



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第16周：土地再掀热潮 一手房量价齐跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1576 套，较前周减少 253 套，成交面积为 18.06 万平米，环比下降 17.1%，成交均价为 9952 元/平米，环比下降 8.9%。

从上周各区成交套数来看，禅城区成交 204 套，环比增加 7.9%；南海区成交 683 套，环比增加 25.8%；顺德区成交 318 套，环比下降 44.6%；三水区成交 227 套，环比下降 37.5%；高明区成交 144 套，环比下降 7.1%。成交均价方面，禅城区均价 11626 元/平米，环比下降 6.9%；南海区均价 10986 元/平米，环比下降 6.9%；顺德区均价 9788 元/平米，环比下降 2.7%；三水区均价 7673 元/平米，环比下降 12.6%；高明区均价 6200 元/平米，环比下降 6.2%。

从总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市土地市场方面处于较为热闹状态，共出让 3 宗地块，合 16.46 万平米；其中住宅地 1 宗，合 9.78 万平米；另外，出让的 3 宗地块中有 2 宗为转让地；成交 4 宗地块，共 13.97 万平米，其中住宅地 3 宗，合 10.44 万平米。一手楼方面，新增 15 个预售证，其中预售住宅总面积达 16.55 万平米；上周佛山市一手房成交量环比下降，全市成交均价下跌。上周全市整体表现为量价齐跌。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 央行：一季度房地产贷款增速回落 央行 2017 年 04 月 21 日 人民银行统计，2017 年一季度末，金融机构人民币各项贷款余额 110.83 万亿元，同比增长 12.4%，增速比上年末低 1.1 个百分点；一季度增加 4.22 万亿元，同比少增 3856 亿元。</p>
政策	<p>📍 济南限购升级：本市户籍二套房首付提高至 60% 观点地产网 2017 年 04 月 20 日 本市户籍家庭已拥有一套住房或有住房贷款记录的，申请住房贷款均视为第二套住房贷款，首付比例提高至 60%。其中商业按揭贷款最长年限缩短至 25 年，公积金贷款利率执行基准利率的 1.1 倍。</p> <p>📍 多地将鼓励大学生在读时缴存公积金 信息时报 2017 年 04 月 17 日 信息时报讯 据中国之声《全国新闻联播》报道，武汉、成都、长沙、合肥、南昌等 5 省会城市住房公积金管理中心近日在武汉召开联席会，就自由职业者和在校大学生自愿缴存使用公积金等议题达成合作行动计划。按照协定，这些城市将研究制订政策措施，支持在校大学生缴存使用住房公积金。</p> <p>📍 北京市教委：买房不住将不保障入学资格</p>

	<p>南方网 2017年04月17日</p> <p>北京市教委16日发布《2017年义务教育阶段入学工作的意见》提出，将加强对学生实际居住情况的审核。“过道房、车库房、空挂户”等不符合居住条件的情况，不作为入学资格条件。</p> <p>意见表示，今年小学入学将坚持免试就近入学，根据学位供给情况和户籍、房产、居住年限等因素，积极稳妥探索单校划片和多校划片相结合的入学方式，形成更加公平完善的就近入学规则。</p>
市 场	<p>3月70城房价环比上涨增加6个 楼市调控恐持续收紧 每日经济新闻 2017年04月19日</p> <p>4月18日，国家统计局发布了2017年3月份70个大中城市住宅销售价格变动情况。这也是自3月以来密集的调控政策出台之后，首次披露各地的房价信息。</p> <p>数据显示，3月份，全国70个城市中，全国新房价格同比涨幅持续回落，环比涨幅总体平稳，但上涨城市数量比2月增加了6个。其中，全国15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落，回落幅度在0.2至6.0个百分点；环比总体平稳，上海、南京、福州等6个城市小幅下降。</p> <p>一季度住宅用地供需两旺 多策控制地价“理性回归” 21世纪经济报道 2017年04月19日</p> <p>4月17日，国土资源部发布了《2017年第一季度全国主要城市地价监测报告》（以下简称《报告》）显示，2017年第一季度，全国主要监测城市地价总体水平为3880元/平方米，其中住宅地价6040元/平方米，环比增速2.06%，较上一季度下滑0.12个百分点。</p> <p>报告指出，全国地价总体水平持续温和上行，住宅地价环比增速放缓、同比增速上升。其中，一线城市、环京及珠三角部分城市的地价仍处于高位运行，而大部分二三线城市的地价处于温和上行态势，市场分化显著。</p> <p>顺德首次采取“限地价+留物业+双竞”拍地 南方日报 2017年04月18日</p> <p>4月17日，顺德区房地产交易大厅现场竞拍北滘镇荷岳路以南、僚龙路东侧地块。这块处于佛山市限购区的地块，在限定“土地交易最高价格”为11.9689亿元的同时，还设定竞拍该地块房地产商在地块成交后8年，要将不少于计容建筑面积4500平方米的临路首层连续商业房屋产权，无偿移交给水口股份社，这也是顺德区首次采取“限地价+留物业+双竞”的拍卖方式。最终该地块被来自北京的金辉地产，以总价约12亿元+每月500元/平方米“提留返租”额购得。</p> <p>三四线土地市场:地价不断被刷新 80家房企抢1块地 澎湃新闻 2017年04月20日</p> <p>由于一线城市土地资源日益稀缺，部分三四线城市开始成为楼市的焦点。4月18日、4月19日，包括江苏省苏州下辖的吴江市、南通市代管的启东市及浙江省嘉兴市下辖的海盐县等，在短短两天之内高价土地频现，启东地价在激烈竞争中跨过了7000元/平方米。</p> <p>“卖得火”高明住宅去化周期降至1.8个月 南方网 2017年04月18日</p> <p>佛山区域化的住宅限购政策，让此前全市楼市“东热西冷”的一边倒，变成了“水往低处流”的溢出效应。</p> <p>不仅西部几个区域的成交价格趋涨，成交量也出现明显的增加。与此同步的是，西部区域此前相对于全市平均水平来说较高的库存去化压力，也出现骤降。据佛山中原策略研究中心统计数据，3月底三水区和高明区的库存量分别为76.5万平方米和27.5万平方米，库存去化周期分别仅为3.3个月和1.8个月。</p> <p>三大品牌聚陈村五一前后推新 三盘均享南站利好 佛山日报 2017年04月21日</p> <p>近几年，得益于广州南站及佛山新城规划的利好，加上轨道交通的助力，顺德北部“三剑客”之一的陈村，区域价值进一步凸显。“五一”即将来临，市场供货更加充足，陈村不少楼盘有推货计划。近日，记者实地走访了碧桂园印象花城、藏珑华府、美的花湾城这三个楼盘，它们将在本月底或者五月加推新货。</p> <p>一季度商业公寓成交21.27万㎡ 3月商铺推出拉动成交 佛山日报 2017年04月21日</p> <p>一季过去，今年3月佛山中心区商业公寓成交面积达到12.82万㎡。据此统计，第一季度公寓成交面积21.27万㎡，同比增长52.2%。3月份中心城区商铺成交较为理想，但写字楼成交却环比下跌91%。</p>

