



(2014年3月)

市场研究部

(本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网、国土局网，因网上数据有一定程度的滞后性，以及数据统计的误差性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映即时状况，谨供参考之用。)

目录

| | |
|------------------|----|
| 一、宏观市场分析..... | 2 |
| 二、土地市场..... | 3 |
| 三、二级市场..... | 8 |
| 3.1 供应市场 | 8 |
| 3.2 成交市场 | 12 |
| 3.2.1 全市概况..... | 12 |
| 3.2.2 禅城区..... | 14 |
| 3.2.3 南海区..... | 18 |
| 3.2.4 顺德区..... | 23 |
| 3.2.5 三水区..... | 29 |
| 3.2.6 高明区..... | 30 |
| 3.2.7 禅桂中心区..... | 30 |
| 四、营销推广..... | 31 |
| 4.1 营销活动..... | 36 |
| 4.2 报广统计..... | 37 |

一、宏观市场

• 1.1 房地产政策

两会期间出现的“双向调控”无疑为未来房地产市场的调节指出了方向，可以理解为，一方面在供应方面加大增量，同时在房产销售方面继续扎紧；二是在一些过热的城市，继续在政策、贷款方面继续调控，而在三四线城市放开政策上的限制以避免过冷。对于传统全国不论情况一刀切的调控方式，双向调控更具有针对性和操作性。

➤ 国务院细化“新国五条” 楼市将迎新一轮收紧期 03-04

新发布的《国务院办公厅关于继续做好房地产市场调控工作的通知》，在此前公布的“新国五条”基础上，对调控政策进行细化。通知强调，继续严格实施差别化住房信贷政策。对房价上涨过快的城市，人民银行当地分支机构可根据城市人民政府新建商品住房价格控制目标和政策要求，进一步提高第二套住房贷款的首付款比例和贷款利率。对出售自有住房按规定应征收的个人所得税，通过税收征管、房屋登记等历史信息能核实房屋原值的，应依法严格按转让所得的20%计征。

➤ 分类调控成主旋律佛山限购难放松 03-07

2014 全国两会政府工作报告，首度针对不同城市情况分类调控。重点提出完善住房保障机制，包括加大保障性安居工程建设力度，提高大城市保障房比例，推进公租房和廉租房并轨运行。增加中小套型商品房和共有产权住房供应，抑制投机投资性需求，促进房地产市场持续健康发展。创新政策性住房投融资机制和工具，采取市场化运作方式，为保障房建设提供长期稳定、成本适当的资金支持等。

➤ 顺德首饮全省生态土改“头啖汤” 03-07

6日，顺德城乡土地利用制度改革试点工作会议上，省国土资源厅希望顺德经验能为全省城乡土地改革提供帮助。顺德区区委区政府则表示，将从压缩工业用地规模、打破镇街土地固有框架等措施入手，以“统筹整合、节约集约、低碳循环、综合整治”四个方面构建城乡土地生态利用制度，并在全省率先实行城乡统一建设用地指标控制。

➤ 下月起商品房须明码标价

3-28

日前市物价局、市住建局联合发布《关于规范商品房销售价格行为和预售行为的通知》(以下简称《通知》),明确规定了从2014年4月1日起商品房销售实行新的规定。《通知》明确要求商品房销售明码标价实行一套一标。商品房经营者在商品房项目公开销售前,需到辖区价格行政主管部门的价格监督检查机构办理该项目《商品房销售价目表》、《商品房销售价格相关信息公示表》等明码标价的标价方式监制手续。在销售过程中,如需调整价格(指销售价格高于或低于《商品房销售价目表》所标示的价格10%),应在执行调整的销售价格前按规定重新办理标价方式监制手续。

二、土地市场

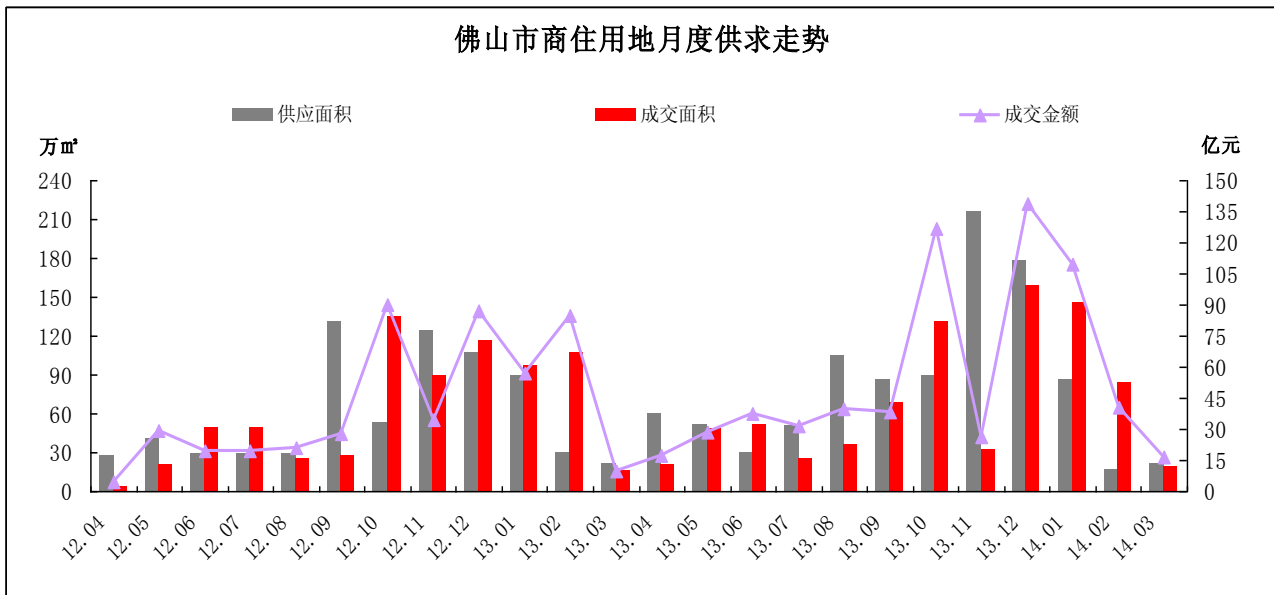
表 本月佛山市商住用地供求对照

| 交易状况 区域 | 出让土地 | | 成交土地 | | | | | |
|------------|-----------|----------------------|-----------|----------------------|--------------|--------------|--------------|-------------------------|
| | 宗数 | 面积(万m ²) | 宗数 | 面积(万m ²) | 起拍价(亿元) | 成交金额(亿元) | 供求比 | 楼面地价(元/m ²) |
| 佛山新城 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 禅城 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 南海 | — | — | 1 | 1.86 | 0.81 | 0.81 | 0:1 | 1248.37 |
| 顺德 | 10 | 16.81 | 11 | 17.38 | 11.49 | 15.75 | 10:11 | 4290.63 |
| 三水 | 1 | 5.07 | — | — | — | — | 1:0 | — |
| 高明 | — | — | — | — | — | — | — | — |
| 合计 | 11 | 21.88 | 12 | 19.24 | 12.30 | 16.56 | 11:12 | 3832.25 |

供求收紧 交投冷清

本月全市仅有11宗商住用地入市,成交方面则以小面积地块为主。本月龙光和碧桂园在顺德各摘得心怡土地,其中碧桂园(香港)发展有限公司以折合楼面地价8128.81元/m²夺得顺德区大良苏岗海边围商住地块,刷新区内楼面单价记录。当前,政府推地节奏明显放缓,与房企拿地态度转审慎不无关系,基于近期新挂牌宗地数目不多,预计未来土地成交市场将延续当前不温不火的状态。

佛山市商用地月度供求走势



各区情况:

本月共有 12 宗土地成功出让。其中南海区 1 块，顺德区 11 块，其中 5 块面积较小。

南海区，位于九江镇北村村委会地段，规划城镇住宅用地，占地面积为 18607.10 m²，总建筑面积为 65124.85 m²。7 日，被佛山市南海澳奇印花有限公司以 8130 万元竞得，楼板价 1248.37 元/m²，溢价 0.99%。地块要求：1. 建筑高度：≤100 米；2. 90 m²以下住宅建筑面积占宗地住宅总建筑面积的比例不小于 10%。

顺德区，位于大良苏岗海边围地块，规划城镇住宅用地，占地面积为 95748.9 m²，总建筑面积为 114898.68 m²，25 日被碧桂园（香港）发展有限公司以 9.34 亿元竞得，楼板价 8128.81 元/m²，溢价 81.71%。地块要求：1. 建筑层数：≥4 层；2. 建筑控高≤18 米。

位于容桂红星居委会桂新西路地块，规划为城镇住宅用地兼容商服用地，占地面积为 53917.78 m²，总建筑面积为 194104 m²。11 日，被佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司以底价 5.07 亿元竞得，楼板价 2610.04 元/m²。地块要求：建筑控高≤100 米。

位于大良南国路北侧地块（顺德创智城 B 区 01-A-015-2 地块），规划为商务金融用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地，占地面积为 14916.09 m²，总建筑面积为 44748.27 m²。3 日，被佛山银业汇中房地产发展有限公司以底价 10028 万元竞得，楼板价 2240.98 元/m²。地块要求：1. 建筑限高：≤100 米；2. 竞得人须引入至少一家拥有立体视频核心技术自主知识产权且获得相关发明专利累计数量不低于 20 项的企业进驻。

位于容桂红星居委会桂新西路地块，规划为城镇住宅用地兼容商服用地，占地面积为 53917.78 m²，总建筑面积为 194104 m²。11 日，被佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司以底价

5.07 亿元竞得，楼板价 2610.04 元/m²。地块要求：建筑控高≤100 米。

表 本月各区土地成交一览表

| 所在街镇 | 详细地址 | 土地用途 | 占地面积 (m ²) | 总建筑面积 (m ²) | 成交价 (万元) | 楼面地价 (元/m ²) | 竞得者 |
|-------------|--|-----------------------|------------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-------------------|
| 佛山新城 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |
| 禅城区 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |
| 南海区 | | | | | | | |
| 九江 | 佛山市南海区九江镇北村村委会地段 | 城镇住宅用地 | 18607.10 | 65124.85 | 8130 | 1248.37 | 佛山市南海澳奇印花有限公司 |
| 顺德区 | | | | | | | |
| 容桂 | 佛山市顺德区容桂红旗居委会红旗中路 81 号地块 | 批发零售用地 | 3167.29 | 2533.83 | 1342 | 5296.33 | 佛山市顺德区城业投资发展有限公司 |
| 容桂 | 佛山市顺德区容桂高黎居委会外环路东侧地块二之一地块 | 批发零售用地 | 2628.80 | 2103.04 | 658 | 3128.80 | 佛山市顺德区城业投资发展有限公司 |
| 大良 | 佛山市顺德区大良南国路北侧地块(顺德创智城 B 区 01-A-015-2 地块) | 商务金融用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地 | 14916.09 | 44748.27 | 10028 | 2240.98 | 佛山银业汇中房地产发展有限公司 |
| 容桂 | 佛山市顺德区容桂红星居委会桂新西路地块 | 城镇住宅用地兼容商服用地 | 53917.78 | 194104 | 50662 | 2610.04 | 佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司 |
| 大良 | 佛山市顺德区大良苏岗海边围地块 | 城镇住宅用地 | 95748.90 | 114898.70 | 93399 | 8128.81 | 碧桂园(香港)发展有限公司 |
| 杏坛 | 佛山市顺德区杏坛镇二环路西侧 03 号地块 | 城镇住宅用地 | 2542.43 | 5084.86 | 966 | 1899.76 | 佛山市顺德区嘉祈房产有限公司 |
| 杏坛 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会雁延路七巷 3 号 | 城镇住宅用地 | 192.09 | 768.36 | 92 | 1197.36 | 胡乾法 |
| 杏坛 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会雁延路八巷 6 号 | 城镇住宅用地 | 148.54 | 594.16 | 76 | 1279.12 | 何瑞玲 |

| 所在街镇 | 详细地址 | 土地用途 | 占地面积 (m ²) | 总建筑面积 (m ²) | 成交价 (万元) | 楼面地价 (元/m ²) | 竞得者 |
|------|-------------------------|--------|------------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----|
| 杏坛 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会雁延路八巷8号 | 城镇住宅用地 | 227.17 | 908.68 | 93 | 1023.46 | 胡乾法 |
| 杏坛 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会平安路二巷4号 | 城镇住宅用地 | 170.51 | 682.04 | 97 | 1422.20 | 陈星贤 |
| 杏坛 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会雁延路三巷6号 | 城镇住宅用地 | 170.25 | 681.00 | 99 | 1453.74 | 刘锦雄 |
| 三水区 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |
| 高明区 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |

