佛山房地产市场周报

（2015.10.12-10.18）

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

中国第三季度GDP增速为6.9%

来源： 国家统计局　2015-10-19

初步核算，前三季度国内生产总值487774亿元，按可比价格计算，**同比增长6.9%**。分季度看，一季度同比增长7.0%，二季度增长7.0%，三季度增长6.9%。分产业看，第一产业增加值39195亿元，同比增长3.8%；第二产业增加值197799亿元，增长6.0%；第三产业增加值250779亿元，增长8.4%。从环比看，三季度国内生产总值增长1.8%。

经纬点评：

进出口负增长进一步加剧，加上整体投资增速的滑坡，其中房地产开发投资增速下滑至仅2.6%，共同拖累了GDP同比增长破7。本月中旬央行推出了信贷资产质押再贷款以求提升银行放贷意愿，预计四季度降息降准是大概率事件。

2015年前三季度中国重磅经济数据

经济指标（同比增速）	前三季度	上半年	一季度	全年目标
GDP	6.9%（高于预期）	7.0% 近6年最低	7%	7%
工业增加值	6.2%	6.3%	6.4%	8%
固定资产投资	10.3%（创2000年以来新低）	11.4%	13.5%	15%
房地产开发投资	2.6%	4.6%	8.5%	7% 国研中心预测
社会消费品零售	10.9%（超于预期）	10.4% 近15年最低	10.6%	13%
CPI	1.4%（9月1.6%不及预期）	1.3%	1.2%	3%
PPI	-5.0%（9月5.9%连降43月）	-4.6%	-4.6%	—
进出口	-7.9%	-6.9%	-6%	6%
M2	13.1%	11.8%	11.6%	12%
新增贷款	9.90万亿元	6.56万亿	3.68万亿	—
社会融资增量	11.94万亿元	8.81万亿	4.61万亿	—
财政收入	7.6%	6.6%	3.9%	—
财政支出	16.4%	11.8%	7.8%	—

图表来源： WIND资讯

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

三水西南

●地块编号：TD2015（SS）XG024

交易时间：2015-10-15

土地性质：商住用地

总用地：3.75万㎡

容积率：1.0＜FAR≤3.2

建面：12万㎡

起拍价：19700万元

溢价率：0%

楼面地价：1641元/㎡

中标单位：**广东西南投资控股有限公司**

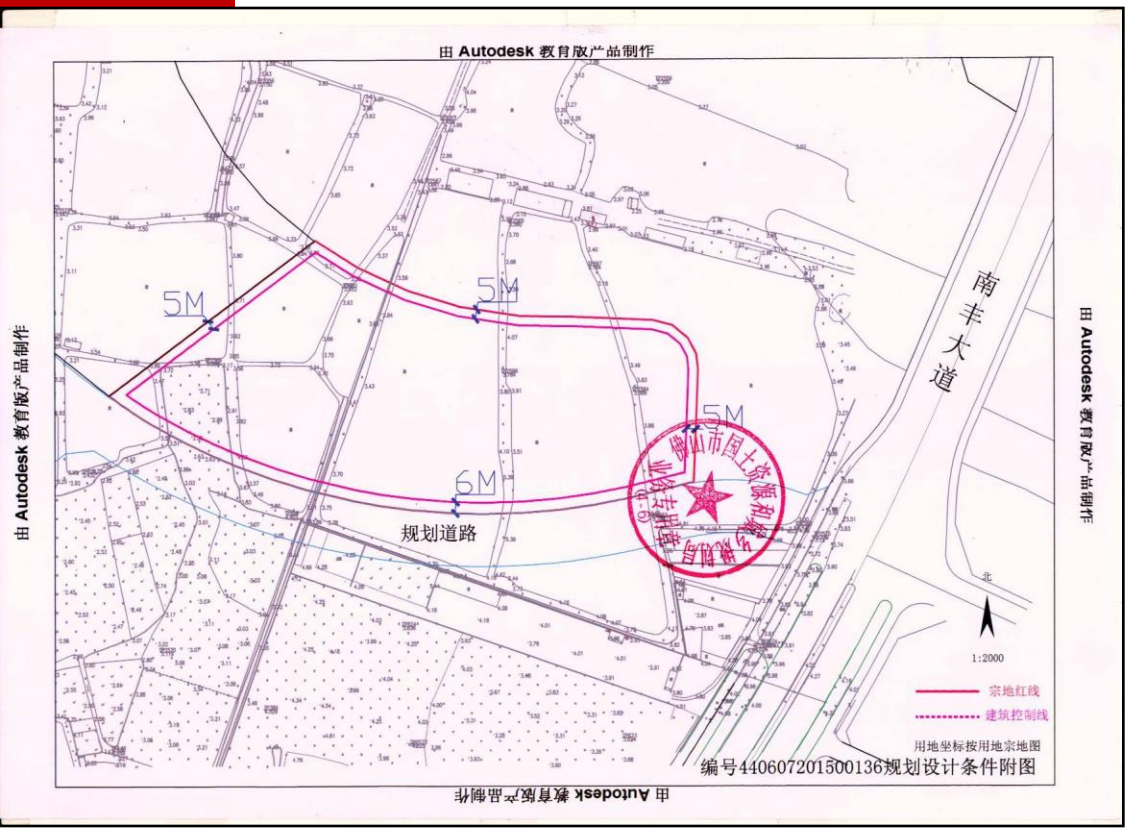
规划条件：

- 商业计容建筑面积不大于总计容建筑面积的10%且应集中设置在建设大道、建设一路；

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

三水西南



●地块编号： TD2015（SS）XG030

交易时间：2015-11-18

土地性质：商服用地

总用地：2.93万㎡

容积率： 1.0 < FAR≤1.8

建面： 5.27万㎡

起拍价： 6600万元

楼面地价：1252元/㎡

规划条件：

- **建筑高度≤50m；**

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

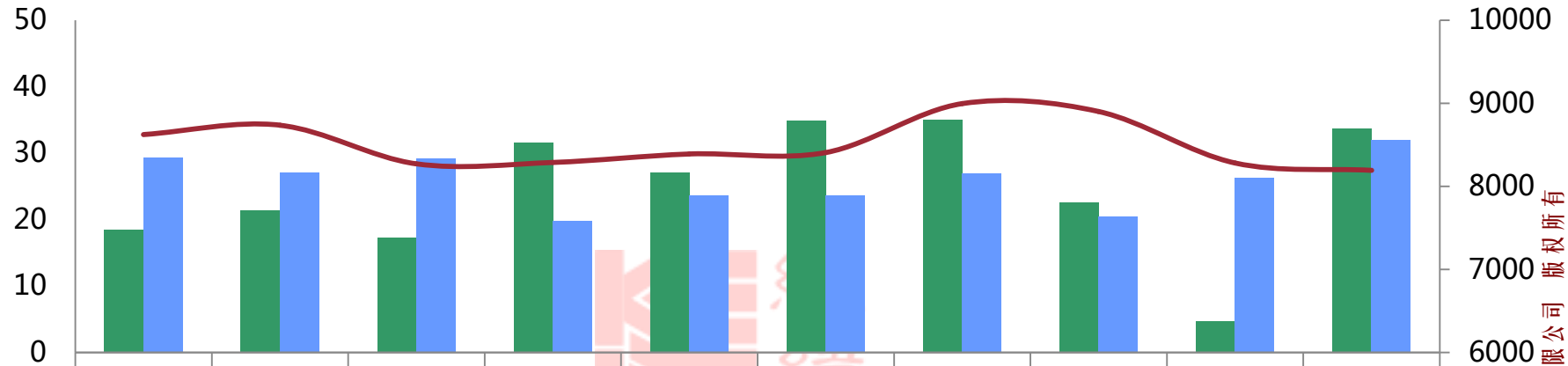
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

