

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

大佛山 DA FO SHAN





佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

佛山房地产市场监测报告

二〇一七年一月



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据,因网上签约数据有一定程度的滞后性,报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况,谨供参考之

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

用。最终数据以市建设局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑

问，请联系：市场研究及项目发展部 麦少莊 13630126603

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



目录

一、 政策解读及行业相关信息	4
二、 经济大事记	6
三、 城市规划与建设资讯	7
四、 土地市场成交情况分析	11
4.1 十二月份土地市场成交情况	13
4.2 一月份土地市场出让情况	15
五、 佛山住宅市场运行态势分析	17
5.1 佛山住宅市场供求分析	17
5.2 五区住宅市场供求分析	19
5.3 五区住宅市场开盘情况	22
5.4 五区住宅下月开盘预测	26
5.5 大佛山销售金额排名 (前 20 名)	30
六、 品牌房企动态	32



一、政策解读及行业相关信息

■ 广东部分城市陆续实施积极宽松的入户政策

来源：广州日报 2017-1-1

城市	入户政策变化
珠海	在珠海务工满5年的外来务工人员也可申请入户
深圳	<p>口新增了居住社保迁户：以积分制办法实施，积分主要指标为参加深圳社会养老保险年限和拥有深圳合法产权住房年限（或合法租赁住房）</p> <p>口人才引进迁户范围扩大：具有高级、中级专业技术资格（中专以上学历），这4类人员满足年龄条件经核准可办理人才引进迁户</p> <p>口政策性迁户方面：迁入深圳市户籍连续满8年且仍拥有深圳市户籍的，其共同生活的父母可以申请投靠入户</p>
东莞	调整积分制人才入户中就业居住时间和参加社会保险的积分分值，提前实现了为符合“两个五年”（即在莞合法稳定就业满5年，参加社会保险满5年）条件异地务工人员及其配偶、未成年子女入户东莞
佛山	在佛山市自有合法产权住宅房屋（含二手房、自建房），已办理房产证（不动产权证），本人及其共同居住生活的配偶、未成年子女和父母可以在房屋所在地申请入户
江门	购房入户，不限面积
中山	人才入户的条件放宽至大专学历毕业生，并允许非直系亲属挂靠落户、取消计生前置审核

经纬点评：

城市的可持续发展，人口是重要支撑力。目前广东多个城市逐步放宽入户制度，加速城市户籍人口增长。对于佛山而言，此轮“购房即可入户”的调整成为史上最宽松，政府亦极力解决佛山户籍人口增长速度慢的现状，提升佛山城市综合竞争力。

■ 1月20日起佛山实施住房公积金新政

来源：佛山日报 2017-1-11

《佛山市住房公积金住房抵押贷款办法》完成修订，将于2017年1月20日正式实施。新

《办法》有两方面调整：**缴存住房公积金满1年方可申请公积金贷款；贷款期间连续九个月或累计二十四个月不按时足额缴存住房公积金的，贷款利率调整为同期商业贷款利率。**

新《办法》修订后，取消了“连续依时足额缴存住房公积金6个月（含）以上1年（不含）



以下，贷款额度个人最高不超过 15 万元”的规定。也就是说，市民至少连续缴存住房公积金满一年方可申请住房公积金贷款。累计依时足额缴存住房公积金满 1 年（含）以上 2 年（不含）

以下，贷款额度个人最高不超过 30 万元；累计依时足额缴存住房公积金满 2 年（含）以上，贷款额度个人最高不超过 40 万元。

新政还强调，贷款期间借款人须按照住房公积金制度的规定，继续缴存住房公积金。如果贷款期间连续九个月或累计二十四个月不按时足额缴存住房公积金的，贷款利率调整为同期商业贷款利率。按照中国人民银行的最新规定，住房公积金贷款基准利率五年以下（含五年）为 2.75%，五年以上为 3.25%；而住房商业贷款基准利率五年以下（含五年）为 4.75%，五年以上为 4.9%。

经纬点评：

本轮调整对于整体市场影响不大，现时佛山公积金购房的比例不是特别高；受现时物业总价较高，夫妻二人最多可贷款 80 万元，并不能完全覆盖房贷总金额，若组合贷不能享受商业贷款的折扣，不少人仍会选择商贷。调整对佛山本地刚需置业影响明显，其中仍有不少购房者相对依赖公积金。

■ 重庆房产税试点加码，三无人员首房也征税

来源：广州日报 2017-1-15

2011 年起，上海市和重庆市实施个人房产税试点。重庆市的原试点方案为，个人拥有的独栋别墅、个人新购的高档住房，以及“三无”个人新购的第二套(含第二套)普通住房需要缴纳个人房产税。根据其中独栋别墅和新购高档住房根据交易单价不同分三个档次，税率分别为 0.5%、1%、1.2%，“三无”个人新购住房税率为 0.5%，应纳税额计算公式为“应税建筑面积×建筑面积交易单价×税率”。

1 月 13 日，重庆市政府发布第 311 号政府令，修订 2011 年施行的《重庆市关于开展对部分个人住房征收房产税改革试点的暂行办法》和《重庆市个人住房房产税征收管理实施细则》，



将“征收对象”中的“在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的第二套(含第二套)以上的普通住房”调整为“在重庆市同时无户籍、无企业、无工作的个人新购的首套及以上的普通住房”，新政从2017年1月14日起施行。

经纬点评：

近期重庆市内主城房地产市场个别区域和少量楼盘成交量和价格出现异动，引起市外少数企图炒房者跟风。出台上述政策是针对近期主城房地产市场出现的异常现象，遏制“炒房”牟利行为，引导合理市场预期，维护房地产市场平稳持续健康发展。

二、经济大事记

■ 2017年广州两会：今年GDP预期增长8%左右

来源：广州日报 2017-1-6

广州两会——经济社会发展主要预期目标是：地区生产总值增长8%左右，地方一般公共预算收入可比增长7.8%，固定资产投资增长12%，社会消费品零售总额增长8%左右，商品出口总值增长2%，节能减排降碳约束性指标完成年度任务。

实现宏伟目标 需要干字当头——培育发展科技创新企业，优化产业规划布局，推进国际航运枢纽建设，推进国际航空枢纽建设，推进国际科技创新枢纽建设，优化提升一江两岸三带，建设南沙城市副中心，推动高水平国际合作。

