



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第17周：“五一”前供应火热 一手房成交量上涨

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3110 套，较前周增加 1534 套，成交面积为 34.74 万平米，环比上涨 92.4%。（顺德区使用套内面积，下同）

从上周各区成交套数来看，禅城区成交 19 套，环比下降 90.7%；南海区成交 1607 套，环比增加 135.3%；顺德区成交 195 套，环比下降 38.7%；三水区成交 458 套，环比上涨 101.8%；高明区成交 831 套，环比上涨 477.1%。成交面积方面，禅城区成交 0.2 万平米，环比下降 91.2%；南海区成交 18.26 万平米，环比上涨 140.8%；顺德区成交 1.25 万平米，环比下降 71.3%；三水区成交 4.56 万平米，环比上涨 94.6%；高明区成交 9.63 万平米，环比上涨 541.0%。

从总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市多个项目于“五一”节假日前推售，供应方面处于较为火热状态。上周全市共出让 5 宗地块，合 26.58 万平米；其中 4 宗住宅地，合 24.31 万平米；成交方面，仅成交一宗 0.99 万平米的公共设施用地。。一手楼方面，新增 37 预售证，预售商品房总面积为 57.83 万平米，其中预售住宅总面积为 48.84 万平米；上周佛山市一手房成交量环比上涨，成交面积段主要集中在 85-110 ㎡。上周全市整体表现为成交量上涨。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 一季度佛山 GDP 增速达 8.3% 实现 2014 年以来最佳开局 南方日报 2017-04-26</p> <p>今年 1-3 月，佛山实现地区生产总值 1974.53 亿元，增长 8.3%。今年佛山一开年就谋划的“开门红”，已经顺利实现。</p> <p>佛山市市长朱伟在 25 日召开的经济分析会上表示，这是佛山 2014 年以来首次在一季度突破 8% 的增速，超过一季度 8% 的预期目标，在珠三角排第 3。增幅高于全国 6.9% 和全省 7.8% 的平均水平，经济运行呈现“总体平稳、稳中有进”态势。</p>
政策	<p>📍 顺德新规：房价一经备案 60 天不得调价 顺德城市网 2017-04-25</p> <p>各房地产行业经营者的商品住房价格一经备案，60 日内不予受理上调备案价格的申报。针对房地产市场的情况，顺德区发展规划和统计局和顺德区国土城建和水利局联合发出提醒告诫，房地产开发企业要在 10 日内一次性公开全部准售房源及每套房屋价格以及其他行为。</p> <p>提醒和告诫提出，各房地产行业经营者要诚信经营，价格自律，要遵循公平、合法和诚实守信的原则，明码标价，诚信经营，切实加强价格自律管理，杜绝各种价格违法行为。</p> <p>📍 严重失信者将被限制买房</p>

	<p>北京晨报 2017年04月27日</p> <p>《北京市人民政府关于建立完善信用联合奖惩制度加快推进诚信建设的实施意见》昨日公布。今后，严重失信主体高消费行为将被限制，包括限制出境、购买不动产、乘坐飞机等。</p> <p>据介绍，到2020年，所有公共信用信息目录将归集至市公共信用信息服务平台，依法可公开的归集信息全部向社会公开。信用联合奖惩机制全面覆盖重点行业领域。对诚信典型和连续三年无不良信用记录的企业，可根据实际情况实施“绿色通道”和“容缺受理”等便利服务措施。在教育、就业、创业、社会保障等领域，对诚信个人给予重点支持和优先便利。</p>
市场	<p>◎ 珠三角商品住宅市场整体降温 南方日报 2017年04月27日</p> <p>26日，广东省房协发布的2017年一季度广东房地产市场分析报告显示，今年一季度广东商品房销售市场整体活跃，销售量、销售均价同比增速比1-2月均有所回升。在热点城市不断加强对住宅市场的调控之下，珠三角地区商品住宅市场整体有所降温，而粤东西北地区非住宅类商品房销售量同比则大幅增长，成为带动整体楼市增长的主要支撑力量。</p> <p>按用途分，今年一季度广东商品住宅销售面积2583.14万平方米，销售金额2811.98亿元，同比分别增长1.3%和5.5%；分别占全省比重的85.8%和80.7%，同比分别回落4.2个和7.5个百分点。</p> <p>◎ 地产中介沉浮录：传统中介与互联网平台间硝烟四起 时代周报 2017-04-24</p> <p>今年3月底，在北京市住建委官网发布的信息中，北京搜房网房天下独立房地产经纪有限公司(以下简称“北京房天下经纪公司”)因虚假宣传“商改住”被注销该公司房地产经纪机构备案。一同被注销的还有另外52家经纪中介公司，引发了行业一阵唏嘘。</p> <p>在上述53家住建部注销的中介名单中，引起高度关注的无疑是这两家企业，一家是行业排名第一的链家，另一家则是北京存房房地产经纪有限公司。北京存房是被注销门店数量最多的一家中介企业，53家中数量中占据5家。值得注意的是，北京存房还是房天下经纪公司的控股股东。</p> <p>◎ 50大城市今年卖地收入逾7600亿 同比上涨53.3% 中国新闻网 2017-04-26</p> <p>在部分热点城市加速推地等因素影响下，今年以来，中国50个重点城市“卖地”收入大涨。截至目前，今年中国50个重点城市“卖地”收入合计为7645.3亿元(人民币，下同)，与2016年同期不到5000亿的水平相比，上涨53.3%。</p> <p>与房市类似，不同区域的土地市场也存在明显分化。50个城市中，武汉、郑州、杭州、苏州、天津、成都等12个城市今年以来的卖地收入超过200亿元。其中，武汉土地出让收入居首，超过700亿元，北京、南京、合肥其次，三个城市均超过400亿元。</p> <p>◎ 卖楼广告不能有“公寓”“升值”字眼 信息时报 2017年04月27日</p> <p>2017年第一季度全市房地产市场检查情况已“晒网”公布。第一季度广州共开展市场检查373次，查出存在问题的商品房开发项目共58个，存在问题主要为：推广名与预售许可证的标准地名不一致、不规范公示、捂盘囤积房源、广告宣传带“公寓”和“升值”等违规字眼。查出存在问题的房地产中介机构45家，存在问题主要为：未办理中介资质备案和未公示收费标准。存在违规行为的开发企业及中介机构，现已基本整改完毕。</p>
城建	<p>◎ 三水拟实施差别化收费 路内停车首小时3元 南方日报 2017-04-20</p> <p>4月25日，佛山市三水区举行调整机动车停放保管服务收费标准听证会，会上公布了两套收费调整方案。方案二与方案一的差别主要在于首小时后续收费和最高限价上，方案二收费标准更高。80%的参会代表选择了涨幅较小的方案一。</p> <p>三水停车收费听证方案主要包括西南街道内停车场收费标准，交通枢纽站、旅游景点类停车场收费标准，公共(益)性单位配套停车收费标准三部分。与三水现行收费标准进行比较，两套听证方案都有不同程度的涨幅。</p> <p>◎ 高明一环西拓南环段 将打通东出口路 南方日报 2017-04-26</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>◎ 佛山大道同济路口建人行天桥 佛山日报 2017-04-27:</p>

