

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产市场周报（2016.3.28-2016.4.3）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品



- 1 宏观资讯
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 项目营销



# 宏观资讯

Macro information

## ① 3月中国PMI为50.2% 去年8月以来首次回到扩张区间

3月份，中国制造业PMI为50.2%，比上月回升1.2个百分点，自去年8月以来首次回到荣枯线以上，一些积极变化开始显现。中国非制造业商务活动指数为53.8%，比上月上升1.1个百分点，非制造业扩张步伐加快。

## ② 佛山公积金租房额度每月最多可提取3312元

佛山市住房公积金租房提取办法将从4月1日起调整。佛山市住房公积金管理中心明确租房提取公积金的标准，不得高于按照广东省确定的普通住宅面积标准和市住建部门公布的租金指导标准，超出部分不计算提取额。目前普通住宅标准为单套住房建筑面积144平方米以下，租金指导标准为每平方米23元。

## ③ 佛山二手房广佛盘大热

日前，合富置业发布《2016年佛山二手房市场白皮书》，在全市二手房去年成交量出现逾四成的增长基础上，2015年首置刚需在二手房市场里独撑大市的局面有所缓解，改善型物业成交占比上升。千灯湖板块以及广佛盘成交翻倍，甚至有交界处二手小区成交同比增长了近五倍。

## ④ 友邦金融中心二座启动招商

高力国际发布统计数据显示，友邦金融中心一期整体出租率已经达到98%，二座也开始启动全面招商。将推出项目二座，建筑高度约168米，楼高34层，地下2层，建筑面积约10.8万平方米，净层高2.95米。

**中原观点：全国PMI创下9个月以来新高，同时位于荣枯线之上，3月中国经济现好转迹象。**

## 佛山“互联网+”创新创业产业园4月正式启用

佛山“互联网+”创新创业产业园将于4月正式启用，从布局蓝图上可以看到，南、北两园各据一方，相互呼应。

**南园**，选址禅城区石湾西片区大雾岗，占地300亩，打造“‘互联网+’创新产业集群”，构建公盈·德稻知识资本（DKC）华南基地、全球创新网络工业设计服务平台、IBM全球工业设计认知物联网云平台、绿色金融资本投融资平台和大众创新创业孵化平台五大平台。

**北园**，则位于禅西新城内，邻近欧洲工业园，占地155亩，打造华南大数据产业基地，园区以数据存储、云计算服务、大数据应用、大数据运营、大数据产业孵化为主要业务。

### 首期签约进驻佛山“互联网+”创新创业产业园项目

| 序号 | 项目                                 | 序号 | 项目                  |
|----|------------------------------------|----|---------------------|
| 1  | 中国电信佛山互联网数据产业园项目                   | 13 | “互联网+”创新创业孵化中心项目    |
| 2  | 广东福能大数据产业园项目                       | A. | 大学生创业基地项目           |
| 3  | 佛山市电子政务科技有限公司项目                    | B. | 全国高校设计人才产业实训总部基地项目  |
| 4  | 国家电子政务外网华南管理分中心项目                  | C. | 全球独角兽创客超级联赛项目       |
| 5  | 华南大数据研究院项目                         | D. | “互联网+”C.C.创业空间项目    |
| 6  | 公盈·德稻知识资本(DKC)华南基地项目               | 14 | 千人计划服务平台项目          |
| 7  | 公盈·德稻全球创新网络工业设计服务平台项目              | 15 | 民间金融中心合作开发项目        |
| 8  | IBM全球工业设计认知物联网云平台(IBM“智慧大脑”应用中心)项目 | 16 | “互联网+”创新创业产业园合作开发项目 |
| 9  | 佛山市“互联网+”创新创业股权投资基金项目              | 17 | 广东国盛医学科技股份有限公司项目    |
| 10 | 佛山软银创业股权投资基金项目                     | 18 | 中大康业生物科技有限公司项目      |
| 11 | “管鲍堂”民间绿色金融投资创业中心项目                | 19 | 中国建设银行佛山分行综合授信项目    |
| 12 | 佛山跨境电商公共服务平台项目                     | 20 | 中国银行佛山科技支行项目        |
|    |                                    | 21 | 中国光大银行佛山石湾支行项目      |



**中原观点：互联网+产业园将推动佛山传统产业链改造提升，为佛山新兴产业发展注入新动能。**

## 广佛肇城轨3月30日开通

据省发改委网站资料显示，广佛肇、莞惠城际铁路工程建设已基本完成。目前，中国铁路总公司正在对线路进行安全评估工作，并初步计划于3月30日开通运营。

开通初期日均对开班次20趟，暂时对接广州火车站，后期将延伸至广州南站。

线路起于肇庆站，经佛山西站，引入广州火车站。线路全长80公里，设计速度200公里/小时，共设佛山西、狮山、狮山北、三水北、云东海、大旺、四会、鼎湖东、鼎湖山、端州、肇庆等11座车站。



**中原观点：广佛肇城际轨道将实现佛山、肇庆与广州市区1小时通达，加速三市融合。**

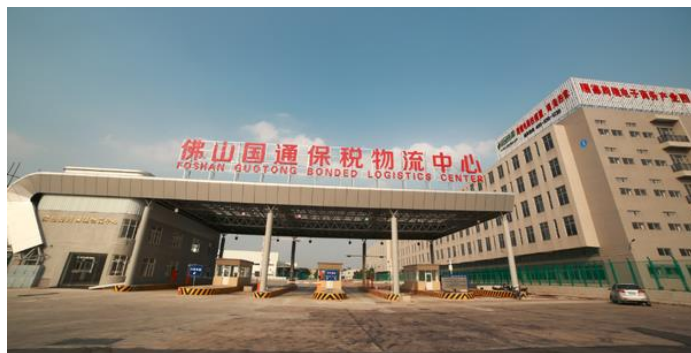
## 陈村国通物流城投入50亿启建外贸产业城

3月30日，国通外贸城奠基，项目计划打造集美食、旅游购物、跨境电商、农业展会为一体的综合性产业基地。

国通外贸产业城项目总占地面积约222亩，总建筑面积约100万㎡，总投资超50亿元。

一期主体工程将于今年底完工并投入使用，一期工程为原国通食材城所在地，今年年底前这里将重新建成高11层、面积约21万㎡的国际品牌农业博览中心。在项目一期工程完工后，广东（新黄沙）综合市场将进驻。

