佛山房地产市场周报

（2015.8.24-8.30）

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

央行再度实施“双降”

来源： 中国人民银行　2015-8-25

中国人民银行决定，自2015年8月26日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低企业融资成本。其中，**金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.6%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至1.75%**；其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。同时，放开一年期以上（不含一年期）定期存款的利率浮动上限，活期存款以及一年期以下定期存款的利率浮动上限不变。

自2015年9月6日起，下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点，以保持银行体系流动性合理充裕，引导货币信贷平稳适度增长。同时，为进一步增强金融机构支持“三农”和小微企业的能力，额外降低县域农村商业银行、农村合作银行、农村信用社和村镇银行等农村金融机构准备金率0.5个百分点。额外下调金融租赁公司和汽车金融公司准备金率3个百分点，鼓励其发挥好扩大消费的作用。

单位：%

	调整后利率
一、城乡居民和单位存款	
（一）活期存款	0.35
（二）整存整取定期存款	
三个月	1.35
半　年	1.55
一　年	1.75
二　年	2.35
三　年	3.00
二、各项贷款	
一年以内（含一年）	4.60
一至五年（含五年）	5.00
五年以上	5.15
三、个人住房公积金贷款	
五年以下（含五年）	2.75
五年以上	3.25

经纬点评：

本次存准率下降预计可释放8千亿流动性，有助对冲人民币贬值预期下的资本外流。基准利率在前期已创新低的情况下再次下调，表明了政府对经济下行压力的担忧，但利率下调对于楼市终归是利好消息。

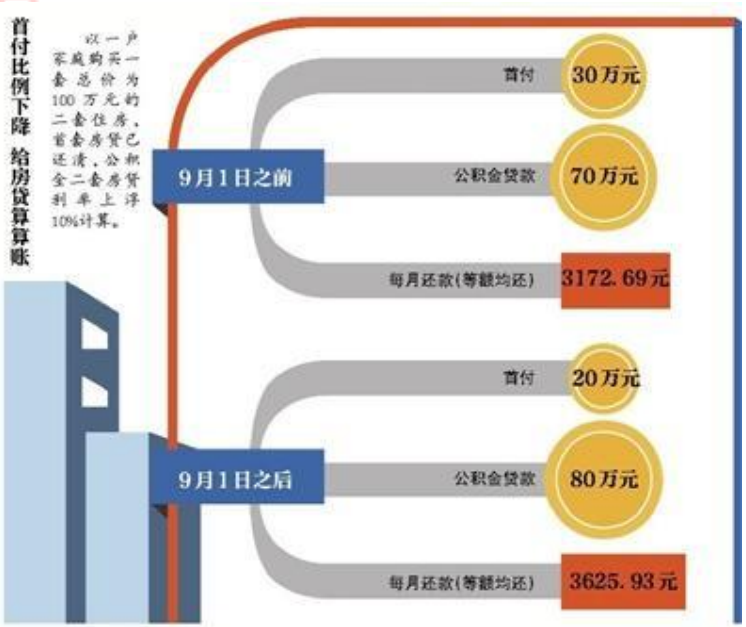
佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

中国楼市再推宽松政策 公积金购房首付降至二成

来源： 国际在线　2015-9-1

中国楼市再迎宽松政策，住建部、财政部与央行联合发布的通知指出，调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例，**拥有1套住房并已结清购房贷款的，购买二套房最低首付款比例降至20%，这一政策将在9月1号起执行**。这是继今年3月30日发布房产新政之后，有关部门年内第二次大幅下调公积金贷款购房的首付比例。分析人士称，这一政策将促进有需求的购房者加快入市，令楼市复苏回暖，进而帮助经济止跌企稳，但对整体市场影响有限。

不过，对北京、上海、广州、深圳这4个一线城市，则可在国家统一政策基础上，结合本地实际，自主决定申请住房公积金贷款购买第二套住房的最低首付款比例。



经纬点评：

年内多次降准降息，3.30新政后再次下调二套房首付比例，房地产行业的金融环境持续改善，有望在经济稳增长背景下发挥更大作用。

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

顺德勒流

●**地块编号：TD2015（SD）WG007**

交易时间：2015-8-28

土地性质：**商住用地**

占地面积：3.15万㎡

容 积 率：1.0＜FAR≤3.5

建筑面积：11.02万方

起始价格：17087万元

成交价格：20287万元

楼面地价：1840元/㎡

竞 得 人：碧桂园

规划条件：

① **限高100m**

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

南海桂城

- **●地块编号：TD2015（NH）WG011**
- **●交易时间：2015-8-31**
- 土地性质：**商住用地**
- 占地面积：0.51
- 容 积 率：1.5≤FAR≤2.5
- 建筑面积：1.27
- 起始价格：7899万元
- 交易价格：10032万元（**溢价277%**）
- 楼面地价：7623元/㎡
- 竞 得 人：**万科地产**

规划条件：

① 商业用房计容建筑面积：≤2000㎡。

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

南海桂城

- **●地块编号：TD2015（NH）WG013**
- **●交易时间：2015-9-28**
- 土地性质：**商住用地**
- 占地面积：3.3万方
- 容 积 率：1.5≤FAR≤3.5
- 建筑面积：11.6万方
- 起始价格：69690万元
- 楼面地价：6000元/㎡