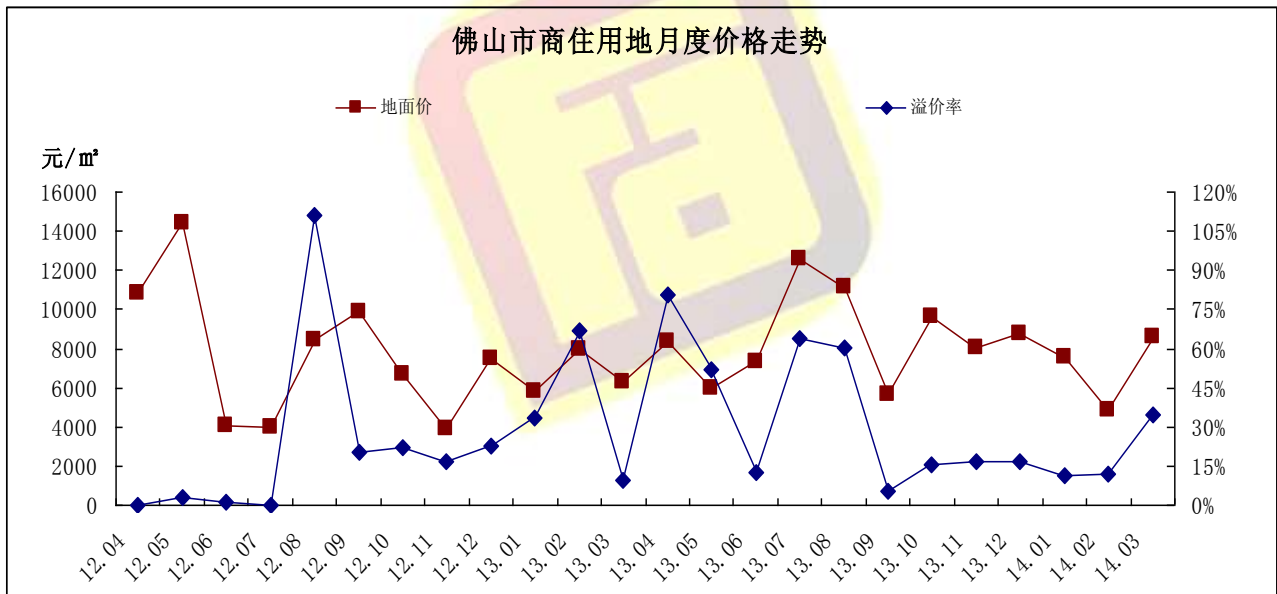


表 本月各区出让土地一览表

| 所在街镇 | 交易编号 | 详细地址 | 土地用途 | 占地面积 (m ²) | 总建筑面积 (m ²) | 起拍价 (万元) | 拍卖时间 |
|------|------|------|------|------------------------|-------------------------|----------|------|
| 佛山新城 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |
| 禅城区 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |
| 南海区 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |

| 所在街镇 | 交易编号 | 详细地址 | 土地用途 | 占地面积 (m ²) | 总建筑面积 (m ²) | 起拍价 (万元) | 拍卖时间 |
|------|----------------|------------------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------|----------|-------|
| 顺德区 | | | | | | | |
| 杏坛 | 佛顺(挂)2014-012号 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会雁延路七巷3号 | 城镇住宅用地 | 192.09 | 768.36 | 81 | 3月31日 |
| 杏坛 | 佛顺(挂)2014-013号 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会雁延路八巷6号 | 城镇住宅用地 | 148.54 | 594.16 | 65 | 3月31日 |
| 杏坛 | 佛顺(挂)2014-014号 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会雁延路八巷8号 | 城镇住宅用地 | 227.17 | 908.68 | 78 | 3月31日 |
| 杏坛 | 佛顺(挂)2014-015号 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会平安路二巷4号 | 城镇住宅用地 | 170.51 | 682.04 | 73 | 3月31日 |
| 杏坛 | 佛顺(挂)2014-016号 | 佛山市顺德区杏坛镇雁园社区居委会雁延路三巷6号 | 城镇住宅用地 | 170.25 | 681.00 | 73 | 3月31日 |
| 容桂 | 佛顺(挂)2014-025号 | 佛山市顺德区容桂街道容里社区居委会新合路6号地块 | 城镇住宅用地 | 32060.34 | 80150.85 | 15389 | 4月16日 |
| 容桂 | 佛顺(挂)2014-026号 | 佛山市顺德区容桂街道容里社区居委会新有路6号地块 | 城镇住宅用地 | 32156.17 | 80390.43 | 15435 | 4月16日 |
| 容桂 | 佛顺(挂)2014-027号 | 佛山市顺德区容桂街道容里社区居委会新有路8号地块 | 城镇住宅用地 | 61565.51 | 153913.80 | 29552 | 4月16日 |
| 顺德新城 | 佛顺(挂)2014-024号 | 佛山市顺德区顺德新城创智城片区02-B-010号地块 | 商务金融用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地 | 24102.51 | 132563.80 | 23862 | 4月16日 |
| 顺德新城 | 佛顺(挂)2014-022号 | 佛山市顺德区顺德新城创智城片区02-B-008号地块之一 | 商务金融用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、其他商服用地 | 17282.94 | 77773.23 | 13165 | 4月22日 |

| 所在街镇 | 交易编号 | 详细地址 | 土地用途 | 占地面积 (m ²) | 总建筑面积 (m ²) | 起拍价 (万元) | 拍卖时间 |
|------|-----------------|--------------------|---------|------------------------|-------------------------|----------|----------|
| 三水区 | | | | | | | |
| 乐平 | TD2014(SS)XG008 | 广东佛山三水工业园区 E 区 8 号 | 住宅、商服用地 | 50666.90 | 126667.30 | 12000 | 4 月 21 日 |
| 高明区 | | | | | | | |
| — | — | — | — | — | — | — | — |

三、二级市场

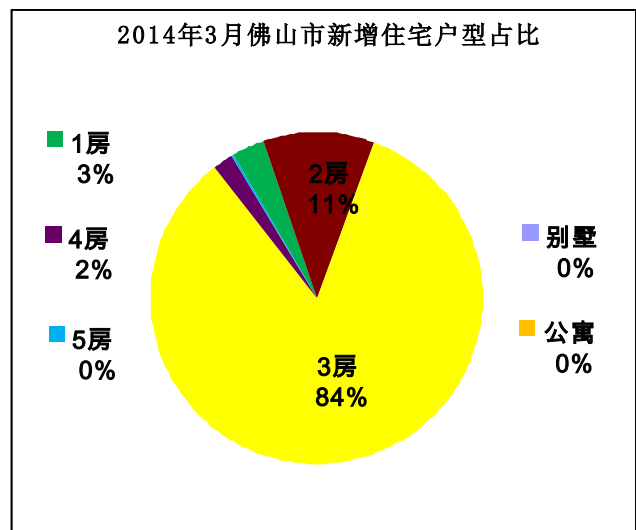
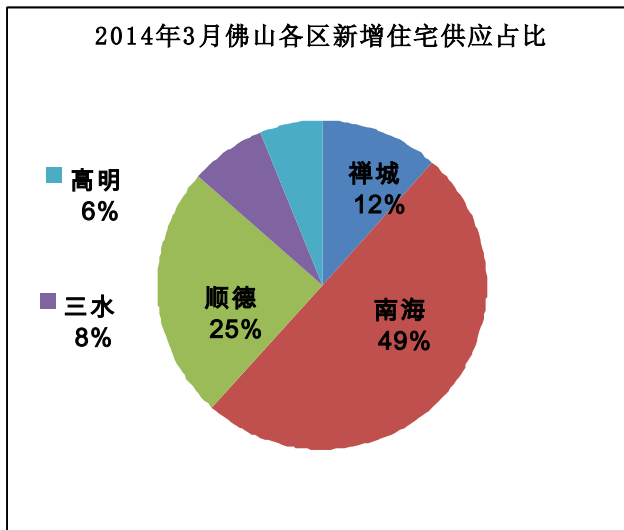
3.1 供应市场

表 2014 年本月佛山各区住宅新供应情况

| 区域 | 新增套数 (套) | 新增面积 (万 m ²) | 比例 | 环比 |
|-----------|-------------|--------------------------|----------------|------------------|
| 禅城 | 1146 | 10.55 | 11.56% | ↑ 210.29% |
| 南海 | 4499 | 45.85 | 50.20% | ↑ 152.06% |
| 顺德 | 2182 | 22.52 | 24.68% | ↑ 278.49% |
| 三水 | 788 | 6.87 | 7.53% | ↑ 100.00% |
| 高明 | 509 | 5.50 | 6.03% | ↑ 54.49% |
| 合计 | 9124 | 91.29 | 100.00% | ↑ 193.56% |

全市概况:

本月全市共新供应单位 9124 套，面积为 91.29 万 m²。与上月相比有大幅上涨。其中禅城区新供应 1146 套，新增面积为 10.55 万 m²，环比上涨 210.29%；南海区新供应 4499 套，新增面积为 45.85 万 m²，环比上个月上涨 152.06%；顺德区新供应 2182 套，新增面积为 22.52 万 m²，环比上个月上涨 278.49%；三水区新增 788 套，面积为 6.87 万 m²；高明区新增预售 509 套，预售面积为 5.50 万 m²，环比上月上涨 54.49%。



禅城区本月住宅预售有较大幅度回升，共7个项目有新货入市，以新盘星星凯旋国际和港宏世家贡献突出。其中星星凯旋国际推货292套，面积为2.837万m²，卓远云峰推出116套单位，面积为1.03万m²，南庄港宏世家推出255套单位，面积为1.90万m²，万科城推出162套，面积为1.39万m²。

南海区住宅新增预售4499套，面积达45.856万m²。奥园公园一号、景裕嘉园等项目均有较多货量入市，由于项目众多，因此南海本月预售独领全市风骚。

顺德区预售面积大涨278.49%，新增住宅2182套，预售面积达22.52万m²。其中万科缤纷四季推出364套洋房单位，面积为2.54万m²；乐从雅居乐花园推出348洋房，面积为5.39万m²。

三水区本月预售788套单位，面积为6.87万m²。

高明区方面，新增面积上涨54.49%，全区共新供应洋房509套，面积5.5万m²。

从预售户型来看，三房单位占全市预售的83%，2房户型也有11%比例，刚需户型继续占有重要地位。

出货大战提前拉开序幕，各个项目竞相推出诱人折扣以求迅速消化存货，而这些举措也起到了一定的作用，本月市场成交量也大幅爬升。为进一步提升出货量，完成销售任务，各项目纷纷加大推新力度，造成本月总预售量较上月大幅上涨。随着进入4月，项目之间的竞争日趋激烈，同时市面货存也需一定时日消化，预期来月全市新增量或出现一定下滑，整体表现平稳。

各区情况：

禅城区：本月新增预售1146套，面积达10.55万m²。

| 所在板块 | 项目名称 | 所在栋数 | 物业类型 | 预售套数 (套) | 预售面积 (万m ²) |
|------|------|----------|------|----------|-------------------------|
| 南庄 | 万科城 | 5区八座/28层 | 洋房 | 162 | 1.39 |

| | | | | | |
|----|---------|----------------------|-----|-----|------|
| 季华 | 星星凯旋国际 | 1座/26层;2座/28层;3座/29层 | 洋房 | 292 | 2.83 |
| 南庄 | 龙光·水悦龙湾 | 1区二十七座/32层;1区二十四座/9层 | 洋房 | 113 | 1.53 |
| 张槎 | 源海·智慧新城 | 28号一座一、二幢/23层 | 商铺 | 25 | 2.55 |
| | | | 写字楼 | 314 | 8.15 |
| 城南 | 兆阳御花园 | 三座/24层 | 洋房 | 88 | 0.79 |
| 新城 | 沿海馨庭 | 五座/32层 | 洋房 | 120 | 1.09 |
| | | | 商铺 | 9 | 0.07 |
| 南庄 | 港宏世家 | 1区十六座/28层;1区十五座/25层 | 洋房 | 255 | 1.9 |
| | | | 商铺 | 17 | 0.11 |
| 张槎 | 卓远云峰 | 七、八座/10层;六座/11层 | 洋房 | 116 | 1.03 |
| | | | 商铺 | 35 | 0.2 |

南海区：本月新增预售 4361 套，面积达 45.85 万 m²。

| 所在板块 | 项目名称 | 所在栋数 | 物业类型 | 预售套数(套) | 预售面积(万 m ²) |
|------|---------------------|-----------------------------|------|---------|-------------------------|
| 桂城 | 万达广场 | 南 8 栋/2 层 | 商铺 | 4 | 0.05 |
| 丹灶 | 桂丹颐景园 | 明月/33 座 | 洋房 | 132 | 1.76 |
| 罗村 | 罗村花伴里 | 10 座/16 层 | 洋房 | 120 | 1.21 |
| | | | 商铺 | 7 | 0.04 |
| 大沥 | 雅瑶绿洲 | 十一街 1、2 座/11 层 | 洋房 | 264 | 2.46 |
| 丹灶 | 都市晴园 | 翠雅苑 1-5 座 | 车位 | 24 | 0.065 |
| 狮山 | 桂南银都 | 银安阁 1 座/30 层; 银安阁 2 座/29 层; | 洋房 | 228 | 2.17 |
| | | | 商铺 | 64 | 0.25 |
| 桂城 | 中海锦城 | 2 街 7、8 栋/33 层 | 洋房 | 256 | 3.03 |
| 丹灶 | 金德名轩 | 6 层 | 洋房 | 41 | 0.39 |
| | | | 商铺 | 16 | 0.07 |
| 罗村 | 风度广场 | 16 栋/15 层; 9 栋/14 层 | 洋房 | 354 | 3.29 |
| 罗村 | 华南(国际)口腔 医疗器材产业城 | 1 栋/13 层 | 产业 | 402 | 5.83 |
| 丹灶 | 银汇华庭 | 地上车库 | 车位 | 199 | 0.67 |
| 罗村 | 奥园·公园一号 | 22、23 座/17 层 | 洋房 | 304 | 2.71 |
| | | | 商铺 | 48 | 0.56 |
| 西樵 | 滨城珑湾 | 6 座/29 层 | 洋房 | 222 | 2.23 |
| 罗村 | 长信银湾 | 33、34 栋/18 层 | 洋房 | 131 | 1.3 |
| | | | 商铺 | 19 | 0.09 |
| 盐步 | 景裕嘉园 | 3、4 栋/30 层; 2 栋/28 层 | 洋房 | 564 | 6.03 |
| | | | 商铺 | 10 | 0.16 |
| 狮山 | 美立方花园 | 2 号楼 2 座/18 层 | 洋房 | 50 | 0.52 |
| 里水 | 领地·海纳豪庭 | 3 栋/32 层 | 洋房 | 186 | 1.73 |
| 狮山 | 豪景新城 | 翠景苑 1 号楼/17 层 | 洋房 | 64 | 0.49 |

| 所在板块 | 项目名称 | 所在栋数 | 物业类型 | 预售套数 (套) | 预售面积(万 m ²) |
|------|---------|------------------|------|-------------|----------------------------|
| 罗村 | 风度花园 | 14、15座/13层 | 洋房 | 98 | 1.23 |
| | | | 商铺 | 13 | 0.06 |
| 狮山 | 中恒海晖城 | 44栋/16层; 43栋/18层 | 洋房 | 202 | 1.62 |
| 大沥 | 保利中央公馆 | 9栋/31层; 10栋/32层 | 洋房 | 488 | 4.86 |
| | | | 商铺 | 58 | 0.13 |
| 狮山 | 凯业名都 | 5、7座/11层 | 洋房 | 128 | 1.03 |
| 桂城 | 宏鼎·景裕豪园 | 5栋/17层 | 洋房 | 64 | 0.65 |
| 桂城 | 万科金域蓝湾 | 灏景湾10座/28层 | 洋房 | 78 | 1.33 |
| 三山 | 国际创智园 | 二区6、8座/9层 | 写字楼 | 36 | 1.37 |
| 里水 | 长信·御景峰 | 1栋/28层 3栋/28层 | 洋房 | 212 | 2.04 |
| | | | 商铺 | 4 | 0.09 |
| 桂城 | 中海千灯湖1号 | 商业四座 | 商铺 | 27 | 0.15 |
| 大沥 | 华创商业广场 | 10层 | 商铺 | 4485 | 1.31 |
| | | | 写字楼 | 1900 | 11.91 |