	<p>穿行佛山大道将不再需要绕远路了!禅城区佛山大道同济路口将新建一座过街人行天桥, 4月28日至5月2日, 人行天桥桥墩基础施工期间, 施工方将对佛山大道部分车道进行围蔽。</p> <p>同济路口跨佛山大道人行天桥将建于佛山大道与同济西路的交界处(江湾立交桥北往南下桥位往南位置)。其中, 天桥的主桥墩居中设置在佛山大道中央分隔带, 两个边墩设置于佛山大道两侧人行道和绿化带内。</p> <p>◎ 广佛江珠城际铁路年底开工 建设工期约5年 <small>广州日报 2017-04-24</small></p> <p>备受关注的广佛江珠城际铁路迎来新进展。昨日, 从广东省铁投集团官方网站获悉, 即将开工建设的广佛江珠城际铁路, 将以“同股同权”的投资理念成功吸引社会资本进驻。按照计划, 该项目将于今年年底开工, 建设工期约5年。</p> <p>据此次最新透露, 广佛江珠城际铁路是珠三角城际铁路网的重要组成部分, 是珠江西岸综合交通运输体系的骨干线路。线路自广州市引出, 经佛山、江门, 至珠海市, 线路全长约158公里, 计划于今年年底开工, 建设工期约5年。</p> <p>◎ 佛山拟建87个湿地公园 共投资10.9亿元 <small>广州日报 2017-04-24</small></p> <p>世界地球日前夕, 佛山市政府在官网公布了全市湿地保护利用规划, 宣布到2020年前, 将打造87个湿地公园, 并推动100个村庄水环境治理, 以维护生态系统, 为市民提供包括湿地生态旅游、度假、休闲等亲近自然的场地。</p>
开 发 商	<p>◎ 2016年房企利润与规模双增 今年利润水平有望继续提升 <small>经济参考报 2017-04-26:</small></p> <p>近日, 上市房地产企业年报发布面临收尾。从整体业绩来看, 期内房企的资产和收入规模普遍实现正增长。同时, 房企利润率上涨, 告别前几年“增收不增利”的普遍现象。</p> <p>2016年房地产市场销售**, 企业的业绩普遍实现正增长。其中, 恒大、万科、碧桂园突破了3000亿元, 绿地、保利、中海、融创、华夏幸福、华润、金地等企业也进入了千亿房企行列。从同比看, 碧桂园、融创、新城、朗诗等企业2016年业绩出现了翻倍上涨。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2017年第17周(2017年04月24日—2017年04月30日), 佛山市有5宗地块公告出让, 合26.58万平米; 其中4宗住宅地, 合24.31万平米。

2017年第17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)
三水	云东	2017/4/25	TD2017(SS)WG0012	三水区云东海街道宝月村委会樟山村“后岗、大朗涌”(土名)地块二	工业	2.28	4.55	2017/5/26	1880
南海	九江	2017/4/26	TD2017(NH)WG0005	南海区九江镇沙龙路南金村委会地段	住宅	8.14	23.19	2017/5/26	80706.1

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(万元)
禅城	华祥	2017/4/28	TD2017(CC)XG0003	禅城区华祥路南侧、规划十六路西侧	住宅	5.50	19.25	2017/6/5	155719
顺德	大良	2017/4/28	123119-010	顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之一	住宅	5.78	17.34	2017/6/1	138753
佛山	顺德	2017/4/28	123120-008	佛山市顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之二	住宅	4.89	14.67	2017/6/1	117346

2、土地成交

2017年第17周(2017年04月24日—2017年04月30日),佛山市共有1宗地块成交,合0.99万平方米,成交地块性质为公共设施用地。

2017年第17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(SD)WG0006	顺德区容桂高新G西部启动区D-XB-10-03-B-03地块	0.99	1.49	985	661	佛山市顺德区港华燃气有限公司	2017/4/24

【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17周(2017年04月24日—2017年04月30日),佛山市共有28个楼盘新增个37预售证,预售商品房总面积为57.83万平方米,其中预售住宅总面积为48.84万平方米。

2017年第17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28日	望江府	禅城	禅城区季华北路39号	住宅/商铺	29072.96	546.45	0.00	佛山市龙光骏景房地产有限公司
4月24日	保利碧桂园中滨花园	顺德	大良街道办事处苏岗社区居民委员会德胜东路2号保利碧桂园中滨花园	住宅	30845.74	0.00	0.00	佛山信雅房地产有限公司
4月25日	容桂碧桂园花季苑	顺德	容桂街道办事处小黄圃社区居民委员会林庭北路2号容桂碧桂园花季苑	商铺	0.00	791.3	0.00	佛山市顺德区容桂土地发展有限公司
4月25日	佛奥凯茵苑	顺德	龙江镇龙江社区	住宅	8481.33	0.00	0.00	佛山市富星房产