城 建	<p>📍 佛山年内开建5条地铁新线 年度投资127亿元 南方日报 2017-04-20</p> <p>4月19日,从广铁公司获悉,佛山第二座高铁站佛山西站将于6月中旬进入全面调试阶段。佛山市交通运输局表示,今年佛山轨道交通领域将开建5条新线,共190公里,年度投资127亿元。佛山市委书记鲁毅说,佛山将大力推进轨道交通高标准建设,支撑佛山新一轮发展。</p>
	<p>📍 高明一环西拓南环段 将打通东出口路 佛山日报 2017-04-22</p> <p>佛山日报讯 记者黎翠怡报道:一环西拓南环段又有新进展。记者昨日从高明区交通运输和城市管理局获悉,目前高明大道正在进行道路勘察工作,为南环段项目设计图的出具做好准备。项目建成后,将能缓解高明“东”出口不足的难题。</p>
	<p>📍 珠三角新干线机场落户高明 白云机场将建T3航站楼 南方网 2017-04-21</p> <p>20日,2017中国(广东)——美国投资合作交流会在广州举行。在航空产业专题论坛上,省机场集团透露,备受关注的珠三角新干线机场将落户佛山高明,分担一部分白云机场的非枢纽功能。而白云机场随着T2航站楼即将投产,T3航站楼目前进入前期立项准备,预计明年动工,2022年建成投产。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2017年第16周(2017年04月17日—2017年04月23日),佛山市有3宗地块公告出让,合16.46万平米;其中1宗住宅地,合9.87万平米。另外,商住地和住宅地皆为转让地块,位于禅城华富地块商住地仅转让可建面积13.62万平米。

2017年第16周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积	可建面积(万平米)	成交日期	起始价(万元)
禅城	华富	2017/5/18	TD2017(CC)WG0001	禅城区华富南路东侧、季华路北侧	商住	5.01	20.63	2017/5/18	35852
顺德	龙江	2017/5/31	TD2016(SD)WG0009	顺德区龙江镇左滩村田心地段地块	住宅	9.78	24.45	2017/5/31	41373
三水	大塘	2017/4/21	TD2017(SS)WG0011	三水区大塘镇园西一路87-5号	工业	1.67	3.33	2017/5/24	950

2、土地成交

2017年第16周(2017年04月17日—2017年04月23日),佛山市共有4宗地块成交,合13.97万平米;其中住宅地3宗,合10.44万平米。

2017年第16周佛山房地产市场土地成交一览表·住宅

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	成交价(万)	楼面地价	竞买人	交易日期
195051-002	顺德区北滘镇荷岳路以南、僚龙路东	4.35	2.5	119689	12985	北京融辉茗业投资有限	2017/4/17

宗地号/名称	地块位置	地块面积 (万平米)	容积率	成交价 (万)	楼面地 价	竞买人	交易日期
	侧地块					公司	
TD2017(SS) WG0007	三水区芦苞镇公园 南路16号	2.11	2.5	12410	2348	佛山市三水 恒福兴达房 地产开发有 限公司	2017/4/19
TD2017 (SD) WG0005	顺德区容桂容奇大 道东以北、祥和过 江隧道以西地块	3.98	3.5	188500	13517	北京融辉茗 业投资有限 公司	2017/4/20

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第16周佛山房地产市场土地成交一览表·工业

宗地号/名称	地块位置	地块面积 (万平米)	容积率	成交价 (万)	楼面地 价	竞买人	交易日期
TD2017(NH) WG0004	南海区九江镇九江 办事处河清村委会 地段	3.53	2.5	2120	240	希杰(佛山) 生物科技有 限公司	2017/4/17

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第16周(2017年04月17日—2017年04月23日),佛山市共有13个楼盘新增个15预售证,预售商品房总面积为29.23万平方米,其中预售住宅总面积为16.55万平方米。

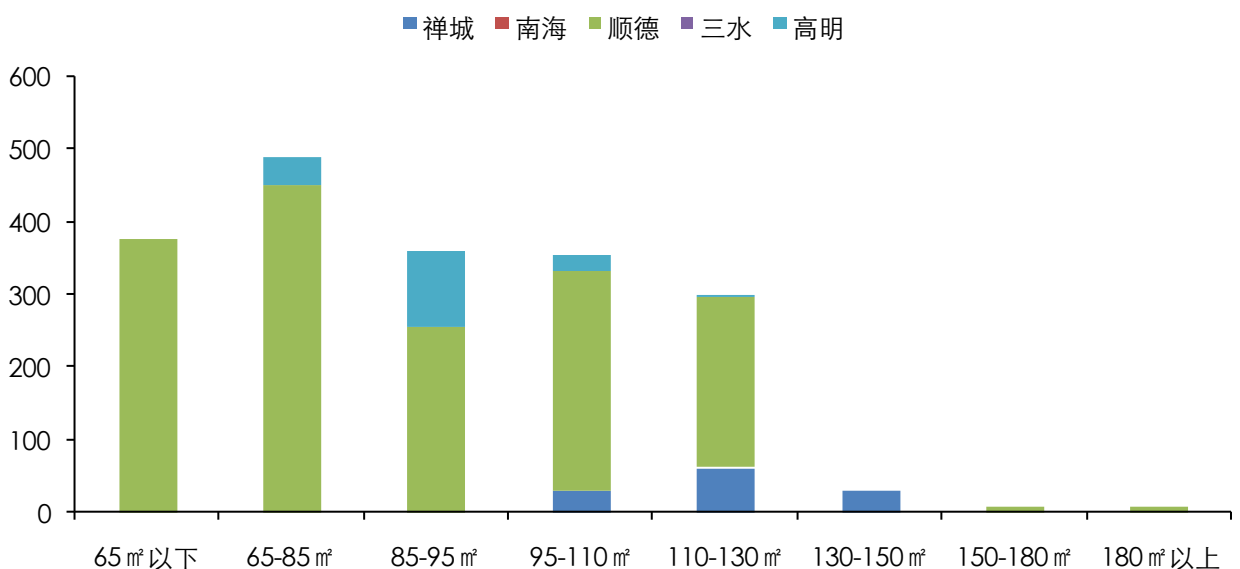
2017年第16周佛山房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
4月18日	龙湾华府	禅城	禅城区季华北路 41号	住宅	14352.7	0.00	0.00	佛山市龙光骏景 房地产有限公司
4月18日	欧洲工业园C 区兴业路北侧 地块项目	禅城	禅城区塍宝西路 60号一、二、三、 四座	车位	0.00	0.00	46398.89	佛山市禅城区和 硕投资管理有限 公司
4月17日	金谷国际五金 交易中心	禅城	禅城区汾江北路 32号一座	公寓	0.00	26534.61	0.00	佛山高佛置地商 业有限公司
4月17日	金谷国际五金 交易中心	禅城	禅城区汾江北路 32号三座	公寓	0.00	19521.72	0.00	佛山高佛置地商 业有限公司
4月18日	金钻商贸公寓	顺德	乐从镇兴乐社区 居民委员会乐从 大道东A106号	住宅/商铺	16485.92	2776.43	0.00	广东东恒家具集 团有限公司
4月19日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委 会佛陈路88号	住宅	22593.06	0.00	0.00	佛山市顺德区绀 恒美的房产有限 公司
4月20日	容桂碧桂园风 情荟庭	顺德	容桂街道办事处 高黎社区居民委 员会翠河南路1 号	公寓	0.00	26124.12	0.00	佛山市顺德区容 桂土地发展有限 公司
4月21日	凯茵花园	顺德	勒流街道办事处	住宅/商铺	11460.75	478.65	0.00	佛山市顺德区美

