佛山房地产市场周报

（2015.7.13-7.19）

佛山经纬市场部

經緯

Part 1　宏观背景

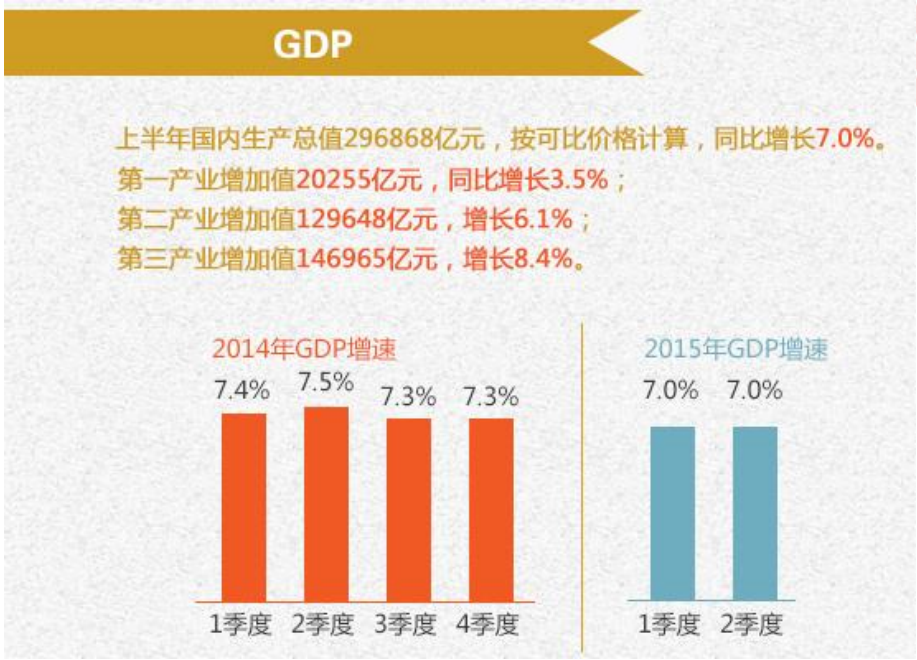
佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

2015年上半年经济数据出炉

来源： 新华网　2015-7-15

国家统计局公布我国2015年上半年GDP数据：上半年国内生产总值296868亿元，按可比价格计算，同比增长7.0%。分季度看，一季度同比增长7.0%，二季度增长7.0%。从环比看，二季度国内生产总值增长1.7%。

报告表示，国民经济运行处在合理区间，主要指标逐步回暖，呈现缓中趋稳、稳中有好的发展态势。二季度主要指标增速企稳向好，国民经济出现积极变化，经济发展活力动力增强。但我国经济回稳基础还需进一步巩固。



佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

房地产税率或由地方定

来源：广州日报　2015-7-15

房地产税立法初稿已基本成形，正在内部征求意见并不断完善中。据悉，**房地产税主体税种或由房产税、城镇土地使用税合并，具体税率可能将由地方在中央确定的税率区间内自行决定。**

据了解，房地产建设环节涉及耕地占用税、契税、城镇土地使用税、建筑安装营业税及附征城建税、教育费附加、企业所得税和印花税；交易环节，卖方销售需缴纳销售不动产营业税及附征的城建税和教育费附加、土地增值税、企业所得税或个人所得税。目前，个人买卖房屋暂时免征土地增值税和印花税。

有业内人士指出，现行房地产税费内容繁复。对于调控而言，以交易环节调整税收为重，短期内能产生一定效果。但从建立长效机制来看，税收政策调整频繁，出台较为仓促，应急色彩浓厚，缺乏顶层设计。此外，还存在制度建设滞后、保有环节改革进展缓慢等问题。

即便房地产税立法完成，可以开征房地产税，也不会全国范围内统一开征，各地会各自出台征收细则。针对什么时间、以何种形式开征，以及征收对象、免征范围的划定等涉及具体执行层面的问题，有业内人士称暂时还没有定论。

经纬点评：

在限购等行政手段逐渐淡出之后，中央将会着手构建房地产市场调节的“长效机制”。目前不动产登记逐渐推行，为未来开征房产税作了一定铺垫，相关立法工作的推进力度将会明显加快。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

楼盘广告或将不允许承诺户口与入学

来源：广州日报　2015-7-17

7月9日，国务院法制办就一系列广告规范征求意见，除了《广告语言文字管理暂行规定（修订稿）》外，还分门别类地对房地产、食品、医疗等领域广告进行规范，其中明确规范了房地产广告内容的注意事项。

《房地产广告发布暂行规定（修订稿）》写明，房地产广告中，房源信息应当真实，面积应当表明为建筑面积或者套内建筑面积，并不得含有下列内容：升值或者投资回报的承诺；以项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置；违反国家有关价格管理的规定；对规划或者建设中的交通、商业、文化教育设施以及其他市政条件作误导宣传。

同时，房地产广告不得含有风水、占卜等封建迷信内容，对项目情况进行的说明、渲染，不得有悖社会良好风尚；不得含有广告主能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。

经纬点评：

因为误导宣传、承诺回报在后期难以兑现而造成的购房纠纷时有发生。《规定》的出台，有助于整治行业乱象，保障购房者获得信息的真实性。

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

禅城南庄

●**地块编号：TD2015（CC）WG007**

成交时间：2015-7-17

土地性质：**商住用地**

占地面积：1.94万方

容 积 率：Far≤3.5

建筑面积：6.79万方

成交价格：11047万元（底价）

楼面地价：1627元/㎡

竞 得 人：**钟润全等3个主体组成的竞买联合体**

- **地块实际为部分转让**，转让方保留11000㎡地上商业物业建筑面积以及2000㎡非人防地下室建筑面积。
- 用于建设总部经济、科技创新、研发设计等创新产业及配套高端智能办公公寓，**打造“智慧陶都产业综合体”**
- **转让方保留物业建安成本由转让方承担，且按2400元/㎡结算；**
- 竞得人须承担地块范围内的拆迁补偿、租金补偿、租金损失和赔偿等前期投入和费用合计**3723.33万元**。
- 住宅计容建筑面积：13582㎡

