



# 匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

## 第11周：“限购”风吹佛山 量价齐升

### 点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3161 套，较前周增加 668 套，成交面积为 35.26 万平米，环比增加 24.7%，成交均价为 10147 元/平米，环比上涨 34.1%。（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 526 套，环比增加 140.18%；南海区成交 704 套，环比减少 3.96%；顺德区成交 674 套，环比增加 82.16%；三水区成交 735 套，环比增加 30.55%；高明区成交 522 套，环比减少 14.14%。在成交均价上，禅城区均价 12496 元/平米，环比上涨 3.1%；南海区均价 11503 元/平米，环比上涨 7.0%；顺德区均价 11817 元/平米，环比上涨 0.8%；三水区均价 7712 元/平米，环比下跌 3.7%；高明区均价 6909 元/平米，环比上涨 0.7%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市共出让 2 宗住宅地，成交了 2 宗商住地，皆位于高明区西江新城，合 4.08 万平米；一手房住宅新增供应量有所增加，新增供应面积段集中在 95-110 m<sup>2</sup>。上周佛山市一手房成交量环比增加，禅城区和顺德区成交占比上升明显；一手房成交面积主要集中在 85-110 m<sup>2</sup>，占比 47.5%；住宅成交以刚需房和刚改房为主，约占成交总量的五成，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>📍 <b>2月70城房价环比上涨 二三线涨幅较大</b>            华尔街见闻 2017年03月18日            据国家统计局数据，2月份一线城市新建商品住宅价格环比微涨0.1%（上月持平），二线城市上涨0.3%（上月0.1%），三线城市上涨0.4%（上月0.4%）。</p>
	<p>📍 <b>2月份佛山CPI同比上涨0.6%</b>            佛山日报 2017年03月14日            从国家统计局佛山调查队获悉，2月份佛山居民消费价格总水平（CPI）同比上涨0.6%，环比下降0.4%。1~2月累计上涨2.1%。</p>
政策	<p>📍 <b>楼市限购升级——广州连续社保三年变五年 郑州补缴社保不再有效</b>            华尔街见闻 2017年03月17日            广州市人民政府发布新通知，本市户籍居民家庭继续执行限购2套住房（含新建商品住房和二手住房，下</p>

	<p>同)的政策;本市户籍成年单身(含离异)人士在本市限购1套住房。非本市户籍居民家庭能提供购房之日前5年在本市连续缴纳个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明的,在本市限购1套住房,非本市户籍居民家庭不得通过补缴个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明购买住房。以上政策规定自2017年3月18日起执行。</p> <p>此外,郑州出台限购新政,凡属补缴且补缴日期在2017年3月17日之后的社会保险证明、个人所得税完税凭证不再作为购房的有效凭证。</p> <p>◎ <b>北京楼市调控升级:实施认房又认贷 二套房首付比例提至60%</b>  <small>华尔街见闻 2017年03月17日</small>  北京市住房和城乡建设委员会发布公告称,北京强化楼市调控措施,实施“认房又认贷”,二套房首付比例提高至60%。同时将加大商品住房土地供应,确保新建商品住房成交均价环比不增长。</p> <p>◎ <b>广州楼市限购升级:社保由3年升至5年 认房又认贷</b>  <small>南方都市报 2017年03月18日</small>  继北京昨日发布“认房认贷”新政之后,广州昨日深夜也发布住房新政,3月18日起执行。根据《广州市人民政府办公厅关于进一步完善我市房地产市场平稳健康发展政策的通知》,广州市户籍成年单身(含离异)人士在本市限购1套,拥有1套住房且贷款已还清的,购买普通商品住房首付款比例不低于50%。外地户籍需5年纳税或社保证明,以前政策是3年。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">市 场</p>	<p>◎ <b>三水楼市迈入“巨头时代” 轨道交通主力镇街板块崛起</b>  <small>佛山日报 2017年03月17日</small>  据了解,2015年前,三水房地产市场就已经云集了保利、雅居乐、时代、碧桂园、万达等国内知名房企。2016年,旭辉地产收购三水新城2个项目,意味着在佛山的落地项目即将迎来“市场考验”。在上周三,新千亿房企恒大的御湖郡项目开放销售中心及样板间,三水楼市俨然迈入“巨头时代”。</p> <p>仔细梳理三水楼市的发展史,在过去几年一直处于不温不火的状态,但在2016年是一个“拐点”,三水楼市发生了重要变化。佛山房地产行业协会副会长骆仪克表示,之所以三水吸引如此多的品牌房企到来,最主要是看好该区域的发展前景。“在三四年之前,三水的地价就处于洼地,这是最根本的原因。”他表示,后来随着越来越多的大型房企到来,慢慢形成了“品牌效应”。</p> <p>◎ <b>楼市狮山官窑三年推一地! 2.4万㎡地楼面最高限9850元/平</b>  <small>新浪乐居网 2017年03月14日</small>  近日,南海区国土局挂牌一宗位于狮山镇官窑瑶平路南侧地段的地块,宗地面积24292.6平,起始价为23870万元,采取先竞地价再竞配建的方式进行,最高限制地价为66998万元,将于4月10日10:00进行网拍。</p> <p>值得一提的是,此前新城控股逾42亿夺狮山超14万平商住地,楼面9853元/平;今年1月,时代地产以总价31亿斩获位于狮山镇小塘近11.8万㎡商住地,折合楼面价约9869元/㎡,迄今仍保持着区域单价记录。而本宗地块最高限制价,折合最高楼面价约9850元/平。</p> <p>◎ <b>大沥文体中心落户,碧桂园童乐城迎又一利好</b>  <small>新浪房产网 2017年03月18日</small>  为了加大公共文体设施的建设投入,完善城乡一体化的公共文化服务设施网络,丰富大沥市民生活休闲娱乐。大沥政府在2016年下半年启动“大沥文体中心”项目建设工作。大沥文体中心建成后,将会成为大沥片区一座汇集政治、文化、金融、商业功能的标志性城市建筑群,覆盖1/2主城区,作为区域发展“发动机”,持续吸纳大沥数十万家庭人流。目前已进入优胜建筑方案公示阶段,预计2018年将全面动工。</p> <p>◎ <b>禅城两宗TOD地块预计年中推出市场</b>  <small>广州日报 2017年03月17日</small>  在禅城土地推介会上,禅城区政府重点介绍了2块TOD地块。TOD是指以公共交通为导向的发展模式。其中,2号线张槎站TOD地块位于季华路南侧、禅西大道东侧,项目占地面积高达142亩,建筑面积达36.7万平方米,值得注意的是,预计明年开通的广佛环线禅城唯一站点就是张槎站。另外一块是2号线湖涌停车场TOD综合开发地块,总开发建筑面积高达51.9万平方米,在地块北侧,规划地铁综合停车场,停车场上盖可开发房地产。另外,该地块还拥有10万平方米的二类住宅用地,配合如此大面积的住宅用地出让,对于土地资源越来越稀缺的佛山而言,已经相当少见。</p>
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">城 建</p>	<p>◎ <b>今年佛山拟再打通20条“断头路” 力争5条地铁线路动工</b>  <small>广州日报 2017-03-17</small>  继去年打通18条“断头路”、一环西拓动工及佛山地铁三号线全线开工建设后,昨日召开的全市交通运输工作会议提出再打通20条“断头路”。会议强调,相关单位要对照计划安排和要求抓好交通建设落实。</p>

