


佛山房地产市场周报

2016/07/30-2016/08/05



 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：央行重申下一步实施稳健的货币政策

8月5日，中国人民银行发布《二季度货币政策执行报告》，明确下一步国家继续实施稳健的货币政策，保持灵活适度，适时预调微调，增强针对性和有效性，做好与供给侧结构性改革相适应的总需求管理，为结构性改革营造中性适度的货币金融环境。

行业动态：禅城预计8月20日起试行二手房网签

8月20日起，禅城区二手房交易也将启动网签了。网签系统将在8月10日起进行测试，20日试上线运行。届时，传统签约方式不再实行，未在20日前缴纳契税的禅城区二手房交易均须通过网签系统进行，否则不予以不动产登记。

城市规划：白云区首个“三旧”改造试点项目将造购物公园

白云区首个“三旧改造”改造试点项目——永泰村危旧房改造项目获得新的进展。根据规划，该地块将被改造为一座区域性商业新地标，顶层天台则将打造国内首个创世方舟主题公园。项目预计于年底完工，明年年中开业。永泰村危旧房改造项目东边为白云山、南望陈田花园、西靠白云大道、北接华南快速，占地约92公顷，其中茶山庄地块将被打造为30万平方米的商业综合体。

城市规划：广州火车站改造：或引入高铁

《广州站地区交通详细规划与城市设计》开始招标，其中要求规划分析普铁外迁、引入高铁等交通枢纽重大变化对现状产业的影响程度，研究产业转型升级的方向。而本次城市设计的范围是以广州火车站为核心，周边269公顷的面积，并要求规划研究其城市更新的策略。

城市规划：容桂华口扁滘片拟打造产居两宜的新型产业区

顺德区发展规划和统计局对容桂容奇城区片、容桂高黎片以及容桂华口扁滘片的控规进行批后通告。其中，容桂容奇城区片东至105国道、南至桂洲大道、西至振华路（容桂大道北）、北至德胜河岸线，用地面积为328.30公顷，将定位为容桂对接大良的战略节点、门户区；容桂最具历史人文气息的生活区、商贸区。容桂高黎片北临容桂东部高尚滨水住区，故定位为顺德东接南沙的桥头堡、容桂碧桂路以东区域的综合服务中心，魅力滨水生态小城。容桂华口扁滘片将定位为容桂东部产居两宜的新型产业区。

城市规划：《高明区旅游业发展“十三五”规划(初稿)》出炉

《高明区旅游业发展“十三五”规划（初稿）》近日出炉。根据该《规划》，未来五年，将从重点项目精准发力，把高明打造成珠三角生态休闲旅游目的地。高明拟围绕美的·鹭湖森林度假区、皂幕山景区、广东盈香生态园、广东（佛山）君域文化旅游城、泰康山旅游度假区等11个重点项目精准发力，促使旅游产业结构转型升级，旅游产品体系不断丰富。

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

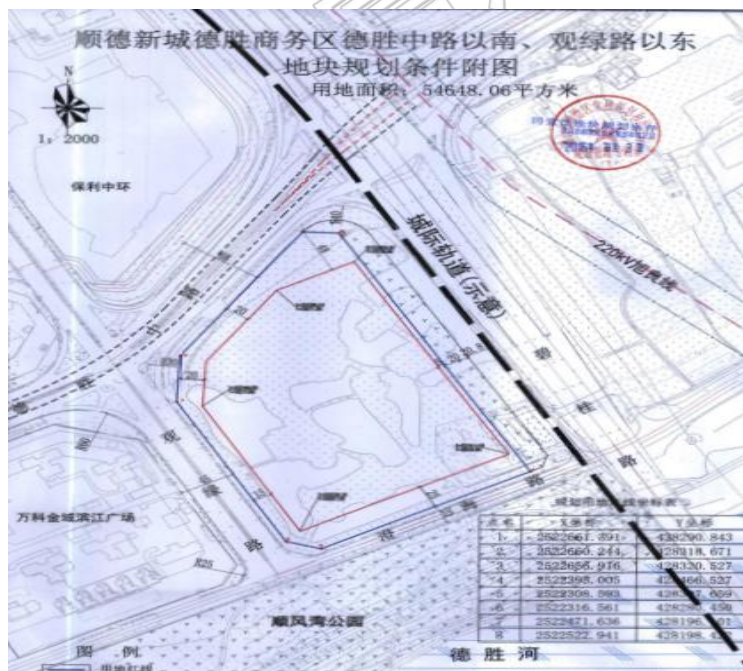
04 禅桂中心成交情况

05 顺德区域成交情况

本周全市推出两宗商住地块

本周土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
顺德	2016/9/5	TD2016(SD)WG0019	佛山市顺德区顺德新城德胜商务区德胜中路以南、观绿路以东地块	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地	54648.06	163944.18	3	57086	3482



- 本周全市仅出让1宗地块，位于顺德新城。地块占地面积5.4万方，总建筑面积16.4万方，起拍楼面地价3482元。地块地处顺德新城核心区，目前在售项目为保利碧桂园合作项目和万科项目，且为临江地块，各项配套及先天条件较为优质。

目录

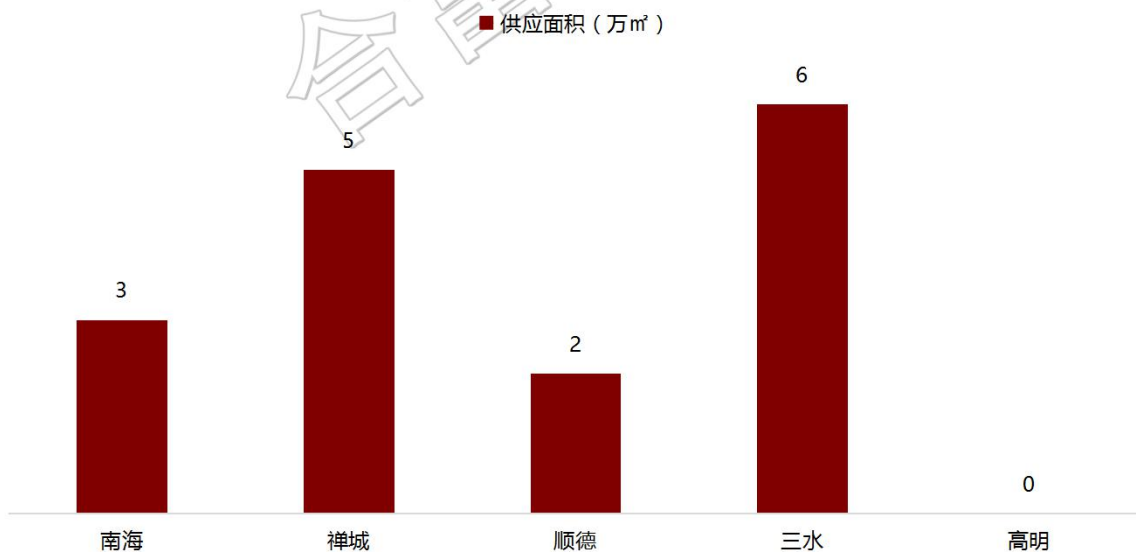
Contents

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

三水区新增量持续增多，南海区、顺德区供应持续放缓

- 本周佛山有新增供应项目共10个，相比前两周显然大幅增多；其中三水区本周新增情况相比前两周有所突破，碧桂园三水华府与北江明珠花园等品牌项目在本周供应激增。另外禅城区则以5万㎡排名第二，高明区本周继续“零”供应。

