



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第47周：楼面价创新高 一手房量价齐升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3456 套，较前周增加 470 套，成交面积为 36.34 万平米，环比增加 11.1%，成交均价为 11995 元/平米，环比增加 9.3%。（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 255 套，环比减少 6.3%；南海区成交 1652 套，环比增加 35.6%；顺德区成交 819 套，环比增加 33.0%；三水区成交 343 套，环比增加 1.2%；高明区成交 387 套，环比减少 28.5%。在成交均价上，禅城区均价 12283 元/平米，环比下跌 6.1%；南海区均价 14446 元/平米，环比上涨 11.9%；顺德区均价 12069 元/平米，环比下跌 3.6%；三水区均价 7006 元/平米，环比下跌 10.8%；高明区均价 5219 元/平米，环比下跌 11.5%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周土地市场波动，顺德区和高明区有多宗商住地块出让，禅城区成交一宗商住地，楼面价创今年新高；一手房新增预售量持续增加，周末多个品牌项目开盘加推。上周佛山市一手房成交量保持上升态势，南海区和顺德区成交量占比较大；上周全市成交均价环比保持上涨，整体成交均价接近一万二。上周全市整体表现为量价齐升。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 10月南海CPI同比上涨1.6%</p> <p>珠江时报 2016-11-22</p> <p>据南海区统计部门的调查资料显示，今年10月份，南海区居民消费价格总水平(CPI)环比下降0.4%，同比上涨1.6%。1~10月，南海区居民消费价格总水平累计上涨2.0%。</p>
政府	<p>📍 数据称前三季度房地产资金信托规模为1.35万亿元</p> <p>观点地产网 2016-11-23</p> <p>中国信托业协会发布第3季度信托公司业务数据。数据显示，3季度末，房地产资金信托规模为1.35万亿元，于整体信托规模中的占比为8.45%，比2015年3季度末的8.96%减少了0.51个百分点。</p> <p>📍 中国房地产总市值GDP占比411% 远高全球260%均值</p> <p>上海证券报 2016-11-24</p> <p>经济学家任泽平9月发布的房地产分析报告显示，中国房地产总市值占GDP的比例为411%，远高于全球260%的平均水平。</p>

城 建	<p>④ 一环西拓北环段动工 力促佛山五区融合 佛山日报 2016-11-21 11月18日10时,佛山一环西拓工程北环段重要施工节点之一G321国道三水云东海砂岗公园段率先开工建设。届时,此路口将架设跨线桥,取消红绿灯,交通拥堵问题迎刃而解。</p> <p>④ 佛山最长地铁线一三号线动工 预计2021年底试运营 佛山日报 2016-11-21 11月18日上午,佛山最长的地铁线佛山市城市轨道交通三号线工程全线动工仪式在狮山站举行。本次开工建设的线路稳定段狮山站至东乐路站区段,预计2021年底开通试运营。</p> <p>④ 广佛肇高速佛山段改造段年底将开始施工 佛山日报 2016-11-23 省招标投标监管网昨日发布公告,广佛肇高速公路佛山段(里水至官窑段)开始施工招标,招标段主线全长16.623km,计划年底开始施工,2018年年底完工。此次招标工程为佛山段的改造段,而新建段前期工作也在加紧推进。</p> <p>④ 博爱路西延线建设计划明年正式启动! 南方日报 2016-11-24 博爱路西延线建设明年启动!在刚刚结束的南海区人大十六届一次会议上,《关于加快实施建设博爱大桥及博爱路西延线的议案》被列为该区唯一的重点议案来督办。</p>
市 场	<p>④ 10月份佛山市住宅均价10079元/平方米 南方都市报 2016-11-23 据住建局发布的官方统计数据显示,10月份全市住宅成交面积达到216.8万平方米,再度成为历史新高。均价环比9月份微跌,为10079.61元/平方米。业界预计,限购后的第四季度成交量会比三季度下降20%,价格会比较平稳。值得注意的是,区域化的差别限购政策,也让各区出现涨跌不一的差异化表现。三水区作为“非限购区域”的代表,10月份成交量价齐涨,从成交规模上已经替代禅城成为第三大区。</p> <p>④ 佛山前三季度经济增速居珠三角第三 珠江时报 2016-11-23 佛山前三季度地区生产总值完成6137.86亿元,增长8.2%,增速居珠三角第三。</p>
开 发 商	<p>④ 佳兆业前10月合约销售264亿元 观点地产网 2016-11-25 11月25日,佳兆业集团控股有限公司发布了该公司近期发展的公告。公告披露,佳兆业2016年10月份总合约销售约人民币37.26亿元,总合约建筑面积约为23.73万平方米,售价约为15703元/平方米。截至2016年10月31日止十个月,该集团的总合约销售约人民币264.06亿元,而总合约建筑面积约为201.6万平方米,售价约为13098元/平方米。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第47周(2016年11月21日—2016年11月27日),佛山市公告拟交易5宗土地,总面积为36.49万平方米。

2016年第47周佛山房地产市场土地供应一览表

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万平米)	地块用途	挂牌日期
TD2016(SD)W	挂牌	顺德区乐从镇上华村环镇	4.81	住宅	2016/11/24

