

# 17城加码限购限贷 广佛住宅量价齐升

大广佛周报第4期 ( 2017.3.13-2017.3.19 )

# 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

# 房屋70年产权到期 可续期不影响交易

新闻来源：南方都市报 2017-3-16

3月15日，国务院总理李克强在北京人民大会堂与中外记者见面，并回答记者提问。针对房屋产权问题，总理发话：“70年到期后可续期不需申请”。

面对媒体记者提的“房屋产权70年到期后怎么办？国家准备怎么解决”问题，李克强说，中国有句古话：有恒产者有恒心。国务院已经要求有关部门作了回应，就是可以续期，不需申请，没有前置条件，也不影响交易。当然，也可能有人说，你们只是说，有法律保障吗？我在这里强调，国务院已经责成相关部门就不动产保护相关法律抓紧研究提出议案。

KINGSWICK 经纬

KINGSWICK 经纬 版权所有

**经纬点评：**此次两会后国务院总理发记者问中针对房屋产权问题做出了明确回应，70年产权可续期而且不影响未来交易。此轮回应确实为现时楼市发展注入强心针，但具体的操作细则仍需等待法律出台；同时可续期的信息亦为产权年限仅40年商用物业带来利好。

# 17城出台限购限贷政策, 收紧逐步向二级市场蔓延

新闻来源：整合资料整理 2017-3-19

2017年全国各地限购政策一览表

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
保定	3月19日	家庭限购2套	限购1套(2年内累计12个月缴纳社保或个税)	无房无贷款首付30%;	首付60%
长沙	3月18日	——	限购1套(连续12个月缴纳社保或个税,包含二手房、存量房)	无房无贷款首付30%;	已结清购二套房首付35%; 未结清贷款二套房首付45%;
广州	3月17日	单身限购1套; 家庭限购2套	限购1套(限购之日前5年内在本市连续缴纳社保或个税,禁止补缴)	无房无贷首付30%; 无房有贷首付40%	有房无贷首付结清首付50%; 未结清贷款二套房首付70%; 有房购非普通住宅首付70%
郑州	3月17日	限购2套住房	限购1套(近3年内连续缴纳社保或个税≥24个月,不得补缴)	限购区域首付30%; 非限购区域首付20%	限购区域首付60%; 非限购区域首付30%
石家庄	3月17日	——	限购1套住房(含新房和二手房,须提供近2年内连续缴纳12个月及以上个税或社保,不能补缴)	商贷、公积金首付30%;	第一套贷款结清首付40%; 未结清再购第二套房首付50%; 禁第三套; 公积金购买第二套房首付60%。第三套禁贷,停止异地贷款
北京	3月17日	单身限购1套; 家庭限购2套	限购1套(连续缴满5年以上个税或社保)	普通住房首付35%; 非普通住房首付40%	普通住房首付50%升至60%; 非普通住房首付70%升至80%
南京	3月15日	单身限购1套; 家庭限购2套	限购1套(满3年内累计缴满2年及以上个税或社保,不能补缴)	无房无贷首付30%; 无住房但有贷款记录或购非普通住房首付50%	第一套贷款结清首付50%; 未结清再购第二套房首付80%;
青岛	3月15日	——	限购1套(满2年累计缴满12个月及以上个税和社保,不能补缴)	首付30%	首付40%
赣州	3月14日	限购1套(未成年限购)	限购1套(前2年逐月缴满2年及以上个税或社保,不能补缴)	——	首付50%
杭州	3月2日	限购2套	限购1套(前3年内累计缴满2年及以上个税或社保,不能补缴)	首付30%	第一套贷款结清首付40%; 未结清再购二套房首付60%
嘉善县	3月14日	——	全县范围限购1套住房(含二手房)	——	——
滁州	3月9日	——	——	首付20%	第一套贷款结清首付40%;未结清再购二套房首付60%
南昌	3月8日	市区范围限购1套新建商品住房(未成年限购)	限购1套住宅(前3年内连续缴纳2年以上个税或社保,禁止补缴)	首付30%	有房无贷或无房有贷记录者40%; 有房有贷首付50%
三亚	3月11日	主城区限购2套	主城区限购1套(须提供含1年以上的纳税或社保证明)	首付30%	首付50%
张家口崇礼区	3月8日	单身限购1套普通住房; 家庭限购2套普通住房	限购1套普通住房	首付30%	普通住房首付50%; 非普通住房首付70%
涿州	3月1日	——	限购1套住房含二手房(连续缴纳1年社保或个税)	首付30%	首付50%
涞水县	3月1日	——	限购1住房(需到房管局开购房证明)	首付30%	首付60%

# 广州购房新政：3月17日出台，购房门槛看齐一线

新闻来源：广州住建局 2017-3-18

外地社保连缴3年  
升级为5年

本地单身含离异  
降级为1套

## 细则解读

购房门槛，看齐一线

结清贷款首付3成  
提高至4成

受政策影响的客户  
有细则保护

# 广州购房新政：首付比例高，认房又认贷

新闻来源：广州住建局 2017-3-18

房产情况	房贷情况	新政策		旧政策	
		认房又认贷		认贷不认房	
		≤144m <sup>2</sup> 普通住宅	>144m <sup>2</sup> 非普通住宅	≤144m <sup>2</sup> 普通住宅	>144m <sup>2</sup> 非普通住宅
无房产	无贷款记录	30%	30%	30%	30%
	已结清记录	40%	70%	30%	30%
有1套房产	无贷款记录	50%	70%	30%	30%
	已结清记录	50%	70%	30%	30%
	未结清记录	70%	70%	70%	70%

备注：3月17日及之前按照原政策执行  
 已签订认购书或购房合同并且完成购房合同网签；  
 未完成购房合同网签，但已签订认购书或购房合同且能提供交付房款银行凭证或完税证明原件。

**经纬点评：**外地社保连缴3年升级为5年，需求端减少大比例外地刚需客；本地单身含离异降级为1套，打压为获购房资格假离婚投机客；结清贷款首付3成提高至4成，向刚改初级投资客增加融资难度；受政策影响的客户有细则保护，保证政策平稳落地，避免市场恐慌。

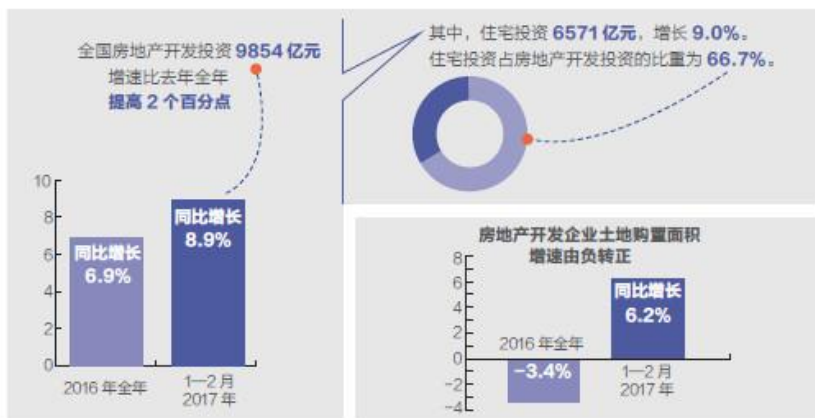
# 2017年1-2月份全国房地产开发投资和销售情况

新闻来源：国家统计局 2017-3-14

## 2017年1—2月份房企拿地增速由负转正

3月14日，国家统计局公布了2017年1—2月份全国房地产开发投资和销售情况，房地产开发投资增速提升，房企拿地面积增速由负转正，同时商品房库存面积增加逾1000万平方米。

### 房地产开发投资同比增长8.9%



### 待售面积增加逾 1000 万平方米

★ 2017 年 1—2 月份

商品房销售面积 14054 万平方米，同比增长 25.1%。  
其中，住宅销售面积增长 23.7%。

商品房销售额 10806 亿元，增长 26.0%。  
其中，住宅销售额增长 22.7%。

★ 截至 2 月末，商品房待售面积 70555 万平方米，比去年末增加 1015 万平方米。

其中，  
住宅待售面积增加  
468 万平方米



办公楼待售面积  
增加 155 万平方米

商业营业用房待售面积  
增加 260 万平方米

数据来源：中国政府网 编辑制图：《中国经济周刊》采制中心  
责编：陈伟强 chenweiqiang@ceweekly.cn 美编：蔡海星

3月14日，国家统计局公布了2017年1-2月份全国房地产开发投资和销售情况，房地产开发投资增速提升，房企拿地面积增速由负转正，同时商品房库存面积增加逾1000万 $m^2$ 。

□ 房地产开发投资同比增加8.9%

□ 待售面积增加逾1000万 $m^2$

2017年1-2月份商品房销售面积14054万 $m^2$ ，同比增长25.1%。其中，住宅销售面积增长23.7%。商品房销售额10806亿元，增长26.0%。

其中，住宅销售额增长22.7%。截至2月末，商品房待售面积70555万 $m^2$ ，比去年末增加1015万 $m^2$ 。

**经纬点评：**房地产投资增速加快，一方面是受房地产销售业绩持续向好，特别是三、四线去库存效果显著；另一方面是由于去年企业拿的地已陆续进入开发建设阶段，新开工项目明显增加。



# 佛山11号线年底开建，贯穿顺德东、北部镇街

新闻来源：珠江时报 2017-3-17

**佛山地铁11号线**初步拟定于下半年年底开工，线路从南向北将牵起顺德、南海、广州，在北滘拟设两个站：**碧江站、北滘站**。

全长**41公里**，全线设站**20座**，设停车场与车辆段各1处，分别为三山停车场和永丰车辆段（暂定）。线路将与有**广州地铁环线**之称的**广州地铁11号线**无缝对接。

线路建成后，预计列车从线路南端起点站**容桂细滘**出发，抵达北端**广州鹤洞东**用时约需**39分钟**。



**经纬点评：**佛山11号线主要布局顺德北、顺德东部两个板块，贯穿北滘、陈村、伦教、大良、容桂5个镇街，将会大大提升顺德东部传统中心城区与广州西部的融合程度。现时顺德东部尤其容桂仍处于佛山价格洼地，轨道交通拉动将会提升大力提升板块对外吸力。

## Part 2 土地市场

## 2.1

## 土地成交（广州本周无土地成交）

# 佛山：自然人夺得高明西江新城商服地块



- ❑ 地块编号：TD2017(GM)WG0004
- ❑ 交易时间：2017-3-15
- ❑ 土地性质：商服用地
- ❑ 占地面积：3.03万㎡
- ❑ 容积率：FAR≤3.0
- ❑ 建筑面积：9.09万㎡
- ❑ 起始总价：18582万元
- ❑ **成交总价：20282万元**
- ❑ **成交楼面地价：2232元/㎡**
- ❑ 溢价率：9%
- ❑ 竞得人：吴铭棠

# 佛山：西江新城商服地低溢价率拍出



- ❑ 地块编号：TD2017(GM)WG0005
- ❑ 交易时间：2017-3-15
- ❑ 土地性质：商服用地
- ❑ 占地面积：1.05万㎡
- ❑ 容积率：FAR≤3.0
- ❑ 建筑面积：3.16万㎡
- ❑ 起始价格：6410万元
- ❑ **成交价格：7235万元**
- ❑ **成交楼面价：2292元/㎡**
- ❑ **溢价率：13%**
- ❑ **竞得人：佛山市高明西江新城土地发展有限公司**

**2.2**

**土地挂牌**（广州本周无挂牌）

# 佛山：北滘地块首推“留物业” 拍地模式

## 顺德北滘



- 地块编号：TD2017(SD)XG0004
- 交易时间：2017-4-17
- 土地性质：商住用地
- 占地面积：4.35万㎡
- 容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5
- 建筑面积：10.88万㎡
- 起始总价：55275万元（最高限价119689万元）
- 起始楼面地价：5080元/㎡（最高限价楼面地价11000元/㎡）
- 备注：
  - 限定项目建成后竞得人须将不少于计容建筑面积4500平方米的临路首层连续商业房屋的产权无偿移交给水口股份社。
  - 竞得人须按每平方米每月平均100元（为不含税价）返租“提留物业”，设定返租期为8年。

# 佛山：三水恒福地块旁再挂牌商住地



- ❑ 地块编号：TD2017(SS)WG0007
- ❑ 交易时间：2017-4-19（周三）
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：2.11万㎡
- ❑ 容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5
- ❑ 建筑面积：5.28万㎡
- ❑ 起始总价：4210万元
- ❑ 起始楼面地价：797元/㎡
- ❑ 备注：建筑限高 ≤ 100米；15% ≤ 建筑密度 ≤ 40%



**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 <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	2017/3/29	海珠	海珠区石岗路AH051028地块	商住	2.02	≤4.0	8.08	14.05	17377
		白云	白云区新市街棠涌南路AB2805038地块	商住	1.36	≤3.5	4.43	57.54	13001
		黄埔	广州开发区KXC-S-4地块	商服	2.14	1.0-3.5	6.88	44.61	6490
		增城	83001005A16152增城区荔城街中山路与西园路交汇处	商住	0.34	≤3.2	1.00	1.13	14498
			83101220A17013号增城区永宁街章陂村	商住	8.64	≤3.61	30.00	30.00	10000
			83101230A17005号增城区永宁街岗丰村、长岗村	商住	3.75	≤3.0	10.29	10.64	10340
			83101230A17006号增城区永宁街岗丰村、长岗村	商住	10.95	≤3.0	28.75	29.74	10344
83101230A17007号增城区永宁街岗丰村、长岗村	商住	12.04	≤3.0	35.68	36.91	10345			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 广佛土地出让预告

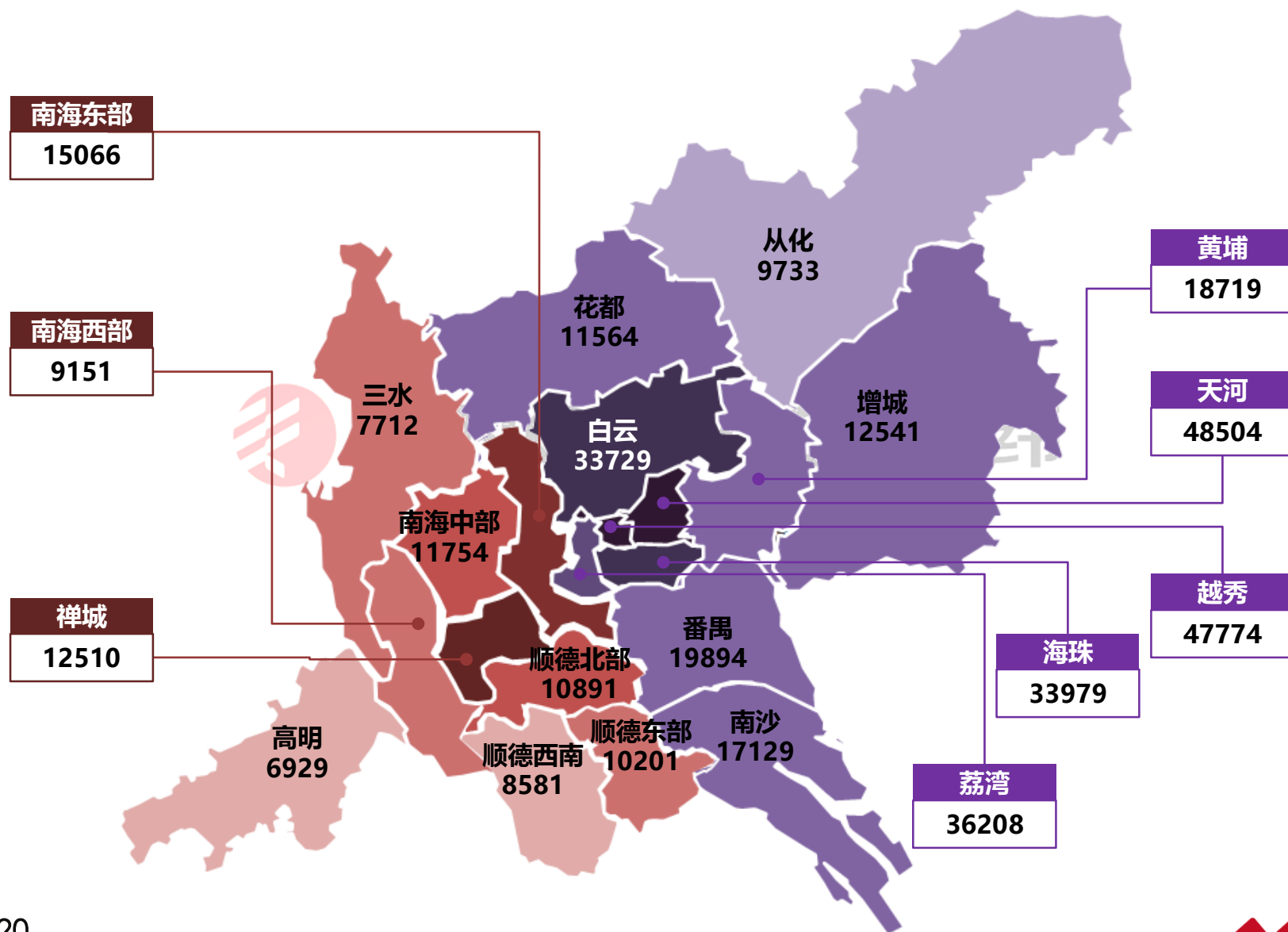
未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
佛山	2017/3/21	南海	佛山市南海区西樵镇崇南村碧霞一路北侧地段	商住	6.40	1.0-2.8	17.91	4.84	2700
	2017/3/21	顺德	佛山市顺德区陈村镇佛陈路金铝（国际）金属交易广场南侧04-08地块	商住	5.38	1-2.5	13.45	6.42	4772
	2017/3/22	高明	佛山市高明区西江新城苏河路以东、怡乐路以北	商住	2.31	1.0-2.5	5.78	1.39	2400
	2017/3/24	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北	商住	4.52	1.0-3.5	15.83	0.69	438
	2017/3/29	三水	佛山市三水区西南街道建设一路东侧	商住	4.73	1.0-3.5	16.54	3.90	2358
	2017/3/30	顺德	佛山市顺德区北滘镇新城05-A-04地块	商住	5.89	1.0-3.3	19.42	9.02	4642
	2017/4/10	南海	佛山市南海区狮山镇官窑瑶平路南侧地段	商住	2.43	1.0-2.8	6.80	2.39	3509
	2017/4/17	顺德	佛山市顺德区北滘镇荷岳路以南、僚龙路东侧地块	商住	4.35	1.0-2.5	10.88	5.53	5080
	2017/4/19	三水	佛山市三水区芦苞镇公园南路16号	商住	2.11	1.0-2.5	5.28	0.42	797

