




广佛住宅供应持续上涨 广东印发共有产权房指导意见

KINGSWICK

广佛周报2018年第35期 (2018.09.10-2018.09.16)

 经纬市场研究中心 2018年9月17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

省住建厅印发《关于推进共有产权住房发展的指导意见》 征询民意

摘要：广州市住房公积金：违规提取公积金将被禁用5年；广州设计之都控规通过：旨在打造大湾区规模最大的设计产业集群。

2018年8月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况

一、一二线城市商品住宅销售价格变动总体平稳

8月份，各地继续坚持因地制宜、因城施策、综合调控，努力促进房地产市场平稳健康发展。据初步测算，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月略微扩大0.1个百分点；同比上涨0.9%，涨幅比去年同月回落4.1个百分点；1-8月平均，同比下降0.1%，而去年同期为上涨14.6%。二手住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平；同比上涨1.2%，涨幅比去年同月回落6.4个百分点；1-8月平均，同比上涨0.5%，涨幅比去年同期回落15.9个百分点。

二、三线城市商品住宅销售价格有所上涨

35个三线城市新建商品住宅销售价格环比上涨2.0%，涨幅比上月扩大0.5个百分点；同比上涨8.3%，涨幅比去年同月回落1.0个百分点；1-8月平均，同比上涨7.0%，涨幅比去年同期回落1.2个百分点。二手住宅销售价格环比上涨1.4%，涨幅比上月扩大0.3个百分点；同比上涨6.4%，涨幅比去年同月回落0.1个百分点；1-8月平均，同比上涨4.9%，涨幅比去年同期回落0.4个百分点。

广州日报 2018-9-12

经纬点评：在全年楼市依旧维稳的前提之下，8月份各城总体价格维持稳定，其中一、二线城市总体价格维持平稳，三线城市环比上涨2%，但同比涨幅对比全年有所收窄。楼市即将进入今年最后一季度，受市场政策高压影响，预计部分城市部分项目或将让价出货，但对于总体价格不会造成明显影响。

广东省住建厅印发《关于推进共有产权住房发展的指导意见（征求意见稿）》

9月11日，广东省住建厅印发《关于推进共有产权住房发展的指导意见（征求意见稿）》（简称《征求意见稿》）。

《征求意见稿》规定，广东省共有产权住房的供应对象为符合条件的城镇无房家庭。每户家庭只能购买一套共有产权住房，并享受与购买商品住房同等的落户、入学等公共服务。《征求意见稿》还要求，共有产权住房价格低于同地段、同品质商品住房价格水平，实行供应主体与供应对象共有产权。

广州日报 2018-9-12

拥有产权房后如何增购余下产权份额

购房者根据自己的经济能力购买一定比例的产权份额后，如果随着经济条件的提高，如何增购余下的产权份额呢？《征求意见稿》也给出了详细的规定。

满足购买共有产权住房
(以取得不动产权证书为准)
不少于10年等条件的

允许承购人一次性增购代持机构所持的产权份额取得完全产权，住房性质转变为商品住房。采用行政划拨方式供地方式筹建的共有产权住房转变为商品住房的，承购人应向政府补交土地价款，补交土地价款标准由各地自行确定。

满足购买共有产权住房
不少于5年等条件的

允许承购人转让。承购人应向住房保障主管部门提交申请，由代持机构依序安排转让给具有中购意向的申请人。

购买共有产权住房不满
5年的

不得转让。承购人因特殊原因确需转让的，应向住房保障主管部门提交申请，由代持机构依序安排转让给具有中购意向的申请人，并向代持机构缴纳全部的增值收益。因特殊原因确需转让的情形由各地自行确定。

经纬点评：广东省印发共有产权房指导意见，其中针对五年内不得转让、以建筑面积90平方米以下套型为主、不得在共有产权住房和商品住房之间设置围墙等等作出了明确的指引与规定；同时，公租房、经适房可被盘活为共有产权住房，加快筹集共有产权房，为市场提供多一个住房供应渠道，实现住有所居。

广州市住房公积金：违规提取公积金将被禁用5年

近日，广州住房公积金管理中心发布《广州市住房公积金缴存管理办法（征求意见稿）》（简称《缴存管理办法》）和《广州市住房公积金提取管理办法（征求意见稿）》（简称《提取管理办法》），向社会公众征集意见。

对违规提取住房公积金的缴存人，公积金中心将记载其失信记录，并随其个人账户一并转移；对已提取资金的，责令其限期全额退回；对超过限期仍不退回的，列为严重失信行为，并依法依规向相关管理部门报送其失信信息，实施联合惩戒。机关、事业单位及国有企业缴存人套取住房公积金的，还要向其所在单位通报。对违规提取住房公积金的缴存人，5年内不受理其住房公积金提取申请；对已提取资金的，暂停其住房公积金提取资格，直至其将已提取金额全额退回5年后，且符合提取条件时方可提取。如异地住房公积金贷款逾期，经两地公积金中心核实，可暂停缴存人及配偶住房公积金提取资格。

广州日报 2018-9-10

经纬点评：广州市住房公积金针对提取管理办法征询民意，其中针对缴存比例、提取住房公积金账户内的存储余额的条件等等进行了明确规定。而对于违规提取也进行了严厉处罚，此举一方面顺应房地产市场维稳的主要基调，而另外一方面则警示通过各种途径，例如“假离婚”等提取公积金的将会受到严厉惩处。

落户白云 广州设计之都控规通过：旨在打造大湾区规模最大的设计产业集群

纳入今年的广州市政府工作报告，旨在打造粤港澳大湾区规模最大的设计产业集群的广州设计之都项目有了新的进展。近日，《广州设计之都地块控制性详细规划》获广州市规委会审议通过。根据规划，广州设计之都落户白云区，规划区内将塑造一个贯通的设计云谷花园，并沿其两侧打造小街区式的设计总部花园。该项目此前已进行招商，有望于年底开工建设。

广州设计之都的规划区位于黄边村范围内，西至规划的云城西路延长线，东接云山诗意，北至黄边北路，南至白云三线，总面积约为37.78公顷。目前黄边村已交地，现已基本拆除。该片区内有地铁2号线经过，设有黄边站。周围已有19个创意设计产业相关的园区，产业基础良好，集聚效应初显。

今年7月20日，白云区举办“广州设计之都”招商推介会，80多家设计及上下游企业参会，8家国内知名设计企业及协会与白云区政府签订意向进驻协议。

南方日报 2018-9-13

经纬点评：广州设计之都定位作为打造华南首个“一带一路”设计服务贸易中心、粤港澳大湾区规模最大的设计产业集群、广州首个B2B设计服务共享平台，区域内将会由地铁二号线经过，周边此前已有一定的产业聚集效应，未来聚集效应将会越发明显，前景可期。

潭洲国际会展中心二期工程 预计明年上半年竣工

据了解，第十届国际发明展览会举办地潭洲国际会展中心二期工程正如火如荼建设中，预计2019年上半年“收尾”完工，并正式投入使用。目前，中心二期工程已完成过半，建筑的钢体形态“雏形”已现。

记者昨日从潭洲国际会展中心获悉，包含5万平方米在内的中心二期原计划于今年底“收尾”，但因相关建设工作的铺排受影响，中心二期预计于2019年上半年可竣工，并正式投入使用。这意味着，明年上半年，包含一期的5万平方米展区，潭洲国际会展中心总展区面积可达10万平方米。

10平方米的专业展会中心有多大？记者了解到，包括户外展区面积，潭洲国际会展中心仅次于广州琶洲国际会展中心及深圳国际会展中心，为粤港澳大湾区体量最大会展中心“成员”之一。

广州日报 2018-9-13

经纬点评：潭洲国际会展一期开馆以来每年9-10月都设有“科技+智造”的主题展览，在佛山浓厚的制造业基础之上，潭洲会展作为一个与深圳、广州与别不同的展馆，为佛山智造提供一个更大更优质的平台进行展示，未来二期开馆之后，将可容纳体量最大的展览以及更多的游客。



LAND MARKET 【 II 】

土地市场

广州土地市场淡静 顺德西部启动区再挂望江宅地

摘要：广州无挂牌无成交，表现淡静。佛山南国啟骏溢价25%夺大沥黄岐宅地，三水南山镇中心3万方商住地底价成交，顺德再挂望江宅地，与美的、恒大项目一桥之隔。



2.1 | 土地成交 | LAND TRANSACTION

(本周广州无成交)



佛山：佛山南国啟駿溢价25%夺大沥黄岐宅地



<1>南海黄岐

地块编号：TD2018(NH)WG0023

交易时间：2018-9-12 (周三)

土地性质：住宅用地

占地面积：0.35万m²

容积率：1.5≤FAR≤1.8

建筑面积：0.63万m²

起始总价：7543万元

起始楼面价：12000元/m²

成交总价：9442万元

成交楼面价：15023元/m²

溢价率：25%

竞得人：佛山市南国啟駿商业运营管理有限公司

备注：

▲ 地块以价高者得的形式竞拍。

▲ 建筑控高：≤43.95米。

佛山：三水南山镇中心3万方商住地底价成交



<2>三水南山

地块编号: TD2018 (SS) WG0018

交易时间: 2018-9-12 (周三)

土地性质: 商住用地

占地面积: 3万m²

容积率: 1.0≤FAR≤1.8

建筑面积: 5.39万m²

起始总价: 6750万元

成交总价: 6750万元

成交楼面价: 1521元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 佛山市汇凯源物业管理有限公司等共2个主体组成的联合体

备注:

- ▲ 地块设置最高限价, 当达到最高限价后, 先竞配建无偿移交政府的物业面积, 再亮自持70年租赁住房计容建筑面积
- ▲ 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%, 验收合格后无偿移交政府
- ▲ 竞得人应在地块内建设一幢计容建筑面积不小于8000平方米、不大于地块总计容建筑面积20%且不低于四星标准的商务酒店, 产权归属竞得人。



2.2 | 土地挂牌 |

LAND LISTING

(本周广州无挂牌)



佛山：顺德西部启动区再挂望江宅地 与美的、恒大项目一桥之隔



<1> 顺德杏坛

地块编号：TD2018(SD)XG0012

交易时间：2018-10-15 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：8.36万 m^2

容积率：1.0 < FAR \leq 2.0

建筑面积：16.72万 m^2

起始总价：80257万元

起始楼面价：4800元/ m^2

备注：

- ▲ 当土地竞买价格达到 167535 万元竞买方式转为竞配建；
- ▲ 当竞配建商品住房面积达 6000 平方米时，竞买方式转为竞自持；
- ▲ 本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于 59748 平方米；
- ▲ 竞得人应按顺规条件在地块内设置幼儿园、社区卫生服务站、文化活动站、托老所、社区服务站、10KV 开关站等配套设施。



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	2018/9/21	黄埔	KXC-K2-4 广州开发区科学城开创大道以南、新阳西路以东	商服	0.53	≤3.0	1.59	1.41	8847
	2018/9/30	黄埔	SWD-A-1 生物岛月湾一路以西、螺旋二路以北	商服	0.5	≤1.5	0.75	0.22	3771
	2018/10/10	番禺	番禺区桥南街南城路西侧 QNJ15-01地块	商服	0.97	≤3.2	3.1	3.1	10000
	2018/10/10	增城	增城区永宁街叶岭村 83101231A18091	住宅	4.88	≤2.7	13.17	14.53	11034
	2018/10/10	增城	增城区永宁街叶岭村 83101231A18090	住宅	3.53	≤2.7	9.53	10.52	11034
	2018/10/10	增城	增城区永宁街叶岭村 83101231A18089	住宅	4.37	≤2.7	11.81	13.03	11033

