


佛山房地产市场周报

2016/08/06-2016/08/12



 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

宏观经济：7月CPI同比上涨1.8%

9日，国家统计局发布数据显示，2016年7月份，全国居民消费价格总水平（CPI）同比上涨1.8%，环比上涨0.2%。7月全国工业生产者出厂价格（PPI）环比由降转升，上涨0.2%，同比下降1.7%，同比降幅连续7个月收窄。

行业动态：苏州重启限购

8月11日，江苏省苏州市政府正式公布了《关于进一步加强苏州市区房地产市场管理的实施意见》。《意见》规定，非苏州户籍的居民在“申请第2套住房的贷款时，需提供2年内累计1年纳税或社保证明；首次购房首付20%，已有1套及以上，停止贷款”。该项被视作是针对非户籍居民的限购措施，而户籍居民无此项限制。

行业动态：南京楼市调控新政公布

8月11日，南京楼市调控新政正式公布。新政规定，对拥有1套住房且相应购房贷款已结清的居民家庭最低首付款比例调整为不低于35%（除高淳、溧水）；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭最低首付款比例调整为不低于50%（除高淳、溧水）。两者均比之前提高了5个百分点。

行业动态：国家统计局公布今年1-7月份全国房地产开发投资和销售情况

国家统计局公布今年1-7月份全国房地产开发投资和销售情况。2016年1-7月份，全国房地产开发投资55361亿元，同比名义增长5.3%，商品房销售面积75760万平方米，同比增长26.4%，7月末，商品房待售面积71382万平方米，比6月末减少34万平方米。7月份，房地产开发景气指数为94.01，比6月份回落0.39点。

城市规划：高明出台三年计划 92个重点项目探特色发展路

9日，高明区正式印发《佛山市高明区重点项目引领发展三年攻坚计划（2016-2018年）》梳理出一批对全区发展具有重大引领带动作用的重点项目和重点工作，共分为三大板块，16个大项，92个重点项目。

城市规划：广东超50%人口集聚珠三角

广东省统计局发布“十二五”时期人口发展状况分析。广东常住人口超过一半的人口集聚在珠三角地区，珠三角人口密度不断扩大，从每平方公里1026人上升到1073人。广州、佛山、东莞、中山等4市人口密度继续高于北京和天津，而深圳则已超过了上海，成为全国人口密度最高的超大城市。区域内拥有广州、深圳两个超大城市（常住人口1000万以上）以及佛山、东莞两个特大城市（常住人口500万以上1000万以下）。

城市规划：广佛江珠线将明年底开工

广佛江珠线将计划在明年年底开工，其中，佛山段设4个站点，分别为三眼桥、南海、佛山新城和顺德龙江站点。工程线路自广州市芳村引出，经三眼桥、东平新城、顺德龙江、鹤山东、江门南、新会、斗门，止于珠海机场站，正线全长约158km。

开发商动态：恒大今年销售目标上调50%至3000亿

8月3日，恒大集团发布公告称，将2016年销售目标上调至人民币3000亿元，较原计划的2000亿目标增加50%，与2015年的2013.4亿实际销售额相比，提升49%。恒大前7个月累计完成销售面积2286万平方米，同比增长73.5%，实现1847.9亿销售额，同比增长82.6%。

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

本周全市无商住地推出

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)
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

合富

合富

本周全市成交一宗商住地

本周土地成交

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	容积率	成交价（万元）	楼面地价	竞得者
三水	2016/8/11	TD2016（SS） WG0009	佛山市三水区乐平镇南 边一小区2号	城镇住宅用地、商服用地	5825.8	3	1290	738	佛山市三水区汇源丰 房地产开发有限公司

目录

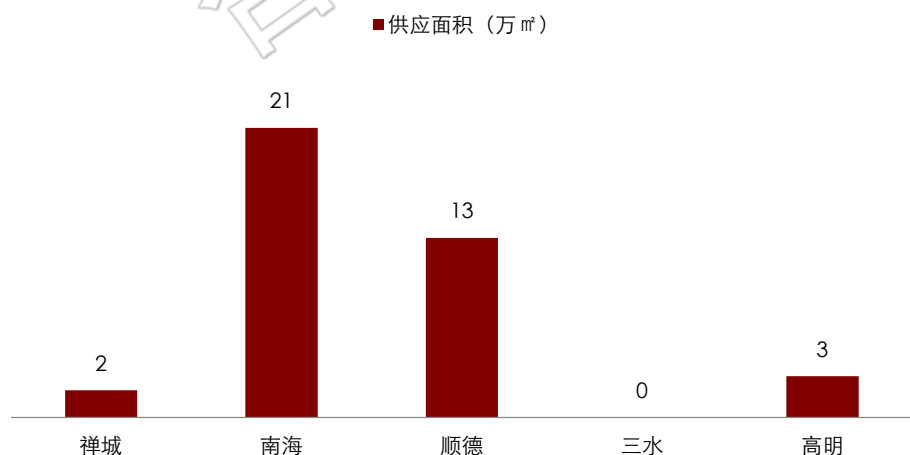
Contents

- 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

供应有所回升，集中在中西部区域

- 本周大佛山供应相比前两周有所回升，其中南海区与顺德区新增量在本周有所复苏分别为21万m²与13万m²。
- 本周供应量较大的依然集中在南海西部板块，其中位于西樵板块的江滨花园锦绣龙湾以6.4万m²稳居首席，而位于顺德板块的容桂碧桂园则以6.3万m²位于第二，其余项目均出现少量新增。

