佛山房地产市场周报

（2015.10.26-11.1）

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

十八届五中全会：我国全面放开“二孩”政策

来源： 北京青年报　2015-10-30

日前，党的十八届五中全会决定，我国将在坚持计划生育的基本国策，完善人口发展战略的基础上，**全面实施一对夫妇可生育两个孩子政策**，积极开展应对人口老龄化行动。

对此，国家卫计委表示，全面实施二孩政策，有利于优化人口结构，增加劳动力供给，减缓人口老龄化压力。同时，有利于促进经济持续健康发展，实现全面建成小康社会的目标，以及更好地落实计划生育基本国策，促进家庭幸福与社会和谐。

国家卫生计生委主任李斌就“全面二孩”政策在接受记者采访时指出，我国通过实行计划生育，缓解了人口过快增长的压力，缓解了人口与经济、社会、资源环境之间的紧张关系，促进了经济的增长和人民生活的改善。但同时我们也看到，人口的形势发生了深刻变化，人们的生育观念也改变了，现在少生优生已经成为社会生育观念的主流。因此，党中央审时度势，根据形势发展的变化调整完善生育政策。

经纬点评：前期出台的“单独二孩”政策效果并不理想，管理层进一步全面放开“二孩”政策。就佛山目前情况来看，二孩的生育意愿相对较高。预料未来3-5年，政策将对购房的需求产生明显影响，三房户型将成为最基本配置，四房户型的需求大大增加。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

11月1日起在南海买房要先交契税才能备案

来源： 珠江时报　2015-10-27

根据《中华人民共和国契税暂行条例》规定：契税的纳税义务发生时间，为纳税人签订土地、房屋权属转移合同的当天，或者纳税人取得其他具有土地、房屋权属转移合同性质凭证的当天；纳税人应当自纳税义务发生之日起10日内，向土地、房屋所在地的契税征收机关办理纳税申报，并在契税征收机关核定的期限内缴纳税款。

为规范南海区范围房地产交易契税征收管理，保障纳税人合法权益，**从2015年11月1日起，新购一手房的契税纳税人，需到房产交易所办理商品房买卖合同备案的，请在合同备案前到房屋所在地的地税部门缴纳契税；**其他非必经合同备案一手房、已确权未办证一手房、二手房及土地交易业务的契税纳税人，请按《中华人民共和国契税暂行条例》有关规定自行到地税部门申报缴纳契税。

经纬点评：新政令契税缴纳的时间有所提前，对于新房市场预料不产生太大影响。然而契税完税时间的提前，或有利于二手房营业税的减免。

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

南海桂城

- **●地块编号：TD2015（NH）WG014**
- **●交易时间：2015-10-26**
- 土地性质：**商住用地**
- 占地面积：7.02万方
- 容 积 率：1.5≤FAR≤3.0
- 建筑面积：21.07万方
- 起始价格：115910万元
- 成交价格：186410万元（溢价61%）
- 楼面地价：8845元/㎡
- 竞 得 人：**佛山市万科置业有限公司**

规划条件：

① **商业用房计容建筑面积：≤10000㎡。**

② **须设置一所幼儿园1处，用地面积≥4500 。**

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

禅城绿岛湖

●**地块编号：TD2015(CC)WG008**

交易时间：2015-10-29

土地性质：**商住用地**

占地面积：20.56万方

建筑面积：48.99万方

起始价格：166742万元

成交价格：166742万元

楼面地价：3404元/㎡

竞 得 者：**广州方荣房地产有限公司（中国金茂）**

	占地面积	建筑面积	住宅建面	商业建面
地块一	24470.35	61175	36705	24470
地块二	51157.12	127892	76735	51157
地块三	40137.89	100344	60207	40137
地块四	55194.08	137985	82791	55194
地块五	14504.43	26107	0	26107
地块六	20219.94	36395	0	36395

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 地块一、二、三、四土地用途为住宅用地，兼容商服用地、文体娱乐用地（兼容的计容建筑面积不得超过对应地块计容总建筑面积的40%）。地块五、六土地用途为商服用地。
- **住宅用房计容建筑面积：≤256438㎡，商业用房计容建筑面积：≤233460㎡。**
- 科润路、弘德北路预留规划轨道4号线通道及临近远期轨道7号线，地块一、二、四、五、六的设计方案及地下空间还应做好与轨道交通控制保护区的衔接，鼓励地块开发时预留与地铁站点出入口的衔接。

本周重点商住用地成交信息

禅城奇槎

●**地块编号：TD2015（CC）WG009**

交易时间：2015-10-30

土地性质：**商住用地**

占地面积：13.63万方

建筑面积：52.23万方

起始价格：195877万元

成交价格： 195877万元

楼面地价：3750元/㎡

竞 得 者：**保利华南实业有限公司**

	占地面积	建筑面积	住宅建面	商业建面
地块一	45303.16	249167	99666	149501
地块二	45303.16	152658	91595	61063
地块三	40164.89	120494	72297	48197

- 地块一：商业商务娱乐康体用地，兼容二类居住用地；地块二、三：二类居住用地，兼容商业、商务用地
- **住宅用房计容建筑面积：≤263558㎡，商业用房计容建筑面积：≤258761㎡。**
- 地块一靠近魁奇路高架一侧建设一处标志性建筑，
- 幼儿园一所，建筑用地≤6500㎡，建筑面积≤5800㎡，肉菜市场一处≥2000㎡。
- 地铁6号线两侧各60米范围内为控制保护区，

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

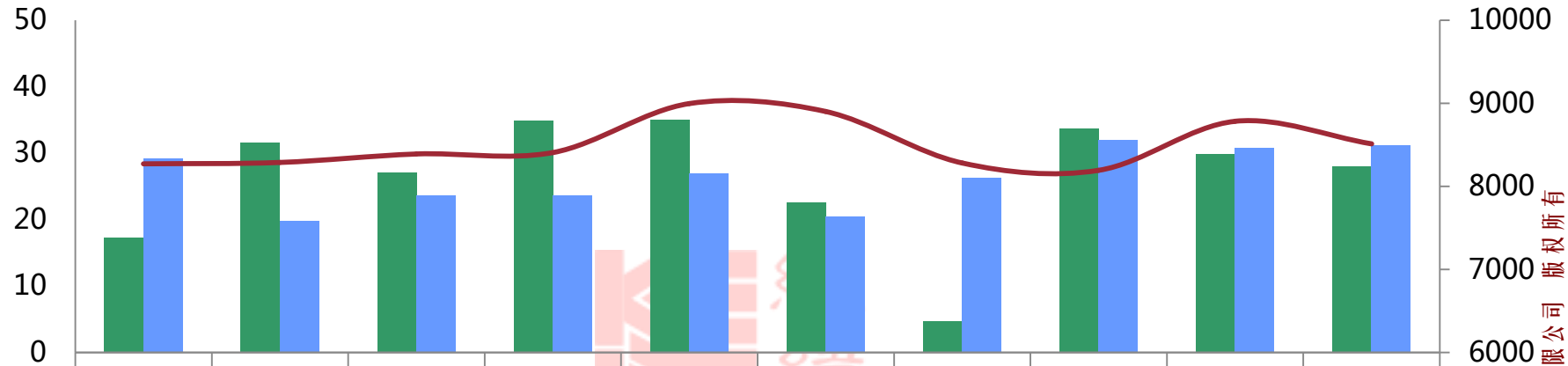
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

