佛山房地产市场周报

（2015.11.16-11.22）

佛山经纬市场部

經緯

Part 1　宏观背景

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

人民日报：房产税可能不征了！

来源： 搜狐　2015-11-14

国家级媒体人民日报发表措辞严厉的文章《未来的房地产税不能成为恶税》，这是在今年中国楼市出现根本转折，全国房价触底回升，楼市销量持续回暖的背景下，国家级媒体首次公开发文。

人民日报写到：“从房地产税征收的程序来讲，即未进入人大立法程序，而且尚未得到国务院批准。房地产税“八字没有一撇”，面临无法解决的根本问题，那就是，土地国有制与房地产税是无法相容的，该方案还存在极为严重的重复征税甚至三重征税，无度加重税负的问题。**目前中国房地产的所谓70年产权，也不过是租借了70年的使用权。而占房价最大份额的土地出让金，就是一次性交给政府的租金。那么，对于租来的土地，征收地产税，有道理吗？**从中国土地制度的发展看，老祖宗对于租和税的区别是非常清楚的。这样简单的道理老祖宗能分清楚，今人分不清楚，岂非咄咄怪事！”

经纬点评：继习近平主席提出“房地产去库存”的论调之后，国家级官方媒体罕见地对房产税提出质疑。虽然仅以此文就断言房产税已被否决有点以偏概全，但仍可见，领导层不断对房地产市场释放的善意，政策的友好环境仍将得到维持。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

Part 2　土地市场

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

本周重点商住用地成交信息

禅城张槎

●**地块编号：TD2015（CC）WG010**

●**交易时间：2015-11-19**

土地性质：**商住用地**

占地面积：9.05万方

容 积 率：≤2.5

建筑面积：22.62万方

起始价格：80662万元

成交价格：85062万元（溢价5%）

楼面地价：3761元/㎡

竞 得 者：**中海地产集团有限公司**

规划条件：

① **兼容的商业、商务、娱乐康体、文化设施类建筑的计容建筑面积不超过67859㎡**

② 竞得人还须另行支付土地评估费用人民币152662元。

③ 文化活动中心1处，建筑面积≥4000㎡；幼儿园1处，用地面积≥5400㎡建筑面积≥3200㎡

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周重点商住用地成交信息

高明荷城

规划条件：

① 三宗地块除均需建设面积不小于80㎡的物业管理用房外，地块2还需建设居委会、警务处以及社区卫生服务站，而地块3还需建设垃圾收集站一处。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	容积率	建面（万㎡）	起拍总价（万元）	成交总价（万元）	楼面地价（元/㎡）	竞得人
2015/11/16	TD2015（GM）WG012	荷城街道荷富路以东GM-F-02-01-03A-02	商服	1.98	≤4.0	7.91	6200	6200	784	宝力资产
2015/11/16	TD2015（GM）WG013	荷城街道荷富路以东GM-F -02-01-03A-03	商住	2.07	1.0＜FAR≤3.0	6.21	5650	5650	910	
2015/11/16	TD2015（GM）WG014	荷城街道荷富路以东、陈家湖以南GM-F-02-01-04A-01	商住	1.01	1.0＜FAR≤3.0	3.04	2600	2600	855	

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周重点商住用地成交信息

三水新城

●地块编号：TD2015（SS）XG030

●交易时间：2015-11-18

土地性质：**商服用地**

占地面积：2.93万方

容 积 率： 1.0＜FAR≤1.8

建筑面积：5.27万方

起始价格：6600万元

成交价格：6600万元（底价）

楼面地价：1252元/㎡

竞 得 者：保利地产

规划条件：

① 该项目建筑密度≤35%，绿地率宜≥10%，容积率>1且≤1.8，总计容建筑面积52734.4㎡，**其中商服计容建筑面积不超过总计容建筑面积的30%**。地下总建筑面积≤40000㎡，其用途可用作超市、商铺、停车场、人防工程等，其中地下**商业建筑面积不超过5000㎡**。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周重点商住用地出让信息

南海桂城

- **●地块编号：TD2015（NH）WG018**
- **●交易时间：2015-12-23**
- 土地性质：**商住用地**
- 占地面积：3.54万方
- 容 积 率：1.5≤FAR≤2.5
- 建筑面积：8.8万方
- 起始价格：51447万元
- 楼面地价：5816元/㎡

规划条件：

① **商业用房计容建筑面积：≤12000㎡。**

② **地块北侧有规划地铁3号线穿过，宗地开发须配合相关规划条件建设。**

③ 设置面积不少于1500平方米的公交站场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

Part 3　市场分析

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

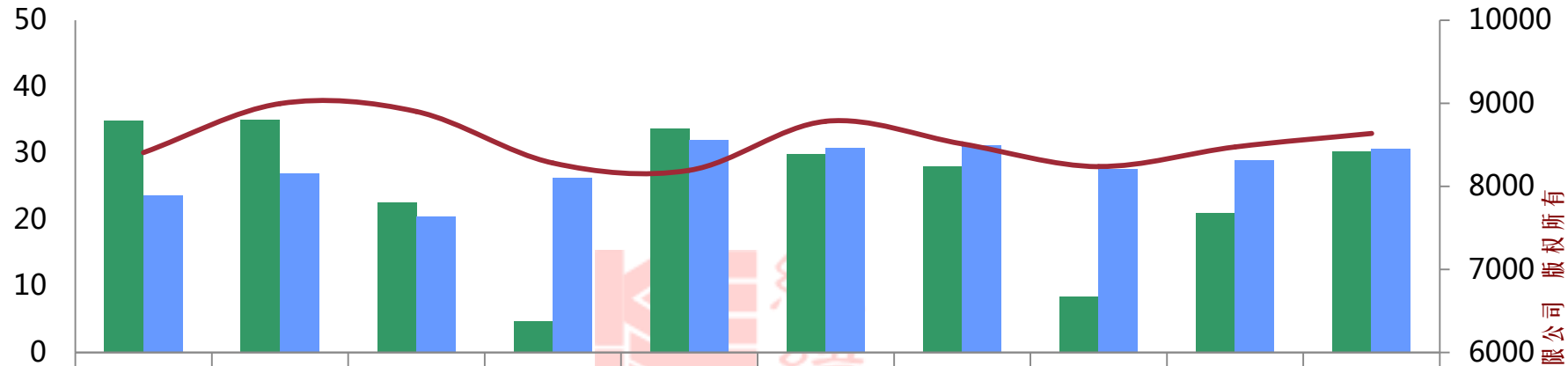
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅桂中心区助力佛山 量价齐升