2016年第32周佛山五区商品住宅供应情况

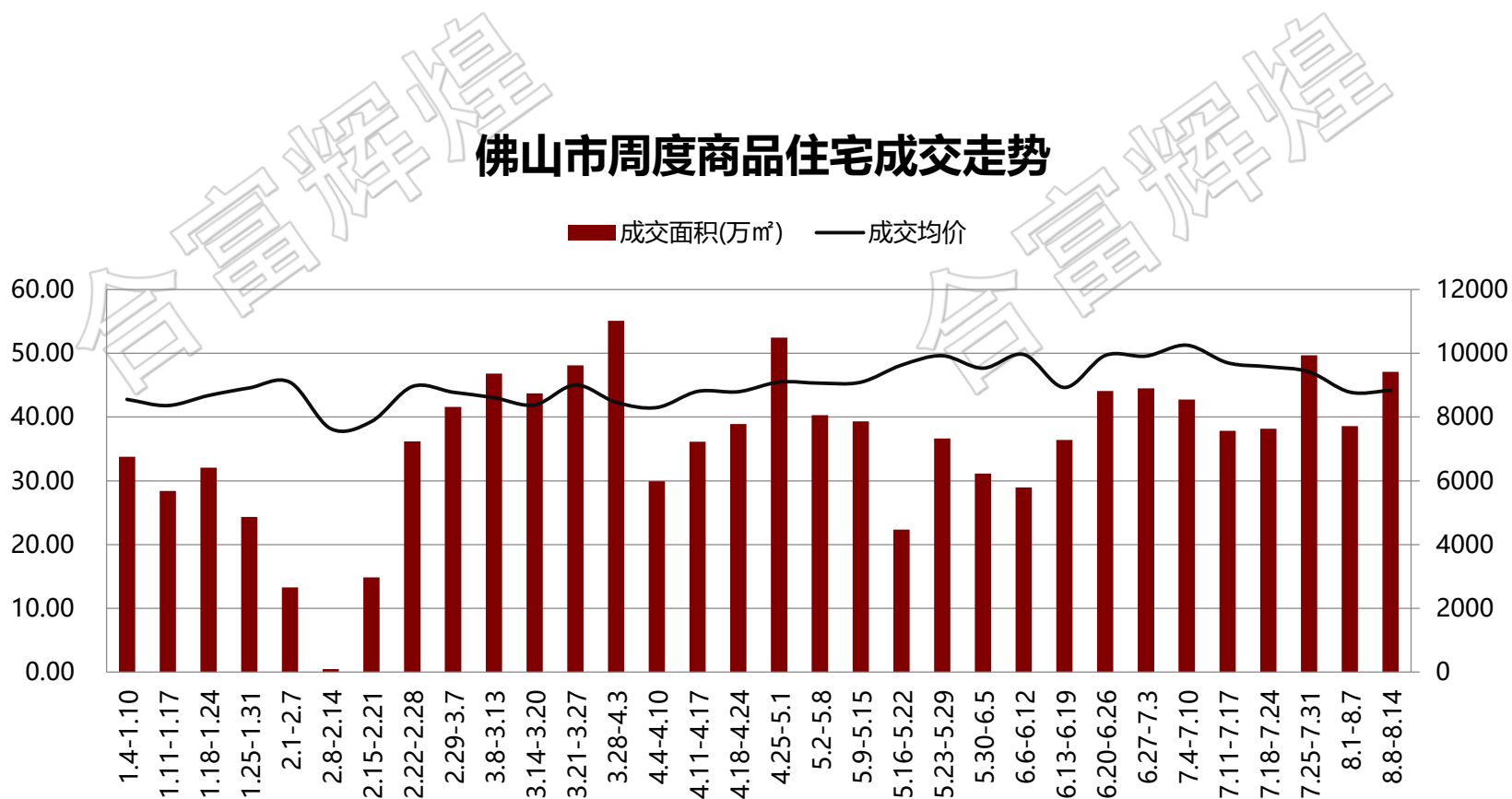


区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
南海	中海山湖豪庭	8233.1	58
南海	西樵江滨花园锦绣龙湾	64318.63	540
南海	君湖天下花园	16509.83	128
南海	怡翠尊堤	25093.17	242
南海	长信银湾花园	14681.36	167
南海	中南海晖城	25381.16	287
南海	中信金山湾花园	42873.63	361
南海	润丰花园	13072.45	115
顺德	容桂碧桂园观澜苑	63785.6	430
顺德	龙光水悦熙园	27344.8	279
顺德	金海岸花园	26367.3	171
顺德	名柏轩	12887.5	118
高明	能信水岸华庭	17180.1	178
高明	君御海城	12762.2	115
禅城	童梦天下	7676	94
禅城	星星凯旋花园	11967	114

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47万m²，均价8837元/m²，量升价稳

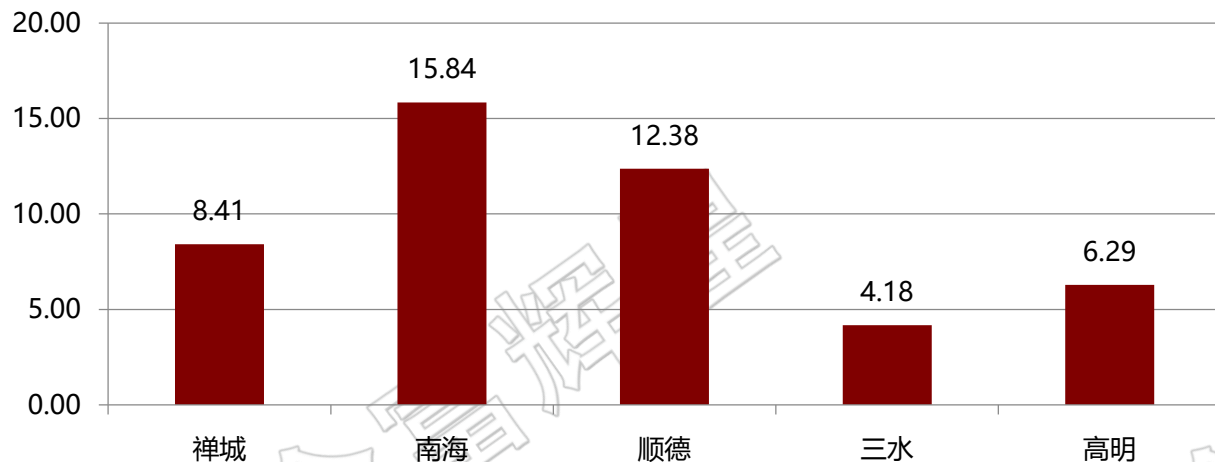
本周佛山商品住宅成交约47.1万m²，成套数为4255套，成交均价8837元/m²，成交量升价稳，成交量环比增幅22%，均价环比持平。