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
			大晚社区居民委员会成才路1号					立房地产有限公司
4月21日	嘉信绿景轩	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会二环路289号	住宅/商铺	6160.95	1020.54	0.00	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司
4月21日	太平洋国际花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路1号	住宅	14320.13	0.00	0.00	佛山市顺德区太保置业开发有限公司
4月21日	南湖花园	顺德	均安镇均安社区居民委员会百安北路23号	住宅	21458.4	0.00	0.00	佛山市顺德区南湖康城房产有限公司
4月21日	龙江碧桂园华府	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路97号	住宅/商铺	17877.56	1308.8	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
4月21日	龙江碧桂园华府	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路97号	住宅/商铺	25867.2	1227.87	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
4月19日	绿色世嘉花园	高明	高明区荷城街道高明大道东203号	住宅/商铺	6802	845	0.00	佛山市高明区丰盛房地产有限公司
4月19日	富隆湾家园	高明	高明区荷城街道明国路123号	住宅/商铺	8081.22	570.7	0.00	佛山市银豪房地产有限公司

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年16周佛山一手住宅供应面积分布



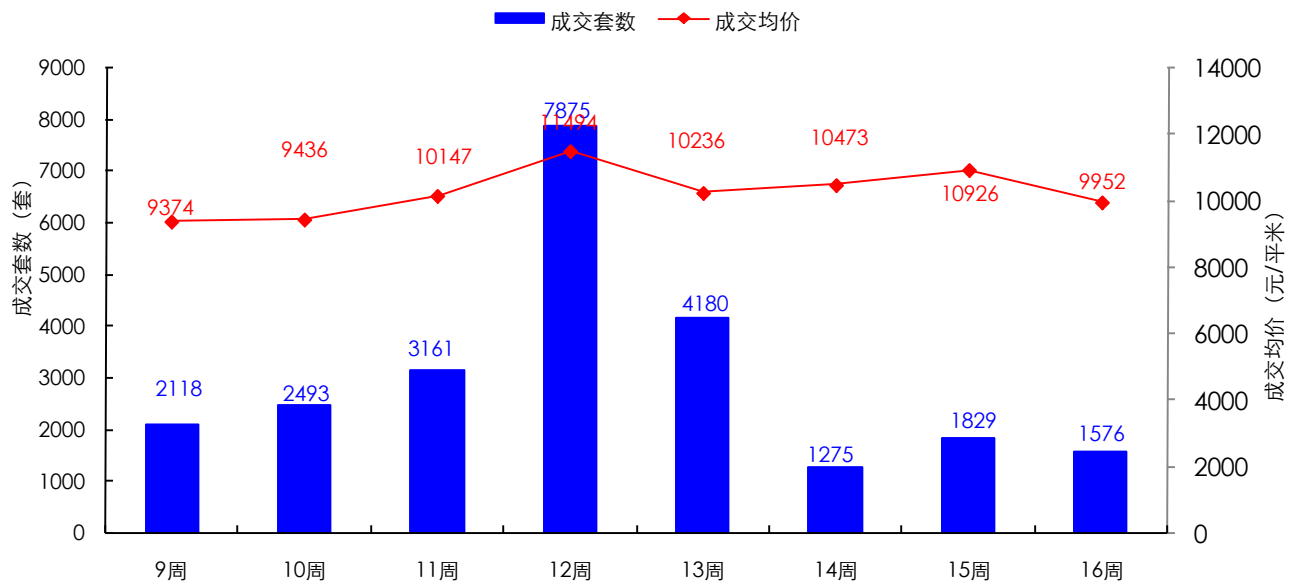
上周南海区和三水区无住宅供应,其余三区住宅供应主要集中在65-85㎡,供应491套,占总供应的25.4%,其次为65㎡以下,供应378套,占总供应的19.6%;85-95㎡的供应360套,占总供应的18.7%。(顺德分面积段使用套内面积,下同)

2、总体成交状况

2.1 总体成交分析

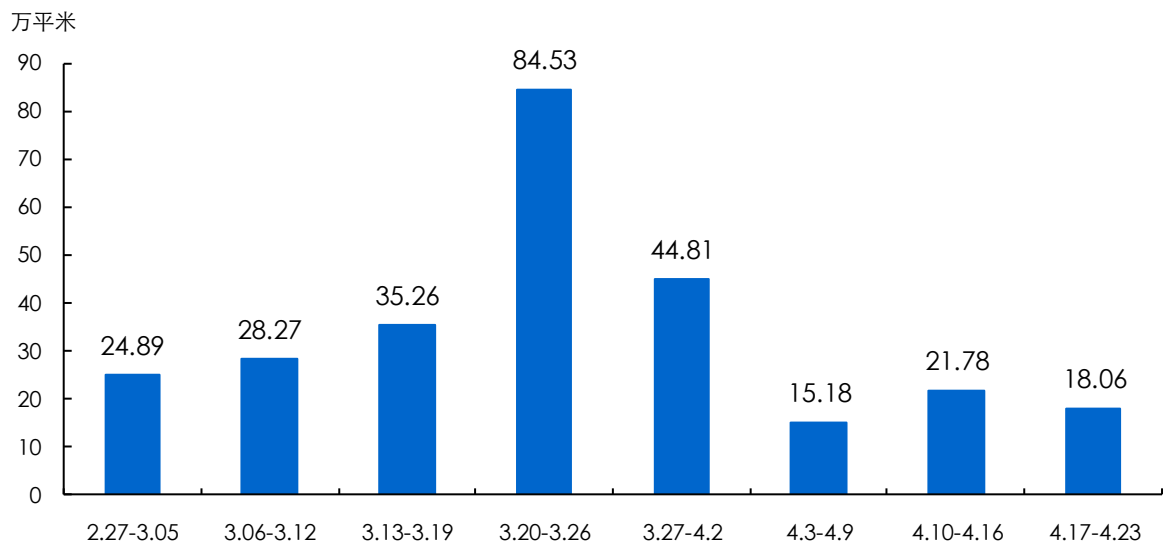
从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1576 套；总成交面积 18.06 万平米；成交均价为 9952 元/平方米，总成交额为 17.97 亿元。

