



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第36周： 土地市场升温 一手房量跌价升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 4457 套，较前周减少 772 套，成交面积为 47.74 万平米，环比减少 12.0%，成交均价为 10926 元/平米，环比上升 0.6%。（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 819 套，环比减少 29.8%；南海区成交 1526 套，环比减少 22.3%；顺德区成交 1165 套，环比减少 4.4%；三水区成交 615 套，环比增加 14.7%；高明区成交 332 套，环比减少 3.8%。在成交均价上，禅城区均价 12669 元/平米，环比上涨 13.0%；南海区均价 11920 元/平米，环比下跌 9.6%；顺德区均价 12100 元/平米，环比上涨 18.8%；三水区均价 6768 元/平米，环比下跌 0.4%；高明区均价 5312 元/平米，环比下跌 2.7%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市土地市场升温，顺德区成交一宗商住地块，楼面地价再次破万；一手房新增预售量减少，多个项目开盘加推。上一手房成交量环比有所下降，除三水区外佛山市其余四区成交量环比下降；禅城区和顺德区中高端项目成交均价上涨，拉高佛山市整体成交均价。上周全市整体表现为量跌价升。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 8月财新综合PMI高位企稳 服务业PMI小幅升至52.1 华尔街见闻 2016-09-05 中国经济活动在8月整体进一步扩张，服务业经营活动与制造业产出皆有温和增长。其中，8月财新服务业PMI小幅回升至52.1，前值51.7，仍低于长期平均值。制造业产出连续第二个月保持增长，但增速较7月放缓。</p>
	<p>📍 统计局：8月CPI同比上涨1.3% 涨幅创年内新低 观点地产网 2016-09-09 9月9日，国家统计局发布2016年8月份全国居民消费价格指数（CPI）。数据显示，8月份CPI环比上涨0.1%，同比上涨1.3%，同比涨幅创年内新低。</p>
政府	<p>📍 住建部：坚持因城施策 完善房地产宏观调控 观点地产网 2016-09-07 9月6日，住房和城乡建设部官网发布消息称，为贯彻落实《中共中央国务院关于印发<法治政府建设实</p>

	<p>施纲要(2015-2020年)的通知》(以下简称《纲要》)精神,加快推进住房城乡建设法治建设,结合住房城乡建设系统工作实际,制定纲要的实施方案。</p> <p>📍 佛山市规定公积金缴存最高不超过12% 南方都市报 2016-09-06 佛山市住房公积金管理中心日前发布了关于调整住房公积金缴存政策的通知,住房公积金缴存比例最高不超过12%、最低不低于5%。</p>
<p>开 发 商</p>	<p>📍 恒大8月合约销售483亿再刷记录 前8月累计2330亿元 观点地产网 2016-09-05 9月5日,中国恒大集团披露其8月份营运数据。8月单月,该公司合约销售金额达约人民币482.7亿元,合约销售面积约为655.9万平方米,合约销售均价为每平方米7360元。今年1-8月,恒大集团物业累计合约销售金额约达2330.6亿元,累计合约销售面积及销售均价分别约为2941.9万平方米及每平方米7922元。</p> <p>📍 奥园地产8月销售额14.33亿元 同比增长约2.2% 观点地产网 2016-09-06 9月6日,中国奥园地产集团股份有限公司披露,于2016年8月份,集团实现未经审核合同销售总额约人民币14.33亿元,较2015年8月增长约2.2%。</p> <p>📍 碧桂园8月合同销售额300亿 累计卖楼1794.3亿 观点地产网 2016-09-06 9月6日,碧桂园控股有限公司公布了截至8月31日止八个月未经审核营运数据。按照公告,碧桂园前8月共实现合同销售金额约1794.3亿元,合同销售建筑面积约2230万平方米(其中,本公司权益所有人应占的合同销售金额及合同销售建筑面积分别约为1394.2亿元及1806万平方米)。8月份单月,碧桂园实现合同销售金额约300.1亿元,环比增长23.24%;合同销售面积约373万平方米。</p>
<p>市 场</p>	<p>📍 三水商品住房销售增幅全市第一 南方网 2016-09-08 今年1-7月,三水商品住房成交面积128.43万平方米,同比上涨68.88%,销售增幅居全市第一。昨日,三水区召开供给侧结构性改革推进情况通报会,就公众关注的去库存一事进行了解答,并表示,去年底三水房地产库存256.42万平方米,库存量还是比较大。</p> <p>📍 8月高明楼市全线飘红 业内:“金九银十”不会褪色 佛山日报 2016-09-09 08 进入“金九银十”,高明楼市本周迎来一波开门红。过去7天,全区共卖出新建住宅181套,领先禅城区位居五区第4。而回顾“金九银十”之前,高明楼市8月已经先声夺人,可谓“无缝对接”。根据区住建部门的统计数据,今年8月,高明无论新建住宅还是存量住宅,成交数据环比都有大幅提升。</p> <p>📍 佛山8月卖地金额39.8亿元 同比涨6倍 南方都市报 2016-09-09 “金九”前月,土地市场先热!据代理行统计数据显示,上个月佛山商住用地成交金额近40亿元,环比涨近15倍,同比涨逾6倍。</p> <p>📍 佛山8月楼市均价下跌4.55% 禅城区均价创年内新高 南方日报 2016-09-09 佛山市住建局8日公布数据显示,刚刚过去的8月份,佛山楼市成交均价下跌4.55%,为9264元/平方米。成交面积153万平方米,成交14051套,环比7月分别有14%、10%的降幅,但是交易量仍然保持在高位。</p>
<p>城 建</p>	<p>📍 22条公交线年内开通!南海1小时直达广州核心 南方都市报 2016-09-06 9月2日南海区召开公交提升三年行动计划实施意见(讨论稿)(以下简称“讨论稿”)座谈会。南海区委常委李军在会上指出,过去公共交通“重建轻管”的情况需要转变,要将管理提升到建设的同一水平,实施“建管并重”,打造“重要产学研片区和各镇街到机场、高铁、广佛地铁系统、交通枢纽、桂城中心区及广州重要片区1小时快线公交出行服务圈”。</p>

