佛山房地产市场周报

（2015.1.5-1.11）

佛山经纬市场部

Part 1　宏观背景

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

2014年中国房地产企业销售额百亿专题研究

来源： 中国指数研究院 2015-1-1

	企业名称	2014 年销售额（亿元）	2014 年销售面积（万平方米）
1	绿地控股集团有限公司	2403	2105
2	万科企业股份有限公司	2180	1834
3	大连万达商业地产股份有限公司	1470	980
4	保利房地产(集团)股份有限公司	1370	1088
5	恒大地产集团有限公司	1317	1820
6	碧桂园控股有限公司	1290	1942
7	中国海外发展有限公司	1221	1017
8	华润置地有限公司	722	680
9	世茂房地产控股有限公司	712	587
10	绿城集团	660	330
10	融创中国控股有限公司	660	315
12	广州富力地产股份有限公司	575	399
13	华夏幸福基业股份有限公司	520	570
14	龙湖地产有限公司	510	472
15	招商局地产控股股份有限公司	453	331
16	雅居乐地产控股有限公司	447	460
17	金地(集团)股份有限公司	424	344
18	远洋地产控股有限公司	400	289
19	佳兆业集团控股有限公司	302	295
20	金科地产集团股份有限公司	288	436
21	荣盛房地产发展股份有限公司	283	468
22	中国铁建股份有限公司	270	310
23	新城控股集团有限公司	251	295
24	首创置业股份有限公司	249	247
25	世纪金源集团	247	487

	企业名称	2014 年销售额（亿元）	2014 年销售面积（万平方米）
26	保利置业集团有限公司	246	241
27	四川蓝光和骏实业股份有限公司	241	332
28	阳光城集团股份有限公司	236	184
29	北京金隅股份有限公司	235	——
30	泰禾集团股份有限公司	230	132
31	旭辉集团	223	186
32	越秀地产股份有限公司	221	198
33	正荣集团有限公司	220	198
34	合景泰富地产控股有限公司	216	159
35	方兴地产（中国）有限公司	215	206
36	江苏中南建设集团股份有限公司	207	264
37	复地（集团）股份有限公司	205	147
38	融侨集团股份有限公司	203	178
39	北京首都开发股份有限公司	200	151

经纬点评：

200亿元的海外销售业绩成为助绿地集团夺得销售冠军；而万科表示将不再追求规模扩张，以回款、现金流作为新的衡量尺度。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

国管公积金购房结清再贷等5年，第三套房不予贷款

来源： 中国新闻网 2015-1-6

中央国家机关住房资金管理中心发布《关于加强中央国家机关住房公积金个人贷款差别化管理的通知》，对“国管公积金”设定了二次贷款年限、三次贷款停贷、个贷最高上限等三道“门槛”。

自今年1月1日起，中央国家机关、央企职工使用“国管公积金”，均受该三道“门槛”约束：

1. **二次贷款须等5年**；“职工首次住房公积金个人贷款结清满5年后，方可按规定再次申请住房公积金个人贷款”。
2. **第三套房不予贷款**；“职工购买第三套住房的，不予受理贷款申请”。
3. **个贷上限综合评定**；“住房公积金个人贷款具体额度在北京住房公积金管理委员会确定的最高贷款额度内，以住房公积金个人账户余额为基础，结合贷款成数、还款能力、缴存时间、配偶缴存情况，以及存贷比调节系数等因素综合确定”。

经纬点评：

抑制利用住房公积金作投资理财，并提高二、三次贷款条件，确保优先满足住宅需要刚性需求的货款。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

Part 2　土地市场

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

本周重点商住用地出让信息

南海桂城

●地块编号： TD2015(NH)WG001

交易时间：2015-2-9

土地性质：**商住用地**

占地面积： 1.85万方

容 积 率： ≥1.5，≤3.0

建筑面积： 5.56万方

起始价格： 30600万元

楼面地价： 5506元/㎡

① 商业用房计容面积：≥3000㎡，且≤15000㎡。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周重点商住用地出让信息

三水西南街道

规划条件：

① 商业设施用地面积：地块一≤18200㎡，地块二≤22470㎡，地块三≤8350㎡

●地块一编号：TD2015（SS）XG004

●交易时间：2015-2-9

土地性质：**商住用地**

占地面积： 5.2万方

容 积 率： 1.0＜FAR≤3.5

建筑面积： 18.2万方

起始价格：27300万元

楼面地价：1500元/㎡

●地块二编号：TD2015（SS）XG003

●交易时间：2015-2-6

土地性质：**商住用地**

占地面积： 7.49万方

容 积 率： 1.0＜FAR≤3.0

建筑面积： 22.47万方

起始价格：21700万元

楼面地价：966元/㎡

●地块三编号：TD2015（SS）XG002

●交易时间：2015-2-6

土地性质：**商住用地**

占地面积： 3.34万方

容 积 率： 1.0＜FAR≤2.5

建筑面积： 8.35万方

起始价格：9650万元

楼面地价：1156元/㎡

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

Part 3　市场分析

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

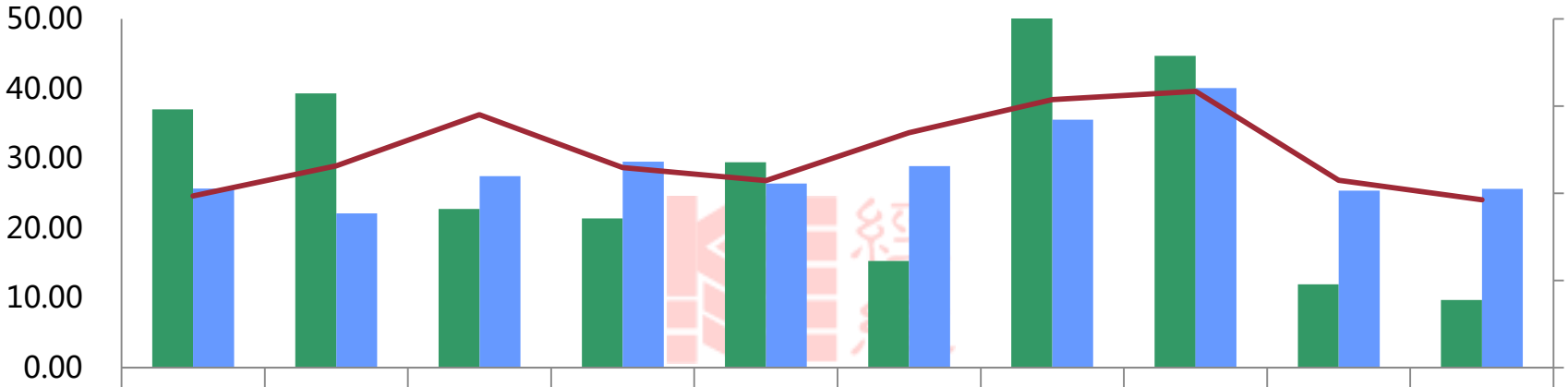
3.1 大佛山市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

