佛山房地产市场周报

（2015.6.29-7.5）

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

华阳桥6月底已试通车 周边楼盘小幅提价

来源： 广佛都市网　2015-7-3

从7月1日开始，华阳桥已经实施了从顺德区陈村的佛陈路到佛山新城荷岳路的“单幅双向”试通车，而桥面的另一幅目前仍在进行路灯及伸缩缝施工，整座大桥将于本月底正式完工通车运行。

远远望去，华阳桥像一条蜿蜒的大蟒，从佛山新城华阳南路向北延伸直通佛陈大桥与南海大道中，将禅城东部与陈村、佛山新城连为一体。乘车从华阳桥最南端至南海大道同济东路口，十几公里的路，只用了15分钟车程。

经纬点评：

华阳桥的通车，为顺德北部乐从、北滘、陈村三个镇街搭通了更为便捷的沟通桥梁，佛山新城登洲片区将更好地融入到核心片区的发展当中，同时北滘通往禅桂中心更加便利。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

佛山规划建设一环西拓 激活西北板块

来源：广佛都市网　2015-7-6

根据规划，佛山一环西拓工程提升改造线路走向将从东西二线、碧云路（新321国道）、三水二桥及南延线到汇金路，全长约37km，按照双向6车道设计，主线设计车速80km/h。初步估计，佛山一环西拓工程可在三年内完成。一环西拓后，将与一环西线及桂丹路构成南海、三水快速环路，全长约68km。

一环西拓覆盖面积超过300平方公里，虽然不到佛山总面积十分之一，但所覆盖区域却是今后佛山经济发展重要增长地，依托一环西拓，将把佛山高新区核心园区、三水工业园区、三水水都基地、三水新城、白坭工业园等串珠成链，实现高效连接，并实现与广三高速、广梧高速、贵广高铁、广佛肇轻轨等佛山西部交通大动脉顺畅联系，加快沿线与周边的人流、物流、资金流、信息流等发展要素流动。

经纬点评：

交通条件的限制令西北板块处于相对割裂的发展状态。一环西拓对三水、狮山等西北面镇街构成较大的利好。

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

本周重点商住用地出让信息

禅城奇槎

●**地块编号：TD2015（CC）WG006**

●**交易时间：2015-7-3**

土地性质：**商住用地**

占地面积：5.15万方

容 积 率：≤3.5

建筑面积：18万方

起始价格：64836万元

成交价格：87636万元

楼面地价：**4866元/㎡（溢价35%）**

竞 得 人：**时代地产**

规划条件：

① 兼容的商业、商务类建筑的计容建筑面积不超过72039㎡

② 幼儿园一所，建筑用地≤5400㎡，建筑面积≤4800㎡

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

顺德北滘

●**地块编号：TD2015（SD）WG004**

成交时间：2015-7-27

土地性质：**商住用地**

总用地： 7.67万方

容积率：1.0 < FAR≤2.5

建面：19.16万方

起拍价： 31679.6万元

楼面地价： 1653元/㎡

规划条件：

① 限高120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

顺德大良

●地块编号：

TD2015(SD)XG020 号

成交时间：2015-8-4

土地性质：**住宅用地**

总用地： 1.42万方

容积率：1.0 < FAR≤4.0

建面：5.67万方

起拍价： 17244万元

楼面地价：3042元/㎡

规划条件：

① 限高120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

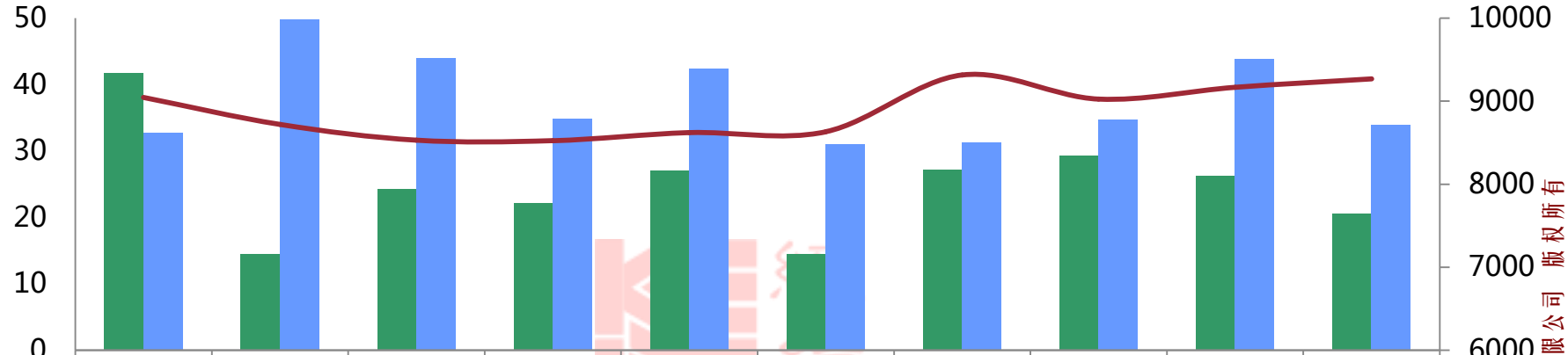
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

整体呈现回落 或进入调整期

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

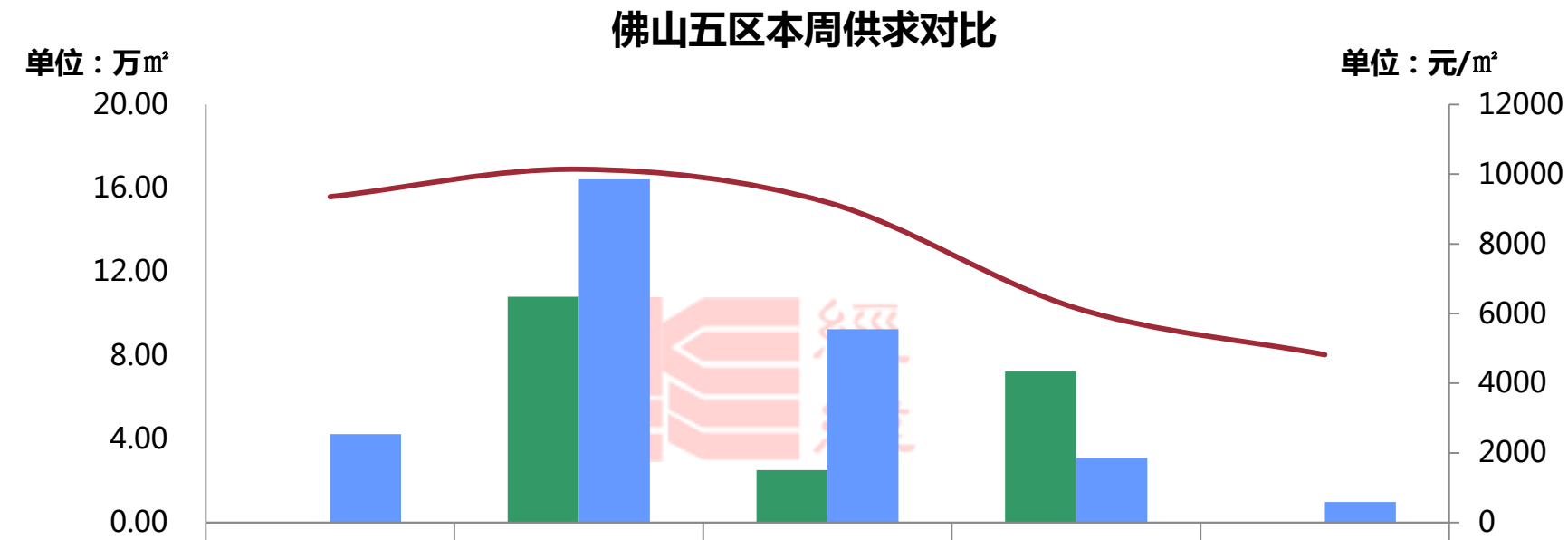


	04.27-05.03	05.04-05.10	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05
新增面积	41.78	14.42	24.22	22.21	27.02	14.51	27.23	29.36	26	20.54
成交面积	32.69	49.85	44.04	34.87	42.38	31.08	31.30	34.76	43.93	33.97
成交套数	2932	4414	3995	3086	3774	2890	2776	3235	3940	2952
成交均价	9044	8719	8530	8525	8622	8632	9316	9025	9169	9271

