



佛山房地产市场周报



佛山经纬市场研究中心

2016.12.19-12.25



Part 1 宏观背景

新一轮调控，郑州武汉限购再升级

来源：新浪乐居 2016-12-21

□ 郑州：12月22日起执行限购升级政策，非郑州户口必须提供2年社保缴纳证明，改善客的180平也纳入限购范围。**1、升级现有限购政策，将180平方米（含）以上住房纳入限购范围。2、非郑州户籍家庭，买房时需提供在郑州连续缴纳2年以上（含2年）个人所得税或社会保险证明。**

□ 武汉：自12月22日起正式实施，武汉市限购范围进一步扩大到**东西湖、江夏、黄陂三个远城区的部分区域**，具体范围为：东西湖区金银湖、金银潭、吴家山片（京珠高速以东、沪蓉高速以南、府河及宏图路以西）；江夏区纸坊、庙山、大桥、藏龙岛片（江夏区107国道以东，沪蓉高速以北）；黄陂区盘龙城片（武汉外环绕城高速以东、后湖以南、岱黄高速公路以西、府河以北）。**此次限购按武汉本市户籍居民购买二套房最低首付款比例为50%，禁止购买第三套住房；非武汉户籍居民购房需提供自购房之日前2年(含2年)连续缴纳社会保险或者个人所得税证明，禁止购买第二套房。**

经纬点评：郑州此轮针对180㎡产品纳入限购范围，对于郑州豪宅项目来说将带来较重的打击，改善客户被限制入市；而由于主城区限购限贷反而将需求挤压到远城区，其中已黄陂、江夏、东西湖表现最为抢眼。此次针对限购区域进行微调，是意料之中的事。

广州地铁5号线将衔接佛山规划5号线

来源：南方日报 2016-12-20

南方日报讯首个从广佛同城化整体角度出发，旨在打造成广佛同城一体化示范区的规划出炉了。在最近召开的广州市规委会会议上，荔湾五眼桥区域规划修改方案获审议通过。根据该规划，未来广州地铁5号线将衔接佛山规划5号线。规划还考虑了用地功能对接，减少两地规划冲突，公共服务和市政配套相互协调，避免重复建设。

根据规划方案，五眼桥村连片改造范围复建安置总建筑面积为81.89万平方米，其中村属建筑复建安置量是69.36万平方米，整合周边地块复建量是12.53万平方米。

另外，本次规划方案祭出4招让整个规划达到广佛同城的布局：包括打通4条东西向主要道路、2条南北向主要道路，**广州5号线衔接佛山规划5号线等。**

KINGSWICK 经纬

经纬点评：荔湾五眼桥片区规划审议通过，此规划提出至今长达七年时间，由于广州中心区逐步饱和，而荔湾本身与佛山接壤，符合广佛同城规划方向。此次明确未来广州5号线将会直接接驳佛山规划5号线，里水、大沥成为最大收益板块。

来源：广州日报 2016-12-22

在昨天召开的中山市第十四次党代会会上，中山市委书记陈如桂以《凝心聚力、开拓进取、努力建设充满创新活力的和美宜居城市》为题作工作报告，报告提出中山将进一步密切与广州的联系。

中山将向北主动融入广佛城市圈，全方位密切与广州的交通联系，谋划广州直通中山的城市地铁。陈如桂表示，中山主动接受广州这个国家中心城市的辐射带动，一是密切广州与中山的联系，正在谋划广州到中山的快速地铁，**“如果珠江新城到中山半个小时到达，那我们中山跟广州就可以一体化了。”**特别是将来城际轨道交通网更加完善后，无论从广州的东边、西边还是中心城区，到中山都非常方便。第二是中山跟南沙的对接，中山跟南沙之间有高速公路、南沙港铁路连接，在两地港口的服务联动、中山接受自贸区的辐射带动方面，中山会积极主动密切两地之间的合作。

经纬点评：近年广佛同城影响，佛山城市发展提速，而周边城市亦意欲融入广佛都市圈。中山本次希望打造跨城地铁接驳广州，人流商流汇集，加快两市一体化进程。

Part 2 土地市场

本周重点商住用地成交信息



- **地块编号：**
TD2016(SZ)WG0001
- **交易时间：**2016-12-26
- **土地性质：**商务金融用地
- **占地面积：**0.98万m²
- **容积率：**FAR ≤6
- **建筑面积：**5.87万m²
- **起始价格：**25000万元
- **成交价格：**40400万元（**溢价率62%**）
- **楼面价：**6882元/m²
- **竞得者：**佛山市顺德区陈村万科置业有限公司

- 土地使用强度：容积率≤6，建筑密度≤60%，绿地率≥25%
- 建筑最高点高度控制要求：≤172米

本周重点商住用地成交信息



- ❑ 地块编号：TD2016(GM)WG0037
- ❑ 交易时间：2016-12-26
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：9.72万m²
- ❑ 容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0
- ❑ 建筑面积：29.15万m²
- ❑ 起始价格：62170万元
- ❑ 成交价格：62170万元
- ❑ 成交楼面价：2133元/m²
- ❑ 溢价率：0%
- ❑ 竞得人：佛山市万科置业有限公司
(万科)

本周重点商服用地出让信息



- ❑ 地块编号：TD2016 (SS)
WG0029
- ❑ 交易时间：2016-1-20
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：3.06万m²
- ❑ 容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0
- ❑ 建筑面积：9.18万m²
- ❑ 起始价格：5740万元
- ❑ **起始楼面价：625元/m²**