2017年第16周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第16周佛山市近期成交面积走势



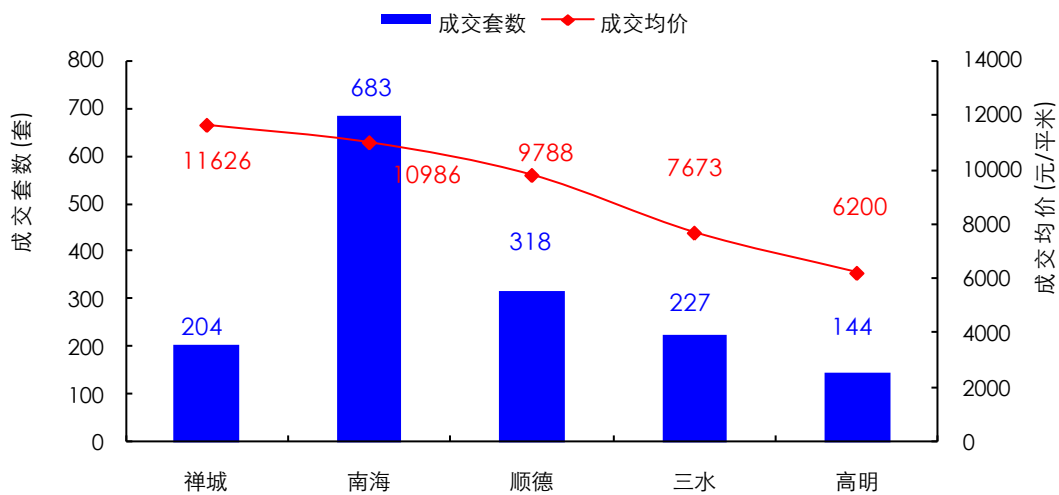
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第16周各区一手住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万平方米)	成交金额 (万元)	成交均价
禅城	204	2.29	26674	11626
南海	683	7.58	83327	10986
顺德	318	4.33	42409	9788
三水	227	2.34	17973	7673
高明	144	1.50	9316	6200
全市	1576	18.06	179698	9952

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第16周佛山各区一手住宅成交情况



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，全市仅禅城、南海区环比增加，其余三区环比减少。其中南海区环比增加25.8%，禅城区环比增加7.9%，而顺德区环比减少44.6%，三水区成交套数环比减少37.5%，高明区减少7.1%。

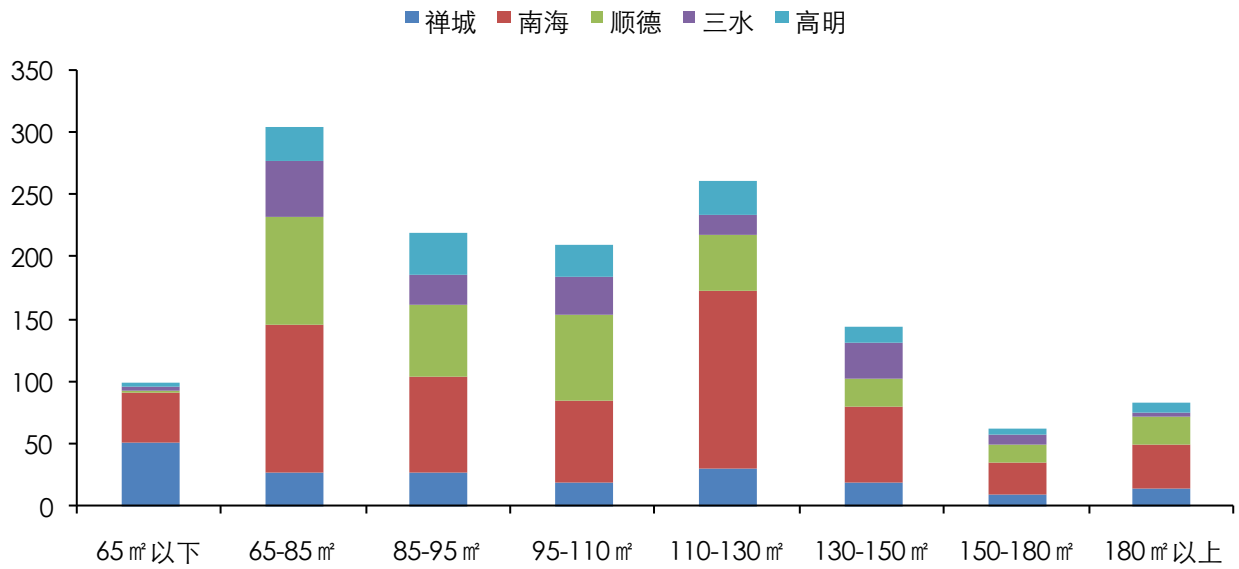
从各区成交面积环比上，全市整体成交面积环比减少，其中顺德和三水区降幅最大，分别为47.2%、44.0%，其次是高明区，环比增减少17.8%，禅城区环比减少4.6%；而南海区成交面积环比增加16.5%。

在成交均价上，全市各区均价下跌。三水区成交均价环比下降12.6%，禅城、南海区成交均价均环比下降6.9%，高明区成交均价环比下降6.2%，顺德区环比下降2.7%。

