


广州积分入学与房子松绑 广佛十九盘推新

**KINGSWICK**

广佛周报第11期 (2018.03.19-2018.03.25)

 经纬市场研究中心 2018年3月26日

## 经纬（中国）

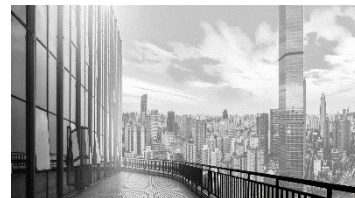
---

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

---

### **广州积分入学与房子松绑 西樵山推六大项目蓄力文旅产业**

摘要：广州租购同权全面实施，入学积分与房子松绑；广州地铁12号线环评报告公示；西樵山推六大项目 打造文旅投资“爆款”。

# 荔湾放言：白鹅潭未来不输珠江新城

3月18日，荔湾区政府举行“新时代·新荔湾·新发展”广州市荔湾区2018年重点项目集中动工仪式，包括白鹅潭国际金融中心、大坦沙岛改造、广州国际医药港等15个重点项目建设正式启动，金融、医药和科技创新等产业项目占比过半。

以金融业为引领产业的白鹅潭产业金融服务创新区2017年6月获得广州市政府授牌，核心区面积4.8平方公里，主体建筑白鹅潭国际金融中心昨日奠基动工。该项目总投资50亿元，规划建设用地13968平方米，包含地上建筑最高点为267.6m和198m的塔楼两栋以及包含局部商业设施的5层地下室，定位为甲级办公楼、精品销售型商业及开放的地下空间的城市综合体。

同时动工的大坦沙国际中心项目、大坦沙国际医疗健康城，是大坦沙岛改造的核心项目。大坦沙健康岛、白鹅潭产业金融服务创新区、国际医药港三大项目从北往南分布，共同组成的白鹅潭中心商务区，串联荔湾沿江经济带产业面积不少于300万平方米，规模相当于5个珠江新城。

南方都市报 2018-3-19



**经纬点评：**白鹅潭中心商务区，定位珠江新城CBD之外的另一中央商务区，同时也是作为广佛同城的核心区域。2018年重点开工项目中包括白鹅潭国际金融中心、大坦沙健康岛等以金融、健康医药为主题的产业布局，对于进一步提升白鹅潭板块产业发展有着重要而深远影响。

# 广州租购同权全面实施 入学积分与房子松绑

广州各区教育局纷纷发布“来穗人员随迁子女积分制入学实施细则，其中有三要点值得关注：1、租购同权全面推进：学位与房产脱钩；2、越秀、海珠等区先行；3、广州还会有大招。

从已经公布的越秀、天河、海珠等中心区的细则来看，最核心的改变就是：入学积分与房产的关系在解绑。以力度最大的海珠区为例，今年最核心的改变是两点：1、首先，就是合法稳定住所在积分入学体系中的权重大大下降，从最高分值100分降低到今年的30分；2、广东省居住证指标和缴纳社保都不设上限分值，采用按月积分。而以往上限值为80分。

再看看教育强区越秀，这是人人都盯着的一块肥肉，今年积分入学政策也有很大变化。最重要的一点是：有全额房产也不能加分。其它一些区的积分入学政策也有亮点，比如增城外来人口租房，每年可加5分！而此前，每年只能加2.5分。从目前公布的各区积分入学政策的情况来看，主要的变化就是：**逐步将房产与入学解绑，提高租房者的权益，这也是租购同权应有之义。**

搜狐焦点 2018-3-22

**经纬点评：**新一年小学学位分派在即，广州各区教育局公布了新一轮积分入学调整，针对外来未有购买房产工作者有明显倾斜，其中越秀区最为明显，对于拥有全额房产也不能加分，进一步实现积分入学公平性，以及推进租售同权的实现，此举对于巩固外来人员持续留在广州就业有明显推动力。

# 广州地铁12号线环评报告公示 预计2026年运营

广州地铁12号线环评报告近日在广州市环保局官方网上进行公示。该线路由广州城区的西北划向东南，全长37.6公里，将填补二沙岛地铁的空白，并极大缓解白云山客流压力。初期投资估算总额410.87亿元，预计2026年建成运营。环评报告称，地铁12号线不会对白云山生态环境不会造成破坏。

南方都市报 2018-3-23



**经纬点评：**广州12号线未来将会贯穿番禺、广州中心至金沙洲，一方面弥补了二沙岛未有地铁贯穿的缺陷，缓解公路交通压力；另一方面，亦有利于金沙洲与广州中心区对接，不需要再多次转线即可到达，同时亦是进一步广佛同城的利好因素。

# 5025亿元南沙城建 16个旧村纳入改造 一批名校落户开建

3月23日，南都记者从南沙开发区(区)建设暨征地拆迁工作会议上获得的消息：今年，南沙区计划推进建设1060个城市建设类项目，共涉及总投资5025亿元，年度计划投资486亿元。此外，南沙今年还要推进涉及用地面积1999.65公顷的城市更新项目，未来16个旧村有望打造成南沙国际城市中的绿色走廊。

今年，广州市国规委刚公布的《广州市城市总体规划(2017-2035年)》，强调了南沙对推动广州城市发展的重要地位，明确南沙将实现30分钟直达大湾区主要城市中心区和重大交通枢纽。而南沙要成为门户枢纽城市以及港澳全面合作示范区，也必须要有四通八达的交通网络。华南师范大学第二附属中学、珠江中学扩建争取上半年完工，广州外国语学校附属小学和幼儿园争取年内完工，南沙青少年宫已开工建设，广州市第二中学(南沙)实验学校、广州大学附属中学(南沙)实验学校争取上半年开工建设，蕉门片区学校、进港大道中学校、修仕倍励学校、特殊教育学校争取年内开工建设。

南方都市报 2018-3-23

**经纬点评：**2017年南沙公共交通配套传来了多个利好消息，地铁18号线主要节点已开工建设；南沙港铁路正全面推进建设；深茂铁路争取年内开工建设。而今年则以旧村改造以及教育资源配套建设为重点建设项目，进一步实现广州副中心的地位，打造宜居新名片。



# 干灯湖创投小镇 一期核心区10月建成

日前，干灯湖创投小镇核心区建设正式开工，预计10月底建成第一期核心区。

作为一环创新圈五大创新平台之一，广东金融高新区（以下称“金融高新区”）将为佛山实体经济提供更加有力的金融支撑，全面融入粤港澳大湾区建设。2018年，金融高新区将重点发挥干灯湖创投小镇的作用，快速集聚以创投为主的金融机构、金融人才、创新项目、创投资本等各类新兴金融与创新创业要素，形成创投产业链集聚，并将创新性地在在全省开启为创投类机构在创投小镇实现从注册到投资的一站式服务。

此外，南海还将通过推进“区块链+”金融科技产业等创新产业及传统银行业等的发展，全力为佛山乃至珠三角的实体经济服务。

佛山日报 2018-3-23

**经纬点评：**干灯湖定位国家金融高新区，从2007年至今，10年来的发展形成了一定的产业聚集，而面对行业更多元的变化，产业配套的转型升级亦是迫在眉睫。创投小镇的投入，可以为中小微企业带来更多的政策扶持、产业扶持，提供更好的平台以及发展规划，为国家高新区加持。

# 佛山提高租房和无房提取住房公积金标准 每年最高可提取6万余元

佛山市住房公积金管理中心日前发布《关于调整2018年度我市租房提取和无房提取住房公积金标准的通知》。从今年7月1日起，佛山将调整租房提取和无房提取住房公积金标准。

新的公积金提取标准较此前有何变化？根据佛山市住房公积金管理中心于2016年发布的《关于调整我市缴存职工提取住房公积金支付房租办法的通知》，租房提取的标准为单套住房建筑面积144平方米以下，租金指导标准为每平方米23元。也就是说，此次公布的新提取标准较过去每平方米上调12元，租房者每年最高可提取60480元。而无房提取个人住房公积金的新标准，较此前执行的每个缴存职工每年可提取4320元（12元×30平方米×12个月）上调了2610元。

佛山日报 2018-3-20

**经纬点评：**伴随国家逐步提倡房地产行业租售并举，租房亦成为了解决居住需求的重要途径。从此前仅能买房方能提取公积金，到租房亦可提取公积金，到现在提取额度增加，进一步说明了国家对于租赁住房的支持，同时亦方便职工缴纳公积金后可以利用公积金支付房租，为居住成本减负。

# 西樵山推六大项目 打造文旅投资“爆款”

3月22日下午，“文翰樵山最岭南——2018西樵山文旅投资推介会”在深圳举行。本次推介会邀请了文旅产业链的资本、运营、服务、渠道资源、配套资源等国内各方精英，向业界全面展现西樵山山上山下优质的旅游资源，听音湖片区和广东佛山国家生态公园等六大类核心文旅项目。

一山两江三岛 六大项目：

- 最耀眼项目，听音湖千亩文旅地块。听音湖片区地处国家5A级景区西樵山西北麓，定位打造“岭南文旅RBD”，也是国家旅游产业集聚(实验)区的重要载体。
- 特色项目：民宿+古村+江心岛。此外，西樵山碧云宾馆片区改造提升项目，拟引入知名品牌酒店投资管理企业，将碧云宾馆与云涛山庄整体改造，打造成为极具岭南特色的精品度假酒店。
- 人文项目：影视+文体产业。除了丰富的自然资源，推介会上也展示了西樵山文旅小镇正在筹划的一系列人文项目。其中，山南片区的影视文化产业链延伸项目将重点发展影视文化产业，进一步引入影视文化产业企业，共同打造中国南方影视中心。

南方都市报 2018-3-23

**经纬点评：**西樵作为佛山岭南文化的重要名片，去年亦针对文旅主题集中发力，除了自然旅游景观之外，旅游产业聚集，包括民宿、古村活化、影视文化等多元化发展方向，未来将会在西樵得到更充分的发展，同时针对文旅产业链的构建，西樵自身平台的搭建、资源配套、政策支持等等同样需要提前储备。

# 第四届“互联网+”博览会10月24日开幕

## 第四届“互联网+”博览会亮点

- 1 全新展会主题“数字浪潮、智创互联”。
- 2 呈现全球最顶尖的数字经济和数字技术。
- 3 展区分布重新规划,设置六大展区,为参会观众带来更优化的观展体验。
- 4 展会面积较上届相比,增加了10%以上,达到5万平方米,全面覆盖潭洲国际会展中心所有展馆以及会议中心。
- 5 计划参展的海外展商占比将达20%,国际化程度更高。
- 6 增加一天专业观众日,进一步加强贸易洽谈氛围,提升专业化程度。

第四届中国（广东）国际“互联网+”博览会将于10月24日至27日在广东潭洲国际会展中心举行。昨日召开的新闻发布会透露，本届博览会规模将达5万平方米，较去年增加10%以上。国际化水平进一步提升，预计海外参展商占比将达20%。

本届展会吸引了大批行业龙头企业参与，库卡、嘉腾、大疆、华为、美的、百度、滴滴、发那科、川崎、优傲、上海荷福、软通动力、中国联通、海康威视、中德工业城市联盟、顺德跨境电商电子商务商会等国内外机构将携最新的智造产品来到现场。

佛山日报 2018-3-23

**经纬点评：**广东国际“互联网+”博览会进入前期筹备阶段，于10月份将进行展出。伴随着前三届举办积累人气与口碑后，第四届将会有更多海外企业进行参展，有效形成高新科技产业聚集以及推进佛山本土会展业发展，让佛山亦拥有属于自己的产业展会品牌。



# LAND MARKET 【 II 】

## 土地市场

---

### **佛山七宗地由六房企竞得 首迎华远地产**

摘要：佛山五区共7宗地分别由龙光、碧桂园、华远、保利、招商、万科夺得。广州、佛山本周暂无新商住/商服地挂牌。



## 2.1 | 土地成交 | LAND TRANSACTION

(本周广州无商住/商服土地成交)



# 佛山：龙光继续扩展佛山版图 11亿元进驻狮山大学城



## <1>南海狮山

地块编号: TD2018(NH)WG0005

交易时间: 2018-3-20 (周二)

土地性质: 商住用地

占地面积: 7.27万m<sup>2</sup>

容积率: 1.0 < FAR ≤ 1.92

建筑面积: 13.96万m<sup>2</sup>

起始总价: 62000万元

限价人才住房建面: 2万m<sup>2</sup> (装修标准1200元/m<sup>2</sup>)

成交总价: 112400万元 (未达最高限价)

溢价率: 81%

成交楼面价: 8839元/m<sup>2</sup> (含限价人才住房)

竞得人: 深圳市龙光房地产有限公司

备注:

- ▲ 采用先竞地价后竞租赁住房建筑面积的方式确定竞得人, 竞报阶梯为1000m<sup>2</sup>, 且租赁住房建筑面积均须由竞得人自持70年;
- ▲ 限价人才住房销售对象为销售为高新区(狮山镇)范围内企业引进的专业人才、大学城教职工、创新创业孵化器平台和科技园区的科技人才, 且须在狮山镇购买社保满一年;
- ▲ 兼容商业计容建面: 1.6-2万m<sup>2</sup>, 其中酒店1.3-1.5万m<sup>2</sup>, 须自持不少于10年; 配建幼儿园 ≥ 2430m<sup>2</sup>建面。

# 佛山：碧桂园竞得年内首块商住地 落户三山新城



## <2>南海三山新城

地块编号: TD2018(NH)WG0007

交易时间: 2018-3-21 (周三)

土地性质: 商住用地 (A区商住、B区商服)

占地面积: 5.22万m<sup>2</sup>

容积率: 2.5 < FAR ≤ 3.5

建筑面积: 18.28万m<sup>2</sup>

起始总价: 89593万元

成交总价: 147193万元 (未达最高限价)

成交楼面价: 8053元/m<sup>2</sup>

溢价率: 64%

竞得人: 佛山市顺德区碧桂园房产置业有限公司

备注:

- ▲ 1、办公用房计容面积 ≥ 87000m<sup>2</sup>; 住宅计容面积 ≤ 54836m<sup>2</sup>, 须集中设置于A区; 酒店用房计容面积 ≥ 4500m<sup>2</sup>, 且 ≤ 20000m<sup>2</sup>。
- ▲ 2、先竞地价, 再竞租赁住房面积, 租赁住房自持70年, 且需带装修出租。
- ▲ 3、本宗地物业整体通过竣工验收合格后两年内, 竞得人须在本项目内引入一个国家级的众创空间或孵化器。



# 佛山：华远15.5亿元+1.6万m<sup>2</sup>租赁住房面积首进三水新城



## <3>三水新城

地块编号：TD2018 (SS) WG0002

交易时间：2018-3-21 (周三)

土地性质：商住用地

占地面积：6.91万m<sup>2</sup>

容积率：1.0≤FAR≤3.0

建筑面积：20.72万m<sup>2</sup>

起始总价：114300万元

成交总价：155300万元 (最高限价)

竞租赁住房计容面积：16000m<sup>2</sup>

成交楼面价：7496元/m<sup>2</sup> (未剔除租赁住房)

竞得人：北京市华远置业有限公司

备注：先竞地价，达到最高限价后，再竞自持70年租赁住房建筑面积 (计容建筑面积)。

# 佛山：第三块！保利本周竞得第三块商住地



## <4> 高明荷城

地块编号: TD2018(GM)WG0005

交易时间: 2018-3-21 (周三)

土地性质: 商住用地

占地面积: 3.37万m<sup>2</sup>

容积率: 1.0≤FAR≤2.2

建筑面积: 7.41万m<sup>2</sup>

起始总价: 15563万元

成交总价: 26063万元 (未达最高限价)

成交楼面价: 3517元/m<sup>2</sup>

溢价率: 67%

竞得人: 保利华南实业有限公司

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, 最高租赁住房建面44466.6m<sup>2</sup>;
- ▲ 商服用地面积≤总用地面积的30%。

# 佛山：招商拿下北邻五峰公园商住地



## <5> 禅城季华西

地块编号：TD2018(CC)XG0004

交易时间：2018-3-22 (周四)

土地性质：商住用地

占地面积：3.90万 $m^2$

容积率：地块一：FAR $\leq$ 4.0；  
地块二：FAR $\leq$ 2.5

建筑面积：13.83万 $m^2$

起始总价：66403万元

成交总价：94803万元

成交楼面价：6853元/ $m^2$

溢价率：43%

竞得人：招商蛇口

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。
- ▲ 地块一土地面积27166.42 $m^2$ ，居住类建筑的计容建筑面积不超过21733 $m^2$ ；地块二土地面积29673 $m^2$ ，为二类居住用地。
- ▲ 竞得人需自持12%商业办公物业5年。
- ▲ 竞得人还须另行支付土地评估费用126133元。

# 佛山：又一巨头进驻佛山新城 万科底价夺下近8千方商服地



# 佛山：万科斩获地铁4号线石肯站旁商住地



## <7>南海石肯

地块编号: TD2018(NH)WG0008

交易时间: 2018/3/26 (周一)

土地性质: 商住用地

占地面积: 7.70万㎡

容积率:  $1.2 < FAR \leq 3.0$

建筑面积: 23.09万㎡

起始总价: 280000万元

成交总价: 310800万元 (未达最高限价)

成交楼面价: 18582元/㎡ (剔除人才住房配建、经济社回购物业。该类物业建安成本按土拍文件规定的3775元/㎡计算)

溢价率: 11%

竞得人: 佛山市万桂房地产开发有限公司

备注:

- ▲ 需配建幼儿园, 用地面积 $\geq 5040\text{m}^2$ , 建面 $\geq 3240\text{m}^2$ ; 配建一处 $2000\text{m}^2$ 的公交站场;
- ▲ 须配建至少 $45000\text{m}^2$ 住宅须作为人才住房;
- ▲ 出让人回购本宗地上商业物业 $10000\text{m}^2$ , 住宅物业 $157.6\text{m}^2$ , 且竞得人需租赁回购的全部物业, 租金标准为每一租赁年1100万元, 每三年租金递增10%, 租期为10年;
- ▲ 地块先竞地价, 后竞租赁面积, 租赁住房自持70年。



## 2.2 | 土地挂牌 |

### LAND LISTING

(本周佛山无商住/商服土地挂牌)





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 <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	2018/3/28	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	2018/3/28	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 】