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

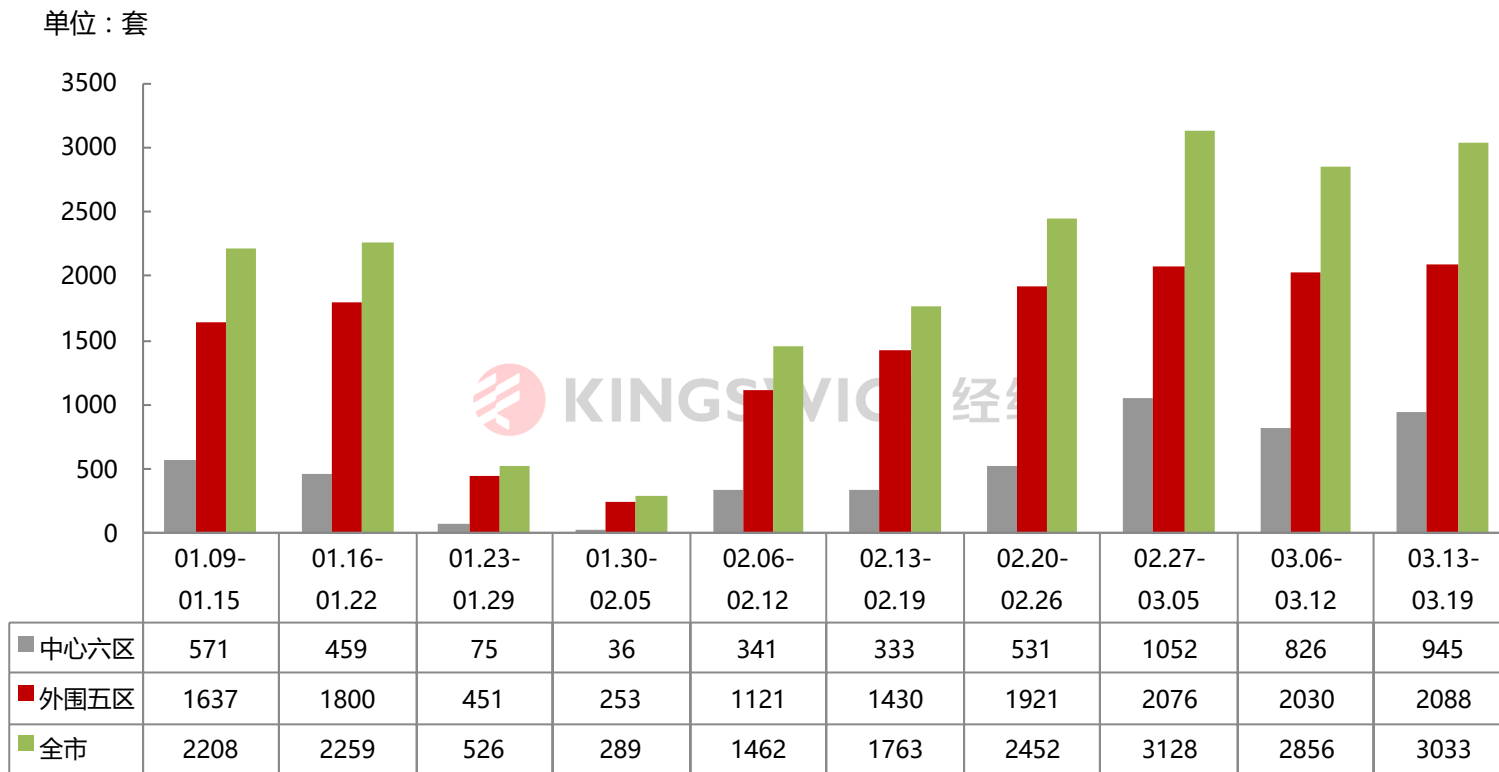
## 新批预售：中心区供应量增 本周全市供应套数环增2.4倍

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> )
天河	天河星作	自编5栋	1	50	4803
	远洋天骄	自编A-1栋、A-6栋	2	100	8165
	华润天合	自编G4、G6栋；1#、3#	4	200	24117
	招商雍华府	自编6号楼、11栋	2	100	10496
	金地天河公馆	自编4#、5#	2	100	12099
荔湾	珠江金茂府	自编4栋	1	50	6127
黄埔	宝夏花园	自编E-1栋	1	50	5044
	万科里享家	自编号T9栋	1	196	18802
	万科山景城	M14栋	1	190	17506
南沙	南沙金茂湾	B9栋	1	124	16249
南沙	阳光城丽景湾	自编4号楼、5号楼	2	104	19266
增城	金地香山湖	二街2、4号 (自编号2组团住宅12#B、13#B)	2	262	27296
花都	广州万达文化旅游城	5#、7#	2	524	57044
合计			22	2050	227015

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：中心外围齐上升 全市网签再次冲3千

## 近十周广州市商品住宅成交套数情况



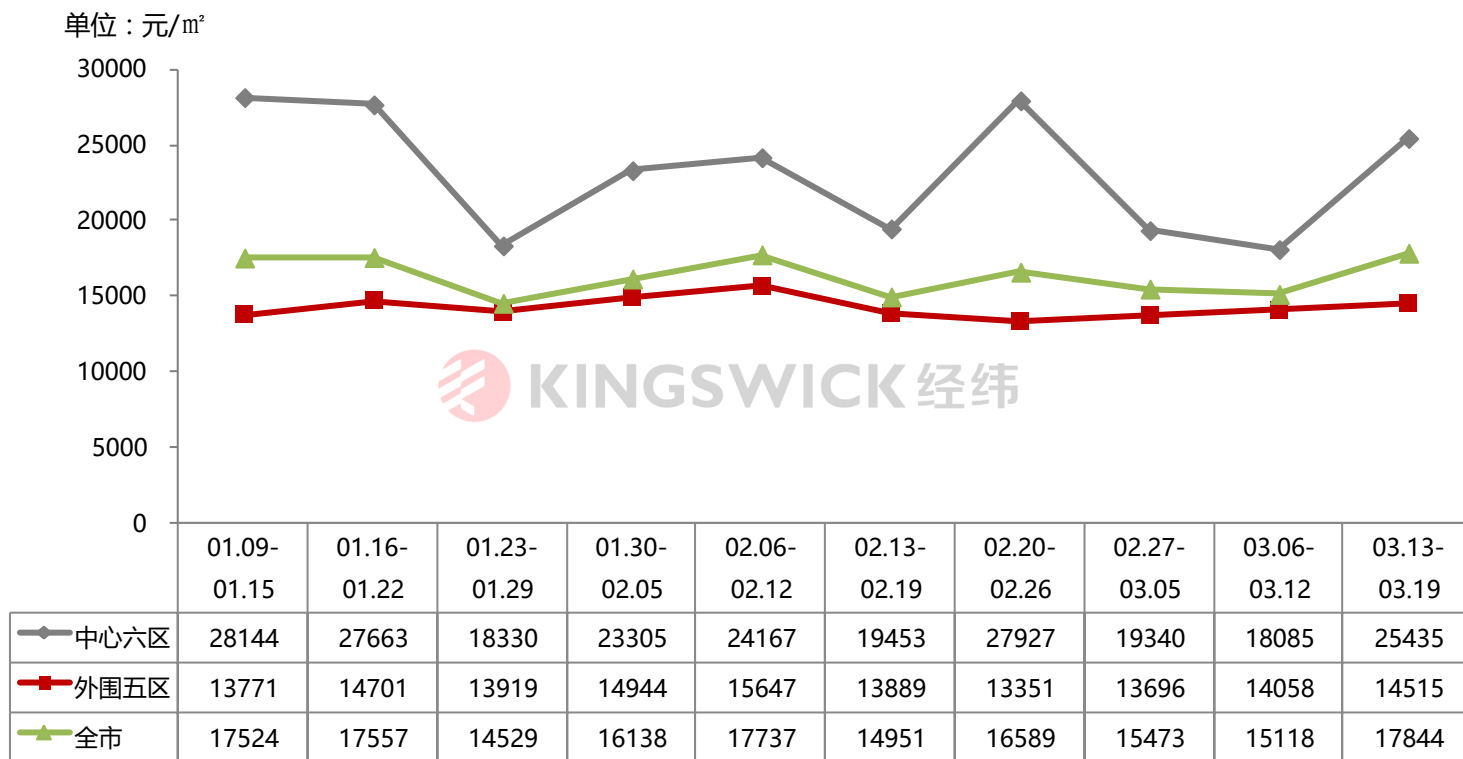
全市网签3033套，环升6.2%。中心六区网签945套，环升14.41%，六区除黄埔外均环升。外围五区网签2088套，环升2.86%。本周中心外围齐上升，带动全市网签量再次突破3000套以上。

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



# 全市网签价走势：外围继续环升势头 中心带动全市均价上升

## 近十周广州市商品住宅价格走势

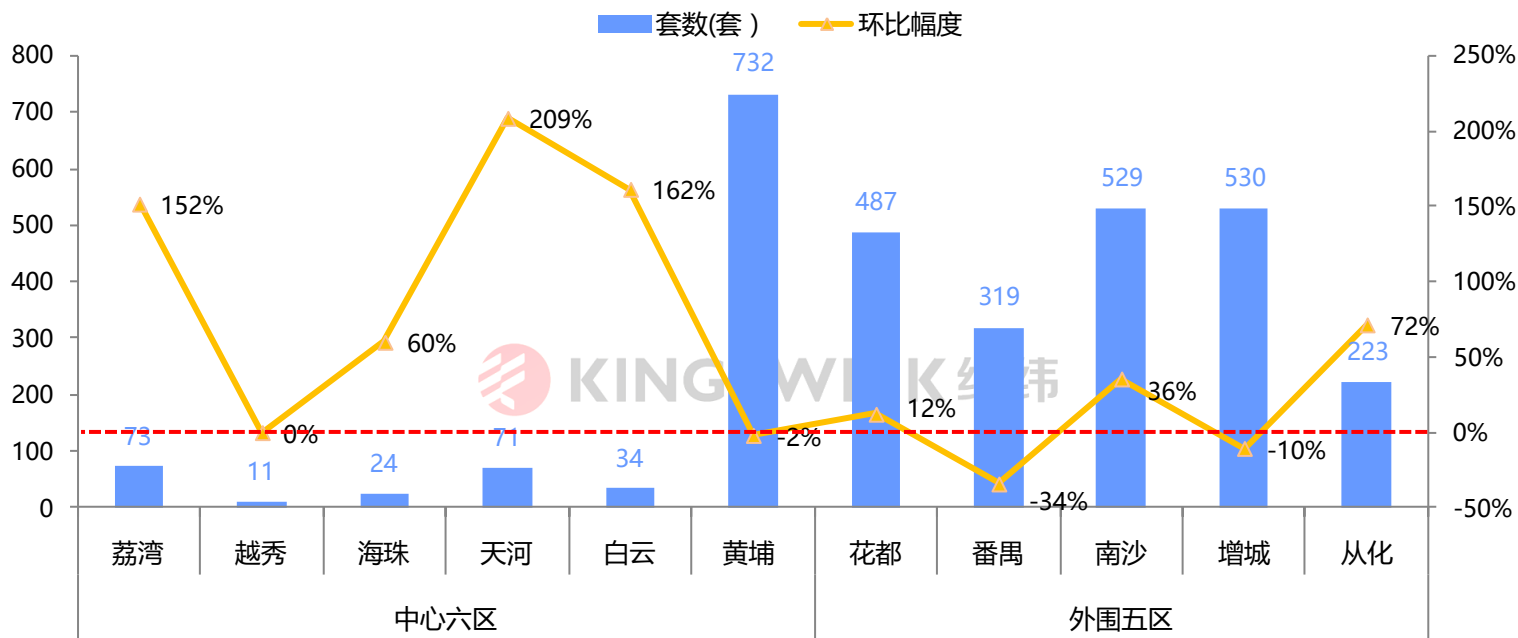


本周全市网签均价17844元/m<sup>2</sup>，环升18.03%。中心六区均价25435元/m<sup>2</sup>，环升40.64%，六区均环升。外围五区网签均价14515元/m<sup>2</sup>，环升3.25%。从全市来看，中心外围均价齐上升，带动全市均价连续下降两周后反弹至近期高位。

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 本周各区网签量对比

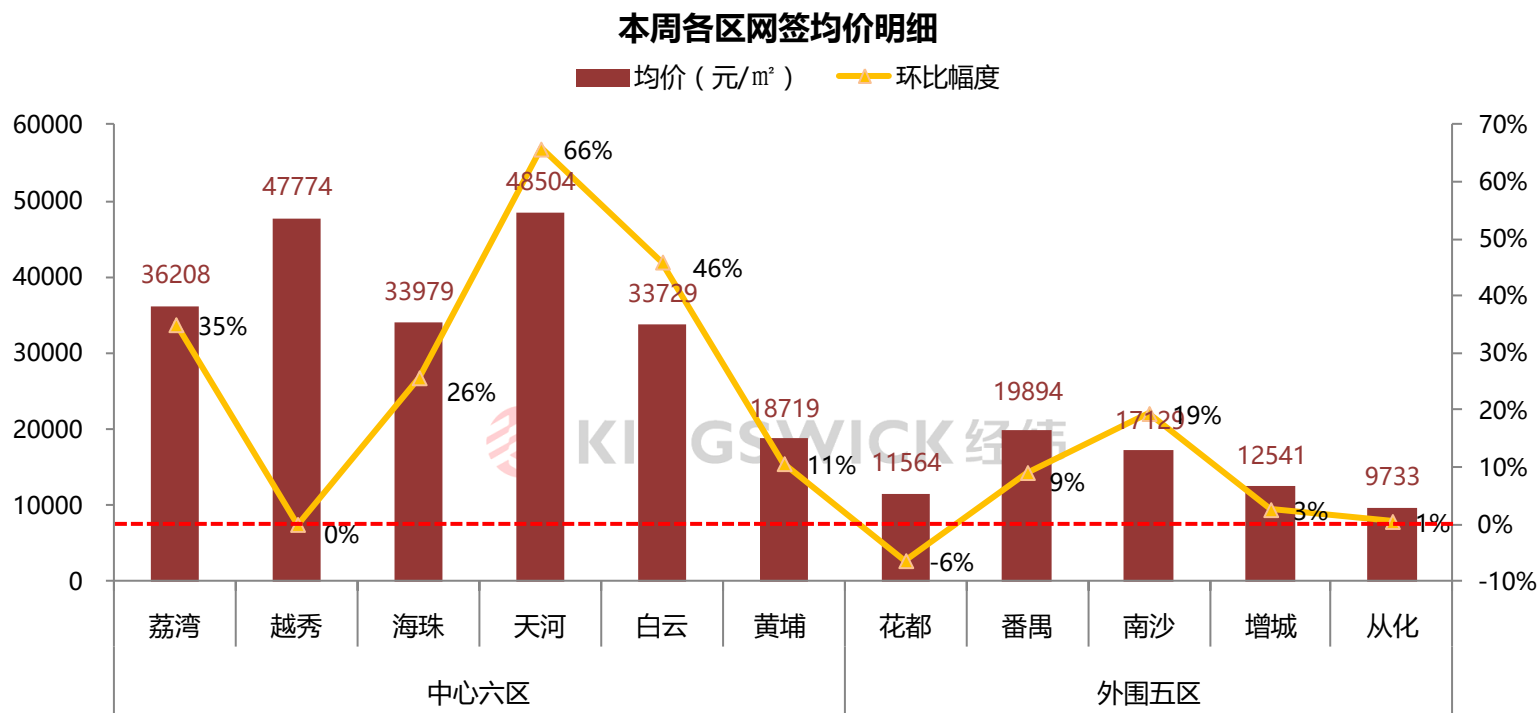
## 本周各区网签套数明细



本周网签套数最多的区域是黄埔的732套，最少的区域是越秀的11套；环比涨幅最大的是天河的209%，主要受各盘网签小幅上涨影响，降幅最大的是番禺的34%。中心六区除黄埔外均环升。老城区五区总量较上周翻了近2.5倍，带动中心网签上涨；黄埔较上周有14套的减量，小幅环降1.88%，仅保利罗兰国际253套网签过百，但仍居全市网签首位。外围五区中，番禺由于上周网签大户凯德山海连城网签降至70套，环降34%；增城碧桂园琥珀湾网签下降129套影响区域环降10%；花都环升近一成；南沙多盘上升，环升36%；从化较上周有近百套的增量带动区域环升。

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 本周各区网签价对比



本周网签均价最高的区域是天河的48504元/m<sup>2</sup>，最低的区域是从化的9733元/m<sup>2</sup>；环比幅度最大的是天河的66%，降幅最大的是花都的6%。中心六区的老城区均因网签量上升致均价结构性上升，均价均重回3万/m<sup>2</sup>以上水平，越秀和天河更达4.8万/m<sup>2</sup>左右水平；黄埔因高价盘占比增加拉升均价环升一成多。外围五区除花都均价环降外均环升。从化和增城分别环升1个点和3个点；番禺因低网签价的凯德山海连城大量减少至区域环升9%；南沙因网签量上升致均价结构性上升近两成；花都因低价盘占比增加拉低区域均价环降6个点。

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 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	保利罗兰国际	黄埔	253	24443	46450	19003	2	18757
2	碧桂园海湾1号	南沙	81	7982	15882	19897	13	20564
3	实地常春藤	黄埔	79	9028	14125	15646	306	15467
4	万科山景城	黄埔	73	6272	12160	19388	44	18623
5	凯德山海连城	番禺	70	7150	9209	12880	260	12914
6	碧桂园蜜柚	南沙	69	6412	11129	17356	30	17400
7	雅居乐万科热橙	花都	65	5792	7771	13417	61	12482
8	碧桂园城市花园	增城	64	7262	11277	15529	23	15539
9	南沙保利城	南沙	59	5634	9557	16964	29	16469
10	亚运城·5号	番禺	53	9702	19696	20301	41	20034

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 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	峰湖御境	黄埔	53	5582	13264	23763	58	22049
12	绿湖国际城	增城	50	5312	5576	10497	33	10368
13	元邦山清水秀	花都	49	5031	3330	6619	1	6394
14	三江盛汇	增城	48	5929	5795	9774	11	9694
15	万科里享家	黄埔	48	4549	6826	15006	87	15148
16	天马河国际公馆	花都	48	3815	4391	11510	109	11507
17	珠光御景山水城	从化	47	5145	4551	8845	5	7954
18	星河山海湾	南沙	47	5009	9858	19681	11	16974
19	祈福新邨	番禺	47	4387	10726	24450	61	23706
20	亚运城·天誉	番禺	46	8552	13337	15596	50	15702

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 新推动态：本周五个区域推新共12盘 新政出台楼市火爆

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
万科里享家	黄埔区长岭居新业路与布岭路交汇处 (甘竹山东南麓)	占地：10.33万㎡ 总建：41.75万㎡	3月17日 (加推)	93-113㎡三四房	T9, 196套	/	带装修19000; 北向17000	/
越秀保利爱特城	黄埔区萝岗科学城开创大道以东	占地：18.95万㎡ 总建：68.02万㎡	3月17、18日 (加推)	83-129㎡三四房	5栋、9栋, 50套	/	带装修三房22000; 四房19000-19500	成交约66.0%
中泰天境	黄埔区广汕公路与九龙大道交汇处	占地：10万㎡ 总建：30万㎡	3月18日 (加推)	102-130㎡三四房	C1栋 01/02/04, 88套	/	带装修17000-18600	成交约68.2%
珠江嘉园	黄埔区永和大道和永顺大道交汇处	占地：9.88万㎡ 总建：32.51万㎡	3月18日 (加推)	79-131㎡二至四房	12栋, 360套	/	带装修17000	/
祈福聚龙堡	花都区花山镇菊花石大道9号	占地：1.26万㎡ 总建：11.97万㎡	3月18日 (加推)	43-132㎡一至四房	1栋、17栋, 140套	/	毛坯10000, 南向11000	/
金融街花溪小镇	花都区大道东228号 (肯德基北兴店西行500米)	占地：10.66万㎡ 总建：37.42万㎡	3月18日 (加推)	45-142㎡一至四房	3栋, 68套	/	带装修10000	成交约90.0%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 新推动态：本周五个区域推新共12盘 新政出台楼市火爆

