佛山房地产市场周报

（2015.5.4-5.10）

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

央行11日起降息：下调0.25个百分点

来源： 中国人民银行　2015-5-10

中国人民银行决定，自2015年5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。金融机构**一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%**；**一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.25%**，同时结合推进利率市场化改革，将金融机构**存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.3倍调整为1.5倍**；其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。

经纬点评：

去年四季度以来三次的降息，带来有效房价的下降，有利于刺激购房者入市。在货币政策、行业政策双宽松之下，房企的资金面压力将进一步缓解。我们认为货币政策未来仍有宽松空间，行业供需环境有望进一步改善。

100 万元贷款，20 年等额本息还款方式，三次降息还款对照表（按基准利率计算）

	5 年期以上利率	每月月供	利息总额
2014 年 11 月降息前	6.55%	7485.1969 元	796447.27 元
2014 年 11 月降息后	6.15%	7251.1151 元	740267.62 元
2015 年 3 月 1 日降息后	5.9%	7106.7399 元	705617.57 元
2015 年 5 月 11 日降息后	5.65%	6963.8677 元	671328.25 元

100 万元公积金贷款，20 年还清，3 次降息还款对照表

	5 年期以上利率	每月月供	利息总额
2014 年 11 月降息前	4.5%	6326.49 元	518358.50 元
2014 年 11 月降息后	4.25%	6192.34 元	486162.73 元
2015 年 3 月 1 日降息后	4%	6059.80 元	454352.79 元
2015 年 5 月 11 日降息后	3.75%	5928.88 元	422931.96 元

图表来源： 广州日报

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

本周重点商住用地出让信息

禅城绿岛湖

●**地块编号：TD2015(CC)WG004**

成交时间：2015-6-10

土地性质：**商住用地**

占地面积：11.35万方

容 积 率：Far≤3.0

建筑面积：34.04万方

起始价格：103155万元

楼面地价：3030元/㎡

- 商业、商务、娱乐康体类建筑的计容建筑面积不超过20%（68089㎡）。
- 文化活动站一处，建面≥1500㎡；幼儿园一所，占地2700㎡，筑面1600㎡。
- 商业商务、娱乐康体类建筑宜在东北角集中设置，形成商业综合体；地块东、北面沿线不得设置沿街式商铺。
- 建议结合交通组织，在地块内增加贯通地块且对外开的南北向通道，车行道宽度不少于7米。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

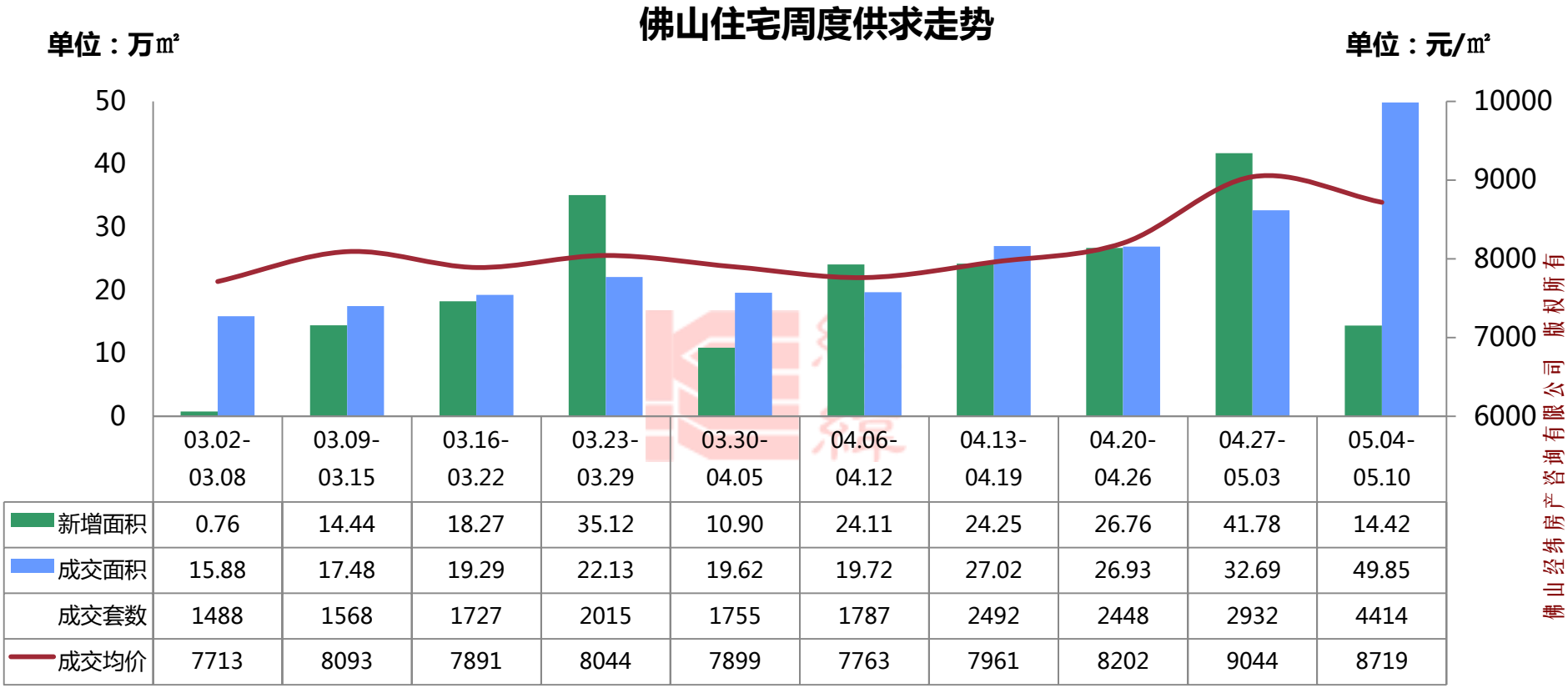
Part 3　市场分析

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

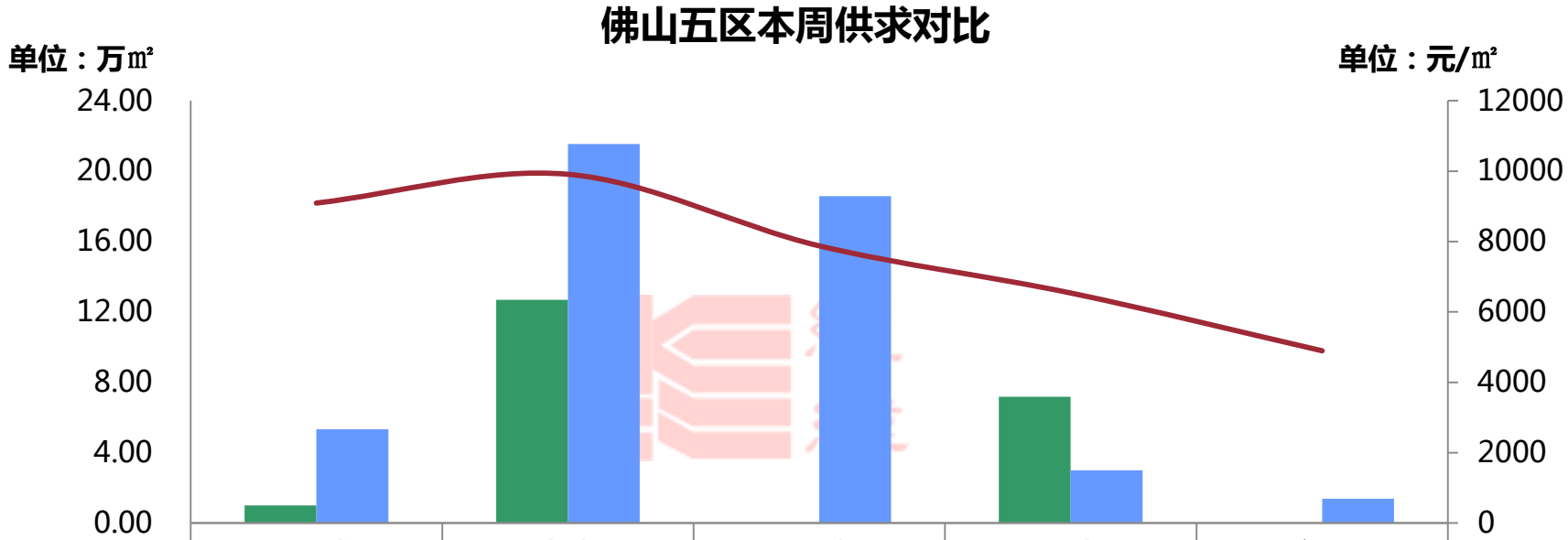
“五一”旺季发力，成交达到年内新高



- 本周成交量大幅上扬，成交面积、成交套数、成交均价分别环比↑52%、↑50%、↓4%。
- 5.1期间的成交在本周集中体现，接近50万㎡的成交量是本年度的新高，同比去年成交增长66%，市场回暖态势进一步得到确认。价格稳中有降一方面由于顺德的成交占比显著上升，另一方面说明目前仍然处于以价换量的节奏。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅南顺齐步高歌，顺德表现尤为突出



