

佛山房地产市场周报

(2016.2.29-3.6)



佛山经纬市场部

Part 1 宏观背景

政府工作报告强调因城施政化解地产库存

来源：一财网 2016-3-6

3月5日，十二届全国人大四次会议上午9时在人民大会堂开幕，听取和审议国务院总理李克强关于政府工作报告；国务院编制了《国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要(草案)》，提交大会审查。

因城施策去库存

李克强总理指出，要推进城镇保障性安居工程建设和房地产市场平稳健康发展，完善支持居民住房合理消费的税收、信贷政策，适应住房刚性需求和改善性需求，**因城施策化解房地产库存**。

提高棚改货币化安置比例

李克强总理在政府工作报告中还提到，推进城镇保障性安居工程建设和房地产市场平稳健康发展。今年棚户区住房改造**600万套**，提高棚改货币化安置比例。

租购并举

李克强总理指出，要建立**租购并举**的住房制度，把符合条件的外来人口逐步纳入公租房供应范围。

房地产纳入营改增

政府工作报告中提到，全面实施营改增，**从5月1日起，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业**，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围，确保所有行业税负只减不增。

广东住房公积金缴存上限降低至12%

来源：南方都市报 2016-3-1

广东省政府官网发布了2016-2018年供给侧改革的一系列方案。包括了供给侧结构性改革总体方案，总方案下还发布了2016-2018年去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板等5大行动计划。其中包括2016-2018年，广东将为企业减负4000亿元；广东将降低住房公积金缴存比例，缴存上限从20%降低至12%，缴存基数上限从月平均工资的5倍降低到3倍；今年广东将全面实现省定涉企行政事业性收费“零收费”等措施。

- ◆ 缴存上限从20%降低至12%
- ◆ 缴存基数上限从月平均工资的5倍降低到3倍
- ◆ 企业根据自身生产经营状况在5%—12%自行确定合适的住房公积金缴存比例
- ◆ 有困难的企业，申请降低缴存比例至5%以下或者缓缴住房公积金