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）

本周禅城区成交量大幅上升，多盘新推拉动佛山成交

佛山五区商品住宅成交明细：万方



本周佛山五区成交中，禅城区增幅最明显，达一倍之多，南海、顺德、三水三区均有10%-18%的成交价增幅，而高明本周微幅下跌，成交量仍超过三水。

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	南海区	保利紫山	185	16670	13462	224410798
2	三水区	鸿安御花园	167	17968	5694	102307064
3	高明区	君御海城	164	17480	5690	99467400
4	三水区	碧桂园·三水华府	138	14548	7077	102962503
5	南海区	长华国际商业中心	111	12165	8294	100894137
6	南海区	桂丹颐景园	103	9191	7657	70378180
7	南海区	恒大御景	99	8724	7931	69189306
8	南海区	雅丽豪庭	96	9108	7556	68820391
9	顺德区	凤都雅居	61	6010	8598	51668330
10	南海区	奥园·公园一号	57	6522	9636	62843358

本周佛山前十排名中，保利紫山以185套成交排名首位，其次为三水以及高明三个新推项目，前十排名中南海区成交仍占大多数。

目录

Contents

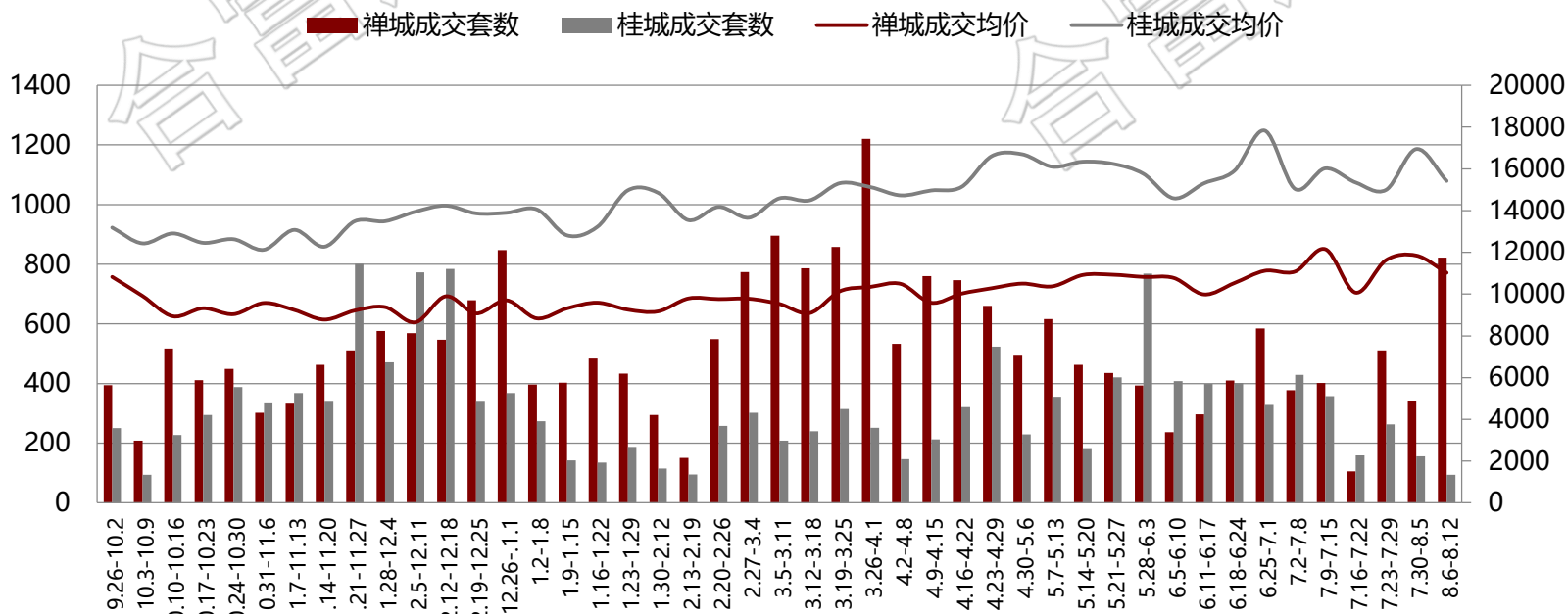
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

禅桂区域量升价跌，禅城区多盘新推拉升成交量

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	822	84107.57	11025
桂城	94	9072.05	15423

本周禅桂中心区共成交916套单位，成交均价为11453元/m²，禅桂中心成交量环比上升84%，价格则环比下跌14%。禅城区成交822套，均价为11025元/m²。桂城成交94套，均价为15432元/m²，桂城本周成交量环比下跌40%，均价环比下跌9%，金地珑悦为成交主力，而海汇广场公寓产品促销成交增加。

禅桂地区每周成交情况对比



备注：本周禅城区住建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

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）

本周刚需产品成交为主，广佛交界项目较为平静

本周禅桂中心区以桂城70-90m²产品成交为主，其次为70m²以下的投资公寓；
板块方面，桂城主要成交集中在平洲以及桂城东两板块，广佛交界则较为平静。

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	26	27.66%	9432	城南	0	0.00%	0
70-90	33	35.11%	14464	城西	0	0.00%	0
90-110	5	5.32%	18134	城北	0	0.00%	0
110-130	5	5.32%	17440	东平	0	0.00%	0
130-150	11	11.70%	16818	亚艺	0	0.00%	0
150-180	8	8.51%	15677	祖庙	0	0.00%	0
180-200	3	3.19%	20229	南庄	0	0.00%	0
200-250	3	3.19%	19405	桂城东	30	31.91%	14239
250以上	0	0.00%	0	千灯湖	17	18.09%	18778
				桂城旧区	0	0.00%	0
				平洲	47	50.00%	14611

