

广州东部交通枢纽中心项目启动 广佛一周十三盘加推

大广佛周报第16期 (2017.6.12 - 2017.6.18)

目录

1. 宏观背景

2. 土地市场

3. 广佛楼市

3.1 广州住宅市场

3.2 佛山房产市场



Part 1 宏观背景

清远规定备案价格不得高于前1个月实际成交均价的5%

数据来源：经纬市场研究中心综合新闻信息整理

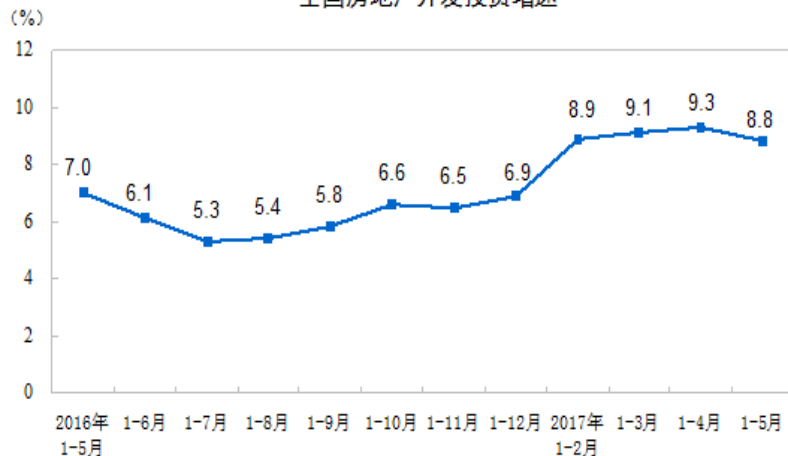
城市	限购日期	限购		限贷	
		本市户籍	非本市户籍	首套房	二套房
上海	6月12日	市住建委和相关部门明确，上海市将加强监督检查，对于主动整改的开发企业，将依法从轻、减轻或免于行政处罚。对拒不整改或对购房人依法维权设置障碍的，将依法严处，情节严重的，还将采取降低资质、限制参与土地招标、拍卖等措施。			
清远	6月12日	<p>房地产开发企业办理预售许可证（或现售备案证书）前，需先到价格主管部门（发展改革局）办理销售价格备案。备案价格允许在适当区间浮动，但增幅不得高于本项目同类型新建商品住房前1个月实际成交均价的5%；没有前期价格的，备案价增幅不得高于周边地块同类型新建商品住房近1个月实际成交均价的5%。</p> <p>实际销售价格相比备案价格出现下浮的，下浮幅度不得超过15%。对不接受有关备案价格指导的项目以及以虚假装修、虚高装修等方式变相提高房价的，价格主管部门（发展改革局）不予办理价格备案。</p>			
张家港	6月13日	张家港房产和物价部门将按照“一房一价”，网上公示预售商品住房申报备案价格。房企需在领取预售许可10日内一次性公开全部可售房源，严格落实购房实名制，采取摇号等方式公开销售商品房。			

2017年1-5月份全国房地产开发投资情况

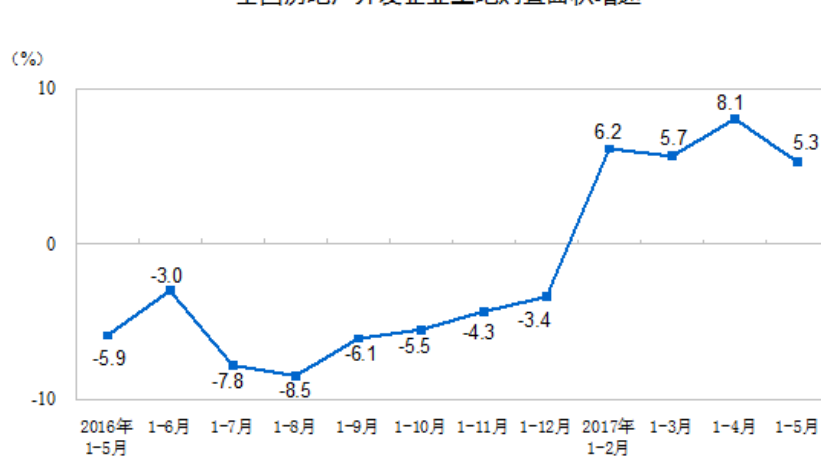
信息来源：国家统计局 2017-6-14

- 2017年1-5月份，全国房地产开发投资37595亿元，同比名义增长8.8%，增速比1-4月份回落0.5个百分点。其中，住宅投资25423亿元，增长10.0%，增速回落0.6个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为67.6%。

全国房地产开发投资增速



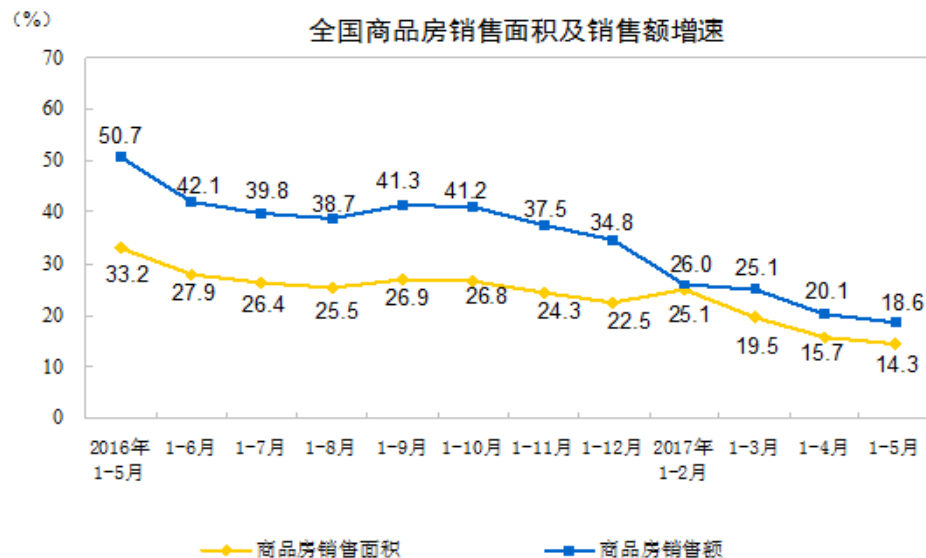
全国房地产开发企业土地购置面积增速



- 1-5月份，东部地区房地产开发投资20659亿元，同比增长8.4%，增速比1-4月份回落0.3个百分点；中部地区投资7853亿元，增长16.9%，增速提高0.1个百分点；西部地区投资7918亿元，增长7.0%，增速回落0.7个百分点；东北地区投资1166亿元，下降16.1%，降幅扩大2.4个百分点。
- 1-5月份，房地产开发企业房屋施工面积671438万平方米，同比增长3.1%，增速与1-4月份持平。其中，住宅施工面积458116万平方米，增长2.6%。房屋新开工面积65179万平方米，增长9.5%，增速回落1.6个百分点。其中，住宅新开工面积46903万平方米，增长15.1%。房屋竣工面积33911万平方米，增长5.9%，增速回落4.7个百分点。其中，住宅竣工面积24232万平方米，增长3.4%。
- 1-5月份，房地产开发企业土地购置面积7580万平方米，同比增长5.3%，增速比1-4月份回落2.8个百分点；土地成交价款3036亿元，增长32.3%，增速回落1.9个百分点。

2017年1-5月份全国商品房销售和待售情况

信息来源：国家统计局 2017-6-14



■ 1-5月份，商品房销售面积54820万平方米，同比增长14.3%，增速比1-4月份回落1.4个百分点。其中，住宅销售面积增长11.9%，办公楼销售面积增长38.3%，商业营业用房销售面积增长29.6%。

■ 商品房销售额43632亿元，增长18.6%，增速回落1.5个百分点。其中，住宅销售额增长15.3%，办公楼销售额增长37.4%，商业营业用房销售额增长39.0%。

■ 5月末，商品房待售面积66018万平方米，比4月末减少1452万平方米。其中，住宅待售面积减少1307万平方米，办公楼待售面积减少51万平方米，商业营业用房待售面积减少88万平方米。

地区	销售面积	同比	增速	销售额	同比	增速
东部地区	25046	+8.9%	-0.4%	26033	11.5%	-1.2%
中部地区	13590	+17.7%	-1.2%	8065	26.9%	-1.6%
西部地区	13845	+21.0%	-4.1%	8057	36.7%	-4.1%
东北地区	2340	+18.8%	-0.8%	1476	25.5%	+1.4%
全国	54820	+14.3%	-1.4%	43632	18.6%	-1.5%

新塘开始拆迁 广州东部交通枢纽中心项目启动

信息来源：增城日报 2017-6-14

2017年6月14日，新塘镇召开征地拆迁专项工作动员会，启动广州东部交通枢纽中心项目（新塘镇）征地拆迁工作。根据《广州东部交通枢纽中心项目（新塘镇）征地拆迁专项工作方案》，新塘镇将对群星村（牛牯桥）、瑶田村、新何村等地的763亩土地进行征收，征收对象为征收范围内涉及的所有集体用地、个人和企业单位的房屋及其附着物。

新塘镇要求，要根据相关村社的实际情况，采取一村一策、一社一策的方式推进征地拆迁工作；要进村入户到企，有序开展培训宣传、土地测量、落户签名、签订协议、拆迁安置等工作。广大干部群众要统一思想，树立大局意识，服从社会公共利益需要，严禁抢建、抢种行为，积极配合征地拆迁工作，确保按照时间节点推进，并在今年12月底前完成征拆任务。

经纬点评：广州东部交通枢纽中心项目集穗莞深城际铁路、地铁13号线、地铁16号线、广深铁路（和谐号）和广汕客专等轨道交通为一体，既是广州东部地区重要客运交通枢纽中心，还是增城南部一体化综合服务中心，项目建成后对新塘的城市更新、产业转型升级，加快新塘发展具有十分重要的意义。

广州白鹤沙地块、龙溪大道地块拟建2.5产业园

信息来源：南方日报 2017-6-15

以历史文化资源和住宅功能为主的荔湾区将新增国际科技创新产业区，白鹤沙地块、龙溪大道地块将从目前的住宅等功能统一改成工业园区功能，未来将引进工业设计、研发等产业。近日广州市规委会已经通过了上述规划内容。

规划部门表示，该项目虽然是工业用地，但跟建工厂没什么关系，用途都是发展2.5产业（既有服务、贸易、结算第三产业管理中心的职能，又兼备独特的研发中心、核心技术产品的生产中心等第二产业职能），不会产生工业污染。

地区	地块信息	规划	调整后
白鹤沙地块	地块面积466亩，位于荔湾区南部，北临龙溪大道，南临广钢新城，西临花地河。	规划功能为居住区，地块所属的规划管理单元位于有轨电车的首通段范围内，规划暂定在东侧设置站点两处——实验中学站和南围村站	<ol style="list-style-type: none">1. 保留村经济发展留用地与北部市政交通设施用地2. 增加中部滨水沿线的绿地广场布局3. 优化道路4条、增加道路2条。4. 另落实有轨电车车站2座5. 一类工业用地容积率4.0，建筑面积61.93万m^2
龙溪大道地块	1位于增滘立交西侧，南临龙溪大道，距离广佛线龙溪地铁站约1km，交通区位优势，用地面积318亩。3590	该地块现状控规为综合发展区，以商业用地、村建设用地、交通设施用地为主，龙溪大道地块内建设总量为30.11万 m^2 。	<ol style="list-style-type: none">1. 可加密支路网，单元路网密度达到14.0km/km22. 地块一类工业用地容积率调为4.0，地块内的总建筑面积为39.62万m^2

花都将推出4宗经营性用地

信息来源：南方都市报 2017-6-16

花都即将推出总面积达890亩的4宗经营性用地，且均位于黄金地块。6月15日下午，花都区组织召开2017年广州市花都区经营性用地出让推介会。

花都区副区长蒋福金在推介会上透露，花都区建设国家绿色金融改革创新试验区已经国务院常务会议审议通过，加上国家市场采购贸易方式试点、白云机场综合保税区、国家级临空经济示范区和国家跨境电商综合试验区，花都区将拥有5个“国字号”平台。多重政策叠加效应转化成花都独特的发展优势。

本次推介的4宗经营性用地当中，2宗为居住用地+商服用地、1宗为纯商服用地、1宗为纯居住用地，花都区将根据市场情况按程序推进上述地块公开出让。

经纬点评：这四个地块其中一宗地位于中轴线CBD板块（规划范围约8平方公里，以花为主题组成“花之轴”，体现花都特色，打造复合、高效、低碳的花园式CBD）、另外三宗分布在花都湖RBD板块（以城市游憩商业区”为定位，依托商业商务、大型居住、文化休闲、工业总部四大核心功能，打造极具特色的城市空间格局），均为重点区域，区位优势明显，自身条件成熟，开发价值高，发展潜力大。

广州地铁19号线将直通佛山西站

信息来源：广佛头条 2017-6-16

6月13日，广东省发展改革委正式印发了关于《粤桂黔高铁经济带合作试验区(广东园)发展总体规划(2015-2030年)实施方案》(以下简称：实施方案)的通知。

根据实施方案，即将于**6月30日**正式启用的佛山西站，未来将预留广州19号线贯通运营至佛山西站的条件，并开展广佛地铁延伸至肇庆新区可行性研究。同时，佛山西站还将开通香港到佛山西站的城际列车，实现公路、铁路、航空联运，推动工业商贸旅游集散中心的建设。

根据实施方案，至2030年，广东省将围绕“一个平台、两个空间”的战略定位，充分发挥珠三角地区核心带动作用，深化与贵广、南广高铁沿线地区合作，着力推动跨区域合作共赢，着力加强粤桂黔创新创业交流，着力构建双向开放合作格局，着力统筹重大基础设施建设，着力营造绿色低碳宜居宜业环境，着力深化体制机制改革创新，将试验区打造成我国高铁经济带发展先行区、粤桂黔创新创业合作聚集区、促进区域协调发展引领区、珠三角西部综合交通物流枢纽区和新型城镇化创新建设示范区。

西站使命:

- 1.构建联通西南、对接港澳的物流网络；
- 2.西站枢纽新城规划建设广东会展中心；
- 3.将佛山西站打造成为高铁门户枢纽；
- 4.与广州南站分工协作辐射大西南。

海珠区旧改发力4村批复留用地 海珠湾规划拟调整

信息来源：南方都市报 2017-6-16

6月以来，广州市三旧改造工作相继发力。先是于6月5日印发《广州市人民政府关于提升城市更新水平促进节约集约用地的实施意见》，针对旧厂、旧村的改造提出40条意见，强调城市更新应综合运用“三旧”改造、规划管理、产业扶持等政策，着力推进老旧小区改造，历史文化街区的活化利用。旋即，在6月8日开始对外征询海珠湾(沥滘片区)城市设计及控制性详细规划修改意见。与此同时，广州市国规委一气批复海珠区三滘村、龙潭村、凤和村、北山村四个村的留用地建设项目。

6月14日，广州市国规委公开发布《海珠湾（沥滘片区控）规修改必要性论证的征询公示》公示文件显示，本次计划修改的范围北至海珠湿地，西至大干围，东至华南快速路，南面以珠江后航道中线为界。总面积约8.9平方公里，扣除水域后总面积达7.3平方公里，河涌岸线长约5.1公里。

经纬点评：海珠湾沥滘片区规划有住宅、商业金融、文化设施、中小学、医疗卫生、科研、行政办公、村集体发展等用地计划，海珠区三旧改造面积达26.85平方公里，超过整个海珠区面积的四分之一。海珠区此番动作频频，或也意味着继琶洲村之后，海珠区域中村改造又再发力。

西樵投资150亿 启动岭南文旅小镇创建

信息来源：综合珠江时报及佛山日报新闻 2017-6-16

6月13日“凝聚新动能布局新经济”南海区招商引资推介系列活动之西樵创建岭南文旅小镇启动，首期启动36个项目建设。西樵将用3-5年的时间，打造“产、城、人、文”相融合的岭南文旅小镇，总投资额将超150亿元。启动仪式上，以宋城·西樵山岭南千古情景区为代表的一批文旅产业项目亮相。