2016年第31周佛山五区商品住宅供应情况

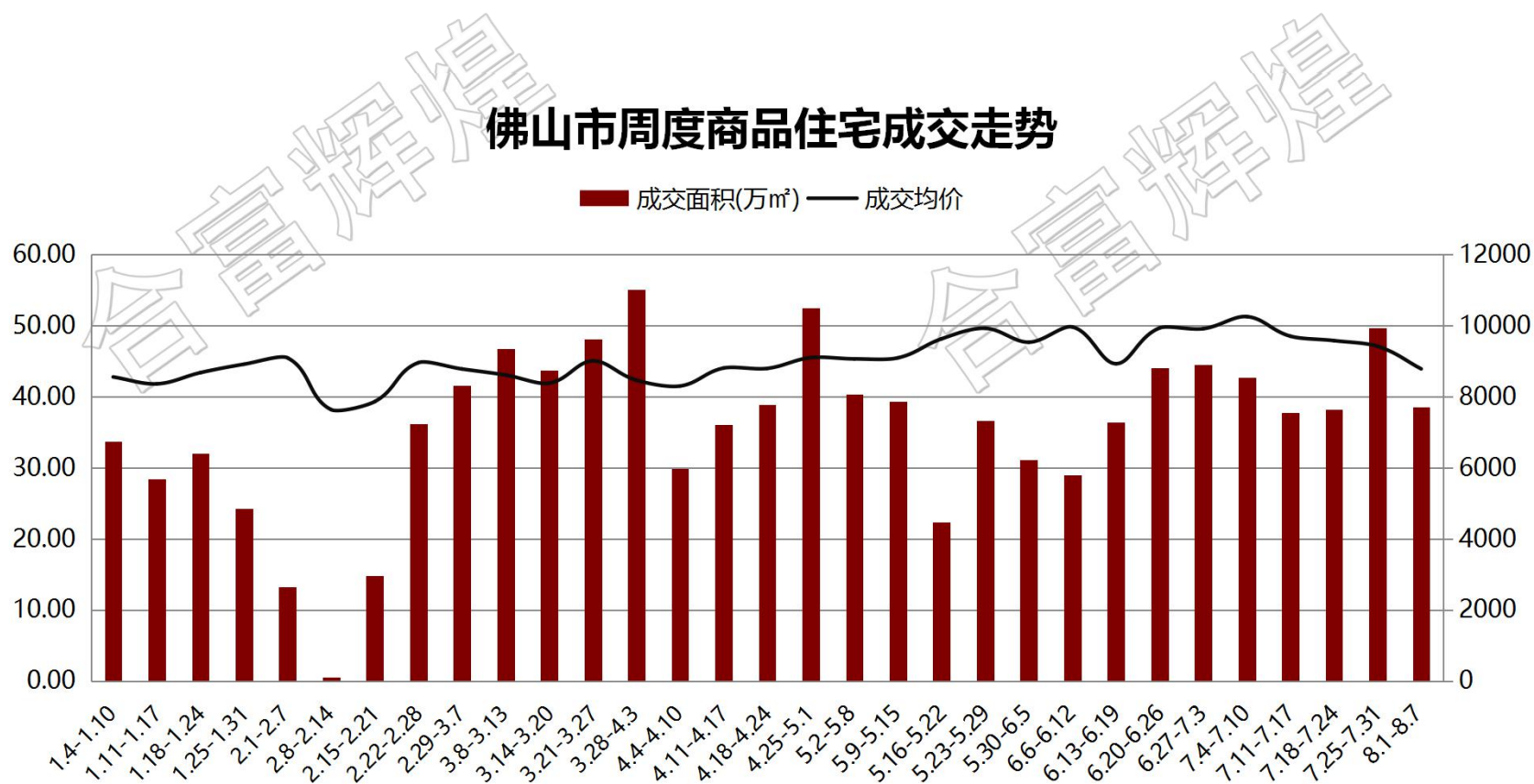


区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
顺德	凯茵花园	11713.51	126
顺德	凤都雅居	7587.31	97
禅城	领地海纳珑庭	5231	58
禅城	时代香河彼岸	42145	404
三水	碧桂园三水华府	32849.74	308
三水	北江明珠花园	15956.48	192
三水	莱福花园	7595.23	85
南海	金地珑悦	1319.79	15
南海	金域雅园	1361.77	4
南海	桂丹颐景园	24027	254

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）

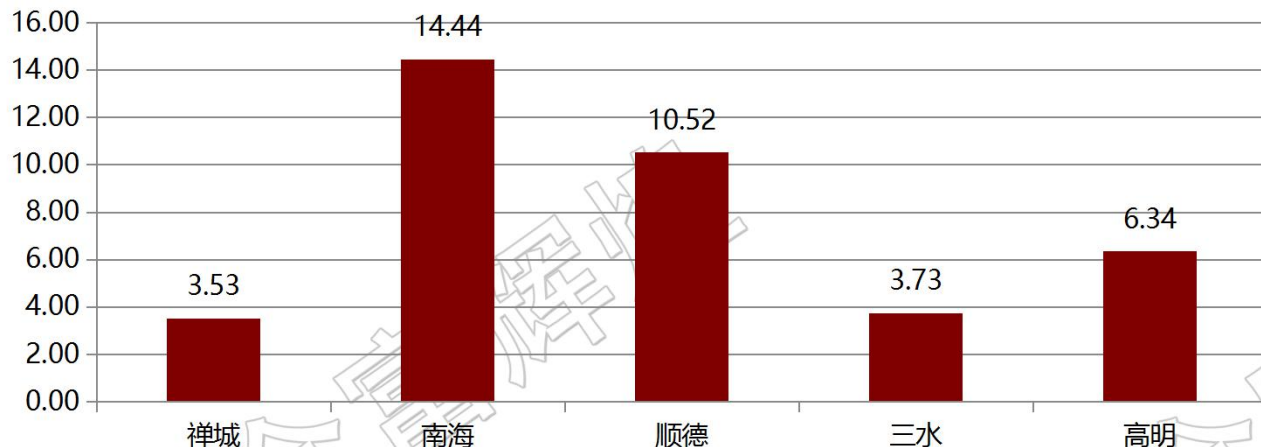
本周佛山成交38万m²，均价8784元/m²，量价齐跌

本周佛山商品住宅成交约38.56万m²，成套数为3446套，成交均价8784元/m²，成交量价齐跌，成交量环比下降22%，均价环比大幅下跌6%。



本周高明西江新城新品推高区域成交量，其余各区成交环比下跌

佛山五区商品住宅成交明细：万方



本周佛山五区成交中，高明以增幅115%为本周增幅最多的区域，南海顺德两区分别为14%以及10%的成交份额排在前列，处高明有所增幅外，其余各区均有不同程度下跌。

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	高明区	美的·明湖	296	37063	5839	216410857
2	顺德区	朗宁郡	230	23777	6320	150281305
3	南海区	雅丽豪庭	211	19372	7467	144642412
4	南海区	保利紫山	114	10297	13733	141412343
5	南海区	中海山湖世家	96	12488	10375	129563000
6	顺德区	嘉好悦园	71	6501	7102	46169779
7	南海区	云山峰境	69	6612	5887	38927636
8	南海区	紫悦明都	66	6391	8286	52957856
9	南海区	奥园·公园一号	61	7999	10073	80577115
10	南海区	碧桂园·翡翠湾	61	7830	6518	51038474