创新——争取高端机构落户广州

改革——合理调控引导住房消费

实业——大力支持实体经济发展

开放——高端论坛会展助推广州

枢纽——推动临空经济示范区建设

城建——重点推进老旧小区改造



民生——新建一批示范性普通高中

政府——数据多跑路群众少跑腿

经纬点评：

广州两会政府工作报告出炉，公布 2016 年 GDP 预期增长 8%，2017 年针对八个方面提升目标。对于佛山而言，广州作为城市发展样本具备重要的借鉴意义；同时第二机场规划选址将会开展，是否落点佛山将会成为 2017 年的热点话题。

三、城市规划与建设资讯

■ 佛山“十三五”重点建设六大片区

来源：南方都市报 2017-1-4

按照佛山市城镇空间发展结构，结合近期发展条件，《“十三五”近规》将近期市级重点发展地区分为近期重点开发建设地区、重点更新改善地区和重点生态保育地区。

其中，划定 6 处重点开发建设地区，分别为：禅西新城(禅城)、佛山西站枢纽片区/粤桂黔高铁经济带合作试验区广东园(南海)、三山新城(南海)、佛山新城/中德工业服务区(顺德)、西江新城(高明)和三水新城(三水)。划定 4 处重点更新改善地区，分别为：奇槎商务区(禅城)、沥桂新城(南海)、德胜-南城水轴片区(顺德)和高明区三洲旧区改造(高明)。

中心城区重点发展地区示意图



■ 佛科院同济校区地块正式征收

来源：珠江时报 2017-1-4

珠江时报讯(记者/杨汉坤通讯员/刘苏薇)备受关注的佛科院同济校区征收工作有了新进展，近日，禅城区国土城建和水务局发布了《佛科院同济校区地块提升项目国有土地上房屋征收决定公告》，正式对该地块实施征收。

——房屋征收补偿

货币综合补偿：标准为 7000 元 / 平方米。

房屋产权置换：按核定的房屋套内建筑面积 1 : 1 的原则进行产权调换，按被征收房屋的套内面积给予 600 元/平方米的基本装修补偿。

——征收范围

汾江中路以西、同济西路以北、佛科院同济校区房改房征收范围内地的土地与房屋。

——奖励补助

临时安置补助费：每月按照建筑面积以 22 元/平方米的标准发放。超过 4 年后，提升为 33 元/平方米。

搬迁奖励 :被征收人自发布入户动迁公告之日起 30 日内签订征收补偿安置合同并依合同约定

定交出被征收房屋的, 另行按 10000 元/户的标准给予奖励。

经纬点评 :

佛科院同济校区实行征收拆迁, 盘活中心城区土地成为近年来禅桂中心增加土地供应模式之一。根据百度地图上测距, 地块占地面积约 3.39 万 m^2 , 距离广佛线同济路地铁站步行距离 200 米, 未来土地出让优质, 加上佛山乐园周边规划, 将受房企青睐。

■ 汾江路南延线一期工程 22 日通车

来源: 佛山日报 2017-1-15

本月 22 日 16 时 30 分起, 开车从禅城区澜石路口穿越东平水道, 3 分钟即可抵达佛山新城, 等待 6 年的汾江路南延线一期工程当日将正式开通。记者昨日现场看到, 施工人员正在进行绿化整修、路面清理等收尾工作。



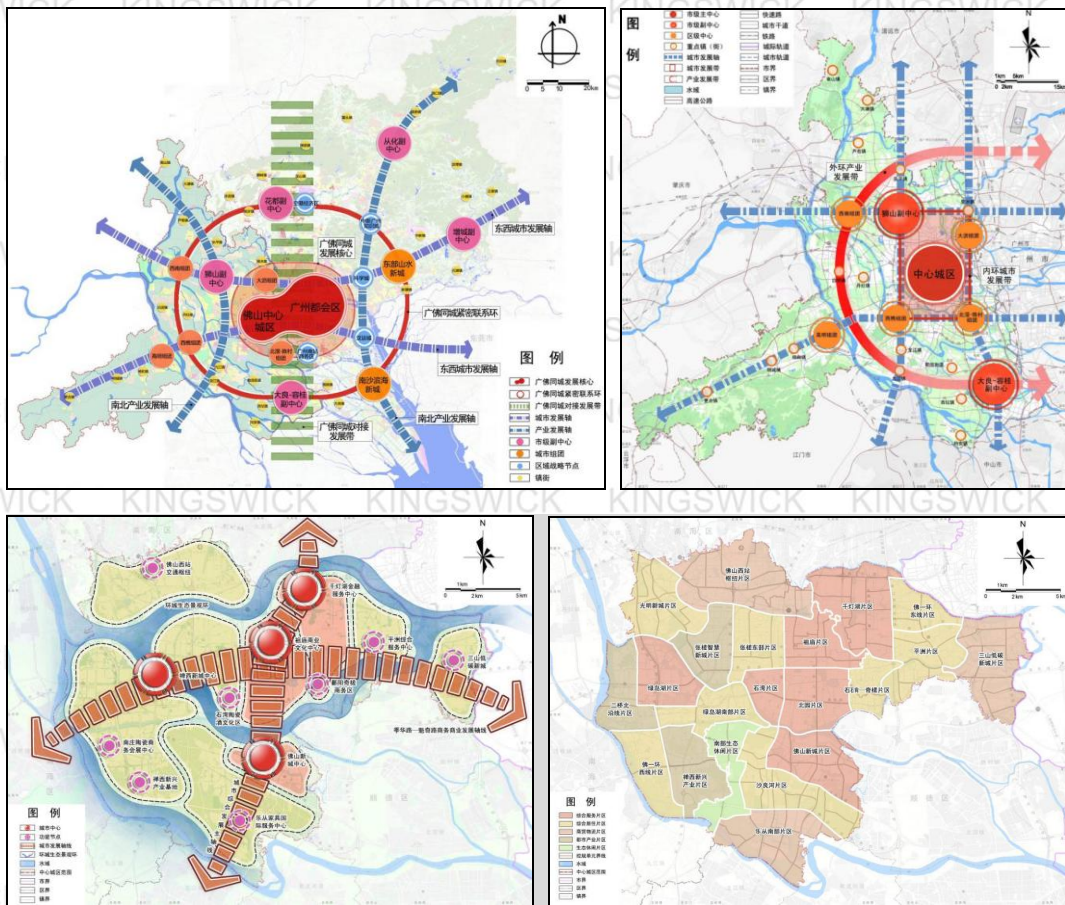
经纬点评 :

