



广佛三盘推新近售罄 佛山要求避免夜间开盘

**KINGSWICK**

广佛周报2018年第16期 (2018.04.30-2018.05.06)

 经纬市场研究中心 2018年5月7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 BACKGROUD 【 I 】

## 宏观背景

---

### **广佛一季度经济平稳开局 佛山要求避免夜间开盘**

摘要：番禺将兑现留用地指标60.7公顷，广州国际金融城东区安置地块规划出炉，佛山将继续放宽落户条件限制，南海出台农村集体建设用地建设租赁住房管理办法。

## 番禺将兑现留用地指标60.7公顷 区域商服地块供应增加

近日，《番禺区留用地及安置地专项控制性详细规划》获通过审议，番禺将兑现留用地指标60.7公顷。本次规划共包括35宗留用地及安置地选址方案，其中31宗用地性质调整为商业设施用地兼容商务设施用地（村庄建设用地），3宗用地性质调整为加油加气站用地，1宗用地性质调整为居住用地。

据悉，本次规划尽可能地尊重村集体意愿，尽量以村为单位集中选址，原则同意村民安置地、留用地在番禺区四条高、快速路绿化廊道范围内开发建设。这些地块容积率原则上按2.5控制，安置地按照实际安置需求控制容积率，位于番禺区四条高、快速路绿化廊道范围内的留用地，容积率控制在1.0以内，建筑高度不超过24米，建筑密度不大于30%。

广州市住建委建议在对留用地的使用方面，明确可用于建设租赁型住房。但规划显示，本次涉及村庄暂未申请为租赁房建设试点。市国规委方面表示，对于规划允许做租赁型住房的留用地，将会积极推进试点工作。

南方日报 2018-5-3

经纬点评：番禺区征地遗留的留用地问题亟需解决，现规划通过审议，将选址兑现留用地指标。该35宗留用地虽然分散而且地块都不大，但会将当成城市用地高效利用，集约提质，而非低端用地，且其中31宗用地为商服物业，未来区域的城市规划不但得到进一步完善，而且商服物业增加，为周边居民提供商服配套服务，提升生活便利性。

# 广州国际金融城东区安置地块规划出炉 东区建设即将起步

记者从广州市国土规划委获悉，金融城东区安置地块控制性详细规划正式出炉，车陂村和前进村复建安置范围确定。车陂村安置地块位于临江大道以北的一线江景地段，建设6栋村民复建房和6栋集体物业；前进村的一栋复建集体物业则紧邻地铁5号线三溪站，控高180米。复建安置方案的确定，也标志着金融城东区建设即将起步。

其中，车陂村的复建安置地块紧邻临江大道，属于一线江景地块，除共12栋楼，还配套6班幼儿园一所、文化室、三千平方米的肉菜市场等。

广州日报 2018-5-4



经纬点评：车陂村和前进村的安置地块目前现状为仓储、装饰交易、市场、汽车贸易及木材批发等，环境亟需提升，安置地块规划的出炉，显示金融城东区建设即将起步，一线临江地块得到有效利用，进一步推动广州国际金融城-黄埔临港经济区为核心的中央商务区的建设。

# 广州：一季度GDP增速8.2% 花都领跑广州各区

广州市统计局公布广州市2018年一季度经济运行情况显示，一季度全市经济运行平稳，新经济产业和产品引领作用提升，但目前广州经济仍处于新旧动能转换的关键期，须着力加以提升，夯实经济高质量发展基础。

多个行政区近日也陆续公布一季度经济运行情况，GDP同比增速最快的区包括花都、天河、海珠、黄埔，花都区以8.2%的GDP增速领跑。

南方都市报 2018-5-4

## 一季度广州市经济运行数据



经纬点评：广州“IAB”计划的推进，引进富士康、乐金显示、思科、亚信等世界领先企业，高技术、新产品正成为引领广州经济发展的重要力量。广州一季度经济在战略性新兴产业、高技术产业等领域投资带动下，工业投资增长17.5%，同比加快3.4个百分点。在“中国制造2025”实施战略下，广州经济增长将获实体经济投资提速持续加持。

## 佛山住建局发文：避免夜间开盘、规范车位售价

日前，佛山市住房和城乡建设管理局发布《佛山市住房和城乡建设管理局关于重申房地产销售秩序 加强销售现场公示有关工作的通知》。就佛山商品房销售规范等相关问题进行了再度重申。

其中特别提及，避免在夜间（17：30-次日8：30）进行项目开盘或销售活动、严禁企业人为制造销售紧张气氛，严禁过分宣传和渲染楼盘热销情况、确保房源公开，不得违规拒售等。

此外，文件就车位销售价格区间过大、不利因素公示不完整、网签认购落实不到位、补充协议存在不公平条款、网上可售房源与实际房源不一致等，要求规范现场公示内容，保障购房者的知情权、选择权。其中就车位销售意向书，要求除了要承诺销售价格区间、最高销售价外，必须承诺车位销售均价，便于购房者对车位售价进行合理预期。

顺德区国土城建和水利局

经纬点评：佛山先后于2010年及2012年年发文要求规范商品房销售信息公示和加强车位销售管理，但在房地产市场销售检查中，上述两文件落实存有问题，因此出台了该重申文件。文件出台，显示佛山对房地产市场调控管理不放松，预期后续将持续加强对房地产市场销售过程的监督检查，此举有望增加购房者知情权和选择权，减少购房纠纷。



## 佛山将继续放宽落户条件限制 向三类重点群体倾斜

5月3日召开的全市新市民工作会议提出，佛山将继续放宽落户条件限制，进一步向在佛山稳定就业居住3年以上、举家迁徙的农业转移人口，以及新生代农民工等重点群体倾斜，今年力争接收10万新市民落户。

会议同时提出，大力推进以居住证为载体的基本公共服务全覆盖工作，将新市民关切的、涉及切身利益的子女教育、住房保障、工伤医疗、社会保险等基本公共服务落到实处。

副市长、市公安局局长邓建伟要求，要积极开展新市民融入佛山示范点建设，争取到2020年，实现新市民在佛山“就业有扶持、技能有培训、社保有纳入、居所有改善、子女有教育、管理有参与、入户有机会”的共享目标，基本实现同城融入。

珠江时报 2018-5-4

经纬点评：近年来佛山持续放开放宽落户条件限制，常住人口及增量率保持增长。现政府再释放继续放宽落户条件限制的信号，有助进一步吸引外来人口的流入，稳定就业、居住及户籍人口的增加有助增加房地产市场有效购买力。

## 南海：农村集体建设用地可建租赁住房 建成后只租不售

《佛山市南海区利用农村集体建设用地建设租赁住房管理试行办法》（下简称《办法》）已出台。这是继去年佛山成为全国首批集体建设用地建设租赁住房试点城市后，南海区出台的全市首份可操作性政策文件。

《办法》规定符合规划、权属清晰、用地面积超15亩、容积率大于1.5的农村集体建设用地，可建设租赁住房，建成后只租不售。由市、区、各镇街国有资产公司成立的公有成分不低于51%的住房租赁企业开发建设。另外，集体租赁住房建设项目还允许配建适量的商业用房用于出租，但配建比例不得超过项目总建筑面积的15%。此外，集体租赁住房用地交易成功后，应缴纳一定比例的土地增值收益调节金。

值得注意的是，《办法》明确村级工业园改造提升、农村集体建设用地片区综合整治、重点产业等项目的产业园区开发建设运营主体，可将不超过总计容建筑面积的20%配套用房用地配套建设集体租赁住房，集体租赁住房出租不限定承租主体，以吸引、留住南海区产业发展亟需的各类人才，提高南海区经济发展动力。

珠江时报 2018-4-28

经纬点评：新出台的《办法》为农村集体用地建设租赁住房提供了清晰的、可操作性的指引，对区域租赁住房市场的发展起到推进作用。租赁住房项目配建适量商业，有助提升居住便利性；而符合条件的产业园用地亦纳入可建设租赁住房范围，增加建设用地供应渠道，为产业园人才提供住房供给，有助留住人才。

# 佛山一季度 GDP增长7.6% 经济平稳开局

佛山市一季度实现经济平稳开局，全市实现地区生产总值2116.42亿元，增长7.6%，高于全国平均增幅0.8个百分点。全市完成固定资产投资增长9.5%，快于全国增速（7.5%）2个百分点，略慢于全省增速（11.3%）1.8个百分点，排名珠三角第5。从各项数据来看，佛山全市工业生产稳中向好，发挥了经济的主支撑作用。工业投资总量保持全省第一、民间投资活力继续增强、进出口总额实现增长。

市长朱伟表示，一季度各项指标开局平稳，延续经济稳中向好态势，为全年经济打下较好的基础。要紧盯年初的各项既定目标，全力以赴抓落实。

珠江时报 2018-4-28

## 佛山一季度经济成绩单

- 全市GDP2116.42亿元，增长7.6%；
- 规模以上工业增加值1047.66亿元，增长8.5%；
- 全社会固定资产投资增长9.5%；
- 社会消费品零售总额实现818.06亿元，增长10.1%；
- 进出口总额达930.2亿元，增长0.9%；
- 地方一般公共预算收入完成161.36亿元，增长13.23%。

经纬点评：佛山经济增长从高速增长转到高质量发展阶段，一季度经济实现平稳开局，延续经济稳中向好态势。下一步经济目标的实现，将抓好包括做好优势指标，补好短板指标；壮大新兴产业，加快建设制造强市；加大招商引资力度；提升科技创新能力等方面的工作，有助完成年初各项既定目标。

# “三龙湾”核心打造具有全球影响力的智能制造产业集聚区

3月底，美的库卡智能制造产业基地这一重量级项目正式进驻“三龙湾”核心——潭洲会展板块。这里，正是“顺德产业+广州人才+深圳创新”要素的集聚区，是广州大学城卫星城独具岭南特色的精英创智新客厅。

该片区正是全新启动的广东省智能制造创新示范园、中德智能制造国际合作示范区，万亩园区连片。机器人项目、无人机项目的带动，以智造基地、会展中心、创新平台、高端人才为推力，建设国际机器人智造新城、国家社区和人才小镇，打造国际机器人产业生态圈、大湾区工业展览中心和佛山中欧城市化合作示范点。预计到2025年引入机器人上下游生态企业不少于500家，打造具有全球影响力的智能制造产业集聚区。

围绕智能制造升级下的精英创智“新客厅”、“佛山琶洲”的潭洲会展经济带以及佛山新城核心不断东拓的城市化高地，整个顺德北部的交通正在成为大湾区的交通枢纽。目前，区域交通建设已经全面开展，广佛环线、3号线、广州7号西延、横五路等。

南方都市报 2018-5-4

经纬点评：按规划定位，“三龙湾”瞄准世界科技前沿、省市乃至国家的重大战略需求，从高起点来布局高端高新产业，来构建包含实体经济、科技创新、现代金融和人力资源协同发展的现代产业体系。“三龙湾”有望成佛山科创“加速器”，有助推动佛山科技创新成为领跑者。



# LAND MARKET 【 II 】

## 土地市场

---

### **统京底价夺广州庆盛枢纽商服地 旭辉雅居乐分夺佛山两宗商住地**

摘要：统京底价夺广州庆盛枢纽商服地，全新功能区或被激活。旭辉、雅居乐分别夺得佛山顺德、高明商住地，两家房企均为首进当地片区。



2.1 | 土地成交 |  
LAND TRANSACTION



# 广州：统京底价夺庆盛枢纽商服地 需自持40%物业达10年



**<1>南沙东涌**

地块编号：2018NJY-4 南沙区东涌镇庆盛枢纽区块

交易时间：2018-5-7（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：3.2万㎡

容积率：FAR≤2.0

建筑面积：4.04万㎡

起始总价：26350万元

起始楼面价：6516元/㎡（已剔除23510㎡公建）

成交总价：26350万元

剔除配建后楼面地价：6516元/㎡（已剔除23510㎡公建）

溢价率：0%

竞得人：统京有限公司

备注：

- ▲竞买申请人或其控股股东为香港特别行政区注册并在香港联合交易所上市企业，独自或合作开发建设位于香港铁路沿线已建成的各类投资或收租物业的建筑面积不少于100万㎡；须自持计算容积率总建筑面积40%的物业，自持部分物业自取得房地产权登记后持有年限不低于10年；
- ▲非自持的60%计容总建筑面积须引入人工智能、互联科技、创意创客、科技研发及成果转化、专业服务、金融及金融后台服务、国际教育培训、商贸服务等相关产业，且竞得人须就租售对象取得广州南沙开发区商务局的书面批准文件；
- ▲项目注册资本≥30亿元（其中外资不低于70%），地块投资强度≥45000元/平方米。