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万平米)	地块用途	挂牌日期
G0032		西路以西、工业一路以北地块			
TD2016(GM)W G0036	挂牌	高明区杨和镇和悦路以北、人盛路以西	12.02	工业	2016/11/23
TD2016(SD)W G0033	挂牌	顺德区龙江镇东华北路侧隔海商住用地	3.52	住宅	2016/11/25
TD2016(SD)W G0034	挂牌	顺德区伦教大成围伦桂路以东、南苑西路以南地块	6.43	住宅	2016/11/25
TD2016(GM)W G0037	挂牌	高明区西江新城文昌路以西、明国路以北	9.72	住宅	2016/11/26

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第47周(2016年11月21日—2016年11月27日),佛山市成交2宗土地,总成交面积为11.42万平方米,成交金额15.32亿元,其中住宅用地有1宗,成交面积为4.26万平方米,成交金额为14.89亿元。

2016年第47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	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	商业建面(平米)	交易日期
TD2016(CC) WG0006	禅城区绿景东路南侧、规划十二路西侧	4.26	3.5	148900	北京盛世广业投资管理有限公司	9997	住宅	59575	2016/11/24

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第47周佛山房地产市场土地成交一览表·商业办公

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第47周佛山房地产市场土地成交一览表·其它

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2016(SS) WG0019	三水区大塘镇兴唐路83-1号	7.16	2	4250	佛山易升仓储服务有限公司	297	其他	2016/11/24

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2016年第47周(2016年11月21日—2016年11月27日),佛山市共有26个楼盘新增40个预售证,预售商品房总面积为73.97万平方米,其中预售住宅总面积为63.55万平方米。

2016年第47周佛山房地产市场新增预售一览表

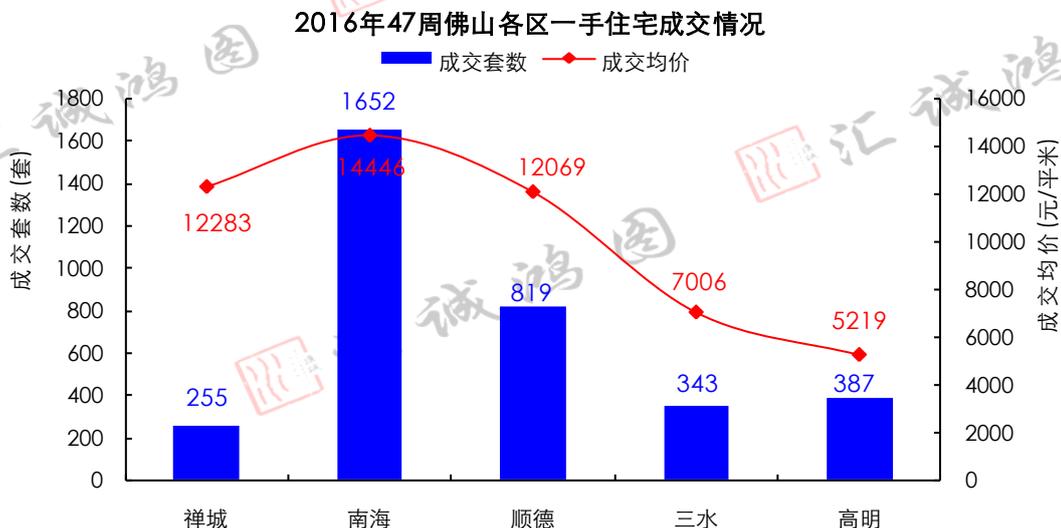
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)				开发商
					住宅	商业	办公	其它	
11月23日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	1.24	0.00	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
11月23日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	1.31	0.00	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
11月23日	欧浦指日美景花园	南海	南海区狮山镇广云路308号	住宅	1.32	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区欧泰置业有限公司
11月23日	金名都	南海	南海区里水镇里广路6-8号	住宅/商铺	4.64	0.08	0.00	0.00	佛山市南海俊诚房地产开发有限公司
11月22日	融御花园	南海	南海区大沥镇岭南路88号	住宅	1.43	0.00	0.00	0.00	佛山市融兴房地产有限公司
11月22日	融御花园	南海	南海区大沥镇岭南路88号	住宅/商铺	2.49	0.19	0.00	0.00	佛山市融兴房地产有限公司
11月22日	融御花园	南海	南海区大沥镇岭南路88号	住宅/商铺	1.27	0.19	0.00	0.00	佛山市融兴房地产有限公司
11月22日	融御花园	南海	南海区大沥镇岭南路88号	住宅/商铺	1.25	0.16	0.00	0.00	佛山市融兴房地产有限公司
11月22日	金域城东花园	南海	南海区桂城街道宝石东路8号	车位	0.00	0.00	0.00	0.81	佛山市万科置业有限公司
11月21日	珑悦花园	南海	南海区桂城街道-桂城街道季华路南侧, 桂澜路西侧D11街区	住宅/商铺	1.40	0.08	0.00	0.00	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司
11月21日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇-沙涌村湖洲村民小组地段	住宅	4.60	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
11月21日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路2号	商铺	0.00	0.17	0.00	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
11月21日	万科金域国际花园	南海	南海区桂城街道桂澜中路23号	住宅	2.11	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区万科乐恒置业有限公司
11月25日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇-沙涌村湖洲村民小组地段	住宅	2.30	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
11月25日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇-沙涌村湖洲村民小组地段	住宅	2.30	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
11月25日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇-沙涌村湖洲村民小组地段	住宅	2.30	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
11月25日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇-沙涌村湖洲村民小组地段	住宅	1.88	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司

