

佛山市市场分析报告

第13周 (2018.03.26-2018.04.01)



易居企业集团·易居营销

本周导读：

- 【看宏观】 3月末多地启动新一轮楼市调控政策；南海区发布2018年上半年普通住房标准不高于16689元/ m²。
- 【看土地】 本周佛山新增1宗商住土地挂牌，成交土地有3宗；下周佛山五区无土地到期出让。
- 【看供应】 本周全市逾10个项目取得预售，其中商品住宅共1791套，合计约20万 m²，美的翰湖苑有2座新房批量入市，助南海新货量跃居首位。
- 【看网签】 本周全市一手住宅共网签4405套共计42.3万 m²，环比上涨49%，其中南海和禅城、两区成交均在1000套以上。



住宅套数环比

49%

本周套数

4405

上周套数

2947

本周面积

42.3万 m²

上周面积

26.3万 m²

61%

住宅面积环比

商办成交环比

107%

本周套数

1295

上周套数

627

本周面积

7.7万 m²

上周面积

6.7万 m²

16%

商办面积环比

目录 contents

Part 1 | 宏观政策

Part 2 | 土地市场

Part 3 | 住宅市场

Part 4 | 商业市场

Part 5 | 重点项目营销动态



Chapter 1

宏观

佛山市场 | 宏观政策

易居企业集团 · 易居营销

3月末多地出台房地产新政，对楼市进行针对性调控

广州:提高公积金贷款门槛

根据日前《广州住房公积金个人购房贷款实施办法》，4月1日起，广州市开始提高公积金贷款申请门槛，本市户籍职工需连续足额缴存住房公积金至少一年，非本市户籍职工连续足额缴存住房公积金2年以上；**调整前本地户口连续缴款至少半年，非本地户口至少1年以上。**

杭州:采取商品住房销售公开摇号全程公证制度

杭州市住房保障和房产管理局官网发布《我市将采取商品住房销售公开摇号全程公证制度》，针对炒房卖房、捆绑销售等违规行为，将采取公开摇号全程公证的方式，以切实规范市场销售行为。

海南:非本省户籍居民家庭商贷首付不低于70%

非本省户籍居民家庭在**海南省范围内只能购买1套住房**。五指山、保亭、琼中、白沙4个中部生态核心区市县建设的商品住宅只能面向本市(县)居民家庭销售。非本省户籍居民家庭购买住房，申请商业性个人住房贷款首付款比例不得低于70%。



简评

自从2017年广州“330政策”，全国各地重点城市开始根据当地市场制定相对应的楼市政策，预计2018年政策以打压市场价格、稳定市场秩序为主。

佛山市场 | 宏观政策



易居企业集团·易居营销

深圳国土规划局楼市调控新政：“三价合一”正式落地，抑制二手房价过快上涨

深圳出台的“三价合一”政策，“三价”指的是银行房屋贷款评估价、网签备案合同价、房管局计税评估价。指的是银行将以网签备案合同价款和银行房屋评估价的最低值作为计算基数，确定贷款额度。

简单来讲就是，以后二手房交易中的所有价格都统一（成交价、评估价以及网签价），并且按照这个价格来计税以及申请贷款。

中国人民银行深圳市中心支行
深圳银监局文件
深圳市规划国土委

深人银发〔2018〕41号

中国人民银行深圳市中心支行 深圳银监局
深圳市规划国土委关于建立信息互通查询机制
规范购房融资的通知

简评

“三价合一”有助于抑制二手房价格过快上涨，防止资金违规流向房地产，并提高税赋公平性；该政策的实施将全面压缩“阴阳合同”生存空间，防止交易双方通过报低价来避税。

佛山 | 宏观政策

易居企业集团 · 易居营销

南海区发布2018年上半年普通住房标准不高于16689元/㎡新规

按照《通告》中的内容，普通住房标准必须同时符合三个条件：

- 1、住宅小区建筑容积率在 1.0 以上；
- 2、单套住房套内建筑面积 120 平方米以下或单套住房建筑面积 144 平方米以下；
- 3、实际成交价格按建筑面积计算低于16689元/平方米。

按照此前的规定，南海区普通住房的标准须满足实际成交价格低于同级别土地上住房平均交易价格的1.44倍以下，而2017年下半年南海住房平均交易均价为11435元/㎡，对应的1.44倍即16466元/平方米。换言之，2018年上半年南海普通住房标准上调了233元/平方米。