- 本周成交面积环比减少**28%**，成交套数减少**25%**，成交均价上升**1%**。
- 本周佛山整体成交呈现量价齐跌，五区除三水外均呈现不同幅度下调，预计市场将进入平稳调整期。从成交结构看，本周南海顺德别墅成交依旧向好，对于佛山整体均价由一定的拉升作用；而供应方面，本周三水供应以主要集中在御江南的别墅产品，昭示发展商在全面解限后，对于别墅市场的信心回暖。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德均价破“9” 三水新增猛涨



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	0.00	10.80	2.51	7.23	0.00
成交面积	4.23	16.42	9.25	3.10	0.98
成交套数	431	1499	660	265	97
成交均价	9356	10145	9193	6158	4821

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.6.29-7.5）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	2015/6/29	19区17-18栋，11层/2梯4户	三房/128-151 四房/151-168 五房/222	52 24 2	1.15
南海			19区13-14栋,11层/2梯4户	三房/125-147 四房/172-179 五房/213-238	36 29 13	1.28
南海	三盛颐景园	2015/6/29	悦湖,31层/2梯3户	四房/144 五房/155-167	30 60	1.41
南海	中海繁华里	2015/6/30	1座，41层/2梯4户	三房/85-89 四房/123	82 77	1.69
南海			7座，41层/2梯4户	三房/85-89 四房/123	82 78	1.70
南海	樵岭国际	2015/7/2	3-8栋，15层/2梯4户	两房/78 三房/86-94 四房/135-165	28 220 69	3.23
南海	江滨花园	2015/7/2	56栋，3层	别墅/746-763	3	0.23
南海	保利紫山花园	2015/7/3	135座	别墅/254-327	4	0.12

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.6.29-7.5）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	碧桂园·钻石湾	2015/6/29	二、五街，别墅	别墅/788-907	6	0.51
顺德	风度广场	2015/7/2	6、7座，21层/2梯7户	两房/54-78 三房/82-128	3 187	1.9935
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	三房/115 四房/137	58 29	1.07
三水			二座1034-1040、2023-2029,二座2幢，31层/2梯4户	三房/88 四房/113	58 58	1.17
三水	时代城	2015/7/1	南区24座，18层/2梯8户	三房/85 四房/111	72 68	1.42
三水	御江南	2015/7/3	29、33、35-43,45-52座	别墅175-226	112	2.25
三水			23-27、30-32座	别墅175-226	66	1.33

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	保利紫山国际	27429	231	28664	9569	带装修
2	南海	中信山语湖	13503	27	8709	15505	别墅
3	顺德	顺德华侨城	11853	10	3753	31583	别墅
4	顺德	顺德碧桂园	9891	10	5610	17631	含别墅、部分带装修
5	南海	金名都	9318	55	5747	16213	——
6	南海	滨江一号	9161	73	7739	11837	——
7	南海	中海寰宇天下	7590	46	5316	14278	带装修
8	南海	金沙半岛	7428	73	6978	10645	带装修
9	南海	宏鼎景裕豪园	5939	36	4385	13543	带装修
10	南海	中海金沙里	5626	29	3211	17521	带装修

（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	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	依岸康堤	5145	40	4719	10901	——
12	禅城	普君新城	4305	39	3825	11254	部分带装修
13	顺德	保利东湾	4011	16	2997	13383	——
14	顺德	怡翠晋盛	3661	30	3483	10511	——
15	顺德	美的君兰江山	3585	19	4403	8142	——
16	南海	万科金域中央	3570	30	2754	12964	带装修，公寓毛坯
17	南海	中海千灯湖一号	2883	7	1942	14841	——
18	南海	恒大御景湾	2867	18	1634	17553	带装修
19	顺德	万科水晶城	2809	28	2718	10334	部分带装修
20	顺德	雅居乐英伦首府	2797	30	4067	6878	——
合计			**143370**	**847**	**112652**	**12727**	——

（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）

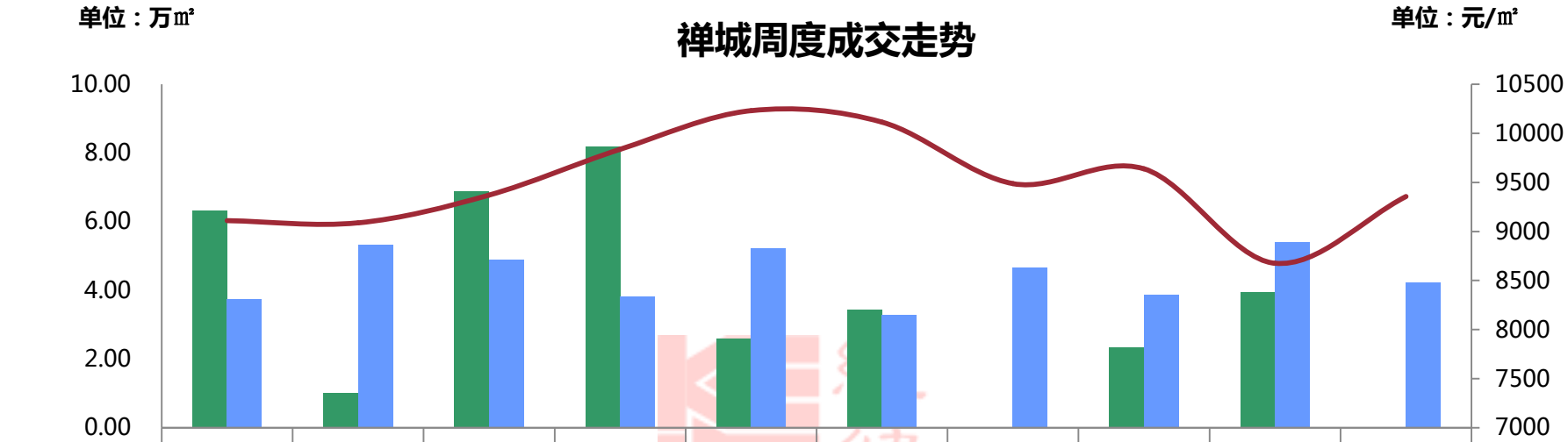
- 签约金额前20项目占总体市场份额40%，成交面积环比减少32% ，成交均价上升11%；
- 中信山语湖成交27套别墅，跻身前3甲。

