

# 佛山

# 月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

三水区 SAN SHUI





佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

# 三水房地产市场监测报告

二〇一六年二月



## 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

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



## 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 区域经济及政策资讯

(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

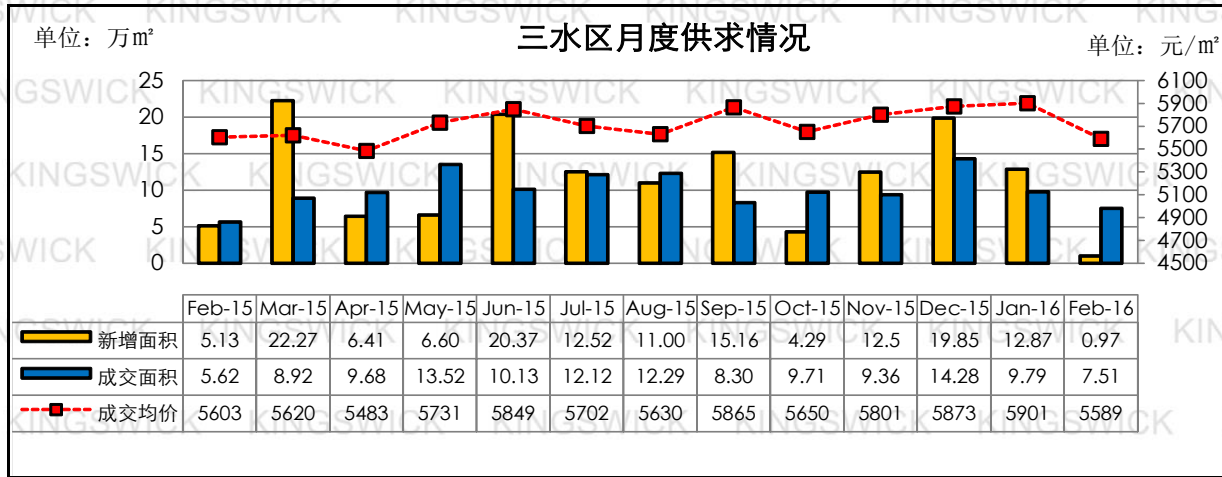
(本月暂无重点土地出让)

### 2.2 下月土地市场出让情况

(本月暂无重点土地出让)

## 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)

2月三水新增预售面积为0.97万㎡，环比减少92.5%，同比减少81.1%；成交面积约为7.51万㎡，环比减少23.3%，同比增加33.6%；成交均价为5589元/㎡，环比下跌5.3%，同比下跌0.2%。

**去库存为主，政策刺激效果显现。**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。本月三水的新增面积不足1万㎡，仅来自碧桂园三水华府一个项目，各项目基本都以消化库存为主基调；尽管本月横跨了春节假期，但成交同比仍然量升价稳，市场整体去化速度加快，政策刺激效果明显。

**去库存仍为重点，项目推新积极性不高。**下月小阳春来临，市场消化会加快，但除保利中央公园下月底有商铺推售计划外，其他项目无一推新，三水整体住宅市场仍然主要依靠自然去化。



### 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	河口片区	时代城	2952	56	5271	5600	带装修
2	西南中心区	碧桂园三水华府	2471	34	3615	6835	带装修
3	河口片区	御龙湾	2369	44	4164	5688	带装修
4	西南涌片区	三水雅居乐花园	2335	31	3252	7179	—
5	三水新城	保利中央公园	2330	35	3754	6208	—
6	三水新城	三水万达广场	2192	36	3788	5788	—
7	河口片区	汇信华府	2175	51	4531	4800	部分带装修
8	三水新城	恒福新里程	1974	31	2909	6785	—
9	三水新城	万景豪园	1955	36	3256	6004	—
10	西南中心区	博雅滨江	1837	29	3134	5863	—
11	西南涌片区	欧雅右岸春天	1448	29	2920	4960	—
12	西南中心区	恒达花园	1334	17	2098	6360	—
13	河口片区	北江明珠	1264	21	2219	5697	带装修
14	白坭镇	山水龙盘	1061	5	1238	8567	别墅
15	西南中心区	兆丰豪庭	1045	21	1985	5265	—
16	乐平镇	盛凯尚城	951	25	2218	4290	—
17	乐平镇	融创南景湾	781	19	1759	4444	—
18	河口片区	颐澳湾	772	13	1528	5052	—
19	江南新区	御江南	752	9	1000	7520	含住宅公寓，部分带装修
20	乐平镇	圆坊都荟	713	16	1538	4638	—