按照规划，岭南文旅小镇项目位于西樵山西北山麓，以听音湖片区为核心，北至白云路，南至官太路岭西段，东至西樵山白云洞景区，西至樵高路，核心区面积3.7平方公里，将打造成为集旅游度假、生态休闲、禅意养生、学术交流、影视动漫、文化创意等于一体的岭南文化旅游小镇。

岭南文旅小镇的建设，各级政府投入资金将达50亿元，加上撬动的社会投资，总共超150亿元，涉及项目90多个，项目涵盖景区建设、交通路网、城市建设、生态环境、民俗节庆等五大方面。当天，首期36个项目率先启动建设。

近年来，西樵以“文旅融合城市，产城共融提质”为发展路径，凝聚新动能，布局新经济，全面推进文旅产业的发展。西樵镇镇长关海权表示，接下来，西樵将力争用3到5年的时间，努力打造岭南文化旅游特色小镇，实现西樵文旅事业跨越式、集聚化、品牌化发展，为西樵经济持续健康发展提供新动力。

经纬点评：南海正在抢抓粤港澳大湾区、广佛超级城市的重大历史机遇，宋城等巨头落户南海，有望为南海的文化事业发展带来巨大的发展机遇。建设岭南文旅小镇，可以推动西樵转变传统旅游模式、创新发展模式、传承独特地域文化，同时也加快佛山的文旅产业发展、带动佛山城市升值和消费升级。

佛山市专业化住房租赁平台上线

信息来源：南方都市报 2017-6-13

6月9日，佛山的租赁市场再传新进展，“佛山市专业化住房租赁平台”首批房源发布会，在禅城区富力广场举办。首批精装公寓月租金仅为799元，房源申请条件只要同时满足三个条件即可报名申请。

据介绍，佛山市建鑫住房租赁有限公司是由广东省建筑工程集团有限公司下属的广东建鑫投融资住房租赁有限公司与佛山市建设开发投资有限公司合资成立，是佛山市国有专业化住房租赁平台企业。平台运营模式按照公益性结合市场化方式运作，独立经营。通过多渠道筹集房源，经整合优化及配套完善，向特定人群提供租赁住房及居住体验增值服务。

首批房源建鑫·乐家富力广场，共发布83套精装公寓。建筑面积45m²，包括平层和Loft两种户型。月租金799元，月物管费158元，室内配置全新家居电器，性价比实惠亲民。

房源申请条件只要同时满足大专学历或以上、本市工作、禅城区没有房产三个条件，即可报名申请入住。

经纬点评：不论是开发商的“竞自持”、“长租公寓”在佛山多点开花，还是租赁制度的不断完善，都在指向一个“租售并举”的居住时代来临。专业化人才公寓租赁平台上线有望为需求人群提供交通便捷和租金实惠的居住选择，同时也有望为政府更好的引进人才。

湾区内寻“强伙伴” 佛山现代服务业加速“超车”

信息来源：南方都市报 2017-6-16

6月初，在香港特首梁振英率团考察佛山一个半月后，佛山市委书记鲁毅、市长朱伟再率党政代表团到香港，并提出“香港+佛山”七大领域11个重点项目。从领域列表可看到，金融创投、科研教育、专业服务等均在其列，这些现代服务业的要素，正是当下佛山最缺乏和需要的。

这次佛山率团到香港，是带着合作需求的，佛山希望充分发挥香港“超级联系人”作用，以及各自优势产业和要素禀赋，互为补充。佛山希望通过粤港澳合作高端服务示范区等重点合作平台，深化在金融、贸易、专业服务、产业载体等各领域和合作。

佛山所提出的七大合作领域，包括香港对外贸易对接佛山产品出口、香港金融创投对接佛山智能制造、香港科研教育对接佛山驱动发展战略、香港专业服务对接佛山海外合作、香港高端要素对接佛山产业载体、香港传媒创意对接佛山文化旅游、香港管理经验对接佛山城市治理。

经纬点评：积极对接广深港资源，促进粤港澳大湾区的合作，实现优势产业、第三产业同发展互促进，该举动有望促进佛山经济发展，带动产业升级，优化产业结构。

Part 2 土地市场

2.1

土地成交 (广州本周无成交)

佛山：世茂连拿两块奇槎地 项目总规模超27万m²



- ❑ 地块编号：TD2017(CC)XG0004
- ❑ 交易时间：2017-6-14 (周三)
- ❑ 占地面积：2.29万m²/商住用地
- ❑ 建筑面积：8.00万m²
- ❑ 起始总价：64393万元 (楼面价：8050元/m²)
- ❑ 成交总价：99987万元 (最高限价，溢价率55%)
- ❑ 配建面积：1.60万m²
- ❑ 自持面积：3.20万m² (未到最高)
- ❑ 剔除配建后楼面价：15625元/m²
- ❑ 竞得人：上海皇达企业管理有限公司 (世茂地产)
- ❑ 备注：当达到最高限价后转为竞拍人才住房配建面积；当达到最高人才住房配建面积后，转为竞拍自持面积，自持部分10年后可销售。

佛山：美的一天连下伦敦教两城 计容建面近16万m²

顺德伦教



- 地块编号：
TD2017 (SD) XG0008
TD2017 (SD) XG0009
- 交易时间：2017-6-19 (周一)
- 土地性质：商住用地
- 占地面积：
08地块：1.64万m²；09地块：3.07万m²
- 容积率：
08地块：1.0 < FAR ≤ 3.0；
09地块：1.0 < FAR ≤ 3.5
- 建筑面积：
08地块：4.91万m²；09地块：10.75万m²
- 起始总价：
08地块：40301万元；09地块：88182万元
- 成交总价：
08地块：54063万元 (楼面价：11100元/m²)；09地块：118294万元 (楼面价：11100元/m²)
- 配建面积：
08地块：9000m²；09地块：20500m²
- 剔除配建楼面价：
08地块：13466元/m²；09地块：13591元/m²
- 竞得人：广东美的置业有限公司

佛山：招商16亿竞得北江新区商住地 碧桂园再度布局三水



- ❑ 地块编号：TD2017(SS)WG0013
- ❑ 交易时间：2017-6-14 (周三)
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：7.05万m²
- ❑ 容积率：1.2≤FAR≤3.2
- ❑ 建筑面积：22.56万m²
- ❑ 起始总价：84600万元
- ❑ 起始楼面价：3750元/m²
- ❑ 成交总价：161400万元 (溢价91%)
- ❑ 楼面地价：7154元/m²
- ❑ 竞得人：佛山招商房地产有限公司 (招商)
- ❑ 地块编号：TD2017(SS)WG0014
- ❑ 交易时间：2017-6-15 (周四)
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：1.60万m²
- ❑ 容积率：1.2≤FAR≤3.2
- ❑ 建筑面积：5.11万m²
- ❑ 起始总价：13180万元
- ❑ 起始楼面价：2579元/m²
- ❑ 成交总价：30280万元 (溢价130%)
- ❑ 成交楼面价：5925元/m²
- ❑ 竞得人：佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司 (碧桂园)

2.2

土地挂牌

佛山：三水北站周边首挂商住地 5502元/m²起拍

三水新城



- ❑ 地块编号：TD2017(SS)WG0018
- ❑ 交易时间：2017-7-19（周三）
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：5.76万m²
- ❑ 容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0
- ❑ 建筑面积：17.28万m²
- ❑ **起始总价：95100万元**
- ❑ **起始楼面价：5502元/m²**
- ❑ **备注：**地块西侧和东侧预留港湾式公交停靠站用地；地块内须建设600-2500m²的社区服务用房；地块内须配建一所15班规模幼儿园，配建教育设施必须与开发项目首期同步验收，建成后无偿将产权移交三水区人民政府。

佛山：三水大塘中心城区挂地 1550元/m²起拍



- ❑ 地块编号：TD2017(SS)WG0019
- ❑ 交易时间：2017-7-20（周二）
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：9.54万m²
- ❑ 容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5
- ❑ 建筑面积：23.84万m²
- ❑ 起始总价：35770万元
- ❑ 起始楼面价：1550元/m²

佛山：西江新城商住地挂出 起始楼面价首破4000元/m²



- ❑ 地块编号：TD2017(GM)WG0016
- ❑ 交易时间：2017-7-14（周四）
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：6.91万m²
- ❑ 容积率：1.3≤FAR≤2.0
- ❑ 建筑面积：19.36万m²
- ❑ **起始总价：80886万元**
- ❑ **起始楼面价：4178元/m²**

2.3

出让预告

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 ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2017/6/26	天河	天河区天河科技园高唐 新建区高普路以东、软 件路以北AT0305197-1 地块	商服	0.75	≤2.0	1.38	1.07	7780
	2017/6/26	海珠	海珠区琶洲中二区 AH041002地块	商服	1.54	≤6.13	9.43	12.26	13000
	2017/6/26	黄埔	科学城KXC-I3-1地块	商服	0.97	1.0-2.5	2.44	1.66	6810
	2017/6/28	海珠	AH040411地块会展大 厦用地（ 招标 ）	商服	2.29	≤7.85	9.00	12.19	13539
	2017/6/30	增城	83101234A17022号 增城区永宁街塔岗村	商住	6.19	≤3.6	19.49	5.39	2766
佛山	2017/6/21	三水	佛山市三水区芦苞镇独 树岗村民委员会“九十 九岗”3号	商住	13.30	1.0-2.5	33.24	4.96	1492
	2017/6/28	禅城	佛山市禅城区朝安路西 侧、规划新风路北侧	商住	1.48	≤3.5	5.19	4.03	7775
	2017/7/5	禅城	佛山市禅城区兆祥路北 侧、佛山涌西侧	商住	6.23	≤4.0	24.90	21.54	8650
	2017/7/12	三水	佛山市三水区西南街道 建设一路东（地块一）	商住	1.25	1.2-3.2	3.99	1.22	3047
	2017/7/13	三水	佛山市三水区乐平镇乐 平大道西侧金融新区1 号	商服	4.09	1.3-2.0	8.17	0.75	915

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

广佛土地出让预告

未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

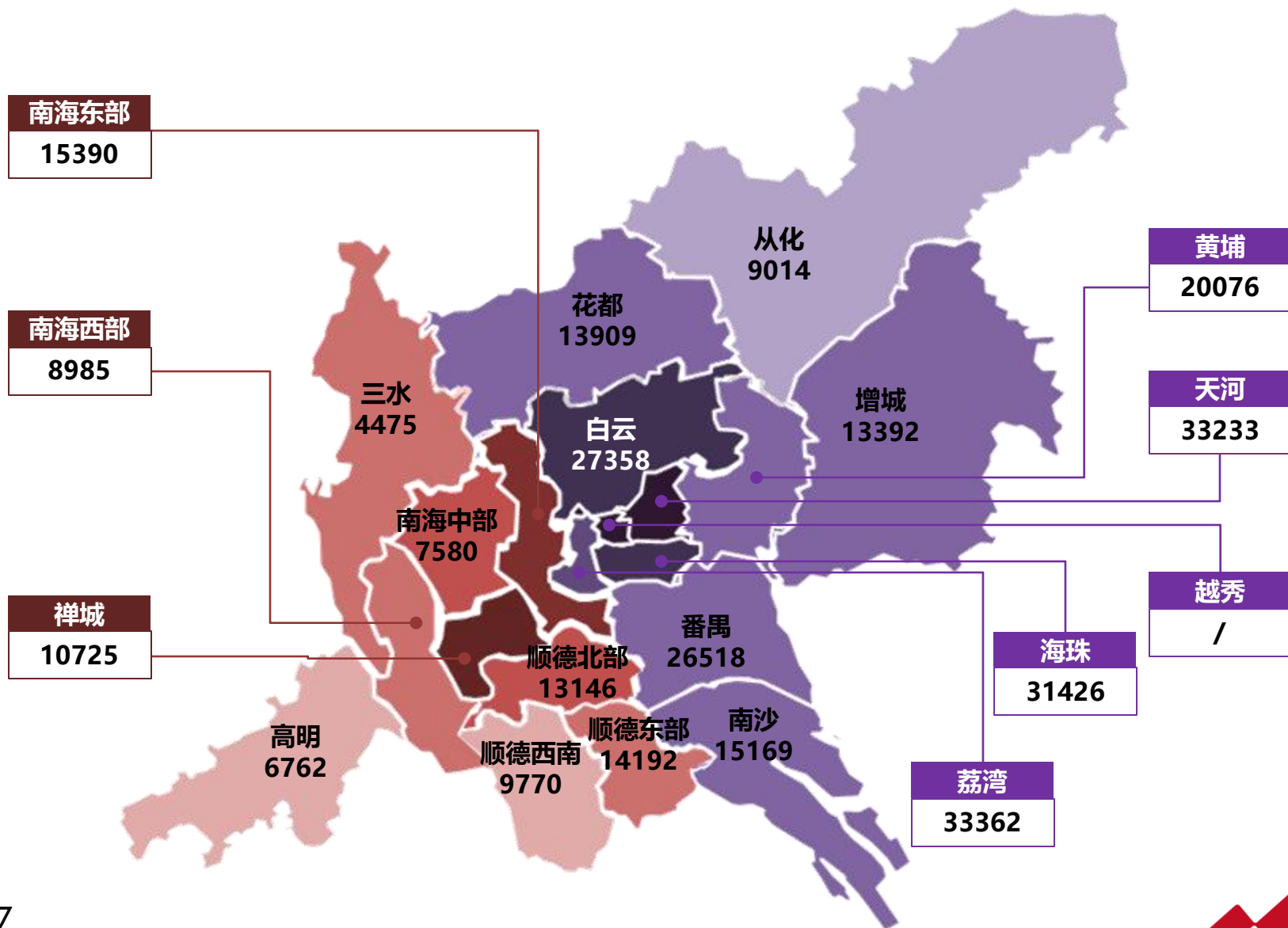
城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万 m^2)	容积率	建筑面积 (万 m^2)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/ m^2)
佛山	2017/7/14	高明	佛山市高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以北	商住	6.91	1.0-2.8	19.36	8.09	4178
	2017/7/19	三水	佛山市三水区云东海街道云庭大道北侧地块七	商住	5.76	1.0-3.0	17.28	9.51	5502
	2017/7/20	三水	佛山市三水区大塘镇中心城区“老岗”（土名）	商住	9.54	1.0-2.5	23.84	3.58	1500

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



Part 3 广佛楼市

本周广佛两地各区网签均价对比



3.1

广州住宅市场

住宅新批预售：一周供应总量逾2600套 环比增加近两倍

区域	项目名称	住宅新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
荔湾	珠江金茂府	自编4栋	1	50	6143
天河	远洋天骄	自编A-1、A-6栋	2	100	8206
	华润天合	自编1、2、3、4、G2、G3、G4、G5、G6栋	8	200	24457
	金地天河公馆	自编3、4、5号楼	3	100	12174
增城	合生湖山国际	自编号16、17栋	2	185	24032
	广州中航城	自编号住宅8	1	104	11708
	恒大山水郡	住宅自编号15#	1	104	9612
	保利立方	住宅1、2、3、6、13、14栋	6	472	42214
黄埔	万科尚城	自编A6栋	1	50	3777
	富力悦禧	A6栋	1	187	16761
南沙	时代长岛	16栋、17栋	2	348	33192

住宅新批预售：一周供应总量逾2600套 环比增加近两倍

区域	项目名称	住宅新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
花都	路劲天隽峰	3、4、5栋	3	121	14103
	班芙小镇	2栋	1	93	13508
番禺	奥园·莲峰圣境	二期10栋	1	55	15587
	亚运城	5栋、6栋	2	492	48136
合计			35	2661	283610

