




“中国制造2025” 广州方案印发 广佛18盘推新收官10月

KINGSWICK

广佛周报第34期 (2017.10.23-2017.10.29)

 经纬市场研究中心 2017年10月30日

经纬（中国）

始于1989年，是最早进入中国房地产市场的一级中介代理公司之一。

经纬以稳健的经营作风及创新的服务意识，创造了卓越的市场业绩，秉持“突破空间、创意无限、以人为本、团队效能”的发展理念，驰骋房地产行业28载，始终致力于为全国房地产开发企业提供全方位系统化的专业服务。



CONTENT 目录



PART I

宏观背景

解读最新政策及行业资讯

PART II

土地市场

把脉土地投资价值

PART III

3.1 广州住宅市场

解码楼市发展大数据

3.2 佛山房产市场

追踪区域楼市热点



MACRO BACKGROUND 【 I 】

宏观背景

广州建设“中国制造2025”试点示范城市实施方案印发

摘要：广州国际医药港进行新规划 荔湾医药产业规模将超千亿；43项目落户广州临空经济示范区 投资额超700亿元；伦敦打造国际珠宝产业园 树粤港澳大湾区产业标杆。

京东阿里腾讯开抢 房产存量市场蛋糕

广州日报讯（全媒体记者倪明）继阿里之后，京东近日宣布进军房地产市场，并宣称未来5年内成为流量、线上交易量双料冠军。

首期上线的京东房产频道已经有82家开发商和35家服务商入驻，涉及2027个项目，覆盖超过20个城市，并且已经与国内房地产企业碧桂园等众多开发商达成合作。

北京市住建委网站10月20日发布公告称：北京京东尚科信息技术有限公司为中选单位。该公司由北京京东世纪贸易有限公司全资控股，这意味着，京东拿到了进军住宅租赁市场的入场券。今年8月，阿里巴巴在杭州建立全国首个智慧住房租赁平台。10月10日，支付宝宣布已有超过100万间公寓将正式入驻支付宝。与阿里系的亲自出击不同，腾讯系资本则在四处投资长租公寓运营商。

广州日报 2017-10-26

经纬点评：各大电商平台纷纷涉足租房市场，阿里巴巴、京东均已经进驻杭州、北京，争取成为各城、各房企长租公寓的租房平台；而腾讯则聚焦于长租公寓运营方向。租房平台化有利于长租市场未来更为透明，更多房源可选择，因此对于租房者来说利大于弊。

广州建设“中国制造2025”试点示范城市实施方案印发

广州将聚焦IAB（新一代信息技术、人工智能、生物医药）重点产业行动计划，围绕八大重点领域加快实施八项重点工程，创建“中国制造2025”试点示范城市。记者23日从广州市政府官网获悉，《广州市建设“中国制造2025”试点示范城市实施方案》（以下简称《方案》）已于日前正式印发。

在新一代信息技术领域，重点发展新型显示、集成电路、人工智能、互联网，加快构建以高世代面板和新型显示为核心的新一代显示技术研发体系和产业链，打造“世界显示之都”，到2019年底，产业体系进一步完善，新一代信息技术总产值突破7000亿元。

南方日报 2017-10-24

经纬点评：广州公布“中国制造2025”试点方案中提及未来广州工业发展方向聚焦于信息技术。人工智能与生物医药，更多偏向于技术型制造业，这将于粤港澳大湾区“广深科技走廊”定位相匹配，针对信息技术产值提出了1千亿的目标，实现真的的中国智造。



广州国际创新城增111万平方米高校用地

毗邻广州大学城的广州国际创新城规划又有调整！创新城西面约264万平方米的三宗地块局部改变土地性质，有111万平方米的地块由商业转为高校用地，另有36万平方米地块由农林地及工业地转为商业商务用地兼二类居住用地。

根据广州国土规划委官网公示，综合广州市委市政府对广州国际创新城西部片区发展计划和工作部署，并结合番禺区政府、区域内高等院校、综合交通组织等多方面考虑，所以对现状规划做了相应调整。这次规划调整的地块一共3宗，位于国际创新城西南部，市新路东面、广明高速北面，均在金光大道西以西。

南方日报 2017-10-25

广州国际创新城西面三宗地块拟深化规划示意图



经纬点评：广州国际创新城原本作为广州大学城南向延伸板块，与广州大学城仅一江之隔；但其后随着国际巨头思科的进驻，定位变成“广州思科智城”。此次高校用地增加对于片区整体规划影响不大，产、研，学未来依旧是该片区发展的主体思路，高校与科技型企业的互惠式发展。

广州国际医药港进行新规划 荔湾医药产业规模将超千亿

2004年就批准立项的广州国际医药港在几经波折后，终于又有新动作了！10月24日，广州常务副市长陈志英，荔湾区委书记危伟汉，广州国际医药港、立白集团董事长陈凯旋及易可道智库组织的全球高级顾问团共同启动全球创新战略专家研讨会，对医药港项目进行全新规划策划、招商引资。

陈凯旋表示，“一港一基地”的战略中，“一基地”为与从化区政府签订的从化国际医药港、生物医药基地及华南创新智能生产基地项目，该项目投资金额达85亿元；“一港”就是广州国际医药港荔湾区项目，该项目的总投资将超过200亿元，主要用于引进国内外企业进入医药港、国内企业产品走出去、高端创新医疗、综合的大健康产业等。一期80多万平方米的大健康产业综合体预计2019年建成。

新快报 2017-10-26

经纬点评：经历了长达10多年规划的广州国际医药港迎来了新动作，位于荔湾区的国际医药港未来将会与化国际医药港、生物医药基地以及其他智能生产项目相对接，此举同样顺应中国制造2025计划中的“生物医药”产业作为其中的重点，成为未来广州智能制造业的重要发展方向。

43项目落户广州临空经济示范区 投资额超700亿元

10月25日，广州临空经济示范区项目签约、动工活动暨政策宣讲会在广州空港经济区举行。当天集中签约和动工项目共有43个，计划投资总额超过700亿元，涵盖了各重大基础设施建设以及航空维修、航空物流、航空金融、跨境电商等多个领域，其中包括南航资本控股、顺丰速运华南转运中心、圆通速递、唯品会跨境电商总部等多个重点项目。

据了解，广州近期还出台了《推进广州国际航空枢纽和临空经济示范区建设三年行动计划》（2017-2019年），明确今年至2019年，广州国际航空枢纽和临空经济示范区将在基础设施、航空维修、航空物流等领域，完成推进重点项目80个，总投资超3000亿元的建设任务，进一步加快广州临空经济示范区的建设。

南方网 2017-10-26

经纬点评：自党“十九大”全面提升粤港澳大湾区战略地位之后，广州白云机场作为粤港澳大湾区规模最大的机场未来将会成为空港经济的最强引擎，本次落户的43个项目多为现时互联网相关行业大咖，以顺丰为代表的快递业、以唯品会为代表的跨境电商行业等等纷纷进驻。

伦教打造国际珠宝产业园 树粤港澳大湾区产业标杆

保发珠宝产业中心于今年9月27日奠基建设，是伦教街道现正规划建设建设的3000亩国际珠宝产业园的首发项目。中心由香港保发集团投资打造，将建成涵盖生产加工、展示交易、生活配套、教育研发及公共服务于一体的绿色智能综合园区，首期包括保发集团内地总部以及园区展厅。

从上世纪80年代开始，周大福、周生生两大珠宝“巨头”就在伦教投资建厂，随后香港珠宝首饰商纷至沓来，逐步发展形成以周大福、周生生等巨头为代表的珠宝产业总部经济。

当前伦教正面临着珠宝产业转型升级的大好时机——国家建设粤港澳大湾区，省委省政府提出加强粤港合作，佛山市政府今年6月和香港签订了11项重点合作项目，其中之一就是“共建伦教珠宝名镇”。

佛山日报 2017-10-27

经纬点评：伦教在改革开放初期就已经具备珠宝行业聚集的雏形，吸引两个珠宝巨头投资建厂，当前借力粤港澳大湾区规划，进一步加深伦教与港澳两地的产业结合，加快伦教现代产业园建设，实现双赢。



珠海：新项目配建不低于10%

珠海市住规建局发布《珠海市配建保障性住房和人才住房实施办法（试行）》（下称“办法”）公开征求市民意见，其中规定，今后新出让土地商品住房开发项目或城市更新项目，均需配建保障性住房和人才住房。项目分期建设的，配建住房原则上应该安排在首期。

“办法”规定，今后珠海市新出让土地商品住房开发项目或城市更新项目需配建保障性住房和人才住房的，配建建筑面积不得低于住宅建筑面积的10%。新出让商品住房用地在招拍挂出让时设置最高限价，当用地的竞买价格等于或高于最高限价时，转为竞配配建住房的，以竞拍时竞配的面积为准。

羊城晚报 2017-10-19

经纬点评：珠海近日出台新政针对土地出让端口，明确新出让土地配建保障性住宅和人才住房不低于10%，作为地块出让的条件，一方面以提高土地出让成为降低房企持续抢地噶欲望；另一方面，增加人才住房与保障性住宅建设，进一步完善多层次住房供应制度。



LAND MARKET 【 II 】

土地市场

广佛一周成交10宗商住地 金科地产首入华南

摘要：广州五区6地、佛山顺德4地确定归属，万科等7大品牌房企各有斩获，重庆名企金科竞得佛山顺德新城地块成功进驻华南。



2.1 | 土地成交 |
LAND TRANSACTION



广州：新塘拟引入能源产业链总部 自持物业不低于总建面50%



<1> 增城新塘

地块编号：增城区新塘镇塘美村83101217A17099

交易时间：2017-10-24（周二）

土地性质：商住用地

占地面积：2.46万m²

容积率：FAR≤ 6.8

建筑面积：10.54万m²

起始总价：62100万元

起始楼面价：5890元/m²

成交价格：62100万元

折合楼面地价：5890元/m²

竞得人：广东丰乐集团有限公司

备注：

▲ 竞买人需提供产业类型为能源产业链总部经济的证明；

▲ 竞买人需在2014年至2016年曾获评广州市总部官湖；

▲ 项目建成后，竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%（52714平方米），其中持有年限与土地出让年限一致的物业不小于计算容积率总建筑面积的30%（31628.4平方米）；另不大于计算容积率总建筑面积的20%（21085.6平方米）的自持物业可在取得不动产权证满10年后销售给经增城区招商部门认可的对象。

广州：万科以自持15%于长岭居再下一城 圈地造城意图明显



<2> 黄埔长岭居

地块编号：黄埔区、广州开发区长岭路以南YH-A3-2

交易时间：2017-10-30（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：8.82万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.0

建筑面积：4.91万m²（已扣除不可售的中、小学面积）

起始总价：93241万元

起始楼面价：19000元/m²

成交总价：93241万元+15%自持

楼面地价：19000元/m²

竞得人：广州万科置业有限公司（万科）

备注：

▲ 竞得人注册地址须在广州开发区、黄埔区。竞买申请人注册地址不在广州开发区、黄埔区的，受让地块后须在广州开发区、黄埔区成立新公司开发建设该地块；

▲ 配套中、小学建成后须无偿移交区教育部门；

▲ 企业自持部分作为租赁住房，须整体确权（只办理一个不动产权证），不得销售，持有年限与土地出让年限一致。

广州：碧桂园低溢价夺华凌空调厂“旧改”地块 价格有一定优势



广州：时代斩获南沙街纯住宅用地 楼面地价尚属合理



星河丹堤
售价：2.4-2.6万元/m²

富力伯爵山
均价：19000元/m²

华师大及附小

星河山海湾
售价：2.7-2.8万/m²

南沙区青少年业余体校

富力天海湾 (Loft)
均价：17000元/m²

南沙一中

南沙客运站

广州市妇幼

中心市场

出让地块

KINGSWICK 经纬

<4> 南沙黄山鲁公园

地块编号：2017NJY-10 南沙街海景路南侧、漾滨路西侧

交易时间：2017-10-30 (周一)

土地性质：住宅用地

占地面积：8.78万m²

容积率：FAR≤2.2-2.8

建筑面积：14.4万m² (已扣除9万m²安置房)

起始总价：157770万元

起始楼面价：10957元/m²

成交价格：189324万元+配建450m²

折合楼面地价：13189元/m² (已剔除配建面积)

竞得人：广州市耀杰房地产开发有限公司 (时代地产)

备注：

▲该地块需配套建设拆迁安置房9万平方米 (不少于900套, 相应配套不少于900个停车位) 并增配200个停车位提供给东南安置区首期住户使用, 在此基础上进行竞价。配建的拆迁安置房、配套及增配的车位需与商品房同步建设、同步验收, 交付时间为签订土地出让合同后3年内, 配建的拆迁安置房的位置、户型、套数、面积以及配套及增配的车位的位置在报建前需取得南沙开发区土地开发中心的同意, 竣工验收合格且完成确权后将安置房、配套及增配车位的产权无偿移交给南沙开发区土地开发中心。

广州：越秀夺花都凤凰大道商住地 吸铁效应利好区域发展



<5> 花都凤凰大道

地块编号：花都区凤凰路地块一期用地

交易时间：2017-10-30（周一）

土地性质：商住用地

占地面积：6.95万㎡

容积率：地块A FAR ≤2.8；地块B FAR ≤3.5

建筑面积：14.22万㎡（已扣除配建10000㎡政府性房源）

起始总价：231000万元

起始楼面价：16248元/㎡

成交价格：231000万元+配建7200㎡

折合楼面地价：17115元/㎡（已剔除配建面积）

竞得人：广州宏耀房地产开发有限公司（越秀地产）

备注：

▲ 地块用地范围内城市道路和绿地用地 由受让人配建后无偿移交给花都区人民政府；

▲ 竞得人在地块B不得建设及销售住宅或商业公寓，且在地块B自持物业不得低于地块B计算容积率总建筑面积的30%，自持物业必须整体确权，不得分割销售（含预售和现售）；

▲ 竞得人须在地块居住用地（地块A）范围内配建10000平方米政府性房源（居住），政府性房源（居住）需与商品房同步建设、同步验收，建成后无偿移交给花都区人民政府。

广州：美的夺东涌镇纯宅地首进广州 楼面单价破1.1万



<6> 南沙鱼窝头

地块编号：2017NJY-9 东涌镇东深村

交易时间：2017-10-30（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：4.49万m²

容积率：FAR≤2.2

建筑面积：9.88万m²

起始总价：79230万元

起始楼面价：8021元/m²

成交价格：110922万元+配建450m²

折合楼面地价：11280元/m²（已剔除配建面积）

竞得人：广东美的置业有限公司（美的地产）

备注：

▲配建的拆迁安置房及配套车位需与商品房同步建设、同步验收，交付时间为签订土地出让合同后3年内，配建的拆迁安置房及配套车位的位置、户型、套数、面积在报建（修建性详细规划、建设工程规划许可证）前需取得南沙开发区土地开发中心的同意，建设及交付标准需严格按照出让文件中的《配建安置房建设标准》执行，竣工验收合格且完成确权后将安置房及配套车位的产权无偿移交给南沙开发区土地开发中心。

佛山：继碧桂园后美的夺下北滘第二块全人才住房



<1> 顺德北滘

地块编号：TD2017 (SD) XG0020

交易时间：2017-10-24 (周二)

土地性质：住宅用地

占地面积：0.54万 m^2

容积率： $1.0 \leq FAR \leq 1.2$

建筑面积：0.65万 m^2

起始总价：4852万元

成交总价：7116元/ m^2

成交楼面价：11000元/ m^2

**竞得人：佛山市顺德区和睿企业管理有限公司
(美的地产)**

备注：限定项目建成后全部须作为人才住房，人才住房销售价格不得高于14800元/ m^2 ；人才住房销售对象必须是2016年度顺德区纳税超过5亿元的集团企业高级管理人员且须符合顺德区对高层次人才的管理要求；5年内（含5年）不得出售，满5年后出售的，须向顺德区政府补差价。

佛山：金科地产首入佛山 与碧桂园共建新能源汽车小镇



<2> 顺德大良

地块编号：TD2017 (SD) XG0021

交易时间：2017-10-26 (周四)

土地性质：商住用地

占地面积：6.49万 m^2 (其中A区：2.64万 m^2 , B区：3.13万 m^2 , C区：0.72万 m^2)

容积率：AB区：1.0 \leq FAR \leq 2.5

建筑面积：14.45万 m^2

起始总价：121434万元

成交总价：158899万元

无偿配建面积：43336 m^2

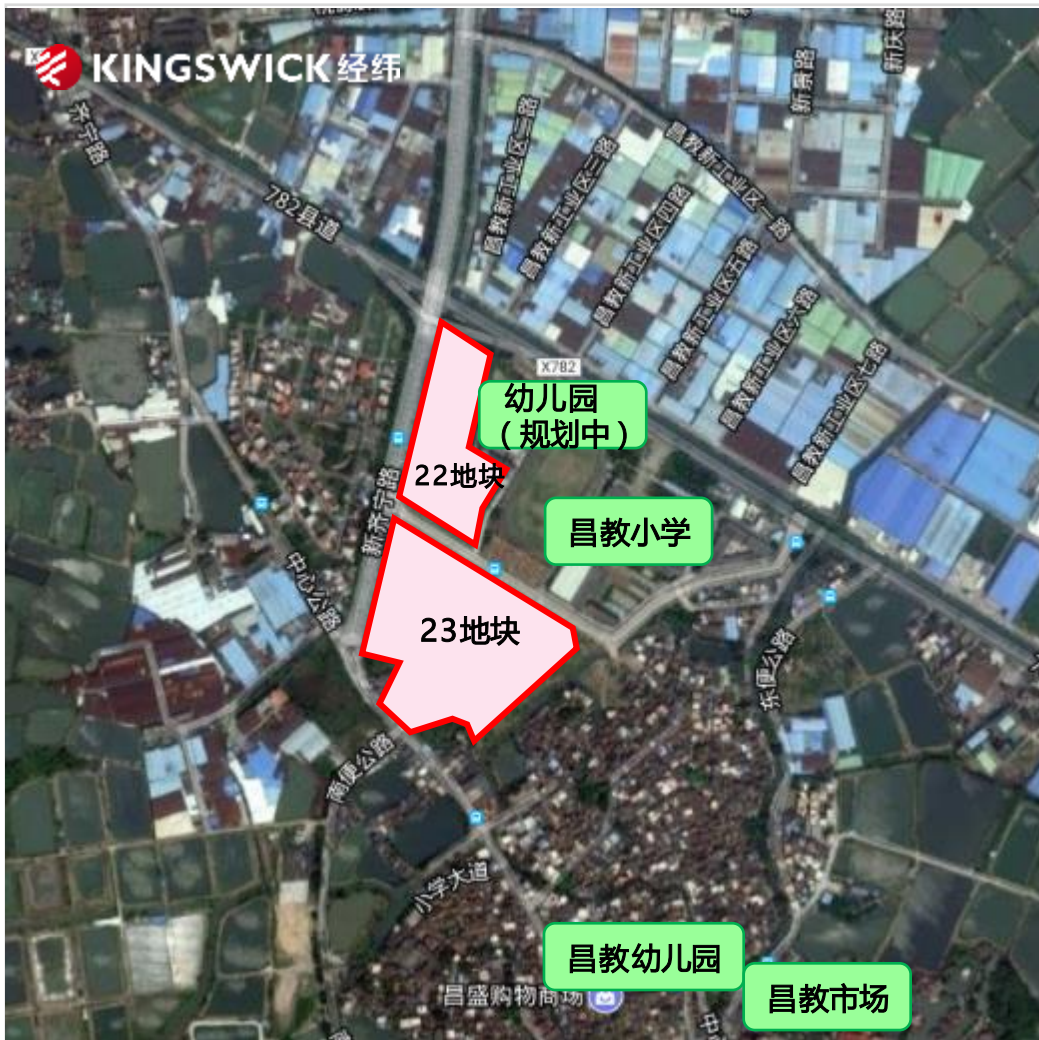
自行销售面积：4500 m^2

折合楼面价：17382元/ m^2 (配建+自行销售面积建安成本按3000元/ m^2 计算，并已剔除该部分面积)

