




佛山东莞成人口规模特大城市 广佛两地十四盘齐发

KINGSWICK

广佛周报第10期 (2018.03.12-2018.03.18)

 经纬市场研究中心 2018年3月19日

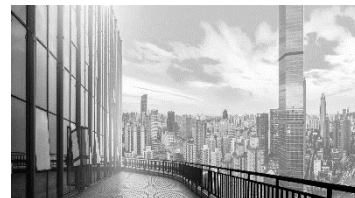
经纬（中国）

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

佛山东莞成为人口规模特大城市 南海推175个城市更新项目

摘要：国家探索租房人口落户城市公共户口；广州配套幼儿园小学未完成验收前不得预售楼盘；佛山明确开发商不得拒绝公积金贷款；我国今年前两个月房地产开发投资和销售数据向好。

2018年新型城镇化建设任务公布 大城市租房人口有望落户

为推动新型城镇化高质量发展，近日国家发展改革委发布了《关于实施2018年推进新型城镇化建设重点任务的通知》，明确了2018年新型城镇化建设的五大重点任务。

一是**加快农业转移人口市民化，全面放宽城市落户条件，中小城市和建制镇要全面放开落户限制**。大城市对参加城镇社保年限的要求不得超过5年。超大城市和特大城市要区分城区、新区和所辖市县，制定差别化落户条件，探索搭建区域间转积分和转户籍通道。**探索租赁住房的常住人口在城市公共户口落户**。

二是提高城市群建设质量，全面实施城市群规划，稳步开展都市圈建设，加快培育新生中小城市，引导特色小镇健康发展。

三是提高城市发展质量，提升城市经济质量，优化城市空间布局，促进城市产城融合、职住平衡，实现住宅、办公、商业、休闲等功能区相互交织，有序推进“城中村”、老旧小区改造，2018年改造各类棚户区580万套，推进部分商品住房库存量大的三四线城市和县城去库存。

四是加快推动城乡融合发展，推动公共资源向农村延伸。

五是深化城镇化制度改革，深入推进城镇低效用地再开发，探索开展闲置土地处置试点。

中国人民政府网站 2018-3-13

经纬点评：城镇化是保持经济持续健康发展的强大引擎，我国新型城镇化战略以促进人的城镇化为核心、提高质量为导向。新型城镇化要求全面放宽城市落户，而其中探索租赁住房常住人口在城市公共户口落户，将有助推进我国加快培育和发展住房租赁市场的政策，而租赁人口密集的超大和特大城市有望迎来落户政策进一步宽松的利好。

粤人口发展规划出炉 广深严控城区人口 佛莞等增加人口集聚

近日,《广东省人口发展规划(2017-2030年)》(下称《规划》)发布。2016年末,广东全省常住人口为10999万人,粤东地区人口密度全省最高。预计2020年全省常住人口总量将达到11400万人左右,2030年达到12500万人左右。广东将着力优化全省城镇化布局和形态,增强珠三角城市群的辐射带动作用,打造形成“广佛肇+清远、云浮、韶关”“深莞惠+汕尾、河源”“珠中江+阳江”三大新型都市区。

今后,广东将推动城市群人口集聚。《规划》提出,在携手港澳共建世界级城市群共同框架下,推动珠三角地区优化城市群体系,强化大中小城市和城镇协调发展,吸引人口合理集聚。广州、深圳严格控制中心城区人口规模,并以新型城镇化建设为契机,大力推动人口向新区、郊区适度集聚,着力提升中心城市功能,着力提高城市人口素质。另外,进一步加强区域内大中小城市联动发展,增强中小城市和小城镇、外围节点地区对转移人口的吸引力,适度增加佛山、中山、珠海、江门、肇庆和惠州市的人口集聚。

在《规划》中的“全省城镇等级结构(2020年)表格”显示,到2020年,全省超大城市、特大城市各有两座。其中超大城市为广州、深圳。而特大城市为佛山和东莞,规模等级为500万-1000万人。

广东省人民政府网 2018-3-7

专栏6 全省城镇规模等级结构(2020年)

城市等级	规模等级(万人)	城市数量(个)	城市名称
超大城市	≥1000	2	广州、深圳
特大城市	500-1000	2	佛山、东莞
大城市	100-500	11	中山、惠州、珠海、江门、汕头、湛江、茂名、韶关、清远、揭阳、肇庆
中等城市	50-100	7	潮州、汕尾、阳江、梅州、河源、云浮、普宁
小城市	≤50	56	开平、四会、台山、恩平、鹤山、惠东、陆丰、海丰、饶平、阳春、高州、廉江、雷州、吴川、信宜、化州、遂溪、罗定、兴宁、龙川、英德、怀集、佛冈、博罗、陆河、惠来、揭西、南澳、徐闻、阳西、连州、南雄、乐昌、始兴、仁化、翁源、乳源、新丰、广宁、封开、德庆、丰顺、大埔、五华、平远、蕉岭、紫金、和平、连平、东源、龙门、阳山、连山、连南、新兴、郁南

经纬点评:广东人口发展规划显示,未来全省人口将进一步增加,以珠三角为代表的城市群成为人口主要集聚点,未来十余年,人口红利持续释放。广深超大城市人口主要向新区、郊区集聚,而特大城市佛山东莞有望进一步放宽落户政策,增加落户吸引力。

今年我省再建成通车551公里高速公路

近日，广东省交通集团在2018年基建工作会上发布消息，今年将再建成通车6个项目551公里高速公路，进一步丰富广东全省高速公路网络。

2018年广东省交通集团共承担34个建设项目。其中，港珠澳大桥珠海连接线、揭阳至惠来(二期)、仁化至博罗新博段、龙川至怀集连怀段、汕湛高速云浮至湛江段及支线工程(二期)、湛徐徐闻港支线等6个高速公路项目，共551公里计划今年年底前建成通车，通车后将进一步丰富广东高速路网，方便群众出行。

此外，除继续推进续建高速公路项目以外，广东省交通集团还将重点解决瓶颈路段通行能力，特别是珠三角通往粤东和粤西高速公路大通道改扩建项目将全面提速加快。

南方都市报 2018-3-13

经纬点评：我省高速公路网络建设速度进一步加快。今年预计建成通车的6个高速公路项目，将方便粤东西北群众出行。而各项补短板的改扩建项目建设，有助解决瓶颈路段通行，将珠三角通往粤东和粤西高速公路大通道打通，实行无障碍通行，有助增强珠三角城市群的辐射带动作用。

广州：配套幼儿园小学未完成验收前，不得预售楼盘

近日，广州市人民政府发布关于修改《广州市城市道路临时占用管理办法》等16件政府规章的决定。

其中，《广州市居住区配套公共服务设施管理暂行规定》第七条第（二）项修改为：“居住用地内独立设置的居住区配套公共服务设施应当在规划地块建设总量（不含居住区配套公共服务设施的建设面积）完成50%前建设完毕，并取得建设工程规划验收合格证。其中，垃圾压缩站、变电站、公共厕所、社区卫生服务中心、社区卫生服务站、消防站、派出所、公交首末站、老年人福利院、幼儿园、小学等设施应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得建设工程规划验收合格证；城市更新改造的安置房项目经市人民政府批准的除外。”

广州市人民政府解读称，针对实践中部分居住区的建设单位拖延建设或者移交幼儿园、小学等教育配套设施，严重影响居住区内适龄少年儿童就近入学、入园问题，将幼儿园、小学列为应当先于住宅首期工程或者与其同时申请建设工程规划许可证，并在住宅首期工程预售前先行验收，取得建设工程规划验收合格证的配套设施之一。

广州市政府网 2018-3-7

经纬点评：文件把幼儿园、小学、公交站等与民生息息相关的公共配套设施的验收前置首批住宅预售，进一步确保住宅社区的公共配套能按规划建设使用，保障购房者应享的公共配套服务。文件的修订有望减少楼盘拖延建设或者移交社区配套公共服务设施的行为，也有助减少购房者与开发商之间的买卖纠纷，对房地产市场健康发展有积极意义。

穗各区2017年经济数据公布：天河GDP第一，南沙增速最高

近日，广州市11个行政区陆续公布2017年经济统计数据和经济运行分析。南都记者梳理11区经济“成绩单”发现，各区GDP总量与广州市GDP增长速度保持一致（广州2017年GDP为21503.15亿元，GDP同比增速为7%），其中**天河区成为广州首个GDP超过4000亿元的区，稳坐GDP第一把交椅**。在GDP增速方面，各区总体来看呈现放缓趋势，**南沙区GDP增速依然保持全市第一**。

各区“成绩单”均对金融业有较重的笔墨，部分区还特别提到去年新增的上市企业和新三板企业。2017年，白云区金融业增加值4.52亿元，同比增长8.6%。黄埔区去年金融业增长率与白云区一致，增加值1.5亿元，黄埔区的金融业发展尚处于起步阶段，占全区GDP总量仅为0.05%。越秀区的金融业占比较高，去年金融业实现增加值959.37亿元，约占全市金融业增加值五成。2017年南沙区内已集聚3300家金融和类金融机构，比自贸区挂牌前增长26倍。

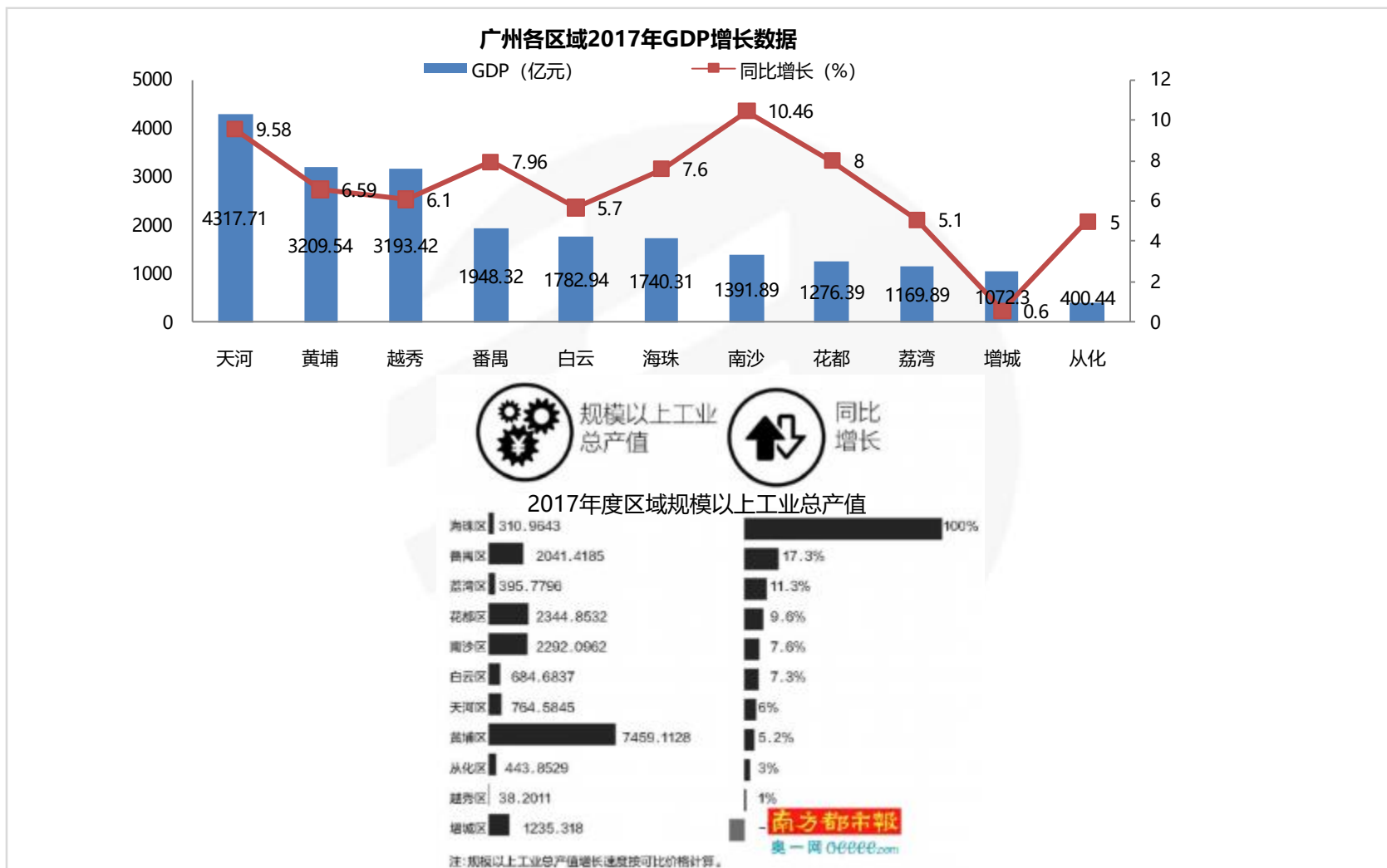
重点项目的投资对各区经济总量有较大贡献，黄埔、南沙区历来是重点项目扎堆的区，而越秀区、白云区去年的重点项目也有不少看点。

2017年，黄埔区引进了乐金8.5代OLED、宝洁数字中心、GE等世界500强外资项目7个，中国建筑、联通互联网、航天信息等央企项目8个，宝能、雪松、阿里云工业互联网等民营企业500强项目20个。同时，百济神州、雪松总部、宝能总部等30个重大项目开工建设，新开工项目完成投资71.4亿元。南沙区2018年政府工作报告显示，海尔、中国人寿、中国石油、中国铁建、京东等33个世界500强企业投资项目在南沙区落户，总部型企业累计达103家。

南方都市报 2018-3-13

经纬点评：广州各区经济持续发展，带动全市GDP高速增长。天河第一CBD的地位稳固，GDP位列前茅；南沙借助自贸区发展优势，GDP增速全市第一；黄埔受惠广州发展IAB计划，高新技术、人工智能、生物医药等重点项目拉动GDP增长...；各区域逐渐形成区域经济发展侧重点，并由关注传统的经济指标转为关注更高经济质量的相关评价，如金融业、新兴产业等指标对经济增长的拉动效应。未来广州经济发展有望朝更高经济质量迈进。

穗各区2017年经济数据公布：天河GDP第一，南沙增速最高



聚力“一环创新圈” 南海推175个城市更新项目

3月12日，南海举行城市更新工作大会暨2018年度项目投资推介会，进一步磁聚全球创新资源，加快佛山一环创新圈建设。本次推介会推出城市更新项目175项，约2.9万亩，其中工业类项目面积最多，共45项、约14212亩，商住类次之，共90项、约11176亩，商服类共40项、约3646亩。项目涵盖村级工业园改造提升项目、集体经营性建设用地入市项目、重点改造片区项目、旧村改造项目和储备土地项目等。

值得关注的是，佛山作为全国12个住房租赁试点城市之一，南海将采取多种措施加快培育和发展住房租赁市场，13个特色小镇项目和6个租赁住房项目（面积约323.7亩）首次纳入推介范围。

作为“一环创新圈”重要区域对外推介的三个片区——**粤港澳合作高端服务示范区、粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）、南海国家旅游产业集聚（实验）区**，与175项城市更新项目一同亮相。三个片区分别代表着南海区东、中、西部的未来规划与发展方向。

佛山日报 2018-3-16

“一环创新圈”重要区域推介三大片区

片区	位置	推出地块	
粤港澳合作高端服务示范区	南海东部，以广东金融高新区和三山新城为核心	7大项目	4宗商住地块、2宗位于三山新城的南海新交通编组站地块和1宗科创产业“三旧”改造地块。
粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）	南海中部，佛山国家高新区为载体	9宗地块	包含村级工业园改造项目、经营性用地项目及“三旧”改造项目等，均为商住或商服地块，分布于狮山中心、小塘、罗村等地。
南海国家旅游产业集聚（实验）区	南海西部涵盖西樵、九江、丹灶南部及仙湖周边区域	10宗项目	包含“三旧”改造项目、美丽文明村居项目。

经纬点评：今年南海区在“聚力一环创新圈·建设全球创客新都市”的发展背景下，新一轮的城市更新重点项目除了继续在村级工业园改造提升项目、集体经营性建设用地入市项目、重点改造片区项目、旧村改造项目和储备土地项目上发力的基础之上，更加注重产城融合项目发展。此外住房租赁地块项目的同步推出，有助解决住有所居问题。

佛山：开发商不得拒绝公积金贷款

在过去的一年，“楼盘不接受公积金贷款”成为政府投诉热线的主要热点之一。上周，佛山正式发布《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的实施办法》，明确提高住房公积金贷款审批效率、进一步提升住房公积金贷款抵押登记效率。同时，特别要求房地产开发企业在销售商品房时，“提供不拒绝购房人使用住房公积金贷款的书面承诺，并在楼盘销售现场予以公示”。

其中特别明确市住建局要加强房地产市场秩序监管。房地产开发企业要认真履行承诺，不得以提高住房销售价格，减少价格折扣等方式限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款，不得要求或变相要求购房人签署自愿放弃住房公积金贷款权利的书面文件。同时还将严肃查处损害职工购房贷款权益的违规行为。

南方都市报 2018-3-14

经纬点评：去年底，住建部等四部委发文明确要求加强市场监管，房地产开发企业不得限制、阻挠、拒绝购房人使用住房公积金贷款。广东省也于今年1月发出相关文件通知，除佛山外，广州、深圳亦已经先行出台相关文件，要求开发商不得拒绝公积金贷款。未来各地有望陆续出台文件落实该项规定，有助规范房地产市场秩序。

顺德第一批主题产业园出炉 8家主题产业园涉及六大产业

近日，顺德首批主题产业园认定名单出炉，**顺德创意产业园、汇创方·智造园、加利源国际工业城、广东工业设计城、智慧城市创新基地、勒流商业照明产业升级孵化园、顺德智富园、顺德高新区智能制造产业园**8家主题产业园入选，分为现代服务业、智能制造、新材料、工业设计、电子商务、照明电工六大主题产业。