本周佛山前十排名可看到，美的明湖在西江新城板块首次推出新品达近300套成交，顺德容桂的朗宁郡加推新品以230套的成交紧随其后，前十上榜均为上一两周新推项目为主。

目录

Contents

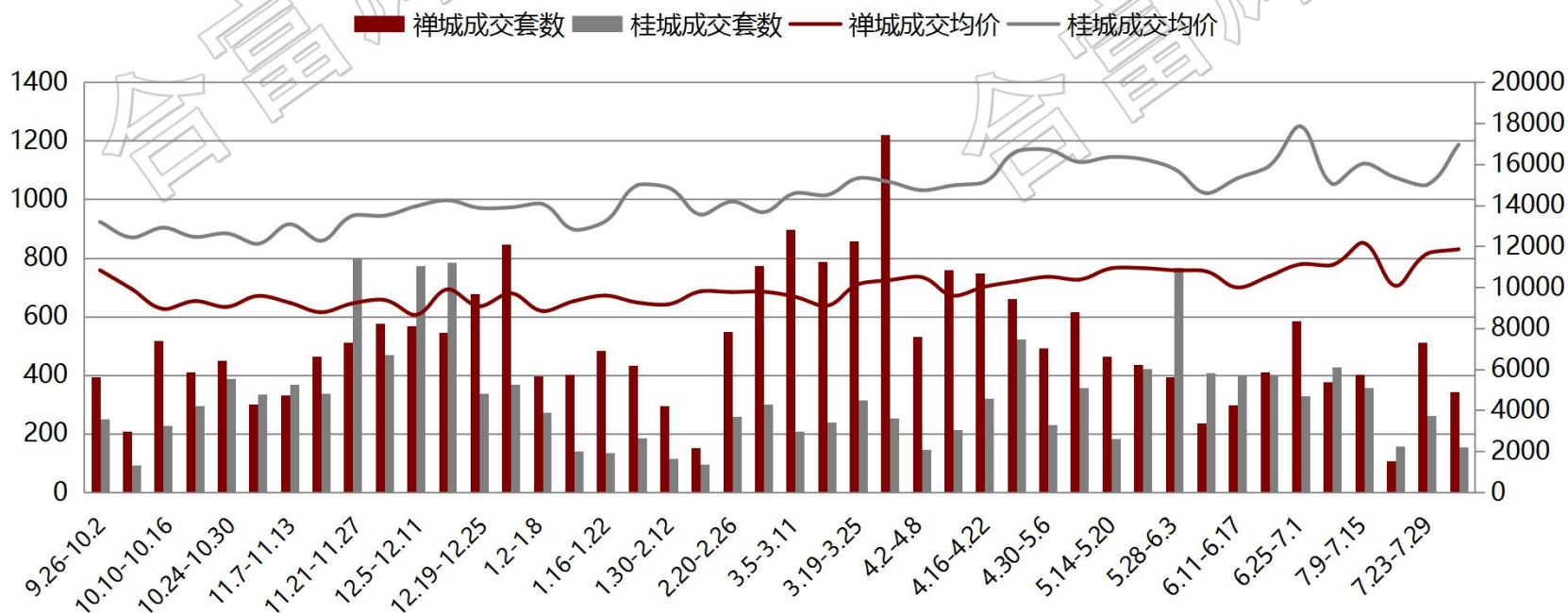
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

禅桂区域量跌价升，区域高价项目拉升整体均价

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m ²)	本周成交均价 (元/m ²)
禅城	342	35294.11	11851
桂城	156	14757.65	16951

本周禅桂中心区共成交498套单位，成交均价为13354元/m²，禅桂中心成交量环比下降35%，价格则环比上涨5%。本周禅城区成交342套，均价为11851元/m²，时代香海彼岸推高区域价格。桂城成交156套，均价为16951元/m²，桂城本周成交量亦环比环比下跌27%，均价环比上涨6%，富丰君御以及金地珑悦为本周成交主力。

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）

备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅城网签数据无法正常监控

本周小户型投资依然强劲，改善产品成交上升

本周禅桂中心区以桂城公寓产品以金色领域为成交主力，130-150㎡改善产品以富丰君御成交拉动；板块方面，平洲成交量最多，其次为干灯湖板块。

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	60	38.46%	10581	城南	0	0.00%	0
70-90	28	17.95%	16290	城西	0	0.00%	0
90-110	10	6.41%	21922	城北	0	0.00%	0
110-130	4	2.56%	18707	东平	0	0.00%	0
130-150	37	23.72%	16404	亚艺	0	0.00%	0
150-180	5	3.21%	16049	祖庙	0	0.00%	0
180-200	5	3.21%	19604	南庄	0	0.00%	0
200-250	3	1.92%	20482	桂城东	20	12.82%	15547
250以上	4	2.56%	23432	干灯湖	64	41.03%	19435
				桂城旧区	0	0.00%	0
				平洲	72	46.15%	15378

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）

备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅域网签数据无法正常监控

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
亚艺	龙光天湖华府	6、7座	三房	78-88㎡	0	0	0	无	无	4	0
			三房	89-90㎡	0	0	0			228	0
			四房	111-115㎡	0	0	0			76	30
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	四房	159-173㎡	0	0	0	无	无	32	17
			五房	207-246㎡	0	0	0			24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89㎡	0	0	0	无	无	248	16
			四房	103㎡	0	0	0			611	407
			四房	123㎡	0	0	0			338	119
			四房	139-141㎡	0	0	0			270	270
			四房	159-175㎡	0	0	0			17	17
			五房	203-205㎡	0	0	0			12	12
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89㎡	0	0	0	无	无	1278	71
			三房	123-128㎡	0	0	0			280	102
			四房	138-143㎡	0	0	0			221	23
			四房	167㎡	0	0	0			167	61
			四房	183㎡	0	0	0			52	0
			五房	239㎡	0	0	0			96	8
			五房	272-404㎡	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 ²	0	0	0	90*98*99	无	236	126
			三房	91m ²	0	0	0			356	125
			四房	110-111m ²	0	0	0			178	61
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	0	0	0	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	0	0	0			161	74
			四房	150-180	0	0	0			85	46
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70以下	0	0	0	98折	无	24	6
			两房	70-90	0	0	0			3470	211
			三房	90-110	0	0	0			131	0
			三房	110-130	0	0	0			135	0
			四房	130-150	0	0	0			270	0
			四房	150-180	0	0	0			432	3
			别墅	291	0	0	0			34	0
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66m ²	0	0	0	98*99	无	572	302
			三房	77-89m ²	0	0	0			468	76
			三房	90-110	0	0	0			530	53
			三房	112-124	0	0	0			62	38
			三房	131-145	0	0	0			685	207
			四房	159-167m ²	0	0	0			215	58
			四房	184m ²	0	0	0			60	51
			别墅	297-542	0	0	0			74	3
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60m ²	0	0	0	无	无	12	2
			三房	86-87m ²	0	0	0			771	151
			三房	89-91m ²	0	0	0			62	0
			四房	122-124m ²	0	0	0			198	0
			四房	138-140m ²	0	0	0			280	21
			四房	150-162m ²	0	0	0			268	92
			四房	183m ²	0	0	0			47	22
			五房	226-240m ²	0	0	0			87	41
			复式	303-465m ²	0	0	0			95	39

