

广州网签量突破3千套 佛山量价小幅下调

大广佛周报第2期 (2017.2.27-2017.3.5)

目录

1. 宏观背景

2. 土地市场

3. 广佛楼市

3.1 广州住宅市场

3.2 佛山房产市场

4. 周边楼市



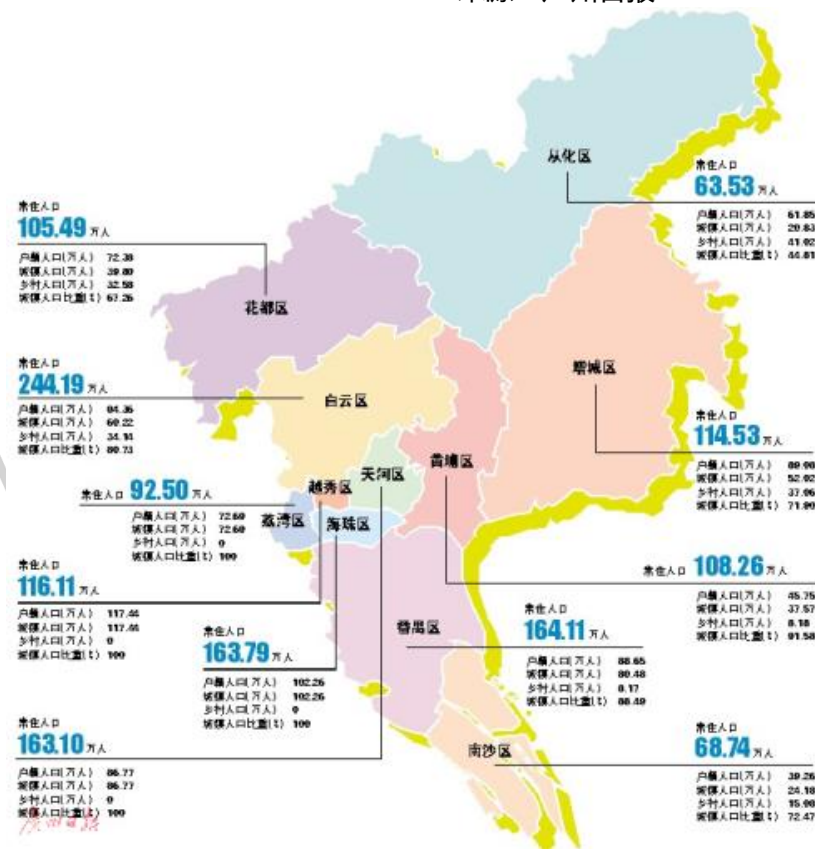
Part 1 宏观背景

广州人口规模及分布公布 常住人口1404.35万

来源：广州日报 2017-3-2

广州市统计局1日公布了2016年广州市人口规模及分布情况：截至2016年末，广州市常住人口为1404.35万人。记者看到，各区之中，常住人口最多的是白云区，去年末常住人口为244.19万人。户籍人口最多的区是越秀区，为117.44万人。

根据统计，2016年末，广州城镇人口比重为86.06%。年末户籍人口870.49万人；全年户籍出生人口13.73万人，出生率15.9‰；死亡人口4.72万人，死亡率5.5‰；自然增长人口9.01万人，自然增长率10.4‰。户籍迁入人口11.87万人，迁出人口4.62万人，机械增长人口7.25万人。



经纬点评：2016年中发布的“十三五”规划纲要，广州明确了到2020年的人口控制目标在1550万人以内。近5年广州常住人口增长80万增速放缓，且常住人口总量比其他一线城市低，常住人口增速比其他一线城市慢，在2020年实现人口目标仍有一定难度，也是制约楼市发展滞后于其他一线城市的原因。

广州或将收紧首套房贷利率

来源：广州日报 2017-3-2

2月28日，多家银行相关人士均向记者表示，已收到广东银行同业公会下发的会议通知，会议将在今天召开，内容是讨论关于个人住房贷款业务利率的自律公约。公约重要内容为**原则上3月1日起受理的个人住房贷款业务应按基准利率不应低于0.9倍以上执行。**但最终为避免政策“一刀切”未有通过。

据融360数据显示，目前**邮储银行、兴业银行、广州农商银行、民生银行都将首套房贷利率上调至九折。据按揭中介内部消息，有其他银行在酝酿跟进。**

此前广州地区市场主流折扣是八五折，一旦上调至九折，购房者还贷压力将明显增加。以200万元纯商贷20年为例，以等额本息还贷方式来计算的话，八五折升到九折后，月供增加256.52元，总利息增加6.15万元。

经纬点评：虽然最终“行业公约”未有通过，但房贷收紧是2017年主流趋势，各地因城施策，未来将会有越来越多的城市上调房贷利率。截至目前，多个城市已加入房贷收紧行列，其中上海、北京等城市已达成了优惠利率最低9折的行业共识，广州或将首套房贷利率上调对于购房者信心会带来一定影响。

环北京地区楼市持续升温，河北涿州、涑水纷纷收紧

来源：广州日报 2017-3-2

3月1日，涑水发布限购政策规定，**非本地户籍居民家庭限购1套房且首付不低于30%**。同时在涑水购房需到房管局开具准购证明，开发商凭准购证明与购房人签订购房合同和网签备案；**本地户籍居民购买第二套住房首付比例不低于60%**。

同日，河北涿州发布的《关于保持房地产市场平稳健康发展的实施意见》显示，**提出对非本市户籍居民且连续缴纳社会保险或个人所得税一年(含)以上证明家庭，限购1套商品住房(含二手房)且首付款比例不低于30%；对本地户籍居民家庭购买第2套住房时，首付款比例不低于50%**。



经纬点评：京津冀一体化过程中，环北京区域房价涨幅均比较明显，主要原因是利好政策的落地，投资需求集中，因此涿州、杭州等城市的限购升级，不是偶然的。而且政策出台对于本地客户影响比较少，主要抑制外来投资需要以稳定房价，后续或会有更多周边城市跟进。

杭州半年来三次升级住房限购：户籍家庭不能买第3套房

来源：澎湃新闻 2017-3-2

杭州市住房限购政策半年来第三次升级。

3月2日，杭州市住房保障和房产管理局发布《关于进一步调整住房限购措施的通知》。

此次，《通知》将**杭州富阳区、大江东产业集聚区纳入限购范围**，即在杭州市区范围内[包括上城区、下城区、江干区、拱墅区、西湖区、杭州高新开发区（滨江）、杭州经济技术开发区、杭州之江国家旅游度假区、萧山区、余杭区、富阳区和大江东产业集聚区]统一执行限购措施。

《通知》明确，调整非杭州户籍居民家庭购房须提供的个人所得税或社会保险证明年限要求，由原有“自购房之日起前2年内在杭州连续缴纳1年以上”调整为“**自购房之日起前3年内在杭州连续缴纳2年以上**”，**非杭州户籍居民家庭不得通过补缴个人所得税或社会保险购买住房。**”

《通知》还增设了针对杭州户籍居民家庭的限购措施，**明确暂停对已拥有2套及以上住房的杭州市户籍居民家庭出售新建商品住房和二手住房。**

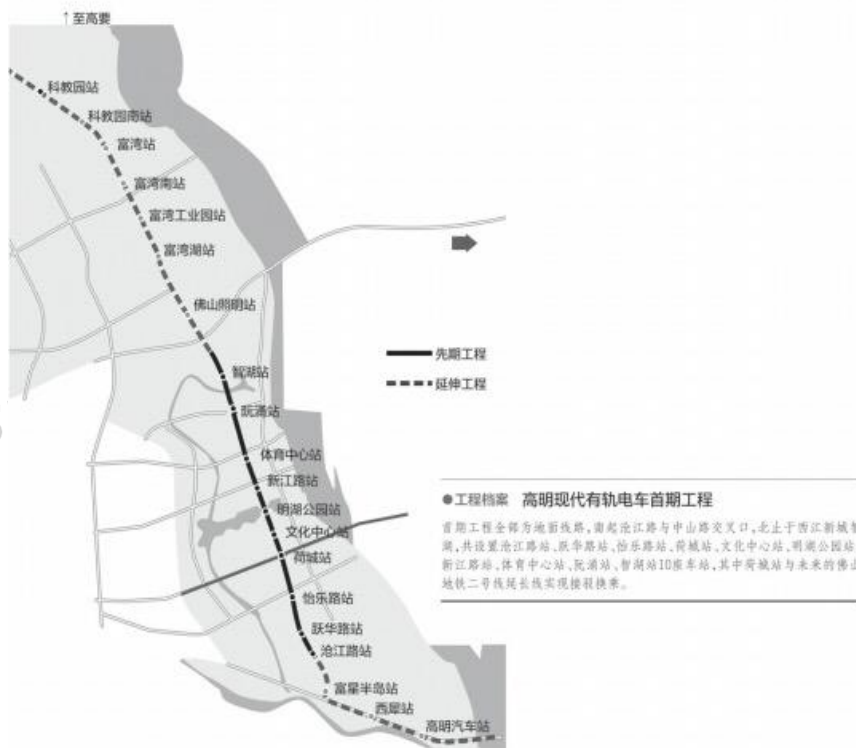
经纬点评：今年两会“房子是用来住的，不是用来炒的”再次被强调，杭州此次调整住房限购政策，有利于进一步抑制延续去年以来杭州出现的较为旺盛的投资性购房需求，引导市场逐步向居住属性回归；同时受到一手市场推动二手交投亦非常活跃，此轮调整同样针对二手出台了收紧政策。

高明有轨电车 示范线启动建设

来源：羊城晚报 2017-2-28

27日，佛山高明现代有轨电车示范线项目首期工程动工，据了解，这是全国首条以氢能源为动力的有轨电车，将与佛山地铁2号线进行“站外换乘”，未来将通过有轨电车与地铁的接驳，**向东到达广州南站，进而与广州相联系；向西通过佛山地铁2号线与珠三角新干线机场连接。**

在站点上，示范线项目首期工程南起佛山沧江路与中山路交叉口，北止于佛山西江新城智湖，共设置沧江路站、跃华路站、怡乐路站、荷城站、文化中心站、明湖公园站、新江路站、体育中心站、阮涌站、智湖站10座车站。其中，**荷城站与未来的佛山地铁二号线延长线实现接驳换乘。**



经纬点评：高明多年以来房地产发展滞后于佛山其他区域，主要受到对外交通对接限制。此次有轨电车示范线首先实现西江新城与荷城中心的对接，此后亦将会与佛山地铁二号线对接通往广州南站；另一方面亦会通往珠三角干线机场。

全球创客新都市启动建设，南海先行

来源：佛山日报 2017-3-1

南海区三大创新引领项目之一、全球创客新都市项目宣布启动建设。按照“**一区、一核、一带**”的空间布局，南海区计划到2020年，建成具有全球影响力的国际创客集聚中心。

为配合全球创客新都市建设，南海还推出了“三旧”改造、村级工业园改造提升、人才团队引进、产业载体建设、孵化器培养、政务环境等六大领域的配套政策。这批利好政策，与重大项目、创新联盟一起，将首先让南海区域内企业享受利好。

南海推出**5万亩“三旧”改造项目**向全社会“招亲”，包括新一轮的城市更新**十大示范片区项目**、**178个土地项目**拟向全社会招商1700亿元。



经纬点评：全球创客新都市建设的一个重担，就是将千灯湖资本、狮山制造业和大沥商贸组成创新的黄金三角，从而实现全面的跨界创新。南海自古以来就是广佛连接地带，又是广佛打造超级城市的核心区，借此南海政府推出多个三旧改造项目以盘活城市空间资源，为创客提供更多创新、创造空间。

房地产税立法涉及多方利益，今年没有提请审议安排

来源：澎湃新闻 2017-3-4

3月4日，十二届全国人大五次会议新闻发言人傅莹表示，“今年没有把房地产税草案提请全国人大常委会审议的安排。”

在回答有关“2017年房地产税法会不会列入到我们的议事日程当中”的问题时，傅莹表示，本届人大今年没有把房地产税草案提请常委会审议的安排。

傅莹说，前两天专门去找了这方面比较权威的信息。“**首先，加快房地产税立法并适时推进改革，这是在党的十八届三中全会提出的改革任务中列出来的，所以本届人大常委会把制定房地产税法列入了五年立法规划。**当然这部法律涉及面比较广，也涉及到方方面面的利益，所以围绕这个问题的讨论是比较多的。**根据我的了解，我们今年没有把房地产税草案提请常委会审议的安排。**”

经纬点评：房产税立法审议、落地和实施仍需要经历一个漫长的过程，但是确定立法已是不争事实。业内人士认为房产税立法初衷并非降房价，而是完善地方税体系。但是对于现实楼市来说，房产税对于购房者来说预期信心多多少少也会带来一定打击，具体情况亦需待细则出台。

Part 2 土地市场

2.1

土地成交

广州：华邦入驻琶洲西区 底价收获组合出让地块



- ❑ 地块编号：琶洲西区AH040108、AH040110地块
- ❑ 交易时间：2017-2-28（周二）
- ❑ 土地性质：商服用地
- ❑ 占地面积：0.50万m²、0.43万m²
- ❑ 容积率：FAR≤8.8、FAR≤10.7
- ❑ 建筑面积：4.44万m²、4.55万m²
- ❑ 起始价格：130606万元
- ❑ 成交价格：130606万元
- ❑ 楼面地价：14535元/m²
- ❑ 溢价率：0%
- ❑ 竞得人：华邦控股集团有限公司

广州：TCL底价拿下琶洲西区商服用地



- 地块编号：琶洲西区
AH040113地块
- 交易时间：2017-2-28（周二）
- 土地性质：商服用地
- 占地面积：0.85万m²
- 容积率：FAR≤12.7
- 建筑面积：10.75万m²
- 起始价格：161259万元
- 成交价格：161259万元
- 楼面地价：15000元/m²
- 溢价率：0%
- 竞得人：广州TCL科技发展有限公司

广州：阿里巴巴、唯品会分别底价收获两地连接体地块



- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> □ 地块编号：海珠区琶洲互联网创新集聚区跨市政道路连接体2号地块 □ 交易时间：2017-2-28 (周二) □ 土地性质：商服用地 □ 占地面积：1852m² □ 建筑面积：176m² □ 起始价格：316.8万元 □ 成交价格：316.8万元 □ 楼面地价：18000元/m² □ 溢价率：0% □ 竞得人：传富(广州)信息科技有限公司(阿里巴巴) | <ul style="list-style-type: none"> □ 地块编号：海珠区琶洲互联网创新集聚区跨市政道路连接体3号地块 □ 交易时间：2017-2-28 (周二) □ 土地性质：商服用地 □ 占地面积：613m² □ 建筑面积：1850m² □ 起始价格：3330万元 □ 成交价格：3330万元 □ 楼面地价：18000元/m² □ 溢价率：0% □ 竞得人：广州唯品会数据科技有限公司 |
|--|---|

佛山：高明本土发展商底价竞得更合商住地



- ❑ 地块编号：TD2017 (GM) WG0003
- ❑ 交易时间：2017-3-6
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：3.43万㎡
- ❑ 容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5
- ❑ 建筑面积：8.57万㎡
- ❑ 起始价格：6689万元
- ❑ **成交价格：6689万元 (溢价率0%)**
- ❑ **楼面地价：780元/㎡**
- ❑ **竞得人：佛山市高明区安迅建设有限公司**

2.2

土地挂牌（广州本周无挂牌）

佛山：顺德北滘地块实行“双限双竞” 拍地模式



- ❑ 地块编号：192073-001
- ❑ 交易时间：2017-3-30
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：5.89万㎡
- ❑ 容积率：1.0 < FAR ≤ 3.3
- ❑ 建筑面积：19.42万㎡
- ❑ 起始总价：90166万元
- ❑ 最高限价：194222万元（10000元/㎡）
- ❑ 备注：双限双竞，土地最高限价194222万元，人才住房建筑面积上限为175761平方米，限定项目建成后的住宅部分至少35000平方米须作为人才住房，人才住房销售价格不得高于11800元/平方米