2.2 成交面积段分析

上周住宅成交主要集中在面积段65-85 m²，成交305套，占总成交量的22%，住宅成交以刚需房为主。

2017年16周佛山一手住宅成交面积分布

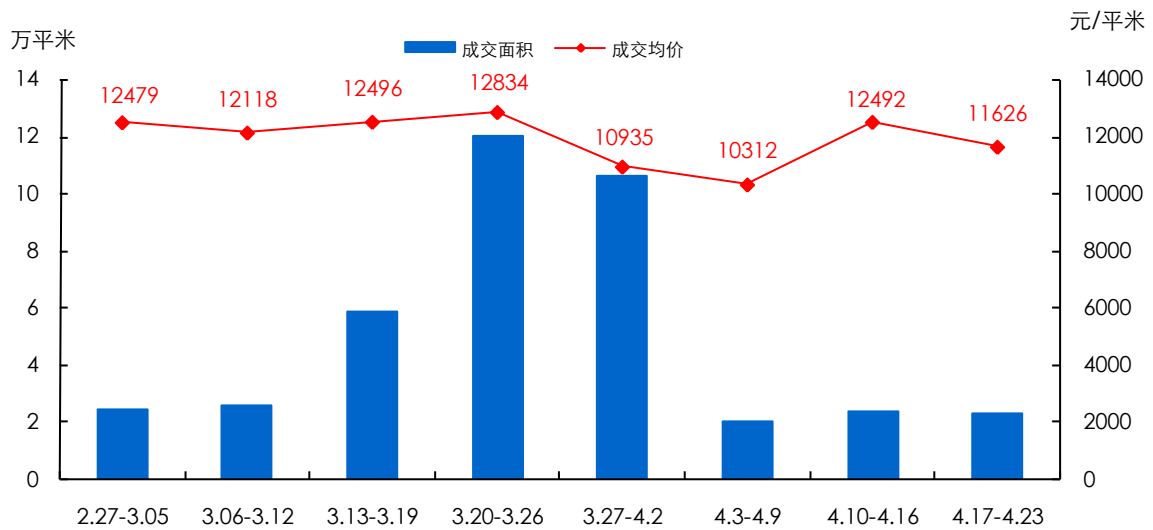


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

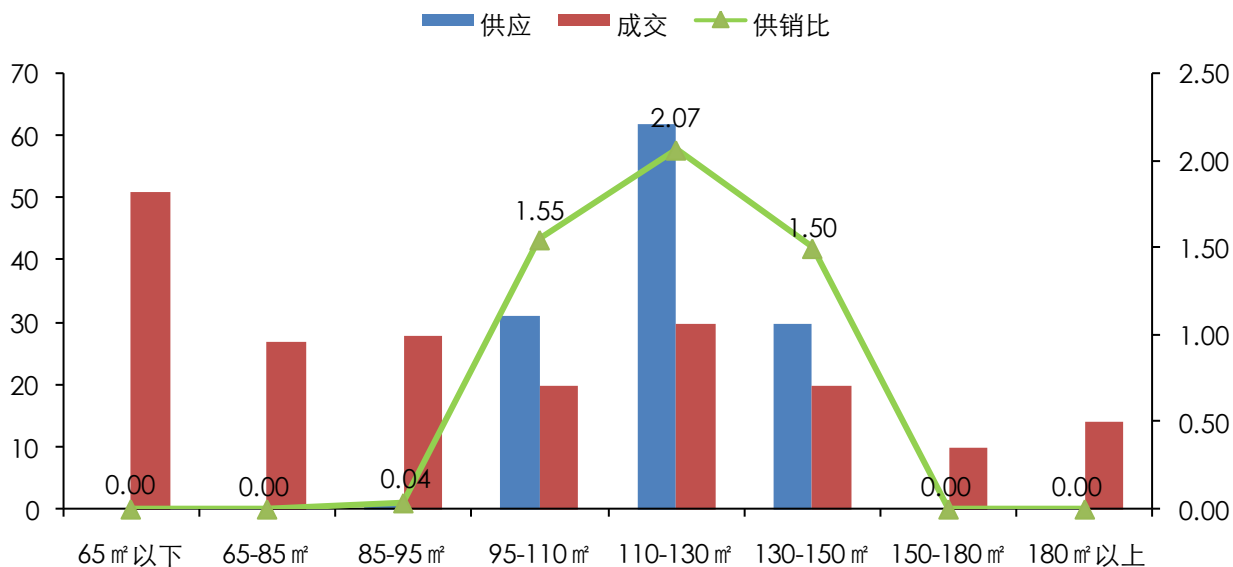
禅城：

2017年第16周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第16周禅城一手住宅各面积段供销情况



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

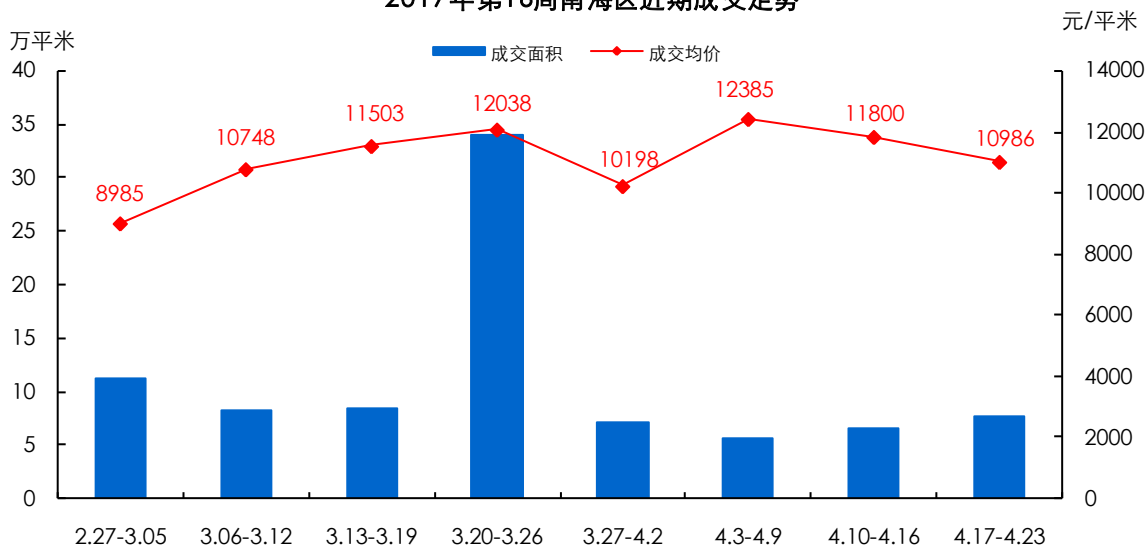
上周禅城区住宅成交 204 套，较上周增加 15 套；成交面积为 2.29 万平米，环比减少 4.6%；成交均价为 11626 元/平米，环比下降 6.9%。楼盘成交量前三名分别为，岭南隽庭成交 86 套、保利碧桂园天汇成交 16 套、龙湾华府成交 16 套。

