

佛山房地产市场周报

(2016.6.6-6.12)



佛山经纬市场部

Part 1 宏观背景

农村集体土地增值收益征20%-50%调节金

来源：南方都市报 2016-6-9

6月8日，财政部和国土资源部联合印发《**农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理暂行办法**》的通知。该办法显示，**调节金分别按入市或再转让农村集体经营性建设用地土地增值收益的20%-50%征收。**

根据管理办法，调节金是指按照建立同权同价、流转顺畅、收益共享的农村集体经营性建设用地入市制度的目标，在农村集体经营性建设用地入市及再转让环节，对土地增值收益收取的资金。调节金分别按入市或再转让农村集体经营性建设用地土地增值收益的20 %-50%征收，由试点县财政部门会同国土资源主管部门负责组织征收，原则上由**农村集体经营性建设用地的出让方、出租方、作价出资(入股)方及再转让方缴纳。**

低于基准地价80%，政府将优先购买。管理办法还要求，试点县应制定与城镇国有土地相统一的农村集体土地基准地价体系。农村集体土地基准地价体系建立前，参照国有土地基准地价体系执行。如果农村集体经营性建设用地入市、再转让价格低于基准地价80%的，试点县人民政府有优先购买权。

经纬点评：政府出台此办法意在进一步完善农村土地增值收益分配机制。政府优先购买权限制不正当（廉价、腐败）转让集体用地；而调节金分别按入市或在转让增值收益征收意在规范集体经营性用地的流通行为，避免盲目高价（特别是城市开发强度较高的区域）。

广佛牵手路再增9条道 取消广三高速东延

来源：广州日报 2016-6-7

佛山对外路网规划新增衔接通道

跨区	等级	路名
与中山	高速路	广中江高速接中山广中江高速 佛江高速(纵二线)接中山佛江高速
	快速干线	碧桂路接中山纵四路
与江门	高速路	江罗高速接江门江罗高速 高恩高速接江门高恩高速 广中江高速接江门广中江高速
	快速干线	南国路接江门大道 南九复线接江门G325复张高速(高速路)
	普通干线	佛山横九路接江门三均路
与云浮	高快速路	江罗高速接云浮江罗高速
与肇庆	高速路	广佛肇高速接肇庆广佛肇高速
	普通干线	桂丹路接肇庆规划快速路 金石大道接肇庆规划路
与清远	高速路	佛清从高速接佛清从高速
	普通干线	纵一线接清远X870

佛山与广州规划新增衔接通道

等级	路名
高速路	佛清从高速接广州佛清从高速 佛江高速北延线楼广州红棉大道快速路
快速干线	广三高速接广州北环高速 东新高速接广州东新高速 环镇南路接广州明珠路(主干路) 魁奇路接广州南大干线
普通干线	三乐公路接广州沙湾干线 德胜路-红棉路接广州顺番公路 建设大道接广州大坦沙路

Part 2 市场分析

2.1

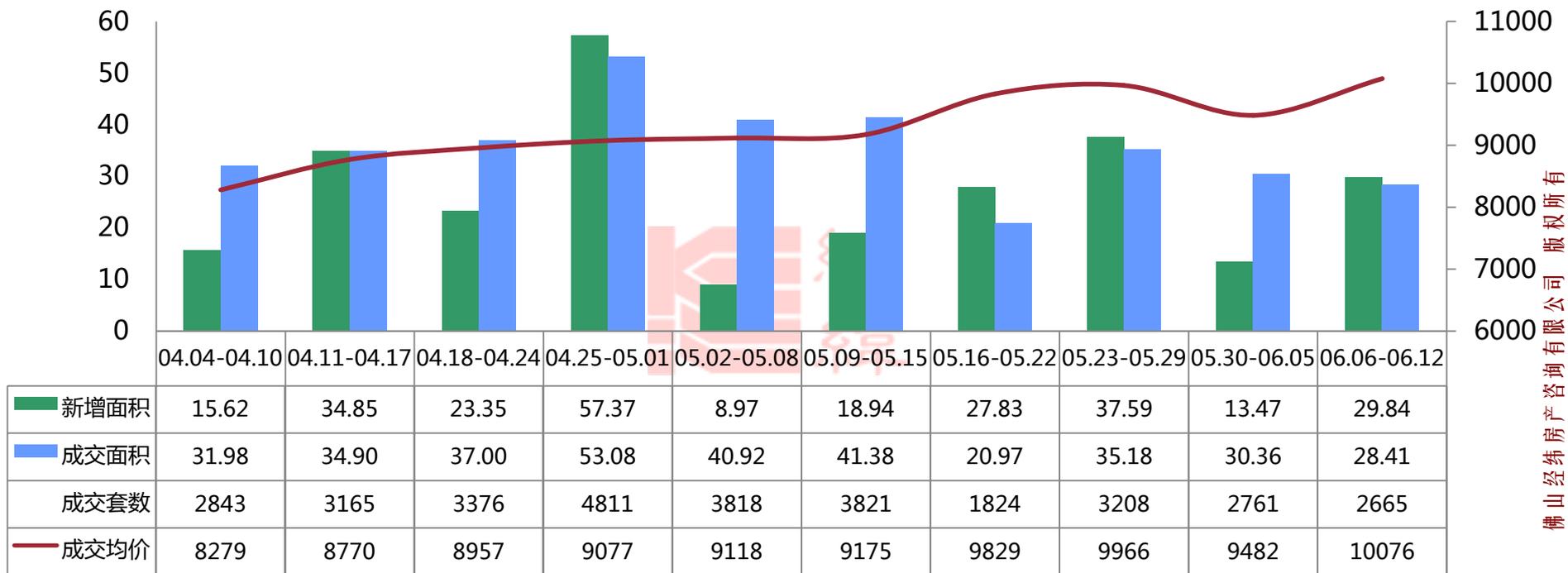
大佛山市场

端午暖场为主，四项目推新

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

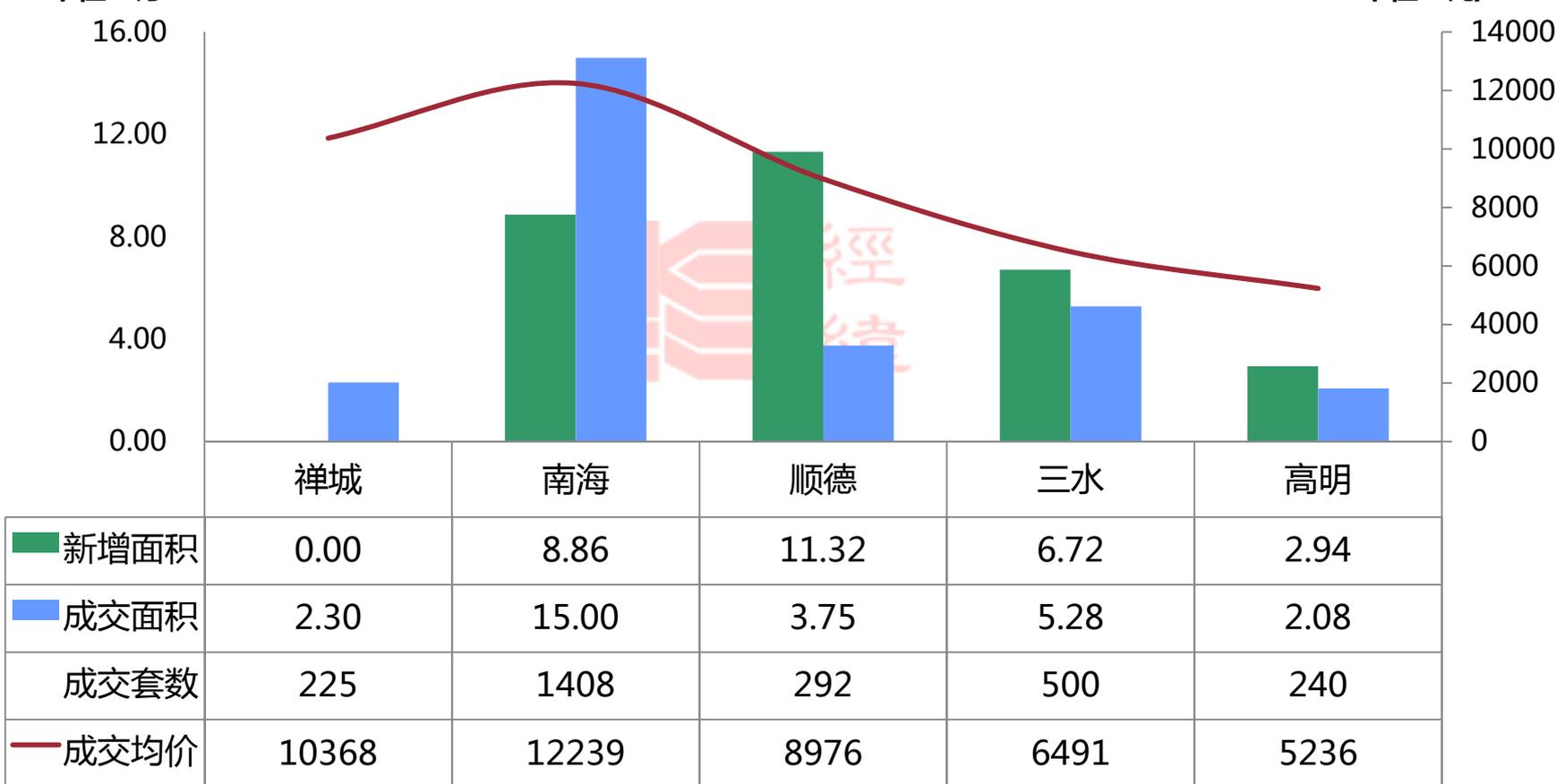
- 本周成交面积环比减少**6%**，成交套数环比减少**3%**，成交均价环比上涨**6%**。
- 本周端午节点来袭，多以暖场活动为主。环比去年端午周，佛山总体成交量同比减少28%，均价同比上涨12%，主要得益于南海广佛项目如绿地香树花城、保利紫山国际、时代廊桥等扎堆网签支撑，而区域整体成交量占比佛山超5成，拉高均价再破万。

