

# 佛山房地产市场周报

( 2016.5.2-5.8 )



佛山经纬市场部

# Part 1 宏观背景

# 北京通州限购升级，购房人连夜网签

来源：京华日报 2016-5-6

5月6日，市住建委和通州区政府推出的**商务型公寓和商业、办公项目限购政策正式实施，标志着通州限购政策进一步升级，通州也成为全国首个同时对住宅和商业进行限购的区域。**

在《通知》出台后，不少人认为商务型公寓就是商住房，而事实上，这二者并非同一概念。经过相关部门的授权，京房字对这一问题的解读为，商务型公寓是在通州新城核心区，也就是五河交汇处，为了配套新城核心区建设单独批的数个项目，就叫“商务型公寓”。

首先，“商务型公寓”不是住宅，它的规划用途就是商务型公寓，50年产权，因此其税收、信贷等政策与住宅是不同的。但同时它又具有一定的居住功能，比如每户单独的卫生间，这和商业、办公项目又不同。

京房字认为，这次针对商业、办公立项的项目，规定很明确，就是要实现其**规划用途，只能卖给单位，不能卖给个人**。不过，为做好政策平稳过渡，对于政策出台前个人购买的商业、办公项目，仍执行原来的政策，不纳入本通知限制范围。也就是说，个人以前购买的商业、办公项目还是能执行老政策，卖给个人。

**经纬点评：通州商住限购连夜出台，短期内对于市场会有明显的影响，对于投资需求的抑制会有明显的收效。目前通州整体库存较少，从三类产品商住、办公、商业的限购政策看，政府意在将特定的产品卖给特定的人群，实现产业、城市资源的倒流，打造未来的北京“副中心”。**

# 雅居乐推雅管家APP开启物业4.0时代

来源：中国新闻网 2016-5-8

广州5月8日电 6日 雅居乐地产旗下雅生活集团互联网+ 物业新产品“雅管家APP”在广州发布。长久以来，物业管理行业负面报道频频曝光，广大业主对物业管理企业积压的不满一再将物业管理企业推向风口浪尖。而不断上涨的企业成本和难以上调的物业管理费形成的价格失衡更是让诸多物业管理企业难以为继。

雅管家率先借助物业4.0概念，**倡导线上线下灵活结合，线上以APP平台为主体，结合网站、微信功能，汇聚优质雅商家；线下智能改造，升级雅空间，设置社区管家、安吉拉(雅生活自主研发的线下自助终端设备)。其线上线下一体化，一举集升级管家服务、创新邻里互动、智慧社区O2O、社区电商O2O、周边商圈O2O多种功能于一体，无疑是重新准确定义社区O2O，是人性+场景的完美结合，创建了以雅管家APP为载体的雅生活新型生态圈。**

另外，雅管家服务全面互联网化、业主权益充分体现、邻里生态颠覆体现、邻里交互商业实现的特质，将其有别于一般的纯商业O2O模式，同时以办事、议事、公示大厅等版块推动业主使用决策、议事的权利，让业主声音必有回应，真正实现让权益回归业主。

**经纬点评：“互联网+”正在快速改变每一个行业，而物业管理企业亦开始借助互联网平台实现与业主之间的及时互动体验，消息发布等等，激发业主参与社区议事论事，表达意愿，通过整合社区各类资源，满足业主各种需求，实现物业管理更具人性化。**

# 深圳试点商品房现售

来源：网易房产 2016-5-7

深圳有关部门的一纸说明，拉开了我国商品房预售制度改革的大幕。5月3日，深圳规划和国土资源委员会(下称“深圳规土委”)在官方微博上发布了一则《我市开展商品房现售试点工作》的说明。这则说明写道：  
**为深化改革，进一步规范房地产市场，深圳市在全国范围内率先探索商品房预售制度改革，开展商品房现售试点。**

值得注意的是，上述试点有着住房和城乡建设部、广东省政府的合作作为背书。这意味着一旦深圳试点取得成效、形成一定模式，或将向其他有条件的城市推行。实行了22年之久的商品房预售制度如若改变，将对中国内地房地产行业带来地震式的洗牌效果。



**经纬点评：持续22年的商品房预售制度降低了房地产开发的门槛，是中国房地产市场飞速发展的推动力。如若现售制度正式执行，预收款将会推出历史舞台，资金实力雄厚的开发商更有机会进入现售市场，行业或重新洗牌；同时亦将会减少土地市场的竞争，维持土地价格相对平稳。**

# 房中房将合法化？住建部：允许出租房隔断

来源：中国新闻网 2016-5-6

5月6日电 国务院新闻办公室6日举行国务院政策例行吹风会，住房城乡建设部副部长陆克华介绍加快培育和发展住房租赁市场的有关情况，并答记者问。有媒体提问称，现在住房租赁已经成为许多青年人包括新市民解决居住问题的重要渠道，尤其在一些房价比较高的大城市，租房的比例比较高，现实中往往很难租到合适的住房，请问从政策措施上如何解决这些问题。

第一，**新建中小户型为主的租赁住房。**要求各地结合住房供需的状况，将新建租赁住房纳入住房发展规划，合理确定租赁住房建设的规模，有序开展租赁住房建设。

第二，**允许将商业用房按规定改建为租赁住房。**对土地用途调整为居住用地的商业用房项目，为了降低租户的使用成本，用水、用电、用气的价格按照居民的标准执行。

第三，**允许将现有的住房按照安全、舒适、便利等要求改造后按间出租，**但是不得改变原有的防火分区、安全疏散和防火分隔等设施，必须确保消防设施完好有效

**经纬点评：**此举意在实现外来人员“居者有所”的需求，其一可以增加中小户型的住房供应；其二降低承租人的租金负担；其三，有效规范住房改造私自出租行为。而对于佛山而言，商业用房可按规定改建为租赁住房，而且可水电气可按居民标准执行，一定程度上缓解商业用房供应过剩的状况。

## Part 2 土地市场

# 本周重点商住用地成交信息

## 高明杨和



●地块编号：TD2016(GM)WG0011

●交易时间：2016-5-5

土地性质：商住用地

占地面积：1.16万m<sup>2</sup>

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.5

建筑面积：4.05万m<sup>2</sup>

起始价格：2600万元

交易价格：2600万元（溢价0%）

楼面地价：642元/m<sup>2</sup>

竞得人：佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司

- 停车场（库）：居住建筑按100m<sup>2</sup>建筑面积配置不少于0.8个车位；
- 物业管理用房≥50m<sup>2</sup>(建筑面积)并不低于规划总建筑面积的2%。



# 本周重点商住用地出让信息

## 高明荷城



- **地块编号** : TD2016 ( GM ) WP0005
- **交易时间** : 2016-05-19
- 土地性质 : **商服用地**
- 占地面积 : 1.95万m<sup>2</sup>
- 容积率 : FAR ≤ 2.0
- 建筑面积 : 3.90万m<sup>2</sup>
- 起始价格 : 9550万元
- 楼面地价 : 2449元/m<sup>2</sup>