顺德区：本月供应套数为套 2182 套，预售面积达 22.52 万 m²。

| 所在街镇 | 项目名称 | 所在栋数 | 物业类型 | 预售套数 (套) | 预售面积 (万 m ²) |
|------|---------|----------------------|------|-------------|-----------------------------|
| 杏坛 | 金海岸花园 | 13栋/30层 | 洋房 | 162 | 1.88 |
| | | | 商铺 | 1 | 0.33 |
| 新城 | 保利东湾 | 东滨花园11座/29层 | 洋房 | 112 | 1.43 |
| | | | 商铺 | 18 | 0.09 |
| 陈村 | 万科缤纷四季 | 二期2号楼/32层 | 洋房 | 364 | 2.54 |
| | | | 商铺 | 24 | 0.3 |
| 勒流 | 博澳城 | 3区3-4座/28层 | 洋房 | 270 | 2.7 |
| 乐从 | 乐从雅居乐花园 | 3、4座/25层; 16、17座/32层 | 洋房 | 348 | 5.39 |
| | | | 商铺 | 15 | 0.15 |
| 大良 | 嘉盈楼 | A、B高6层 | 商铺 | 23 | 0.22 |
| | | | 写字楼 | 110 | 1.24 |
| 容桂 | 凯旋帝景 | 4座、5座/7层 | 洋房 | 134 | 1.31 |
| 陈村 | 悦峰花苑 | 5、6座/25层 | 洋房 | 192 | 1.61 |
| 容桂 | 金都名苑 | 5、6座/21层 | 洋房 | 252 | 1.85 |
| 北滘 | 加利源商贸中心 | 4-7座/8层; 8座/16层 | 写字楼 | 86 | 6.04 |
| 大良 | 保利中环广场 | 1座/27层 | 洋房 | 104 | 0.94 |
| 伦教 | 万科沁园 | 9、10座/24层 | 洋房 | 184 | 1.66 |
| 容桂 | 保利外滩一号 | 14座/31层 | 洋房 | 60 | 1.21 |

三水区：本月预售 788 套，面积为 6.87 万 m²。

| 所在街镇 | 项目名称 | 所在栋数 | 物业类型 | 预售套数 (套) | 预售面积 (万 m ²) |
|------|---------|-----------------|------|----------|--------------------------|
| 白坭 | 山水龙盘 | 定山湖 3-6 座/17 层 | 洋房 | 360 | 2.45 |
| | | | 商铺 | 26 | 0.24 |
| 西南 | 时代城 | 26 座/18 层 | 洋房 | 136 | 1.2 |
| | | | 商铺 | 17 | 0.11 |
| 乐平 | 雍翠新城 | 君临 36-38 座/16 层 | 洋房 | 144 | 1.66 |
| 西南 | 山水壹品 | 9 座/30 层 | 洋房 | 112 | 1.09 |
| | | | 商铺 | 14 | 0.20 |
| 云东海 | 全信·御景南湖 | 26-28 座/7 层 | 洋房 | 36 | 0.47 |

高明区：本月共获得 509 套，共 5.5 万 m² 住宅预售单位。

| 所在街镇 | 项目名称 | 所在栋数 | 物业类型 | 预售套数 (套) | 预售面积 (万 m ²) |
|------|---------|--------------|------|----------|--------------------------|
| 更合 | 碧玉轩 | 1 座/11 层 | 洋房 | 105 | 0.94 |
| | | | 商铺 | 17 | 0.08 |
| 荷城 | 美的西海岸花园 | 14、15 座/32 层 | 洋房 | 220 | 2.86 |
| 荷城 | 众恒新城 | 5 座/17 层 | 洋房 | 174 | 1.63 |
| | | | 商铺 | 9 | 0.08 |
| 荷城 | 广雅楼 | 5 层 | 洋房 | 10 | 0.07 |
| | | | 商铺 | 1 | 0.01 |

3.2 成交市场

3.2.1 全市概况

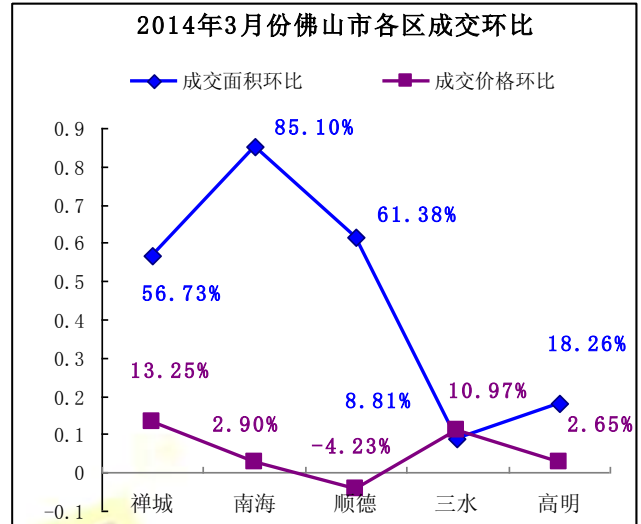
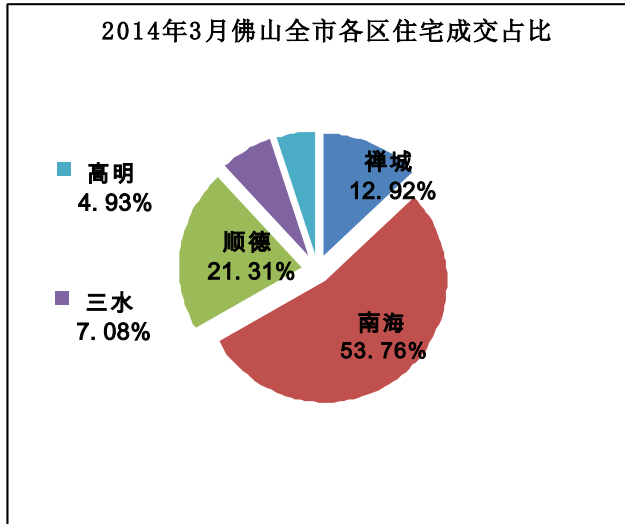
表 本月佛山各区住宅成交情况

| 各区汇总 | 成交套数 | 成交面积 (万 m ²) | 面积环比 | 成交均价 (元/m ²) | 价格环比 |
|-----------|-------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|----------------|
| 禅城 | 1133 | 10.36 | ↑ 56.73% | 10148 | ↑ 13.25% |
| 南海 | 3991 | 43.11 | ↑ 85.10% | 11144 | ↑ 2.90% |
| 顺德 | 1660 | 17.09 | ↑ 61.38% | 9080 | ↓ 4.23% |
| 三水 | 547 | 5.68 | ↑ 8.81% | 6545 | ↑ 10.97% |
| 高明 | 363 | 3.95 | ↑ 18.26% | 5573 | ↑ 2.65% |
| 全市 | 7694 | 80.19 | ↑ 63.49% | 9975 | ↑ 6.18% |

(此数据来源于泛澳数据库，为网签数据，谨供行内参考之用，真实数据以政府相关部门公布为准)

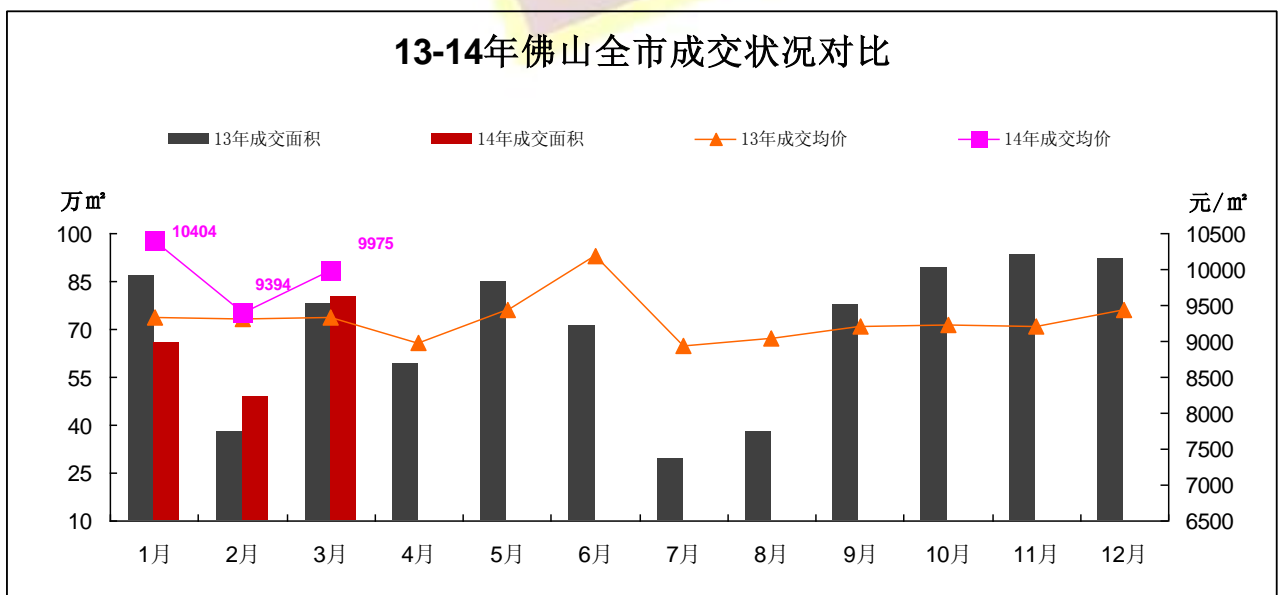
全市量价齐升 各区表现回暖

3月全市成交量与2月对比成交有大幅回升。截至31日，五区全月共累计网签7694套住宅单位，成交面积达80.19万 m^2 ，环比上月大涨63.49%，均价表现有些许上升，录得9975元/ m^2 ，相比上月上涨6.18%。



从交投量方面，禅城区共成交1133套，面积为10.36万 m^2 ，成交面积较上月上升明显，上涨56.73%；南海区方面，共成交3991套，面积达43.11万 m^2 ，大涨85.1%；顺德区方面，成交1660套单位，成交面积为17.09万 m^2 ，面积环比上月上升61.38%；三水区，成交547套单位，成交面积为5.68万 m^2 ，环比上涨8.81%；高明区成交363套，面积为3.95万 m^2 ，上涨18.26%。

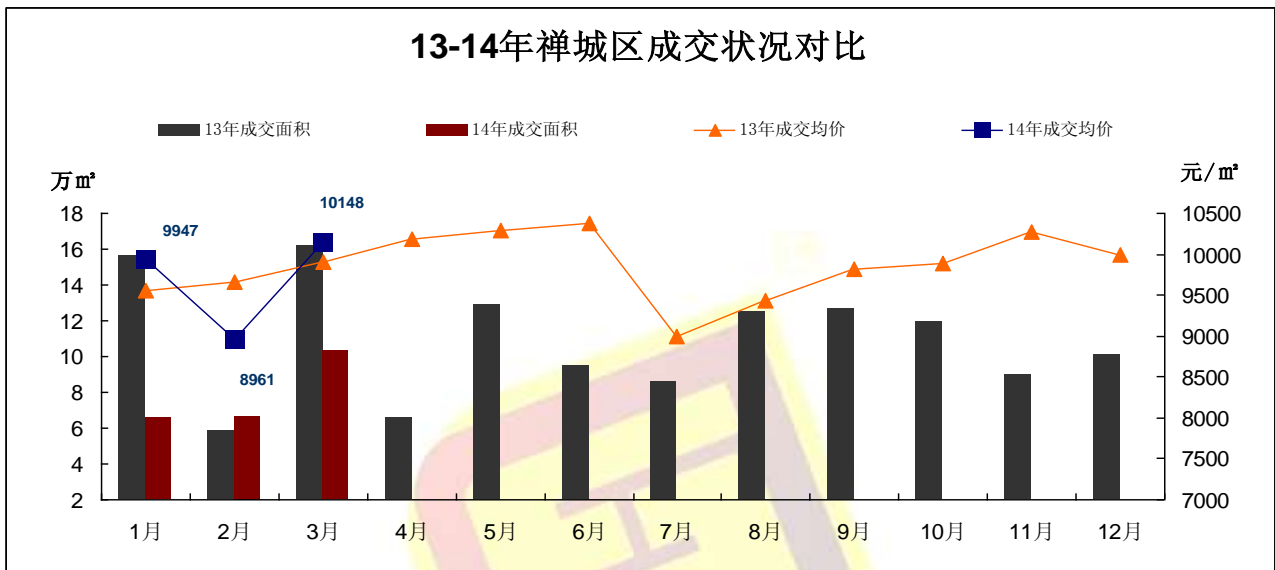
均价方面，禅城区本月的成交均价为10148元/ m^2 ，较上月上涨13.25%。南海区均价为11144元/ m^2 ，环比上月上涨2.9%；顺德区成交均价为9080元/ m^2 ，环比上月下跌4.23%；三水方面，成交均价为6545元/ m^2 ；高明区，录得均价为5574元/ m^2 ，环比上月上涨2.67%。



3月楼市在各种不稳因素夹杂下刮起促销风，并换取了较为惊人的成交量。由于节后信贷环

境紧缩持续，市内不少热点项目出招“救市”，一系列加量不加价的钜惠推广贡献下，全市成交量环比上升 63.49%。另一方面，一部分板块总体供求平稳，旺盛的需求不断支撑下，该区域没出现明显让利情况导致本月成交市场呈量价齐升。当前金融政策暂未见有放软，而项目出货决心不减，预计下月市场成交情况整体保持平稳，期间若交投量没如理想，不排除更多优惠折扣面向大众。