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

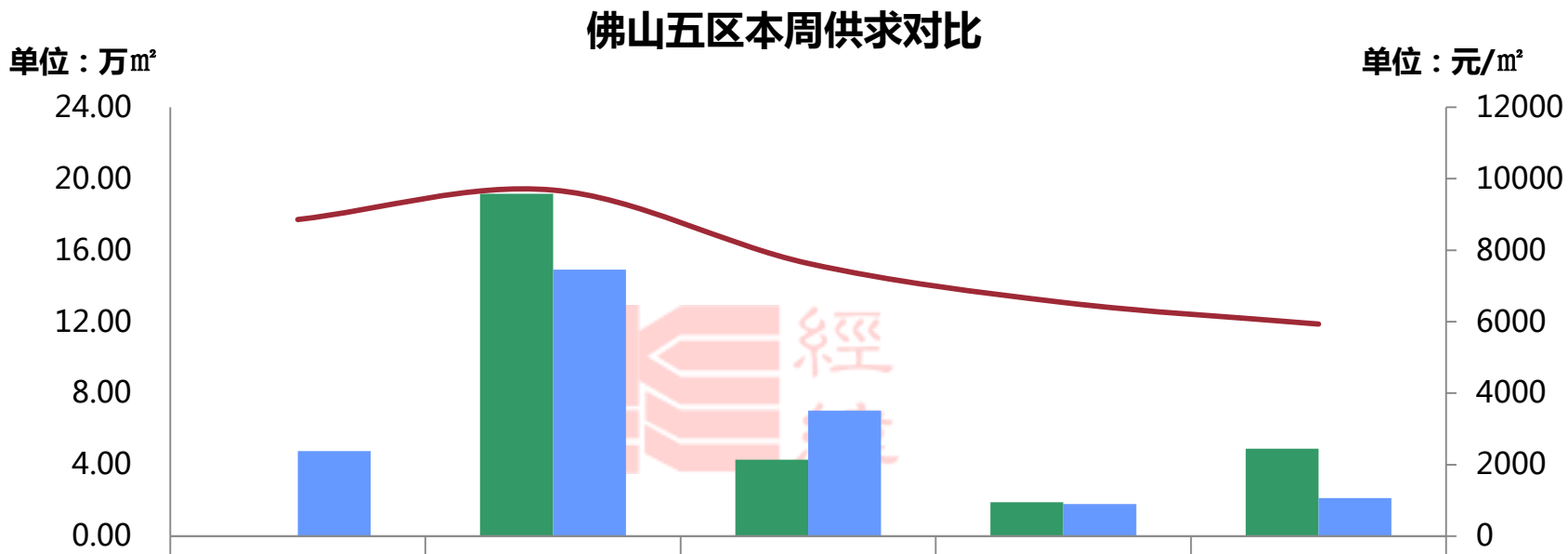


	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08	11.09-11.15	11.16-11.22
新增面积	34.89	35.06	22.52	4.75	33.72	29.86	28.01	8.36	21.01	30.23
成交面积	23.68	26.94	20.43	26.32	31.96	30.75	31.13	27.51	28.88	30.62
成交套数	2165	2390	1785	2372	2976	2789	2833	2556	2670	2881
成交均价	8407	8995	8899	8280	8192	8782	8510	8237	8474	8636

- 本周成交面积环比增加**6%**，成交套数环比增加**8%**，成交均价环比上涨**2%**。
- 本周大佛山量价均呈现攀升态势，得益于禅桂两区域开卖后网签集中放量，其中广佛交界板块最为活跃，万科金域中央网签190套领跑佛山；新增供应方面，本周新增量再次突破30万㎡，其中南海占比过半，而且集中于桂丹沿线板块，预计将于11月底12月初扎堆入市。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海新增爆发 高明成交见涨



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	0.00	19.16	4.28	1.90	4.90
成交面积	4.75	14.92	7.02	1.80	2.13
成交套数	502	1474	583	155	167
成交均价	8855	9679	7628	6535	5931

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.11.16-11.22）各项目新增供应情况一览表

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积（㎡）	套数（套）	新增面积（万㎡）
南海	江滨花园	2015/11/19	7栋，33层/2梯4户	三房/89-90	128	1.15
南海		2015/11/19	8栋，33层/2梯4户	三房/87-89	130	1.17
南海	桂丹颐景园	2015/11/19	寻桂2座,寻桂1座，33层/2梯4户	三房/88-93	262	2.36
南海	欧浦城市花园	2015/11/19	9座，31层/2梯5户	三房/93-113	150	1.53
南海		2015/11/19	10座，31层/2梯5户	三房/93-113	150	1.53
南海	依云华府	2015/11/20	25座，16层/2梯4户	三房/100-105 四房/132-138	32 32	0.73
南海		2015/11/20	38座，16层/2梯4户	三房/89 四房/116	30 30	0.62
南海		2015/11/20	26座, 27座，16层/2梯4户	三房/98 四房/148-157	60 64	1.55
南海	万科金域中央	2015/11/19	二区12座,二区18座，41层/2梯6户	三房/87-89 四房/117-119	400 80	4.50

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.11.16-11.22）各项目新增供应情况一览表

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积（㎡）	套数（套）	新增面积（万㎡）
南海	雅居乐御景豪庭	2015/11/20	10座,11座，18层/2梯4户	三房/98-115 四房/129	106 36	1.52
南海	美立方花园	2015/11/20	5号楼2座，28层/2梯4户	五房/173-276	54	0.97
南海	依云曦城	2015/11/20	46座,47座，6层/2梯2户	五房/172-187	12	0.43
顺德	万科金域滨江	2015/11/19	9座，45层/2梯3户	四房/170-182	132	2.36
顺德	时代倾城	2015/11/19	4座，23层/2梯4户	三房/88-131	176	1.92
三水	碧桂园三水华府	2015/11/20	7座,17层/2梯4户，8座	三房/98-102	124	1.25
高明	美的西海岸	2015/11/18	（东区）11、12座，32层/2梯4户	三房/89-108 四房/118-133 五房/236-262	128 122 2	2.85
高明	鹿湖尚岛花园	2015/11/19	1座，22层/2梯6户	三房/89-94	129	1.18
高明	美的鹭湖森林度假城	2015/11/20	湖光鹭影1-57号	别墅/137-293	46	0.87

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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（㎡）	签约均价（元/㎡）	备注
1	南海	万科金域中央	24222	190	17406	13916	带装修
2	南海	中海万锦熙岸	7843	72	6735	11644	带装修
3	南海	保利西雅图	7475	55	6161	12131	带装修
4	南海	雅瑶绿洲	7407	85	10118	7320	——
5	禅城	绿地未来城	6257	74	8192	7637	——
6	南海	中海金沙里	5497	32	3269	16816	带装修
7	南海	宏鼎景裕豪园	4962	35	3692	13440	带装修
8	高明	君御海城	4153	17	3714	11183	别墅
9	南海	桂丹颐景园	3819	79	7105	5375	——
10	顺德	广佛颐景园	3600	43	4089	8803	部分带装修

（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）

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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（㎡）	签约均价（元/㎡）	备注
11	禅城	新鸿基泷景	3510	42	3944	8900	——
12	南海	伟业华誉豪庭	3144	38	3846	8175	——
13	南海	凰樵圣堡	3085	39	4416	6985	——
14	南海	中海繁华里	3049	20	2190	13920	带装修
15	顺德	美的君兰江山	3020	12	3634	8309	部分带装修
16	南海	恒大御景湾	2993	18	1627	18397	带装修
17	禅城	普君新城	2971	30	2571	11553	部分带装修
18	顺德	万科水晶花园	2850	27	2870	9931	——
19	顺德	保利外滩花园	2783	21	4511	6170	——
20	禅城	童梦天下	2760	34	3502	7880	——
合计			**105399**	**963**	**103593**	**10174**	——

（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）

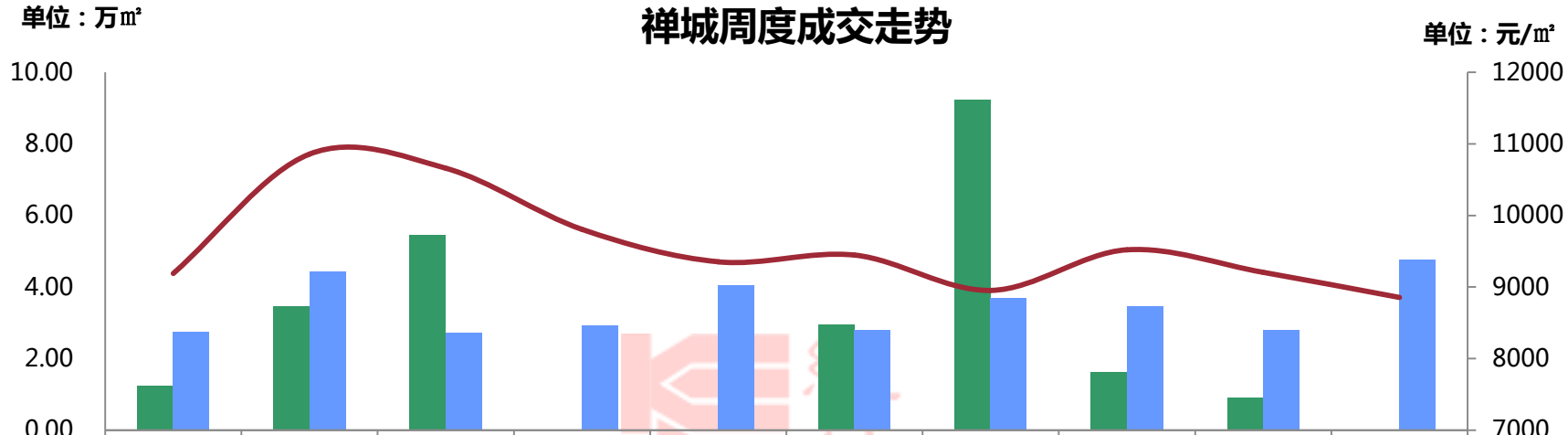
- 签约金额前20项目占总体市场份额40%，成交面积环比增加17%，成交均价下跌3%。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

