

# 佛山

# 月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

南海区 NAN HAI





# 南海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 麦少庄 13630126603



## 目录

一、区域发展资讯.....	4
1.1 区域经济与政策资讯.....	4
1.2 城市规划与建设资讯.....	4
二、土地市场成交情况分析(不含桂城).....	12
2.1 本月重点土地成交情况.....	12
2.2 下月重点土地出让情况.....	12
三、南海住宅市场分析.....	13
3.1 南海区月度运行态势.....	13
3.2 各镇街供求对比.....	14
3.3 本月销售排名.....	15
3.4 本月新增供应.....	16
3.5 本月楼盘动态(不含桂城).....	17
3.6 本月开卖情况.....	19
3.6.1 南海每月开卖货量及推售率(不含桂城).....	19
3.6.2 南海本月开盘项目汇总(不含桂城).....	20
四、未来市场供应情况预测(不含桂城).....	21
4.1 即将开卖项目.....	21



## 一、区域发展资讯

### 1.1 区域经济及政策资讯

#### ■ 南海区 2016 年财政账单出炉，一般公共预算收入首破 200 亿元

来源：珠江时报 2017-1-3

根据年终结算显示，2016 年南海区实现四级财政总收入 671.23 亿元。其中，区级一般公共预算收入 203.34 亿元，可比增长 15.77%，为南海区地方建设提供了坚实财力保障。同时，全年民生领域投入 134.36 亿元，占一般公共预算支出比重达 63.19%。

经纬点评：

近几年，南海区大力调整产业结构、推动传统产业转型升级、加强招商引资的正效应逐步显现，增值税、企业所得税、城市维护建设税等增收明显。

### 1.2 城市规划与建设资讯

#### ■ 南海两年拟建设 30 条示范村居

来源：珠江时报 2017-1-9

“未来南海将按照‘环境美、风尚美、人文美和服务优’的总要求，利用两年的时间，集合各镇街和区各相关部门的力量，在确保 30 条美丽文明村居达标的同时，重点打造‘一镇一精品村，一个示范片区，一条示范线。’”黄志豪说，每镇街选取一个村居，着力打造 7 个美丽文明村居精品村，建成一条高水平美丽文明村居示范线（仙岗、松塘、百西、烟桥村），建成省级新农村连片示范片区（里水镇河村、大冲、邓岗、甘蕉），最终使全区所有村居达标。

南海东中西三大片区有各自的发展主题和区域特色。黄志豪表示，村居建设也要相应体现出主题差异和各自特色，遵循本土实际和发展规律。东部片区的村居建设要体现出人居环境的优势，突出“农村生活、城市资源”的城乡一体化优势；中部片区的村居建设要体现出户籍人口与外来人口充分融入



**的鲜明特征**，打造非户籍常住人口融入基层治理的典范；**西部片区的村居建设要突出历史文化特色**，将岭南水乡风貌凸显出来。“要鼓励各镇街之间在村容村貌、文化建设等方面建出各自特色。”

在规划引领方面，区、镇、村三级分层规划，区制订总体规划，镇制订实施规划，各重点村居和纳入建设计划的村居分头制订具体规划。政企合作方面，要激发企业家热情，吸引社会资本参与建设，鼓励企业参与古村落活化、民宿开发、河涌岸线整治、绿地建设、传统文化保育等工作。黄志豪透露，今年2月下旬，南海将举办“提升工业园、建设新都市”的全球招商推介大会，吸引全球企业参与南海的村居建设。

**经纬点评：**

**对村居的重点建设及规划将有力地活化村落的建设，并为农村土地利用提供更多用途规划的新思路。**

■ **创新大沥今日发布“全球战略”，将启动全球创客小镇、全球采购中心项目，重塑商贸重镇的产业脊梁**

来源：珠江时报 2017-1-12

今日，大沥镇将举行产业战略发布暨经济推介会，启动建设**全球创客小镇、全球采购中心**两大平台，吹响向世界进发的号角。今日的启动仪式上，全球贸易服务中心将在大沥揭牌，并将配套成立全球贸易服务联盟、全球创客服务联盟，**同时进行12个重大项目的签约**；时代地产、华亚集团、乐宜嘉智能家居、广东制造业南海创新中心、德稻集团等将代表企业致辞。