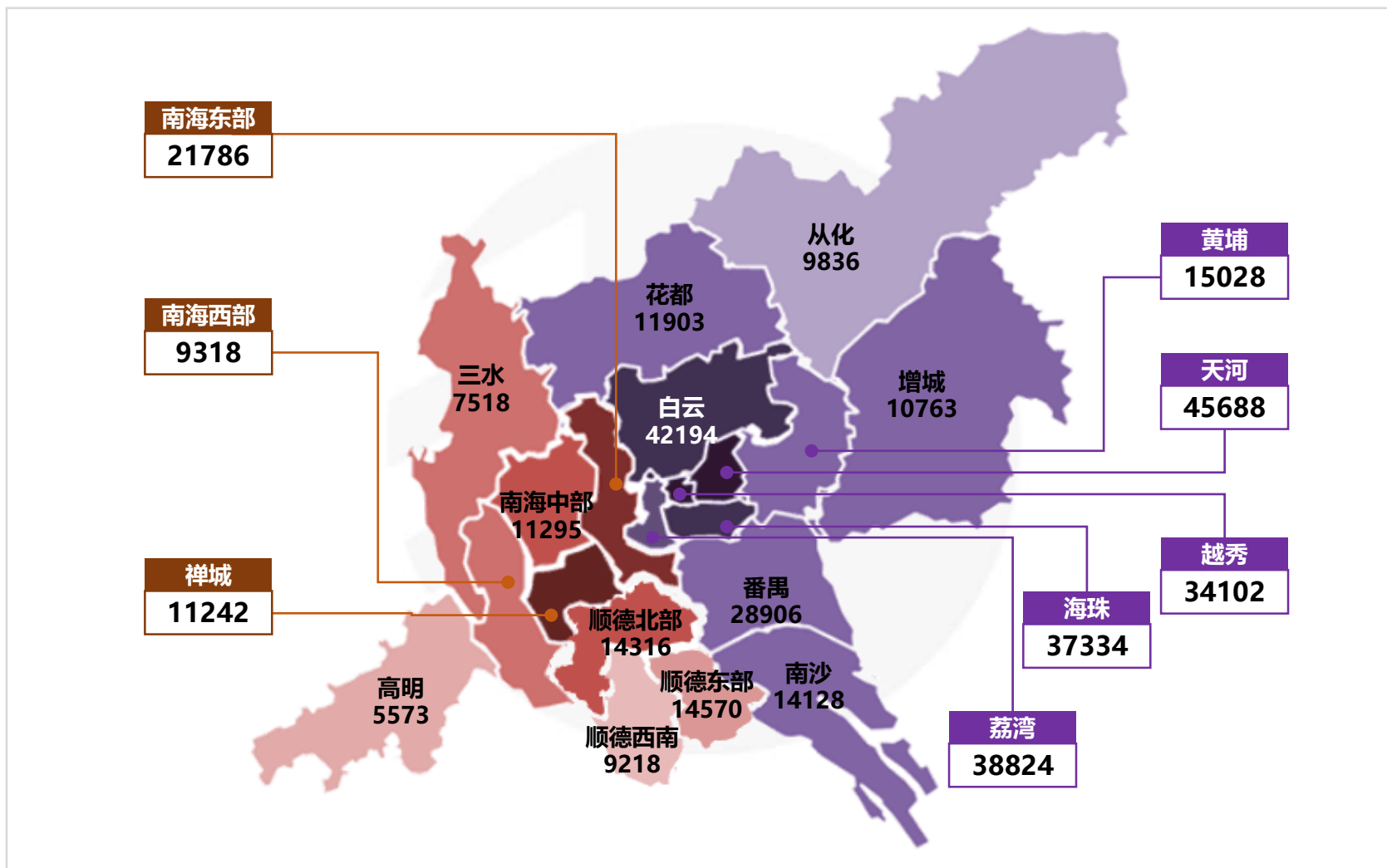
## 广佛市场

---

### **广佛再迎十九盘推新 两市网签量环升**

摘要：广州保利天悦等5盘加推980套住宅产品，佛山时代领峰等13盘推出1820套住宅产品，利保米兰公馆1盘首推508套公寓，佛山金茂绿岛湖、碧桂园凤凰湾、利保米兰公馆售罄。

# 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

# 中心区成新批预售主力 网签量中心升外围跌

摘要：本周供下跌，中心区成新批预售主力；网签量中心升外围跌，网签价中心跌外围升，全区均价回落。



# 住宅新批预售：供应面积环减约20% 中心区为供应主力

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> )
白云	佳兆业天墅	2、15号楼	2	5	1726
黄埔	万科尚城	自编B1-B2、B4-B5、B9栋	5	400	33551
	佳兆业城市广场	自编15号楼	1	50	4720
	龙湖首开云峰原著	23#、24#、38-39#、43-45#、49-51#	10	40	7266
海珠	越秀绿地海玥	Z3栋	1	50	4359
荔湾	保利葛洲坝海德公馆	自编4、5号楼	2	48	5238
	珠江金茂府	自编7、8号	2	50	6195
增城	绿湖国际城	6栋	1	156	16483
	尚东阳光	1-36#-1-38#	3	355	34483
南沙	阳光城丽景湾	自编3#	1	160	15405
花都	尚品雅居	2栋1梯、2栋2梯	2	208	24655
<b>总计</b>			<b>30</b>	<b>1522</b>	<b>154081</b>

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：商办打破零供应 保利鱼珠港独挑大梁

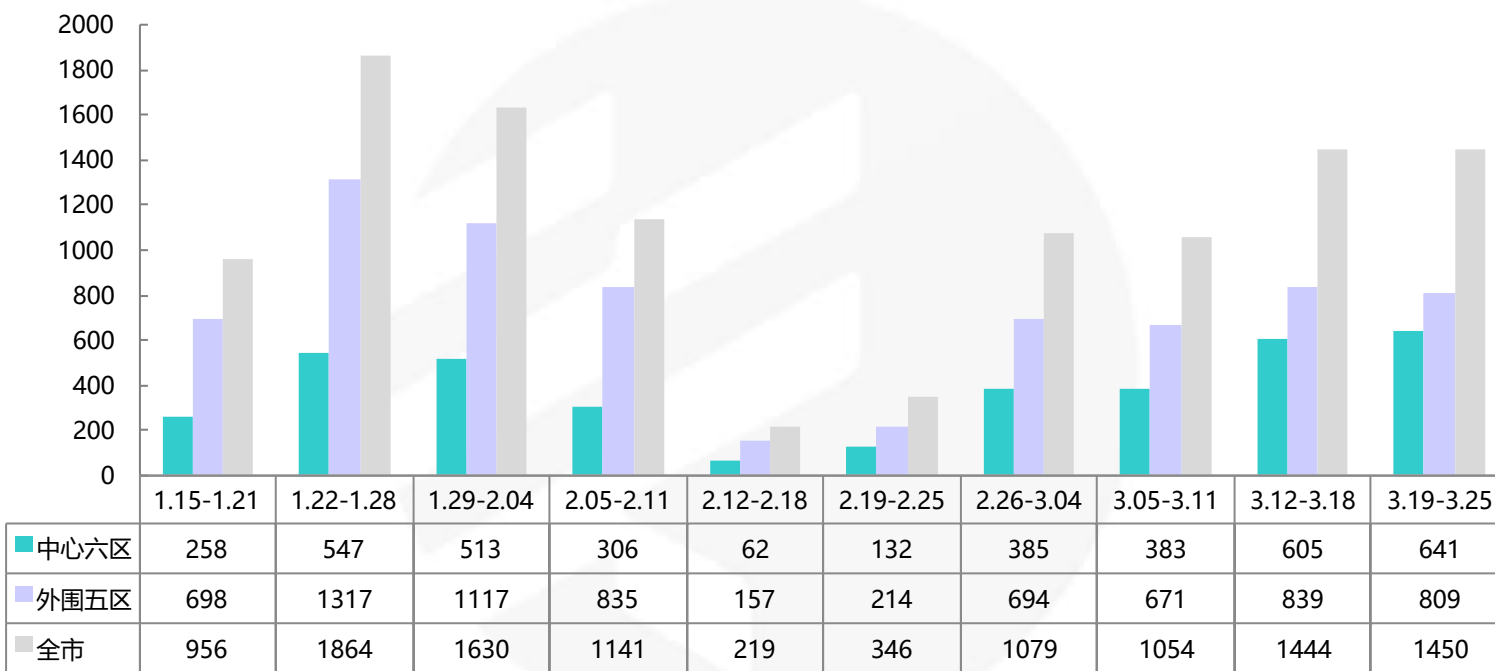
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m <sup>2</sup> )
南沙	阳光城丽景湾	商业：3#、5#	2	2	813
花都	尚品雅居	商业：学府路15号之五	1	1	75
黄埔	保利鱼珠港	商业：A1	1	5	2665
		办公;A1	1	120	68344
增城	尚东阳光	商业：S-2#	1	20	1815
总计			6	148	73712

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：中心升外围跌 全市网签小幅上涨

## 近十周广州市商品住宅成交套数情况

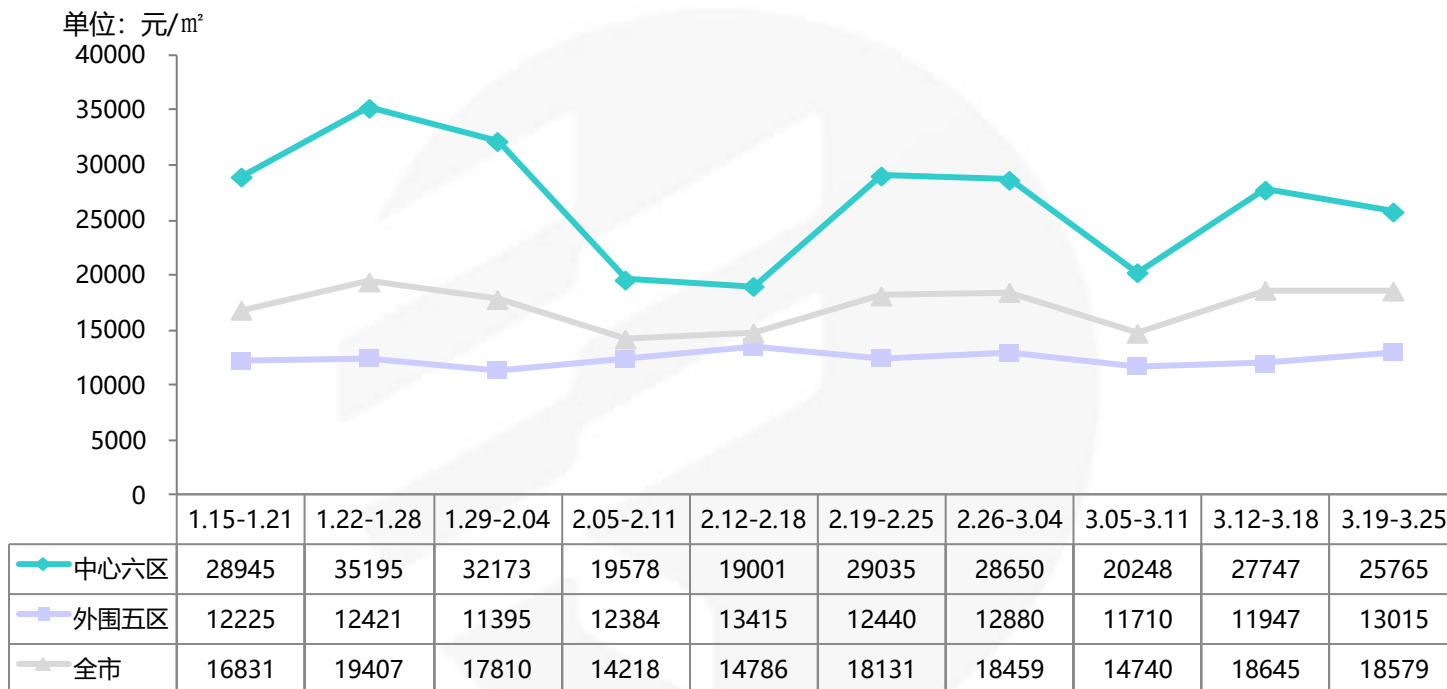
单位：套



▲ 全市网签1450套，环升0.42%。中心六区网签641套，环升5.95%。外围五区网签809套，环降3.58%。本周中心环升，带动全市网签量小幅上涨。

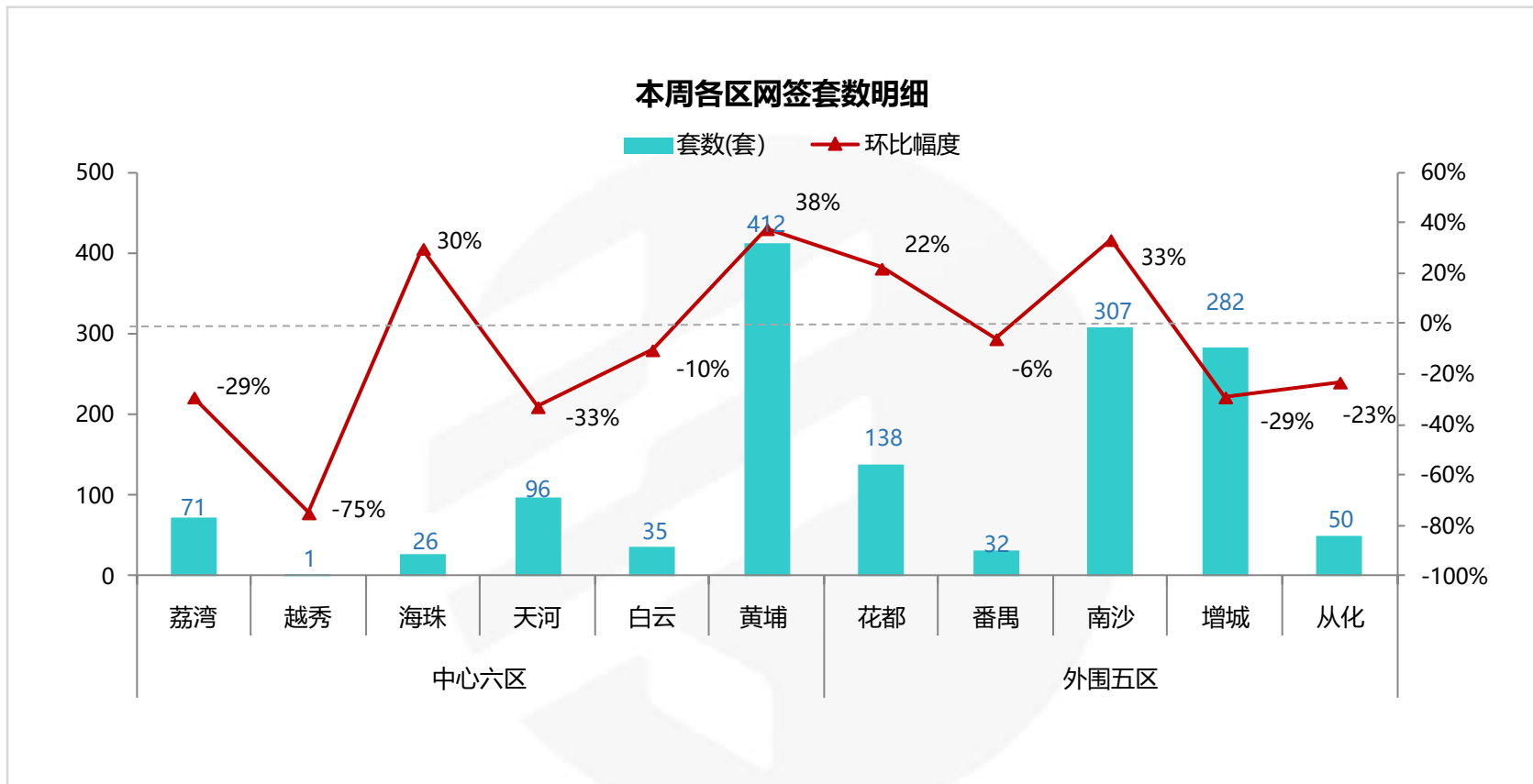
# 全市网签价走势：中心跌外围升 全市均价回落

## 近十周广州市商品住宅价格走势图



▲ 本周全市网签均价18579元/m<sup>2</sup>，环降0.35%。中心六区均价25765元/m<sup>2</sup>，环降7.14%。外围五区网签均价13015元/m<sup>2</sup>，环升8.95%。从全市来看，中心环降，全市均价回落。

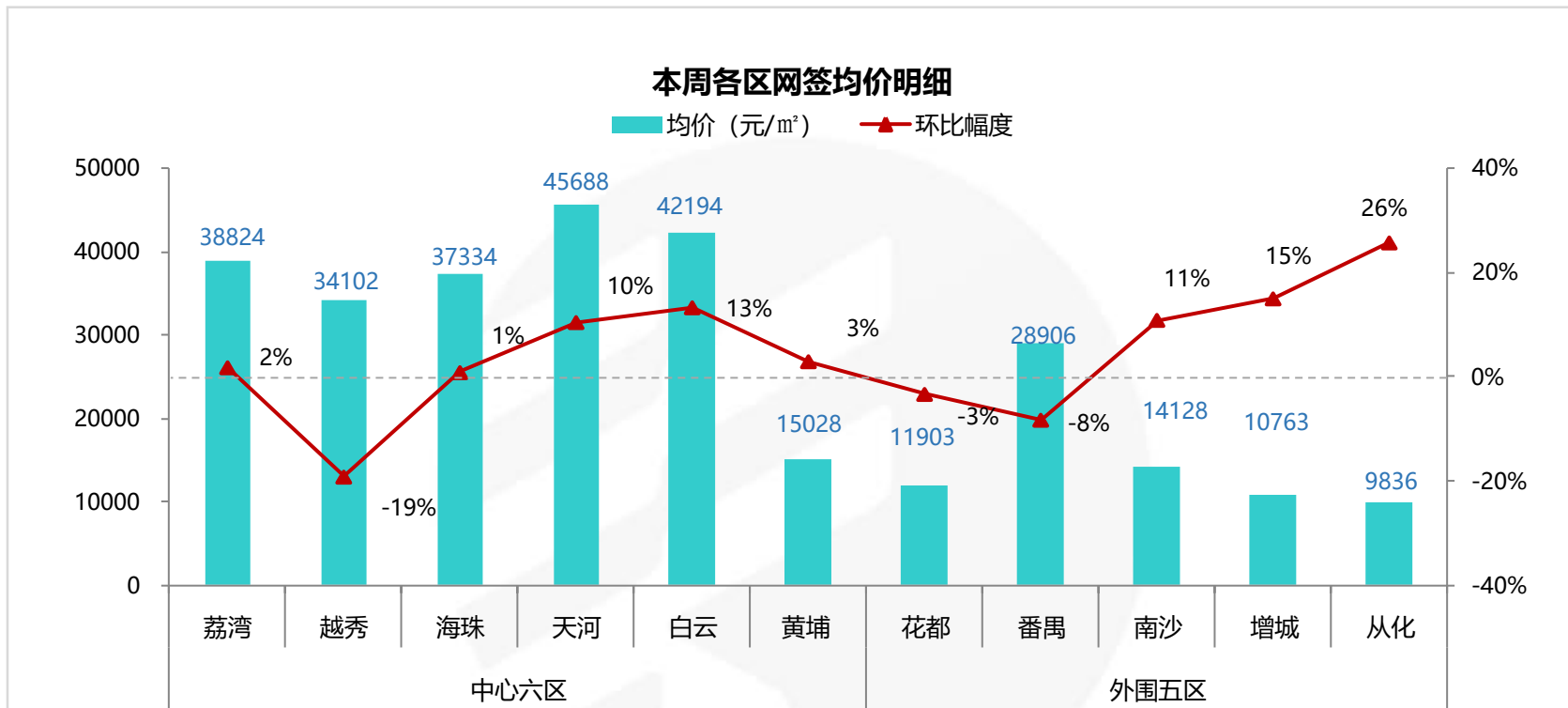
# 本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签六跌五涨。中心六区中荔湾、越秀、白云受网签个盘减少的影响环降；海珠在网签个盘增加的带动下环升；天河受招商雍华府网签回落的影响环降；黄埔在广州绿地城继续集中网签的带动下环升；  
 ▲ 外围五区中花都在路劲天隼峰上周加推本周集中网签的带动下环升；番禺、增城、从化分别受祈福新邨、誉山国际、佰家益商业园网签量下降的影响环降；南沙在越秀滨海新城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



