



十一佛山楼市简报

一、土地市场情况 (时间节点: 2016.10.01-10.07)

1、土地供应

2016年十一黄金周(2016年10月01日—2016年10月07日),佛山市公告拟交易0宗土地。

2016年十一黄金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
—	—	—	—	—	—

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年十一黄金周(2016年10月01日—2016年10月07日),佛山市土地市场零成交。

2016年十一黄金周佛山房地产市场土地成交一览表

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】

二、一手房市场全市网签情况 (时间节点: 2016.10.01-10.07)

1、新增预售

2016年十一黄金周(2016年10月01日—2016年10月07日),佛山市没有楼盘新增预售许可证。

2016年十一黄金周佛山房地产市场新增预售一览表

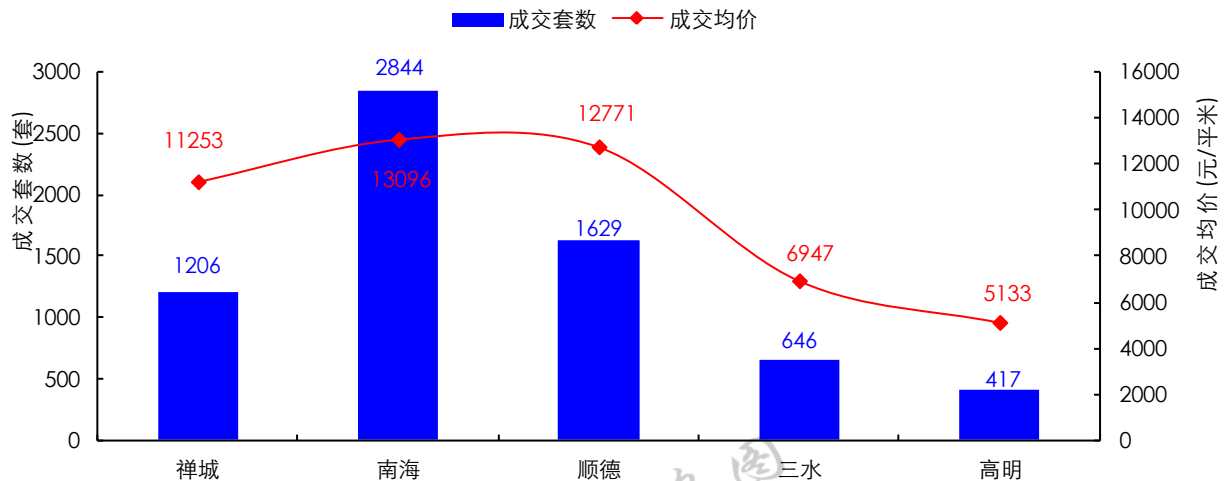
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

3、成交状况

从2016年十一黄金周(2016年10月01日—2016年10月07日)成交数据来看,佛山一手住宅共成交6742套,相比去年同期增加5860套;总成交面积68.82万平米,相比去年同期增加6.5倍;成交均价为11666元/平米,相比去年同期上涨26.5%。

2016年十一黄金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】

从各区成交量来看，南海区成交量最高，成交套数超两千五百套，成交面积 30.40 万 m^2 ，比去年同期增加 6.3 倍，其中桂城和狮山片区网签量较大，成交量占南海区过半；其次是顺德区，成交套数超一千五百套，成交面积 16.75 万 m^2 ，比去年同期增加 4.5 倍；禅城区成交套数在一千套以上，成交面积 11.16 万 m^2 ，比去年同期增加 12.7 倍；三水区成交量在五百套以上，成交面积 6.22 万 m^2 ，比去年同期增加 7.9 倍；高明区成交量接近五百套，成交面积 4.29 万 m^2 ，比去年同期增加 8.2 倍。成交均价方面，全市仅禅城区、南海区和高明区均价超过 1.1 万元，其他区域均价均在万元以下，整体均价比去年同期上涨 26.5%。

总体看，与去年同期相比整体成交量大幅增加，今年佛山全市五区成交量环比均上升，今年相比去年黄金周来说，市场火爆，比去年好，广佛同城同时，大量的广州客涌入佛山，带来大量的成交量；禅城区、南海区和顺德区的中高端项目成交量猛增，拉高整体成交均价。市场情况整体呈现量价齐升的态势。

三、十一期间成交排名 TOP10 楼盘

禅城、南海和顺德三大主要区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：金色诚悦花园、欧浦指日美景花园、海奥公馆、长信帝景峰豪园、西樵江滨花园锦绣龙湾、东城花园、金名都、碧桂园桂澜山花园、中信山语湖花园、泮景花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1814 套，占全市成交总套数的 26.9%。