📍 **广州南站-西樵 变始发直达班线**

广州日报 2016-09-08

7日获悉，广州南汽车客运站至南海西樵班线营运方式已转型升级为始发直达，线路运行时间缩短至1小时。

📍 **高明大桥即将牵手富龙大桥**

佛山日报 2016-09-08

市路桥建设有限公司发布高明大桥至富龙大桥公路工程环评公众参与公告。公告显示，高明大桥与富龙大桥将连通，将对原有道路改造及新建杨西大道北延线，由此构成一环西拓南环段。

📍 **广佛地铁南延线车辆完成调试**

珠江时报 2016-09-06

佛山市轨道公司获悉，近日广佛地铁南延线6列电客车全部完成了调试任务，具备上线运行条件。据介绍，6列客车在设计之初，便考虑了与现有的广佛地铁贯通运营要求，内外部装饰布置总体与现状一致，减少干扰乘客的乘坐习惯，车辆各子部件尽量沿用现状的设计，降低运营的维护难度及成本。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2016年第36周(2016年09月05日—2016年09月11日)，佛山市公告拟交易3宗土地，总面积为9.48万平方米。

2016年第36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 G0020	挂牌	顺德区北滘镇横二路以南、 良马河以西地块	6.90	工业	2016/9/5
TD2016(NH)W G0016	挂牌	南海区里水镇和顺金逢公 路逢涌段南侧东地块	1.53	工业	2016/9/7
TD2016(NH)W G0015	挂牌	南海区里水镇逢涌村金逢 公路南侧地段(西地块)	1.06	工业	2016/9/7

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第36周(2016年09月05日—2016年09月11日)，佛山市成交1宗土地，总成交面积为5.46万平方米，成交金额18.17亿元。

2016年第36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	交易日期
TD2016(SD) WG0019	顺德区顺德新城德 胜商务区德胜中路 以南、观绿路以东 地块	5.46	3	181696	佛山市万科 置业有限公司	11083	住宅	2016/9/7

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第36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36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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【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36周(2016年09月05日—2016年09月11日)，佛山市共有21个楼盘新增29个预售证，预售商品房总面积为33.22万平方米，其中预售住宅总面积为22.11万平方米。

