




住建部重申调控力度不放松 佛山南海顺德连挂六地

KINGSWICK

广佛周报2018年第18期 (2018.05.14-2018.05.20)

 经纬市场研究中心 2018年5月21日



MACRO BACKGROUND 【 I 】

宏观背景

住建部重申调控力度不放松 12城被约谈7城已出招

摘要：广州推动建设大广州1号公路；广州建设国际航运中心三年行动计划出炉；2018年广州出让经营性用地114宗；佛山房贷利率又加码；江湛铁路预计7月前即将通车；乐从上华智能制造产业园奠基。

住建部约谈12城6城已出招 楼市调控持续从严不松懈

“五一”前住房和城乡建设部就房地产市场调控问题约谈了西安、海口、三亚、长春、哈尔滨、昆明、大连、贵阳、徐州、佛山等10个城市政府负责同志，5月9日住建部再约谈成都、太原两市。约谈再次强调，坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松。目前，已有成都、哈尔滨、贵阳、长春、佛山、西安6个城市作出回应。

成都针对此前限购政策在实际执行过程中的漏洞“打补丁”，15日出台的新政策将限购对象由自然人调整为家庭，对离异家庭购房、新购房转让条件作了新规定，同时配套出台了公证摇号排序选房的新规定。

哈尔滨要求主城区内新房3年限售；**长春**要求商品房成交价格不得高于预售申报价格；**贵阳**重申3年限售规定，调整住房公积金政策；**佛山**重申房地产销售秩序，在房企开盘时间、认购签约流程、房源公开等方面作了较为细致的规定。**西安**则加大巡查力度，对违规房地产开发商和房地产经纪机构加大了处罚和通报力度，还约谈了碧桂园、华润等42家开发商。**太原**升级限购政策，同时出台新购住房限售2年。

此外，**三亚**表示正在研究新的管控手段，对开发商捂盘惜售和交易环节的各类违法行为进行查处。

广州日报 2018-5-18

经纬点评：12个城市被约谈，或是因为房价上涨较快，或是房地产市场存在异动，或是市场监管存在问题，未达到中央近两年来持续强调房地产市场平稳健康发展的要求。个别城市在约谈后即出招稳楼市，该事件释放出国家坚持“房住不炒”，调控不放松的强烈政策信号，同时中央层面坚定不移推动各城市因城施策、分类调控，落实地方调控主体责任，以确保房地产平稳健康发展。预计其他城市或陆续出台“补漏洞”的精准调控措施。

住建部再发文重申调控力度不放松 广州等地要出大招

针对近期部分城市房地产市场出现过热苗头，投机炒作有所抬头等情况，5月19日，住房城乡建设部印发《住房城乡建设部关于进一步做好房地产市场调控工作有关问题的通知》，重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松，并对进一步做好房地产调控工作提出明确要求：

一、坚持调控目标不动摇、力度不放松：支持刚性居住需求，坚决遏制投机炒房，因地制宜，精准施策。

二、加快制定实施住房发展规划：2018年底前，一线、二线城市要编制完成2018年至2022年住房发展规划，并报住房城乡建设部备案后向社会公布实施。

三、抓紧调整住房和用地供应结构：各地要有针对性地增加住房和用地有效供给，切实提高中低价位、中小套型普通商品住房的供应比例，建立房价地价联动机制，防止地价推涨房价；提高住房用地比例，热点城市住房用地占城市建设用地的比例建议按不低于25%安排，大幅增加租赁住房、共有产权住房用地供应，在新增住房用地供应中的比例达到50%以上。北京、上海、广州、深圳等16个城市要探索推动供地主体多元化，6月底前提出并上报具体实施方案。

四、切实加强资金管控：要加强个人住房贷款规模管理，落实差别化住房信贷政策，强化对借款人还款能力的审查，严格管控消费贷款、经营贷款等资金挪用于购房加杠杆行为。严格落实企业购地只能用自有资金的规定，加强住房用地购地资金来源审查，严控购地加杠杆行为。

此外，通知还要求**大力整顿规范房地产市场秩序、加强舆论引导和预期管理、进一步落实地方调控主体责任。**

国家住建部网站 2018-5-19

经纬点评：部分城市楼市过热、投机炒作抬头是导致住建部再次发文重申调控从严的主因，通知强调“房住不炒”、因地制宜、精准施策，确保房地产市场平稳健康发展的主基调不变，调控思路仍围绕需求抑制及供给侧改革，金融管控等各方面。一线城市和二线热点城市仍是调控重点，地方政府作为调控主体，后续有望出台更细则的执行文件。

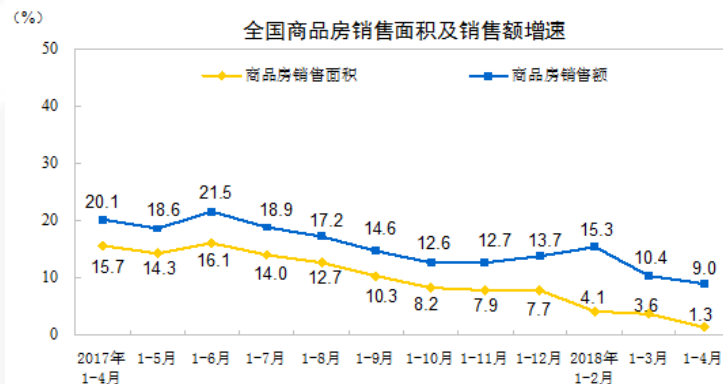
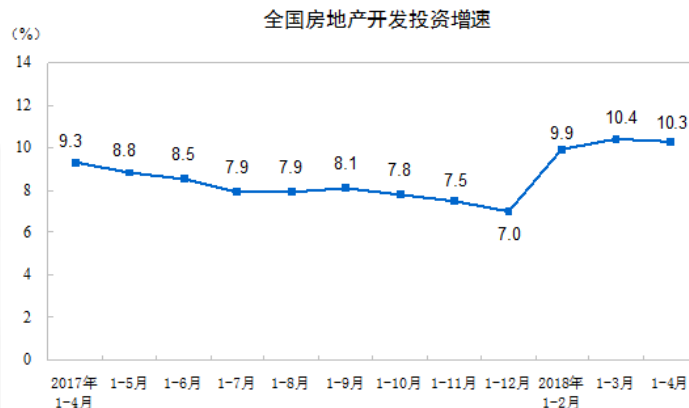
今年1-4月我国房地产投资、销售增速双回落

国家统计局消息，1-4月，我国房地产开发投资同比增速微幅回落至10.3%，但仍保持相对高位增长。其中，住宅投资增速加快，1-4月投资21331亿元，增长14.2%，增速提高0.9个百分点。

不过，尽管总体投资在住房的拉动下依然保持高位增长，但其他房地产关键指标多数回落，销售面积与销售额增速大幅放缓。

数据显示，1-4月份，房地产开发企业土地购置面积5412万平方米，同比下降2.1%，重回负增长，而土地成交价款2391亿元，增长13.6%，增速回落6.7个百分点。同时，商品房销售面积与销售额增速显著回落，回落幅度分别为2.3及1.4个百分点。房屋新开工面积增速回落2.4个百分点。此外，房企到位资金增速在2018年持续放缓。

国家统计局网站 2018-5-15



经纬点评：房地产开发投资增速回落幅度较小，且处于近一年来增速次高位，显示房地产投资总体走势仍平稳，销售面积及销售额增速有所回落，但仍保持一定的增长，主要受因城施策、因地制宜调控政策的影响，增长速度有所下降。此外，房价总体平稳，三四线城市的去库存成效比较明显，都显示房地产市场保持比较平稳的态势。

4月70城价格环比上涨数量再增加 一线城市保持平稳

国家统计局发布2018年4月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况统计数据。数据显示，一线城市商品住宅销售价格同比降幅扩大，二三线城市同比涨幅有所回落；15个热点城市新建商品住宅销售价格继续保持稳定。

一线城市新建商品住宅同比降幅比上月扩大0.4个百分点。二线城市新建商品住宅销售价格同比涨幅与上月相同，三线城市新建商品住宅同比涨幅比上月回落0.3个百分点。

70个大中城市中，15个热点城市新建商品住宅销售价格继续保持稳定。从环比看，7个城市新建商品住宅销售价格下降，降幅在0.1至0.2个百分点之间；其余城市微涨，涨幅在0.1至0.5个百分点之间。从同比看，10个城市新建商品住宅销售价格下降，降幅在0.2至2.2个百分点之间；其余城市略有上涨，涨幅在0.4至1.1个百分点之间。

数据显示，最近被约谈的成都、太原、西安、海口、三亚、长春、哈尔滨、昆明、大连、贵阳、徐州、佛山，其中11个城市均在房价涨幅榜前列，此外，环比涨幅最高的是最近市场非常关注的丹东。

住建部约谈城市价格变动情况

2018年4月	环比	同比	定基
城市	上月=100	上年同月=100	2015年=100
成都	100.3	101.1	106.8
太原	101.4	107.7	114.8
西安	101.6	111.2	125.7
海口	101.9	107.2	118
三亚	101.9	105.4	114.9
长春	100.9	109.3	115.5
哈尔滨	101.3	112	117.2
昆明	100.7	110.4	117.4
大连	101.1	110.9	115.4
贵阳	101.3	110.1	119.7
徐州	100.8	109.5	123.8
丹东	102	106.1	104

国家统计局网站 2018-5-16

经纬点评：4月新建商品住宅价格环比上涨城市有58个，较上月增加3个，较2月增加14个；被住建部约谈的城市价格环涨居前列，显示个别城市仍然存在楼市过热的情况，住建部再发文强调调控不放松，预计过热城市调控加码几率高。而一线四大城市中，广州、上海一手住宅价格环降0.1%，北京深圳分别环升0.2%和0.1%，变动幅度较小。



广州1号公路：粤港澳大湾区发展大动脉

为构建粤港澳大湾区的路网骨架，广州将推进建设大广州1号公路，由现状的京珠高速及规划的南大干线、东部干线组成，新增约41.2公里，将串联广州第二中央商务区、南沙自贸区等重点片区。

该公路规划路段主要集中在珠江西岸，向南衔接中山东部外环高速、西部沿海高速、广珠西线高速等珠江西岸高速通道，向北衔接京珠高速、黄埔大桥等；同时通过连接虎门大桥、虎门二桥(在建)、深中通道、港珠澳大桥等7条过江通道，与珠江东岸的广深沿江高速等连接，共同构成粤港澳大湾区环湾通道，连接起广州、中山、珠海、澳门、香港、深圳、东莞等城市。

市国规委表示，今年将加快建设南沙副中心，强化粤港澳大湾区核心功能，建设粤港澳全面合作示范区，探索建设自由贸易港。编制新一轮交通发展战略规划，深化大交通综合网络体系。加快建设东西与南北大通道。

新快报 2018-5-15

经纬点评：广州1号公路的建设，未来将实现30分钟内快速直达广州中心城区以及深圳、东莞、中山、佛山等邻近的珠三角主要城市，形成粤港澳大湾区交通枢纽，其不但是广州辐射和带动湾区发展的大动脉，同时有助加快南沙副城市中心的建设，而且能推动粤港澳大湾区城市群的协同发展。



广州建设国际航运中心三年行动计划出炉 将申报设自贸港

近日，市府办公厅正式印发了《建设广州国际航运中心三年行动计划（2018—2020年）》，其中提出，到2020年，广州港要在粤港澳大湾区世界级航运枢纽建设中发挥引领作用，广州国际航运中心建设再上新台阶；积极申报设立广州自由贸易港，打造世界一流的城市水上观光特色旅游品牌等。

未来广州要大力发展水上休闲产业，发展游船游艇休闲产业；到2020年广州的自由贸易港建设要取得突破；未来广州港还将加强与多种交通方式的联运，建设海空联运通道和铁水联运枢纽。

报告提出行动计划目标：

- 到2020年，完成港航相关项目投资1000亿元，新增港口通过能力3000万吨、集装箱通过能力500万标箱；港口货物吞吐量达到6.5亿吨，集装箱占比力争达60%；
- 集装箱吞吐量力争达到2500万标箱，集装箱航线达到250条，其中国际班轮航线120条，力争每年新增1~2条欧美航线；集装箱吞吐量国际排名力争提升1~2位；
- 商品汽车运输完成150万辆；邮轮旅客吞吐量完成75万人次，力争达到100万人次；
- 全市港航相关企业注册数超过6万家，本地航运企业经营船队规模超过4000万载重吨。

广州日报 2018-5-14

经纬点评：相对上一个三年计划，这次的三年行动计划除了要不断做大规模，广州在粤港澳大湾区建设机遇下，将更加注重在区域协作、高质量发展、对标全球等领域发挥创新引领的作用。预期广州港所处的黄埔区和南沙区将持续带来发展利好，包括总部经济企业引进、产业用地出让、人才引进等方面都有较大投入，区域经济进一步发展。

广州今年出让经营性用地114宗 宅地供应加码

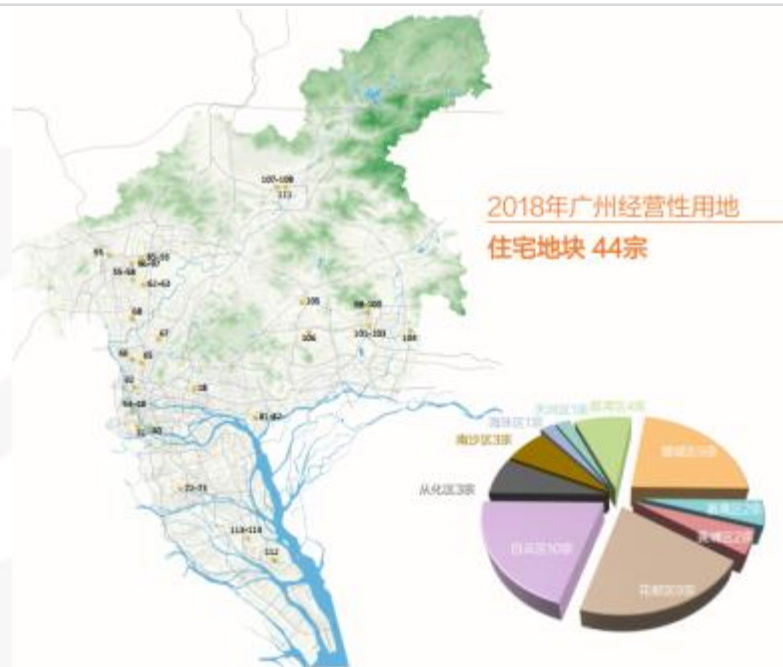
近日广州发布《2018年广州经营性用地供地蓝皮书》。2018年广州共出让经营性用地114宗，其中计划供应居住用地44宗，共625公顷，商品住宅用地477公顷，保障性住房、租赁住房用地148公顷。计划供应商服用地48宗，其中海珠区出让的11宗商服用地，均位于琶洲西区。

44宗宅地中，白云区出让10宗宅地，其中4宗位于空港经济区，增城花都均有9宗宅地出让。而天河区的汇景新城，荔湾区的广钢新城，海珠区的广纸新城均有宅地出让。

对于商服用地出让，相关负责人介绍，将重点对广州国际金融城、琶洲互联网创新集聚区、白云新城商务区、白鹅潭商务区、花都中轴商务区等高端商务区进行提升，打造广州最具创新活力、最具人文气息的现代服务业集聚区。

广州市国规委的相关负责人介绍，今年将继续坚持房地产调控力度不放松，加快建立房地产平稳健康发展长效机制，保证房地产开发用地平稳供应，优先安排保障性住房、租赁住房用地和普通商品住房用地，加大只租不售全自持商品房和轨道交通沿线租赁房用地供应。

广州市国规委网站、广州日报 2018-5-16



经纬点评：今年计划出让的经营性用地均较去年有所增加，与过往只是住宅用地和商服用地出让不同的是，今年专门列明其他用地，如保障新兴产业发展的用地、保障房用地、城市基础设施和公共服务用地等，显示政府注重规划产业发展及民生居住和配套的建设。此外，为保证房地产市场平稳发展，预计“限地价+竞配套+竞自持+摇号”的竞拍模式不放松。

佛山房贷利率又加码 已连续12个月呈涨势

据南都记者走访了解到，目前佛山各大银行对二套房普遍已经执行上浮20%或以上的房贷利率，有银行上浮至基准利率30%。相比今年1月和3月份的走访结果，尚有不少银行执行15%左右的上浮标准，利率再度上升。

至此，佛山房贷利率从去年5月“告别”8.5折优惠至今，已经连续12个月呈现涨势。

值得一提的是，在首套房利率方面，建设银行、招商银行、农业银行等多家银行均上浮15%左右，其中，工商银行南海支行的房利率上浮20%，二套房上浮20%及以上的佛山农商银行，首套房利率15%-20%。“一二套房利率相差不是太大。”

在首付方面，佛山银行的首付标准普遍与之前相仿。若申请人名下没有贷款记录或已还清贷款，按照限购区和非限购区的区域划分，限购区域首套房利率还可以低至三成，非限购区最低首付则可以优惠至两成。

南方都市报 2018-5-16

佛山部分银行一二套房贷款利率情况

银行名	首套房利率	二套房利率
邮储银行	上浮10%	上浮20%
汇丰银行	上浮10%	约上浮12%
建设银行	上浮15%	上浮15%-20%
佛山农商	上浮15%-20%	上浮20%或以上
招商银行	上浮15%左右	一手房:约上浮20%-25% 二手房:上浮20%
广发银行	上浮15%	上浮20%
中国银行	上浮15%	上浮20%
工商银行	上浮20%	上浮30%
交通银行	商业贷款上浮15%，公积金基准	商业贷款上浮20%，公积金上浮10%
农业银行	上浮10%-15%	上浮15%-20%