佛山市南海区国土城建和水务局关于公布南海区 2018 年上半年普通住房标准的通告

按照国家税务总局、财政部、建设部《关于加强房地产税收管理的通知》(国税发〔2005〕89号)、广东省住房和城乡建设厅《关于确定我省普通住房标准的通知》(粤建房字〔2005〕58号)和佛山市住房和城乡建设管理局《关于确定我市普通住房标准的通知》(佛建〔2005〕45号)等相关文件要求，并经请示区政府审核同意，我局制定了 2018 年上半年南海区普通住房标准。普通住房标准必须同时符合以下条件：

简评

提高普通住房标准符合市场价格不断上升的趋势，提高征收豪宅税的单价减轻了购房者的纳税压力，稳定市场秩序。

Chapter 2

土地

土地市场 | 挂牌监测

 易居企业集团 · 易居营销

□ 土地挂牌：本周佛山1宗商住土地挂牌

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	拍地时间
03-29	三水区	TD2018(SS)W G0005	佛山市三水区西南街道建设大道南侧地块三	79014.50	≥1且≤3.2	商住地	131400	5320	04-28



易居企业集团 · 易居营销

土地市场 | 成交监测

易居企业集团·易居营销

□ 土地成交：本周佛山共**3宗成交**，南海、三水、高明各有一宗土地成交

区域	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块 性质	出让底 价 (万元)	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	配建/自 持面积 (万 m ²)	溢价率	竞得者	成交 时间
南海区	佛山市南海区桂城街道季华路东沿线以南、半岛路以北地段石肯二村工业区地块	76956.4	≥1.2且 ≤3.0	商住	280000	310800	16721	配建：4.5	11%	万科	03-26
三水区	三水新城	82036.14	≥1且≤2.7	商住	122000	155000	7188	配建：0.76	27%	华远	03-28
高明区	佛山市高明区荷城街道沿江路以东、西江河以西、高明大道以北	83582.98	4	商住	47263	47263	1788	自持：6 配建：1	0%	中南	03-30

备注*：楼面地价=成交总价/（总建面-人才配建面积-自持面积）

土地市场 | 万科地块

易居企业集团·易居营销

万科以楼面价16721元/㎡竞得占地约7.7万㎡商住地，地块规划有地铁站点并望江，周边配套较成熟，但地块开发限制条件繁多

成交时间	2018年3月26日
地块位置	佛山市南海区桂城街道季华路东沿线以南、半岛路以北地段石肯二村工业地区块
地块性质	商住用地
占地面积	76956.4 m ²
容积率	≥1.2且≤3.0
建筑面积	230869.2 m ²
出让底价	280000万元
成交总价	310800万元
溢价率	11%
楼面地价	16721元/㎡ (剔除人才配建)
竞得者	万科
分析	<ul style="list-style-type: none"> ● 地块靠近禅城的奇槎版块，周边有石肯小学、石肯中学、丽日广场、鹏瑞利广场、天安中心，毗邻万科金域蓝湾，拥有一定的居住氛围 ● 交通方面，地块北接季华路，东临佛山一环，规划中地铁4号线也将在地块附近设点。
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 建筑限高100米； ● 配建面不小于3240 m²、12个班以上的幼儿园；配建占地2000 m²公交站场，建面5000 m²以上文体卫生中心； ● 配建建面至少4.5万 m²住宅作为人才住房并无偿移交； ● 石肯村可优先回购地块建面1万 m²的商业物业（类型为临街首、二层商铺），竞买人须租赁回购的物业10年，1100万/年，满三年后租金递增10%； ● 石肯村可优先回购地块首期住宅物业，回购单价仅为楼面价+建安成本。



土地市场 | 华远地块

易居企业集团 · 易居营销

华远两周连续竞得两地，本周地块成交楼面价7188元/㎡，或将联合打造44万㎡中大型社区

成交时间	2018年3月28日
地块位置	三水新城
地块性质	商住用地
占地面积	82036.14 m ²
容积率	≥1且≤2.7
建筑面积	221497万 m ²
出让底价	122000万元
成交总价	155000万元
溢价率	27%
楼面地价	7188元/㎡ (剔除配建面积)
竞得者	华远
分析	<ul style="list-style-type: none"> ● 地块靠近广佛肇轻轨三水北站、天聚广场（在建），附近有万达广场、百利达广场大型综合体，生活配套逐渐成熟。周边有四个楼盘在售，均价为1.25-1.5万/㎡
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 配建15个班以上规模幼儿园，建筑面积及容建面积不少于5250 m²。 ● 地块内须建设城乡社区配套公共服务用房，建筑面积原则上不低于住宅总计容建筑面积的1%，且最低应不小于600 m²，最高可不超过2500 m²。在地块东侧、西侧预留港湾式公交车停靠站