3.2 区域市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅城：补签助力成交大涨

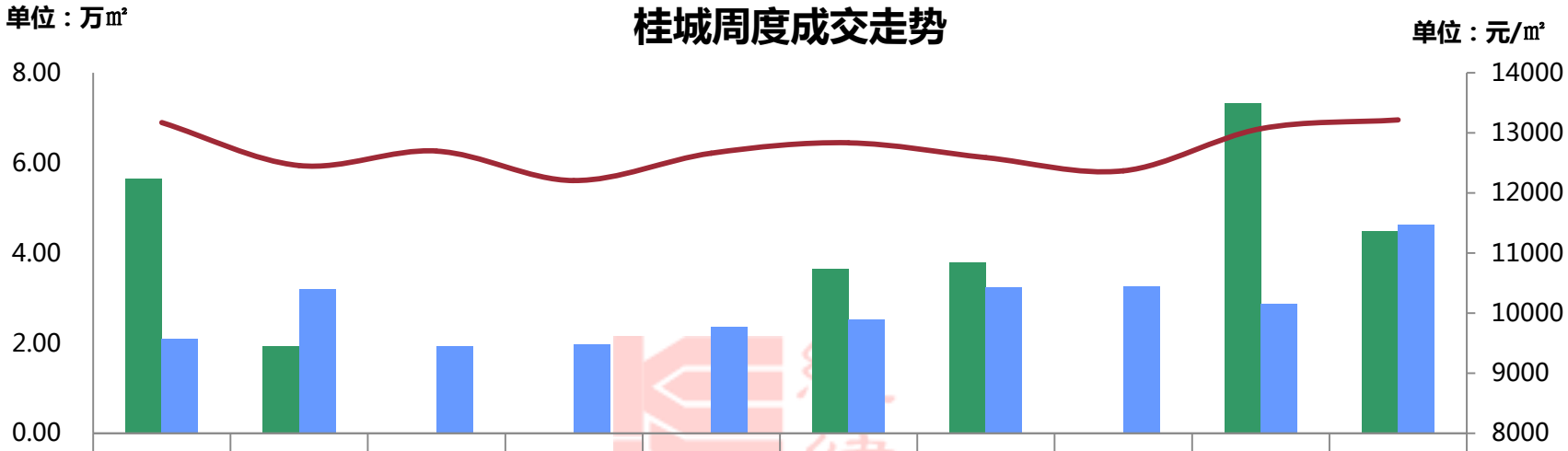


	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08	11.09-11.15	11.16-11.22
新增面积	1.23	3.46	5.44	0.00	0.00	2.96	9.24	1.62	0.90	0.00
成交面积	2.76	4.42	2.73	2.92	4.05	2.80	3.69	3.46	2.80	4.75
成交套数	272	375	259	298	449	294	393	361	291	502
成交均价	9191	10858	10661	9808	9352	9446	8953	9520	9204	8855

- 本周禅城成交面积、成交套数分别环比**上升70%、73%**，成交均价环比**下降4%**。
- 本周成交由于“双11”期间的促销产品延迟网签，再加上有绿地未来城与美陶花园有批量单位补签，拉动成交量大幅度上涨，同时亦因这些低价产品而拉低区域成交均价。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：万科金域中央领跑桂城



	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08	11.09-11.15	11.16-11.22
新增面积	5.65	1.92	0	0	0	3.65	3.79	0	7.31	4.49
成交面积	2.09	3.21	1.94	1.98	2.36	2.52	3.24	3.26	2.87	4.62
成交套数	183	293	166	175	218	229	388	354	262	468
成交均价	13171	12457	12698	12207	12664	12836	12591	12370	13068	13215

- 本周桂城成交面积、成交套数分别环比**上升61%、79%**，成交均价环比**上升1%**。
- 本周桂城成交走势呈量价齐升走势，主要是得到万科金域中央的补签所支撑，占桂城整体成交量的近4成。同时，中海万锦熙岸亦推出部分保留单位，其网签72套位列第二。

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	活动内容
禅城	招商臻园	开放销售中心	11.21开放“生活方式体验馆”。
	季华金品	优惠信息	项目在清最后一套57㎡复式，为样板房，做了6米挑空大厅，总价为74万。
	龙光天湖华府	活动信息	11.21-22举办免费早茶品尝活动。
	新鸿基泷景	活动信息	11.21举办慈善捐衣活动，现场还有纸杯蛋糕DIY、儿童卡通包DIY。
	佛山富力广场	活动信息	11.22举办烘培糕点DIY活动。
	普君新城	优惠信息	11.21进行电商团购专场，推出15套特价单位，最低至92折。
	罗马新都	活动信息	11.21-22举办均安蒸猪品尝活动。
	岭南天地	活动信息	11.21举办意大利美食文化节、
	金地珑悦	活动信息	11.20-22举办全城派橙活动。
	星星凯旋国际	活动信息	11.21开放167方全新样板房
	绿地未来城	活动信息	11.21-22举办佛山好声音主题活动。
桂城	保利西雅图	活动信息	11.21-22举办感恩节特别活动—火鸡盛宴”，并开启二期22栋认筹。
	越秀星汇云锦	活动信息	11.16-20，越秀地产“炫酷11月，领跑有礼”约跑活动。
	宏鼎景裕豪园	活动信息	11.21举办星期八小镇活动。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

招商臻园：11.21开放生活方式体验馆

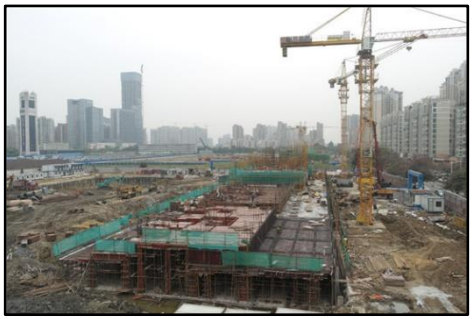
项目位置：禅城区文华路与彩虹路交汇处（文华公园东侧）

占地面积：2.84万㎡　　**建筑面积：**12.9万㎡

总户数：650户

基础信息：项目由4栋8层臻品叠墅、4栋46层的住宅洋房所组成。首推2-5座160-239㎡叠墅产品，一梯两户设计，其中1、2层为首层复式单位，01户型为228㎡，02户型222㎡；3-6层为平层设计，面积为160-173㎡；7、8层为顶层复式单位，户型建筑面积为222㎡，共推56套。预计将于2017年年中毛坯交楼。

