

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

禅桂区 CHANG GUI



EXHIBIT SERVICE



三水区

佛

南海区

禅城区

桂城

高明区

顺德区



禅桂房地产市场监测报告

二〇一六年三月



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。最终数据以市建设局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究及项目发展部 麦少荳 13630126603



目录

一、区域发展资讯.....	3
1.1 区域经济及政策资讯.....	3
1.2 城市规划与建设资讯.....	3
二、土地市场.....	5
2.1 本月重点成交地块信息.....	5
2.2 下月重点出让地块信息.....	5
三、禅桂住宅物业市场分析.....	7
3.1 市场总述.....	7
3.2 禅桂住宅市场供求情况.....	8
3.3 本月新增供应情况.....	9
3.4 本月销售金额排名.....	10
3.5 本月楼盘动态.....	12
3.6 本月住宅开盘情况.....	15
3.7 未来市场供应情况预测.....	18



一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

■ 今年禅城 GDP 预增 7.5%~8.1%

来源：2016-03-018 信息时报

佛山市禅城区第三届人大第六次会议 16 日下午闭幕，禅城区区长孔海文在政府工作报告中，以“厚植优势，谱写新篇”布局 2016 年。

记者从会上获悉，2016 年禅城将以“强中心”为目标，打造产业更加高端、城市更具品质、民生更加温暖、政府更为高效的美感禅城。此外，政府工作报告还指出，2016 年禅城要实现地区生产总值增长 7.5%~8.1%。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 禅城亚艺公园投资 860 万造“禅荷花岛”

来源：2016-03-07 广州日报

从禅城区园林部门获悉，2016 年亚艺公园荷花景区景观提升工程已动工，总投资额约 860 万元，改造面积约 4.58 万平方米，街坊最快 5 月底就可以看到焕然一新的亚艺公园“禅荷花岛”。

亚艺公园“荷坞”主题园，是亚艺公园近三年以来新形成的一个以观赏、拍摄荷花为主题的新景点。2013 年初开建，2015 年初步规划完善，现有荷花栽植池 10 个，占地 1.2 万平方米。

该工程将以“岭南风，水乡情，人文乐”为设计理念，突出“岭南风”的岭南园林特征——以岭南建筑的特色符号作为园林建筑的设计特色；突出“水乡情”的山水园林特征——以荷花为主题，小桥流水穿插其间体现水乡特质；突出“人文乐”的人文园林特征——以荷文化、园林文化、摄影文化来体现大众参与特点。

■ 普君路将拓宽至双向六车道

来源：2016-03-011 广州日报

禅城区交通运输局昨日公布，普君路道路改造工程将于下周四（3 月 17 日）动工，预计今年 9 月完成。届时普君路将由目前的双向 4 车道扩宽为双向 6 车道，道路两侧增设自行车道。

普君路道路改造工程位于禅城区祖庙街道，连接卫国路、市东下路，西边开始于福宁路，由西向东经普君新城向北止于兆祥路，长 500 米。届时将采用半封闭施工方式，施工期间普君路双向通行。根据改造方案，工程将分三个阶段进行。第一阶段将对普君路北侧绿化带及非机动车道围蔽施工，施工时间为 3 月 17 日至 4 月 6 日，其间，机动车通行不受影响。而第二、

第三阶段施工详细方案也将于近期公布。



■ 这5条禅城老路要改造

来源：2016-03-24 广州日报

禅城区交通部门公布了文庆路、庆宁路等5条老城区道路路面提升改造工程相关的交通疏导方案。已经开工的文庆路改造工程，将于7月底完工，庆宁路、普澜一街、普澜二街三条路预计在4月至8月底施工，而忠义路施工时间则为5月至9月底。

这次施工的5条老城区道路为旧路改造工程，具体改造范围包括庆宁路（永安路-新堤路）、文庆路（文庆桥-文昌路）、普澜一街（普澜一路-金鱼街）、普澜二街（普澜一路-金鱼街）、忠义路（彩虹桥-季华路）5条道路。实际上，两年前这5条道路已纳入到禅城区道路升级改造计划，但因某种原因而推后至今。

二、土地市场

2.1 本月重点成交地块信息

成交时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	溢价率	竞得者
2016/3/25	TD2016 (CC) WG0001	季华北路西侧、同济路南侧、东平路东侧	商住	17.07	51.2	234996	10%	4590	龙光地产