“银十”收官，成交维稳

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

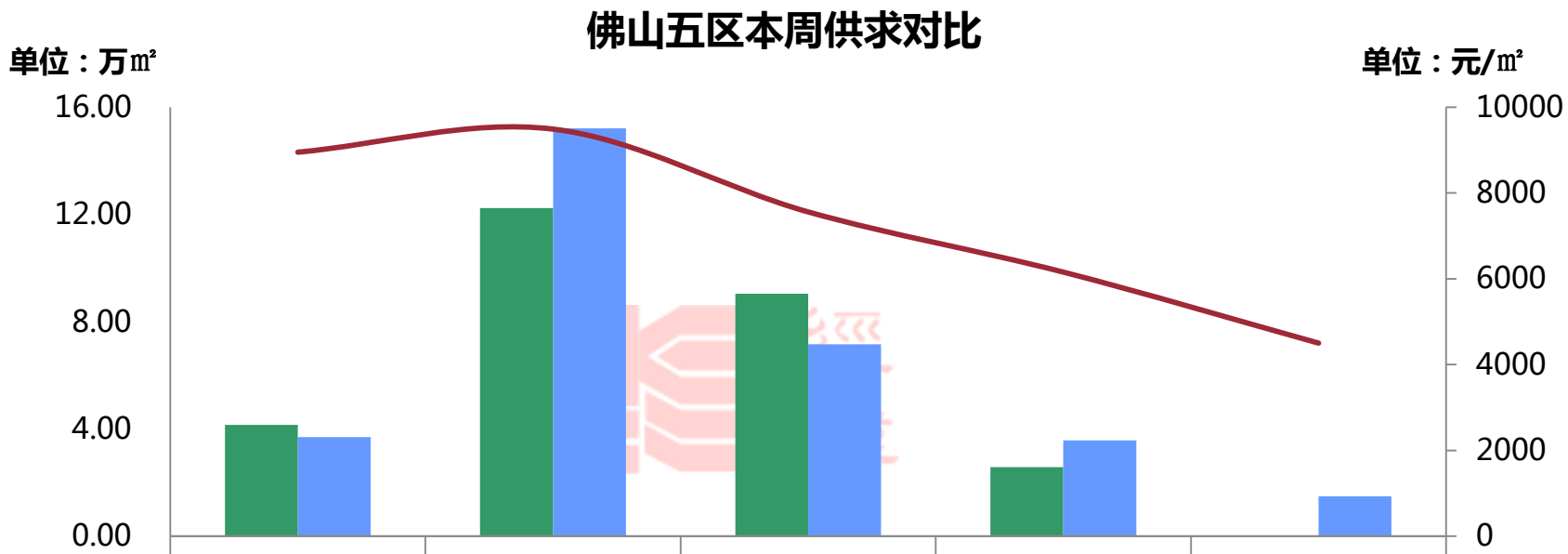


	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01
新增面积	17.31	31.49	27.01	34.89	35.06	22.52	4.75	33.72	29.86	28.01
成交面积	29.17	19.73	23.68	23.68	26.94	20.43	26.32	31.96	30.75	31.13
成交套数	2610	1850	2261	2165	2390	1785	2372	2976	2789	2833
成交均价	8269	8286	8390	8407	8995	8899	8280	8192	8782	8510

- 本周成交面积环比增加**2%**，成交套数环比增加**2%**，成交均价环比下跌**3%**。
- 本周佛山整体成交量环比小幅上调，“银十”收官，除禅城、三水成交量翘尾外，另外三区仍维持维持平稳。一方面，项目推新意愿仍不强烈，未见扎堆推新出现；另一方面，部分项目推新后网签数据仍未显现，拖累成交量拉升。本周新增货量依旧高企，一定程度上加重了市场整体的去化压力。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅城三水逆势攀升 三水均价破“6”



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	4.15	12.24	9.04	2.58	0.00
成交面积	3.69	15.22	7.16	3.58	1.48
成交套数	393	1428	555	316	141
成交均价	8953	9492	7561	6158	4503

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.10.26-11.1）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	港宏世家	2015/10/28	四期28座，31层/2梯4户	复式/82、89	128	1.13
禅城	绿岛明珠花园	2015/10/29	二期9座、10座，31层/2梯4户	三房/89、129 四房/143	120 120	3.02
南海	雅居乐御景豪庭	2015/10/26	6座,7座,18层/2梯4户，6、7座首层,5座，19层/2梯6户	三房/88-91 四房/130-144	175 70	2.55
南海	凰樵圣堡	2015/10/27	67座，11层/2梯2户	四房/126-131 五房/175-179	11 11	0.34
南海	中信金山湾	2015/10/28	14号楼,15号楼，32层/2梯4户	三房/90 四房/127	124 124	2.71
南海	凯旋名门	2015/10/29	2座，32层/2梯3户	四房/127-136	93	1.24
南海	中铁建国际公馆	2015/10/29	3座，32层/2梯4户	三房/91	120	1.20
南海	保利西雅图	2015/10/30	一区15座，33层/2梯4户	两房/71 三房/96-100	32 128	1.48

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.10.26-11.1）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	华福御水岸	2015/10/30	6座，31层/2梯3户	三房/90 四房/143-174 五房/198-238	30 56 2	1.20
南海	恒湖轩	2015/10/30	4座，13层/2梯4户	三房/89-101 四房/117	36 12	0.48
			3座，13层/2梯4户	三房/88 四房/116-130	24 24	0.51
			5座，13层/2梯6户	三房/84-89	72	0.63
顺德	顺德华侨城	2015/10/26	4，5座，16层/2梯3户 8,9座，15层/1梯2户	别墅/500-668 三房/107-114 四房/134-264	172	3.9
顺德	西山上筑	2015/10/28	16座，18层/2梯4户	三房/102-135	70	0.83
顺德	怡翠晋盛	2015/10/28	8座，37层/2梯4户	三房/107 四房/124-126	144	1.67
顺德	保利拉菲	2015/10/30	12座，24层/2梯4户	三房/110-117	92	1.04
顺德	保利中环广场	2015/10/30	B区3座，37层/1梯2户	四房/223	72	1.61

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.10.26-11.1）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㎡）
西南	兆丰豪庭	2015/10/30	2座，23层/2梯4户；3座、4座，25层/2梯4户	一房/40-53 三房/88-92	4 284	2.66
云东海	丽日坚美森林湖	2015/10/	19号，12层/2梯8户	三房/105 四房/135-215	2 42	0.66

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	保利中央公馆	25019	139	22080	11331	——
2	南海	中海金沙里	13629	70	7536	18085	带装修
3	南海	绿地香树花城	7768	76	8164	9515	带装修
4	南海	保利西雅图	7188	60	6052	11876	带装修
5	南海	越秀星汇云锦	6224	72	4041	15400	带装修
6	南海	丽雅嘉园	5477	114	5250	10430	——
7	顺德	万科水晶城	5128	44	4965	10327	部分带装修
8	南海	万荟玖珑	4970	63	6089	8162	——
9	顺德	美的君兰江山	4612	25	5924	7784	——
10	南海	国华新都	4605	44	5654	8143	——

（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	南海	中海万锦熙岸	4352	37	3595	12106	带装修
12	南海	中建灯湖领秀	3876	32	3102	12496	——
13	南海	恒大御景	3710	43	4354	8521	带装修
14	南海	中海寰宇天下	3521	12	2462	14303	带装修
15	顺德	雅居乐英伦首府	3352	34	4821	6952	——
16	禅城	绿地未来城	3340	50	4491	7436	——
17	南海	宏鼎景裕豪园	3233	21	2431	13299	带装修
18	南海	中信山语湖	2775	20	3097	8962	带装修
19	南海	恒大御景湾	2775	16	1446	19191	带装修
20	顺德	广佛颐景园	2733	27	3045	8975	部分带装修
合计			**118286**	**999**	**108598**	**10892**	——

