佛山房地产市场周报

（2015.11.2-11.8）

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

8大交通项目连通佛山中山

来源： 南方都市报　2015-11-5

佛山对外开放又出大招，顺德将与中山打破行政体制障碍，创新合作机制，在区域发展规划、产业经济、交通设施、环境治理等7个方面建立战略合作关系。

这8个项目包括4个建设对接项目：**G105国道跨桂南路(南三公路顺德段)跨线桥、佛山市顺德容桂外环路对接中山加六线(含大岑桥T型路口改造工程)、东部外环高速(深中通道广珠连接线)、江珠高速北延线。**

另外4个规划预控项目包括**顺德轻轨T 1线与中山轻轨2号线对接、佛山“一环”南延线与东皇公路连接、均安镇新均榄路对接中山小榄太乐路、顺德碧桂路与中山纵四线连接线。**其中顺德城市轨道T 1线终点位于容桂街道中心区，与中山轻轨2号线小榄镇相距约7公里，两地城市轨道交通编制单位将开展两地城市轨道交通对接的可行性研究，提出对接方案，争取在“十三五”期间取得突破。而佛山“一环”南延线与中山的东皇公路尚有一公里左右距离未对接，双方也将打通这两条交通干道，加强佛山东南部与中山西北部的联系，分流G105国道一部分的交通流量。

经纬点评：深中通道的规划利好令中山东部片区楼市成交畅旺，顺德区域藉此机会增强与中山片区的交通联系，或能吸纳部分的购买力。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

13条“断头路”下月底全打通

来源： 南方都市报　2015-11-5

佛山下月底打通的8条跨区的“断头路”分别为**同济东路、魁奇路西延线、东西大道、庆云大道、华阳桥、桃园路及西延线工程、乐龙公路和省道S263跨广三高速跨线桥。**值得关注的是，作为禅桂重要的“牵手路”———同济东路已被市民期盼多年。同济东路(南海大道至桂澜路)工程，起于南海大道，终于桂澜路，设计车速为40公里/小时。目前，季华路交通压力较大，同济东路建成通车后，有望疏解禅桂东西向的车流压力，特别是缓解季华路东段的交通压力。

此外，华阳桥是连通南海、禅城、东平新城、顺德的交通要道。佛山交通部门称，明年年底通三乐路，再南延，华阳桥将和一环对接上，交通提速立竿见影。同时，15公里长的乐龙公路建成后，龙江与乐从及佛山新城之间将新增一条连接通道，可缓解佛山大道的交通压力，改变目前两地交通连接的困境。