# 本周重点商住用地出让信息

## 高明荷城



- 地块一：控高≤75m；
- 地块二：控高≤70m。

● 地块一：TD2016 ( GM ) WG0012

● 地块二：TD2016 ( GM ) WG0013

● 交易时间：2016-05-25

土地性质：商住用地

占地面积：

地块一：2.07万m<sup>2</sup>；地块二：1.92万m<sup>2</sup>

容积率：

地块一：1.0 < FAR ≤ 2.8

地块二：1.0 < FAR ≤ 2.6

建筑面积：

地块一：5.81万m<sup>2</sup>；地块二：4.99万m<sup>2</sup>

起始价格：

地块一：6280万元；地块二：5540万元

楼面地价：

地块一：1081元/m<sup>2</sup>；地块二：1111元/m<sup>2</sup>

## Part 3 市场分析

# 3.1

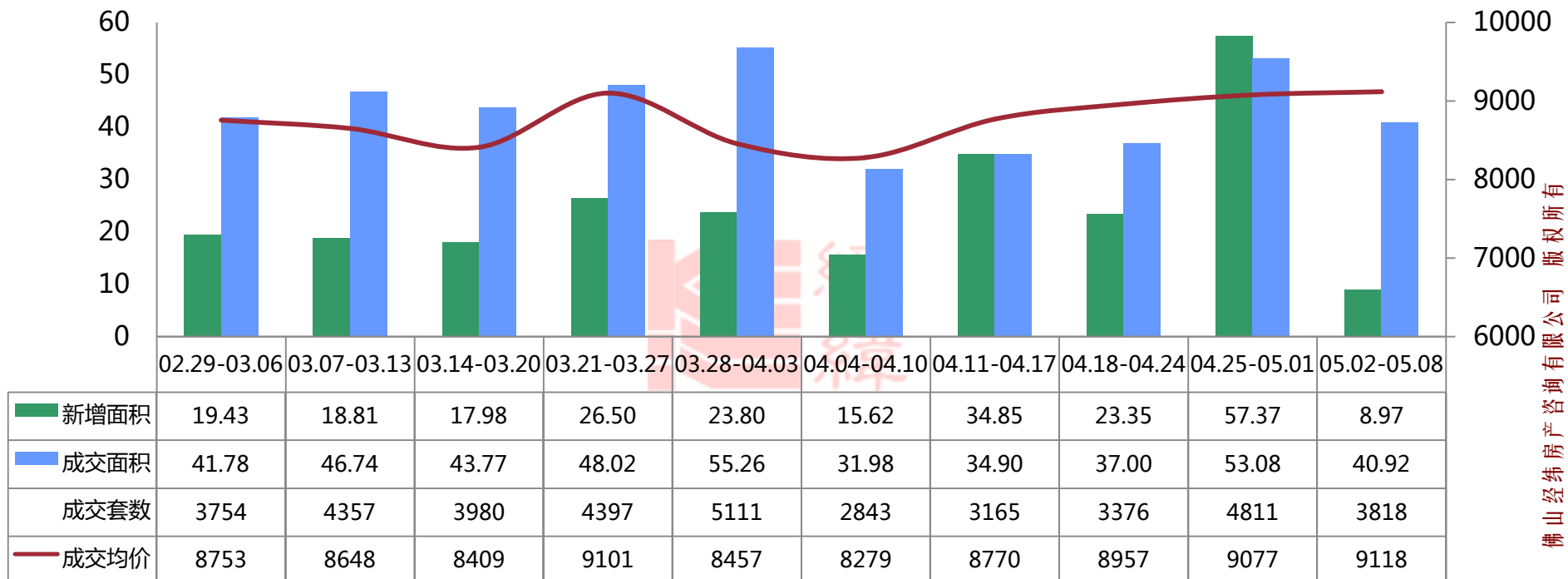
# 大佛山市场

# 碧桂园印象花城网签616套，顺德力压南海

## 佛山住宅周度供求走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

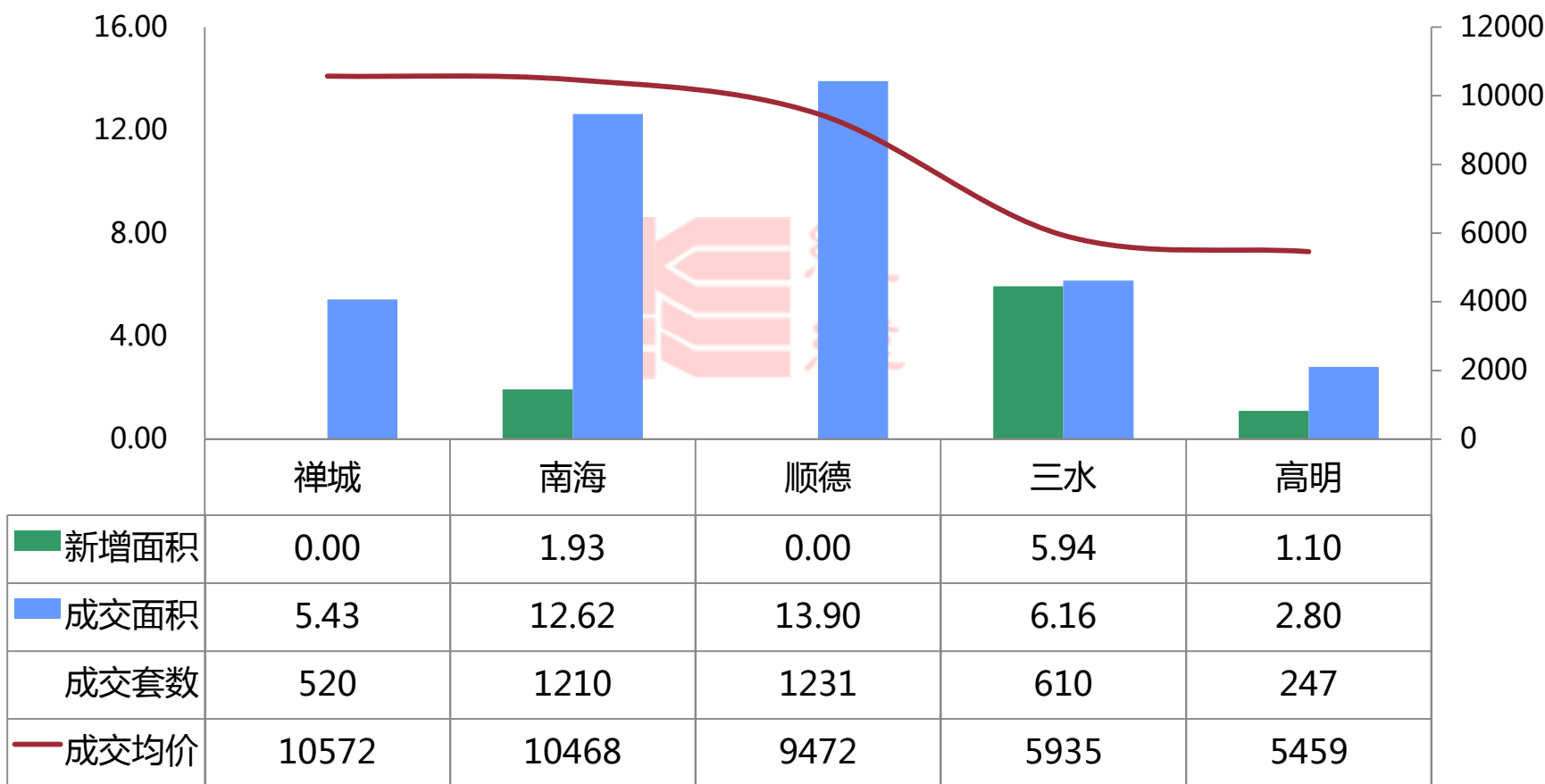
- 本周成交面积环比减少**23%**，成交套数环比减少**21%**，成交均价环比上涨**0.5%**。
- 本周顺德力压南海，碧桂园印象花城扎堆网签616套。“五一”节点刚过，期间成交陆续显现，其中广佛沿线碧桂园印象花城率先支撑顺德成交力压南海首次拔得头筹。值得一提的是，本周三水亦依靠时代城网签111套成交量再次攀升。