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	
11月25日	悦珑水岸花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	1.73	0.00	0.00	0.00	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
11月25日	国华新都	南海	南海区大沥镇太平大道8号	住宅	0.70	0.00	0.00	0.00	佛山市国华置业有限公司
11月25日	中信金山湾花园	南海	南海区里水镇-里水	车位	0.00	0.00	0.00	3.53	佛山市南海中信星晖房地产开发有限公司
11月24日	恒大御湖湾花苑	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	2.35	0.09	0.00	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
11月24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	1.56	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
11月24日	珑悦花园	南海	南海区桂城街道-桂城街道季华路南侧, 桂澜路西侧	车位	0.00	0.00	0.00	1.36	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司
11月24日	珑悦花园	南海	南海区桂城街道-桂城街道季华路南侧, 桂澜路西侧	车位	0.00	0.00	0.00	0.34	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司
11月25日	金海岸花园	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会杏龙路73号	商铺	0.00	0.27	0.00	0.00	佛山市顺德区君怡房产有限公司
11月25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	写字楼	0.00	1.54	0.00	0.00	佛山市顺德区太鼎置业开发有限公司
11月25日	中怡名都广场	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会永同路1号	住宅	0.91	0.00	0.00	0.00	佛山市中怡盛合地产置业有限公司
11月25日	伦教碧桂园珑湾苑	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会南苑西路16号	住宅/商铺	1.33	0.08	0.00	0.00	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
11月25日	伦教碧桂园珑湾苑	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会南苑西路16号	住宅	1.16	0.00	0.00	0.00	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
11月25日	伦教碧桂园御府	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会南苑西路8号	住宅/商铺	7.64	0.33	0.00	0.00	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
11月25日	伦教碧桂园御府	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会南苑西路8号	住宅/商铺	0.34	0.03	0.00	0.00	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
11月25日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委会佛陈路88号	住宅	3.01	0.00	0.00	0.00	佛山市顺德区绀恒美的房产有限公司
11月24日	双子星公	顺德	大良街道办事处近	住宅/	0.17	0.06	0.00	0.00	佛山市顺德区锦泰

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	
	馆		良社区居民委员会 南屏路9号	商铺					房地产投资有限公司
11月23日	逸豪星座居	顺德	均安镇沙浦村委会 沙浦大道18号	住宅/ 商铺	5.09	0.03	0.00	0.00	佛山市顺德区沙浦投资有限公司
11月21日	澳盈商务中心	三水	三水区西南街道	车位	0.00	0.00	0.00	0.50	佛山市澳盈房地产开发有限公司
11月25日	鸿安花园	三水	三水区西南街道西 青大道23号	住宅/ 商铺	2.43	0.48	0.00	0.00	佛山市三水鸿安房地产开发有限公司
11月23日	宜丰豪庭	高明	高明区荷城街道泰 华路339号	住宅/ 商铺	0.87	0.05	0.00	0.00	佛山市高明西安房地产开发有限公司
11月23日	宜丰豪庭	高明	高明区荷城街道泰 华路339号	住宅/ 商铺	0.91	0.04	0.00	0.00	佛山市高明西安房地产开发有限公司
11月25日	欧浦花城一期	高明	高明区杨和镇杨西 大道133号	住宅	0.74	0.00	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
11月25日	欧浦花城一期	高明	高明区杨和镇杨西 大道133号	住宅	0.78	0.00	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司

2、总体成交状况

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3456 套；总成交面积为 36.34 万平方米；成交均价为 11995 元/平方米；总成交额为 43.59 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第47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	255	2.79	34226	12283

南海	1652	17.48	252549	14446
顺德	819	8.58	103535	12069
三水	343	3.64	25523	7006
高明	387	3.85	20106	5219
全市	3456	36.34	435939	11995