后页续

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	2018/10/10	白云	白云区人和镇方石村，江人三路以南AB0611054、AB0611056	住宅	6.14	≤2	9.36	14.03	15000
	2018/10/10	白云	白云区钟落潭镇良田村AB0809019	住宅	0.97	≤2.5	2.03	0.66	3245
	2018/10/10	增城	增城区中新镇中新村83103200A18048	住宅	1.7	≤2.6	4.21	5.06	12000
	2018/10/10	南沙	2018NJY-8 横沥镇灵山岛尖C1-22-05地块	商住	2.01	≤4.5	7.54 (已扣除配建)	9.50	12605 (已扣除配建)
	2018/10/10	黄埔	CPPQ-A1-3 广州市黄埔区长岭居长岭路以南	住宅	4.24	≤2.0	6.39 (已扣除配建)	9.54	14927 (已扣除配建)
	2018/10/10	黄埔	YH-A3-7 广州开发区长岭居永顺大道以南、万科山景城以西	商住	4.94	≤2.9	13.61 (已扣除配建)	15.75	11574 (已扣除配建)
	2018/10/26	花都	花都区凤凰路地块三	住宅	5.67	≤2.8	12.49	19.77	15827

数据来源：经纬【中国】研究中心整理

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	2018/9/20	乐平	佛山市三水区乐平镇乐平大道西侧金融新区2号	商服	0.91	1.0≤FAR≤3.0	2.73	0.22	792
	2018/9/20	西南	佛山市三水区西南街道锦江路耶苏岗地块一	商服	0.75	FAR≤0.8	0.60	0.40	6650
	2018/9/20	西南	佛山市三水区中心城区铁路以南、广海路以北、铁帽顶至信孚石油公司之间、自信孚石油公司以东地块三之一	商服	0.60	FAR≤0.8	0.48	0.32	6594
	2018/9/25	北滘	佛山市顺德区北滘镇新城区05-C-08地块	商服	3.30	1.0≤FAR≤4.0	13.19	2.13	1614
	2018/9/28	北滘	佛山市顺德区北滘镇碧桂南路北侧地块	科研、商住	23.32	A区: 1.0 < FAR ≤ 3.0 B区: 1.0 < FAR ≤ 5.0	87.59	13.40	1530
	2018/9/29	龙江	佛山市顺德区龙江镇中心区B-LJ-04-03-D-002之一地块	商住	3.89	地块一: 1.0≤FAR≤3.0	11.29	6.68	5918

后页续



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/㎡)
佛山	2018/9/29	大良	佛山市顺德区大良街道五沙工业园中-11-2地块	商住	3.24	1.0≤FAR≤2.5	8.09	3.24	4004
	2018/10/8	杏坛	佛山市顺德区顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-09-02地块	科教、商服	8.69	FAR≤1.8	15.64	1.54	1767
	2018/10/10	杏坛	佛山市顺德区顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-1地块	商住	8.36	1.0≤FAR≤2.0	16.72	8.03	4800
	2018/10/18	禅城	佛山市禅城区季华路北侧、紫洞路东侧	商住	17.29	FAR≤3.5	60.36	20.92	3466

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



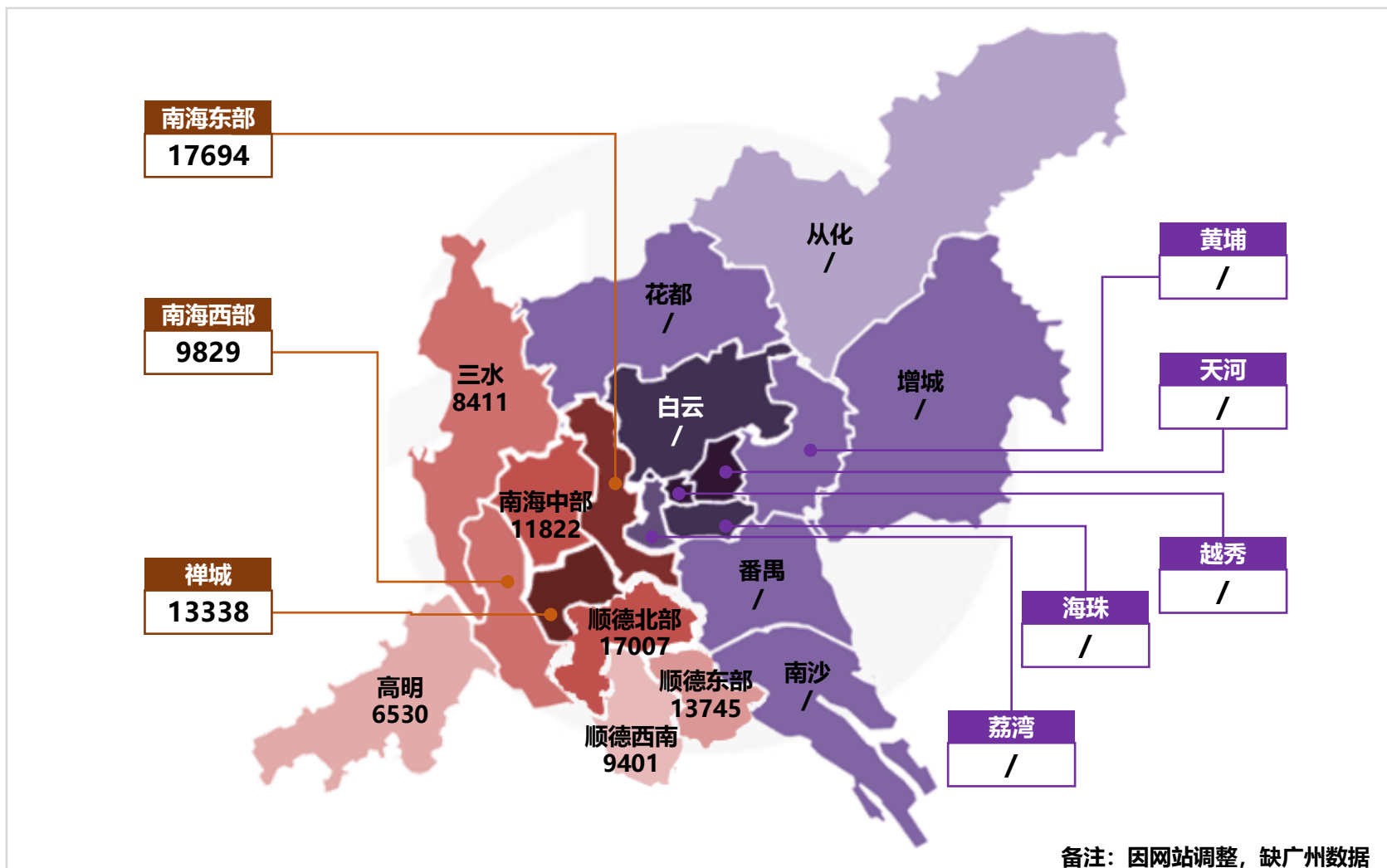
GUANGFO MARKET 【 III 】

广佛市场

广佛网签大幅上涨 富士康科技小镇“逆风”开盘当日售罄

摘要：广州中心区网签大幅上涨，顺德网签放量领跑佛山；广佛住宅供应持续上涨，南海和三水仍为佛山住宅供应主力；周末6盘逆风开盘，其中富士康科技小镇开盘当日售罄。

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

全市网签量突破2千套 富士康科技小镇开盘售罄

摘要：住宅供应持续上涨，荔湾、天河各4盘获新批预售。中心区网签量大幅上涨，助力全市网签突破2千套。

周末三盘齐推，富士康科技小镇开盘售罄。

住宅新批预售：供应量持续上涨 荔湾、天河各4盘获预售

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	远东·御江豪庭	F5#	1	50	5170
	保利花海湾	1#、2#	2	85	10885
	葛洲坝广州紫郡府	3#、4#、5#	3	119	14193
	保利和光晨樾	6、7#	2	100	11633
天河	珠江花城	3#、4#	2	50	4358
	天河金茂广场	6#、7#	2	11	1337
	佳兆业壹号	T1、T2	2	14	1410
	远洋天骄	A-6#	1	50	2631
黄埔	实地常春藤	1#、2#	2	368	38646
番禺	亚运城	1#	1	276	29253
南沙	万科白鹭郡	14#	1	76	7124
	方圆合景·南沙水恋	3#	1	120	13895
增城	富士康科技小镇	1#、11#、12#	3	491	48495
从化	名城·御景绿洲	15#、16#	2	208	27435
	保利桃花源	7-2区30#、33#、35#、38#	4	47	6247
总计			29	2065	222712

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：商业供应环降75% 办公本周恢复供应

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)
增城	富士康科技小镇	商业：商业E、F	2	4	316
南沙	越秀滨海御城	商业：G5#楼	1	9	300
总计			3	13	616

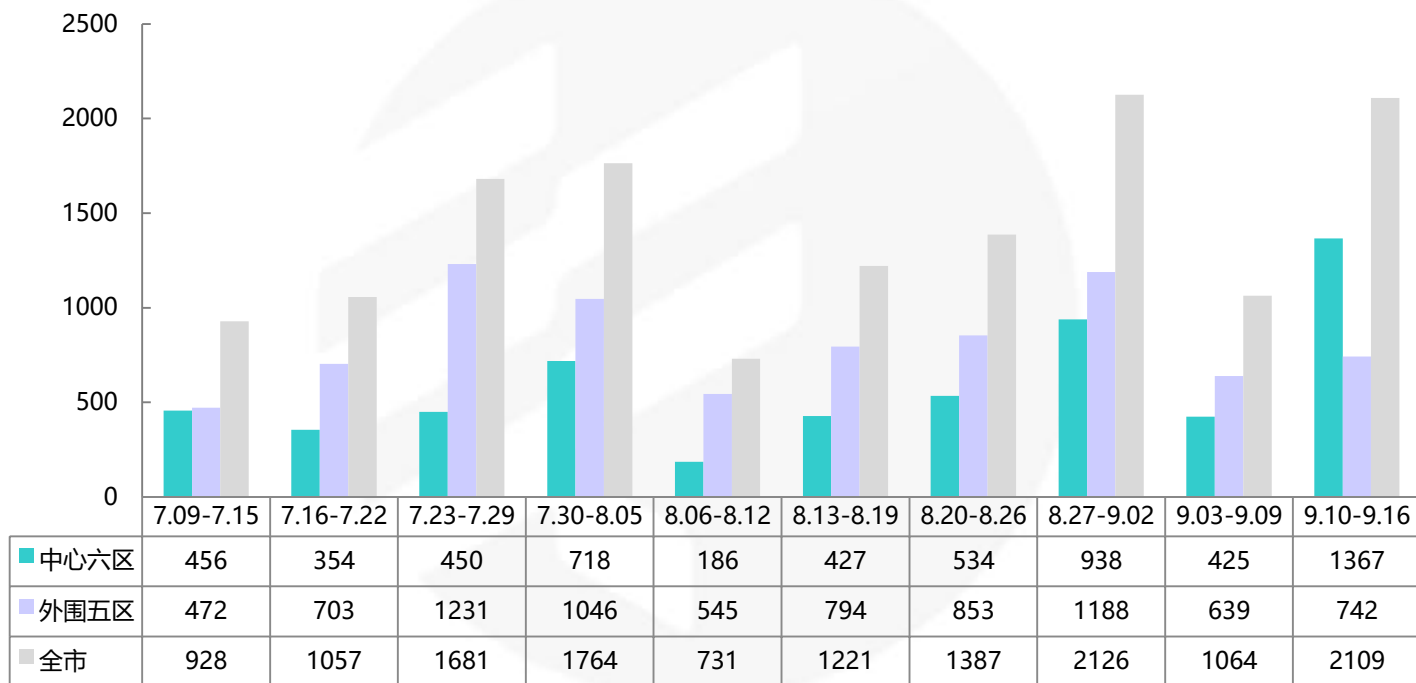
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
黄埔	云创园	办公：B4栋	1	13	7252
总计			1	13	7252