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

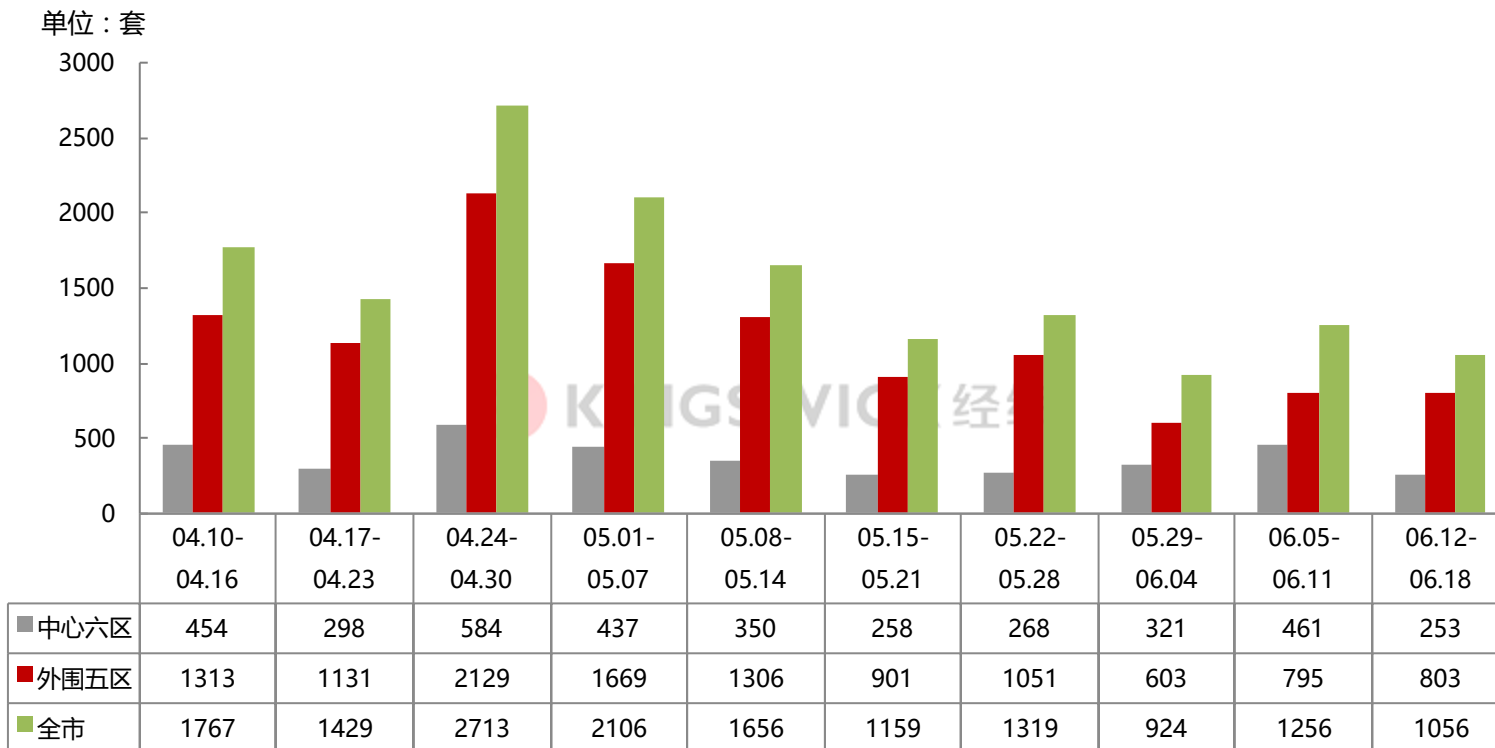
商办新批预售：全市供应近二千 雄峰城占比超5成

区域	项目名称	商业、办公新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
南沙	南沙金茂湾	商业：T7、T8、T9、T10栋、T9栋裙楼	5	131	16016
		办公：T7、T8、T9、T10栋	4	517	56037
番禺	雄峰城	商业：S-1，S-2，G-1，G-2	31	216	10834
		办公：G-1、G-2	2	1057	52599
花都	路劲天隽峰	商业：3、4、5栋	14	14	848
增城	保利立方	商业：1-13、15、18栋	43	43	2353
合计			99	1978	138689

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：中心大跌外围维稳 全市总量下降

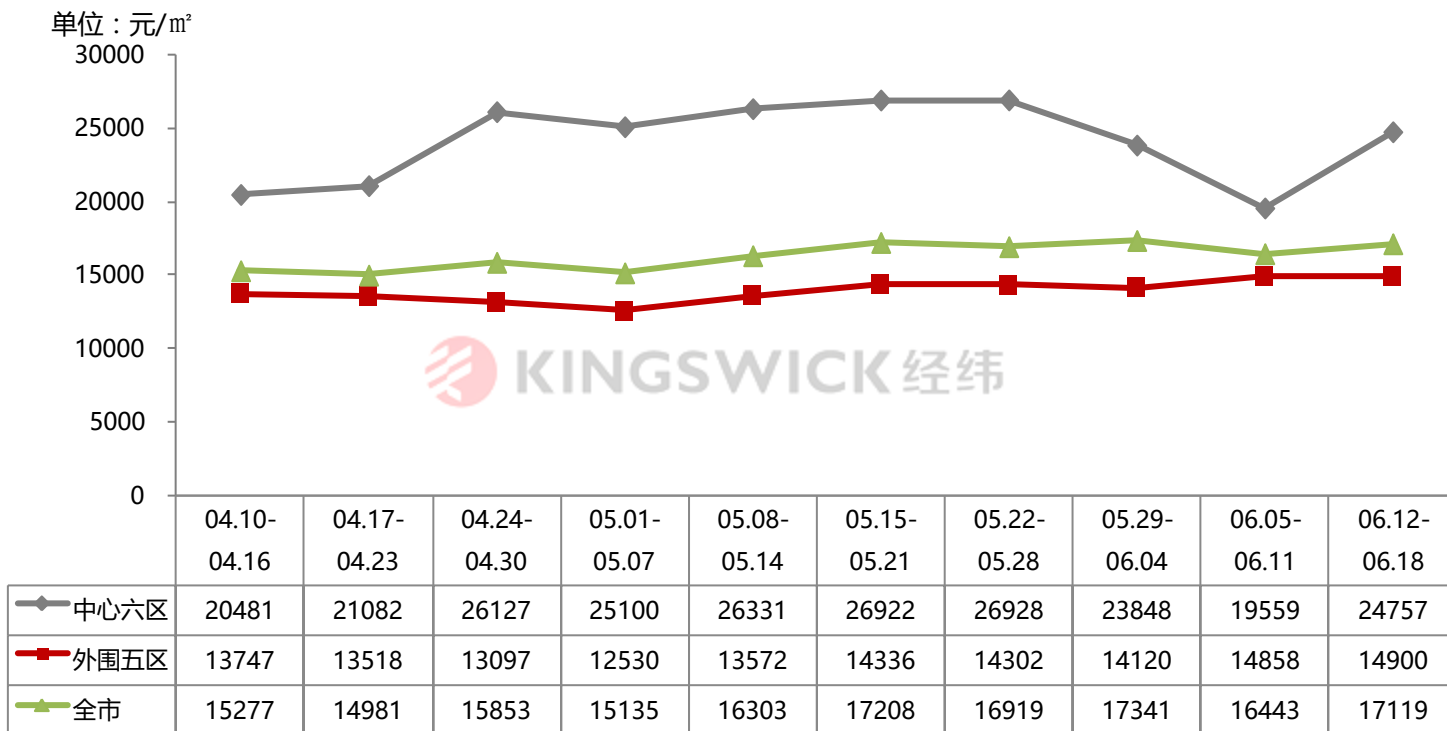
近十周广州市商品住宅成交套数情况



本周全市网签量在千套徘徊，稍有回落。全市一周网签1056套，环降15.92%。中心六区网签253套，环跌45.12%，主要受黄埔网签量大幅环跌六成的影响。外围五区网签803套，环比略升1.01%。中心环跌是拉低全市网签量的主因。

全市网签价走势：中心外围双双上涨 全市均价小幅环升

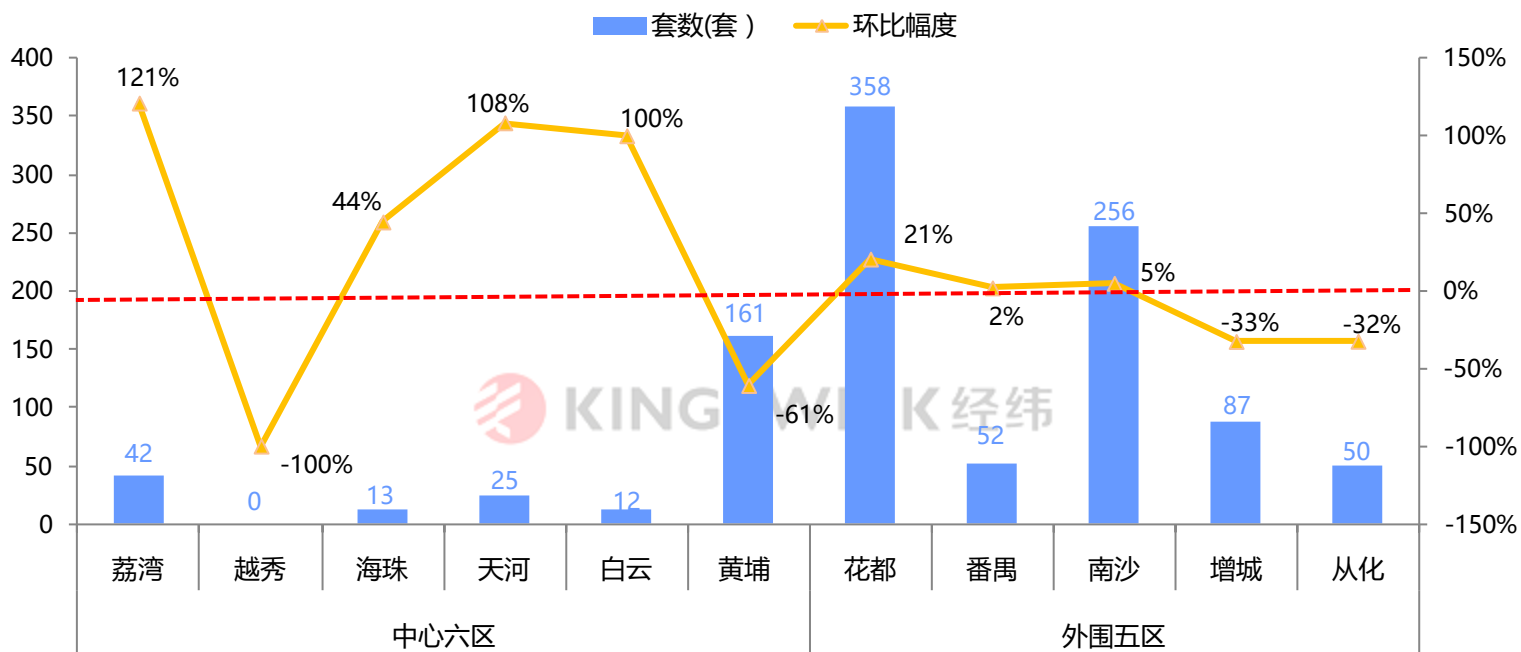
近十周广州市商品住宅价格走势



本周全市网签均价17119元/m²，环升4.11%。中心六区均价24757元/m²，环升26.58%。外围五区网签均价14900元/m²，环升0.28%。中心区、外围区均价双双上涨，拉升全市均价。

本周各区网签量对比

本周各区网签套数明细

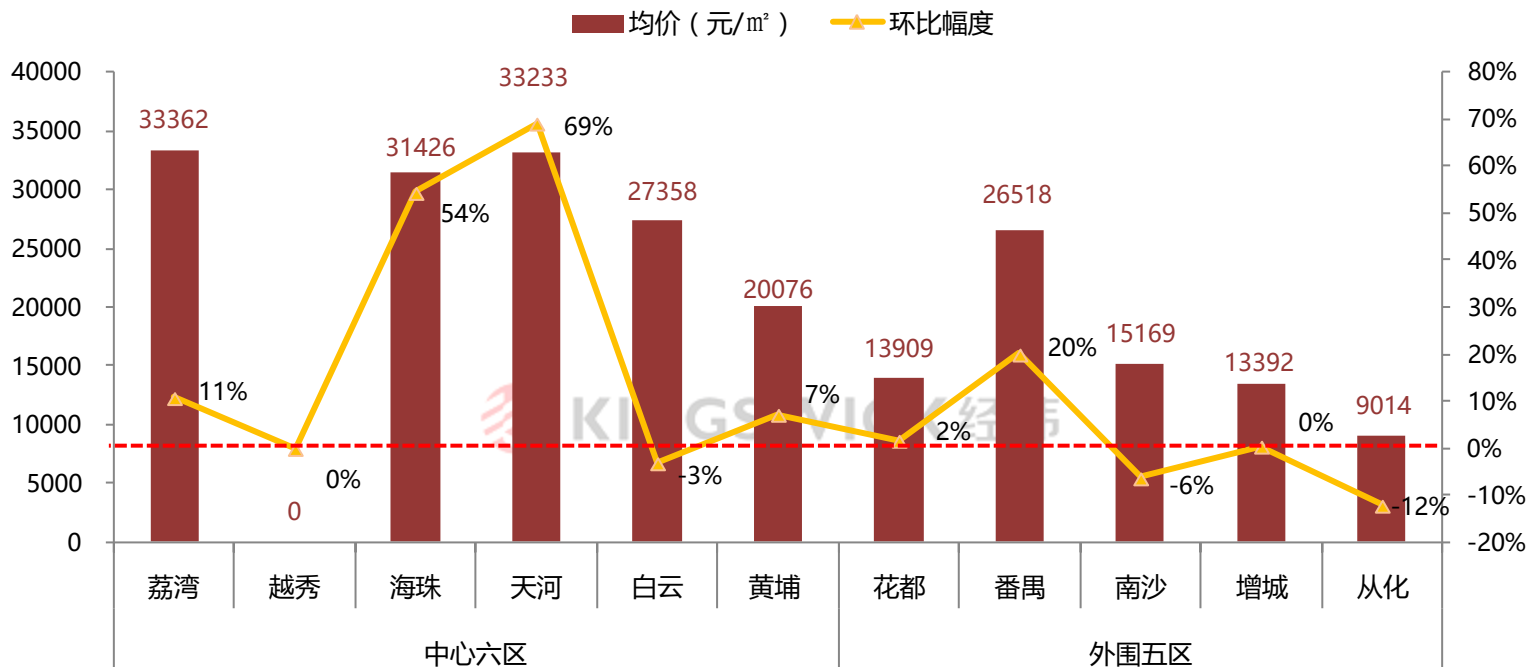


各区中除番禺、南沙网签量有小幅波动外，其余各区波动幅度较大。中心六区方面，荔湾、海珠、天河、白云网签套数大幅环升44%-121%不等，主要受各区网签个盘有所增加影响，不过个盘网签套数变化不大；黄埔区上周榜首的富力悦禧网签量骤减拉低区域总量；越秀区本周无网签。

外围五区三涨两跌。花都在万达文化旅游城等个盘网签增加影响下环升21%；增城、从化则受金地香山湖、珠江壹城等个盘网签量减少的影响，分别环降33%和32%；番禺、南沙在网签个盘基本不变的情况下，网签量与上周基本持平，小幅上涨2%和5%。

本周各区网签价对比

本周各区网签均价明细



本周仅有区域均价七涨三跌，一区无数据。中心六区，荔湾、海珠、天河在网签量回升、高价盘占比加大的情况下，均价呈现不同程度的涨幅；黄埔区在高价盘万科尚城、佳兆业城市广场网签量增加的带动下，区域均价上涨7%；白云区本周没有4万以上高价盘成交的情况下，均价环降3%。越秀区本周无网签无均价数据。

外围五区中，番禺和花都因高价盘占比加大，导致均价分别环升2%和20%；南沙和从化则因低价盘占比加大，导致均价环降6%和12%；增城略涨维稳。

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 ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m ²)	上周签约套数	上周成交均价 (元/m ²)
1	广州万达文化旅游城	花都	77	8143	12505	15357	33	15240
2	东方文德森岛湖	花都	62	6445	9186	14253	29	14108
3	自由人花园	花都	53	5392	9102	16880	67	17040
4	路劲天隼峰	花都	35	3861	4407	11414	19	11414
5	万科尚城	黄埔	34	2700	5685	21056	40	21356
6	碧桂园海湾1号	南沙	32	3099	6868	22163	12	21639
7	南沙金茂湾	南沙	31	4686	7823	16694	29	16423
8	北优花园	花都	29	2822	2926	10370	0	/
9	大岗翡翠	南沙	27	2646	2812	10627	8	10675
10	南沙富力唐宁	南沙	26	3081	3695	11993	27	14058

