



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第12周：楼市火热 成交创新高

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 7875 套，较前周增加 4714 套，成交面积为 84.53 万平米，环比增加 139.7%，成交均价为 11494 元/平米，环比上涨 13.3%。（其中顺德区以套内面积计算，下同）

从上周各区成交套数来看，禅城区成交 1061 套，环比增加 101.7%；南海区成交 3194 套，环比增加 353.7%；顺德区成交 2189 套，环比增加 224.8%；三水区成交 907 套，环比增加 23.4%；高明区成交 524 套，环比增加 0.4%。在成交均价上，禅城区均价 12834 元/平米，环比上涨 2.7%；南海区均价 12038 元/平米，环比上涨 4.7%；顺德区均价 12348 元/平米，环比上涨 4.5%；三水区均价 8666 元/平米，环比上涨 12.4%；高明区均价 6976 元/平米，环比上涨 1.0%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，受广州和佛山限购政策加码的影响，上周佛山市供应和成交方面都处于火热状态。佛山市共成交 4 宗住宅地，合 18.61 万平米，其中高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北地块溢价率高达 578.1%。一手楼方面，新增 31 个预售证，其中预售住宅总面积达 38.49 万平米；上周佛山市一手房成交量环比增加，禅城、顺德、南海成交占比上升明显；一手房成交面积主要集中在 85-95 ㎡，占比 36.9%；住宅成交以刚需房为主，全市成交均价上涨。上周全市整体表现为量价提升。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>🔗 银监会证监会同日表态：加强一行三会沟通协调 配合央行做好金融监管 华尔街见闻 2017年03月24日 据继本月央行强调金融监管之后，今日银监会、证监会高层同时表态，将加强一行三会的沟通协调，配合央行做好金融监管工作。 据中国证券网消息，银监会副主席王兆星 24 日在“2017 中国金融学会学术年会暨中国金融论坛年会”上表示，作为银行监管者，首先要加强和补齐金融监管制度和规则的短板，填补金融规则、制度、标准的空白，使所有的金融活动、金融风险都在金融规则和制度的监管范围内。</p>
政策	<p>🔗 佛山楼市新政：无房外地居民购房需缴 1 年以上社保 观点地产网 2017年03月24日 3月24日晚间，佛山市住房和城乡建设管理局发布关于调整佛山市新建商品住房限购政策有关措施的通知。</p>

	<p>根据通知,外地户口在本市没有住房的,购房时需提供购房之日前两年内在本市累计缴纳1年以上的个税或社保缴纳证明,拥有1套及以上住房的非本市户籍居民,暂停向其销售限购区域的新建商品住房。</p> <p>◎ 佛山南海搭建开放格局融入粤港澳大湾区 南方日报 2017年03月24日 22日,佛山市南海区第十六届人民代表大会第二次会议闭幕。在这次会议上,南海提出,将出台中长期轨道交通实施方案,实现各镇街通达广州中心城区。</p>
市场	<p>◎ 2017第五届广州国际房地产投资博览会将于5月12日开幕 凤凰房产佛山站 2017年03月22日 为了搭建海外投资和移民留学最新资讯平台,“2017第五届广州国际房地产投资博览会暨海外置业移民留学展”将于5月12-14日在琶洲广交会展馆C区举行。本次展会邀请来自澳大利亚、美国、加拿大、葡萄牙、德国、英国、法国、西班牙、瑞士、意大利、格拉纳达、塞浦路斯、新加坡、马来西亚、泰国、斐济等全球20多个国家近100家从事海外地产开发商、海外地产中介机构、移民留学服务机构的参展商,主题涵盖海外地产、海外投资、移民留学、财富管理、海外高端医疗等,让投资者拥有更多的不同领域的海外投资机会。</p>
城建	<p>◎ 广九直通车下月16日起 肇庆始发站调至佛山站 金羊网 2017-03-21 记者从铁路部门获悉,由于肇庆铁路口岸进行工程改造,4月16日起,肇庆铁路客运口岸暂停运行,肇庆至红磡广九直通列车的始发终到站由肇庆站调整为佛山站。</p>
开发商	<p>◎ 碧桂园2016年总收入约1530.9亿元 同比增长约35.2% 凤凰房产佛山站 2017年03月22日 3月22日,碧桂园公布2016年度全年业绩。据财报显示,截至2016年12月31日止,碧桂园集团连同其合营企业及联营公司,共实现合同销售金额约人民币3,088.4亿元,合同销售面积约3,747万平方米,同比分别显著增长120.3%和74.0%。 此外,据公告显示,碧桂园集团净经营性现金流为正,销售楼款现金回笼约为人民币2,840.8亿元,同比显著增长142.8%。截至2016年12月31日,碧桂园集团净借贷率比率为48.7%,同比下降11.3个百分点。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2017年第12周(2017年03月20日—2017年03月26日),佛山市有2宗地块公告出让,其中1宗住宅地,合3.98万平方米。

2017年第12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(万平方米)	成交日期	起始价(元/平方米)
顺德	容桂	2017/3/21	TD2017(SD)WG0005	容桂容奇大道东以北、祥和过江隧道以西地块	住宅	3.98	13.95	2017/4/20	50798
顺德	容桂	2017/3/24	TD2017(SD)WG0006	容桂高新9西部启动区D-XB-10-03-B-03地块	公共设施用地	0.99	1.49	2017/4/24	985

2、土地成交

2017年第12周(2017年03月20日—2017年03月26日),佛山市共有5宗地块成交,其中4宗住宅地,合18.61万平方米。

2017年第12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(万平方米)	容积率	成交价(万)	楼面地价	竞买人	交易日期
TD2017(SD)WG0003	顺德区陈村镇佛陈路金铝(国际)金属交易广场南侧04-08地块	5.38	2.5	147937	13827	佛山市万科置业有限公司	2017/3/21
TD2017(NH)WG0002	南海区西樵镇崇南村碧霞一路北侧地段	6.40	2.8	167350	9346	佛山市国瑞兴业地产有限公司	2017/3/21
TD2017(GM)WG0007	高明区西江新城苏河路以东、怡乐路以北	2.31	2.5	34195	5917	佛山勤天汇房地产开发有限公司	2017/3/22
TD2017(GM)WG0008	高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北	4.52	3.5	47025	2971	佛山市高明区美的房地产发展有限公司	2017/3/24

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2017年第12周佛山房地产市场土地成交一览表·其他

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	成交价(万)	楼面地价	竞买人	交易日期
TD2017(GM)WG0006	高明区杨和镇杨西大道以东、和悦路以北	0.23	3	130.91	189	广东万和电气有限公司	2017/3/20

【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12周(2017年03月20日—2017年03月26日),佛山市共有27个楼盘新增31个预售证,预售商品房总面积为51.2万平方米,其中预售住宅总面积为38.49万平方米。