- 1) 限高 120 米，东侧留有景观及水源保护控制线；
- 2) 地块一：净用地面积：89182.25 ㎡，计容建筑面积：≤267546.75 ㎡，兼容面积≤ 53509 ㎡；
- 3) 地块二：净用地面积：81467.92 ㎡，计容建筑面积：≤444403.76 ㎡，兼容面积≤ 48880 ㎡；
- 4) 文化活动站：≥500 ㎡；肉菜市场：2 处，每处建筑面积≥1000 ㎡；幼儿园：用地面积≥500 ㎡，建筑面积≤800 ㎡



分析：地块位于季华路与东平路交界，交通较为便捷。东侧村内有大量低矮厂房，西临东平河水道，与绿岛湖片区隔江相望。周边品牌扎堆，周边竞争较为激烈，且宗地规划条件较多。

2.2 下月重点出让地块信息

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	楼面起拍价 (元/㎡)
2016/4/28	TD2016 (CC) WG0002	禅城区佛山大道西侧、规划工业路北侧	商住	7.76	≤3.84	29.8	96510	3239

- 1) 商业商务类用地计容建筑面积：≤3867.51 ㎡，商业商务类用地计容建筑面积：≤34138.23 ㎡
- 2) 文化活动站：≥500 ㎡；社区公共服务用房：≥1000 ㎡
- 3) 幼儿园：用地面积≥700 ㎡，建筑面积≤890 ㎡，公交首末站：用地面积≥3000 ㎡
- 4) 在地块三西南侧提供商业物业房屋建筑面积合计 2311 ㎡，供祖庙街道郊边股份合作经济联合社购买，用于回迁安置。回迁安置物业房屋建筑面积的购买单价为：商业（办公）7414 元/㎡。



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	楼面起拍价 (元/㎡)
								
<p>分析：该片区自华南金谷后，事隔两年后再推出大型地块，位于城北的佛山大道边，宗地周边多为汽配店、厂房，车流往来频繁，噪音、粉尘有一影响。而海五路延长线打通后，城北便可融入千灯湖辐射圈，有较大升值潜力。</p>								



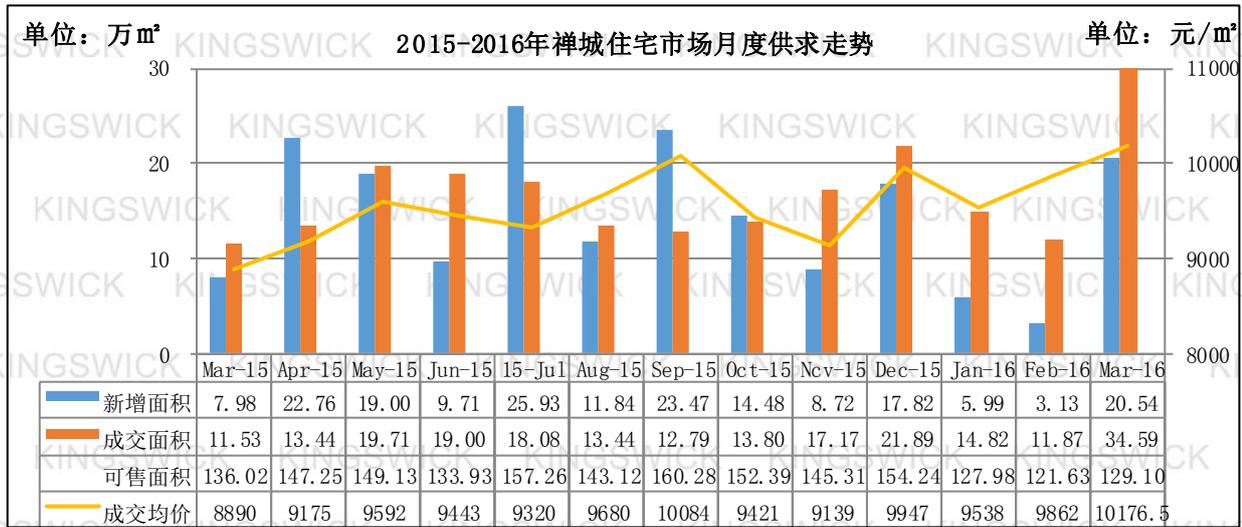
三、禅桂住宅物业市场分析

3.1 市场总述

3 月份，禅桂市场小阳春如期而至，两区成交量均有明显上升。其中，禅城区全城范围疯狂推货，入市新货量高达 2000 套，成交套数破百的就有 11 个项目，推高本月成交量达到 34.6 万方，刷新历年月度成交量。而桂城方面，3 月份仍有少量新货入市，未能营造小阳春火爆局面，其中仅有保利西雅图推新成本月聚焦点。保利西雅图推出“楼王”产品，均价达 18000 元/m²，完美收官，三山新城未来将进入供应短缺期。