土地市场 | 中南地块

易居企业集团·易居营销

中南以底价4.7亿元竞得33万 m^2 商住地，折合楼面价1788元/ m^2 ，未来将建成综合体项目

成交时间	2018年3月30日
地块位置	佛山市高明区荷城街道沿江路以东、西江河以西、高明大道以北
地块性质	商住用地 (商服为主)
占地面积	83582.98 m^2
容积率	4
建筑面积	334331.92 m^2
出让底价	47262.8万元
成交总价	47262.8万元 (底价)
溢价率	0%
楼面地价	1788元/ m^2 (剔除配建与自持)
竞得者	中南置地
分析	<ul style="list-style-type: none"> 地块地处荷城最南端，靠近荷城市区：高明第一中学，大润发，高明人民医院等相关配套一应俱全，与西樵隔河相望，通过高明大桥快速到达西樵山风景区；
备注	<ul style="list-style-type: none"> 须建设不少于2万m^2的场馆并自持不少于20年； 须自持建筑面积4万m^2的商业物业并自持不少于20年； 须配建人才公寓建筑面积1万m^2，并整体无偿移交政府； 自交地之日起四年内须建成并运营项目，6年内投资总额须达到20亿元(含出让地价款)； 住宅部分不得超过总计容建面的4成。



土地市场 | 下周拍地预告

 易居企业集团 · 易居营销

□ 土地供应：下周佛山五区有**0宗**商住地到期出让

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	出让时间



易居企业集团 · 易居营销

Chapter 3

住宅

住宅市场 | 新增供应情况

易居企业集团·易居营销

本周新增住宅供应20万 m²

➤ 2018年第13周，佛山全市新增住宅供应1791套，合计20万 m²。全市五区除禅城外均有新货入市；南海区新货量暂居首位，供应9.2万 m²，占全市45%，高明、顺德随其后。

区域	板块	项目名称	预售时间	楼栋及面积 (m ²)	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
顺德区	大良	依云郡花园	3-29	15、17、21座	103			27	16744.99			3212.52
	大良	保利碧桂园悦公馆	3-30	D区18座	120				13870.24			
三水区	西南	西南碧桂园	3-29	建设一路6号西南碧桂园1座	168				16204.16			417.55
高明区	荷城	美的明湖	3-27	1、2座	248				32248.37			
	荷城	万科美的西江悦花园	3-27	11座、12座	256				22843.65			
	明城	花谷水岸花园	3-27	128座、129座	4				1167.92			
	荷城	金骏广场	3-30	金骏广场10座	64			19	6681.92			1282.51

住宅市场 | 新增供应情况

 易居企业集团·易居营销

续上表

区域	板块	项目名称	预售时间	楼栋及面积 (㎡)	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
南海区	桂城	星星大厦	3-26	星星大厦				77				4496.74
	狮山	恒大御景	3-29	19栋				22				3367.21
	狮山	海逸桃源花园	3-28	21栋	124				13133.15			
	狮山	上林观湖苑	3-29	上林观湖苑8栋2座,上林观湖苑8栋1座	40				4605.73			
	桂城	珑悦花园	3-30	5座				10				677.95
	丹灶	美的翰湖苑	3-30	7座,8座	328				31903.56			
	丹灶	南海祈福南湾半岛花园	3-31	海岸路13号,海岸路7号,海岸路9号,海岸路11号	96				10669.14			
	丹灶	南海祈福南湾半岛花园	3-31	海岸路8号,海岸路14号,海岸路6号,海岸路12号,海岸路10号	120				15974.69			
	丹灶	南海祈福南湾半岛花园	3-31	海岸路1号,海岸路5号,海岸路2号,海岸路3号,海岸路4号	120				15437.51			
总计					1791			184	201485			15070