▲ 本周区域网签价八涨三跌。中心六区中荔湾、白云分别在均价接近7万/m<sup>2</sup>的珠光御景壹号、均价约7.4万/m<sup>2</sup>的珠江岭南苑录得网签的带动下环升；越秀仅有均价约3.4万/m<sup>2</sup>御江苑一盘录得网签的情况下环降；海珠在均价超4万/m<sup>2</sup>的个盘面积占比加大的带动下环升；天河在汇悦台、尚东柏悦府录得网签的带动下环升；黄埔在广州绿地城占主导且价格上涨的带动下环升；

▲ 外围五区中花都受均价不足4千/m<sup>2</sup>的祈福辉煌台录得网签的影响环降；番禺受海怡半岛面积占比减小的影响环降；南沙在保利星海小镇面积占比减少的情况下环升；增城在均价超1万/m<sup>2</sup>的个盘面积占比加大的情况下环升；从化在均价超2.2万/m<sup>2</sup>的紫泉翠轩录得网签的带动下环升。

# 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	广州绿地城	黄埔	245	25661	31271	12186	157	12075
2	越秀滨海新城	南沙	119	11788	16355	13874	15	13880
3	南沙保利城	南沙	52	4389	6268	14280	58	14340
4	广州万达文化旅游城	花都	38	4344	6451	14850	38	14147
5	保利i立方iplus	增城	35	3654	3651	9991	1	9945
6	越秀保利爱特城	黄埔	35	3576	5897	16491	43	16565
7	路劲天隼峰	花都	34	3893	4402	11307	7	11300
8	佳兆业城市广场	黄埔	31	3079	7111	23095	1	20307
9	云溪四季	增城	30	2654	2924	11018	47	10940
10	实地蔷薇国际	增城	29	3831	4671	12192	17	12259

# 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	碧桂园玺悦	南沙	27	2359	3297	13975	9	13975
12	群星新邨	增城	23	2508	788	3140	45	3257
13	绿湖国际城	增城	21	2260	2289	10130	55	10027
14	恒大山水郡	增城	20	1793	1622	9047	13	9266
15	越秀滨海御城·四合院	南沙	19	2205	3060	13876	12	13876
16	金实森林中央	增城	18	1600	1880	11753	3	11778
17	保利桃花源	增城	17	2720	2147	7892	16	8187
18	万科幸福誉	黄埔	17	1652	1968	11910	9	11897
19	万科里享家	黄埔	17	1596	2428	15216	23	15156
20	保利华润紫云	白云	16	1634	6091	37275	13	37510

# 新推动态：本周五盘齐推 长岭居刚需盘热销约8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
保利天悦·MO	海珠区阅江东路南侧(琶洲塔公园东行约500米)	占地: 75万㎡ 总建: 185万㎡	3月24日(加推)	公寓: 37㎡跃式一房、 32.55-52.79㎡ 平层一房	地块三自编4号楼, 约248套	5万认筹享 98折	带装修约 51000-52000	/
实地常春藤	长岭居东部禾丰小学旁	占地: 52万㎡ 建面: 200万㎡	3月24日(加推)	70㎡二房、95- 105㎡大三房、 129㎡四房	9栋、10栋, 340套	5万抵20万	带装修25000- 26000	成交约 80%
东山海德公馆(公寓)	越秀区先烈中路云鹤北街8号	占地: 0.8万㎡ 总建: 3.4万㎡	3月24日(加推)	29-96㎡一至四 房复式、平层	B#、C#, 170套	92*99*98	带装修28888- 54000元/㎡	约6%
阳光城丽景湾	南沙区环市大道中与连溪大道交汇处	占地: 10.4万㎡ 总建: 38.2万㎡	3月24日(加推)	83-123㎡小三 房至四房	3#, 160套	1万抵5万	带装修20000	/
荔园悦享花醍	花都区新华街龙祥路8号	占地: 2.4万㎡ 总建: 6.5万㎡	3月24日(加推)	99-120㎡三至 四房	4#, 62套	/	毛坯17000	/

数据来源: 经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 海珠：重点个盘加推

## 【保利天悦·MO 2018-03-24加推情况】



**推售货量：** 自编4栋，4梯31户，3-10层，36.32㎡跃式一房（3.6米层高）、32.55-52.79㎡平层一房，共248套。

**户型配比：**

户型	一房						合计
	36.32㎡	32.55㎡	45.37㎡	49.7㎡	52.79㎡	50㎡	
面积 (㎡)	36.32㎡	32.55㎡	45.37㎡	49.7㎡	52.79㎡	50㎡	/
套数 (套)	184	24	8	8	8	16	248

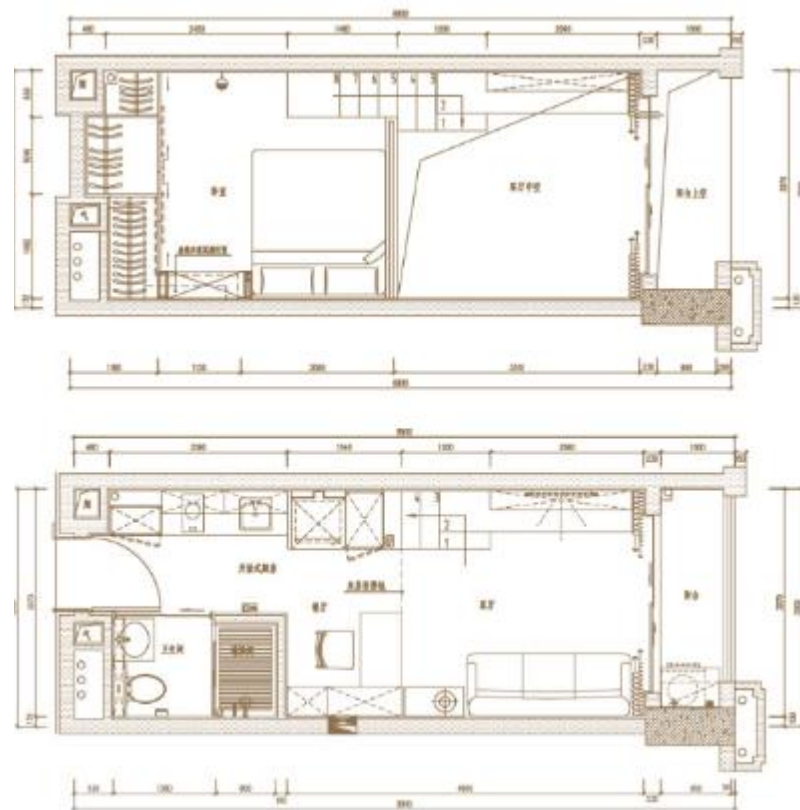
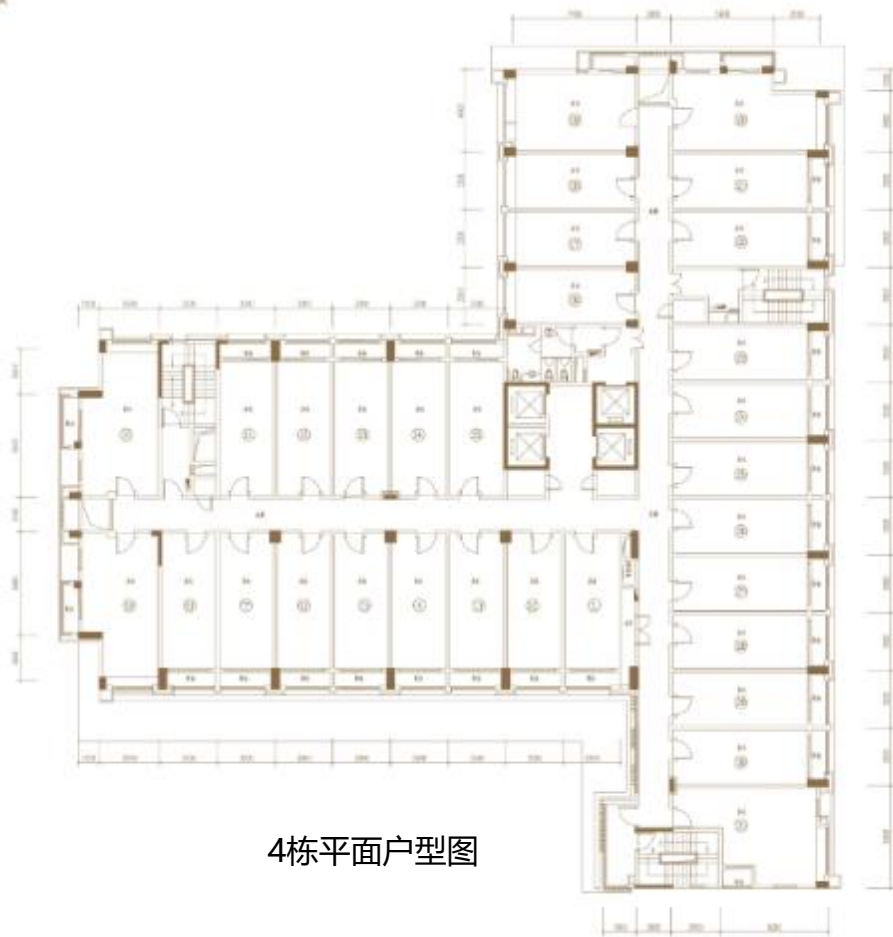
**推售价格：** 带精装修价5.1-5.2万/㎡，主力户型36.32㎡总价约在185-190万/套。

**优惠折扣：** 5万认筹享98折

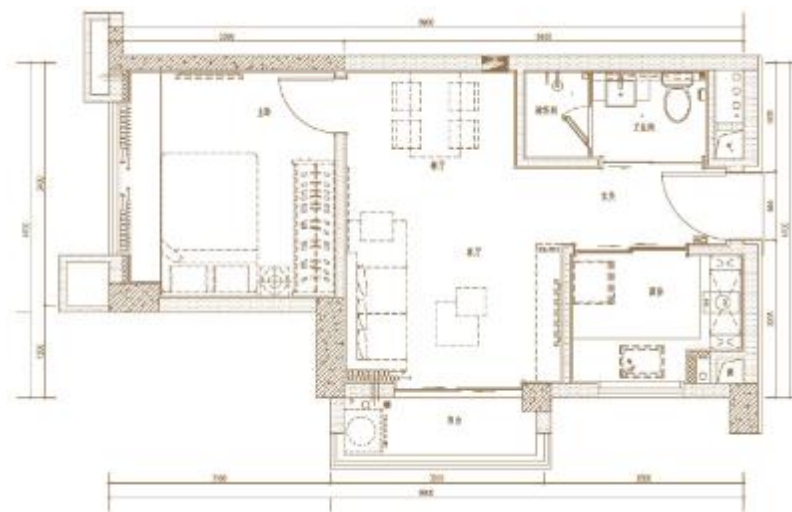
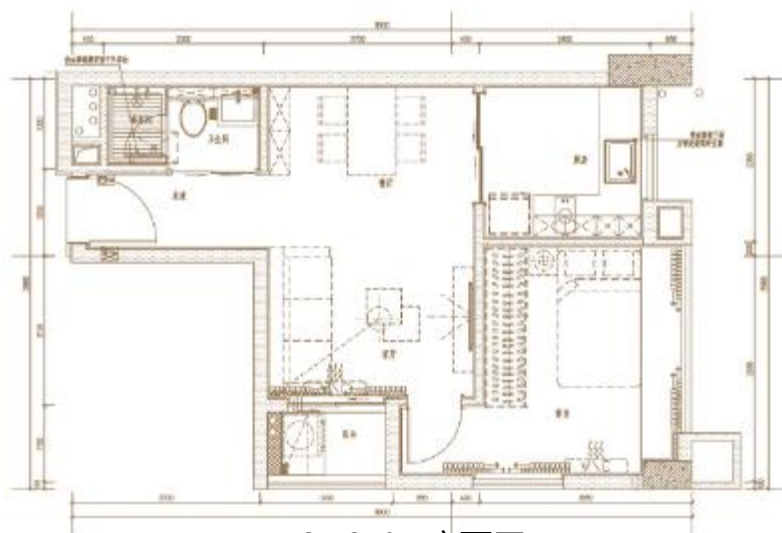
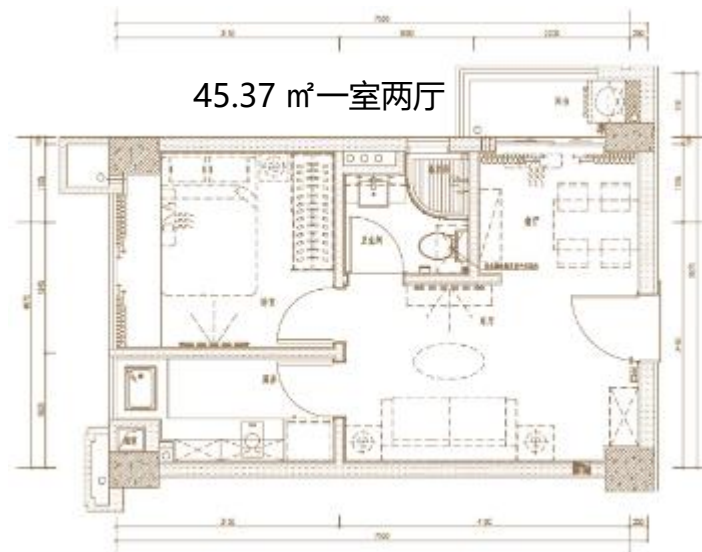
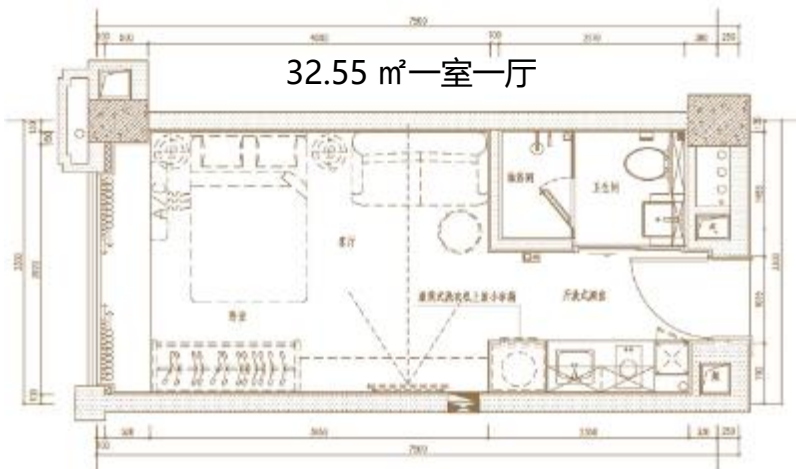
**备注：**

- 1、该栋为保利天悦推出的最后一期最后一栋公寓楼，10层楼，层高仅3.6米。
- 2、项目只接受一次性付款，不接受贷款。

# 海珠：保利天悦·MO公寓4#户型图



# 海珠：保利天悦·MO公寓4#户型图



# 黄埔：重点个盘开卖

## 【实地常春藤府2018-3-24加推情况】



推售货量：9栋、10栋，约340套

户型配比：

户型	二房	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	70	95-105	120	31833
套数 (套)	114	198	28	340

