



佛山房地产市场周报



佛山经纬市场研究中心

2016.12.12-12.18



Part 1 宏观背景

珠海公积金贷款明确：首套房首付至少三成

来源：南方网 2016-12-13

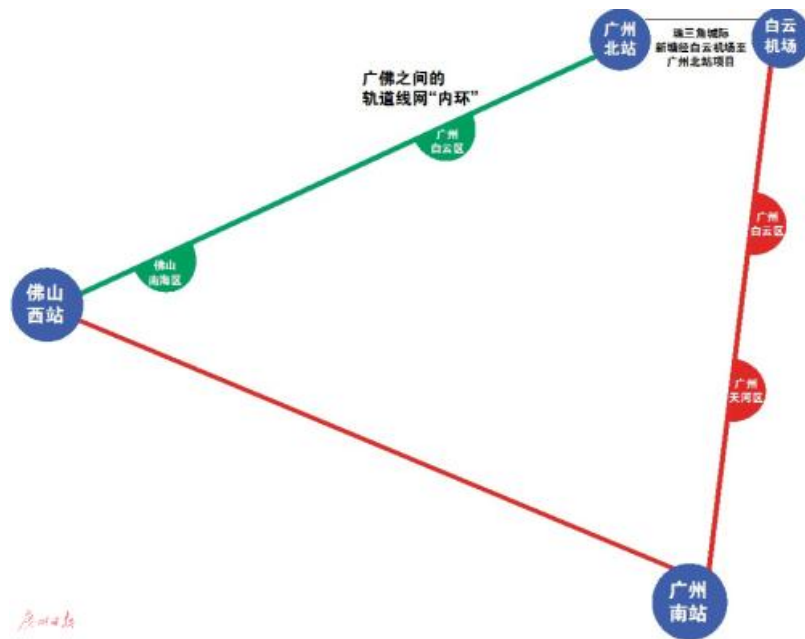
12月12日，珠海市住房公积金管理委员会发布《关于调整住房公积金贷款首付款比例有关事项的通知》（以下简称《通知》），明确要求：公积金贷款购买首套房的**首付要求不低于30%**；而住房公积金缴存职工家庭拥有一套住房，再次申请个人住房公积金贷款购买普通住房的最低**首付款比例不低于40%**；**对拥有两套及以上住房的，将停止放贷。**



经纬点评：此政策于10月已经在实施，11月公积金放贷笔数减少四成；此次公布实质上是将商业贷款的差别化住房信贷政策执行于公积金贷款，也是稳定房地产市场、降低杠杆风险的手段之一，对于购房者心理产生一定影响，对于现时珠海楼市的实际影响不大。

佛山西站至广州北站最快2022年通车

来源：广州日报 2016-12-15



■ 广佛环线（佛山西站至广州北站段，绿色线部分）实现广州花都、白云与佛山南海的城际互通。此次发布的广佛环线（佛山西站至广州北站段）是广佛环线的重要组成部分。根据省发改委的公示，该段的线路自佛山西站城际场引出，经狮山、里水、炭步、江高，止于广州北站城际场，线路全长约45公里。项目的建设期限为2018年至2022年。

■ 广佛环线（佛山北站至广州南站段，延伸至白云机场，红色线部分）明年通车。

经纬点评：广佛环线城轨依赖佛山西站、广州南站、广州北站三个交通枢纽为基础，一点连面加速广佛两地交通融合，未来广佛环线亦可通过连结地铁线路实现各轨道交通之间的换乘，进一步扩大轨道交通网络的辐射范围，进一步加速广佛融城。

Part 2 土地市场

本周重点商住用地成交信息



- ❑ 地块编号：**TD2016(SZ)WG0003**
- ❑ 交易时间：2016-12-12
- ❑ 土地性质：商服用地
- ❑ 占地面积：0.80万m²
- ❑ 容积率：≤2
- ❑ 建筑面积：1.96万m²
- ❑ 起始价格：4400万元
- ❑ 成交价格：**4400万元**
- ❑ 成交楼面价：**2245元/m²**
- ❑ 竞得者：**佛山市华信能液化石油气有限公司**

- 商务用地、供应设施用地用地面积≤2403.54平方米
- 地下车库建筑面积≤3605平方米（不含人防工程）

本周重点商住用地成交信息



- ❑ 地块编号：TD2016(NH)WG0027
- ❑ 交易时间：2016-12-19
- ❑ 土地性质：商住用地
- ❑ 占地面积：4.08万m²
- ❑ 容积率：1.5 ≤ FAR ≤ 3.3
- ❑ 建筑面积：13.46万m²
- ❑ 起始价格：73437万元
- ❑ 成交总价：**168273万元（溢价率129%）**
- ❑ 配建面积：**2000m²**
- ❑ 剔除配建后楼面价：**12688元/m²（未含建安成本）**
- ❑ 竞得人：**佛山市时代鸿泰投资有限公司（时代地产）**

➤ **25000m² ≤ 商业用房计容建筑面积 ≤ 35000m²；**

➤ 不准在商业及其配套建筑内建设公寓、SOHO办公、产权酒店、酒店式公寓等有居住功能形式的用房。

本周重点商服用地出让信息

顺德大良



- ❑ 地块编号：TD2016 (SD) WG0037
- ❑ 交易时间：2017-1-16
- ❑ 土地性质：商服用地
- ❑ 占地面积：2.21万㎡
- ❑ 容积率：FAR≤3.0
- ❑ 建筑面积：6.62万㎡
- ❑ 起始价格：13307万元
- ❑ 起始楼面价：2010元/㎡

- 建筑控高≤100米；
- 建筑首层按≥50%的比例设置架空空间，净高不得低于4.5米，架空空间可以配置小型咖啡室，茶座、酒吧等设施，丰富园区生活。

本周重点商服用地出让信息

西江新城



- ❑ **地块编号：**
TD2016(GM)WG0039
- ❑ **交易时间：**2016-01-16 (周一)
- ❑ **土地性质：**商服用地
- ❑ **占地面积：**2.18万m²
- ❑ **容积率：**≤4.0
- ❑ **建筑面积：**8.72万m²
- ❑ **起始价格：**17635万元
- ❑ **起始楼面价：**2023元/m²

本周重点商住用地出让信息



- ❑ **地块编号**：TD2016(GM)WG0038
- ❑ **交易时间**：2017-01-16 (周一)
- ❑ **土地性质**：商住用地
- ❑ **占地面积**：6.01万m²
- ❑ **容积率**：1.0 < FAR ≤ 1.5
- ❑ **建筑面积**：9.02万m²
- ❑ **起始价格**：13530万元
- ❑ **起始楼面价**：1500元/m²
- ❑ **备注**：商业用地面积，不超过总用地面积30%，建面不超过总计容建面的40%；建筑密度≤33%；建筑高度≤36米。



- ❑ **地块编号：**
TD2016(GM)WG0040
- ❑ **交易时间：**2016-01-16 (周一)
- ❑ **土地性质：**商住用地
- ❑ **占地面积：**1.66万m²
- ❑ **容积率：**1.0 < FAR ≤ 2.2
- ❑ **建筑面积：**3.66万m²
- ❑ **起始价格：**8192万元
- ❑ **起始楼面价：**2240元/m²