2017年第12周佛山房地产市场新增预售一览表

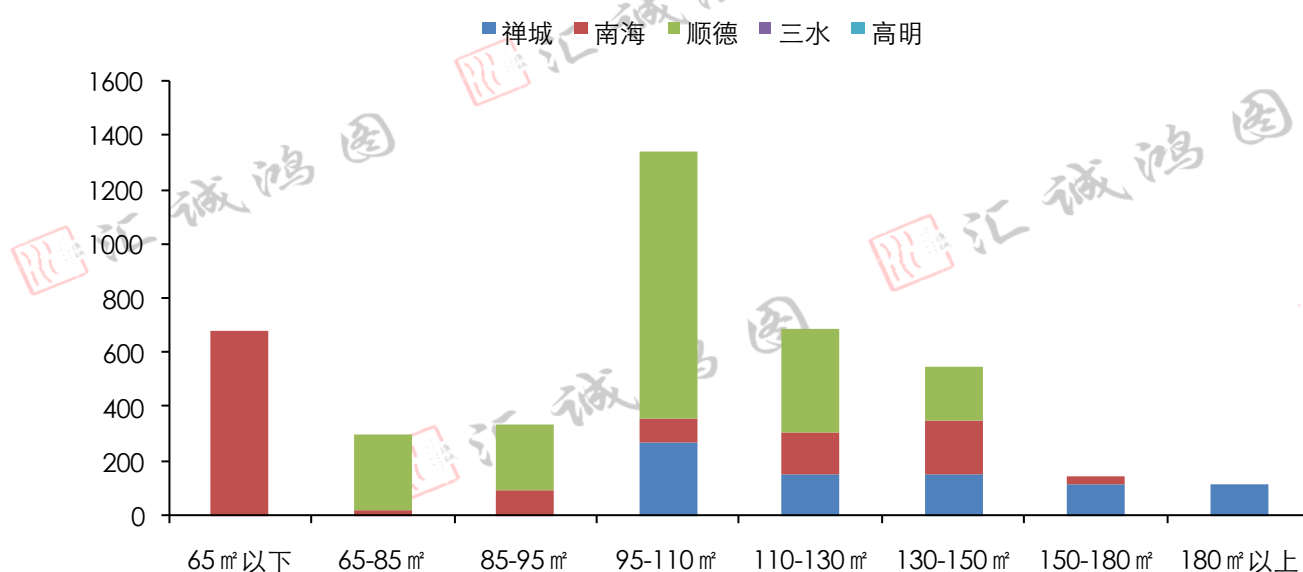
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)				开发商
					住宅	商业	办公	其它	
3月20日	金谷国际五金交易中心	禅城	禅城区汾江北路32号首层至四层、二座	其他	0.00	0.00	0.00	42180.5	佛山高佛置地商业有限公司
3月21日	天旭公馆	禅城	禅城区石湾街道	住宅/商铺	13869.09	171.81	0.00	0.00	佛山保利源泰房地产有限公司
3月21日	天旭公馆	禅城	禅城区石湾街道	住宅/商铺	13880.87	363.24	0.00	0.00	佛山保利源泰房地产有限公司
3月22日	融腾湖滨曦园	禅城	禅城区南庄镇禅港路西侧、横三路南侧	住宅	28294.27	0.00	0.00	0.00	佛山市融腾房地产有限公司
3月22日	中海风华熙岸花园	禅城	禅城区华宝南路21号、23号	住宅/商铺	23177.65	692.38	0.00	0.00	佛山中海盛兴房地产开发有限公司
3月22日	富力广场	禅城	禅城区新堤路5号	商铺/其他	0.00	2208.7	7412.9	0.00	佛山富力房地产开发有限公司
3月23日	时代香海彼岸苑	禅城	禅城区桂奇路6号	商铺	0.00	2684.07	0.00	0.00	佛山市时代盛景房地产开发有限公司
3月24日	岭南天地	禅城	禅城区祖庙路29号	办公	0.00	0.00	15841.48	0.00	佛山安盈房地产开发有限公司
3月25日	龙湾华府	禅城	禅城区季华北路41号	住宅	27783.63	0.00	0.00	0.00	佛山市龙光骏景房地产有限公司
3月20日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路3号保利名苑	住宅/商铺	9068.4	2508.36	0.00	0.00	佛山市保信置业有限公司
3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号容桂碧桂园风情荟庭	商铺/公寓	0.00	6432.9	0.00	0.00	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
3月20日	嘉信绿景轩	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会二环路289号嘉信绿景轩	住宅/商铺	6160.95	1497.11	0.00	0.00	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司

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	办公	其它	
3月21日	藏珑华府	顺德	陈村镇石洲村委会岗北工业区国通大道东2号	住宅/商铺	9847.2	831.26	0	0	广东宏泰国通地产有限公司
3月21日	藏珑华府	顺德	陈村镇石洲村委会岗北工业区国通大道东2号	住宅/商铺	10130.98	444	0	0	广东宏泰国通地产有限公司
3月21日	康格斯花园	顺德	大良街道办事处古鉴村委会良勒路	住宅/商铺	27226.36	337.89	0	0	佛山市顺德区哥顿房产有限公司
3月22日	保利西悦湾花园	顺德	乐从镇兴乐社区居民委员会佛山新城吉祥道18号保利西悦湾花园	住宅	23373.76	0	0	0	佛山市保利顺源房地产有限公司
3月22日	保利西悦湾花园	顺德	乐从镇兴乐社区居民委员会佛山新城吉祥道19号保利西悦湾花园	住宅	23369.28	0	0	0	佛山市保利顺源房地产有限公司
3月22日	金汇海钢贸中心	顺德	乐从镇劳村村委会钢铁世界大道53号金汇海钢贸中心	工业	0	0	0	20897.7	佛山市金汇海房地产开发有限公司
3月23日	北滘雅居乐花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会林上北路火炬路2号	住宅	18011.13	0	0	0	佛山市顺德区雅居乐房地产有限公司
3月24日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委会佛陈路88号	住宅	22371.8	0	0	0	佛山市顺德区绀恒美的房产有限公司
3月24日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委会佛陈路88号	住宅	24200.08	0	0	0	佛山市顺德区绀恒美的房产有限公司
3月24日	凯蓝滨江名门花园	顺德	容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路	住宅/商铺	7157.99	716.19	0	0	佛山凯蓝置业有限公司
3月20日	联东优谷园	南海	南海区丹灶镇大金智地一期地块	其他	0	0	0	15507.07	佛山市南海区联东金耀投资有限公司
3月20日	桂丹颐景园	南海	南海区丹灶镇桂丹西路21.22号	住宅/商铺	27043.47	1361.05	0	1	佛山颐景园置业发展有限公司
3月21日	尚观嘉园	南海	南海区罗村街道罗村大道南3号	住宅	16525.33	0	0	0	佛山市富林尚观嘉园房地产开发有限公司
3月21日	鸿业畔湖居	南海	南海区狮山镇虹	住宅/商铺	10527.08	1209.45	0	0	佛山市鸿业房地

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	办公	其它	
			岭路236号						产开发有限公司
3月23日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	13599.08	0	0	0	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
3月23日	光明花半里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村大道南1号	住宅	8774.15	0	0	0	佛山鼎宏基投资发展有限公司
3月23日	海奥公馆	南海	南海区狮山镇科技北路6号	商铺	0	2666.5	0	0	佛山市南海南奥房地产开发有限公司
3月23日	广佛新世界庄园上城	南海	南海区狮山镇高尔夫路333号广佛新世界庄园上城	住宅	7169.04	0	0	0	佛山大浩湖房地产发展有限公司
3月24日	文澜府	南海	南海区大沥镇	住宅/商铺	13333.02	1208.73	0	0	佛山益得泓成房地产开发有限公司