此次战略发布会，大沥将以“新城市、新产业、新经济”为发展目标，借助雄厚的产业基础，打造全球创客小镇、全球采购中心，以开放、协作、分享的情怀连通世界，推进全球战略汇聚全球资源，实现千亿产业梦想。

为推动国家全面实施创新驱动发展战略，按照广东省建设国家科技产业创新中心和佛山市打造国家制造业创新中心的目標，南海区委区政府规划建设“全球创客新都市”，在这个背景下，2016年12月13日，**时代地产集团**举行了时代·未来小镇战略发布会暨首届城市与产业发展论坛，**公布了国内首个城市运营4.0“价值城市”模型，并提出将从珠三角起步，未来五年内在全国投资30个“未来小镇”项目，总投资金额约9000亿元。**此外，在国家“一带一路”的战略部署下，依托国家中心城市和枢纽型网络城市优势，南海区委区政府计划打造“全球产品跨界创新中心”，身处广佛核心区的南海迎来了对接国际高端创新要素的最佳机遇。

#### 经纬点评：

**全球创客小镇及全球采购中心两大平台的正式启动将加快大沥与国际接轨的步伐，借助时代地产、华亚集团等企业的力量，核心区的产业发展得到的保证将加强。**

#### ■ 狮山将打造特色小镇的“广东范本”

来源：珠江时报 2017-1-14

昨天，狮山镇第三届人民代表大会第二次会议顺利召开。镇委副书记、镇长黄文富在作政府工作



报告时表示，过去一年，狮山镇全面开启了广佛副中心建设的新征程，预计全年地区生产总值达 910 亿元。未来，将一如既往鼓干劲、稳增长、补短板、创优势，努力建设产城人融合的广佛副中心。

佛山高新区党工委书记、佛山高新区管委会主任、南海区委副书记、狮山镇委书记刘涛根表示，随着佛山西站即将投用，狮山要抢抓广佛同城、产业转型及创新驱动的机遇，**要加快产业发展，大力推进一汽-大众二期年内投产，打造汽车全产业链。加快科技创新小镇群建设，打造特色小镇的“广东范本”。**刘涛根强调，要加大对基础设施、交通路网等方面的投入，加快佛山西站片区建设，**重点打造博爱湖、佛山西站、泛南国桃园、南海大学城四大片区**，全面推进村级工业园的综合整治，进一步增强现代城市的核心竞争力。

**经纬点评：**

2016 年，狮山镇全面开启了广佛副中心建设的新征程，“产城人”融合成为过去一年狮山发展的主基调，城市地位提高了，城市形象建设亦趋明朗，房地产发展同时进入了黄金期，成交量价一片红火。2017 年，佛山西站即将落成运营，周边片区与博爱湖、泛南国桃园、南海大学城片区将成为今年狮山重点打造片区，这让今年狮山发展片区有了明确的方向。

## ■ 里水借鉴广州经验拟推广有轨电车

来源：珠江时报 2017-1-14

近日，在里水镇委书记黄庆添、镇长谭艳玲的带领下，里水党政考察团前往广州，学习借鉴有轨电车的建设与发展，以便加快广佛同城对接，更好地为市民出行服务。

当日，里水党政考察团首先来到了广州海珠区环岛新型有轨电车试验线参观，了解有轨电车的发展规划、建设模式、车辆类型和功能优势，并体验新型有轨电车带来的便捷服务。随后，他们还到调度指挥中心，了解有轨电车的运营与管理，为里水未来的交通规划，提出新的思考。

**经纬点评：**

效仿广州，引进有轨电车，将更好地对接广佛同城的轨道发展，弥补先前城市规划的缺陷。



## ■ 西樵：关注民生提升服务效能打造岭南文旅休闲小镇

来源：珠江时报 2017-1-17

昨日，西樵镇第七届人民代表大会第二次会议召开，会议审议通过《西樵镇国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要（草案）》和《西樵镇2016年财政预算执行情况和2017年财政预算（草案）报告》。西樵镇镇长关海权向大会作政府工作报告，回顾了2016年工作并部署新年发展战略，西樵镇人大主席张坚和作人大工作报告并提出今后一年的主要任务。