根据《佛山市顺德区主题产业园认定及扶持实施办法》，顺德区每年将认定不多于20个主题产业园，而被认定的主题产业园在达到相应的条件后，将依次获得政府财政资金扶持，每个主题产业园每年获得的总额上限为300万元。

据悉，园区认定需符合相条件：符合顺德区城乡规划，具有明确的空间范围和地理边界。园区招商载体具有一定规模。招商载体为土地的，用地面积不低于200亩；招商载体为工业厂房或商业写字楼的，建筑面积不低于30000平方米。同时，园区需要确定唯一的主要发展产业（主题产业）等等。

广州房产 2018-3-1

经纬点评：顺德主题产业园均依照“一园一策”原则，重点打造独居园区特色的主题产业。首批主题产业园汇聚了技术密集型产业，为产业转型升级提供了发展范例，有助加快区域经济结构调整和产业转型升级，促进产业空间集聚发展，同时政府的资金扶持，有助该批主题产业园发挥更广泛的引领示范作用。

1-2月份房地产投资开发、销售双增长 库存量进一步降低

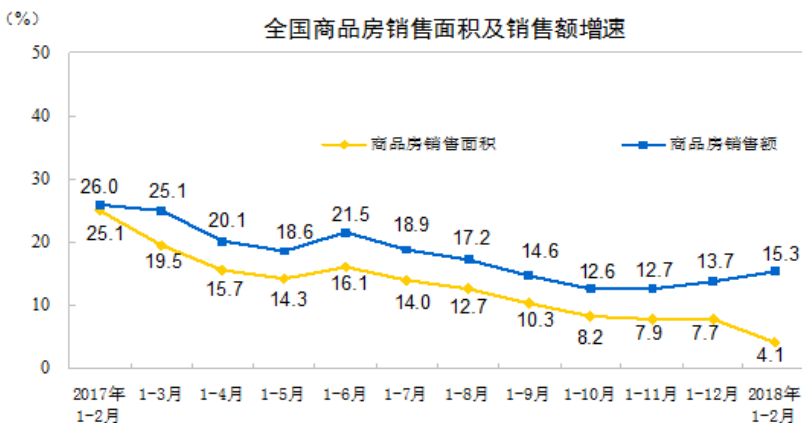
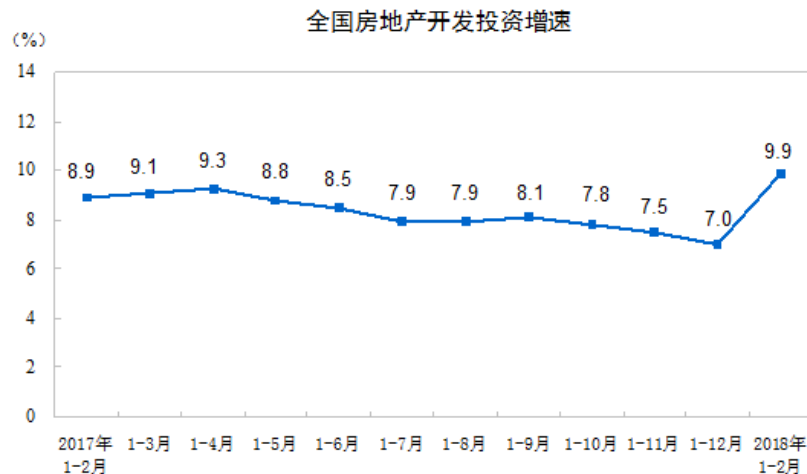
国家统计局官方网站公布今年前两月的房地产开发投资和销售情况。

数据显示，1-2月份我国房地产投资开发和销售情况继续呈现增长态势。值得注意的是，房地产销售面积增速比去年全年回落3.6个百分点。2月份，房地产开发景气指数为101.66，比去年12月份回落0.07点。

统计数据显示，全国库存商品房面积进一步回落。截至2月末，商品房待售面积58468万平方米，比去年末减少455万平方米。其中，住宅待售面积减少42万平方米，办公楼待售面积减少71万平方米，商业营业用房待售面积减少362万平方米。

前2月，房地产开发企业土地购置面积2345万平方米，同比下降1.2%，去年全年为增长15.8%；土地成交价款794亿元，同比持平，去年全年为增长49.4%。

国家统计局 2018-3-14



经纬点评：1-2月房地产数据呈现良好一面，投资开发、销售面积和销售金额保持增长，其中投资开发和销售额增速持续上升，库存面积进一步回落，显示大部分城市库存已进入良性周期。不过要注意到，土地购置面积却同比微降。



LAND MARKET 【 II 】

土地市场

广州灵山岛尖两商服地底价成交 五大品牌房企分食佛山六宗地

摘要：南投、南沙城投各夺南沙明珠湾商地。阳光城、金茂、中梁、奥园、保利华南五大品牌房企分别竞得禅城南庄、顺德乐从、高明荷城、南海西樵及南海半月岛周边、禅城城北六宗商住地。



2.1 | 土地成交 |
LAND TRANSACTION



广州：南投底价夺灵山岛尖商地 引入一带一路或外事类机构



广州：南沙城投底价夺灵山岛尖商地 引入风投、金融等机构



<2>南沙灵山岛尖

地块编号：2018NJY-3 南沙区横沥镇灵山岛尖C2-12-11、C2-12-12地块

交易时间：2018-3-15（周四）

土地性质：商服用地

占地面积：1.85万 m^2

容积率：C2-12-11地块 $FAR \leq 8.1$ 、C2-12-12地块 $FAR \leq 8.8$

建筑面积：15.62万 m^2

起始总价：103070万元

起始楼面价：6600元/ m^2

成交总价：103070万元

楼面地价：6600元/ m^2

竞得人：广州南沙区投元置业有限公司（南沙城投）

备注：

▲竞买申请人或其股东方需连续十年以上出版发行经济、金融或风险投资行业专业刊物，有承办国家级风险投资行业相关会议的经验；

▲竞买申请人或其股东方须在竞得土地后180天内在广州南沙区注册成立1家独立法人企业总部，1家总规模百亿元以上的私募股权投资基金及1家风险投资培训中心，并在项目竣工运营后5年内在广州南沙区设立项目路演中心、创投孵化器，引入不少于50家风险投资、金融、产业等机构到广州南沙区；

▲本地块要求竞买申请人或其股东方需自持不低于计算容积率总建筑面积50%的物业，非自持部分按不低于计算容积率总建筑面积10%出售给金融、类金融企业，自持部分物业自取得房地产权登记后持有年限不低于5年，报名时需提交承诺书。

佛山：阳光城夺得南庄小体量商住地 周边在售项目少



<1> 禅城南庄

地块编号: TD2018(CC)XG0002

交易时间: 2018-3-14 (周三)

土地性质: 商住用地

占地面积: 地块A: 0.53万m²; 地块B: 0.53万m²

容积率: 地块A: FAR≤5.0; 地块B: FAR≤3.0

建筑面积: 地块A: 2.66万m²; 地块B: 1.59万m²

起始总价: 22672万元

成交总价: 31300万元 (未达最高限价)

成交楼面价: 7358元/m²

溢价率: 38%

竞得人: 佛山信财置业开发有限公司 (阳光城)

备注:

- ▲ 地块A居住建筑的计容建筑面积不超过10636m²; 地块B商业商务娱乐康体类计容建筑面积不超过2391m²。
- ▲ 地块竞拍规则为“先竞价, 再竞租赁住房面积”, 租赁住房由房企自持70年。竞得人出租自持租赁住房前, 应对房屋进行全装修, 确保满足居住基本条件。
- ▲ 竞得人还须另行支付土地评估费用人民币94672元。

佛山：金茂以总价30亿元+250元/m²/月返租商业面积夺下乐从地块



<2> 顺德乐从

地块编号：TD2018 (SD) XG0003

交易时间：2018-3-15 (周四)

土地性质：商住用地

占地面积：10.92万m² (净用地9.78万m²)

容积率：净用地面积部分FAR≤2.79

建筑面积：27.29万m²

起始总价：229500万元

起始楼面价：8410元/m²

成交总价：300428万元

成交楼面价：12235元/m² (商业配建按3000元/m²建安成本计算)

溢价率：31%

竞得人：金茂地产

- ▲ 限定项目建成后竞得人须无偿移交不少于计容建筑面积7400m²的商业用途物业；
- ▲ 竞得人须无条件负责按规划条件要求建设宗地总用地范围内的横四路和纵三路。

佛山：中梁首进佛山 夺得荷城商住地块



<3> 高明荷城

地块编号：TD2018(GM)WG0004

交易时间：2018-3-15（周四）

土地性质：商住用地

占地面积：4.22万㎡

容积率：1.0≤FAR≤2.2

建筑面积：9.28万㎡

起始总价：21333万元

成交总价：30033万元（未达最高限价）

成交楼面价：3238元/㎡

溢价率：41%

竞得人：杭州梁盛置业有限公司（中梁）

备注：

▲ 地块设置最高限价，当达到最高限价后转为竞租赁住房面积，租赁住房由竞得人自持70年。租赁住房最高上限为55650.88㎡。

佛山：西樵新国际轻纺城地块低溢价成交



<4> 南海西樵

地块编号：TD2018(NH)WG0006

交易时间：2018-3-16 (周五)

土地性质：商住用地 (A、B区商服, C区住宅)

占地面积：16.25万 m^2 (A区8.91万 m^2 , B区3.52万 m^2 , C区3.82万 m^2)

容积率：A区：1.5 \leq FAR \leq 2.6

B区：1.5 \leq FAR \leq 2.3

C区：1.5 \leq FAR \leq 2.7

建筑面积：41.57万 m^2 (A区23.17万 m^2 , B区8.09万 m^2 , C区10.31万 m^2)

起始总价：110040万元 (楼面价2647元/ m^2)

成交总价：110940万元 (楼面价2669元/ m^2) (未达最高限价)

溢价率：1%

竞得人：佛山市恒顺通房地产开发有限公司 (奥园)

备注：

- ▲ 先竞价后竞租赁住房建筑面积，竞报阶梯为1000 m^2 。
- ▲ A、B区地上总建筑面积 (不包含服务型公寓、车位) 不少于25%的商业用房不能转让、分割、销售，只能整体登记，可建设总建筑面积 \leq 3万 m^2 的服务型公寓，2万方以下可独立分拆办证出售，1万方以上不可分拆；
- ▲ 打造一个线上线下联动发展的纺织服装全产业链智能化综合一体化平台。

佛山：保利年内首“出手” 夺桂城水厂巨无霸地块



<5> 南海石岐

地块编号：TD2018(NH)WG0004

交易时间：2018-3-19 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：13.02万㎡

容积率：1.5≤FAR≤2.5

建筑面积：32.55万㎡

起始总价：325530万元

成交总价：498060.9万元 (最高限价)

租赁住房面积：1000㎡

成交楼面价：16184元/㎡ (配建建安成本按3000元/㎡计算)

竞得人：保利华南实业有限公司

备注：

- ▲ 地块设置“先竞地价，再竞租赁面积”，租赁住房自持70年，需带装修出租。
- ▲ 本宗地的开发投资总额不低于11亿元（不包括土地款）。
- ▲ 住宅用房计容建筑面积：20-28万㎡，其余为商业及相关配套设施计容建筑面积。
- ▲ 须配建面积不少于3000㎡的公交站场、无偿配建15000㎡安置住房、3240㎡托儿所、39000㎡小学。

佛山：保利梅开二度再夺城北商住地



<6> 禅城城北

地块编号：TD2018(CC)XG0003

交易时间：2018-3-19 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：5.73万 m^2

建筑面积：20.06万 m^2

起始总价：189610万元

成交总价：238610万元 (未达最高限价)

成交楼面价：11892元/ m^2

溢价率：26%

竞得人：保利华南实业有限公司

备注：

▲ 地块竞拍规则为“先竞价，再竞租赁住房面积”，租赁住房由房企自持70年。竞得人出租自持租赁住房前，应对房屋进行全装修，确保满足居住基本条件。

▲ 地块兼容的商业商务设施的计容建筑面积不超过40129 m^2 。



2.2 | 土地挂牌 |

LAND LISTING

(本周广州无商住/商服土地挂牌)



佛山：顺峰山公园旁新挂牌地块将定向发展旅游业



<1> 顺德大良

地块编号: TD2018 (SD) XG0004

交易时间: 2018-4-12 (周四)

土地性质: 文体娱乐兼容商服用地

占地面积: 18.43万㎡ (A区14.15万㎡, B区2.34万㎡, C区1.94万㎡)

容积率: A区: FAR<0.4, B区: 1.0≤FAR≤3.5

建筑面积: 13.85万㎡

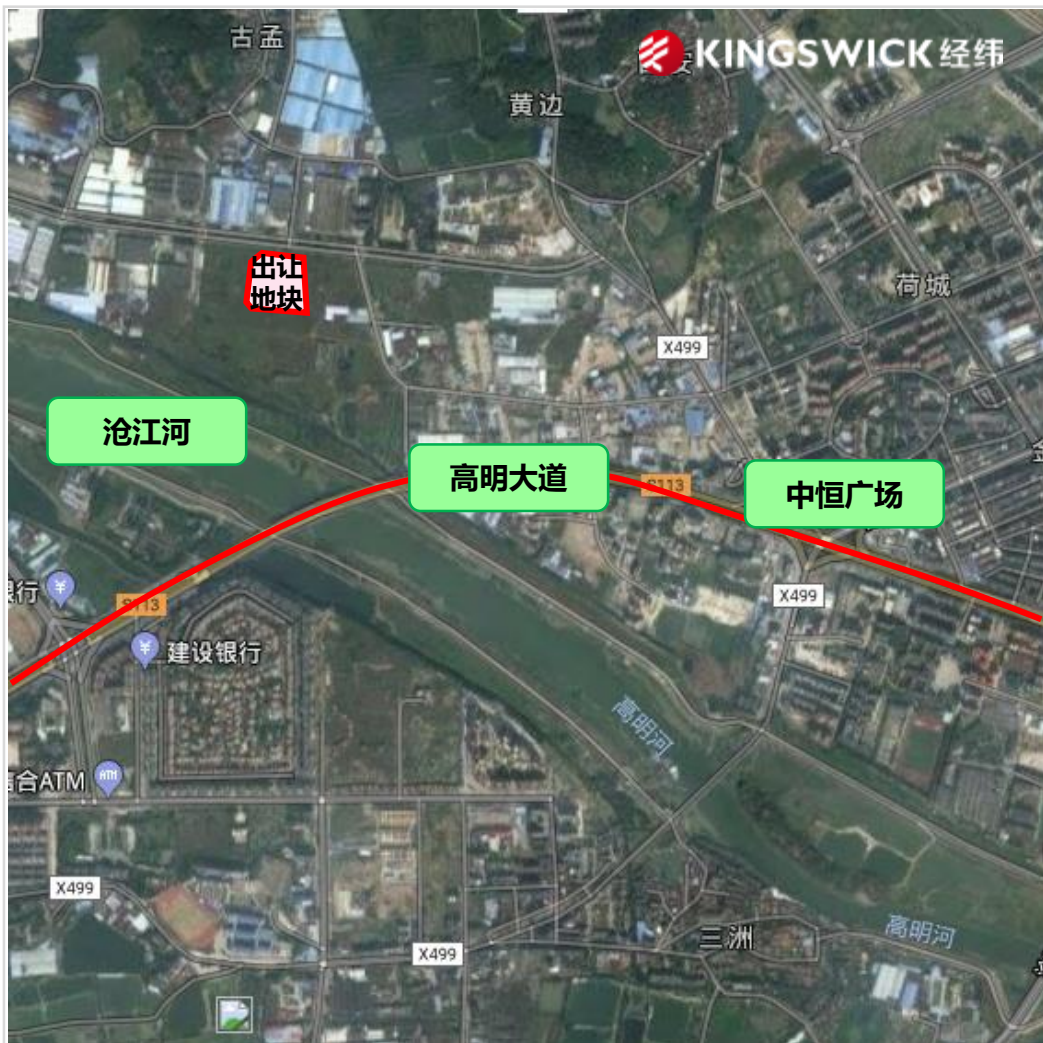
起始总价: 13211万元

起始楼面价: 954元/㎡

备注:

- ▲ 竞得人须引入大型旅游企业进驻 A 区; 须引入一流的特色主题秀运营企业运营特色主题秀作为项目亮点; 须引入国内有经验的商业开发运营企业参与本项目的招商运营;
- ▲ 须在 A 区建设生态旅游、文化休闲和游乐园、水游乐园等项目并承诺在项目中引入不少于 5 台 A 类游乐设备、14 台 B 类游乐设备、5 台 C 类游乐设备。
- ▲ 7、竞得人对地块 A 区兼容的 B1/B2 商业性质物业自持比例不低于 70%，自持年限自物业取得不动产登记证起不少于 10 年。

佛山：沧江河北侧挂牌小体量商住地块



<2> 高明荷城

地块编号: TD2018(GM)WG0007

交易时间: 2018-4-13 (周五)

土地性质: 商住用地

占地面积: 1.93万 m^2

容积率: $1.0 \leq FAR \leq 2.5$

建筑面积: 4.83万 m^2

起始总价: 12569万元

起始楼面价: 2600元/ m^2

最高限价: 30455万元 (楼面价: 6300元/ m^2)

备注:

▲ 地块设置最高限价, 当达到最高限价后转为竞租赁住房面积, 租赁住房最高限制面积为29004.8 m^2 。



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	2018/3/28	花都	花都区凤凰路地块二期用地	商住	13.14	地块B、C≤2.8；地块D≤3.5	22.97	39.62	17250
	2018/3/28	从化	从化区江埔街江村地段（江埔果场）FA0904022地块	住宅	8.04	≤2.8	17.78	14.76	8300
	2018/3/30	黄埔	广州开发区开泰大道以东、映日路以北KXC-14-8	商服	3.66	1.0-4.0	13.93	7.31	5250
佛山	2018/3/20	南海	佛山市南海区狮山镇狮山农场<土名>“大狮岗、小狮岗”地段	商住	7.27	1.0-1.92	13.96	6.20	4442
	2018/3/21	三水	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块二	商住	6.91	1.0-3.0	13.83	6.64	4800
	2018/3/21	南海	佛山市南海区三山新城疏港路北侧、泰山路东侧、岗中路西侧地段	商住	5.22	2.5-3.5	18.28	8.96	4901
	2018/3/21	高明	佛山市高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	商住	3.37	1.0-2.2	7.41	1.56	2100