数据来源:综合融360和南都走访
利率标准受到申请人个人情况、所购物业情况以及银行不同网点执行标准有所差异。
以上信息仅供参考,具体政策以银行批复当时为准
截止统计日期:5月15日

图:南方都市报

经纬点评:楼市调控持续从严,佛山早前被住建部约谈,再加上住建部再发文,要求加强个人住房贷款规模管理,落实差别化住房信贷政策,房贷政策没有放松的基础,房贷利率上浮成为遏制投机炒房的有效途径之一,不过首套房利率同时上浮,在一定程度上误伤刚需置业群体。

江门-茂名铁路预计7月前通车 粤西进入湾区3小时经济圈

江湛铁路（江门-茂名段）预计7月前即将通车，江门的台山、开平、恩平将终结没有铁路的现状，通车后，深圳至湛江的铁路运行时间将由现在的11小时35分钟缩短至3.5小时左右，粤西进入粤港澳大湾区3小时经济圈。

据介绍，江湛铁路是我国沿海快速铁路大通道的重要组成部分，由新建深茂铁路江门至茂名段、实施电气化改造的茂湛铁路茂名至黄略段、新建湛江东海岛铁路黄略至湛江西(客站)段组成，全长354.852公里，设计时速200公里，途经江门、阳江、茂名、湛江4个地级市，设江门、双水镇、台山、开平南、恩平、阳东、阳江、阳西、马踏、电白、茂名、吴川、湛江西等13个客运站。

江湛铁路通车后，旅客可从湛江、茂名、阳江乘动车组列车到达广州南高铁站，从而结束粤西三市不通高铁的历史，江湛铁路建成通车对进一步完善广东铁路网、促进区域协调发展和提升粤西区位优势具有深远意义。

南方都市报 2018-5-15

经纬点评：江湛铁路通车，结束粤西三市不通高铁的历史，将粤西纳入湾区3小时经济圈，江湛铁路与广深港高铁、广珠铁路等众多铁路构成网状结构，对铁路沿线地区的经济起到辐射带动作用。其中江门处于粤港澳大湾区与粤西的中间位置，未来有望汇集数条轨道交通线，打造珠三角西翼与粤西地区联系的交通门户、珠江西岸综合交通枢纽。

广东金融高新区打造“区块链+”金融科技创新与应用高地

5月17日，广东金融高新区“区块链+”金融科技产业启动发布会在南海区千灯湖畔举行。南海将推出五大举措，将广东金融高新区打造成为“区块链+”金融科技创新与应用高地。会上，广东金融高新区“区块链+”金融科技产业集聚基地及孵化中心正式启动，南海区创新创业引导基金二期同步发布。

五大举措为：产业扶持政策、搭建产业服务平台、打造产业集聚地、引导设立多个产业发展基金，以及推动多项技术成果转化和应用。此外，还依托落户奖励、物业支持、平台支持、培育支持、应用支持、技术支持、金融支持、活动支持、人才支持及培训支持共十项措施，从企业在广东金融高新区落户进行奖励开始，到中后期的人才引进、营业收入增加、区块链技术场景应用、银行贷款等对企业成长至关重要的环节进行扶持，大力吸引“区块链+”金融科技企业及相关机构集聚发展。

南海区区长顾耀辉表示，围绕商用、民用和政务领域的重大需求，广东金融高新区将推动区块链理论与应用场景的有效结合，争取形成一批可复制推广的应用模板，为全省金融科技发展探索出卓有成效的宝贵经验。

南方都市报 2018-5-18

经纬点评：目前，区块链产业发展成为整个中国经济发展创新的新高地，国内包括广佛在内的多个城市，均积极出台政策推动区块链产业发展。广东金融高新区在政策扶持与金融支持下，将积极导入区块链发展，推进应用落地，结合南海拥有大量区块链产业应用场景的优势，未来将进一步发挥金融创新对实体经济的服务支撑作用。

乐从上华智能智造产业园奠基 推动村级工业园升级改造

昨日，位于乐从上华工业园的上华智能智造产业园项目正式奠基，该项目总投资逾8亿元，以高端智能装备制造、机器人产业为发展方向，将打造成为三龙湾高端创新聚集区的高端工业发展载体。

上华工业园位于佛山市重点打造三龙湾高端创新聚集区内，又比邻潭洲湾核心区，与潭洲国际会展中心、广东省智能智造创新示范园、中德智能智造国际合作示范区等互为呼应。此次引入美的置业合力共建上华智能智造产业园，力争建设成为三龙湾高端创新聚集区的重要载体，以高端智能装备制造、机器人产业、生物医药等产业为主要方向，投资预计超过8亿元，改造后预计总建面积超30万㎡。首期项目计划于2018年内动工，并于2019年正式竣工投用。

“乐从有51个村级工业园，面积约为1.5万亩，上华智能智造工业园奠基为全镇村级工业园升级改造提供了样本。”乐从镇党委书记张新杰认为，此次不仅仅是上华工业园项目奠基，也是全镇村级工业园升级改造现场会。

佛山日报 2018-5-19

经纬点评：乐从村级工业园面临着规模大、效益低的突出问题，村级工业园改造升级，将为乐从的城市发展、产业发展、生活环境优化提供空间。上华工业区（智能智造产业园）的改造发展，工业区周边的道路、村容村貌有望得到整治提升，项目能为全区推进村级工业园升级改造积累经验、树立典范。



LAND MARKET 【 II 】

土地市场

广州土地无成交 佛山南海顺德一周连挂六地

摘要：广州无成交，仅挂牌1宗科学城商服地。佛山三水南山1宗商服地、高明更合1宗商住地分别由两家房企竞得，南海大沥、顺德勒流、北滘共三镇连挂六宗地，顺德北滘更挂牌一宗流转地，起拍楼面价1820元/m²。



2.1 | 土地成交 | LAND TRANSACTION

(本周广州无成交)



佛山：钧明投资底价夺下南山恒大旁地块



<1>三水南山

地块编号：TD2018 (SS) WG0006

交易时间：2018-5-16 (周三)

土地性质：商住用地

占地面积：4.87万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：12.17万m²

起始总价：23120万元

成交总价：23120万元

成交楼面价：1900元/m²

溢价率：0%

竞得人：广东钧明投资控股有限公司

备注：

▲ 地块内须设置一所9个班幼儿园，用地面积
≥ 3780m²，计容建筑面积 ≥ 2430m²。

佛山：更合地块一波三折终成交



<2> 高明更合

地块编号：TD2018(GM)WG0020

交易时间：2018-5-16（周三）

土地性质：商住用地

占地面积：7.31万㎡

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.13

建筑面积：15.57万㎡

起始总价：21928万元

成交总价：24678万元（未达最高限价）

成交楼面价：1585元/㎡

溢价率：13%

竞得人：佛山市中策高速公路投资有限公司

备注：

▲ 地块设置最高限价，当达到最高限价后转为竞自持租赁住房面积，租赁住房面积上限为155689.80㎡。



2.2 | 土地挂牌 |
LAND LISTING



广州：科学城挂出商服地 拟引入管理服务、房地产开发经营的企业



<1> 黄埔科学城

地块编号： KXC-I4-9 科学城映日路以北、凝彩路以东

交易时间： 2018-6-15 (周五)

土地性质： 商服用地

占地面积： 2.8万m²

容积率： 1.0-2.5

建筑面积： 6.17万m²

起始总价： 38437万元

起始楼面价： 6225元/m²

备注：

- ▲竞买申请人须为从事企业管理服务、房地产开发经营、物业管理的企业、须具有在广州市曾开发单个商服（办公）类项目建筑面积不小于10万m²的开发经验、须在黄埔区、广州开发区办理工商注册登记，注册资本（实缴）不低于人民币20亿元；
- ▲项目建成后，在黄埔区、广州开发区实际经营办公，经营期限须在30年以上，原则上在项目注册后的10年内不得提出减资、撤资或延期入资；
- ▲受让人自持物业不得低于计算容积率总建筑面积的70%，自持年限与土地出让年限一致。自持物业必须整体确权，不得分割销售（含预售和现售）。

佛山：沥桂新城连挂两地 桂和路广佛路交界地块近8万方体量



<1>南海大沥

地块编号：TD2018(NH)WG0012

交易时间：2018-6-13 (周三)

土地性质：商住用地

占地面积：2.32万㎡

容积率：A区：1.5≤FAR≤5.0，
B区：1.0<FAR≤3.0

建筑面积：7.92万㎡

起始总价：83206万元

起始楼面价：10503元/㎡

最高限价：121208万元

最高楼面价：15300元/㎡

最高租赁住房面积：4.90万㎡

备注：

▲ 地块设置最高限价，当达到最高限价后
转为竞自持租赁住房比例。

▲ B区商业用房计容建面0.25-0.50万㎡。

佛山：沥桂新城连挂两地 怡翠尊堤旁地块位于奇槎涌南侧



<2> 南海大沥

地块编号: TD2018(NH)WG0013

交易时间: 2018-6-14 (周四)

土地性质: 商住用地 (A/B区商住, C区商服)

占地面积: 4.18万 m^2

容积率: A、B区: $2.5 \leq FAR \leq 3.0$,

C区: $2.5 \leq FAR \leq 4.85$

建筑面积: 13.36万 m^2

起始总价: 140400万元

起始楼面价: 10506元/ m^2

最高限价: 204472万元

最高楼面价: 15300元/ m^2

最高租赁住房面积: 9.50万 m^2

备注:

- ▲ 地块设置最高限价, 当达到最高限价后转为竞自持租赁住房比例。
- ▲ 须设置幼儿园, 规模9班, 用地面积 $\geq 3780m^2$, 建筑面积 $\geq 2430m^2$ 。
- ▲ A、B地块之间内存在的奇贤路, 竞得人须负责施工建设并承担所有费用。
- ▲ A、B区商业用房计容建面0.3-1万 m^2 。
- ▲ 奇槎经济联合社有权优先回购地上建设的商业物业10244平方米(计容建面), 其中商场形态物业的占比为20%。
- ▲ 竞得人需无偿配比82个地下室小汽车停车位给佛山市南海区大沥镇奇槎经济联合社。

佛山：勒流商住地块需配套不少于3万方康复体检中心



<3> 顺德勒流

地块编号: TD2018 (SD) WG0006

交易时间: 2018-6-14 (周四)

土地性质: 商住用地

占地面积: 11.04万㎡

容积率: A区/C区: $2.0 < FAR \leq 3.0$

B区: $1.0 < FAR \leq 3.0$

建筑面积: 30.62万㎡

起始总价: 171482万元

起始楼面价: 5600元/㎡

最高限价: 336839万元 (楼面价11000元/㎡)

配建面积: 5000㎡ (52套)

备注:

- ▲ A区商业服务业设施用地; B区二类居住用地; C区A区商业服务业设施用地; D区城镇道路用地; E区公园绿地;
- ▲ 达到最高限价后, 竞买方式转为竞自持70年租赁住房计容建筑面积;
- ▲ C区要求配套建设不少于30000㎡康复体检中心, 须设置不小于200个公益性床位。

佛山：北滘碧桂园总部旁挂牌文体娱乐用地



<4> 顺德北滘

地块编号：TD2018 (SD) WG0005

交易时间：2018-6-14 (周四)

土地性质：文体娱乐用地

占地面积：2.87万㎡

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.1

建筑面积：6.04万㎡

起始总价：9470万元

起始楼面价：1569元/㎡

备注：

▲ 本宗地上建成的建筑物须由竞得人自持50年，不得办理转让、抵押、担保。

佛山：北滘商服地需建设不少于3万方公寓式酒店



<5> 顺德北滘

地块编号: TD2018 (SD) WG0004

交易时间: 2018-6-14 (周四)

土地性质: 商服用地

占地面积: 1.22万m²

容积率: 1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积: 3.65万m²

起始总价: 8539万元

起始楼面价: 2340元/m²

备注:

▲ 本宗地须开发建设不少于 30000 平方米 (计容建筑面积) 的公寓式酒店, 且该不少于 30000 平方米 (计容建筑面积) 的公寓式酒店物业及其按规划条件要求相对应配套车位等配套设施须用作人才租赁房以及人才租赁房配套设施。

佛山：北滘广珠轻轨旁挂牌小型流转地



<6> 顺德北滘

地块编号: TD2018 (SD) WG0007

交易时间: 2018-6-19 (周二)

土地性质: 商服用地

占地面积: 0.55万 m^2

容积率: $1.0 < \text{FAR} \leq 3.0$

建筑面积: 1.65万 m^2

起始总价: 3000万元

起始楼面价: 1820元/ m^2

备注:

▲ 本次集体建设用地使用权挂牌流转所涉及的相关税费由竞得人支付。在办理流转备案手续时, 集体土地流转收益金由竞得人按成交价的7%向政府一次性支付。



2.3 | 出让预告 |
SELL ADVANCE NOTICE



广佛土地出让预告

未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2018/5/28	南沙	2018NJY-5南沙区东涌镇庆盛枢纽区块	商服	0.88	≤6.0	5.31	3.26	6131
	2018/6/8	天河	天河区天河科技园高唐新建区AT0305155地块	商服	5.26	≤2.0	10.51	8.18	7780
	2018/6/15	黄埔	KXC-14-9 科学城映日路以北、凝彩路以东	商服	2.8	1.0-2.5	6.17	38437	6225
佛山	2018/5/23	禅城	佛山市禅城区南庄大道南侧、佛山一环西侧	商服	5.20	≤4.0	20.82 (其中可售13.32)	2.09	1567
	2018/5/24	顺德	佛山市顺德区大良碧桂路以东、澄海东路以北地块之一	商住	6.16	1.0-3.0	18.48	14.78	8000
	2018/5/29	禅城	佛山市禅城区季华路北侧、禅秀路东侧	商住	8.21	≤6.0	49.25	23.62	4796
	2018/6/4	顺德	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块	商住	12.73	1.0-4.0	39.15	8.24	2105
	2018/6/6	禅城	佛山市禅城区绿景路北侧、澜石大涌西侧	商住	2.52	≤3.2	8.06	7.62	9449

下页续



广佛土地出让预告

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
佛山	2018/6/7	禅城	佛山市禅城区南庄大道北侧、规划纵三路西侧	商住	1.84	≤2.5	4.59	3.08	6700
	2018/6/13	南海	佛山市南海区大沥镇水头广佛路江夏立交东地段	商住	2.32	A区1.5-5.0 B区1.0-3.0	7.92	8.32	10503
	2018/6/14	南海	佛山市南海区大沥镇奇槎(土名)“石龙头”地段	商住	4.18	A、B区2.5-3.0 C区2.5-4.85	13.36	14.04	10506
	2018/6/14	顺德	佛山市顺德区勒流街道黄连黄中北路68号地块	商住	11.04	A、C区2.0-3.0 B区1.0-3.0	30.62	17.15	5600
	2018/6/14	顺德	佛山市顺德区北滘镇碧江片区04-05-06地块	文体娱乐	2.87	1.0-2.1	6.04	0.95	1569
	2018/6/14	顺德	佛山市顺德区北滘镇林港路西侧02-C2-02地块	商服	1.22	1.0-3.0	3.65	0.85	2340
	2018/6/19	顺德	佛山市顺德区北滘镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧地块	商服	0.55	1.0-3.0	1.65	0.30	1820