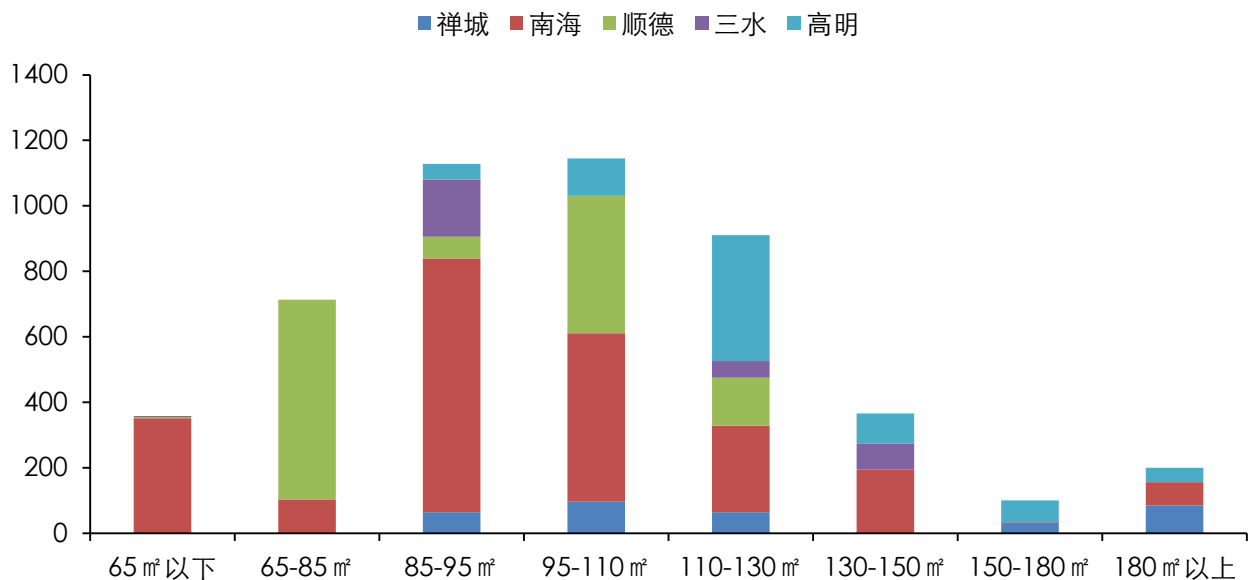
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
			居民委员会隔海 海华路4号佛奥 凯茵苑					有限公司
4月25日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委会 佛陈路88号美 的花湾花园	住宅	21834.32	0.00	0.00	佛山市顺德区绀 恒美的房产有限 公司
4月26日	太平洋鼎旺商 业中心	顺德	陈村镇赤花社区 居民委员会白陈 路2号太平洋鼎 旺商业中心	商铺/公寓	0.00	24519.24	0.00	佛山市顺德区太 鼎置业开发有限 公司
4月27日	碧桂园桂澜山 花园	顺德	北滘镇三桂村委 会三桂解放河路 18号碧桂园桂澜 山花园	商铺	0.00	1622.06	0.00	佛山市顺德区碧 桂园物业发展有 限公司
4月27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 员会东堤路凯蓝 滨江名门花园	住宅/商铺	9963.74	315.05	0.00	佛山凯蓝置业有 限公司
4月27日	东平广场	顺德	乐从镇乐从社区 居民委员会佛山 新城裕和路110 号东平广场	公寓	0.00	34838.41	0.00	佛山市金汇海投 资有限公司
4月28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	18646.16	0.00	0.00	佛山市保利顺源 房地产有限公司
4月28日	碧桂园新城之 光花园	顺德	乐从镇兴乐社区 居民委员会佛山 新城同德道19号 碧桂园新城之光 花园	住宅/商铺	22548.36	1055.05	0.00	佛山市顺德区乐 从碧桂园房地产 开发有限公司
4月26日	山林水语新城	南海	南海区西樵镇西 岸新城区新城 路北101号	住宅	32664.4	0.00	0.00	广东业和房地产 开发有限公司
4月26日	聚豪雅居	南海	南海区西樵镇樵 乐路82号	住宅	5904.86	0.00	0.00	佛山市南海聚英 豪园房地产开发 有限公司
4月26日	聚豪雅居	南海	南海区西樵镇樵 乐路82号	住宅	5590.39	0.00	0.00	佛山市南海聚英 豪园房地产开发 有限公司
4月26日	西樵江滨花园 锦绣龙湾	南海	南海区西樵镇北 江大堤路6号	住宅	19806.17	0.00	0.00	佛山市南海区东 恒商业投资管理 有限公司
4月26日	西樵江滨花园 锦绣龙湾	南海	南海区西樵镇北 江大堤路6号	住宅	11662.24	0.00	0.00	佛山市南海区东 恒商业投资管理 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	其它	
4月26日	恒大御湖湾花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	5428.1	576.97	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
4月26日	松晖名苑	南海	南海区狮山镇松岗松石路1号	住宅/商铺	11232.77	444.81	0.00	佛山市南海鸿冠房地产开发有限公司
4月26日	聚兴花园	南海	南海区西樵镇银杏路12号	住宅	21009.32	0.00	0.00	佛山市南海利澳房地产开发有限公司
4月25日	嘉裕名轩	南海	南海区九江镇-九江教育路42号	住宅/商铺/其他	10435.69	1694.46	379.66	佛山市南海区嘉裕房地产开发有限公司
4月25日	天安中心	南海	南海区桂城街道-桂城	办公	0.00	5360.34	0.00	佛山市天安数码城有限公司
4月25日	欧浦指日美景花园	南海	南海区狮山镇广云路308号	住宅	9553.05	0.00	0.00	佛山市南海区欧泰置业有限公司
4月25日	欧浦指日美景花园	南海	南海区狮山镇广云路308号	住宅	12257.19	0.00	0.00	佛山市南海区欧泰置业有限公司
4月27日	万科金域国际花园	南海	桂城街道桂澜中路23号	住宅/商铺	21100.95	253.85	0.00	佛山市南海区万科乐恒置业有限公司
4月27日	万科金域国际花园	南海	桂城街道桂澜中路23号	住宅/商铺	45713.73	1390.35	0.00	佛山市南海区万科乐恒置业有限公司
4月28日	恒大御湖湾花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	4342.07	0.00	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
4月28日	恒大御湖湾花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	4338.96	0	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
4月26日	钜隆君玺花园	三水	三水区乐平镇乐南路8号	住宅/商铺	22128.4	6499.59	0.00	佛山市三水钜隆房产有限公司
4月28日	谊泰雅苑	三水	三水区云东海街道鲁村路10号	住宅/商铺	10535.52	763.78	0.00	佛山市三水区永庆房地产开发有限公司
4月28日	碧桂园三水华府	三水	三水区西南街道广海大道西北侧地块	商铺/其他	0.00	2326.03	34.02	佛山市三水区碧桂园房地产开发有限公司
4月24日	天汇湾	高明	高明区荷城街道怡乐路888号	住宅/商铺	27242.1	3405.2	0.00	佛山市高明区联丰置业发展有限公司
4月25日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	住宅/商铺	16151.76	461.56	0.00	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
4月25日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	住宅/商铺	19163.75	723.64	0.00	佛山市高明富逸湾实业开发有限

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	
								公司
4月25日	君御海城	高明	君御海城二期10座	住宅	19802.49	0.00	0.00	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
4月27日	美的明湖花园	高明	高明区荷城街道荷富路888号	商铺	0.00	1852.25	0.00	佛山市高明区新江房地产发展有限公司
4月28日	美的鹭湖森林度假城	高明	高明区杨和镇高明大道中218号	住宅	7275.85	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司
4月28日	美的鹭湖森林度假城	高明	高明区杨和镇高明大道中218号	住宅	3706.53	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年17周佛山一手住宅供应面积分布