Part 3 市场分析

3.1

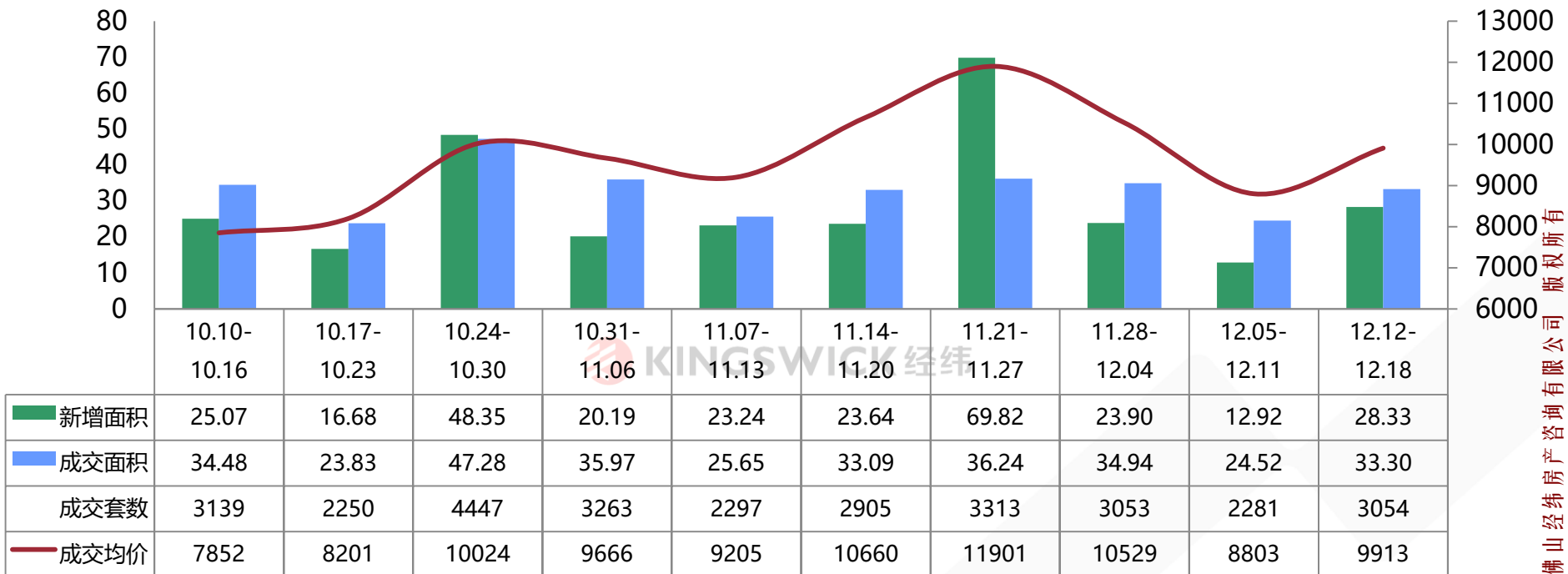
大佛山市场

本周3盘入市，融创湖滨成交去化超9成

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



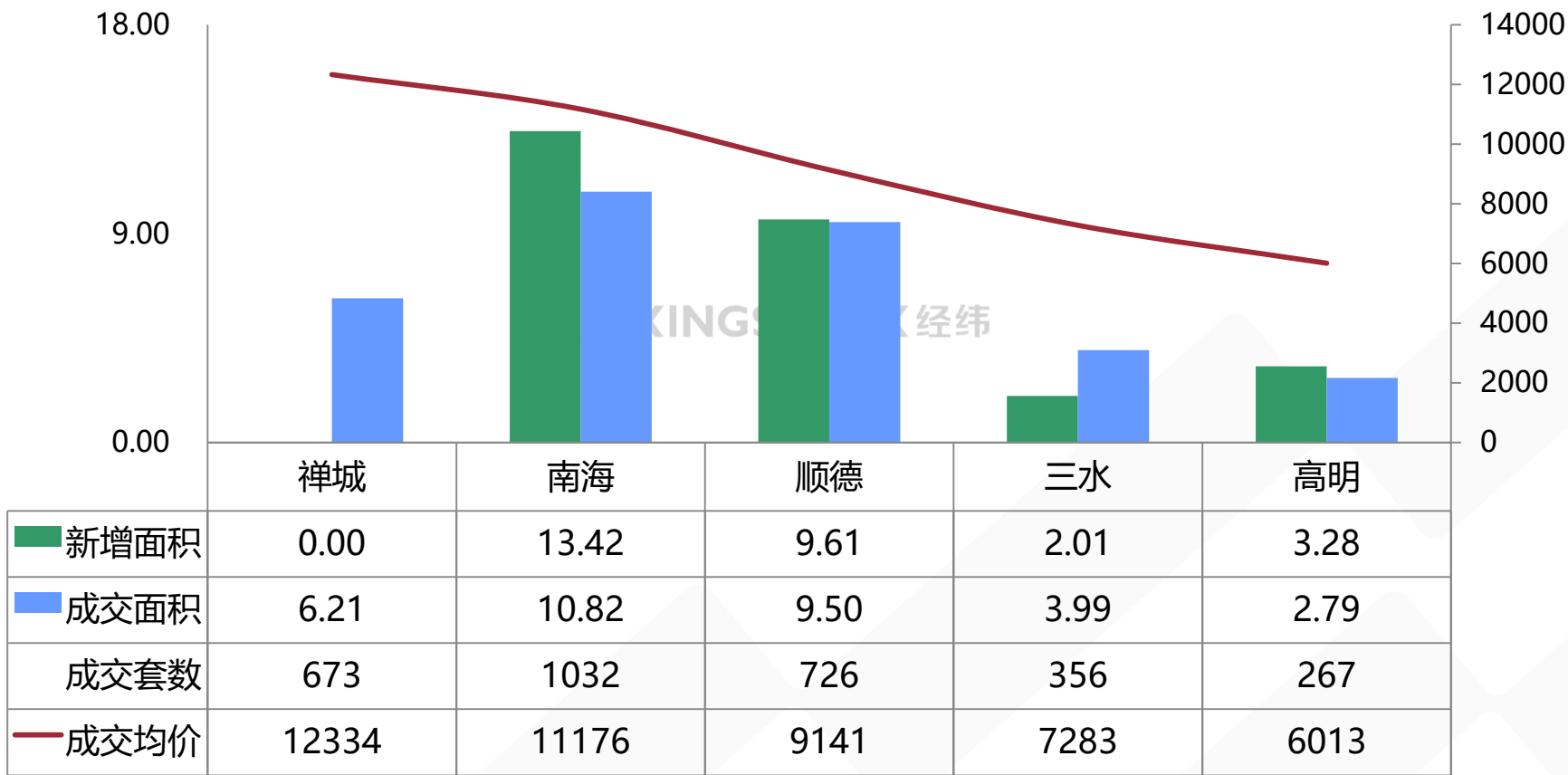
- 本周成交面积环比增加**36%**，成交套数环比增加**34%**，成交均价环比上涨**13%**。
- 本周得益于非限购区域龙江碧桂园华府、松岗海逸桃花源记、丹灶碧桂园等项目集中网前143、143及92套，支撑全市成交量回升。本周共3盘入市，其中绿岛湖融创湖滨世家推出96套152-306m²产品入市，毛坯均价15000-16000元/m²，开卖当天去化92%。

五区成交均价回调，唯三水成交量减少

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	景观花园	2016/12/12	7栋, 14层/4梯27户/住宅公寓	一房/57-64 两房/83	332 12	2.16
南海	景观花园	2016/12/12	4栋, 8层/1梯3户	三房/89-123 五房/173-174	21 2	0.27
南海	景观花园	2016/12/12	3栋1梯、2梯, 8层/1梯2户	两房/89-90 四房/170 五房/256	11 1 1	0.14
南海	景观花园	2016/12/12	5栋1梯、2梯, 8层/1梯2户	三房/126 五房/186 复式五房/205-212	20 4 4	0.41
南海	景观花园	2016/12/12	6栋1梯、2梯, 8层/1梯2户	三房/139-140 五房/196 复式五房/225-249	20 4 4	0.45
南海	景观花园	2016/12/12	1栋1梯、2梯, 8层/2梯4户	三房/81-88 四房/120-122 五房/144-145	53 4 4	0.56
南海	景观花园	2016/12/12	2栋, 8层/1梯4户	两房/82-84 三房/88 四房/121-123 五房/144-145	13 14 2 2	0.29
南海	怡翠尊堤	2016/12/13	嘉园14座、15座, 8层/1梯2户	三房/127-128 四房/201 复式四房/410-411	20 4 4	0.50

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	怡翠尊堤	2016/12/13	嘉园16座、17座, 7层/1梯2户	三房/128 四房/201-202 复式四房/410-411	16 4 4	0.45
南海	时代水岸	2016/12/13	3座、4座, 34层/2梯6户	三房/81-93 四房/113	272 132	3.87
南海	珠水豪庭	2016/12/13	13栋、14栋, 33层/2梯4户	两房/61-72 三房/84-118	7 248	2.19
南海	名澳汇锦桃园	2016/12/14	1座, 18层/2梯5户	三房/82-97	85	0.78
南海	名澳汇锦桃园	2016/12/14	5座, 18层/2梯4户	四房/115-122	68	0.81
南海	樵汇花园	2016/12/14	10号楼, 15层/2梯4户	三房/88-102 四房/156	52 2	0.52
顺德	保利碧桂园悦公馆	2016/12/16	C区5座, 13层 / 2梯4户	三房 / 93	48	0.45
顺德	都市经典广场	2016/12/16	6座, 30层 / 2梯3户	三房 / 116 四房 / 144、172	88	1.27
顺德	美的君兰江山	2016/12/16	21、22座, 32层 / 2梯3户 23、24座, 32层 / 2梯5户	三房 / 106-108 四房 / 139-145、193-198	486	6.62
三水	保利中央公园	2016/12/15	6座, 32层/2梯3户	四房/140-167	93	1.39