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

南海里水

●**地块编号：TD2015（NH）WG015**

●**交易时间：2015-11-4**

土地性质：**商住用地**

占地面积：8.72万方

容 积 率：2.0≤FAR≤3.8

建筑面积：33.12万方

起始价格：130736万元

成交价格：202736万元（溢价55%）

楼面地价：6121元/㎡

竞 得 人：**佛山市万科置业有限公司**

规划条件：

➢设置面积不少于2000平方米的公交站场；

➢须设置一所幼儿园1处，规模≥12个班 ，用地面积≥5400平方米。

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

南海西樵

●地块编号：TD2015（NH）WG017

●交易时间：2015-12-4

土地性质：**商服用地**

占地面积：3.62万方

容 积 率：

1.0≤FAR≤2.36

建筑面积：8.55万方

起始价格：4800万元

楼面地价：561元/㎡

规划条件：

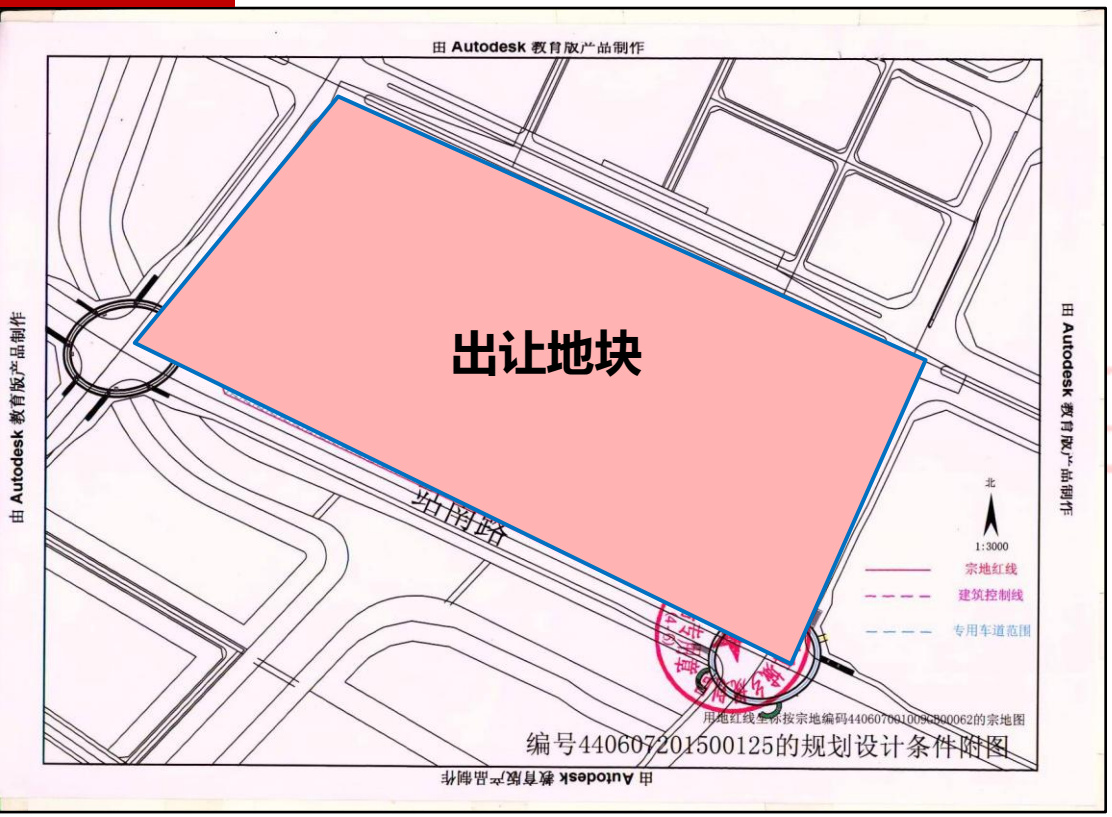
➢不准在项目建筑内建设酒店式公寓、公寓、办公式公寓等有居住功能性用房；

➢建筑高度A区≤24米，B区≤30米

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

三水新城



●地块编号： TD2015（SS）WG024

●交易时间：2015-12-2

土地性质：**商住用地**

占地面积：11.33万方

容 积 率：1.0 < FAR≤3.5

建筑面积：39.65万方

起始价格：36340万元

楼面地价：916元/㎡

规划条件：

➢配建新汽车客运站综合体，公共交通枢纽的套内建筑面积合共48882平方米，其中交通站场44769平方米，配套用房3943平方米，长途客运站钟楼170平方米。

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

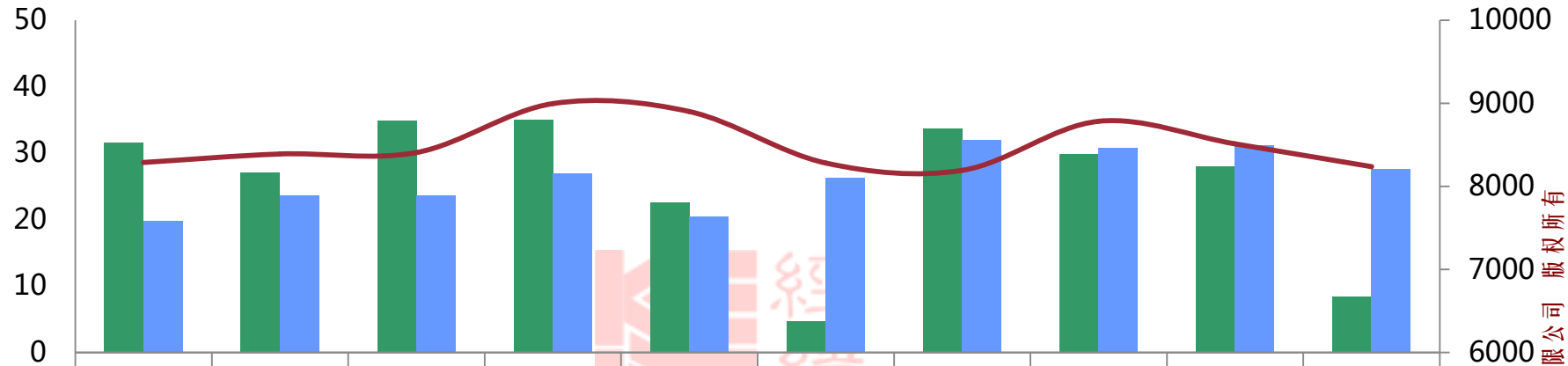
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

成交放缓 禅桂推货意愿增强

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

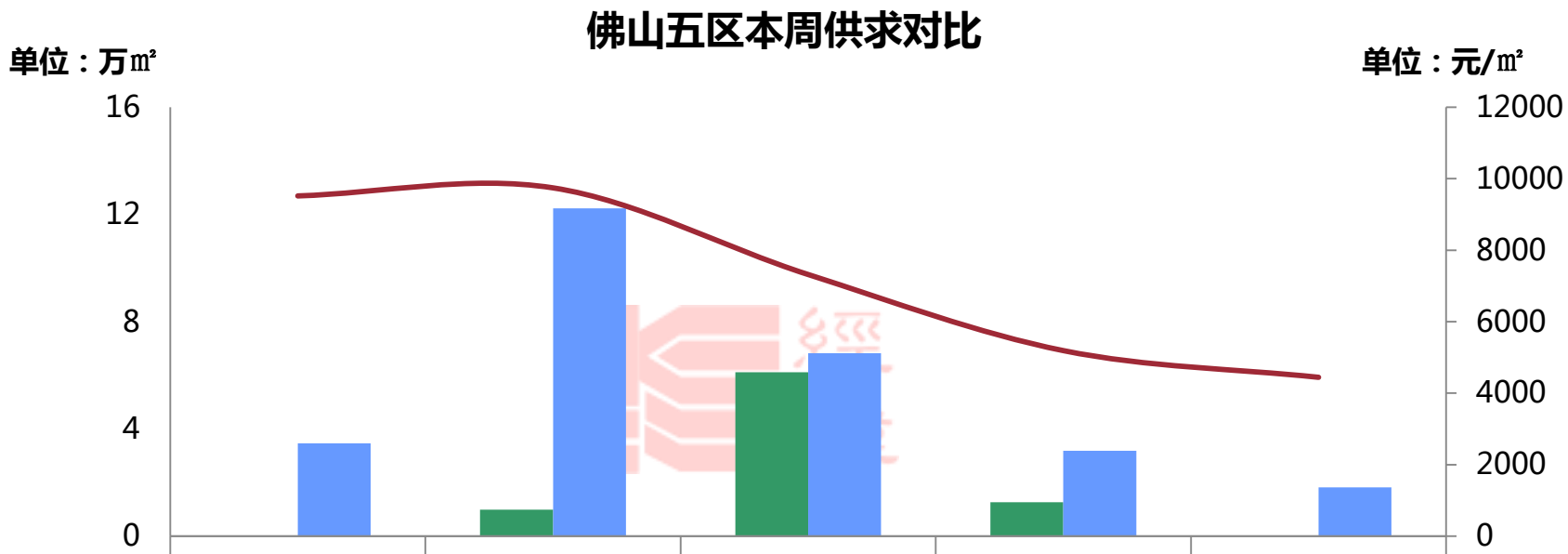


	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08
新增面积	31.49	27.01	34.89	35.06	22.52	4.75	33.72	29.86	28.01	8.36
成交面积	19.73	23.68	23.68	26.94	20.43	26.32	31.96	30.75	31.13	27.51
成交套数	1850	2261	2165	2390	1785	2372	2976	2789	2833	2556
成交均价	8286	8390	8407	8995	8899	8280	8192	8782	8510	8237

- 本周成交面积环比减少**12%**，成交套数环比减少**10%**，成交均价环比下跌**3%**。
- 本周佛山整体成交量环比下行，除高明外，四区继环比上周均有不同程度的跌幅，成交量未能一路高歌，上周推新意愿不强依旧拖累佛山整体成交。而本周禅桂中心区推新项目开始增多，将会刺激未来一周的成交量。“银十”成色一般，业绩压力将会堆积在未来的两个月，房企将如何冲击年度目标仍需拭目以待。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

新增放缓 四区成交量均下调



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	0	0.98	6.11	1.27	0
成交面积	3.46	12.22	6.82	3.19	1.82
成交套数	361	1192	534	290	179
成交均价	9520	9746	7320	5190	4443

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.11.2-11.8）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	绿地未来城	2015/10/22	1座、3座，16层/2梯4户 2座、4座、5座，15层/2梯4户；6座，14层/2梯4户	三房/88-90	330	2.96
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
禅城	普君新城	2015/10/22	文华北路201号1座、2座，32层/2梯6户 文华北路205号1座，32层/2梯6户 文华北路205号2座，32层/2梯5户	两房/61-80 三房/100-122 四房/149	222 59 14	2.29
南海	恒湖轩	2015/11/2	7座，13层/2梯4户	三房/89-98 四房/118-127	24 24	0.52
			6座，13层/2梯4户	三房/89 四房/117	36 12	0.46
顺德	广佛颐景园	2015/11/5	6栋1座、2座，32层/2梯4户	三房/90-113	246	2.35
顺德	柏涛湾豪园	2015/11/6	7座，25层/3梯5户	三房/80-130	123	1.33