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

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）

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	78-88m ²	0	0	0	无	无	4	0
			三房	89-90m ²	0	0	0			228	0
			四房	111-115m ²	0	0	0			76	30
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	四房	159-173m ²	0	0	0	无	无	32	17
			五房	207-246m ²	0	0	0			24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m ²	0	0	0	无	无	248	16
			四房	103m ²	0	0	0			611	407
			四房	123m ²	0	0	0			338	119
			四房	139-141m ²	0	0	0			270	270
			四房	159-175m ²	0	0	0			17	17
			五房	203-205m ²	0	0	0			12	12
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m ²	0	0	0	无	无	1335	128
			三房	123-128m ²	0	0	0			337	159
			四房	138-143m ²	0	0	0			221	23
			四房	167m ²	0	0	0			167	61
			四房	183m ²	0	0	0			52	0
			五房	239m ²	0	0	0			96	8
			五房	272-404m ²	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	307	197
			三房	91m ²	0	0	0			379	148
			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
			别墅	1244-1618m ²	0	0	0			22	15

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
			别墅	588-699m ²	0	0	0			22	14
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	三房	143m ²	0	0	0	无	无	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
			别墅	472-915m ²	0	0	0			21	18
祖庙	富力广场	5、6座	三房	85-86m ²	0	0	0	无	无	240	118
			三房	90-91m ²	0	0	0			226	95
			三房	123-124m ²	0	0	0			104	61
			四房	145m ²	0	0	0			20	15
城北	越秀可逸新势力	1、2座	两房	72-88m ²	0	0	0	无	无	152	33
			三房	90-102m ²	0	0	0			94	18
			三房	117-128m ²	0	0	0			395	82
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10座	三房	89m ²	0	0	0	减 10000*99*9 9折	无	60	0
			三房	90-110	0	0	0			870	224
			三房	122m ²	0	0	0			180	0
东平	时代年华	1、3座	两房	82-83m ²	0	0	0	1万抵3万 *98*99	无	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、6、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	越秀岭南隼庭	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	1	84.11	12856	98*99	无	200	28
			三房	98m ²	3	278.16	16545			290	46
			三房	112m ²	1	112.74	18249			96	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
千灯湖	佳兆业滨江一号	1、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	1	88.45	18400	无	无	576	149
			3房	90-92m ²	1	91.36	20224			679	99
			四房	116-125m ²	0	0	0			255	108
			四房	135-142m ²	3	414.34	17368			517	76
			四房	150-153m ²	0	0	0			136	0
			四房	185-188m ²	1	188.63	19154			181	69
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	4	120.95	11980	无	无	2520	363
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	1	90.43	20908	2万抵8万 99*99*99*9 9	无	362	26
			三房	125m ²	0	0	0			60	11
			四房	139-148m ²	1	147.49	19793			249	58
			四房	186-188m ²	2	188.36	21306			258	68
			四房	221m ²	3	665.7	19405			82	17
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	0	0	0	无	无	11	3
			五房	220m ²	0	0	0			11	2
			五房	369m ²	0	0	0			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	1	89.82	17188	96*99*99	无	410	73
			三房	105m ²	0	0	0			152	18
			三房	122m ²	4	492.76	17255			386	120
			四房	143m ²	5	716.7	16447			156	25
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m ²	25	2089.71	13772	无	无	827	86
			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
			5房	406m ²	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	2	178.05	18810	减2万 *96*99折	无	337	100
			三房	90m ²	0	0	0			75	44
			三房	125-128m ²	0	0	0			186	137
			四房	136-144m ²	1	136.92	17006			310	84
			四房	163m ²	8	1360.53	15677			150	67
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	3	253.29	15312	98*99折	无	838	23
			3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123m ²	0	0	0			93	0
			4房	130-150	1	247.76	15092			249	12
			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

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

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

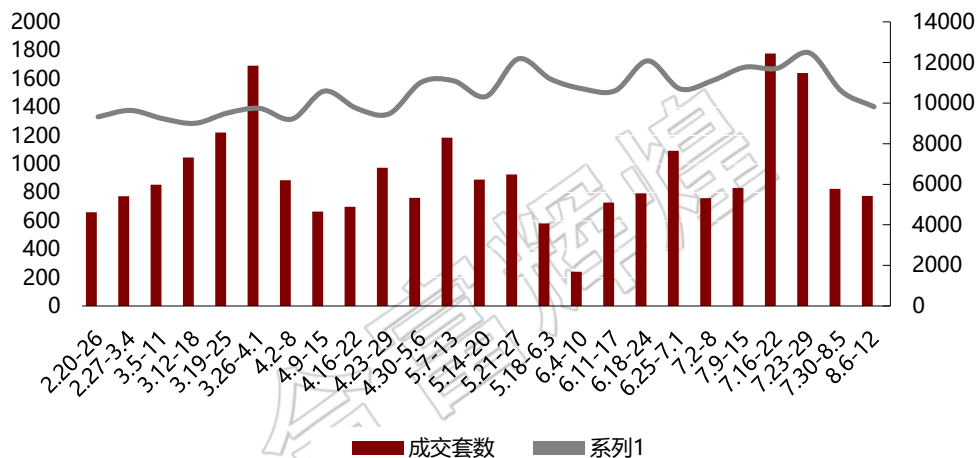
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

顺德区域：全区整体表现为量价齐跌

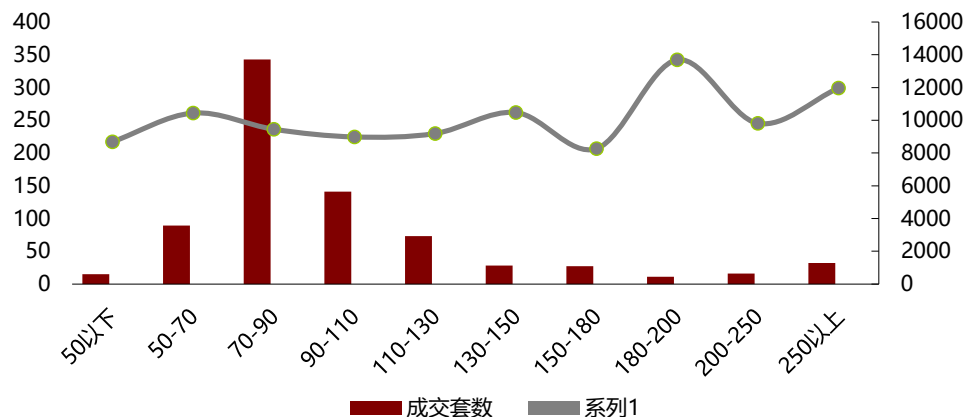
- 区域签约量回落，顺德住宅共成交775套下降6%；成交均价为9823元/m²下降7%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交372套，占全区总成交量48%。其余镇街中北滘11%和勒流10%，其余镇街成交量不超过10%。成交均价方面，大良、北滘、乐从和陈村超过万元。总体看，全区整体表现为量价齐跌。

