

佛山房地产市场周报

(2016.4.4-4.10)



佛山经纬市场部

Part 1 宏观背景

增值税或中央地方五五分成

来源：羊城晚报 2016-4-6

据新华社电 记者独家获悉，与预算改革、税制改革同属于财税改革三大重点任务之一的中央和地方关系改革正在推进。目前，中央和地方收入划分过渡方案正在征求意见。**根据过渡方案的征求意见稿，营改增之后，增值税收入或由中央与地方五五分成。**

记者从多位地方财政系统人士处获悉，中央和地方收入划分过渡方案已经向地方征求过意见，下一步在中央层面征求完意见、进行调整后，有望向社会公开。多位业内人士表示，收入划分会充分考虑调动中央、地方两个积极性。

值得注意的是，不同省份间对于收入划分比例存在不同看法。**东部经济较为发达的省份由于税源充足，更希望提高地方收入划分比例。**中西部欠发达地区由于有赖于中央转移支付，希望中央在收入划分中占比更高，从而确保中央有更多资金用于对欠发达地区的转移支付。

经纬点评：自5月1号营改增后，营业税正式退出历史舞台，地方政府将失去这一税种支撑。而合理确定增值税中央和地方的分享比例，有利于协调中央和地方的关系，提高地方政府的积极性。政府工作报告中还提到，“把适合作为地方收入的税种划给地方，在税政管理权限方面给地方适当放权”。

深圳楼市新政三个月缓冲期

来源：羊城晚报 2016-4-10

深圳不动产登记中心昨晚发布了关于房产新政的政策解读，基本确认了网传深圳楼市新政设置三个月的衔接时间属实。从前晚开始，网上流传一份4月7日深圳市不动产登记中心内部颁布的“3·25”楼市调控措施的执行细则。该细则规定，**对于非深户来说，如果在6月24日前提供在3月25日之前买房的证明文件，均可享受一年社保买房的政策。**

深圳不动产登记中心昨日晚间发布消息称，对于境内非深户居民购房，实际交易行为发生在今年3月25日(含3月25日)之前，且连续计算满1年及以上在本市缴纳个人所得税或社保的，在3月25日(含3月25日)之前已网签预售商品房认购书的，须提交网签预售商品房认购书。

对于未在3月25日(含3月25日)前网签的市民，须在6月24日(含6月24日)之前申请登记，并增加提交以下购房证明之一：买方向卖方支付购房定金、部分或全部房款(不含现金支付)的银行转账有效凭证(POS机购房签购单、购房转账单等，收款人需为卖方)。3月25日之前未网签合同或者预售认购书，且于6月24日之后申请的，不予受理。

经纬点评：深圳3月25日之后的所有商品住房交易须严格执行“深六条”规定，而此次针对社保“3改1”进行微调，设置3个月宽限期，有利于避免政策一刀切使一部分人失去购房资格，缓解新政对于市场的“速冻”影响，保证政策落地平稳过渡。