2016年十一黄金周禅城、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	金色诚悦花园	南海	417	39471	22000
2	欧浦指日美景花园	南海	257	22463	8750
3	海奥公馆	南海	244	23596	9457
4	长信帝景峰豪园	南海	218	20855	8487
5	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	127	11824	7020
6	东城花园	顺德	124	10255	9731
7	金名都	南海	119	11107	22599
8	碧桂园桂澜山花园	顺德	108	8849	17579
9	中信山语湖花园	南海	105	15459	9643
10	泮景花园	禅城	95	9877	14500

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

四、十一市场监测情况：

国庆假期，佛山各片区楼盘现场基本都举行了推广暖场活动，部分楼盘赶在“十一”前加推新货，“十一黄金周”期间，部分项目开盘推新，整体成交量相对较为理想。

1、开盘快讯

部分项目国庆前一周抢先开盘推新货。而国庆期间，各个楼盘推出应节的推广暖场活动，部分项目推出新货，大部分项目持销为主。

项目名称	开发商	开盘日期	主力户型 (㎡)	推售套数	成交套数	成交率	成交均价 (元/㎡)
悦珑湖	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司	10月1日	144	31	5	16%	8500
保利海德公园	保利地产(集团)有限公司	10月1日	95、125、140	720	720	100%	13980-14850
保利公园里	佛山市顺德区保利房地产有限公司	10月1日	107、146	146	16	35%	12136
星星凯旋国际	广东星城房地产开发有限公司	10月1日	200	50	10	20%	20000-22000
江山一品	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司	10月1日	83、89	65	16	25%	7206
财神万利公馆	佛山市财神酒店有限公司	10月7日	120、122、169、340	182	40	22%	11500

2、重点项目监测:

区域	项目	营销活动内容
禅城	招商臻园	10.1-10.7 开放 6 座新品板房。
	绿地香颂公馆	10.1 开放销售中心。
	保利棠公馆	10.1 开放销售中心。
	星星凯旋国际	10.1 加推 1 座。
	保利翡翠公馆	10.1-7 国庆期间举办毛线公载海洋主题展览，有小朋友遥控的鲨鱼飞行棋，毛绒玩具搭建的海洋宫殿，小朋友们最喜爱的海洋唱完儿童乐园和各种海洋主题餐饮。
南海	雅居乐御景豪庭	10.1-10.7 加推 2 期 15 座洋房。
	碧桂园翡翠湾	10.1 加推 7、8 座新品。
	江山一品	10.1 加推 10 栋。
	丹灶碧桂园	10.1 开放销售中心及板房。
	佛山恒大城	10.1 开盘推售 1、2 座。
	万科金色城市	10.1 开放全新售楼部。
	万科金域缙香	10.1 开放江景板房及滨江公园。
	联海国际	10.2 开放【寓峰】公寓样板间。
	中恒海晖城	10.1-10.7 开售 50 座洋房新品。
	悦珑湖	10.1 推售 13 座楼王。
	佛山恒大御湖湾	10.5 举行新闻发布会。
奥园一号	10.1-10.7 举办彩虹主题的暖场活动，来访客人可以吃雪糕，玩真人版飞行棋，彩色水晶泥盆	

		栽DIY。
顺德	碧桂园总部新翼广场	10.1-10.7 开放样板间。
	美的翰城	10.1 开售 17 座楼王。
	保利公园里	10.1-10.7 开卖 9 座洋房新品。
	保利海德公园	10.1 开售 1 座、2 座、12 座、13 座、14 座、15 座。
	美的君兰江山	10.1 推售 4 座洋房新品。
	君怡金海岸花园	10.1 开放四期样板间。
	财神万利公馆	10.7 开售 1、座。
	博澳城	10.1 开放【新D】组团洋房样板间。

五、市场总结：

今年的十一黄金周佛山楼市成交量价表现为：政策方面，国庆最后一日，佛山禅城区全区，南海区桂城、大沥、里水，顺德区大良、陈村、北滘、乐从区域执行新建商品住房限购政策和差别化住房信贷政策，在实施“限购”措地的城市，对居民家庭购买第三套商品进行“限购”，非本市户籍居民家庭可以购买第一套商品住房，该政策出台后，多个项目连夜网签；市场方面，市场火爆，整体成交量大幅上升，尤其广佛交界片区；客户方面，投资客户占比上升，价格方面敏感度不高，上门量上升，成交难度减少。

总体上看，佛山市2016年“十一黄金周”成交量超出预期，成交均价在1.1万以上，今年“黄金周”整体成交相比去年同期表现为量价齐升。

 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