项目动态：1、11.21开放销售中心，同时举办“鸡缸杯“鉴赏会，登记获开盘99折。



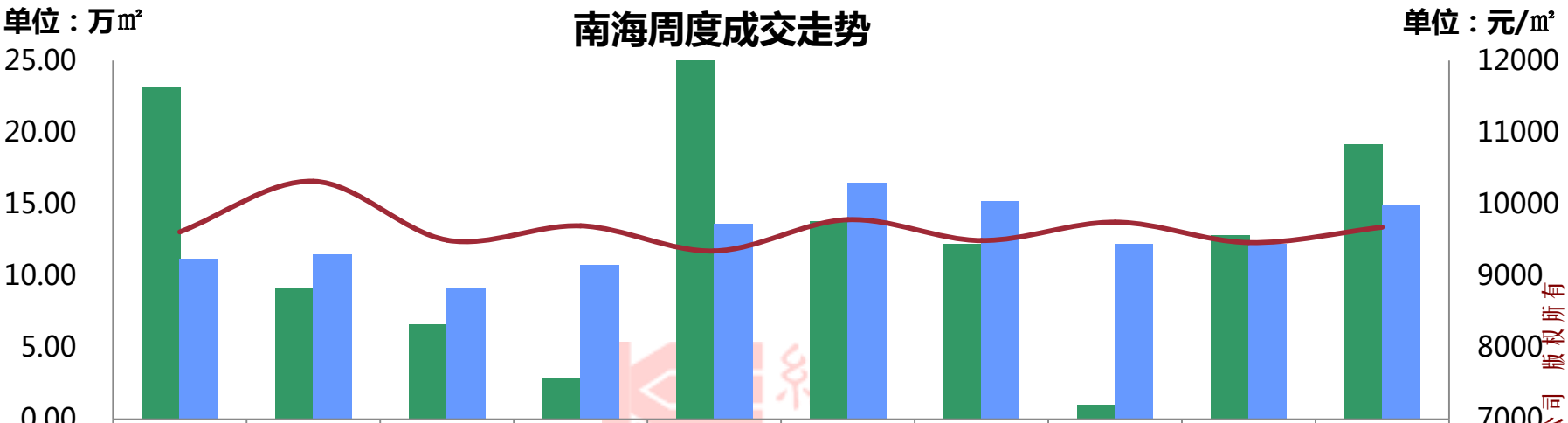
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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（㎡）	预计均价（元/㎡）	备注
2015-11月	领地海纳龙庭	4座	64	90	7300-7500/毛坯	--
2015-11月	富丰君御	4/5/8/9	240	88-164	13000-15000	2万开盘96折
2015-11月	绿岛湖壹号	12座、13座02单位	57	143、183	11000-12000/毛坯	5万开盘98折
2015-11月	中建灯湖领秀	2座	120	90	13500-14000/带装修	1万抵5万 1万享95折
2015-11月	滨江一号	二期7座	120	89、143	13500-14000	
2015-11月	滨海御庭	9座住宅	180	90	8000-9000/毛坯	1万享99折
2015-11月	金地珑悦	5座	85	89-143	--/带装修	3万抵8万
住宅合计			**合计：约866套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：万科金域中央网签放量 量价攀升

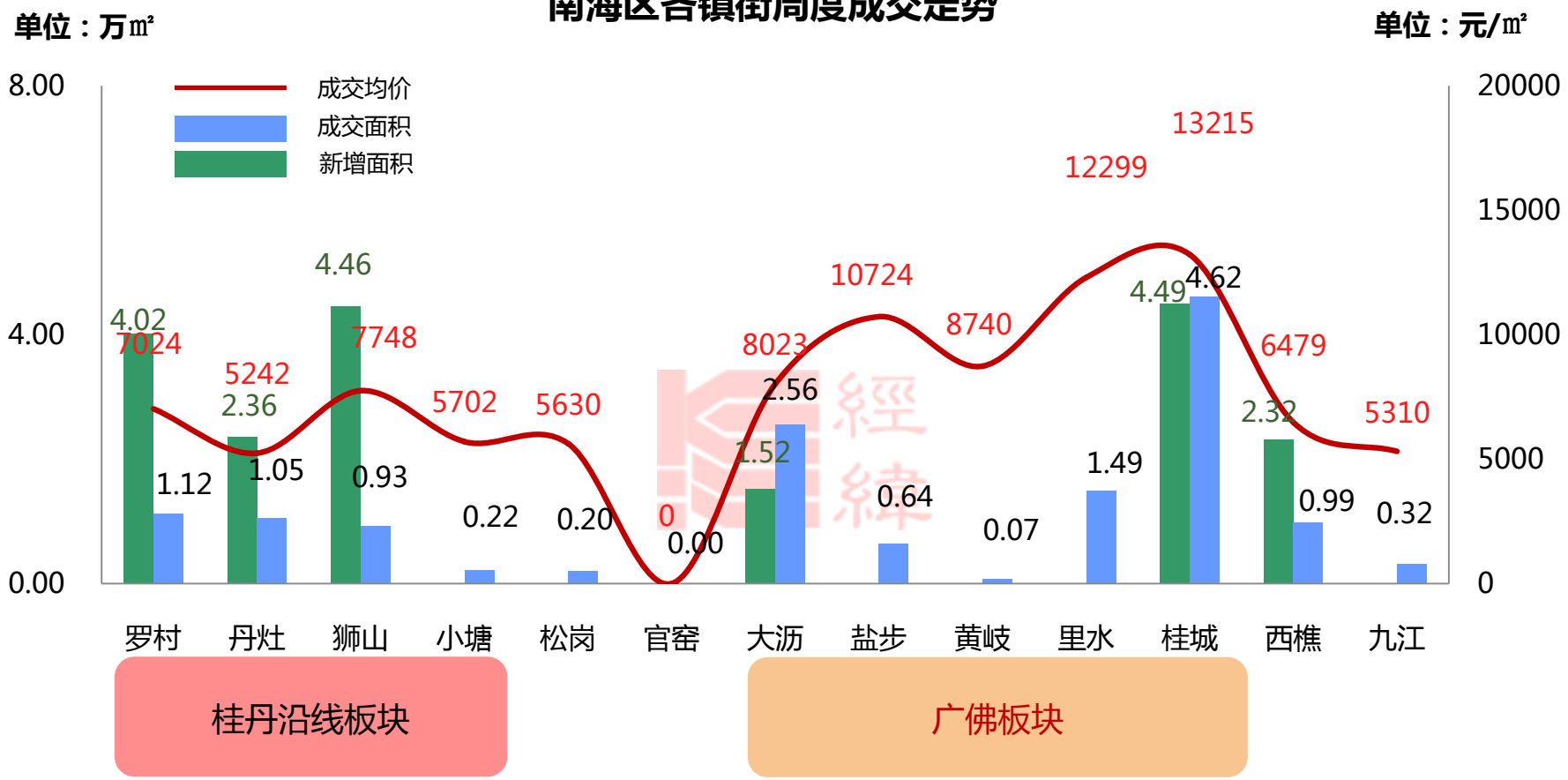


	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08	11.09-11.15	11.16-11.22
新增面积	23.18	9.07	6.61	2.84	26.55	13.82	12.24	0.98	12.82	19.16
成交面积	11.17	11.47	9.13	10.78	13.58	16.49	15.22	12.22	12.22	14.92
成交套数	1076	1095	867	1034	1290	1526	1428	1192	1163	1474
新增套数	1994	786	691	272	2403	1763	1144	96	1059	1866
成交均价	9613	10318	9497	9697	9346	9782	9492	9746	9463	9679

- 本周南海成交面积环比增加**22%**，成交套数环比增加**27%**，成交均价上涨**3%**；
- 本周南海成交量环比上周有较为明显的增幅，得益于此前项目开卖后集中网签潮来袭，值得一提的是万科金域中央网签190套，直逼桂城板块成交量飙升；而大沥雅瑶绿洲网签持续放量，促使整个广佛板块成交止跌回升。而均价方面，高价区域成交放量对于均价拉升作用明显。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海区各镇街周度成交走势



➢ 本周南海新增量呈现井喷，其中罗村、狮山以及桂城板块均突破4万㎡；而罗村成交均价环比上周上涨6%，主要得益于孝德湖三项目成交量的增加。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【桂丹颐景园2015-11-21开盘情况】