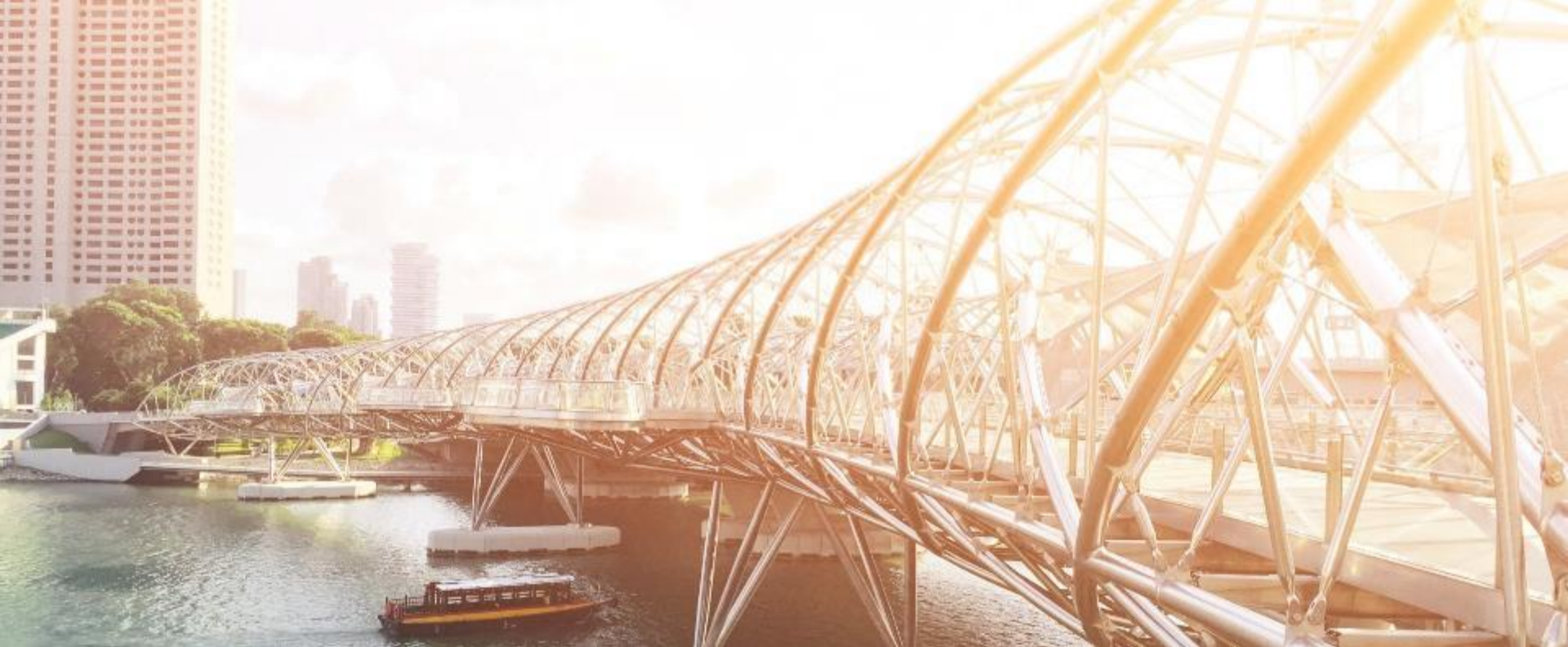
下页续

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)
佛山	2018/3/22	禅城	佛山市禅城区江湾二路北侧、雾岗路西侧	商住	3.90	地块一 ≤ 4.0 , 地块二 ≤ 2.5	13.83	6.64	4800
	2018/3/22	顺德	佛山市顺德区乐从岭南大道以东、富华路以北地块	商服	0.77	1.0-7.27	5.60	2.71	4840
	2018/3/26	南海	佛山市南海区桂城街道季华路东沿线以南、半岛路以北地段石石肯二村工业区地块	商住	7.70	1.2-3.0	23.09	28.00	12128
	2018/3/28	三水	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块一	商住	8.20	1.0-2.7	22.15	12.20	5508
	2018/3/30	高明	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	商住	8.36	≤ 4.0	33.43	4.73	1414
	2018/4/12	顺德	佛山市顺德区顺德新城碧桂路以东、龙盘东路以北地块	商服	18.43	A区 ≤ 0.4 , B区1.0-3.5	13.85	1.32	954
	2018/4/13	高明	佛山市高明区荷城街道祥进路以东、大成路以南	商住	1.93	1.0-2.5	4.83	1.26	2600

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



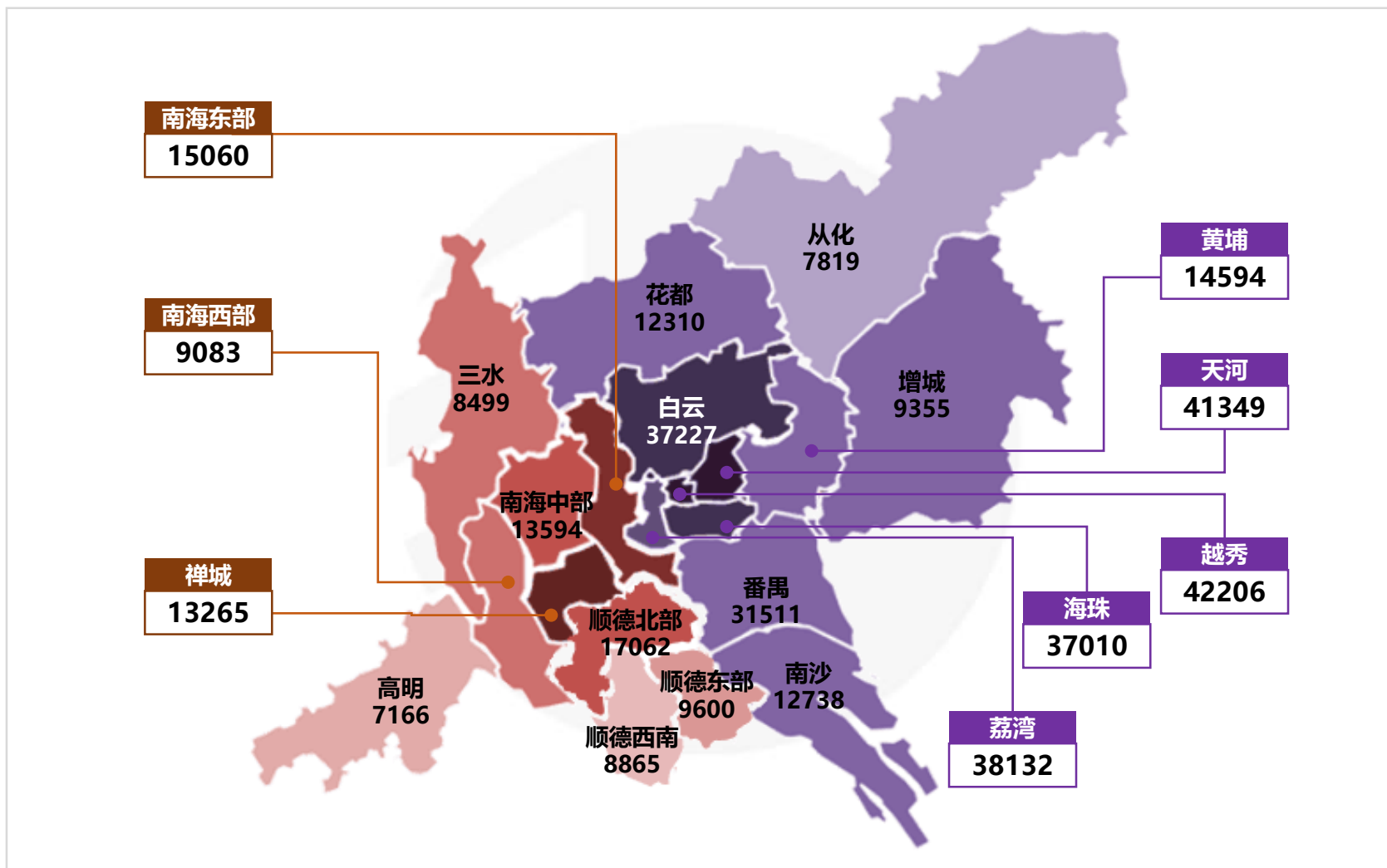
GUANGFO MARKET 【 III 】

广佛市场

广佛两地十四盘齐发 禅城两盘再告罄

摘要：广州住宅供应大幅回升，六盘齐推800余套新货。佛山十三盘获批新预售证，八盘加推，其中禅城融创望江府、合景新鸿基泮景两盘热销售罄。

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

住宅供应大幅回升 本周六盘齐推800余套新货

摘要：楼市升温，住宅供应、网签量价齐升；六盘齐推862套新货，保利·i立方iplus提价热销。

住宅新批预售：供应大幅回升 龙湖两全新盘获批

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)
花都	广州万达城	1区4栋	1	128	15530
	路劲天隼峰	7栋	1	122	13822
南沙	越秀滨海新城	自编2#、10#	2	361	56687
荔湾	葛洲坝广州紫郡府	自编号6号、7号2栋、8号、9号	4	120	14745
	保利和光晨樾	自编1号楼	1	50	6677
天河	新世界东逸花园	天府路31、33号	2	20	3207
	佳兆业壹号	自编号T1栋、T2栋	2	50	4531
	华润天合	G8栋	1	16	2353
	远洋天骄	自编A-6栋	1	50	2363
白云	龙湖首开天奕	5、6号楼	2	95	18973
黄埔	龙湖首开云峰原著	14-22#、25-26#、32-37#	17	152	18384
	万科尚城	自编A1、B3栋	2	74	6565
增城	保利i立方	5#	1	120	12519
	汇港威华国际	自编7#	1	178	16691
合计			38	1536	193046

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

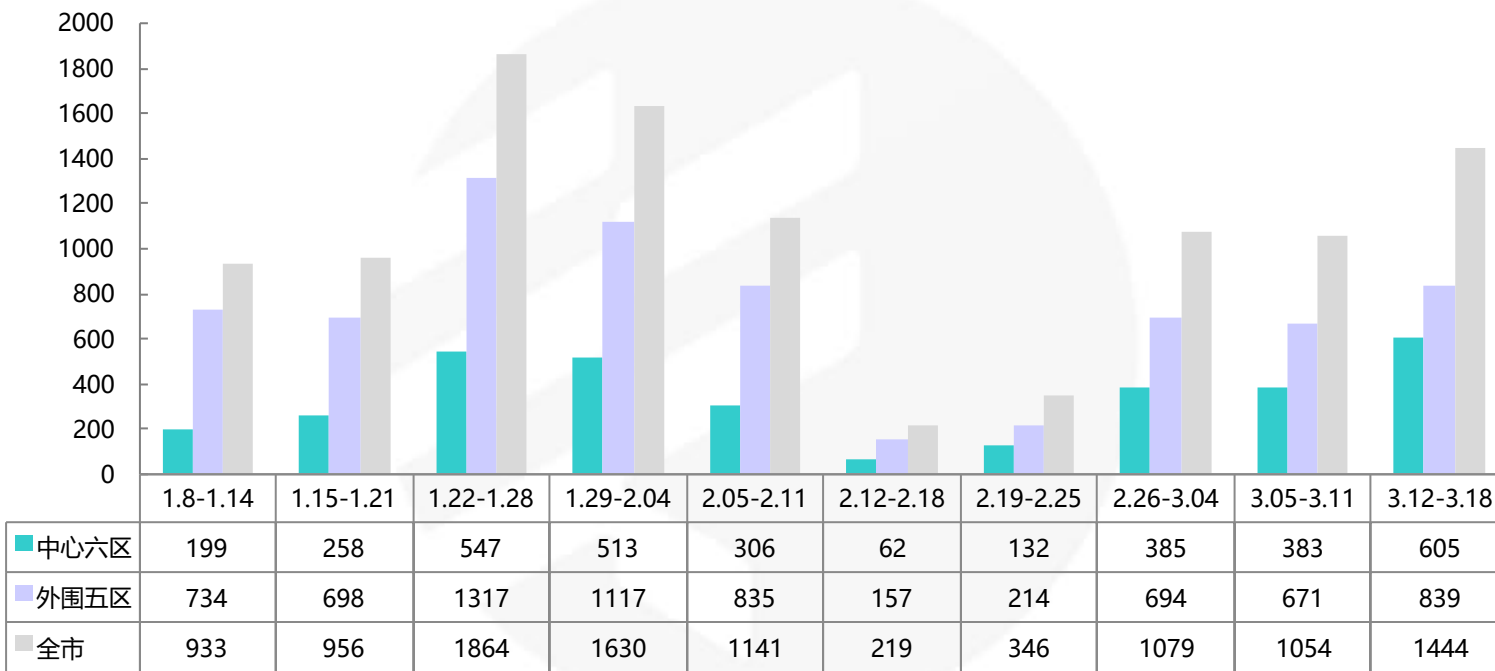
商办新批预售：商办无新增供应

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)
本周商办无新增供应					
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