南海、三水量价齐升 顺德回落明显

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	养生谷花园	2016/6/6	养生谷花园1-3座,5-13座,15-19座/别墅	别墅/236-422	113	3.15
	奥园公园一号	2016/6/6	君湖天下8座、9座, 16层/2梯4户	三房/128-132 四房/138	80 28	1.43
		2016/6/6	君湖天下6座、7座, 16层/2梯4户	三房/127-132 四房/137-159	67 41	1.46
	金地悦荔	2016/6/7	26-28座/别墅	别墅/279-463	12	0.40
	云山峰境	2016/6/7	尚景峰20座、21座, 17层/2梯3户	两房/74 三房/91-93	14 110	1.12
	中铁建国际公馆	2016/6/8	水岸花园9座, 32层/2梯4户	三房/90 四房/125	60 60	1.30
顺德	金海岸花园	2016/6/6	19栋A、B座, 21层/2梯4户	三房/99-128	158	1.94
	大良碧桂园	2016/6/7	别墅	别墅/702-750	8	0.58
	东平广场	2016/6/8	5栋, 49层/3梯6户	住宅公寓/47 三房/84-128	308	2.83

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)
顺德	藏珑华府	2016/6/8	1栋, 31层/2梯4户	三房/89 四房/119	116	1.92
	龙江协兴购物中心	2016/6/11	4栋, 29层/2梯4户	三房/107-126	100	1.25
三水	三水雅居乐花园	2016/6/8	1座, 33层/2梯4户, 2座, 33层/2梯6户	三房/105-106 四房/124-135	93 224	3.88
	恒福新里程	2016/6/8	二区18座、19座, 18层/2梯4户	三房/88-889	136	1.21
	恒福新里程	2016/6/8	二区16座, 25层/2梯4户, 二区17座, 18层/2梯4户	三房/87-89 四房/124-125	116 48	1.63
高明	中港广场	2016/6/6	6座, 16层/2梯3户, 7座, 11层/2梯3户	两房/76-80 三房/105-124 四房/146-156	63 126 2	1.92
	创亿明园	2016/6/12	10座、11座, 16层/2梯4户	两房/70 三房/88-99	14 102	1.02

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	保利紫山国际	25998	149	19716	13186	带装修
2	南海	绿地香树花城	23736	201	21261	11163	带装修
3	南海	时代廊桥	20552	126	12652	16244	带装修
4	南海	恒大金名都	17490	89	8620	20289	带装修
5	南海	中海金沙里	8666	35	3753	23089	带装修
6	三水	碧桂园三水华府	7901	115	11501	6869	带装修
7	南海	宏鼎景裕豪园	6171	32	3343	18458	带装修
8	顺德	M-city	5876	50	4431	13261	—
9	南海	万科金域中央	5424	33	2984	18178	带装修
10	南海	保利诺丁山	4589	25	2622	17501	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	南海	伟业华誉豪庭	4307	45	4666	9229	——
12	南海	怡翠尊堤	3976	20	2408	16508	带装修
13	南海	恒大御景	3876	52	4739	8180	带装修
14	南海	保利西雅图	3780	18	2150	17576	带装修
15	三水	恒福新里程	3778	44	4823	7833	——
16	顺德	敏捷畔海御峰	3613	21	3291	10977	——
17	南海	中铁建国际公馆	3569	10	1819	19621	——
18	南海	恒大御景湾	3526	20	1820	19370	带装修
19	三水	北江明珠	3357	55	5680	5909	带装修
20	顺德	碧桂园西苑	3275	5	2624	12480	含别墅
合计			163459	1145	124904	13087	——

(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57%，成交面积环比减少**1%**，成交均价上涨**17%**。