推售价格：25000-26000元/m<sup>2</sup>（带装修）

优惠折扣：5万抵20万

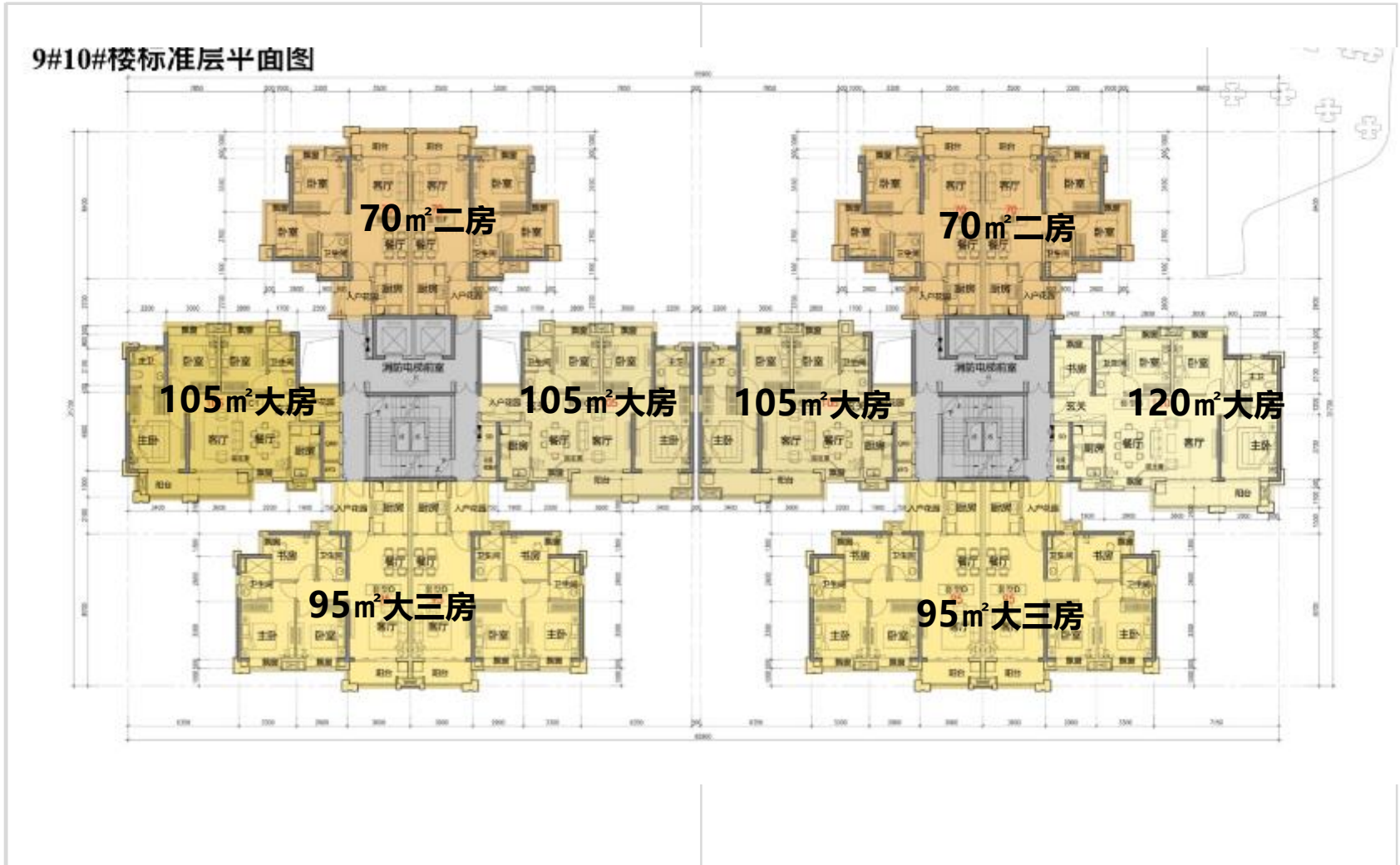
整体去化：约80%

备注：

- ▲ 于3月24日晚上20点加推；
- ▲ 备案价15200元/m<sup>2</sup>；
- ▲ 截止24日，认筹量超过450个，加推当天整体去化约8成。



# 黄埔：实地实春藤户型图



# 越秀：重点个盘开卖

## 【东山海德公馆2018-3-24加推情况】



推售货量：B#、C#，170套

户型配比：

户型	复式			平层		合计
	单间	一房	二房	一房	二房	
面积 (m <sup>2</sup> )	29m <sup>2</sup>	37-39m <sup>2</sup>	57m <sup>2</sup>	36-39m <sup>2</sup>	48-64m <sup>2</sup>	/
套数 (套)	25	44	10	70	21	170

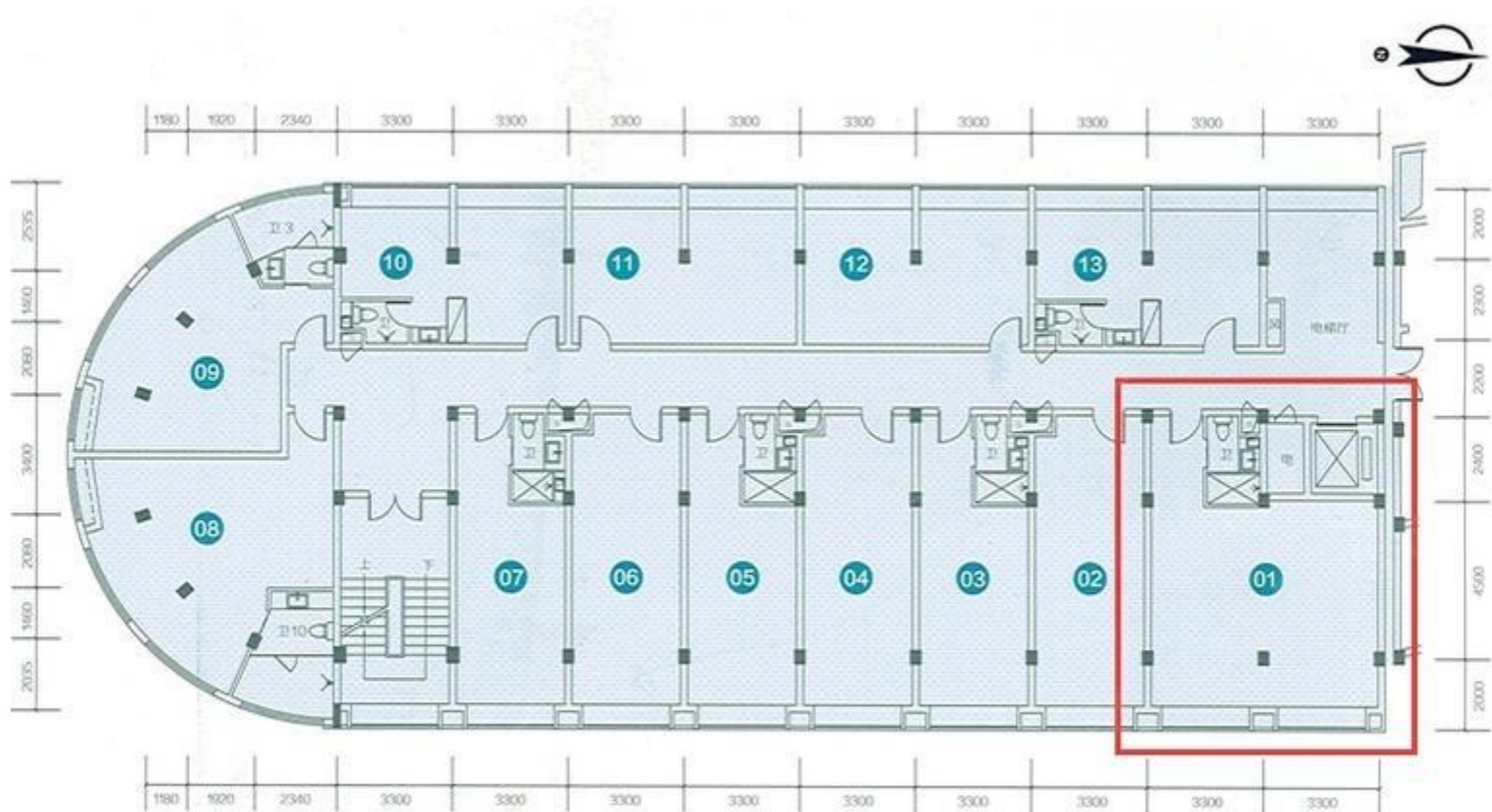
推售价格：均价28888-54000元/m<sup>2</sup>（带装修）

备注：

- ▲ B栋08、09单元二楼28888元/m<sup>2</sup>，平层折后均价36000元/m<sup>2</sup>，复式4.2米层高折后均价42000元/m<sup>2</sup>，复式4.8米层高折后均价54000元/m<sup>2</sup>；
- ▲ 出售单位均有房产证，为二手转让交易；
- ▲ 复式样板房展示效果差，整体去化不理想。

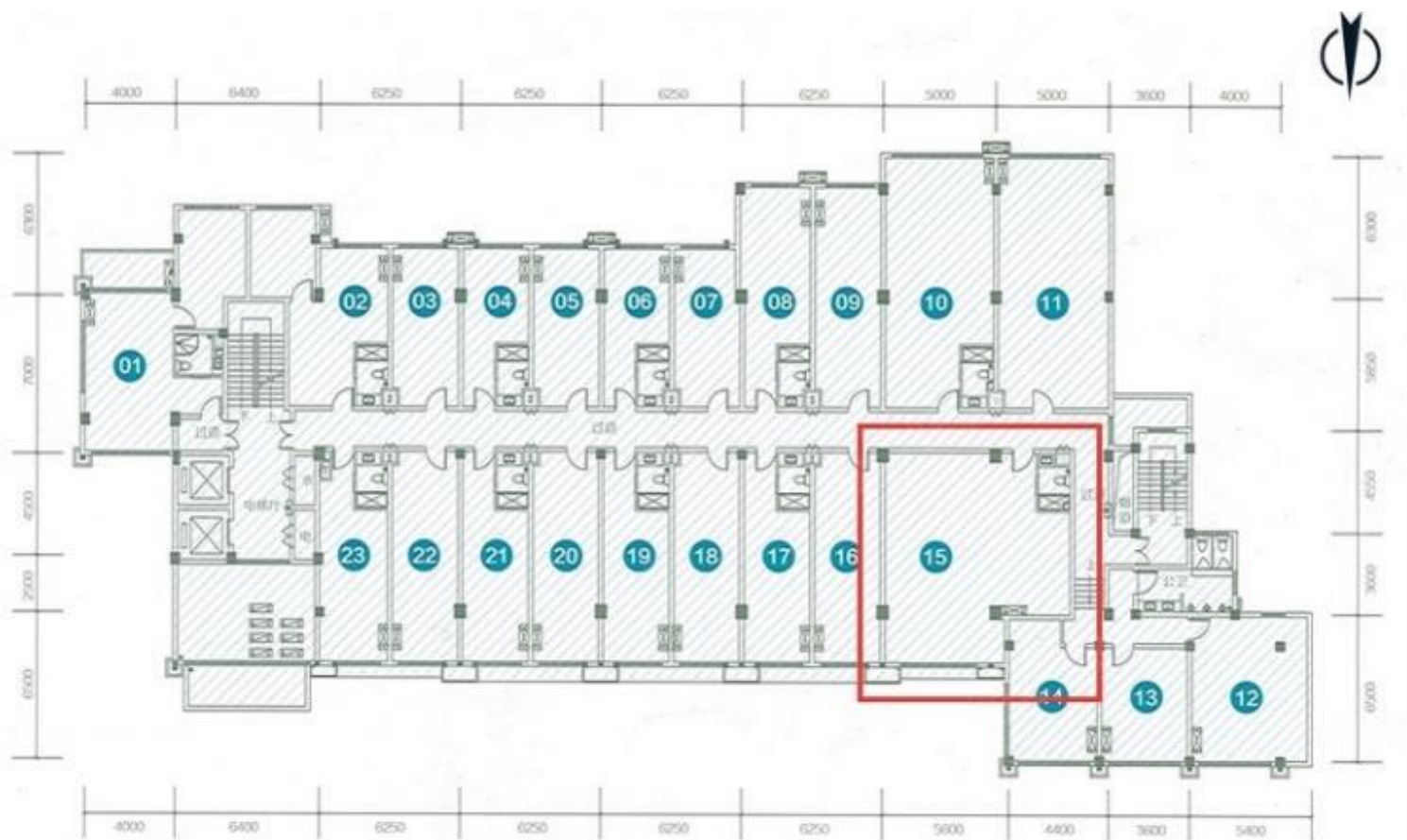
# 越秀：东山海德公馆户型

B#标准层平面



# 越秀：东山海德公馆户型

C#标准层平面



# 南沙：重点个盘开卖

【阳光城丽景湾2018-3-24加推情况】



推售货量：3#，160套

户型配比：

户型	小三房	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	83m <sup>2</sup>	86-96 m <sup>2</sup>	123m <sup>2</sup>	/
套数 (套)	32	96	32	160

推售价格：均价20000元/m<sup>2</sup>（带装修）

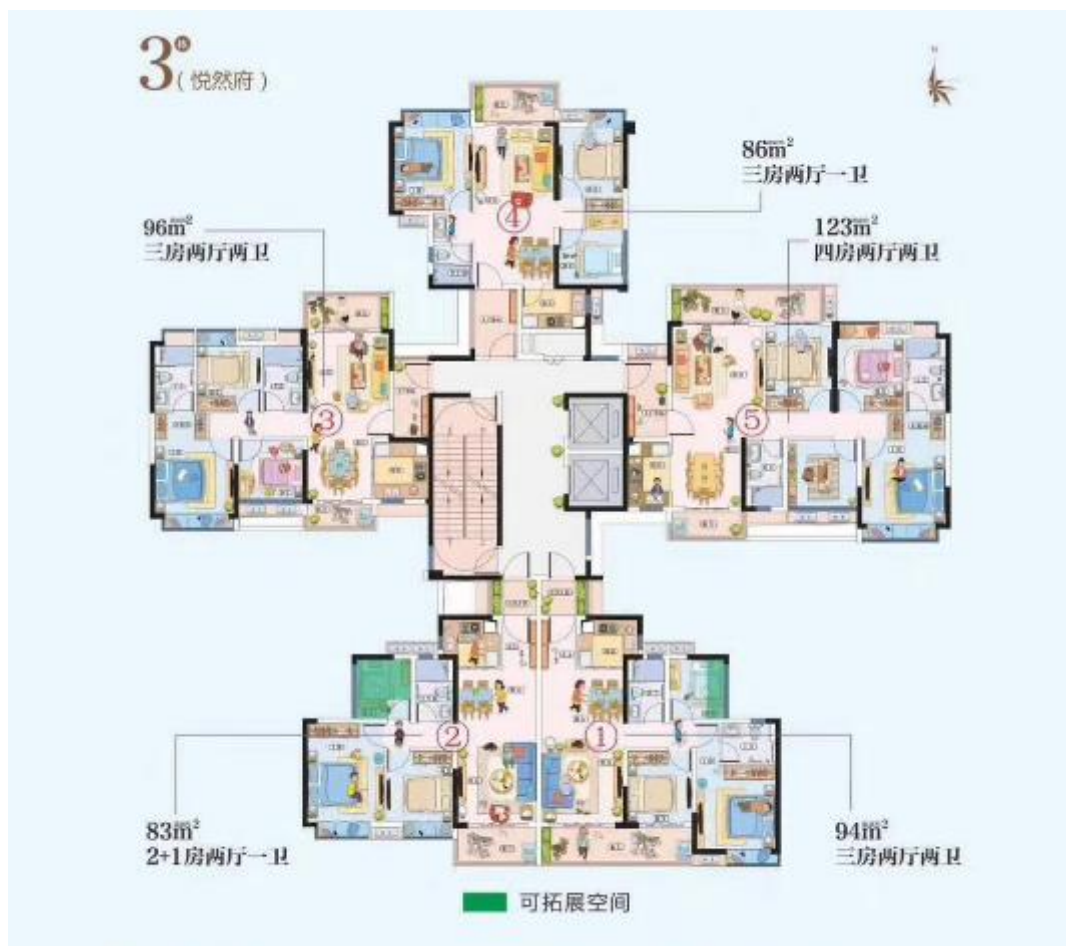
备注：

▲诚意登记1万抵5万；

▲。

# 南沙：越秀滨海新城户型

## 3#标准层平面



# 花都：重点个盘开卖

## 【荔园悦享花醍2018-3-24加推情况】



推售货量：4#，62套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	99-108 m <sup>2</sup>	120m <sup>2</sup>	/
套数 (套)	46	16	62

推售价格：毛坯均价17000元/m<sup>2</sup>（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；
- ▲82m<sup>2</sup>（04、05户型）户型去化较好，西北、东北向，望海景，均价2.2万元/m<sup>2</sup>，去化21套，去化率75%；
- ▲政府指导价约13977元/m<sup>2</sup>。

# 花都：荔园悦享花醍户型

## 108m<sup>2</sup>三房户型



## 120 m<sup>2</sup>四房户型



## 98 m<sup>2</sup>三房户型







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

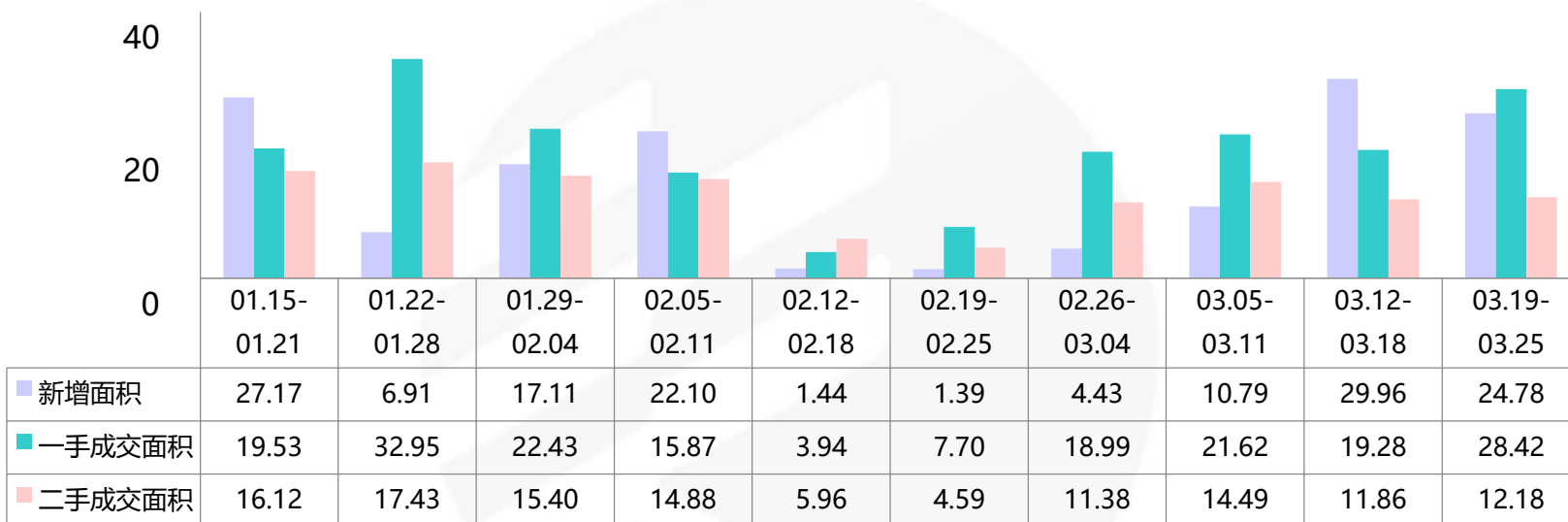
### **逾两千套新货入市 力迅、颐安新盘开营销中心**

摘要：小阳春第三周，1820套住宅新货、508套公寓产品齐入市，金茂绿岛湖、碧桂园凤凰湾、利保米兰公馆3盘均在开卖当日售罄。力迅榕墅里、颐安灏景湾两新盘开放营销中心。