（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）

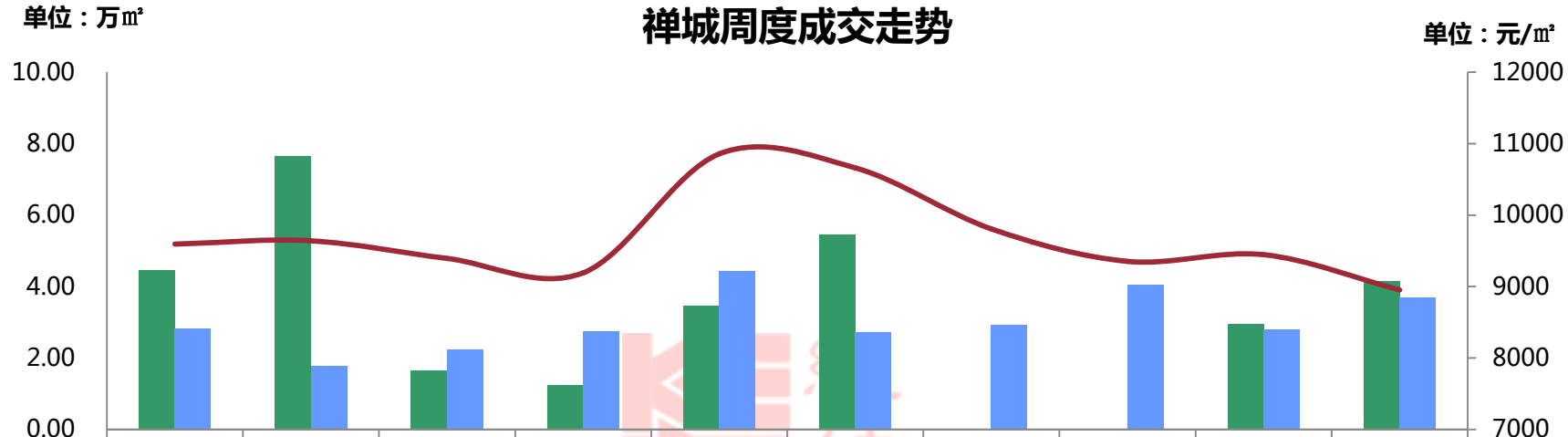
- 签约金额前20项目占总体市场份额45%，成交面积环比减少22%，成交均价下跌1%。

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：十月成交发力，银十呈现翘尾

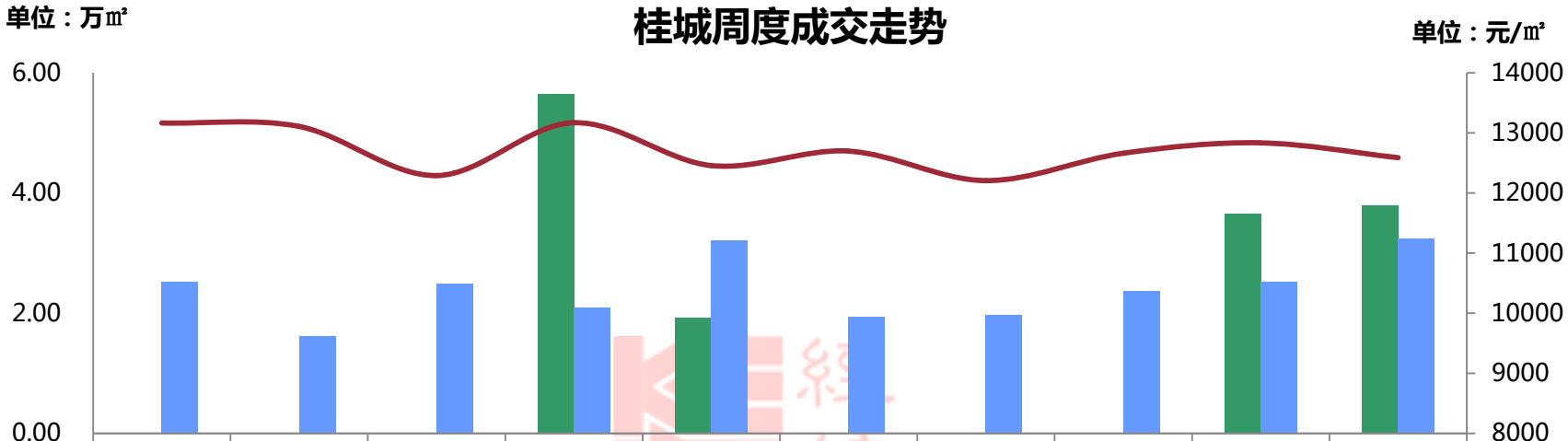


	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01
新增面积	4.45	7.65	1.66	1.23	3.46	5.44	0.00	0.00	2.96	4.15
成交面积	2.83	1.78	2.22	2.76	4.42	2.73	2.92	4.05	2.80	3.69
成交套数	273	175	225	272	375	259	298	449	294	393
成交均价	9594	9641	9395	9191	10858	10661	9808	9352	9446	8953

- 本周禅城成交面积、成交套数分别环比**上升32%，34%**，成交均价环比**下降5%**。
- 银十已到尾声，禅城各项目紧抓销售佳时，本周有绿地未来城集中补签50套，港宏世家降价促销，还有东海银湾、绿岛明珠等销售良好，多方面网签支撑本周成交上升。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：新货支撑银十越发向好



	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	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
新增面积	0	0	0	5.65	1.92	0	0	0	3.65	3.79
成交面积	2.51	1.61	2.49	2.09	3.21	1.94	1.98	2.36	2.52	3.24
成交套数	229	151	235	183	293	166	175	218	229	388
成交均价	13166	13107	12290	13171	12457	12698	12207	12664	12836	12591

- 本周桂城成交面积、成交套数分别环比**上升29%、69%、**成交均价环比**下降1%**。
- 本周桂城有越秀星汇云锦和保利西雅图新货补充，加上丽雅嘉园一批公寓单位集中签约，网签过百套暂居榜首，支撑本周成交明显上升。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【中国铁建国际公馆2015-10-31开盘情况】