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：潮水退去，后市趋向平稳

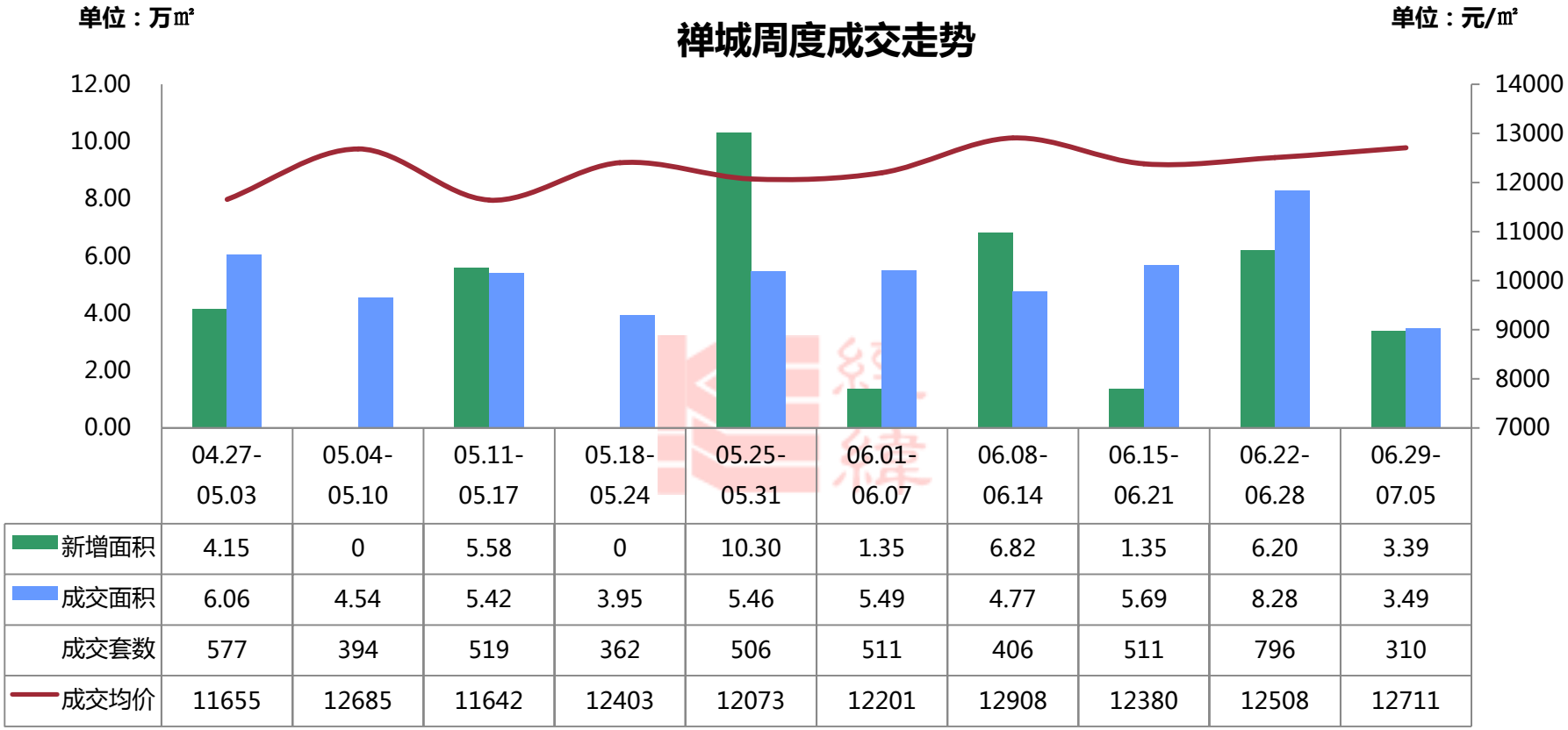


	04.27-05.03	05.04-05.10	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.27-07.05
新增面积	6.32	1.01	6.88	8.18	2.60	3.42	0.00	2.34	3.95	0.00
成交面积	3.75	5.34	4.88	3.82	5.23	3.28	4.66	3.86	5.41	4.23
成交套数	363	519	476	354	500	353	475	395	546	431
成交均价	9110	9089	9370	9836	10231	10114	9488	9639	8676	9356

- 本周禅城成交面积、成交套数、分别环比**下降22%、21%**，成交均价环比**上升8%**。
- 本周南庄项目网签潮退去，致使本周整体呈量降价升态势。
- 上半年已过，业绩压力减负，预计后市推货节奏会有所放缓，整体市场情况趋于稳定。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：新货骤减，仅是昙花一现



- 本周桂城成交面积、成交套数分别**下降58%、61%**，成交均价环比**上升2%**。
- 年中促销力度稍有回收，加上新货网签量大幅减少，其中万科金域中央、中海寰宇天下等项目降幅尤为明显，但这只是暂时性的，保利西雅图在踏入下半年第一日便开盘，而且平洲中海繁华里恢复销售，桂城后续市场表现仍然给力。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【富力广场2015-7-1开盘情况】

■**推售货量：1座**，约105套（22层/2梯5户）

2座，约126套（22层/2梯6户）

■**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积	87-93㎡	146㎡	2.3万㎡
套数	124套	124套	248套