# 住宅：小阳春持续升温 十三盘推新 一手网签量升至近30万方

单位：万m<sup>2</sup>

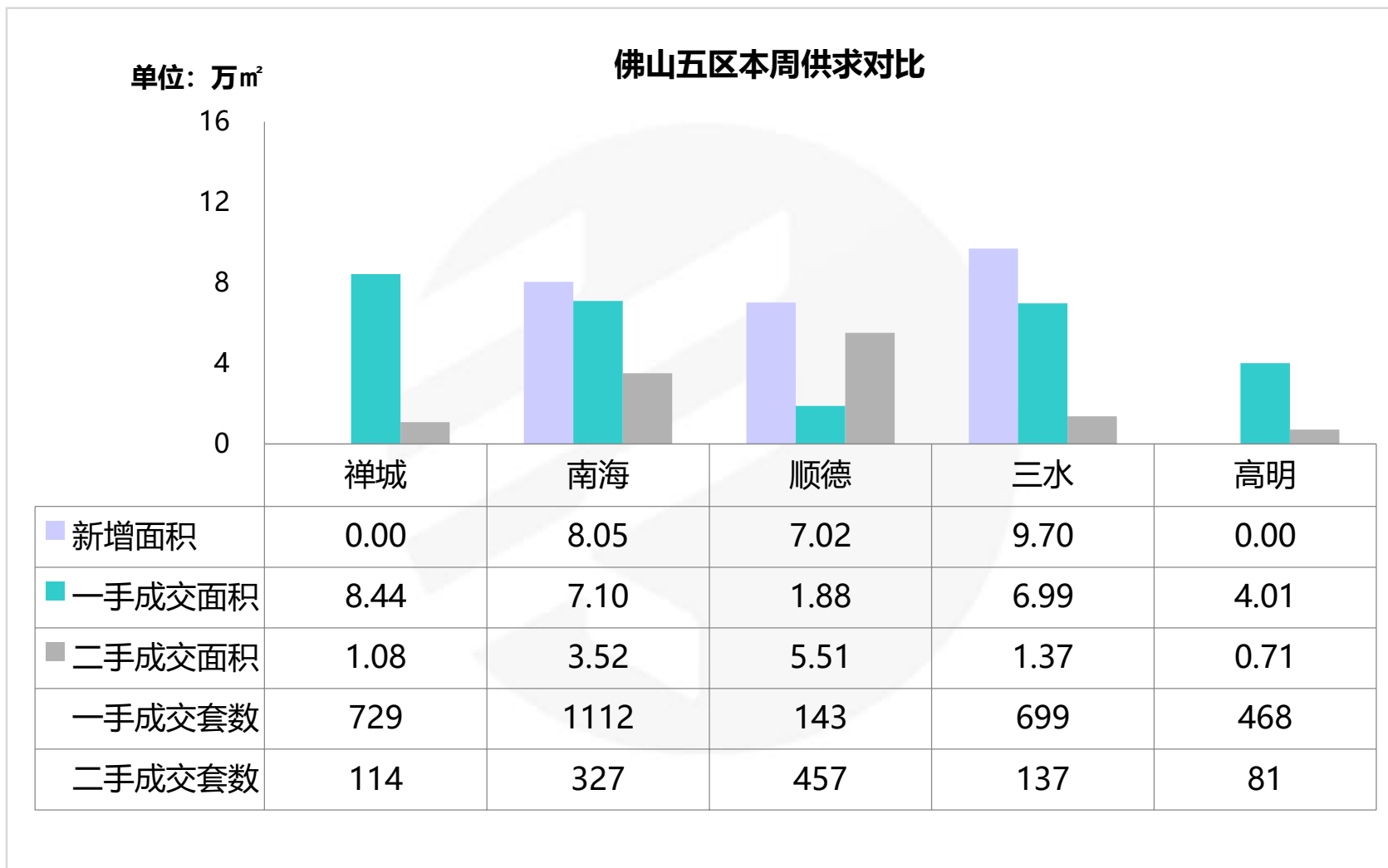
佛山住宅周度供求走势



▲ 本周一手成交面积环比增加**47%**，二手成交面积环比增加**3%**。

▲ 进入3月下旬，多盘紧抓小阳春契机，并紧贴3月各大板块“拍地潮”之势，本周再迎13盘推新，包括时代领峰1大新盘，力迅榕墅里、颐安·灏景湾、天聚广场3新盘则分别开放营销中心、品牌馆。

# 住宅：南海一手网签多周后再达千套 禅城二手成交疲弱



# 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	新城璟城	2018/3/20	14号楼, 33层/2梯4户	三房/95 四房/112-130	128	1.39
南海	新城璟城	2018/3/20	15号楼, 33层/2梯4户	三房/96 四房/113-130	128	1.39
南海	保利诺丁山	2018/3/22	9座, 40层/3梯5户	三房/73-102	185	1.71
南海	丹灶碧桂园	2018/3/22	10号楼, 32层/2梯3户	四房/127-149	93	1.32
南海	光明花半里	2018/3/22	2区17座, 21层/2梯4户	三房/85-98 四房/119	80	0.78
南海	奥园观湖尚居	2018/3/23	7栋1座, 11层/2梯2户, 7栋2座, 9层/1梯2户	四房/97-103	40	0.39
南海	中海万锦世家	2018/3/23	7座, 26层/2梯4户	三房/102-118	96	1.06
顺德	中海新城公馆	2018/3/19	21座, 33层/2梯6户	三房/99-118	192	2.03
顺德	御豪华府	2018/3/21	2、3座, 17层/2梯4户	两房/85 三房/95-97	128	1.16
顺德	中海万锦公馆	2018/3/23	23、24座, 1梯2户; 26座, 32层/2梯6户	三房/100-133	250	2.81
顺德	碧桂园凤凰湾	2018/3/23	19、20座, 18层/2梯2户	四房/143	72	1.03

下页续



# 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> )
三水	鸿安御花园	2018/3/22	15座、17座, 33层/2梯4户	三房/91-106 四房/122-142	512	5.47
三水	观景豪园	2018/3/22	6座, 32层/2梯4户	三房/110 四房/125	124	1.46
三水	月亮湖颐景园	2018/3/22	9座, 25层/2梯4户	三房/96-99 四房/118	95	0.99
三水	月亮湖颐景园	2018/3/22	8座, 25层/2梯3户	三房/98-99 四房/137-139	71	0.80
三水	月亮湖颐景园	2018/3/22	7座, 25层/2梯4户	三房/96-99 四房/118	95	0.99
<b>合计</b>					<b>2289</b>	<b>24.78</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	奇槎	保利碧桂园天汇	2018/3/19	天滨组团3/4座	155	三房/109 四房/126 五房/169-173	17000-19500/ 带装修	—	98%
禅城	绿岛湖	保利翡翠公馆	2018/3/19	16座	116	三房/98 四房/128	15500-16000/ 带装修	99折	73%
禅城	绿岛湖	金茂绿岛湖	2018/3/25	5座	224	三房/94-130	12500-13000/ 毛坯	98折	100%
南海	大沥	保利珑门	2018/3/23	10座	108	三房/90-91 四房/124	19400-20600/ 带装修	冻结5万	99%
南海	小塘	时代领峰	2018/3/24	1栋1座、9栋	216	三房/94-113 四房/127-140	16800-18600/ 带装修	一口价	40%
顺德	乐从	保利公园里	2018/3/23	3座01、02、04单元	84	两房/69 三房/95-99	14000-15000/ 建面毛坯	99*99*99	71%
顺德	伦教	中海万锦公馆	2018/3/23	26座	186	三房/100-118	16000-18500/ 建面带装修	0.99*0.99*0.99- 10000	8%
顺德	乐从	保利海德公园	2018/3/24	3、5座	259	三房/98 四房/119-129 五房/144-172	3座：18000- 19000/建面毛 坯 5座：20000- 21500/建面带 装修	冻结5万享受98折	93%
顺德	龙江	碧桂园珑悦	2018/3/25	7座部分单元	80	三房/88-105 四房/115	14000-15000/ 建面带装修	开盘99折	70%
顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	2018/3/25	青澜苑23座、19座双数层	142	三房/94 四房/118-142	14000-15000/ 建面带装修	99*99*99*99折	100%

下一页

# 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
三水	乐平	雍翠新城	2018/3/22	四期6座2、3、5梯腿	66	三房/89 四房/140	9500-10500/带装修	一口价	80%
三水	西南	观景豪园	2018/3/24	6座	124	三房/111 四房/125	11000-12000/带装修	一口价	57%
高明	西江新城	美的明湖	2018/3/24	北湾组团3/4座	60	四房/142	10500-11500/带装修	——	33%
<b>合计</b>					<b>1820</b>	——	——	——	<b>72%</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	新城招商·誉府	14661	161	16807	8723
2	南海	恒大金名都	11338	43	4232	26794
3	禅城	保利碧桂园天汇	8525	47	6312	13506
4	三水	中昂翠屿湖	8323	110	10591	7859
5	南海	松晖名苑	7201	75	7578	9502
6	三水	御江南	6489	96	8972	7233
7	南海	广佛新世界	6201	8	2488	24924
8	南海	绿地丽雅香榭花城	5302	51	5550	9554
9	三水	时代南湾	4249	46	5077	8369
10	三水	旭辉城	4049	45	4578	8844

(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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	南海	金地悦荔	3741	16	1676	22318
12	高明	绿色世嘉	3408	54	5868	5808
13	禅城	万科金色里程	3297	27	2552	12919
14	南海	新城璟城	3292	21	2170	15170
15	南海	奥园观湖尚居	2903	29	3105	9348
16	三水	恒福水岸	2812	44	4153	6769
17	禅城	旭辉公元	2656	21	2037	13039
18	三水	三水冠军城	2419	33	3383	7151
19	南海	南海万科广场	1991	9	902	22064
20	三水	保利中央公园	1927	19	2160	8923
合计			104784	955	100190	10458

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

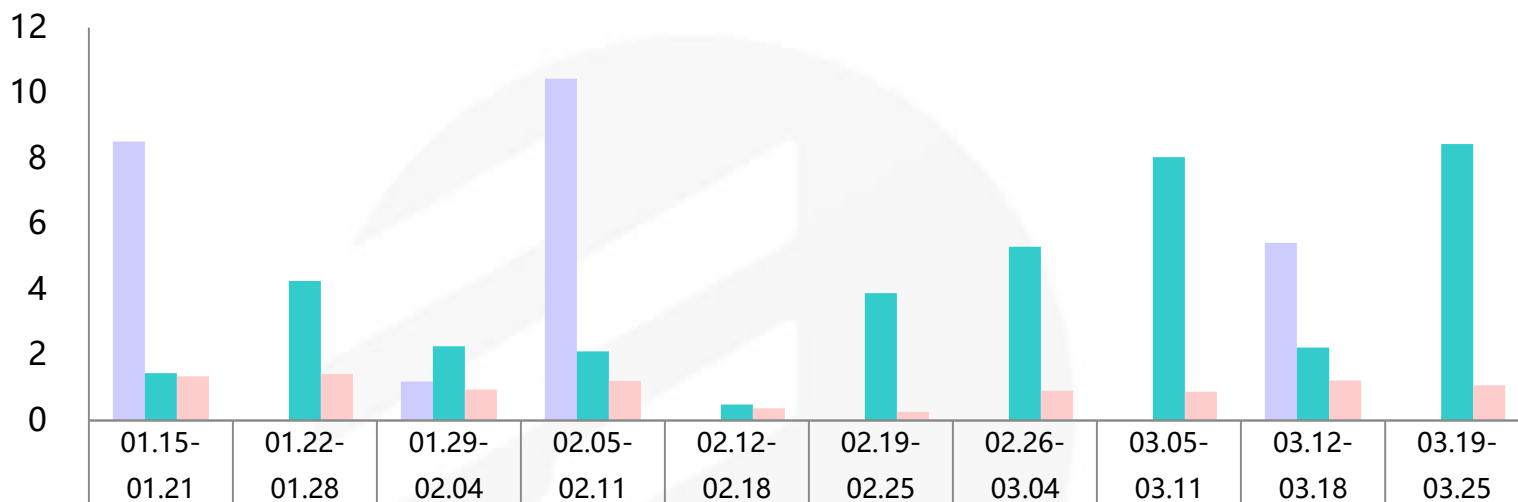
(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额**55%**，成交面积环比**减少12%**，成交均价环比**下跌0.1%**。

# 禅城：保利、招商齐夺禅城商住地 三盘加推去化良好

单位：万m<sup>2</sup>

禅城周度成交走势



■ 新增面积	8.52	0.00	1.19	10.43	0.00	0.00	0.00	0.00	5.42	0.00
■ 一手成交面积	1.45	4.26	2.27	2.11	0.48	3.88	5.30	8.04	2.23	8.44
■ 二手成交面积	1.34	1.42	0.95	1.21	0.37	0.27	0.91	0.88	1.22	1.08

- ▲ 本周禅城一手成交面积环比增加279%，二手成交面积环比减少12%。
- ▲ 保利碧桂园天汇加推天滨组团3/4座洋房，面积段涵盖109-173m<sup>2</sup>三至五房设计，均价17000-19500元/m<sup>2</sup>带装修发售；保利翡翠公馆加推2期16座洋房，面积段涵盖98-128m<sup>2</sup>三四房设计，均价15500-16000元/m<sup>2</sup>带装修发售；金茂绿岛湖加推地块三3/4座洋房，面积段涵盖94-130m<sup>2</sup>三房设计，均价12500-13000元/m<sup>2</sup>毛坯发售。

# 禅城：重点个盘开卖

【保利碧桂园天汇2018-3-19开盘情况】



**推售货量：**天滨组团3座，32层/2梯2户；4座，32层/2梯3户，共155套

**户型配比：**

户型	三房	四房	五房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	109	126	169-173	23184
套数 (套)	31	31	93	155

**推售价格：**17000-19500元/m<sup>2</sup> (带装修)

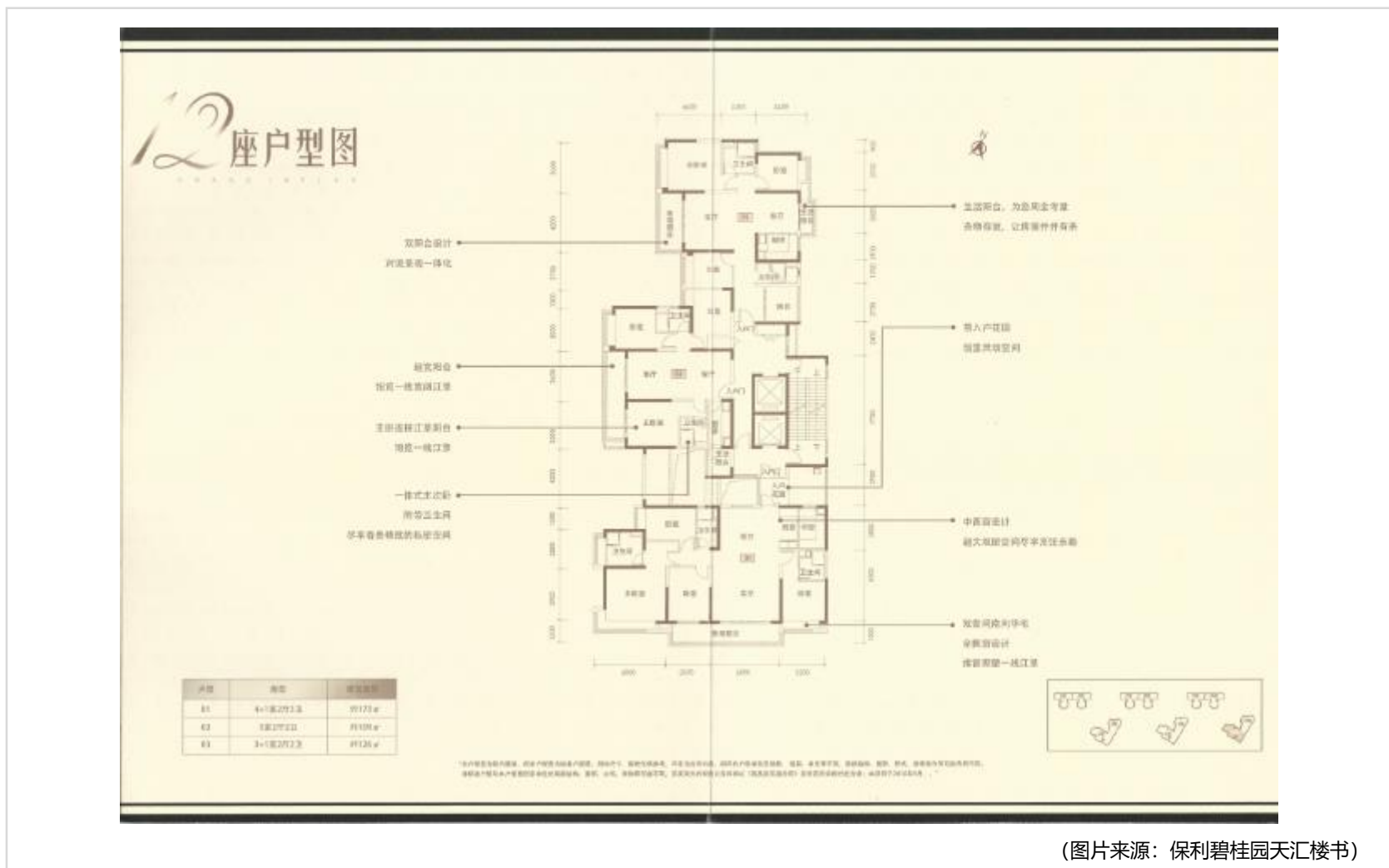
**开卖情况：**当日成交约98% (约152套)