■**推售货量：**3座、4座，32层/两梯4户，约共240套

■**户型配比：**

户型	三房	合计
面积	91㎡	2.2万㎡
套数	240套	240套

■**推售价格：**3座14300元/㎡毛坯

4座14800元/㎡毛坯

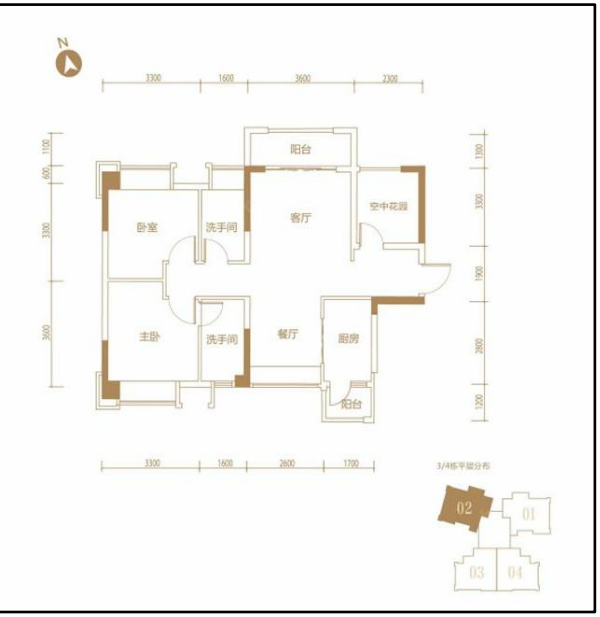
■**折扣优惠：**2万抵8万，开盘99*99*99*99折

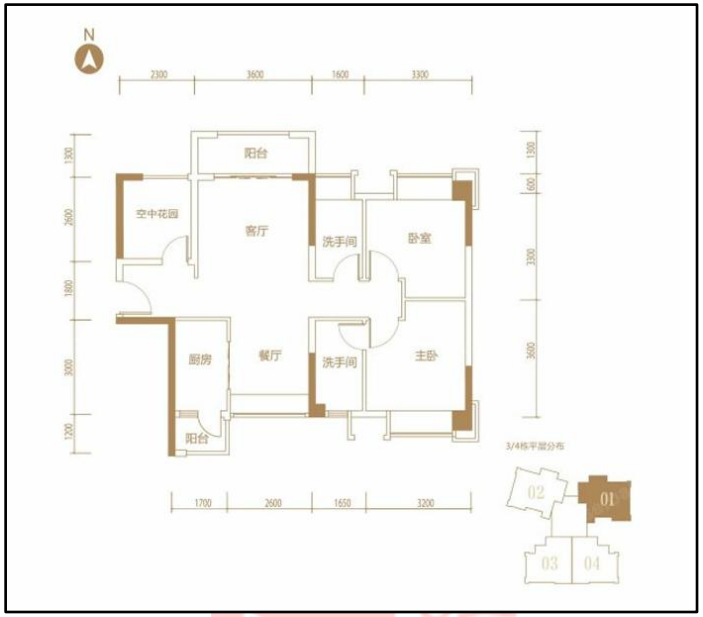
■**开卖情况：**当日成交62%（约150套）

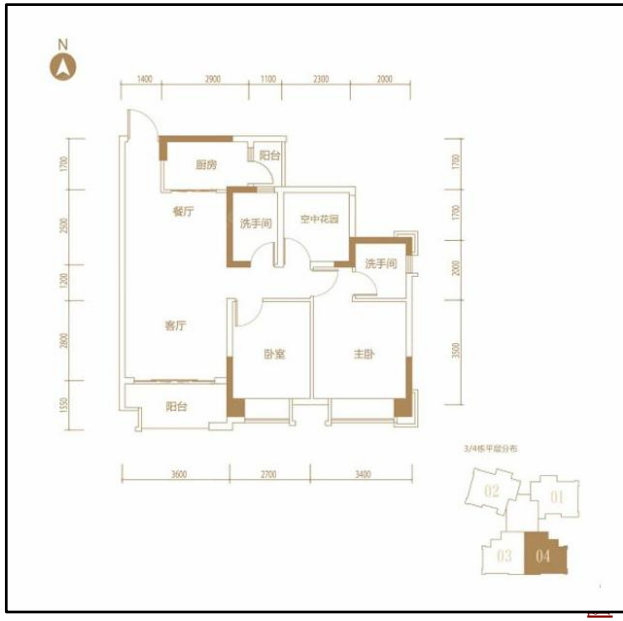
■**客户构成：**以广州客户为主，部分佛山南海、顺德客户

➢ 佛山地王首度入市成绩亮眼，当天临时加推4座。其一，项目从宣传上强打自身品牌，强调央企实力；其二，该户型在周边，滨江一号已基本售罄，而相比万科金域中央，但本项目临江，且更接近商万达商圈。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有


N
阳台
卧室
洗手间
客厅
空中花园
主卧
洗手间
餐厅
厨房
阳台
3/4栋平层分布
02
01
03
04


N
阳台
空中花园
客厅
洗手间
卧室
厨房
餐厅
洗手间
主卧
阳台
3/4栋平层分布
02
01
03
04


N
厨房
阳台
餐厅
洗手间
空中花园
洗手间
客厅
卧室
主卧
阳台
3/4栋平层分布
02
01
03
04

中国铁建国际公馆盛大发售

中国铁建国际公馆盛大发售

禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	佛山万科广场	活动信息	10.31举办小儿秋科推拿讲座。
	龙光天湖华府	活动信息	10.30-31到访送甜美礼物，并有爆米花、刺激的夹公仔等活动。
	绿地璀璨天地	活动信息	10.31举办宝马7系新品发布会，11.1举办非诚勿扰佛山站海选。
	时代云图	活动信息	10.31举办万圣节派糖活动。
	佛山富力广场	活动信息	11.1举办蓝鳍金枪鱼VIP品鉴会。
	新鸿基泷景	活动信息	10.31举办太妃糖、南瓜灯等DIY活动。
	岭南天地	活动信息	10.31举办万圣节主题DIY及业主烤全羊活动。
桂城	越秀星汇云锦	活动信息	10.31-11.1举办万圣节狂欢会。
	中建灯湖领秀	活动信息	10.31-11.1举办万圣糖果狂欢派对，现场有各类DIY活动，并进行“我家的秘密花园”摄影活动。
	中海万锦熙岸	活动信息	10.31-11.1举办梦幻万圣节主题活动，现场有手工DIY与美食DIY。
	时代廊桥	活动信息	10.31举办咖啡新品品尝活动，

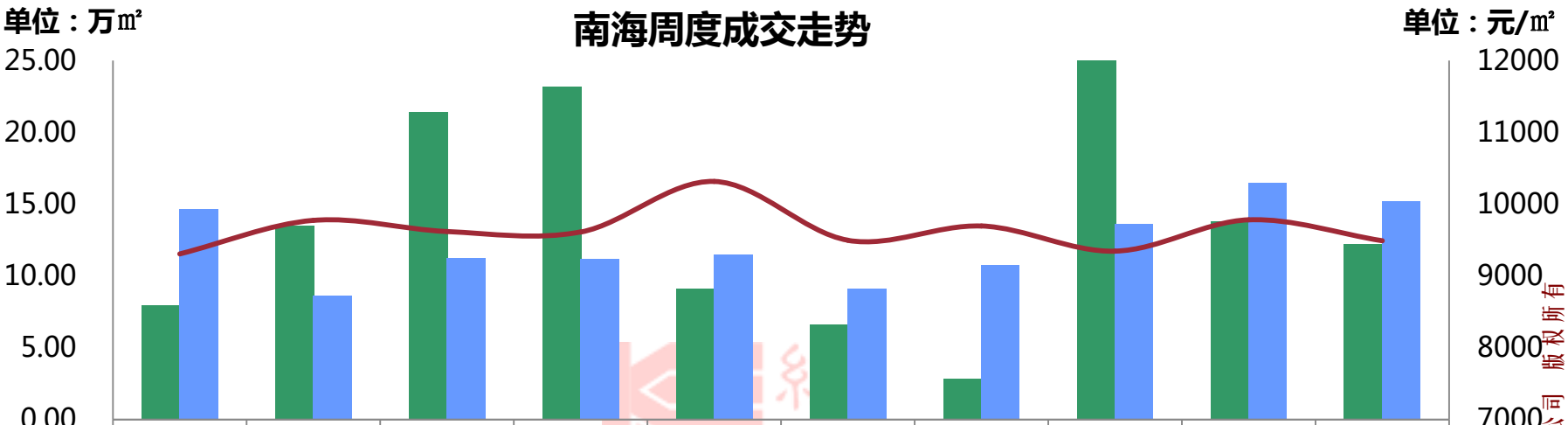
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	越秀岭南隽庭	公寓	90	31-81	12500/带装修	5千抵2万
2015-11月	华福御水岸	6座	120	90-170	14000/带装修	3千抵3万
2015-11月	领地海纳龙庭	4座	64	90	7300-7500/毛坯	--
2015-11月	保利西雅图	二期12座	120	95-120	11000/带装修	3万98折
2015-11月	时代廊桥	1-4座	250	85-115	14000/带装修	2万抵5万
2015-11月	中建灯湖领秀	2座	120	90	13500-14000/带装修	
2015-11月	滨江一号	二期7座	120	89、143	13500-14000	
2015-11月	滨海御庭	7座商业公寓 9座住宅	180	90 29-45	8000-9000/毛坯 20万元/套起/带装修	1万享99折
2015-11月	金地珑悦	5座	85	89-143	--/带装修	5千获开盘98折
2015-11月	童梦天下	2、8、9座	238	78-113	8000-9500/毛坯	1万享9折
住宅合计			**合计：约1387套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：“银十”收官 略显黯淡