■**推售价格：13000-14000元/㎡**带装修

■**折扣优惠：**2万抵10万，开盘最低94折

■**开卖情况：** 当日成交14%（约32套）

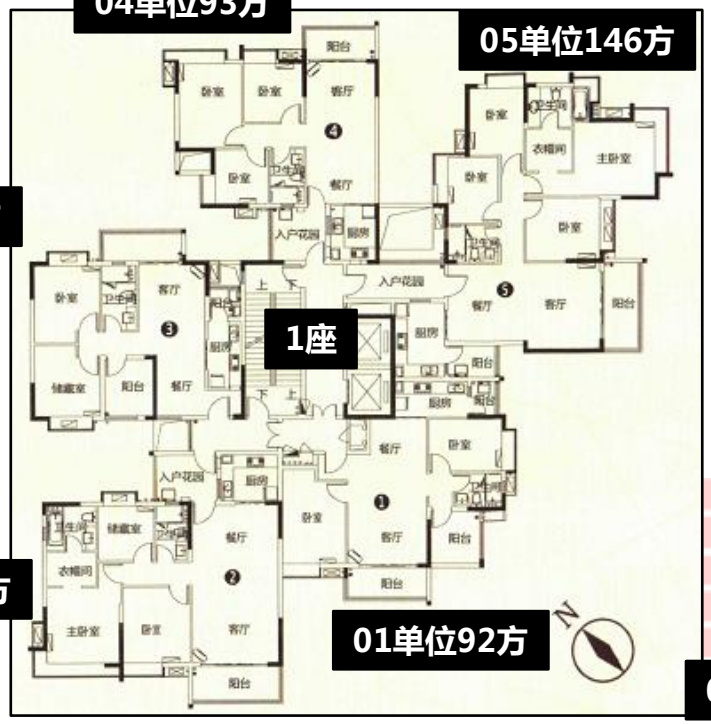
■**客户构成：**以本地客户为主。

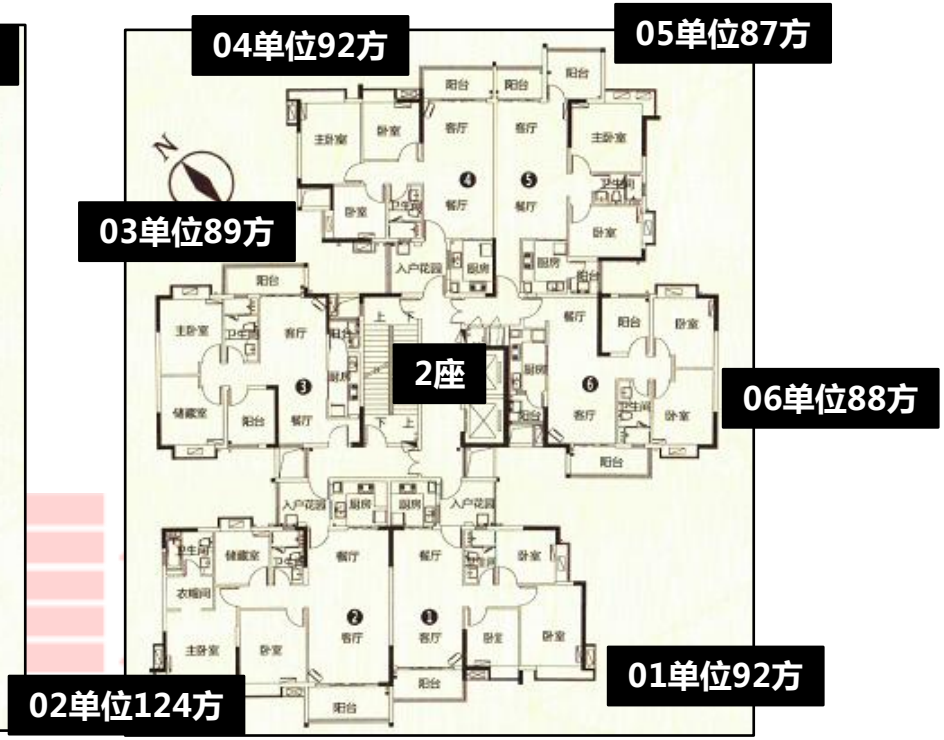
开卖分析：

- 项目地处旧城区升平片区，周边有东方广场、中山公园等成熟配套。虽然这项目得到众多客户关注，但客户普遍觉得开卖价格太高，不少客户得知房价后转身就走。
- 1座处于道路交叉位，项目前新堤路车流频繁，南面有永安医院、怡东小学遮挡，因而仅有少量的低层单位在1万2元。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图：



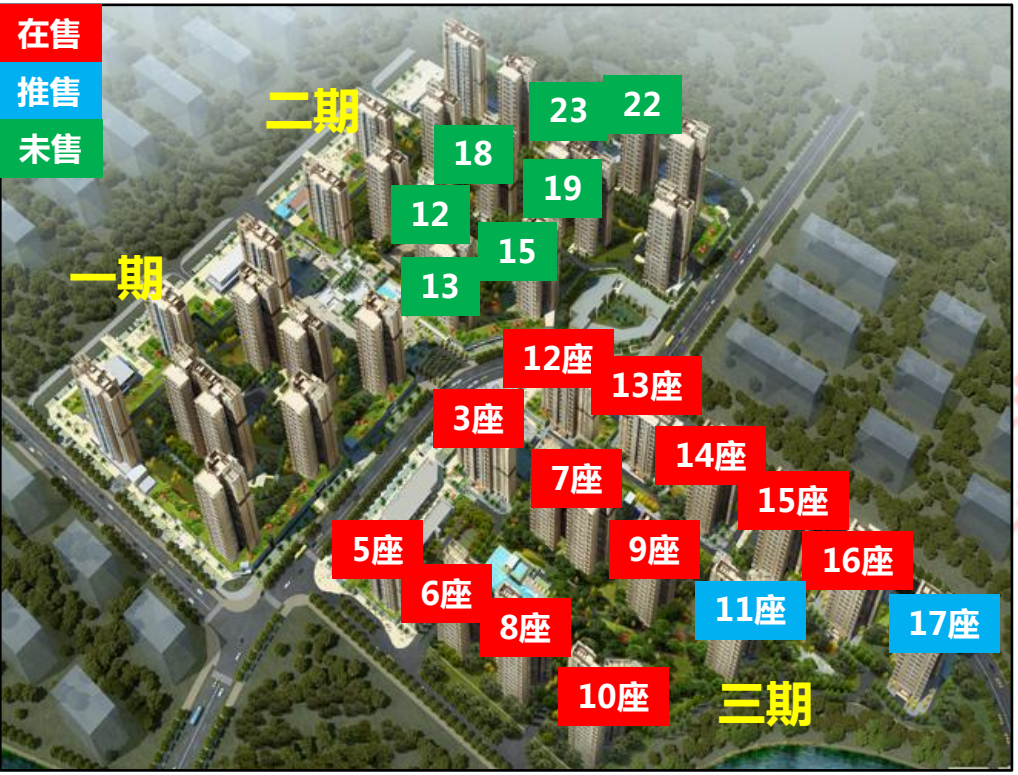


开卖现场

开卖现场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【保利西雅图2015-7-1开盘情况】



■**推售货量：三期11座、17座**，共248套（32层/2梯4户）

■**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积	95㎡	119-142㎡	2.8㎡
套数	124套	124套	248套