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.11.2-11.8）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㎡）
顺德	顺德华侨城	2015/11/6	10座、11座，15层/1梯2户	四房/221-264	56	1.36
顺德	星豪湾	2015/11/6	12座，7层/3梯38户	住宅公寓/38-113	188	1.08
三水	山水龙盘	2015/11/2	芭莎丽舍46座,47座,48座,49座/别墅	别墅/232-322	4	0.11
三水			芭莎丽舍32座,33座,34座,35座,36座,37座,38座,39座/别墅	别墅/232-321	8	0.20
三水			芭莎丽舍17座,18座,19座,20座,21座,22座,23座/别墅	别墅/232-322	7	0.18
三水			芭莎丽舍9座,10座,11座,12座,13座,14座,15座,16座/别墅	别墅/230-333	8	0.21
三水			芭莎丽舍1座,2座,3座,4座,5座,6座,7座,8座/别墅	别墅/232-321	8	0.20
三水			芭莎丽舍40座,41座,42座,43座,44座,45座/别墅	别墅/230-333	6	0.16
三水			芭莎丽舍40座,41座,42座,43座,44座,45座/别墅	别墅/230-333	6	0.16
三水			芭莎丽舍24座,25座,26座,27座,28座,29座,30座,31座/别墅	别墅/230-333	8	0.21

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	保利西雅图	15909	152	14469	10995	带装修
2	南海	雅居乐御景豪庭	8573	83	9402	9117	——
3	南海	越秀星汇云锦	6751	73	4596	14689	带装修
4	南海	中海金沙里	6181	34	3537	17472	带装修
5	南海	中海万锦熙岸	5398	51	4650	11609	带装修
6	南海	中建灯湖领秀	3646	29	2890	12617	——
7	南海	雅瑶绿洲	3545	41	5162	6867	——
8	南海	保利中央公馆	3498	18	3035	11525	——
9	顺德	怡翠晋盛	3357	31	3329	10084	——
10	顺德	雅居乐英伦首府	3212	31	4604	6975	——

（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	三水	时代城	3185	65	6057	5258	带装修
12	顺德	涛汇御河湾	3095	53	5610	5517	——
13	南海	金名都	3050	18	1826	16703	带装修
14	禅城	瑞安岭南天地	2965	19	2499	11865	部分带装修
15	南海	保利紫山花园	2700	4	1376	19628	别墅
16	南海	宏鼎景裕豪园	2568	19	1990	12906	带装修
17	顺德	保利中环广场	2463	17	3353	7346	——
18	禅城	时代年华	2455	27	2422	10136	带装修
19	禅城	普君新城	2341	22	1981	11814	部分带装修
20	南海	万荟玖珑	2286	33	2929	7803	——
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）

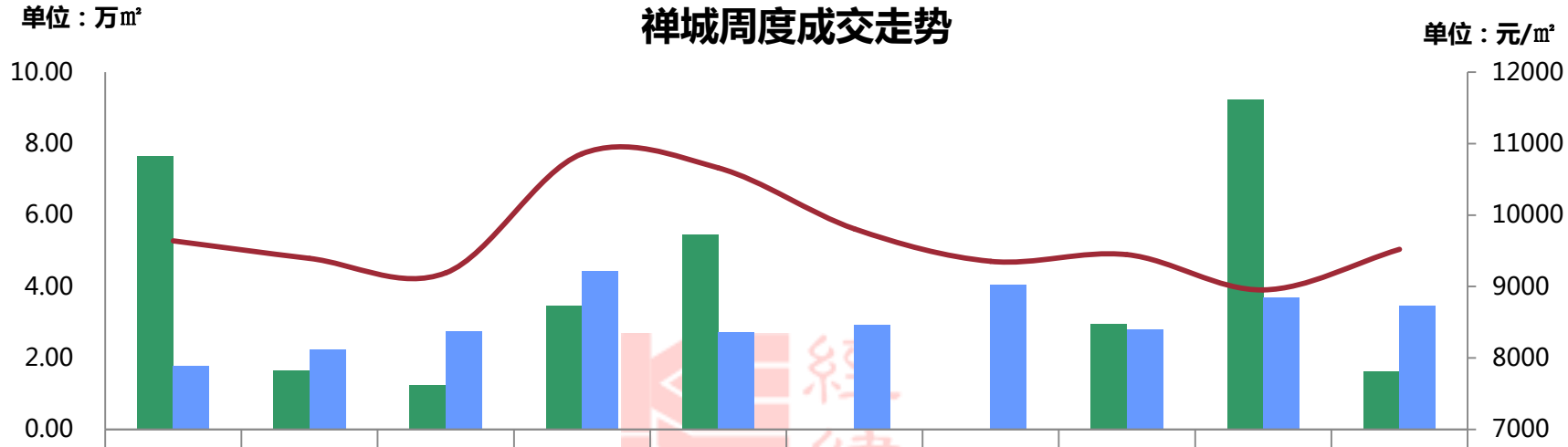
- 签约金额前20项目占总体市场份额38%，成交面积环比减少21%，成交均价下跌7%。

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：银十后稍放缓，走势趋向平稳

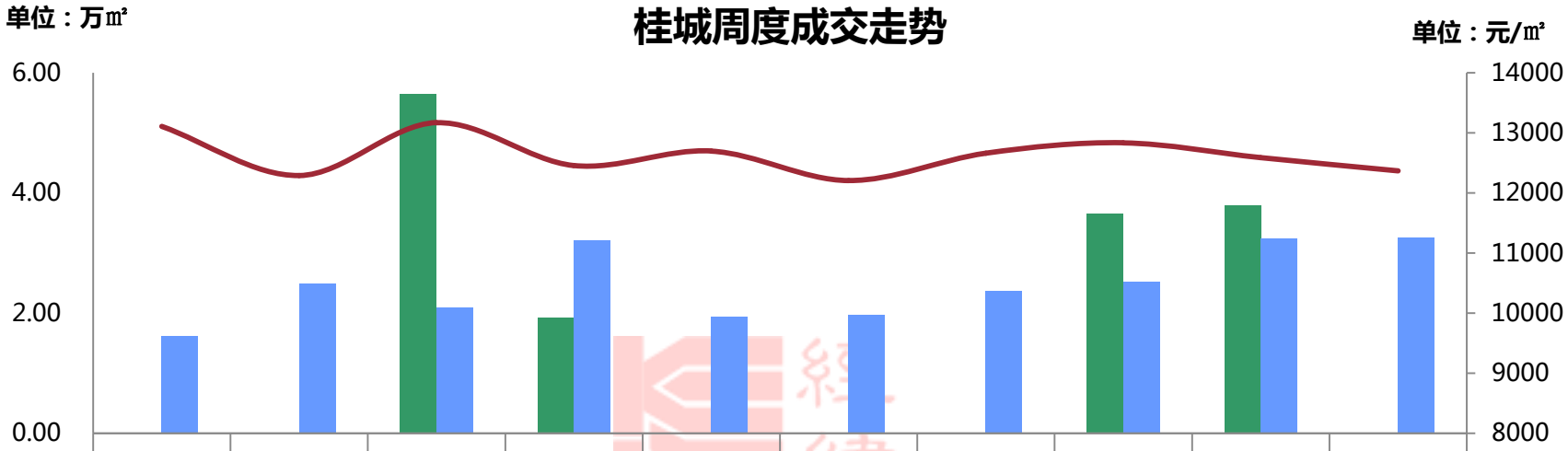


	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08
新增面积	7.65	1.66	1.23	3.46	5.44	0.00	0.00	2.96	9.24	1.62
成交面积	1.78	2.22	2.76	4.42	2.73	2.92	4.05	2.80	3.69	3.46
成交套数	175	225	272	375	259	298	449	294	393	361
成交均价	9641	9395	9191	10858	10661	9808	9352	9446	8953	9520