- 从成交套数看，成交主力以70-130m²类首置首改产品为主，共签约557套，占总成交72%，均价为9272元/m²。其中50-70m²签约89套，均价10439元/m²。110-130m²签约73套，均价9187元/m²。而其余产品段成交均不超过50套。

顺德各周成交情况



顺德各产品段成交情况

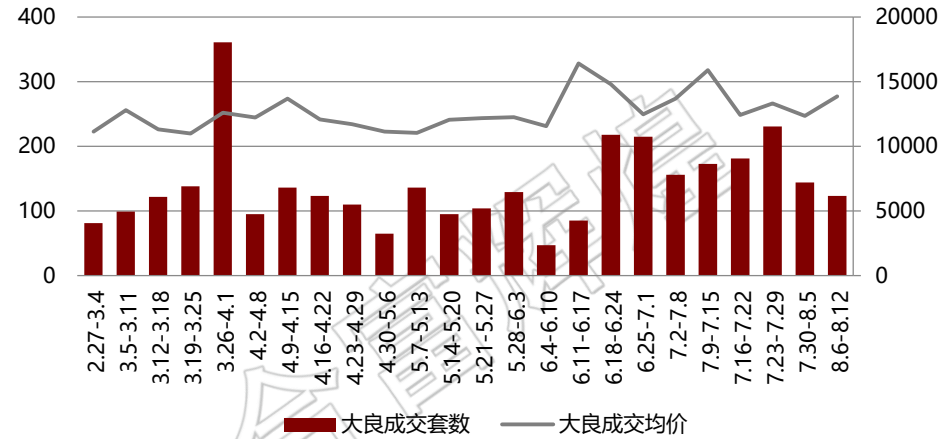


大良及容桂成交分析

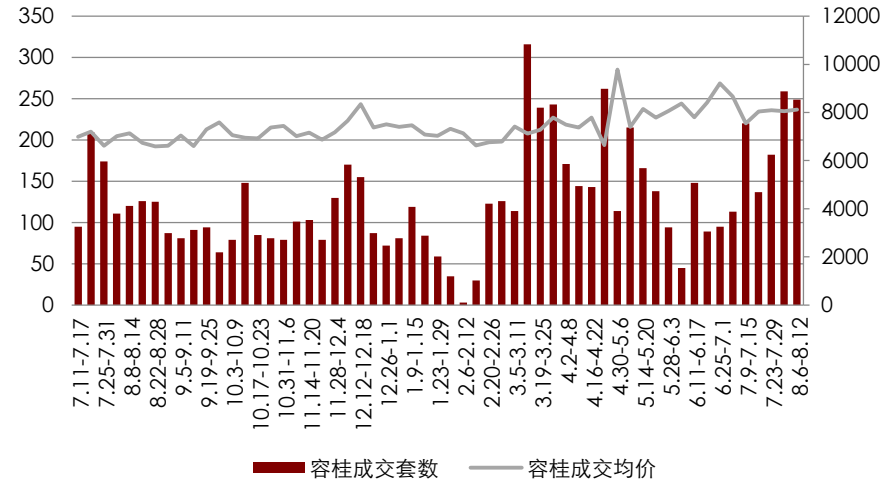
■ **大良**：本周大良镇街共签约123套，均价为13870/m²，区域签约量环比下滑15%，板块销量由新城区签约67套成为主导，其次为东区签约44套。项目签约由龙湖春江名宸花园签约27套成为主导，均价为9413元/m²；其次为畔海御峰花园签约19套，均价为13764元/m²，位居第三为万科金域滨江广场签约16套，均价为13509元/m²；本周签约均价方面，环比上升12%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约249套，整体均价8120元/m²，价格较上周持平。项目签约由北方国际朗宁郡签约104套成为主导，其次时代倾城及荟景花园分别签约38和32套。东区整体签约196套，均价7989元/m²，产品以首置刚需类型为主。中心区成交35套。容奇签约18套。本周别墅签约1套，均价10137元/m²。

大良镇街每周签约情况



容桂每周签约情况



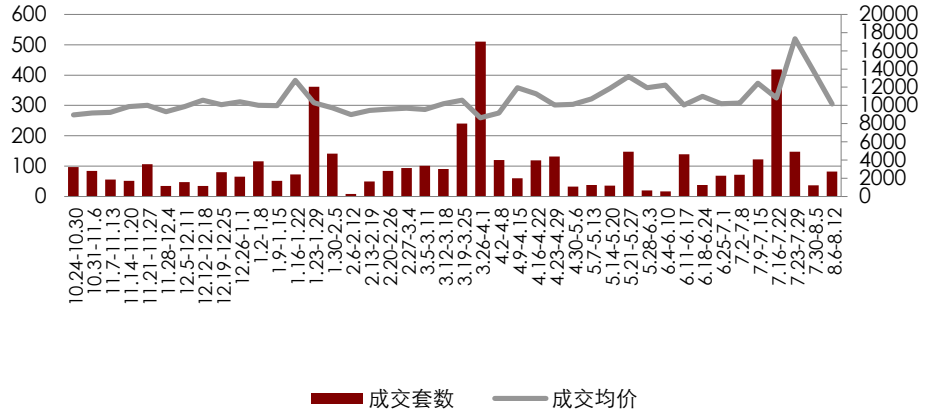
数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