2016年第36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	
9月6日	荟映花园	南海	南海区狮山镇-狮山	商铺	0.00	0.04	0.00	0.00	佛山市南海合纵房地产开发有限公司
9月6日	荟映花园	南海	南海区狮山镇-狮山	商铺	0.00	0.06	0.00	0.00	佛山市南海合纵房地产开发有限公司
9月5日	康怡雅居	南海	南海区桂城街道永安中路113号	住宅/商铺	0.22	0.02	0.00	0.00	佛山市南海鸿贵房地产开发有限公司
9月5日	中海山湖豪庭	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	0.58	0.08	0.00	0.00	佛山海裕房地产开发有限公司
9月5日	中海山湖豪庭	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	0.00	0.18	0.00	0.00	佛山海裕房地产开发有限公司
9月5日	中海山湖豪庭	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	0.87	0.10	0.00	0.00	佛山海裕房地产开发有限公司
9月5日	中海山湖豪庭	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	1.58	0.00	0.00	0.00	佛山海裕房地产开发有限公司
9月8日	保利公馆	南海	南海区大沥镇岭南南路83号	车位	0.00	0.00	0.00	4.25	佛山南海保利海荣投资有限公司
9月9日	十里尚堤南苑	南海	南海区里水镇沙涌社区居民委员会上沙涌路37号	住宅/商铺	3.72	0.11	0.00	0.00	佛山市上港投资有限公司
9月9日	金域名都	南海	南海区桂城街道海八路以南、佛山一环以东	商铺	0.00	0.23	0.00	0.00	佛山市南海区万瑞投资有限公司

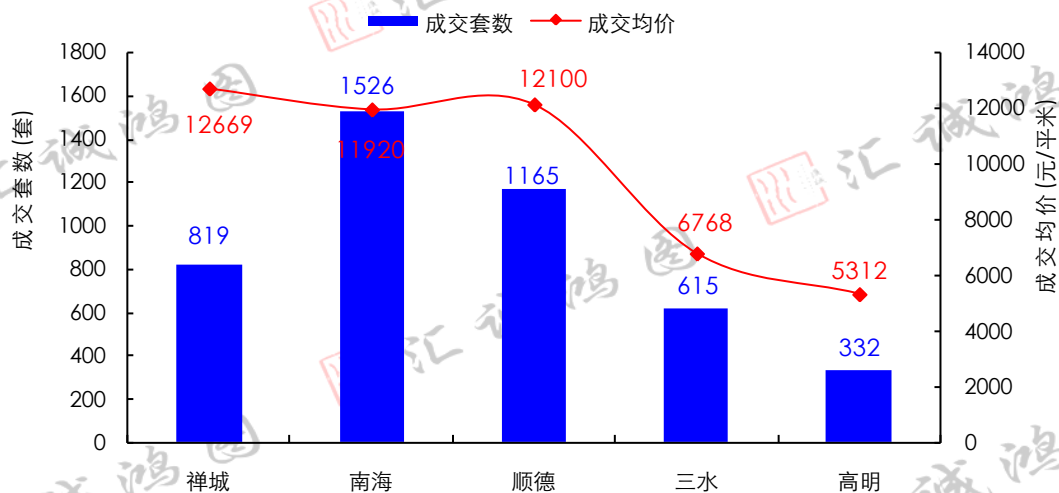
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)				开发商
					住宅	商业	办公	其它	
9月9日	保利滨湖花园	南海	南海区桂城街道-平洲	住宅	1.36	0.00	0.00	0.00	佛山市保利昊峰房地产有限公司
9月9日	桂南雅都	南海	南海区九江镇-大正路南72号	车位	0.00	0.00	0.00	0.37	佛山市南海江浦湾房地产有限公司
9月9日	聚兴花园	南海	南海区西樵镇银杏路12号	住宅	0.98	0.00	0.00	0.00	佛山市南海利澳房地产开发有限公司
9月7日	紫悦台花园	顺德	顺德区容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路70号	住宅/商铺	0.96	0.09	0.00	0.00	北方国际地产(佛山顺德)有限公司
9月6日	碧桂园桂澜山花园	顺德	顺德区北滘镇三桂村委会三桂解放河路18号	住宅/商铺	2.99	0.08	0.00	0.00	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
9月5日	怡翠晋盛御园	顺德	顺德区乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城富华路6号	住宅	1.28	0.00	0.00	0.00	佛山市佑嘉置业有限公司
9月9日	大良碧桂园	顺德	顺德区大良街道办事处苏岗社区居民委员会华桂路3号	住宅	0.58	0.00	0.00	0.00	佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司
9月9日	藏珑华府	顺德	顺德区陈村镇石洲村委会岗北工业区国通大道东2号	住宅/商铺	0.93	0.06	0.00	0.00	广东宏泰国通地产有限公司
9月8日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	商铺	0.00	0.24	0.00	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
9月8日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	商铺	0.00	0.20	0.00	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
9月8日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅	1.32	0.00	0.00	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
9月8日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	商铺	0.00	0.23	0.00	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
9月7日	莱福花园	三水	三水区大塘镇玉塘路1号	住宅/商铺	0.76	0.04	0.00	0.00	佛山市莱福利房地产开发有限公司
9月7日	三水万达广场	三水	三水区云东海街道南丰大道翠云路	商铺	0.00	0.13	0.00	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
9月7日	华瑞帝景湾花园	三水	三水区西南街道三达南路1号	住宅/商铺	1.39	0.20	0.00	0.00	佛山市华瑞房地产开发有限公司
9月7日	时代廊桥花园	三水	三水区	商铺	0.00	0.28	0.00	0.00	佛山市三水裕华房地产发展有限公司