	<p>今年佛山交通运输工作又有哪些新动态?市交通运输局党组书记曾阳春介绍,今年将推进“两环五横四纵”高速公路网络的进一步完善,争取一环西拓南环段在今年9月全面开工建设,同时进行“一环高速化”项目前期工作,力争一环高速化改造今年全面动工建设。按照“断头路”连通五年行动计划的步骤,今年有望再打通20条“断头路”。</p> <p>◎ <b>南海未来3年将改造21个城中村和旧居民社区</b>      珠江时报 2017-03-16      南海区召开2017年2月城市管理考评情况通报会暨城中村和旧居民社区提升现场会,会议透露,未来3年南海将完成21个城中村和旧居民社区的提升改造,进一步推动城市管理升级和城市管理工作向其他城中村、旧居民社区延伸,让城市带动并反哺乡村共同发展。</p> <p>◎ <b>佛山地铁11号线年底开建 将与广州地铁11号线无缝对接</b>      珠江时报 2017-03-16      佛山地铁11号线工程可行性研究近日完成招标流程,计划于今年年底前开建。      根据地铁11号线工程可行性研究招标公告,该线路呈南北走向,南端起于顺德容桂细滘,往北止于广州鹤洞东(暂定)。按照计划,该项目力争年底开建,届时将直通广州鹤洞,并与有广州地铁环线之称的广州地铁11号线无缝对接。</p> <p>◎ <b>岭南大道拟新建北延线 对接普君北路</b>      佛山日报 2017-03-15      禅城区岭南大道北延线(卫国路至同济路)道路工程选址意见书于近日进行批前公示。岭南大道北延线打通后,将会疏通禅城老城区对外的“交通关节”,缓解周边道路交通压力。      根据地铁11号线工程可行性研究招标公告,该线路呈南北走向,南端起于顺德容桂细滘,往北止于广州鹤洞东(暂定)。按照计划,该项目力争年底开建,届时将直通广州鹤洞,并与有广州地铁环线之称的广州地铁11号线无缝对接。</p>
<p>开 发 商</p>	<p>◎ <b>恒大深铁谈判基本落地 安邦力争万科董事席位</b>      财新网 2017-03-16      日前,3月16日下午,市场传出恒大和深圳地铁签署战略合作协议的消息。据财新记者了解,恒大近日确与深圳地铁紧锣密鼓谈判万科股权转让问题,且已基本谈定处置方案。      深圳地铁自得到华润所持15.31%万科(000002.SZ/02202.HK)股份后,一直希望拿到中国恒大(03333.HK)所持14.07%万科股份,超过“宝能系”,成为万科第一大股东。</p> <p>◎ <b>强强再联手 奥斯汀酒店签约进驻物联创智谷</b>      新浪房产网 2017年03月18日      3月18日,一场隆重的合作签约仪式,在物联创智谷营销中心隆重举行。知名连锁酒店管理运营公司——奥斯汀酒店,正式签约入驻创智谷。酒店式公寓常有,拥有四叶草与奥斯汀双酒店的公寓在佛山乃至广佛两界都实属少见。继与四叶草酒店牵手后,创智谷引入的奥斯汀酒店,将为项目的住户提供更优质的公寓管理服务,为业主带来更稳健的收益。</p>

## 市场分析:

### 一、土地市场

#### 1、土地供应

2017年第11周(2017年03月13日—2017年03月19日),佛山市有3宗地块公告出让,其中2块住宅地,合6.46万平米。

2017年第11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)
三水	芦苞	2017/3/15	TD2017(SS)WG0007	三水区芦苞镇公园南路16号	住宅	2.11	5.28	2017/4/19	797
南海	九江	2017/3/17	TD2017(NH)WG0004	南海区九江镇九江办事处河清村委会地段	工业	3.53	8.83	2017/4/17	240
顺德	北滘	2017/3/17	195051-002	顺德区北滘镇荷岳路以南、僚龙路东侧地块	住宅	4.35	10.88	2017/4/17	5080

## 2、土地成交

2017年第11周(2017年03月13日—2017年03月19日),佛山市共有2宗商业地成交,两宗地块都位于高明区西江新城,合4.08万平方米。其中滨湖路以南地块的竞得者吴铭棠为南海恒悦房地产开发有限公司、佛山市顺德区乐从镇东村金家具商场有限公司、佛山市高明御庭园房产租赁有限公司等多家公司企业的股东或法人代表。他作为法人代表的佛山市顺德区金名实业有限公司还曾于去年8月以1370万竞得了位于三水南山镇六和禾生新街的一宗近1.1万㎡的商住地;佛山市高明西江新城土地发展有限公司作为明湖北路以北地块的竞得者,其企业股东是佛山市高明区公有资产管理办公室,为政府机构。

2017年第11周佛山房地产市场土地成交一览表·商业

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)WG0004	高明区西江新城苏河路以东、滨湖路以南	3.03	3	20282	2232	吴铭棠	2017/3/15
TD2017(GM)WG0005	高明区西江新城苏河路以东、明湖北路以北	1.05	3	7235	2292	佛山市高明西江新城土地发展有限公司	2017/3/15

【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11周(2017年03月13日—2017年03月19日),佛山市共有17个楼盘新增22个预售证,预售商品房总面积为32.92万平方米,其中预售住宅总面积为30.43万平方米。