整体去余货为主，后市走势平稳

佛山住宅周度供求走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡

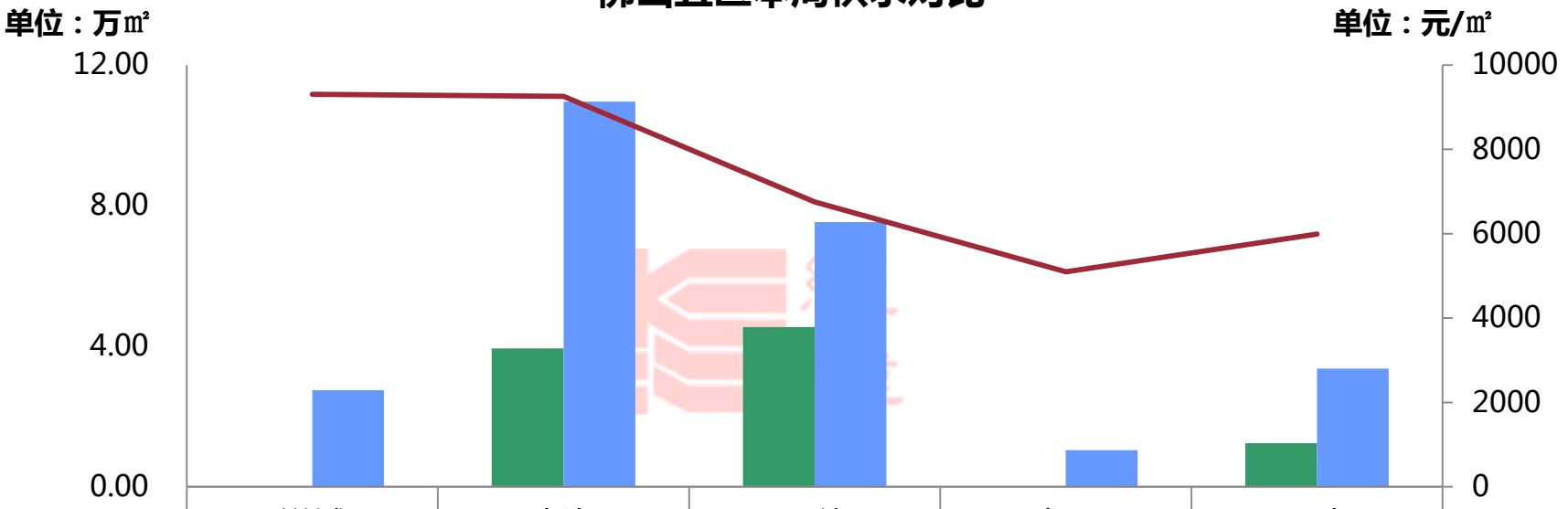


	11.03-11.09	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.01-12.07	12.08-12.14	12.15-12.21	12.22-12.28	12.29-01.04	01.05-01.11
新增面积	37.06	39.34	22.75	21.40	29.47	15.30	53.80	44.74	11.95	9.72
成交面积	25.69	22.14	27.44	29.52	26.40	28.88	35.56	40.07	25.38	25.65
成交套数	2373	1952	2424	2638	2342	2370	2959	3330	1519	1774
成交均价	7972	8318	8905	8297	8147	8695	9077	9171	8150	7927

- 本周整体呈量稳价跌，成交面积基本持平，成交套数、成交均价分别环比↑7%、↓3%
- 本周市场主要以消化余货为主，仅有依岸康堤以、恒福新里程等小数项目有新货网签，整体市场表现平稳

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

佛山五区本周供求对比



	禅城	南海	顺德	高明	三水
新增面积	0.00	3.94	4.54	0.00	1.24
成交面积	2.74	10.96	7.54	1.04	3.36
成交套数	273	1079	0	96	326
成交均价	9307	9256	6749	5093	5992

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周新增预售

本周（2015.1.4-1.11）各项目新增供应情况一览表

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数（套）	户型	新增面积（万㎡）
禅城	万科城	2015-1-9	5区十三座，28层/2梯6户	162	三房/84-98	1.4
南海	力迅城筑	2015-1-7	6、7、8号楼，16层/2梯2户	46 43	三房/89-91 四房/117-150	1.00
	保利西雅图	2015-1-9	23座，33层/2梯5户 11座，33层/2梯4户	32 192 64	两房/71 三房/94-100 四房/119-144	2.94
顺德	保利中环广场	2015-1-9	中悦花园4座，31层/2梯3户	30 60	三房/121 四房/140-168	1.29
	都市经典广场	2015/1/8	1、4座，28层/2梯6户	56 277	两房/80 三房/98-109	3.25
三水	千叶花园	2015-1-7	蕙兰苑八座，6层/2梯2户	11	双拼/240-243	0.28
	山水一品	2015-1-5	18座，24层2梯6户	92 46	两房/74-77 三房/89	1.11

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

佛山周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	项目名称	成交金额（万元）	成交面积（㎡）	成交套数（套）	成交均价（元/㎡）
1	南海	万科金域中央	13015	11566	129	11252（带装修）
2	南海	中海寰宇天下	5441	4052	33	13429（带装修）
3	南海	依岸康堤	4185	4565	51	9166
4	禅城	瑞安岭南天地	3933	1854	6	21214 (含别墅、部分带装修)
5	南海	中海千灯湖一号	3786	2818	12	13434
6	顺德	保利中央公园	3664	5352	45	6845
7	南海	保利西雅图	3461	3196	33	10827（带装修）
8	南海	保利中央公馆	3345	3548	33	9429
9	三水	恒福新里程	3087	4426	43	6975
10	顺德	佛奥湾	2682	4197	32	6389

（注：三水、南海数据来源于佛山市房地产网4.0 ，个盘住宅累计销售）

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

佛山周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	项目名称	成交金额（万元）	成交面积（㎡）	成交套数（套）	成交均价（元/㎡）
11	南海	金名都	2646	1649	16	16047（带装修）
12	南海	富丰新城	2554	2238	24	11413（带装修）
13	南海	紫元世爵府邸	2487	3976	36	6254
14	禅城	滨海御庭	2429	2554	28	9511
15	南海	佳兆业.滨江一号	2351	1887	18	12458
16	三水	山水龙盘	2232	2481	20	8996
17	南海	南海万达华府	2066	1367	14	15112（带装修）
18	南海	宏鼎景裕豪园	2024	1599	12	12656（带装修）
19	南海	金地悦荔	2022	1451	16	13934
20	南海	龙光君悦龙庭	1981	3246	33	6103
合计			**69391**	**68023**	**634**	——

（注：三水、南海数据来源于佛山市房地产网4.0 ，个盘住宅累计销售）

- 成交金额前20项目占总体市场成交份额近34%，成交金额对比上周减少近1亿元。
- 依岸康堤、恒福新里程新货网签登陆前十，万科金域中央、中海寰宇天下继续领跑。

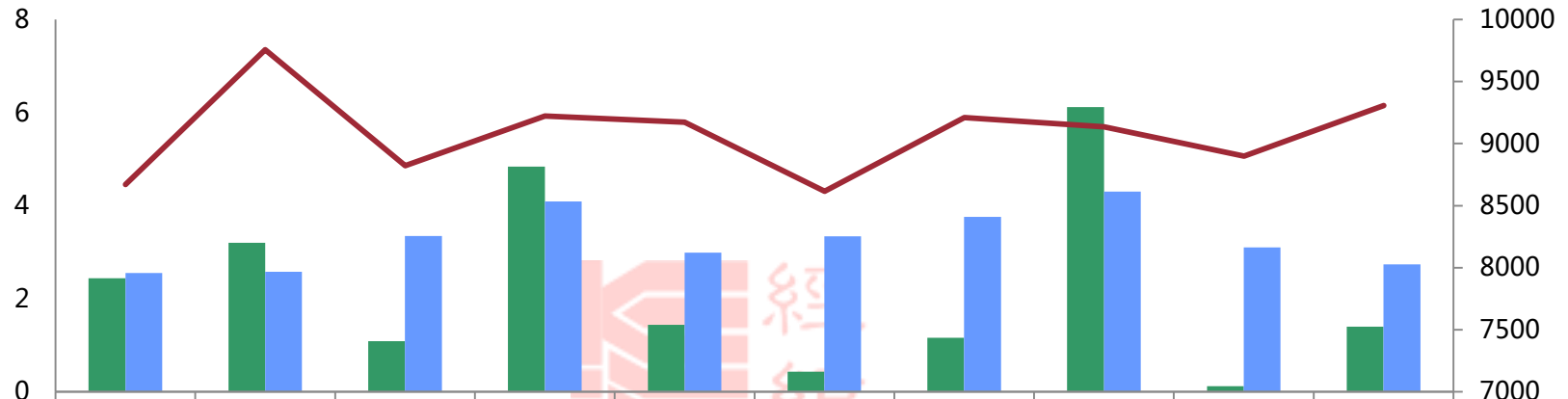
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