2.3

出让预告

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	2017/3/29	海珠	海珠区石岗路AH051028地块	商住	2.02	≤4.0	8.08	14.05	17377
	2017/3/29	白云	白云区新市街棠涌南路AB2805038地块	商住	1.36	≤3.5	4.43	57.54	13001
	2017/3/29	黄埔	广州开发区KXC-S-4地块	商服	2.14	1.0-3.5	6.88	44.61	6490
	2017/3/29	白云	白云区人和镇方华公路西侧AB0611002地块	商服	2.79	≤2.0	5.58	30.78	4475
	2017/3/29	白云	白云区人和镇方华公路西侧AB0611004地块	商服	3.96	≤2.0	7.92		
	2017/3/29	白云	白云区人和镇方华公路东侧AB0611040地块	商服	9.28	≤2.0	18.55		
	2017/3/29	白云	白云区人和镇江人三路南侧AB0611005地块	科研	8.39	≤2.0	16.77		
	2017/3/29	白云	白云区人和镇江人三路南侧AB0611007地块	商住	6.25	≤2.0	12.50		
	2017/3/29	白云	白云区人和镇江人三路南侧AB0611008地块	商住	3.74	≤2.0	7.47		

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	2017/3/29	增城	83001005A16152增城区荔城街中山路与西园路交汇处	商住	0.34	≤3.2	1.00	1.13	14498
	2017/3/29	增城	83101220A17013号增城区永宁街章陂村	商住	8.64	≤3.61	30.00	30.00	10000
	2017/3/29	增城	83101230A17005号增城区永宁街岗丰村、长岗村	商住	3.75	≤3.0	10.29	10.64	10340
	2017/3/29	增城	83101230A17006号增城区永宁街岗丰村、长岗村	商住	10.95	≤3.0	28.75	29.74	10344
	2017/3/29	增城	83101230A17007号增城区永宁街岗丰村、长岗村	商住	12.04	≤3.0	35.68	36.91	10345
佛山	2017/3/8	南海	南海区桂城街道三山新城林荫大道以南、黄猄涌以北、港口路以西、泰山路以东地段	商住	16.27	2.5-3.0	48.81	40.05	8206
	2017/3/15	高明	佛山市高明区西江新城苏河路以东、明湖北路以北	商服	1.05	≤3.0	3.16	0.64	2030

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

广佛土地出让预告

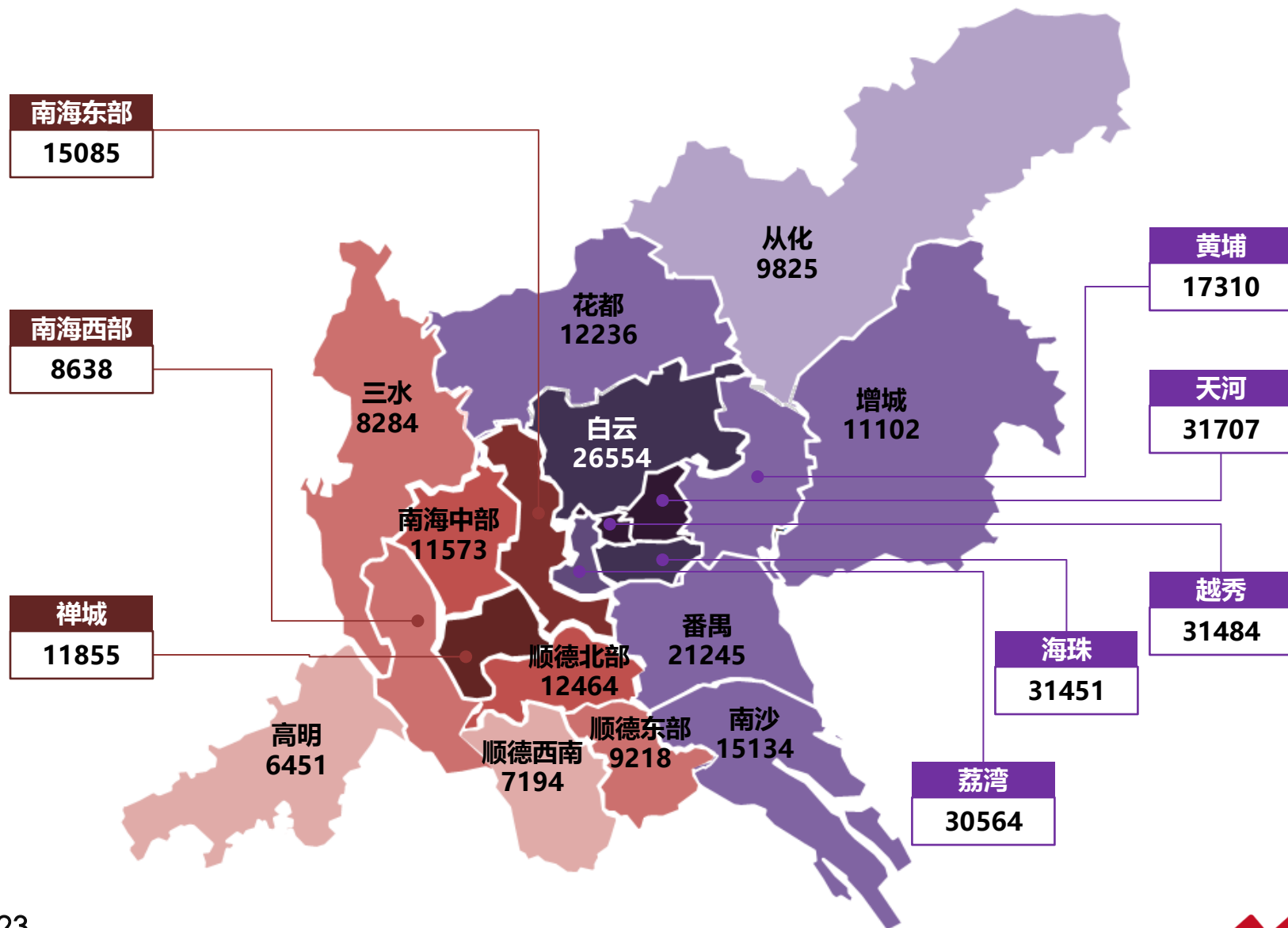
未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

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)
佛山	2017/3/15	高明	佛山市高明区西江新城苏河路以东、滨湖路以南	商服	3.03	≤3.0	9.09	1.86	2045
	2017/3/21	南海	佛山市南海区西樵镇崇南村碧霞一路北侧地段	商住	6.40	1.0-2.8	17.91	4.84	2700
	2017/3/21	顺德	佛山市顺德区陈村镇佛陈路金铝（国际）金属交易广场南侧04-08地块	商住	5.38	1-2.5	13.45	6.42	4772
	2017/3/22	高明	佛山市高明区西江新城苏河路以东、怡乐路以北	商住	2.31	1.0-2.5	5.78	1.39	2400
	2017/3/24	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北	商住	4.52	1.0-3.5	15.83	0.69	438
	2017/3/29	三水	佛山市三水区西南街道建设一路东侧	商住	4.73	1.0-3.5	16.54	3.90	2358
	2017/3/30	顺德	佛山市顺德区北滘镇新城05-A-04地块	商住	5.89	1.0-3.3	19.42	9.02	4642

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

Part 3 广佛楼市

本周广佛两地各区网签均价对比



3.1

广州住宅市场

新批预售：新批套数环升15倍 新增14盘预售超2700余套

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)
荔湾	中信西关海	17栋	1	50	7911
	荔湾新城欣悦湾	4-2#、4-3#、4-4#	3	50	4966
	金融街融穗华府	自编4-2号楼	1	20	1656
黄埔	实地常春藤	自编号C5、C6栋	2	370	35470
	实地常春藤	自编号C7、C8、C9栋	3	465	49555
	万科尚城	自编A5栋	1	50	3153
天河	金地天河公馆	自编6#	1	39	5695

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

新批预售：新批套数环升15倍 新增14盘预售超2700余套

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	凯德山海连城	3栋、4栋	2	364	38305
花都	东方文德森岛湖	3栋	1	226	24059
	自由人花园	1-3号楼	3	360	37502
从化	广物荔山雅筑	自编34栋	1	100	11456
增城	绿湖国际城	三期住宅10、12栋 (馨湖二街1号、馨湖二街3号、	2	352	34995
	荔富湖畔	住宅楼 (自编A11)	1	133	12431
	碧桂园琥珀湾	琥珀街7号 (自编号十二号楼)	1	154	14976
合计			23	2733	282127

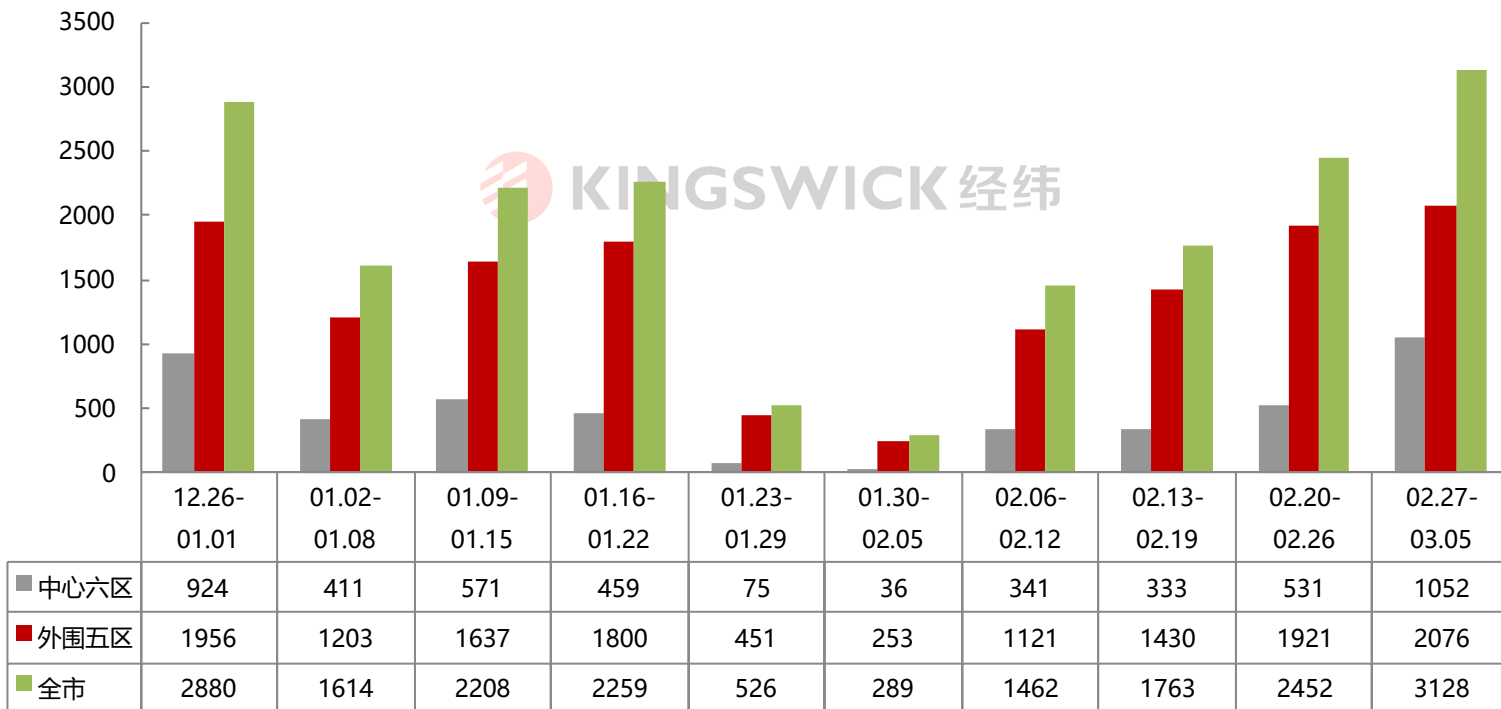
数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

全市网签量走势：黄埔增城占总量一半 网签上升突破“3”字头

全市网签3128套，环升27.57%。中心六区网签1052套，环升98.12%。外围五区网签2076套，环升8.07%。本周黄埔、增城占全市网签量五成多，带动全市网签量连续四周持续上升，突破“3”字头，楼市呈现火热态势。

近十周广州市商品住宅成交套数情况

单位：套

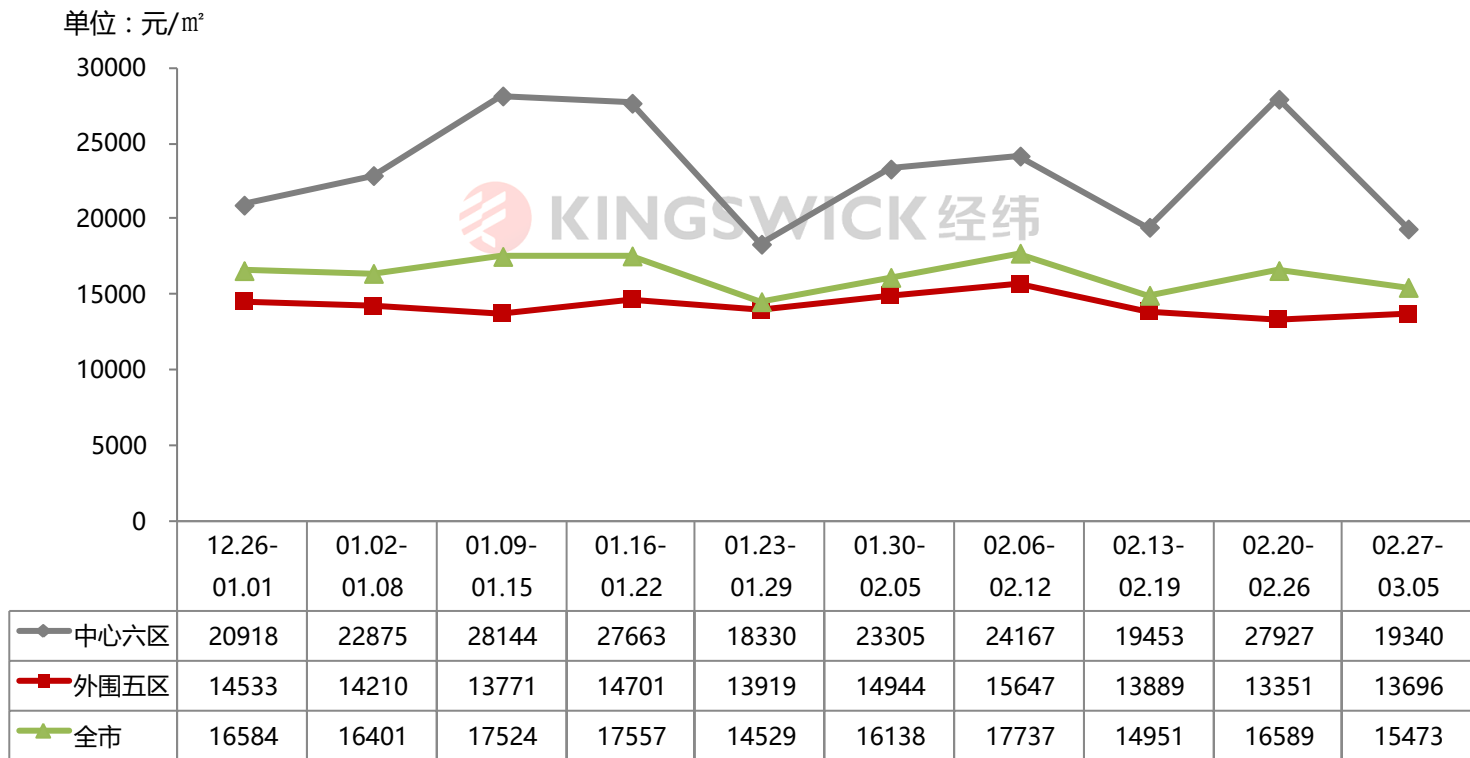


数据来源：经纬【中国】市场研究中心

全市网签价走势：外围均价小幅上升 中心拉低全市均价

本周全市网签均价15473元/㎡，环降6.73%。中心六区均价19340元/㎡，环降30.75%，六区均环降，跌破2万大关。外围五区网签均价13696元/㎡，环升2.59%。从全市来看，外围小幅上升，但因中心六区均价下降拉低全市均价。