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：中心外围齐升 全市网签量突破2千套

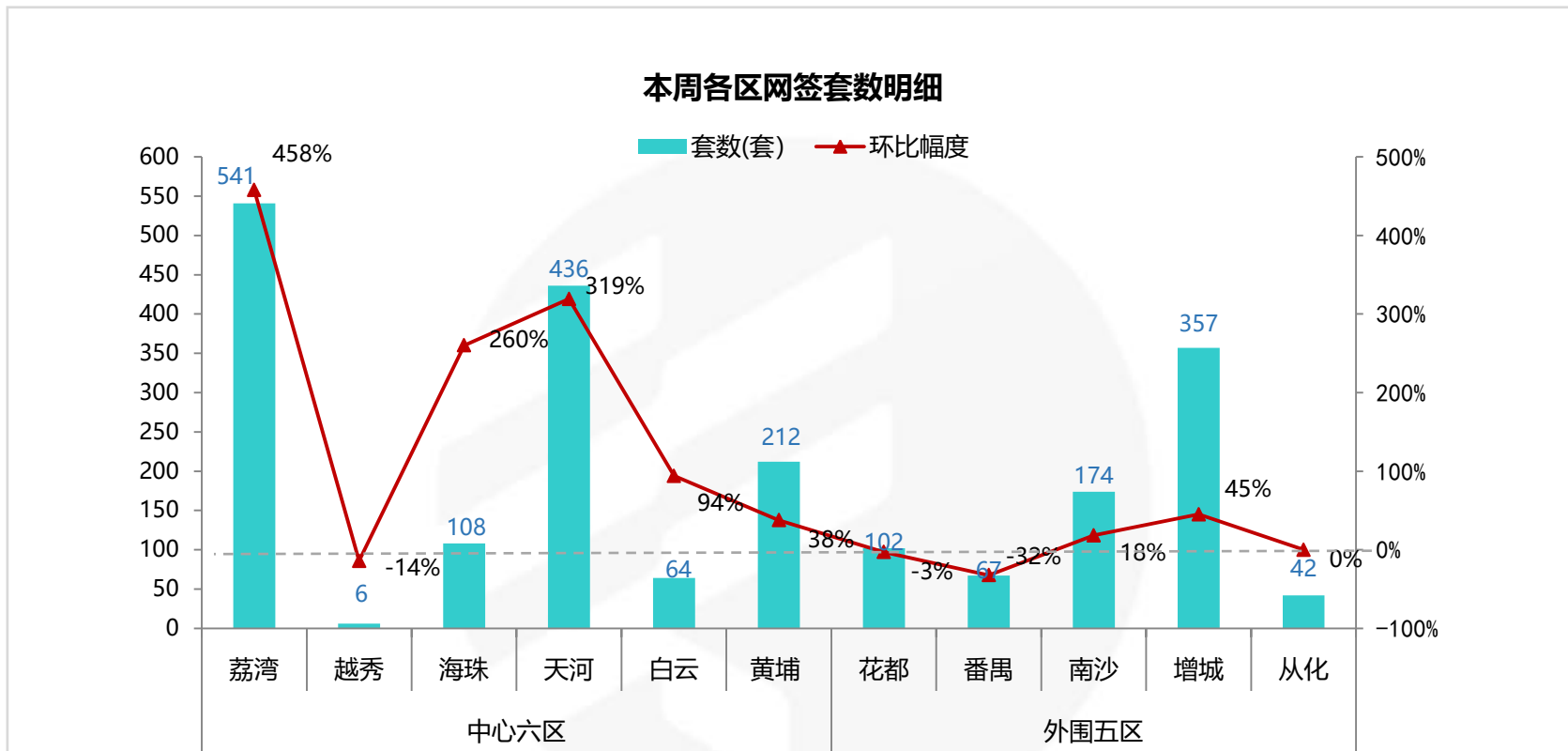
近十周广州市商品住宅成交套数情况

单位：套



▲ 全市网签2109套，环升98.21%。中心六区网签1367套，环升221.65%。外围五区网签742套，环升16.12%。中心区网签量大幅上涨，拉升全市网签量。

本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签七涨三跌。中心六区网签量均上涨，除越秀有下跌状态，其中荔湾、天河、黄埔网签均在两百套以上，荔湾成为全市网签量第一的区域，网签幅度高达458%；海珠、白云网签量在50-110套之间；

▲ 外围五区中花都、番禺网签量呈现不同幅度的下跌，南沙、增城网签量呈现不同幅度的上涨，其中增城网签幅度达45%；从化则网签量不变。

新推动态：周末三盘齐推 富士康科技小镇开盘售罄

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
富士康科技小镇	增城区地铁21号线科教城站(碧桂园城市花园对面)	占地：36.3万㎡ 总建：77.8万㎡	9月15日(开盘)	90/105㎡三房、 117/140㎡四房、 205㎡五房	1、5、6、11、12号楼，601套	开盘按揭96折 *98*98*99*99-1万	带装修18000-23000，普遍在19000-21500，均价约21000	售罄
越秀东坡	南沙区进港大道南沙街道办事处旁	占地：6.58万㎡ 总建：19.73万㎡	9月15日(加推)	97㎡四房二厅三卫复式	【大家】组团	/	带装修均价25000	/
祈福万景峰	新华镇新街大道中新华街望岗路6号(祈福辉煌台旁)	占地：11万㎡ 总建：58.75万㎡	9月15日(加推)	75-90㎡小二至三房	6# 250套	/	带装修23000-24000	成交约70%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

增城：重点个盘开盘

【富士康科技小镇 2018-9-15 开盘情况】



推售货量：开盘首推1、5、6、11、12号楼，合计601套，为90-205 m²三至五房。1、11、12号楼均为90/117m²平层三四房；5号楼为105m²三房，117/140m²四房；6号楼为205m²五房（仅推一条梯腿）

户型配比：

户型	三房	四房	五房	合计
面积 (m ²)	90/105	117/140	205	/
套数 (套)	356	214	31	601

推售价格：带装修均价约2.1万元/m²。大部分价格在1.9 - 2.15万元/m²，部分低至1.8万元/m²起，最高2.3万元/m²

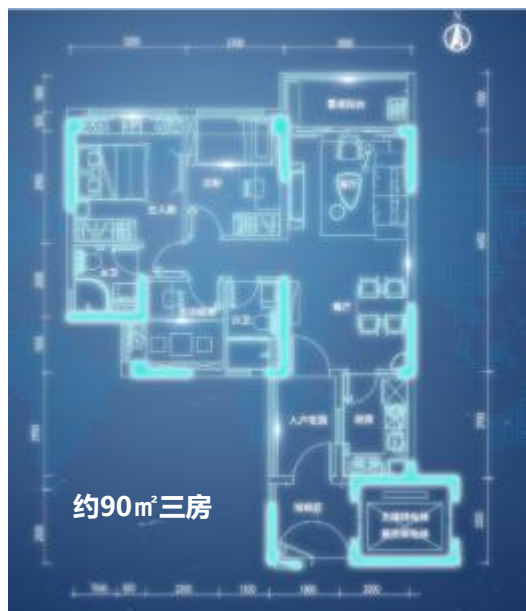
优惠折扣：开盘按揭96折*98*98*99*99-1万

成交情况：售罄

备注：

- 1、9月15日8点出价格，10点微信选房。开盘15分钟，显示成交515套，去化约86%，余86套。选房结束后对外宣称全部售罄。据悉开盘前一天进行内部选房，提前预选63套。
- 2、前期吹风价2-2.3万/m²，升筹2万元时输出开盘会再便宜1000-2000元/m²。最后低于吹风价成交。
- 3、备案价约20400元/m²，基本单合同出售
- 4、销售渠道包括中原、宇森、置家，居理，裕丰，宜家，后佣1.5%。