中海  
2018/1/29成交  
楼面价16549元/㎡

出让地块

# 佛山：旭辉首进顺德 夺下中铁建两地块旁商住地





# 佛山：雅居乐首进高明 竞得有轨电车旁商住地



## <2> 高明西江新城

地块编号: TD2018(GM)WG0016

交易时间: 2018-5-4 (周五)

土地性质: 商住用地

占地面积: 8.11万m<sup>2</sup>

建筑面积: 24.34万m<sup>2</sup>

起始总价: 100000万元

成交总价: 149000万元 (未达最高限价)

成交楼面价: 6121元/m<sup>2</sup>

溢价率: 49%

竞得人: 广州恒展企业管理咨询有限公司 (雅居乐)

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。
- ▲ 竞得者须自持不少于2400平方米的计容建筑面积的租赁住房, 自持年限为70年, 用途为租赁住房, 房屋套数不少于80套。
- ▲ 竞得人需配建15班幼儿园一所, 独立占地面积≥5400m<sup>2</sup>, 建筑面积4800-5800m<sup>2</sup>。



## 2.2 | 土地挂牌 | LAND LISTING

(本周广州无挂牌)



# 佛山：顺德区中心挂牌商住地 需配套两栋共计超2万方住宅



## <1> 顺德大良

地块编号：TD2018 (SD) WG0003

交易时间：2018-5-24 (周四)

土地性质：商住

占地面积：6.16万㎡

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：18.48万㎡

起始总价：147821万元

起始楼面价：8000元/㎡

最高限价：203253万元 (楼面价11000元/㎡)

配建面积：21594.37㎡ (两栋商品住房，184套)

备注：

- ▲ 配套的不少于 217 个地下小汽车停车位和 217 个自行车停车位 (或按规划条件要求折算的摩托车停车位) 的产权；
- ▲ 达到最高限价后，竞买方式转为竞自持70年租赁住房计容建筑面积。

# 佛山：绿岛湖挂牌高容积率地块 限制住宅面积并需自持商业



## <2> 禅城绿岛湖

地块编号：TD2018(CC)XG0005

交易时间：2018-5-29 (周二)

土地性质：商住用地

占地面积：8.21万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤6.0

建筑面积：49.25万m<sup>2</sup>

**起始总价：236187万元**

**起始楼面价：4796元/m<sup>2</sup>**

**最高限价：615582万元**

**最高楼面价：12500元/m<sup>2</sup>**

备注：

- ▲ 地块设置最高限价，当达到最高限价后转为竞自持租赁住房建面比例
- ▲ 居住类建筑面积不得超过196986m<sup>2</sup>
- ▲ 竞得人需自持12%的商业物业5年
- ▲ 竞得人还须另行支付土地评估费用人民币308187元

# 佛山：陈村TOD地块延期至6月出让



## <3> 顺德陈村

地块编号：TD2018 (SD) XG0006

交易时间：2018-6-4 (周一)

土地性质：商服兼容住宅用地

占地面积：12.73万 $m^2$

容积率：A区 $1.0 < FAR \leq 4.0$

建筑面积：39.15万 $m^2$

起始总价：82429万元

起始楼面价：2105元/ $m^2$

最高限价：430651万元 (楼面价11000元/ $m^2$ )

配建面积：30000 $m^2$  公寓式酒店+50000 $m^2$  办公物业

增加开发条件：

- ▲ 竞得人须引进至少1家具有地铁线网建设管理及运营经验（地铁线网是指三条或以上地铁线路）的企业，联合开发本宗地。
- ▲ 竞得人须引进至少1家具有地铁上盖物业[指位于地铁站（场）主体结构上方，且结构相连的物业]开发经验的企业，联合开发本宗地。



2.3 | 出让预告 |  
SELL ADVANCE NOTICE



# 广州土地出让预告

## 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 <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
广州	2018/5/28	南沙	2018NJY-5南沙区东涌镇庆盛枢纽区块	商服	0.88	≤6.0	5.31	3.26	6131
佛山	2018/5/9	高明	佛山市高明区更合镇（合水）蛇塘村以北、更合大道以南	商住	7.31	1.0-2.13	15.57	2.19	1408
	2018/5/11	高明	佛山市高明区明城镇高明大道以北、平山一路以西	商住	4.44	1.0-2.5	11.10	2.54	2290
	2018/5/16	三水	佛山市三水区南山镇双汇广场以南，东排渠以西	商住	4.87	1.0-2.5	12.17	2.31	1900
	2018/5/23	禅城	佛山市禅城区南庄大道南侧、佛山一环西侧	商服	5.20	≤4.0	20.82（其中可售13.32）	2.09	1567
	2018/5/24	顺德	佛山市顺德区大良碧桂园以东、澄海东路以北地块之一	商住	6.16	1.0-3.0	18.48	14.78	8000
	2018/5/29	禅城	佛山市禅城区季华路北侧、禅秀路东侧	商住	8.21	≤6.0	49.25	23.62	4796
	2018/6/4	顺德	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块	商住	12.73	1.0-4.0	39.15	8.24	2105

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



# GUANGFO MARKET 【 III 】

## 广佛市场

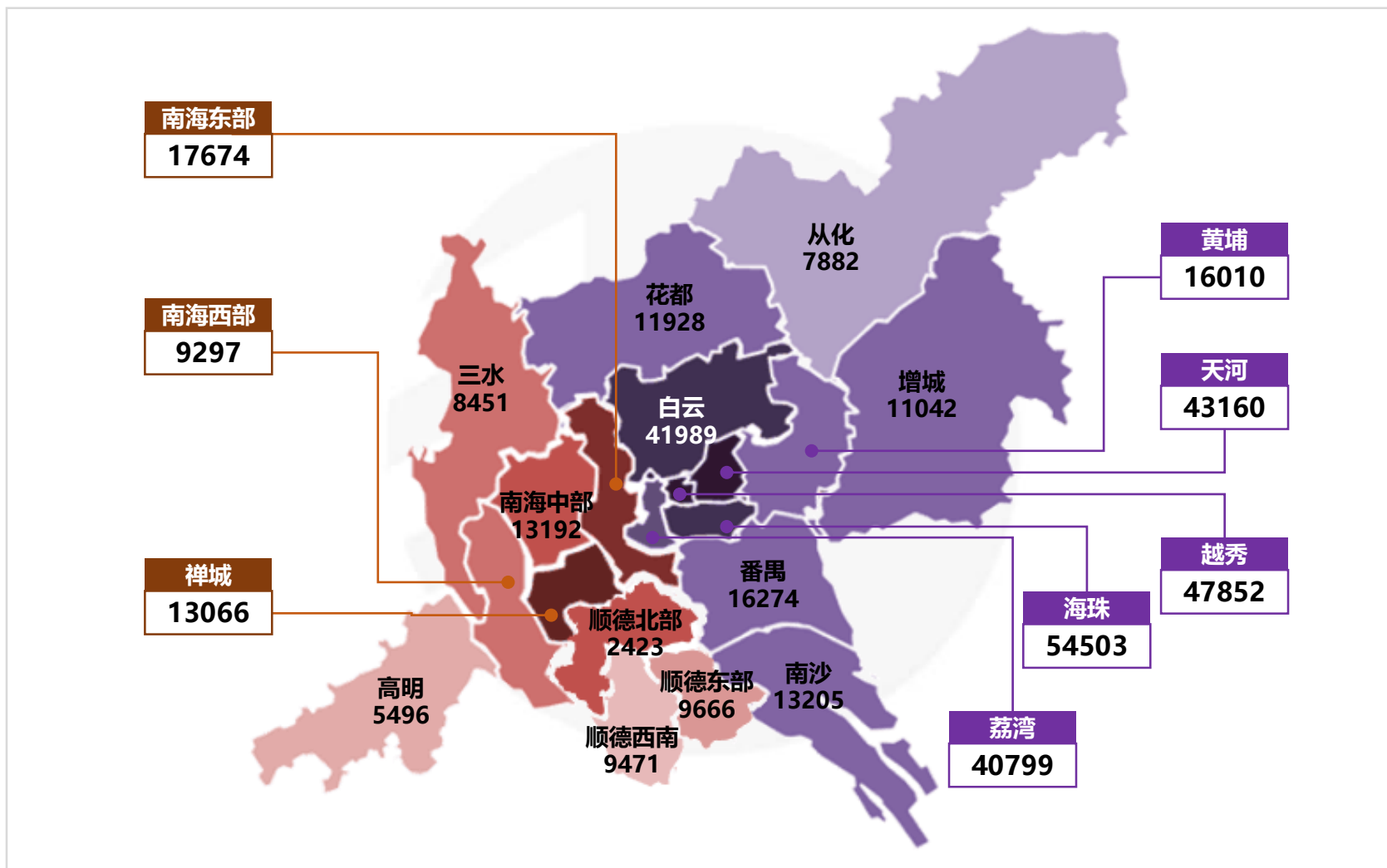
---

### **节后首周广佛三盘推新近售罄 佛山一手住宅网签量两连升**

摘要：广州网签量价齐跌，外围区域价格下跌拉低全市均价；广钢全新项目入市低价热售9成。佛山一手住宅网签量两连升；节后全市两盘加推420套售98%，融创湖滨世家再罄。



# 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

### **节后首周全市网签量价齐跌 广钢全新项目入市热售9成**

摘要：全市新增供应套数缩减近九成，中心区零供应；网签量价齐跌，外围区域价格下跌拉低全市均价。广钢全新项目低价入市热售9成。

# 住宅新批预售：供应套数缩减近九成 中心区零供应

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 <sup>2</sup> )
从化	合家和府	A3栋	1	88	8932
增城	金地香山湖	自编号4#地块住宅G1#	1	121	14009
总计			2	209	22941

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：商业面积供应环降八成 办公物业无供应

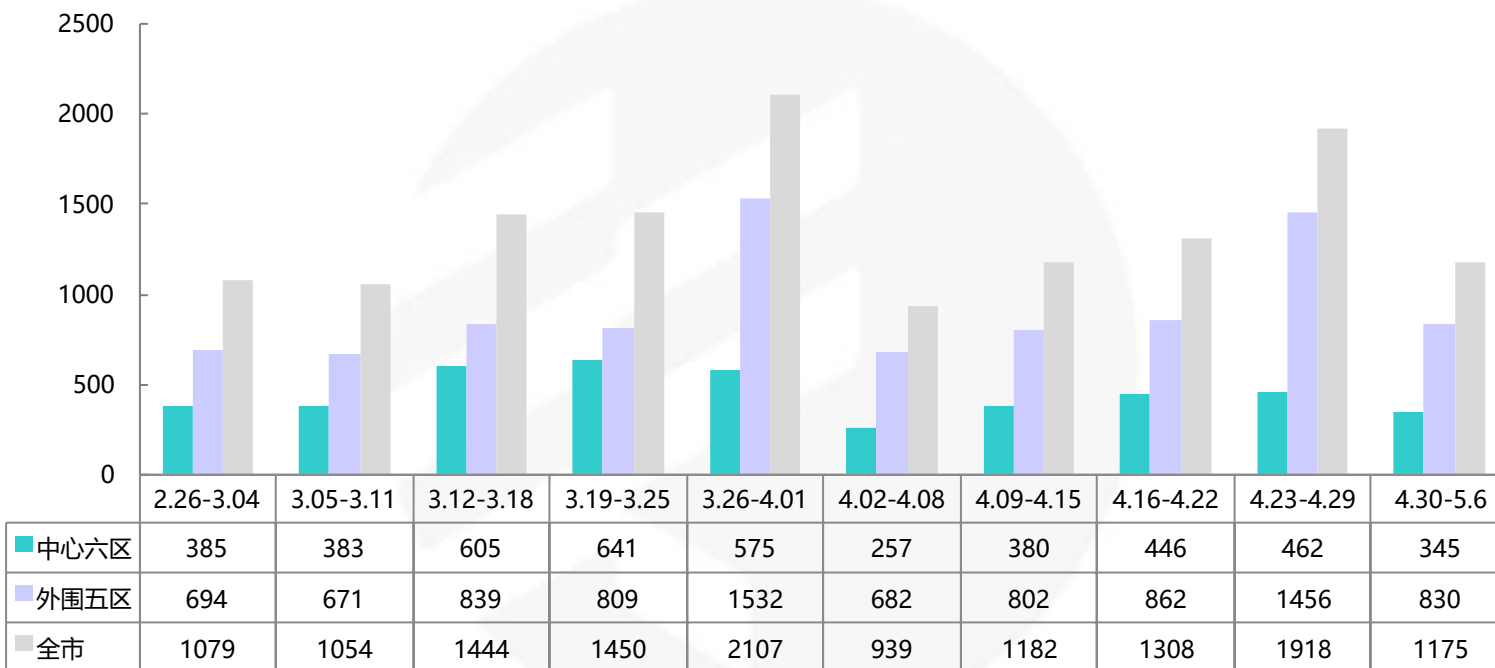
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积(m <sup>2</sup> )
荔湾	金融街融穗华府	商业：融穗街17、19号	2	21	852
从化	合家和府	商业：商业裙楼1栋	1	21	1605
总计			3	42	2457