Part 2 土地市场

本周重点商住用地出让信息

顺德龙江



● **地块编号**：TD2016 (CC) WG0011

● **交易时间**：2016-05-11

土地性质：**城镇住宅用地**

占地面积：2.74万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：8.22万m²

起始价格：16449万元

楼面地价：2000元/m²

- 限高120米；
- 要求配电房、燃气设施，垃圾收集点，通信设施；
- 结合绿地安排居民户外健身场地及健身设施；

Part 3 市场分析

2.1

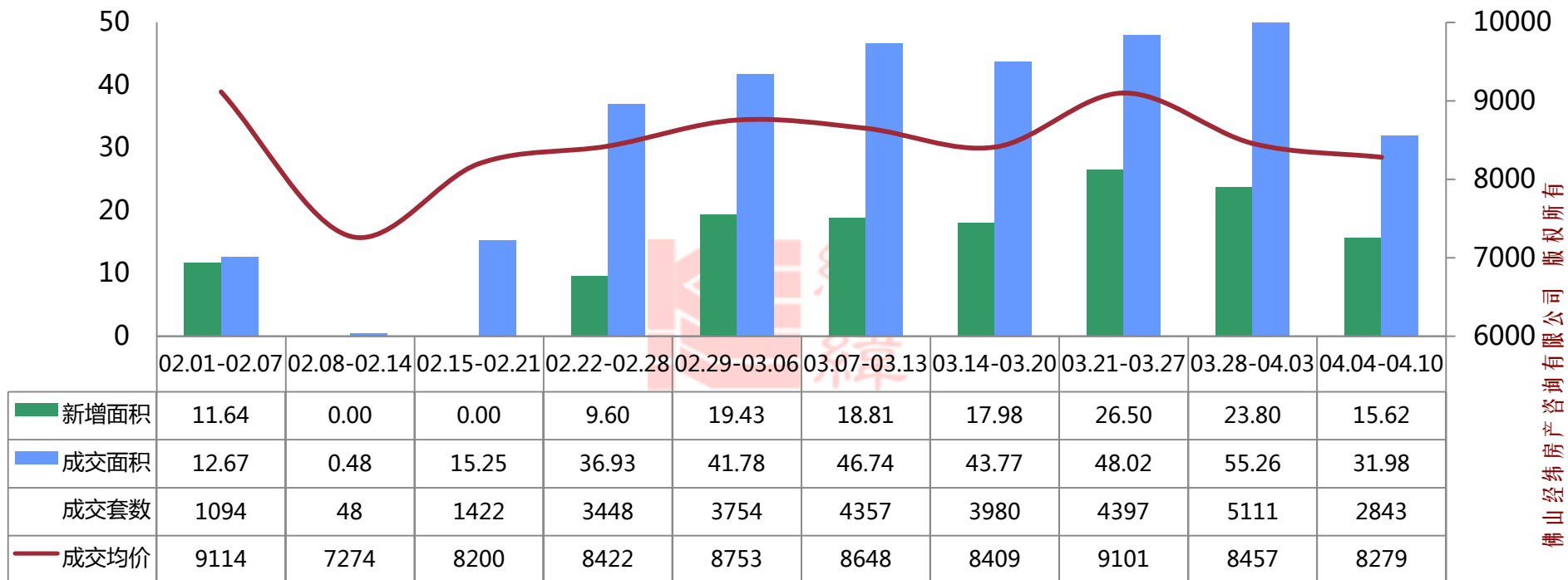
大佛山市场

清明楼市降温，但同比增幅仍明显

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

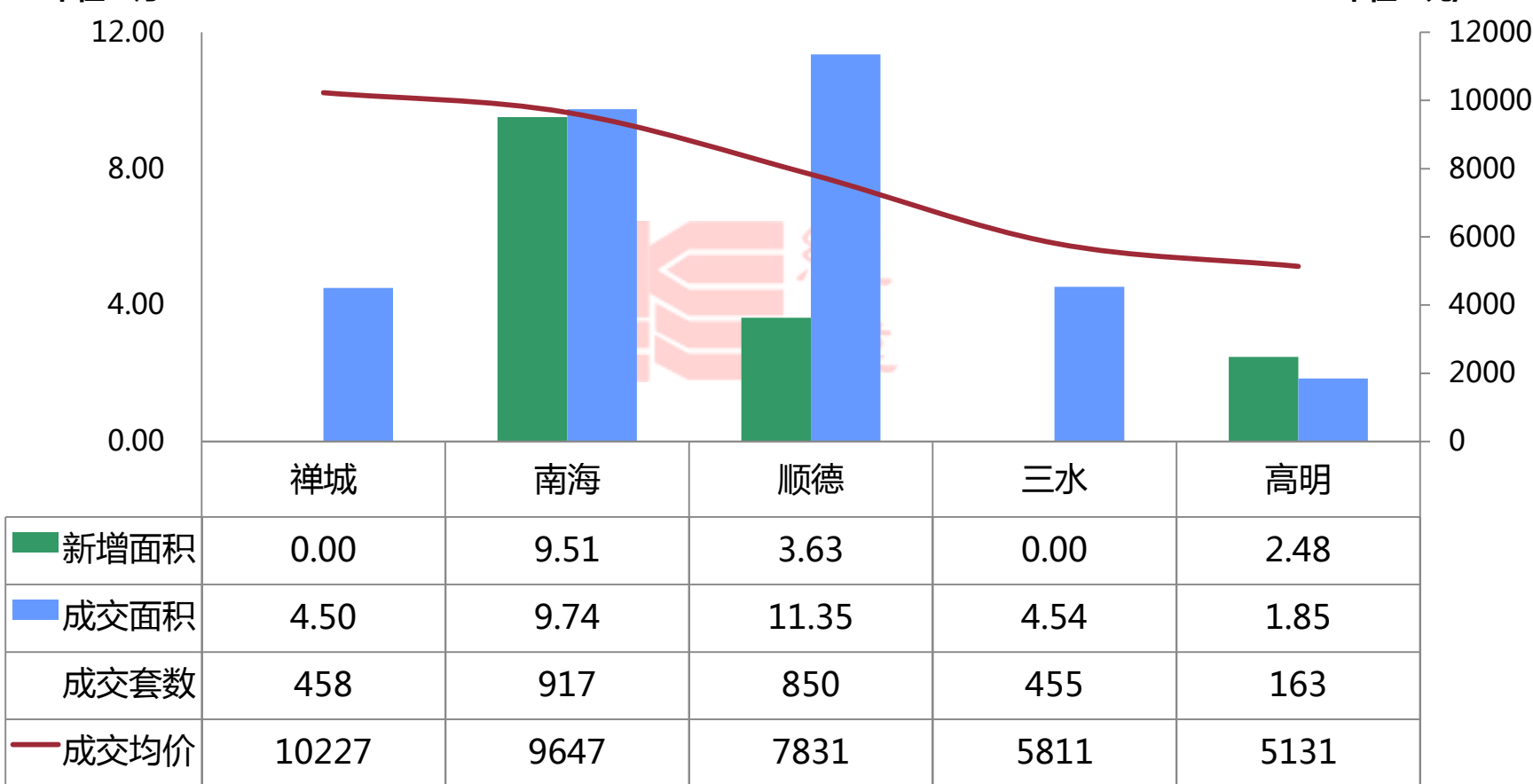
- 本周成交面积环比减少**42%**，成交套数环比减少**44%**，成交均价环比下跌**2.1%**。
- 清明楼市人气降温，但成交量同比增幅超6成。清明节来袭，楼市人气暂降温，推新脚步放缓，量价环比上周均有较为明显的回落。其中禅城、南海两区域降幅较为明显，而顺德、三水均依靠勒流碧桂园、欧雅右岸春天等项目网签放量支撑，降幅相对平缓。4月总体推货量仍高企，将助推楼市保持热力。

广佛板块降温，三水成交仍高企

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	大沥碧桂园华府	2016/4/8	18-20座, 16层/2梯4户	三房/87-117 四房/132-145 五房/165	127 30 15	1.96
南海	大沥碧桂园华府	2016/4/8	27座、28座, 16层/2梯4户	三房/117-123 四房/131-146 五房/165	46 61 15	1.64
南海	大沥碧桂园华府	2016/4/8	25座、26座, 16层/2梯4户	三房/90-111	112	1.10
南海	金地悦荔	2016/4/8	8座、9座, 32层/2梯4户	四房/87-113	254	2.55
南海	领地海纳君庭	2016/4/8	3座, 17层/2梯6户	三房/72-109	102	0.97
南海	桂丹颐景园	2016/4/8	芳菲1座、2座, 33层/2梯4户	两房/74-77 三房/89-93	124 129	1.29
顺德	保利拉菲	2016/4/7	14座, 25层/2梯3户	三房/117-122 四房/179	72	1.01
顺德	佛山奥园	2016/4/8	17号楼, 35层/2梯2户	五房/359-430	68	2.62
高明	盈富馨园	2016/4/5	8座, 17层/2梯6户	两房/76-80 三房/114-117	48 48	0.93
高明	樵顺嘉园	2016/4/6	9座, 31层/2梯6户	三房/73-89	181	1.55

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	顺德	勒流碧桂园	14848	158	22191	6690	——
2	顺德	保利拉菲花园	6420	59	8294	7740	——
3	禅城	绿地璀璨天城	6050	46	4913	12313	带装修
4	顺德	顺德华侨城	6002	11	3092	19412	别墅
5	南海	金地悦荔	5379	36	3512	15318	带装修
6	南海	中海金沙里	5298	24	2505	21149	带装修
7	三水	欧雅右岸春天	5232	92	8242	6348	——
8	南海	恒大翡翠华庭	4697	52	5875	7995	带装修
9	顺德	时代倾城	4590	60	6858	6692	部分带装修
10	南海	恒大金名都	4438	22	2291	19369	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	禅城	万科城	4292	62	5395	7956	带装修
12	南海	中铁建国际公馆	4025	11	2232	18028	——
13	禅城	普君新城	3816	32	2984	12788	部分带装修
14	南海	大沥碧桂园华府	3258	39	3571	9124	带装修
15	南海	宏鼎景裕豪园	3223	19	1832	17595	带装修
16	顺德	美的君兰江山	3041	10	3363	9042	别墅
17	顺德	星英半岛	3011	36	3248	9268	——
18	三水	时代城	2870	55	4886	5874	带装修
19	南海	中信金山湾	2789	27	3441	8103	——
20	三水	绿湖爱伦堡	2666	51	5317	5014	——
合计			95945	902	104041	9222	——