“银十”过半 推新乏力拖累市场表现

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

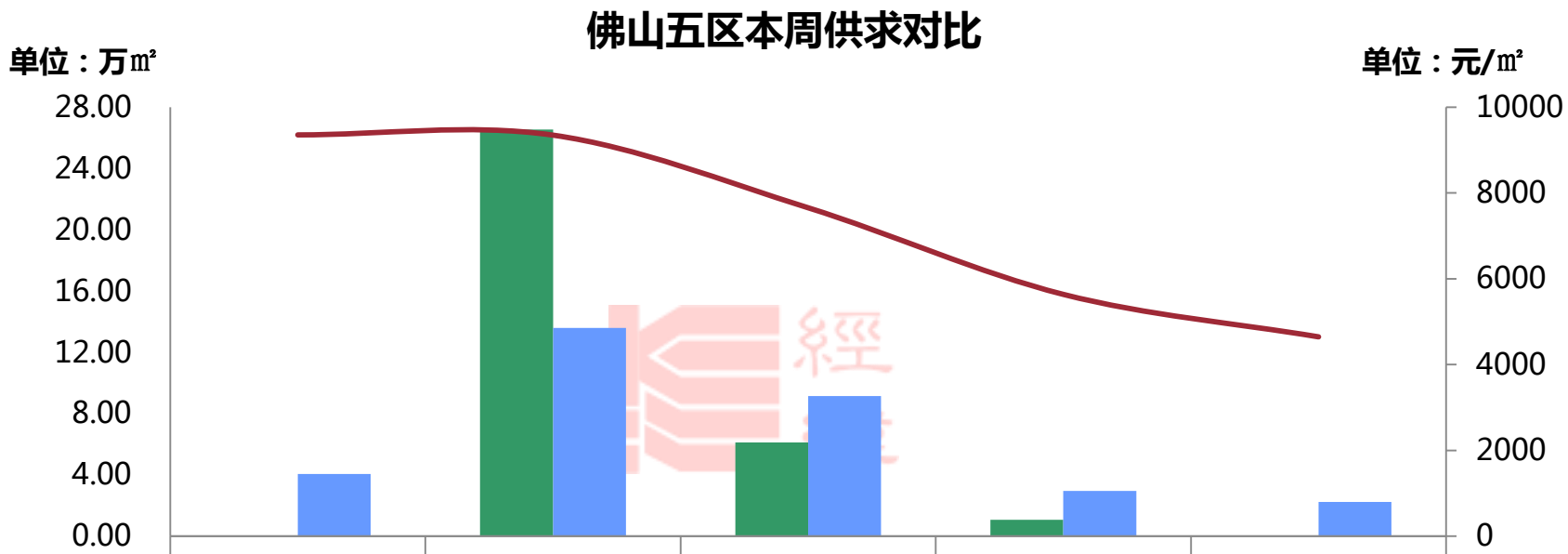


	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18
新增面积	18.51	21.38	17.31	31.49	27.01	34.89	35.06	22.52	4.75	33.72
成交面积	29.29	27.02	29.17	19.73	23.68	23.68	26.94	20.43	26.32	31.96
成交套数	2756	2478	2610	1850	2261	2165	2390	1785	2372	2976
成交均价	8623	8735	8269	8286	8390	8407	8995	8899	8280	8192

- 本周成交面积环比增加**21%**，成交套数环比增加**25%**，成交均价环比下跌**1%**。
- “银十”过半，本周推新入市项目仍未见大幅增加，虽然本周网签数据方面环比上周持续量增，周五区成交量均有不同程度增加，但总体未及“五一”黄金周后的周均成交量，推新乏力拖累十月中上旬表现。新增方面，本周新增量再次突破30万㎡，主要集中在南海里水金沙洲板块。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

五区成交均上调 南海新增放量



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	0.00	26.55	6.11	1.06	0.00
成交面积	4.05	13.58	9.14	2.94	2.24
成交套数	449	1290	732	288	217
成交均价	9352	9346	7654	5637	4648

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.10.12-10.18）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	恒大御景湾	2015/10/12	3号楼，58层/3梯6户	三房/88-93	342	3.10
南海	中海金沙里	2015/10/12	1座，48层/3梯8户	三房/88-106 四房/130	282 94	4.06
			2座、3座，48层/3梯8户	三房/88-106 四房/130	563 188	8.10
南海	雅瑶绿洲	2015/10/13	九街4栋、5栋,15层/2梯4户；九街1栋、2栋、3栋，17层/2梯3户	三房/89-91 四房/135-139 五房/179-181	56 124 62	3.35
南海	风度花园	2015/10/14	11座，13层/2梯4户	三房/118-160	52	0.72
南海	绿地香树花城	2015/10/15	一区13座,一区14座，39层/2梯4户	三房/82-92 四房/117-143	152 152	3.29
南海	国华新都	2015/10/16	11座，16层/2梯3户	四房/98-144	45	0.63
			43座，16层/2梯3户	四房/131-143	45	0.63
南海	依云曦城	2015/10/16	49座,57座，6层/2梯6户	四房/124-141 五房/172-188	12 12	0.37

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.10.12-10.18）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	万荟玖珑	2015/10/16	荟悦园4栋，30层/2梯4户	三房/85-107 四房/120	85 29	1.14
南海	珑耀华府	2015/10/16	7座，28层/2梯4户	三房/90-108 四房/131 五房/156-219	78 26 4	1.17
顺德	博澳城	2015/10/12	6区3座、4座，28层/2梯2户	四房/162	108	1.76
顺德	涛汇御河湾	2015/10/15	2座，25层/3梯6户	三房/91-113	155	1.5
顺德	香缤广场	2015/10/14	1座、2座，30层/2梯4户 5座，25层/2梯3户	三房/90-124	271	2.91
三水	圆坊名荟	2015/10/15	九座, 八座，11层/2梯4户	三房/87-88	120	1.06

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	顺德	顺德绿地中心	10578	79	11916	8877	——
2	南海	滨江一号	7745	55	5924	13074	——
3	南海	保利紫山国际	6839	43	6267	10913	带装修
4	南海	保利西雅图	6172	49	5447	11331	带装修
5	南海	怡翠尊堤	5078	44	4750	10690	——
6	南海	金名都	4429	26	2686	16488	带装修
7	顺德	嘉好悦园	4406	80	7766	5673	——
8	南海	中海万锦熙岸	4249	31	3204	13260	带装修
9	南海	保利紫山花园	4111	7	2255	18230	别墅
10	南海	合生君景湾	3680	23	3598	10227	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	顺德	m-city	3554	35	3623	9808	——
12	南海	恒大御景湾	3232	19	1706	18944	带装修
13	南海	瑞安花园	3079	15	1775	17349	——
14	禅城	瑞安岭南天地	3046	15	2341	13013	含别墅、部分带装修
15	南海	中建灯湖领秀	2983	27	2388	12491	——
16	顺德	西山上筑	2963	28	3164	9363	——
17	顺德	怡翠晋盛	2931	25	2795	10486	——
18	禅城	时代年华	2710	30	2657	10198	带装修
19	顺德	广佛颐景园	2690	26	2969	9060	部分带装修
20	南海	中海金沙里	2615	16	1587	16479	带装修
合计			**87092**	**637**	**78819**	**11050**	——