汾江路南延线通车有望争强佛山中心区与佛山新城的交通通达性, 此前一直依靠佛山大道、东平大桥接驳接驳新城板块, 两条主干道高峰时段较为拥堵, 现时再添一条主干道进行分流, 南北贯穿提升新城与旧城之间的融合。

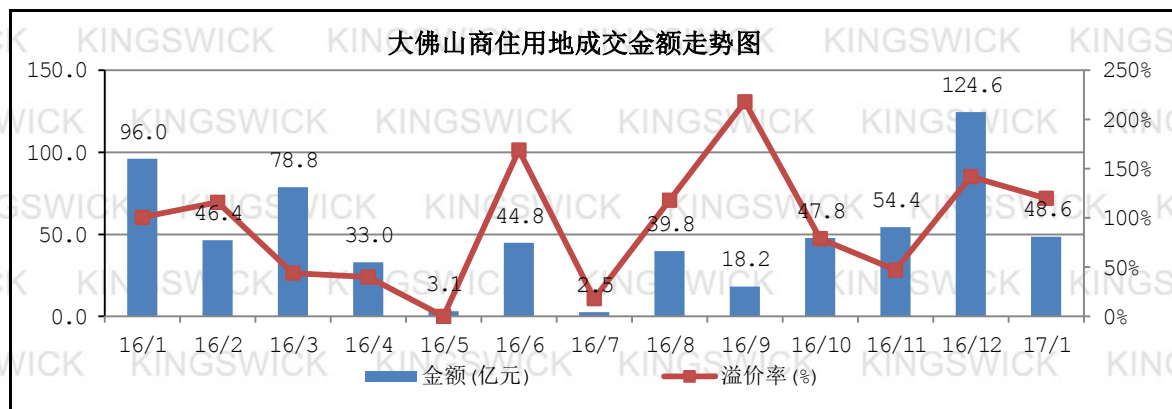
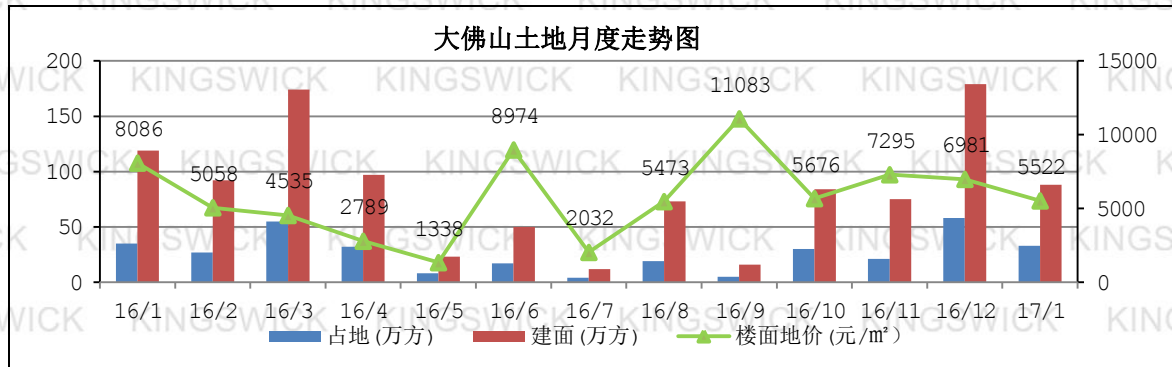
■ 佛山城市总体规划 (2011-2020 年) 正式出炉

来源：广佛都市报 2017-1-14

《佛山市城市总体规划(2011-2020)》(以下简称《总规》)已于 12 月 27 日获国务院正式批准。在 2004 版《总规》原“2+5”组团的基础上，佛山做大做强中心城区，培育新的增长中心，形成“1+2+5”的“强中心、多组团”网络型城镇空间结构，构建“健康、绿色、便捷、高效”的城市综合交通系统,实施公交优先,力争 2020 年实现中心城区公交出行占机动化出行比例达到 50% 以上。



四、土地市场成交情况分析



(备注：以上所有数据均不包括公建、工业用地)

2017年1月份佛山五区累计成交8宗商住用地(不含工业、公建等),总占地面积约33.48

万m²,总建筑面积约88.05万m²,总成交金额约48.62亿元。其中1月份成交8宗,总占地面积约33.48万m²,总建筑面积约88.05万m²,成交金额近48.62亿元。

1月份,佛山出让包括限购区域2宗与6非限购区域的商住、商服用地,其中三块顺德、三水、高明三块商服用地以及高明荷城、西江新城两宗商住地均底价成交;而北滘、小塘两宗商住地均突破最高限价,进入竞拍环节。北滘新城地块首次采用“双竞价”模式,最终以楼面价10133元/m²,配建面积11.3万m²(配建面积售价不得高于9800元/m²)由佛山市顺德区万荟人才服务有限公司竞得;而时代则9869元/m²(剔除配建配建后楼面地价)竞得小塘地块。



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

2 份，佛山推将有 7 地块出让，其焦点在于南海三山新城地块，设置最高限价为 8206 元/

m²，随即将进入竞配建环节。由于项目本身体量接近 50 万 m²，项目西南角设置南海有轨电车泰山路站，可通过在建佛山地铁 2 号线接驳禅桂中心以及广州南站。



4.一月份土地市场成交情况

重点成交地块列表

区域	交易日期	地块地址	用途	占地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	竞配面积 (万㎡)	拍卖底价 (万元)	成交价 (万元)	溢价 率	楼面地价 (元/㎡)	剔除配建后 楼面地价 (元/㎡)	竞得者
高明	2017/1/26	佛山市高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	商住	4.11	1.0 < FAR ≤ 2.2	9.04	—	7300	9160	25%	1013	—	佛山市顺德区碧桂园地产有限公司
高明	2017/1/20	佛山市高明区西江新城明湖南路以北、明湖堤岸路以西	商住	1.66	1.0 < FAR ≤ 2.2	3.66	—	8192	8192	0%	2240	—	佛山市高明西江新城土地发展有限公司
高明	2017/1/20	佛山市高明区荷城街道沧江南路以西、三江路以北	商住	6.01	1.0 < FAR ≤ 1.5	9.02	—	13530	13530	0%	1500	—	广州招商房地产有限公司
顺德	2017/1/16	北滘镇新城区人才公寓地	商住	5.18	1.0 ≤ FAR ≤	18.14	11.30	79828	108857	36%	6000	10133	佛山市顺德区万荟人

