佛山房地产市场周报

（2015.8.3-8.9）

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

经济运行趋稳向好佛山上半年GDP增长8.0%

来源： 佛山日报　2015-8-4

我市上半年的几项主要经济指标，多呈现出增速逐月、逐季回升的态势。地区生产总值、第二产业增加值、第三产业增加值、规模以上工业总产值、工业用电量、固定资产投资总额、社会消费品零售总额等主要经济指标的增幅，与第一季度相比，均有不同程度的提高。

值得注意的是，佛山上半年固定资产投资1324亿元，在全省仅次于广州，位居第二。其中，佛山的工业投资更是接近500亿元，可见佛山仍坚持了自身的发展特点，坚持实体经济的发展。

另一个值得注意的现象是，佛山的第三产业正蓄力攀升。今年上半年，佛山第三产业增加值增速超过地区生产总值和第二产业增加值增速，这是近年来首次出现的一个现象。目前佛山第三产业占地区生产总值比重上升至37.3%，比去年同期提高1.4个百分点，比重创近年新高。

经纬点评：

在中国制造2025、互联网+等风潮下，佛山继续坚持产业升级的方向，加之房地产回暖对上下游产业拉动经济实现平稳较快发展。但不能忽视的是，大量传统制造业仍步履沉疴，实业经营环境仍待改善。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

禅城取消 90方以下住房占7成的规定

来源： 珠江时报　2015-8-4

禅城区近日出台了《禅城区国土城建和水务局、禅城区发展规划和统计局关于进一步优化禅城区住房供应结构的实施意见》(下称意见)，提出在相关前提下，允许房地产开发企业适当调整套型结构，满足城市居民合理的自住和改善性住房需求。而这一意见，从今年7月29日起正式实施，意味着禅城正式取消90平方米以下住房占总量70%规定。

据悉，该意见**适用于禅城区行政管理范围内的商品住房(包括配建保障性住房、政府回购安置物业等项目中的商品住房)项目**。而根据该意见，**住房是指保障性住房(包括廉租住房、经济适用住房、公共租赁住房等)及商品住房**。套型结构是指上述各类住房的套型建筑面积90平方米以下住房面积占宗地住宅开发建设总面积的比例。

意见明确，商品住房项目原则上**只能调整一次套型结构**，如遇特殊情况确需再次调整的，须报区土地招标拍卖挂牌联席会议审核同意，但项目动(竣)工时限不再作调整。

意见还明确了套型结构调整程序、备案与监督等内容，其中值得一提的是，商品住房项目调整套型结构后，须在区国土、规划、建设部门及所属镇(街道)进行备案。同时，商品住房项目调整套型结构情况，将在项目签订补充协议后五个工作日内，通过网站主动向社会公开。

经纬点评：

取消90/70限制，把产品规划的主导权交还市场，开发商可根据项目自身发展要求，制定相应的产品。规定取消后，改善型产品的供应比例或会有所扩大。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

佛山10日起新生儿入户无需计生证

来源： 南方都市报　2015-8-7

8月4日，省公安厅发布第一批20项改革惠民政策，其中再次强调入户与计生不挂钩。昨日，**佛山市公安局宣布调整小孩出生登记入户政策，8月10日起，全市公安机关在办理小孩出生登记时不再进行计生审查**，拟用2个月的时间集中处理小孩出生未入户问题。

为了避免市民扎堆办理的情况，警方拟用2个月的时间集中处理小孩出生未入户问题，按小孩的年龄段制定了集中办理小孩出生登记时间安排表，需要办理小孩出生登记入户业务的市民可按照安排表的时间前往办理。警方表示，调整后的出生登记入户政策长期有效，集中处理期过后，10月12日后全面放开办理。

据悉，入户与计生证明不再挂钩的政策已说多年。目前，广东多地都已开始执行入户与计生证明不再挂钩的政策，但在佛山办理小孩出生入户时还是需要提供计生证明。如在南海黄岐行政服务中心，有市民咨询关于超生小孩入户问题时，工作人员仍要求提供计生证明，当被问及省里有政策说两者已经脱钩，对方表示还没有收到相关文件。

经纬点评：

入户与计生证明脱钩，并不意味着超生的社会抚养费能够免除，但起码一定程度上改变了计生证明一直以来与多种权利、福利挂钩的怪圈，解除了阻碍新生儿落户的重要一环，起到促进社会公平及保障公民权利的作用，间接会对二胎乃至多胎生育起到鼓励作用。

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

顺德大良

●**地块编号：**

TD2015(SD)XG020 号

交易时间： 2015-8-4

土地性质：**住宅用地**

占地面积： 1.42万㎡

容 积 率：1.0 ≤ Far ≤4.0

建筑面积： 5.67万方

起始价格： 17244万元

成交价格： 17244万元

楼面地价： 3042元/㎡

竞 得 人：万宏投资

➢限高120m

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

顺德勒流

- 限高100m

●地块编号： TD2015（SD）WG007

成交时间：2015-8-28

土地性质：**商住用地**

总用地： 3.15万方

容积率：1.0 < FAR≤3.5

建面：11.02万方

起拍价： 17087万元

楼面地价： 1550元/㎡

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

顺德伦教

●地块编号： TD2015（SD）WG006

成交时间：2015-8-28

土地性质：**住宅用地**

总用地： 6.17万方

容积率：1.0 < FAR≤2.5

建面：15.45万方

起拍价：22353万元

楼面地价：1447元/㎡

➢限高80m

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

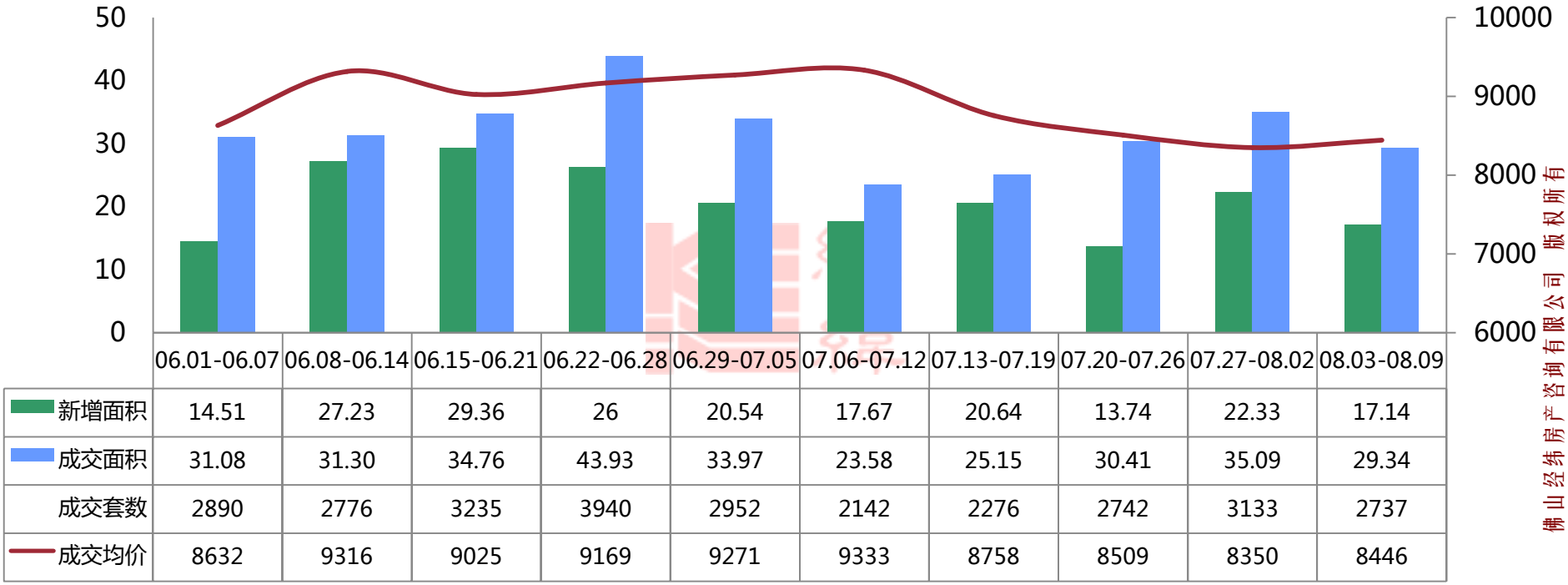
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