规划条件：

① 商业用房计容建筑面积：≤10000㎡。

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)WG012

成交时间：2015-9-28

土地性质：**商服用地**

总用地： 6.68万方

容积率：1.0 < FAR≤1.8

建面：12.02万方

起拍价： 32041万元

楼面地价： 2667元/㎡

规划条件：

① **建筑密度≤35% 建筑控高A区≤10米， B区≤24米 ，C区≤41米， D区≤45米**

② **A区商业服务业设施用地 B,C,D区居住用地**

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）WG009

成交时间：2015-9-24

土地性质：**商住用地**

总用地：14.5万方

容积率：FAR≤2.44194

建面：35.4万方

起拍价： 109250万元

楼面地价： 3086元/㎡

规划条件：

① A、B区控高≤150m；C、D区控高≤150m

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

顺德乐从

●地块编号：TD2015（SD）WG013

成交时间：2015-9-25

土地性质：**商住用地**

总用地：6.81万方

容积率：1.0 < FAR≤4.1

建面：27.91万方

起拍价： 85536万元

楼面地价：3065元/㎡

规划条件：

① **兼容商业计容面积≤111638㎡**

② **控高150m**

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

顺德乐从

●地块编号： TD2015（SD）WG012

成交时间：2015-9-25

土地性质：商住用地

总用地：6.22万方

容积率：1.0 < FAR≤3.9

建面： 24.25万方

起拍价： 85536万元

楼面地价：3221元/㎡

规划条件：

① **控高120m**

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

顺德乐从

●地块编号：TD2015（SD）WG016　成交时间：2015-9-28　土地性质：商住用地

总用地：7.12万方　容积率：1.0＜FAR≤3.9　建面：27.75万方　起拍价：116127万元

楼面地价：3491元/㎡

●地块编号：TD2015（SD）WG014

成交时间：2015-9-28

土地性质：商住用地

总用地：2.3万方

容积率：1.0＜FAR≤5.5

建面：12.64万方

起拍价：31017万元

楼面地价：2455元/㎡

●地块编号：TD2015（SD）WG015

成交时间：2015-9-28

土地性质：商住用地

总用地：8.41万方

容积率：1.0＜FAR≤3.5

建面：29.44万方

起拍价：116127万元

楼面地价：3944元/㎡

规划条件：

① TD2015（SD）WG014娱乐康体兼容面积≤40%

② TD2015（SD）WG015、16兼容比例≤10%；控高≤150m

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

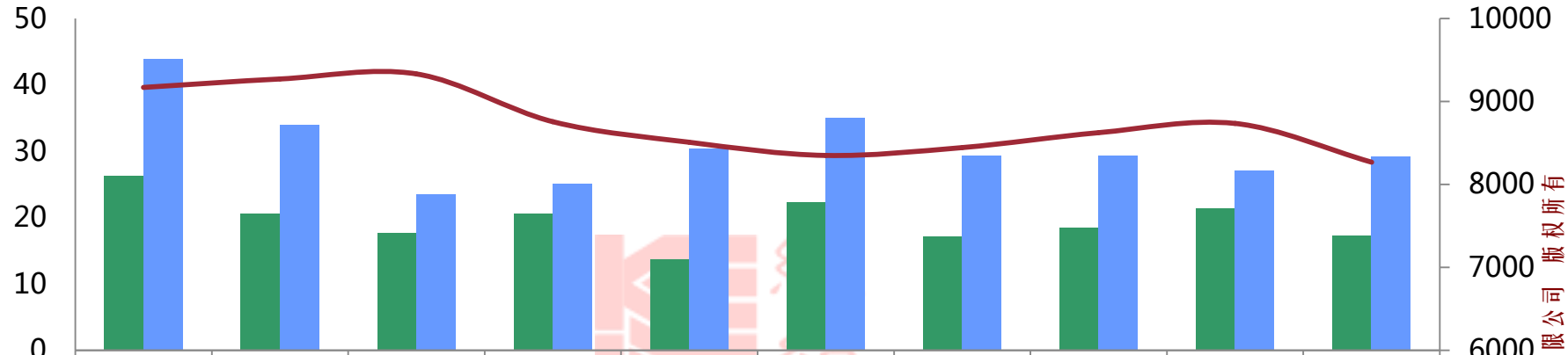
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

成交稳定浮动 均价下行明显

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

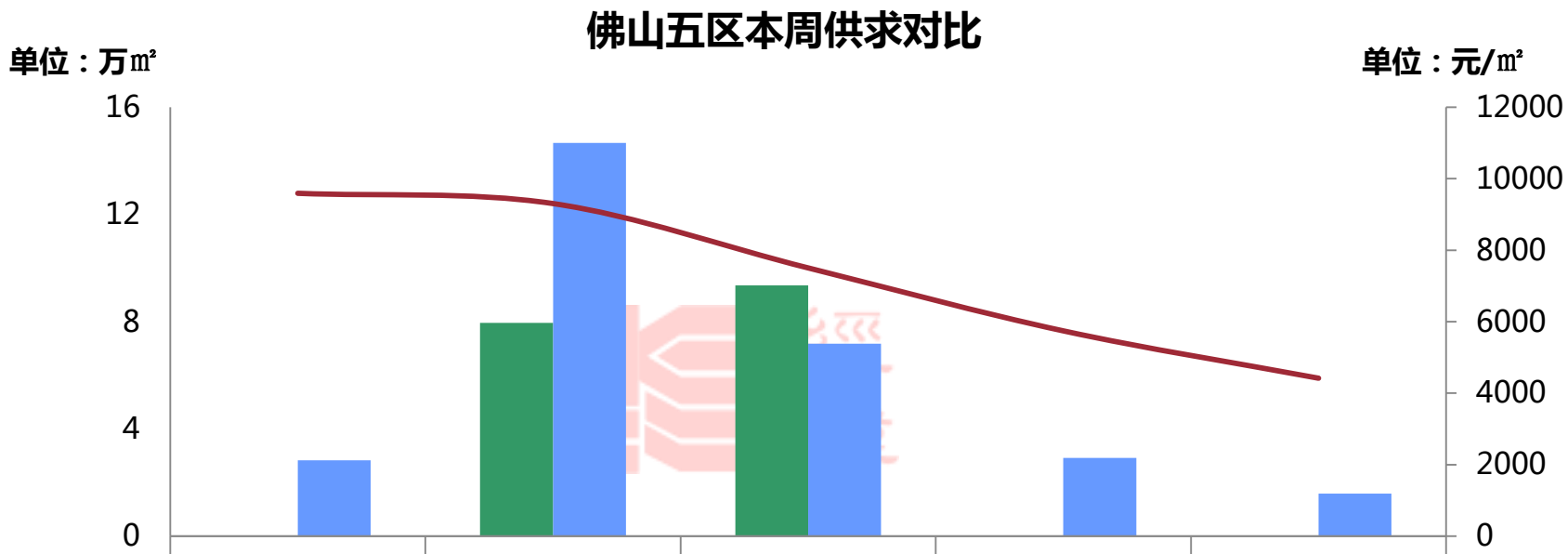


	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30
新增面积	26	20.54	17.67	20.64	13.74	22.33	17.14	18.51	21.38	17.31
成交面积	43.93	33.97	23.58	25.15	30.41	35.09	29.34	29.29	27.02	29.17
成交套数	3940	2952	2142	2276	2742	3133	2737	2756	2478	2610
成交均价	9169	9271	9333	8758	8509	8350	8446	8623	8735	8269

- 本周成交面积环比增加8%，成交套数环比增加5%，成交均价下跌6%。
- 本周南海、三水环比上周有所上调，其余三区成交均显现微弱下行态势，基本以余货消化以及集中网签延迟支撑；而均价方面，受镇街成交占比增大影响的南海区对于整体均价产生了明显的下拉作用，促整体均价呈现明显下行。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海均价显下行 顺德新增放量



	禅城	南海	顺德	三水	高明
新增面积	0	7.96	9.35	0	0
成交面积	2.83	14.67	7.17	2.92	1.58
成交套数	273	1391	551	267	128
成交均价	9594	9307	7505	5743	4419

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.8.24-8.30）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	保利紫山国际	2015/8/26	10栋，18层/4梯9户	二房/78 三房/93-97 四房/123-124	153	1.52
南海	中信山语湖	2015/8/27	御湖路15座,，34层/1梯2户 御湖路16之一座16之二座，36层/2梯4户	四房/179-190 五房/312	202	3.75
南海	紫悦明都	2015/8/28	6号楼，27层/3梯6户	三房/99-130 四房/137-147	156	1.93
南海	名澳汇锦桃园	2015/8/28	10座，18层/2梯5户	三房/88-91	85	0.77
顺德	雅居乐英伦首府	2015/8/24	6座，31层/2梯4户 7座，28层/2梯2户 8座，26层/2梯2户	三房/124-126 四房/140-163 五房/205-349	60 62 106	4.39
顺德	博澳城	2015/8/27	6区6、7、8座，24层/2梯3户	三房/122-132 四房/138	161 46	2.70
顺德	香缤广场	2015/8/26	3、4座，29层/2梯4户	三房/85-127	200	2.27