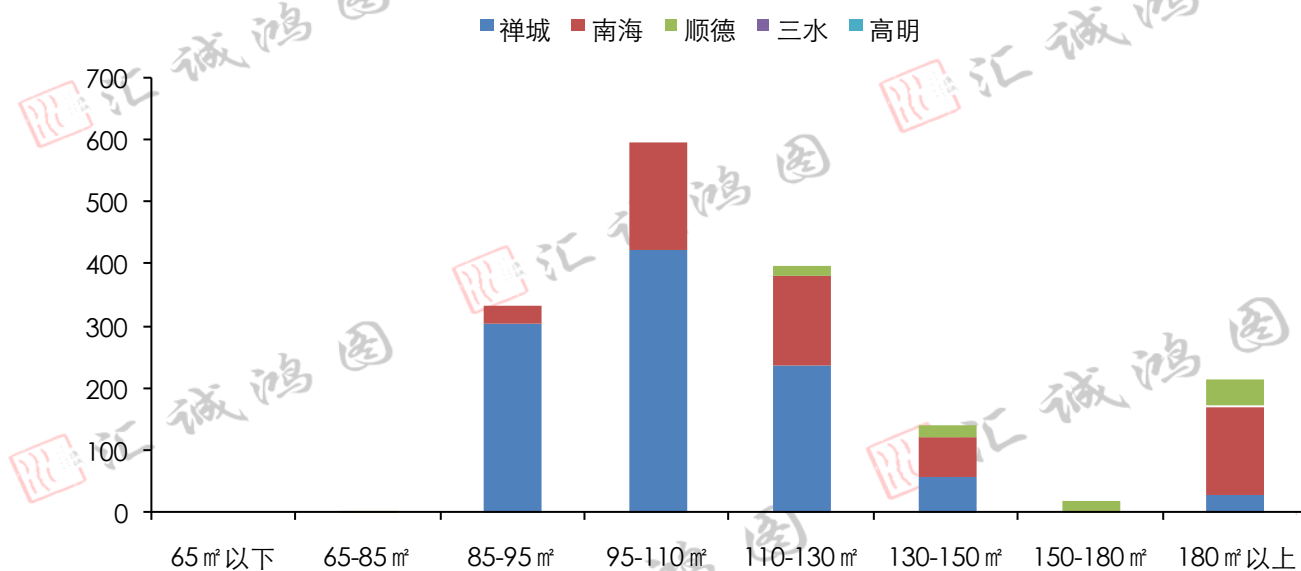
2017年第11周佛山房地产市场新增预售一览表

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15日	望江府	禅城	季华北路39号	住宅/商铺	2.44	0.20	0.00	0.00	佛山市龙光骏景房地产有限公司
3月15日	龙湾华府	禅城	季华北路41号	住宅	2.64	0.00	0.00	0.00	佛山市龙光骏景房地产有限公司
3月17日	莲岸花园	禅城	科润路10号	住宅	1.05	0.00	0.00	0.00	佛山市和记黄埔地产有限公司
3月16日	万科城八、九期	禅城	南庄镇	商铺	0.00	0.35	0.00	0.00	佛山市万科投资有限公司
3月18日	天旭公馆	禅城	石湾街道	住宅/商铺	2.94	0.09	0.00	0.00	佛山保利源泰房地产有限公司
3月18日	保利翠雅花园	禅城	南庄镇	住宅/商铺	2.60	0.04	0.00	0.00	佛山保利房地产开发有限公司
3月13日	东菱帝苑	顺德	勒流街道办事处勒流社区居民委员会政和北路15号	住宅/商铺	1.73	0.81	0.00	0.00	佛山市顺德区泰明地产发展有限公司
3月15日	碧桂悦府	南海	西樵镇樵高路12号	住宅/商铺	1.16	0.10	0.00	0.00	佛山市南海区西樵碧桂园房地产有限公司
3月15日	中海山湖豪庭	南海	西樵镇-西樵	商铺	0.00	0.17	0.00	0.00	佛山海裕房地产开发有限公司
3月15日	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	西樵镇北江大堤路6号	住宅	1.24	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
3月15日	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	西樵镇北江大堤路7号	住宅	1.17	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
3月15日	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	西樵镇北江大堤路8号	住宅	0.11	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
3月16日	欧浦指日美景花园	南海	狮山镇广云路308号	住宅	1.16	0.00	0.00	0.00	南海区狮山镇广云路308号
3月16日	观山上岛花园	南海	西樵镇樵高路2号观山上岛花园	住宅	0.33	0.00	0.00	0.00	佛山市南海西樵豪景有限公司
3月16日	观山上岛花园	南海	西樵镇樵高路3号观山上岛花园	住宅	0.32	0.00	0.00	0.00	佛山市南海西樵豪景有限公司
3月16日	上林一品苑	南海	丹灶镇迎金一路1号	住宅	2.34	0.00	0.00	0.00	佛山市南海嘉美置业有限公司
3月13日	中信山语湖花园	南海	里水镇和顺美景水库地段	商铺	0.00	0.32	0.00	0.00	中信保利达地产(佛山)有限公司
3月15日	博雅滨江花	三水	西南街道文锋西	住宅	0.98	0.00	0.00	0.00	佛山北大资源地

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	
	园		路55号						产有限公司
3月15日	博雅滨江花园	三水	西南街道文锋西路56号	住宅	1.59	0.00	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
3月15日	博雅滨江花园	三水	西南街道文锋西路57号	住宅	0.94	0.00	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
3月14日	保利中韵花园	三水	西南街道	住宅/商铺	1.37	0.05	0.00	0.00	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
3月17日	恒大北江华苑	三水	西南街道西青大道8号B地块	住宅/商铺	4.32	0.28	0.00	0.08	佛山市三水区盛利房地产有限公司