增城：富士康科技小镇户型图



南沙：重点个盘加推

【越秀东坡2018-9-15加推情况】



推售货量：【大家】组团

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	97	/
套数 (套)	/	/

推售价格：均价25000元/m²（带装修）

开卖情况：/

备注：

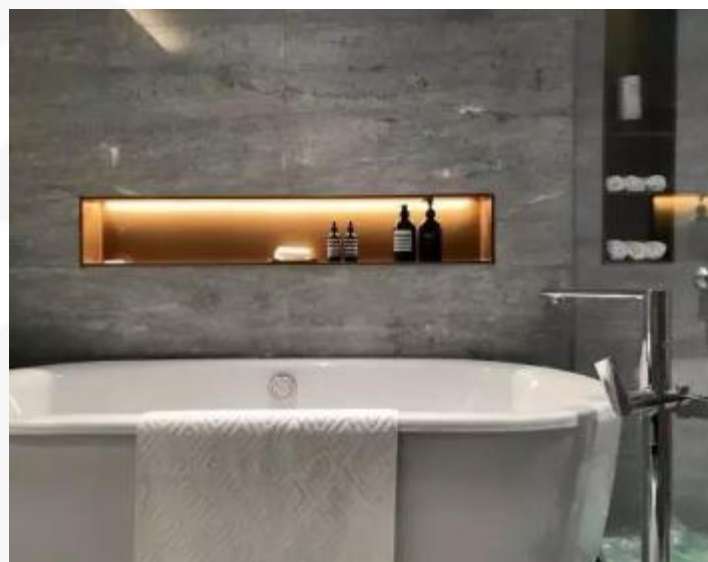
▲政府指导价约14000元/m²。

南沙：越秀东坡【大家】组团户型

97m²，四房两厅三卫复式



南沙：越秀东坡【大家】组团样板间



【大家】组团样板房

图片来源：网络图片

花都：重点个盘开卖

【祈福万景峰2018-9-15加推情况】



推售货量：6#，合计250套

户型配比：

户型	二房	三房	合计
面积 (m ²)	75	90	/
套数 (套)	100	150	250

推售价格：带装修23000-24000m²/元

备注：

▲户型：小户型二房75 m²约23000 m²/元、三房90 m²约24000m²/元

▲去化情况：去化约7成

花都：祈福万景峰户型

11#75m²



11#90m²





3.2 | 佛山房地产市场 |

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

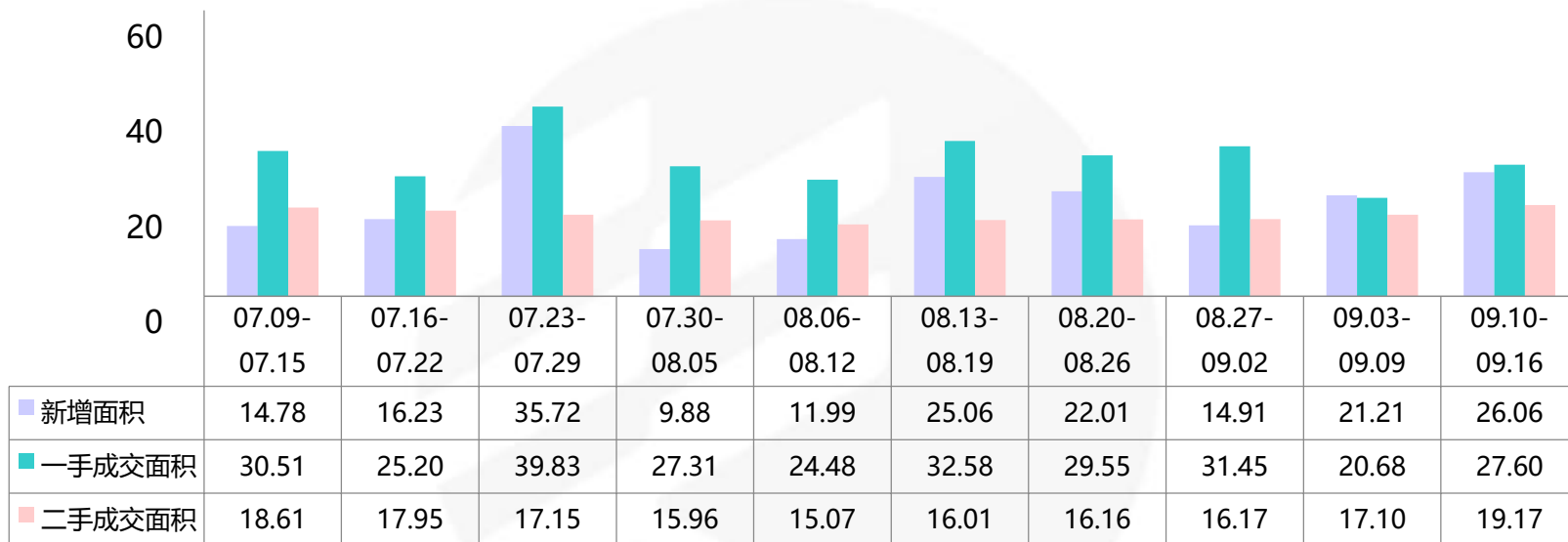
全市获批新增逾26万方 三盘“逆风”推新去化一般

摘要：全市一手网签环比有所上涨，二手网签略有上升，全市共21盘获批新增预售；本周三水有3盘加推入市，或受台风天气影响，总体去化一般，仅得3成，其中保利中央公园、万科魅力之城当日去化超3成，而保利雲上疊墅新品去化在3成以下，去化效果不佳。

住宅：全市21盘获批新增欲入市 一手网签量稍有回升

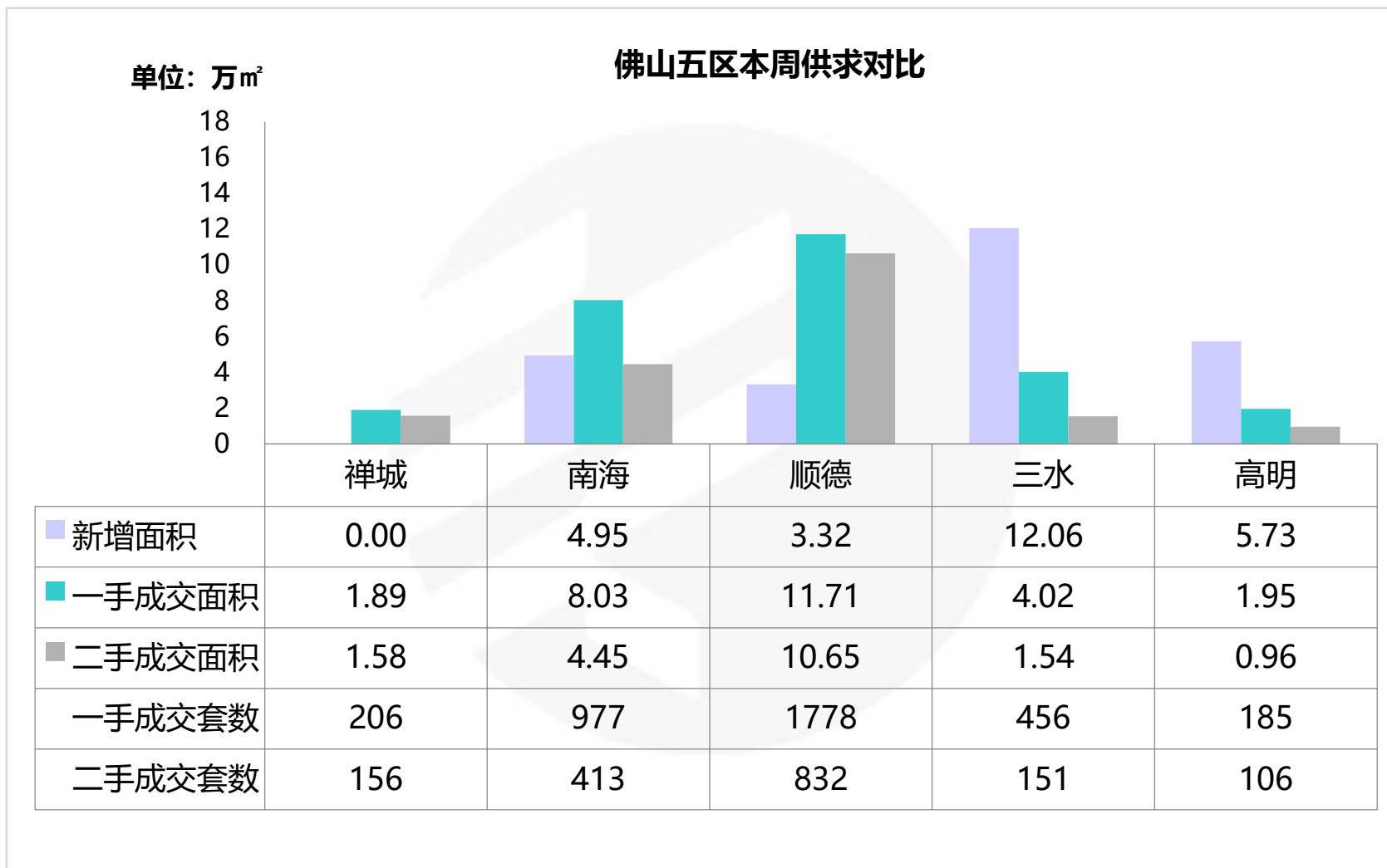
单位：万m²

佛山住宅周度供求走势



- ▲ 本周一手成交面积环比增加**33%**，二手成交面积环比增加**12%**。
- ▲ 全市一手网签有所上涨，其中顺德网签放量较大，二手网签略有上升，而本周三水及高明新增住宅供应较多，全市共21盘获新增预售，总货量为2366套，其中三水占总体新增供应46%；顺德碧桂园凤凰湾再度升居佛山销额榜首。
- ▲ 金九月已到月中，全市新盘推售效果不理想，当日去化多在5成以下，但楼盘的营销活动仍然火热，意为加快在售项目的去化，同时亦为即将的推新预热，未来整体市场有望升温。

住宅：顺德网签成交放量 三水高明为一手住宅供应大户



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)
狮山	广佛新世界	2018/9/14	广佛新世界庄园上城47栋,广佛新世界庄园上城48栋, 8层/2梯5户	两房/74-75 三房/85-91	76	0.65
狮山	中海万锦世家	2018/9/14	中海万锦豪庭2座, 26层/2梯4户	三房/103-120	97	1.08
大沥	华福熹云水岸	2018/9/14	熹云水岸花园5座, 33层/2梯4户	三房/93-95 四房/124	128	1.31
西樵	聚兴花园	2018/9/14	聚兴花园68座, 26层/2梯4户	三房/99-109	102	1.06
西樵	东建锦绣龙湾	2018/9/14	西樵江滨花园锦绣龙湾15-20栋	复式五房/275-444	24	0.85
均安	丽悦轩	2018/9/14	丽悦轩8座	暂未公布	88	0.77
均安	丽悦轩	2018/9/14	丽悦轩7座	暂未公布	76	0.67
容桂	佳兆业金域天下	2018/9/13	16座	暂未公布	158	1.88

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



WWW.KINGSWICK.COM

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)
云东海	碧桂园翡翠山	2018/9/11	24、27、28、40、50座 (201-201)/别墅	别墅	10	0.23
云东海	碧桂园翡翠山	2018/9/11	18、23、36、37、41、48座 (201-201)/别墅	别墅	12	0.29
西南	观景豪园	2018/9/11	14座, 10座	三房/93-103 四房/114-168	248	2.96
大塘	金地艺境天成	2018/9/11	14、19、31、32、33、34、35、36座 (101-102)	别墅	16	0.25
白坭	万科城市花园	2018/9/11	2座, 23层/2梯6户	三房/90-92 四房/121	132	1.28
白坭	万科城市花园	2018/9/11	6座, 24层/2梯6户	三房/90-92 四房/121	138	1.34
芦苞	万科魅力之城	2018/9/13	14座, 34层/2梯6户	三房/82-91	198	1.75
乐平	龙光玖誉府	2018/9/13	10座, 32层/2梯4户	三房/96-98 四房/113	124	1.25

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



WWW.KINGSWICK.COM

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)
西南	招商樾园	2018/9/13	13、14座, 7层/2梯4户	三房/139-144 四房/154-180	28	0.42
云东海	保利雲上	2018/9/13	88号102,88号101,86号102,86号101, 别墅	别墅	4	0.09
云东海	恒福新里程	2018/9/14	二区26座, 32层/1梯3户	四房/125-129	93	1.18
白坭	美的峯境	2018/9/14	1座, 25层/2梯4户	三房/95-106 四房/129	96	1.02
荷城	国邦御林湖	2018/9/10	4座, 28层/2梯4户	三房/112-116 四房/122-129	108	1.30
明城	恒大山湖郡	2018/9/14	116、117座, 别墅	别墅	4	0.11
杨和	佛山美的城	2018/9/14	10座, 33层 1梯3户	四房/137-140	98	1.36
杨和	美的鹭湖森林度假区	2018/9/14	湖山原筑6座, 湖山原筑7座/26层/2梯6户	两房/77-78 三房/93-117	308	2.96
合计					2366	26.06

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
三水	三水新城	保利中央公园	2018/9/14	27座	64	三房/89 四房/126-141	12400-12500	——	34%
三水	芦苞	万科魅力之城	2018/9/14	14座	198	三房/82-92	9450-9550	——	34%
三水	云东海片区	保利雲上	2018/9/14	叠墅新品	70	别墅/130-180	17900-18200	——	26%
合计					332	合计			33%

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	顺德	碧桂园凤凰湾	40680	286	32478	12525
2	顺德	伦教碧桂园珑湾	24355	124	14838	16414
3	南海	保利茉莉公馆	17823	141	15522	11483
4	顺德	佳兆业金城天下	14195	91	10344	13722
5	顺德	颐安灏景湾	7285	58	6829	10667
6	南海	时代水岸	7186	37	3823	18798
7	南海	宏宇天御江畔	6485	42	4243	15283
8	南海	时代领峰	5568	41	3911	14236
9	南海	宇佳·滨江一号	5384	17	1994	26999
10	南海	融创御府	4901	31	3312	14799

(备注：部分楼盘带装修发售，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	4661	49	5212.5	8942
12	顺德	雅居乐英伦首府	3627	16	1846	19642
13	顺德	美的花湾城	3606	18	1849	19500
14	南海	万科金域缙香	3281	18	1921	17083
15	三水	恒大山水龙盘	3124	41	4241.1	7366
16	三水	旭辉城	3065	35	3360.73	9121
17	高明	佛山美的城	2950	42	4834	6103
18	禅城	万科金色里程	2536	22	1978	12821
19	南海	恒大悦府	2479	14	1585	15636
20	南海	恒大御湖湾	2427	19	2554	9504
合计			165618	1142	126675	13074