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)
三水	三水帝景湾花园	2016/12/13	5座, 18层/2梯4户	三房/91	68	0.62
高明	优悦城	2016/12/12	5座, 6座, 17层/2梯4户	三房/82-93	124	1.09
高明	江滨香格里拉	2016/12/15	三街60、61、62、63号等	别墅/290-340	69	2.19

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	碧桂园华府	18102	143	18125	9987	带装修
2	南海	海逸桃花源记	13866	143	15115	9173	部分带装修
3	顺德	雅居乐英伦首府	7573	46	5113	14811	带装修
4	顺德	中怡新天地	7195	57	6587	10923	——
5	南海	桂丹颐景园	6979	92	8007	8715	部分带装修
6	南海	中信山语湖	6206	38	5605	11073	带装修
7	顺德	万科金域滨江	6050	19	4315	14021	部分带装修
8	南海	东建锦绣龙湾	5636	64	6609	8529	——
9	南海	中海金沙水岸	5318	34	4530	11740	部分带装修
10	南海	樵汇花园	5134	63	6145	8353	——

(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	三水	三水雅居乐花园	4878	36	4946	9861	含别墅
12	三水	御江南	4578	55	5918	7736	含别墅
13	高明	美的鹭湖森林度假区	4358	25	3429	12708	含别墅(部分带装修), 洋房带装修
14	南海	珠水豪庭	4265	18	1802	23663	部分带装修
15	南海	万科金域缙香	3957	21	2151	18391	带装修
16	顺德	伦敦碧桂园御府	3594	25	3106	11569	带装修
17	三水	鸿安御花园	3430	51	5324	6442	——
18	顺德	逸豪星座	3396	79	13796	2461	村民公寓
19	南海	三盛颐景园	3160	36	3732	8467	——
20	顺德	天悦湾	3066	15	2136	14352	——
合计			120740	1060	126492	9545	——

(备注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

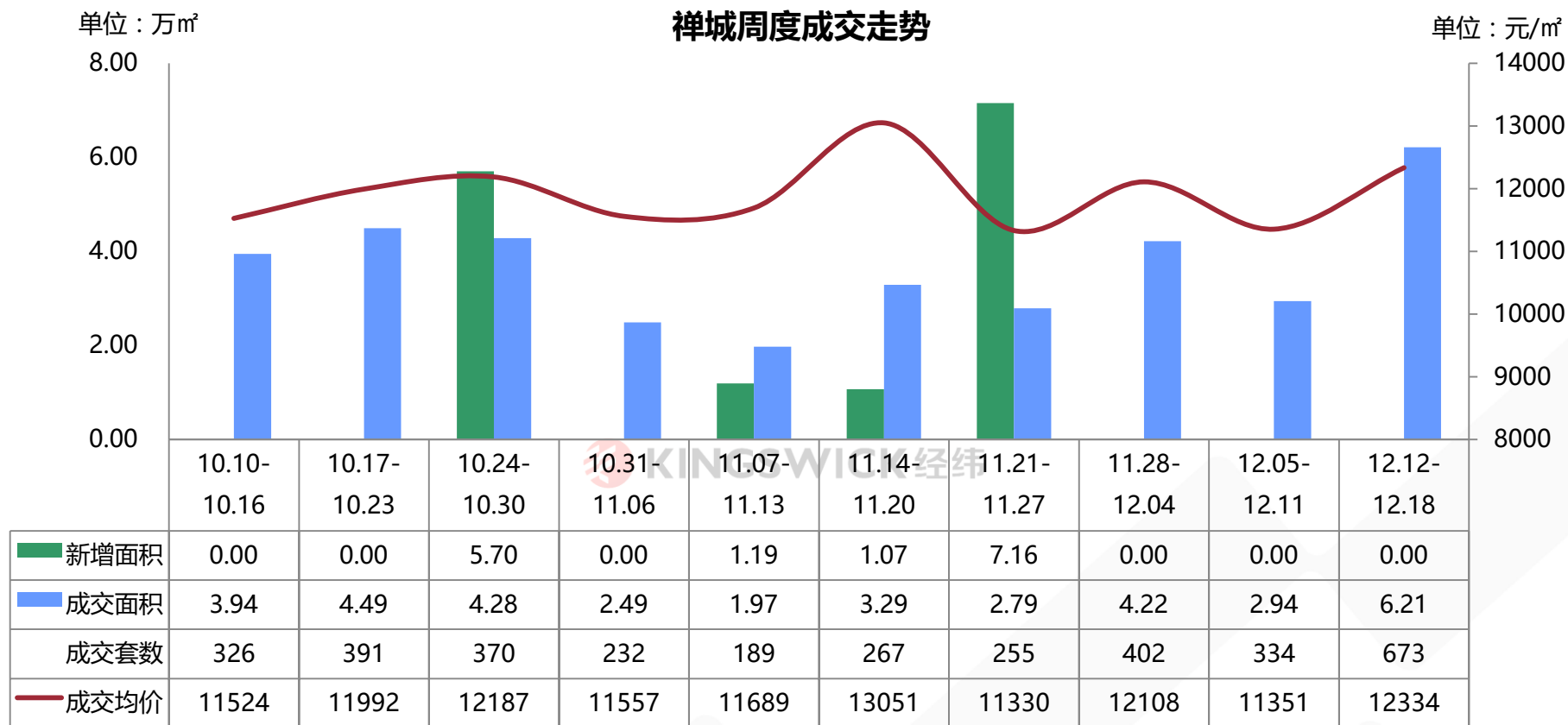
(备注：由于网站调整，本周暂无禅城交易明细数据)