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2017年11周佛山一手住宅供应面积分布



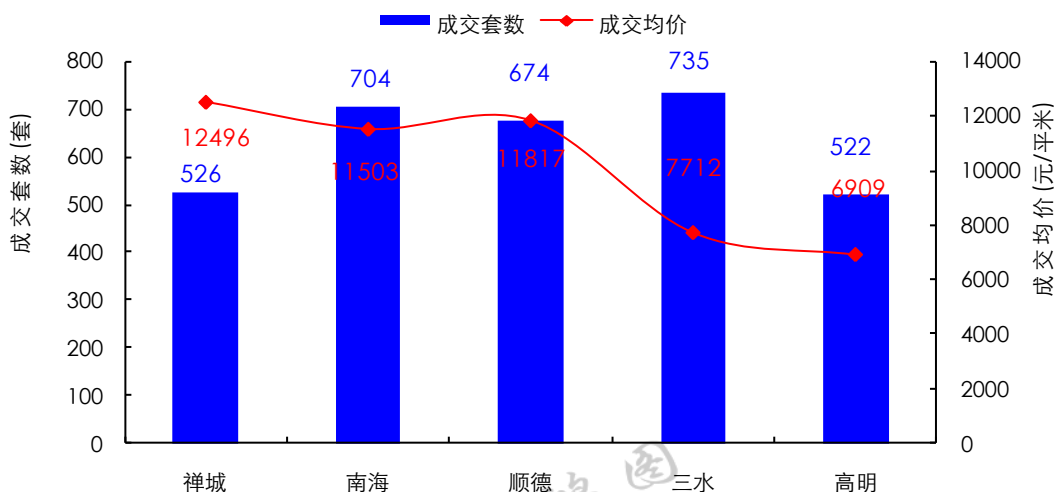
上周仅高明区无住宅供应，其余四区住宅供应主要集中在95-110㎡，供应596套，占总供应的35.0%，其次为110-130㎡，供应399套，占总供应的23.4%；85-95㎡供应333套，占总供应的19.6%。

## 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3161套；总成交面积35.26万平方米；成交均价为10147元/平方米；总成交额为35.77亿元。

2017年第11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】

2017年第11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	526	5.87	73359	12496
南海	704	8.46	97330	11503
顺德	674	7.42	87711	11817
三水	735	7.58	58450	7712
高明	522	5.93	40940	6909
<b>全市</b>	<b>3161</b>	<b>35.26</b>	<b>357791</b>	<b>10147</b>

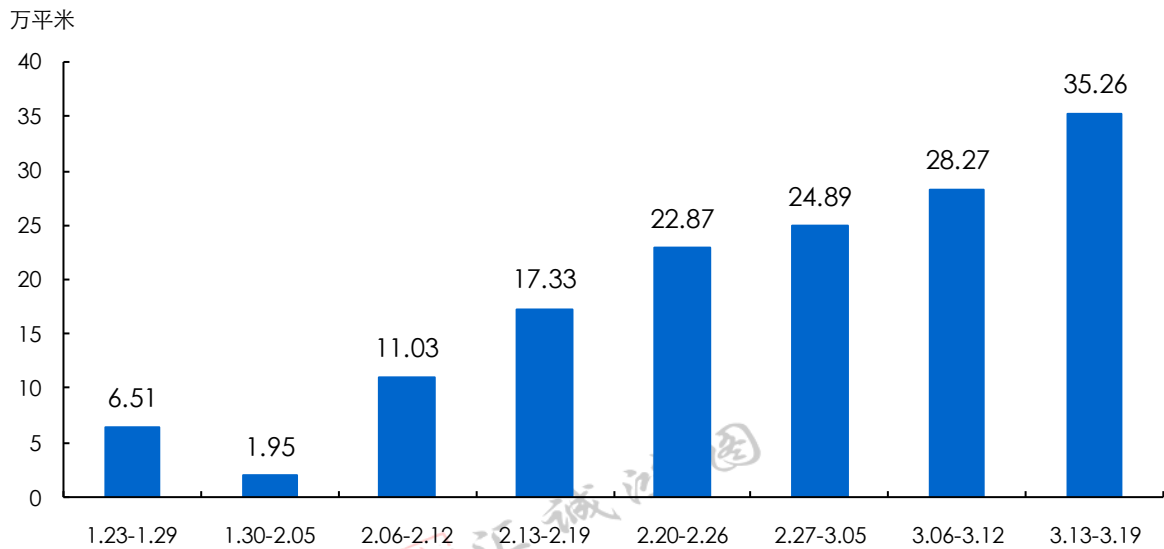
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，全市各区环比增加，其中禅城区增幅最大，为140%，其次是顺德区，环比增加82.16%，三水区环比增加30.55%，而高明区成交套数环比减少14.14%，南海区环比减少3.96%。

从各区成交面积环比上，全市四区成交面积环比增加，其中禅城区增幅最大，为140.2%，其次是顺德区，环比增加79.4%，三水区成交面积环比增加24.3%，南海区环比增加2.1%，而高明区环比减少17.5%。

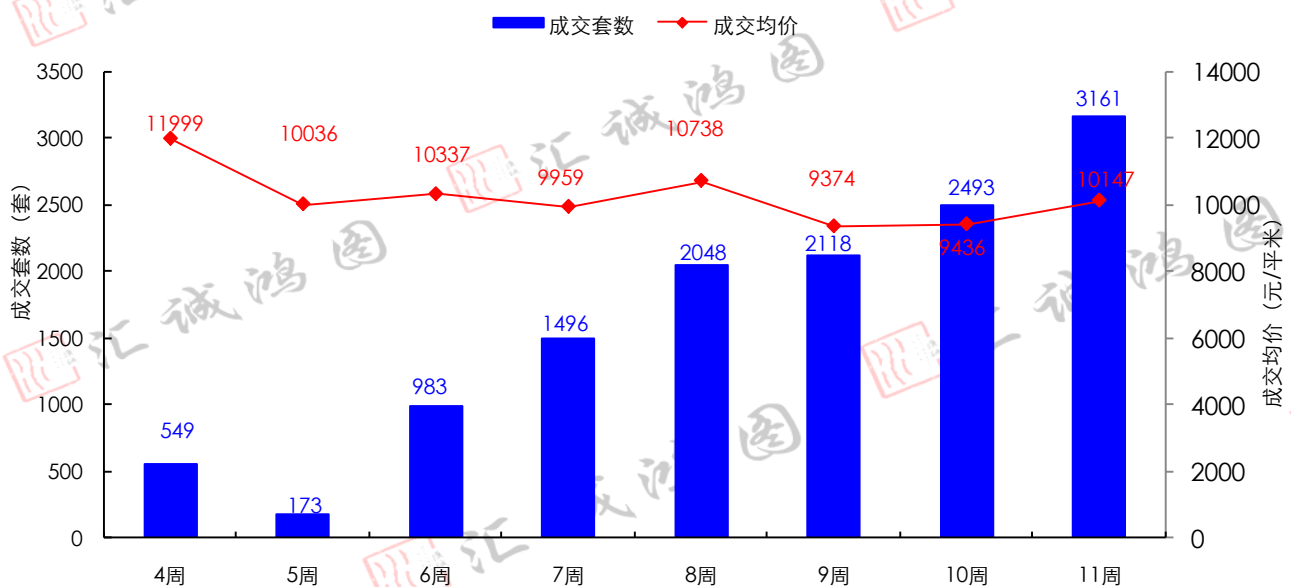
在成交均价上，南海区成交均价环比上涨7.0%，禅城区成交均价环比上涨3.1%，顺德区成交均价环比上涨0.8%，高明区环比上涨0.7%，三水区环比下跌3.7%。