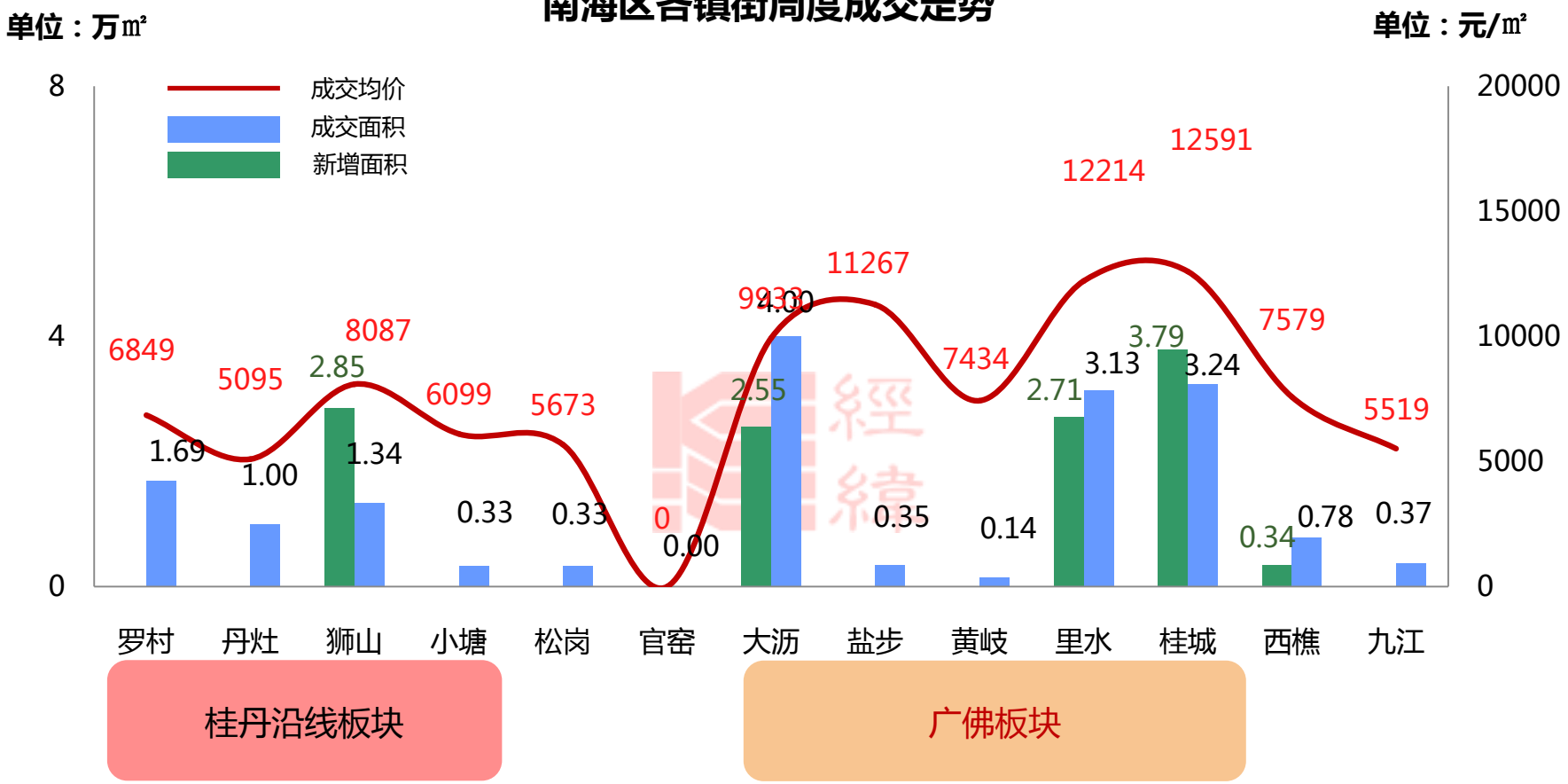


	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01
新增面积	7.96	13.50	21.42	23.18	9.07	6.61	2.84	26.55	13.82	12.24
成交面积	14.67	8.62	11.24	11.17	11.47	9.13	10.78	13.58	16.49	15.22
成交套数	1391	810	1080	1076	1095	867	1034	1290	1526	1428
新增套数	595	1019	2254	1994	786	691	272	2403	1763	1144
成交均价	9307	9774	9618	9613	10318	9497	9697	9346	9782	9492

- 本周南海成交面积环比减少**8%**，成交套数环比减少**6%**，成交均价下跌**3%**；
- 本周南海成交量环比上周呈现下调，里水成交量萎缩明显，而大沥及桂城受保利中央公馆和丽雅嘉园集中补网签拉升，承托整体成交量；而均价方面，受广佛衔接镇街成交总量萎缩影响，形成结构性下调。“银十”收官，成交量未能如期爆发，推售节点打破常规使得传统旺季略显黯淡。

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



➢ 本周大沥受保利中央集中网签支撑，成交量达4万㎡，均价亦临近“万元”；而黄岐依旧受限价房的拖累，成交均价落差明显。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【雅居乐御景豪庭2015-10-31开盘情况】

■推售货量：5栋，19层2梯6户，6、7栋，18层/2梯4户共245套；

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（㎡）	88-91	130-144	25561
套数（套）	175	70	245

■**推售价格：**8500-9600元/㎡（毛坯）

■**折扣优惠：**总价*0.95*0.98*0.98*0.99

■**开卖情况：** 当日成交35%（约86套）

■**客户构成：**大沥本地客为主

■**备注：**项目位于大沥中心城区，临近传统大沥商圈，周边项目众多，竞争较为激烈，开卖前收筹180个，最终成交86套，转化率不足五成；由于首推产品楼栋位置相对优越，成交整体均价略高于临近项目，其中六座为楼王单位，去化最佳。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

➢ 户型图：

5座01/02户型90㎡

5座03/06户型90㎡

5座05/04户型90㎡

6座01户型145㎡

6座02户型130㎡

6座03/04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
松岗	海逸桃花源记	现场活动	10.31-11.1松岗广场舞大赛
大沥	领地海纳君庭	现场活动	10.31家电抽奖活动
里水	中信山语湖	现场活动	10.31举行山湖天街主力店签约仪式
	绿地香树花城	现场活动	10.31-11.1绿地小天才挑战赛旋
黄岐	时代水岸	优惠活动	10.31-11.1预存2万可享5万购房优惠

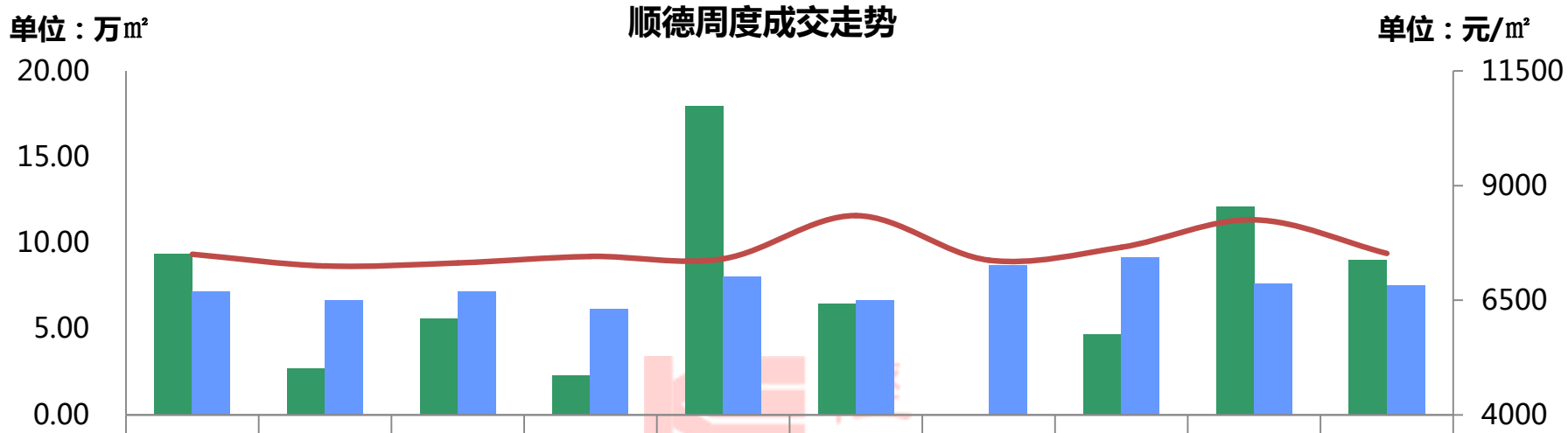
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	欧浦城市花园	乐翠	124	5200-5800	94-114	登记购房可享99折优惠
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	合生君景湾	1座	93	9800-11000	150-180	——
2015-11月	凯旋名门	2座	93	6800-7500	127-136	预存1万享95折
2015-11月	中信金山湾	14、15号楼	248	7300-8000	90-127	——
住宅合计（套）：				**约978套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：推新力度偏弱，成交缺乏支撑