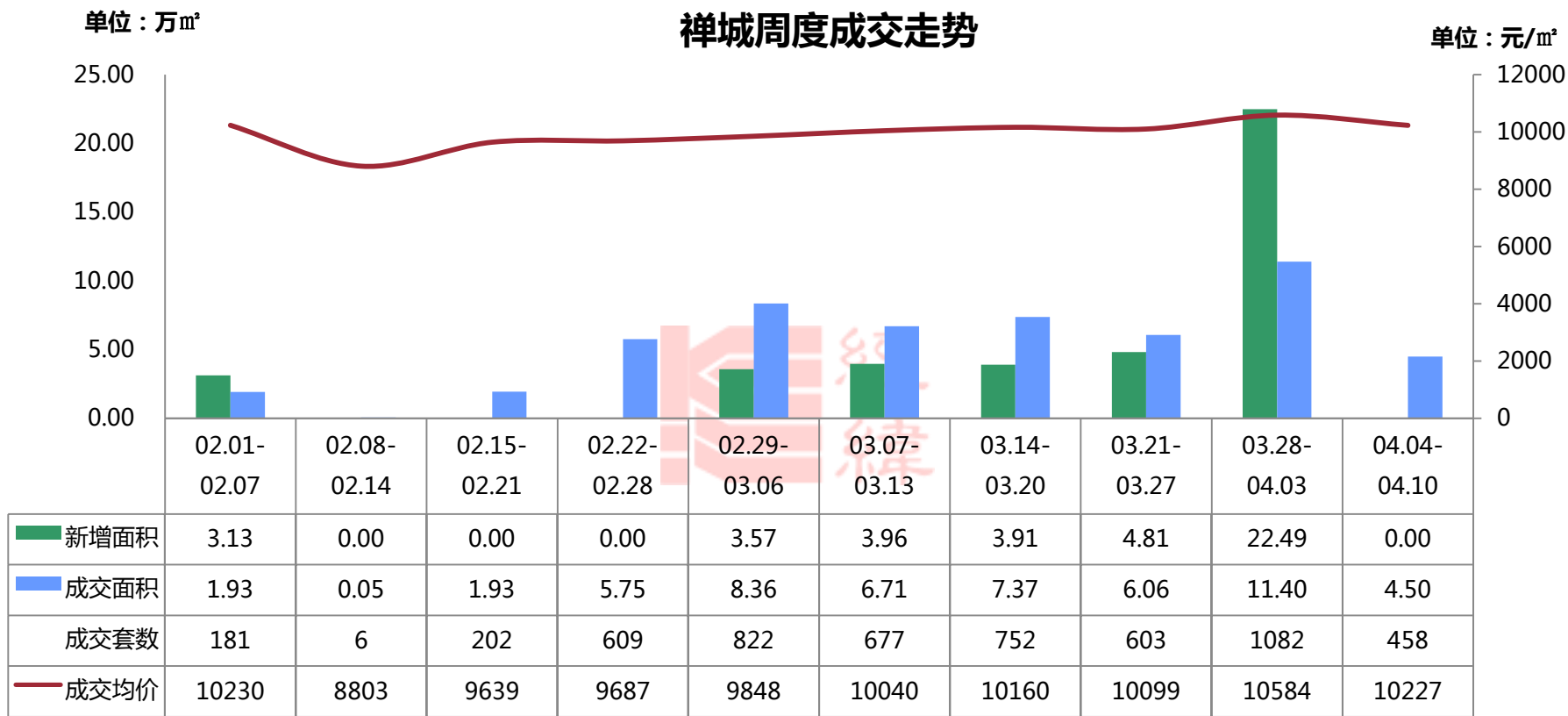
(注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

- 前20项目的签约金额占总体市场份额36%，成交面积环比减少 **55%**，成交均价下跌**1.5%**。

3.2

区域市场

禅城：节点性放缓，市场暂显平静



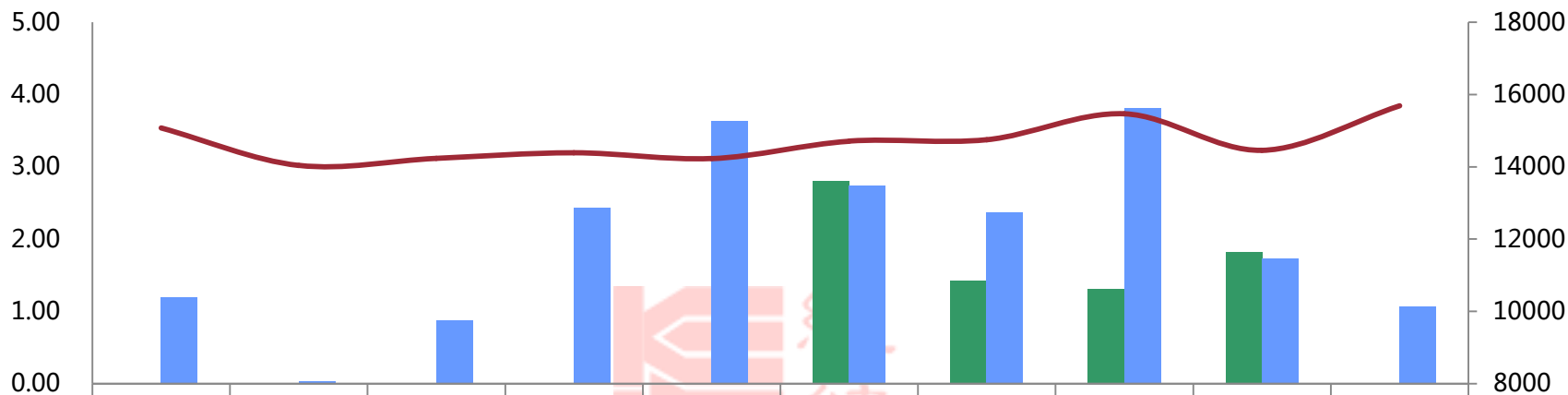
- 本周禅城成交套数、成交面积、成交均价分别环比**下降58%、61%、3%**。
- 本周成交走势大幅回落，多个项目新货网签告一段落，仅存少量货新仍在持续网签，市场回归常态。为避让清明，进入4月份后推货进度稍延，但有意推新的仍在蠕动，预计将在中旬起陆续入市。

桂城：市场动力不足，成交量持平春节

单位：万m²

桂城周度成交走势

单位：元/m²



	02.01-02.07	02.08-02.14	02.15-02.21	02.22-02.28	02.29-03.06	03.07-03.13	03.14-03.20	03.21-03.27	03.28-04.03	04.04-04.10
■ 新增面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.81	1.42	1.31	1.82	0.00
■ 成交面积	1.19	0.03	0.87	2.44	3.63	2.73	2.37	3.82	1.73	1.06
成交套数	94	3	83	215	302	248	202	365	139	89
— 成交均价	15078	14039	14232	14387	14228	14712	14750	15471	14455	15685

- 本周桂城成交套数、成交面积、成交均价分别环比**下降36%、39%、9%**。
- 本周成交走势显现量跌价升，中国铁建国际公馆、宏鼎景裕豪园等的高价产品网签，拉升均价上涨近千元再度登顶；但同时亦因高昂的价格而拖累市场走势，成交量恍如回到春节期间量寒。

禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	新鸿基珑景	活动信息	4.5举办澜石小学&澜石中学入学须知分享讲座。
	龙光天湖华府	活动信息	4.9-10举办少儿风筝涂鸦活动。
	岭南天地	活动信息	4.9举办一元城市生存挑战营。
	童梦天下	活动信息	4.8-22举办“快乐的种子”爱心捐赠活动，可免费获马戏门票。
	童梦天下	活动信息	4.9-10举办品牌家电1元秒杀活动。
	海湾城	活动信息	4.9-10举办微信砸金蛋赢百元购物卡、小米手环等日用品。
	招商依云雍景湾	活动信息	4.9-24举办少年绘画大赛。
桂城	中建灯湖领秀	活动信息	4.9-10举办冰淇淋主题活动。
	奥园一号	活动信息	4.10开放临时咨询中心。
	中国铁建国际公馆	活动信息	4.9-10举办星咖啡免费品尝活动。
	万科金色城市	活动信息	4.9邀请VIP客户免费看电影，登记砸金蛋赢家电。
	万科金域中央	活动信息	4.9-10来访即送自拍神器，成交送日本旅游大礼包，砸金蛋赢大礼活动！