2017年第11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11周佛山市一手住宅成交走势



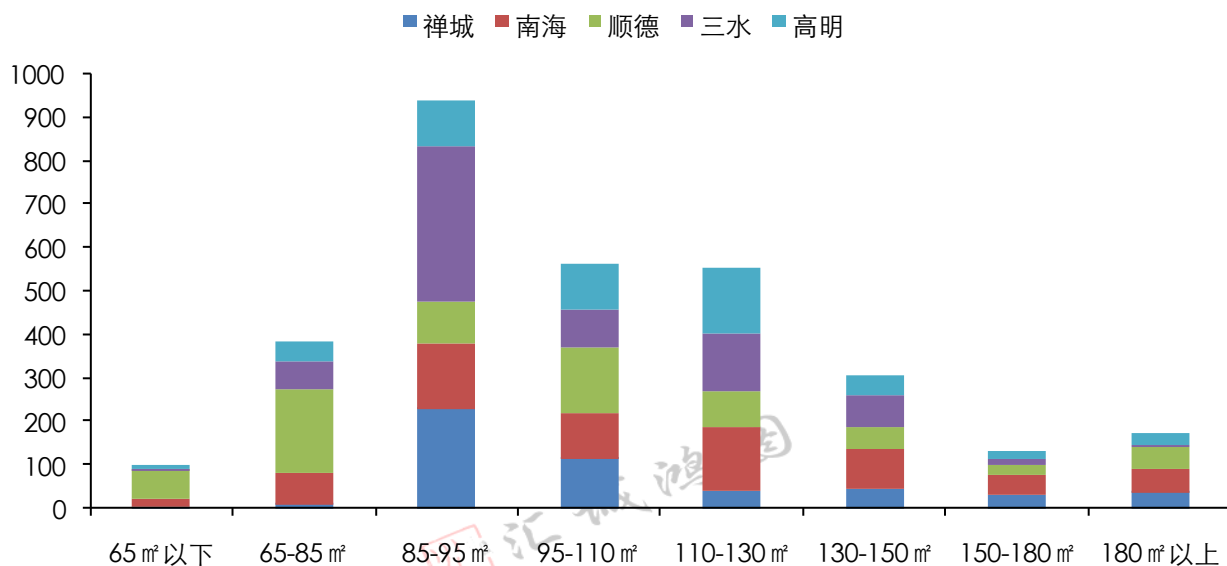
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 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 m<sup>2</sup>，成交 1502 套，占总成交量的 47.53%，住宅成交以刚需房为主。



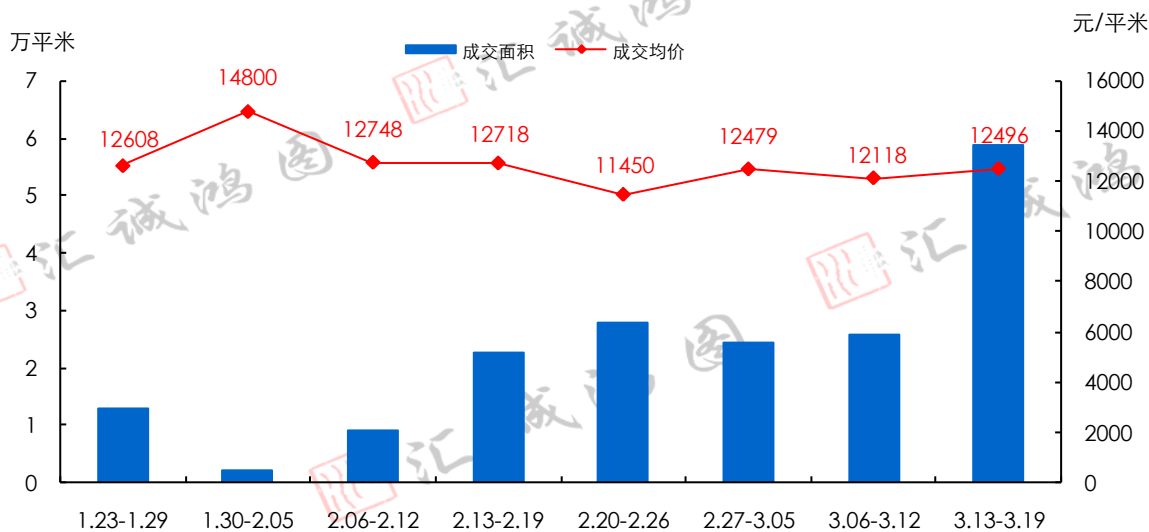
2017年11周佛山一手住宅成交面积分布



3、主要区域成交状况

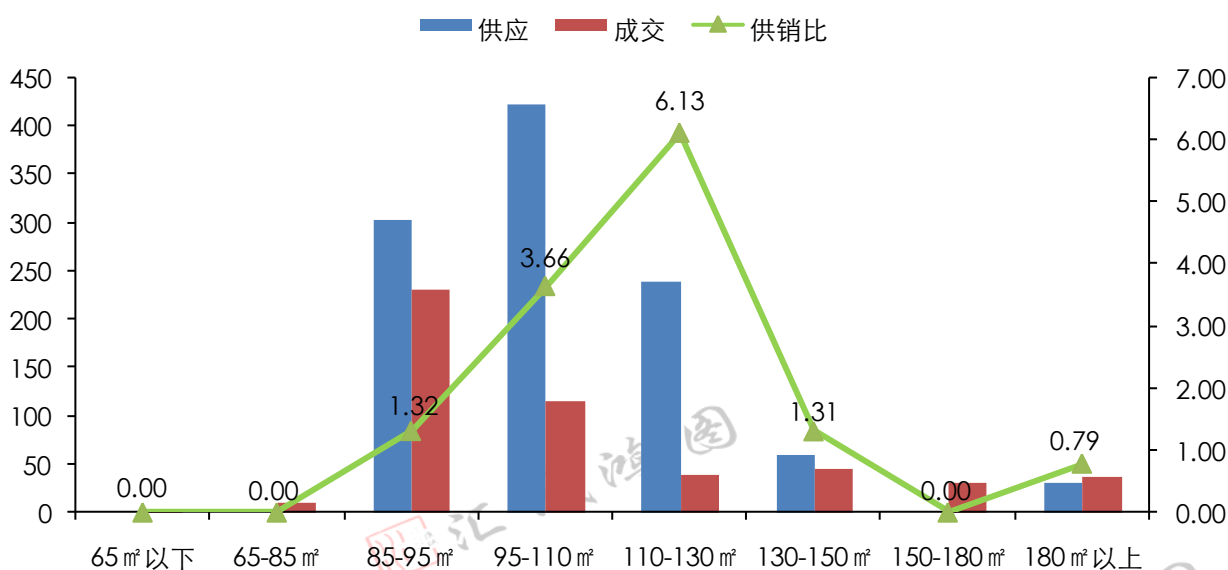
禅城:

2017年第11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11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 526 套，较上周增加 307 套；成交面积为 5.87 万平米，环比增加 128.9%；成交均价为 12496 元/平米，环比上涨 3.1%。楼盘成交量前三名分别为，望江府成交 199 套；万科城成交 64 套；利豪花园成交 50 套。

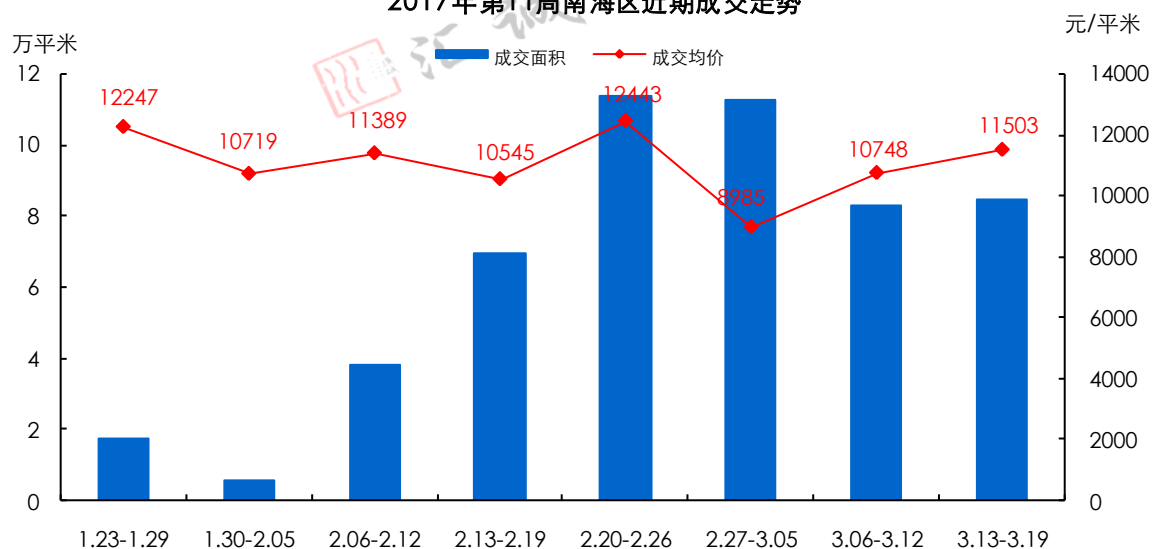
在供应方面，上周禅城区住宅供应主要集中在 95-110 m<sup>2</sup>，共 424 套，占禅城住宅供应量的 40.2%。

在成交方面，面积段主要集中在 85-95 m<sup>2</sup>，成交 231 套，占禅城住宅成交量的 45.0%，住宅成交以刚需房为主。

供销比方面，面积段在 110-130 m<sup>2</sup> 的供销比较大，该面积段去化压力大。

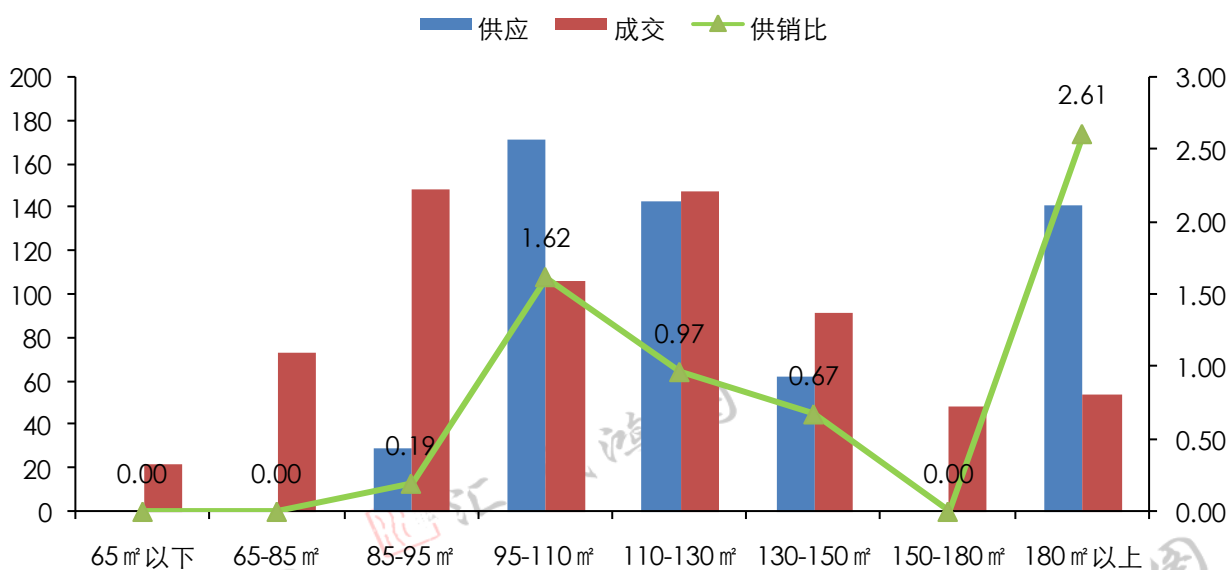
南海：

2017年第11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11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 704 套，较前周减少 29 套；成交面积为 8.46 万平方米，环比增加 2.1%；成交均价为 11503 元/平方米，环比上涨 7.0%。楼盘成交量前三名分别为，依云华府成交 69 套；龙悦水岸花园成交 59 套；依云公馆成交 42 套，均价为 13743 元/平方米。