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	合生君景湾	13416	99	13812	9713	带装修
2	南海	绿地香树花城	12574	126	13838	9086	带装修
3	南海	中海寰宇天下	8520	41	5764	14781	带装修
4	三水	时代城	5291	92	9255	5717	带装修
5	南海	金名都	5199	32	3238	16053	带装修
6	南海	中信山语湖	5002	21	4013	12465	带装修
7	南海	中海万锦熙岸	4572	34	3486	13116	带装修
8	顺德	保利东湾	4384	20	4074	10761	——
9	南海	宏鼎景裕豪园	3909	27	3039	12862	带装修
10	南海	中建灯湖领秀	3396	32	2803	12113	——

（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	怡翠晋盛	3316	29	3234	10253	——
12	南海	金地悦荔	2976	25	2223	13386	带装修
13	南海	滨江一号	2976	17	2234	13320	——
14	南海	中海金沙里	2907	16	1664	17466	带装修
15	南海	恒大御景湾	2861	18	1614	17727	——
16	南海	保利西雅图	2686	21	2300	11681	带装修
17	顺德	美的君兰江山	2355	9	2987	7884	——
18	南海	怡翠尊堤	2259	27	2404	9397	——
19	南海	依云曦城	2229	81	3406	6543	——
20	禅城	时代年华	2178	22	1980	11002	带装修
合计			**93007**	**789**	**87368**	**10645**	——

（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）

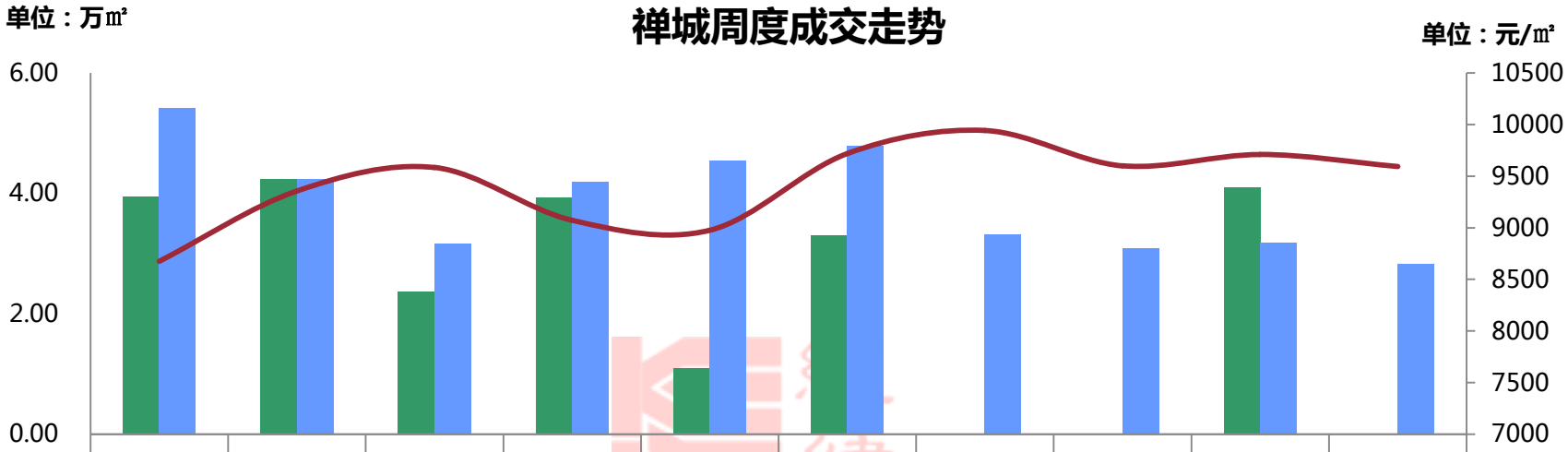
- 签约金额前20项目占总体市场份额36%，成交面积环比减少4%，成交均价下跌2%；
- 本周成交榜单均以延迟集中网签为主，新货成交仍未到位。

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：市场水静无波待激活

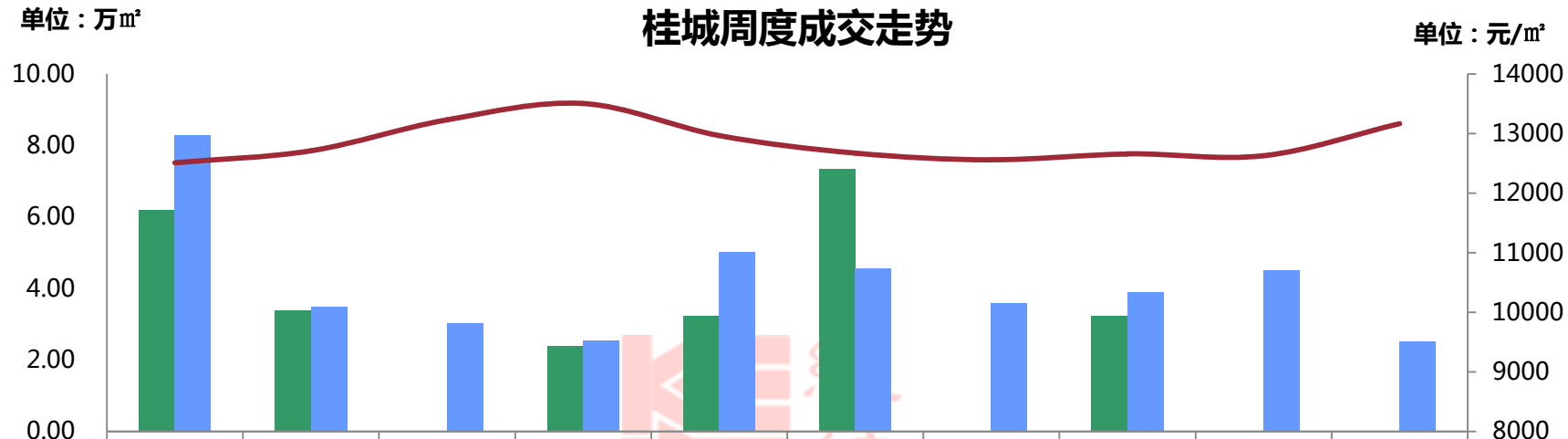


	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30
新增面积	3.95	4.24	2.37	3.93	1.10	3.31	0.00	0.00	4.10	0.00
成交面积	5.41	4.23	3.16	4.18	4.54	4.79	3.32	3.08	3.18	2.83
成交套数	546	431	328	424	470	470	349	322	328	273
成交均价	8676	9356	9584	9072	8976	9719	9943	9601	9710	9594

- 本周禅城成交面积、成交分别、成交均价套数分别环比**下降11%，17%，1%**。
- 本周禅城区市场表现平静，整体仍以正常消化为主，仅有时代年华有小量新货补签，并未见推货潮，或是要等“双降”到齐后才发力。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

桂城：月末成交锐减，金九值得期待



	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30
新增面积	6.20	3.39	0	2.40	3.24	7.34	0	3.22	0.00	0
成交面积	8.28	3.49	3.03	2.55	5.03	4.56	3.58	3.90	4.52	2.51
成交套数	796	310	261	223	477	429	324	372	461	229
成交均价	12508	12711	13231	13504	12966	12671	12560	12659	12627	13166

- 本周桂城成交面积、成交套数分别环比**下降44%、50%**，成交均价环比**上升4%**。
- 本周桂城成交量锐减近半，集中网签潮退去，整体以消化余货为主，市场表现回落。但有不少项目正处于收筹当中，预计将在九月面市。