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	
9月8日	涛汇尚品花园	高明	高明区荷城街道顺安路30号	住宅/商铺	1.28	0.08	0.00	0.00	佛山市高明区宏基业房产有限公司
9月8日	涛汇尚品花园	高明	高明区荷城街道顺安路30号	住宅	1.31	0.00	0.00	0.00	佛山市高明区宏基业房产有限公司
9月5日	勤天汇广场	高明	高明区荷城街道荷富路928号	商铺/公寓	0.00	0.51	0.00	3.55	佛山勤天汇房地产开发有限公司

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4457套;总成交面积为47.74万平方米;成交均价为10926元/平米;总成交额为52.16亿元。

2016年36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】

2016年第36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	819	8.47	107275	12669
南海	1526	16.47	196362	11920
顺德	1165	12.91	156225	12100
三水	615	6.32	42804	6768
高明	332	3.56	18913	5312
全市	4457	47.74	521579	10926

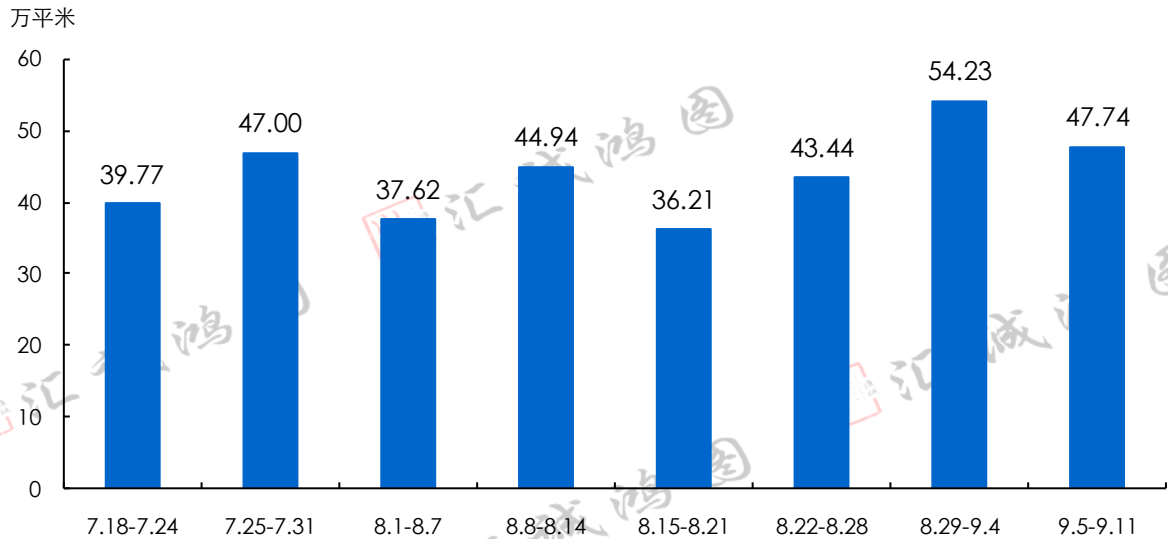
【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看,禅城区环比下降29.8%,南海区环比下降22.3%,顺德区环比下降4.4%,三水区环比上升14.7%,高明区环比下降3.8%。