**折扣优惠：**无

**客户构成：**祖庙、桂城、乐从客户为主

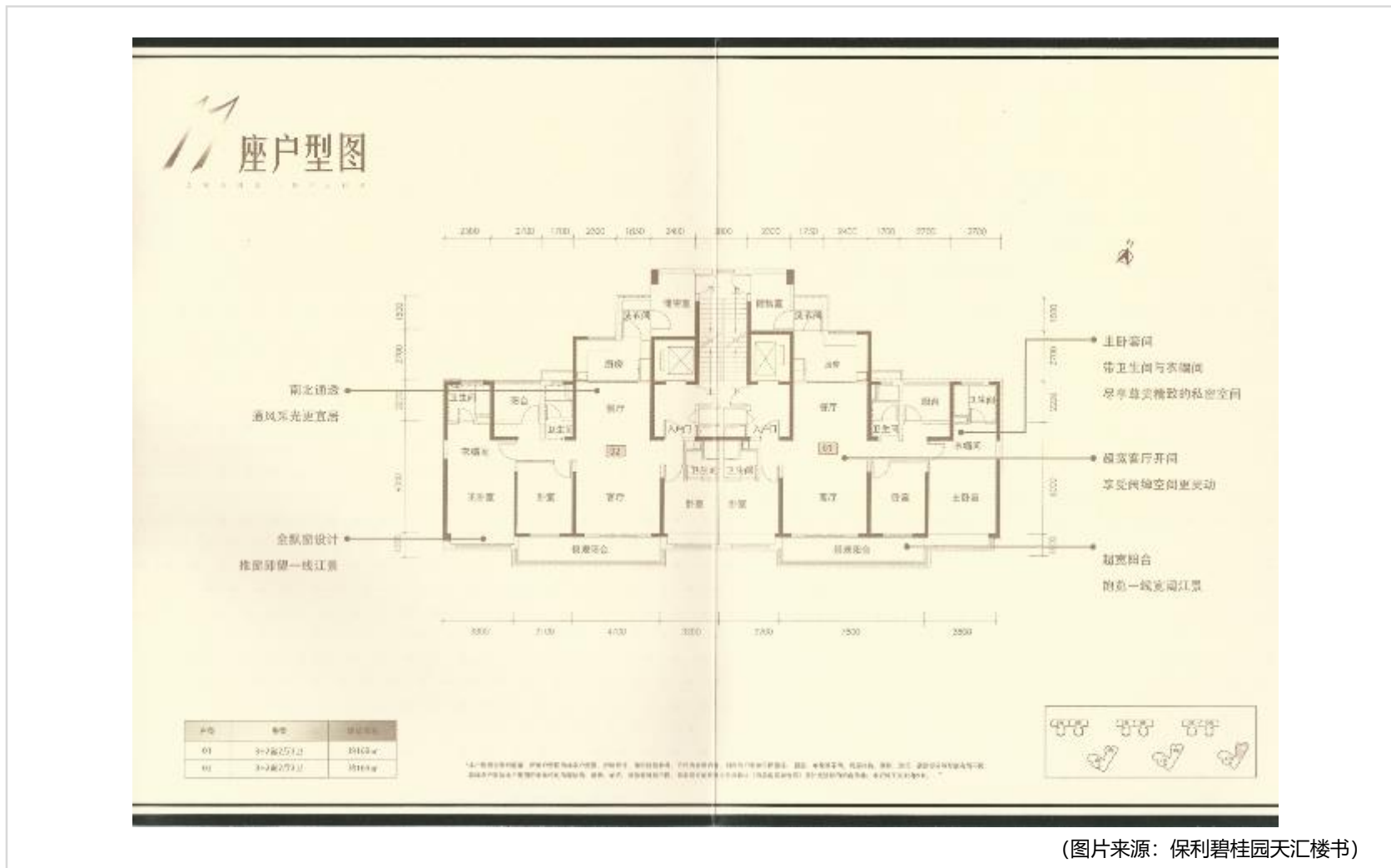
**备注：**本次开卖不分首付比例，统一摇号

# 禅城：保利碧桂园天汇户型图



(图片来源：保利碧桂园天汇售楼部)

# 禅城：保利碧桂园天汇户型图



# 禅城：重点个盘开卖

【保利翡翠公馆2018-3-19开盘情况】



推售货量：二期16座，30层/2梯4户，共116套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	98	128	13098
套数 (套)	58	58	116

推售价格：15500-16000元/m<sup>2</sup> (带装修)

开卖情况：当日成交约73% (约85套)

折扣优惠：99折

客户构成：张槎、南庄客户为主

备注：

▲ 由于本次加推与金茂绿岛湖同在同一周开卖，造成部分客源被拦截，当日成交率有所下滑。

# 禅城：保利翡翠公馆户型图



# 禅城：重点个盘开卖

## 【金茂绿岛湖2018-3-25开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：地块3——3/4座，30层/2梯4户，共224套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	94-130	25558
套数 (套)	224	224

推售价格：12500-13000元/m<sup>2</sup> (毛坯)

开卖情况：当日成交100% (224套)

折扣优惠：98折

客户构成：禅城客户为主

备注：

▲ 本次仅推售的为靠近园内的高层洋房，纯南向，距离绿岛湖有一定距离，受前面楼宇的遮挡，湖景资源较少。



# 禅城：金茂绿岛湖户型图



94m<sup>2</sup>

(图片来源：新浪乐居)

# 禅城：金茂绿岛湖户型图



130m<sup>2</sup>

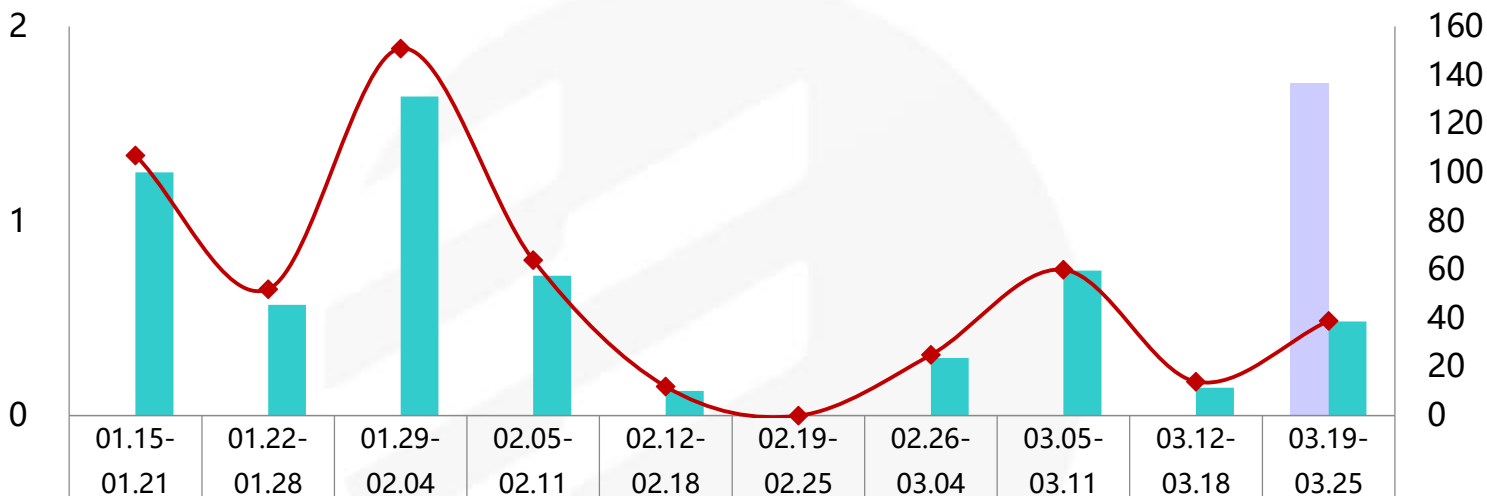
(图片来源：新浪乐居)

# 桂城：保利、万科、碧桂园分别瓜分三块商住地

## 桂城周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：套



▲ 本周桂城一手成交面积环比增加**236%**，套数成交面积环比增加**179%**。

▲ 本周迎来桂城土拍高潮，石石肯两块大型商住地分别被保利和万科竞得，楼面价分别为16184元/m<sup>2</sup>和18582元/m<sup>2</sup>。

▲ 保利诺丁山取得9座洋房预售，预计下周加推，吹风价20000-23000元/m<sup>2</sup>带装修发售。



# 禅桂：本周动态

区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	碧桂园岭南盛世	活动信息	3.24-25手陶免费体验活动
	中海凤凰熙岸	活动信息	3.21-31优惠购房活动
	保利翡翠公馆	活动信息	3.24-25宠物活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

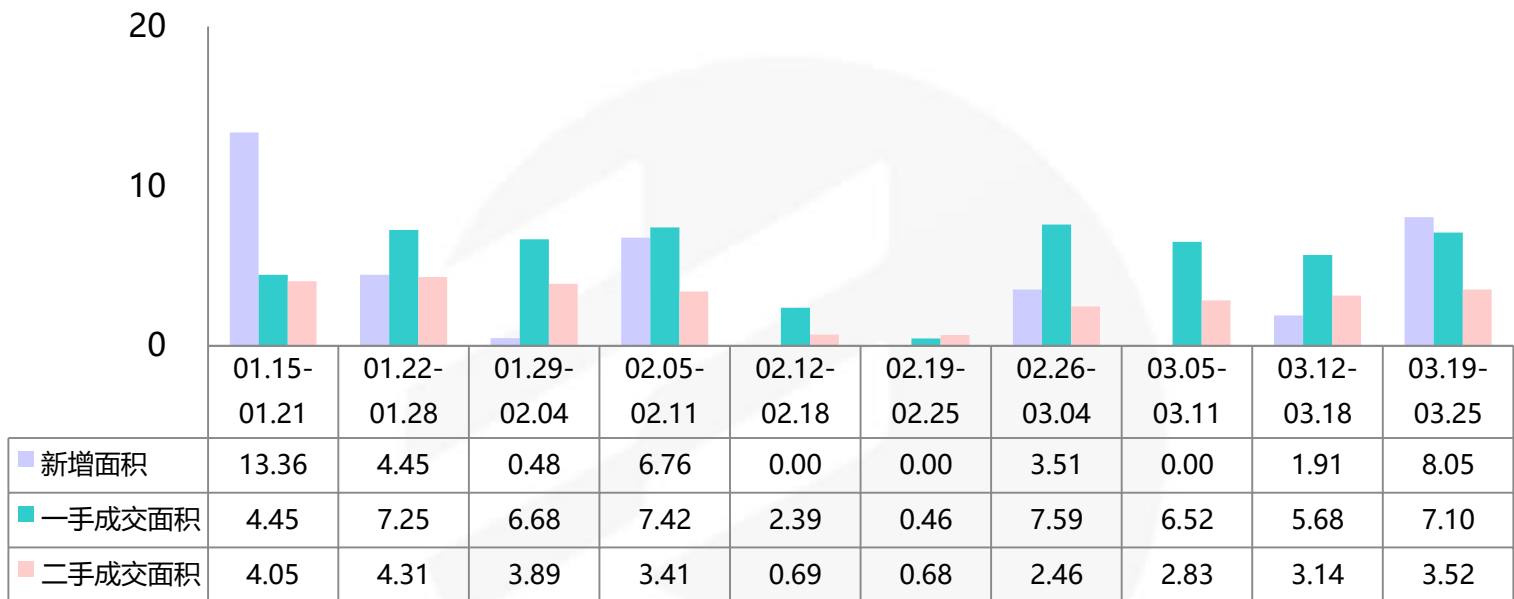
# 禅桂：即将开卖项目

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
2018-3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	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	——
<b>合计</b>			<b>1286套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

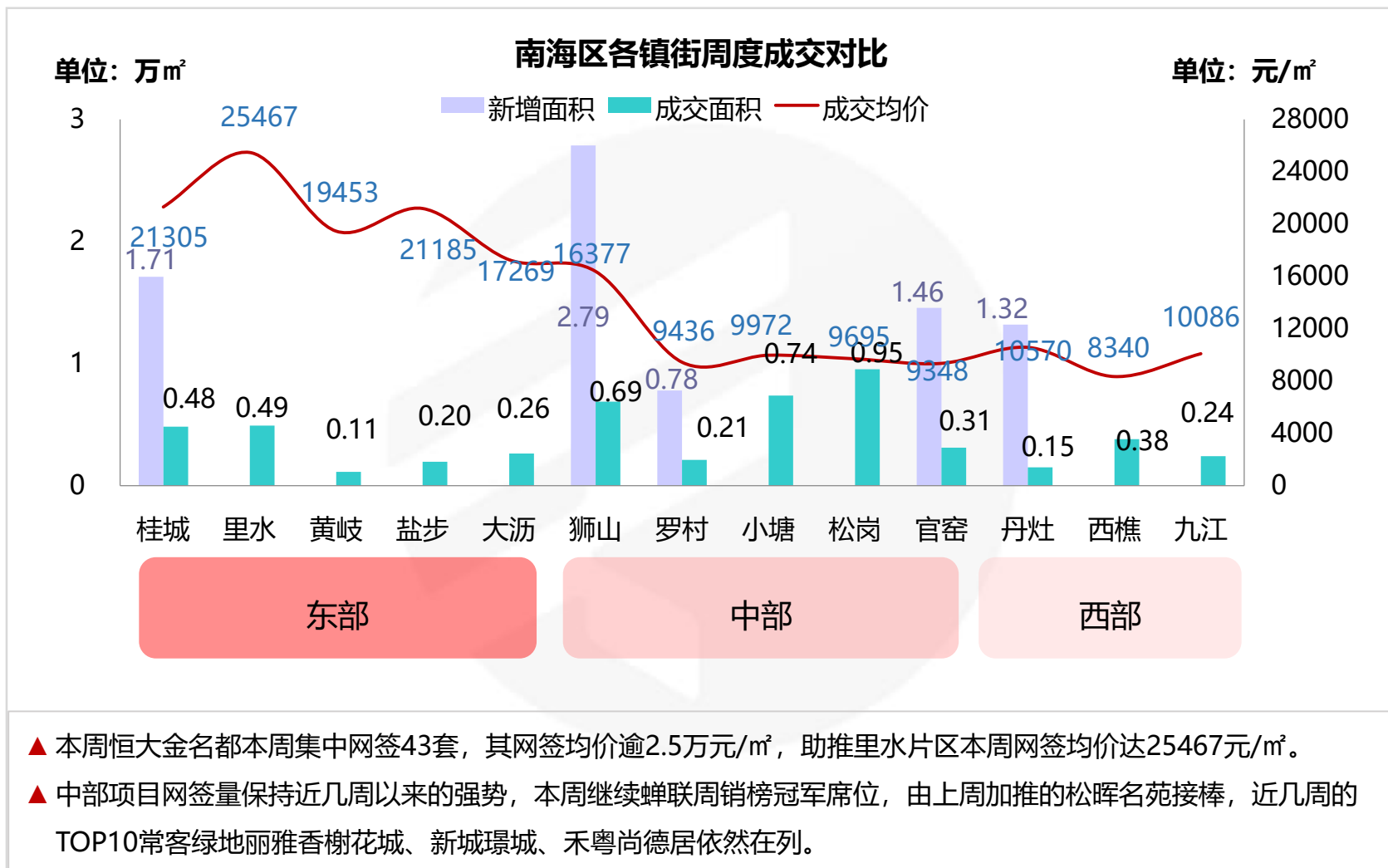
# 南海：时代领峰“万七”均价入市 力迅榕墅里开放生活馆

单位：万m<sup>2</sup> 南海周度成交走势



- ▲ 本周南海一手成交面积环比**增加25%**，二手成交面积环比**增加12%**。
- ▲ 保利诺丁山、新城璟城、中海万锦世家等6盘获批新预售证，合计新增面积逾7万方，助推本周新增面积达9周以来的高峰。其中，保利诺丁山、丹灶碧桂园、中海万锦世家已启动新品登记，均静候开卖之时。
- ▲ 小塘时代领峰本周推出首批产品94-140m<sup>2</sup>三四房，入市价带装修16800-18600元/m<sup>2</sup>，达到大狮山片区最高售价水平。

# 南海：各镇街周度成交对比



# 南海：重点个盘开卖

## 【保利珑门2018-3-23开盘情况】



**推售货量：** 10座，29层/2梯4户，共108套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	90-91	124	10711
套数 (套)	81	27	108

**推售价格：** 19400-20600元/m<sup>2</sup> (带装修)

**开卖方式：** 集中开卖，电子抽签

**开卖情况：** 当日成交99% (约107套)

**客户构成：** 大沥约占7成，桂城客户约占2成，外地有资格客户、以及罗村、狮山、禅城等客户约占1成，不接受无名额客户

**备注：** 项目3月22日启动认筹，翌日即开卖。无论是认筹，还是开卖当日，项目的客户均现“爆满”的情景。在保利品牌、广佛商贸区规划、周边片区地王四起的情况下，本案已成功成为当下市场的“爆款”。



# 南海：保利珑户型图



# 南海：重点个盘开卖

## 【时代领峰2018-3-24开盘情况】

推售

在售

售罄



**推售货量：**1栋1座，32层/2梯6户，9栋，32层/2梯4户，共308套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	94-113	127-140	35147
套数 (套)	184	124	308

**推售价格：**16800-18600元/m<sup>2</sup>（带装修），车位均价16万元/个

**开卖方式：**集中开卖

**开卖情况：**当日成交40%（约87套）

**客户构成：**以狮山本地客户及丹灶客户为主，部分广州、禅桂、客户

**备注：**项目前期认筹约96个，开盘当天解筹率达90%。项目于去年1月通过公开招拍挂方式竞得，其楼面价近1万元/m<sup>2</sup>，本次以片区高价位开售在其合理范围内。但其售价与禅桂中心逼近，对部分客户制造了一大选择屏障。

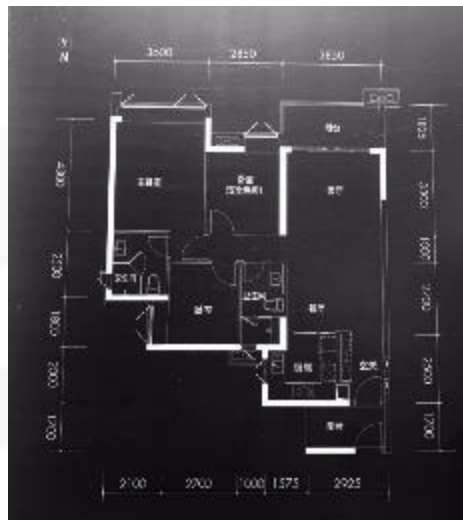
# 南海：时代领峰户型图

01/02/04/05单元  
94m<sup>2</sup>



1栋1座

03/06单元  
127m<sup>2</sup>



01/02单元  
114m<sup>2</sup>

9栋



03/04单元  
140m<sup>2</sup>

# 南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
华南	中海	优惠信息	3.21购房节限时折扣
里水	保利紫山	活动信息	3.24华南保利首届环展旗山彩跑
	力迅榕墅里	开放板房	3.24开放【什间】生活馆
黄岐	珠水豪庭	活动信息	3.24-25《魔法零距离——近景魔术秀》
大沥	怡翠尊堤	活动信息	3.24-25嘉年华主题活动
	恒大悦府	活动信息	3.24-25春季运动会
	保利珑门	启动认筹	3.22开放10栋样板房并启动认筹
狮山	新城璟城	活动信息	3.24-25精美下午茶，玩趣小丑互动
小塘	绿地丽雅香榭花城	优惠信息	20套一口价房源
丹灶	丹灶碧桂园	启动登记	3.24南向楼王启动意向登记；3.24关注“星星的孩子”1元公益日
西樵	恒大御湖湾	活动信息	3.24-25缤纷糖果节主题活动；至3.31 148㎡一口价，购房即送千元旅游基金