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	1.01	12.69	0.00	7.18	0.00
成交面积	5.34	21.54	18.58	3.01	1.38
成交套数	519	2019	1465	286	125
成交均价	9089	9906	7874	6535	4895

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.5.4-5.10）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㎡）
禅城	凯德·城脉	2015/5/6	7座，26层/2梯3户	三房/125-147	74	1.93
	岭南天地尚苑	2015/5/6	2座、3座，42层/2梯4户	两房/108-110 三房/124-153	120 208	4.14
	泷景花园	2015/4/29	3座，7层/1梯1户	五房/409-685	7	0.31
南海	尚悦公馆	2015/5/6	1座、2座，15层/2梯8户	两房/52-73 三房/80-89	127 22	1.03
	长信御景峰	2015/5/6	14栋，28层/2梯4户	三房/80-89 四房/134-145	54 54	1.26
	中信金山湾	2015/5/7	11号楼,10号楼，32层/2梯4户	三房/91 四房/127	124	2.71

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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（㎡）	套数（套）	新增面积（万㎡）
南海	中信山语湖	2015/5/7	御湖路18座，37层/2梯2户	五房/303-429	72	2.21
	光明花半里	2015/5/7	1区8座，1区7座，1区3座，21层/2梯4户	三房/89 四房/124-129	160	2.52
	力迅城筑	2015/5/7	14、15号楼，16层/2梯2户	三房/90-92 四房/122-152	30 28	0.66
	华星华府	2015/5/8	4座, 5座，14层/2梯4户	三房/88-110	88	0.86
	荣基嘉园	2015/5/7	1栋，32层/2梯5户	三房/86-89 四房/114	124 31	1.44

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	中海金沙里	31919	165	17884	17847	带装修
2	顺德	保利东湾	25690	72	17525	14658	——
3	南海	中海寰宇天下	21259	120	14789	14374	带装修
4	南海	合生君景湾	11679	129	12873	9072	带装修
5	南海	中海万锦熙岸	9780	84	8681	11266	带装修
6	南海	长信御景峰	7764	75	7841	9901	带装修
7	顺德	星英半岛	7340	55	7583	9678	——
8	顺德	容桂碧桂园	6888	136	12606	5463	含别墅、部分洋房带装修
9	顺德	尚悦名都	6846	103	11404	6003	——
10	顺德	美的翰城	6616	76	8911	7424	部分带装修

（注：三水、南海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	南海	中海千灯湖一号	5905	17	4064	14528	——
12	顺德	深业城	5547	78	9113	6086	——
13	顺德	怡翠晋盛	5494	51	5541	9914	——
14	顺德	顺德华侨城	5351	4	1721	31093	含别墅
15	南海	保利西雅图	5210	52	5168	10079	带装修
16	南海	保利中央公馆	4902	33	4798	10218	——
17	顺德	顺德碧桂园	4831	9	4997	9666	含别墅、洋房带装修
18	南海	珑耀华府	4818	59	5494	8768	——
19	南海	依岸康堤	4714	44	4454	10582	——
20	禅城	星星凯旋国际	4552	29	3932	11575	——
合计			**187101**	**1391**	**169380**	——	——

（注：三水、南海数据来源于佛山市房地产网4.0 ，个盘住宅累计销售）

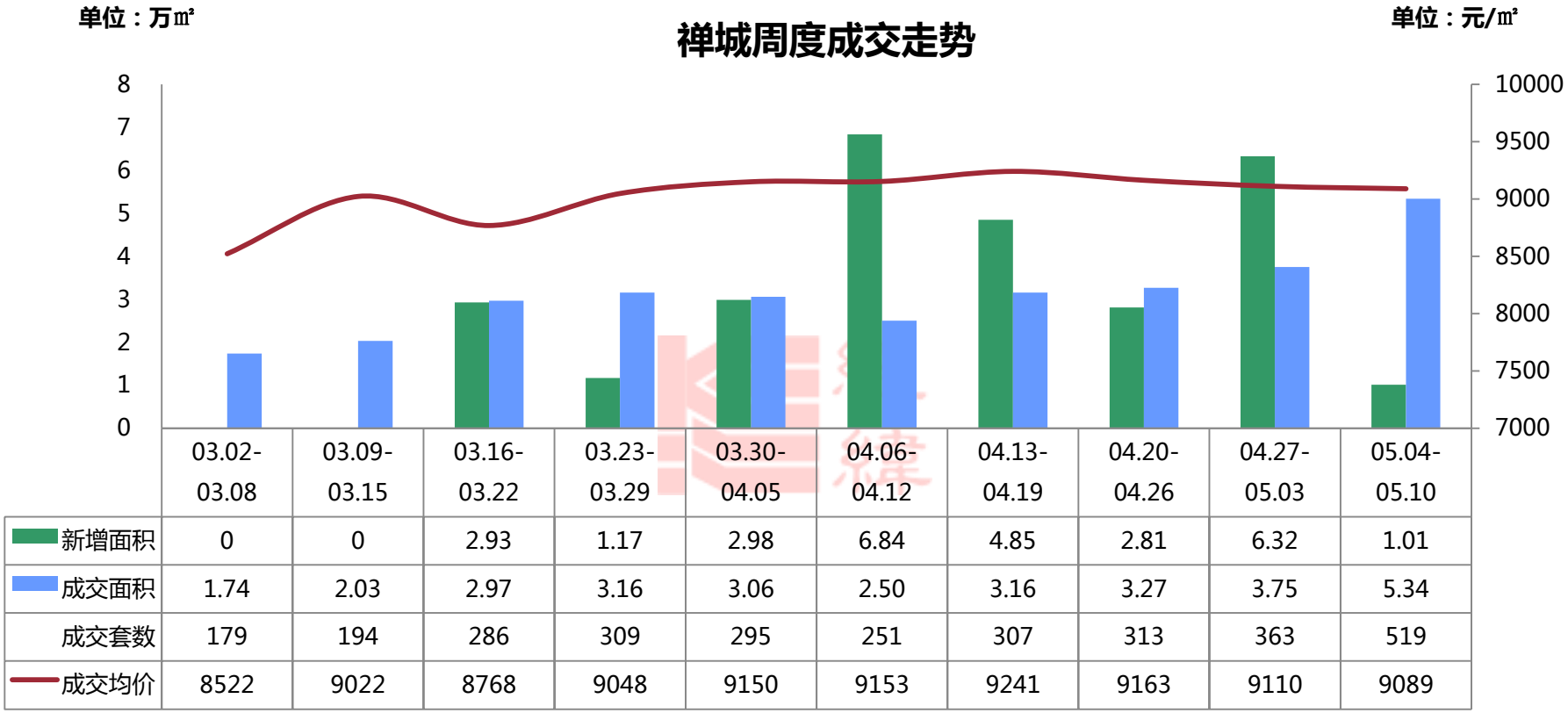
- 签约金额前20项目占总体市场份额近43%。
- 南海、顺德前20各占半壁江山，顺德本年度首次占比超过40%。