3.2 区域市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅城：缺乏新货补充，成交量阶段性回落

单位：万㎡　　单位：元/㎡

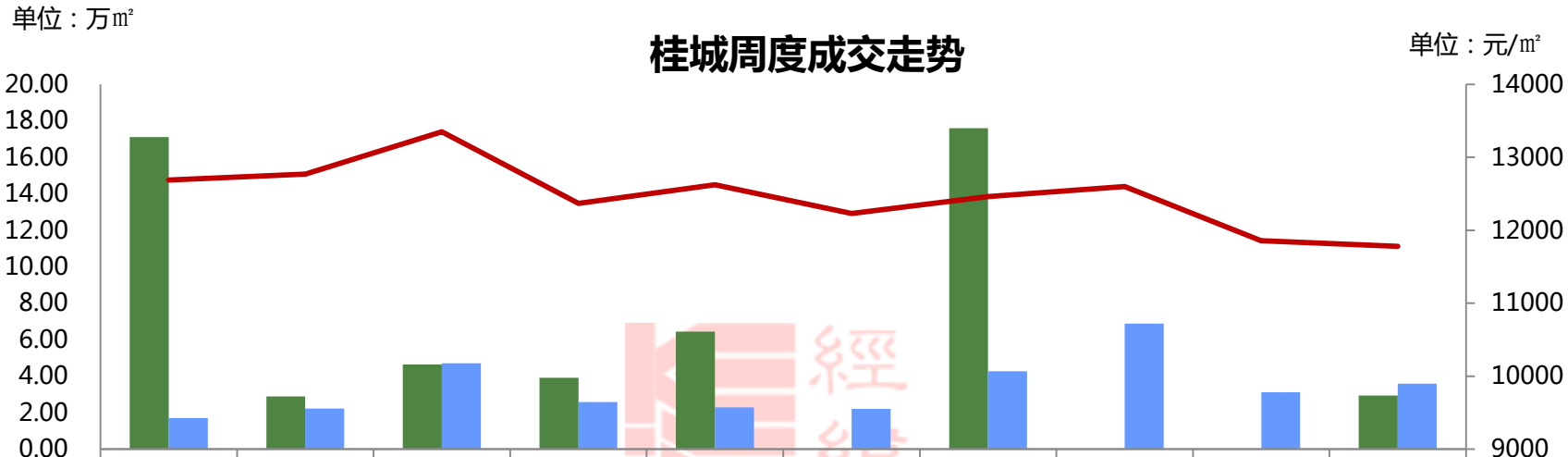


	11.3-11.9	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.1-12.7	12.8-12.14	12.15-12.20	12.22-12.28	12.29-1.4	1.5-1.11
新增面积	2.44	3.20	1.09	4.84	1.44	0.43	1.16	6.12	0.12	1.40
成交面积	2.55	2.58	3.35	4.09	2.99	3.34	3.76	4.30	3.10	2.74
成交套数	278	273	344	403	279	340	385	406	313	273
成交均价	8671	9758	8822	9223	9174	8615	9209	9135	8900	9307

- 本周禅城成交呈“量跌价升”，其中成交面积、成交套数环比分别下滑12%、13%，成交均价环比上涨5%
- 本周主要以自然销售为主，各项目网签量明显减少。另外，榜首的滨海御庭网签均价为以9511元/㎡，对整体均上涨起到支撑作用。

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

桂城：万科金域中央蝉联首位，网签量微升

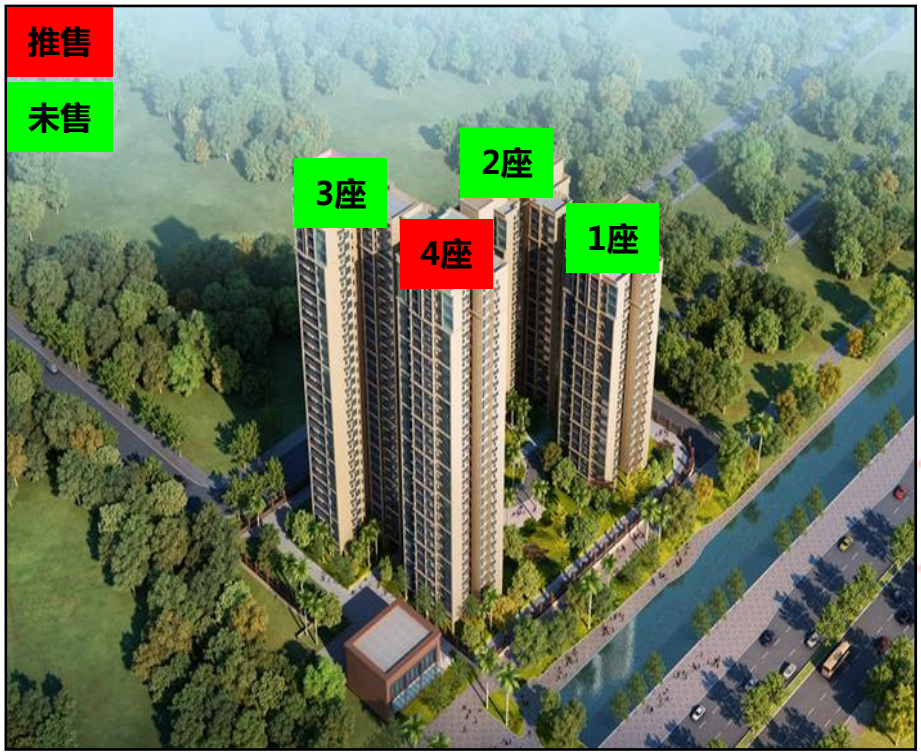


	11.3-11.9	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.1-12.7	12.8-12.14	12.15-12.21	12.22-12.28	12.29-1.4	1.5-1.11
新增面积	17.11	2.89	4.64	3.91	6.45	0.00	17.59	0.00	0.00	2.94
成交面积	1.71	2.22	4.71	2.58	2.29	2.21	4.27	6.88	3.11	3.58
成交套数	150	158	385	224	204	200	387	677	314	350
成交均价	12689	12768	13350	12367	12624	12230	12461	12599	11854	11778

- 本周桂城总体呈“量升价稳”，成交面积和成交套数环比分别上涨15%，11%，成交均价基本持平；
- 万科金域中央持续补签，共129套稳坐榜首。同时，依岸康堤集中于本周网签，以51套跃至第二位。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【华阳嘉苑2015-1-9开盘情况】



■**推售货量**：4座，共150套（31层/2梯5户）

■**户型配比**：

户型	三房	合计
面积	90㎡	13471㎡
套数	150套	150套

■**推售价格**：8500-9200元/㎡

■**折扣优惠**：诚意金1万享98折，开盘98*98*99*99折

■**开卖方式**：集中开卖

■**开卖情况**：当晚成交80套，约53%

■**客户构成**：以禅城石湾本地客户为主。

开卖分析：

- 项目位于魁奇路与南海大道交界处，去往禅桂中心及陈村仅15分钟，且距离地铁2号线湾华站不足1公里十分便利。
- 目前该板块缺乏新货供应，周边楼盘多在9千以上，推售格价以8字头起，吸引不少周边居民的关注，当晚消化5成以上。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