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 ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m ²)	上周签约套数	上周成交均价 (元/m ²)
11	佳兆业城市广场	黄埔	24	2440	5743	23536	17	22344
12	碧桂园蜜柚	南沙	22	2160	4320	19998	17	19888
13	时代长岛	南沙	22	1792	2487	13877	12	13790
14	保利星海小镇	南沙	21	2359	2335	9898	29	12316
15	金地香山湖	增城	19	2116	2082	9840	2	9855
16	中泰天境	黄埔	19	1717	2749	16011	4	14661
17	誉山国际	增城	19	1622	2057	12683	20	12332
18	峰湖御境	黄埔	15	1807	4599	25449	30	24041
19	元邦山清水秀	花都	15	1760	1584	9003	38	8607
20	越秀保利爱特城	黄埔	15	1391	2455	17647	25	18199

新推动态：冲业绩推新个盘增加 工作日抢推或成常态

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/m ²)	开盘当天销售情况
远洋天骄广场	天河区元岗路68号	占地：9.4万m ² 总建：23.0万m ²	6月12日 (加推)	40m ² 一房 71-75m ² 两房	6栋，50套	/	带装修43000-46000	成交约50%
华润天合	天河区奥体路转悦景路800米	占地：5.9万m ² 总建：19.0万m ²	6月16日 (加推)	123-164m ² 四房	G3、G4、G5、G6栋、2、25、27、29栋，200套	/	带装修42000-48000	/
富力悦禧	黄埔区广园快速与开发大道交汇处	占地：3.65万m ² 总建：14.3万m ²	6月16日 (加推)	75m ² 两房、87m ² 小三房、99m ² 大三房、	A6栋，187套	(签批面价-10万)*付款折扣96*87折	带装修21000-22000	成交约64%
新城市·学府	越秀区小北路洪桥街25号	占地：0.19万m ² 总建：0.12万m ²	6月16日 (加推)	35-61m ² 一至两房	北塔3层，27套	一次性92折/商贷93折/分期付款95折/公积金98折	带装修70000-80000，63000起	/
雄峰城	番禺区广州南站105国道旁	占地：22.7万m ² 总建：40万m ²	6月17日 (加推)	LOFT公寓：39-54m ²	G-1栋6、7、9、10、13层，115套	3万抵6万	带装修13000-17000	/
雅居乐小院流溪	从化街口街沙贝村地段	占地：44.2万m ² 总建：17.7万m ²	6月17日 (加推)	116m ² 三房、132m ² 四房	119、125、131、151栋，113套	2万享装修100元/m ² 优惠，佳签减100元/m ² 装修款	带装修15000-18500，均价16500	成交约42%
广州中航城	增城区广汕公路燕岗桥东	占地：18万m ² 总建：40.4万m ²	6月17日 (加推)	108/126m ² 复式四房	8号楼，104套	2万抵10万	带装修均价21000，最高约24000	/

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

3.2

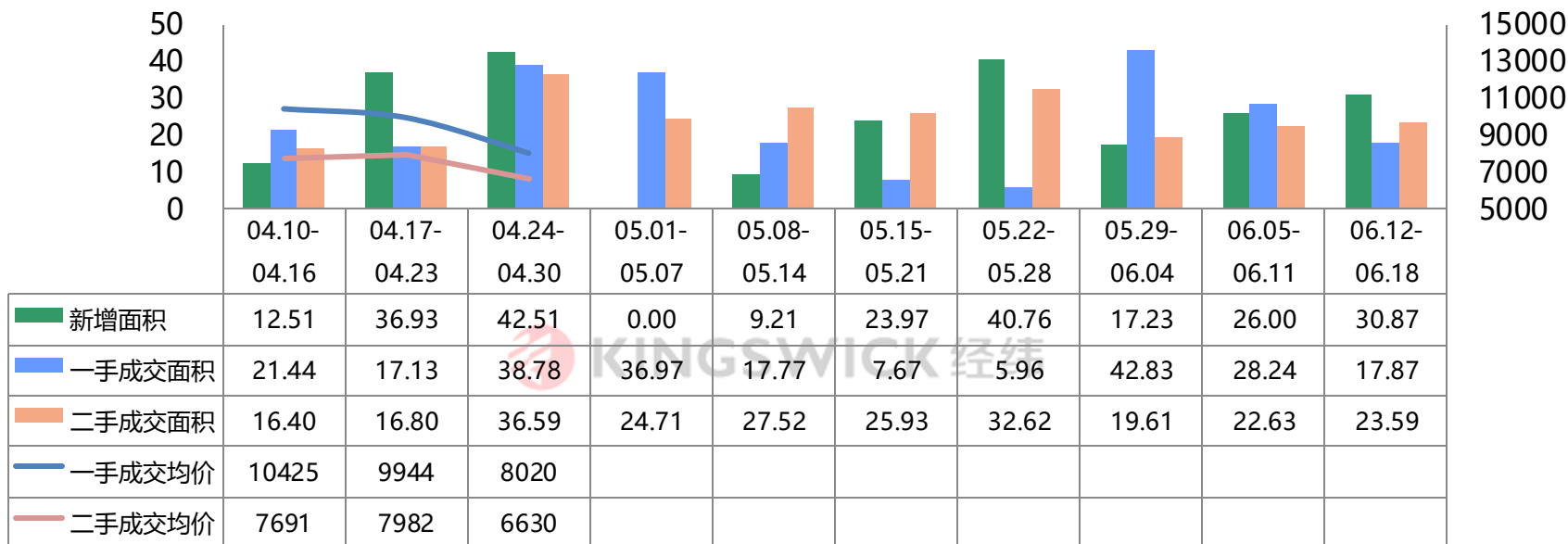
佛山房地产市场

南海六盘开卖 其余四区未有新货入市

佛山周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



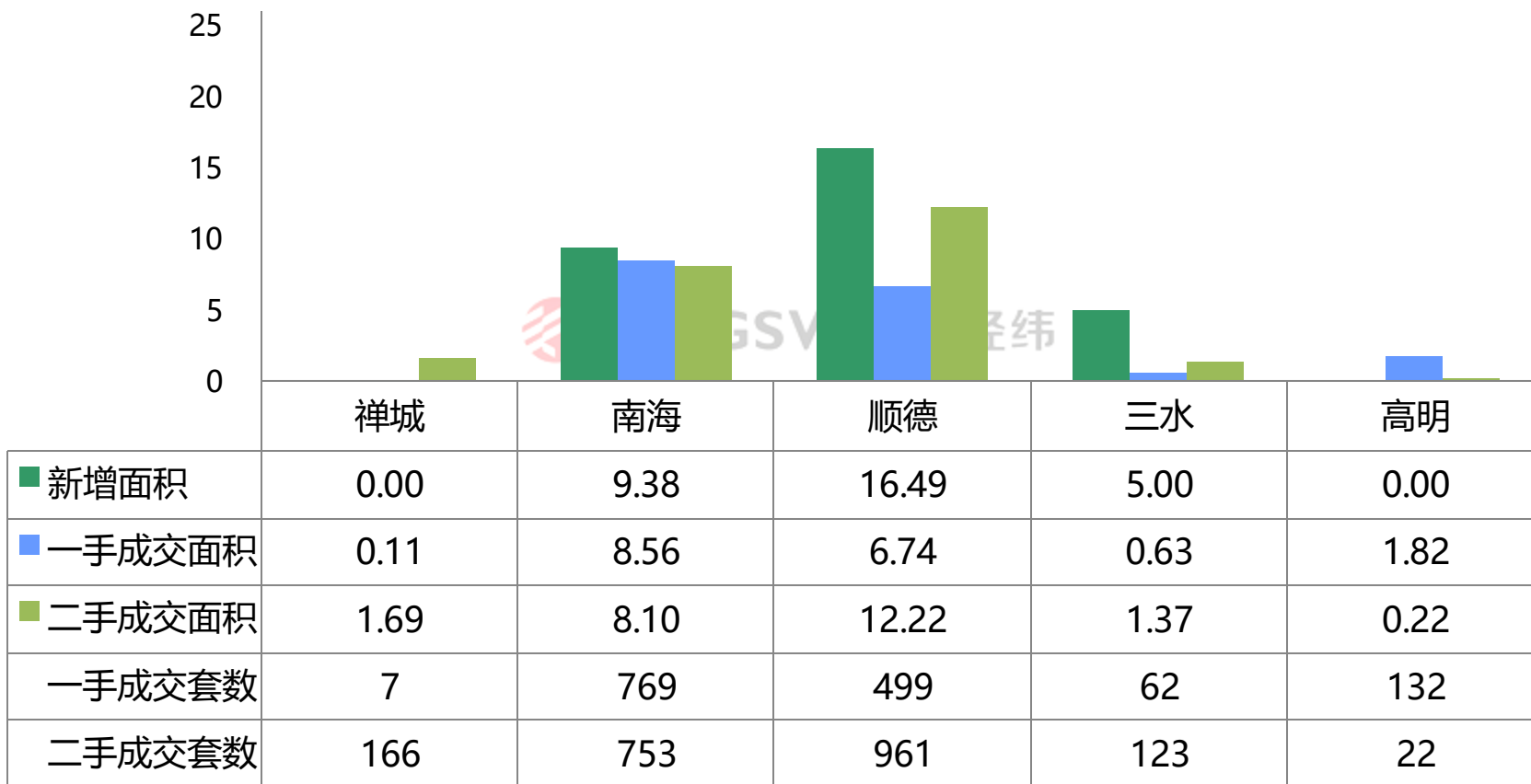
(备注：因佛山权威房地产网调整，2017.4.27后暂无价格信息，5.1前暂缺顺德二手数据)

- 本周一手成交面积环比**减少37%**，二手成交面积环比**增加4%**。
- 本周全市共6盘开卖，其中广佛交界板块占2盘，包括三山新城的保利诺丁山和金融高新D区的恒大悦府，两盘推售成效各异，前者推售率75%，后者推售率51%，其中佛山本地客户占比均最大；另外，西部碧桂园两盘丹灶碧桂园、碧桂园悦府均在开卖当日售罄。

禅城新房仅网签7套 南海二手网签量紧追顺德

佛山五区本周供求对比

单位：万m²



(备注：因佛山权威房地产网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

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 ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
南海	恒大城	2017/6/13	16号楼, 21层/2梯5户	两房/71 三房/88-97	98	0.82
南海	海逸桃花源记	2017/6/14	25栋, 32层/2梯4户	三房/102-110 四房/121-124	124	1.43
南海	海逸桃花源记	2017/6/14	24栋, 32层/2梯4户	三房/101-110 四房/132-140	124	1.50
南海	碧桂园悦府	2017/6/15	4号楼, 25层/2梯3户	四房/126-148	72	1.02
顺德	碧桂园凤凰湾	2017/6/14	2-4座, 30层/2梯5户; 13-15座, 28层/2梯6房	二房/92-94 三房/108-125	933	9.74
顺德	保利中嘉花园	2017/6/14	5栋, 31层2梯4户	三房/97 四房/121-127	120	1.34
顺德	敏捷畔海御峰	2017/6/16	B区6幢, 31层/2梯3户	四房/147-155	93	1.41
顺德	碧桂园华府	2017/6/16	22、23座, 24层/2梯2户	五房/194	92	1.89
顺德	碧桂园华府	2017/6/16	28、29座, 29层2梯3户	四房/123-139 五房/214-262	166	2.22
三水	明智大厦	2017/6/15	1-3座, 38层/3梯4户	三房/108-138	420	4.99

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 ²)	折后单价(元/m ²)	开盘当天成交折扣
南海	三山新城	保利诺丁山	2017/6/14	2座	192	三房/75-100	20000-235000/带装修	——
南海	大沥	恒大悦府	2017/6/17	5-8座	496	三房/90-127	19500-20500/带装修	无
南海	罗村	光明花半里	2017/6/17	二区25座	78	三房/101 四房/120	14000-14800/毛坯	无
南海	松岗	海逸桃花源记	2017/6/17	25栋	124	三房/102-110 四房/121-124	13000-14000/带装修	毛坯部分准签98折
南海	丹灶	丹灶碧桂园	2017/6/17	13号楼	320	三房/89-104 四房/127	10500-13500/带装修	权证99折*诚意金99折
南海	西樵	碧桂园悦府	2017/6/17	4号楼	72	四房/126-148	11000-12000/带装修	——

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	顺德	凯蓝滨江名门	16609	113	10257	16192	——
2	南海	禾粤尚德居	12662	340	28347	4466	——
3	南海	碧桂园翡翠湾	10231	76	12945	7903	带装修
4	顺德	碧桂园印象花城	8198	58	5514	14868	——
5	顺德	恒大帝景	7976	17	5111	15603	带装修
6	顺德	怡翠晋盛	5881	21	3151	18664	——
7	南海	恒大御湖湾	4596	38	3933	11685	含住宅公寓，带装修
8	南海	绿地香颂公馆	4474	26	2996	14933	——
9	顺德	招商公园1872	3867	16	3424	11294	——
10	南海	融创御府	3456	20	1942	17793	——

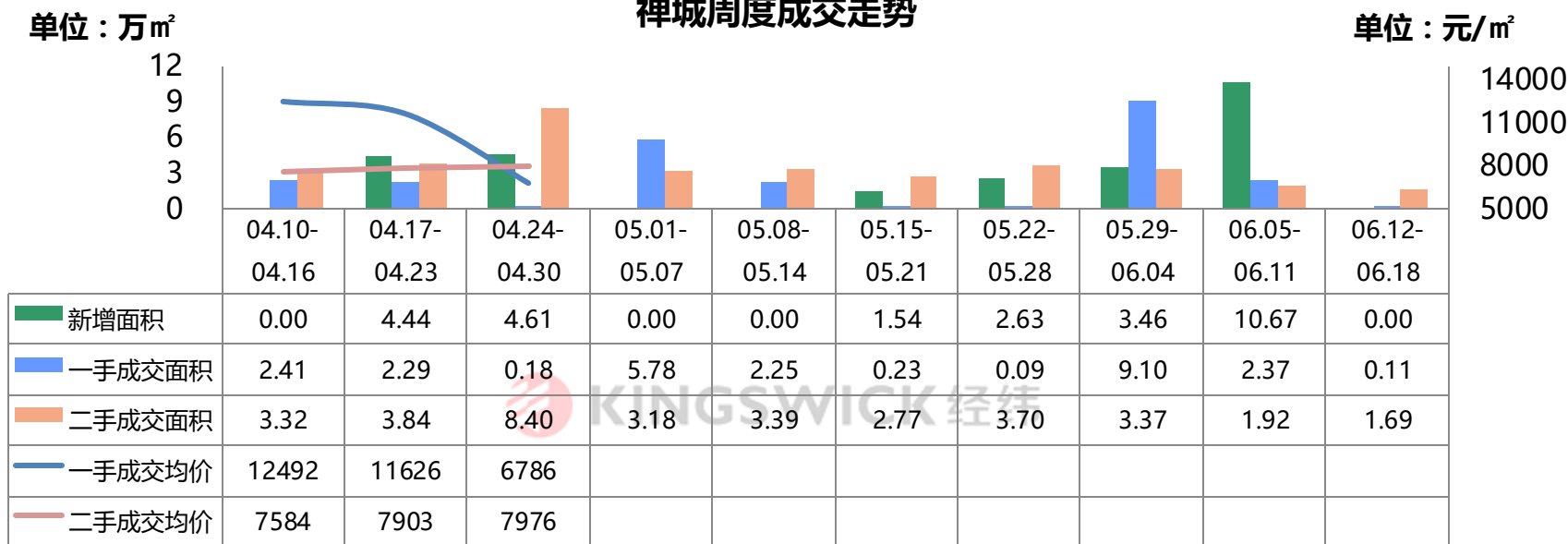
佛山周度成交金额前二十名楼盘

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	恒大悦府	3367	20	2234	15072	带装修
12	顺德	碧桂园钻石湾	3314	3	2316	14311	别墅
13	南海	恒大城	2853	27	2446	11665	带装修
14	南海	广佛新世界	2639	10	1625	16238	含别墅, 洋房带装修
15	顺德	东怡水岸花园	2438	10	2458	9917	——
16	顺德	保利碧桂园悦公馆	2385	15	1900	12549	——
17	高明	欧浦花城	2319	14	5147	4505	——
18	顺德	碧桂园华润新城之光	2271	10	1381	16441	带装修
19	南海	越秀星汇云锦	2191	7	1224	17897	部分带装修
20	顺德	博澳城	2185	19	1796	12165	——
合计			103912	860	100147	10376	——