此外，项目还将实行“批发市场+美食公园+购物天堂+会展活动+担保贷款+电商运营”的营销模式，通过提供线上交易平台支持客户开展O2O业务。



**中原观点：项目依托国通原有的物流产业资源，升级成为多功能于一体的物流产业体。**



# 土地市场

Land market



## 土地供应情况

禅城城北敦厚片区出让1宗商住地，起拍价9.65亿元。

| 出让时间      | 地块位置           | 地块性质 | 占地 (m <sup>2</sup> ) | 容积率  | 出让底价 (万元) | 楼面地价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|-----------|----------------|------|----------------------|------|-----------|--------------------------|
| 禅城区       |                |      |                      |      |           |                          |
| 2016-4-28 | 佛山大道西侧、规划工业路北侧 | 商住   | 77562.10             | 3.84 | 96510     | 3239                     |
| 南海区       |                |      |                      |      |           |                          |
| 2016-5-4  | 狮山镇科大路地段       | 工业   | 14568.8              | 2.5  | 984       | 270                      |
| 三水区       |                |      |                      |      |           |                          |
| 2016-4-27 | 西南街道兴达路北侧地块    | 商住   | 66109.59             | 3.5  | 31731     | 1371                     |
| 高明区       |                |      |                      |      |           |                          |
| 2016-5-5  | 杨和镇三和路以北、纵五路以西 | 商住   | 11567.65             | 3.5  | 2600      | 642                      |

## 土地成交情况

外来房企泰禾集团和深圳钜创纷纷在佛山市场拿地。

| 出让时间      | 地块位置                  | 地块性质 | 占地 (㎡)    | 容积率  | 出让底价 (万元) | 成交总价 (万元) | 楼面地价 (元/㎡) | 竞得者      |
|-----------|-----------------------|------|-----------|------|-----------|-----------|------------|----------|
| 顺德区       |                       |      |           |      |           |           |            |          |
| 2016-3-30 | 顺德西部生态产业启动区C-09-1地块   | 工业   | 133384.69 | 2.0  | 7603      | 7603      | 285        | 千山医疗器械   |
| 2016-3-30 | 乐从镇天虹路南侧、永盛路以西地块      | 商住   | 120678.76 | 3.99 | 216543    | 372543    | 7742       | 福建中维     |
| 2016-3-31 | 容桂容里居委会建丰路以西、昌明西路以东地块 | 商住   | 112008.37 | 3.0  | 56157     | 78957     | 2350       | 深圳钜创     |
| 2016-4-1  | 顺德科技工业园A区南-4-2号地块     | 工业   | 80258.03  | 2.5  | 12039     | 12039     | 600        | 广东万家乐燃气具 |

## 顺德区佛山新城TD2016 (SD) WG0009地块

出让时间: 2016年3月30日

地块位置: 乐从镇天虹路南侧

地块性质: 商住

占地面积: 120678.76 m<sup>2</sup>

容积率: 3.99

建筑面积: 481206.16 m<sup>2</sup>

出让底价: 216543万元

成交总价: 372543万元

溢价率: 72%

楼面地价: 7741.86元/m<sup>2</sup>

竞得者: 福建中维房地产开发有限公司 (泰禾集团)



## 顺德容桂TD2016 (SD) WG0010地块

成交时间：2016年3月31日

地块位置：容里居委会建丰路以西

地块性质：商住

占地面积：112008.37 m<sup>2</sup>

容积率：3.0

建筑面积：336025.11 m<sup>2</sup>

出让底价：56157万元

成交总价：78957万元

溢价率：41%

楼面地价：2349.74元/m<sup>2</sup>

竞得者：深圳市钜创投资有限公司



## 土地出让预告

高明更合逾13万 m<sup>2</sup>商住地将于4月6日招拍，起拍楼面价仅525元/ m<sup>2</sup>。

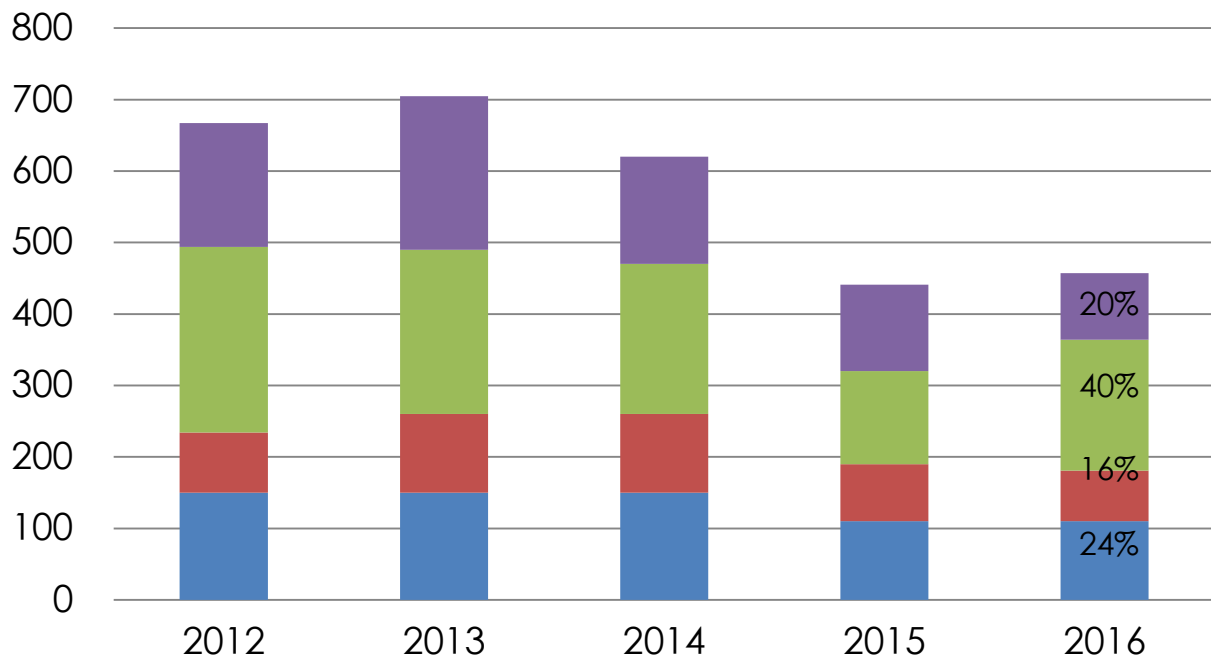
| 出让时间     | 地块位置                | 地块性质 | 占地 (m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 出让底价 (万元) | 楼面地价 (元/ m <sup>2</sup> ) |
|----------|---------------------|------|----------------------|-----|-----------|---------------------------|
| 高明区      |                     |      |                      |     |           |                           |
| 2016-4-6 | 更合镇更合大道南侧大幕村委会金谷朗片区 | 商住   | 133150.08            | 1.2 | 8390      | 525                       |

## 2016年顺德区预计将推出地块457公顷

2011-2016年顺德区各类土地计划供应情况

单位：万㎡

■ 住宅用地 ■ 商服用地 ■ 工业仓储 ■ 基础设施



顺德2016年拟推**457**公顷土地，相比去年的441.12公顷略有增长，总体保持稳定。其中住宅用地**110**公顷，与上年等量；商服用地为**71**公顷，为五年来新低；工业仓储为**183**公顷，比去年指标增加了53公顷。

