佛山房地产市场周报

（2015.3.16-3.22）

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

住建部要求降低公积金门槛增加贷款额度

来源： 新浪新闻 2015-3-20

3月20日，住房城乡建设部召开全国电视电话会议，要求各地进一步加强住房公积金管理，提高资金使用效率。住房城乡建设部部长陈政高在对住房公积金管理工作作出重要部署时强调，住房公积金是重大的民生工程，对于改善中低收入家庭住房条件、促进房地产市场平稳健康发展具有重要意义，各地要进一步提高认识，统一思想，增强工作的主动性，加大工作力度，发掘住房公积金的巨大潜力，用好用足住房公积金。

会议强调，要提高资金使用效率，发挥住房公积金的潜力。希望各地更多发挥主动性，采取多种措施，用好用足住房公积金。**要进一步降低门槛，增加公积金贷款额度，简化手续，建立方便快捷的业务流程，缩短办理时限。**各地要进一步采取公积金跨省、跨市异地支取使用的措施。使住房公积金在支持居民基本住房需求、改善民生方面发挥更大作

经纬点评：

近期决策层对房地产关注度显著上升，加上两会提出“支持居民自住和改善性住房需求”，政策友好度将显著上升，未来各地将陆续出台首付比例降低，税收政策调整等政策。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

佛山市政府10月31日收回佛山车城地块

来源：佛山日报 2015-3-19

市国土资源和城乡规划局通告称，位于佛山大道东侧、城南山庄以南地块为佛山市政府储备土地，目前由佛山机动车交易中心有限公司承租使用，租赁合同约定的租赁期限于2015年10月31日到期。根据城市规划实施需要，租赁期届满后，将不再签订续签合同，收回土地承租使用权。通告提醒车城有关租户，要提前做好自行搬迁准备。

针对多方对收地时间的质疑，市国土规划局有关负责人回应称：佛山车城土地不是提前收回，而是按照合同规定并根据城市发展和规划的需要收回国有土地。该土地的租赁合同将于2015年10月31日到期，但目前车城内有不少租户并不知道该合同将到期。如果市国土规划局不及时公布收回该地块的信息，将有可能给租户带来损失，并引发社会隐患。

“根据市国土规划局之前编制的控制性详细规划，该地块的使用性质为商业和居住用地。根据城市规划需要，市政府决定将其收回，并列入2016年的出让计划。”该负责人表示，近日将召开新闻发布会，就社会各界关注的有关问题及商户诉求等进行统一回应。

经纬点评：

经营多年的车城突然面临政府收地，一方面由于禅城中心区土地资源日益稀缺，政府回收储备地块以备日后发展需要；另一方面季华西路正在打造的汽车主题商业“岭南国际TT MALL”会成为汽车专业市场搬迁承接的载体，收地或为了腾笼换鸟，支持该产业的销售模式升级。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

Part 2　市场分析

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

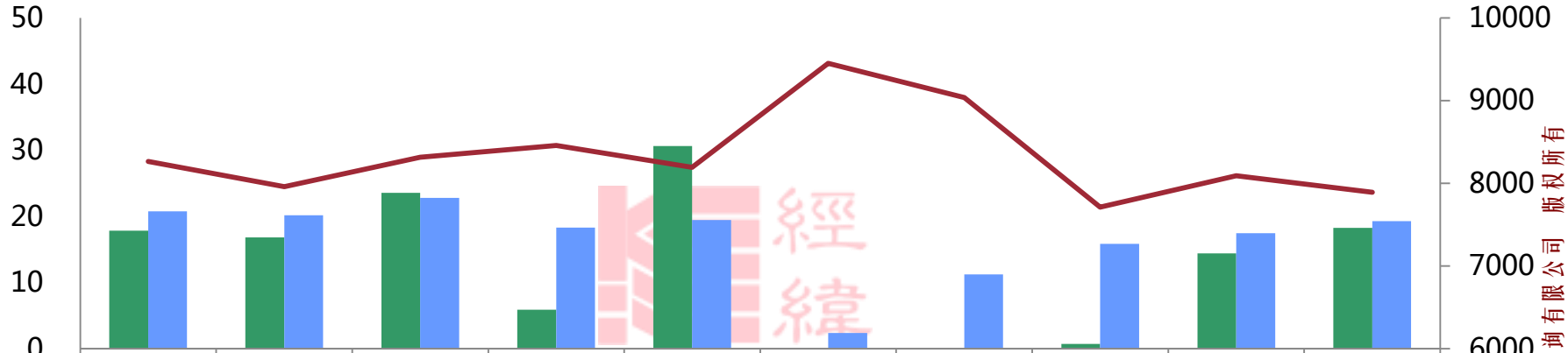
2.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

成交稳步上升，后市有待激发

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

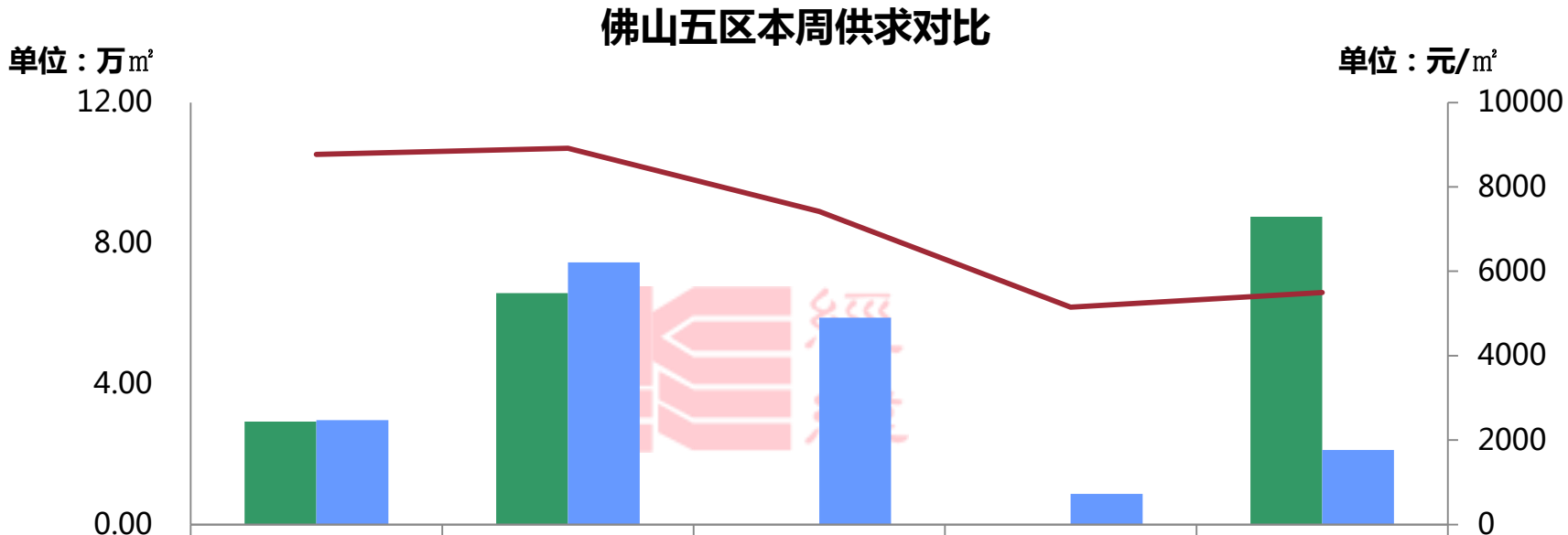


	01.12-01.18	01.19-01.25	01.26-02.01	02.02-02.08	02.09-02.15	02.16-02.22	02.23-03.01	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22
新增面积	17.84	16.85	23.57	5.92	30.64	0.00	0.00	0.76	14.44	18.27
成交面积	20.79	20.20	22.79	18.34	19.48	2.40	11.25	15.88	17.48	19.29
成交套数	1890	1843	2060	1650	1757	195	1074	1488	1568	1727
成交均价	8267	7962	8316	8457	8194	9452	9038	7713	8093	7891