➤ 前20项目的签约金额占总体市场份额**57%**，成交面积环比**减少36%**，成交均价**下跌24%**。

禅城：绿城桂语兰庭已开放展厅 中海凤凰熙岸开放样板房

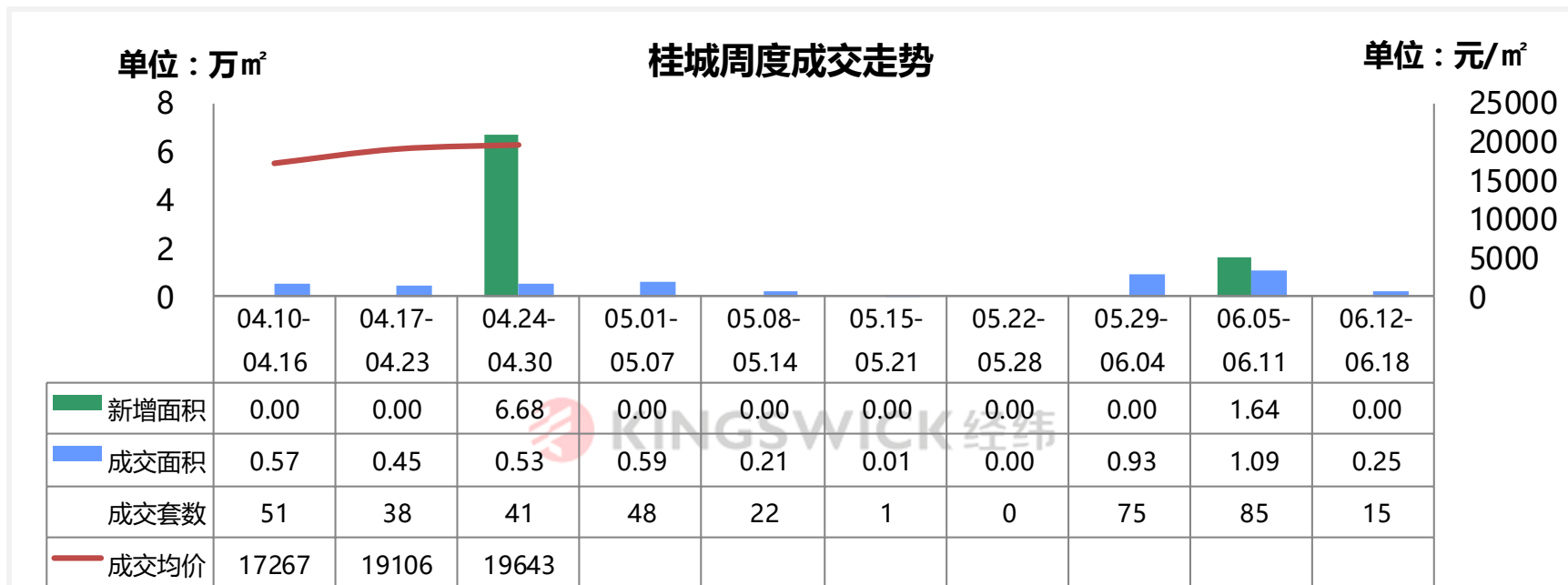
禅城周度成交走势



(备注：因佛山权威房地产网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- 本周禅城一手成交面积环比**减少95%**，二手成交面积环比**减少12%**。
- 2016年11月，绿城九龙仓以剔除配建后16632元/m²的楼面地价竞得禅城奇槎地块，为绿城首次进驻佛山。目前该项目已在建，楼盘名称为绿城桂语兰庭，在南海万科广场一楼开放展厅。
- 中海凤凰熙岸于6月17日开放江景样板房；保利翡翠公馆预计7月初加推10、12座洋房；融创望江府7月初加推9座洋房。

桂城：保利诺丁山开卖 当日推售率75%



(备注：因佛山权威房地产网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- 本周桂城成交面积环比减少**77%**，签约套数环比减少**82%**。
- 继3个月前的保利叶公馆开盘后，本周桂城保利诺丁山终于开卖，为楼市解渴。本次推售的2座面积段涵盖75-100m²三房户型。其中83m²-100m²户型当日售罄，北向75m²户型价格最低，但成交一般，仅消化31%。

桂城：重点个盘开卖

【保利诺丁山2017-6-14开盘情况】



■推售货量：2座，33层/2梯6户，共192套

■户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	75-100	16357
套数 (套)	192	192

■推售价格：20000-23500元/m²（带装修）

■开卖方式：集中开卖

■开卖情况：当日成交约75%（约144套）

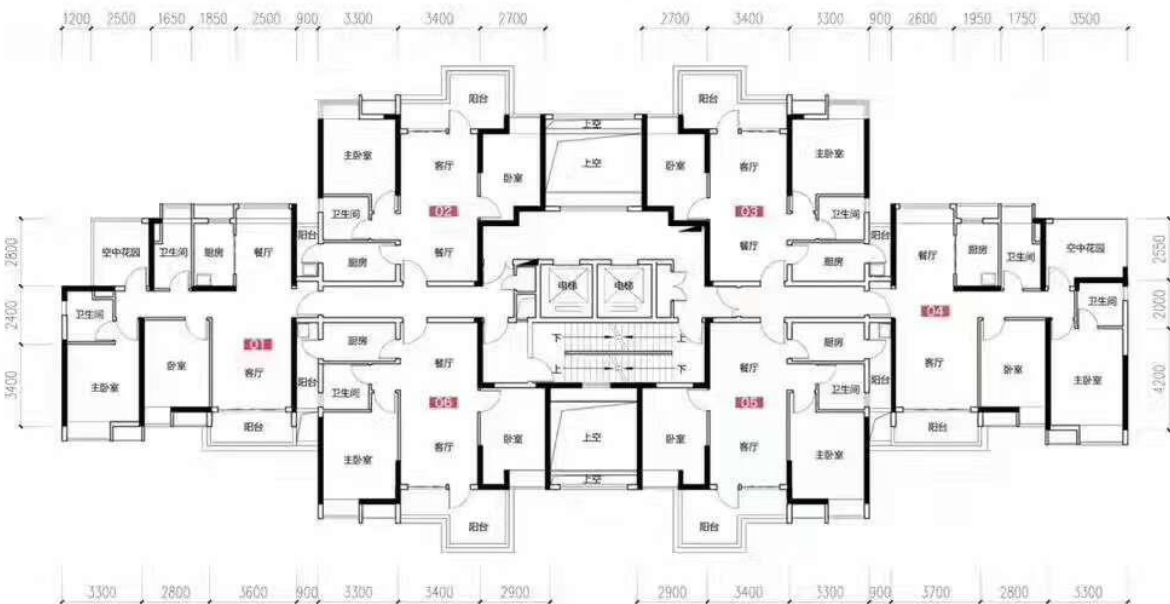
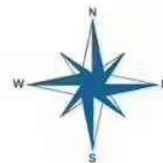
■客户构成：佛山客户占比达9成

■备注：本次推售的2座户型无法望江，其中75m²户型毛坯价格15000元/m²；83m²、95m²和100m²户型毛坯价格17500-18600元/m²，外带5000元/m²装修。除75m²户型外，其余户型均当日售罄。

桂城：保利诺丁山户型图

(图片来源：保利诺丁山楼书)

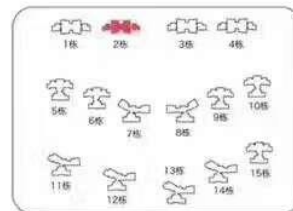
02栋



单位	户型	建筑面积(m ²)
01	3房2厅2卫	95m ²
02	2+1房2厅1卫	75m ²
03	2+1房2厅1卫	75m ²
04	3房2厅2卫	100m ²
05	3房2厅1卫	83m ²
06	3房2厅1卫	83m ²

- 超宽楼距、阳光美学空间，尽显非凡品位。
- 千米超宽塑胶跑道，为时尚生活增添健康活力。
- 全城稀缺75m²精装三房，投资自住皆相宜。
- 精品百变户型，奢想城央家居。
- 多样经典户型设计，专属国际湖居布局。
- 全阳光阳台设计，空间实用，让生活充满暖意。

本户型图仅为要约邀请，所示户型图为标准户型图，所标尺寸、面积仅供参考，不作为合同内容。相同的户型单位因楼栋、楼层、单元等不同，局部结构、面积、形式、装修部分等可能有所不同。非标准户型与本户型图所示单位的局部结构、面积、形式、装饰等可能不同。买卖双方权利义务具体以《商品房买卖合同》及补充协议的约定为准；本资料于2016年9月28日印刷，有效期至2016年10月31日。



禅桂：本周动态

区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	招商臻园	活动信息	6.15-6.20招商蛇口杯全国少年棋智大赛
	保利翡翠公馆	活动信息	6.17-6.18亲子活动
	金茂绿岛湖	活动信息	6.17-6.18全家福，亲子T恤定制
	碧桂园岭南盛世	活动信息	6.17-6.18父亲节主题活动，全家福摄影
	中海凤凰熙岸	开放样板房	6.17开放江景样板房
	绿地璀璨天城	活动信息	6.17派发滴滴打车7折优惠券

禅城：6.17中海凤凰熙岸开放江景样板房



(图片来源：中海凤凰熙岸楼盘现场)

项目位置：禅城区华宝南路23号

占地面积：9.05万㎡

建筑面积：22.62万㎡

项目基础信息：总楼栋43栋约1800户，项目分1区园林区、2区江景区两个地块。

项目动态：

■ **6月17日开放江景样板房。**

禅城：中海凤凰熙岸江景板房户型图

(图片来源：中海凤凰熙岸楼书)

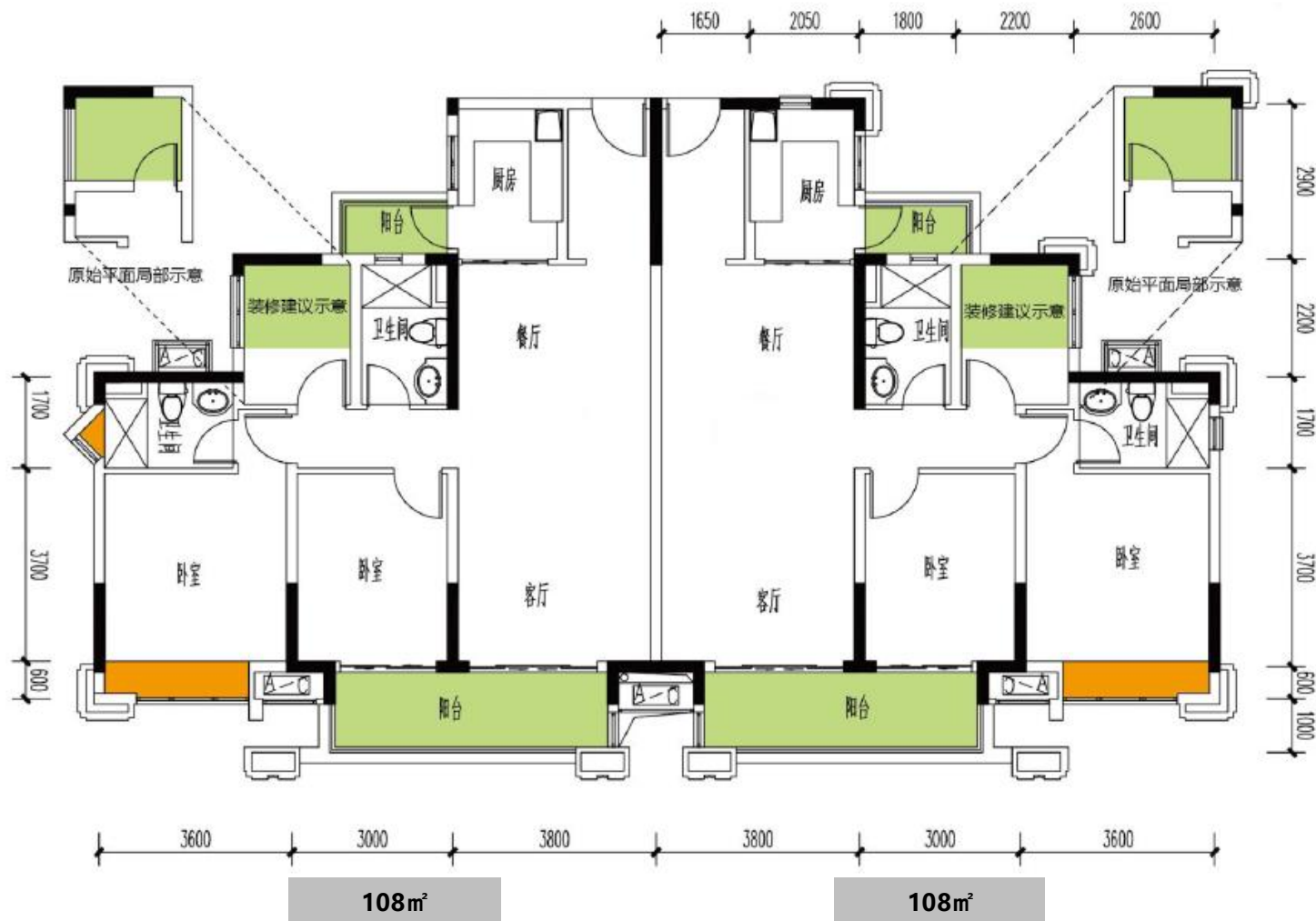


108m²

132m²

禅城：中海凤凰熙岸江景板房户型图

(图片来源：中海凤凰熙岸楼书)



禅桂：即将开卖项目

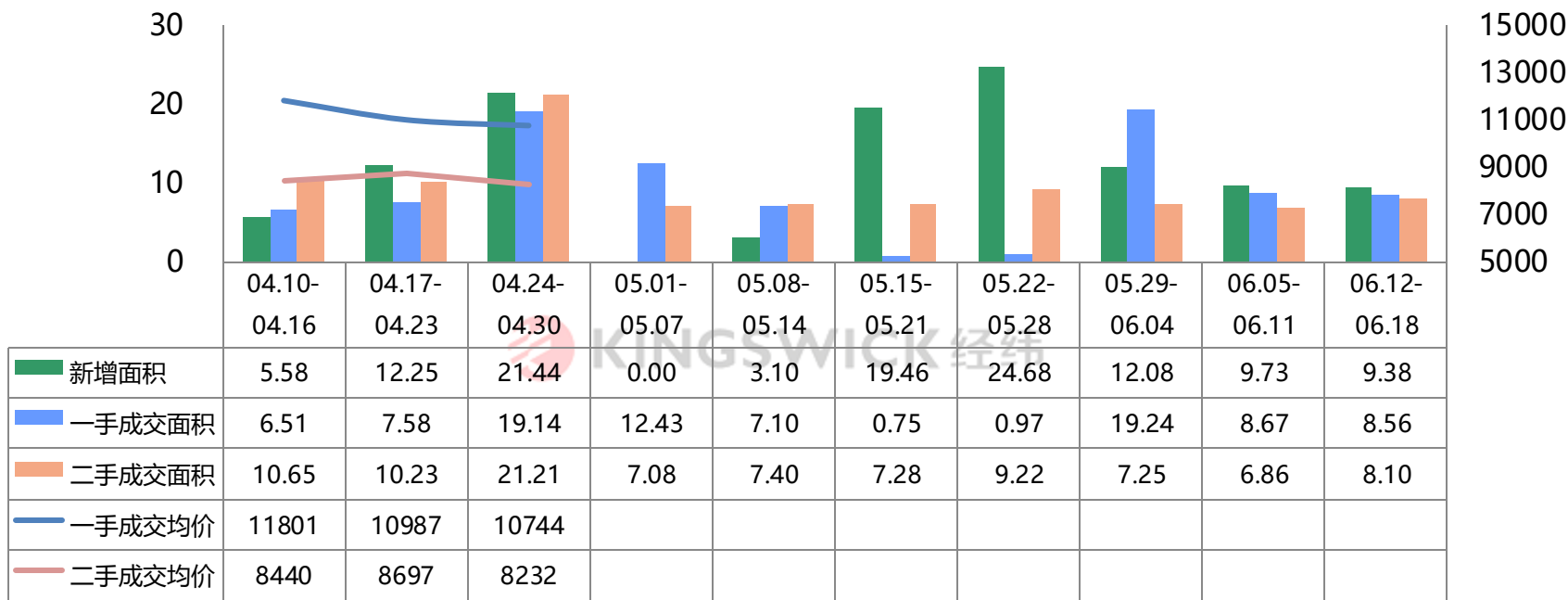
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2017-6月	合景新鸿基泷景	13座	155	92-108	18000-20000/毛坯	——
2017-6月	绿地璀璨天城	1-3座	564	110、130、140、170	19000-21000/带装修	——
2017-6月	雄盛王府广场	二期洋房	108	91-140	18000-20000/毛坯	诚意登记99折
2017-6月	保利翡翠公馆	10、12座	232	95-125	15000-16000/带装修	——
2017-6月	保利碧桂园天汇	天滨组团1、2、7座	323	109-169	18000-20000/带装修	——
2017-6月	招商臻园	6座	180	112-140	20000-21000/带装修	——
2017-6月	滨江一号	5期21座	180	98/127/143	27000-30000/带装修	——
2017-6月	当代万国府MOMA	叠墅	30	196-317	30000-35000/毛坯	——
合计			1772套			