竞得人：金科地产

备注：A、B区土地用途均为城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地，C区土地用途为街巷用地。A、B区限高100m。

佛山：美的、万科携手进驻杏坛



<3> 顺德杏坛

地块编号：

▲ TD2017 (SD) XG0022

▲ TD2017 (SD) XG0023

交易时间：2017-10-27 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：22地块：2.04万㎡

23地块：4.54万㎡

容积率：22地块：1≤FAR≤2.5

23地块：1≤FAR≤2.8

建筑面积：22地块：5.09万㎡

23地块：12.72万㎡

起始总价：22地块：30569万元

23地块：76327万元

成交总价：22地块：38000万元

23地块：94000万元

成交楼面价：22地块：7459元/㎡

23地块：7389元/㎡

竞得人：22地块：美的地产

23地块：万科地产

备注：当达到最高限价后，竞买方式转为竞配建无偿返还政府商铺面积。



2.2 | 土地挂牌 |

LAND LISTING

(本周广州无商住、商服地块挂牌)



佛山：禅城挂牌蚊型商服地 需自持与低价返租给转让方



< 1 > 禅城旧城区

地块编号：TD2017(CC)WG0002

交易时间：2017-11-23（周四）

土地性质：商服用地

占地面积：0.36万 m^2

容积率：FAR \leq 4.0

建筑面积：1.46万 m^2

起始总价：4509万元

起始楼面价：3095元/ m^2

备注：

- ▲ 地块上商业自持比例设置不低于商业计容建筑面积12%，自持时间为5年。
- ▲ 转让方可优先返租5000 m^2 物业20年，租金20元/ m^2 起，往后逐年递增。



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㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
广州	2017/11/10	番禺	番禺区钟村街汉溪村 BA0904007地块	商住	7.09	≤5.0	29.01	63.83	22000
佛山	2017/11/22	三水	佛山市三水区云东海街道云 庭大道北侧地块八	商住	5.30	1.0-3.0	15.89	8.76	5512
	2017/11/22	三水	佛山市三水区云东海街道虹 岭路西延线以南地块一	科教	7.00	≤1.2	8.40	1.02	1214
	2017/11/22	高明	佛山市高明区明城镇高明大 道以南、平山一路以西	商住	4.00	1.0-2.5	10.00	2.28	2277
	2017/11/23	禅城	佛山市禅城区兆祥路北侧、 尚辉苑南侧	商服	0.36	≤4.0	1.46	0.45	3095

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



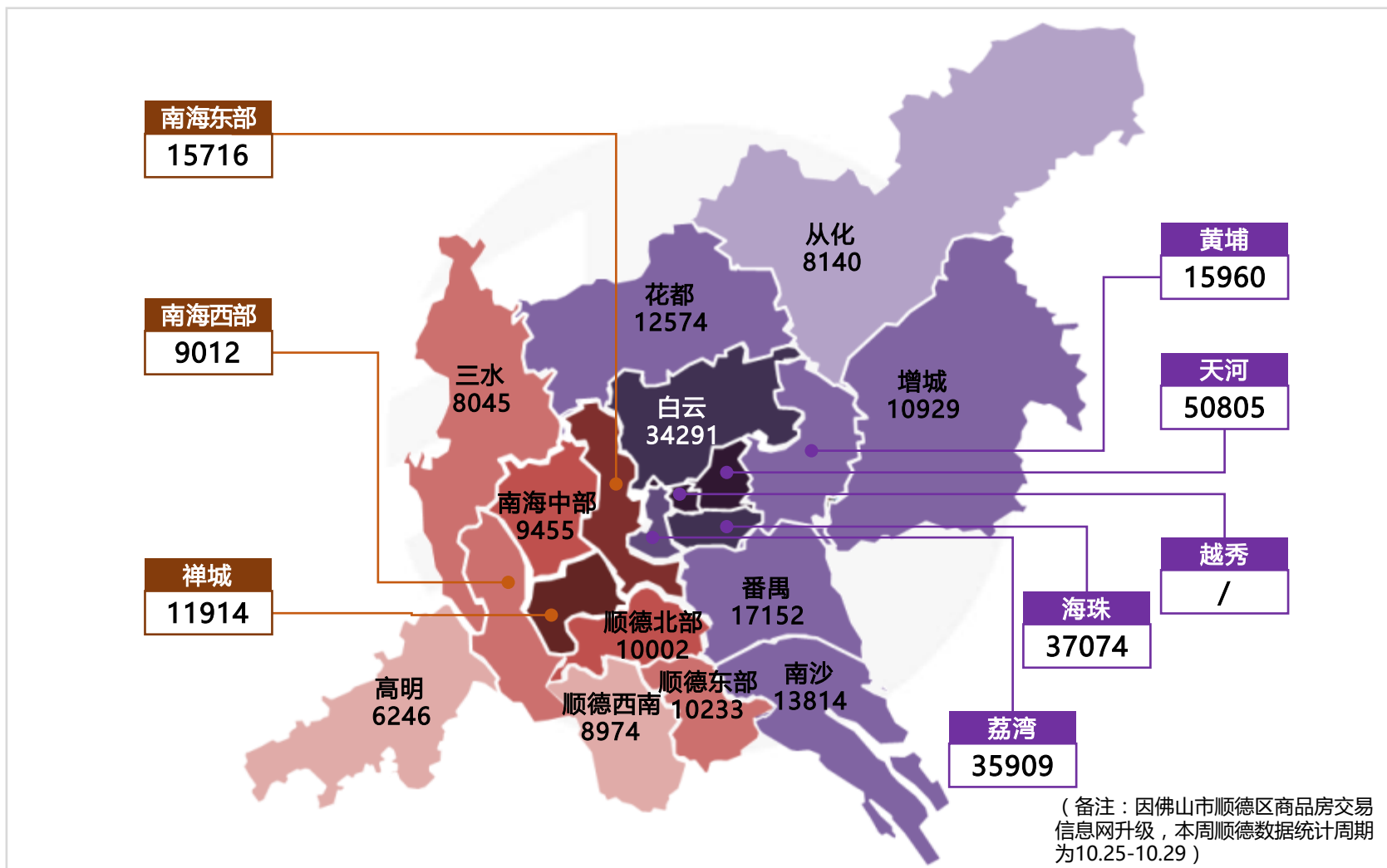
GUANGFO MARKET 【 III 】

广佛市场

广佛17住宅项目推新收官 “银十”

摘要：一手住宅网签量广佛均呈涨幅；广州5盘推新，绿地城1盘售罄，佛山13盘推新，保利珑门、绿地丽雅香榭花城、碧桂园华润新城之光3盘售罄。

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

南沙增城支撑供应 五盘推新绿地城售罄

摘要：外围持续支撑住宅新增供应；本周网签量升价跌；周末五盘推新，其中广州绿地城售罄。

住宅新批预售：供应量环增约30% 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)
天河	招商雍华府	自编号5栋	1	27	3337
南沙	保利星海小镇	8#1梯、2梯	2	248	27966
	越秀滨海新城	自编11、12	2	324	37542
	南沙滨海花园	13、15#	2	240	25310
增城	绿地·珑玥府	9#	1	120	13531
	奥园誉峯	2#	1	144	13242
	誉山国际	8# (赏柏一街5号)	1	183	16621
	实地蔷薇国际	G22 (华薈中街3号)	1	119	16601
	时代天启	10、11栋	2	247	26591
黄埔	广州绿地城	自编8#、10#	2	257	30227
	实地常春藤	自编号C1	1	143	13173
番禺	亚运城	1栋	1	306	30175
合计			17	2358	254317

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：供应面积环增约1.4倍 番禺为供应主力

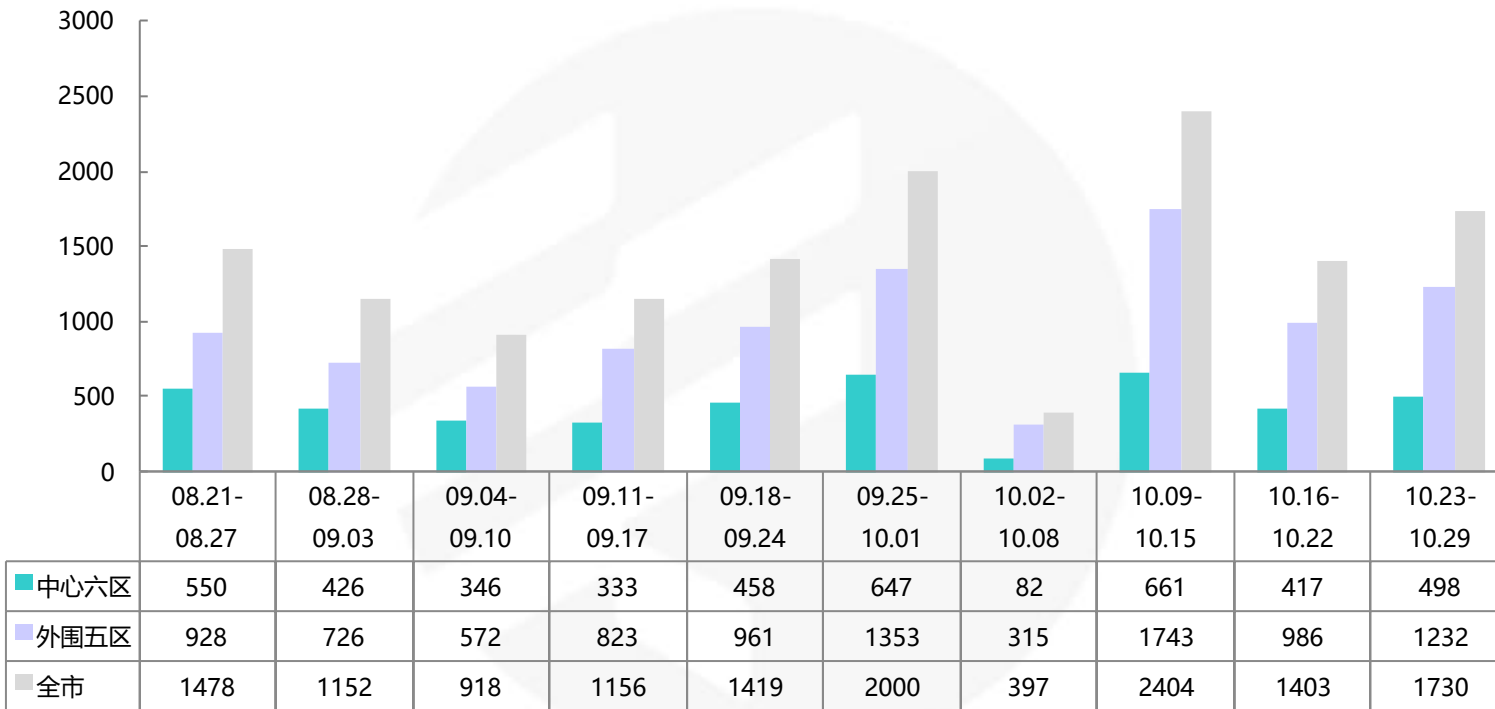
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
番禺	金龙财富广场	商业：28-50号商铺（双）、21栋	13	333	21887
		办公：22、25栋	2	1096	61352
南沙	南沙滨海花园	商业：13、15#	2	4	1335
南沙	保利星海小镇	商业：商业6	1	20	1002
海珠	保利天悦	商业：自编7号楼	1	6	2483
		办公：自编7号楼	1	20	8790
黄埔	广州绿地城	商业：自编号S7	1	7	365
合计			21	1486	97214

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：中心外围双双环升 全市网签量回升

近十周广州市商品住宅成交套数情况

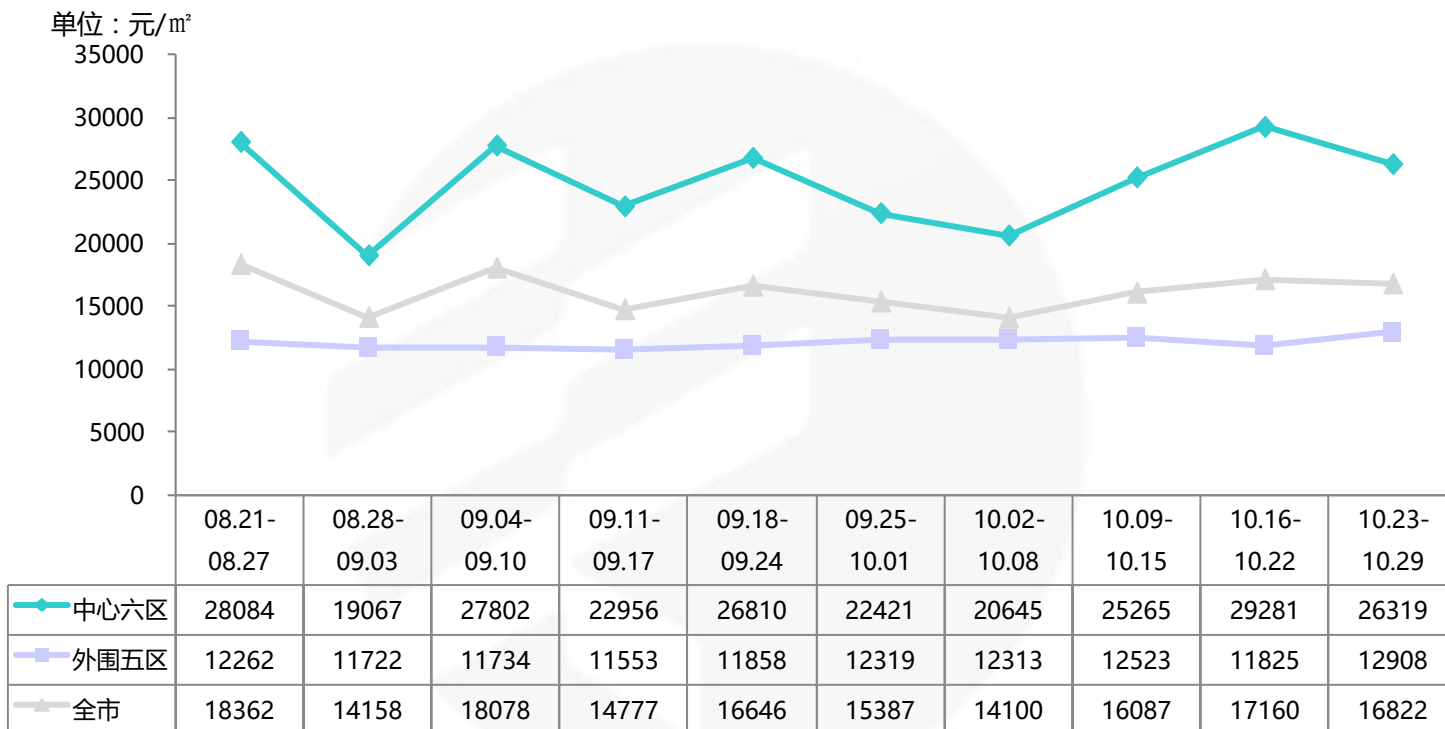
单位：套



▲全市网签1730套，环升23.31%。中心六区网签498套，环升19.42%。外围五区网签1232套，环升24.95%，番禺大幅环升是主因。本周中心外围双双环升，全市网签量回升。

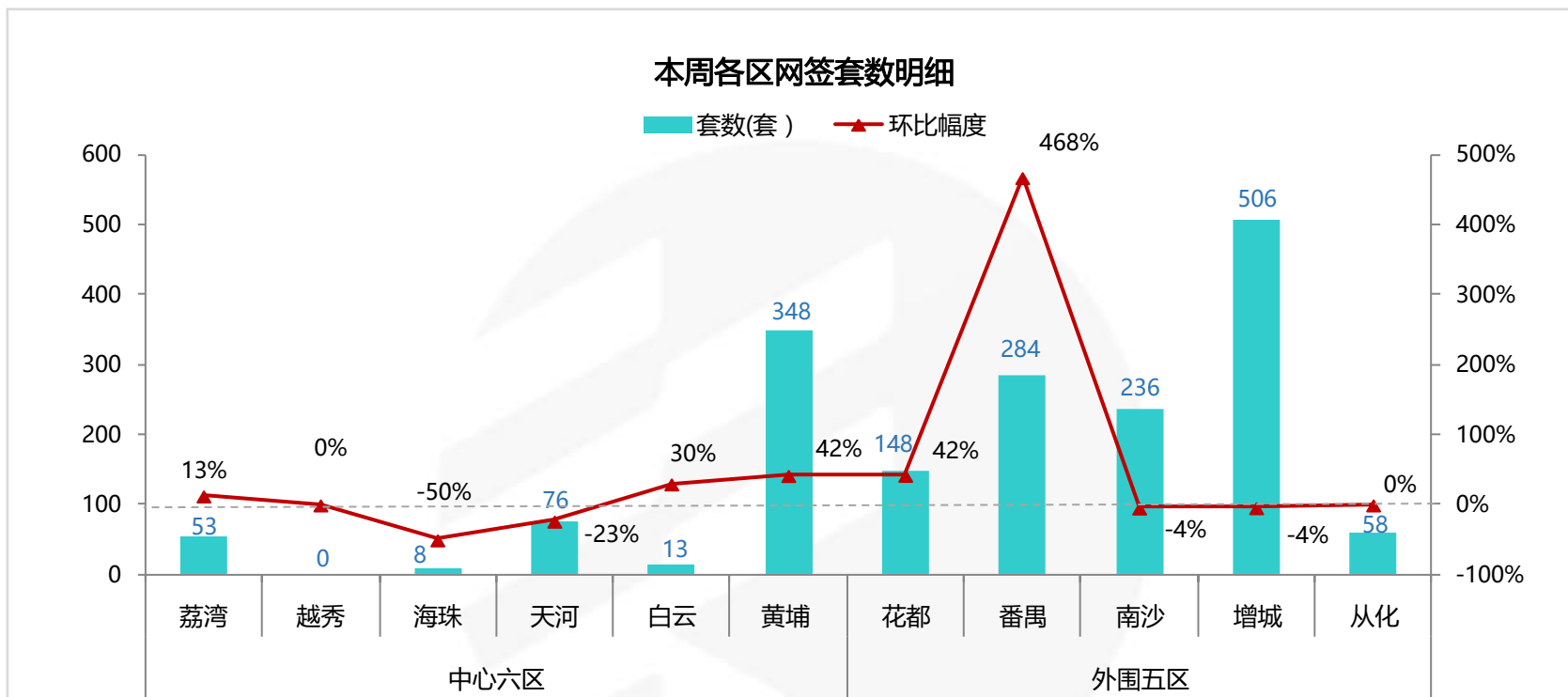
全市网签价走势：中心降外围升 全市均价回落

近十周广州市商品住宅价格走势



▲ 本周全市网签均价16822元/m²，环降1.97%。中心六区均价26319元/m²，环降10.11%，天河均价下降是主因。外围五区网签均价12908元/m²，环升9.16%。从全市来看，中心环降，拉低全市均价。

