


# 佛山房地产市场周报

2016/07/09-2016/07/15



 合富辉煌®(中国)

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场303001-3005室

电话：0757-83285810

传真：0757-83285807

合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部

# 目录

## Contents

**01 宏观市场背景**

**02 佛山土地市场分析**

**03 区域房地产市场监测**

**04 禅桂中心成交情况**

**05 顺德区域成交情况**

## 宏观市场背景

### 行业动态：6月70城房价55城环比上涨

中国6月70个大中城市新建商品住宅中：价格环比下降的城市有55个，持平的城市有7个，上涨的城市有8个。最高涨幅为0.2%，最低为下降1.8%。6月价格环比下降的城市个数增加20个，至55个。其中，上海、广州、深圳房价均环比下跌，北上广深同比涨幅进一步收窄至10%以内。同比下跌的城市仅有温州一个城市。

### 行业动态：上半年全国房地产开发投资同比增6.1%

2016年1-6月份，全国房地产开发投资46631亿元，同比名义增长6.1%（扣除价格因素实际增长8.0%），增速比1-5月份回落0.9个百分点。其中，住宅投资31149亿元，增长5.6%，增速回落1.2个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为66.8%。

## 行业动态：上半年全国商品房销售同比增28%

1-6月份，商品房销售面积64302万平方米，同比增长27.9%，增速比1-5月份回落5.3个百分点。其中，住宅销售面积增长28.6%，办公楼销售面积增长40.5%，商业营业用房销售面积增长13.4%。商品房销售额48682亿元，增长42.1%，增速回落8.6个百分点。其中，住宅销售额增长44.4%，办公楼销售额增长61.6%，商业营业用房销售额增长15.6%

## 行业动态：上半年全国保障房建成近366万套

住房和城乡建设部近日公布，今年上半年，全国城镇保障性安居工程基本建成365.98万套，占年度目标任务的97.7%。从上半年的数据来看，保障性安居工程建设进展顺利，特别是上半年基本建成的套数已经接近全年的基本建成目标任务。

## 开发商动态：保利地产半年销售额超1100亿元

7月6日晚,保利地产公告称,2016年6月,公司实现签约面积201.13万平方米,实现签约金额269.76亿元。至此,保利地产继万科、恒大后也顺利进入半年千亿俱乐部。2016年1-6月,保利地产实现签约面积821.84万平方米,同比增长40.55%;实现签约金额1106.25亿元,同比增长45.48%。

## 开发商动态：旭辉收购佛山三水地块

7月8日,旭辉地产发布公告,宣布收购佛山华祥及汇金两个项目公司全部权益,合计7幅地块,总代价约5.22亿元,并向以上项目公司提供总额逾4.21亿元的股东贷款。华祥地块包括位于佛山市三水区西南街道科技工业园南丰大道30号的一至四块土地,总占地面积13.4万平方米,规划总建筑面积26.8万平方米。另一块汇金地块包括位于佛山三水区西南街道高丰涌的三、五及六地块,总占地面积11.36万平方米,规划总建筑面积28.58万平方米

# 目录

## Contents

**01** 宏观市场背景

**02** 佛山土地市场分析

**03** 区域房地产市场监测

**04** 禅桂中心成交情况

**05** 顺德区域成交情况



# 目录

## Contents

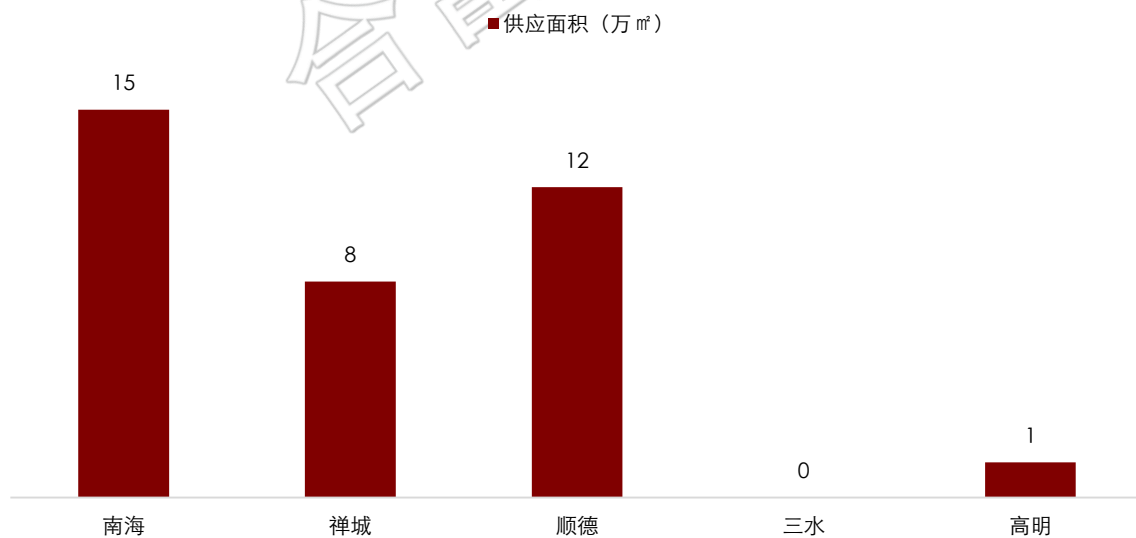
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测**
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况



## 广佛项目推货速度持续减慢，新增货量集中南海西部与顺德区

- 本周佛山新增供应量连续两周保持上升趋势，集中在南海西部与顺德区为主。以往的主力广佛板块在近两周新增货量继续减少。本周佛山五区中仅三水区没出现新货供应，南海区则以15万㎡批出数量占据本周五区排名首位。

2016年第27周佛山五区商品住宅供应情况



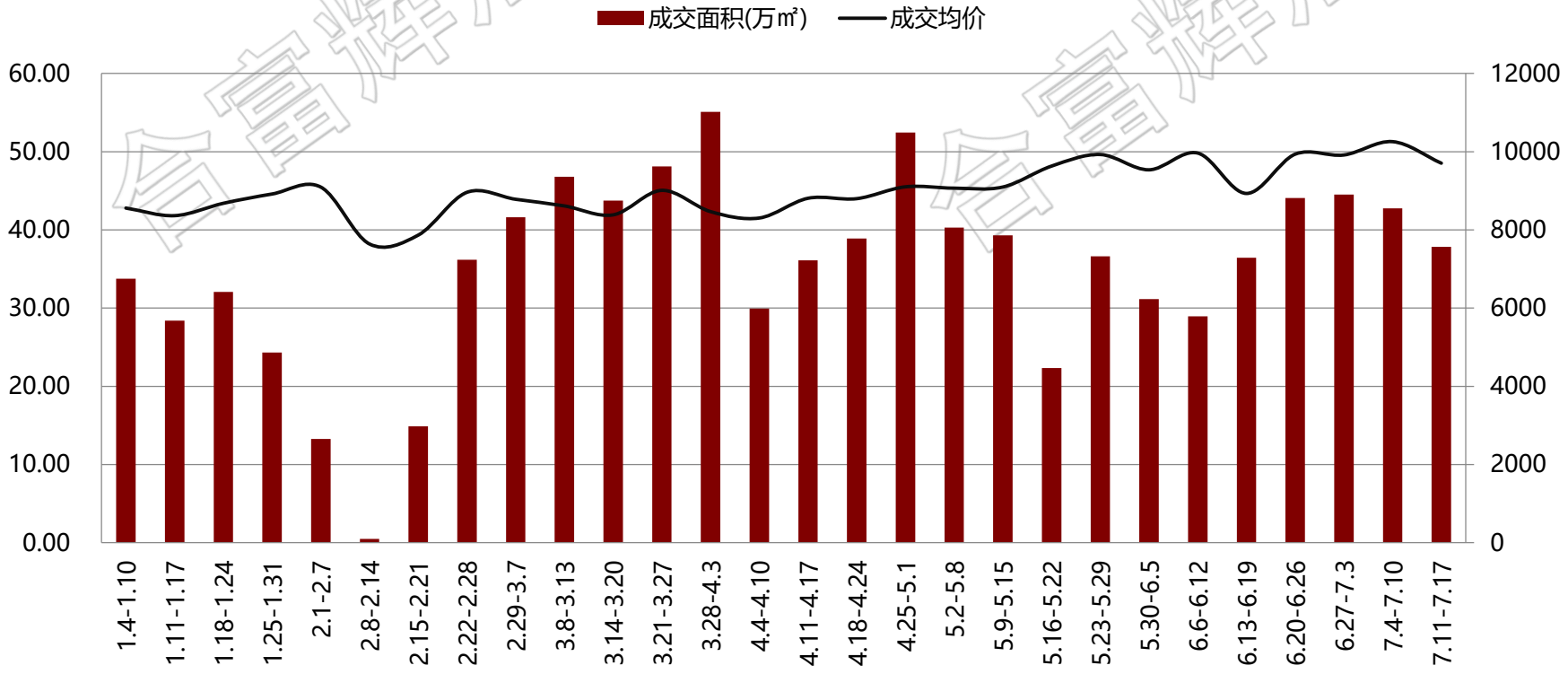
数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
禅城	依云轩	45093.33	267
禅城	万科城	12172	136
禅城	星星广场	23964.39	228
南海	海逸锦绣誉峰苑	19184.06	212
南海	光明花半里雅筑	19110.43	200
南海	黄岐沙面新城	78458.87	434
南海	天海城市花园	1680.2	19
南海	翠湖绿洲花园	14631.2	164
南海	长华国际商业中心	12768.7	140
顺德	保利名苑	12780	125
顺德	碧桂园桂澜山花园	61004.06	701
顺德	聚雅华庭	12754.87	150
顺德	均安尚苑		
顺德	都市经典广场)	10952.97	117
顺德	天悦湾花园	13275.3	90
顺德	太平洋国际花园	5930.9	109
高明	美的鹭湖森林度假城	13227	154