（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）

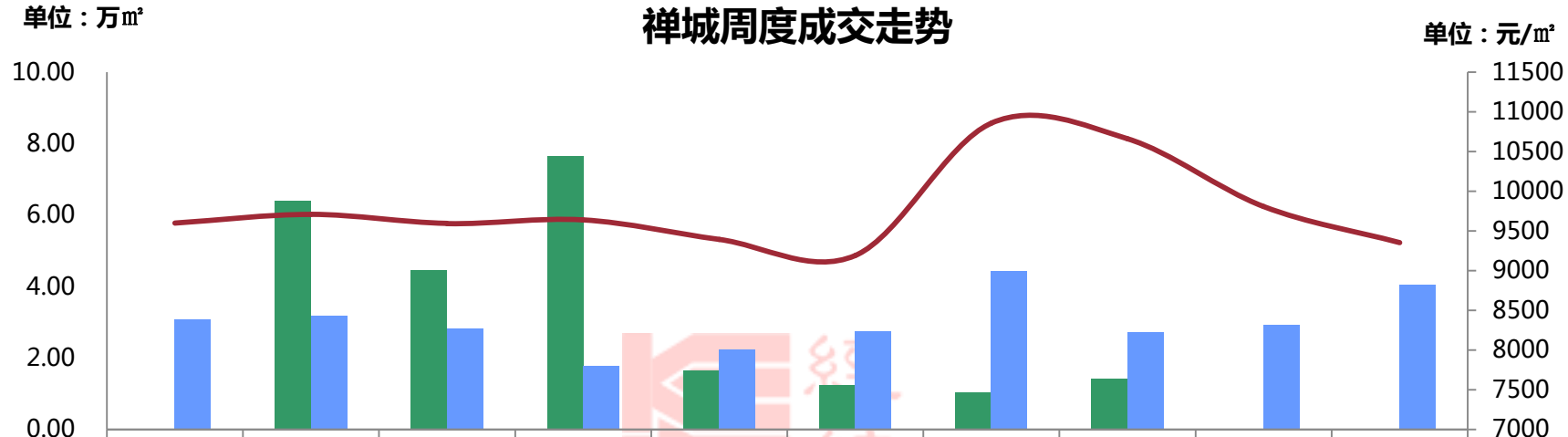
- 签约金额前20项目占总体市场份额33%，成交面积环比增加8%，成交均价下跌1%。

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：促销单位表现突出，成交达节后高峰

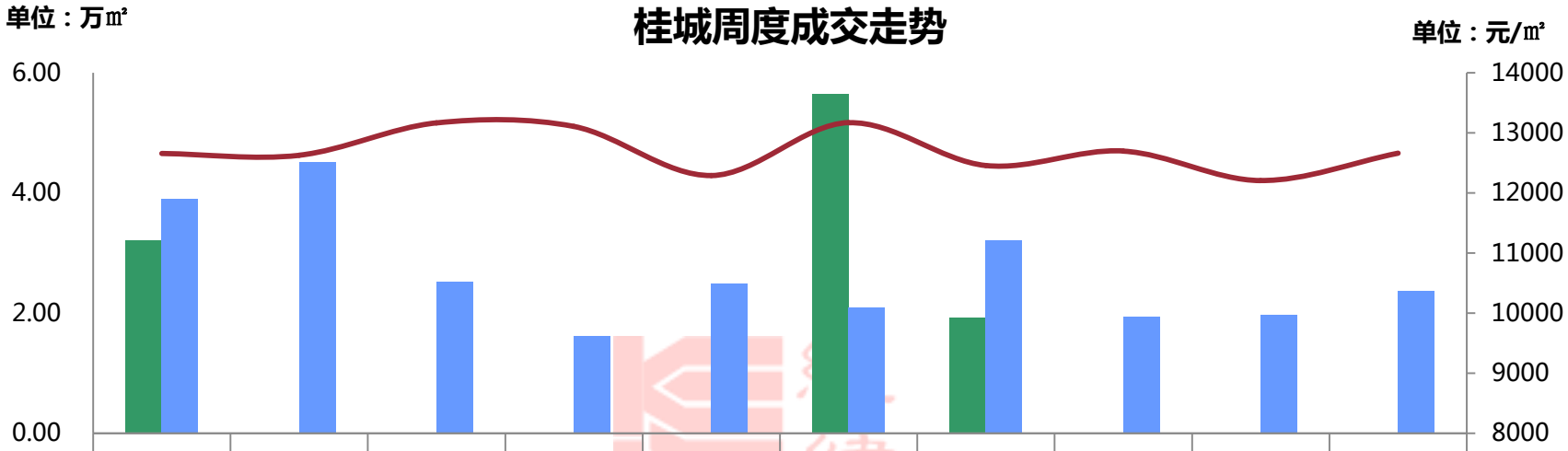


	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18
新增面积	0.00	6.40	4.45	7.65	1.66	1.23	1.04	1.43	0.00	0.00
成交面积	3.08	3.18	2.83	1.78	2.22	2.76	4.42	2.73	2.92	4.05
成交套数	322	328	273	175	225	272	375	259	298	449
成交均价	9601	9710	9594	9641	9395	9191	10858	10661	9808	9352

- 本周禅城成交面积、成交套数分别环比**上升39%，51%，**成交均价环比**下降5%**。
- 本周禅城整体成交量上涨至“金九”以来的最高点，主要是由特价促销单位所组成，其中禅城西部项目表现较为突出，因而令本周呈结构性量升价跌。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：成交缓慢上升，新货开始入市

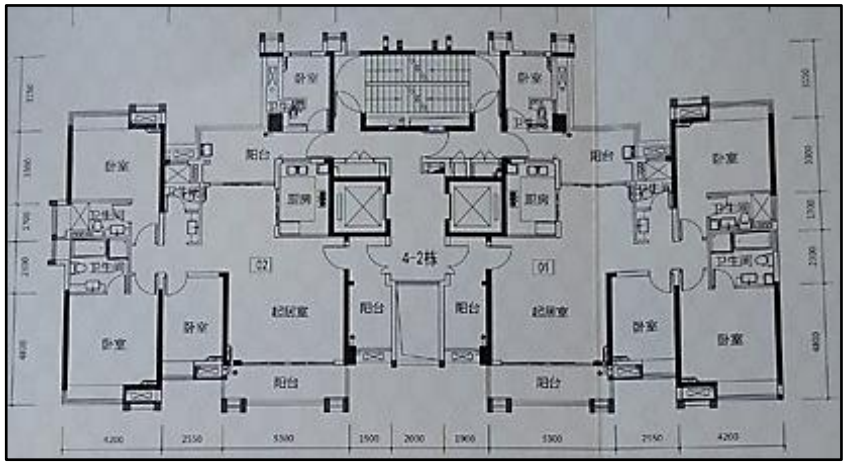


	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18
新增面积	3.22	0.00	0	0	0	5.65	1.92	0	0	0
成交面积	3.90	4.52	2.51	1.61	2.49	2.09	3.21	1.94	1.98	2.36
成交套数	372	461	229	151	235	183	293	166	175	218
成交均价	12659	12627	13166	13107	12290	13171	12457	12698	12207	12664

- 本周桂城成交面积、成交套数、成交均价分别环比**上升19%、25%、4%**。
- 本周桂城虽然已有新货入市，但整体主要依靠十一以来的成交集中网签，除保利西雅图网签量有小幅回落外，大部分项目成交表现均有所上升。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【中建灯湖领秀2015-10-16开盘情况】