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

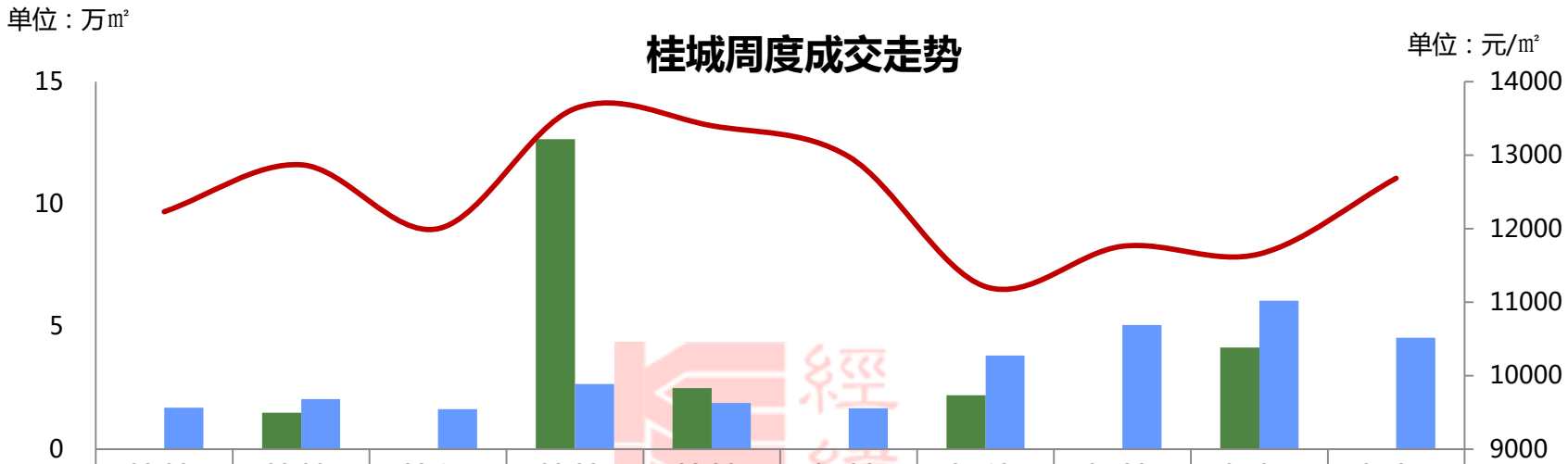
禅城：节后表现丰收，成交创历史新高



- 本周禅城成交面积、成交套数分别环比上升**42%**、**43%**、成交均价环比基本持平。
- 五一前后多盘扎堆入市，新货集中体现，助推成交量刷新历史高位，相比去年松限时期的峰值还要高出10个百分点。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：新货网签回落，补充尚未到位



	03.02-03.08	03.09-03.15	03.15-03.22	03.23-03.29	03.30-04.05	04.06-04.12	04.13-04.19	04.20-04.26	04.27-05.03	05.04-05.10
新增面积	0	1.49	0	12.65	2.49	0	2.21	0	4.15	0
成交面积	1.69	2.04	1.64	2.66	1.89	1.67	3.82	5.06	6.06	4.54
成交套数	173	181	160	233	174	152	373	479	577	394
成交均价	12230	12868	11999	13632	13399	12980	11211	11760	11655	12685

- 本周桂城成交面积、成交套数、分别环比下降32%、25%；成交均价环比上涨9%
- 本周桂城保利、中海项目的新货网签量有所回落，令整体成交减少。而中海锦苑、中海万锦熙岸、中建灯湖领秀计划在本月中下旬推货，预计在新货补充到位前，成交量仍将小幅下滑。

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	岭南天地	优惠信息	项目在清二期别墅产品尾货，仅剩几套270㎡联排别墅和一套490㎡独栋别墅，其中联排别墅楼高两层，赠送地下室及车位，毛坯现楼发售，价格约25000元/㎡。
	沿海馨庭	优惠信息	项目现主推二期7/8座产品，南向90㎡三房，目前只剩17层以上楼层可选，整体均价9500-11000元/㎡，现推出电商合作1万享6万优惠。
	美誉紫薇花园	优惠信息	项目现处于尾货阶段，在售76-104㎡的两三房，目前仅剩18楼层以上可以选，毛坯均价6500元/㎡，现购房可享5000元抵2万优惠。
	汇博国际广场	优惠信息	5.10项目主推46-70㎡二至四房公寓产品，其中层高3.8米单位，均价6500-7500元/㎡，层高4.5米单位，均价8000元/㎡，购房可获88折加额外团购优惠。
	佛山绿地中心	现场活动	5.9-10日莅临佛山绿地中心售楼处现场，即享母亲节六重感恩大礼包：包括2000元全家福合照1份；幸运大转盘抽奖活动；成交客户可获得价值2500元家宴一围；老带新成交可享受价值5000元物业管理费奖励。
	非凡领域	开放销售中心	5.9非凡领域开放营销中心。
	时代云图	优惠信息	5.10推出10套一口价单位
	佛山富力广场	现场活动	5.10女性客户来访可获赠康乃馨，现场还有花艺师傅指导插花。
	依云雍景湾	现场活动	5.9-5.10成交可获赠佛山市三甲医院体验套餐，并邀请医师在现场咨询与解答。
	普君新城	现场活动	5.9-5.10来访送浪漫鲜花，业主送美容体验券。
	罗马新都	现场活动	5.9-5.10举办浓情巧克力DIY活动。

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
南海	万科金域蓝湾	优惠信息	目前仅剩最后一套位于顶层的466㎡复式单位，价格毛坯14000元/㎡。
	丽日世纪金鼎	优惠信息	项目在清最后几套小公寓，户型包括37、40、50㎡，层高5.3米，目前仅剩12/13/15楼层，折后均价约10400元/㎡毛坯，
	中海寰宇天下	优惠信息	目前主推11/13座洋房新品，89、128㎡为三房设计，168㎡为四房户型，带精装发售，整体均价13000-15000元/㎡。现购房2万抵5万优惠，按揭97折，一次性付款96折。
	金地珑悦	现场活动	5.10金地珑悦携手鹏瑞利广场联合举办的全民plank平板撑菁英赛。
	佛山万达广场	现场活动	5.9-5.10销售中心现场举办“麦兜&麦太”家庭同乐汇活动。
	宏鼎景裕豪园	现场活动	5.9-5.10举办“新月琴行音乐会”活动，现成DIY包装鲜花。
	海伦堡海汇广场	优惠信息	在售42/52㎡的平层及复式户型，其中19层及以上为复式单位。复式单位层高4.5米，均价10000-11000元/㎡，平层单位层高3.15米，均价7800-7900元/㎡，精装发售。项目目前正推出3万享10万优惠，

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

非凡领域：5.9开放营销中心

项目位置：禅城区季华五路与岭南大道北交汇处

占地面积：5.23万㎡　　**建筑面积：** 19.79万㎡

开盘时间：预计2015年6月

项目动态：1、5月9日开放营销中心；

2、由11栋住宅和1栋商业组成，楼高29-31层。住宅户型涵盖70-160㎡的两至四房，毛坯交楼。项目首批将推出6、7、10、11栋住宅，其中6栋预计最快5月底开放样板间。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■现场图片：

销售中心外

活动现场

项目沙盘

销售中心

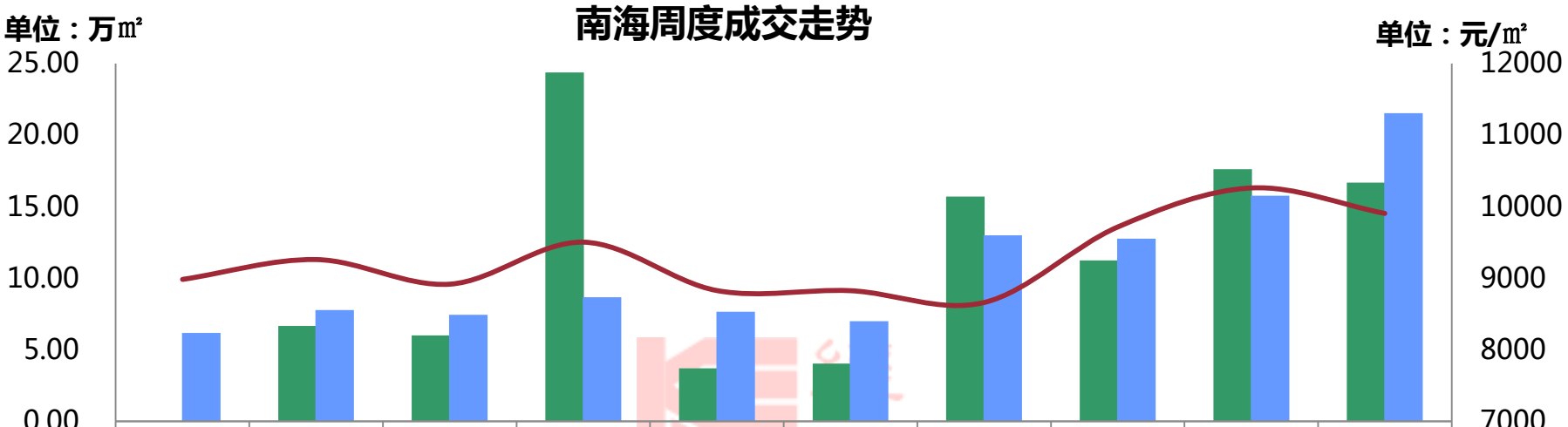
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-5月	绿岛湖壹号	别墅 洋房	27 ——	360-600 140-200	毛坯发售	开放样板房
2015-5月	富凯国际公馆	1座	51	87、108	11000-12000/毛坯	诚意金5千抵2万
2015-5月	佛山富力广场	1座、2座	220	87-146	10000-11000/带装修	预存2万享10万
2015-5月	金地珑悦	3座	180	75-90	11000-12500/带装修	--
2015-5月	中海锦苑	6座	150	90-140	12000-13000/带装修	诚意金5千抵5万
2015-5月	中海万锦熙岸	3、4座	300	90-129	11000-14000/带装修	诚意金5千抵5万
2015-5月	中建灯湖领秀	1、3座	450	67-135	12000-14000/毛坯	冻结2万抵6万
住宅合计			**合计：约1378套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：五一网签显现 南海成交井喷

