



佛山房地产市场周报



佛山经纬市场研究中心

2017.2.6-2.12



Part 1 宏观背景

佛山部分银行上调首套房贷利率，最低打9折 KINGSWICK 经纬

来源：佛山日报 2017-2-9

春节后，佛山部分银行上调首套房最低利率。工行佛山分行确认，该行首套房利率在年后部分有调整到8.8折，不过原先签了协议的楼盘还是保持8.5折不变。据该行介绍，针对部分首套房利率上浮至8.8折是在全佛山范围内实施，二套房利率暂时保持不变。

据了解，兴业银行在年前就已经将首套房的利率从8.5折上调至9折。记者从兴业银行房贷业务客户经理获悉，目前该行受理的首套房贷已经全部按照新标准实施，最低只能享受9折优惠。

另一家国有银行中行在佛山地区的首套房利率据传也上调至最低9折，仅保留针对公务员等条件比较好的客户群体8.5折的优惠。记者电话咨询中行房贷客户经理，得到的答复是目前比较优质的客户，最低维持8.5折的利率优惠，而其他的客户将根据实际情况，包括信用记录等，有可能在8.5折至9折之间浮动。目前建行、农行、招行等其他银行在佛山地区的首套房利率依然最低可以享受8.5折优惠。

对于二套房，目前各大银行执行的利率仍然是基本利率的1.1倍。

经纬点评：贷款利率从85折上调到9折，对于购房者的影响不算大，每月供增加几百元。但是对于市场信心确实带来一定打击，利率上调预示着流动性逐步收紧，未来信贷调控持续跟进可能性比较大。现时佛山市场总体存量不大，供不应求状态仍然持续，此轮调整对于市场整体影响不大。

试点建设用地使用权二级市场转让

来源：凤凰新闻 2017-2-9

国土资源部今天透露，将全面开展完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场试点。根据国土资源部今天发布的相关通知要求，将在30个省(区、市)的34个市县(区)进行试点；试点地区到2018年年底，要建立产权明晰、市场定价、信息集聚、交易安全的土地二级市场。

据国土资源部介绍，近日，经党中央、国务院同意，国土资源部印发《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的试点方案》，对全面开展完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场试点作出重要部署。

就完善交易机制，国土资源部提出，在继续执行现有法律法规的前提下，进一步明确或重申交易条件等要求。在土地转让方面，明确了土地转让形式及不同权能的转让条件，将各类直接导致土地使用权转移的行为都视为土地转让。在土地出租方面，针对划拨土地出租长期存在的不规范问题，提出重点加强管理。在土地抵押方面，提出放宽对抵押权人的限制，明确自然人、企业均可作为抵押权人办理抵押手续。

经纬点评：对于佛山来说，中心区域开发逐渐饱和，在持续实现城市化进程中，土地供应成为重要一环，为土地使用权二级市场搭建平台成为盘活闲置土地的重要手段，其中南海成为同时开展国有和集体土地二级市场试点区域，预示未来将有大量国有及集体用地将通过该平台实现盘活。

中山公园站为3、7号线换乘站

来源：珠江时报 2017-2-9

中山公园站为地铁3、7号线换乘站。

地铁3号线禅城段将于3月30日前全面开建，近日，有市民通过网络问政平台就3号线在中山公园设站提出建议。该市民表示，**3号线中山公园站是设在文昌路货站路立交处**，既然站名叫中山公园，那么应该考虑在那里增设一个去中山公园的新入口，既然要设地铁站，那么附近的景观应计划进行提升，例如将货站路立交、文昌桥、文沙桥翻新，同时对区域绿化景观进行改造提升。

对于3号线在火车站设站的具体出入口位置，规划部门回复说，3号线火车站点位于站前路与文昌路交叉路口，沿站前路东西布置。车站为地下二层明挖岛式站台车站。该站共设3个地铁通道出入口，A出入口位于文昌路及站前路交叉口东南侧的火车站广场地块内，B出入口位于文昌路与站前路交叉口东北侧敦厚村地块内，C出入口位于文昌路与站前路交叉口西南侧地块，紧贴火车站西边广场设置。这些具体位置以最终报建方案为准。

经纬点评：目前在建佛山地块三号线将会贯穿禅桂中心，连结南海狮山与顺德大良，成为贯穿整个佛山最长地铁线路。中山公园站设置与禅城城北板块，未来将成为地铁三、七号线交汇站点，七号线将连接顺德北部与广州南站对接。

Part 2 土地市场

本周重点商住用地出让信息



- ❑ 地块编号：187100-009
- ❑ 交易时间：2017-2-27（周一）
- ❑ 土地性质：住宅用地
- ❑ 占地面积：0.37万m²
- ❑ 容积率：1 < FAR ≤ 2.6
- ❑ 建筑面积：0.96万m²
- ❑ 起始价格：5500万元
- ❑ 起始楼面地价：5719元/m²
- ❑ 备注：该地块限定“土地交易最高价格”**10578万元**，限定项目建成后全部须作为人才住房，销售价格不得高于14800元/m²；土地竞买价格达到10578万元，以“人才住房销售最高价格”14800元/m²为起始价向下竞房价。

佛山经纬房地产咨询有限公司版权所有

本周重点商住用地出让信息



- **地块编号：**
TD2017(SD)WG0003
- **交易时间：**2017-3-10 (周五)
- **土地性质：**商住用地
- **占地面积：**5.38万m²
- **容积率：**1 < FAR ≤ 2.5
- **建筑面积：**13.45万m²
- **起始价格：**64178万元
- **起始楼面价：**4772元/m²
- **备注：**当土地竞买价格达到 **147937万元**时，转为竞配建人才住房。本宗地规划条件计容建筑上限**13.45m²**（扣减须配建移交的8000 m²首层商业及共计约520 m²配套设施），配建的人才住房建成后须无偿移交给陈村镇政府或其指定的单位。

