

市场

Market Monthly Report

月报

佛山住宅市场月报（2017.3.1-2017.3.31）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品



- 1 宏观市场
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 项目营销

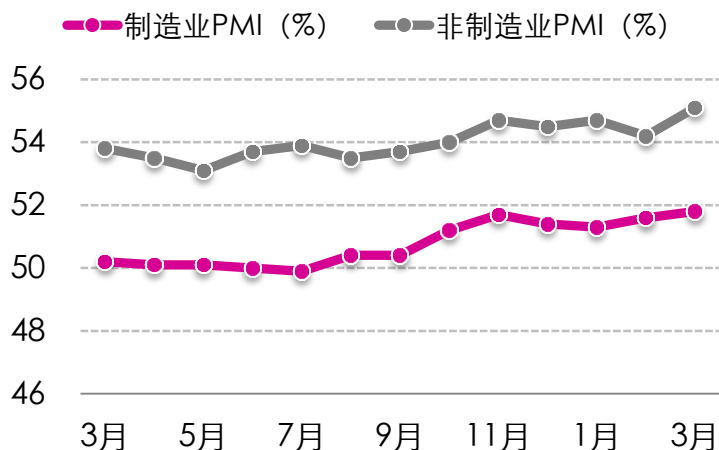


宏观资讯

Macro information

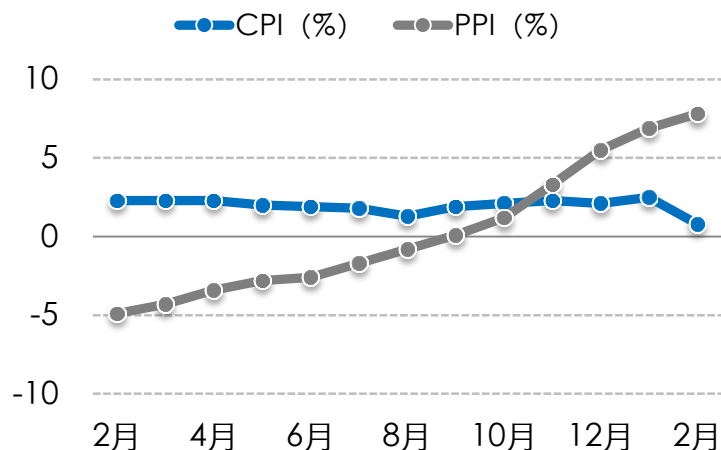
中国经济正在走强，通胀压力并不明显

近1年全国PMI走势



2017年3月全国PMI为**51.8%**

近1年全国CPI、PPI同比走势



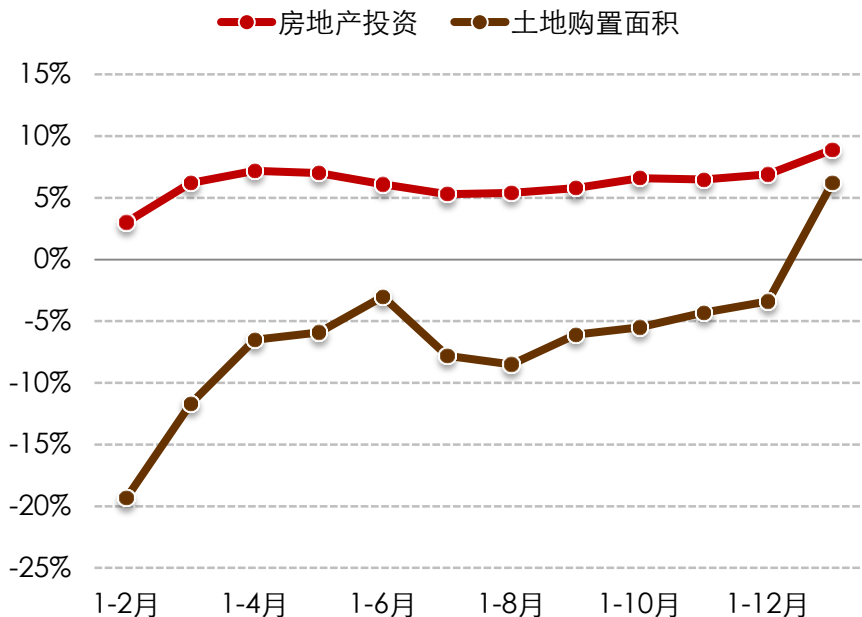
2017年2月全国CPI同比**↑0.8%**

PMI: 2017年3月，全国PMI升至近3年最高，制造业继续保持稳中向好的发展态势。

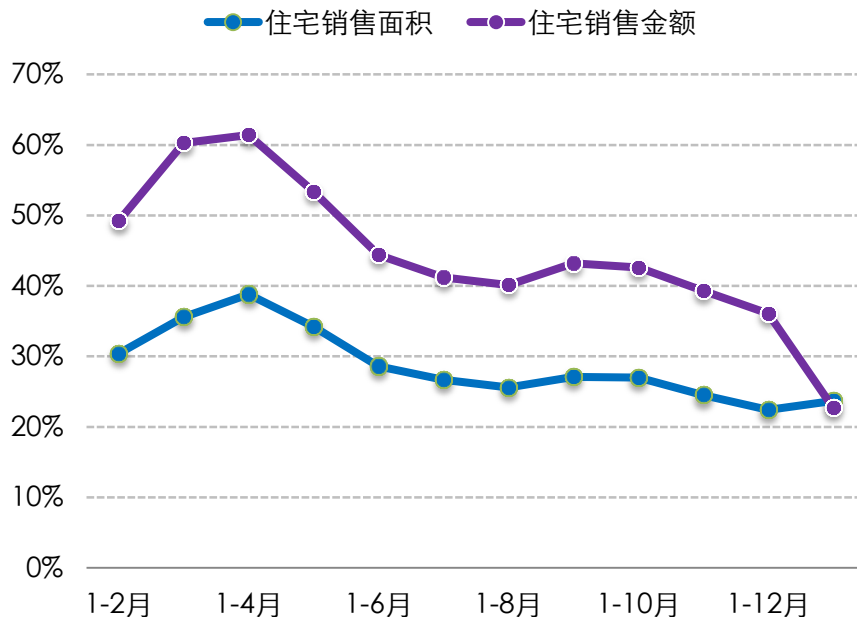
CPI: 2017年2月，全国CPI同比涨幅创两年新低，PPI涨幅继续扩大。虽然全年来看，通胀压力并不明显，但预计3、4月份CPI同比涨幅仍有走高可能。

房地产投资与土地购置面积上升，但住宅销售金额同期相比下跌幅度明显

2016年至今全国各房地产指标数据
同比变化月度走势



2016年至今全国各房地产指标数据
同比变化月度走势

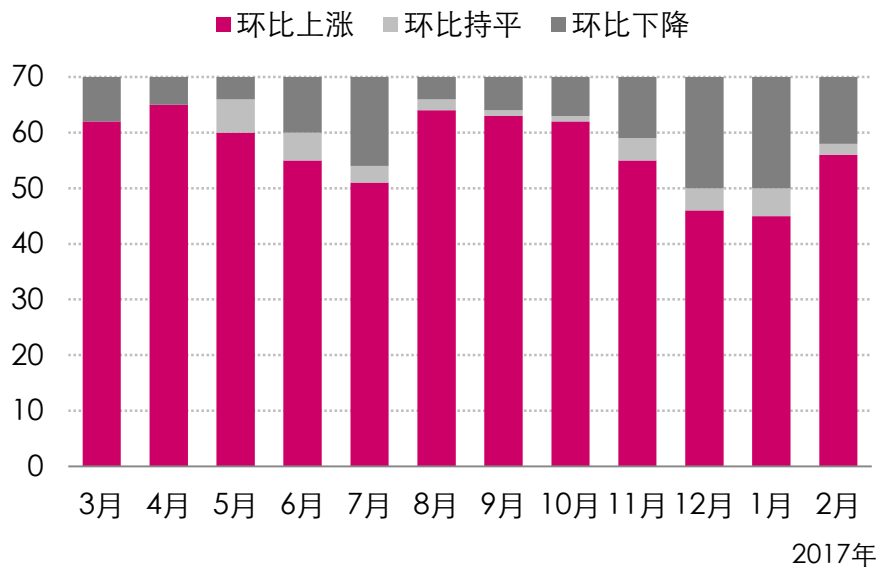


2017年1-2月，全国房地产投资同比↑8.9%，土地购置面积同比↑6.2%。

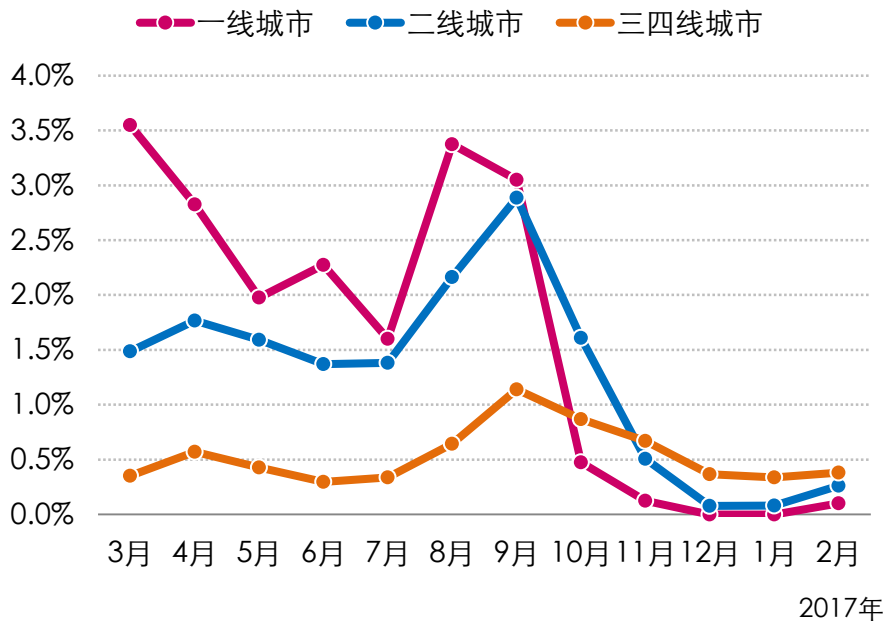
2017年1-2月，全国商品住宅销售面积同比↑23.7%，住宅销售金额同比↑22.7%。