# 本周佛山成交37万m<sup>2</sup>，均价9703元/m<sup>2</sup>，量价齐跌

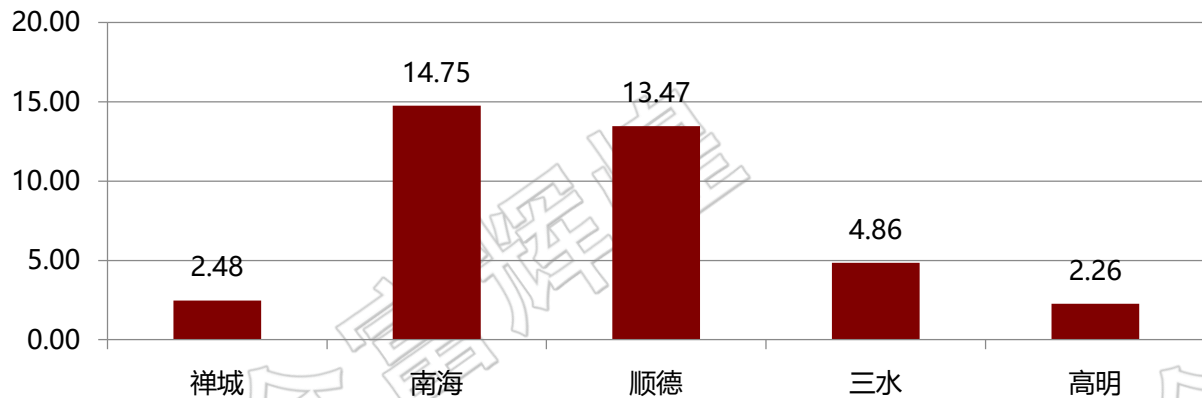
本周佛山商品住宅成交约37.82万m<sup>2</sup>，成套数为3577套，成交均价9703元/m<sup>2</sup>，成交量价齐跌，成交量环比下降11%，均价环比下跌5个百分点。

### 佛山市周度商品住宅成交走势



## 本周顺德区成交量大幅上升，北滘项目成交量集体爆发

佛山五区商品住宅成交明细：万方



本周佛山五区成交中，南海、顺德两区分别以14万m<sup>2</sup>、13万m<sup>2</sup>成交量占据佛山总体前二，三水以4.8万m<sup>2</sup>排名第三，保持较高的出货量，而禅城则下滑24%。

佛山商品房周度成交套数前十排行

排名	区域	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	顺德区	顺德碧桂园·桂澜山	264	26398	8312	219428650
2	南海区	绿地香树花园	157	16745	10860	181847169
3	禅城区	星星凯旋国际	117	12272	14050	172425561
4	顺德区	美的御海东郡	108	11602	6668	77362232
5	南海区	依岸康堤	107	13099	15108	197904843
6	三水区	山水一品	78	7492	5799	43444953
7	南海区	雅丽豪庭	77	7087	7137	50581626
8	顺德区	美的翰城花园	66	7695	13217	101706588
9	顺德区	龙湖春江名城	60	6147	7446	45772944
10	三水区	恒福新里程	56	5140	8075	41506110

本周佛山前十排名可看到，顺德碧桂园桂澜山以264套成交量排名首位，本周顺德区上榜项目较多，共同推高顺德区成交量。

# 目录

## Contents

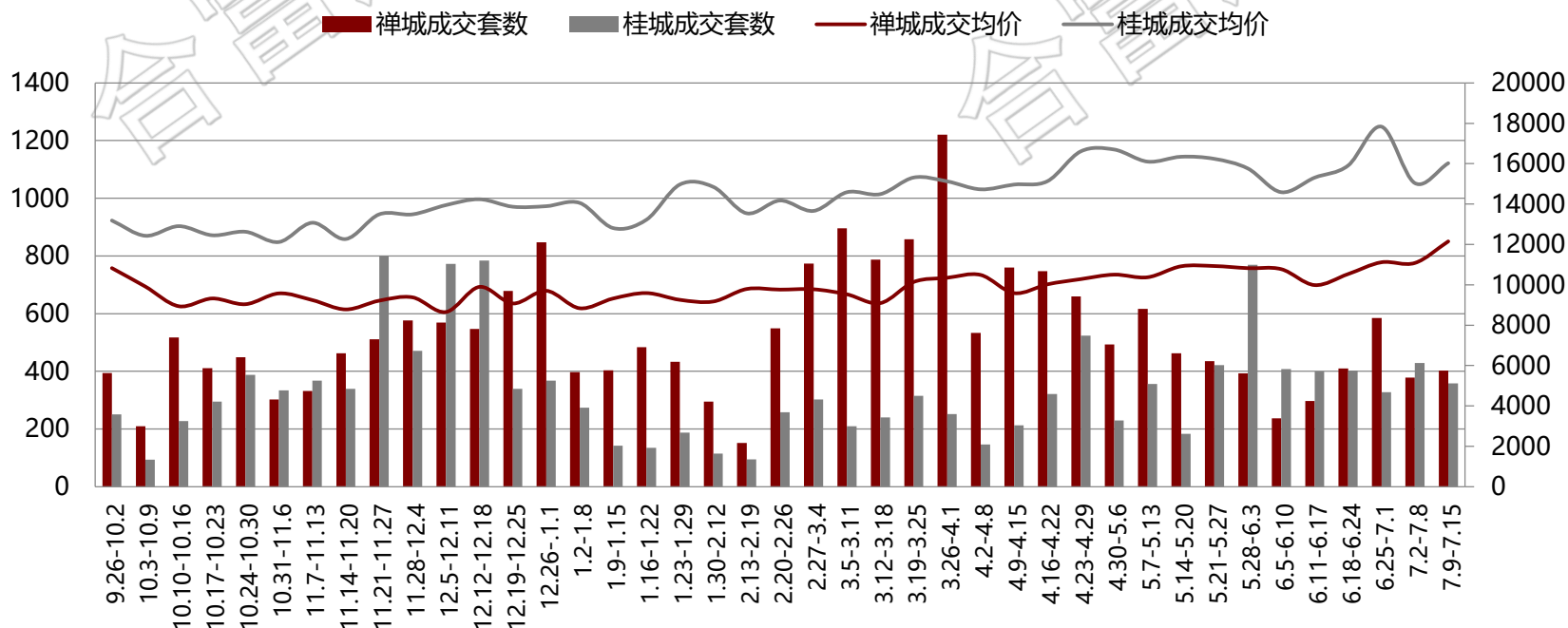
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

## 禅桂区域量跌价升，主要以新推项目成交为主力

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m <sup>2</sup> )	本周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
禅城	402	42118.95	12153
桂城	358	31706.39	16025

本周禅桂中心区共成交760套单位，成交均价为13815元/m<sup>2</sup>，禅桂中心成交量小幅下跌，价格则环比上涨6%。禅城区成交402套，均价为12153元/m<sup>2</sup>，成交量环比上升10%，本周禅城以星星凯旋国际新推货量成交为主力，其余热销项目均成交20套左右。桂城成交358套，均价为16025元/m<sup>2</sup>，周成交量跌价升，依岸康堤推出新货拉动市场量价。