- 本周整体呈量稳价跌，成交面积、成交套数均环比↑10，而成交均价↓2%。
- 本周市场表现以促销和消化余货为主，各项目整体销售成绩平稳，加上小量新货集中网签，使本周成交量小幅上涨。预计后市新货将会陆续入市，新货网签继续推高成交量。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅城三水涨幅明显，南海顺德表现平稳



	禅城	南海	顺德	高明	三水
新增面积	2.93	6.58	0.00	0.00	8.75
成交面积	2.97	7.45	5.88	0.87	2.12
成交套数	286	726	438	81	196
成交均价	8768	8917	7418	5151	5498

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.3.16-3.22）各项目新增供应情况一览表

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数（套）	户型	新增面积（万㎡）
禅城	普君新城	2015-3-16	9座，32层/2梯4户 17座，26层/2梯6户	44 128	两房/74 三房/90-135	2.55
	佛山华强广场	2015-3-19	4座，15层/2梯7户 5座，16层/2梯7户	15 135 15	一房/53 两房/74-83 三房/92	1.28
南海	聚豪雅居	2015-3-17	5座，16层/2梯4户 6座，26层/2梯6户	210	三房/82-95	1.89
	桂南雅都	2015-3-17	桂南雅都，26层/2梯4户	98 98	两房/82-95 三房/82-95	1.55
	国华新都	2015-3-18	13座，16层/2梯4户	45 3	四房/97-143 五房/255-269	0.7
	美立方花园	2015-3-17	4号楼2座，24层/2梯4户	46	四房/133-144	0.64
	依云华府	2015-3-17	15座，16层/2梯4户	32 31	三房/96 四房/125	0.7
	世爵府邸	2015-3-20	11座，26层/2梯4户	49 49	三房/89-103 四房/125-132	1.1
三水	保利中央公园	2015-3-18	6、25、24座，33层/2梯4户	192 64	三房/90-112 四房/125	4.01
	颐澳湾	2015-3-17	4座，30层/2梯4户 5座，26层/2梯4户 6座，20层/2梯4户 7座，29层/2梯4户	286 109	三房/95-138 四房/147-161	4.75

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	项目名称	成交金额（万元）	成交面积（㎡）	成交套数（套）	成交均价（元/㎡）
1	南海	中海寰宇天下	4230	3216	30	13150（带装修）
2	顺德	美的翰城	2988	4471	36	6683（部分带装修）
3	顺德	美的广场	2933	2397	7	12234
4	顺德	保利东湾	2867	2107	10	13606
5	禅城	普君新城	2865	2663	29	10758（部分带装修）
6	南海	富丰新城	2624	2634	34	9965（带装修）
7	南海	依云曦城	2495	2751	14	9070
8	南海	保利西雅图	2449	2314	25	10583（带装修）
9	顺德	顺德碧桂园	2425	1901	5	12758（含别墅、部分带装修）
10	南海	中海千灯湖一号	2286	1602	7	14263

（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	项目名称	成交金额（万元）	成交面积（㎡）	成交套数（套）	成交均价（元/㎡）
11	禅城	星星凯旋国际	2222	2093	22	10614
12	顺德	万科水晶城	2170	2144	21	10120（部分带装修）
13	三水	博雅滨江	2123	4162	34	5100
14	禅城	招商依云雍景湾	2014	2262	15	8904
15	顺德	容桂碧桂园	2011	2662	10	7554（含别墅）
16	南海	保利中央公馆	1881	1781	13	10559
17	顺德	美的君兰江山	1878	2554	12	7351
18	南海	力迅城筑	1796	2111	21	8510
19	南海	宏鼎景裕豪园	1761	1350	10	13044（带装修）
20	禅城	世博嘉园	1739	2019	18	8613
合计			**47756**	**49194**	**373**	——

（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）

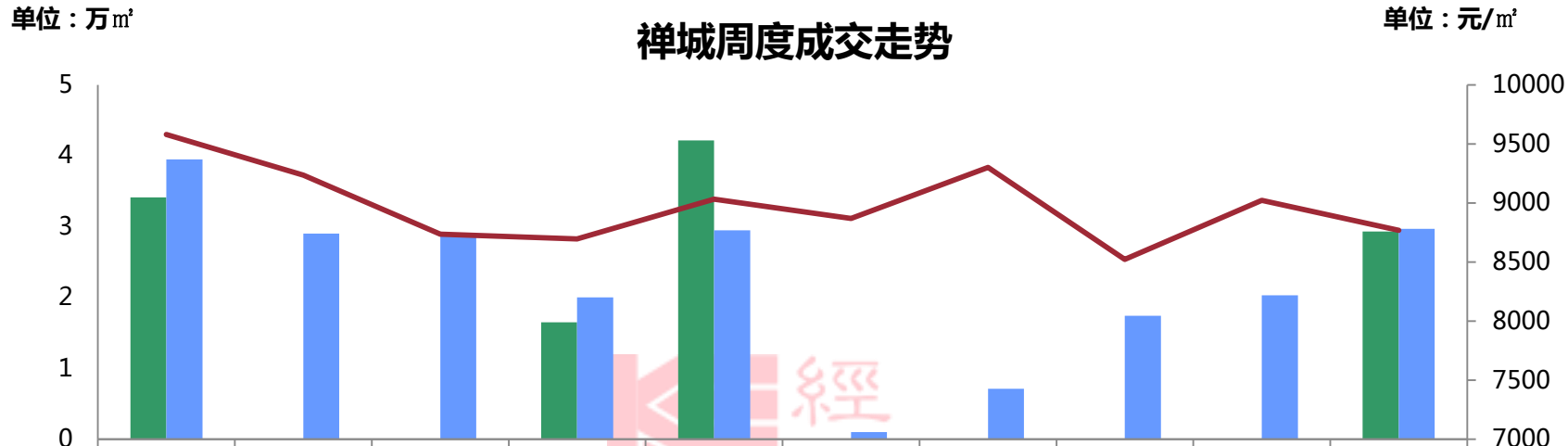
- 成交金额前20项目占总体市场成交份额近35%，对比上周下降10个百分点。
- 顺德项目大面积产品集中网签，成交金额环比上升逾5成。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