北滘及伦教成交分析

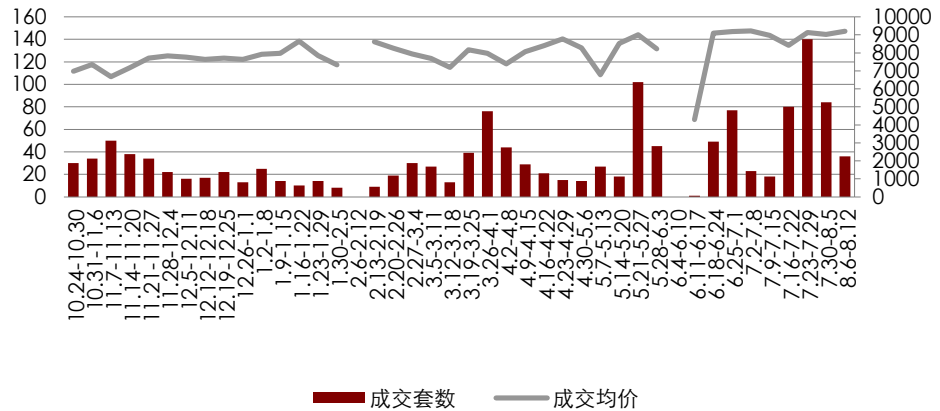
■ **北滘**：本周北滘共签约82套。其中凤都雅居签约50套成为主导，均价9510元/m²；其次为丽的花园签约9套，均价为7427元/m²；镇街本周签约均价10157元/m²，环比下降26%。

■ **伦教**：伦教本周签约36套，均价9212元/m²。其嘉好悦园签约29套，其次为保利中央公园签约3套，均价在8200-12500元/m²之间。

北滘每周签约情况



伦教每周签约情况



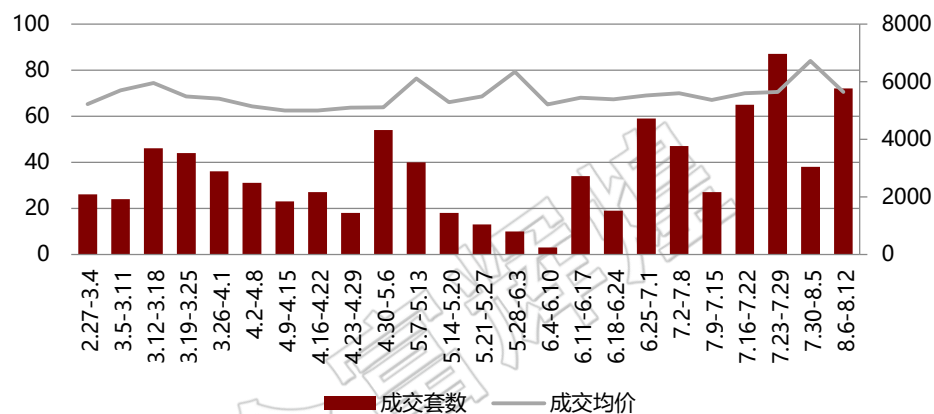
数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

杏坛及均安成交分析

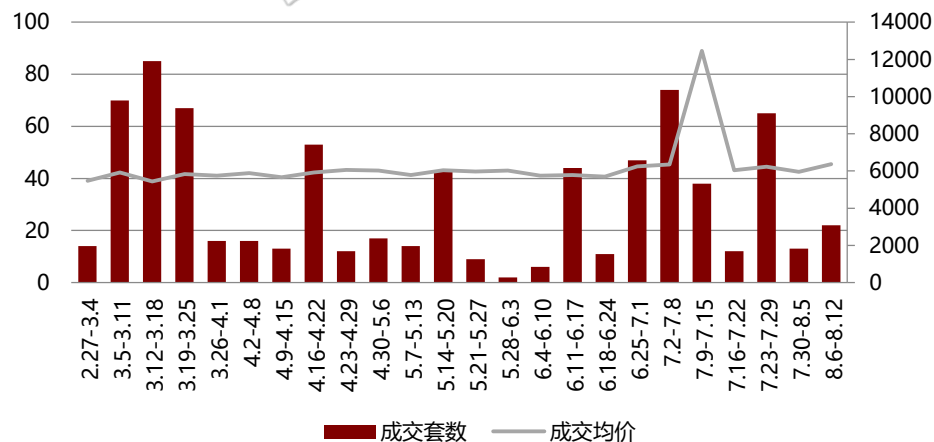
■ **均安**：本周均安镇街签约72套，签约量环比上升89%。本周镇街签约由5个项目支撑，其中由峰汇豪庭签约54套成为主导，签约均价为5738元/m²，其次为柏涛湾豪园签约10套，均价为5506元/m²，位居第三为均安尚苑签约4套，均价为5416元/m²。签约均价方面，环比下滑16%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约22套，由5个项目支撑成交。项目签约由金海岸花园签约18套成为主导，均价为6068元/m²，其次嘉信绿景花园、景泰花园、涛汇豪庭、粤晖花园均签约1套。本周区域签约均价环比上升7%。