从今年土地供应计划来看，商住用地则维持较为稳定的供应，工业仓储用地在增量，这表明顺德对企业增资扩产的重视。

备注：其中基础设施用地包括公共管理与公共服务用地、交通运输用地、水域及水利设施用地、特殊用地

## 3. 28佛山市南海区“三旧”改造项目推介会

### 2016年南海区三旧改造推介会介绍



3月28日上午，2016佛山南海区“三旧”改造项目投资推介会在南海体育馆举行。

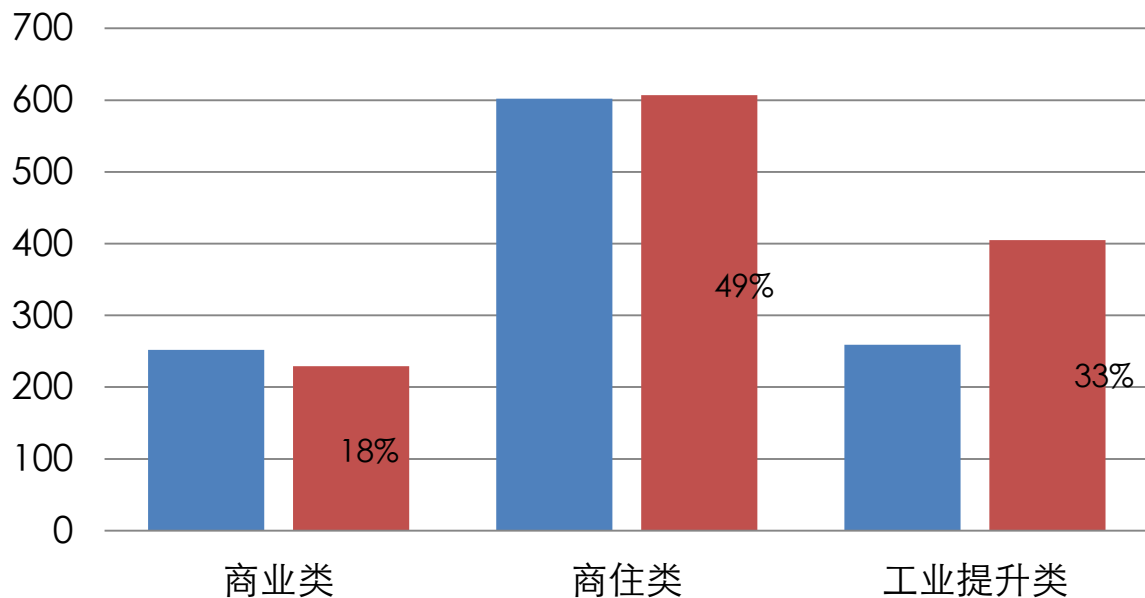
推介会共吸引了世茂、融创、时代、招商、合生、美的、星河、万科、碧桂园、中铁、金地、领地、龙湖、金茂、绿地、海逸、钜隆、宏越、名澳、三盛宏业、南舜、华创等逾70家房企到场参与。

## 2016年南海区三旧改造推介土地类型对比

2015年及2016年南海旧改推介项目类型对比

单位：万平方米

■ 2015年 ■ 2016年



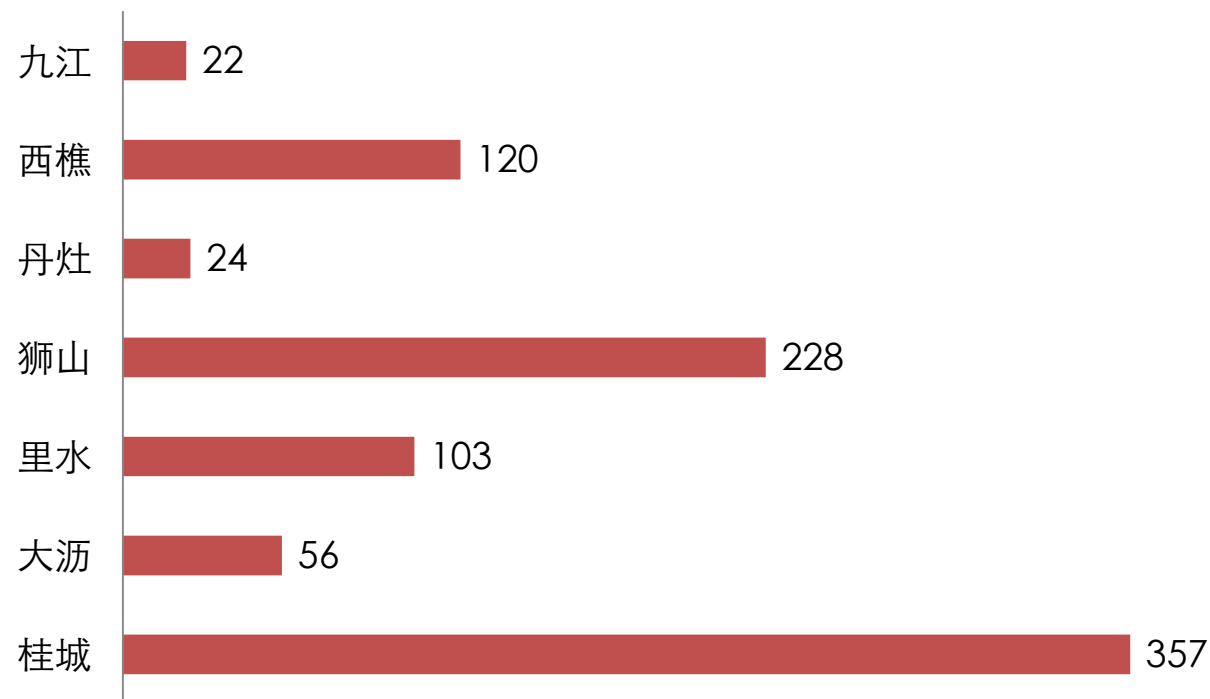
2016年南海区“三旧”改造项目投资推介会共推介项目**136个**，面积**18619亩**，拟投资金额**1126亿元**，包括了商住、商业、工业提升三大类，其中商住类有64项9116亩，商业类有35项3431亩，工业提升类有37项6072亩。

其中商业和商住类的规模与去年相当，工业提升类项目则同比增长56%，说明南海区对于产业项目的重视程度。



## 2016年南海区各镇街推介商住、商业类用地对比

2016年南海各镇街推介三旧商住/商业类用地面积  
(单位: 万平方米)