# 顺德量价狂飙，南海略显平静

## 佛山五区本周供求对比

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



# 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 <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
南海	中旅岭南绿洲花园	2016/5/4	92座、93座/别墅	别墅/702-1257	5	0.43
南海	雅丽豪庭	2016/5/6	35座, 14层/2梯6户	三房/87-90	168	1.50
三水	山水一品	2016/5/5	12座, 26层/2梯4户	三房/90-91	100	0.91
三水	汇信华府	2016/5/5	4座, 30层/4梯20户/住宅公寓	单间/38-40 一房/49-57	224 336	2.61
三水	三水万达广场	2016/5/6	一座1幢, 31层/2梯4户	三房/87-115	116	1.18
三水	三水万达广场	2016/5/6	一座2幢, 31层/2梯4户	三房/86-114 四房/138	87 29	1.24
高明	宏基豪庭	2016/5/6	6座1梯、4梯, 11层/2梯2户, 6座2梯、3梯, 11层/2梯3户	三房/100-123	100	1.10

# 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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	顺德	碧桂园印象花城	71544	616	60303	11864	带装修
2	南海	万科金域中央	19085	111	10809	17657	带装修
3	南海	恒大金名都	10202	57	5250	19432	带装修
4	禅城	越秀可逸新势力	7949	55	6323	12571	带装修
5	禅城	涟岸花园	6722	74	7914	8493	——
6	南海	伟业华誉豪庭	6365	77	7305	8712	——
7	顺德	荔园悦享星醍	5713	49	5015	11391	——
8	三水	时代城	5557	103	8815	6303	带装修
9	禅城	合景新鸿基泷景	5180	46	5114	10128	——
10	南海	中铁建国际公馆	5013	15	2637	19008	——

(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 <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
11	高明	碧桂园·联丰天汇湾	4982	68	8382	5944	部分带装修
12	顺德	保利公园里	4756	49	6139	7746	——
13	三水	鸿安御花园	4737	94	9402	5038	——
14	高明	美的鹭湖森林度假区	4468	23	4264	10476	别墅，带装修
15	禅城	越秀岭南隽庭	4197	25	3133	13396	部分带装修
16	禅城	科恒文昌华府	4139	42	3171	13051	带装修
17	南海	恒大御景湾	4075	23	2076	19630	带装修
18	南海	富丰君御	3652	18	2553	14303	部分带装修
19	顺德	广佛颐景园	3460	31	2681	12907	部分带装修
20	南海	大沥碧桂园华府	3368	31	3284	10256	带装修
合计			<b>185163</b>	<b>1607</b>	<b>164571</b>	<b>11251</b>	——

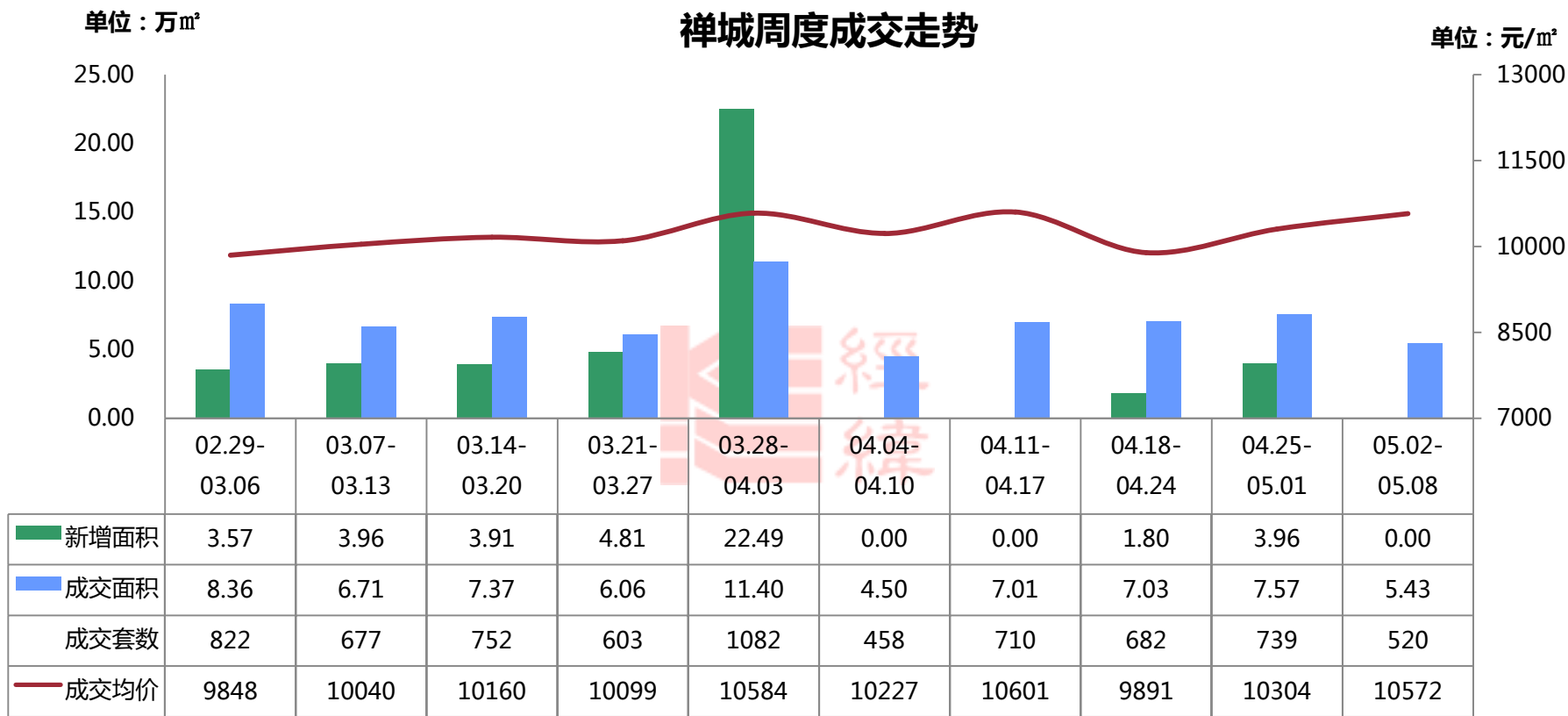
(注：三水、南海、高明数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

