

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

三水区 SAN SHUI



高明区

南海区

禅城区

顺德区

三水区



三水房地产市场监测报告

二〇一六年六月



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

(本月暂无相关土地成交)

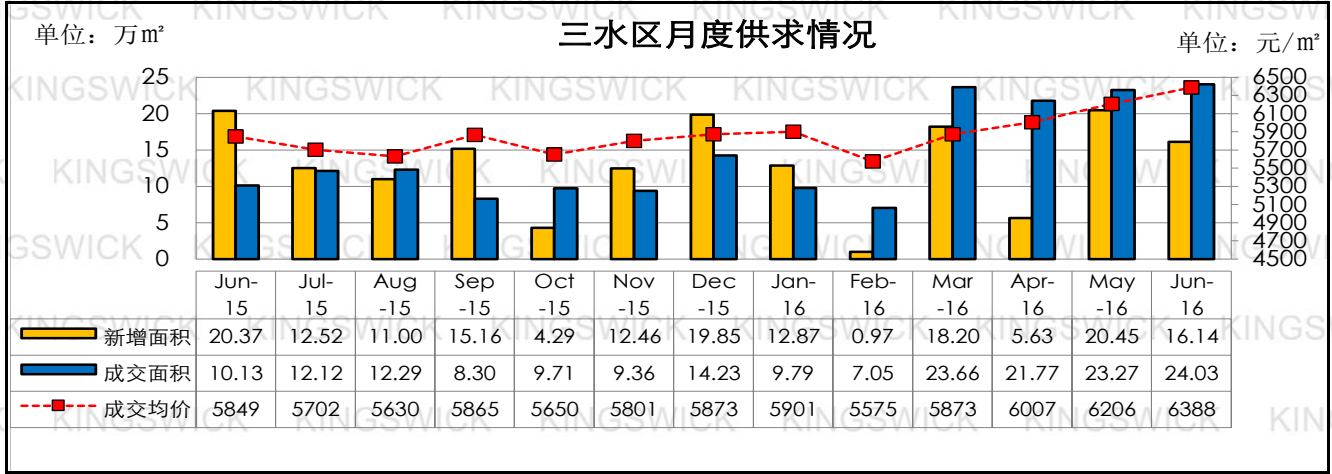
2.2 下月土地市场出让情况

(本月暂无相关土地出让)



三、三水区住宅市场分析

3.1 三水区月度运行态势



(备注：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)

(2016年三水累计新增面积 58.13 万m²，累计成交面积 86.36 万m²，累计成交均价 5965 元/m²)



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	西南中心区	碧桂园三水华府	13610	194	19709	6905	带装修
2	三水新城	保利中央公园	12788	166	19869	6436	---
3	三水新城	恒福新里程	12194	147	15251	7995	---
4	三水新城	三水万达广场	11806	157	17837	6618	---
5	河口片区	汇信华府	11474	209	16218	7074	部分带装修
6	西南中心区	博雅滨江	11201	136	16733	6694	---
7	河口片区	北江明珠	10305	163	17553	5871	带装修
8	西南涌片区	三水雅居乐花园	9370	123	13852	6764	---
9	西南中心区	恒达花园	5902	77	9121	6470	---
10	河口片区	御龙湾	5819	87	9056	6425	带装修
11	河口片区	时代城	5777	108	9095	6352	带装修
12	三水新城	万景豪园	4651	78	7548	6161	---
13	白坭镇	山水龙盘	4122	37	6462	6378	含别墅
14	乐平镇	融创熙园	3088	64	5969	5173	---
15	河口片区	广佛新动力广场	2721	54	4308	6314	带装修
16	西南中心区	兆丰豪庭	2720	51	4854	5603	---
17	三水新城	捷和广场	2375	17	3039	7814	---
18	三水新城	华贸大厦	2363	52	3426	6895	---
19	河口片区	明珠湾	1705	17	3269	5216	---
20	江南新区	御江南	1652	29	2494	6623	含住宅公寓(部分带装修)
合计			135641	1966	205662	6595	---



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	三水万达广场	2016/6/23	一座3幢, 31层/2梯4户	三房/86 四房/137	58 58	1.30
	保利中央公园	2016/6/22	中韵22座, 32层/2梯3户	四房/142	93	1.73
			中韵8座, 32层/2梯4户	三房/88 四房/125-139	62 62	1.37
	恒福新里程	2016/6/8	中韵21座, 32层/2梯3户	四房/142-143	93	1.33
二区18座、19座, 18层/2梯4户 二区16座, 25层/2梯4户, 二区17座, 18层/2梯4户			三房/88-89 三房/87-89 四房/124-125	136 116 48	1.21 1.63	
西南中心区	碧桂园三水华府	2016/6/2	2座, 32层/2梯6户	三房/87-114	184	1.83
西南涌片区	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
乐平镇	融创南景湾	2016/6/16	14栋, 29层/2梯4户	四房/99-125	112	1.26
白坭镇	朗月华庭	2016/6/22	2座, 28层/2梯3户	四房/124-125	81	1.01
合计			1419套, 16.14万m ²			



