





KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

SWICK KINGSWICK KINGSWICK

# 三水房地产市场监测报告

KINGSWICK KINGSWICK

## 二〇一五年五月

CK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK

VICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWIC

KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK I

CK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK

SWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWIC

### 特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据,因网上签约数据有一定程度的滞后性,报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况,谨供参考之用。最终数据以市建设局公布数据为准。

引用本文内容,请注明出处。任何侵权行为,我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问,

请联系:市场研究及项目发展部 麦少荘 13630126603

ICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK

WICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICI

KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK K

ICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

### 目录

WICK	KIN	<u>G</u> Ş\∆	【域发展	逐资讯	IGSW	ICK	ΚIN	IGSV	/ICK	KI	NGS	WIC	K k	(ING	SWI		KINC	SSWI	ICK
KIN	GSWI	1.1区 1.2城	【域经济 (市规划	「及政策 」与建设	资讯 资讯	KING	98WI	СK	-KIN	IGSV	VICK	K	INGS	WIC	K	4 4	SWI	CK	KIN
CK	KINGS	WICH.	地市场	成交情	<b>影况分析</b>	K	Mes	3,4410	Ķ	(IMC	SWI	G.K	KIN	68W	lok.	4 <	NGSV	VICK	
WICK	KIN	2.1 五 2.2 五	月土地	2市场成 2市场出	交情况 让情况	IGK	ΚŅ	IGSW	/ICK	KJ	NGS	WIC	K	ang	SWI	4 6	KING	SSWI	ICK
KIN	GSWI	三、三 3.1三	水区伯 水区月	E宅市场   度运行	分析 态势	KING	BSWI	CK	KIN	IGSV	VICK	K	INGS	SWIC	K	7 KING 7	SWI	CK	KIN
CK	KINGS	3.2本3.3本3.4本	月销售 月新增	排名 供应统	· 态势 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	C K	INGS	SWIC	K k	(ING	SWI	CK	KIN	GSW	ICK	8	NGSV	VICK	6
WICK	KIN	3.5 本	月开刻	<b>持况</b>	IGSW	lek-	KIN	108W	/ICK	KI	NGS	WIC	K I	(ING	SWI	10	KING	SWI	ICK
KIN	GSWI	_ /	ヘント・ロッ・ツ	ソレハニムル	<b>影况预测</b>														KIN
CK	KINGS	WIC	K K	INGS	SWICK	K	INGS	SWIC	K	(ING	SWI	CK	KIN	GSW	ICK	KII	NGSV	VICK	
WICK	KIN	GSW	/ICK	KIN	IGSW	ICK	KIN	IGSV	/ICK	KI	NGS	WIC	K	(ING	SWI	CK	KING	SWI	ICK
KIN	GSWI	CK	KINC	SSWI	CK	KING	SSWI	CK	KIN	IGSV	VICK	K	INGS	SWIC	K	KING	SWI	CK	KIN
CK	KINGS	WIC	K K	INGS	SWICE	K	INGS	SWIC	K k	KING	SWI	CK	KIN	GSW	ICK	KII	NGSV	VICK	
WICK	KIN	GSW	/ICK	KIN	IGSW	ICK	KIN	IGSV	/ICK	KI	NGS	WIC	K	KING	SWI	CK	KINC	SWI	ICK
KIN	GSW10	CK	KINC	SWI	CK	KING	SSWI	CK	KIN	IGSV	VICK	K	INGS	SWIC	K	KING	SWI	CK	KIN
CK	KINGS	WIC	K K	INGS	SWICK	K	INGS	SWIC	K k	(ING	SWI	CK	KIN	GSW	/ICK	KII	NGSV	VICK	
WICK	KIN	GSW	/ICK	KIN	IGSW	ICK	KIN	IGSV	/ICK		NGS	WIC	K	KING	SWI	CK	KING	SWI	ICK
KIN	GSWI	CK	KINC	SSWI	CK	KING	SSWI	ICK	KIN	IGSV	VICK	K	INGS	SWIC	K	KING	SWI	CK	KIN
CK	KINGS	WIC	K K	INGS	SWICK	K	INGS	SWIC	K ł	KING	SWI	CK	KIN	GSW	ICK	KI	VGSV	VICK	
WICK	KIN	GSW	/ICK	KIN	IGSW	ICK	KIN	IGSV	/ICK		NGS	WIC	K	(ING	SWI	CK	KING	SSWI	ICK
KIN	GSWI	CK	KINC	SSWI	CK	KING	SWI	CK	KIN	IGSV	VICK	K	INGS	SWIC	K	KING	SWI	CK	KIN
CK	KINGS	WICH		INGS	SWICK		INGS	SWICI		(ING	SWI		KIN	GSW				VICK	



