

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

三水区 SAN SHUI





三水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 麦少莊 13630126603



目录

一、区域发展资讯	4
1.1 区域经济及政策资讯	4
1.2 城市规划与建设资讯	4
二、土地市场成交情况分析	4
2.1 本月土地市场成交情况	4
2.2 下月土地市场出让情况	4
三、三水区住宅市场分析	5
3.1 三水区月度运行态势	5
3.2 本月销售排名	6
3.3 本月新增供应统计	7
3.4 本月楼盘动态	8
3.5 本月开卖情况	9
四、未来市场供应情况预测	10

一、区域发展资讯

1.1 区域经济与政策资讯

(本月暂无相关重大资讯)

1.2 城市规划与建设资讯

(本月暂无相关重大资讯)

二、土地市场成交情况分析

2.1 本月土地市场成交情况

(本月暂无重点土地出让)

2.2 下月土地市场出让情况

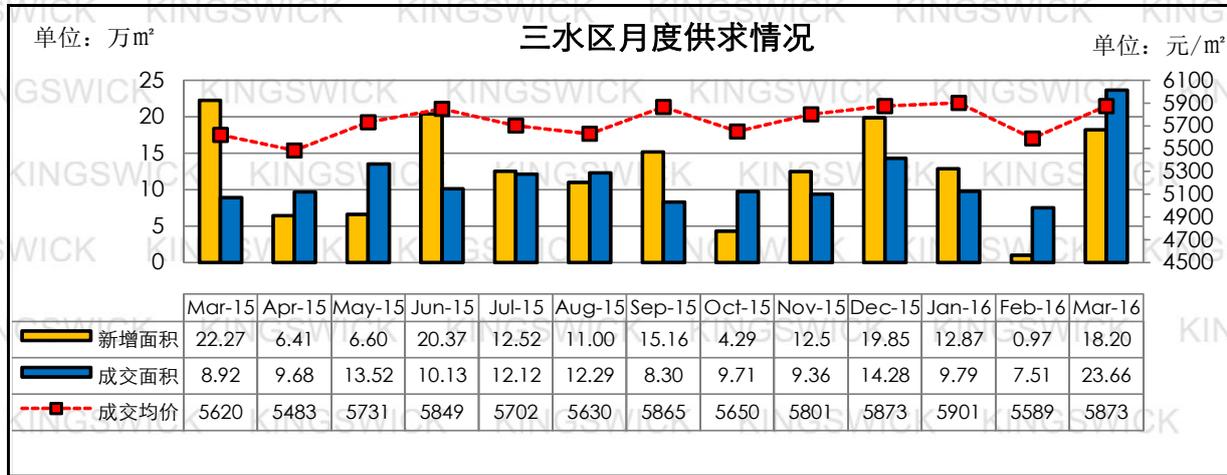
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/㎡)
西南								
2016/4/27	TD2016(SS)WG0003	佛山市三水区西南街道兴达路北侧地块	商住	6.61	1.0 < FAR ≤ 3.5	23.14	31731	1371



分析：本地块位于西南中心区，交通条件较佳，且周边配套成熟。

三、三水区住宅市场分析

3.1 三水区月度运行态势



(注：以上原始数据源于《佛山市房地产网 4.0》，由经纬数据中心摘录统计所得)

3月三水新增预售面积为18.20万m²，环比增加1776%，同比减少18%；成交面积约为23.66万m²，环比增加215%，同比增加165%；成交均价为5873元/m²，环比上升5%，同比上升5%。

成交创新高，货量相应补给，后劲十足。自去年年底中央提出去库存后，今年以来，多项利好政策已逐步出台。本月三水成交量价齐升，市场需求旺盛，新增供应恢复，库存去化良好，政策刺激效果明显。三水新城3月成交453套，达到历史峰值，均价6339元/m²，保持平稳；河口片区、西南中心区成交量同比环比均大幅上扬。三水市场整体态势向好。

去化良好态势有望保持，鸿安御花园下月入市。本月新增18万m²，市场供应热度持续，下月进入初夏，鸿安御花园、时代城、三水雅居乐花园等将相继推货，将共同刺激三水保持良好去化态势。