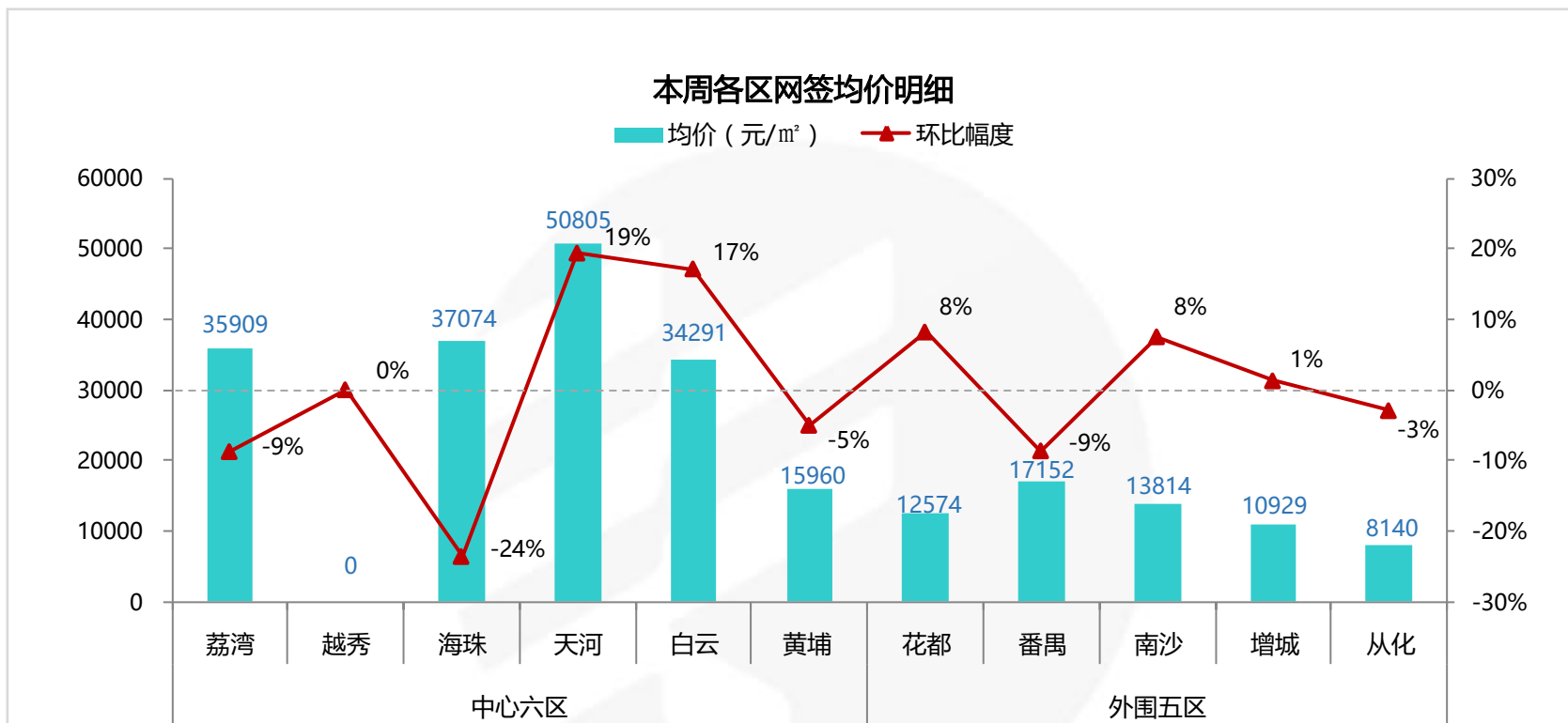
本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签五涨四跌一持平，越秀连续两周无网签。中心六区中荔湾在珠江金茂府网签14套的带动下环升；海珠受网签个盘减少至5盘的影响环降；天河受天河金茂广场、阳华国花苑等网签热盘网签量下降的影响环降；白云在华发四季网签量增加的带动下环升；黄埔在上两周开盘的招商雍景湾集中网签的带动下环升。

▲ 外围五区中花都在万达文化旅游城上周六加推本周集中网签的带动下环升；番禺在本周六加推的亚运城·天成集中网签的带动下环升；南沙、增城分别受保利星海小镇、保利i立方网签放缓的影响环降；从化网签量与上周持平。

本周各区网签价对比



▲ 本周区域均价五跌五涨，越秀无网签未能反映均价。中心六区中荔湾受六成个盘网签均价下降的影响环降；海珠受均价5.4万左右/m²的天誉半岛本周网签量回落的影响环降；天河在汇悦台网签面积占比加大的带动下环升；白云在网签个盘网签均价均超3万/m²的带动下环升；黄埔受均价1.2万左右/m²的招商雍景湾集中网签的影响，拉低均价。

▲ 外围五区中花都在万达文化旅游城集中网签的带动下环升；番禺受均价仅1.6万左右/m²的亚运城·天成集中网签的影响环降；南沙、增城分别在越秀滨海新城、实地蔷薇国际网签面积占比加大的带动下环升；从化受网签均价仅3000元/m²的商贸城北3套网签的影响，拉低均价。

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	亚运城·天成	番禺	244	23874	40295	16878	0	/
2	实地蔷薇国际	增城	96	10154	12256	12071	58	11873
3	奥园誉峯	增城	90	8635	8425	9757	0	/
4	保利i立方	增城	89	8135	8235	10123	157	9915
5	招商雍景湾	黄埔	87	8176	10046	12287	5	12320
6	广州万达文化旅游城	花都	66	7422	11157	15033	24	14823
7	誉山国际	增城	53	5020	5573	11101	10	11995
8	越秀滨海新城	南沙	50	4323	5891	13627	38	13539
9	保利罗兰国际	黄埔	43	4157	7435	17884	65	17737
10	绿湖国际城	增城	37	3976	3992	10041	98	9970

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	广州时代天启	增城	36	3364	4012	11928	38	11918
12	越秀保利爱特城	黄埔	35	3380	5867	17357	38	17382
13	万科幸福誉	黄埔	32	2881	3483	12091	24	12117
14	珠江嘉园	黄埔	30	2994	5316	17754	20	17719
15	保利星海小镇	南沙	28	2947	2859	9700	59	10103
16	雅居乐万科热橙	花都	28	2549	2513	9860	16	9932
17	万科尚城	黄埔	28	2143	4251	19837	17	19535
18	叠翠峰	南沙	26	2515	3477	13825	15	13746
19	碧桂园豪进左岸	增城	20	2772	2775	10011	7	10000
20	珠光御景山水城	从化	20	2186	1757	8039	27	8054

新推动态：

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
绿地珑玥府	增城区增江大道南(纬四路口)	占地：5.67万㎡ 建面：21.1万㎡	10月27日 (加推)	98㎡四房、 117-127㎡五房	9栋、11栋， 171套	开盘98*98折 减2万	带装修均价 23500	约27%
广州绿地城	广州市黄埔区九龙大道(中新知识城南起步区旺村地铁站旁)	占地：31万㎡ 建面：93.6万㎡	10月28日 (加推)	86㎡小三房、 96-126㎡大三房、 141-142㎡四房、 97㎡复式四房	2、3、9、 10号楼， 608套	\	带装修 1580-2000	100%
实地常春藤	黄埔区长岭居东部禾丰小学旁	占地：52万㎡ 建面：220万㎡	10月28日 (加推)	71㎡二房、99- 106㎡大三房	D1栋，132套	诚意登记4万抵 20万、前20名 下筹获额外98折	带装修 23000- 24000	截止至上 午10：15 约30%
亚运城·天成	番禺区亚运城康体路(4号线地铁海傍站旁)	占地：273万㎡ 总建：500万㎡	10月28日 (加推)	90-116㎡三房	A1栋 约324套	优惠登记减8万	带装修 21000- 28000	95%
保利紫云	白云区机场路西侧进棠乐路段	占地：6.28万㎡ 总建：29.8万㎡	10月28日 (加推)	106㎡大三房， 126㎡四房	A5栋 约60套	送25年物管费	带装修价格 45000- 49000	\

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

增城：重点个盘开卖

【绿地珑玥府2017-10-27开盘情况】



推售货量：9栋、11栋，合计171套

户型配比：

户型	四房	五房	合计
面积 (m ²)	98	117-127	19422
套数 (套)	60	111	171

推售价格：带装修均价23500元/m²

优惠折扣：开盘98*98折减2万

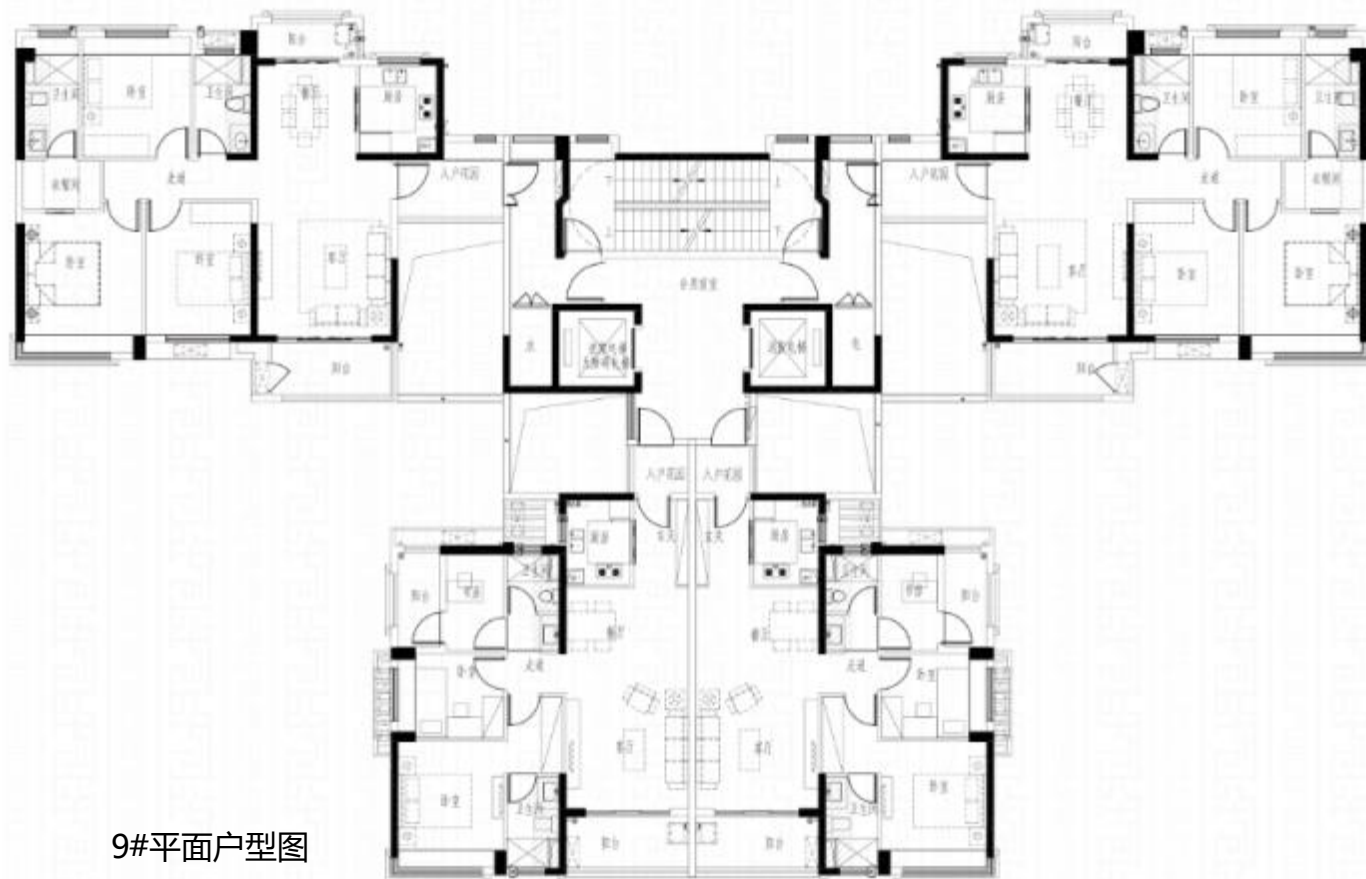
成交情况：去化约27%

客户构成：以本地客户为主，投资兼自住占比较大；

备注：

▲98m²四房相对热销。

增城：绿地珑玥府户型图



9#平面户型图

黄埔：重点个盘开卖

【广州绿地城2017-10-28开盘情况】



推售货量：2、3、9、10号楼，合计608套

户型配比：

户型	小三房	大三房	大三房	四房	复式四房	合计
面积 (m ²)	86	96-97	116-126	141-142	97	66128
套数 (套)	64	256	160	96	32	608

推售价格：15800-20000元/m² (带装修)

优惠折扣：诚意登记4万抵20万、前20名下筹获额外98折

开卖情况：100% (售罄)

客户构成：主要客户为黄埔，天河为主，受较低价格影响，吸引少部分投资者。

备注：

▲项目断货时间较长，储客时间较长，本次加推价格低于同区域竞品价格，价格方面优势突出。

黄埔：广州绿地城销售现场图



黄埔：广州绿地城户型图



黄埔：重点个盘开卖

【实地常春藤2017-10-28开盘情况】



推售货量：D1栋，合计132套

户型配比：

户型	二房	大三房	大三房	合计
面积 (m ²)	71	99	106	12144
套数 (套)	44	44	44	132

推售价格：23000-24000元/m²（带装修）

开卖情况：截止至28日10:15去化约30%

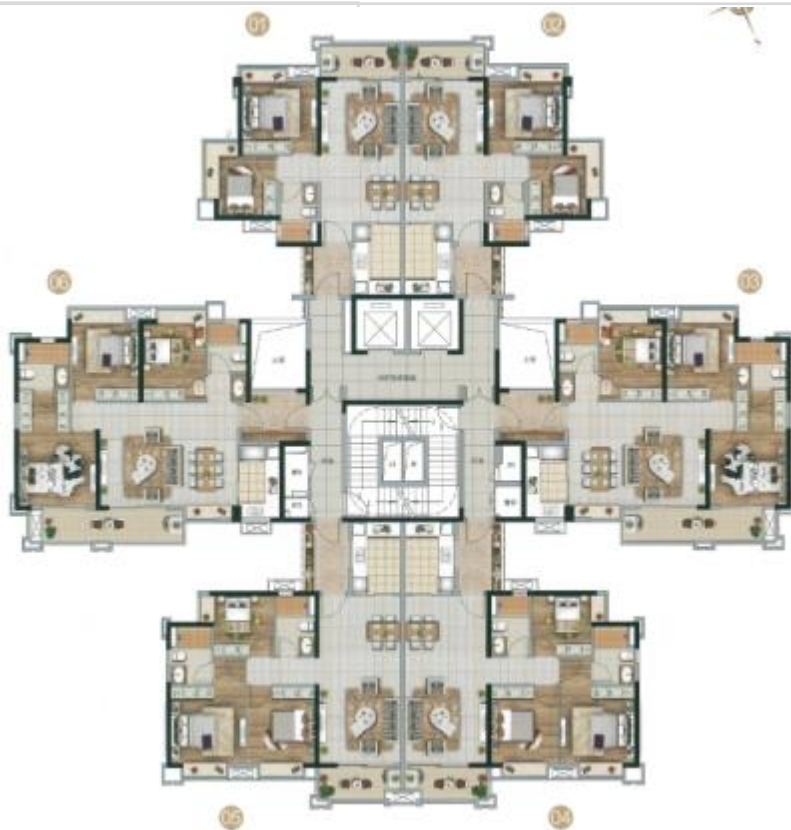
客户构成：主要客户来自黄埔、天河，以自住为主，其中于科学城工作的年青白领占一定比例；

备注：

▲为第四期最后一栋，与上一轮推货仅时隔一个月，去化速度明显放缓；

▲本次加推价格较上一轮上涨1500元/m²。

黄埔：广州绿地城户型图



房号	01	02	03	04	05	06
建筑面积	约71 m ²	约71 m ²	约106 m ²	约99 m ²	约99 m ²	约106 m ²
房型	二房二厅一卫	二房二厅一卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫

番禺：重点个盘开卖

【亚运城·天城2017-10-28开盘情况】



推售货量：A1栋，三梯六户，2-55层，共324套
户型配比：

户型	小三房		大三房		合计
面积 (m ²)	90	99	102	116	/
套数 (套)	108	108	54	54	324

推售价格：21000-28000元/m² (带装修)