东部片区三镇桂城、大沥和里水是重点区域，其中桂城共推介商住、商业类的用地面积超过350万 $m^2$ ；大沥和里水推介的用地面积近160万 $m^2$ 。

中部的狮山推介用地面积达228万 $m^2$ ，仅次于桂城，西部的西樵由于听音湖片区推出一个千亩的巨无霸项目，因此总推介面积也到达了120万 $m^2$ 。

## 3. 28佛山市南海区“三旧”改造项目推介会

### 重点推介：广东金融C区



| 编号 | 位置/名称           | 占地(亩) | 预计容积率 | 用途    | 项目进度     | 开发模式   |
|----|-----------------|-------|-------|-------|----------|--------|
| 1  | 桂城街道良溪A21.A22街区 | 290   | 3.6   | 商住综合体 | 正在完善用地手续 | 土地公开交易 |
| 2  | 金融C区宝华村旧村改造项目   | 289   | 3.0   | 商服、商住 | 正在完善用地手续 | 引入投资商  |
| 3  | 金融C区永胜村旧村改造项目   | 430   | 3.0   | 商服、商住 | 与投资商洽谈阶段 | 引入投资商  |
| 4  | 金融C区聚龙南村旧村改造项目  | 161   | 3.0   | 商服、商住 | 方案编制阶段   | 引入投资商  |
| 5  | 金融C区聚龙北村旧村改造项目  | 212   | 3.0   | 商服、商住 | 方案编制阶段   | 引入投资商  |
| 6  | 金融C区洲表村旧村改造项目   | 599   | 3.0   | 商服、商住 | 方案编制阶段   | 引入投资商  |
| 7  | 金融C区A29街产业社区项目  | 46    | 3.5   | 产业社区  | 正在完善用地手续 | 租赁土地   |

## 3.28佛山市南海区“三旧”改造项目推介会

### 重点推介：三山新城



| 编号 | 位置/名称                    | 占地(亩) | 预计容积率 | 拟投资额(万元) | 用途             | 项目进度     | 开发模式   |
|----|--------------------------|-------|-------|----------|----------------|----------|--------|
| 1  | 南海新型公共交通系统试验段(三山新城)编组站地块 | 339   | 3.5   | 500000   | 融合新交通编组站功能的综合体 | 已收储      | 土地公开交易 |
| 2  | 三山科创产业园工业地块              | 26    | 3.0   | 15000    | 生产性服务业         | 已收储      | 土地公开交易 |
| 3  | 三山科创产业园商服地块              | 87    | 2.5   | 50000    | 商服             | 已收储      | 土地公开交易 |
| 4  | 三山新城门户项目商服地块             | 193   | 3.5   | 350000   | 城市综合体          | 正在完善用地手续 | 土地公开交易 |
| 5  | 疏港路南侧、港口南路西侧商服地块         | 180   | 2.5   | 100000   | 商服             | 正在完善用地手续 | 租赁土地   |
| 6  | 疏港路南侧、泰山路东侧商服地块          | 196   | 2.5   | 100000   | 商服             | 正在完善用地手续 | 租赁土地   |
| 7  | 三山新城环岛西路侧商服地块            | 124   | 2.5   | 80000    | 商服             | 已完善用地手续  | 引入投资商  |

## 3. 28佛山市南海区“三旧”改造项目推介会

### 重点推介：听音湖



| 编号 | 位置/名称                     | 占地(亩) | 预计容积率 | 拟投资额(万元) | 用途     | 项目进度  | 开发模式   |
|----|---------------------------|-------|-------|----------|--------|-------|--------|
| 1  | 听音湖B6、B7、B8、B17、B18高端商住项目 | 204   | 2.6   | 200000   | 商住     | 已收储   | 土地公开出让 |
| 2  | 听音湖岭南文旅项目                 | 1000  | 3.0   | 1500000  | 文化旅游项目 | 部分已收储 | 引入投资商  |



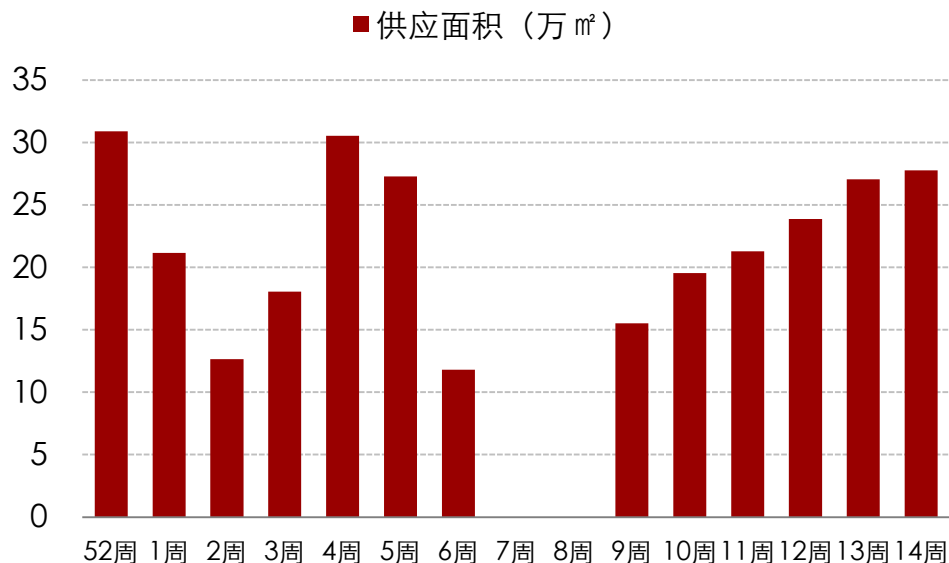
# 住宅市场

Housing market

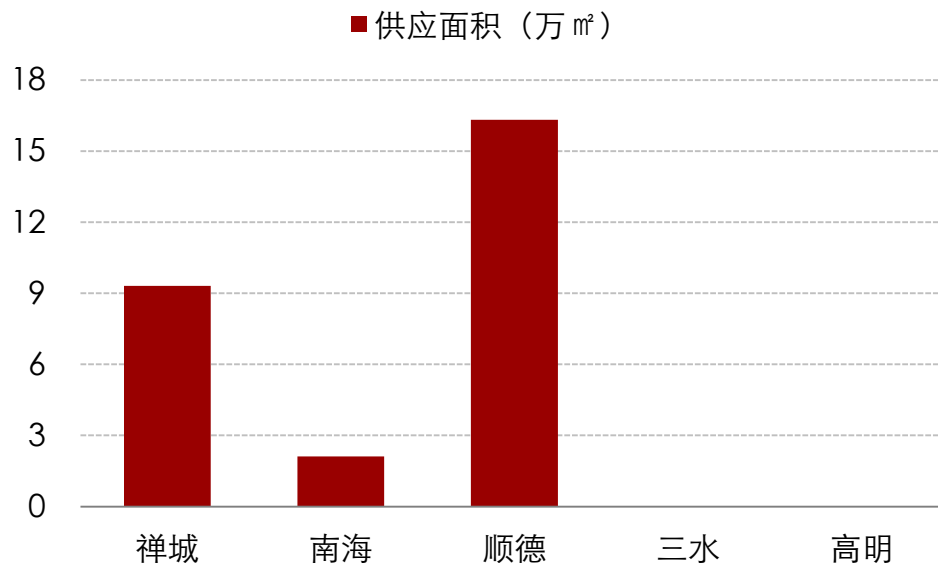
## 全市住宅供应情况

为冲刺“金三”，开发商纷纷加大新品入市量。

佛山市周度商品住宅供应走势



2016年第14周佛山五区商品住宅供应情况



2016年第14周，佛山全市新增住宅供应2248套共27.77万 m<sup>2</sup>，年后市场新品供应逐周提速。全市仅禅城、南海、顺德三区有新货供应，顺德区新增量在16万 m<sup>2</sup>以上。