2017年，西樵将围绕“一幅蓝图，两个融合，三项提升”，加快“三纵三横”路网等新城区基础设施建设、协助推进广佛地铁2号线（二期）、广珠铁路（西樵站）、一环西拓、樵高路节点优化项目等工作；环保方面，重抓大气污染和水环境治理，实现“山更绿、水更清”。

关海权表示，南粤名山西樵山具有深厚的岭南文化历史和良好的文旅产业基础。西樵镇会在西樵山优化提升三年行动计划的基础上，在今年上半年启动西樵“岭南文旅休闲小镇”项目建设。结合西樵产业、文旅、城市、民生等多方面，融合国家政策和西樵的岭南文化特色展开规划，通过3~5年实现“岭南文旅休闲小镇”的目标，焕发城市魅力。

### 经纬点评：

**借助西樵山、听音湖、黄飞鸿良好的自然资源及城市名片，文旅、休闲将为西樵城市发展提供突破口。**

## ■ 大沥西区新增沥桂、沥雅两个社区

来源：珠江时报 2017-1-23

昨日，大沥镇的沥桂社区和沥雅社区成立揭牌仪式分别举行，两者开始以城市社区的身份为居民提供服务。至此，大沥镇西区的城市社区数量由原有的4个增至6个，农村社区数量保持14个不变。

沥桂社区居委会的管辖面积约1平方公里，管辖范围为广佛路以南，桂和路沿线（沥东、水头、奇槎交界辖区除外），东至联安、河西社区交界，西至金城大道，北至广佛路，南至桂城街道交界。





辖区内主要小区和商业体包括(但不限于)金碧华庭、天伦华府、金城小区、九龙不锈钢商品城、智博花园、恒大曦苑、怡翠尊堤等,现有常住人口 7733 人,2491 户,其中户籍人口 1164 人,379 户。

钟瑞卿表示,沥桂社区要充分运用各方资源,为居民提供更优质的服务。

**沥雅社区**则在位于广佛智城的“沥雅社区公共服务中心”揭牌成立。沥雅社区党支部书记吴俭涛介绍,沥雅社区居委会的管辖面积为 2.54 平方公里,管理范围为东至盐步平地社区、南至广佛路、西至桂和路,北至里水镇山水桃园小区。辖区内的主要小区和商业体、公共建筑包括(但不限于)雅瑶绿洲、南海碧桂园、荟悦园、熹云水岸、保利中央公馆、保利珑门、广佛国际商贸城 5 号地块、九龙公园等。辖区现有常住人口 9985 人,3191 户,其中户籍人口 589 人,181 户。“沥雅社区接下来将针对新市民和高层次人才,为大沥打造全球创客小镇贡献力量,探索为创客提供优质服务的新路子。”吴俭涛表示。

大沥镇党委委员、大沥镇西区社会管理处党委书记、管理处主任许国雄指出,沥桂、沥雅社区的诞生,意味着人口的增加、产业转型的深化,更意味着居民对社会服务水平提升的迫切需求。“新的城市社区要认准特色,探索更加适合发展、不断满足居民需求的创新型服务模式,成就社区管理的新品牌。”

## 经纬点评:

沥桂、沥雅两大社区为目前大沥最受关注的两大片区,为其设立社区进行专门管理,将有效将社区的人、居、产更好融合。

## ■ 九江明确 2017 年发展思路和目标,精耕细作铸就九江绿色崛起梦

来源:珠江时报 2017-1-24

昨日,佛山市南海区九江镇第三届人民代表大会第二次会议召开。会上,镇委书记、镇长冯纯祥作政府工作报告,总结过去一年九江镇政府工作情况,并描绘了未来九江新一轮的发展蓝图。

围绕“传承品质南海,成就品牌南海”战略目标,**2017 年,九江将立足“北业南城西园”产城定位,坚持“善治生态宜居产业新城”奋斗目标**,通过加快推进主题招商、促进城市品质提升、增创生态新优



势、建设高效有为政府等系列措施，全面铸造九江产业、生态特色品牌，实现九江绿色崛起之梦。当前，南海提出“传承品质南海，成就品牌南海”发展战略目标，借此契机，九江镇提出要紧抓南海区建设“国家制造业创新中心核心区”和“广佛都市圈核心区”的重要机遇，坚持“北业南城西园”的产城定位，积极探索产业载体建设新模式，扶持、培育一批具有发展潜能的骨干企业，全力打造九江优质产业品牌。