优惠折扣：优惠登记减8万

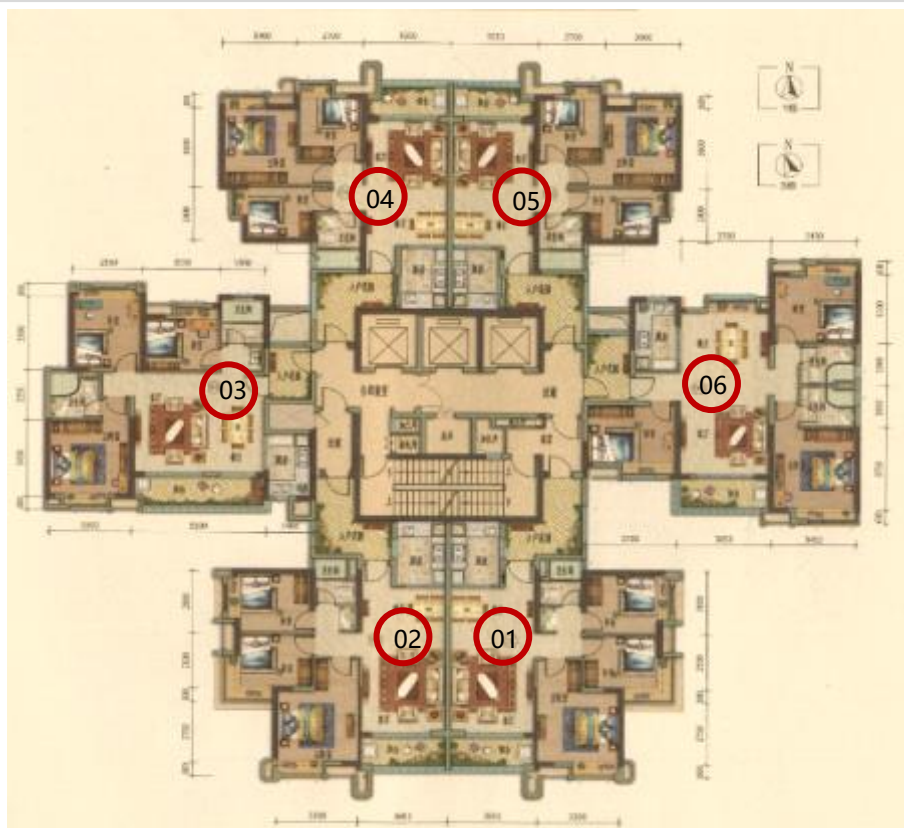
一次性、按揭90%或公积金100%付款95折、
准时签约减2万

备注：

▲微信选房

番禺：亚运城·天成户型图

A 1 栋标准层平面示意图



单元	01	02	03	04	05	06
户型	小三房		大三房	小三房		大三房
面积 (㎡)	99	99	102	90	90	116

白云：重点个盘开卖

【保利紫云2017-10-28开盘情况】



推售货量：A5栋，两梯四户，共60套

户型配比：

户型	大三房	四房	合计
面积 (m ²)	106	126	/
套数 (套)	30	30	60

推售价格：带装修23000-28000元/m²

优惠折扣：送25年物管费

备注：

▲暂未拿到预售证

白云：保利紫云户型图

A 5 栋标准层平面示意图



本周重点楼盘动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
南沙	蓝光林肯公园	开放销售中心	项目于10月28日开放销售中心，将推出85-129m ² 二至四房。

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计



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

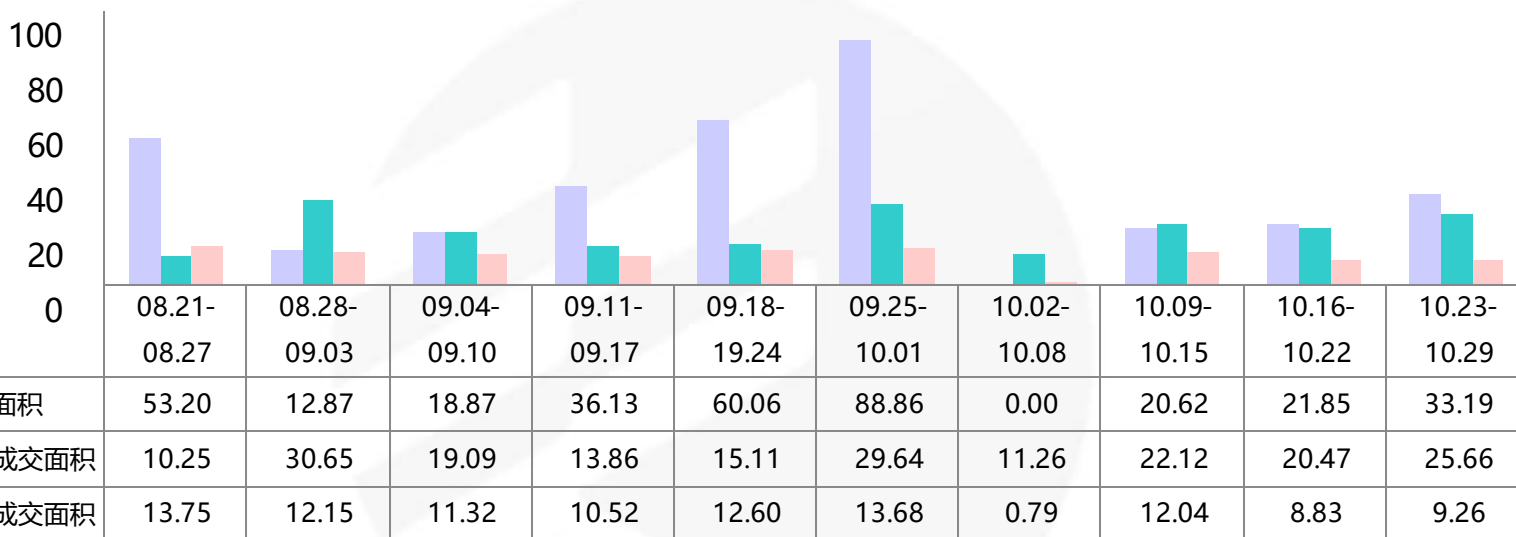
住宅12盘商业1盘 “银十” 压轴开卖 三盘售罄

摘要：五区共12个住宅项目推新，整体推售率69%，其中保利珑门、绿地丽雅香榭花城、碧桂园华润新城之光3盘售罄；朝安地铁站上盖商业项目碧桂园曼哈顿451套跃式/复式产品去化8成。

住宅：五区12盘开卖收官“银十”

单位：万㎡

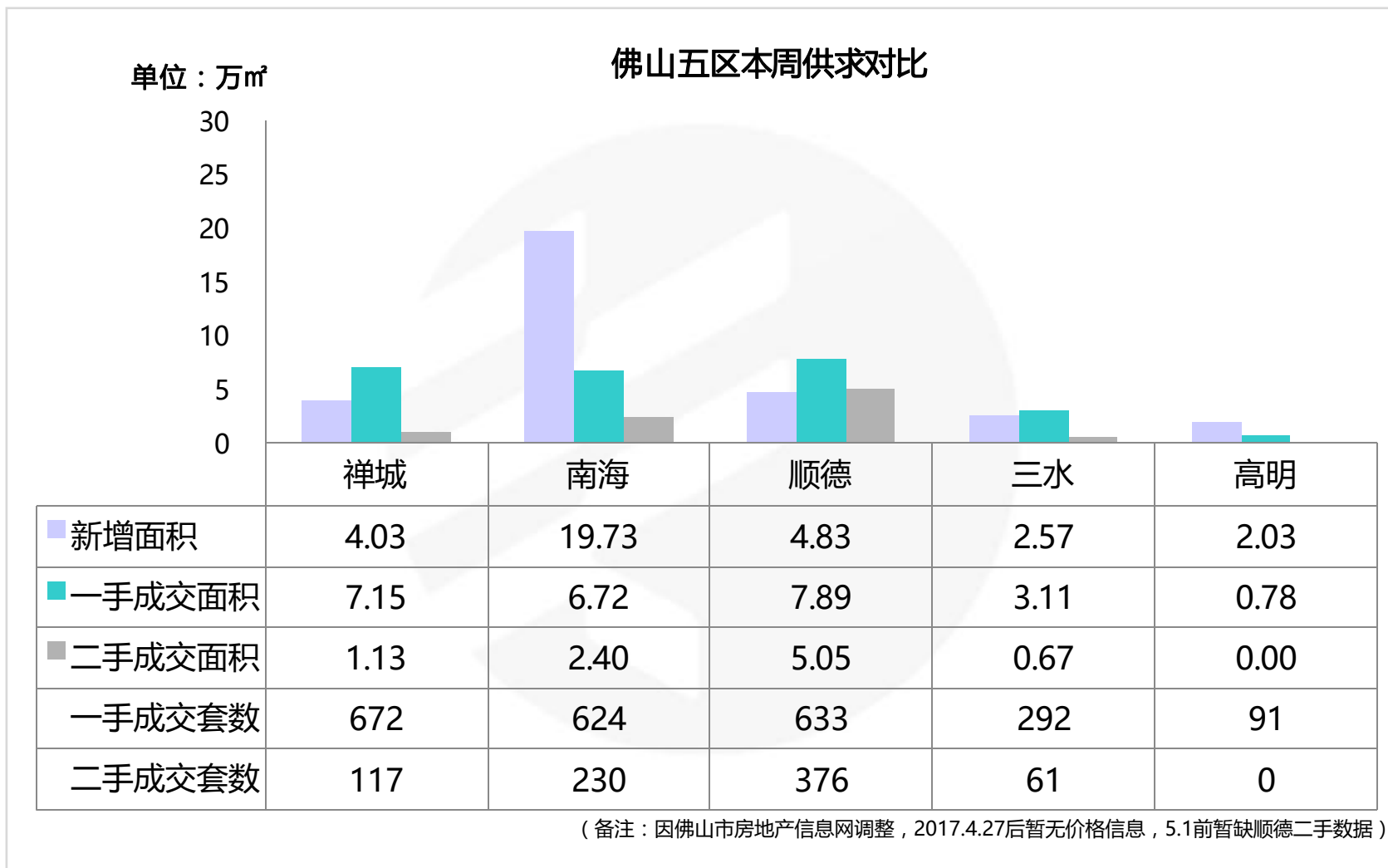
佛山住宅周度供求走势



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息，5.1前暂缺顺德二手数据)

- ▲ 本周一手成交面积环比**增加25%**，二手成交面积环比**增加5%**。
- ▲ 本周末为今年“银十”收官，五区共12盘开卖，其中限购区共7盘，整体推售率达79%，保利珑门及碧桂园华润新城之光两盘更是当日售罄，非限购区5盘推售情况则不及限购区，除南海绿地丽雅香榭花城及松晖名苑达100%及71%的推售率外，其余3盘当日消化均在五成及以下。

住宅：南海9盘新增预售近20万方 高明二手再现零成交



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	融创湖滨世家	2017/10/25	二期7座, 42层/3梯4户	三房/105 四房/122	156	1.77
禅城	万科金色里程	2017/10/27	1、4座, 18层/2梯8户	三房/80-93	256	2.26
南海	绿地丽雅香榭花城	2017/10/23	5座、6座, 32层/2梯6户	三房/87-89 四房/109-116	368	3.69
南海	绿地丽雅香榭花城	2017/10/23	3座、4座, 32层/2梯6户	三房/86-89 四房/109-116	368	3.69
南海	绿地丽雅香榭花城	2017/10/23	1座、2座, 33层/2梯6户	三房/82-89 四房/109	380	3.43
南海	融创御府	2017/10/24	10座, 48层/3梯4户	三房/90 四房/118-121	180	1.90
南海	保利珑门	2017/10/24	6座, 45层/2梯3户	三房/123 四房/139-169	132	1.91
南海	保利紫山	2017/10/26	31栋, 32层/2梯4户	三房/89 四房/125-126	124	1.34
南海	保利紫山	2017/10/26	27栋, 32层/2梯3户	四房/139-144 五房/169	93	1.40
南海	恒大御湖湾	2017/10/27	33座, 22层/2梯4户	三房/90-129 四房/141	88	1.14

续下页

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 (㎡)	套数 (套)	新增面积 (万㎡)
顺德	力合阳光城云谷	2017/10/24	A11、A12座	三房/91-93 四房/125	200	2.18
顺德	保利碧桂园悦公馆	2017/10/25	D区13座、19座	三房/97-115 四房/127-141 五房/166	213	2.65
三水	雅居乐融创三江府	2017/10/27	4座, 32层/2梯4户	三房/96-97 四房/108-110	249	2.57
高明	雅居蓝湾	2017/10/27	16座, 17层/2梯4户 17座, 18层/2梯3户	二房/84 三房/92-120 四房/138	116	1.22
高明	民兴华府	2017/10/25	1-2座, 8层/1梯3户 3座, 6层/1梯2户	二房/83-87	51	0.44
高明	美的鹭湖森林度假区	2017/10/26	十一街1-3、5-9号 十街32-33号 九街50-53、55-60号	别墅/131-265	20	0.37
合计					2994	31.96

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	绿岛湖壹号	2017/10/28	2座	60	四房/160	15000-16000/带装修	98*99	95%
南海	三山新城	保利诺丁山	2017/10/24	4座	192	三房/75-100	21000-22000/带装修	—	79%
南海	大沥	保利珑门	2017/10/26	6座	132	三房/123 四房/139-169	19400-20600/带装修	—	100%
南海	大沥	融创御府	2017/10/27	10座	180	三房/90 四房/118-121	18500-20500/带装修	无	29%
南海	黄岐	珠水豪庭	2017/10/28	8、13、14栋	394	三房/84-129	25500-30000/部分带装修	(开盘) 99* (5成首付及以上) 97/ (一次性) 94* (团购3万) 97折	81%
南海	小塘	绿地丽雅香榭花城	2017/10/29	7座	178	三房/87-89 四房/109-116	13000-14000/带装修	冻结2万可享开盘98折	100%
南海	松岗	松晖名苑	2017/10/29	12栋	80	三房/96-105 四房/127	13000-14000/带装修	—	71%
顺德	大良	力合阳光城云谷	2017/10/27	A11座	100	三房/91-93 四房/125	17000-19000/建面带装修	99*99折	80%
顺德	乐从	碧桂园华润新城之光	2017/10/28	14、17座	248	三房/88-96 四房/108-126	15000-18000/建面带装修	98*98*99折	100%
三水	西南中心区	雅居乐融创三江府	2017/10/28	4、5、6座	509	三房/95-97 四房/108-126	9800-12000/带装修	一次性97折	53%

续下页



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
高明	西江新城	美的明湖	2017/10/27	6座	126	三房/109 四房/136-142	10000-13000/带装修	3天内付清首付 认筹1万抵3万元 毛坯一次性付款减3万，非一次性付款减2万 装修一次性付款减5000	40%
高明	西江新城	君御海城	2017/10/28	21/22座 (除21座03梯腿， 22座02梯腿)	240	三房/88-125 四房/140-142	9000-10000/毛坯	VIP客户优先选房	38%
合计					2439	——	——	——	69%

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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
1	顺德	碧桂园凤凰湾	19705	184	19150	10289
2	顺德	碧桂园华府	14429	103	15294	9434
3	禅城	绿地璀璨天城	10344	55	7487	13816
4	顺德	碧桂园珑悦	10137	100	10523	9632
5	三水	时代南湾	9543	116	11946	7988
6	禅城	融创望江府	9041	54	6826	13245
7	禅城	合景新鸿基泷景	8432	57	6145	13722
8	顺德	伦教碧桂园珑湾	8305	64	8322	9980
9	南海	奥园观湖尚居	7940	67	7363	10784
10	禅城	中海凤凰熙岸	5573	41	4683	11900

(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，本周顺德个盘数据统计时间为10.25-10.29；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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
11	禅城	龙光玖龙湾	5518	40	4299	12836
12	南海	保利珑门	4419	28	3142	14064
13	顺德	伦教碧桂园御府	4216	34	4628	9111
14	禅城	富力广场	3840	63	5102	7526
15	南海	恒大悦府	3768	26	2629	14334
16	南海	时代名著	3657	19	2475	14777
17	南海	绿地香颂公馆	3623	21	2476	14635
18	南海	丹灶碧桂园	3575	37	4186	8540
19	禅城	保利碧桂园天汇	3559	32	2894	12298
20	顺德	太平洋国际	3472	41	3635	9551
合计			143097	1182	133204	10743

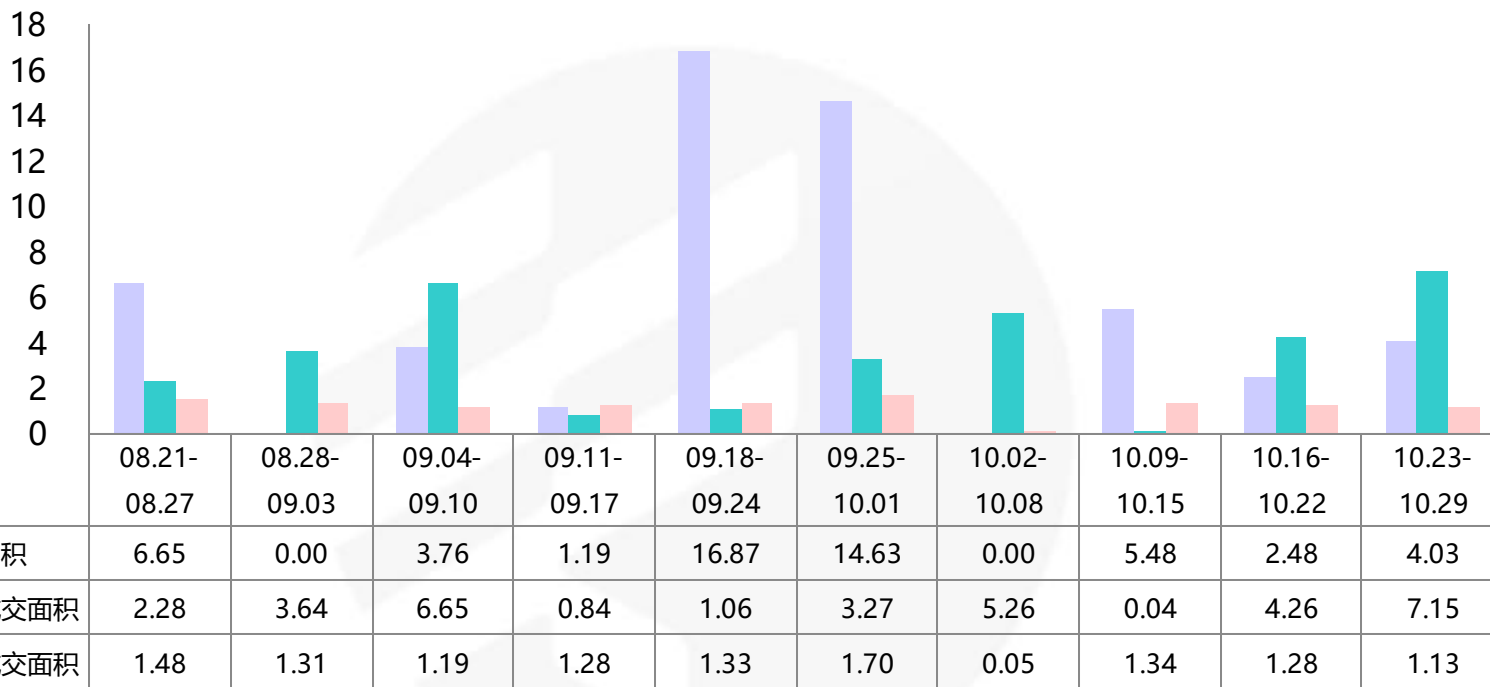
(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，本周顺德楼盘数据统计时间为10.25-10.29；部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额**59%**，成交面积环比**增加30%**，成交均价**上涨4%**。

禅城：绿岛湖片区持续发力

禅城周度成交走势

单位：万㎡



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周禅城一手成交面积环比**增加68%**，二手成交面积环比**减少12%**。
- ▲ 本周绿岛湖壹号加推2座洋房，均价15000-16000元/㎡带装修发售，当日消化逾九成。
- ▲ 本周融创湖滨世家开放二期样板房，预计11月初将加推二期7座，面积为105/122㎡三四房户型。

禅城：重点个盘开卖

【绿岛湖壹号2017-10-28开盘情况】



推售货量：2座，31层/2梯2户，共60套

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	157	9584
套数 (套)	60	60

推售价格：15000-16000元/m² (带装修)