### 禅桂地区每周成交情况对比



数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

## 本周70-90m<sup>2</sup>产品成交占比30%，改善产品成交量环比上升

本周禅桂中心区70-90m<sup>2</sup>产品成交234套，主要来自星星凯旋国际以及依岸康堤两个新推刚需产品项目，同时两项目首改产品110-150m<sup>2</sup>成交量较多，拉动该产品段成交量；  
板块方面，亚艺、干灯、平洲三大板块瓜分本周禅桂区域成交。

禅桂地区各面积段成交情况				禅桂地区各板块成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格	板块	成交套数	成交套数	成交价格
70以下	140	18.42%	11159	城南	52	6.84%	11229
70-90	234	30.79%	14219	城西	41	5.39%	10307
90-110	106	13.95%	13689	城北	23	3.03%	12971
110-130	121	15.92%	14959	东平	15	1.97%	11244
130-150	120	15.79%	13707	亚艺	170	22.37%	13932
150-180	23	3.03%	12307	祖庙	46	6.05%	13222
180-200	6	0.79%	13821	南庄	55	7.24%	9023
200-250	6	0.79%	13268	桂城东	21	2.76%	16594
250以上	4	0.53%	13275	干灯湖	151	19.87%	16566
				桂城旧区	1	0.13%	14128
				平洲	185	24.34%	15749

# 禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
城南	佛山万科广场	3、7、8座	2-3房	82-88	0	0	0	9折	无	756	0
			三房	90-100m <sup>2</sup>	1	90.88	11906			418	68
			四房	134m <sup>2</sup>	0	0	0			150	0
城南	盛南新都	1期1-13座 2期9、10座	两房	70以下	0	0	0	97*98*99	无	178	98
			两房	70-90	4	353.84	9775			1220	0
			三房	90-110	0	0	0			215	43
			三房	110-130	0	0	0			422	0
			三房	130-150	3	399.83	9923			90	0
			五房	150-180	2	309.92	9137			58	23
亚艺	龙光天湖华府	6、7座	三房	78-88m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	4	0
			三房	89-90m <sup>2</sup>	8	724.3	14703			228	0
			四房	111-115m <sup>2</sup>	1	115.37	16410			76	30
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	四房	159-173m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	32	17
			五房	207-246m <sup>2</sup>	1	222.17	15556			24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m <sup>2</sup>	4	356.25	10760	无	无	248	16
			四房	103m <sup>2</sup>	2	207.36	13507			256	52
			四房	123m <sup>2</sup>	8	988.56	14688			250	31
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m <sup>2</sup>	6	534.48	15135	无	无	1278	71
			三房	123-128m <sup>2</sup>	5	598.35	15136.22			280	102
			四房	138-143m <sup>2</sup>	0	0	0			221	23
			四房	167m <sup>2</sup>	0	0	0			167	61
			四房	183m <sup>2</sup>	0	0	0			52	0
			五房	239m <sup>2</sup>	0	0	0			96	8
			五房	272-404m <sup>2</sup>	0	0	0			82	30

# 禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
南庄	童梦天下	1、8\9座	三房	80-89m <sup>2</sup>	0	0	0	90*98*99	无	236	126
			三房	91m <sup>2</sup>	14	1265.23	9751			356	125
			四房	110-111m <sup>2</sup>	4	497.93	9960			178	61
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	2	178.06	8897	减 30000*97*9 8*99折	无	848	71
			两房	90-110	0	0	0			453	67
			三房	110-130	0	0	0			264	7
			三房	130-150	3	405.29	8681			161	74
			四房	150-180	0	0	0			85	46
			四房	150-180	0	0	0			24	6
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70以下	0	0	0	98折	无	3334	75
			两房	70-90	0	0	0			131	0
			三房	90-110	0	0	0			135	0
			三房	110-130	0	0	0			270	0
			四房	130-150	0	0	0			432	3
			四房	150-180	0	0	0			34	0
			别墅	291	0	0	0			572	302
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	468	76
			三房	77-89m <sup>2</sup>	6	529.37	6902			530	53
			三房	90-110	20	1884.36	6952			62	38
			三房	112-124	1	122.88	6491			685	207
			三房	131-145	2	268.35	7082			215	58
			四房	159-167m <sup>2</sup>	0	0	0			60	51
			四房	184m <sup>2</sup>	0	0	0			74	3
			别墅	297-542	0	0	0			12	2
			两房	51-60m <sup>2</sup>	0	0	0			771	151
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	三房	86-87m <sup>2</sup>	2	176.99	5715	无	无	62	0
			三房	89-91m <sup>2</sup>	0	0	0			198	0
			四房	122-124m <sup>2</sup>	0	0	0			280	21
			四房	138-140m <sup>2</sup>	7	1000.06	7249			268	92
			四房	150-162m <sup>2</sup>	6	990.26	6996			47	22
			四房	183m <sup>2</sup>	0	0	0			87	41
			五房	226-240m <sup>2</sup>	0	0	0			95	39
			复式	303-465m <sup>2</sup>	0	0	0			22	15
			别墅	1244-1618m <sup>2</sup>	0	0	0				



# 禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
南庄	涟岸	2、5座	三房	88-89m <sup>2</sup>	1	88.67	9033	99*99*96	无	372	37
			三房	125-127m <sup>2</sup>	1	126.08	9033			372	35
			三房	146m <sup>2</sup>	24	3494.45	8548			280	190
			五房	261-278m <sup>2</sup>	0	0	0			15	13
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m <sup>2</sup>	22	3016.78	11638	减2万 95*99*99	无	179	72
			四房	154-171m <sup>2</sup>	3	515.17	11569			251	127
			四房	188m <sup>2</sup>	15	2826.87	11682			65	50
			五房	200m <sup>2</sup>	0	0	0			44	44
			别墅	588-699m <sup>2</sup>	0	0	0			22	14
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	三房	143m <sup>2</sup>	17	2435.42	10669	无	无	116	9
			四房	184m <sup>2</sup>	1	184.4	9782			108	12
			四房	201m <sup>2</sup>	0	0	0			66	4
			五房	280m <sup>2</sup>	0	0	0			60	17
			别墅	472-915m <sup>2</sup>	1	627.18	28891			21	18
祖庙	富力广场	5、6座	三房	85-86m <sup>2</sup>	2	172.9	13752	无	无	240	118
			三房	90-91m <sup>2</sup>	5	453.25	13618			226	95
			三房	123-124m <sup>2</sup>	1	123.78	13618			104	61
			四房	145m <sup>2</sup>	0	0	0			20	15
城北	越秀可逸新势力	1、2座	两房	72-88m <sup>2</sup>	4	351.72	10734	无	无	152	33
			三房	90-102m <sup>2</sup>	1	101.27	10734			94	18
			三房	117-128m <sup>2</sup>	11	1296.12	12097			395	82
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	减 10000*99*9 9折	无	60	0
			三房	90-110	0	0	0			870	224
			三房	122m <sup>2</sup>	2	245.16	10825			180	0
东平	时代年华	1、3座	两房	82-83m <sup>2</sup>	0	0	0	1万抵3万 *98*99	无	340	48
			三房	97m <sup>2</sup>	0	0	0			124	0

## 禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
东平	新鸿基珑景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11座	三房	78-88m <sup>2</sup>	2	167.66	10093	97*95	开卖新一批单位	755	44
			三房	96-109m <sup>2</sup>	54	5266.98	12495			238	36
			三房	112-128m <sup>2</sup>	34	3817.01	12400			374	57
			三房	137-144m <sup>2</sup>	2	282.12	10230			374	6
			三房	157-161m <sup>2</sup>	2	325.32	10646			156	10
			四房	185m <sup>2</sup>	0	0	0			42	0
			四房	231-268m <sup>2</sup>	0	0	0			104	89
			五房	383-684m <sup>2</sup>	0	0	0			42	32
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m <sup>2</sup>	1	65.48	13756	无	无	72	35
			三房	88m <sup>2</sup>	20	1767.25	11521			760	334
			三房	121m <sup>2</sup>	1	121.54	9609			66	31
			四房	144m <sup>2</sup>	1	144.8	12700			58	37
			四房	161-164m <sup>2</sup>	0	0	0			112	84
城西	罗马新都	9-14座	3房	70-90	0	0	0	99*99*98	无	136	0
			3房	90-110	0	0	0			764	4
			三房	159-162m <sup>2</sup>	1	162.5	8629			153	10
			四房	186m <sup>2</sup>	0	0	0			68	8
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m <sup>2</sup>	4	352.48	7809	无	无	290	0
			三房	109-110m <sup>2</sup>	4	380.44	8508			418	202
			三房	145m <sup>2</sup>	0	0	0			1	0
城西	绿地未来城	1--30座	三房	83-85	0	0	0	无	无	102	80
			三房	88-90m <sup>2</sup>	33	2994.73	8081			330	36
				110-128m <sup>2</sup>	33	3812.76	8447			348	112
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m <sup>2</sup>	1	51.01	9399	98*99	无	28	12
			两房	71m <sup>2</sup>	2	143.78	9400			196	24
			三房	90-107m <sup>2</sup>	16	1458.12	10316			1090	0
			四房	154m <sup>2</sup>	0	0	0			92	0