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

### 一、区域发展资讯

#### 1.1 区域经济及政策资讯

(本月暂无相关重大资讯)

### NCSWICK KINCSWICK

#### 1.2 城市规划与建设资讯

(本月暂无相关重大资讯)

### KINGSWICK KINGSWICK

SWICK KINGSWIC

## 二、土地市场成交情况分析

#### 2.1 六月土地市场成交情况

	交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡) 三水西南街道	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
					二小四角街组					
/ICK	2015/6/11	TD2015(SS) XG015	(三水区西南街道 广海大道西北侧 地块	商住	3.85	13.46	21342	0%	1586	碧桂园
SWI	CK KIN	GSWICK	KINGSWIC	K KIN	GSWICK	KINGS	MICK	KINGS	MICK K	INGSWIE

1) 住宅每 100 ㎡计容建面设置小汽车位不少于 0.8 个,自行车停车位不少于 0.3 个,室外车位占总数比例≤25%。

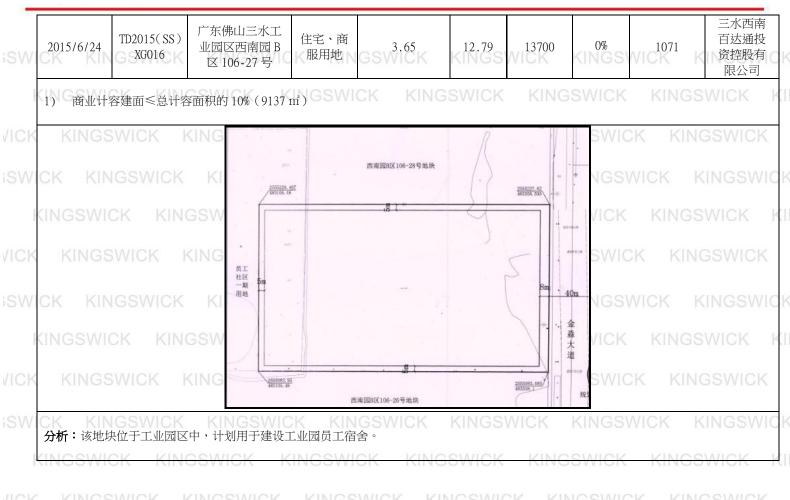


**分析:**该地块位于西南中心城区,但是南临三水人民医院及三水汽车站,周边环境相对比较混杂;而北面接近澳盈商务中心,以及三水广场等商业配套,交通便利,环境亦相对较好。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者				
	三水西南街道												