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年12周佛山一手住宅供应面积分布



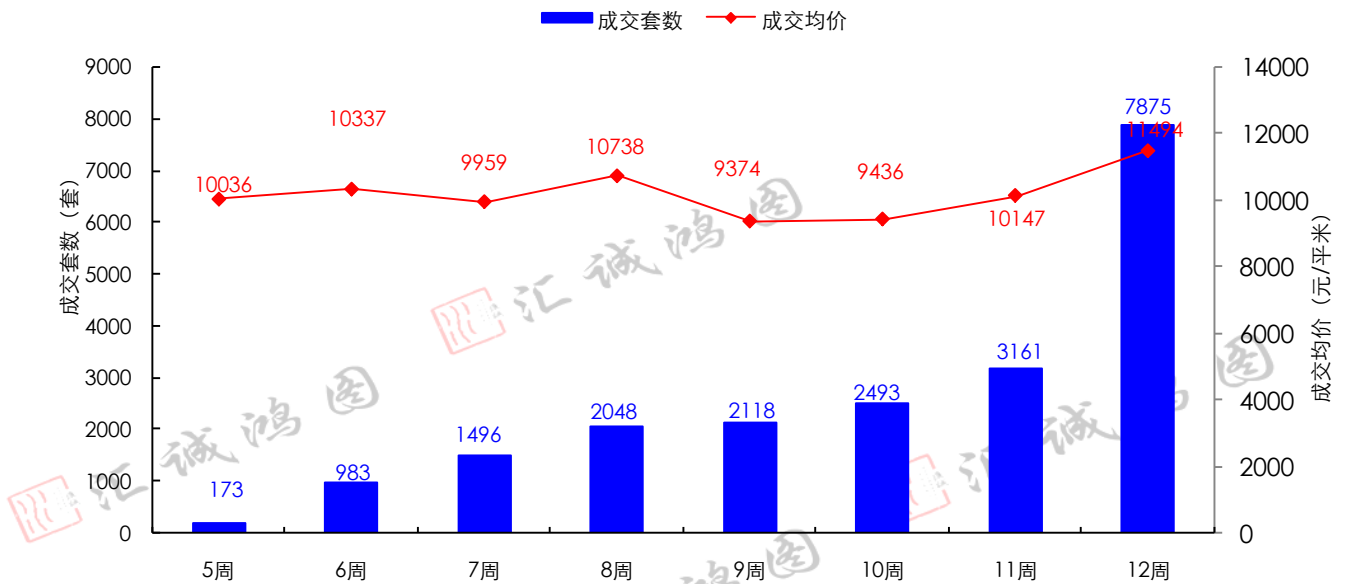
上周三水区和高明区无住宅供应,其余三区住宅供应主要集中在95-110㎡,供应1341套,占总供应的32.3%,其次为110-130㎡,供应687套,占总供应的16.5%;65㎡以下供应682套,占总供应的16.4%。

2、总体成交状况

2.1 总体成交分析

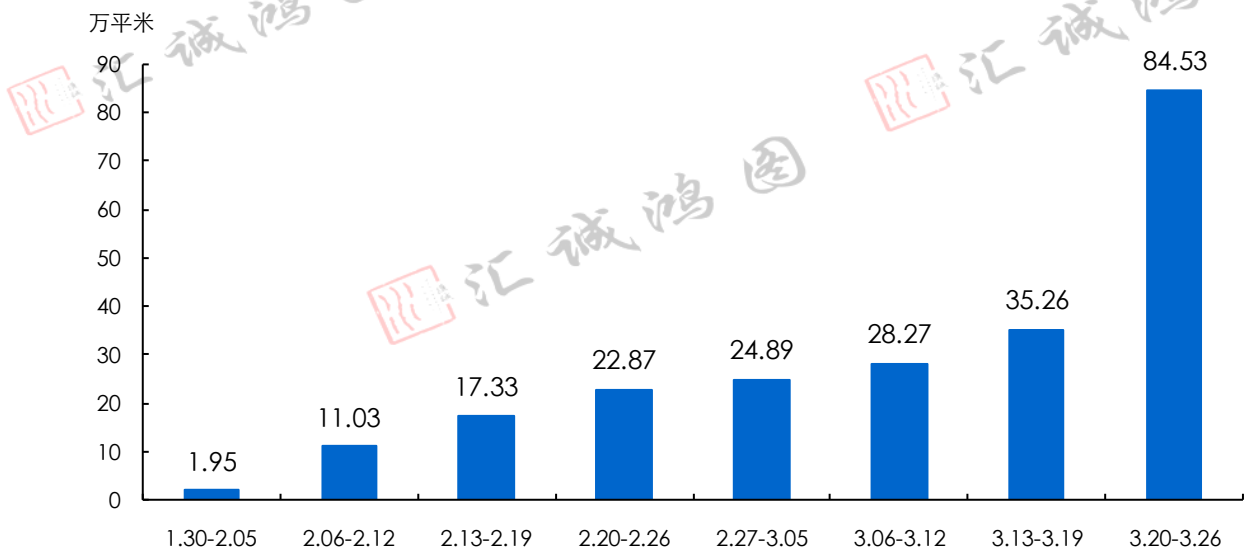
从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 7875 套；总成交面积 84.53 万平米；成交均价为 11494 元/平米；总成交额为 97.16 亿元。

2017年第12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12周佛山市近期成交面积走势



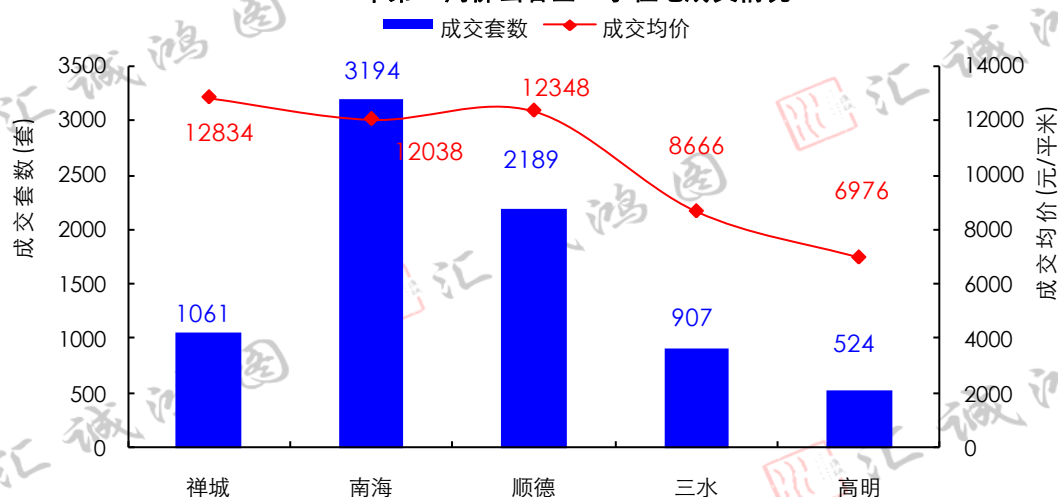
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第12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	1061	12.03	154419	12834
南海	3194	34.00	409274	12038
顺德	2189	22.86	282316	12348
三水	907	9.77	84631	8666
高明	524	5.87	40970	6976
全市	7875	84.53	971611	11494

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第12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，全市各区环比增加，其中南海区增幅最大，为353.7%，其次是顺德区，环比增加224.8%，禅城区环比增加101.7%，而三水区成交套数环比增加23.4%，高明区增加0.4%。