➤ 前20项目的签约金额占总体市场份额37%，成交面积环比增加**25%**，成交均价上涨**13%**。www.kingswick.com

3.2

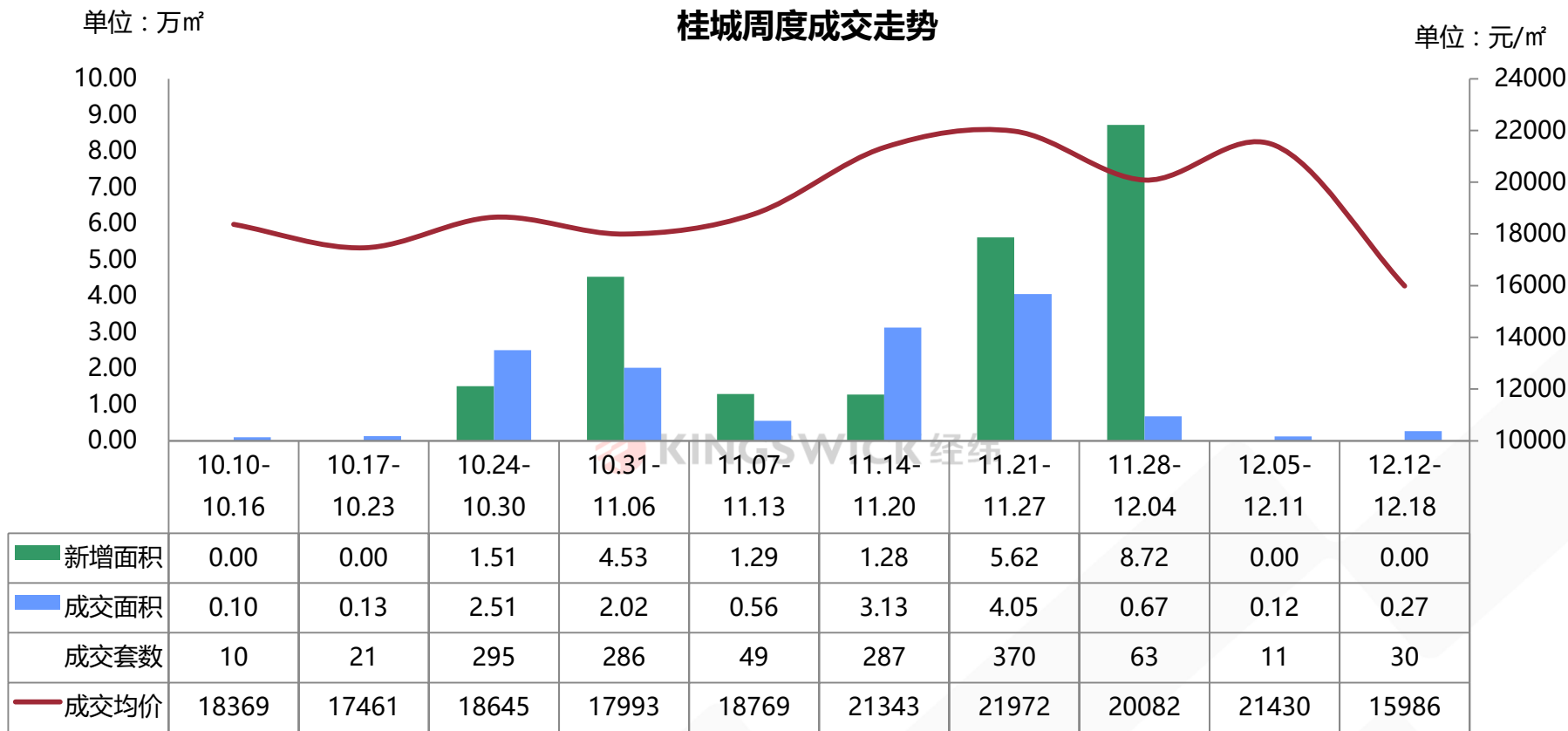
区域市场

禅城：融创湖滨世家推新，去化率超九成



- 本周禅城成交套数、成交面积环比**增加101%、111%**，成交均价环比**上涨9%**；
- 本周禅城有融创湖滨世家推新，且销售情况理想，去化率达92%。同时禅城本周成交量较前几周有明显上涨迹象，同时成交均价环比**上涨73%**，楼市量价回升明显。

桂城：持续缺乏新货，成交量仍低位徘徊



- 本周桂城成交套数、成交面积环比**增加173%、132%**，成交均价环比**下跌25%**；
- 本周桂城持续未有新增预售，楼盘推售动作迟缓，成交量虽环比有所上涨但涨幅不大。而成交价格环比下跌25%，总体成交走势不明朗且显走低迹象，观望情绪加重，后市走向有待市场检验。

售罄

在售

推售



【融创湖滨世家2016-12-17开盘情况】

■推售货量：4座，13座，14座，15座，13层/2梯2户，共96套

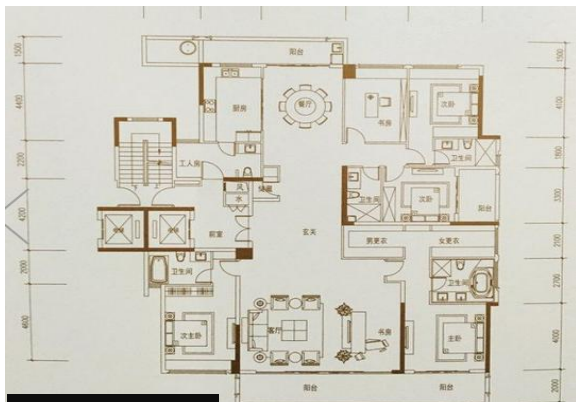
■户型配比：

户型	四房	五房	合计
面积	152、176	302、306	1.94万m ²
套数	72	24	96套

■ 推售价格：毛坯均价15000-16000元/m²

■ 优惠信息：诚意登记98折

■ 开卖情况：当日成交92%（约88套）



306m²户型图



203m²户型图



176m²户型图

禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	富力广场	活动信息	12.17举办"圣诞大趴，烤力全开"主题活动，现场有圣诞美食
	龙光水悦龙湾	活动信息	12.17举办"情暖冬至·龙湾饺子趴"主题活动，现场有包饺子PK赛，还有饺子DIY
	保利碧桂园天汇	活动信息	12.17-12.18举办宝贝圣诞礼物大作战活动，玩具、进口水果五折购
	金茂绿岛湖	活动信息	12.17举办金茂绿岛湖·西樵建行·西樵行政服务中心共建联谊会
桂城	金地珑悦	活动信息	12.17优惠登记，首付2万可抢产权车位
	依岸康堤	活动信息	12.17举办欢乐家庭季，宝贝生日会的活动，为4-12岁12月生日的小业主举办生日会
	富丰君御	活动信息	12.17-12.18露天泳池音乐节，现场有乐队助兴，提供烤肉品尝

即将开卖项目：

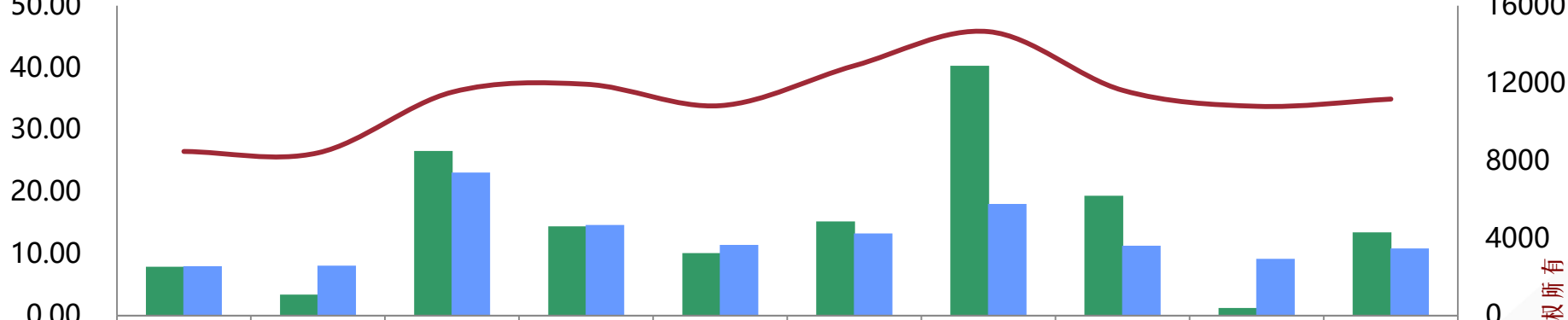
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2016年12月	依岸康堤	48座	124	85、123	17000-17500/毛坯	--
2016年12月	越秀岭南隽庭	6座	48	165	16500-17500/毛坯	--
2016年12月	金茂绿岛湖	联排别墅/双拼别墅	30	244/255 348	20000-30000/毛坯	--
2016年12月	招商臻园	6座	180	112-140	20000-21000/带装修	--
2016年12月	保利葉公馆	1/2/4座	152	96-140	待定	--
合计			约534套			

南海：非限购区抢占区套数TOP10八席

单位：万m²

南海周度成交走势

单位：元/m²



	10.10-10.16	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
新增面积	7.89	3.37	26.56	14.41	10.10	15.19	40.28	19.32	1.23	13.42
成交面积	7.96	8.05	23.09	14.61	11.39	13.25	18.01	11.25	9.16	10.82
成交套数	745	767	2262	1385	1045	1217	1706	1048	837	1032
新增套数	832	372	2344	1267	940	1488	4202	1877	122	1446
成交均价	8475	8403	11534	11942	10838	12899	14656	11630	10804	11176