折扣优惠：98*99折

开卖情况：当日成交95% (约57套)

客户构成：禅城客户为主

备注：

▲本次推售的是项目4号地块组团，户型西向可无遮挡眺望整个绿岛湖。

禅城：绿岛湖壹号户型图

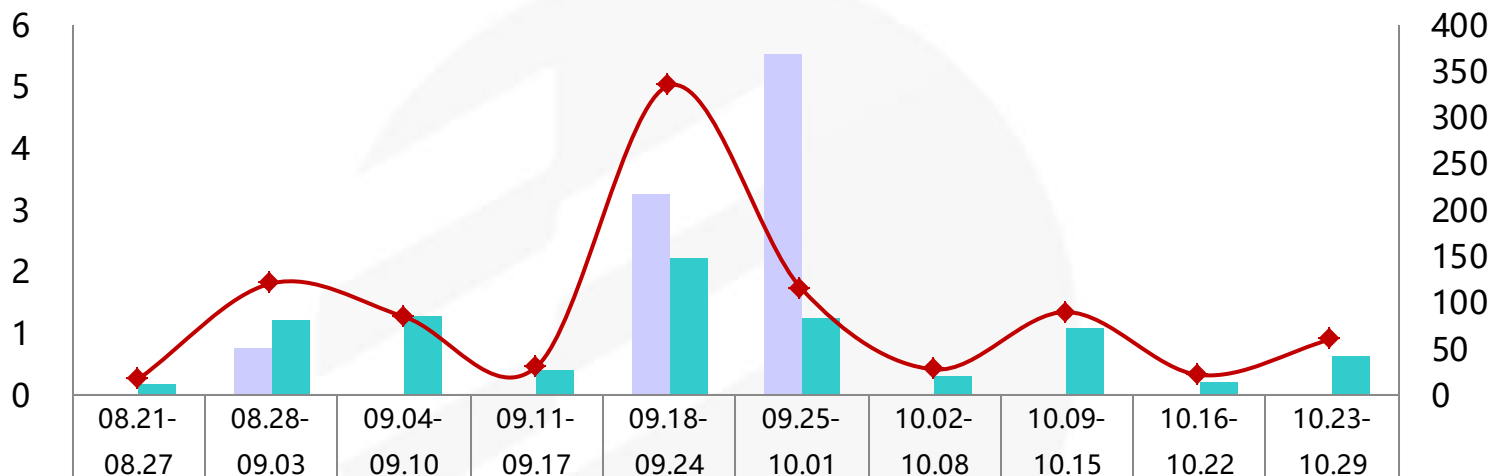


桂城：保利诺丁山加推4座 成交近八成

桂城周度成交走势

单位：万㎡

单位：套



	08.21-08.27	08.28-09.03	09.04-09.10	09.11-09.17	09.18-09.24	09.25-10.01	10.02-10.08	10.09-10.15	10.16-10.22	10.23-10.29
新增面积	0.00	0.76	0.00	0.00	3.26	5.55	0.00	0.00	0.00	0.00
成交面积	0.18	1.22	1.28	0.40	2.22	1.25	0.31	1.10	0.23	0.64
成交套数	18	121	85	31	335	115	28	90	22	61

(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

▲ 本周桂城成交面积环比**增加185%**，签约套数环比**增加177%**。

▲ 保利诺丁山加推4座洋房，虽项目处于限购区域，但本次成交的客户主要以广州客户为主，成交状况良好。

桂城：重点个盘开卖

【保利诺丁山2017-10-24开盘情况】



推售货量：4座，33层/2梯6户，共192套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	75-100	16292
套数 (套)	192	192

推售价格：21000-22000元/m² (带装修)

开卖情况：当日成交约79% (约152套)

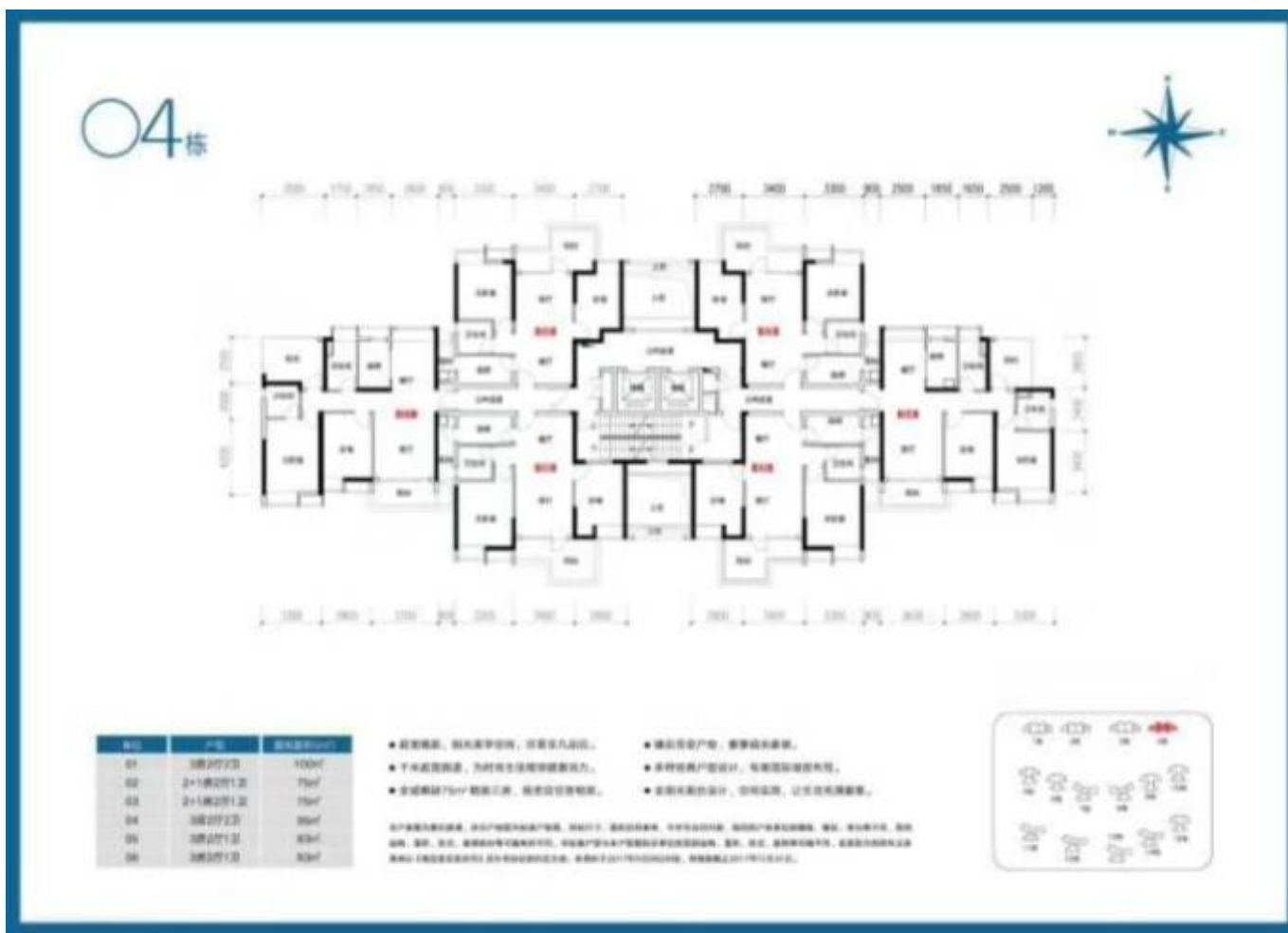
折扣优惠：无

客户构成：广州客户占比约7成

备注：

▲本次推售的4座靠近路边十字路口，路噪相对较大。

桂城：保利诺丁山户型图



(图片来源：保利诺丁山楼书)

禅桂：本周动态

区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	碧桂园岭南盛世	活动信息	蟹礼”价“到主题活动
	富力广场	活动信息	万圣节主题茶活动
	龙光玖龙湾	活动信息	重阳公益敬老性
	融创望江府	活动信息	业主抽奖
	融创湖滨世家	开放板房	开放二期样板房
桂城	当代万国府 MOMA	活动信息	智能科技生活季

禅城：10.28融创湖滨世家开放二期样板房



(图片来源：新浪乐居)

项目位置：禅城区绿岛湖禅港路与横三路交汇处

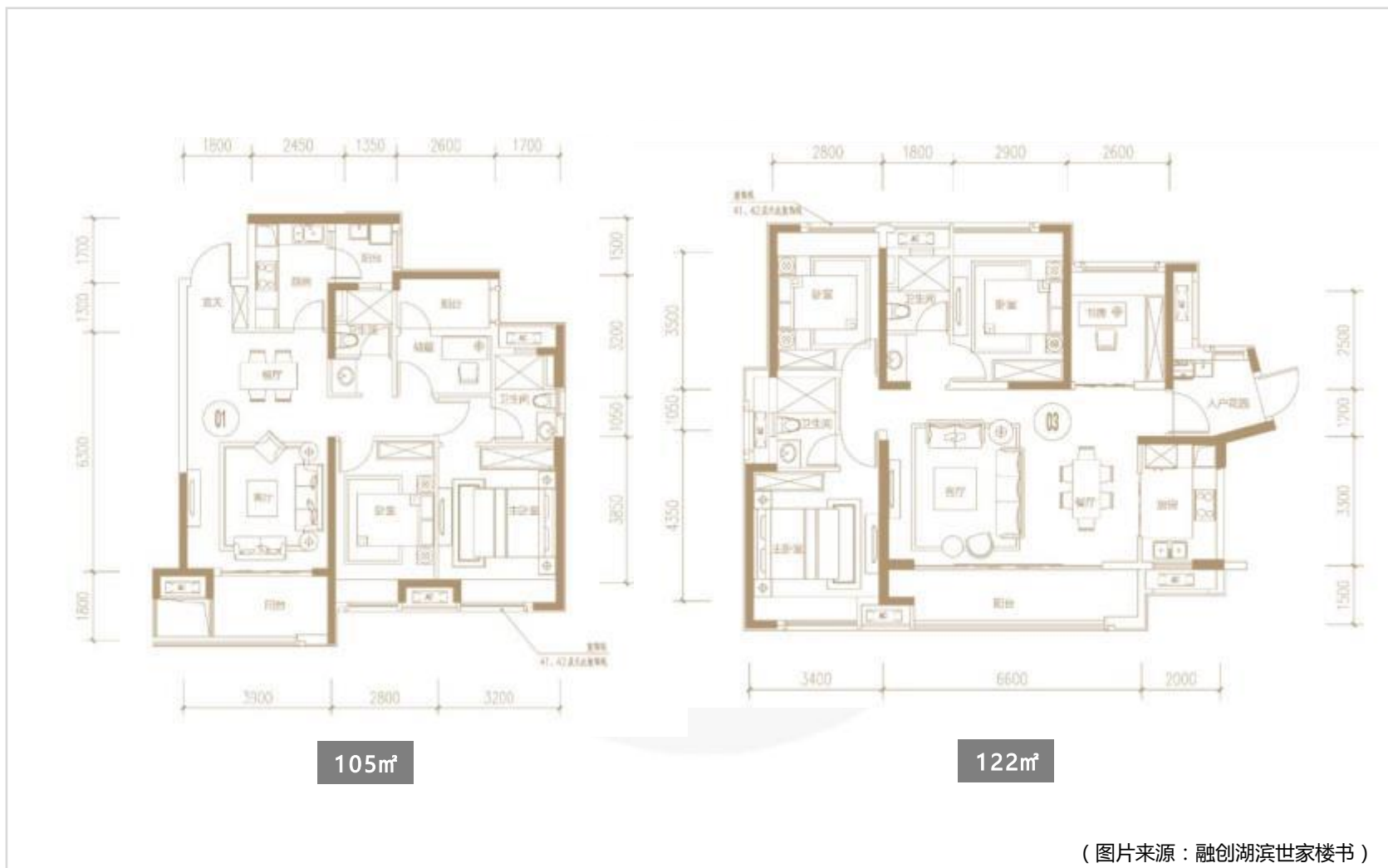
占地面积：7.40万 m^2

建筑面积：20.16万 m^2

项目基础信息：由南北两个组团，现代港式奢华风格的城市中心高端豪宅组成，坐拥得天独厚的1500亩绿岛湖湿地公园资源，南向一线临湖、东临一线湖景及江景资源。

▲ 10.28开放二期样板房

禅城：融创湖滨世家二期7座户型图



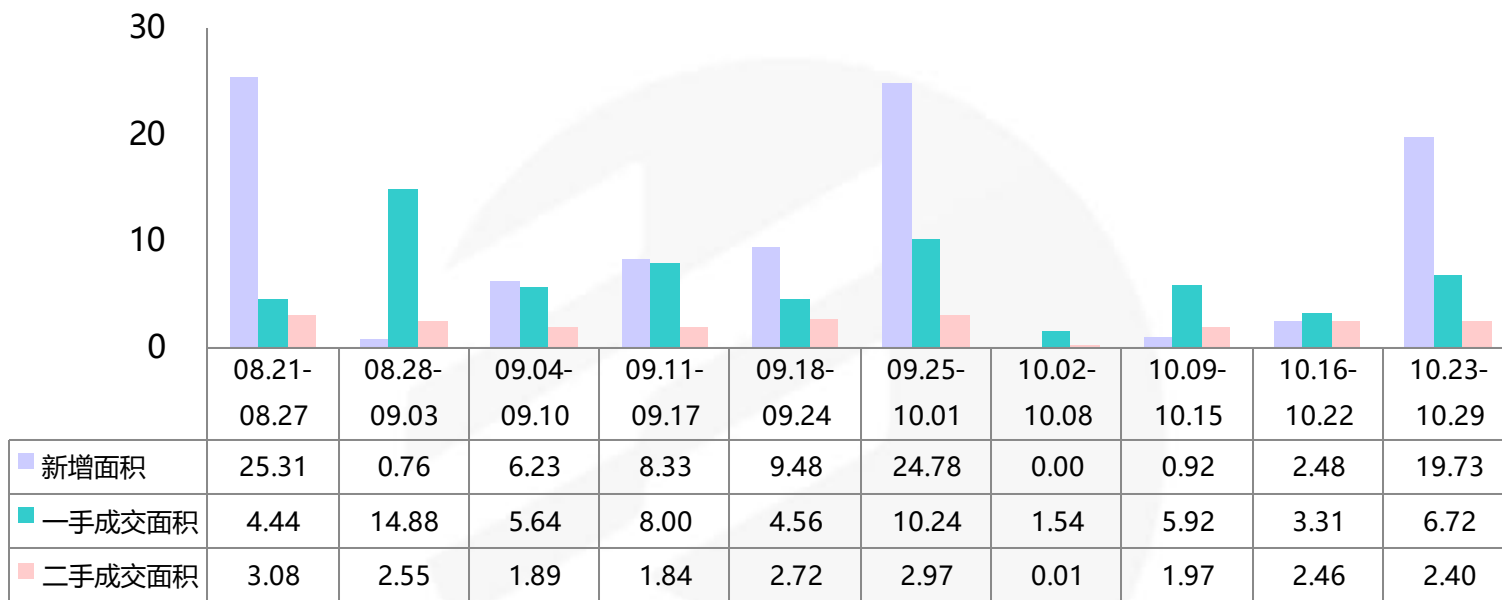
(图片来源：融创湖滨世家楼书)

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
2017-11月	星星凯旋国际	2座	100	89-118	20000-22000/带装修	——
2017-11月	敏捷金谷国际	3座	90	89-96	12500-13500/带装修	——
2017-11月	雄盛王府广场	二期洋房	108	91-140	18000-20000/毛坯	诚意登记99折
2017-11月	保利翡翠公馆	4座	116	95-125	15500-16500/带装修	——
2017-11月	绿岛湖壹号	1-3座	90	160	16000-18000/带装修	98折
2017-11月	融创湖滨世家	二期7座	167	105/122	13000-14000/毛坯	——
2017-11月	当代万国府 MOMA	7、8座	352	97-135	22000-24000/带装修	6万抵10万
合计			1023套			

南海：五盘开卖四盘热销七成以上

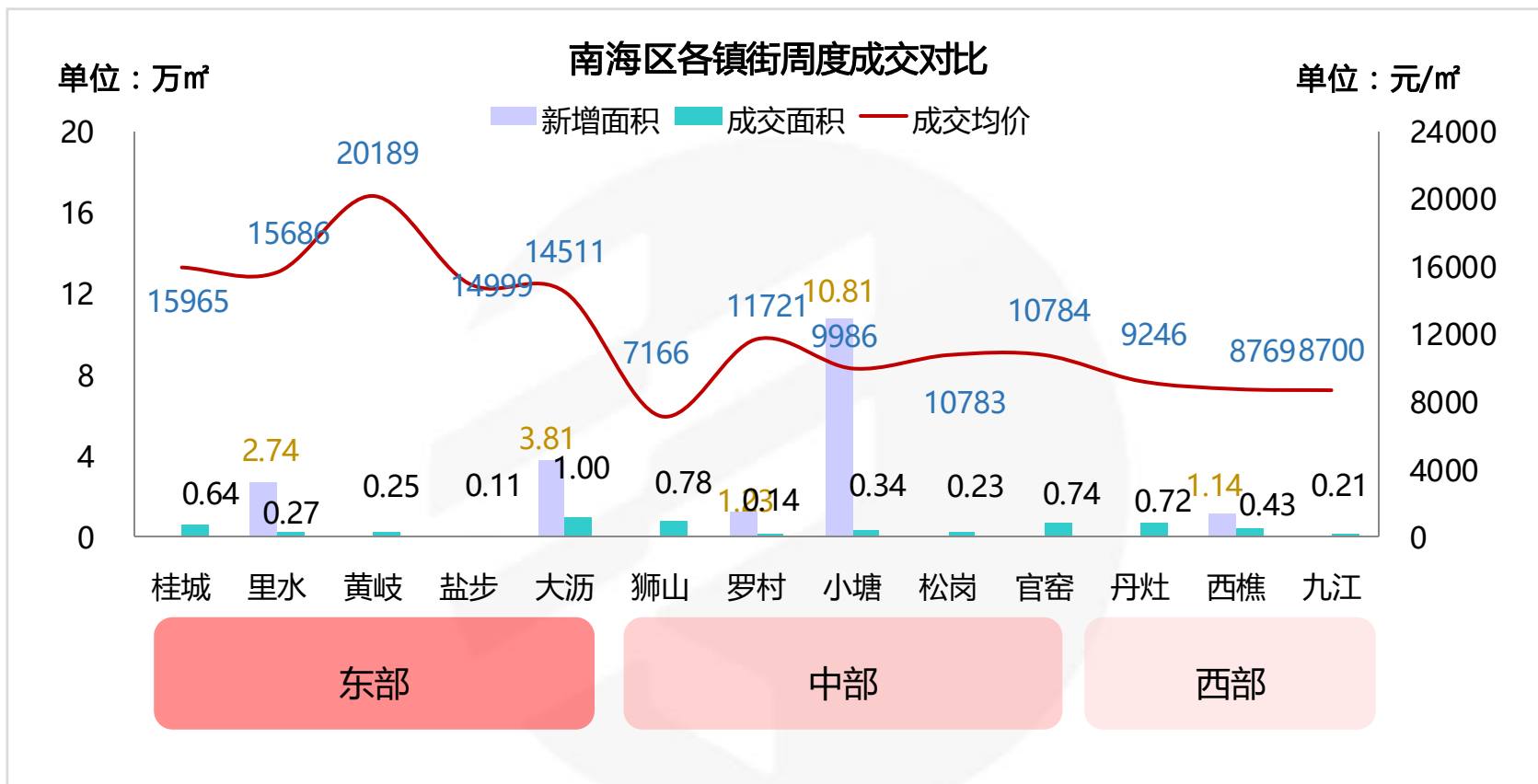
单位：万㎡ **南海周度成交走势**



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周南海一手成交面积环比**增加103%**，二手成交面积环比**减少4%**。
- ▲ 本周五盘推新压点交出“银十”答卷，其中包括限购区的保利珑门、融创御府及珠水豪庭三大热门项目，保利珑门周中开卖132套新货全部售出，珠水豪庭1年后二次开卖推售率亦达八成，非限购区代表绿地丽雅香榭花城及松晖名苑周日开卖推售率也分别达到100%、71%。