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	天丰国际	优惠信息	在清70、127㎡洋房尾货，70㎡毛坯均价10000元/㎡，127㎡总售价150万；127㎡精装板房总价200万。
	玫瑰铂金公馆	优惠信息	现推出一口价单位，39㎡总价35万/套，61㎡总价约50万/套，85㎡总价70万/套。
	龙光君悦华府	优惠信息	目前在清3座楼王3套样板间，面积为90、121、139㎡，均价13000元/㎡带精装修，
	龙光天湖华府	活动现场	8.29举办亲子拼图活动。
	新鸿基泷景	活动现场	8.29-30举办”助力英才“来访送文具、挖掘机寻宝活动。
	绿地璀璨天城	活动现场	8.29-9.6绿地璀璨天城举办”绿地·美食嘉年华“。
	岭南天地	活动现场	8.29-30举办佳禾琴行考级活动
	海湾城	活动现场	8.30举办2周年马尔代夫抽奖活动
	普君新城	活动现场	8.30举行亲子饼干DIY活动
桂城	中海寰宇天下	优惠信息	项目在清119、216㎡洋房，均价约为1.4万/㎡-1.6万/㎡，精装发售。
	金地珑悦	活动现场	8.29-30举办鲜花花盒教学和起亚亲子活动。

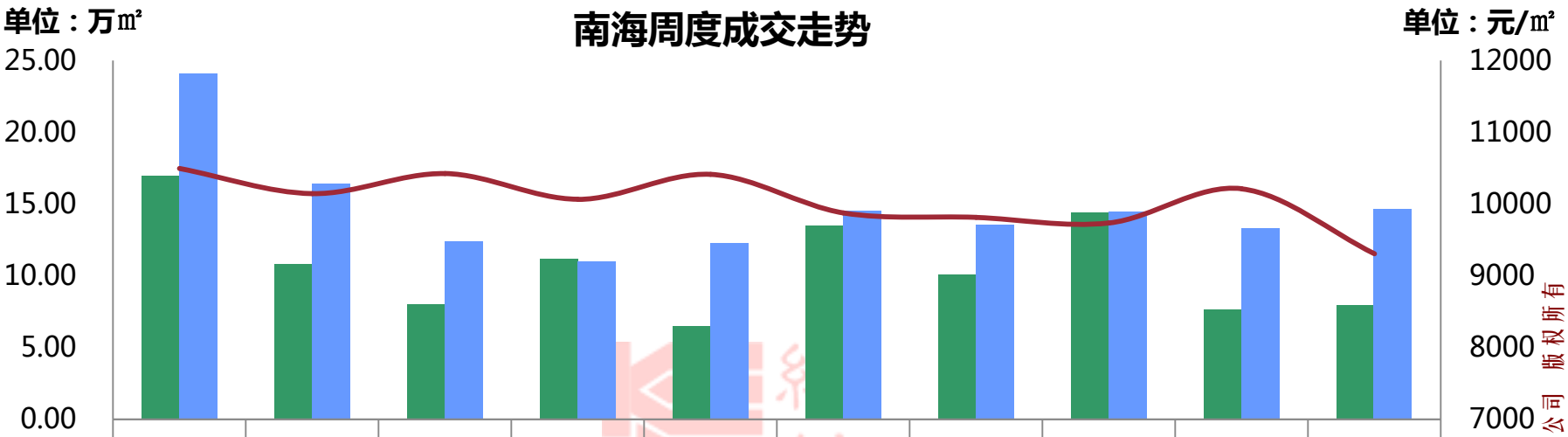
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-9月	绿岛湖壹号	别墅 洋房	27 ——	450-900 140-280	毛坯发售	143-201方存5万96折 280方存10万享96折 别墅30万抵60万
2015-9月	保利西雅图	二期19座	120	95-120	11500/带装修	1万享98折
2015-9月	越秀岭南隽庭	公寓	90	31-81	12500/带装修	5千抵2万
2015-9月	南海星汇云锦	C栋	130	90-129	13000-14000/带装修	诚意金1万抵5万
2015-9月	宏鼎景裕豪园	8座	105	130、150	13000-14000/带装修	2万享98折
2015-9月	中建灯湖领秀	4座	81	109-135	12000-14000/毛坯	1万抵6万
2015-9月	岭南天地尚苑	3座	156	125-152	12000/带装修	1万享97折
2015-9月	智慧新城	24座2栋	174	89-91	8000/毛坯	--
2015-9月	依岸康堤	41座	124	855-145	10000/毛坯	3万享95折
2015-9月	罗马新都	8座	68	90	8000/毛坯	--
住宅合计			**合计：约1075套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：广佛盘稳量，桂丹沿线成交大增