Part 3 市场分析

3.1

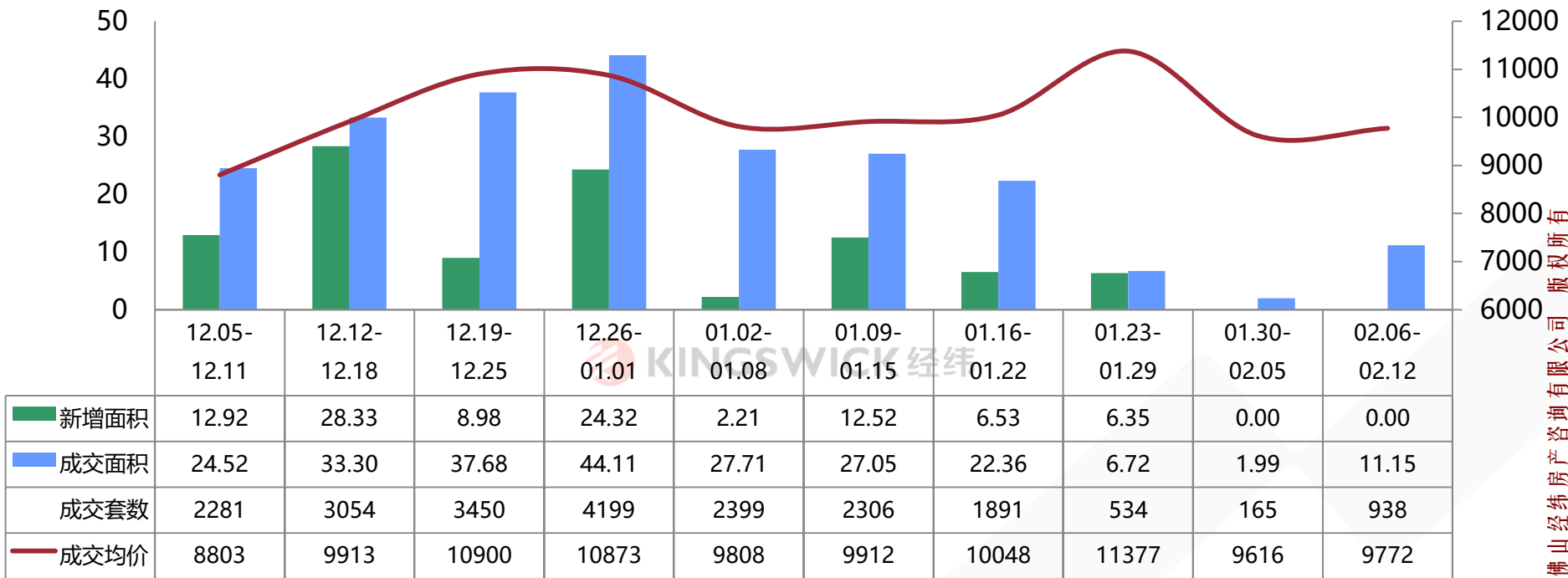
大佛山市场

新货供应停滞，余货消化为网签主力

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



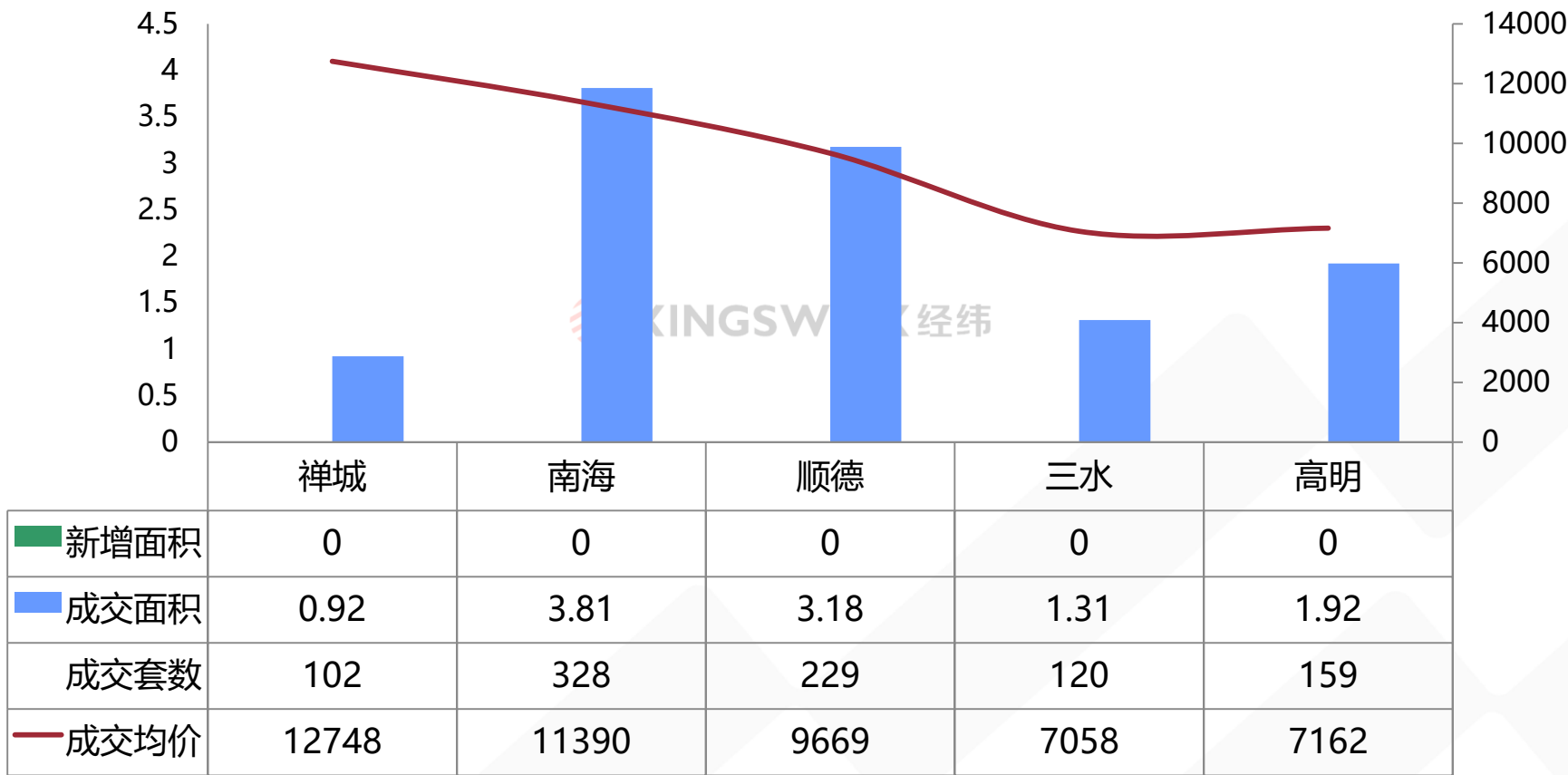
- 本周成交面积环比增加**460%**，成交套数环比减少**468%**，成交均价环比上涨**1.6%**。
- 新货供应停滞，余货消化仍为网前主力。节后第二周，新增供应仍未跟上，五区楼市网签量均为消化余货为主，其中南海中部较为亮眼，恒大城以网签38套位列成交金额榜首。

全区新增为零，均价低位徘徊

佛山五区本周供求对比

单位：万 m^2

单位：元/ m^2



佛山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) | 备注 |
|----|----|-----------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|-----------|
| 1 | 南海 | 恒大城 | 5937 | 38 | 4630 | 12823 | 带装修 |
| 2 | 南海 | 祈福南湾半岛 | 3683 | 34 | 5293 | 6959 | —— |
| 3 | 南海 | 恒大御湖湾 | 2914 | 27 | 2661 | 10950 | 含住宅公寓，带装修 |
| 4 | 南海 | 融创御府 | 2318 | 13 | 1311 | 17684 | —— |
| 5 | 南海 | 富丰君御 | 1944 | 7 | 1179 | 16483 | 部分带装修 |
| 6 | 顺德 | 朗宁郡 | 1896 | 20 | 2356 | 8049 | —— |
| 7 | 高明 | 美的鹭湖森林度假区 | 1858 | 10 | 1405 | 13217 | 含别墅，部分带装修 |
| 8 | 南海 | 越秀星汇云锦 | 1796 | 7 | 1061 | 16933 | 带装修 |
| 9 | 顺德 | 龙江中心 | 1795 | 17 | 2031 | 8837 | —— |
| 10 | 南海 | 雅丽豪庭 | 1738 | 14 | 1963 | 8851 | —— |

(备注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

(备注：由于网站调整，本周暂无禅城交易明细数据)

佛山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) | 备注 |
|----|----|--------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|-------|
| 11 | 南海 | 尚观嘉园 | 1713 | 14 | 1402 | 12219 | 部分带装修 |
| 12 | 南海 | 绿地香颂公馆 | 1686 | 10 | 1164 | 14480 | 带装修 |
| 13 | 顺德 | 美的御海东郡 | 1620 | 15 | 2225 | 7280 | —— |
| 14 | 顺德 | 城光荟景 | 1591 | 12 | 1748 | 9098 | —— |
| 15 | 顺德 | 碧桂园凤凰湾 | 1522 | 6 | 1678 | 9067 | 带装修 |
| 16 | 南海 | 中海金沙水岸 | 1400 | 8 | 1164 | 12036 | 部分带装修 |
| 17 | 顺德 | 星际半岛 | 1395 | 11 | 1499 | 9309 | —— |
| 18 | 南海 | 鸿业畔湖居 | 1315 | 19 | 1738 | 7563 | —— |
| 19 | 顺德 | 风度花园 | 1288 | 9 | 1150 | 11200 | —— |
| 20 | 高明 | 君御海城 | 1283 | 16 | 1895 | 6770 | —— |
| 合计 | | | 40691 | 307 | 39553 | 10288 | —— |

(备注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

(备注：由于网站调整，本周暂无禅城交易明细数据)