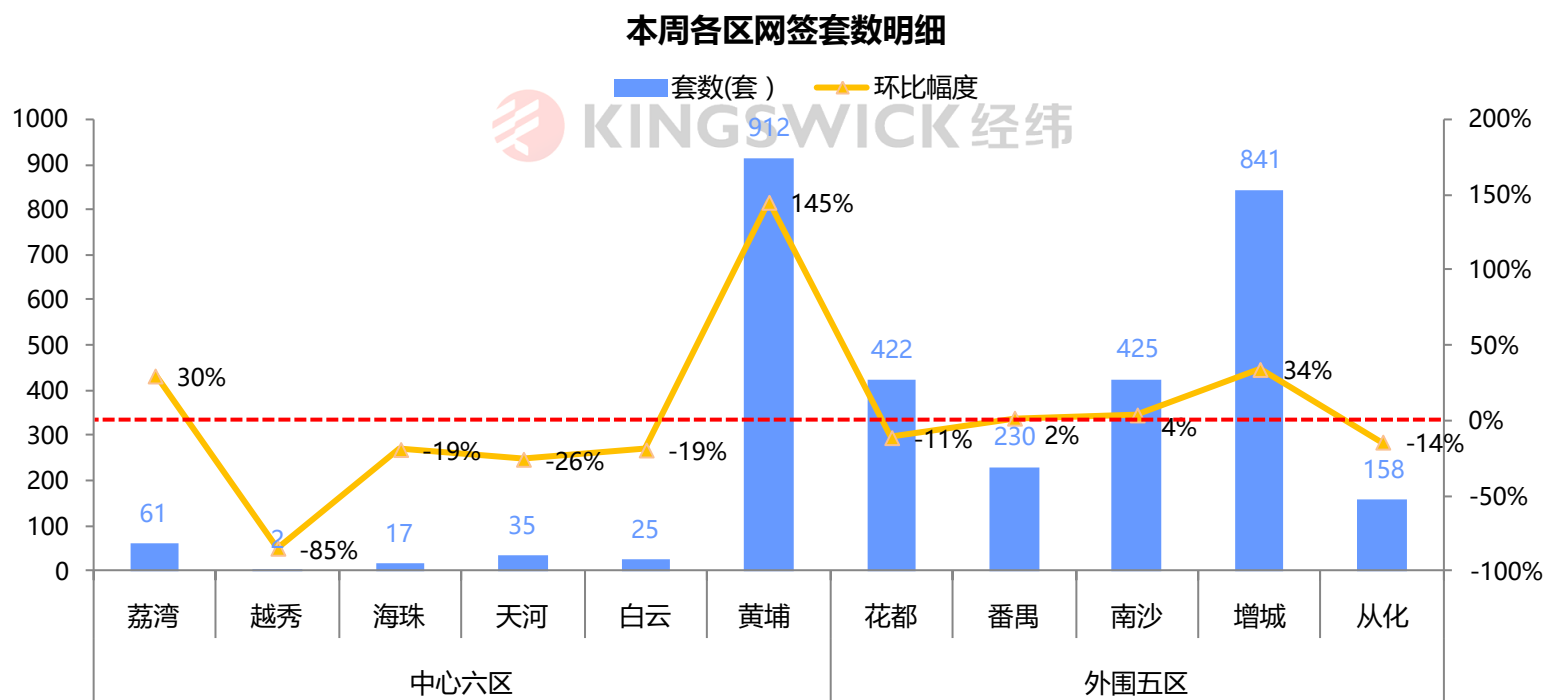
近十周广州市商品住宅价格走势



数据来源：经纬【中国】市场研究中心

本周各区网签量对比

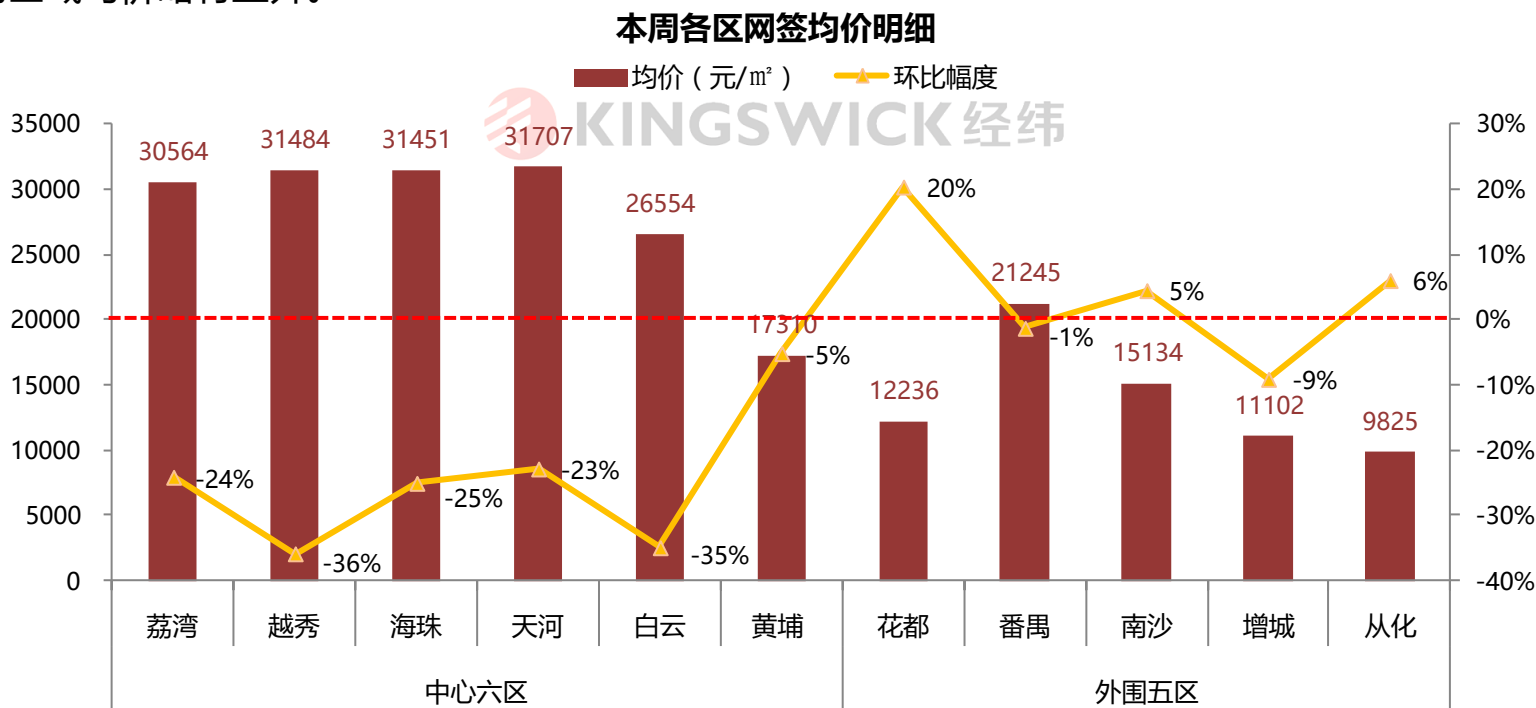
本周网签套数最多的区域是黄埔的912套，最少的区域是越秀的2套；环比幅度最大的是黄埔的145.16%，最少幅度为番禺的1.77%。中心六区网签量突破千套，其中黄埔在实地常春藤和万科里享家的带动下，网签占区域近九成，成区域网签主力；荔湾也有少量增量；其余区域网签均稍有下降。外围五区中，增城在汇景花园和各盘网签回升下成区域网签大户；番禺和南沙分别有4套和16套的增量；花都和从化却有近一成的环降。



数据来源：经纬【中国】市场研究中心

本周各区网签价对比

本周网签均价最高的区域是天河的31707元/m²，最低的区域仍是从化的9825元/m²；环比幅度最大的是越秀的-35.86%，降幅最大的是花都的-1.23%。中心区的老城区都有二至四成的环降，大部分因网签量下降致均价结构性下降，均价回落“3”字头，白云更跌至“2”字头；黄埔因实地常春藤和万科里享家这些均价1.5万/m²低价盘占比增加致区域环降5个点。外围番禺略降；增城在汇景花园5500元/m²均价的低价盘影响下环降9个点；花都和从化高价盘占比增大致均价上升，南沙环升5个点；带动区域均价略有上升。



数据来源：经纬【中国】市场研究中心

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	实地常春藤	黄埔	334	32413	49919	15401	6	22120
2	汇景花园	增城	179	9127	5020	5500	79	5500
3	阳光城丽景湾	南沙	167	19025	24992	13137	31	11256
4	万科里享家	黄埔	137	11048	16971	15361	89	15242
5	金实森林中央	增城	96	10284	13990	13604	61	13391
6	绿湖国际城	增城	87	8869	9364	10558	86	10447
7	保利i立方	增城	83	6848	6729	9827	11	11821
8	雅居乐万科热橙	花都	82	7641	9006	11786	129	10718
9	天马河国际公馆	花都	72	5422	5816	10727	35	11406
10	万科山景城	黄埔	69	5404	10377	19203	49	19061

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

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	峰湖御境	黄埔	58	5807	13434	23134	19	24578
12	亚运城·天誉	番禺	55	10205	15805	15487	21	11129
13	祈福新邨	番禺	54	4223	10110	23941	67	23549
14	南沙金茂湾	南沙	48	6096	12054	19774	29	19544
15	挂绿湖碧桂园豪园	增城	44	5508	7627	13846	38	14029
16	亚运城·5号	番禺	41	5853	12166	20786	57	21272
17	碧桂园豪园	增城	41	4803	5202	10830	12	11108
18	珠光御景山水城	从化	41	4337	3788	8735	98	8855
19	万科里享水韵	黄埔	40	2673	3559	13314	5	13429
20	自由人花园	花都	38	4796	6285	13105	5	13256

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

新推动态：中心外围均有推新 四盘销售成绩亮眼

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/m ²)	开盘当天销售情况
万科幸福誉	黄埔区 九龙大道 (中新广州知识城展示厅旁)	占地：26万m ² 总建：78万m ²	3月4日 (加推)	89-146m ² 三四房	L3, 200套	3万抵8万	精装17000-18000	/
万科里享家	黄埔区 长岭居新业路与布岭路交汇处 (甘竹山东南麓)	占地：10.33万m ² 总建：41.75万m ²	3月4日 (加推)	70-93m ² 三四房	T5, 200套	一口价单位	精装17000-18000	成交约55.5%
保利星海小镇	南沙区 榄核镇镇南路南侧	占地：12万m ² 总建：30万m ²	3月4日 (加推)	87-103m ² 三房	1栋 192套	1万减5万, 新年推新折扣98折, 首开优惠98折, 一次性商贷97折	带装修 13000-14500	售罄
凯德山海连城	番禺区 金山大道东龙丰路段	占地：12万m ² 总建：24万m ²	3月4日 (开盘)	85-86m ² 两房 106-124m ² 三房	3、4栋 3梯6户 364套	电商96折*VIP99折*开盘98折*凯德星99.5折	带装修 12000-15000 望海16000-17000 (签装修合同)	售罄
碧桂园珑珀湾	增城区 石滩镇江龙大道北沙庄商贸城东	占地：8.7万m ² 总建：17.4万m ²	3月5日 (加推)	86m ² 小三房、 97/108m ² 大三房	11-12号楼, 共308套	开盘99折、参团99折、享1车位使用权	带装修9200-11200	成交约99%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

凯德山海连城：华南板块东 千亩国际山海大城首开即售罄

【凯德山海连城2017-3-4开盘情况】

推售



■推售货量：3栋，31层，3梯6户；
4栋，33层，3梯6户，共364套；

■户型配比：

户型	两房	三房	合计
面积 (m ²)	85-86	106-124	38305
套数	120	244	364

■推售价格：带装修12000-15000元/m²

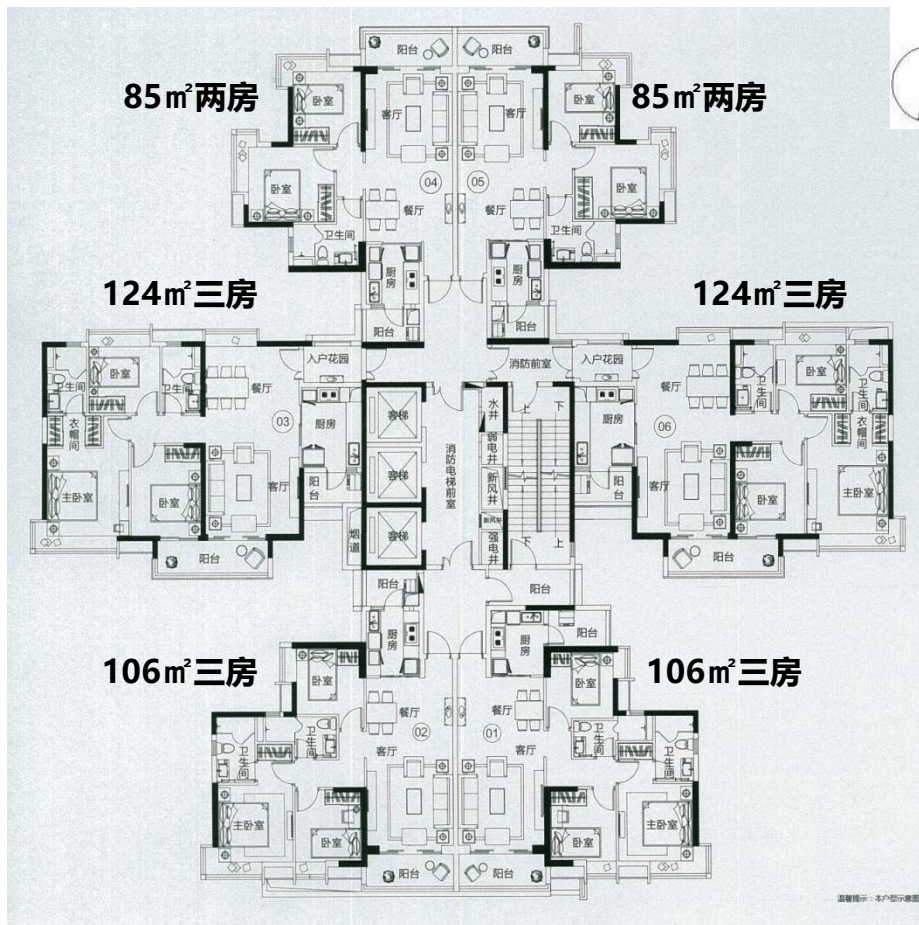
■优惠折扣：电商96折*VIP99折*开盘98折*凯德星99.5折

■开卖情况：当日售罄

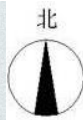
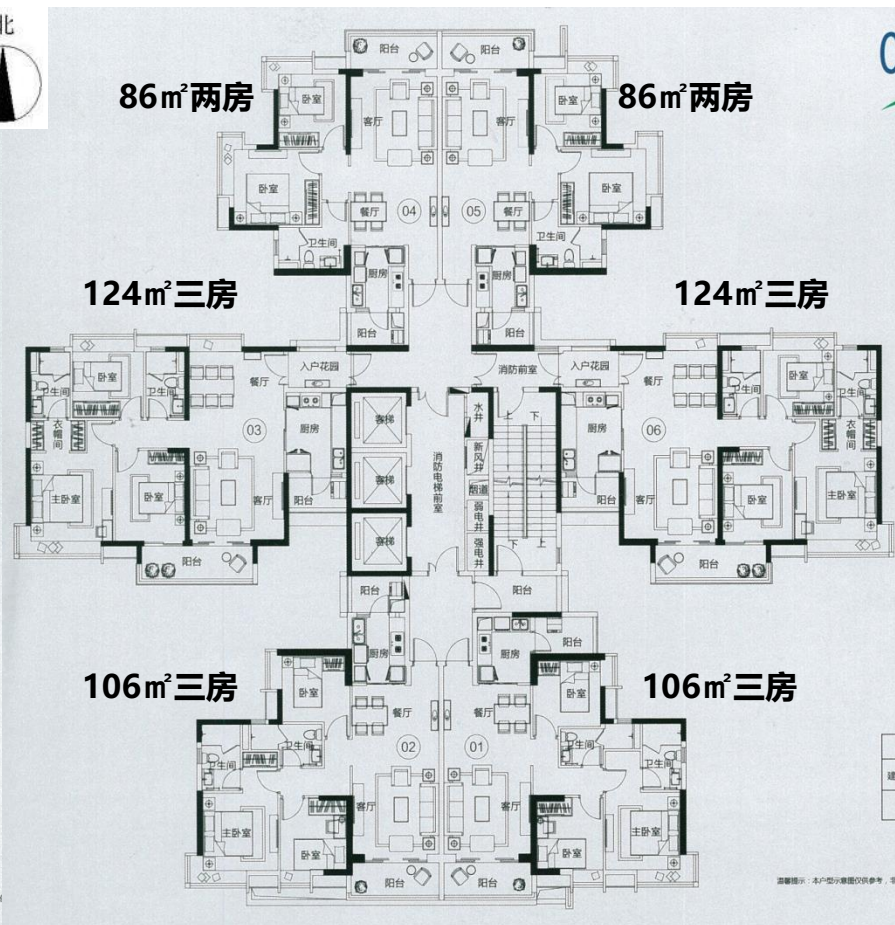
■备注：本次价格除户型的备案单价总价外，另有装修总价，首付金额为装修总价+备案总价的3成。