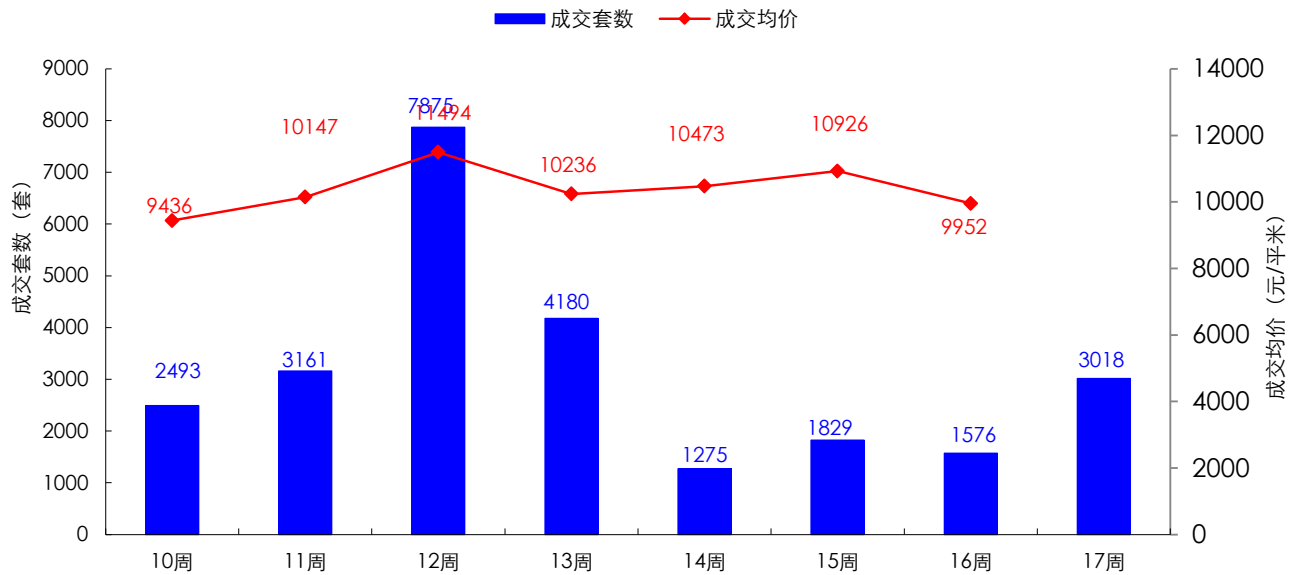
上周佛山市总体供应 3110 套住宅，供应主要集中在 85-110 ㎡，供应 2273 套，占总供应的 46.2%，其次为 110-130 ㎡，供应 910 套，占总供应的 18.5%；65-85 ㎡ 的供应 713 套，占总供应的 14.5%。

2、总体成交状况

2.1 总体成交分析

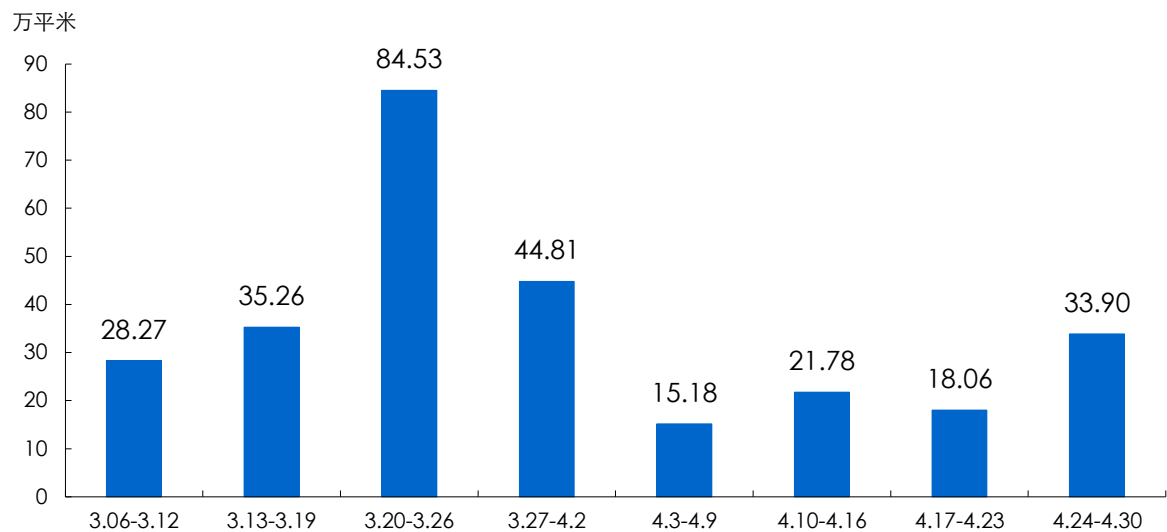
从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3110 套；总成交面积 34.74 万平方米，较前周环比上涨 92.4%。

2017年第17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17周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

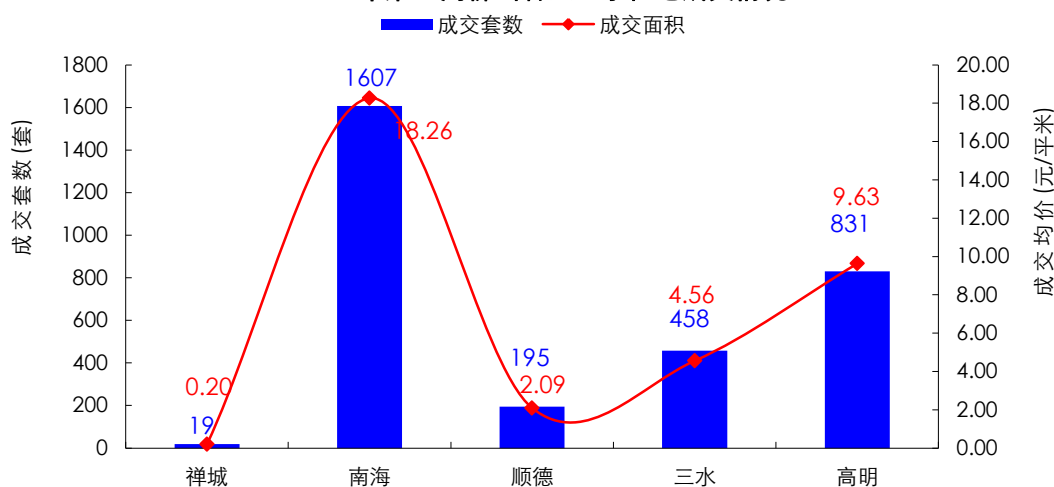
2017年第17周各区一手住宅成交情况

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	19	0.20	—	—
南海	1607	18.26	—	—
顺德	195	2.09	22443	10727
三水	458	4.56	—	—
高明	831	9.63	—	—

全市	3110	34.74	—	—
----	------	-------	---	---

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年第17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】