余货消化为主，难以支撑整体成交

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

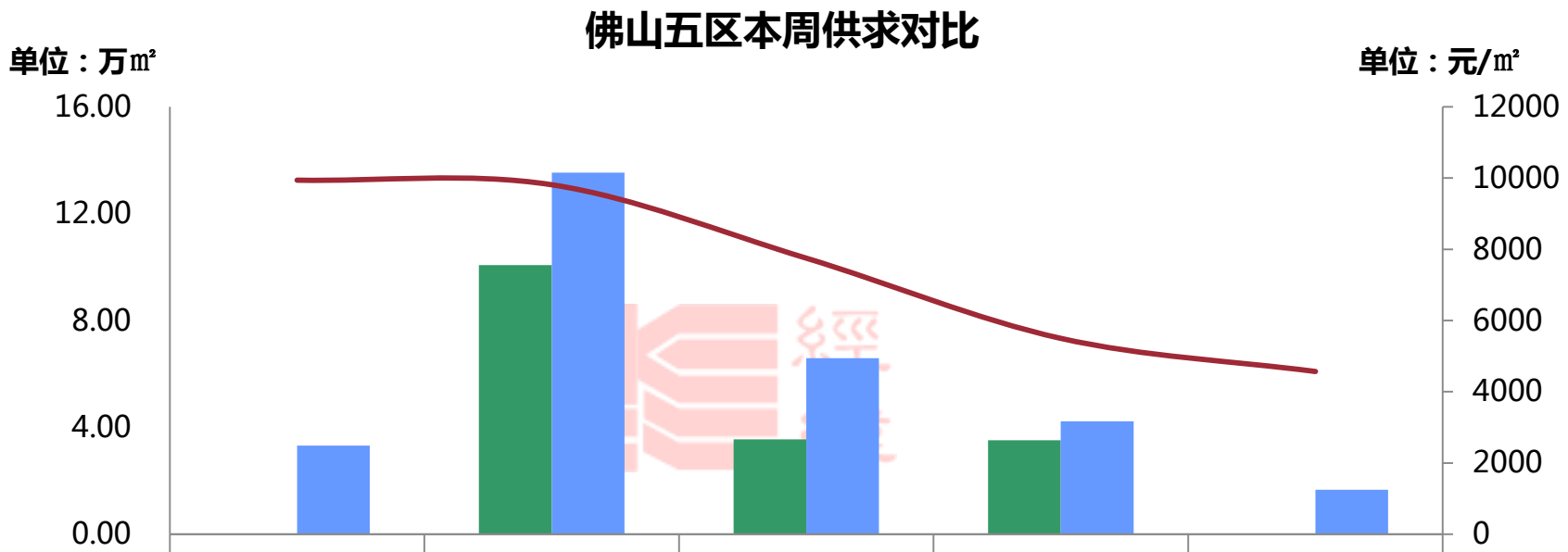


	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09
新增面积	14.51	27.23	29.36	26	20.54	17.67	20.64	13.74	22.33	17.14
成交面积	31.08	31.30	34.76	43.93	33.97	23.58	25.15	30.41	35.09	29.34
成交套数	2890	2776	3235	3940	2952	2142	2276	2742	3133	2737
成交均价	8632	9316	9025	9169	9271	9333	8758	8509	8350	8446

- 本周成交面积环比减少**16%**，成交套数减少**13%**，成交均价上涨**1%**。
- 南海顺德推新仍乏力，两大成交主力成交量均出现下挫，顺德区域尤其明显，环比上周跌幅达36%；而南海方面，里水桂城本周持续以余货消化为主，未能支撑南海成交持续走高；三水则依靠时代城的集中网签逆势上扬，成交量到达高位。本周新增主要集中在广佛板块，达21.39万㎡，预计将于8月中下旬入市，助力大佛山8月成交量维持高位。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

四区均现下行 时代城促三水逆势上扬



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	0.00	10.08	3.55	3.51	0.00
成交面积	3.32	13.53	6.60	4.23	1.66
成交套数	349	1293	511	422	162
成交均价	9943	9814	7752	5499	4569

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.8.3-8.9）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	世爵府邸	2015/8/3	6座，15层/2梯3户	四房/171-192 六房/319	1 13 26	0.70
南海	合生君景湾	2015/8/6	4栋,32层/2梯3户	四房/131-143	93	1.30
			3栋,32层/2梯3户	四房/136-145	93	1.31
			5栋,32层/2梯3户	四房/130-145	93	1.31
南海	江滨花园锦绣龙湾	2015/8/6	47栋	别墅/442	2	0.09
南海	绿地香树花城	2015/8/6	一区11座,33层/2梯4户	三房/81-91 四房/116-141	64 64	1.38
南海	珑耀华府	2015/8/6	6座,29层/2梯4户	三房/87-91	112	1.00
			5座,29层/2梯4户	三房/88-91	112	1.00

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.8.3-8.9）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	广佛新世界庄园	2015/8/7	19区15-16栋,11层/3梯8户	三房/124 四房/144-178 五房/213-237	18 49 13	1.31
南海	名汇浩湖湾	2015/8/7	5座，12层/2梯6户	两房/70-81 三房/89-91	23 48	0.60
顺德	广佛颐景园	2015/8/6	3座，32层/2梯4户	三房/89-111	240	2.30
顺德	凯蓝滨江华府	2015/8/6	3、4座，19层/2梯4户	两房/72-81 三房/85-145 复式/150-156	48 82 2	1.25
三水	融创熙园	2015/8/5	1栋,2栋，17层/2梯4户	三房/89-108 四房/126	96 16	1.12
三水	融创南景湾	2015/8/5	12栋,13栋，18层/2梯4户	三房/83-89	136	1.18
三水	山水一品	2015/8/5	10座，30座/2梯4户	三房/88 四房/121	57 57	0.91