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

顺德龙江

●地块编号： TD2015（SD）WG002

交易时间： 2015-7-17

土地性质：**商住用地**

占地面积： 9.08万㎡

容 积 率：1.0 ≤ Far ≤3.0

建筑面积： 27.24万方

起始价格： 54484万元

成交价格： 54484万元

楼面地价： 2000元/㎡

竞 得 人：碧桂园

➢限高120m

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

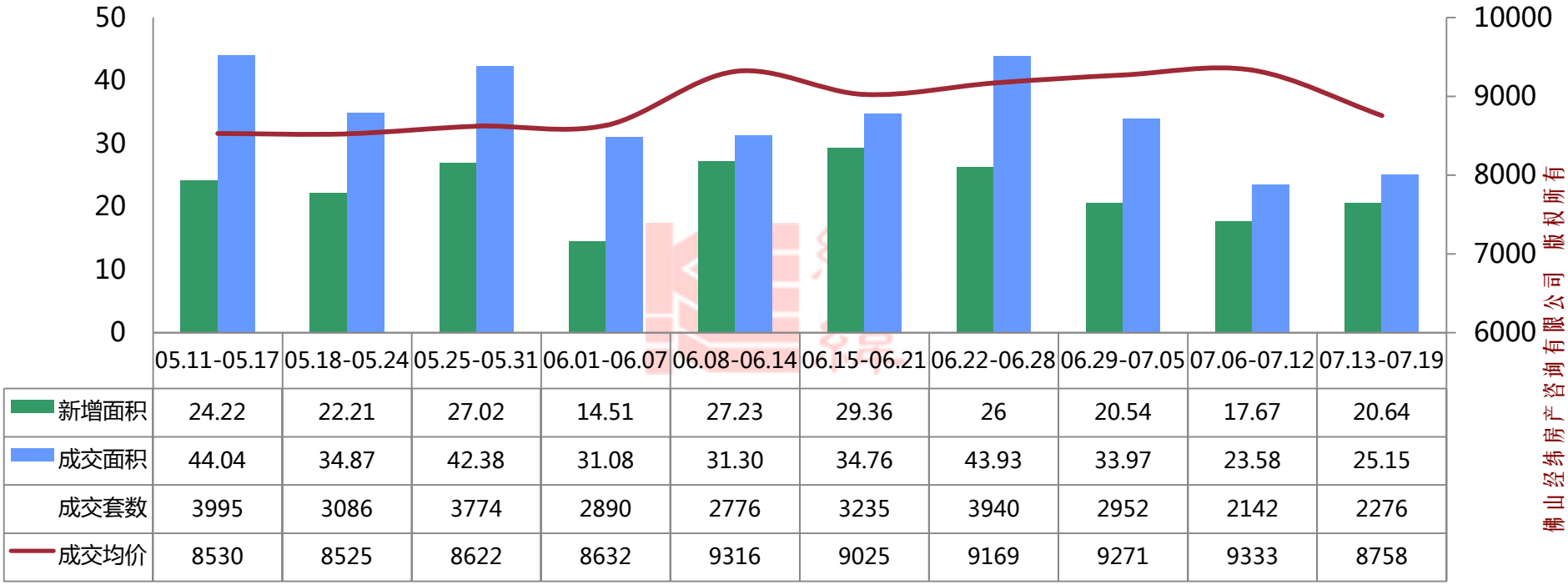
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

调整期持续，均价跌穿“9字头”

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

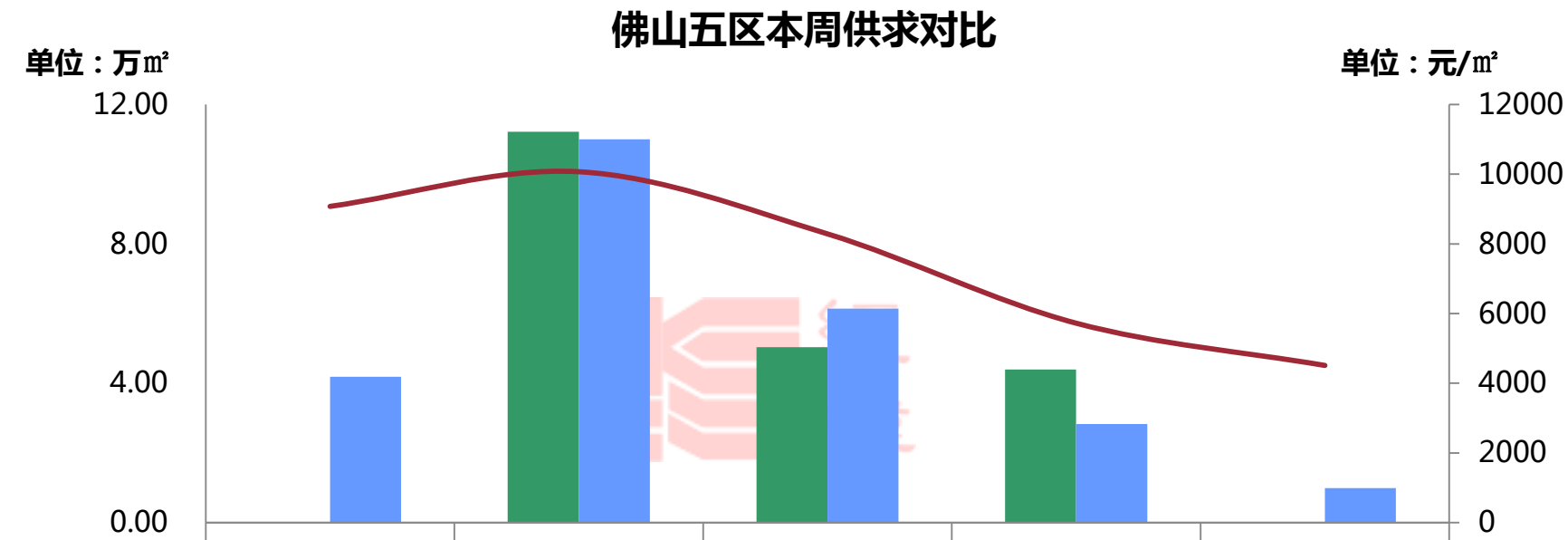


	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19
新增面积	24.22	22.21	27.02	14.51	27.23	29.36	26	20.54	17.67	20.64
成交面积	44.04	34.87	42.38	31.08	31.30	34.76	43.93	33.97	23.58	25.15
成交套数	3995	3086	3774	2890	2776	3235	3940	2952	2142	2276
成交均价	8530	8525	8622	8632	9316	9025	9169	9271	9333	8758

- 本周成交面积环比增加**6%**，成交套数增加**6%**，成交均价下跌**6%**。
- 本周得到禅顺三的承托，大佛山整体成交有小幅上调。禅城、顺德分别得到南庄万科城以及容桂时代城的集中网签支撑，促大佛山成交止跌维稳；全市整体推新乏力，主要以消化库存为主调，同时相对低价项目成交占比增大，合力下拉全市整体均价。本周新增主要集中在南海区域，环比上周上升**17%**。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅顺三成交上调 五区均价均下行