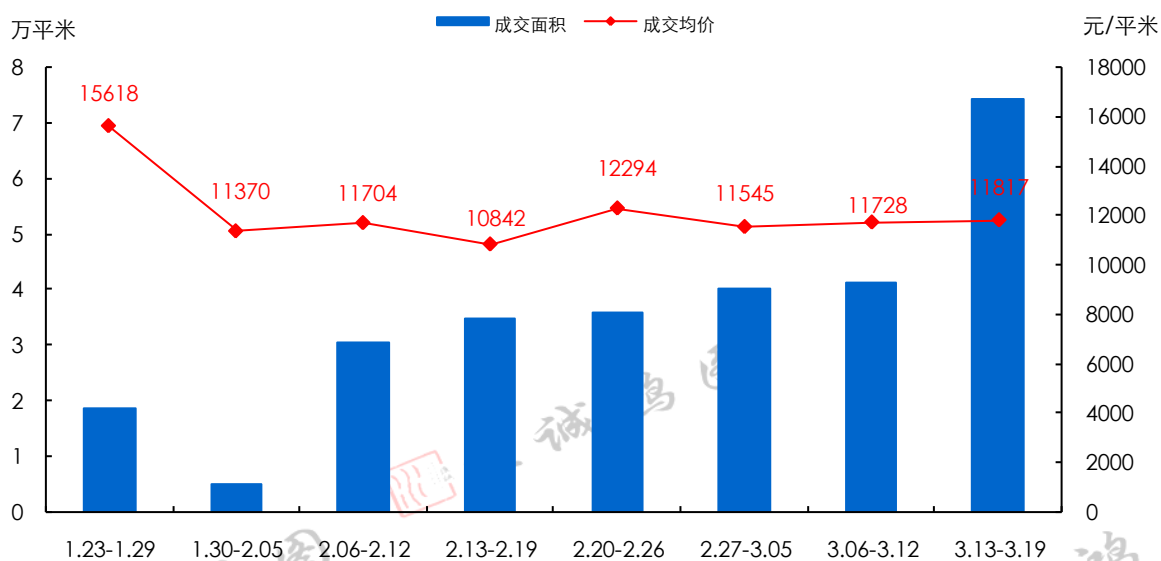
在供应方面，上周南海区住宅供应主要集中在 95-110 m²，供应 172 套，占南海供应量的 31.4%。

在成交方面，住宅成交集中在面积段 85-95 m²，成交 149 套，占南海总成交量的 21.5%，住宅成交主要以刚需房为主。

供销比方面，面积段在 95-110 m² 和 180 m² 以上的供销比较大，该面积段去化压力大。

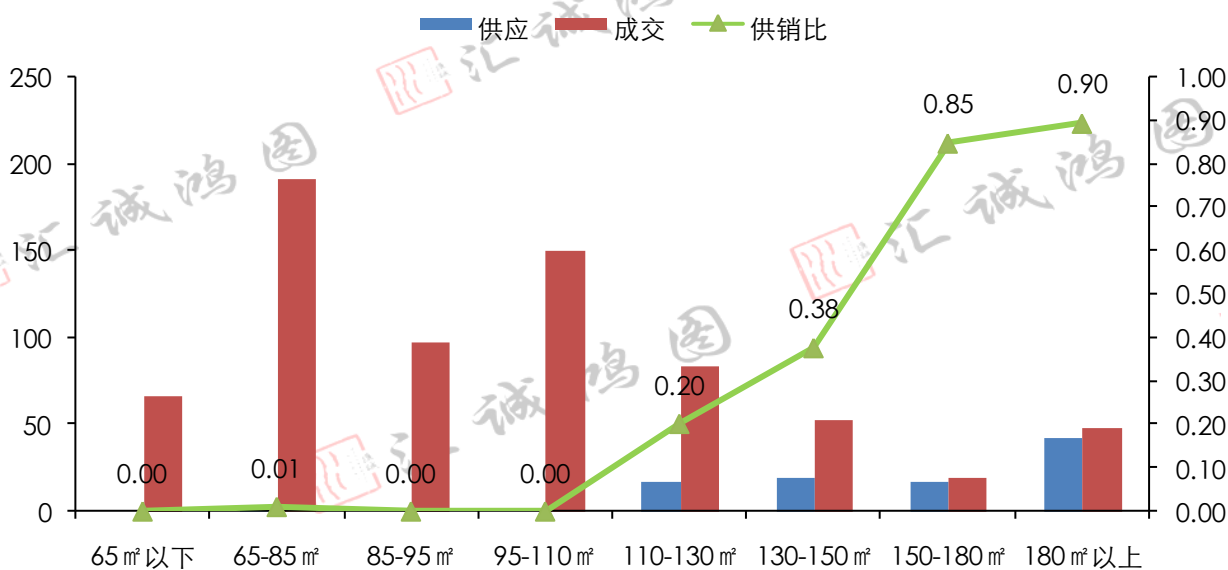
顺德：

2017年第11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11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 674 套，较前周增加 304 套；成交面积为 7.42 万平方米，环比增加 79.4%；成交均价为 11817 元/平方米，环比上涨 0.8%。楼盘成交量前三名分别为，林上湾广场成交 133 套，均价为 12852 元/平米；藏珑华府成交 63 套，均价为 15445 元/平米；星际半岛花园成交 55 套，均价为 11342 元/平米。

在供应方面，上周顺德区住宅供应主要集中在 180 m² 以上，共成交 43 套，占总成交的 43.43%。

在成交方面，顺德住宅成交面积段主要集中在 65-85 m²，成交 192 套，占顺德总成交量的 27.0%。

#### 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：望江府

林上湾广场、依云华府、万科城、藏珑华府、悦珑水岸花园、星际半岛花园、龙江协兴购物中心、利豪花园、博澳城。

成交前十强的楼盘成交总量达789套，占全市成交总套数的25%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有3个，共成交313套，占前十强成交量的40%；南海区有个，共成交128套，占前十强成交量的16%，顺德区有5个，成交348套，占前十强成交量的44%。

2017年第11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	望江府	禅城	199	18936	—
2	林上湾广场	顺德	133	12377	12852
3	依云华府	南海	69	6159	—
4	万科城	禅城	64	5738	—
5	藏珑华府	顺德	63	5620	15445
6	悦珑水岸花园	南海	59	6644	—
7	星际半岛花园	顺德	55	6169	11342
8	龙江协兴购物中心	顺德	53	5554	12145
9	利豪花园	禅城	50	5432	—
10	博澳城	顺德	44	3377	11333

【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平方米，建面250052平方米
推售套数、户型	推15/18座，1层架空，2梯4户，15座32层98/113/118/133㎡，18座30层98/100/116㎡，共240套。
开盘时间	2017年3月15日6点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山保利洲际酒店