Part 3 市场分析

3.1

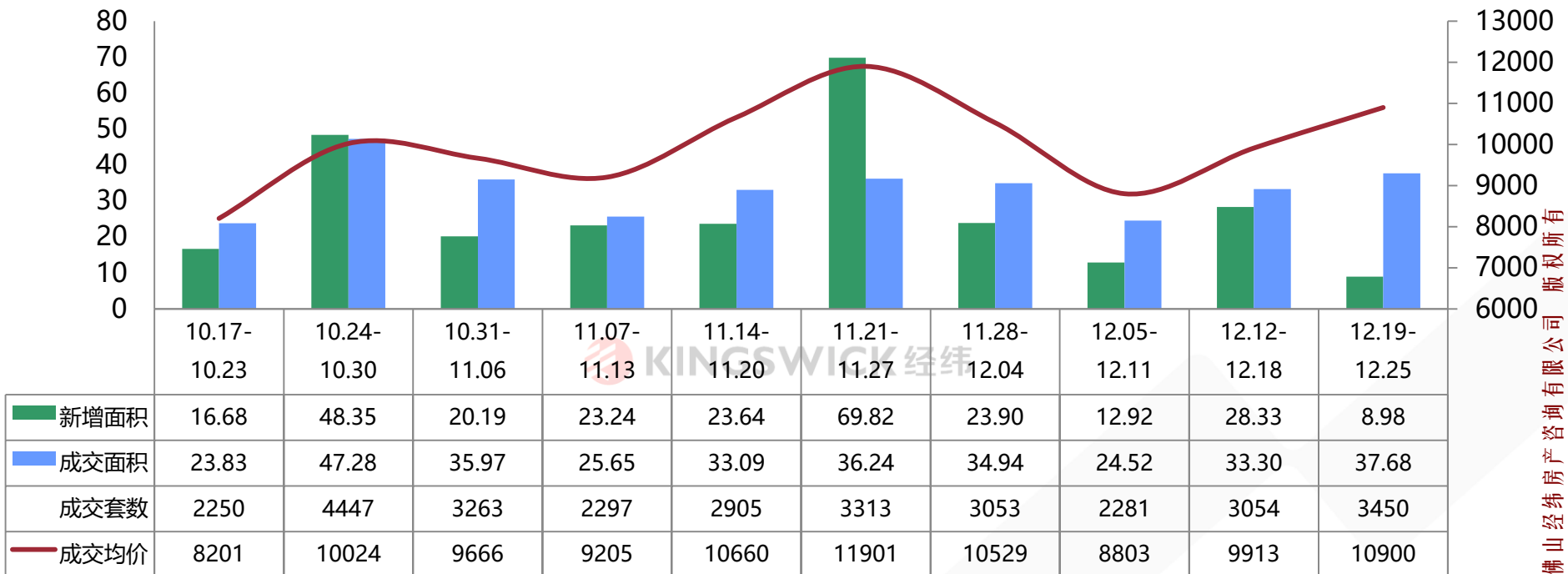
大佛山市场

本周2盘入市，整体推售率近4成

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



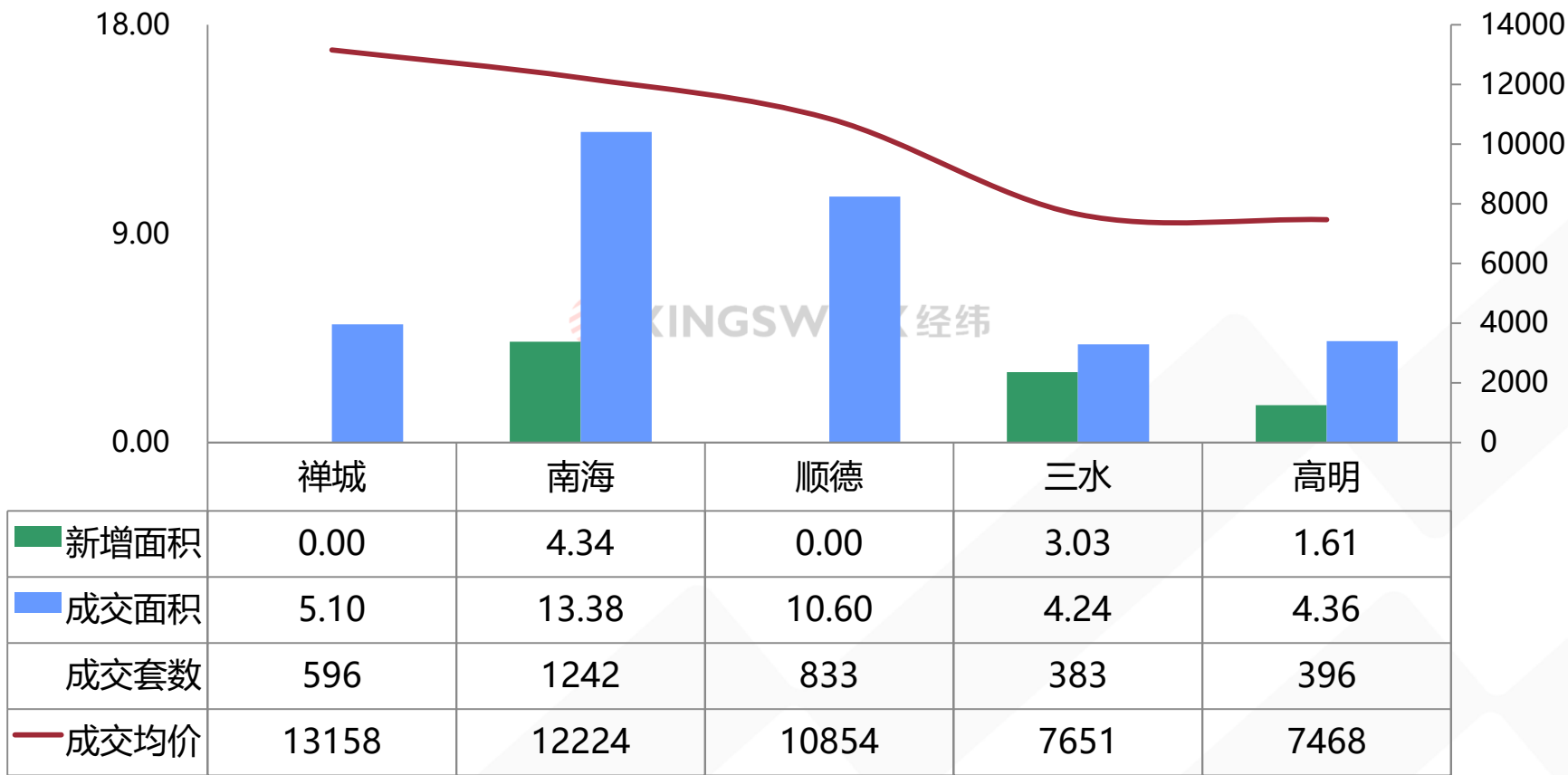
- 本周成交面积环比增加**13%**，成交套数环比增加**13%**，成交均价环比上涨**10%**。
- 本周量价回升明显，顺德回调“万元”。本周南海、顺德两盘推新，其中禅西中海凤凰熙岸推出72套126-141m²三四房产品，毛坯均价14000元/m²，当天成交28%；而小塘中恒海晖城推出182套85-89m²三房产品，带装修均价10500元/m²，去化率39%，其中有6成广州客户。

南顺成交量回调，顺德重返“万元”

佛山五区本周供求对比

单位：万m²

单位：元/m²



本周新增预售

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	世爵府邸	2016/12/21	5座, 15层/2梯4户	三房/88-127 四房/141	42 14	0.65
南海	世爵府邸	2016/12/21	4座, 15层/2梯4户	三房/93-111	56	0.57
南海	海逸桃花源记	2016/12/22	53-55栋, 57-63栋, 65-70栋	别墅/221-279	52	1.26
南海	聚豪雅居	2016/12/22	7幢, 26层/2梯6户	两房/82-83 三房/88-95	29 124	1.37
南海	杰胜公馆	2016/12/23	1座、2座、3座, 6层/1梯2户	一房/55-66 两房/70-83 三房/84-88	5 29 26	0.49
三水	钜隆君玺花园	2016/12/21	9座, 10座, 16层/2梯6户	三房/89-91	180	1.61
三水	谊泰雅苑	2016/12/23	1座, 4座, 21层/2梯4户	三房/89	160	1.42
高明	君御海城	2016/12/20	15座, 26层/2梯6户	三房/92-116	147	1.61

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	雅居乐英伦首府	32095	195	21227	15119	带装修
2	南海	珠水豪庭	21141	87	8836	23924	部分带装修
3	高明	美的鹭湖森林度假区	15558	83	11496	13533	含别墅
4	南海	万科金域缙香	12509	74	7074	17683	带装修
5	南海	中信山语湖	10760	65	9609	11197	带装修
6	南海	绿地香颂公馆	9833	71	7284	13499	带装修
7	南海	绿地香树花园	9470	104	10842	8734	带装修
8	顺德	伦敦碧桂园御府	8503	59	7175	11851	带装修
9	顺德	名铸家园	8173	68	9009	9071	—
10	顺德	顺德华侨城	7634	25	4687	16287	含别墅

(备注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

(备注：由于网站调整，本周暂无禅城交易明细数据)

佛山周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
11	顺德	伦教碧桂园珑湾	6538	15	3673	17799	含别墅, 洋房带装修
12	南海	东建锦绣龙湾	6139	63	7047	8711	——
13	南海	中海金沙水岸	5733	36	4999	11468	部分带装修
14	南海	中恒海晖城	5663	59	5163	10968	——
15	南海	万科金色城市	5565	28	2567	21675	带装修
16	南海	雅丽豪庭	5155	50	5778	8923	——
17	南海	融创御府	5037	27	2868	17563	——
18	南海	樵汇花园	4508	57	5381	8376	——
19	南海	雅居乐御景豪庭	4304	34	3086	13947	——
20	三水	保利雲上	4224	19	3193	13228	含别墅(部分带装修)
合计			188542	1219	140995	13372	——

(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)

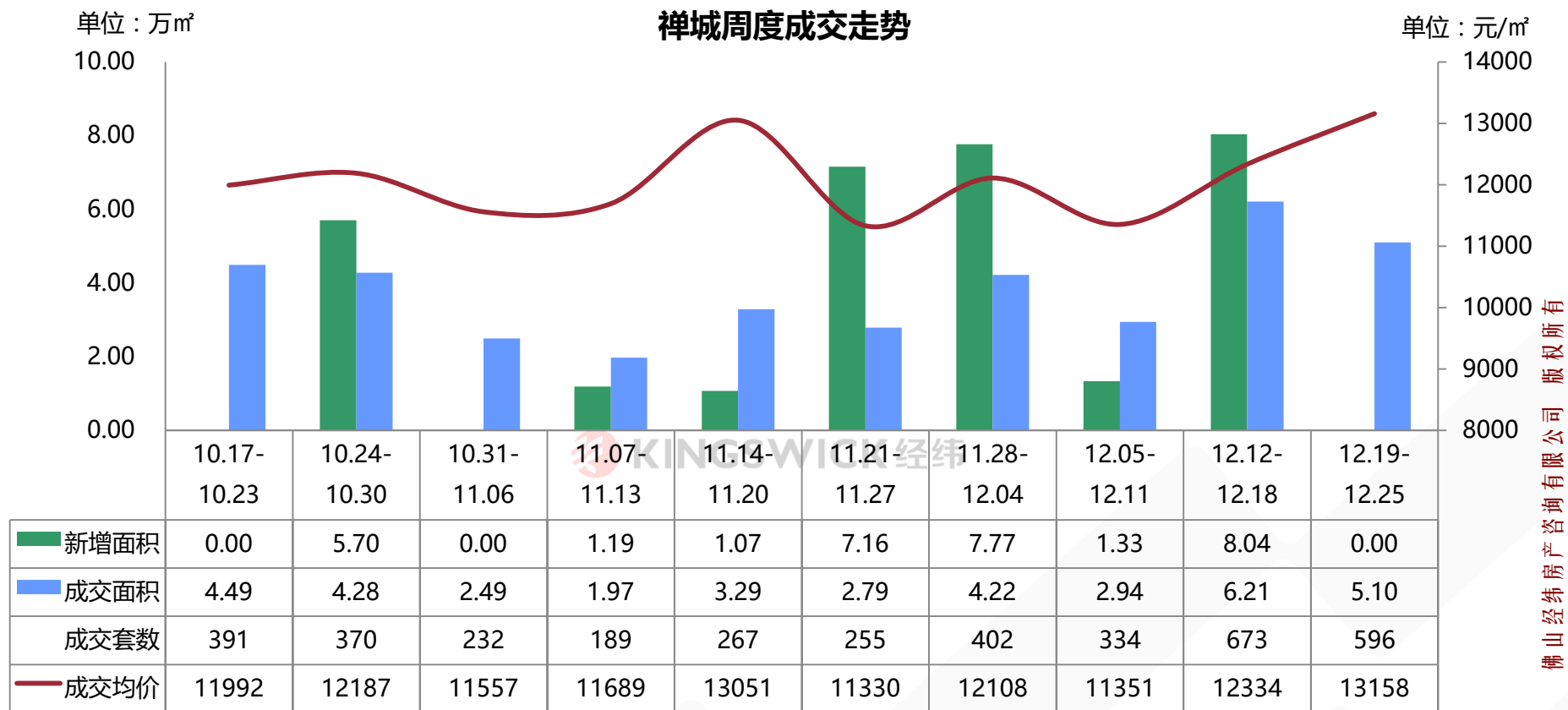
(备注: 由于网站调整, 本周暂无禅城交易明细数据)