2.2 区域市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅城：市场表现积极，成交持续走高

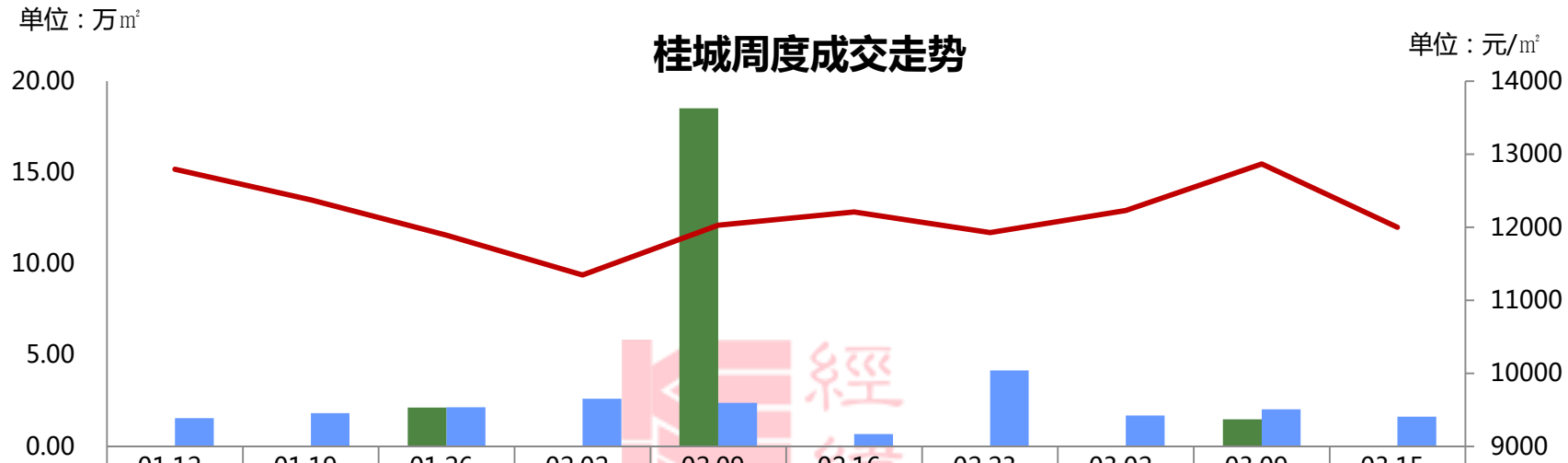


	01.12-01.18	01.19-01.25	01.26-02.01	02.02-02.08	02.09-02.15	02.16-02.22	02.23-03.01	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22
新增面积	3.41	0.00	0.00	1.65	4.21	0.00	0.00	0.00	0.00	2.93
成交面积	3.95	2.90	2.88	2.00	2.95	0.10	0.71	1.74	2.03	2.97
成交套数	379	274	274	183	289	10	69	179	194	286
成交均价	9581	9235	8735	8696	9032	8870	9301	8522	9022	8768

- 本周禅城整体呈量价齐升，成交面积、成交套数和分别环比**上升46%**、**47%**、成交均价环比**下降3%**；
- 时隔近一个月，禅城恢复新增供应，包括有普君新城华府与佛山华强广场，并且随即投入市场，其中普君新城华府的网签及时体现，连同部分项目促销成绩不俗，带动本周成交量大幅走高。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：欠缺拉升动力显降势



	01.12-01.18	01.19-01.25	01.26-02.01	02.02-02.08	02.09-02.15	02.16-02.22	02.23-03.01	03.02-03.08	03.09-03.15	03.15-03.22
新增面积	0.00	0.00	2.14	0.00	18.51	0.00	0.00	0.00	1.49	0.00
成交面积	1.56	1.82	2.15	2.62	2.39	0.68	4.17	1.69	2.04	1.64
成交套数	161	174	214	276	250	75	450	173	181	160
成交均价	12793	12375	11889	11347	12027	12210	11929	12230	12868	11999

- 本周桂城呈量价齐降，成交面积、成交套数和成交均价分别环比均下降**24%**、**12%**、**7%**；
- 本周桂城整体情况平稳，仅有中海寰宇天下、富丰新城和保利西雅图的销售成绩相对较好，缺乏新货补充使区域成交呈现下滑趋势。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【佛山华强广场2015-3-21开盘情况】

■**推售货量：**4座、5座07单元，共87套（15层/2梯7户）

■**户型配比：**

户型	一房	二房	三房	合计
面积	53㎡	75-81㎡	83-92㎡	6861㎡
套数	7套	65套	15套	87套

■**推售价格：**8000-9000元/㎡

■**折扣优惠：**诚意金5千抵3万，开盘享98*98*98折

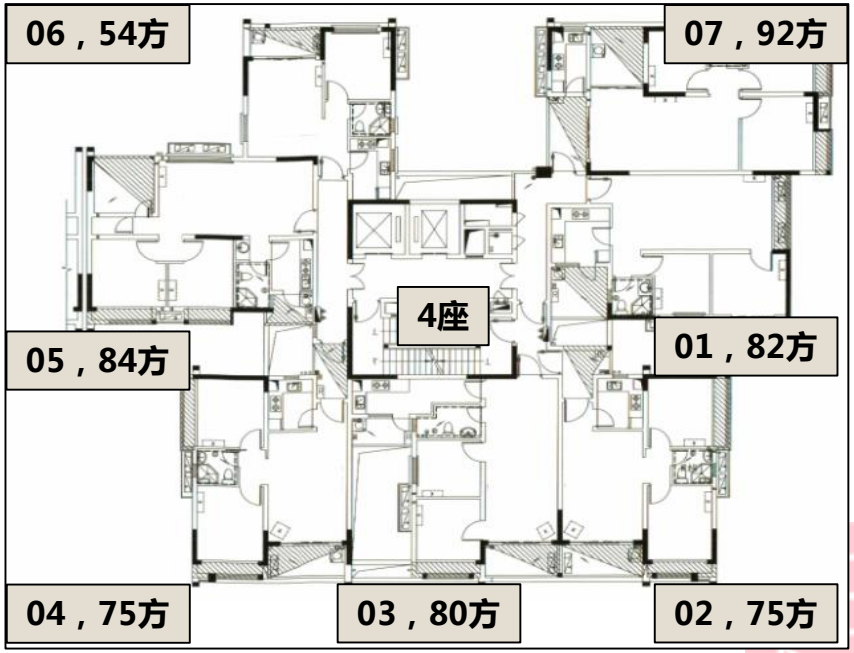
■**开卖情况：** 当日成交35%（约30套）

■**客户构成：**以禅城本地客户为主。

开卖分析：

➢ 本次为项目推出的住宅产品，对比周边项目来说，华强广场地处旧城区，周边包括汽车站、佛山中医院、梁园等配套，而且有一定的价格优势。但是项目的梯户比、户型小、三房户型没阳台、没有实景板房等问题均成现场客户的议论点，产品设计上的不足，使得本次开卖成绩稍逊。

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

禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	锦隆花园	优惠信息	现在清最后22座两套单位，其中94㎡两房10600元/㎡，104三房11000元/㎡，毛坯现楼出售。
	龙光天湖华府	现场活动	3.21-22项目举办环保主题活动。
	丽港阳光	优惠信息	项目处于尾货阶段，主打90、118㎡三四房，均价10000元/㎡。现购房可享95*97折优惠。
	普君新城华府	开放板房	3.14开放17座73-134㎡样板间
	富力广场	现场活动	3.21-22关注项目官方公众号，可参与亚冠门票的抢票活动。。
	智博E区	优惠信息	目前在清尾货，90-114㎡三房单位，均价7000-8000元/㎡，现预存2万享额外95折，
桂城	南海万达广场	优惠信息	主推南2栋SOHO公寓，面积58、68㎡，均价15000元/㎡，现购买3万享8万优惠。
	富丰新城	优惠信息	项目现处于尾货阶段，主打13-15栋58㎡一房，均价11000元/㎡，144㎡四房，均价9500元/㎡，现购房可2万抵95折。