➤ 前20项目的签约金额占总体市场份额37%，成交面积环比增加**259%**，成交均价上涨**4%**。www.kingswick.com

3.2

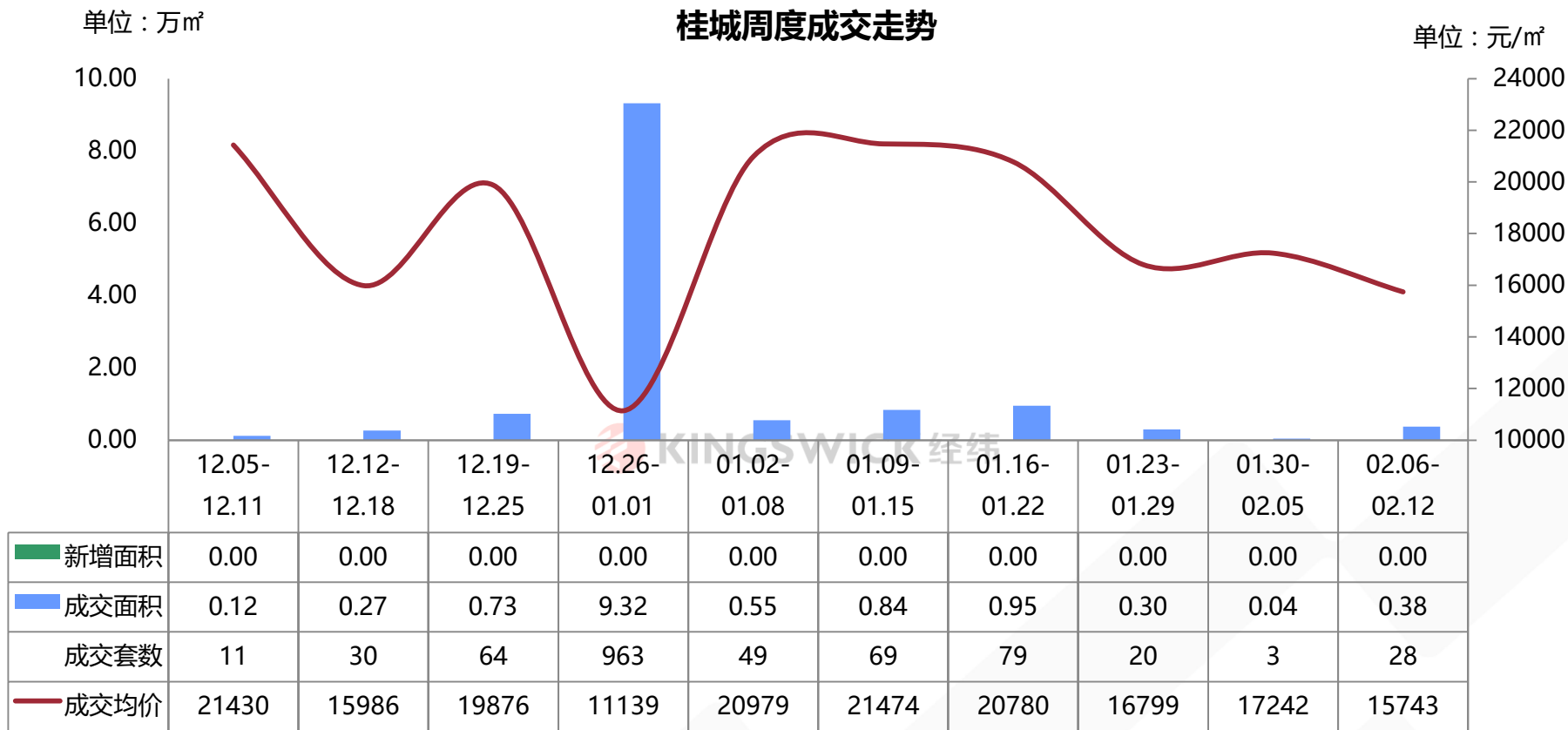
区域市场

禅城：成交量有所回升，整体持量少价稳局面



- 本周桂城成交套数、成交面积环比**增加386%，288%**，成交均价环比**下跌15%**；
- 本周禅城节后成交有所回升，但仍然没新增预售，余货不足，供不应求局面仍存在并将持续一段时间；另一方面，本周禅西板块的龙光玖龙湾开放销售中心，项目不久入市将一定程度拉升禅西楼市价值和影响楼市成交走势。

桂城：连续十周无新增，缺货拖累整体成交



- 本周桂城成交套数、成交面积环比**增加833%，822%**，成交均价环比**下跌9%**；
- 本周桂城持续没新增预售，供应持续减少，桂城楼市主要以量少价稳为主基调；后市保利葉公馆入市将一定程度补充供不应求的局面，后市或有所回暖。

龙光玖龙湾：2.11开放营销中心



项目位置：禅城区X507与季华大桥交叉口西北400米

占地面积：8.1万m²

建筑面积：25万m²

基础信息：18栋高层住宅，大部分为32层，其余为30或31层。户型涵盖98-188m²三至四房，主力户型98-130m²。采取户户南向望江设计，，有两梯三户、两梯四户设计，50-90米的超宽楼距和Y字型的楼栋平面布局