➤ 前20项目的签约金额占总体市场份额46%, 成交面积环比增加**11%**, 成交均价上涨**40%**。www.kingswick.com

3.2

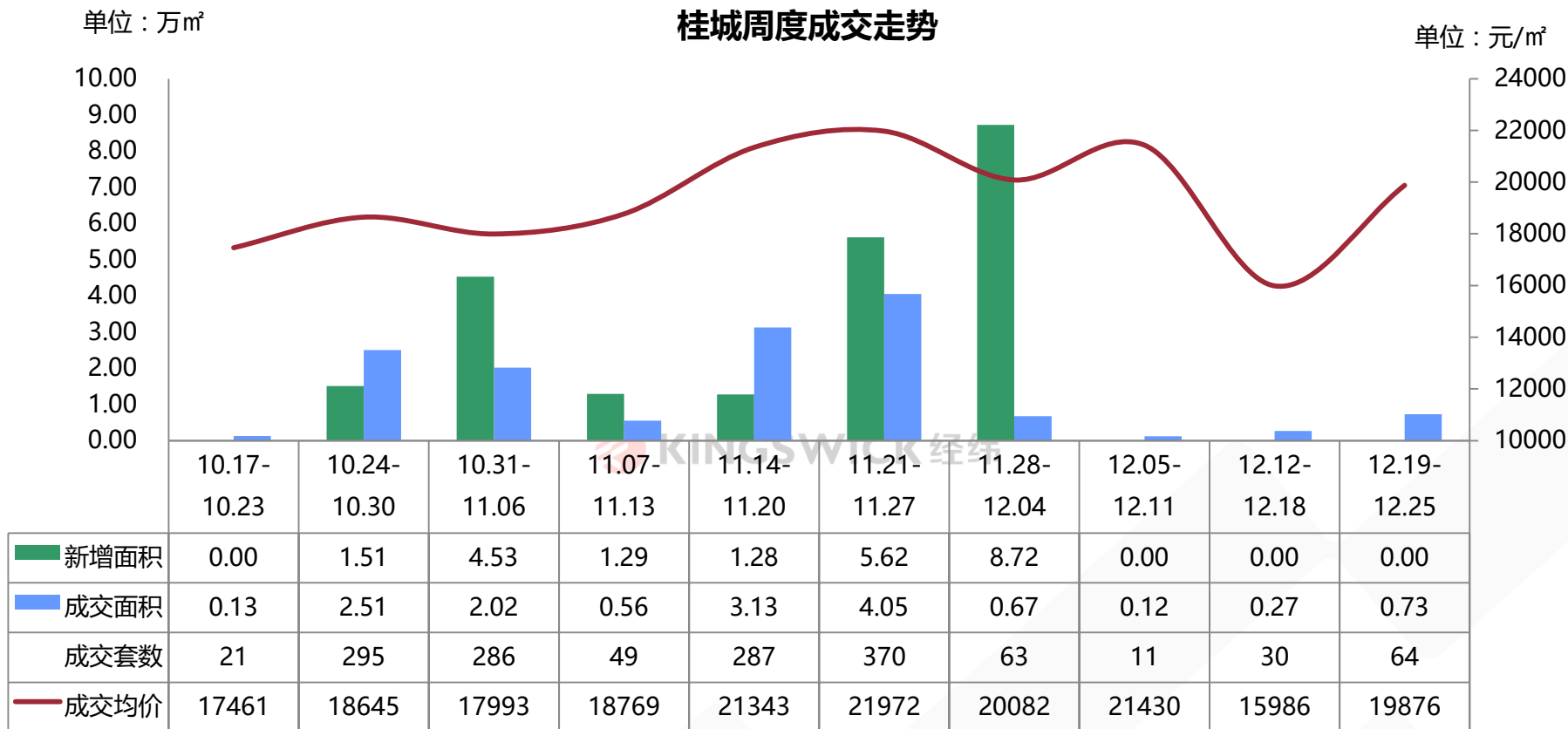
区域市场

禅城：供应暂缓，网签量有所回落



- 本周禅城成交套数、成交面积环比**减少11%、18%**，成交均价环比**上涨7%**；
- 本周禅城供应暂缓，成交量环比有所下降，而成交价格缓慢上涨；另一方面，本周禅城有中海凤凰熙岸项目开卖，但总体情况不尽理想，去化率不超3成。

桂城：价高量少，后市有待观望



- 本周桂城成交套数、成交面积环比**增加121%、181%**，成交均价环比**上涨20%**；
- 本周桂城未有新货入市，成交量持续低位走稳，高价项目成交一定程度拉升本周成交均价，而后市走势有待观望。



在售

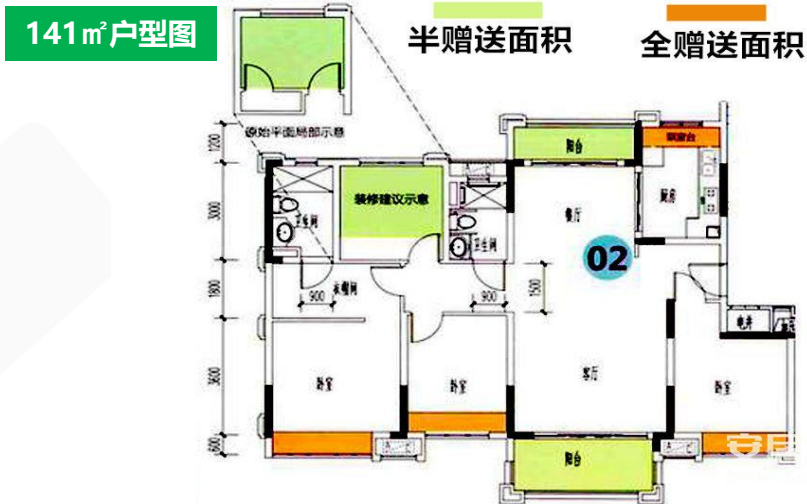
推售

【中海凤凰熙岸2016-12-22开盘情况】

■推售货量：26-28座 12层/1梯2户

户型	三房	四房	合计
面积	126	141	0.94万m ²
套数	48	24	72套

- 推售价格：126m²：13000-14000元/m²（毛坯）
145m²：13500-15000元/m²（带装修）
- 优惠信息：开盘当天96*99*99*99*99折
- 开卖情况：当日成交28%（约20套）



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	保利碧桂园天汇	活动信息	12.24-12.25举办天汇圣嘉年华，现场有唱诗班，派发礼物
	佛山富力广场	活动信息	12.24举办佛山富力广场圣诞火鸡大趴，现场有各种美食
	金茂绿岛湖	活动信息	12.24助力中国陶瓷行业马拉松大赛
	龙光水悦龙湾	活动信息	12.24圣诞千人篝火派对，现场有礼物派送，喷火表演，美食提供
	招商依云雍景湾	活动信息	12.24举办圣诞主题DIY，现场有美食提供
桂城	当代万国府MOMA	活动信息	12.24邀请众多名来宾参观“绿色科技人居”体验馆
	富丰君御	活动信息	12.23-12.25线上圣诞接袜子游戏，关注工作好玩游戏赢大礼
	宏鼎景裕豪园	活动信息	12.24推出豪园岁末大派礼活动，成交砸金蛋，到访即送挂历
	金地珑悦	活动信息	12.23举办定制甜蜜礼物-唯美八音盒活动
	南海万科广场	活动信息	12.24-12.25举办南海万科广场梦幻Music圣诞趴