■推售货量：寻桂2座，33层/2梯4户，共132套；

■户型配比：

户型	四房	合计
面积（㎡）	89-93	12018
套数（套）	132	132

■**推售价格：4900-5300**元/㎡（毛坯）

■**折扣优惠：** 3万抵10万*97-旧带新5千

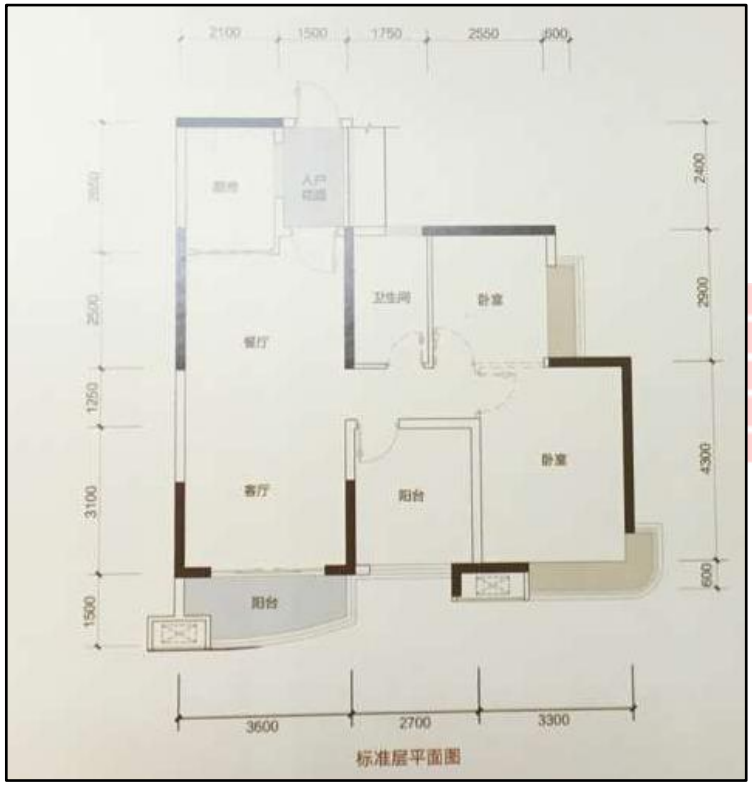
■**开卖情况：** 当日成交15%（约20套）

■**客户构成：**丹灶本地客为主

■**备注：**现场配合举办嘉年华活动针对成交客户可抽取3.8万首付和家电活动，推售产品均为90㎡三房产品，现场人气一般，开卖去化率不理想，主要依靠后期持续去化。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■ **户型图：**



寻桂2座02/03户型90㎡

寻桂2座01/04户型90㎡

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■ **现场图片：**

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
盐步	金地悦荔	现场活动	11.21-11.22现场烹饪均安蒸猪
	珑耀华府	现场活动	11.21-11.22童梦星光游乐园
西樵	三盛颐景园	现场活动	11.21超大屏直播亚冠决赛，啤酒+花生+家电大抽奖，为亚冠呐喊
松岗	松岗	海逸锦绣誉峰	11.21-11.22周末小暖场
罗村	罗村	风度花园	11.21-11.22乐8亲子嘉年华
里水	中信金山湾	现场活动	11.21-11.22前100名15、16栋诚意登记客户可获得金条（周生生千足金）一份
	金沙半岛	现场活动	11.21-11.22【舌尖上的金沙半岛】之十二道私家宴第2季开锣
黄岐	时代水岸	现场活动	11.21达人秀活动
丹灶	云山峰境	现场活动	11.21-11.22来访砸金蛋，好礼送不停
大沥	大沥	伟业华誉豪庭	11.21-11.22淘抢狂欢节

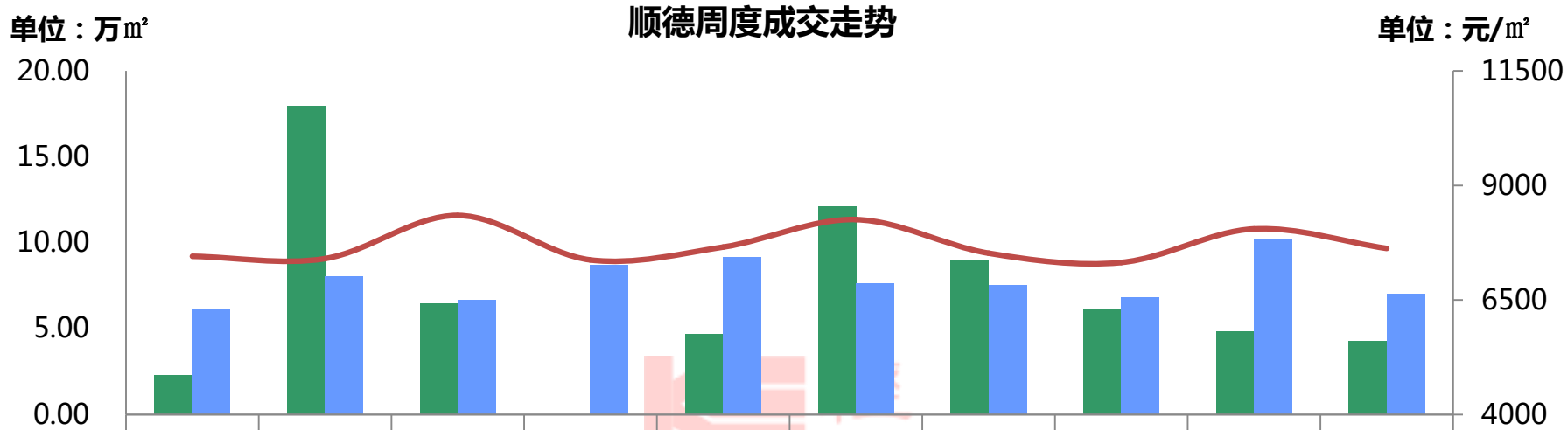
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	备注
2015-11月	时代水岸	9-13座	420	11500-14000	88-113	诚意金2万抵5万
2015-11月	三盛颐景园	1、2座	240	6000-6500	88-118	诚意金1千抵5万
2015-11月	海逸桃花源记	11座	93	5200-5800	143-164	——
2015-11月	欧浦城市花园	9、10座	300	5500-6500	93-113	诚意金1万抵95折
2015-11月	中信金山湾	15、16号楼	248	7000-8000	90-130	诚意金1万抵95折
住宅合计（套）：				**约1301套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：集中网签退潮，成交回落