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 南海：3.24力迅榕墅里开放【什间】生活馆



图片来源：新浪乐居

**项目位置：**佛山里水碧湖路旗峰中学旁

**占地面积：**5.5万㎡

**建筑面积：**4.5万㎡

**项目基础信息：**项目总规划342户，涵盖110-169㎡6种产品。

**项目动态：**

▲ 3月24号开放【什间】生活馆。

# 南海：力迅榕墅里户型图



图片来源：新浪乐居

# 南海：力迅榕墅里户型图



图片来源：新浪乐居

# 南海：力迅榕墅里样板房图



图片来源：力迅榕墅里官微



# 南海：力迅榕墅里实景图



图片来源：力迅榕墅里官微

# 南海：力迅榕墅里现场图



图片来源：力迅榕墅里官微

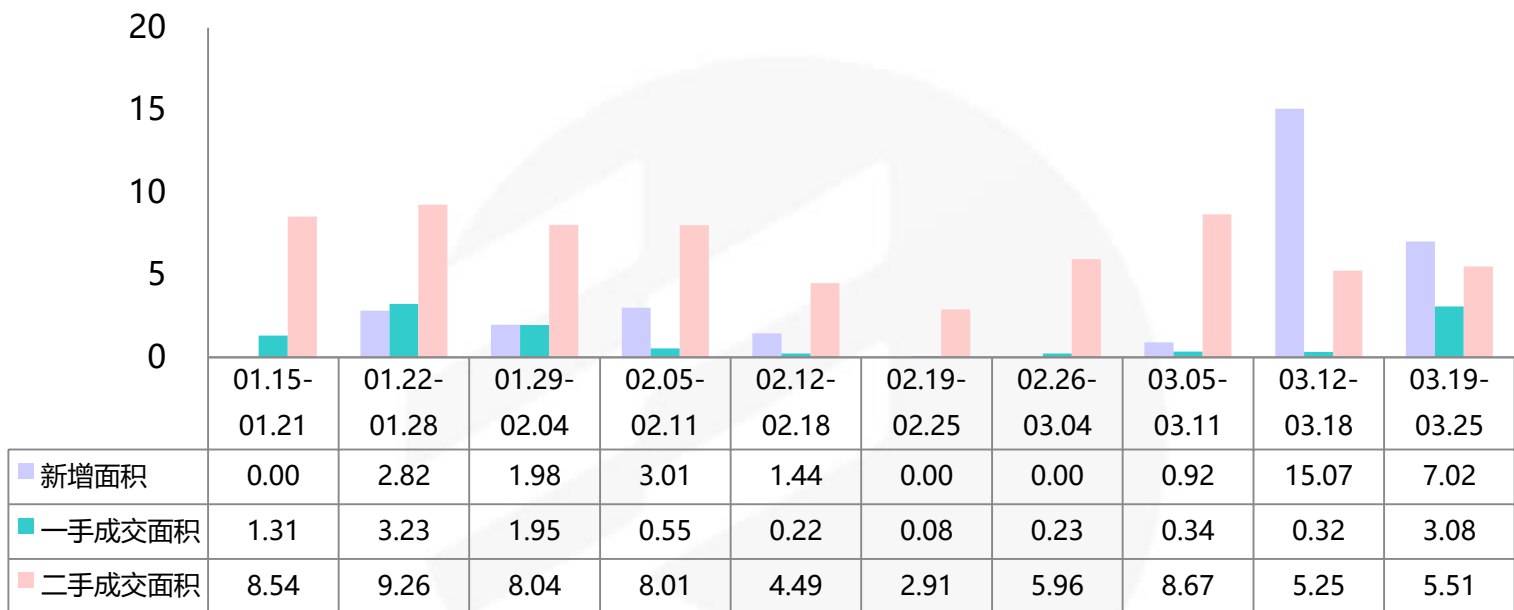
# 南海：即将开卖项目

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
2018-3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	——
<b>合计</b>			<b>1818套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

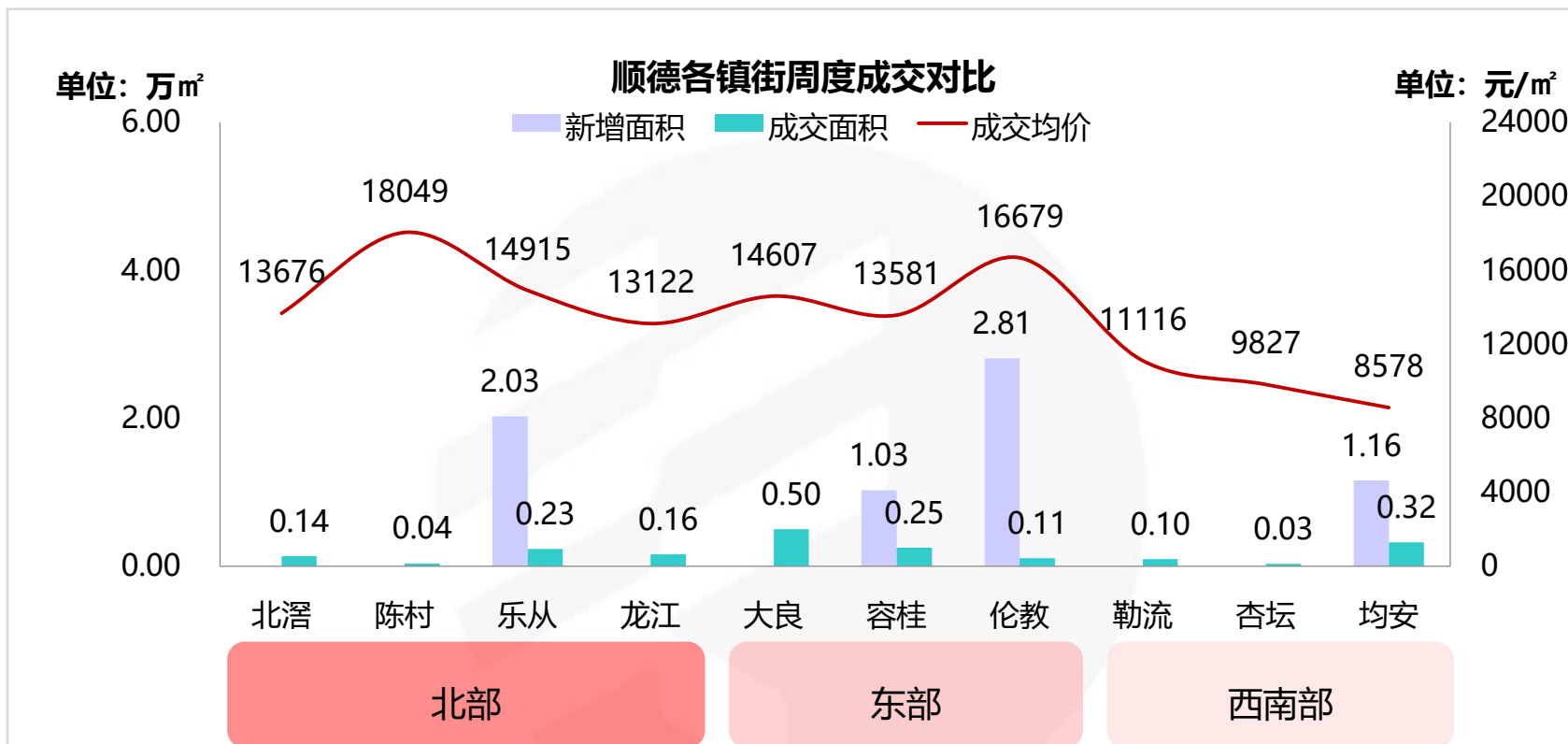
# 顺德：阳春三月尾五盘齐发 保利和碧桂园均两盘加推

单位：万m<sup>2</sup> **顺德周度成交走势**



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**增加863%**，二手成交面积**增加5%**。
- ▲ 阳春三月中前期，顺德楼盘推货不多，集中开卖仅两盘；临近三月尾，市场终迎来推货潮，保利海德公园、保利公园里、碧桂园珑悦、碧桂园凤凰湾和中海万锦公馆5盘加推，总推货量达751套，其中前四盘表现出色，当天推售率均达7成以上，碧桂园凤凰持续火爆，开卖当天即售罄；而中海万锦公馆则因蓄客力度不足、高首付高总价和2梯6户设计等因素影响，当天去化不足1成，整体开卖表现不佳。

# 顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 整体网签较为分散，总网签数143套，网签楼盘高达60个，套数销冠仅14套；限购区域内多个新项目零星取得网签，例如招商曦岸、中海新城公馆、泰禾佛山院子、融创臻园和金辉优步大道等，网签套数均在2套以下。
- ▲ 中海新城公馆、中海万锦公馆、碧桂园凤凰湾和御豪华府四盘取得预售，总新增套数642套，新增面积超7万方；御豪华府为均安纯新项目，预计近期内将正式入市。

# 顺德：重点个盘开卖

【保利海德公园2018-3-24开盘情况】



**推售货量：** 3座，40层/2梯4户； 5座，40层/2梯3户，共259套。

**户型配比：**

户型	三房	四房	五房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	98	119-129	144-172	32843
套数 (套)	74	111	74	259

坯)

5座：20000-21500元/m<sup>2</sup> (建面带装

修)

**开卖方式：** 集中加推

**折扣优惠：** 冻结5万享受98折

**开卖情况：** 当日成交93% (约240套)

**客户构成：** 禅桂客户占53%，乐从本地客户占25%，陈村及北滘客户占14%，广州客户占2%，其他客户占6%

**备注：** 时隔近5个月，项目再度加推，产品与上一期开卖类似，一直以毛坯发售，但本次开卖的5座改为带装修发售，首付总价明显增加。

# 顺德：保利海德公园户型图

3座  
98m<sup>2</sup>



3座  
128m<sup>2</sup>



5座  
118m<sup>2</sup>



5座  
172m<sup>2</sup>



# 顺德：重点个盘开卖

## 【保利公园里2018-3-23开盘情况】



(图片来源：房天下)

推售货量：3座01、02、04单元，30层/2梯5户，共84套  
户型配比：

户型	两房	三房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	69	95-99	7363
套数 (套)	28	56	84

**推售价格：**14000-15000元/m<sup>2</sup> (建面毛坯)

**开卖方式：**集中加推

**折扣优惠：**99\*99\*99折

**开卖情况：**当日成交71% (约60套)

**客户构成：**以顺德乐从本地客为主。

**备注：**本次开卖户型均为刚需户型，3座西侧为项目商业街，会对西侧户型有一定噪音影响。



# 顺德：保利公园里户型图



# 顺德：重点个盘开卖

## 【碧桂园珑悦2018-3-25开盘情况】



**推售货量：**7座部分单位，28层/2梯6户，共80套  
**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	88-105	115	7771
套数 (套)	67	13	80

**推售价格：**14000-15000元/m<sup>2</sup> (建面带装修)

**开卖方式：**微信选房

**折扣优惠：**开盘99折

**开卖情况：**当日成交70% (约56套)

**客户构成：**龙江本地客占7成，其他占3成

**备注：**本次加推的7座，为该项目最后一栋洋房，项目于上一年9月底首度入市，至今仅半年时间，已将全部楼栋推出市场，整体消费周期较快。

# 顺德：碧桂园珑悦户型图

## A户型 (7座01/06)

建筑面积: 93-96m<sup>2</sup> | 套内面积: 76m<sup>2</sup> | 2房2厅2卫



## B户型 (7座02)

建筑面积: 104m<sup>2</sup> | 套内面积: 85m<sup>2</sup> | 3房2厅2卫



# 顺德：碧桂园珑悦户型图

## C户型 (7座03/04)

建筑面积: 88m<sup>2</sup> | 套内面积: 72m<sup>2</sup> | 2房2厅2卫



## D户型 (7座05)

建筑面积: 114m<sup>2</sup> | 套内面积: 93m<sup>2</sup> | 3房2厅2卫



# 顺德：重点个盘开卖

## 【碧桂园凤凰湾2018-3-25开盘情况】



**推售货量：**晴澜19座，18层/2梯2户；23座，32层/2梯4户，共142套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	94	110-143	15714
套数 (套)	62	80	142

**推售价格：**14000-15000元/m<sup>2</sup> (建面带装修)

**开卖方式：**集中开卖

**折扣优惠：**99\*99\*99\*99

**开卖情况：**当日成交100% (142套)

**客户构成：**以广州客为主

**备注：**本次加推为广州客户置业专场，到场客户基本为广州客户，项目持续火爆，开卖仅47秒即售罄，广州客户购买力依然十分强大。

# 顺德：碧桂园凤凰湾户型图



# 顺德：重点个盘开卖

## 【中海万锦公馆2018-3-23开盘情况】



**推售货量：**26座，32层/2梯6户，共186套

**户型配比：**

户型	三房	合计
面积 (㎡)	100-119	19776
套数 (套)	186	186

**推售价格：**16000-18500元/㎡ (建面带装修)

**开卖方式：**集中加推

**折扣优惠：**0.99\*0.99\*0.99-10000

**开卖情况：**当日成交8% (约15套)

**客户构成：**顺德本地占75%，佛山南海10%，广州客户占15%

**备注：**项目前期认筹仅100个，开卖现场到场客户约30批，本次开卖认筹和开卖到场较少，高首付和2梯6户的户型设计等因素影响项目整体去化，当天去化不足1成。

# 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
陈村	招商曦岸	活动信息	3.25 花鸟画DIY, 爆米花任性吃
乐从	M-CITY	活动信息	3.25 举行童话与生活的盛宴
龙江	恒大龙江翡翠	活动信息	3.24-3.25 非物质文化遗产
大良	招商公园1872	活动信息	3.25 披萨DIY亲子活动
	康格斯花园	活动信息	3.24-3.25 情侣抖音挑战赛+徒步T-shirt
容桂	颐安·灏景湾	开放营销中心	3.24 开放营销中心&江景样板房
伦教	保利中央公园	活动信息	3.24 诚邀到了香港玄学大师麦玲玲到场解说

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理



# 顺德：3.24颐安灏景湾开放营销中心&江景样板房



**项目位置：**顺德区容桂街道容里居委会建丰路以西、昌明西路以东

**占地面积：**11万㎡

**建筑面积：**35万㎡

**项目基础信息：**项目整体住宅由17栋32层的高层组成。

**项目动态：**

▲ 3月24日开放营销中心&江景样板房。

# 顺德：即将开卖项目

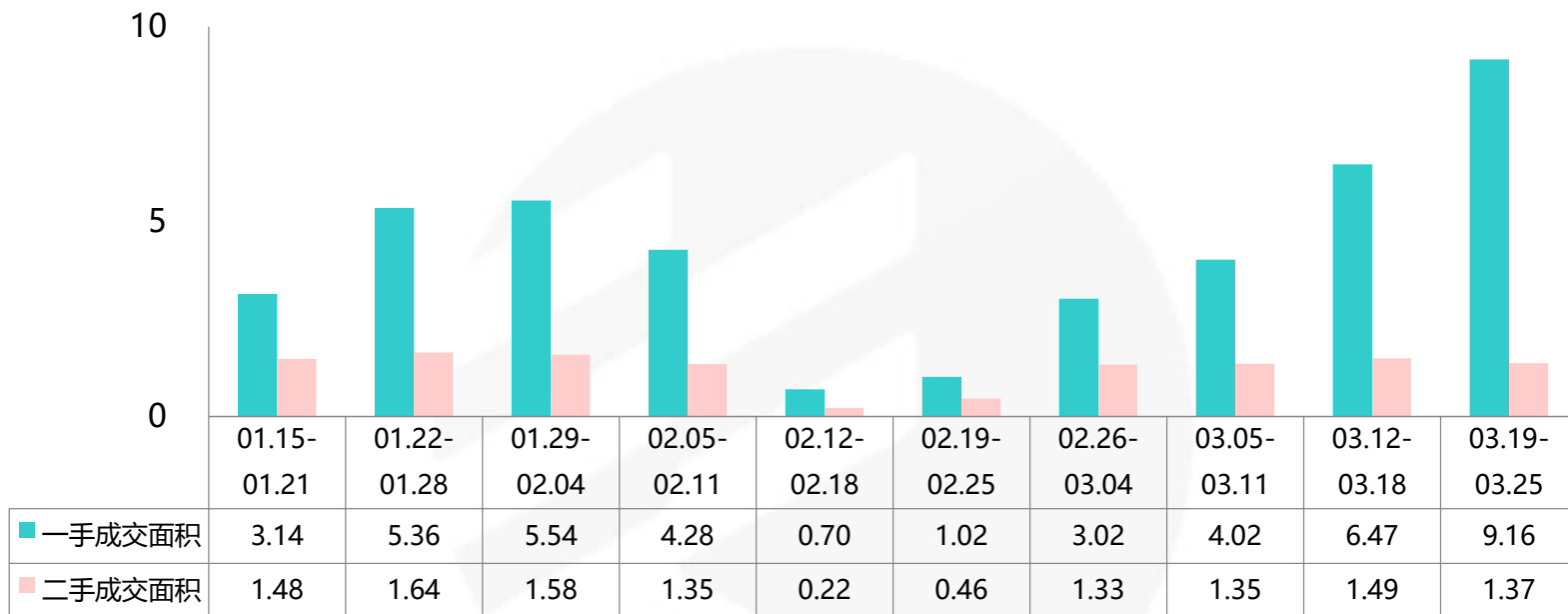
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2018-3月	美的领贤公馆	二期洋房	1446	建面81-105	人才住房：9800元/建面毛坯 普通住房：21000-23000/建面带装修	——
2018-3月	万科翡翠江望	8/9/10栋洋房新品	180	建面123	19000-22000/建面带装修	——
2018-3月	荔园新天地	4号楼	190	建面95-127	23000-25000/建面带装修	——
2018-3月	中海新城公馆	二期洋房	300	建面99-127	16000-19000/建面带装修	登记享开盘 99折优惠
2018-3月	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	——
<b>合计</b>			<b>约2476套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 三水：两盘集中加推 天聚广场开放万达品牌馆

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**增加42%**，二手成交面积环比**下降8%**。
- ▲ 新城招商·誉府和中昂翠屿湖两盘集中网签过百套，支撑一手成交面积持续走高。
- ▲ 观景豪园加推6座，户型为111-125m<sup>2</sup>三四房，售价为11000-12000元/m<sup>2</sup>（带装修），开卖当日消化率近6成，推售率较上一次开卖略有上升；雍翠新城加推6座部分单元，售价为9500-10500元/m<sup>2</sup>，当日消化率达8成。
- ▲ 三水新城纯新项目天聚广场本周末开放万达品牌馆，加大本地影响力，预计五月开放销售中心。