住宅市场 | 供求价

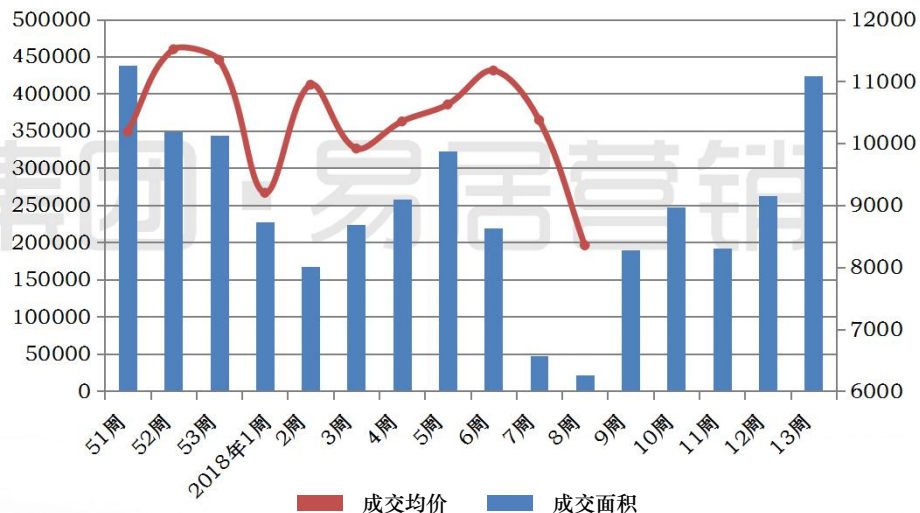
易居企业集团 · 易居营销

佛山楼盘新增供应略微下行，全市成交上涨61%

佛山商品住宅周度新增预售面积走势



佛山商品住宅周度成交走势



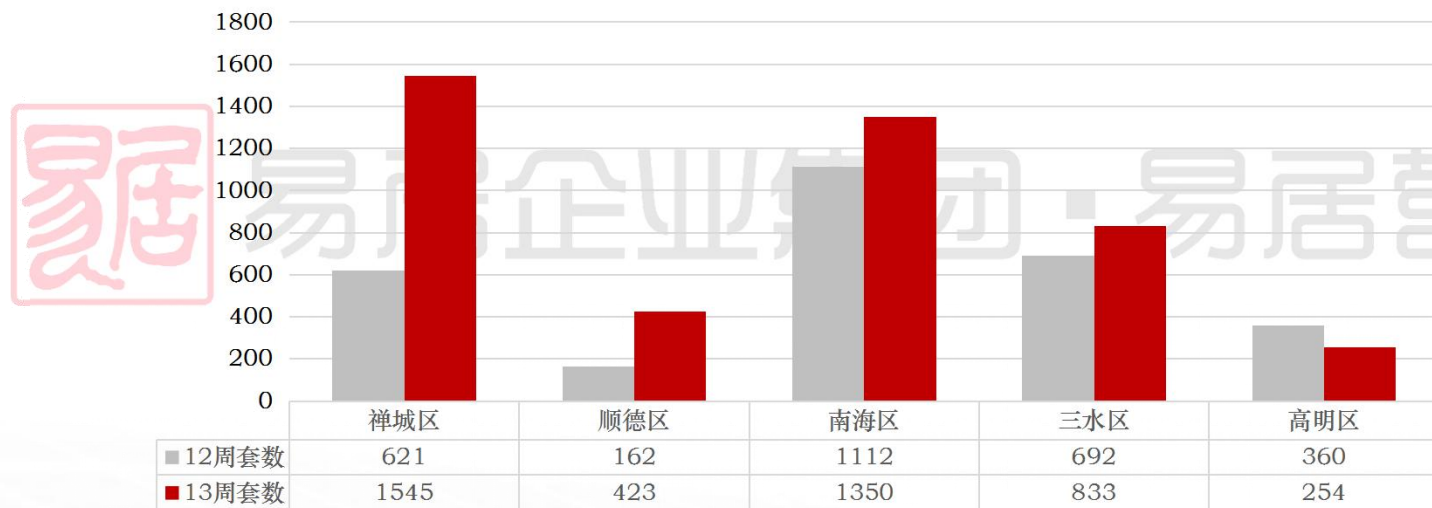
➤ **本周情况：**2018年第13周，全市四区有新货入市，合计新增住宅供应1791套共20万 m²，环比下跌19%。全市成交4405套，合计成交面积约42.3万 m²，环比上涨61%。

住宅市场 | 五区供求

易居企业集团·易居营销

成交量有上涨趋势，禅城成交大幅上升140%，禅城、南海和三水支撑全市成交

近两周（2018.03.19-2018.04.01）佛山市各区商品住宅成交量对比图



➤ **各区成交：**2018年第13周，佛山全市住宅签约4405套，合计面积为42.3万 m^2 ，环比上涨61%。除了高明外，其余四区均有所增长，其中禅城及南海本周网签套数均超过1000套。

住宅市场 | 重点项目开盘

 易居企业集团 · 易居营销

本周监测1个项目开盘

- 本周重点项目开盘在禅城区，整体去化较好。
- 禅城区的绿岛湖壹号加推壹公馆2座216套50-85 m²公寓（带装），带装均价15700元/ m²，去化率85%，折扣信息：认购98折*一次性98/按揭99*准签97