# 禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
祖庙	普君新城	7、15、19座	两房	61-68m <sup>2</sup>	0	0	0	97*98*99	无	427	190
			两三房	73-89m <sup>2</sup>	12	1027.55	14677			1006	0
			三房	91m <sup>2</sup>	20	1725.77	14707			684	7
			三房	125m <sup>2</sup>	2	247.06	14451			254	2
			四房	135-142m <sup>2</sup>	4	563.54	14473			166	78
祖庙	时代云图	1、2座	两房	67m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	154	6
			三房	85-89	0	0	0			738	6
			三方	90-97	0	0	0			100	5
			三房	115-117m <sup>2</sup>	0	0	0			209	7
			四房	134-143m <sup>2</sup>	0	0	0			158	19
祖庙	越秀岭南隼庭	2、3、4、8座	两房	80m <sup>2</sup>	0	0	0	2万抵9万	无	52	0
			三房	90-91m <sup>2</sup>	0	0	0			174	0
			三房	118-120m <sup>2</sup>	4	476.59	13249			232	18
			四房	162m <sup>2</sup>	6	977.67	12285			157	93
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300以上	0	0	0	无	无	98	1
祖庙	瑞安东华嘉苑/岭南天地御、尚苑	一期、二期1-11座、御苑1、2、3座、尚苑4、5座、逸轩	两房	70-90	0	0	0	无	无	17	0
			二房	90-110	0	0	0			293	47
			三房	110-130	0	0	0			405	12
			三房	130-150	0	0	0			178	0
			复式	150-180	0	0	0			169	7
			四房	193-199m <sup>2</sup>	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	11
			五房	250以上	1	278.66	12190			189	33
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	200	34
			三房	98m <sup>2</sup>	6	557.88	19127			290	57
			三房	112m <sup>2</sup>	1	112.74	15101			96	16

# 禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
千灯湖	佳兆业滨江一号	1、2、8、9、10、12、13座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	减6万98*99	无	720	0
			三房	90m <sup>2</sup>	0	0	0			350	21
			三房	126m <sup>2</sup>	0	0	0			54	11
			四房	142m <sup>2</sup>	0	0	0			594	23
			四房	168m <sup>2</sup>	0	0	0			120	3
			五房	209-212m <sup>2</sup>	0	0	0			128	67
			五房	282-354	0	0	0			16	7
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5座	3房	88-89m <sup>2</sup>	4	355.26	17525	无	无	576	158
			3房	90-92m <sup>2</sup>	1	123.91	17509			679	111
			四房	116-125m <sup>2</sup>	1	188.22	18026			255	116
			四房	135-142m <sup>2</sup>	0	0	0			517	79
			四房	150-153m <sup>2</sup>	0	0	0			136	0
			四房	185-188m <sup>2</sup>	0	0	0			181	70
千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	0	0	0	无	无	1431	730
			三房	110-130	0	0	0			283	153
千灯湖	金色领域	1座	公寓	30-62m <sup>2</sup>	76	2374.33	11649	无	无	2520	555
千灯湖	中铁建水岸公馆、花园	1、2、3、4、5、6、座、花园6、7、8座	三房	91m <sup>2</sup>	13	1175.971	19773	2万抵8万 99*99*99*9 9	无	362	31
			三房	125m <sup>2</sup>	9	1132.965	18938			60	11
			四房	139-148m <sup>2</sup>	41	5886.1	19622			249	63
			四房	186-188m <sup>2</sup>	3	562.24	18621			258	80
			四房	221m <sup>2</sup>	3	665.7	20718			82	30
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68m <sup>2</sup>	0	0	0	2万抵6万 *99*99	无	116	37
			两房	74-76m <sup>2</sup>	0	0	0			232	0
			三房	91m <sup>2</sup>	0	0	0			754	81
			三房	110m <sup>2</sup>	0	0	0			25	0
			三房	133-135m <sup>2</sup>	0	0	0			150	0
			四房	173m <sup>2</sup>	0	0	0			52	10

## 禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
千灯湖	金域中央	一区1、2、4、5、6座	三房	70-90	63	5596.92	18160	96*99*99折	无	3742	33
			三房	90-91m <sup>2</sup>	18	1630.01	17975			710	32
			三房	118m <sup>2</sup>	2	237.59	17752			533	9
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	11	4
			五房	220m <sup>2</sup>	0	0	0			11	3
			五房	369m <sup>2</sup>	0	0	0			22	22
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12座	三房	87-88m <sup>2</sup>	0	0	0	96*99*99	无	908	106
			三房	108-109m <sup>2</sup>	0	0	0			604	17
			四房	129m <sup>2</sup>	0	0	0			114	5
			四房	130m <sup>2</sup>	0	0	0			190	3
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m <sup>2</sup>	0	0	0	96*99*99	无	410	87
			三房	105m <sup>2</sup>	2	210.56	17152			152	26
			三房	122m <sup>2</sup>	0	0	0			386	135
			四房	143m <sup>2</sup>	0	0	0			156	37
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m <sup>2</sup>	1	76.67	13219	无	无	827	181
			三房	91m <sup>2</sup>	0	0	0			62	58
			三房	118m <sup>2</sup>	0	0	0			124	23
			四房	145m <sup>2</sup>	0	0	0			156	80
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m <sup>2</sup>	1	71.44	16033	无	无	32	0
			三房	92-107m <sup>2</sup>	12	1279.48	17711			252	78
			三房	128m <sup>2</sup>	4	513.6	19391			62	31
			四房	144m <sup>2</sup>	7	1012.27	18387			62	13

# 禅桂标杆项目成交明细

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
平洲	保利西雅图	3\6\7\89、10、16、17、18、19、20、21、22\28座	3房	67m²	0	0	0	无	无	92	1
			3房	73-79	0	0	0			1466	108
			3房	93-96m²	0	0	0			2852	186
			4房	118m²	0	0	0			872	0
			4房	143m²	0	0	0			439	47
			5房	406m²	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	0	0	0	减 2 万 *96*99折	无	337	106
			三房	90m²	0	0	0			75	44
			三房	125-128m²	0	0	0			186	138
			四房	136-144m²	2	284.06	15384			310	142
			四房	163m²	1	164.23	14436			150	97
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	0	0	0	98*99折	无	838	36
			3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123m²	0	0	0			93	0
			4房	130-150	0	0	0			249	13
			5房	150-180	0	0	0			135	25
			5房	180-200	0	0	0			135	28
			5房	224m²	0	0	0			29	3
			别墅	460-607	0	0	0			125	105