2017年2月全国楼市价格上涨趋势扩大

2016年至今全国70个大中城市房价 环比变动月度走势



2016年至今全国各等级城市房价变动走势



2017年2月，全国70个大中城市，房价环比上涨56个，持平2个，下降12个，上涨个数比上月增加11个。

其中，一线城市环比↑0.1%，二线城市环比↑0.262%，三线城市环比↑0.38%。

2017年首两月，品牌房企销售指标均飘红

发展商	2017年2月		2017年1-2月		1-2月同比	
	销售面积 (万 m ²)	销售金额 (亿元)	销售面积 (万 m ²)	销售金额 (亿元)	销售面积	销售金额
万科	235.8	385.1	588.7	866.3	▲92%	▲108%
保利	96.72	134.74	218.15	288.07	▲23%	▲26%
招商蛇口	44.03	88.1	77.26	154.48	——	——
金地	42.2	85.3	83.7	160.9	▲25%	▲53%
中海	105	149.97	210.91	348.15	▲31%	▲44%
碧桂园	450	386.6	999	872.6	▲209%	▲269%
雅居乐	50.8	64.1	86.7	110.3	▲35%	▲73%
恒大	235.8	385.1	750.7	684.1	▲78%	▲88%



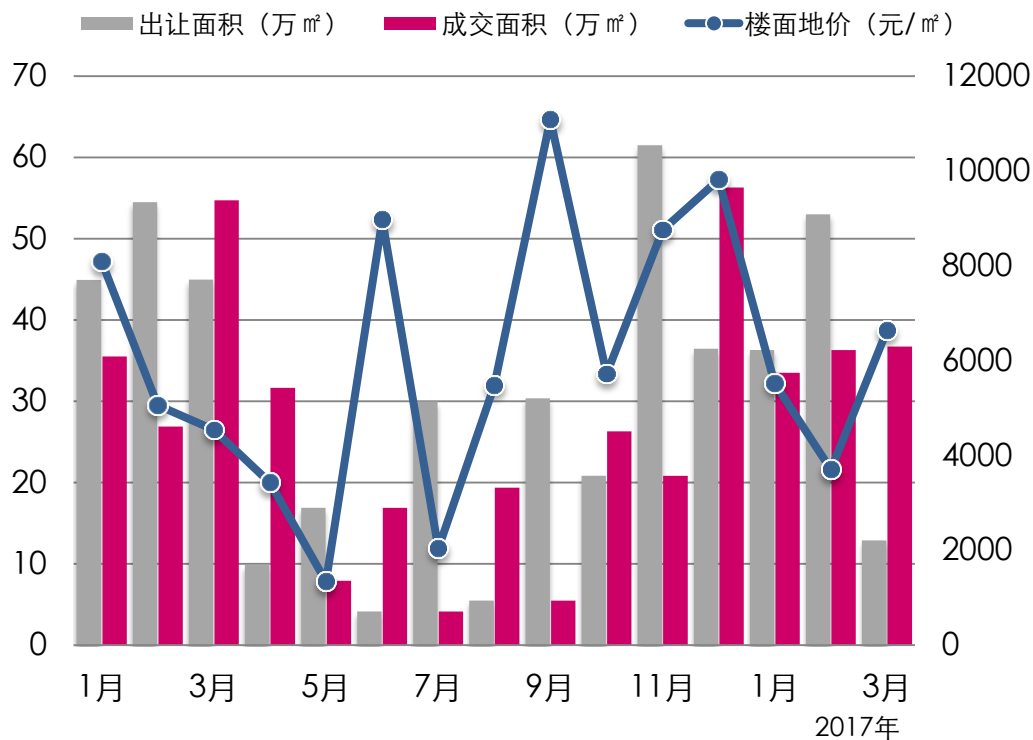
土地市场

Land market

全市商住用地供求情况

3月房企拿地热情不减，佛山政府放缓地块供应的步伐

2016年至今佛山商住用地出让与成交走势



2017年3月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	12.88万㎡	↓71%	↓76%
成交面积	36.73万㎡	↓33%	↑1%
成交金额	72.87亿元	↓8%	↑149%
成交均价	6640元/㎡	↑46%	↑79%

2016年1-3月佛山全市商住用地供求情况

分项	指标	同比
供应面积	102.19万㎡	↓29%
成交面积	106.52万㎡	↓9%
成交金额	276.84亿元	↓28%
成交均价	5446元/㎡	↓5%

2017年3月，佛山全市新增供应商住用地12.88万㎡，环比↓76%，成交面积36.73万㎡，环比↑1%，楼面地价为6640元/㎡，环比↑79%。3月佛山土地市场供不应求，不限购的镇街区位地块及交通规划利好的新兴片区备受房企青睐，楼面地价上行明显。

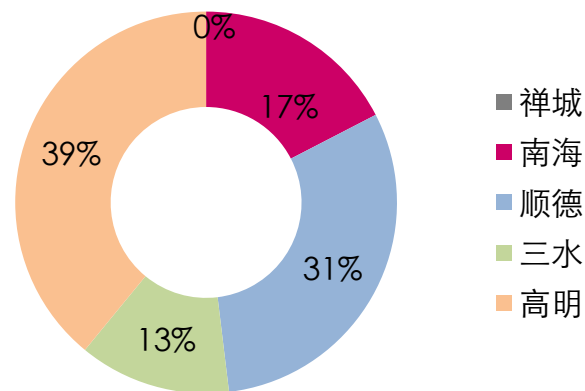
各区商住用地月度供求情况

3月地市成交集中在顺德、高明区，4月招拍挂市场主要以顺德区为主

2017年3月佛山各区商住用地供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万 m ²)	指标	0	2.43	8.34	2.11	0
	环比变化	—	↓ 89%	↓ 26%	↓ 55%	—
成交面积 (万 m ²)	指标	0	6.4	11.27	4.73	14.35
	环比变化	—	—	↑ 153%	↓ 75%	↑ 8%
楼面地价 (元/ m ²)	指标	0	9346	10409	6273	2721
	环比变化	—	—	↑ 107%	↑ 42%	↑ 509%

2017年3月佛山各区商住用地成交面积占比



从2017年3月佛山五区商住用地的供求情况来看，禅城区可供使用土地资源不多，已持续多月没有任何地块出让信息；地块供应主要集中在顺德区；成交主要集中在顺德、高明区，分别占全市的31%、39%；随着中心区楼价地价的上升、实施局部限购及镇街交通规划的不断完善，镇街土地价值得以释放，本月西樵楼面地价已突破最高纪录。

全市商住用地成交明细

国瑞、万科、美的、新城控股纷纷竞得优质商住地。

成交时间	地块位置	地块性质	占地 (㎡)	容积率	出让底价 (万元)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
南海区								
2017-3-21	西樵镇崇南村碧霞一路北侧地段	商住	63951.5	2.8	48350	167350	9346	国瑞
顺德区								
2017-3-21	陈村镇佛陈路金铝（国际）金属交易广场南侧04-08地块	商住	53795.1	2.5	64178	147937 (配建2.75万)	11000	万科
2017-3-30	北滘镇新城05-A-04地块	商住	58854.94	3.3	90166	194222 (配建14.2万)	10000	美的
三水区								
2017-3-29	西南街道建设一路东侧	商住	47252.97	3.5	38990	103790	6276	新城控股
高明区								
2017-3-6	更合镇将军岭路以南、黄村路以西、环西路以北	商住	34298.2	2.5	6689	6689	780	安迅建设
2017-3-15	西江新城苏河路以东、滨湖路以南	商服	30290.6	3.0	18582	20282	2232	吴铭棠
2017-3-15	西江新城苏河路以东、明湖北路以北	商服	10523.1	3.0	6410	7235	2292	西江新城土地发展
2017-3-22	西江新城苏河路以东、怡乐路以北	商住	23117.2	2.5	13870	34195	5917	勤天汇
2017-3-24	杨和杨西大道以东、三和路以北	商住	45226.5	3.5	6935	47025	2971	美的

(备注：万科陈村地块、美的北滘地块楼面地价均为面价，即成交价/建筑面积，不涉及配建成本)

全市商住用地出让预告

4月狮山官窑、北滘新城、德胜河南岸均有优质商住地招拍。

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)
南海区						
2017-4-10	狮山镇官窑瑶平路南侧地段	商住	24292.6	2.8	23870 (最高限价66998)	3509
顺德区						
2017-4-17	北滘镇荷岳路以南、僚龙路东侧地块	商住	43523.33	2.5	55275	5080
2017-4-20	容桂容奇大道东以北、祥和过江隧道以西	商住	39844.46	3.5	50798	3643
三水区						
2017-4-19	芦苞镇公园南路16号	商住	21139.66	2.5	4210	798