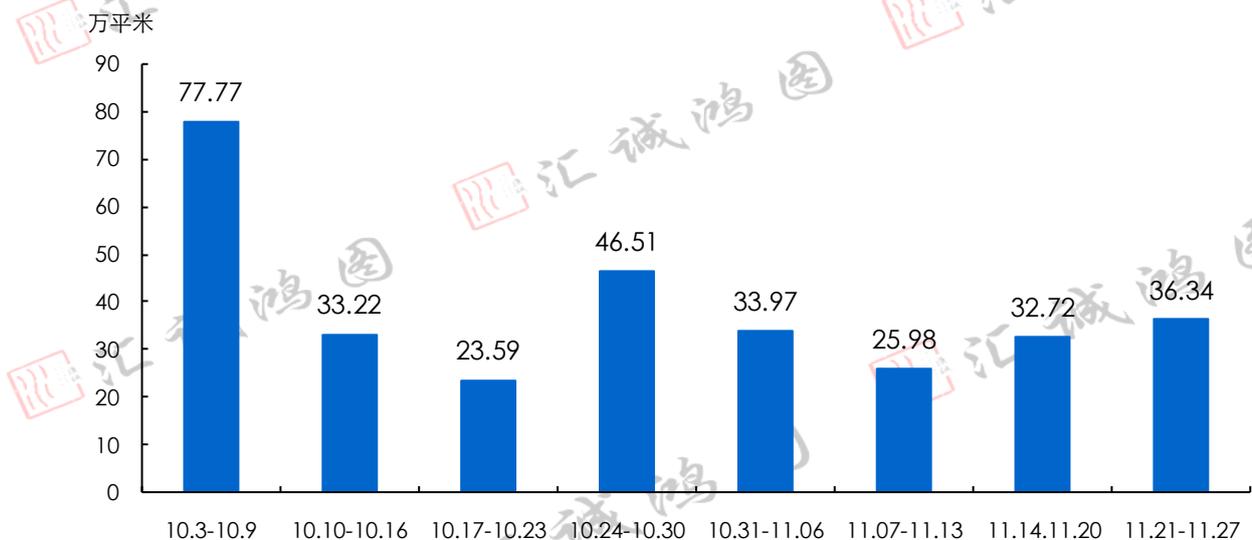
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比下降 6.3%，南海区环比上升 35.6%，顺德区环比上升 33.0%，三水区环比上升 1.2%，高明区环比下降 28.5%。

从各区成交面积环比上，仅南海区和顺德区成交面积环比增加，分别为 31.8%和 39.1%。其余区域成交面积环比减少，其中高明区降幅大，为 34.8%，其次是禅城区，环比减少 18.0%，三水区成交面积环比减少 8.7%

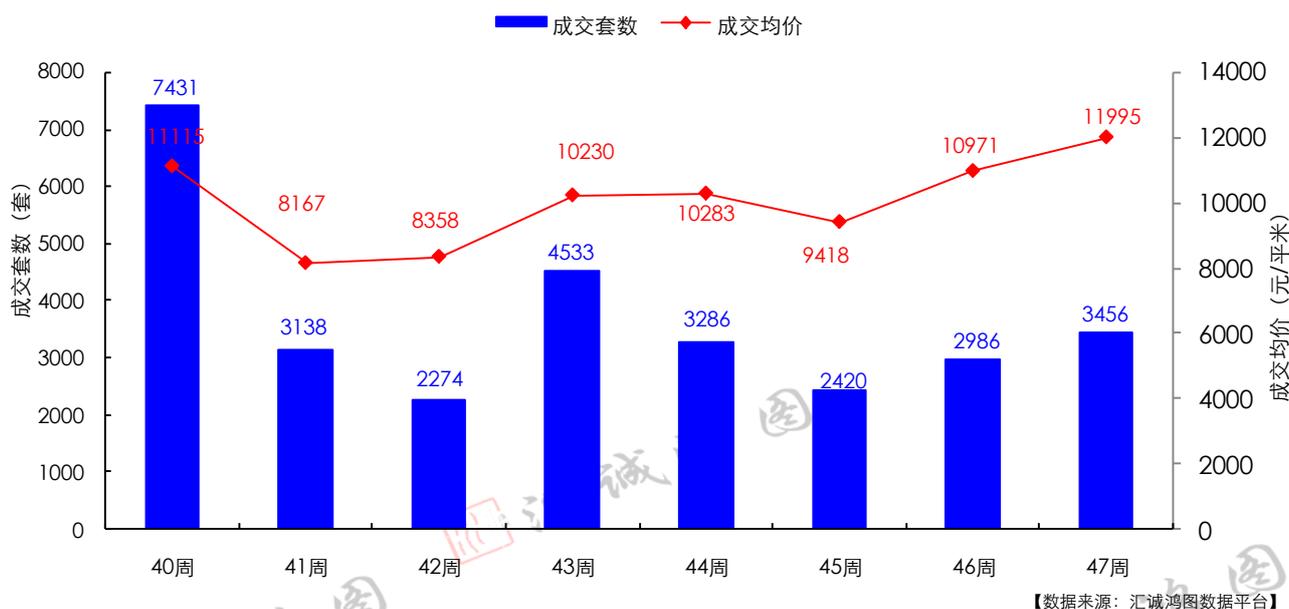
在成交均价上，仅南海区成交均价环比上涨，为 11.9%。其余区域成交均价环比下跌，其中高明区跌幅最大，为 11.5%，其次是三水区，环比下跌 10.8%，禅城区环比下跌 6.1%，顺德区环比下跌 3.6%。