数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

# 目录

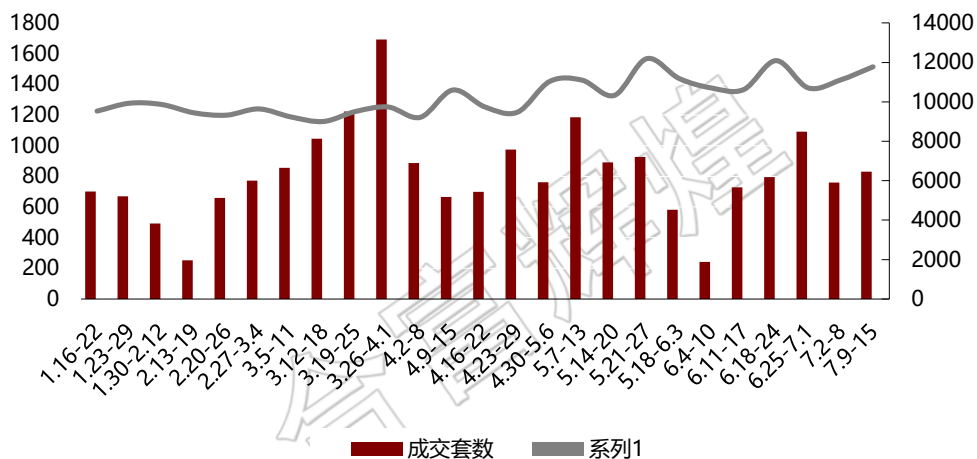
## Contents

- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

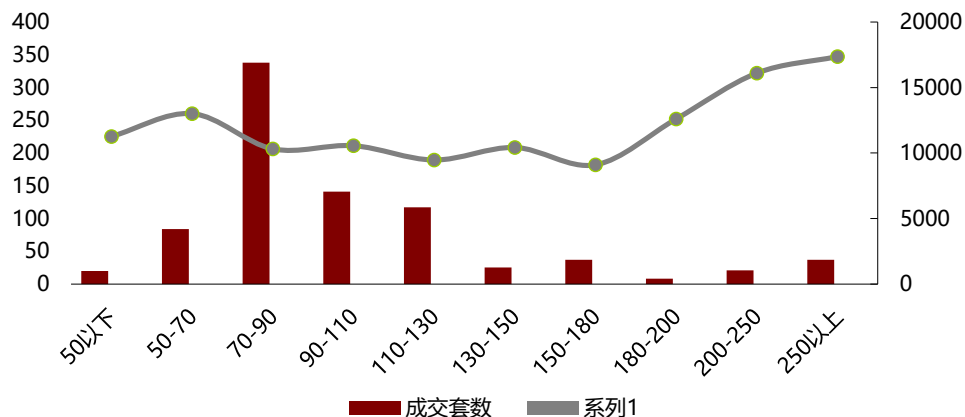
## 顺德区域：全区整体表现为量价齐升

- 区域签约量回落，顺德住宅共成交831套，上升9%；成交均价为11775元/㎡上升6%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交393套，占全区总成交量47%。其余镇街中北滘15%、陈村10%和乐从11%，其余镇街成交量不超过10%。成交均价方面，大良、北滘、乐从和陈村超过万元。总体看，全区整体表现为量价齐升。

### 顺德各周成交情况



### 顺德各产品段成交情况



- 从成交套数看，成交主力以70-130㎡类首置首改产品为主，共签约596套，占总成交72%，均价为10162元/㎡。其中50-70㎡签约84套，均价13001元/㎡。而其余产品段成交均不超过50套。

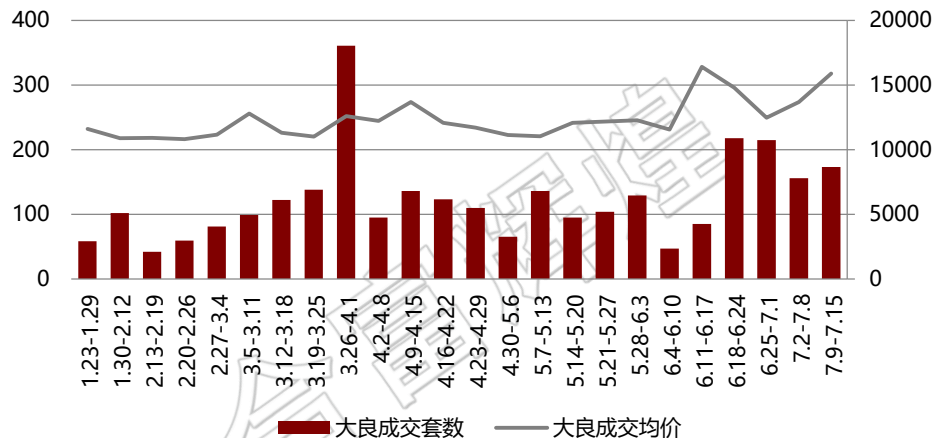


# 大良及容桂成交分析

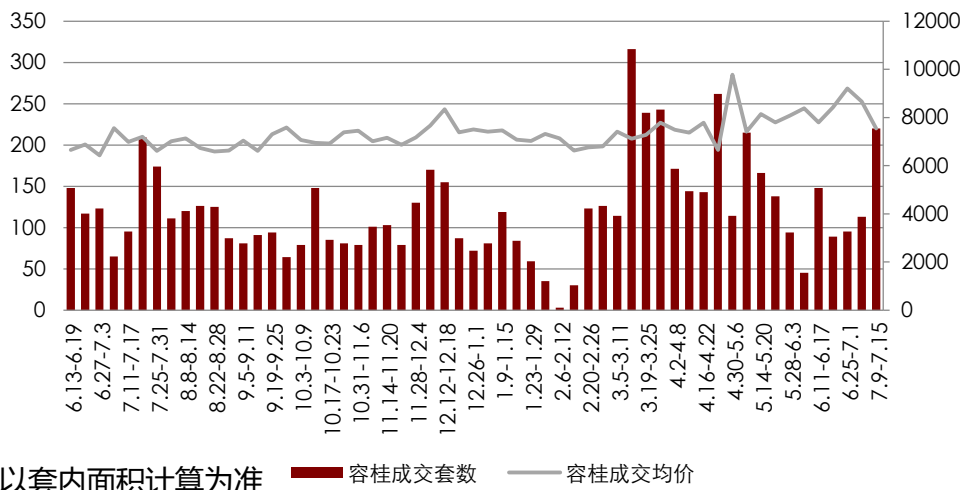
**■ 大良：**本周大良镇街共签约173套，均价为15900/m<sup>2</sup>，区域签约量环比上升11%，板块销量由新城区签约85套成为主导，其次为东区签约79套。项目签约由龙湖春江名宸花园签约31套，均价为8994元/m<sup>2</sup>；其次为畔海御峰花园签约27套，均价为103162元/m<sup>2</sup>；位居第三为万科金域滨江广场及保利中环，分别签约20套，签约均价为12790元及10531元/m<sup>2</sup>。本周签约均价方面，受到华侨城别墅产品签约影响，环比上升16%。

**■ 容桂：**本周容桂镇街共签约220，整体均价7548元/m<sup>2</sup>，价格较上周下降13%。项目签约由美的御海东郡签约105套成为主导，其次时代倾城及龙光水悦熙园分别签约28和25套。东区整体签约149套，均价7158元/m<sup>2</sup>，产品以首置刚需类型为主。中心区成交47套。容奇签约24套。本周别墅无签约。

## 大良镇街每周签约情况



## 容桂每周签约情况



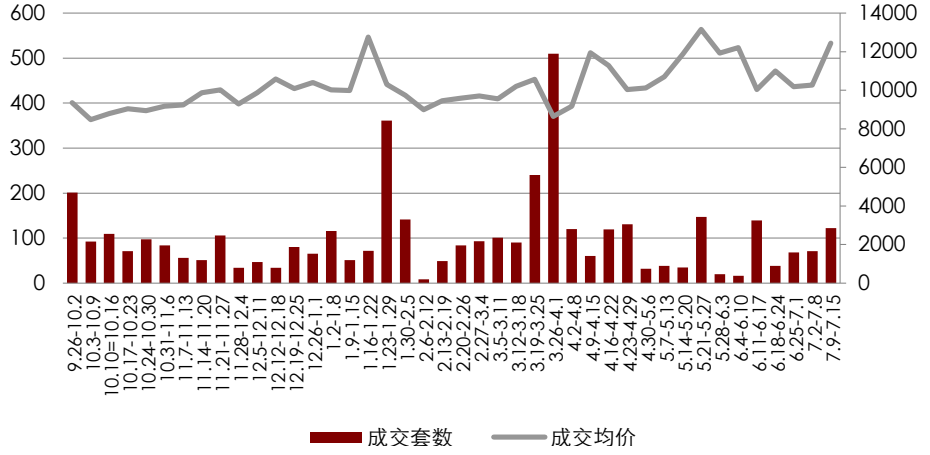
数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

# 北滘及伦教成交分析

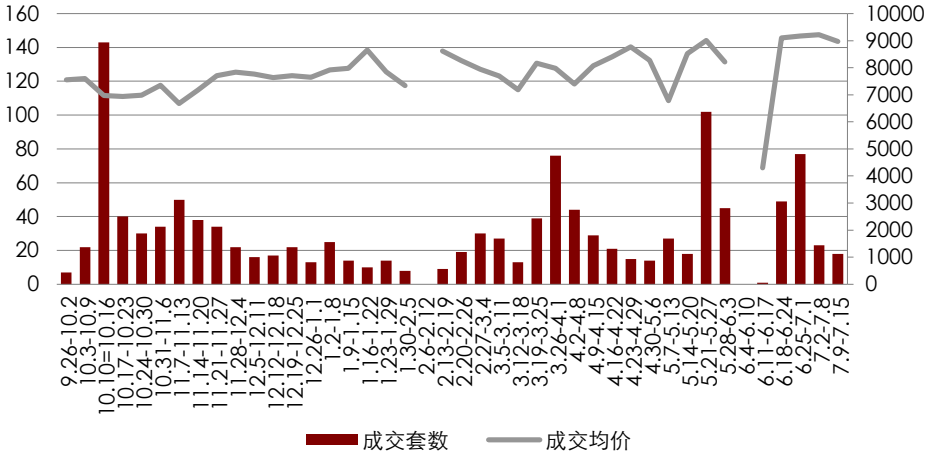
■ **北滘**：本周北滘共签约122套。其中美的翰诚花园签约52套成为主导，均价15827元/m<sup>2</sup>；其次为深业城签约39套，均价为11228元/m<sup>2</sup>；镇街本周签约均价12446元/m<sup>2</sup>，环比上升21%。