2.2

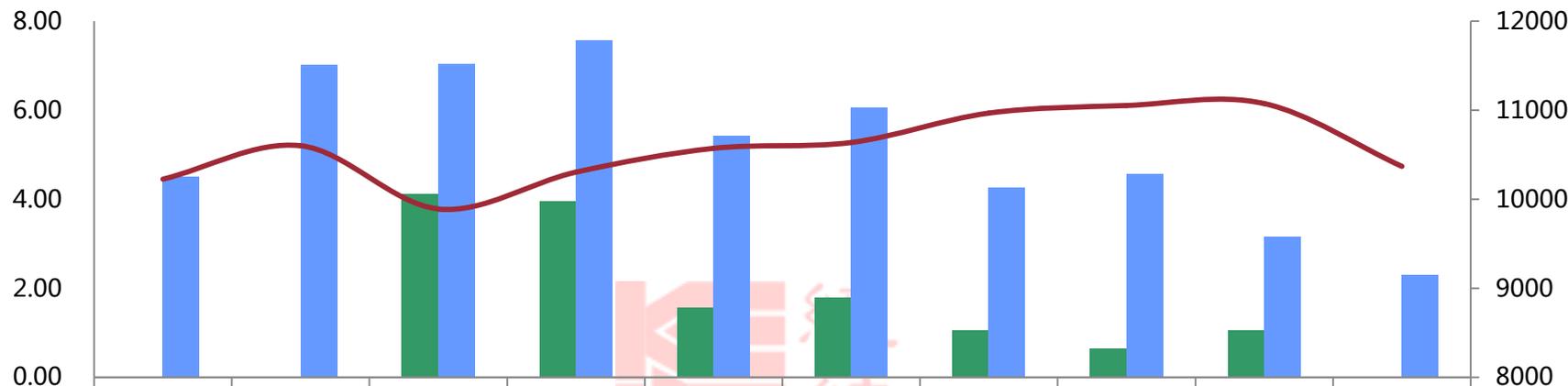
区域市场

禅城：端午销量下滑，两盘推新

单位：万m²

禅城周度成交走势

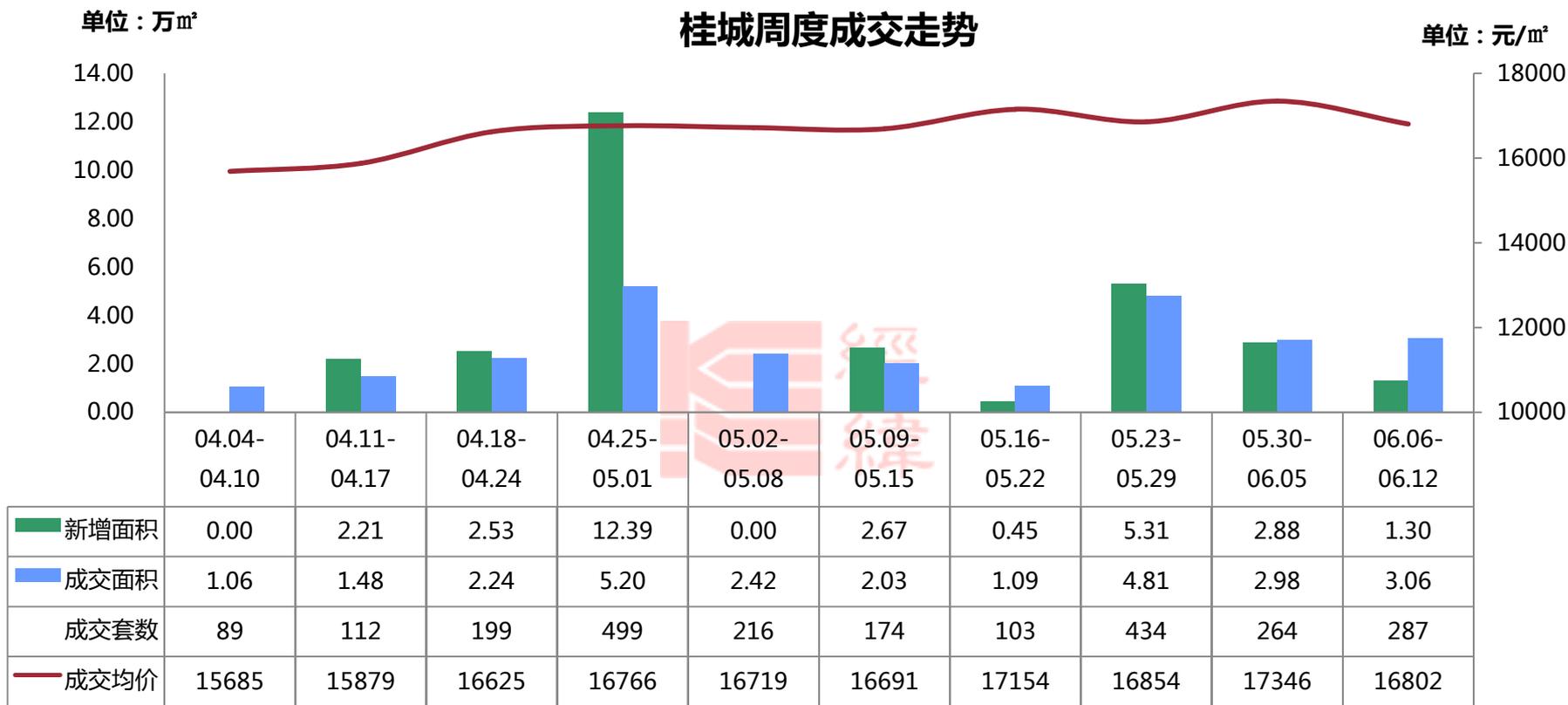
单位：元/m²



	04.04-04.10	04.11-04.17	04.18-04.24	04.25-05.01	05.02-05.08	05.09-05.15	05.16-05.22	05.23-05.29	05.30-06.05	06.06-06.12
■ 新增面积	0.00	0.00	4.12	3.96	1.56	1.80	1.05	0.65	1.06	0.00
■ 成交面积	4.50	7.01	7.03	7.57	5.43	6.06	4.26	4.57	3.16	2.30
成交套数	458	710	682	739	520	578	412	441	295	225
— 成交均价	10227	10601	9891	10304	10572	10639	10968	11054	11076	10368

- 本周禅城成交套数、成交面积、成交均价分别环比下降24%、27%、6%。
- 端午时节，各楼盘琳琅满目的活动充满着节日气氛，但由于近期缺乏新供应，或碍于天气原因，致市场走势再度下滑。另外亦有个别项目趁着节日适时补充，其他项目也将陆续入市，后市走势将现止跌。

桂城：端午节总体稳定，后市态势将回温



- 本周桂城成交套数、成交面积分别环比**上升9%、3%**，成交均价环比**下降3%**。
- 保利诺丁山、万科金域中央网签潮结束，而时代廊桥则接棒补位，大批量单位集中补签，支撑走势保持平稳。另外，保利诺丁山、中国铁建国际公馆南区均已取得预售证，预计最快下周将入市。