2016年第47周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

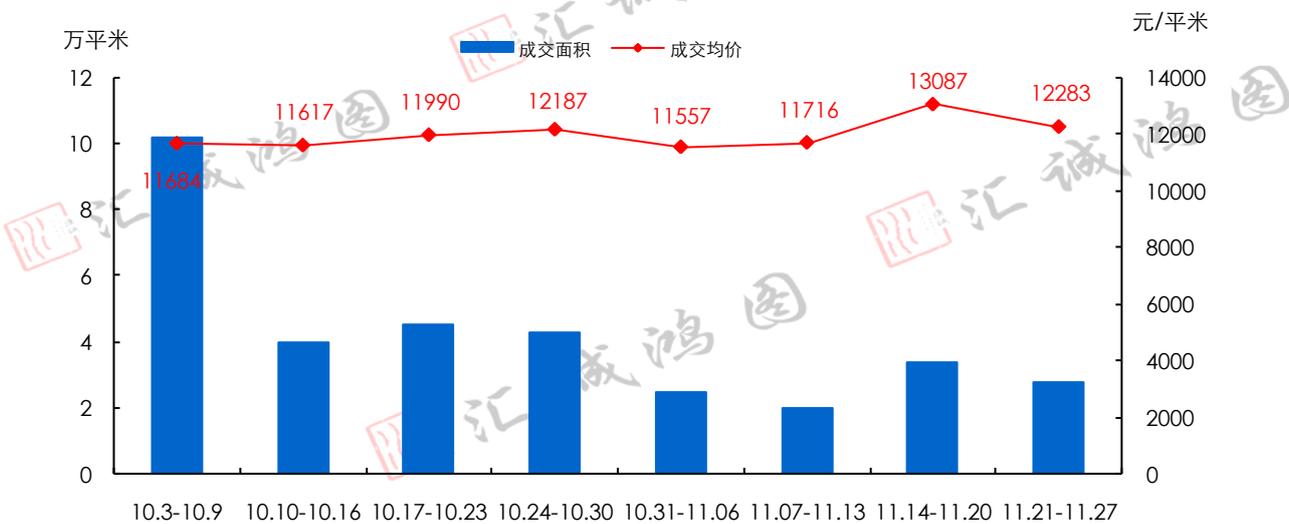
2016年第47周佛山市一手住宅成交走势



3、主要区域成交状况

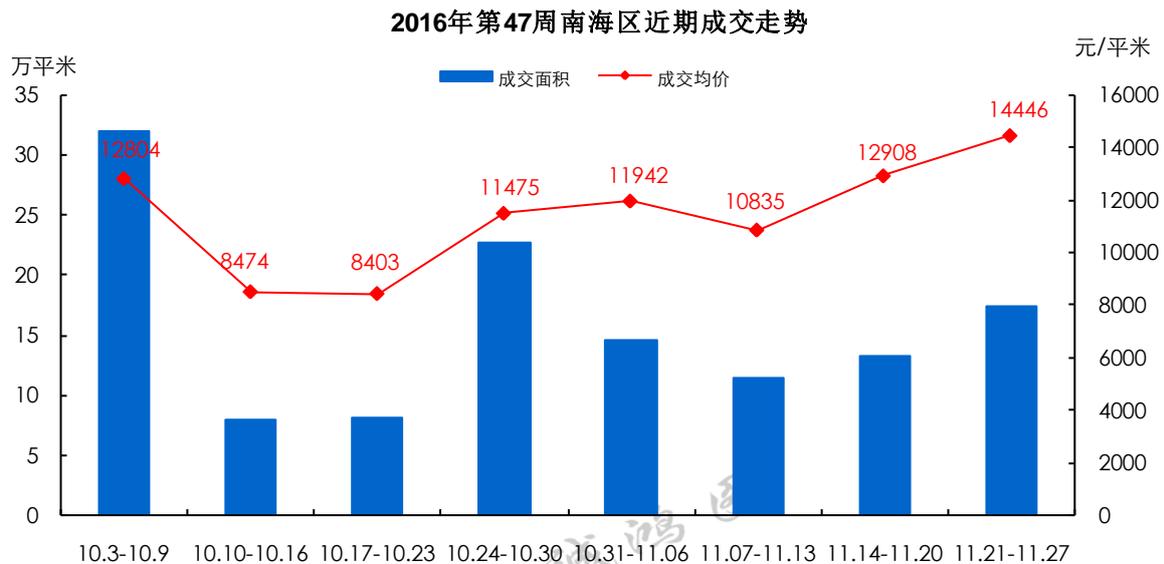
禅城：

2016年第47周禅城区近期成交走势



上周禅城区住宅成交 255 套，较上周减少 17 套；成交面积为 2.79 万平方米，环比减少 18.0%；成交均价为 12283 元/平方米，环比下跌 6.1%。楼盘成交量前三名分别为，华宝世家雅苑成交 33 套；中海凤华熙岸花园成交 24 套；汇银新港湾花园成交 17 套。