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	24800	259	26162	9479	——
2	南海	保利西雅图	18378	155	16463	11163	带装修
3	三水	时代城	10036	197	18616	5391	带装修
4	南海	中海寰宇天下	5618	29	3669	15310	带装修
5	南海	依岸康堤	5469	14	3430	15946	——
6	南海	中海万锦熙岸	4997	39	3940	12682	带装修
7	禅城	星星凯旋国际	4909	52	4596	10681	
8	南海	滨江一号	4829	42	3751	12873	——
9	顺德	顺德华侨城	3996	6	1772	22551	别墅
10	禅城	时代云图	3704	35	2859	12957	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	南海	恒大御景湾	3401	21	1882	18074	带装修
12	顺德	国创商贸大厦	3191	32	4367	7307	——
13	南海	中海金沙里	3070	17	1780	17251	带装修
14	南海	金名都	3035	19	1934	15686	带装修
15	禅城	普君新城	2615	26	2332	11211	部分带装修
16	顺德	碧桂园·钻石湾	2563	1	1167	21962	别墅
17	禅城	沿海馨庭	2364	22	2348	10069	
18	顺德	雅居乐英伦首府	1973	20	2803	7039	——
19	顺德	中汇米范	1947	30	3470	5610	——
20	顺德	天悦湾	1946	8	2110	9224	——
合计			**112842**	**1024**	**109451**	**10310**	——

（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）

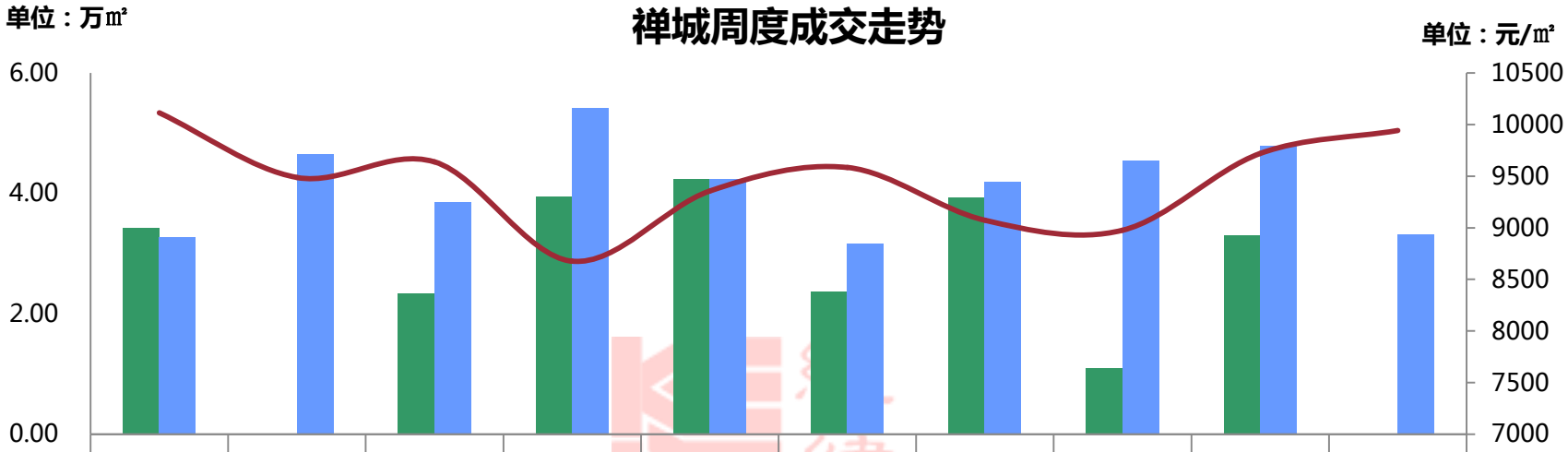
- 签约金额前20项目占总体市场份额44%，成交面积环比减少**0.1%**，成交均价减少**2%**；

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：新货补充减少，走势显现回落

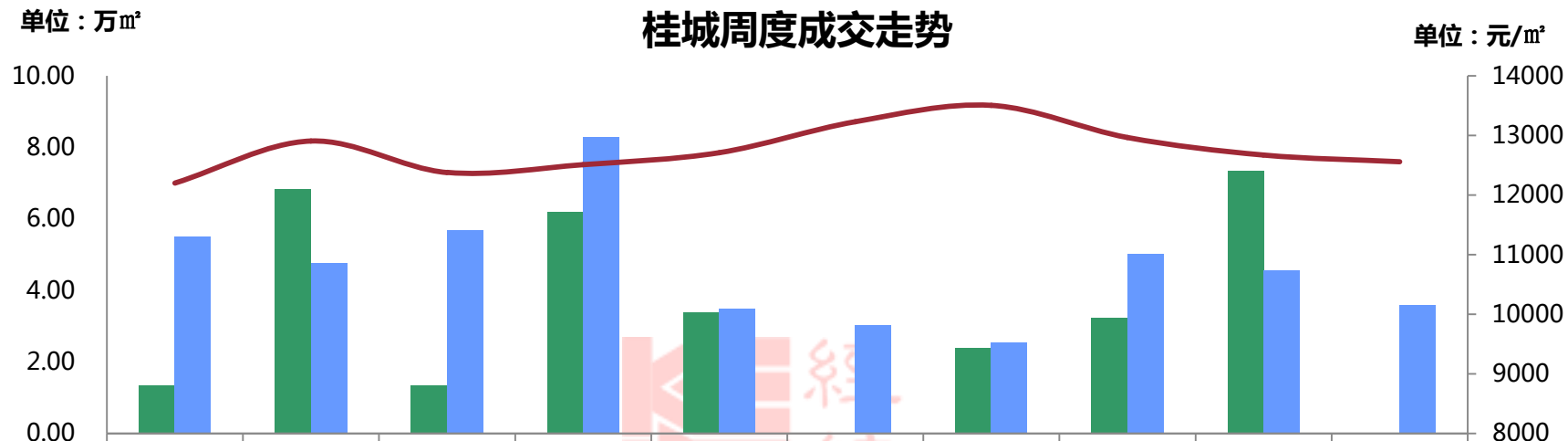


	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09
新增面积	3.42	0.00	2.34	3.95	4.24	2.37	3.93	1.10	3.31	0.00
成交面积	3.28	4.66	3.86	5.41	4.23	3.16	4.18	4.54	4.79	3.32
成交套数	353	475	395	546	431	328	424	470	470	349
成交均价	10114	9488	9639	8676	9356	9584	9072	8976	9719	9943

- 本周禅城成交面积、成交分别套数环比**下降31%，26%**，成交均价环比**上升2%**。
- 本周整体呈现量跌价升，仅有星星凯旋国际表现较为突出，网签52套连庄销量榜首。而上周开盘的时代两项目本周开始网签，但区域整体新货网签量下降，尤其是禅城西部项目明显锐减。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：保利西雅图独撑成交未能止跌



	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09
新增面积	1.35	6.82	1.35	6.20	3.39	0	2.40	3.24	7.34	0
成交面积	5.49	4.77	5.69	8.28	3.49	3.03	2.55	5.03	4.56	3.58
成交套数	511	406	511	796	310	261	223	477	429	324
成交均价	12201	12908	12380	12508	12711	13231	13504	12966	12671	12560

- 本周桂城成交面积、成交套数、成交均价分别环比**下降21%、24%、1%**。
- 本周万科金域中央网签量跌至4套，由保利西雅图补签155套，接替榜首位置，其余项目均处于正常消化状态，导致区域成交再度下滑。