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



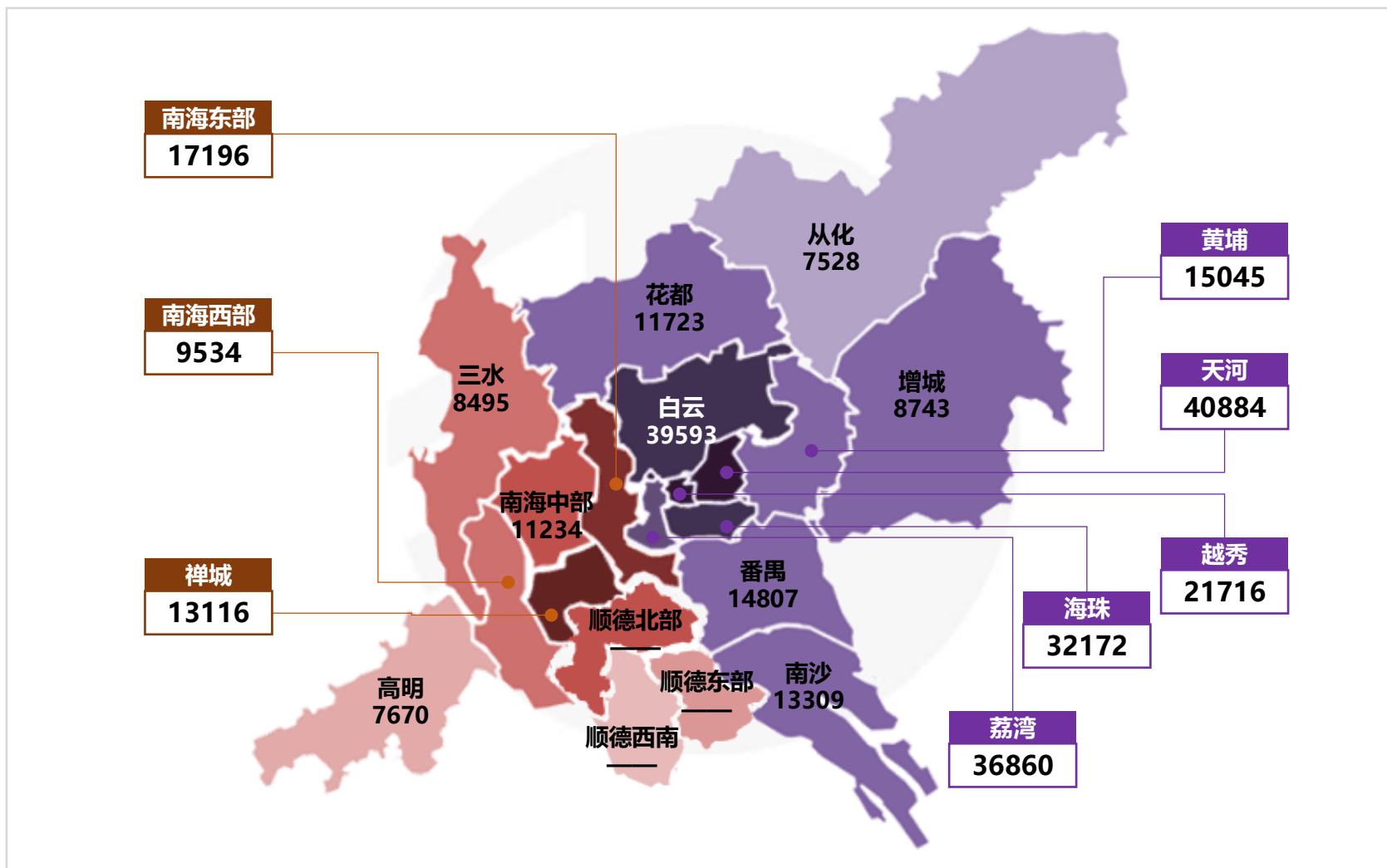
GUANGFO MARKET 【 III 】

广佛市场

广州网签量价齐升 佛山非限购区两新盘周日首开

摘要：广州网签量价齐升，碧桂园云顶开盘低于吹风价成交逾九成。佛山非限购区南海官窑、高明杨和分别有新盘首次开盘，即中海万锦世家、佛山美的城，后者当日消化达八成。

本周广佛两地各区网签均价对比





3.1 | 广州住宅市场 |

GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

全市网签量价齐升 碧桂园云顶开盘热销逾九成

摘要：全市供应套数环升近4倍，网签量价齐升。本周三盘齐推，碧桂园云顶开盘低于吹风价成交逾九成。



住宅新批预售：供应套数环升近4倍 增城南沙为供应主力

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
南沙	东湖洲花园	4号楼、5号楼	2	128	15216
	叠翠峰	48#楼-52#楼	5	25	4538
	星河山海湾	Y21~Y32栋	12	30	4757
	阳光城丽景湾	自编2#3#楼、20#21#楼	4	456	41161
黄埔	佳兆业城市广场	自编13号楼	1	32	2809
	万科尚城御府	自编号B8#	1	50	3612
	招商雍景湾	自编5栋	1	125	11789
白云	新世界云逸	自编A2、A7栋	2	50	5918
海珠	雅居乐海珠小雅	自编号1#、2#	2	50	2759
荔湾	保利和光晨樾	5号楼	1	50	6862
增城	碧桂园云顶	自编住宅一、二、五、六号楼	4	472	59023
	奥园誉峯	自编号7#、8#	2	370	35677
	东江逸珑湾	自编号住宅11#、12#	2	371	32440
总计			39	2209	226561

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

商办新批预售：商业套数供应较上周持平 办公物业零供应

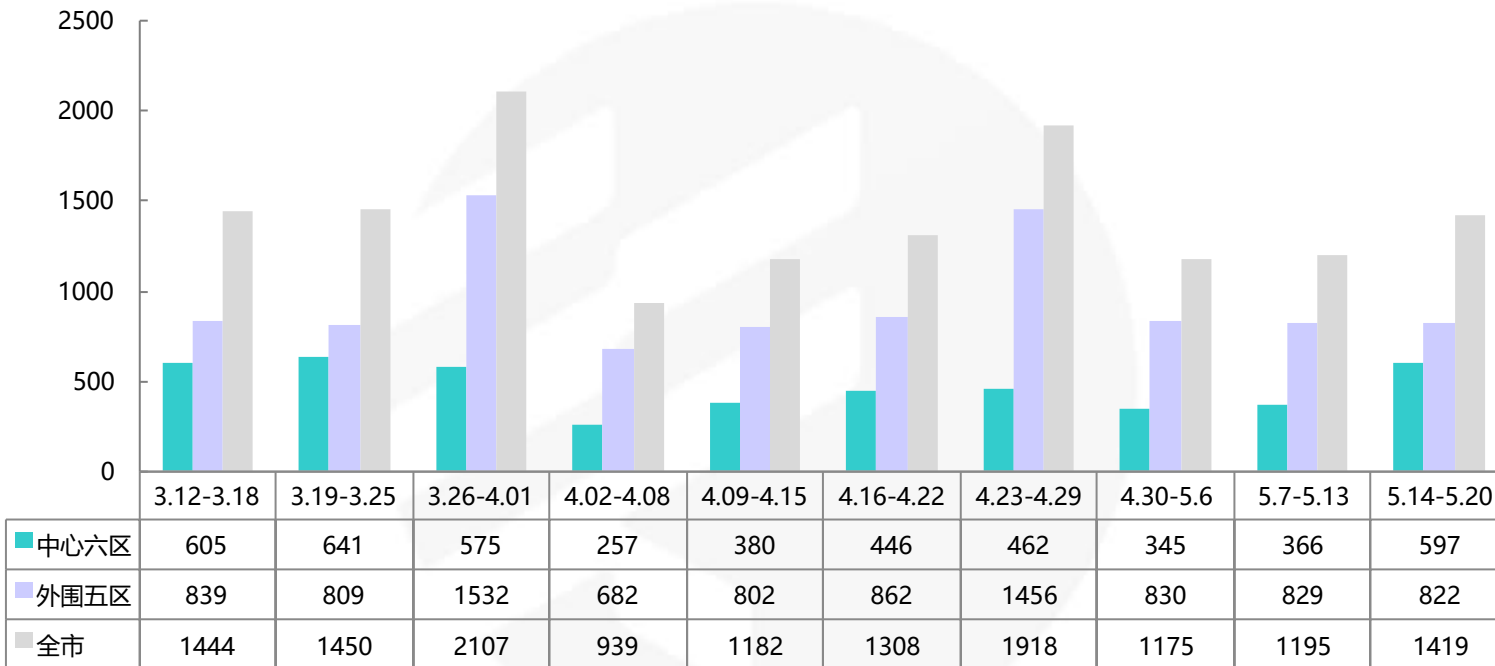
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积(m ²)
南沙	阳光城丽景湾	商业：自编2#楼、自编3#、21#楼	3	27	1168
总计			3	27	1168

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

全市网签量走势：中心升外围降 全市网签小幅上涨

近十周广州市商品住宅成交套数情况

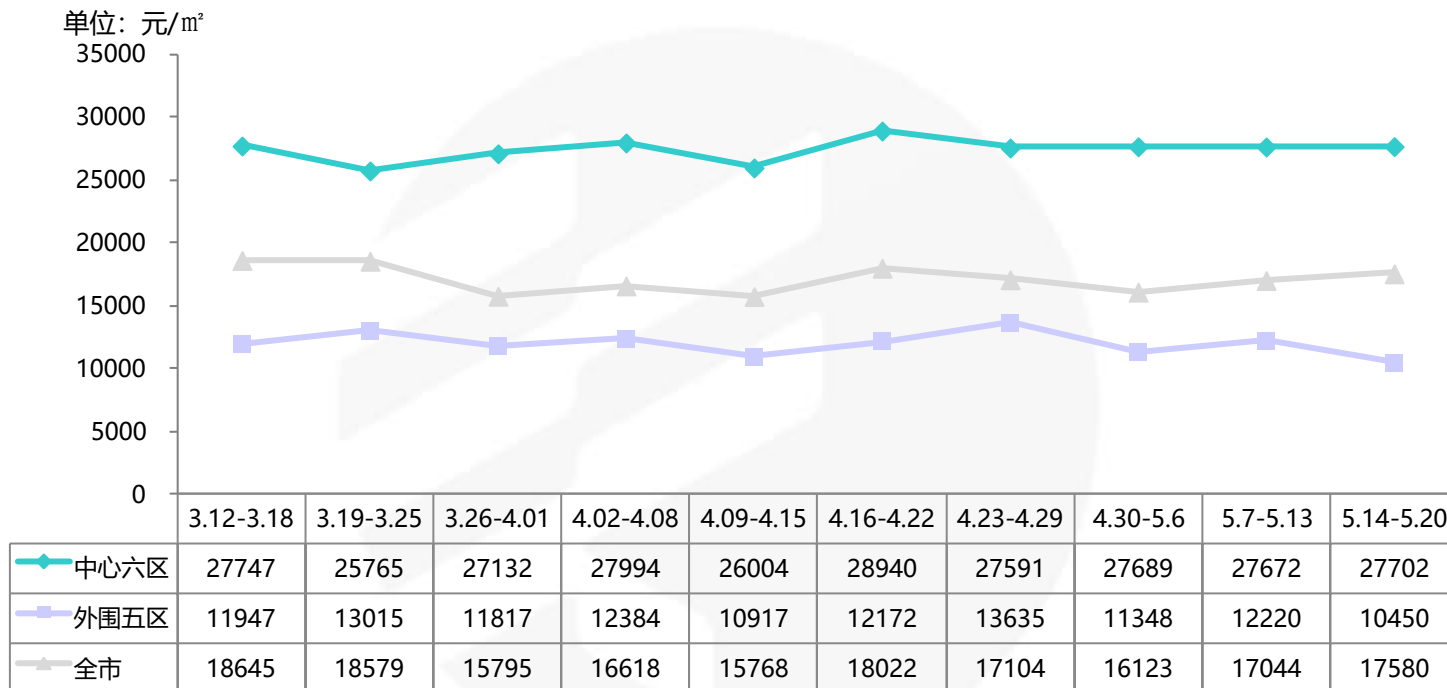
单位：套



▲ 全市网签1419套，环升18.74%。中心六区网签597套，环升63.11%。外围五区网签822套，环降0.84%。本周中心环升，全市网签量小幅上涨。

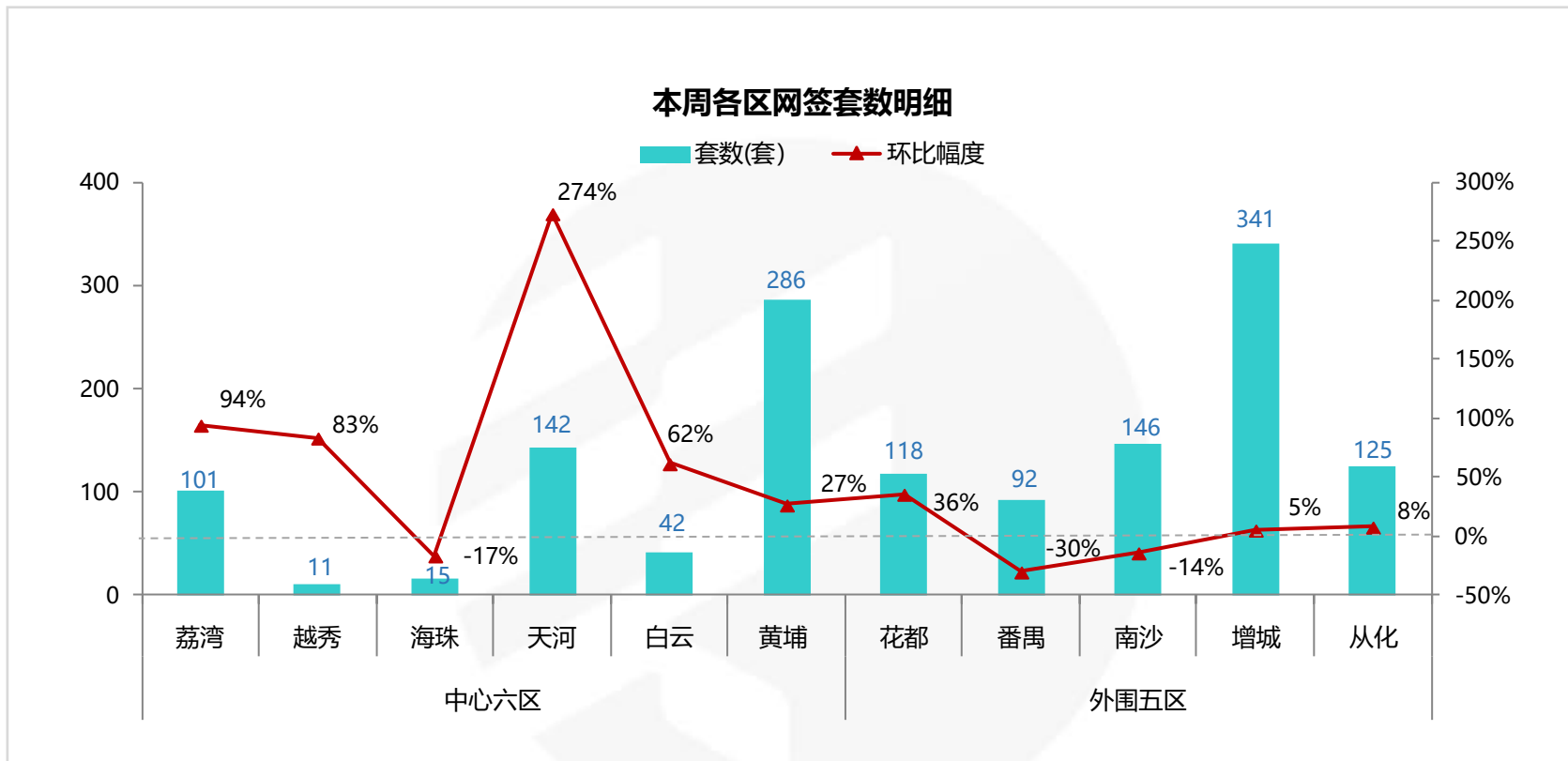
全市网签价走势：中心升外围降 全市均价上涨

近十周广州市商品住宅价格走势



▲ 本周全市网签均价17580元/m²，环升3.14%。中心六区均价27702元/m²，环升0.11%。外围五区网签均价10450元/m²，环降14.48%。从全市来看，中心环升，全市均价小幅上涨。

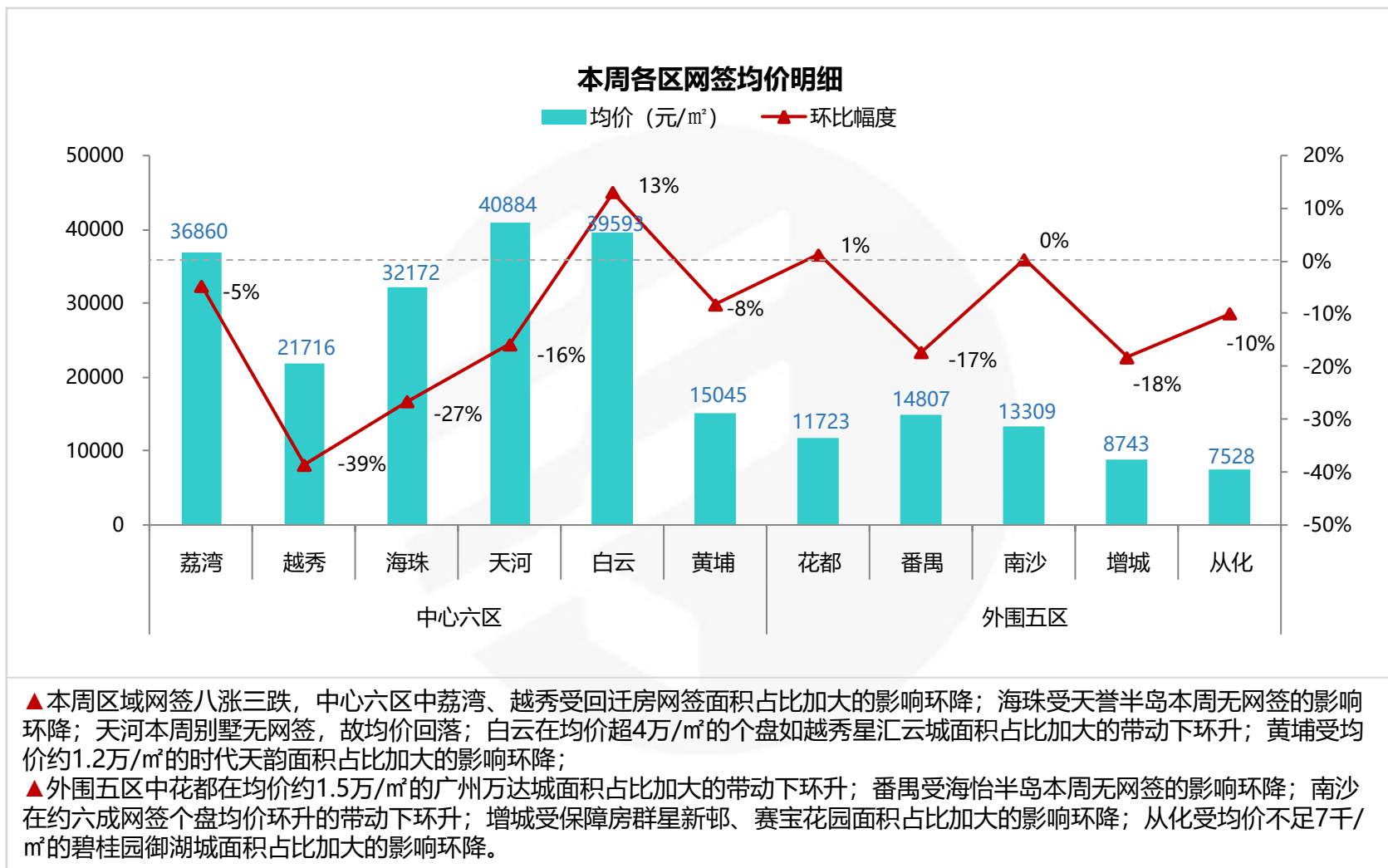
本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签八涨三跌，中心六区中荔湾、越秀、天河分别在中海花湾壹号、新城市玥秀轩、招商雍华府网签量上涨的带动下环升；海珠受金融街·融御、天誉半岛网签量下降的影响环降；白云在网签个盘增加的带动下环升；黄埔在时代天韵集中网签的带动下环升；