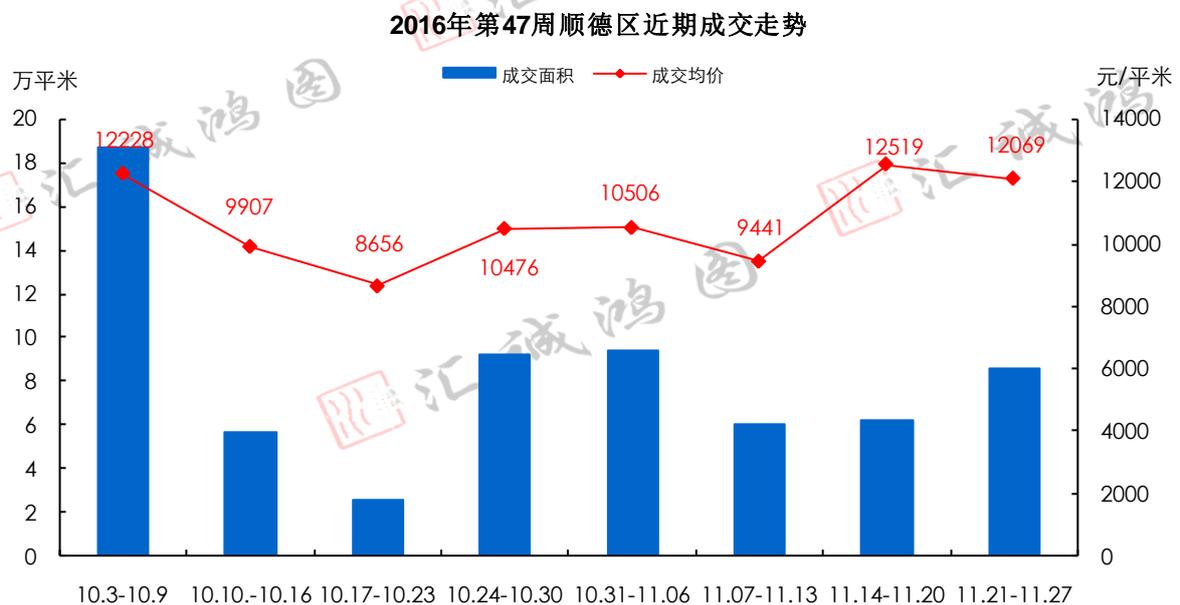
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1652 套，较前周增加 434 套；成交面积为 17.48 万平方米，环比增加 31.8%；成交均价为 14446 元/平方米，环比上涨 11.9%。楼盘成交量前三名分别为，金域缙香花园成交 371 套，均价为 21000 元/平方米；当代摩码花园成交 210 套，均价为 22800 元/平方米；欧浦指日美景花园成交 126 套，均价为 9678 元/平方米。

顺德：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅共成交 819 套，较前周增加 203 套；成交总面积为 8.58 万平方米，环比增加 39.1%；成交均价为 12069 元/平方米，环比下跌 3.6%。楼盘成交量前三名分别为，金海岸花园成交 141 套，均价 6751 元/平方米；天鹅湖花园成交 123 套，均价 16949 元/平方米；北潞雅居乐花园成交 97 套，均价 16456 元/平方米。

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：金域缙香花园、当代摩码花园、金海岸花园、欧浦指日美景花园、天鹅湖花园、北滘雅居乐花园、山林水语新城、西樵江花园锦绣龙湾、恒大御湖湾、万科金域国际花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1356 套，占全市成交总套数的 39.24%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 7 个，共成交 995 套，占前十强成交量的 73.38%；顺德区有 3 个，共成交 361 套，占前十强成交量的 26.62%。

2016年第47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	金域缙香花园	南海	371	36695	21000
2	当代摩码花园	南海	210	24232	22800
3	金海岸花园	顺德	141	16566	6751
4	欧浦指日美景花园	南海	126	11333	9678
5	天鹅湖花园	顺德	123	16639	16949
6	北滘雅居乐花园	顺德	97	8984	16456
7	山林水语新城	南海	91	10545	6081
8	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	85	8217	8356
9	恒大御湖湾	南海	58	5692	11000
10	万科金域国际花园	南海	54	5029	26543

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



珠水豪庭开盘快讯

项目名称	珠水豪庭
发展商	广东建晟投资开发有限公司
代理商	广州中原、佛山中原
项目位置	黄岐北环路 138 号
类型/规模	占地：63577.9 平方米，建面：253354.43 平方米
推售套数/户型	推售 11 栋和 12 栋，11 栋 32 层，12 栋 36 层，均为两梯四户。户型涵盖 85 m ² 、87 m ² 、126 m ² ，均价 23500 元/m ² ，顶层为复式价格 27000 元/m ² 。合计 268 套，其中： 11 栋推 126 套： 01/02 单位 88 m ² ，03 单位 86 m ² ，04 单位 85 m ² ； 12 栋推 126 套： 01 单位 130 m ² ，02 单位 126 m ² ，03/04 单位 87 m ² 。
开盘时间	2016 年 11 月 26 日
开卖方式	集中开卖
开盘地点	珠水豪庭售楼部

均价	座价格区间元 21000-27000 元/方
整体消化率	84%
到场客户数量	约 700 批
客户构成	主要以广州客户为主
折扣优惠	99 折（准签）*98 折（团购认购优惠）*98 折（开盘优惠）*99 折（公积金贷款或混合贷款不享受此折扣）