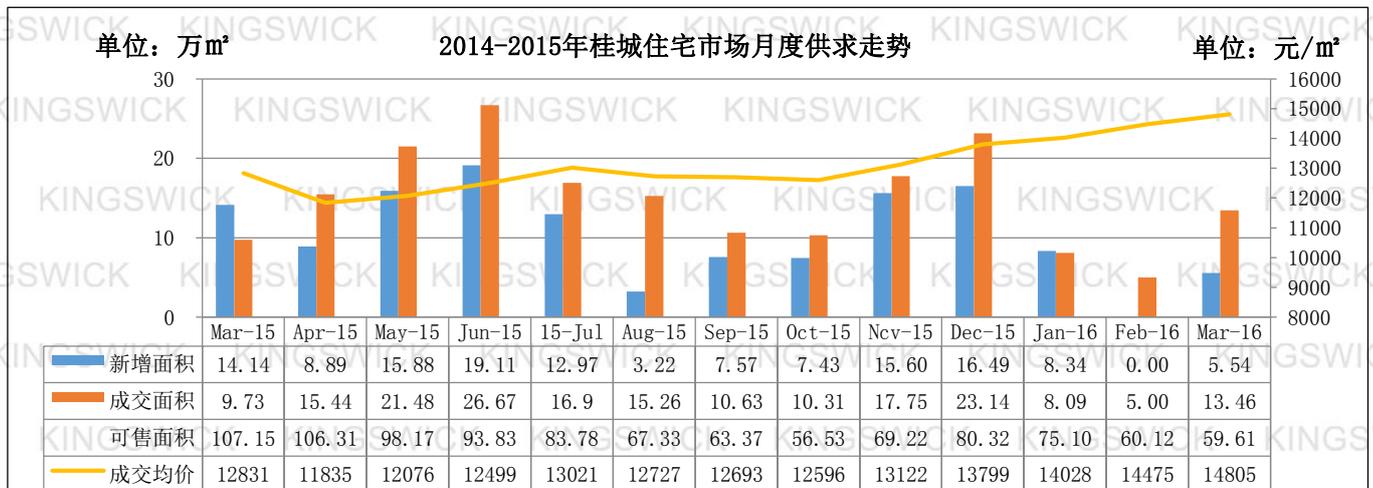
近期，楼市政策调控之风四起，部分一线城市房产政策收紧，禅桂推货脚步亦略有加速，未来 4 月份入市货量或可达 1500 套。其中禅城供应主力仍然集中于西部；桂城三山版块随着保利西雅图的收官，片区内将迎来短暂空白期。而千灯湖版块供应将有所好转，多个项目均有新货入市，但相对高价或会拖慢成交。

3.2 禅桂住宅市场供求情况



(备注：住宅包含洋房、别墅、住宅公寓)

3月新增预售2106套，环比增加655%，同比增加146%；新增预售面积20.5万m²，环比增加556%，同比增加157%；网签套数3420套，环比上升185%，同比增长211%；网签面积34.6万m²，环比上升191%，同比增长200%；成交均价10117元/m²，环比下跌3.2%，同比上升14.5%。



(备注：住宅包含洋房、别墅、住宅公寓)

3月新增预售594套，同比减少55%；新增预售面积5.5万m²，同比减少61%；网签套数1191套，环比上升176%，同比上升32%；网签面积为13.5万m²，环比上升169%，同比上升38%；成交均价14805元/m²，环比上升2.3%，同比上升15.4%。