▲ 外围五区中花都、从化分别在天马河国际公馆、碧桂园御湖城集中网签的带动下环升；番禺、南沙分别受亚运城·天峯、南沙保利城网签放缓的影响环降；增城在保障房群星新邨、赛宝花园集中网签的带动下环升。

本周各区网签价对比



本周网签量前二十名楼盘

排名	项目名称	区域	本周签约套数	签约面积(m ²)	签约金额(万元)	签约均价(元/m ²)	上周签约套数	上周成交均价(元/m ²)
1	时代天韵	黄埔	93	11085	13830	12476	53	12158
2	碧桂园御湖城	从化	75	8364	5563	6651	32	6649
3	群星新邨	增城	68	8387	2188	2609	4	2811
4	赛宝花园	增城	55	5944	2140	3600	10	3600
5	越秀保利爱特城	黄埔	50	5001	8307	16612	43	16612
6	亚运城·天峯	番禺	48	4783	6169	12898	73	12956
7	天马河国际公馆	花都	48	4410	5287	11988	0	/
8	万科幸福誉	黄埔	46	4342	5190	11953	35	12096
9	绿湖国际城	增城	38	4137	4152	10037	75	9979
10	南沙保利城	南沙	30	3239	4602	14207	46	14225



本周网签量前二十名楼盘

排名	项目名称	区域	本周签约套数	签约面积(m ²)	签约金额(万元)	签约均价(元/m ²)	上周签约套数	上周成交均价(元/m ²)
11	招商雍华府	天河	24	2933	12544	42769	0	/
12	广州万达文化旅游城	花都	24	2824	4105	14536	14	14652
13	云溪四季	增城	21	1865	2089	11202	45	11429
14	华润天合	天河	20	2547	11383	44692	0	/
15	保利星海小镇	南沙	20	2339	2595	11095	13	9894
16	天河金茂广场	天河	20	2300	11406	49591	0	/
17	龙湖首开·天宸原著	天河	18	2133	9615	45077	1	78919
18	中海花湾壹号	荔湾	18	1942	6888	35467	11	29992
19	佳兆业城市广场	黄埔	18	1614	3489	21618	21	21951
20	碧桂园云顶	增城	17	2318	4867	20996	0	/



新推动态：本周三盘齐推 碧桂园云顶低于吹风价成交逾九成

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/㎡)	开盘当天销售情况
星河山海湾	南沙港前大道与商贸南二路交汇处	占地：36.4万㎡ 总建：73.6万㎡	5月18日(加推)	145-175㎡五房	Y21#、Y22# 30套	/	带装修34000	成交约57%
奥园誉峯	增城区新塘镇永和路永平路29号	占地：5.5万㎡ 总建：20.3万㎡	5月19日(加推)	84-118㎡三至四房	推7栋、加推8栋， 372套	认筹3万98折	装修均价 7栋20000 8栋21000-22000	成交约54%
碧桂园云顶	增城广园快速路新塘出口凤凰城旁	占地：10.95万㎡ 总建：28.75万㎡	5月20日(开盘)	90-205㎡三至五房	1、2、5、6栋，约430套	金资99、准签99、VIP登记98、开盘98、旧业主推荐/重购额外99	带装修均价32000 区间价位27000-35000	成交约92%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

南沙：重点个盘开卖

【星河山海湾2018-5-18加推情况】



推售货量：Y21#、Y22#，30套。

户型配比：

户型	五房		合计
面积 (m ²)	145m ²	175m ²	/
套数 (套)	15	15	30

推售价格：均价34000元/m²（带装修）

备注：

- ▲成交17套，去化57%；
- ▲政府指导价约14000元/m²。

南沙：星河山海湾户型



145 m²五房



175 m²五房

增城：重点个盘加推

【奥园誉峯 2018-05-19 加推情况】



推售货量：当天先推7栋，后加推8栋，共372套，两梯六户，84-118 m²三至四房。

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	84-113m ²	113-118m ²	/
套数 (套)	310	62	372

推售价格：带装修均价7栋约2万/m²，8栋约2.1-2.2万/m²，其中84m²北向1.7-1.8万/m²左右，112m²南向1.8-1.9万/m²，95m²正南2-2.2万/m²，118m²南北2.3万/m²。价格较四月底推6栋均价1.85万/m²有较大升幅。

优惠折扣：认筹3万98折

去化情况：当天新推成交约200套。截至周日7栋基本售罄，8栋还余约100套。

备注：

- 1、5.2-5.19累计认筹约300组，到场约250组，上午解筹约200+，下午清理销控后陆续有成交。
- 2、本期备案价由上次开盘9970元/m²，调升至1.8万/m²，购房者装修款负担减轻，是7栋首推即售罄的主因。

奥园誉峯户型图



增城：重点个盘加推

【碧桂园云顶 2018-05-20 开盘情况】



推售货量：推1、2、5、6栋，31-32层，共约430套
户型配比：

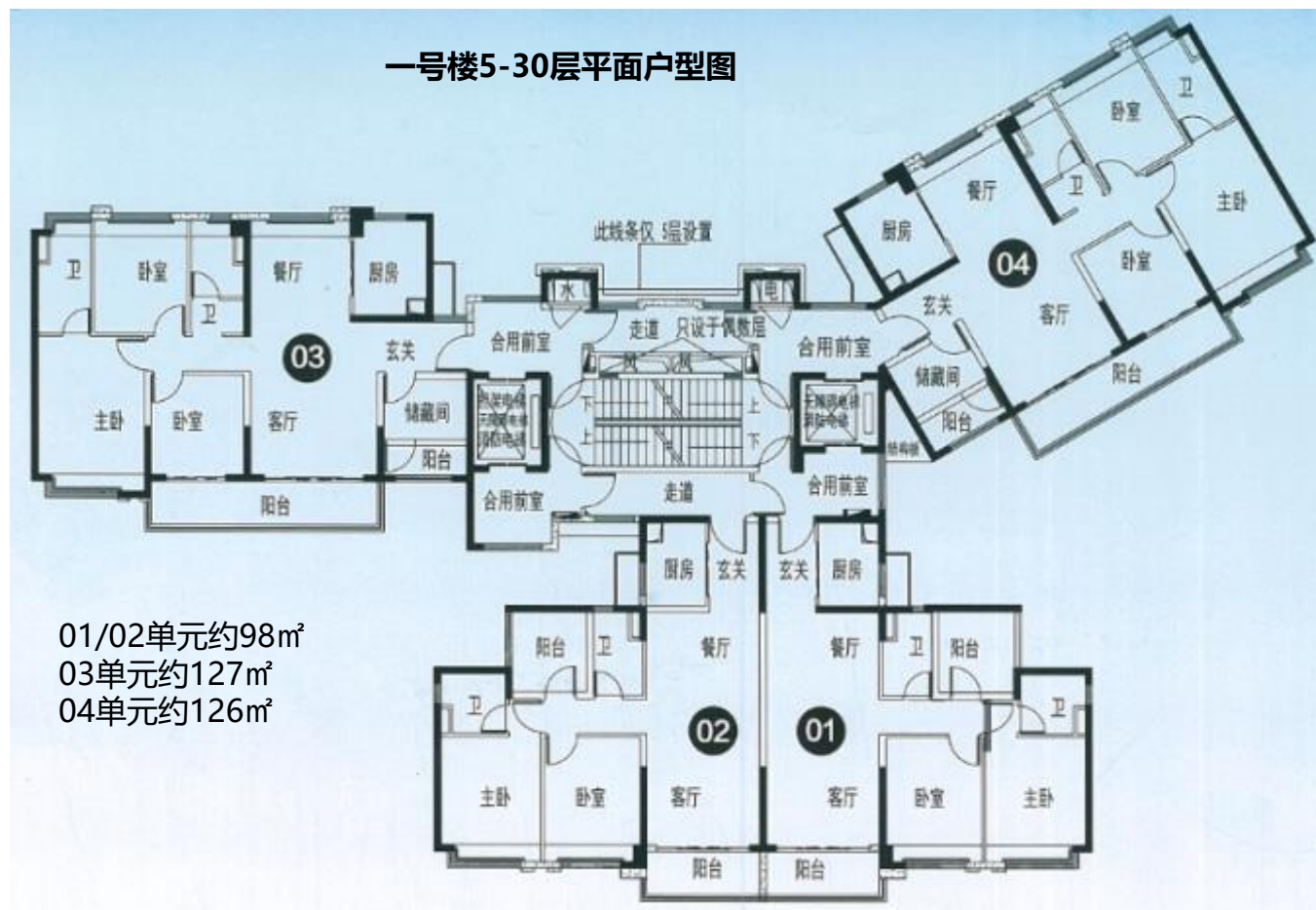
户型	三房	四房	五房	合计
面积 (m ²)	90-98	116-142	206	/
套数 (套)	172	202	55	429

成交均价：带装修均价32000-33000元/m²，区间价位2.7-3.5万/m²，对外口径开盘后均价将涨1000元/m²，大面积206m²升3000元/m²
优惠折扣：验资99+准签99+VIP登记98+开盘98+旧业主推荐/旧业主重购/团购额外99。
去化情况：成交395套，去化92%。

备注：

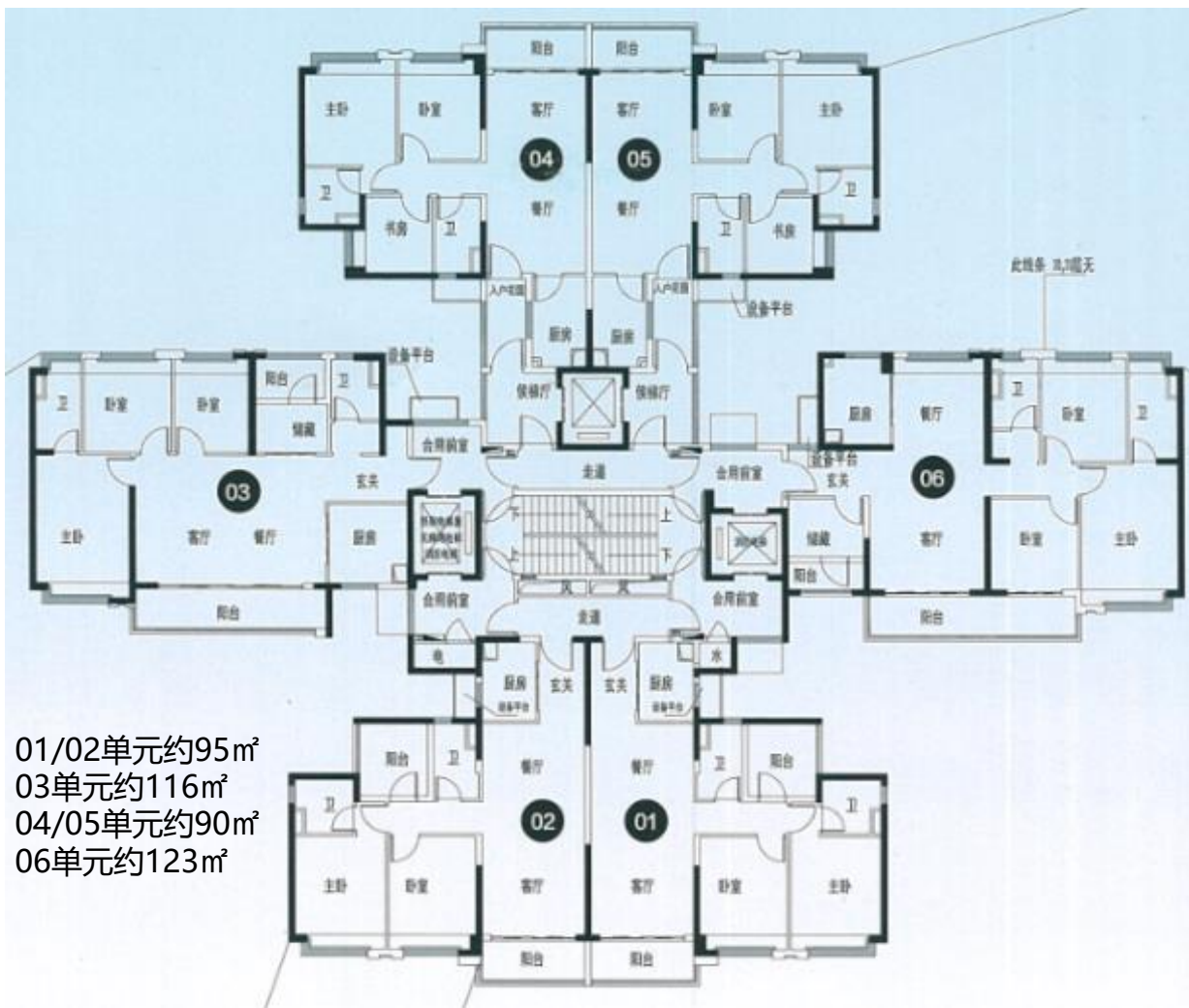
- 1、项目于广州凤凰城大酒店开盘，认筹782个，到场人约1200人。
- 2、备案价2.1万，溢价部分装修合同处理，双合同分期情况：首次最低需要付3成；双合同总额3个月内付清有97折优惠，半年内付清有98折优惠，一年付清与两年付清没有折扣。例：装修款1年分期情况（最多客户使用）：首次7日内先给3成，第二次是6个月内给3.5成，第三次是6个月内3.5成。
- 3、开盘活动：签到抽奖，奖品有电磁炉、70寸电视、55寸电视、价值28888元的床垫；首批业主获凤凰健身会所会员年卡；签约即送慕思枕头。
- 4、成交客户6-7成是凤凰城业主以及增城本地周边小区居民，2成天河黄埔外溢客户，少量深圳东莞投资客。