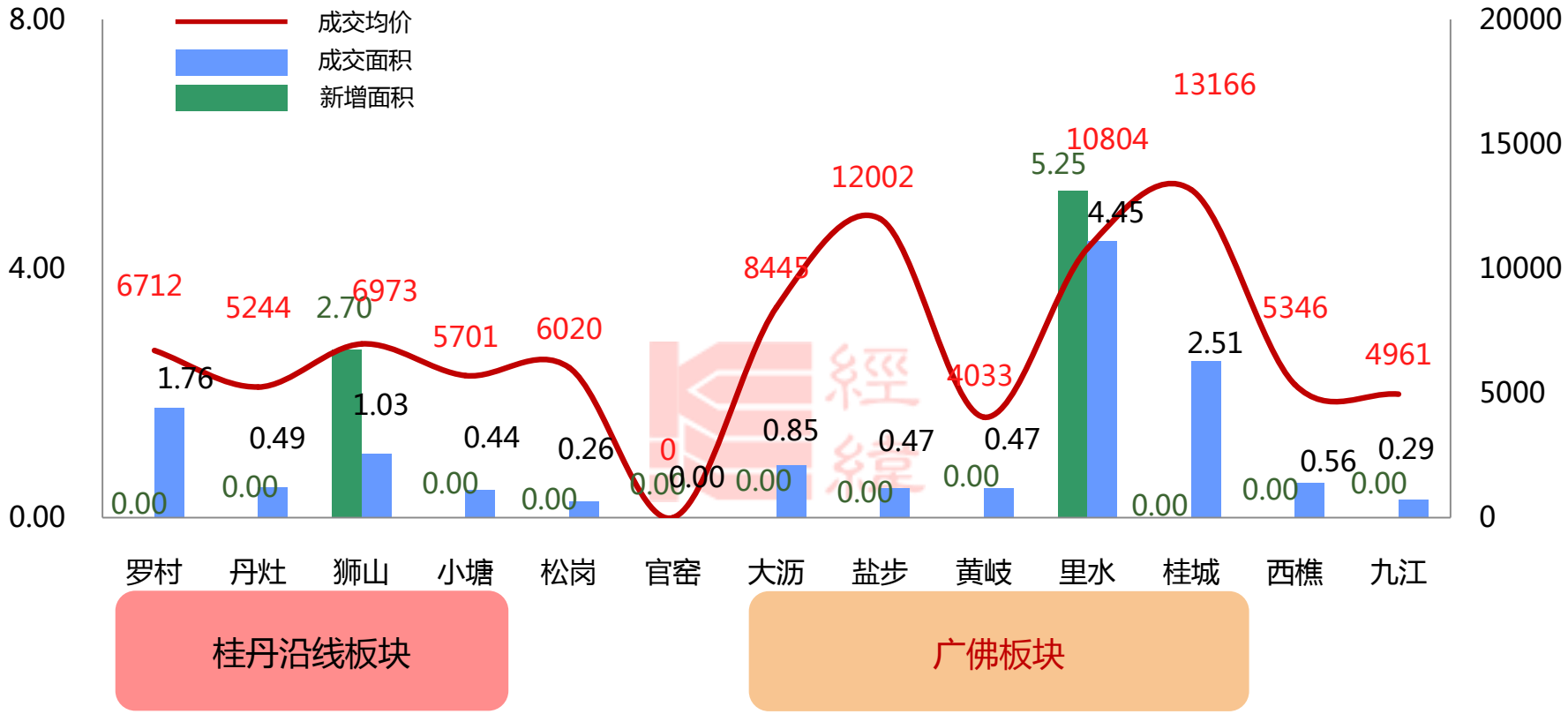


	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30
新增面积	16.97	10.80	7.99	11.21	6.52	13.50	10.08	14.41	7.61	7.96
成交面积	24.08	16.42	12.38	11.00	12.30	14.52	13.53	14.45	13.32	14.67
成交套数	2232	1499	1145	1027	1148	1358	1293	1375	1271	1391
新增套数	1606	889	777	1102	553	1300	824	1315	842	595
成交均价	10497	10145	10425	10067	10415	9878	9814	9737	10213	9307

- 本周南海成交面积环比上涨**10%**，成交套数环比上涨**9.4%**，成交均价下降**8.9%**；
- 上周央行再次宣布降息降准成楼市“强心针”，及房企前期积极备战金九推新利好影响，广佛交界板块成交得到支撑站稳7万㎡，而桂丹沿线板块成交量也放量大涨近一倍，广佛板块区域均价承托作用受到削弱，整体市场均价下降，成交量稳量拉升，楼市“金九银十”备受期待。

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



- 限价房岐海苑的影响，黄岐均价环比下降57%；本周虽然万科金域中央和保利西雅图成交明显减弱，令桂城板块成交大幅减少，但绿地香树花城与合生君景湾集中网签显现，里水成交量得到支撑，广佛板块成交也站稳8万㎡；桂丹沿线板块相继发力，各镇街成交升幅明显，其中狮山，罗村最为抢眼。央行“双降加快“金九银十”加快的到来，市场升温，成交量将有所上涨，未来成交均价有望上升

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

上林苑：开放公寓样板房

项目位置：南海区狮山镇三环东路9号(邻近小塘行政商业中心）

占地面积： 15万㎡　　**建筑面积：**55万㎡

项目动态：1、8.29 开2栋1座公寓板房，面积主打40平米，2梯19户设计，准现楼出售，吹风总价位25万/套，带1200元/平米标准精装修。

2、具体开售时间待定，预计2016年5月交楼，物业费为1.8元/月/平米

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

南海本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
西樵	三盛颐景园	现场活动	8.29-8.30 到访客户有机会获得高速公路自动通道（ETC）车载电子标签1个
松岗	海逸锦绣誉峰	现场活动	8.29-30捕鲸达人、海星触摸池
狮山	中恒海晖城	现场活动	8.29 -8.30 珠海长隆海洋王国门票抽奖，现场砸金蛋
里水	金沙半岛	现场活动	8.29-8.30 VIP客户1周年答谢宴会
里水	中信金山湾	现场活动	8.29-8.31 广场舞大赛报名
丹灶	云山峰境	现场活动	8.29-8.30 推出“幸运大转盘”、“包书皮游戏”、“开学大礼包”优惠活动
大沥	伟业华誉豪庭	现场活动	8.29-8.30“伟业杯”小明星才艺SHOW
大沥	珑耀华府	现场活动	8.29-8.30 推出特惠一口价单位
大沥	合生君景湾杯	现场活动	8.29 中国少儿小金钟音乐大赛
大沥	领地海纳君庭	优惠活动	8.29-8.30 购房限时赠送全套家电

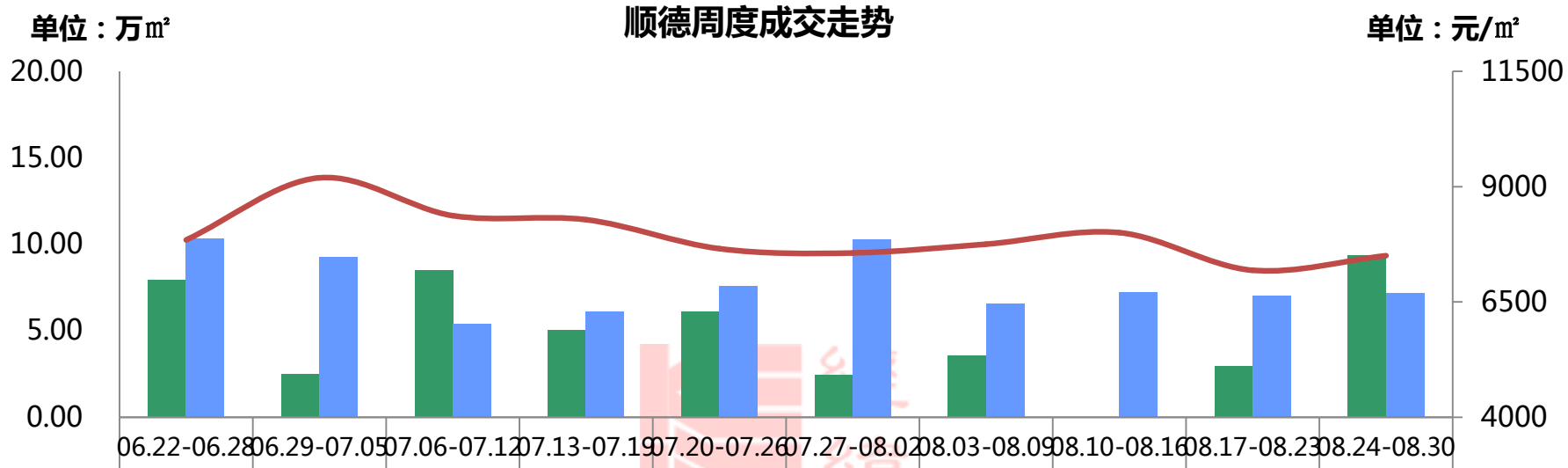
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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
2015-9月	合生君景湾	1/2座临江单位	124	11000	156-182	预存2万享8万优惠
2015-9月	宏鼎景裕豪园	8座	105	13000-14000	130-180	预存2万享98折优惠
2015-9月	三盛颐景园	4座	90	6500-7500	145-168	预存2万可享5万优惠
2015-9月	欧浦城市花园	乐翠	未知	5660	94-114	登记购房可享99折优惠
2015-9月	国华新都	11座	64	售价待定	130-140	——
2015-9月	凯旋名门	1座	124	售价待定	90-110	预存1万享95折优惠
2015-9月	深基天海城市花园	3，4，5座	150	售价待定	89 89-126	预存5千抵2万优惠
2015-9月	樵汇花园	1-4座	248	售价待定	74-170	登记可享总价减1万元优惠
住宅合计（套）：				**约905套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：余货消化支撑成交维稳