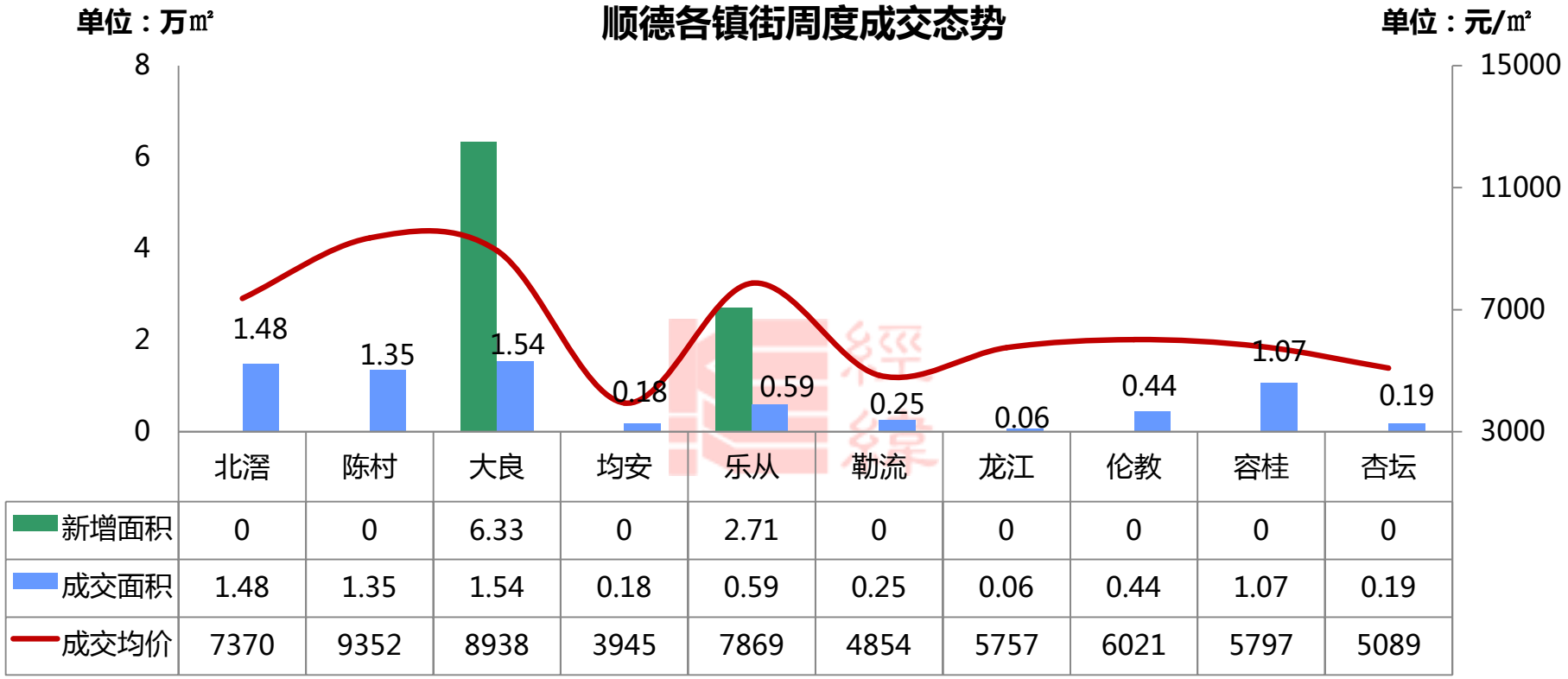
	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01
新增面积	9.35	2.70	5.59	2.28	17.95	6.45	0	4.71	12.09	9.04
成交面积	7.17	6.67	7.20	6.16	8.06	6.68	8.73	9.14	7.63	7.56
新增套数	661	222	375	211	1290	474	0	523	945	550
成交套数	551	615	676	481	652	491	648	732	646	555
成交均价	7505	7249	7312	7455	7404	8345	7374	7654	8255	7521

剔除限价房： 7529 7584

- 本周成交面积、套数分别**下降6%、14%**，成交均价**环比下降8.4%**。
- 整体成交水平降至国庆以后低位，区内仍未见较大的推新力度，令市场表现平淡。

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	6.33	0	2.71	0	0	0	0	0
成交面积	1.48	1.35	1.54	0.18	0.59	0.25	0.06	0.44	1.07	0.19
成交均价	7370	9352	8938	3945	7869	4854	5757	6021	5797	5089

- 国庆后推新力度偏弱的情况下，各主要镇街成交较为平淡。顺德华侨城洋房组团即将入市，本周集中取得预售证，大良录得大量新增供应。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【保利东湾2015-10-31开盘情况】

■推售货量：3号地4座LOFT公寓，6梯19户，4层共69套

■户型配比：

户型	公寓	合计
面积（㎡）	53-70	--
套数（套）	69	69

■**推售价格：**建面均价9500（毛坯）

■**折扣优惠：**95*99*98*99折

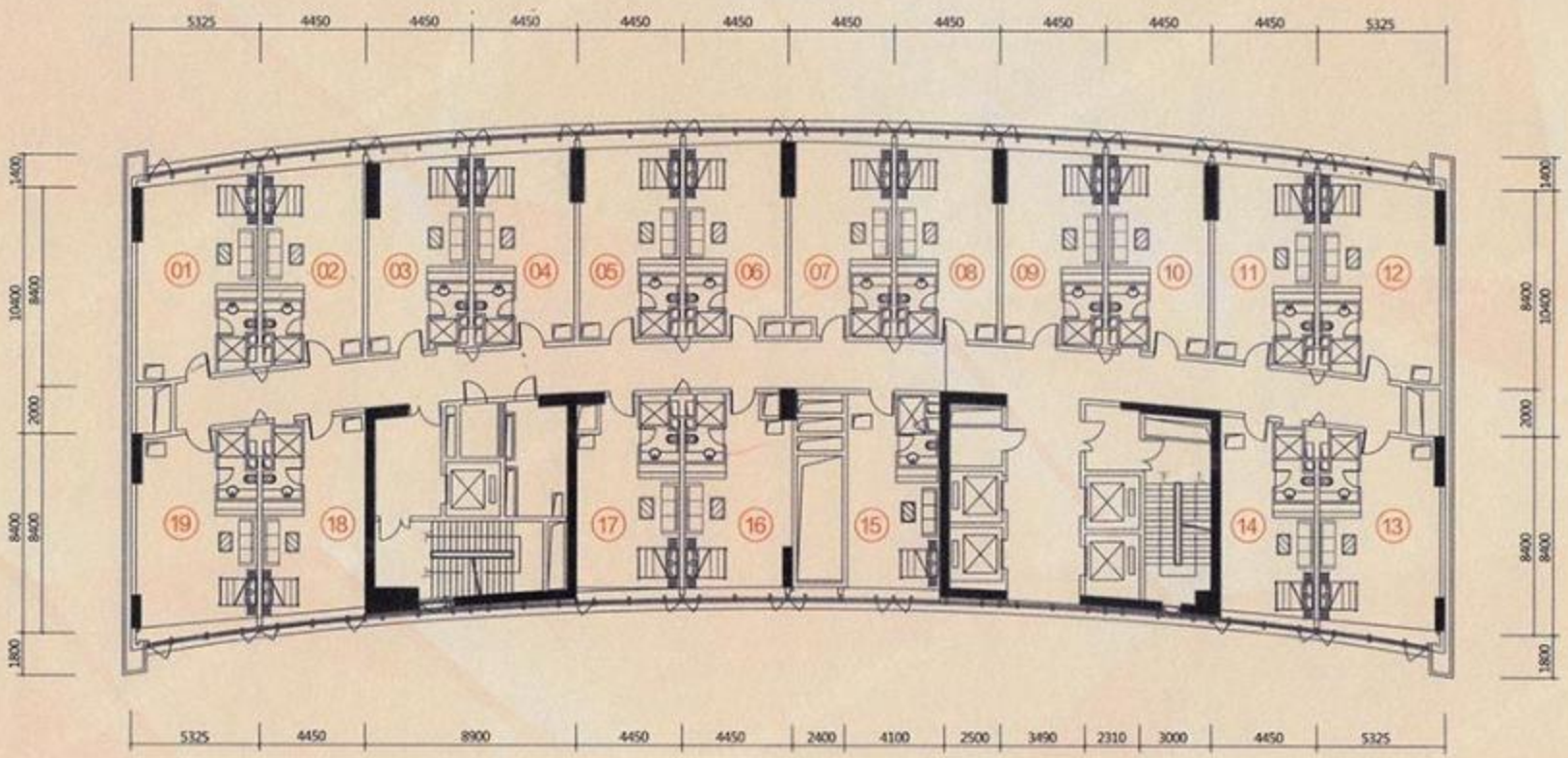
■**开卖情况：** 当日成交67%（约46套）

■**客户构成：**东湾旧业主占90%，其余占10%

■**备注：**本批产品与1座户型相仿，推售货量并不大，以补充货源为主，更多为满足旧业主的投资需求。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