碧桂园云顶户型图

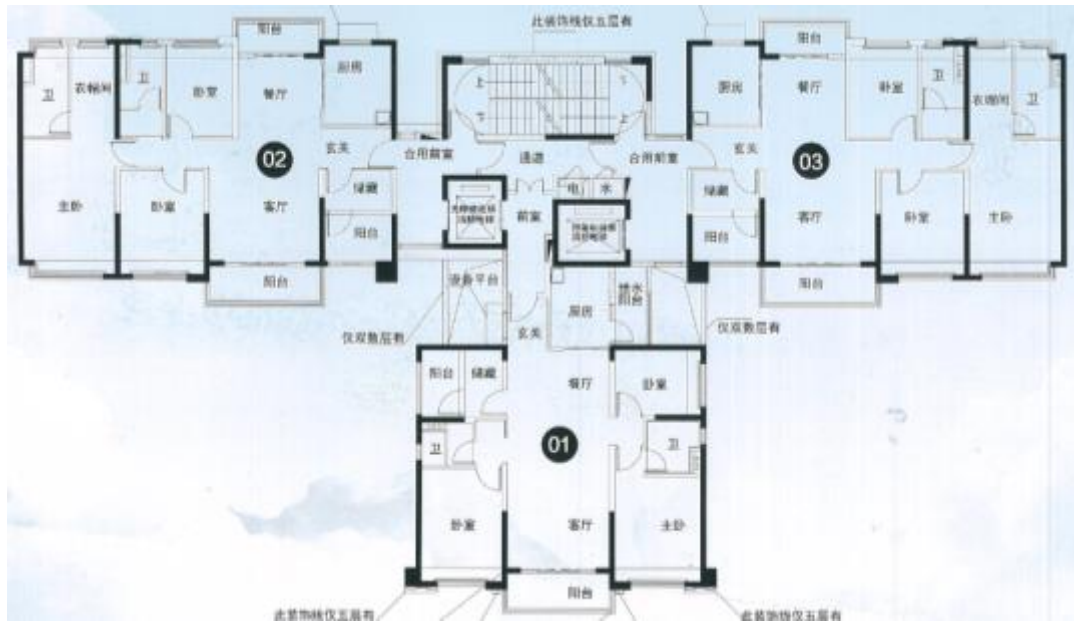


碧桂园云顶户型图

二号楼6-31层平面户型图



碧桂园云顶户型图



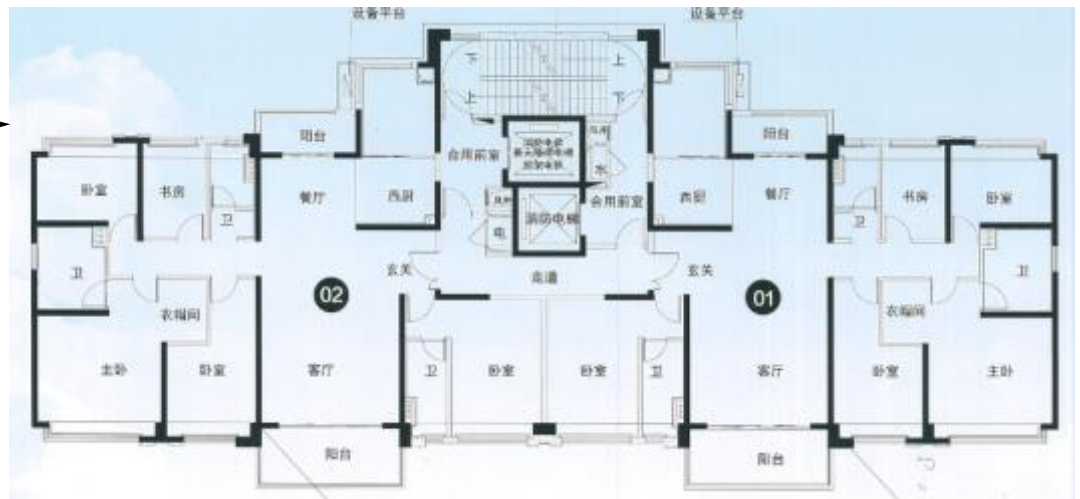
五号楼5-31层平面户型图

01单元约128m²

02/03单元约142m²

六号楼5-27层平面户型图

01/02单元约206m²





3.2 | 佛山房地产市场 | FOSHAN REAL ESTATE MARKET

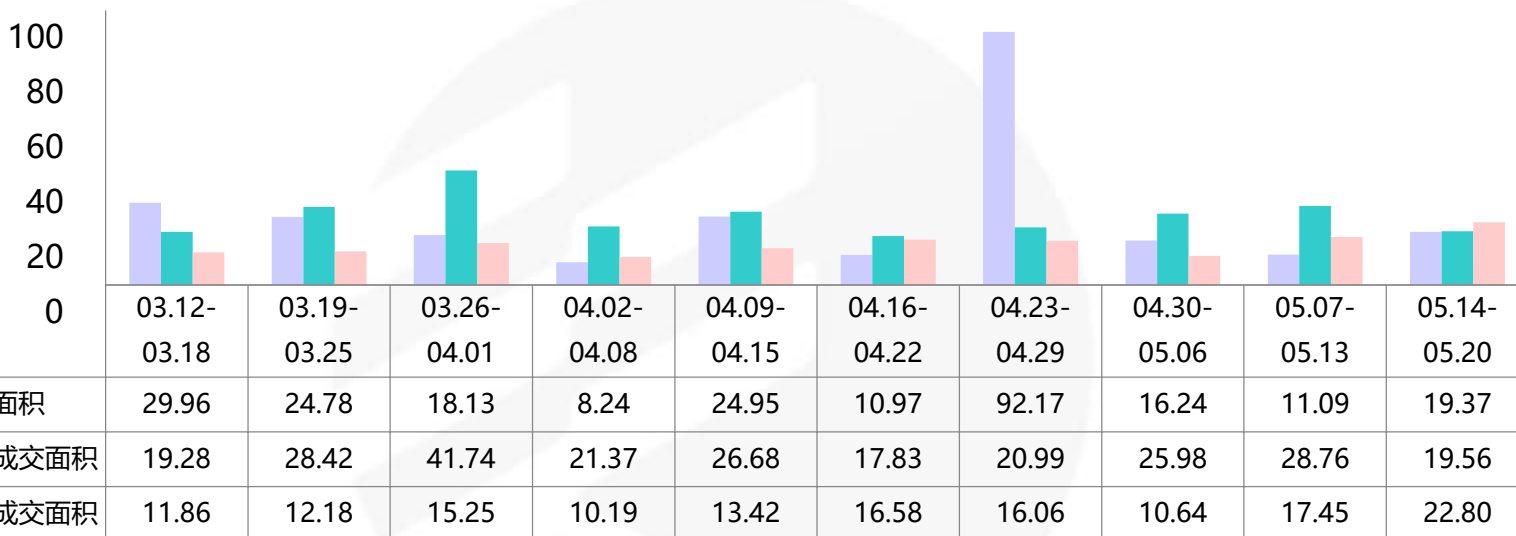
万科美的西江悦再夺销冠 非限购区两新盘周日首开

摘要：佛山二手住宅成交量年度首破20万㎡，其中顺德成交979套。高明西江新城两大盘万科美的西江悦、美的明湖分列市销额榜第一、第三位。非限购区南海官窑、高明杨和分别有新盘首次开盘，即中海万锦世家、佛山美的城，后者当日消化达八成。

住宅：二手成交量今年首破20万方 西江悦再夺一手销量冠军

单位：万m²

佛山住宅周度供求走势

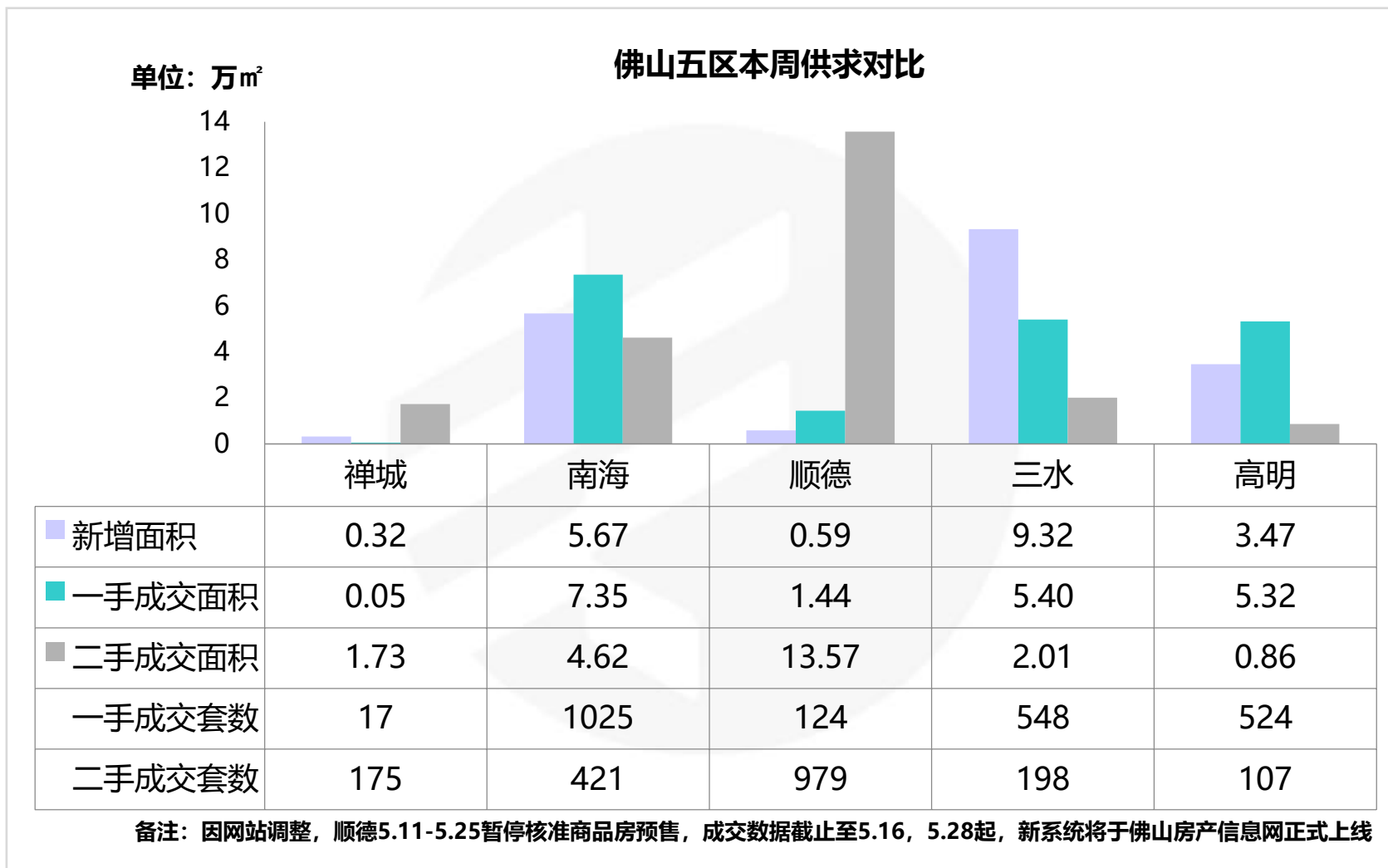


备注：因网站调整，顺德5.11-5.25暂停核准商品房预售，成交数据截止至5.16，5.28起，新系统将于佛山房产信息网正式上线

- ▲ 本周一手成交面积环比**增加20%**，二手成交面积环比**增加31%**。（一手成交面积环比幅度为剔除顺德数据后而得）
- ▲ 自去年7月后，佛山二手住房周度成交面积均无力“触及”20万方，直到本周，顺德单区成交13.57万m²，支撑全市强势上行至22.80万m²。
- ▲ 顺德因网站调整，缺席本周一手供求数据，禅城收闸网签，南海、高明、三水三区项目“屠榜”，高明万科美的西江悦集中网签219套再度收割冠军席位。



住宅：南三高三区成一手供求主力 顺德二手成交近千套



住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
禅城	瑞安岭南天地	2018/5/15	9-11座, 5层/1梯2户	四房/132-134	24	0.32
南海	时代领峰	2018/5/15	2栋1座、2座, 32层/2梯6户, 2栋3座, 1层/商铺	三房/94 四房/127	372	3.92
南海	光明花半里	2018/5/18	2区18座, 21层/2梯4户	三房/86-99 四房/109	80	0.76
南海	福雅名轩	2018/5/18	2座, 12层/2梯4户	三房/104 四房/118-119	44	0.49
南海	福雅名轩	2018/5/18	1座, 12层/2梯4户	三房/104 四房/117-119	44	0.49
顺德	北河泽公馆	2018/5/18	北河泽公馆, 11层/2梯7户	两房 /71-77 三房 /93-99	68	0.59
三水	恒大云东海	2018/5/16	悦山府6座, 9层/2梯4户	两房/54 三房/77-97	72	0.65
三水	恒大云东海	2018/5/16	悦山府3座, 9层/2梯4户	三房/77-91	72	0.65
三水	汇信华府	2018/5/16	23座, 30层/2梯4户	三房/70-91	230	1.88
三水	时代南湾	2018/5/16	时代南湾花园1座, 32层/2梯6户; 2座, 29层/2梯6户	三房/94 四房/116-126	354	3.65
三水	广乐颐景园	2018/5/17	4座, 32层/2梯4户	三房/95 四房/114	124	1.24
三水	广乐颐景园	2018/5/17	3座, 32层/2梯4户	三房/96 四房/115	124	1.25

下页续



住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
高明	恒大山湖郡	2018/5/18	48-49座/别墅	五房/292	4	0.12
高明	美的明湖	2018/5/16	1座、13-15座/别墅	五房/218-223	24	0.53
高明	明城壹号	2018/5/16	19-21座,16层/2梯4户	三房/98-108 四房/127	180	1.94
高明	富星半岛	2018/5/16	12座, 20层/2梯4户	三房/103-129	76	0.88
合计					1892	19.37

备注：因网站调整，顺德5.11-5.25暂停核准商品房预售，成交数据截止至5.16，5.28起，新系统将于佛山房产信息网正式上线

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量(套)	户型/面积(m ²)	折后单价(元/m ²)	开盘当天成交折扣	推售率
禅城	绿岛湖	金茂绿岛湖	2018/5/19	3/4座	236	三房/95-130	12500-13500/毛坯	97折	17%
禅城	绿岛湖	保利翡翠公馆	2018/5/19	18座	116	三房/98 四房/127	15500-16000/ 带装修	无	96%
南海	狮山	新城璟城	2018/5/19	13号楼02梯腿	32	四房/129	16500-17000/ 带装修	——	22%
南海	松岗	松晖名苑	2018/5/19	4栋	116	三房/91-105 四房/121	13500-16500/ 带装修	——	21%
南海	官窑	中海万锦世家	2018/5/20	1、4、6、7座	388	三房/102-118 四房/140	15700-17500/ 带装修	2万抵98折	59%
顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	2018/5/20	晴澜苑25座	124	三房/94 四房/110-118	13500-15000/ 建面带装修	99*99*99*99折	90%
三水	乐平	广乐颐景园	2018/5/20	3、4座	248	三房/96 四房/115	8500-9500/ 带装修	一口价	60%
高明	西江新城	勤天汇广场	2018/5/20	15座(02-04梯腿)	93	三房/86-128	12500-13000/ 带装修	99折	81%
高明	杨和	佛山美的城	2018/5/20	1/2座	200	三房/100-117 四房/136	7000-8000/ 带装修	登记1万享99折	82%
合计					1553	——	——	——	59%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
1	高明	万科美的西江悦	17464	219	21073	8287
2	南海	新城璟城	7893	50	5459	14458
3	高明	美的明湖	7761	72	8491	9140
4	三水	保利中央公园	7292	75	7958	9163
5	南海	聚兴花园	7280	72	7645	9523
6	南海	尚观嘉园	6477	62	5486	11806
7	三水	汇信华府	5526	75	6697	8252
8	南海	时代水岸	5082	29	2822	18013
9	南海	时代家	4382	24	2489	17605
10	南海	广佛新世界	3794	20	2685	14130

(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
11	三水	时代南湾	3736	40	4431	8431
12	三水	新城招商·誉府	3465	37	3912	8857
13	三水	三水冠军城	3415	39	3897	8762
14	南海	誉江华府	3225	27	3891	8288
15	南海	金沙半岛	2991	15	1892	15806
16	南海	恒大悦府	2811	17	1862	15095
17	高明	勤天汇广场	2747	28	3014	9114
18	三水	恒大丽湖城	2699	35	3543	7618
19	高明	江滨·香格里拉	2479	32	3810	6507
20	南海	时代领峰	2387	14	1608	14850
合计			128308	899	104316	12300

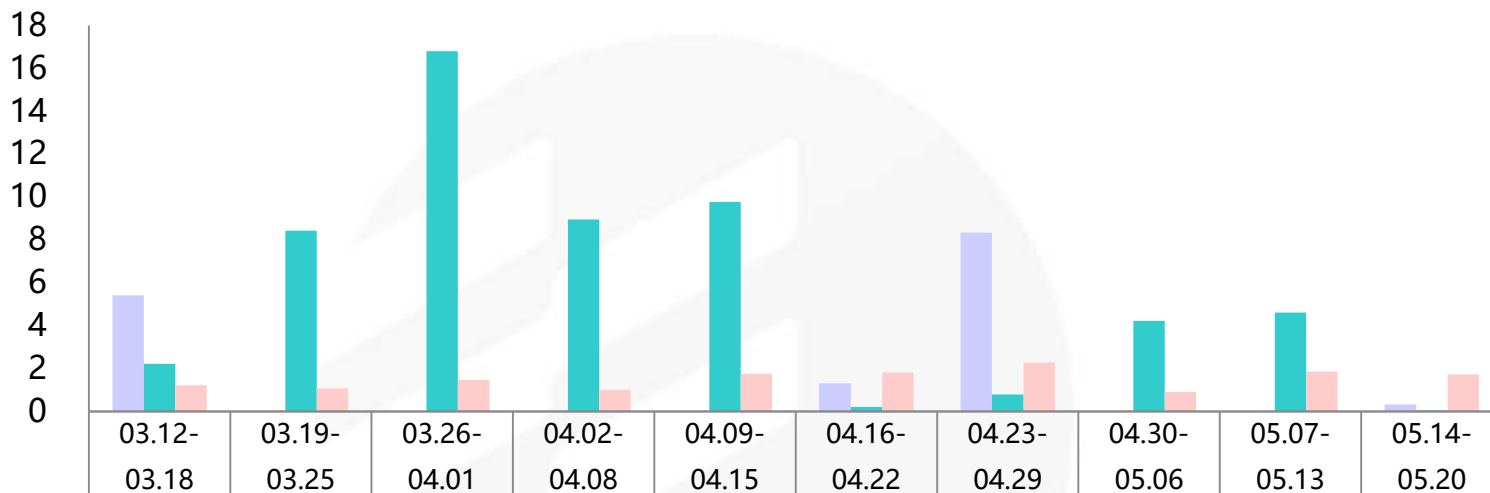
备注：因网站调整，顺德5.11-5.25暂停核准商品房预售，成交数据截止至5.16，5.28起，新系统将于佛山房产信息网正式上线
 数据来源：经纬【中国】市场研究中心 (备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**66%**，成交面积环比**减少2%**，成交均价环比**下跌19%**。

禅城：绿岛湖两盘加推 绿城桂语兰庭月底开售

单位：万m²

禅城周度成交走势



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比减少99%，二手成交面积环比减少7%。
- ▲ 保利翡翠公馆加推18座洋房，均价15500-16000元/m²带装修发售，当日劲销9成半；金茂绿岛湖加推3/4座洋房，均价12500-13500元/m²毛坯发售，当天只接受全首付客户。
- ▲ 绿城桂语兰庭吹风月底开卖，吹风均价20000元/m²带装修亏本销售，而该项目拍地楼面价高达18624元/m²。



禅城：重点个盘开卖

【保利翡翠公馆2018-5-19开盘情况】



推售货量：二期18座，30层/2梯4户，共116套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	98	127	13032
套数 (套)	58	58	116

推售价格：15500-16000元/m² (带装修)

开卖情况：当日成交约96% (约111套)

折扣优惠：无

客户构成：禅城客户为主

备注：

▲本次加推户型产品与之前的一致，当日消化率较之前有所上升。

禅城：保利翡翠公馆户型图



禅城：重点个盘开卖

【金茂绿岛湖2018-5-19开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：3/4座，31层/2梯4户，共236套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	95-131	26405
套数 (套)	236	236

推售价格：12500-13500元/m² (毛坯)

开卖模式：自然推售

折扣优惠：97折

开卖情况：当日成交约17% (约40套)