在供应方面，上周禅城区住宅供应主要集中在 110-130 m²，共 62 套，占禅城住宅供应量的 50%。

在成交方面，面积段主要集中在 65 m² 以下，成交 51 套，占禅城住宅成交量的 25.5%，其次是 110-130 m²，成交 30 套，占禅城住宅成交量的 15%。

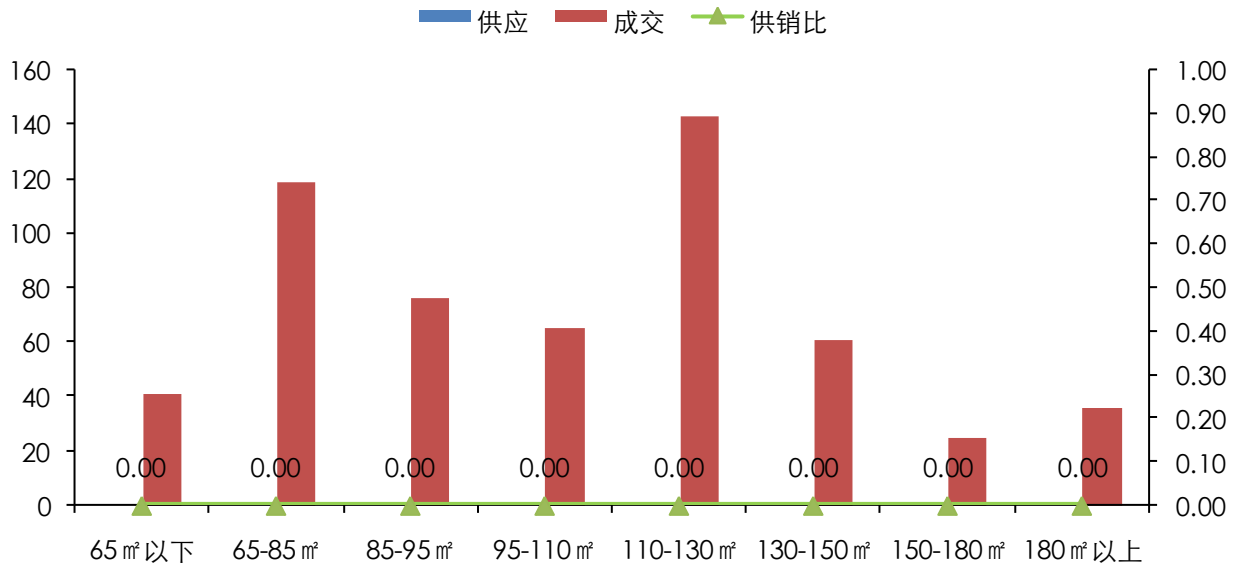
南海：

2017年第16周南海区近期成交走势



数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第16周南海一手住宅各面积段供销情况



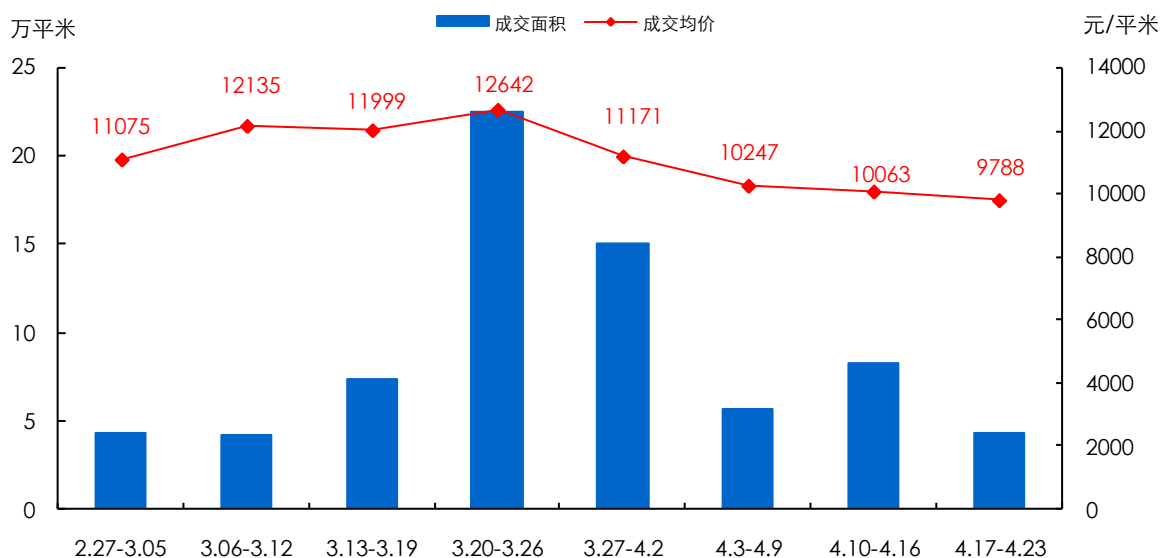
上周南海区住宅成交 683 套，较前周增加 140 套；成交面积为 18.06 万平方米，环比增加 16.5%；成交均价为 10986 元/平方米，环比下跌 9.6%。楼盘成交量前三名分别为，誉江华府成交 113 套，均价 9849 元/㎡、聚豪雅居成交 63 套，均价 9977 元/㎡、禾粤尚德居成交 62 套，均价 4461 元/㎡。

