

佛山房地产市场周报

(2016.3.14-3.20)



佛山经纬市场部

Part 1 宏观背景

营改增税率定了！房地产业11%税率！

来源：搜狐财经 2016-3-22

从今年5月1日起，**一是扩大试点行业范围**。将建筑业、房地产业、金融业、生活服务业4个行业纳入营改增试点范围，自此，现行营业税纳税人全部改征增值税。实现货物和服务行业全覆盖，打通税收抵扣链条，支持现代服务业发展和制造业升级。其中，**建筑业和房地产业适用11%税率，金融业和生活服务业适用6%税率**。这些新增试点行业，涉及纳税人近1000万户，是前期营改增试点纳税人总户数的近1.7倍；年营业税规模约1.9万亿元，占原营业税总收入的比例约80%。

二是将不动产纳入抵扣范围。继上一轮增值税转型改革将企业购进机器设备纳入抵扣范围之后，本次改革又将不动产纳入抵扣范围，无论是制造业、商业等原增值税一般纳税人，还是营改增试点纳税人，都可抵扣新增不动产所含增值税。加大企业减负力度，促进扩大有效投资。同时，新增试点行业的原有营业税优惠政策原则上延续，对特定行业采取过渡性措施，对服务出口实行零税率或免税政策，确保所有行业税负只减不增。预计今年营改增将减轻企业税负5000多亿元。

经纬点评：“营改增”一方面企业持有不动产的成本减轻，推动企业从“租用”转为“持有”，加强企业对于不动产的持有；另一方面，“营改增”主要对于二手房交易税产生影响，对于税费是加重还是减轻主要还是看二手房的增值部分，如果增值不高甚至跌价等于免征了原有的“营业税”；但如果增值很高的情况，这将成为二手房交易的利空；其三，增值税属于国税，但营业税由地方政府征收，所以对于“营改增”地方政府的推动力度不会很大。

4条轨道串联佛山新脉络 地铁4号线进入报批阶段

来源：佛山日报 2016-3-17

“4号线已从规划到‘获批启动’了，禅城将拿出更大的气魄来推动这个项目。”禅城区委书记刘东豪在参加石湾团分组审议时透露。早在2014年的禅城区政府工作报告中，就提出“争取4号线禅城段计划启动”。

禅城区交通局常务副局长、区轨道办公室主任杨靓毅对“获批启动”解读称，**地铁4号线已进入前期报批阶段，前期规划调研工作已基本完成，市有关部门正在积极推动相关文件前期报批工作，预计将在2017底~2018年初开工建设。**除了大力加强区轨道办力量，禅城还准备筹建区级轨道建设公司。

杨靓毅介绍，广佛环线轻轨将在2017年10月底建成通车，地铁2号线禅城段10个站点中8个已经动工，剩余也将在今年全面开工。此外，今年下半年，地铁3号线禅城段也将开工建设，预计2022年通车。

经纬点评：政府未来五年致力重点打造大佛山轨道交通打造，一方面，加速缓解禅城中心地区交通拥堵问题，打通中心与各区、各镇街之间交通脉络，特别是四号线将会进入狮山西站，进一步加大狮山西站对于粤西的引擎作用；另一方面，多线路、多方向接驳广州，“广佛同城”再提速。增强与一线城市的纽带关系，加速人员流入佛山。

广佛人才从“双城记”迈向“同城记”

来源：佛山日报 2016-3-16

广佛同城化七年之届，荔南合作升温之时，荔湾与南海两区全面区域人才合作走上轨道。

昨日，“**人才合作·荔南先行**”荔湾南海区域人才合作框架协议签订暨广佛同城化人才合作示范区建设启动。这标志着荔南两地深度合作开始从交通对接、环保共治、政务通办等硬件显性领域，**延伸到人才、科技、文化等深层次领域。**

安家南海的广州人多达30万，入驻南海的广州企业有1200多家，广佛地铁开通五年来乘客多达2.7亿人次，这三个数字的背后印证的是广佛两地人才流动的密集性。当前，在国家实施创新驱动发展战略下，谁占有高端人才流，谁就掌握了未来发展的可持续性和主动权。

新常态下，在佛山向制造业一线城市迈进的进程中，南海与“老邻居”荔湾再度握手。试图通过共建广佛同城化人才合作示范区，**以人才合作创新破局，推动两地在规划、产业、环境、交通、文化等其他各方面的合作与互补，共谋“双城”迈向“同城”的示范发展之路。**

经纬点评：“同政策、同服务、同资源、同载体、同形象、同机制”加强广佛两地人才互通，从南海荔湾试点出发，进一步加强广佛两地人才流动，提供更好的人才保障，持续提升两地人才磁聚力，从城市提升、产业发展等方面都会带来一定利好。