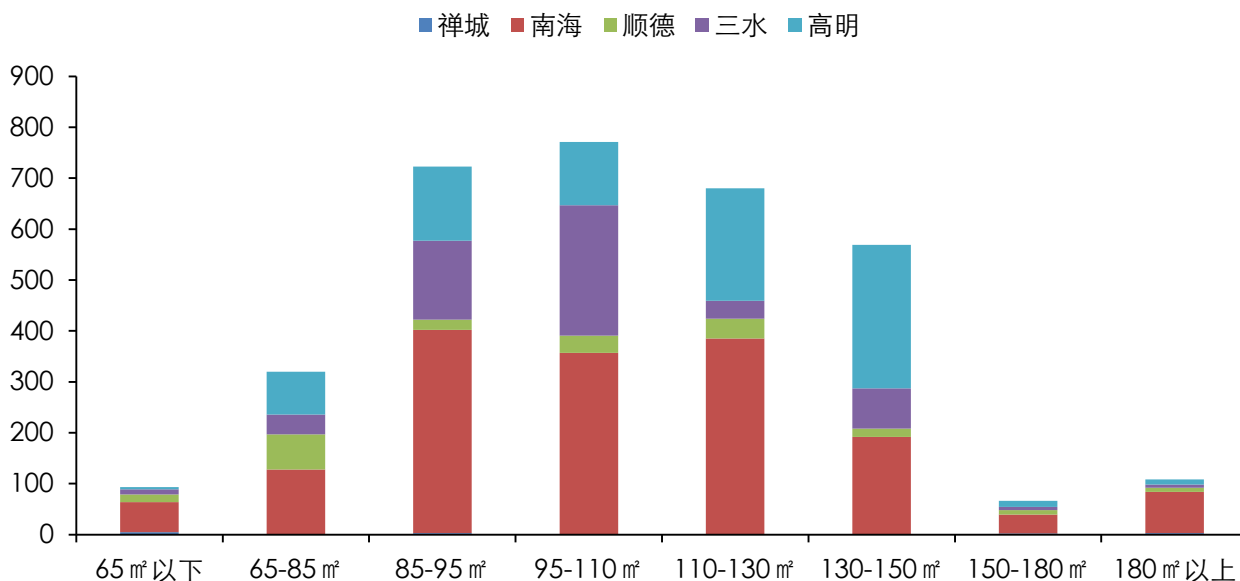
从上周各区成交套数环比来看，全市仅禅城、顺德区环比减少，其余三区环比增加。其中高明区环比增加477.1%，南海区环比增加135.3%，三水区环比增加101.8%，而禅城区成交套数环比减少90.7%，顺德区减少38.7%。

从各区成交面积环比上，全市整体成交面积环比增加，其中高明和南海区增幅最大，分别为541.0%、140.8%，其次是三水区，环比增加94.6%；而禅城区环比减少91.2%，顺德区成交面积环比减少51.7%。