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

# 全市网签量走势：中心外围双双环降 假期全市网签回落

## 近十周广州市商品住宅成交套数情况

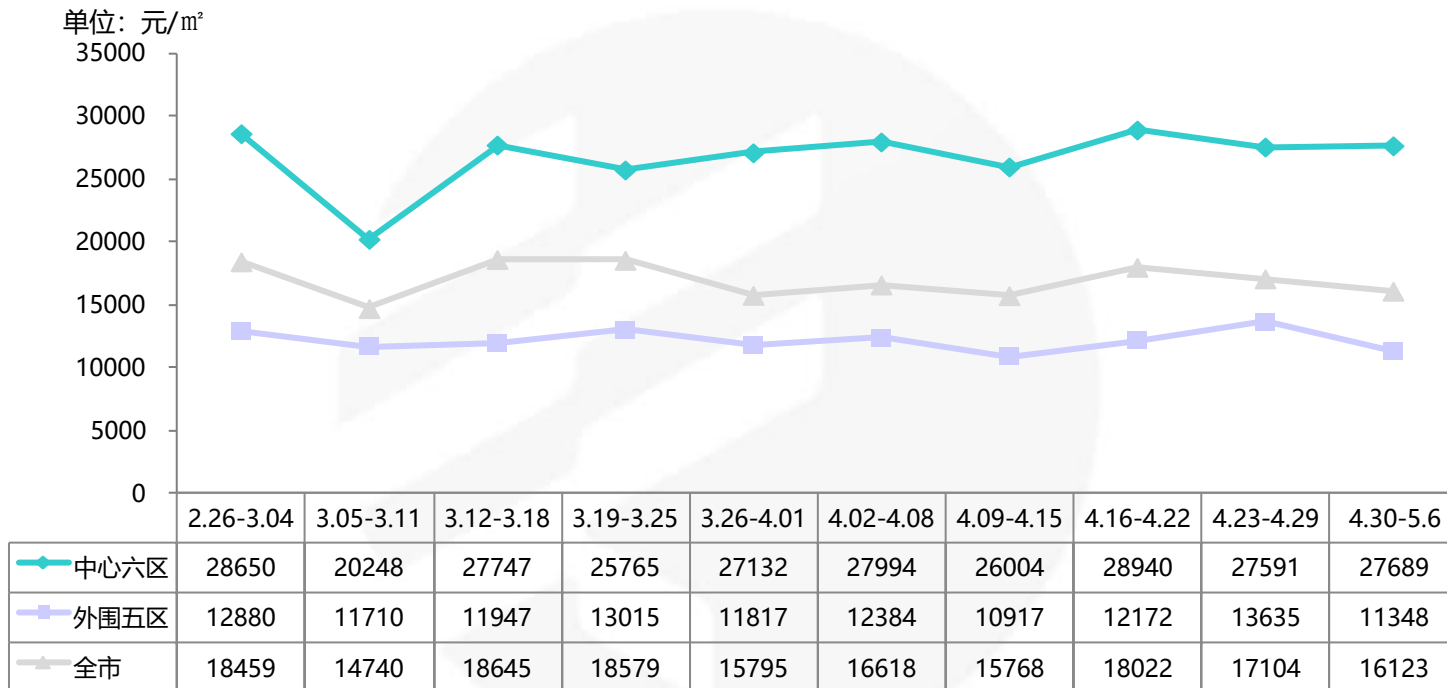
单位：套



▲ 全市网签1175套，环降38.74%。中心六区网签345套，环降25.32%。外围五区网签830套，环降42.99%。本周中心外围双双环降，全市网签量回落。

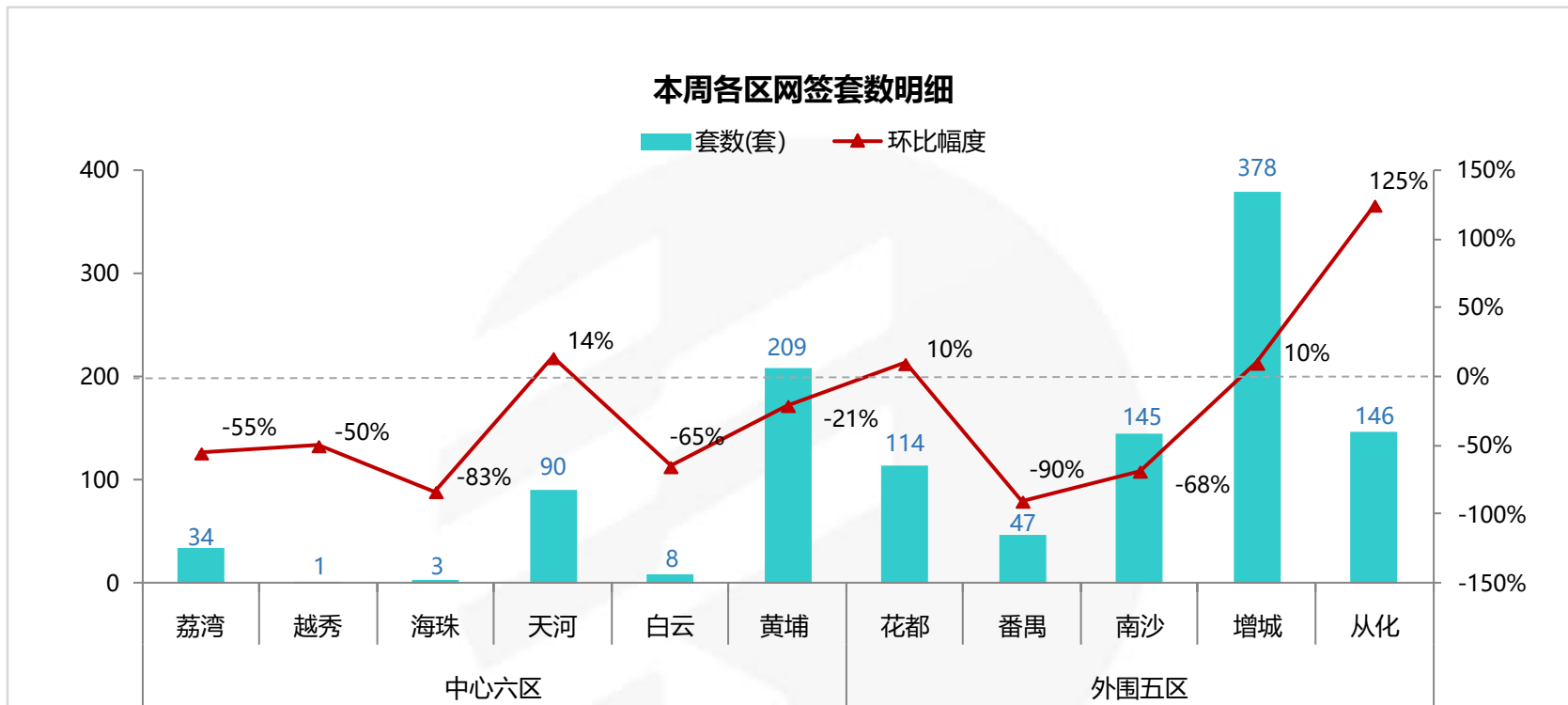
# 全市网签价走势：中心升外围降 全市均价回落

## 近十周广州市商品住宅价格走势图



▲ 本周全市网签均价16123元/m<sup>2</sup>，环降5.74%。中心六区均价27689元/m<sup>2</sup>，环升0.36%。外围五区网签均价11348元/m<sup>2</sup>，环降16.77%。从全市来看，外围环降，拉低全市均价。

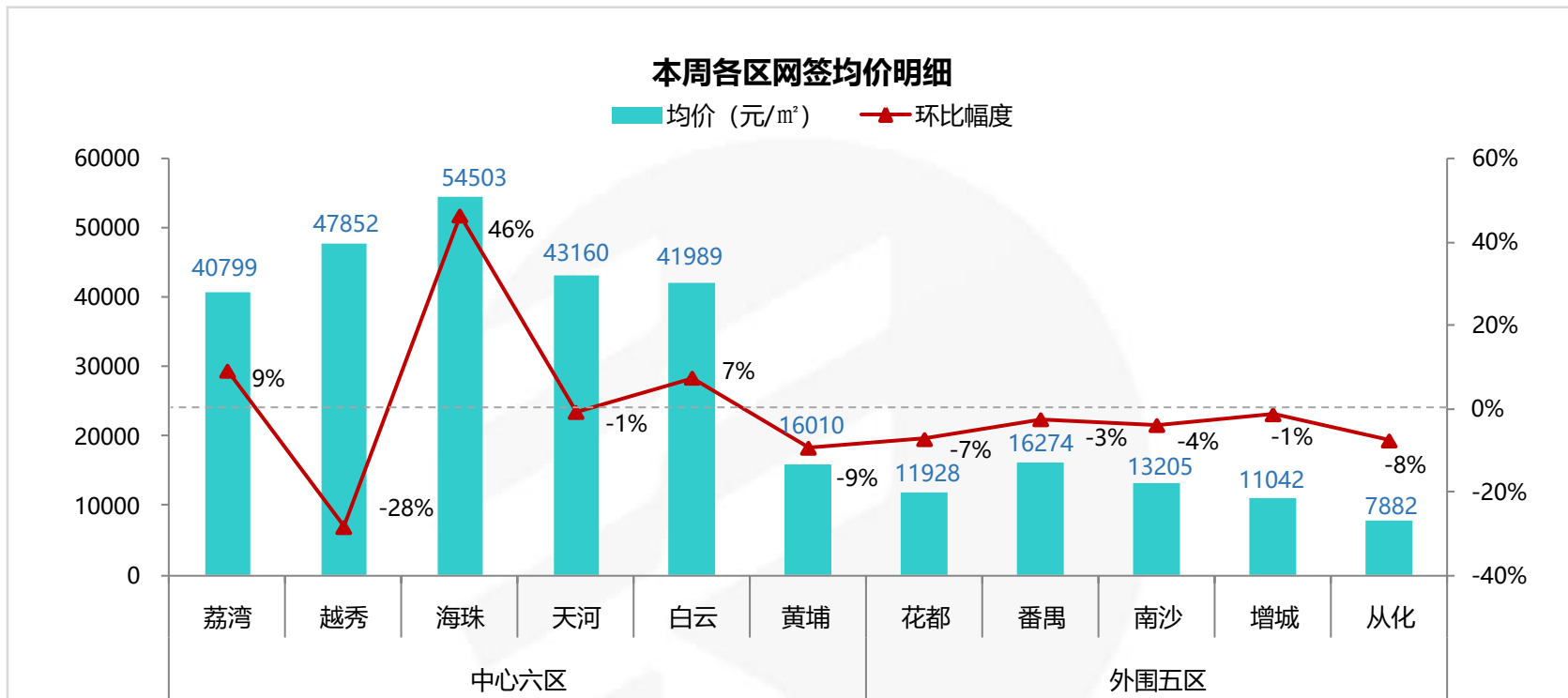
# 本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签七跌四涨，中心六区中荔湾、越秀、海珠均受网签个盘减小的影响环降；天河在招商雍华府网签量上涨的带动下环升；白云、黄埔分别受保利紫云、万科幸福誉网签放缓的影响环降；

▲ 外围五区中花都在嘉汇城上两周加推本周集中网签的带动下环升；番禺受祈福新邨、亚运城·天峯网签放缓的影响环降；南沙受阳光城·丽景湾网签放缓的影响环降；增城、从化分别在云溪四季、珠光御景山水城网签量上涨的带动下环升。

# 本周各区网签价对比



▲ 本周区域网签八跌三涨，中心六区中荔湾在网签均价超4万/m<sup>2</sup>的个盘面积占比加大的带动下环升；越秀受本周仅有均价约4.8万/m<sup>2</sup>的新城市玥秀轩录得网签；海珠本周在天誉半岛录得网签的带动下环升；天河受颐德公馆本期无网签的影响，均价回落；白云在均价超4万/m<sup>2</sup>的星汇云城、岭南新世界面积占比加大的带动下环升；黄埔受均价约2.2万/m<sup>2</sup>的佳兆业城市广场面积占比减小的影响环降；