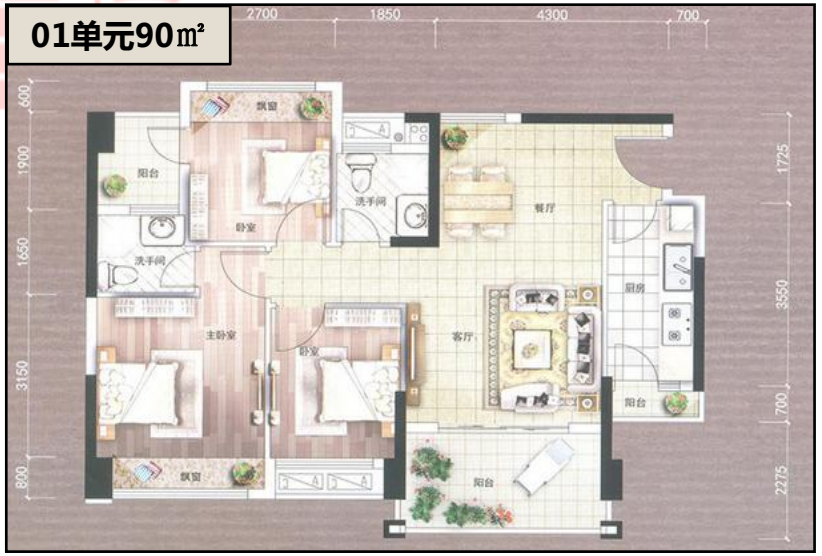
■户型图：

04、05单元90㎡

03单元90㎡

02单元90㎡

01单元90㎡



- 02单元可望园林，且可改动为小四房，实用性较高，成交较多；
- 03、04单元临近路边，成交价格多为8300-8400元/㎡。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

【华夏中央广场2015-1-11开盘情况】

■**推售货量**：2、3座，共212套（28层/2梯4户）

■**户型配比**：

户型	二房	三房	合计
面积	80㎡	102	18372.3㎡
套数	106套	106套	106套

■**推售价格**：5500-6500元/㎡

■**折扣优惠**：诚意金1万抵3万，开盘98*99*99折

■**开卖方式**：集中开卖

■**开卖情况**：当日成交30套，约14%

■**客户构成**：以南庄本地客户为主。

开卖分析：

- 项目周边以陶瓷企业为主，周边配套不足，欠缺生活氛围，当日成交多为VIP客户以及周边陶瓷企业主。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■户型图：

2座01、03单元102㎡

2座02、04单元80㎡

- 户型整体方正实用，80方低层价格多为5000-5500元/㎡。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	万科城	现场活动	1.10-11进行喜气洋洋、吉祥宝贝、福春挂件、风车、笔筒等的儿童DIY活动。
	沿海馨庭	现场活动	1.10-11举办“佛山印象.亲子体验.扎狮文化”主题活动。
	华阳嘉苑	现场活动	1.11举办业主抽奖活动，抽奖礼品主要是小型家电器。
	卓远云峰	现场活动	1.10-1.11举办“抢钱”活动。
	龙光水悦龙湾	现场活动	1.10与建设银行合作举办金融理财讲座活动。
	星星凯旋国际	现场活动	1.10举办手工小屋DIY和编制中国结的活动，期间可观赏空手道表演。
	普君新城华府	现场活动	1.10举办“陶气洋洋，与您相悦——羊年生肖陶塑展暨智尚学校童装设计SHOW”活动。
桂城	南海万科广场	现场活动	1.10-1.12期间在微信推广出“我帮老公做选择题”游戏，可赢取长隆门票活动。
	金地珑悦	现场活动	1.5-1.11期间举办新旧业主感恩回馈活动，凡带新客户上门即可参与来访大抽奖赢取韩国首尔、济州五天滑雪双人游。
	佳兆业滨江一号	现场活动	1.5-1.11期间推出“九重好礼助您置业无忧”活动，包括一年物管费、200元中石化加油卡、雨伞、大米5斤、品牌花生油5L、大礼包、品牌充电宝、iPone6 plus抽奖机会。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目：

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	备注
2015-1月	领地海纳龙庭	8、9座	116	7500/毛坯	79-108	诚意金5千享95折
2015-1月	星星凯旋国际	16-18座	--	--	125-143	诚意金2万享6万
2015-1月	绿岛湖壹号	悦湖湾别墅	27	--	350-600	--
2015-1月	创鸿灯湖左岸	1座	150	10000-14000/毛坯	110-135	--
住宅合计			**合计：293套，266洋房套，别墅27套。**			

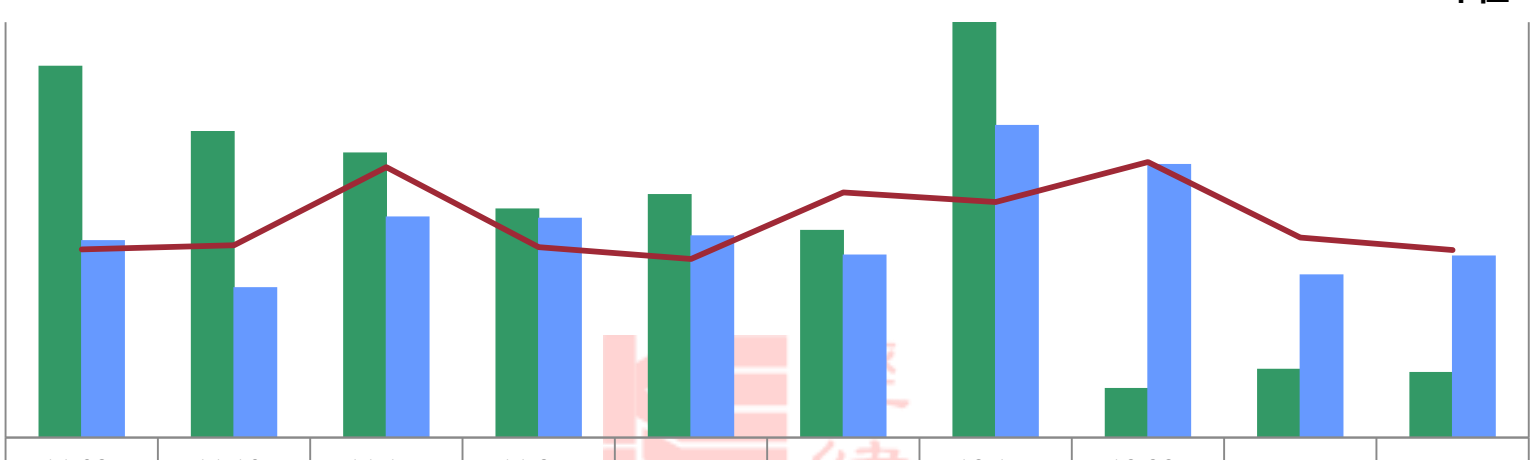
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海：市场量升价稳，整体趋于稳定