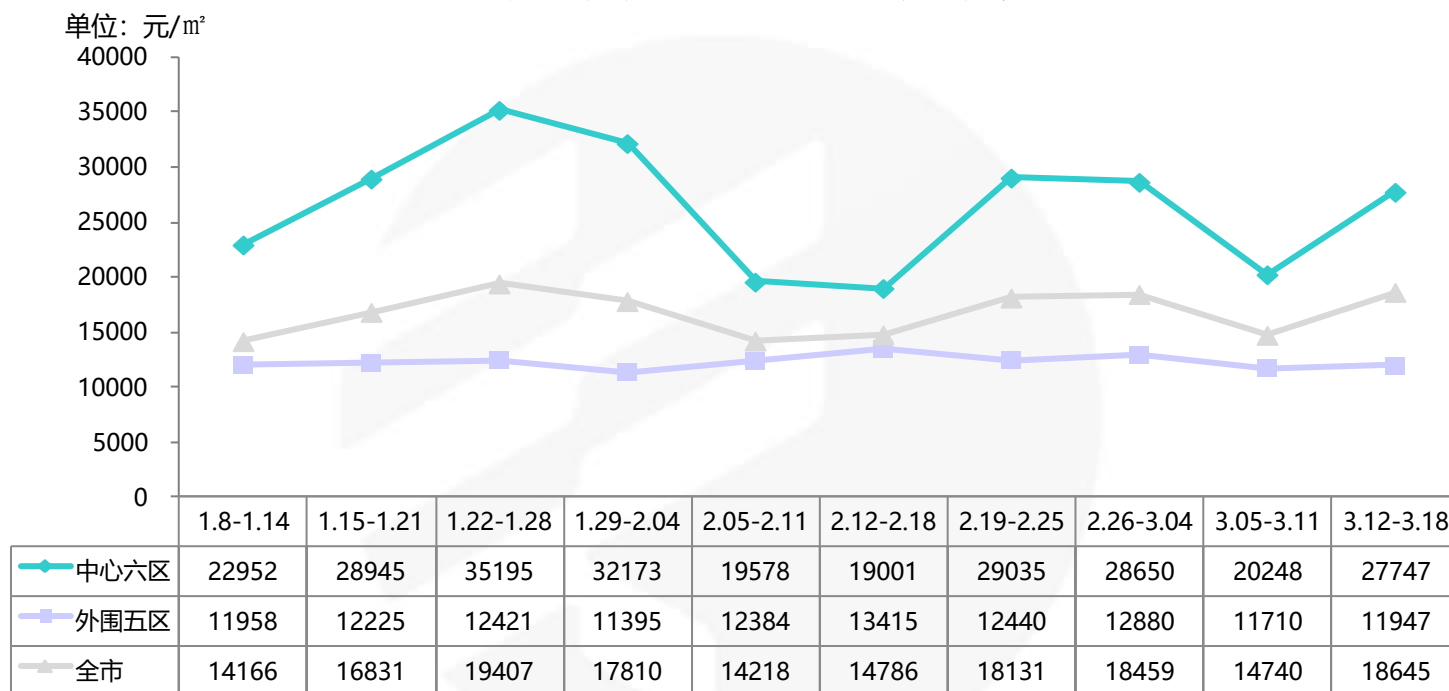
单位：套



▲全市网签1444套，环升37%。中心六区网签605套，环升57.96%。外围五区网签839套，环升25.04%。本周中心外围双双环升，全市网签量回升。

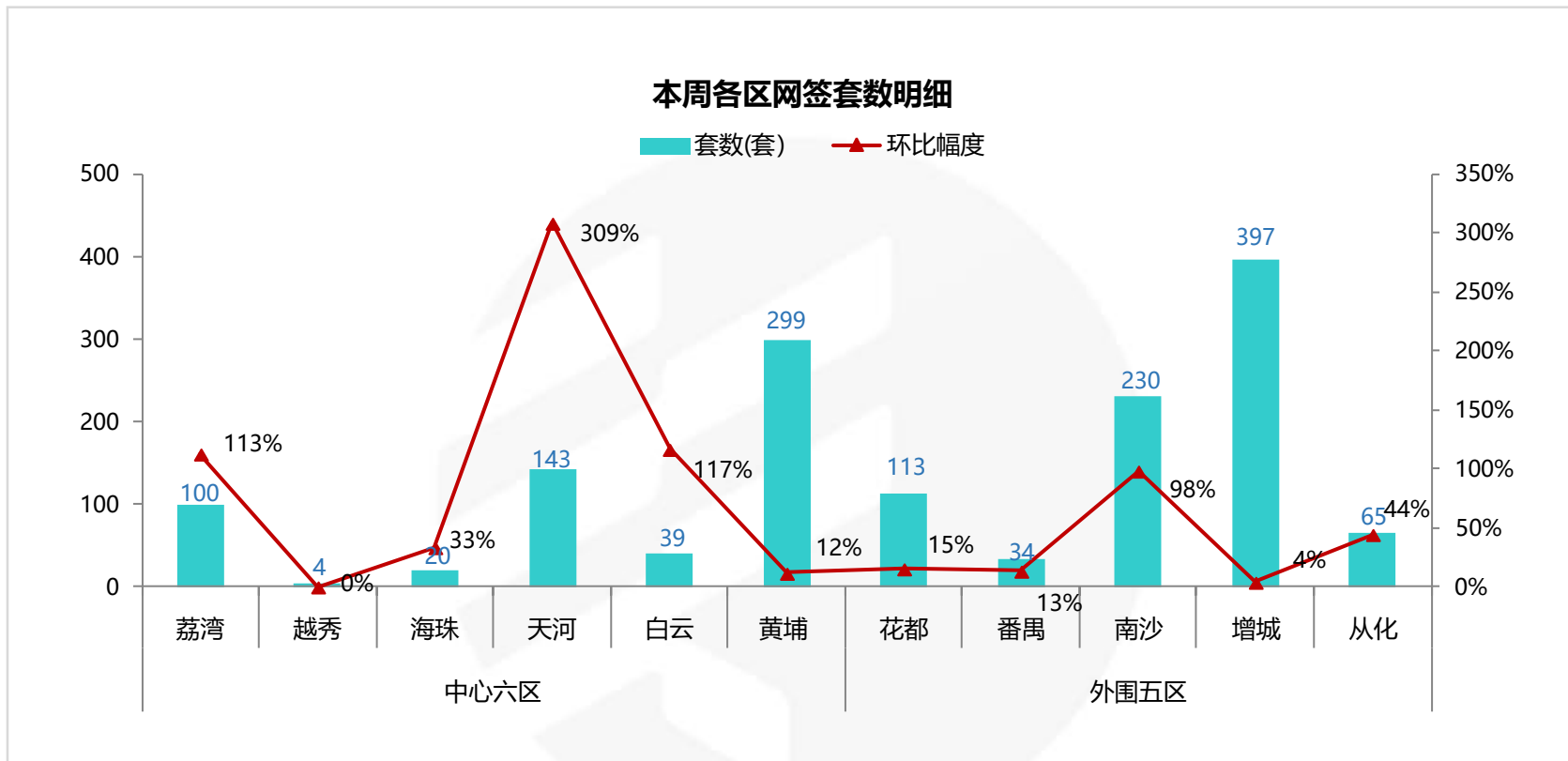
全市网签价走势：中心外围齐升 全市均价上扬

近十周广州市商品住宅价格走势



▲ 本周全市网签均价18645元/m²，环升26.49%。中心六区均价27747元/m²，环升37.04%。外围五区网签均价11947元/m²，环升2.02%。从全市来看，中心外围齐升，全市均价上扬。

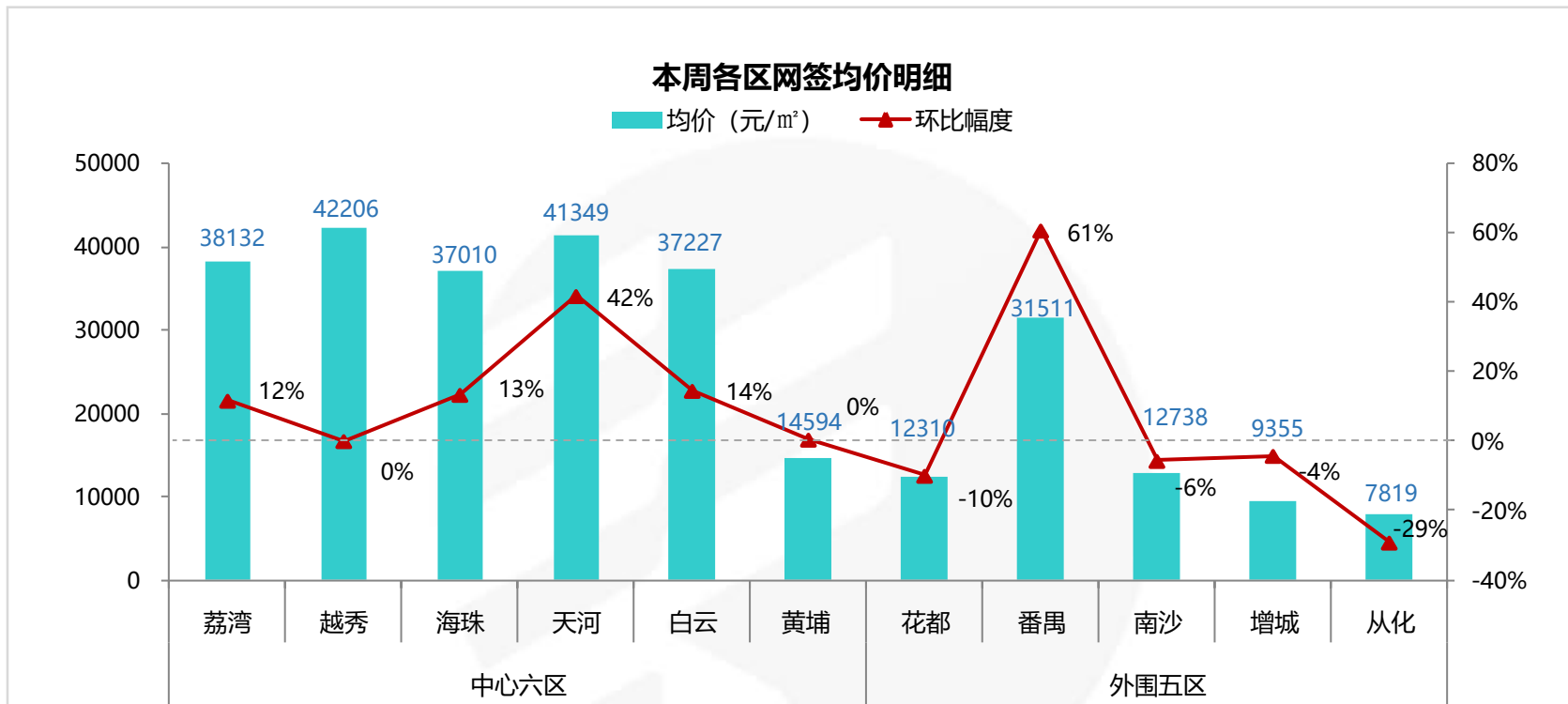
本周各区网签量对比



▲ 本周十一区网签量均上涨。中心六区中荔湾、海珠、黄埔分别在中海花湾壹号、越秀星汇海珠湾、广州绿地城网签量增加的带动下环升；越秀在4盘录得网签的情况下上涨；天河在招商雍华府周中加推的带动下环升；白云在保利华润紫云、越秀星汇云城网签量增的带动下环升；

▲ 外围五区中花都、增城、从化分别在广州万达城、保利中航城、保利桃花源网签量增加的带动下环升；番禺在网签个盘增加的带动下环升；南沙在保利星海小镇上周加推本周集中网签的带动下环升。

本周各区网签价对比



▲ 本周区域网签价六涨四跌，越秀上周无网签未能反映均价环比变化；中心六区中荔湾在网签占主导的中海花湾壹号面积占比加大的带动下环升；海珠在网签个盘均价均上3万/m²的情况下环升；天河在均价约4.5万/m²的招商雍华府面积占比加大的带动下环升；白云在网签占主导的保利华润紫云均价上涨的带动下环升；黄埔在均价约1.52万/m²的万科里享家面积占比加大的情况下环升；

▲ 外围五区中花都受均价不足1万/m²的个盘面积占比加大的影响环降；番禺在海怡半岛面积占比加大的带动下环升；南沙受均价不足1万/m²的星海小镇面积占比加大的影响环降；增城受均价不足4千/m²的保障房面积占比加大的影响环降；从化受均价超1万/m²的个盘面积占比减小的影响环降。

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	广州绿地城	黄埔	157	16732	20204	12075	121	12176
2	保利星海小镇	南沙	68	6608	6521	9868	4	11608
3	誉山国际	增城	59	5210	5005	9606	61	9593
4	南沙保利城	南沙	58	5122	7345	14340	7	14835
5	绿湖国际城	增城	55	6141	6158	10027	89	9981
6	云溪四季	增城	47	4091	4475	10940	57	11127
7	群星新邨	增城	45	5623	1831	3257	27	3063
8	越秀保利爱特城	黄埔	43	4206	6967	16565	39	16604
9	广州万达文化旅游城	花都	38	3964	5608	14147	33	13649
10	保利中航城	增城	36	3525	4568	12958	0	/

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	赛宝花园	增城	29	2720	979	3600	19	3600
12	招商雍华府	天河	24	3204	14322	44700	0	/
13	万科里享家	黄埔	23	2053	3112	15156	13	15210
14	颐和山庄	花都	22	2237	1787	7990	20	8003
15	华润天合	天河	20	2453	10818	44100	0	/
16	金地天河公馆	天河	17	2219	9496	42794	0	/
17	实地蔷薇国际	增城	17	2191	2686	12259	14	12199
18	保利桃花源	增城	16	2178	1783	8187	7	8264
19	兰亭盛荟	天河	16	1520	6119	40258	8	38000
20	珠江壹城	从化	15	1704	1516	8896	13	8828

新推动态：本周六盘齐推 保利·i立方iplus提价热销

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
招商雍华府	天河悦景路与珠吉路交汇处	占地：5.62万㎡ 建面：16.87万㎡	3月13日 (加推)	111-129㎡ 四房	9栋、10栋， 62套	一次性、按揭 均为99折	带装修均价 47000	成交约 80%
越秀滨海新城	南沙区金沙路与环市大道北交汇处	占地：34万㎡ 总建：95万㎡	3月16日 (加推)	86-139㎡二 至五房	2#、11# 200套	2万享97折	带装修 18500	成交约 80%
碧桂园·玺悦	广州市南沙区环市大道北南侧	占地：6.7万㎡ 总建：18.4万㎡	3月17日 (加推)	82-99㎡二至 三房	2B#03-06单 元 56套	诚意登记1万享 98折，认筹99 折*齐定99折 *3天准签折扣 99折*春雷行动 95折	带装修 24000	成交约 57%
保利和光晨樾	开拓路求实一横路交界处	占地：3.88万㎡ 总建：17.93万㎡	3月17日 (加推)	复式126- 151四房㎡	1、5、7栋， 100套	3万抵98折、 促销96折、签 准99折	带装修 48000- 60000	成交约 50%
珠江御景山水城	从化江浦镇105国道九里步果场段	占地：30.88万㎡ 总建：86.76万㎡	3月17日 (加推)	90-104㎡三 房	四期22栋，共 约324套	登记赢品牌家 电	带装修 13000- 16000	/
保利·i立方iplus	增城广园大道中新出口(富士康园区西侧)	占地：5万㎡ 总建：14.67万㎡	3月18日 (加推)	复式：104- 106㎡四至五 房	自编5栋，120 套	原价 *97*98*99*99 折-11万	带装修 21000	售罄

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

天河：重点个盘开卖

【招商雍华府2018-3-13加推情况】



推售货量：9栋、11栋，约62套

户型配比：

户型	四房	四房	合计
面积 (m ²)	111	129	4579
套数 (套)	15	47	62

推售价格：均价47000元/m²（带装修）

优惠折扣：一次性、按揭均为99折

整体去化：约80%

备注：

▲于3月13日（非周六日）晚上20点加推；

▲至此，招商雍华府已获取所有预售证。

天河：招商雍华府场图



图片来源：微信

天河：招商雍华府户型图



111m²大三房



129m²四房

南沙：重点个盘开卖

【越秀滨海新城2018-3-16加推情况】



推售货量：2#、11#，200套

户型配比：

户型	二房	三房	五房	合计
面积 (m ²)	86m ²	93-95 m ²	139m ²	/
套数 (套)	40	120	40	200

推售价格：均价18500元/m²（带装修）

备注：

- ▲去化约80%，94 m²户型去化较好；
- ▲2万享97折。

南沙：越秀滨海新城户型

2#标准层平面



南沙：重点个盘开卖

【碧桂园·玺悦2018-3-17加推情况】



推售货量：2B#，03、04、05、06单元，56套

户型配比：

户型	二房	三房	合计
面积 (m ²)	82m ²	99m ²	/
套数 (套)	28	28	56

推售价格：均价24000元/m²（带装修）

备注：

- ▲成交32套，去化57%；
- ▲优惠：诚意登记1万享98折，认筹99折*齐定99折*3天准签折扣99折*春雷行动95折；
- ▲82m²（04、05户型）户型去化较好，西北、东北向，望海景，均价2.2万元/m²，去化21套，去化率75%；
- ▲政府指导价约13977元/m²。

南沙：碧桂园·玺悦户型

04、05单元



03、06单元



荔湾：重点个盘开卖

【保利和光晨樾2018-3-17加推情况】



推售货量：1、5、7栋，合计100套

户型配比：

户型	复式四房	合计
面积 (m ²)	126-151	13485
套数 (套)	100	100

推售价格：48000-60000元/m²（带装修）

开卖情况：去化约52%

备注：

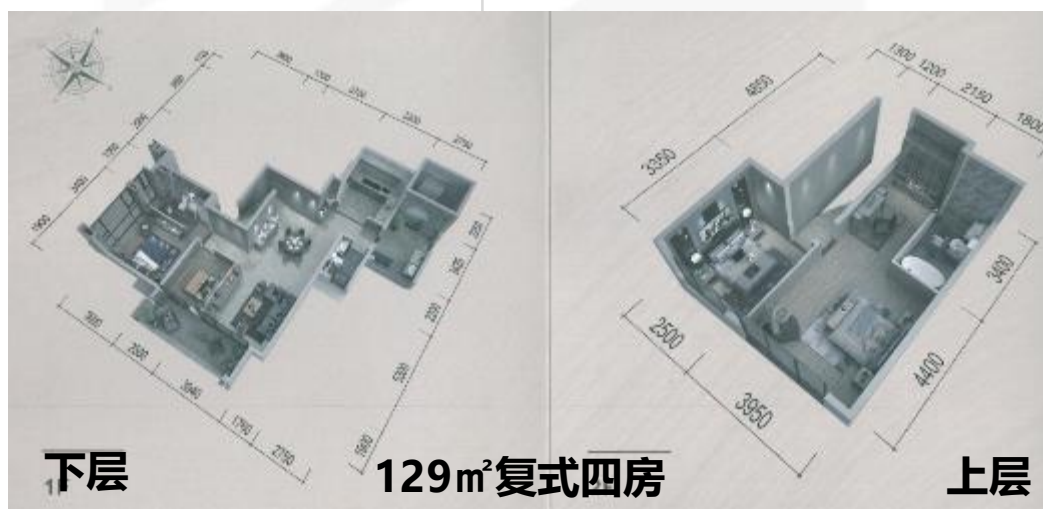
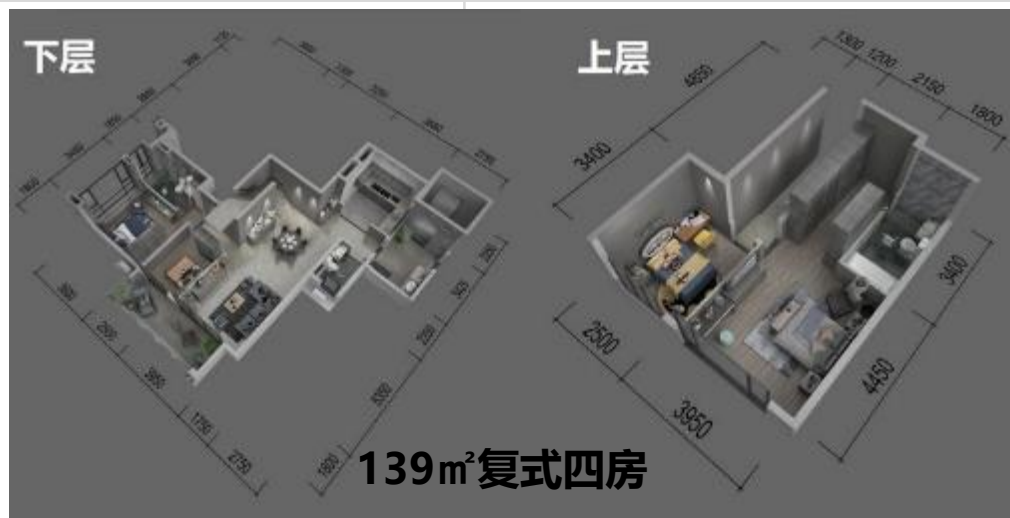
▲2月20日开始收筹，累计约167个，当晚到场约96批，到访率约57%；