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	绿岛明珠	活动现场	8.8绿岛明珠与佛山童梦国际幼儿园联合举办蛋糕DIY活动
	时代年华	优惠信息	项目主推3/4/5座，84、89、98的三房，均价11000元/㎡带精装。此批单位需与车位一同购买，车位售价16万/个，有产权，可转名。购买车位后可享受洋房首付的分期付款优惠，首付10%，另外20%可在一年之内付清。
	绿地未来城	活动现场	8.8举办“绿地未来城·少儿升学典礼”，现场有少儿才艺比赛。
	星星凯旋国际	活动现场	8.8-9举办“清凉一夏，欢乐西瓜节”活动
	岭南天地	活动现场	8.8瑞安房地产与佛山市禅城区协同学校签署战略合作协议。
	龙光天湖华府	优惠信息	项目在售6/7座洋房，面积90-115㎡三四房，均价14000元/㎡，带3000元/㎡精装修，现购房预存1万享5万优惠。
	佛山万科广场	优惠信息	项目在清140㎡大户型四房单位，目前剩余最后一套，位于4层，总价110万/套。
	佛山富力广场	活动现场	8.8-9进行关注官方微信号送电影票活动。
	罗马新都	活动现场	8.8-9举办小黄人主题活动。
	新鸿基泷景	活动现场	8.8-9举办冰淇淋DIY、捕鱼达人以及手工DIY活动。
	童梦天下	开放销售中心	8.9开放销售中心与临时样板间。

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
桂城	金地珑悦	活动现场	8.8-9举办“我爱住桂城、为爱骑行”活动，以及个性沙画与大型涂色地贴活动。
		优惠信息	项目在清118㎡楼王产品，剩余27、29层可选，均价12800-13500元/㎡，带均价2000元/㎡精装标准发售。
	宏鼎景裕豪园	活动现场	8.9项目携手爱居网、佛山摄影协会，举办“印象景裕，醉美豪园”摄影活动。
	中海千灯湖1号	优惠信息	8.8推出20套特价单位。
	中海寰宇天下	活动现场	8.8-9举办1元上门洗车活动，销售现场还有法式蛋糕免费品尝。
	中建灯湖领秀	活动现场	8.7举办业主答谢晚宴。
	滨江1号	活动现场	8.8-9举办真人版捕鱼达人活动。
	依岸康堤	优惠信息	8.8开放41座89-143样板间。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

童梦天下：8.9开放销售中心

项目位置：禅城区季华二路北侧

占地面积：3.94万㎡　　**建筑面积：**10.94万㎡

开盘时间：预计2015年9月

项目动态：8.9开放销售中心，同时开放临时样板间，诚意登记3000抵9折优惠。

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

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
2015-8月	绿岛湖壹号	别墅 洋房	27 ——	450-900 140-290	毛坯发售	洋房143-201方存5万96折、280方存10万享96折 别墅30万抵60万
2015-8月	新鸿基泷景	星堤3座	7	410-680	13000-16000/毛坯	--
2015-8月	越秀岭南隽庭	公寓	90	31-81	12500/带装修	5千抵2万
2015-8月	南海星汇云锦	C栋	130	90-129	13000-14000/带装修	诚意金1万抵5万
2015-8月	中建灯湖领秀	4座	81	109-135	12000-14000/毛坯	1万抵6万
2015-8月	中海万锦熙岸	7座	150	89-129	13000-14000/带装修	--
2015/8/15	保利西雅图	23座	124	70-100	10000-13000/带装修	诚意登记98x98折
2015-8月	百业沣尚	1、5座	120	71-116	7500/毛坯	诚意登记98折
2015-8月	智慧新城	24座2栋	174	89-91	8000/毛坯	--
住宅合计			**合计：约903套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

金融城广场8月9日开业

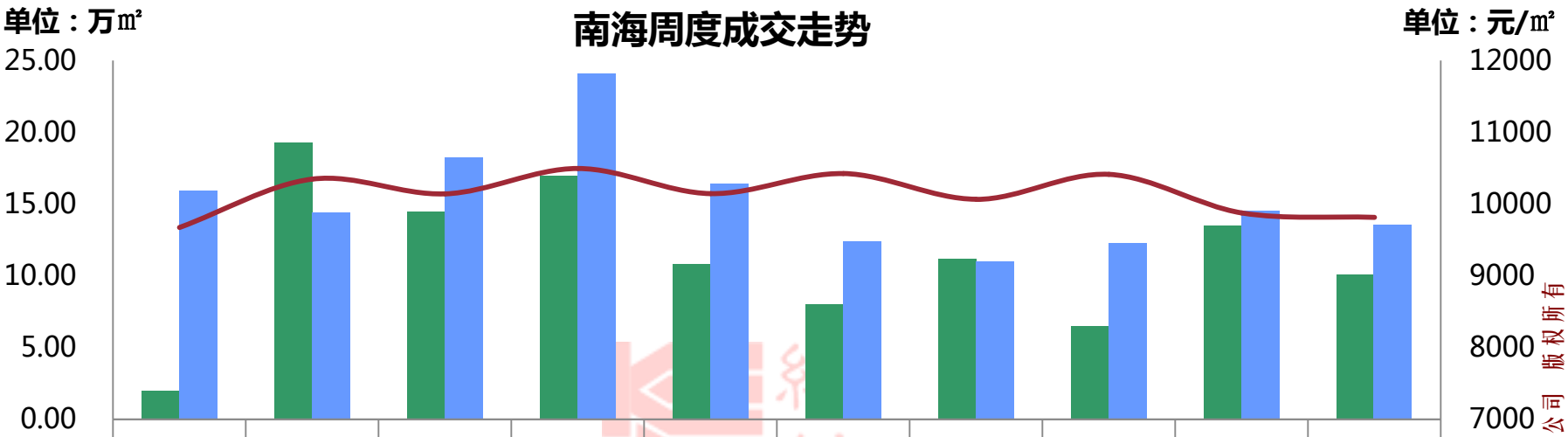
- **项目概况**：总面积达35.6万㎡，集购物中心、高端住宅、星级酒店、5A级写字楼、大型停车场和地铁公交枢纽于一体。其中金融城购物中心总共5层，面积超过8万㎡。
- **定　　位**：一站式家庭时尚新生活空间
- **项目动态**：**8.9金融城广场开业。**
- **简　　介**：**1、**金融城广场的餐饮业态占比15%，儿童业态占比10%。