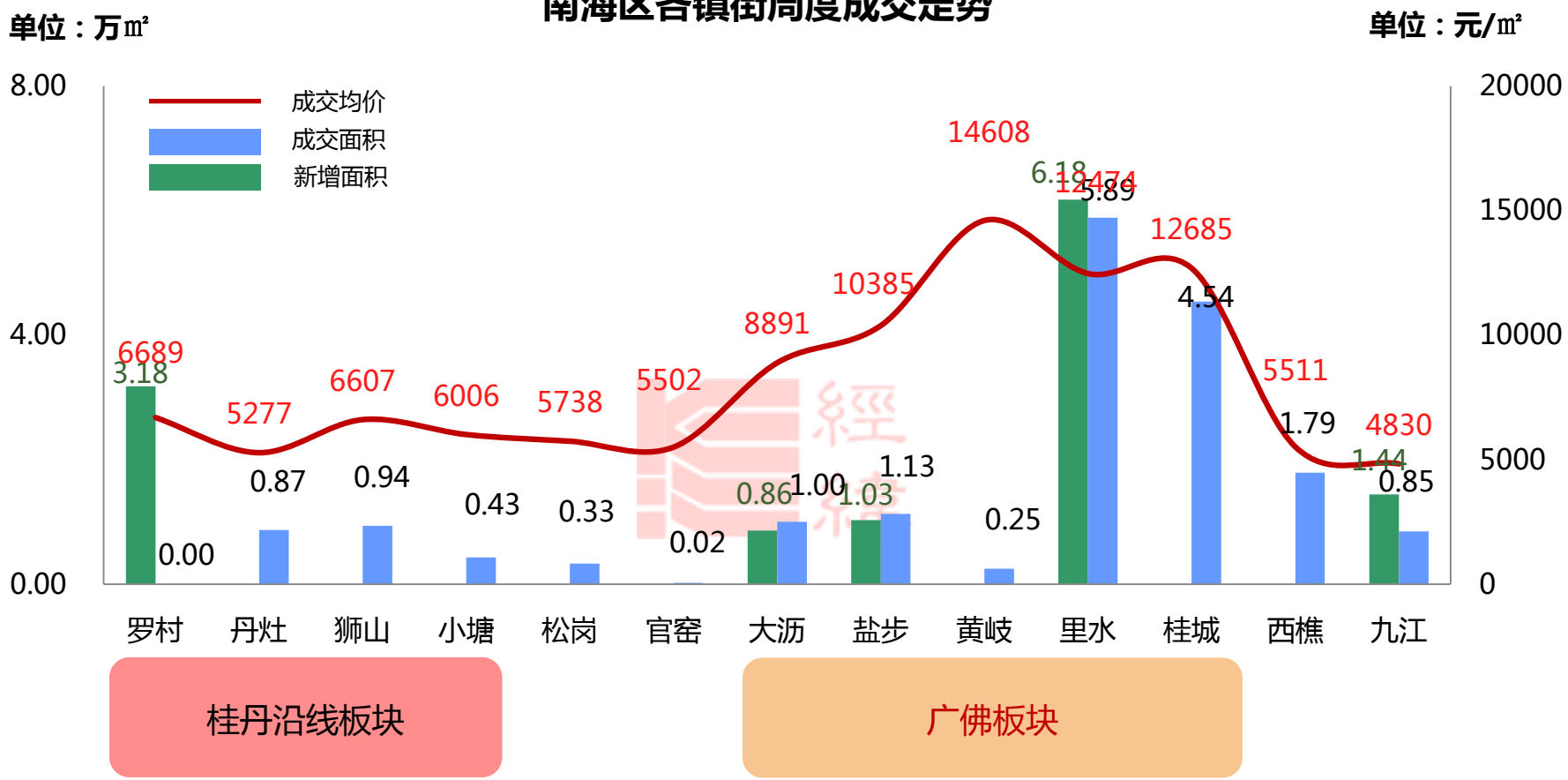


	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22	03.23-03.29	03.30-04.05	04.06-04.19	04.13-04.19	04.20-04.26	04.27-05.03	05.04-05.10
新增面积	0.00	6.67	6.00	24.38	3.70	4.04	15.71	11.24	17.62	16.69
成交面积	6.17	7.78	7.45	8.67	7.65	6.99	12.99	12.77	15.77	21.54
成交套数	613	764	726	831	730	691	1266	1182	1532	2019
新增套数	0	553	613	2294	388	220	1655	1100	1672	1122
成交均价	8984	9261	8917	9504	8828	8826	8661	9715	10261	9906

- 本周南海成交面积环比上升**37%**，成交套数环比上升**32%**，成交均价下跌**3%**。
- 本周南海成交增幅明显，五一成交本周显现；由于南海中西部镇街项目的成交均有不同程度的增幅，从而使整体均价呈结构性下调。借全面解限，持续降息的楼市回暖趋势，各项目推新意愿亦比此前积极，本周新增面积与上周基本持平，预计五月中旬将入市。

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



- 本周里水成交超越桂城，领跑南海，主要受里水货量在四月下旬得到补充，在五一节点有大量成交，在本周得到网签显现，其中以中海金沙里、合生君景湾等项目为代表。而本周新增亦主要集中在里水，“广州客”在未来仍能支撑里水成交。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【中信金山湾2015-5-9解筹情况】

■推售货量：10座32层/2梯4户，共248套

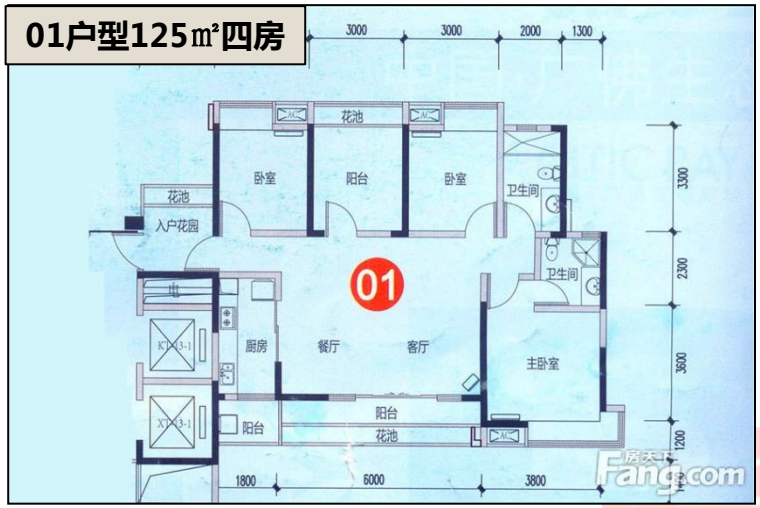
户型	三房	四房	合计
面积（㎡）	91	127	13516
套（套）	62	62	124
比例	50%	50%	100%