▲备案价34000元/m²；

▲装修合同：一次性/3个月/8个月对应折扣97折/98折/无折；

▲合计首付区间：350-470万。

荔湾：保利和光晨樾户型图



从化：重点个盘加推

【珠光御景山水城2018-03-17加推情况】



推售货量：22栋1、2单元，3-29层，共约324套

户型配比：

户型	小房	大三房	合计
面积 (m ²)	90m ²	101/104m ²	/
套数 (套)	108	216	324

优惠折扣：登记赢品牌家电

折后售价：带装修均价，1.3-1.6万/m²

从化：珠光御景山水城户型图



1/6号：90m²小三房

2/5号：101m²大三房

3/4号：104m²大三房

增城：重点个盘加推

【保利·i立方iplus 2018-03-18加推情况】



推售货量： 自编5栋，复式104-106㎡复式四至五房，8户/层，2-16层，共120套。

户型配比：

户型	四房	五房	合计
面积 (㎡)	约104	106㎡	/
套数 (套)	90	30	120

推售价格： 带装修19000-23000元/㎡，均价约21000元/㎡

优惠折扣： 原价*97*98*99*99折-11万

去化情况： 120套近清货，成交约100%

备注： 前期货均价约19000元/㎡，5栋新货均价为21000元/㎡，升价近2000元/㎡

增城：保利·i立方iplus户型图





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

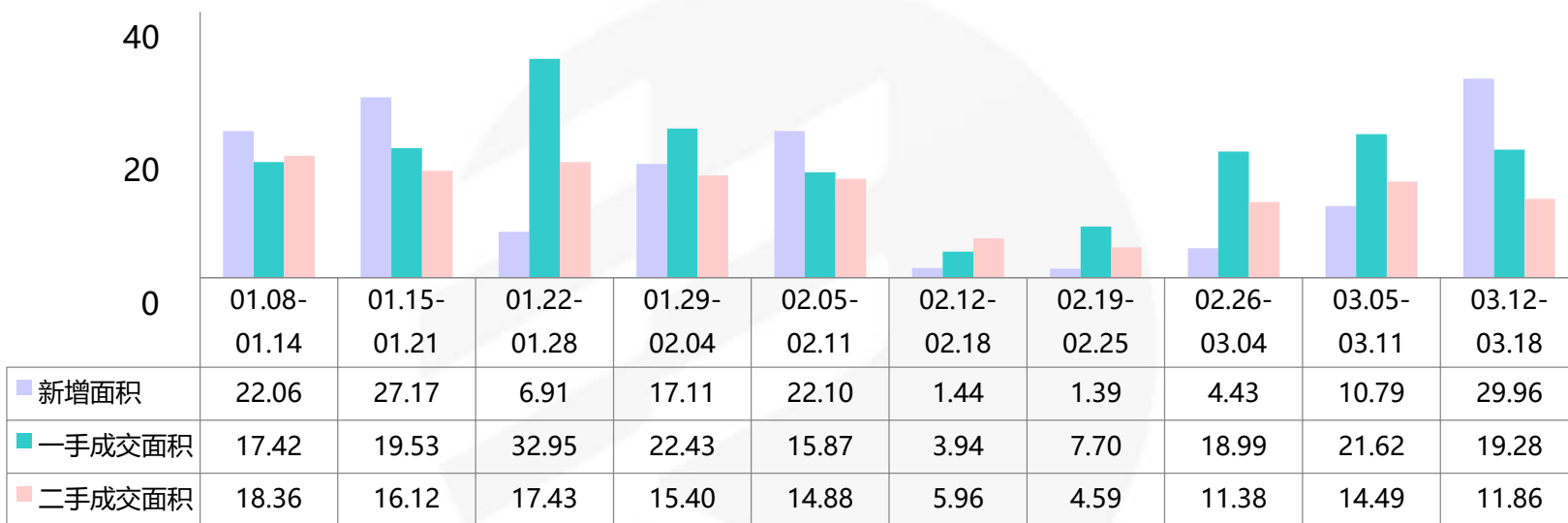
十三盘获批新预售证 八盘加推两盘再告罄

摘要：本周共13盘获批新预售证，其中住宅项目（含底商）11个，商办项目2个。全市8个项目加推，禅城融创望江府、合景新鸿基泮景两盘热销售罄。米兰公馆推出龙江首例5米层高公寓，周末开放样板间，预计月底入市。

住宅：五区八盘齐加推 禅城两盘再告罄

单位：万m²

佛山住宅周度供求走势

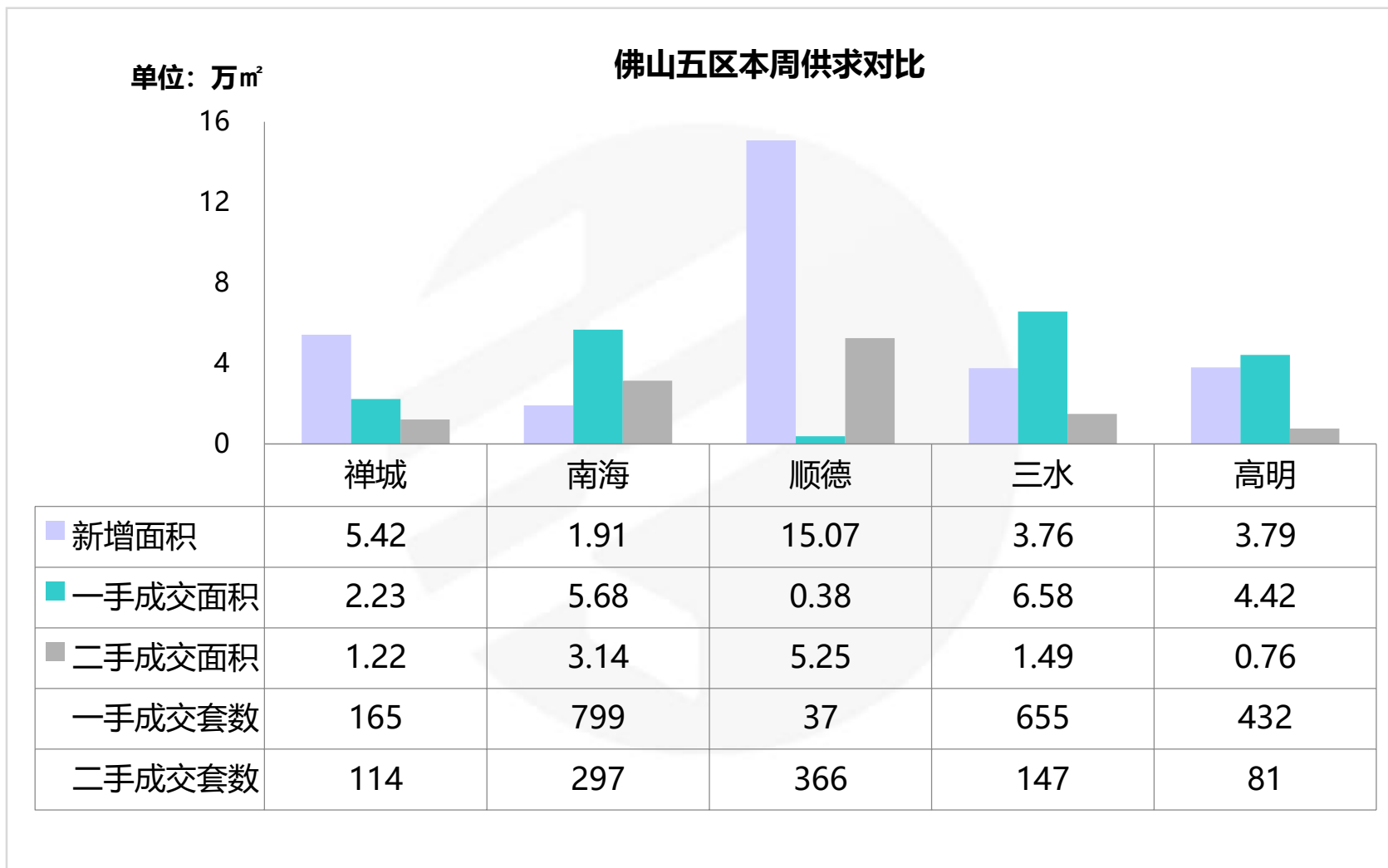


▲ 本周一手成交面积环比减少11%，二手成交面积环比减少18%。

▲ 本周五区八盘加推近900套，进入小阳春高潮。禅城融创望江府年内第二次加推，合景新鸿基泮涌年内首次推新，两盘均售罄。

▲ 周一，南海高规格召开城市更新工作大会暨2018年度项目投资推介会，城市更新项目占地2.9万亩，包括大量旧改、集体经营性建设用地等项目，此外，还首次推介了特色小镇和租赁住房项目。一直走在全国城市更新前列的南海此次再度担当“探索者”角色。据悉，为加速全社会参与村级工业区的改造，南海还将率先在全省探索“地券”制度。

住宅：顺德新增量激增 三水多盘网签量领跑



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	融创望江府	2018/3/13	15-16座, 32层/2梯4户	三房/95-109 四房/128	248	2.66
禅城	碧桂园岭南盛世	2018/3/14	禄盈路2号3-4座/2梯2户	四房/223	124	2.76
南海	广佛新世界	2018/3/16	上城5栋, 9层/2梯5户, 上城6栋, 9层/2梯6户	两房/68-76 三房/82-89 四房/123-124	95	0.84
南海	保利珑门	2018/3/16	10座, 29层/2梯4户	三房/90-91 四房/124	108	1.07
顺德	美的领贤公馆	2018/3/12	座, 33层/2梯6户; 8、9、11座, 34层/2梯5户	三房 /81-89 四房 /104	690	6.21
顺德	美的领贤公馆	2018/3/12	、5座, 32层/2梯6户; 6、10座, 33层/2梯6户	三房 /81-88	756	6.47
顺德	金辉优步大道	2018/3/16	2座, 28层/2梯4户	三房 /96-98 四房 /122	108	1.12
顺德	保利公园里	2018/3/16	3座, 30层/2梯5户	两房 /68 三房 /95-99	140	1.28
三水	中昂翠屿湖	2018/3/12	3座, 17层/2梯4户	两房/74 三房/90-107	64	0.63
三水	中昂翠屿湖	2018/3/12	1座, 17层/2梯4户	两房/74 三房/90-107	64	0.63
三水	新城招商·誉府	2018/3/13	6座, 33层/2梯4户	三房/95 四房/112	128	1.33
三水	新城招商·誉府	2018/3/14	3座, 29层/2梯4户	三房/95 四房/112	112	1.17

下一页



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 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
高明	美的鹭湖森林度假区	2018/3/13	湖山揽墅九街1-2/6-13/15-23/25/72-73/75-83/85-93号 湖山揽墅十街1-3/5/6-9/10-13/15-23/25/79-83/85-93/95-103/105-111号 湖山揽墅十二街28-29/52-53/59-62号	别墅/131-265	102	1.84
高明	欧浦花城	2018/3/16	二期6座, 22层/2梯4户	三房/99-120	84	0.96
高明	欧浦花城	2018/3/16	二期5座, 22层/2梯4户	三房/99-120 四房/140	84	1.00
合计					2637	26.17

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量(套)	户型/面积(m ²)	折后单价(元/m ²)	开盘当天成交折扣	推售率
禅城	季华西	融创望江府	2018/3/16	15座	124	三房/109 四房/128	11500-12000/ 毛坯	——	100%
禅城	旧城区	碧桂园岭南盛世	2018/3/17	禄盈路2号 3-4座(双数层)	60	四房/223	18500-19500/ 带装修	买理财产品享98折	75%
禅城	新城	合景新鸿基泷景	2018/3/17	18座	135	三房/82-109	18000-18500/ 带装修	——	100%
南海	狮山	新城璟城	2018/3/17	2栋	128	三房/95 四房/110-112	14500-16000/ 带装修	——	17%
南海	松岗	松晖名苑	2018/3/17	5栋	116	三房/93-108	12800-13900/ 带装修	前期冻结2万	69%
顺德	大良	顺德华侨城	2018/3/17	23座	75	三房/114-120 四房/146	20000-22000/ 建面带装修	一次性98折	69%
三水	河口片区	新城招商誉府	2018/3/14	6座	128	三房/95 四房/112	11000-12000/ 带装修	一口价	59%
高明	西江新城	万科美的西江悦	2018/3/17	10座	132	三房/89	11500-12500/ 带装修	99折	70%
合计					898	——	——	——	70%

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	禅城	保利碧桂园天汇	18841	103	13878	13576
2	三水	御江南	15797	191	16983	9302
3	禅城	星星凯旋国际	11218	48	8141	13780
4	禅城	龙光玖龙湾	9987	55	7733	12915
5	三水	保利中央公园	9263	100	10518	8807
6	南海	新城璟城	6215	40	4178	14875
7	禅城	招商依云雍景湾	5634	7	3799	14830
8	南海	绿地丽雅香榭花城	5399	52	5607	9629
9	三水	雅居乐融创三江府	3969	42	4645	8544
10	南海	恒大悦府	3639	22	2444	14889

(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

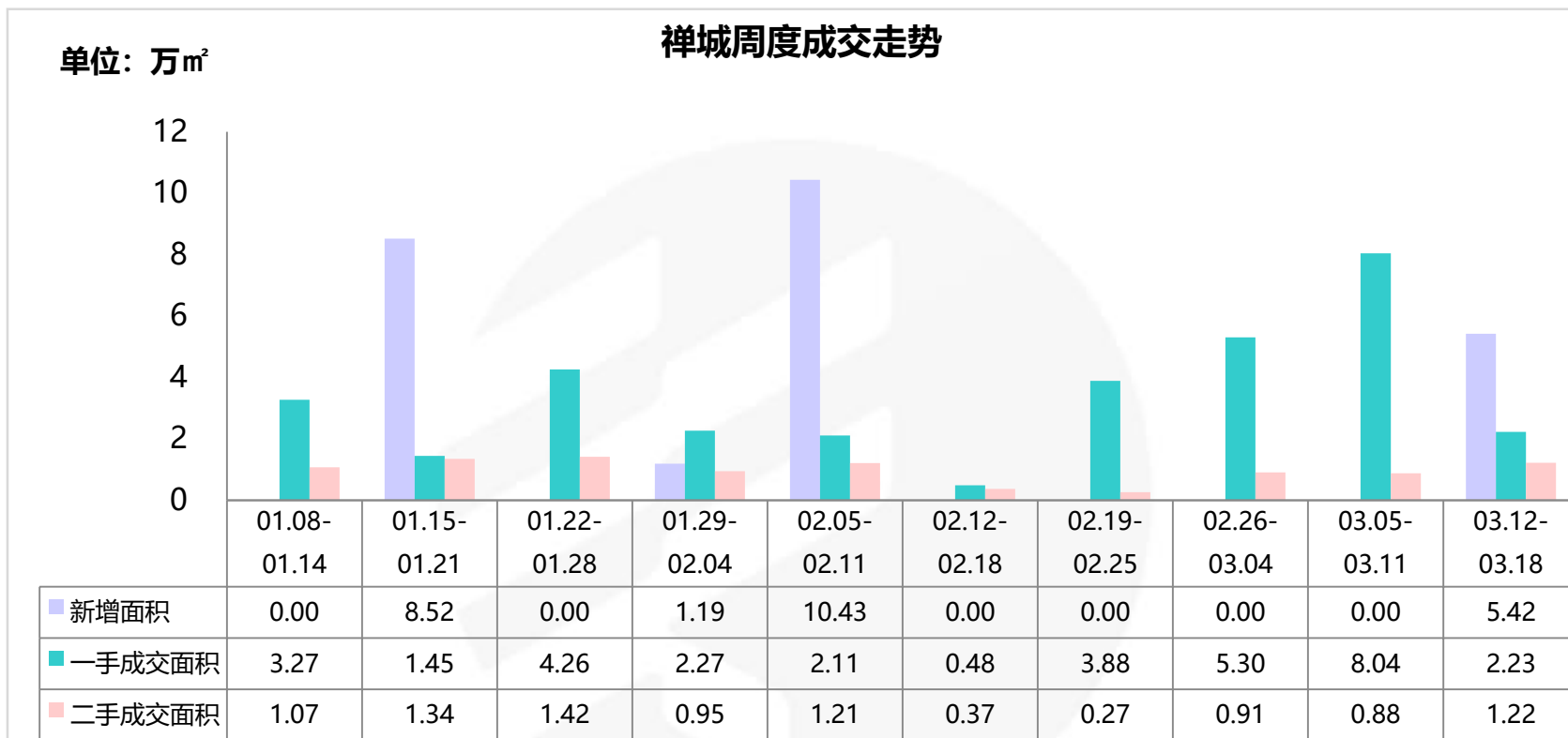
排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
11	高明	金鹭湾广场	3458	106	6249	5534
12	高明	美的明湖	3349	18	2762	12125
13	三水	恒福水岸	3329	51	4875	6829
14	南海	奥园观湖尚居	3282	33	3569	9197
15	南海	恒大御湖湾	3221	37	3893	8275
16	高明	明城壹号	2748	52	5307	5178
17	三水	新城招商·誉府	2697	32	3118	8650
18	高明	美的鹭湖森林度假区	2628	15	1782	14747
19	三水	时代南湾	2586	28	3019	8567
20	南海	万科金域缙香	2579	19	1951	13220
合计			87777	677	77052	11392

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，部分楼盘含住宅公寓，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**61%**，成交面积环比**增加20%**，成交均价环比**下跌19%**。

禅城：三盘推新成交良好 城北商住地块楼面价达11892元/m²



▲ 本周禅城一手成交面积环比减少72%，二手成交面积环比增加38%。

▲ 融创望江府推售15座洋房，目前项目仅剩余16座洋房未推售，毛坯11500-12000元/m²，当日消化率达100%；碧桂园岭南盛世推售3/4座大平层复数楼层单位，户型面积高达223m²，带装修18500-19500元/m²，当日消化率达75%；合景新鸿基泷景推售五期18座洋房，带装修18000-18500元/m²，当日消化率达100%。

禅城：重点个盘开卖

【融创望江府2018-3-16开盘情况】



推售货量：15座，32层/2梯4户，共124套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	109	128	14684
套数 (套)	62	62	124

推售价格：11500-12000元/m² (毛坯)

开卖形式：集中开卖

折扣优惠：无

开卖情况：当日成交100% (124套)

客户构成：南庄、张槎客户为主

备注：

▲本次推售的为项目最后两座其中一座洋房。自项目开盘以来，融创望江府一直以低于片区市场价3000元/m²，毛坯发售。

禅城：融创望江府户型图

15座01单元 建筑面积：约128m² 三房两厅两卫

WINDSWEPT
MANSLY

■ 不计入建筑面积

■ 计一半建筑面积



15座02单元 建筑面积：约128m² 三房两厅两卫

WINDSWEPT
MANSLY

■ 不计入建筑面积

■ 计一半建筑面积



(图片来源：融创望江府楼书)