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

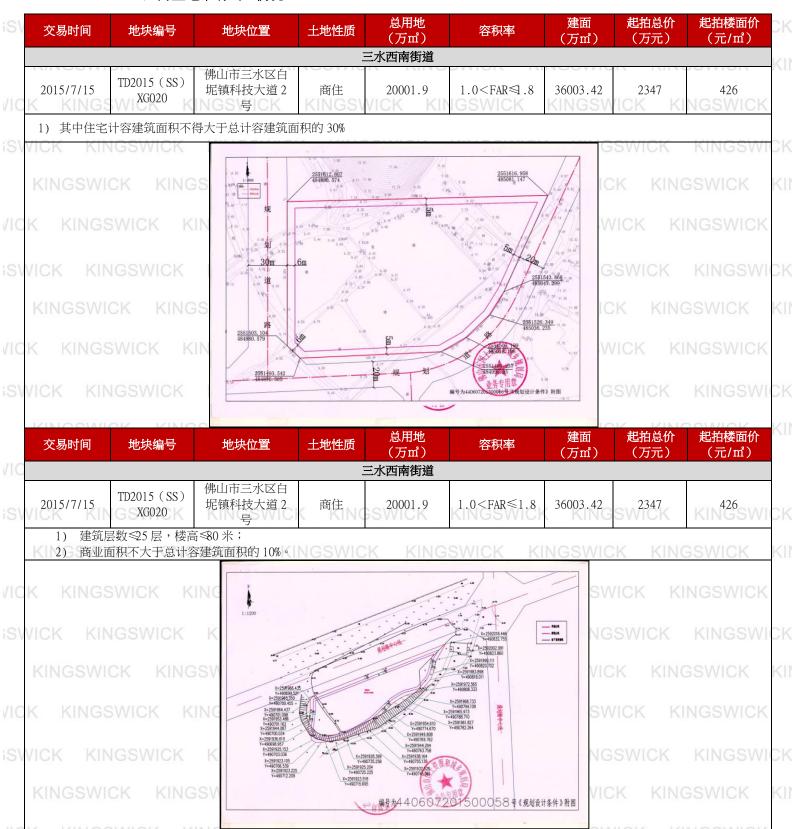


SWICK KINGSWICK KINGSWICK



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

#### 2.2 六月土地市场出让情况

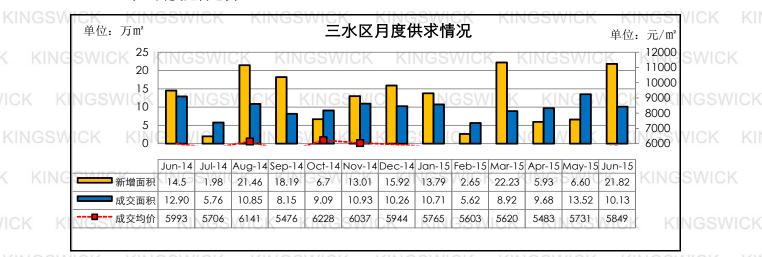




KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

### 三、三水区住宅市场分析

#### 3.1 三水区月度运行态势



(注:以上原始数据源于《佛山市房地产网4.0》,由经纬数据中心摘录统计所得)

6月三水新增预售面积为21.82万㎡,环比增长230%,同比增长50%;成交面积约为10.13万

㎡,环比减少32%,同比下降21%;成交均价为5849元/㎡,环比增加2%,同比下降2%。

KINGSWICK KINGSW



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

#### 3.2 本月销售排名

排序	区域	项目名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 ( m )	签约均价 (元/㎡)	备注
swick	三水新城	恒福新里程花园	5354	70_5	7566	7076 K	KINGSWIC
2	三水新城	雅居乐雅湖半岛	5345	94	9579	5579	K KINGSW
3	河口片区	北江明珠	5235	88	9357	5594	部分带装修
KINGS	三水新城	保利中央公园	4924	ICK <sub>77</sub> KI	8319	5918	/ICKKING
SW5CK	西南中心区	博雅滨江	SV 4712	KIN583SV	/10 7830	\G_6017CK	KINGSWIC
NG\$WI	河口片区	时代城	4583	83	8292	5526	部分带装修
7	白坭镇	山水龙盘	2753	23	3472	7928	
KINGS	云东海片区	丽日天鹅湖	2503	ICK <sub>4</sub> KI	1557	16077	別墅
SW9CK	乐平镇	圆坊都荟	2353	KII523SV	// 4990	VGS4715CK	KINGSWI
NGSWI	西南中心区	三水帝景湾	1889	31 KING	3217	5872	K KINGSV
11	西南涌片区	欧雅右岸春天	1866	38	3509	5317	
12 GS	江南新区	御江南	1621	16	2361	6868	/ICK KING
SW <sub>13</sub> CK	河口片区	御龙湾	SW1557	KII293SV	/IC 2676	NGS <sub>5816</sub> CK	带装修
NG <sup>14</sup> WI	西南中心区	山水一品	1528	28 <sub>NG</sub>	2660	5744	K KINGSV
15	西南中心区	恒达花园	1359	15	2016	6740	
KINGS 16	白坭镇	山水凯旋	1305	31 XI	3205	4073	/ICK_KING
SW17CK	西南中心区	恒达永安广场	1220	KIN29SV	2082	VG 5860 CK	KINGSWI
NG <sup>18</sup> WI	河口片区	颐澳湾	1023	2 <sup>1</sup> NG	2273	4502	K KINGSV
19	云东海片区	绿湖爱伦堡	993	28	2714	3660	//OIX
20	云东海片区	全信·御景南湖	989	3	908	10895	別墅