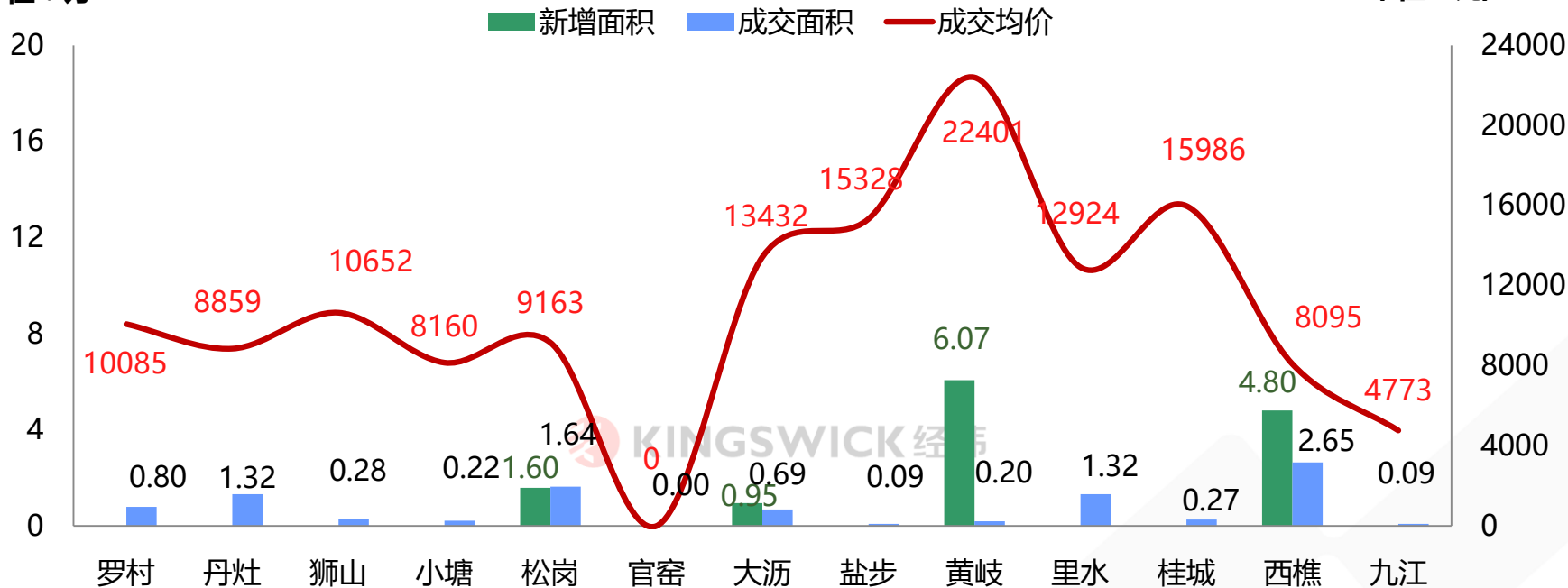
- 本周南海成交面积环比**增加18%**，成交套数环比**增加23%**，成交均价环比**上涨3.4%**；
- 非限购区域项目成为本周成交量最大的支撑，其中松岗海逸桃花源记以143套的网签量位列区及大市销榜之首，丹灶、西樵分别有2个、4个项目挤进销榜TOP10，限购区域仅和顺中海双星持续支撑。
- 本周一狮山“苦草岗”地块以42.7亿的总价由首进华南区域的新城控股竞得，楼面价达9854元/m²，大大提振了狮山市场；同时，原定于月底出让的小塘地块本周增加设置了最高限价+竞配建条件延后半月出让；预计两宗地将助力未来市场谨慎上行。

南海区各镇街周度成交对比

南海区各镇街周度成交对比

单位：万m²

单位：元/m²



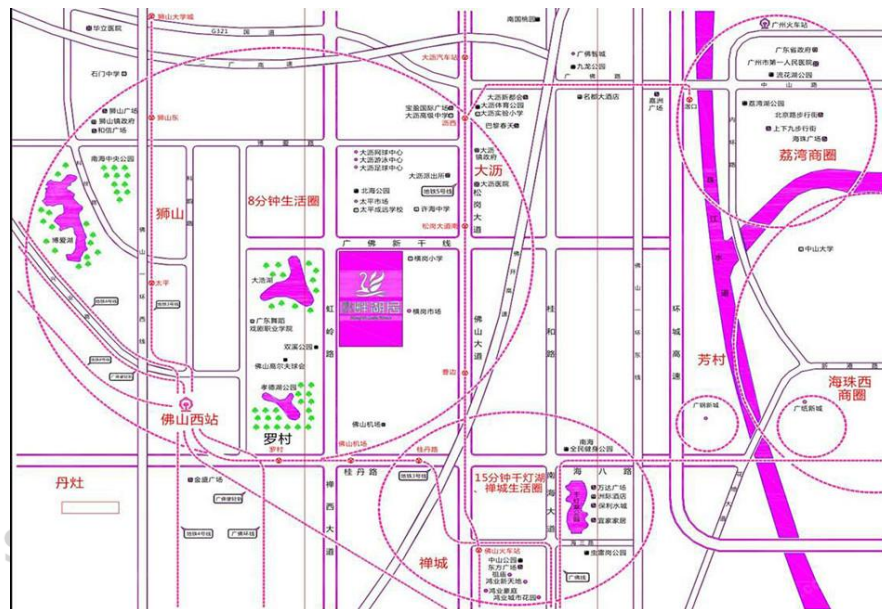
桂丹沿线板块

广佛板块

- 除九江外，非限购区域价格基本稳定在8000元/m²以上，其中罗村、狮山则基本企稳万元大关。
- 黄岐本周贡献大量的新增面积，来自时代水岸、珠水豪庭两大项目，均预计春节前入市，将缓解片区市场供不应求之渴。

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
佛山	碧桂园	优惠信息	12.12 2亿上线急速秒杀
里水	恒大金名都	活动信息	12.17-18 3D纸模DIY城堡
	万科金域缙香	活动信息	12.18业主答谢宴
	保利紫山	活动信息	12.17-25礼享圣诞，钜惠紫山
黄岐	珠水豪庭	活动信息	12.17-18暖冬献礼，圣诞感恩
大沥	恒大悦府	活动信息	12.17-18欢乐high ball降临，冬日嘉年华
	绿地香颂公馆	活动信息	12.18社区商业发展论坛
狮山	鸿业畔湖居	开放销售中心	12.18开放销售中心&样板间，即将推售76平米的两房，84-90平米的三房，以及130-134平米的四房户型，毛坯发售
	恒大御景	活动信息	12.17-18环球美食节烧烤特辑
丹灶	祈福南湾半岛	活动信息	12.17 “极致诱惑维密秀”
西樵	三盛颐景园	活动信息	12.17-18飘雪圣诞party盛大出嫁典礼
	恒大御湖湾	活动信息	12.17-18小鬼当家
九江	誉江华府	活动信息	12.17证券理财投资分析讲座；12.18疯狂动物城Part II

12.18鸿业畔湖居开放销售中心&样板房



项目位置：佛山市南海区狮山镇广佛新干线与虹岭路交界（大浩湖畔）

占地面积：3.42万m²

建筑面积：11.67万m²

项目动态：

- **12.18开放销售中心，开放1座1梯/2梯01/02单位实地样板房**（90m²），即将推售76平米的两房，84-90平米的三房，以及130-134平米的四房户型，毛坯发售。