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
保利桃花源	从化区温泉镇(中山大学南方学院旁)	占地:2.6万㎡ 总建:34万㎡	3月18日(加推)	180-200㎡	C型爬山别墅48套	/	带装修16000	/
广州中航城	增城区广汕公路燕岗桥东	占地:18万㎡ 总建:40.4万㎡	3月14日(加推)	94㎡复式三房、110㎡复式四房	14栋、16栋共168套	/	带装修16000-18000,最高19600	售罄
翡翠绿洲	增城区开创大道埔南路翡翠绿洲大道	占地:1334万㎡ 总建:2001万㎡	3月18日(加推)	10栋:96-147㎡三至四房 75栋:77-82㎡两房	10栋、75栋约200套	/	带装修22000-24000	成交约95%
广铝荔富湖畔	增城区朱村街朱村大道东88号	占地:20万㎡ 总建:42万㎡	3月18日(加推)	76-107㎡N+1二至三房	A11栋,共132套	诚意登记94折	毛坯17100-17800	成交约90%
挂绿湖碧桂园	增城区新城大道(原增滩公路)	占地:92.8万㎡ 总建:110万㎡	3月18日(加推)	4.8米层高LOFT公寓:38-45㎡两房	18号楼,共168套	/	带装修17000-18000(含车位)	成交约90%
北大资源博雅1898	荔湾区广钢大剧院旁	占地:3.6万㎡ 总建:11.6万㎡	3月18日(加推)	128㎡大三房(01单元)、139㎡四房(04单元)	2栋01单元和04单元,共54套	/	带装修43000-45000	/

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**

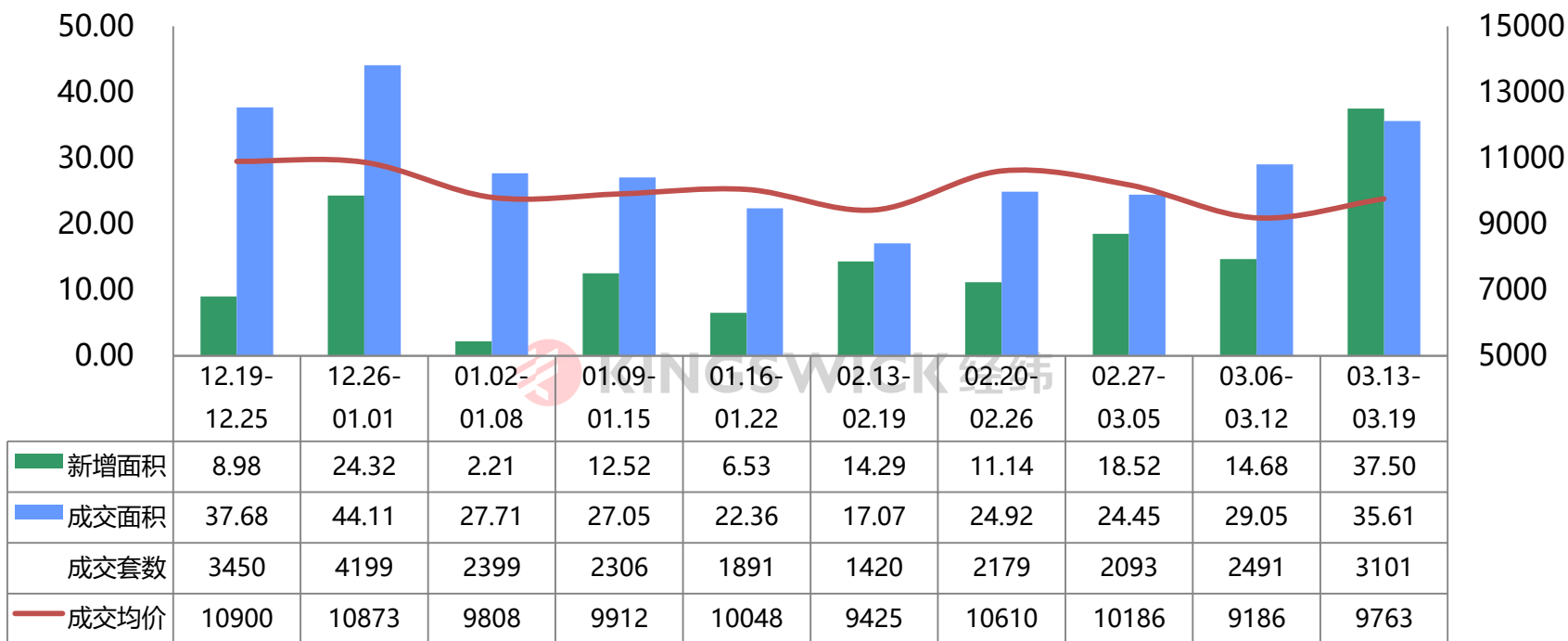


# 禅西融创、龙光首推近五百套货量当日清盘

## 佛山住宅周度供求走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



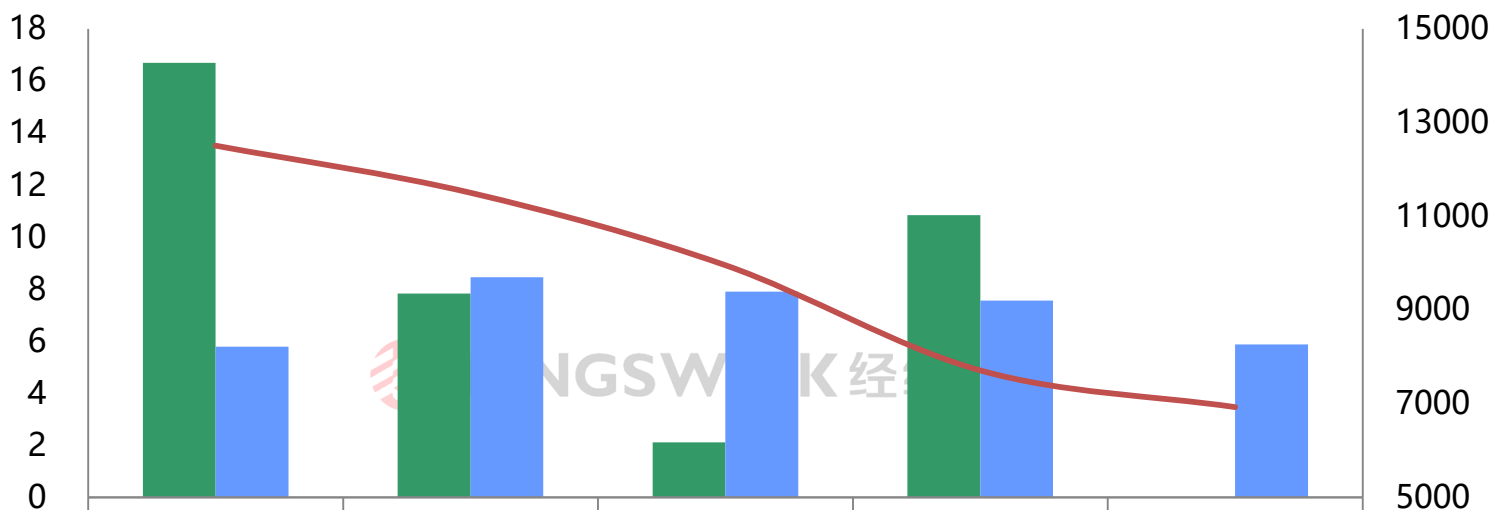
- 本周成交面积环比增加23%，成交套数环比增加25%，成交均价环比上涨6%。
- 本周禅城、南海、三水三区共10盘开卖，其中禅城融创望江府、龙光玖龙湾在周三、周四晚分别开卖，分别推出套240、256套货量，当晚均告售罄，为2月缺乏新货的禅城及时解渴；另外，三水本周亦有4盘开卖推售率均超七成。

# 禅城新增井喷，三水网签量夺冠

## 佛山五区本周供求对比

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	17	8	2	11	0
成交面积	6	8	8	8	6
成交套数	529	704	617	733	518
成交均价	12510	11503	9957	7712	6929

# 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> )
禅城	越秀岭南隽庭	2017/3/15	13座, 32层/2梯4户 11座, 32层/3梯7户 12座, 29层/3梯7户	一房/50 两房/60-85 三房/91-101 四房/116	515	5.04
禅城	龙光玖龙湾	2017/3/15	18座, 30层/2梯4户 15座, 32层/2梯4户	三房/97-100 四房/113-133	240	2.64
禅城	融创望江府	2017/3/15	4座, 33层/2梯4户 6座, 33层/2梯4户	三房/95	256	2.44
禅城	涟岸	2017/3/17	十三座-二十座,二十八座-三十七座,六十五座-七十三座,一百二十七座-一百二十九座/别墅	别墅/336	30	1.05
禅城	保利碧桂园天汇	2017/3/18	6座, 30层/3梯6户 7座, 32层/2梯4户	两房/85 三房/97 四房126	298	2.94
禅城	保利翡翠公馆	2017/3/18	9座, 30层/2梯4户 11座, 30层/2梯4户	三房94-95 四房/125-140	232	2.60
南海	碧桂园悦府	2017/3/15	1号楼, 14层/2梯4户	三房/98 四房/122-1126	104	1.16
南海	东建锦绣龙湾	2017/3/15	29栋, 30层/2梯2户	四房/198 五房/231 复式五房/361 复式六房/402	56	1.24
南海	江山一品	2017/3/15	14栋/别墅	联排别墅/220-237	5	0.11

# 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	东建锦绣龙湾	2017/3/15	30栋, 30层/2梯2户	四房/201-202 复式五房/367	56	1.17
南海	上林一品	2017/3/15	13栋1座、2座, 32层/2梯3户	三房/109-118 四房/125-143	186	2.34
南海	恒大城	2017/3/16	12号楼, 30层/2梯4户	三房/88-96 四房/119	116	1.16
南海	观山上岛	2017/3/16	24-26座, 2层/叠墅	联排叠墅/245-293	12	0.32
南海	观山上岛	2017/3/16	21-23座, 3层/叠墅	联排叠墅/247-303	12	0.33
顺德	东菱帝苑	2017/3/13	1、2、3座, 23层/2梯2户或2梯3户	三房/142 四房/187-191	99	2.12
三水	保利中央公园	2017/3/14	9座, 32层/2梯4户	三房/88-125 四房/140	124	1.37
三水	恒大御湖郡	2017/3/15	2座, 31层/2梯4户 3座, 31层/2梯3户 4座, 31层/2梯3户 10座, 31层/2梯4户	三房/96-109 四房/126-129	660	6.91
三水	博雅滨江	2017/3/14	28座, 32层/2梯2户 27座, 32层/2梯4户	三房/119-130 四房/140-173	186	2.56
<b>合计</b>					<b>3187</b>	<b>37.49</b>

# 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
禅城	禅西	龙光玖龙湾	2017/3/15	15座、18座	240	三房/97-100 四房/113-133	12000-14000/毛坯	(权证)99*(冻结)99*(团购)97折
禅城	禅西	融创望江府	2017/3/16	4座、6座	256	三房/95-96	12000-13500/毛坯	99折
南海	桂城	万科金色城市	2017/3/18	4座	204	三房/87 四房/117	23000-26000/带装修	开盘95折
南海	狮山	名汇浩湖湾	2017/3/18	16、17座	97	三房/90-110 四房/140	12000-13000/部分带装修	——
南海	狮山	美立方花园	2017/3/18	12号楼1座	81	三房/90 四房/128-146	13760/带装修	一口价,99*99折
南海	西樵	东建锦绣龙湾	2017/3/18	29、30座	112	四房/200-231	8500-9500/毛坯	——
三水	三水新城	保利中央公园	2017/3/15	二期9座	124	三房/89 四房/125 五房/140	10600-11600/毛坯	——
三水	西南	博雅滨江	2017/3/17	27座	124	四房/119-131 五房/142	8600-9500/毛坯	——
三水	三水新城	雅居乐雅湖半岛	2017/3/18	三期17-18座	256	三房/94-114 四房/126-138	12000-13000/带装修	——
三水	乐平	御澳湾豪庭	2017/3/18	3-6座	220	三房/82-125	8000-9000/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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	三水	圆坊名荟	16274	223	21088	7717	——
2	顺德	盈生林上湾广场	15478	131	16038	9650	——
3	三水	欧雅右岸春天	10373	120	10779	9623	——
4	南海	依云华府	9035	69	6159	14668	——
5	南海	国华新都	7030	42	5115	13743	——
6	顺德	星际半岛	6873	54	7410	9274	——
7	顺德	博澳城	6395	72	6880	9294	——
8	顺德	龙江中心	6224	49	6550	9501	——
9	顺德	藏珑华府	5963	32	3619	16475	带装修
10	南海	悦珑湖	5816	58	6520	8920	——

(备注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房产网4.0，个盘住宅累计销售)

(备注：由于网站调整，本周暂无禅城交易金额明细数据)

# 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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
11	高明	宜丰豪庭	5640	88	9241	6103	——
12	三水	博雅滨江	5308	53	6449	8230	——
13	三水	朗月华庭	5295	76	7848	6747	——
14	高明	美的鹭湖森林度假区	4956	26	3749	13220	含别墅、住宅公寓、洋房， 部分带装修
15	顺德	奥斯登堡豪庭	4918	39	6083	8085	——
16	南海	绿地香树花园	4425	27	3201	13826	带装修
17	南海	中信山语湖	4089	20	3273	12492	带装修
18	高明	欧浦花城	4047	74	7884	5133	——
19	高明	美的西海岸	3826	39	5023	7617	——
20	高明	东湖洲花园	3693	41	5146	7175	——
合计			146299	1404	159115	9195	——

(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39%，成交面积环比减少7%，成交均价下跌0.3%。

# 禅城：禅西2盘首开售罄，龙光玖龙湾或下周加推



- 本周成交面积环比**增加126%**，成交套数环比**增加142%**，成交均价环比**上涨3%**。
- 本周禅城网签数据涉及利豪花园补网签50套，均价在6000-6500元/m<sup>2</sup>之间。剔除该数据后成交均价为13149元/m<sup>2</sup>。
- 禅城西部多项楼盘齐拿预售。禅西板块两新盘首次开盘即售罄，未来一周龙光玖龙湾再加推，禅西或成推动楼市新动力。



# 禅城：重点个盘开卖

## 【龙光玖龙湾2017-3-15开盘情况】



■推售货量：15座（32层）、18座（30层），2梯4户，共240套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	97-100	113-133	26360
套数（套）	118	122	240

■推售价格：12000-14000元/m<sup>2</sup>（毛坯）

■优惠折扣：（权证）99\*（冻结）99\*（团购）97折

■开卖情况：当日成交100%（240套）

■客户构成：本地客户为主

■备注：项目位于禅西板块，附近有即将通车的地铁2号线出口，但周边有较多的工厂配套未完善。

# 禅城：龙光玖龙湾户型图

(图片来源：龙光玖龙湾楼书)



# 禅城：龙光玖龙湾户型图

(图片来源：龙光玖龙湾楼书)



# 禅城：龙光玖龙湾户型图

(图片来源：龙光玖龙湾楼书)



# 禅城：龙光玖龙湾价目表

## 15座价目表



- 1、此价格表已享受权证登记99折、冻结优惠99折、团购优惠97折
- 2、此团购价格须于5天内缴清首期款并签约方可享受，逾期作拟定处理
- 3、此价格表仅限3月15日开盘当天有效

房号	建筑面积 (m²)	团购总价 (元)	团购单价 (元/m²)	房号	建筑面积 (m²)	团购总价 (元)	团购单价 (元/m²)	房号	建筑面积 (m²)	团购总价 (元)	团购单价 (元/m²)	房号	建筑面积 (m²)	团购总价 (元)	团购单价 (元/m²)
3201房	106.34	1358736	12777	3202房	125.90	1636638	13000	3203房	114.67	1523085	13282	3204房	93.83	1283245	13676
3101房	113.23	1458209	12878	3102房	133.21	1745120	13101	3103房	118.82	1390209	13383	3104房	97.78	1347143	13777
3001房	113.23	1463928	12929	3002房	133.21	1751847	13151	3003房	118.82	1596210	13434	3004房	97.78	1352081	13828
2901房	113.23	1469646	12979	2902房	133.21	1758575	13202	2903房	118.82	1602211	13484	2904房	97.78	1357019	13878
2801房	113.23	1475365	13030	2802房	133.21	1765303	13252	2803房	118.82	1608212	13535	2804房	97.78	1361958	13929
2701房	113.23	1481084	13080	2702房	133.21	1772031	13303	2703房	118.82	1614213	13585	2704房	97.78	1366896	13979
2601房	113.23	1486803	13131	2602房	133.21	1778759	13353	2603房	118.82	1620214	13636	2604房	97.78	1371835	14030
2501房	113.23	1492521	13181	2502房	133.21	1785486	13404	2503房	118.82	1626215	13686	2504房	97.78	1376773	14080
2401房	113.23	1498240	13232	2402房	133.21	1792214	13454	2403房	118.82	1632216	13737	2404房	97.78	1381711	14131
2301房	113.23	1503959	13282	2302房	133.21	1798942	13505	2303房	118.82	1638217	13787	2304房	97.78	1386650	14181
2201房	113.23	1509677	13333	2202房	133.21	1805670	13555	2203房	118.82	1644218	13838	2204房	97.78	1391588	14232
2101房	113.23	1515396	13383	2102房	133.21	1812397	13606	2103房	118.82	1650219	13888	2104房	97.78	1396527	14282
2001房	113.23	1521115	13434	2002房	133.21	1819125	13656	2003房	118.82	1656220	13939	2004房	97.78	1401465	14333
1901房	113.23	1515396	13383	1902房	133.21	1812397	13606	1903房	118.82	1650219	13888	1904房	97.78	1396527	14282
1801房	113.23	1509677	13333	1802房	133.21	1798942	13505	1803房	118.82	1638217	13787	1804房	97.78	1386650	14181
1701房	113.23	1509677	13333	1702房	133.21	1805670	13555	1703房	118.82	1656220	13939	1704房	97.78	1401465	14333
1601房	113.23	1503959	13282	1602房	133.21	1798942	13505	1603房	118.82	1650219	13888	1604房	97.78	1396527	14282
1501房	113.23	1498240	13232	1502房	133.21	1792214	13454	1503房	118.82	1644218	13838	1504房	97.78	1391588	14232
1401房	113.23	1492521	13181	1402房	133.21	1785486	13404	1403房	118.82	1638217	13787	1404房	97.78	1386650	14181
1301房	113.23	1486803	13131	1302房	133.21	1778759	13353	1303房	118.82	1632216	13737	1304房	97.78	1381711	14131
1201房	113.23	1481084	13080	1202房	133.21	1772031	13303	1203房	118.82	1626215	13686	1204房	97.78	1376773	14080
1101房	113.23	1475365	13030	1102房	133.21	1765303	13252	1103房	118.82	1620214	13636	1104房	97.78	1371835	14030
1001房	113.23	1469646	12979	1002房	133.21	1758575	13202	1003房	118.82	1614213	13585	1004房	97.78	1366896	13979
901房	113.23	1463928	12929	902房	133.21	1751847	13151	903房	118.82	1608212	13535	904房	97.78	1361958	13929
801房	113.23	1458209	12878	802房	133.21	1745120	13101	803房	118.82	1602211	13484	804房	97.78	1357019	13878
701房	113.23	1452490	12828	702房	133.21	1738392	13050	703房	118.82	1596210	13434	704房	97.78	1352081	13828
601房	113.23	1446772	12777	602房	133.21	1731664	13000	603房	118.82	1590209	13383	604房	97.78	1347143	13777
501房	113.23	1441053	12727	502房	133.21	1724936	12949	503房	118.82	1584208	13333	504房	97.78	1342204	13727
401房	113.23	1429616	12626	402房	133.23	1711738	12848	403房	118.82	1572206	13232	404房	97.78	1332328	13626
301房	113.23	1423334	12676	302房	133.23	1718466	12898	303房	118.82	1578207	13282	304房	97.78	1337266	13676
201房	113.23	1429616	12626	202房	133.23	1711738	12848	203房	118.82	1572206	13232	204房	97.78	1332328	13626