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 ²	0	0	0	99*99*96	无	372	37
			三房	125-127m ²	0	0	0			372	35
			三房	146m ²	0	0	0			280	190
			五房	261-278m ²	0	0	0			15	13
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m ²	0	0	0	减2万 95*99*99	无	179	72
			四房	154-171m ²	0	0	0			251	127
			四房	188m ²	0	0	0			65	50
			五房	200m ²	0	0	0			44	44
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	别墅	588-699m ²	0	0	0	无	无	22	14
			三房	143m ²	0	0	0			116	9
			四房	184m ²	0	0	0			108	12
			四房	201m ²	0	0	0			66	4
			五房	280m ²	0	0	0			60	17
祖庙	富力广场	5、6座	别墅	472-915m ²	0	0	0	无	无	21	18
			三房	85-86m ²	0	0	0			240	118
			三房	90-91m ²	0	0	0			226	95
			三房	123-124m ²	0	0	0			104	61
城北	越秀可逸新势力	1、2座	四房	145m ²	0	0	0	无	无	20	15
			两房	72-88m ²	0	0	0			152	33
			三房	90-102m ²	0	0	0			94	18
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10座	三房	117-128m ²	0	0	0	减 10000*99*9 9折	无	395	82
			三房	89m ²	0	0	0			60	0
			三房	90-110	0	0	0			870	224
东平	时代年华	1、3座	三房	122m ²	0	0	0	1万抵3万 *98*99	无	180	0
			两房	82-83m ²	0	0	0			340	48
			三房	97m ²	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	新鸿基泮景	1、2、4、5、7、8、9、10、11座	三房	78-88m ²	0	0	0	97*95	开卖新一批单位	755	44
			三房	96-109m ²	0	0	0			238	36
			三房	112-128m ²	0	0	0			374	57
			三房	137-144m ²	0	0	0			374	6
			三房	157-161m ²	0	0	0			156	10
			四房	185m ²	0	0	0			42	0
			四房	231-268m ²	0	0	0			104	89
			五房	383-684m ²	0	0	0			42	32
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m ²	0	0	0	无	无	72	35
			三房	88m ²	0	0	0			760	334
			三房	121m ²	0	0	0			66	31
			四房	144m ²	0	0	0			58	37
			四房	161-164m ²	0	0	0			112	84
亚艺	时代香河彼岸	6、7、8座	3房	85m ²	0	0	0	99*99*98	无	132	132
			3房	96m ²	0	0	0			66	66
			三房	115-126m ²	0	0	0			206	206
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m ²	0	0	0	无	无	319	29
			三房	90-110m ²	0	0	0			447	231
			三房	145m ²	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 ²	0	0	0			330	36
				110-128m ²	0	0	0			348	112
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m ²	0	0	0	98*99	无	28	12
			两房	71m ²	0	0	0			196	24
			三房	90-107m ²	0	0	0			1090	0
			四房	154m ²	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 ²	0	0	0	97*98*99	无	427	190
			两三房	73-89m ²	0	0	0			1006	0
			三房	91m ²	0	0	0			684	7
			三房	125m ²	0	0	0			254	2
			四房	135-142m ²	0	0	0			166	78
祖庙	时代云图	1、2座	两房	67m ²	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 ²	0	0	0			209	7
			四房	134-143m ²	0	0	0			158	19
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8座	两房	80m ²	0	0	0	2万抵9万	无	52	0
			三房	90-91m ²	0	0	0			174	0
			三房	118-120m ²	0	0	0			232	18
			四房	162m ²	0	0	0			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 ²	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	11
			五房	250以上	0	0	0			189	33
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m ²	4	335.52	13702	98*99	无	200	29
			三房	98m ²	6	566.12	17180			290	49
			三房	112m ²	2	225.78	15147			96	14

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	2、8、9、10、12、13座	三房	89m ²	0	0	0	减6万98*99	无	720	0
			三房	90m ²	0	0	0			350	21
			三房	126m ²	0	0	0			54	11
			四房	142m ²	0	0	0			594	23
			四房	168m ²	0	0	0			120	3
			五房	209-212m ²	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 ²	2	176.9	18173	无	无	576	150
			3房	90-92m ²	7	639.05	22874			679	100
			四房	116-125m ²	3	354.95	19023			255	108
			四房	135-142m ²	0	0	0			517	79
			四房	150-153m ²	0	0	0			136	0
			四房	185-188m ²	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 ²	36	1084.97	11574	无	无	2520	367
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 ²	2	180.86	20971	2万抵8万 99*99*99*99	无	362	27
			三房	125m ²	0	0	0			60	11
			四房	139-148m ²	2	251.77	19942			249	59
			四房	186-188m ²	4	746.89	20477			258	70
			四房	221m ²	2	443.8	20203			82	20
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68m ²	0	0	0	2万抵6万 *99*99	无	116	37
			两房	74-76m ²	0	0	0			232	0
			三房	91m ²	0	0	0			754	80
			三房	110m ²	0	0	0			25	0
			三房	133-135m ²	0	0	0			150	0
			四房	173m ²	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	0	0	0	96*99*99折	无	3742	33
			三房	90-91m ²	0	0	0			710	30
			三房	118m ²	0	0	0			533	9
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m ²	1	188.51	16148	无	无	11	3
			五房	220m ²	1	220.5	21044			11	2
			五房	369m ²	4	1361.77	23432			22	18
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12座	三房	87-88m ²	0	0	0	96*99*99	无	908	106
			三房	108-109m ²	0	0	0			604	17
			四房	129m ²	0	0	0			114	5
			四房	130m ²	0	0	0			190	3
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m ²	4	354.93	18123	96*99*99	无	410	74
			三房	105m ²	1	105.28	17772			152	18
			三房	122m ²	1	123.77	17800			386	124
			四房	143m ²	2	284.49	16513			156	30
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m ²	20	1761.2	15547	无	无	827	111
			三房	91m ²	0	0	0			62	58
			三房	118m ²	0	0	0			124	22
			四房	145m ²	0	0	0			156	77
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m ²	0	0	0	无	无	32	0
			三房	92-107m ²	0	0	0			252	78
			三房	128m ²	0	0	0			62	30
			四房	144m ²	0	0	0			62	12