ORIGIN OF THE WORLD
龙光·珑龙湾
开启城市精英生活

1.型阳光厨房
动线流畅, 为美食加点阳光

2-1百变户型
应从多彩生活空间, 想象无限延伸

奢华主人套房
私密与舒适兼享, 尽享从容优雅

温馨客厅约3.8米开间
阳光满室清风过堂, 生活常伴好心情

前后双阳台设计
独立设置工作阳台和景观阳台
尽享生活惬意

主卧约3.1米超阔观景飘窗
尊享高尚园林景观

ORIGIN OF THE WORLD
建筑面积:
约98m²

A2

户型间隔: 3房 2厅 2卫 双阳台

品质热线: **8307 1888**
0757-8307 1888
—— 佛山·季华路·龙光国际(季华园旁) ——

ORIGIN OF THE WORLD
龙光·珑龙湾
开启城市精英生活

2-1百变户型
尊享开阔空间, 尊享生活质感

户型方正实用
约90度舒适工角, 请用上等生活

1.型厨房
动线流畅, 阳光与新鲜兼得

奢华主人套房, 沐浴间
阔地大气, 尊享温馨私密空间

对流通风设计
全屋和煦清风, 约90°超舒适工角
中心园林景观尽收眼底

约3.8米客厅开间
尊享和煦清风, 约90°超舒适工角
尊享中心园林景观

贴心双阳台打造
独立设计工作阳台和景观阳台
工作休闲两不误

ORIGIN OF THE WORLD
建筑面积:
约98m²

A1

户型间隔: 3房 2厅 2卫 双阳台

品质热线: **8307 1888**
0757-8307 1888
—— 佛山·季华路·龙光国际(季华园旁) ——



ORIGIN OF THE WORLD
龙光·玖龙湾
 开创城市精英生活

ORIGIN OF THE WORLD
龙光·玖龙湾
 开创城市精英生活

ORIGIN OF THE WORLD
龙光·玖龙湾
 开创城市精英生活

U型多功能厨房
 动线明晰, 宽敞通透, 生活简单惬意

通透双阳台设计
 南北双阳台, 清风暖阳共栖息

3-N百变户型
 多重格局想象, 空间舒适实用



约1.1米超大阳台
 中心园林泳池尽收眼底

餐客厅约8.6米进深
 阳光清风共舞, 让业主畅享生活每一处空间, 把创意放在家中

奢华主人套房
 专属卫浴空间, 动静间尽享优雅与私密的美好想象, 享受惬意生活

多房南向设计
 保证房间通风采光, 享受惬意生活

一线江景餐厅
 约7.1米南向开间, 约4.2米大阳台大景观, 直面2公里江景和横街公园, 恢弘大气

南北对流横厅设计
 绝佳的通风采光效果

3-N百变户型
 更多扩展空间, 可做书房/茶室, 舒适私密

豪华主人房
 舒适卫浴间, 实用衣帽间, 一手尊贵空间



U型厨房
 空间充足, 内设独立阳台, 尊享舒适

约5米开间南向望江客厅
 约5米开间气派客厅, 厅出阳台, 景观明亮, 无界江景尽收眼底

奢华南向望江大主卧
 约3.6米南向望江景观, 超阔江景一览无余

豪华三卫设计
 大家庭生活, 舒适私密

U型厨房
 动线清晰, 空间合理, 阳光舒适

前后双阳台设计
 独立设计景观阳台和工作阳台

3-N百变户型
 更多扩展空间, 可做茶室, 舒适私密



奢华主卧套房
 带独立书房, 衣帽间, 私密空间, 尊享尊贵生活

约4.6米大阳台南向望江
 采光通风绝佳, 俯瞰2公里繁华江景和横街公园美景

一线望江双套房
 双套房均带独立卫浴, 南向景观最佳, 江景和公园, 无比奢华

ORIGIN OF THE WORLD
建筑面积:
 约130m²

C1

户型间隔: 3+1房 2厅 双阳台

ORIGIN OF THE WORLD
建筑面积:
 约135m²

C2

户型间隔: 3+1房 2卫 双阳台

ORIGIN OF THE WORLD
建筑面积:
 约169m²

D

户型间隔: 3+1房 3卫 双阳台

品鉴热线 0757-8307 1888
 —— 佛山·季华路·东平河畔(季华大桥旁) ——

品鉴热线 0757-8307 1888
 —— 佛山·季华路·东平河畔(季华大桥旁) ——

品鉴热线 0757-8307 1888
 —— 佛山·季华路·东平河畔(季华大桥旁) ——

即将开卖项目：

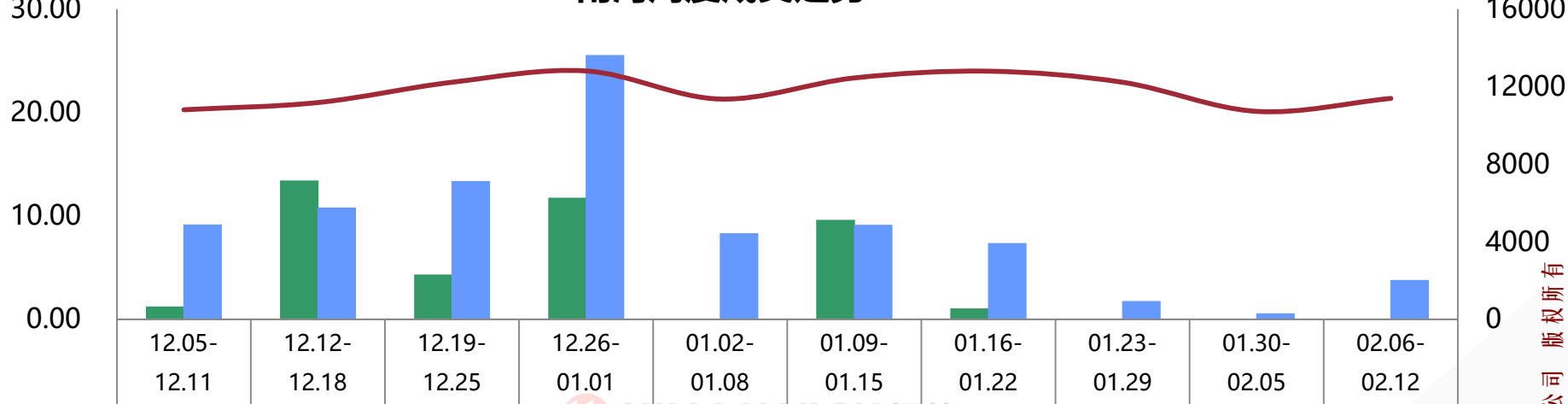
| 推售时间 | 楼盘名称 | 推售范围 | 套数 (套) | 单元面积 (m ²) | 预计均价 (元/m ²) | 备注 |
|-----------|--------|-----------|--------------|---------------------------|-----------------------------|-----------|
| 2017年2月 | 融创湖滨世家 | 3座 | 24 | 150/170/200/300 | 13000-19000/毛坯 | —— |
| 2017年2月 | 保利翡翠公馆 | 2/8座 | 203 | 95-125 | 13000-14000/毛坯 | —— |
| 2017年2月 | 中海凤凰熙岸 | 望江洋房 | 44 | 143 | 14000-17500/部分带装修 | —— |
| 2017年2月 | 越秀岭南隽庭 | 6座 | 48 | 165 | 16500-17500/毛坯 | —— |
| 2017年2月 | 金茂绿岛湖 | 联排别墅/双拼别墅 | 30 | 244/255 348 | 20000-30000/毛坯 | —— |
| 2017年2月 | 招商臻园 | 6座 | 180 | 112-140 | 20000-21000/带装修 | —— |
| 2017年2月 | 保利葉公馆 | 1/4座 | 212 | 95、125/140 | 28000-29000元/带装修 | 登记可享双重98折 |
| 合计 | | | 约741套 | | | |

南海：节后首周成交量对比去年少五成

单位：万m²

南海周度成交走势

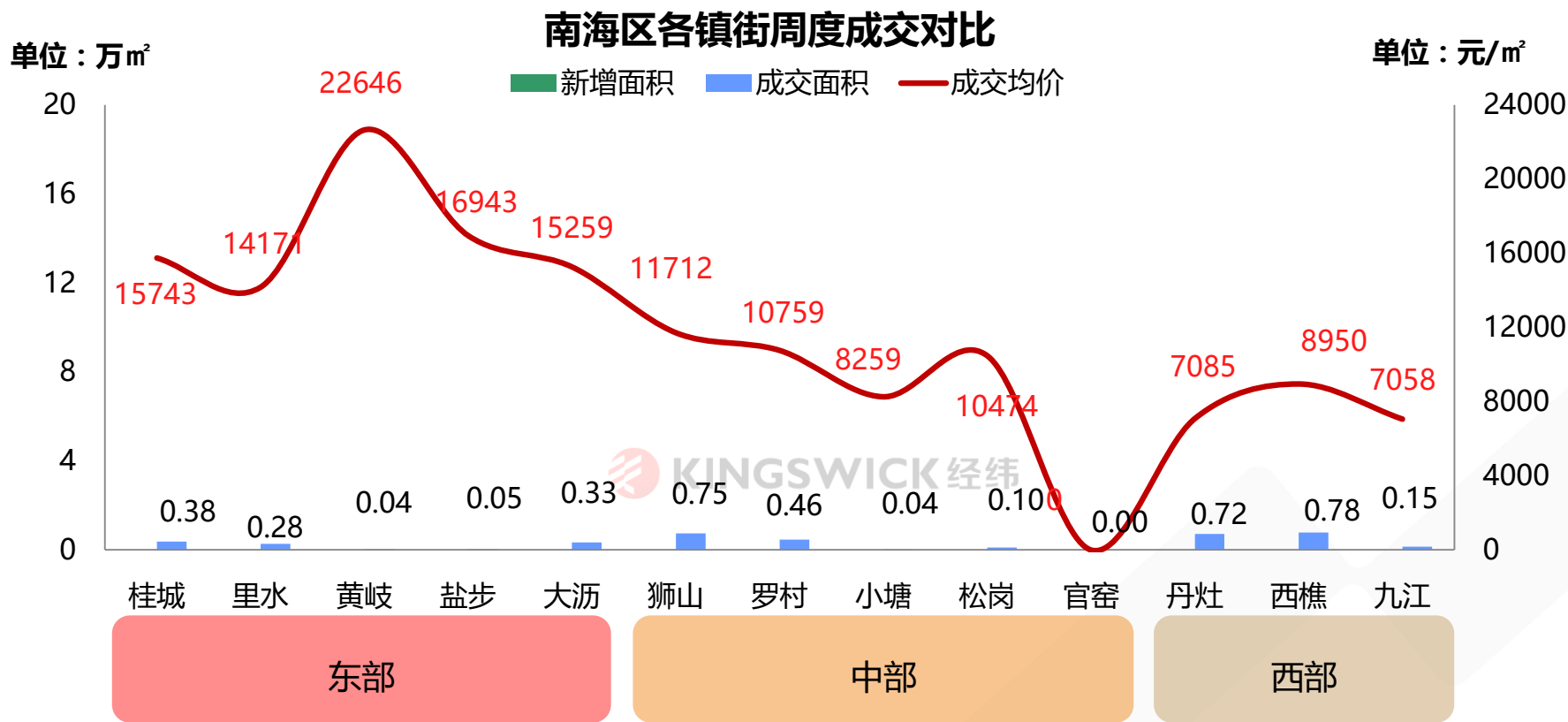
单位：元/m²



| | 12.05-12.11 | 12.12-12.18 | 12.19-12.25 | 12.26-01.01 | 01.02-01.08 | 01.09-01.15 | 01.16-01.22 | 01.23-01.29 | 01.30-02.05 | 02.06-02.12 |
|------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 新增面积 | 1.23 | 13.42 | 4.34 | 11.75 | 0 | 9.62 | 1.06 | 0 | 0 | 0 |
| 成交面积 | 9.16 | 10.82 | 13.38 | 25.54 | 8.31 | 9.14 | 7.37 | 1.78 | 0.58 | 3.81 |
| 成交套数 | 837 | 1032 | 1242 | 2468 | 764 | 772 | 650 | 143 | 52 | 328 |
| 新增套数 | 122 | 1446 | 377 | 1102 | 0 | 962 | 87 | 0 | 0 | 0 |
| 成交均价 | 10804 | 11176 | 12224 | 12805 | 11355 | 12447 | 12793 | 12221 | 10720 | 11390 |