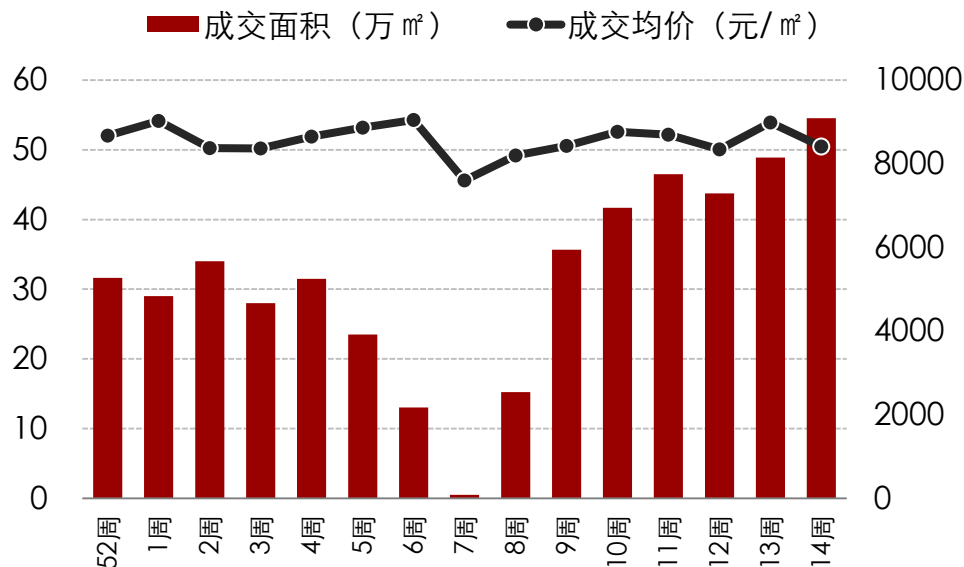
## 全市住宅供应明细

| 区域   | 项目名称    | 批售时间      | 范围       | 物业类型 | 套数       | 预售面积(㎡)  | 主力户型(㎡)       |
|------|---------|-----------|----------|------|----------|----------|---------------|
| 禅城   | 绿地璀璨天城  | 2016-3-28 | 五、六、七、八座 | 洋房   | 754      | 79618.59 | 3-4房: 89-124  |
|      | 绿岛明珠花园  | 2016-3-25 | 七座       | 洋房   | 153      | 13597.88 | 3房: 88-89     |
|      | 禅城合计    |           |          |      | 907      | 93216.47 |               |
| 南海   | 思贤雅筑    | 2016-3-28 | 思贤雅筑     | 洋房   | 36       | 2958.19  | 2-4房: 56-110  |
|      | 中铁建水岸公馆 | 2016-4-1  | 6座       | 洋房   | 82       | 18195.8  | 5房: 222       |
|      | 南海合计    |           |          |      | 118      | 21153.99 |               |
| 顺德   | 博澳城     | 2016-3-25 | 6区1、2座   | 洋房   | 108      | 22762.62 | 4-5房: 186-217 |
|      | 保利拉菲花园  | 2016-3-30 | 10座      | 洋房   | 92       | 12036.66 | 3-4房: 107-147 |
|      |         | 2016-3-30 | 13座      | 洋房   | 96       | 11088.96 | 4房: 110-118   |
|      | 顺德时代倾城  | 2016-3-30 | 5座       | 洋房   | 96       | 11086.25 | 3-4房: 96-131  |
|      | 深业城     | 2016-4-1  | 66、67栋   | 洋房   | 88       | 19549.78 | 4-5房: 190-240 |
|      | 江山花园    | 2016-4-1  | 27、28座   | 洋房   | 194      | 22694.78 | 3-4房: 110-122 |
|      | 美的翰诚嘉园  | 2016-4-1  | 17、18座   | 洋房   | 204      | 25171.26 | 3-4房: 103-143 |
|      | 勒流碧桂园   | 2016-4-1  | 3、4座     | 洋房   | 224      | 24130.73 | 3房: 102-108   |
|      |         | 2016-4-1  | 9座       | 洋房   | 121      | 14778.63 | 3-4房: 108-139 |
| 顺德合计 |         |           |          | 1223 | 163299.7 |          |               |