奥园一号：4.10开放临时咨询中心



项目位置：桂城街道海八路交北侧（粤港金融科技园旁）

占地面积：3.3万m²

建筑面积：12万m²

基础信息：由8栋32层的住宅楼所组成，产品主打90-140m²三四房。

项目动态：4.10开放临时咨询中心

即将开卖项目：

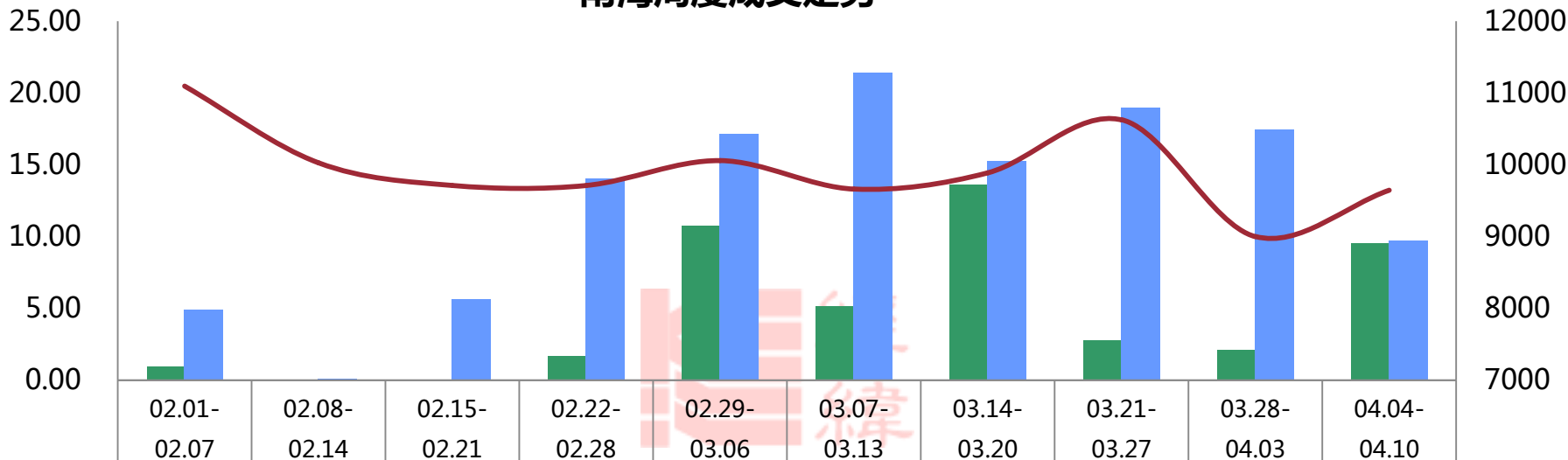
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2016-4月	华福御水岸	5座	88	90-175	15000/可选带装修	3千抵3万
2016-4月	滨江一号	三期20-23座	160	89-143	18000-20000/带装修	--
2016-4月	海湾城	19座	64	91	10000/毛坯	--
2016-4月	招商依云雍景湾	34座	90	144-167	12000-14000/毛坯	2万抵97折
2016-4月	招商臻园	1座	130	110-170	12000-14000/毛坯	--
2016-4月	科恒岭南水岸	5座	100	64-89	12500/带装修	--
2016-4月	新鸿基泷景	5、6座	290	80-160	10000/毛坯	2万抵98折
2016-4月	龙光水悦龙湾	6座、12-18座	180	90-145	6000-8000/毛坯	--
2016-4月	星星E客	公寓	100	51、101	11000/带装修	5千抵2.5万
2016-4月	敏捷华南金谷	3座公寓	180	45	6500/可选带装修	--
住宅合计			合计：约1102套			

南海：清明休整，成交量同涨环跌

单位：万m²

南海周度成交走势

单位：元/m²



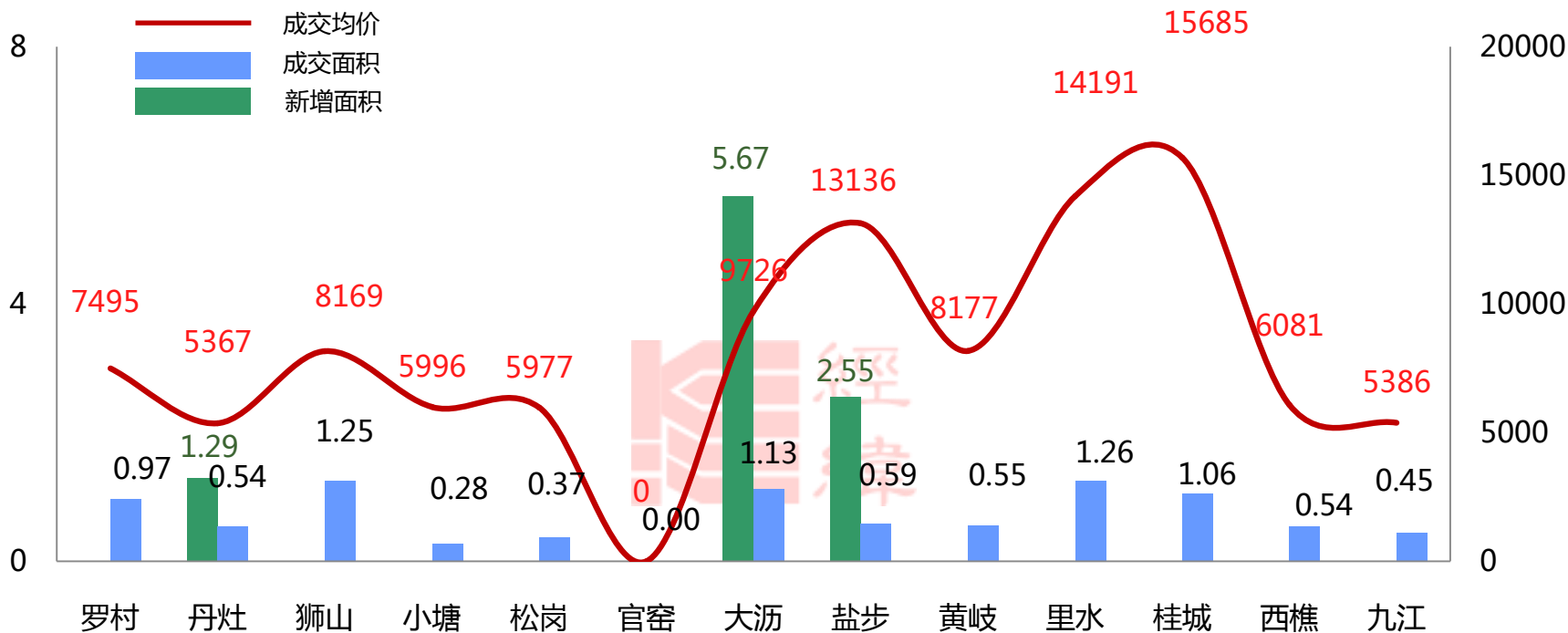
新增面积	0.95	0.00	0.00	1.64	10.75	5.16	13.61	2.77	2.12	9.51
成交面积	4.93	0.08	5.60	14.01	17.17	21.39	15.24	18.98	17.45	9.74
成交套数	438	7	543	1322	1588	2059	1425	1811	1597	917
新增套数	78	0	0	99	1044	556	1240	258	118	1015
成交均价	11096	10027	9714	9713	10059	9661	9888	10627	9001	9647

- 本周南海成交面积环比**减少44%**，成交套数环比**减少43%**，成交均价环比**上升7%**；
- 本周仍是清明祭祖高峰期，南海楼市进入休整状态，成交体量跌至10万m²以下，环比出现大幅下降，但同比上涨27%。本周丹灶、狮山仍有2盘推新，政策窗口期清明不购房观念略被淡化，随着大沥碧桂园华府等广佛板块项目供应增加，领头羊将会重新抬头。

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

- 受“清明不置业”传统观念拖累，各大镇街成交体量普遍环比下滑，仅里水增加8%，广佛交界各板块量跌幅度达6%-38%，中、西部跌幅更达31%-75%，其中狮山中心城区跌幅最大，主要受恒大翡翠华庭网签锐减296套影响。
- 广佛板块陆续增加供应，4月中下旬各盘新货将先后亮相，网签数将会陆续回升。