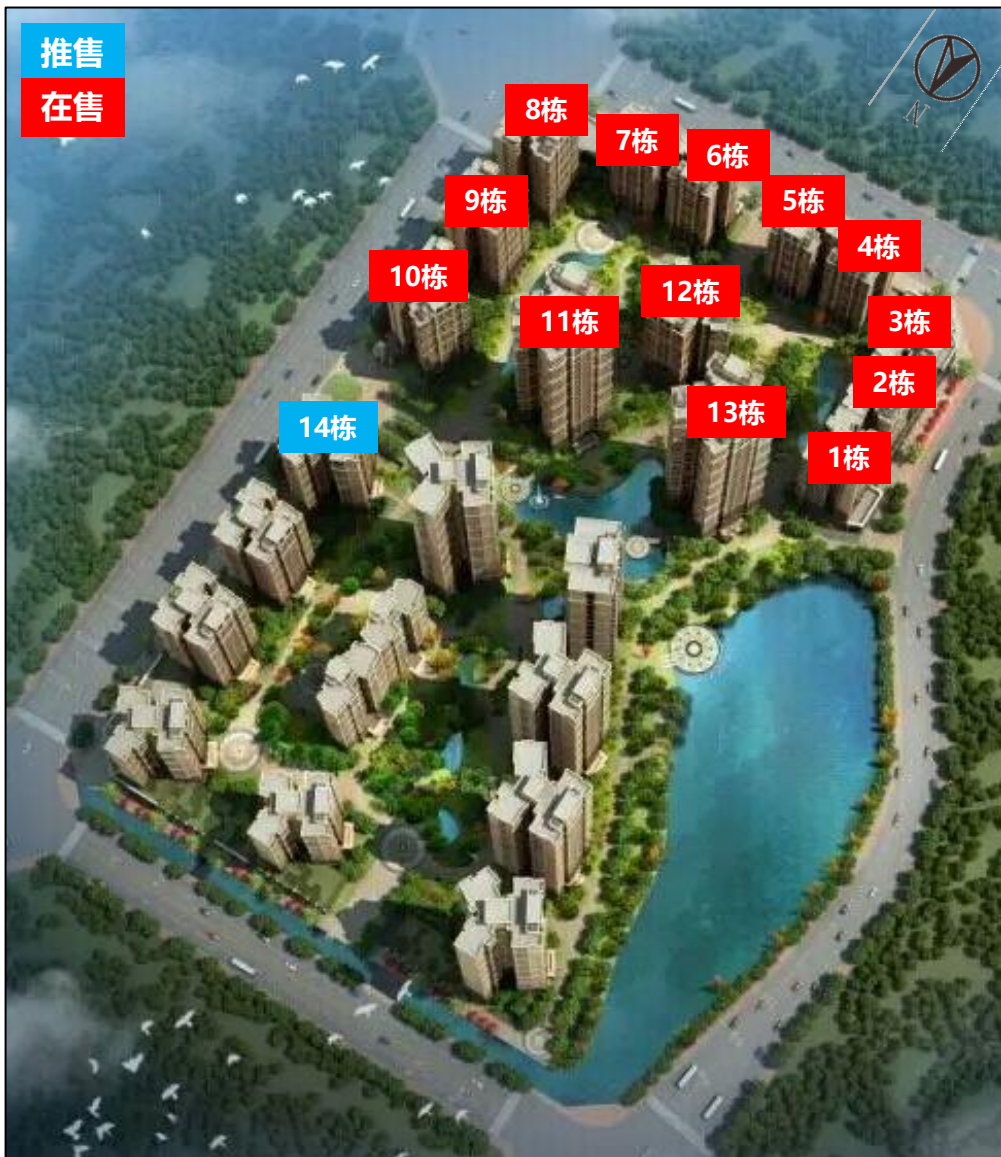
- 本周南海成交面积环比增加**555%**，成交套数环比增加**531%**，成交均价环比上涨**6.2%**；
- 节后首周，各楼盘网签逐渐进入正常轨道，但网签量依然处于低位，对比去年节后首周，成交量减少40%。
- 本周终迎来鸡年首个推新项目悦珑湖，项目本次采用自然销售的方式，推售率为五成，成效尚可。

南海各镇街周度成交对比



- 虽然春节假期已过，但各镇街网签量仍未达节前水平，无一镇街网签量逾1万m²。
- 凭借相对热销的依云公馆与誉江华府支撑，九江均价稳步跨进“7千”大关。

【悦珑湖2017-2-11开盘情况】



■推售货量：14座，19层/2梯4户，共70套

■户型配比：

| 户型 | 三房 | 四房 | 合计 |
|----------------------|--------|-----|------|
| 面积 (m ²) | 96-110 | 133 | 8248 |
| 套数 | 36 | 34 | 70 |

■推售价格：8200-8500元/m²（毛坯）

■开卖方式：自然开卖

■开卖情况：当日成交50%（约35套）

■客户构成：西樵本地客为主

■备注：14座为项目二期首批推售单位。14座景观资源较少，靠近小区主出入口，首层为商铺，外部环境较为嘈杂。单位面积涵盖96-133m²三房及3+1房，户型较为舒适。此次售价较上次推售溢价约700元/m²，均价直接跨进“8千”大关，以自然推售的方式开卖，取得五成的推售率成绩较佳。

(图片来源: 悦珑湖微信公众号)

【14栋】户型鉴赏



| 房号 | 房型 | 建筑面积 | 套内面积 |
|----|--------|--------------------|--------------------|
| 01 | 3房2厅2卫 | 约133m ² | 约104m ² |
| 02 | 3房2厅2卫 | 约133m ² | 约104m ² |
| 03 | 3房2厅2卫 | 约110m ² | 约86m ² |
| 04 | 3房2厅2卫 | 约96m ² | 约75m ² |





 悦珑湖

(图片来源：悦珑湖微信公众号)

www.kingswick.com

| 板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 活动内容 |
|----|---------|-------|--|
| 里水 | 万科金域缙香 | 活动信息 | 2.11-12欢乐闹元宵 |
| 黄岐 | 时代水岸 | 开放样板间 | 2.11开放二期洋房样板间，面积涵盖95-135㎡三至四房，同时开启诚意登记 |
| 盐步 | 金地悦荔 | 活动信息 | 2.11-12汤圆Emoji闹元宵 |
| 大沥 | 雅居乐御景豪庭 | 活动信息 | 2.11-12元宵欢乐趴 |
| | 国华新都 | 活动信息 | 2.11-12元宵主题活动 |
| | 恒大悦府 | 活动信息 | 2.11-12花好月圆，喜闹元宵 |
| 狮山 | 奥园冠军城 | 活动信息 | 2.11“爱聚奥园 喜乐元宵”活动 |
| 罗村 | 尚观嘉园 | 优惠信息 | 2.11钜惠一口价 欢乐闹元宵 |
| 小塘 | 上林苑 | 活动信息 | 2.11-12猜灯谜赢礼品 |
| | 中恒海晖城 | 活动信息 | 2.11元宵游乐会 |
| 松岗 | 松晖名苑 | 活动信息 | 2.11-12喜闹元宵 |
| 丹灶 | 祈福南湾半岛 | 活动信息 | 2.11元宵花灯会 |
| | 云山峰境 | 活动信息 | 2.11欢天喜地闹元宵 |
| 西樵 | 江山一品 | 活动信息 | 2.11-12元宵灯谜会 |
| | 碧桂园悦府 | 活动信息 | 2.11今宵一刻，值千金 |
| | 三盛颐景园 | 活动信息 | 2.11-12“快乐闹元宵，鸡年齐欢笑” |
| | 恒大御湖湾 | 活动信息 | 2.11-12欢喜闹元宵 |
| | 碧桂园翡翠湾 | 活动信息 | 2.11-12甜蜜元宵，妙趣灯谜 |
| 九江 | 誉江华府 | 活动信息 | 2.11亲子元宵汤圆DIY |
| | 依云公馆 | 活动信息 | 2.11元宵欢乐嘉年华 |

2.11时代水岸开放二期样板房



(图片来源：房天下)

项目位置：佛山金沙洲海北大道南

占地面积：17.63万 m^2

建筑面积：66万 m^2

基础信息：一期由13栋30-34层高洋房组成，户型为85-115 m^2 三到四房；二期共14栋，其中1-2、4-5、7、9-10、11-12座为两梯六户住宅，29-33层；3、6、8、13-14座为两梯八户住宅，49-50层。