3.3 本月新增供应情况

月度新增预售项目

禅城						
板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积(㎡)	套数(套)	新增面积(万㎡)
旧城	普君新城	2016/3/4	3座、4座, 25层/2梯6户	两房/79-81 三房/88-91	96 192	2.48
城志	季园和府	2016/3/10	3座, 15层/1梯3户	三房/99-120 四房/126-129	26 13	0.42
南庄	万科城	2016/3/10	5区 16座、17座, 28层/2梯6户	三房/84、88	324	2.80
旧城	科恒文昌华府	2016/3/9	2座, 19层/2梯6户	两房/60-72 三房/81 四房/90	66 17 17	0.74
绿岛湖	涟岸花园	2016/3/15	2座、5座, 33层/2梯4户	两房/89 三房/127	124 126	2.71
城西	童梦天下	2016/3/16	2座, 23层/2梯5户	三房/89-90 四房/112	85 22	1.01
季华路	非凡领域	2016/3/21	3座, 31层/2梯4户	两房/64 三房/85、89	4 116	1.05
旧城	普君新城	2016/3/25	14座, 32层/2梯4户	三房/92、124 四房/135	93 31	1.37
季华路	绿地璀璨天城	2016/3/28	5-8座, 33层/2梯6户	三房/89 四房/104、124	248 506	7.96
合计					2106	20.54
桂城						
板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积(㎡)	套数(套)	新增面积(万㎡)
桂城	金地珑悦	2016/3/7	2座, 32层/2梯6户	两房/76 三房/89	58 116	1.48
千灯湖	时代廊桥	2016/3/11	1座, 26层/2梯6户	三房/84-98	150	1.33
		2016/3/22	2座, 26层/2梯6户	三房/84-98	148	1.31
平洲	富丰君御	2016/3/17	2座, 33层/2梯4户	三房/89 四房/138-147	60 62	1.42
合计					594	5.54



3.4 本月销售金额排名

禅城销售金额前二十名

排序	板块	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	旧城区	普君新城	34849	335	28920	12050	部分带装修
2	季华路	绿地璀璨天城	28309	207	21876	12940	带装修
3	季华路	星星凯旋国际	15690	67	11272	13919	--
4	旧城区	越秀可逸新势力	15574	121	13841	11252	带装修
5	旧城区	越秀岭南隽庭	14867	107	11343	13107	部分带装修
6	南庄	万科城	14496	225	19374	7482	带装修
7	新城	新鸿基珑景	13733	133	14188	9679	--
8	旧城区	瑞安岭南天地	12057	62	9441	12770	部分带装修
9	城南	盛南新都	11159	120	13131	8499	--
10	新城	时代年华	11156	129	10783	10345	带装修
11	绿岛湖	涟岸花园	10358	105	12048	8597	含别墅
12	南庄	绿岛明珠花园	9999	88	13194	7578	含别墅
13	城西	童梦天下	9746	132	12261	7949	--
14	季华路	非凡领域	9631	101	9263	10398	--
15	旧城区	富力广场	8781	76	6989	12563	带装修
16	南庄	龙光水悦龙湾	8732	91	11257	7756	含别墅
17	旧城区	科恒文昌华府	8459	95	6994	12094	带装修
18	季华路	佛山万科广场	8149	77	7207	11307	部分带装修
19	城西	海湾城	8094	88	8290	9764	--
20	新城	滨海御庭	6583	77	7593	8670	含别墅



桂城销售金额前十名

排序	板块	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	三山新城	保利西雅图	34601	207	22835	15152	带装修
2	千灯湖	中铁建国际公馆	23962	88	14270	16791	——
3	平洲	中海繁华里	21881	141	15212	14383	带装修
4	千灯湖	时代廊桥	19274	134	11952	16126	——
5	千灯湖	宏鼎景裕豪园	19173	118	11720	16358	带装修
6	平洲	依岸康堤	14577	58	12326	11825	——
7	平洲	富丰君御	14543	90	10295	14126	带装修
8	桂城	金地珑悦	13682	110	10331	13242	带装修
9	千灯湖	中建灯湖领秀	11233	84	7613	14756	——
10	千灯湖	滨江一号	7725	35	5065	15252	——