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

		块 (高村片区 03-A-03 地 块)			3.5								才服务有限公司
南海	2017/1/16	佛山市南海区狮山镇小塘 三环东地段	商住	11.79	A 区 : 1.0≤ FAR≤3.0 B 区 : 0.53≤ FAR≤1.5	31.86	600	79580	313773	294%	9850	9869	佛山市时代鸿泰投资 有限公司
高明	2017/1/16	佛山市高明区西江新城荷 富路以东、明湖北路以北	商服	2.18	FAR≤4.0	8.72	—	17635	17635	0%	2023	—	佛山市高明西江新城 土地发展有限公司
顺德	2017/1/16	佛山市顺德区顺德新城创 智城片区 02-B-025 号地块	商服	2.21	FAR≤3.0	6.62	—	13307	13307	0%	2010	—	广东顺德东部智谷发 展有限公司
三水	2017/1/13	佛山市三水区西南街道西 青大道 26 号	商服	0.33	1.0≤FAR ≤3.0	1.00	—	1760	1760	0%	1760	—	广东南海农村商业银行 股份有限公司

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



4.2 二月份土地市场出让情况

重点出让地块列表

区域	镇街	交易日期	地块地址	用途	占地面积 (万㎡)	容积率	总建筑面积 (万㎡)	起拍底价 (万元)	起拍楼面价 (元/㎡)
南海	三山	2017/2/27	南海区桂城街道三山新城林荫大道以南、黄猄涌以北、港口路以西、泰山路以东地段	商住	16.27	2.5≤FAR≤3.0	48.81	400500	8206
顺德	大良	2017/2/23	佛山市顺德区顺德新城彩虹路以南、金桂路以西、民安路以东地块	商服	4.08	FAR≤2.3	9.39	20993	2235
三水	西南	2017/2/23	佛山市三水区西南街道西河路北侧地块二	商住	8.99	1.0 < FAR≤3.0	26.98	74190	2750
三水	芦苞	2017/2/16	佛山市三水区芦苞镇公园南路 33 号	商住	1.88	1.0 < FAR≤2.7	5.08	3100	610
三水	乐平	2017/2/16	佛山市三水区乐平镇新城区 D 区 7 号	商住	4.70	1.0 < FAR≤2.5	11.75	8680	739
三水	乐平	2017/2/16	佛山市三水区乐平镇竹山村村委会大有岗村“上牛路”	商住	3.06	1.0 < FAR≤3.0	9.18	5740	625
高明	更合镇	2017/2/14	佛山市高明区更合镇(更楼)更合大道南侧大幕村委	商住	13.32	1.0 < FAR≤1.2	15.98	7136	447

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

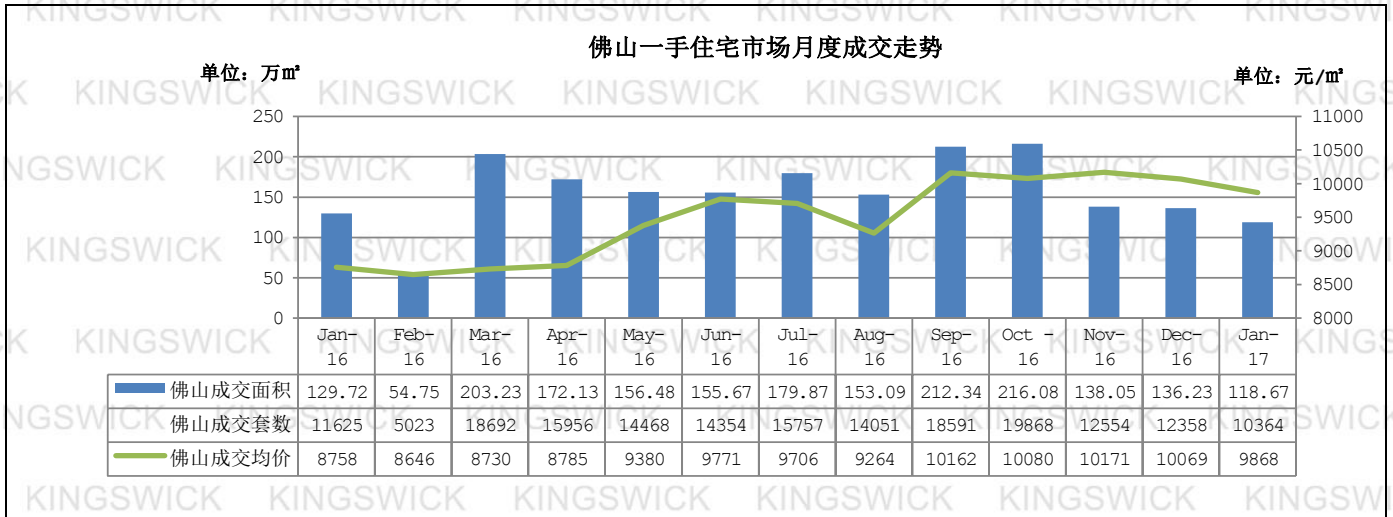
KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

			会金谷朗片区						
南海	三山	2017/2/27	南海区桂城街道三山新城林荫大道以南、黄猄涌以北、 港口路以西、泰山路以东地段	商住	16.27	2.5≤FAR≤3.0	48.81	400500	8206