➤ 前20项目的签约金额占总体市场份额50%，成交面积环比减少**13.7%**，成交均价上涨**5.2%**。

## 3.2

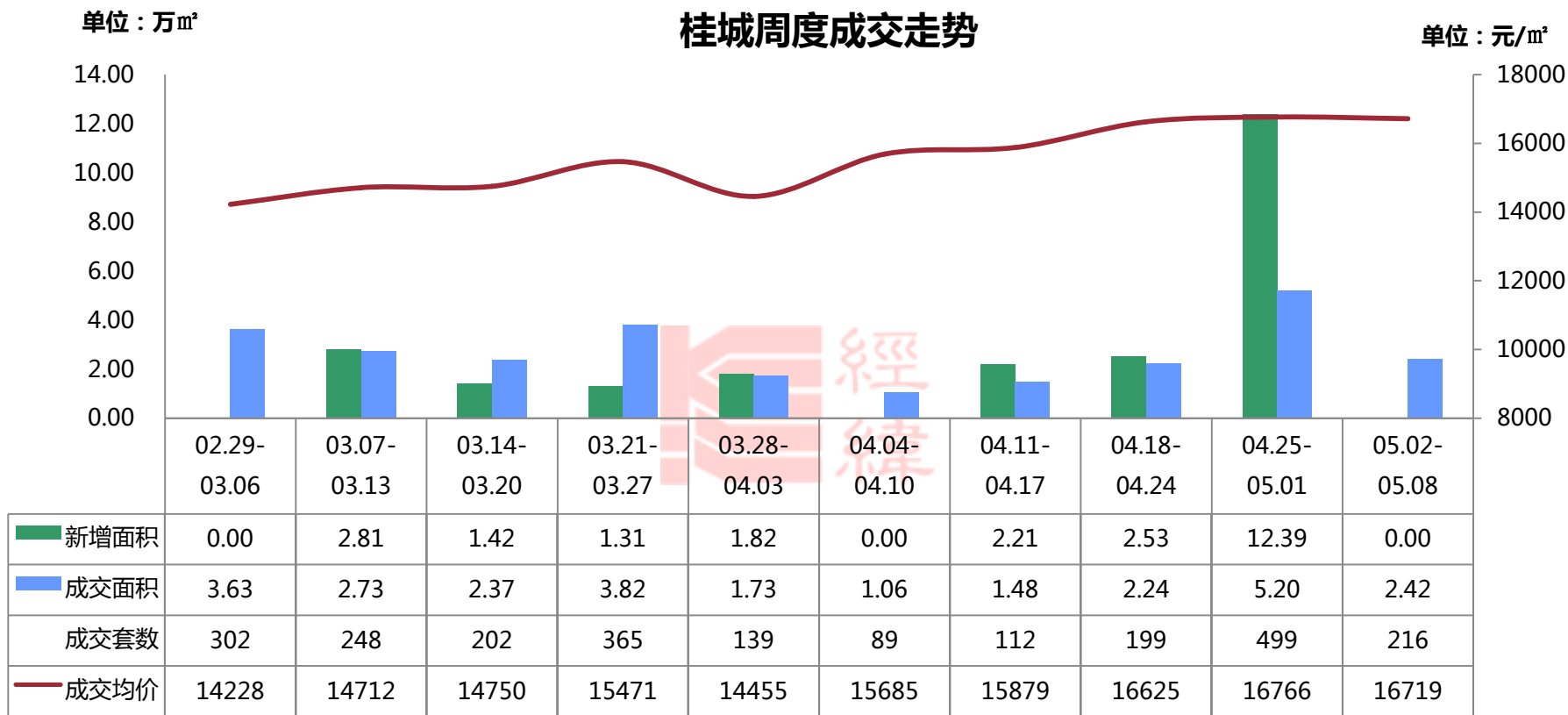
## 区域市场

# 禅城：节后稍降温，走势显现回落



- 本周禅城成交套数、成交面积分别环比**下降30%、28%**，成交均价环**比上升3%**。
- 本周走势呈现量跌价升，节后新货网签量开始逐渐回落，西部片区仅有连岸仍保持较高的网签量，禅央多个项目占据成交榜前列，支撑均价反升3个百分点。

# 桂城：支撑力度不足，市场补充仍需时间



- 本周桂城成交套数、成交面积分别环比**下降57%、54%**，成交均价与上周基本持平。
- 万科金色领域连续两周集中网签，成桂城成交量主力支撑点；而由于本周网签量回落，令本周走势下滑。
- 五一期间有保利诺丁山、中国铁建国际公馆南区等新盘相继亮相，最快将在5月底入市，预计未来数周走势仍在低位徘徊。

# 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	5,8举办母亲节插花主题活动
	保利天玺	活动信息	5.7举办英语话剧、咏春表演、舞蹈表演、母亲节系列亲子游戏、赢大礼等活动
	普君新城	活动信息	5.7-8来访送玫瑰，玩幸运骰赢家电。
	绿地未来城	活动信息	5.7举办5月业主生日派对活动。
	龙光天湖华府	活动信息	5.7-8举办花艺鉴赏会、陶瓷DIY和马克杯DIY活动。
	招商依云雍景湾	活动信息	5.8联合顺丰优选举办业主回馈活动。
	国瑞升平悦世界	活动信息	5.7-8举办糖画、中国结和花鸟字画等活动。
	绿地璀璨天城	活动信息	5.7-8举办怀旧复古派对，期间成交立减5千~1万元房款。
桂城	富丰君御	活动信息	5.8举办手工DIY花盒、DIY钱包，同时下筹抽家电，旧带新获大礼包。
	中国铁建国际公馆	活动信息	5.7-8举办诚意登记赢西雅图双人游，创意自拍赢大奖活动。
	保利诺丁山	开放样板房	5.7开放70-143样板房。
	万科金色领域	活动信息	5.7-8举办一期商业街开业庆典，现场有曲奇DIY活动。
	万科金域中央	活动信息	5.7-8举办来访送好礼，现场有美甲活动，女业主砸金蛋赢大礼，同时推出20套特价单位。
	宏鼎景裕豪园	活动信息	5.7-8创意花瓶DIY活动，晒照集赞送油米礼包。
	中海繁华里	活动信息	5.7-8举办花艺沙龙DIY和点心活动。

# 保利诺丁山：5.7开放样板房



**项目位置：**三山新城环岛南路与港口路交汇处

**占地面积：**8.68万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**36.7万m<sup>2</sup>

**基础信息：**项目分A、B两大块：A地块规划为30层高的五星级酒店（皇冠假日酒店）；B地块则规划为15栋高层住宅小区，包括72-145方3-5房产品，户型与保利西雅图相仿，约2300户，并且配建1所幼儿园。

**项目动态：**4.30正式开放销售中心

5.7开放样板房



■现场图：



## 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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2016-5月	保利诺丁山	1座、5座、11座	400	70-144	16000-18000/带装修	3万开盘98折
2016-5月	招商臻园	1座	130	110-170	12000-14000/毛坯	--
2016-5月	财富精英嘉园	1座	128	70-91	12000-14000/毛坯	5千开盘98折
2016-5月	富丰君御	1座	124	90-167	15000/可选带装修	1万抵96折
2016-5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
2016-5月	绿岛明珠	11座	30	210	8000-9000/毛坯	登记98折
2016-6月	涟岸	8-12座	250	145-210	9000/毛坯	--
2016-6月	滨江一号	三期20-23座	160	89-143	18000-20000/带装修	--
<b>住宅合计</b>			<b>合计：约1366套</b>			