- 本周禅城成交面积、成交套数分别环比**下降6%、8%**，成交均价环比**上升6%**。
- 银十结束，推货、促销节有所显放缓，但部分项目仍保持较高网签量，整体市场走势稳定。价格方面，禅城中心区项目成交占比上升，拉升区域均价明显上涨。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：新货陆续到位，后市仍有保充



	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	11.02-11.08
新增面积	0	0	5.65	1.92	0	0	0	3.65	3.79	0
成交面积	1.61	2.49	2.09	3.21	1.94	1.98	2.36	2.52	3.24	3.26
成交套数	151	235	183	293	166	175	218	229	388	354
成交均价	13107	12290	13171	12457	12698	12207	12664	12836	12591	12370

- 本周桂城成交套数、成交均价分别环比**下降9%、2%**，成交面积环比基本持平。
- 本周桂城推货发力，包括有时代廊桥、保利西雅图和华福御水岸的新货补充，但其网签并未能能及时体现，主要是由保利西雅图早前销售的二期15座集中签约，支撑桂城成交量保持平稳。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【时代廊桥2015-11-7开盘情况】

■**推售货量：**1座、26层/两梯6户，约共138套
3座，25层/两梯6户，约共132套

■**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积	83-98㎡	113	2.6万㎡
套数	226套	44套	270套

■**推售价格：**14500元-15500/㎡带装修

■**折扣优惠：**2万抵5万，开盘97*98*97折

■**开卖情况：**当日成交63%（约169套）

■**客户构成：**以广州客户为主，其次佛山南海、顺德客户

➢ 一、地处金融A区，周边配套成熟，价值不言而喻。其二，时代廊桥延续时代项目的户型设计，主打刚需型产品，虽然价格略高于周边，但其户型仍得到不少客户青睐。

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

【童梦天下2015-11-8开盘情况】

■**推售货量：**1座、23层/两梯5户，约共108套
9座，17层/两梯4户，约共62套

■**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积	88-91㎡	111㎡	1.6万㎡
套数	130套	44套	170套

■**推售价格：**7300元-8300/㎡毛坯

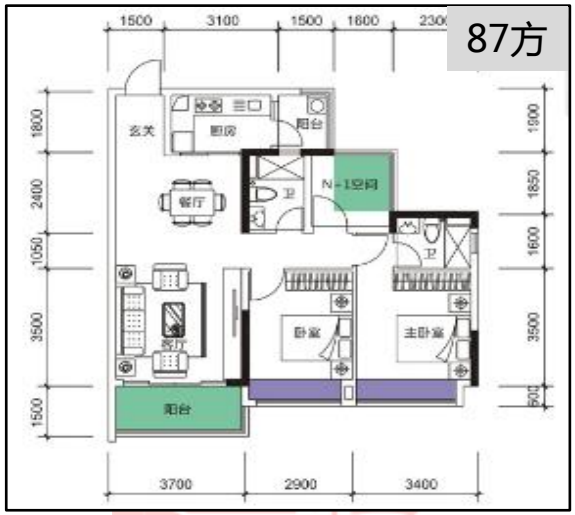
■**折扣优惠：**1万获开盘9折*99折

■**开卖情况：**当日成交38%（约65套）

■**客户构成：**以项目周边客户为主，部分旧城、南庄客户

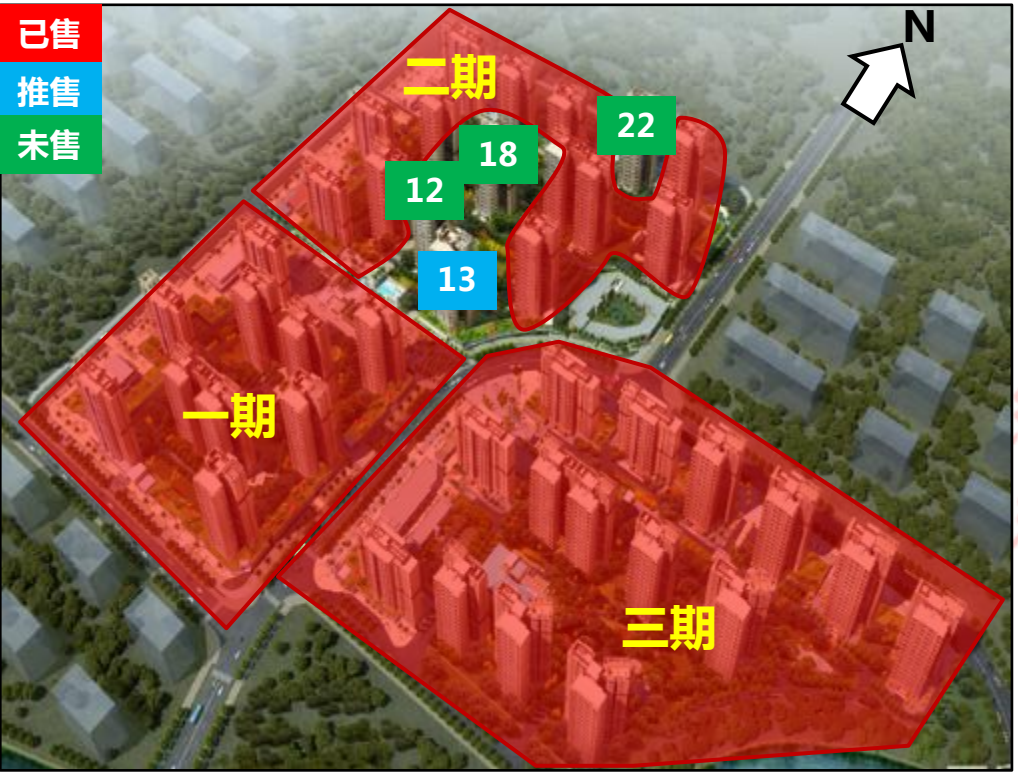
➢ 项目以地铁上盖、165万方等作主要卖点，但在目前住宅区周边环境却略显不足，令部分客户有所顾虑，故成交客户多为周边村民为主。