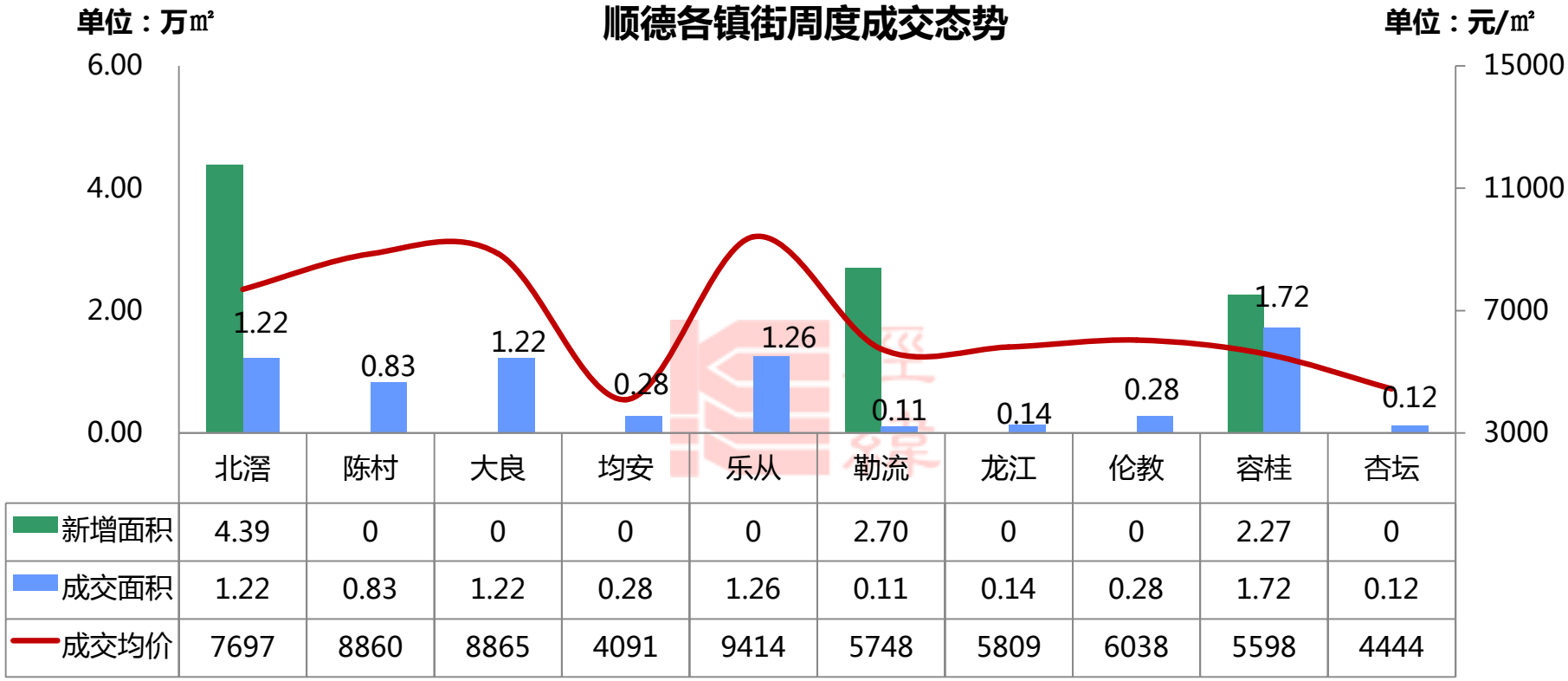
	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30
新增面积	7.93	2.51	8.52	5.04	6.13	2.44	3.55	0	2.96	9.35
成交面积	10.32	9.25	5.42	6.14	7.59	10.28	6.60	7.22	7.05	7.17
新增套数	900	196	666	472	439	146	372	0	277	661
成交套数	762	660	397	489	602	768	511	610	572	551
成交均价	7847	9193	8373	8283	7654	7562	7752	8005	7188	7505

剔除限价房：

- 本周成交面积、套数、分别环比**下降2%、4%、**，均价环比**上升4%**，新增面积、套数**环比上升216%、139%**
- 本周区域市场主要以去余货为主，部分项目周末促销活动，带动成交上升，虽无新货补充，亦令到成交持稳；均价受到保利东湾、怡翠晋盛等盘拉升，上幅4%

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

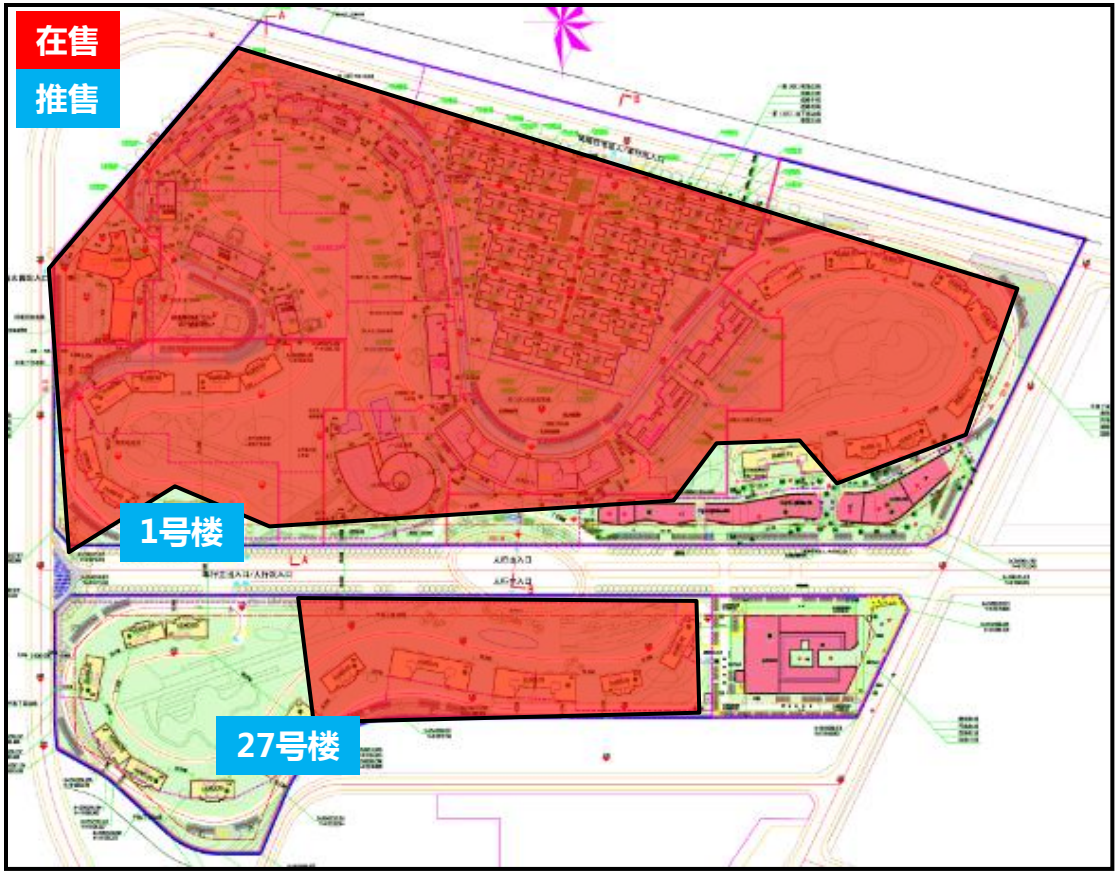


	北滘	陈村	大良	均安	乐从	勒流	龙江	伦教	容桂	杏坛
新增面积	4.39	0	0	0	0	2.70	0	0	2.27	0
成交面积	1.22	0.83	1.22	0.28	1.26	0.11	0.14	0.28	1.72	0.12
成交均价	7697	8860	8865	4091	9414	5748	5809	6038	5598	4444