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	0.00	11.21	5.04	4.39	0.00
成交面积	4.18	11.00	6.14	2.83	0.99
成交套数	424	1027	489	245	91
成交均价	9072	10067	8283	5720	4507

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.7.13-7.19）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	金地悦荔	2015/7/14	4-5座,31层/2梯4户	三房/88 四房/114	226 116	2.35
南海	领地海纳豪苑	2015/7/14	3座，34层/2梯6户	三房/89-94 四房/110	169 34	1.88
南海	依岸康堤	2015/7/15	47座，30层/2梯2户	五房/179-224 六房/392-467	58 2	1.26
南海			46座，30层/2梯2户	五房/189 六房/397	58 2	1.14
南海	天海城市花园	2015/7/17	1号楼,2号楼,16层/2梯4户	三房/106	106	0.97
南海	美立方花园	2015/7/17	4号楼3座，23层/2梯3户	四房/156-159 五房/243-245	42 2	0.71
南海	华星华府	2017/7/17	13座-17座,16层/2梯4户	三房/84-87 四房/109-126	158 129	2.90
顺德	柏涛湾豪园	2015/7/16	5、6座，25层/2梯3户	三房93-122	172	1.81

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.7.18-7.19）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	深业城	2015/7/16	55-57座，26层/2梯4户	三房92-115	300	3.23
三水	恒福新里程	2015/7/16	二区三座、四座,33层/2梯4户	三房/87-90 四房/115-124	130 62	1.90
三水	北江明珠	2015/7/16	25、26座,31层/2梯3户	四房/136-137	182	2.50

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	中海寰宇天下	8656	45	5815	14886	带装修
2	南海	恒大御景湾	7925	48	4247	18659	带装修
3	南海	中海繁华里	7892	48	5669	13920	带装修
4	顺德	顺德华侨城	7341	6	2250	32626	别墅
5	南海	江滨花园	4582	7	3096	14798	别墅
6	顺德	时代倾城	4449	75	7661	5807	——
7	南海	云山峰境	4206	67	7473	5628	——
8	南海	宏鼎景裕豪园	4160	23	3052	13630	带装修
9	禅城	万科城	3687	61	5230	7050	带装修
10	禅城	普君新城	3409	34	3063	11127	部分带装修

（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	中海万锦熙岸	3373	26	2673	12618	带装修
12	禅城	星星凯旋国际	3177	21	2677	11866	——
13	南海	中建灯湖领秀	3039	25	2420	12556	——
14	三水	恒达花园	2913	34	4249	6856	——
15	禅城	绿岛明珠花园	2784	21	3765	7394	——
16	顺德	美的君兰江山	2764	10	3081	8971	——
17	南海	金沙半岛	2763	29	2713	10187	带装修
18	禅城	明福智富广场	2730	35	3170	8613	——
19	顺德	怡翠晋盛	2581	24	2571	10038	——
20	禅城	瑞安岭南天地	2378	14	2113	11255	部分带装修
合计			**84809**	**653**	**76987**	**11016**	——

（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）

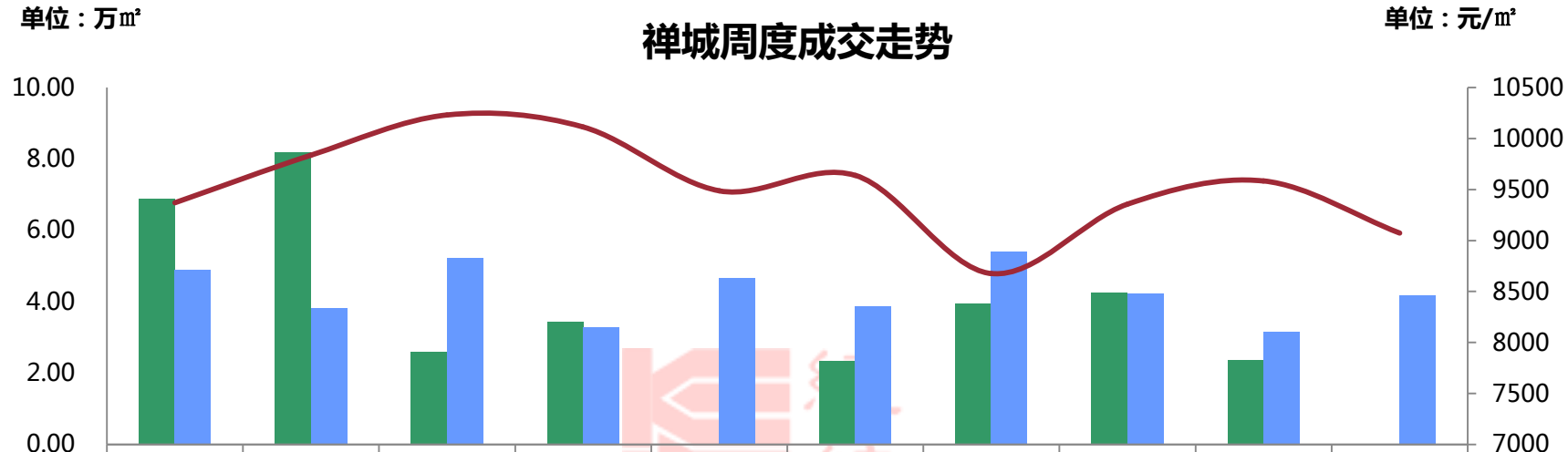
- 签约金额前20项目占总体市场份额39%，成交面积环比减少13% ，成交均价下跌6%；
- 顺德华侨城、江滨花园别墅分别成交6、7位列前6名。