凯德山海连城3、4栋户型平面图

3栋户型平面图



4栋户型平面图



凯德山海连城开卖现场图



保利星海小镇：时隔两周再推洋房 再次售罄

【保利星海小镇2017-3-4加推情况】

推售

售罄



■推售货量：1栋，26层，2梯6户，共192套；

■户型配比：

户型	小三房	三房	大三房	合计
面积 (m ²)	86.98	99.88	102-103	/
套数	64	64	64	192

■推售价格：带装修13000-14500元/m²

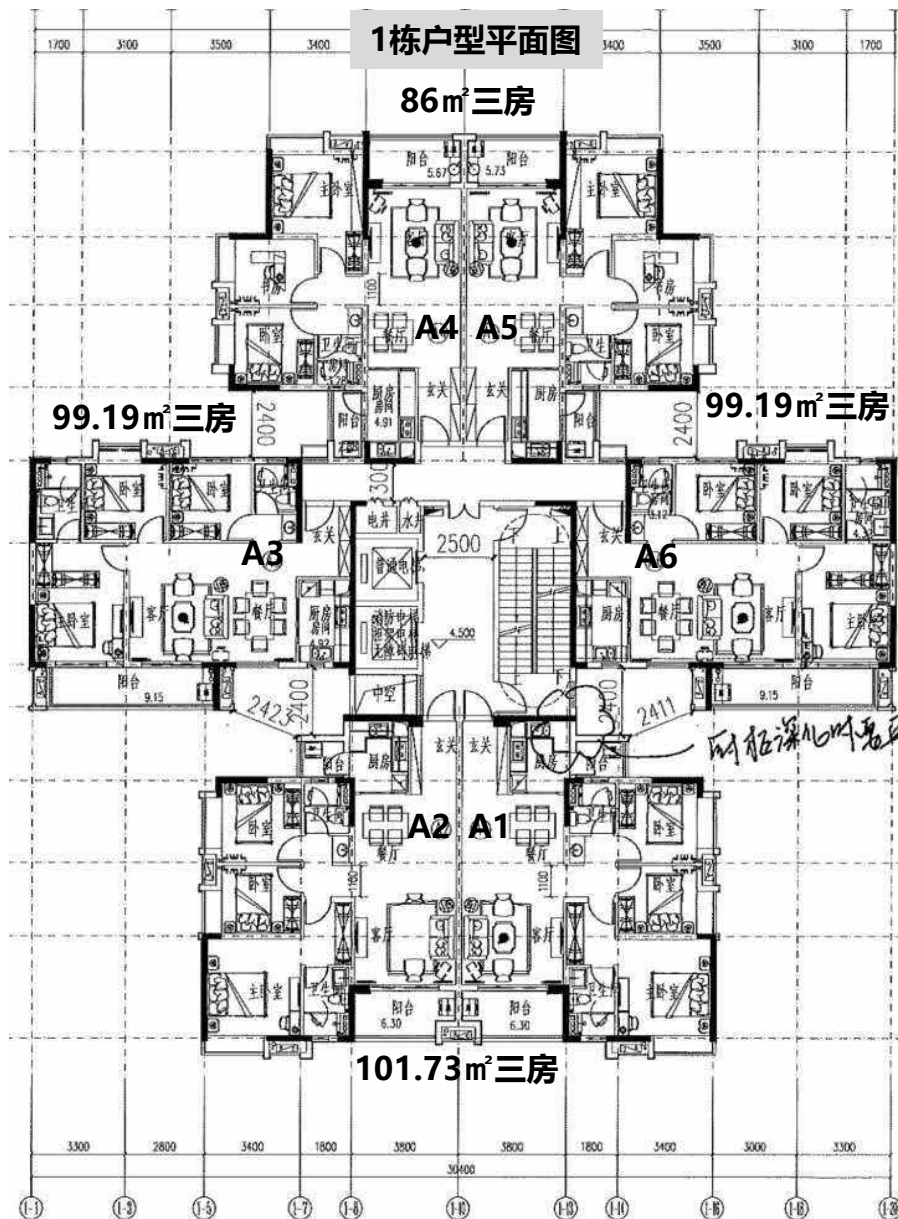
■开卖形式：洋房第二次加推

■优惠折扣：1万减5万，新年推新折扣98折，首开优惠98折，一次性商贷97折

■开卖情况：当日售罄

■备注：下阶段预计3月底推售6栋，约192套。

保利星海小镇1栋户型平面图



保利星海小镇开卖现场图



栋数	1栋					
	103.97m ²	102.71m ²	99.88m ²	86.98m ²	86.98m ²	99.88m ²
面积	A1	A2	A3	A4	A5	A6
17F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
16F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
15F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
14F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
13F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
12F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
11F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
10F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
9F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
8F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
7F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
6F	已售	已售	已售	已售	已售	已售



栋数	1栋					
	103.97m ²	102.71m ²	99.88m ²	86.98m ²	86.98m ²	99.88m ²
面积	A1	A2	A3	A4	A5	A6
13F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
12F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
11F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
10F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
9F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
8F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
7F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
6F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
5F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
4F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
3F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
2F	已售	已售	已售	已售	已售	已售
1F	已售	已售	已售	已售	已售	已售

(图片来源：星海小镇销售)