■**推售价格：17座10000-12000**元/㎡带装修

11座11500-13500元/㎡带装修

■**折扣优惠：**开盘92折

■**开卖情况：** 当日成交50%（约125套）

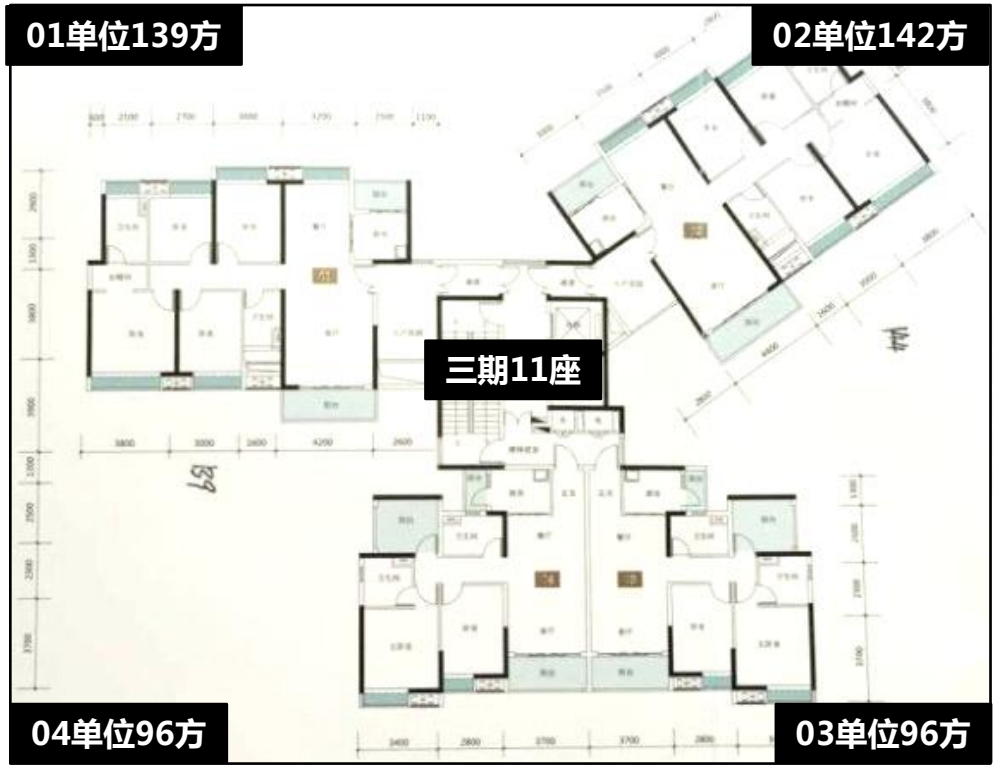
■**客户构成：**以广州客户为主。

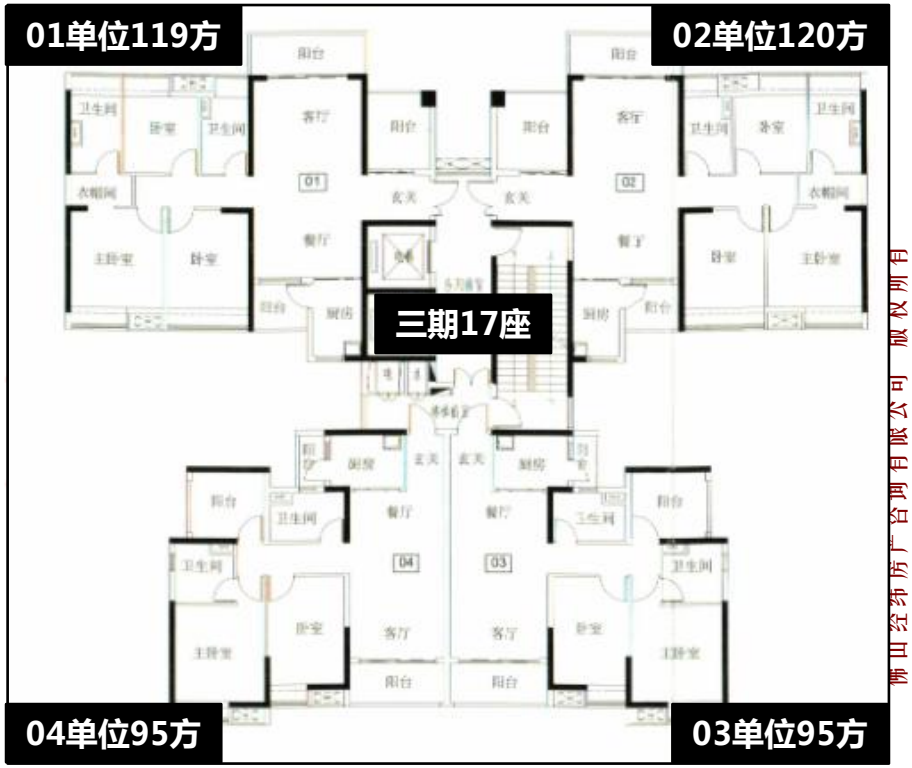
开卖分析：

➢ 本次推出三期最后两栋，17座北边大户型单位主阳台视野被中海万锦熙岸遮挡，价格略低于南边单位。而11座南向无遮挡，景观资源颇优，价格较高，整体成交集中于17座。

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

禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	龙光君悦华府	优惠信息	目前洋房产品均已全部售罄，现清售三套样板房产品，带精装及全屋家私，90㎡三房售价120万，120㎡四房售价160万，140㎡四房售价190万，
	佛山华强广场	优惠信息	目前主推1座43-56㎡酒店式公寓，均价8700元/㎡精装修，带五年返租，每年可返租7%。同时在清最后30套52-89㎡洋房产品，毛坯价格7800元/㎡起。
	佛山万科广场	优惠信息	目前在售最后一期6座83-140洋房产品，其中140平米在清余货，剩余最后3套，整体均价13000元/㎡，带装修发售，
	罗马新都	优惠信息	7.3-4推出10套7字头起特价部位。
	新鸿基泷景	现场活动	7.3-4项目进行“FUN享一夏”活动，还有巧克力喷泉品尝。
	招商依云雍景湾	优惠信息	7.1-9.30可以携程1000积分兑换招商指定楼盘1万元的购房现金抵用券。
	星星凯旋国际	现场活动	7.4-7.5举办苏宁生活用品特价促销活动。
	时代年华	现场活动	7.4-7.5举行钢琴比赛。
	越秀岭南隽庭	现场活动	7.4-7.5举办亲子教育讲座，
	沿海馨庭	现场活动	7.4-7.5举办缤纷水果节活动。
南海	金地珑悦	现场活动	周末开放75、89方清水板房，成交可砸金蛋，现场并举行真人大富翁，巧克力DIY活动。
	万科金域中央	优惠信息	7.4-7.5“老带新”成交的新老业主均可获得“圈圈”抽奖机会，名牌家电中奖百分百，老业主更有3‰佣金奖励。
	宏鼎景裕豪园	现场活动	7.4-7.5进行“快乐陶艺DIY”活动。

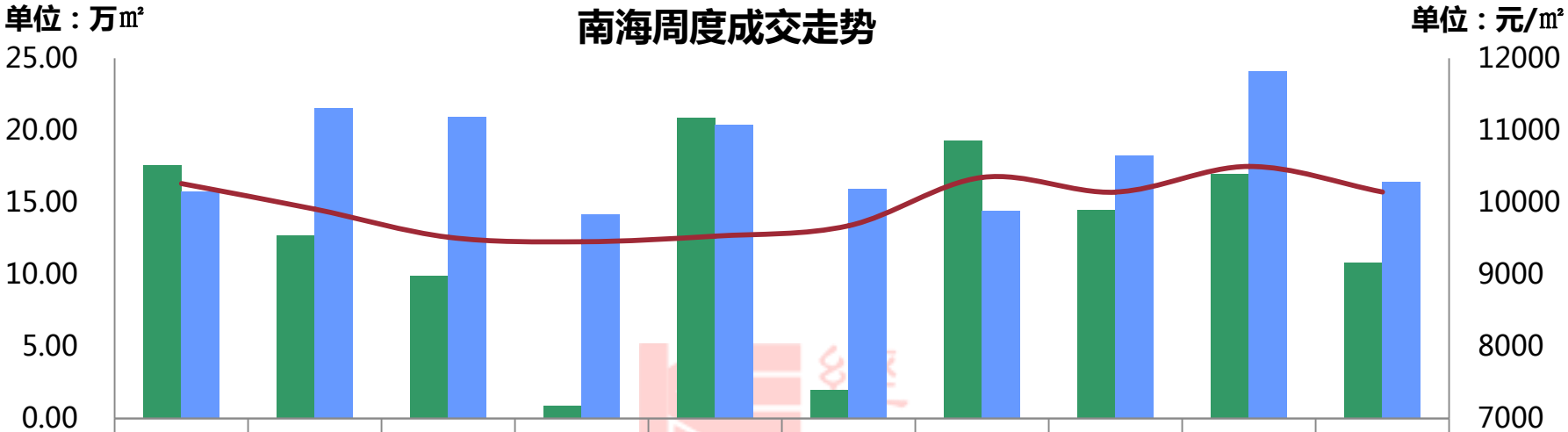
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-7月	绿岛湖壹号	别墅 洋房	27 ——	450-900 140-290	毛坯发售	--
2015-7月	非凡领域	6、7、10、11座	200	70-160	10000-12000/毛坯	诚意登记98*99*99
2015-7月	涟岸花园	别墅	30	265-309	20000/毛坯	--
2015-7月	汇银W新港湾	14、15、16座	200	72-90	7000-8000/带装修	
2015-7月	港宏世家	26座	64	复式83、87	7500-9000/毛坯	诚意金5千抵1万
2015-7月	新鸿基泷景	星堤3座	7	410-680	13000-16000/毛坯	--
2015-7月	时代年华	1座	150	84-98	12000/带装修	1万抵3万
2015-7月	南海星汇云锦	C栋	130	90-129	14000-15000/带装修	诚意金1万抵5万
2015-7月	华福御水岸	4座	120	90	12000/带装修	--
住宅合计			**合计：约928套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：推新乏力 南海呈现阶段性回落