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

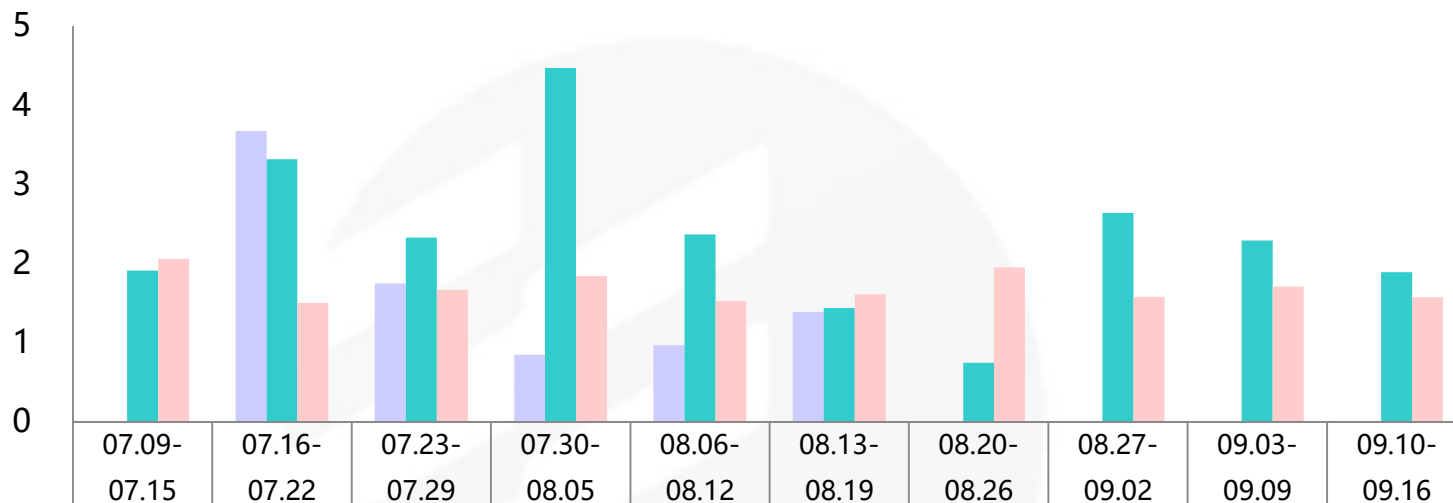
(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**53%**，成交面积环比**增加31%**，成交均价环比**减少3%**。

禅城：一手成交维持低位 保利i立方为推新预热

单位：万m²

禅城周度成交走势



	07.09-07.15	07.16-07.22	07.23-07.29	07.30-08.05	08.06-08.12	08.13-08.19	08.20-08.26	08.27-09.02	09.03-09.09	09.10-09.16
■ 新增面积	0.00	3.67	1.75	0.85	0.97	1.39	0.00	0.00	0.00	0.00
■ 一手成交面积	1.91	3.32	2.33	4.47	2.37	1.44	0.75	2.64	2.29	1.89
■ 二手成交面积	2.06	1.50	1.67	1.84	1.53	1.61	1.95	1.58	1.71	1.58

- ▲ 本周禅城一手成交面积环比减少17%，二手成交面积环比减少8%。
- ▲ 一手成交维持低位运行，城北板块旧盘支撑本周网签交易；各板块楼盘的营销活动依然活跃，欲加快在售项目的去化。
- ▲ 保利i立方自8月在创意产业园开放城市展厅，意为加大项目对禅城本地的影响力，以及吸引周边区域客户，本周开放销售中心及样板房，为即将推新预热。

桂城：网签量价持平 旧货持销支撑整体市场交易



禅桂：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
旧城区	碧桂园岭南盛世	活动信息	9.10-9.15东方美韵与盛世邂逅
张槎	保利立方	开放样板房	9.15开放样板房
城北	敏捷金谷国际	活动信息	9.10-9.15贴车贴，送油券
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	9.15松露主题天际下午茶
	绿岛湖壹号	活动信息	9.15成交砸金蛋活动
新城	合景新鸿基珑景	活动信息	9.15可妮兔业主生日会
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	9.15建行VIP客户灯笼DIY
	五矿崇文金城	活动信息	9.15酒店外展+地拓
	保利碧桂园天汇	活动信息	9.10-9.15成交砸金蛋活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

禅城：9.15保利i立方开放样板房



图片来源：搜狐焦点网



图片来源：搜狐焦点网

项目位置：广东省佛山市禅城区物华路27号

占地面积：1.0万㎡

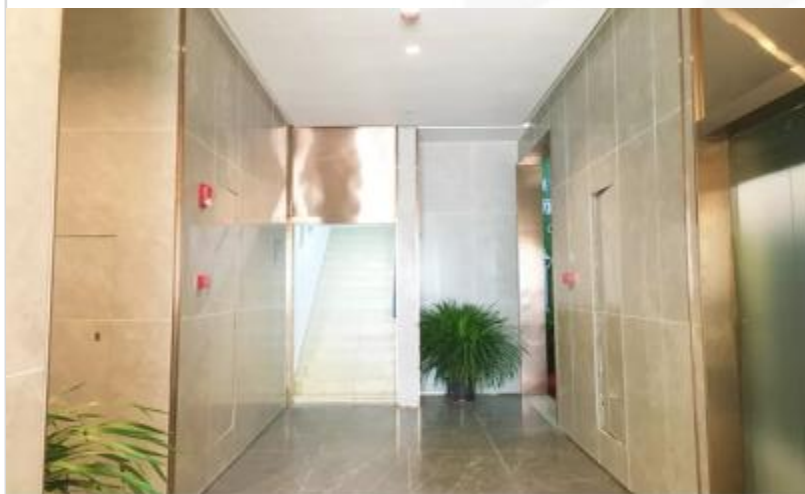
建筑面积：5.8万㎡

项目基础信息：项目位于佛山禅西的张槎板块，容积率4.5，绿化率25%，涵盖精品住宅、LOFT以及商住两用平层等产品，周边快速路网非常发达，禅西大道、佛开高速分别从项目东西两侧穿梭，周边有张槎行政服务中心、佛山实验学校、公园及医疗等市政配套。

项目动态：

▲9月15日开放样板房。

禅城：保利i立方样板房



图片来源：功夫房产

禅桂：即将开卖项目

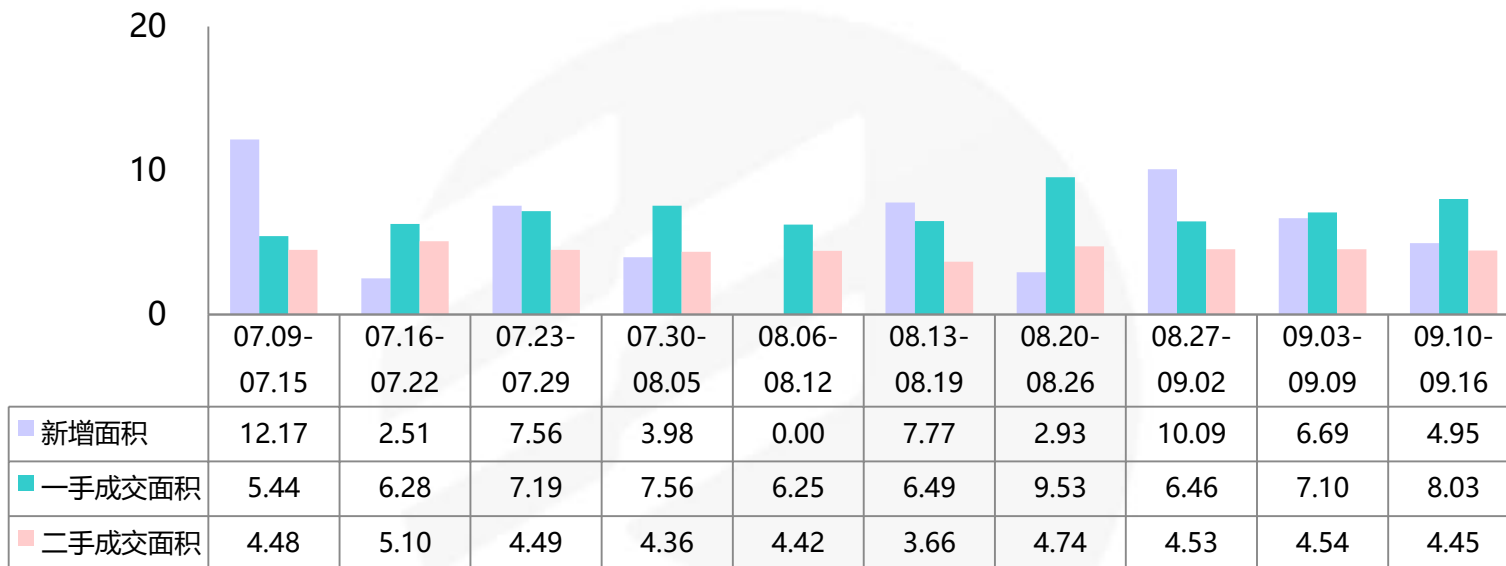
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2018-9月	碧桂园岭南盛世	叠墅	72	200-300	25000-35000/毛坯	吹风价
2018-9月	花曼丽舍	3/8座	153	82-133	15500-16500/带装修	——
2018-9月	敏捷金谷国际	7座	64	84-106	13500-14500/带装修	——
2018-9月	保利立方	2/3/4座	170	90-121	13500-14500/毛坯	吹风价
2018-9月	绿城桂语兰庭	20座	120	100-145	26000-27000/带装修	——
2018-9月	五矿崇文金城	8座	18	162-221	29600-42000/毛坯	吹风价
2018-9月	绿岛湖壹号	77座	93	95-130	16500-17500/带装修	——
2018-9月	中国铁建国际公馆	3-5座	60	148	25000-27000/毛坯	吹风价
2018-9月	当代万国府MOMA	叠墅	80	154-164	24000-25000/带装修	——
合计			830套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