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	67m ²	0	0	0	无	无	92	1
			3房	73-79	0	0	0			1466	108
			3房	93-96m ²	0	0	0			2852	186
			4房	118m ²	0	0	0			872	0
			4房	143m ²	0	0	0			439	47
			五房	406m ²	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	2	178.71	18105	减 2 万 *96*99折	无	337	102
			三房	90m ²	0	0	0			75	44
			三房	125-128m ²	0	0	0			186	137
			四房	136-144m ²	33	4333.9	16191			310	85
			四房	163m ²	5	849.15	16049			150	75
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	0	0	0	98*99折	无	838	26
			3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123m ²	0	0	0			93	0
			4房	130-150	0	0	0			249	13
			五房	150-180	0	0	0			135	24
			五房	180-200	0	0	0			135	28
			五房	224m ²	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）

备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅域网签数据无法正常监控

目录

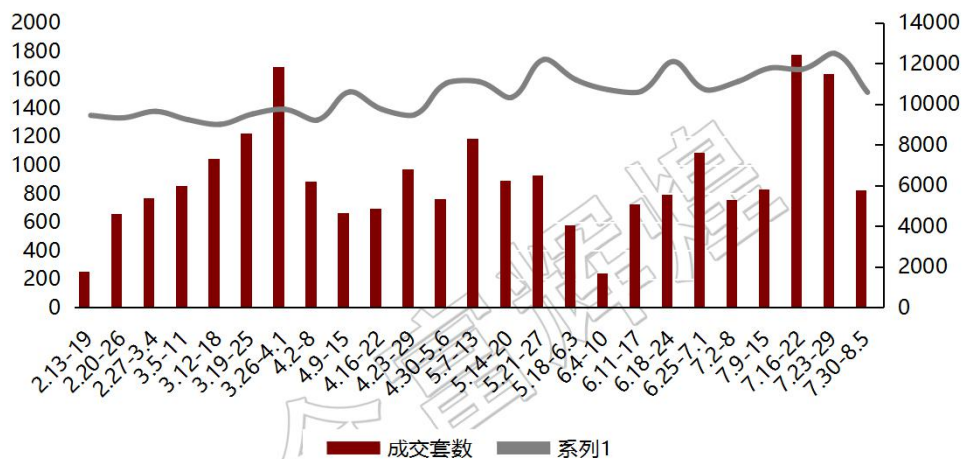
Contents

- 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：缺乏新推支持，全区整体表现为量价齐跌

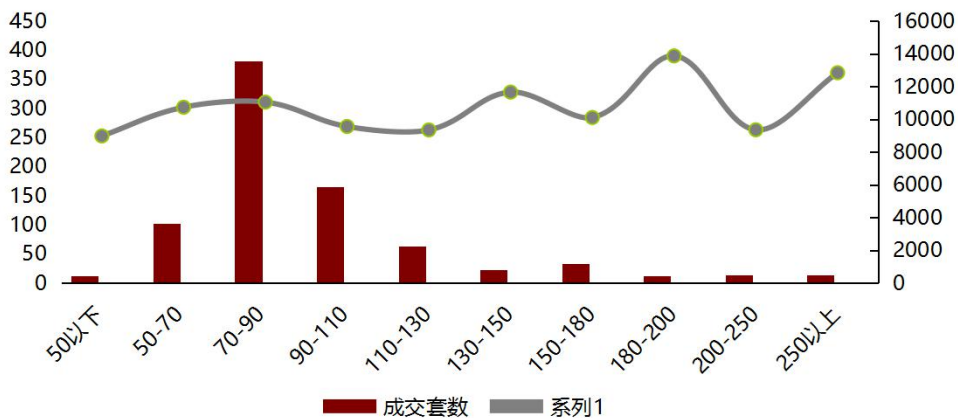
顺德各周成交情况

- 区域签约量回落，顺德住宅共成交824套下降50%；成交均价为10581元/㎡下降15%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交403套，占全区总成交量49%。其余镇街中伦教10%和陈村15%，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，全区整体表现为量跌价升。



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612套，占总成交74%，均价为10358元/㎡。其中50-70㎡签约103套，均价10730元/㎡。而其余产品段成交均不超过50套。

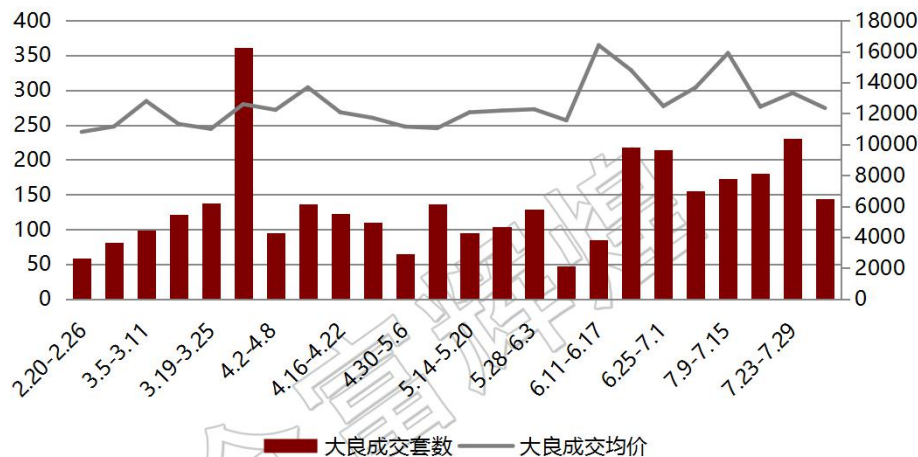


大良及容桂成交分析

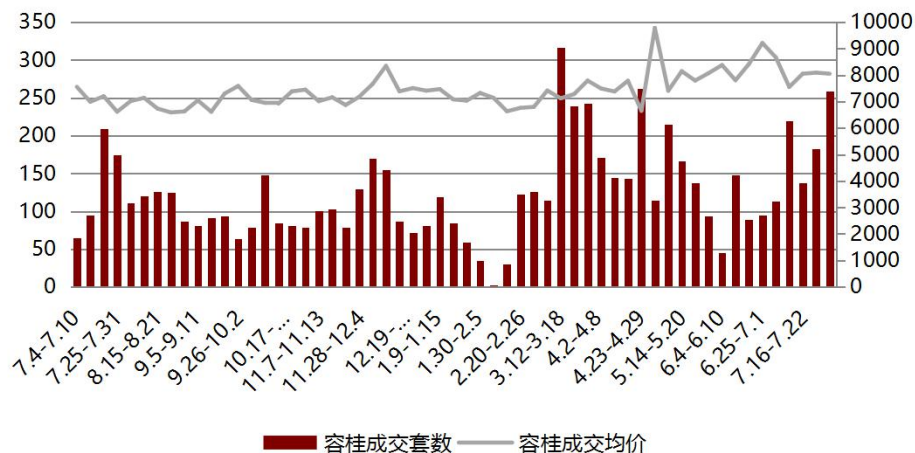
■ **大良**：本周大良镇街共签约144套，均价为12346元/m²，区域签约量环比下滑38%，板块销量由新城区签约75套成为主导，其次为东区签约54套。项目签约由万科金域滨江广场签约25套成为主导，均价为13002元/m²；其次为畔海御峰花园签约21套，均价为14097元/m²，位居第三为龙湖春江名宸花园签约20套，均价为9322元/m²；本周签约均价方面，环比下滑7%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约259套，整体均价8048元/m²，价格较上周持平。项目签约由北方国际朗宁郡签约128套成为主导，其次时代倾城及美的水悦熙园分别签约45和25套。东区整体签约192套，均价7746元/m²，产品以首置刚需类型为主。中心区成交36套。容奇签约31套。本周别墅签约1套，均价6968元/m²。