### 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 <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
西南中心区	碧桂园三水华府	2016/2/3	5座·17层/2梯4户	四房/142-152	68	0.97



### 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
河口片区	汇信华府	优惠活动	介绍亲友成功认购可获 1800 元现金红包
	颐澳湾	优惠活动	8 折三期现楼清货，首付低至 1.5 成
三水新城	恒福新里程	现场活动	2.1-2.6 免费赠送现场手写春联
		现场活动	2.20-21 闹元宵
		现场活动	2.22 女士来访送玫瑰糖画
	三水保利中央公园	现场活动	2.22 心花放·闹元宵
	三水万达广场	现场活动	2.1-6 前往三水万达广场营销中心关注官方微信即可获取“万达大福袋”一个；2.7 万达新春红包雨
		现场活动	2.8 财神爷现场派现金红包；2.10-12DIY 闹新春活动；2.13 幸运大转盘；2.14 情定万达 爱一世
西南涌片区	三水雅居乐花园	现场活动	2.8-10 幸运大抽奖，100%中奖
		现场活动	2.20 金猴闹元宵
西南中心区	碧桂园三水华府	现场活动	2.8 醒狮贺岁；2.8-10 亲临看房可获财神利一封
	博雅滨江	现场活动	2.12 博雅新春幸运大转盘，财神爷送贺年大礼，新春大红包，IPAD MINI
		优惠活动	2.12 额外 99 折，老带新成交任性送
		现场活动	2.20-21 老北京庙会
		现场活动	2.28 博雅春茗，业主同乐；在香港举办展销会

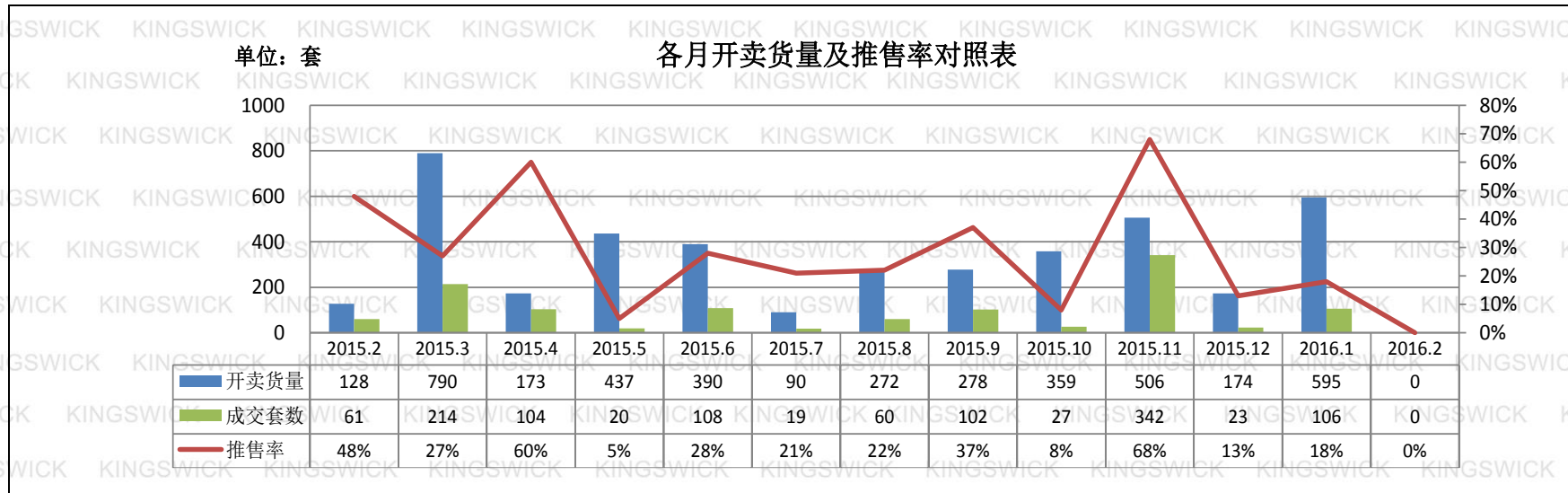
地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

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





### 3.5 本月开卖情况



(本月暂无开卖项目)



## 四、未来市场供应情况预测

### 4.1 即将开卖项目

(暂无即将开卖的项目)

(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