■ **伦教**：伦教本周签约18套，均价8977元/m<sup>2</sup>。其中保利中央公园签约12套，占据镇街绝对主导。

### 北滘每周签约情况



### 伦教每周签约情况



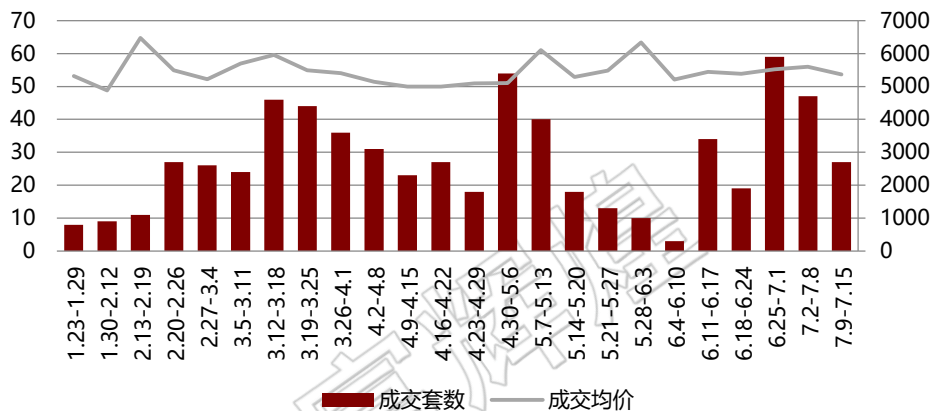
数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

## 杏坛及均安成交分析

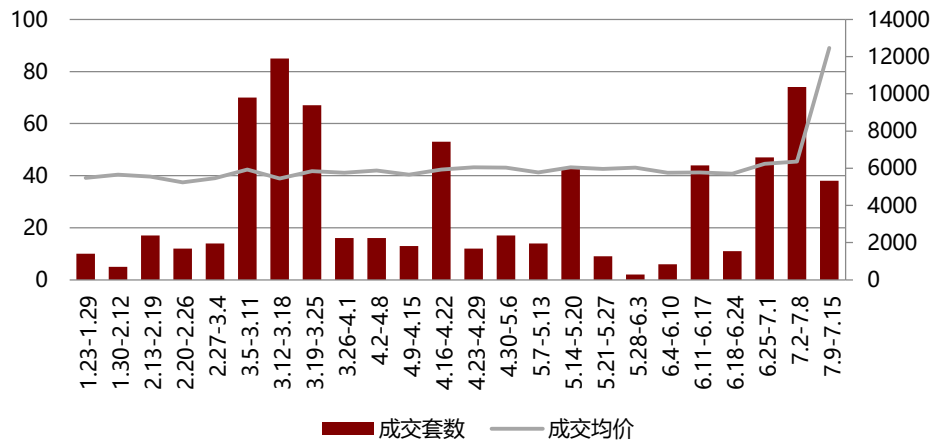
■ **均安**：本周均安镇街签约27套，均价为5361元/m<sup>2</sup>。本周镇街签约由5个项目支撑，其中由均柏涛湾豪园签约11套成为主导，签约均价为5354元/m<sup>2</sup>，其次为均安尚苑签约8套，均价为5750元/m<sup>2</sup>，位居第三为天壹豪庭及星豪湾分别签约2套。签约均价方面，本周环比下滑4%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约38套，由6个项目支撑成交。项目签约由金海岸花园签约26套成为主导，均价为13796元/m<sup>2</sup>，其次为嘉信绿景花园签约7套，均价为6070元/m<sup>2</sup>，位居第三为顺宝花园签约2套，均价为4762元/m<sup>2</sup>。本周区域签约均价受到金海岸别墅产品签约，环比上升96%。

### 均安镇街每周签约情况



### 杏坛镇街每周签约情况

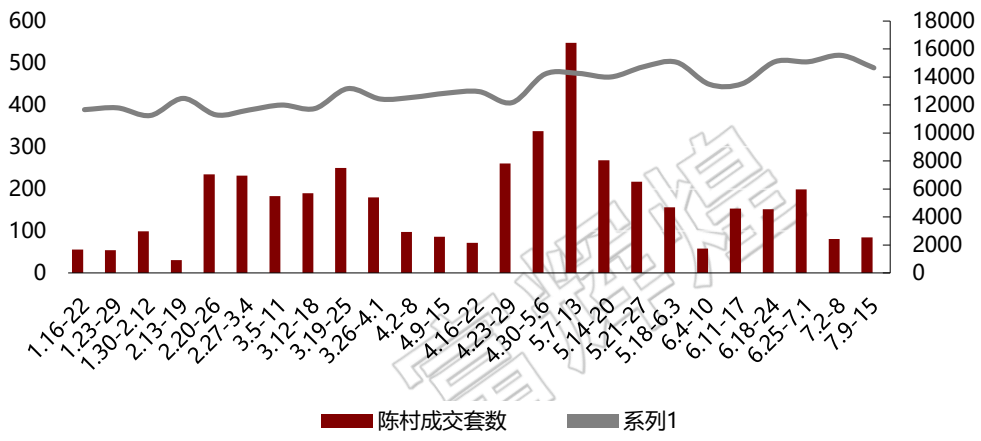


# 陈村及乐从成交分析

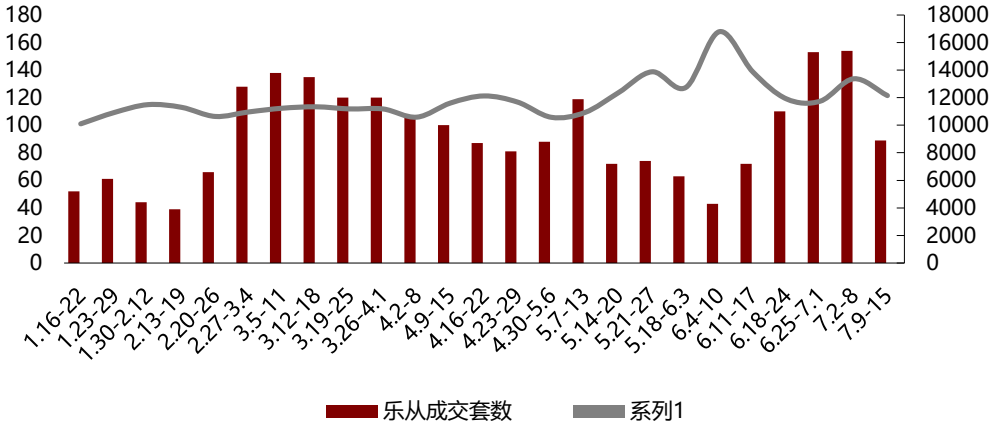
■ **陈村**：共签约85套环比上升5%，均价为14659元/m<sup>2</sup>下降6%。其中颐景园成交12套，均价18448元/m<sup>2</sup>。万科水晶成交30套，均价为16641元/m<sup>2</sup>。星英半岛成交21套，均价为13646元/m<sup>2</sup>。而其余项目签约不足10套。

■ **乐从**：区域共签约89套下降42%，均价为12155元/m<sup>2</sup>下降9%。其中m-city成交14套，均价为19476元/m<sup>2</sup>。风度广场成交29套，均价为10397元/m<sup>2</sup>。星际半岛成交13套，均价为8510元/m<sup>2</sup>。怡翠晋盛成交22套，均价为17464元/m<sup>2</sup>。而其余项目签约不足10套。