南海周度成交走势

单位：万㎡

单位：元/㎡

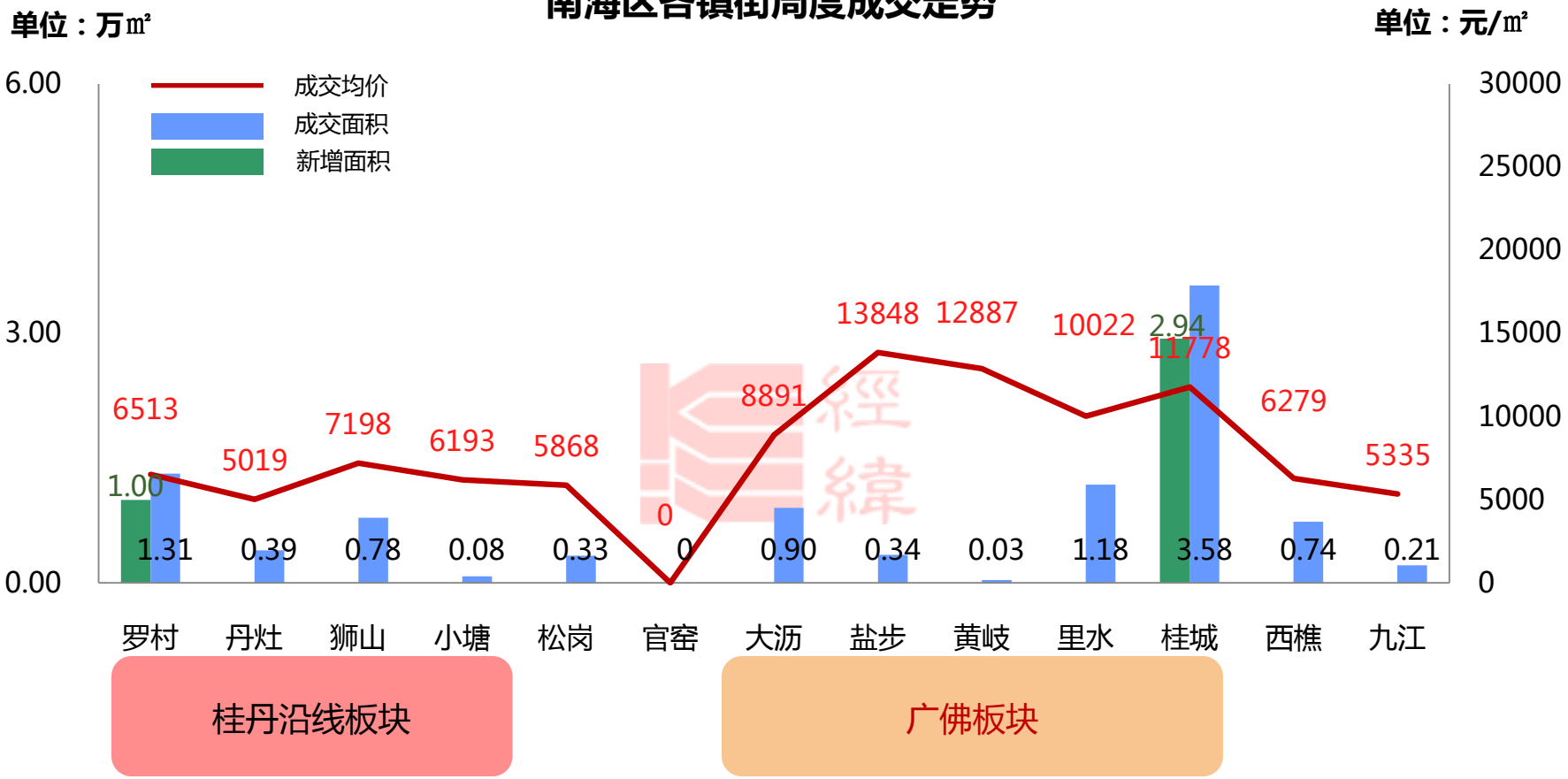


	11.03-11.09	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.1-12.7	12.8-12.14	12.15-12.21	12.22-12.28	12.29-1.04	1.05-1.11
新增面积	22.37	18.44	17.16	13.79	14.66	12.5	26.82	2.99	4.13	3.94
成交面积	11.89	9.06	13.3	13.23	12.18	11.02	18.81	16.47	9.82	10.96
成交套数	1149	902	1200	1276	1162	972	1669	1558	947	1079
新增套数	1819	1777	1513	1390	1392	1201	2881	268	403	377
成交均价	9264	9314	10254	9290	9148	9948	9833	10316	9407	9256

- 成交面积环比**上涨12%**，成交套数环比**上涨14%**，成交均价**下降2%**；
- 本周各项目成交稳定，仅有万科金域中央、依岸康堤两项目集中网签，起到一定拉升作用；

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海区各镇街周度成交走势



- 本周广佛交界板块的项目量价有所上升，但不足以支撑整体南海成交价格。
- 丹灶、狮山、西樵受促销产品影响，成交价格继续小幅度回落。

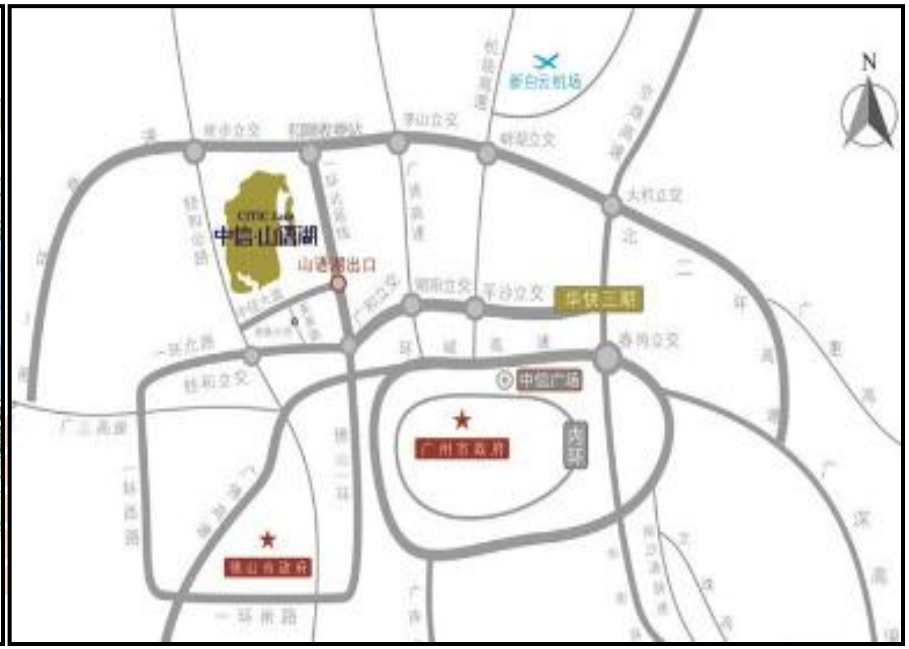
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

南海本周动态

所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
罗村	钜隆风度花园	现场活动	1.10-1.11举办首届奥林匹克运动会
大沥	国华新都	现场活动	1.10-1.11举办“国华新都美食节”
里水	中信山语湖	开放样板房	1.10开放20栋84-176㎡洋房样板房
西樵	三盛颐景园	现场活动	1.10-1.11，举办“我是大明星”主题摄影周
松岗	海逸桃花源记	现场活动	1.11联合举办海逸&滴滴打车跨界合作启动会举行
	海逸锦绣誉峰	现场活动	1.11举办海逸&滴滴打车跨界合作启动会举行

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

中信山语湖：开放样板房



项目位置： 里水镇和顺中信大道

占地面积：476.29万㎡ **建筑面积：** 161万㎡

开盘时间：预计2015年1月

项目动态：1、项目1.10开放88-175㎡样板房。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■现场图片：