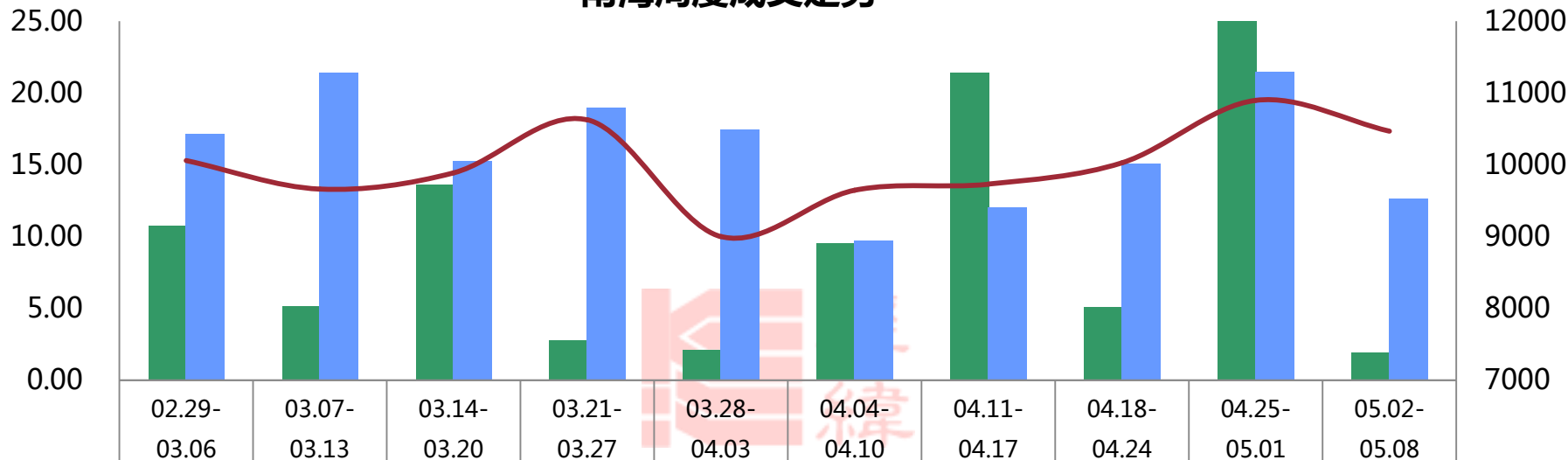


# 南海：五一狂欢后，休整期来临

单位：万m<sup>2</sup>

## 南海周度成交走势

单位：元/m<sup>2</sup>



	02.29-03.06	03.07-03.13	03.14-03.20	03.21-03.27	03.28-04.03	04.04-04.10	04.11-04.17	04.18-04.24	04.25-05.01	05.02-05.08
新增面积	10.75	5.16	13.61	2.77	2.12	9.51	21.44	5.08	25.99	1.93
成交面积	17.17	21.39	15.24	18.98	17.45	9.74	12.02	15.11	21.49	12.62
成交套数	1588	2059	1425	1811	1597	917	1129	1410	2014	1210
新增套数	1044	556	1240	258	118	1015	1446	460	2004	173
成交均价	10059	9661	9888	10627	9001	9647	9730	10027	10897	10468

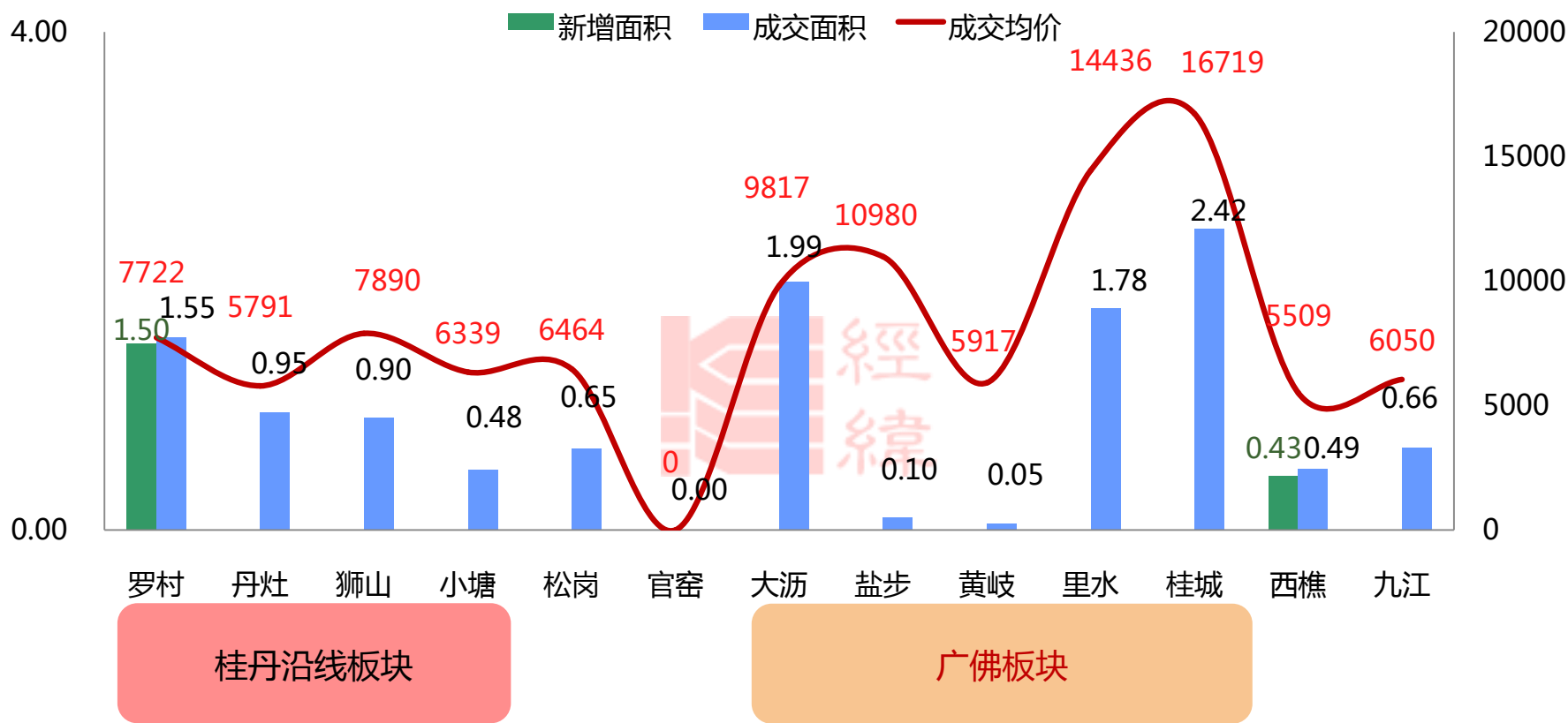
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周南海成交面积环比**减少41%**，成交套数环比**减少40%**，成交均价环比**下跌4%**；
- 相比上周五一的楼市集体狂欢，本周南海成交全面回落，项目亦无推新，新增面积仅不到2万m<sup>2</sup>，各项目均进入休整期，多数以“母亲节”为主题的暖场活动为主。随着五一的成交陆续网签及项目的推新，下周网签数会大幅上升。

### 南海区各镇街周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



桂丹沿线板块

广佛板块

- 各镇街普遍量价齐跌，仅里水和九江量价齐升，新增供应仅出现在罗村和西樵的两个项目上。
- 里水金沙洲成交量价均保持稳定，但新增供应的缺乏让价格逐步攀升；九江得到依云公馆的支撑，量价大幅上扬，成为南海本周量价涨幅均最大的镇街。
- 大沥、狮山5月将有较为集中的推新计划，预计两镇街将会成为本月的明星。