3.2.2 禅城区



成交上涨 均价稳增

本月禅城成交共录得成交 1133 套单位。面积逾 10.36 万㎡，环比上月上涨 56.73%；均价达 10148 元/㎡，环比上月上涨 13.25%。

表 禅城中心片区个盘成交情况

| 板块 | 项目 | 在售栋数 | 户型面积 | 本月成交套数 | 成交均价 (元/㎡) | 总套数 | 剩余套数 | 开盘折扣 |
|----|--------|--------------|--|-----------------|------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| 季华 | 东海银湾 | 2-5 座 | 三房: 78-90 m ² 四房: 90-91 m ² 别墅: 315 | 洋房: 32 别墅: 1 | 洋房: 11585 别墅: 27244 | 洋房: 2225 别墅: 28 | 洋房: 947 别墅: 21 | 98*99*99 折, 再减 8800 元 |
| | 恒福国际 | 一、二座 | 公寓: 33-78 m ² | 3 | 18249 | 620 | 432 | 99*98 折 |
| | 佛山万科广场 | 四期 4、5、7、8 座 | 二房: 82 m ² 三房: 87 m ² 三房: 100 m ² 四房: 133 m ² | 79 | 12178 | 607 | 62 | 98*99*98 折 |
| | 九鼎国际 | 1 区一座、三座、五座 | 公寓: 28-56 m ² | 17 | 5537 | 2200 | 381 | — |

| 板块 | 项目 | 在售栋数 | 户型面积 | 本月成交套数 | 成交均价(元/㎡) | 总套数 | 剩余套数 | 开盘折扣 |
|----|--------|----------------------|--|----------------|------------------------|---------------------|------------------|-----------|
| | 季华金品 | 1-9座 | 三房: 75-112 m ² | 29 | 11370 | 612 | 84 | 96*98折 |
| | 绿地中心 | 锦天华府1、2座 | 二房: 87 m ² 三房: 125-141 m ² | 21 | 12286 | 752 | 617 | 99*99折 |
| | 天丰国际 | 2、6座 | 三房: 70-189 m ² | 14 | 9919 | 220 | 179 | 99*98折 |
| | 星星华园国际 | 1-7座 | 二房: 65 m ² 三房: 86 m ² 四房: 200 m ² | 洋房: 3 公寓: 1 | 洋房: 14278 公寓: 14508 | 洋房: 1724 公寓: 588 | 洋房: 44 公寓: 5 | 98*98*99折 |
| | 星星凯旋国际 | 1-3座 | 三房: 89-139 m ² | 142 | 11203 | 292 | 141 | 99*98*99折 |
| 城南 | 华福城南一号 | 2~8座 | 三房: 93-95 m ² | 7 | 11403 | 498 | 175 | 98折 |
| | 凯德·城脉 | 一、四、五、六、七、八座 | 三四房: 122-239 m ² | — | — | 331 | 132 | 92折 |
| | 世博嘉园 | 1区1~15座 3区3~10座 | 三房: 90-140 m ² | 11 | 9248 | 1762 | 525 | 95折 |
| | 盛南新都 | 1-6、8-13座 | 三房: 69-127 m ² | 4 | 9016 | 1367 | 112 | 97*98*98折 |
| | 万通国际 | 30层 | 公寓: 25-94 m ² | 104 | 10707 | 1287 | 981 | 99*98折 |
| | 依云上城 | 1、5-21座 | 二房: 80 m ² 三房: 91 m ² 四房: 155 m ² | 34 | 11080 | 2743 | 73 | 98*95 |
| | 兆阳御花园 | 1-2、6-9、11-14、15-17座 | 三四房: 88-219 m ² | 26 | 11929 | 1659 | 278 | 98*99折 |
| 祖庙 | 铂顿国际 | 一、四座 | 公寓: 33-79 m ² | — | — | 630 | 572 | 99*94 |
| | 岭南天地 | 1-7、9-10座; 一、二期 | 三四: 108-266 m ² 别墅: 269-494 m ² | 洋房: - 别墅: 1 | 洋房: - 别墅: 35341 | 洋房: 286 别墅: 50 | 洋房: 28 别墅: 23 | 97折 |
| | 岭南天地御苑 | 三、四座 | 三房: 141、167、171 m ² | 6 | 16266 | 208 | 156 | 5万抵10万 |

| 板块 | 项目 | 在售栋数 | 户型面积 | 本月成交套数 | 成交均价(元/m ²) | 总套数 | 剩余套数 | 开盘折扣 |
|----|-------------|------------------------|--|-----------------|-------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| | 时代云图 | 1-4座 | 三房: 87-116 m ² 四房: 142-143 m ² | 107 | 11469 | 520 | 202 | 99*98*99折 |
| 城北 | 东海国际商务公馆 | 1-2座 | 公寓: 34-67 m ² | 10 | 8664 | 514 | 60 | 98*99折 |
| 旧城 | 锦隆花园 | 1-22座 | 公寓: 40-60 m ² 二房: 78 m ² 三房: 80-115 m ² | 5 | 9512 | 716 | 16 | 98*98折 |
| 亚艺 | 保利天玺 | 2座2栋 1、4-6座 | 洋房: 150-210 m ² 公寓: 30-60 m ² | 洋房: 6 公寓: 13 | 洋房: 11873 公寓: 12083 | 洋房: 316 公寓: 1363 | 洋房: 174 公寓: 486 | 97折 |
| | 佛山雅居乐【君湖汇】 | 31-33座 | 三房: 129-130 m ² 四房: 154-172 m ² | 11 | 11261 | 283 | 196 | 99*99折 |
| | 佛山雅居乐【曼克顿山】 | 二、四座 | 三房: 90 m ² 四房: 205 m ² | 47 | 9505 | 653 | 566 | 2万抵6万 /3万抵10万 |
| 石湾 | 恒强春天里 | 16层 | 公寓: 55、75、85、110 m ² | 5 | 7775 | 68 | 43 | 9折 |
| | 美誉紫薇花园 | 4座 | 两房: 72 m ² 三房: 87-112 m ² | 洋房: 10 公寓: 1 | 洋房: 7599 公寓: 8191 | 洋房: 234 公寓: 289 | 洋房: 94 公寓: 275 | 98折 |
| | 联诚·智博E区 | 一、二、三、四座 | 三房: 71-91 m ² | 8 | 8891 | 442 | 141 | 99折 |
| 张槎 | 保利香槟 | 二期1-12座, 一期6-12、15-19座 | 公寓: 30-70 m ² | 30 | 6500 | 640 | 21 | 98*98*98折 |
| | 海湾城 | 三-四座 | 两房: 73 m ² 三房: 90-107 m ² | 6 | 10111 | 545 | 76 | 98*98*98折 |
| | 玫瑰铂金公馆 | 二座/31层; 一座/31层 | 三房: 26-244 m ² | 5 | 8365 | 580 | 223 | 95*99折 |
| | 罗马新都 | 7、9-14座 | 三房: 91 m ² | 14 | 8796 | 851 | 360 | 96*99折 |
| | 御璟上院 | 一至十三座 | 二三房: 33-144 m ² | 14 | 7803 | 735 | 318 | 98*98折, 再减8888元 |

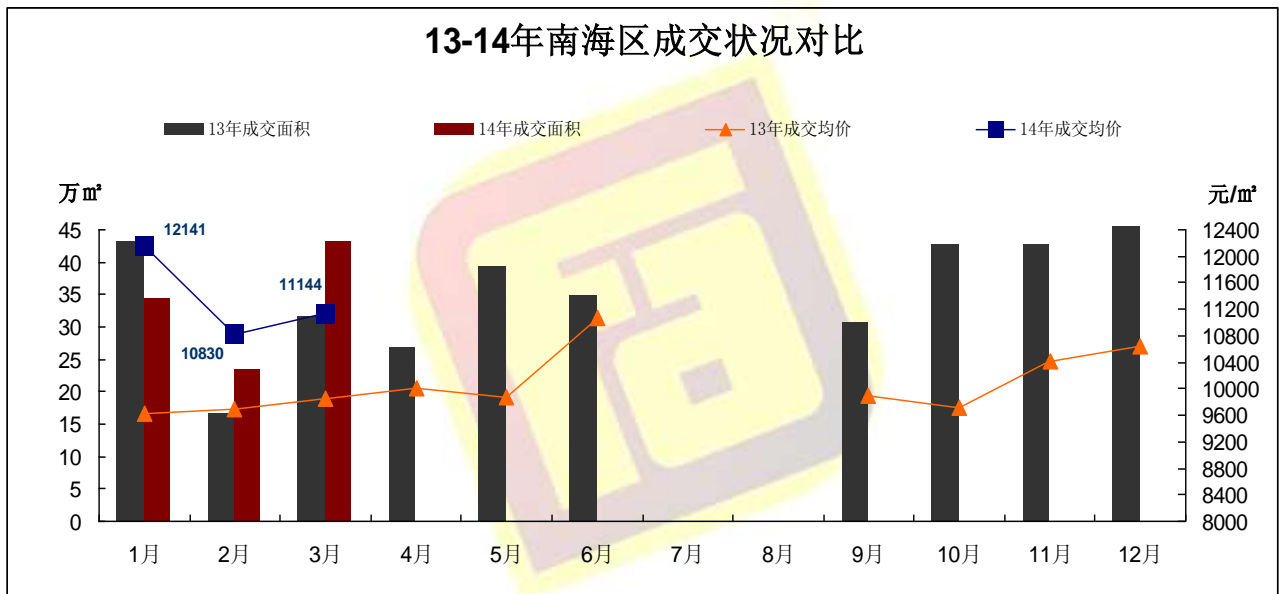
| 板块 | 项目 | 在售栋数 | 户型面积 | 本月成交套数 | 成交均价(元/㎡) | 总套数 | 剩余套数 | 开盘折扣 |
|------|-----------|---|---|------------------|----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| 南庄 | 港宏世家 | 1-7、19-23座 | 二三房: 52-102 m ² | 36 | 6311 | 1941 | 662 | 99*98 |
| | 汇博国际 | 一、六座 | 公寓: 47 m ² -70 m ² | 8 | 9427 | 570 | 451 | 1万抵3万, 享9.9折 |
| | 汇银新港湾 | 1、2、21、22、24、25、30、31、32座 | 三房: 90-117 m ² | 6 | 8130 | 1209 | 416 | 98折 |
| | 绿岛明珠 | 12、13、15座; 16-21座/1层 | 三四五房: 89-385 m ² 别墅: 1244-1618 m ² | 洋房: 33 别墅: - | 洋房: 7297 别墅: - | 洋房: 516 别墅: 12 | 洋房: 306 别墅: 10 | 99折 |
| | 龙光·水悦龙湾 | 2区 25-30座、7-8座、1-2座、19-22座、35-40座、43-48座/3层 | 洋房: 143 m ² 别墅: 297-543 m ² | 洋房: 31 别墅: - | 洋房: 6648 别墅: - | 洋房: 735 别墅: 73 | 洋房: 400 别墅: 12 | 98折 |
| | 万科城 | 4区 1-5; 5区 1-4、6区 | 洋房: 84-178 m ² 别墅: 290 m ² | 洋房: 117 别墅: 1 | 洋房: 7257 别墅: 9767 | 洋房: 3510 别墅: 236 | 洋房: 219 别墅: 11 | 99*99*98折, 再减5万 |
| | 新中源国际商务公寓 | 1、2座 | 公寓: 48-100 m ² | 6 | 10103 | 1028 | 47 | 2万抵4万, 赠送三年10万起租约 |
| 佛山新城 | 碧桂园城市花园 | 北区 1、2、4、5座, 中区 4-6, 南区 4-10座 | 洋房: 99-348 m ² | 5 | 10582 | 2072 | 25 | 旧带新”双方可免5年管理费 |
| | 东江国际 | 1-2、4-11座 | 三房: 80-120 m ² | 洋房: - 公寓: - | 洋房: - 公寓: - | 洋房: 401 公寓: 122 | 洋房: 6 公寓: 11 | 98*99折 |
| | 龙光·君悦华府 | 2座 | 三房: 83、89 m ² | 22 | 9371 | 276 | 85 | 98折 |
| | 丽港阳光 | 1-5座 | 三房: 90 m ² 四房: 118 m ² | 3 | 12202 | 132 | 69 | 98*99*99折 |
| | 星海岸城市花园 | 1、3-5、8、9、11、12、14、20座 | 二房: 82-88 m ² 四房: 135-170 m ² | 5 | 11713 | 904 | 104 | 97*98折 |

| 板块 | 项目 | 在售栋数 | 户型面积 | 本月成交套数 | 成交均价 (元/m ²) | 总套数 | 剩余套数 | 开盘折扣 |
|----|--------|----------|--|--------|--------------------------|-----|------|------------------|
| | 新鸿基·珑景 | 1、24-11座 | 三房: 159-284 m ² 复式: 382-534 m ² | — | — | 258 | 257 | — |
| | 沿海馨庭 | 9、10座 | 三房: 90 m ² | 21 | 9774 | 870 | 304 | 减 68000 元再 99*99 |

(数据来源: 泛澳地产数据库)

注: 由于数据资料库更新等问题, 数据会与真实情况有所出入, 仅作参考。而且数据收集仅对部分热点项目进行监测, 数据资料将会不断完善。

3.2.3 南海区



成交猛增 均价稳定

本月南海区共成交 3991 套, 成交面积为 43.11 万 m², 成交均价为 11144 元/m²。相较上月, 本月区内成交均价和成交量都有不同程度上涨。

南海区个盘本月成交排名TOP10

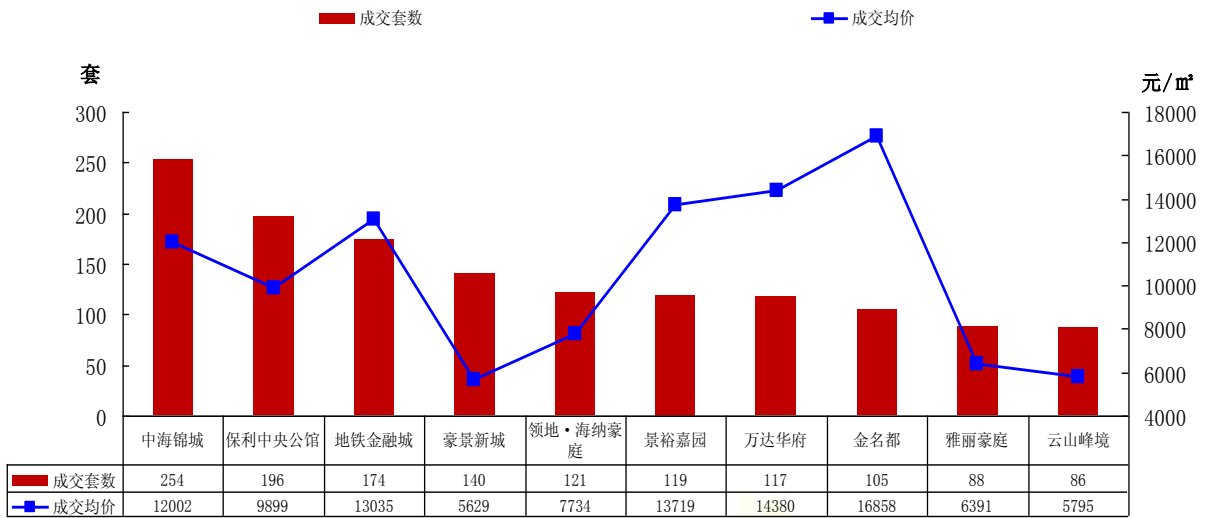


表 本月南海个盘成交状况

| 区域 | 楼盘名称 | 可售总套数 | 已售套数 | 本月成交套数 (套) | 本月成交面积 (㎡) | 本月成交均价 (元/㎡) |
|---------|---------------|-------|------|------------|------------|--------------|
| 桂城 | 保利·西雅图 | 43 | 643 | 2 | 173.45 | 9280 |
| | 创鸿城 | 500 | 297 | 10 | 648.45 | 11870 |
| | 创鸿·灯湖左岸 | 131 | 159 | 9 | 821.48 | 12341 |
| | 创鸿·水韵尚都 | 68 | 1288 | — | — | — |
| | 地铁金融城 | 215 | 1070 | 174 | 17270.96 | 13035 |
| | 富丰新城 | 383 | 1791 | 26 | 2268.79 | 12625 |
| | 海伦堡·海汇广场 (公寓) | 484 | 41 | 41 | 1982.55 | 11014 |
| | 宏鼎·景裕豪园 | 442 | 230 | 26 | 2617.85 | 14015 |
| | 华福·御水岸 | 69 | 47 | 12 | 1143.98 | 10801 |
| | 利海尖东半岛 | 140 | 451 | 8 | 893.71 | 12893 |
| | 丽日世纪·金鼎 (公寓) | 121 | 251 | 9 | 347.86 | 13763 |
| | 佳兆业·滨江1号 | 304 | 109 | 20 | 2352.79 | 13342 |
| | 南海万科广场 | 16 | 379 | 8 | 779.79 | 14751 |
| | 万达广场 (公寓) | 541 | 1566 | 14 | 1574.72 | 16293 |
| | 万达华府 | 1048 | 590 | 117 | 11212.52 | 14380 |
| | 万科金域蓝湾 | 143 | 4388 | 61 | 9213.06 | 12324 |
| | 依岸康堤 | 74 | 556 | 9 | 1378.71 | 11837 |
| | 怡翠世嘉 | 115 | 2092 | — | — | — |
| | 依云天汇 | 137 | 1110 | 41 | 8559.87 | 12697 |
| | 中海锦城 | 453 | 2792 | 254 | 29901.03 | 12002 |
| 中海千灯湖1号 | 679 | 1681 | 36 | 7501.86 | 14777 | |