■**推售货量：4座2栋，**共52套（27层/2梯2户 ）

■**户型配比：**

户型	四房	合计
面积	173	0.9万方
套数	52	52套

■**推售价格：**13500-14500元/㎡

■**折扣优惠：**认筹1万抵10万，额外诚意登记5万再98折

■**开卖情况：**当日成交25%（约13套）

开卖分析：本批产品面积较大，总价较高，或因筹量问题，推新一直延迟至今。推货前期项目组织了几次大型活动，包括风洞飞行、名车抽奖烤全羊等，以图增加市场关注度。

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	汇银W新港湾	优惠信息	项目推出一口价小三房单位，价格约53-65万/套；
	岭南天地	活动信息	10.17-18举办“第二届雅马哈全国钢琴比赛”佛山赛区初赛。
	越秀可逸新势力	活动信息	10.18开放临时咨询中心。
	天丰国际	优惠信息	在清洋房产品，均为70㎡两房，可选楼层为3/10/16/18层，毛坯均价约9000元/㎡。此外，89/127㎡板房带装修发售，装修标准为1000元/㎡。
	越秀岭南隽庭	活动信息	10.18越秀岭南隽庭业主答谢日，现场有精美的点心和水果提供，以及抽奖活动。
	依云雍景湾	活动信息	10.15在别墅样板间设置并开放佛山首个智能式3D衣帽间。
	新鸿基泷景	活动信息	10.17-18举办少儿启蒙教育讲座，现场还有车模、洋娃娃与美式DIY活动。
	佛山富力广场	活动信息	10.17-18举办熊出没主题活动，现场还有巴西烤肉品尝。
	绿地璀璨天城	活动信息	10.17举办“绿地超级梦想秀”启动仪式暨海选第一场
桂城	中海繁华里	优惠信息	凡广佛已入伙中海业主凭房产证等到访，可免费领取200元/户物管费，介绍朋友购房再送1000元/套物管费，并可参与周末家电大抽奖。
	中海万锦熙岸	活动信息	10.17-18来访均可参加疯狂抢钱大作战，以及美食糕点品尝活动
	中海寰宇天下	活动信息	10.15中海地产寰宇天地商业步行街开放暨佛山环宇城（Unipark）招商发布会
	中建灯湖领秀	活动信息	10.17-18举办烧烤美食狂欢派对，并且成交可砸金蛋抽家电或自行车。
	万科金色领域	活动信息	10.17-18举办卡丁车挑战赛，并推出30套特价单位，总价31万/套起。
	时代廊桥	活动信息	10.17-18举办任性送奶茶活动。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

越秀•可逸新势力：10.18开放临时咨询中心

项目位置：禅城区佛平路与市东上路交界

建筑面积： 22万㎡

项目动态：10.18开放销售中心

基础信息：24栋独栋商墅、6栋高端住宅、1栋精品公寓，打造独创够时尚、有创意、个性化的潮流生活的新活力地标。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■现场图：

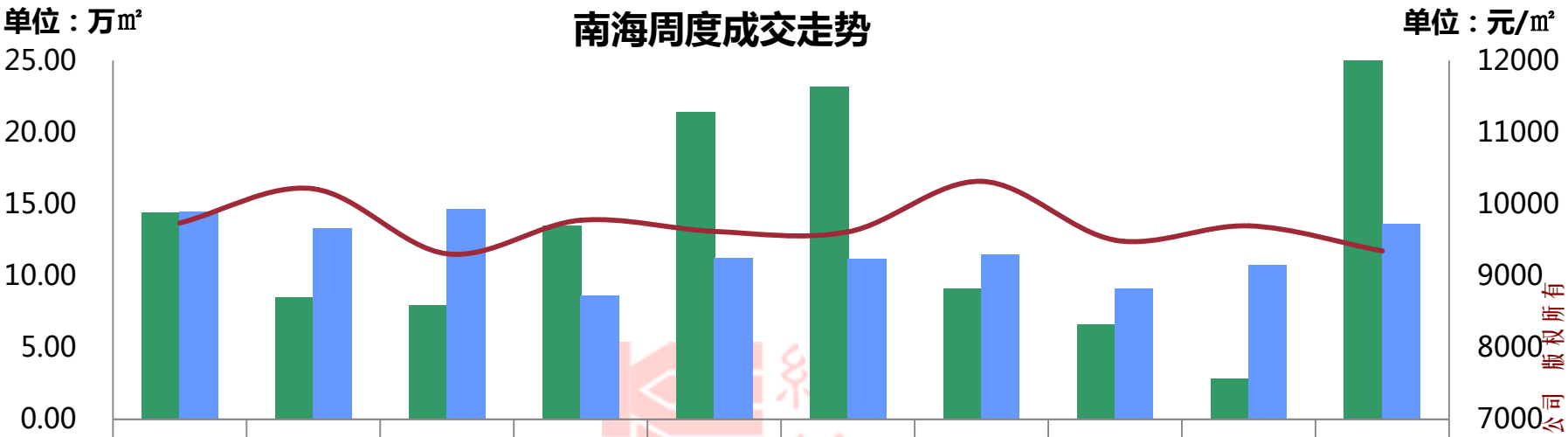
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-10月	越秀岭南隽庭	公寓	90	31-81	12500/带装修	5千抵2万
2015-10月	华福御水岸	6座	120	140、170	13000/带装修	3千抵3万
2015-10月	领地海纳龙庭	4座	64	90	7300-7500/毛坯	--
2015-10月	保利西雅图	二期12座	120	95-120	11000/带装修	3万98折
2015-10月	中国铁建国际公馆	3座	124	90	13000-14000/带装修	1/2/5/6座：3万抵10万 3/4座：2万抵8万
2015-10月	时代廊桥	1-4座	250	85-115	14000/带装修	2万抵5万
2015-10月	宏鼎景裕豪园	8座	105	130、150	13000-14000/带装修	2万享98折
2015-10月	滨海御庭	7座商业公寓	--	29-45	20万元/套起/带装修	1万享99折
2015-10月	金地珑悦	5座	85	89-143	--/带装修	5千获开盘98折
2015-10月	童梦天下	2、8、9座	238	78-113	8000-9500/毛坯	1万享9折
住宅合计			**合计：约1314套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：各镇街均呈现增量 但幅度依旧不大