▲ 外围五区中花都受均价约1.4万/m<sup>2</sup>的广州万达城面积占比减小的影响，均价回落；番禺受均价约1.8万/m<sup>2</sup>的祈福新邨面积占比减小的影响环降；南沙、增城分别受均价不足1万/m<sup>2</sup>的保利星海小镇、奥园誉峯面积占比加大的影响环降；从化受均价约7500元/m<sup>2</sup>的珠光御景山水城面积占比加大的影响环降。



# 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 <sup>2</sup> )	签约金额(万元)	签约均价(元/m <sup>2</sup> )	上周签约套数	上周成交均价(元/m <sup>2</sup> )
1	珠光御景山水城	从化	98	10201	7553	7404	5	8905
2	云溪四季	增城	92	8544	9649	11293	4	11226
3	奥园誉峯	增城	70	6180	6174	9990	1	9987
4	绿湖国际城	增城	48	5264	5300	10068	49	10281
5	嘉汇城	花都	48	4471	4895	10948	5	10949
6	南沙保利城	南沙	43	3986	5660	14200	28	14196
7	万科幸福誉	黄埔	38	3589	4331	12068	59	12057
8	越秀保利爱特城	黄埔	37	3600	5895	16374	21	16292
9	皇马庄园	增城	29	2401	2463	10260	0	/
10	万科尚城	黄埔	26	2011	3757	18680	21	18659

# 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 <sup>2</sup> )	签约金额(万元)	签约均价(元/m <sup>2</sup> )	上周签约套数	上周成交均价(元/m <sup>2</sup> )
11	广州绿地城	黄埔	22	2397	2874	11991	22	12016
12	广州万达文化旅游城	花都	21	2406	3366	13990	45	14136
13	广州时代天启	增城	21	2315	2756	11906	25	11889
14	保利星海小镇	南沙	21	2306	2249	9755	18	9470
15	珠江嘉园	黄埔	20	2212	3678	16627	16	17642
16	保利罗兰国际	黄埔	19	1968	3759	19099	9	23088
17	招商雍华府	天河	18	2145	9407	43854	6	44642
18	越秀滨海新城	南沙	17	2080	2864	13767	45	13761
19	天河金茂广场	天河	15	1922	9432	49074	8	49667
20	珠江壹城	从化	15	1646	1422	8640	11	8716

# 新推动态：广钢新城全新项目低价入市 毛坯交标热销9成

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
振业天颂花园	芳村大道南以西鹤洞路以南	占地：2.85万㎡ 建面：16.65万㎡	5月5日(开盘)	95-108㎡ N+1大三房至四房	5栋04、05单元、7栋03、04单元，100套	\	毛坯41000-43000	成交约90%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

# 荔湾：重点个盘开卖

## 【振业天颂花园2018-5-5开盘情况】



推售货量：5栋04、05单元位，7栋03、04单元，合计100套

户型配比：

户型	N+1大三房	大三房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	95-96	108	10175
套数 (套)	50	50	100

推售价格：41000-43000元/m<sup>2</sup> (毛坯)

开卖情况：去化约90%

备注：

- ▲ 备案价35000元/m<sup>2</sup>;
- ▲ 95-96 m<sup>2</sup>N+1大三房均价41000元/m<sup>2</sup>, 108 m<sup>2</sup>大三房均价43000元/m<sup>2</sup>;
- ▲ 开盘当天108m<sup>2</sup>大三房只剩3楼、4楼共2套, 96m<sup>2</sup>N+1大三房剩8套。

# 荔湾：振业天颂花园户型图



96m<sup>2</sup> N+1大三房



95m<sup>2</sup> N+1大三房



108m<sup>2</sup>大三房



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

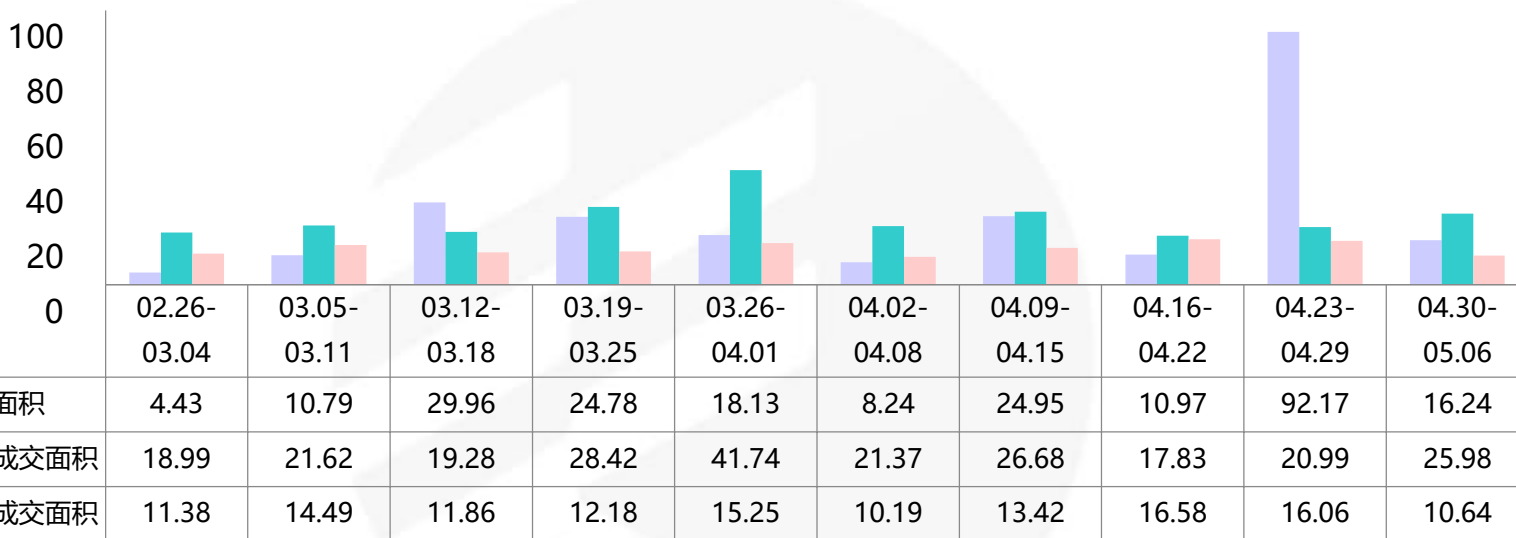
### **节后两盘加推近乎售罄 碧桂园智慧家新品首发**

摘要：佛山一手住宅网签量两连升。节后全市两盘加推420套售98%，融创湖滨世家再罄。顺德碧桂园智慧家举行发布会，逾千名客户到场，新品全球首发。

# 住宅：三水御江南夺销冠 节后两盘加推热销

单位：万m<sup>2</sup>

佛山住宅周度供求走势



▲ 本周一手成交面积环比**增加24%**，二手成交面积环比**减少34%**。

▲ “五一”小黄金周过后，推新量明显减少，本周仅两盘加推，分别来自限购区的禅城与非限购区的南海西岸，禅城融创湖滨世家仍以毛坯低价的方式推售，再度售罄，南海西岸的碧桂园翡翠湾提价约1000元/m<sup>2</sup>加推，但单价水平在1万元/m<sup>2</sup>以下，价格洼地仍在，当日即消化96%。

▲ 三水御江南本周网签1.3亿元，险胜禅城金茂绿岛湖，首夺佛山销额榜冠军。

# 住宅：禅高两区零新增 顺德一手网签量回升反超二手





# 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 <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
南海	聚兴花园	2018/5/3	66座, 25层/2梯4户	三房/101-110	96	1.02
顺德	恒福容悦	2018/5/4	1座, 20层/2梯4户	三房 /89-97 四房 /115	76	0.74
顺德	颐安灏景湾	2018/5/4	1-3、5-6、15、17座, 32层/2梯4户	三房 /93-106 四房 /118-140	1116	12.67
三水	万顺华府	2018/5/4	1座, 22层/2梯4户	三房/100-116	168	1.80
<b>合计</b>					<b>1456</b>	<b>16.24</b>

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 <sup>2</sup> )	折后单价(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交折扣	推售率
禅城	绿岛湖	融创湖滨世家	2018/5/4	二期4座	156	三房/105 四房/123	13000-13500/ 毛坯	—	100%
南海	西樵	碧桂园翡翠湾	2018/5/6	翡翠湾15、16座	264	三房/100-114 四房/121-130	9200-10000/ 带装修	—	96%
<b>合计</b>					<b>420</b>	—	—	—	<b>98%</b>

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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	三水	御江南	13243	159	14051	9425
2	禅城	金茂绿岛湖	13222	76	10242	12910
3	顺德	博澳城	13113	143	13551	9676
4	顺德	碧桂园凤凰湾	10763	103	11127	9672
5	南海	碧桂园翡翠湾	9072	86	9337	9716
6	顺德	伦教碧桂园御府	8733	135	9080	9617
7	南海	恒大滨江御府	8148	69	8497	9589
8	三水	时代南湾	7938	87	9406	8439
9	禅城	碧桂园岭南盛世	6345	24	4697	13509
10	南海	时代水岸	6078	35	3416	17792

(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含住宅公寓，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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	南海	时代领峰	5244	34	3531	14850
12	顺德	藏珑华府	5225	307	22593	2313
13	禅城	合景新鸿基泮景	5155	20	3350	15388
14	禅城	绿岛湖壹号	4901	11	3463	14152
15	三水	旭辉江山	4723	42	5335	8853
16	禅城	龙光玖龙湾	4207	28	3264	12889
17	顺德	都市经典广场	4056	42	4477	9060
18	南海	广佛新世界	3979	6	1531	25992
19	禅城	敏捷金谷国际	3968	34	3069	12929
20	三水	恒大山水龙盘	3580	43	4763	7517
合计			141692	1484	148780	9524

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

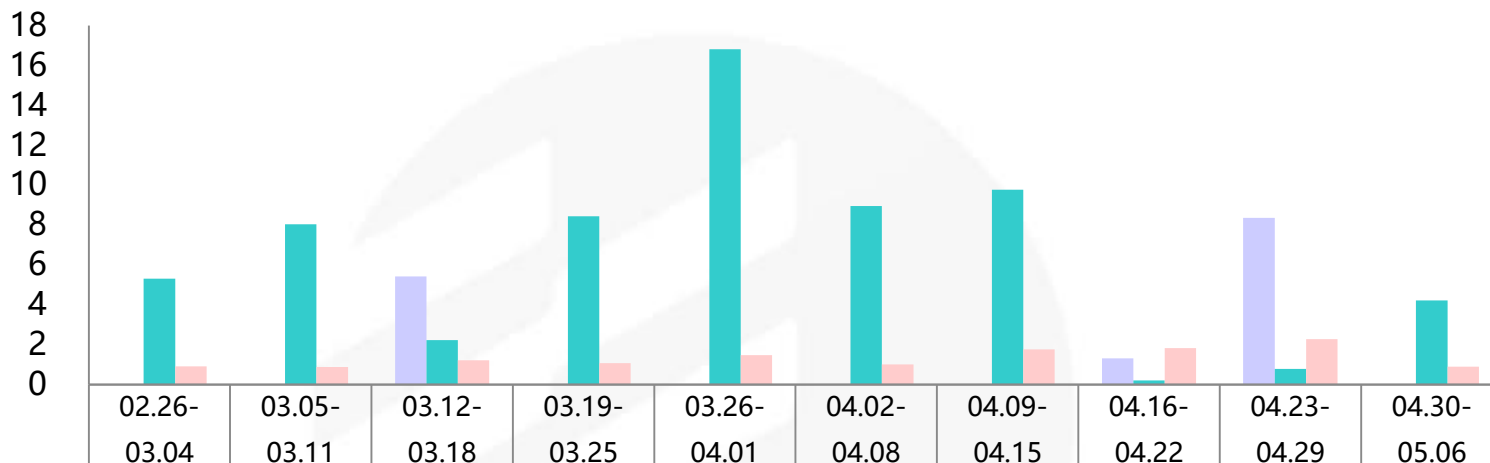
(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，藏珑华府含保障房，具体售价按楼盘现场公布为准)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额**66%**，成交面积环比**增加18%**，成交均价环比**下跌3%**。

# 禅城：融创湖滨世家加推洋房 大量全首付客户抢房

单位：万m<sup>2</sup>

禅城周度成交走势



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比**增加438%**，二手成交面积环比**减少60%**。
- ▲ 本周融创湖滨世家加推二期四座洋房，相较项目以前的产品，本次推售的产品面积段较小，故总价有所下降，大量客户采用全首付进行购买，最少也必须6成首付才能抢到房源。另外项目仅剩余一栋楼未推售，其余住宅已经全部推售完毕。