项目动态：

- 2.11开放二期情景样板间，涵盖95-140 m^2 三四房单位，当天有来访抽奖、成交抽奖、以及暖场活动（汤圆DIY、宫灯DIY）。



A户型 90m²

房天下 Fang.com

B户型 115m²



C户型 125m²



2期

房天下 Fang.com



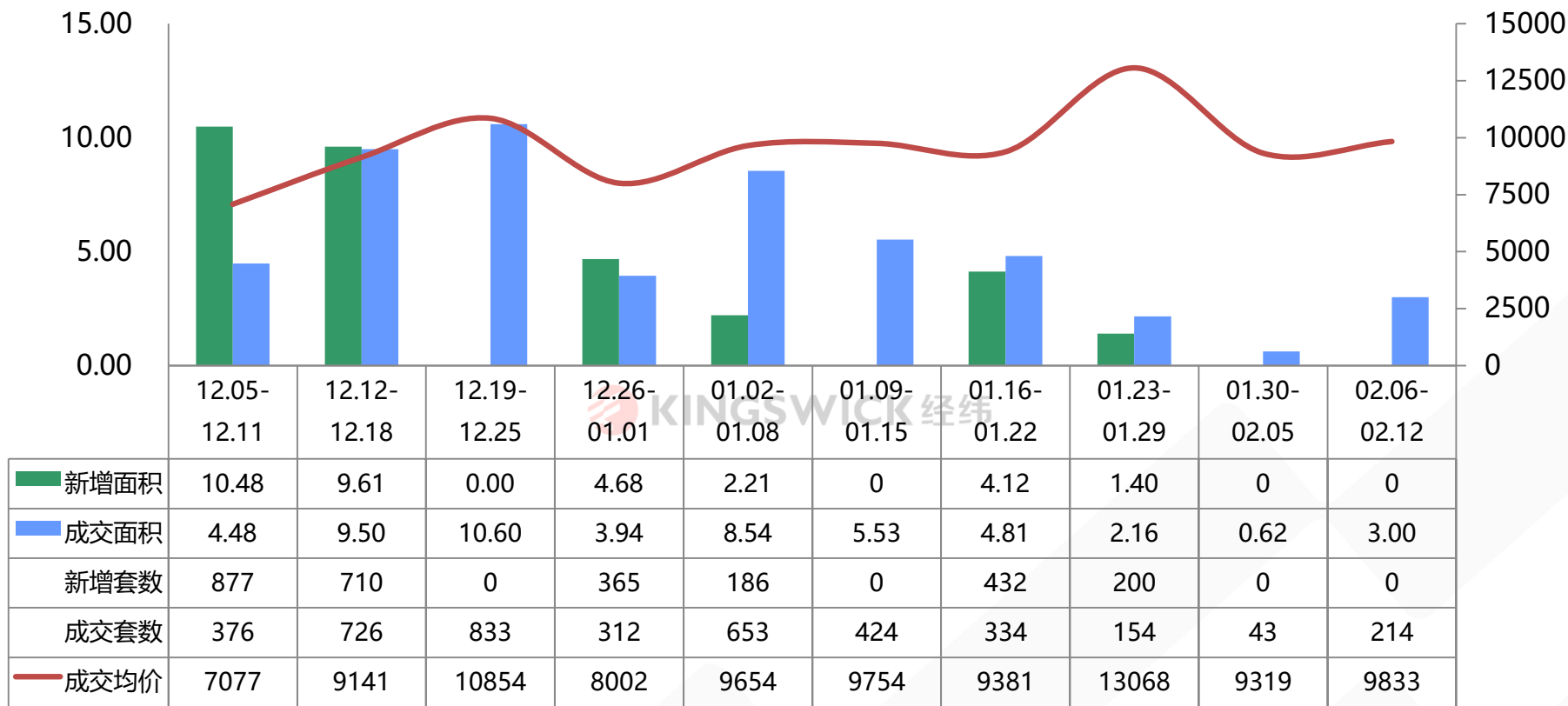
D户型 140m²

房天下 Fang.com

即将开卖项目

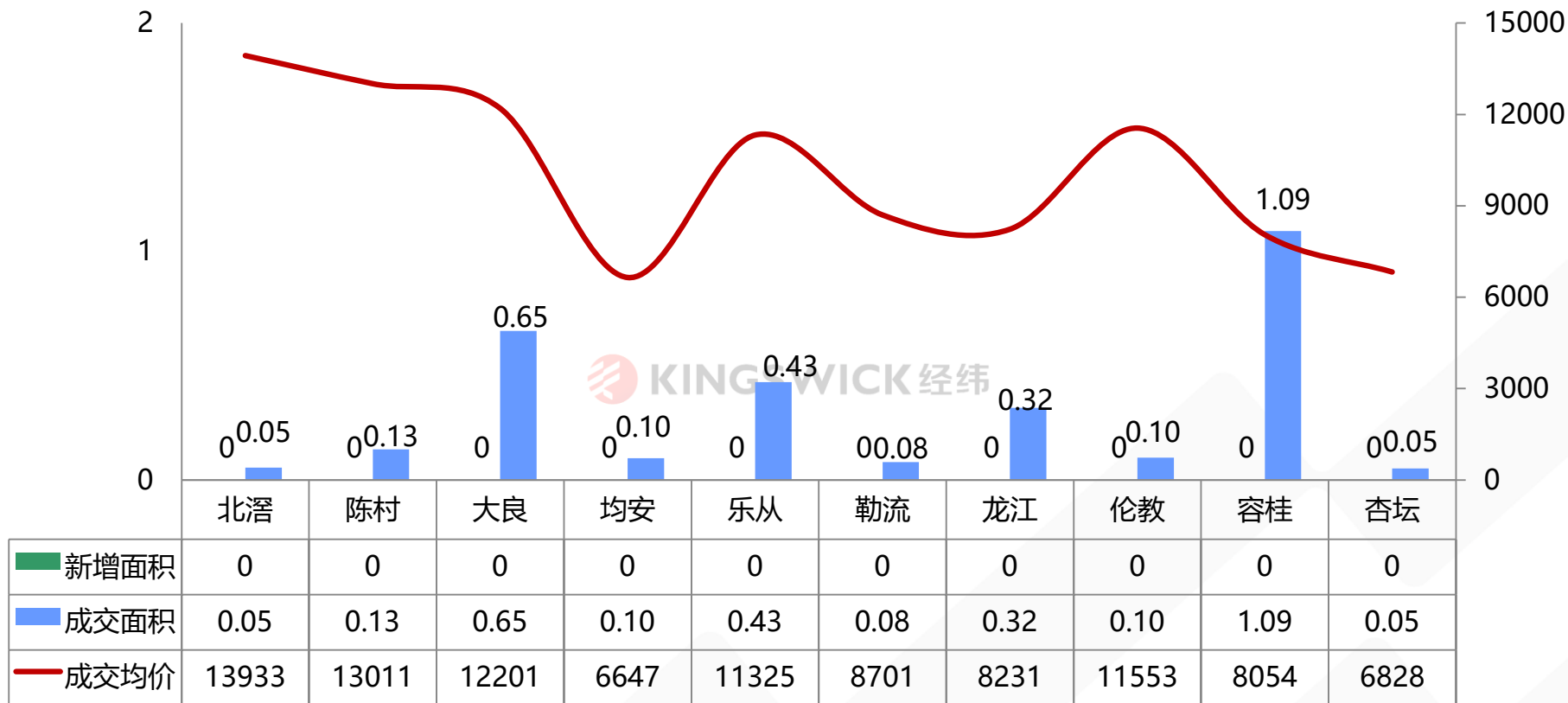
| 推售时间 | 楼盘名称 | 推售范围 | 套数 (套) | 单元面积 (m ²) | 预计均价 (元/m ²) | 备注 |
|-------------|---------|--------------------|---------------|------------------------|-----------------------------|------------------|
| 2017-2月 | 珠水豪庭 | 13/14座 | 248 | 88-89 | 24000-25000/带装修 | —— |
| 2017-2月 | 阳光城·文澜阁 | 整体楼宇 | 130 | 90-108 | 18000-20000/带装修 | 权证登记, 冻结1万开盘优先选房 |
| 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 | —— |
| 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 | —— |
| 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 | 16000-18000/毛坯 | —— |
| 2017-2月 | 丹灶碧桂园 | 二期15座 | 160 | 88-127 | 11000-12000/带装修 | —— |
| 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 | —— |
| 住宅合计 | | | 约1789套 | | | |

顺德周度成交走势



- 本周顺德成交面积环比增加**413%**，成交套数环比增加**433%**，成交均价环比上涨**4%**。
- 随着春节假期的结束，顺德市场成交量较春节期间增幅明显，成交均价有小幅度上涨。本周继续没有新货推出，市场以自然去化为主。
- 连续两周未有新增预售，后期新货补给缓慢。