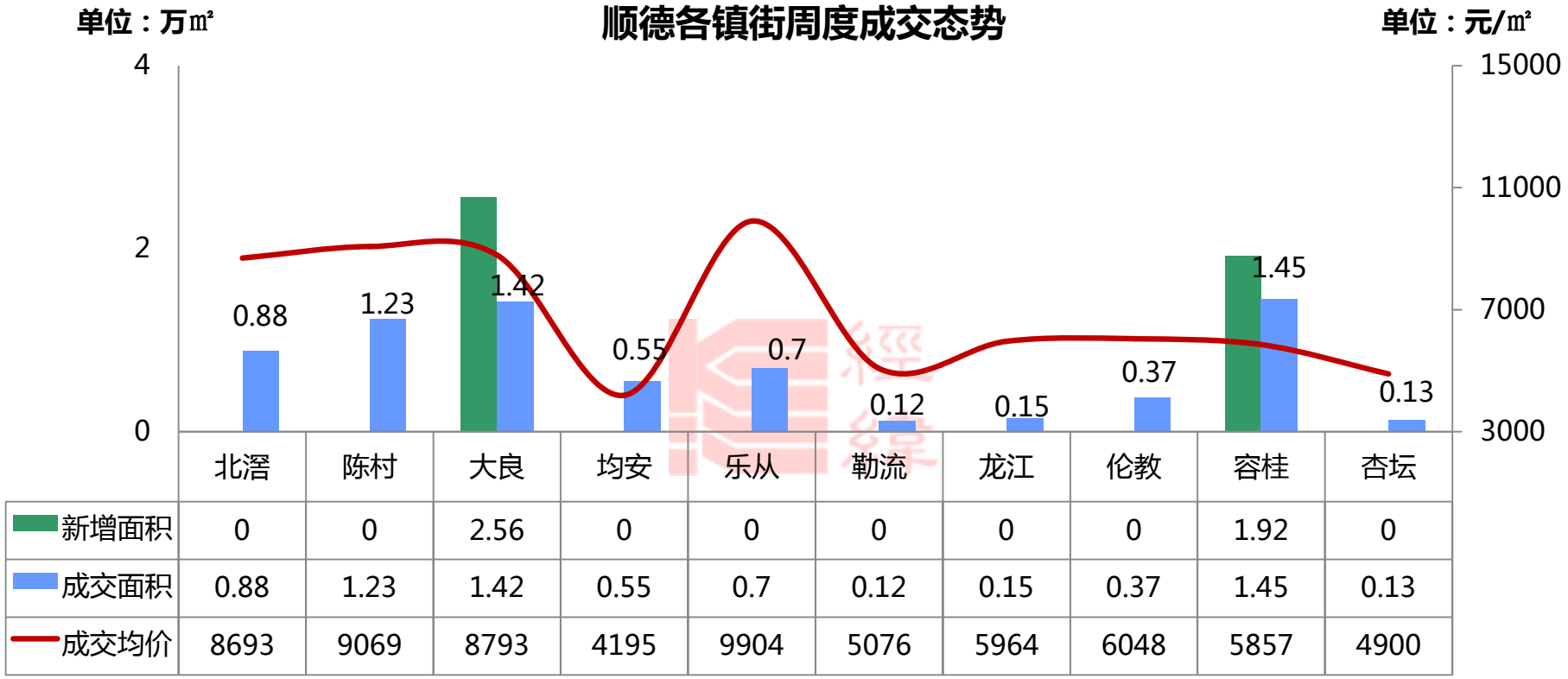
	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08	11.09-11.15	11.16-11.22
新增面积	2.28	17.95	6.45	0	4.71	12.09	9.04	6.11	4.87	4.27
成交面积	6.16	8.06	6.68	8.73	9.14	7.63	7.56	6.82	10.19	7.02
新增套数	211	1290	474	0	523	945	550	613	282	308
成交套数	481	652	491	648	732	646	555	534	915	583
成交均价	7455	7404	8345	7374	7654	8255	7521	7320	8051	7628

剔除限价房：

- 本周成交面积、套数分别**下降31%、36%**，成交均价**环比下降5%**。
- 经历了上周的短暂爆发之后，本周顺德整体成交量价双双下滑。广佛颐景园继续延续良好的销售势头，缤纷四季、美的君兰江山、万科水晶城等仍有一定的网签体现，但与上周相比已经明显减少。上周首推洋房的顺德华侨城并未出现集中网签潮，未能为顺德成交带来支持。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德各镇街周度成交态势



	北滘	陈村	大良	均安	乐从	勒流	龙江	伦教	容桂	杏坛
新增面积	0	0	2.56	0	0	0	0	0	1.92	0
成交面积	0.88	1.23	1.42	0.55	0.7	0.12	0.15	0.37	1.45	0.13
成交均价	8693	9069	8793	4195	9904	5076	5964	6048	5857	4900

- 尽管成交有一定退潮，但广佛颐景园单周成交仍然达到43套，加上万科两大项目支撑，陈村本周成交仍然亮眼。良桂中心镇街成交保持平稳，主要来自大良东区及容桂东区几大品牌项目。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德本周动态

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	11.21主办容桂首届社区歌舞大赛开幕
	时代倾城	现场活动	11.21-22日举办环球顶级杂技团表演
	容桂碧桂园	现场活动	11.21-22现场举办气球音乐节
龙江	碧桂园华府	现场活动	11.21首届广场舞大赛初赛在龙江碧桂园凤凰酒店前广场举行
大良	公园1872	现场活动	11.21-22日男女结伴到访【公园1872】送皇家风格小礼品，现场成交即送龙凤呈祥套礼。
	龙湖春江名城	现场活动	11.21-22上演真人大富翁，最大火鸡空降提前过感恩节
	碧桂园钻石湾	开放样板房	11.21碧桂园钻石湾开放别墅板房，主打865-907m5双拼别墅及700-1168m²湖山别墅，带装修
伦教	保利中央公园	现场活动	11.21-22传统手工工艺节在销售中心盛大开幕
勒流	涛汇御河湾	现场活动	11.22在销售中心举办“花的盛宴”活动

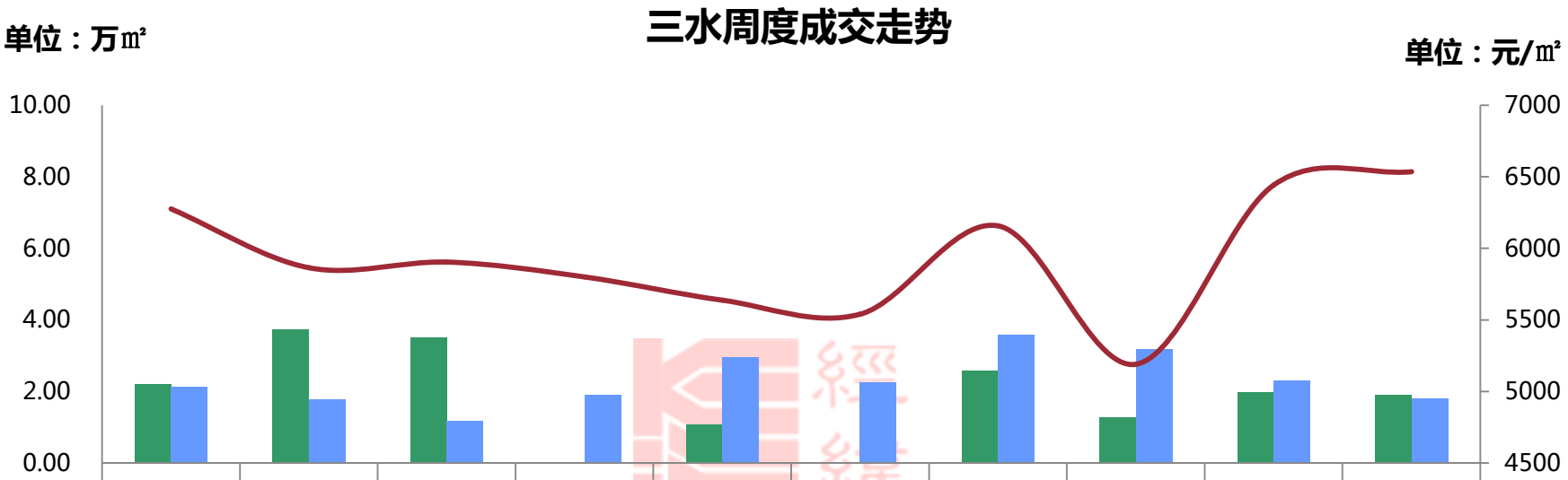
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目：

所在镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价（元/㎡）	单元面积	备注
北滘	2015-12	美的君兰江山	--	--	套内10500	套内118-165	
	2015-12	美的翰城	13、14座	--	套内8800-9000	89-118	--
大良	2015-12	敏捷畔海御峰	13、14座	--	--	--	--
	2015-11	宏鼎 海山壹号	5座	52	套内10500-11000	套内240-270	--
容桂	2015-11	凯蓝 滨江华府	2座	50	套内8300-10000	套内70-117	--
住宅合计（套）				102			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：成交量下跌 碧桂园即将亮剑



	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08	11.09-11.15	11.16-11.22
新增面积	2.20	3.73	3.50	0.00	1.06	0.00	2.58	1.27	1.96	1.90
成交面积	2.12	1.78	1.15	1.89	2.94	2.24	3.58	3.19	2.31	1.80
成交套数	196	154	101	176	288	209	316	290	178	155
成交均价	6276	5865	5904	5801	5637	5540	6158	5190	6442	6535