# 禅城：重点个盘开卖

## 【融创湖滨世家2017-12-22开盘情况】



**推售货量：**二期4座，42层/2梯4户，共156套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	105	123	17773
套数 (套)	78	78	156

**推售价格：**13000-13500元/m<sup>2</sup> (毛坯)

**开卖情况：**当日成交100% (156套)

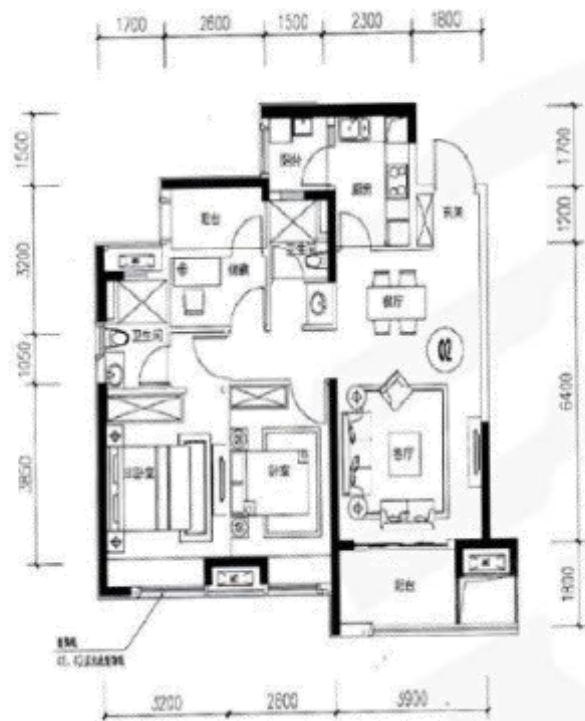
**折扣优惠：**无

**客户构成：**禅城客户为主

**备注：**

▲本次加推的产品由于面积段相较之前的产品较小，总价低，故本次开盘全首付客户占据大部分，其余小部分均为6-8成首付客户。

# 禅城：融创湖滨世家户型图



105 m<sup>2</sup> 户型图



123 m<sup>2</sup> 户型图

# 桂城：万科尚都荟、保利诺丁山即将推新



▲ 本周桂城一手成交面积环比减少10%，套数成交面积环比减少11%。

▲ 预计万科尚都荟、保利诺丁山有望于本月中加推洋房，以缓解市场供不应求情况。其中万科尚都荟加推1座洋房，面积为95m<sup>2</sup>产品，吹风价24500-25500元/m<sup>2</sup>带装修发售；保利诺丁山加推6座洋房，面积段涵盖74-103m<sup>2</sup>，吹风价22000-24000元/m<sup>2</sup>带装修发售。



# 禅桂：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城北	敏捷金谷国际	营销信息	5.5-17微信2999元线上锁定房源活动
旧城区	碧桂园岭南盛世	优惠信息	4.20-5.20商铺9折活动
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	5.5-6维也纳艺术鉴赏活动
桂城	万科尚都荟	活动信息	5.5-6蓝色网红节

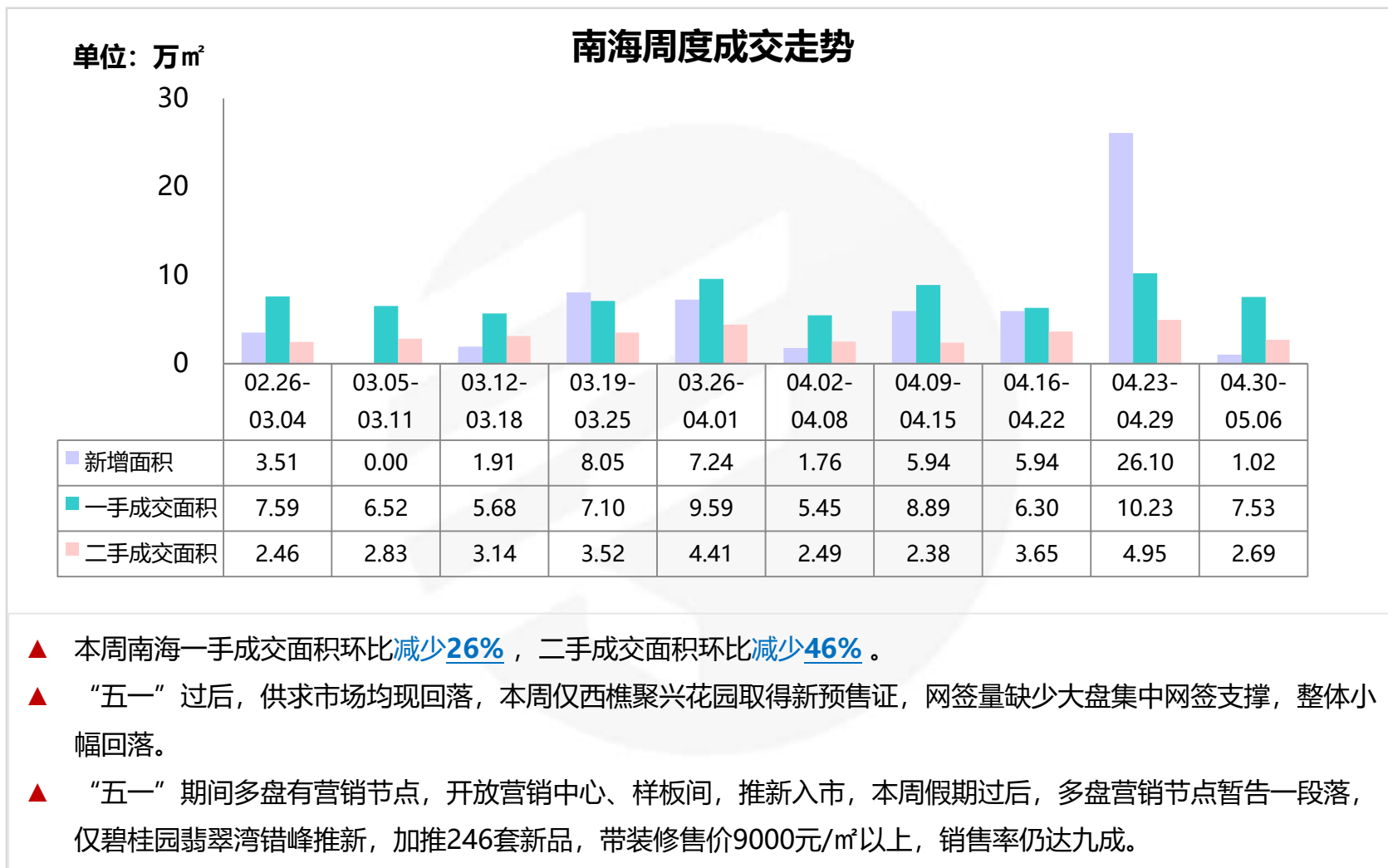
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 禅桂：即将开卖项目

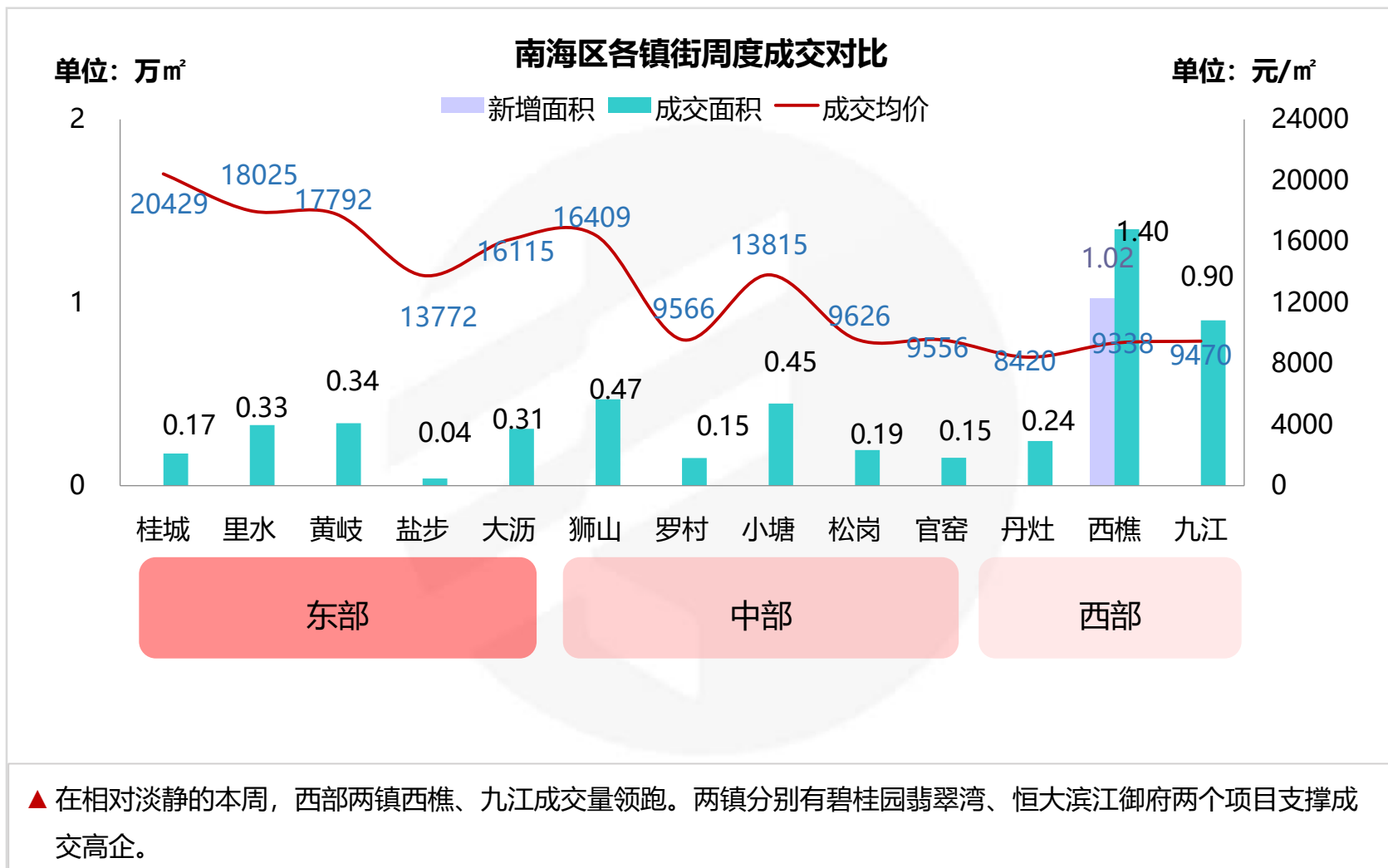
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-5月	敏捷金谷国际	9座	87	90-97	13000-14500/带装修	——
2018-5月	瑞安岭南天地	1-3座	180	99-180	18000-20000/带装修	——
2018-5月	招商臻园	7/8座	270	113-140	25000-35000/带装修	吹风价
2018-5月	绿城桂语兰庭	20座	120	100-145	26000-27000/带装修	吹风价
2018-5月	合景新鸿基泷景	5/6座(非自编楼座)	280	82-110	17000-18500/带装修	——
2018-5月	花曼丽舍	4/5座	150	82-123	12000-14000/毛坯	——
2018-5月	融创湖滨世家	二期3座	156	105-123	13000-14000/毛坯	——
2018-5月	中国铁建国际公馆	3-5座	60	148	25000-27000/毛坯	——
2018-5月	富丰君御	二期洋房	116	90-160	22000-25000/带装修	——
2018-5月	保利诺丁山	6座	160	74-103	22000-24000/带装修	——
<b>合计</b>			<b>1579套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 南海：节后供求双降 碧桂园翡翠湾调价加推仍销九成