经纬点评：对公积金缴存作出上限规定,它的更大意义在于对住房公积金缴存做到规范化,堵住制度留下的漏洞。新政一旦实施，对绝大多数市民没有影响，相反会拉近差距。

Part 2 土地市场

本周重点商住用地成交信息

顺德伦教



● **地块编号** : TD2016 (SD) WG0002

● **交易时间** : 2016-3-7

土地性质 : **商住用地**

占地面积 : 7.46万方

容积率 : $1.0 < FAR \leq 2.96$

建筑面积 : 22.08万方

起始价格 : 31595万元

成交价格 : 48395万元

楼面地价 : 2190.98元/m²

溢价率 : 53.2%

竞得者 : 碧桂园

Part 3 市场分析

3.1

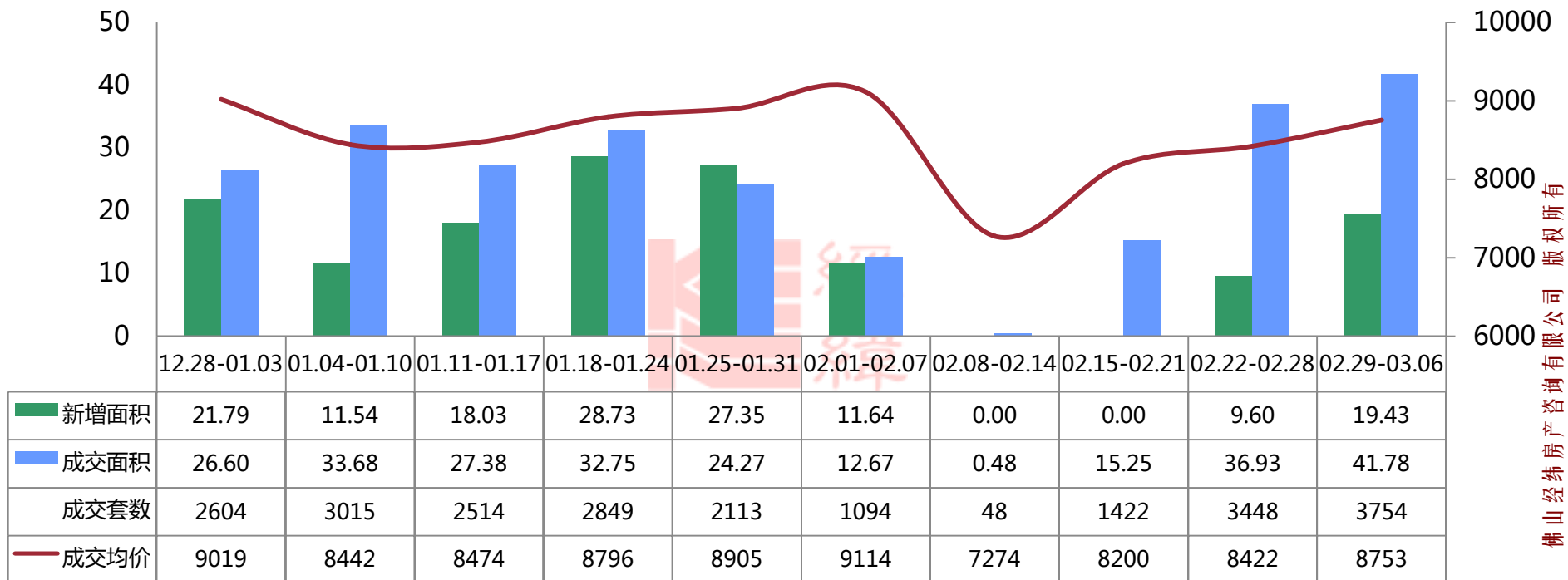
大佛山市场

成交量超越十一黄金周，或迎来新增井喷

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

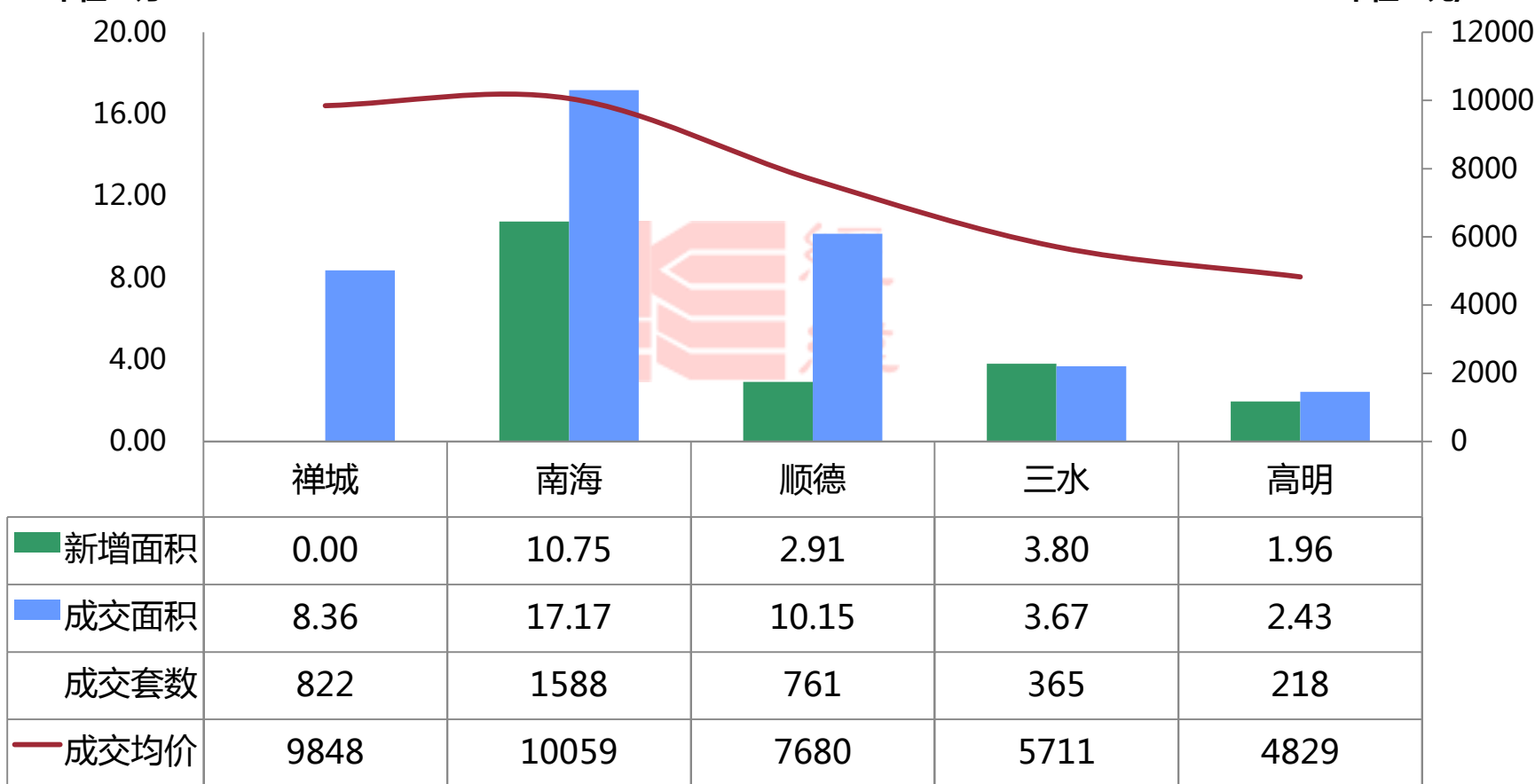
- 本周成交面积环比增加**13%**，成交套数环比增加**9%**，成交均价环比上升**3.9%**。
- 小阳春第一周成交量井喷，成交量超越去年十一黄金周。多重利好刺激下，上周即便推新不多，但是五区总体成交量超越十一黄金周，市场整体呈现火热状态，而且并非依靠个别项目成交支撑，而且各板块成交均呈现活跃状态。顺延市场火热态势，预计未来五区市场均迎来相对大量供应。

禅城南海成交爆发，顺德则迎量价下调

佛山五区本周供求对比

单位：万m²

单位：元/m²



本周新增预售

本周 (2016.2.29-3.6) 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 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万 m ²)
南海	云山峰境	2016/3/1	尚景峰16座,尚景峰17座, 25层/2梯4户	三房/91-93	51	0.47
南海		2016/3/1	尚景峰22座, 18层/2梯3户	两房/73 三房/88-92 四房/129	22 142 24	1.76
南海		2016/3/1	尚景峰18座,尚景峰19座, 25层/2梯4户	三房/88-92 四房/129-130	164 24	1.81
南海	海逸锦绣誉峰	2016/3/1	1栋, 26层/2梯4户	三房/90-91	101	0.92
南海	海逸桃花源记	2016/3/1	4栋, 32层/2梯4户	两房/81-82 三房/89-90	31 93	1.09
南海	依云华府	2016/3/1	19座,18座, 16层/2梯4户	三房/98 四房/148-157	60 64	1.55
南海	依云曦城	2016/3/3	54座,56座,55座, 6层/2梯2户	四房/124-141	36	0.47
南海	松晖名苑	2016/3/3	3栋, 30层/2梯4户	两房/81 三房/121-128	29 87	1.32
南海		2016/3/3	2栋, 30层/2梯4户	三房/104 四房/120-127	29 87	1.37

本周新增预售

本周（2016.2.29-3.6）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 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
顺德	广佛颐景园	2016/3/1	7栋, 32层/2梯5户	三房/82-109	152	1.39
顺德	敏捷畔海御峰	2016/3/3	B区5幢, 31层/2梯3户	四房/142-201	93	1.53
三水	万景豪园	2016/3/3	9座, 10座, 31层/2梯3户	三房/87 四房/133-134	60 120	2.13
三水	御江南	2016/3/4	御江南国际社区十八区1座101-108,2座101-108,3座101-108,5座101-106,6座101-106,7座101-107,8座101-109,9座101-110,10座101-106,11座101-108/别墅	别墅/177-372	76	1.66
高明	美的鹭湖森林度假区	2016/2/29	茗香水韵1-3、5-13、15-23、25-33、35-39、51、53幢/别墅	别墅/536-675	35	1.96

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 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	南海	保利西雅图	17593	111	12348	14247	带装修
2	南海	中海金沙里	11296	62	6351	17786	带装修
3	禅城	星星凯旋国际	10401	54	8097	12845	——
4	南海	恒大金名都	8788	46	4594	19130	带装修
5	南海	大沥碧桂园华府	8487	90	9173	9252	带装修
6	禅城	普君新城	8430	92	7263	11607	部分带装修
7	顺德	万科水晶城	6843	52	6306	10851	部分带装修
8	南海	金地悦荔	5508	42	3837	14356	带装修
9	顺德	怡翠晋盛	5428	44	4902	11072	——
10	顺德	美的君兰江山	5244	25	6279	8351	——

(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 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
11	南海	依岸康堤	5182	16	4138	12523	部分带装修
12	禅城	越秀岭南隽庭	4743	36	3704	12804	部分带装修
13	顺德	荔园悦享星醍	4408	50	4835	9116	部分带装修
14	南海	宏鼎景裕豪园	4373	27	2753	15886	带装修
15	禅城	越秀可逸新势力	4350	38	3980	10930	带装修
16	南海	富丰君御	4077	24	3097	13166	带装修
17	顺德	君怡金海岸	3999	32	8585	4658	——
18	禅城	绿岛明珠花园	3951	27	4459	8861	含别墅
19	南海	怡翠尊堤	3637	25	2844	12789	部分带装修
20	南海	中铁建国际公馆	3594	13	2145	16753	——
合计			107843	974	101696	10604	——

(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%，成交面积环比增加**8%**，成交均价上涨**12%**。