南海：各镇街周度成交对比



- ▲ 绿地丽雅香榭花城本周一次性取得余下未推8幢楼的预售证，新增预售套数高达1116套，并让小塘片区的整体新增量达到峰值。
- ▲ 保利紫山本周27、31栋预售证，为7周处于新增货量欠缺的里水及时补充。

南海：重点个盘开卖

【保利珑门2017-10-26开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：6座，45层/2梯3户，共132套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	123	139-169	19093
套数 (套)	44	88	132

推售价格：19400-20600元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖，电子抽签

开卖情况：当日成交100% (约132套)

客户构成：大沥约占6成，桂城约占2成，外地有资格客户、罗村、狮山、禅城等占2成

备注：本次开卖到场客户205批，共约460人。6座属项目楼王，户型均为舒适性，与相邻的7座户型多为紧凑型不一样，但同样受到客户欢迎，当天即售罄。

南海：保利珑户型图



南海：重点个盘开盘

【融创御府2017-10-27开盘情况】



推售货量：10座，48层/3梯4户，共180套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	90	118-121	18973
套数 (套)	90	90	180

推售价格：18000-20000元/m² (带装修)

开卖方式：自然解筹

折扣优惠：无

开卖情况：当日成交29% (约53套)

客户构成：本地客户为主

备注：南向望园林的03/04单元均为90m²的2+1户型，消化量占本次成交量的8成，01/02北向临水单位则均为120m²左右的四房，总价相对更高，整体消化量较低。

南海：融创御府户型图



南海：重点个盘开卖

【珠水豪庭2017-10-28开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：8栋，36层/2梯4户，13栋、14栋，33层/2梯4户，共394套

户型配比：

户型	两房	三房	四房	合计	
面积 (m ²)	61-72	84-96	118-127	164	36808
套数 (套)	9	316	68	1	394

推售价格：90m²以下：25500-27000元/m²（带装修），90m²以上：29000-30000元/m²（毛坯）

开卖方式：集中开卖摇号

折扣优惠：（开盘）99*（5成首付及以上）97/（一次性）94*（团购3万）97折

开卖情况：当日成交81%（约320套）

客户构成：广州、佛山客各占5成

备注：时隔1年，项目二度开盘，上一批推售的11、12栋早已售罄，本次推出的3幢产品与11、12栋类型，均以紧凑/舒适型三房为主，但不同的是，今年政策环境更加严，但项目蓄客期足够长，仍能达到8成的推售率。

南海：珠水豪庭户型图



南海：珠水豪庭户型图



南海：珠水豪庭户型图



南海：重点个盘开卖

【绿地丽雅香榭花城2017-10-29开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：7座，31层/2梯6户，31层/2梯6户，共178套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	87-89	109-116	17883
套数 (套)	90	88	178

推售价格：13000-14000元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖，微信选房

折扣优惠：冻结2万可享开盘98折

开卖情况：当日成交100% (约178套)

客户构成：狮山和罗村4成，广州3成，禅桂2成，其他1成

备注：继“十一”前夕的开盘售罄后，一个月后项目再次延续售罄的好成绩，户型与此前推售的产品一致，紧凑三四房约为1:1。

南海：绿地丽雅香榭花城户型图

7座

(图片来源：房天下)



南海：绿地丽雅香榭花城现场图



(图片来源：绿地丽雅香榭花城微信公众号)

南海：重点个盘开卖

【松晖名苑2017-10-29开盘情况】



(图片来源：腾讯房产)

推售货量：12栋，21层/2梯4户，共80套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	96-105	129	8568
套数 (套)	60	20	80

推售价格：13000-14000元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

开卖情况：当日成交71% (约57套)

客户构成：本地6成，广州3成，其他1成

备注：2个月后，项目再度推出新货，此前7栋楼均售罄，此次推出的12栋单元面积相对11栋的同类型产品稍大，更显舒适，02/03单元基本售罄，01/04单元单价较高，剩余单位更多。

南海：松晖名苑户型图

01/02单元 95m²



03单元 105m²



04单元 126m²



12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：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
里水	合生君景湾	活动信息	10.28-29合生君景湾秋季亲自运动会
大沥	怡翠尊堤	活动信息	10.28-29无“肉”不欢，周末多肉DIY活动来袭
狮山	恒大城	优惠信息	10.27-28整点抽家电
罗村	万科城市之光	活动信息	10.28-29园林探秘抢好礼，“南瓜节”幸运DIY，万圣节专场精美点心
丹灶	云山峰境	活动信息	10.28-29“云山峰境带你一起飞”
	丹灶碧桂园	活动信息	10.28-29携手奥迪“突破科技启迪未来”，业主购车专属钜惠，业主尊荣实时专享，在车展期间，现场还设有赛车、VR等黑科技体现感游戏、火辣车模秀、魔术秀、现场抽奖等环节
九江	依云公馆	活动信息	10.29《约会地图》真人棋游戏
	富力西江十号	活动信息	10.27九江总商会·儒商沙龙汇暨深海金枪鱼品鉴活动

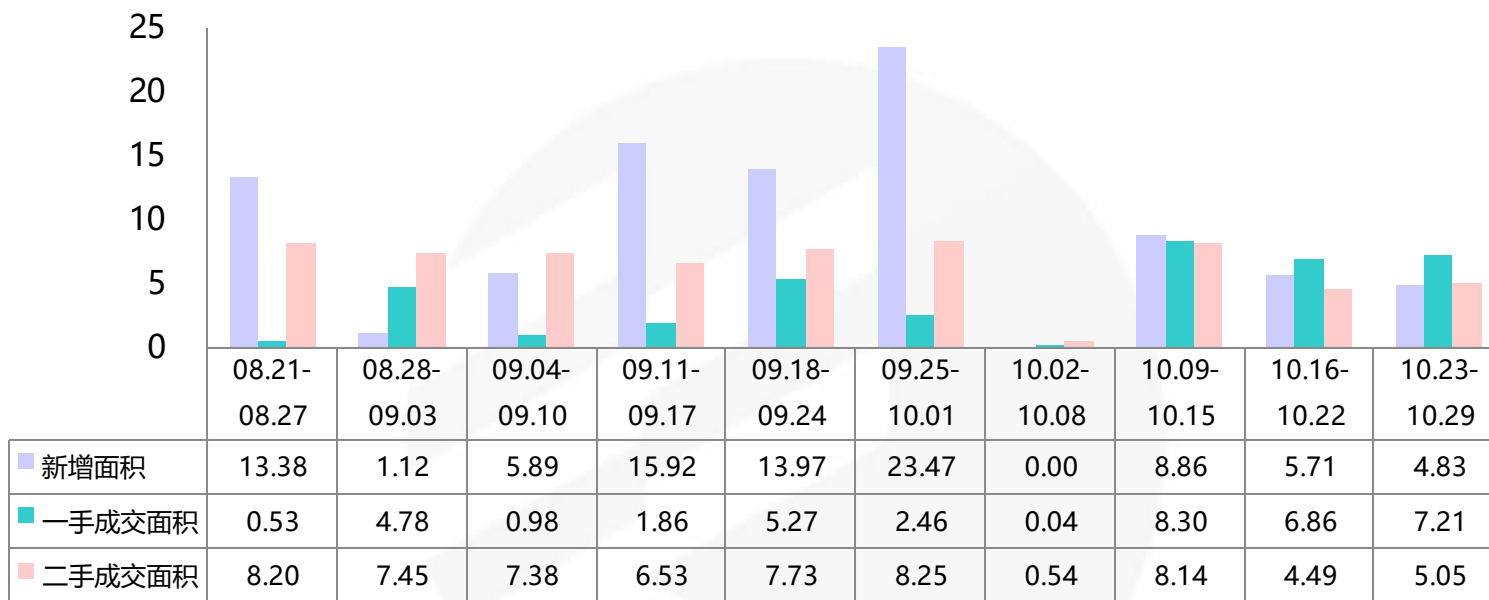
南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (㎡)	预计均价 (元/㎡)	备注
2017-11月	新城璟城	1-4座	592	95-110	14000-16000/带装修	——
2017-11月	鸿业畔湖居	7座	96	107-120	12000-13000/带装修	——
2017-11月	光明花半里	12座	100	86-120	14500-15500/带装修	——
2017-11月	万科城市之光	新品	456	89-115	15000-16000/带装修	正接受验资登记
2017-11月	尚观嘉园	23、24座	132	90	14000-15000/带装修	权证登记99折
2017-11月	和丰颖苑	新品	31	90-140	10000-11500/带装修	——
2017-11月	碧桂园翡翠湾	32-38座	400	90-146	9000-10000/带装修	——
2017-11月	恒大御湖湾	33座	88	90-142	12000-13000/带装修	——
2017-11月	万冠广场	1座	124	87-120	17000-19000/带装修	——
2017-11月	合生君景湾	四期新品	96	112-173	17000-19000/带装修	接受登记中，冻结2万享 优先选房
2017-11月	万科金域缙香	6座	246	88-118	18000-22000/带装修	——
合计			2361套			

顺德：碧桂园成最大赢家 网签套数前十占达五位

单位：万㎡

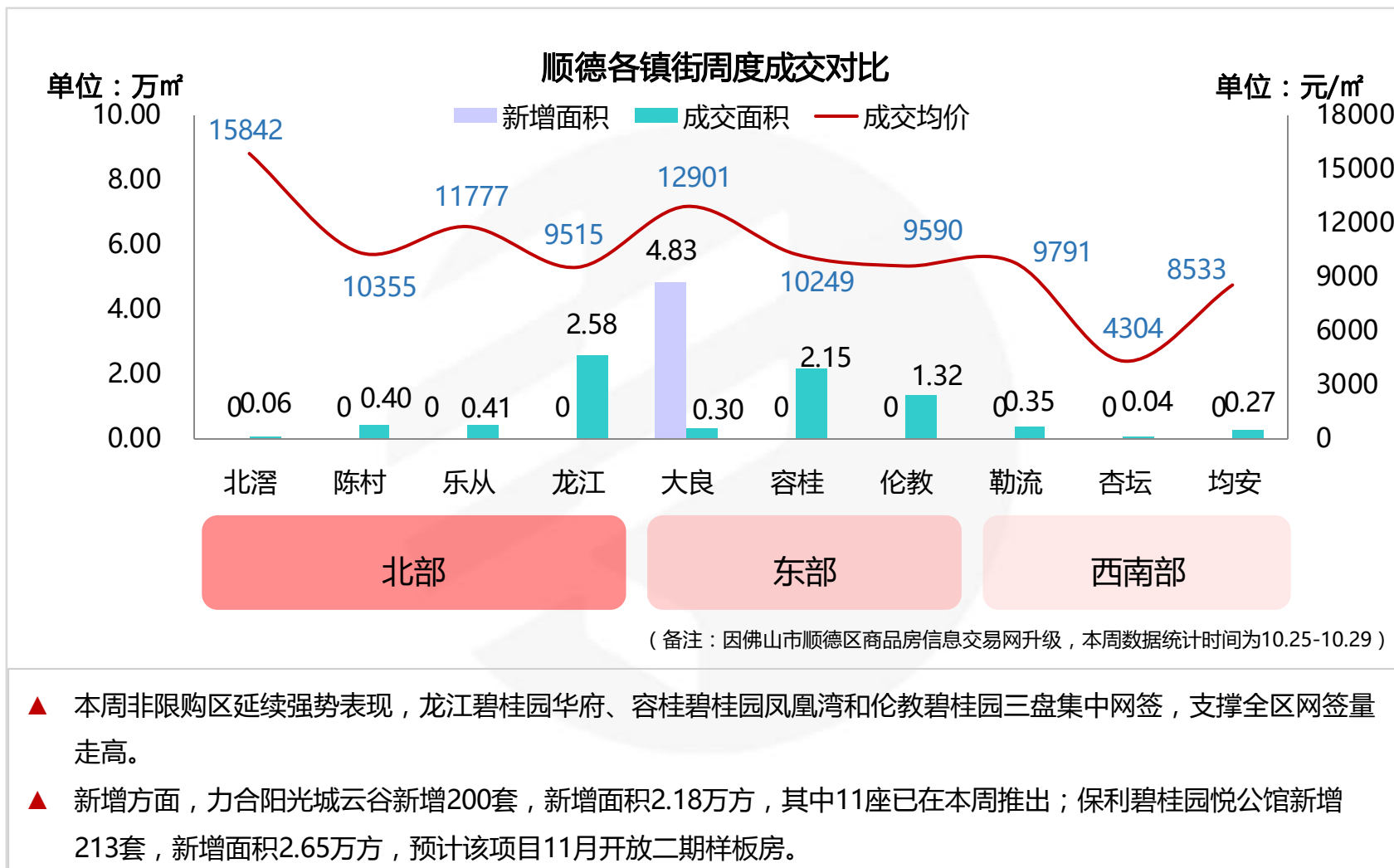
顺德周度成交走势



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**增加5%**，二手成交面积**增加12%**。
- ▲ 碧桂园三盘网签量超百套，支撑一手住房网签量连续三周跑赢二手。
- ▲ 碧桂园华润新城之光和力合阳光城云谷两盘集中开卖，其中碧桂园华润新城之光表现出色，推货248套，当天售罄；而力合阳光城云谷推售率也达近7成。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：重点个盘开卖

【力合阳光城云谷2017-10-27开盘情况】



推售货量：11座，26层/2梯4户，共100套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	91-93	125	10887
套数 (套)	50	50	100

推售价格：17000-19000元/m² (建面带装修)

开卖方式：集中加推

折扣优惠：99*99*准签99

开卖情况：当日成交65% (约65套)

客户构成：针对有名额购房客户，其中以大良客户为主。

备注：在旁边拍出高价地块后，本次集中开卖价格变化不大，但依然延续前两次开卖的热度，当天推售率近7成。

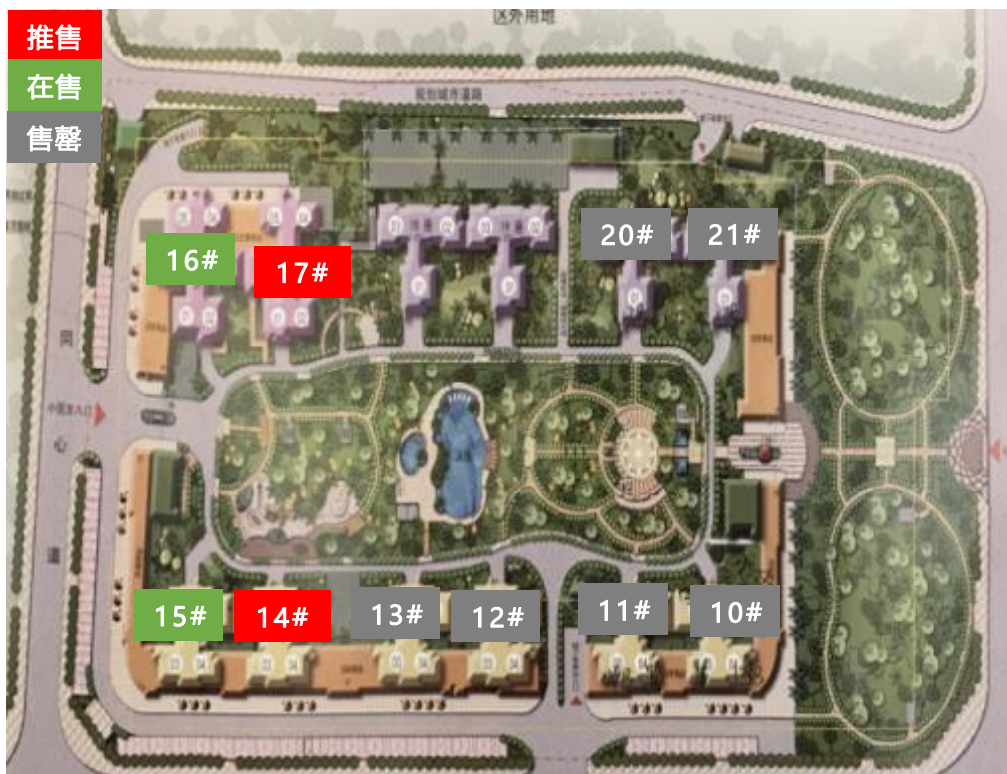
顺德：力合阳光城云谷户型图



(图片来源：力合阳光城云谷微信公众号)

顺德：重点个盘开卖

【碧桂园华润新城之光2017-10-28开盘情况】



推售货量：14座，30层/2梯4户；17座部分单位，30层2梯6户，共248套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	88-96	108-126	26378
套数 (套)	117	131	248

推售价格：15000-18000元/m²（建面带装修）

开卖方式：集中加推

折扣优惠：98*98*99折

开卖情况：当日成交100%（248套）

客户构成：以禅城客户为主，占41%，本地乐从客户占29%，桂城14%，广州客户7%，其他9%。

备注：项目9月底开始认筹，到开盘前收筹近410个，本次集中开卖采用微信选房，参与微信选房近400个，本来17座只是加推单数层，但因选房场面火爆，再现场加推17座16层以下双数层，总推货达248套。