恒大御湖湾首批单位开盘快讯

项目名称	恒大御湖湾
发展商	恒大集团广东公司
代理商	合富辉煌
项目位置	南海区西樵镇山景区听音湖广场对面
类型/规模	占地约 13.6 万 m ² ，建面约 49.3 万 m ²
推售套数、户型	推售 17-24 座共 8 栋，17-20 座共 11 层，21-24 座共 12 层； 除 18-20 座为一梯两户外，17、19 座为两梯四户，21-24 为两梯四户。 合计 296 套，其中： 17 座/19 座： 01/02 单位 120 m ² ，三房两厅两卫，共 40 套； 03/04 单位 118 m ² ，三房两厅两卫，共 40 套； 18 座/20 座： 01/02 单位 138 m ² ，四房两厅两卫，共 40 套； 21 座/22 座/23 座/24 座： 01/02 单位 90 m ² ，三房两厅一卫，共 88 套； 03/04 单位 91 m ² ，三房两厅一卫，共 88 套。
开盘时间	2016 年 11 月 27 日 9: 30
开卖方式	集中解筹，A 筹（11 月 19 日起交 2 万的客户，30 组，每组 10 个号）摇号进场选房后，B 筹（当天免费登记贵宾卡客户，20 组，每组 10 个号）摇号进场选房
开盘地点	恒大御湖湾销售中心
均价及成交情况	共推 296 套，去化 258 套，销售率约 87%。 90 m ² ，共推 176 套，套去货 176 套，均价约 10000 元/m ² （带装修），全部售罄； 120 m ² ，共推 80 套，去货 60 套，均价约 11000 元/m ² （带装修）； 138 m ² ，共推 40 套，去货 22 套，均价约 13000 元/m ² （带装修）；
优惠活动	开盘 9 折*贵宾客户 98 折*一次性付款 98 折
销售情况	成交 258 套，销化率约 87%，均价 10500 元/m ² 。
客户构成	以西樵本地客为主，小部分禅城、广州

恒大城 3 栋开盘快讯

项目名称	恒大城
发展商	恒大集团广东公司
代理商	合富辉煌
项目位置	南海区狮山镇 321 国道广云路 308 号
类型/规模	占地：7.4 万 m ² ，建面：27 万 m ²
推售套数、户型	3 栋两梯五户，共 30 层，合计 145 套，其中： 01 单位，97 m ² ，三房两厅两卫，29 套； 02 单位，86 m ² ，三房两厅一卫，29 套； 03 单位，89 m ² ，三房两厅一卫，29 套； 04 单位，89 m ² ，三房两厅一卫，29 套； 05 单位，94 m ² ，三房两厅两卫，29 套。
开盘时间	2016 年 11 月 26 日 10:00
开卖方式	集中解筹
开盘地点	恒大城销售中心
均价及成交情况	共推 145 套；去化 145 套，销售率约 100%
优惠活动	86*97*98*99*99
销售情况	成交 145 套，销化率约 100%，均价约 9700 元/m ²
客户构成	大部分广州和狮山，其次是大沥。
备注	截止 2016 年 11 月 26 日 18:00，网签 38 套，均价 9697.52 元/m ²

南海万科广场开盘快讯

项目名称	南海万科广场
发展商	南海区万科乐恒置业有限公司
代理商	经纬、世联
项目位置	佛山南海区南桂路地铁站上盖 B1 出口
类型/规模	总建面：54 万 m ² ，占地 8.9 万 m ²
推售套数、户型	推 5 座-1 栋，层高 37，2 梯 6 户，总推货量 216 套，其中可售 195 套（不含回迁套数）。
开盘时间	2016 年 11 月 25 日下午 3 点
开卖方式	集中抽签（前期冻结验资约 290 批，当日签到约 230 批，现场人数约 400 人，成交 58 套）
开盘地点	南海万科广场 5 楼唐朝盛世大堂
均价 (折后)	整体价格区间 25020-29053 元/m ² 5 座-1 栋 01 户型 90 m ² （西南）可售 35 套，均价：27500 元/m ²

	02 户型 90 m ² (东南) 可售 26 套, 均价: 28600 元/m ² 03 户型 88 m ² (南北) 可售 33 套, 均价: 25800 元/m ² 04 户型 90 m ² (东北) 可售 32 套, 均价: 25700 元/m ² 05 户型 90 m ² (西北) 可售 36 套, 均价: 26350 元/m ² 06 户型 136 m ² (南北) 可售 33 套, 均价: 28100 元/m ²
折扣优惠	(总价-7 万开盘优惠-3 万契税与物业基金补贴) *0.99 权证折扣*0.99 冻结优惠*0.99 准时签约折扣*0.99 非公积金折扣
销售率	总套数 195 套, 成交 58 套, 销售率 29.7%;
客户构成	6.5 成广州客户, 3.5 成佛山客户