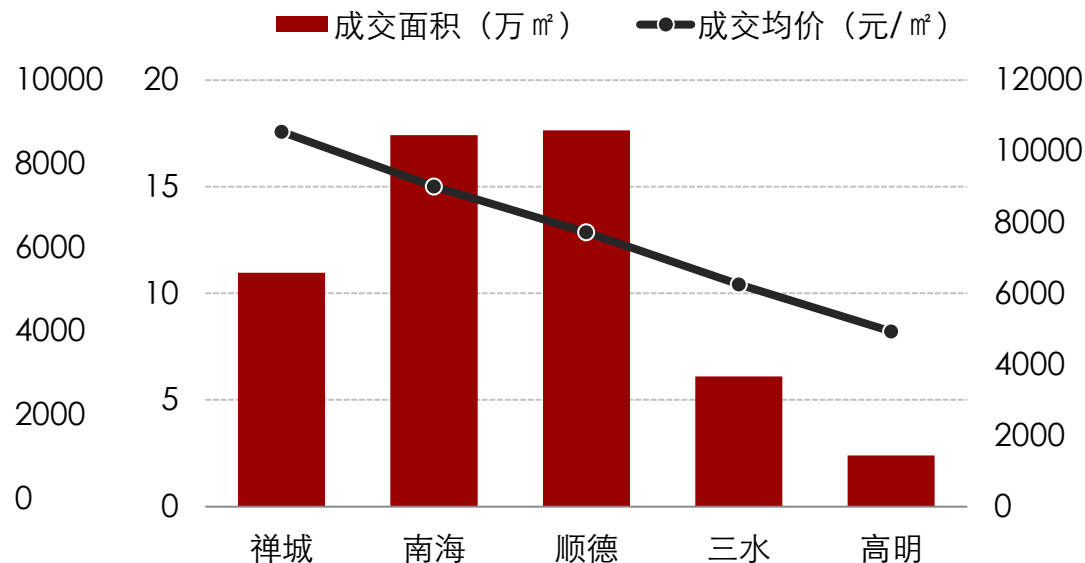
# 全市住宅成交情况

## 阳春三月末周，佛山楼市以价换量，翘尾收官。

### 佛山市周度商品住宅成交走势



### 2016年第14周佛山五区商品住宅成交情况



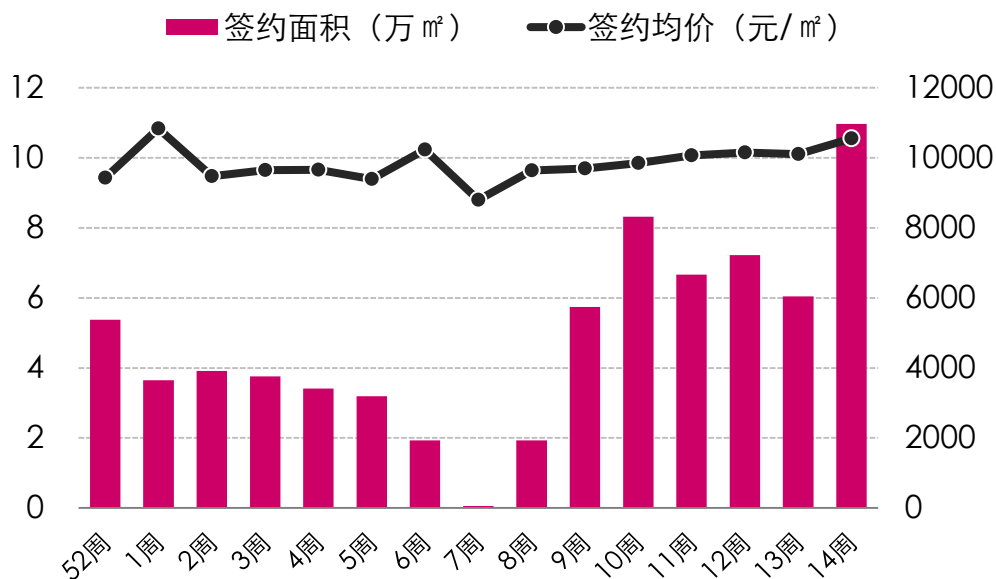
2016年第14周，佛山全市住宅成交5071套，共54.52万 m<sup>2</sup>，环比增加11%，成交均价为8413元/m<sup>2</sup>，环比减少6%。南海、顺德两区楼市销量不相伯仲，但南海区楼价却跌至9005元/m<sup>2</sup>，环比下滑15%。



## 禅城区住宅成交情况

禅城成交量创年内单周新高，两个新入市项目热销。

禅城区周度商品住宅成交走势



本周禅城区项目成交TOP 10

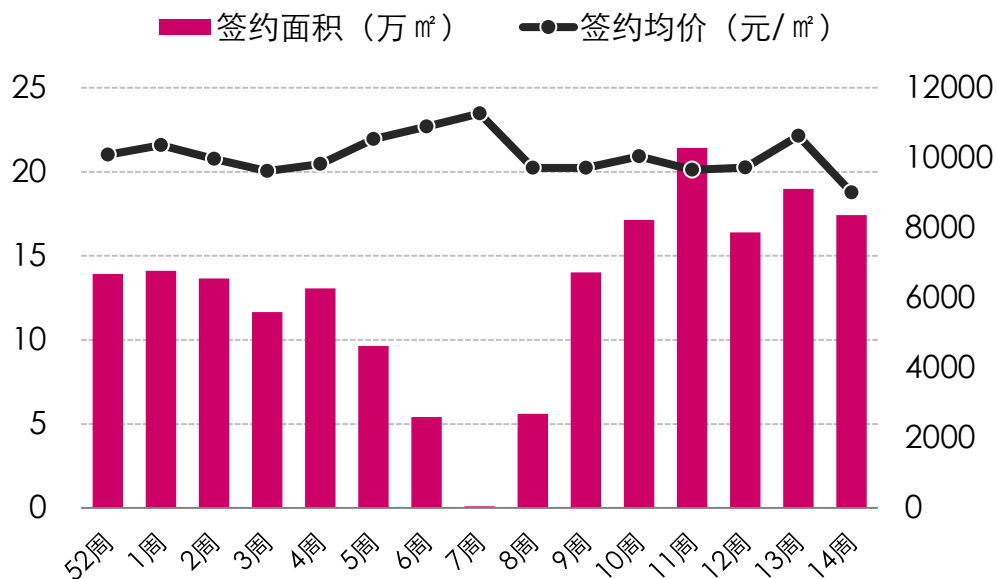
| 排名 | 项目     | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|--------|----------------------|------------------------|
| 1  | 绿地璀璨天城 | 241    | 25655                | 12881                  |
| 2  | 和黄涟岸   | 195    | 21263                | 8350                   |
| 3  | 普君新城   | 74     | 6606                 | 12790                  |
| 4  | 童梦天下   | 61     | 5782                 | 7993                   |
| 5  | 盛南新都   | 27     | 2880                 | 8763                   |
| 6  | 季园和府   | 25     | 2686                 | 11862                  |
| 7  | 万科城    | 25     | 2147                 | 7694                   |
| 8  | 领地海纳龙庭 | 23     | 2105                 | 8099                   |
| 9  | 绿岛明珠   | 22     | 3070                 | 6865                   |
| 10 | 富力广场   | 21     | 1879                 | 12700                  |

2016年第14周，禅城区住宅成交10.97万 m<sup>2</sup>，环比上升81%，成交均价为10550元/m<sup>2</sup>，环比增长4%。

# 南海区住宅成交情况

南海楼市销量下滑，区域楼价跌回至9字头水平。

南海区周度商品住宅成交走势



本周南海区项目成交TOP 10

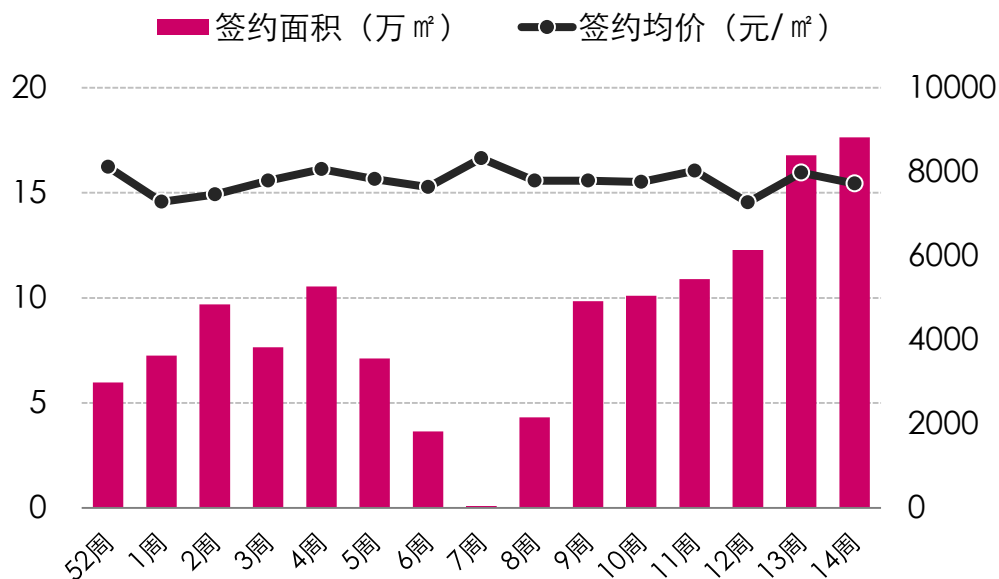
| 排名 | 项目        | 套数 (套) | 面积 (㎡) | 均价 (元/㎡) |
|----|-----------|--------|--------|----------|
| 1  | 恒大翡翠华庭    | 336    | 38300  | 8156     |
| 2  | 大沥碧桂园华府   | 80     | 7338   | 9407     |
| 3  | 云山峰境      | 58     | 5460   | 5481     |
| 4  | 金地悦荔      | 45     | 4103   | 15263    |
| 5  | 依云华府      | 41     | 4445   | 8294     |
| 6  | 恒福天悦      | 40     | 3693   | 6898     |
| 7  | 岐海苑 (回迁房) | 39     | 4120   | 2128     |
| 8  | 上林苑       | 38     | 3173   | 6275     |
| 9  | 依云公馆      | 30     | 3970   | 5340     |
| 10 | 雅居乐御景豪庭   | 29     | 2692   | 9330     |