## 经纬点评：

**“生态”仍为九江奋斗目标之一，“北业南城西园”将九江确定了三大片区的发展目标，其中“南城”将继续承担“城”的发展责任。**

### ■ 丹灶：全力打造“生态产业新城、和谐有为丹灶”

来源：珠江时报 2017-1-24

“在广佛两市联手打造超级城市的过程中，我们将整合良好的产业基础、广阔的发展空间和深厚的群众基础等优势，全力打造‘生态产业新城、和谐有为丹灶’，抢占广佛超级城市建设发展的制高点。”昨日上午，丹灶镇第三届人民代表大会第二次会议召开，丹灶镇镇长张应统作政府工作报告，回顾了丹灶镇 2016 年的成绩，同时对 2017 年的政府工作作出部署。

报告中关于 2017 年产业领域的内容首先便指出：**重点培育以新能源汽车为主的先进制造业产业集群，在新能源汽车孵化器基础上，打造全产业链式“新能源汽车创客基地”**。这也是丹灶在历年政府工作报告中，**第一次把新能源汽车提到产业发展的首要位置**。特别一提的是，在“改业态”环节中，丹灶今年将出台孵化器、加速器等产业载体建设扶持办法，来推动传统产业转型升级。“办法的意思就是在租金、招商方面给予资金补贴，比如建一个加速器，我们会补三年、补一半左右的租金、补三千万的面积，这种补贴力度是比较大的。”以“绿色、健康”为理念，丹灶今年将高标准打造“一岛两湖”，**建设“国家文旅产业集聚区”标杆项目，着力引入优质农业和旅游开发龙头企业**。金沙岛方面，丹灶将实施金沙南片“万亩水体”改造，积极将金沙岛申报成“国家级湿地公园”；翰林湖将以“耕读文化”为核心，引入亲子农耕渔趣科创等特色旅游项目；仙湖则将加快规划设计，重新精心雕琢。“丹灶‘一岛两湖’的加



快建设，将对丹灶包括周边村居的经济发展、文旅发展，起到很大的促进作用，也给了我们很多发展机遇。”丹灶镇人大代表、下滘村党委书记黎清森说。

## 经纬点评：

报告提到，2017年丹灶将重点培育以新能源汽车为主的先进制造业产业集群，为第一次把新能源汽车提到产业发展的首要位置。可以预见，2017年丹灶的新能源汽车产业将会为亮点，借助政府支持，相关片区也将获得相应利好。

## ■ 桂江大桥扩建工程建成通车，无缝对接南海大道与桂和路

来源：珠江时报 2017-1-25

昨日，南海区，无缝对接南海大道和桂和路，有效破除沥桂交通瓶颈，为市民出行再添一条“快车道”。据了解，桂江路是南海区大沥组团规划“六横六纵”区域性交通骨架道路之一，也是连接南海大道、桂和路及联系南海区与广州市花都区的重要通道。

目前，从桂和路上桂江大桥左幅（大沥往桂城方向），走“旧桥”（原左边两车道）可快速接驳南海大道，而拓宽新增的两车道则通往广州、丹灶方向。与以往相比，这将对车流起提前分流作用，进一步完善桂江路交通功能。另外，记者从南海区道路建设管理处获悉，目前桂江中桥拓宽工程也在加快建设，预计明年改造工程可建成通车。届时，桂江三座桥拓宽改造工程将全部完成，为市民提供更便捷的出行通道。

## 经纬点评：

桂江大桥作为连通大沥与桂城的重要通道，其建成通车将加快大沥与中心城区的融合。

## 二、土地市场成交情况分析(不含桂城)

### 2.1 本月重点土地成交情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	溢价率	竞得者
2017/1/16	TD2016(NH)WG0028	佛山市南海区狮山镇小塘三环东地段	商住	11.79	31.86	313773 (最高限价)	9869 (剔除配建)	294%	佛山市时代鸿泰投资有限公司

- 1) 配建面积 : 600 m<sup>2</sup> ;
- 2) 占地面积 : A 区 97848.7 m<sup>2</sup> , B 区 16670 m<sup>2</sup> , C 区 1799.4 m<sup>2</sup> , D 区 1575.3 m<sup>2</sup> ;
- 3) B 区 : 中小学用地 ( 小学 ) , 小学 : 不少于 18 班的小学 1 所 , 用地面积为 16670 m<sup>2</sup> , 须临创业路 ;
- 4) 兼容商业服务业设施计容建筑面积 ≤ 30000 m<sup>2</sup> .