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：少量新货刺激轻微上涨



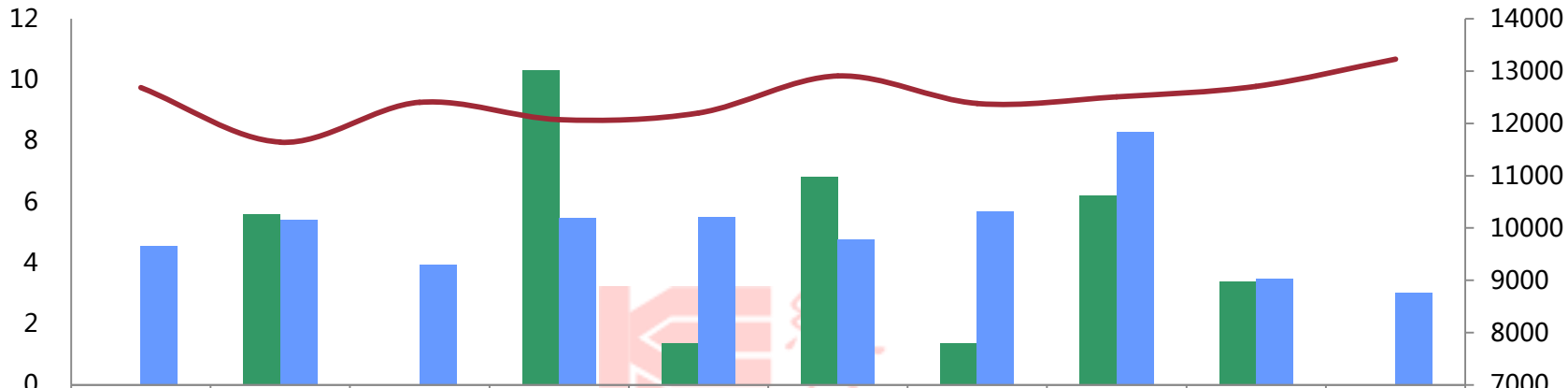
	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.27-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19
新增面积	6.88	8.18	2.60	3.42	0.00	2.34	3.95	4.24	2.37	0.00
成交面积	4.88	3.82	5.23	3.28	4.66	3.86	5.41	4.23	3.16	4.18
成交套数	476	354	500	353	475	395	546	431	328	424
成交均价	9370	9836	10231	10114	9488	9639	8676	9356	9584	9072

- 本周禅城成交面积、成交套数、分别环比**上升32%、29%**，成交均价环比**下降2%**。
- 本周禅城各在售楼盘整体出货量相对平稳，而万科城一批新货集中网签，拉动区域成交呈现结构性量升价跌。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：补充仍未见影，成交再度下降

单位：万㎡　　桂城周度成交走势　　单位：元/㎡



	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	07.06-07.12
新增面积	0	5.58	0	10.30	1.35	6.82	1.35	6.20	3.39	0
成交面积	4.54	5.42	3.95	5.46	5.49	4.77	5.69	8.28	3.49	3.03
成交套数	394	519	362	506	511	406	511	796	310	261
成交均价	12685	11642	12403	12073	12201	12908	12380	12508	12711	13231

- 本周桂城成交面积、成交套数分别**下降16%、15%**，成交均价环比**上升2%**。
- 本周桂城缺乏新货补充，整体表现继续下滑。当中成交以中海项目较为突出，占区域总成交量的6成，有效拉高整体成交均价。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

【普君新城2015-7-18开盘情况】

■**推售货量：东苑2座，**共189套（28层/2梯7户）

■**户型配比：**

户型	二房	三房	合计
面积	62-80㎡	95㎡	1.38万㎡
套数	162套	27套	189套

■**推售价格：10000元/㎡**

■**折扣优惠：**--

■**开卖情况：**当日成交2%（约3套）

■**客户构成：**以本地客户为主。

开卖分析：

➢ 继上周推出2座后，本周再推出东苑2座。东苑2座以小户型洋房为主，整体户型格局较小，全户型均不带套，当天仅成交3套。

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

【非凡领域2015-7-18开盘情况】

■**推售货量：6座02单元**，共29套（30层/2梯2户）

10座01\02\04单元，共90套（31层/2梯4户）

11座02\03单元，共60套（31层/2梯3户）

■**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积	88、122㎡	162㎡	1.87万㎡
套数	150套	29套	179套