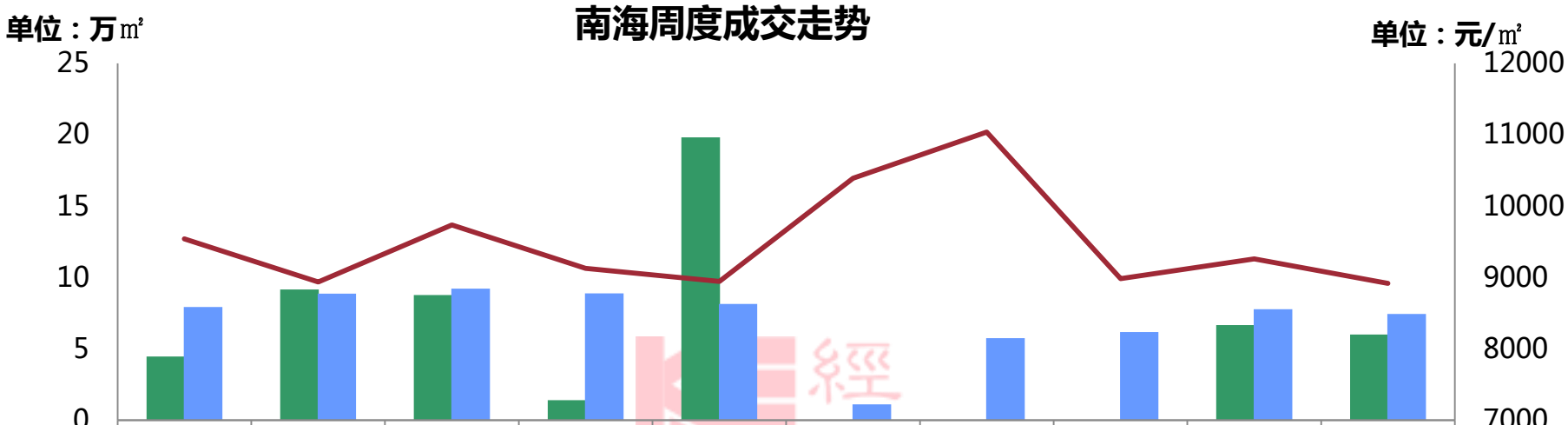
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目：

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	备注
2015-3-28	智博丽海花园	5座	120	7000-8000/毛坯	92、118	预存2万开盘95折
2015-3-28	金地珑悦	3座	180	11000-12500/带装修	75-90	
2015-3-28	龙光天湖华府	7座	160	12000-14000/带装修	89-113	诚意金2万享98折
2015-3-28	华强广场	2座	80	公寓8500-9500/毛坯	54-90	预存5千元抵2万
2015-3月	越秀岭南隽庭	2、4、8座	354	12000-14000/部分带装修	81-120	诚意金2万享8折
2015-3月	零壹科技园	公寓	--	6000-7000/毛坯	40-80	开放样板房
2015-3月	港宏世家	4期	--	5500-6500/毛坯	90-120	--
2015-3月	智慧新城	T24座	348	8000-9000/毛坯	88-91	--
2015-3月	绿岛湖壹号	别墅 洋房	27 --	--/毛坯	360-600 140-290	--
2015-3月	兆阳御花园	10座	50	--/毛坯	203	--
2015-3月	领地海纳龙庭	8座	64	7500/毛坯	89-109	诚意金5千享95折
2015-3月	雄盛王府广场	1座	238	--/毛坯	复式78-113	开放样板房
2015-3月	宏鼎景裕豪园	12、13座	260	13500/带装修	90-127	登记可享99折，并送新年礼包
2015-3月	中海锦苑	6座	150	12000-13000/带装修	90-140	--
住宅合计			**合计：约2031套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：市场表现平淡待突破

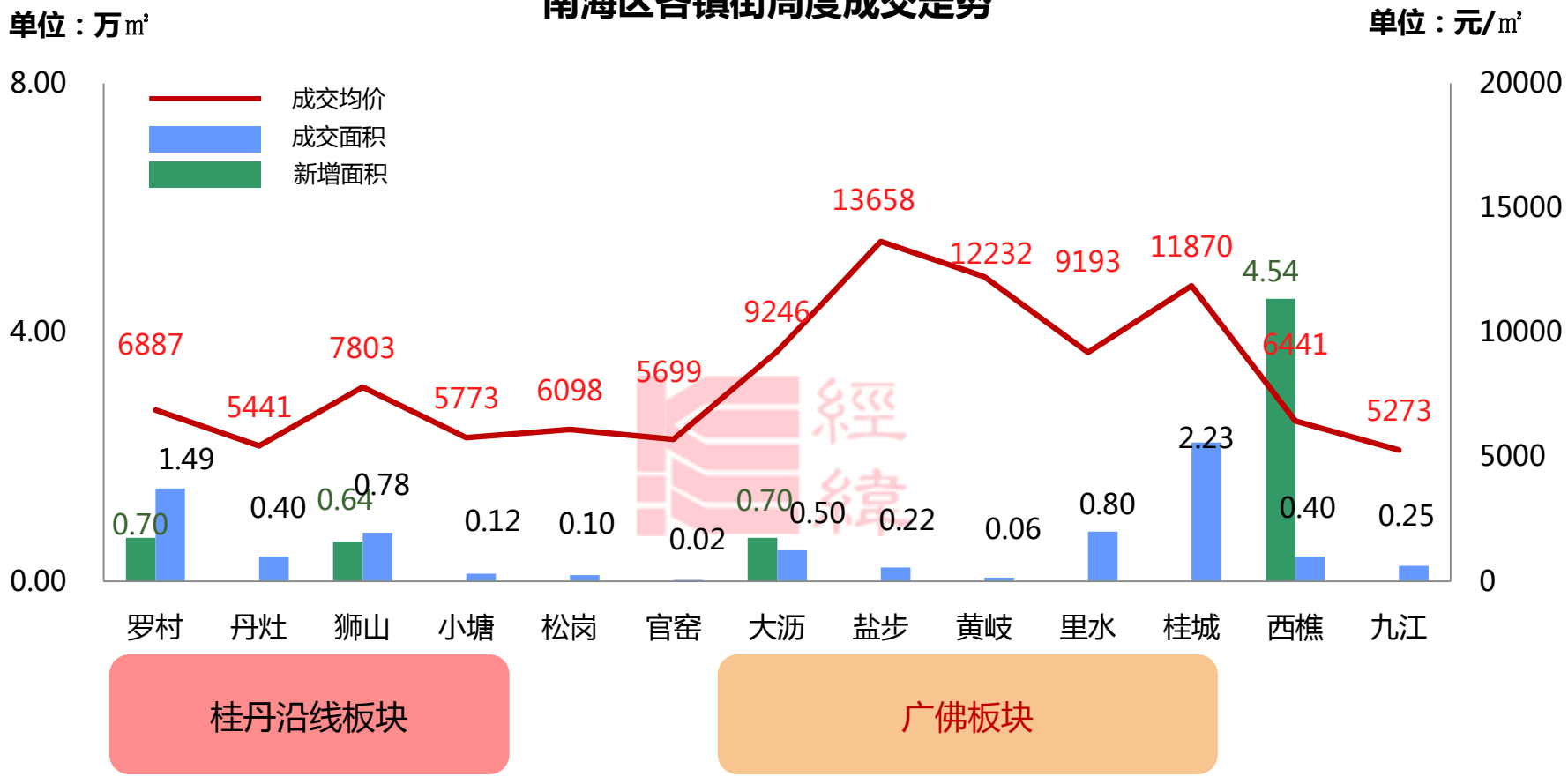


	01.12-01.18	01.19-01.25	01.25-02.01	02.02-02.08	02.09-02.15	02.16-02.22	02.23-03.01	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22
新增面积	4.45	9.15	8.76	1.39	19.81	0.00	0.00	0.00	6.67	6
成交面积	7.93	8.86	9.22	8.89	8.14	1.1	5.75	6.17	7.78	7.45
成交套数	753	823	863	872	811	106	601	613	764	726
新增套数	468	871	757	142	2017	0	0	0	553	613
成交均价	9540	8935	9735	9127	8943	10389	11037	8984	9261	8917