  2、括了天河城百货奥特莱斯店，FOCO、BAGANA还有CASSILE、百丽、稻香、和德美食广场、环游嘉年华、丘比特芭蕾学校等近200个品牌。

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

南海：八月首秀 量价齐跌

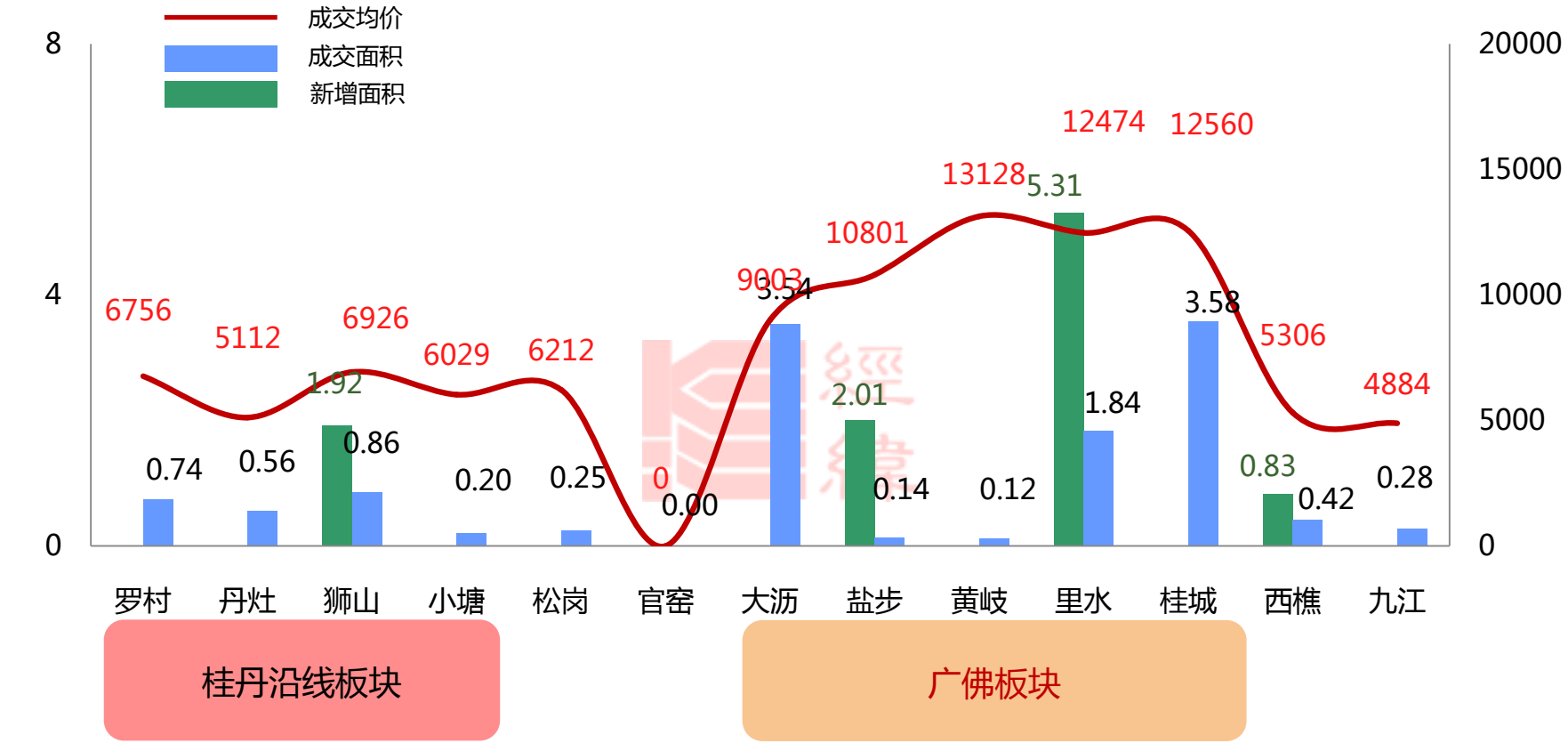


	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09
新增面积	1.99	19.26	14.47	16.97	10.80	7.99	11.21	6.52	13.50	10.08
成交面积	15.93	14.39	18.25	24.08	16.42	12.38	11.00	12.30	14.52	13.53
成交套数	1510	1289	1723	2232	1499	1145	1027	1148	1358	1293
新增套数	180	1981	1410	1606	889	777	1102	553	1300	824
成交均价	9675	10348	10143	10497	10145	10425	10067	10415	9878	9814

- 本周南海成交面积环比较少**7%**，成交套数环比减少**5%**，成交均价下降**1%**；
- 8月首秀，量价齐跌。由于7月下旬推新乏力，本周集中网签量萎缩明显，其中广佛交界成交主力桂城及里水成交量持续下滑，而大沥板块得到保利中央公馆集中网签259套，促使其成交量与桂城基本持平。本周新增主要集中在里水、盐步，未来广佛板块推新节奏加快将为8月成交注入强心针。

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



➢ 本周受保利中央公馆集中网签显现支撑，大沥成交量与桂城持平，均价突破“9字头”；而罗村受推货放缓影响，成交量环比减少5成，难以承托桂丹沿线成交拉升。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【世爵府邸2015-8-8开盘情况】

■**推售货量：10座**，约120套（31层/2梯4户）

■**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积	110㎡	134-154㎡	20795
套数	26	48	74

■**推售价格：**6000-8000元/㎡（毛坯）

■**折扣优惠：**原价-3万*0.98*0.98*0.99（准签）

■**开卖情况：**约61%（45套）

■**客户构成：**以西樵本地客户为主

■**备注：**本次推售10座对比11座望西樵山观音的视野更为开阔，而且同时享受一二期的园林资源；均为大户型产品，舒适度相对较高，更受西樵本地客户的青睐，本次推售成交过半，成绩不俗。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图：

户型点评：

➢01户型为双套房设计，提高了户型的实用性；而02户型为横厅设计，整体景观面及采光得到拓宽；而03户型主卧配有“L”型飘窗设计，视觉更开扬，舒适度得到进一步提升。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【江山一品2015-8-8开盘情况】

■**推售货量：** 2栋的03、04，1栋的01、02、03，约155套；

■**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积	89-90㎡	133㎡	15283
套数	124	31	155

■**推售价格：**5000-5800元/㎡（毛坯）

■**折扣优惠：**——

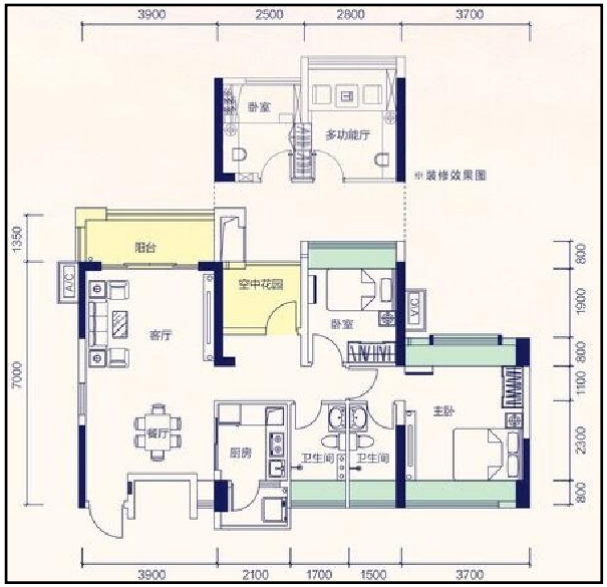
■**开卖情况：**约32%（50套）

■**客户构成：**以西樵本地客户为主

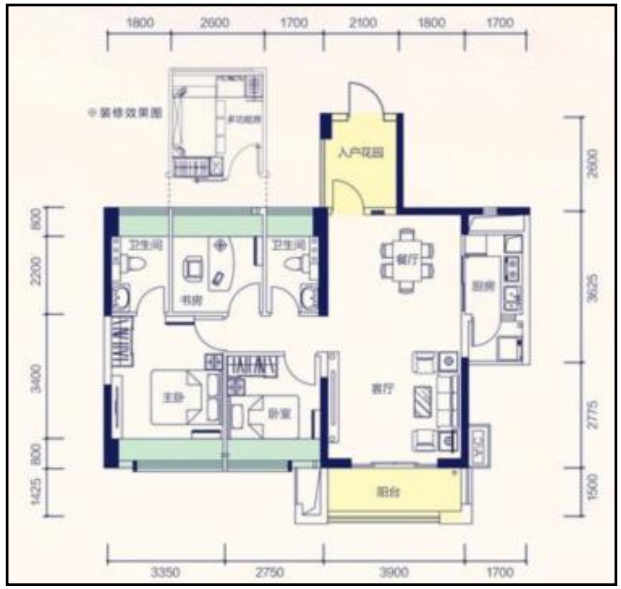
■**备注**：本次推售楼栋处于道路交叉口，较为嘈杂，缺乏享受官山涌的景观配套，而且以刚需户型为主，开卖均价略高于客户的心理预期，因为推售率仅为3成。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图：