大良镇街每周签约情况



容桂每周签约情况

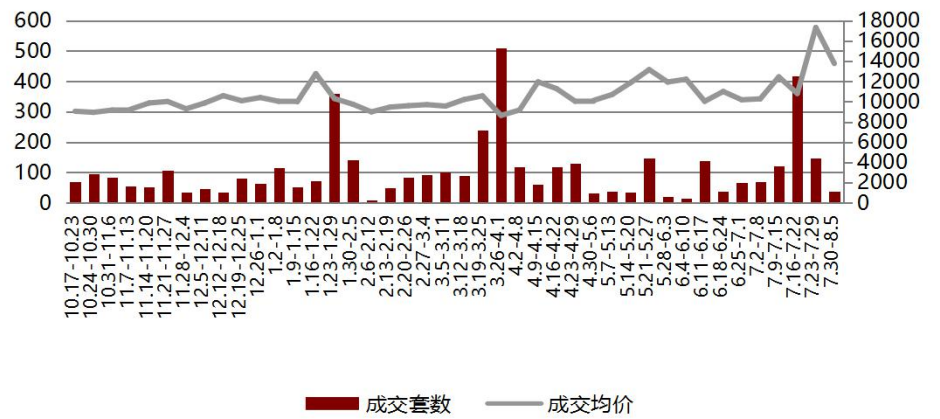


北滘及伦教成交分析

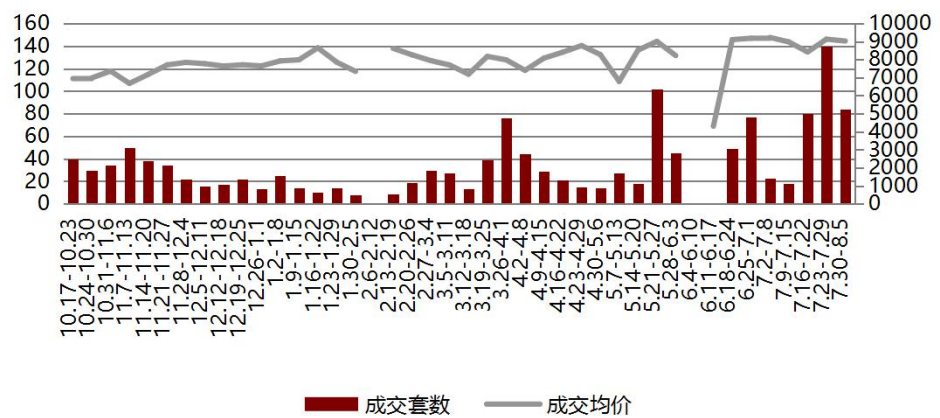
■ **北滘**：本周北滘共签约37套。其碧桂园桂澜山花园签约19套成为主导，均价18116元/m²；其次为丽的花园签约8套，均价为6410元/m²；镇街本周签约均价13766元/m²，环比下降20%。

■ **伦教**：伦教本周签约84套，均价9025元/m²。其嘉好悦园签约75套，主要集中推售3-5座，其次为保利中央公园签约8套，均价在7900-12000元/m²之间。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况



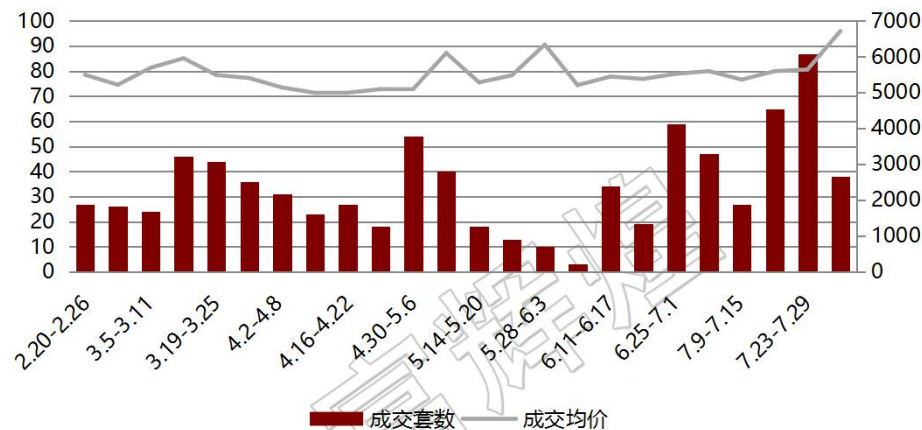
数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

杏坛及均安成交分析

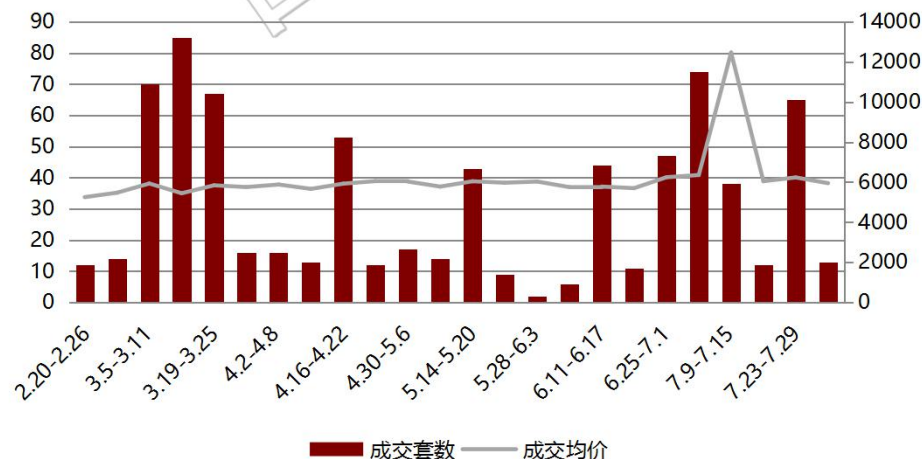
■ **均安**：本周均安镇街签约38套，均价为6715元/m²。本周镇街签约由6个项目支撑，其中由峰汇豪庭签约15套成为主导，签约均价为8058元/m²，其次为柏涛湾豪园签约13套，均价为5306元/m²，位居第三为均安尚苑签约5套，均价为5830元/m²。签约均价方面，受到峰汇豪庭别墅及高端产品签约影响本周环比上升19%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约13套，由3个项目支撑成交。项目签约由金海岸花园签约7套成为主导，均价为5802元/m²，其次为嘉信绿景花园签约5套，均价为6118元/m²，位居第三为涛汇豪庭签约1套，均价为6123元/m²。本周区域签约均价环比下滑5%。