# 南海本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
佛山	招商	现场活动	母亲节【佛山招商会】携手顺丰优选送礼品给母亲
大沥	伟业华誉豪庭	现场活动	5.7-8 “感恩母亲，心礼有您” 专场活动
	雅居乐御景豪庭	现场活动	5.7-8渔乐时光
	大沥碧桂园华府	现场活动	5.7-8为母亲制作心意花盒，并有机会获赠电影票
	国华新都	现场活动	5.7-8香皂DIY，陶瓷DIY，巧克力喷泉
	领地海纳君庭	现场活动	5.8到访即送康乃馨
	雅瑶绿洲	现场活动	5.5雅瑶绿洲义工队郁南爱心行
狮山	恒大御景	现场活动	5.3-5.8 “全城寻找最美妈妈” ；5.7-8 “最伟大的妈妈”
	长华国际中心	现场活动	5.3-5.14集赞获大米
	恒大翡翠华庭	优惠活动	即刻起，推荐成交恒大翡翠华庭任意房源即可获得高额奖励；黄金周钜惠单位延长一周
	广佛新世界	现场活动	5.8与母亲同框
九江	誉江华府	优惠活动	5.8购买誉江华府、桂南雅都两房单位，正常折扣下额外优惠3888元/套；当日到访赠送康乃馨、享受糕点、免费美容美甲
	骊骏华轩	优惠活动	母亲节购房，现场享3个99折再减4888元折扣，额外再享5800元直减，成功购房客户送价值8888元六福金手环和一束鲜花

# 南海本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西樵	碧桂园翡翠湾	认筹开启	5.7开始2期新品认筹，西班牙风情双拼别墅3万抵10万，花园洋房1万抵95折；5.8跟妈妈一起到销售中心合照发朋友圈领取2张庆云洞门票
	三盛颐景园	现场活动	5.8钢琴大赛，才艺表演
	中旅银湾花园	现场活动	4.22-6.6 8000元新房红包，5888元奖金；5月缤纷水果迷情
	江山一品	现场活动	5.7新老业主答谢晚宴，著名神秘乐队、奇幻魔术师表演
里水	合生君景湾	现场活动	5.7-8感怀母恩，巧手献爱
罗村	奥园公园一号	现场活动	5.8母亲节礼物大抽奖，女性保养沙龙，化妆小课堂，魅力辣妈走秀
	尚观嘉园	现场活动	5.7-8免费教花茶养生之道
小塘	中恒海晖城	现场活动	5.7浓情比萨DIY
	上林苑	优惠活动	5月，推荐亲朋好友上门可赢积分换家电等礼品，推荐成交最高可获3000元/套奖励；母亲节，10元疯狂抢
丹灶	桂丹颐景园	优惠活动	母亲节特惠，老带新转介成交尊享3000元物管费
里水	中信山语湖	现场活动	母亲节艺术插花
	长信公馆	现场活动	5.7-8万科物业服务体验日
	万科金域缙香	现场活动	5.8品牌家电0元竞拍

# 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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2016-5月	保利珑门	1、2、3座	407	90-140	13000-15000/毛坯	冻结3万元可享受开盘98折
2016-5月	伟业华誉豪庭	2座	68	75-130	8000-9000/毛坯	——
2016-5月	领地海纳君庭	3号楼	102	72-109	毛坯发售	——
2016-5月	雅瑶绿洲	联排别墅	——	260-350	13000-14000/毛坯	——
2016-5月	依云公馆	——	114	140-170	5700-5900/带装修	——
2016-5月	中恒海晖花园	20栋	43	90-116	8000/毛坯	——
2016-5月	恒大金名都	29、31座	372	80-121	21000/带装修	预存2万抵9折
2016-5月	绿地香树花城	23栋	192	83-133	1000-14000/带装修	已启动优惠登记
2016-5月	翠林豪庭	【翠林苑】4座	100	90-156	9500-9600/毛坯	——
2016-5月	万科金域缙香	——	192	90-120	17000-18000/带装修	冻结10000元享开盘97折
2016-5月	中海金沙里	3座	376	89-130	20000-29000/带装修	——
2016-5月	保利紫山国际	21栋	155	70-96	14000-145000/带装修	98*98折
2016-5月	劲嘉金棕榈园	大户型新品	22	260-400	毛坯发售	——

# 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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2016-5月	长华国际中心	住宅新品	152	80-140	带装修发售	——
2016-5月	美立方花园	5号楼1座	55	182-275	9400/毛坯	——
2016-5月	金地悦荔	【悦墅】	52	250-460	35000/毛坯	诚意登记, 20万可抵50万
<b>住宅合计(套):</b>			<b>约2402套</b>			