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

【保利西雅图2015-11-7开盘情况】



■**推售货量：**二期13座，33层/两梯4户，共128套

■**户型配比：**

户型	3房	3+1房	4+1房	合计
面积	95㎡	120㎡	144㎡	1.5万㎡
套数	64套	32套	32套	128套

■**推售价格：**11000-12000元/㎡带装修

■**折扣优惠：**开盘98*98*98*99*99折

■**开卖情况：** 当日成交39%（约50套）

■**客户构成：**以广州客户为主。

➢ 由于近期一期部分楼栋筹备交楼，推货有所放缓，可售余货不多而适时加推。推售的13座北面大户型望园林活动区，楼距宽阔，价格相对较高。

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	星星凯旋国际	活动信息	11.7-11举办“双11购房6重礼”活动。
	龙光天湖华府	活动信息	11.8举办亲子风筝DIY主题活动。
	新鸿基泷景	活动信息	11.7-8举办台湾风情美食品尝活动。
	普君新城	活动信息	11.7-8举办购房五重礼活动，包括苹果6SP、3年物管费、万元家电、购房券与额外99折。
	海湾城	活动信息	11.7-8举办环球美食节活动。
	岭南天地	活动信息	11.7举办插花DIY活动。
	佛山华强广场	优惠信息	在清少量公寓和洋房单位，目前购房可享5万抵15万优惠，以及98x98折优惠，准时7天签约还可再享98x98折优惠，
	佛山万科	活动信息	佛山万科多个项目举办购房6重礼，包括集赞送大米，家电1元起拍、首平米免费送、6项目推66套特价单位等优惠活动。
桂城	保利西雅图	活动信息	11.7举办两周年庆典活动。
	金地珑悦	活动信息	11.8举办金地&苏宁狂欢嘉年华。现场还有特色零食与趣味游戏。
	越秀星汇云锦	活动信息	11.7-8举办金秋螃蟹节活动。
	中建灯湖领秀	活动信息	11.7举办“我家的秘密花园”摄影比赛。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

富丰君御：11.7开放销售中心

项目位置：桂城街道佛平四路和夏东路交汇处

占地面积：12.7万㎡　　**建筑面积**：60万㎡

开盘时间：预计2015年11月底

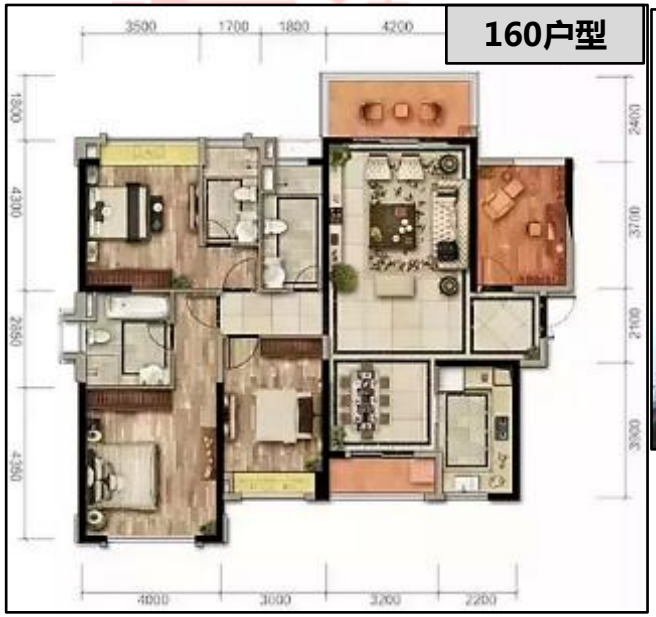
基础信息：住宅总建筑面积45万㎡，规划23栋高层住宅，首推4/5/8/9座，户型包括88-160㎡三四房，吹风价1.3万-1.5万元/㎡。初定137㎡以下的产品带装修发售，其余为毛坯发售，装修标准2000元/㎡。

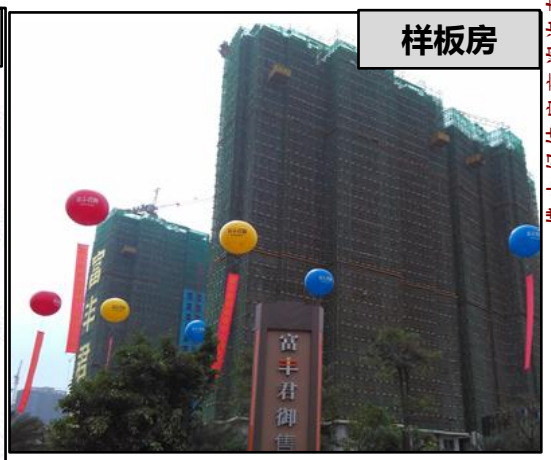
同时，项目拟引入科思达教育集团、伊顿国际教育集团、新加坡国立大学商学院合作。

项目动态：**1、11.7开放销售中心，同时接受诚意登记可获开盘98折。**

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■现场图片：





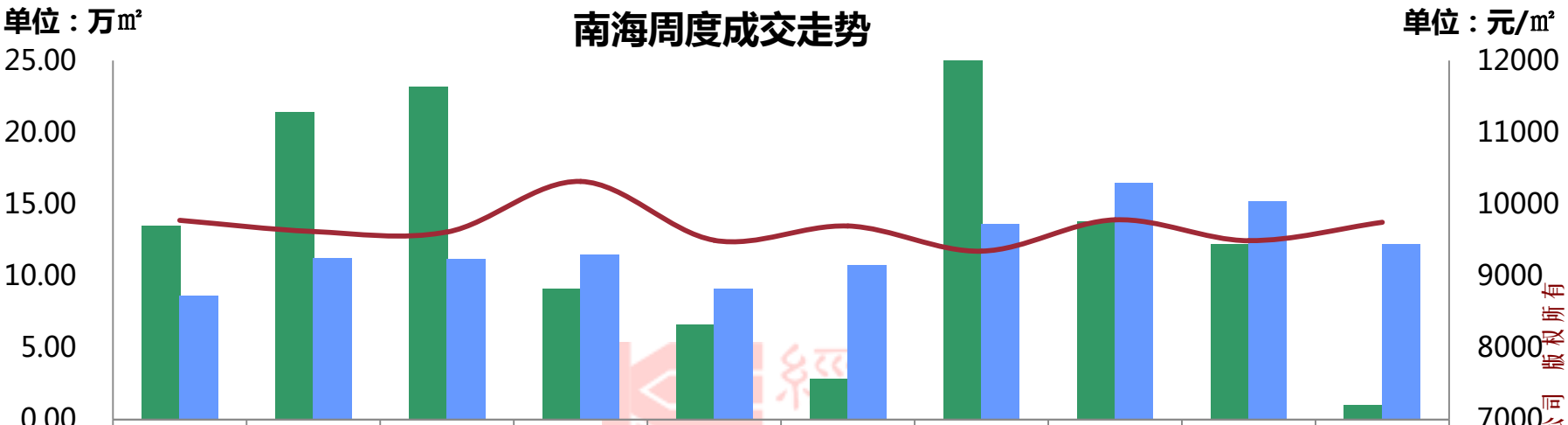
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-11月	领地海纳龙庭	4座	64	90	7300-7500/毛坯	--
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	20万元/套起/带装修 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569套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：市场持续跌宕 量价齐跌