碧桂园琥珀湾：3月5日加推11-12号楼，308套近售罄



■ **推货量**：推12号楼（26层2梯6户）154套，临时加推11号楼（26层2梯6户）154套，共308套。

■ **户型配比**：

户型	小三房	大三房	大三房	合计
面积 (m ²)	86	97	108	/
套数 (套)	100	104	104	308

■ **推售价格**：带装修9200-11200元/m²，较1月开盘时升价400-800元/m²

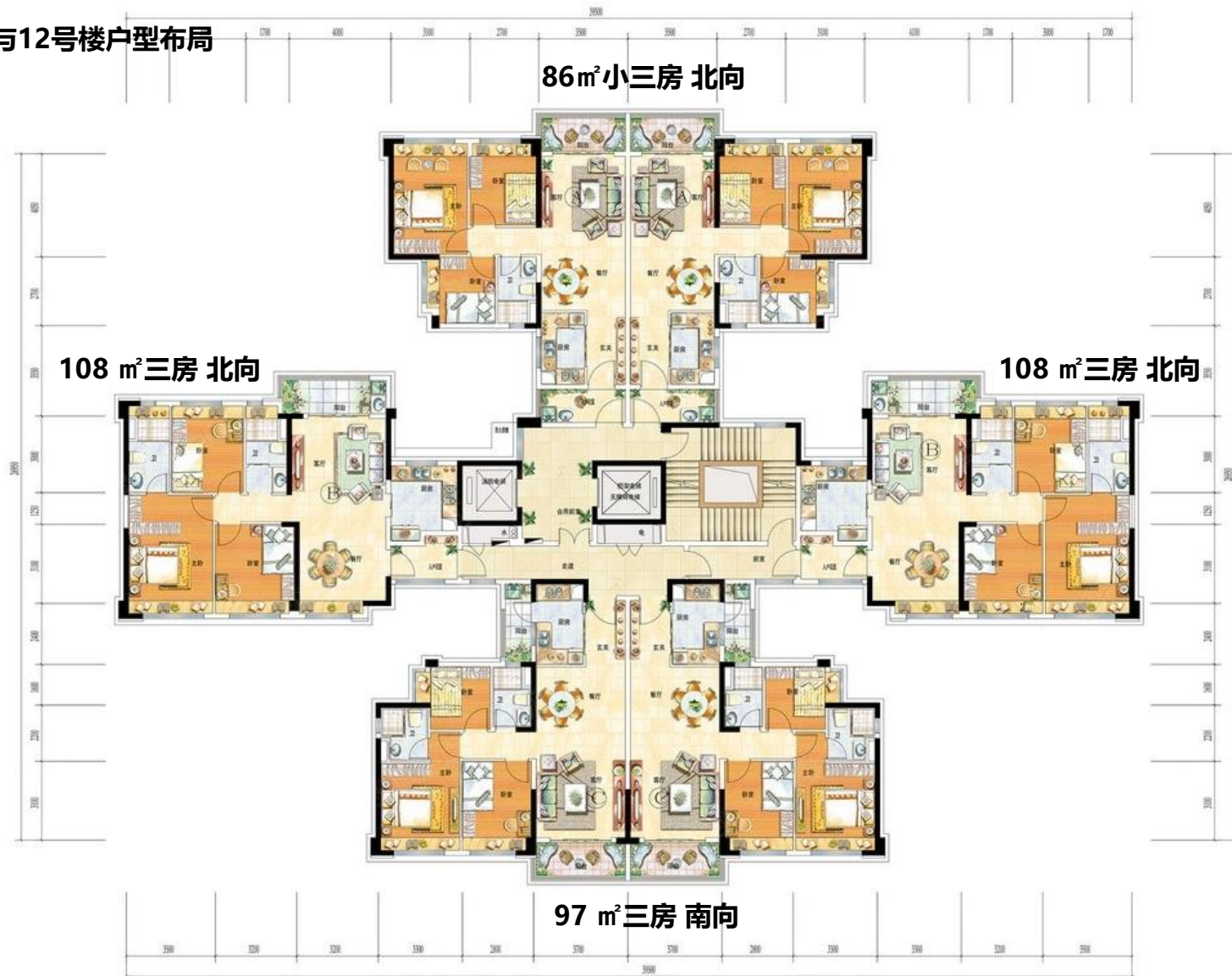
■ **去化情况**：成交99%，12号楼售罄，11号楼余3套

■ **优惠折扣**：开盘99折、参团99折、享1车位使用权



碧桂园琥珀湾：3月5日加推11-12号楼，308套近售罄

11与12号楼户型布局



3.2

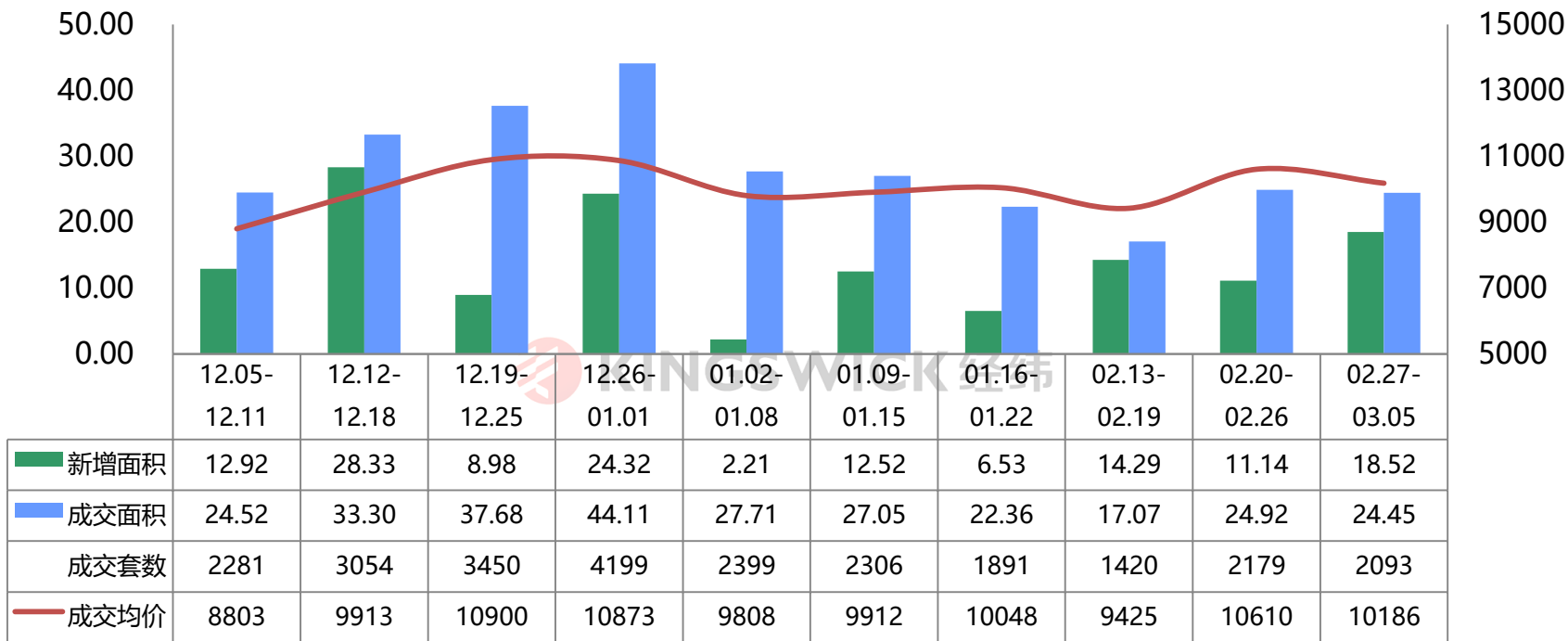
佛山房地产市场

高明美的西海岸逾8千均价推新去化9成

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



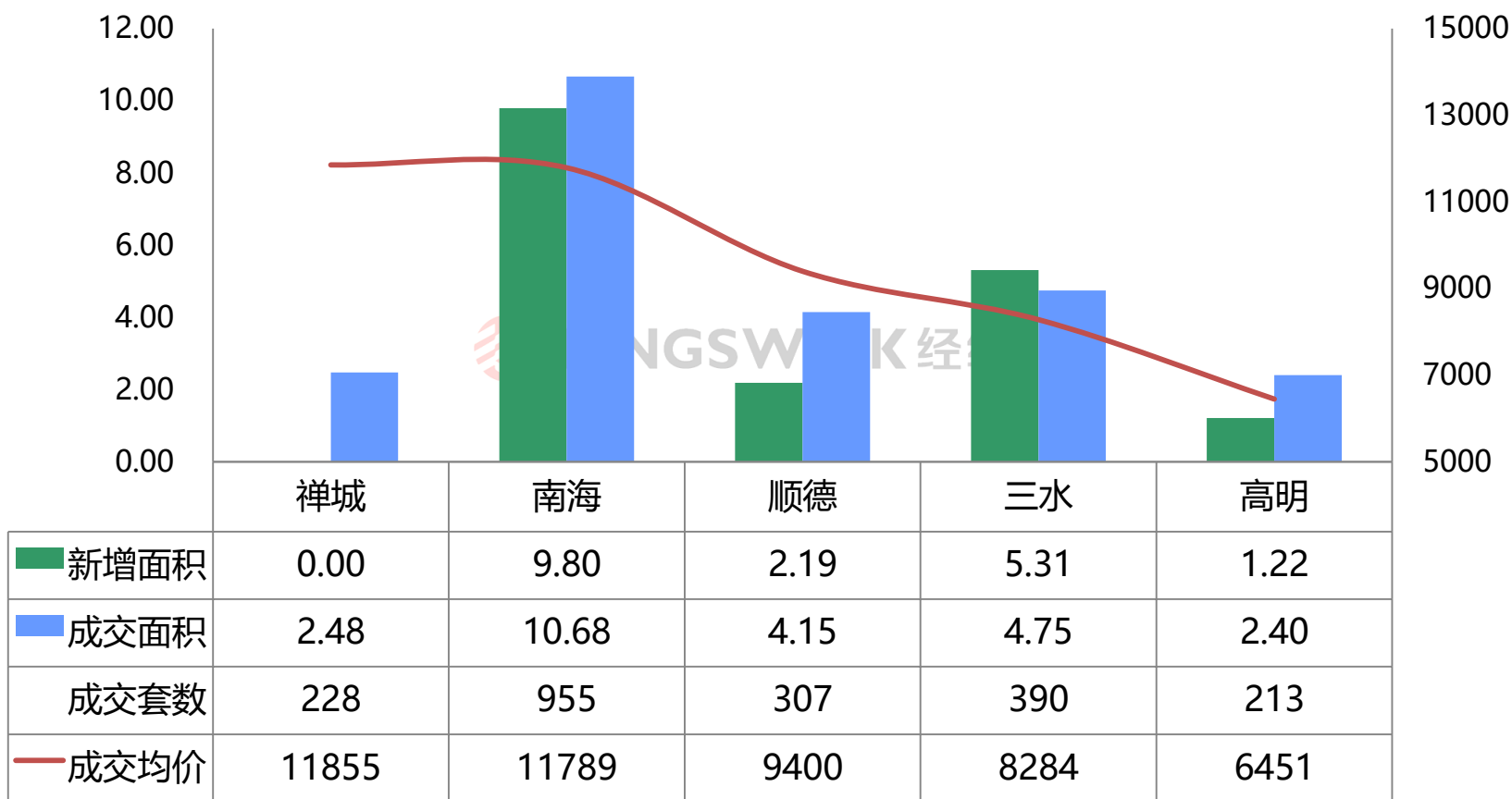
- 本周成交面积环比减少**1.9%**，成交套数环比减少**3.9%**，成交均价环比下跌**4.0%**。
- 本周推新项目仅3个，分别来自西部三地，西樵、九江及高明，三盘推新均价全部超8千，其中高明美的西海岸去化率高达9成。

禅城连续5周零新增，三水成交连续2周超越顺德

佛山五区本周供求对比

单位：万m²

单位：元/m²



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)
南海	三盛颐景园	2017/2/28	聆湖, 31层/2梯4户	三房/110 四房/138	120	1.49
南海	名汇浩湖湾	2017/3/3	16座, 12层/2梯5户	三房/90-111	51	0.50
南海	名汇浩湖湾	2017/3/3	17座, 12层/2梯4户	三房/96-97 四房/127-140	46	0.53
南海	悦珑湖	2017/3/3	15座, 19层/2梯4户	三房/96 四房/133 五房/244	71	0.83
南海	丹灶碧桂园	2017/3/5	14号楼1座、2座, 32层/2梯5户	三房/87-104 四房/123-127	310	3.23
南海	丹灶碧桂园	2017/3/5	15号楼1座、2座, 32层/2梯5户	三房/87-104 四房/123-127	310	3.22
顺德	伦敦碧桂园御府	2017/3/2	8、9座, 30层 / 2梯2户	四房/187-191	116	2.19
三水	圆方名荟	2017/2/27	2、3、5座, 17层/2梯4户	三房/89	452	4.28
三水	朗月华庭	2017/3/2	1座, 28层/2梯4户	三房/89	108	1.03
高明	美的明湖	2017/3/2	美的明湖北湾花园11号楼等/别墅	别墅/200-300	52	1.22
合计					1636	18.52

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
南海	西樵	三盛颐景园	2017/3/4	聆湖	120	三房/110 四房/138	9000-9500/毛坯	——
南海	九江	依云公馆	2017/3/4	16座	160	三房/79-115	8800-3500/带装修	——
高明	西江新城	美的西海岸	2017/3/4	15-18座	438	三房/109-125 四房/139-144	7500-8500/毛坯	1万抵3万

 KINGSWICK 经纬

佛山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)	备注
1	南海	绿地香树花园	16386	135	13088	12519	带装修
2	南海	融创御府	13778	68	7372	18691	——
3	三水	保利中央公园	9744	62	9175	10620	——
4	南海	长华国际中心	9016	57	6744	13369	带装修
5	南海	恒大御湖湾	7498	65	6289	11921	含住宅公寓，带装修
6	南海	国华新都	5346	37	3895	13726	——
7	南海	悦珑湖	5030	50	6460	7785	——
8	三水	博雅滨江	4347	41	5450	7976	——
9	三水	万景豪园	4199	38	4457	9421	——
10	顺德	龙湖春江名城	4000	36	4219	9481	——

(备注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房产网4.0，个盘住宅累计销售)

(备注：由于网站调整，本周暂无禅城交易明细数据)

佛山周度成交金额前二十名楼盘

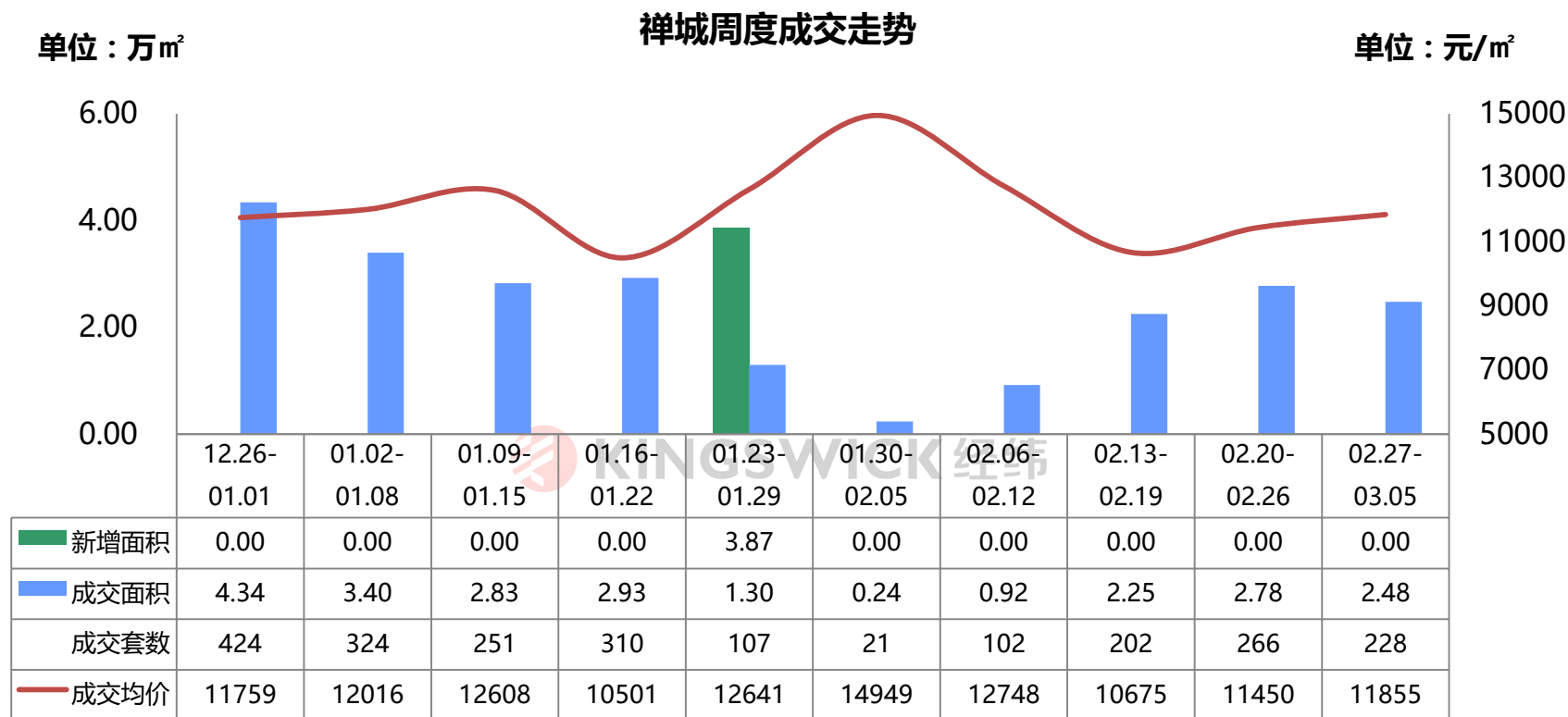
排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
11	南海	誉江华府	3848	35	4785	8040	——
12	南海	保利紫山	3814	24	2265	16839	带装修
13	南海	依岸康堤	3453	16	1962	17604	——
14	南海	中海金沙水岸	3248	18	3015	10772	部分带装修
15	高明	勤天汇	3219	46	4963	6485	——
16	南海	恒大城	3191	25	2365	13494	带装修
17	南海	樵汇花园	2819	29	3216	8763	——
18	南海	雅丽豪庭	2815	20	3285	8569	——
19	南海	上林一品	2480	29	2955	8391	——
20	三水	三水帝景湾	2467	33	3392	7271	——
合计			110699	864	99352	11142	——

(备注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

(备注：由于网站调整，本周暂无禅城交易明细数据)

➤ 前20项目的签约金额占总体市场份额44%，成交面积环比减少2.7%，成交均价下跌7.1%。

禅城：价稳量少，绿岛湖、禅西板块将成后市供应主力



- 本周成交面积环比减少**11%**，成交套数环比减少**14%**，成交均价环比**上涨4%**。
- 本周禅城仍无新增预售以及新货推售，在售产品持续去化，市场存货量进一步缩减。本周成交量由利豪花园、普君新城、万科城销售套数领跑，占总成交量超四成。
- 预计不久后绿岛湖、禅西板块推出的优质产品，或一定程度为楼市解渴，拉升成交均价。

桂城：连续3月无新增，成交均价稳定上涨



- 本周成交面积环比减少**59%**，成交套数环比减少**55%**，成交均价环比**上涨5%**。
- 本周桂城已有3个月无新增预售，市场在售项目余货缩减。预测未来在干灯湖板块推出的保利棠公馆、滨江一号等新楼盘，将刺激桂城整体楼市，或一定程度拉升市场成交走势。

禅桂：本周动态

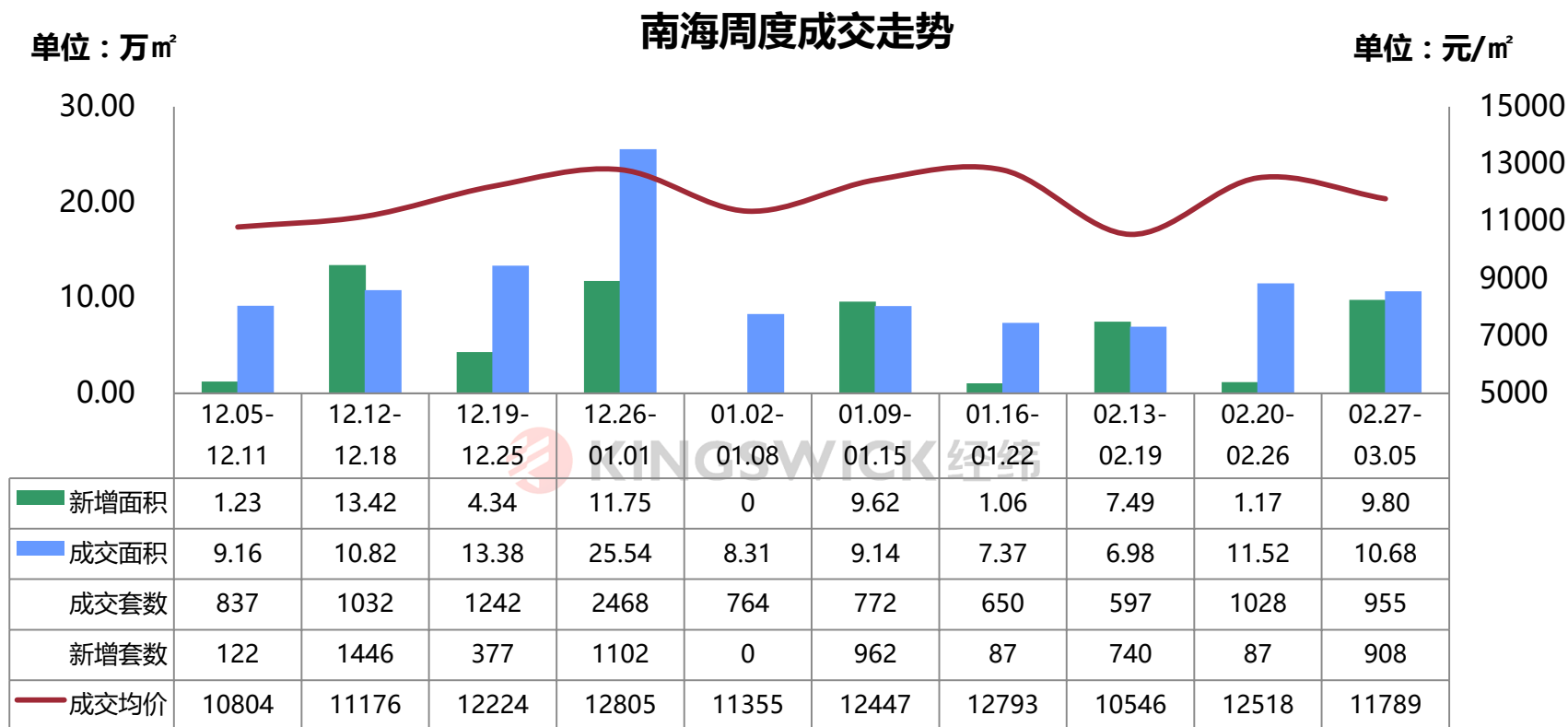
区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	招商雍景湾	活动信息	3.04-3.05到访现场转发朋友圈送红糖姜茶礼品一盒
禅城	普君新城	活动信息	3.04亲子活动（玩游戏、有奖问答、手工花制作）
桂城	保利诺丁山	活动信息	3.04起征文活动关于诺丁山的故事，采纳有800元奖金 3.04-3.05花艺师免费指导制作花艺、美甲师美甲服务

 KINGSWICK 经纬

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
2017-3月	融创湖滨世家	3座	24	150/170/200/300	13000-19000/毛坯	——
2017-3月	保利翡翠公馆	2/8座	203	95-125	13000-14000/毛坯	——
2017-3月	中海凤凰熙岸	望江洋房	44	107-132	14000-17500/部分带装修	——
2017-3月	越秀岭南隽庭	6座	48	165	16500-17500/毛坯	——
2017-3月	金茂绿岛湖	联排别墅 双拼别墅	30	244/255 348	20000-30000/毛坯	——
2017-3月	招商臻园	6座	180	112-140	20000-21000/带装修	——
2017-3月	保利棠公馆	1/4座	212	95、125、140	28000-29000/带装修	登记可享双重98折
2017-3月	滨江一号	5期21座	184	98/127/143	27000-28000/带装修	——
2017-3月	保利诺丁山	2座	192	75/83/95/100	22000-24000/带装修	——
2017-3月	当代万国府 MOMA	叠墅	30	196-317	25000-30000/毛坯	——
2017-3月	龙光玖龙湾	13/15/18座	335	98-169	16000-20000/毛坯	登记可享额外99折
合计			1482套			