2.2 成交面积段分析

上周住宅成交主要集中在面积段85-110 m²，成交1494套，占总成交量的44.9%，住宅成交以刚需房为主。

2017年17周佛山一手住宅成交面积分布

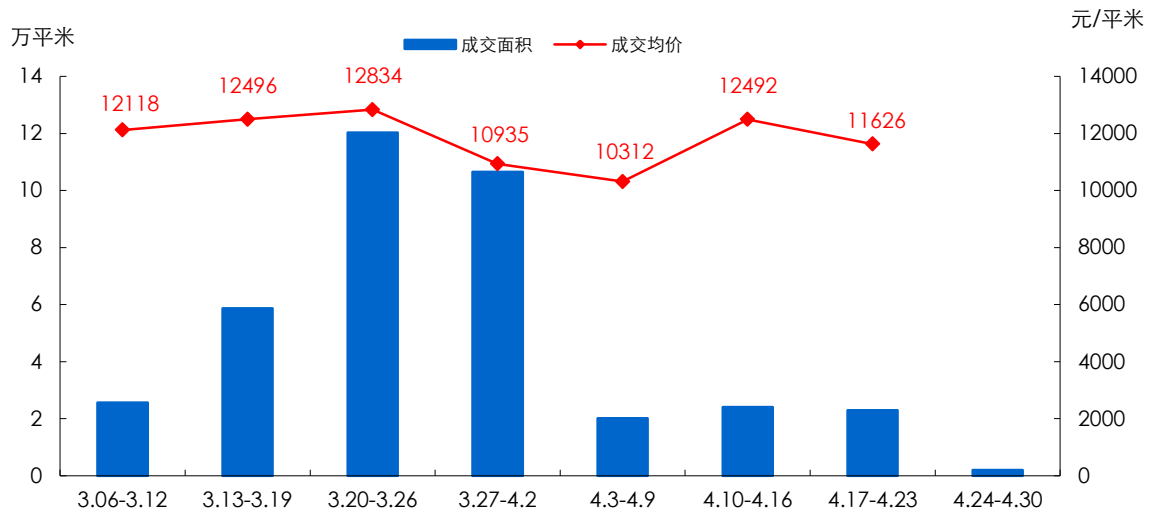


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

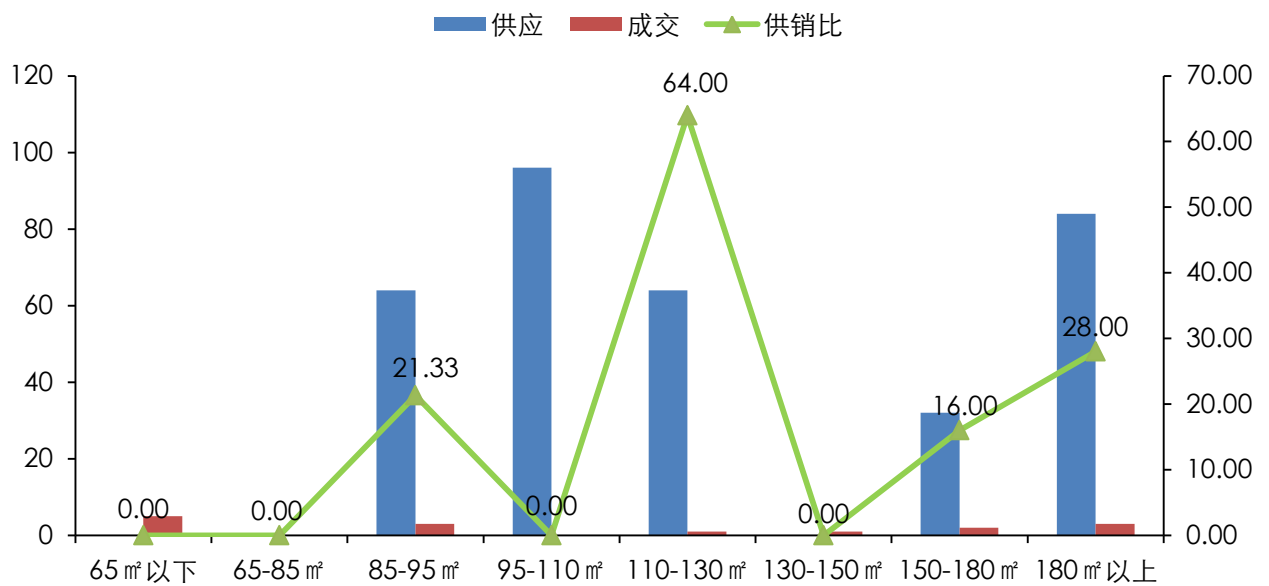
禅城：

2017年第17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17周禅城一手住宅各面积段供销情况



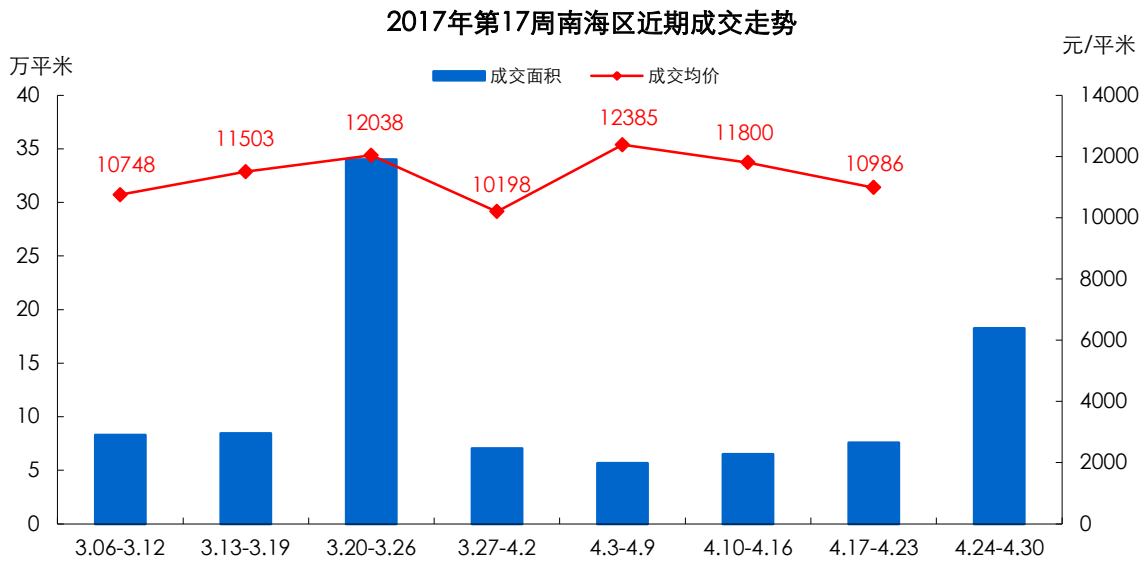
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 19 套，较上周减少 185 套；成交面积为 0.2 万平方米，环比减少 91.2%。楼盘成交量前两名分别为，岭南隽庭成交 5 套、卓景花园成交 3 套。

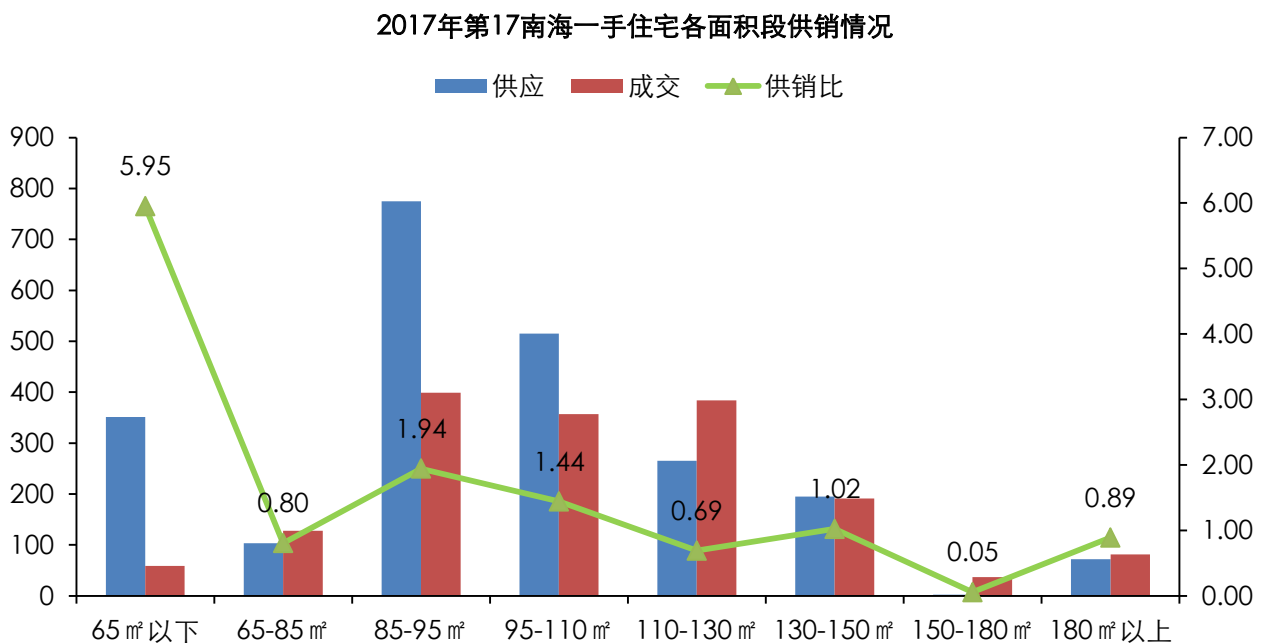
在供应方面，上周禅城区住宅供应主要集中在 85-110 m²，共 160 套，占禅城住宅供应量的 47.1%。

供销比方面，110-130 m² 和 180 m² 以上的供销比大，说明该面积段的去化压力大。

南海：



数据来源：汇诚鸿图数据平台】



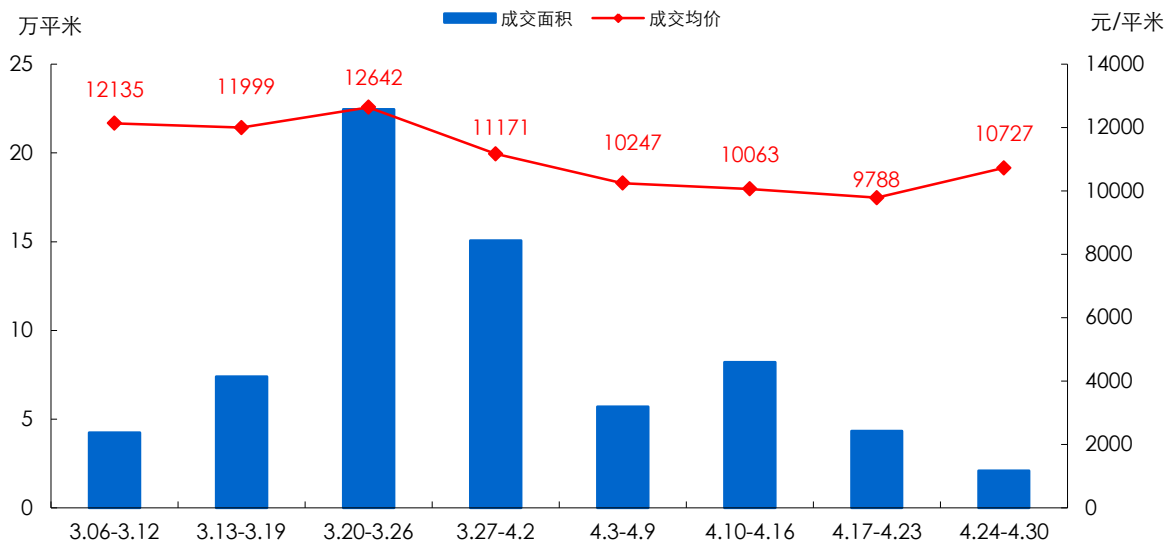
上周南海区住宅成交 1607 套，较前周增加 924 套；成交面积为 18.26 万平方米，环比增加 140.8%。楼盘成交量前三名分别为，山林水语新城成交 301 套，均价 8139 元/m²、绿地丽雅香榭花苑成交 171 套、碧桂悦府成交 164 套，均价 13092 元/m²。