3.2

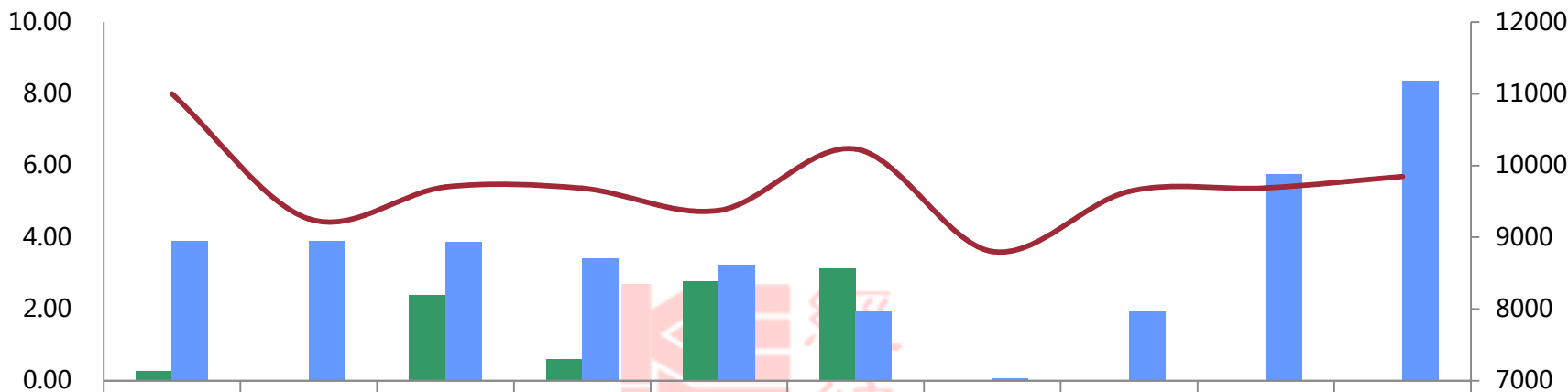
区域市场

禅城：小阳春如雨后春笋长势凶猛

单位：万m²

禅城周度成交走势

单位：元/m²



	12.28-01.03	01.04-01.10	01.11-01.17	01.18-01.24	01.25-01.31	02.01-02.07	02.08-02.14	02.15-02.21	02.22-02.28	02.29-03.06
■ 新增面积	0.26	0.00	2.39	0.59	2.76	3.13	0.00	0.00	0.00	0.00
■ 成交面积	3.90	3.91	3.88	3.40	3.23	1.93	0.05	1.93	5.75	8.36
成交套数	369	392	389	349	315	181	6	202	609	822
— 成交均价	10999	9257	9700	9682	9374	10230	8803	9639	9687	9848

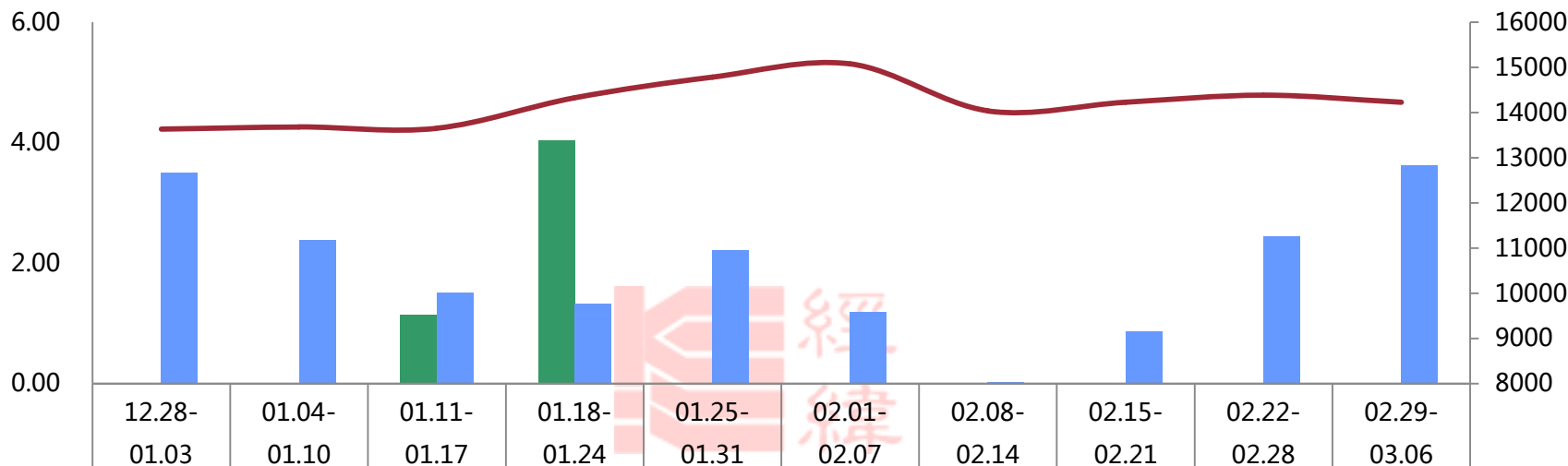
- 本周禅城成交套数、成交面积、成交均价分别环比**上升35%、45%、2%**。
- 在2月29日，不少客户在涨升前出手，当天的单日网签量超200套，往后数天亦保持着较高网签量，促使本周成交量历史新高。同时，多个楼盘开始蠢蠢欲动，推货小高峰或将如期而至，小阳春成色值得期待。

桂城：成交获支撑，走势三级跳

单位：万 m^2

桂城周度成交走势

单位：元/ m^2



	12.28-01.03	01.04-01.10	01.11-01.17	01.18-01.24	01.25-01.31	02.01-02.07	02.08-02.14	02.15-02.21	02.22-02.28	02.29-03.06
■ 新增面积	0.00	0.00	1.14	4.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
■ 成交面积	3.50	2.38	1.50	1.32	2.22	1.19	0.03	0.87	2.44	3.63
成交套数	326	208	132	110	161	94	3	83	215	302
— 成交均价	13633	13683	13652	14327	14786	15078	14039	14232	14387	14228

- 本周桂城成交套数、成交面积分别环比**上升40%、99%**、成交均价环比**下降1%**。
- 本周有保利西雅图新货集中网签，桂城成交走势再度攀升。根据目前桂城整体情况看来，干灯湖片区新货、新盘供应相对吃紧，主要以余货消化为主，小阳春供应主要来自于平洲、三山区域，预计3月桂城市场虽火未爆。

【中建灯湖领秀2016-3-4 开盘情况】



■推售货量：2座1栋01、02梯，共58套（31层/2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	合计
面积	91	0.5万方
套数	58	58套

■推售价格：15000-16000元/m²毛坯

■优惠折扣：--

■开卖情况：当日成交69%（约40套）



禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	岭南天地	活动信息	3.5浦发银行和瑞安集团“岭南天地城市文化卡”活动
	盛南新都	优惠信息	项目推出部分一口价单位，其中84平米两房一口价约62万/套；89平米两房一口价约69万/套。
	越秀岭南隽庭	优惠信息	2.29推出12套特价单位，成交送3万元奖学金。
	招商依云雍景湾	活动信息	3.5-6在绿岛湖湿地公园举办侏罗纪恐龙主题活动。
	佛山富力广场	活动信息	3.5-6推出10套特价单位，到访《中国好声音》海选现场可免费抽奖。
	龙光天湖华府	活动信息	3.5-6举办花艺节DIY主题活动。
	罗马新都	活动信息	3.5-6联合苏宁举办家电以旧换新、免费清洗空调、苏宁大红包等，女士到场还可免费获赠鲜花、美甲，当天推出5套特价单位。
	绿地未来城	活动信息	3.5举办陶艺DIY活动，可获得电家抽奖。
桂城	金地珑悦	活动信息	3.5-3.6举办晒照集赞送大礼活动，现场还有DIY精油护肤品。
	中国铁建国际公馆	活动信息	3.5-6举办“指尖上的甜蜜——曲奇&插花DIY活动”
	保利西雅图	活动信息	3.5-6女士来访送鲜花，成交商铺送千元油卡。
	富丰君御	活动信息	3.5-6女士到访送“女神节精美礼包”。
	中建灯湖领秀	活动信息	3.5-6免费美甲体验服务，现场还有糕点水果品尝。
	宏鼎景裕豪园	活动信息	3.5-6举办烘焙文化交流活动。