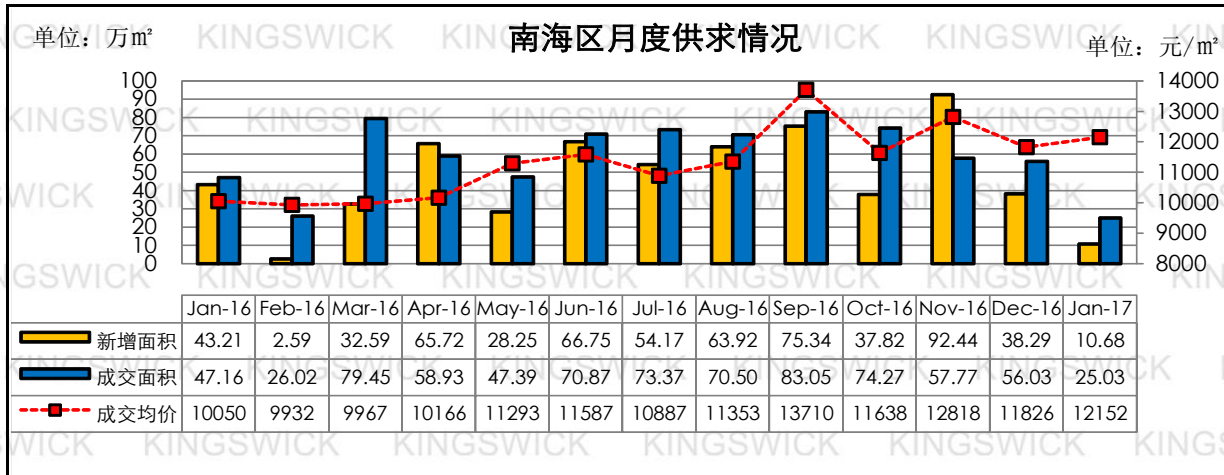


### 2.2 下月重点土地出让情况

( 下月暂无重点土地出让 )

## 三、南海住宅市场分析

### 3.1 南海区月度运行态势



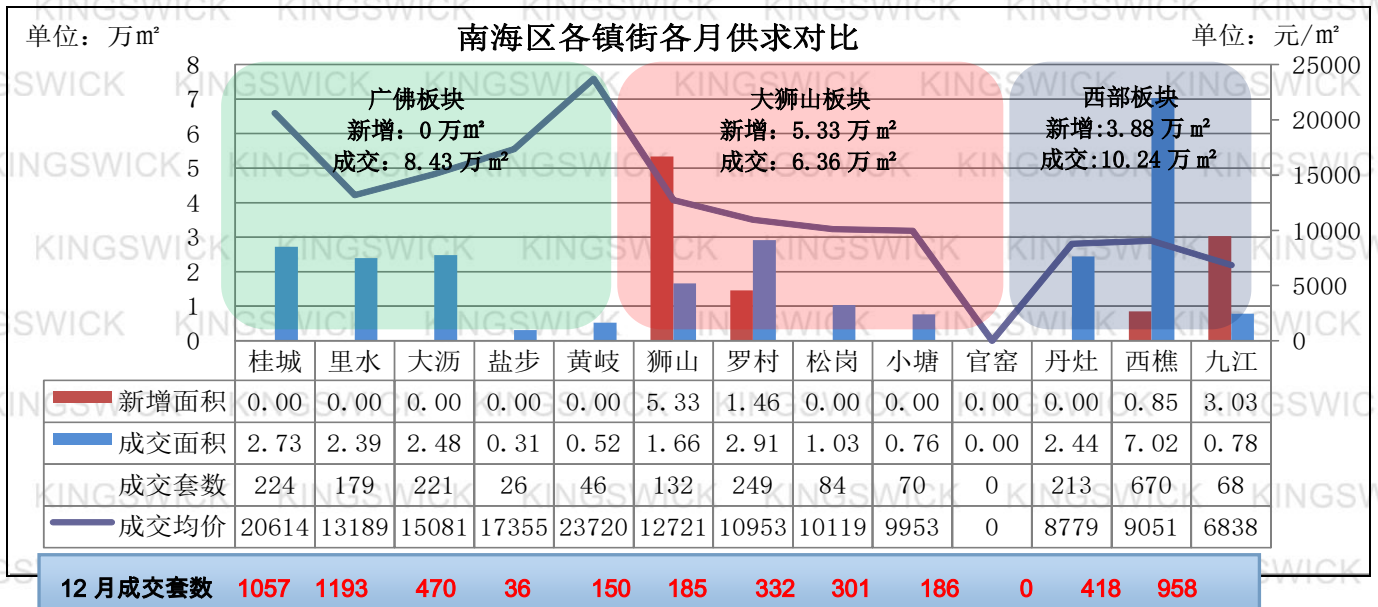
备注：以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0，成交数据已排除退房、重复成交等情况，新增供应数据已排除重复登记情况  
(2017 年累计数据：新增 10.68 万 m<sup>2</sup>，成交 25.03 万 m<sup>2</sup>，均价 12152 元/m<sup>2</sup>)