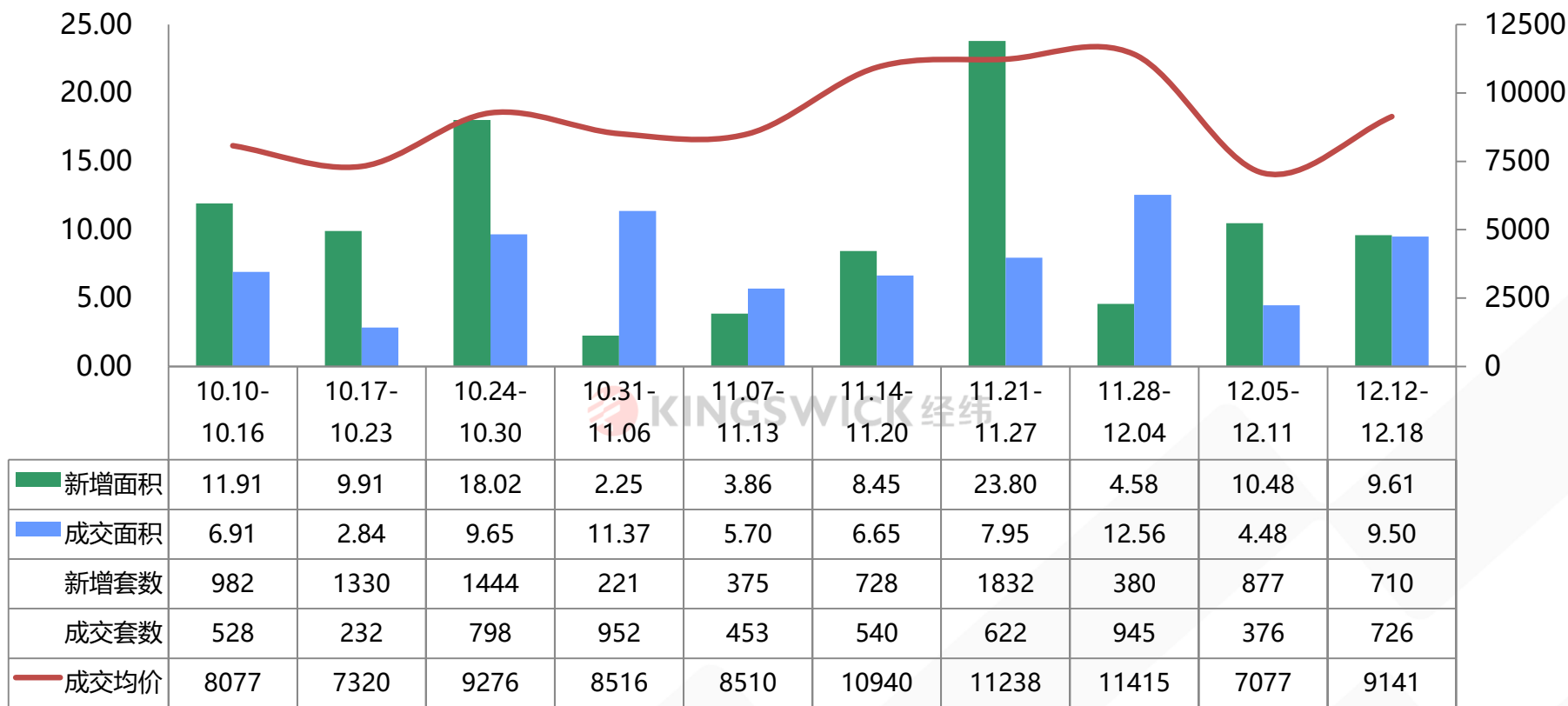
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-12月	连城湾	1号楼	88	86-126	18000-20000/带装修	——
2016-12月	文澜阁	整体楼宇	68	90-108	18000-20000/带装修	——
2016-12月	国华新都	47、48栋	128	89-128	13000-14000/毛坯	——
2016-12月	尚观嘉园	21座	96	87-90	11000-12000/带装修	——
2016-12月	依云华府	10-12座	216	68-99	13000-14000/毛坯	——
2016-12月	广佛新世界	29、37座	61	72-133	13000-15000/带装修	——
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	——
住宅合计			约1221套			

顺德：龙江碧桂园华府支撑量价回升

单位：万m²

顺德周度成交走势

单位：元/m²



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

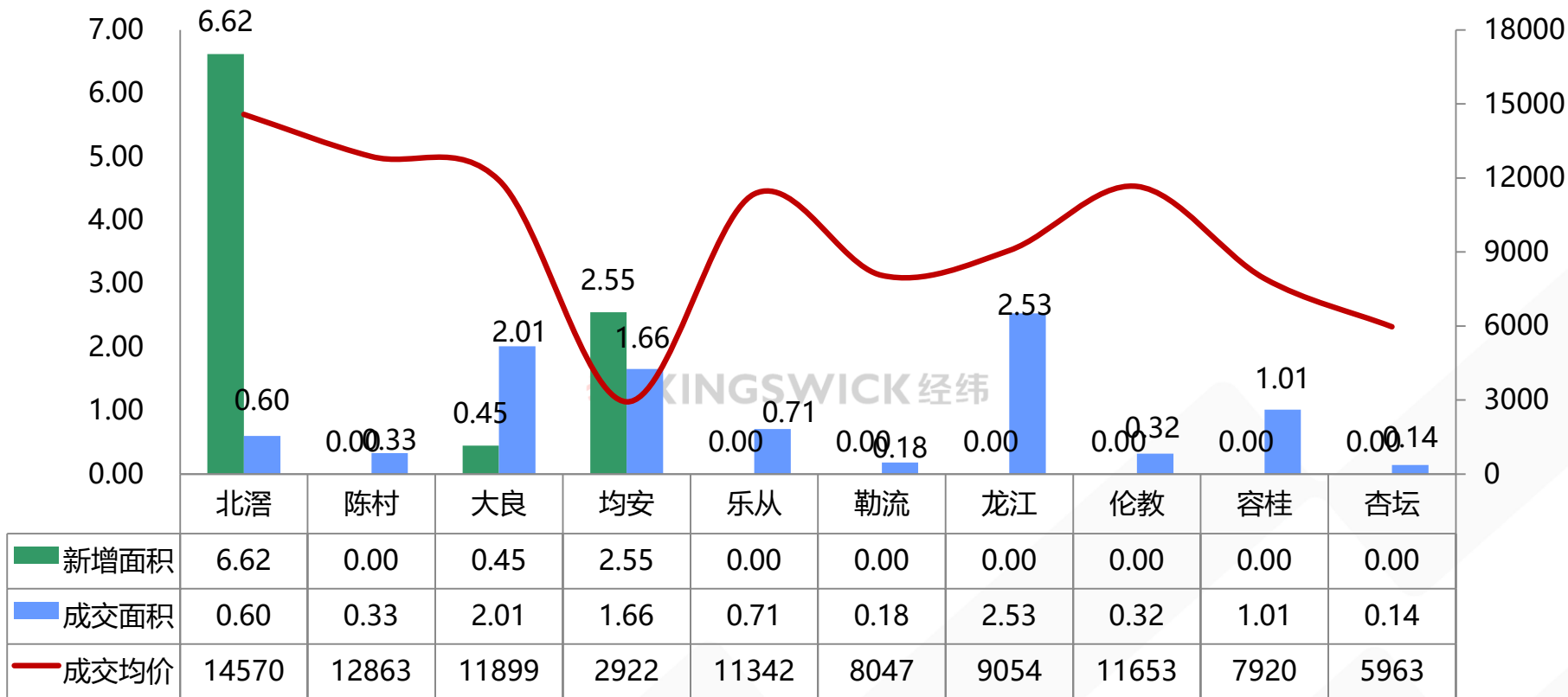
- 本周顺德成交面积环比增加**112%**，成交套数环比增加**93%**，成交均价环比上涨**29%**。
- 本周顺德市场量价齐升，得到上周推新的龙江碧桂园华府网签143套，带装修均价9987元/m²，拉升顺德均价明显上行。推新方面，北滘林上湾广场推出4座新品81套，毛坯均价14000元/m²，开卖当天成交52套，去化成绩一般。