市场研究报告

| 区域 | 楼盘名称 | 可售总套数 | 已售套数 | 本月成交套数(套) | 本月成交面积(m ²) | 本月成交均价(元/m ²) |
|--------|-------------|-------|------|-----------|-------------------------|---------------------------|
| 大沥 | 保利中央公馆 | 322 | 1589 | 196 | 20251.39 | 9899 |
| | 广佛新世界庄园 | 531 | 117 | — | — | — |
| | 汇豪嘉园 | 1144 | 574 | 53 | 4800.82 | 10550 |
| | 劲嘉·金棕榈园 | 295 | 711 | 28 | 2726.97 | 6579 |
| | 劲嘉·金棕榈湾 | 285 | 806 | — | — | — |
| | 名汇·浩湖湾 | 75 | 57 | 8 | 785.56 | 6533 |
| | 雅居尚筑 | 20 | 403 | — | — | — |
| | 雅瑶绿洲 | 321 | 355 | 65 | 5718.80 | 8963 |
| 黄岐 | 白天鹅花园 | 101 | 582 | 15 | 2322.30 | 14311 |
| | 荟珑湾 | 18 | 1 | 1 | 264.92 | 15645 |
| | 合生君景湾 | 337 | 2299 | 8 | 504.83 | 12511 |
| | 瑞安花园 | 1136 | 1510 | 28 | 2158.11 | 18978 |
| | 沙面新城 | 431 | 2325 | 9 | 1487.64 | 31247 |
| 盐步 | 河西花园 | 100 | 130 | 3 | 225.51 | 6444 |
| | 景裕嘉园 | 1027 | 1055 | 119 | 11147.99 | 13719 |
| | 雅居乐·御景名门 | 256 | 3399 | 1 | 260.35 | 11322 |
| 狮山 | 奥米茄花园 | 3 | 427 | — | — | — |
| | 保利·东湖林语 | 346 | 1639 | 7 | 1212.13 | 6911 |
| | 桂南银都 | 285 | 63 | 11 | 942.16 | 8365 |
| | 豪景新城 | 132 | 2152 | 140 | 12422.99 | 5629 |
| | 海逸卡拉公寓 | 219 | 66 | — | — | — |
| | 海逸锦绣誉峰苑 | 249 | 266 | 9 | 1028.26 | 6826 |
| | 锦绣北苑 | 185 | 640 | 5 | 576.48 | 7223 |
| | 凯旋名门 | 121 | 79 | 19 | 1758.10 | 7873 |
| | 凯业公馆 | 9 | 35 | — | — | — |
| | 凯业尚筑 | 86 | 152 | 11 | 970.98 | 5566 |
| | 美立方花园 | 194 | 124 | 23 | 2257.62 | 7503 |
| | 穆天子山庄 | 46 | 1289 | — | — | — |
| | 欧浦·城市花园 | 180 | 111 | 13 | 1618.39 | 7084 |
| | 尚东豪庭 | 121 | 155 | 11 | 1003.96 | 5818 |
| | 上林苑 | 930 | 5930 | 13 | 1860.63 | 6821 |
| | 天安鸿基花园 | 30 | 99 | — | — | — |
| | 腾大·时代广场(公寓) | 132 | 111 | 2 | 85.96 | 10366 |
| | 香格里拉花园 | 362 | 1294 | 2 | 1215.03 | 4265 |
| | 依云曦城 | 33 | 1000 | 30 | 3722.14 | 12176 |
| | 依云小镇 | 72 | 841 | — | — | — |
| 御雅轩 | 62 | 2 | 2 | 195.62 | 6385 | |
| 中恒·海晖城 | 696 | 2710 | 1 | 28.66 | 3964 | |
| 罗村 | 奥园·公园一号 | 246 | 58 | 58 | 5775.94 | 9721 |
| | 北湖丽都 | 51 | 177 | 14 | 1246.56 | 7870 |

市场研究报告

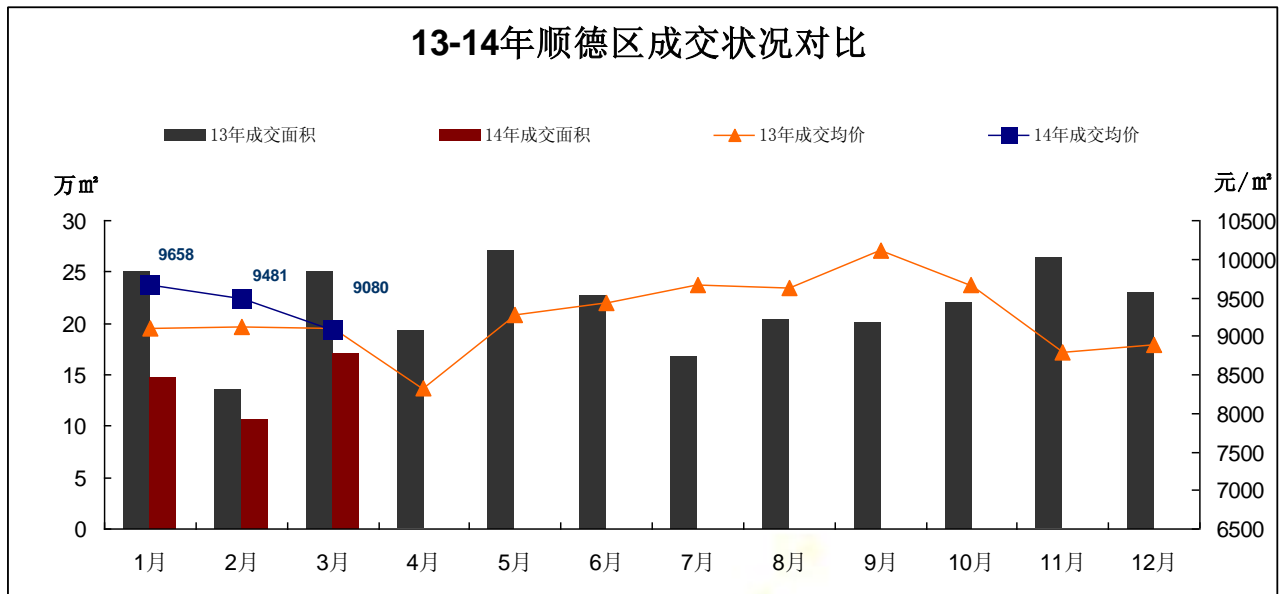
| 区域 | 楼盘名称 | 可售总套数 | 已售套数 | 本月成交套数(套) | 本月成交面积(m ²) | 本月成交均价(元/m ²) | |
|----------|------------|----------|------|-----------|-------------------------|---------------------------|------|
| | 雅丽豪庭(翠湖绿洲) | 1060 | 939 | 88 | 7405.10 | 6391 | |
| | 长信银湾 | 789 | 1869 | 73 | 6949.96 | 7323 | |
| | 钜隆·风度花园 | 221 | 194 | 27 | 3004.49 | 7096 | |
| | 钜隆·风度广场 | 139 | 1028 | 21 | 2501.19 | 6349 | |
| | 罗村花半里 | 276 | 96 | 21 | 1915.09 | 6752 | |
| | 龙光·君悦龙庭 | 80 | 294 | 45 | 4531.98 | 6967 | |
| | 朗晴轩 | 21 | 9 | 2 | 178.52 | 6962 | |
| | 尚观嘉园 | 408 | 298 | 38 | 3786.02 | 7122 | |
| | 尚观御园 | 64 | 2298 | 14 | 975.16 | 7059 | |
| | 盛业名轩 | 5 | 50 | — | — | — | |
| | 星辰花苑 | 148 | 160 | 9 | 638.82 | 6936 | |
| | 西樵 | 滨城珑湾 | 723 | 691 | 45 | 3878.07 | 5637 |
| | | 碧玉名轩 | 160 | 356 | — | — | — |
| 翠园雅居 | | 7 | 312 | 4 | 288.68 | 4635 | |
| 凰樵假日 | | 147 | 1121 | 3 | 331.44 | 8307 | |
| 凰樵圣堡 | | 197 | 3559 | 2 | 119.56 | 7988 | |
| 丽湖名轩 | | 285 | 818 | 8 | 670.38 | 6082 | |
| 聚居乐花苑 | | 83 | 457 | 2 | 108.59 | 4198 | |
| 南海湾·威尼斯洲 | | 71 | 21 | 1 | 839.77 | 22658 | |
| 樵晖新城 | | 220 | 1075 | 5 | 375.59 | 5011 | |
| 樵山明珠 | | 164 | 365 | 5 | 706.58 | 8373 | |
| 盛大阳光花园 | | 10 | 414 | — | — | — | |
| 山林水语 | | 189 | 1233 | 4 | 475.02 | 5079 | |
| 新濠花苑 | | 15 | 32 | — | — | — | |
| 雅居乐·都荟天地 | | 13 | 673 | 8 | 734.60 | 5946 | |
| 永利花苑 | | 36 | 565 | 3 | 191.60 | 5392 | |
| 里水 | | 碧桂园·山水桃园 | 123 | 1122 | 6 | 404.39 | 7091 |
| | 保利紫山 | 47 | 182 | 3 | 959.86 | 20121 | |
| | 柏悦华府 | 9 | 574 | 3 | 293.73 | 7768 | |
| | 翠林小语 | 19 | 26 | — | — | — | |
| | 长信·御景峰 | 195 | 17 | 17 | 1703.82 | 9126 | |
| | 恒大御景湾 | 91 | 1077 | 2 | 176.57 | 14353 | |
| | 恒大御景半岛 | 109 | 5207 | 4 | 1634.58 | 25174 | |
| | 海逸锦绣公馆 | 71 | 119 | 42 | 3980.40 | 6964 | |
| | 海逸锦绣蓝湾 | 30 | 1160 | 1 | 72.10 | 6135 | |
| | 金名都 | 443 | 2294 | 105 | 10858.16 | 16858 | |
| | 联诚·香堤水岸 | 50 | 297 | 11 | 1050.77 | 6766 | |
| | 领地·海纳公馆 | 1 | 1179 | 4 | 394.61 | 8757 | |
| | 领地·海纳豪庭 | 81 | 392 | 121 | 11043.99 | 7734 | |
| | 里水第一城 | 243 | 568 | 10 | 727.66 | 8104 | |
| 山海名门 | 601 | 219 | 58 | 5430.98 | 16284 | | |

| 区域 | 楼盘名称 | 可售总套数 | 已售套数 | 本月成交套数(套) | 本月成交面积(m ²) | 本月成交均价(元/m ²) |
|------|----------|-------|------|-----------|-------------------------|---------------------------|
| | 万科·金色溪谷 | 5 | 777 | 14 | 1292.52 | 6945 |
| | 星御名都 | 7 | 233 | 5 | 486.74 | 7145 |
| | 珠江·峰景湾 | 101 | 371 | 39 | 3712.64 | 7779 |
| 和顺 | 金溪尚筑 | 145 | 350 | 5 | 384.95 | 6295 |
| | 中信金山湾 | 487 | 241 | 21 | 3475.32 | 8151 |
| | 中信山语湖 | 469 | 1418 | 12 | 2896.62 | 18379 |
| 九江 | 保捷广场(公寓) | 597 | 16 | 9 | 263.18 | 14279 |
| | 高逸华府 | 151 | 94 | 8 | 754.09 | 5272 |
| | 憬晖华府 | 44 | 49 | — | — | — |
| | 嘉裕华轩 | 102 | 40 | 6 | 523.47 | 4180 |
| | 沙龙名轩 | 34 | 153 | 1 | 87.82 | 5864 |
| | 盈达·百花名轩 | 95 | 132 | 6 | 526.38 | 5268 |
| | 誉江华府 | 585 | 877 | 8 | 1190.72 | 7256 |
| 丹灶 | 都市晴园 | 22 | 1237 | 5 | 328.12 | 3860 |
| | 桂丹颐景园 | 1796 | 2366 | 70 | 6863.60 | 5574 |
| | 和丰颖苑 | 173 | 84 | 3 | 239.81 | 6580 |
| | 汇尚华庭 | 150 | 122 | 7 | 563.45 | 4936 |
| | 金莎华府 | 179 | 157 | 24 | 2135.35 | 5464 |
| | 凯欣名苑 | 108 | 660 | 14 | 1423.26 | 4948 |
| | 祈福湖滨花园 | 14 | 84 | — | — | — |
| | 祈福湖滨南岸 | 48 | 14 | — | — | — |
| | 祈福南湾半岛 | 746 | 1802 | 1 | 76.62 | 5666 |
| | 祈福南湾半岛花园 | 1068 | 1288 | — | — | — |
| | 融创·理想家园 | 1 | 407 | 2 | 248.11 | 4917 |
| | 荣丰置业大厦 | 62 | 29 | 1 | 110.66 | 4609 |
| | 上林一品 | 41 | 633 | 8 | 563.98 | 5026 |
| | 天晟·海琴湾 | 203 | 281 | 3 | 598.96 | 9956 |
| | 银汇华庭 | 77 | 283 | — | — | — |
| 云山峰境 | 335 | 5381 | 86 | 9500.83 | 5795 | |

(数据来源: 泛澳地产数据库)