- 本周成交面积环比减少22%，成交套数环比减少8%，成交均价环比上涨1%。
- 本周三水成交量环比下跌，整体市场表现较为平静，除河口片区时代城、北江明珠两项目外均显示个位数成交。本周新增集中在西南中心区碧桂园三水华府，项目目前处于收筹阶段，预计将于11月底12月初入市。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西南中心区	博雅滨江	现场活动	11.21-11.22周末寻宝总动员，赢8888元家电大奖
河口片区	广佛新动力广场	现场活动	11.21-11.22“机器人家族”空降三水新动力广场
三水新城	三水万达广场	现场活动	11.21举办开业倒计时一周年宣誓仪式
	捷和广场	优惠活动	11.21-11.22感恩节特惠单位，最低6字头

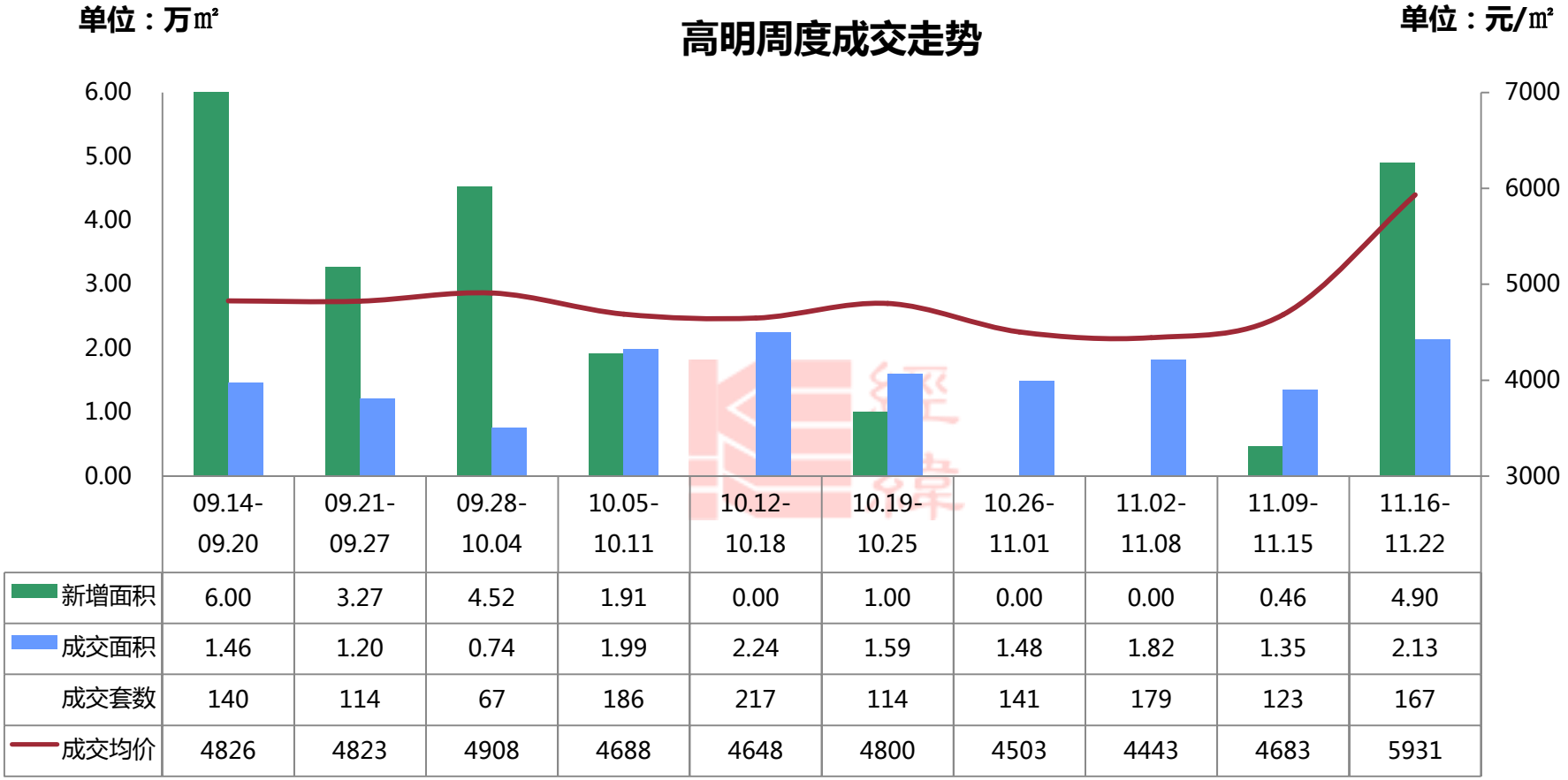
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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（㎡）	预计均价（元/㎡）	备注
2015-11月	碧桂园三水华府	7座	124	98-102	5800-6500	诚意金1万抵3万
2015-11月	博雅滨江	32座	120	95-136	6000-7000/毛坯	诚意金1万抵5万
2015-11月	时代城	南区30-31座	208	90-98	5000-5800/带装修	——
合计套数：			**约452套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：改善类成交向好 量价齐升



	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08	11.09-11.15	11.16-11.22
新增面积	6.00	3.27	4.52	1.91	0.00	1.00	0.00	0.00	0.46	4.90
成交面积	1.46	1.20	0.74	1.99	2.24	1.59	1.48	1.82	1.35	2.13
成交套数	140	114	67	186	217	114	141	179	123	167
成交均价	4826	4823	4908	4688	4648	4800	4503	4443	4683	5931

- 本周成交面积环比增加**58%**，成交套数环比增加**36%**，成交均价环比上涨**27%**；
- 本周高明成交环比增幅明显，君御海城改善类户型成交向好成为量价齐生的主力军，网签17套别墅，均价突破一万元，拉升高明成交均价接近“6”字头。而西江新城市场表现亦逐渐活跃，樵顺嘉园、美的西海岸以及东湖洲花园分别网签21、17、10套。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
杨和	美的鹭湖森林度假区	现场活动	11.21“同一个梦想”美的地产·乐跑中国马拉松
西江新城	美的西海岸	现场活动	11.21-11.22美的·西海岸欢乐家庭日
	勤天汇	现场活动	11.21-11.22勤天汇风筝画DIY
荷城	丽日名都	现场活动	11.21-11.22购房钜惠时尚升级，限时抢房即送潮人神器
荷城	高明碧桂园	现场活动	11.18开展"梦想碧桂园•共建美丽城市"公益活动，对灵龟公园沙滩垃圾进行大扫除