顺德各镇街周度成交对比



➤ 本周成交套数前十名，容桂占据半壁江山，同时容桂成交面积也在全区居首；容桂的朗宁郡以总成交20套占据成交套数榜首。

| 镇街 | 楼盘名称 | 活动类型 | 活动内容 |
|----|----------|------|---------------------------------|
| 乐从 | 星际半岛 | 优惠活动 | 2.6-2.25 购房可获赠1吨省油。 |
| 乐从 | 碧桂园新城之光 | 现场活动 | 2.11-2.12 到访新城之光的客户，皆可免费品尝汤圆一碗！ |
| 伦教 | 伦教碧桂园 | 现场活动 | 2.7-2.12 千份豪礼，提“钱”闹元宵！ |
| 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 现场活动 | 2.14 夫妻/情侣亲临现场，更可获赠定制星球糖果礼盒1份 |
| 大良 | 招商公园1872 | 现场活动 | 2.11-2.12 元宵节当日到访，更有惊喜好礼等着你哦！ |
| 大良 | 嘉德尚层 | 现场活动 | 2.11 为你准备了元宵节主题系列活动！ |
| 容桂 | 凯蓝滨江 | 现场活动 | 2.11 凯蓝滨江元宵喜乐会 |

即将开卖项目

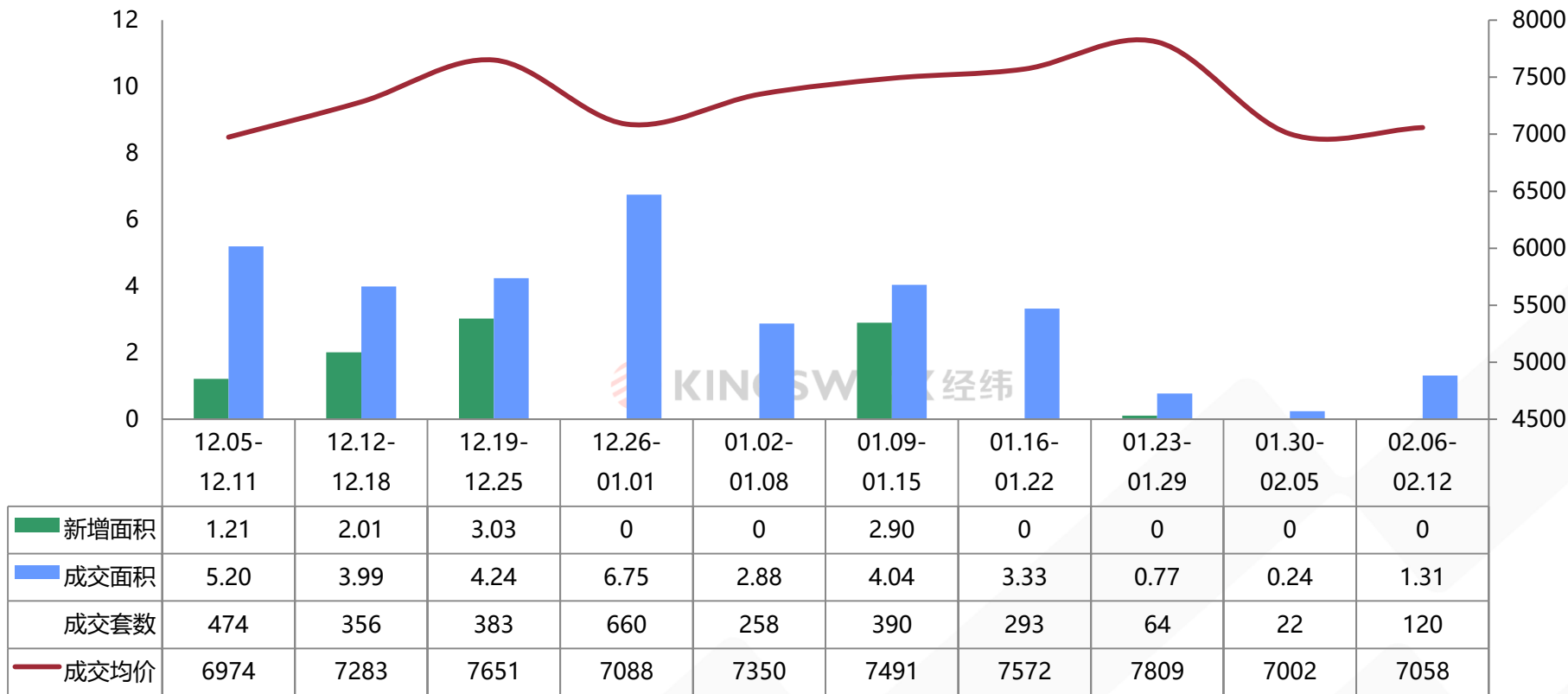
| 推售时间 | 镇街名 | 楼盘名称 | 推售范围 | 套数 (套) | 单元面积 (m ²) | 预计均价 (元/m ²) | 备注 |
|----------|-----|--------|------------|-----------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 2017-2月 | 乐从 | 保利海德公园 | 1/2/14/15座 | 688 | 建面95-140 | 14000-16000/毛坯 | -- |
| 2017-2月 | 乐从 | 保利公园里 | 二期花湾组团 | 300 | 建面65-125 | 11000-12000/毛坯 | -- |
| 2017-2月 | 勒流 | 东菱帝苑 | 1、2座 | 99 | 建面105-150 | 8000-10000/毛坯 | -- |
| 2017-2月 | 容桂 | 龙光水悦熙园 | 9座 | 124 | 建面80-115 | 10000-12000/毛坯 | -- |
| 2017-2月 | 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 3、4座 | 200 | 建面36-38 | 8000-9000/带装修 | -- |
| 2017-2月 | 乐从 | 佛奥湾 | -- | 259 | 建面85-115 | 10000-12000/毛坯 | -- |
| 2017-2月 | 大良 | 骏景君临名邸 | -- | 58 | 建面500-1000 | 毛坯 | -- |
| 住宅合计(套)： | | | | 约1728套 | | | |

三水：缺少新货支撑，成交量未到正常水平

单位：万㎡

三水周度成交走势

单位：元/㎡



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周三水成交面积环比**增加445%**，成交套数环比**增加441%**，成交均价环比**上涨0.7%**。
- 本周成交量对比春节成交量有明显的上涨，但由于市场目前缺少新货入市支撑，成交量仍然难以回到16年的整体水平，均价方面，三水整体均价目前已经成功企稳7000大关，相信未来恒大等项目入市后，均价仍会继续上涨。

| 板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 活动内容 |
|-------|--------|------|---|
| 河口片区 | 恒大御湖郡 | 活动消息 | 恒大御湖郡保利水城展厅盛大开放 |
| | 鸿安御花园 | 现场活动 | 闹元宵活动 |
| 西南中心区 | 三水帝景湾 | 活动消息 | 三水帝景湾，一线江景美宅，6600元/m ² 起让你幸福加倍 |
| | 博雅滨江 | 现场活动 | 岭南韵味·赏玩博雅 |
| 三水新城 | 保利中央公园 | 活动消息 | 中央公园限量车位开卖 |