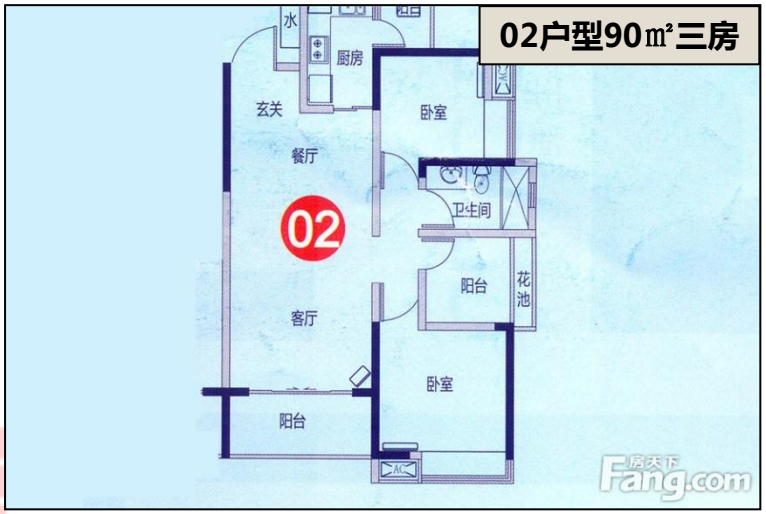
- 折后均价：7800-8200元/㎡（毛坯）
- 折扣优惠：预存1万抵3万及额外98折
- 开卖情况：13%（约16套）
- 开卖方式：集中开卖
- 客户构成：里水本地客为主

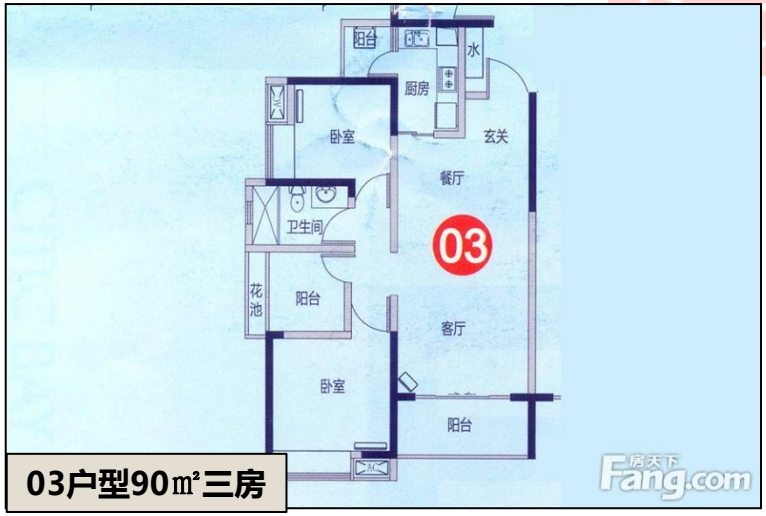
➢ 项目位于里水和顺，江景资源丰富，但是周边配套不完善；而且地处并非广佛咽喉位置，只要还是吸里水本地客。这次推售楼栋为10座均为望景区园林单位，由于和顺本身人口较少，楼市走势持续平淡，此次开卖亦成绩平平。

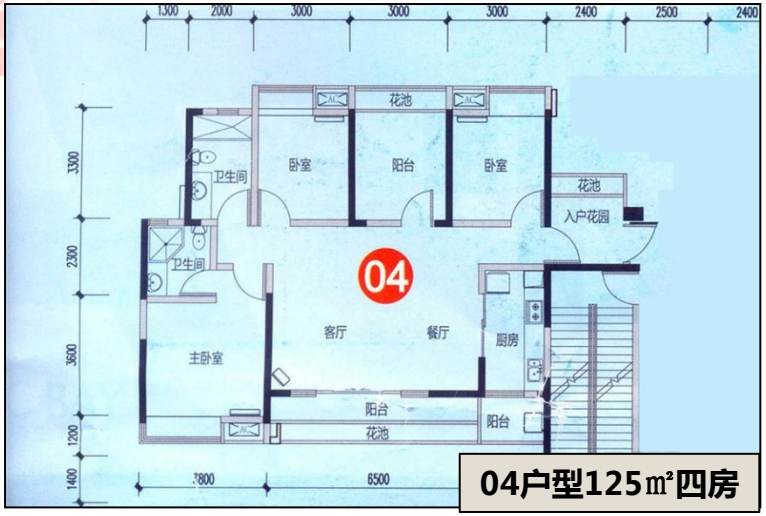
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图









➢ 此次项目四房户型均为横厅设计，由于朝向为南向望园林，此设计可以尽量拉长户型的景观面，但是其余三个卧室均为北向；而三房户型为传统竖厅设计，主卧及客厅朝南景观面较窄。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海本周动态

所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
大沥	伟业华誉豪庭	现场活动	5.6-5.7感恩母亲节，DIY贺卡，米兰婚纱最美妈妈摄影
	领地海纳豪庭	现场活动	5.6-5.7复仇者联盟主题活动现场DIYT恤、插花
	国华新都	现场活动	5.6-5.7鲜花赠佳人，馨香献妈妈，现场香囊DIY
	深基天海城市花园	优惠活动	5.6预计6月份开放样板房，诚意登记，享3千抵1万优惠
松岗	海逸锦绣誉峰	现场活动	5.6-5.7浓情蛋糕DIY，犒赏挚爱母亲
里水	绿地香树花城	现场活动	5.6-5.7小王子艺术季邀请赛，现场IDY+小丑+美食
	合生君景湾	现场活动	5.6-5.7绘制最美的T恤送给妈妈，更有欢乐的小游戏
丹灶	云山峰境	现场活动	5.6-5.7周末到访即送康乃馨，更有插花DIY
盐步	尚悦公馆	优惠活动	5.6-5.7诚意登记享1万抵3万优惠
狮山	欧浦城市花园	现场活动	5.6-5.7新常态 新金融 新财富——投资策略主题讲座

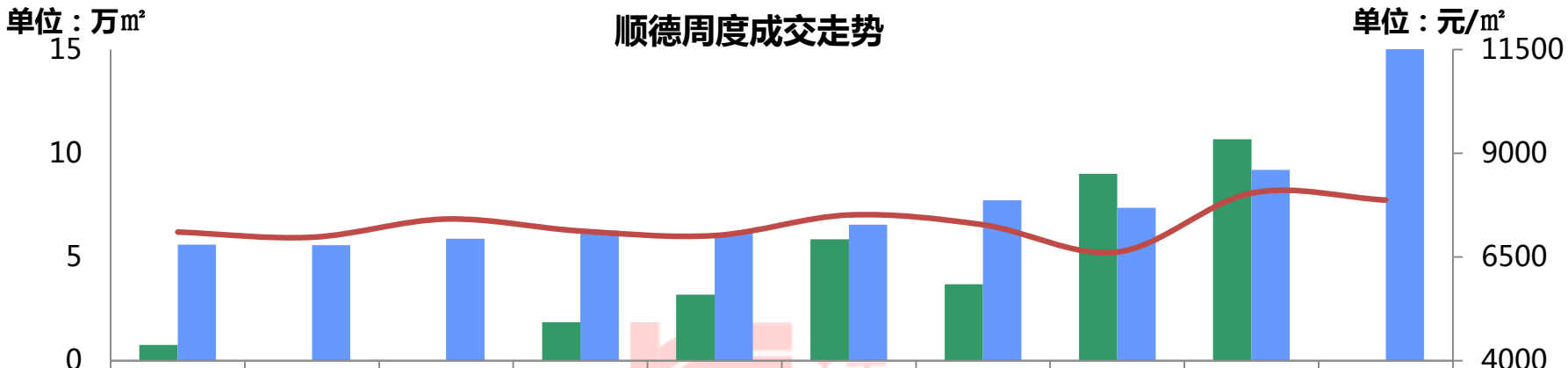
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

板块	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
罗村	2015-5月	力迅城筑	4、5座	70	89-145	7500-8500/毛坯	--
	2015-5月	奥园公园一号	3、4座	114	85-128	8500-9500/毛坯	诚意金1万抵3万
	2015-5月	依云华府	13座	56	90-127	7000-8000/毛坯	--
	2015-5月	光明花半里	一区7、8座	164	89-129	6200-6600/毛坯	诚意金5千享3万
里水	2015-5月	中信山语湖	21栋	144	84-176	7500-8500/带装修	诚意金1万抵95折
	2015-5月	中信金山湾	1号楼	62	268-271	8000-9000/毛坯	诚意金1万抵3万
	2015-5月	保利紫山国际	5座	132	90-130	9300-9800/带装修	诚意金1万抵95折
大沥	2015-5月	华星华府	4、5座	88	88-110	8000-9000/毛坯	诚意金5千抵3万
九江	2015-5月	荣基嘉园	1栋	155	86-114	5000-5500/毛坯	--
住宅合计（套）					**合计：约985套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：推新促销助力成交爆发