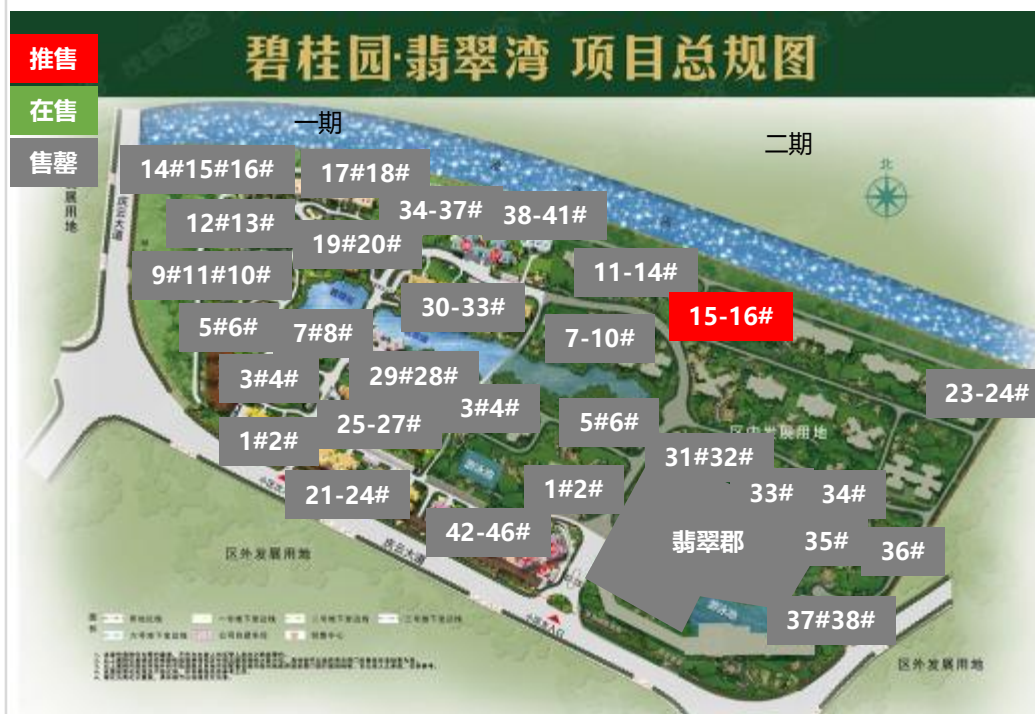


# 南海：各镇街周度成交对比



# 南海：重点个盘开卖

## 【碧桂园翡翠湾2018-5-6开盘情况】



(图片来源：搜狐焦点)

**推售货量：**翡翠湾15、16座，33层/2梯4户，共264套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	100-114	121-130	29936
套数 (套)	136	128	264

**推售价格：**9200-10000元/m<sup>2</sup> (带装修)

**开卖方式：**微信选房

**开卖情况：**当日成交96% (约254套)

**客户构成：**广州客户占9成，主要为番禺客户

**备注：**尽管项目较上次开卖提价1000元/m<sup>2</sup>，但整体售价水平仍然是广佛地区的低洼地带，因此，本轮开盘仍旧火爆。

# 南海：碧桂园翡翠湾户型图



# 南海：碧桂园翡翠湾现场图



(图片来源：碧桂园翡翠湾微信公众号)

# 南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
里水	恒大金名都	活动信息	5.5-6cosplay动漫人偶，盛夏美食狂欢
大沥	恒大悦府	活动信息	5.5-6夏日嘉年华冰纷一夏
松岗	松晖名苑	活动信息	5.5-6水果串串DIY，石膏彩色工坊
官窑	奥园观湖尚居	活动信息	5.5-6DIY星空碗，美食轰炸
西樵	恒大御湖湾	活动信息	5.5-6异国风情美食节

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理



# 南海：即将开卖项目

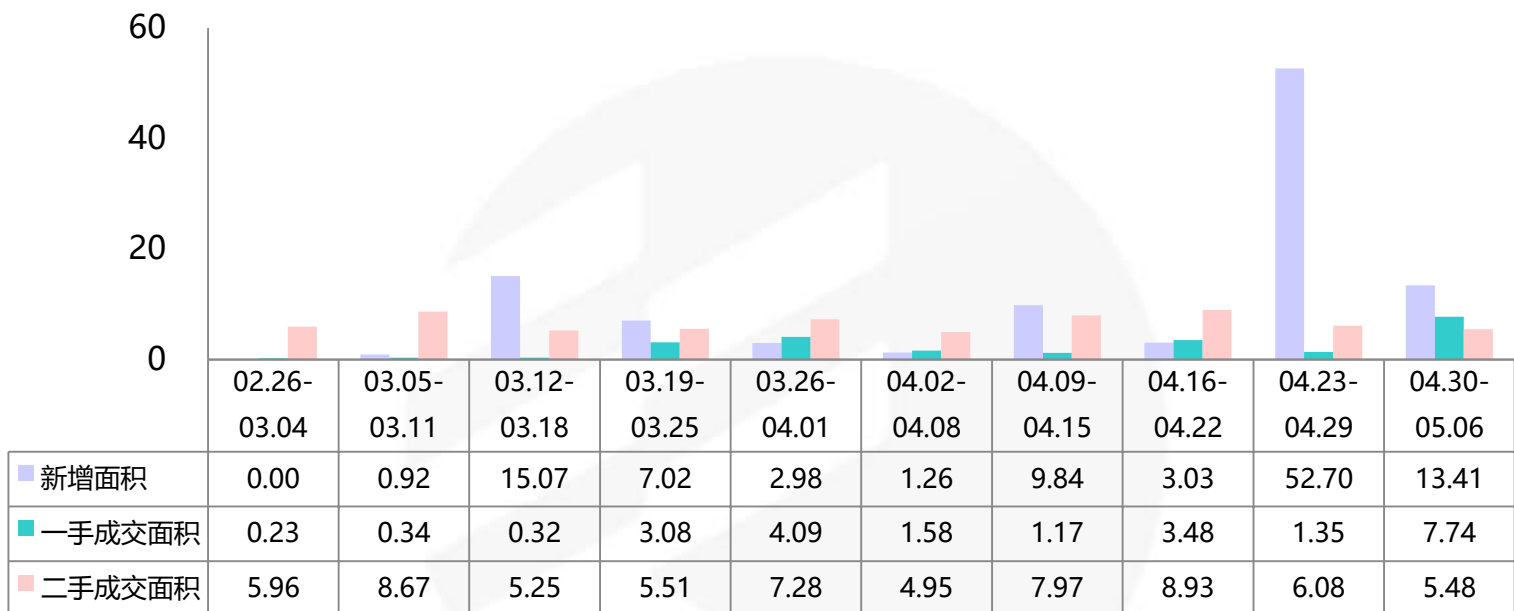
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-5月	合生君景湾	锦泓轩4栋、 御泓轩1、2栋	279	112-123	22000-23000/带装修	——
2018-5月	宏宇天御江畔	3、4座	312	89-170	22000-23000/带装修	——
2018-5月	力迅榕墅里	联排别墅	81	109-168	22000-23000/带装修	——
2018-5月	珠水豪庭	二期	136	86-139m <sup>2</sup>	230万/套起带装修	现正接受诚意登记
2018-5月	恒大悦府	18、19座	192	110-133	18000-20000/带装修	——
2018-5月	鸿业畔湖居	洋房新品	48	108-124	10000-12000/带装修	——
2018-5月	雅丽豪庭	41、43座	253	100-141	14500-15500/带装修	——
2018-5月	尚观嘉园	33、34栋	168	86-89	14500-15500/带装修	——
2018-5月	海逸桃花源记	22栋	124	105-124	13000-14000/带装修	——
2018-5月	中海万锦世家	7座	96	102-118	14500-15500/带装修	——
2018-5月	世爵府邸	3座	92	80-110	8500-9500/毛坯	——
2018-5月	富力西江十号	1、5座	180	126-179	14000-15000/带装修	——
2018-5月	招商悦府	首批洋房	180	90-120	14000-15000/带装修	——
<b>合计</b>			<b>2141套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 顺德：碧桂园智慧家新品发布会吸引逾千名客户到场

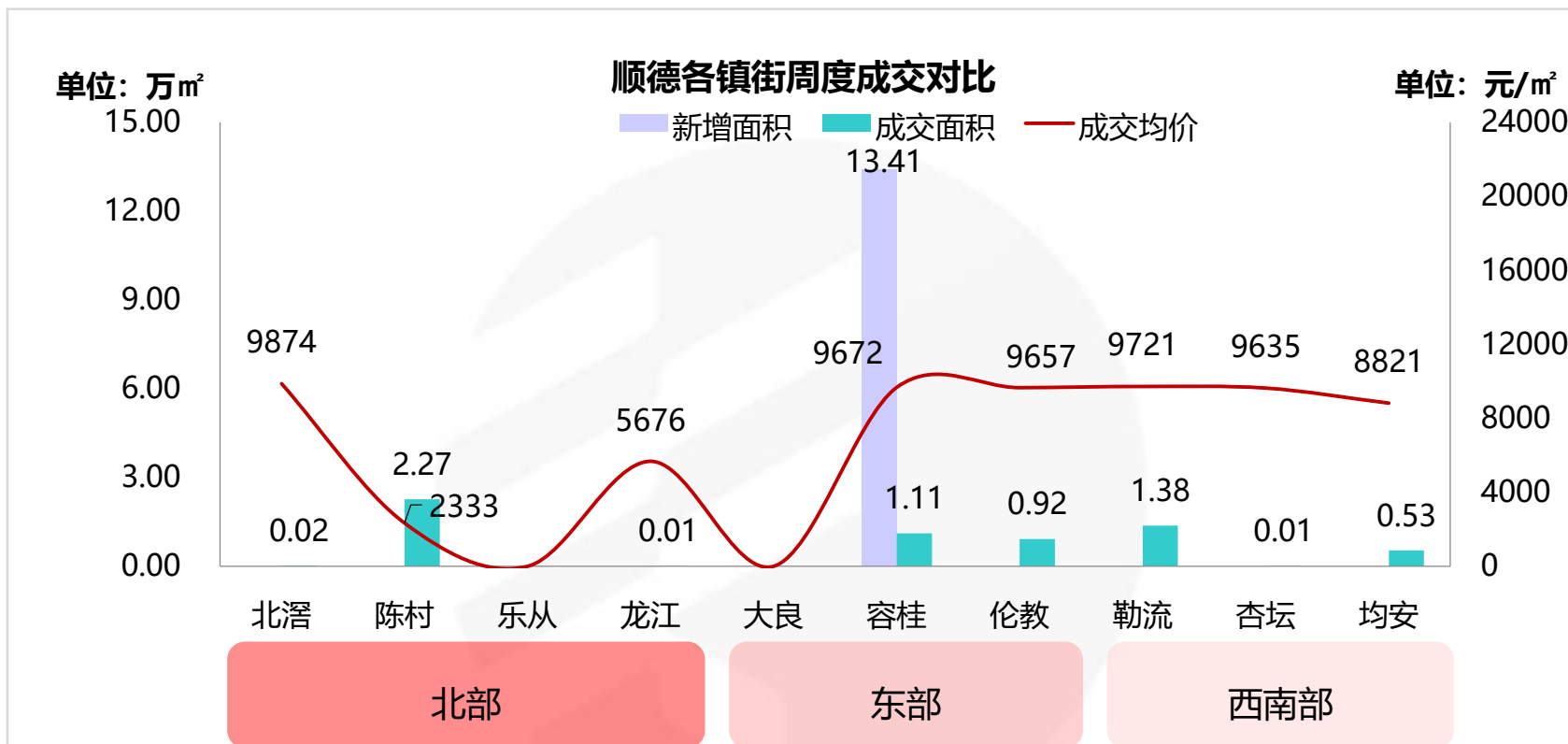
## 顺德周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**增加473%**，二手成交面积**减少10%**。
- ▲ 凭借藏珑华府网签280套保障房，支撑本周一手网签打破近期二手网签领先纪录。
- ▲ 五一后，顺德楼盘表现相对平静，仅大良碧桂园智慧家有较大的营销动作，碧桂园举行佛肇区域顺德南部片区战略发布会暨碧桂园·智慧家新品全球首发盛典，吸引逾千名客户到场；碧桂园智慧家由4栋纯住宅组成，均为17层两梯四户设计，户型主打建面约90-120m<sup>2</sup>三四房，预计近期将会入市。

# 顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周容桂新增供应延续上周状态，新增供应面积连续两周突破10万方，主要是纯新项目颐安灏景湾新增7栋高层洋房，1116套单位共计近13万方，两周内新增供应面积近28万方。
- ▲ 未来随着金辉江山云著、颐安灏景湾、恒福容悦等新项目纷纷入市，容桂市场格局将会发生变化，将冲击碧桂园凤凰湾的火热状态，成为顺德近期最具看点板块。

# 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	5.5-5.6 极速飞车·军装记忆·棋乐无穷·假日雪糕
龙江	碧桂园珑悦	活动信息	5.6 第四届“曹灿杯”青少年朗诵大赛
大良	碧桂园智慧家	发布会	5.6 碧桂园佛肇区域顺德南部片区战略发布会暨碧桂园·智慧家新品全球首发
容桂	碧桂园凤凰湾	活动信息	5.6 举办“百人乐游小蛮腰”活动
杏坛	美的中交翰城	活动信息	5.1起，松鼠乐园（5-6月每个周末都有小松鼠活动）