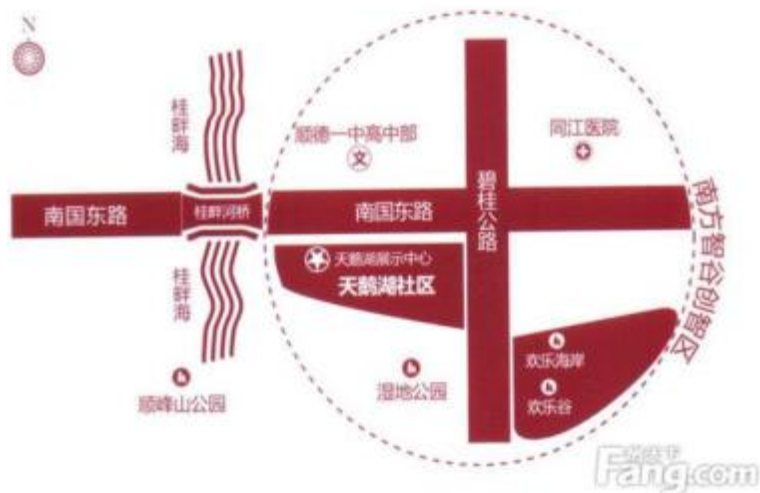
顺德：碧桂园华润新城之光户型图



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
北滘	合景天銮	活动信息	10.28 举办万圣节魔法活动
陈村	美的花湾城	工地开放日	10.28-10.29 举办2、4、11座工地开放日暨物业见面会
乐从	保利海德公园	开放样板房	10.28 开放全新二期样板房
乐从	保利公园里	活动信息	10.28 举行重阳节敬老特别活动
龙江	碧桂园珑悦	活动信息	10.28 举行第十四届“桃李杯”全国青少年艺术展演初赛活动
大良	康格斯花园	活动信息	举行儿童DIY活动
大良	顺德华侨城	开放样板房	10.29 开放四期样板房&老爷车鉴赏活动
大良	中惠璧珑湾	活动信息	10.29 举行咖啡免费大派送活动
伦教	保利中央公园	活动信息	10.28 举办万圣节PARTY活动
容桂	佳兆业金域天下	活动信息	10.29 举行万圣节主题派对活动

顺德：10.29顺德华侨城开放四期样板房



(图片来源：房天下)

项目位置：南国东路与碧桂路交汇处（顺德一中对面）

占地面积：41万 m^2

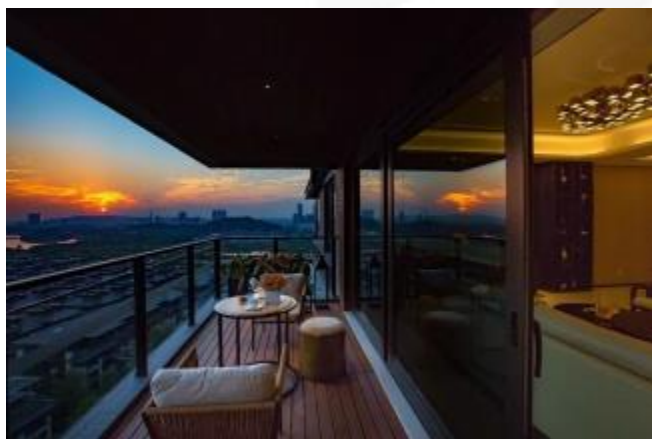
建筑面积：71万 m^2

项目基础信息：整个项目占地约41万 m^2 ，规划建成总建筑面积约71万 m^2 的低密度、智能化的高档小区，共分四期开发。

项目动态：

▲ 10月29日开洋房板房，11月开盘推售。

顺德：顺德华侨城现场图



(图片来源：顺德华侨城微信公众号)

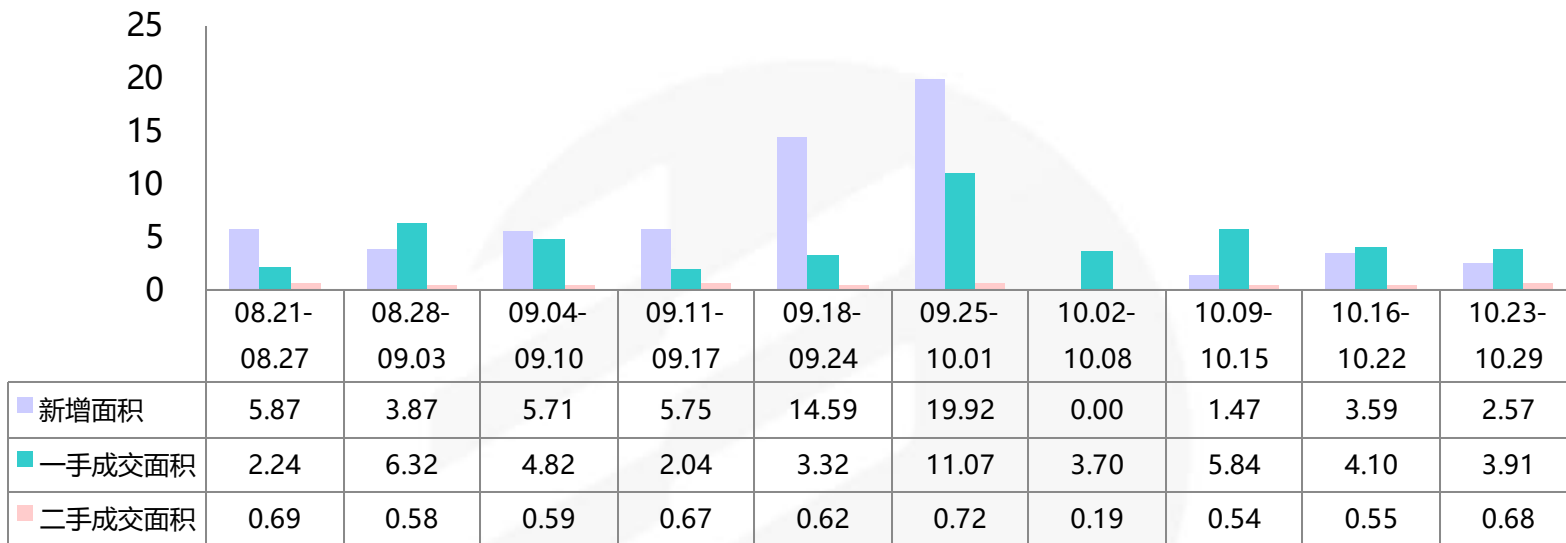
顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (㎡)	预计均价 (元/㎡)	备注
2017-11月	美的壹号公馆	3、4座	240	建面92-115	23000-25000/建面带装修	预存5万可优先选房
2017-11月	合景天銮	5座	120	建面94-128	24000-26000/建面带装修	认筹5万可享受开盘98折
2017-11月	招商曦岸	17、18座	324	建面83-110	18000-21000/建面毛坯	登记可享开盘98折
2017-11月	嘉濠雅苑	3座	100	建面73-90	16000-18000/建面毛坯	--
2017-11月	保利海德公园	4、6座	262	建面98-172	18000-20000/建面毛坯	--
2017-11月	泰禾佛山院子	2、5、6座	450	建面131-183	23000-25000/建面带装修	--
2017-11月	佛奥湾	9座	153	建面121-192	14000-16000/建面带装修	认筹1万可享开盘99折
2017-11月	中海新城公馆	洋房新品	220	建面99-143	17000-19000/建面带装修	--
2017-11月	乐从钜隆风度广场	9座	92	建面110-128	14000-16000/建面毛坯	认筹2万可享开盘98折
2017-11月	碧桂园珑悦	4、5座	240	建面96-128	14000-16000/建面带装修	--
2017-11月	融创臻园	洋房新品	200	建面100-140	16000-19000/建面毛坯	--
2017-11月	顺德华侨城	洋房新品	120	建面119-244	16000-19000/建面毛坯	--
2017-11月	东圣维拉	洋房新品	36	建面107	13000-15000/建面带装修	--
2017-11月	中海万锦公馆	洋房新品	200	建面99-143	18000-22000/建面带装修	--
合计			2757套			

三水：雅居乐融创三江府首度入市

单位：万㎡

三水周度成交走势



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周三水一手成交面积环比**减少5%**，二手成交面积环比**增加24%**。
- ▲ 连出三个预售证的纯新盘雅居乐融创三江府，首度入市，推货509套，面积涵盖95-126㎡三四房，其中部分为复式四房，当天推售率达53%。

三水：重点个盘开卖

【雅居乐融创三江府2017-10-28开盘情况】



推售货量：4、6座，33层/4梯8户；5座，32座/2梯4户，共509套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（㎡）	95-97	108-126	54824
套数（套）	186	323	509

推售价格：10500-12000元/㎡（带装修）

开卖方式：集中加推

折扣优惠：一次性97折

开卖情况：当日成交53%（约271套）

客户构成：三水50%，广州30%，禅桂狮山10%，其他地区10%。

备注：作为雅居乐和融创在三水合作的楼盘，该项目一直备受关注，首度入市集中推4-6座，推货500多套，当天推售率超5成，在高货量下，本次项目推货表现尚可。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	三水万达广场	现场活动	10.29 举行淘气王讨糖披风巡游&魔幻狂欢音乐fun活动
白坭镇	恒大山水龙盘	活动信息	10.25-10.29 举行万圣节玩游戏赢大奖活动

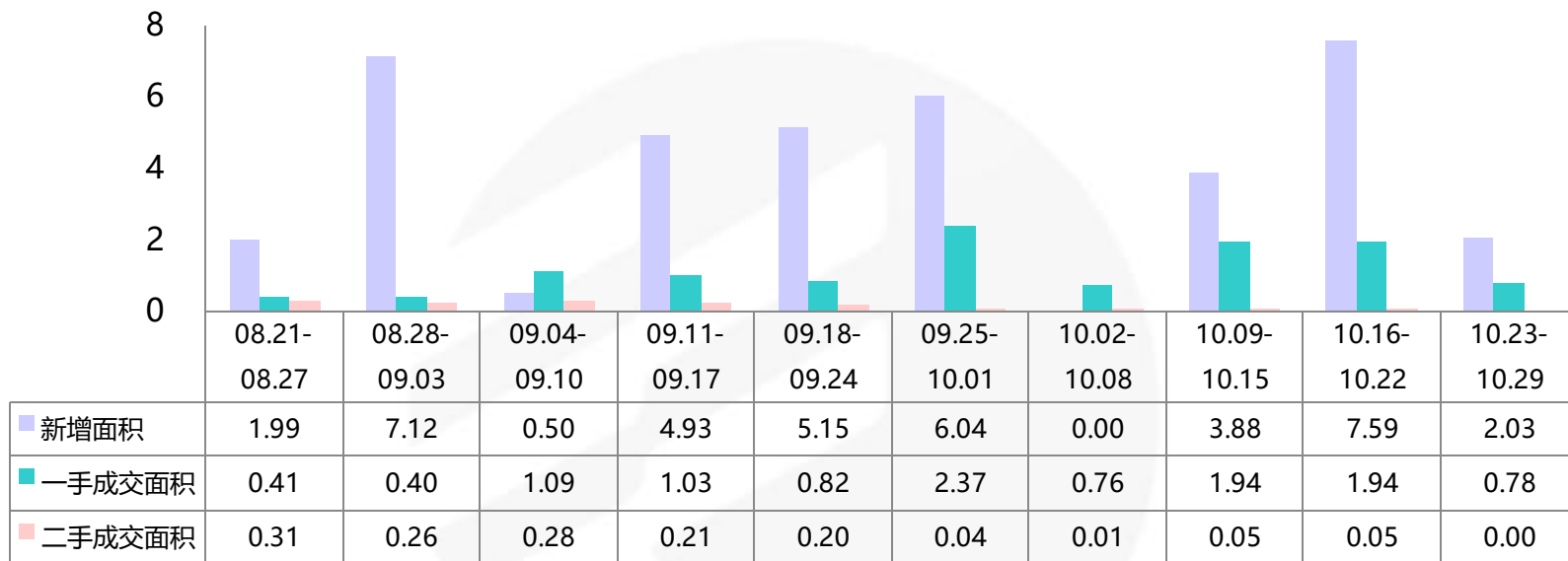
三水：即将开卖项目

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
2017-11月	博雅滨江	洋房新品	124	96-139	9000-9500/毛坯	——
2017-11月	观景豪园	15座	128	96-127	9000-9500/毛坯	——
2017-11月	旭辉城	洋房新品	148	88-133	9000-14000/带装修	登记可享额外折扣
2017-11月	三水冠军城	洋房新品	248	83-136	13000-14000/带装修	——
2017-11月	乐平碧桂园	2、10座	248	89-124	9000-10000/带装修	预存1万可享99折
2017-11月	雍翠新城	8座	48	90-140	8500-9500/毛坯	——
2017-11月	中昂翠屿湖	洋房新品	196	92-106	9000-10000/带装修	——
2017-11月	保利雲上	【香缇】组团别墅	18	338-504	14000-16000/毛坯	——
合计			1158套			

高明：西江新城两盘加推 当日消化约四成

单位：万㎡

高明周度成交走势



(备注：因佛山市房地产信息网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- ▲ 本周高明一手成交面积环比减少60%，本周无二手成交。
- ▲ 本周美的明湖自然加推6座洋房，均价10000-13000元/㎡带装修发售，当日消化约4成；君御海城自然开卖21/22座洋房，均价9000-10000元/㎡毛坯发售，当日消化约4成。
- ▲ 雅居蓝湾预计下周六加推16/17座，面积涵盖84-138㎡，吹风价8200-8500元/㎡带装修发售。

高明：重点个盘开卖

【美的明湖2017-10-27开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：6座，32层/2梯4户，共126套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	109	136-142	15583
套数 (套)	64	62	126

推售价格：10000-13000元/m² (带装修)

开卖方式：自然开卖

开卖情况：当日成交约40% (约50套)

折扣优惠：3天内付清首付认筹1万抵3万元；毛坯一次性付款减3万，非一次性付款减2万；装修一次性付款减5000元

客户构成：本地客户为主

备注：

▲ 项目定位主要为高明本地舒适改善型的客户，以及首改家庭群体。

高明：美的明湖户型图

01 户型

4房2厅2卫
建筑面积:约136m²



04 户型

4房2厅2卫
建筑面积:约142m²



(图片来源：美的明湖楼书)

高明：美的明湖户型图



(图片来源：美的明湖楼书)

高明：重点个盘开卖

【君御海城2017-10-28开盘情况】



推售货量：21/22座（除21座03梯腿、22座02梯腿），31层/2梯5户，共240套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（㎡）	108-125	140-142	30596
套数（套）	150	90	240

推售价格：9000-10000元/㎡（毛坯）

开卖方式：自然开卖

开卖情况：当日成交约38%（约90套）

折扣优惠：VIP客户优先选房

客户构成：本地客户与广州客户为主

备注：

▲ 本次推售的21、22座未推售的梯腿为抵押工程款。

高明：君御海城户型图



高明：君御海城户型图



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的明湖	现场活动	万圣节游戏活动
西江新城	君御海城	现场活动	温德姆酒店正式试营业
荷城	高明碧桂园峰会	现场活动	蟹礼“价”到主题活动

高明：即将开卖项目

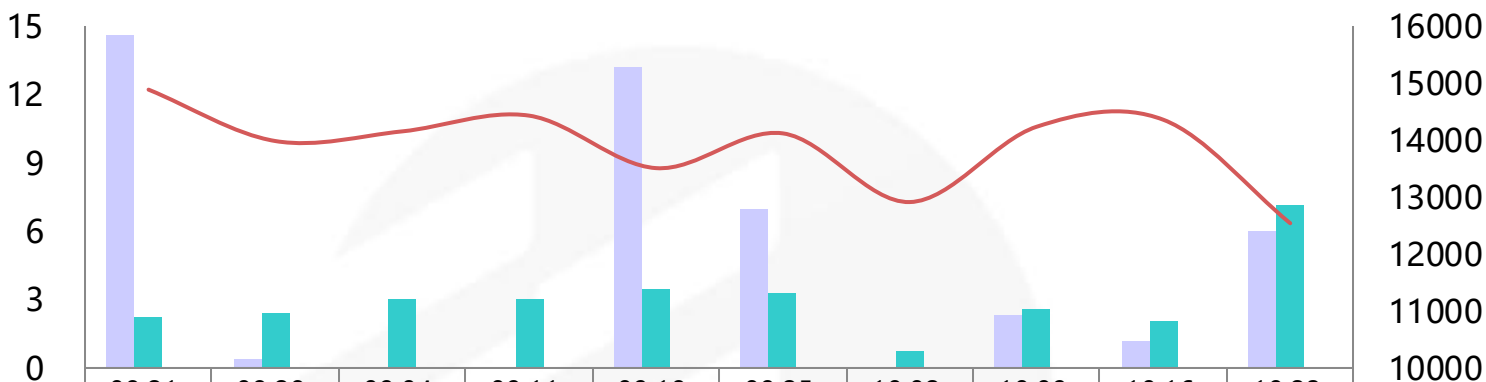
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-11月	雅居蓝湾	16/17座	116	84-138	8200-8500/带装修	——
2017-11月	东湖洲花园	9座	80	100-121	12000-13000/带装修	——
2017-11月	江滨香格里拉	联排别墅 独栋别墅	62	211-440	220-400万/套/毛坯	——
合计			258套			

商业公寓：供求两端放量 均价下滑明显

单位：万㎡

佛山商业公寓周度成交走势

单位：元/㎡



	08.21-08.27	08.28-09.03	09.04-09.10	09.11-09.17	09.18-09.24	09.25-10.01	10.02-10.08	10.09-10.15	10.16-10.22	10.23-10.29
新增面积	14.62	0.37	0.00	0.00	13.19	6.97	0.00	2.28	1.18	6.03
成交面积	2.26	2.38	3.02	3.02	3.44	3.25	0.75	2.61	2.01	7.12
成交套数	391	432	544	569	691	624	145	492	381	1484
成交均价	14884	13981	14151	14427	13505	14116	12909	14231	14355	12537

(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，缺顺德10.18-10.24的数据)

- ▲ 本周佛山公寓市场成交面积环比**增加254%**，成交套数环比**增加289%**，成交均价环比**下跌13%**。
- ▲ 禅城区碧桂园曼哈顿等3个项目取得1458套预售。
- ▲ 早期成交的碧桂园新翼广场集中网签689套均价11258元/㎡单位夺本周成交榜首，销量前十项目集中在南海顺德两区，板块分布平均，涉及南海的干灯湖、大沥、平洲、和顺和顺德的北滘、陈村、乐从和伦教。

商业公寓：佛山商业公寓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	顺德北滘	碧桂园总部新翼广场	34816	689	30926	11258	带装修
2	顺德陈村	绿地国际花都	3427	64	2830	12111	带装修
3	南海大沥	广佛智城国际电商 采购中心	2487	49	1995	12463	可选带返租(带装修)
4	佛山新城	保利东湾	2133	45	2461	8668	含LOFT
5	南海平洲	海伦堡海汇广场	4227	44	3284	12872	带装修
6	南海和顺	林和商业中心	3091	44	2278	13568	LOFT
7	顺德伦教	乐汇公馆	1832	35	1276	14360	LOFT, 带装修
8	佛山新城	中国德国港	3006	25	2113	14230	带装修
9	禅城旧城区	越秀可逸新势力	1296	23	1023	12669	带装修, 带返租
10	高明明城	明汇苑	403	21	1082	3724	——
合计			56719	1039	49268	11512	——