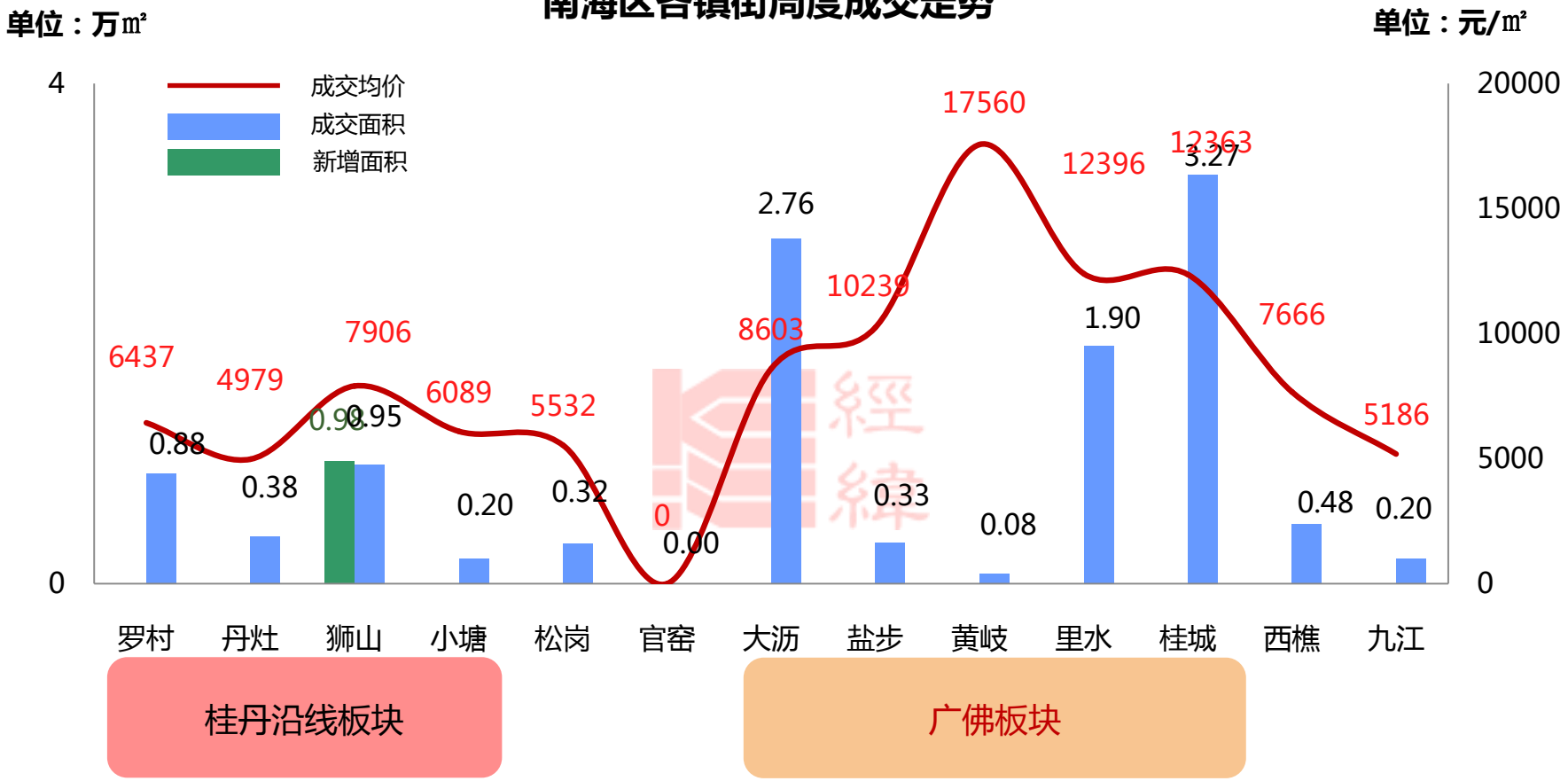


	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08
新增面积	13.50	21.42	23.18	9.07	6.61	2.84	26.55	13.82	12.24	0.98
成交面积	8.62	11.24	11.17	11.47	9.13	10.78	13.58	16.49	15.22	12.22
成交套数	810	1080	1076	1095	867	1034	1290	1526	1428	1192
新增套数	1019	2254	1994	786	691	272	2403	1763	1144	96
成交均价	9774	9618	9613	10318	9497	9697	9346	9782	9492	9746

- 本周南海成交面积环比减少**20%**，成交套数环比减少**17%**，成交均价下跌**3%**；
- 本周南海成交量环比量价齐跌，得到桂城保利西雅图以及大沥雅居乐御景豪庭集中开卖后分别集中网签152、83套支撑，广佛交界板块成交依然向好。而成交均价方面，里水以及桂城中心区域成交量萎缩，承托均价作用减弱。

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



➢ 本周新项目雅居乐御景豪庭入市后集中网签，支撑大沥总体成交量仍然高企；而里水则因为缺乏集中网签支撑成交量骤减。

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
里水	绿地香树花城	现场活动	11.7绿地集团跨界新高度 强强联合创全链条购房服务
丹灶	和丰颖苑	优惠活动	11.7-11.8全民经纪人火热召集，成交额外获得3000元/套的奖励，并获得次月起1000元/月的固定底薪
狮山	恒福天悦	优惠活动	11.7-11.8首付1万5的首付优惠，免息分期付款
大沥	伟业华誉豪庭	现场活动	11.7-11.8小小业主生日会
松岗	海逸锦绣誉峰	现场活动	11.7-11.8周末美食汇

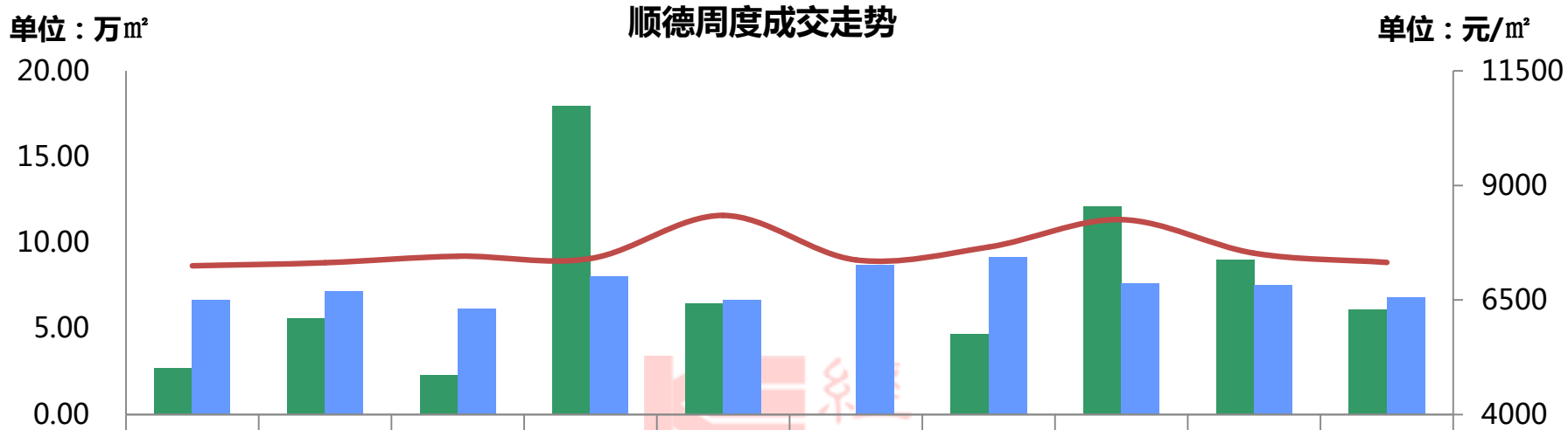
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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：楼市热度过后，成交走势逐渐平稳