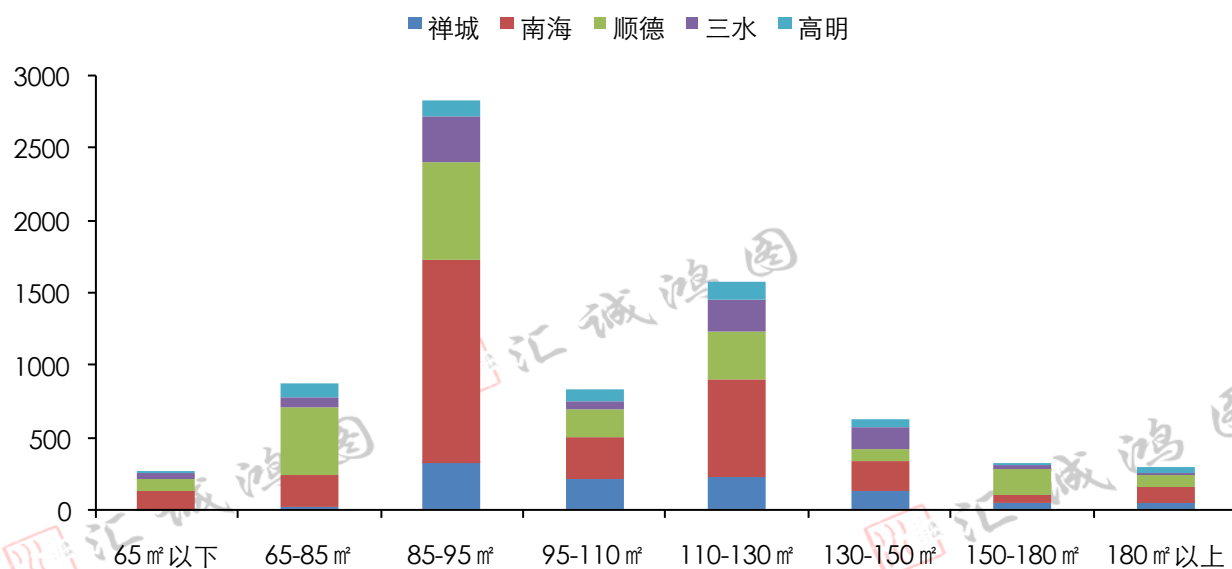
从各区成交面积环比上，全市仅高明区成交面积环比减少，其余四区环比增加，其中南海区增幅最大，为301.8%，其次是顺德区，环比增加208.0%，禅城区成交面积环比增加104.9%，三水区环比增加2.1%，而高明区环比减少0.9%。

在成交均价上，五区均价上涨，三水区成交均价环比上涨12.4%，南海区成交均价环比上涨4.7%，顺德区成交均价环比上涨4.5%，禅城区环比上涨2.7%，高明区环比上涨1.0%。

2.2 成交面积段分析

上周住宅成交主要集中在面积段 85-95 m²，成交 2836 套，占总成交量的 36.9%，住宅成交以刚需房为主。

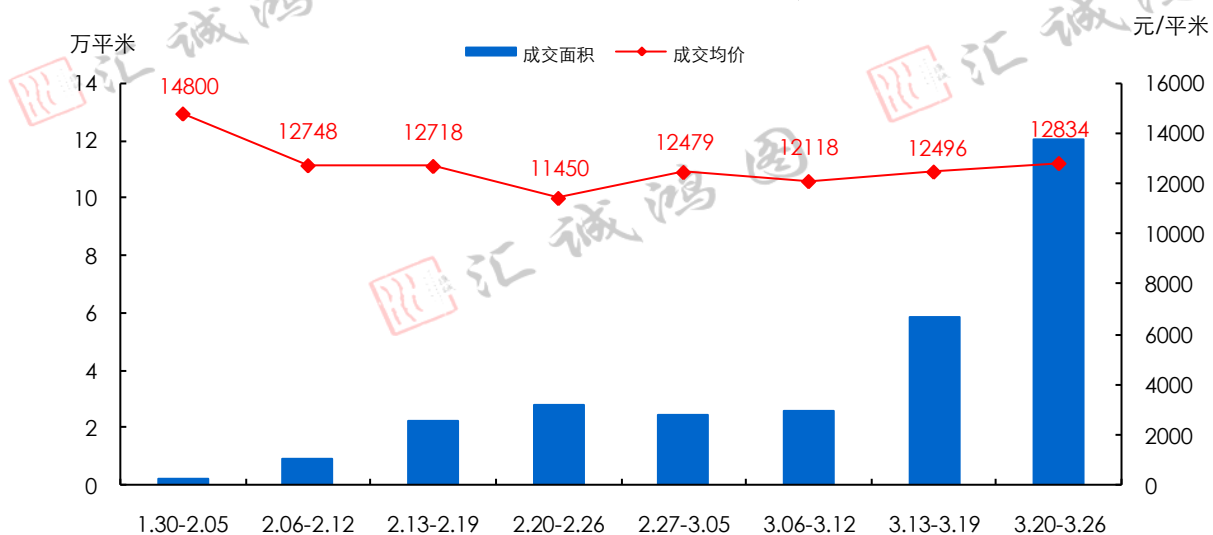
2017年12周佛山一手住宅成交面积分布



3、主要区域成交状况

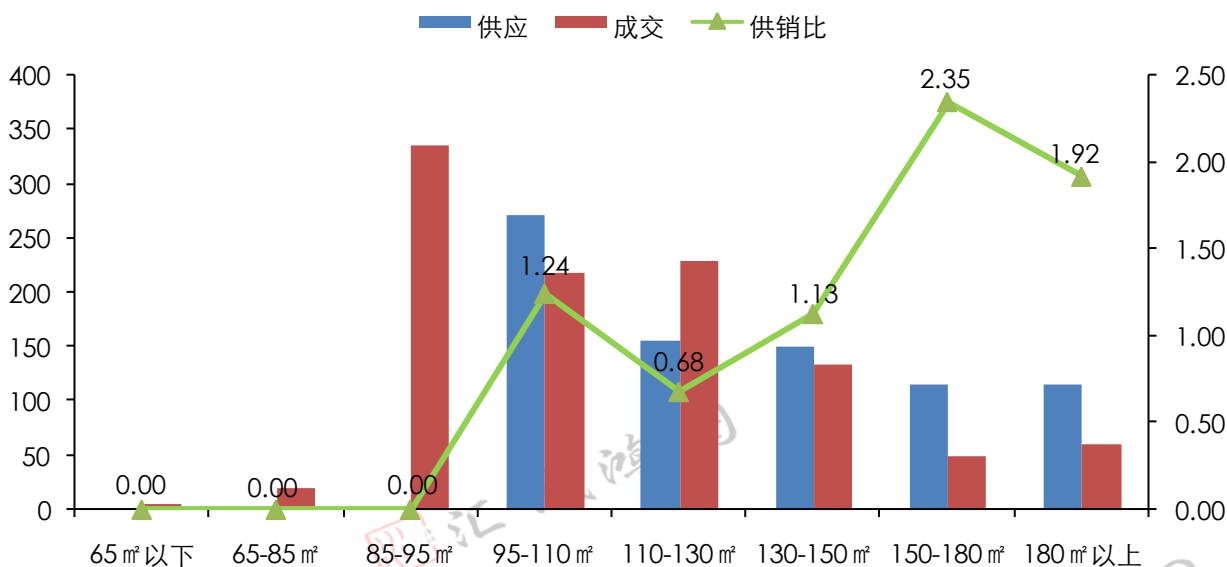
禅城：

2017年第12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12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 1061 套，较上周增加 535 套；成交面积为 12.03 万平米，环比增加 104.9%；成交均价为 12834 元/平米，环比上涨 2.7%。楼盘成交量前三名分别为，时代香海彼岸苑成交 248 套；龙湾华府成交 198 套；中海风华熙岸花园成交 89 套。