南海：台风来袭，整体市场表现淡静

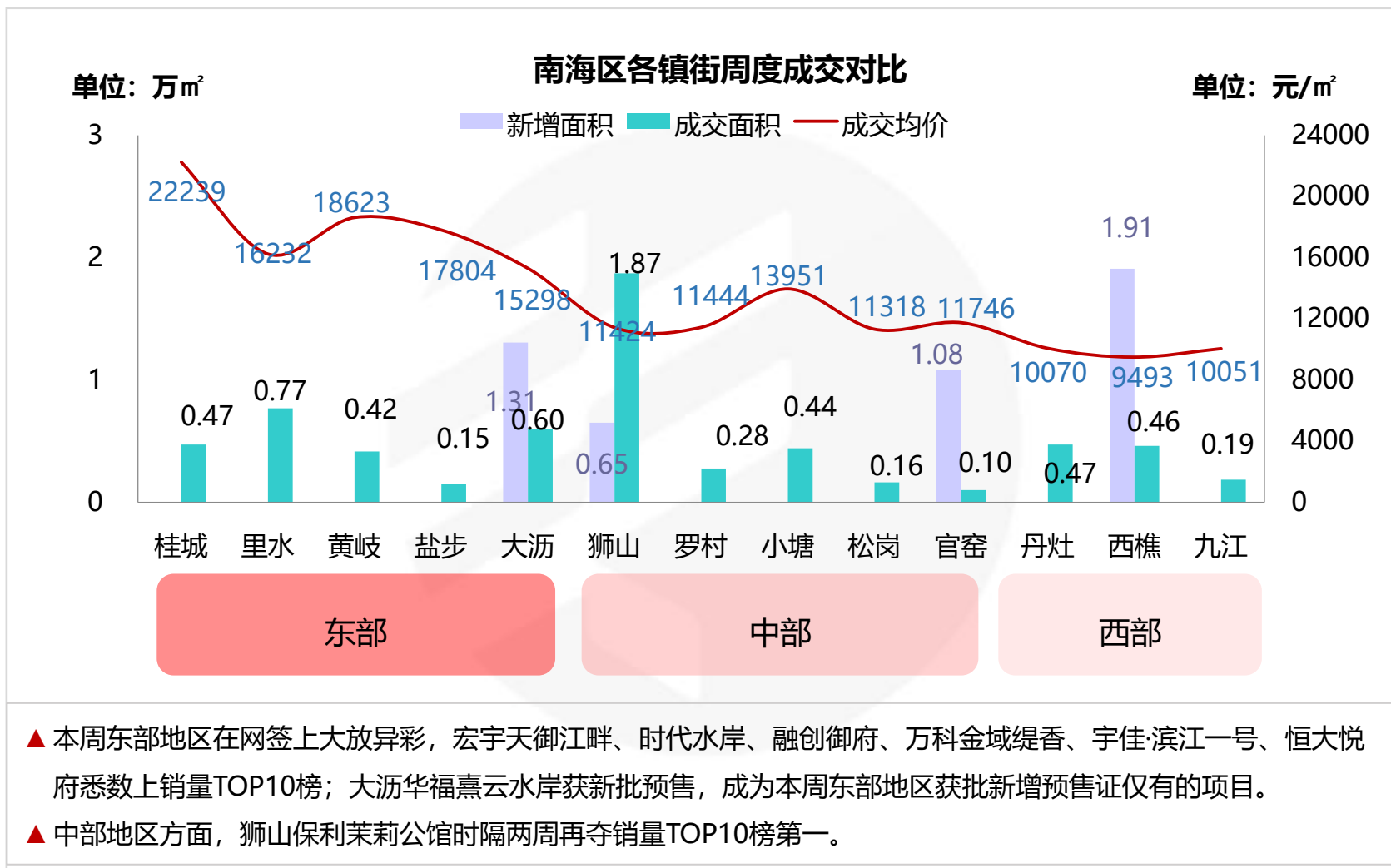
单位：万m²

南海周度成交走势



- ▲ 本周南海一手成交面积环比增加**13%**，二手成交面积环比减少**2%**。
- ▲ 本周南海项目动态平静，受台风影响，无新货入市，但有5盘获得新批预售，预售面积近5万m²，其他项目普遍持销旧货。

南海：各镇街周度成交对比



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
大沥	恒大悦府	活动信息	9.15-9.16哆啦A梦与你开启狂欢之旅
松岗	松晖名苑	活动信息	9.15-9.16棉花糖DIY&热气球DIY
西樵	碧桂园翡翠湾	活动信息	9.10-9.16“幸福碧家”业主专享活动
丹灶	祈福南湾半岛	活动信息	9.14国际仙湖杯微马
	奥园上林一品	活动信息	9.15-9.16中秋预热活动
九江	恒大滨江御府	活动信息	9.15-9.16异国美食风情节

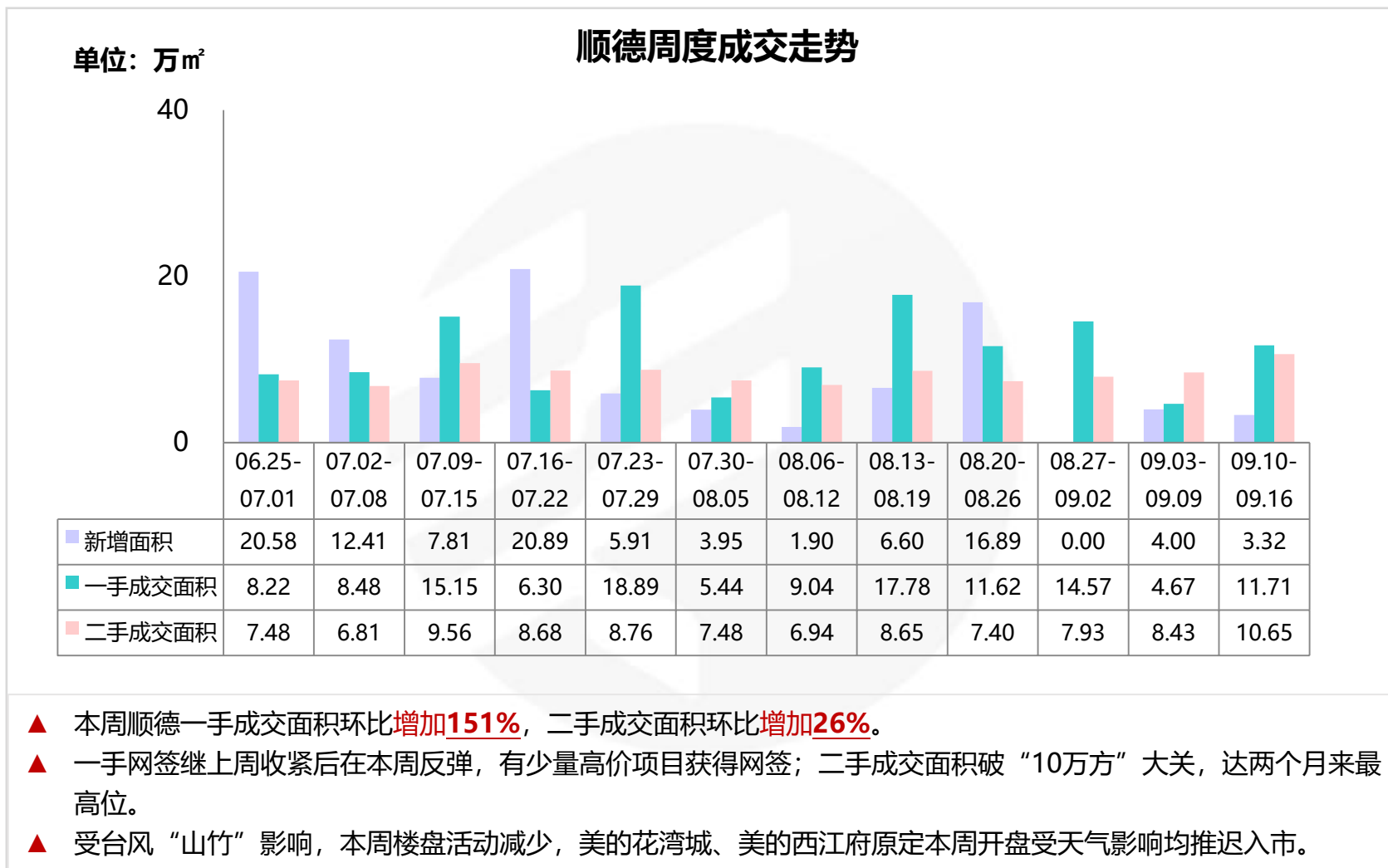
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

南海：即将开卖项目

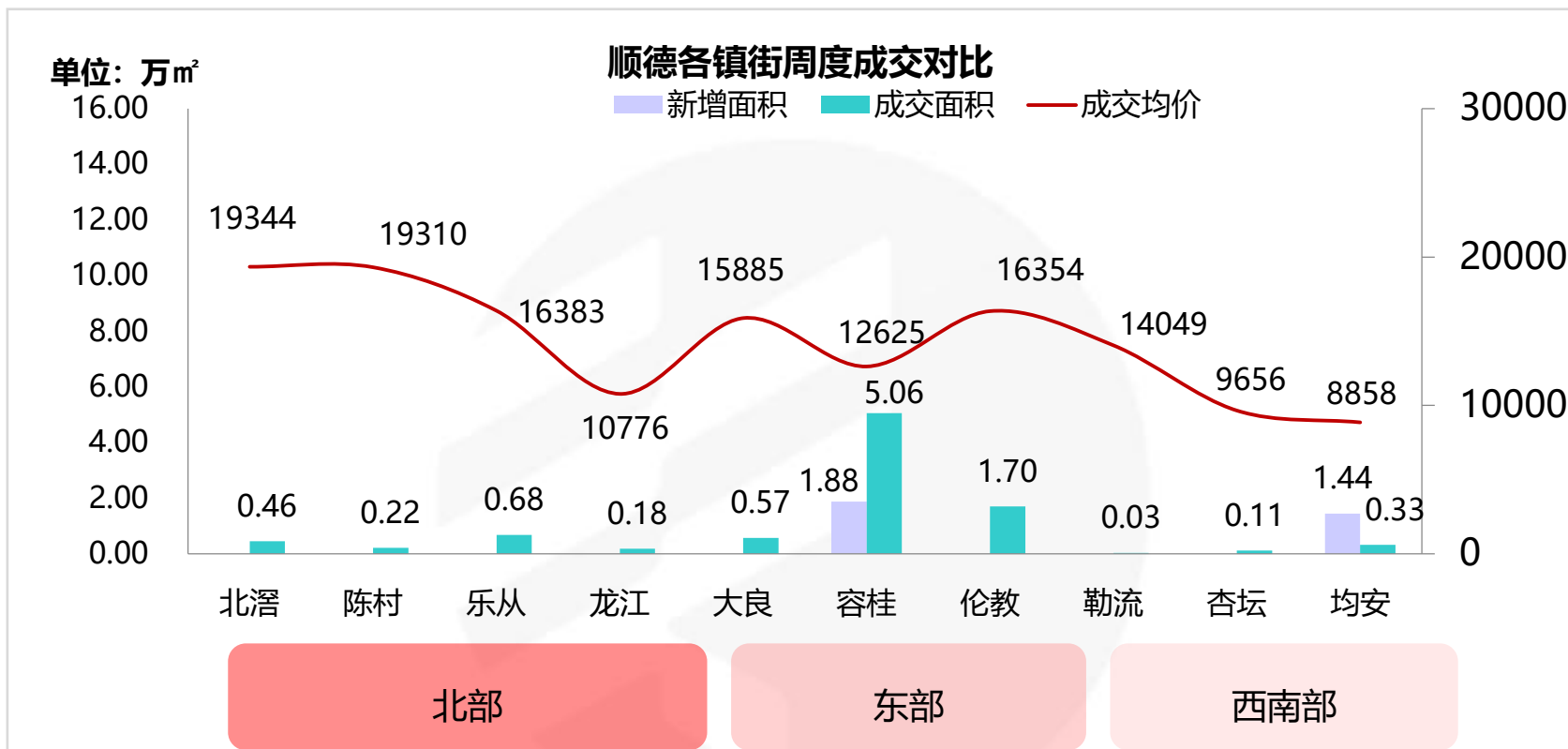
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-9月	时代领峰	10座	124	83-140	17000-19000/带装修	——
2018-9月	中海万锦世家	15、16座	194	101-142	16000-17000/带装修	——
2018-9月	保利紫山	28栋	93	139-169	21000-23000/带装修	——
2018-9月	融创御府	7座	180	90-121	21000-23000/带装修	——
2018-9月	怡翠尊堤	嘉园8、9、13座	149	112-278	23000-25000/带装修	——
2018-9月	美的翰湖苑	9、10、13座	378	121-248	12000-14000/带装修	——
2018-9月	恒大悦府	16、17座	180	111-133	19000-21000/带装修	——
2018-9月	恒大滨江御府	2栋	60	206-207	13000-15000/带装修	——
2018-9月	东建锦绣龙湾	3、4栋	232	88-122	11000-13000/带装修	——
2018-9月	万冠广场	1栋	124	78-120	20000-22000/带装修	——
合计			约1714套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