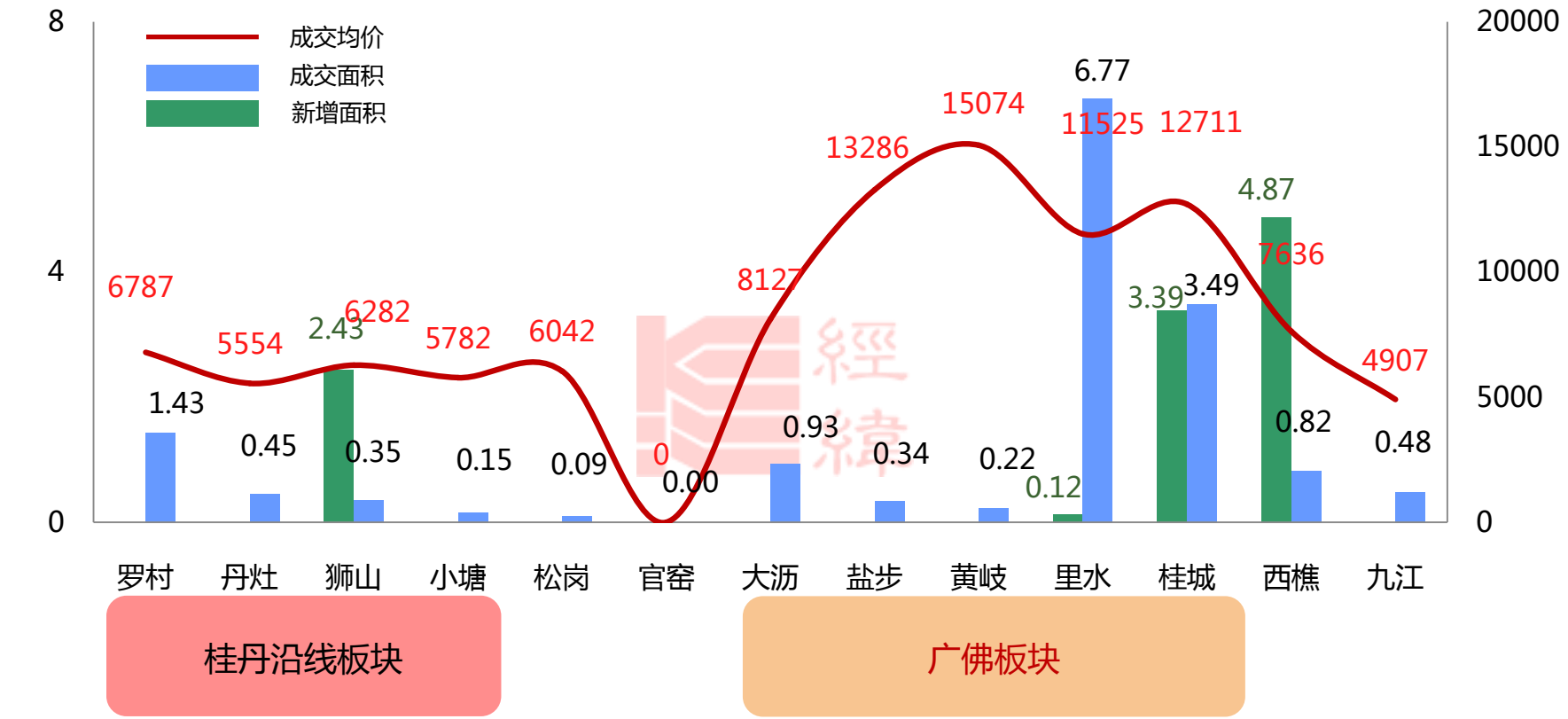


	04.27-05.03	05.04-05.10	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05
新增面积	17.62	12.69	9.91	0.90	20.85	1.99	19.26	14.47	16.97	10.80
成交面积	15.77	21.54	20.92	14.19	20.39	15.93	14.39	18.25	24.08	16.42
成交套数	1532	2019	1988	1330	1908	1510	1289	1723	2232	1499
新增套数	1672	1122	1003	65	1925	180	1981	1410	1606	889
成交均价	10261	9906	9516	9452	9530	9675	10348	10143	10497	10145

- 本周南海成交面积环比下降**32%**，成交套数环比下降**33%**，成交均价下降**3%**；
- 本周南海整体成交在半年考核后呈现阶段性回落，进入较为平稳的调整期。从产品结构上可以看到，本周别墅成交呈现扎堆，其中中信山语湖单个项目成交27套，大佛山成交金额排名位列第二。
- 新增方面，经历半年休整的中海繁华里本周获得预售许可，将于近期入市，助力广佛板块成交。

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



- 本周由于缺乏集中网签，桂城板块成交跌幅最为明显，超过5成；而里水得到保利紫山国际集中网签以及中信山语湖别墅的大量成交承托，量稳价升。

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	国华新都	现场活动	7.4-7.5解暑大作战，彩陶+刨冰,85-143㎡新品，7字头园景楼王现正火爆抢购
丹灶	云山峰境	优惠活动	7月11-13座央景楼王盛大开盘，90-143m²三四房，均价4900元/m²，总价40万起，0元竞投倒计时
黄岐	敏捷花城里	优惠活动	7.4-7.5购房预存5千享95折优惠，在售2座洋房，72-102m²两三房
里水	保利紫山国际	现场活动	7.4-7.5举办欢乐雪糕节，现场DIY雪糕
	绿地香树花城	优惠活动	7.4-7.5存2万可享95折优惠，在售16/26座洋房单位，16座76-77㎡，26座83-134㎡
	中信金山湾	优惠活动	7.4-7.5预存1万可享3万优惠，预计7月底推出1号楼，主打268-271大户型
罗村	风度花园	优惠活动	7.4-7.5推出特价单位，均价6300元/平米，在售96-160㎡三四房，主打12/13座三房
狮山	恒大御景	优惠活动	7.4-7.5即将盛大开盘，首付1.8万起，送满屋名牌精装，84-120㎡三至四房，火爆登记中
	中恒海晖城	优惠活动	7.4-7.5预存5000元抵98折优惠，已开放45栋板房，预计7月正式开盘，85、88、90㎡刚需三房，开盘可优先选房
西樵	樵岭国际	优惠活动	7.4-7.5预计7月中下旬开盘推售洋房产品，首推3/8栋单位，77-142㎡，诚意认购登记，到场即送精美礼品
盐步	珑耀华府	优惠活动	7.4-7.5加推90㎡南向三房，8字头起开抢一口价单位，89-150㎡中央楼王登记全面启动
	金地悦荔	现场活动	7.4金地小天才少儿才艺大赛之海选第四场

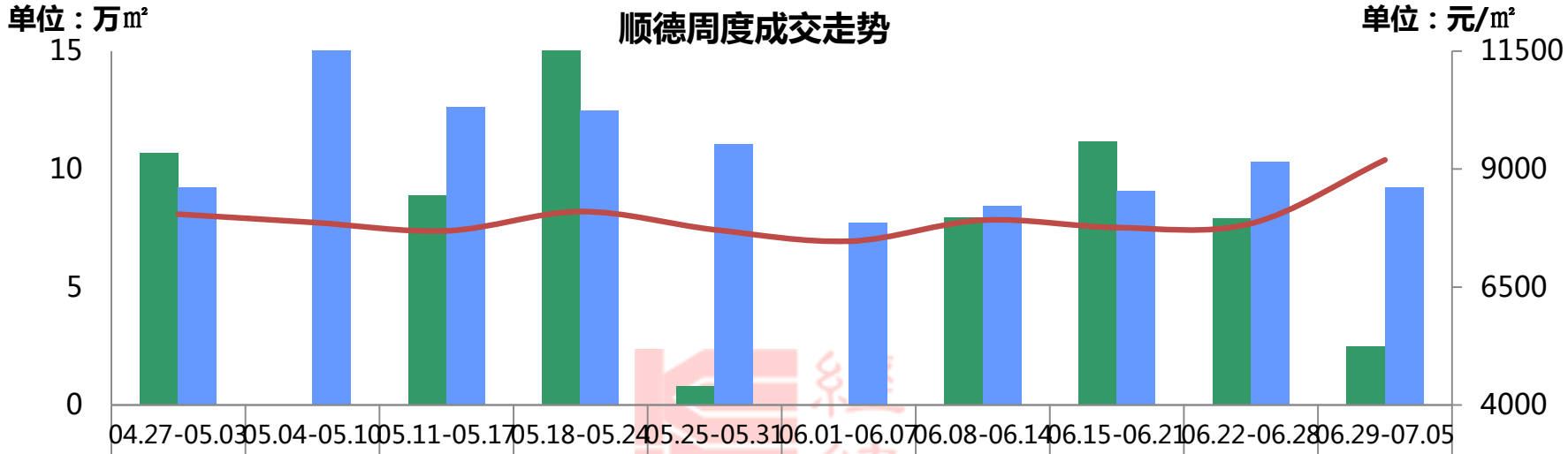
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-7月	樵岭国际	3/8栋	56	8500	77-145	诚意金1万抵97折
2015-7月	依云华府	13座	56	7000-8000	90-127	诚意金1万抵开盘折扣
2015-7月	奥园冠军城	5/6座	372	6000-7000	86-128	——
2015-7月	中信金山湾	1座	60	8000-9000	268-271	诚意金1万抵3万
2015-7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：656约套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：高价别墅拉升价格破“9”字头