即将开卖项目：

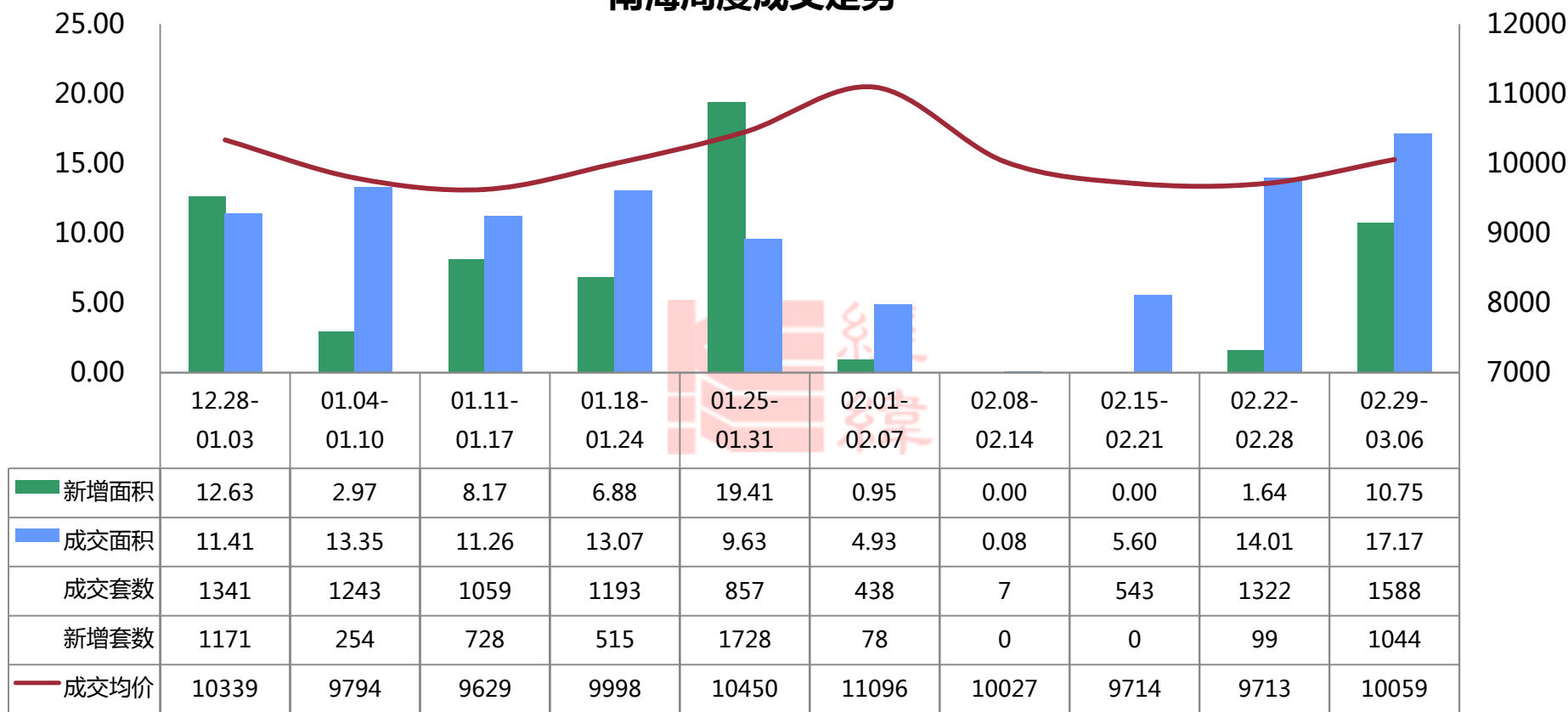
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2016-3月	富丰君御	3、8座	150	89-160	14000/可选带装修	--
2016-3月	华福御水岸	5座	88	90-175	15000/可选带装修	3千抵3万
2016-3月	涟岸	3/6座	240	90-120	--/毛坯	--
2016-3月	敏捷华南金谷	3座公寓	180	45	6200/可选带装修	
2016-3月	童梦天下	3座	90	90-125	8000-9000/毛坯	1万抵95折
2016-3月	招商依云雍景湾	4座	90	144-167	12000-14000/毛坯	--
住宅合计			合计：约838套			

南海：四项目抢闸入市，部分溢价去化良好

单位：万m²

南海周度成交走势

单位：元/m²



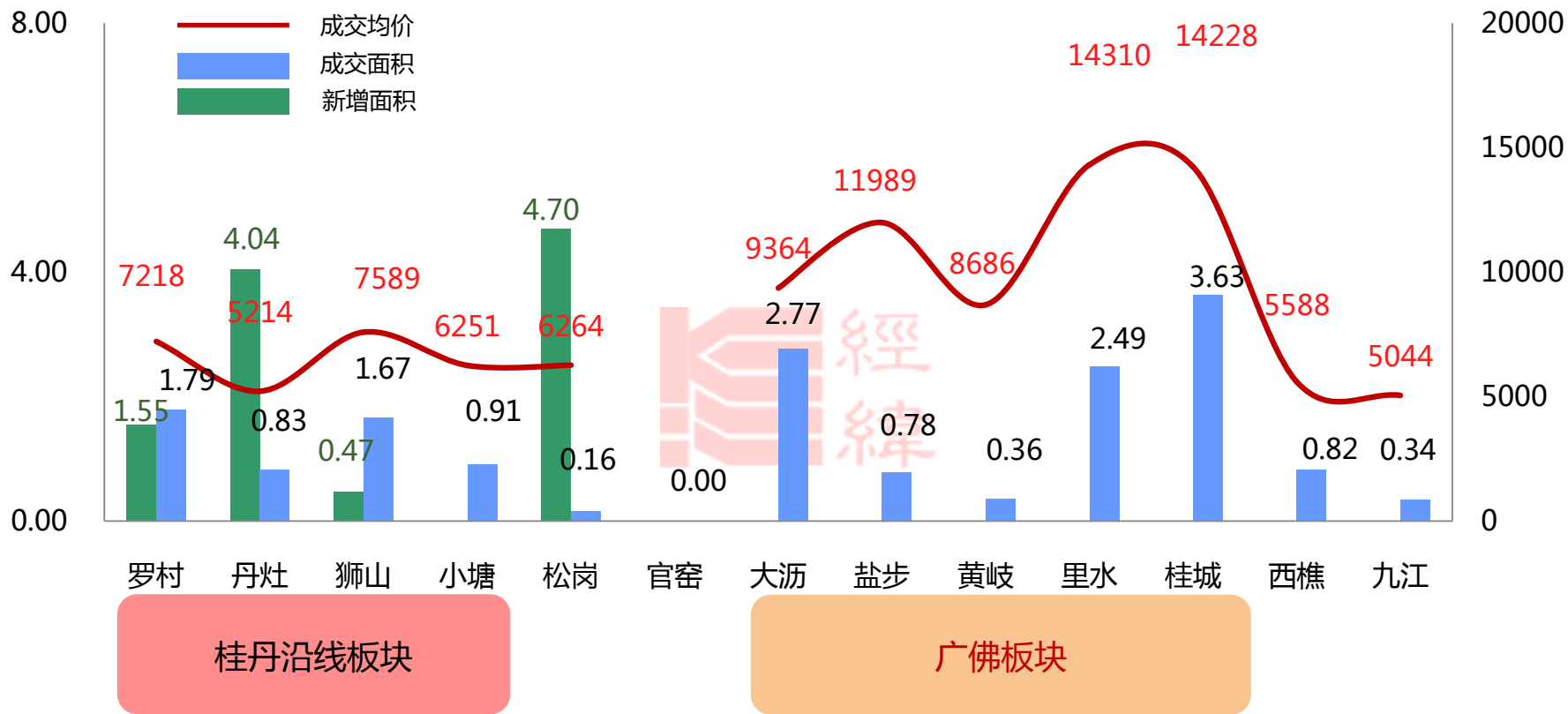
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周南海成交面积环比增加**23%**，成交套数环比增加**20%**，成交均价环比上涨**3.6%**；
- 抢占楼市利好先机，本周南海四项目推新。本周南海成交量环比上周有明显增幅，保利西雅图以及大沥碧桂园华府上周推新后网签于本周得到体现，分别成交111、90套。2月中下旬楼市频放利好，3月小阳春表现活跃，南海四项目抢闸推新，伟业华誉豪庭以及松晖名苑推售均价均有明显的增幅幅，而且去化良好。