南海：西部项目占据区销榜TOP10五席



- 本周南海成交面积环比减少**7.3%**，成交套数环比减少**7.1%**，成交均价环比下跌**5.8%**；
- 小阳春首周，全区成交未出现大幅波动，广佛板块成交量环比减少7.6%，拉动全区量价小幅下调。
- 九江双星本周依旧亮眼，誉江华府连续两周位列销榜第七，依云公馆继2周前加推15座后本周趁势加推16座，去化率亦与上次相当。

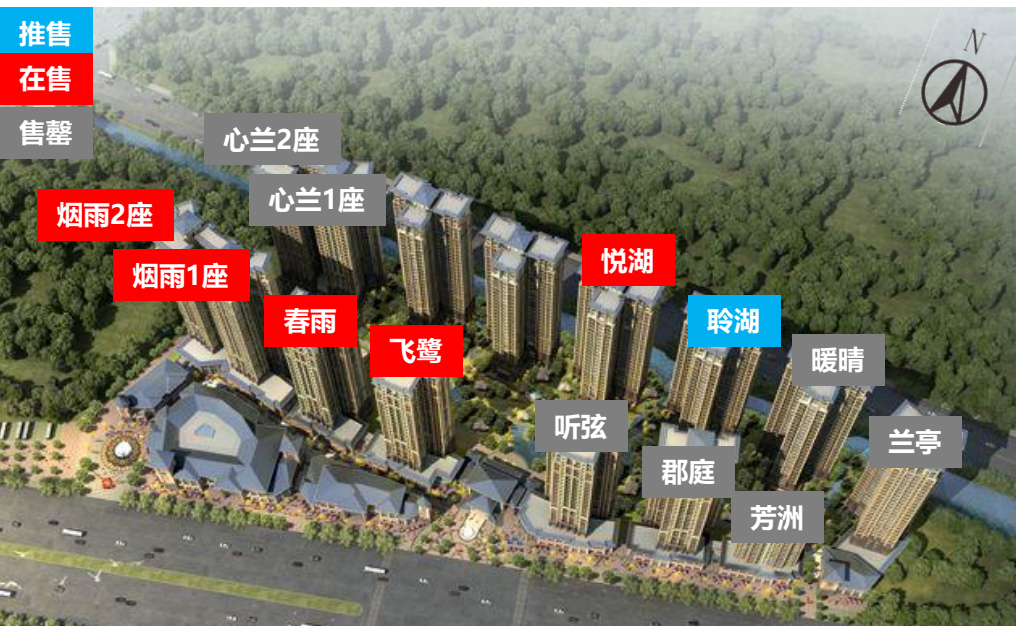
南海：各镇街周度成交对比



- 里水绿地香树花园集中网签，拉动区域成交量环比增加52%，大沥则由于融创御府网签量环比减少近五成，板块缺少更多支撑而成交量下滑23%，桂城、盐步、黄岐成交量同样出现不同幅度下滑，从而拉低全区均价。
- 本周西部项目共5个项目登上销榜TOP10，且涵盖了丹灶、西樵及九江三个镇，力压东部与中部。

南海：重点个盘开卖

【三盛颐景园2017-3-4开盘情况】



■推售货量：聆湖，31层/2梯4户，共120套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	110	138	14917
套数 (套)	60	60	120

■推售价格：9000-9500元/m² (毛坯)

■开卖情况：当日成交25% (约30套)

■客户构成：西樵本地客户为主

■备注：聆湖产品较为舒适，南向单位可望小区园林，北向单位则朝小区外围，但不朝桂丹路，相对桂丹路边的楼栋相对安静及灰尘较少。

南海：三盛颐景园户型图

(图片来源：三盛颐景园微信公众号)



南海：重点个盘开卖

【依云公馆2017-3-4开盘情况】



■推售货量：16座，33层/2梯5户，共160套；

■户型配比：

户型	三房			合计
面积 (m ²)	79	89	115	15686
套数 (套)	32	64	64	160

■推售价格：8800-9500元/m²（带装修）

■开卖情况：当日成交56%（约90套）

■客户构成：广州客、本地客为主

■备注：仅相隔2周，项目再次加推，且均价上涨300-500元/m²，销售情况逾五成，着实让人眼前一亮。

南海：依云公馆户型图



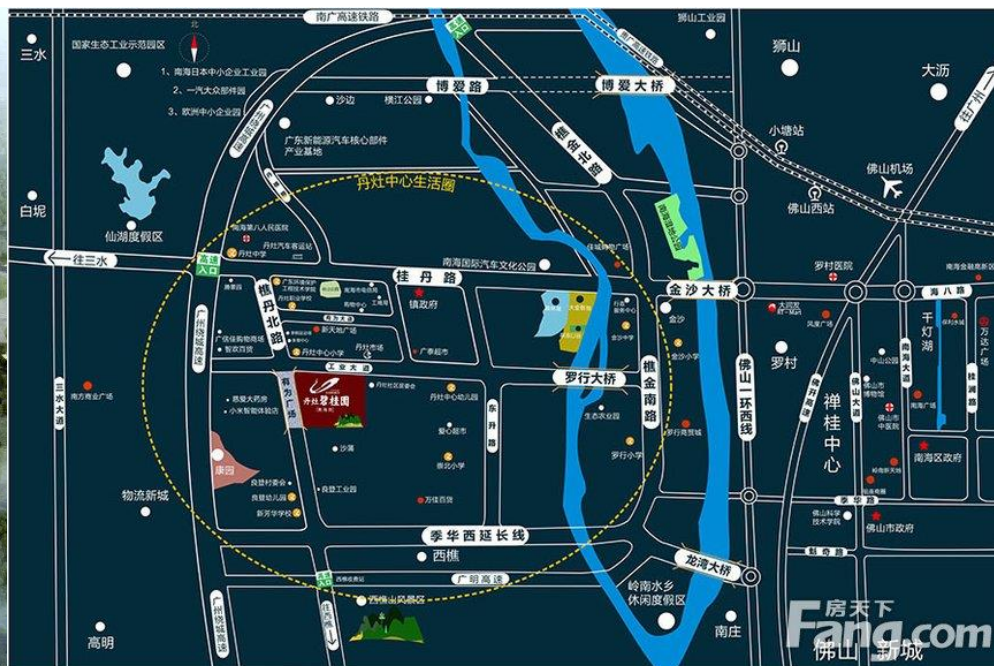
16座

南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
里水	恒大金名都	活动信息	3.4-5 “亲子游乐园，奇趣识世界” 科乐多幼儿园科学特色体验活动
大沥	恒大悦府	活动信息	3.4-5 “春暖花开·魅力人生” 特别活动
	美的联诚智汇家	活动信息	3.4-5春暖花开
	国华新都	活动信息	3.4-53月主题活动
罗村	依云华府	活动信息	3.4-5精油大讲堂
丹灶	丹灶碧桂园	产品推介	3.4周年庆；新品推介会
西樵	恒大御湖湾	活动信息	3.4-5和春天约会
	碧桂园翡翠湾	活动信息	3.4-5女神节
九江	依云公馆	活动信息	3.4前集赞赢冰箱

南海：3.4丹灶碧桂园新品推介会

(图片来源：房天下)



项目位置：南海佛山市南海区丹灶镇工业大道与樵丹北路交汇处

占地面积：8.37万 m^2

建筑面积：29万 m^2

项目基础信息：规划建18栋住宅，楼高31-32层。

项目动态：

- 3月4日新升级智能洋房产品首发14-15栋，面积88-125 m^2 ，新批洋房意向登记进行中；
- 项目周年庆。

南海：丹灶碧桂园户型图

(图片来源：房天下)



15座 123㎡



15座 103㎡

南海：丹灶碧桂园现场图

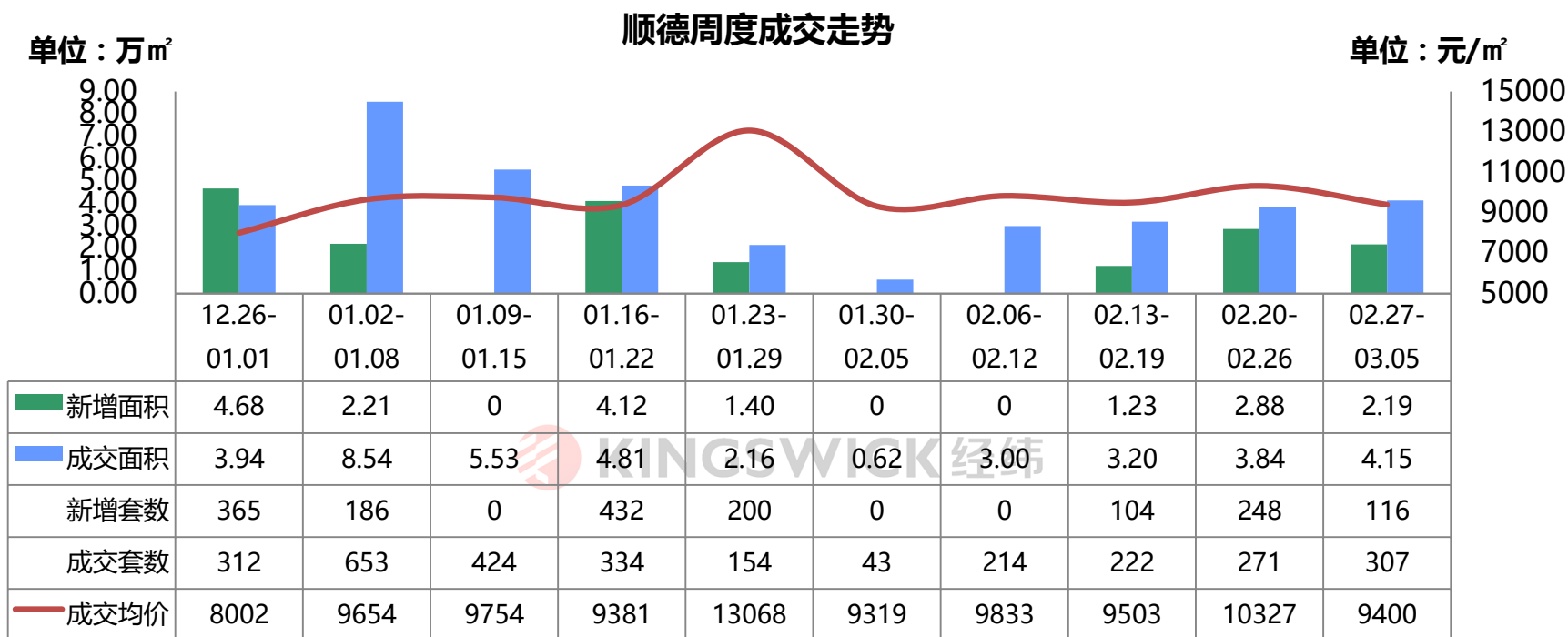
(图片来源：丹灶碧桂园微信公众号)



南海：即将开卖项目

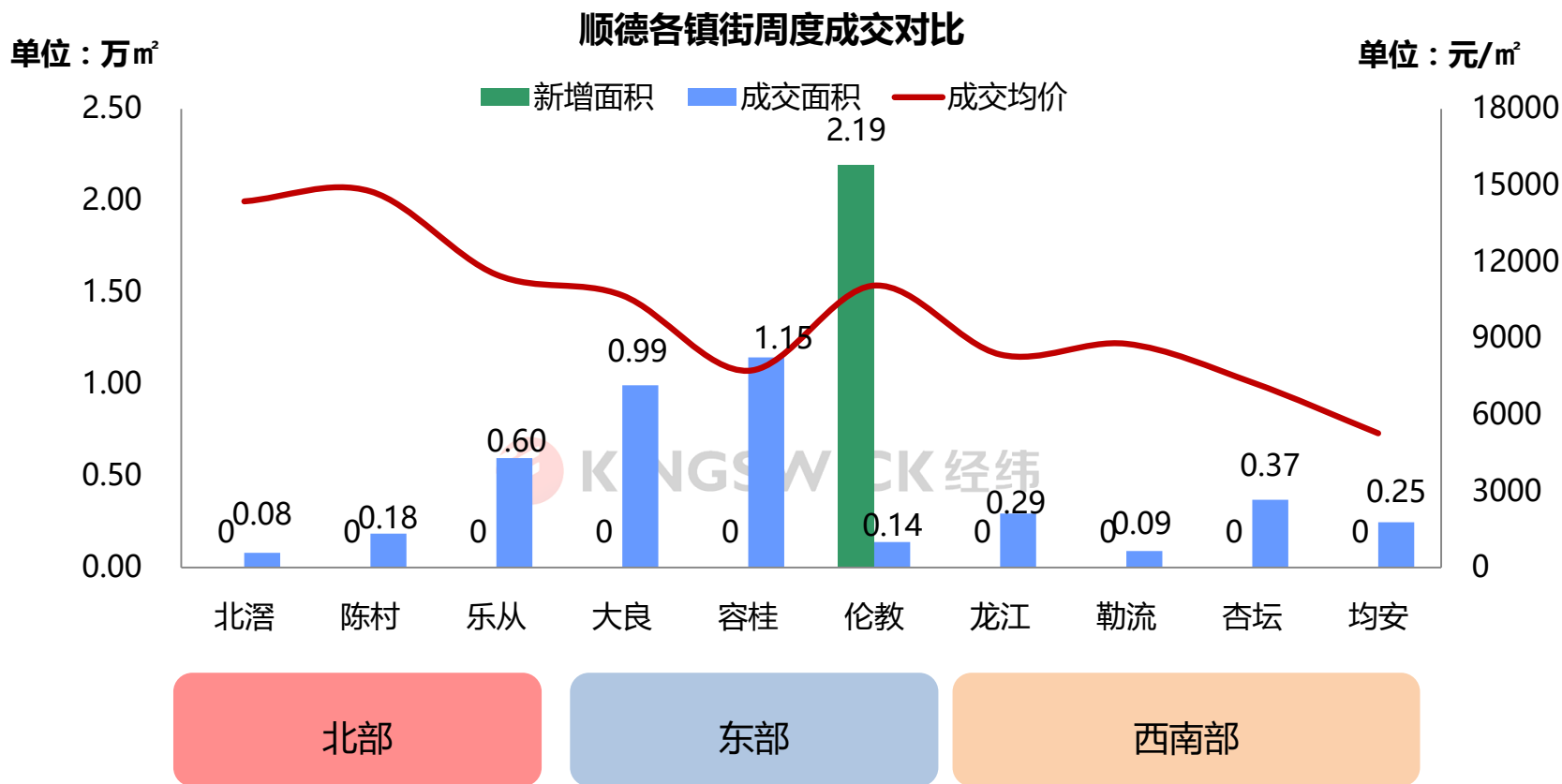
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-3月	时代水岸	二期洋房	384	95-135	24000-28000/带装修	——
2017-3月	珠水豪庭	13/14座	248	88-89	24000-25000/带装修	——
2017-3月	阳光城·文澜阁	整体楼宇	130	90-108	18000-20000/带装修	权证登记, 冻结1万开盘优先选房
2017-3月	恒大悦府	1-4座、9-13座	1024	110-135	22000-23000/带装修	——
2017-3月	怡翠尊堤	三期新品	128	110-135	22000-23000/带装修	享18800元优惠
2017-3月	美的联诚智汇家	洋房新品	155	64-93	15000-17000/毛坯	——
2017-3月	保利珑门	二期新品	192	89-205	18000-20000/部分带装修	小户型带装修, 大户型毛坯
2017-3月	绿地香颂公馆	二期7-9栋	192	90-160	15000-16000/带装修	装修标准约2500元/平米
2017-3月	美立方花园	洋房新品	72	89-150	11000-12000/毛坯	——
2017-3月	名汇浩湖湾	洋房新品	88	90-140	10000-11000/带装修	——
2017-3月	丹灶碧桂园	二期15座	160	88-127	11000-12000/带装修	——
2017-3月	和丰颖苑	洋房新品	90	90-149	7000-8000/毛坯	——
2017-3月	桂丹颐景园	公寓新品	480	30-50	9000-10000/带装修	——
2017-3月	碧桂园翡翠湾	【御江】公馆、 【花园里】洋房	270	92-160	6000-7000/带装修	——
2017-4月	依云华府	三期	144	69-133	16000-18000/毛坯	——
合计			3757套			