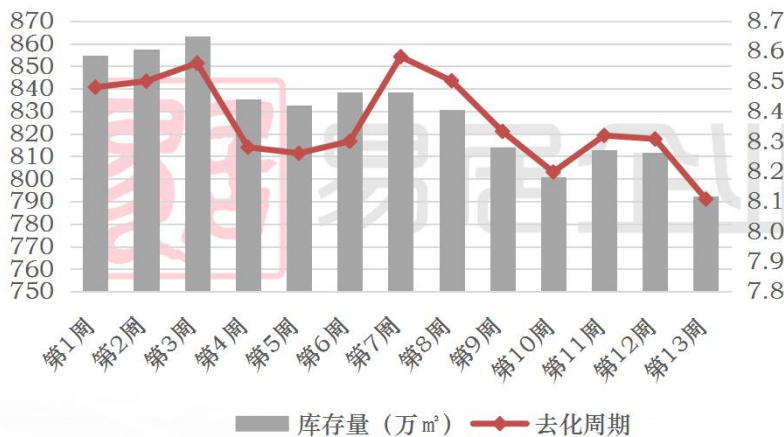
区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格 (元/ m ²)	销售率	备注
禅城	绿岛湖壹号	3.30	壹公馆2座	216	50-85 m ² 公寓	15700元/ m ² (带装)	85%	以禅城南庄本地客户为主

住宅市场 | 五区库存

易居企业集团·易居营销

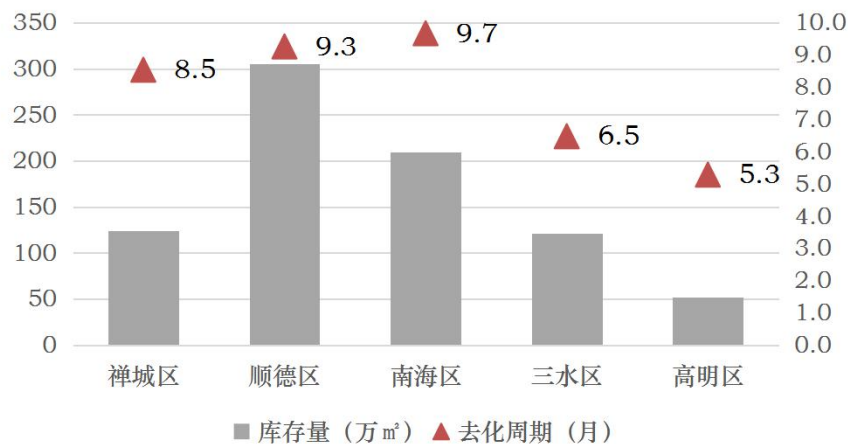
全市库存约812万 m^2 ，环比下降约19.5万 m^2 ，静态去化周期约8.1个月

2018年佛山商品住宅存量及去化周期走势



【去化周期=库存量/（近1年成交面积/12）】

佛山目前各区商品住宅存量及去化周期



- **每周存量：**全市库存剩余792万 m^2 ，环比减少19.5万 m^2 ，静态去化周期约8.1个月，库存量近两周有减少趋势；
- **各区库存：**本周佛山五区除高明库和南海存略有上涨外，其余三区均出现不同程度下降。其中禅城库存减少16.8万 m^2 ，剩余量约107万 m^2 ；顺德区库存约303万 m^2 ；南海区库存212万 m^2 ；三水区库存余量约115万 m^2 ；高明区55万 m^2 。