### 陈村区每周签约情况



### 乐从区每周签约情况



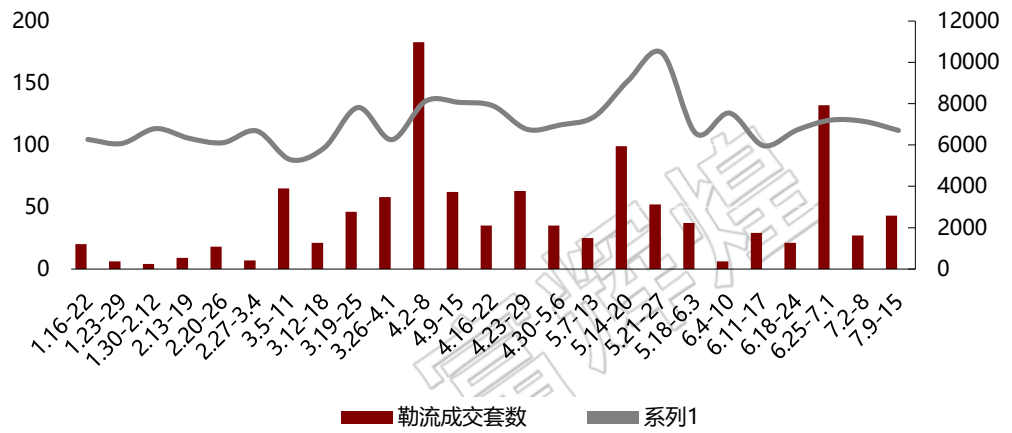
数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

# 勒流及龙江成交分析

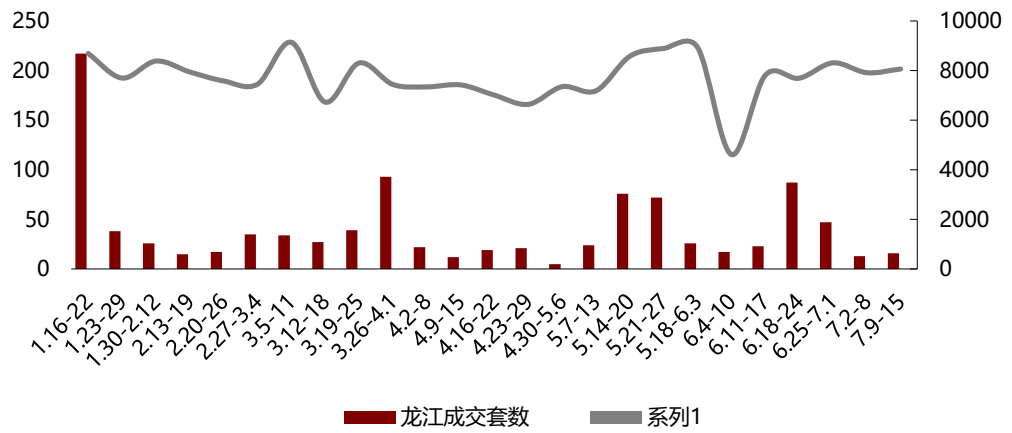
■ **勒流**：本周成交共43套上升59%，均价为6708元/㎡下降6%。其中博澳城成交9套，均价为6111元/㎡。勒流碧桂园成交6套，均价为8723元/㎡。御河湾成交28套，均价为6501元/㎡。而其余项目签约不足5套。

■ **龙江**：区域共签约16套上升23%，均价为8062元/㎡上升2%。其中龙江碧桂园成交9套，均价为8999元/㎡。而其余项目签约不足5套。

### 勒流区每周签约情况



### 龙江区每周签约情况



数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
大良	嘉信城市花园	城市花园及嘉兆台1-6座	两房	90以下	4	268.01	10984	—	无	1443	19
			三房	91-130	0	0	0			688	1
			四房、五房	131-180	0	0	0			499	18
			五房	180-250	0	0	0			223	0
大良	保利中环	3、4、5、A11 ( 1、2、3座 ) 地块	二房、三房	90以下	1	80.86	11039	98*98*97折	无	750	40
			三房、四房	91-130	16	1585.18	10643			1860	241
			三房、四房	130-180	1	134.42	10372			504	132
			三房、四房	180以上	2	422.11	10064			365	67
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	1	320.03	16105	—	—	363	91
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期 ( 1-2,5-9 )	两房	90以下	2	116.73	6005	—	—	1395	51
			三房	91-130	1	113.57	9466			968	21
			四房	131-180	0	0	0			113	5
			TH	250以上	0	0	0			297	0
大良	招商公园1872	1、2、5、7、8、13、14	三房、四房	110-130	5	577.65	11508	—	—	163	71
			四房	130-150	1	132.16	11360			227	170
			四房	150-180	2	314.94	9745			99	52
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	0	0	0	—	—	232	12
			四房、五房	250以上	3	1125.44	13661			230	48
大良	敏捷畔海御峰花园	A区1-6座, B区1-4、14-16	三房、四房	130以下	26	2562.05	13336	—	—	652	153
			四房	150-180	0	0	0			2261	35
			三房	200-250	0	0	0			204	19
			三房	250以上	1	276.47	11554			128	85

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积 ( m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
均安	柏涛湾豪园	1-9座	两房、三房	90以下	2	150.96	5169	99折		885	1
			三房	90-110	9	926.27	5384			193	9
			四房	110-130	0	0	0			23	0
均安	南湖花园	1、2、3、5座	两房、三房	90以下	0	0	0	95折		202	6
			三房	90-130	0	0	0			129	4
			四房	150-180	0	0	0			8	1
			五房	180以上	0	0	0			10	0
杏坛	金海岸花园	1-3期	二、三房	90以下	6	493.63	6448	99折、99折	-	445	0
			四房	91-130	3	299.7	6406			1618	11
			四房	130-180	2	293.98	5794			164	1
			四房复式	180-250	3	673.04	52191			85	2
			四房复式	250-450	12	5524.5	10602			70	6
7杏坛	涛汇豪庭	1-12座	两房、三房	70-110	0	0	0			68	17
			三房、四房	150-200	0	0	0			128	75
			三房、四房	200-250以上	1	261.01	6067			33	7
			TH	300-500	0	0	0			31	5
杏坛	海骏达上苑	3-10座、13-17座	两房、三房	90以下	1	57.36	6986	99折		1062	15
杏坛	美的时代花园	1-12座	两房、三房	90以下	0	0	0	无	无	649	62
			两房、三房	90-110	0	0	0			276	8
			两房、三房	110-130	0	0	0			126	20

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	城光荟景花园	5-7座	一房、二房	90方以下	3	256	9078	0	—	245	5
			三房	110-130方	3	350	9144			162	18
			四房	130-150方	2	264	9139			27	1
容桂	保利外滩一号	1-3、9-11、13-16、18、19、22、25-32座	三房	74方	0	0	0	98折	无	188	17
			四房、五房	110-180方	0	0	0			1017	1
			五房	180-250方	0	0	0			376	43
			五房	250-380	0	0	0			86	2
			TH	380-600方	0	0	0			16	2
容桂	东怡水岸	1-6座	三房	89方	0	0	0	—	—	69	1
			三房	91方	0	0	0			25	6
			四房	162-169方	2	333	9360			177	26
			四房	182-191方	0	0	0			27	5
			五房	200-250方	0	0	0			92	82
			复式	310方	0	0	0			4	0
			TH	380-600方	0	0	0			16	2
容桂	东圣维拉	1-3、5-7、9-10、13、15、17栋	两房、三房	90方以下	1	71	7738	—	—	523	2
			三房	91-130方	0	0	0			324	33
			四房	131-180方	0	0	0			21	2
容桂	东逸湾	剑桥印象、水漾林庭、逸涛苑、倚湖居	公寓	50方以下	0	0	0	—	—	732	220
			三房	50-90方	0	0	0			336	2
			三房	91-130方	0	0	0			292	15
			四房、五房	131-180方	0	0	0			311	6
			五房	180-300方	1	247	6709			68	2
			TH	250方以上	0	0	0			853	41



## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	2	133.58	7824	——	——	525	128
			两房、三房	71-90方	7	496	8024			429	170
			三房	90-110方	16	1542	8027			338	104
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	1	81	4429			990	4
			三房	90-130	0	0	0			902	65
			TH	250-450	0	0	0			65	11
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	0	0	0	85折	无	2728	14
			三房	90-130方	0	0	0			1039	29
			四房	131-180方	0	0	0			116	6
			五房	181-250方	0	0	0			49	6
容桂	美的御海东郡	天玑、、天行、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	49	4329	6701	——	——	732	17
			三房	90-130	45	5227	6704			762	100
			四房	130-180	11	1697	6659			542	86
			五房	180-230	0	0	0			125	2
			五房	TH	0	0	0			469	2
			二房	50-70	0	0	0			149	19
容桂	容桂碧桂园	1-12座、14、16、17座、1-3街	三房	70-90	0	0	0	——	——	404	22
			三房	130-149	0	0	0			271	1
			四房	150-184	0	0	0			476	13
			五房	200-489	0	0	0			190	8
			TH	352-461	0	0	0			70	9
			公寓	21-26	0	0	0			542	528
容桂	时代倾城	1-6座、14座	一房、二房	50-70	0	0	0	——	无	568	109
			三房	70-90	19	1432	8949			728	110
			四房	90-110	9	925	9113			958	298