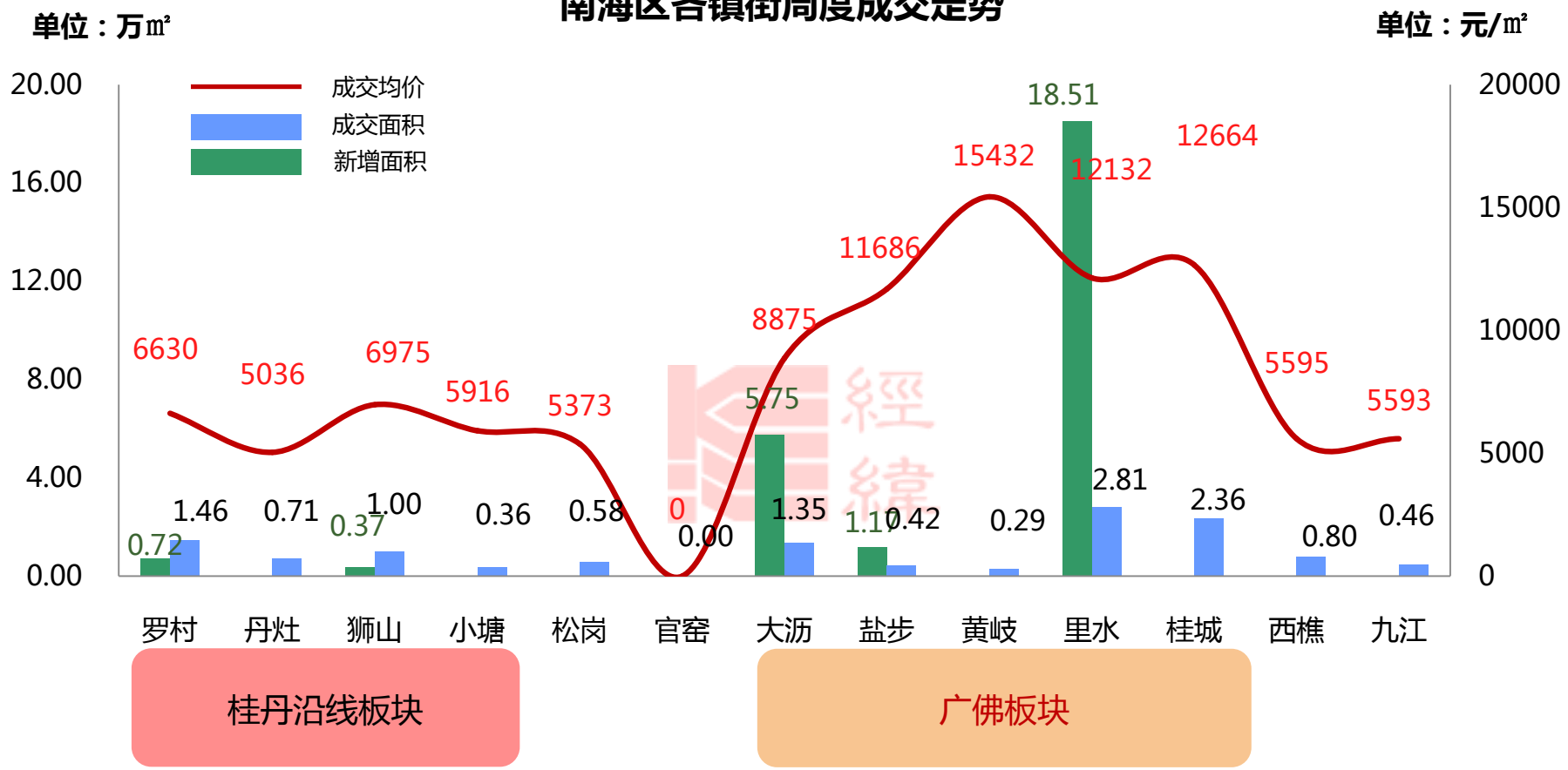


	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18
新增面积	14.41	8.50	7.96	13.50	21.42	23.18	9.07	6.61	2.84	26.55
成交面积	14.45	13.32	14.67	8.62	11.24	11.17	11.47	9.13	10.78	13.58
成交套数	1375	1271	1391	810	1080	1076	1095	867	1034	1290
新增套数	1315	842	595	1019	2254	1994	786	691	272	2403
成交均价	9737	10213	9307	9774	9618	9613	10318	9497	9697	9346

- 本周南海成交面积环比增加**26%**，成交套数环比增加**25%**，成交均价下跌**4%**；
- 本周南海成交量持续回升，除狮山、小塘外，各镇街均表现上升趋势；其中得益于保利西雅图以及滨江一号网签放量支撑的桂城板块以及西樵升幅相对明显；而均价方面，西樵受相对低价项目樵汇花园集中网签影响，价格呈现明显的结构性下调。

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



- 本周新增供应呈现井喷，总量超26万㎡，主要集中在里水金沙洲板块两个主力供应项目，中海金沙里以及恒大御景湾，预计未来对于成交量会带来一定程度的刺激。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【中海金沙里2015-10-17开盘情况】

■推售货量：，48层/3梯8户，共376套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（㎡）	88-106	130	10581
套数（套）	282	94	376

■**推售价格：**16700-18200元/㎡（带装修）

■**折扣优惠：**2万抵5万，1万元房费减免，按时签约99折，按揭97折/一次性签约96折

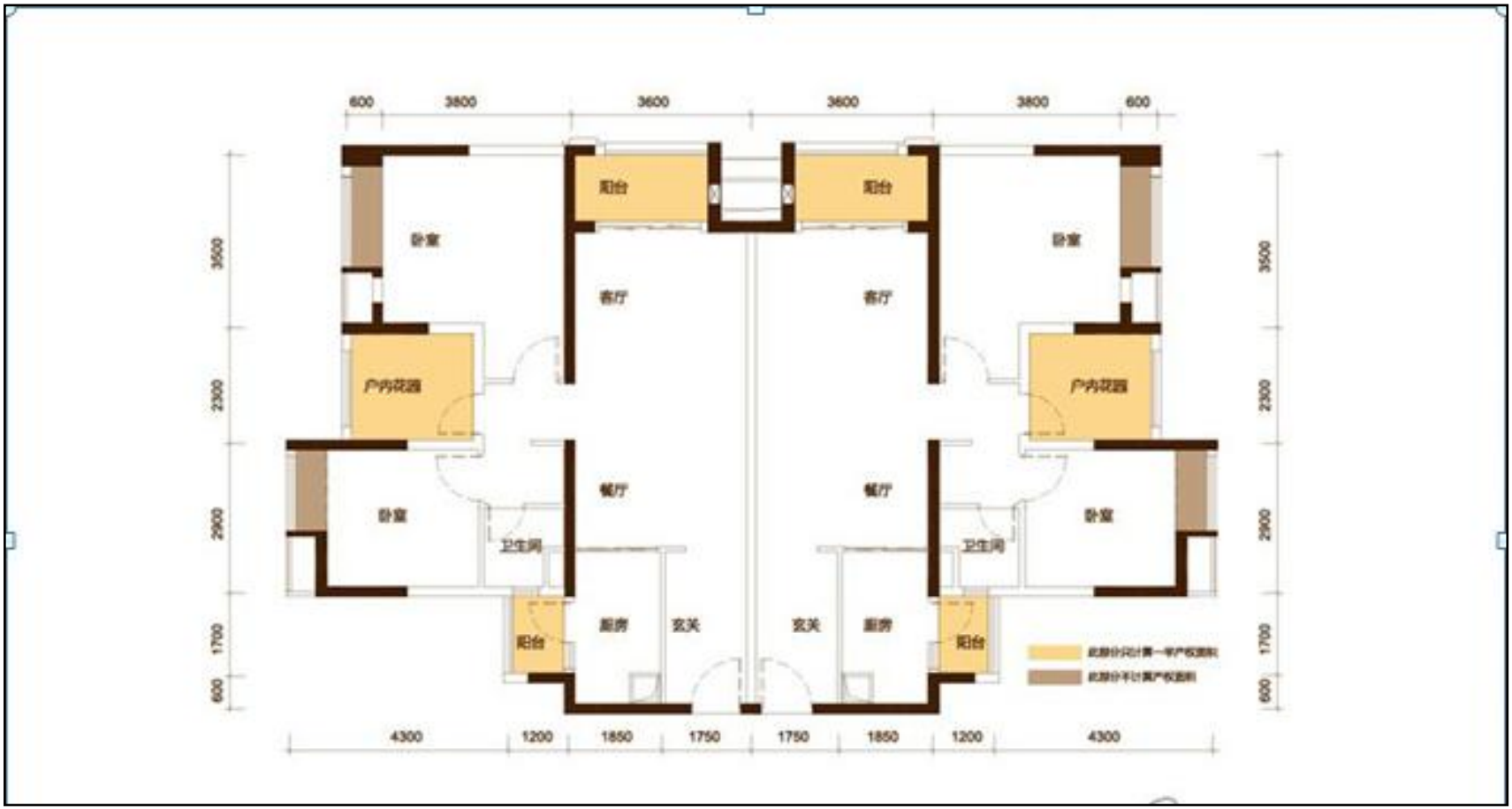
■**开卖情况：**当日成交45%（约171套）

■**客户构成：**广州客为主

➢ 时隔三个月后加推一座88-130㎡三四房产品，户型与此前推出4、5座户型基本一致，涵盖刚需以及改善类型产品，而三房106㎡产品去化相对较好，户型舒适度以及总价接受度适中。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图：