南海区各镇街周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



桂丹沿线板块

广佛板块

- ▶ 本周广佛板块明显发力，而且均价上涨比较明显，其中大沥环比上涨7%，得益于大沥碧桂园华府的拉升作用；而里水方面，亦得益于中海金沙里均价环比上涨18%。

【伟业华誉豪庭2016.3.6开盘情况】



- 推售货量：3座，17层/2梯5户；10座，16层/2梯4户（01、02单位），共100套；
- 户型配比：

户型	两房	三房	四房	合计
面积（m ² ）	83-84	89-109	116-130	8469
套数（套）	28	42	30	100

- 推售价格：8400-9100元/m²（毛坯）
- 折扣优惠：95*98*99折
- 开卖情况：当日成交50%（约50套）
- 客户构成：大沥、广州客为主

备注：本次开卖销售均价有较为明显的升幅，大概400-600元/m²左右，主要受周边桂城、里水区域的溢价影响，亦为项目带来了一定的溢价空间，其中客户比例约为大沥本地5成，广州1.5成，黄岐盐步1.5成，其他2成，广州客户的占比由一定的提升。

■ 户型图：



【松晖名苑2016.3.6开盘情况】



■推售货量：2座，30层/2梯4户；6座，29层/2梯4户，共232套；

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	88-104	120-127	23045
套数 (套)	137	87	224

■推售价格：6800-7200元/m² (毛坯)

■折扣优惠：开盘98折，认筹95折，准签98折

■开卖情况：当日成交78% (约175套)

■客户构成：松岗、大沥客为主

备注：周日上午十点开卖，开卖当天上午成交175套，去货率将近8成，客户以松岗客为主，占6.5成，大沥占1成，里水占1.5成，黄岐、盐步、官窑、狮山、广州等占1成。去化良好主要因为该项目处于松岗中心区域，客户区域认同感比较高。

■ 户型图：

2栋02单位120m²



2栋03单位104m²



6栋01单位90m²



6栋03单位90m²



6栋04单位90m²

■ 现场图：



【奥园冠军城2016.3.6开盘情况】



■推售货量：3座，32层/2梯6户，共186套；

■户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	85-128	18546
套数 (套)	186	186

■推售价格：7200-8200元/m² (毛坯)

■折扣优惠：1万抵2万，98*98*99折

■开卖情况：当日成交32% (约60套)

■客户构成：狮山客为主

备注：本次项目经历较长的筹筹时间，约3个月，开卖当天约有100台到访客户，实际成交约60套，占比3成左右。本次推出产品相对比较单一，可选择性较弱；同时，对于外区客户的吸力仍比较欠缺。

■ 户型图：

3栋01单位87m²



3栋02单位85m²



3栋03单位85m²



3栋04单位108m²



6栋05单位128m²



6栋06单位102m²

■ 现场图：



【恒大御景2016.3.6开盘情况】



■推售货量：7座南向单位，32层/2梯4户，共58套；

■户型配比：

户型	两房	三房	合计
面积 (m ²)	83	88	4988
套数 (套)	29	29	58

■推售价格：7800-8500元/m² (带装修)

■折扣优惠：98*98折

■开卖情况：当日成交78% (约45套)

■客户构成：狮山、广州客为主

备注：项目从2.22日开始启动7座南向单位收筹，开卖当天解筹率超8成，成交7成；虽然得到政策利好刺激，但本次项目推新价格平走为主，没有明显的升价，而且得到发展商关系客户支撑，成交向好。

■ 现场图：



南海本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
佛山	时代地产	现场活动	3.5-3.6时代地产送福利 50KM徒步禅城名额你还有机会拿到
黄岐	时代水岸	优惠活动	3.5-3.6首付13万即享金沙洲江景三房
大沥	国华新都	现场活动	3.5-3.6女王节暖场活动
里水	合生君景湾	现场活动	3.5-3.6【家在合生 幸福一生】--“我爱我家”清洁大行动
里水	中信金山湾	现场活动	3.5-3.6中信金山湾“形象大使”出炉——鸭梨侠将出现在广州各大商圈礼物大派送