供应方面，上周南海区供应主要集中在 85-110 m²，共 1290 套，占南海区的 56.6%。

成交方面，面积段主要集中在 85-110 m²，合计 756 套，占南海住宅成交量的 46.2%，住宅成交以刚需房为主。

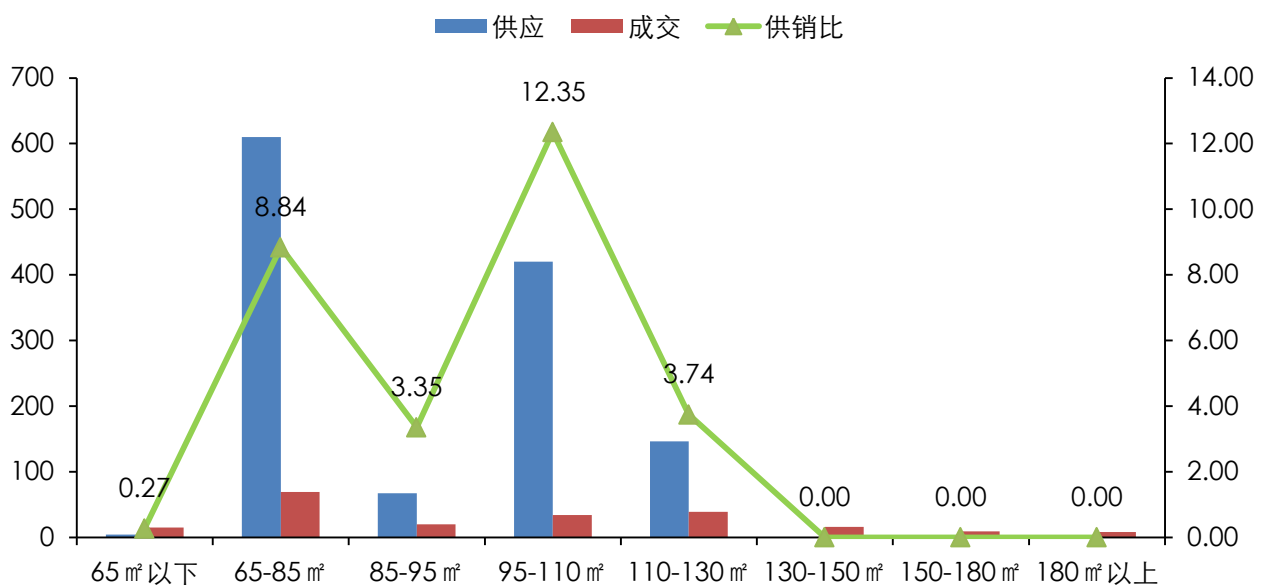
顺德：

2017年第17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17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 195 套，较前周减少 123 套；成交面积为 2.09 万平方米，环比减少 51.7%。楼盘成交量前三名分别为，保利碧桂园中滨花园成交 69 套，均价 11470 元/㎡、都市经典广场成交 25 套，均价 11424 元/㎡、金海岸花园成交 19 套，均价 8395 元/㎡。

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 420 套，占总供应的 33.68%。

在成交方面，顺德住宅成交面积段主要集中在 65-85 m²，成交 69 套，占顺德总成交量的 32.9%，成交主要以刚需房为主。

供销比方面，95-110 m² 面积段的供销比大，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：山林水语新城、绿地丽雅香榭花苑、碧桂悦府、誉江华府、聚兴花园、鸿业畔湖居、翠湖绿洲花园、保利碧桂园中滨花园、西樵江滨花园锦绣龙湾、上林苑。

成交前十强的楼盘成交总量达 1146 套，占全市成交总套数的 36.85%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 9 个，共成交 1077 套，占前十强成交量的 93.98%，顺德区有 1 个，成交 69 套，占前十强成交量的 6.02%。

2017年第17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	山林水语新城	南海	301	31436.45	8139
2	绿地丽雅香榭花苑	南海	171	14985.07	—
3	碧桂悦府	南海	164	18570.62	13092
4	誉江华府	南海	93	12245.21	—
5	聚兴花园	南海	91	9447.69	9141
6	鸿业畔湖居	南海	78	7345.28	8885
7	翠湖绿洲花园	南海	70	7536.17	12454
8	保利碧桂园中滨花园	顺德	69	5957.6	11470
9	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	64	9145.66	11248
10	上林苑	南海	45	4793.12	12769

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



悦公馆 6/7 座-开盘快讯

项目名称	保利碧桂园·悦公馆
发展商	佛山信雅房地产有限公司
代理商	汇诚、保投
项目位置	佛山市顺德大良新城区碧桂路与德胜东路交界
类型/规模	项目整体占地约 14.5 万方，建面约 47 万方；一期占地约 11 万方，建面约 8 万方
推售套数、户型 (套内面积)	6 座，2 梯 4 户，层高 29 层，共 112 套， 01 单位，28 套，约 101 m ² ，4 房 2 厅 2 卫； 02 单位，28 套，约 101 m ² ，4 房 2 厅 2 卫； 03 单位，28 套，约 71 m ² ，3 房 2 厅 2 卫； 04 单位，28 套，约 71 m ² ，3 房 2 厅 2 卫； 7 座，2 梯 4 户，层高 29 层，共 28 套， 02 单位，28 套，约 114 m ² ，4 房 2 厅 2 卫。
开盘时间	2017 年 4 月 27 日 18:30

开卖方式	集中开盘
开盘地点	大良新城区喜来登酒店大宴会厅
均价及成交情况 (套内价格)	6座: 01单位,成交约7套,成交均价约20800元/㎡(毛坯); 02单位,成交约16套,成交均价约21200元/㎡(毛坯); 03单位,成交约27套,成交均价约21000元/㎡(毛坯); 04单位,成交约27套,成交均价约19700元/㎡(毛坯); 7座: 02单位,成交约7套,成交均价约21800元/㎡(毛坯)。
优惠活动	(面价-5万)*0.98*0.98*0.99
销售情况	共推140套,成交约84套,去化约六成,解筹率约35%

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1座,2梯2户,户型为200㎡,共86套。
开盘时间	2017年4月27日上午9点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	融创湖滨世家营销中心
推售详情	开盘均价13000元/㎡ 1座(毛坯):合计86套,均价13373元/㎡。 01户型:建筑面积202㎡,均价13442元/㎡,价格范围10000-14799元/㎡;
折扣优惠	无折扣
销售率	共推出86套,销售86套,去化率100%