- 大良、乐从各楼盘抓紧暑假尾声纷纷推出促销，令到部分项目成交得到拉升，成交面积、分别环比**上升80%、70%。**

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【万科水晶城2015-8-29开盘情况】



■**推售货量：**1号楼，共108套（37层/2梯3户）
27号楼，共127套（33层/4梯8户）

■**户型配比：**

户型	三房	合计
建筑面积	90-136㎡	27003㎡
套数	235套	235套

■**推售价格：**9700-11200元/㎡（带装修）

■**折扣优惠：**（总价-18000）*98*99*99*99

■**开卖情况：**13%（约18套）

■**客户构成：**禅桂客为主

开卖分析：

➢ 本年多次开卖成绩均不理想，后续消化时间较长，两次开卖时间跨度两个月，本次开卖推出2栋，均带装修，1号楼因资源较佳，去货速度稍好于27号楼，但整体不佳，靠后期持续消化。

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	公园1872	优惠折扣	8.29-8.30成交送2万教育基金
	宏鼎海山壹号	现场活动	8.29举行“夏日购房建设银行专场”海山壹号VIP客户家庭亲子悦享派对，免费赠送ETC车载电子标签一个
容桂	容桂碧桂园	优惠折扣	8月31日前认购，别墅、洋房、商铺均可享97折；少量别墅、洋房享5%低首付，至高享88888元欧洲游学大礼包
	凯蓝名都	优惠折扣	9.30前老带新成交可减免5年物管费
北滘	尚悦名都	现场活动	8.29-8.30举办3D环球特效摄影暨冰淇淋DIY活动
	美的新都汇	现场活动	8.29-8.30举办美食专场以及家电抽奖活动
勒流	涛汇御河湾	开放销售中心	8.30开放销售中心
	凯茵花园	现场活动	8.29举办烘焙活动，现场还有机会抽千足金羊

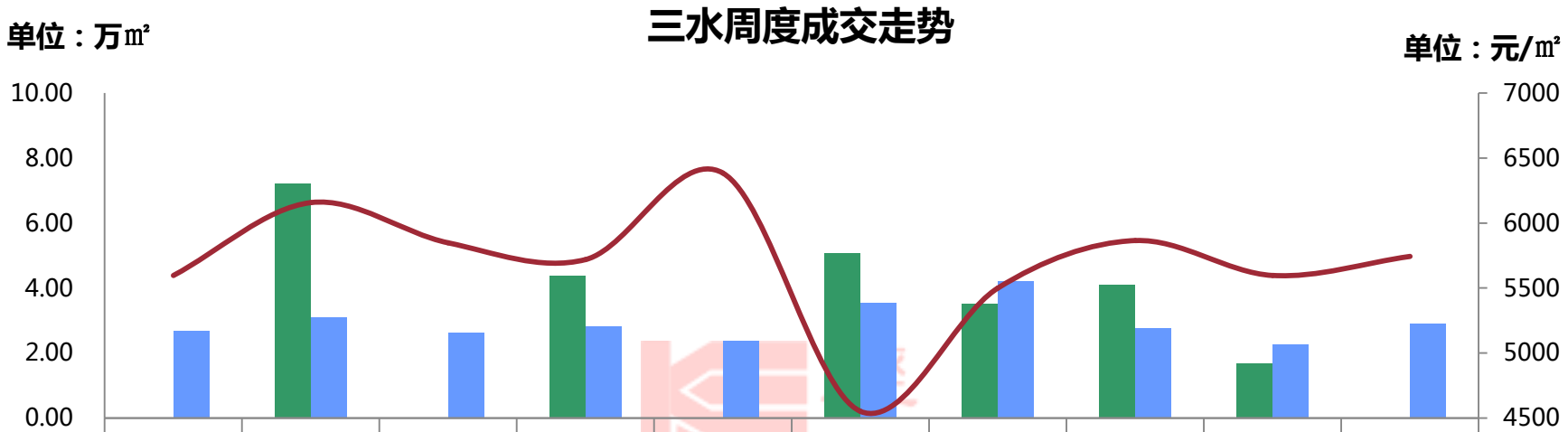
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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	2015-9月	公园1872	14座	约70	待定	套内200-220	--
	2015-9月	西山上筑	17座	约68	待定	套内80-120	--
	2015-9月	敏捷畔海御峰	二期1、2座	--	待定	套内100-120	诚意登记98折
	2015-9月	万科金域滨江	2座	66	待定	套内199-200	--
乐从	2015-9月	乐从雅居乐	11座	52	预计5900	建面246-288	诚意金3万开盘折扣
容桂	2015-9月	香槟一号	3、4座	约100	待定	套内63-94㎡	诚意金1千抵1万
住宅合计（套）				**约356套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：时代城集中网签推高成交



	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.28-08.02	08.03-08.09	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30
新增面积	0.00	7.23	0.00	4.39	0.00	5.08	3.51	4.10	1.67	0.00
成交面积	2.68	3.10	2.62	2.83	2.36	3.56	4.23	2.77	2.27	2.92
成交套数	252	265	272	245	215	347	422	258	209	267
成交均价	5597	6158	5849	5720	6385	4553	5499	5866	5597	5743

- 本周成交套数环比增加**28%**，成交面积环比增加**29%**，成交均价环比上涨**3%**。
- 本周三水成交得到时代城集中网签92套的支撑，回升明显；而其中从产品结构上看，明智雅苑以及丽日天鹅湖分别成交3、2套别墅，对于整体价格有明显的承托作用。本周河口片区新项目鸿安御花园开放板房，预计今年年底入市。

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	8.29-8.30时代城业主超级经纪人8月生日会隆重开启
河口片区	鸿安御花园	开放板房	8.29盛情绽放，开放样板房