3.2 本月销售排名

排序	区域	项目名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	西南涌片区	欧雅右岸春天	15467	311	29187	5299	---
2	三水新城	保利中央公园	13241	196	21131	6266	---
3	河口片区	时代城	10854	220	19737	5499	带装修
4	河口片区	汇信华府	7882	179	15742	5006	部分带装修
5	河口片区	北江明珠	6788	110	11938	5685	带装修
6	西南中心区	碧桂园三水华府	6351	92	9250	6866	含住宅公寓,带 装修
7	江南新区	御江南	6292	38	5565	11305	含别墅
8	三水新城	恒福新里程	5854	86	8667	6753	---
9	三水新城	万景豪园	5669	97	9077	6245	---
10	云东海片区	绿湖爱伦堡	4824	107	10554	4570	---
11	河口片区	御龙湾	4811	86	8154	5900	带装修
12	西南中心区	三水帝景湾	4763	81	7732	6160	---
13	西南中心区	博雅滨江	4729	64	7620	6206	---
14	西南中心区	恒达花园	3800	49	5882	6460	---
15	三水新城	三水万达广场	3228	47	5561	5803	---
16	西南涌片区	三水雅居乐花园	3202	40	4484	7142	含别墅
17	西南中心区	兆丰豪庭	2826	52	5095	5547	---
18	白坭镇	山水龙盘	2524	27	4075	6193	别墅
19	三水新城	捷和广场	2093	15	2797	7480	---
20	云东海片区	丽日坚美森林湖	2038	35	3306	6166	---



3.3 本月新增供应统计

本月新增供应项目

所在镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
三水新城	万景豪园	2016/3/3	9座, 10座, 31层/2梯3户	三房/87 四房/133-134	60 120	2.13
江南新区	御江南	2016/3/4	御江南国际社区十八区1座101-108,2座101-108,3座101-108,5座101-106,6座101-106,7座101-107,8座101-109,9座101-110,10座101-106,11座101-108/别墅	别墅/177-372	76	1.66
三水新城	保利中央公园	2016/3/11	14座, 15座, 32层/2梯4户	三房/88-89 四房/105-139	128 127	2.74
三水新城	保利中央公园	2016/3/11	20座, 32层/2梯3户	五房/140-167	93	1.39
乐平镇	雍翠新城	2016/3/14	39座, 40座, 41座, 16层/2梯3户	三房/58 三房/90-92 五房/164-166	2 92 47	1.63
河口片区	汇信华府	2016/3/21	6座, 18层/2梯6户	两房/82 三房/89-91	6 136	1.27
河口片区	汇信华府	2016/3/21	3座, 30层/2梯4户	两房/81 三房/86-90	56 172	1.97
西南涌片区	欧雅右岸春天	2016/3/22	9座, 32层/2梯4户	两房/72 三房/89-90	31 93	1.06
西南涌片区	欧雅右岸春天	2016/3/22	10座, 32层/2梯4户	两房/72 三房/89-90 四房/141 五房/250	31 62 29 1	1.22
西南涌片区	欧雅右岸春天	2016/3/22	12座, 32层/2梯4户	三房/89-90	126	1.14
西南涌片区	欧雅右岸春天	2016/3/22	11座, 32层/2梯3户	三房/109 四房/127-169 五房/296	31 61 1	1.27
西南中心区	碧桂园三水华府	2016/3/25	6座, 18层/2梯4户	三房/98-102	72	0.72