1 月份南海新增预售面积 10.68 万 m<sup>2</sup>，环比减少 72%，同比减少 75%；成交面积 25.03 万 m<sup>2</sup>，环比减少 55%，同比减少 47%；成交均价 12152 元/m<sup>2</sup>，环比上涨 2.8%，同比上涨 21%。

成交量大幅减少，均价稳步上行。作为 2017 年的开篇，本月以 25 万 m<sup>2</sup>，22 个月以来最低成交量的成绩单为南海区乃至佛山大市的楼市带来一记重击。春节假期较去年提早在 1 月来临，项目暂缓推新为其中一个重要原因。全月仅 2 盘推新，合共推货量仅 336 套，各大项目基本以消化在售货量为主。但是值得注意的是，大浩湖畔纯新项目鸿业畔湖居于本月推新，推出 242 套新货均告售罄，其产品偏刚需及均价不到 8000 元/m<sup>2</sup>的优势为其致胜原因之一。

下月新春开年，成交量或将维持低位。下月将以农历新年开篇，市场仍以休整为主，但各式营销节点将会陆续展开，而推新动作预计将维持低频现状，市场成交将继续受影响，成交量或维持低位。

### 3.2 各镇街供求对比



备注: 以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0, 成交数据已排除退房、重复成交等情况, 新增供应数据已排除重复登记情况



### 3.3 本月销售排名

序号	区域	项目名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)	备注
1	西樵	恒大御湖湾	27222	278	25670	10604	含住宅公寓, 带装修
2	罗村	尚观嘉园	19099	146	16257	11748	部分带装修
3	和顺	中信山语湖	16298	96	14258	11430	带装修
4	大沥	绿地香颂公馆	15145	111	11317	13382	带装修
5	狮山	锦绣华庭	13660	61	9299	14689	带装修
6	松岗	海逸桃花源记	8926	68	8721	10235	含别墅, 洋房部分带装修
7	平洲	富丰君御	8910	33	5287	16852	部分带装修
8	丹灶	桂丹颐景园	8098	99	8884	9114	部分带装修
9	大沥	融创御府	7750	42	4367	17748	——
10	罗村	雅丽豪庭	6926	53	7590	9124	——
11	小塘	中恒海晖城	6384	55	6192	10309	带装修
12	西樵	樵汇花园	6159	74	7189	8566	——
13	千灯湖	奥园1号	6153	22	2392	25726	带装修
14	黄岐	黄岐沙面新城	6151	13	2348	26199	——
15	西樵	东建锦绣龙湾	6115	51	6784	9013	——
16	三山新城	保利诺丁山	6100	22	2597	23488	带装修
17	西樵	悦珑湖	6026	66	7847	7678	——
18	千灯湖	宏鼎景裕豪园	5835	22	2624	22239	带装修
19	西樵	世爵府邸	5565	60	6657	8359	——
20	丹灶	祈福南湾半岛	5431	58	6963	7799	——
总计			191951	1430	163243	11759	——