禅城：重点个盘开卖

【碧桂园岭南盛世2018-3-17开盘情况】



推售货量：禄盈路3-4座（双数层），32层/2梯2户，共60套；

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	223	13380
套数 (套)	60	60

推售价格：18500-19500元/m²（带装修）

开卖情况：当日成交约75%（约45套）

折扣优惠：98折

客户构成：禅桂客户为主

备注：

▲本次推售的产品为两梯两户大平层户型。由于项目所处禅城城央核心区，交通、生活、教育资源配套齐全，大平层产品去化率较为乐观。

禅城：碧桂园岭南盛世户型图

碧桂园·岭南盛世

T2 / 建筑面积约220m²

【四房两厅四卫，32F】

两梯两户，全南向板式设计
墅级过厅玄关，传世名邸藏风纳气
中西厨合璧，烹饪百家美食
阔绰客厅，享南向景观阳台，尽览内园景致
三间次卧均为套房设计，部分带阳台，更多私属空间
殿堂级豪华主卧，典藏一城奢华空间



禅城：重点个盘开卖

【合景新鸿基泮景2018-3-17开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：五期18座，28层/2梯5户，共135套；

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	82-109	14140
套数 (套)	135	135

推售价格：18000-18500元/m² (带装修)

开卖情况：当日成交100% (135套)

折扣优惠：无

客户构成：禅桂客户为主

备注：

▲本次推售产品为刚需和刚改三房产品，当日成交情况良好。

禅城：合景新鸿基泷景户型图

泷景·五期 | 7座
(自编8号地18座) | (澜石大马路2号)

ORIENTAL BUND · FLOOR PLAN

第二至二十八层创意示意图

平面示意图



AREA SCHEDULE 面积表 (Area in square meters)

第2-28F面积表					
单位	01	02	03	04	05
建面 面积(m ²)	107.35	104.07	109.35	82.20	91.28
套内 面积(m ²)	86.44	83.80	88.05	66.19	73.50

备注说明:

1. 本图仅供参考, 不作为法律依据, 最终以政府审批为准, 平面图中所有尺寸均以实际为准, 如有变更, 恕不另行通知, 本图仅供参考, 不作为法律依据, 最终以政府审批为准, 如有变更, 恕不另行通知。
2. 本图仅供参考, 不作为法律依据, 最终以政府审批为准, 如有变更, 恕不另行通知, 本图仅供参考, 不作为法律依据, 最终以政府审批为准, 如有变更, 恕不另行通知。



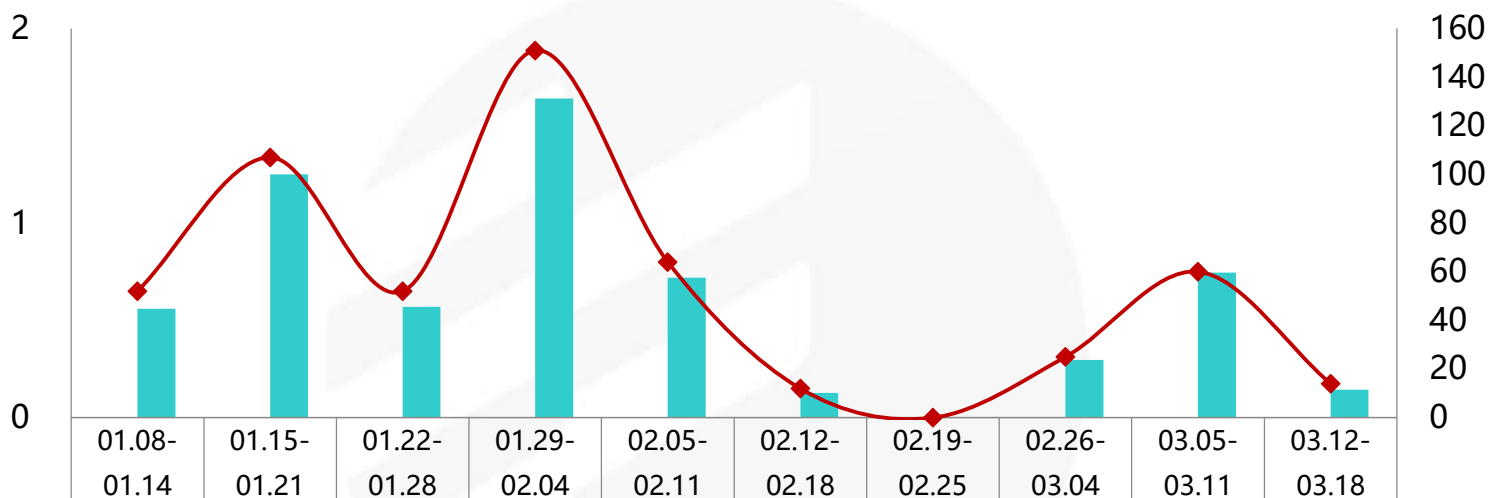
(图片来源: 合景新鸿基泷景楼书)

桂城：桂城水厂巨无霸商住地块由保利夺得

桂城周度成交走势

单位：万m²

单位：套



▲ 本周桂城一手成交面积环比减少81%，套数成交面积环比减少77%。

▲ 保利夺得桂城水厂商住地块，楼面价15300元/m²，由于地块内有较多幼儿园、学校等配建，若以3000元/m²建安成本进行剔除，该地块楼面价将高达19287元/m²。

禅桂：本周动态

区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	绿地璀璨天城	活动信息	3.17BMW6系GT品鉴会
	龙光玖龙湾	活动信息	3.17-18红酒会
	中海凤凰熙岸	活动信息	3.12-18到访抽奖
	金茂绿岛湖	活动信息	3.17-18奇异博士主题活动
	绿岛湖壹号	活动信息	3.17-4.8每周末免费享星巴克手工制作咖啡
	万科又一城	活动信息	3.17-18麦当劳活动
南海	中国铁建国际公馆	活动信息	3.16-18爱心捐书活动
	保利诺丁山	活动信息	3.17-18疯狂迷你运动会

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

禅桂：即将开卖项目

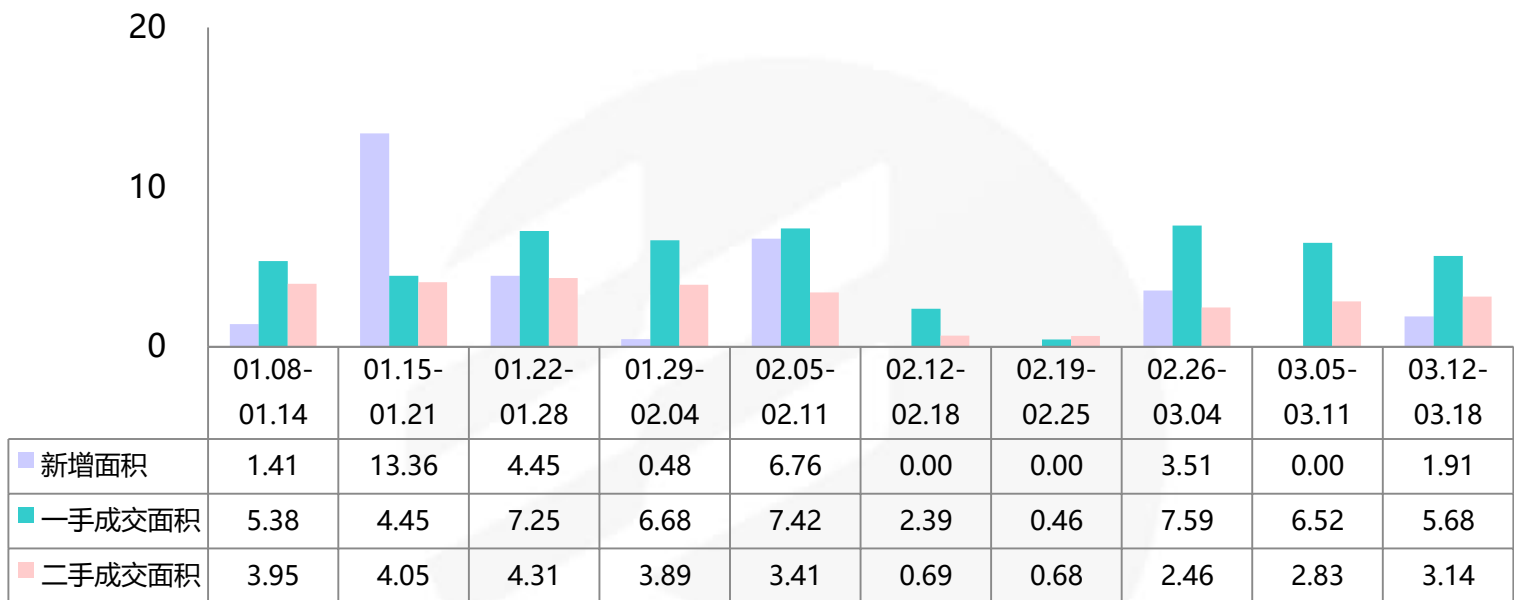
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2018-3月	瑞安岭南天地	1-3座	180	99-180	18000-20000/带装修	——
2018-3月	招商臻园	7/8座	270	113-140	25000-35000/带装修	吹风价
2018-3月	绿城桂语兰庭	20座	120	100-145	26000-27000/带装修	吹风价
2018-3月	保利碧桂园天汇	天滨组团3、4座	155	109-173	18000-20000/带装修	——
2018-3月	融创望江府	16座	124	95-96	11500-12000/毛坯	——
2018-3月	融创湖滨世家	3/4座	312	100-160	12000-14000/毛坯	——
2018-3月	绿岛湖壹号	80座	60	160	16500-17500/带装修	——
2018-3月	中国铁建国际公馆	3-5座	60	148	25000-27000/毛坯	吹风价
2018-3月	保利诺丁山	9座	160	74-103	21000-22000/带装修	——
合计			1441套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

南海：小阳春首批新货入市 中部两盘加推

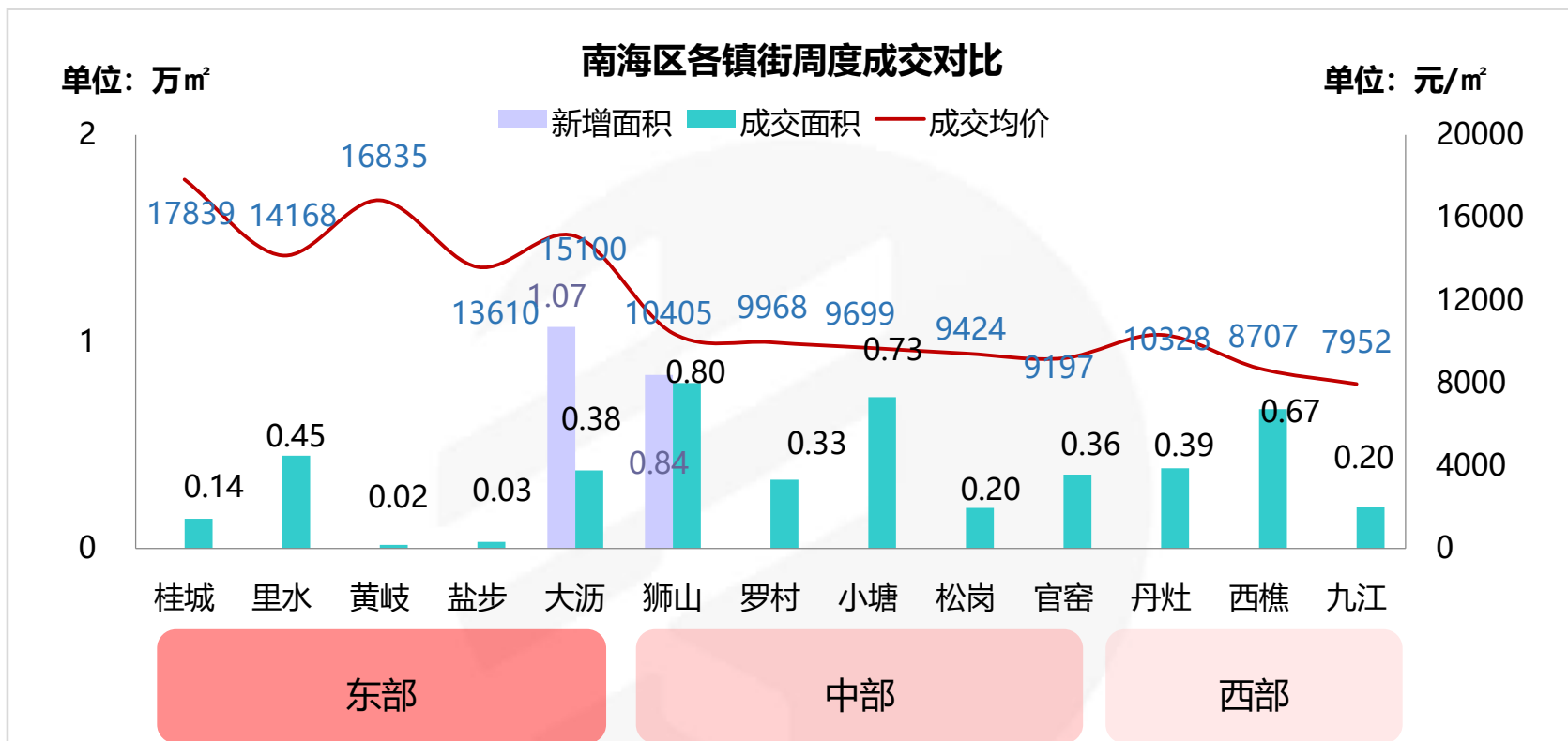
单位：万m²

南海周度成交走势



- ▲ 本周南海一手成交面积环比**减少13%**，二手成交面积环比**增加11%**。
- ▲ 3月以来，南海本周终迎首批新货入市，其中松晖名苑周六加推5栋，推售价钱与之前持平，客户主要来自南海本地，当天销逾2/3。
- ▲ 南海土地推介会除推介储备土地、集体经营性建设用地、改造项目等外，今年还首次推介了特色小镇及租赁住房项目。特色小镇共21个，覆盖全区七镇街，租赁住房推介项目共6个，未来三年，全区预计募集2.95万套租赁住房。

南海：各镇街周度成交对比



- ▲ 中部项目继续稳占区销榜TOP10过半席位，其网签量继续领先东、西部。本周，中部在新货市场上同样抢占先机，新城璟城、松晖名苑均有加推，为南海新春以来的首批新货。
- ▲ 尽管东部近几周少有新货入市，但主题特色暖场活动不断，力迅榕墅里举办业主地壶活动，珠水豪庭结合其特约CityMore国际魔术节举办相应魔术活动，方圆·南海小城之春发挥其中式园林优势举办应节的樱花展。

南海：重点个盘开卖

【新城璟城2018-3-17开盘情况】



图片来源：凤凰房产

推售货量：2号楼，33层/2梯4户，共128套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	95	110-112	13250
套数 (套)	64	64	128

推售价格：14500-16000元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

开卖情况：当日成交17% (约22套)

客户构成：广州40%，狮山罗村30%，禅桂20%，其他地区10%

备注：本次加推的2栋属首批推新楼栋1-4栋中朝向及位置最佳，价钱与首批开售时持平，但蓄客周期不长，自然加推成效一般。

南海：新城璟城户型图

03/04单元 95m²

新城璟城 | 花語

佳城内景 C1

宽厅设计四房 一线景观，约95m²

- 户型方正，南北通透，采光充足
- 客厅+餐厅，双景观视野，中央新风系统
- 主卧+次卧+书房，三房设计，满足多种需求
- 卫生间干湿分离，洁具品牌升级
- 全屋精装修交付，品质高，性价比高

01单元 110m²

新城璟城 | 花語

超大三房 B1

宽厅设计四房 一线景观，约110m²

- 南北通透，客厅+餐厅+厨房一线景观
- 主卧+书房+次卧，三房设计，满足多种需求
- 卫生间干湿分离，洁具品牌升级
- 全屋精装修交付，品质高，性价比高

02单元 112m²

新城璟城 | 花語

阳光三房 B2

三房设计四房 一线景观，约112m²

- 南北通透，客厅+餐厅+厨房一线景观
- 主卧+书房+次卧，三房设计，满足多种需求
- 卫生间干湿分离，洁具品牌升级
- 全屋精装修交付，品质高，性价比高

2号楼

南海：重点个盘开卖

【松晖名苑2018-3-17开盘情况】



推售

在售

售罄

图片来源：腾讯房产

推售货量：5栋，30层/2梯4户，共116套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	93-108	11662
套数 (套)	116	116

推售价格：12800-13900元/m²（带装修）

开卖方式：集中开卖

优惠折扣：前期冻结2万

开卖情况：当日成交69%（约80套）

客户构成：本地6成，广州3成，其他1成

备注：项目前期收筹95个，当天来访150人，90组左右，到访率高达95%；开卖方式与此前一样，分ABC三组筹客进去选房，分别为一次性付款、装修款一次性付款、房款全部按揭，最后成交转化率高达89%。5栋均为三房户型，北向93方，南向108方，南向户型望园林并享朝南风向，地理方位与景观资源兼具。

南海：松晖名苑户型图

01/02单元 108㎡



03/04单元 93㎡



5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	金沙半岛	活动信息	3.17-18 “奇趣运动会 活力缤纷季”
	力迅榕墅里	活动信息	3.17业主地壶活动
黄岐	珠水豪庭	活动信息	3.17-18国际魔术节暖场活动之《魔神驾到》
大沥	怡翠尊堤	活动信息	3.17-18【微观大世界】创意盆栽DIY活动
	恒大悦府	活动信息	3.17-18星期八小镇
	方圆·南海小城之春	活动信息	3.17 “大沥首届大型樱花展”
狮山	新城璟城	开放示范区	3.17开放景观园林示范区