- 本周整体呈量齐价跌，成交面积环比下跌**4%**，成交套数环比下跌**5%**，成交均价环比下跌**4%**。
- 本周南海楼市供求表现与上周基本持平，仅罗村板块成交有明显上调，但同时将南海整体成交均价拉低；
- 新增方面亦与上周持平，预计不久后便推出市场，新货的入市有望激活南海市场持续疲软状态。

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



- 罗村板块本周有82%增幅，力迅城筑的一系列活动取得明显效果，从而带动区域成交量；
- 新增方面，西樵板块出现井喷，预计后市会迎来中旅银湾及聚豪雅居两新项目入市。

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
丹灶	桂丹颐景园	现场活动	3.16-3.22点亮幸福成交抽塞班岛双人豪华游，砸金蛋100%中大奖
丹灶	云山峰境	现场活动	3.21-3.22云山峰境举办多啦A梦业主生日派对
里水	领地海纳君庭	现场活动	3.16-3.22举办“周末家庭日”
	合生君景湾	现场活动	3.16-3.22来访即有礼，万元豪礼等您拿
	绿地香树花城	现场活动	3.21-3.22动手制作蝴蝶标本和享受即影即有活动
	碧桂园山水桃园	现场活动	3.21-3.22**凭房产证年限享换房优惠，钻石墅最高抵150万，洋房最高抵9万**
大沥	国华新都	现场活动	3.21-3.22《熊出没》可爱的卡通人物亮相国华新都，赢取精美卡通形象礼品
	伟业华誉豪庭	现场活动	3.22大沥超豪哈雷摩托队全城巡游，销售中心至豪游艇及摩托机车展
	风度盛荟广场	现场活动	3.21-3.22拉斯维加斯狂欢盛典
西樵	三盛颐景园	现场活动	3.21三盛颐景园幸福早茶免单疯狂继续
松岗	海逸锦绣誉峰	现场活动	3.21-3.22拉斯维加斯狂欢盛典

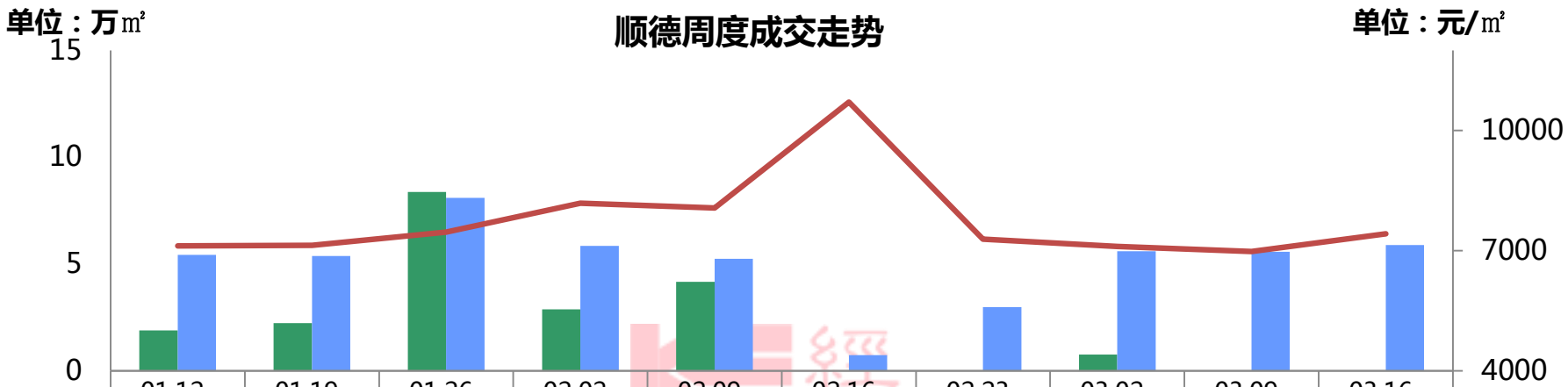
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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年3月	万荟玖珑	1座	120	7800-8200	85-107	1万抵97折
2015年3月	伟业华誉豪庭	1、4-7栋	540	8000-9000	70-140	1万抵95折
2015年3月	金地悦荔	14座	192	13500-14500	77-114	诚意金1万抵5万
2015年3月	万荟时代	3座	116	5500-6000	86-136	诚意金5千抵96折
2015年3月	奥园公园一号	5、6座	136	8500-9500	108-140	诚意金1万抵3万
2015年3月	依云华府	7座	64	7000-8000	110-143	--
2015年3月	中信山语湖	21栋	144	7500-8500	84-176	诚意金1万抵95折
2015年3月	罗村风度花园	16座	36	6800-7500	114-161	预存5千抵97折
2015年3月	绿地香树花城	10、14、16座	384	8500-9500	74-141	诚意登记1万抵5万
住宅合计（套）				**合计：约1732套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：整体市场表现以稳为主



	01.12-01.18	01.19-01.25	01.26-02.01	02.02-02.08	02.09-02.15	02.16-02.22	02.23-03.01	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22
新增面积	1.89	2.23	8.37	2.88	4.16	0	0	0.76	0	0
成交面积	5.43	5.37	8.1	5.84	5.24	0.73	2.98	5.6	5.57	5.88
新增套数	214	232	704	272	167	0	0	73	0	0
成交套数	440	451	689	447	385	35	243	458	448	438
成交均价	7118	7131	7459	8181	8063	10708	7283	7105	6979	7418

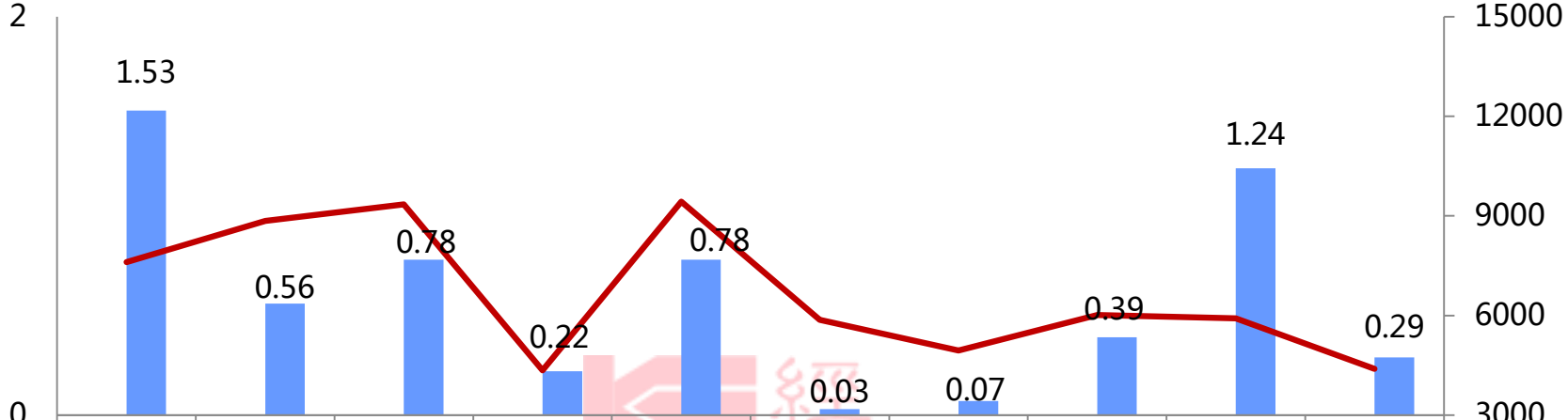
剔除限价房：

- 本周面积、均价分别环比上升6%，6%，成交套数环比下降2%
- 本周成交保持平稳，延续以消化余货主基调。而价格方面，由于美的广场、保利东湾以及顺德碧桂园别墅成交等高价亦成交不俗，拉升成交均价略有回升