（图片来源：龙光玖龙湾开盘现场）

KINGSWICK 经纬 版权所有

# 禅城：龙光玖龙湾价目表

## 18座价目表

ORIGIN OF THE WORLD  
龙光·玖龙湾

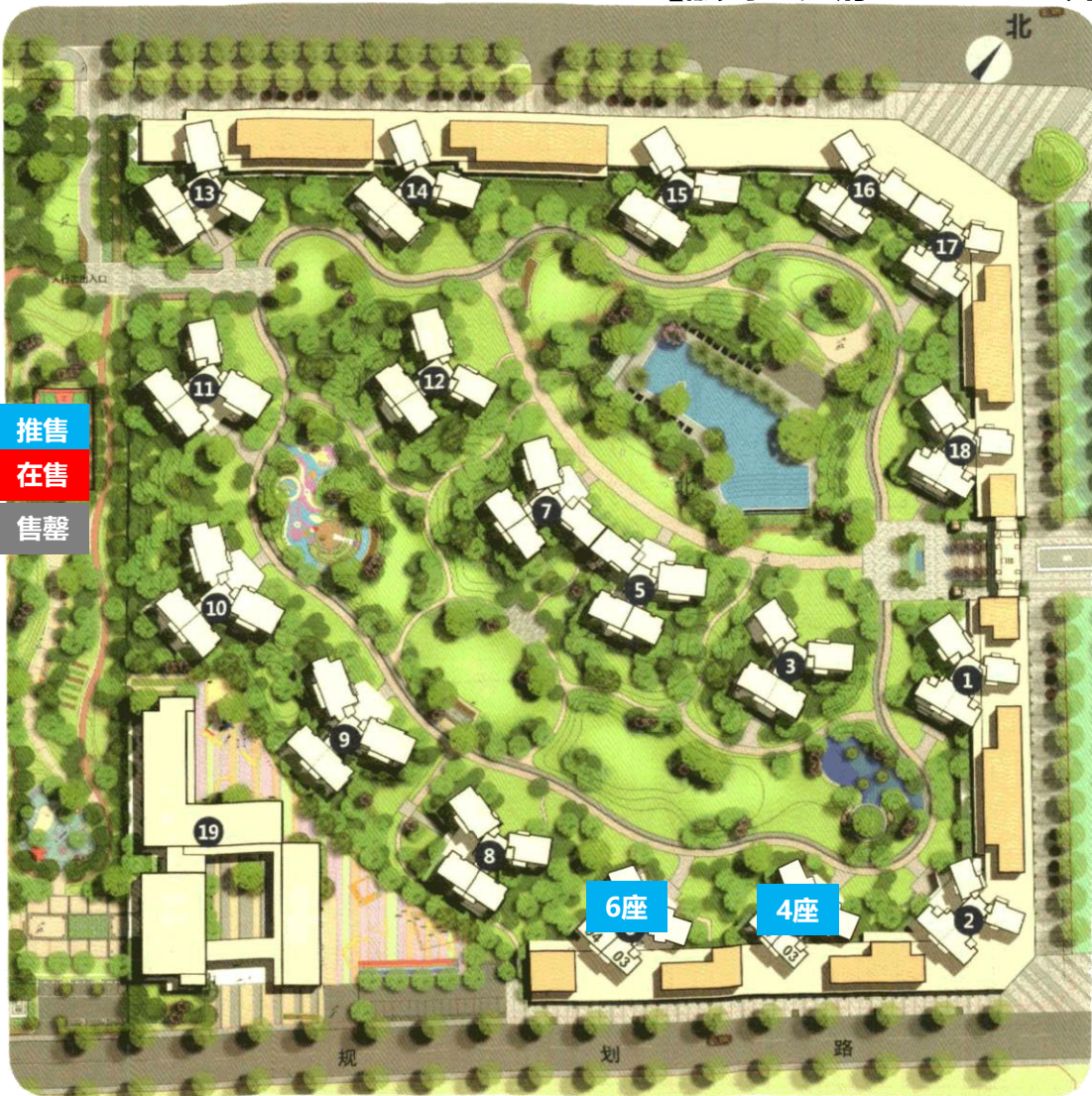
- 1、此价格表已享受权证登记99折、冻结优惠99折、团购优惠97折
- 2、此团购价格须于5天内缴清首期款并签约方可享受，逾期作掙定处理
- 3、此价格表仅限3月15日开盘当天有效

房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	团购总价 (元)	团购单价 (元/m <sup>2</sup> )	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	团购总价 (元)	团购单价 (元/m <sup>2</sup> )	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	团购总价 (元)	团购单价 (元/m <sup>2</sup> )	房号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	团购总价 (元)	团购单价 (元/m <sup>2</sup> )
3001房	109.13	1287870	11801	3002房	92.25	1117551	12114	3003房	96.28	1193116	12392	3004房	96.37	1223629	12697
2901房	116.20	1383042	11902	2902房	98.53	1203582	12215	2903房	100.34	1253564	12493	2904房	100.43	1285324	12798
2801房	116.20	1388910	11953	2802房	98.53	1208558	12266	2803房	100.34	1258632	12544	2804房	100.43	1290397	12849
2701房	116.20	1394779	12003	2702房	98.53	1213534	12316	2703房	100.34	1263699	12594	2704房	100.43	1295469	12899
2601房	116.20	1400648	12054	2602房	98.53	1218511	12367	2603房	100.34	1268767	12645	2604房	100.43	1300541	12950
2501房	116.20	1406516	12104	2502房	98.53	1223487	12417	2503房	100.34	1273835	12695	2504房	100.43	1305613	13000
2401房	116.20	1412385	12155	2402房	98.53	1228463	12468	2403房	100.34	1278902	12746	2404房	100.43	1310686	13051
2301房	116.20	1418254	12205	2302房	98.53	1233439	12518	2303房	100.34	1283970	12796	2304房	100.43	1315758	13101
2201房	116.20	1424123	12256	2202房	98.53	1238416	12569	2203房	100.34	1289038	12847	2204房	100.43	1320830	13152
2101房	116.20	1429991	12306	2102房	98.53	1243392	12619	2103房	100.34	1294105	12897	2104房	100.43	1325902	13202
2001房	116.20	1435860	12357	2002房	98.53	1248368	12670	2003房	100.34	1299173	12948	2004房	100.43	1330974	13253
1901房	116.20	1429991	12306	1902房	98.53	1243392	12619	1903房	100.34	1294105	12897	1904房	100.43	1325902	13202
1801房	116.20	1418254	12205	1802房	98.53	1233439	12518	1803房	100.34	1283970	12796	1804房	100.43	1315758	13101
1701房	116.20	1424123	12256	1702房	98.53	1238416	12569	1703房	100.34	1299173	12948	1704房	100.43	1330974	13253
1601房	116.20	1418254	12205	1602房	98.53	1233439	12518	1603房	100.34	1294105	12897	1604房	100.43	1325902	13202
1501房	116.20	1412385	12155	1502房	98.53	1228463	12468	1503房	100.34	1289038	12847	1504房	100.43	1320830	13152
1401房	116.20	1406516	12104	1402房	98.53	1223487	12417	1403房	100.34	1283970	12796	1404房	100.43	1315758	13101
1301房	116.20	1400648	12054	1302房	98.53	1218511	12367	1303房	100.34	1278902	12746	1304房	100.43	1310686	13051
1201房	116.20	1394779	12003	1202房	98.53	1213534	12316	1203房	100.34	1273835	12695	1204房	100.43	1305613	13000
1101房	116.20	1388910	11953	1102房	98.53	1208558	12266	1103房	100.34	1268767	12645	1104房	100.43	1300541	12950
1001房	116.20	1383042	11902	1002房	98.53	1203582	12215	1003房	100.34	1263699	12594	1004房	100.43	1295469	12899
901房	116.20	1377173	11852	902房	98.53	1198606	12165	903房	100.34	1258632	12544	904房	100.43	1290397	12849
801房	116.20	1371304	11801	802房	98.53	1193629	12114	803房	100.34	1253564	12493	804房	100.43	1285324	12798
701房	116.20	1365436	11751	702房	98.53	1188653	12064	703房	100.34	1248496	12443	704房	100.43	1280252	12748
601房	116.20	1359567	11700	602房	98.53	1183677	12013	603房	100.34	1243428	12392	604房	100.43	1275180	12697
501房	116.20	1353698	11650	502房	98.53	1178700	11963	503房	100.34	1238361	12342	504房	100.43	1270108	12647
401房	116.20	1341961	11549	402房	98.53	1168748	11862	403房	100.34	1228225	12241	404房	100.43	1259963	12546
301房	116.20	1347830	11599	302房	98.53	1173724	11912	303房	100.34	1233293	12291	304房	100.43	1265036	12596
201房	116.20	1341961	11549	202房	98.53	1168748	11862	203房	100.34	1228225	12241	204房	100.43	1259963	12546

（图片来源：龙光玖龙湾开盘现场）

# 禅城：重点个盘开卖

## 【融创望江府2017-3-16开盘情况】



■推售货量：4、6座，33层/2梯4户，共256套

■户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	95、96	24352
套数 (套)	256	256

■推售价格：12000-13500元/m<sup>2</sup> (毛坯)

■优惠折扣：99折

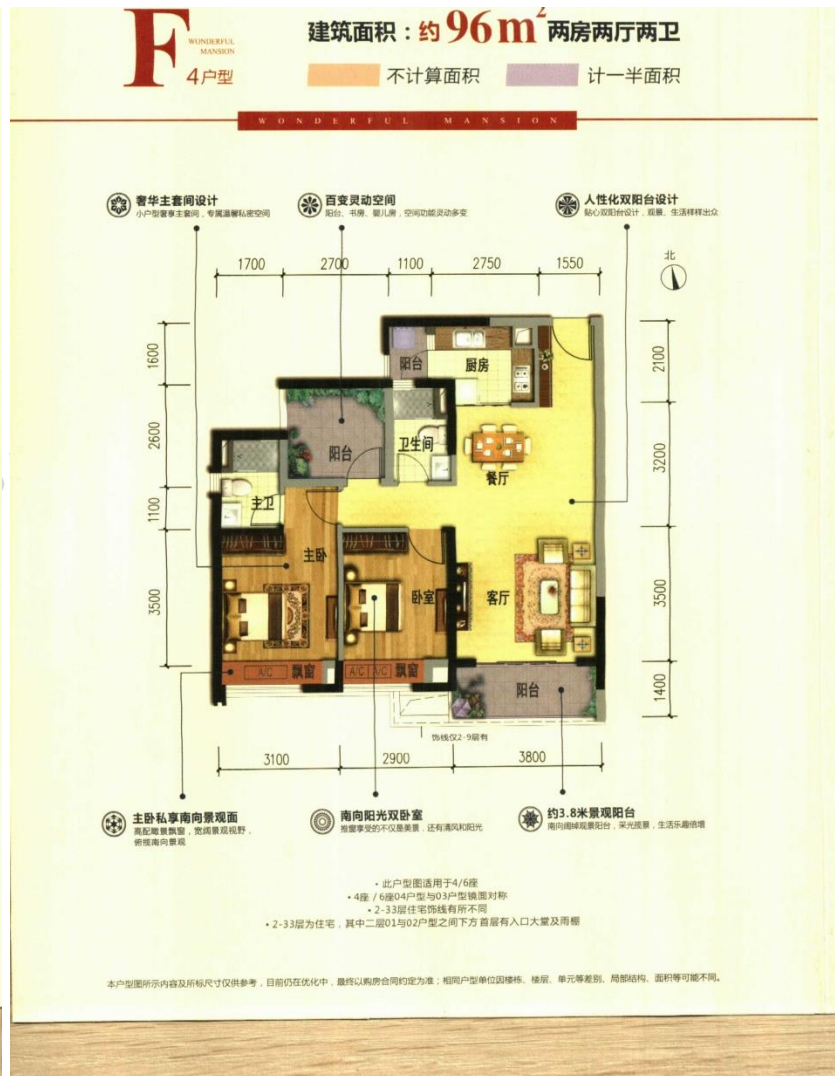
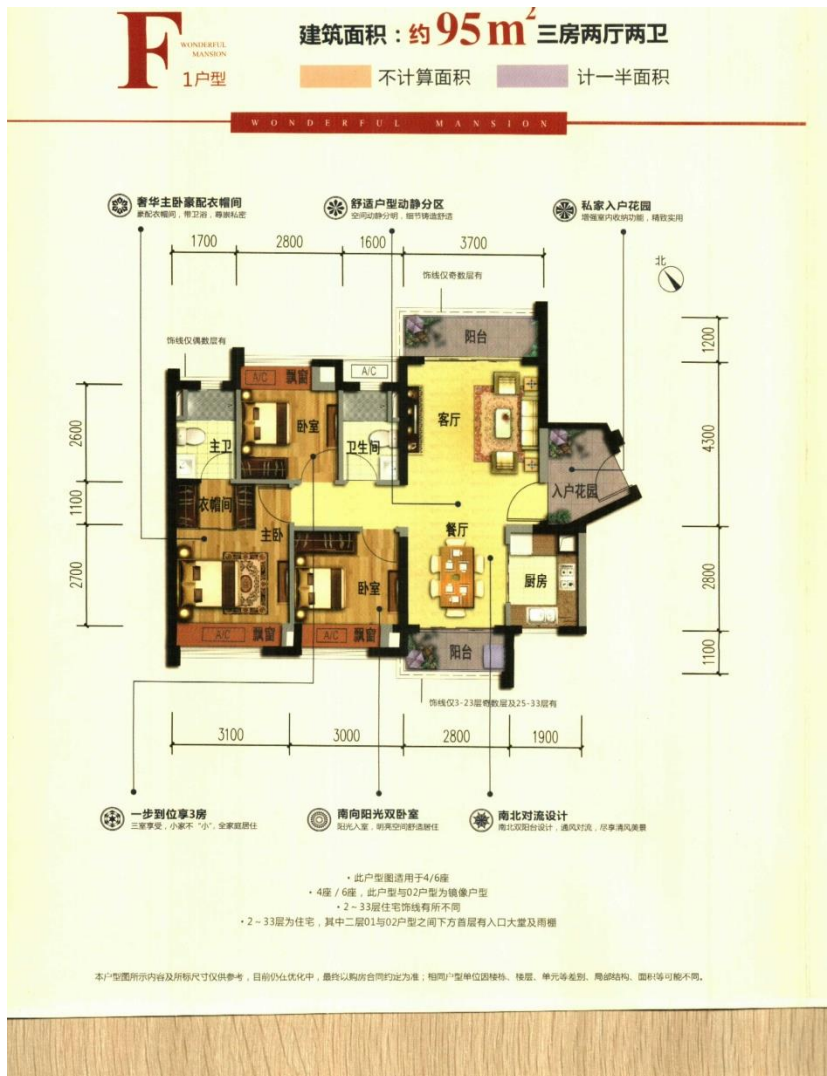
■开卖情况：当日成交100% (256套)

■客户构成：超8成为本地客

■备注：项目位于玖龙湾北面，附近有即将通车的地铁2号线出口，但周边有较多的工厂配套未完善。

# 禅城：融创望江府户型图

(图片来源：融创望江府楼书)





# 禅城：融创望江府价目表

(图片来源：融创望江府开盘现资料)

【融创望江府】4栋价格表																			
01单元					02单元					03单元					04单元				
房号	建筑面积	单价		房号	建筑面积	单价		房号	建筑面积	单价		房号	建筑面积	单价					
		单价	总价			单价	总价			单价	总价			单价	总价				
3301房	94.41	13051	1222051	3302房	94.41	12577	1187301	3303房	95.73	12683	1214048	3304房	95.73	12157	1161694				
3201房	94.41	13156	1241964	3202房	94.41	12683	1197308	3203房	95.73	12788	1224100	3204房	95.73	12262	1173746				
3101房	94.41	13219	1247912	3102房	94.41	12746	1203256	3103房	95.73	12851	1230131	3104房	95.73	12325	1179777				
3001房	94.41	13282	1253860	3002房	94.41	12809	1209204	3003房	95.73	12914	1236162	3004房	95.73	12388	1185808				
2901房	94.41	13345	1259808	2902房	94.41	12872	1215152	2903房	95.73	12977	1242193	2904房	95.73	12451	1191839				
2801房	94.41	13408	1265755	2802房	94.41	12935	1221099	2803房	95.73	13040	1248224	2804房	95.73	12514	1197870				
2701房	94.41	13471	1271703	2702房	94.41	12998	1227047	2703房	95.73	13103	1254255	2704房	95.73	12577	1203901				
2601房	94.41	13534	1277651	2602房	94.41	13061	1232995	2603房	95.73	13166	1260286	2604房	95.73	12641	1210028				
2501房	94.41	13597	1283599	2502房	94.41	13124	1238943	2503房	95.73	13229	1266317	2504房	95.73	12704	1216059				
2401房	94.41	13660	1289547	2402房	94.41	13187	1244891	2403房	95.73	13292	1272348	2404房	95.73	12767	1222090				
2301房	94.41	13723	1295495	2302房	94.41	13250	1250839	2303房	95.73	13355	1278379	2304房	95.73	12830	1228121				
2201房	94.41	13786	1301443	2202房	94.41	13313	1256787	2203房	95.73	13418	1284410	2204房	95.73	12893	1234152				
2101房	94.41	13849	1307391	2102房	94.41	13376	1262735	2103房	95.73	13481	1290441	2104房	95.73	12956	1240183				
2001房	94.41	13912	1313339	2002房	94.41	13439	1268683	2003房	95.73	13544	1296472	2004房	95.73	13019	1246214				
1901房	94.41	13975	1319287	1902房	94.41	13502	1274631	1903房	95.73	13607	1302503	1904房	95.73	13082	1252245				
1801房	94.41	14038	1325235	1802房	94.41	13565	1280579	1803房	95.73	13670	1308534	1804房	95.73	13145	1258276				
1701房	94.41	14101	1331183	1702房	94.41	13628	1286527	1703房	95.73	13733	1314565	1704房	95.73	13208	1264307				
1601房	94.41	14164	1337131	1602房	94.41	13691	1292475	1603房	95.73	13796	1320596	1604房	95.73	13271	1270338				
1501房	94.41	14227	1343079	1502房	94.41	13754	1298423	1503房	95.73	13859	1326627	1504房	95.73	13334	1276369				
1401房	94.41	14290	1349027	1402房	94.41	13817	1304371	1403房	95.73	13922	1332658	1404房	95.73	13397	1282400				
1301房	94.41	14353	1354975	1302房	94.41	13880	1310319	1303房	95.73	13985	1338689	1304房	95.73	13460	1288431				
1201房	94.41	14416	1360923	1202房	94.41	13943	1316267	1203房	95.73	14048	1344720	1204房	95.73	13523	1294462				
1101房	94.41	14479	1366871	1102房	94.41	14006	1322215	1103房	95.73	14111	1350751	1104房	95.73	13586	1300493				
1001房	94.41	14542	1372819	1002房	94.41	14069	1328163	1003房	95.73	14174	1356782	1004房	95.73	13649	1306524				
901房	94.41	14605	1378767	902房	94.41	14132	1334111	903房	95.73	14237	1362813	904房	95.73	13712	1312555				
801房	94.41	14668	1384715	802房	94.41	14195	1340059	803房	95.73	14300	1368844	804房	95.73	13775	1318586				
701房	94.41	14731	1390663	702房	94.41	14258	1346007	703房	95.73	14363	1374875	704房	95.73	13838	1324617				
601房	94.41	14794	1396611	602房	94.41	14321	1351955	603房	95.73	14426	1380906	604房	95.73	13901	1330648				
501房	94.41	14857	1402559	502房	94.41	14384	1357903	503房	95.73	14489	1386937	504房	95.73	13964	1336679				
401房	94.41	14920	1408507	402房	94.41	14447	1363851	403房	95.73	14552	1392968	404房	95.73	14027	1342710				
301房	94.41	14983	1414455	302房	94.41	14510	1369800	303房	95.73	14615	1399000	304房	95.73	14090	1348741				
201房	94.41	15046	1420398	202房	94.41	14573	1375748	203房	95.73	14678	1405031	204房	95.73	14153	1354772				