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

南海：3.17新城璟城开放景观园林示范区



(图片来源：凤凰房产)



项目位置：南海广云路和兴业路交界

占地面积：14.46万 m^2

建筑面积：61.24万 m^2

项目基础信息：项目总规划28栋3552户，分3期开发，一期产品以90-140 m^2 精装高层洋房为主，少量稀缺高拓展复式产品。

项目动态：

▲ 3月17号开放景观园林示范区。

南海：即将开卖项目

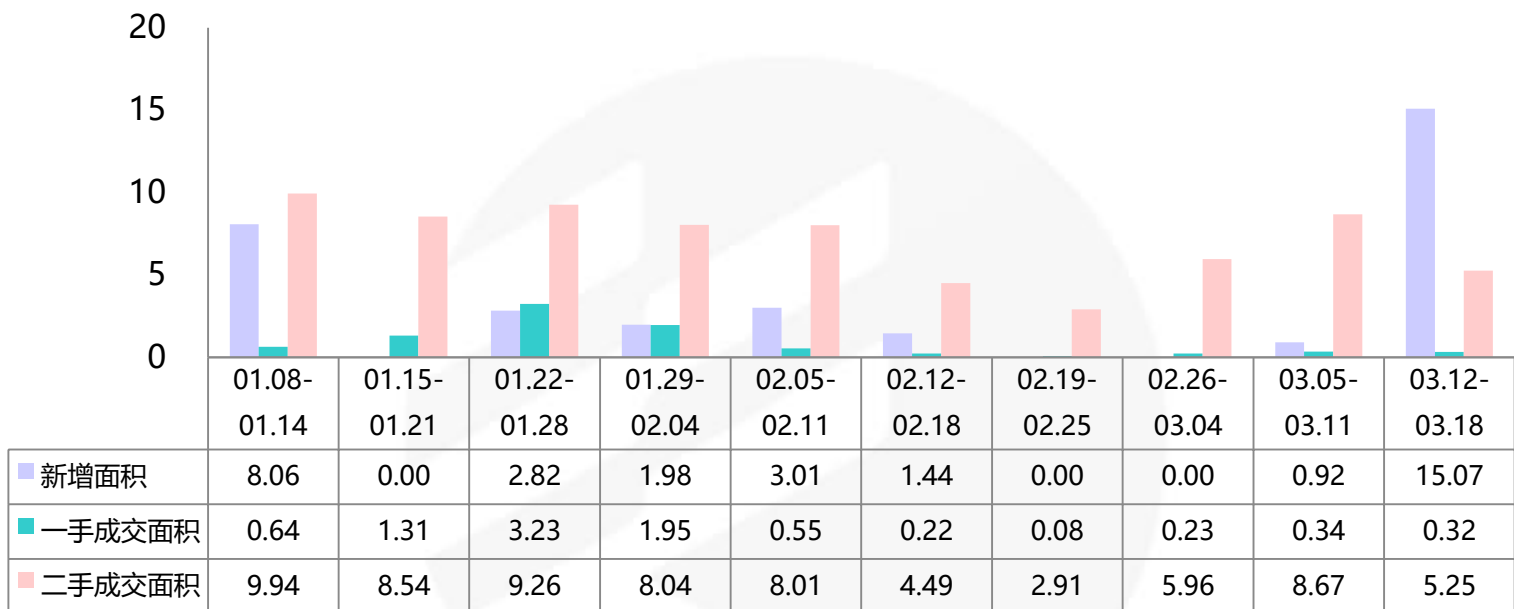
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-3月	时代家	首期洋房	180	82-128	18000-22000/带装修	——
2018-3月	万冠广场	首批洋房	128	87-120	18000-20000/带装修	已接受登记
2018-3月	恒大悦府	18、19座	192	110-133	24000-25000/带装修	目前已接受2万元登记
2018-3月	鸿业畔湖居	新品洋房	48	108-124	10000-11000/带装修	——
2018-3月	万科城市之光	7、10座	262	89-115	15000-16000/带装修	——
2018-3月	雅丽豪庭	新品洋房	160	101-104	13000-14000/带装修	——
2018-3月	美的翰湖苑	二期7-10座	600	89-160	11000-12000/带装修	已接受登记
2018-3月	碧桂园翡翠湾	【漫绿】组团	128	101-131	9000-10000/带装修	正接受1万作登记
2018-3月	恒大滨江御府	1、2座	120	110-208	10000-12000/带装修	——
合计			1818套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

顺德：美的领贤公馆取得二期近千五套房预售

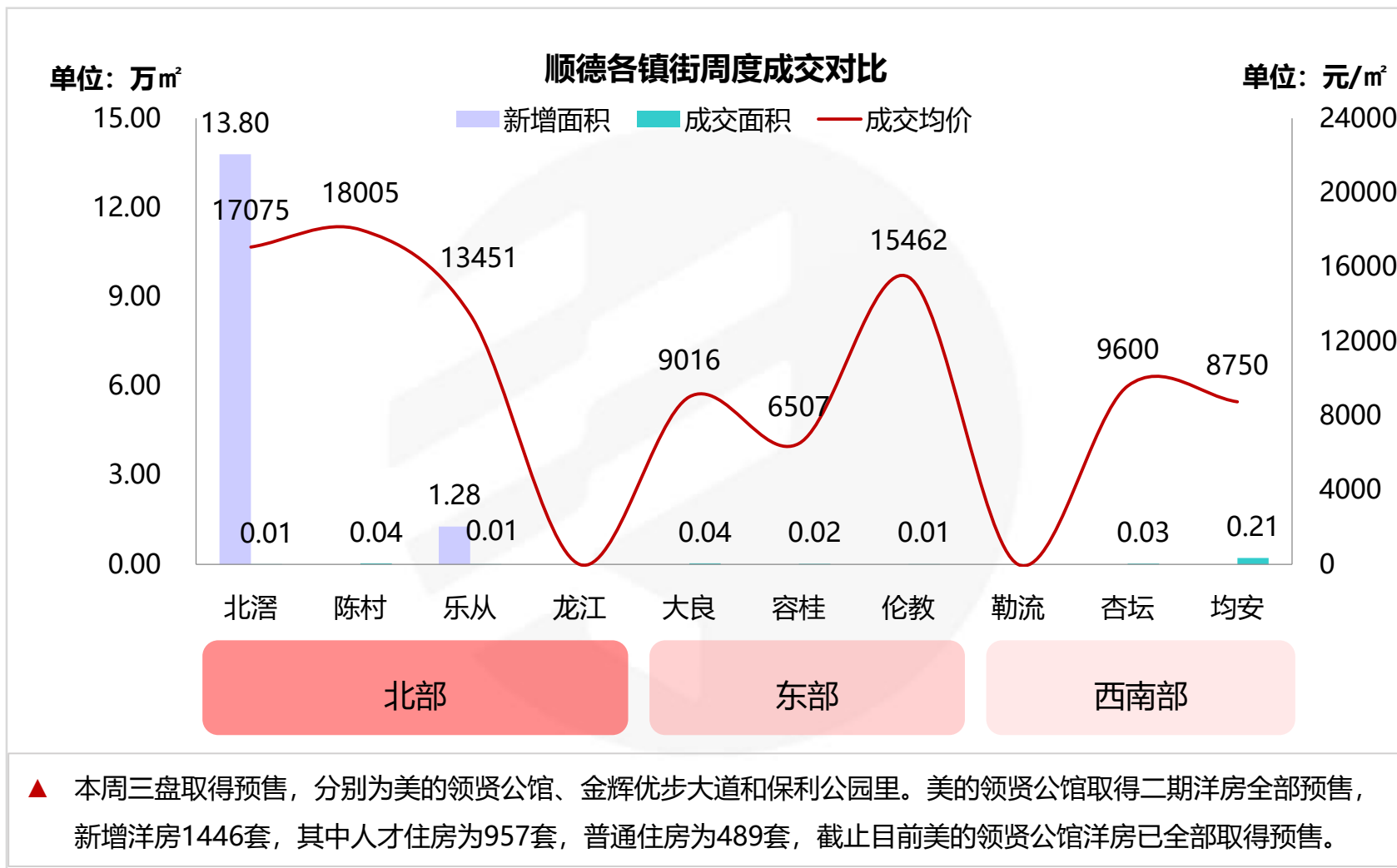
单位：万m²

顺德周度成交走势



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比减少6%，二手成交面积减少39%。
- ▲ 本周一手成交继续维持低位，限购区域限价压力持续，一手网签乏力；
- ▲ 时隔3个月，顺德华侨城再度推货，本次推售的23座为2梯3户，户型涵盖114-146m²三四房，售价为20000-22000元/m²（建面带装修），价格基本与上一次开卖持平，当天推售率近7成；客户方面，以大良本地客为主，少部分顺德其他镇街客户，没有外区客户进入。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：重点个盘开卖

【顺德华侨城2018-3-17开盘情况】



推售货量：23座，26层/2梯3户，共75套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	114-120	146	9493
套数 (套)	50	25	75

推售价格：20000-22000元/m² (建面带装修)

开卖方式：集中加推

折扣优惠：一次性98折

开卖情况：当日成交69% (约52套)

客户构成：大良本地客户占70%，顺德其他镇街占30%。

备注：本次集中开卖，仍然以大良本地客户为主，其余客户均来自顺德其他镇街，并没有外区客户进入。

顺德： 顺德华侨城户型图

120m²



114m²



146m²



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	3月逢周末 夺宝活动持续进行中
陈村	招商曦岸	活动信息	3.17-18 乐高积木比拼、欢乐蹦蹦床、真人夹娃娃等主题场景及游戏
乐从	M-CITY	活动信息	3.18 机器人狂欢嘉年华
龙江	恒大龙江翡翠	活动信息	3.17-3.18 绿植盆栽DIY、永生花DIY
大良	招商公园1872	活动信息	3.17-3.18 举行糖年画DIY主题活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

顺德：即将开卖项目

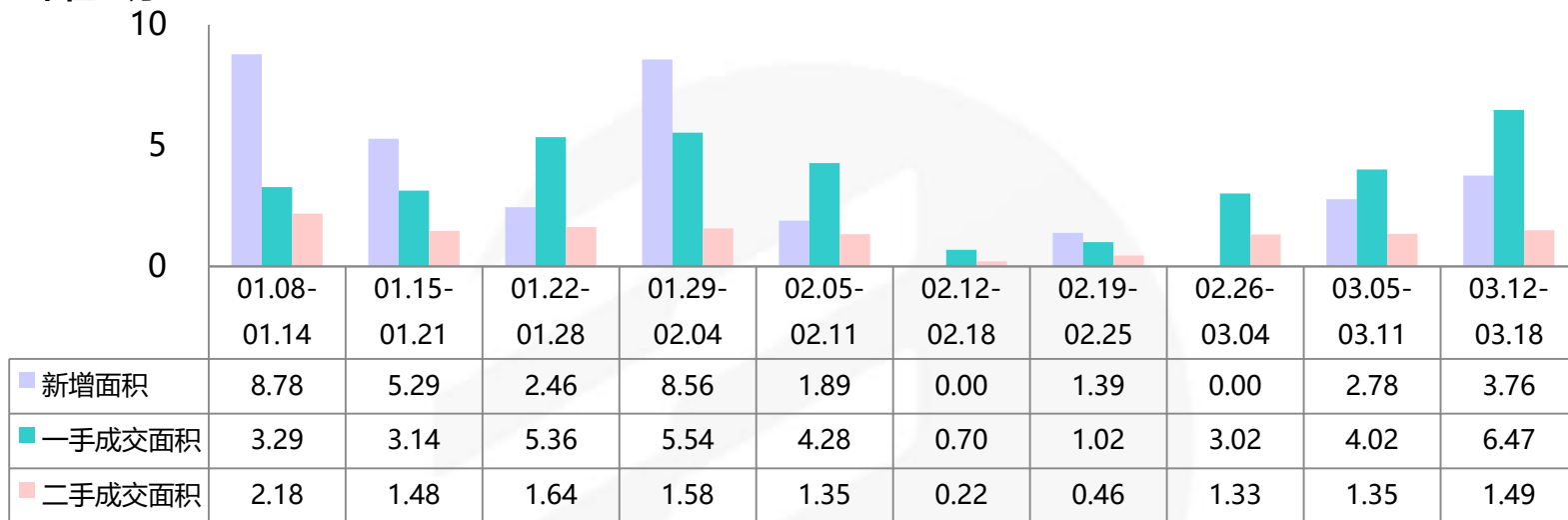
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2018-3月	美的领贤公馆	二期洋房	1446	建面81-105	人才住房：9800元/建面毛坯 普通住房：21000-23000/建面带装修	——
2018-3月	万科翡翠江望	8/9/10栋洋房新品	180	建面123	19000-22000/建面带装修	——
2018-3月	荔园新天地	4号楼	190	建面95-127	23000-25000/建面带装修	——
2018-3月	中海新城公馆	二期洋房	300	建面99-127	16000-19000/建面带装修	登记享开盘99折优惠
2018-3月	保利海德公园	洋房新品	230	建面98-172	18000-19000/建面带装修	登记可享开盘99折优惠
2018-3月	泰禾佛山院子	4号楼	120	建面130-180	21000-22000/建面带装修	——
2018-3月	保利碧桂园悦公馆	洋房新品	120	建面97-120	16000-18000/建面毛坯	——
2018-3月	中惠璧珑湾	洋房新品	120	建面90-120	18000-19000/建面带装修	——
2018-3月	中海万锦公馆	洋房新品	300	建面100-132	18000-19000/建面带装修	——
合计			约3006套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

三水：御江南蝉联网签套数销冠 两盘增加外展点

单位：万m²

三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比**增加61%**，二手成交面积环比**增加10%**。
- ▲ 御江南和保利中央公园两盘集中网签过百套，支撑本周一手成交面积持续走高。
- ▲ 新城招商誉府加推6座，户型涵盖95-112m²三四房，售价为11000-12000元/m²（带装修），开卖当天推售率近6成，推售率较上一次开卖略有下降。
- ▲ 龙光玖誉府和广乐颐景园两盘3月初在狮山和信广场开放展厅后，本周再度增设外展点。龙光玖誉府增加乐平华盛广场城市展厅，加大对乐平本地的影响力；而广乐颐景园增设广州三元里卜峰莲花展位，以拉动广州客户的进入。

三水：重点个盘开卖

【2018-3-14新城招商誉府开盘情况】



推售货量： 6座，33层/2梯4户，共128套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	95	112	13321
套数 (套)	64	64	128

推售价格： 11000-12000元/m² (带装修)

开卖方式： 集中开卖

折扣优惠： 一口价

开卖情况： 当日成交59% (约76套)

客户构成： 以三水本地客户为主。

备注： 继上一年年底首度开卖后，时隔3个月，该项目再度开卖，户型较7栋来说，主要变化是四房的面积变小，此次加推总体去化情况较首推有所下降。

三水：新城招商誉府户型图



图片来源：新城招商誉府微信公众号

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	碧桂园奥斯汀	优惠信息	3.17 VIP登记还有五重大礼
云东海	恒大云东海	活动信息	3.18 举办“点绿春色 漫步云海”植树活动
乐平	广乐颐景园	开放展位	3.17 开放广州三元里卜峰莲花展位
	龙光玖誉府	开放展厅	3.17 开放乐平华盛广场城市展厅
	乐平碧桂园	活动信息	3.16 业主答谢晚宴
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	3.17-3.18 “春意居享 养生品鉴”活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

三水：3.17广乐颐景园开放广州三元里卜峰莲花展位



项目位置：佛山市三水区乐平镇礼仪大道111号

占地面积：3万㎡

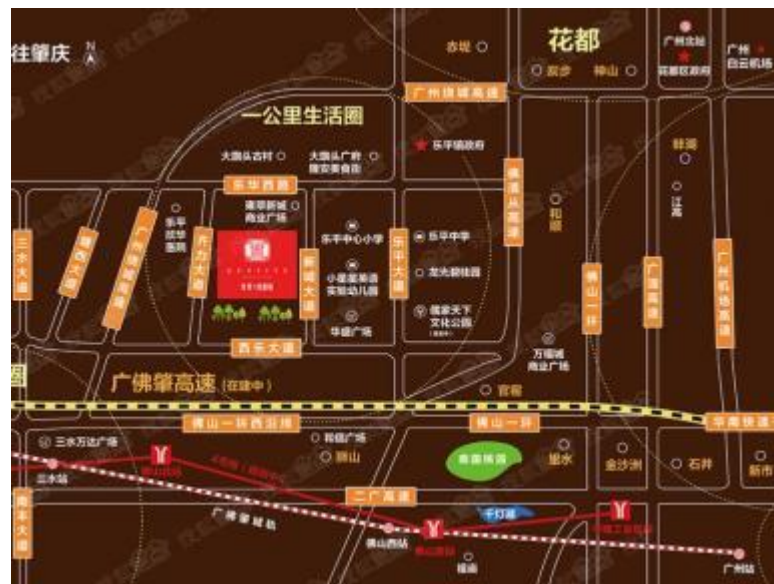
建筑面积：9万㎡

项目基础信息：整个项目采用围合式布局，总规划有7栋高层洋房。

项目动态：

▲ 3月17日开放广州三元里卜峰莲花展位。

三水：3.17龙光玖誉府开放乐平华盛广场城市展厅



(图片来源：搜狐焦点)