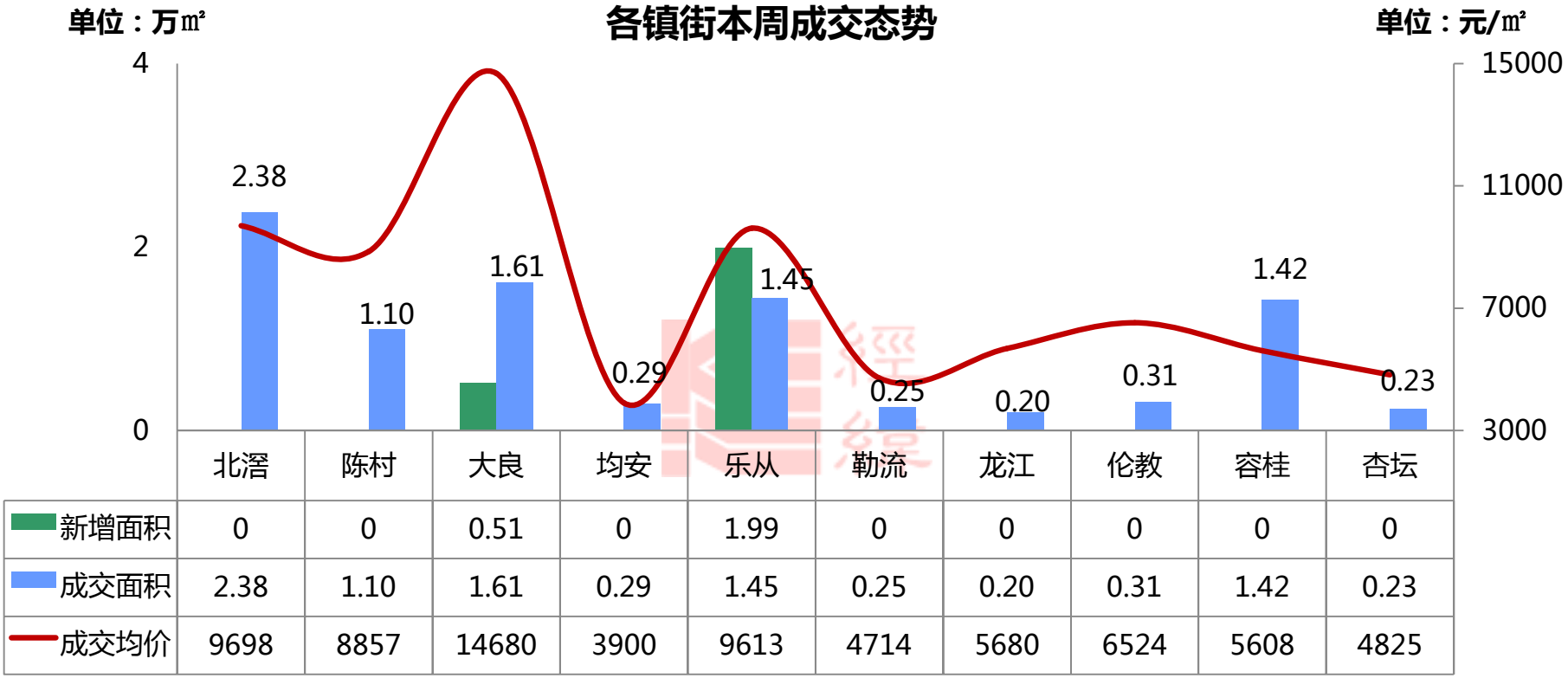
	04.27-05.03	05.04-05.10	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05
新增面积	10.68	0	8.88	15.44	0.80	0	7.97	11.17	7.93	2.51
成交面积	9.21	18.58	12.63	12.50	11.05	7.72	8.44	9.08	10.32	9.25
新增套数	725	0	720	1230	51	0	786	974	900	196
成交套数	674	1465	1014	1012	853	658	698	777	762	660
成交均价	8042	7874	7690	8100	7714	7471	7917	7761	7847	9193

剔除限价房：

- 本周成交面积、套数环比下降**10%，13%**，成交均价环比**上升17%**；新增面积、套数环比**下降68%、78%**；
- 本周新货网签没有明显大爆发，令到成交有所下滑，而价格方面受到顺德华侨城与顺德碧桂园高价别墅网签的影响，价格上涨超10%，区域成交均价再次破9字头

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



	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	0.51	0	1.99	0	0	0	0	0
成交面积	2.38	1.10	1.61	0.29	1.45	0.25	0.20	0.31	1.42	0.23
成交均价	9698	8857	14680	3900	9613	4714	5680	6524	5608	4825

- 陈村受到万科水晶城等新货网签拉升，以及其他项目纷纷推出一口价单位等优惠，成交套数、面积环比小幅上升10%、9%
- 大良则是在顺德华侨城高价网签的价格抬升下，成交均价猛涨33%

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	碧桂园·钻石湾	现场活动	7.4-7.5举办张建国教授油画品鉴之旅活动
	公园1872	现场活动	6.29-7.5举办“发现招商之美”评选活动
	西山上筑	优惠活动	7.4-7.5成交即砸金蛋
	龙湖春江名城	现场活动	7.4-7.5举办抢水果大战活动
容桂	保利外滩一号	优惠活动	7.3-7.4购房有额外优惠活动
	时代倾城	现场活动	7.4-7.31举办雪糕美食活动
	领德国际	现场活动	7.5举办“炒股绝技，智赢未来”股民财富学堂活动
陈村	广佛颐景园	现场活动	7.5开放园林
北滘	美的翰城	现场活动	7.5举办美的地产杯顺德小明星才艺演展启动活动
伦教	保利中央公园	优惠活动	7.4-7.5推出年中三重礼，包含10套一口价单位、送物管费以及购房券优惠
龙江	保利上城	优惠活动	推出20套特价房 限时抢购
杏坛	粤晖花园	现场活动	7.5举办“粤晖杯”乒乓球联谊赛