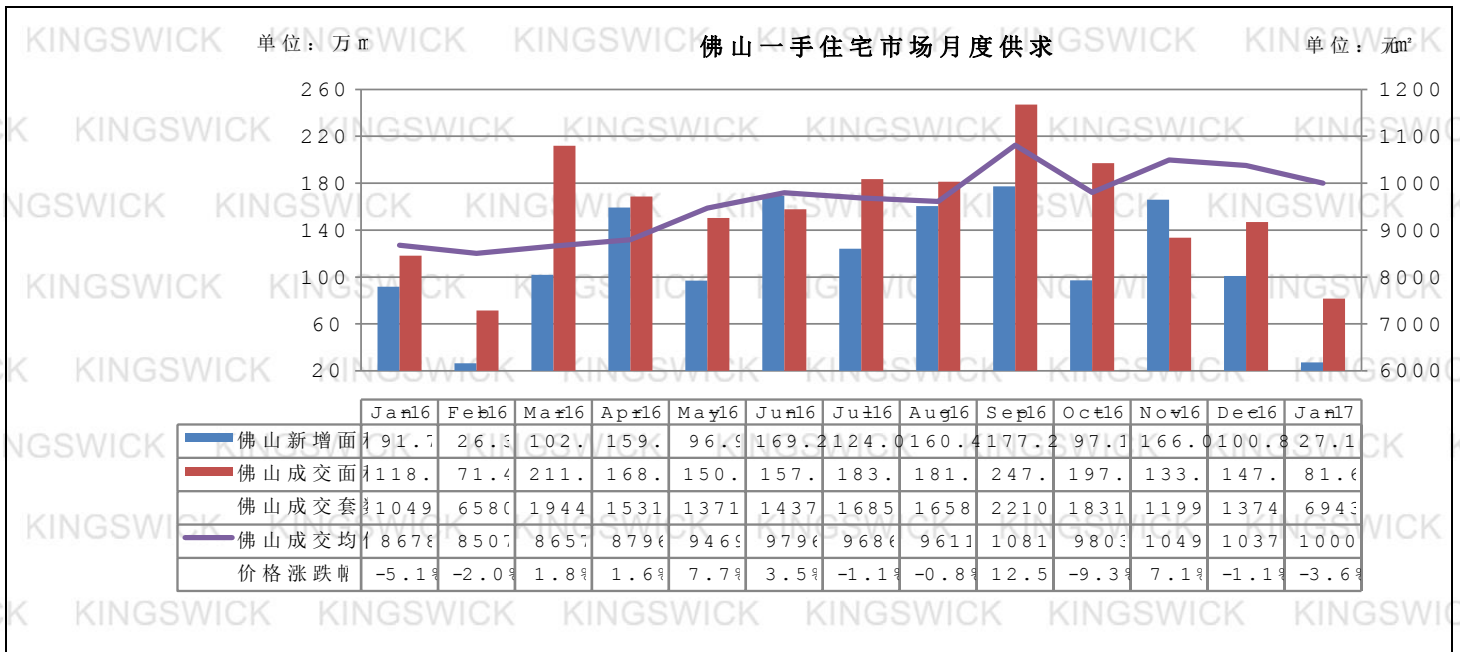
地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138

五、佛山住宅市场运行态势分析

5.1 佛山住宅市场供求分析



数据来源: 政府备案数据, 数据滞后 1-1.5 个月
(备注: 2017 年累计政府数据: 1 月成交 118.67 万㎡, 均价 9868 元/㎡)



数据来源: 以上原始数据均摘自官方交易网, 由经纬数据中心摘录统计所得, 合并单位为合并前套数

(备注: 2017 年累计经纬数据: 新增 27.18 万㎡, 成交 81.6 万㎡, 均价 10001 元/㎡)

2017 年 1 月佛山市新增预售套数 2574 套, 环比减少 70%, 同比减少 73%; 新增预售面积 27.18 万



㎡，环比减少 73%，同比减少 72%；网签成交套数 6943 套，环比减少 49%，同比减少 34%；成交面积 81.60 万㎡，环比减少 44%，同比减少 32%；成交均价 10001 元/㎡，环比下跌 4%，同比下跌 18%。

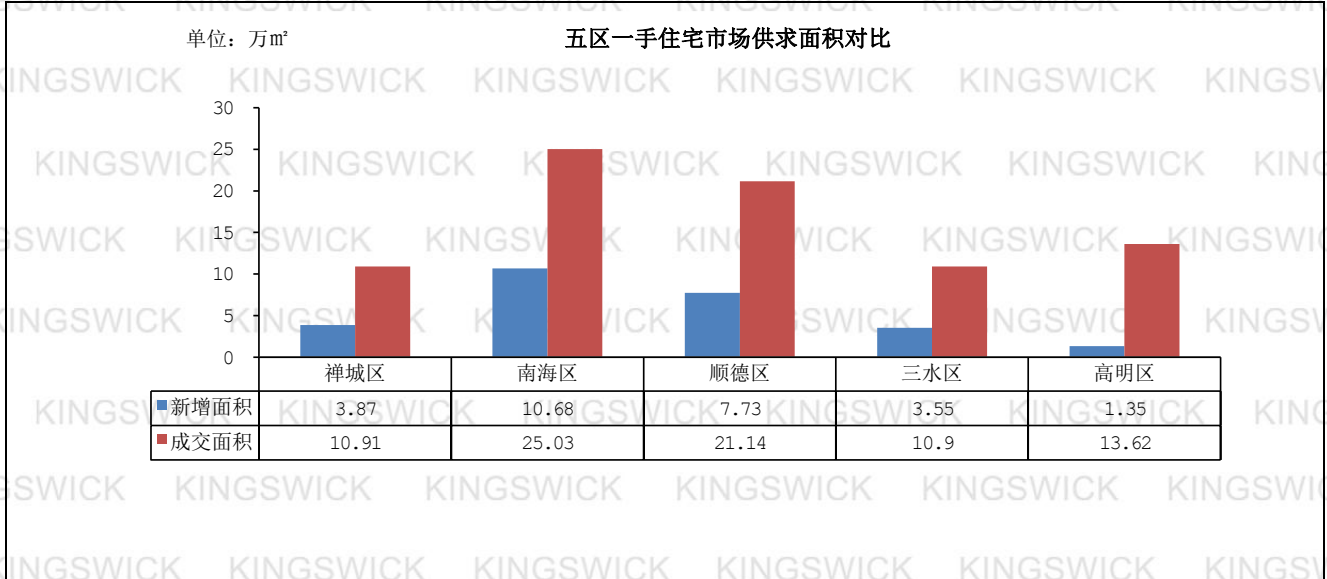
受春节假期影响，一月交投量明显萎缩。1 月佛山全市预售面积仅 27.18 万㎡，五区新增量均呈现明显跌势，发展商推新动力不足；新货刺激作用减弱，楼价在历史高位徘徊，加上春节假期影响，购房者入市意愿不大，1 月整体成交量环比减少超 4 成。