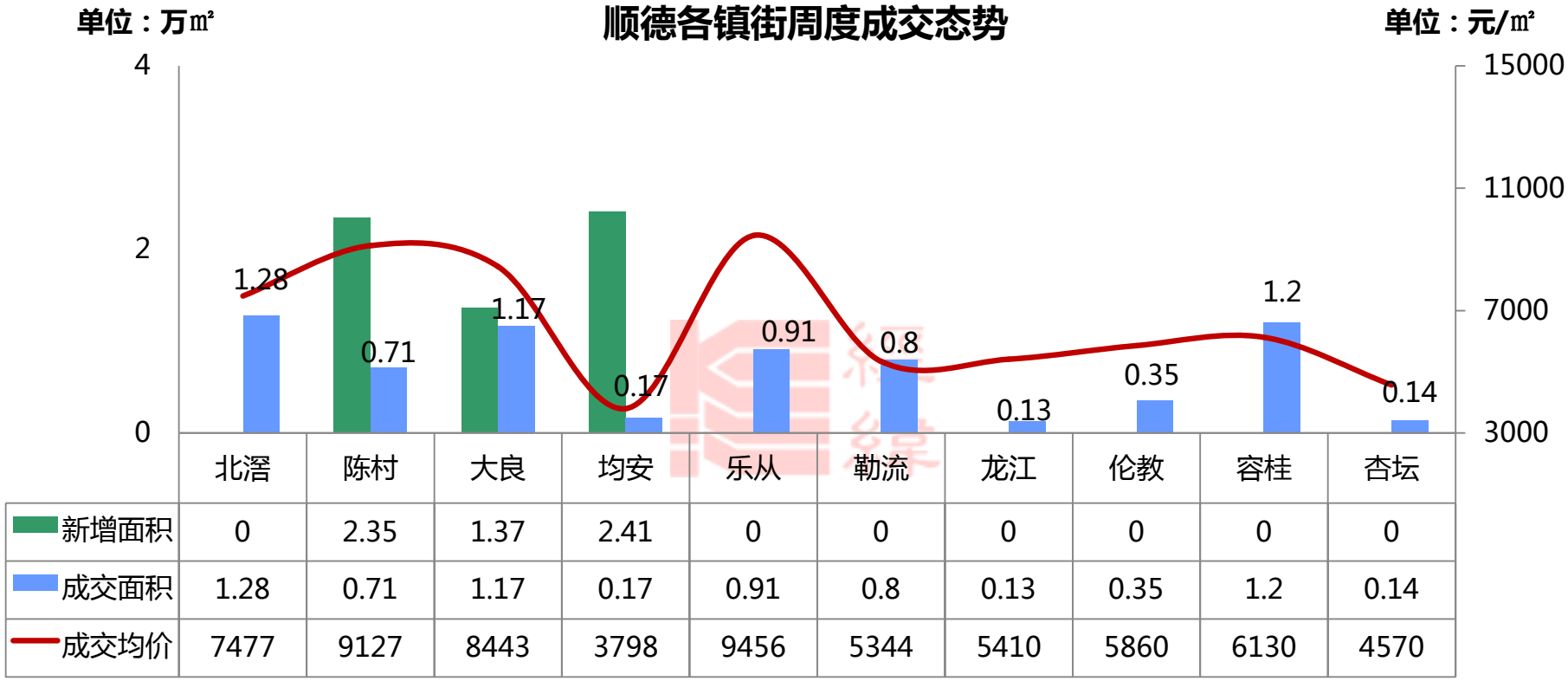
	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18	10.19-10.25	10.26-11.01	11.02-11.08
新增面积	2.70	5.59	2.28	17.95	6.45	0	4.71	12.09	9.04	6.11
成交面积	6.67	7.20	6.16	8.06	6.68	8.73	9.14	7.63	7.56	6.82
新增套数	222	375	211	1290	474	0	523	945	550	613
成交套数	615	676	481	652	491	648	732	646	555	534
成交均价	7249	7312	7455	7404	8345	7374	7654	8255	7521	7320

剔除限价房： 7584

- 本周成交面积、套数分别**下降10%、4%**，成交均价**环比下降2.7%**。
- 整体成交水平继国庆后持续走低，在“金九银十”后楼市逐渐回归。尽管10月底有数个项目推新，但整体推货量不大，成交情况平平，而首推热销的城光荟景网签又未能体现，导致顺德成交缺乏较好支撑。

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	2.35	1.37	2.41	0	0	0	0	0	0
成交面积	1.28	0.71	1.17	0.17	0.91	0.8	0.13	0.35	1.2	0.14
成交均价	7477	9127	8443	3798	9456	5344	5410	5860	6130	4570

- 涛汇御河湾首批洋房入市，填补对勒流中心区供应短缺的现状，勒流本周成交有显著提升；顺德华侨城洋房组团即将入市，陈村、大良、均安录得大量新增供应。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【西山上筑2015-11-7开盘情况】

■推售货量：16座，2梯4户，18层68套

■户型配比：

户型	三房	合计
套内面积（㎡）	89-118	--
套数（套）	68	68

■**推售价格：**套内均价11500（毛坯）

■**折扣优惠：**存2万享3万优惠

■**开卖情况：** 当日成交44%（约30套）

■**客户构成：**大良本地客为主。

■**备注：**本批产品与16座户型相仿，推售货量并不大，以补充货源为主，更多为满足刚需。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【广佛颐景园2015-11-5开盘情况】

■推售货量：6栋1、2座，32层/2梯4户，共240套

■户型配比：

户型	三房	合计
建筑面积（㎡）	90-112	--
套数（套）	240	240

■**推售价格：**建面8500-9000/㎡（毛坯）

■**开卖情况：**当日上午成交21%（约50套），全天预计成交约90套。

■**客户构成：**广州客和陈村本地客。

■**备注：**项目处于广州达到陈村的门户位置，对广州客有较强截留作用。通过选择性带装修的策略，提升产品的丰富度，满足广州客职业置业需求的同时，兼顾本地客户需要。项目入市以来，持续获得热销。

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	华侨城天鹅湖	开放样板房	11.11开放洋房组团样板房，户型套内110m²四房，230m²五房。
	保利中环广场	现场活动	11.5-11.7，线上参与“捏泡泡”游戏，有P币可以换取大众点评网现金券、10万裂边红包、小米手环、IPHONE手机等礼品
杏坛	涛汇豪庭	现场活动	11.6-15日电商节开幕，电器一元起拍。
龙江	碧桂园华府	现场活动	11.7-8日“撑”龙江美食系列，爱【尚】厨房亲子欢乐活动