从各区成交面积环比上，仅三水区成交面积环比上升，为12.9%，其余四区成交面积环比全面下降，其中禅城区降幅最大，为22.8%，其次是南海区，环比下降19.8%，顺德区成交面积环比下降4.1%，高明区成交面积环比下降3.2%。

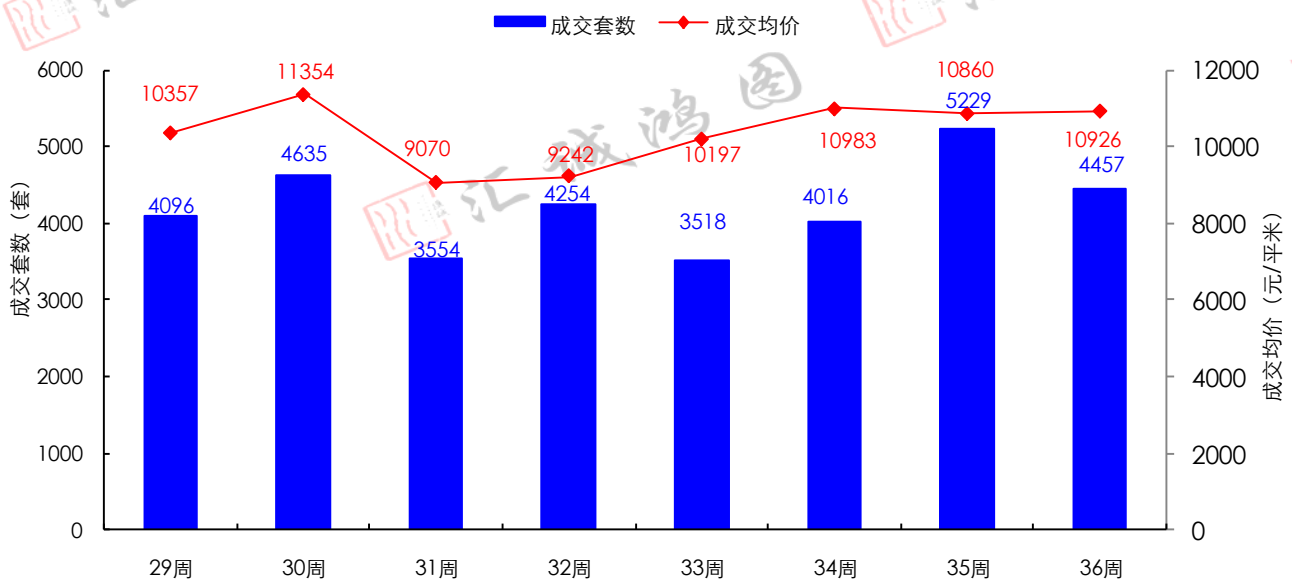
在成交均价上，禅城和顺德区成交均价环比上涨，涨幅分别为13.0%和18.8%；其余区域成交均价环比下跌，南海区跌幅最大，为9.6%，其次是高明区，环比下跌2.7%，三水区成交均价环比下跌0.4%。