活动现场

建设进度

园林

样板房

- 上午10点左右现场大约有60台客。

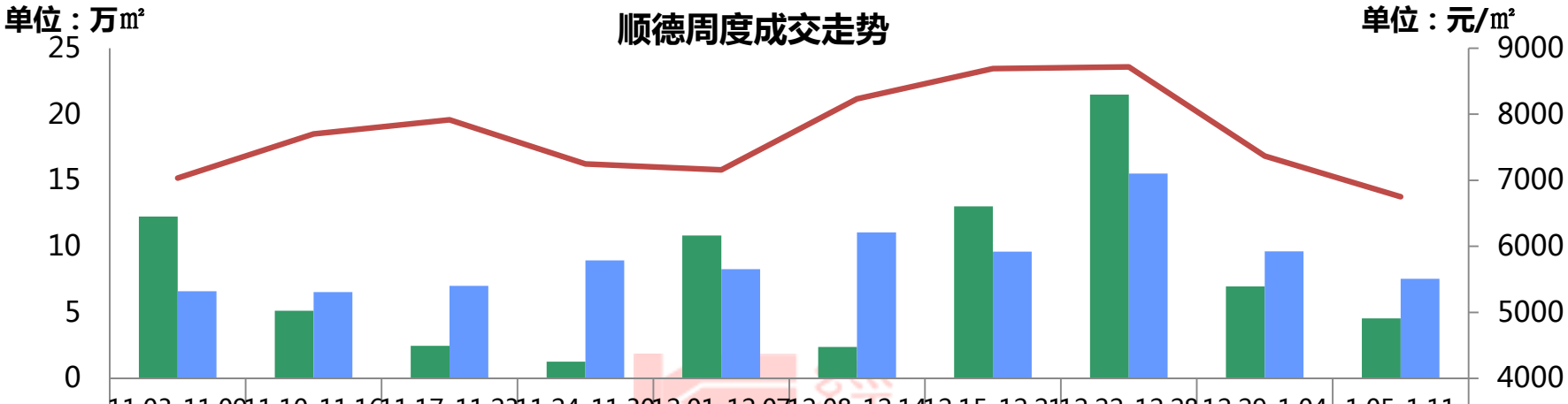
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	备注
2015年1月	中恒海晖花园	1、2栋	128	6200-6500	86-125	购房可享1.5万购房大礼包，并可享99折额外优惠
2015年1月	领地海纳豪苑	4座	204	6300-6800	87-112	诚意金2万抵5万
2015年1月	万荟玖珑	1座	120	7800-8200	85-107	1万97折
2015年1月	伟业华誉豪庭	1、4-7栋	540	--	70-140	--
2015年1月	金地悦荔	14座	192	13500-14500	77-114	诚意金1万抵5万
2015年1月	万荟时代	3座	116	5500-6000	86-136	诚意金5千抵96折
2015年1月	奥园公园一号	5、6座	136	8500-9500	108-140	--
2015年1月	依云华府	7座	64	7000-8000	110-143	--
2015年1月	中信山语湖	20栋	100	7500-8500	85-175	诚意金1万抵95折
住宅合计（套）				**约1600套**		

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

顺德：新货网签减少，成交量价齐跌



	11.03-11.09	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.01-12.07	12.08-12.14	12.15-12.21	12.22-12.28	12.29-1.04	1.05-1.11
新增面积	12.25	5.11	2.46	1.27	10.81	2.38	13.02	21.49	6.96	4.54
成交面积	6.59	6.53	7	8.94	8.27	11.06	9.59	15.52	9.62	7.54
新增套数	968	476	100	128	802	70	1133	1824	300	423
成交套数	508	491	539	666	626	741	606	1016	700	603
成交均价	7034	7702	7914	7248	7156	8235	8693	8718	7366	6749

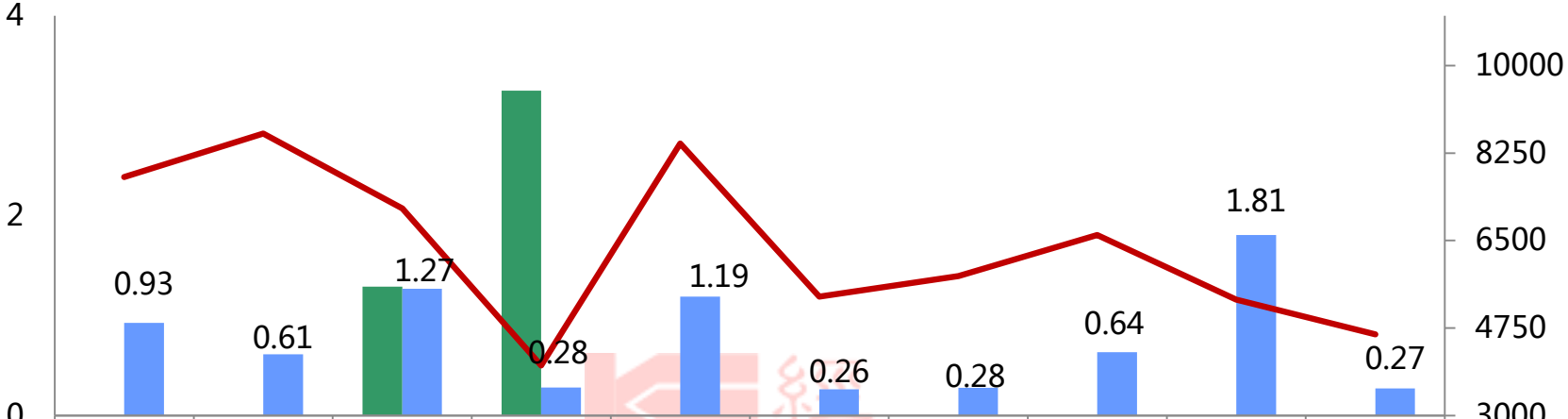
剔除限价房后价格： **7602**

- 成交面积，套数、均价环比分别下降22%，14%，8%，新增面积、套数环比下降35%、41%
- 缺乏新货成交支撑，成交回落，同时顺德别墅成交减少，而且缺乏高价项目成交，成交均价下降

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

各镇街本周成交态势

单位：万㎡　　单位：元/㎡



	北滘	陈村	大良	均安	乐从	勒流	龙江	伦教	容桂	杏坛
新增面积	0	0	1.29	3.25	0	0	0	0	0	0
成交面积	0.93	0.61	1.27	0.28	1.19	0.26	0.28	0.64	1.81	0.27
成交均价	7774	8643	7146	4004	8446	5380	5793	6614	5319	4624

- 北滘版块顺德碧桂园与雅居乐英伦首府的新货网签减少，本周成交环比下降65%
- 伦教因保利中央公园推出一口价促销活动，成交45套，拉升成交面积环比上升80%

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
乐从	钜隆风度广场	开放样板房	1.10开放12座32-51㎡公寓样板房
陈村	万科缤纷西园	现场活动	1.10-1.11举办新客户成交砸金蛋获奖品活动
	悦峰天誉	现场活动	1.10-1.11举行迎春购房抽iPhone6，岁末大冲量系列活动
大良	碧桂园·钻石湾	开放样板房	1.10开放套内936-1168㎡别墅样板房
北滘	雅居乐英伦首府	现场活动	1.10举办英国文化节
杏坛	宏汇城	开放销售中心	1.11开放那个销售中心，同时举办张敬轩粉丝见面会