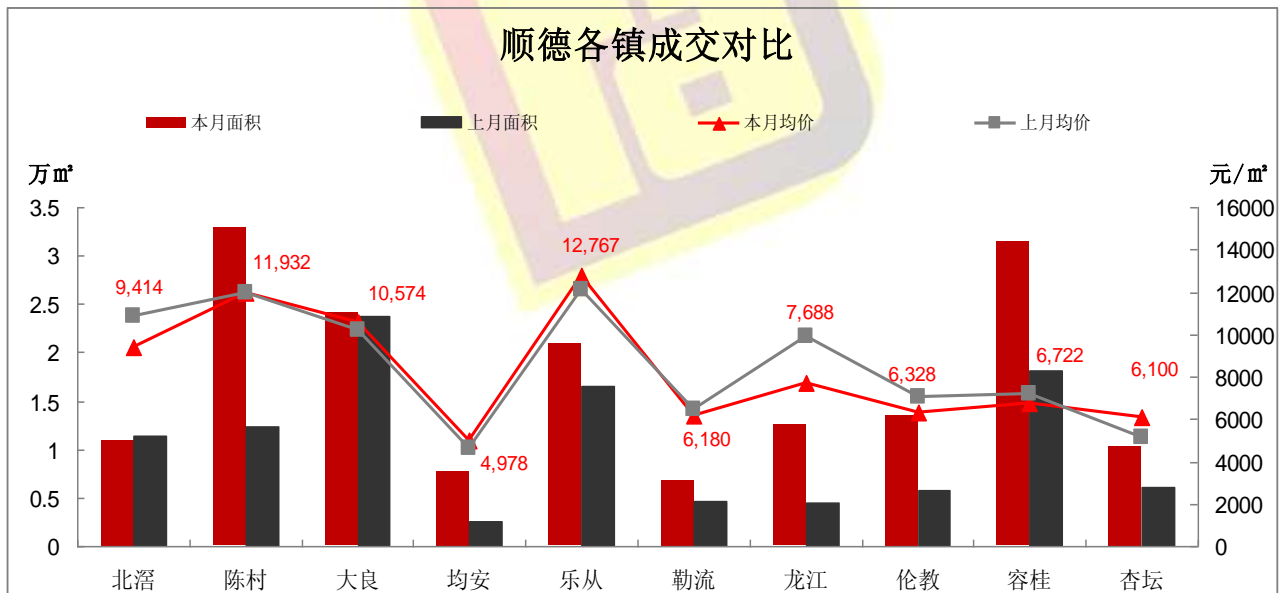
注: 由于数据资料库更新等问题, 数据会与真实情况有所出入, 仅作参考。而且数据收集仅对部分热点项目进行监测, 数据资料将会不断完善。

3.2.4 顺德区



成交上涨 均价下滑

本月顺德区共成交 1160 套，面积为 17.09 万m²，环比上个月上涨 61.38%；成交均价为 9080 元/m²，环比上个月下跌 4.23%。



(注：顺德区数据均以套内面积计算)

表 本月顺德个盘成交状况

| 区域 | 项目 | 在售产品 | 销售套数 | 销售面积 (m ²) | 销售金额 (万元) | 套内均价 (元/m ²) |
|----|------|----------|------|------------------------|-----------|--------------------------|
| 佛山 | 保利东湾 | 东景花园、东悦花 | 44 | 6410.14 | 11034.39 | 17214 |

| 区域 | 项目 | 在售产品 | 销售套数 | 销售面积 (m ²) | 销售金额 (万元) | 套内均价 (元/m ²) |
|------|------------|---|------|---------------------------|--------------|-----------------------------|
| 新城 | | 园、东滨花园 | | | | |
| | 金海·M-CITY | 2 栋 | 2 | 165.00 | 300.10 | 18188 |
| | 星耀 101(公寓) | 21 层 | 4 | 159.18 | 295.44 | 18560 |
| | 依云水岸 | 洋房：40-49 座、 别墅：50-69、 78-148、153-154 号 | 1 | 764.76 | 2338 | 30572 |
| 大良 | 保利中环广场 | 2、7、8 座 | 58 | 410.13 | 449.79 | 10967 |
| | 碧翠豪苑 | 二期 13、15-19 座 | — | — | — | — |
| | 碧云轩 | 1 栋 | 3 | 224.64 | 177.84 | 7917 |
| | 东城花园 | 4-10 座 | — | — | — | — |
| | 汇成华庭 | 1、2、4、5 座 | 11 | 731.93 | 600.32 | 8202 |
| | 佳润上品轩 | 1 栋 | 17 | 1265.03 | 1254.90 | 9920 |
| | 嘉德新地 | 1、2 座 | 5 | 322.58 | 259.08 | 8031 |
| | SOLO 国际 | 1 栋、2 栋、4 栋 | 5 | 445.58 | 288.32 | 6471 |
| | 嘉信城市花园 | 1、2、3 栋 | 15 | 1622.13 | 1757.03 | 10832 |
| | 金地天玺 | 1、3 座 | 2 | 557.31 | 1004.96 | 18032 |
| | 顺峰山语 | 1 座、3-13 座 | — | — | — | — |
| | 金沙人家花园 | 1-15 座 | 4 | 285.25 | 149.80 | 5252 |
| | 君御·水漾年华 | 君御·水漾年华 | — | — | — | — |
| | 海骏达·康格斯 | 五区、八区 10-21 座；5 期 14-16 | 37 | 3199.71 | 2080.89 | 6503 |
| | 蓝色海岸 | 1-9 座 | 10 | 924.78 | 797.50 | 8624 |
| | 蓝山花园 | 1 座 | 2 | 171.90 | 78.00 | 4538 |
| | 乐然水畔 | 乐然水畔 12-14 座 | 1 | 109.96 | 91.73 | 8342 |
| | 美的广场 | 擎峰 2-6 座 | 9 | 2168.66 | 3426.47 | 15800 |
| | 新世界·名门天下 | 15-23 座、26 座 | 7 | 568.80 | 501.95 | 8825 |
| | 敏捷·畔海御峰 | 2、3 座 | 7 | 1267.26 | 1847.66 | 14580 |
| | 日高卡卡 | 14 座 | — | — | — | — |
| | 森林小筑 | 1 座、2 座 | 1 | 84.14 | 58.16 | 6912 |
| | 赏峰名邸 | 1 座 | 5 | 397.55 | 268.97 | 6766 |
| | 顺德雅居乐花园 | 33A | 4 | 332.32 | 345.23 | 10388 |
| | 天悦湾 | 1-4 座 | 10 | 1462.57 | 2108.30 | 14415 |
| | 万邦商业广场 | 2 座 | 3 | 326.04 | 263.08 | 8069 |
| | 万科天傲湾 | 1-3 座 | 1 | 412.23 | 820.00 | 19892 |
| 馨花豪庭 | 3 座 | — | — | — | — | |
| 海畔馨苑 | 1-6 座 | — | — | — | — | |

| 区域 | 项目 | 在售产品 | 销售套数 | 销售面积 (m ²) | 销售金额 (万元) | 套内均价 (元/m ²) |
|---------|----------|-----------------------------------|---------|---------------------------|--------------|-----------------------------|
| | 逸峻闲庭 | 1-6 栋 | 10 | 1179.13 | 944.91 | 8014 |
| | 逸林苑 | 1-13 座 | 1 | 35.21 | 33.31 | 9460 |
| | 英煌新座 | 1-4 座 | — | — | — | — |
| | 御峰国际大厦 | 1、2 座 | — | — | — | — |
| | 御名峰公馆 | 1 座 | 2 | 273.62 | 320.82 | 11725 |
| 容桂 | 保利·外滩一号 | 1-3、8-11、25-32 座 | 37 | 3085.34 | 2279.38 | 7388 |
| | 东圣维拉 | 1-3、5-7、9、10 座 | 9 | 770.10 | 462.35 | 6004 |
| | 东怡水岸 | 1-10、14-35 座 | 1 | 169.00 | 140.47 | 8312 |
| | 东逸湾 | 东岸剑桥水岸、印象、倚湖居、中心广场 | 21 | 2403.47 | 1624.62 | 6759 |
| | 丰盛豪庭 | 1、2 座 | 2 | 207.90 | 150.70 | 7249 |
| | 佛罗伦斯柏悦湾 | 1-3、5-10 座 | 11 | 1097.64 | 769.15 | 7007 |
| | 佛罗伦斯尚苑 | 9、10 座 | — | — | — | — |
| | 豪雅苑 | 意雅阁 | — | — | — | — |
| | 合峰·东岸名苑 | 2、3 座 | 17 | 1456.98 | 873.85 | 5998 |
| | 华夏新城 | 6-16 座 | — | — | — | — |
| | 晖胜尚轩 | 2、3 座 | 17 | 1337.66 | 1494.30 | 11171 |
| | 佳兆业·金域天下 | 1、2、27 座 | 37 | 3469.95 | 1867.91 | 5383 |
| | 金都名苑 | 1、2 座 | 6 | 465.44 | 206.14 | 4429 |
| | 骏景·旭日豪轩 | 3、4 座; A、B 区 1-26 号、C 区 27 号-38 号 | 1 | 366.84 | 267.79 | 7300 |
| | 凯蓝名都 | 16-22、41-43、45-53、58-63、65、66 号楼 | 31 | 2673.27 | 1682.67 | 6294 |
| | 美的·御海东郡 | 红树湾、珊瑚湾、御景湾、棕榈湾天行 2 座、天玑 1-6 座 | 28 | 3265.75 | 1822.75 | 5581 |
| | 容桂碧桂园 | 3 座、一街、二街 | 44 | 5796.16 | 4129.10 | 7124 |
| | 水岸珑庭 | 2 座 | 1 | 93.07 | 57.99 | 6231 |
| | 龙光·水悦云天 | 1-3、5-13、15-30 座 | 4 | 728.17 | 864.60 | 11874 |
| | 新境界花园 | 1-5、9-12 座 | — | — | — | — |
| 新幸福·领汇家 | 1-4 座 | 18 | 2031.54 | 1566.42 | 7711 | |

| 区域 | 项目 | 在售产品 | 销售套数 | 销售面积 (m ²) | 销售金额 (万元) | 套内均价 (元/m ²) |
|----|--------------|---|------|---------------------------|--------------|-----------------------------|
| | 园 | | | | | |
| | 雍雅家园 | 7座 | 4 | 466.03 | 271.09 | 5817 |
| | 粤顺豪庭 | 粤顺华轩 | — | — | — | — |
| | 兆丰轩 | 3座 | 5 | 436.96 | 260.93 | 5971 |
| | 中怡一品 | 1-8座 | — | — | — | — |
| 北滘 | 顺德碧桂园 | 七街1-19座 | 25 | 2905.38 | 2809.33 | 9669 |
| | 碧豪轩 | 碧豪轩 | 1 | 66.74 | 54.58 | 8178 |
| | 凤都雅居 | 8、9座 | 8 | 660.03 | 390.56 | 5917 |
| | 广夏花园 | 1-8座 | — | — | — | — |
| | 海琴水岸 | C01地块17-19栋, 1-6、15-17、21、 22、27栋 | 2 | 129.20 | 88.63 | 6860 |
| | 金茂·华美达广场(公寓) | 1-5、7-11座 | 15 | 1214.08 | 1157.02 | 9530 |
| | 佳兆业·上品雅园 | 1-9座 | — | — | — | — |
| | 美的·君兰江山 | 7、8、11、12、19、 20、30座 | 4 | 883.86 | 999.52 | 11309 |
| | 丽的花园 | 16、21、22座 | — | — | — | — |
| | 美的·翰城 | 1-8、11、12座 | 38 | 3471.73 | 3296.68 | 9496 |
| | 美的简岸花园 | 1-3、8、9栋 | — | — | — | — |
| 乐从 | 深业城 | 7、8、12栋 | 16 | 1643.10 | 1534.64 | 9340 |
| | 香堤荔园 | 1-3栋 | — | — | — | — |
| | 保利拉菲 | 3、4、5、6座 | 8 | 768.45 | 904.25 | 11767 |
| | 北岸美庐 | 7-16栋 | 4 | 503.79 | 226.98 | 4505 |
| | 钜隆·风度广场 | 12座 | 19 | 1492.46 | 1696.4 | 11366 |
| | 佛奥湾 | 1、5座 | 22 | 2564.55 | 2399.85 | 9358 |
| | 黄金河岸 | 黄金河岸名轩 | 1 | 121.15 | 132.45 | 10933 |
| | 金河水岸 | 4-6座 | 8 | 880.64 | 623.33 | 7078 |
| | 金威郦都 | 1-5、18、20座 | 34 | 3086.03 | 2617.73 | 8483 |
| | 金威名苑 | 金威名轩、金威名苑 | 14 | 1044.95 | 769.35 | 7363 |
| | 乐从雅居乐花园 | 1、2、6-8、12-15座 | 21 | 2915.03 | 3315.04 | 11372 |
| 陈村 | 欧浦皇庭 | 1-7座 | — | — | — | — |
| | 威斯广场 | 1-3、7-11座 | — | — | — | — |
| | 创富商务公寓 | 1座 | — | — | — | — |
| 陈村 | 港隆国际 | 1-3座 | — | — | — | — |
| | 金字锦园 | 1、2座、雍景台、 御景台 | 3 | 338.28 | 313.35 | 9263 |