KINGSWICK KINGSWICK



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

3.3 本月新增供应统计

がに、 KINGSWICK KINGSWICK

KINGSWICK KINGSWICK	KINGSWICK	KINGSWICK	KINGSWICK	KINGSMICK KINGSMICK K	UNGSMICK KIN	ICSMICK KI	**************************************	INGSWICK	
	所在镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋,层数/梯户	户型/面积(m³)	套数(套)	新增面积 (万㎡)	WICK KIN	GSWICK KING
IGSWICK KINGSWICK KIN	南山 GSWICK KII	南山侨苑	2015/6/5	8、9、10座,16层/2梯6户	两房/61-62 	90 SWICK 192KING	2.37 SWICK KIN		
	南山	南山侨苑	2015/6/5	1、2座,18层/2梯6户 3座,18层/2梯5户	两房/62 三房/81-108	102 210	2.62 NGSWICK	UNGSWICK	
WICK KINGSWICK KINGS	西南 WICK KING	北江明珠	2015/6/3	28、29座,28层/2梯4户	三房/75-111 //CK	216 CK KINGSW	2.01 //CK KINGS	WICK KIN	GSWICK KING
	乐平 GSWICK KII	圆坊都荟	2015/6/2	4、5座,17层/2梯5户 GSWIC 6,17层/2梯4户	三房/89-116	SWICK 224 KING	2.10 SWICK KIN		
	西南	博雅滨江	2015/6/18	18座,18层/2梯3户	三房/115-119 四房/141-158	2 NGSW191( KI	1.37 NGSWICK K	UNGSWICK	
WICK KINGSWICK KINGS	WICK西南	恒达花园	2015/6/26	31 座,26座,32座,27座,17层/2 梯4户,28座,28层/2梯4户	三房/113-134   C四房/140-164	298 CK 49 GSV	4.55 NGS		
IGSWICK KINGSWICK KIN	GSW西南 KII	GS恒达花园《IN	GS2015/6/26	35座,36座,26层/2梯3户,34座,25层/2梯3户,33座,17层/2梯3户	SSV三房/97/121 <sup>GS</sup>	SWICK <sub>278</sub> KING	SWIC3:12 KIN	GSWICK K	
	KINGSWICK 西南	三水万达广场	2015/6/30	二座 1041-1047、2030-2037,二座 3 幢,31 层/2 梯 3 户	ING 三房/115 KIN 四房/137	GSW158 29	NGSWICK 1.07	UNGSWICK	
WICK KINGSWICK KINGS	WICK KING 西南	三水万达广场	2015/6/30	二座 1034-1040、2023-2029,二座 2幢,31层/2梯4户	三房/88 四房/113	58 GSV 58	I.17		GSWICK KING
IGSWICK KINGSWICK KIN	GSWICK KII 西南	时代城	2015/7/1	区 24座,18层/2梯8户	三房/86 四房/111	72 68	1.40		
				合计		2095	21.82	INGSWICK	KINGSWICK
WICK KINGSWICK KINGS	WICK KING	SWICK KING	SWICK KING	SOVIIM NOIWEDVIIM NOIWE	VICK KINGSVVI	CK KINGSV	ICK KINGS	WICK KIN	

KINGSWICK WICK KINGSWICK KINGS GSWICK KINGSWICK KING

> 地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

#### 3.4本月楼盘动态

区域	楼盘名称	活动类型	项目营销动态/折扣
云东海	深业云东海	现场活动	WICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK
西南涌片区。	W 欧雅右岸春天 W (	以 现场活动 // CK	KINGSWICK KINGSWICK KINGS 6:1 举办回忆主题活动 KINGSWICK KINGSWICK KINGS
	√ロラロ文C 円 4口	现场活动	6.20 恒福新里程赞助三水青少年才艺大赛
三水新城	GSW恒福新里程 GS	现场活动	6.27-6.28 购买三房产品直减 5 千,四房产品直减 1 万
西南中心区	NG 博雅滨江 KING	优惠活动 (3	6.13-6.14 符合"老带新"范畴统一每套奖励老业主 3000 元购物卡
四角中心区		现场活动	6.27-6.28 现场玩游戏赢取亲子夏令营
北江新区	北江明珠	现场活动	KINGSWICK KINGSWICK KIN 6.27-6.28 亲子捞金鱼带回家 KINGSWICK KINGSWICK KINGS
SWICK KING	SSWICK KINGSV	// / 优惠活动 /////	KINGSWICK 6.6-6.28 不仅推出精选单位减 8 万房款优惠,还有超级年中奖等你拿 KINGSWICK KING
三水新城	保利中央公园	优惠活动	6.20-6.21 推出精选单位房款直减 8 万优惠,月末还有超级大奖等你拿
IGSWICK K	INGSWICK KING	优惠活动	WICK KINGSWI6.27-6.28 推出精选单位房款直减8万优惠,月末还有超级大奖等你拿 KINGSWICK K