【备注】以上价格仅限2017年3月16日开盘当天有效

【融创望江府】6栋价格表																			
01单元					02单元					03单元					04单元				
房号	建筑面积	单价		房号	建筑面积	单价		房号	建筑面积	单价		房号	建筑面积	单价					
		单价	总价			单价	总价			单价	总价			单价	总价				
3301房	94.52	13808	1305038	3302房	94.52	13124	1240286	3303房	95.84	13440	1287994	3304房	95.84	13966	1338406				
3201房	94.52	13966	1319972	3202房	94.52	13282	1255321	3203房	95.84	13597	1303041	3204房	95.84	14123	1353453				
3101房	94.52	14050	1327932	3102房	94.52	13366	1263260	3103房	95.84	13682	1311188	3104房	95.84	14279	1361504				
3001房	94.52	14134	1335852	3002房	94.52	13450	1271200	3003房	95.84	13766	1319238	3004房	95.84	14435	1369554				
2901房	94.52	14218	1343791	2902房	94.52	13534	1279140	2903房	95.84	13850	1327289	2904房	95.84	14591	1377604				
2801房	94.52	14302	1351730	2802房	94.52	13618	1287080	2803房	95.84	13934	1335339	2804房	95.84	14747	1385654				
2701房	94.52	14386	1359671	2702房	94.52	13702	1295020	2703房	95.84	14018	1343389	2704房	95.84	14903	1393704				
2601房	94.52	14470	1367610	2602房	94.52	13786	1302960	2603房	95.84	14102	1351440	2604房	95.84	15059	1401754				
2501房	94.52	14554	1375550	2502房	94.52	13870	1310900	2503房	95.84	14186	1359491	2504房	95.84	15215	1409804				
2401房	94.52	14638	1383490	2402房	94.52	13954	1318840	2403房	95.84	14270	1367542	2404房	95.84	15371	1417854				
2301房	94.52	14722	1391430	2302房	94.52	14038	1326780	2303房	95.84	14354	1375593	2304房	95.84	15527	1425904				
2201房	94.52	14806	1399370	2202房	94.52	14122	1334720	2203房	95.84	14438	1383544	2204房	95.84	15683	1433954				
2101房	94.52	14890	1407310	2102房	94.52	14206	1342660	2103房	95.84	14522	1391495	2104房	95.84	15839	1442004				
2001房	94.52	14974	1415250	2002房	94.52	14290	1350600	2003房	95.84	14606	1399446	2004房	95.84	15995	1450054				
1901房	94.52	15058	1423190	1902房	94.52	14374	1358540	1903房	95.84	14690	1407397	1904房	95.84	16151	1458104				
1801房	94.52	15142	1431130	1802房	94.52	14458	1366480	1803房	95.84	14774	1415348	1804房	95.84	16307	1466154				
1701房	94.52	15226	1439070	1702房	94.52	14542	1374420	1703房	95.84	14858	1423299	1704房	95.84	16463	1474204				
1601房	94.52	15310	1447010	1602房	94.52	14626	1382360	1603房	95.84	14942	1431250	1604房	95.84	16619	1482254				
1501房	94.52	15394	1454950	1502房	94.52	14710	1390300	1503房	95.84	15026	1439201	1504房	95.84	16775	1490304				
1401房	94.52	15478	1462890	1402房	94.52	14794	1398240	1403房	95.84	15110	1447152	1404房	95.84	16931	1498354				
1301房	94.52	15562	1470830	1302房	94.52	14878	1406180	1303房	95.84	15194	1455103	1304房	95.84	17087	1506404				
1201房	94.52	15646	1478770	1202房	94.52	14962	1414120	1203房	95.84	15278	1463054	1204房	95.84	17243	1514454				
1101房	94.52	15730	1486710	1102房	94.52	15046	1422060	1103房	95.84	15362	1471005	1104房	95.84	17399	1522504				
1001房	94.52	15814	1494650	1002房	94.52	15130	1430000	1003房	95.84	15446	1478956	1004房	95.84	17555	1530554				
901房	94.52	15898	1502590	902房	94.52	15214	1437940	903房	95.84	15530	1486907	904房	95.84	17711	1538604				
801房	94.52	15982	1510530	802房	94.52	15298	1445880	803房	95.84	15614	1494858	804房	95.84	17867	1546654				
701房	94.52	16066	1518470	702房	94.52	15382	1453820	703房	95.84	15698	1502809	704房	95.84	18023	1554704				
601房	94.52	16150	1526410	602房	94.52	15466	1461760	603房	95.84	15782	1510760	604房	95.84	18179	1562754				
501房	94.52	16234	1534350	502房	94.52	15550	1469700	503房	95.84	15866	1518711	504房	95.84	18335	1570804				
401房	94.52	16318	1542290	402房	94.52	15634	1477640	403房	95.84	15950	1526662	404房	95.84	18491	1578854				
301房	94.52	16402	1550230	302房	94.52	15718	1485580	303房	95.84	16034	1534613	304房	95.84	18647	1586904				
201房	94.52	16486	1558170	202房	94.52	15802	1493520	203房	95.84	16118	1542564	204房	95.84	18803	1594954				

【备注】以上价格仅限2017年3月16日开盘当天有效

# 桂城：金色城市再推4座，去化超8成



- 本周桂城已连续15周无新增预售，在售项目余货持续减少。
- 金色城市周六再推4座，截至周日晚去化率超8成

# 桂城：重点个盘开卖

## 【万科金色城市2017-3-18开盘情况】



■推售货量：4座，35层，2梯6户，共204套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	87	117	19900
套数 (套)	136	68	204

■推售价格：23000-26000元/m<sup>2</sup> (带装修)

■优惠折扣：开盘95折

■开卖情况：当日成交约50% (102套)

■客户构成：广州客户为主

■备注：四座南北向，北面可望高尔夫球场，南向可花园，未来有3、6号线地铁经过该项目。

# 桂城：万科金色城市户型图

(图片来源：万科金色城市楼书)



# 桂城：万科金色城市现场图



## 禅桂：本周动态

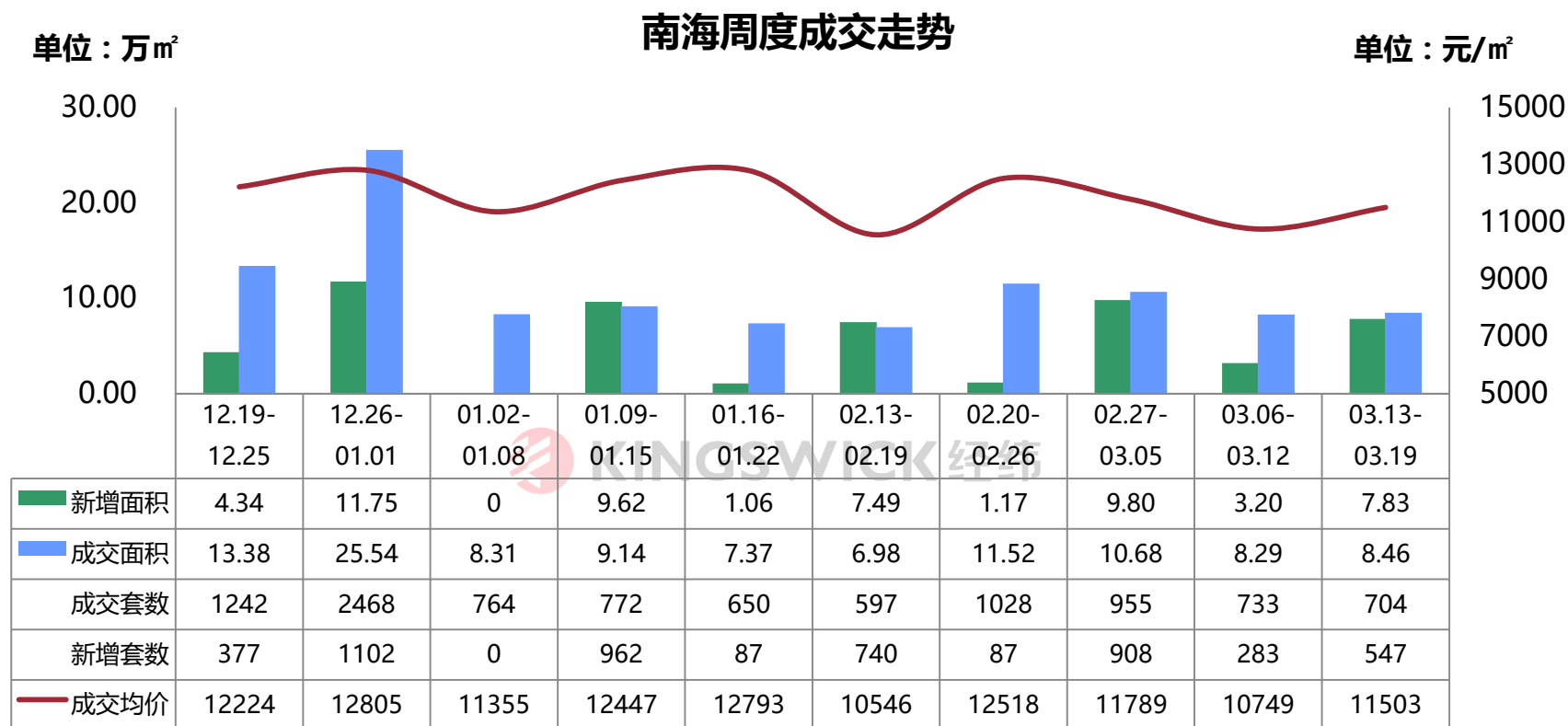
区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	佛山富力广场	活动信息	3.10、3.17、3.24、3.31用1元抽邓紫棋演唱会门票
	绿地璀璨天城	活动信息	3.18举办房产投资讲座
	招商依云雍景湾	活动信息	3.18业主生日会
	保利碧桂园天汇	优惠信息	3.6起团购会员登记可享98折；农行员工登记可享开盘98折
桂城	保利诺丁山	活动信息	3.04起征文活动关于诺丁山的故事，采纳有800元奖金 3.18一元捞球抽奖

 KINGSWICK 经纬

## 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
2017-3月	融创湖滨世家	3座	24	150/170/200/300	13000-19000/毛坯	——
2017-3月	中海凤凰熙岸	望江洋房	44	107-132	14000-17500/部分带装修	——
2017-3月	越秀岭南隽庭	6座	48	165	16500-17500/毛坯	——
2017-3月	金茂绿岛湖	联排别墅 双拼别墅	30	244/255 348	20000-30000/毛坯	——
2017-3月	招商臻园	6座	180	112-140	20000-21000/带装修	——
2017-3月	保利葉公馆	1/4座	212	95、125、140	28000-29000/带装修	登记可享双重98折
2017-3月	滨江一号	5期21座	184	98/127/143	27000-28000/带装修	——
2017-3月	保利诺丁山	2座	192	75/83/95/100	22000-24000/带装修	——
2017-3月	当代万国府MOMA	叠墅	30	196-317	25000-30000/毛坯	——
2017-3月	龙光玖龙湾	13座	93	135/171/190	12000-15000/毛坯	登记可享额外99折
2017-3月	保利碧桂园天汇	1/2座	248	97/127	18000-20000/带装修	农行员工、团购98折
<b>合计</b>			<b>1285套</b>			

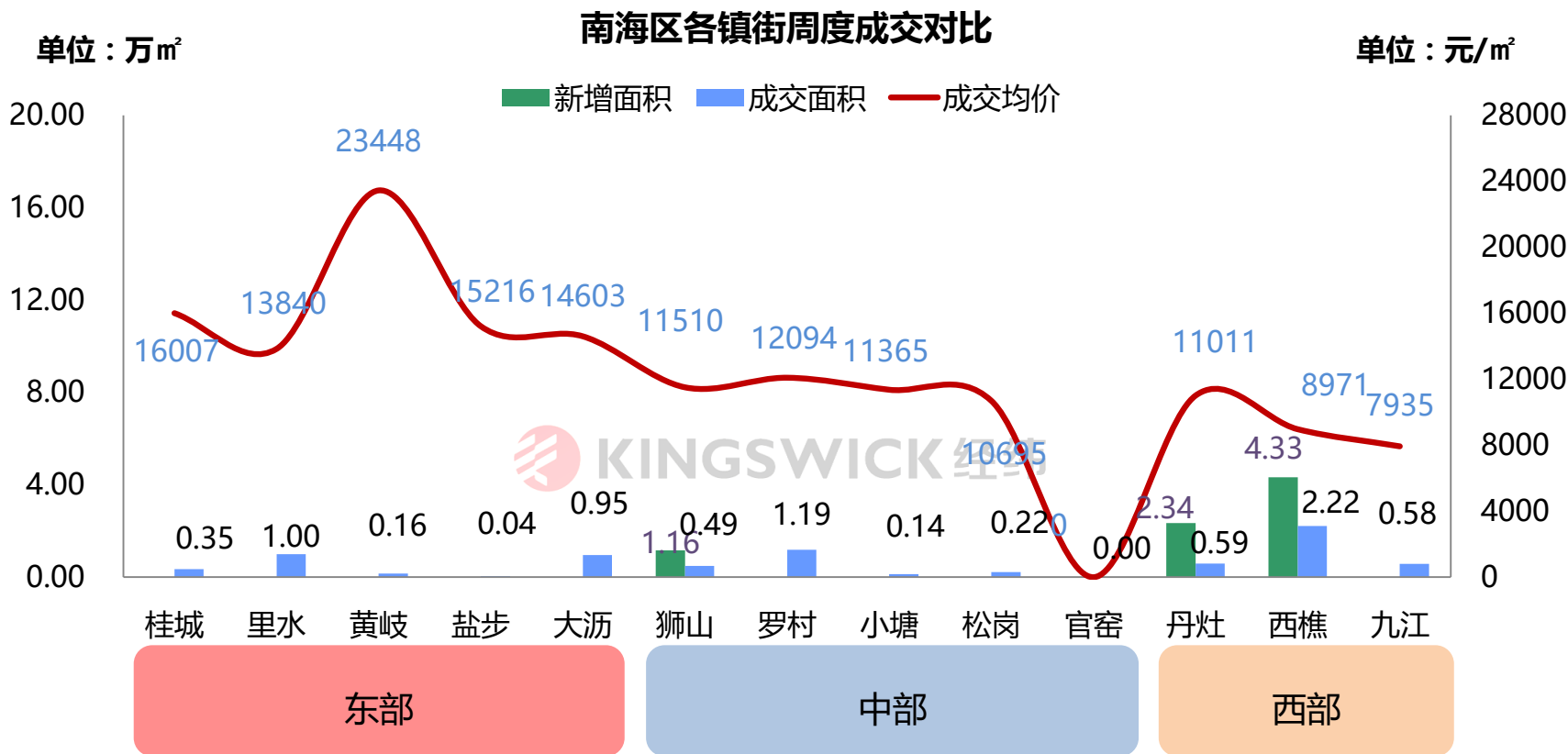
# 南海：西樵扎堆新增，狮山美立方开盘售罄



- 本周南海成交面积环比**增加2.1%**，成交套数环比**减少4.0%**，成交均价环比**上涨7.0%**；
- 本周大面积产品成交增多，形成“面积环比增加，套数环比减少”的局面。
- 狮山2盘开卖，均获热销，其中美立方花园开盘当日即告售罄。



# 南海：各镇街周度成交对比



- 东部库存量持续减少，网签量增长乏力。
- 中部四镇全员稳步均价万元时代，罗村凭借依云华府支撑，均价超越狮山。
- 本周新增扎堆于西部，其中西樵达4万m<sup>2</sup>，有力支撑西樵未来1-2月成交量继续领跑13镇街。

# 南海：重点个盘开卖

## 【名汇浩湖湾2017-3-18开盘情况】



■推售货量：16座，12层/2梯5户，17座，12层/2梯4户，共97套。

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	90-111	127-140	10306
套数 (套)	74	23	97

■推售价格：12000-13000元/m<sup>2</sup>（100m<sup>2</sup>以下带装修）

■开卖情况：当日成交52%（约50套）

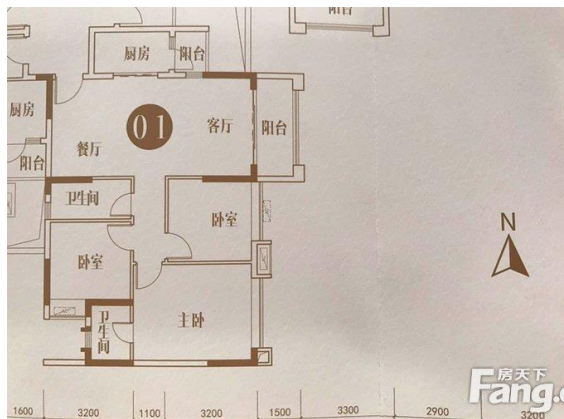
■客户构成：大沥、狮山客为主，部分广州客户

■备注：本次推售产品涵盖三四房刚需及舒适型，符合不同客户的需求，但相比前期推出的小面积投资型产品，本次产品总价相对较高，更偏向居住型。

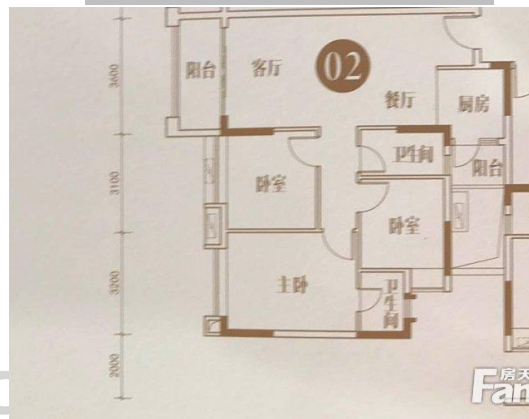
# 南海：名汇浩湖湾户型图

(图片来源：房天下)