住宅市场 | 禅城区

易居企业集团·易居营销

□禅城区标杆项目：石湾新福港鼎峰华庭签165套夺禅城区销冠

第13周禅城区共签约1545套，合计面积约16.8万 m^2 ，环比上涨133%。其中石湾新福港鼎峰华庭网签165套夺得禅城区销冠。

禅城区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	近期营销/优惠活动
1	石湾	新福港鼎峰华庭	165	14019	—	预计后期加推A9座02/03单位89 m^2 的三房
2	祖庙	岭南天地璟廷居	146	13763	—	预计后期加推1/2/3座洋房新品，面积涵盖99-178 m^2 三四房，楼高19层，2梯3户
3	南庄	绿岛湖壹号	118	13075	17000 (带装修)	在售面积涵盖50-85 m^2 湖景复式小面积产品，层高4.5米
4	石湾	洸景花园	86	13897	18500 (带装修)	8-13座有少量88-132 m^2 三四房在售，楼高32层
5	南庄	保利翡翠公馆	79	13098	16000 (带装修)	在售建面98 m^2 、126 m^2 、127 m^2 洋房产品，楼高30层，2梯4户
6	祖庙	旭辉公元	73	12731	17000 (带装修)	在售洋房户型涵盖88-117 m^2 三四房，楼高17层
7	祖庙	敏捷金谷	61	13008	13400 (带装修)	户型涵盖88-96 m^2 三房，2梯6户设计
8	张槎	龙光玖龙湾	61	12994	16000 (带装修)	清9座洋房尾货，面积为170/190 m^2
9	祖庙	万科金色里程	48	13086	12500 (带装修)	3-16层4梯37户设计，17层4梯16户设计，建面涵盖31-41 m^2
10	祖庙	岭南盛世	39	13836	19000 (带装修)	主推T2大平层，2梯2户，面积为223 m^2

住宅市场 | 南海区

易居企业集团 · 易居营销

南海区标杆项目：罗村的万科城市之光网签131套夺得南海区销冠

第13周南海区成交1350套，合计面积约9.6万 m^2 ，环比上涨35%。签约项目多分布于狮山、罗村及西樵等非限购区，其中万科城市之光网签131套夺得南海区销冠。

南海区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	近期营销/优惠活动
1	罗村	万科城市之光	131	11400	16500 (带装修)	主推7座89 m^2 小三房
2	狮山	新城璟城	54	14708	16000 (带装修)	在售1-4座洋房产品，户型涵盖约95-112 m^2 三至四房
3	小塘	绿地丽雅香榭花城	49	9486	13500 (带装修)	清洋房尾货，面积涵盖83-117 m^2 三至四房单位
4	丹灶	丹灶碧桂园	38	8620	11500 (带装修)	在售四房余货，2梯3户设计，户型为125/147 m^2
5	小塘	时代领峰	38	14850	17500 (带装修)	建面涵盖95-140 m^2 三四房户型
6	松岗	松晖名苑	34	9555	13500 (带装修)	面积涵盖96-138 m^2 三四房户型
7	西樵	锦绣龙湾	20	9070	13500 (带装修)	面积涵盖113-168 m^2 ，三四房户型
8	松岗	海逸桃源花园	18	10036	13500 (带装修)	在售建面92-106 m^2 洋房，楼高32层，2梯5户设计
9	大沥	恒大悦府	15	14583	—	近期将加推18/19座111-133 m^2 三房，诚意登记中
10	罗村	光明花半里雅筑	12	10815	14500 (带装修)	在售2梯4户设计，三至四房单元

住宅市场 | 顺德区

易居企业集团 · 易居营销

□ 顺德区标杆项目：容桂碧桂园凤凰湾签约27套为顺德区销冠

第13周顺德楼市成交423套，总面积约4.9万 m^2 ，环比上涨116%；其中容桂碧桂园凤凰湾网签27套蝉联顺德区销冠。

顺德区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	近期营销/优惠活动
1	容桂	碧桂园凤凰湾	27	13466	15000 (带装修)	在售13-18座洋房，户型涵盖91-197 m^2 洋房
2	杏坛	金海岸·德福华府	15	9600	——	——
3	均安	都市经典广场	15	8921	——	——
4	均安	金湾豪庭	8	9023	——	——
5	大良	康格斯花园	7	13540	13000 (带装修)	在售100-154 m^2 三至四房单位
6	容桂	佳兆业金天下	7	11406	13000 (带装修)	建面涵盖100-115 m^2 ，三房户型设计
7	大良	保利碧桂园悦公馆	6	12450	17000 (带装修)	在售三至四房单位户型建筑面积为115-166 m^2
7	乐从	保利海德公园	6	17899	18000 (毛坯) 22000 (带装修)	98 m^2 -172 m^2 三至五房
7	北滘	雅居乐英伦首府	6	15722	——	——
7	龙江	佛奥凯茵苑	6	12092	——	——