### 3.4 本月新增供应

#### 新增供应项目

板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (㎡)	套数 (套)	新增面积 (万㎡)
狮山	鸿业畔湖居	2017/1/10	1座1梯、2梯, 13层/2梯6户, 2座1梯、2梯, 12层/2梯5户	两房/77-86 三房/88-136	31 211	2.26
	美立方花园	2017/1/12	12号楼1座, 21层/2梯4户	三房/90 四房/128-146	77 4	0.75
			12号楼2座, 21层/2梯4户	三房/90 四房/128-146	77 4	0.75
	广佛新世界	2017/1/12	27栋、28栋, 9层/1梯2户	四房/161-162	32	0.52
	恒大城	2017/1/19	11号楼, 30层/2梯3户	四房/121-127	87	1.06
罗村	尚观嘉园	2017/1/12	21座, 17层/2梯6户, 22座, 17层/2梯5户	两房/68-84 三房/88-96	62 105	1.46
西樵	悦珑湖	2017/1/10	14座, 19层/2梯4户	三房/96-133 四房/243	70 1	0.85
九江	依云公馆	2017/1/12	15座, 33层/2梯4户, 16座, 33层/2梯5户	三房/79-115 四房/141	224 64	3.03
合计			1049套			10.68





## 3.5 本月楼盘动态 (不含桂城)

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
全国	雅居乐	活动信息	2017 春节, 有态度的年夜饭	
佛山	万科	活动信息	2017 春节八盘联动温情献礼	
东部	里水	万科金域缙香	优惠信息 1.7-8 20 套精选推荐单位特惠	
			活动信息 1.14 滨江绿荫广场开放	
		恒大金名都	活动信息 1.14-15DIY 招财猫	
	黄岐	珠水豪庭	活动信息 12.17-18 暖冬献礼, 圣诞感恩	
	盐步	金地悦荔	活动信息 1.7-8 2017 金鸡纳福“金地悦荔迎春庙会”	
			活动信息 1.14-15 1 元抢年货, 免费领名师挥春	
			活动信息 1.21-25 1 元年货节	
		怡翠尊堤	活动信息 1.7-27 金鸡贺岁, 新年送好礼	
	大沥	雅居乐御景豪庭	活动信息 1.1-8 红包雨	
			活动信息 1.28-30“福鸡报喜, 奏响新春”	
		大沥碧桂园华府	活动信息 1.7-8 书法名家送上新年第一份祝福	
			活动信息 1.28-2.14 春节活动	
		恒大悦府	活动信息 1.14-15 一七·悦享中国年	
	活动信息 1.21-22 一起悦“赴”中国年			
	中部	狮山	恒大城	活动信息 1.7-8“白银冰雪节”
				活动信息 1.14-15 时尚车展之旅
美立方花园		开放板房	1.13 开板房	
罗村		奥园公园一号	活动信息 1.14-15 寻年尾, 闹新春	
			活动信息 1.28-2.3 诚意登记抓现金, AR 实景红包满天飞, 财神驾到开年送红云	
小塘	中恒海晖城	活动信息 1.5-8 中国民间书画家现场提笔为您拟春联		
西部	丹灶	丹灶碧桂园	活动信息 1.15 工地开放日	

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	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
西樵	恒大御湖湾	活动信息	1.21-22 泡泡童梦王国	
		活动信息	1.7 新年大型亲子嘉年华	
		活动信息	1.12-2.5 新春福利，四重好礼	
		优惠信息	1.21-2.5 限时 10 套，优惠最高达 23 万	
	悦珑湖	活动信息	1.7-9 业主答谢晚宴	
		活动信息	1.11-14 业主答谢晚宴	
	碧桂园悦府	活动信息	1.14-22 到访，新春福礼免费送	
		活动信息	1.19-25 暖心返乡活动	
	碧桂园翡翠湾	活动信息	1.14-15 舌尖上的年味	
		活动信息	1.16-23 双重大礼回馈返乡游子；1.21 荷兰风情嘉年华，开放“岛屿花海”示范区	
		活动信息	1.28-2.2“五福”送您	
	中旅银湾	优惠信息	新春期间，限量一口价单位	
	九江	誉江华府	活动信息	1.8 户型图人体彩绘
			活动信息	1.14 金鸡报春 DIY 活动
			活动信息	1.23-2.11 在任何地方捕抓到誉江华府的财神爷送福，凭图片到访誉江华府销售中心便可抽千元大红包
依云公馆		启动登记	1.14 全新三期 90-140 m <sup>2</sup> 洋房接受登记，即享双 98 折	
		优惠信息	1.25-26 年货盛宴，新春尖货 1 折抱回家	