均安镇街每周签约情况



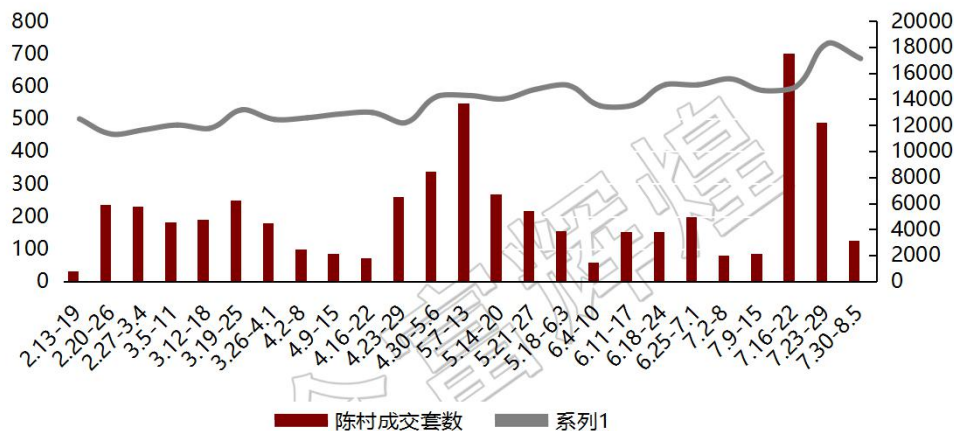
杏坛镇街每周签约情况



陈村及乐从成交分析

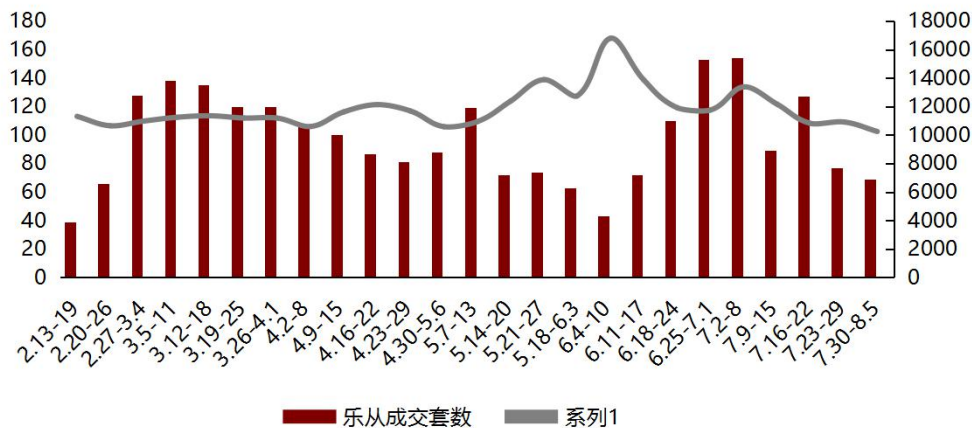
■ **陈村**：共签约126套下降74%，均价为17111元/m²下降6%。其中碧桂园印象成交41套，均价20082元/m²。广佛颐景园成交21套，均价19552元/m²。美的花湾城成交13套，均价15243元/m²。万科水晶成交11套，均价为16288元/m²。星英半岛成交32套，均价为14222元/m²。而其余项目签约不足10套。

陈村区每周签约情况



乐从区每周签约情况

■ **乐从**：区域共签约69套下降10%，均价为10243元/m²下降6%。其中保利拉菲成交10套，均价为10030元/m²。星际半岛成交24套，均价为8216元/m²。怡翠晋盛成交11套，均价为17016元/m²。而其余项目签约不足10套。

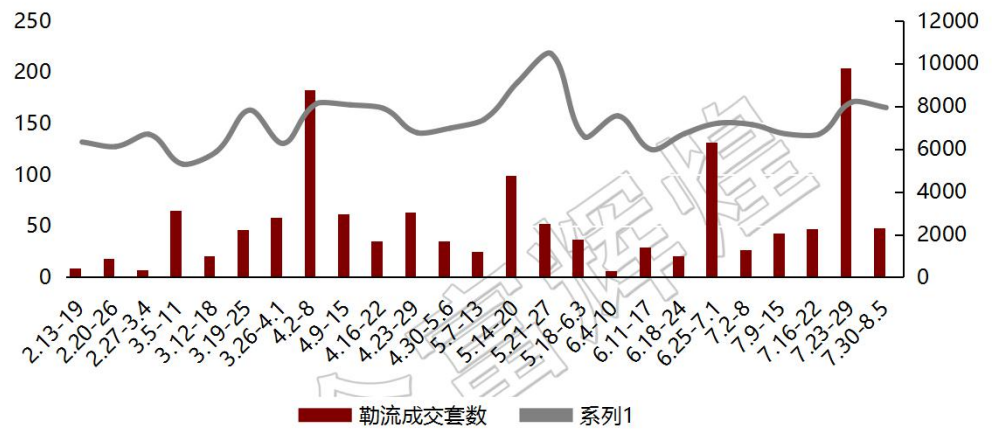


勒流及龙江成交分析

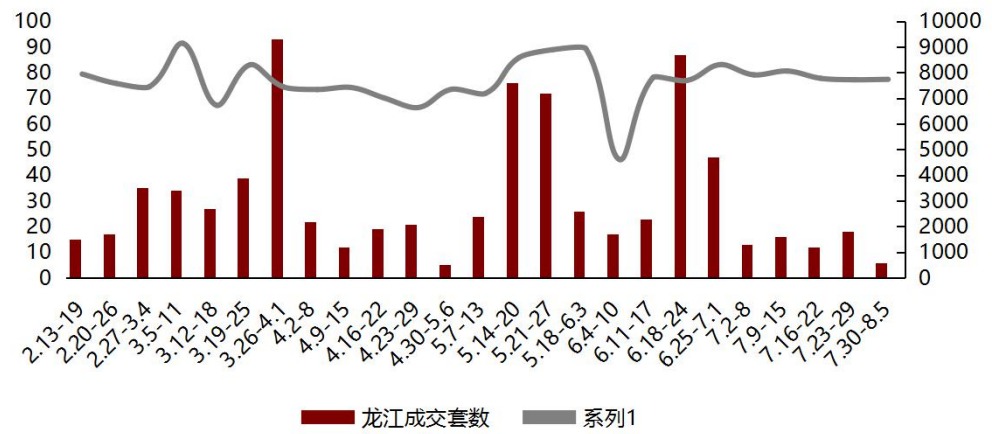
■ **勒流**：本周成交共48套下降76%，均价为7938元/㎡下降3%。其中碧桂园成交16套，均价为8861元/㎡。御河湾成交23套，均价为7738元/㎡。而其余项目签约不足5套。