住宅市场 | 三水区

易居企业集团·易居营销

□三水区标杆项目：钜隆君尚花园签约90套夺三水区销冠

第13周三水成交833套共8.3万 m^2 ；全区成交主要集中于西南中心城区，其中三水区钜隆君尚花园网签90套成为三水区周度销冠项目。

三水区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	备注
1	乐平	钜隆君尚花园	90	7303	—	—
2	西南	时代南湾	50	8653	11500 (带装修)	在售95-120 m^2 三至四房，3月购房98折
3	西南	三水冠军城	45	7703	12500 (带装修)	清售4、6、10座86-138 m^2 三四房
4	西南	观景豪园	40	8555	12000 (带装修)	清售建面约127-143 m^2 四房单位
5	西南	新城招商·誉府	35	8526	12500 (带装修)	在售95-112 m^2 三至四房
6	白妮	中昂翠屿湖	34	7804	10500 (带装修)	清售1-3座、10座少量余货92 m^2 三房和107 m^2 四房
7	云东海	恒大云东海	31	8516	9500 (带装修)	在售约83-127 m^2 三房 别墅建面约206-989 m^2 独栋、联排产品
8	乐平	钜隆君玺花园	23	7099	—	—
9	芦苞	恒福水岸南苑	22	6904	—	—
10	西南	御江南	17	7484	11000 (带装修)	120 m^2 、130 m^2 三四房

住宅市场 | 高明区

易居企业集团 · 易居营销

□高明区标杆项目：金鹭湾广场签约20套夺高明区销冠

第13周高明区成交254套约2.8万 m^2 ；全区成交主要集中于荷城主城区和明城，杨和的金鹭湾广场签约20套夺得高明区销冠。

高明区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ m^2)	在售均价 (元/ m^2)	备注
1	杨和	金鹭湾广场	20	5642	—	售罄
2	荷城	绿色世嘉花园	17	5754	—	—
3	明城	恒大山湖郡	14	6126	7500 (带装修)	在售100-144 m^2 三至四房
4	杨和	欧浦花城二期	13	5590	6200 (毛坯)	在售二期3、4座98-139 m^2 住宅洋房
5	明城	明汇苑	11	5204	—	—
6	荷城	江滨香格里拉	9	6674	12000 (毛坯)	别墅211-252 m^2 、300-440 m^2 在售
7	明城	明城万隆汇花园	8	5348	—	—
7	明城	云山诗意花园	7	5527	—	售罄
8	荷城	金骏广场	5	5802	—	—
9	杨和	美的鹭湖	4	12879	19000 (带装修)	独栋别墅500-600 m^2 ，毛坯发售，联排别墅面积为130-230 m^2 ，带装修发售

Chapter 3

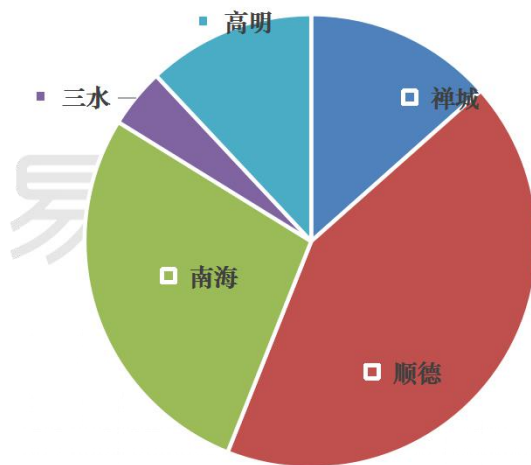
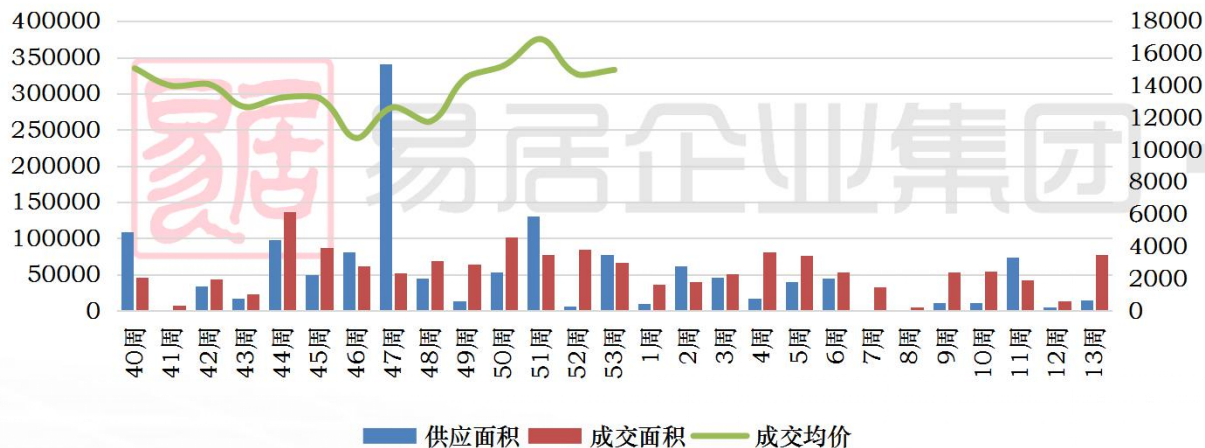
商业