户型图：



单元	建筑面积(约)	套内面积(约)	单元	建筑面积(约)	套内面积(约)	单元	建筑面积(约)	套内面积(约)
01	70.69m²	45.70m²	08	59.42m²	38.41m²	15	54.92m²	35.51m²
02	59.21m²	38.28m²	09	59.35m²	38.37m²	16	59.99m²	38.79m²
03	58.62m²	37.90m²	10	58.56m²	37.86m²	17	60.00m²	38.79m²
04	59.29m²	38.33m²	11	59.27m²	38.32m²	18	61.19m²	39.56m²
05	59.48m²	38.45m²	12	70.69m²	45.70m²	19	70.54m²	45.60m²
06	58.02m²	37.51m²	13	70.54m²	45.60m²			
07	58.13m²	37.58m²	14	54.66m²	35.34m²			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【城光荟景2015-10-31开盘情况】

■推售货量：6座，31层/2梯5户；7座，31层/2梯4户，共252套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
套内面积（㎡）	84-87	117-135	--
套数（套）	140	112	252

■**推售价格：**套内8700元/㎡（带装修）

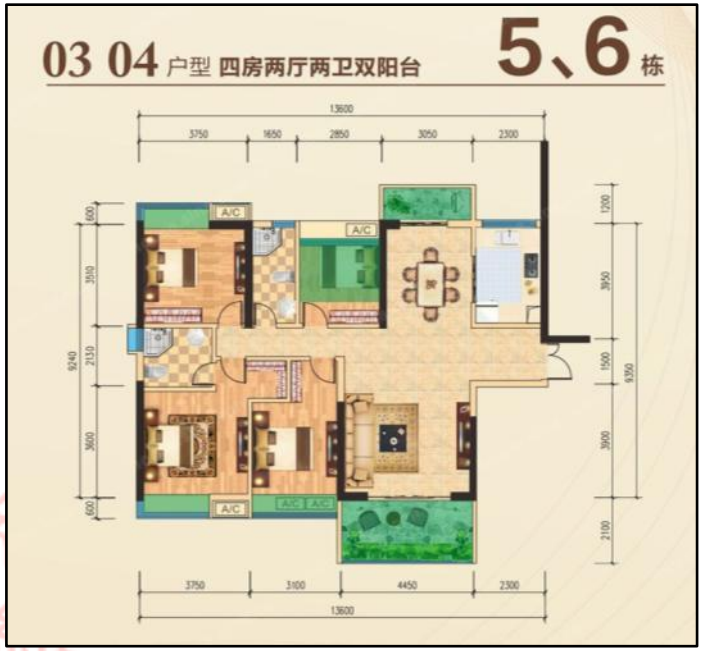
■**折扣优惠：**电商优惠1万抵3万，开盘折扣99x98折，7天内按时签约额外98折优惠。

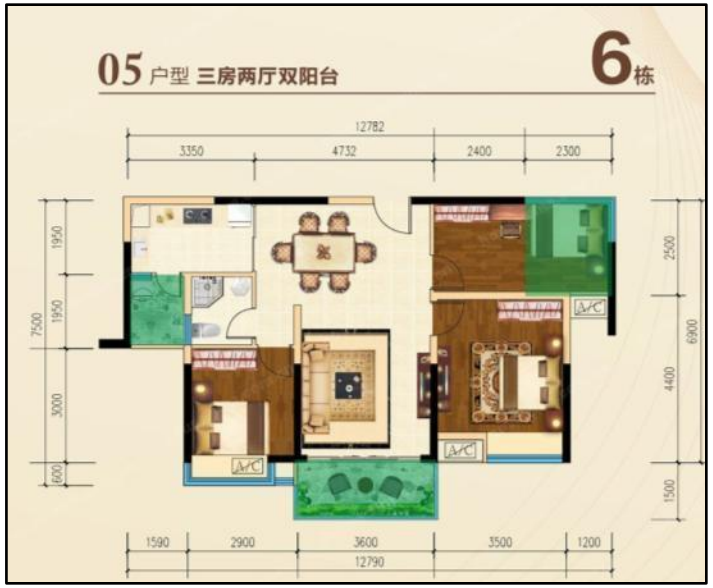
■**开卖情况：** 当日成交60%（约160套）

■**客户构成：**容桂本地及外来务工人员

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

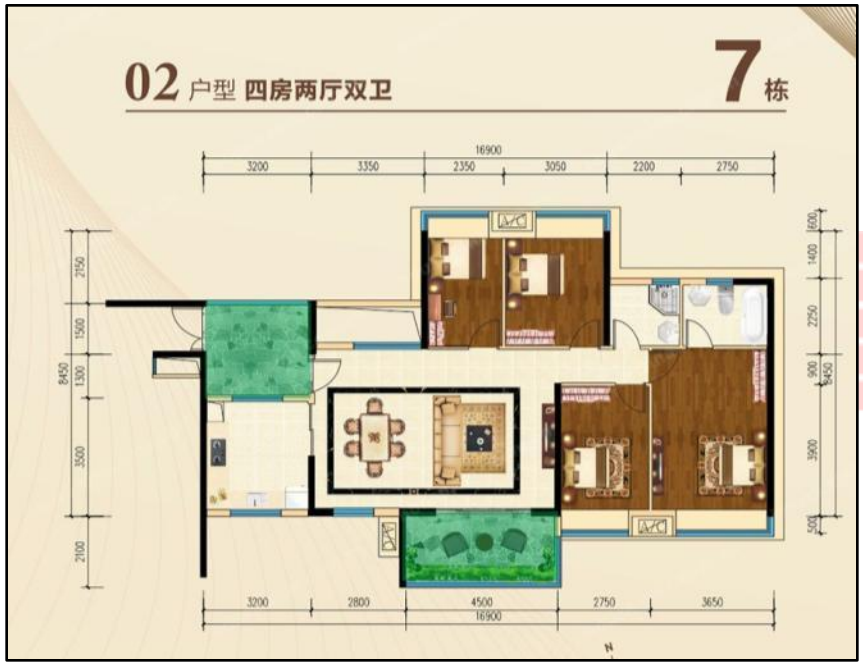
户型图：





佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

户型图：



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	顺德绿地中心	现场活动	10.31顺德绿地中心举办万圣节狂欢派对。
	龙湖春江名城	现场活动	10.31疯狂双11活动，现场商品半价抢购。
北滘	顺德碧桂园桂澜山	开放展厅	11.1在番禺万达广场开放展厅。
容桂	龙光水悦熙园	现场活动	10.31“玩的就是心跳”万圣节主题派对举行。
	保利德胜湾	现场活动	10.31美加幼儿园签约仪式暨万圣节亲子变装派对。
勒流	勒流碧桂园	开放展厅	11.1在勒流嘉洲城广场开放展厅。
陈村	悦峰天誉	现场活动	10.31参加VIP业主电影宴。
龙江	碧桂园·华府	现场活动	10.31-11.1举办侏罗纪恐龙世界展。
	保利上城	现场活动	10.31现场举办万圣节活动。