即将开卖项目：

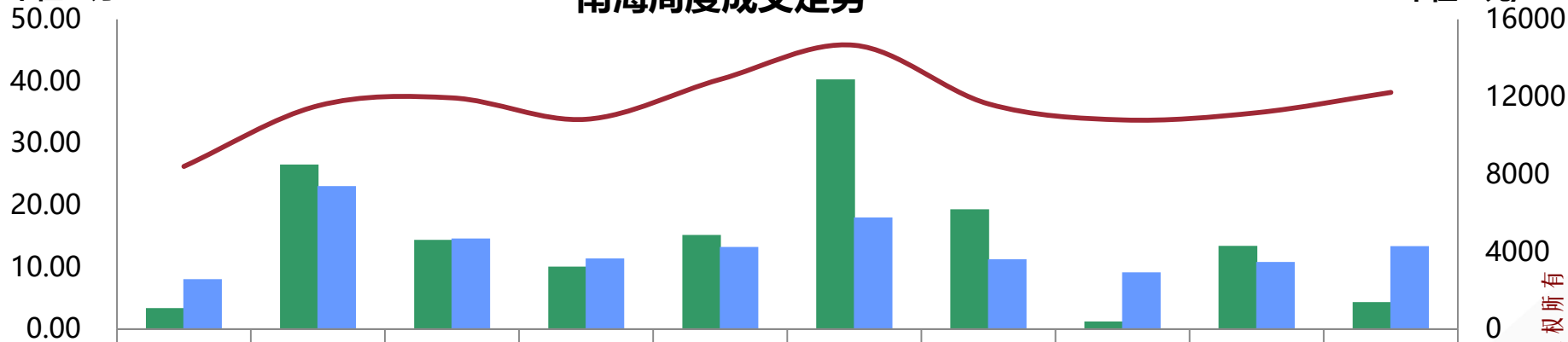
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2016-12月	依岸康堤	48座	124	85、123	17000-17500/毛坯	--
2016年12月	越秀岭南隽庭	6座	48	165	16500-17500/毛坯	--
2016年12月	金茂绿岛湖	联排别墅/双拼别墅	30	244/255 348	20000-30000/毛坯	--
2016年12月	招商臻园	6座	180	112-140	20000-21000/带装修	--
2016年12月	保利葉公馆	1/2/4座	152	96-140	待定	--
合计			约534套			

南海：阳光城·文澜阁首次亮相盐步

单位：万m²

南海周度成交走势

单位：元/m²

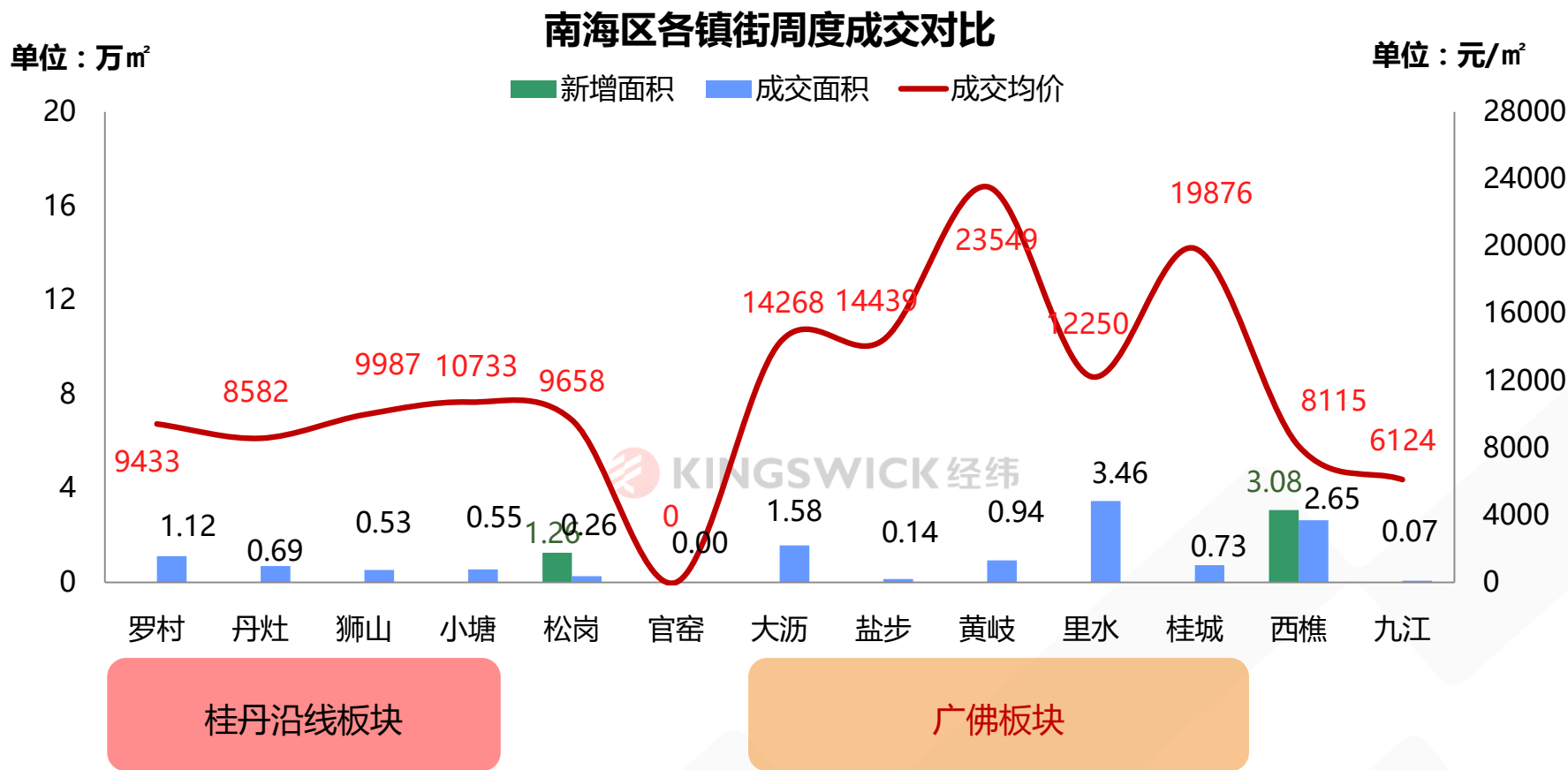


	10.17-10.23	10.24-10.30	10.31-11.06	11.07-11.13	11.14-11.20	11.21-11.27	11.28-12.04	12.05-12.11	12.12-12.18	12.19-12.25
新增面积	3.37	26.56	14.41	10.10	15.19	40.28	19.32	1.23	13.42	4.34
成交面积	8.05	23.09	14.61	11.39	13.25	18.01	11.25	9.16	10.82	13.38
成交套数	767	2262	1385	1045	1217	1706	1048	837	1032	1242
新增套数	372	2344	1267	940	1488	4202	1877	122	1446	377
成交均价	8403	11534	11942	10838	12899	14656	11630	10804	11176	12224

佛山经纬房产咨询有限公司版权所有

- 本周南海成交面积环比**增加24%**，成交套数环比**增加20%**，成交均价环比**上涨9.4%**；
- 迎来圣诞周，广佛板块重夺区套数TOP10榜五席，绿地双盘香树花园、香颂公馆分别以104套、71套位列销榜首位、第三成为本周最大的亮点，黄岐珠水豪庭则首次登上销榜TOP10，位列第二。
- 本周共4盘圣诞节踩点开新房样板间，其中包括封盘多时的美的联诚智汇家（原联诚智博花园），首进佛山的阳光城·文澜阁开放销售中心，碧桂园西樵新盘也于本周开放新展厅，预计年后会迎来一波推货小高潮。

南海区各镇街周度成交对比



- 凭借绿地香树花园的集中网签及和顺双盘的持续发力，里水本周成交量再次领先；
- 凭借本周开卖的中恒海晖城，小塘本周均价首次突破一万。

【中恒海晖城2016-12-24开盘情况】



- 推售货量：51栋，31层/2梯6户，约182套
- 户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	85-89	15969
套数	182	182

- 推售价格：10000-11000元/m²（装修标准：1800元/m²）
- 优惠折扣：99*99*99折*（99折，须申请）
- 开卖情况：当日成交43%（约78套）
- 客户构成：约六成广州客
- 备注：本次为项目首次以破万单价推售，楼栋位于小区中心位置，临小区水池而立，梯户比较为紧密，结合以上各因素，推售率四成较为合理。