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	推 1 座-4 座，8 座-13 座底商共 44 套，面积 22-107 m ²
开盘时间	2017 年 4 月 27 日晚
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	均价 22576 元/m ² 1-4 座：合计 20 套，套均面积 40.53 m ² ，均价 24746 元/m ² 。 8-10 座：合计 15 套，套均面积 66.39 m ² ，均价 21465 元/m ² 11-13 座：合计 9 套，套均面积 59.01 m ² ，均价 21352 元/m ²
折扣优惠	开盘 99 折
销售率	共推出 44 套，去化率 47%。

融创望江府-开盘快讯

项目名称	融创望江府
发展商	融创地产
代理商	自售
项目位置	佛山市禅城季华北路南侧、季华大桥西侧
类型/规模	占地 89000 平方米，建面 350000 平方米
推售套数、户型	1 座 94/95/129 m ² ；8 座 105/158 m ² ，两梯四户，32 层，共 254 套
开盘时间	2017 年 4 月 28 日分下午晚上两场（5 到 10 成首付下午，4 成首付的晚上）
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山皇冠假日酒店
推售详情	开盘均价 12704 元/m ² 1 座（望园林毛坯）：合计 128 套，32 层，均价 11639 元/m ² 。 01 户型：建筑面积 129.58 m ² ，均价 11411 元/m ² ，价格范围 10617-11792 元/m ² ； 02 户型：建筑面积 95.08 m ² ，均价 11878 元/m ² ，价格范围 11081-12297 元/m ² ； 03 户型：建筑面积 94.5 m ² ，均价 11723 元/m ² ，价格范围 10926-12142 元/m ² ； 04 户型：建筑面积 94.5 m ² ，均价 11625 元/m ² ，价格范围 10823-12039 元/m ² ； 8 座（望江毛坯）：合计 126 套，32 层，均价 13770 元/m ² 。 01 户型：建筑面积 105.8 m ² ，均价 13982 元/m ² ，价格范围 13090-14513 元/m ² ； 02 户型：建筑面积 105.8 m ² ，均价 13353 元/m ² ，价格范围 128846-13482 元

	/m ² ; 03户型: 建筑面积 158.4 m ² , 均价 13752 元/m ² , 价格范围 13297-13894 元/m ² ; 04户型: 建筑面积 158.4 m ² , 均价 13055 元/m ² , 价格范围 12163-13585 元/m ² ;
折扣优惠	无
销售率	共推出 254 套, 销售 234 套, 去化率 92%

光明花半里-开盘快讯

项目名称	光明花半里
发展商	佛山鼎宏基投资发展有限公司
代理商	佛山汇诚鸿图房地产
项目位置	佛山市南海区狮山镇罗村大道南 1 号 (光明小学旁)
类型/规模	占地 75559 平方米, 总建筑面积 313936 平方米
推售套数	24 座 01—04 单元, 26 座 01--04 单元, 两梯四户, 面积 85-122 m ² , 楼高 21 层, 共 156 套 (注: 26 座 01、02 单元为加推单位, 共 39 套)
推售户型	24 座: 01 单位建筑面积 117.43 m ² (20 套) 02 单位建筑面积 106.44 m ² (20 套) 03 单位建筑面积 106.44 m ² (19 套) 04 单位建筑面积 119.04 m ² (19 套) 26 座: 01 单位建筑面积 122.65 m ² (20 套) 02 单位建筑面积 101.61 m ² (20 套) 03 单位建筑面积 101.73 m ² (19 套) 04 单位建筑面积 84.9 m ² (19 套)
开盘时间	2017 年 4 月 28 日
开卖方式	抽签选房
开盘地点	维也纳酒店二楼
均价 (折后价)	24 座价格: 1、01-04 单元 (9-20 层): 一口价 14564 元/m ² ; 2、01-04 单元其他楼层 (低楼层、顶楼): 约 14000-14500 元/m ² 26 座价格: 1、01 单元: 一口价 14159 元/m ² 2、02、03、04 单元 (除平台单位): 一口价 14160 元/m ² ; 3、03 单元平台单位: 15312 元/m ² 4、04 单元平台单位: 15711 元/m ²

优惠活动	2万抵98折, 签约99折
销售率	前期收筹234个, 销售129套, 消化8成

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8-9座底商共17套, 面积38.57-65.48㎡
开盘时间	2017年4月29日9点
开卖方式	自然开卖
开盘地点	保利翡翠公馆营销中心
推售详情	<p>开盘均价33249元/㎡</p> <p>8座: 合计9套, 均价35375元/㎡, 套均面积48.17㎡, 价格范围34300-36900元/㎡;</p> <p>9座: 合计8套, 均价30842元/㎡, 套均面积45.59㎡, 价格范围29100-33800元/㎡;</p>
折扣优惠	99折
销售率	共推出17套, 销售12套, 去化率70.59%



营销动作

2017年第17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	中海山语湖	4.29	开果岭别墅板房, 产品360-570㎡
	光明花半里	4.28	开卖加推, 产品85-118㎡
	碧桂园翡翠湾	4.29	开盘, 产品92-160㎡
	富力国际金融中心	5.01	开放销售中心, 产品45-320㎡
	雅丽豪庭	5.01	举行4期开幕式, 产品101-104㎡
	佛山恒大城	5.01	开卖15座, 产品89-97㎡
	合生君景湾	5.01	开放4期样板间, 产品110-120㎡
禅城区	碧桂园曼哈顿	4.29	开放城市展厅
	融创望江府	4.22	开放全新样板房, 产品95-130㎡
顺德区	碧桂园华润新城之光	4.29	开放二期板房, 产品90-200㎡
	美的壹号公馆	4.29	开放展厅, 产品㎡
	碧桂园凤凰湾	4.29	开全新板房, 产品90-140㎡

	龙江碧桂园珑悦	五一期间	正式开放
	保利公园里	4.29	开花湾组团板房, 产品 95-126 m ²
	伦敦碧桂园	4.29	启动龙湾新品登记产品 97-159 m ²
	招商景峰	4.29	开全新板房, 产品套内 115-156 m ²
	碧桂园印象花城	4.28	开卖 5 座, 产品 81/95/101 m ²
	太平洋国际	五一期间	加推全新洋房, 产品 85-176 m ²
	美的君兰江山	5.01	加推 24 座洋房新品, 产品 108-142 m ²
高明区	碧桂园联丰天汇湾	4.28	开卖新品, 产品 107-122 m ²
	君御海城	5.01	加推五期洋房, 产品 113-131 m ²
三水区	瀚阳居	4.28	加推全新 4 座, 产品 90-122 m ²
	谊泰雅苑	5.01	开放 6 座新品板房, 产品 86/122 m ²
	雍翠新城	4.28	开卖三期新品, 产品 87-135 m ²
	时代蓝湾	5.01	开放售楼处, 产品 85-135 m ²