即将开卖项目

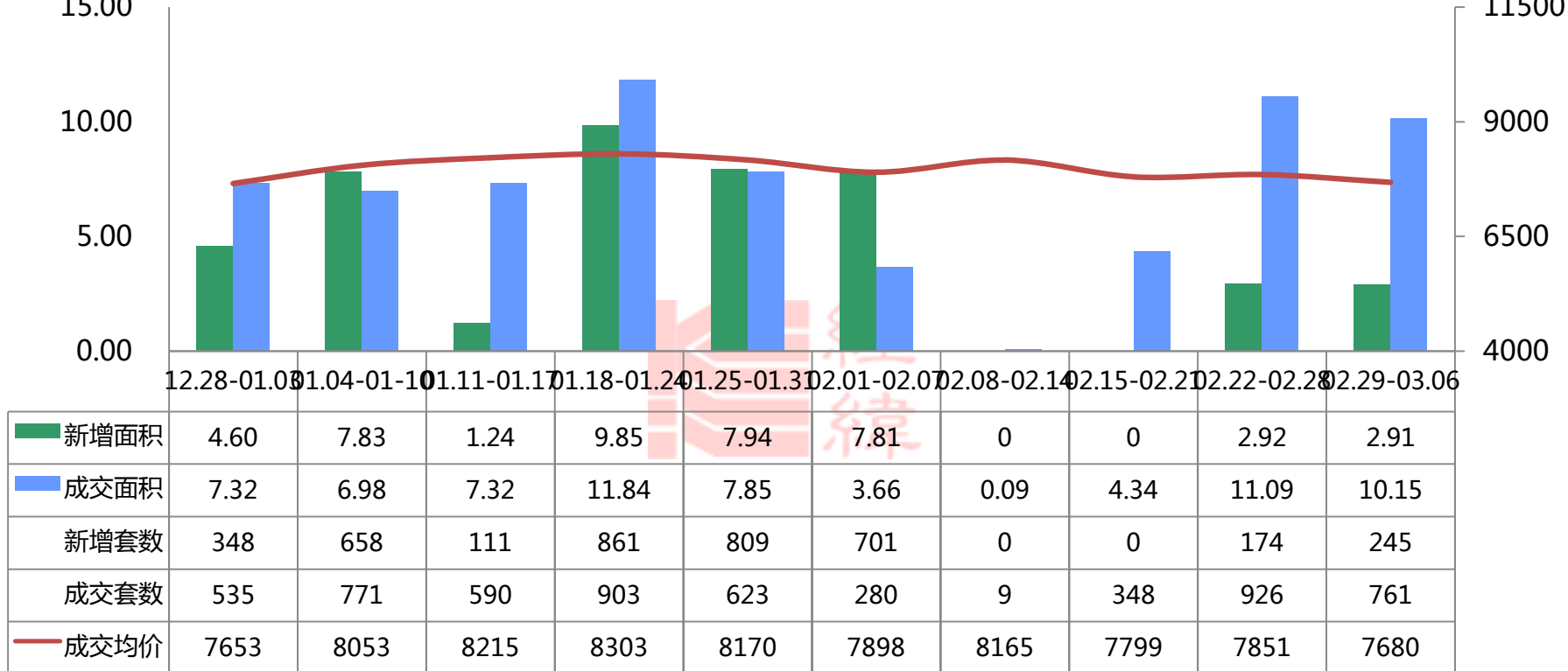
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-3月	雅居乐御景豪庭	4座	105	90-91	8500-9500	——
2016-3月	保利中央公馆	24栋1梯	155	74-117	9500-10500	——
2016-3月	桂丹颐景园	【芳菲】1、2座	256	90	5000-6000	——
2016-3月	云山峰境	16、17座	188	73-129	5000-5500	——
2016-3月	时代水岸	9、12座	372	82-113	17000-19000	诚意登记预存3万享5万
2016-3月	翠林豪庭	4座	100	90	7500-8500	预存5千享2万优惠
2016-3月	中信金山湾	23、25座	150	133-165	7500-8500	预存1万享95折, 开盘 享额外98折
2016-3月	保利紫山国际	16、20座	256	70-190	13000-14000	冻结3万享98*98折
2016-3月	中海金沙里	3座	376	89-130	19000-21000	——
2016-3月	恒大金名都	29栋	186	80-121	17000-18000	——
2016-3月	恒大翡翠华庭	6、11座	232	98-127	——	——
2016-3月	海逸桃花源记	11座	93	140-160	6500-7000	——
住宅合计 (套) :				约2469套		

顺德：新货升价入市，市场逐步升温

单位：万m²

顺德周度成交走势

单位：元/m²



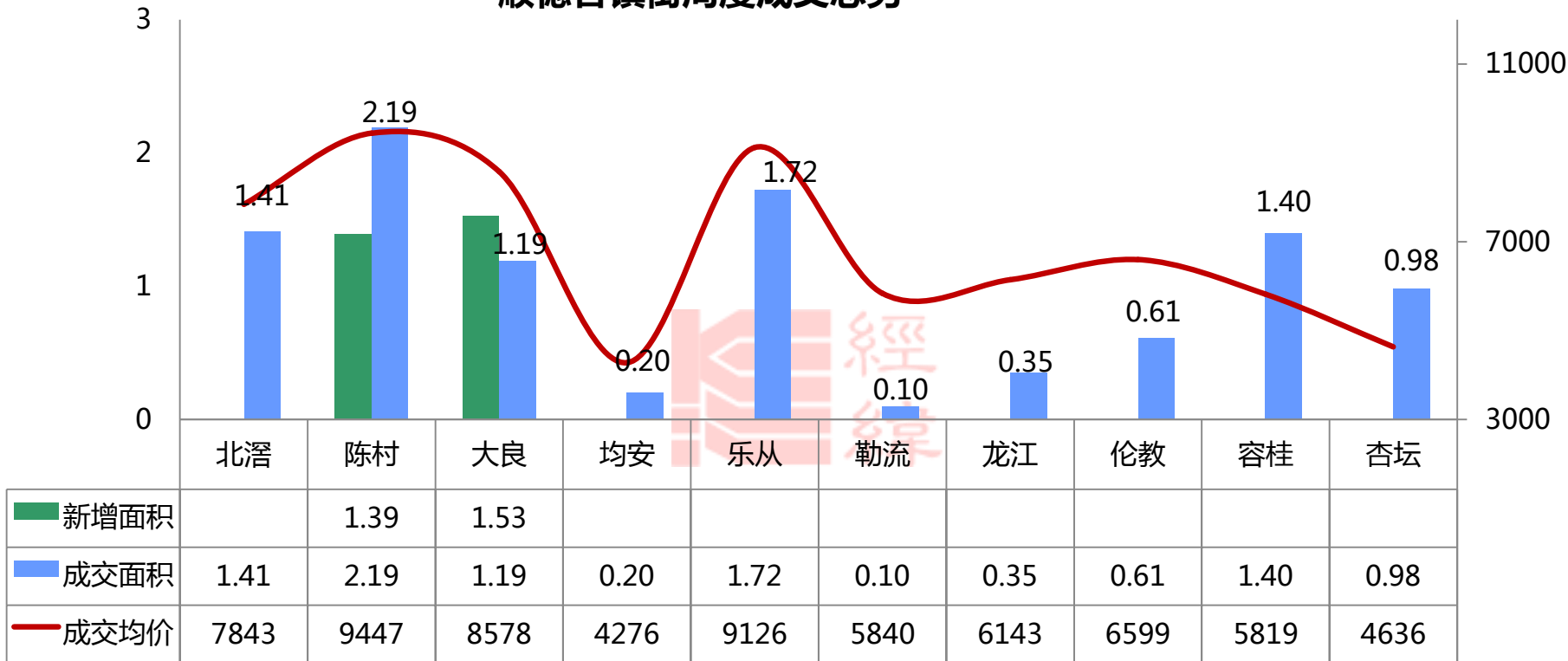
剔除限价房：

- 本周顺德成交面积环比下降**8.5%**，成交套数环比减少**17.8%**，成交均价下降**2.2%**；
- 2月份顺德区基本保持自然销售为主。步入3月，区内项目陆续作出新一轮推货铺排。本周钜隆风度花园及广佛颐景园率先入市，在节后整体市场热度较高的情况下，新货价格均有所上调。

顺德各镇街周度成交态势

单位：万m²

单位：元/m²



- 得益于君怡金海岸旧货集中补签，杏坛本周成交异军特起。北部三镇持续有良好表现，本周广佛颐景园新推货消化情况优异，未来继续支撑陈村成交量。

【广佛颐景园2016.3.5开盘情况】



■推售货量：7座/32层，2梯5户，共152套；

■户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	82-109	13881
套数 (套)	152	152

■推售价格：10500-13000元/m² (带装修)

■折扣优惠：1万抵3万*0.97*0.98*0.99

■开卖情况：当日成交80% (约130套)