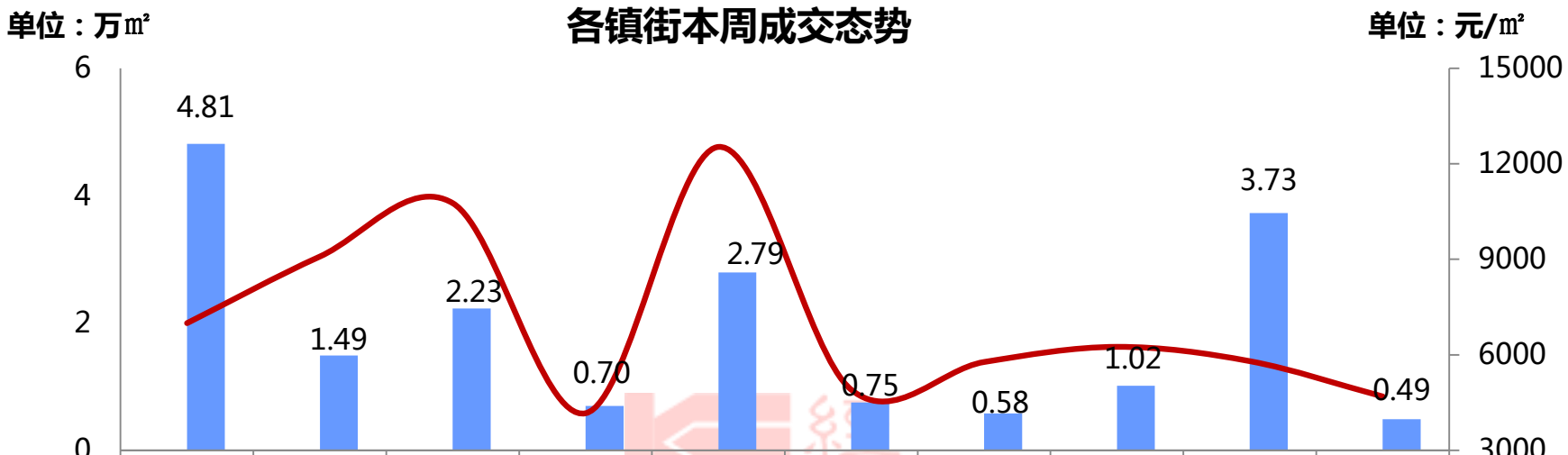


	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22	03.23-03.29	03.30-04.05	04.06-04.12	04.13-04.19	04.20-04.26	04.27-05.03	05.04-05.10
新增面积	0.76	0	0	1.86	3.19	5.85	3.69	9.02	10.68	0
成交面积	5.6	5.57	5.88	6.28	6.17	6.56	7.74	7.38	9.21	18.58
新增套数	73	0	0	148	279	358	314	550	725	0
成交套数	458	448	438	508	479	509	622	615	674	1465
成交均价	7105	6979	7418	7129	7020	7515	7280	6624	8042	7874
剔除限价房：						**7351**	**7060**			

- 本周成交面积、套数分别环比上升**102%**，**117%**，价格环比下降**2%**，节点后零新增。
- 五一节点后，顺德区域市场网签出现井喷，推新、促销两大势力助力成交猛增，一方面是龙光水悦熙园等新盘五一入市，容桂碧桂园旧货新推亦收到超高人气，成交不俗；另一方面两大保利项目分别推出促销活动成效明显。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

各镇街本周成交态势



	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	0	0	0	0	0	0	0	0
成交面积	4.81	1.49	2.23	0.70	2.79	0.75	0.58	1.02	3.73	0.49
成交均价	6991	9084	10763	4159	12530	4899	5770	6246	5796	4687

- 龙光水悦熙园、尚悦名都新盘入市分别拉动容桂、北滘成交面积分别上升118%、214%：
- 乐从受到保利东湾与怡翠晋盛等五一促销的影响，成交套数、面积分别上升114%、129%。

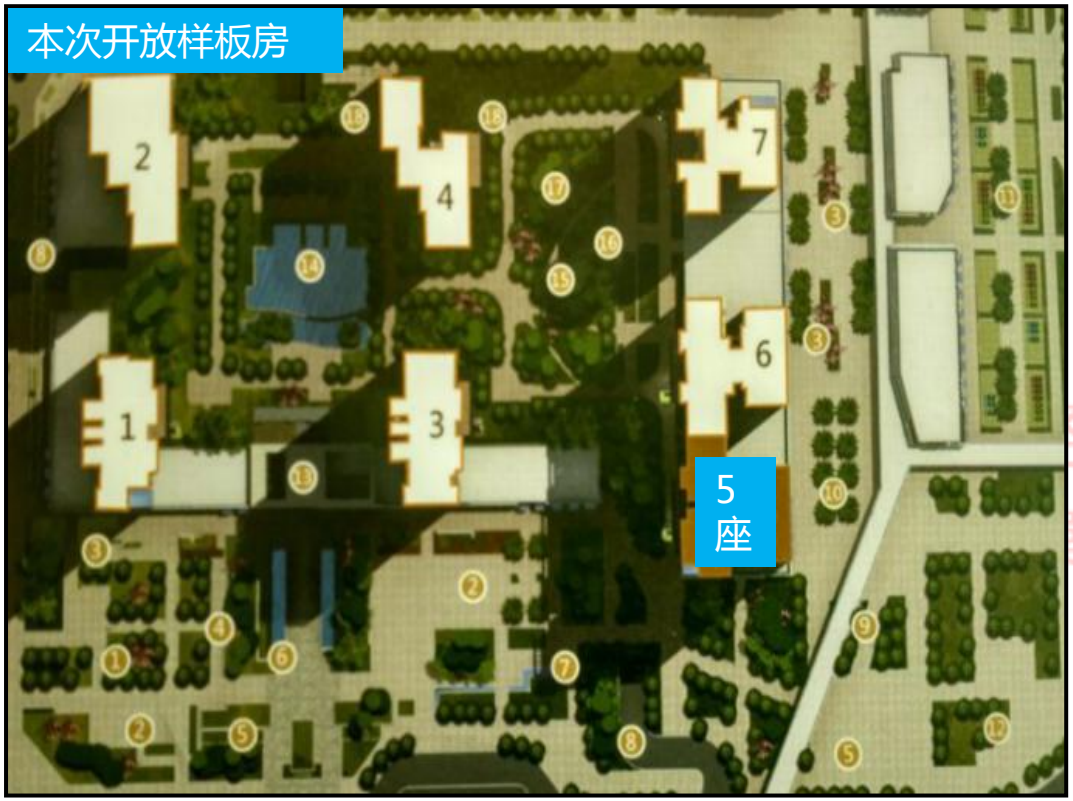
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