住宅市场

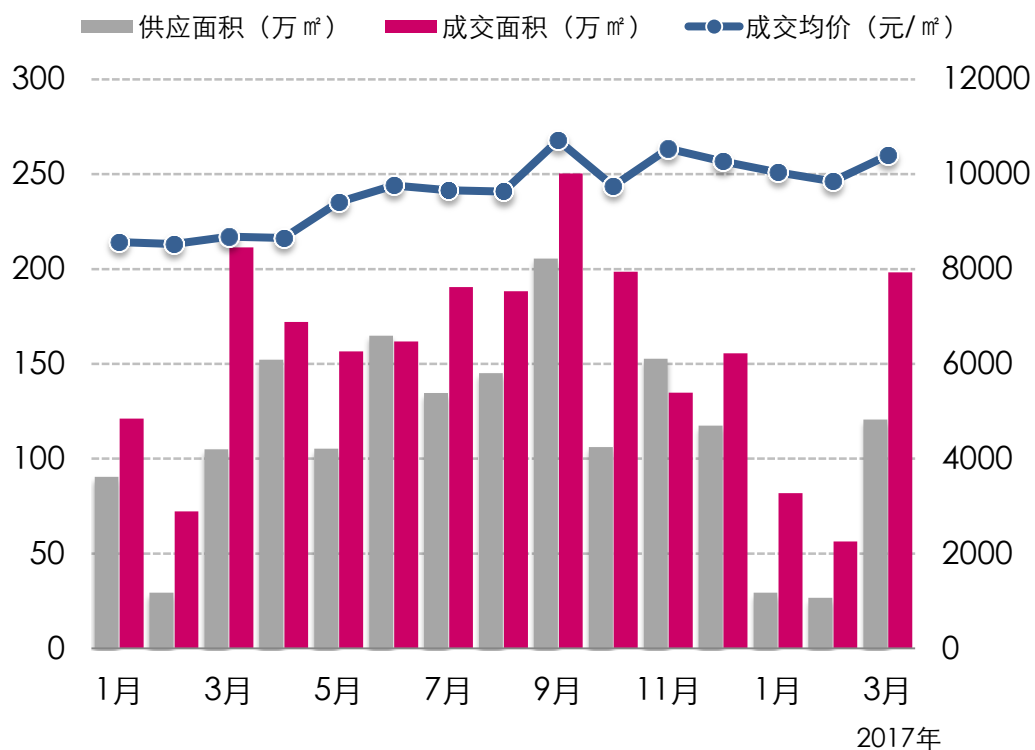
Housing market

佛山全市部分

全市住宅供求情况

阳春三月，佛山楼市交投畅旺，单月销量达198万㎡，楼价上行

2016年至今佛山商品住宅供求走势



2017年3月佛山全市商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	120.6万㎡	↑15%	↑352%
成交面积	198.24万㎡	↓6%	↑252%
成交金额	206.11亿元	↑12%	↑272%
成交均价	10397元/㎡	↑20%	↑6%

2016年1-3月佛山全市商品住宅供求情况

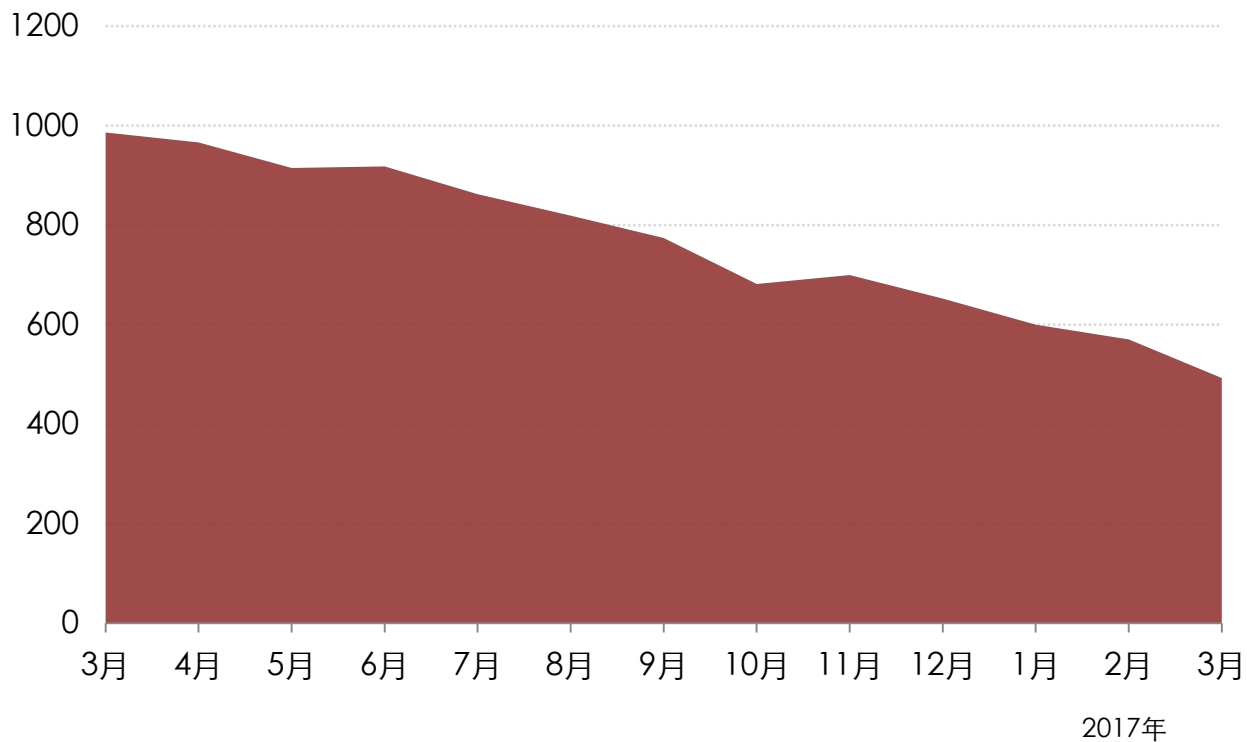
分项	指标	同比
供应面积	176.66万㎡	↓21%
成交面积	336.37万㎡	↓17%
成交金额	343.71亿元	↓1%
成交均价	10218元/㎡	↑19%

2017年3月，佛山全市新增供应商品住宅120.6万㎡，环比↑352%，成交面积为198.24万㎡，环比↑252%，成交均价10397元/㎡，环比↑6%。本月佛山楼市两度调控，但并没影响市民的购房热情，恐涨心态又起，佛山楼市供求两旺，成交量价齐升。

全市住宅库存情况

佛山楼市库存量持续下滑，2017年3月跌至新低

2016年至今佛山商品住宅库存走势（单位：万 m²）



截止2017年3月末
佛山全市商品住宅
库存490万 m²
接近1年的销售速度
需要消化约3.0个月

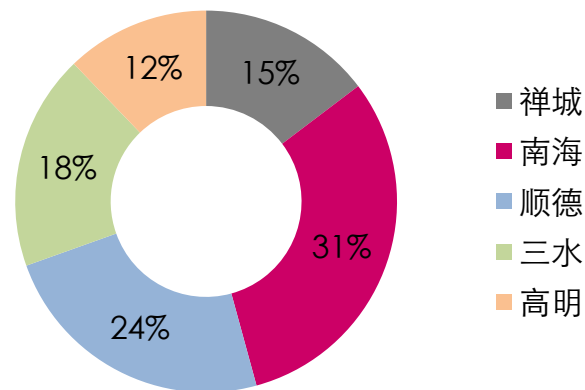
各区住宅月度供求情况

佛山五区成交回暖，顺德、三水两区楼价上涨明显

2017年3月佛山各区商品住宅供求情况对比

分项	年份	禅城	南海	顺德	三水	高明
供应面积 (万 m ²)	指标	28.8	29.8	37.2	21.2	3.6
	环比变化	—	↑ 203%	↑ 792%	↑ 199%	↓ 35%
成交面积 (万 m ²)	指标	29.09	61.59	47.17	36.24	24.15
	环比变化	↑ 295%	↑ 190%	↑ 339%	↑ 285%	↑ 222%
成交均价 (元/ m ²)	指标	12048	11558	11199	8430	6831
	环比变化	持平	↑ 1%	↑ 15%	↑ 14%	↑ 4%

2017年3月佛山各区商品住宅成交面积占比



从2017年3月佛山五区商品住宅的供求情况来看，阳春三月，佛山楼市供求两旺，除高明区新增供应量有所下跌外，其余指标数据环比全线看涨；禅城区禅西板块多个项目新拿预售证，新货供应量剧增；南海区仍为佛山楼市成交主力；顺德、三水两区楼价上涨明显。

全市住宅供应明细

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	融创望江府	2017-3-15	4、6座	洋房	256	24352	3房: 94-95
	龙光玖珑湾	2017-3-15/25	13、14、15、18座	洋房	426	54143.66	3-4房: 98-190
	保利碧桂园天汇	2017-3-18	1、2、6、7座	洋房	546	57131.2	3-4房: 85-126
	保利翠雅花园	2017-3-18	9、11座	洋房	232	25988.06	3-4房: 95-140
	融腾湖滨世家	2017-3-22	2、3座	洋房	168	28294.27	4房: 155-181
	中海风华熙岸	2017-3-22	3、4、36、37座 二区1座	洋房	206	23177.65	3-4房: 103-132
南海	丹灶碧桂园	2017-3-5	14、15号楼	洋房	620	64491.78	3-4房: 88-127
	恒大城	2017-3-16	12号楼	洋房	116	11615.66	3-4房: 88-119
	西樵碧桂园悦府	2017-3-15	1号楼	洋房	104	11576.92	3-4房: 98-126
	文澜府	2017-3-24	文澜府	洋房	130	13333.02	3-4房: 92-113
顺德	伦教碧桂园御府	2017-3-2	8、9座	洋房	116	22502.48	4房: 187-190
	保利西悦湾花园	2017-3-22	1、2、14、15座	洋房	512	60854.7	3-4房: 96-140
	美的花湾花园	2017-3-24	7、8、9、10座	洋房	523	59091.17	3-4房: 89-140
三水	盛凯尚轩	2017-3-10	盛凯尚轩	洋房	184	19689.49	3-4房: 89-131
	雅居乐雍景园	2017-3-9	16-18座	洋房	384	43247.36	3-4房: 94-138
	保利中央公园	2017-3-14	9座	洋房	124	13715.02	3-4房: 88-140
	恒大北江华苑	2017-3-17	2、3、4、10座	洋房	660	69137.31	3-4房: 93-128
高明	美的明湖北湾花园	2017-3-2	美的明湖北湾花园	别墅	52	12175.53	别墅: 233-266
	美的鹭湖森林度假城	42825	湖岸香堤	别墅	57	8317.75	别墅: 138-150