Part 2 市场分析

3.1

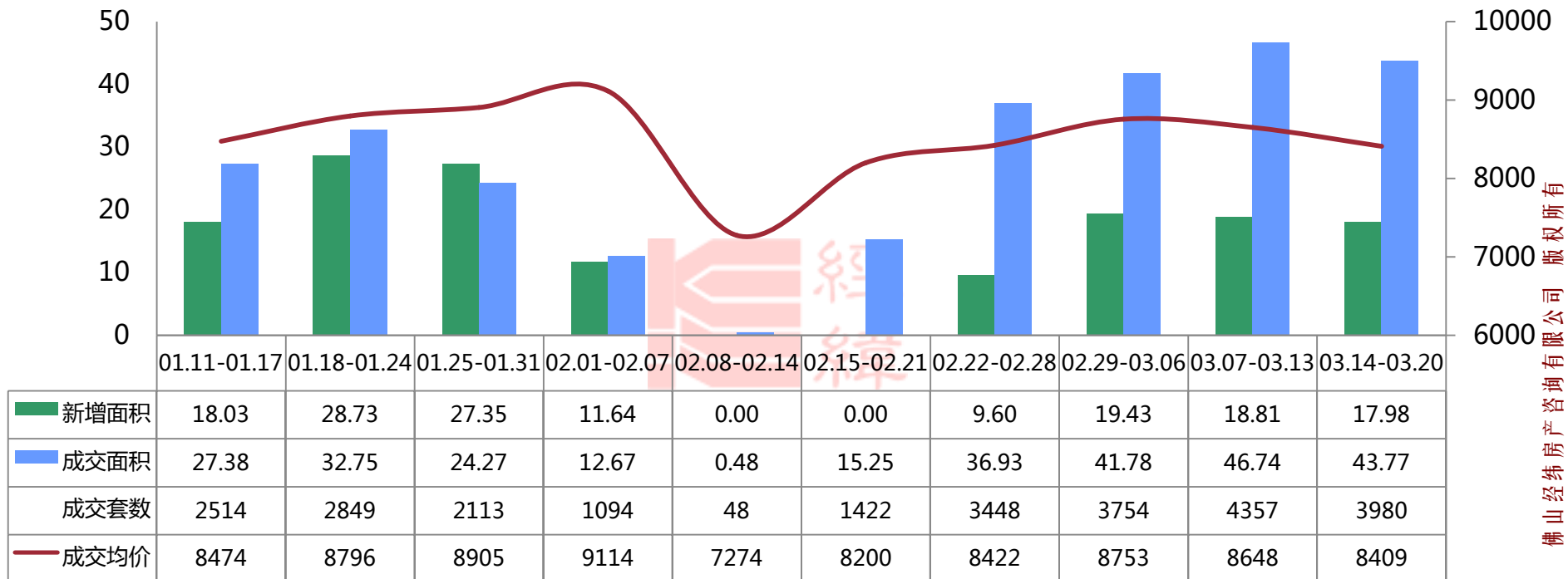
大佛山市场

三区持续走高，周度成交仍处历年峰值

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



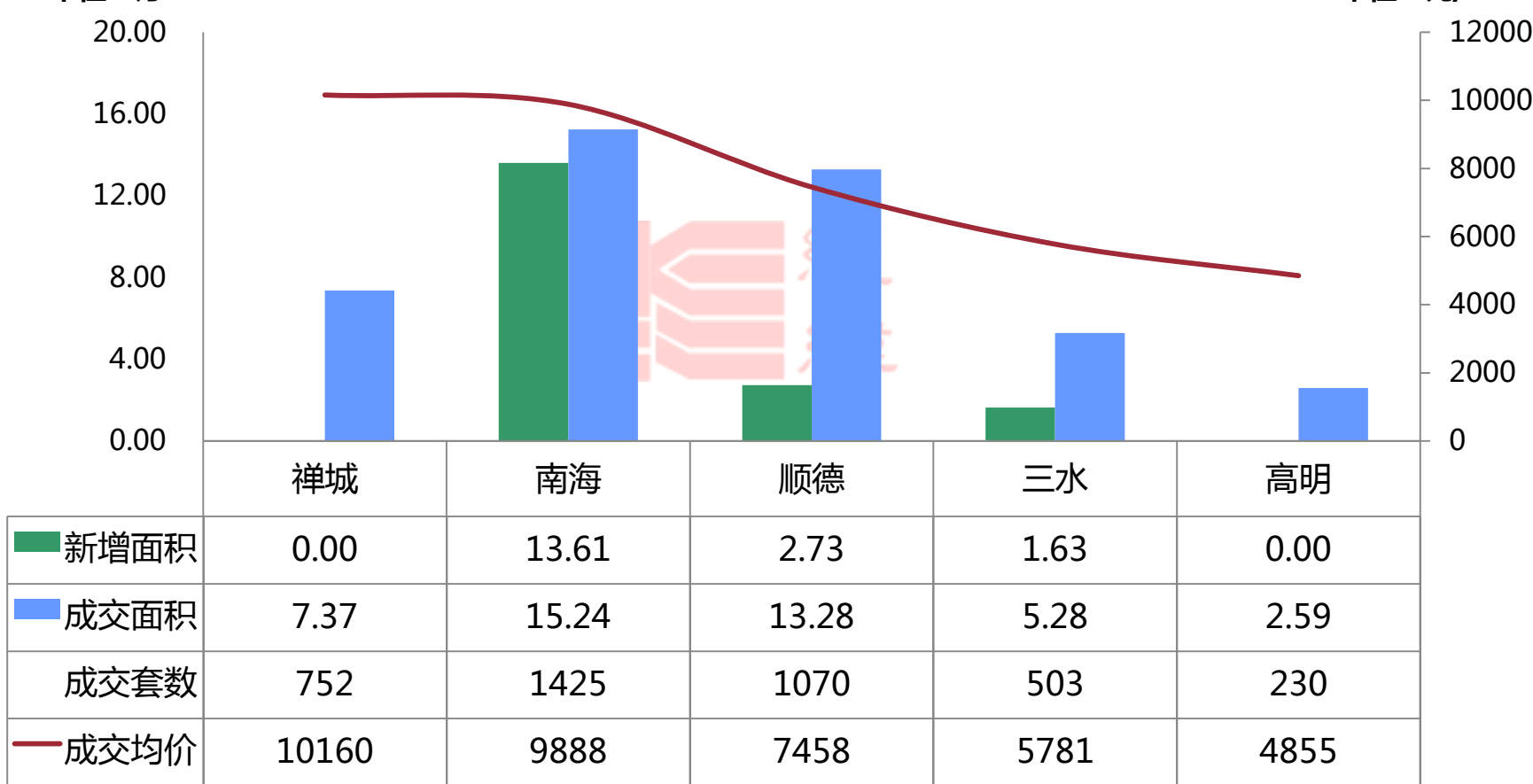
- 本周成交面积环比减少**6%**，成交套数环比减少**9%**，成交均价环比下跌**2.8%**。
- 禅城、顺德、三水持续走高，大佛山周度成交量仍处历年峰值。新货持续供应，政策大环境保持宽松，双重刺激下，本周佛山成交依旧处于历年周度成交峰值。小阳春最后一个周末即将来临，多项目，尤其是广佛交界项目预备推新，或为小阳春带来新一波成交高潮。

新货来袭 禅顺三成交井喷

佛山五区本周供求对比

单位：万m²

单位：元/m²



本周新增预售

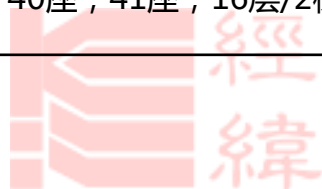
本周 (2016.3.14-3.20) 各项目新增供应情况一览表

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	恒大翡翠华庭	2016/3/15	6座,8座,7座, 31层/2梯4户, 11座,31层/2梯3户	三房/97-105 四房/122-128	222 221	4.98
南海	富丰新城	2016/3/17	2座, 33层/2梯4户	三房/89 四房/138-147	60 62	1.42
南海	依云公馆	2016/3/17	2座, 38层/2梯3户	四房/141-142 五房/174	74 37	1.70
南海	观山上岛	2016/3/17	3座	别墅/439-440	2	0.09
南海	观山上岛	2016/3/17	7座、8座	别墅/248-279	8	0.21
南海	恒福天悦	2016/3/18	5座, 30层/2梯4户	三房/89 四房/115	87 29	1.12
南海	大沥碧桂园华府	2016/3/18	11座,12座,10座, 16层/2梯6户	三房/85-88	258	2.24
顺德	顺德华侨城	2016/3/16	1座, 15层/2梯2户	四房/237.29-243.77	28	0.67
顺德	塞纳豪庭	2016/3/17	1座, 25层/2梯4户 6-11栋/别墅	两房/77.86-78.13 四房/157.47-157.49 别墅/224.83-355.37	105	1.43

本周新增预售

本周（2016.3.14-3.20）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	凯蓝滨江名门	2016/3/16	1座, 32层2梯4户	三房/77.07-106.15	120	1.13
三水	雍翠新城	2016/3/14	39座, 40座, 41座, 16层/2梯3户	一房/58 三房/90-92 五房/164-166	2 92 47	1.63



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	金地悦荔	14394	102	9547	15077	带装修
2	南海	中海金沙里	9725	50	5218	18636	带装修
3	禅城	普君新城	8221	78	6784	12117	部分带装修
4	南海	中铁建国际公馆	8109	30	4849	16723	——
5	顺德	时代倾城	7646	110	11586	6599	——
6	顺德	怡翠晋盛	7367	58	6572	11210	——
7	南海	依云华府	7078	74	8563	8265	——
8	三水	保利中央公园	5820	87	9308	6253	——
9	禅城	新鸿基泷景	5771	54	5937	9720	——
10	南海	中海繁华里	5247	35	3694	14204	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	5138	79	6830	7522	带装修
12	南海	宏鼎景裕豪园	5073	31	3179	15960	带装修
13	顺德	星英半岛	4452	55	4902	9081	——
14	顺德	万科水晶花园	4308	27	3805	11321	——
15	顺德	佳兆业金域天下	4080	83	9192	4438	——
16	南海	瑞安花园	3930	29	2062	19057	——
17	南海	金地珑悦	3925	33	2978	13178	带装修
18	顺德	嘉信绿景花园	3590	69	8181	4388	——
19	南海	中信山语湖	3570	15	3396	10511	带装修
20	顺德	保利东湾	3503	11	2791	12549	——
合计			120945	1110	119373	10132	——