顺德：一手网签再放量 二手成交面积达近两个月最高位



顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 继上周顺德各镇街交投预冷后，本周一手成交迎来反弹。容桂凭借碧桂园凤凰湾近300套成交重回一手成交榜首，此外，伦教亦有1.7“万方”成交面积，为7周以来最好成绩，其中，伦教碧桂园珑湾表现亮眼，本周成交面积近1.5“万方”。
- ▲ 本周有容桂佳兆业金城天下和均安丽悦轩获预售证。其中，纯新盘丽悦轩于2016年12月底拿地，经过约2年时间才于本周获预售证准备入市。

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
陈村	美的花湾城	活动信息	9.8-10.1 粉红主题亲子乐园
北滘	美的壹号公馆	活动信息	9.15-9.16 开放口红体验馆
龙江	恒大龙江翡翠	活动信息	9.15-9.16 龙江【吃货美食街】隆重登场
	万科金域滨江	活动信息	9.16-9.17 金域滨江梦幻灯光节
	米兰公馆	活动信息	9.11-9.15 杨永明书画印精品展
勒流	龙光玖龙府	活动信息	9.8-10.7 灯光音乐节

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

顺德：即将开卖项目

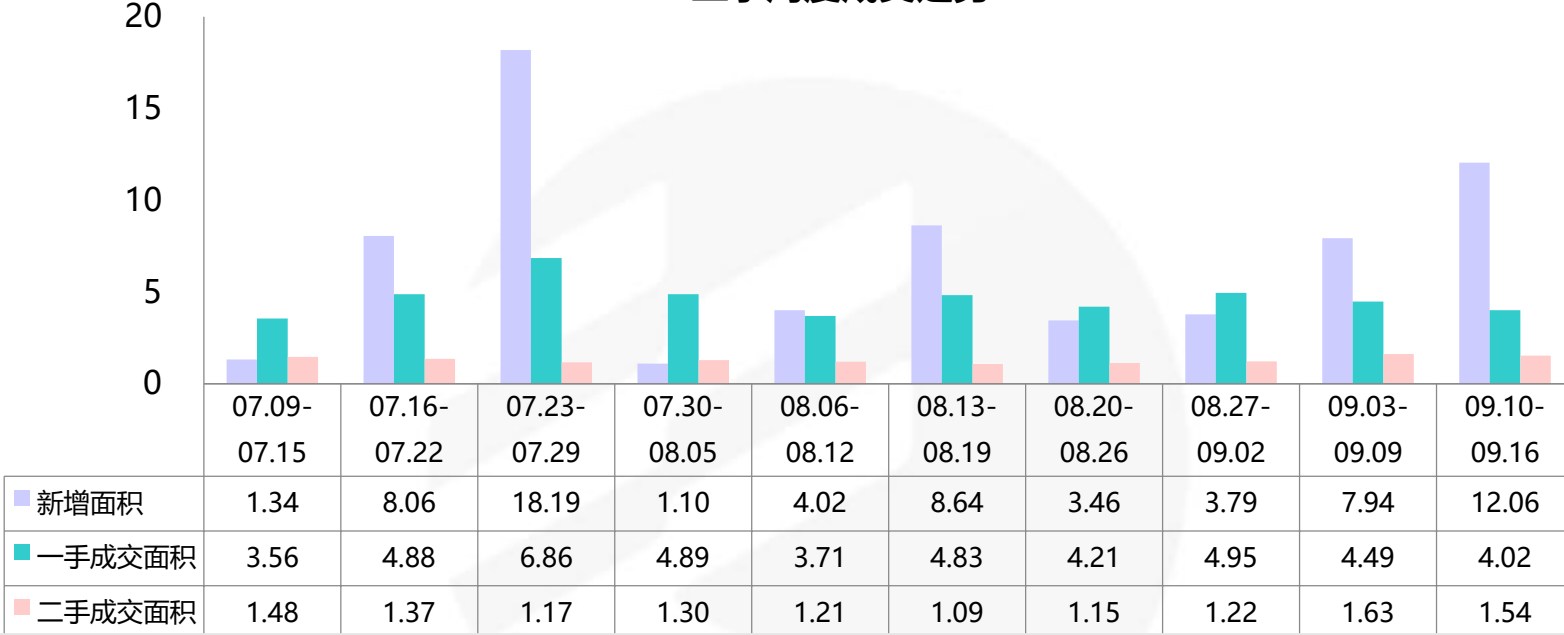
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-9月	泰禾佛山院子	别墅	36	建面600-700	22000-23000/建面毛坯	--
2018-9月	美的合能桂畔君兰	洋房新品	300	建面89-128	20000-22000/建面带装修	--
2018-9月	美的壹号公馆	洋房新品	89	建面116-141	22000-24000/建面带装修	--
2018-9月	中惠璧珑湾	5栋	88	建面110-138	19000-21000/建面带装修	--
2018-9月	美的绿城凤起兰庭	洋房新品	1242	建面109-142	11800/建面毛坯	人才住房
2018-9月	保利公园里	三期7座	125	建面69-98	15000-17000/建面带装修	--
2018-9月	万科金域学府	洋房新品	390	建面80-100	15000-17000/建面带装修	--
2018-9月	碧桂园美的水木清华	4座	115	建面90-116	14000-16000/建面带装修	--
2018-9月	顺德龙光玖龙府	洋房新品	372	建面89-113	14000-16000/建面带装修	--
合计			约2757套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

三水：整体市场呈量价齐跌 两盘自然开售当日去化近4成

单位：万m²
20

三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比减少11%，二手成交面积环比减少5%。
- ▲ 本周整体市场呈量价齐跌，一二手网签量均有小幅下滑，但获批新增预售增加明显，新增套数逾千套，其中包括纯新盘招商樾园等多达10盘获批预售证，新增面积达到12万m²，环比增加52%，未来推货节奏或会有所加快。
- ▲ 本周保利中央公园开卖27座02,03两条梯脚和万科魅力之城开卖14座，当日去化均近4成，整体去化一般，就目前来看，金九月已到月中，部分原因或受台风天影响，楼市整体网签表现仍然不佳，但楼盘动态依旧活跃，预计未来市场或有所回暖。

三水：重点个盘开卖

三水新城【保利中央公园2018-9-14开盘情况】



图片来源：房天下

推售货量：27座，33层/2梯4户，共64套
户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	89	126	6880
套数 (套)	32	32	64

推售价格：12400-12500元/m² (带装修)

开卖方式：自然推售

折扣优惠：一口价

开卖情况：成交34% (约22套)

客户构成：广州客户及三水本地客户为主。

备注：项目共25栋32-33层住宅，本次加推为27座02,03两条梯脚，均价与上次加推基本持平。

三水：保利中央公园户型图

03/04单位为89㎡(建面)

02单位为126㎡(建面)



三水：重点个盘开卖

芦苞【万科魅力之城2018-9-14开盘情况】

推售

在售

售罄



图片来源：佛山乐居

推售货量：14座，34层/2梯6户，198套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	82-92	17499
套数 (套)	198	198

推售价格：9450-9550元/m²（带装修）

开卖方式：自然推售

折扣优惠：一口价

开卖情况：成交34%（约68套）

客户构成：广州客户及三水本地客户为主。

备注：项目为总建筑面积约40万m²宜居英伦城邦，占地约13万m²，位踞芦苞大道处，本次加推14座，均价与上次加推基本持平。

三水：万科魅力之城户型图

82㎡(建面)



92㎡(建面)



三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西南中心区	三水冠军城	活动信息	9.15 9月业主生日会活动
乐平	龙光碧桂园悦府	活动信息	9.15-9.16 乐平花灯庙会
白坭	美的峯境	活动信息	9.08-9.09 广府美食节
	恒大山水龙盘	活动信息	9.15 2018年度圆梦俊情慈善汇演活动
大塘	金地艺境天成	活动信息	9.15-9.16 中秋游园会
北江新区	碧桂园·奥斯汀	活动信息	9.15 黄金蟹宴&疯狂之旅，精彩纷呈

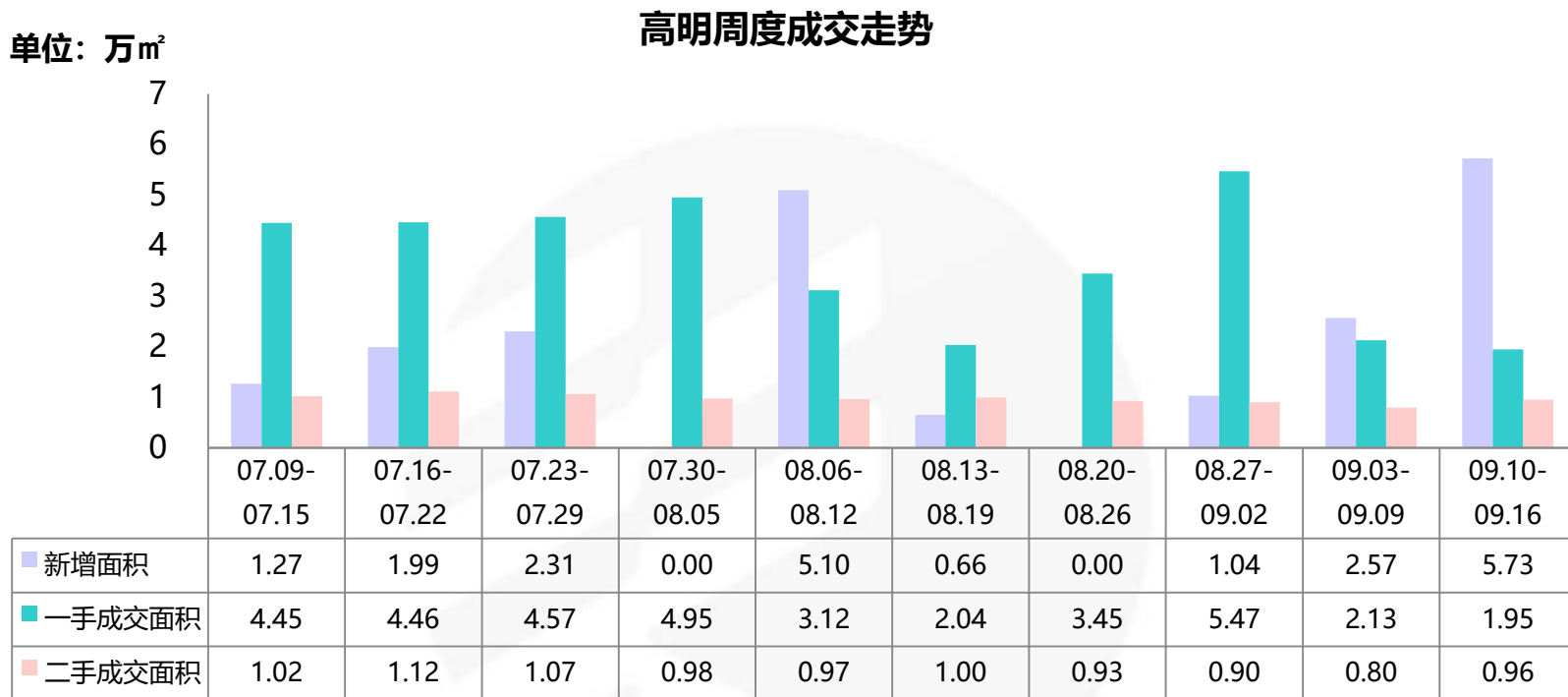
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