## 三水：重点个盘开卖

### 【2018-3-24观景豪园开盘情况】



**推售货量：** 6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 <sup>2</sup> )	111	125	14634
套数 (套)	62	62	124

**推售价格：** 11000-12000元/m<sup>2</sup> (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57% (约71套)

**客户构成：** 以三水本地客户6成，广州3成、其他1成。

**备注：** 本次加推四房刚改房，当日去化率较上次有所上升，以三水本地客为主。

# 三水：观景豪园户型图



## 三水：重点个盘开卖

【2018-3-21雍翠新城开盘情况】



**推售货量：** 6座02、03和055梯腿，22层/2梯6户，共66套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	89	140	7060
套数 (套)	44	22	66

**推售价格：** 9500-10500元/m<sup>2</sup> (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80% (约52套)

**客户构成：** 全部客户均为广州客

**备注：** 本次加推6座02/03/05户型，较上次推货量减少近一半，增加四房户型，去化表现良好。

# 三水：雍翠新城户型图



## 三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	天聚广场	开放展厅	3.24 开放万达品牌馆
河口片区	碧桂园奥斯汀	优惠信息	3.24 “精英盛宴 夜游珠江”
云东海	恒大云东海	活动信息	3.24-4.1 “璀璨星光节 奇幻镜花宫” 活动
乐平	龙光玖誉府	开放展厅	3.23-25 “佛系抽奖” 千份奖品随缘送
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	2.24-2.25 “奇遇龙盘，童话之旅”

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理



# 三水：3.24天聚广场开放万达品牌馆



**项目位置：**佛山三水西南街道三水新城鲁村路与颂和路交汇处东北角（广佛肇城轨三水北站南侧）

**占地面积：**11.3万㎡

**建筑面积：**47.1万㎡

**项目基础信息：**整个项目由9栋948户高层住宅(88-127㎡3-4房)，1栋(LOFT&平层)公寓，1栋写字楼和酒店，中北集中式商业，中南部集购物中心组成。

**项目动态：**

▲ 3月24日开放三水万达广场品牌馆。

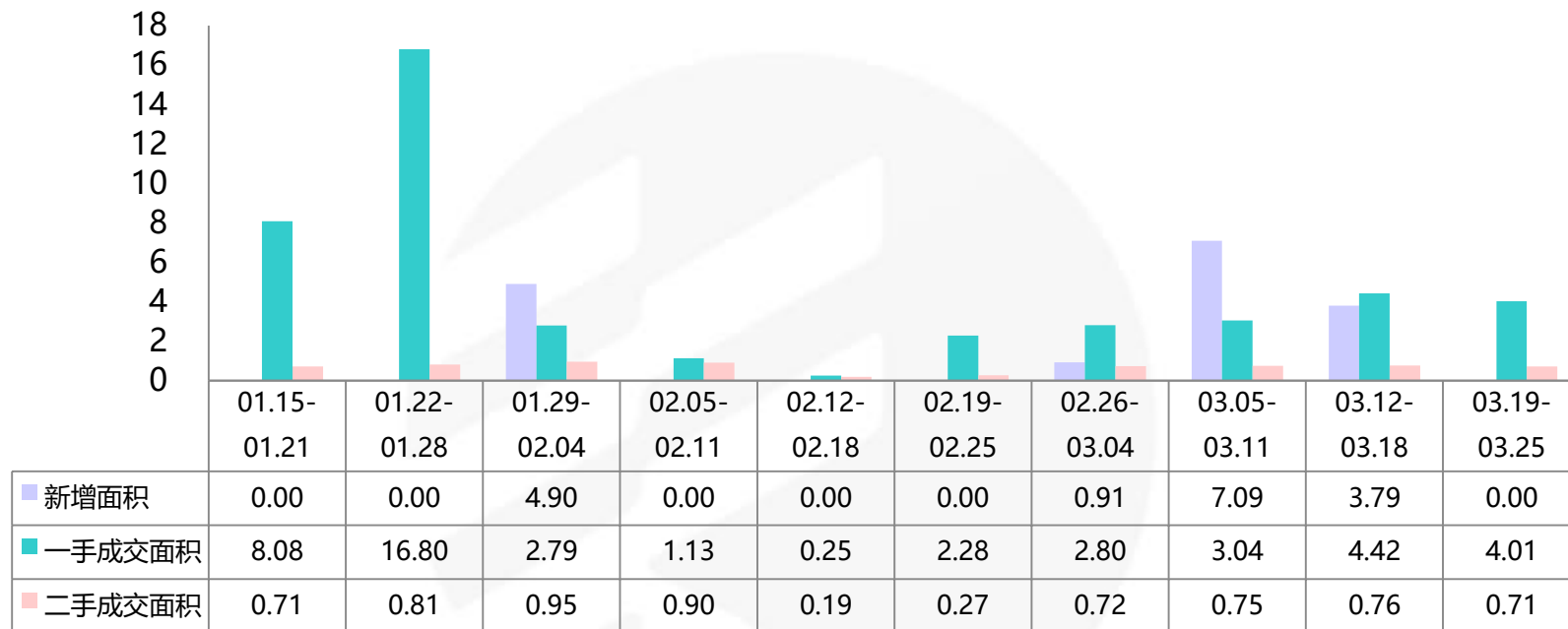
## 三水：即将开卖项目

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
2018-3月	广乐颐景园	洋房新品	210	95-115	9000-10000/带装修	——
合计			约210套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 高明：保利布局高明第三子 美的明湖北湾组团加推

单位：万m<sup>2</sup> **高明周度成交走势**



- ▲ 本周高明一手成交面积环比减少9%，二手成交面积环比减少7%。
- ▲ 继中梁竞得荷城流拍地块后，本周保利竞得之前荷城终止交易地块，两者楼面价分别为3238元/m<sup>2</sup>和3517元/m<sup>2</sup>。
- ▲ 美的明湖北湾组团加推稀缺型142m<sup>2</sup>洋房产品，均价11500-12500元/m<sup>2</sup>带装修发售。

# 高明：重点个盘开卖

## 【美的明湖2018-3-24开盘情况】

推售

在售

售罄



**推售货量：**北湾组团3/4座（部分单元），32层/2梯4户，共60套

**户型配比：**

户型	四房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	142	8542
套数（套）	60	60

**推售价格：**11500-12500元/m<sup>2</sup>（带装修）

**折扣优惠：**无

**开卖情况：**当日成交约33%（约20套）

**客户构成：**本地客户为主

**备注：**本次推售的为北湾组团产品。

# 高明：美的明湖户型图

**美的·明湖**  
MIDEA MINGLAKE

Midea 美的地产

## 本期金牌热销户型

一步到位，二胎时代，三代同堂

黄金户型：建面·142m<sup>2</sup> 4房2厅2卫

**奢阔阳台**  
南窗明湖公园大境

**南北双厅、双阳台奢阔设计**  
加倍享受园景与湖光。

**玄关位置智慧规划**  
大面积收纳空间。

**厨房U型流畅动线**  
制造生活美味一气呵成。

**4卧室均带大面积飘窗，**  
美景365天宽屏直播。

**奢华主卧室套房，**  
配备步入式衣帽间，独享尊崇。

增值空间 表示拟新建混凝土外墙

本宣传页资料为要约邀请，有关内容以双方签订的合同为准。

# 高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的明湖	活动信息	3.24开放【院子】央墅样板房
杨和	美的鹭湖森林度假区	活动信息	3.24安纳希小镇熄灯一小时活动
明城	恒大山湖郡	活动信息	3.24-25马克杯DIY活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 高明：3.10美的明湖开放【院子】央墅板房



(图片来源：新浪乐居)

**项目位置：**佛山市高明区西江新城明湖公园旁

**占地面积：**12.2万㎡

**建筑面积：**50万㎡

**项目基础信息：**项目由21栋高层洋房，104套湖景别墅组成

**项目动态：**

▲ 3月24号开放【院子】央墅板房。



# 高明：美的明湖央墅样板房现场图片



(图片来源：美的明湖公众号)



# 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
2018-3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			

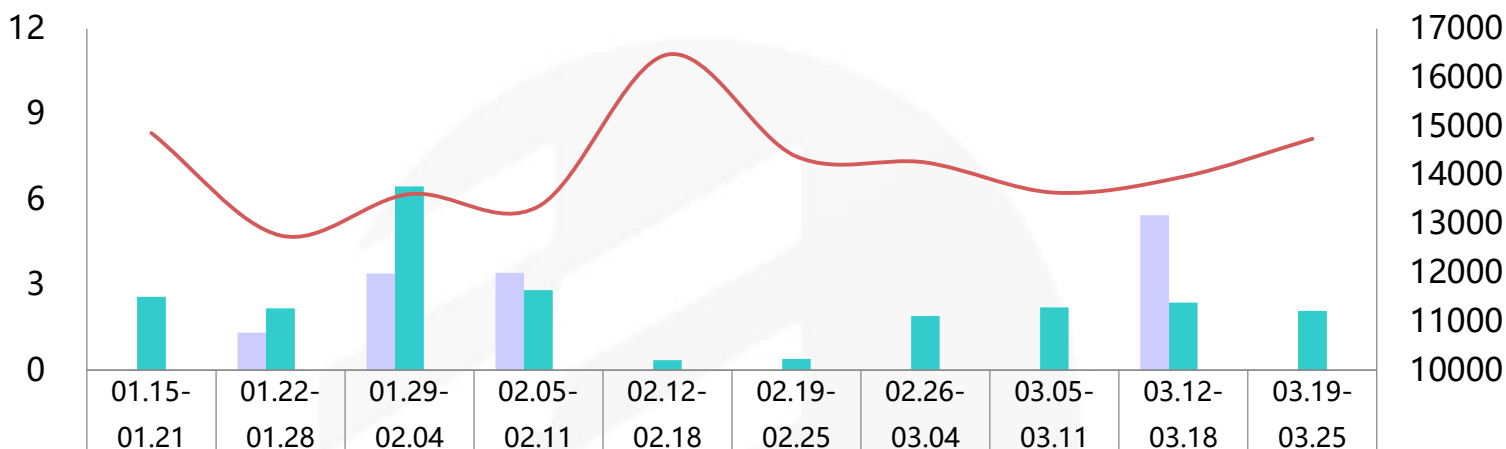
数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 商业公寓：利保米兰公馆首开售罄 干灯湖优质项目占榜单前三甲

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>



	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	03.19-03.25
新增面积	0.00	1.32	3.40	3.42	0.00	0.00	0.00	0.00	5.45	0.00
成交面积	2.58	2.17	6.46	2.82	0.36	0.39	1.91	2.21	2.37	2.08
成交套数	425	363	1088	486	59	78	355	395	412	380
成交均价	14862	12763	13611	13358	16470	14382	14259	13641	13967	14744

- ▲ 本周佛山公寓市场成交套数环比**减少8%**，成交面积环比**减少12%**，成交均价小幅**上涨6%**。
- ▲ 本周公寓市场利保米兰公馆开卖，推货500套单位当日售罄，来访成交场面火爆。
- ▲ 近4周市场成交走势较为平稳，市场成交结构趋同，干灯湖板块优质项目占本周成交榜单前三甲。

# 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	南海千灯湖	万科金域中央	3894	35	2421	16087	LOFT, 带装修
2	南海千灯湖	京华广场	3719	31	1796	20704	含LOFT, 带装修
3	南海千灯湖	万科金色领域	2975	55	1590	18707	带装修
4	南海和顺	林和商业中心	2216	28	1630	13600	LOFT
5	南海千灯湖	德高信·中央大道	1999	15	1087	18386	LOFT, 带装修
6	佛山新城	怡翠晋盛	1223	13	709	17265	带装修
7	南海千灯湖	富力华南国际金融中心	1184	4	605	19576	带装修
8	禅城张槎	绿地未来城	1176	24	1194	9849	带装修
9	顺德北滘	正点汇创意大厦	965	10	784	12308	LOFT,带装修
10	禅城旧城区	兆阳O立方	824	8	420	19619	部分带装修, LOFT, 带返租
合计			20175	223	12235	16489	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 商业公寓：重点个案开卖

## 【2018-3-26利保米兰公馆开卖情况】



推售货量：24层高，6梯63户，共504套

户型配比：

户型	LOFT			合计
面积 (m <sup>2</sup> )	39-41	51-54	62-73	——
套数 (套)	360	128	16	504

推售价格：8500-9500元/m<sup>2</sup>（毛坯）

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：98、97折，准签99折

开卖情况：当日成交100%（约504套）

客户构成：龙江本地客7成，3成大良、杏坛、伦教客

# 商业公寓：利保米兰公馆户型图



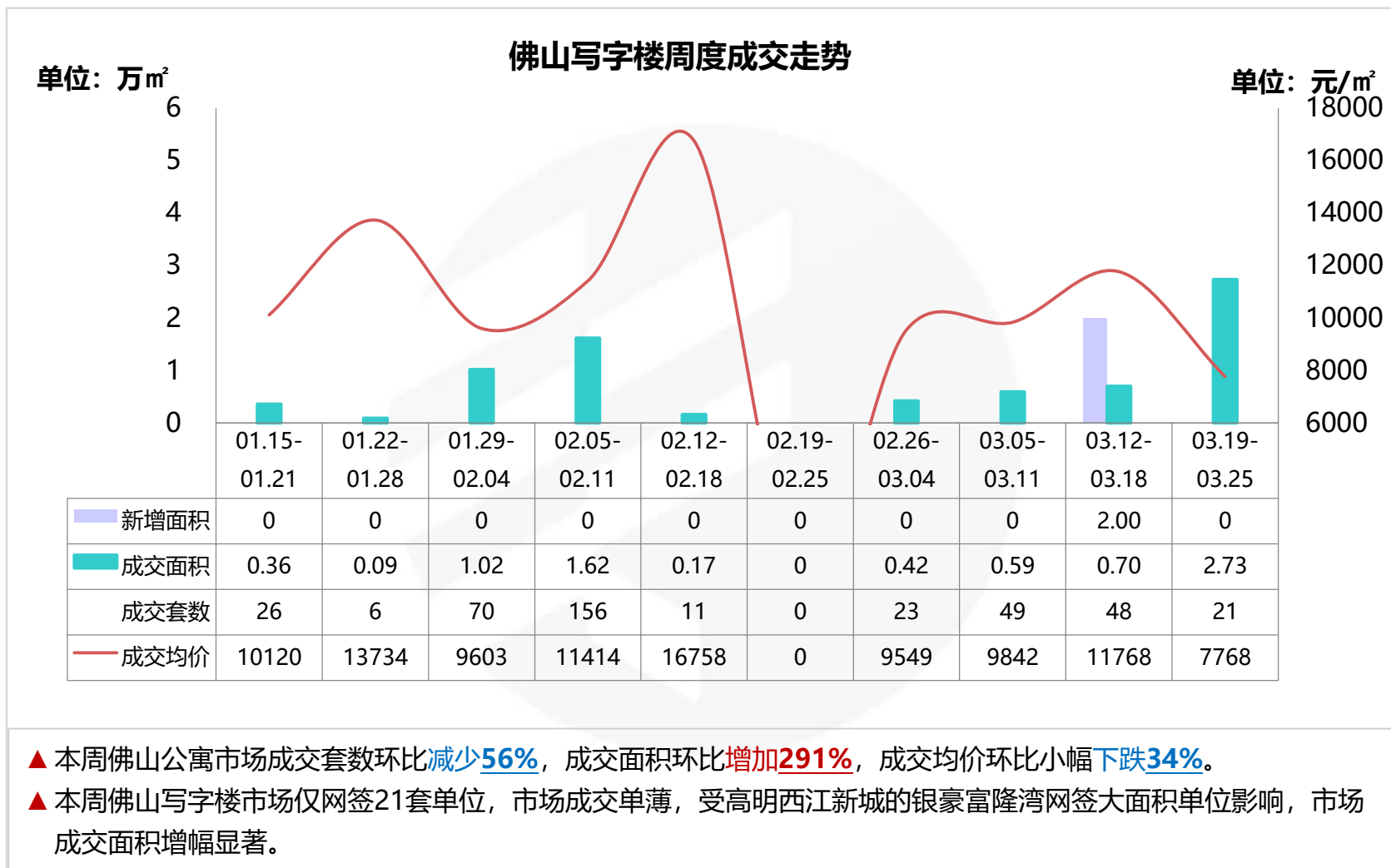
# 商业公寓：利保米兰公馆实景图



# 商业公寓：利保米兰公馆开卖现场图



# 写字楼：市场成交单薄 主要为大面积低价单位网签





# 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	高明 西江新城	银豪富隆湾	18781	2	25041	7500	——
2	南海 千灯湖	富力华南国际金融中心	695	3	362	19224	——
3	南海平洲	嘉邦国金中心	478	3	352	13565	——
4	禅城 季华东	佛山万科广场	441	2	354	12458	——
5	顺德新城	德富商务中心	321	4	716	4480	——
6	顺德伦教	尚湖湾	181	2	170	10599	——
7	南海里水	珠江科技数码城	138	2	140	9840	——
8	南海狮山	奥园冠军城	118	2	109	10761	——
9	南海 三山新城	国际创智园	95	1	105	9004	——
合计			21246	21	2.73	7768	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 商铺：市场仅三盘成交过两位数 岭南天地网签12万元/平单位



## 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 千灯湖	中国铁建国际公馆	2885	14	1280	22545	——
2	顺德龙江	龙江中心	1139	13	480	23720	——
3	顺德龙江	世博汇	925	22	575	16086	——
4	禅城 旧城区	瑞安岭南天地	912	1	76	120000	——
5	南海黄岐	星港城万达广场	891	9	152	58662	集体土地
6	三水芦苞	锦江豪庭	834	8	710	11746	——
7	三水 三水新城	三水万达广场	792	2	447	17692	——
8	高明 西江新城	樵顺嘉园	637	3	824	7731	——
9	三水西南 中心区	三水冠军城	605	3	133	45556	——
10	南海狮山	恒大城	605	2	216	28000	——
合计			10225	77	4893	20897	——

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> )
南海	罗村	光明花半里	2018/3/22	2区17座	首层商铺	7	40-102	529
	官窑	中海万锦世家	2018/3/23	7座	首层商铺	7	40-103	508
顺德	均安	御豪华府	2018/3/21	2、3座	商铺	15	33-72	716
三水	大塘	月亮湖颐景园	2018/3/22	9座	首层商铺	6	37-81	369
	大塘	月亮湖颐景园	2018/3/22	8座	首层商铺	4	68-81	291
	大塘	月亮湖颐景园	2018/3/22	7座	首层商铺	4	66-83	288

# 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	德高信中央大道	楼盘活动	3.25 百万粉丝级KOL陈大咖携手中央大道 启美学沙龙
禅城区	旧城区	华南金谷	楼盘活动	3.19-3.25 成交砸金蛋
禅城区	旧城区	金色里程	楼盘活动	3.25 咕噜咕噜关东煮



# 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