详细供应明细
可打开excel表



佛山五区月度供应
明细



市场研究

Market Research

全市住宅月度成交TOP20项目

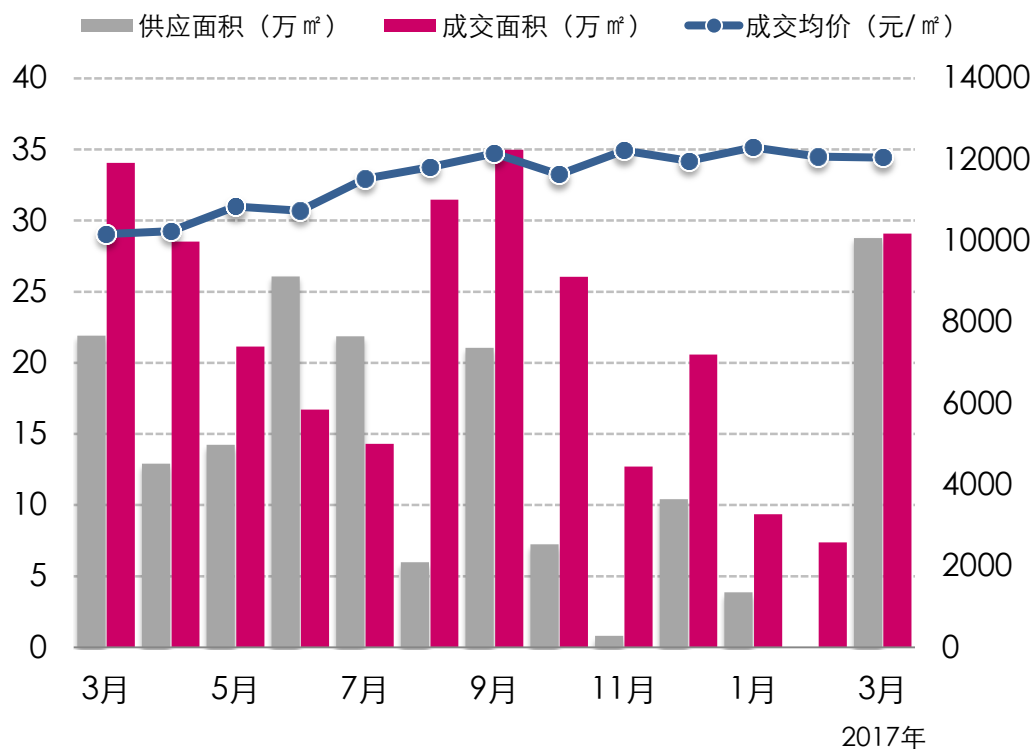
排名	区域	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	丹灶	丹灶碧桂园	575	60901	9942
2	乐平	华盛圆坊名荟花园	529	49524	7723
3	西南	恒大御湖郡	516	52413	9642
4	里水	绿地香树花城	482	47556	13181
5	荷城	美的西海岸花园	440	55846	7613
6	桂城	南海万科广场	414	39599	4500
7	北滘	江山花园	385	54326	16369
8	西南	博雅滨江花园	348	44571	8423
9	里水	万科金域缙香	333	32682	17918
10	黄岐	时代水岸花园	301	28993	14633
11	乐从	保利海德公园	284	32040	15055
12	西南	御江南	266	21787	8977
13	容桂	美的御海东郡	258	33095	8241
14	张槎	龙光玖龙湾	241	27787	13264
15	西樵	恒大御湖湾	237	20446	11857
16	西南	欧雅右岸春天	233	21598	9572
17	石湾	时代香海彼岸	218	22175	17518
18	桂城	万科金色城市	217	20550	19251
19	西南	雅居乐雅湖半岛	212	24208	9985
20	罗村	依云华府	204	18049	14688

佛山五区部分

禅城区住宅成交情况

禅城新货供应大增，市场强势回暖，整体呈量价齐升态势。

2016年至今禅城商品住宅供求走势



2017年3月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	28.78万㎡	↑31%	—
成交面积	29.09万㎡	↓15%	↑295%
成交金额	35.05亿元	↑1%	↑294%
成交均价	12048元/㎡	↑18%	持平

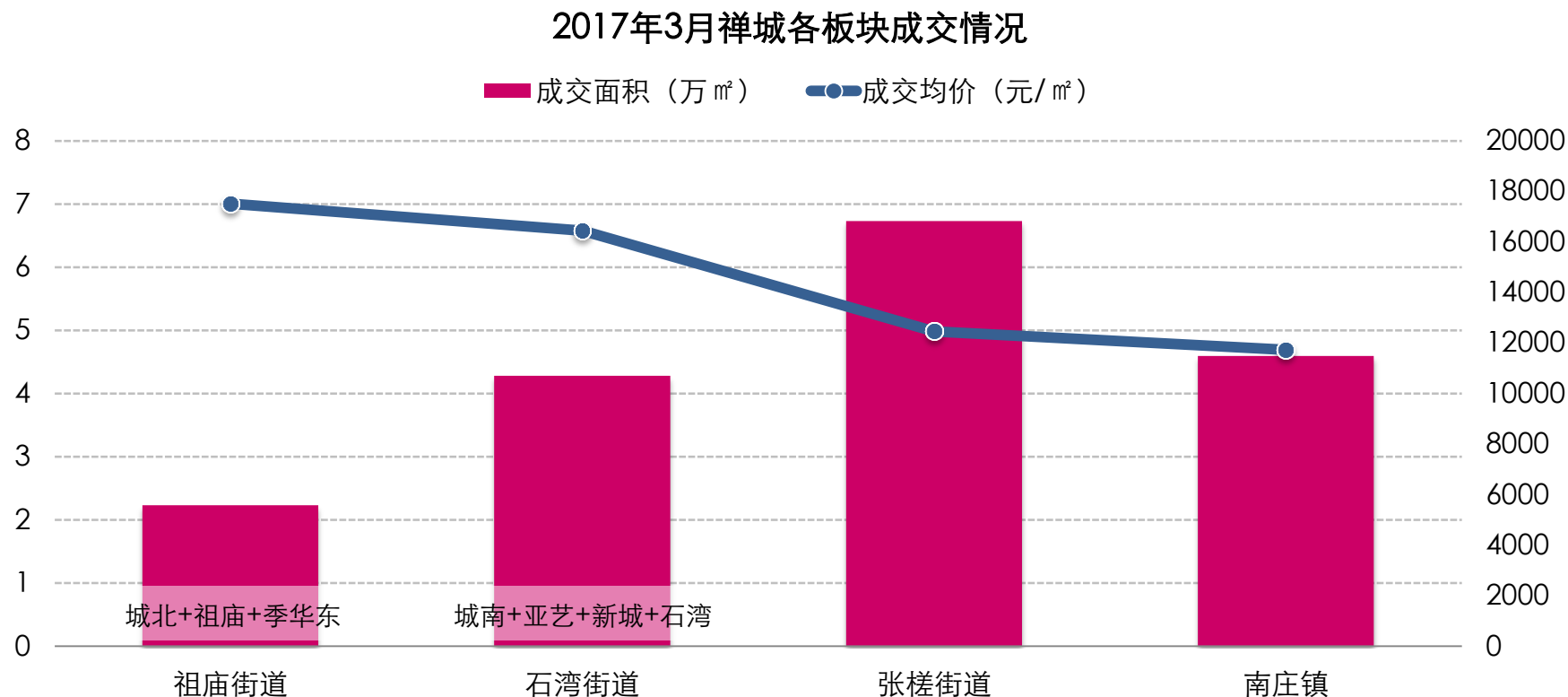
2017年1-3月禅城区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	32.65万㎡	↑8%
成交面积	45.81万㎡	↓24%
成交金额	55.45亿元	↓8%
成交均价	12104元/㎡	↑22%

2017年3月，禅城区新增供应商品住宅达28.78万㎡，新货加速入市，成交面积为29.09万㎡，环比↑295%，均价为12048元/㎡，与上月持平。进入三月，市场供应大增，成交同样活跃，楼市强势回暖。

禅城区各板块成交情况

禅西板块成交放量，祖庙板块依然高价。



2017年3月，因部分项目新货入市，禅西板块成交活跃，纷纷超过6万 m²。受到普君新城等高价项目集中签约的影响，禅城祖庙均价达17516元/ m²，位居各板块之首。