01/04户型90㎡



03户型89㎡

02户型133㎡

户型点评：

➢02、03户型均带入户花园，通风效果相对较佳；而且刚需产品89-90㎡客厅开间均为3.9m，舒适度比较高；但三个户型均没有双阳台设计，削弱了户型的实用性。

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	华星华府	现场活动	8.9园林实景盛大开放，更有一场夏日激情的奢华派对!诚邀你莅临品鉴
	国华新都	现场活动	8.8水上嘉年华现场亲子体验
盐步	珑耀华府	优惠活动	8.8-8.9二期楼王认筹享额外98折最后1日!开盘当天认购更可享额外98折！
	金地悦荔	现场活动	8.8-8.9金地广佛两城，万瓶金米任性派送每瓶金米都有惊喜小礼品
	景裕嘉园	优惠活动	8.8-8.9最后36套，买少见少，目前购买更可享1万抵97折钜惠
里水	绿地香树花城	现场活动	8.8-8.9三人足球赛终极PK，最闪耀球星，乐赢万元大奖！
	金沙半岛	现场活动	8.8-8.9为庆祝一周年庆，特出推出首付1成助力圆梦广州置业
罗村	奥园公园一号	现场活动	8.8-8.9尖端军事科技展重装来袭

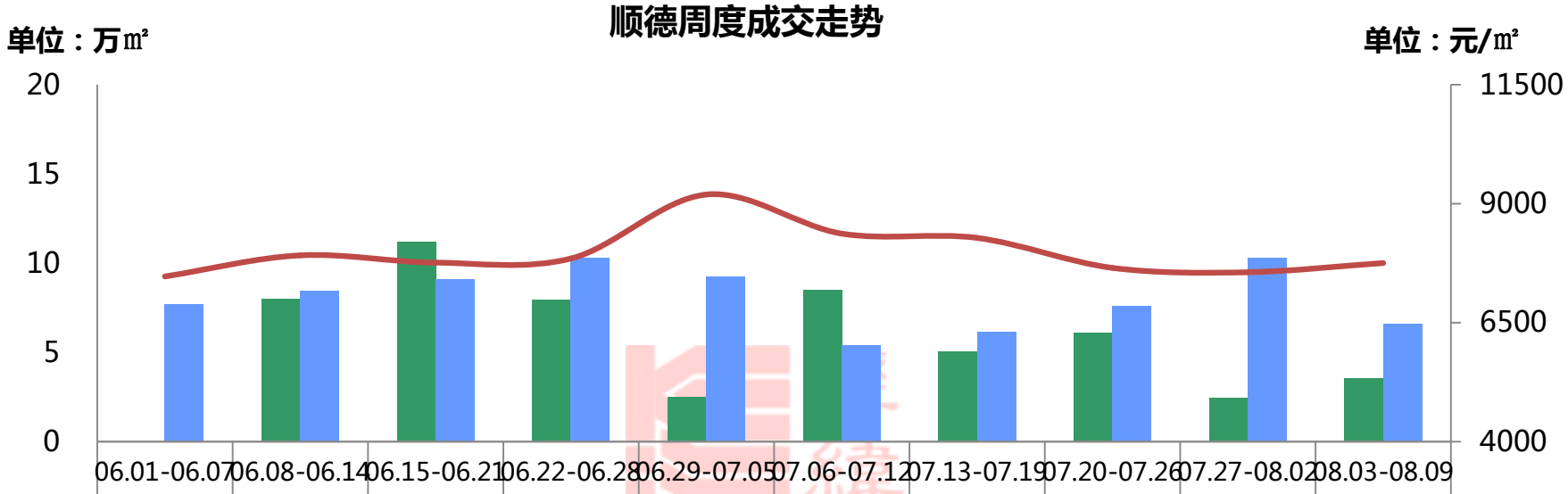
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-8月	三盛颐景园	4座	90	6200-6800	145-168	——
2015-8月	凰樵圣堡	68座	132	5600-6200	77-93	诚意金5万抵96折
2015-8月	奥园冠军城	5/6座	372	6000-7000	86-128	——
2015-8月	中信金山湾	1座	60	8000-9000	268-271	诚意金1万抵3万
2015-8月	珑耀华府	3座	112	8500-8800	90-150	诚意金1万抵5万
住宅合计（套）				**合计：约766套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：缺乏新货支撑，成交下滑



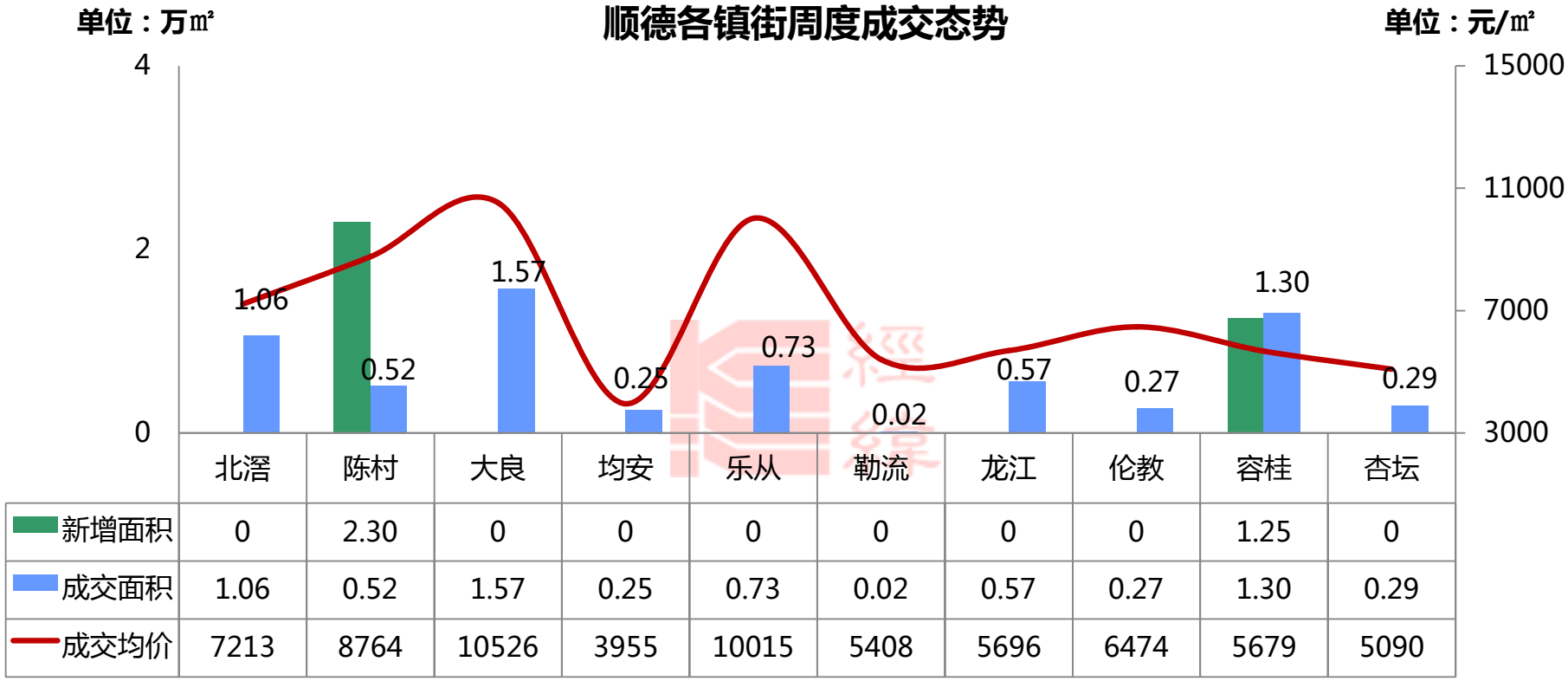
	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09
新增面积	0	7.97	11.17	7.93	2.51	8.52	5.04	6.13	2.44	3.55
成交面积	7.72	8.44	9.08	10.32	9.25	5.42	6.14	7.59	10.28	6.60
新增套数	0	786	974	900	196	666	472	439	146	372
成交套数	658	698	777	762	660	397	489	602	768	511
成交均价	7471	7917	7761	7847	9193	8373	8283	7654	7562	7752