商业市场 | 商业供求

易居企业集团·易居营销

本周全市新增预售1.5万 m^2 ，成交面积约7.7万 m^2 ，成交环比上升16%

近四月佛山商业周度供求量价走势



- **本周供应：**2018年第13周，全市新增商业供应1.5万 m^2 。
- **本周成交：**第13周佛山全市成交1295套，合计面积为7.76万 m^2 。成交主要集中在顺德区和南海区，其中顺德区保利商贸中心本周有369套成交，使得顺德区成交总面积居第一位，占比43%；南海区成交2.15万 m^2 ，占全市总成交的28%，禅城成交1.04万 m^2 ，位居第三位；其余两区商业市场较为冷清。

商业市场 | 商业项目

易居企业集团 · 易居营销

□ 南海桂城万科金色领域网签150套夺公寓销冠

成交Top10榜中，成交集中在桂城和祖庙；其中南海桂城有4盘上榜、祖庙占3盘、乐从占2盘，张槎占1盘，桂城万科金色领域成交150套夺佛山商业公寓套数销冠。

□ 顺德乐从保利商务中心网签24套成为本周写字楼销冠

本周写字楼龙虎榜主要集中在顺德乐从和南海桂城，其顺德乐从保利商务中心网签24套夺得佛山写字楼套数销冠。

佛山第13周**商业公寓**龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m ²)	签约均价(元/m ²)	备注
1	桂城	万科金色领域	150	4309	18730	带装修, 复式
2	张槎	绿地小平墅	105	5511	9921	毛坯
3	桂城	万科金域中央	62	4267	16688	带装修
4	桂城	京华广场	54	3094	16707	LOFT及平层
5	祖庙	万科金色里程	29	932	14060	带装修
6	祖庙	旭辉公元	26	1106	13474	Loft公寓, 带装修
6	桂城	丽日广场	23	1145	9717	——
8	乐从	保利东瑞广场	22	1333	9066	复式(带装修)
9	乐从	怡龙湾公寓	19	960	17767	——
9	祖庙	朝安碧桂园	19	720	16407	LOFT

佛山第13周**办公**龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m ²)	签约均价(元/m ²)	备注
1	乐从	保利商务中心	24	4153	11500	——
2	祖庙	禅城绿地金融中心	8	1076	14160	毛坯
3	桂城	富力国际金融中心	7	1056	23000	带装修
4	桂城	天安中心	3	541	10549	——
5	桂城	南海万达广场	3	383	10899	售罄
6	乐从	智汇广场	2	113	10999	——
7	石湾	佛山雄盛王府广场	2	494	14589	——
8	桂城	方舟一号	1	236	6923	毛坯
9	乐从	德富置业大厦	1	104	12053	——
9	张槎	源海国金广场	1	166	12916	——

Chapter 5

动态

佛山市场 | 营销活动

易居企业集团 · 易居营销

楼盘营销活动：七个项目进行营销类推广活动

据不完全统计，本周有7个项目进行营销类推广活动，其中，佛山恒大御湖湾开放情景示范区，恒福容悦园开放样板房，万科翡翠江湾正式开放样板房。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
工程类	南海区	佛山恒大御湖湾	3月31日	开放情景示范区
	顺德区	恒福容悦园	3月31日	开板房
	顺德区	万科翡翠江望	3月31日	正式开放板房
营销类	南海区	珠水豪庭	3月31日	国际魔术盛宴
	顺德区	碧桂园珑景	3月31日	举办发布会
	三水区	碧桂园奥斯汀	3月31日	举办VIP认购专场
	高明区	佛山美的城	3月31日	开放营销中心

佛山市场 | 营销活动

易居企业集团 · 易居营销

亮点项目——珠水豪庭

活动时间：3月31日

活动主题：幻变珠江魔术节

活动介绍：

3月31日珠水豪庭幻变珠江魔术节活动，活动主要是以翁达智魔术师为主的翁氏魔术团主演，珠水豪庭举办此次活动主要是为6栋、10栋的加推造势

珠水豪庭目前在售9栋现楼，楼高35层，2梯4户，三至四房，面积涵盖88-127 m²，带装修发售，均价约30000元/m²，6栋、10栋加推正在登记中，面积为86-139 m²的二至三房，拥有一线江景，目前园景样板间已开放。



谢谢观看

GOOD DAY!