3.4 本月楼盘动态

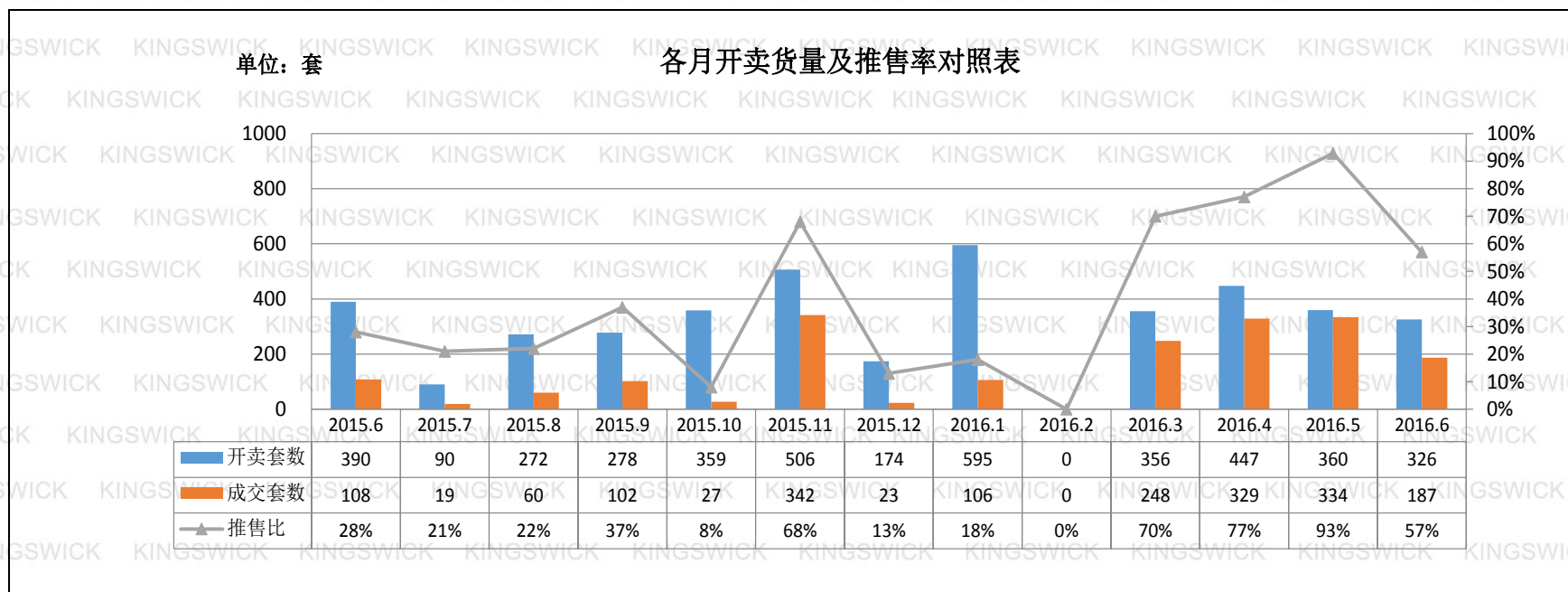
区域	楼盘名称	活动类型	项目营销动态/折扣
三水新城	捷和广场	现场活动	6.9 龙船 DIY, 亲手包粽子, 粽子大变身, 精美点心, 气球大派送
	保利中央公园	现场活动	6.4-5 端午欢乐粽动员主题周
	三水万达广场	现场活动	6.1 三水万达缤纷儿童节
		现场活动	6.4-9 派“金粽”福利; 6.9-10 万达金粽日
河口片区	鸿安御花园	现场活动	6.9-11 端午玩转御花园, 乐在其“粽”
		现场活动	6.18-19 疯狂射手&巧克力 DIY&美味水果
	汇信华府	现场活动	6.4-5 亲子欢乐嘉年华
	颐澳湾	优惠活动	6.18-19 成功购房并按约定日期签约付款即可享受价值 9999 元“感恩基金”, 可抵扣购房款 6.25-26 缤纷水果节, 30 套特惠一口价头排江景洋房
西南涌片区	三水雅居乐花园	现场活动	6.4-9 【碧堤雅苑】业主到访即可免费领取粽子; 6.5 “粽情端午·钟情三雅”活动
		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
		现场活动	6.18-19 到访即送合家欢 1 幅及精美礼品; 6.19 参与游戏可领取流量大礼包
西南中心区	碧桂园三水华府	现场活动	5.30 举办一路一带企业管理之“人力资源策略性管理”专题讲座活动
		现场活动	6.9-11 与“星冰粽”邂逅
		现场活动	6.18 业主答谢晚宴; 6.19 【芳邻】94-129 m ² 南向新品板房开放
		活动信息	6.25-26 “黑美人”西瓜免费吃免费派, 参加趣味游戏赢取礼品
	博雅滨江	现场活动	5.30-6.4 乌克兰雨夜大放送
		现场活动	6.7、9、13 到公园免费领荧光气球和花朵种子
		现场活动	6.18 2016 三水青少年才艺大赛决赛
山水一品	现场活动	6.9-11 全家一起端午“品”民俗	
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
江南新区	御江南	现场活动	6.4 包粽子大赛; 6.5 端午传统民间文化手工互动; 6.4-5 玩游戏送端午好礼

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



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)	价格升跌幅	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	三水万达广场	2016/6/25	19座	116	三房 四房	86 137	6800-7600	450	毛坯	2万抵5万	116	100%
三水新城	保利中央公园	2016/6/18	22座	96	四房	140-167	6800-7200	持平	毛坯	冻结2万98折	39	41%
大塘镇	莱福水岸城邦	2016/6/10	1、2座	114	三房 四房	79-85 107	3380-4000	—	毛坯	1万抵2万	32	28%
合计推货量：326套							合计成交量（开卖当日）：187套				推售率：57%	

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 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
西南中心区	2016-7月	碧桂园三水华府	【芳邻】3座	184	94-129	7200-7600/带装修	—
合计			约184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