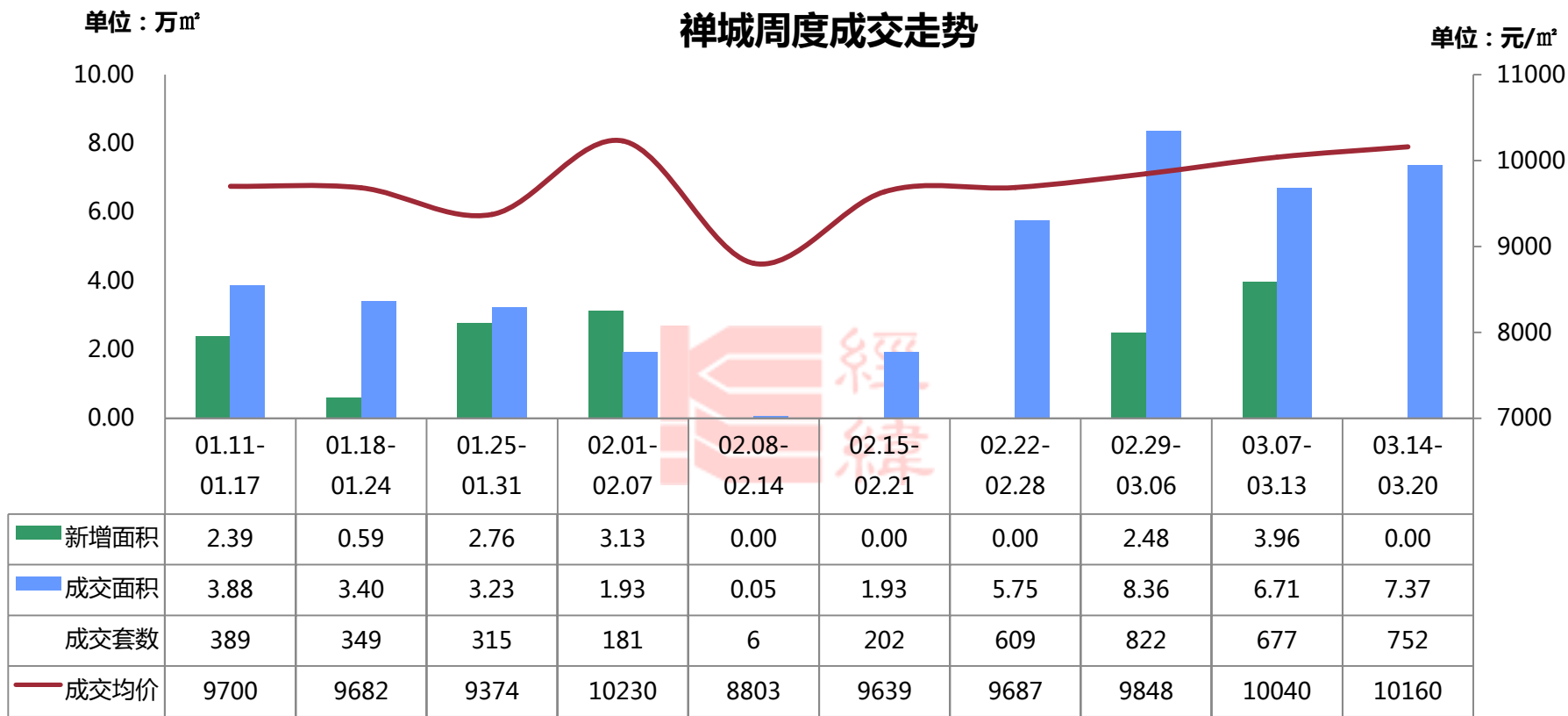
(注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

➤ 签约金额前20项目占总体市场份额33%，成交面积环比增加 **18%**，成交均价下跌**12%**。

3.2

区域市场

禅城：新货持续冲高楼市



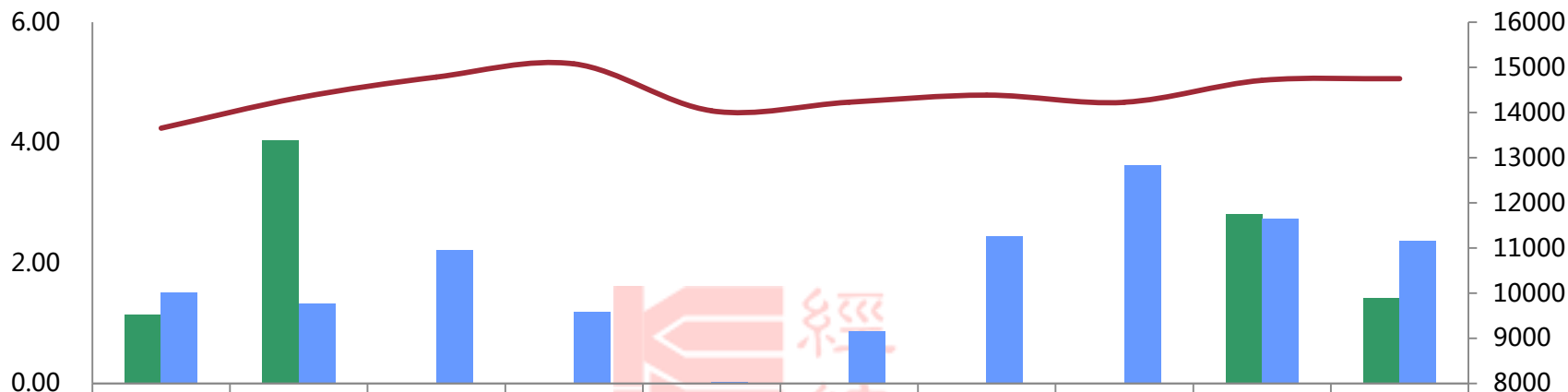
- 本周禅城成交套数、成交面积、成交均价分别环比**上升11%、10%、1%**。
- 本周网签量包括有普君新城、万科城和科恒文昌华府等几个项目的新货补充，走势反弹回升。
- 季华园地铁站周边自星星华园国际之后已断供多年，终于迎来纯新盘季园和府入市，虽然新货量并不多，却收到不俗的成绩，可见城南需求的期待。

桂城：三山之王退位，继承者稍后亮相

单位：万 m^2

桂城周度成交走势

单位：元/ m^2



	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	03.07-03.13	03.14-03.20
■ 新增面积	1.14	4.04	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.81	1.42
■ 成交面积	1.50	1.32	2.22	1.19	0.03	0.87	2.44	3.63	2.73	2.37
成交套数	132	110	161	94	3	83	215	302	248	202
— 成交均价	13652	14327	14786	15078	14039	14232	14387	14228	14712	14750

- 本周桂城成交套数、成交面积分别环比**下降19%、13%**，成交均价环比基本持平。
- 本周桂城新货支撑力不足，成交走势小幅回落。另外，保利西雅图与富丰君御均推出新货，其中保利西雅图推出收官楼王，均价直逼18000元/ m^2 ；而随着保利西雅图销售接近尾声，三山片区将迎来短暂断供，其后的保利诺丁山预计在5月左右亮相。