推售详情	<p>开盘均价 13003 元/㎡</p> <p>15 座(毛坯): 合计 116 套, 32 层, 均价 13460 元/㎡。</p> <p>01 户型(西北): 建筑面积 113.23 ㎡, 均价 13050 元/㎡, 价格范围 12588-13434 元/㎡;</p> <p>02 户型(东北): 建筑面积 133.21 ㎡, 均价 13273 元/㎡, 价格范围 12850-13606 元/㎡;</p> <p>03 户型(东南): 建筑面积 118.82 ㎡, 均价 13610 元/㎡, 价格范围 13232-13939 元/㎡;</p> <p>04 户型(西南): 建筑面积 97.78 ㎡, 均价元 14004/㎡, 价格范围 13626-14333 元/㎡;</p> <p>18 座(毛坯): 合计 124 套, 30 层, 均价 12460 元/㎡。</p> <p>01 户型(西北): 建筑面积 116.20 ㎡, 均价 11990 元/㎡, 价格范围 11549-12357 元/㎡;</p> <p>02 户型(东北): 建筑面积 98.53 ㎡, 均价 12342 元/㎡, 价格范围 12241-12670 元/㎡;</p> <p>03 户型(东南): 建筑面积 100.34 ㎡, 均价 12636 元/㎡, 价格范围 12241-12948 元/㎡;</p> <p>04 户型(西南): 建筑面积 100.43 ㎡, 均价 12941 元/㎡, 价格范围 12546-13253 元/㎡;</p>
折扣优惠	99*99*97*张槎大富村村民证明 98 折
销售率	共推出 240 套, 销售 240 套, 去化率 100%

## 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	推 4/6 座, 1 层架空, 2 梯 4 户, 4 座 33 层 94/94/96/96 ㎡, 6 座 33 层 95/95/96/96 ㎡, 共 256 套。
开盘时间	2017 年 3 月 16 日 6 点
开卖方式	集中开盘
开盘地点	佛山皇冠假日酒店
推售详情	<p>开盘均价 13002 元/㎡</p> <p>4 座(毛坯): 合计 128 套, 33 层, 均价 12519 元/㎡。</p> <p>01 户型(西北): 建筑面积 94.41 ㎡, 均价 12959 元/㎡, 价格范围 11914-13596 元/㎡;</p> <p>02 户型(东北): 建筑面积 94.41 ㎡, 均价 12479 元/㎡, 价格范围 11441-13123 元/㎡;</p> <p>03 户型(东南): 建筑面积 95.73 ㎡, 均价 12584 元/㎡, 价格范围 11546-13228</p>

	元/㎡; 04户型(西南):建筑面积 95.73 ㎡,均价 12508 元/㎡,价格范围 11020-12703 元/㎡; 6座(毛坯):合计 128 套,33 层,均价 13489 元/㎡。 01户型(西北):建筑面积 94.52 ㎡,均价 13705 元/㎡,价格范围 12440-14553 元/㎡; 02户型(东北):建筑面积 94.52 ㎡,均价 13021 元/㎡,价格范围 11756-13870 元/㎡; 03户型(东南):建筑面积 95.84 ㎡,均价 13337 元/㎡,价格范围 12072-14185 元/㎡; 04户型(西南):建筑面积 95.84 ㎡,均价 13903 元/㎡,价格范围 12755-14711 元/㎡;
折扣优惠	开盘 99 折
销售率	共推出 256 套,销售 256 套,去化率 100%



连州周报

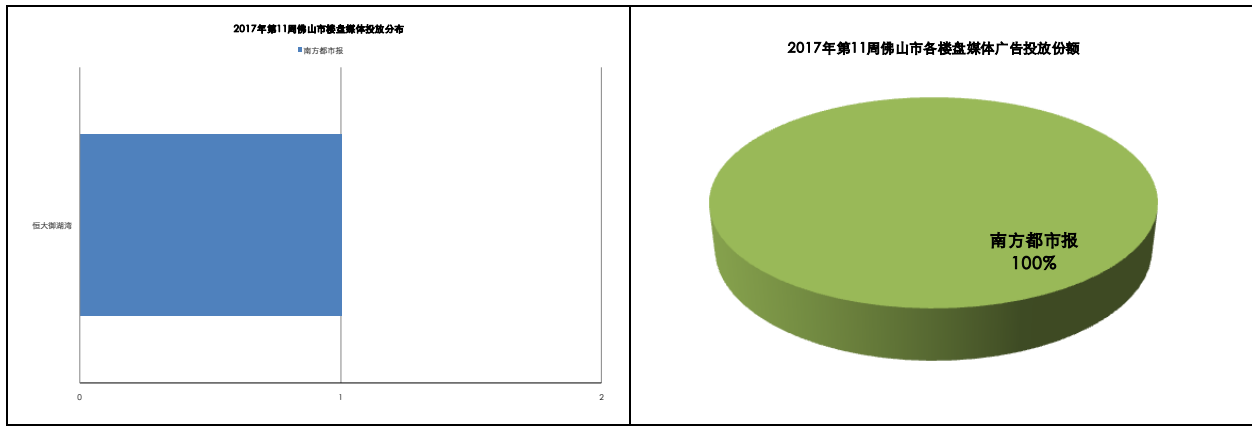
## 一、楼盘动作

2017年第11周禅城、南海、顺德主要楼盘动作

区域	项目名称	时间	楼盘动作
禅城	国瑞生平	3.19	开盘推商铺,产品 10-500 ㎡
	丹灶碧桂园	3.18	开放二期新板房,产品 88-125 ㎡
	绿地香颂公馆		开放园林实景,产品 90-160 ㎡
	桂丹颐景园		开放公寓板房,产品 32-52 ㎡
	美立方花园		加推三房,产品 90 ㎡
顺德	藏珑华府	3.18	加推商铺新品,产品 34 ㎡
	伦教碧桂园		开放新组团板房,产品 190 ㎡
	东菱帝苑		开板房,产品 113-270 ㎡
三水	雅居乐雅湖半岛	3.18	推三期洋房,产品 94-174 ㎡
	碧桂园翡翠山		启动商铺登记,产品 19-107 ㎡
	御澳湾豪庭		开盘,产品 82-88 ㎡
	博雅滨江		加推 27 座,产品 103-142 ㎡

## 二、楼盘报广

上周全市见报楼盘 1 个,硬广投放 1 则,环比增加 1 则。主要投放南方都市报 1 则;版面中,整版有 1 则,半版有 0 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
南海	恒大御湖湾	3月17日	南方都市报	整版	45万买车还是买房?

【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 汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图