【桂丹颐景园2016-4-9开盘情况】



- 推售货量：芳菲1、2座，共253套；
- 户型配比：

户型	两房	三房	合计
面积 (m ²)	74-77	89-93	12894
套数 (套)	124	129	253

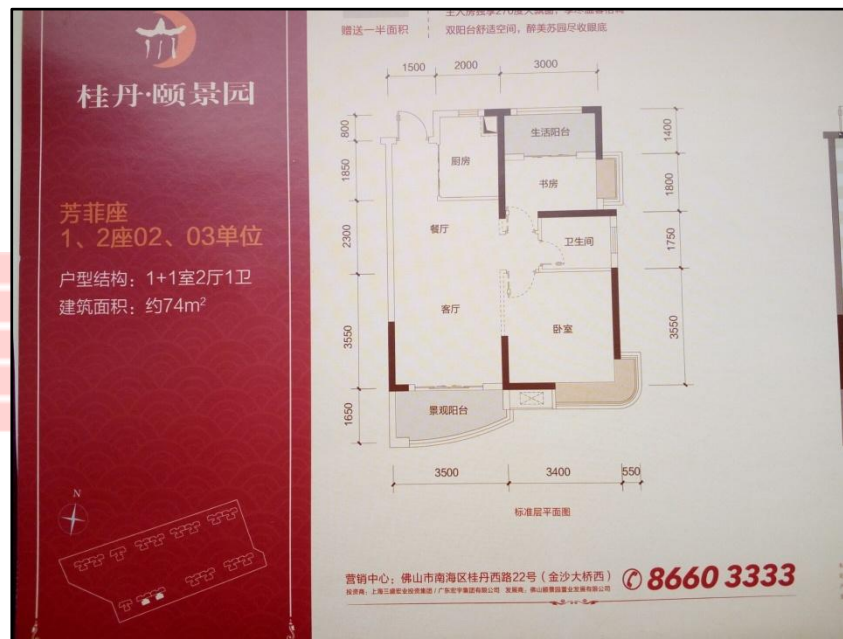
- 推售价格：6000-7000元/m² (毛坯)
- 折扣优惠：5000抵100克黄金金价*开盘99折
- 开卖情况：当日成交20% (约51套)
- 客户构成：本地客为主，有一部分禅桂客、广州客

- 本次推售单位位于桂丹路旁，靠近路边单位可能会受噪音干扰；
- 推售产品为刚需两、三房，均价比周边同类产品稍高，但仍吸引了除丹灶本地人购买，还有一部分禅桂和广州客户沿桂丹沿线流入，但整体推售率不高。

■ 户型图：



芳菲1座04单位
芳菲2座01单位
90m²



芳菲1、2座02、03单位74m²

■ 现场图：



【恒大御景2016-4-9开盘情况】



- 推售货量：6座南向单位，共62套；
- 户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	98-106	6344
套数 (套)	62	62

- 推售价格：8300-8800元/m²（带装修）
- 折扣优惠：开盘87折*按揭95折*成交99折
- 开卖情况：当日成交48%（约30套）
- 客户构成：7-8成狮山本地人，1成广州客，其余为小塘、三水客

（数据来源：房天下）

■本次恒大御景推售6座南向单位，属于大三房产品，户型舒适，朝向好，面对小区花园，有一定的景观资源；但东南向单位靠近市政路，有一定的噪音影响。

■ 户型图：



南海本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
狮山	招商依云曦城	现场活动	4.8 0.5折拍卖样板房家居饰品
	广佛新世界	现场活动	4.9《水彩的艺术》盛宴
	恒大御景	现场活动	4.9-10“疯狂动物城，萌宠大咖秀”。来访业主可参与抽奖，100%中奖；购房最高送12张258元粮油卡；免费体验二楼会所健身房、乒乓球室、斯诺克室；老业主介绍可获1%现金；购房最高可享87折；成交赠送3-6万家私券
	恒大翡翠华庭	优惠活动&现场活动	94-129m ² 精装洋房购房88折本周开抢；狮山首届樱花节周末启幕
里水	恒大金名都	现场活动	4.9-10“中国好声音·唛王挑战赛”启动
	万科金域缙香	权证登记	4.9带身份证登记享受98*99折，预计五一开盘
	中信山语湖	现场活动	4.9-10迪士尼嘉年华——疯狂动物城
大沥	大沥碧桂园华府	优惠登记	4.8开始接受三期楼王诚意登记2万享98折，现场下筹还可抽奖，老带新分别享赠3年物管费
九江	招商依云公馆	现场活动	4.9全民亲子披萨DIY
丹灶	桂丹颐景园	现场活动	4.9暖阳周末“阅”享全城
	钜隆风度花园	优惠活动	4.9-10 30套精选单位抢购日
罗村	长信银湾	现场活动	4.9-10缤纷享周末，共度甜蜜时光
	三盛颐景园	现场活动	4.9三盛颐景园3月份业主答谢会，到访客户可参加大型家电抽奖；周末购房可免费获得盈香生态园一日游机会
松岗	松晖名苑	现场活动	4.9-13营销中心免费看电影

即将开卖项目

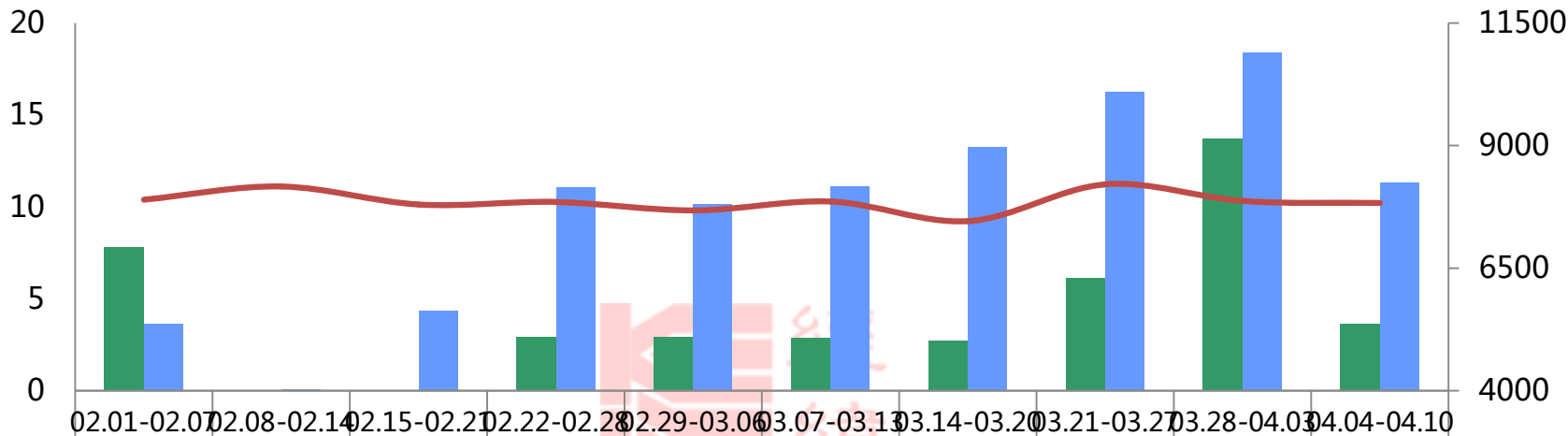
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-4月	华珑恒湖轩	8、9座	—	84-130	7000-9000	诚意登记可减免3月停车费及半年物业费优惠
2016-4月	金地悦荔	【悦墅】	52	250-400	25000	诚意登记, 20万可抵50万
2016-4月	中信金山湾	23、25座	150	133-190	9000	—
2016-4月	松晖名苑	【皇座】	—	81-129	7000-7300	预存1万可享优先选购权
2016-4月	保利珑门	1-3座	407	90-140	—	冻结3万元可享受开盘98折
2016-4月	翠林豪庭	【翠林阁】2座、 【翠林苑】4座	192	90-156	9500	—
2016-4月	保利紫山国际	21栋	155	70-96	14000-15000	冻结3万享开盘98x98折优惠
2016-4月	中恒海晖花园	20栋	43	90	7800	—
2016-4月	紫悦明都	洋房新品	96	91	—	进行权证登记可享98折优惠
2016-4月	大沥碧桂园华府	三期新品	—	92-164	11000	认筹2万开盘可享优惠
2016-4月	中海金沙里	3座	375	89-130	—	—
2016-4月	碧桂园翡翠湾	36、37座	100	90	4700-5800	预存1万抵3万, 成功认筹还可另外获得金条
住宅合计(套):				约 1570 套		