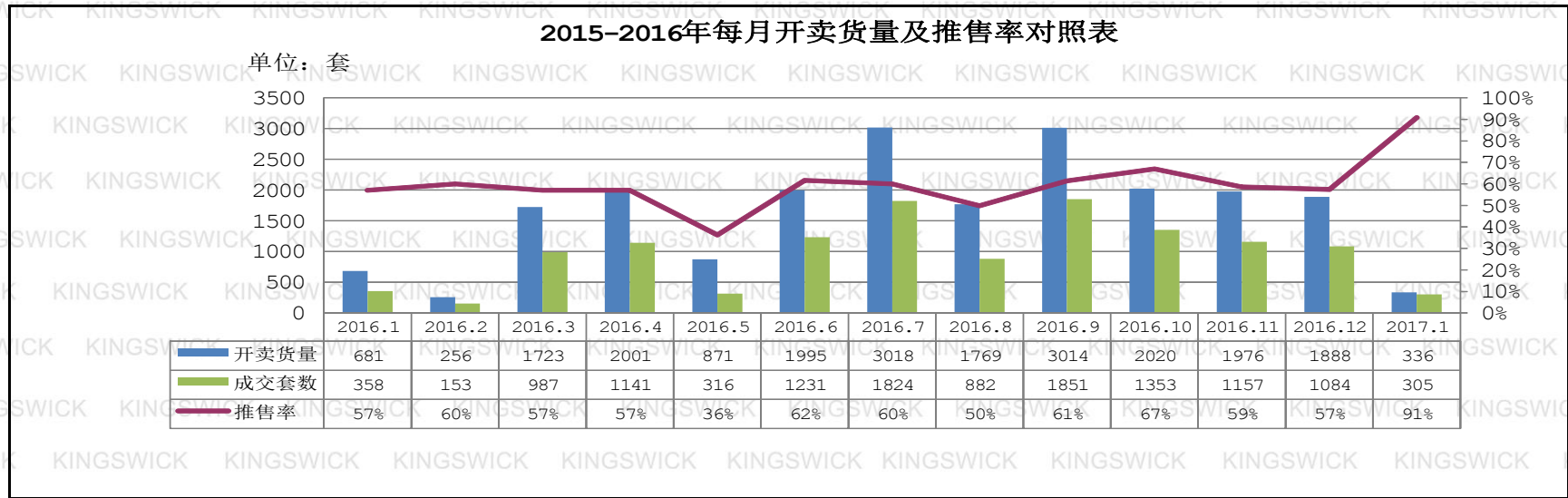
地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

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



### 3.6 本月开卖情况

#### 3.6.1 南海每月开卖货量及推售率 (不含桂城)



(备注: 以上开卖数据不含桂城区域)

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



**3.6.2 南海本月开盘项目汇总 (不含桂城)**

镇街	楼盘名称	推售时间	推货范围	新推货量 (套)	产品 户型	单元面积 (㎡)	折后均价 (元/㎡)	价格涨跌 (元/㎡)	装修标准 (元/㎡)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
西樵	恒大御湖湾	2017/1/8	25、26座	94	三房 四房	90-114 120-123	11800-13000	2000	带装修	—	63	67%
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%
合计推货量：336套							合计成交(开盘当日)：305套， 推售率91%					

(备注：“价格涨跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格涨跌情况)



## 四、未来市场供应情况预测 (不含桂城)

### 4.1 即将开卖项目

镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (㎡)	预计均价 (元/㎡)	备注
黄岐	2017-2月	珠水豪庭	13/14座	248	88-89	24000-25000/带装修	—
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
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
	2017-2月	美的联诚智汇家	洋房新品	155	64-93	15000-17000/毛坯	—
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
	2017-2月	恒大城	11座、13座	250	95-120	13000-14000/带装修	—
	2017-2月	美立方花园	洋房新品	72	89-150	11000-12000/毛坯	—
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
	2017-2月	依云华府	三期	144	69-133	14000-16000/毛坯	—
丹灶	2017-2月	丹灶碧桂园	二期15座	160	88-127	11000-12000/带装修	—
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	—
合计				约1789套			

(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