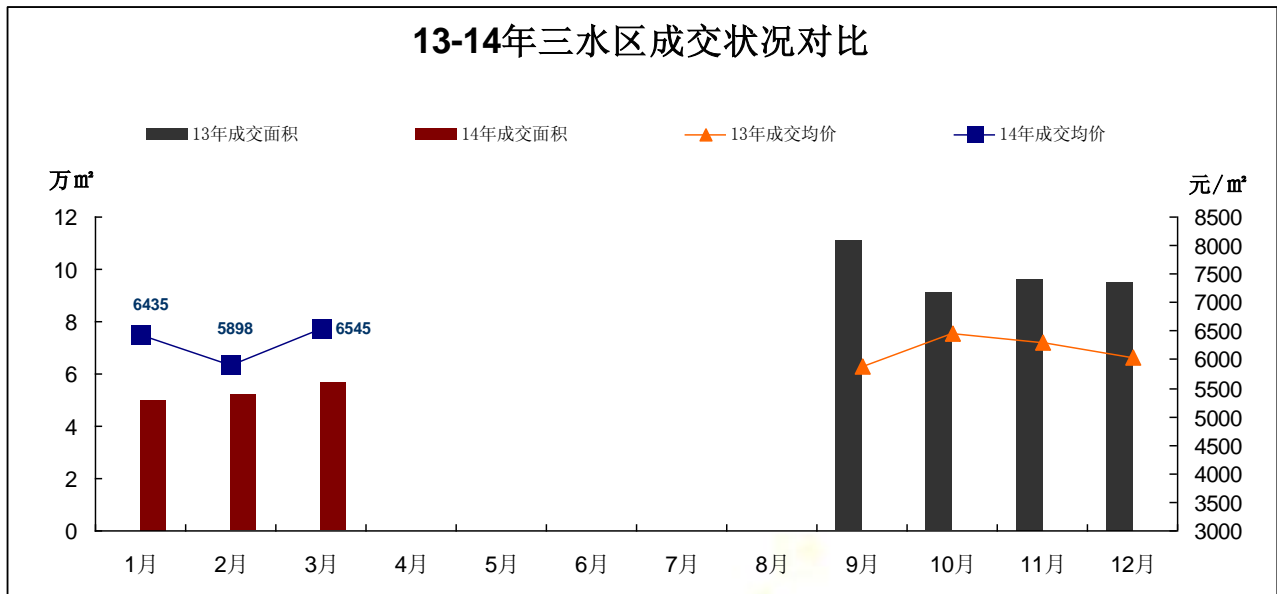
| 区域 | 项目 | 在售产品 | 销售套数 | 销售面积 (m ²) | 销售金额 (万元) | 套内均价 (元/m ²) |
|----|---------------|------------------------------------|------|---------------------------|--------------|-----------------------------|
| | 锦明华府 | 1、2座 | 2 | 176.97 | 157.45 | 8897 |
| | 君悦轩 | 1-3座 | — | — | — | — |
| | 绿地国际花都 | 10座 | 43 | 3135.87 | 3266.35 | 10416 |
| | 万科·缤纷四季 | 13-16、19、21-23座 | 125 | 9664.3 | 11193.04 | 11582 |
| | 万科·水晶城 | 8-12座 | 158 | 15933.31 | 21242.5 | 13332 |
| | 新君汇·花地湾 | 1-5座 | 7 | 710.32 | 484.5 | 6821 |
| | 逸濠轩 | 1栋 | — | — | — | — |
| | 悦峰·天誉花苑 | 1、4座 | 22 | 1818.7 | 1801.06 | 9903 |
| 伦敦 | 卡卡名邸 | 1-3座 | 53 | 3986.23 | 1713.92 | 4300 |
| | 丽港豪园 | 1-12座 | 7 | 558.12 | 285 | 5106 |
| | 品峰荟 | 3座 | 10 | 1019.93 | 741.55 | 7271 |
| | 尚湖湾 | 1-18座 | — | — | — | — |
| | 涛汇·领御花园 | 1-8座 | 31 | 2664.39 | 1831.05 | 6872 |
| | 万科沁园 | 1-4、11-12、15-18座 | 49 | 4306.95 | 3330.09 | 7732 |
| | 唯美嘉园 | 1-13座 | 9 | 892.02 | 600.57 | 6733 |
| | 新境誉花园 | 8座 | — | — | — | — |
| | 幸福汇 | 1-10座 | 1 | 85.33 | 48.95 | 5737 |
| 龙江 | 威斯登堡 | 8座 | 2 | 260.19 | 176.8 | 6795 |
| | 保利上城 | 3、6-10、13座 | 73 | 7450.52 | 5365.97 | 7202 |
| | 碧桂园豪庭 | 1-38座(一期)、39、40、42、46-50、52、54-56座 | 4 | 1486.9 | 1762.28 | 11852 |
| | 东汇家园 | 5座 | 2 | 233.3 | 123.3 | 5285 |
| | 奥斯汀公寓(公寓) | 商务中央区 | 2 | 79.57 | 80.27 | 10088 |
| | 佛奥·康桥水岸 | 5-7座 | — | — | — | — |
| | 假日美域 | 3-6栋 | 21 | 2183.41 | 1383.52 | 6337 |
| | 锦翠华庭 | 6、8、10、13座 | 1 | 448.96 | 466.25 | 10385 |
| | 丽南名都 | 1-3、5-13、15座、18座 | 1 | 86.82 | 54.7 | 6300 |
| | 顺德国际华美达广场(公寓) | 1、2座 | — | — | — | — |
| | 御华明珠 | 1-35号楼 | 1 | 71.46 | 33.9 | 4744 |
| 勒流 | 博澳城 | 凯旋湾、浅水湾、愉景湾；1区2-7座；2区5-8座 | 34 | 3452.4 | 2029.24 | 5878 |
| | 金碧豪苑 | 5-11座 | 5 | 654.83 | 409 | 6246 |

| 区域 | 项目 | 在售产品 | 销售套数 | 销售面积 (m ²) | 销售金额 (万元) | 套内均价 (元/m ²) |
|------|-------------|-------------|--------|---------------------------|--------------|-----------------------------|
| | 凯茵花园 | 3-5 | 1 | 97.34 | 64.27 | 6603 |
| | 勒水名筑 | 1-8 座 | 1 | 83.55 | 42.76 | 5118 |
| | 天品花园 | 3、6 座 | 23 | 2383.05 | 1577.75 | 6621 |
| | 颐澳·公园印象 | 1-8 座 | — | — | — | — |
| 杏坛 | 海骏达上苑 | 1-12 座 | 4 | 228.22 | 89.61 | 3926 |
| | 领寓国际(公寓) | 1、6 座 | 5 | 888.97 | 415.94 | 4679 |
| | 汇盈苑 | 2、3 座 | — | — | — | — |
| | 佳兆业·可园 | 7-13 座 | 5 | 888.97 | 415.94 | 4679 |
| | 金海岸花园 | 3-9 座 | 48 | 5827.2 | 3616.3 | 6206 |
| | 凯盛广场 | 2 栋 | 2 | 174.96 | 99.21 | 5670 |
| | 美的时代城 | 2、3 座 | 14 | 1324.01 | 755.68 | 5708 |
| 顺宝花园 | B 区 28-34 座 | 4 | 484.78 | 194.52 | 4013 | |
| 均安 | 君怡·金湾豪庭 | 1 座 | 2 | 169.88 | 61.38 | 3613 |
| | 景汇名都 | 1-3、18、19 座 | 26 | 3020.18 | 1590.24 | 5265 |
| | 均安尚苑 | 1-22 座 | 22 | 2187.09 | 1111.36 | 5081 |
| | 南湖花园 | 1-3 座、5 座 | 3 | 337.4 | 127.25 | 3771 |
| | 均城上岛水岸 | 3 单元 | — | — | — | — |
| | 圣堡莱公馆 | 8 层 | — | — | — | — |
| | 尚墅君庭 | 5-13 座 | 1 | 408.56 | 248.55 | 6084 |
| | 天汇公馆 | 3 座 | 4 | 312.08 | 164.33 | 5266 |
| | 天壹豪庭 | 5、7 座 | 4 | 403.49 | 180.67 | 4478 |
| | 星豪湾 | 6 座 | 1 | 164.12 | 98 | 5971 |
| 怡华西园 | 1-12 座 | 5 | 608.44 | 235.72 | 3874 | |

(数据来源: 泛澳地产数据库)

注: 由于数据资料库更新等问题, 数据会与真实情况有所出入, 仅作参考。而且数据收集仅对部分热点项目进行监测, 数据资料将会不断完善。

3.2.5 三水区



交投稳定 量价齐升

三水区，共录得成交套数为 547 套，成交面积为 5.68 万m²，成交均价为 6545 元/m²，较上月成交面积和价格均有所上涨。

表 本月三水个盘成交状况

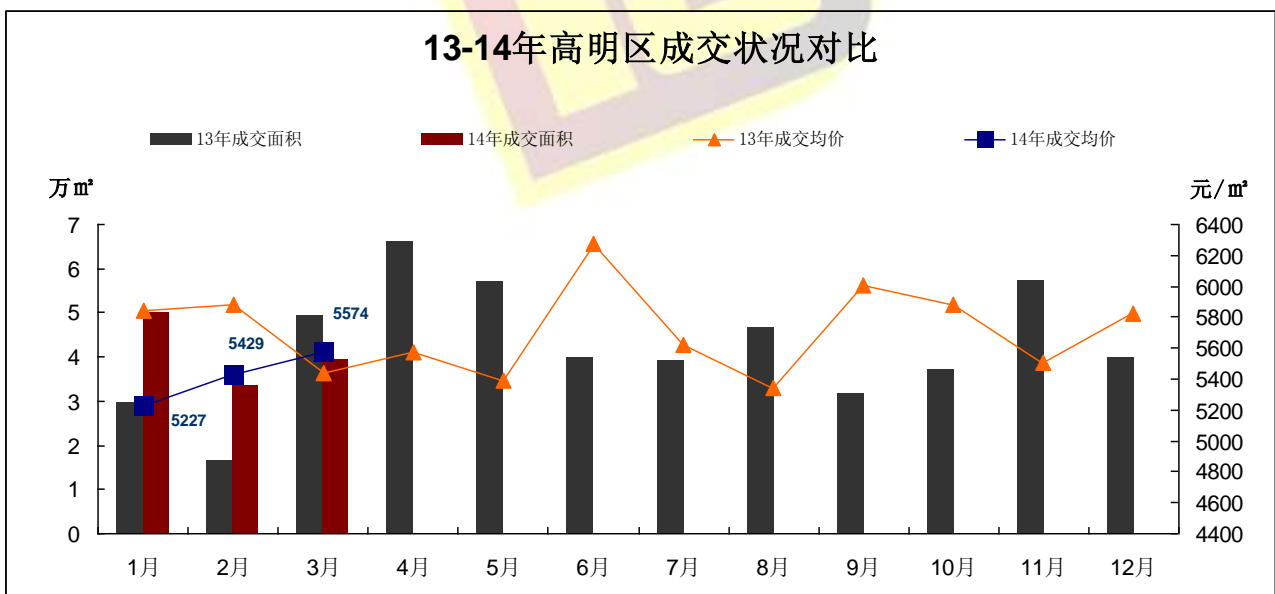
| 区域 | 楼盘名称 | 可售总套数 | 已售套数 | 本月成交套数 (套) | 本月成交面积 (m ²) | 本月成交均价 (元/m ²) |
|-----|----------|-------|-------|------------|--------------------------|----------------------------|
| 西南 | 北江明珠 | 238 | 1321 | 7 | 841.53 | 5509 |
| | 翠馨豪庭 | 110 | 2 | — | — | — |
| | 恒达永安广场 | 192 | 168 | 4 | 386.29 | 7763 |
| | 恒福广场 | 84 | 480 | 3 | 360.09 | 7329 |
| | 捷和广场 | 190 | 130 | 5 | 714.20 | 7865 |
| | 明珠湾 | 298 | 407 | — | — | — |
| | 时代城 | 273 | 10015 | 104 | 9233.67 | 6336 |
| | 山水领寓 | 5 | 355 | 1 | 91.00 | 7269 |
| | 山水壹品 | 607 | 815 | 40 | 3865.05 | 7106 |
| | 颐澳湾 | 232 | 2030 | 11 | 1296.10 | 6191 |
| | 雅居乐·雅湖半岛 | 993 | 462 | 41 | 4134.58 | 7413 |
| | 誉海尚城 | 242 | 976 | 4 | 359.95 | 2352 |
| | 智汇大厦 | 102 | 10 | 2 | 79.70 | 5900 |
| | 御江南 | 1368 | 1432 | 22 | 2399.68 | 6469 |
| 御龙湾 | 77 | 9191 | 3 | 357.41 | 6960 | |
| 云东海 | 绿湖爱伦堡 | 177 | 2285 | 14 | 1862.11 | 16611 |
| | 丽日坚美森林湖 | 364 | 3215 | — | — | — |

| 区域 | 楼盘名称 | 可售总套数 | 已售套数 | 本月成交套数(套) | 本月成交面积(m ²) | 本月成交均价(元/m ²) |
|----|-----------|-------|------|-----------|-------------------------|---------------------------|
| | 丽日天鹅湖 | 133 | 610 | 1 | 184.44 | 12395 |
| | 山水庄园 | 26 | 208 | 1 | 317.70 | 8400 |
| | 深业云东海花园 | 478 | 198 | — | — | — |
| | 观岭国际高尔夫庄园 | 59 | 224 | 1 | 454.61 | 6297 |
| 乐平 | 雍翠新城君临 | 453 | 808 | 1 | 92.33 | 4114 |
| | 雍翠新城 | 328 | 1202 | 3 | 362.80 | 9382 |
| | 融创百合嘉园 | 4 | 1446 | — | — | — |
| | 融创南景湾 | 99 | 285 | 15 | 1178.32 | 3965 |
| 大塘 | 奥利花园 | 372 | 216 | 7 | 616.23 | 3552 |
| | 耀逸名轩 | 106 | 32 | 3 | 247.01 | 3166 |
| 南山 | 萌茵花园 | 194 | 348 | — | — | — |
| 白坭 | 黄金花园 | 108 | 22 | 5 | 476.28 | 4401 |
| | 朗月华庭 | 140 | 72 | 3 | 276.64 | 4377 |
| | 山水凯旋花园 | 117 | 763 | 14 | 1392.65 | 4206 |
| | 山水龙盘 | 550 | 232 | 32 | 2469.05 | 3115 |
| 芦苞 | 锦江豪庭 | 697 | 1452 | 15 | 1524.71 | 4216 |

(数据来源: 泛澳地产数据库)

注: 由于数据资料库更新等问题, 数据会与真实情况有所出入, 仅作参考。而且数据收集仅对部分热点项目进行监测, 数据资料将会不断完善。

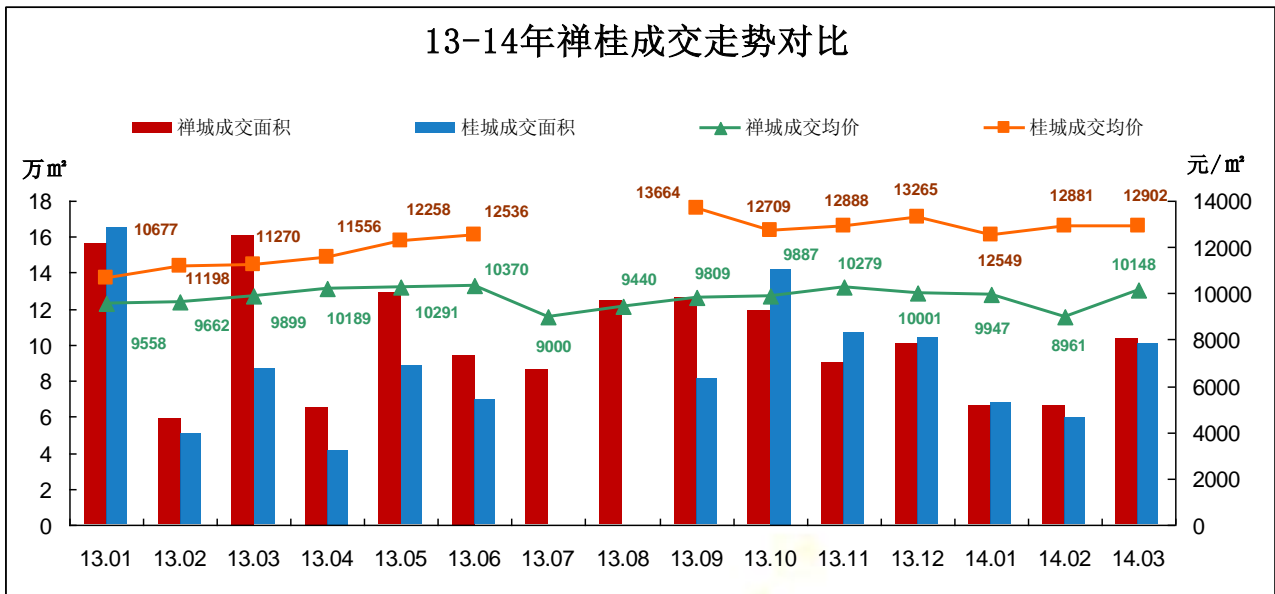
3.2.6 高明区



成交微涨 价格稳定

高明区, 共录得成交套数为 363 套, 成交面积为 3.95 万m², 环比上月上涨 18.26%。成交均价为 5574 元/m², 上涨 2.67%。

3.2.7 禅桂中心区 (含平洲、三山)