推售价格： 88㎡成交均价9200-9600元/㎡

122㎡成交均价11000-12000元/㎡

162㎡成交均价10500-11500元/㎡

■**折扣优惠：**98*98*99*99*99折

■**开卖情况：**当日成交19%（约34套）

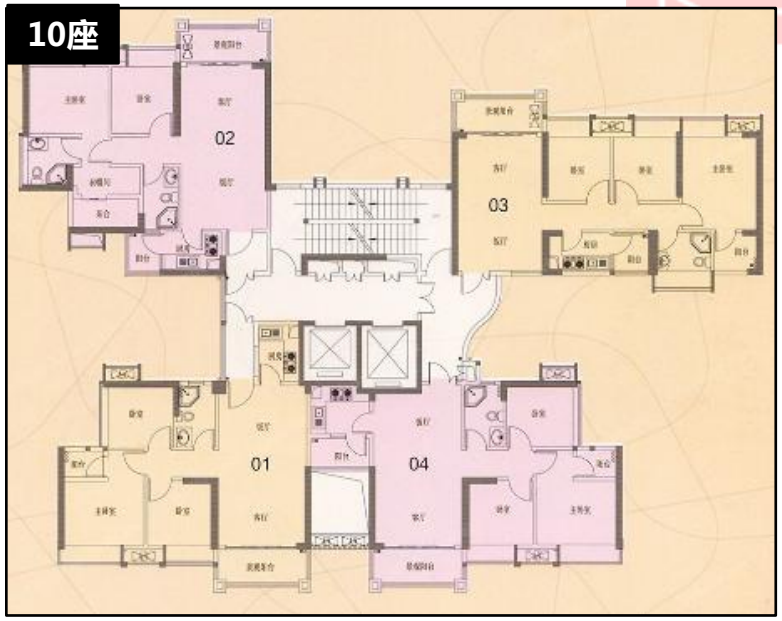
■**客户构成：**以本地客户为主。

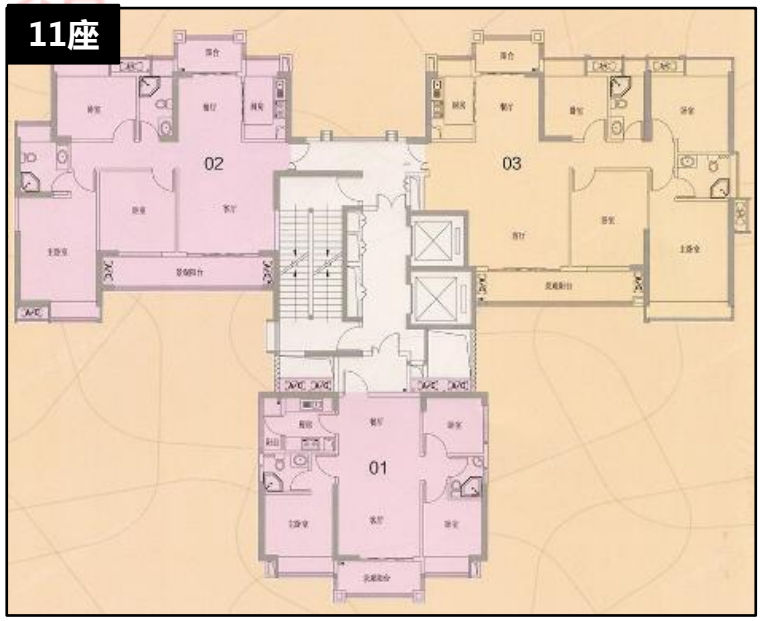
开卖分析：

- 项目虽位于季华路上，但仍有相距数百米远，其四至多为旧厂房。
- 项目首次推货选择三个积段产品，成交主要集中于88方户型，大户型价格稍偏高。

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	新鸿基泷景	优惠信息	目前8座在清余货，毛坯均价9000-10000元/㎡，现购房预存2万可享5万优惠。
	新鸿基泷景	现场活动	7.18-19进行购房送家电，现场还有香蕉船DIY、水果忍者活动。
	保利天玺	优惠信息	在清157-286四房洋房产品，其中201㎡剩余2、3、30层可选，折后起价10000元/㎡。
	卓远云峰	优惠信息	在清90-110㎡三房，主打小高层，楼高10-11层，整体均价7400元/㎡，
	岭南天地	优惠信息	项目预计7月底将推出三期别墅【璟轩】，面积包括392㎡的双拼别墅、224-257㎡上下叠墅、193-272㎡三叠别墅，吹风价25000元/㎡。目前样板间已对外开放，同时预存10万抵95折优惠。
	时代云图	现场活动	7.18举办雪糕DIY、水果品尝，以及卡通摄影活动
	季华金品	优惠信息	项目在清少量8、12层的复式洋房，57-110㎡两至四房。其中57㎡两房一口价66万元/套。
南海	丽港阳光	优惠信息	项目在清90-120㎡的三四房尾货，其中90㎡三房只剩下3座部分楼层可选，均价为10000元/㎡，项目现推出一口价优惠。
	中国铁建国际公馆	开放销售中心	7.18日开放全新销售中心，同时进行权证登记享99折优惠。
	万科金域中央	现场活动	7.18举办“天才小画家”活动。
	金地珑悦	现场活动	7.18举办”1元秒杀水果”活动。
	中建灯湖领秀	现场活动	7.18举办业主生日会。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

中国铁建国际公馆：7.18开放销售中心

项目位置：金融B区滨江二路与华翠北路交界

占地面积：6万㎡　　**建筑面积：**28万㎡

开盘时间：预计2015年10月

项目动态：1、7.18开放销售中心，诚意登记开盘享99折。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■现场图片：

现场图片

项目沙盘

现场图片

现场图片

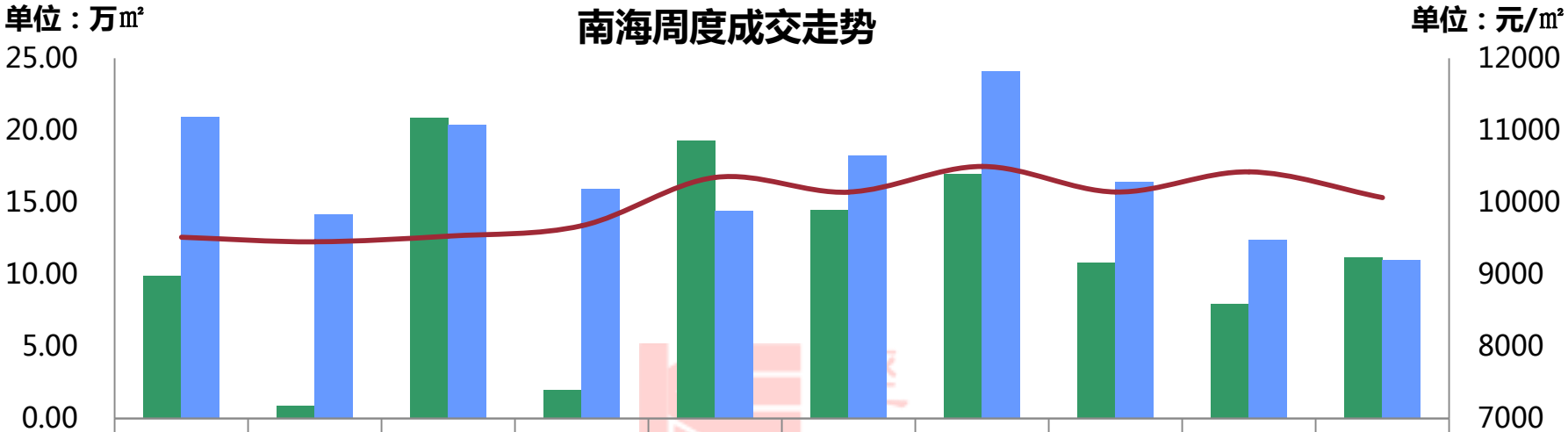
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-7月	绿岛湖壹号	别墅 洋房	27 ——	450-900 140-290	毛坯发售	--
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
2015-7-25	华福御水岸	4座	120	90	12000/带装修	诚意金3千抵3万
住宅合计			**合计：约728套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：量价持续均小幅下调