【领地海纳龙庭2016-6-11开盘情况】



■推售货量：11座，16层2梯4户，共60套

■户型配比：

户型	四房	合计
面积	110m ²	0.65万m ²
套数	60套	60套

■推售价格：9200元/m²

■折扣优惠：开盘95*98*99*99折

■开卖情况：当日成交5%（约3套）

01、02户型110方



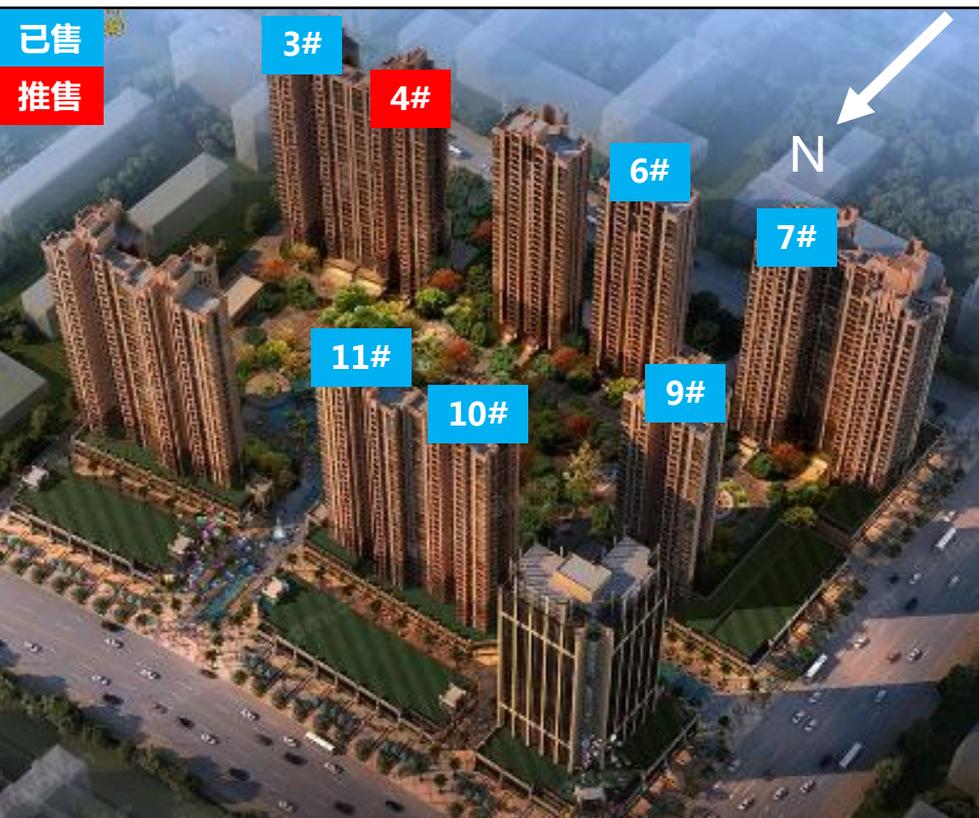
03户型110方



04户型110方



【非凡领域2016-6-10开盘情况】



■推售货量：4座，31层/2梯4户，共29套

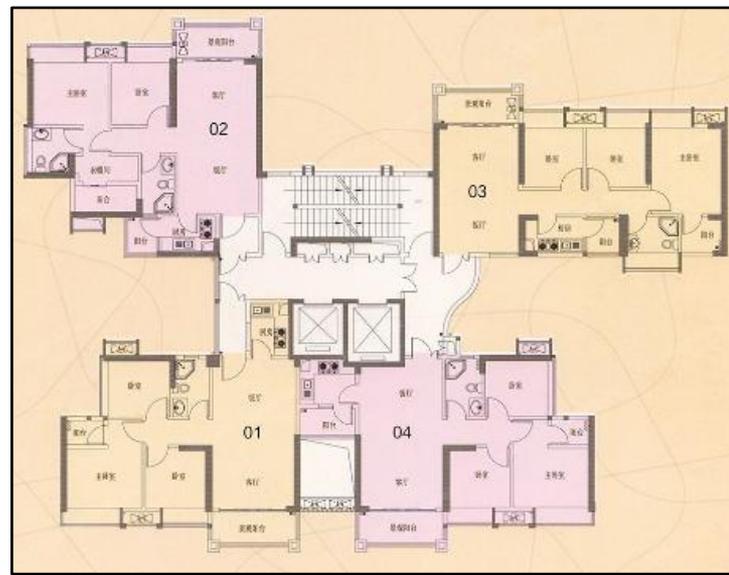
■户型配比：

户型	三房	合计
面积	87-90m ²	1.87万m ²
套数	120套	179套

■ 推售价格：毛坯均价12200元/m²

■ 折扣优惠：98*99折

■ 开卖情况：当日成交8%（约9套）



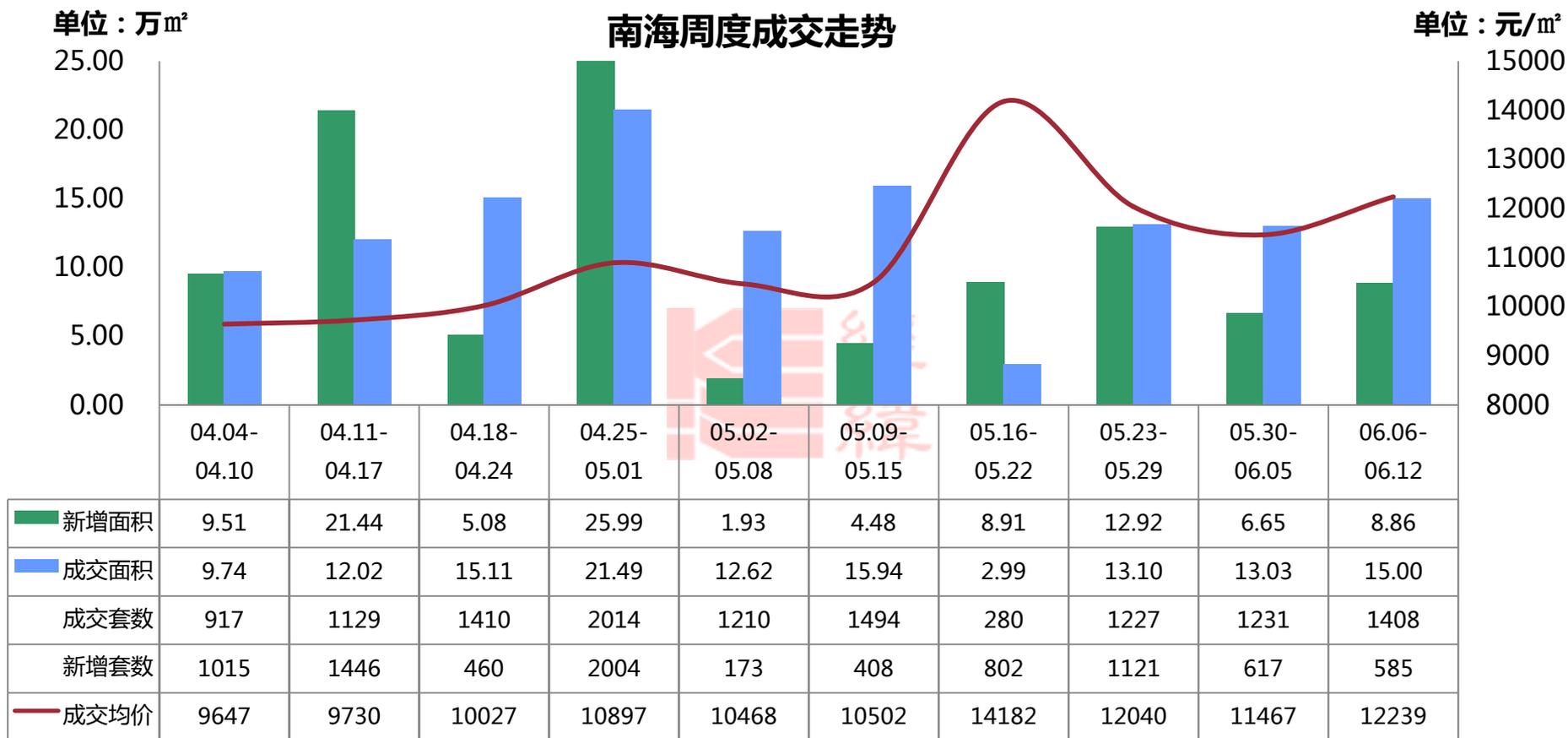
禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
	佛山保利	活动信息	保利5盘联动举办‘真人决战猪猪岛’亲子大赛，5盘各设有特色闯关游戏。
禅城	龙光水悦龙湾	活动信息	6.9-11举办香粽DIY、风筝DIY及家电投资活动。
	绿岛明珠	活动信息	6.9-10举办粽子DIY、龙舟DIY、彩蛋绘画，并赠送精美礼粽。
	龙光天湖华府	活动信息	6.9-10举办粽子之王品尝、钓粽子活动。
	童梦天下	优惠信息	6.9-11推出童梦天下购房五重礼，包括购房98折、万元装修礼包、2年物管费
	绿地璀璨天城	活动信息	6.9-11举办3D赛龙舟、水晶粽DIY等端午节系列主题活动。
	绿地璀璨天城	活动信息	6.10-7.10举办欧洲杯主题活动，现场有赛事直播、美食与有奖竞猜活动。
	国瑞升平悦世界	活动信息	6.9-11举办功夫足球闯关、龙舟DIY、传统捏面人与PIZZA DIY活动。
	岭南天地	活动信息	6.9-11举办端午水晶粽DIY、还有水上足球、劲射九宫格等互动游戏。
	招商依云雍景湾	活动信息	6.9-11举办皮划艇训练营、亲子捕鱼、粽子DIY以及风筝DIY活动。
桂城	富丰君御	活动信息	6.9-12来访送端午节礼包，粽子DIY、龙舟模型活动。
	中海繁华里	活动信息	6.9-11举办东南亚美食嘉年华。
	依岸康堤	开放样板房	6.11开放三期洋房样板房。
	宏鼎景裕豪园	活动信息	6.9-11举办粽子DIY、香囊DIY以及精美茶点品尝。
	南海星汇云锦	活动信息	6.9-11举办悬浮足球大战、足球主题美食、粽子大派送及微信即影即有活动。
	万科金域中央	优惠信息	6.9-11推出端午购房四重礼，包括购房8888元礼包、成交砸金蛋、10套特价单位、旧带新大抽奖。
	中国铁建国际公馆	活动信息	6.9-10举办足球DIY、主题美食与互动游戏。

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
2016-6月	招商臻园	1座	130	110-170	12000-14000/毛坯	--
2016-6月	中国铁建国际公馆	8-10座	144	90-150	18000-20000/带装修	2万开盘98折
2016-6月	华宝世家雅苑	1、2座	100	80-116	8000/毛坯	--
2016-6月	招商依云雍景湾	34座	123	136-188	13000/毛坯	5万开盘97折
2016-6月	依岸康堤	49座	124	84-123	12000-14000/毛坯	--
2016-6月	合景新鸿基珑景	三期3座	170	90-130	12000-14000/带装修	5千开盘额外折扣
2016-6月	保利诺丁山	12座	128	107-144	16000-18000/带装修	3万98折
2016-6月	涟岸	8-12座	250	145-210	9000-10000/毛坯	--
2016-6月	滨江一号	三期20-23座	160	89-143	18000-20000/带装修	--
住宅合计			合计：约1329套			