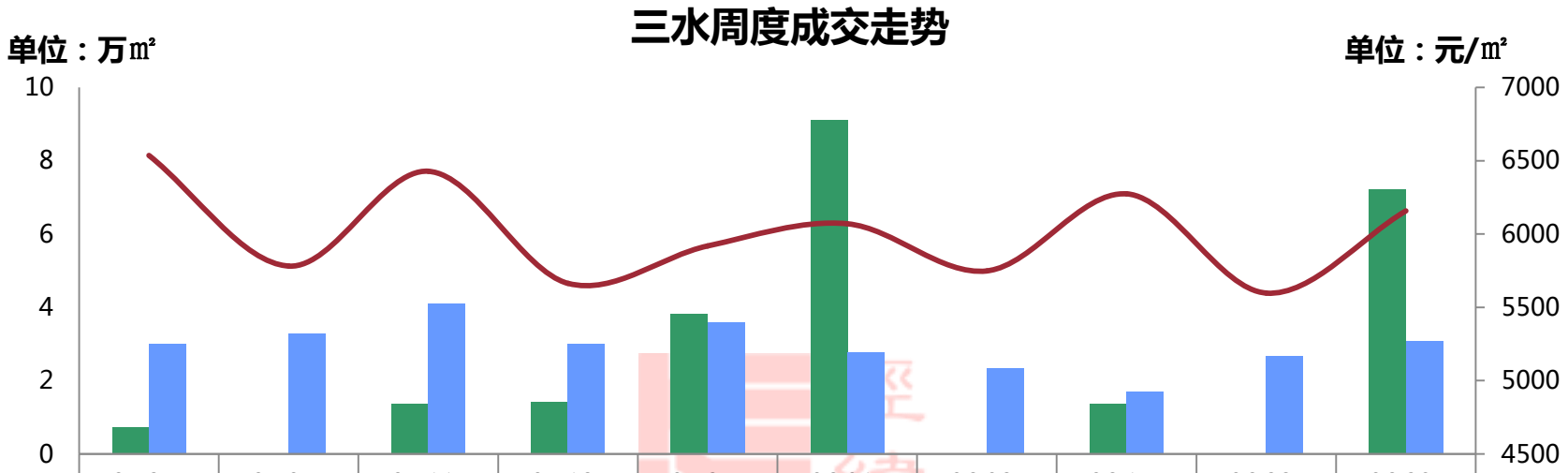
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	2015-7月	公园1872	14座	约70	待定	套内200-220	--
	2015-7月	敏捷畔海御峰	6座	68	预计套内11000	套内240-278	--
	2015-7月	龙湖春江名城	1、2座	约302	待定	套内80-113	--
	2015-7月	万科金域滨江	2座	66	待定	套内199-200	--
陈村	2015-7月	广佛颐景园	2、3座	403	待定	建面83-111	--
住宅合计（套）				**约909套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：量价齐升 别墅成交持续向好



	04.27-05.03	05.04-05.10	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05
新增面积	0.72	0	1.38	1.41	3.82	9.10	0.00	1.38	0.00	7.23
成交面积	3.01	3.29	4.11	2.99	3.58	2.77	2.33	1.71	2.68	3.10
成交套数	286	307	369	268	313	244	216	154	252	265
成交均价	6535	5782	6428	5663	5919	6070	5749	6274	5597	6158

- 本周成交套数环比增加**6%**，成交面积环比增加**16%**，成交均价环比上升**10%**。
- 本周成交量环比上周微涨，保利、雅居乐、恒福依旧支撑三水新城去化，而旧城区博雅滨江部分开卖网签得到显现；而本周改善类产品如别墅依旧成交向好，对于区域整体均价有结构性拉升作用。而万达广场网签仍未显现，下周或将会拉升三水市场成交。

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	时代城	现场活动	7.4-7.5周末来时代城冰爽一夏吧
西南中心区	博雅滨江	现场活动	7.4-7.5北大资源•博雅滨江考古夏令营的海选7月4/5日将上演
西南涌片区	欧雅右岸春天	优惠活动	7.4-7.5【玫瑰里】组团4/5/7座洋房，72-142㎡户型，购房预存3千可抵2万优惠

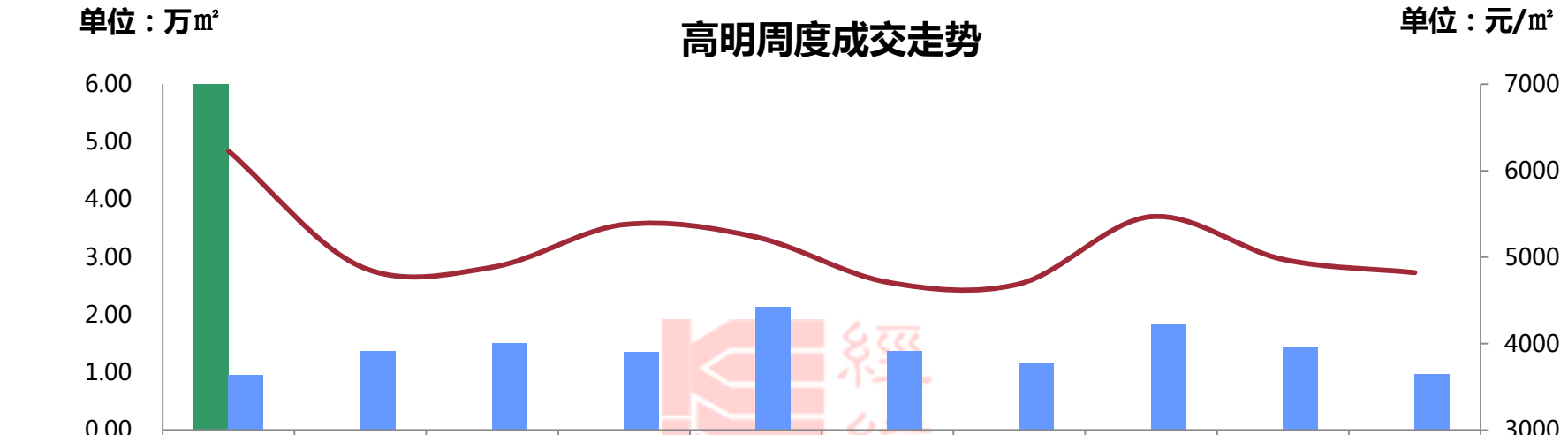
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	2015-7月	保利中央公园	25座	128	90-126	5800-6200/毛坯	诚意金2万98折
白坭镇	2015-7月	山水龙盘	定山湖7、8座	140	89-135	4500/毛坯	冻结1万98折
白坭镇	2015-7月	山水凯旋	22、23座	114	79-103	4000/毛坯	--
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				**合计：约510套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：量价齐跌 项目推新乏力



	04.27-05.03	05.04-05.10	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05
新增面积	6.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0.00
成交面积	0.95	1.38	1.51	1.36	2.13	1.38	1.18	1.86	1.45	0.98
成交套数	77	125	148	122	200	125	98	186	148	97
成交均价	6226	4895	4884	5376	5233	4712	4692	5468	4975	4821

- 本周成交套数环比**下跌35%**，成交面积环比**下跌32%**，成交均价环比**下跌3%**；
- 备注：由于高明商品房信息发布系统正处于合并到佛山市房产信息网4.0中，期间高明个盘成交数据无法提取，敬请原谅。

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	丽日名都	优惠活动	7.4-7.5最高优惠8.8万最后一天
西江新城	勤天汇	现场活动	7.4佛山勤天汇邀您参加U·Life示范公园
西江新城	美的西海岸	现场活动	7.4-7.5美的·西海岸业主夏令营报名进入倒计时
荷城	创亿明园	现场活动	7.4-7.25创亿明园连场音乐会 邀您一起嗨翻7月
荷城	高明碧桂园	现场活动	7.4-7.5【碧桂园活动花絮】感恩父亲节，让老爸再感动一回

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	2015-6月	涛汇尚品	3座	89	70-143	4800-5000/毛坯	已开样板房
	2015-6月	中恒广场	7座1梯	53	77-114	4300/毛坯	上门看房即送2千元代金券
	2015-6月	春江叠翠花园	7、8座	--	89-105	毛坯发售	10.11开临时销售中心和样板房
	2015-6月	创亿明园	二期6、7座	102	88-127	毛坯发售	已开样板房
富湾	2015-6月	誉憬湾	1座（住宅公寓）	180	32-48	毛坯发售	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424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

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