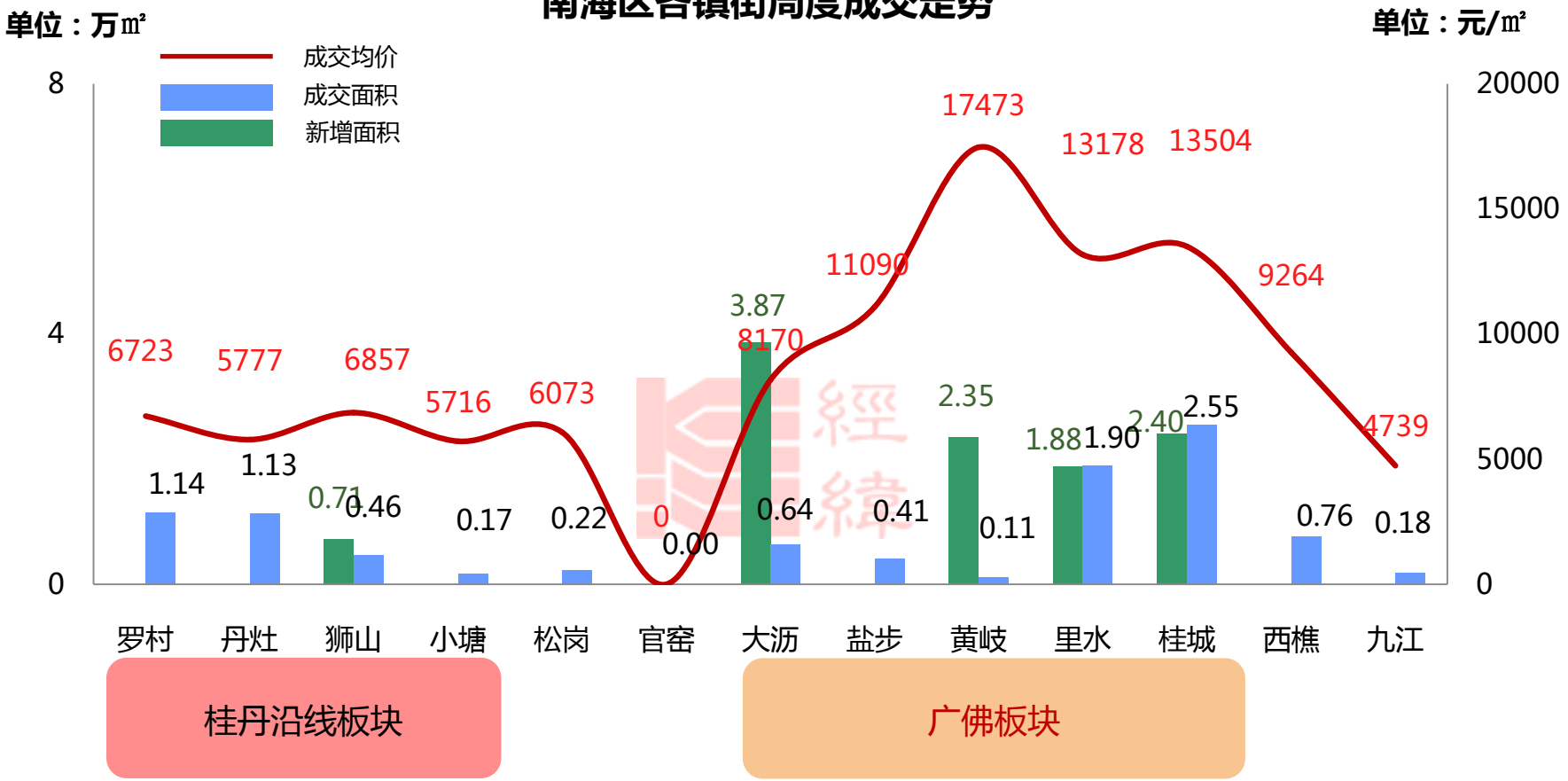


	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19
新增面积	9.91	0.90	20.85	1.99	19.26	14.47	16.97	10.80	7.99	11.21
成交面积	20.92	14.19	20.39	15.93	14.39	18.25	24.08	16.42	12.38	11.00
成交套数	1988	1330	1908	1510	1289	1723	2232	1499	1145	1027
新增套数	1003	65	1925	180	1981	1410	1606	889	777	1102
成交均价	9516	9452	9530	9675	10348	10143	10497	10145	10425	10067

- 本周南海成交面积环比下降**11%**，成交套数环比下降**10%**，成交均价下跌**3%**；
- 本周南海量价均迎来小幅下调，其中广佛板块里水、桂城成交量减少较为明显，而桂丹沿线的丹灶则有明显的增幅，主要是得到云山峰境开卖后集中网签的支撑。本周新增面积主要集中在大沥及桂城，其中大沥天海城市花园为纯新项目，将于7月下旬入市。

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



➢ 本周广佛板块回落，而桂丹沿线崛起，区域分化较为明显。其中里水的均价环比上周上升8%，主要受恒大御景湾集中网签的承托；而丹灶的均价环比亦有13%的升幅，主要受云山峰境中大面积户型成交的影响。

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
狮山	恒大御景	优惠活动	7.18-7.19恒大御景首付1.8万起，送满屋名牌精装，84-120㎡火爆登记中
松岗	海逸锦绣誉峰	优惠活动	7.18-7.19海逸锦绣誉峰在售90-160㎡三房户型，98折火爆登记中
罗村	奥园公园一号	现场活动	7.18-7.19万斤西瓜免费派，盛夏全城送清凉!来一场酣畅淋漓的切西瓜体感游戏
里水	绿地香树花城	优惠活动	7.18-7.19全新组团【瀚林】77-140㎡广州畅销户型现已华丽绽放，2万抵95折
	中信金山湾	现场活动	7.18来访的客人凭券可以参与小家电的抽奖，成交还可以获得砸金蛋的机会
大沥	天海城市花园	优惠活动	7.18-7.19项目目前进行诚意登记，可享预存3千元抵1万优惠
	国华新都	现场活动	7月31日之前，凭派发的电影票兑换券销售中心免费领取电影票
西樵	樵岭国际	优惠活动	7.18-7.19项目现进行诚意登记，预存1万开盘当天可享97折优惠
	三盛颐景园	现场活动	7.18-7.19品美食，抽大奖，周末嗨起来
丹灶	云山峰境	优惠活动	7.18-7.19现场更享企业团购专场折扣

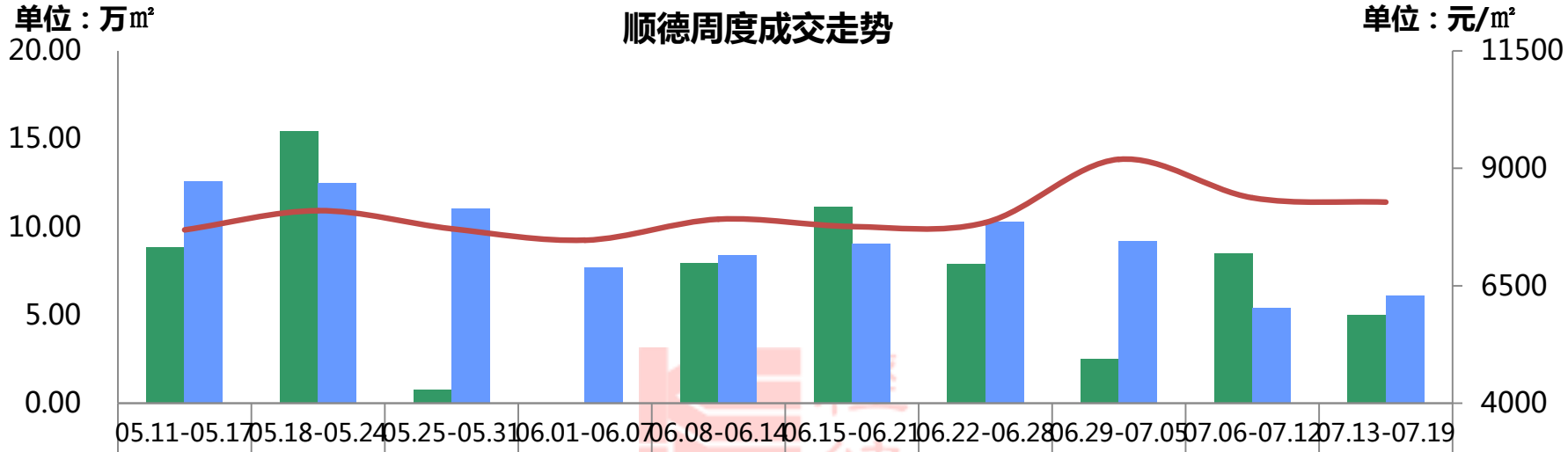
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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：高价项目支撑价格居高不下