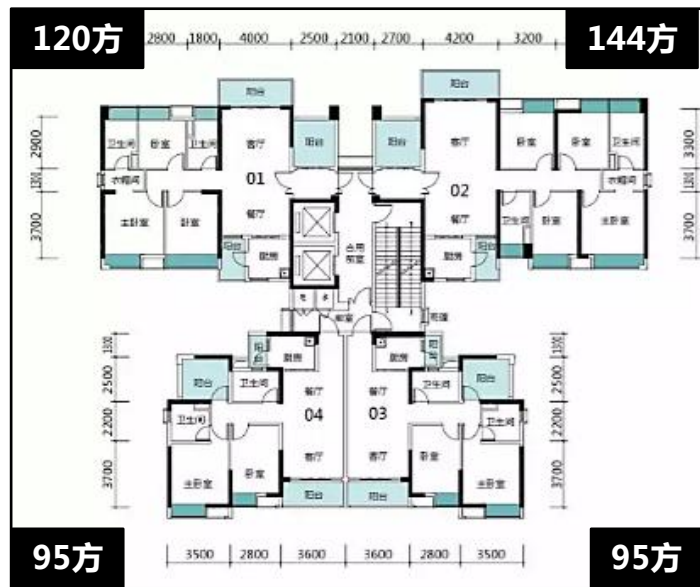


【保利西雅图2016-3-18开盘情况】

- 推售货量：二期12座，33层/2梯4户，共128套
- 户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积	95、120m ²	144m ²	1.5万m ²
套数	96套	32套	128套

- 推售价格：17000-18000元/m²带装修
- 折扣优惠：3万开盘98*98*98*98*99折
- 开卖情况：当日成交54%（约69套）



【富丰君御2016-3-19开盘情况】



已售
推售

■推售货量：2座02-04单元，33层/2梯4户，共248套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积	90m ²	137m ²	0.95万m ²
套数	60套	30套	90套

■推售价格：14000-15000元/m²毛坯

■折扣优惠：开盘96*97*99折

■开卖情况：当日成交59%（约53套）



【季园和府2016-3-20开盘情况】



季园和府
城中心·地铁口·全责任区

3座平面图

单元	户型	建筑面积
01	三房两厅两卫	约89m ²
02	四房两厅两卫	约122m ²
03	三房两厅两卫	约107m ²

户型鉴赏

- ★全城绝版，3.3米层高，墅质般居住享受
- ★南北通透、动静分区，空间更灵活宽敞
- ★超大阳台，与客厅相连，生活更诗意
- ★奢华主卧、主卫、衣帽间一应俱全

大城核心 地铁口物业 豪华精装 季园公园 一站式服务

开发商：佛山市中投金茂投资发展有限公司
项目地址：佛山市禅城区影荫三街5号（即季华园地铁站D出口右转200米）
代理商：经纬物业(中国)

8331 7879

01单元92方

03单元110方

02单元125方

装修示意图

■推售货量：3座，15层/2梯3户，共39套

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积	92、110m ²	125m ²	0.42万m ²
套数	26套	13套	39套

■推售价格：12000-13000元/m²毛坯

■折扣优惠：诚意登记减2千元，认购2万抵5万，98*99折

■开卖情况：当日成交82%（约32套）

禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	星星凯旋国际	活动信息	3.19-20携手佛山伴侣动物保护协会举办盆栽义卖活动。
	海湾城	活动信息	3.19-20举办砸金蛋赢必胜客下午茶活动。
	佛山富力广场	活动信息	3.12举办最后一场《中国好声音》海选活动，并推出10套特价单位。
	龙光天湖华府	活动信息	3.19-20举办手绘漫画、钢琴演奏“艺术嘉年华”。
	岭南天地	活动信息	3.19-20举办“一元城市生存挑战赛”。
	招商依云雍景湾	活动信息	3.19-20岭南新声小主持人大赛
	童梦天下	活动信息	3.19-20举办烘焙DIY活动。
	智博丽海花园	优惠信息	在清6座洋房余货，面积涵盖134/146m ² 四房户型，毛坯均价约8800元/m ² 。
桂城	中国铁建国际公馆	活动信息	3.19-20举办“巧手DIY & 放飞心情·三月风筝节”活动，微信活动玩游戏，赢礼品及电影票。
	万科金域中央	活动信息	3.19-20开放90方花园复式，创意国际青年社区样板房。
	万科金色城市	活动信息	3.19-20微景观DIY主题活动。
	宏鼎景裕豪园	活动信息	3.19-20亲子DIY和美食嘉年华，并推出12/13/17/20座部分一口价单位，均价约15812-17445元/m ² 。

即将开卖项目：

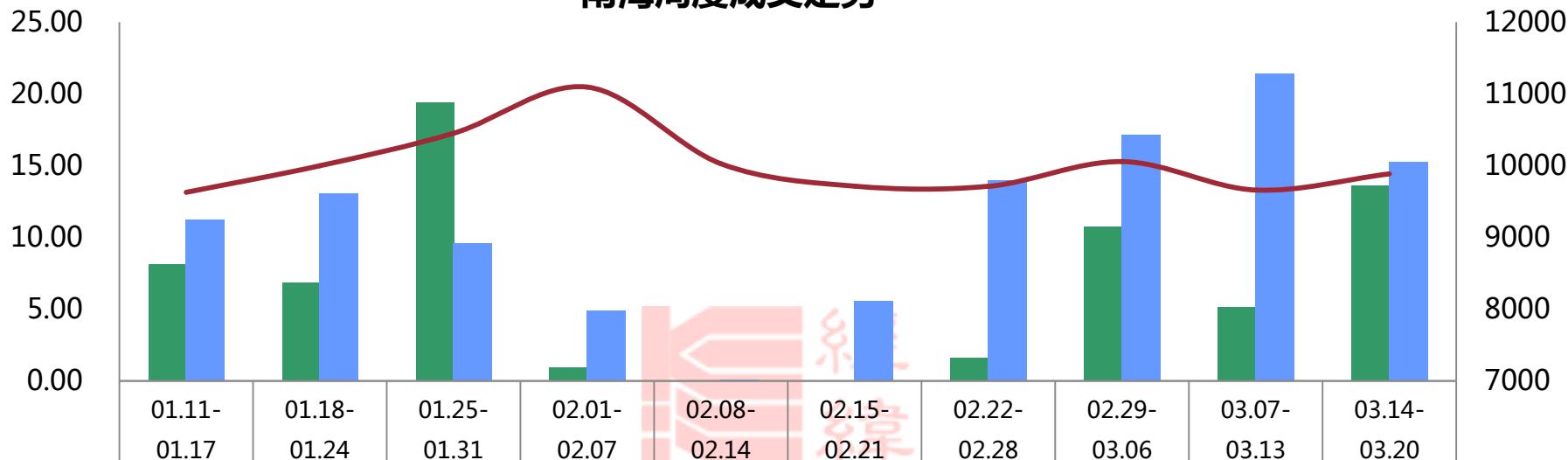
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-3月	华福御水岸	5座	88	90-175	15000/可选带装修	3千抵3万
2016-3月	龙光天湖华府	4座	150	90-112	13000/带装修	1万抵98折
2016-3月	涟岸	2、5座	240	90-127	9000/毛坯	--
2016-3月	星星凯旋国际	二期12座	120	90-120	--/毛坯	2万抵5万
2016-3月	敏捷华南金谷	3座公寓	180	45	6500/可选带装修	--
2016-3月	童梦天下	3座	90	90-125	8000-9000/毛坯	1万抵95折
2016-3月	招商依云雍景湾	34座	90	144-167	12000-14000/毛坯	2万抵97折
2016-3月	科恒岭南水岸	5座	100	64-89	12500/带装修	--
2016-3月	龙光水悦龙湾	6座、12-18座	180	90-145	6000-8000/毛坯	--
住宅合计			合计：约1238套			