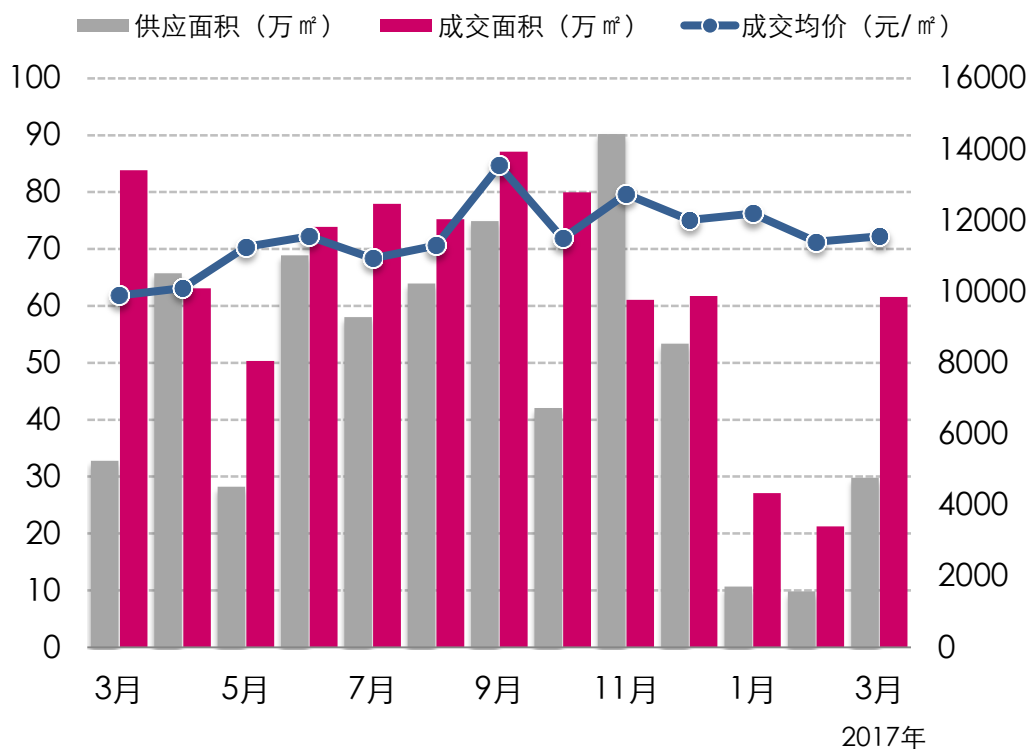
禅城区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	张槎	融创望江府	253	23971	12380
2	张槎	龙光玖龙湾	241	27787	13264
3	石湾	时代香海彼岸	218	22175	17518
4	祖庙	普君新城	176	17143	18096
5	南庄	万科城	101	9048	9975
6	南庄	汇银W新港湾	84	13224	8289
7	南庄	保利翡翠公馆	47	8467	13965
8	张槎	绿地未来城	43	6234	10446
9	石湾	保利碧桂园天汇	40	6161	18423
10	张槎	中海凤凰熙岸	40	5076	13599
11	南庄	招商雍景湾	39	6632	15189
12	石湾	盈天广场	39	4011	12783
13	石湾	泮景花园	38	4601	16655
14	石湾	龙光天湖华府	18	1857	17647
15	南庄	龙光水悦龙湾	17	2673	9108
16	祖庙	科恒岭南水岸	17	1944	16173
17	张槎	领地海纳珑庭	15	1411	11516
18	南庄	融创湖滨世家	14	3388	18037
19	祖庙	星星凯旋国际	9	1580	17339
20	石湾	绿地璀璨天城	9	1152	16352

南海区住宅成交情况

3月南海楼市供求量齐头并进，并继续蝉联五区榜首，楼价平稳

2016年至今南海商品住宅供求走势



2017年3月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	29.8万㎡	↓9%	↑203%
成交面积	61.59万㎡	↓27%	↑190%
成交金额	71.19亿元	↓14%	↑194%
成交均价	11558元/㎡	↑17%	↑1%

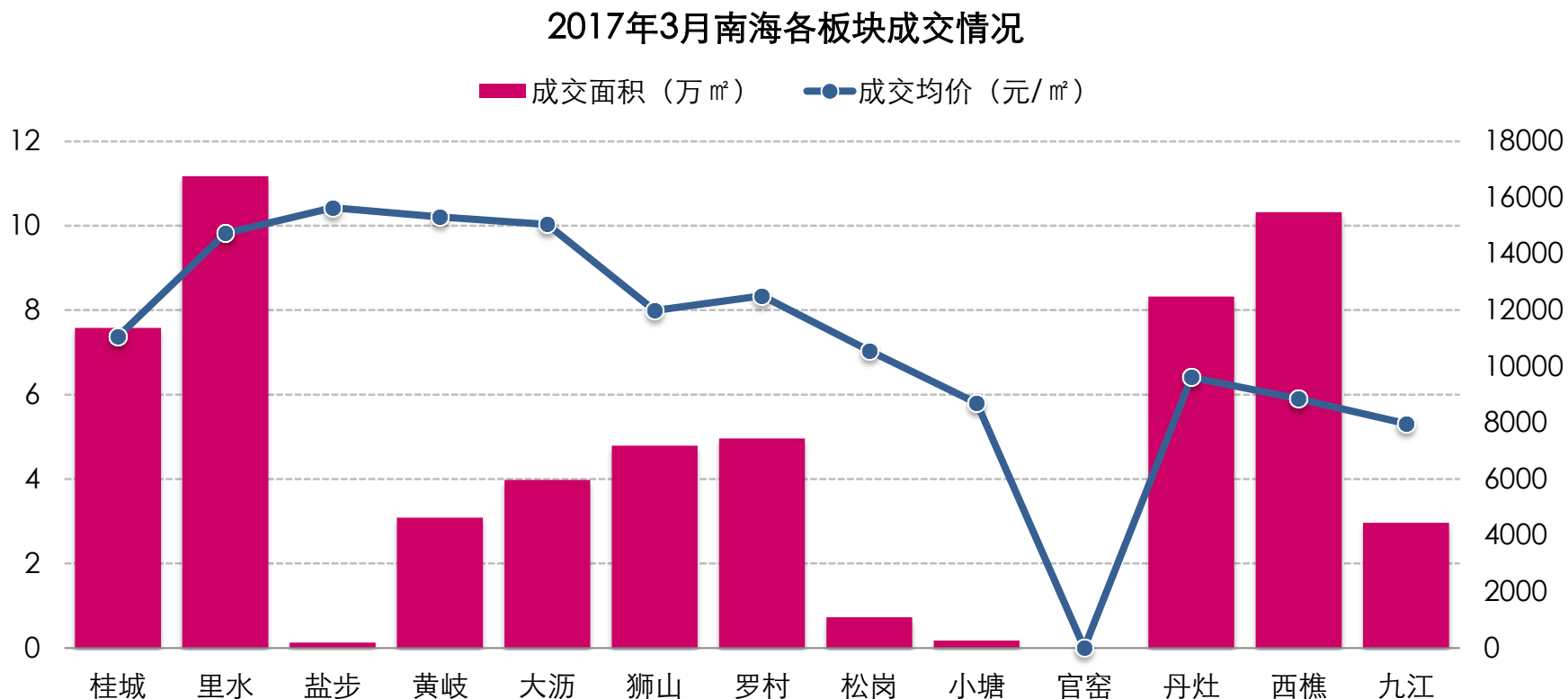
2016年1-3月南海区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	50.3万㎡	↓33%
成交面积	109.9万㎡	↓32%
成交金额	128.43亿元	↓20%
成交均价	11686元/㎡	↑18%

2017年3月，南海区新增供应商品住宅29.8万㎡，环比↑203%，成交面积为61.59万㎡，环比↑190%，成交均价为11558元/㎡，环比↑1%。3月南海区不少项目去库存明显，非限购镇街刚需项目成交占主导，如丹灶碧桂园，楼市量升价稳。

南海区各板块成交情况

南海西部镇街成交向好，桂城楼价回落至11000元/㎡水平



2017年3月，广佛交界里水镇街成交向好，网签量位居南海区首位，网签11.2万㎡；南海西部西樵与丹灶镇属于非限购区域，片区内品牌楼盘受购房者追捧，如丹灶碧桂园、恒大御湖湾等，助推区域销量走高，分别网签10.3万㎡、8.3万㎡；大沥、黄岐、盐步镇街楼价高超15000元/㎡。

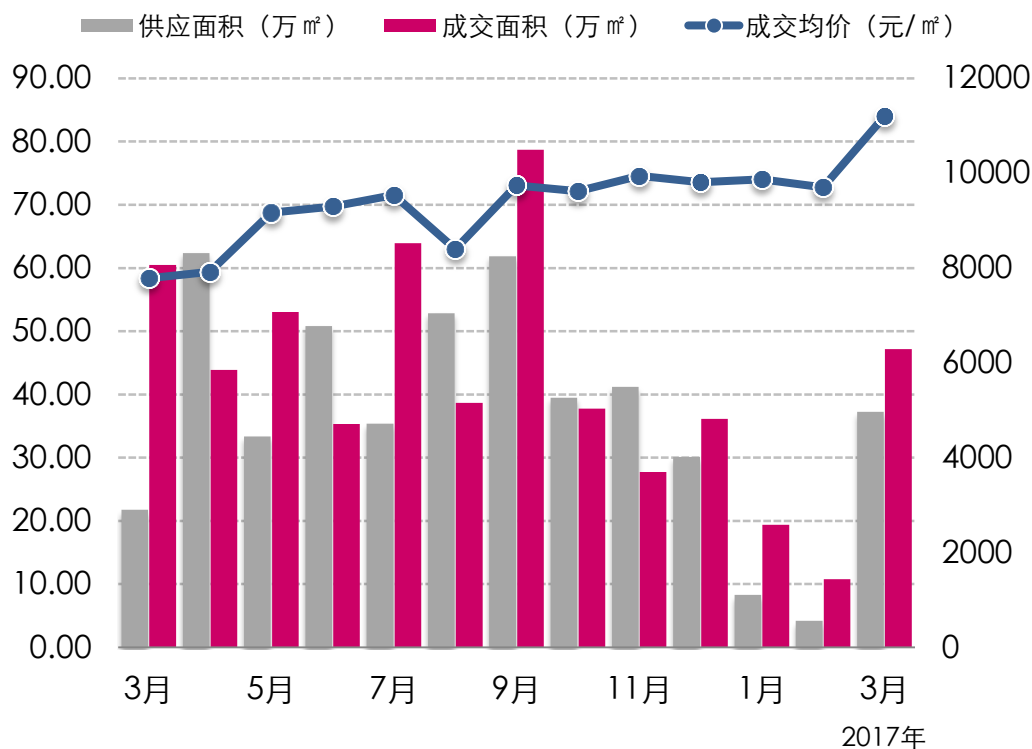
南海区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	丹灶	丹灶碧桂园	575	60901	9942
2	里水	绿地香树花城	482	47556	13181
3	桂城	南海万科广场	414	39599	4500
4	里水	万科金域缙香	333	32682	17918
5	黄岐	时代水岸花园	301	28993	14633
6	西樵	恒大御湖湾	237	20446	11857
7	桂城	万科金色城市	217	20550	19251
8	罗村	依云华府	204	18049	14688
9	大沥	国华新都	145	16514	13814
10	丹灶	桂丹颐景园	145	5969	7337
11	九江	依云公馆	140	15330	8234
12	罗村	尚观嘉园	138	14436	13512
13	狮山	鸿业畔湖居	138	13041	8720
14	西樵	悦珑水岸花园	135	16664	8388
15	狮山	恒大城	114	11577	13036
16	西樵	江滨花园锦绣龙湾	109	16409	8952
17	西樵	聚豪雅居	107	9646	6419
18	西樵	三盛颐景园	101	12008	9134
19	大沥	融创御府	87	9417	18635
20	罗村	雅丽豪庭	83	13040	8711