万科金域缙香开盘快讯

项目名称	万科金域缙香
发展商	万科地产
代理商	万科、经纬
项目位置	南海金沙洲广佛高速里水出口
类型/规模	占地: 8.7 万平方米, 建面: 40 万平方米
推售套数/户型	推: 13、14 栋各 42 层, 2 梯 6 (90、120 m ² 3-4 房) 489 套, 1、90 m ² 的 3 室 2 厅 1 卫 1 厨, 共 82 套; 2、90 m ² 的 3 室 2 厅 1 卫; 共 82 套; 3、120 m ² 的 4 室 2 厅 2 卫 1 厨共 80 套; 4、90 m ² 的 3 室 2 厅 2 卫 1 厨共 81 套; 5、90 m ² 的 3 室 2 厅 2 卫 1 厨共 82 套; 6、120 m ² 的 4 室 2 厅 2 卫 1 厨共 82 套; 售: 13 栋: 90 m ² (3 室 2 厅 2 卫 1 厨) 共 75 套、120 m ² (4 室 2 厅 2 卫 1 厨) 60 套; 14 栋: 90 m ² (3 室 2 厅 2 卫 1 厨) 共 15 套、120 (4 室 2 厅 2 卫 1 厨) 共 15 套; 共消化 165 套。
开盘时间	2016 年 11 月 24 日中午 12 点
开卖方式	集中开卖
开盘地点	万科金域缙香售楼部
均价	13、14 座价格区间 15344-21888 元/方
整体消化率	33.7%
到场客户数量	约 500 批
客户构成	主要以广州客户为主
折扣优惠	99 折 (准签) *98 折 (团购认购优惠) *98 折 (开盘优惠) *99 折 (公积金贷款或混合贷款不享受此折扣)



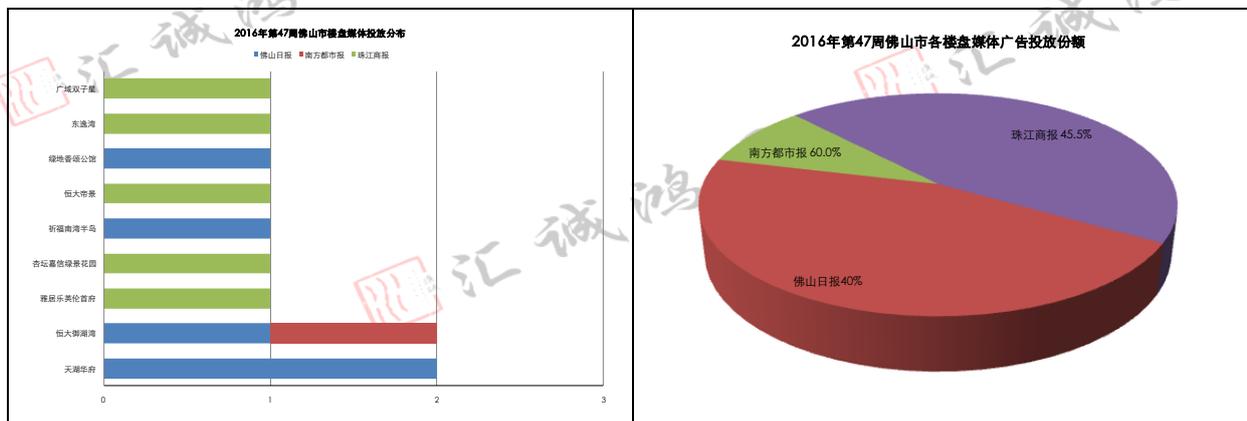
一、楼盘动作

2016年第47周禅城、南海、顺德主要楼盘动作

区域	项目名称	时间	上周禅桂市场主要楼盘动作汇总
禅城	苹果公馆	11.20	开放公寓板房, 产品 33-41 m ²
南海	融创御府	11.19	开放板房, 产品 85-137 m ²
	怡翠尊堤	11.19	开放全新样板间, 产品 106-128 m ²
	奥园1号	11.18	加推二期新品, 产品 100-110 m ²
	碧桂园翡翠湾	11.19	推 5/6 座, 产品 100-128 m ²
	连城湾	11.19	开放销售中心, 产品 86-126 m ²
	御秀名门	11.19	推公寓新品, 产品 30-60 m ²
顺德	伦敦碧桂园	11.19	开克拉花海示范区, 产品 88-388 m ²
	怡翠晋盛花园	11.19	开放复式板房, 产品 126-243 m ²
	凯蓝滨江名门	11.19	加推洋房新品, 产品 81-157 m ²
	碧桂园龙江华府	11.19	举行新品发布会, 产品 99-260 m ²
	广佛颐景园	11.19	开盘推 9 座新品, 产品 92-133 m ²

二、楼盘报广

上周全市见报楼盘 9 个, 硬广投放 11 则, 环比增加 1 则。主要投放佛山日报 5 则, 南方都市报 1 则, 珠江时报 1 则, 珠江商报 5 则; 版面中, 整版有 4 则, 半版有 7 则。



2016年第47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
顺德	广域双子星	11月21日	珠江商报	半版	因为我很酷炫
禅城	天湖华府	11月22日	佛山日报	半版	无音乐 不青春
顺德	杏坛嘉信绿景花园	11月23日	珠江商报	半版	因为我很火热
顺德	东逸湾	11月24日	珠江商报	半版	因为我很大气
禅城	天湖华府	11月24日	佛山日报	半版	无音乐 不青春

南海	绿地香颂公馆	11月25日	佛山日报	整版	世界绿地 广佛理想家
南海	恒大御湖湾	11月25日	佛山日报	整版	11.27 荣耀开盘
南海	祈福南湾半岛	11月25日	佛山日报	半版	我和邻居之间隔着高尔夫
顺德	雅居乐英伦首府	11月25日	珠江商报	半版	因为我够实力
顺德	恒大帝景	11月25日	珠江商报	整版	暖南五室 三代共团圆
南海	恒大御湖湾	11月25日	南方都市报	整版	11.27 荣耀开盘

【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