均安镇街每周签约情况



杏坛镇街每周签约情况

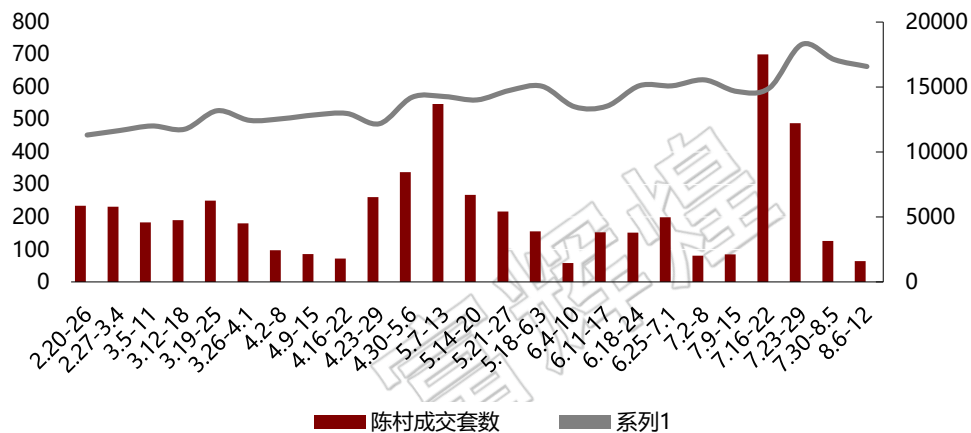


陈村及乐从成交分析

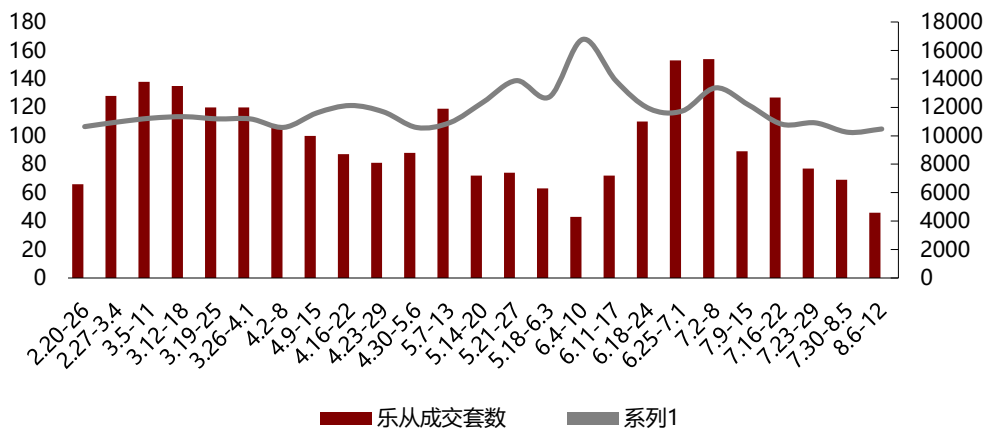
■ **陈村**：共签约64套下降49%，均价为16579元/m²下降3%。其中碧桂园印象成交15套，均价20062元/m²。万科水晶成交12套，均价17765元/m²。星英半岛成交16套，均价为14528元/m²。而其余项目签约不足10套。

■ **乐从**：区域共签约46套下降33%，均价为10478元/m²上升2%。其星际半岛成交10套，均价为8165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

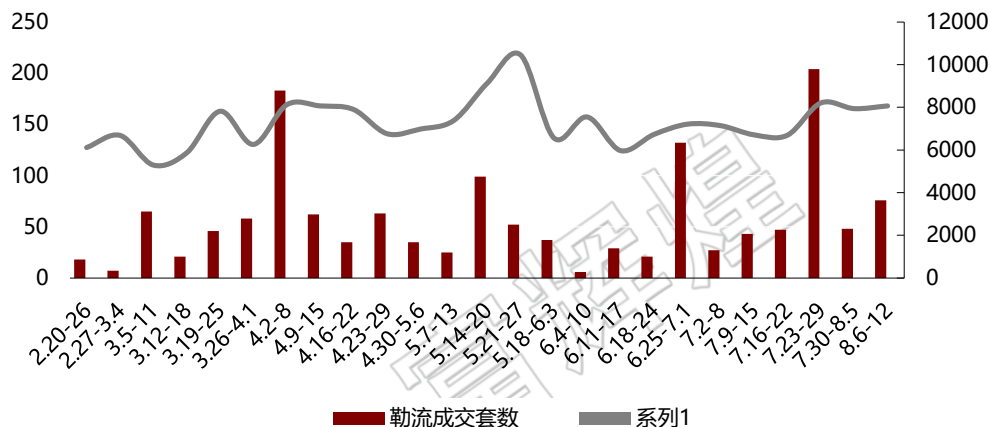


勒流及龙江成交分析

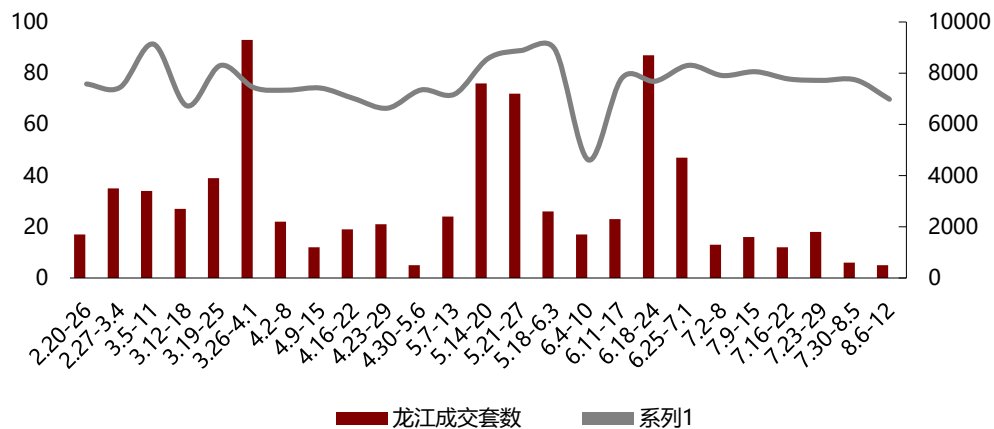
■ **勒流**：本周成交共76套上升58%，均价为8065元/㎡上升2%。其中博澳城成交17套，均价为6962元/㎡。勒流碧桂园成交13套，均价为8874元/㎡。御河湾成交45套，均价为7755元/㎡。而其余项目签约不足5套。

■ **龙江**：区域共签约5套下降17%，均价为6986元/㎡下降10%。

勒流区每周签约情况



龙江区每周签约情况



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	270.61	5398	99折		885	1
			三房	90-110	6	623.78	5553			193	2
			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	0	0	0	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	0	0	0			85	1
			四房复式	250-450	18	4999.85	6068			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	67
			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(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	5	323.78	10285	—	无	1443	10
			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	10690	98*98*97折	无	750	33
			三房、四房	91-130	6	615.71	10831			1860	49
			三房、四房	130-180	1	138.39	8000			504	2
			三房、四房	180以上	5	973.03	10991			365	68
大良	金地天玺	1座、3座	四房，五房	190-610	0	0	0	—	—	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	1	113.57	9466			968	20
			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	2	231.1	11868	—	—	163	60
			四房	130-150	2	264.32	11848			227	164
			四房	150-180	2	314.94	9693			99	48
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	2	451.22	15651	—	—	232	10
			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	16	1652.84	14128	—	—	652	51
			四房	150-180	2	170.18	13022			2261	33
			三房	200-250	0	0	0			204	19
			三房	250以上	1	276.47	12046			128	83