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

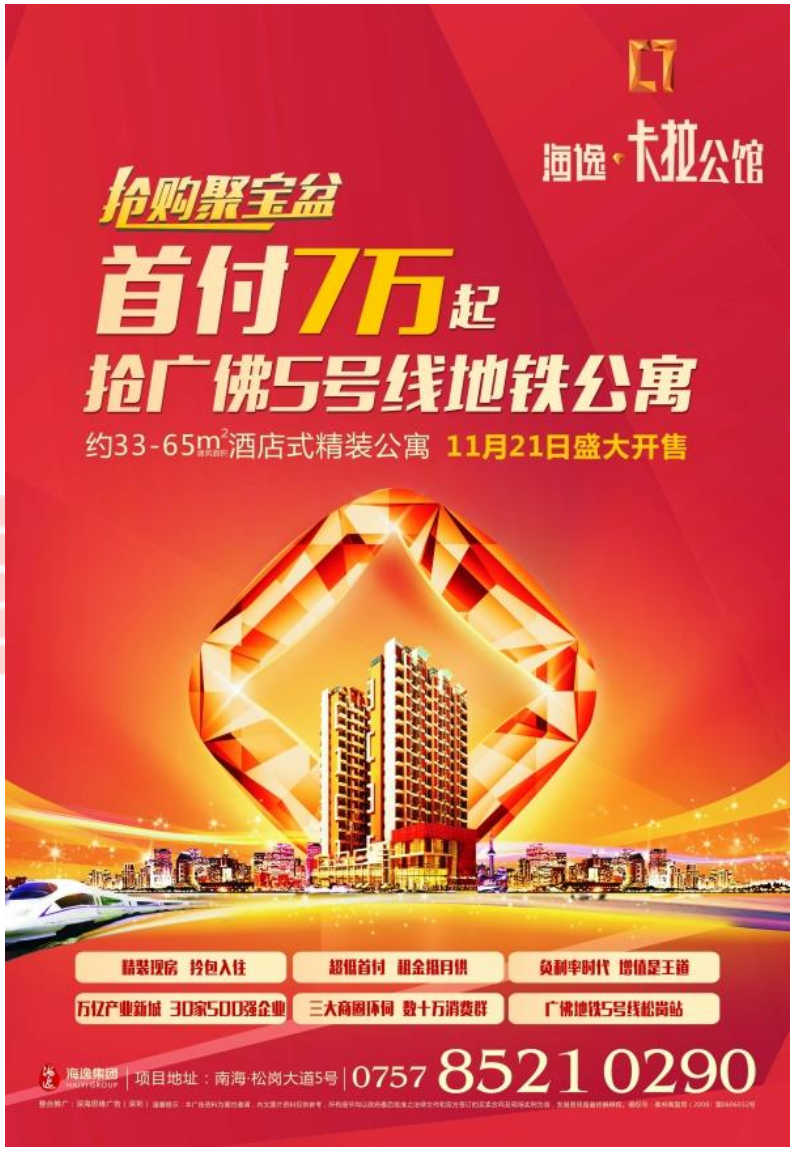
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	单元面积（㎡）	预计均价（元/㎡）	备注
2015年11月	蔚蓝湾畔	1-3座	99	72-131	4000-4800	诚意登记99折
2015年11月	美的鹭湖森林度假区	湖光鹭影1-61号	98	136-350	9000-11000	带装修，预存2万抵98折
2015年11月	众恒新城	7座	30	140-249	4800-5500	——
合计套数：			**约227套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

Part 4　广告欣赏

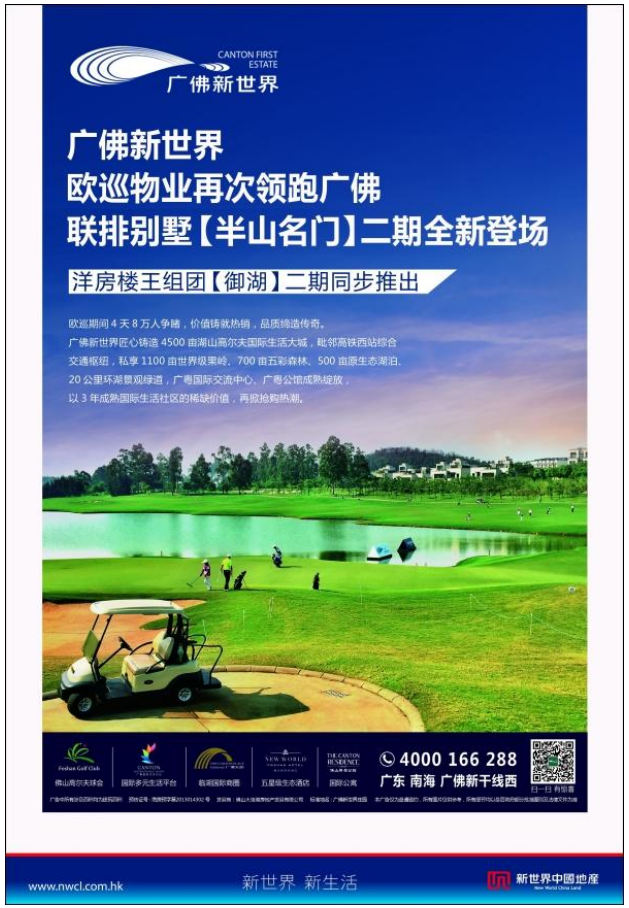
佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

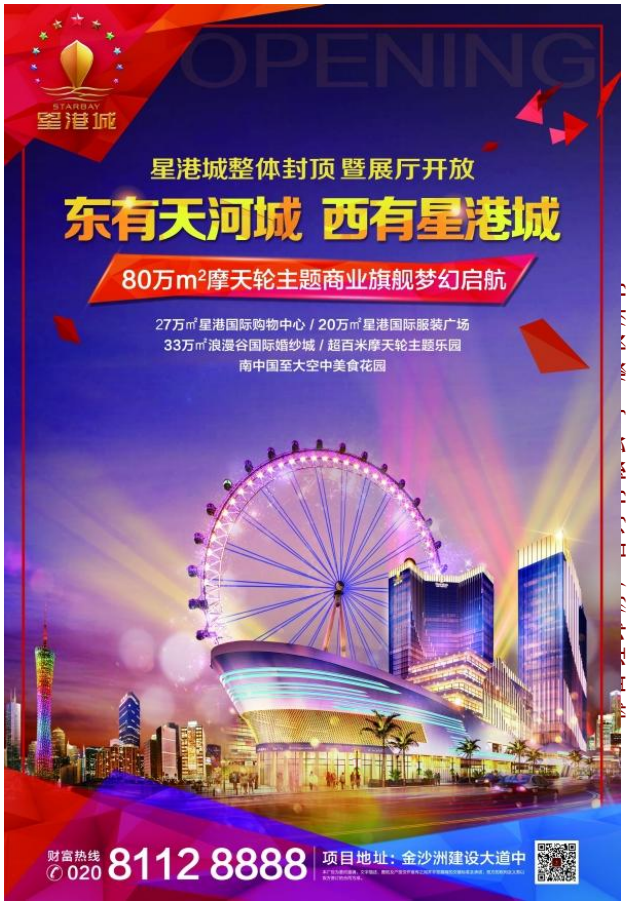


佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有


CANTON FIRST ESTATE
广佛新世界
广佛新世界
欧巡物业再次领跑广佛
联排别墅【半山名门】二期全新登场
洋房楼王组团【御湖】二期同步推出
欧巡期间 4 天 8 万人争睹，价值铸就热销，品质缔造传奇。
广佛新世界匠心铸造 4500 亩湖山高尔夫国际生活大城，毗邻高铁西站综合交通枢纽，私享 1100 亩世界级果岭，700 亩五彩森林、500 亩原生态湖泊，20 公里环湖景观绿道，广粤国际交流中心、广粤公馆成熟绽放，以 3 年成熟国际生活社区的稀缺价值，再掀抢购热潮。
4000 166 288
广东 南海 广佛新干线西
www.nwcl.com.hk
新世界 新生活
新世界中国地产

中国铁建
国际公馆
首开劲销
惊艳广佛
90-220m²江景户型
循众加推
中国铁建，世界500强，66年央企
国匠精工筑梦广佛，三盘雄踞成就城央品质生活
中国铁建 国际花园
广州东教育刚需盘
020-3263 5888
广州增城广汕公路（朱村教育城）
中国铁建 荔湾国际城
老荔湾区精品大盘
020-8162 8888
广州市荔湾区芳村龙溪东路
0757-6685 9888
项目地址：佛山·千灯湖·融通路


OPENING
STARBAY
星港城
星港城整体封顶 暨展厅开放
东有天河城 西有星港城
80万m²摩天轮主题商业旗舰梦幻启航
27万m²星港国际购物中心 / 20万m²星港国际服装广场
33万m²浪漫谷国际婚纱城 / 超百米摩天轮主题乐园
南中国至大空中美食花园
财富热线
020 8112 8888
项目地址：金沙洲建设大道中

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：广州市荔湾区中山七路50号西门口1702/03、18楼

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：佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004/1005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