供应方面，上周南海区无供应。

成交方面，面积段主要集中在 110-130 m²，占南海住宅成交量的 25.3%。

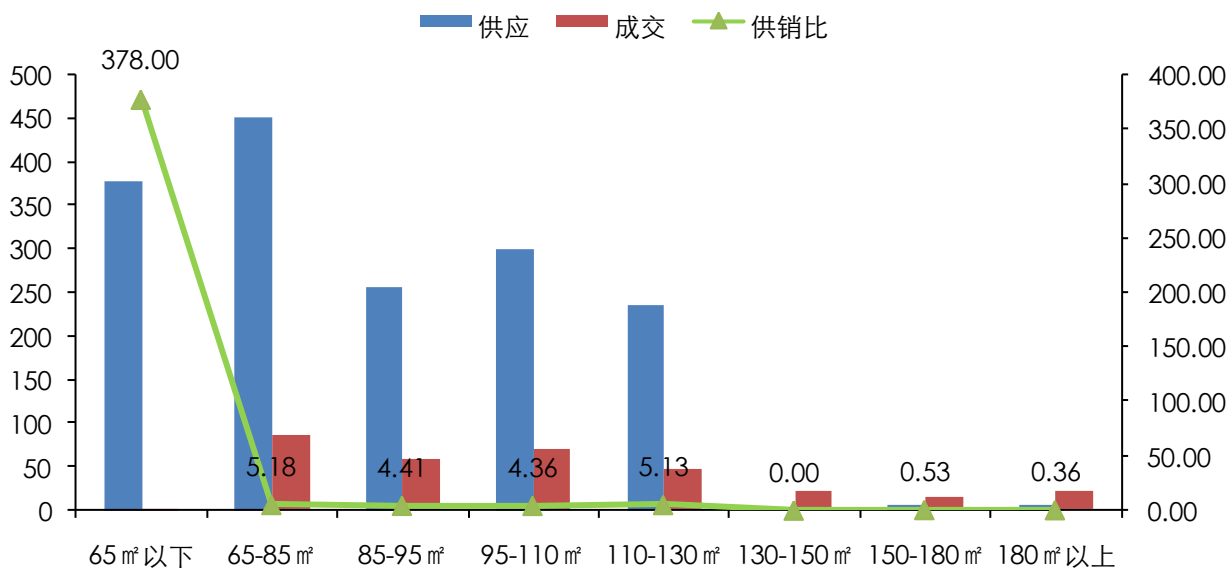
顺德：

2017年第16周顺德区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第16周顺德一手住宅各面积段供销情况



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅成交 318 套，较前周减少 256 套；成交面积为 4.33 万平方米，环比减少 47.2%；成交均价为 9788 元/平方米，环比下降 2.7%。楼盘成交量前三名分别为，保利名苑成交 75 套，均价 12170 元/㎡、康格斯花园成交 35 套，均价 11321 元/㎡、都市经典广场成交 33 套，均价 11474 元/㎡。

在供应方面，上周顺德区住宅供应主要集中在 65-85 ㎡，共供应 451 套，占总供应的 27.53%。

在成交方面，顺德住宅成交面积段主要集中在 65-85 ㎡，成交 87 套，占顺德总成交量的 27.2%，成交主要以刚需房为主。

供销比方面，65 ㎡以下的供销比大，该面积段的去化压力较大。

4、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山市住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：誉江华府、岭南隽庭、保利名苑、聚豪雅居、禾粤尚德居、桂丹颐景园、依云公馆、康格斯花园、都市经典广场、翠湖绿洲花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 595 套，占全市成交总套数的 37.75%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 86 套，占前十强成交量的 14.45%；南海区有 6 个，共成交 366 套，占前十强成交量的 61.51%，顺德区有 3 个，成交 143 套，占前十强成交量的 24.03%。

2017年第16周禅城、南海、顺德住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	誉江华府	南海	113	14903	9849
2	岭南隽庭	禅城	86	6236	—
3	保利名苑	顺德	75	7588	12170
4	聚豪雅居	南海	63	5551	9977
5	禾粤尚德居	南海	62	4732	4461
6	桂丹颐景园	南海	60	2631	8332
7	依云公馆	南海	36	4692	8049
8	康格斯花园	顺德	35	3027	11321

9	都市经典广场	顺德	33	3100	11474
10	翠湖绿洲花园	南海	32	3534	18279

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



龙光玖龙湾-开盘快讯

项目名称	龙光玖龙湾
发展商	龙光地产
代理商	广东合富房地产置业有限公司
项目位置	佛山市东平河畔（季华大桥旁）
类型/规模	占地 81468 平米，建面 250052 平米
推售套数、户型	开卖 16 座，98/113/118/133 方，32 层，2 梯 4，三到四房，共 124 套。
开盘时间	2017 年 4 月 20 日 6 点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山岭南天地马哥孛罗酒店
推售详情	<p>开盘均价 13000 元/㎡。</p> <p>16 座（毛坯）：合计 124 套，32 层，均价 13000 元/㎡。</p> <p>01 户型（西北）：建筑面积 113.39 ㎡，均价 12400 元/㎡，价格范围 12000-12800 元/㎡；</p> <p>02 户型（东北）：建筑面积 133.42 ㎡，均价 12600 元/㎡，价格范围 12100-13000 元/㎡；</p> <p>03 户型（东南）：建筑面积 118.99 ㎡，均价 13400 元/㎡，价格范围 13000-13800 元/㎡；</p> <p>04 户型（西南）：建筑面积 97.92 ㎡，均价 13800 元/㎡，价格范围 13300-14200 元/㎡；</p>
优惠折扣	99×99×97
销售率	共推出 124 套，销售 124 套，去化率 100%。

招商依云华府-开盘快讯

项目名称	招商依云华府
发展商	招商地产
代理商	开发商
项目位置	罗村北湖一路与孝贤路交汇处
类型/规模	占地 100000 平米，建面约 380000 平米

推售套数、户型	洋房：三期8、9座，楼高16层，8座1层商铺，2梯4户，面积90/133㎡；9座1层架空，2梯3户，74/103㎡，共105套，本次推售105套。
开盘时间	2017年4月21日
开卖方式	集中开盘
开盘地点	招商依云华府销售中心
推售详情	8座（毛坯）：合计60套，价格14939元/㎡。 01户型：建筑面积90.08㎡，共15套； 02户型：建筑面积132.84㎡，共15套； 03户型：建筑面积132.99㎡，共15套； 04户型：建筑面积90.08㎡，共15套； 9座（毛坯）：合计45套，价格13848元/㎡。 01户型：建筑面积103.49㎡，共15套； 02户型：建筑面积74.43㎡，共15套； 03户型：建筑面积103.49㎡，共15套；
折扣优惠	一口价
销售率	共推出105套，销售105套，去化率100%

钜隆风度广场-开盘快讯

项目名称	风度广场
发展商	佛山市钜隆房产有限公司
代理商	无
项目位置	乐从居委会映翠北路1号
类型/规模	占地74245平米，建面322239平米
推售套数、户型	开卖10座，97/113/98/98方，25层，2梯4，三房，共92套。
开盘时间	2017年4月22日9点
开卖方式	集中开盘，先到先得
开盘地点	项目销售中心
推售详情	开盘均价13501元/㎡。 10座（毛坯）：合计92套，25层。 01户型（西）：建筑面积97.09㎡，均价12592元/㎡，价格范围11739-12855元/㎡； 02户型（东南）：建筑面积112.83㎡，均价13117元/㎡，价格范围12265-13381元/㎡；

	03户型(南):建筑面积 98.3 m ² ,均价 14486 元/m ² ,价格范围 13633-14780 元/m ² ; 04户型(南): 建筑面积 98.23 m ² , 均价 13857 元/m ² , 价格范围 13002-14117 元/m ² 。
优惠折扣	97×98×99
销售率	共推出 92 套, 销售 67 套, 去化率约 73%。