顺德各镇街周度成交对比

单位：万m²

顺德各镇街周度成交对比

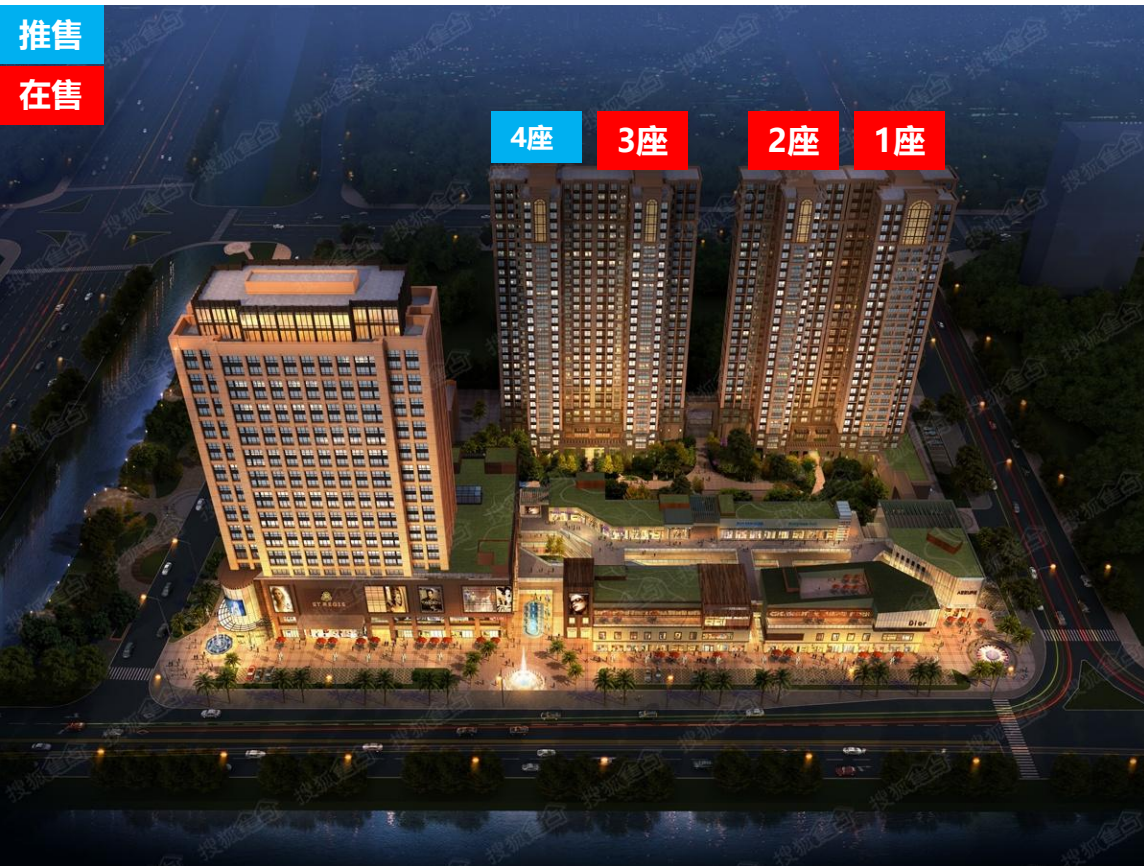
单位：元/m²



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

➤ 本周北滘君兰江山、大良保利碧桂园悦公馆以及均安都市经典广场均取得预售许可，预计本月底、下月初将会入市；龙江本周得到龙江碧桂园华府集中网前支撑成家量拔得头筹。

【盈生林上湾2016-12-18开盘情况】



■推售货量4座，29层/2梯3户，共81套；

■户型配比：

户型	三房	四房	复式	合计
面积 (m ²)	106	126-127	161-190	9861
套数 (套)	26	52	3	81

■推售价格：13500-14500元/m²（建面毛坯）

■开卖情况：64%（52套）

■优惠折扣：--

■客户构成：北滘本地客及广州客

■备注：本次推售为项目最后一栋住宅产品，126-127m²四房产品为主力户型，对比上次推售价格未有明显波动，推售成绩一般。

4座01

三房两厅两卫
建筑面积：约126m²

赠送一半面积：■ 全赠送面积：■

户型品鉴

两梯三户，户户南北通透
开阔客厅，全方位感受居住品质
无敌视野俯瞰全城，北望尖峰尽收眼底
景观阳台延伸客厅视野，感受更多的阳光与自然



4座02

三房两厅两卫
建筑面积：约127m²

赠送一半面积：■ 全赠送面积：■

户型品鉴

双阳台设计 尽量优越轻奢生活
超大赠送面积 N+1灵动创意空间
卧室落地飘窗设计，巧妙延展生活空间
主卧宽敞舒适，契合主人奢适享受




4座03

三房两厅两卫
建筑面积：约106m²

赠送一半面积：■ 全赠送面积：■

户型品鉴

纯南向户型，三面采光通透
主卧套房设计，独享私密时光
零浪费空间，最优化空间尺度
开阔客厅，全方位感受居住品质

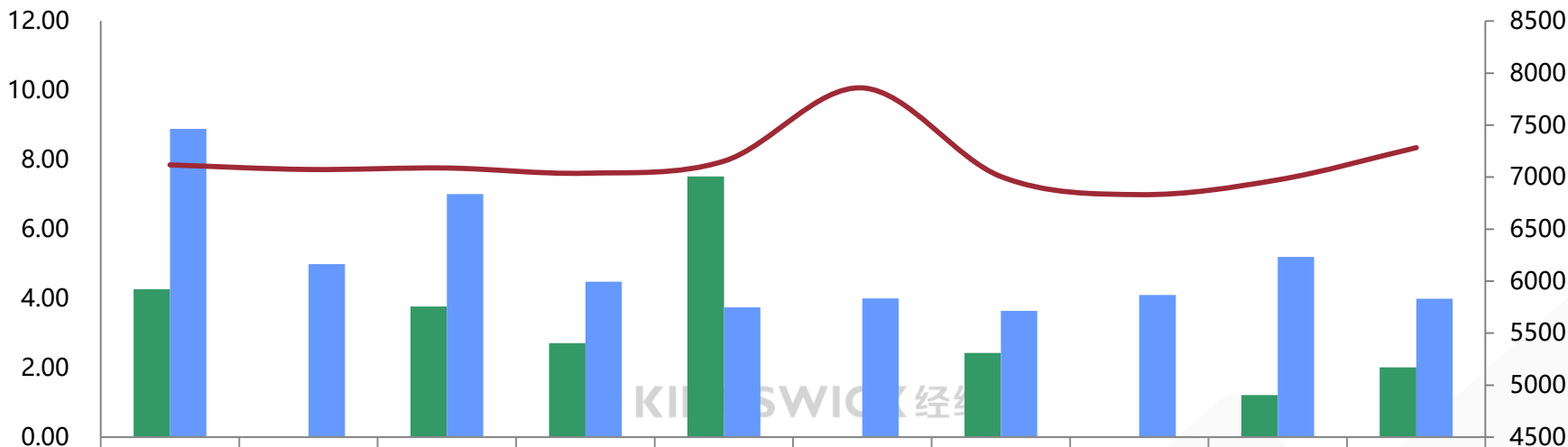


镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	招商公园1872	现场活动	12.17-12.18回馈业主将开展为期5个月的室内停车场月租5折活动，即250元/月。
容桂	碧桂园凤凰湾	现场活动	12.17-12.18举办“柠檬新体会，生活新玩味”——萌趣样板房鲜活开放
容桂	城光荟景	现场活动	12.17-12.18城光名车展火辣靓模轻装上阵，现场发布多款最新名车
容桂	时代倾城	现场活动	12.17-12.18时代倾城圣诞狂欢大PARTY即将来袭
杏坛	嘉信绿景花园	现场活动	12.17-12.18以物换物潮换节，一起来变废为宝，“换”醒环保！
北滘	美的翰城	现场活动	福利1：美的员工额外工龄折扣，最低95折起；福利2：美的员工年终礼包，最高达11.8万；福利3：美的员工专属，分期政策。
北滘	林上湾	现场活动	12.17-12.18香港名师麦玲玲亲临林上湾为您指点2017财富运势！

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：量跌价升，均价重回7字头

单位：万m² **三水周度成交走势** 单位：元/m²



	10.10-10.16	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
新增面积	4.27	0	3.77	2.71	7.52	0	2.43	0	1.21	2.01
成交面积	8.89	4.99	7.01	4.48	3.74	4.00	3.64	4.10	5.20	3.99
成交套数	918	517	705	407	326	340	343	383	474	356
成交均价	7118	7074	7088	7038	7154	7858	7006	6832	6974	7283

- 本周三水成交面积环比**减少23%**，成交套数环比**减少25%**，成交均价环比**上涨4%**。
- 本周三水成交量环比减少，河口片区本周成交量为0.73万m²，环比上周减少达44%，是全区成交量下跌的重要原因；三水新城缺少新货入市，继续维持0.33万m²的低成交量，对片区的拉动力较弱。均价方面，别墅盘成交量环比上周有所上涨，拉动均价重登“7”字头。

【三水万达广场2016-12-15开盘情况】



■推售货量：7号楼，30层/2梯4户，共112套；

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	87	134	11389
套数 (套)	56	56	112

■推售价格：8500-9000元/m²（毛坯）

■开卖情况：当日成交60%（约70套）

■客户构成：60%三水及佛山本地客，40%广州客



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	12月14日起到访鸿安御花园可以领取利是封、台历
三水新城	三水万达广场	现场活动	12月15日, 7号楼开卖, 2016年收官
	谊泰雅苑	现场活动	周末来访即可抽奖 百分百中奖
云东海片区	丽日天鹅湖	优惠消息	5套一口价独栋山湖墅
	保利雲上	活动消息	雲上业主专属福利——用菲林捕捉温暖瞬间, 免费拍摄家庭写真集