即将开卖项目

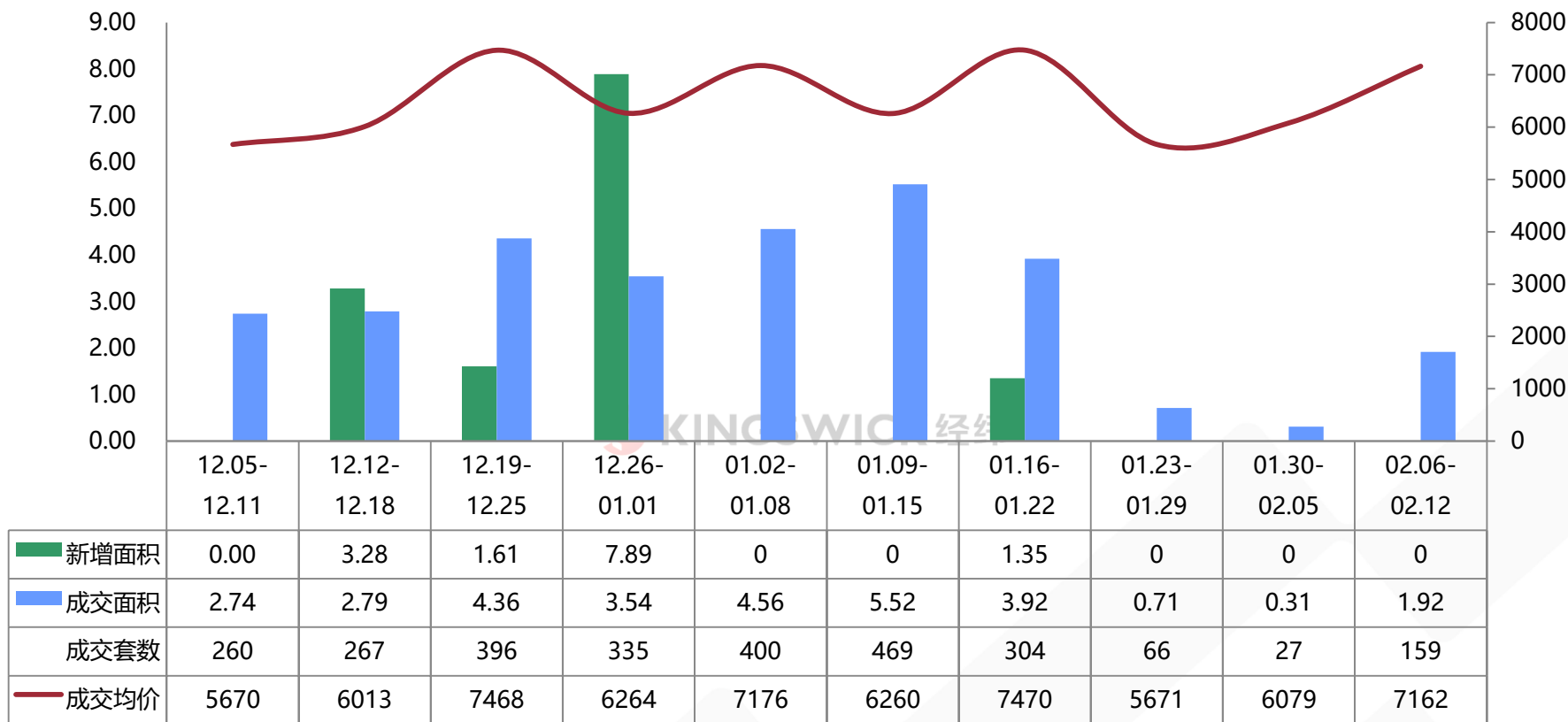
| 推售时间 | 楼盘名称 | 推售范围 | 套数 (套) | 单元面积 (m ²) | 预计均价 (元/m ²) | 备注 |
|---------|--------|------|-----------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 2017-2月 | 保利中央公园 | 6座 | 93 | 140-167 | 10000-11000 | —— |
| 2017-3月 | 恒大御湖郡 | 新品洋房 | 198 | 96-128 | 9000-10000 | —— |
| 住宅合计 | | | 约291套 | | | |

高明：成交量上涨，别墅拉动均价上升

单位：万㎡

高明周度成交走势

单位：元/㎡



- 本周高明成交面积环比**增加489%**，成交套数环比**增加523%**，成交均价环比**上涨18%**。
- 本周高明成交量再度上涨，西江新城的君御海城和荷城的宜丰豪庭均成交16套，并列成交套数榜首位；另外，美的鹭湖森林度假区也有较好的别墅成交量，对均价有较明显的支撑作用。

| 板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 活动内容 |
|------|-------|------|------------|
| 西江新城 | 美的西海岸 | 现场活动 | 2017年业主答谢宴 |
| | 美的明湖 | 现场活动 | 喜聚元宵 福满明湖 |



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 |
|-------------|-----------|------|--------------|---------------------------|-----------------------------|-------|
| 2017.2 | 银豪富隆湾 | 新洋房 | 250 | 89-97 | 5500-6500 | —— |
| 2017.2 | 美的鹭湖森林度假区 | 新品别墅 | 74 | 138-288 | 12000-15000 | 部分带装修 |
| 住宅合计 | | | 约324套 | | | |

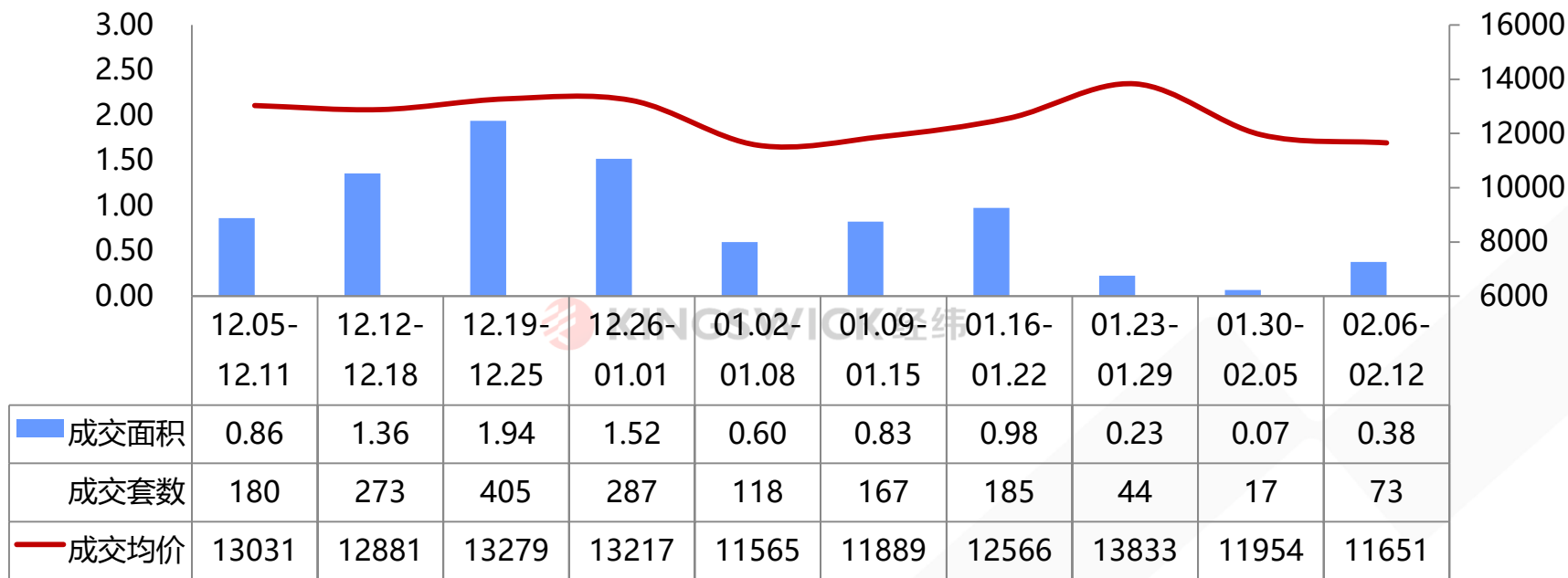
3.3

商业市场

禅桂新商业公寓周度成交走势

单位：套数

单位：元/m²



(备注：因网站升级，本周暂缺禅城成交数据)

- 本周成交面积环比**增加443%**，成交套数环比**增加329%**，成交均价环比**下跌3%**。
- 受禅城网站升级持续影响，本周仍缺禅城成交数据。

禅桂新商业公寓周度成交套数前十名楼盘

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 签约套数 (套) | 签约面积 (m ²) | 签约均价 (元/m ²) | 签约金额 (万元) | 备注 |
|----|-----|--------|-------------|---------------------------|-----------------------------|--------------|-------------------|
| 1 | 新城 | 智汇广场 | 20 | 827 | 8651 | 715 | 带装修 |
| 2 | 三山 | 第壹时区 | 11 | 586 | 13182 | 772 | LOFT带装修 |
| 3 | 千灯湖 | 万科金域中央 | 10 | 622 | 15029 | 935 | LOFT带装修 |
| 3 | 新城 | 保利东湾 | 10 | 554 | 9538 | 529 | 含LOFT, 带装修 |
| 5 | 桂城 | 星星·e客 | 5 | 365 | 11437 | 417 | LOFT带装修 |
| 5 | 千灯湖 | 万科金色领域 | 5 | 180 | 15350 | 276 | 带装修 |
| 7 | 千灯湖 | 联海国际 | 4 | 276 | 12098 | 333 | 含LOFT |
| 8 | 千灯湖 | 新凯广场 | 2 | 111 | 15364 | 170 | 含LOFT, 带装修; 有代租服务 |
| 8 | 三山 | 广佛·卫星城 | 2 | 107 | 7865 | 85 | 含LOFT |
| 8 | 新城 | 依云国际 | 2 | 70 | 10117 | 71 | 带装修 |
| 合计 | | | 71 | 3697 | 11638 | 4303 | — |

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

<http://www.kingswick.com>



T H A N K S