1座89㎡三房户型

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图：

1座107㎡三房户型

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图：

1座130㎡四房户型

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
大沥	雅居乐御景豪庭	现场活动	10.17卢巧音空降大沥盛情献唱
	国华新都	现场活动	10.17-10.18寻找广府文化之旅
里水	绿地香树花城	现场活动	10.17绿地小天才挑战赛 初赛
盐步	珑耀华府	现场活动	10.17“珑耀华府杯”醒狮文化交流赛开幕
狮山	恒大御景	现场活动	10.17-10.18极速卡丁车大赛嗨翻天

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

雅居乐御景豪庭：开放园林示范区

项目位置：南海区大沥镇振兴路80号

占地面积： 4.48万㎡ **建筑面积：**14.33万㎡

项目动态：1、10月1日开放销售中心

2、 10月17日开放园林示范区

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■现场图：

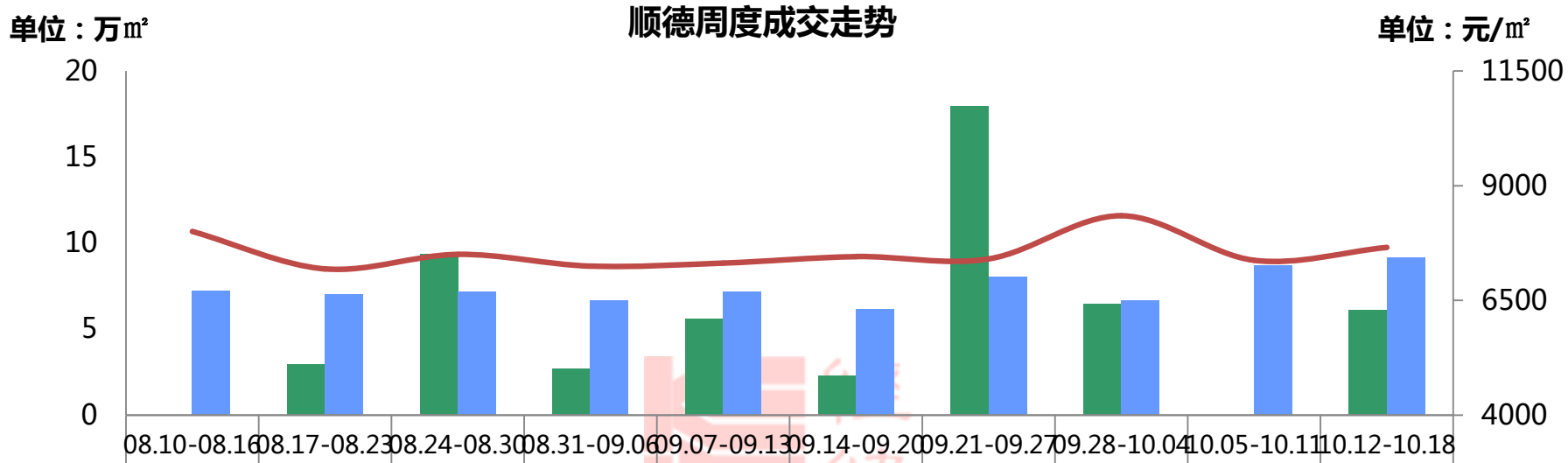
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-10月	三盛颐景园	心兰1、2	180	5500-6500	145-168	预存2万可享5万优惠
2015-10月	天海城市花园	3号楼	54	7000-7500	94-95	预存5千抵2万优惠
2015-10月	欧浦城市花园	乐翠	124	5200-5800	94-114	登记购房可享99折优惠
2015-10月	时代水岸	9-13座	420	11500-14000	88-113	诚意金2万抵5万
2015-10月	珑耀华府	7座	108	9500-10000	90-219	——
2015-10月	合生君景湾	1座	93	9800-11000	150-180	——
住宅合计（套）：				**约979套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：推新力度未见增大，国庆成交持续体现

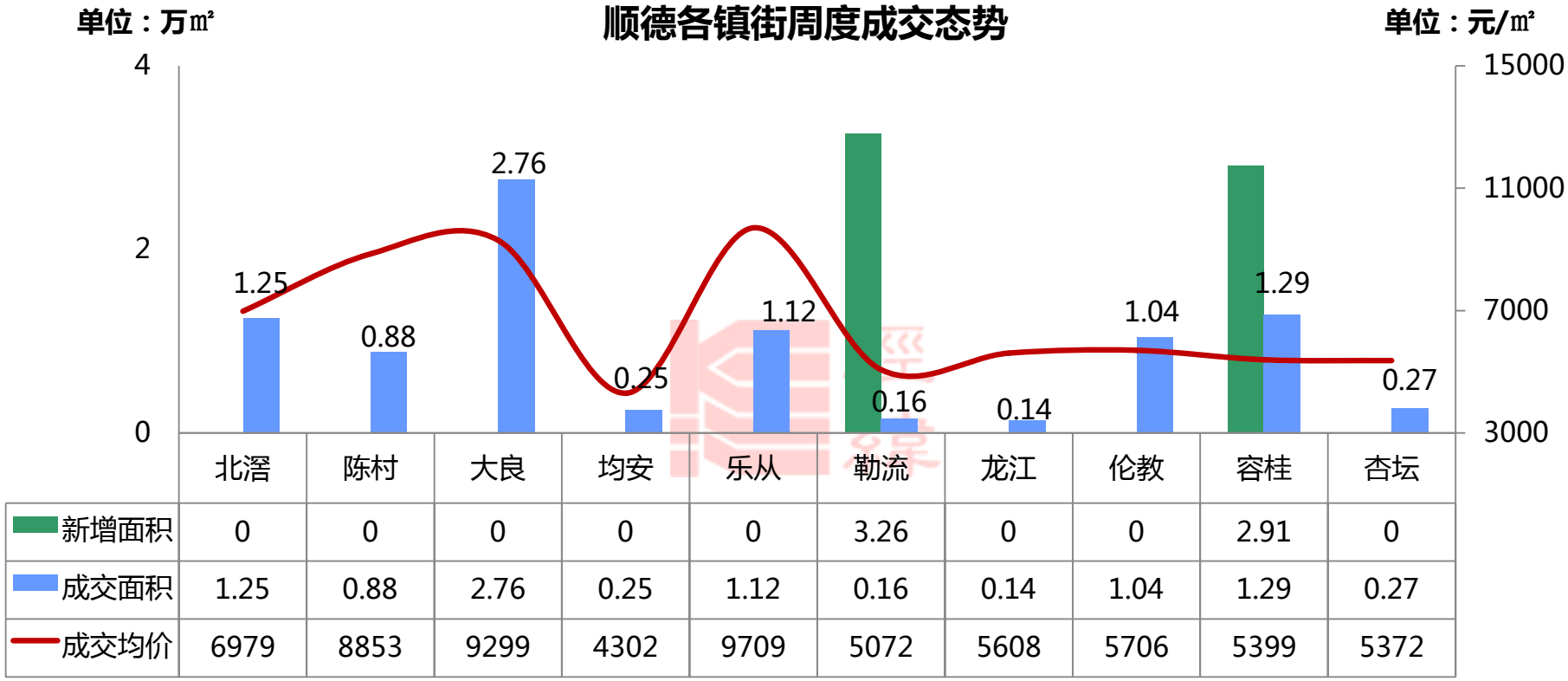


	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30	08.31-09.06	09.07-09.13	09.14-09.20	09.21-09.27	09.28-10.04	10.05-10.11	10.12-10.18
新增面积	0	2.96	9.35	2.70	5.59	2.28	17.95	6.45	0	6.11
成交面积	7.22	7.05	7.17	6.67	7.20	6.16	8.06	6.68	8.73	9.14
新增套数	0	277	661	222	375	211	1290	474	0	523
成交套数	610	572	551	615	676	481	652	491	648	732
成交均价	8005	7188	7505	7249	7312	7455	7404	8345	7374	7654
剔除限价房：			**7529**	**7584**						