南海：端午零推新，成交同比减少近两成

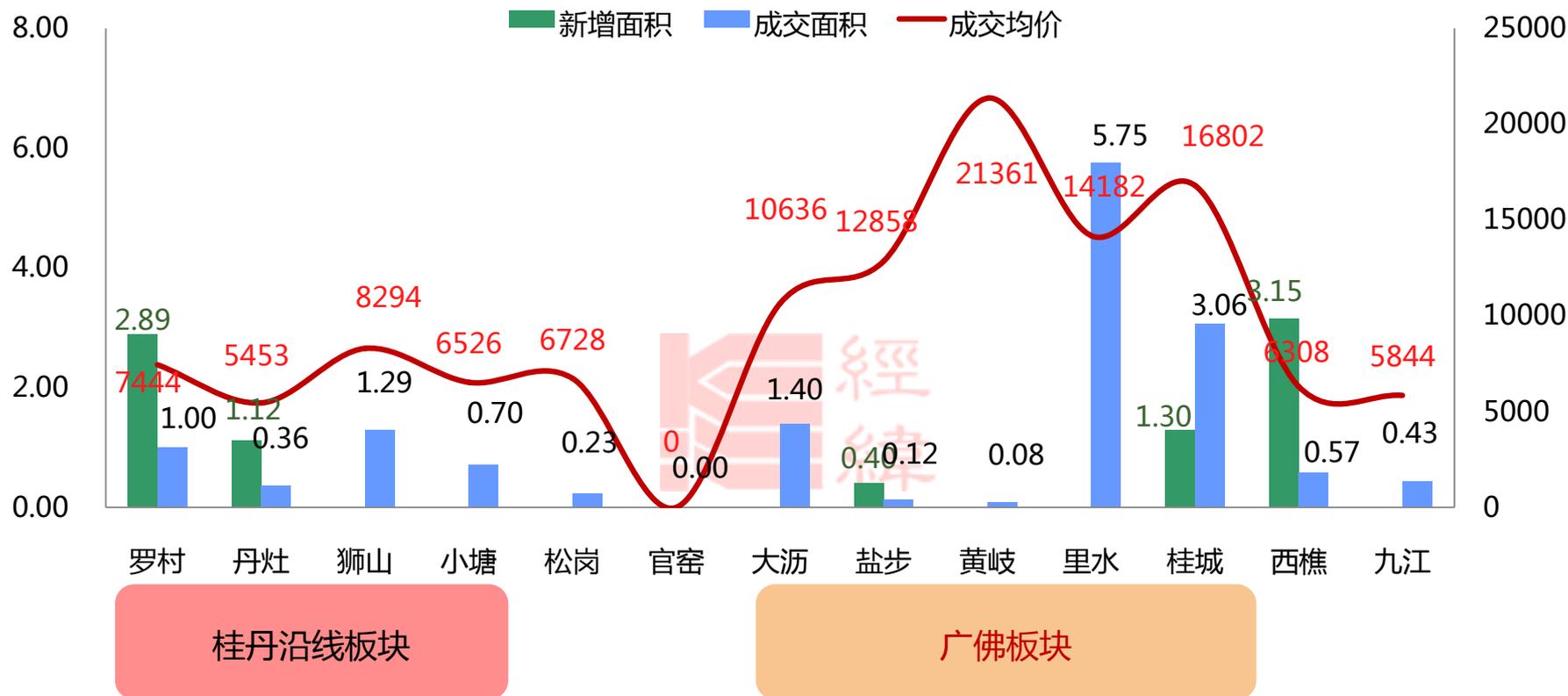


- 本周南海成交面积环比**增加15%**，成交套数环比**增加14%**，成交均价环比**上涨6.7%**；
- 本周各镇街全面恢复网签，量价环比大幅上涨。另外本周适逢端午，各项目纷纷推出端午主题相关活动暖场，但未有项目推出新货，加上月初入市新货不多，本周网签同比上年略显不足减少18%，价格则同比大幅上涨21%，并在近两个月维持高位。

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

- 广佛板块成交量环比均有不同程度增长，尤其是里水，得到了绿地香树花城、保利紫山国际、恒大金名都等项目持续集中网签强力助推；但同比除里水外，其他镇街均有不同程度减少，主要由于近期推新少所致。
- 中西部板块除狮山外，缺少明星项目支撑，成交量环比均有小幅减少，但整体却同比增加21%，楼市整体向好。

南海本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
里水	中信山语湖	现场活动	6.9-11端午节，与传统文化有个约会
	合生君景湾	现场活动	6.9-10 “粽情粽意，全家粽动员” 粽子、香包DIY
	长信公馆	现场活动	6.9-11 “与粽不同盛情周” 活动
	恒大金名都	现场活动	6.10 《爱丽丝梦游仙境》童话剧
	保利紫山国际	现场活动	6月 5盘联动保利首届这人决战猪猪岛亲子大赛
	恒大金名都	现场活动	6.9-11端午主题活动
	金沙半岛	现场活动	6.9-11粽子DIY，龙舟DIY，老少咸宜套套乐
黄岐	时代水岸	现场活动	6.9-11当代名家书画展、“端午粽情” 主题活动；6.12 “2016时代水岸杯锦龙盛会”
盐步	珑耀华府	现场活动	6.9-11缤纷充气城堡
大沥	大沥碧桂园华府	现场活动	6.9-11龙船DIY
	怡翠尊堤	现场活动	6.9-11参与【怡翠尊堤 浓情端午】集赞50个可领取万达国际影城电影票2张或四色粽1份
松岗	海逸桃花源记	现场活动	6.9-11齐齐食、齐齐饮、齐齐玩
狮山	奥园冠军城	现场活动	6.10-11棉花糖甜蜜之旅
	恒福天悦	现场活动	6.9-11 “粽香端午” 活动
	恒大御景	现场活动	6.9-11 “敢想敢飞，御见未来”
	恒大翡翠华庭	现场活动	6.9-11粽动员
	广佛新世界	现场活动	6.9浓情端午，城会玩；6.10第五届中国少儿小金钟音乐大赛南海赛区海选

南海本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
罗村	奥园公园一号	现场活动	6月奥园冰雕展
	长信银湾	现场活动	6.9-11端午主题活动
	尚观嘉园	现场活动	端午期间，麻雀快打，马克杯DIY，扇子DIY，小丑表演
小塘	中恒海晖城	现场活动	6.8-9中恒端午民俗节
	上林苑	现场活动	6.9-11神秘鱼儿寻粽
丹灶	祈福南湾半岛	现场活动	6.10【祈福缤纷汇】大型水上狂欢节
	桂丹颐景园	现场活动	端午，龙舟DIY彩蛋绘画
	云山峰境	现场活动	6.9-10粽叶飘香，云山与你欢度端午佳节
西樵	观山上岛	现场活动	6.11-12携手星巴克共度“清凉的端午周末”
	中旅银湾	现场活动	6.9-12端午嘉年华
	碧桂园翡翠湾	公益活动	6.7-8爱心接送车公益活动；6.9-11端午期间成交砸金蛋
	悦珑湖	现场活动	端午节期间，业主可领取端午粽子礼包一份
	江山一品	现场活动	6.9-11端午美食
	三盛颐景园	现场活动	端午开园客户答谢会
九江	骊骏华轩	优惠活动	老业主回馈月，龙粽添浓情；老带新送价值2000元机顶盒套餐、空调、油卡、物管费；端午当天粽情DIY，当天购房，最高“粽”惠16900元
	依云公馆	现场活动	6.9粽子DIY；6.9-10缤纷小金鱼，免费带回家，投壶小游戏，赢礼品
	誉江华府	现场活动	6.9端午粽子DIY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
2016-6月	长信公馆	4座	—	87-120	10000/带装修	登记开盘99折
2016-6月	绿地香树花城	23栋	192	83-133	12000-14000/带装修	权证登记
2016-6月	中信金山湾	23、25、14、17座	310	133-190	8000/毛坯	权证登记
2016-6月	金棕榈园	豪宅新品(部分复式)	22	260-400	8000/毛坯	—
2016-6月	保利珑门	1、2、3座	342	90-140	13000-14000/毛坯	权证登记98折
2016-6月	伟业华誉豪庭	11、12座	310	90-140	9200/毛坯	—
2016-6月	雅瑶绿洲	二期别墅	—	230-300	10000/毛坯	—
2016-6月	恒大城	5-10座	600	68-120	8000-9000/带装修	诚意登记88折
2016-6月	恒大翡翠华庭	10号楼	124	94-113	8000-9000/带装修	8折
2016-6月	长华国际中心	洋房新品	152	90-140	8500-9500/带装修	诚意登记开盘97折
2016-6月	华珑恒湖轩	8、9座	130	84-130	7000-9000/毛坯	—