板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
广佛	恒大	活动信息	12.24圣诞嘉年华
佛山	万科	活动信息	12.25万科小业主圣诞狂欢趴
里水	恒大金名都	活动信息	12.24-25圣诞活动
	长信公馆	优惠信息	12.24-25圣诞特惠购房节，10套一口价单位
	金沙半岛	活动信息	12.24圣诞活动
	保利紫山	活动信息	12.22-24圣诞双响礼 约惠全城
盐步	文澜阁	开放销售中心	12.24开放销售中心
	金地悦荔	活动信息	12.24-25年货大作战
	珑耀华府	活动信息	12.24-25送家电狂欢活动
大沥	恒大悦府	活动信息	12.23-27广佛奇幻冰雕展，圣诞季抽奖
	雅居乐御景豪庭	活动信息	12.24-25淘蛋大作战
	国华新都	活动信息	12.24-25奇妙的圣诞之旅
	美的联诚智汇家	开放板房	12.25开放3座64-93㎡样板房，同步启动认筹
狮山	广佛新世界	开放板房	12.24【凯璟湾】样板房开放
	奥园冠军城	活动信息	12.24亲子茶具DIY活动；12.25红酒茶艺品鉴会
	恒大城	活动信息	12.24-25圣诞欢乐季
	恒大御景	活动信息	12.24-25热浪圣诞，麻辣来袭
	恒福天悦	开放板房	12.24二期开放7座样板房，圣诞活动

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
松岗	海逸锦绣誉峰	活动信息	12.23-1.3星期六鞋业2016年秋冬大型特卖会
	松晖名苑	活动信息	12.24-25圣诞树DIY
小塘	中恒海晖城	开放板房	12.20开放51栋带装修样板房
丹灶	丹灶碧桂园	活动信息	12.24举行圣诞趴；12.25圣诞儿童音乐会
	祈福南湾半岛	活动信息	12.24梦幻飘雪嘉年华
	云山峰境	活动信息	12.24-25<云山圣诞>糖衣炮诞嘉年华
	桂丹颐景园	活动信息	12.24圣诞火鸡盛宴
西樵	碧桂园西樵悦府	开放展厅	12.24开放展厅
	世爵府邸	开放板房	12.24开放新品样板房
	三盛颐景园	活动信息	12.24-25“甜心飘雪圣诞礼物工坊”
	悦珑湖	活动信息	12.24-25圣诞节，在悦珑湖品尝星巴克咖啡更配
	恒大御湖湾	活动信息	12.24-25皇家大马戏
	碧桂园翡翠湾	诚意登记	12.24广场舞大赛，开启新组团登记；圣诞活动
九江	依云公馆	活动信息	12.24麦当劳生日会，圣诞狂欢趴

12.24文澜阁开放销售中心&样板房



(图片来源：新浪乐居)



项目位置：佛山市南海区盐步直街（盐步中学对面）

占地面积：0.45万㎡

建筑面积：1.29万㎡

项目动态：

- **12.24开放销售中心及106㎡三房样板房**，当天起冻结1万享受开盘99折。现场到访数百人，既有来自荔湾、濠口等地的广州客，也吸引了大量盐步街坊到访，人气不俗，预计1月初开盘首推。

A (户型) 三房两厅两卫
建筑面积约 98.82m²



- * 灵动三房自由组合，一家三口温馨布局
- * 约25m²主卧套房，尊享独立私人空间
- * 约6.5米直厅杨连观景阳台，让生活充满阳光味道

B (户型) 三房两厅两卫
建筑面积约 90.85m²



- * 方正三房，布局合理，尽享舒适生活空间
- * 约20m²主卧套房设计，雅致空间更从容
- * 阔绰客厅连生活阳台，通风采光，自然风光随心享受

C (户型) 三房两厅两卫
建筑面积约 97.44m²



- * 约20m²主卧套房，随时享受私人空间
- * 生活阳台连接阔绰客厅，将阳光和茶香引入居室
- * 人性化布局，简约舒适，适合浪漫二人与三口之家

D (户型) 三房两厅两卫
建筑面积约 106.92m²




- * 灵动三房自由组合，方寸之间享家的温馨
- * 宽敞生活阳台，放纵视野的边界
- * 约20m²主卧套房，让自我与生活完美融合

E (户型) 三房两厅两卫
建筑面积约 99.06m²



- * 动静分区，布局合理，生活悠闲随心
- * 经典灵动三房，让家庭生活更加温馨
- * 客厅连阔生活阳台，视野豁然开朗，美景一览无余

F (户型) 三房两厅两卫
建筑面积约 108.40m²



- * 阔绰阳台，让生活与自然如此贴近
- * 经典三房，分厨合理，生活从此雅致从容
- * 厨卫干湿分离，巧妙空间设计提升居家便利感



12.25美的联诚智汇家开放3座样板房



(图片来源：智博花园微信公众号)

项目位置：佛山·南海金融高新区D区桂和路水头路段

占地面积：3.17万 m^2

建筑面积：11.30万 m^2

项目动态：

■ **12.25开放3座样板房，64-93 m^2 ，同步启动认筹。**



美的 联诚
智汇家
于自然 · 聚精英 · 创未来

户型鉴赏



3座01单元 4座01/03单元

◎2+1房2厅1卫 ◎建筑面积: 约58㎡

- 创意2+1户型, 功能可变
- 双阳台设计, 生活通透明亮
- 动静分明, 兼顾私密与公共空间
- 舒适楼距, 中央园林景观窗



3座02单元 4座02单元

◎1+1房2厅1卫 ◎建筑面积: 约64㎡

- 精致1+1户型, 温馨甜蜜
- 南北通透, 清风阳光入室
- 厨房开间, 远离静谧生活区
- 单边位视野无挡, 采光优良



3座03单元

◎2+1房2厅1卫 ◎建筑面积: 约92㎡

- 方正2+1户型, 动静分明
- 主卧套房设计, 典藏私密生活
- 单边位保障私密, 享更好景观
- L型厨房设计, 畅享五味精调



3座04/05单元 4座04/05单元

◎2+1房2厅2卫 ◎建筑面积: 约93㎡

- 双厅南北通透, 阔绰舒适
- 纯南向阳台, 揽景赏园林
- 空间开阔, 享惬意慢生活
- 厨房带生活阳台, 舒适实用

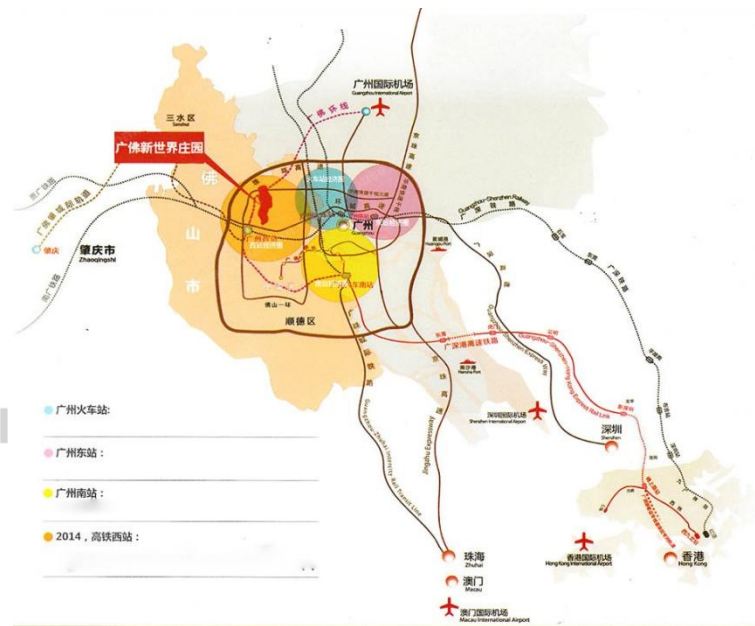




(图片来源: 智博花园微信公众号)

www.kingswick.com

12.24广佛新世界开放【凯璟湾】样板房



(图片来源：新浪乐居)