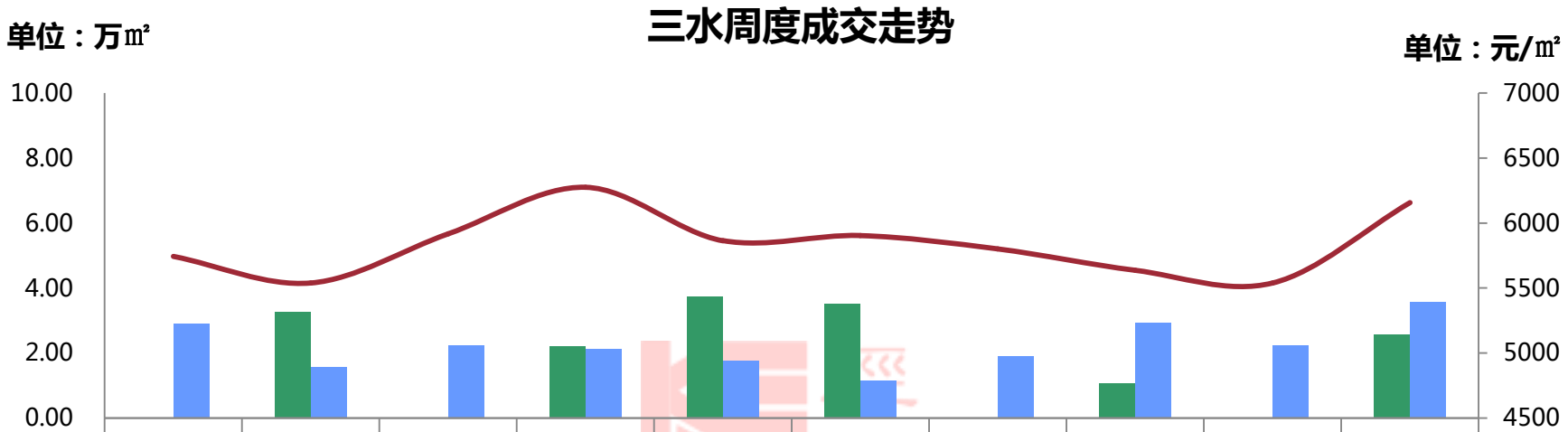
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
陈村	2015-11	广佛颐景园	6座	240	建面8500-9500（部分带装修）	建面89-111	诚意金1万抵3万
	2015-11	荔园新天地	--	--	--	建面83-120	
大良	2015-11	天悦	11座	67	套内11000-11500	套内83-104	诚意金5千抵5万
	2015-11	顺德华侨城	洋房组团	--	--	套内88-230	--
	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）				409			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：别墅成交向好 量价大幅拉升



	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	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
新增面积	0.00	3.26	0.00	2.20	3.73	3.50	0.00	1.06	0.00	2.58
成交面积	2.92	1.58	2.24	2.12	1.78	1.15	1.89	2.94	2.24	3.58
成交套数	267	151	201	196	154	101	176	288	209	316
成交均价	5743	5540	5917	6276	5865	5904	5801	5637	5540	6158

- 本周成交面积环比增加**60%**，成交套数环比增加**51%**，成交均价环比上涨**11%**。
- 本周三水成交整体呈现大幅度量价齐升，主要得益于别墅产品成交向好，丽日天鹅湖、深业云东海、御江南分别成交4、2、5套，同样对均价形成结构性拉升，突破“6”字头。

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	三水帝景湾	优惠活动	周年志庆推出10个名额，指定单位4388元/㎡
西南中心区	山水一品	优惠活动	10.30-10.31推出不分楼层一口价5000元/㎡起
三水新城	捷和广场	现场活动	10.31万圣节鬼马南瓜灯DIY活动
三水新城	三水万达广场	现场活动	10.24-11.1万达百城狂欢节活动六重大礼
河口片区	时代城	现场活动	10.31超值好货玩的就是心跳0元抢拍活动，10.30-11.8参与微信游戏领1111元购房抵用券

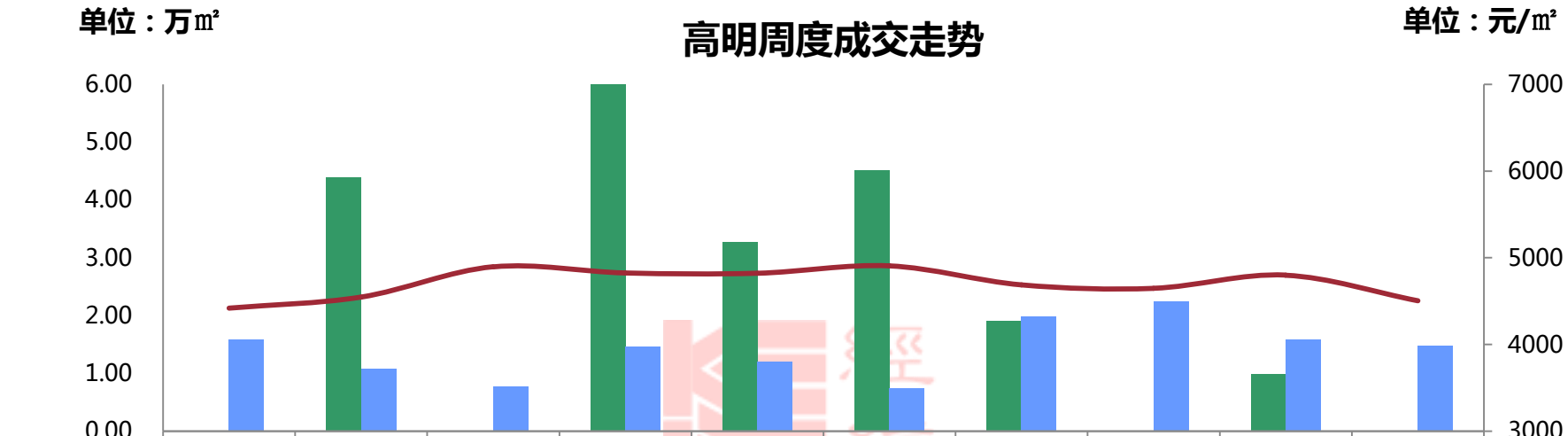
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	保利中央公园	32座	217	90-170	6000-7000/毛坯	99折*98折
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	丽日坚美森林湖	19号	44	105-215	5500-6000/毛坯	——
合计套数：			**约381套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：刚需占比增加 均价下挫



	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	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
新增面积	0.00	4.38	0.00	6.00	3.27	4.52	1.91	0.00	1.00	0.00
成交面积	1.58	1.08	0.78	1.46	1.20	0.74	1.99	2.24	1.59	1.48
成交套数	128	99	79	140	114	67	186	217	114	141
成交均价	4419	4548	4895	4826	4823	4908	4688	4648	4800	4503

- 本周成交面积环比减少7%，成交套数环比增加24%，成交均价环比下跌6%；
- 本周高明成交总量下挫，明城盈富馨园成交15套位列榜首；而助力成交均集中在西江新城项目，美的西海岸及丽日名都均成交12套。从成交产品结构看，本周刚需成品成交占比加大，如樵顺嘉园成交12套，均为90㎡刚需户型产品，整体均价亦顺势下挫。

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
荷城	明都广场	现场活动	10.31“买房子，抽奔驰”活动
荷城	众恒新城	优惠活动	10.31商铺诚意登记5千元抵10万
西江新城	东湖洲花园	优惠活动	10.31-11.01诚意登记100元抵1万
西江新城	勤天汇	优惠活动	10.31-11.1住宅、公寓VIP成功登记享开盘97折，价值1720元温泉礼包，减免物业管理费业管理费；商铺成交享97折，价值4620元温泉礼包，减免物业管理费；旧带新可获5千元购物卡，1720元温泉礼包和减免物业管理费
西江新城	美的西海岸	优惠活动	11月首付5万，1800天分期付款

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	10000	带装修别墅，预存2万抵98折
合计套数：			**约197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

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