■客户构成：以番禺和陈村本地客户为主

【乐从钜隆风度花园2016.3.6开盘情况】

推售

市政规划路



■推售货量：南区6座/17层，2梯3户，共68套；

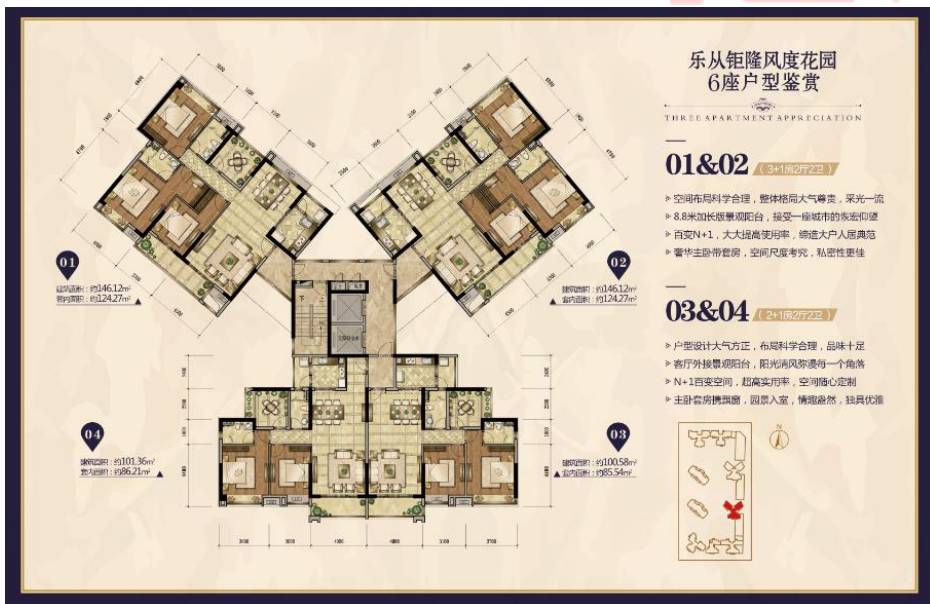
■户型配比：

户型	三房	四房	复式	合计
面积 (m ²)	100-120	146	160-227	--
套数 (套)	29	35	4	68

■推售价格：8000-8300元/m²

■开卖情况：当日成交60% (约40套)

■客户构成：乐从本地客户为主



顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
伦教	保利中央公园	现场活动	3.5举行“心保利·悦万家”2016年度保利置业品牌发布会，侏罗纪公园恐龙展开放。
容桂	保利德胜湾	现场活动	3.5 -3.6，专业时尚老师指导：就餐场合着装、全方位的西餐基础知识讲解；贵族范儿的用餐礼仪演示。
	容桂碧桂园	优惠活动	春雷行动，推出暖春4重惠。
北滘	顺德碧桂园	现场活动	3.5 新中式样板房开放，现场有画展、中国风旗袍模特show、怀旧金曲演绎、美女厨房烘培，礼品送出。
	美的翰城	现场活动	3.5开启【嘉园】15、16座套内85-118m ² 单位诚意登记，冻结2万98折优惠
勒流	勒流碧桂园	现场活动	3.5 小勒比梦幻王国嘉年华-大型魔术表演、奇幻迷宫、魔幻城堡、梦幻旋转木马、小勒比3D情景体验等等活动。
龙江	亚洲国际·中央馆	现场活动	3.5 业主答谢晚宴-节目表演、抽奖环节、抢红包环节。

即将开卖项目：

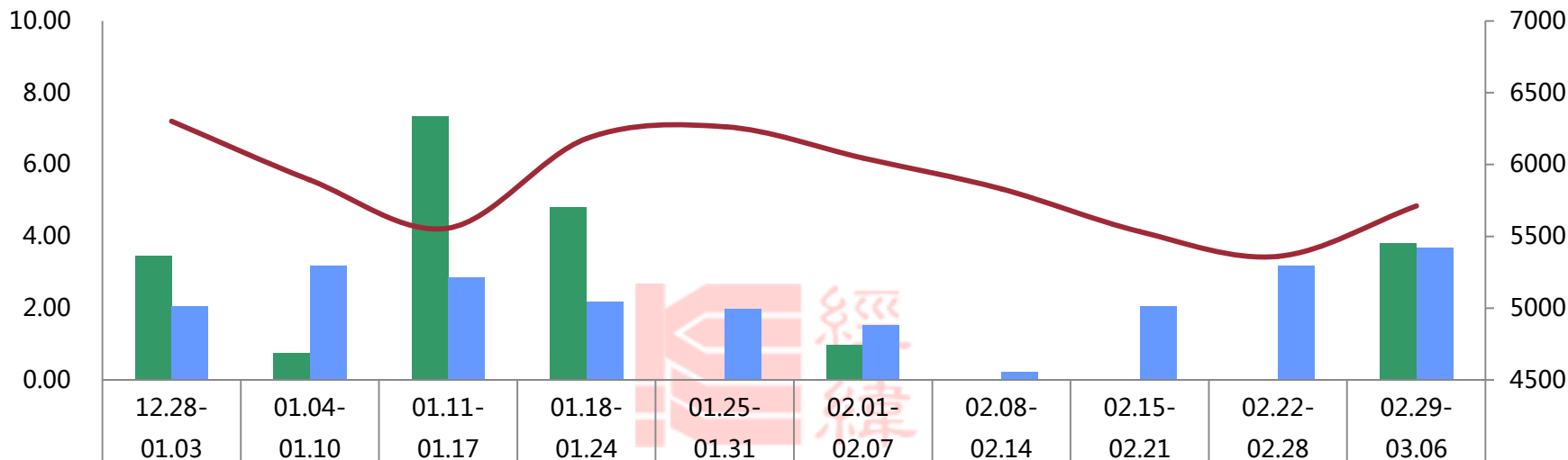
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-3	恒大帝景	--	--	套内78-152	套内12000 (带 装修)	2月份开放临时咨询点, 2 月底开放销售中心及样板 房
2016-3	敏捷畔海御峰	5、14栋	--	套内98-170	套内 13000	预存3万元可享额外92折 优惠
2016-3	佳兆业 金域天下	--	--	套内76-120	套内5500	预存2万抵5万
2016-3	美的翰城	15、16座	--	套内85-118m ²	套内 7800-9000元/m ²	冻结2万98折优惠
2016-3	凯蓝·滨江名门	--	--	套内 69-126	--	--
2016-3	勒流碧桂园	1、2座	52	套内80-260	套内6000	1万抵2万
2016-3	顺德碧桂园桂澜 山	1、2、4座	--	主推 90/97/105/120	--	预存2万可享受97、98折
住宅合计			约52套			

三水：成交量持续走高，河口片区坚挺

三水周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



新增面积	3.44	0.74	7.33	4.80	0.00	0.97	0.00	0.00	0.00	3.80
成交面积	2.05	3.18	2.84	2.18	1.98	1.51	0.22	2.04	3.18	3.67
成交套数	190	305	277	209	181	139	23	209	321	365
成交均价	6302	5893	5557	6180	6263	6045	5830	5533	5360	5711

- 本周三水成交面积环比**增加15%**，成交套数环比**增加14%**，成交均价环比**上涨7%**。
- 三水的小阳春在上周提前来临，本周延续向好态势，成交量持续走高，价格则反弹回升，经过三周的零新增后，本周三水新增面积也达3.67万m²，市场总体活跃。考虑到本月暂无项目推新，三水未来几周都是以去库存为主。拥有时代城、汇信华府、御龙湾等的河口片区成交量继续傲视全区，并占据销榜TOP3。