项目位置：南海高新区高尔夫路333号

占地面积：300万㎡

建筑面积：800万㎡

项目动态：

■ **12.24开放【凯璟湾】样板房。**

12.24西樵碧桂园悦府开放西樵展厅



项目位置：佛山市南海区西樵镇樵高路12号（华南师大附属西樵新城英才幼儿园旁）

占地面积：2.19万m²

项目动态：

■ **12.24开放西樵金典广场展厅。**

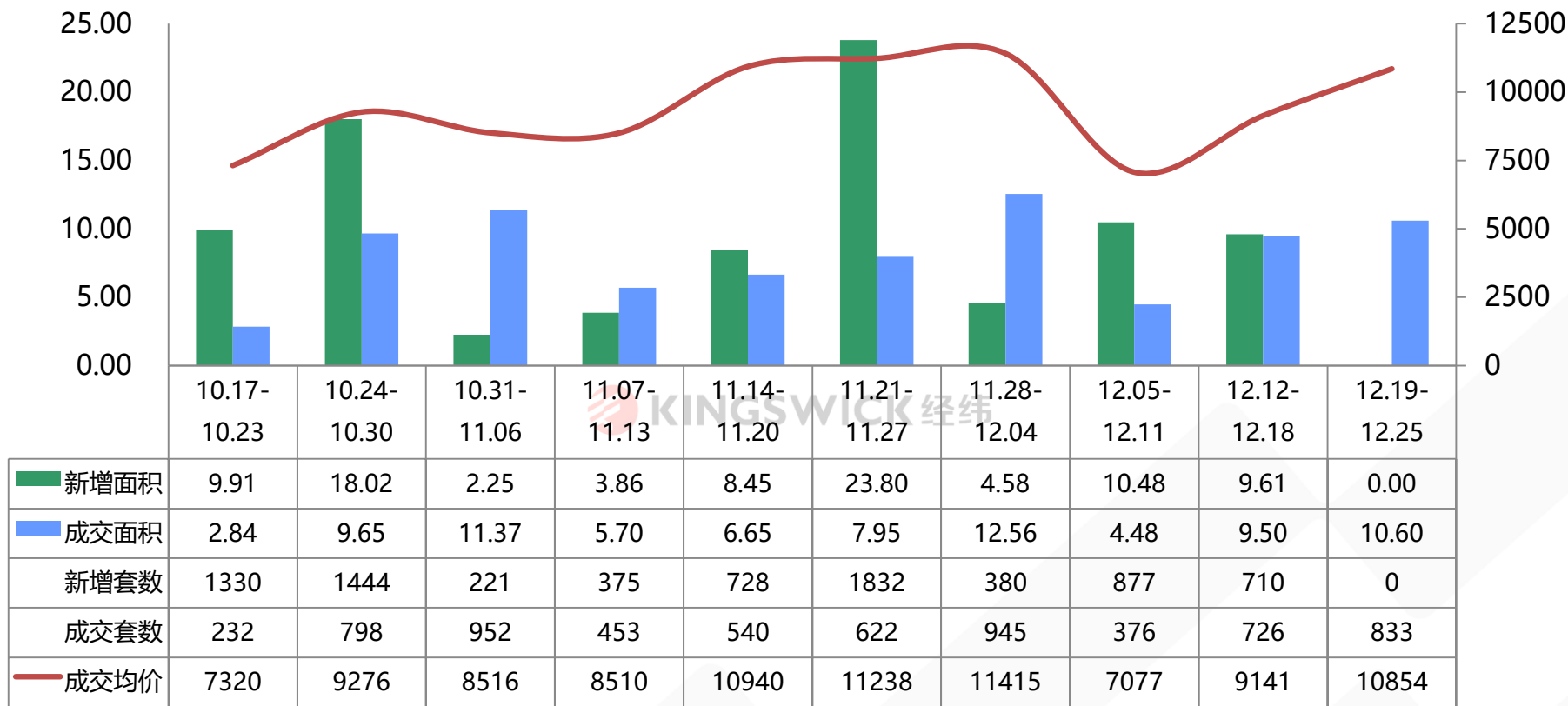
（图片来源：房天下）



(图片来源：西樵碧桂园悦府)

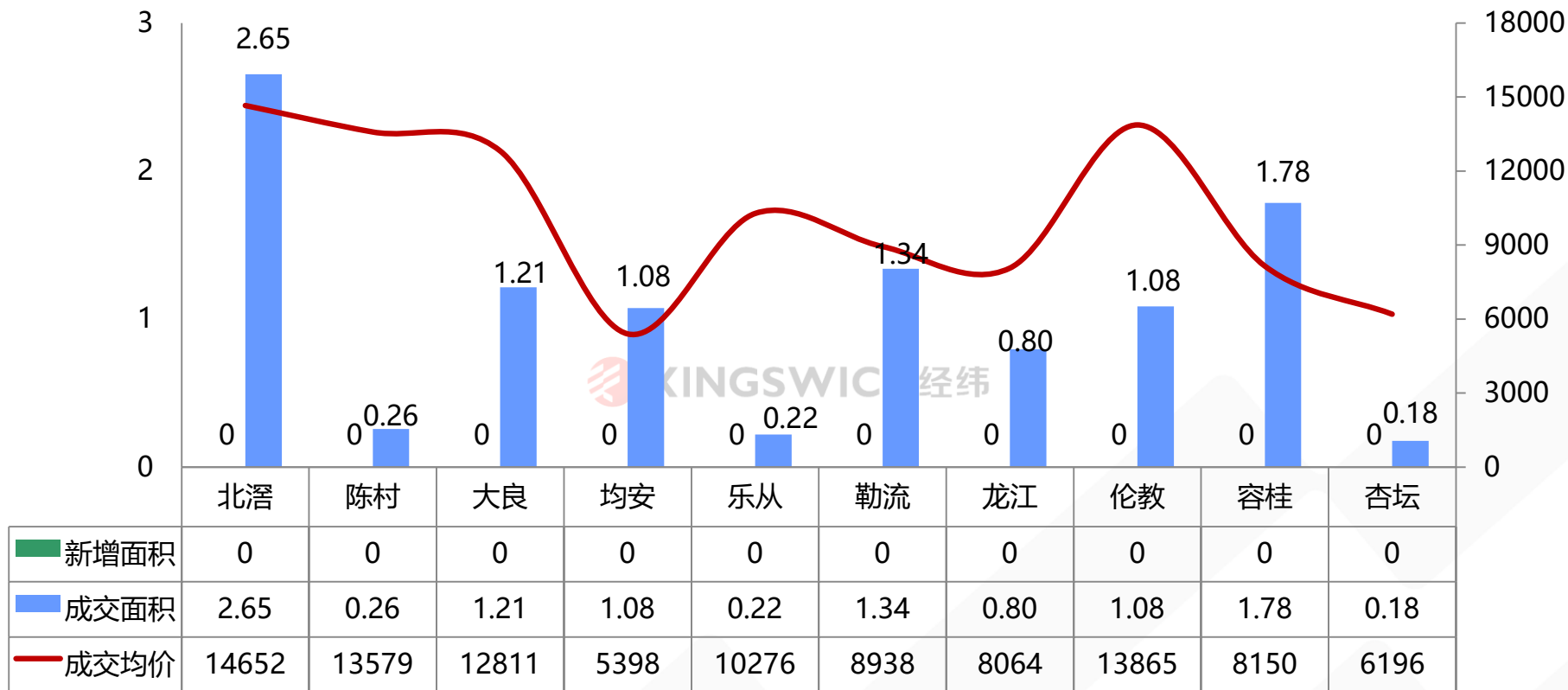
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-12月	连城湾	1号楼	88	86-126	18000-20000/带装修	——
2016-12月	文澜阁	整体楼宇	68	90-108	18000-20000/带装修	——
2016-12月	恒大悦府	1-4座, 9-13座	896	91-144	20000-22000/带装修	98折
2016-12月	国华新都	47、48栋	128	89-128	13000-14000/毛坯	——
2016-12月	尚观嘉园	21座	96	87-90	11000-12000/带装修	——
2016-12月	依云华府	10-12座	216	68-99	13000-14000/毛坯	——
2016-12月	保利茉莉公馆	洋房新品	128	95-190	11000-12000/毛坯	——
2016-12月	长华国际中心	洋房新品	148	105-139	10000-11000/带装修	——
2016-12月	恒福天悦	二期7座	104	89-113	8500-9000/毛坯	——
2016-12月	锦绣北苑	【华庭】33-37座	120	110-280	7000-8000/毛坯	——
2016-12月	和丰颖苑	洋房新品	64	90-170	6000-7000/毛坯	——
2016-12月	恒大御湖湾	二期	300	90-138	9000-10500/带装修	——
住宅合计			约2356套			

顺德周度成交走势



- 本周顺德成交面积环比增加**12%**，成交套数环比增加**15%**，成交均价环比上涨**19%**。
- 本周顺德市场量价都有小幅度的上升，由于雅居乐英伦首府本周网签了195套，带装修均价15119元/m²，拉升顺德均价上行。推新方面，本周末有项目推出新货，市场自然去化为主。