■ **龙江**：区域共签约6套下降67%，均价为7737元/㎡。

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 ²)	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	0	0	0	—	无	1443	15
			三房	91-130	0	0	0			688	1
			四房、五房	131-180	0	0	0			499	18
			五房	180-250	1	196.78	11337			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	3	242.58	10646	98*98*97折	无	750	34
			三房、四房	91-130	12	1224.96	10698			1860	200
			三房、四房	130-180	0	0	0			504	131
			三房、四房	180以上	0	0	0			365	63
大良	金地天玺	1座、3座	四房, 五房	190-610	3	608.25	10567	—	—	363	86
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期(1-2,5-9)	两房	90以下	0	0	0	—	—	1395	51
			三房	91-130	0	0	0			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	4	462.2	10971	—	—	163	62
			四房	130-150	2	273.4	10666			227	166
			四房	150-180	1	157.47	12270			99	50
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	0	0	0			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	21	1926.92	14097	—	—	652	67
			四房	150-180	0	0	0			2261	35
			三房	200-250	0	0	0			204	19
			三房	250以上	0	0	0			128	84

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 ²)	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	4	225.69	5345	99折		885	1
			三房	90-110	7	707.82	5501			193	2
			四房	110-130	2	234.38	4680			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	5	385.85	6251	99折、99折	-	656	5
			四房	91-130	0	0	0			1656	9
			四房	130-180	0	0	0			164	1
			四房复式	180-250	1	221.46	5419			85	1
			四房复式	250-450	1	294.01	5504			70	5
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	1	162.98	6123			128	68
			三房、四房	200-250以上	0	0	0			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	0	0	0	99折		1062	12
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	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	3	200.61	7966	——	——	649	228
			两房、三房	71-90方	11	797	8000			491	184
			三房	90-110方	11	1091	8051			400	131
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	2	214	5104	——	——	990	4
			三房	90-130	1	140	6260			902	64
			TH	250-450	1	256	6968			65	10
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	28
			四房	131-180方	1	176	8278			116	5
			五房	181-250方	0	0	0			49	6
容桂	美的御海东郡	天玑、天示、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	0	0	0	——	——	732	6
			三房	90-130	0	0	0			762	76
			四房	130-180	7	1065	6789			542	64
			五房	180-230	1	226	5811			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	1	278	8402			190	7
			TH	352-461	0	0	0			70	9
			公寓	21-26	6	130	8327			542	522
容桂	时代倾城	1-6座、14座	一房、二房	50-70	29	2215	8442	——	无	568	109
			三房	70-90	16	1644	8994			770	124
			四房	90-110	0	0	0			1004	330

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	348	7541	——	——	157	5
			三、四房	90-130	1	102	7828			1007	35
			四房	130-150	0	0	0			94	54
			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	9	540	10956	——	——	110	3
			三房	70-90方	9	722	10996			418	5
			三房	90-110方	1	92	10550			64	5
			四房	111-132方	4	478	10647			100	18
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	1	82	12195		无	880	136
			四房	90-130方	7	760	12404			1002	210
			四房	130-180方	0	0	0			224	162
伦教	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	0	0	0	97折		286	11
			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	7957			96	17
伦教	新境誉花园	新境誉花园 1-9座	两房、	50以下	0	0	0	98折		125	3
			三房、四房	71-90方	0	0	0			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、4、17-20、25-28座	三房	70-90	0	0	0	——	——	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	150-180m²	0	0	0			332	1
			四房	180-200m²	0	0	0			55	6
			五房	200-250m²	0	0	0			224	2
			五房	250m²以上	0	0	0	0	259	3	
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m²	0	0	0	——	——	2582	70
			三房	91-130m²	1	90	7860			1310	86
			四房	130-180m²	1	155	8346			266	62
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座	两房	90-110m²	0	0	0	——	——	360	7
			三房	110-130m²	0	0	0			300	70
			三房	130-150m²	0	0	0			59	1
			四房	150-180m²	0	0	0			112	6
			五房	250以上	0	0	0			52	3
北滘	深业城	7、8、28-33、35-38、11、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	4	108	10942	——	——	1450	59
			两房三房	90m²以下	1	89	10735			1921	254
			两房三房	91-130m²	0	0	0			824	29
			四房	130-150m²	0	0	0			116	27
			四房五房	150-180m²	0	0	0			257	2
			四房五房	180-250	0	0	0			88	69
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m²	0	0	0	——	——	185	2
			三房	90-110m²	0	0	0			592	55
			四房	110-130m²	2	234	11396			137	24

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	2	175	9484	0	—	245	4
			三房	110-130方	0	0	0			162	16
			四房	130-150方	0	0	0			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	1	166	8199			177	16
			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
容桂	东圣维拉	1-3、5-7、9-10、13、15、17栋	两房、三房	90方以下	91	7345	7625	—	—	307	216
			三房	91-130方	37	3652	7628			133	96
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	2	179	6413			336	2
			三房	91-130方	0	0	0			292	15
			四房、五房	131-180方	0	0	0			311	4
			五房	180-300方	0	0	0			68	1
			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(m²)	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、6、8-10栋	三房	50-70	4	262.84	18614	——	——	172	131
			三房	75-81	27	2054.35	20044			1152	96
			四房	95-107	9	924.77	21126			180	45
			四房	115-130			60			33	
			四房	130-142	1	142.85	16578			15	0
陈村	藏珑华府	1栋	三房	69			——	——	58	0	
			三房	93	2	187.01			13396	58	0
陈村	广佛颐景园	1-3、5-8、10栋	三房	64-69	1	69.53	18985	——	——	331	44
			三房	71-87	20	1498.11	19579			872	175
			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	145	
			三房	97-103					129	32	
			三房	130-180	1	147.01			14400	9	4
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	8	581.86	17732	——	——	2852	712
			三房	96-103			830			200	
			四房	124-147	1	129.86	13743			1072	110
			五房	154-171	2	317.24	14683			490	0
			五房	190-192			125			4	
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69			——	——	142	33	
			三房	74-90					292	30	
			四房	96-110					92	15	
陈村	星英半岛	1-19栋	二房	58-67	26	1735.35	14500	——	——	1647	119
			三房	85-115			196			14	
			四房	180	6	1084.74	13780			108	32
陈村	荔园新天地	5-8栋	三房	50-69	1	69.44	9316	——	——	124	0
			三房	76-90	1	76.03	11469			549	114
			四房	90-110	1	100.05	15436			62	21
乐从	保利公园里	1-6、9-15栋	二房	70-87	4	349.55	10405	——	——	344	146
			三房	90-110	4	371.06	9936			276	5
			四房	119-122	1	119.62	9268			205	87

本周小结

结语

本周多个重点项目进入线上的展示或蓄客阶段，为即将到来的9月节点蓄势。目前佛山中东部市场由于库存的快速消化，工程未能跟上，处于货量紧缺的局面。9-10月市场的新货集中入市将对缺货局面有所缓解，但由于去年土地成交减少，未来数月中东部仍以供应短缺的市场基调，客户向中西部置业的大趋势不变。

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)**