顺德区住宅成交情况

阳春三月顺德楼市迅速回暖，供需两旺，量价齐升。

2016年至今顺德商品住宅供求走势



2017年3月顺德区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	37.25万㎡	↑71%	↑793%
成交面积	47.17万㎡	↓22%	↑339%
成交金额	82.83亿元	↑12%	↑407%
成交均价	11199元/㎡	↑44%	↑15%

2017年1-3月顺德区商品住宅供求情况

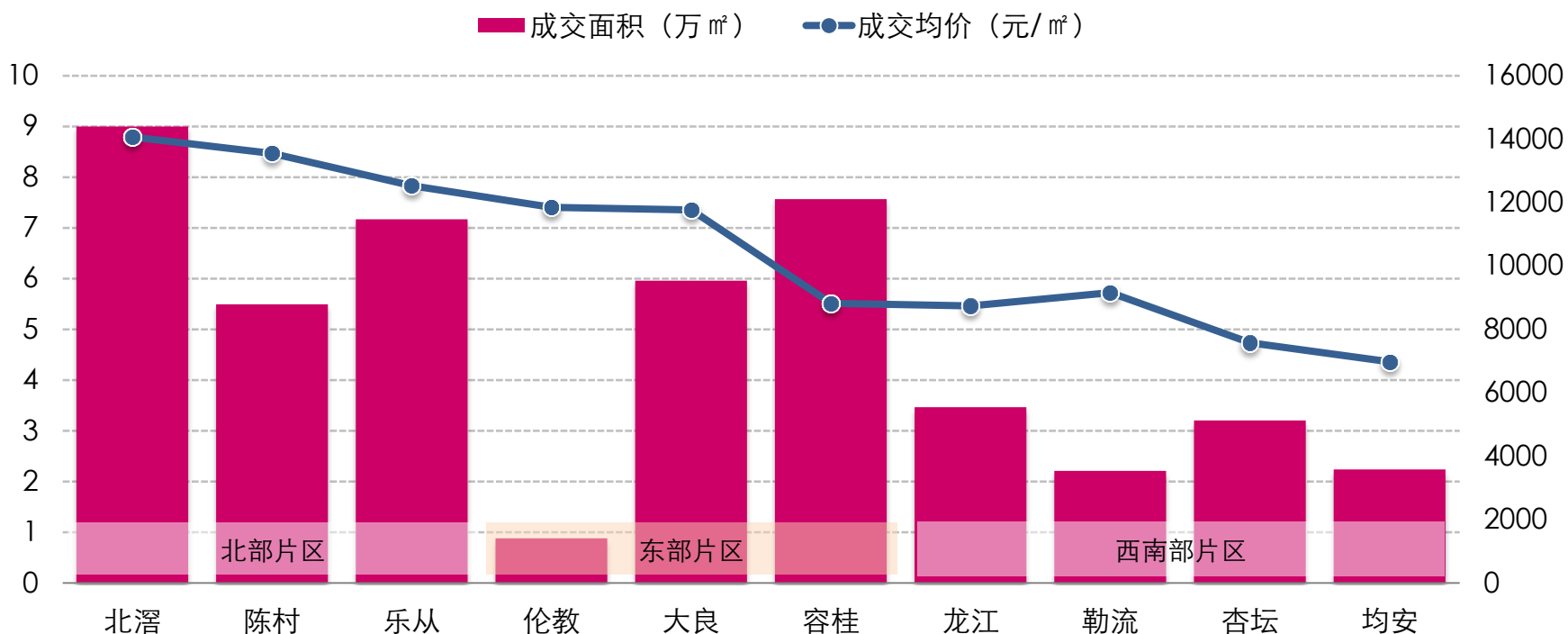
分项	指标	同比
供应面积	49.69万㎡	↓17%
成交面积	77.28万㎡	↓33%
成交金额	82.36亿元	↓9%
成交均价	10658元/㎡	↑37%

2017年3月，顺德区新增供应商品住宅37.25万㎡，环比↑793%，成交面积为47.17万㎡，环比↑339%，均价为11199元/㎡，环比↑15%。进入三月，顺德楼市大热，整体呈现“供需两旺，量价齐升”的态势。

顺德区各板块成交情况

北部片区整体销量突出，北滘量价高位。

2017年3月顺德各板块成交情况



2017年3月，受广州外溢客辐射的北部片区项目热销，其中北滘销量高达9万 m²，均价超1.4万元/ m²，位居全区量价榜首位置。

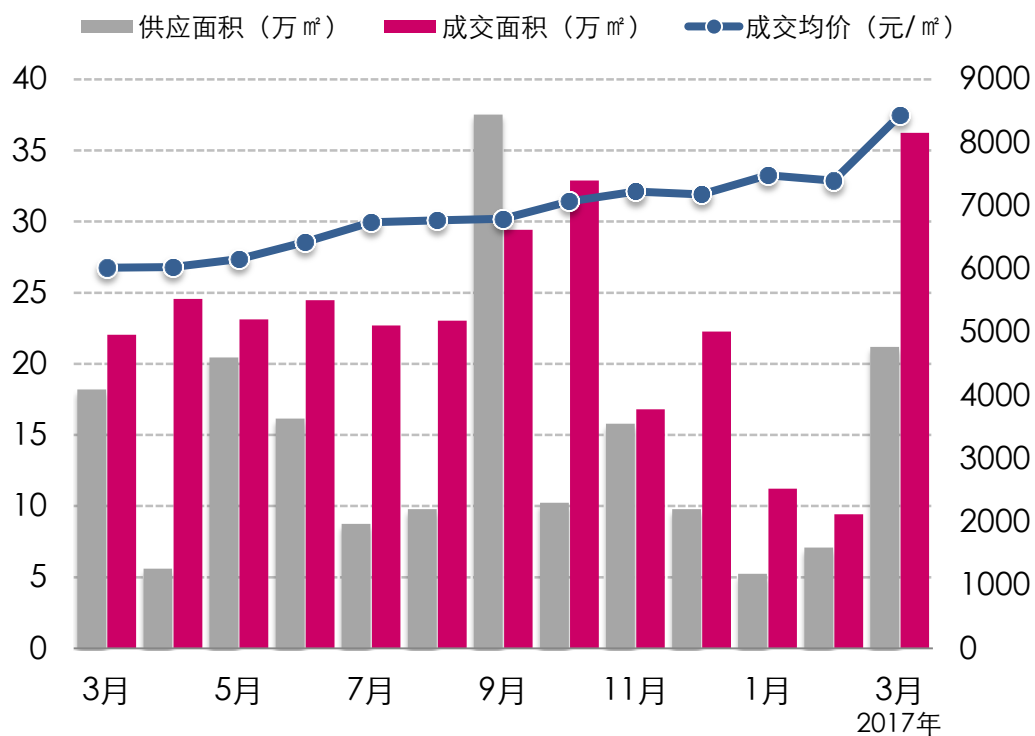
顺德区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	北滘	江山花园	385	54326	16369
2	乐从	保利海德公园	284	32040	15055
3	容桂	美的御海东郡	258	33095	8241
4	陈村	藏珑华府	168	18064	12130
5	乐从	星际半岛	160	22022	9296
6	勒流	博澳城	152	14380	9555
7	龙江	龙江协兴购物中心	144	18833	9570
8	北滘	林上湾广场	136	16600	9819
9	容桂	龙光水悦熙园	122	11436	10610
10	陈村	星英半岛	106	13979	14819
11	杏坛	嘉信绿景花园	93	9660	7397
12	陈村	广佛颐景园	92	10469	11668
13	大良	招商公园1872	65	11745	10724
14	均安	都市经典广场	59	8566	8215
15	龙江	奥斯登堡豪庭	59	9267	7862
16	北滘	美的翰诚嘉园	58	7169	14793
17	大良	龙湖春江名城	56	6422	9705
18	杏坛	金海岸花园	56	10408	8716
19	陈村	荔园新天地	55	5601	18273
20	均安	均安尚苑	51	5920	6997

三水区住宅成交情况

三水新货供应增加，成交强劲，楼市量价齐升

2016年至今三水商品住宅供求走势



2017年3月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	21.2万㎡	↑16%	↑199%
成交面积	36.24万㎡	↑64%	↑285%
成交金额	30.55亿元	↑130%	↑338%
成交均价	8430元/㎡	↑40%	↑14%