顺德：良桂继续领跑，市场表现为量升价跌



- 本周顺德成交面积环比**增加8%**，成交套数环比**增加13%**，成交均价环比**下跌9%**。
- 本周顺德市场凭借良桂拉动，成交量缓慢增长。
- 由于限购区域内的成交量占比不高，且本周热销项目网签均价不高，导致全区均价有所下跌。

顺德：各镇街周度成交对比



- 本周良桂继续领跑全区，两镇街成交面积占比再次达到一半以上；容桂凭借朗宁郡和美的御海东郡的强力支撑成功超越大良，夺得顺德成交套数榜首；其中大良龙湖春江名城以总成交36套占据成交套数榜首。
- 本周顺德市场没有新货推出，新增预售的楼盘也只有伦教碧桂园御府，市场以自然去化为主。

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	龙光水悦熙园	活动信息	3.4-3.5 爱在尚街，舞动全城“尚街美食汇”杯容桂首届亲子主题舞会隆重举行！
	康格斯	启动登记	3.2 隆重推出套内约83-93m ² 瞰园·湖岸·醇阔三房，火热登记中！
	美的御海东郡	启动登记	3月4日御海东郡【畔岛8、9座】新品认筹盛启。
伦教	伦教碧桂园	活动信息	3.4-3.5 伦碧销售中心为您打造梦太的花园，启航第一夫人的精致生活。
	保利中央公园	活动信息	3.4-3.5 吃货保哥就教大家做甜甜圈和布艺花艺
勒流	博澳城	活动信息	3.4-3.5博澳城为大家准备了一系列美食活动，棉花糖DIY，微景观生态创意盆栽，不容错过。
龙江	碧桂园华府	活动信息	3.4 碧桂园华府邀请到蒂娜美容养生连锁机构的创始人马笑女女士进行授课。
北滘	深业城	活动信息	3.4-3.8 到访深业城送她一份神秘的礼物，和即影即有的相片，珍藏你们幸福的一瞬间！

顺德：即将开卖项目

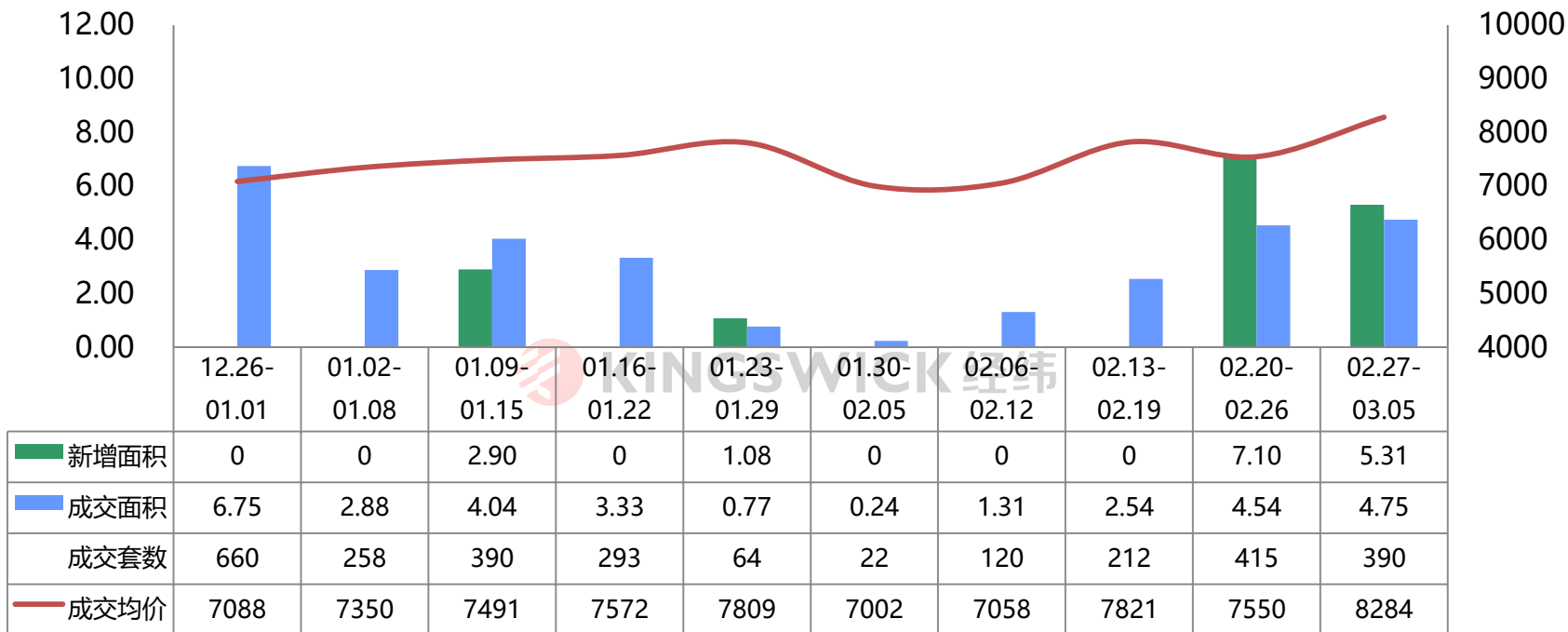
推售时间	镇街名	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-3月	北滘	深业城	67栋	44	建面190-250	10000-12000/毛坯	——
2017-3月	大良	顺德华侨城	洋房新品	75	建面116-141	16000-18000/毛坯	——
2017-3月	大良	博澳城	3座	150	建面93-95	11000-14000/毛坯	——
2017-3月	乐从	保利公园里	三期花湾组团	300	建面67-127	12000-13000/毛坯	诚意登记99折优惠
2017-3月	陈村	藏珑华府	三期5/6/15/16座	494	建面83-119	16000-18000/带装修	——
2017-3月	陈村	碧桂园印象花城	三期5/7座	200	建面81-101	16000-18000/带装修	——
2017-3月	龙江	碧桂园龙江华府	26/27/32/33	236	建面122-141	10000-12000/带装修	——
2017-3月	容桂	美的御海东郡	三期8/9座	248	建面140-188	8000-9000/毛坯	——
合计				约1747套			

三水：保利中央公园均价破万，带动均价成功破“8”

三水周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



- 本周三水成交面积环比**减少6%**，成交套数环比**增加5%**，成交均价环比**上涨10%**。
- 本周三水成交套数有小幅下跌，但由于成交主力保利中央公园成交主要集中在大积产品，所以成交面积仍有小幅增加。均价方面，保利中央公园本周网签均价破万，成功带动三水均价跨过8000大关。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	恒大御湖郡	活动消息	恒大御湖郡花车巡游
	鸿安御花园	活动消息	商铺热卖中
西南中心区	雅居乐雅湖半岛	活动消息	3月4日音乐节盛典
云东海片区	碧桂园翡翠山	现场活动	碧桂园翡翠山项目的中心商业街现正接受诚意登记



三水：即将开卖项目

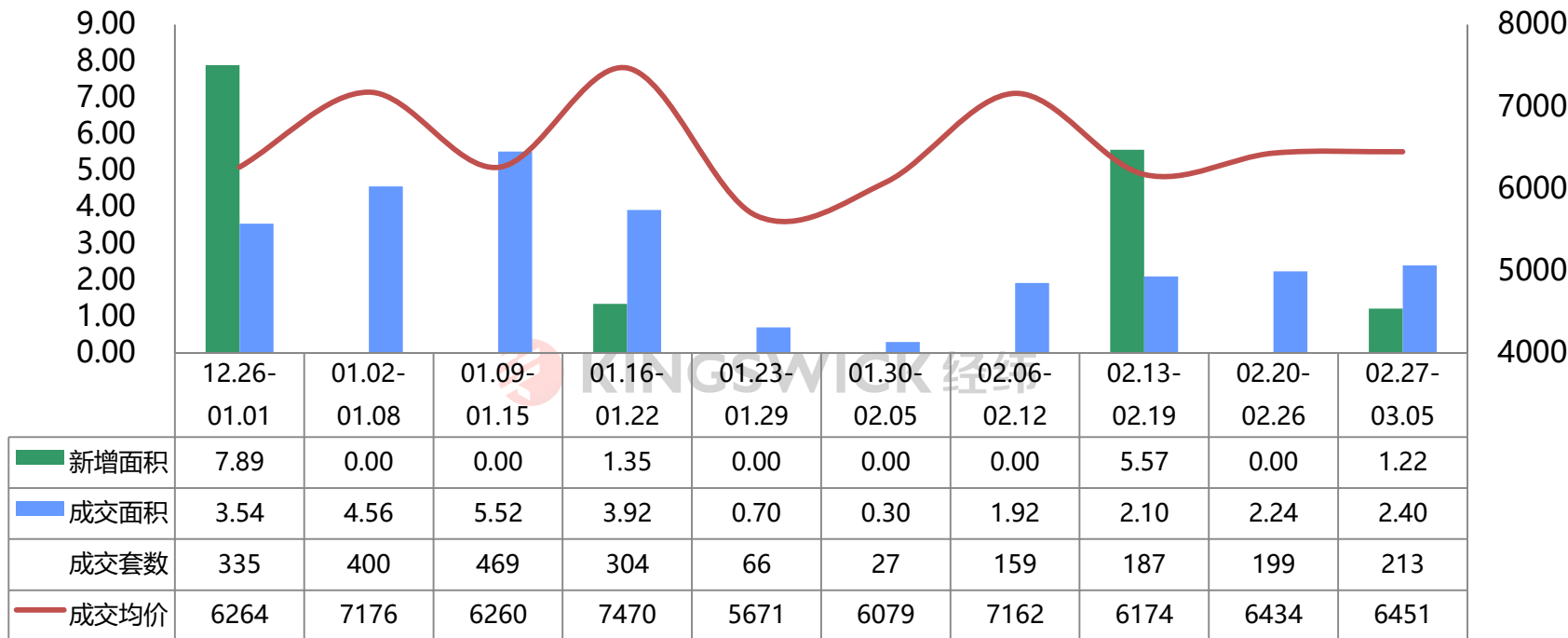
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-3月	博雅滨江	52座	85	92-117	8000-9000/毛坯	——
2017-3月	汇信华府	16座	72	106-117	8500-9500/毛坯	——
2017-3月	万景豪园	11-12座	186	104-133	9000-10000/毛坯	——
2017-3月	保利雲上	新别墅	24	123-188	12000-14000/带装修	——
2017-3月	恒大御湖郡	11座	72	96-98	9000-10000/带装修	——
合计			439套			

高明：美的西海岸加推去化近9成

高明周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



- 本周高明成交面积环比**增加7%**，成交套数环比**增加7%**，成交均价环比**上涨0.3%**。
- 高明本周成交量继续小幅度上涨，均价基本持平。本周美的西海岸最后一次开盘，消化率接近9成，均价达7500-8500元/m²，支撑高明整体市场成交量及成交均价。

高明：重点个盘开卖

【美的西海岸2017-3-4开盘情况】



■推售货量：15-18座，32层/2梯3/4户，共438套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	109-125	139-144	5.57万m ²
套数	250	188	438

■推售价格：7500-8500元/m²（毛坯）

■优惠折扣：1万抵3万

■开卖情况：当日成交90%（395套）

■客户构成：高明本地客占50%，佛山客占30%，广州客占10%

■备注：本次开卖主要以109-144m²三四房户型为主，均价7500-8500元/m²，开卖当天成交量达9成，成绩优秀。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的西海岸	现场活动	美的西海岸最后一期开卖
	美的明湖	活动消息	“观澜” 别墅3万抵10万
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	活动消息	美的鹭湖女神节，进入爱丽丝庄园有优惠

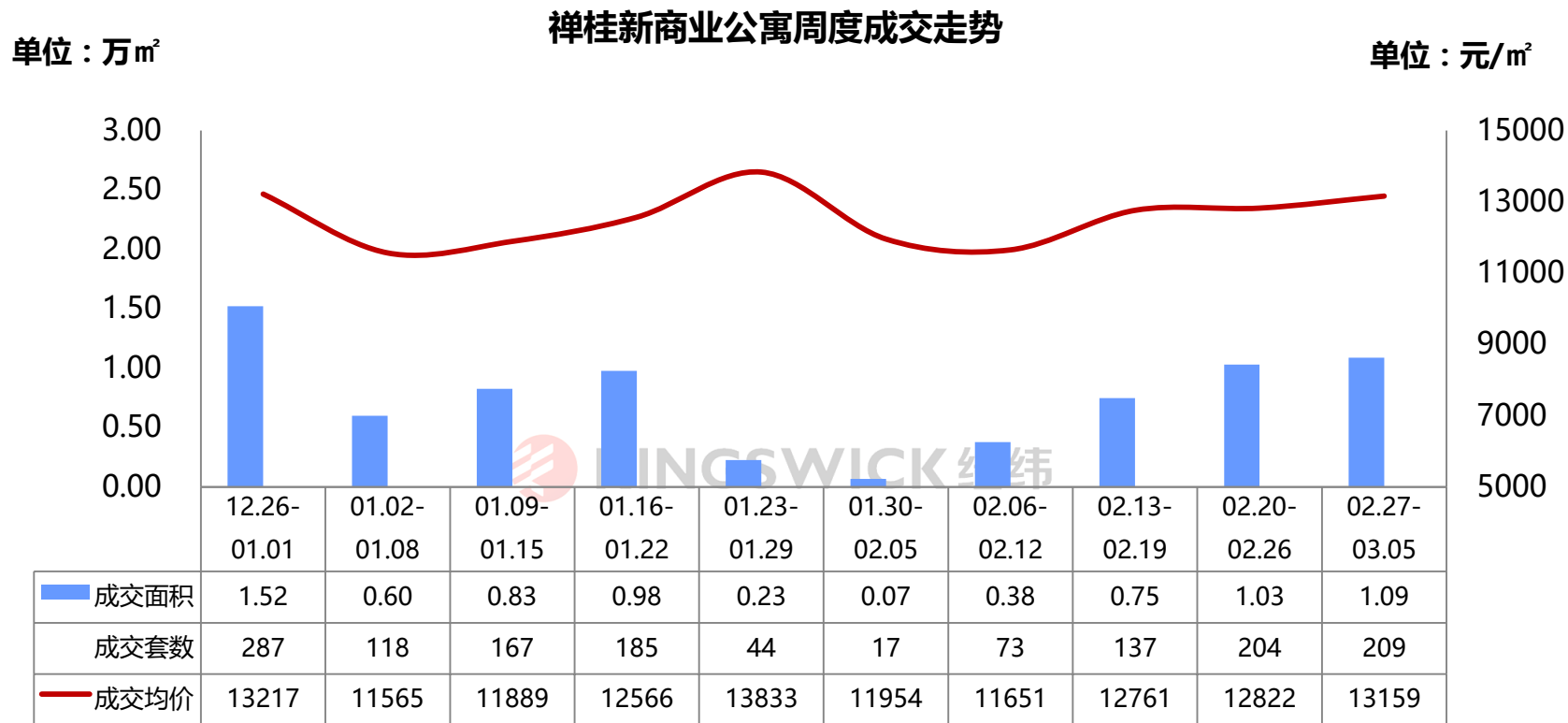


高明：即将开卖项目

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
2017-3月	美的明湖	观澜别墅	28	200-500	10000-12000/毛坯	——
2017-3月	银豪富隆湾	1-3座	372	90-120	6000-7000/毛坯	——
合计			400套			