(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，缺顺德10.18-10.24的数据)

商业公寓：10.28 碧桂园曼哈顿开卖公寓产品



#1
5.4米层高 18层
3梯26户 44-63m²
416户

#2
3.5米层高 28层
3梯26户 37-41m²
728户

#3
5.4米层高 18层
3梯26户 44-63m²
468户

(图片来源：碧桂园曼哈顿)

项目位置：佛山兆祥东路广佛地铁朝安站A出口
占地面积：1.3万m² 建筑面积：9.3万m²
项目基础信息：
▲ 项目共3座公寓，分两期开发，1/2座为一期，一座共18层，3梯26户，为5.4米层高44-63m²复式公寓，2座共28层，3梯26户，为3.5米层高37-41m²跃式单位，两座均首层架空，2-10层均为酒店运营，每月返租1800元，共6年。
开盘情况：共451套，一座推出奇数层及偶数层C单位共244套，二座推19楼以下奇数层共207套，当天去化80%。
客户情况：现场到访约800人，广州客占4成，禅桂客占5成，佛山其他地区客占1成。

商业公寓：碧桂园曼哈顿户型图

「投资王牌」

High (B户型) 5.4米

引入双钥匙设计，双层空间互不干扰
买一套享两套，一住一租，双重收益
建筑面积: 44㎡ 使用面积约: 67㎡ 实用率超150%

两种开间，动静分区，办公、休闲、自住皆宜

多层次空间，可住可收租，休闲、办公、自住皆宜，功能实用

23.22㎡单位NO.100
建筑面积: 44㎡
使用面积约: 67㎡

148单位NO.100
建筑面积: 44㎡
使用面积约: 67㎡

23.22㎡单位NO.101
建筑面积: 44㎡
使用面积约: 67㎡

两种开间，动静分区，办公、休闲、自住皆宜

双进门厅，双卫，双书房，双层的挑高空间，可住可收租

挑空大堂连廊设计，充分保障每一个空间

挑空大堂连廊

「Mini公馆」

High (A户型) 3.5米

拒绝一屋不变，创造跃式层次生活
双层动静分区，功能俱全
建筑面积: 37㎡ 使用面积约: 34㎡ 实用率超90%

首层办公，二层居住或做书房，配置齐全，家居舒适

3.5米挑高楼层，高于普通楼层，视野超群

23.22㎡单位NO.100
建筑面积: 37㎡
使用面积约: 34㎡

148单位NO.100
建筑面积: 37㎡
使用面积约: 34㎡

23.22㎡单位NO.101
建筑面积: 37㎡
使用面积约: 34㎡

挑空大堂连廊设计，充分保障每一个空间

挑空大堂连廊

「华尔街SOHO」

High (C户型) 5.4米

中空复式墅，阔绰开间拒绝平庸
三房两厅，整级公寓，尊享体验
建筑面积: 63㎡ 使用面积约: 88㎡ 实用率超140%

挑空大堂，专属业主专属独立大堂，专梯专厅直通

挑空大堂

挑空大堂连廊设计，充分保障每一个空间

挑空大堂连廊

挑空大堂连廊设计，充分保障每一个空间

挑空大堂连廊

「新贵复式」

High (D户型) 5.4米

3房2厅阔绰小复式
小空间大享受，演绎创意思生活
建筑面积: 44㎡ 使用面积约: 72㎡ 实用率超160%

挑空大堂，专属业主专属独立大堂，专梯专厅直通

挑空大堂

挑空大堂连廊设计，充分保障每一个空间

挑空大堂连廊

商业公寓：碧桂园曼哈顿开盘现场图



商业公寓：10.28 富力国际金融中心开放公寓样板房



(图片来源：富力国际金融中心)

项目位置：佛山千灯湖金融高新区海五路28号（千灯湖地铁站D出口）

占地面积：5.71万 m^2

建筑面积：40万 m^2

项目基础信息：

▲富力国际金融中心1/2座为写字楼，3/4/5座为商业公寓，3/5座公寓已在清尾货，4座1梯，2梯2户，平层设计，面积涵盖250-310 m^2 ；4座2梯，2梯7户，平层设计，面积涵盖44-152 m^2 ，带装修发售，均价22000-24000元/ m^2 。

开盘情况：10.28开放4座1梯公寓样板房。

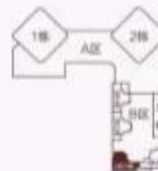
商业公寓：富力国际金融中心户型图

4栋1梯六~十、十二、十四、十六、十九、二十三、二十五、二十七、二十八层户型鉴赏



户型鉴赏

- ◆ 全新高新区正千灯湖 领袖级生态品质
- ◆ 户型方正格局布局 南北对流空间通透
- ◆ 3.2米层高玻璃幕墙 景观270度阔绰视野
- ◆ 超凡商务气派大厅 办公休闲灵动相宜
- ◆ 罕见13㎡外溢阳台 双公园生态触手可及
- ◆ 尊享6.2米超大开间 悦享灯湖尊食品质



单位	01	02
建筑面积 (m ²)	250.92	310.39
套内面积 (m ²)	175.00	216.47

商业公寓：富力国际金融中心样板房



商业公寓：10.28 万科壹都荟开放公寓样板房



(图片来源：万科壹都荟)

项目位置：南海区干灯湖佛平路与佛山一环交界处

占地面积：1.4万 m^2

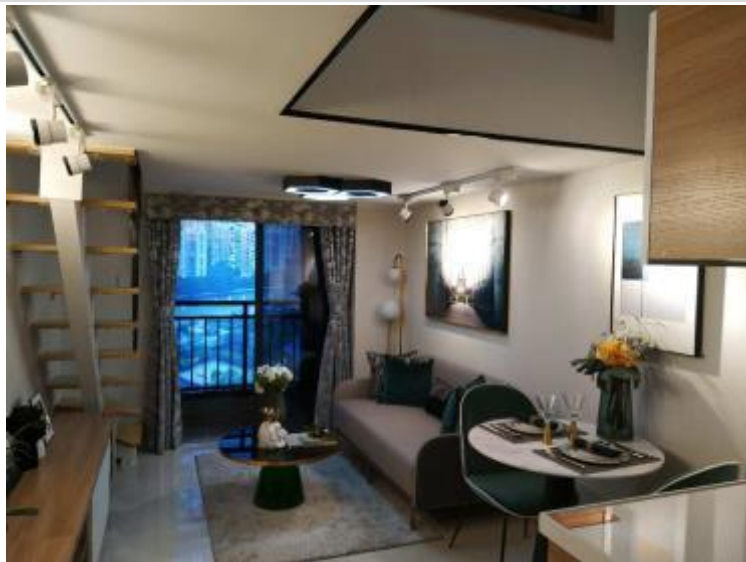
建筑面积：8万 m^2

项目基础信息：

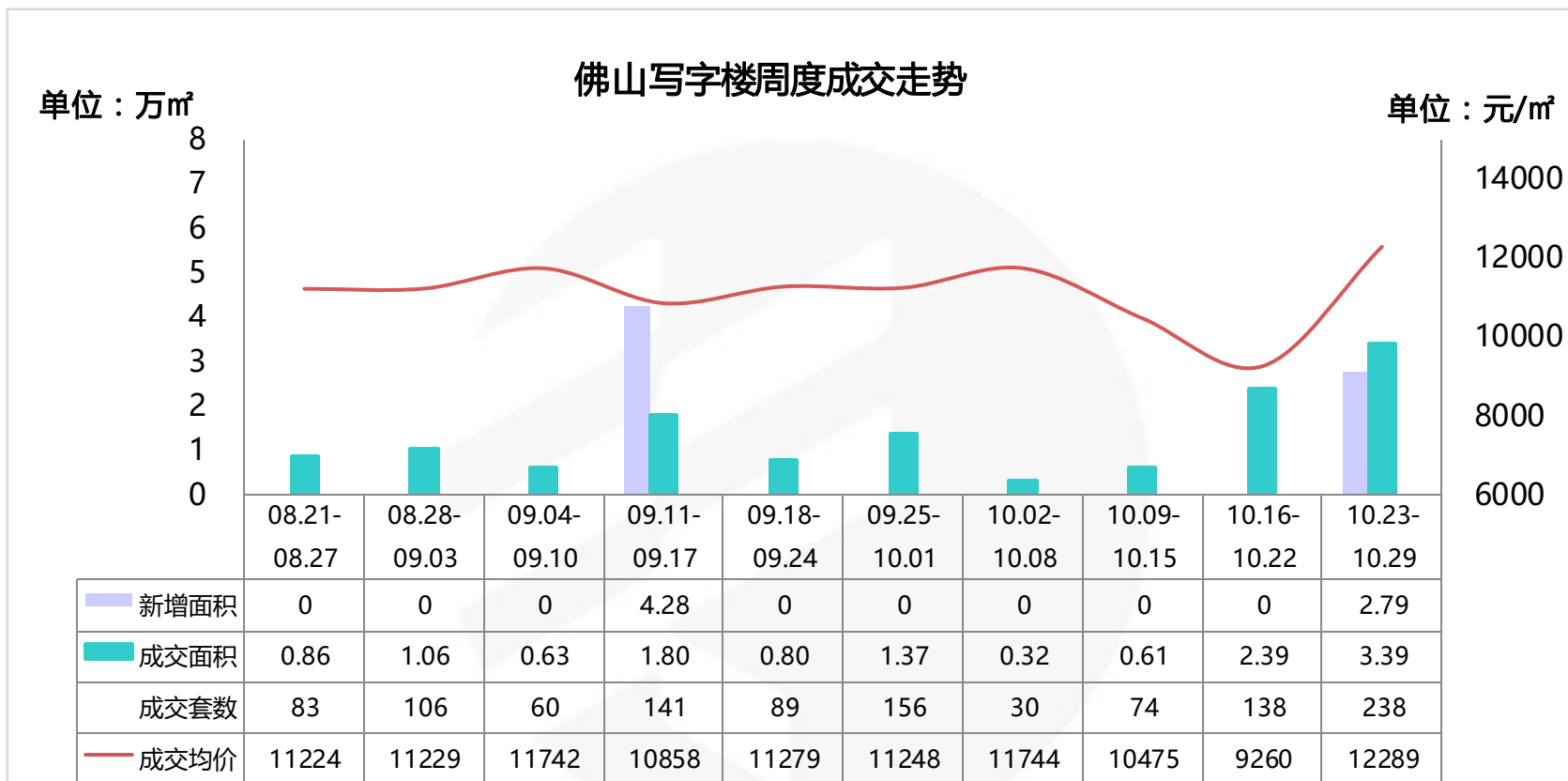
▲地上首层为商业，层高5.4米；共三座商业公寓，1座泊寓自持；2座共22层高，3梯14户，层高4.5m，面积62 m^2 （四钥匙户型）；3座共20层高，面积涵盖32-64 m^2 ，2-3层3梯24户，层高5.4m；4-10层3梯25户，层高5.4m；11-20楼3梯27户，层高4.5m，面积66 m^2 。

开盘情况：10.28开放公寓样板房。

商业公寓：万科壹都荟样板房



写字楼：三山科创再度领跑 富力国金收获1.8亿大单



(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，缺顺德10.18-10.24的数据)

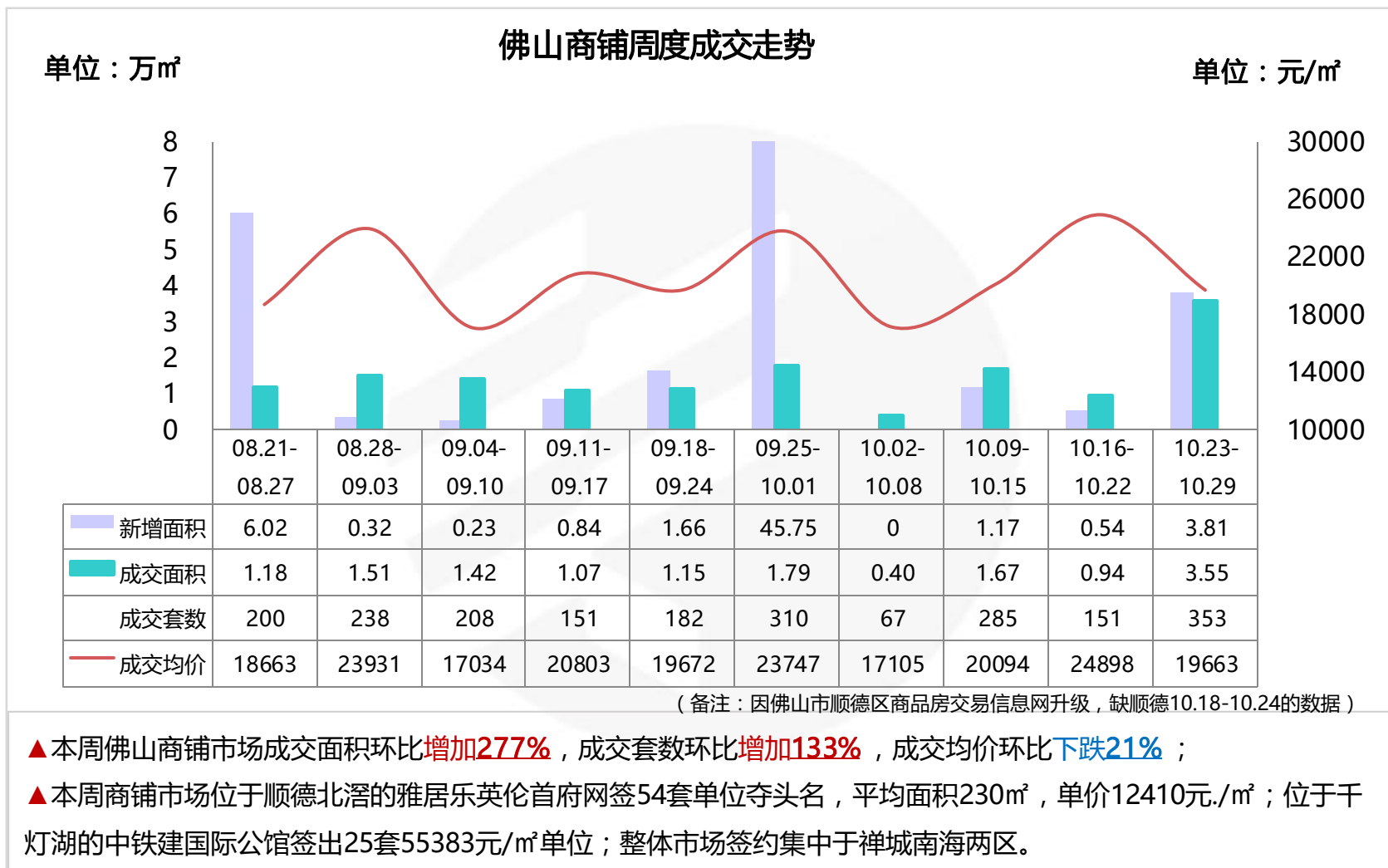
- ▲ 本周佛山写字楼市场成交面积环比**增加42%**，成交套数环比**增加72%**，成交均价环比**上涨33%**；
- ▲ 本周佛山写字楼市场时隔五周取得预售，均来自顺德大良的万科金域滨江；成交方面，三山科创中心网签72套再度领跑市场，富力国际金融中心现1.8亿大单扫货，整体市场呈量价齐升状态。

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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	南海三山新城	三山科创中心	11790	72	13757	8570	——
2	南海千灯湖	富力华南国际金融中心	18308	68	10117	18096	——
3	南海平洲	天安中心	1989	12	1837	10829	——
4	南海千灯湖	中盛国际	922	11	1161	7947	——
5	顺德龙江	王鼎商务大厦	493	7	810	6085	——
6	南海平洲	嘉邦国金中心	668	5	585	11414	——
7	南海平洲	御堡国际	522	4	396	13185	部分带装修；集体土地
8	南海平洲	创越时代·文化创意园	372	4	273	13622	——
9	南海大沥	乐趣荟广场	178	4	132	13477	——
10	南海黄岐	星港城万达广场	397	3	204	19500	集体土地
合计			35641	190	29273	12175	——

(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，缺顺德10.18-10.24的数据)

商铺：大面积低价单位集中网签 市场量升价跌



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 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	北滘	雅居乐英伦首府	15450	54	12449	12410	——
2	千灯湖	中铁建国际公馆	10176	25	1837	55383	——
3	北滘	碧桂园总部新翼广场	7627	12	4603	16570	——
4	大沥	保利珑门	5516	18	1133	48708	——
5	季华东	星星凯旋国际	4215	26	1124	37500	——
6	龙江	龙江中心	3603	48	1240	29059	——
7	杏坛	嘉信绿景花园	3474	22	2413	14396	——
8	三水新城	三水万达广场	1892	8	591	32021	——
9	大沥	国华新都	1707	10	1348	12669	——
10	北滘	美的翰城	1169	9	660	17698	——
合计			54829	232	27389	20018	——

(备注：因佛山市顺德区商品房交易信息网升级，缺顺德10.18-10.24的数据)

商业：本周新增预售

区	楼盘名称	镇街/板块	预售时间	座数	户型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
禅城	碧桂园曼哈顿	祖庙	2017/10/27	101号	LOFT公寓	468	45-63	22527
禅城	碧桂园曼哈顿	祖庙	2017/10/27	103号	首层商铺	9	36-161	643
禅城	融创湖滨世家	南庄	2017/10/25	二期7-9座	首层商铺	29	36-76	1394
禅城	雄盛王府广场	石湾	2017/10/25	一座	商场	68	41-1123	26166
高明	君御海城	荷城	2017/10/19	22座	首层商铺	17	40-107	1009
高明	雅居蓝湾	杨和	2017/10/27	16座	首层商铺	5	66-104	414
高明	民兴华府	更合	2017/10/25	1座	首层商铺	3	27-133	226
南海	绿地丽雅香榭花城	小塘	2017/10/23	5座	首层商铺	11	73-97	930
南海	绿地丽雅香榭花城	小塘	2017/10/23	3座	首层商铺	10	73-97	856
南海	绿地丽雅香榭花城	小塘	2017/10/23	1座	首层商铺	11	71-117	951
南海	保利紫山	里水	2017/10/26	31栋	首层商铺	6	40-62	318
南海	恒大御湖湾	西樵	2017/10/27	33座	首层商铺	6	35-106	382
南海	广佛·卫星城	三山新城	2017/10/27	2座, 20层/4梯22户	LOFT	415	32-99	19420
					首层商铺	14	27-109	1037
三水	雅居乐融创三江府	西南中心区	2017/10/27	4座	首层商铺	14	57-151	1188
顺德	保利碧桂园悦公馆	大良	2017/10/25	D区13座	首层商铺	8	33-81	448

商业：本周楼盘动态

区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
顺德	佛山新城	怡翠怡龙湾	楼盘活动	10.28 多肉植物、拼图活动
南海	桂城千灯湖	万科金域中央	楼盘活动	10.28 红包墙活动

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、Gavin、Kevin、Sing

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