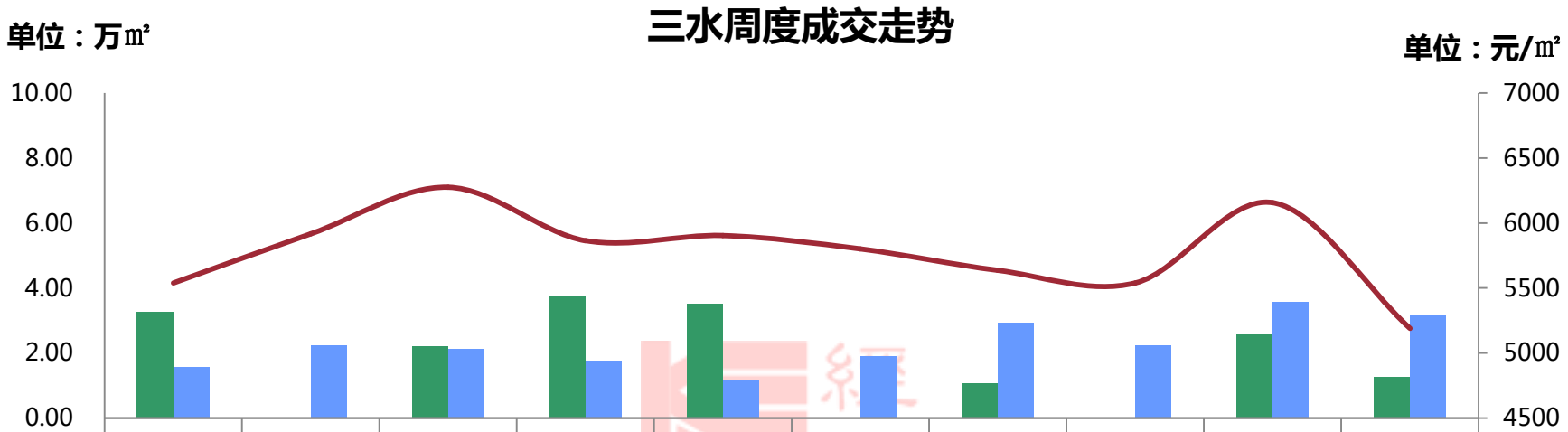
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	荔园新天地	--	--	--	建面83-120	
大良	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）				102			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：时代城独撑成交 均价跌至低位



	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	11.02-11.08
新增面积	3.26	0.00	2.20	3.73	3.50	0.00	1.06	0.00	2.58	1.27
成交面积	1.58	2.24	2.12	1.78	1.15	1.89	2.94	2.24	3.58	3.19
成交套数	151	201	196	154	101	176	288	209	316	290
成交均价	5540	5917	6276	5865	5904	5801	5637	5540	6158	5190

- 本周成交面积环比较少**11%**，成交套数环比增加**8%**，成交均价环比上涨**16%**。
- 本周三水成交量环比下跌，但扔出高位。河口片区时代城五期产品推新入市后网签，成交65套，独力支撑区域成交；而三水新城成交放缓，均价跌至十周以来低位。

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	汇信华府	现场活动	11.7-11.15于三水广场举行外展活动，预计11月下旬开放销售中心及样板房
西南中心区	博雅滨江	现场活动	11.7举行博雅咖啡文化节，推出20套特价单位，10万元起拍
三水新城	保利中央公园	优惠活动	11月购房享三重豪礼，成交一口价再减11111元
三水新城	碧桂园三水华府	现场活动	11.7举行产品发布会暨“商家进驻”签约仪式
河口片区	时代城	现场活动	11.7举行1元起拍活动，“同居时代购房节”推出四重豪礼

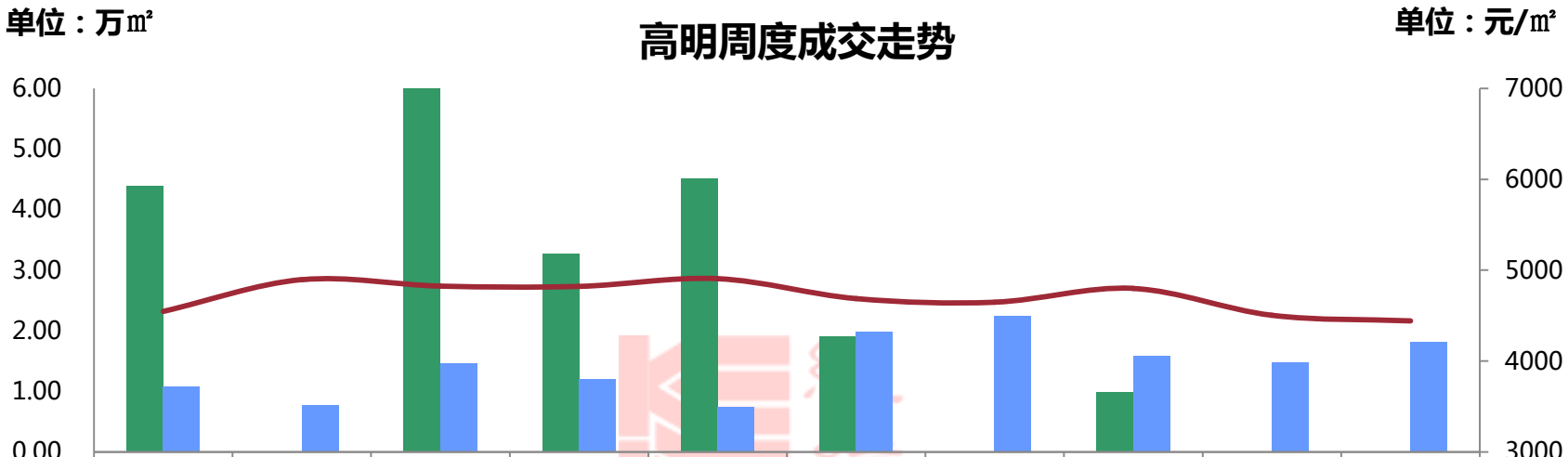
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	——
2015-11月	山水龙盘	芭莎丽舍别墅	49	230-333	7000-9000/毛坯	诚意金5万抵25万
合计套数：			**约430套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：成交环比上调 均价跌至低位



	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	11.02-11.08
新增面积	4.38	0.00	6.00	3.27	4.52	1.91	0.00	1.00	0.00	0.00
成交面积	1.08	0.78	1.46	1.20	0.74	1.99	2.24	1.59	1.48	1.82
成交套数	99	79	140	114	67	186	217	114	141	179
成交均价	4548	4895	4826	4823	4908	4688	4648	4800	4503	4443

- 本周成交面积环比增加**23%**，成交套数环比增加**27%**，成交均价环比下跌**1%**；
- 本周高明成交环比增幅明显，西江新城樵顺嘉园凭借价格优势成交持续向好，网签24套，拔得头筹；而明城盈富馨园亦网签12套，但均价处于高明片区低位，对于均价有明显的下行作用。

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	11.7-11.8喜迎11.11，推出11套脱光单位，价格低至39万8/套，玩游戏赢足金戒
荷城	尚品蓝湾	现场活动	11.8举行“寻宝大行动”活动，免费游戏、免费烧烤等着你
荷城	丽日名都	优惠活动	举行11.11抢房节
西江新城	勤天汇	现场活动	11.7-11.8举行创意艺术节，11.7-11.31推出“有米有房，1瓶米=1平米”活动
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10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