二月近 30 个项目推新入市，部分城市房贷利率已上调，暂对佛山影响不大。2 月初央行已发出收紧流动性信号，多地银行鼓励购房者提前还款，此信号对于进一步明确未来市场收紧趋势不变。目前广州多家银行放贷利率已上调，但佛山首套房利率多家银行仍能享受利率 85 折优惠，目前对于佛山影响并不大。2 月将有 30 个项目推新入市，将为 2 月成交带来强劲刺激。

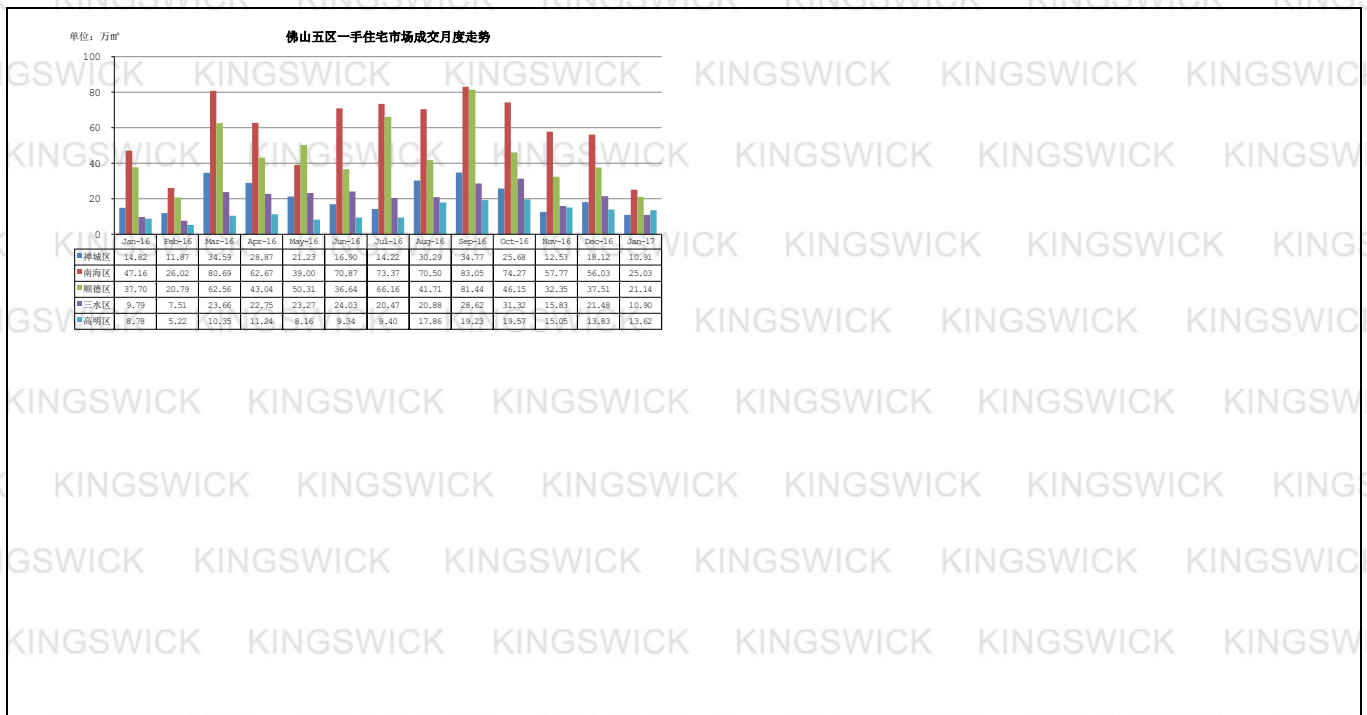
2 月南海三山新城巨无霸出让，区位优势将吸引各大房企关注。2016 年第四季度广佛眼线鲜有土地出让，三山新城地块项目规模巨大，与广州南站直线距离约 3.5 公里；未来仍可通过南海新交通泰山路站接驳佛山地铁 2 号线连接广佛两地，区位价值及开发周期将成为地块核心吸引力。

5.2 五区住宅市场供求分析

5.2.1 五区供求面积对比



(数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况，新增供应数已排除重复登记情况)



(数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况)

(2017年累计经纬数据：禅城成交 10.91 万m²，南海成交 25.03 万m²，顺德成交 21.14 万m²，三水成交 10.90 万m²，高明成交 13.62 万m²)

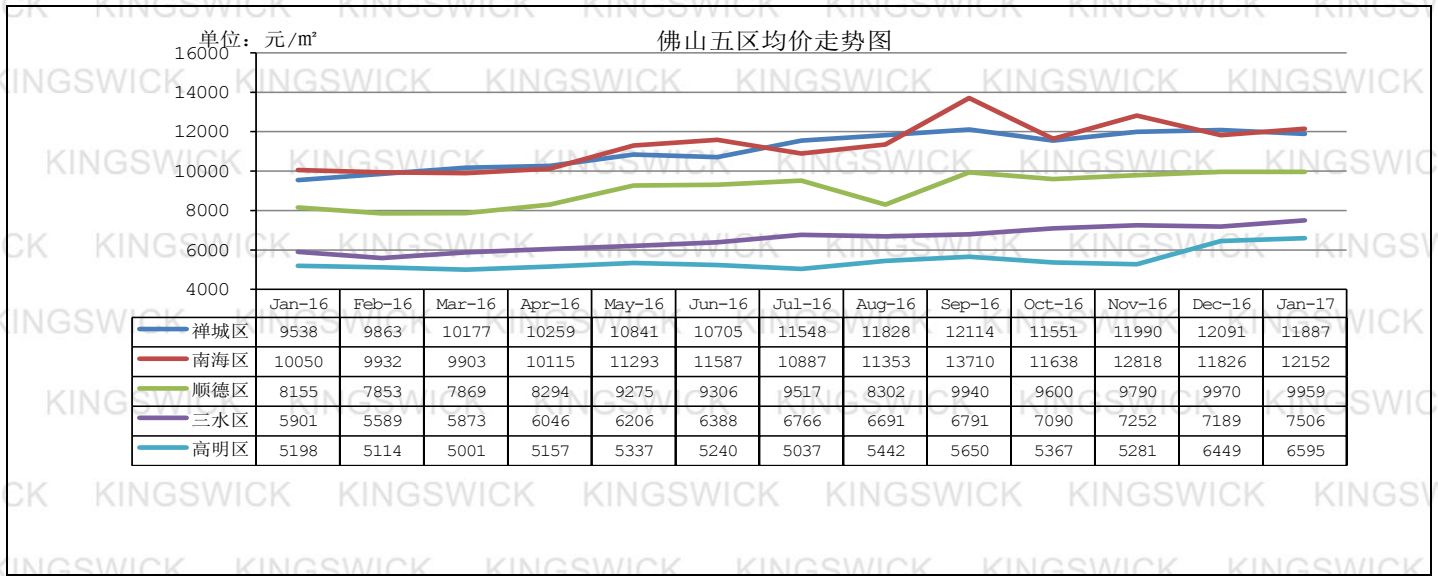
本月新增供应面积禅城、南海、顺德、三水、高明环比减少 62%、72%、74%、53%、91%；成交面