顺德：清明楼市暂遇冷，同比上涨却翻番

单位：万m²

顺德周度成交走势

单位：元/m²



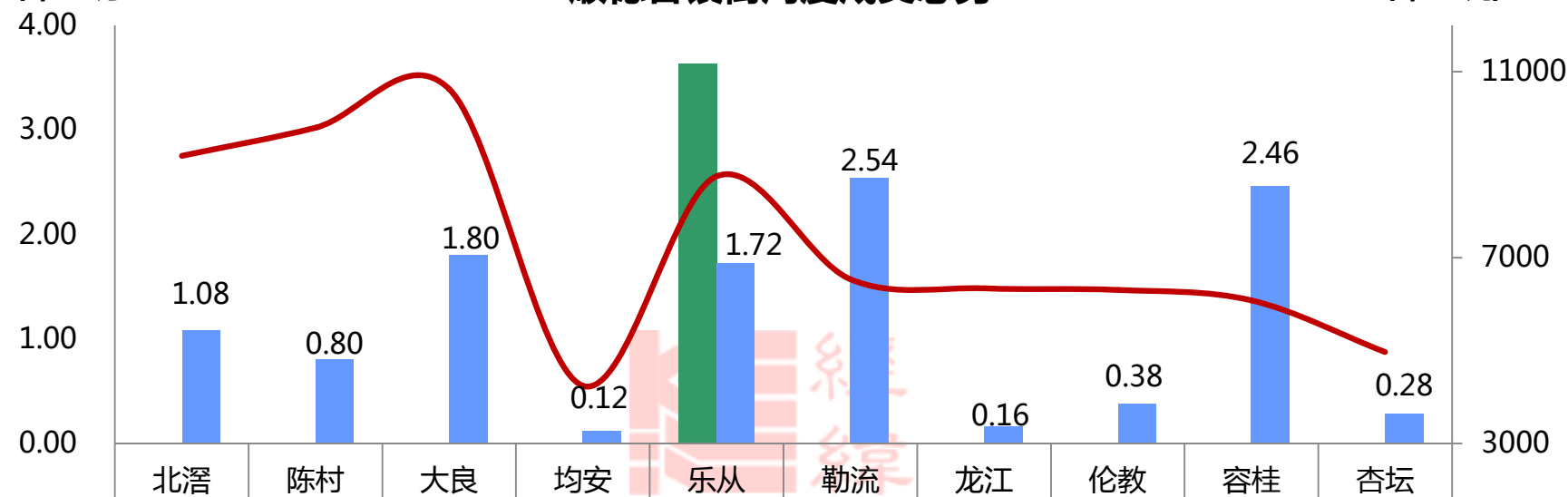
	02.01-02.07	02.08-02.14	02.15-02.21	02.22-02.28	02.29-03.06	03.07-03.13	03.14-03.20	03.21-03.27	03.28-04.03	04.04-04.10
新增面积	7.81	0	0	2.92	2.91	2.89	2.73	6.13	13.73	3.63
成交面积	3.66	0.09	4.34	11.09	10.15	11.12	13.28	16.25	18.42	11.34
新增套数	701	0	0	174	245	270	189	421	1114	140
成交套数	280	9	348	926	761	903	1070	1352	1667	850
成交均价	7898	8165	7799	7851	7680	7861	7458	8211	7871	7831

- 本周顺德成交面积环比**下降38.44%**，成交套数环比**下降49%**，成交均价**下降0.5%**；
- 本周成交量和新增量大幅度锐减，是因为清明小长假的习惯性转淡。清明小长假以祭祀为主，再加上“清明不买房”的消费习惯影响，因此各大开发商推新速度暂放缓。本周成交量大部分得到勒流碧桂园、容桂时代倾城和保利公园里的集中网签支撑，同比上涨84%。

顺德各镇街周度成交态势

单位：万m²

单位：元/m²



新增面积	0.00	0.00	0.00	0.00	3.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
成交面积	1.08	0.80	1.80	0.12	1.72	2.54	0.16	0.38	2.46	0.28
成交均价	9188	9795	10626	4241	8749	6537	6338	6303	6080	4966

- 顺德中部市场勒流崛起至镇街首位，得益于勒流碧桂园新货集中网签；佛山奥园和保利公园里均于本周取得新货预售证，助乐从新增量居镇街首位；
- 容桂得益于时代倾城上周推新货网签，在本周得到体现从而支撑容桂成交量，仅次于镇街首位。

顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	龙湖春江名城	暖场活动	4.05 购买房间送苹果笔记本+送风筝纪念品。
	博澳城	现场活动	4.06 电台主持人萧桦坚+小朋友才艺表演。
	招商公园1872	暖场活动	4.10-4.11 抽奖、家电礼品、免费电影票。
		现场活动	4.10 亲子徒步挑战+举办太极授课、烘焙DIY。
	恒大帝景	现场活动	4.9-4.10 动物杂技表演+魔幻钓竿游戏+美食会。
勒流	凯茵花园	暖场活动	4.10 到场客户星巴克免费试尝饮品糕点。
杏坛	涛汇豪庭	现场活动	4.08-4.10 电器展览会。
容桂	颐澳花园	现场活动	4.10 风筝DIY+下午差点。
	龙光·水悦熙园	现场活动	4.08 业主生日会+小丑互动表演。
		现场活动	4.09-4.10 马克杯DIY+英式下午茶
	东逸湾	暖场活动	4.6-4.30 购买产品，均可获得省实学校初中或者小学学位一个。

碧桂园印象花城：开放示范区及板房



项目位置：广珠西线石洲出口往陈村方向500米

占地面积：11.7万m²

建筑面积：31万m²

项目动态：1、4月9号（本周六）开放示范区及板房，有81m²的两房、88、95、111m²三房以及101、114和124m²四房户型。

2、项目将会4月底推售1/2/3/4/10号单位，楼高25-32层，带精装修；

■ 户型图：



3房2厅1卫 81m²



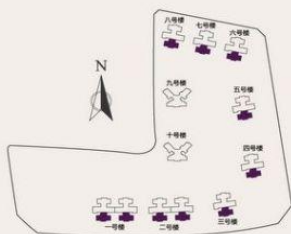
3房2厅2卫 88m²

■ 户型图：



Y189-1A / Y189-2A
3房2厅2卫
建筑面积：约95m²

- 奢华入户花园，绿意延伸，尽享清幽生活
- 大开间礼仪客厅，纯南向三房，开阔双阳台
- N+1百变空间，打造独属于你的个性地带
- 主人房套房设计，带独立卫浴，尽享尊贵