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
2018-9月	广乐颐景园	6栋	124	96-115	8500-9500/带装修	——
2018-9月	招商樾园	8座	132	95-119	14500-15000/带装修	——
2018-9月	金地艺境天成	8座	128	85-105-125	10000-11000/带装修	——
2018-9月	中南远洋·漫悦湾	2、3、9座	192	89-115	11000-13000/带装修	——
2018-9月	旭辉江山	洋房新品	124	88-120	11500-13000/带装修	——
2018-9月	中国通号	1、9座洋房新品	248	85-127	12500-13000/带装修	——
合计			约948套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

高明：金九过半整体市场仍呈量价齐跌 获批新增预售增多



- ▲ 本周高明一手成交面积环比减少8%，二手成交面积环比增加20%。
- ▲ 一手网签量小幅下滑，二手网签量稍有上升。佛山美的城、美的鹭湖森林度假区等4盘获批新增预售，获批新增预售较近几周增加较多，新增面积达到5.7万m²，环比增加123%，推货节奏或会有所加快。
- ▲ 佛山美的城连续两周以较低成交夺得销额榜冠军，加上高明整体市场网签呈量价齐跌，就目前来看，金九月已过半，整体市场表现仍不佳，且获批新增预售的增多，导致存量进一步加大，去存周期拉长。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	龙光金辉优步学府	活动信息	9.15-9.16 月饼DIY活动
西江新城	碧桂园联丰天汇湾	活动信息	9.10-9.16 金碧中秋 礼从天降

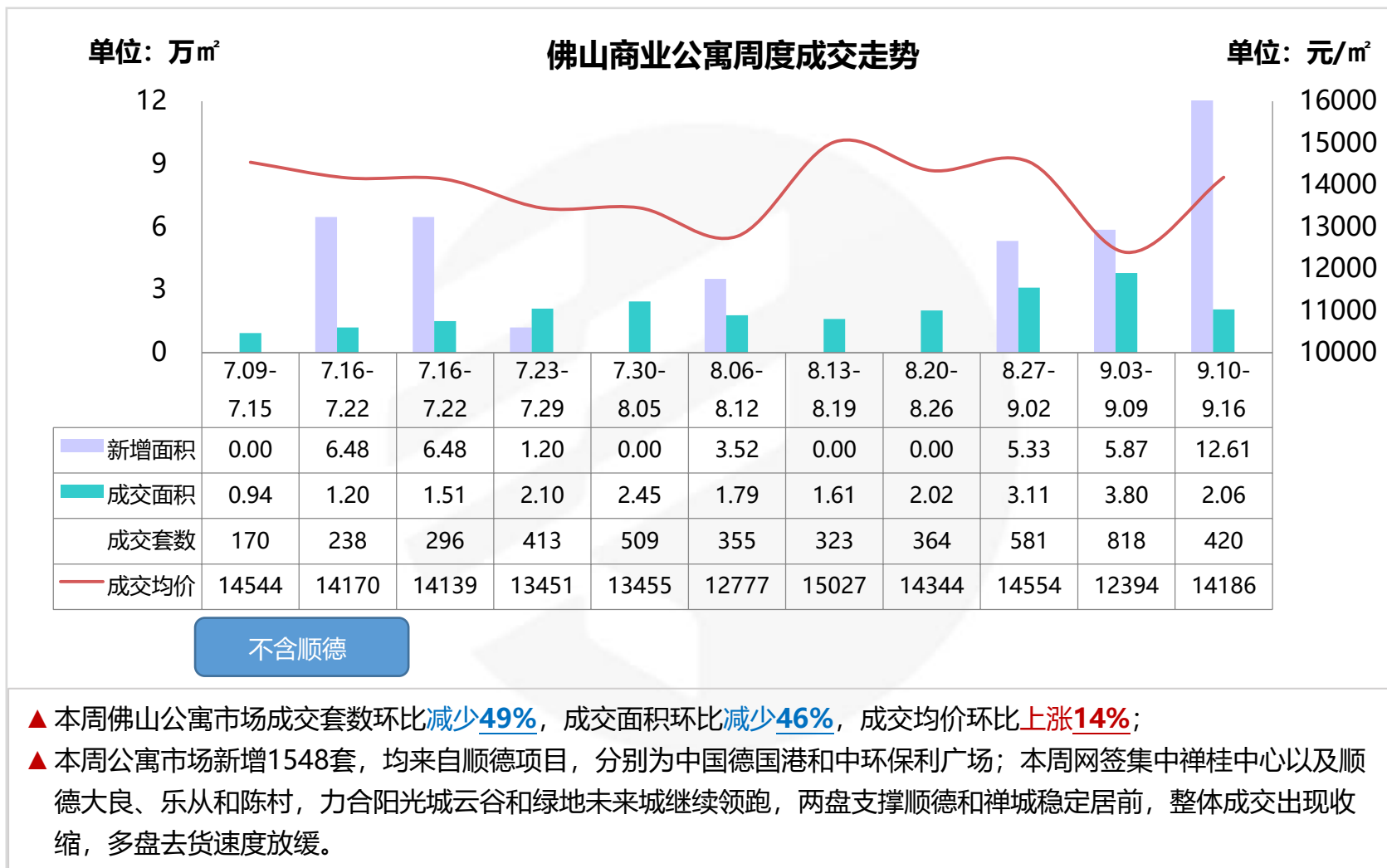
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

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
2018-9月	龙光金辉优步学府	洋房新品	162	95-115	8100-9000/带装修	——
2018-9月	高明·中梁首府	洋房新品	160	90-140	8300-9500/带装修	——
2018-9月	江滨·香格里拉	15座	256	113-142	9500-11000/可选带装修	——
2018-9月	保利玥府	1、6、7、12、 13座	256	105-140	9500-10000/带装修	——
2018-9月	恒大山湖郡	156座,154座,157 座,155座, 别墅	8	322	10000-11000/毛坯	——
2018-9月	国邦御林湖	4座	108	112-129	11000-11500/带装修	——
2018-9月	美的明湖	6座	128	105-132	10500-12500/带装修	——
合计			约1078套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

商业公寓：多盘去货速度放缓 整体交投热度降温



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	顺德 大良	力合阳光城云谷	6646	93	4614	14405	带装修
2	禅城 张槎	绿地未来城	3582	86	3538	10124	带装修
3	顺德 陈村	国通广场	1870	17	965	19371	LOFT,带装修
4	禅城 城北	旭辉公元	1544	22	1153	13391	LOFT, 带装修
5	顺德 佛山新城	怡翠晋盛	1376	14	714	19280	带装修
6	顺德 大良	万科金域滨江	1350	9	871	15494	带装修
7	顺德 佛山新城	中国德国港	1118	9	756	14791	带装修
8	南海 三山新城	海伦堡·爱Park	969	9	466	20815	LOFT, 带装修
9	禅城 旧城区	兆阳O立方	968	9	495	19556	部分带装修, LOFT, 带返租
10	禅城 旧城区	朝安碧桂园	895	13	514	17412	含LOFT, 带装修, 带返租, 部分带家电
合计			20318	281	14085	14425	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

写字楼：市场需求将持续减少 近期处于低谷



- ▲ 本周佛山写字楼市场成交套数环比**增加38%**，成交面积环比**减少13%**，成交均价环比**下跌5%**；
- ▲ 本周写字楼市场零新增；网签主要集中在桂城和大沥，其中星港城万达广场成交32套，占全市6成网签量；另外，禅城和顺德交投冷淡，各得一套成交，预计九月份写字楼市场需求会持续减少，整体去化减慢，处低位运行一段时间。

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	南海大沥	星港城万达广场	1848	32	2053	9001	集体土地
2	南海桂城	嘉邦国金中心	1108	4	923	12010	——
3	南海桂城	富力华南国际金融中心	856	3	462	18529	——
4	南海里水	广物山海名门	373	5	271	13749	——
5	南海桂城	国际创智园	359	3	481	7457	——
6	南海桂城	新凯广场	286	2	184	15549	——
7	南海狮山	华南医博城	161	2	277	5809	——
8	禅城祖庙	佛山绿地中心	119	1	102	11667	——
9	南海大沥	广佛智城国际电商采购中心	103	2	122	8462	——
10	顺德北滘	慧聪家电城	47	1	41	11511	——
合计			5260	55	4916	10700	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商铺：全市网签总量基本持平 而均价结构性大涨



不含顺德

- ▲本周佛山商铺市场成交套数**增加10%**，成交面积环比**减少13%**，成交均价环比**上涨50%**；
- ▲本周商铺市场新增102套，以住宅底商为主，而顺德和三水为供应主力；本周禅南顺三区成交量相仿，其中南海网网签量环比减半，而顺德和禅城则表现良好，跃居前列；虽有多个项目成交，但大多项目仅得单套网签，全市均价受益于高价小面积单位成交，呈结构性上涨。

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	禅城 城北	万科金色里程	3252	10	813	40000	——
2	顺德 大良	力合阳光城云谷	1970	19	612	32179	——
3	禅城 城南	世博广场	990	21	351	28205	——
4	顺德 龙江	世博汇	895	14	410	21832	——
5	顺德 大良	招商公园1872	831	5	612	13570	——
6	禅城 南庄	万科城	787	4	239	32929	——
7	顺德 北滘	碧桂园总部新翼广场	730	1	476	15346	——
8	三水 三水新城	三水万达广场	660	3	285	23153	——
9	南海 大沥	雅居乐御景豪庭	557	2	533	10453	——
10	禅城 张槎	绿地未来城	514	1	227	22643	——
合计			11186	80	4558	24541	——

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)
南海	桂城	中国铁建国际公馆	2018/9/13	中铁建水岸公馆1-2座	商铺	24	72-186	2718
	狮山	中海万锦世家	2018/9/14	中海万锦豪庭2、3座	商铺	8	62-533	1090
顺德	大良	保利中环广场	2018/9/11	3座塔楼	商铺	19	暂未公布	3572
					商业公寓	576	暂未公布	23711
	乐从	中国德国港	2018/9/12	办公酒店	商业公寓	972	暂未公布	102419
	北滘	美的绿城凤起兰庭	2018/9/14	1座、5座、9座	商铺	24	暂未公布	2491
三水	白坭	万科城市花园	2018/9/11	2座	首层商铺	13	26-65	432
	乐平	龙光玖誉府	2018/9/13	10座	首层商铺	12	45-51	553
	三水新城	恒福新里程	2018/9/14	26座	首层商铺	13	40-293	1624
高明	西江新城	国邦御林湖	2018/9/10	4座	商铺	13	暂未公布	1032

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	珑景	楼盘活动	9.10-9.16 可妮兔业主生日会
		O立方		9.10-9.16 百姓英雄比赛
	季华东	雄盛王府广场		9.10-9.16 成交砸金蛋
	绿岛湖	绿岛湖壹号		9.10-9.16 成交砸金蛋
	城北	敏捷金谷国际		9.10-9.16 贴车贴, 送油卡
南海区	千灯湖	万科金色领域		9.10-9.16 9.9嗨购水果节
	桂城	万科A32		9.10-9.16 万科品牌活动:9.9买10斤水果
		万科尚都荟		9.10-9.16 万科品牌活动:9.9买10斤水果

数据来源: 经纬【中国】市场研究中心



THANKS

编委

广州 市场研究中心: Faye、Season、Ronnie、Letty

佛山 市场研究中心: Joan、Alice、Allen、Rod、Kingmen、Sola、Kiga、Anita

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