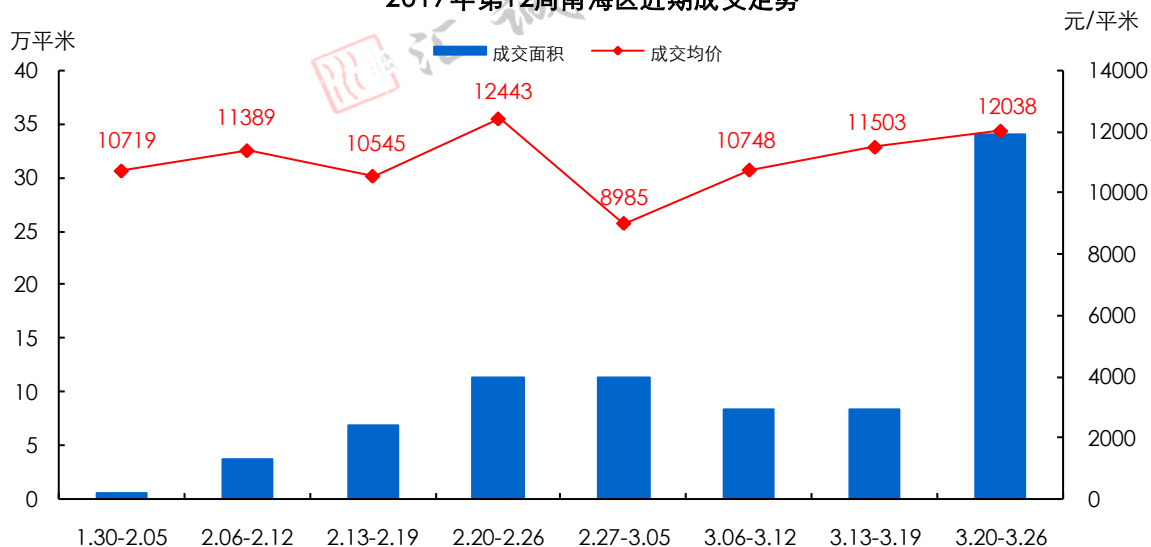
在供应方面，上周禅城区住宅供应主要集中在 95-110 ㎡，共 271 套，占禅城住宅供应量的 33.5%。

在成交方面，面积段主要集中在 85-110 ㎡，成交 553 套，占禅城住宅成交量的 52.52%，住宅成交以刚需房为主。

供销比方面，面积段在 150-180 ㎡的供销比较大，该面积段去化压力大。

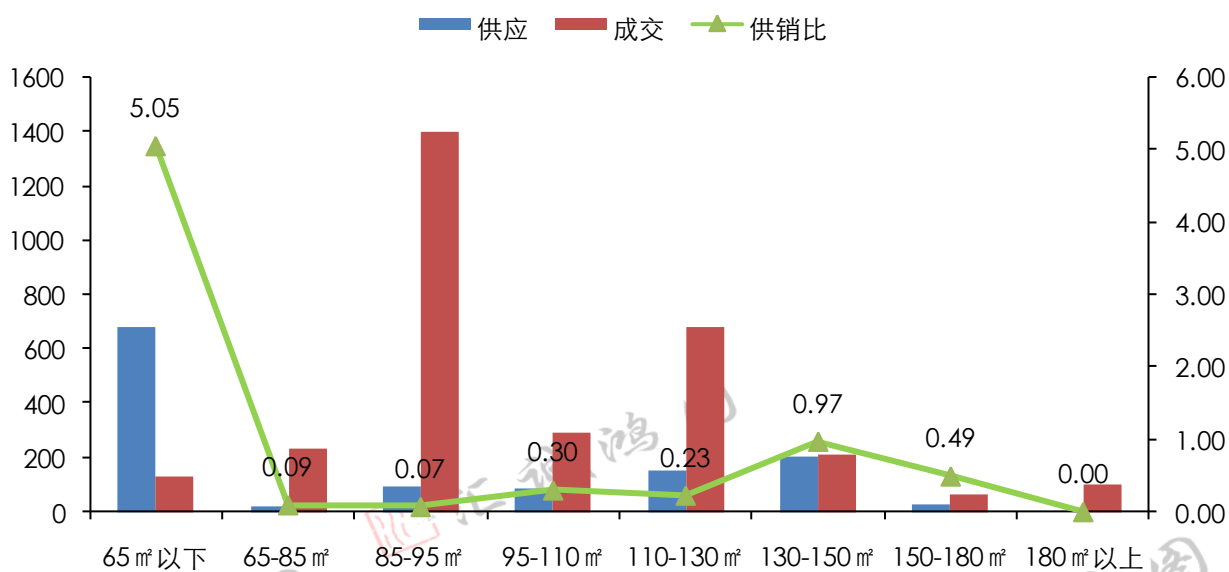
南海：

2017年第12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12南海一手住宅各面积段供销情况



数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 3194 套，较前周增加 2490 套；成交面积为 34 万平方米，环比增加 301.8%；成交均价为 12038 元/平方米，环比上涨 4.7%。楼盘成交量前三名分别为，万科金域国际花园成交 416 套；丹灶碧桂园成交 356 套；时代水岸花园成交 338 套。

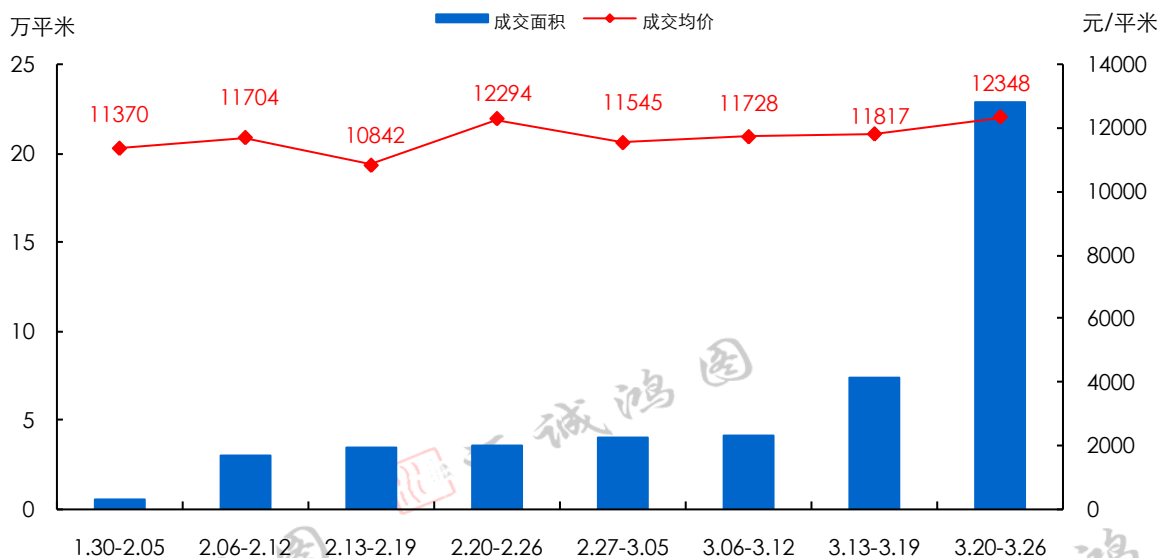
在供应方面，上周南海区住宅供应主要集中在 65 m² 以下，供应 682 套，占南海供应量的 53.3%。