客户构成：禅城客户为主

备注：

▲本次加推为一次性客户专场。

禅城：金茂绿岛湖户型图

95m²



130m²

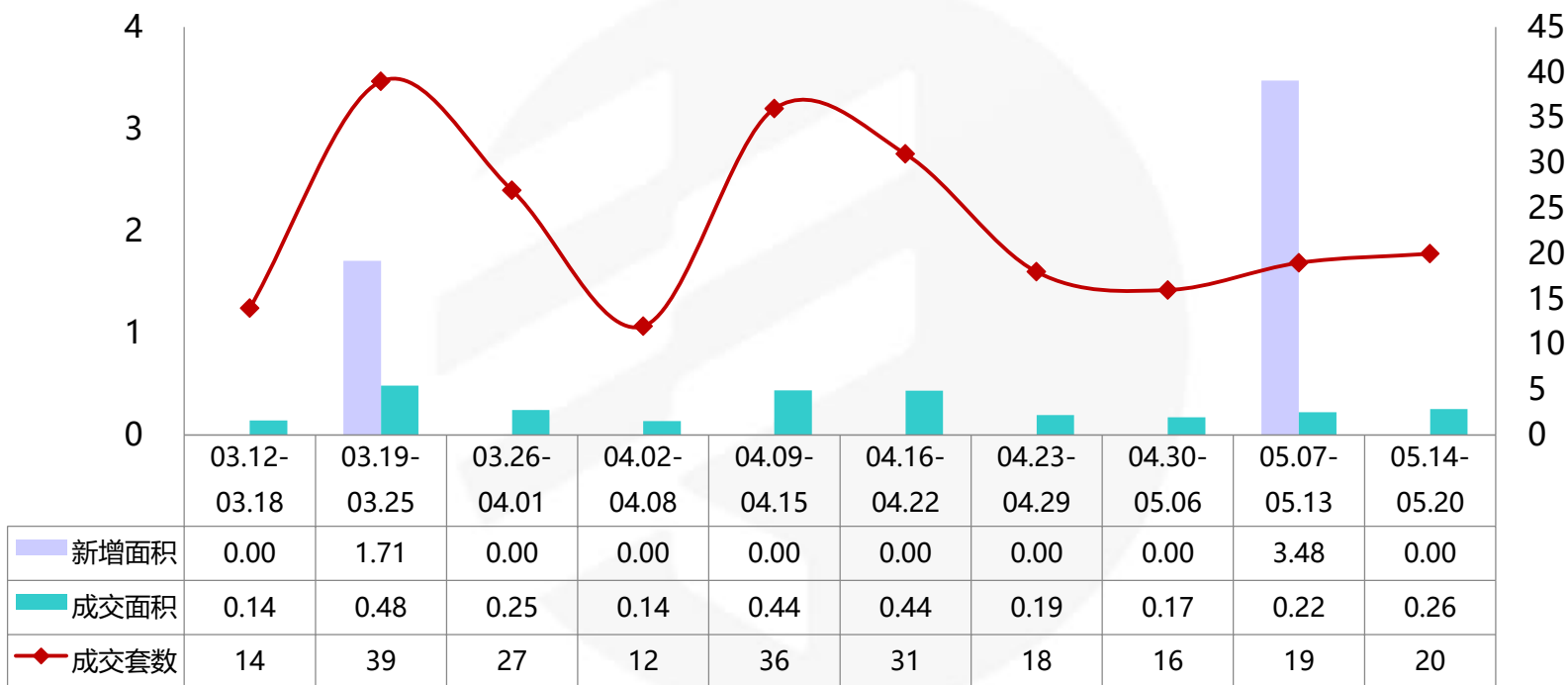


桂城：成交持续低位运行 保利诺丁山加推延后

桂城周度成交走势

单位：万m²

单位：套



▲ 本周桂城一手成交面积环比增加**14%**，套数成交面积环比增加**5%**。

▲ 保利诺丁山由于不久前开卖，目前6座收筹量不多，暂未有加推确定时间。

禅桂：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	5.20手绘情侣服、全家福拍摄活动
	五矿崇文金城	活动信息	5.19开放院墅示范区
季华西	中海凤凰熙岸	优惠信息	5.19起车位诚意登记参与家电抽奖
绿岛湖	保利翡翠公馆	活动信息	5.19-20业主开放日、装修风水讲座

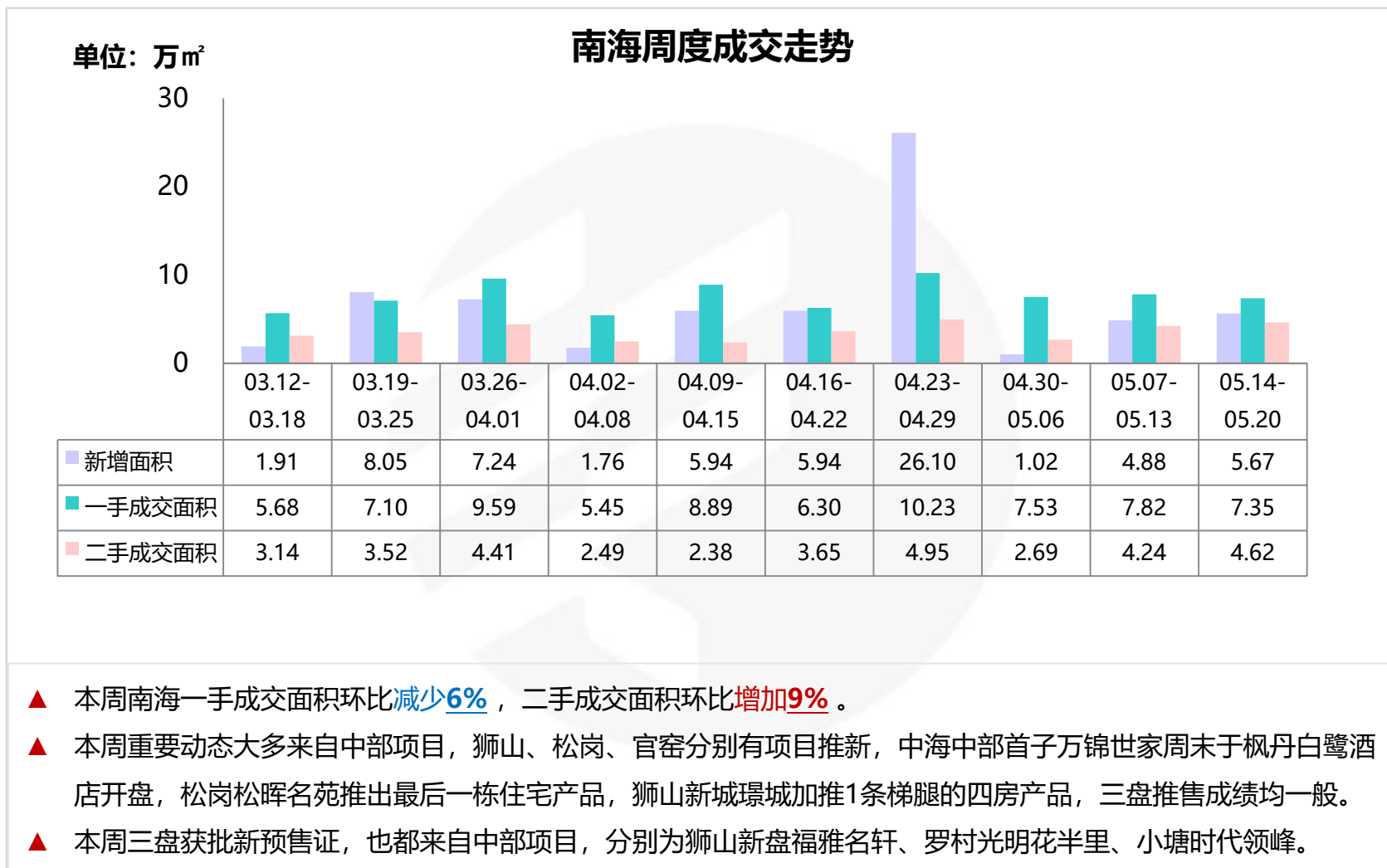
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

禅桂：即将开卖项目

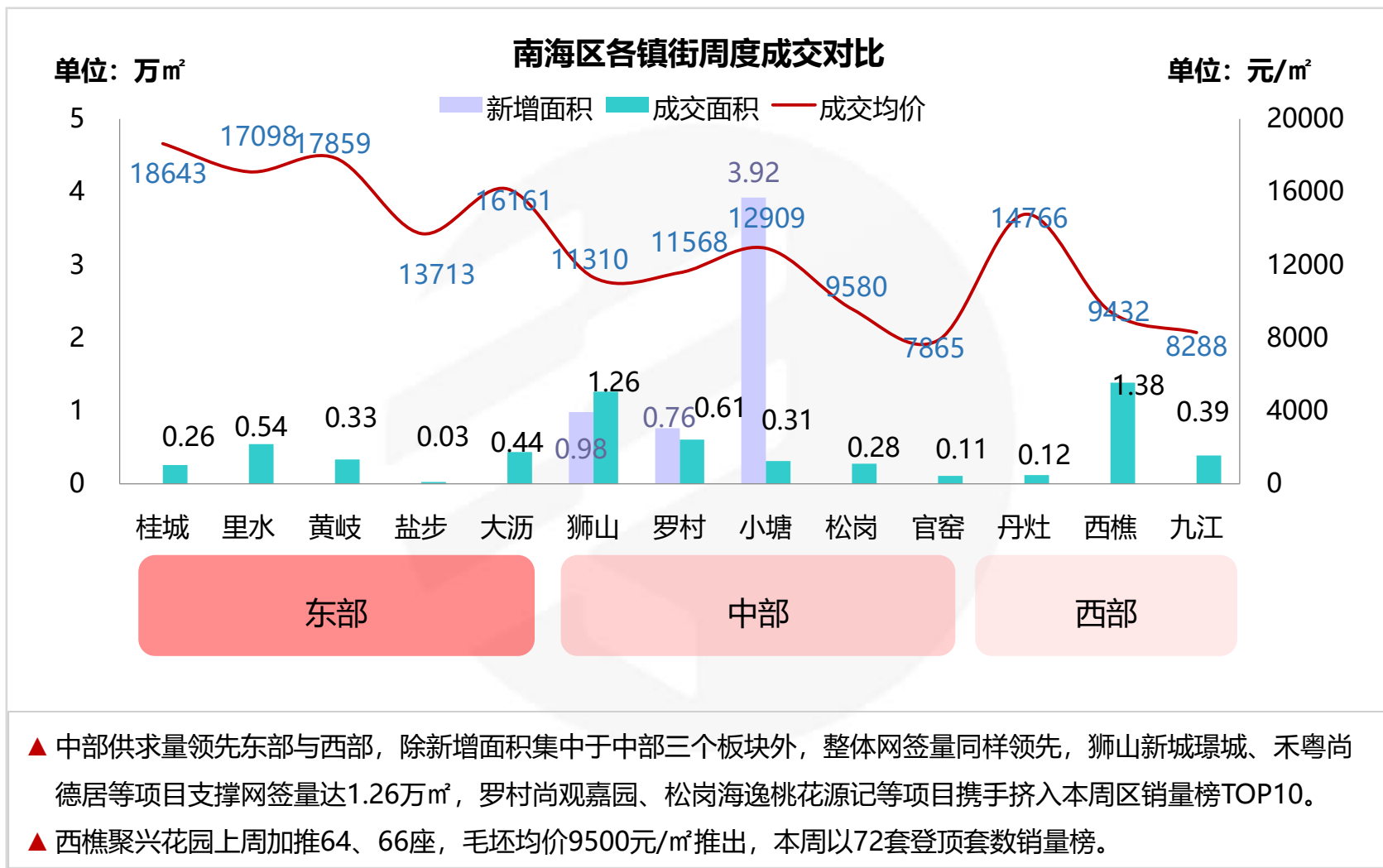
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2018-5月	敏捷金谷国际	9座	87	90-97	13000-14500/带装修	——
2018-5月	瑞安岭南天地	1-3座	180	99-180	18000-20000/带装修	——
2018-5月	招商臻园	7/8座	270	113-140	25000-35000/带装修	吹风价
2018-5月	绿城桂语兰庭	20座	120	100-145	18000-20000/带装修	——
2018-5月	合景新鸿基泷景	16座(自编楼座)	140	82-110	17000-18500/带装修	——
2018-5月	花曼丽舍	4/5座	150	82-123	12000-14000/毛坯	——
2018-5月	融创湖滨世家	二期3座	156	105-123	13000-14000/毛坯	——
2018-5月	绿岛湖壹号	77座	93	95/130	16000-17500/带装修	——
2018-5月	中国铁建国际公馆	3-5座	60	148	25000-27000/毛坯	——
2018-5月	万科尚都荟	洋房	96	95	24500-25500/带装修	——
2018-5月	富丰君御	二期洋房	116	90-160	22000-25000/带装修	——
2018-5月	保利诺丁山	6座	185	74-103	22000-24000/带装修	——
合计			1653套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

南海：中部多盘发力 官窑中海项目首开盘



南海：各镇街周度成交对比



南海：重点个盘开卖

【新城璟城2018-5-19开盘情况】

推售
在售
售罄



图片来源：凤凰房产

推售货量：13号楼02梯腿，33层/2梯4户，共32套

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	129	4154
套数 (套)	32	32

推售价格：16500-17000元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

开卖情况：当日成交22% (约7套)

客户构成：广州40%，狮山罗村30%，禅桂20%，其他地区10%

备注：项目原定在加推本批四房产品的同时首推复式产品，但最终未成功推出，目前复式产品仍在收筹中。本次推出的129m²四房产品与此前推出的14/15#类似。

南海：新城璟城户型图

02单元 130㎡



13号楼

南海：重点个盘开卖

【松晖名苑2018-5-19开盘情况】

推售
在售
售罄



图片来源：腾讯房产

推售货量：4栋，30层/2梯4户，共116套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	91-105	121	12320
套数 (套)	87	29	116

推售价格：13500-16500元/m²（带装修）

开卖方式：集中开卖

开卖情况：当日成交21%（约24套）

客户构成：本地（主要为松岗、官窑、狮山、大沥）8成，广州1成，其他1成

备注：4栋为项目最后一批住宅产品，前三轮带装修推售价格均在13000-14000元/m²区间，本次溢价2000元/m²，客户接受度变低，推售率一下降至两成。

南海：松晖名苑户型图

01/02单元 105m²



03单元 120m²



04单元 91m²



4栋

(图片来源：松晖名苑微信公众号)

南海：松晖名苑现场图



(图片来源：松晖名苑微信公众号)

南海：重点个盘开卖

【中海万锦世家2018-5-20开盘情况】



推售货量：1座、4座、6座、7座，26层/2梯4户，共388套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	100-120	140	——
套数 (套)	——	——	388

推售价格：15700-17500元/m²（带装修）

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：2万抵98折

开卖情况：当日成交59%（约230套）

客户构成：本地（主要为官窑、大沥、狮山、里水）7成，广州2成，其他1成

备注：作为中海在狮山的首作，项目自然备受瞩目，项目前期筹筹逾300个，周日在枫丹白鹭酒店盛大开盘，项目6栋楼朝向、梯户比一致，本次一次性推出4栋楼，售价水平逼近时代领峰，开盘当日消化情况比时代领峰稍好，消化六成。

南海：中海万锦世家户型图



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
里水	力迅榕墅里	活动信息	5.19意大利美学生活分享会, 5.20“邮”你更有爱高端游沙龙
	万冠广场	活动信息	5.20艺术河畔上万冠广场“珍”示全城
	恒大金名都	活动信息	5.19-20夏日狂欢啤酒节
大沥	恒大悦府	活动信息	5.19-20约定520小龙虾盛宴
狮山	新城璟城	活动信息	5.19-20分子料理
官窑	奥园观湖尚居	活动信息	5.19-20“520”音为爱
丹灶	美的翰湖苑	活动信息	5.19-20发电棉花糖, 奇趣DIY, 来访三重礼
西樵	恒大御湖湾	活动信息	5.19-20首届亲子绘画大赛半决赛
	碧桂园翡翠湾	活动信息	5.20“520表白季”
九江	恒大滨江御府	活动信息	5.19-20小龙虾盛宴
	招商悦府	活动信息	5.19-6.2发现招商·悦府之美摄影大赛