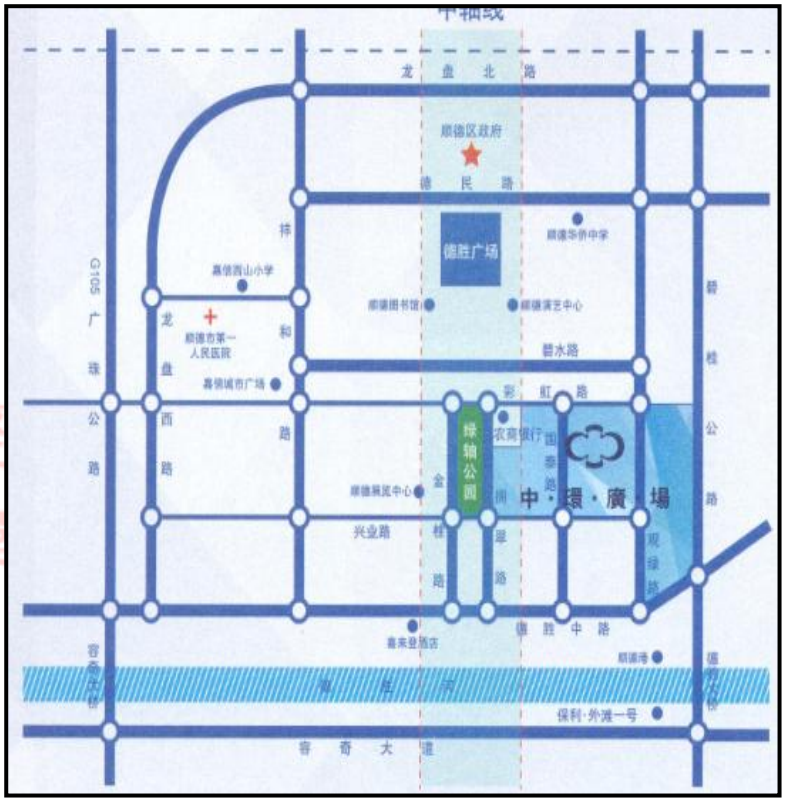
顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	保利中环广场	开放样板房	5.9开放举办“保利中环杯，庆顺德新城升级”摄影大赛
	龙湖春江名城	现场活动	5.9-5.10举办插花比赛，5.10-5.11购房额外99折优惠
	碧桂园·钻石湾	现场活动	5.9举办“感恩母亲--母亲节定制晚宴”活动
	顺德绿地中心	现场活动	5.9举办母亲节烧烤活动
	西山上筑	现场活动	5.9-5.10举办少儿角色扮演嘉年华
	嘉信城市广场	现场活动	5.9-5.17举办嘉信品牌时尚文化节
	康格斯	现场活动	5.9-5.10举办童话王国系列活动
	顺德华侨城	现场活动	5.9-5.10举办“母亲节•心礼有您”活动，现场有养生花茶、康乃馨、点心等
	佳润上品轩	现场活动	5.10到访即可获得精美青花瓷碗一套
北滘	深业城	优惠折扣	5.9-5.10举办团购活动，推出部分特价单位，成交砸金蛋以及母亲节当天上门客户赠送康乃馨等活动
	顺德碧桂园	现场活动	5.10举办母亲节主题活动，现场有甜点DIY、蛋糕优惠券以及康乃馨等
	美的君兰江山	现场活动	5.9-5.10举办母亲节主题活动，现场有小丑表演，巧克力DIY等活动
容桂	容桂碧桂园	优惠折扣	推出新浪电商优惠，诚意金1万97折
	时代倾城	优惠折扣	推出时代5月大乐购优惠活动
	凯蓝名都	现场活动	5.10举办艺术插花DIY活动
	凯蓝滨江公馆	现场活动	5.10举办推出“母亲节”爱心烘焙活动
勒流	博澳城	优惠折扣	推出部分套内80㎡一口价单位，总价约42万/套
伦教	保利中央公园	现场活动	5.9-5.10举办母亲节主题活动，现场有祝福墙、给妈妈的一封信、拉斯维加斯游戏体验以及晒亲情照活动
陈村	绿地国际花都	现场活动	5.9举办母亲节烧烤活动

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

保利中环广场：开放中悦花园5座样板房





项目位置：顺德大良新城区，祥和路以东、彩虹路以南

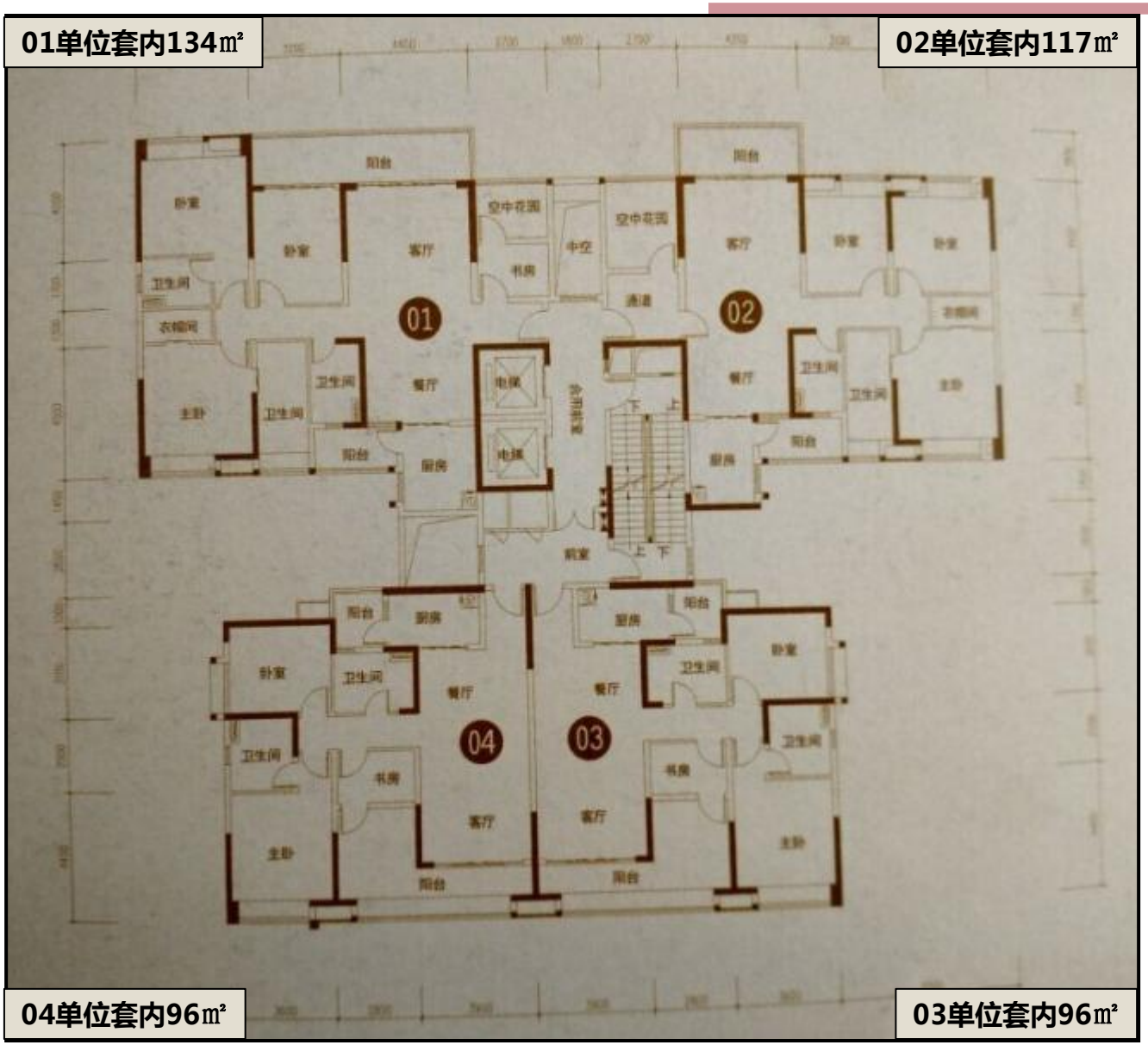
占地面积：22.82万㎡　　**建筑面积：** 81.62万㎡　　容积率： 2.5

推货时间：预计2015.5月底

项目动态：1、5.9开放中悦花园5座套内96-134㎡样板房，诚意金3万98*98折

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■户型图：



➢ 南向靠路边，北向望园林，整体赠送面积较多，01单位阳台大，景观视野宽阔。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

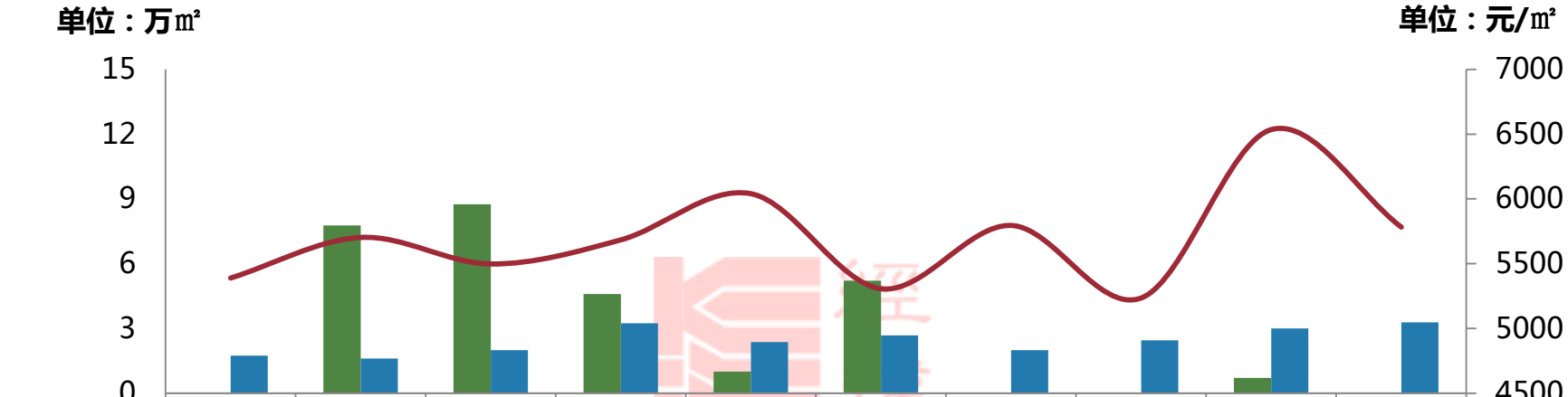
即将开卖项目：

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
大良	2015-5月	公园1872	13座	约70	待定	套内200-220	--
	2015-5月	保利中环广场	中悦花园5座	--	待定	套内96-134	诚意金3万98*98折
	2015-5月	龙湖春江名城	1、2座	约302	待定	套内80-113	--
容桂	2015-5月	美的御海东郡	东畔岛1座	约174	待定	套内88-115	诚意登记98折
住宅合计（套）				**约546套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：“五一”成交显现，市场态势平稳