顺德各镇街周度成交对比



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

➤ 本周北滘以成交2.65万㎡占据成交量榜首，雅居乐英伦首府成交195套，带装修均价15119元/㎡带来强劲支撑。

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
容桂	龙光·水悦熙园	现场活动	12.19-12.25圣诞小天使选拔赛
大良	美的广场	现场活动	12.20圣诞许愿活动，温暖开启！
容桂	东逸湾	现场活动	12.24-12.25东逸湾圣诞派对！
北滘	盈生林上湾	现场活动	12.24-12.25暖暖周末，缤纷圣诞，来林上湾DIY圣诞礼物！
陈村	美的花湾城	现场活动	12.24-12.25美的花湾城联合陈村花卉世界打造郁金香主题活动，邀您共赏：40万株荷兰郁金香，VIP门票你来我就送！
陈村	广佛颐景园	优惠、现场活动	圣诞期间，广佛颐景园三重圣诞大礼惊喜连环送！圣诞大优惠，地铁商铺 苏园美宅同步热销中！
容桂	颐澳花园	优惠活动	12.23颐澳花园地下车位首次公开发售啦！现诚意登记即享5000元优惠折扣以及车位开盘惊喜价。
伦教	保利中央公园	现场活动	12.24保哥为感恩回馈给所有支持我的业主、客户们，今年圣诞节，举办伦敦邮政客户圣诞欢乐日，一边听理财讲座，一边品尝精美下午茶
大良	金地天玺	现场活动	12.24-12.25圣诞亲子乐----天玺暖冬圣诞派对即将隆重登场！这个圣诞，金地天玺带你玩转圣诞节，教大家DIY法式圣诞花环&圣诞树

即将开卖项目

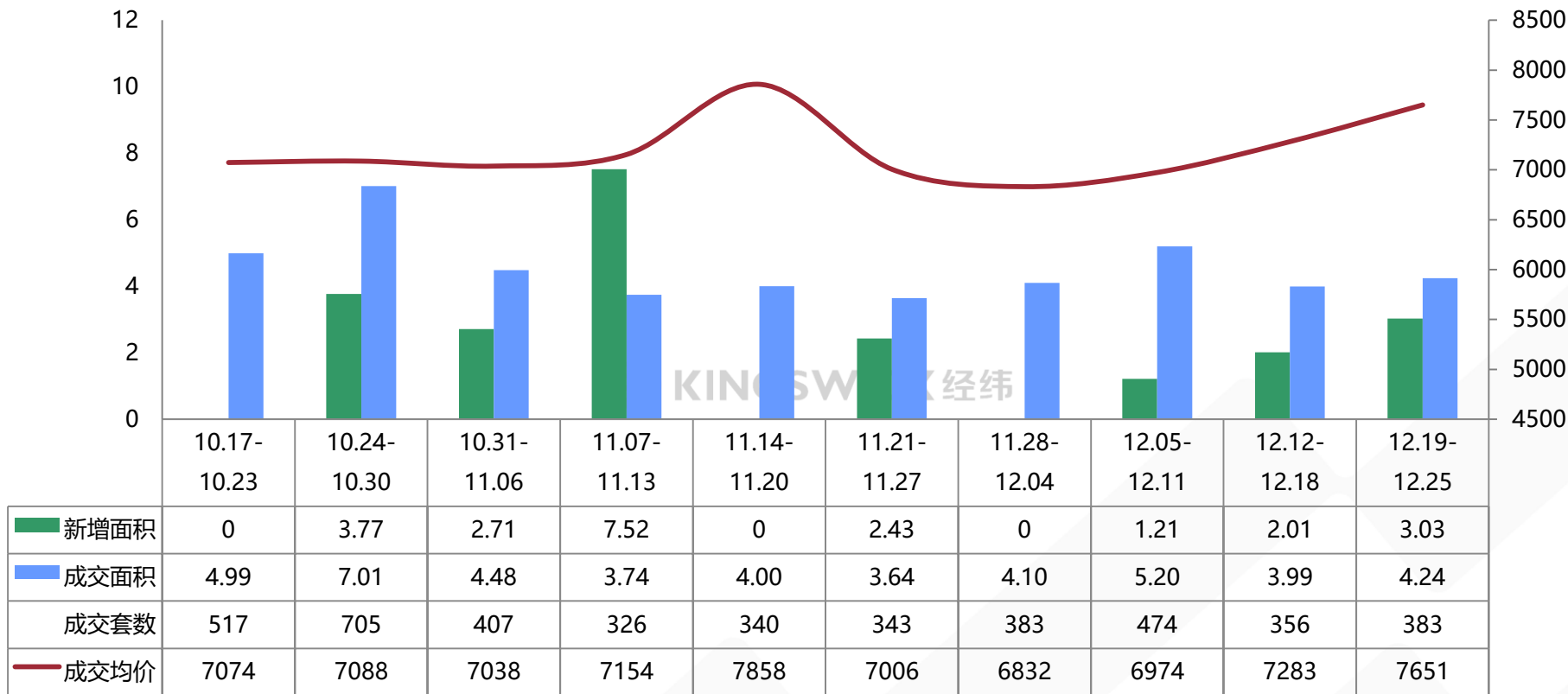
推售时间	镇街名	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-12月	乐从	钜隆风度广场	8座	92	建面97-128	9000-10000/毛坯	--
2016-12月	乐从	佛奥湾	二期	259	建面86-115	8500-9000/毛坯	--
2016-12月	大良	碧桂园钻石湾	二期	--	建面689-700	15000-17000/毛坯	--
2016-12月	乐从	保利公园里	二期花湾组团	--	建面65-125	11000-12000/毛坯	--
2016-12月	陈村	美的花湾城	9、10座	256	建面90-139	16500-18000/带装修	--
2016-12月	乐从	保利海德公园	1/2/14/15座	--	建面95-140	14000-16000/毛坯	--
住宅合计(套) :				约607套			

三水：量价齐升，鸿安御花园再夺销冠

单位：万㎡

三水周度成交走势

单位：元/㎡



- 本周三水成交面积环比**增加6%**，成交套数环比**增加7%**，成交均价环比**上涨5%**。
- 本周三水成交量环比增加达7%，河口片区鸿安御花园本周网签量达50套，重夺三水销冠，带领河口片区整体成交量环比上周增加41%，成功拉动三水市场成交量上涨，均价方面，本周，三水别墅总体成交量环比上周有大幅上升，带领三水均价上涨到7600以上。

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	鸿安御花园	活动消息	圣诞树DIY, 圣诞饼干DIY
	汇信华府	活动消息	150-300㎡旺铺热销, 业主到访可领礼物一份
三水新城	三水万达广场	现场活动	三水的第一个万达圣诞节! 千份礼品大派送
	谊泰雅苑	现场活动	圣诞树变身派对
云东海片区	碧桂园翡翠山	开样板间	别墅样板间面世
	保利雲上	活动消息	 KINGSWICK 经纬 【37°C的云上】的第三礼, 圣诞专属派对

即将开卖项目

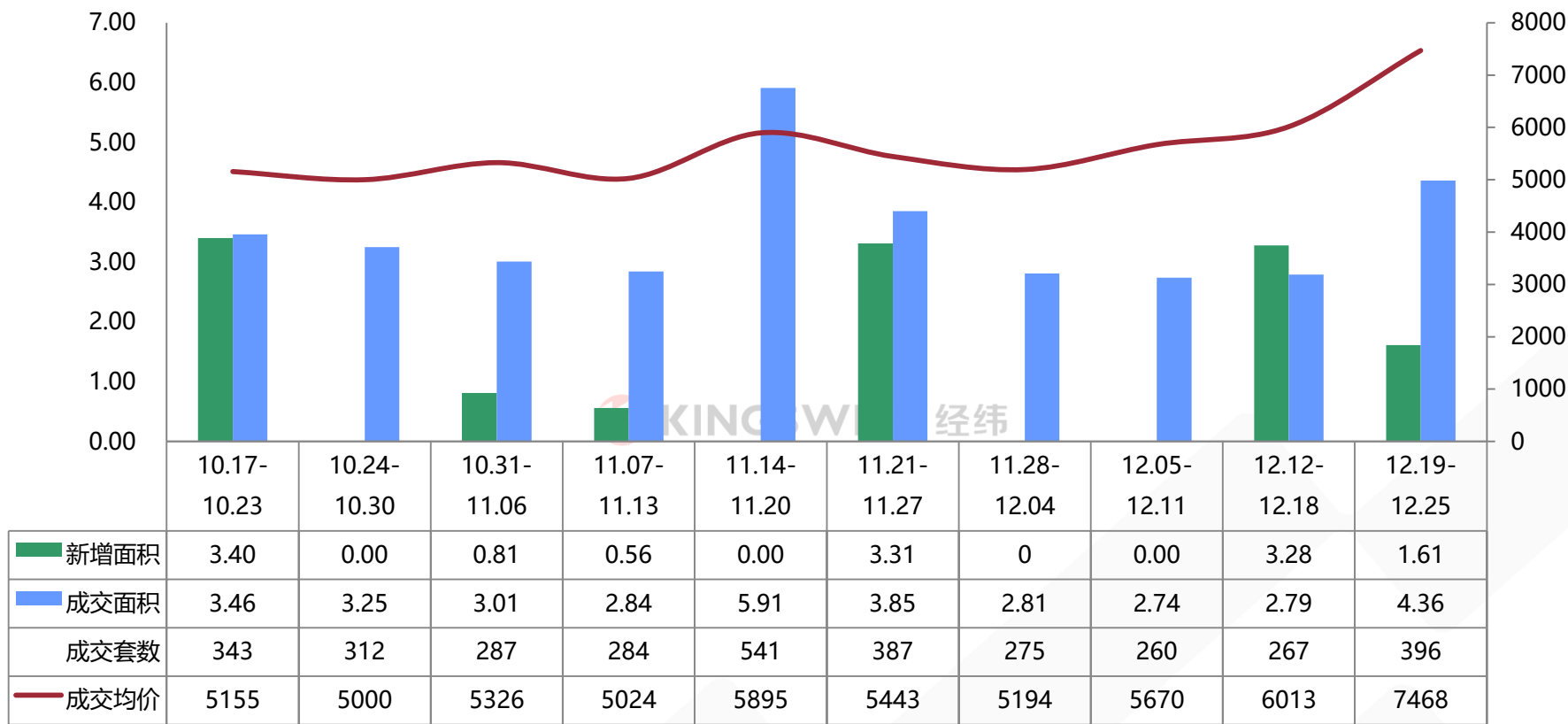
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2017-1月	保利中央公园	6座	93	140-167	8000-9500	——
2016-12月	三水帝景湾	5座	68	91	7000-7500	——
2017-1月	钜隆君玺花园	9-10座	140	89-91	4500-5000	——
2017-1月	谊泰雅苑	1座、4座	160	89	7000-7500	——
住宅合计			 KINGSWICK 经纬 约461套			