南海：五盘加推消化率71% 碧桂园两盘售罄

南海周度成交走势

单位：万m²

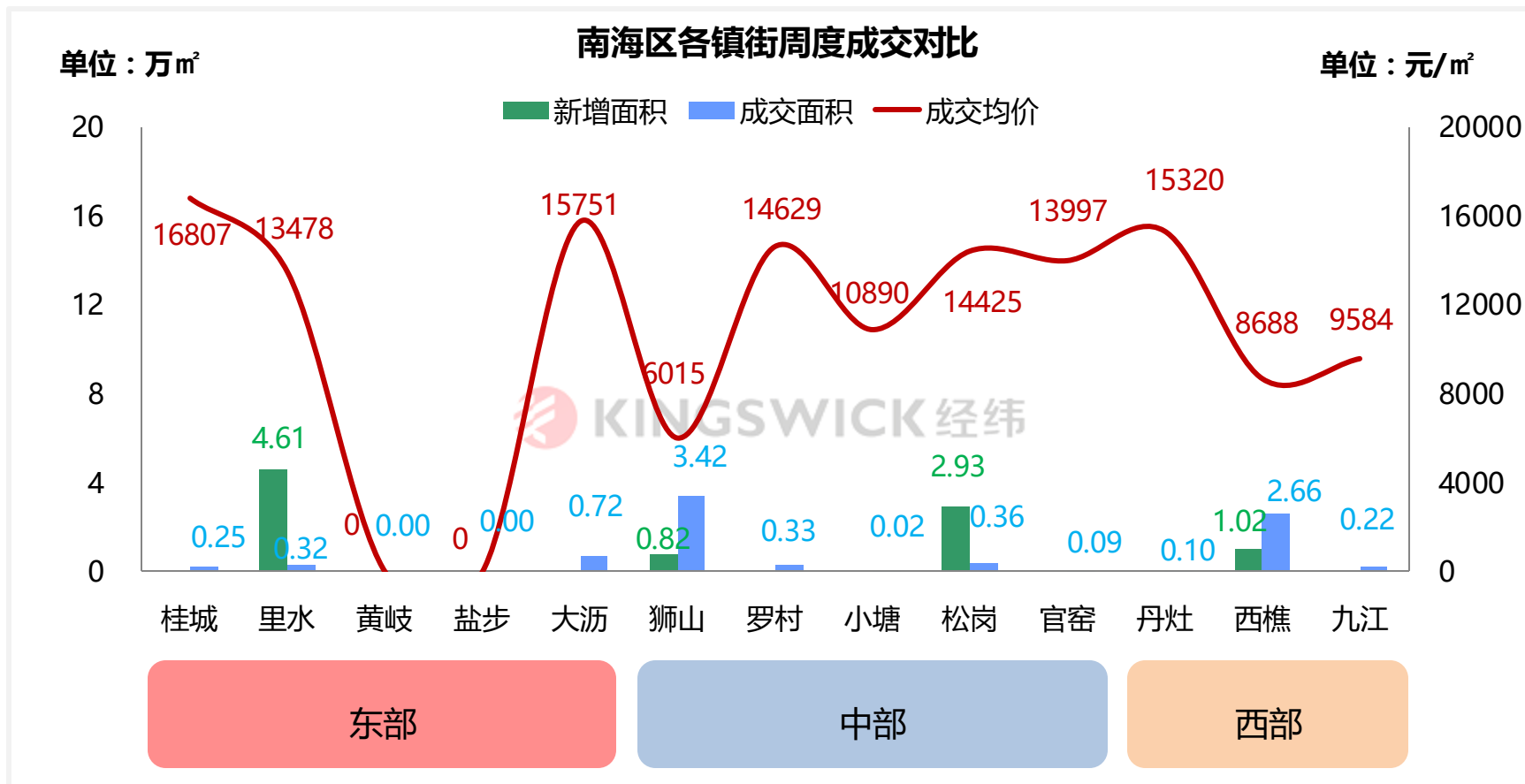
单位：元/m²



(备注：因佛山权威房地产网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- 本周南海一手成交面积环比**减少1%**，二手成交面积环比**增加18%**。
- 本周新货市场重归热闹，共五盘加推（未含桂城），涵盖东、中、西部，合计推出1090套货量，整体消化率71%，其中碧桂园西部两盘均在开盘当天售罄。

南海：各镇街周度成交对比



- 狮山禾粤尚德居集中补网签340套，持续领跑全区网签量，并带动狮山均价维持“六千”水平。
- 凭借价格优势，西樵西岸碧桂园翡翠湾、景观花园两盘成功挤进周销榜TOP10。

南海：重点个盘开卖

【恒大悦府2017-6-17开盘情况】



推售
在售
售罄

(图片来源：恒大悦府微信公众号)

■推售货量：5、6座，32层/2梯4户，7、8座，33层/2梯4户，共496套

■户型配比：

户型	三房		合计
面积 (m ²)	90-105	121-127	47970
套数 (套)	436	60	496

■推售价格：19500-20500元/m² (装修标准：5000元/m²)

■开卖方式：集中开卖

■折扣优惠：无

■开卖情况：当日成交51% (约251套)

■客户构成：佛山本地客户6成，广州3成，其他1成

■备注：时隔半月，项目即加推5-8座，但推售成效欠佳，开盘当天，到场客户约340批。其中6座去化情况最理想，消化率达八成，5、8座消化率则均不足三成

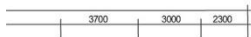
南海：恒大悦府户型图

(图片来源：房天下)

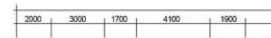
01单位 91m²



02单位 91m²



01单位 121m²



02单位 127m²



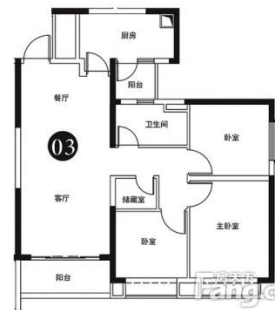
03单位 91m²



04单位 91m²



03单位 105m²



04单位 105m²



6座

5/7/8座

南海：重点个盘开卖

【光明花半里2017-6-17开盘情况】



■推售货量：2区25座，21层/2梯4户，共78套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	101	120	8656
套数 (套)	38	40	78

■推售价格：14000-14800元/m²（毛坯）

■开卖方式：集中开卖

■折扣优惠：无

■开卖情况：当日成交92%（约72套）

■客户构成：广州40%，禅桂30%，罗村11%，其他19%

■备注：两月后，项目加推二区25座，其均价与上轮推售时相当，推售情况则更为理想，达九成。

南海：光明花半里户型图

01/04单位 120m²



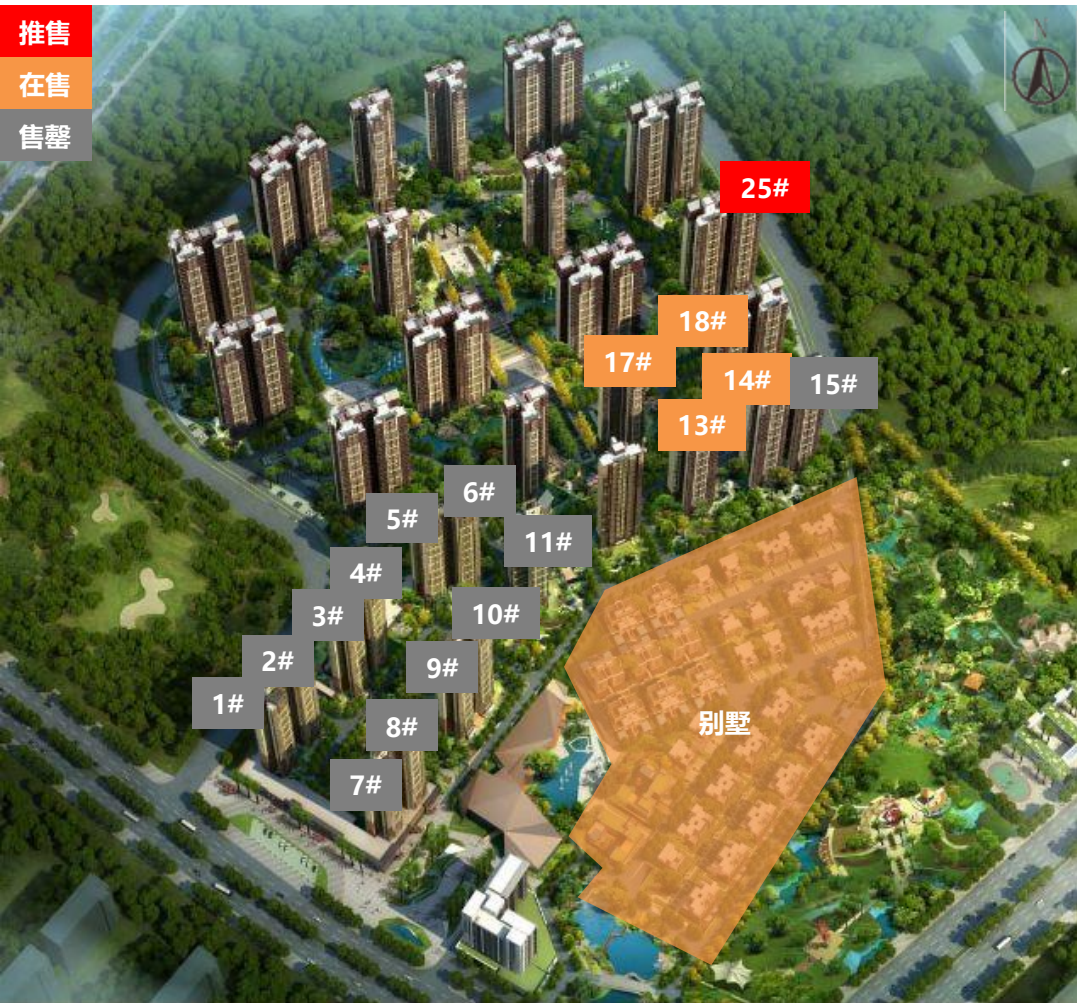
02/03单位 101m²



25座

南海：重点个盘开卖

【海逸桃花源记2017-6-17开盘情况】



■推售货量：25栋，32层/2梯4户，共124套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	102-110	121-124	14254
套数 (套)	62	62	124

■推售价格：13000-14000元/m²（带装修）

■开卖方式：自然加推

■折扣优惠：毛坯部分准签98折

■开卖情况：当日成交44%（约54套）

■客户构成：广州65%，本地20%，禅桂2%，广佛交界2%，其他11%。

■备注：本次自然加推25栋均为偏改善型产品，且为带装修产品，整体均价较上次推售的毛坯产品17、18栋溢价约1000元/m²，仍具有较高性价比。

南海：海逸桃花源记户型图

01单位 121m²



02单位 102m²



03单位 110m²



04单位 124m²



25栋

南海：海逸桃花源记现场图



南海：重点个盘开卖

【丹灶碧桂园2017-6-17开盘情况】



推售
在售
售罄

- 推售货量：13号楼，33层/2梯5户，共320套；
- 户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	89-104	127	32978
套数 (套)	256	64	320

- 推售价格：10500-13500元/m²（带装修）
- 优惠折扣：权证99折*诚意金99折
- 开卖情况：当日推售率100%（约320套）
- 客户构成：丹灶35%，广州20%，罗村13%，桂城17%，狮山禅城各5%，其他5%
- 备注：本次为项目第三次开盘，继两月前推售14、15号楼当日售罄后，本次再告售罄。

南海：丹灶碧桂园户型图

02 Y189-7 户型

建筑面积：约125m²
准4房2厅2卫
景观实用四房



03 Y189-7 户型

建筑面积：约103m²
3房2厅2卫
亲密大三房



04 Y189-7 户型

建筑面积：约88m²
3房2厅2卫
浪漫别致三房

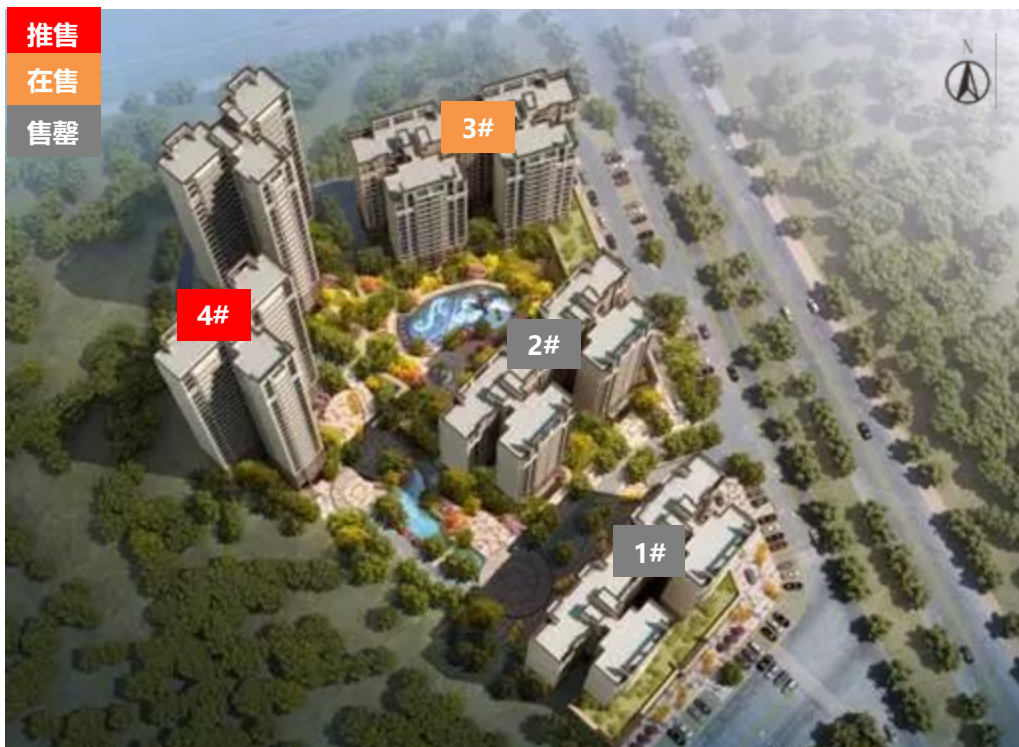


(图片来源：丹灶碧桂园微信公众号)

13号楼

南海：重点个盘开卖

【碧桂园悦府2017-6-17开盘情况】



■推售货量：4号楼，25层/2梯3户，共72套

■户型配比：

户型	四房		合计
面积 (m ²)	126	148	10152
套数 (套)	24	48	72

■推售价格：11000-12000元/m²（带装修）

■开卖方式：集中开卖

■开卖情况：当日成交100%（约72套）

■客户构成：西樵本地、广州、禅桂客户为主

■备注：项目第二次集中开卖，第二次当日售罄。本次均为四房产品，但整体总价控制较好，仍在购房客户接受范围之内。

南海：碧桂园悦府户型图

阔景
大四房 / 约 **126m²** 建面
Y281-1

百变户型：4房2厅2卫 套内面积：101m²



三代同堂
大四房 / 约 **148m²** 建面
Y282-1

阔景户型：4房2厅3卫 套内面积：118m²



(图片来源：碧桂园悦府微信公众号)