碧桂园悦府 1-2 号楼-开盘快讯

项目名称	碧桂园悦府
发展商	佛山市南海区西樵碧桂园房地产开发有限公司
代理商	自销
项目位置	南海区西樵镇西樵村路边陈地段(华南师大附属西樵新城英才幼儿园旁)
类型/规模	占地约 21940 m ² , 建面约 59049.38 m ²
推售套数、户型	本次推出住宅 1-2 号楼, 98-127 m ² 精装三四房, 1 号楼 14 层, 2 号楼 15 层, 两梯四户, 每号楼 2 栋设计, 共计 216 套; 推出商铺 22 套, 29-140 m ² 临街一线香花街商铺
开盘时间	2017 年 4 月 22 日 9: 00
开卖方式	集中解筹, 先到先得
开盘地点	西樵国艺大度假酒店一楼
均价及成交情况	共推 216 套, 去化 216 套, 销售率约 100%, 均价 10000-13000 元/m ² 。 1-2 号楼户型一样 03/04/07/08 单位 98 m ² , 12000-13000 元/m ² (带装修), 全部售罄; 02/05 单位 122 m ² , 10000-11500 元/m ² (带装修), 全部售罄; 01/06 单位 127 m ² , 11000-12000 元/m ² (带装修), 全部售罄 共推商铺 22 套, 去化 15 套, 销售率 68%, 均价 20000-40000 元/m ²
优惠活动	10000 抵 97 折 (10000 为认筹金额, 计入房价)
销售情况	住宅成交 216 套, 消化率约 100%, 均价 11000-13500 元/m ² 。 商铺成交 15 套, 消化率约 68%, 均价 20000-40000 元/m ²

桂南尚都-开盘快讯

项目名称	桂南尚都
发展商	佛山市南海江浦湾房地产有限公司

销售代理	汇诚
项目位置	南海区九江镇大正路南74号
类型/规模	占地面积：8713.4 m ² ；建筑面积：31466.5 m ²
推售套数、户型	<p>4.22 推售1座，2梯4户，层高2-28层，总推售106套，合计成交85套，毛坯发售，均价10000元/m²，。</p> <p>01 单位 建面126 m²，共27套，3+1房，两厅两卫；</p> <p>02 单位 建面97 m²，共27套，2+1房，两厅两卫；</p> <p>03 单位 建面101 m²（顶楼复式154 m²）共26套，2+1房，两厅两卫；</p> <p>04 单位 建面101 m²（顶楼复式154 m²）共26套，2+1房，两厅两卫。</p> <p>4.23 加推2座，2梯4户，层高2-29层，总推售110套，当天成交26套，毛坯发售，均价10300元/m²</p> <p>01 单位 建面115 m²，共28套，3+1房，两厅两卫；</p> <p>02 单位 建面115 m²，共28套，2+1房，两厅两卫；</p> <p>03 单位 建面101 m²（顶楼复式153 m²）共27套，2+1房，两厅两卫；</p> <p>04 单位 建面101 m²（顶楼复式153 m²）共27套，2+1房，两厅两卫。</p>
开盘时间	2017年4月22日上午10:00
开卖方式	集中开盘，先到先得
开盘地点	桂南尚都营销中心
折后均价	1座10000元/m ² 、2座10300元/m ²
优惠活动	开盘99折*开盘98折*准签99折
销售率	总套数206套，共销控104套，去化率约50%。

悦珑湖16座-开盘快讯

项目名称	悦珑湖
发展商	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
代理商	领先丰地产
项目位置	佛山市南海区西樵镇二小东侧50米

类型/规模	占地约 77333 m ² ，建筑面积约 350000 m ²
推售套数、户型	16座，2梯4户，层高19层，共71套。 01单位，18套，约134 m ² ，4房2厅2卫 02单位，18套，约134 m ² ，4房2厅2卫 03单位，18套，约84 m ² ，3房2厅2卫 04单位，17套，约97 m ² ，3房2厅2卫
开盘时间	2017年4月22日9:00
开卖方式	自然加推
开盘地点	销售中心
均价及成交情况	总共成交约32套，销售率约45%，成交均价12000-13000元/m ² （毛坯），其中： 84 m ² 共18套货量，成交15套，成交均价13000元/m ² ，销售率约83%； 97 m ² 共17套货量，成交14套，成交均价12500元/m ² ，销售率约82%； 134 m ² 共36套货量，成交3套，成交均价12000元/m ² ，销售率约8%。
优惠活动	开盘一口价优惠
销售情况	成交32套，销化率约45%，成交均价12000-13000元/m ² 。



营销动作

2017年第16周佛山五区主要楼盘动作

区域	项目名称	时间	楼盘动作
南海区	澳园观湖尚居	4.23	加推3栋三四房，产品88-125 m ²
	佛山恒大御湖湾	4.22-23	周末开卖大户型，产品123/148 m ²
	美的翰湖苑	4.22	举行产品发布会
	桂南尚都	4.23	正式开盘，产品97-126 m ²
	碧桂园西樵悦府	4.22	正式开盘，产品98-148 m ²
	东建锦绣龙湾	4.22	开放全新板房，产品107-202 m ²
	嘉裕明轩	4.23	开放板房，产品72-96 m ²
	悦珑湖	4.22	开卖16座，产品85-134 m ²
	佛山恒大城	4.22	开放全新样板房，产品88-97 m ²
	奥园冠军城	4.22	开盘推写字楼，产品54-81 m ²
	奥园公园1号	4.23	开卖车位
禅城区	保利紫山国际	4.22	开卖1-4栋车位
	金茂绿岛湖	4.22	开放全新样板房，产品89-169 m ²
顺德区	碧桂园凤凰湾	4.23	推公寓，产品38 m ²
	藏珑华府	4.22-23	开放全新样板间，产品95-119 m ²
	龙江碧桂园华府	4.22	开示范区及板房，产品122-141 m ²
	碧桂园总部新翼广场	4.22	加推公寓新品，产品38/68 m ²

	佛奥湾	4.22	开放柏悦峰组团板房，产品 80-115 m ²
	乐从钜隆风度广场	4.22	加推 10 座新品，产品 97-112 m ²
	美的花湾城	4.22	举行华裔小姐见面会，产品 90-132 m ²
高明区	美的明湖	4.22	开卖 2 期，产品 108-143 m ²
	碧桂园联丰天汇湾	4.22	开放全新板房，产品 108-122 m ²
三水区	恒大御湖郡	4.23	开卖二期 9 座新品，产品 96-106 m ²
	三水郦湖城	4.22	开放外展点，产品 95-202 m ²
	三水万达广场	4.23	开卖公寓，产品 44-69 m ²