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理



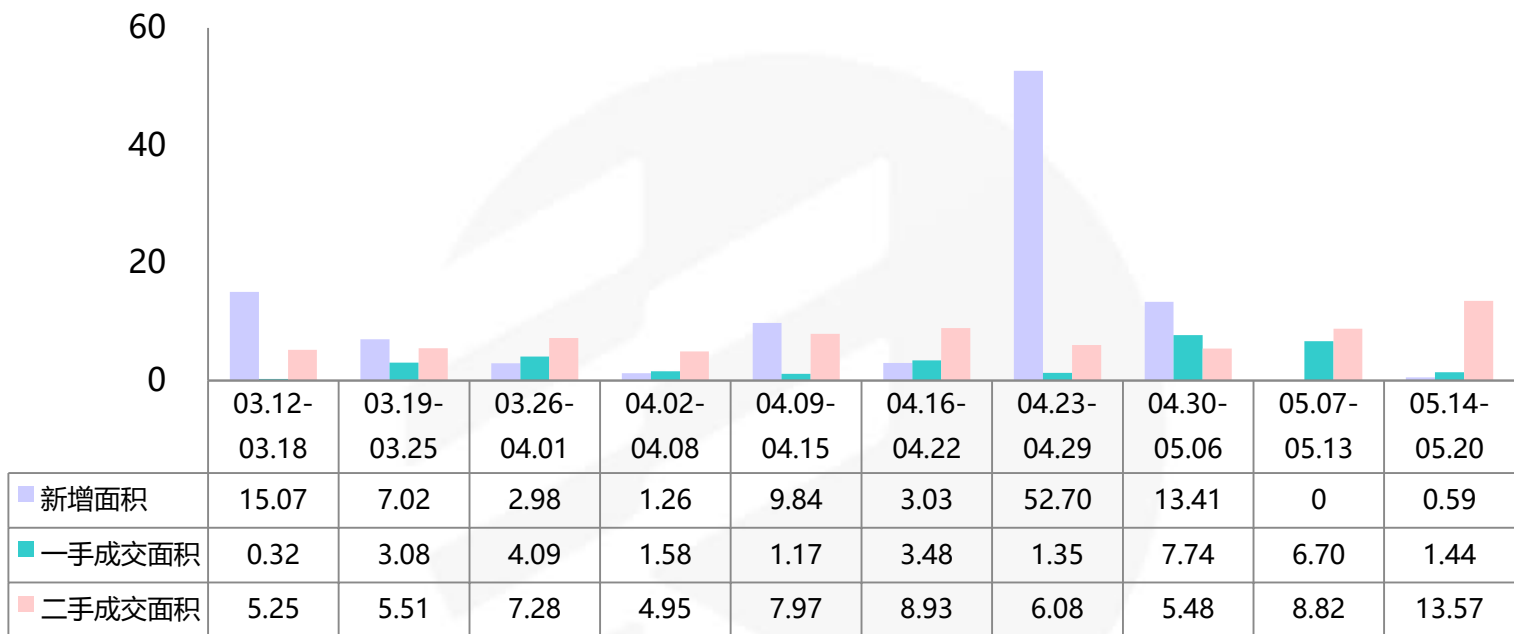
南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-5月	合生君景湾	锦泓轩4栋、 御泓轩1、2栋	279	112-123	22000-23000/带装修	——
2018-5月	宏宇天御江畔	3、4座	312	89-170	22000-23000/带装修	——
2018-5月	力迅榕墅里	联排别墅	81	109-168	22000-23000/带装修	——
2018-5月	珠水豪庭	二期	136	86-139m ²	230万/套起带装修	现正接受诚意登记
2018-5月	恒大悦府	18、19座	192	110-133	18000-20000/带装修	——
2018-5月	鸿业畔湖居	洋房新品	48	108-124	10000-12000/带装修	——
2018-5月	雅丽豪庭	41、43座	253	100-141	14500-15500/带装修	——
2018-5月	尚观嘉园	33、34栋	168	86-89	14500-15500/带装修	——
2018-5月	海逸桃花源记	22栋	124	105-124	13000-14000/带装修	——
2018-5月	世爵府邸	3座	92	80-110	8500-9500/毛坯	——
2018-5月	富力西江十号	1、5座	180	126-179	14000-15000/带装修	——
2018-5月	招商悦府	首批洋房	180	90-120	14000-15000/带装修	——
合计			2045套			
数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计						

顺德：三大纯新盘表现抢眼 碧桂园凤凰湾去化略有回落

顺德周度成交走势

单位：万m²



(备注：由于顺德交易网升级改造，故本周数据实则为5.14-5.15号数据)

- ▲ 因顺德商品房交易网并入佛山房产网，5月16日-5月28日停用顺德交易网，故在此期间监控不了顺德网签情况；
- ▲ 美的合能桂畔君兰、美的中交翰城和碧桂园美的水木清华三大纯新盘于本周连出营销动作，现场人气充足。
- ▲ 碧桂园凤凰湾加推晴澜苑25座，面积涵养94-118m²三四房，售价为带装修13500-15000元/m²，因首付较高，本次开卖较上一次略有逊色，但去化也在9成。



顺德：重点个盘开卖

【碧桂园凤凰湾2018-5-20开盘情况】



推售货量：晴澜25座，32层/2梯4户，共124套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	94	110-118	13241
套数 (套)	62	62	124

推售价格：13500-15000元/m² (建面带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：99*99*99*99

开卖情况：当日成交90% (111套)

客户构成：成交客户以良桂地区60%，广州地区约30%，其它地区约10%

备注：较以往开卖即售罄的表现，本次开卖有所逊色，高首付令项目去化有所回落，但去化仍然达到9成。

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
龙江	美的西江府	活动信息	5.18-5.20 2018草地灯光音乐节
大良	招商公园1872	活动信息	5.19-5.20 蛋糕DIY、必胜客披萨DIY
伦教	保利中央公园	活动信息	5.19 举办风水讲座
	美的合能桂畔君兰	开放示范区	5.19 开放示范区
杏坛	美的中交翰城	开放样板房	5.19 开放智慧家居板房
	碧桂园美的水木清华	发布会	5.20 举办智慧人居产品发布会

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

顺德：5.19美的合能桂畔君兰开放示范区



(图片来源：美的合能桂畔君兰微信公众号)

项目位置：佛山市顺德大良北新基北路桂畔海旁

占地面积：4.71万m²

建筑面积：15.67万m²

项目基础信息：项目由两相邻地块组成，一期规划90-125m²高层洋房。

项目动态：

▲ 5月19号开放示范区。

顺德：美的合能桂畔君兰现场图



图片来源：美的合能桂畔君兰微信公众号

顺德：5.19美的中交翰城开放智慧家居板房



(图片来源：搜狐房产)

项目位置：顺德高新区·西山小学（公办）旁

占地面积：3.8万㎡

建筑面积：10.5万㎡

项目基础信息：项目整体规划6栋高层洋房，户型涵盖95-126㎡三四房。

项目动态：

▲ 5月19号开放智慧家居板房。

顺德：美的中交翰城样板房图



图片来源：美的中交翰城微信公众号

顺德：5.20碧桂园美的水木清华举办智慧人居产品发布会



(图片来源：腾讯房产)

项目位置：顺德杏坛镇新齐宁路与古海路的交界处（英杰思幼儿园、昌教小学旁）

占地面积：2.04万㎡

建筑面积：5.09万㎡

项目基础信息：将打造杏坛当地集生活、教育、交通与商业于一体的全新智能书香美学社区，建面约90-116㎡装修学府洋房。

项目动态：

▲ 5月20日举办智慧人居产品发布会。

顺德：碧桂园美的的水木清华现场图



图片来源：碧桂园美的的水木清华微信公众号

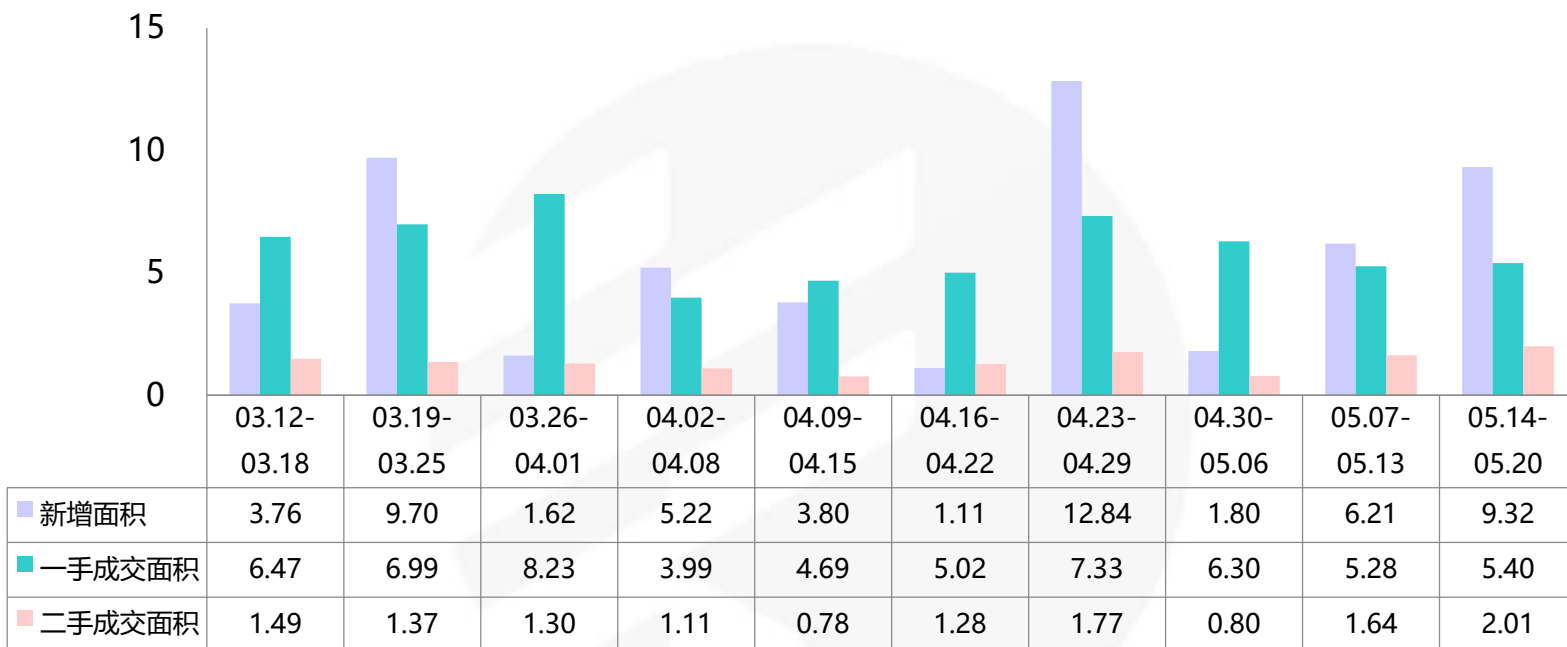
顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-5月	美的西江府	1、7、8、9、 10座	520	建面91-143	14000-15000/建面带装修	--
2018-5月	顺德华侨城	27、30座	169	建面119-240	18000-22000/建面带装修	--
2018-5月	凯蓝滨江时光	1、2座	256	建面86-98	18000-19000/毛坯	--
2018-5月	碧桂园珑景	1/2座	108	建面89-125	12000-13000/建面带装修	--
合计			约1053套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

三水：一手成交表现平稳 中南远洋漫悦湾开放展厅

单位：万m² 三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比增加2%，二手成交面积环比增加23%。
- ▲ 乐平广乐颐景园加推3、4座，面积涵盖96-115m²三四房，售价为带装修8500-9500元/m²，整体售价较去年11月首次开卖有约500元/m²增幅。
- ▲ 中南与远洋合作开发的中南远洋漫悦湾于5月20号开放三水广场展厅，现场活动吸引大批客户到场。

三水：重点个盘开卖

【广东颐景园2018-5-20开盘情况】



图片来源：广东颐景园微信公众号

推售货量：3/4栋，32层/2梯4户，共248套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	96	115	24889
套数 (套)	186	62	248

推售价格：8500-9500元/m² (带装修)

开卖方式：集中加推

折扣优惠：无

开卖情况：当日成交60% (约156套)

客户构成：以广州客为主

备注：本项目今年首次集中加推，售价较去年11月份首推增加约500元/m²。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	中南远洋漫悦湾	开放展厅	5.20 开放三水广场展厅
云东海	恒大云东海	活动信息	5.19-5.20 举行一场大型的“童世界”活动
白坭	美的峯境	活动信息	5.19-5.20 抖音专场活动
	恒大山水龙盘	活动信息	5.19-5.20 举行拉斯维加斯狂欢之旅

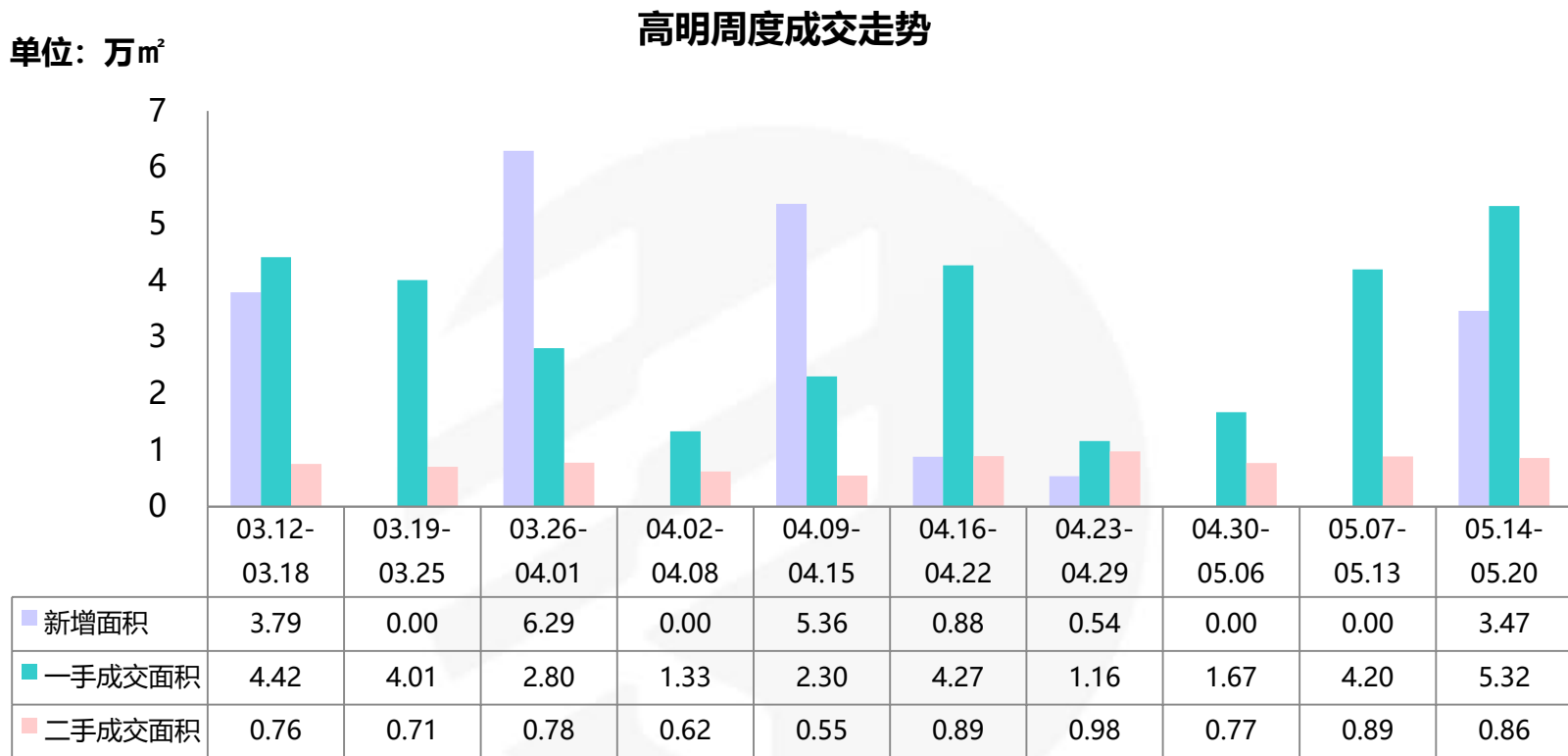
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

三水：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-5月	乐平碧桂园	6、7、8座	450	90-106	10000-11000	带装修
2018-5月	龙光玖誉府	1、9座	348	89-114	10000-11000	带装修
2018-5月	恒大丽湖城	4-7层小高层 新品	56	104-123	11500-12500	带装修
2018-5月	旭辉城	小高层、高 层洋房新品	342	105-115	11000-12000元	带装修
合计			约1196套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

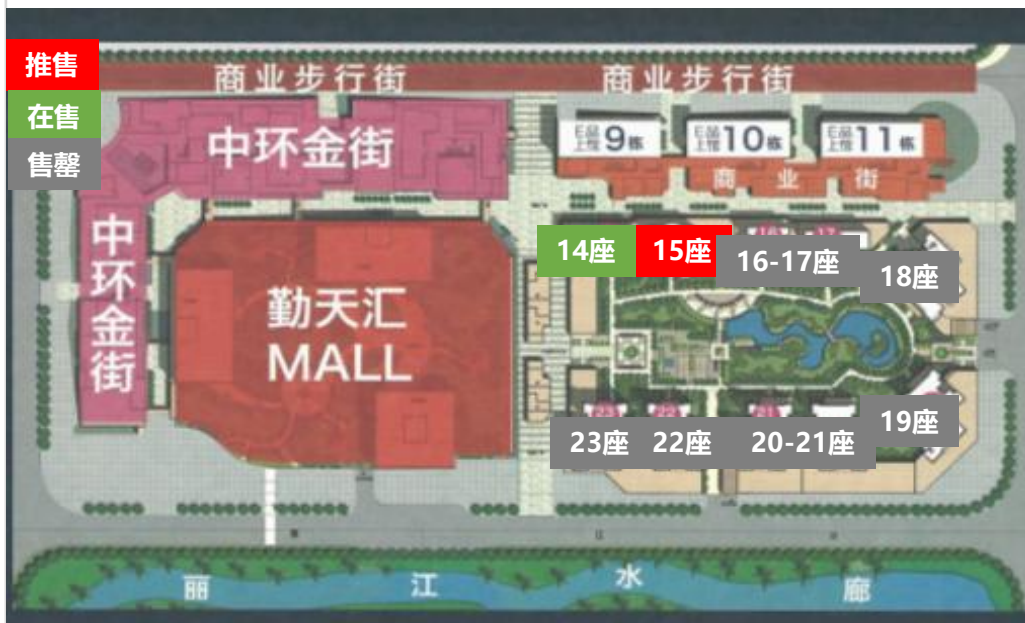
高明：杨和美的新盘开卖首秀 当日消化逾八成



- ▲ 本周高明一手成交面积环比**增加27%**，二手成交面积环比**减少3%**。
- ▲ 勤天汇广场，加推15座部分梯腿，均价12500-13000元/m²带装修发售，当天消化八成；杨和美的新盘开卖首秀，均价7000-8000元/m²带装修发售，当日去化八成。

高明：重点个盘开卖

【勤天汇广场 2018-5-20开盘情况】



推售货量：15座（部分梯腿），32层/2梯4户，共93套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	86-128	9444
套数 (套)	93	93