即将开卖项目

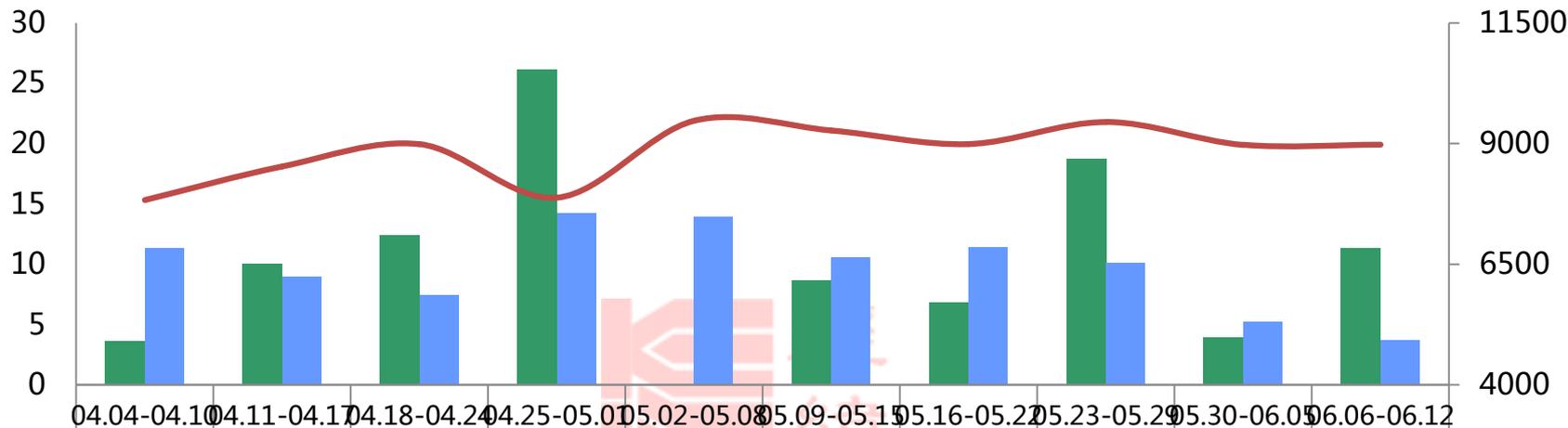
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-6月	奥园公园一号	6#、8#	96	125-158	9000-10000/毛坯	认筹三重礼
2016-6月	尚观嘉园	二期	108	90-130	7000-8000/毛坯	——
2016-6月	紫悦明都	2座	108	77-110	6500-7500/毛坯	诚意登记开盘98折
2016-6月	桂丹颐景园	【雨燕】	132	90	6000/毛坯	——
2016-6月	碧桂园翡翠湾	【翡翠郡】	28	207-257	10000/毛坯	3万抵10万
2016-6月	三盛颐景园	2期	124	90-123	7000-7500/毛坯	预存5千享开盘95折
合计			约3115套			

顺德：藏珑华府116套新货，推出即售罄

单位：万m²

顺德周度成交走势

单位：元/m²



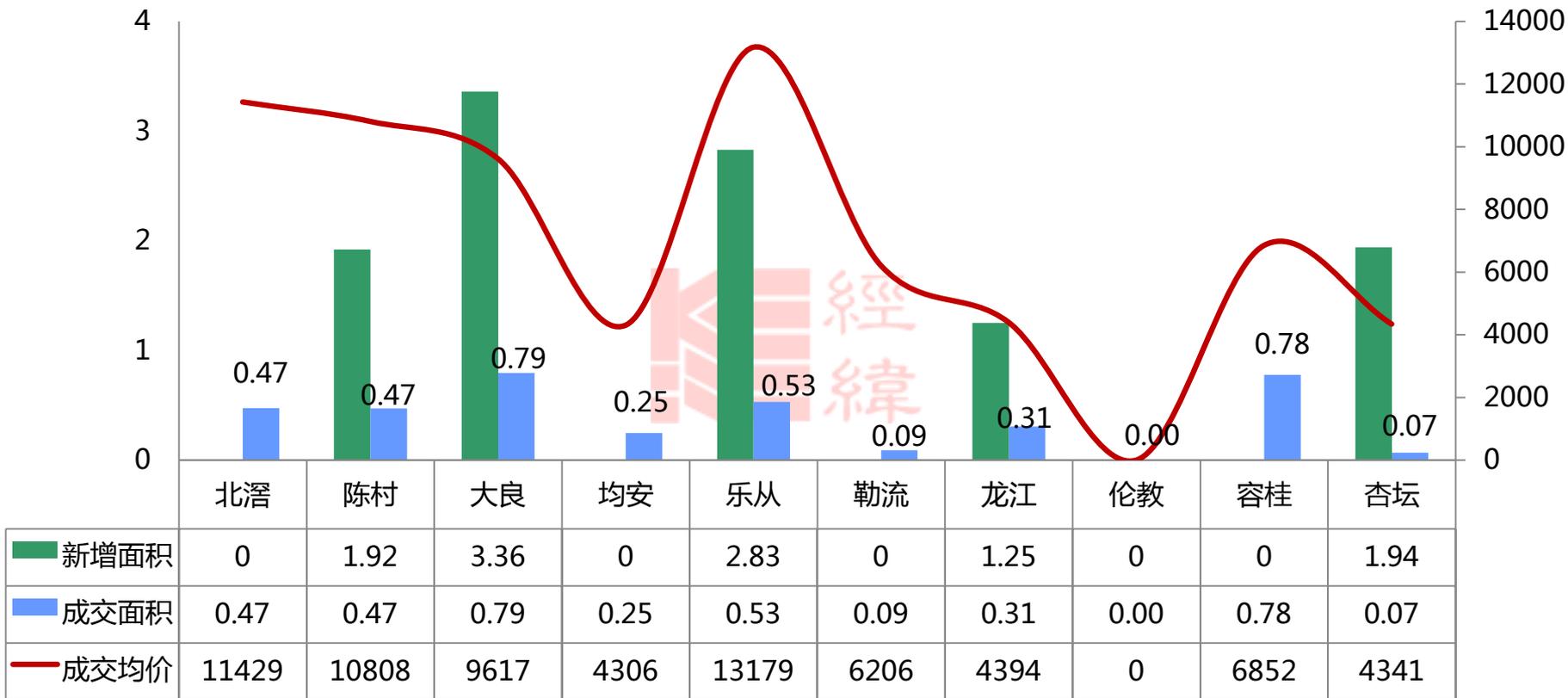
	04.04-04.10	04.11-04.17	04.18-04.24	04.25-05.01	05.02-05.08	05.09-05.15	05.16-05.22	05.23-05.29	05.30-06.05	06.06-06.12
新增面积	3.63	10.02	12.44	26.17	0	8.66	6.82	18.76	3.93	11.32
成交面积	11.34	8.97	7.48	14.22	13.9	10.57	11.43	10.13	5.24	3.75
新增套数	140	948	881	2229	0	747	624	1346	384	938
成交套数	850	658	594	1180	1231	898	909	816	411	292
成交均价	7831	8526	8988	7878	9471	9270	8991	9446	8974	8976

- 本周顺德成交面积环比减少**28%**，成交套数环比减少**29%**，成交均价基本持平；
- 顺德表观成交量持续下跌，端午楼市表现平淡。节点期间仅藏珑华府一盘开卖，推116套新货即告售罄。新增供应则大幅上涨，期待新一轮推货潮将助推楼市上扬。

顺德各镇街周度成交态势

单位：万m²

单位：元/m²



- 本周大良成交及新增量均居镇街首位。而乐从M-city项目成交量登顶，拉升镇街均价，且于本周取得新货预售证，预计未来将持续助力片区成交量。

【藏珑华府2016-6-11开盘情况】

开售



- 推售货量：1栋/31层，2梯4户，共116套；
- 户型配比：

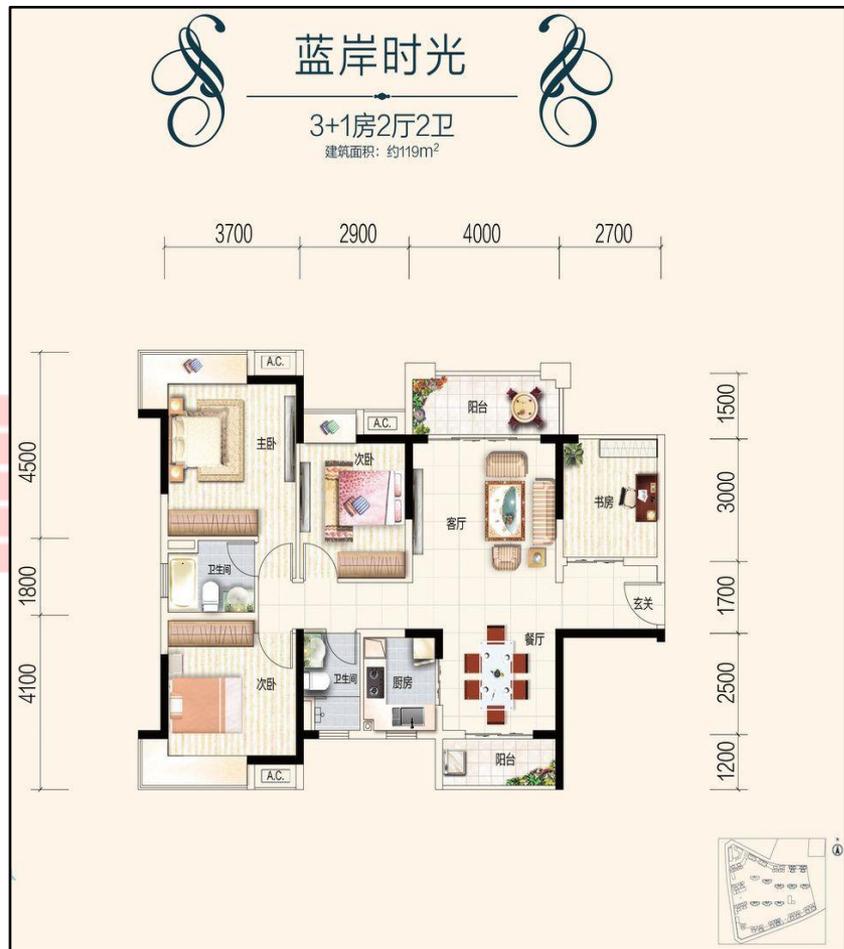
户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	89	119	11958
套数 (套)	58	58	116