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 顺德：5.6碧桂园智慧家新品发布会



图片来源：佛山乐居

**项目位置：**顺德大良环市东路与南屏路交汇处（大良龙的酒楼东200米）

**占地面积：**0.7万㎡

**建筑面积：**4万㎡

**项目基础信息：**规划有4栋17层高层洋房。

**项目动态：**

- ▲ 5月6号碧桂园佛肇区域顺德南部片区战略发布会暨碧桂园·智慧家新品全球首发。

# 顺德：碧桂园智慧家现场图



图片来源：碧桂园智慧家微信公众号

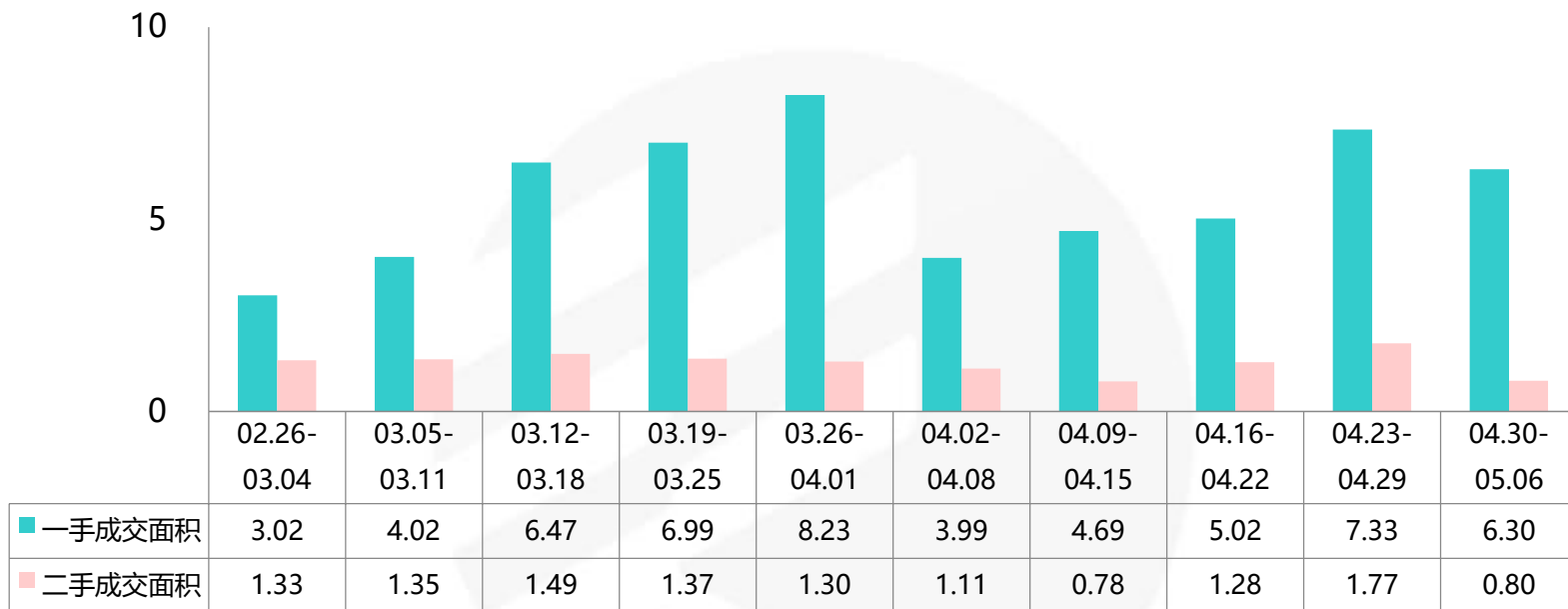
# 顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-5月	万科翡翠江望	8-10座	174	建面125	19000-22000/建面带装修	--
2018-5月	美的西江府	1、7、8、9、10座	520	建面91-143	14000-15000/建面带装修	--
2018-5月	保利碧桂园悦公馆	D区15座	93	建面114-168	17000-19000/建面带装修	--
2018-5月	顺德华侨城	27、30座	169	建面119-240	18000-22000/建面带装修	--
2018-5月	颐安灏景湾	1-3、5-6、15-17座	1240	建面95-142	15000-16000/建面带装修	登记可享开盘99折
2018-5月	恒福容悦	1栋	76	建面86-116	14000-16000/毛坯	--
2018-5月	凯蓝滨江时光	1、2座	256	建面86-98	18000-19000/毛坯	--
2018-5月	伦教碧桂园	珑湾6座	124	建面97-159	15000-17000/建面带装修	--
2018-5月	碧桂园珑景	1/2座	108	建面89-125	12000-13000/建面带装修	--
<b>合计</b>			<b>约2760套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 三水：节后成交有所回落 仅万顺华府取预售证

单位：万m<sup>2</sup> 三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比减少14%，二手成交面积环比减少55%。
- ▲ 五一黄金周后，成交量有所回落，多盘处于休整期，动态有所减少，市场稍显冷清。
- ▲ 本周仅一盘——万顺华府取得预售证。万顺华府为纯新盘，项目总建筑面积约4.7万平米，由两座分别为20层及22层高的住宅组成，本次取得预售证的1座，22层2梯4户设计，共168户，面积为三房100-116平米。预计五月中下旬开放样板房。



## 三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	鸿安御花园	活动信息	5.5-5.6 微型水族馆活动
乐平	龙光玖誉府	活动信息	5.5-5.6 广佛超级英雄活动
	广乐颐景园	活动信息	5.5-5.6 美食嘉年华
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	5.5-5.6 “舌尖上的蚝门盛宴”

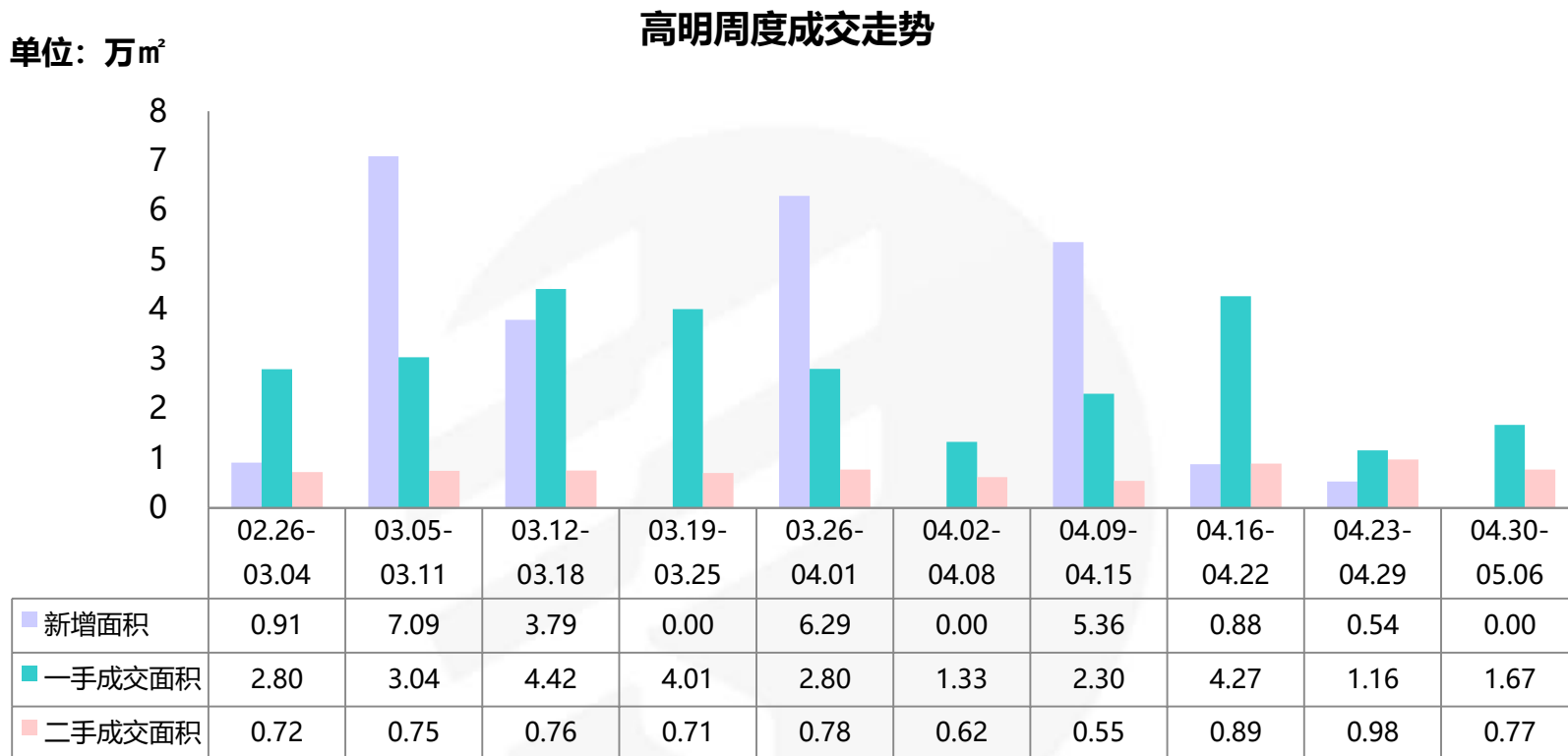
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

## 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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-5月	保利中央公园	33座	124	91-128	11500-12500	带装修
2018-5月	乐平碧桂园	6、7、8座	450	90-106	10000-11000	带装修
2018-5月	广乐颐景园	3、4、5座	324	95-115	8500-9000	带装修
2018-5月	龙光玖誉府	1、9座	348	89-114	10000-11000	带装修
2018-5月	恒大丽湖城	4-7层小高层 新品	56	104-123	11500-12500	带装修
2018-5月	旭辉城	小高层、高 层洋房新品	342	105-115	11000-12000元	带装修
合计			约1644套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 高明：近两周多以荷城、杨和、明城网签居多 网签量价下滑



- ▲ 本周高明一手成交面积环比**增加44%**，二手成交面积环比**减少21%**。
- ▲ 近两周网签项目主要为荷城、杨和、明城三区在售项目，且多为本土发展商项目，故近两周网签体量较小，成交价格也有小幅度下滑。

# 高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	高明碧桂园峰会	活动信息	5.5-6烘焙DIY活动
明城	恒大山湖郡	活动信息	5.5-6浓情岁月·青春飞扬活动
杨和	龙光玖龙府	活动信息	5.5-6亲子换了特辑活动
	佛山美的城	活动信息	5.5-6哈根达斯DIY活动

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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-5月	国邦御林湖	6座	100	99-128	9500-10500/带装修	——
2018-5月	勤天汇广场	二期14-15座	248	86-144	10000-11500/带装修	——
2018-5月	富星半岛	11座	76	104-130	6000-7000/毛坯	——
2018-5月	江滨·香格里拉	15座	256	113-142	9500-11000/可选带装修	——
2018-5月	佛山美的城	1/2座	200	95-139	7500-8500/带装修	——
2018-5月	龙光玖龙府	10-12座	288	89-99	7500-8500/带装修	——
2018-5月	高明碧桂园峰会	洋房	88	101-123	8000-9000/带装修	——
2018-5月	美的鹭湖森林度假区	六期一区	100	71-115	8000-9500/带装修	——
<b>合计</b>			<b>1356套</b>			

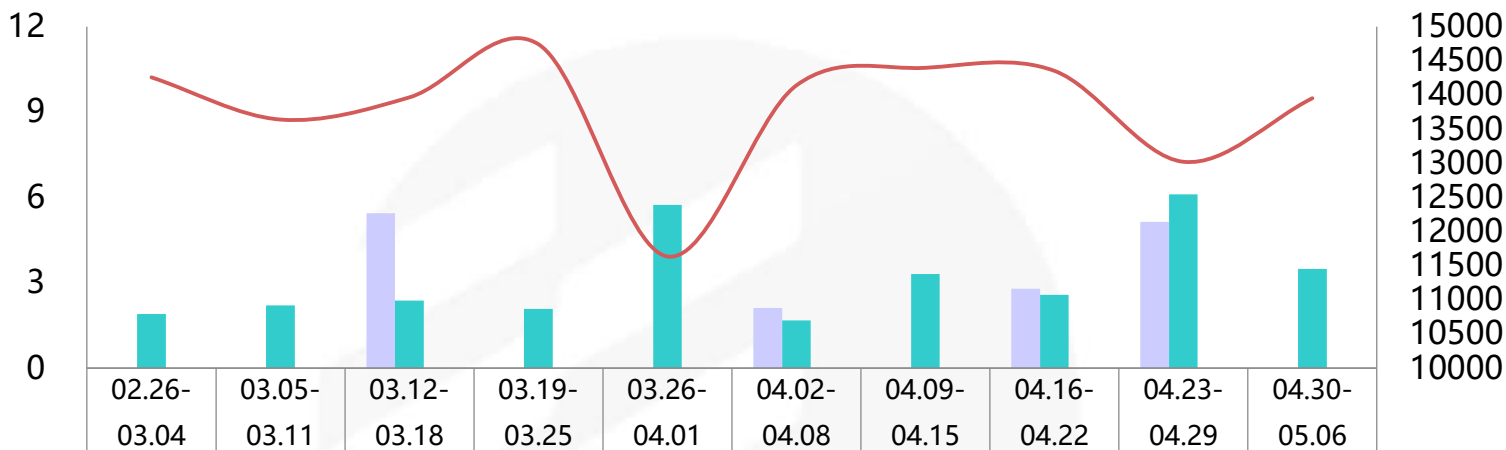
数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 商业公寓：朝安碧桂园领跑 市场热度不减