项目位置：佛山市三水区乐平齐力大道北（乐平中心小学旁）

占地面积：6.58万㎡

建筑面积：23万㎡

项目基础信息：项目总规划13栋32层高的住宅，楼距超100米，绿化率31%，户型为89-114㎡三房。

项目动态：

▲ 3月17日开放乐平华盛广场城市展厅。

三水：龙光玖誉府现场图



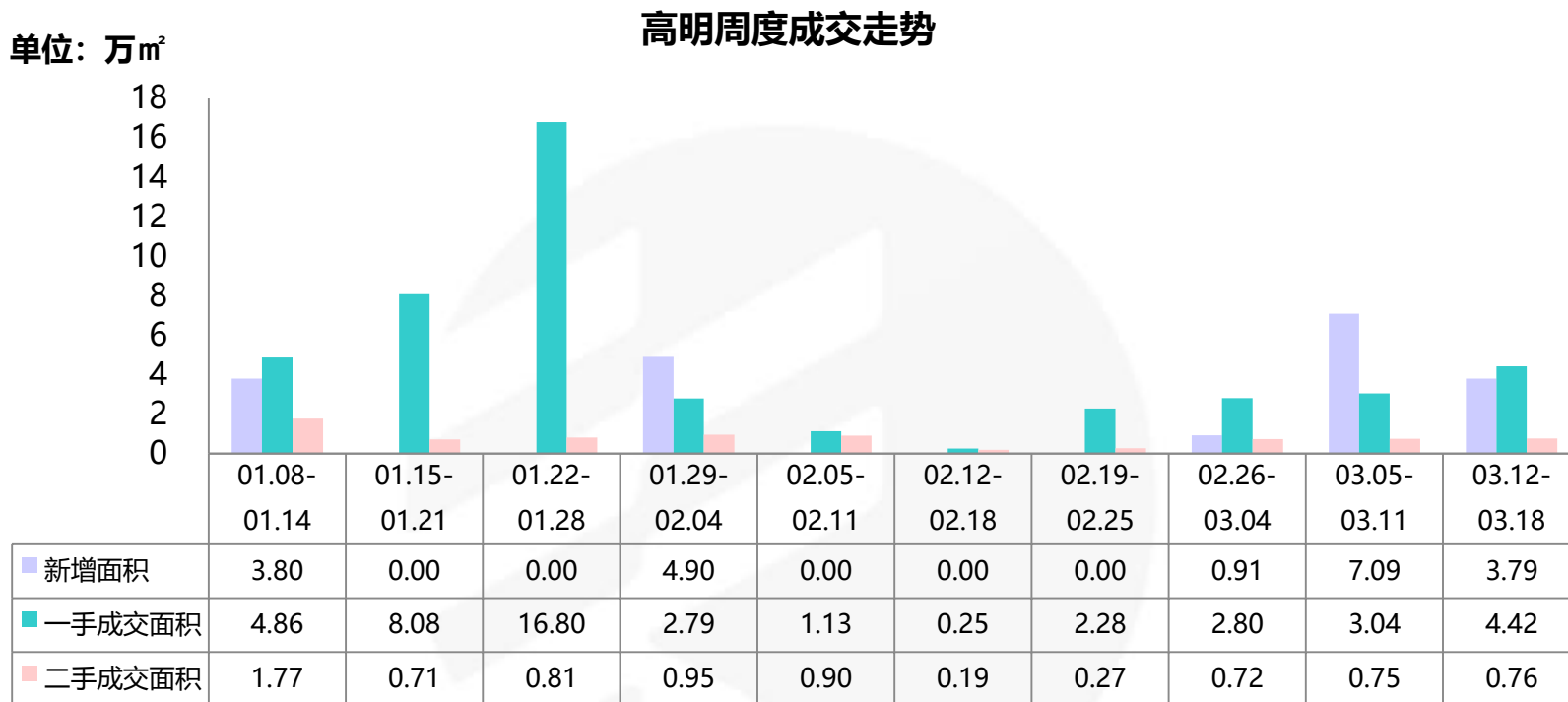
(图片来源：龙光玖誉府微信公众号)

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
2018-3月	观景豪园	6座	128	110-125	11000-12000/带装修	——
2018-3月	广乐颐景园	洋房新品	210	95-115	9000-10000/带装修	——
2018-3月	雍翠新城	6座	131	86-139	9500-10500/带装修	——
2018-3月	月亮湖颐景园	7/8座洋房	190	98-138	8000-8500/带装修	——
合计			约659套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

高明：万科美的西江悦再加推 荷城挂牌小体量商住地块



- ▲ 本周高明一手成交面积环比增加45%，二手成交面积环比增加1%。
- ▲ 万科美的西江悦乘胜追击加推10座89m²三房设计刚需户型产品，均价11500-12500元/m²带装修发售。
- ▲ 荷城挂牌建面4.8万m²小体量商住地块，起始楼面价2600元/m²。

高明：重点个盘开卖

【万科美的西江悦2018-3-17开盘情况】

推售

在售

售罄

10座



推售货量：10座，34层/2梯4户，共132套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	89	11774
套数 (套)	132	132

推售价格：11500-12500元/m²（带装修）

折扣优惠：99折

开卖情况：当日成交约70%（约92套）

客户构成：广州客户占比约30%，本土客户占比约40%

备注：该项目为万科和美的两大品牌房企强强联手打造，产品基本以90/120m²三四房刚需、刚改户型为主。

高明：万科美的西江悦户型图



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
明城	恒大山湖郡	活动信息	3.17-18环球音乐美食节

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
2018-3月	高明碧桂园峰会	7座	46	200	7500-8000/带装修	——
2018-3月	东湖洲花园	8座	120	90-118	10500-11500/带装修	——
合计			166套			

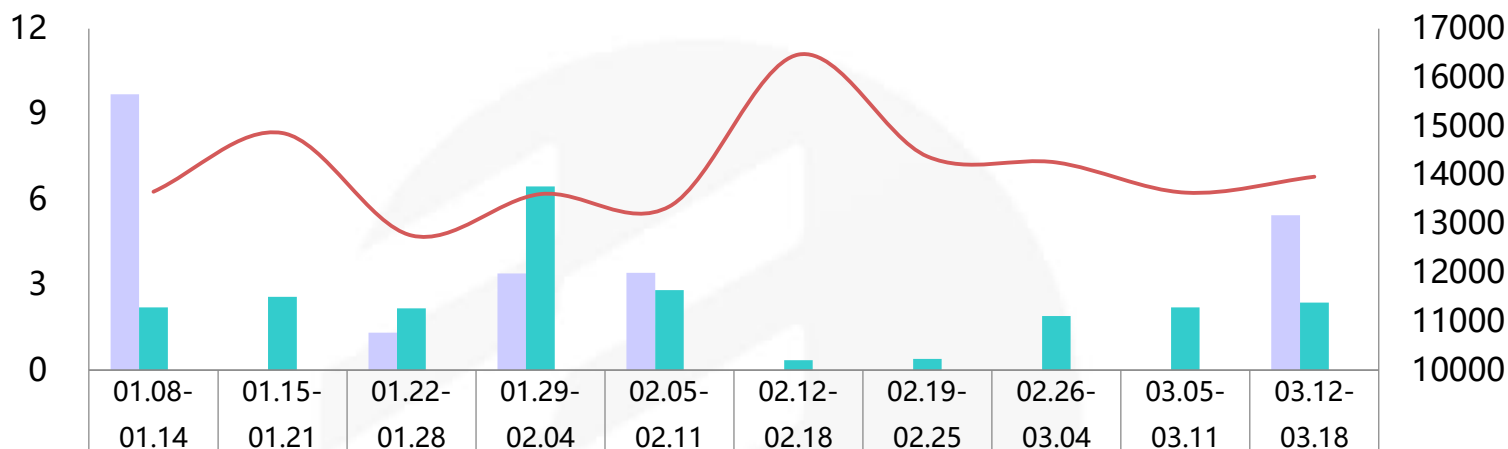
数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

商业公寓：顺德龙江首例5米层高产品面世 市场整体成交量持平

单位：万m²

佛山商业公寓周度成交走势

单位：元/m²



周期	01.08-01.14	01.15-01.21	01.22-01.28	01.29-02.04	02.05-02.11	02.12-02.18	02.19-02.25	02.26-03.04	03.05-03.11	03.12-03.18
新增面积	9.70	0.00	1.32	3.40	3.42	0.00	0.00	0.00	0.00	5.45
成交面积	2.21	2.58	2.17	6.46	2.82	0.36	0.39	1.91	2.21	2.37
成交套数	402	425	363	1088	486	59	78	355	395	412
成交均价	13660	14862	12763	13611	13358	16470	14382	14259	13641	13967

- ▲ 本周佛山公寓市场成交套数环比**增加4%**，成交面积环比**增加7%**，成交均价小幅**上涨2%**。
- ▲ 公寓市场新增1197套单位，均来自顺德龙江利保米兰公馆，项目主打5米LOFT产品，预计3月底开卖。市场整体成交量与上周基本持平，干灯湖板块优质项目持续领跑，榜单前十南海区占6席、顺德区占4席。

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	南海千灯湖	万科金域中央	4271	39	2698	15834	LOFT, 带装修
2	南海千灯湖	京华广场	2392	20	1125	21258	含LOFT, 带装修
3	顺德大良	南国东汇	2163	24	1411	15329	LOFT,带装修
4	南海桂城	城智大厦	2049	15	1783	11491	LOFT
5	南海千灯湖	万科金色领域	1835	33	982	18678	带装修
6	佛山新城	怡翠晋盛	1651	19	975	16943	带装修
7	南海狮山	长华国际中心	1555	15	1054	14743	含LOFT, 带装修
8	顺德伦教	银钻广场	1379	19	668	20658	LOFT,带装修
9	禅城旧城区	朝安碧桂园	1189	19	740	16068	含LOFT, 带装修, 带返租
10	佛山新城	保利东湾	1059	21	1185	8942	含LOFT
合计			19544	224	12621	15485	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商业公寓：3.17利保米兰公馆开放样板间



(图片来源：利保米兰公馆)

项目位置： 顺德龙江325国道与龙洲路交汇处

占地面积： 2.3万㎡

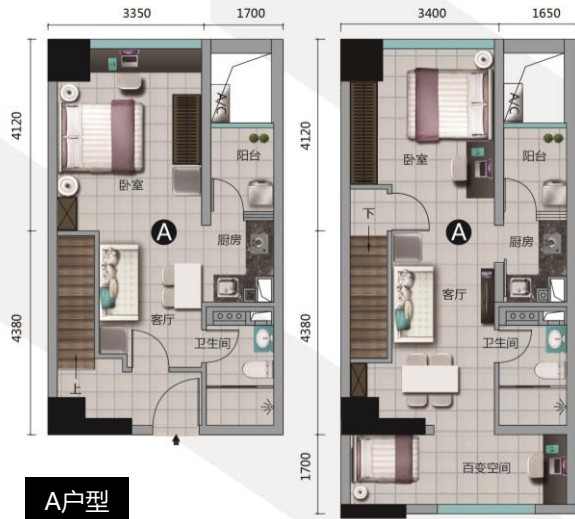
建筑面积： 17.8万㎡

项目基础信息：

▲利保广场是由地下裙楼及3座塔楼构成的，1-3层裙楼为米兰荟，3座塔楼分别是1座24层高的米兰公馆、2座21层高的利保hotel以及3座17层高的发展商自持的利保国际，分别由公寓、会展、写字楼、酒店4大业态构成为一体的综合性商贸中心。

项目动态： 3月17日开放公寓样板间，现正接受VIP诚意登记。

商业公寓：利保米兰公馆户型图



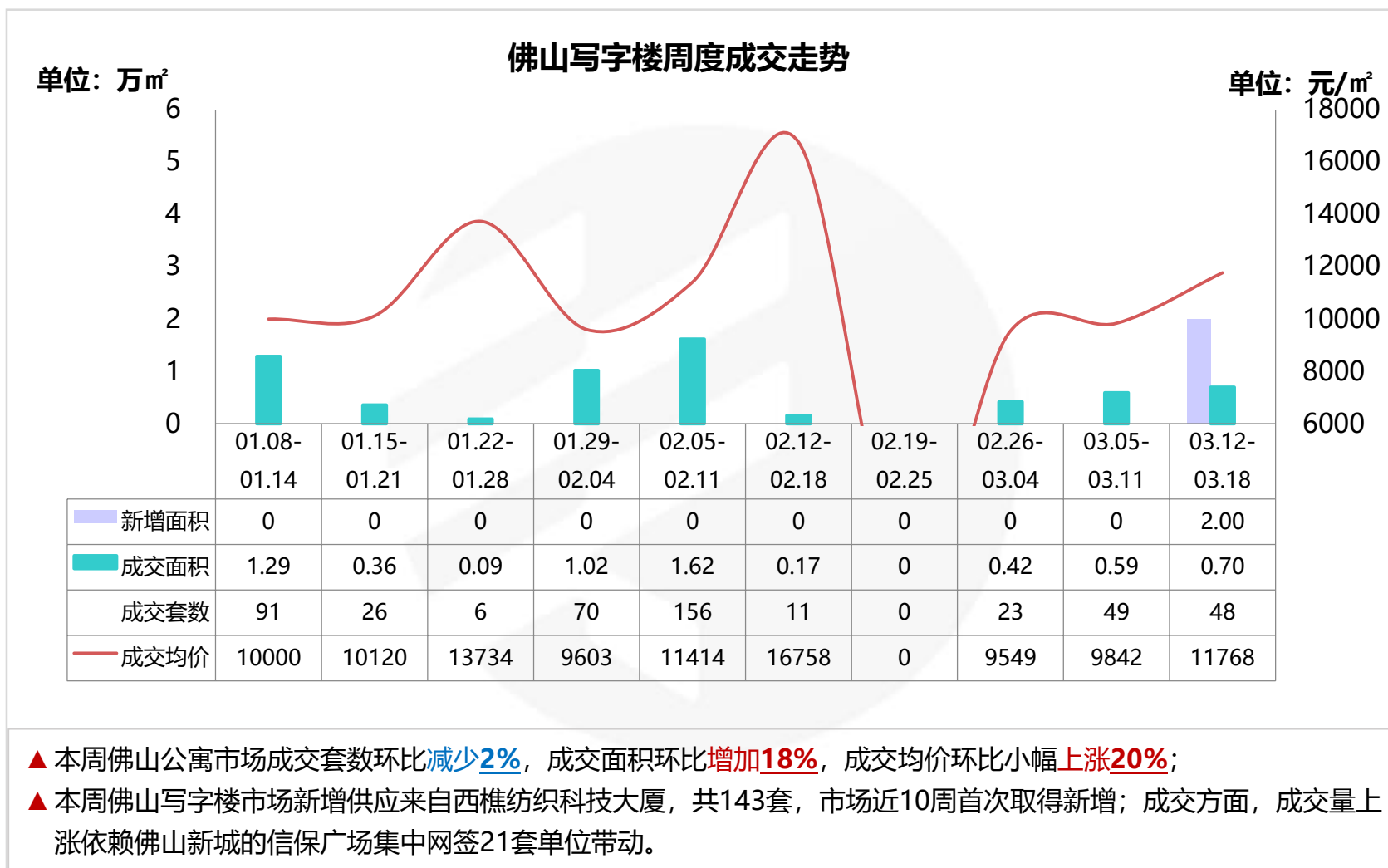
商业公寓：利保米兰公馆实景图



商业公寓：利保米兰公馆现场图



写字楼：市场近10周以来首次取得新增 成交依赖个盘带动



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	南海平洲	方舟一号	1135	8	1454	7806	——
2	顺德北滘	慧聪家电城	914	18	1015	9000	——
3	南海千灯湖	富力华南国际金融中心	853	3	485	17602	——
4	禅城张槎	零壹科技园	660	4	1149	5744	——
5	南海平洲	天安中心	654	4	550	11881	——
6	南海平洲	嘉邦国金中心	629	4	470	13384	——
7	禅城季华东	佛山绿地中心	354	2	273	12967	——
8	顺德容桂	天晋商业大厦	317	2	265	11985	——
9	南海里水	中企时尚商都	217	2	182	11916	——
10	南海黄岐	星港城万达广场	60	1	64	9301	集体土地
合计			8074	46	6841	11802	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商铺：雅居乐融创三江府夺首个盘带动整体均价上涨



▲ 本周佛山商铺市场成交面积环比减少29%，成交套数增加1%，成交均价环比上涨36%。

▲ 本周商铺市场除禅城区以外，其余四区均取得新增预售。雅居乐融创三江府住宅底商集中网签35套单位夺榜首，星港城万达广场网签单价领跑，龙江中心和世博汇成交均过两位数，整体市场量跌价升。

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	三水西南 中心区	雅居乐融创三江府	5651	35	1884	30000	——
2	南海黄岐	星港城万达广场	1831	9	272	67255	集体土地
3	顺德龙江	龙江中心	1190	11	402	29569	——
4	三水新城	三水万达广场	855	3	366	23390	——
5	禅城 季华西	龙光玖龙湾	839	4	355	23634	——
6	高明 西江新城	美的西海岸	710	5	339	20944	——
7	南海狮山	恒大城	668	2	239	28000	——
8	顺德均安	都市经典广场	564	7	344	16386	——
9	三水 河口片区	时代南湾	548	6	355	15464	——
10	南海狮山	恒大御景	496	5	282	17581	——
合计			13352	87	4837	27603	——

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	西樵	西樵纺织科技大厦	2018/3/14	西樵纺织科技大厦, 27层	写字楼	143	21-1074	20024
					首二层商铺	3	460-5738	7193
	大沥	保利珑门	2018/3/16	10座	首二层商铺	18	25-236	1655
顺德	乐从	保利公园里	2018/3/16	3座	商铺	28	14-123	1694
	龙江	利保米兰公馆	2018/3/15	1座	商业公寓	1197	39-77	54485
三水	河口片区	新城招商·誉府	2018/3/14	3座	首层商铺	14	37-50	637
高明	杨和	欧浦花城	2018/3/16	二期6座	首层商铺	15	25-44	540
高明	杨和	欧浦花城	2018/3/16	二期5座	首层商铺	11	31-51	466

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	兆阳O立方	楼盘活动	3.12-3.18 成交转转盘
		华南金谷	楼盘活动	3.12-3.18 城北印象活动, 成交砸金蛋
		金色里程	楼盘活动	3.12-3.18 蛋糕暖场、整点抽家电



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、Nifer、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