南海：新货陆续入市，多盘押宝阳春最后一周

单位：万m²

南海周度成交走势

单位：元/m²



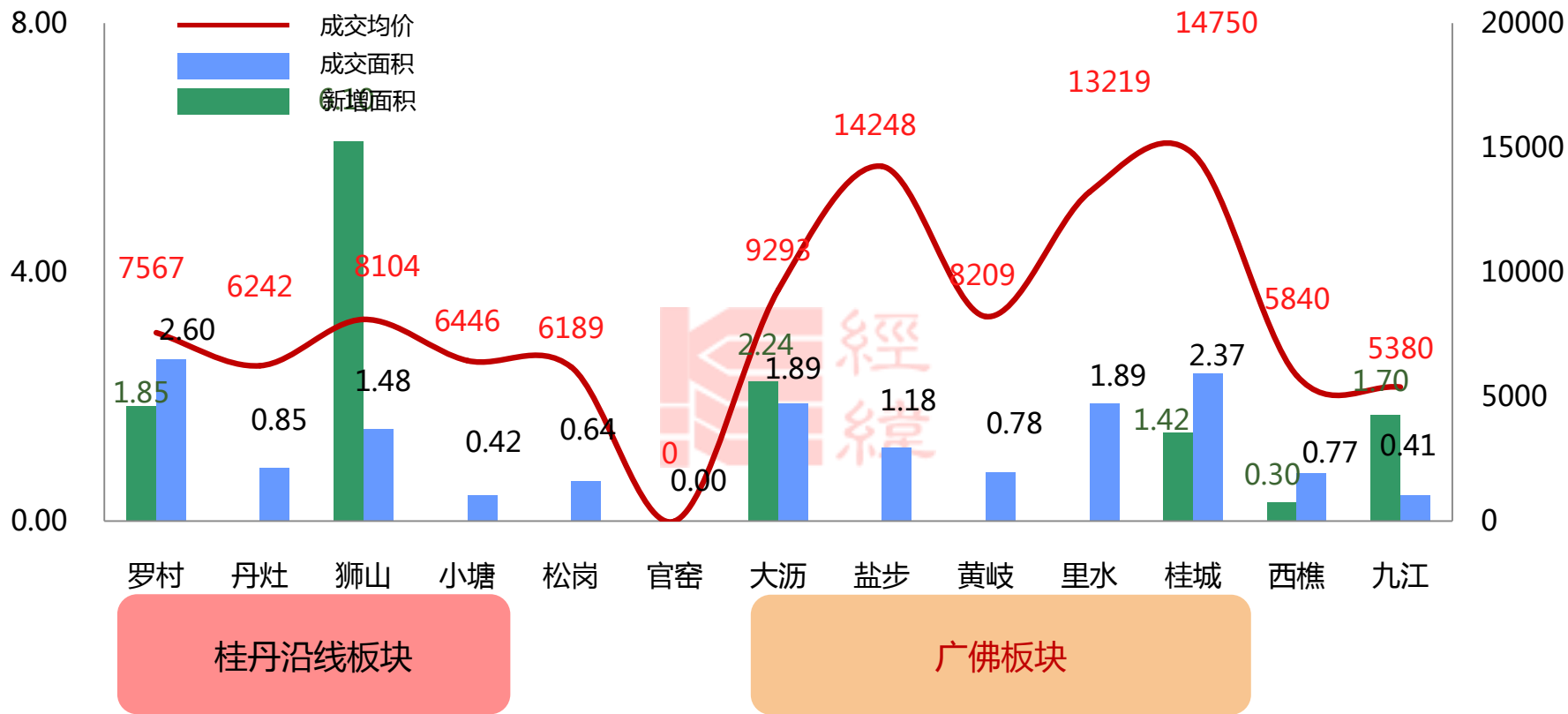
	01.11-01.17	01.18-01.24	01.25-01.31	02.01-02.07	02.08-02.14	02.15-02.21	02.22-02.28	02.29-03.06	03.07-03.13	03.14-03.20
新增面积	8.17	6.88	19.41	0.95	0.00	0.00	1.64	10.75	5.16	13.61
成交面积	11.26	13.07	9.63	4.93	0.08	5.60	14.01	17.17	21.39	15.24
成交套数	1059	1193	857	438	7	543	1322	1588	2059	1425
新增套数	728	515	1728	78	0	0	99	1044	556	1240
成交均价	9629	9998	10450	11096	10027	9714	9713	10059	9661	9888

- 本周南海成交面积环比减少**29%**，成交套数环比减少**31%**，成交均价环比上涨**2.3%**；
- 新货陆续入市，多盘押宝阳春最后一周。本周南海成交环比下调明显，除上周开卖后，金地悦荔集中网签102套外，其他项目均维持正常去化。小阳春最后一个周末即将来临，多项目尤其是广佛交界项目将于最后一周推新，再次推高小阳春成交量。

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

- 本周狮山成交均价环比上涨3%，恒大御景以及广佛新世界成交助力价格攀升；而盐步亦得益于金地悦荔集中网签支撑均价环比上涨11%。

【恒福天悦2016.3.12开盘情况】



■推售货量：5座，30层/2梯4户；

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	89	115	11151
套数 (套)	87	29	116

■推售价格：6500-7500元/m²（带装修）

■折扣优惠：98*98*98*99折

■开卖情况：当日成交35%（约40套）

■客户构成：狮山客为主

■备注：本次推售产品以刚需和首改为主，楼栋东南向望园林和中心泳池，坐向比较有优势；狮山仍未主力成交客户，占比七成半，禅桂广州各占1成，其余为小塘及周边镇街为主。

■ 户型图：



5栋01单位89m²



5栋02单位89m²



5栋03单位115m²



5栋04单位89m²

■ 现场图：



【上林苑2016.3.19开盘情况】



■推售货量：10栋1座01/03/04户型奇数楼层,31层/2梯5户；

■户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	89-90	4183
套数 (套)	47	47

■推售价格：6400-7000元/m² (毛坯)

■折扣优惠：5千抵97折-5千*97*98*99折

■开卖情况：当日成交43% (约20套)