- 本周成交面积、套数分别**上升5%、13%**，成交均价**环比上升4%**。
- 顺德本周成交量继续环比向好，然而国庆后区域内并未有太大的推新动作，国庆前后的成交继续在本周得到体现。均价方面，本周碧桂园钻石湾、星际半岛均有别墅签约，加之绿地中心集中网签，对均价有一定推升作用。

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	0	0	0	0	3.26	0	0	2.91	0
成交面积	1.25	0.88	2.76	0.25	1.12	0.16	0.14	1.04	1.29	0.27
成交均价	6979	8853	9299	4302	9709	5072	5608	5706	5399	5372

- 大良东区几大项目新品网签继续体现，而顺德绿地中心补充网签持续，令大良成交持续表现亮眼；伦教嘉好悦园填补了伦教中心区供应的空白，首批新货国庆期间持续热销，本周成交套数位居全区之首。

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	西山上筑	现场活动	10.17开启16座套内面积89-119㎡新品诚意登记，预存2万抵3万优惠。
	敏捷·畔海御峰	开放样板房	10.18二期3座套内面积100-126㎡样板房。
	龙湖春江名城	现场活动	10.17-18日现场邀请品尝青岛大虾，免费抽大奖活动。
	碧桂园·钻石湾	现场活动	10.17下午2点-5点在销售中心举行“优雅名媛，乐活人生”花艺活动。
	招商公园1872	现场活动	10.17在顺峰山开启5公里为爱行走之旅。
容桂	城光荟景	现场活动	10.14-15在销售中心举办秋冬美食养生燕窝品鉴会暨银行VIP专场团购夜活动。
		现场活动	10.17-18下午2点在负一楼泳池举办捕鱼达人活动。
	颐澳花园	现场活动	10.18金秋购房季名牌家电、车位均1元起拍。
	龙光水悦熙园	开放样板房	10.18，5栋中轴阔景样板房开放，全线88折。
勒流	勒流碧桂园	现场活动	10.17晚勒流市政广场萌萌蛋蛋侠求约会活动。
乐从	星英半岛	现场活动	10.17举行《萧桦坚栋笃show2015之“由于时间关系”》前哨战之“产前抗抑郁”加油party。
杏坛	涛汇豪庭	现场活动	10.18早上9点-下午6点现场举办捕鱼达人活动。

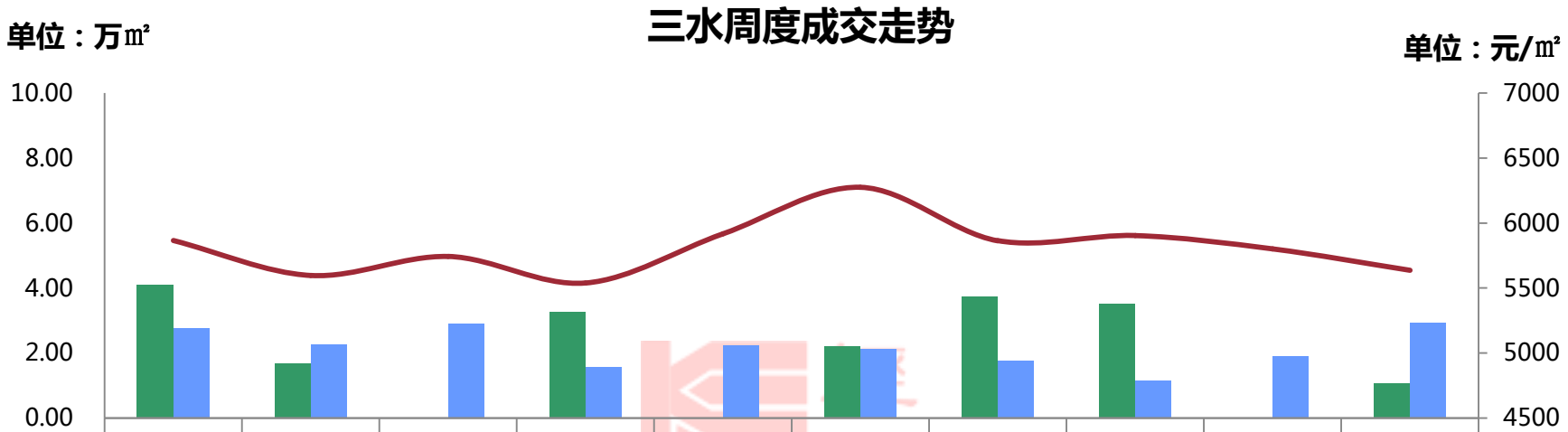
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
陈村	2015-10	广佛颐景园	6座	240	建面8500-9500（部分带装修）	建面89-111	诚意金1万抵3万
大良	2015-10	天悦	11座	67	套内11000-11500	套内83-104	诚意金5千抵5万
	2015-10	敏捷畔海御峰	二期3座	170	套内12000-13000	套内100-126	--
	2015-10	西山上筑	16座	69	套内10500-11000	套内89-119	诚意金2万抵3万
	2015-11	顺德华侨城	洋房组团	--	--	套内88-230	--
容桂	2015-10	凯蓝滨江华府	2座	50	套内8300-10000	套内70-117	--
	2015-11	城光荟景	6、7栋	--	套内9000（带装修）	套内84-135	诚意金1万抵3万
住宅合计（套）				596			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：万景豪园扎堆网签 量增价跌



	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30	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
新增面积	4.10	1.67	0.00	3.26	0.00	2.20	3.73	3.50	0.00	1.06
成交面积	2.77	2.27	2.92	1.58	2.24	2.12	1.78	1.15	1.89	2.94
成交套数	258	209	267	151	201	196	154	101	176	288
成交均价	5866	5597	5743	5540	5917	6276	5865	5904	5801	5637

- 本周成交面积环比增加**56%**，成交套数环比增加**39%**，成交均价环比下跌**3%**。
- 本周三水成交量环比上周持续攀升，主要受三水新城项目万景豪园开卖后扎堆网签影响，本周成交44套支撑区域成交量接近3万㎡；均价方面，由于万景豪园成交均价处于三水新城低位，在其他项目成交量未有明显增长的情况下，对于区域均价有一定的下拉作用。

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	广佛新动力广场	现场活动	10.17-10.18首推公寓商铺产品，预存3万可享6万优惠
河口片区	汇信华府	现场活动	10.17-10.18三水广场外展微信扫一扫获取金蛋卷及销售中心开放活动抽奖门票
三水新城	万达广场	现场活动	10.17“越来越爱”香港新生代女神吴若希约定你