剔除限价房：

- 本周成交面积、套数环比**下降36%、33%、**均价环比**上升3%**；新增面积、套数环比**上升45%、155%；**
- 本周新货网签明显回落，成交支撑力不足，下降明显；本周广佛颐景园首次开卖，成交不俗，预计下周网签受其影响将会有明显攀升。

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	2.30	0	0	0	0	0	0	1.25	0
成交面积	1.06	0.52	1.57	0.25	0.73	0.02	0.57	0.27	1.30	0.29
成交均价	7213	8764	10526	3955	10015	5408	5696	6474	5679	5090

- 本周成交套数除龙江、杏坛之外，其余镇街全面下滑，龙江本周受到中汇嘉园新货网签的影响成交攀升**158%**

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【广佛颐景园2015-8-8开盘情况】

■**推售货量：**2栋，共153套（30层/2梯5户）

3栋1、2座，共240套（327层/2梯4户）

■**户型配比：**

户型	两房	三房	合计
建筑面积（㎡）	81	89-111	36513
套内面积（㎡）	65	70-87	28914
套数	30套	363套	393套

■ **推售价格：**2座：8900-9400元/㎡（带装修）

3座：8000-8800元/㎡（毛坯）

■ **折扣优惠：**开盘97折

■ **开卖情况：**当日成交63%（约246套）

■ **客户构成：**广州客、陈村本地客为主

开卖分析：

➢ 陈村板块现在处于新货缺乏的时期，广佛颐景园经过近两个月的蓄客，收筹情况较好；同时通过带装修与毛坯来迎合广佛地区客户的需求，开卖当天成交200多套，成功打响头炮。

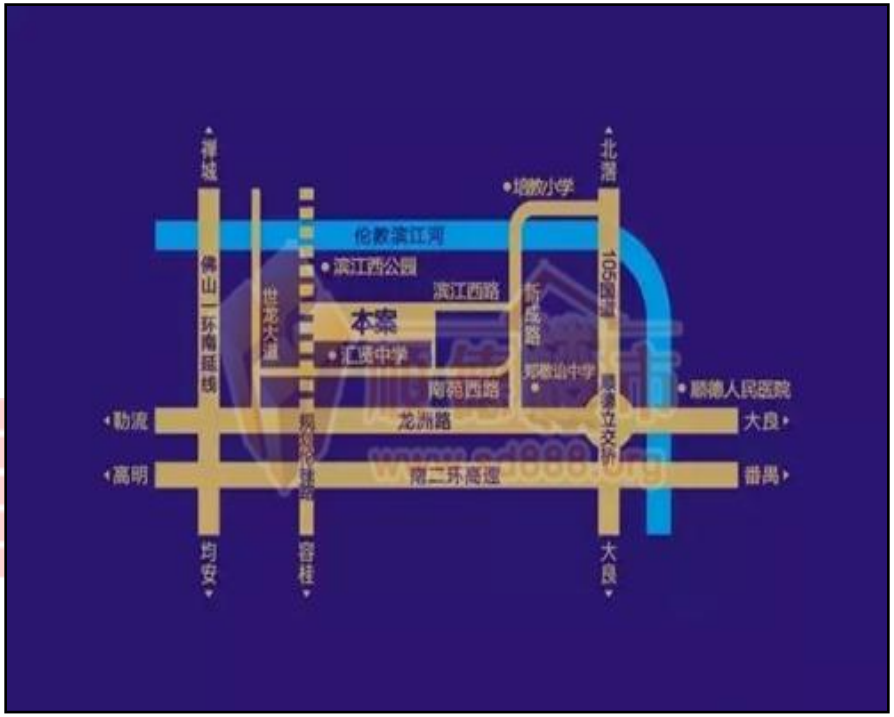
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	龙湖春江名城	现场活动	8.9举办“冰激凌”DIY缤纷周
	顺德华侨城	现场活动	8.8举办“名媛必修课”活动
	宏鼎海山壹号	现场活动	8.8-8.9举办冰淇淋主题活动
容桂	容桂碧桂园	现场活动	8.8举办皇室冰雕嘉年华；8.15前少量别墅、洋房，最高享88888元欧洲游学大礼包
	凯蓝名都	现场活动	8.8-8.9举办亲子寻宝总动员
	颐澳花园	现场活动	8.9举办早茶活动
伦教	嘉好悦园	现场活动	8.8开放销售中心
	广进国际商业中心	现场活动	8.9举办泰式泼水节
龙江	保利上城	现场活动	8.8举办“梦幻冰雪夏日·嘉年华”活动