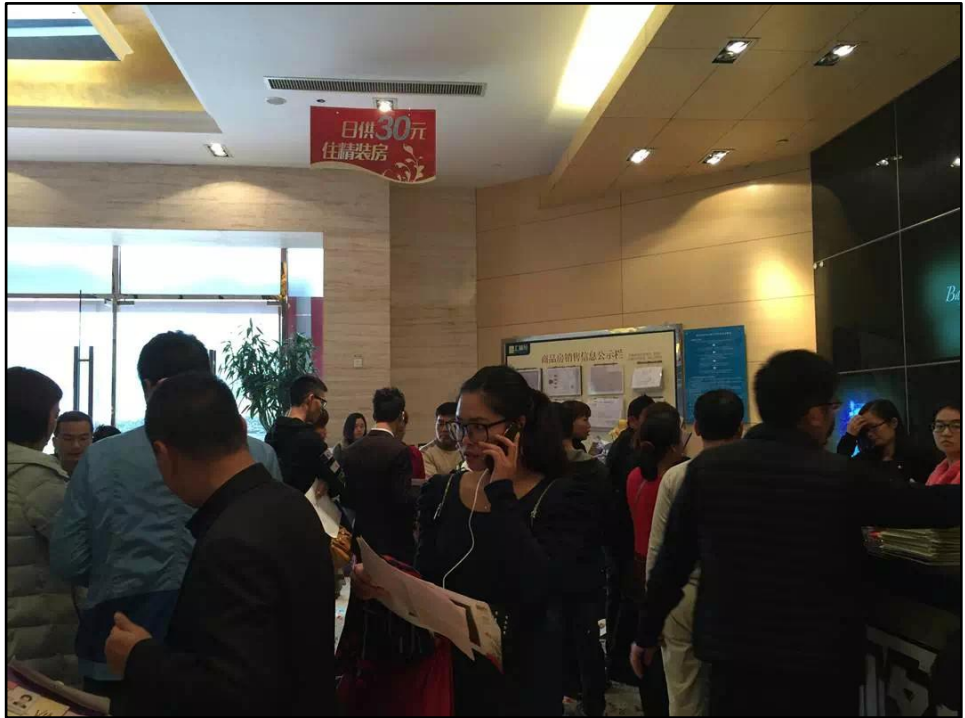
■客户构成：狮山客为主

■备注：本次推售全部为90m²三房产品，01/03户型为南向，04户型为北向，南向户型去化较好；本次开卖狮山及周边客户占比约6成。禅桂及广州客户占比约4成。

■ 户型图：



■ 现场图：



【雅居乐御景豪庭2016.3.19开盘情况】



■推售货量：4座，19层/2梯6户；8座，18层/2梯5户。

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	90	130	17730
套数 (套)	171	18	189

■推售价格：8500-10600元/m² (毛坯)

■折扣优惠：95*98*999折

■开卖情况：当日成交16% (约30套)

■客户构成：大沥客为主

■备注：其一，本次推手产品主要以刚需产品为主，而且推售楼栋的整体资源未有此前好；其二，推售均价对比周边项目高1000元/m²左右，因而本次推售成绩一般。

■ 户型图：

<p>01 户型 实用三房</p> <p>建筑面积: 约990m² 三房二厅二卫</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 南向景观阳台, 通风采光双满分 ○ 双阳台双厨房, 基础设施到位 ○ 主卧带独立卫生间, 增加私密感 ○ 超大露台阳台, 私家会所美景 	<p>02 户型 精英三房</p> <p>建筑面积: 约990m² 三房二厅二卫</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 产证更实用, 实用性强 ○ 双南向阳台, 增加居住舒适度 ○ 双厨房双客厅, 享受舒适生活 ○ 双卫生间更实用, 畅享阳光生活 	<p>03 户型 奢美三房</p> <p>建筑面积: 约1300m² 三房二厅二卫</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 电视背景墙, 豪华设计 ○ 南北三房, 纳美阳光入户 ○ 双独立卫生间, 尊享私密空间 ○ 厅室南北通透, 采光通风绝佳 	<p>04 05 户型 灵活三房</p> <p>建筑面积: 约990m² 三房二厅二卫</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 优越地理位置, 尊享安静生活 ○ 设计私人入户, 干湿分离 ○ 双南双阳台, 社区景观入室 ○ 双套间主套房, 采光通风绝佳
			
			

■ 户型图：

01 02

—户型—
舒适三房

建筑面积: 约90m² 三房二厅二卫

- 全明户型, 功能齐全极致舒适
- 主卧配置卫生间, 畅享私密生活
- 依景而立, 尽享阳光新鲜空气

03 06

—户型—
实用三房

建筑面积: 约90m² 三房二厅二卫

- 明亮卧室, 空间开阔舒适
- 书房明亮整洁, 涵养优雅气质
- 厨房便利时尚, 轻松料理美食

04 05

—户型—
阔景三房

建筑面积: 约90m² 三房二厅二卫

- 户型方正实用, 格局简约通透
- 动静区分合理, 畅享静谧阳光
- 阳台开阔舒适, 尽享自然美景

南海本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
大沥	国华新都	现场活动	3.19-3.20举办极限魔术表演，高空逃脱
狮山	凯业名都	优惠活动	3.19-3.20享悦暖春，绿色活动
狮山	恒大翡翠华庭	现场活动	3.19-3.20恐龙主题活动
狮山	恒福天悦	现场活动	3.19-3.20我和春天有个约会
丹灶	祈福南湾半岛	现场活动	3.19-3.20黄金风铃花主题文化节开幕
松岗	海逸锦绣誉峰	现场活动	3.19-3.20盆栽植物DIY+乐高玩具DIY

即将开卖项目

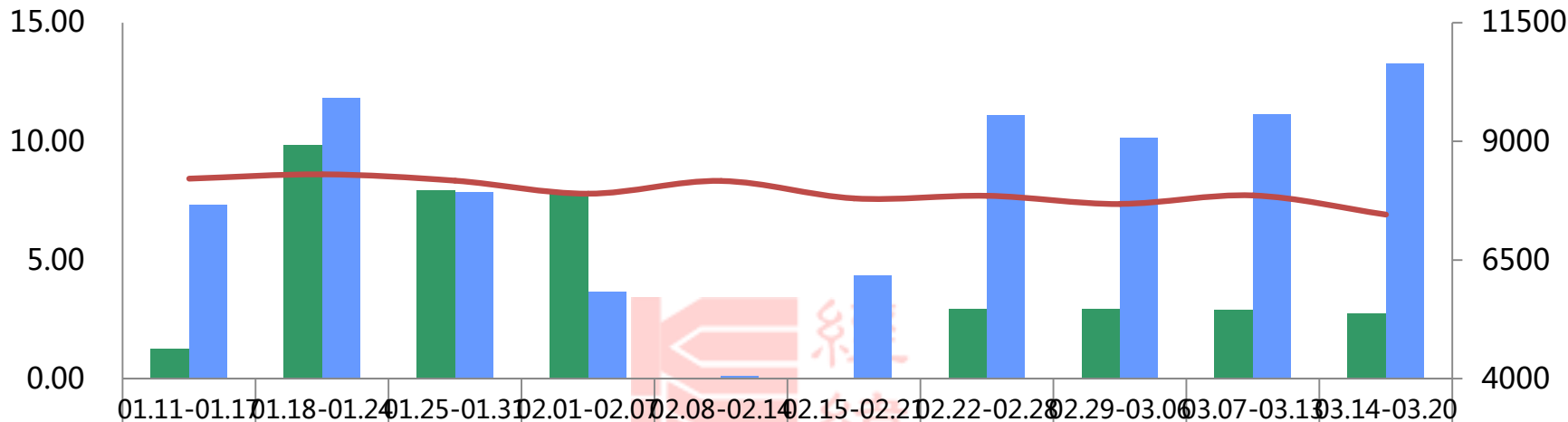
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-3月	保利中央公馆	24栋1梯	155	74-117	9500-10500	——
2016-3月	桂丹颐景园	【芳菲】1、2座	256	90	5000-6000	——
2016-3月	云山峰境	16、17座	188	73-129	5000-5500	——
2016-3月	时代水岸	9、12座	372	82-113	17000-19000	诚意登记预存3万享5万
2016-3月	翠林豪庭	4座	100	90	7500-8500	预存5千享2万优惠
2016-3月	中信金山湾	23、25座	150	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	——	1万抵89折
住宅合计 (套) :				约2271套		