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

单位：万㎡　　单位：元/㎡



	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	1.53	0.56	0.78	0.22	0.78	0.03	0.07	0.39	1.24	0.29
成交均价	7608	8846	9350	4350	9428	5867	4942	6018	5915	4393

- 乐从受到保利东湾高价产品成交良好所影响，成交均价上升18%
- 而北滘美的翰城促销产品集中网签，成交套数、面积分别上升65%、70%

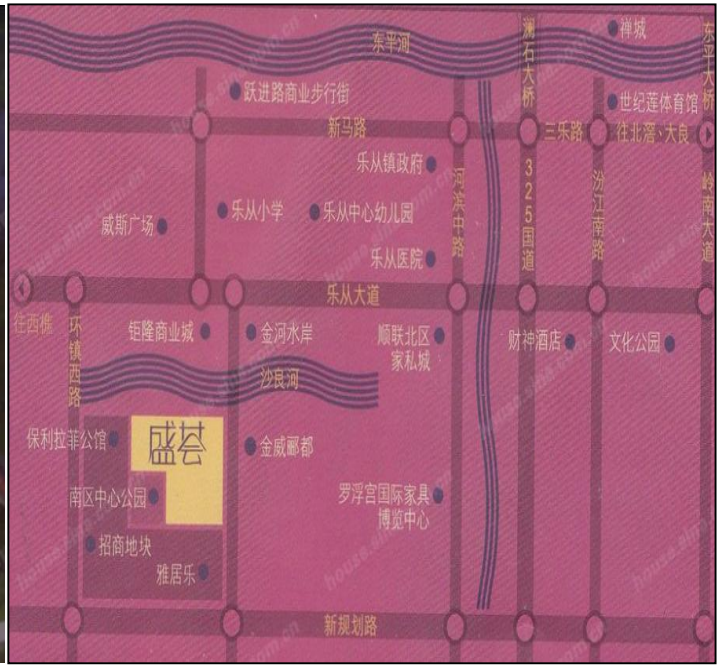
佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
乐从	钜隆风度花园	开放样板房	3.21开放3座建面82-94㎡样板房，诚意金5千98折,同时举办缤纷气球嘉年华
大良	碧桂园·钻石湾	现场活动	3.21举办“众筹”无霾摄影展
	保利中环广场	现场活动	3.21-3.22举办上门即有幸运好礼，成交有机会获得家电活动
	宏鼎海山壹号	现场活动	3.21举办“创意梦工场”活动
北滘	美的翰城	优惠折扣	现购房96折，3.21举办举行3D纸模DIY、陶瓷公仔DIY等活动
	美的君兰江山	现场活动	3.21-3.22举办超能陆战队主题活动，现场有DIY大白模型活动
	顺德碧桂园	现场活动	3.22举办“携手创绿，共植未来”顺德碧桂园亲子植树活动
龙江	保利上城	现场活动	3.21-3.22举办皇家大马戏活动
伦教	保利中央公园	现场活动	3.21-3.22举办pizza，彩绘陶瓷DIY活动
容桂	凯蓝名都	现场活动	3.22举办燕窝品鉴沙龙
	容桂碧桂园	现场活动	3.21-3.22举办我和大白有个约会，全民暖心活动
	凯蓝滨江公馆	现场活动	3.21举办“创意春天”亲子绘手工节
	保利外滩一号	现场活动	3.21举办蓝丝带公益慈善活动，现场有328人撕掉雾霾、植物交换计划、童心种世界、绿色的慈善拍卖等活动
	颐澳花园	现场活动	3.22举办大白展览与热气球体验活动，现场还有各式DIY活动