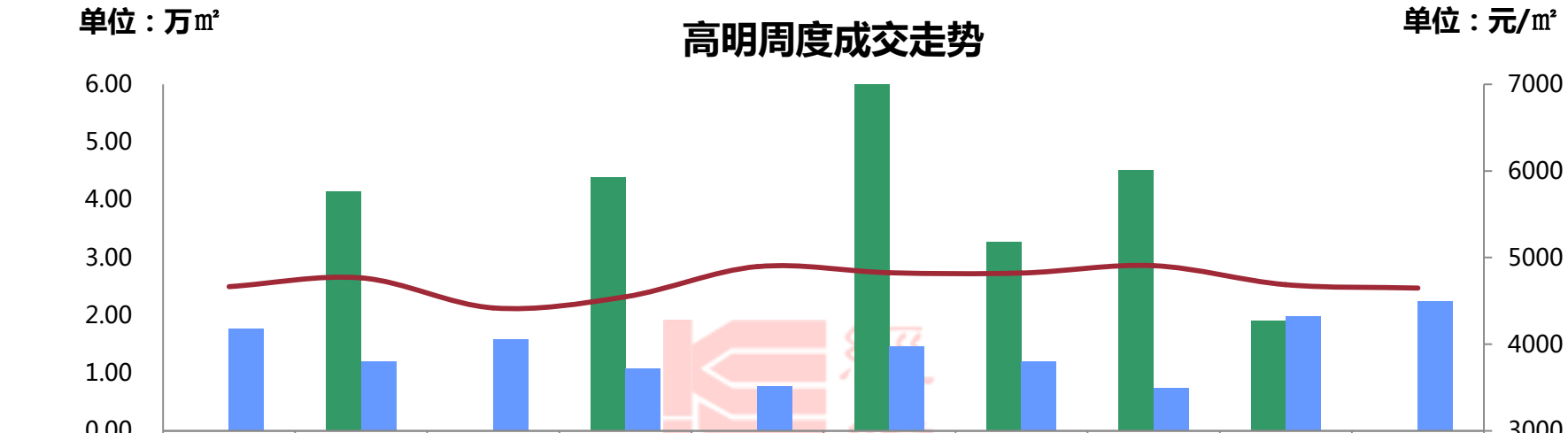
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-10月	保利中央公园	16、18座	217	90-170	6000-7000/毛坯	99折*98折
2015-10月	博雅滨江	32座	120	95-136	6000-7000/毛坯	诚意金1万抵5万
2015-10月	山水一品	17座	92	87-122	5800-6200/毛坯	——
2015-10月	时代城	南区29座	106	90-98	5500-6000/带装修	诚意金1万抵2万
2015-10月	三水帝景湾	12座	64	90-91	5200-5800/毛坯	诚意金5千抵1万
合计套数：			**约599套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：开卖后网签放量 均价小幅下挫



	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30	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
新增面积	0.00	4.15	0.00	4.38	0.00	6.00	3.27	4.52	1.91	0.00
成交面积	1.77	1.20	1.58	1.08	0.78	1.46	1.20	0.74	1.99	2.24
成交套数	191	98	128	99	79	140	114	67	186	217
成交均价	4663	4765	4419	4548	4895	4826	4823	4908	4688	4648

- 本周成交面积环比增加**13%**，成交套数环比增加**17%**，成交均价环比下跌**1%**；
- 此前开卖项目陆续网签，支撑高明成交量持续攀升。杨和云山诗意花园、荷城樵顺嘉园分别集中网签53、31套；而西江新城美的西海岸、君御海城以及丽日名都共成交51套，助力高明成交处于十周以来高位；而均价方面，受云山诗意均价下拉影响，均价由小幅下跌。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【盈富馨园2015-10-18开盘情况】

■推售货量： 10座，17层/2梯6户，共138套

■户型配比：

户型	两房	三房	合计
面积（㎡）	70	95-108	13700
套数（套）	14	124	138

■**推售价格：**2800-3200元/㎡（毛坯）

■**折扣优惠：**100抵1万

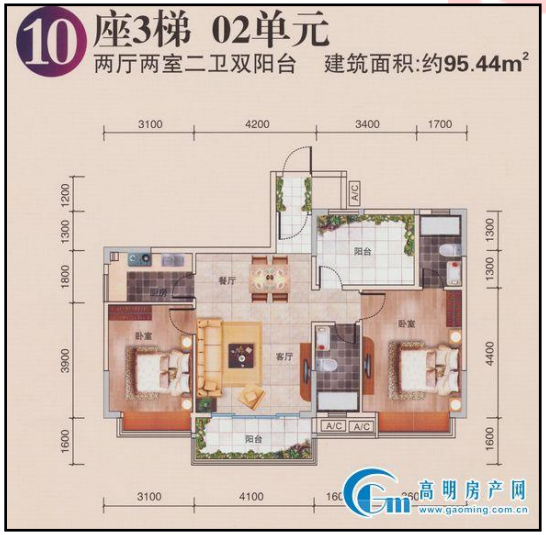
■**开卖情况：** 当日成交21%（约29套）

■**客户构成：**明城本地客为主

➢ 项目位于明城中心城区位置，周边生活配套相对比较便利；此次首推楼栋靠近路边，但可望园区中心园景；而且首波开卖价格相对较优惠，但对于外区吸引力有限，开卖成交量不大。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图：



（图片来源：高明房产网）

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	10.17“君御海城杯”千人书画竞争艳，再度挑战高明记录
西江新城	美的西海岸	现场活动	10.17“国之重器”少儿绘画比赛颁奖
西江新城	勤天汇	现场活动	10.17-10.18勤天汇蛋糕DIY邀您一起烘焙幸福

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

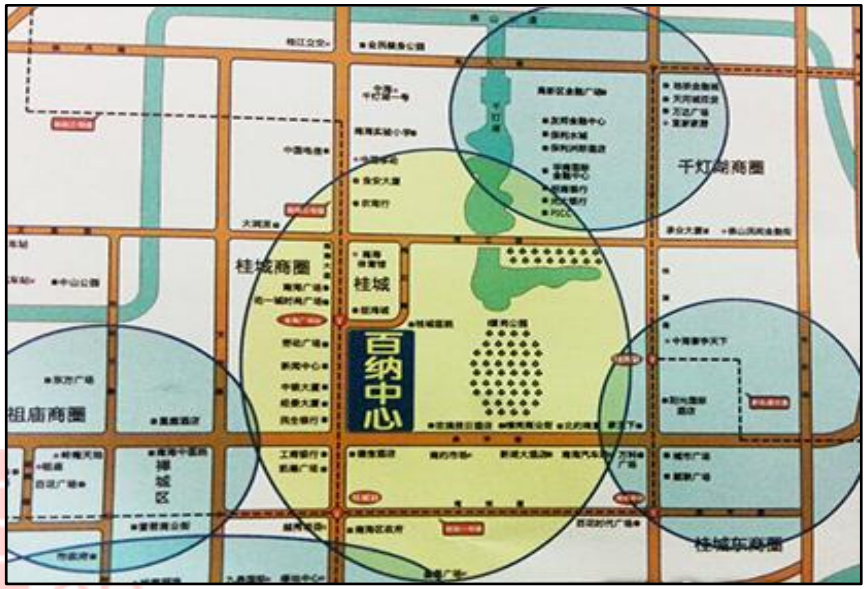
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	单元面积（㎡）	预计均价（元/㎡）	备注
2015年10月	樵顺嘉园	1、2座	366	72-143	4500-5000	1万享95折
2015年10月	绿色世嘉	5座	72	90-123	4500-5000	——
2015年10月	明都广场	11-15座	240	83-152	4400-5000	诚意登记98折
2015年10月	蔚蓝湾畔	1-3座	99	72-131	4000-4800	诚意登记99折
合计套数：			**约777套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

3.3 商业市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

10月17日桂城百纳中心开放体验馆



➢**总建筑面积**：约6万㎡

➢**地理位置：**南海大道与佛平路交汇处（维也纳酒店东侧）

➢**项目概况：1**、由2座12层高的小高层和首层商业组成。1-2层商业部分将**打造成为桂城首个儿童主题特色商业体。1号楼为微公馆产品，面积32.7-70.6㎡，3梯25户设计，毛坯出租，租约30年，5年后可以退租；**2号楼由开发商自持为主，1/4体量计划引入精品主题酒店，部分作为写字楼进行出租，标准层高均为3.3米。

2、项目由政府主导和促成，村集体用地与百盛泰纳集团合作开发，**最低可首付5成、最长分期3年付清租款**。没有产权，但具有规范的土地使用及规划证书。

3、预计11月开始认租，2016年中交付使用，目前诚意登记可享总租金直减2888元的优惠。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■现场图片：

- 项目体验馆开放当日有“油”、“米”派发，还有抽奖环节

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