3.5 本月楼盘动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
佛山	佛山万科	优惠信息	举办3月购房四重礼，成交有机会获得3888元春游基金，以及万科客栈体验券。
旧城区	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。
		活动信息	3.12 举办《中国好声音》海选活动，来访送豪礼。
		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。
		活动信息	3.26-27 举办趣味游戏赢奖品，现场还有BBQ、关东煮等美食品尝。
	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
		活动信息	3.19-20 举办“一元城市生存挑战赛”。
		优惠信息	在清1/2座洋房尾货单位，现有8层以下可选，面积约280㎡的四房，毛坯均价约14000元/㎡。
	普君新城	活动信息	3.12 举办集体画卷创作、盆栽DIY活动。
	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。
	兆阳0立方	活动信息	3.12 兆阳0立方主办群星汇演在岭南明珠体育馆举行。
季华路	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。
		活动信息	3.26 举办业主生日会，鲜花蛋糕、棉花糖、植物DIY活动。
		活动信息	3.27 举办“星星送你去美国”感恩活动。
城南	盛南新都	优惠信息	项目推出部分一口价单位，其中84㎡两房一口价约62万/套；89㎡两房一口价约69万/套。
		活动信息	3.27 树脂粘土多肉植物DIY活动。
	季园和府	开放样板房	3.13 开放72-125方样板房
	华福城南一号	优惠信息	在清5、6座尾货，为147㎡四房户型，剩余2/14/21/28层单位可选，毛坯均价约11000-12000元/㎡。
	世博广场	活动信息	项目目前推出部分特价单位，一口价约10500元/㎡，毛坯发售。
亚艺	保利天玺	优惠信息	目前在清6座大户型余货，面积涵盖242、289㎡，毛坯均价约11000元/㎡。
	龙光天湖华府	活动信息	3.5-6 举办花艺节DIY主题活动。
	龙光天湖华府	活动信息	3.8 举办“女王的新装”主题活动。

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

板块	楼盘名称	活动类型	内容
	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”。
	龙光天湖华府	活动信息	3.26-27 举办陶艺 DIY 和微景观盆栽 DIY 活动。
	招商臻园	活动信息	3.11 举办“心中的风暴”【1979 艺术城邦】跨界艺术沙龙讲座活动，3.12 举办亲子绘画活动。
	招商臻园	活动信息	3.26-27 佛山公益《幸福密码》研习会。
城西	海湾城	活动信息	3.19-20 举办砸金蛋赢必胜客下午茶活动。
		活动信息	3.26-31 举办微信砸金蛋赢迪士尼门票活动。
	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。
	童梦天下	活动信息	3.19-20 举办烘焙 DIY 活动。
		活动信息	3.26-27 举办激情欧洲杯法式嘉年华活动。
	智博丽海花园	优惠信息	在清 6 座洋房余货，面积涵盖 134/146 m ² 四房户型，毛坯均价约 8800 元/m ² 。
绿岛湖	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。
		活动信息	3.12 举办披萨 DIY、水果拼盘 DIY 和风筝 DIY 活动。
		开放样板房	3.12 开放 2 期 140-200 m ² 样板房。
		活动信息	3.19-20 岭南新声小主持人大赛
千灯湖	佛山当代万国府 MOMA	活动信息	3.26 举办推出微众筹 1 期活动。
	宏鼎景裕豪园	活动信息	3.5-6 举办烘焙文化交流活动。
		活动信息	3.12 举办 2016 年运程解码活动。现场还有塔罗牌、水晶香皂 DIY 和美食摊位等。
		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 。
	万科金色城市	活动信息	3.12-13 举办微信集赞赢 IPAD MINI、千足金饰活动。
		活动信息	3.19-20 微景观 DIY 主题活动。
	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。
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”	

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

板块	楼盘名称	活动类型	内容
		活动信息	3.12-13 举办盆栽 DIY、蛋挞 DIY 活动
		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。
		活动信息	3.26-27 举办风筝 DIY & 免费下午茶活动，同时微信玩游戏，赢万达电影票。
	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。
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。
		活动信息	3.26-27 金地珑悦联合 MINI COPPER、星巴克举办流动咖啡馆活动。
	万科金色领域	活动信息	3.12-13 到访即送小礼品一份，发照集赞最多的三对爱侣，可免费入住万科金色领域酒店式公寓一晚。
	南海万科广场	活动信息	3.26-27 举办《中国好声音》佛山赛区海选活动。
三山新城	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。
	中海万锦熙岸	活动信息	3.12-13 来访送抽奖券，旧带新成交商铺可获车位优惠卡。
平洲	富丰君御	活动信息	3.5-6 女士到访送“女神节精美礼包”。
		活动信息	3.26-27 举办千只鳄鱼公仔免费送，成交砸金蛋赢家电，旧带新送米及大礼包。