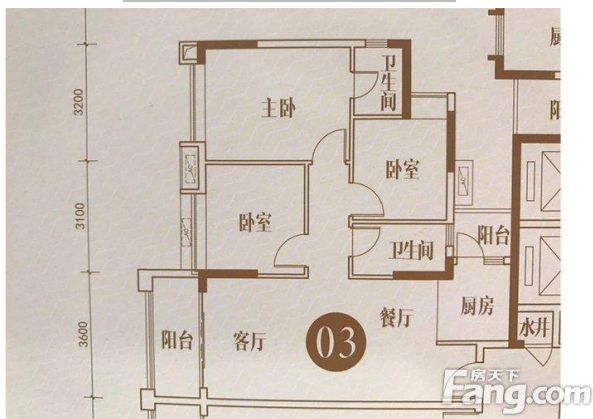
01单位 98m<sup>2</sup>



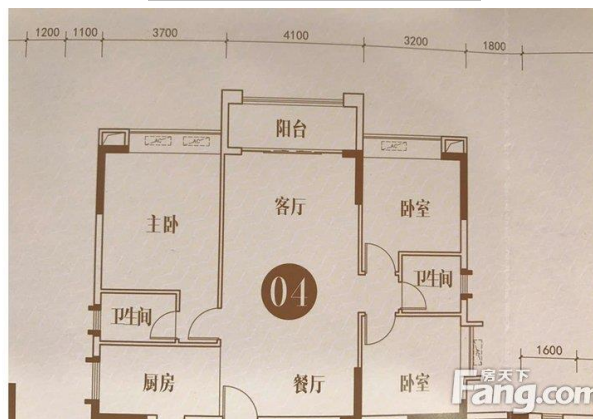
02单位 90m<sup>2</sup>



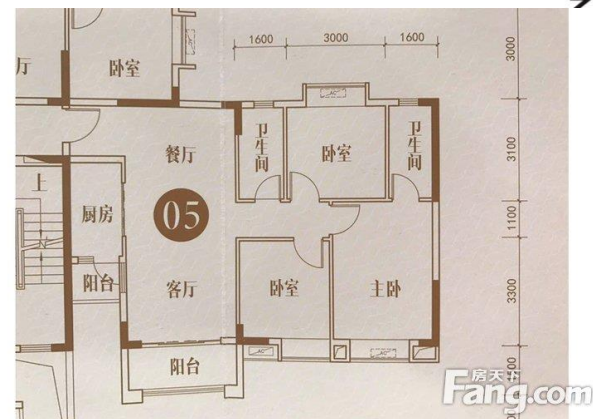
03单位 90m<sup>2</sup>



04单位 110m<sup>2</sup>



05单位 99m<sup>2</sup>

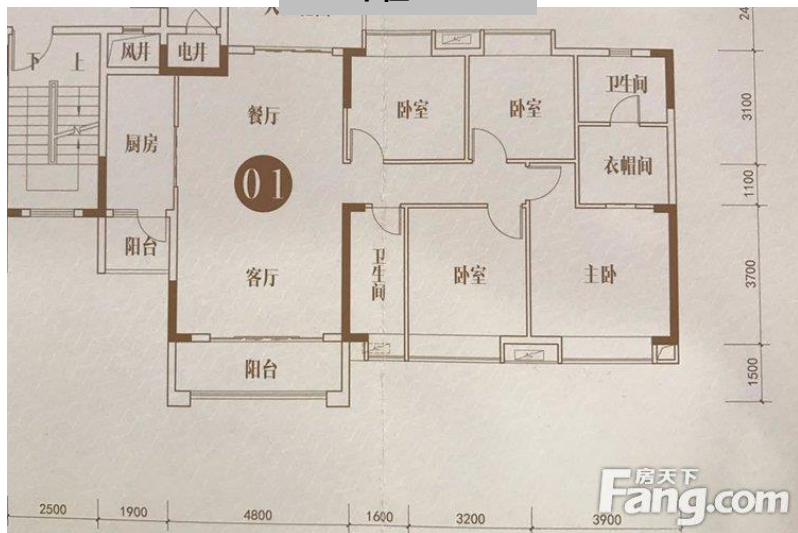


16座

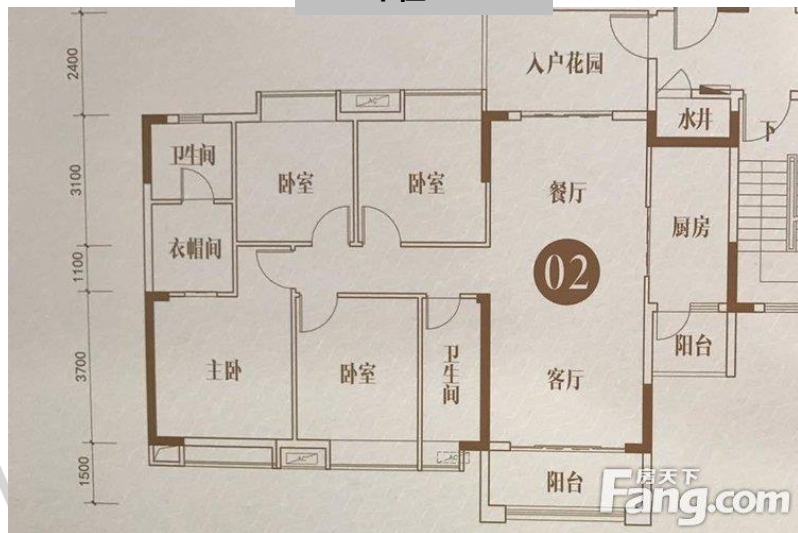
NGSWICK 经纬 版权所有

# 南海：名汇浩湖湾户型图

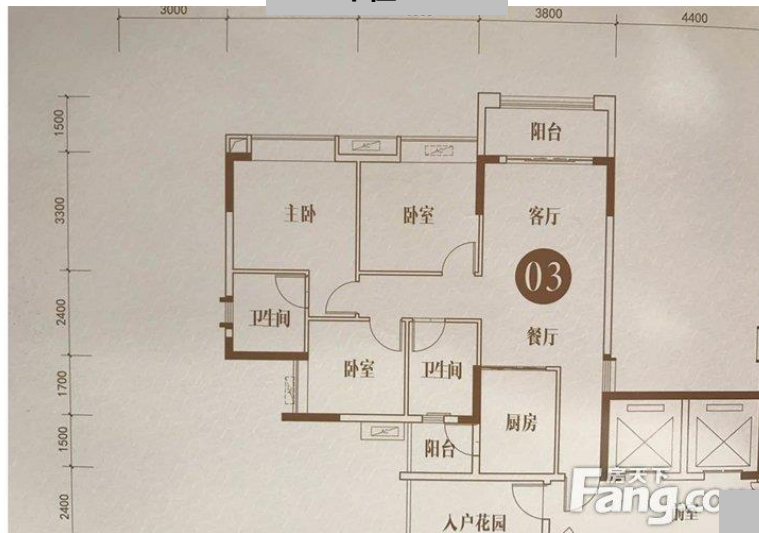
01单位 139m<sup>2</sup>



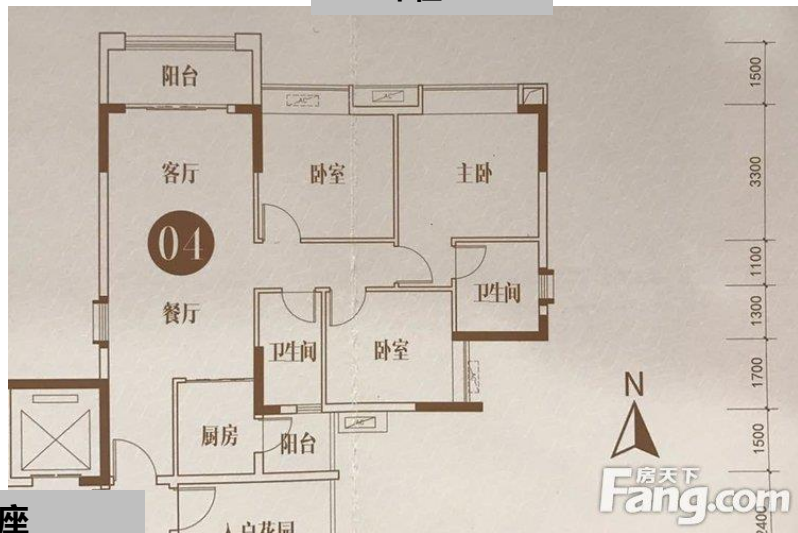
02单位 128m<sup>2</sup>



03单位 97m<sup>2</sup>



04单位 97m<sup>2</sup>



17座

# 南海：重点个盘开卖

## 【美立方花园2017-3-18开盘情况】



■推售货量：12号楼1座，21层/2梯4户，共81套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	90	128-146	7503
套数 ( 套 )	77	4	81

■推售价格：全部13760元/m<sup>2</sup>（带装修）

■推售方式：集中开卖

■折扣优惠：99\*99折

■开卖情况：当日成交100%（约81套）

■客户构成：大部分狮山客户

■备注：本次开卖认筹约400个，到场约320批，开盘当天，现场销售十分火爆，推售均价为狮山目前市场水平，且产品大部分为90m<sup>2</sup>刚需产品，总价接受度高，多因素下形成81套货量一天清盘的结果。

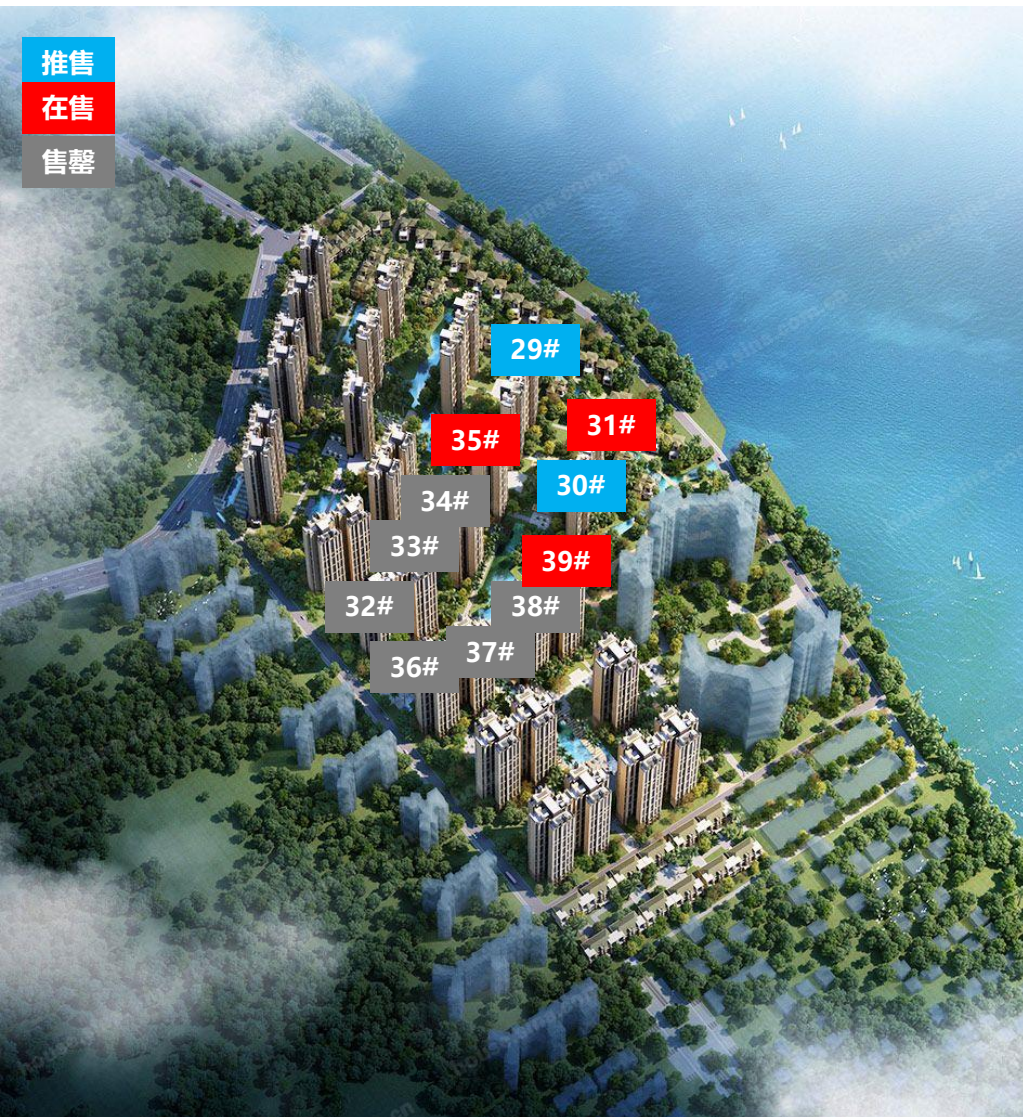
# 南海：美立方花园现场图

(图片来源：新浪乐居)



# 南海：重点个盘开卖

## 【东建锦绣龙湾2017-3-18开盘情况】



■推售货量：29栋、30栋，30层/2梯2户，共108套

■户型配比：

户型	四房	五房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	198-202	231	22526
套数 ( 套 )	81	27	108

■推售价格：8500-9500元/m<sup>2</sup> ( 毛坯 )

■开卖情况：当日成交10% ( 约11套 )

■客户构成：西樵本地客户为主

■备注：29、30栋均为两梯两户豪宅设计，两户均可望江，出于控制总价的关系，本次推售均价与上次普通洋房持平。

# 南海：东建锦绣龙湾户型图

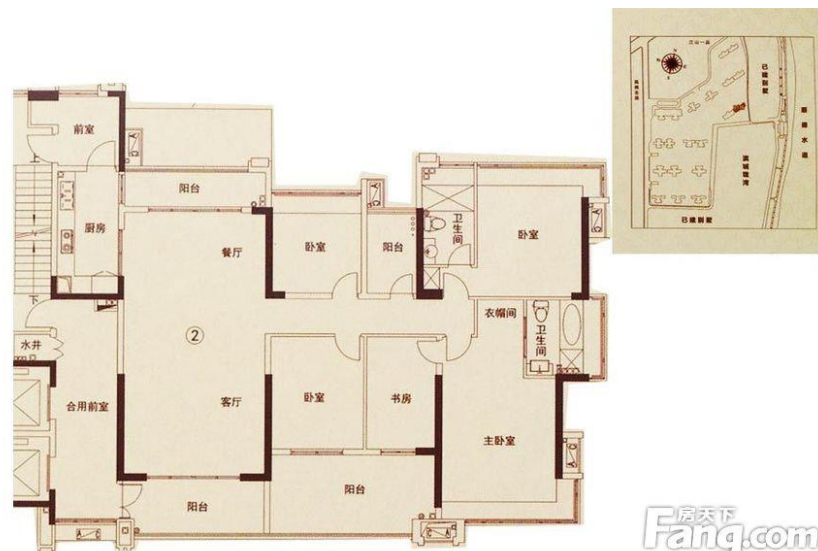
(图片来源：房天下)



200m<sup>2</sup>



S1



230m<sup>2</sup>





# 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	3.18醉美金名都之光影摄影大赛闭幕
盐步	金地悦荔	活动信息	3.18-19 “甜蜜时光——亲子烘焙”
大沥	恒大悦府	活动信息	3.18-19春日烧烤趴·悦享好生活
	国华新都	活动信息	3.18-19盆栽雪糕DIY，全新VR体验
	绿地香颂公馆	开放园林	3.18开放园林示范区
官窑	奥园观湖尚居	活动信息	3.18-19自助烧烤美食节
丹灶	桂丹颐景园	开放示范空间	3.19开放三期公寓示范空间，户型主打32-52㎡一房，3梯22户，吹风价8000元/㎡，目前已启动登记，可享开盘98折；3.18-19创意绿植DIY亲子活动
	丹灶碧桂园	开放样板房	3.18开放全新样板房；3.18-19“秦兵马俑”展
西樵	碧桂园悦府	活动信息	3.18-19玩游戏获礼品
	恒大御湖湾	活动信息	3.18-19为春日创造一份光彩
	中旅银湾	开启登记	3.13新品二期【山湖墅】诚意登记中
	碧桂园翡翠湾	活动信息	3.18-19“雷锋侠进万家”系列活动
九江	誉江华府	活动信息	3.19业主生日会
	依云公馆	优惠信息	3.18孩子们的季度生日会；3.31止，老带新可获家电大礼包，新业主享置业额外99折

# 南海：3.18绿地香颂公馆开放园林示范区及商业街



**项目位置：**南海佛山市南海区大沥镇体育西路与体育南路交汇处

**占地面积：**5.60万m<sup>2</sup>

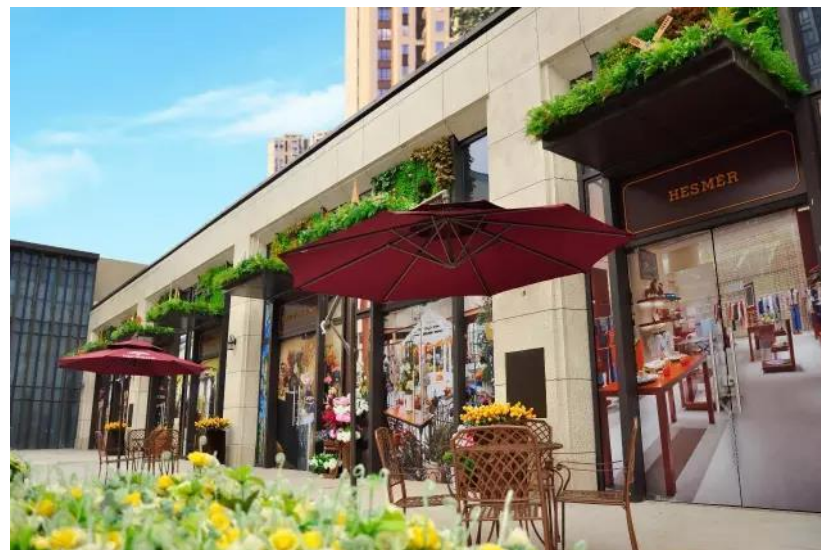
**建筑面积：**19.91万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**规划建设1405户，共20栋，首期楼栋为17层。

**项目动态：**

- **3月18日园林示范区及商业街；**
- 3月18-19日现场活动：杜嘉班纳礼裙秀、个性模特SHOW、星海音乐学院小提琴演奏、“即拍即有”现场留影。

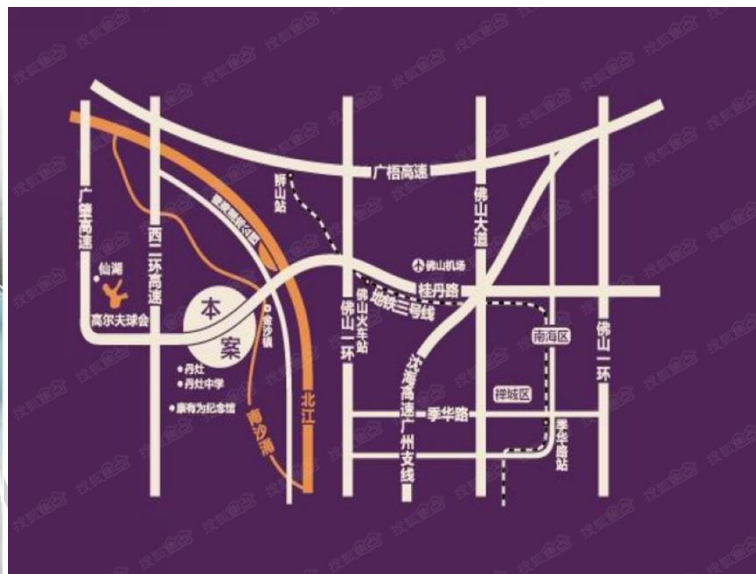
# 南海：绿地香颂公馆示范区图



# 南海：3.18桂丹颐景园开放公寓示范空间



(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：**24.83万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**90万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**共48栋楼栋约7000户。

**项目动态：**

- 3月18日开放公寓示范空间，户型主打32-52m<sup>2</sup>一房，3梯22户，吹风价8000元/m<sup>2</sup>，目前已启动登记，可享开盘98折；
- 3月18-19日现场活动：创意绿植DIY亲子活动。

# 南海：桂丹颐景园户型图

(图片来源：桂丹颐景园微信公众号)



# 南海：3.18丹灶碧桂园开放全新样板房



(图片来源：房天下)

**项目位置：**南海佛山市南海区丹灶镇工业大道与樵丹北路交汇处

**占地面积：**8.37万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**29万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**规划建18栋住宅，楼高31-32层，约2406户。

**项目动态：**

- **3月18日开放全新样板房；**
- **3月18-19日现场活动：“秦兵马俑”展。**

# 南海：丹灶碧桂园现场图

(图片来源：丹灶碧桂园微信公众号)