积禅城、南海、顺德、三水、高明环比增加 40%、55%、44%、53%、2%。

- **禅城区**：节后成交量有所回暖，但整体成交仍处于低位；同时，禅城库存不多，新增减缓，供不应求现象凸显；另一方面，禅西融创望江府和龙光玖龙湾计划四、五月份入市，后市将一定程度拉升禅城成交。
- **南海区**：因春节假期项目暂缓推新，以及可售货量不足，本月全区成交量同比环比均锐减五成，触碰 22 个月以来历史低位。
- **顺德区**：对比上一个月，顺德新增量大幅度下降，后期新货供应缓慢，对市场刺激再度减弱，成交亦环比减少 4 成多，略显疲软。
- **三水区**：成交量对比 16 年 12 月下跌严重，全月成交 10.90 万 m²，低于去年平均水平，大区目前缺少新货入市支撑，成交量难有上升活力。
- **高明区**：2017 年首月高明成交量环比上月稍有下跌，西江新城的美的明湖和君御海城在本月集中网签，取得了很不错的网签成绩，但由于传统片区的成交量下跌严重，西江新城仍难挡高明成交量下跌的颓势。

5.2.2 五区均价走势对比



(数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况)

(2016年累计经纬数据：禅城均价 11887 元/m²，南海均价 12152 元/m²，顺德均价 9959 元/m²，三水均价 7506 元/m²，高明均价 6596 元/m²)

本月禅城、顺德成交均价环比下跌 2%、0.1%、1%，南海、三水、高明环比上涨 3%、4%、2%。

■ **禅城区**：成交均价持续维持 11000-12500 元/m²间波动，节日对楼市价格影响甚微，量少价稳将维持

一段时间，禅西两大项目纯新盘不久入市或对成交价格有所拉升。

■ **南海区**：随着“供不应求”的现状延续，均价稳步上行，广佛板块普遍超越“万五”水平，大狮山则普遍过

万，西部的西樵也已踏进“9千”大关。

■ **顺德区**：本月顺德成交均价较上一个月基本持平，整体均价表现平稳。在 12 月地价持续走高的环境

下，预测未来均价会有一定程度的上涨。

■ **三水区**：受整体市场供不应求的影响以及稳定的别墅成交量稳定的影响，三水均价本月成功突破 7500

大关，相信未来主力片区的新货入市，均价会有再一步的上涨。

■ **高明区**：本月高明市场均价呈现结构性上涨的趋势，均价逐渐企稳在 6000 元水平以上，预期未来会

继续保持在 6000 大关以上，并向 7000 大关发起冲击。



5.3 五区住宅市场开盘情况

5.3.1 五区本月开盘汇总

区域	开盘次数	新推货量 (套)	新货推售率
禅城区	1	138	12%
南海区	2	336	91%
顺德区	7	1065	49%
三水区	1	160	94%
高明区	1	250	80%
合计	12	1949	61%



五区本月开盘明细表

区域	板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推 货量	产品 户型	产品面积 (㎡)	折后单价 (元/㎡)	价格 涨跌幅	装修标准 (元/㎡)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
禅城	绿岛湖	招商雍景湾	2017/1/23	32座	138	四房	150	14000-15000 0	持平	毛坯	—	16	12%
南海	西樵	恒大御湖湾	2017/1/8	25、26座	94	三房 四房	90-114 120-123	11800-13000 0	2000	带装修	—	63	67%
南海	狮山	鸿业畔湖居	2017/1/14	1、2座	242	两房 三房	77-86 88-136	7600-8000	—	毛坯	—	242	100%
顺德	伦教	伦教碧桂园	2017/1/1	5/23座	87	三房 四房	110 126-144	13000	持平	带装修	诚意登记洋房优惠3万	61	70%
顺德	杏坛	君怡金海岸花园	2017/1/1	20栋B座	85	三房 四房	130-136 145	9000-9500	—	毛坯	97*99	33	38%

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推 货量	产品 户型	产品面积 (㎡)	折后单价 (元/㎡)	价格 涨跌幅	装修标准 (元/㎡)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
顺德	均安	都市经典广场	2017/1/1	5/6座	176	三房 四房	116 144-173	6500-7500	--	毛坯	—	47	27%
顺德	北滘	碧桂园桂澜山	2017/1/7	4座	151	三房 四房	95-107 121-126	16000-18000	2000	带装修	—	89	59%
顺德	陈村	美的花湾城	2017/1/7	5/6座	384	三房	90-110	17000-19000	--	部分带装 修	—	203	53%
顺德	容桂	朗宁郡	2017/1/13	6座	90	三房 四房	113 126	10000-13000	2000	毛坯	—	53	59%
顺德	容桂	凯蓝滨江名门	2017/1/21	8座	92	四房 五房	90-103 112	12000-14000	持平	毛坯	99*98*97折	32	35%
三水	三水新城	谊泰雅苑	2017/1/1	1、4座	160	三房	88-89	9000-10000	—	带装修	—	150	90%
高明	西江新城	美的明湖	2017/1/8	14-15座	250	三房	108-140	6388-6888	200	毛坯	1万抵3万	200	80%