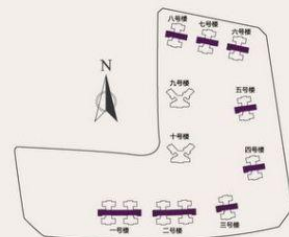


3房2厅2卫 95m²



Y189-1B / Y189-2B
4房2厅2卫
建筑面积：约101m²

- 超实用温馨四房，极致利用率，大家族起居世界
- N+1百变空间，满足更多“二胎家庭”改造需求
- 南向礼宾客厅，超大阔景阳台，尽显至尊待客之道
- 豪华主卧套房，独立卫浴间，雅致飘窗，私密尊贵
- 书房配阔尺飘窗，办公待客之所，世界尽在掌控



4房2厅2卫 101m²

■ 户型图：



3房2厅2卫 111m²



4房2厅2卫 124m²

■ 户型图：



4房2厅2卫 141m²

■ 现场图：



即将开卖项目

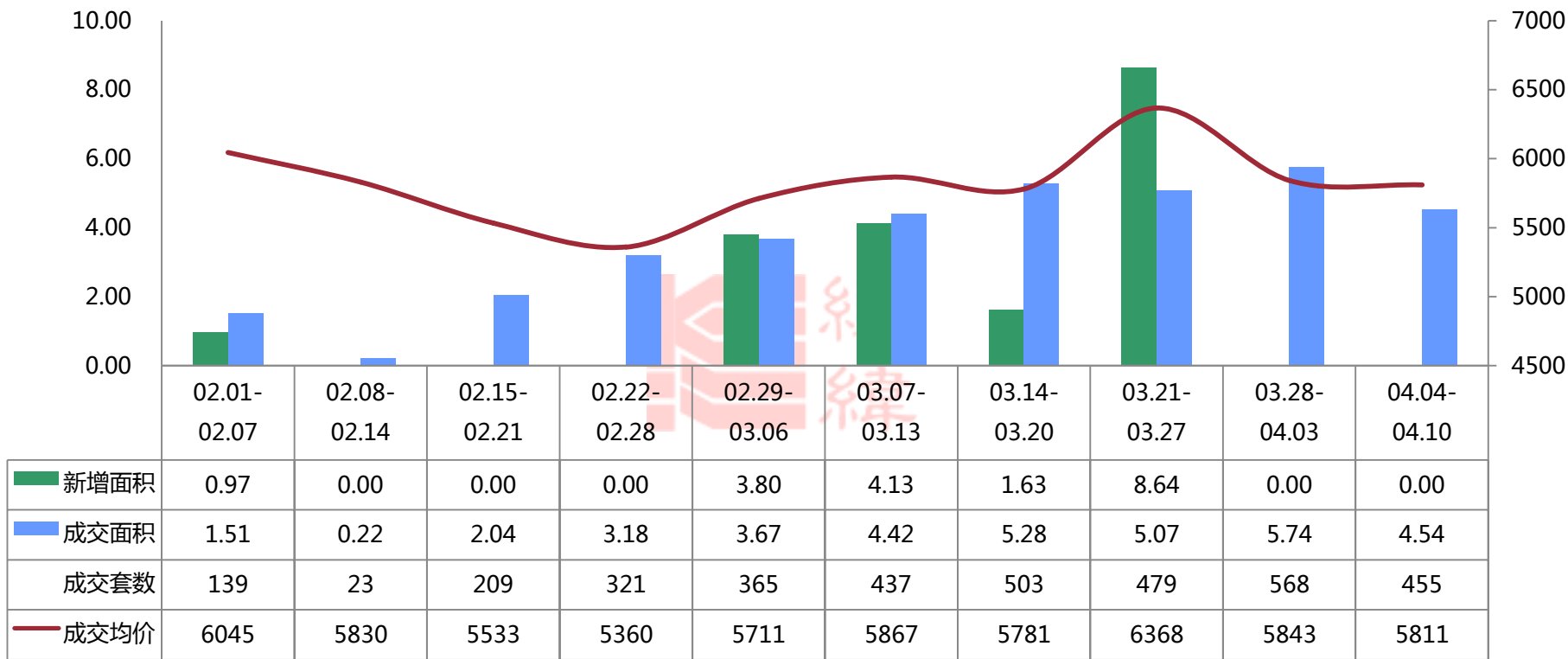
推售时间	镇街名	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-4月	陈村	广佛颐景园	--	192	建面82-91	建面12000 (带装修)	预存1万可享3万优惠
2016-4月	容桂	美的御海东郡	--	--	套内88-116	待定	凭身份证登记可享开盘95折优惠
2016-4月	北滘	美的翰城	17、18座	--	套内85-118	待定	--
2016-4月		深业城	58栋	104	建面90-112	待定	--
2016-4月		美的君兰江山	28栋	--	建面89-120	待定	预存3万抵98折优惠
2016-5月	龙江	碧桂园龙江华府	二期	--	建面79-260	建面8500-10000 (带装修)	--
2016-4月		龍江中心	--	464	套内80-98	套内7300-7500	预存5000可享98折优惠
2016-4月	大良	博澳城	--	--	建面120-170	建面6000	--
住宅合计(套):				760			

三水：成交稍回落，供应仍未到位

三水周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



- 本周三水成交面积环比**减少21%**，成交套数环比**减少20%**，成交均价环比**下降0.5%**。
- 受清明假期影响，本周稍回落。本周主力成交项目为欧雅右岸春天、时代城以及绿湖爱伦堡，分别网签92、55、51套；三水新城推新放缓，未能助力三水成交持续攀升；同时，高价区域三水新城成交量放缓，对于三水整体均价承托力减弱。

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	优惠活动	4.6购房即可入户，享省一级学位
西南中心区	博雅滨江	现场活动	4.9三水青少年才艺大赛启动报名