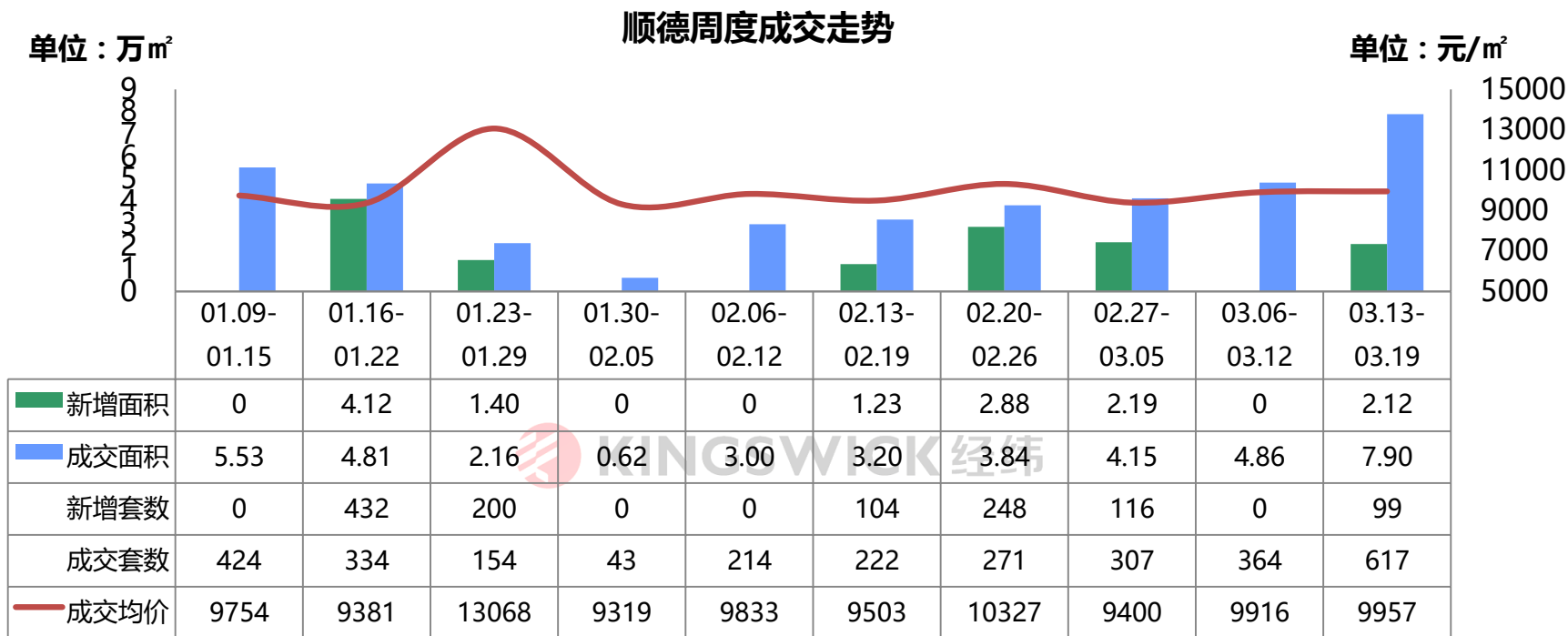


## 南海：即将开卖项目

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
2017-3月	时代水岸	二期洋房	384	95-135	24000-28000/带装修	——
2017-3月	珠水豪庭	13/14座	248	88-89	24000-25000/带装修	——
2017-3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
2017-3月	恒大悦府	1-4座、9-13座	1024	110-135	22000-23000/带装修	——
2017-3月	怡翠尊堤	三期新品	128	110-135	22000-23000/带装修	享18800元优惠
2017-3月	美的联诚智汇家	洋房新品	155	64-93	15000-17000/毛坯	——
2017-3月	保利珑门	二期新品	192	89-205	18000-20000/部分带装修	小户型带装修，大户型毛坯
2017-3月	绿地香颂公馆	二期7-9栋	192	90-160	15000-16000/带装修	装修标准约2500元/平米
2017-3月	丹灶碧桂园	二期15座	160	88-127	11000-12000/带装修	——
2017-3月	和丰颖苑	洋房新品	90	90-149	7000-8000/毛坯	——
2017-3月	桂丹颐景园	公寓新品	480	30-50	9000-10000/带装修	——
2017-3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			3453套			

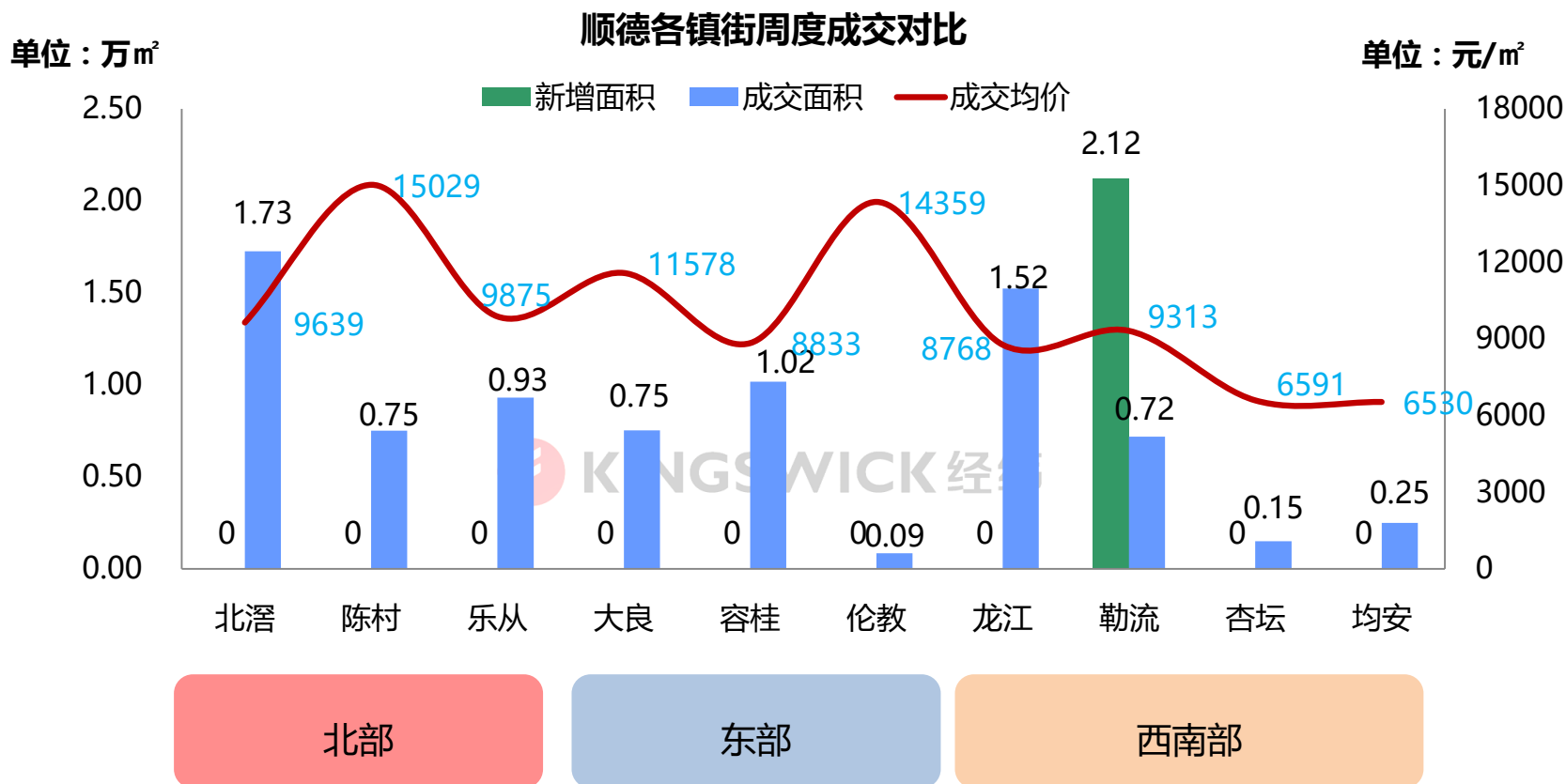


# 顺德：盈生林上湾和博澳城支撑成交量暴涨



- 本周顺德成交面积环比增加**63%**，成交套数环比增加**70%**，成交均价环比**上涨0.4%**。
- 本周顺德成交均价无明显变化，价格相对稳定；成交量方面，凭借北滘盈生林上湾的集中网签和上一周勒流博奥城新货开卖，两盘总成交203套，占顺德成交套数3成以上，强势支撑顺德成交量暴涨。

# 顺德：各镇街周度成交对比



- 本周北滘强势反弹，凭借盈生林上湾的集中网签，成功突围而出，夺得顺德区成交量榜首；而盈生林上湾以总成交131套，登顶成交套数榜首。
- 本周只有勒流东菱帝苑有新增预售，该楼盘是全新盘，目前已开放营销中心和样板房，预计近期内会正式开卖。

# 顺德：3.18东菱帝苑开放营销中心和样板间



**项目位置：**佛山市顺德区勒流镇政和北路和金城路交汇处

**占地面积：**1.16万m<sup>2</sup>

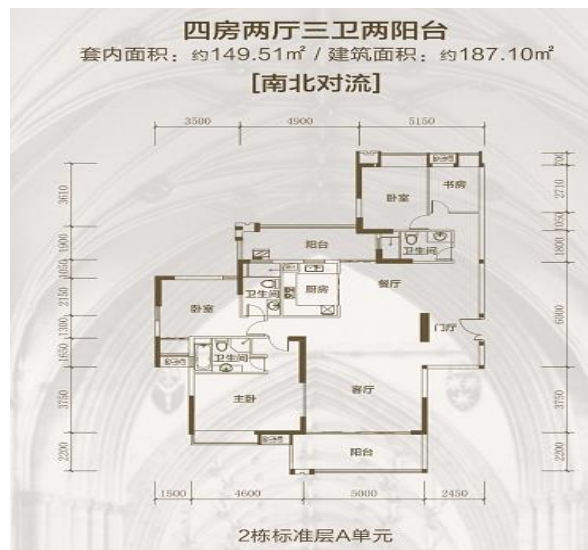
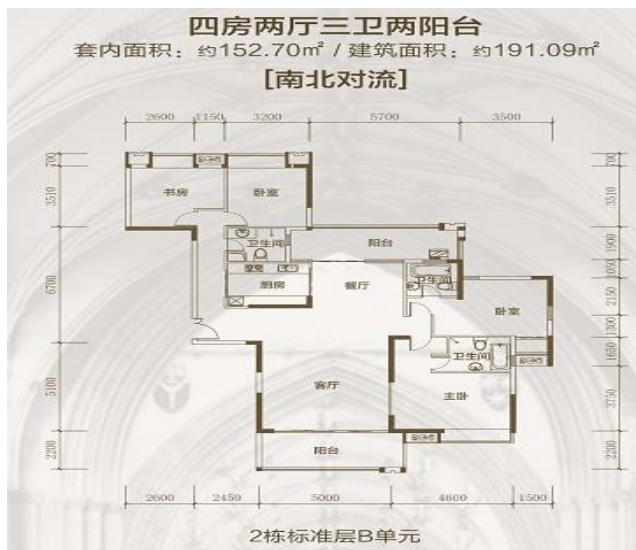
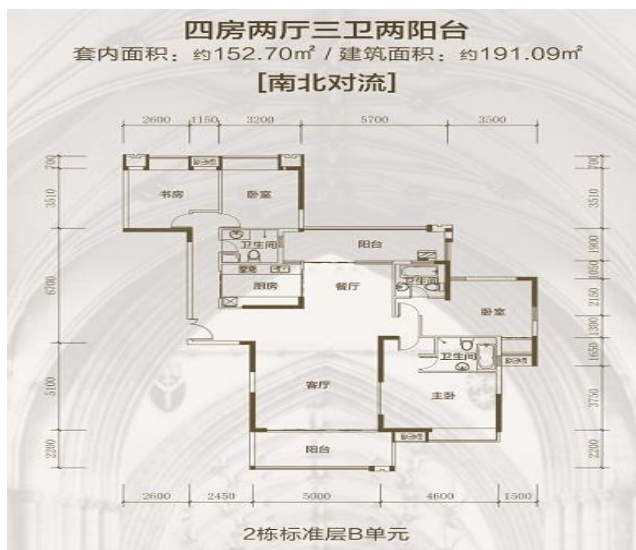
**建筑面积：**4.71万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**涵盖高层洋房、天际复式、花园联排洋房等产品，倾力打造勒流大型生活居住综合体，揽江美宅。

**项目动态：**

- **3月18（星期六）**开放全新板房，当天同步启动新品登记，预存2万享开盘98折，最快3月26日开盘，楼高23-24层，2梯2户或2梯3户设计，套内面积为113平米的三房、户型149-152平米的四房，复式产品为270平米，毛坯发售。预计交楼时间为2018年，物业费为2.5元/月/平米。

# 顺德：东菱帝苑户型图



(图片来源：东菱帝苑微信公众号)

# 顺德：东菱帝苑现场图

(图片来源：东菱帝苑微信公众号)



# 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	海俊达康格斯	开放板房	3.18 康格斯开放全新“英伦风”与“爱马仕”两大主题样板示范单位
	招商景峰	车位开售	地下车位，即将开抢！敬请期待！给你的爱车一个“安乐窝”！
	顺德华侨城	活动信息	3.18-3.19 形象美学讲座和摄影大赛颁奖暨展览本周六日“绽放”。
容桂	龙光水悦熙园	活动信息	3.18 厨王大战一触即发，初赛即将在本周六正式拉开帷幕！
伦教	伦教碧桂园	活动信息	3.18-3.19，伦教碧桂园销售中心诚邀您来参与一场怀旧经典之旅。
	保利中央公园	活动信息	3.19 中国音乐家协会全国钢琴考级又来了
勒流	东菱帝苑	开放营销中心、样板房	营销中心&样板房3月18日盛大开放！恭迎品鉴！
北滘	林上湾广场	开放样板房	林上湾下月将推售5栋公寓产品，全新建面约45㎡精装公寓，楼高26层，样板房即将盛大开放！
乐从	佛奥湾	活动信息	3.19 佛奥湾缤纷水果亲子活动等您来！
	金威郦都	活动信息	中国新歌声3月19日下午2点将在金威郦都举办海选赛事，不容错过！
	碧桂园华润 新城之光	活动信息	亲子烘焙，跟孩子一起创造幸福时光！

## 顺德：即将开卖项目

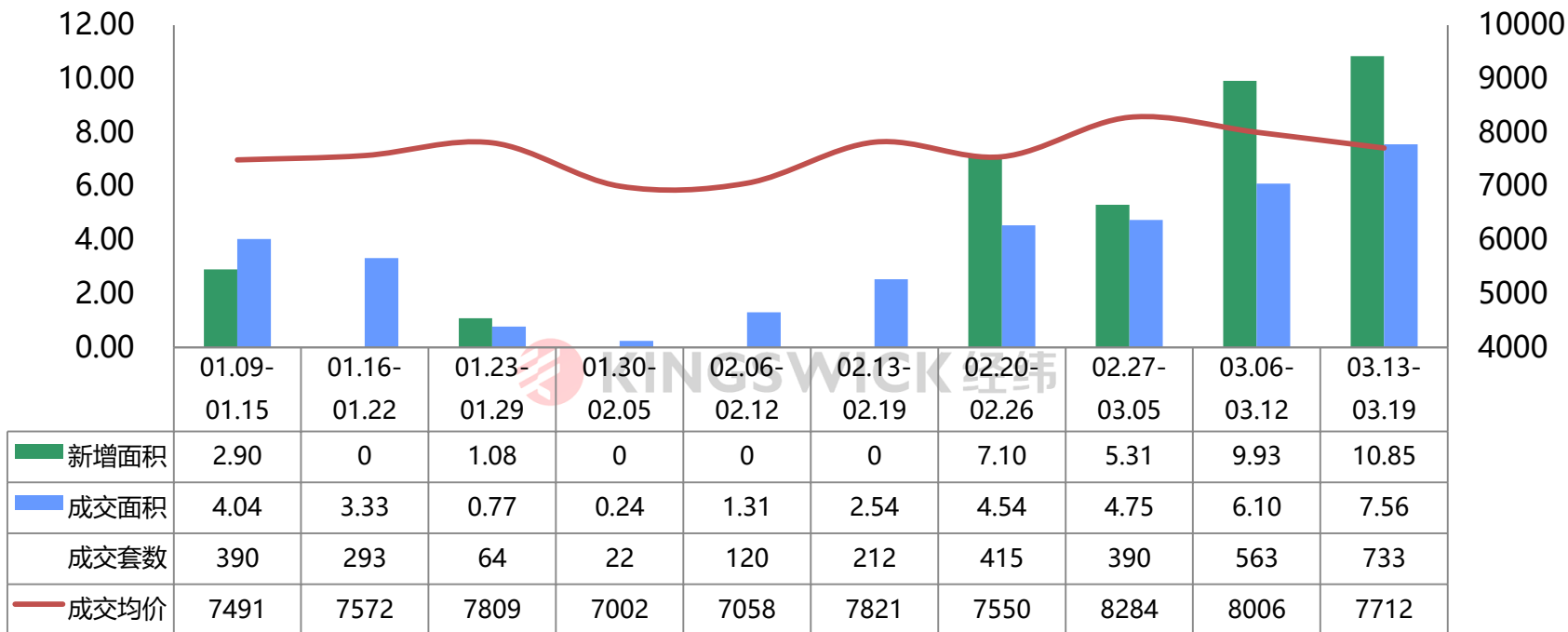
推售时间	镇街名	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2017-3月	北滘	深业城	67栋	44	建面190-250	10000-12000/毛坯	——
2017-3月	大良	顺德华侨城	洋房新品	75	建面116-141	16000-18000/毛坯	——
2017-3月	乐从	保利公园里	三期花湾组团	300	建面67-127	12000-13000/毛坯	诚意登记99折优惠
2017-3月	陈村	藏珑华府	三期5/6/15/16座	494	建面83-119	16000-18000/带装修	——
2017-3月	陈村	碧桂园印象花城	三期5/7座	200	建面81-101	16000-18000/带装修	——
2017-3月	龙江	碧桂园龙江华府	26/27/32/33	236	建面122-141	10000-12000/带装修	——
2017-3月	勒流	东菱帝苑	1、2、3座	99	建面142-191	9000-12000/毛坯	98折诚意登记
2017-3月	容桂	美的御海东郡	三期8/9座	248	建面140-188	8000-9000/毛坯	认筹3万享95折
<b>合计</b>				<b>约1597套</b>			

# 三水：圆坊名荟夺销冠，成交量升价跌

## 三水周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



- 本周三水成交面积环比**增加24%**，成交套数环比**增加30%**，成交均价环比**下跌4%**。
- 本周三水网签量有明显的上涨，乐平镇圆坊名荟上周集中网签成交量达223套，夺得本周销冠，另外，西南雅右岸春天时隔大半年再度开卖，网签达120套。
- 本周，三水保利中央公园、雅居乐雅湖半岛、博雅滨江和御澳湾豪庭等盘开卖，预计下周仍会保持高网签量。



# 三水：重点个盘开卖

## 【保利中央公园2017-3-15开盘情况】



■推售货量：二期9座，共124套，推售9楼以上，共96套

■户型配比：

户型	三房	四房	五房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	89	125	140	1.02万m <sup>2</sup>
套数 (套)	48	24	24	96

■推售价格：10600-11600元/m<sup>2</sup>（毛坯）

■开卖情况：当日成交90%（约86套）

■客户构成：30%西南客户，20%三水其他镇区客户（乐平，大塘为主），30%广州客户，20%佛山其他区域客户（南海为主）

■备注：本次推售9座9楼以上单位，客户三水及外区客55开，户型三-五房齐全。

# 三水：重点个盘开卖

## 【博雅滨江2017-3-17开盘情况】



■推售货量：27座，32层/2梯4户，共124套

■户型配比：

户型	四房	五房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	119-131	142	1.59万m <sup>2</sup>
套数 (套)	93	31	124