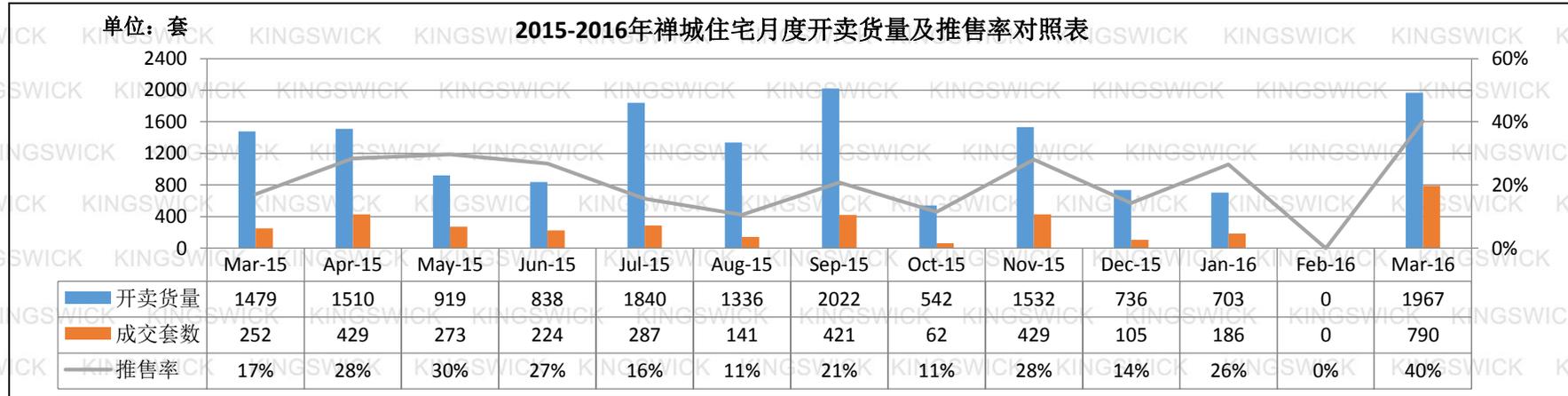
地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



3.6 本月住宅开盘情况

3.6.1 禅城



禅城住宅本月开盘项目汇总

板块	项目名称	开盘时间	推货范围	推货量 (套)	产品户型	产品面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	价格升跌幅 (元/m ²)	装修标准 (元/m ²)	开盘当天成交折扣	消化率
城西	海湾城	2016/3/5	13、18座	139	三房 四房	90、91 155	9500-11800	持平	毛坯	98*99	18%
旧城区	科恒文昌华府	2016/3/5	2座	100	两房 三房 四房	60-72 81 90	12000-13000	1000	1800	1万抵3万	38%
旧城区	普君新城	2016/3/5	4座	144	两房 三房	79 88-90	13000	持平	2000	--	8%
南庄	万科城	2016/3/11	五区16座	162	三房	84、88	7500	200	1800	98*98*98*99	36%
亚艺	招商臻园	2016/3/12	4座	14	四房 复式	160-173 228-239	16000-18000	500	毛坯	--	64%
季华路	非凡领域	2016/3/12	3座	120	三房	85-89	10000-11500	500	毛坯	--	19%
旧城区	普君新城	2016/3/12	14座	144	两房	91	13000-14000	持平	2000	--	7%