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

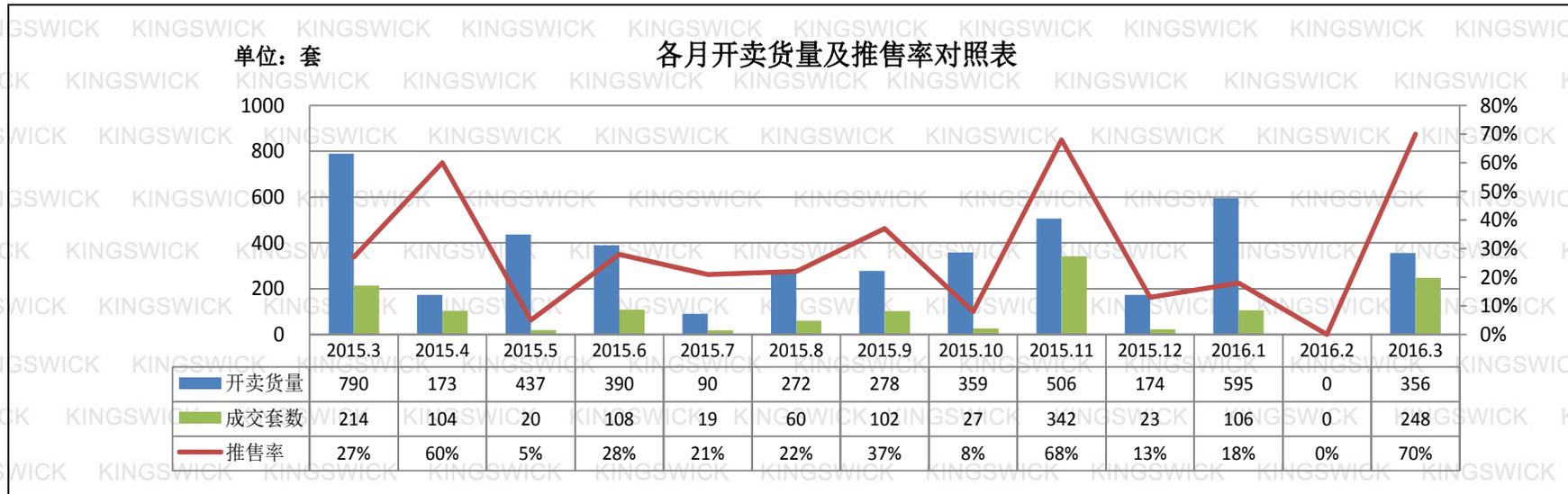


3.4 本月楼盘动态

区域	楼盘名称	活动类型	项目营销动态/折扣
三水新城	三水万达广场	现场活动	3.5 黄飞鸿舞狮团表演, 放送 668 份红包, “达” 圣归来缤纷乐园
	三水万达广场	现场活动	3.19-20 “全民夺金” 财富嘉年华
	三水万达广场	现场活动	3.8 最强女神 party 现身三水万达
	三水万达广场	现场活动	3.5-6 668 份红包放松
	三水保利中央公园	现场活动/优惠活动	3.5-6 “天使·爱·美丽” 时尚女神趴, 活动期间购房立减 3800 元
	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
江南新区	御江南	现场活动	3.5-6 温泉专票免费领, 插花欣赏, 免费美甲, 亲自动手免费配置胸针、发饰, 品尝养生美食
西南中心区	博雅滨江	现场活动	3.5-8 手工 DIY
	碧桂园三水华府	现场活动	3.5-6 弗罗拉小姐在三水广场附近派发郁金香及玫瑰
	博雅滨江	现场活动	3.12 博雅植树节盛大招募
西南涌片区	三水雅居乐花园	优惠活动	三月开春推出 10 套特价洋房; 除此之外, 购房即享额外 99 折, 老业主推荐送 3000 元物业费
	欧雅右岸春天	优惠活动	3.8 特惠 4800 元/㎡起
	三水雅居乐花园	现场活动	3.12 少儿才艺大赛启动仪式暨植树节环保活动
河口片区	鸿安御花园	开放板房	3.26 开放板房
	碧桂园三水华府	现场活动	3.26 碧桂园三水华府徒步活动



3.5 本月开卖情况



板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	价格涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天成交折扣	当日成交 (套)	消化率
三水新城	三水保利中央公园	2016/3/18	14座	128	三房 四房	88 114-139	5800-6700	持平	毛坯	—	60	47%
河口片区	汇信华府	2016/3/23	3座	228	三房	80-127	4800	-200	带装修	—	188	82%
合计推货量：356套							合计成交量（开卖当日）：248套				推售率：70%	

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



四、未来市场供应情况预测

4.1 即将开卖项目

镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (㎡)	预计均价 (元/㎡)	备注
河口片区	2016-4月	鸿安御花园	4座	128	80-119	5000	登记99折,诚意金1万96折
河口片区	2016-4月	时代城	49座	100	82-96	7000	—
西南涌片区	2016-4月	三水雅居乐花园	江景洋房	—	105-135	6800-7000	—
合计				约228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