推售价格：12500-13000元/m²（带装修）

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：登记1万享99折

开卖情况：当日成交约81%（约75套）

客户构成：本地客户与广州客户为主

备注：项目主要以自身综合商业广场作为卖点，以生活配套完善的商业氛围带动住宅成交。

高明：勤天汇广场户型图



15-01# 四室两厅两卫
建筑面积约144.08m²



15-02# 三室两厅两卫
建筑面积约127.75m²

(图片来源：勤天汇楼市)

高明：勤天汇广场户型图



15-03# 三室两厅一卫
建筑面积约85.55m²

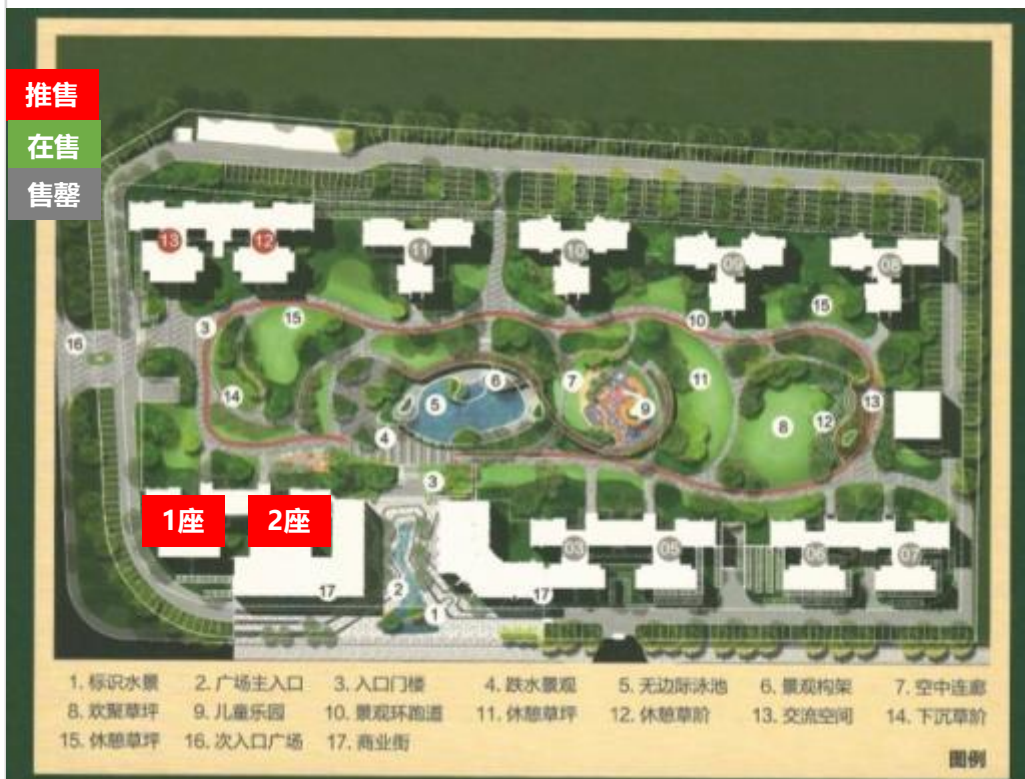


15-04# 三室两厅两卫
建筑面积约91.35m²

(图片来源：勤天汇楼市)

高明：重点个盘开卖

【佛山美的城2018-5-20开盘情况】



推售货量： 1/2座，26层/2梯4户，共200套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	100-117	136	22240
套数 (套)	175	25	200

推售价格：7000-8000元/m²（带装修）

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：登记1万享99折

开卖情况：当日成交约82%（约163套）

客户构成：本地客户为主

备注：本次为杨和三大品牌项目当中，第一个开卖的项目，本次开盘均价对比周边在售项目均价较为便宜，促使本次开卖成交火爆。

高明：佛山美的城户型图



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	高明碧桂园峰会	活动信息	5.14-5.17送谭咏麟演唱会免费门票
明城	恒大山湖郡	活动信息	5.19-20插花、糖果DIY活动
杨和	龙光玖龙府	活动信息	5.19-20龙光欢乐谷活动
	美的鹭湖森林度假区	开放样板房	5.19开放样板房

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

高明：5.19美的鹭湖森林度假区开放样板房



图片来源：新浪乐居

项目位置：佛山市高明区杨和镇高明大道对川路段

占地面积：253.4万㎡

建筑面积：178.7万㎡

项目基础信息：项目打造成南中国世界级度假区，包含各大主题小镇、别墅群、洋房、住宅公寓等产品。

项目动态：

▲ 5月19日美的鹭湖森林度假区开放样板房。

高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-5月	国邦御林湖	6座	100	99-128	9500-10500/带装修	——
2018-5月	富星半岛	11座	76	104-130	6000-7000/毛坯	——
2018-5月	江滨·香格里拉	15座	256	113-142	9500-11000/可选带装修	——
2018-5月	龙光玖龙府	10-12座	288	89-99	7500-8500/带装修	——
2018-5月	高明碧桂园峰会	洋房	88	101-123	8000-9000/带装修	——
2018-5月	美的鹭湖森林度假区	六期一区	100	71-115	8000-9500/带装修	——
合计			908套			

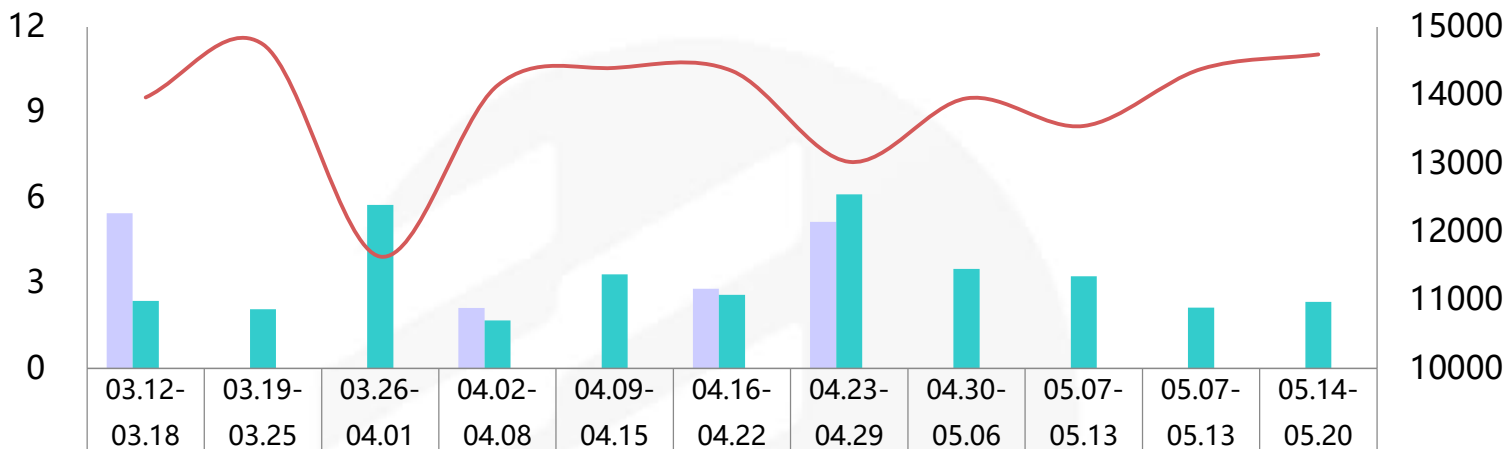
数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

商业公寓：交投保持活跃 整体市场量升价稳

单位：万m²

佛山商业公寓周度成交走势

单位：元/m²



	03.12-03.18	03.19-03.25	03.26-04.01	04.02-04.08	04.09-04.15	04.16-04.22	04.23-04.29	04.30-05.06	05.07-05.13	05.07-05.13	05.14-05.20
新增面积	5.45	0.00	0.00	2.12	0.00	2.80	5.14	0.00	0.00	0.00	0.00
成交面积	2.37	2.08	5.74	1.68	3.31	2.58	6.11	3.49	3.24	2.13	2.34
成交套数	412	380	1186	342	689	510	1391	723	670	459	521
成交均价	13967	14744	11636	14141	14399	14355	13023	13953	13549	14382	14596

备注：因网站调整，本周顺德成交数据暂时缺失，本周市场数据及分析均不含顺德市场。

不含顺德

- ▲ 本周佛山公寓市场成交套数环比**增加14%**，成交面积环比**增加10%**，成交均价环比**上升1%**。
- ▲ 本周公寓市场交投活跃，连续三周无新增，以库存消耗为主；成交集中禅城南海两区，其中绿地璀璨天城网签149套单位、成交金额超7000万领跑全市，整体市场呈量升价稳状态。



商业公寓：佛山周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	禅城 季华东	绿地璀璨天城	7240	149	5083	14244	——
2	南海 千灯湖	京华广场	3934	29	1970	19972	含LOFT, 带装修
3	禅城 城北	万科金色里程	3642	84	2703	13474	带装修
4	禅城 旧城区	朝安碧桂园	2709	31	1407	19254	含LOFT, 带装修, 带返租, 部分带家电
5	禅城 城北	旭辉公元	2152	33	1436	14986	LOFT, 带装修
6	南海 千灯湖	万科金色领域	2137	37	1154	18525	带装修
7	南海 三山新城	第壹时区	1757	11	944	18609	带装修
8	南海 三山新城	海伦堡·爱Park	1302	14	704	18499	LOFT, 带装修
9	禅城 张槎	绿地小平墅	1109	13	1195	9280	含LOFT
10	南海 千灯湖	万科金域中央	1000	9	621	16113	LOFT, 带装修
合计			26983	410	17217	15673	——

备注：因网站调整，本周顺德成交数据暂时缺失，本周市场数据及分析均不含顺德市场。

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



写字楼：全市交易零星 南海小面积单位为成交主力



写字楼：佛山写字楼周度成交金额前十名楼盘

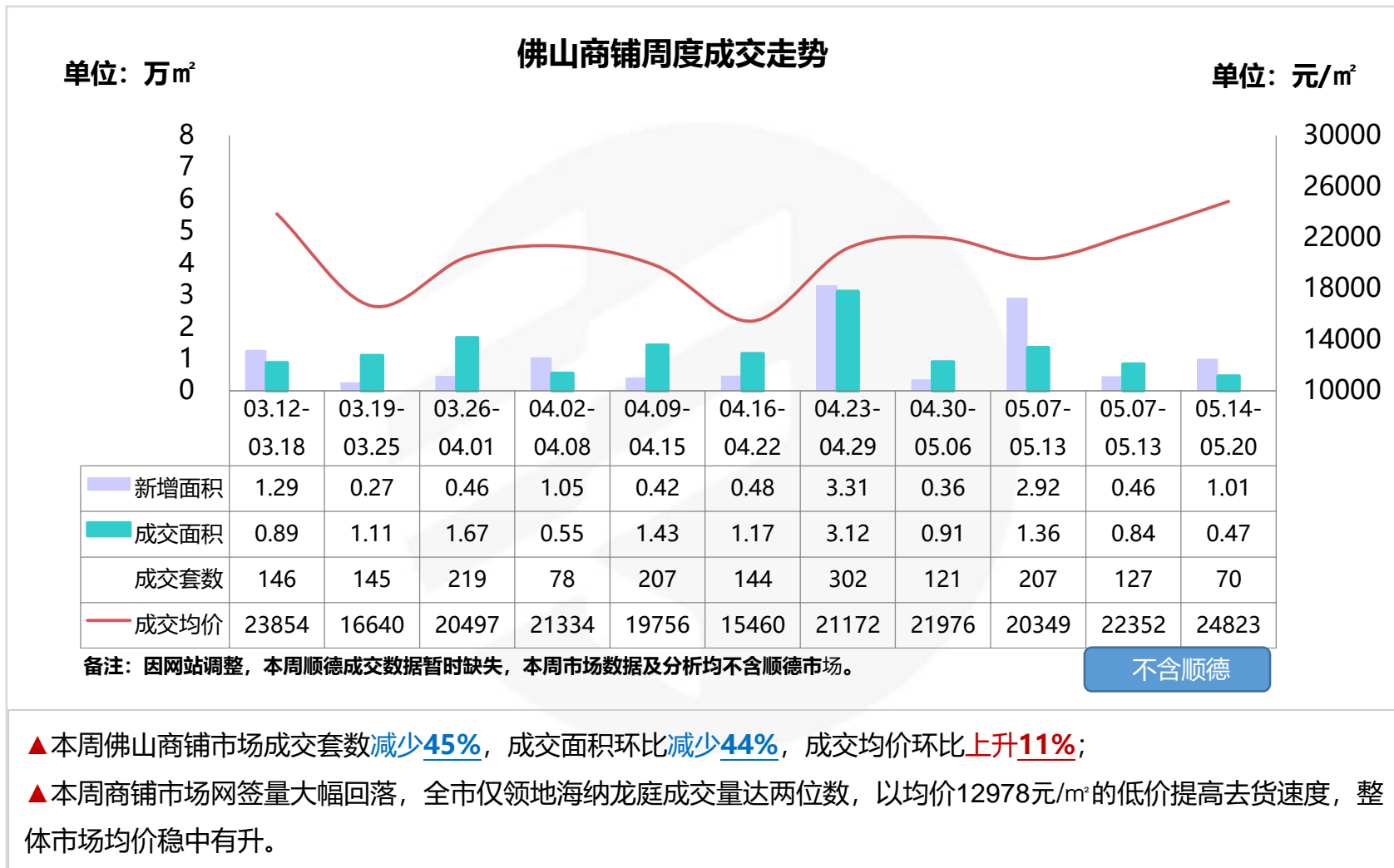
排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	南海 千灯湖	智富大厦	1022	3	1058	9658	——
2	南海 千灯湖	富力华南国际金融中心	547	2	290	18870	——
3	南海 平洲	方舟一号	532	4	675	7878	——
4	南海 大沥	广佛智城国际电商采购中心	167	2	112	14917	——
5	南海 平洲	天安中心	136	1	126	10845	——
6	南海 平洲	创越时代·文化创意园	114	1	74	15269	——
合计			2517	13	2334	10781	——

备注：因网站调整，本周顺德成交数据暂时缺失，本周市场数据及分析均不含顺德市场。

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



商铺：市场成交量大幅回落 仅一个盘成交量达两位数



商铺：佛山商铺周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	南海 千灯湖	富力华南国际金融中心	2246	6	461	48726	——
2	禅城 张槎	领地海纳龙庭	1120	17	863	12978	——
3	南海 大沥	雅居乐御景豪庭	866	2	360	24073	——
4	禅城 季华东	佛山绿地中心	839	1	452	18562	——
5	高明 西江新城	美的明湖	684	3	271	25240	——
6	禅城 季华东	绿地璀璨天城	518	2	115	45043	——
7	南海 狮山	恒大御景	463	3	185	25000	——
8	南海 千灯湖	时代廊桥	460	2	111	41309	——
9	南海 千灯湖	万科金域中央	423	2	141	30000	——
10	禅城 旧城区	碧桂园岭南盛世	420	1	85	49412	——
合计			8039	39	3044	26408	——

备注：因网站调整，本周顺德成交数据暂时缺失，本周市场数据及分析均不含顺德市场。

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商业：本周新增预售

区	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	户型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
禅城	旧城区	瑞安岭南天地	2018/5/15	9-11座	首层商铺	11	28-74	675
南海	小塘	时代领峰	2018/5/15	1座、2座首层	商铺	19	44-48	913
	罗村	光明花半里	2018/5/18	2区18座首层	首层商铺	13	30-102	645
	狮山	福雅名轩	2018/5/18	1座、2座	首层商铺	12	29-201	1093
三水	河口片区	时代南湾	2018/5/17	1座、2座	首层商铺	5	182-299	1252
高明	西江新城	美的明湖	2018/5/16	16-18座	首层商铺	35	57-1654	4577
	明城	恒大山湖郡	2018/5/18	164座	首层商铺	12	35-131	992

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

本周楼盘活动

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城区	旧城区	万科金色里程	楼盘活动	5.14-5.20疯狂燥梦师
		富力广场		5.14-5.20 来访抽奖
	祖庙	朝安碧桂园		5.14-5.20成交拍照大抽奖
		金谷国际		5.14-5.20 现场暖场活动
	亚艺	五矿崇文金城		5.19院墅示范区开放 5.14-5.20古琴, 琵琶, 花艺堆头, 模特, 美食点心暖场
		绿城桂语兰庭		5.14-5.20 520手绘情侣服、全家福拍摄活动
	南庄	保利翡翠公馆		5.14-5.20业主开放日、装修风水讲座
	石湾	珑景		5.14-5.20 520 暖场活动
南海区	千灯湖	万科金色领域	5.14-5.20 520主题活动	
		中铁国际公馆	5.14-5.20 520车位成交送汽油活动	
	桂城	创鸿悦万城	5.14-5.20一口价单位成交砸金蛋	
顺德区	乐从	怡翠晋盛	5.14-5.20成交砸金蛋送家电	
	龙江	世博汇	5.14-5.20 520来访送巧克力	
	佛山新城	保利海德公园	5.14-5.20香皂花DIY+法式慕斯蛋糕	

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理





THANKS

编委

广州 市场研究中心: Faye、Season、Joe、Jasmine

佛山 市场研究中心: Joan、Alice、Allen、Fancy、Rod、YoYo、Sola、Kevin、Kiga

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 惠州 · 珠海 · 江门 · 清远 · 韶关 · 广西 · 湖南 · 山西 · 上海 · 澳大利亚 · 马来西亚



广州地址：广州市越秀区东风东路761号
丽丰中心23楼04-07室
电话：(020) 83560280
传真：(020) 83561860
邮箱：gd@kingswick.cn



佛山地址：佛山市南海区桂澜中路23号
南海万科广场写字楼10楼04-06室
电话：(0757) 83218338
传真：(0757) 83218138
邮箱：fs@kingswick.cn