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推 货量	产品 户型	产品面积 (㎡)	折后单价 (元/㎡)	价格 涨跌幅	装修标准 (元/㎡)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
						四房							
住宅合计推货量：1949 套								合计成交量（开卖当日）：1189 套				推售率：61%	

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



5.4 五区住宅下月开盘预测

区域	预计开盘项目个数 (个)	预计新推货量 (套)
禅城区	3	116
南海区	12	2001
顺德区	7	1728
三水区	2	217
高明区	1	138
合计	25	4200

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



5.4.1 即将开卖项目

区域	板块	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
禅城	绿岛湖	2017年2月	融创湖滨世家	3座	24	150/170/200/300	13000-19000/毛坯	—
禅城	旧城区	2017年2月	越秀岭南隽庭	6座	48	165	15000-15000/毛坯	—
禅城	禅西	2017年2月	中海凤凰熙岸	望江洋房	44	143	14000-17500/部分带装修	—
南海	千灯湖	2017年2月	保利莱公馆	1/4座	212	95、125/140	28000-29000元/带装修	登记可享双重98折
南海	黄岐	2017-2月	珠水豪庭	13/14座	248	88-89	24000-25000/带装修	—
南海	盐步	2017-2月	阳光城·文澜阁	整体楼宇	130	90-108	18000-20000/带装修	权证登记; 冻结1万开盘优先 选房
南海	大沥	2017-2月	怡翠尊堤	三期新品	128	110-135	22000-23000/带装修	享18800元优惠
南海	大沥	2017-2月	美的联诚智汇家	洋房新品	155	64-93	15000-17000/毛坯	—
南海	狮山	2017-2月	恒福天悦	二期7座	104	89-113	95000-10500/毛坯	登记享99折
南海	狮山	2017-2月	恒大城	11座、13座	250	95-120	13000-14000/带装修	—

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	板块	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
南海	狮山	2017-2月	美立方花园	洋房新品	72	89-150	11000-12000/毛坯	——
南海	罗村	2017-2月	奥园公园一号	【星悦】组团	128	115-141	12000-14000/毛坯	诚意登记 99 折
南海	罗村	2017-2月	依云华府	三期	144	69-133	16000-18000/毛坯	——
南海	丹灶	2017-2月	丹灶碧桂园	二期 15 座	160	88-127	11000-12000/带装修	——
南海	西樵	2017-2月	碧桂园翡翠湾	【御江】公馆、【花园里】洋房	270	92-160	6000-7000/带装修	——
顺德	乐从	2017-2月	保利海德公园	1/2/14/15 座	688	建面 95-140	14000-16000/毛坯	——
顺德	乐从	2017-2月	保利公园里	二期花湾组团	300	建面 65-125	11000-12000/毛坯	——
顺德	勒流	2017-2月	东菱帝苑	1、2 座	99	建面 105-150	8000-10000/毛坯	——
顺德	容桂	2017-2月	龙光水悦熙园	9 座	124	建面 80-115	10000-12000/毛坯	——
顺德	容桂	2017-2月	碧桂园凤凰湾	3、4 座	200	建面 36-38	8000-9000/带装修	——
顺德	乐从	2017-2月	佛奥湾	——	259	建面 85-115	10000-12000/毛坯	——

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	板块	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
顺德	大良	2017-2月	骏景君临名邸	—	58	建面 500-1000	价格未定/毛坯	—
三水	三水新城	2017.2月	万景豪园	新品洋房	124	105-133	9000-9300	毛坯
三水	三水新城	2017.2月	保利中央公园	6座	93	140-167	10000-11000	毛坯
高明	荷城	2017-02月	誉港湾花园	2期洋房	138	110-143	5000-6000	—

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



5.5 大佛山销售金额排名 (前 20 名)

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交套数 (套)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	备注
1	南海	恒大御湖湾	27222	278	25670	10604	含住宅公寓, 带装修
2	高明	美的明湖	19881	239	29534	6731	—
3	南海	尚观嘉园	19099	146	16257	11748	部分带装修
4	高明	君御海城	17823	230	26185	6806	—
5	顺德	伦敦碧桂园御府	17634	125	15364	11477	带装修
6	顺德	凯蓝滨江名门	17365	142	13339	13018	—
7	南海	中信山语湖	16298	96	14258	11430	带装修
8	南海	绿地香颂公馆	15145	111	11317	13382	带装修
9	高明	美的鹭湖森林度假区	12984	58	9420	13784	含别墅, 住宅公寓, 部分带装修
10	三水	谊泰雅苑	11824	156	13829	8550	—
11	顺德	藏珑华府	11169	77	7258	15387	带装修
12	顺德	顺德华侨城	10323	42	7469	13819	—
13	三水	御江南	9226	110	11965	7710	含别墅, 住宅公寓 (带装修)
14	南海	海逸桃花源记	8926	68	8721	10235	含别墅, 洋房部分带装修
15	南海	富丰君御	8910	33	5287	16852	部分带装修
16	南海	桂丹颐景园	8098	99	8884	9114	部分带装修



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

17	顺德	星际半岛	7951	71	9295	8554	—
18	顺德	美的御海东郡	7937	59	9553	8308	舍别墅
19	南海	融创御府	7750	42	4367	17748	—
20	顺德	都市经典广场	7028	79	10016	7016	—



六、品牌房企动态

(本月暂无品牌房企动态)

(完)



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

总公司 (广州)

经纬物业 (中国) 有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址 : 广州市越秀区东风东路 761 号丽丰中心 23 楼 04-07 室

电话 : (020) 8356 0280 传真 : (020) 8356 1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址 : 佛山市南海区桂澜中路 23 号南海万科广场写字楼 10 楼 04-06 室

电话 : (0757) 8321 8338 传真 : (0757) 8321 8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址 : 上海市长宁区仙霞路 88 号太阳广场东楼 2 楼 B1-B3 室

电话 : (021) 6278 2929 传真 : (021) 6237 1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址 : 广西南宁市民族大道 86 号金和大厦 1005 室

电话 : (0771) 588 5330 传真 : (0771) 588 5332



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.



<http://www.kingswick.com>

香港 · 广州 · 佛山 · 上海 · 南宁 · 太原 · 清远 · 韶关

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138