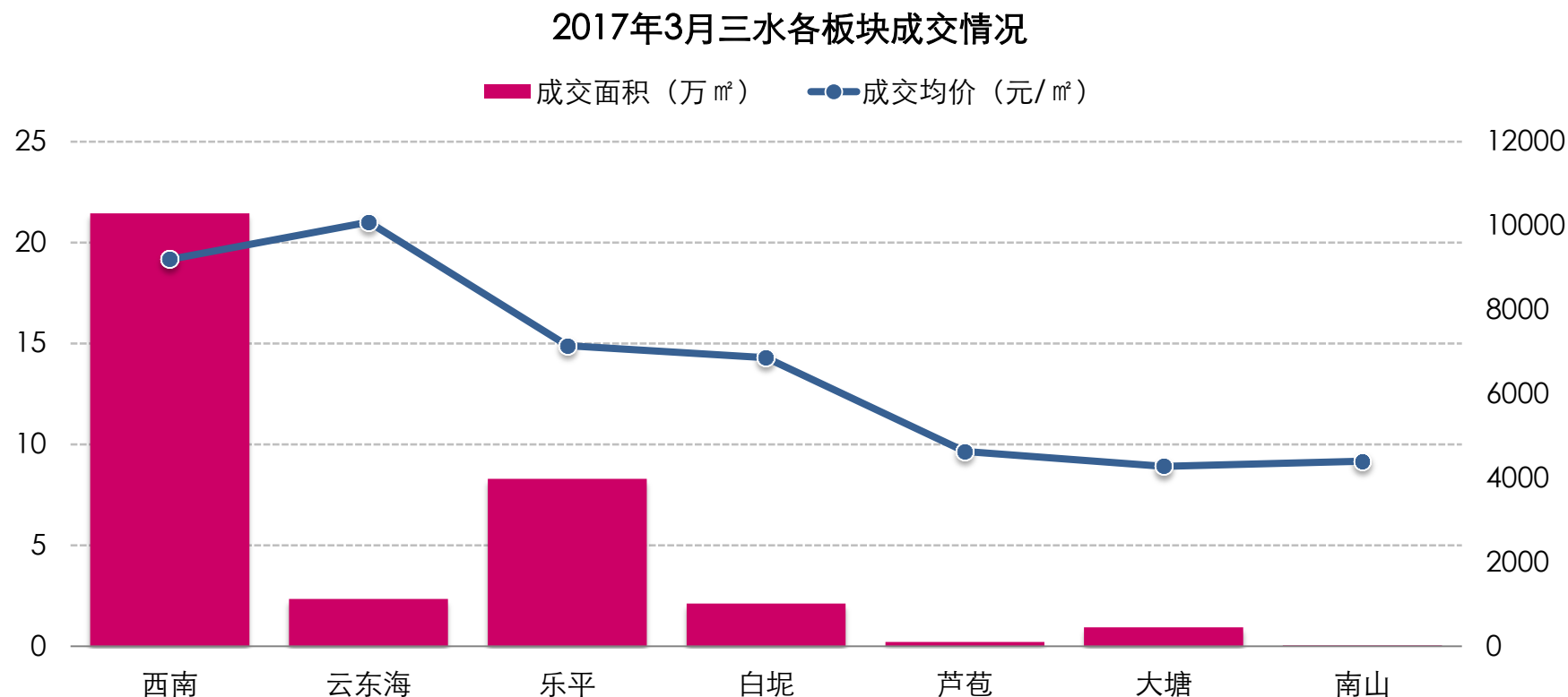
2016年1-3月三水区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	33.52万㎡	↑5%
成交面积	56.89万㎡	↑42%
成交金额	45.92亿元	↑93%
成交均价	8072元/㎡	↑36%

2017年3月，三水区新增供应商品住宅21.2万㎡，环比↑199%，成交面积为36.24万㎡，环比↑285%，成交均价为8430元/㎡，环比↑14%。三水区新货入市加速，成功撬动成交量，楼市量价齐升。

三水区各板块成交情况

西南街道销量位居首位，云东海楼价破万



2017年3月，三水中心城区西南街道多盘在售，继续保持良好的销售势头，成交量达21.4万 m²；华盛圆坊名荟花园项目网签超500套，拉升乐平镇街楼市成交量上升至区域第二位，有8.29万 m²；高价项目保利云上拉升云东海片区楼价破万；芦苞、大塘、南山镇街销量不超1万 m²。

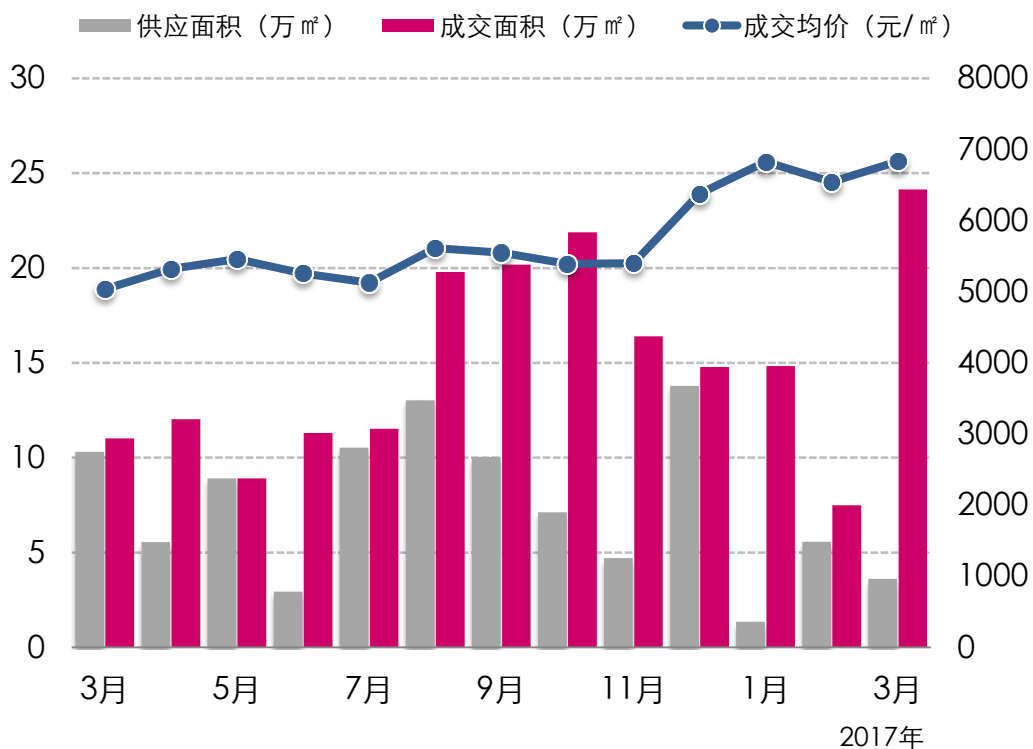
三水区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	乐平	华盛圆坊名荟花园	529	49524	7723
2	西南	恒大御湖郡	516	52413	9642
3	西南	博雅滨江花园	348	44571	8423
4	西南	御江南	266	21787	8977
5	西南	欧雅右岸春天	233	21598	9572
6	西南	雅居乐雅湖半岛	212	24208	9985
7	西南	保利中央公园	171	21969	10863
8	乐平	盛凯尚轩	166	17565	5684
9	白坭	朗月华庭	153	16029	6707
10	云东海	万景豪园	97	11869	9325
11	大塘	奥利花园	86	7990	4282
12	乐平	御澳湾豪庭	76	7143	7744
13	西南	瀚洋居	65	5471	5618
14	乐平	钜隆君玺花园	60	4976	6445
15	西南	华瑞帝景湾花园	52	5971	7098
16	西南	恒达花园	28	3828	9469
17	乐平	融创南景湾	23	2950	6380
18	西南	捷和广场	21	4159	9574
19	云东海	恒福新里程	21	2452	9259
20	云东海	保利云上	21	3440	14060

高明区住宅成交情况

3月高明楼市跟随市场大势，成交向好，量价走高，成功去库存

2016年至今高明商品住宅供求走势



2017年3月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比	环比
供应面积	3.6万 m²	↓ 65%	↓ 35%
成交面积	24.15万 m²	↑ 119%	↑ 222%
成交金额	16.49亿元	↑ 197%	↑ 237%
成交均价	6831元/m²	↑ 36%	↑ 4%