 KINGSWICK 经纬

商业公寓：智汇广场大量网签，新城签约量上涨



(备注：因网站升级，本周暂缺禅城成交数据)

- 本周成交面积环比增加6%，成交套数环比增加2%，成交均价环比上涨3%。
- 受禅城网站升级持续影响，本周仍缺禅城成交数据。

佛山商业公寓：禅桂新商业公寓周度成交套数前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	签约金额 (万元)	备注
1	千灯湖	万科金域中央	61	4057	14712	5969	LOFT带装修
2	新城	智汇广场	55	2258	9061	2046	带装修
3	千灯湖	万科金色领域	54	2311	15039	3475	带装修
4	千灯湖	联海国际	10	662	14227	941	含LOFT
5	三山新城	第壹时区	7	423	13046	552	LOFT带装修
6	桂城	星星·e客	6	372	12216	455	LOFT带装修
6	新城	依云国际	6	211	9990	211	带装修
8	新城	宗德服务中心	5	313	12596	394	带装修
9	平洲	南舜怡海港	2	111	9662	108	含LOFT，带装修，带返租
10	新城	保利东湾	1	69	8999	62	含LOFT，带装修
合计			207	10787	13175	14212	—

写字楼：御堡国际量价领涨



(备注：因网站升级，本周暂缺禅城成交数据)

- 本周成交面积环比增加**238%**，成交套数环比增加**227%**，成交均价环比**上涨4%**。
- 受禅城网站升级持续影响，本周仍缺禅城成交数据。

佛山写字楼：禅桂新写字楼周度成交套数前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	签约金额 (万元)	备注
1	平洲	御堡国际	15	1956	13185	2579	—
2	平洲	嘉邦国金中心	6	1240	9477	1175	—
3	平洲	方舟一号	4	733	7798	572	—
4	桂城	中汇大厦	3	154	11887	182	—
4	千灯湖	南海万达广场	3	261	11246	294	—
6	平洲	南舜怡海港	2	767	6000	460	—
7	平洲	创越时代· 文化创意园	1	74	10233	75	—
7	三山新城	三山科创中心	1	92	8080	74	—
7	新城	信保广场	1	149	11500	171	—
合计			36	5425	10291	5583	—

美誉紫薇花园二期【紫微坊】公寓



(图片来源：腾讯房产)



■地址：佛山市禅城区工农路21号

■占地面积：2.5万 m^2

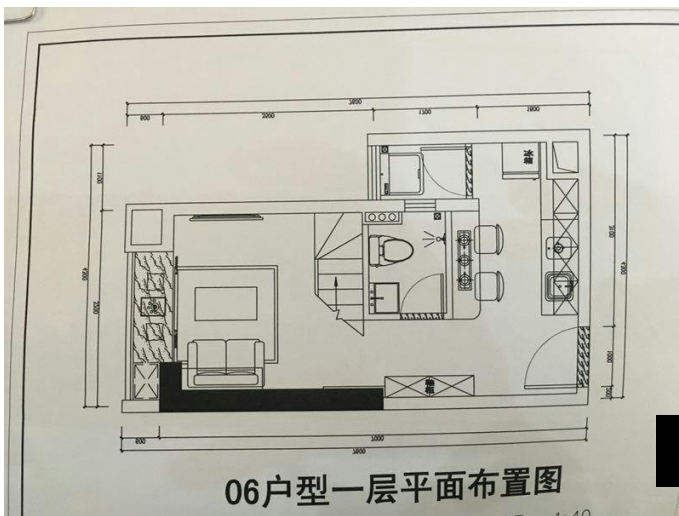
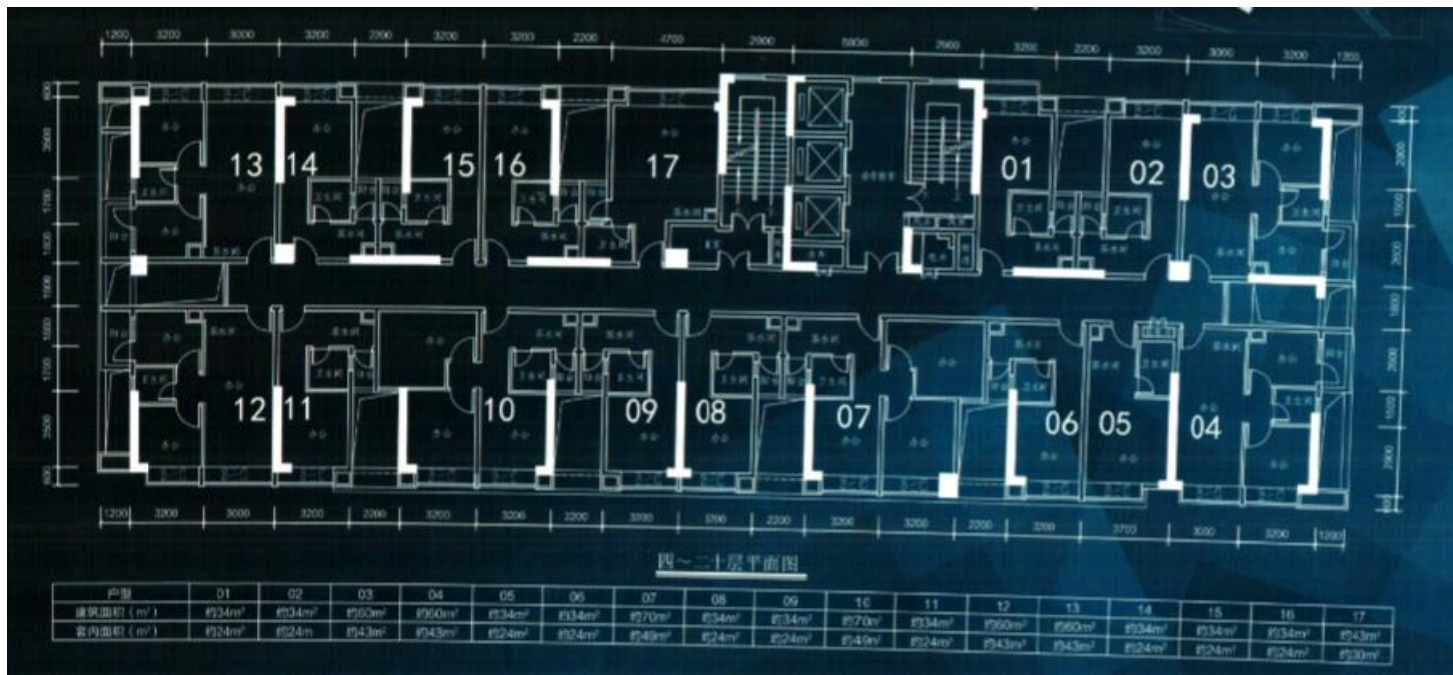
■建筑面积：12万 m^2

■项目详情：目前在售二期【紫微坊】公寓，楼高20层，3梯17户设计，涵盖34-43 m^2 LOFT两房、60 m^2 LOFT三房、70 m^2 LOFT四房，一层中除05号34 m^2 外均可使用明火煮食。管理费2.5元/ m^2 ·月。目前60 m^2 已售罄，34 m^2 去化约80%。

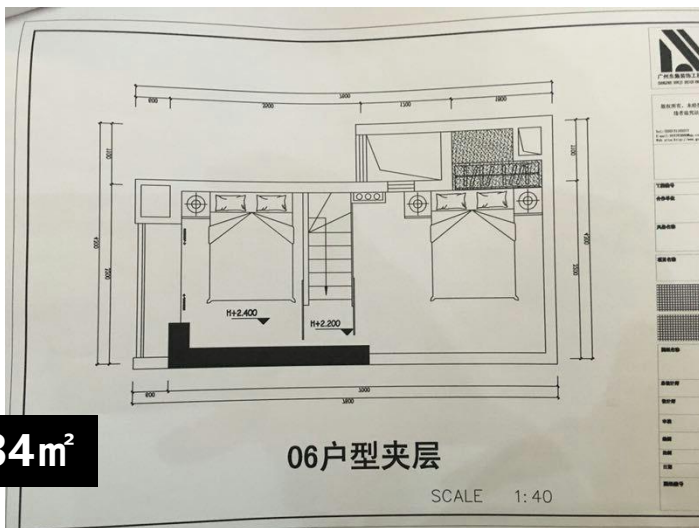
■开卖情况：

•8000-8500元/ m^2 毛坯

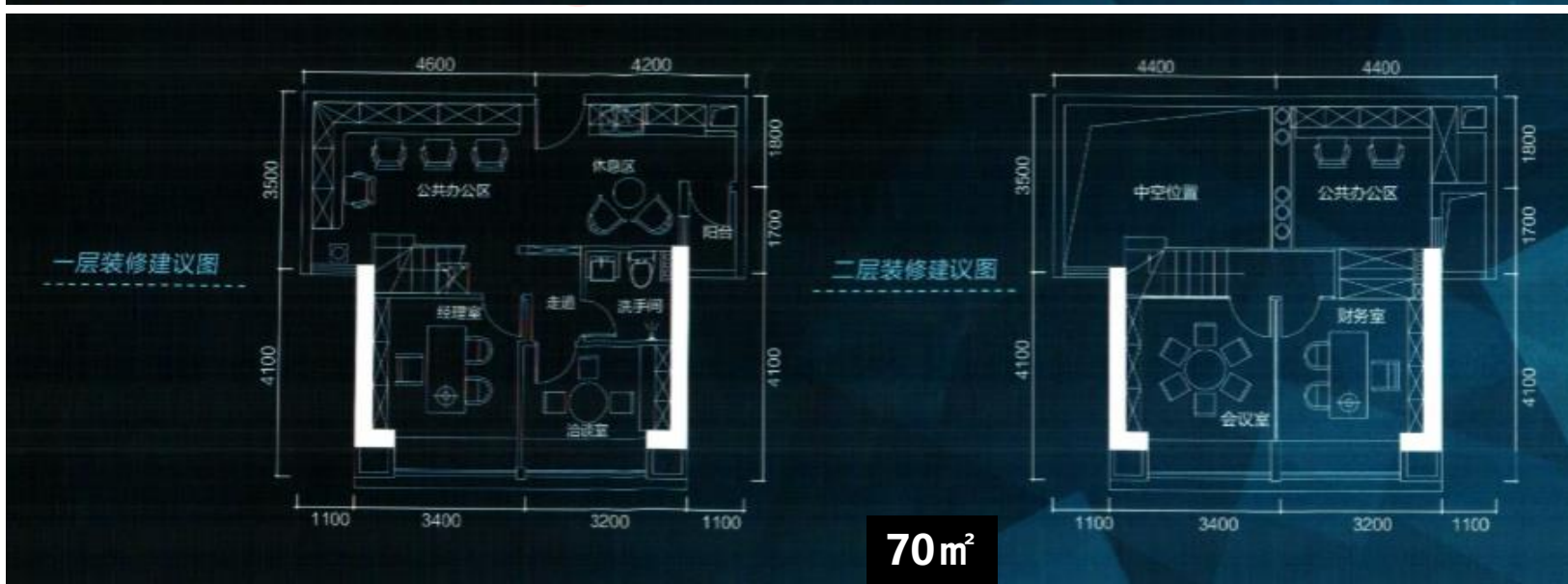
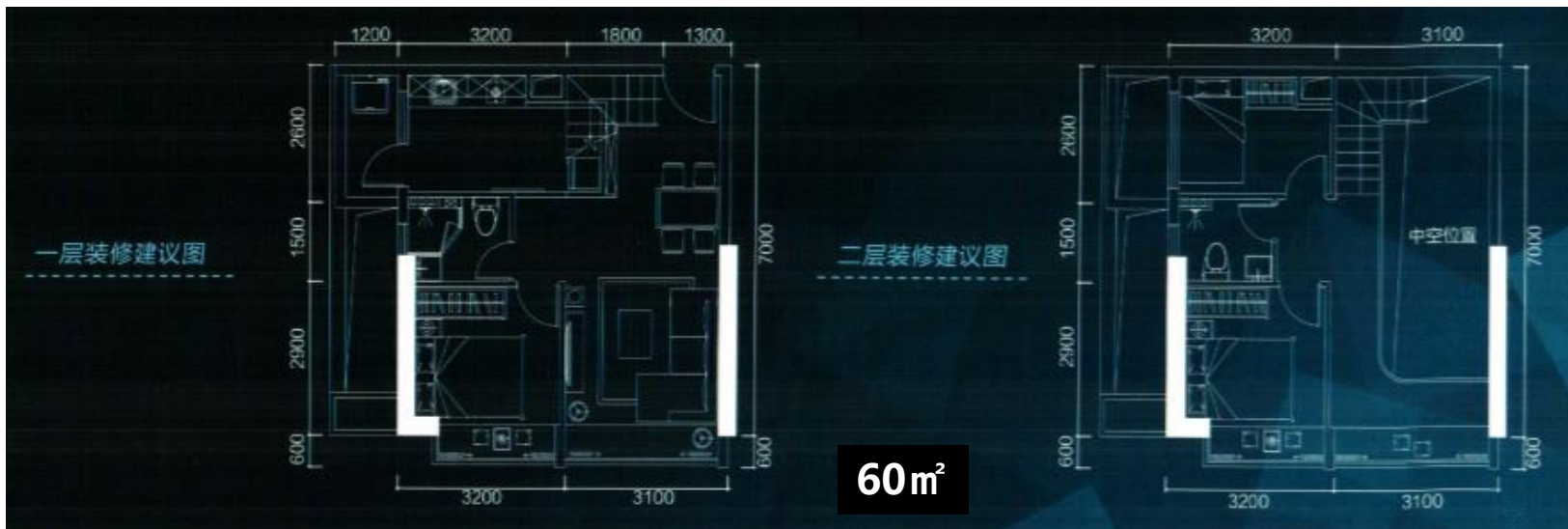
商业：紫薇花园户型图



34m²



商业：紫薇花园户型图



Part 4 周边楼市

深圳：2月一手住宅成交量腰斩 均价微跌

深圳规土委官网3月2日公布，2月，深圳市商品房成交2189套，成交面积213810.98平方米，成交均价53653元/平方米。与一月相比，成交量价均基本持平。

值得注意的是，2月，深圳商品住房成交804套，环比跌五成，同比跌85.1%；成交均价为54778元/平方米，环比微跌0.3%。业内人士表示，2月全市一手住宅成交量接近2008年同期低位水平，深圳楼市进入深度调整期。

分析认为，由于开发商年初入市积极性不高，以及受春节期间备案数据统计延迟影响，目前新房成交量跌破千套。预计随着后期推盘增多，成交提升将成为必然。



澎湃新闻网 2017-3-2

各地楼市释放调控收紧信号 未来收紧趋势或再扩大

本周除环京楼市限购再加码、杭州半年来三次升级住房限购外，还有更多的城市释放楼市政策收紧的信号：

连云港：公积金管理处宣布于3月1日起，公积金首付由20%上调至30%，同时针对购买第三套住房及以上或申请第三次及以上公积金贷款职工家庭，停止发放住房公积金贷款。另对公积金使用条件也增加了限制。

重庆：重庆银监局2月27日公布《关于重申加强房地产信贷管理工作有关要求的通知》，表示将通过四个方面坚决遏制投机炒房行为，其中包括严格执行个人住房贷款最低首付比要求、首付资金真实性检查、偿债能力审查等要求，严厉打击“首付贷”、“假按揭”等行为。

海南省：省住建厅约谈各大开发商及中介机构，并表示，对销售价格超过备案价格5%以上、随意涨价的，责令限期整改、暂停网签、停发后期预售许可等等。

观点地产网、澎湃新闻网

总公司（广州）

经纬物业（中国）有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

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）8356 0280 传真：（020）8356 1860



佛山分公司

佛山经纬房产咨询有限公司

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）8321 8338 传真：（0757）8321 8138



突破空间 创意无限 以人为本 团队效能

<http://www.kingswick.com>



T H A N K S