在成交方面，住宅成交集中在面积段 85-95 m²，成交 1399 套，占南海总成交量的 44.9%，住宅成交主要以刚需房为主。

供销比方面，面积段在 65 m² 以下的供销比较大，该面积段去化压力大。

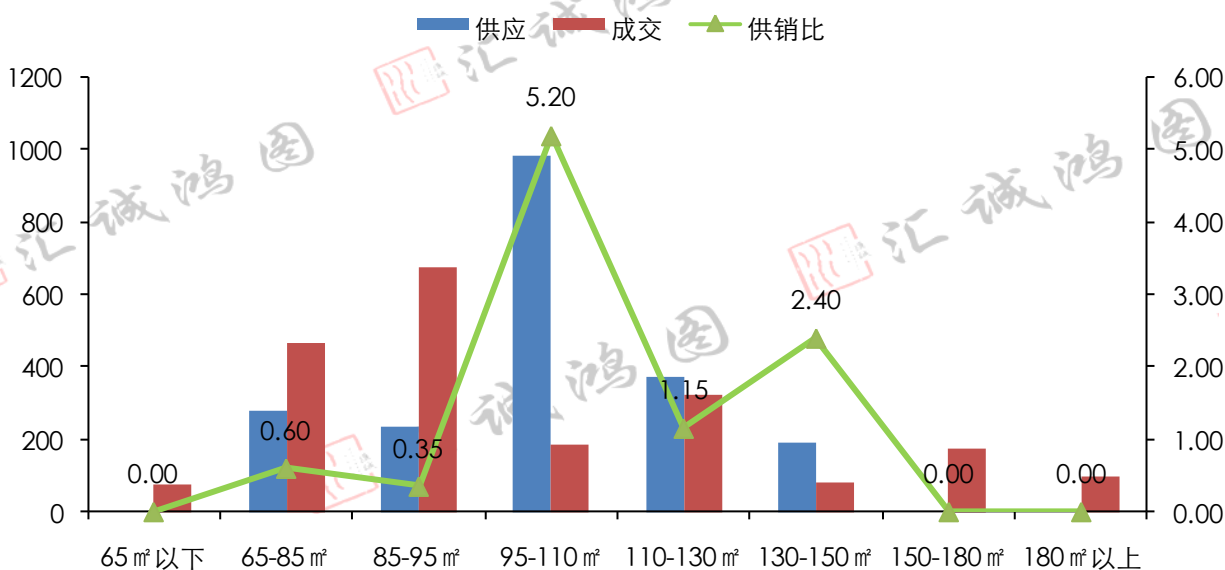
顺德：

2017年第12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12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 2189 套，较前周增加 1515 套；成交面积为 22.86 万平方米，环比增加 208.0%；成交均价为 12348 元/平方米，环比上涨 4.5%。楼盘成交量前三名分别为，江山花园成交 385 套，均价为 10881 元/平方米；藏珑华府成交 288 套，均价为 16737 元/平方米；美的御海东郡花园成交 242 套，均价为 10281 元/平方米。

在供应方面，上周顺德区住宅供应主要集中在 95-110 m²，共供应 983 套，占总成交的 47.53%。

在成交方面，顺德住宅成交面积段主要集中在 85-95 m²，成交 675 套，占顺德总成交量的 32.4%，成交主要

以刚需房为主。

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：万科金域国际花园、江山花园、丹灶碧桂园、时代水岸花园、金域缦香花园、藏珑华府、时代香海彼岸苑、美的御海东郡花园、金色诚悦花园、龙湾华府。

成交前十强的楼盘成交总量达 3021 套，占全市成交总套数的 38.36%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 446 套，占前十强成交量的 14.76%；南海区有 5 个，共成交 1660 套，占前十强成交量的 54.95%，顺德区有 915 个，成交套，占前十强成交量的 30.29%。

2017年第12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	万科金域国际花园	南海	416	39779	—
2	江山花园	顺德	385	45076	10881
3	丹灶碧桂园	南海	356	37219	—
4	时代水岸花园	南海	338	32648	—
5	金域缦香花园	南海	332	32712	—
6	藏珑华府	顺德	288	24096	16737
7	时代香海彼岸苑	禅城	248	24878	—
8	美的御海东郡花园	顺德	242	23713	10281
9	金色诚悦花园	南海	218	20638	—
10	龙湾华府	禅城	198	21560	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



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 10 座，楼高 16 层，1 层架空，2 梯 5 户，70/87/97 m ² ，共 75 套，本次推售 75 套。

开盘时间	2017年3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	<p>11座(毛坯): 合计75套, 均价14900元/㎡。</p> <p>01户型: 建筑面积87.28㎡, 套内71.69㎡, 共15套;</p> <p>02户型: 建筑面积97.68㎡, 套内80.23㎡, 共15套;</p> <p>03户型: 建筑面积68.66㎡, 套内56.4㎡, 共15套;</p> <p>04户型: 建筑面积97.68㎡, 套内80.23㎡, 共15套;</p> <p>05户型: 建筑面积87.08㎡, 套内71.53㎡, 共15套;</p>
折扣优惠	一口价
销售率	共推出75套, 销售65套, 去化约87%
户型图	<p>户型鉴赏 GUARDIAN OF A LIVING</p> <p>01/05户型 建筑面积【约87m²】 精致三房, 户型方正, 实用与舒适完美兼融 干湿分离, 布局合理, 居家生活更温馨 两厅连接生活阳台, 视野开阔明朗 卧室带景观飘窗, 居家生活充满阳光</p> <p>02/04户型 建筑面积【约98m²】 舒适三房, 户型方正, 实用与舒适完美结合 布局合理, 动静分明, 生活体感互不干扰 两厅连接景观阳台, 南向法式大园林 卧室带景观飘窗, 享受更多阳光的宠爱</p> <p>03户型 建筑面积【约69m²】 实用两房, 户型方正, 畅享温馨生活 客厅连接景观阳台, 悠叹法式大园林 精致主卧套房带景观阳台, 尊享私密生活 布局合理, 动静分明, 生活休憩两相宜</p>

保利翡翠公馆-开盘快讯

项目名称	保利翡翠公馆
发展商	保利华南实业有限公司
代理商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司、保利地产投资顾问有限公司
项目位置	佛山市禅城区科海路与禅港路交汇处
类型/规模	占地 113481 平方米，建筑面积 340444 平方米
推售套数、户型	推 9/11 座，1 层架空，2 梯 4 户，9 座 30 层 95/95/125/125 m ² ，11 座 30 层 95/95/125/140 m ² ，共 232 套。
开盘时间	2017 年 3 月 22 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 15999.23 元/m²</p> <p>9 座（精装）：合计 116 套，30 层，均价 15724 元/m²。</p> <p>01 户型（西北）：建筑面积 124.94 m²，均价 15548 元/m²，价格范围 14748-15849 元/m²；</p> <p>02 户型（东北）：建筑面积 125.9 m²，均价 16862 元/m²，价格范围 16061-17162 元/m²；</p> <p>03 户型（东南）：建筑面积 95.28 m²，均价 15340 元/m²，价格范围 14505-15647 元/m²；</p> <p>04 户型（西南）：建筑面积 95.28 m²，均价 14835 元/m²，价格范围 14000-15142 元/m²；</p> <p>11 座（精装）：合计 116 套，30 层，均价 16266.38 元/m²。</p> <p>01 户型（东南）：建筑面积 94.71 m²，均价 16053 元/m²，价格范围 15253-16354 元/m²；</p> <p>02 户型（西南）：建筑面积 94.71 m²，均价 15447 元/m²，价格范围 14647-15748 元/m²；</p> <p>03 户型（西北）：建筑面积 125.15 m²，均价 16154 元/m²，价格范围 15354-16455 元/m²；</p> <p>04 户型（东北）：建筑面积 140.17 m²，均价 17063 元/m²，价格范围 16263-17364 元/m²；</p>
折扣优惠	装修款优惠 2500 元/m ²
销售率	共推出 232 套，销售 210 套，去化率 90.5%

中海凤凰熙岸-开盘快讯

项目名称	中海凤凰熙岸
发展商	中海地产

代理商	自售
项目位置	佛山市禅城区季华二路南侧智慧新城旁边
类型/规模	占地 90479 平方米，建筑面积 226197 平方米
推售套数、户型	加推一区 3-5 座，3/4 座楼高 12 层，1 梯 2 户设计，5 座楼高 18 层，2 梯 2 户设计，以及二区 1 座，楼高 30 层，2 梯 4 户设计，户型涵盖建面 100-143 m ² ，共 185 套。
开盘时间	2017 年 3 月 22 日 6 点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	中海凤凰熙岸售楼部
推售详情	全部带装修发售，价格范围 1.6 万-2.1 万，均价 19000 元/m ² ，拆分合同，装修约为 5000 元/m ² 。 1 区 3 座：100 m ² 三房 1 区 4 座：100 m ² 三房 1 区 5 座：143 m ² 四房 2 区 1 座：01、04：108 m ² 三房 02、03：132 m ² 四房
折扣优惠	准时签约优惠 1 万
销售率	共推出 185 套，销售 154 套，去化率 83%。