■推售价格：8600-9500元/m<sup>2</sup>（毛坯）

■开卖情况：当日成交76%（约61套）

■客户构成：三水西南客户占50%，广州客户占30%，狮山和禅城占20%

■备注：本次推售成交量继续破7成，户型以四五房大户型为主，成交客户有3成广州客。

## 三水：博雅滨江现场图



# 三水：重点个盘开卖

## 【雅居乐雅湖半岛2017-3-18开盘情况】



■推售货量：三期17-18座，33层/2梯4户，共256套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	94-114	126-138	2.93万m <sup>2</sup>
套数	160	96	256

■推售价格：12000-13000元/m<sup>2</sup>（精装）

■开卖情况：当日成交77%（约198套）

■客户构成：西南客户50%，广州客户30%，南海狮山客户10%，乐平大塘客户10%。

■备注：本次推售的17-18座带装修发售，户型方正，客户主要以佛山本地客户为主，广州客占3成。

# 三水：雅居乐雅湖半岛户型图



# 三水：雅居乐雅湖半岛现场图



# 三水：重点个盘开卖

## 【御澳湾豪庭2017-3-18开盘情况】



■推售货量：3-6座，11层/2梯3/8户，共220套

■户型配比：

户型	三房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	82-125	2.04万m <sup>2</sup>
套数	220	220

■推售价格：8000-9000元/m<sup>2</sup>（精装）

■开卖情况：当日成交74%（约162套）

■客户构成：广州客为主

■备注：本次推售的3-6座，户型以三房为主，客户主要以广州客为主。

## 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	3月26日恒大御湖郡开盘
西南中心区	博雅滨江	现场活动	3月18日27座开盘
三水新城	保利中央公园	现场活动	二期9座盛大开盘
	雅居乐雅湖半岛	现场活动	三期17-18座开卖





## 三水：即将开卖项目

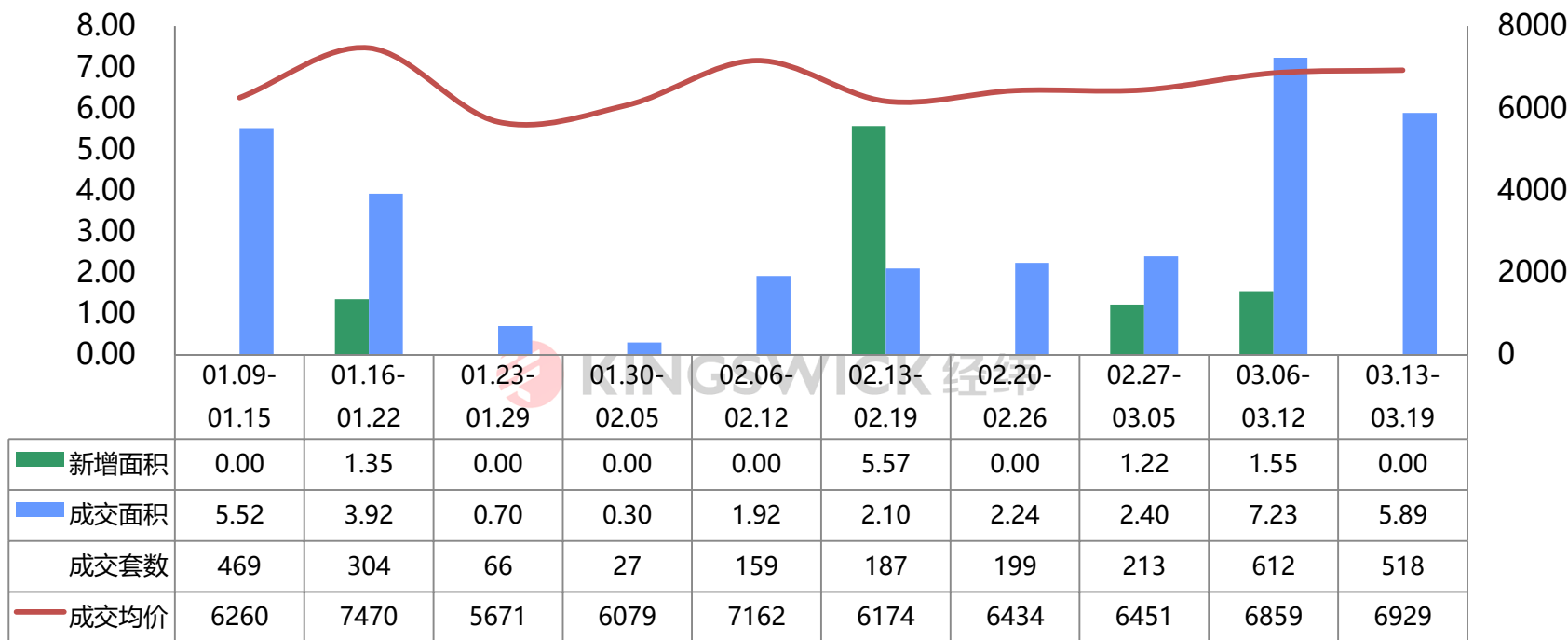
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2017-3月	博雅滨江	52座	85	92-117	8000-9000/毛坯	——
2017-3月	汇信华府	16座	72	106-117	8500-9500/毛坯	——
2017-3月	保利雲上	新别墅	24	123-188	12000-14000/带装修	——
2017-3月	恒大御湖郡	2-4、10-11座	732	96-129	10000-12000/带装修	——
合计			913套			

# 高明：荷城盘夺榜首，大区市场均价直逼七千

## 高明周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



- 本周高明成交面积环比减少**15%**，成交套数环比减少**19%**，成交均价环比**上涨1%**。
- 本周西江新城总成交量有明显的下跌，难以支撑大区网签量增加；荷城凭借宜丰豪庭88套的网签表现，板块成交量成功超越西江新城成交量，均价方面，本周高明均价继续上涨，逼近7000大关。

## 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	2017年客户满意度调研活动
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	活动消息	建面约138-357m <sup>2</sup> 湖山美墅载誉加推

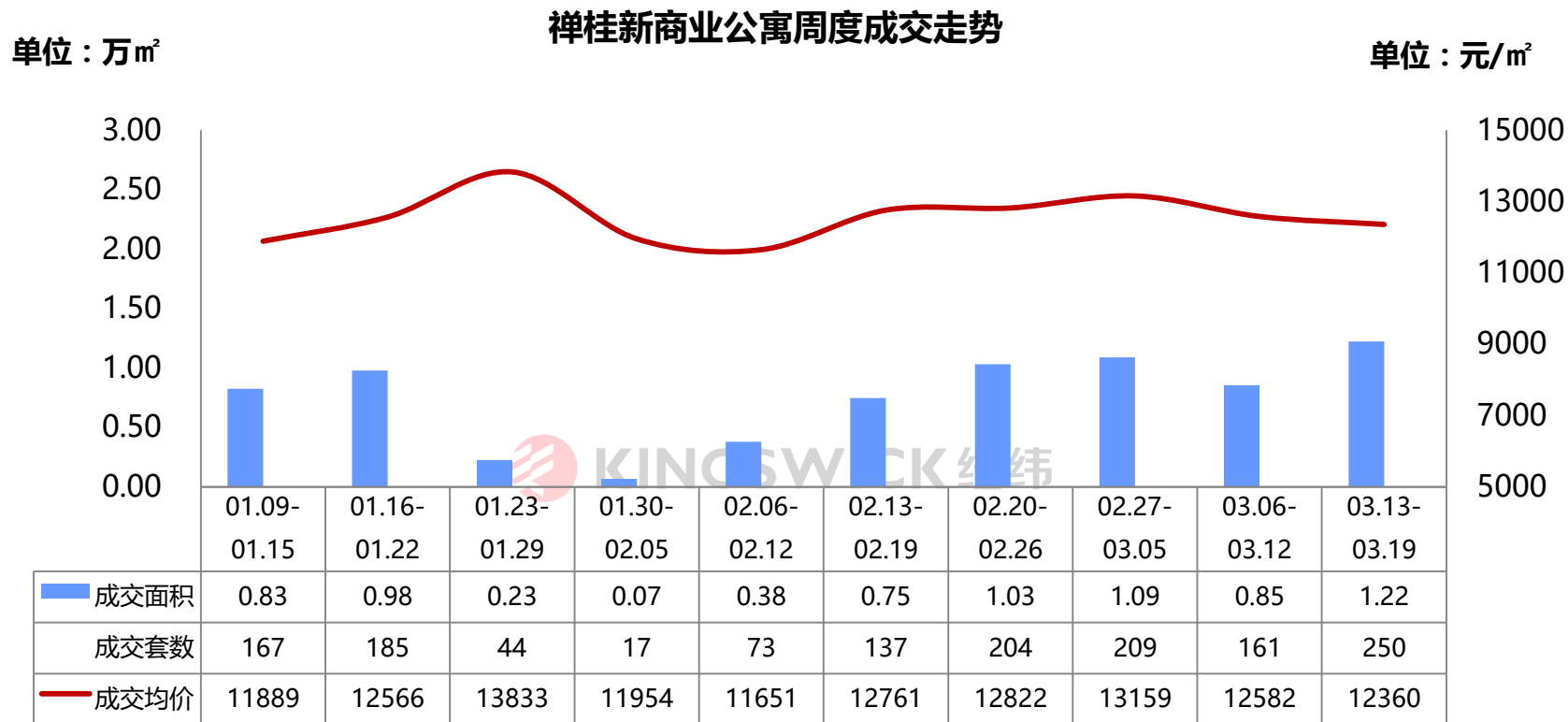


## 高明：即将开卖项目

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
2017-3月	美的明湖	观澜别墅	28	200-500	10000-12000/毛坯	——
2017-3月	银豪富隆湾	1-3座	372	90-120	6000-7000/毛坯	——
合计			400套			

 KINGSWICK 经纬

# 商业公寓：智汇广场持续网签，新城网签量占半壁江山



(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37%**，成交套数环比**增加55%**，成交均价环比**下跌2%**。
- **受禅城网站升级持续影响，本周仍缺禅城成交数据。**

# 佛山商业公寓：禅桂新商业公寓周度成交套数前十名楼盘

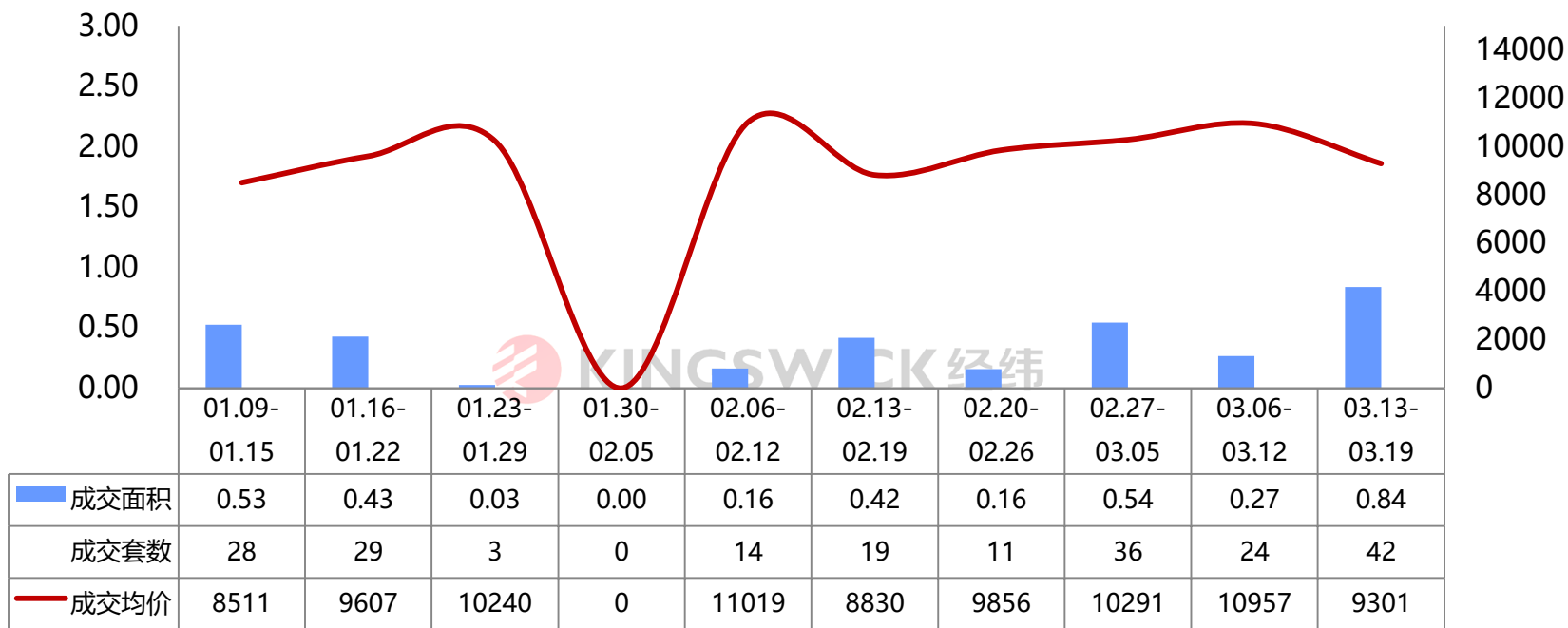
排名	区域	楼盘名称	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	备注
1	新城	智汇广场	90	3840	9086	3489	带装修, 带返租
2	千灯湖	万科金色领域	56	2533	14923	3780	带装修
3	千灯湖	万科金域中央	30	1991	14662	2919	LOFT带装修
4	千灯湖	联海国际	18	1109	13614	1510	含LOFT
5	新城	宗德服务中心	16	852	13784	1174	带装修
6	平洲	南舜怡海港	9	309	9098	281	含LOFT, 带装修, 带返租
7	三山新城	第壹时区	7	336	14121	475	LOFT带装修
8	桂城	星星·e客	6	423	12039	509	LOFT带装修
9	新城	保利东湾	5	308	9000	277	含LOFT, 带装修
9	千灯湖	新凯广场	5	257	16795	432	含LOFT, 带装修
9	新城	依云国际	5	176	9980	175	带装修
合计			<b>247</b>	<b>12132</b>	<b>12380</b>	<b>15019</b>	—

# 写字楼：市场成交集中平洲

## 禅桂新写字楼周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



(备注：因网站升级，本周暂缺禅城成交数据)

- 本周成交面积环比减少**50%**，成交套数环比减少**33%**，成交均价环比**上涨6%**。
- 受禅城网站升级持续影响，本周仍缺禅城成交数据。

## 写字楼：禅桂新写字楼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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	备注
1	平洲	御堡国际	11	1287	12897	1659	——
2	平洲	方舟一号	8	1260	7717	973	——
3	千灯湖	南海万达广场	6	906	10686	968	——
4	三山新城	国际创智园	4	1145	7451	853	——
5	平洲	创越时代· 文化创意园	3	219	10246	225	——
6	平洲	天安南海数码新城	2	1740	8442	1469	——
6	平洲	嘉邦国金中心	2	527	9147	482	——
6	新城	信保广场	2	326	10486	342	——
9	千灯湖	智富大厦	1	241	9139	220	——
9	千灯湖	中盛国际	1	114	8655	98	——
合计			<b>40</b>	<b>7764</b>	<b>9388</b>	<b>7289</b>	——



## 商业：3.18国瑞升平一期文旅商铺开盘



**项目位置：**佛山市禅城区莲升片区永安路西侧

**占地面积：**9万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**35万m<sup>2</sup>

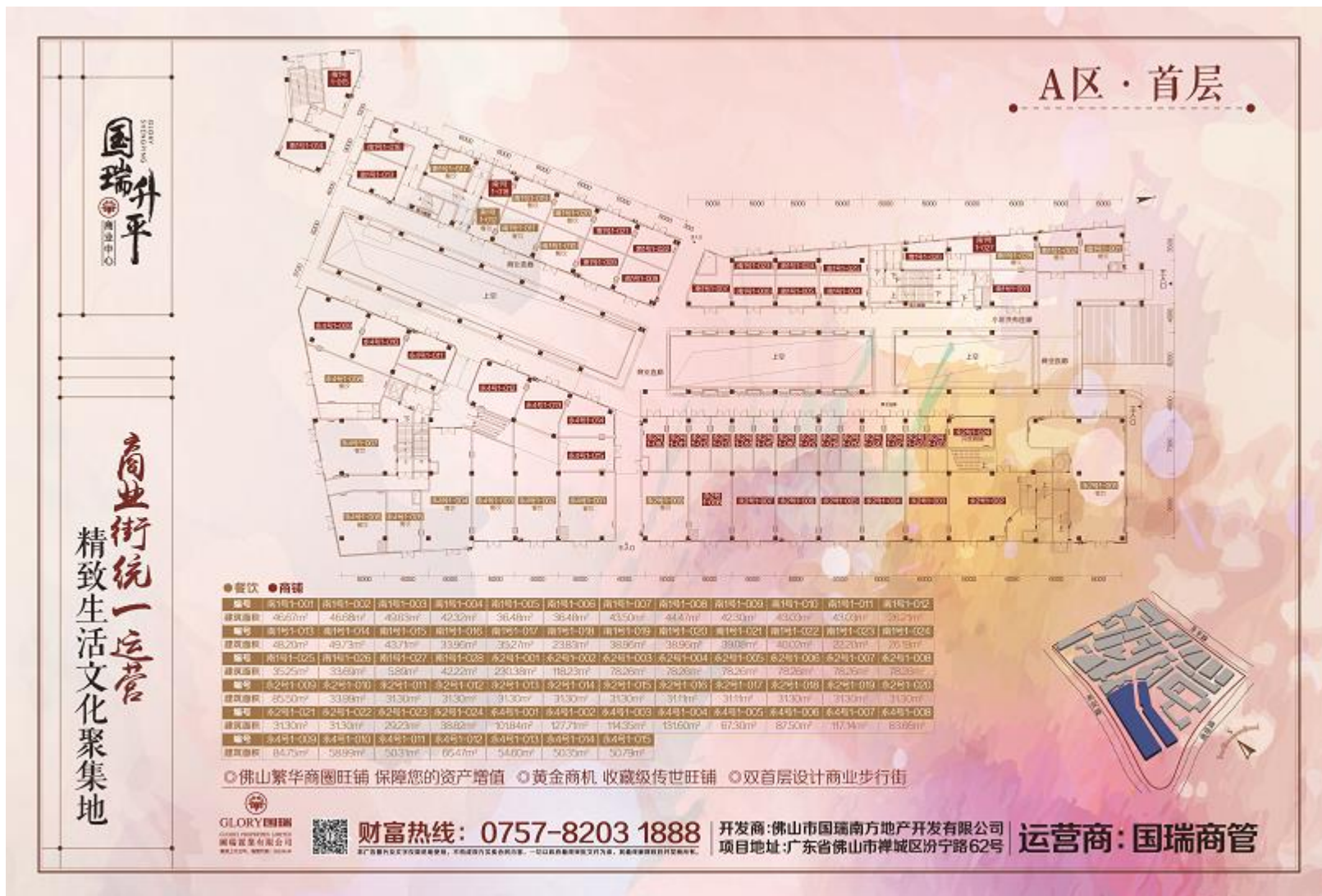
**项目基础信息：**项目为国瑞地产打造的一个结合核心历史文化及现科技体验的地标性大型综合体。项目期规划特色商业街、以零售、文化旅游、餐饮等为主要业态。二期则为中高端综合型购物中心。**目前推售A/C区首层、二层商铺，6-240m<sup>2</sup>，共约130套**

**开卖情况：**

**•4-8万元/m<sup>2</sup>，折扣3万抵8万\*98\*98\*98折；返租5年（前5年必须开发商统一经营管理），每年6%。**

**•当日成交约80%（约104套）**

# 商业：国瑞升平A区户型图



# 商业：国瑞升平C区户型图



## 商业：国瑞升平现场图



## 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