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

钜隆风度花园：3.21开放广场3座样板房



项目位置：顺德区乐从镇乐从大道

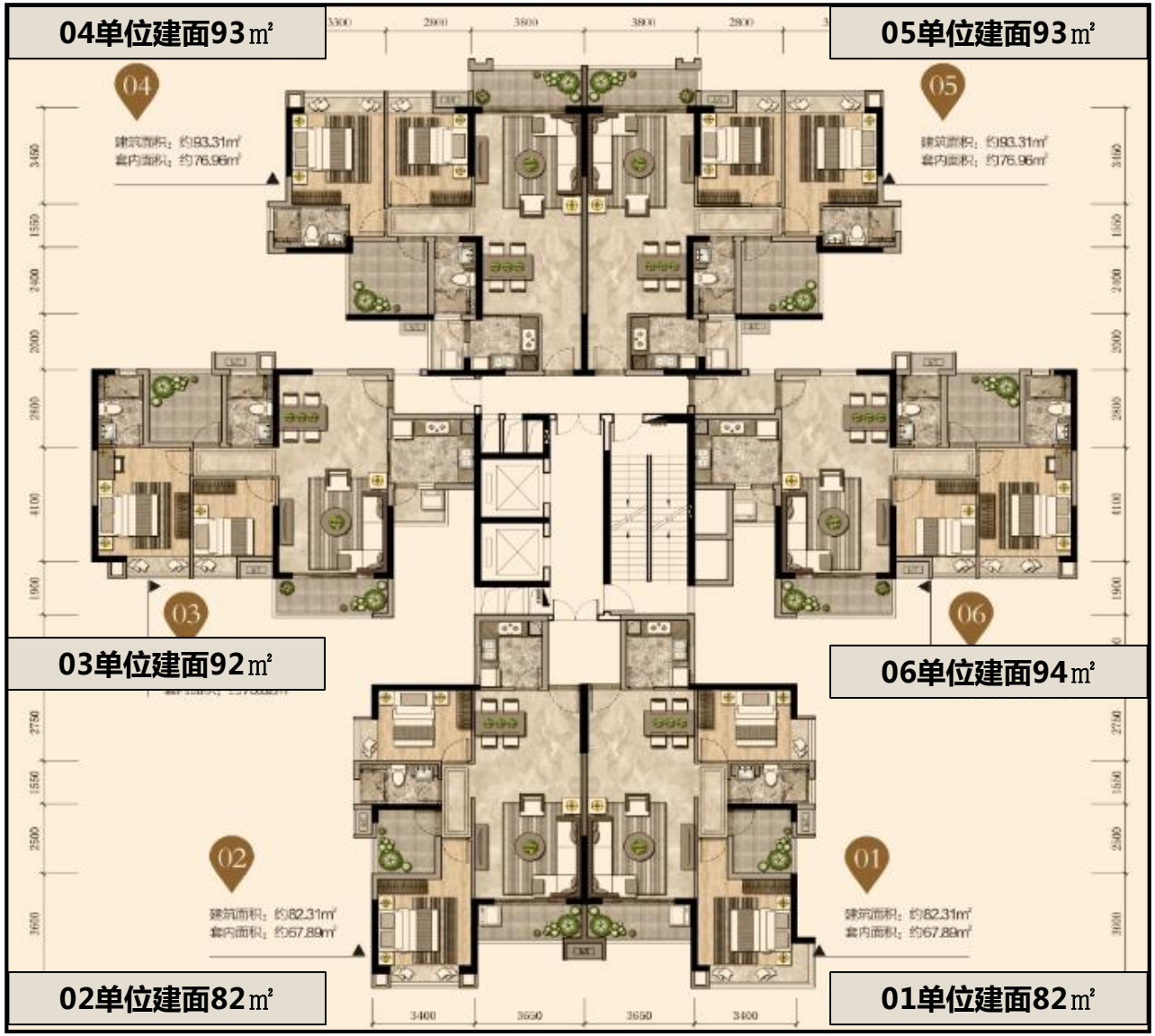
占地面积：7.41万㎡　　**建筑面积：** 22.22万㎡

开盘时间：2013年11月

项目动态：1、3月21日开放广场3座建面82-94㎡样板房，诚意金5千98折

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■户型图：



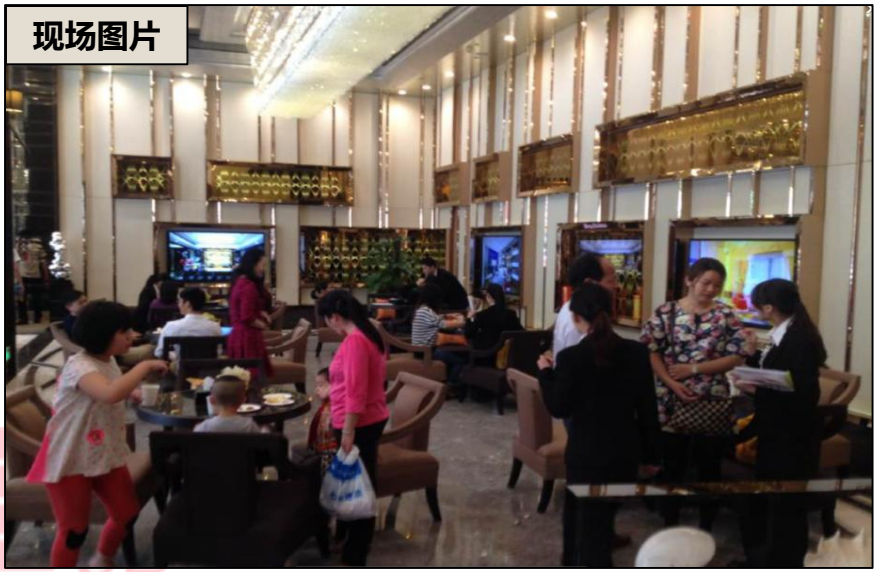
- 户型方正实用，动静分区，南北景观较好，北望沙良河，南望园林；

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

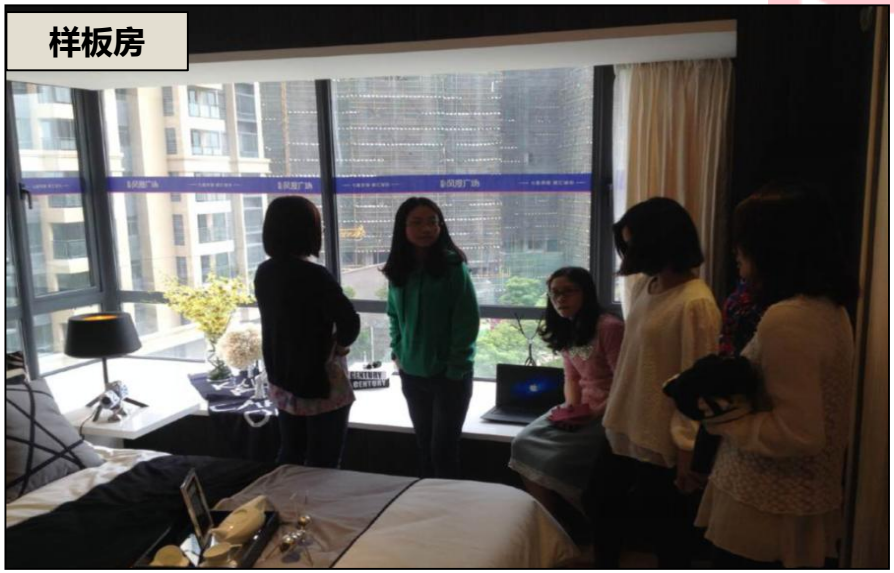
■现场图片：

现场图片

现场图片



样板房



样板房

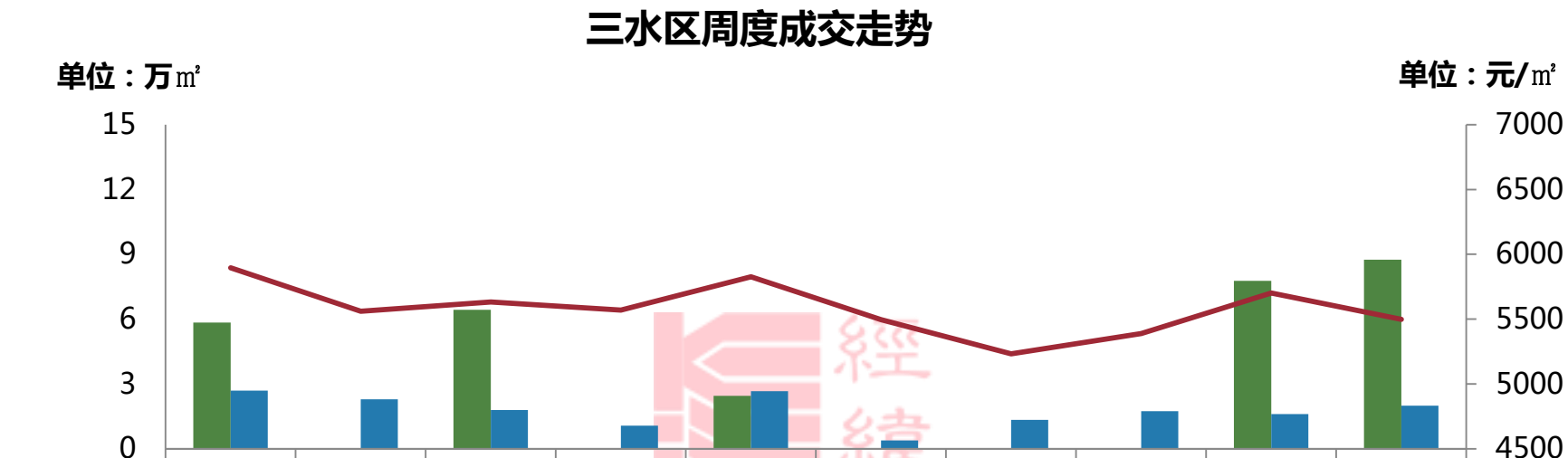
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目：

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
乐从	2015.03	保利拉菲	12座	约92	待定	建面141-180	诚意金1元抵3万
	2015.03	钜隆风度花园	3座	144	待定	建面82-93	--
大良	2015.03	西山上筑	13座	约138	套内11000	套内65-123	诚意金2万抵6万
	2015.03	天悦	6座	约52	待定	套内210-236	诚意金1万抵10万
陈村	2015.03	绿地国际花都	7/9号楼	248	建面8400-9500	建面86-129	诚意金1万抵10万
北滘	2015.03	顺德碧桂园	春天里1-3座	约400	待定	建面97-141	诚意金2万95折，权证登记减1万
伦教	2015.03	保利中央公园	6、7座	约195	待定	套内66-112	--
住宅合计（套）				**约1269套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：促销产品带动成交量上涨