单位：万m<sup>2</sup>

佛山商业公寓周度成交走势

单位：元/m<sup>2</sup>



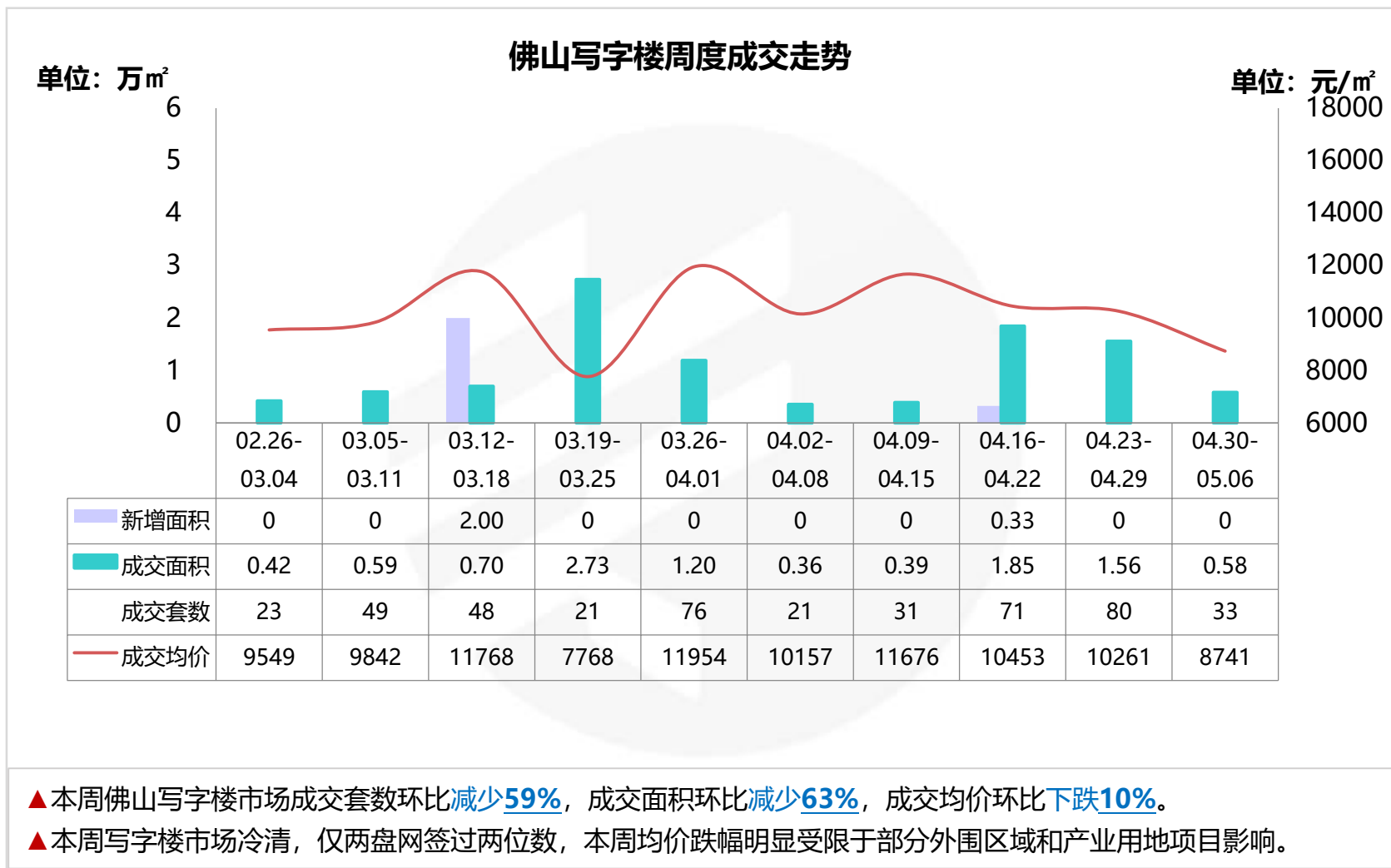
- ▲ 本周佛山公寓市场成交套数环比**减少48%**，成交面积环比**减少43%**，成交均价环比**上涨7%**。
- ▲ 上周力合阳光城集中网签导致成交放量显著，本周交投有所放缓。朝安碧桂园集中网签135套单位领跑，利保米兰公馆连续三周保持三位数以上网签，整体市场保持活跃。

# 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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	禅城 旧城区	朝安碧桂园	13189	135	6443	20470	含LOFT, 带装修, 带返租, 部分带家电
2	顺德龙江	利保米兰公馆	5756	166	7749	7429	LOFT,带装修
3	禅城城北	万科金色里程	3495	80	2588	13505	带装修
4	南海 千灯湖	万科金色领域	2995	55	1606	18647	带装修
5	南海 千灯湖	京华广场	2888	23	1375	21000	含LOFT, 带装修
6	佛山新城	怡翠晋盛	2019	22	1094	18458	带装修
7	顺德大良	南国东汇	2015	32	1546	13037	LOFT,带装修
8	禅城 绿岛湖	绿岛湖壹号	1971	25	1276	15447	LOFT, 带装修
9	佛山新城	新睿广场	1717	15	1086	15806	LOFT,带装修
10	禅城城北	旭辉公元	1367	20	885	15446	LOFT, 带装修
合计			37412	573	25648	14586	—

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 写字楼：交投冷清 量价齐跌



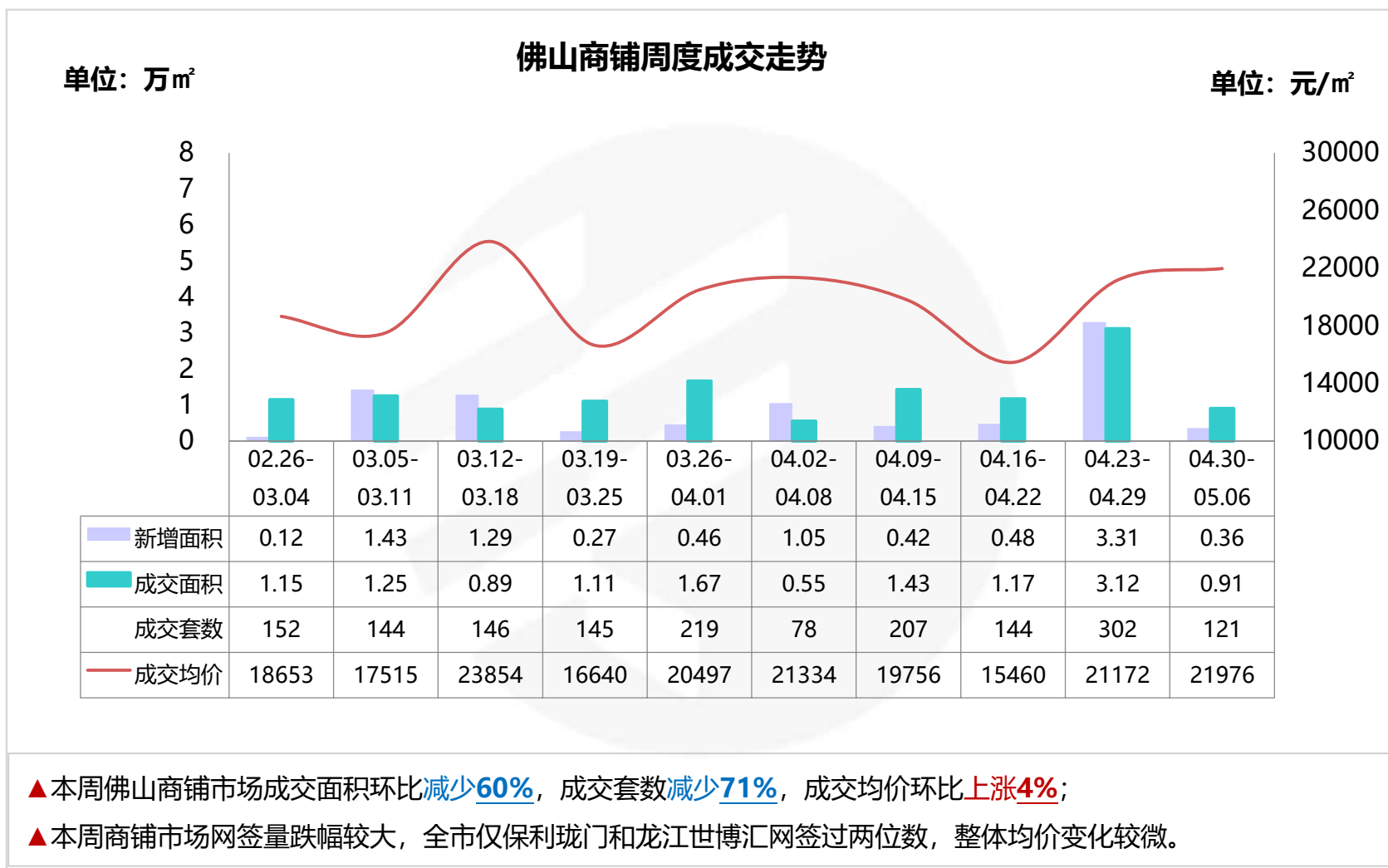


# 写字楼：佛山写字楼周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	佛山新城	信保广场	1896	10	1553	12210	——
2	顺德大良	置业广场	1369	13	1677	8167	——
3	南海丹灶	联东U谷	533	1	1526	3490	产业用地
4	南海平洲	嘉邦国金中心	480	3	352	13623	——
5	南海平洲	创越时代·文化创意园	238	2	181	13135	——
6	南海三山 新城	国际创智园	234	2	283	8273	——
7	南海平洲	御堡国际	175	1	115	15285	集体土地
8	佛山新城	磐石大厦	173	1	146	11849	——
合计			5098	33	5833	8739	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 商铺：市场成交量跌幅显著 仅两盘网签过两位数



# 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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	南海大沥	保利珑门	7748	19	1602	48373	——
2	禅城 旧城区	越秀可逸新势力	1624	6	864	18796	——
3	禅城 季华西	龙光玖龙湾	1037	6	398	26055	——
4	南海西岸	碧桂园翡翠湾	1009	5	1939	5202	——
5	三水 三水新城	三水万达广场	814	4	199	40827	——
6	顺德龙江	世博汇	813	23	579	14038	——
7	南海里水	领地海纳豪苑	639	7	368	17372	——
8	南海 千灯湖	富力华南国际金融中心	574	1	109	52843	——
9	南海 千灯湖	中建灯湖领秀	553	1	131	42165	——
10	南海丹灶	丹灶碧桂园	537	2	345	15549	——
合计			15348	74	6534	23489	——

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 <sup>2</sup> )	总面积 (m <sup>2</sup> )
顺德	容桂	恒福容悦	2018/5/4	1座	商铺	17	36-90	957
顺德	容桂	颐安灏景湾	2018/5/4	5、6座	商铺	12	48-105	746
三水	万顺华府	乐平	2018/5/4	南边大道9号万顺家园1座	首层商铺	17	36-214	1897

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
南海区	千灯湖	万科金色领域	楼盘活动	4.30-5.6 限时一口特价单位
南海区	千灯湖	德高信中央大道	楼盘活动	5.5-5.6 钢琴大师面对面
禅城区	旧城区	万科金色里程	楼盘活动	5.5-5.6 全球美食, 老带新增物管费
禅城区	旧城区	华南金谷	楼盘活动	4.30-5.6 业主答谢活动

数据来源: 经纬【中国】市场研究中心整理



# 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、YoYo、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