#### 3.5 本月开卖情况

NGSVVIC	INGSWIC	A P	INGSWI	JK	KINGSW	ICK	KINGSV	VICK	KINGS	WICK	KINGS	SWICK	KINGS	SWICK	KING	SWICK	KING	35V/ICI	N N	NGSWIC			K KING
KINGSV		MICK			单位:套				KIŁ	4月开	卖货量	及推售	率对照	表SWIG		NGSWI				KINGSV			
SWICK		KIN			2000		NGSWIC		NGSW		INGSW		NGSWI								KIN		KINGSV
NGSWIC	INGSWIC	ck F	(INGSWI		1600 1200				KINGS						KING		KING		60% 50% 40%	NGSWIC			
KINGSV		MICK	KINGS	WICK	800 G				KIN				K KIN			NGSWI			30%	KINGSV		KINGSV	
2021-00-04-00-0		Pr - 2015250			400 NGSV <sub>0</sub> ICI		NGSWIC		NGSW				NGSWI						10% 0%				
NGSWIC	INGSWIC	K F			开卖货量	626	KIN6SV	688	KI713 S	1204	643	387	KINGS	128	790	SV173 K	437	3S <sub>390</sub> C		NGSWIC		KINGSWIC	
KINGSV		NICK			成交套数 推售率	200 32%	0 0%	268 39%	118 17%	418 35%	238 37%	121 31%	0 0%	61 48%	214 27%	104 60%	20 5%	108 28%		KINGSV			
SWICK		KIN			NGSWICH		NGSWIC						NGSWI							SSWICK			
NGSWIC	INGSWIC	K P	(INGSWI	CK	KINGSW	ICK	KINGSV	VICK	KINGS	WICK	KINGS	SWICK	KINGS	SWICK	KING	SWICK	KING	GSWIC	K KI	NGSWIC			



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

SV	板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推 货量	产品户型	产品面积 (㎡)	折后单价 (元/㎡)	价格 升跌幅	装修标准 (元/㎡)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率	KIN
CI	西南中心区	博雅滨江	2015/6/19	17、18座 GSWCK	180	四房	141-158	6000	3000	毛坯 GS	2万抵5万*0.98*0.99	ZO KING	11%	NG:
SV	<sup>//C</sup> 三水新城 <sup>GS</sup>	万达广场	2015/6/27	ING10人13座 KIN	G <sub>210</sub> C	三房 GS 四房	88-115 <sub>NG</sub>	SWIC <sub>6000</sub> KING	SSV持平	KINC <sub>毛坯</sub> /ICK	KIN2方抵5万 KING	SWIC <sub>88</sub> KIN	38V <sub>42%</sub>	KIN
10		· 十推货量:390套				合计成交量(开卖当日):108 套				推售率	: 28%			

### ngswick kings<mark>四、未来市场供应情况预测</mark>ck kingswick kingswick kingswick kingswick kingswick kingswick kingswick

板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	<b>套数</b> (套)	单元面积 ( m² )	预计均价 (元/㎡)	<b>友</b> 汁	
(IN三水新城	KIN 2015-7月 K	NG 保利中央公园 GS	WICK K25座WICK k	angs128ck	KIN 90-126	KIN5800-6200/毛坯NGS	WICK 诚意金2万98折 KINGS	
白坭镇	2015-7月	山水龙盘	GSWI 定山湖 7、8座	KINGSWICE	89-135	4500/毛坯	SSWICK 冻结 1 万 98 折 KIND	
白坭镇	2015-7月	GSWICK 凯旋 GSW	22、23座	IGSWICK KIN	79-103	NGSWI4000/毛坯IGSWI	CK KINGSWĪČK KINGSWID	
西南中心区	2015-7月	博雅滨江	16座	128	107-132	5800/毛坯	2万抵5万	
		合计套数				510 套		

wick kingswick kingswick



KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTSLTD.

总公司(广州)<sub>INGSWICK</sub>

经纬物业(中国)有限公司 KINGSWICK KINGSWICK

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

/ICK KINGSWICK KINGSWICK KINGSWI**供**山 KINGSWICK KINGSWICK KINGSWICK

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

KINGS 电话:(0757) 8321 8338 传真:(0757) 8321 8138 WICK KINGS WICK KINGS WICK

KINGSWICK KINGSWICK KINGS上海K 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

KINGSWICK KINGS

/ICK KINGSWICK KINGSWICK 南宁经纬行房地产咨询有限公司 KINGSWICK KINGSWICK

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

香港 · 广州 · 佛山 · 上海 · 南宁 · 太原 · 清远 · 韶关 地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138