- 推售价格：10000-12000元/m² (毛坯)
- 开卖情况：100% (116套)
- 客户构成：本地客、广州客
- 备注：项目位于广钢新城以南，2号线石洲地铁上盖。本次开卖产品主打N+1百变户型，部分户型设南北双阳台，宽敞开间，开卖即售罄。

■ 户型图：

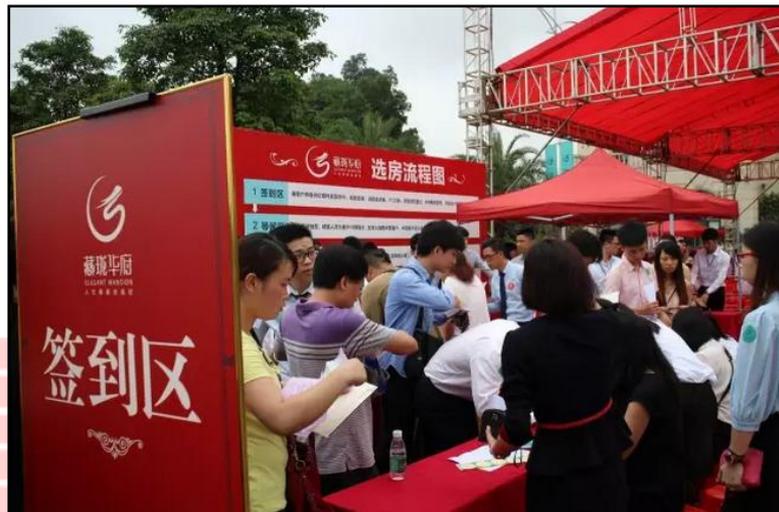


1栋户型89m²



1栋户型119m²

■ 现场图：



美的花湾城：6.9开放样板房



项目位置：顺德陈村花卉世界旁

占地面积：10万m²

建筑面积：38万m²

项目动态：

■6月9日开放84/90/110/140平米户型的样板间；

■项目预计6月底或7月初开盘，首批推售84-140m²，分毛坯及精装选择，毛坯预计2018年2月底交楼，精装预计2018年8月底交楼，物管费2.8元/m²/月；

■ 户型图：



户型84m²



户型110m²



户型140m²

■ 现场图：



顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	敏捷畔海御峰	现场活动	6.9-6.11 粽情端午·玩乐混搭
	万科金域滨江	现场活动	6.9-6.10 “浓情端午 只等你来”
	公园1872	现场活动	6.9-6.12 “幸福齐分享 欢乐粽动员”
	恒大帝景	现场活动	6.10-6.11 粽子DIY
	龙湖春江名城	现场活动	6.9-6.11 “粽情春江，感恩狂欢”
容桂	时代倾城	现场活动	6.9-6.11愤怒的小鸟大作战
	新幸福领汇	现场活动	6.9-6.10 “冰雪嘉年华”
	美的御海东郡	现场活动	6.9-6.11 “海起来——首届捕鱼达人秀”
杏坛	君怡金海岸	现场活动	6.10 明星见面会
	粤晖花园	现场活动	6.9 端午游船活动
勒流	勒流碧桂园	现场活动	6.9-6.11 “粽情端午-大马风情美食之旅”
陈村	广佛颐景园	现场活动	6.9-6.11 “相约颐景园·颐见粽情”

即将开卖项目

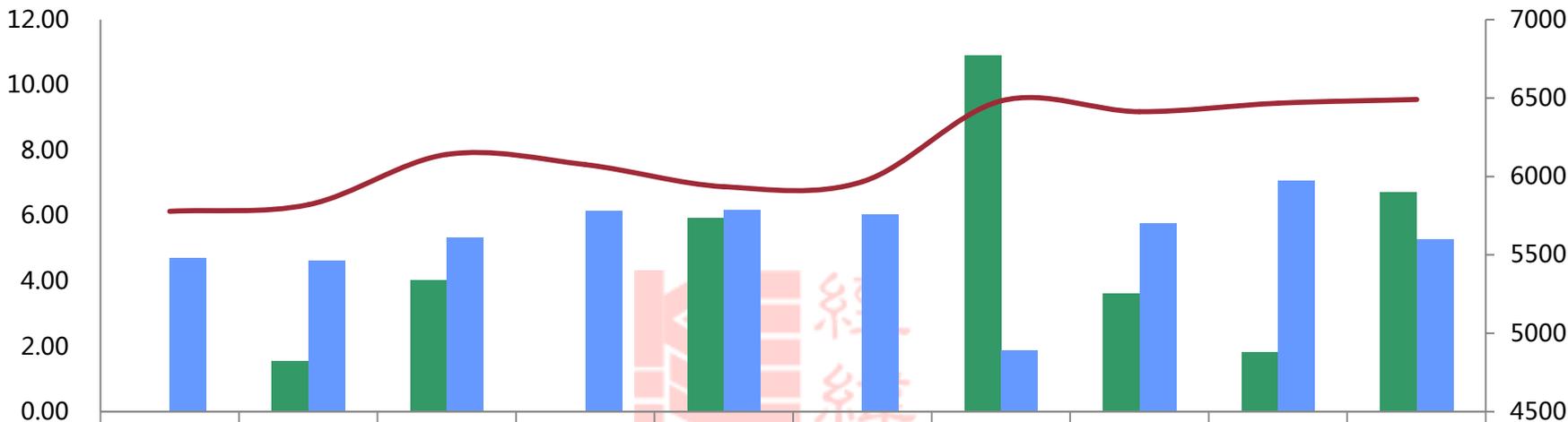
推售时间	镇街名	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2016-6月	北滘	美的翰城	17、18座	370	套内85-118	套内8000-9000	预存筹2万享受开盘98折
2016-6月	陈村	荔园·悦享星醍	2、4、5、6 栋	227	建面88-123	9000-11000	待定
		广佛颐景园	5座	128	建面90-110	12000-14000	权证登记可享99折优惠
		藏珑华府	2、3座	254	建面83-119	12000-14000 (带装修)	--
2016-6月	大良	天悦湾花园	8座	124	建面110-160	13000-15000	预存5千抵5万
		敏捷畔海御峰	7座	124	套内78-86	12000-15000 (带装修)	--
2016-6月	乐从	乐从钜隆风度广场	1座	150	建面80-100	7000-9000	诚意登记享开盘98折
		星英半岛	17座	114	建面88	9000-12000	--
2016-6月	勒流	勒流碧桂园	6座	128	套内79-86	8000-10000 (带装修)	身份证登记可享看盘额外99折
2016-6月	杏坛	君怡金海岸花园	四期	88	套内77-96	6000-7000	权证登记可享99折优惠
住宅合计(套):				1707			

三水：成交环比回落，均价仍处高位

三水周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



	04.04-04.10	04.11-04.17	04.18-04.24	04.25-05.01	05.02-05.08	05.09-05.15	05.16-05.22	05.23-05.29	05.30-06.05	06.06-06.12
新增面积	0.00	1.56	4.03	0.00	5.94	0.00	10.90	3.61	1.83	6.72
成交面积	4.71	4.62	5.32	6.14	6.16	6.02	1.88	5.76	7.08	5.28
成交套数	475	467	502	567	610	597	184	583	668	500
成交均价	5777	5820	6140	6075	5935	5966	6482	6412	6468	6491