顺德：单周签约破千套，成交再上台阶

单位：万m²

顺德周度成交走势

单位：元/m²



	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	03.07-03.13	03.14-03.20
新增面积	1.24	9.85	7.94	7.81	0	0	2.92	2.91	2.89	2.73
成交面积	7.32	11.84	7.85	3.66	0.09	4.34	11.09	10.15	11.12	13.28
新增套数	111	861	809	701	0	0	174	245	270	189
成交套数	590	903	623	280	9	348	926	761	903	1070
成交均价	8215	8303	8170	7898	8165	7799	7851	7680	7861	7458

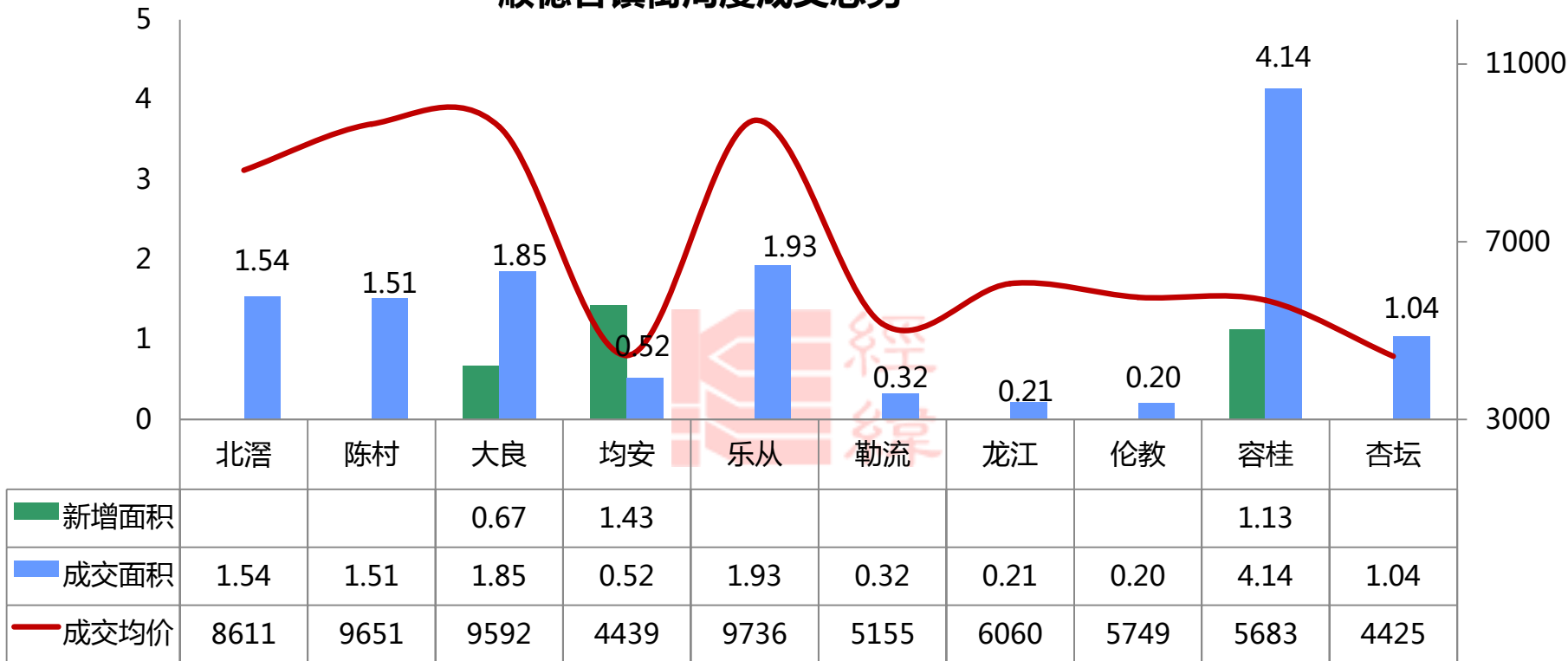
剔除限价房：

- 本周顺德成交面积环比增加**19.4%**，成交套数环比增加**18.5%**，成交均价下降**5.1%**；
- 本周顺德成交再度取得突破，签约套数破千，成交量超过13万m²。3月小阳春区内推货潮涌动，时代倾城，嘉信绿景花园等新货入市助推成交量，同时市场整体热度维持，也令持销项目保持不俗的销售成绩。容桂地区均价较低交易量大，顺德整区均价从而被拉低。

顺德各镇街周度成交态势

单位：万 m^2

单位：元/ m^2



- 容桂本周成交量独占鳌头，除时代倾城新货入市以及金域天下旧货持续网签外，容桂东区各项目的成交水平普遍提升。乐从、陈村、北滘继续保持强劲的势头，本周均有恒大帝景和顺德华侨城的强劲开盘和新推销，大良东区关注度较高，未来大良成交量进一步攀升。

顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	恒大帝景	现场活动	3.14-3.15 舞狮、DIY棉花糖、植物DIY、花式足球表演和音乐表演。
		优惠活动	3.14-粮油水、家电抽奖
	天悦湾花园	现场活动	3.15-鸡蛋仔小吃、夹公仔和WII游戏体验。
	顺德绿地中心	现场活动	3.19-3.20 花艺学课堂，下午茶活动。
	保利中央公园	现场活动	3.19-3.20 恐龙蛋DIY孵化；恐龙3d立体拼图。
	西山上筑	现场活动	3.19 开放板房、美食活动、手工DIY活动。
优惠活动		3.19-2万抵5万。	
容桂	龙光水悦熙园	现场活动	3.19 青少年四驱车活动。
	颐澳花园	现场活动	3.14-动物马戏团、现场团圈圈和其他游戏活动。
龙江	保利上城	现场活动	3.19-3.20 俄罗斯杂技节。

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	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	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--套			