三水区周度成交走势



	3.2-3.8	3.9-3.15	3.16-3.22	3.23-3.29	3.30-4.5	4.6-4.12	4.13-4.19	4.20-4.26	4.27-5.3	5.4-5.10
预售面积	0	7.78	8.75	4.60	1.01	5.21	0	0	0.72	0
成交面积	1.74	1.61	2.00	3.25	2.38	2.68	2	2.46	3.01	3.29
成交套数	175	145	196	293	216	248	193	237	286	307
成交均价	5389	5702	5498	5684	6040	5306	5795	5235	6535	5782

- 本周成交套数环比**上升7%**、成交面积环比**上升9%**、成交均价环比**下降12%**；
- 本周成交量稳中有升，得益于“雅居乐雅湖半岛”、“保利中央公园”、“颐澳湾”的“五一”余热未退，集中网签；
- 本周高价项目的占比下降，均价6千以上成交面积占比从32%下降到20%，均价结构性下调。

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	捷和广场	现场活动	5.9-5.10举办“母亲节”送复仇者联盟2电影票
西南涌片区	欧雅·右岸春天	优惠活动	5.9-5.10推30套一口价房，3千抵2万，送一年物业费，砸金蛋等活动
		现场活动	5.9-5.10举办“母亲节”彩绘美甲活动
三水新城	保利中央公园	现场活动	4.25举办感恩业主一周年联谊会。
河口片区	颐澳湾	现场活动	5.9-5.10举办母亲节主题活动，DIY香水、插花。

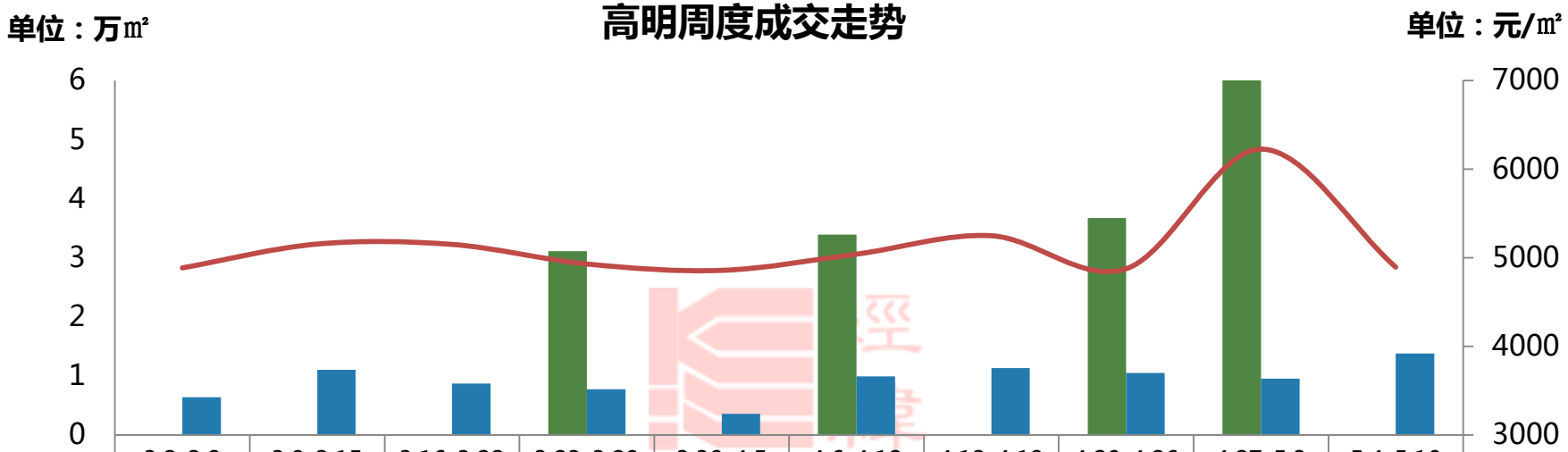
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

板块	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
三水新城	2015-5月	保利中央公园	25座	128	90-126	5800-6200/毛坯	诚意金2万98折
河口片区	2015-5月	御龙湾	15座A梯、16座	313	82-120	5500-5800/毛坯	诚意金5千抵3万
河口片区	2015-5月	北江明珠	27座	91	137	6200/带装修	诚意金1万开盘96折
白坭镇	2015-5月	山水龙盘	定山湖7、8座	140	89-135	4500/毛坯	冻结1万98折
白坭镇	2015-5月	山水凯旋	22、23座	114	79-103	4000/毛坯	--
合计套数				**合计：约786套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：“五一”网签显现，不再“一盘独大”



	3.2-3.8	3.9-3.15	3.16-3.22	3.23-3.29	3.30-4.5	4.6-4.12	4.13-4.19	4.20-4.26	4.27-5.3	5.4-5.10
新售面积	0	0	0	3.11	0	3.39	0	3.67	6.44	0
成交面积	0.64	1.10	0.87	0.78	0.36	0.99	1.13	1.05	0.95	1.38
成交套数	63	104	81	74	35	88	104	101	77	125
成交均价	4886	5155	5151	4930	4858	5041	5249	4876	6226	4895

- 本周成交套数环比**上升62%**，成交面积环比**上升45%**，成交均价环比**下降21%**；
- 高明成交不再是美的西海岸“一盘独大”，而是有几个项目合力支撑，“五一” 效应网签显现；低价项目成交量增加，如“沧江一品”成交15套，主力高价项目美的西海岸成交量下降，导致均价结构性下调。

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
西江新城	美的西海岸	现场活动	5.10举办“母亲节”送康乃馨活动
		现场活动	5.104D蜡像站闭目式
	勤天汇	现场活动	5.10举办“母亲节”送康乃馨、巧克力活动
	君御海城	现场活动	5.9-5.10变形金刚团谢幕展演
荷城	创亿明园	开放样板房	5.10开放6、7座87-127㎡样板房，诚意金5千抵2万
荷城	高明碧桂园	现场活动	5.9举办高明碧桂园幼儿园免费体验活动“亲子阅读分享会”

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

创亿明园：5.10开放板房

项目位置：高明区荷城街道泰安路83号

占地面积： 3万㎡　　**建筑面积：** 9万㎡

项目动态：1、5.10开放6、7座87-127㎡样板房，**诚意金5千抵两万**；

2、项目预计5月底首次推售。

■现场图片：

现场图片

现场图片

样板房

样板房

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

板块	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
荷城	2015-5月	涛汇尚品	3座	89	70-143	4800-5000/毛坯	--
	2015-5月	中恒广场	7座1梯	53	77-114	4300/毛坯	上门看房即送2千元代金券
	2015-5月	优悦城	2座	48	83-118	4300/毛坯	--
	2015-5月	春江叠翠花园	7、8座	--	89-105	毛坯发售	--
富湾	2015-5月	誉憬湾	1座（住宅公寓）	180	32-48	毛坯发售	诚意金5千98折登记 购房即送液晶大电视
	合计套数			**合计：约370套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

3.3 商业市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

5月10日新凯广场开放营销中心

➢**总建筑面积**： 23万㎡，涵盖5.5万㎡开放式购物中心、198米甲级写字楼、35层云端灵动空间（42-108㎡多元化格局）、万豪酒店等四种业态，餐饮占比40%，家庭儿童、休闲娱乐占比20%，零售30%，配套10%。

➢**定位：**亚洲快乐体验新天地。

➢**项目动态**： 5月10日启动VIP诚意登记，项目预计**2016年10月1日**开业。。

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