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

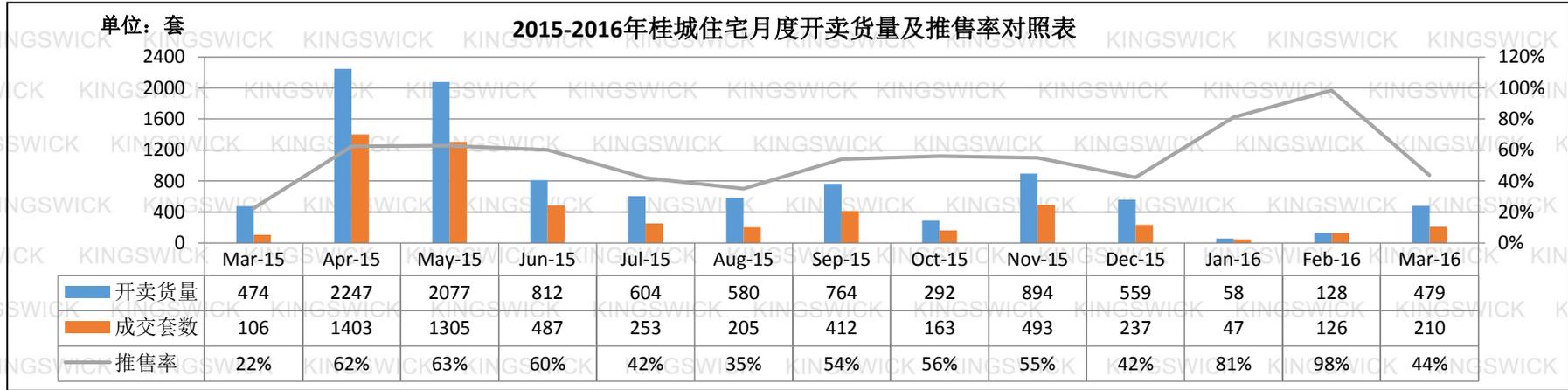
板块	项目名称	开盘时间	推货范围	推货量 (套)	产品 户型	产品面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	价格升跌幅 (元/m ²)	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	消化率
					三房	124、134					
城南	季园和府	2016/3/20	3座	39	三房 四房	91、110 125	12000-14000	持平	毛坯	2万抵5万*98*99	82%
城西	领地海纳龙庭	2016/3/20	5座	88	两房 三房	80 86-90	7500-8000	持平	毛坯	5千抵95折	23%
季华路	绿地璀璨天城	2016/3/23	7-8座	377	三房 四房	89 103、124	13000-14000	1000	2500	98*99*99*97	72%
城西	童梦天下	2016/3/26	3座	84	三房 四房	89、91 124	8000-9000	500	毛坯	1万抵95折	24%
绿岛湖	涟岸	2016/3/27	2座、5座	250	两房 三房	89 127	7800-9000	-1500	毛坯	99*99*97-4500元/6000元	80%
季华路	星星凯旋国际	2016/3/26	二期12座	116	两房 三房	90 120	13500	持平	毛坯	--	30%
城西	绿地未来城	2016/3/26	23座、24座	36	四房	115	8100	持平	毛坯	--	61%
旧城区	普君新城	2016/3/26	3座	144	两房 三房	79 88-90	13500	持平	2000	--	8%
亚艺	龙光天湖华府	2016/3/26	4座	10	三房	89、115	14000		2000	1万抵98折	40%
合计推货量：1967套						合计成交量（开卖当日）：790套， 推售率约40%					

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



3.6.2 桂城



桂城住宅本月开盘项目汇总

板块	项目名称	开盘时间	推货范围	推货量 (套)	产品户型	产品面积 (㎡)	折后单价 (元/㎡)	价格升跌幅 (元/㎡)	装修标准 (元/㎡)	开盘当天成交折扣	消化率
平洲	中海锦苑	2016/3/5	7座	160	三房	89-124	14500-15500	1000	3000	5万抵99折	18%
千灯湖	中建灯湖领秀	2016/3/4	2座1栋01、03	58	三房	91	14000-16000	1500	毛坯	诚意金2万享98折	69%
千灯湖	中国铁建国际公馆	2016/3/5	5座03单位	43	四房	139	18000-19000	持平	毛坯	3万抵10万	47%
三山新城	保利西雅图	2016/3/18	二期12栋	128	三房 四房	95、119 144	17000-18000	1500	2000	诚意金3万开盘98*98*98*98*99	54%
平洲	富丰君御	2016/3/19	2座02-04单元	90	三房	90、138	14000-15000	1000	毛坯	97.5*96*99折	59%
合计推货量: 479套				合计成交量(开卖当日): 210套, 推售率约44%							

(备注:“价格升跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格)



3.7 未来市场供应情况预测

板块	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	备注
平洲	2016-4月	华福御水岸	5座	88	90-175	15000/可选带装修	3千抵3万
千灯湖	2016-4月	滨江一号	三期20-23座	160	89-143	18000-20000/带装修	--
城西	2016-4月	海湾城	14/17/19座	190	91	10000/毛坯	--
绿岛湖	2016-4月	招商依云雍景湾	34座	90	144-167	12000-14000/毛坯	2万抵97折
城北	2016-4月	科恒岭南水岸	5座	100	64-89	12500/带装修	--
新城	2016-4月	新鸿基珑景	5、6座	290	80-160	10000/毛坯	2万抵98折
南庄	2016-4月	龙光水悦龙湾	6座、12-18座	180	90-145	6000-8000/毛坯	--
南庄	2016-4月	绿岛明珠	二期7座	140	90	6800 / 毛坯	--
合计		共1238套					

(完)



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

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>

香港 · 广州 · 佛山 · 上海 · 南宁 · 太原 · 清远 · 韶关

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138