交投积极 均价稳升

本月禅城区成交面积达 10.36 万m²，环比上月上涨 56.73%。成交均价亦有上涨，录得 10148 元/m²。桂城街道成交面积同样上升明显，成交均价为 12902 元/m²，表现较为平稳。

3 月众多项目都加大优惠力度推售，作为核心区域的禅桂更有不凡表现，成交面积和均价都有不同比例上升。地铁金融城、万达华府、中海锦城等交投积极，在此区域的良好表现也一定程度助推了禅桂地区行情的上涨。

本月禅桂开盘简报：

【中海锦城】



| | |
|--------|---|
| 项目名称 | 中海锦城 |
| 发展商 | 中海地产（佛山）有限公司 |
| 项目位置 | 南海区海八东路（五丫口大桥收费站）北侧 300 米 |
| 类型/规模 | 建筑面积：576000 m ² ，占地面积：199500 m ² |
| 推售套数 | 1 街 7、8 栋/33 层，2 街 7、8 栋/33 层；约共 336 套（部分楼层没推出） |
| 推售户型 | 涵盖 104 m ² 、123 m ² 、142 m ² （带入户花园）三房，2 梯 4 户设计 |
| 开售时间 | 3 月 1 日 |
| 开盘地点 | 中海锦城销售中心 |
| 均价 | 11000~13000 元/m ² （带 2000 元/m ² 精装修） |
| 现场活动 | 享受开盘 99 折，签约再享 99 折 |
| 到场客户数量 | 约 100 台，（ 10：30） |
| 消化率 | 消化率约 33% （ 11：30） |
| 备注 | 客户多来自广州、少量为南海 |

【星星凯旋国际】



| | |
|--------|--|
| 项目名称 | 星星凯旋国际 |
| 发展商 | 广东星城房地产开发有限公司 |
| 项目位置 | 禅城区季华七路北侧，南海大道东侧 |
| 类型/规模 | 占地面积：330000 m ² ，建筑面积：1100000 m ² |
| 推售套数 | 2座/26层，共100套 |
| 推售户型 | 2座，2梯6户设计，户型约为89、90 m ² 三房 |
| 开售时间 | 3月20日晚 |
| 开盘地点 | 星星凯旋国际销售中心 |
| 均价 | 南向单位11000-12300元/m ² ；北向单位9400-10600元/m ² （毛坯） |
| 优惠折扣 | 权证登记，开盘享99*98*99折 |
| 到场客户数量 | 约100台客 |
| 消化率 | 整体去化约9成 |
| 备注 | 客户以禅桂为主 |

【佛山雅居乐·曼克顿山】



| | |
|--------|--|
| 项目名称 | 佛山雅居乐花园【曼克顿山】 |
| 发展商 | 佛山市雅居乐房地产有限公司 |
| 项目位置 | 禅城区文华中路 45 号（文华中路与魁奇路交界） |
| 类型/规模 | 占地面积：30000 m ² ，规划建筑面积：100000 m ² |
| 推售套数 | 1 座/30 层，3 座/27 层；4、5 座/32 层，共 592 套 |
| 推售户型 | 1、4、5 座，2 梯 6 户设计，户型约为 90 m ² 三房；3 座，2 梯 2 户，户型约为 204 m ² 四房 |
| 开售时间 | 3 月 22 日 |
| 开盘地点 | 雅居乐·曼克顿山销售中心 |
| 均价 | 1 座：8900 元/m ² （共 167 套） 3 座：11000 元/m ² （共 53 套） 4、5 座：10200-10800 元/m ² （共 372 套） (均以毛坯发售) |
| 到场客户数量 | 销售中心内大概有 100 台客（11：30） |
| 消化率 | 1 座 21 日已售罄，整体去化约 5 成（22 日 12:00） |

【佛山雅居乐·君湖汇】



| | |
|-------|---|
| 项目名称 | 佛山雅居乐花园【君湖汇】 |
| 项目位置 | 禅城区绿景三路8号(亚洲艺术公园南畔) |
| 发展商 | 佛山市雅居乐房地产有限公司 |
| 类型/规模 | 占地面积：276000 m ² ，建筑面积：470000 m ² |
| 推售座数 | 5座/26层 |
| 推售户型 | 131 m ² 三房（共51套）、174 m ² 四房（共48套） |
| 开盘地点 | 雅居乐·曼克顿山销售中心 |
| 开盘时间 | 3月22日（当天与曼克顿山组团一并出售） |
| 销售均价 | 12000元/m ² （毛坯） |
| 消化率 | 约达40% |

四、营销推广

4.1 预计 4 月份推货情况

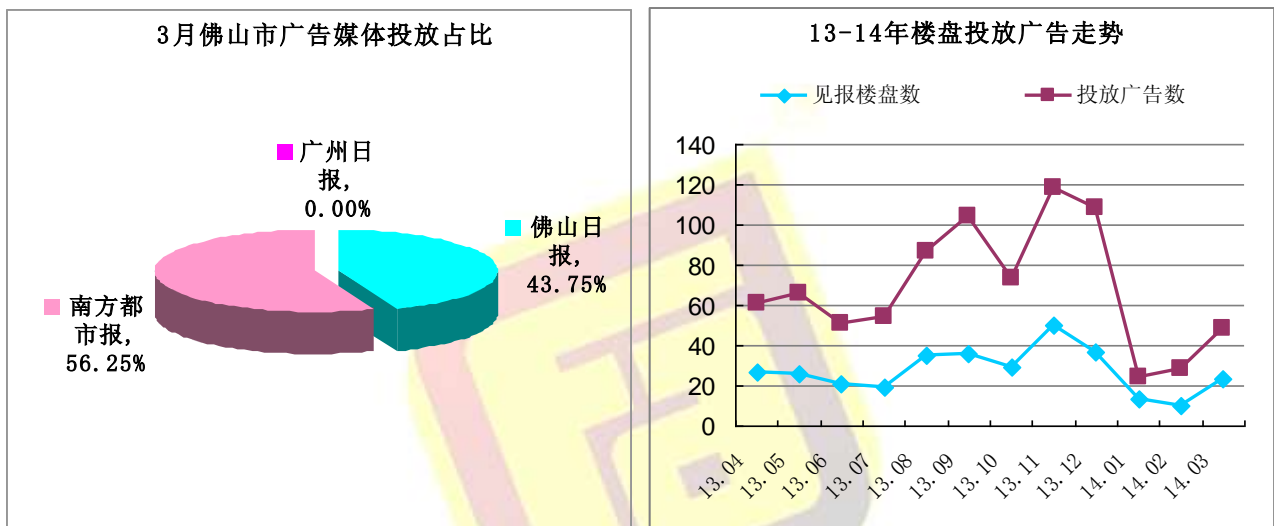
各项目为完成销售目标加大营销，以往进入第二季度才会掀起的白热化竞争于今已提早展开，使折扣优惠成为市场的主调。4 月，市场主要以已有项目加推为主，新盘入市为辅。过去以节假日等特定节点推货的方式，已开始倾向结合自身营销策略情况而灵活调整。

表 本月禅桂各楼盘活动推广状况

| 区位 | 项目名称 | 日期 | 市场主要楼盘动作汇总 |
|----|----------|---------|-------------|
| 季华 | 季华金品 | 3 月中 | 开售复式洋房 |
| 季华 | 天丰国际 | 3 月中 | 新推 5 座样板房 |
| 季华 | 星星凯旋国际 | 3 月底 | 11、12 座三房单位 |
| 季华 | 天丰国际 | 3 月底 | 2 座推新 |
| 季华 | 绿地中心 | 3 月底 | 推售精装楼王 |
| 南庄 | 万科城 | 3 月底 | 加推 8 座洋房 |
| 南庄 | 汇银 W 新港湾 | 3 月底 | 发售刚需洋房 |
| 南庄 | 绿岛明珠 | 4 月中 | 全新三房 |
| 南庄 | 绿岛湖壹号 | 5 月初 | 开销售中心首推别墅产品 |
| 新城 | 怡翠晋盛 | 3 月中 | 开售 1 座 |
| 新城 | 保利东湾 | 4 月中 | 推 V 座公寓 |
| 新城 | 沿海馨庭 | 4 月底 | 加推三房单位 |
| 新城 | 珑景花园 | 4 月底 | 首推 10 号楼 |
| 张槎 | 智慧新城 | 5 月 1 日 | 发售首批洋房 |
| 张槎 | 海湾城 | 3 月中 | 推 10 座新品 |
| 张槎 | 珠江·罗马新都 | 3 月底 | 发售三期洋房 |
| 张槎 | 珠江·罗马新都 | 3 月中 | 发售三期洋房 |

| 区位 | 项目名称 | 日期 | 市场主要楼盘动作汇总 |
|----|---------|-----|-------------|
| 张槎 | 卓远云峰 | 3月底 | 开售5、7、8座小高层 |
| 张槎 | 卓远云峰 | 4月 | 即推刚需二三房 |
| 桂城 | 万科金色领域 | 3月中 | 推出二期精装公寓 |
| 桂城 | 宏鼎·景裕豪园 | 4月 | 推5座洋房 |
| 桂城 | 地铁金融城 | 4月底 | 推新户型 |

4.2 报广统计



【统计报纸：南方都市报、佛山日报、广州日报】

3月份，佛山全市录得48则广告投放。五区共有23个项目投放广告，其中南方都市报录得27则，佛山日报录得21则。由于4月份众多项目扎堆入市，为酝酿销售气氛提高自身知名度，因此有望利好报广数量增长。随着接近5月黄金销售时点，预计未来报广数量有进一步上升的空间。

表 本月广告一览表

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|----|--------|-------|-------|------|----|
| 新城 | 新鸿基·泮景 | 3月14日 | 佛山日报 | 0.25 | |
| | | | 南方都市报 | | |

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|----|---------|----------|-------|-----|--|
| 新城 | 依云国际 | 3月21、28日 | 佛山日报 | 1 |  |
| | | | 南方都市报 | | |
| 新城 | 碧桂园城市花园 | 3月17日 | 南方都市报 | 1 |  |
| 季华 | 绿地中心 | 3月14日 | 佛山日报 | 0.5 |  |
| | | 3月21日 | 南方都市报 | | |

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|----|---------|-------|-------|----|--|
| 季华 | 星星凯旋国际 | 3月7日 | 南方都市报 | 1 |  |
| 季华 | 星星·华园国际 | 3月28日 | 佛山日报 | 1 |  |
| | | | 南方都市报 | | |
| 祖庙 | 普君新城·华府 | 3月28日 | 南方都市报 | 1 |  |

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|----|---------|------------|-------|-----|--|
| 亚艺 | 佛山雅居乐花园 | 3月7、21、28日 | 南方都市报 | 1 |  |
| | | 3月20日 | 佛山日报 | 0.5 | |
| 桂城 | 中海千灯湖1号 | 3月21日 | 佛山日报 | 0.5 |  |
| 桂城 | 万达华府 | 3月28日 | 佛山日报 | 1 |  |

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|----|-------|-------|-------|------|--|
| 桂城 | 中海锦城 | 3月21日 | 佛山日报 | 0.5 |  |
| 桂城 | 天安数码城 | 3月26日 | 佛山日报 | 0.5 |  |
| 三山 | 国际创智园 | 3月14日 | 南方都市报 | 1 |  |
| | | 3月27日 | 佛山日报 | 0.25 | |
| 三山 | 科创中心 | 3月28日 | 南方都市报 | 1 |  |

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|----|---------|-------|------|------|--|
| 平洲 | 嘉邦·国金中心 | 3月7日 | 佛山日报 | 0.33 | <p>SOUTH CHINA SINGAPORE 华南新加坡城</p> <p>THRIVE UNITED IFC 嘉邦·国金中心</p> <p>世界五百强 追崇的 新加坡商务模式 中国作品</p> <p>华南新加坡城 嘉邦·国金中心 助力企业赢在转折点！敬请关注 A06 版</p> <ul style="list-style-type: none"> 独有的“SC创新促进会”，为企业搭建通向新加坡走向全球化的“快”通道； 专属的“SC PARK企业会所”，尊享的企业主场，无限延伸商务“圈”无限； 罕有的20000㎡“SC PARK空中花园”，尊享和员工兼而有道的“悦”空间。 <p>营销中心盛大开放， 诚意登记即可申请 10 万元助业基金！</p> <p>8181 8888</p> <p>项目地址：中国广东省南海新区 华南新加坡城 开发商：嘉邦置业有限公司（新加坡中和集团全资子公司） 建筑规划设计：新加坡 CPK 物业管理；第一太平戴维斯 电话：8181 8888（24H）</p> |
| 狮山 | 中恒·海晖城 | 3月21日 | 佛山日报 | 1*4 | <p>疯了!</p> <p>5800元/m²起 精装三房</p> <p>全新楼-88㎡湖岸豪宅 认筹倒计时</p> |

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|----|---------|-------|-------|-----|----|
| 大良 | 敏捷·畔海御峰 | 3月21日 | 南方都市报 | 1 | |
| 北滘 | 美的·君兰江山 | 3月14日 | 南方都市报 | 1 | |
| 乐从 | 乐从雅居乐花园 | 3月6日 | 佛山日报 | 0.5 | |

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|------|--------|-------------|-------|-----|--|
| 北滘 | 慧聪家电城 | 3月20、21、25日 | 南方都市报 | 0.5 |  |
| 白坭 | 山水龙盘 | 3月12-14、21日 | 南方都市报 | 1 |  |
| 三水新城 | 保利中央公园 | 3月28日 | 佛山日报 | 1 |  |

| 区域 | 项目名称 | 投放日期 | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|----|----------|----------|-------|-----|---|
| 西南 | 雅居乐·雅湖半岛 | 3月21日 | 南方都市报 | 0.5 |  |
| — | 中海地产 | 3月20、21日 | 佛山日报 | 1 |  |
| | | | 南方都市报 | | |