4号楼

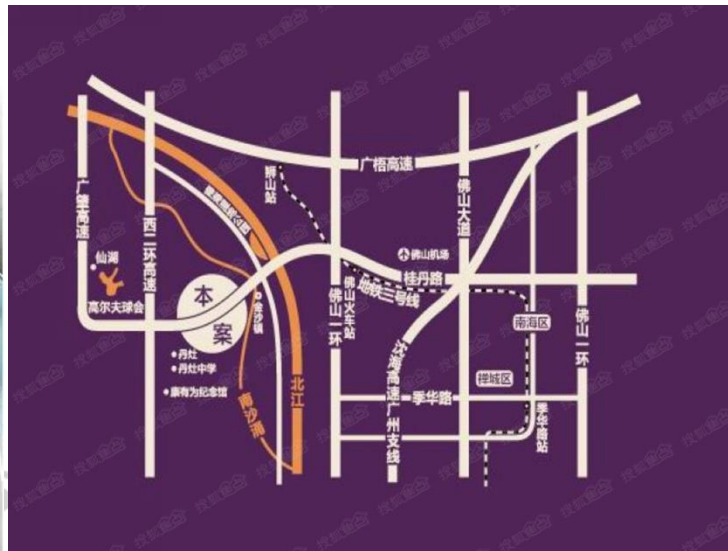
南海：本周动态

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	6.17-18“虫虫乐园”主题活动
	保利紫山	活动信息	6.17-18【欢乐鱼塘】&【“爸”气水球】活动挑战
大沥	怡翠尊堤	活动信息	6.17-18和爸爸一起参加模型DIY比赛
	保利珑门	活动信息	6.17-18父亲节活动
	国华新都	活动信息	6.16业主答谢晚宴，6.17-18奇幻冰爽缤纷fun季
狮山	恒大城	活动信息	6.17-18寻趣恒大城
	奥园冠军城	活动信息	6.15圈层晚宴，6.17-18“父亲节感恩钜惠专场”主题活动
罗村	尚观嘉园	优惠信息	6.17-18成交客户可获一次抽奖机会，百分百中奖，奖品均为精美家电
小塘	中恒海晖城	活动信息	6.17-18和超人爸爸拍“全家福”
丹灶	桂丹颐景园	开放板房	6.17开放90㎡新品板房；6.17-18夏日蔬果节
西樵	碧桂园悦府	活动信息	6.17-18父亲节特别策划活动：我的超级英雄，真人版捕鱼达人
	恒大御湖湾	活动信息	6.17-18父亲节活动
	碧桂园翡翠湾	活动信息	6.17-18父亲节活动
九江	誉江华府	开放板房	6.17开放166㎡样板房，父亲节品鉴嘉年华
	依云公馆	活动信息 优惠信息	6.16招商蛇口音乐交响夜-再唱黄河，6.17【父亲节】主题活动 6.30前老带新成功签约141/174㎡单位老业主可获3000元物管费

南海：6.17桂丹颐景园开放90m²新品样板房



(图片来源：房天下)



(图片来源：搜狐焦点)

项目位置：南海桂丹西路22号（金沙大桥西行1公里）

占地面积：25万m²

建筑面积：90万m²

项目基础信息：总楼栋48栋约7000户，33层高，2梯4户。

项目动态：

■ **6月17日开放90m²新品样板房，现正接受诚意登记。**

■ **现场活动：6月17日-18日，夏日蔬果节。**

南海：6.17誉江华府开放166m²样板房



项目位置：南海九江镇江滨路（镇政府西行约500米）

占地面积：11.85万m²

建筑面积：38万m²

项目基础信息：总楼栋90栋约2913户，洋房29-33层高。

项目动态：

■ **6月17日开放166m²样板房。**

■ **现场活动：**6月17日-18日，父亲节品鉴嘉年华。

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-6月	翠林豪庭	保留单位	48	72	18000-20000/带简装	——
2017-6月	万科金域缙香	6座	246	88-117	20000-23000/带装修	身份证登记可享开盘98折
2017-6月	保利紫山	两栋洋房新品	192	70-170	19000-21000/带装修	——
2017-6月	中海山语湖	【果岭】别墅新品	44	365-561	11000-12000/毛坯	已启动登记，冻结5万享98折
2017-6月	时代水岸	2期	584	95-140	23000-29000/带装修	——
2017-6月	珠水豪庭	洋房新品	255	85-126	25000-28000/部分带装修	——
2017-6月	连城湾	1座	84	88-126	17000-19000/带装修	——
2017-6月	怡翠尊堤	【嘉园】1-4、14-17座	104	127-411	26000-29000/带装修	已启动登记
2017-6月	美的联诚智汇家	洋房新品	160	64-93	16000-18000/毛坯	——
2017-6月	美立方花园	三房新品	80	90	14000-15000/毛坯	——
2017-6月	广佛新世界	23、24座	80	75-95	16000-17000/带装修	已启动登记，预存2万可优先选房
2017-6月	锦绣北苑	【锦绣半岛】组团	54	106-136	14500-15500/带装修	——
2017-6月	雅丽豪庭	46座	52	90-101	12000-13000/毛坯	目前已开放板房，正接受登记中
2017-6月	绿地丽雅香榭花城	9、10、11座	540	82-98	12000-13000/毛坯	——
2017-6月	中恒海晖城	55座	87	108-140	11000-12000/毛坯	——
2017-6月	奥园观湖尚居	2期	155	90-125	13500-14500/毛坯	——

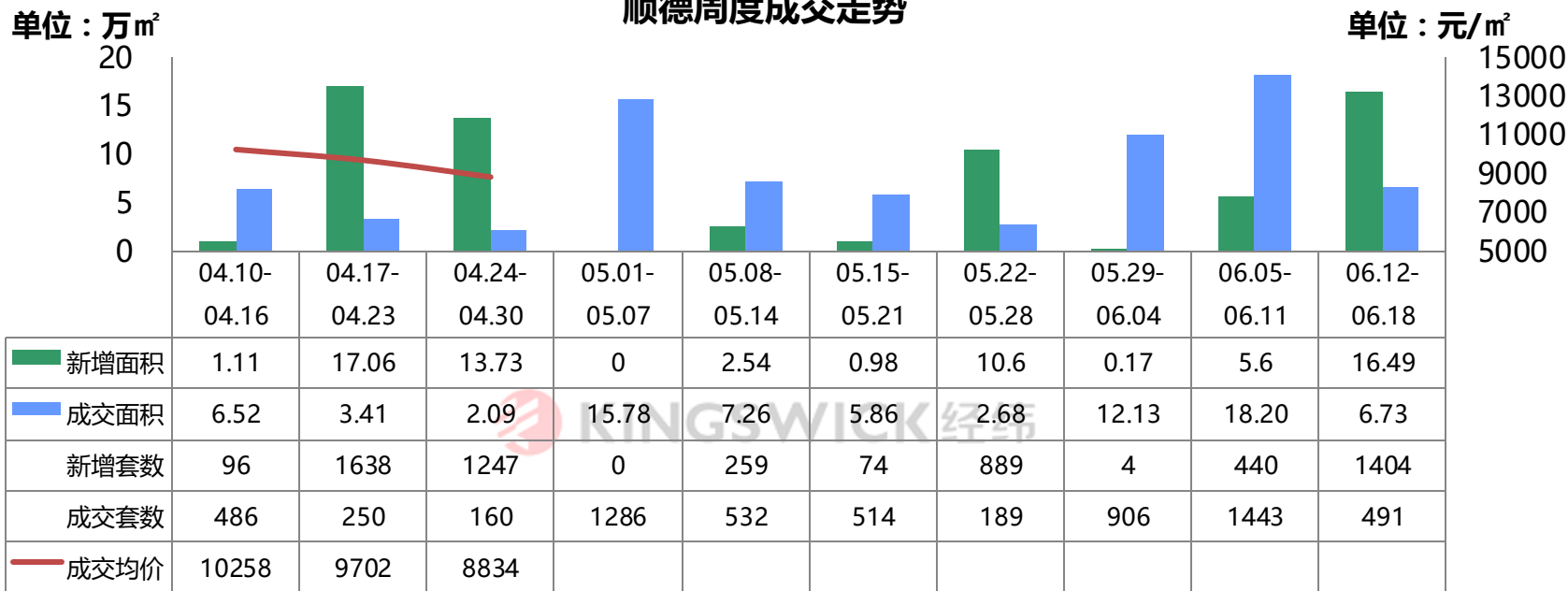
南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-6月	恒大御湖湾	9-12座	56	110-129	13500-14500/带装修	已启动登记
2017-6月	世爵府邸	三房新品	80	90-114	9000-10000/毛坯	——
2017-6月	悦珑湖	25座	71	85-130	12000-13000/毛坯	——
合计			2972套			

 KINGSWICK 经纬

顺德：多盘取预售证 碧桂园凤凰湾新增洋房高达933套

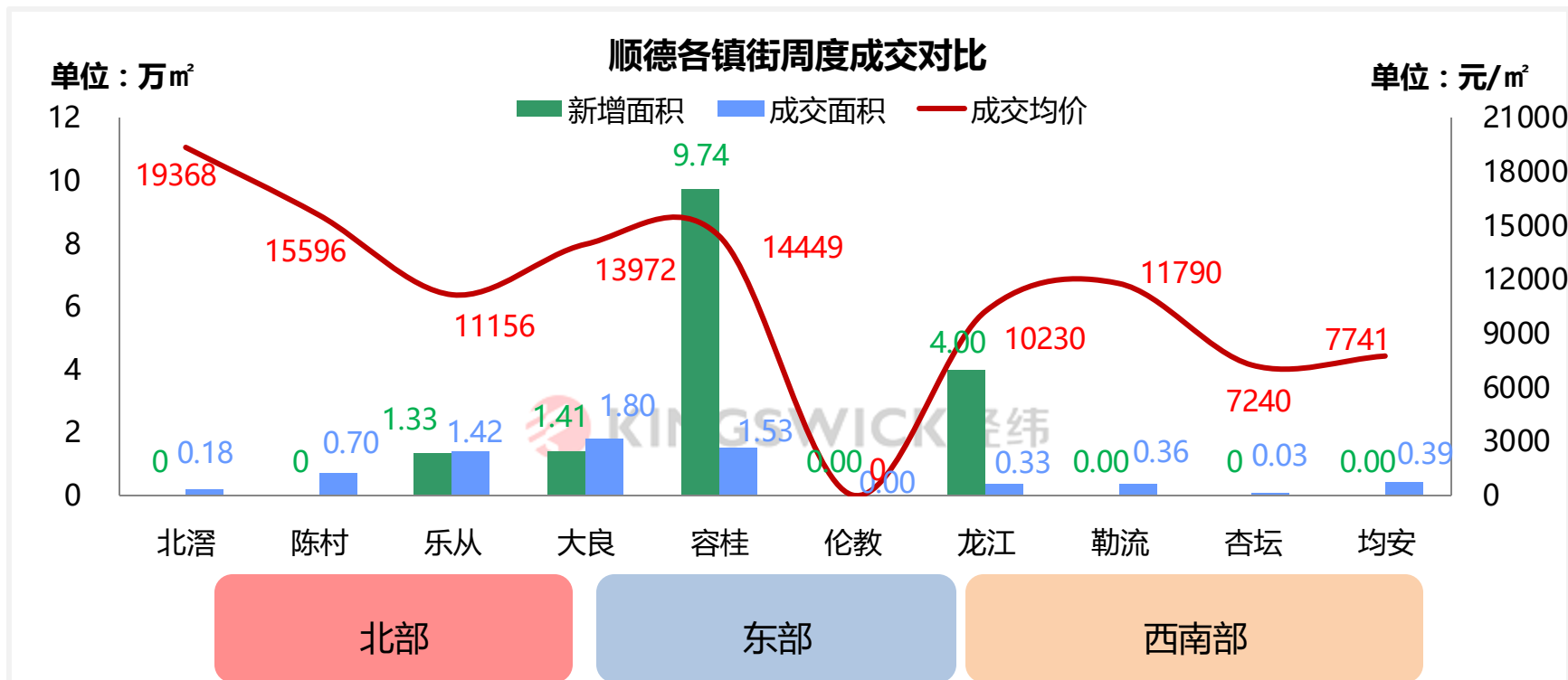
顺德周度成交走势



(备注：因佛山权威房地产网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- 本周顺德成交面积环比**减少63%**，成交套数环比**减少66%**。
- 继去年11月首周后，本周伦教再度零网签；伦教目前在售楼盘不多，以伦教碧桂园和保利中央公园为主，缺乏新货量的支撑，其非限购区的优势并未突显。
- 北滘合景天銮和陈村招商曦岸两纯新盘均举行营销活动，两盘有望下半年正式入市。

顺德：各镇街周度成交对比



- 自五月首周后，杏坛因库存不足，且缺乏新货量的补充，周度网签量均在5套以下，甚至出现零网签，成交量表现惨淡。
- 碧桂园凤凰湾再度新增洋房933套，新增面积高达9.74万m²；乐从保利中嘉花园首次取得预售证，新增洋房120套，该纯新项目即将登场亮相。

顺德：本周动态

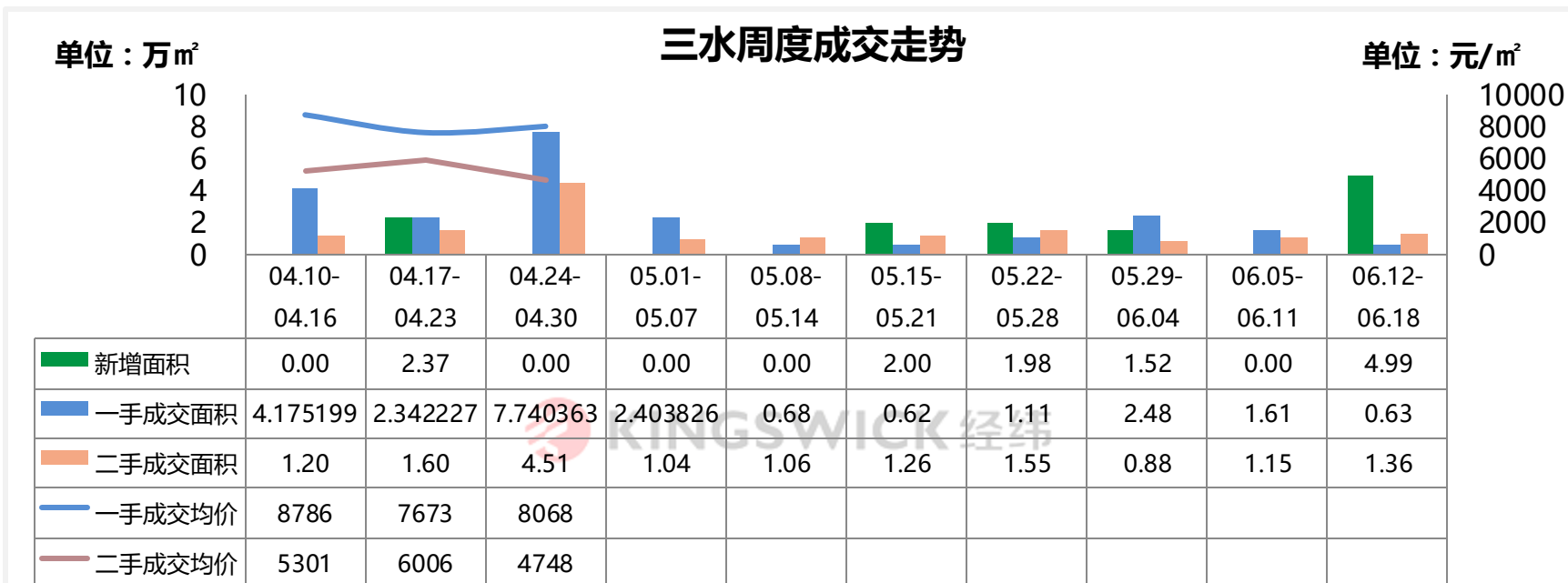
镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
北滘	合景天銮花园	活动信息	6.14-6.18 举办“那些年与父亲做过的事”活动
陈村	招商熙岸	活动信息	2017招商蛇口杯全国少年棋智大赛山赛区报名正式开始
	美的花湾城	活动信息	6.17-6.18 举办亲子活动
乐从	碧桂园华润新城之光	活动信息	6.18 联合辰威艺术教育机构特别举办“亲子摄影PARTY”活动
大良	招商公园1872	活动信息	6.17-6.18 哈根达斯冰爽之旅活动
容桂	佳兆业金域天下	活动信息	6.18 绿色骑行活动
伦教	保利中央公园	活动信息	6.17 第五届【保利童子军】正式开始报名
	伦教碧桂园	活动信息	6.17-6.18 举办“我的超级爸爸”活动