- 本周三水成交面积环比减少**25%**，成交套数环比减少**25%**，成交均价环比**上涨0.4%**。
- 本周碧桂园接棒，以115套的网签数跃居销榜首位，保利、时代、万达等明星楼盘网签数则稍有回落，一定程度上拉低了本周网签。成交均价则从上月中旬跃升至6482元/m²之后，连续4周维持在6400元/m²以上，并呈现了小幅上扬的趋势。

【莱福水岸城邦2016-6-10开盘情况】



- 推售货量：1座、2座，15层/2梯4户，共114套。
- 户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	79-85	107	10272
套数 (套)	86	28	114

- 推售价格：3380-4000元/m² (毛坯)
- 折扣优惠：1万抵2万
- 开卖情况：当日成交28% (约32套)
- 客户构成：大塘本地客为主

- 项目的洋房产品均为2梯4户的户型，有15层和22层高，本次为项目首次推售，是15层的洋房产品1、2座。
- 碍于项目位于大塘镇，区位较偏，去化会比较慢。

三水本周动态

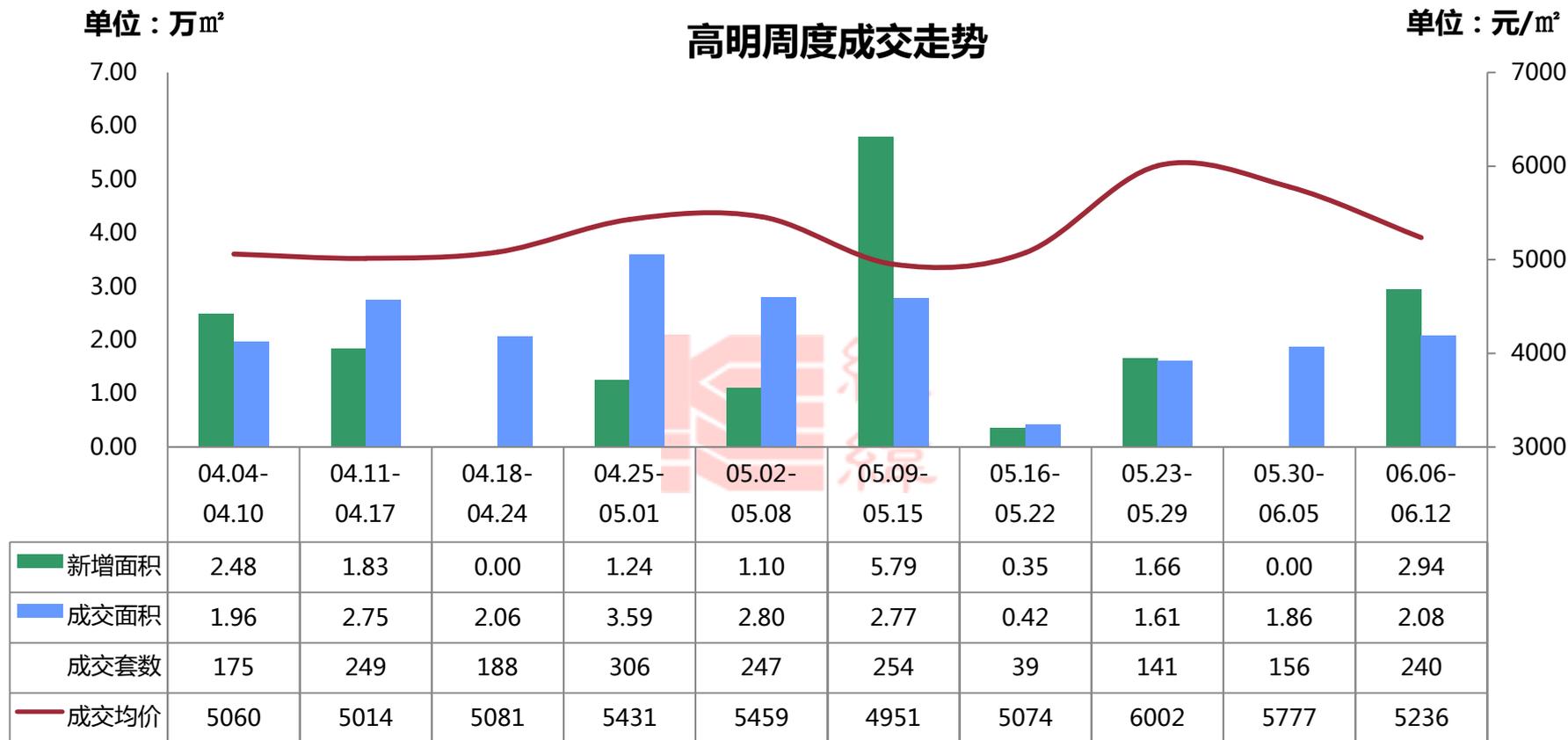
板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	三水万达广场	现场活动	6.4-9派“金粽”福利；6.9-10万达金粽日
	捷和广场	现场活动	6.9龙船DIY，亲手包粽子，粽子大变身，精美点心，气球大派送
西南中心区	博雅滨江	现场活动	6.7、9、13到公园免费领荧光气球和花朵种子
	碧桂园三水华府	现场活动	6.9-11与“星冰粽”邂逅
	山水一品	现场活动	6.9-11全家一起端午“品”民俗
西南涌片区	三水雅居乐花园	现场活动	6.6-12凡到访都可领取王老吉；6.10-11世界甜品梦工厂
河口片区	鸿安御花园	现场活动	6.9-11端午游转御花园，乐在其“粽”
云东海片区	深业云东海	现场活动	6.9“端午粽情 与粽不同”端午节活动

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
2016-6月	三水万达广场	19座	124	88-138	6500-7400/毛坯	—
住宅合计			约124套			



高明：量升价跌，美的·鹭湖领衔销榜



- 本周高明成交面积环比**增加12%**，成交套数环比**增加54%**，成交均价环比**下降9.4%**。
- 本周美的鹭湖森林度假区住宅公寓集中网签，助力项目夺得销榜首位，并助力高明成交量环比大幅增加，而西江新城、美的·鹭湖别墅成交量却有所下滑，一定程度上拉低了区域总体均价。下周位于西江新城核心地带的美的·明湖即将开放销售中心，预计下半年即会入市，未来将给予西江新城新的发展动力。

高明本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	丽日名都	现场活动	6.9-10VR版愤怒的小鸟，端午粽子DIY，多肉植物免费送
	江滨·香格里拉	现场活动	6.9-11购房优惠低至92折，送物管及房款
	君御海城	现场活动	6.9-11魔兽世界嘉年华
	银豪锦湾	现场活动	6.9-10端午节活动
	美的西海岸	优惠活动&现场活动	6.7-8在部分考点设置【免费茶歇点】免费派发矿泉水，提供帐篷及椅子为考生与家长送清凉；6.9-11海洋世界；端午成交三重礼，38套一口价特惠，4680-5280元/m ² 为主，成交砸金蛋的最高减4800元，幸运抽家电
荷城	誉港湾	优惠活动	端午节当天前30名来访送粽好礼一份，3号楼最后房源特惠，凡到访可参加集“粽”生智抢豪礼，期间接受二期诚意登记，1000诚意金可获8800购房基金卡，开盘当天可与其他优惠叠加使用

2.3

商业市场

禅桂新商业公寓周度成交套数前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	签约金额 (万元)	备注
1	季华东	丽日广场	55	2750	7637	2100	含LOFT产品；带返租
2	千灯湖	万科金色领域	35	1109	12029	1334	带装修
3	千灯湖	万科金域中央	24	1211	13265	1606	LOFT带装修
4	平洲	第壹时区	7	349	11055	386	LOFT带装修
4	旧城区	御东公寓	7	245	10077	247	含LOFT产品 带装修；带返租
6	旧城区	兆阳O ³	6	257	13551	348	LOFT带装修
7	南庄	华夏中央广场	5	280	7232	202	部分带装修；带返租
8	千灯湖	新凯广场	4	228	14020	320	含LOFT产品 部分带装修
8	城南	世博广场	4	271	8456	229	带返租
8	旧城区	佛山华强广场	4	190	9309	177	带装修；带返租
8	平洲	海伦堡海汇广场	4	169	9863	166	含LOFT产品（部分带装 修）；带返租
8	城西	零壹科技园	4	200	5719	115	部分带装修；带返租
合计			159	7260	9961	7231	—

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>