2016年第14周，南海区住宅成交17.42万㎡，环比减少8%，成交均价为9005元/㎡，环比下滑15%。

## 顺德区住宅成交情况

顺德成交量保持高位，整体价格在个盘的影响下轻微回落。

顺德区周度商品住宅成交走势



本周顺德区项目成交TOP 10

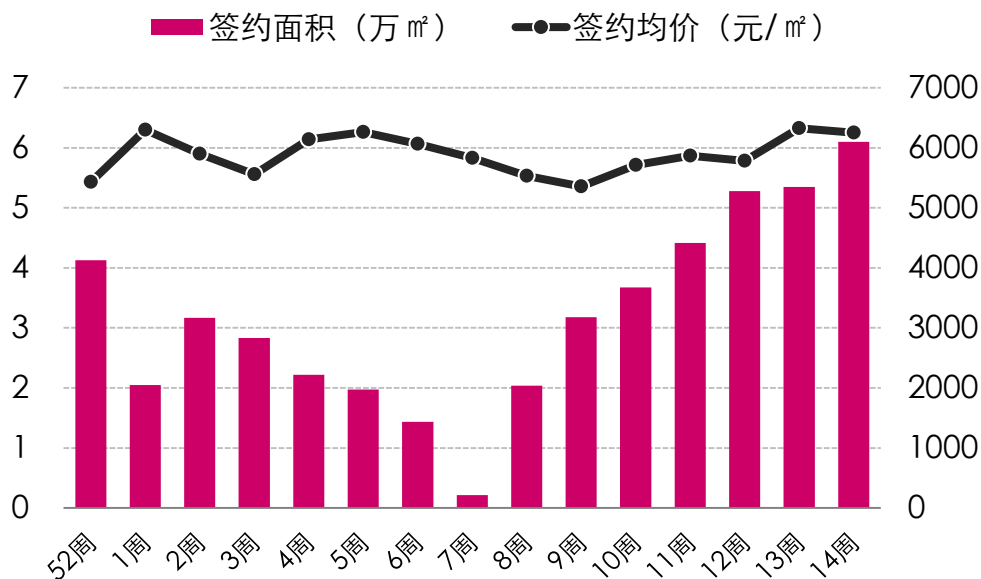
| 排名 | 项目      | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|----|---------|--------|----------------------|------------------------|
| 1  | 广夏花园    | 530    | 40595                | 6506                   |
| 2  | 恒大帝景    | 145    | 17557                | 11069                  |
| 3  | 勒流碧桂园   | 68     | 7143                 | 6918                   |
| 4  | 星英半岛    | 60     | 5102                 | 9767                   |
| 5  | 博澳城     | 43     | 5752                 | 4678                   |
| 6  | 龙江碧桂园华府 | 41     | 4169                 | 7013                   |
| 7  | 怡翠晋盛    | 37     | 3723                 | 12089                  |
| 8  | 时代倾城    | 32     | 3368                 | 6803                   |
| 9  | 保利中央公园  | 30     | 3722                 | 7032                   |
| 10 | 柏涛湾豪园   | 29     | 3039                 | 4248                   |

2016年第14周，顺德区住宅成交17.64万 m<sup>2</sup>，环比增加5%，成交均价为7978元/m<sup>2</sup>，环比下跌3%。

## 三水区住宅成交情况

三水楼市销量节节攀升，区域楼价保持平稳。

三水区周度商品住宅成交走势



本周三水区项目成交TOP 10

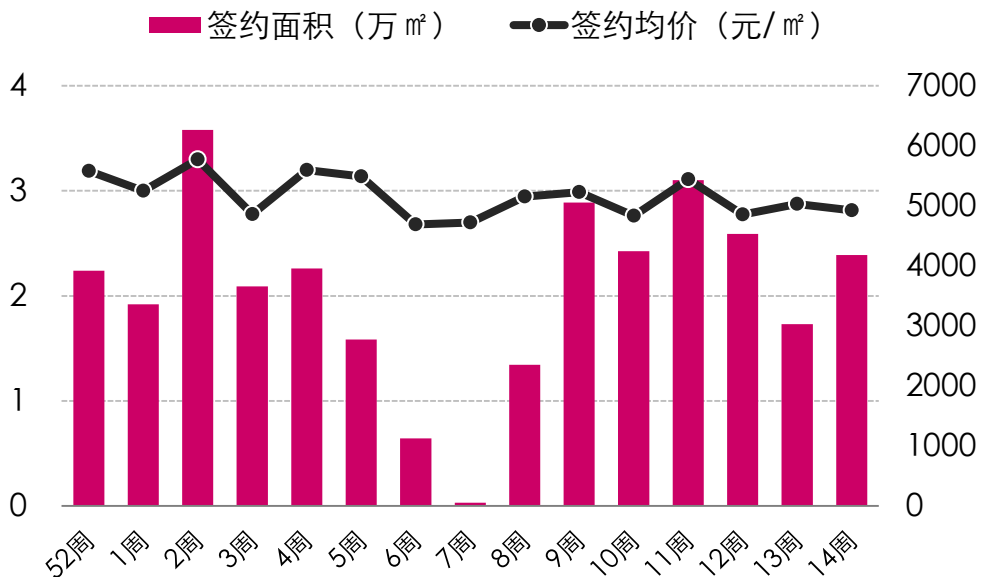
| 排名 | 项目      | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|----|---------|--------|----------------------|------------------------|
| 1  | 欧雅右岸春天  | 71     | 6479                 | 6145                   |
| 2  | 时代城     | 69     | 6291                 | 5930                   |
| 3  | 汇信华府    | 58     | 5076                 | 5090                   |
| 4  | 碧桂园三水华府 | 43     | 4402                 | 7018                   |
| 5  | 绿湖爱伦堡   | 37     | 3786                 | 4752                   |
| 6  | 北江明珠    | 28     | 2844                 | 5708                   |
| 7  | 保利中央公园  | 27     | 2592                 | 6026                   |
| 8  | 博雅滨江    | 22     | 2695                 | 6093                   |
| 9  | 御龙湾     | 22     | 2236                 | 5944                   |
| 10 | 恒福新里程   | 21     | 2157                 | 6823                   |