顺德：即将开卖项目

推售时间	镇街	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
2017-6月	乐从	保利公园里	3期洋房	300	建面67-127	15000-17000/建面毛坯	预存5万可享两个98折
2017-6月	大良	康格斯花园	7、8座	160	套内83-129	13000-16000/套内毛坯	冻结1万可享99折及优先选房
2017-6月	容桂	碧桂园凤凰湾	洋房新品	324	建面90-142	11000-13000/建面带装修	预存1万可享开盘额外折扣
合计				784套			

 KINGSWICK 经纬

三水：三水新城新地挂出 起拍楼面价5502元/m²



(备注：因佛山权威房地产网调整，2017.4.27后暂无价格信息)

- 本周三水一手成交面积环比**减少61%**，二手成交面积环比**增加18%**。
- 本周三水一手住宅市场成交量继续有下降，南山镇南山侨苑成交34套限价房夺三水区成交榜首。二手方面，本周二手成交量继续上升，这是二手成交量连续第二周上升了。
- 本周三水新城挂出新地，这是三水新城一年后首次挂地，地块位置紧邻三水北站，位置优越，起拍楼面价5502元/m²。

三水：本周动态

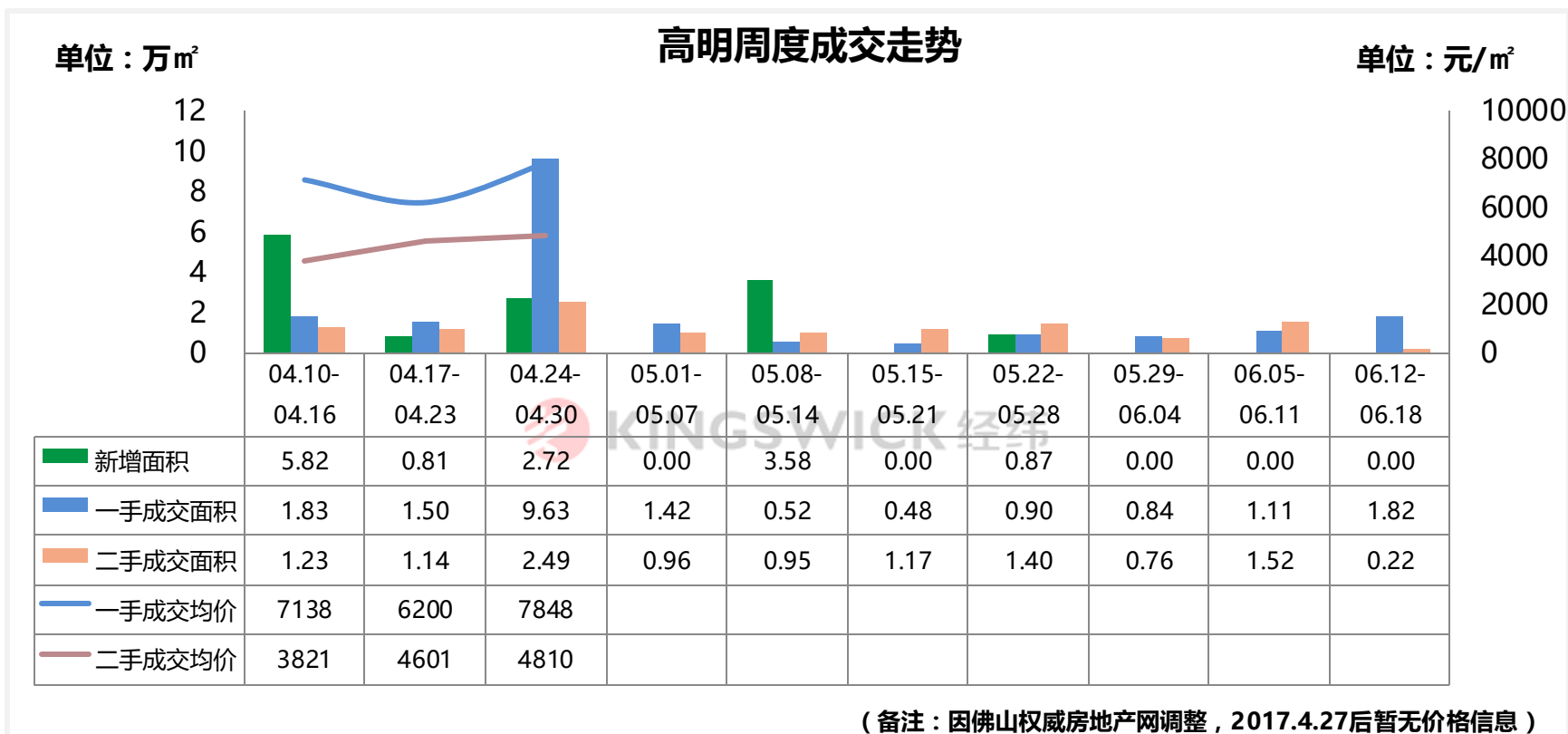
板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	恒大御湖郡	活动消息	约30-70m ² 御湖金街 现正火热推售
	鸿安御花园	活动消息	22-60m ² 商场铺即将发售
三水新城	三水万达广场	活动消息	Qù！你的万达 啤酒音乐节
西南中心区	博雅滨江	现场活动	0首付买车位

 KINGSWICK 经纬

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-6月	恒大御湖郡	三期洋房	240	96-106	9000-10000/毛坯	——
2017-6月	保利雲上	新品别墅	30	180	16000-18000/毛坯	——
2017-6月	欧雅右岸春天	13座	124	88-108	8000-9000/毛坯	——
2017-6月	保利中央公园	新品洋房	93	70-120	9000-10000/毛坯	——
2017-6月	融创南景湾	最后一期	48	100-110	7000-8000/毛坯	——
2017-6月	谊泰雅苑	6座	96	86-122	10000-11000/毛坯	——
2017-6月	明智大厦	1-3座	420	108-138	10000-11000/毛坯	——
合计			1051套			

高明：西江新城网签回升8倍 金骏广场卫冕榜首



- 本周高明一手成交面积环比**增加64%**，二手成交面积环比**减少86%**。
- 本周高明市场西江新城成交量环比上周增加814%，大幅拉动高明大区市场。
- 荷城金骏广场本周网签20套，成功卫冕销榜冠军。

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	现场活动	美的明湖送好礼 “爸”气十足父亲节
荷城	名悦居、成丰楼、耀星苑	现场活动	联合高明房产网团购活动
	瑞日天下	活动消息	项目即将开卖，联合高明房产网优惠活动

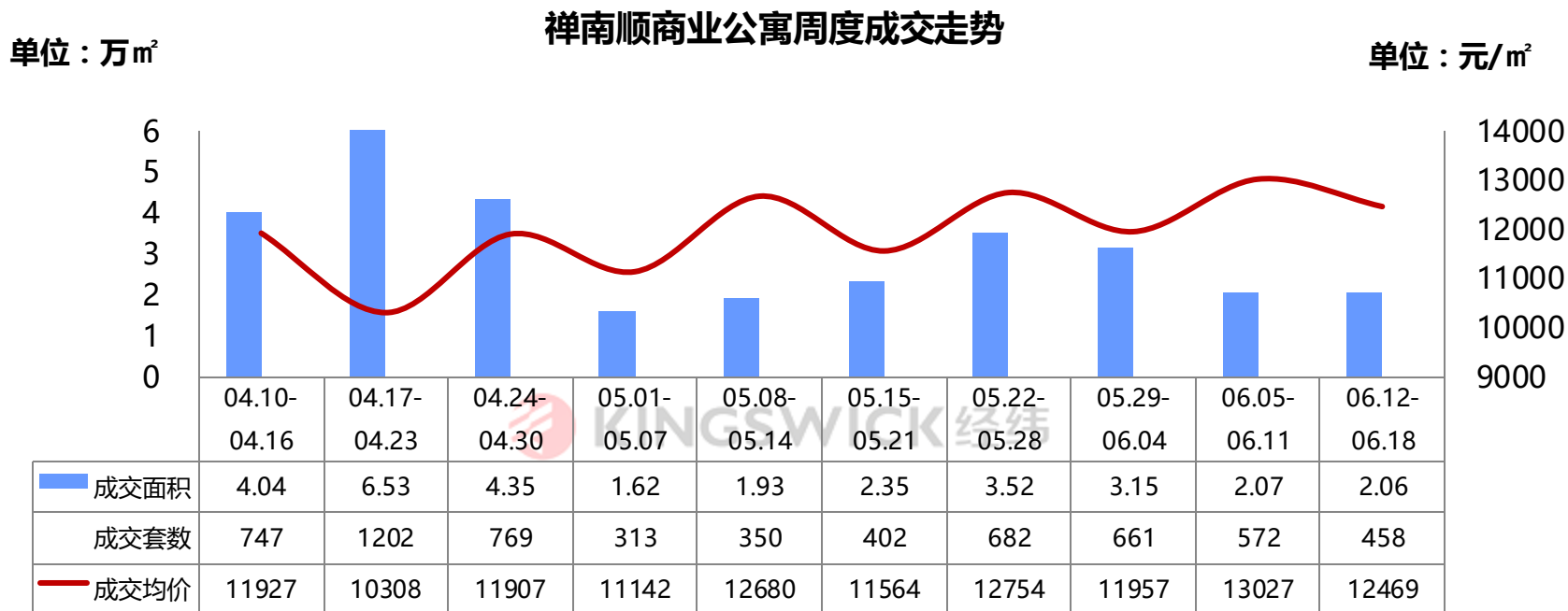


高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-6月	银豪富隆湾	1-3座	372	90-120	6000-7000/毛坯	—
合计			372套			

 KINGSWICK 经纬

商业公寓：市场平走 网签均价微跌



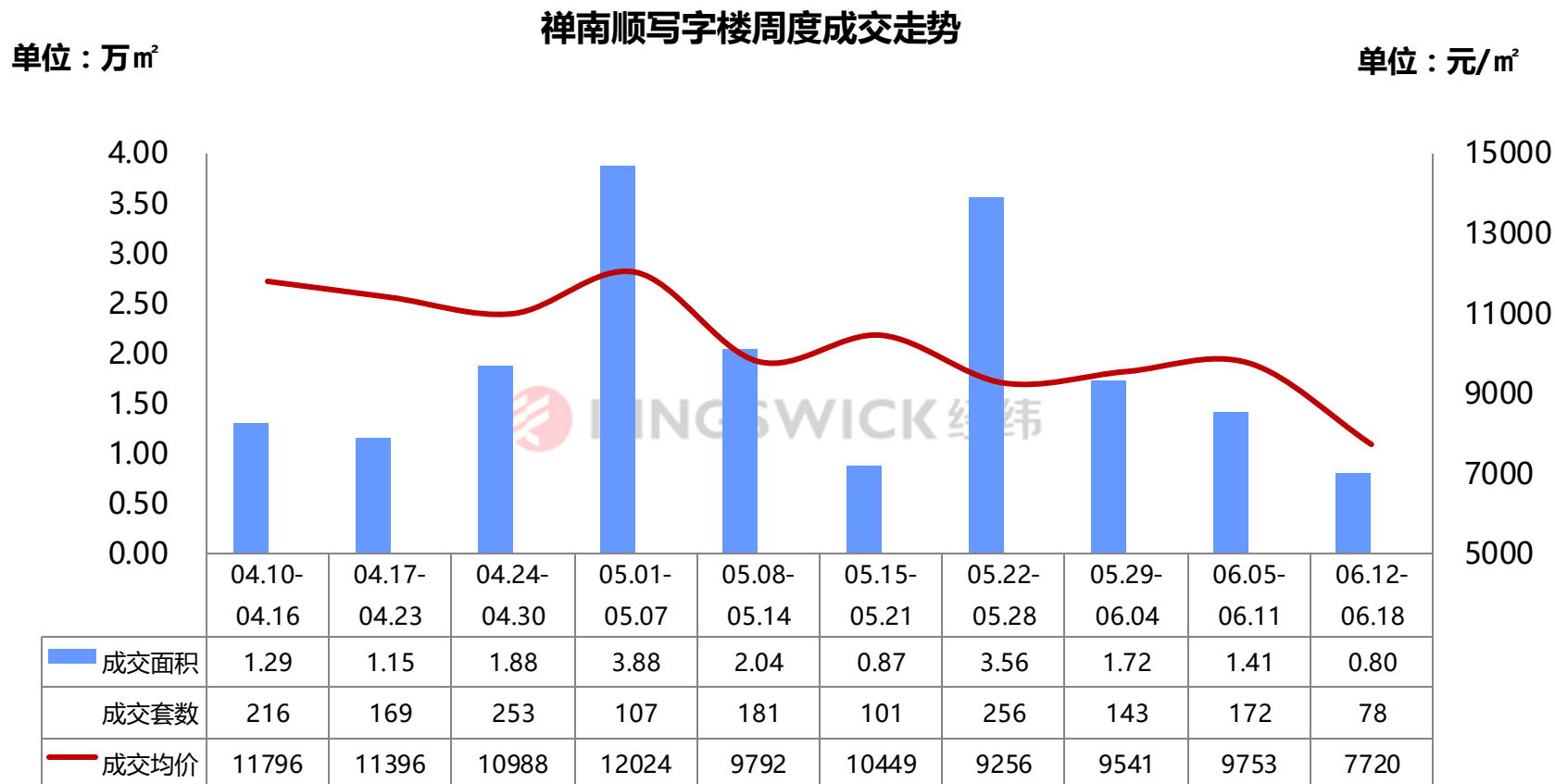
(备注：由于网站调整，4.3到5.22时间段内成交均价不包含禅城区域，5.22开始恢复为禅南顺均价)

- 本周成交面积环比减少0.5%，成交套数环比减少20%，成交均价环比减少4.3%。
- 本周位于佛山新城的中国德国港新增约700套公寓，预计6月中旬开卖B区2座公寓，负一至四层为商业广场，5/6层为空中花园，7-17层为40/89/95平米单间至两房，19-46层为89/95平米一至两房。

商业公寓：禅南顺商业公寓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 ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	南海千灯湖	联海国际	1602	19	1136	14108	含LOFT
2	禅城绿岛湖	兴发盛世	1568	40	2008	7807	带装修
2	顺德新城	保利东瑞广场	1480	29	1669	8870	含LOFT
4	禅城旧城区	兆阳O立方	1132	13	649	17443	部分带装修, LOFT, 带返租
5	禅城旧城区	越秀可逸新势力	763	15	678	11259	带装修, 带返租
6	南海里水	珠江科技数码城	688	11	852	8077	LOFT
7	南海平洲	康怡名都	651	12	508	12831	带装修
8	顺德陈村	太平洋鼎旺 商业中心	620	8	461	13447	——
9	顺德新城	宗德服务中心	524	6	324	16179	带装修
10	南海桂城	瑞季精品酒店	511	8	354	14421	带装修
合计			9539	161	8638	11043	——

写字楼：禅城现零网签 产业总部网签拉低整体均价



➤ 本周成交面积环比减少43%，成交套数环比减少55%，成交均价环比下跌21%。

写字楼：禅南顺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 ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	南海里水	珠江科技数码城	1748	38	2313	7555	——
2	南海丹灶	联东U谷	944	2	2721	3470	产业总部
3	南海千灯湖	南海万达广场	682	5	616	11068	——
4	南海平洲	海伦堡海汇广场	547	5	456	11976	——
4	南海桂城	中汇大厦	455	6	288	15823	——
4	南海千灯湖	智富大厦	377	1	389	9684	——
7	南海狮山	奥园冠军城	298	5	272	10948	——
8	南海黄岐	海浩商务大厦	203	3	135	15004	——
9	南海黄岐	星港城万达广场	203	2	118	17222	——
10	南海罗村	华南医博城	160	4	111	14394	——
合计			5616	71	7420	7568	——

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



佛山分公司

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



突破空间 创意无限 以人为本 团队效能

<http://www.kingswick.com>



T H A N K S