	1.12-1.18	1.19-1.25	1.26-2.1	2.2-2.8	2.9-2.15	2.16-2.22	2.23-3.1	3.2-3.8	3.9-3.15	3.16-3.22
预售面积	5.85	0	6.44	0	2.46	0	0	0	7.78	8.75
成交面积	2.7	2.3	1.8	1.07	2.67	0.39	1.35	1.74	1.61	2.00
成交套数	246	226	164	100	226	37	122	175	145	196
成交均价	5897	5562	5632	5571	5828	5496	5234	5389	5702	5498

- 本周成交套数环比**上升35%**、成交面积环比**上升24%**、成交均价环比**降低4%**；
- 本周成交量上涨明显，得益于博雅滨江、雅居乐雅湖半岛、御龙湾等项目的促销产品销售良好；
- 受促销产品影响，同时别墅市场成交回落，令成交均价有所下降。

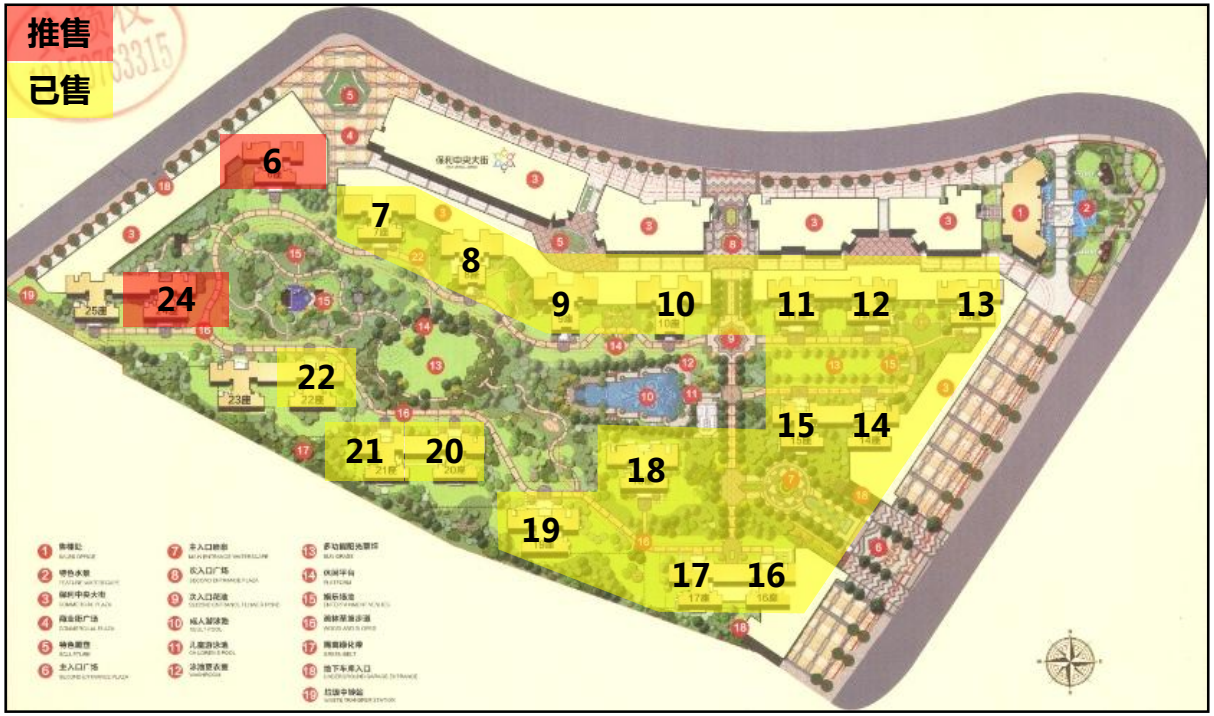
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	颐澳湾	现场活动	3.22举办“见证吉尼斯纪录大力士”活动
	时代城	现场活动	3.8-3.21举办“百万家电射击气球”活动
江南新区	御江南	现场活动	3.21-3.22举办热气球活动，到访即可乘坐热气球
三水新城	万达广场	现场活动	3.21举办“魔术秀”活动
西南中心区	博雅滨江	现场活动	3.22举行“快闪，复古玩穿越”活动

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【保利中央公园2015-3-22开盘情况】



■**推售货量：** 6、24栋，共256套（ 33层/2梯4户）

■**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
建筑面积（㎡）	90-112	125	13361
套数	192	64	256

■**推售价格：**毛坯5400-8200元/㎡

■**折扣优惠：**诚意金2万98折

■**开卖情况：**--

■**客户构成：**三水西南客户为主

开盘分析：对比上一次推售的22座，本次推6座整体价格明显上涨，主要由于离高架桥较远，并且高层能望及荷花世界而受到客户青睐，当天的6座01单位仅剩2、3楼。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	进度
白坭镇	2015-3月	山水龙盘	定山湖7、8座	140	毛坯 4500	89-135	冻结1万98折
河口片区	2015-3月	北江明珠	23、24座	216	带装修 6200	80-108	--
河口片区	2015-3月	御龙湾	15座A梯、16座	313	毛坯 5500-5800	82-120	诚意金5千抵3万
合计套数				**合计：约669套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：高明再回归平稳状态

	1.12-1.18	1.19-1.25	1.26-2.1	2.2-2.8	2.9-2.15	2.16-2.22	2.23-3.1	3.2-3.8	3.9-3.15	3.16-3.22
新售面积	3.35	4.55	0	0	0	0	0	0	0	0
成交面积	0.78	0.77	0.75	0.54	0.48	0.08	0.47	0.64	1.10	0.87
成交套数	72	69	70	48	46	7	39	63	104	81
成交均价	4864	4927	5132	5273	4896	5133	6202	4886	5155	5151

- 本周成交套数**降低22%**，成交面积环比**降低21%**，成交均价环比基本持平；
- 本周高明市场成交有所回落，各项目成交均仅有单位数，整体市场推新意欲不大，预计后市持续平稳。

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	3.21-3.22举办“DIY愿望瓶”活动。
	勤天汇	现场活动	3.22举办“厨艺大赛”和“猜菜名”活动。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	进度
荷城	2015-3月	涛汇尚品	3座	89	毛坯 4800-5000	70-143	已开样板房
	2015-3月	中恒广场	7座1梯	53	毛坯 4300	77-114	上门看房即送2千元代金券
	2015年3月	优悦城	2座	48	毛坯 4300	83-118	已开放样板房
	2015年3月	春江叠翠花园	7、8座	--	毛坯 --	89-105	10.11开临时销售中心和样板房
富湾	2015年3月	誉憬湾	1座（住宅公寓）	180	毛坯 --	32-48	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

2.3 商业市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明华盈广场开放营销中心

➢**位置：**佛山市高明区荷城街道荷香路官当牌坊东侧

➢**占地面积：**11444㎡　　**总建筑面积：** 20000㎡。

➢**项目简介：** 1、项目主体商业共3层，A栋首层为市民提供便利休闲小商铺，2、3层为4000㎡的大型中餐厅，4-6层为公寓式商务酒店。B、C首层为特色专卖店、饮食小街铺。2层是饮食为主，无国界餐饮。3层是时尚主题KTV和休闲SPA会馆等。

2、项目商铺采取“可租可售”的经营模式，**头三年可返30%额度，免5年管理费，推售均价在10000/㎡左右，租金均价约60元/㎡**。

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