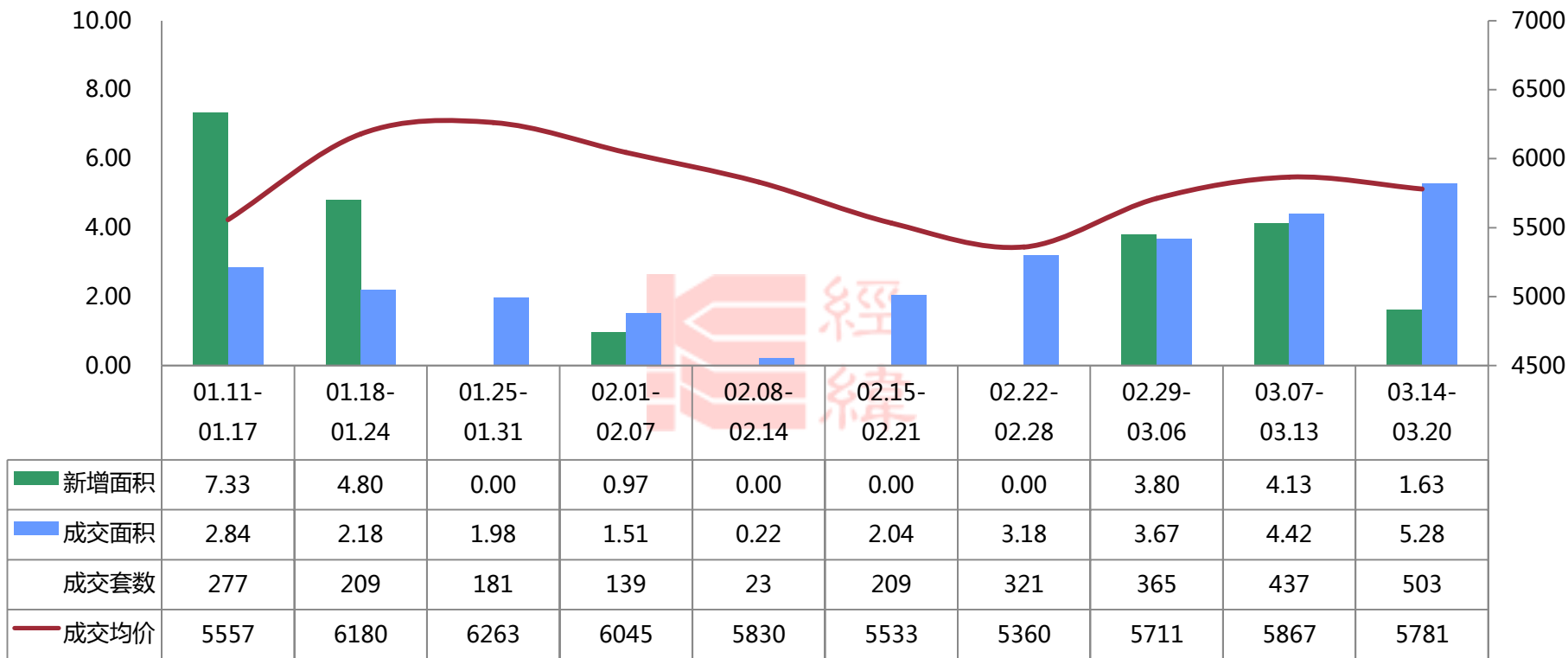


三水：成交突破5万m²，去化速度持续加快

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**增加19%**，成交套数环比**增加15%**，成交均价环比**下降1%**。
- 本周三水成交面积突破5万m²，价格也稳定在5800左右，成交全面飘红。近几周，项目基本以去库存为主，新增面积不多，而且连续几周成交量保持上升态势，去化速度持续加快。本周三水保利中央公园加推新货，促进项目一举登上本周三水销冠宝座，时代城则保持一贯的销售热度，位列第二。

三水本周动态

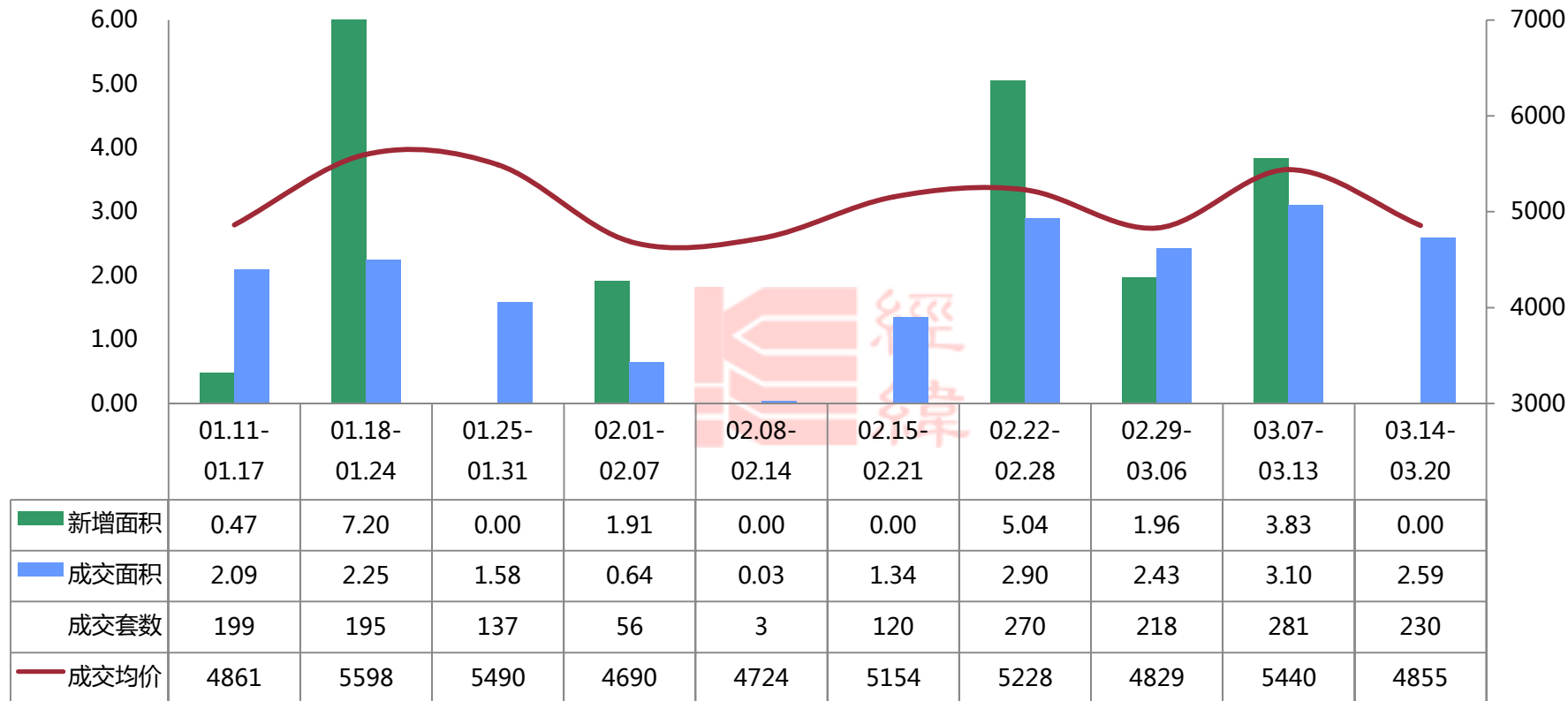
板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	捷和广场	现场活动	3.19交通银行《小小金融家》财商课堂免费开课
	三水万达广场	现场活动	3.19-20 “全民夺金” 财富嘉年华



高明：成交回落，西江新城三盘占领三甲

 单位：万m²

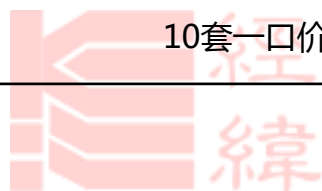
高明周度成交走势

 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18%**，成交均价环比**下降11%**。
- 高明在上周景泰蓝湾集中网签出现成交量价的小高潮后，本周成交量价均有所回落。美的·鹭湖本周别墅成交减少，一定程度上下拉了区域均价。西江新城本周因缺少江滨·香格里拉别墅成交，板块成交环比下跌，但美的西海岸、樵顺嘉园、勤天汇三盘以网签27套、16套、13套占领区域三甲。

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	3.19-20全家总动员亲子互动游乐园
	勤天汇	现场活动	3.19-20勤天汇睇到小吃节
荷城	涛汇尚品	优惠活动	10套一口价单位；3月成交敲金蛋送家电



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	带装修
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			

Part 3 广告欣赏

OCT 華僑城 | 天鹅湖

墅的创想

亲湖独栋样板

3.19恭迎品鉴

0757 2388 6666

连岸

傲瞰千亩湖景 悦享都市繁华

全新样板间 欢迎品鉴

- 项目荣获“2011”地产大奖
- 项目荣获“2011”地产大奖
- 项目荣获“2011”地产大奖
- 项目荣获“2011”地产大奖
- 项目荣获“2011”地产大奖

8252 8282

佛山经纬房产咨询有限公司

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>