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

嘉好悦园开放销售中心



项目位置：顺德区伦教镇滨江西路7号（滨江西公园南）

占地面积： 1.7万㎡　　**建筑面积：**6万㎡　　容积率：3.5

项目动态：

➢ 8.8开放销售中心，同时举办“顺德901好声音”伦教站海选活动

（备注：图片来源于顺德楼市网）

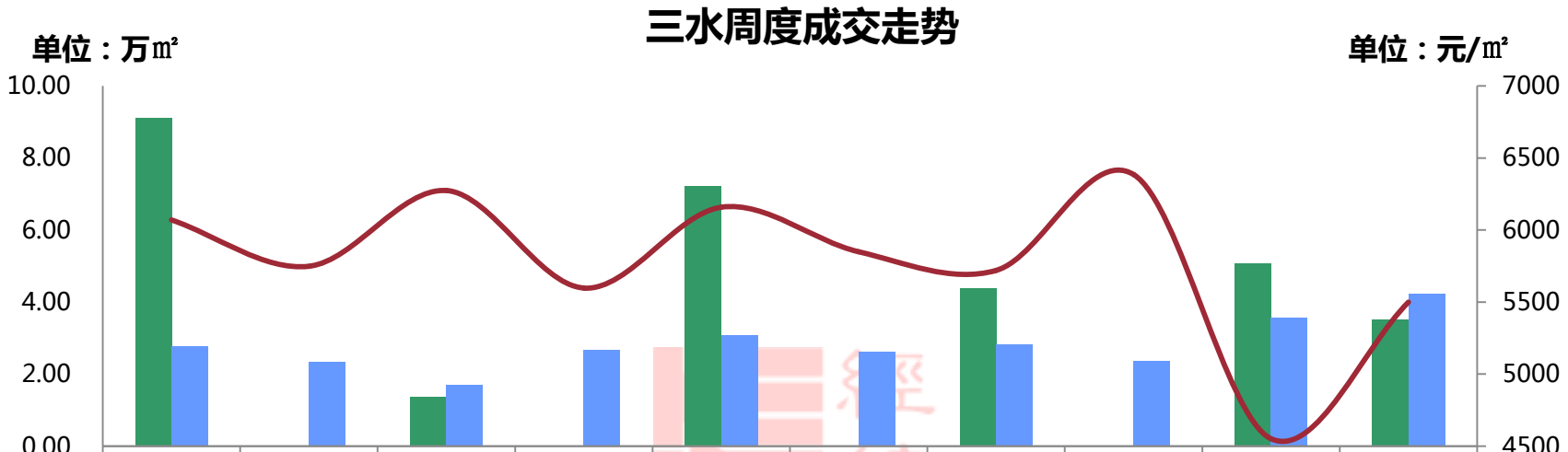
佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

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	2015-8月	公园1872	14座	约70	待定	套内200-220	--
	2015-8月	万科金域滨江	2座	66	待定	套内199-200	--
乐从	2015-8月	乐从雅居乐	11座	52	预计5900	建面246-288	诚意金3万开盘折扣
住宅合计（套）				**约188套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：时代城集中网签推高整体成交



	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.28-08.02	08.03-08.09
新增面积	9.10	0.00	1.38	0.00	7.23	0.00	4.39	0.00	5.08	3.51
成交面积	2.77	2.33	1.71	2.68	3.10	2.62	2.83	2.36	3.56	4.23
成交套数	244	216	154	252	265	272	245	215	347	422
成交均价	6070	5749	6274	5597	6158	5849	5720	6385	4553	5499

- 本周成交套数环比增加**22%**，成交面积环比减增加**19%**，成交均价环比上涨**21%**。
- 本周三水成交量环比上周有较为明显的增幅，主要受时代城获得预售许可后集中网签197套，推高本周三水整体成交；而限价房南山侨苑的成交逐渐萎缩，三水成交均价亦逐渐恢复正常水平。8月中旬，保利中央公园、时代城等项目将会推出新一期产品，能否助力三水成交量持续拉升仍需后市验证。

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
三水新城	保利中央公馆	现场活动	8.8-8.9周末“真人版捕鱼达人”火爆开启
西南中心区	博雅滨江	现场活动	8.8博雅滨江的“粉红派对”狂欢，唯一室内恒温泳池这个周六盛情绽放
河口片区	时代城	现场活动	8.8-8.9震撼航空体验，连续3周，嗨翻全城!免费体验直升机
乐平	融创南景湾	优惠活动	8.8-8.9“力撑首次置业”计划持续登场

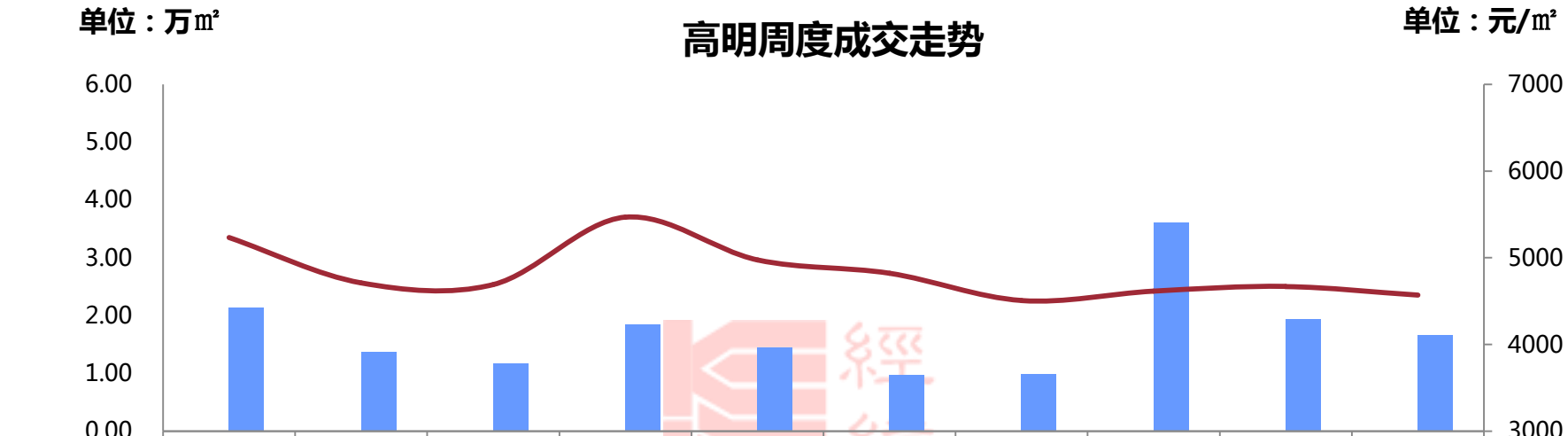
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	2015-8月	恒福新里程	二区3座	192	87-124	7200-7800/毛坯	——
三水新城	2015-8月	保利中央公园	——	——	90-170	5000-6000/毛坯	——
河口片区	2015-8月	北江明珠	25、26座	182	136-137	5400-5800/带装修	诚意登记96折
合计套数				**合计：约374套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：余货消化难以推高整体成交



	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09
新增面积	0.00	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
成交面积	2.13	1.38	1.18	1.86	1.45	0.98	0.99	3.61	1.94	1.66
成交套数	200	125	98	186	148	97	91	307	190	162
成交均价	5233	4712	4692	5468	4975	4821	4507	4614	4669	4569

- 本周成交套数环比减少**15%**，成交面积环比减少**15%**，成交均价环比下跌**2%**；
- 本周高明量价齐跌，誉憬湾7月底开卖于本周网签18套，位居榜首；而成交主力西江新城则以余货去化为主，未能承托高明市场持续走高；从成交结构看，欧浦花城别墅产品持续去化，本周成交4套。
- 由于网站调整原因，高明新增可售部分仍未能正常显现，请见谅。

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	君御海城	现场活动	8.8-8.9君御海城欧式绚丽花车首临高明
	勤天汇	现场活动	8.8-8.9这个周末与勤天汇一起挥动彩笔 拯救宇宙
	美的西海岸	现场活动	8.8-8.9美的·西海岸福利来袭 5折抢水果抢疯了
荷城	华盈广场	现场活动	8.8喜迎餐酒会暨封顶仪式圆满举办成功

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年8月	尚品南湾	3座	48	88-178	5000-5200	诚意登记98折
荷城	2015年8月	尚品水景	5座	112	99-141	4500-4800	认购立减3万8；加400/㎡即送带精装修
	合计套数			**合计：约160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