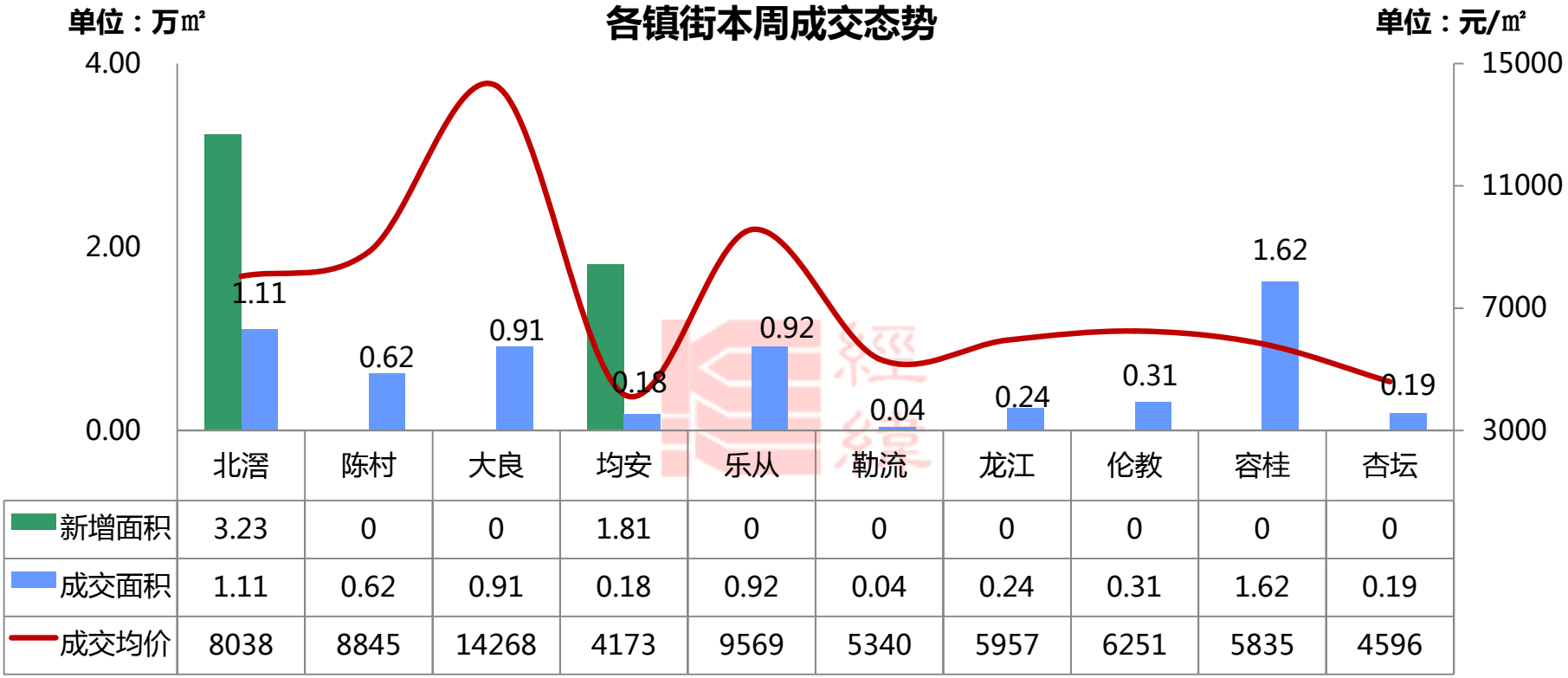
	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19
新增面积	8.88	15.44	0.80	0	7.97	11.17	7.93	2.51	8.52	5.04
成交面积	12.63	12.50	11.05	7.72	8.44	9.08	10.32	9.25	5.42	6.14
新增套数	720	1230	51	0	786	974	900	196	666	472
成交套数	1014	1012	853	658	698	777	762	660	397	489
成交均价	7690	8100	7714	7471	7917	7761	7847	9193	8373	8283

剔除限价房：

- 本周成交面积、套数环比**上升13%、23%、**成交均价环比**下降1%**；新增面积、套数环比**下降41%、29%**；
- 本周时代倾城部分新货网签拉动成交略有上升，但是区域主基调仍以去余货为主，成交量并没明显攀升；价格方面，别墅等高价项目支撑价格依然维持高位。

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



➢ 容桂受到时代倾城的拉动，成交面积、套数分别**上升81%、112%**

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	保利中环广场	现场活动	7.18-7.19举办童梦夏令营
	龙湖春江名城	现场活动	7.19举办龙湖暑期夏令营——儿童职业体验嘉年华
	碧桂园·钻石湾	现场活动	7.18-7.19钻石湾美食夏令营”之亲子活动烘培大课堂
容桂	龙光水悦熙园	现场活动	7.19举办“改变一座城——中心·论道讲座”
	凯蓝滨江华府	开放样板房	7.18开放套内59-92㎡样板房，诚意金8千95折
	容桂碧桂园	现场活动	7.18-7.19举办真人打地鼠擂台赛
北滘	美的·新都汇	现场活动	7.17举办全球招商大会
	金茂华美达广场	现场活动	7.18举办顺德好声音北滘站海选活动
	顺德碧桂园	优惠折扣	现主打三期别墅，预存10万可享97折优惠
陈村	广佛颐景园	现场活动	7.19举办广佛颐景园杯花宴烹饪大赛
伦教	保利中央公园	现场活动	7.12举办股票市场与家庭理财讲座
勒流	博澳城	现场活动	7.18-7.19举办夏日水果沙冰乐活动