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	新幸福领汇	1-6、10-12座	三房	90以下	4	340	7383	——	——	157	12
			三、四房	90-130	3	313	7465			1007	41
			四房	130-150	0	0	0			94	55
			四房	150-200	0	0	0			46	27
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	5	335	10325	——	——	110	3
			三房	70-90方	9	739	10412			418	5
			三房	90-110方	0	0	0			64	5
			四房	111-132方	2	235	10067			100	59
容桂	颐澳花园	1-8座	三房	90方以下	0	0	0			516	2
			三、四房	91-110方	0	0	0			128	14
伦教	保利中央公园	1-6、9、10、13、14座	二、三房	90方以下	4	355	9078		无	855	121
			四房	90-130方	7	776	9734			927	164
			四房	130-180方	1	134	10332			199	139
伦教	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	0	0	0	97折		286	12
			三房、四房	71-90方	0	0	0			653	1
			三房、四房	90-130方	0	0	0			164	18
			三房、四房	130-150方	0	0	0			97	6
			四房、五房	150-180方	1	162	7875			96	18
伦教	新境誉花园	新境誉花园1-9座	两房、	50以下	1	34	6064	98折		125	3
			三房、四房	71-90方	2	159	6811			251	2
			三房、四房	110-150方	0	0	0			80	1
			三房、四房	150-180方	0	0	0			22	19

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
北滘	君兰江山花园	7、8、11、12、13、14、17-20、25-28座	三房	70-90	1	90	12495	——	——	168	2
			三房	90-110	0	0	0			26	3
			三房、四房	110-130	0	0	0			201	1
			三房、四房	130-150	0	0	0			179	1
			四房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0			332	1
			四房	180-200m <sup>2</sup>	0	0	0			55	6
			五房	200-250m <sup>2</sup>	0	0	0			224	3
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	五房	250m <sup>2</sup> 以上	3	780	9452	——	——	259	5
			三房	90以下m <sup>2</sup>	26	2227	15812			2582	73
			三房	91-130m <sup>2</sup>	26	2801	15839			1310	88
			四房	130-180m <sup>2</sup>	0	0	0			266	63
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座	两房	90-110m <sup>2</sup>	0	0	0	——	——	360	7
			三房	110-130m <sup>2</sup>	0	0	0			300	70
			三房	130-150m <sup>2</sup>	0	0	0			59	1
			四房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0			112	6
			五房	250以上	4	1178	10376			52	3
北滘	深业城	7、8、28-33、35-38、41、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	1	27	11918	——	——	1450	73
			两房三房	90m <sup>2</sup> 以下	36	2943	11249			1921	293
			两房三房	91-130m <sup>2</sup>	2	185	10791			824	30
			四房	130-150m <sup>2</sup>	0	0	0			116	27
			四房五房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0			257	2
			四房五房	180-250	0	0	0			88	70
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m <sup>2</sup>	3	258	10620	——	——	185	2
			三房	90-110m <sup>2</sup>	3	305	12617			592	56
			四房	110-130m <sup>2</sup>	4	459	12506			137	31

# 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
陈村	碧桂园印象花城	1-4、10栋	三房	50-70						48	11
			三房	75-90	1	81.59	13421			906	143
			四房	95-107						90	18
			四房	115-130	1	115.69	16818			30	4
			四房	130-142						15	0
陈村	藏珑华府	1栋	三房	69	2	139.51	13269			58	1
			三房	93						58	2
陈村	广佛颐景园	1-3、6-8、10栋	三房	64-69	2	139.29	15030			301	15
			三房	71-87	10	721.88	19109			662	0
			四房	90-109						237	29
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47						402	82
			三房	50-73						342	147
			三房	97-103	1	98.59	11132			129	32
			三房	130-180						9	8
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	27	1942.92	16839			2852	776
			三房	96-103						830	201
			四房	124-147	1	129.86	17460			1072	111
			五房	154-171						490	0
			五房	190-192	2	372.56	15325			125	14
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69						142	33
			三房	74-90						292	31
			四房	96-110	1	96.8	17165			92	15
陈村	星英半岛	1-19栋	二房	58-67	19	1255.13	13580			1647	210
			三房	85-115						196	14
			四房	180	2	361.58	13877			108	39
陈村	荔园新天地	5-8栋	三房	50-69	2	138.88	11927			124	0
			三房	76-90	6	469.25	13110			549	121
			四房	90-110						62	26
			二房	70-90						254	69
乐从	保利公园里	1-6、8、11-14栋	三房	90-110						276	58
			四房	110-130						137	34
			五房	133-180						135	21

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	12	683.77	20227	—	—	2138	389
			三房	81-130	2	180.11	16628			472	52
			五房	157-270						10	10
乐从	风度广场	花园：1-4、6、8-9栋；广场：4-7栋	二房	50-110	29	2269.55	10397	—	—	295	0
			三房	110-130						127	48
			四房	130-150						70	17
			五房	180-200						53	2
			二房	99-110	8	749.99	8980			252	182
乐从	星际半岛	1-2、5-6栋	三房	110-130	2	253.24	8135	—	—	38	29
			三房	70-85	12	877.26	15574			1573	313
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-8、10栋	三房	95-104	5	495.97	17567	—	—	764	239
			四房	110-162	5	640.88	19973			249	158
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区6区1-9栋	两房	85-90				—	—	1956	208
			三房	91-130	5	614.87	6233			1759	116
			四房	130-150						142	42
			四房	150-199	4	649.82	5997			88	2
勒流	勒流碧桂园	1-4、8-9栋	三房	79-90	5	421.11	8543	—	—	338	0
			三房	94-110						87	6
			四房	115-130						73	15
			五房	150-250	1	152.49	9224			20	0
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下	1	67.21	6099	—	—	928	341
			三房	91-130	1	119.81	7341			1602	9
			四房	131-180						232	7
			五房	180以上						97	33
龙江	碧桂园	1-4、10-17栋	二房	70-90	9	737.86	8999	—	—	600	277
			三房	90-110						136	0
			三房	110-130						136	38
龙江	龙江中心	4栋	二房	86				—	—	25	11
			三房	100-101	4	404	7090			75	13

## 美的花湾城：7月16日推出住宅1088套

推售户型	84-140m <sup>2</sup> （建面）
发售方式	电脑抽签
均价	1、3、12栋：12000元/m <sup>2</sup> （带装） 2、4、11栋：11000元/m <sup>2</sup> （毛坯）
优惠折扣	1万抵3万；99*98*99*99折
当天成交率	约7成
到场客户量	现场约2000多人
现场节点	16日花湾城在花卉世界开卖1-4，11和12栋，约1088套，涵盖84，90，110-114和140方产品，当日享1万抵3万和98*99*99*99折，其中1，3和12栋带装出售，折后均价1万2，其余楼栋均价1万1。截12点2.4.11栋约成交8成，其余楼栋约4成。现场小车以本地牌为主，其次佛山和广州，但是凡认筹客户现场有楼巴接送到佛山和广州



## 本周小结

### 结语

近期市场总体上新货供应短缺，热点项目及区域并不明显，市场整体成交趋势倾向货量相对充足的佛山中部，如狮山、罗村、大沥城区等。预判未来两月市场仍将维持东部缺货，需求向中西部转移的格局，中西部项目价格将有稳步抬升的预期。

# 特别声明：

## 本报告数据来源：

(a) 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山市统计局

(b) 房地产数据：佛山市统计局、佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市房地产交易登记中心、合富辉煌（中国）市场研究中心

(c) 土地市场数据：佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市统计局

## 版权声明：

本报告仅作提供资料之用，并不构成任何合富辉煌集团及成员或相关机构提供任何专业建议或服务。合富辉煌不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本报告版权归合富辉煌所有，如需引用或转载，需征得合富辉煌的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。任何人使用本报告，视为同意以上声明。



# 信息 互动 分享

打造房地产服务、交易与投资生态圈

THANKS FOR YOUR TIME

**供稿：合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部**

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

业务联系：曹绍林

电话：0757-83285810

 **合富辉煌®(中国)**