即将开卖项目

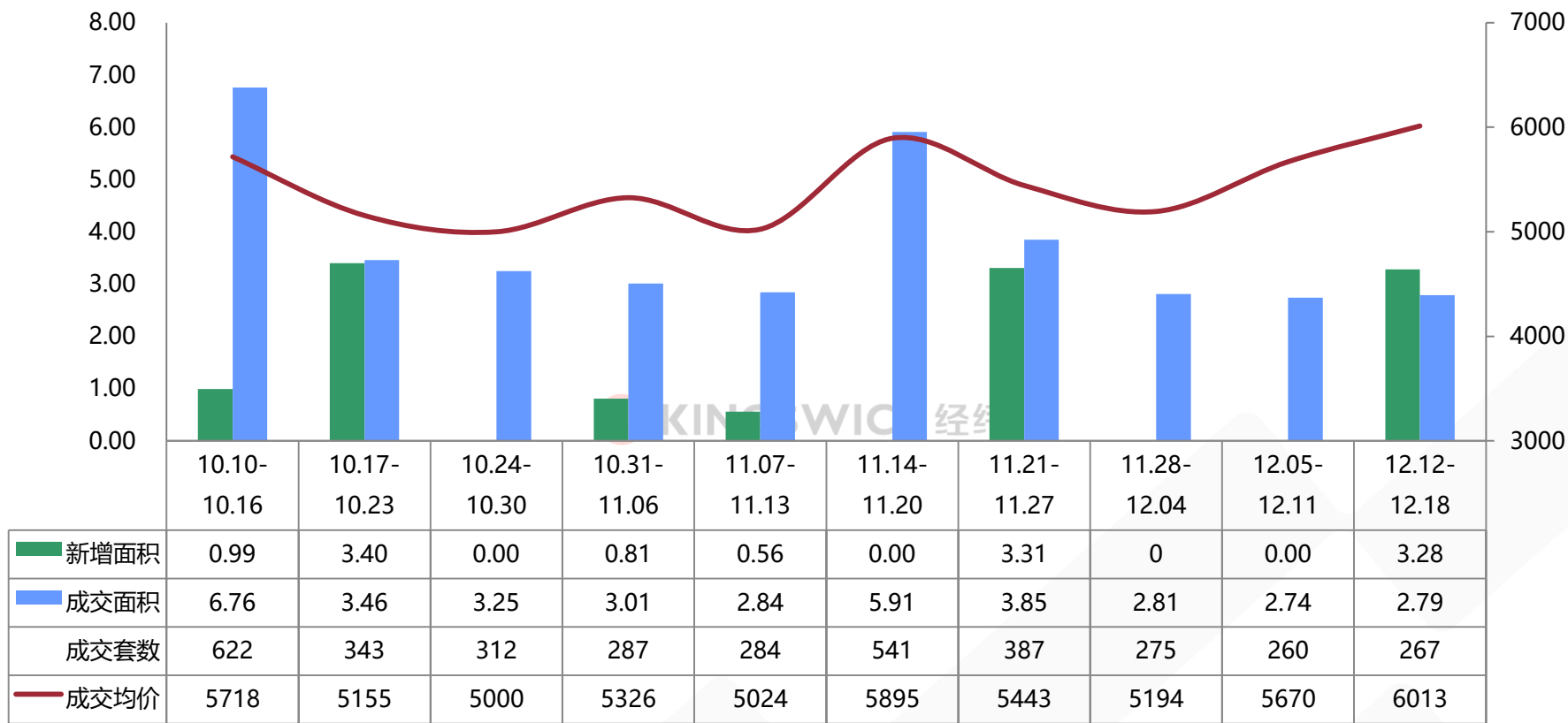
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-12月	保利中央公园	6座	93	140-167	8000-9500	——
2016-12月	三水帝景湾	5座	68	91	7000-7500	——
住宅合计			约161套			

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2%**，成交套数环比**增加3%**，成交均价环比**上涨6%**。
- 本周高明市场量价齐升，本周得益于欧浦花城5座、6座洋房集中网签42套，支撑杨和镇成交量环比上周增加88%，拉动全区整体成交上扬；均价方面，在美的鹭湖等别墅盘拉动下，高明均价今年以来首次突破“6”字头。

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	暖心冬至嘉年华，陪你“搓”出一份温暖
	碧桂园·联丰天汇湾	现场活动	碧桂园·联丰天汇湾首批车位推售
	江滨·香格里拉	活动消息	9000元/m ² ，买别墅
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	现场活动	亲子嘉年华

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			

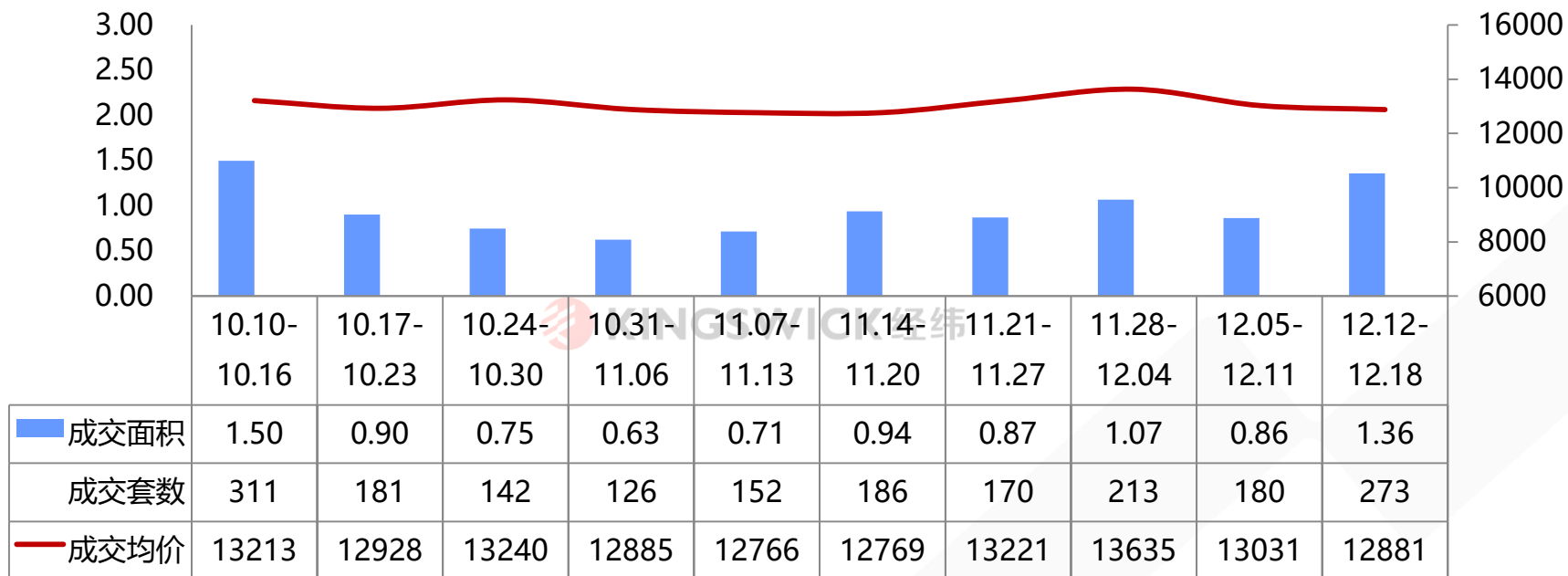
3.3

商业市场

禅桂新商业公寓周度成交走势

单位：套数

单位：元/m²



(备注：因网站升级，本周暂缺禅城成交数据)

- 本周成交面积环比**增加58%**，成交套数环比**增加52%**，成交均价环比**下跌1%**。
- **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	99	3717	13263	4930	带装修
2	新城	宗德服务中心	65	3491	11390	3976	带装修
3	千灯湖	万科金域中央	52	3412	14537	4961	LOFT带装修
4	新城	星耀101	11	637	13290	847	LOFT
5	千灯湖	新凯广场	9	469	15829	743	含LOFT, 带装修; 有代租服务
6	千灯湖	联海国际	8	471	13830	652	含LOFT
6	三山	第壹时区	8	478	11457	548	LOFT带装修
8	新城	智汇广场	7	275	8990	247	带装修
9	新城	依云国际	4	141	9494	134	带装修
10	桂城	南舜怡海港	3	162	9484	153	含LOFT, 带装修; 带返租
10	新城	风度花园	3	134	8296	111	带装修
合计			269	13388	12923	17301	—

Part 4 报广投放



顺峰山 桂畔海

82-127m²带装修三/四房
现正热销中

0757-292 99999

数字报

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