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

钜隆风度广场：开放公寓样板房

项目位置：顺德乐从镇乐从居委会映翠北路1号

占地面积：7.42万㎡　　**建筑面积**：32.22万㎡　　**容积率**：3.0

首次推货时间： 预计2013.11月

项目动态：**1、1.10开放12座建面32-51㎡样板房，带1800-2800元返租**

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■户型图

- 两梯十六户设计，可合并打通

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

■现场图片

活动现场

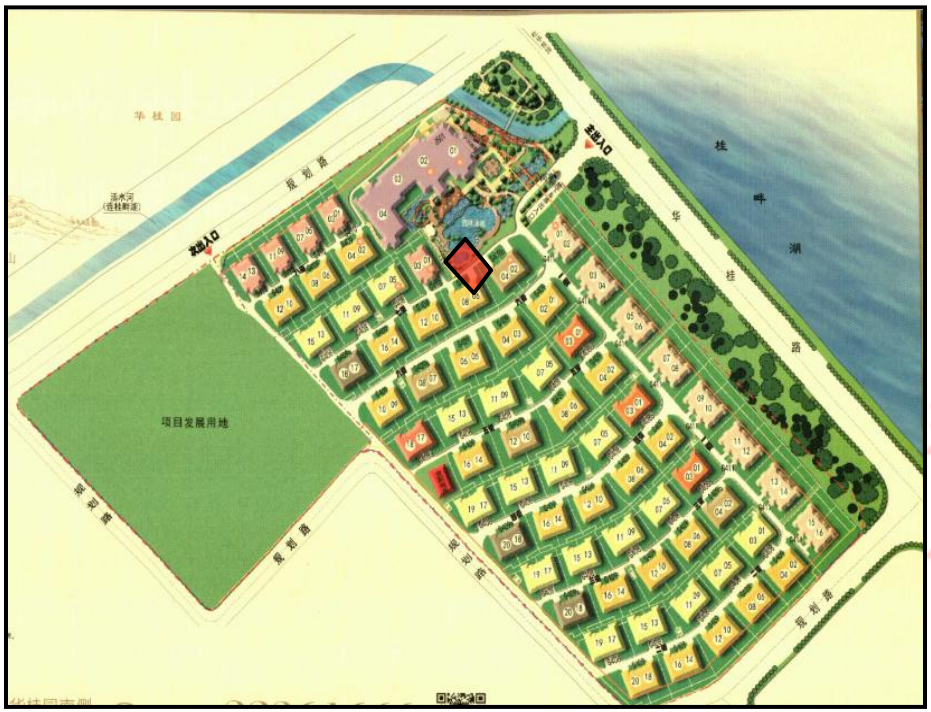
活动现场

销售中心

活动现场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

碧桂园• 钻石湾：开放园林示范区及样板房



项目位置：顺德区政府旁华桂园南侧

占地面积：9.57万㎡　　**建筑面积：**11.48万㎡　　**容积率：**1.2

首次推货时间： 2014.11月

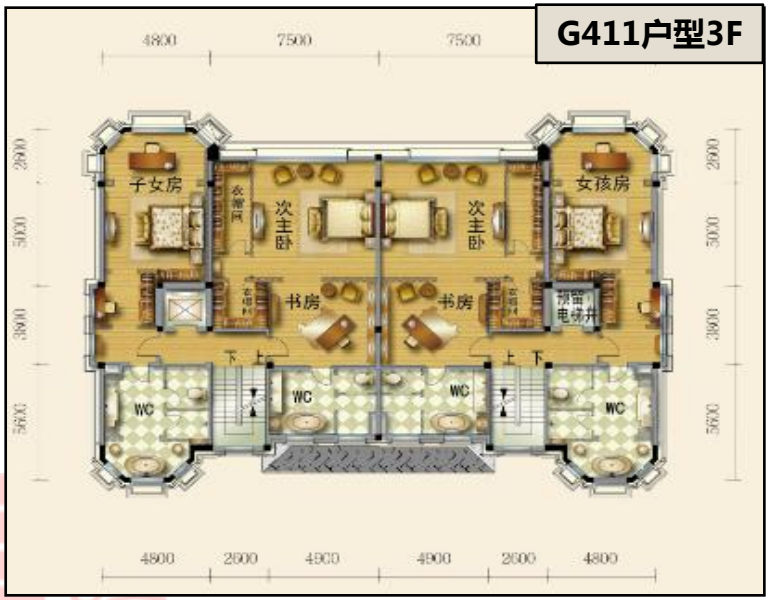
项目动态：1、10.18开放园林及样板房，现接受诚意登记，诚意金30万抵80万

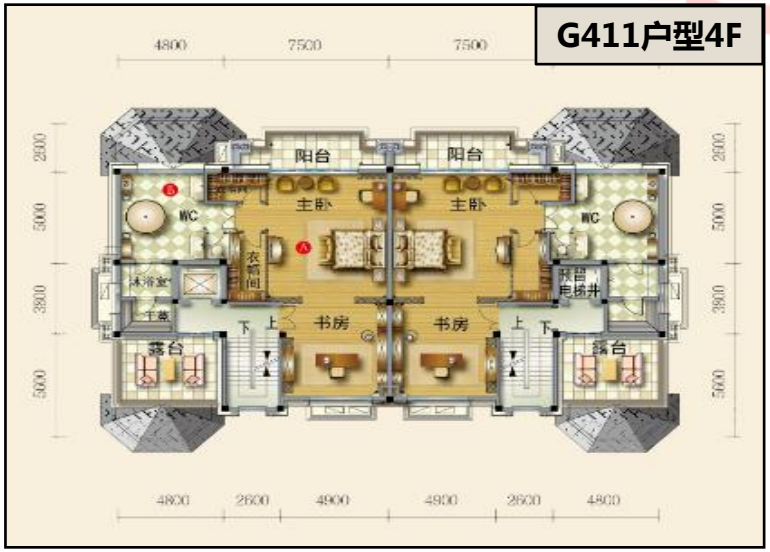
2、2014.11.1暗推别墅

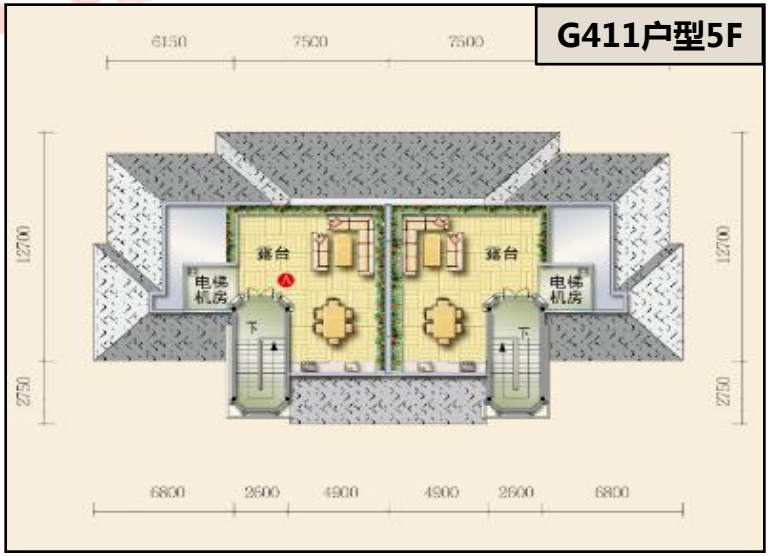
3、2015.1.10开放套内936-1168㎡别墅样板房

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

■户型图







➢户型设计功能齐备，设有老人、儿童房需求，并预留电梯井。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目：

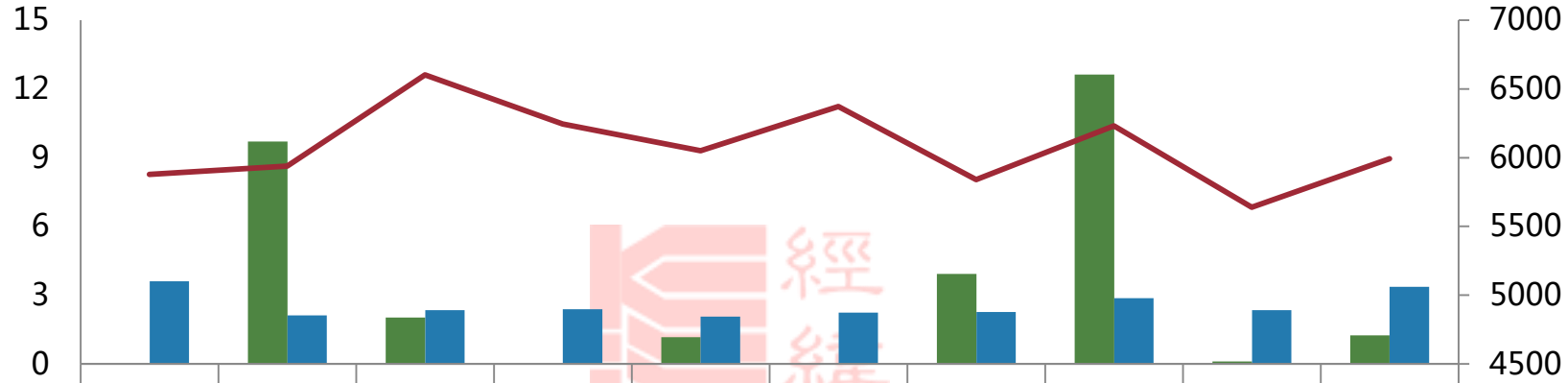
	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	备注
乐从	2015-01	保利拉菲	12座	约92	--	套内114-117	诚意金1元抵3万
陈村	2015-01	绿地国际花都	7/9号楼	248	建面8400-9500	建面86-129	诚意金1万抵10万
大良	2015-01	天悦	6座	约52	待定	套内210-236	诚意金1万抵10万
容桂	2015-01	美的御海东郡	天行6座	124	套内5500	套内89-118㎡	--
伦教	2015-01	尚湖湾	22座	66	待定	套内94-154	--
住宅合计（套）				**约582**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水：新货到帐，带动成交量上涨