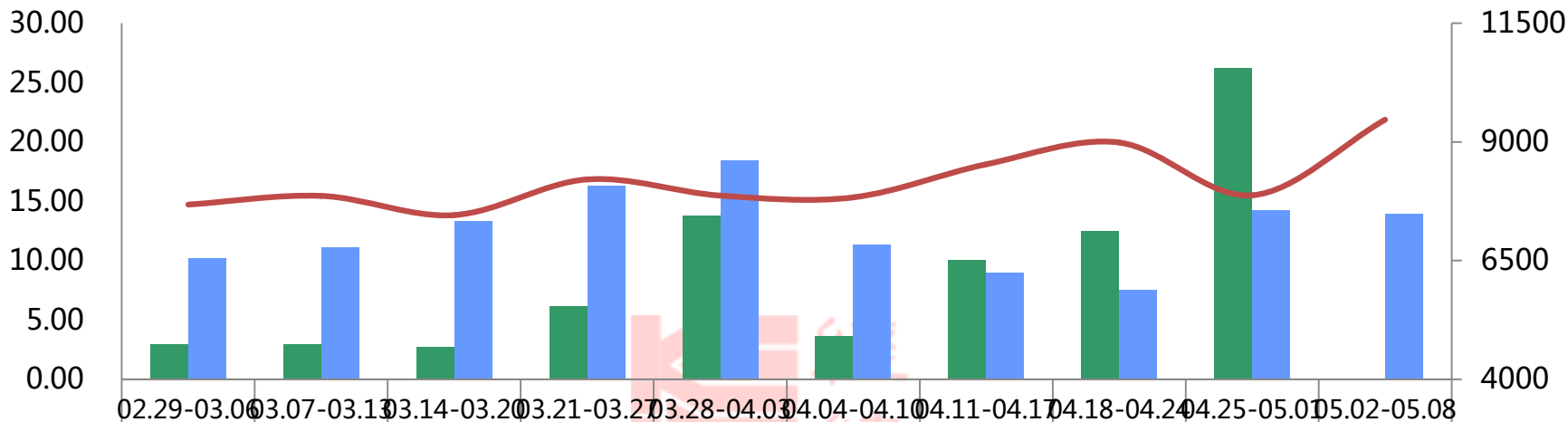


# 顺德：暂无推新，市场表现较为平淡

单位：万m<sup>2</sup>

## 顺德周度成交走势

单位：元/m<sup>2</sup>



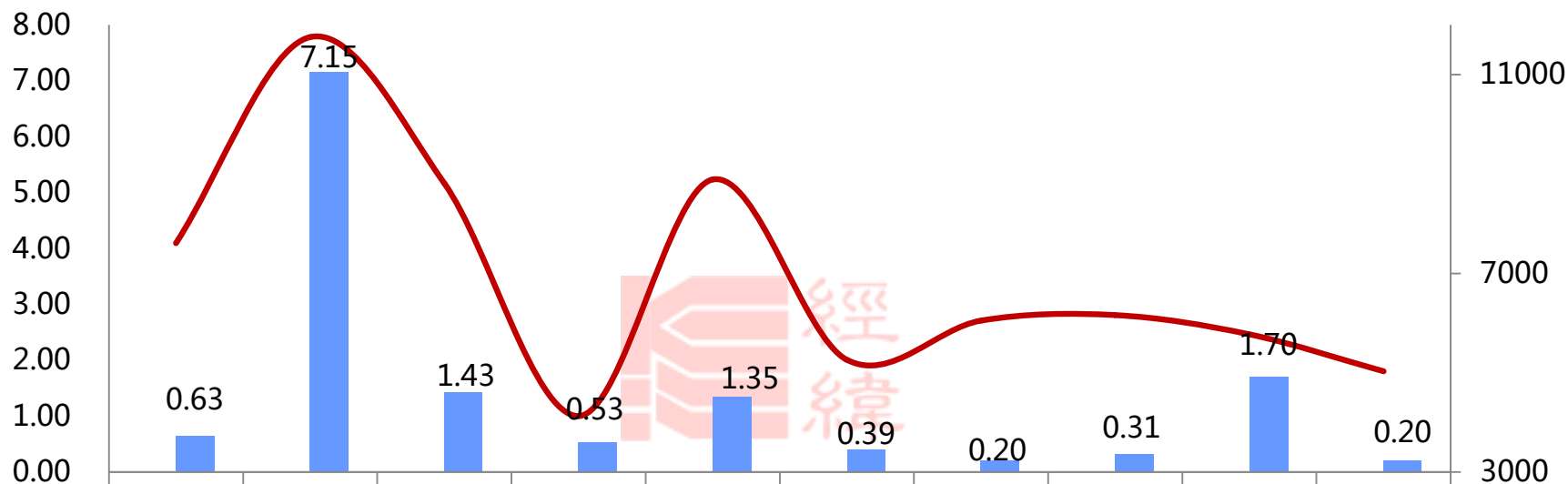
新增面积	2.91	2.89	2.73	6.13	13.73	3.63	10.02	12.44	26.17	0
成交面积	10.15	11.12	13.28	16.25	18.42	11.34	8.97	7.48	14.22	13.9
新增套数	245	270	189	421	1114	140	948	881	2229	0
成交套数	761	903	1070	1352	1667	850	658	594	1180	1231
成交均价	7680	7861	7458	8211	7871	7831	8526	8988	7878	9471

- 本周顺德成交面积环比减少**2.2%**，成交套数环比增加**4.3%**，成交均价环比上涨**20%**；
- 本周表观成交量主要得益于“五一”期间新货开卖后的集中补签，其中碧桂园印象花城大规模补签支撑近半成交量，同时顺德整区均价亦得到拉升。新增方面相比上周的井喷式增长，本周新增预售量为零，新供应暂时停歇。本周暂无新货开卖，多个项目以举办母亲节暖场活动为主，预计新一轮推货潮将在五月中下旬。

### 顺德各镇街周度成交态势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



■ 新增面积	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
■ 成交面积	0.63	7.15	1.43	0.53	1.35	0.39	0.20	0.31	1.70	0.20
— 成交均价	7608	11756	8806	4123	8888	5257	6046	6157	5769	5025

- 陈村本周成交量独占鳌头，得益于碧桂园印象花城上周开卖情况优异，集中补签大力支撑片区成交量。同时该项目较高的成交均价且成交量大，助陈村成交均价同时登镇街首位。



# 顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	保利中环广场	现场活动	5.8 趣味亲子运动会
	恒大帝景	现场活动	5.7-5.8 “给妈妈的爱” 活动
	博澳城	现场活动	5.8 欢乐儿童表演；爱心曲奇DIY
伦教	伦教碧桂园	现场活动	5.8 美丽康乃馨，温馨母亲节
杏坛	君怡·金海岸	现场活动	5.8 “0” 元家电拍卖会
容桂	龙光水悦熙园	现场活动	5.8 美容养生鉴赏会
龙江	保利上城	现场活动	5.7 环保社区行·亲子齐参与
	碧桂园华府	现场活动	5.7 疯狂动物城角色扮演

# 即将开卖项目

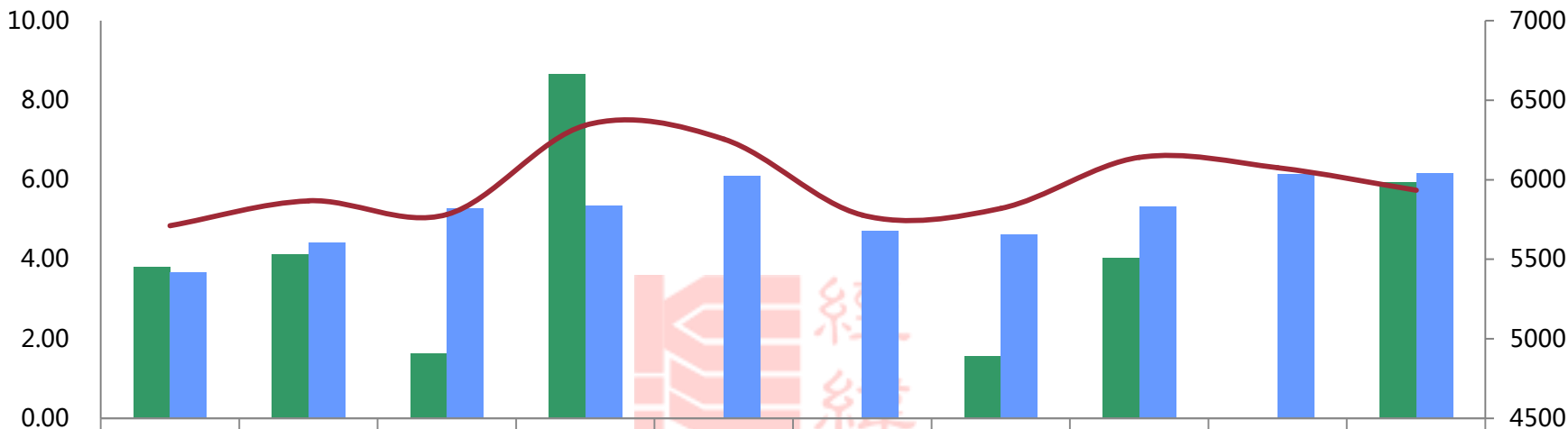
推售时间	镇街名	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2016-5月	龙江	龍江中心	4座	116	套内84-98	套内7000-7500	预存5000可享98折优惠
2016-5月		碧桂园龙江华府	二期	--	套内79-260	套内8500-10000 (带装修)	预存2万抵3万
2016-5月	北滘	美的君兰江山	27座	97	建面108-120	吹风价约12000-13000	--
2016-5月		美的翰城	17、18座	370	套内85-118	套内8000-9000	--
2016-5月	大良	恒大帝景	4座	90	套内116-159	吹风价14000-16000	2万享98折诚意登记
2016-5月		招商公园1872	二期7座	87	套内115-156	套内11000	认筹享95折优惠
2016-5月	陈村	藏珑华府	1、2座	240	建面83-119	待定	--
2016-5月		荔园·悦享星醍	2、4、5、6 栋	227	建面88-123	10000	--
2016-5月	容桂	香缤1号	1、2栋	208	套内71-94	吹风价5500元	--
住宅合计(套)：				1435			