保利碧桂园天汇开盘快讯

项目名称	保利碧桂园天汇
发展商	保利、碧桂园
销售代理	保代、碧桂园自建
项目位置	禅城区桂澜路与东平路交汇处沿东平路前行 100 米
类型/规模	占地面积 13.6 万平方米，建筑面积约 65.4 万平方米
推售套数、户型	推售天旭公馆 1、2 座（带装修），总推售 248 套 1 座：两梯四户；32-1 层高；共 124 套 其中： 01 单位，建面 97 m ² ：共 31 套，3 房 2 厅 2 卫； 02 单位，建面 97 m ² ：共 31 套，3 房 2 厅 2 卫； 03 单位，建面 127 m ² ：共 31 套，3+1 房 2 厅 2 卫； 04 单位，建面 127 m ² ：共 31 套，3+1 房 2 厅 2 卫； 2 座：两梯四户；32-1 层高；共 124 套 其中： 01 单位，建面 126 m ² ：共 31 套，3+1 房 2 厅 2 卫； 02 单位，建面 127 m ² ：共 31 套，3+1 房 2 厅 2 卫；

	03单位, 建面 97 m ² : 共 31 套, 3 房 2 厅 2 卫; 04 单位, 建面 97 m ² : 共 31 套, 3 房 2 厅 2 卫;
开盘时间	2017 年 3 月 23 日 19:00
开卖方式	集中开盘、摇号开卖
开盘地点	保利洲际酒店
均价	整体成交均价: 精装修单位均价 18820 元/m ² , 分拆合同出售, 装修合同价格为 6100 元/m ² 1 座: (精装修发售) 01 单位 (东南), 建面 97 m ² : 均价 17998-19698 元/m ² , 去化 31 套; 02 单位 (西南), 建面 97 m ² : 均价 16998-18698 元/m ² , 去化 31 套; 03 单位 (西北), 建面 127 m ² : 均价 17798-19498 元/m ² , 去化 28 套; 04 单位 (东北), 建面 127 m ² : 均价 18798-20498 元/m ² , 去化 24 套; 2 座: (精装修发售) 01 单位 (西北), 建面 126 m ² : 均价 18590-20290 元/m ² , 去化 23 套; 02 单位 (东北), 建面 127 m ² : 均价 18090-19790 元/m ² , 去化 28 套; 03 单位 (东南), 建面 97 m ² : 均价 17290-18990 元/m ² , 去化 31 套; 04 单位 (西南), 建面 97 m ² : 均价 17590-19290 元/m ² , 去化 31 套;
优惠活动	开盘 99 折*现场 98 折*认筹 98 折*签约 98 折*额外 98 折
销售率	截止开盘当天 24:00, 共销控 227 套, 销售率 91%, 成交均价 18820 元/m ²
客户构成	成交客户: 广州客户占比 40%, 桂城客户占比 25%, 禅城客户占比 25%, 顺德客户 5%, 其他客户 5%
备注	前期认筹约 500 个, 当天到场客户约 450 批, 筹客到场率 90%。



保利叶公馆-开盘快讯

项目名称	保利叶公馆
发展商	保利华南实业有限公司
代理商	保利地产投资顾问有限公司
项目位置	南海区南平西路与桂澜路交界处 (礪岗地铁 B 出口)
类型/规模	占地 18500 平方米, 建筑面积 76000 平方米
推售套数、户型	推 1/4 座, 其中 1 座 39 层, 2 梯 4 户, 户型涵盖 98/127/141 m ² ; 4 座 16 层, 2 梯 4 户, 户型涵盖 93/125 m ² , 共 204 套。
开盘时间	2017 年 3 月 24 日上午 8 点 30 分
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山希尔顿花园酒店 4 楼宴会厅

推售详情 (仅统计办完购买手续的单位)	<p>整体均价 29100 元/㎡</p> <p>1 座 (精装) : 合计 144 套, 39 层, 均价 31000 元/㎡。</p> <p>01 单位 (南向) : 建筑面积 127 ㎡, 均价 30000 元/㎡, 去化 16 套</p> <p>02 单位 (南向) : 建筑面积 141 ㎡, 均价 31000 元/㎡, 去化 23 套</p> <p>03 单位 (南向) : 建筑面积 98 ㎡, 均价 31300 元/㎡, 去化 23 套</p> <p>04 单位 (南向) : 建筑面积 98 ㎡, 均价 30800 元/㎡, 去化 26 套</p> <p>4 座 (精装) : 合计 60 套, 16 层, 均价 26700 元/㎡。</p> <p>01 单位 (北向) : 建筑面积 124 ㎡, 均价 26300 元/㎡, 去化 15 套</p> <p>02 单位 (北向) : 建筑面积 125 ㎡, 均价 26700 元/㎡, 去化 13 套</p> <p>03 单位 (南向) : 建筑面积 93 ㎡, 均价 26800 元/㎡, 去化 10 套</p> <p>04 单位 (南向) : 建筑面积 94 ㎡, 均价 27100 元/㎡, 去化 14 套</p>
筹备情况	总认筹量 451 个, 到访 222 个, 转化率 49%
销售方式	双合同销售方式, 房款 15000 元/方均价 + 1 座 18700 元/方装修款 (4 座为 12900 元/方装修款) 银行最高贷 50 万, 剩余给首付约 6 成。大部分未成交客户由于首付比例过高, 7 天内无法签约, 不能购买
销售率	共推出 204 套, 销售 140 套, 去化率 68.6%
客户构成	广州客户占 5 成, 桂城客户占 3 成

尚观嘉园-开盘快讯

项目名称	尚观嘉园
发展商	佛山市富林尚观嘉园房地产开发有限公司
代理商	佛山市乐美居房地产有限公司
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗村大道南 3 号
类型/规模	占地面积: 98017.3 平方米, 总建筑面积: 387672.08 平方米
推售套数及户型	22 座, 2 梯 5 户, 80-96 ㎡, 精装发售, 共 75 套 27 座, 2 梯 4 户, 113-140 ㎡, 毛坯发售, 共 66 套
开盘时间	2017 年 3 月 24 日
开卖方式	抽签
开盘地点	尚观嘉园销售中心
均价 (折后价)	<p>22 座 (精装) : 合计 75 套, 均价 14300 元/㎡。</p> <p>01 户型: 建筑面积 96.84 ㎡, 套内 78.8 ㎡, 共 15 套;</p> <p>02 户型: 建筑面积 84.12 ㎡, 套内 68.45 ㎡, 共 15 套;</p> <p>03 户型: 建筑面积 80.82 ㎡, 套内 65.76 ㎡, 共 15 套;</p> <p>04 户型: 建筑面积 80.82 ㎡, 套内 65.76 ㎡, 共 15 套;</p> <p>05 户型: 建筑面积 84.13 ㎡, 套内 68.46 ㎡, 共 15 套;</p> <p>27 座 (毛坯) : 合计 66 套, 均价 13600 元/㎡。</p>