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	11	926	9252	0	—	301	49
			三房	110-130方	20	2293	9233			342	176
			四房	130-150方	1	135	9465			58	30
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	4	921	8098			376	39
			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	0	0	0			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	78	6346	7618	—	—	307	138
			三房	91-130方	26	2566	7604			133	70
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	2	268	5910			311	4
			五房	180-300方	0	0	0			68	1
			TH	250方以上	1	332	10173			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	7	467.53	8174	——	——	745	317
			两房、三房	71-90方	12	937	8080			651	332
			三房	90-110方	6	596	8138			432	131
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	0	0	0			990	4
			三房	90-130	0	0	0			902	64
			TH	250-450	0	0	0			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	0	0	0			116	5
			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	0	0	0	——	——	732	6
			三房	90-130	0	0	0			762	76
			四房	130-180	9	1369	6125			542	45
			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	7
			TH	352-461	0	0	0			70	9
			公寓	21-26	0	0	0			542	522
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	21	1569	8576			770	103
			四房	90-110	17	1682	8814			1004	313

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	1	80	7594	——	——	157	5
			三、四房	90-130	3	307	7331			1007	32
			四房	130-150	1	133	7874			94	53
			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	318	11510	——	——	110	3
			三房	70-90方	6	465	11363			418	5
			三房	90-110方	0	0	0			64	5
			四房	111-132方	0	0	0			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	12801		无	880	135
			四房	90-130方	2	219	12367			1002	208
			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	2	324	8252			96	15
伦教	新境誉花园	新境誉花园1-9座	两房、	50以下	1	34	5531	98折		125	3
			三房、四房	71-90方	1	74	5531			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	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
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	五房	250m²以上	0	0	0	——	——	259	3
			三房	90以下m²	0	0	0			2582	70
			三房	91-130m²	1	109	19343			1310	85
			四房	130-180m²	0	0	0			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、41、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	2	54	9284	——	——	1450	57
			两房三房	90m²以下	1	73	10977			1921	253
			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	5	1026	9501			88	64
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	1	105	11463			592	54
			四房	110-130m²	2	229	12018			137	22

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
陈村	碧桂园印象花城	1-4、6、8-10栋	三房	50-70	3	197.13	18897	——	——	172	128
			三房	75-81	11	866.07	20205			1152	85
			四房	95-107	1	91.07	21221			180	44
			四房	115-130						60	33
			四房	130-142						15	0
陈村	藏珑华府	1栋	三房	69			——	——	58	0	
			三房	93					58	0	
陈村	广佛颐景园	1-3、5-8、10栋	三房	64-69	2	139.06	19955	——	——	331	42
			三房	71-87	3	214.2	19949			872	172
			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	146.97			14009	9	3
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	11	788.9	17860	——	——	2852	701
			三房	96-103						830	200
			四房	124-147						1072	110
			五房	154-171						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	2	193.6			11743	92	13
陈村	星英半岛	1-19栋	二房	58-67	14	935.47	14773	——	——	1647	105
			三房	85-115						196	14
			四房	180	2	361.58	13895			108	30
陈村	荔园新天地	5-8栋	三房	50-69			——	——	124	0	
			三房	76-90	1	86.82			14872	549	113
			四房	90-110						62	21
乐从	保利公园里	1-6、9-15栋	二房	70-87	1	87.47	10050	——	——	344	145
			三房	90-110	1	93.66	10672			276	4
			四房	119-122	1	122.07	10226			205	86
			五房	133-180	1	133.76	9929			157	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(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
陈村	美的花湾城	1-4、11-12栋	三房	68	6	452.37	15800	——	——	128	39
			三房	72-89						896	342
			四房	92						32	10
			四房	114						32	13
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	2	127.32	20153	——	——	2138	380
			三房	81-130	3	215.86	20693			472	48
			五房	157-270	1	95.4	18236			10	9
乐从	风度广场	花园：1-4、6、8-9栋；广场：4-7栋	二房	50-110	3	200.4	10050	——	——	295	0
			三房	110-130	4	312.78	10308			127	43
			四房	130-150			70			17	
			五房	180-200			53			2	
乐从	星际半岛	1-2、5-6栋	二房	99-110	3	307.61	8756	——	——	252	149
			三房	110-130	3	363.99	7836			38	20
乐从	怡翠晋盛	花园1-11；御园1-8、10栋	三房	70-85	2	141.14	17616	——	——	1573	284
			三房	95-104	1	99.19	17260			764	228
			四房	110-162			249			154	
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区6区1-9栋	两房	85-90	13	1401.96	7379	——	——	1956	194
			三房	91-130	1	125.14	6137			1759	57
			四房	130-150			142			37	
			四房	150-199	3	526.44	6049			88	0
勒流	勒流碧桂园	1-9栋	三房	79-85	13	1036.59	8875	——	——	693	43
			三房	94-110			87			6	
			四房	115-130			73			15	
			五房	150-250			20			0	
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下				——	——	928	333
			三房	91-130	1	119.82	7194			1602	7
			四房	131-180	1	157.16	7560			232	6
			五房	180以上			97			32	
龙江	碧桂园	1-4、10-17栋	二房	70-90				——	——	600	259
			三房	90-110			136			0	
			三房	110-130			136			38	
龙江	龙江中心	4栋	二房	86	1	86.25	7188	——	——	25	9
			三房	100-101			75			9	

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）

本周小结

结语

本周市场继续缺乏新货刺激，表现淡静。多个重量级新盘本周开始进入蓄客阶段，将在9月集中入市，市场价格有望在9月多个热点项目的刺激下突破瓶颈。而中心区市场的缺货促使公寓市场的热销，广州投资客户的主导入市使多个在售公寓项目库存快速消化。

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)**