2016年第14周，三水区住宅成交6.1万 m<sup>2</sup>，环比增加14%，成交均价为6252元/m<sup>2</sup>，环比微跌1%。

# 高明区住宅成交情况

高明楼市成交翘尾，楼价稍有下行。

高明区周度商品住宅成交走势



本周高明区项目成交TOP 10

| 排名 | 项目       | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----------|--------|----------------------|------------------------|
| 1  | 江滨香格里拉   | 23     | 2936                 | 5921                   |
| 2  | 勤天汇      | 20     | 2045                 | 5315                   |
| 3  | 樵顺嘉园     | 12     | 1249                 | 4862                   |
| 4  | 美的西海岸    | 11     | 1270                 | 5682                   |
| 5  | 海景春天里    | 11     | 1238                 | 4455                   |
| 6  | 丽日名都     | 11     | 1151                 | 5190                   |
| 7  | 云山诗意     | 11     | 972                  | 3806                   |
| 8  | 碧桂园联丰天汇湾 | 10     | 1386                 | 5003                   |
| 9  | 众恒新城     | 8      | 805                  | 3815                   |
| 10 | 创亿明园     | 7      | 708                  | 4066                   |

2016年第14周，高明区住宅成交2.39万 m<sup>2</sup>，环比增加38%，成交均价为4922元/m<sup>2</sup>，环比下跌2%。

04  
PART FOUR

项目营销

Project marketing

## 清明前夕，佛山多个项目仍在抓紧时间推新货。

| 区域 | 楼盘名称    | 活动时间    | 活动类型 | 营销活动内容  |
|----|---------|---------|------|---|
| 禅城 | 绿岛明珠    | 4.1     | 推新   | 推售二期7座，楼高31层，2梯5户，主打90㎡三房，现已开板房，预存1万抵98折。   |
|    | 佛山万科城   | 4.1     | 加推   | 加推最后一栋17座洋房，楼高28层，2梯6户，主打84、88㎡三房，带装修发售。  |
|    | 珑景花园    | 4.1     | 加推   | 加推5、6座新品，5座主打88㎡两房、110-160㎡三房；6座主打79㎡两房、128㎡三房，楼高38-39层，2梯4户，毛坯发售，认筹2万享开盘98折。         |
| 南海 | 中建灯湖领秀  | 4.1     | 加推   | 下午6点加推2座1栋洋房产品，2梯4户，主打90㎡，毛坯发售。   |
|    | 万科金色城市  | 4.2     | 开体验馆 | 于南海万科广场5楼开放体验馆，届时可参观板房设计。项目首批产品为90㎡三房，以及120㎡四房，带装修发售，项目已接受权证登记，凭身份证登记可享额外99折。         |
|    | 中海金沙里   | 4.2     | 推新   | 推2座新品，涵盖89、107㎡三房和130㎡四房，带装修发售。   |
|    | 金地悦荔    | 4.2     | 推新   | 将推别墅组团“悦墅”，仅52席，为250-450㎡联排别墅，享预存10万抵50万。   |
|    | 大沥碧桂园华府 | 4.5     | 诚意登记 | 启动三期新品诚意登记，涵盖92、110、123、144、164㎡认筹2万开盘可享优惠。   |
|    | 保利紫山国际  | 4.6或4.7 | 推新   | 开卖21栋洋房新品，楼高32层，2梯5户，涵盖70、89、96㎡三房，带装修出售，有样板间可供参观，冻结3万享开盘98x98折。                      |
| 顺德 | 朗宁郡     | 4.1     | 开设展厅 | 于天佑城开设展厅。首批产品主推套内70、80、90、102㎡两三房，楼高30、31层，2梯4户。项目园林采用东南亚风情，内设游泳池，项目设有架空层，将用作运动型活动中心。 |
|    | 博澳城     | 4.3     | 开样板房 | 开放板房，将推售120-170㎡四五房，大户型为一梯一户，楼高28层。   |
| 三水 | 御江南     | 4.2     | 加推   | 加推全新一批凤凰台组团别墅，涵盖建面177㎡、192㎡、223㎡、263㎡、266㎡、271㎡、316㎡、372㎡，均价约10000元/㎡，总价160万/栋起。      |
| 高明 | 美的西海岸   | 4.2     | 开样板房 | 开放13、14栋新品板房，楼高32层，2梯5户，涵盖90-136㎡毛坯三四房。   |

## 亚艺板块龙光天湖华府：周末艺术家活动

NO.1

### 花艺品鉴会

花艺师现场指导，  
分享插花艺术、讲解插花要点。  
通过对花卉的定格，  
表达一种意境来体验生命的真实与灿烂。



用创意和智慧，

让美丽的鲜花在手中翩翩起舞，  
用不同色调、不同形态的花朵，  
展现你独特的气质与艺术品位。

NO.2

### 甜蜜巧克力礼盒制作

把浓浓的爱意注入香甜的可可脂，  
将所有的祝福揉入巧克力，  
甜蜜在火热中融化，  
浓情蜜意，你浓我浓。



幸福在舌尖打转，  
浪漫在生活中蔓延，

给至爱的TA一份特别的惊喜，  
让爱情在日常生活中持续保鲜。

人间四月芳菲尽，  
朵朵鲜花点燃春天的气息。  
在这个浪漫的季节，

## 龙光·天湖华府

邀您周末与家人一起，  
体验插花艺术、  
为至爱之人制作甜蜜的巧克力。





## 三水博雅滨江：国际儿童读书日活动

北大资源·博雅滨江作为一个有文化底蕴的社区，响应国际对儿童的关注的号召，注重孩子的学习成长，带来了北大书苑，根据北大图书馆提供书目购入收藏，让大家从电子书回归到文墨书香中，为您的孩子提供浓厚的阅读氛围，从小养成良好的阅读习惯。

16点半学堂

区特设16点半学堂，还会为孩子们特聘辅导老师，为学龄的孩子们提供课后专业指导，在完成课后作业的同时及时解决碰到难题，培养孩子们养成良好学习习惯。



## 狮山中恒海晖城：多肉植物DIY活动



### DIY亲自活动

想养一盆漂亮的多肉？

长寿的多肉？

中恒海晖城永生多肉DIY活  
动等着你



**首付3万 珍藏整个春天**  
中恒海晖城88-138㎡湖景美宅



**佛山中原地产代理有限公司策略研究中心**

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1605-1606室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: [www.centaline.com.cn](http://www.centaline.com.cn)