三水本周动态

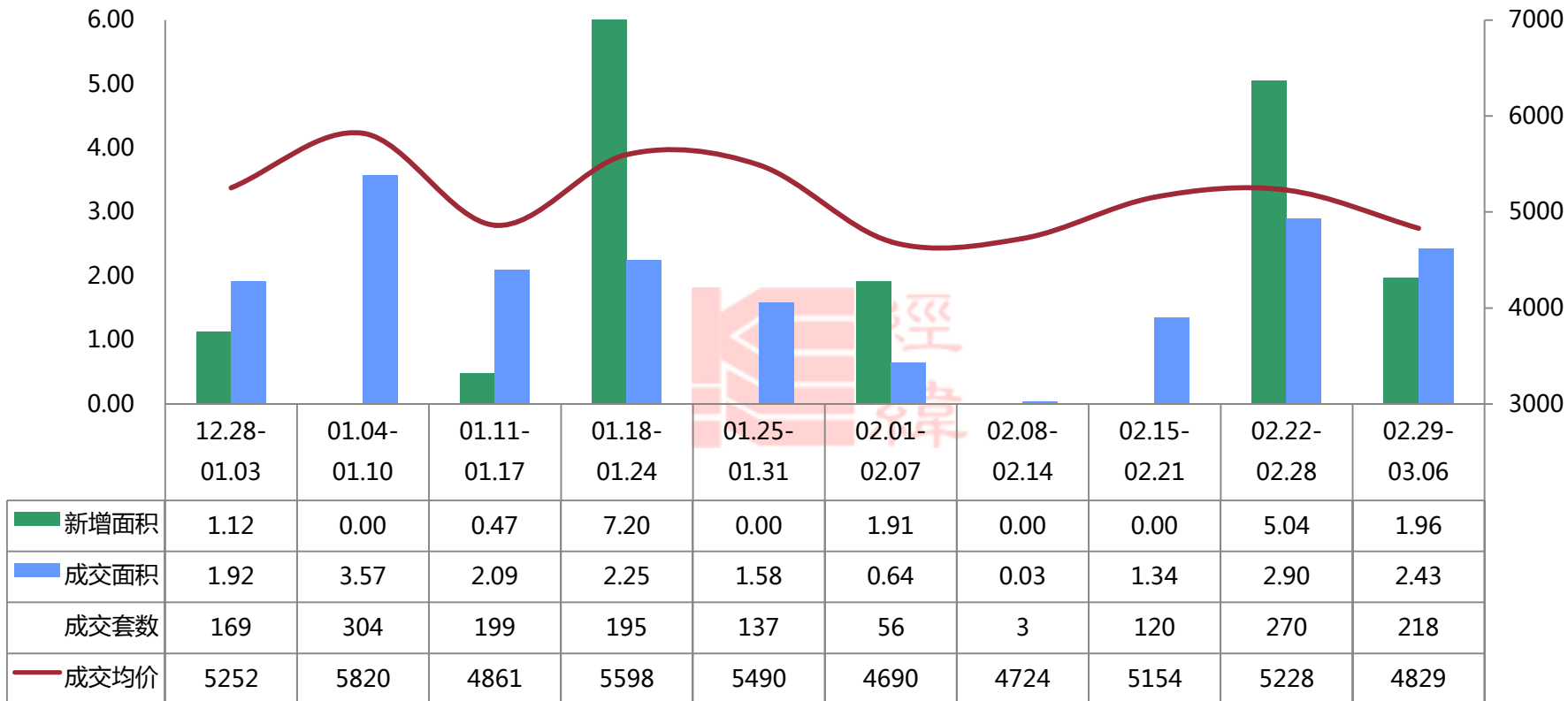
板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
江南新区	御江南	现场活动	3.5-6温泉专票免费领，插花欣赏，免费美甲，亲自动手免费配置胸针、发饰，品尝养生美食
三水新城	三水保利中央公园	现场活动/优惠活动	3.5-6“天使·爱·美丽”时尚女神趴，活动期间购房立减3800元
	三水万达广场	现场活动	3.5黄飞鸿舞狮团表演，放送668份红包，“达”圣归来缤纷乐园
西南涌片区	三水雅居乐花园	优惠活动	三月开春推出10套特价洋房；除此之外，购房即享额外99折，老业主推荐送3000元物业费
西南中心区	碧桂园三水华府	现场活动	3.5-6弗罗拉小姐在三水广场附近派发郁金香及玫瑰
	博雅滨江	现场活动	3.5-8手工DIY

高明：表现冷静，将企稳望涨

单位：万m²

高明周度成交走势

单位：元/m²



- 本周高明成交面积环比**减少16%**，成交套数环比**减少19%**，成交均价环比**下降8%**。
- 本周高明网签数环比量价均略有回落。春节之后，相对广佛盘的疯狂，高明的楼盘均表现冷静，但不负小阳春的到来，高明成交将会企稳望涨。本周美的鹭湖森林度假区网签仅2套，一定程度上拉低了本周的均价；多周领跑的美的西海岸本周网签仅14套，位列第二，但即将推新的计划会给美的西海岸带来新一轮小高潮。

鹿湖尚岛：3.6开放营销中心及样板房



数据来源：高明房产网

项目位置：高明区荷城泰和路上乘街（原鹿湖宾馆）

建筑面积：6.34万m²

项目动态：

- 1、3月6日（本周日）开放营销中心及A座样板房，89-95m²四房首批单位VIP登记开启，开盘均价4300元/m²；
- 2、届时80/90大型免费交友派对同步热启。

■ 户型图：



■ 现场图：

数据来源：高明房产网



高明本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	鹿湖尚岛	现场活动	3.6开放营销中心及样板房，80,90千人交友派对
		优惠活动	1000元VIP客户即享开盘3重豪礼大抽奖，开盘当天成交可获足金金猴；10000元星级VIP客户享以上2重优惠外，额外享受额外9.8折；开盘当天成交额外9.9折，1万抵2万8
	创亿明园	优惠活动	3.6看房团额外优惠98折；1.6-3.26购房/认筹客户可获金财神一尊，购房至高享受8折；“旧带新”送2500元购物卡活动
	海景春天里	优惠活动	3.6诚意登记1万抵3万，认筹均送周大福千足纯金金牌（限额30块），开盘当天成功认购还可获女款铂金钻戒一枚，认购后七天内签约并支付首期款，可以享受额外99折扣优惠，总经理特批额外99折；1、2座除现有优惠外还可再享额外99折
西江新城	美的西海岸	现场活动	3.5-6疯狂超市大作战，超市货品免费拿
	勤天汇	现场活动	3.6“致敬张国荣群星慈善音乐会”暨“张国荣模仿秀初赛”拉开帷幕
杨和镇	云山诗意	现场活动	3.6与工会合作举办“共建爱的家园”活动
	美的鹭湖森林度假区	现场活动	3.5-8影楼摄影师驻场免费拍洗照片

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 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016年3月	美的西海岸	13、14栋	341	89-133	5500	——
2016年3月	碧桂园·联丰天汇湾	9、10座	——	120	5400	——
2016年3月	江滨·香格里拉	三期洋房	90	120-140	5300-5400	——
住宅合计			约431套			

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>