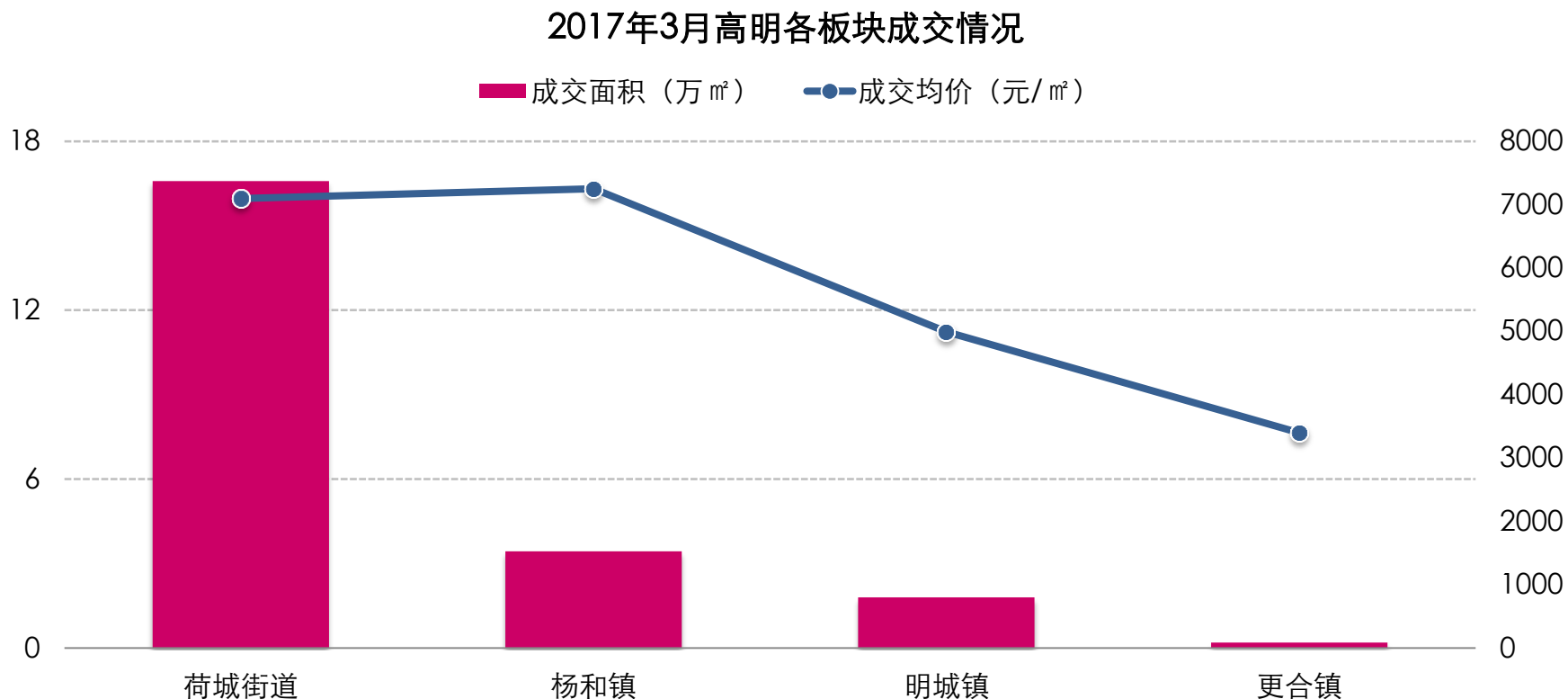
2016年1-3月高明区商品住宅供求情况

分项	指标	同比
供应面积	10.52万 m²	↓ 61%
成交面积	46.47万 m²	↑ 79%
成交金额	31.52亿元	↑ 133%
成交均价	6783元/m²	↑ 30%

2017年3月，高明区新增供应商品住宅3.6万 m²，环比↓35%，成交面积为24.15万 m²，环比↑222%，成交均价为6831元/m²，环比↑4%。全市迎来楼市上扬，高明区也不例外，部分项目迎集中签约潮，网签量价走高。

高明区各板块成交情况

荷城街道一枝独秀，销量位居区域榜首，楼价在“7字头”水平



2017年3月，高明楼市发展极度不平衡，荷城街道在售楼盘较多，住宅销售一枝独秀，成交16.58万 m²，位居首位；更合镇成交不足1万 m²；荷城与杨和镇楼价均在“7字头”水平。

高明区住宅月度成交TOP20项目

排名	板块	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	荷城	美的西海岸花园	440	55846	7613
2	荷城	宜丰豪庭	183	18935	6101
3	杨和	欧浦花城	145	15513	5090
4	明城	沧江水岸花园	133	13761	5364
5	杨和	金田广场	129	9928	6309
6	荷城	东湖洲花园	114	15033	7421
7	荷城	勤天汇	113	11935	6584
8	荷城	锦秀花苑	89	8052	5647
9	荷城	金田花园	77	6089	6773
10	杨和	美的鹭湖	59	8135	12831
11	荷城	君御海城	59	7410	7395
12	荷城	创亿明园	49	4367	6456
13	荷城	誉港湾花园	37	4553	6740
14	荷城	美的明湖北湾花园	30	7053	13095
15	荷城	优悦城邦商住小区	24	3208	6995
16	明城	盈富馨园	23	2430	3936
17	荷城	美的明湖花园	23	2705	5551
18	荷城	江滨香格里拉花园	23	3628	7372
19	荷城	涛汇尚品花园	20	2493	6285
20	荷城	尚湖名苑	19	1931	4227

04

PART FOUR

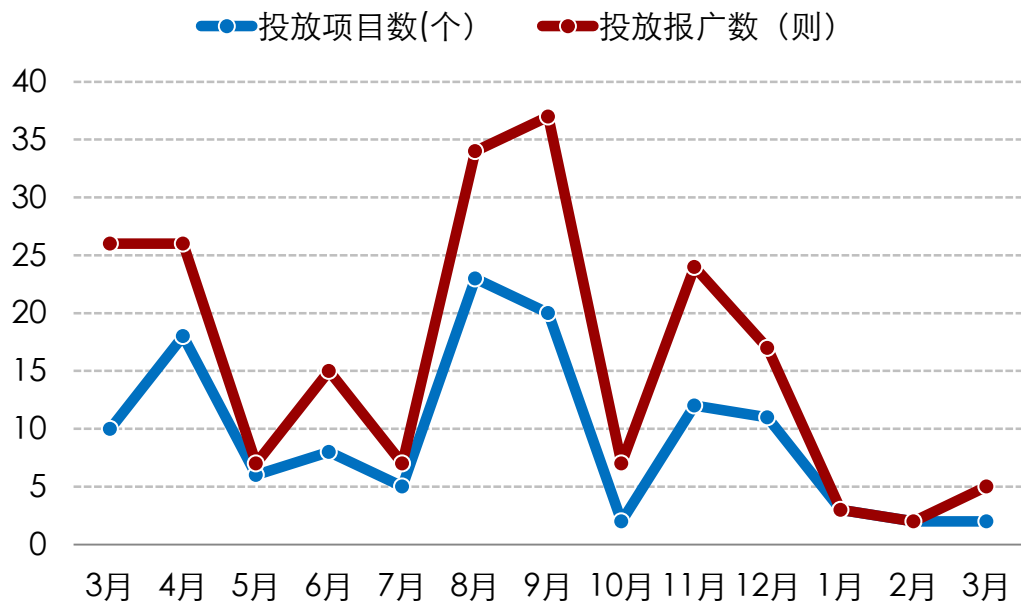
项目营销

Project marketing

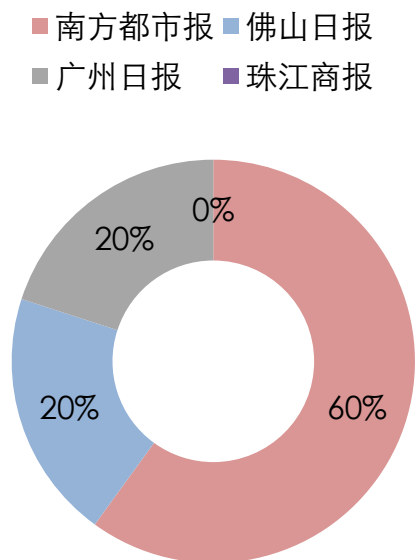
全市报纸广告投放情况

楼盘报纸广告投放量有所增加

近1年佛山报广投放走势



2017年3月报广投放占比



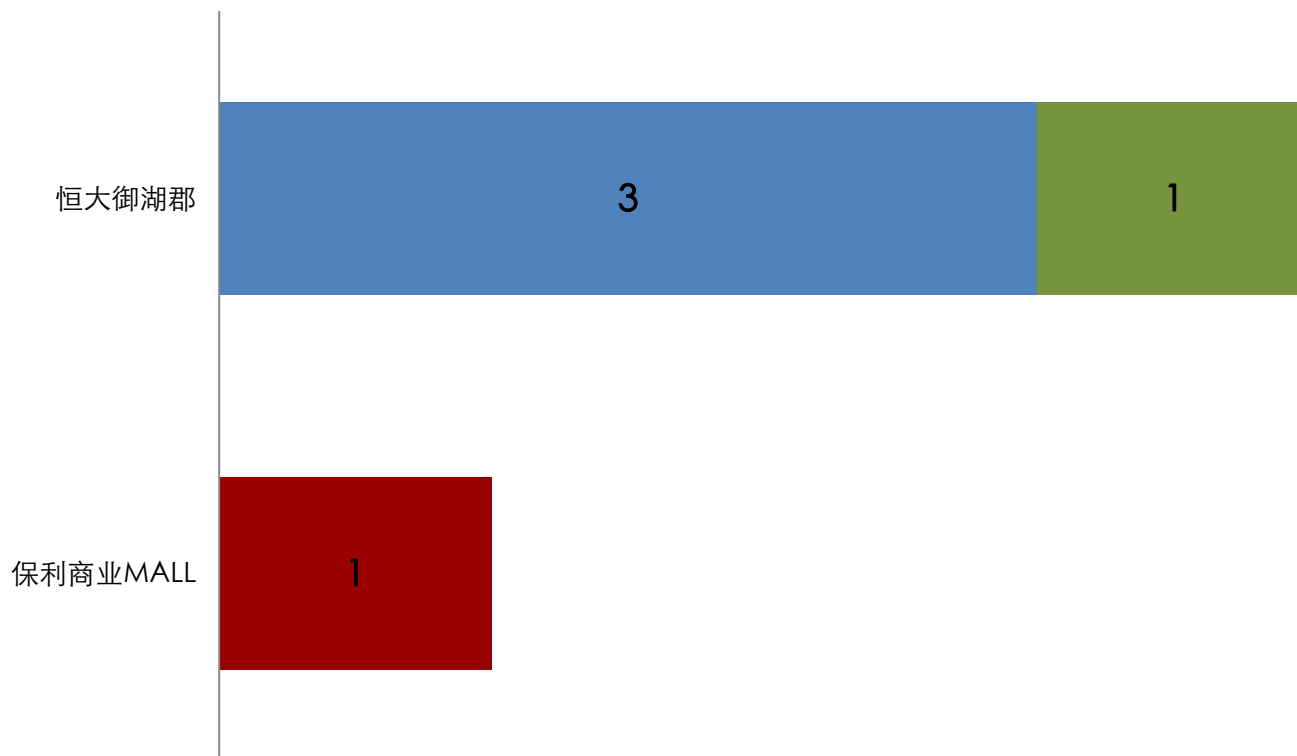
2017年3月，佛山全市报纸广告投放5则，环比增加3则，投放项目共2个，与上月持平；投放南方都市报为主，占60%，佛山日报与广州日报均占20%。

重点项目报广投放

三水恒大御湖郡集中批量推售洋房，大肆投放报广宣传

重点项目报广投放情况

■ 南方都市报 ■ 佛山日报 ■ 广州日报 ■ 珠江商报





佛山中原地产代理有限公司策略研究中心

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场2107-2108室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: www.centaline.com.cn