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

鸿安御花园：8.29开放样板房

项目位置：佛山市三水区西南街道西青大道23号

占地面积： 12万㎡　　**建筑面积：**60万㎡

项目动态：

- 8.8开放销售中心
- 8.29开放88-145㎡样板房

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■户型图：

03户型145㎡五房

02户型113㎡四房

01户型87㎡三房

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■现场图片：

（图片来源：新浪乐居）

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

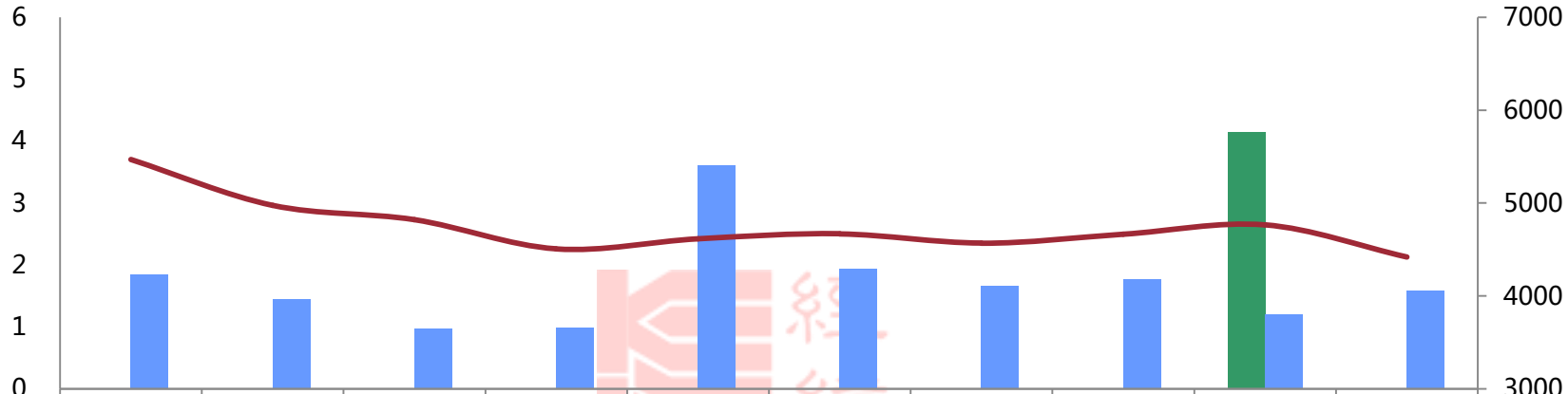
即将开卖项目

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	2015-9月	保利中央公园	——	——	90-170	6000-7000/毛坯	诚意登记98折
云东海片区	2015-9月	丽日坚美森林湖	26号	44	162-290	5000-6000/毛坯	——
合计套数：				**约44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 市场仍为平淡

单位：万㎡　　高明周度成交走势　　单位：元/㎡



	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09	08.10-08.16	08.17-08.23	08.24-08.30
新增面积	0	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.15	0.00
成交面积	1.86	1.45	0.98	0.99	3.61	1.94	1.66	1.77	1.20	1.58
成交套数	186	148	97	91	307	190	162	191	98	128
成交均价	5468	4975	4821	4507	4614	4669	4569	4663	4765	4419

- 本周成交套数环比增加**31%**，成交面积环比减少**32%**，成交均价环比下跌**7%**；
- 本周高明成交较上周有一定的升幅，但市场整体表现仍较为平静，各项目仍未有有推新意愿；而本周西江新城迎来全新项目樵顺嘉园，项目预计于“金九”入市。

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	创亿明园	现场活动	8.29-8.30创亿明园送现金活动第二波！来访即送小黄鸭！
西江新城	樵顺嘉园	开放板房	8.29樵顺嘉园样板房耀世绽放

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

樵顺嘉园：8.29开放样板房

项目位置：佛山市高明区西江新城怡乐路和荷香路交汇处旁

占地面积： 3.2万㎡　　**建筑面积：**19万㎡

项目动态：

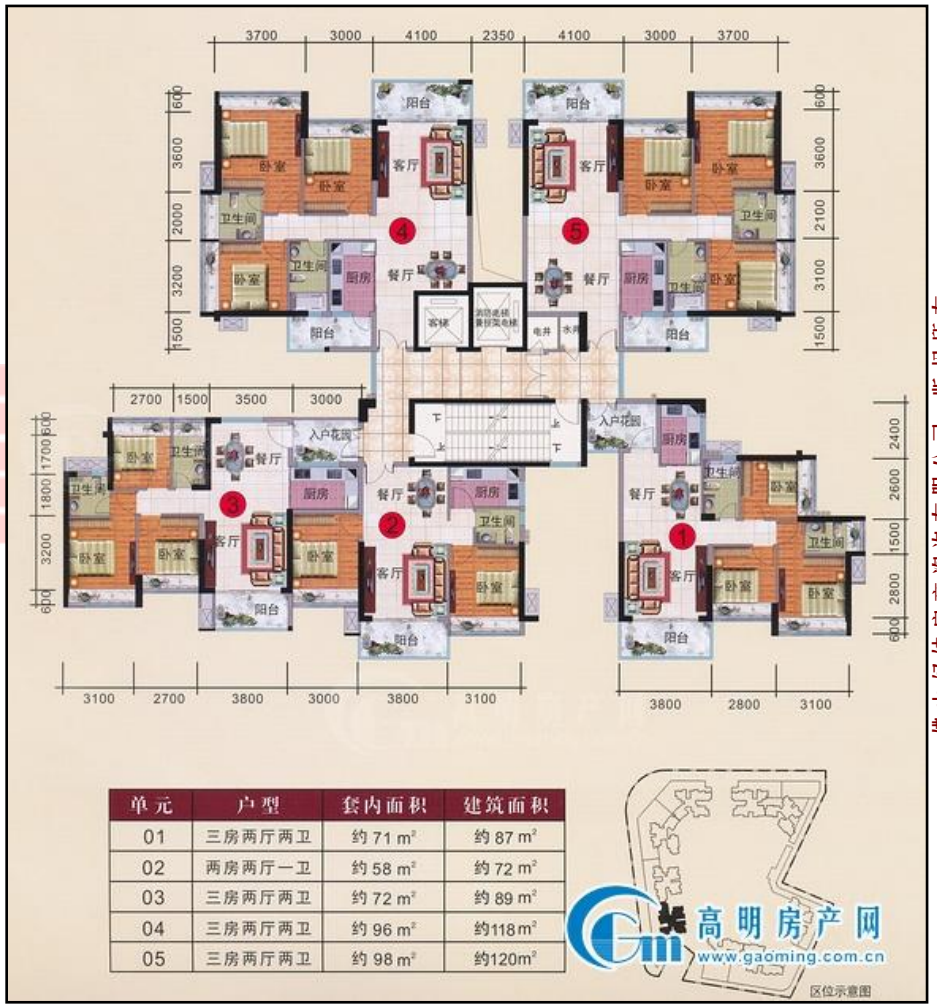
- 8.29开放样板房
- 预计9月推售第一批产品，78-143㎡二、三四房户型。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■户型图：

单元	户型	套内面积	建筑面积
01	三房两厅三卫	约104m²	约130m²
02	两房两厅一卫	约 58 m²	约 72 m²
03	三房两厅两卫	约 72 m²	约 89 m²
04	三房两厅两卫	约 72 m²	约 89 m²
05	三房两厅两卫	约 72 m²	约 89m²

5座平层图



单元	户型	套内面积	建筑面积
01	三房两厅两卫	约 71 m²	约 87 m²
02	两房两厅一卫	约 58 m²	约 72 m²
03	三房两厅两卫	约 72 m²	约 89 m²
04	三房两厅两卫	约 96 m²	约118m²
05	三房两厅两卫	约 98 m²	约120m²

6座平层图

（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

■现场图片：

（图片来源：高明房产网）

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9月	尚品南湾	3座	48	88-178	5000-5200	诚意登记98折
荷城	2015年9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
荷城	2015年9月	云山诗意	6座	64	74-89	3800-4200/带装修	——
合计套数：				**约224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

顺德碧桂园
【全新美墅组团】
钻石郡3期 品鉴版
前所未见的豪装别墅 珍藏30席
全新620-650m²纪念版美墅上市 享独户私家会所 买少见少
020-8471 7168

上林星寓
STAR APARTMENT
25万/套
精装房
日供30元
享55万m²成熟大城生活
上林一品
2万买房
4字头封顶
90m²带主套三房
全新加推
0757-8666 3888
0757-8360 9888

尚观嘉园
要装，就装到抵！
8月29日精装板房开放，热卖倒计时！
TO.VIP
0757 8176 3888
发展商：佛山市富林尚观嘉园房地产开发有限公司
项目地址：佛山市南海区罗村大道南3号

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