# 三水：成交量平稳攀升，均价稍回落

## 三水周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



	02.29-03.06	03.07-03.13	03.14-03.20	03.21-03.27	03.28-04.03	04.04-04.10	04.11-04.17	04.18-04.24	04.25-05.01	05.02-05.08
新增面积	3.80	4.13	1.63	8.64	0.00	0.00	1.56	4.03	0.00	5.94
成交面积	3.67	4.42	5.28	5.34	6.09	4.71	4.62	5.32	6.14	6.16
成交套数	365	437	503	506	598	475	467	502	567	610
成交均价	5711	5867	5781	6342	6254	5777	5820	6140	6075	5935

- 本周三水成交面积环比**增加0.3%**，成交套数环比**增加7.6%**，成交均价环比**下降2.3%**。
- 五一之后，三水楼市未现下挫，而是保持平稳上升的态势，均价出现小幅下降，但仍然徘徊在6千左右，未现大幅波动。时代城、鸿安御花园继五一引领三水成交后，本周继续领衔众盘大战，并成功抢占全市TOP10，让河口片区在三水大放异彩。

# 三水本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西南中心区	碧桂园三水华府	现场活动	5.7-8康乃馨花盒DIY；为爱表白赢礼品活动；来访幸运大抽奖；成交送好礼；美食供应
	山水一品	优惠活动	5.7-8 74-123m <sup>2</sup> 园景现楼5200元/m <sup>2</sup> 起
云东海片区	深业云东海	现场活动	5.7精美点心品尝，植物DIY，沙画DIY；植树活动
西南涌片区	三水雅居乐花园	现场活动	5.7-8DIY芬芳礼盒；5.7体验RFID移动智能图书馆
河口片区	鸿安御花园	现场活动	5.8-9亲手制作纽扣画
	颐澳湾	优惠活动	5.7-8推出5套团购价4字头江墅
三水新城	三水万达广场	认筹登记	17、18栋87-138m <sup>2</sup> 认筹中
	捷和广场	现场活动	5.8到访女士可领取康乃馨鲜花和巧克力

# 即将开卖项目

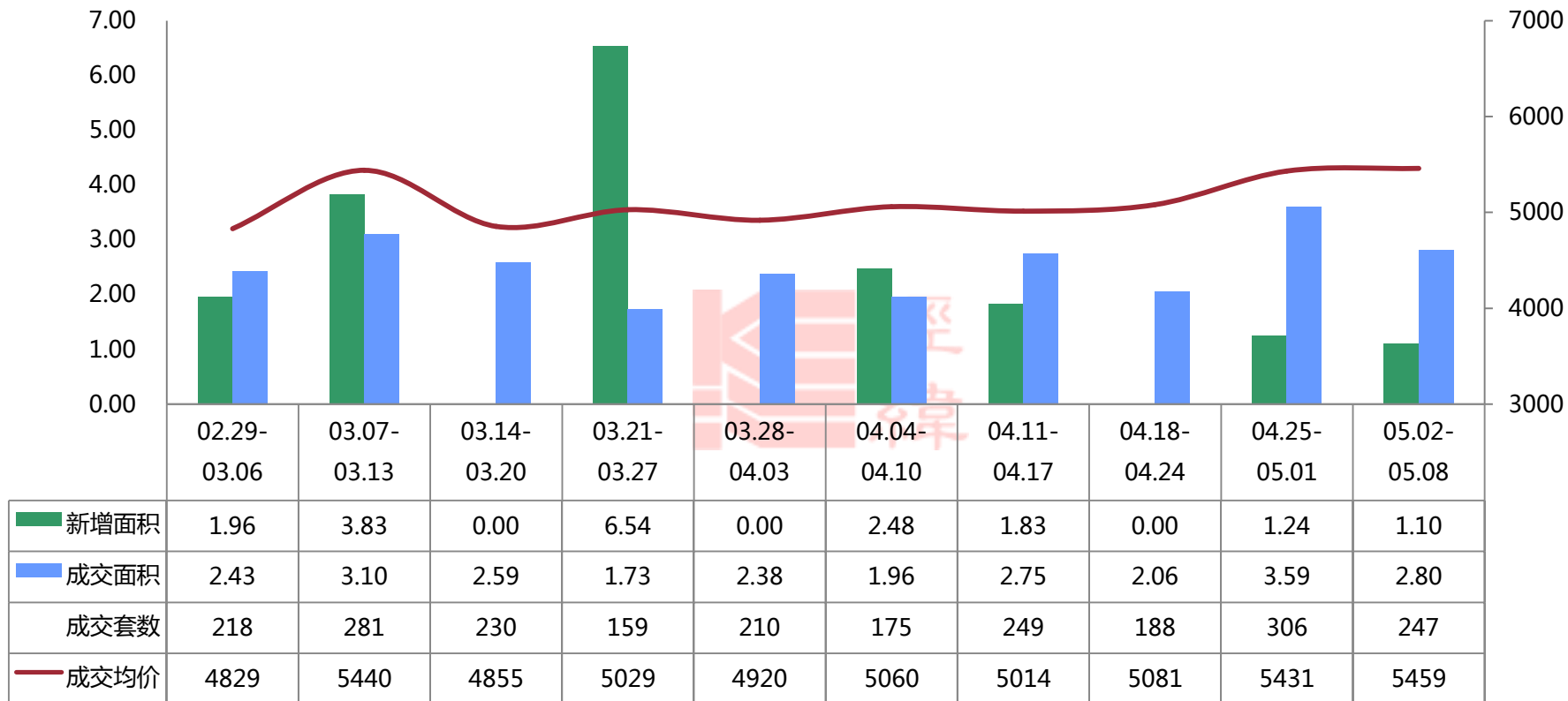
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2016-5月	三水万达广场	17/18栋	248	88-139	6300/毛坯	预存2万抵5万
2016-5月	莱福水岸城邦	1-4座	296	86-110	毛坯发售	—
2016-5月	融创南景湾	14座	112	99-126	4500/毛坯	预存1万开盘优惠
住宅合计			约656套			

# 高明：碧桂园美的联手支撑成交

单位：万m<sup>2</sup>

## 高明周度成交走势

单位：元/m<sup>2</sup>



- 本周高明成交面积环比**减少22%**，成交套数环比**减少19%**，成交均价环比**上涨0.5%**。
- 五一碧桂园联丰天汇湾开盘即推售9成，本周天汇湾网签68套，首次摘得高明销冠，并成功挤进佛山大市TOP10，美的西海岸及美的·鹭湖则紧随其后，三盘合共网签122套，占全区网签数49%，两大品牌房企支撑了高明的一半成交。

# 高明本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	涛汇尚品	现场活动	5.8为爱献礼：这个周末与妈咪DIY创意甜蜜饼
西江新城	锦湾	现场活动	5.8与妈妈DIY蛋糕
	丽日名都	优惠活动	母亲节，71-134m <sup>2</sup> 湖景现楼4600元/m <sup>2</sup> 起，额外享97折，车位享额外98折
	君御海城	现场活动	5.7-8机甲大战侏罗纪，致敬母亲节
	江滨香格里拉	现场活动	5.7-8第二轮城市猎鸭及渔乐无穷
	美的西海岸	现场活动	5.7-8蛋糕DIY，趣味沙画DIY，上门即可领康乃馨一枝
	勤天汇	现场活动	5.8全城送花，礼献母亲节

# 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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2016年6月	美的鹭湖森林度假区	湖光山色6栋	525	33-59	7500/带装修	包家电, 51期间VIP登记99折再享额外99折并参加欧洲游大抽奖
住宅合计			约525套			





## 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>