即将开卖项目

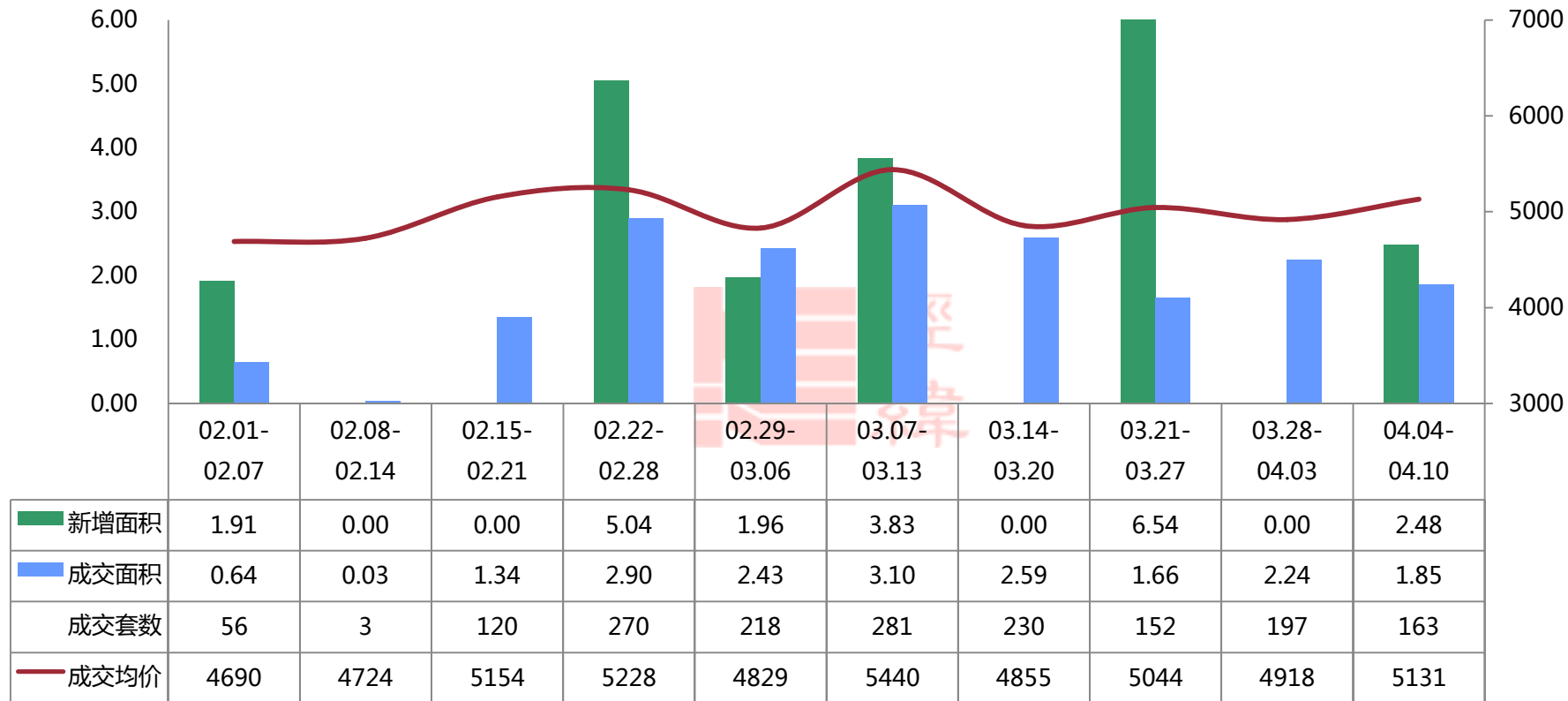
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016年4月	三水雅居乐花园	江景洋房	—	105-135	6800-7000	—
2016年4月	鸿安御花园	洋房	—	80-120	5000	—
2016年4月	时代城	49座	100	82-96	7000	带装修
住宅合计			约100套			

高明：价升量跌，反向而行

单位：万m²

高明周度成交走势

单位：元/m²



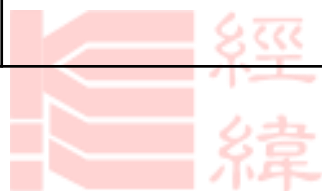
- 本周高明成交面积环比**减少17%**，成交套数环比**减少17%**，成交均价环比**上升4%**。
- 高明本周成交稍微逊色，继上周后仍呈现下滑趋势；新增预售方面由盈富馨园和樵顺嘉园两家包揽，与上周相比有所好转；高明区域均价有微微抬头趋势，得到均价较高的江滨·香格里拉、美的·鹭湖、美的西海岸分别成交28套、10套、10套，支撑三区域均价明显上涨。

高明本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	碧桂园联丰天汇湾	优惠活动	4.9认筹登记1万抵3万，2万抵5万
		现场活动	4.9“情系你我相聚天汇湾——碧桂园·联丰天汇湾业主答谢晚宴”
	勤天汇	现场活动	4.9-10风筝DIY活动
	美的西海岸	现场活动	4.10魔幻嘉年华第二季

即将开卖项目

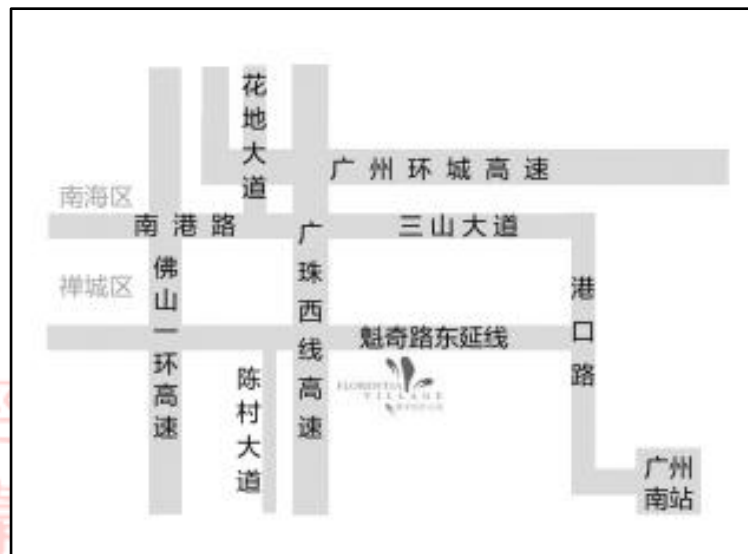
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016年4月	美的西海岸	13、14栋	341	89-133	5500	——
2016年4月	碧桂园·联丰天汇湾	9、10座	——	120	5400	带装修
住宅合计			约341套			



3.3

商业市场

佛罗伦萨小镇推出春日旅行优惠



■项目位置：佛山市南海区桂城街道蔬港路28号

■项目规模：占地约11.8万m²

■项目动态：4月2日-5月2日期间每个周末节假日与每周三可参与“刮”出惊喜活动。

■基本情况：活动期间在小镇累计消费满1200元（餐饮消费除外），可凭当日购物小票到客服中心领取刮刮卡一张，满2400元领取两张，以此类推。奖品包括MiuMiu女包、Burberry围巾、Gucci波士顿包等，中奖率100%。小镇会员更可享受周三会员卡双倍积分的礼遇。

正大会员店落户南海桂城丽日广场7月正式开业



- 项目位置：佛山市南海区桂城街道季华东路（万科金域南湾对面）
- 项目规模：总建面约30万 m^2 ，商业面积约8万 m^2
- 项目动态：**正大会员店进驻丽日广场，预计7月开业**
- 基本情况：丽日广场综合体项目总规模30万 m^2 ，**包括了8万 m^2 SHOPPING MALL（正大会员店营业面积约16000 m^2 ）**，近1万 m^2 室内儿童王国，300米的万国公园美食街，40-1000 m^2 的全能行宫以及精锐企业总部写字楼等业态组合。

Part 4 报广投放

SHENZHEN METRO
A COLORFUL CITY LIFE

上海城市 2007.1.16

碧桂园·印象花城

广州西巨作揭幕

4月9日示范区绽放

地铁上盖 安家荔湾旁

约80-140m²轻奢洋房 约170-200m²荣耀天墅
一线临街风情商铺

火爆登记中

石围站地铁上盖 1公里上广佛西线 南海外国语学校 豪华生态配套群 国家一级资质物业

碧桂园 GTIC 碧桂园·印象花城 石围站C出口 距离村大道东南500米
距广州地铁1号线石围站C出口 西面地铁出口

020-8106 8707

售楼站: 花地湾C出口(花地湾站), 江南东路, 江南西地铁C出口附近(江南西站)

实力房企 无理由退房

恒大帝景

Evergrande Royalgarden

桂畔海·公园里·奢装华府

火爆热销 感恩全城

273m²楼王加推 送4000元/m²豪装

千城 恒大 生态 城市 上海 豪华府邸 大师级 皇家园林 名师 设计团队 国家一级 品质 金牌物业 品牌 礼遇全球 国际经典 物业

恒大地产集团 EVERGRANDE REAL ESTATE GROUP 0757-2225 9888

佛山中顺德区大良街道东乐路与云阳路交汇处

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>