高明：成交量维稳，别墅成交拉动均价破“6” KINGSWICK 经纬

单位：万 m^2

高明周度成交走势

单位：元/ m^2



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周高明成交面积环比**增加56%**，成交套数环比**增加48%**，成交均价环比**上涨24%**。
- 本周高明成交量继续上涨，杨和镇两盘发力，美的鹭湖和欧浦花城分别网签83套和32套，本周杨和镇总成交量达1.58万 m^2 ，环比上周增加68%，西江新城本周网签1.12万 m^2 ，环比上周增加17%，两大板块引领下，本周高明成交量上涨明显。另外，本周高明别墅盘美的鹭湖成交量大增，带领高明均价破7，达历史高

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的西海岸	现场活动	12.24-12.25美的西海岸圣诞趴
	碧桂园·联丰天汇湾	现场活动	圣诞嘉年华，缤纷狂想曲
	美的明湖	现场活动	12月24-25日，一起来亲历芬兰圣诞村
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	现场活动	美的鹭湖奇幻灯光节

即将开卖项目

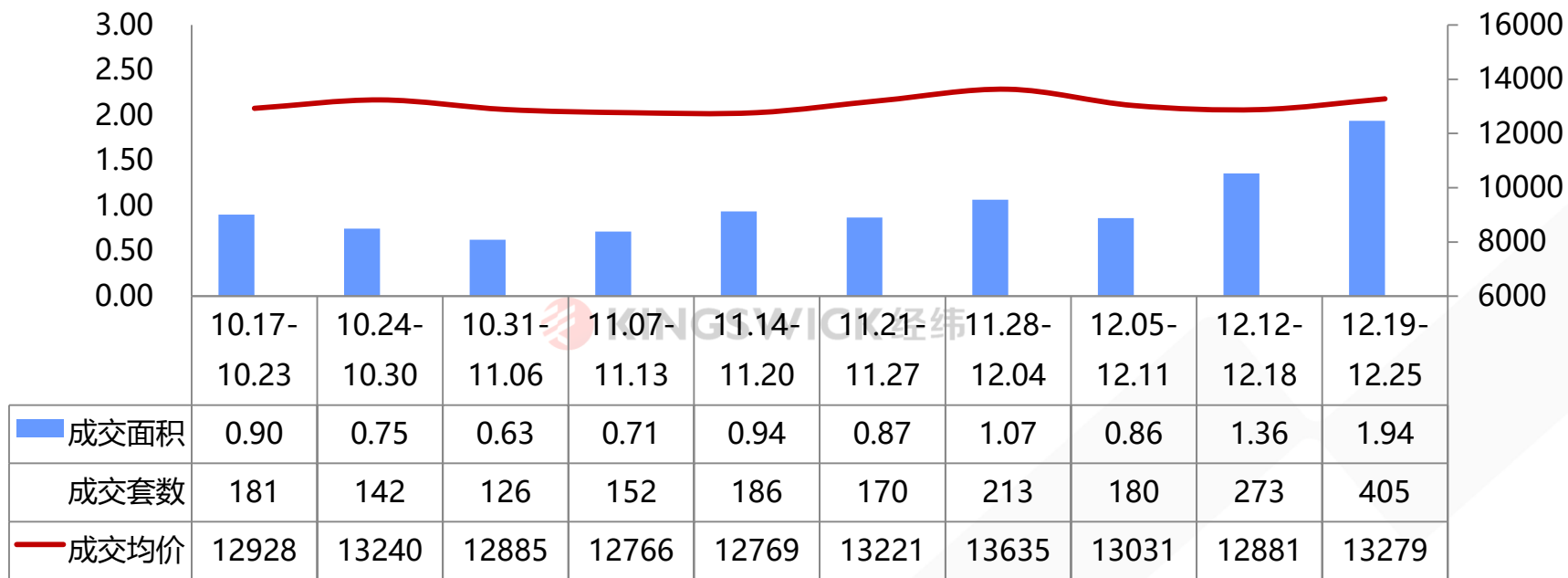
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016.12	优悦城	5-6座	124	82-93	4000-4500	——
2016.12	美的明湖	观澜别墅	20	200-500	10000-12000	——
住宅合计			约144套			

Part 4 商业市场

禅桂新商业公寓周度成交走势

单位：套数

单位：元/m²



(备注：因网站升级，本周暂缺禅城成交数据)

- 本周成交面积环比**增加43%**，成交套数环比**增加48%**，成交均价环比**上涨3%**。
- **受禅城网站升级持续影响，本周仍缺禅城成交数据。**

禅桂新商业公寓周度成交套数前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	签约金额 (万元)	备注
1	千灯湖	万科金色领域	203	7591	13243	10053	带装修
2	千灯湖	万科金域中央	98	6522	14531	9477	LOFT带装修
3	新城	宗德服务中心	36	2024	12366	2502	带装修
4	新城	智汇广场	21	875	9631	843	带装修
5	三山	第壹时区	12	705	11712	826	LOFT带装修
6	千灯湖	新凯广场	8	421	15706	661	含LOFT, 带装修; 有代租服务
7	千灯湖	联海国际	6	335	13978	469	含LOFT
7	新城	依云国际	6	211	9313	196	带装修
9	桂城	星星·e客	5	265	12301	326	LOFT带装修
9	桂城	南舜怡海港	5	225	9311	210	含LOFT, 带装修, 带返租
合计			400	19174	13332	25563	—

Part 5 报广投放

800000 m² (建筑面积) SQUARE FERRIS WHEEL THEME COMMERCIAL FLAGSHIP

星港城·万达广场
东有广州塔 西有广佛眼

Asia Romantic Landmark
亚洲浪漫地标

12月24日
摩都世界黄金旺铺
隆重登场

1月15日
林志玲约定您

财富热线 020 8112 8888
项目地址:金沙洲建设大道中

招商热线 020 8112 6621
发展商:广东嘉盈置业有限公司

佛山日报全媒体
The Multiplatform Foshan Daily

恒大御湖湾
西樵山·听音湖 山水生态美宅
AZURE LAKE GRAND CITY

《新中式园林 临湖会所 双泳池配套》

12.31 二期荣耀开盘

—约90-120m²水岸洋房 观山揽园 带装修—

本周登记享开盘**92折**

638 66666

佛山日报全媒体
The Multiplatform Foshan Daily

祈福南海湾半岛 | 果岭天地
The Green

我和邻居之间隔着高尔夫
桂丹路上 全新**6层电梯** 果岭洋房

49万起
不限购

10月30日
梦幻飘雪
嘉年华

佛山日报全媒体
The Multiplatform Foshan Daily

8122 8888

祈福集团
CLIFFORD GROUP
项目地址:佛山南海桂丹路仙湖度假区
网址: www.cliffordgroup.com

佛山经纬房产咨询有限公司版权所有

总公司（广州）

经纬物业（中国）有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

电话：（020）8356 0280 传真：（020）8356 1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科广场写字楼10楼04-06室

电话：（0757）8321 8338 传真：（0757）8321 8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址：上海市长宁区仙霞路88号太阳广场东楼2楼B1/B3室

电话：（021）6278 2929 传真：（021）6237 1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址：广西南宁市民族大道86号金和大厦1005室

电话：（0771）588 5330 传真：（0771）588 5332

<http://www.kingswick.com>



T H A N K S