	<p>01 户型：建筑面积 114.89 m²，套内 97.79 m²，共 17 套； 02 户型：建筑面积 113.03 m²，套内 96.21 m²，共 17 套； 03 户型：建筑面积 134.06 m²，套内 114.11 m²，共 17 套； 04 户型：建筑面积 140.19 m²，套内 119.33 m²，共 15 套；</p>
<p>优惠活动</p>	<p>认筹折扣 20000 元诚意金享 98 折，准签 99 折</p>
<p>销售率</p>	<p>成交 123 套</p>
<p>客户情况</p>	<p>约 200 批筹，当天到场客户 195 批</p>
<p>户型图</p>	<p>27 座</p>  <p>01/02 户型 建筑面积【约114m²】 入户花园设计，打造尊贵居住空间 大气正厅，彰显主人尊贵品味</p> <p>03 户型 建筑面积【约134m²】 入户花园设计，尊贵入户，营造高尚品质生活 大气正厅，彰显主人尊贵品味</p> <p>04 户型 建筑面积【约140m²】 入户花园设计，尊贵入户，营造高尚品质生活 大气正厅，彰显主人尊贵品味</p> <p>22 座</p>  <p>01 户型 建筑面积【约95m²】 客厅：餐厅相对独立又完美衔接，提高利用率 主卧：次卧自带观景露台，尽享生态休闲自得 景观露台：通风采光，与自然零距离接触 生活阳台步入厨房，在阳光之中烹饪生活美味</p> <p>02/05 户型 建筑面积【约95m²】 通透户型，功能完善，生活开阔 客厅连通观景露台，微风纳气健康之家 私家花园设计，采光、观景兼叠盎然 厨房紧邻餐厅，美味生活加速传递</p> <p>03/04 户型 建筑面积【约98m²】 入户即有大空间，餐香相连，舒适自然 阳光餐厅，格局方正，彰显大家风范 主次卧观景露台，尊贵入户，尽享尚品生活 精心设计花园空间，尽晚上层人生景致</p>

中海凤凰熙岸-开盘快讯

项目名称	中海凤凰熙岸
发展商	中海地产
代理商	自售
项目位置	佛山市禅城区季华二路南侧智慧新城旁边
类型/规模	占地 90479 平方米，建筑面积 226197 平方米
推售套数、户型	加推一区 36/37 座，楼高 12 层，1 梯 2 户设计，户型为纯 100 m ² ，共 44 套。
开盘时间	2017 年 3 月 24 日晚
开卖方式	自然加推
开盘地点	中海凤凰熙岸售楼部
推售详情	全部带装修发售，价格范围 1.5 万-2 万，均价 18000 元/m ² ，拆分合同，装修约为 5000 元/m ² 。
折扣优惠	准时签约优惠 1 万
销售率	共推出 44 套，销售 26 套，去化率 59%。

融创湖滨世家-开盘快讯

项目名称	融创湖滨世家
发展商	融创地产
代理商	自售
项目位置	佛山市禅城区绿岛湖禅港路与横三路交汇处
类型/规模	占地 74000 平方米，建筑面积 293000 平方米
推售套数、户型	推 2/3 座，1 层架空，2 梯 2 户，45 层，其中没有 30 和 14 层，户型为 155/181 m ² ，共 168 套。
开盘时间	2017 年 3 月 25 日 9 点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山希尔顿酒店
推售详情	<p>开盘均价 13800 元/m²</p> <p>2 座（毛坯）：合计 84 套，均价 13373 元/m²。</p> <p>01 户型：建筑面积 181.4 m²，均价 12773 元/m²，价格范围 11000-13500 元/m²；</p> <p>02 户型：建筑面积 155.46 m²，均价 14073 元/m²，价格范围 12300-14800 元/m²；</p>

	3座(毛坯): 合计84套, 均价14227元/㎡。 01户型: 建筑面积155.46㎡, 均价14173元/㎡, 价格范围12400-14900元/㎡; 02户型: 建筑面积181.57㎡, 均价14273元/㎡, 价格范围12500-15000元/㎡;
折扣优惠	无折扣
销售率	共推出168套, 销售168套, 去化率100%



一周报广

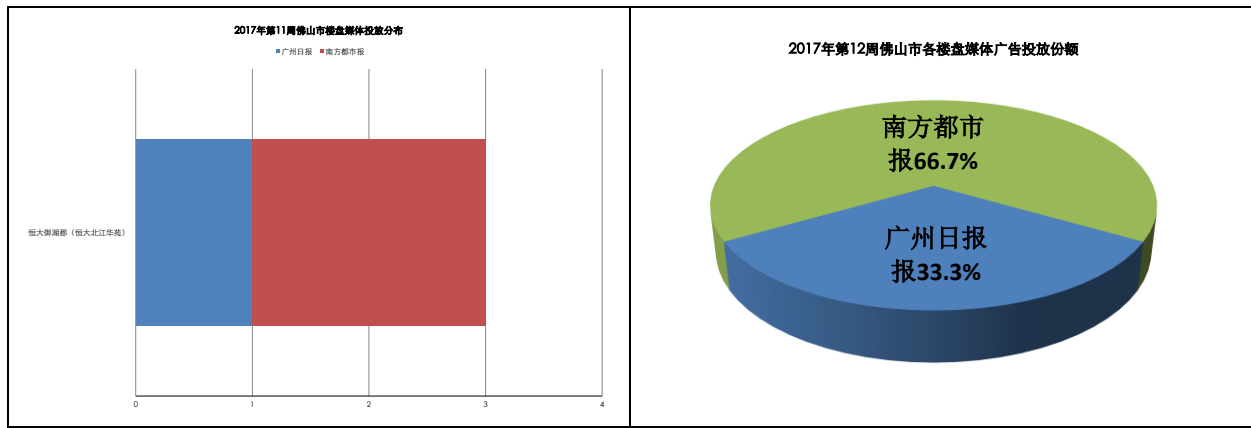
一、楼盘动作

2017年第12周佛山五区主要楼盘动作

区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城	融创湖滨世家	3.25	开盘发售3座, 产品155/181㎡
	星星凯旋国际	3.25	启动大户型登记, 产品164-203㎡
南海	奥园观湖尚居	3.25	开板房, 产品90-120㎡
	丹灶碧桂园	3.25	开售二期14/15座, 产品88-125㎡
	绿地香颂公馆	3.25	推售7-9座, 产品90-160㎡
	上林苑	3.25	启动8栋2座登记, 产品90-118㎡
	上林一品	3.24	加推洋房新品, 产品109-143㎡
	桂丹颐景园	3.25	推售公寓, 产品35-56㎡
	万科金色领域	3.25	开放5座公寓板房, 产品26/41㎡
顺德	碧桂园凤凰湾	3.25	加推3座公寓, 产品36㎡
	盈生林上湾	3.25	开放公寓样板间, 产品40-90㎡
	藏珑华府	3.26	加推16座, 产品95-119㎡
	深业城	3.26	开卖三四房, 产品91-114㎡
	碧桂园华润新城之光	3.25	开售临街商铺, 产品40-100㎡
	海骏达康格斯花园	3.25	推售5期10/11座, 产品82-130㎡
三水	恒大御湖郡	3.26	首推2/3/4/10/11座, 产品96-128㎡
	碧桂园翡翠山	3.25	发售商铺, 产品19-107㎡
	盛凯尚城	3.25	加推洋房, 产品104-130㎡
	博雅滨江	3.25	加推28座, 产品141-174㎡
高明	美的西海岸	3.25	启动商铺登记, 产品42-118㎡

二、楼盘报广

上周全市见报楼盘1个, 硬广投放3则, 环比增加2则。主要投放南方都市报2则, 广州日报1则; 版面中, 整版有2则, 半版有1则。



2017年第11周楼盘广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
三水	恒大御湖郡 (恒大北江华苑)	3月23日	南方都市报	整版	3月26日盛大开盘
		3月24日	广州日报	半版	
		3月24日	南方都市报	全版	

【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报】

汇诚鸿图

汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图
汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图
汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图