三水区周度成交走势

单位：万㎡　　单位：元/㎡



	11.03-11.09	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.01-12.07	12.08-12.14	12.15-12.21	12.22-12.28	12.29-1.4	1.05-1.11
预售面积	0	9.71	2.03	0	1.17	0	3.93	12.63	0.11	1.24
成交面积	3.61	2.12	2.35	2.38	2.07	2.24	2.27	2.87	2.34	3.36
成交套数	336	168	203	211	186	204	201	266	217	326
成交均价	5879	5938	6602	6245	6051	6371	5841	6230	5639	5992

- 本周成交套数环比**上升50%**、成交面积环比**上升44%** 、成交均价环比**上涨6%**；
- 本周凰都公馆、恒福新里程集中网签，有效拉动本周成交量上涨；同时由于恒福新里程产品价格较高，整体均价也随即上涨。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

三水本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	颐澳湾	现场活动	1.11举行“相约颐澳湾，吃货乐翻天”活动
三水新城	保利中央公园	现场活动	1.10-10.11举行“年终奖疯狂派送”活动
西南涌片区	欧雅右岸春天	现场活动	1.10-1.11举行“捕鱼大赛”活动
西南中心区	雅湖半岛	优惠折扣	1.10开启“岁末钜惠全城，新春置业五重礼”活动

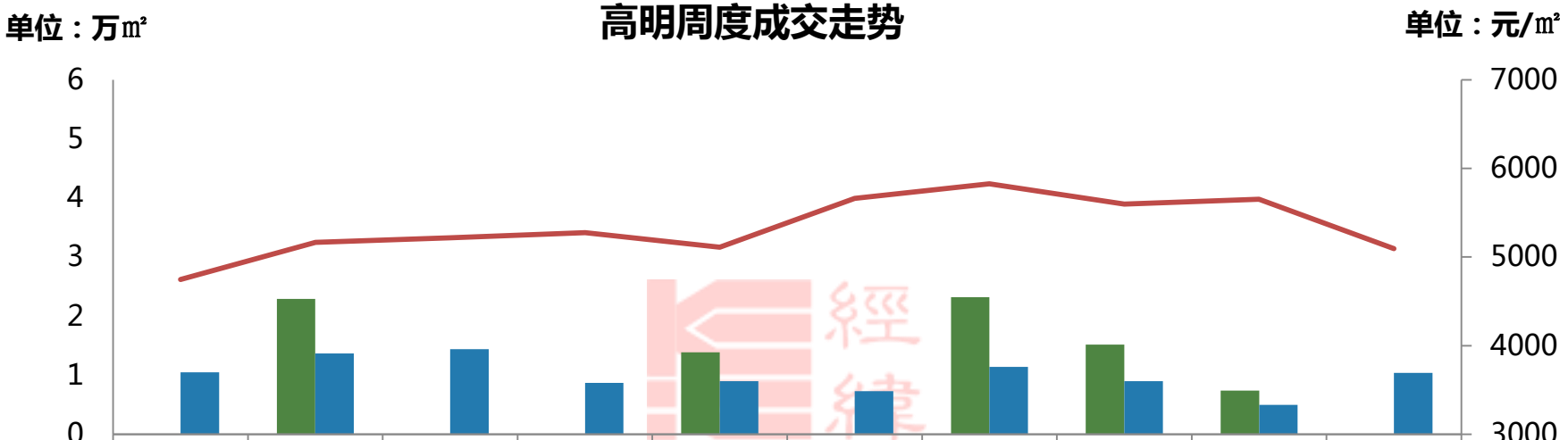
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	进度
三水新城	2015-1月	保利中央公园	22座	128	毛坯 6200	89-125	冻结2万98折
白坭镇	2015-1月	山水龙盘	定山湖7、8座	140	毛坯 4500	89-135	冻结1万98折
河口片区	2015-1月	北江明珠	23、24座	216	带装修 6200	80-108	--
合计套数				**484套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

高明：低价项目成交多，价格下降明显



	11.03-11.09	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.01-12.07	12.08-12.14	12.15-12.21	12.22-12.28	12.29-1.4	1.05-1.11
新售面积	0	2.29	0	0	1.39	0	2.32	1.52	0.74	0
成交面积	1.05	1.37	1.44	0.87	0.9	0.73	1.14	0.9	0.5	1.04
成交套数	102	129	138	82	89	65	98	84	42	96
成交均价	4746	5166	5218	5274	5110	5660	5826	5596	5651	5093

- 本周成交套数环比**上升108%**，成交面积环比**上升128%**，成交均价环比**下跌10%；**
- 元旦促销成果集中本周网签，低价促销产品占据主导，整体呈量升价跌。

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

本周动态：优惠力度持续加大

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	勤天汇	现场活动	1.10开启“欢乐全家行，精彩齐分享”亲子嘉年华
	美的西海岸	优惠折扣	1.9针对商铺开启“一百抵一万”活动
	丽日名都	现场活动	1.6开启“丽日名都彩灯摄影”作品征集
荷城	天汇湾	优惠折扣	1.5推出**4580元/㎡起特价单位**
	新浩花园	优惠折扣	1.1-1.10推出**5100元/㎡特价单位**
	丰富华府	优惠折扣	1.5推出**3988元/㎡起特价单位**

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	预计均价（元/㎡）	单元面积（㎡）	进度
荷城	2015-1月	涛汇尚品	3座	89	毛坯 4800-5000	70-143	已开样板房
	2015-1月	优悦城	2座	48	毛坯 4300	83-118	已开放样板房
	2015-1月	春江叠翠花园	7、8座	--	毛坯 --	89-105	10.11开临时销售中心和样板房
	2015-1月	中恒广场	7座1梯	53	毛坯 4300	77-114	上门看房即送2千元代金券
富湾	2015-1月	誉憬湾	1座 （住宅公寓）	180	毛坯 --	32-48	诚意金5千98折登记 购房即送液晶大电视
西江新城	2015-1月	丽日名都	23、24座	210	毛坯 5600	71-134	已开样板房
	合计套数			**580套**			

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

3.3 商业市场

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

宏汇城1月11日开放销售中心

- **项目概况**：总建筑面积约15万㎡。该综合体包括8000㎡的风情商业街区、50000㎡的商业中心以及50000㎡豪华酒店与158米的甲级写字楼
- **定位**：顺德西南片区最大型、最高档、最具体验性、最有文化特色的城市地标
- **项目动态**：**1、 1.11开放销售中心，并邀请明星张敬轩举办歌迷见面会。**

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

佛山西华里今年10月建成迎客

- **地理位置**：佛山市张槎街道轻工二路6号
- **项目概况**：总占地面积约3万㎡。将建成集中西美食、粤菜美食、中华美食、旅游、博物馆、影视艺术等的岭南民国骑楼式风情步行街。
- **定位**：都市化粤菜文化基地
- **项目动态**：**春节前后启动招商工作，预计10月份建设完工并开门迎客。**

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

Part 4　广告欣赏

佛山经纬房产咨询有限公司　版权所有

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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