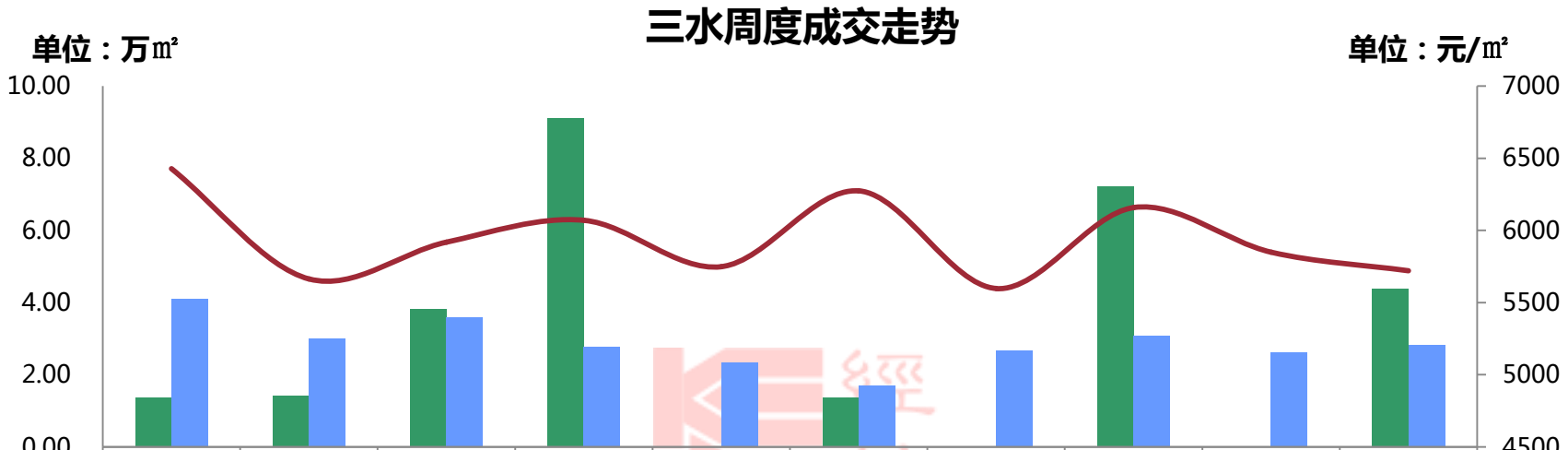
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目：

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：成交环比上调 均价仍下跌



	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	07.06-07.12	07.13-07.19
新增面积	1.38	1.41	3.82	9.10	0.00	1.38	0.00	7.23	0.00	4.39
成交面积	4.11	2.99	3.58	2.77	2.33	1.71	2.68	3.10	2.62	2.83
成交套数	369	268	313	244	216	154	252	265	272	245
成交均价	6428	5663	5919	6070	5749	6274	5597	6158	5849	5720

- 本周成交套数环比下跌**9.9%**，成交面积环比增加**8%**，成交均价环比下跌**2.2%**。
- 本周三水成交环比上调，价格进一步回落。区域整体的“解限”边际作用持续减弱，成交趋于平稳；均价方面，由于南山侨苑网签20套洋房产品，由于单价仅为2397元/m²，对于区域整体均价有下拉作用。本周新增可售主要集中在恒福新里程以及北江明珠。

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	7.18-7.19创意水晶碟子、美味鲜果汁、水果杯
西南中心区	博雅滨江	现场活动	7.19举行的总决赛，众选手一同争取赢得价值15888元三星堆考古夏令营
云东海	绿湖爱伦堡	优惠活动	7.18-7.19预存5千可享3万优惠再享5千元旅游基金

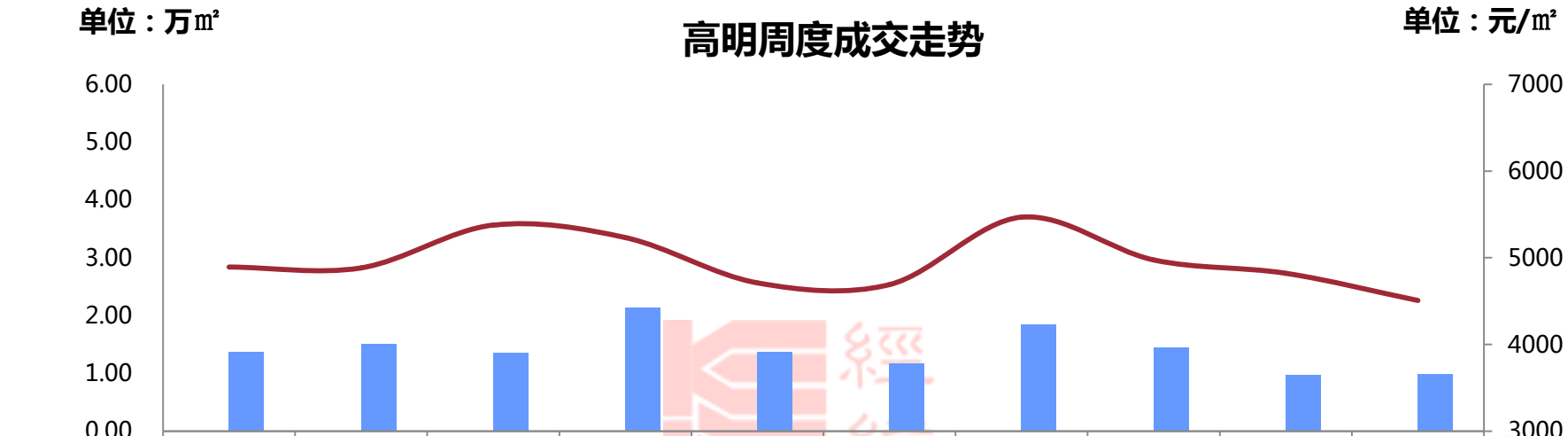
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
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128套			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：成交量维稳 均价下行明显



	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	07.13-07.19
新增面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0	0	0.00	0.00
成交面积	1.38	1.51	1.36	2.13	1.38	1.18	1.86	1.45	0.98	0.99
成交套数	125	148	122	200	125	98	186	148	97	91
成交均价	4895	4884	5376	5233	4712	4692	5468	4975	4821	4507

- 本周成交套数环比**下跌6%**，成交面积与上周持平，成交均价环比**下跌7%**；
- 高明成交与上周基本持平，而均价则有较大幅度的下跌，主要受杨和镇明银凯伦堡庭网签12套，均价为3387元/m²，对于区域均价下行作用明显。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	美的西海岸	现场活动	7.18-7.19美的·西海岸第二届业主夏令营即将开营
荷城	勤天汇	现场活动	7.18-7.19佛山勤天汇给“荔”大放送 陪您暑假狂欢宴
	创亿明园	现场活动	7.18晚“最美歌声周赛”继续与你相约创亿明园
	誉憬湾	现场活动	7.18-7.19『激情盛夏』誉憬湾水果节&电影节冰凉来袭
明城	八达园·明汇苑	现场活动	7.18-7.19问答环节、主持人演唱、魔术表演、花式篮球、家电大抽奖

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7月	尚品南湾	3座	48	88-178	5000-5200	诚意登记98折
荷城	2015年7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

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