2016年第36周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

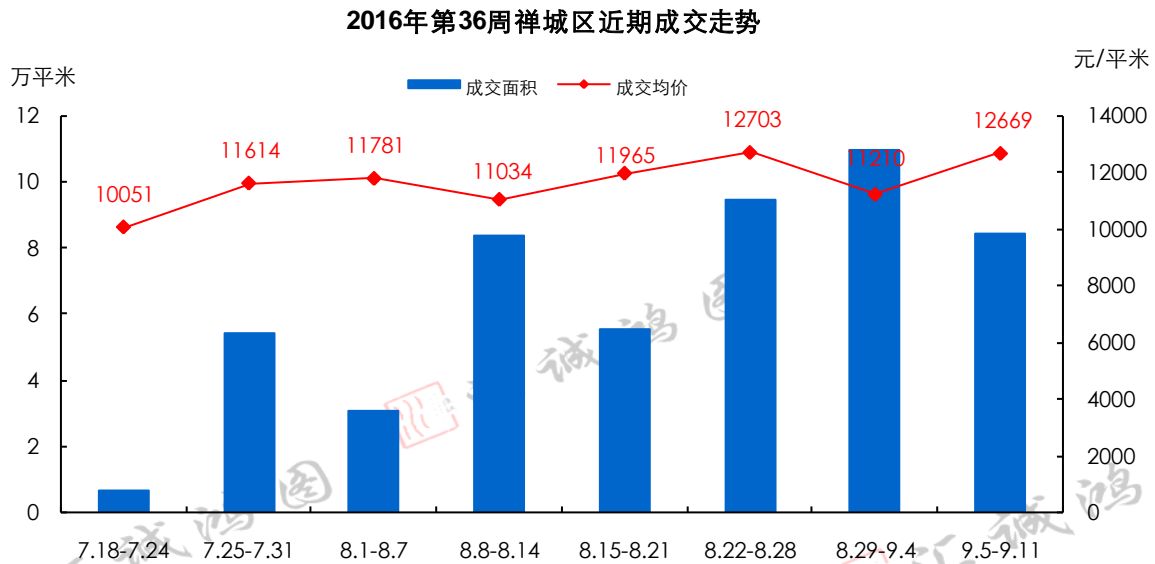
2016年第36周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

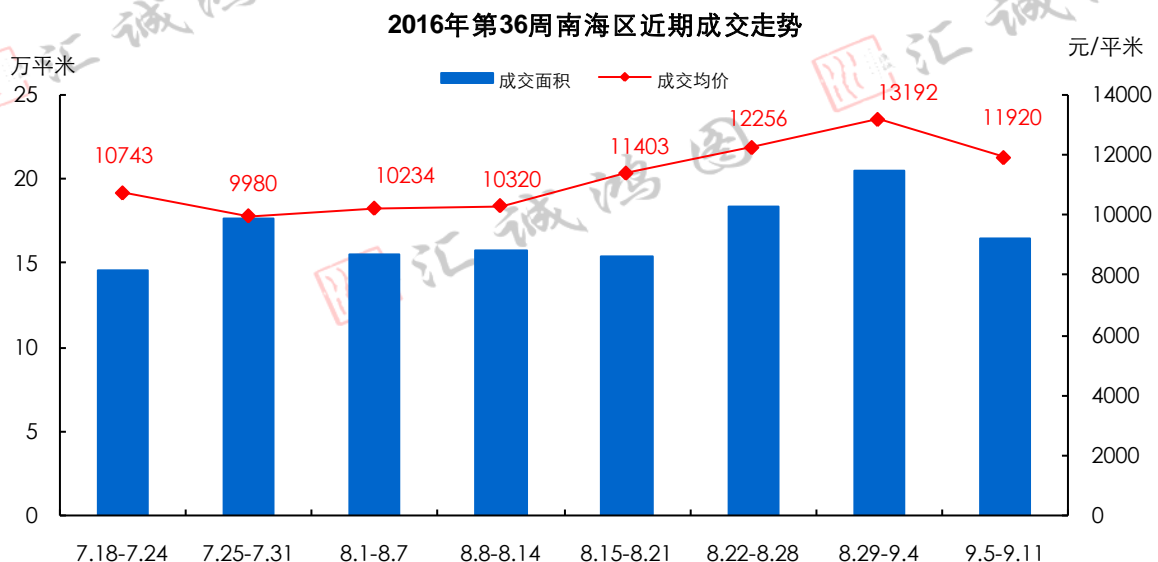
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 819 套，较前周减少 347 套；成交面积为 8.47 万平方米，环比减少 22.8%；成交均价为 12669 元/平方米，环比上涨 13.0%。

南海：

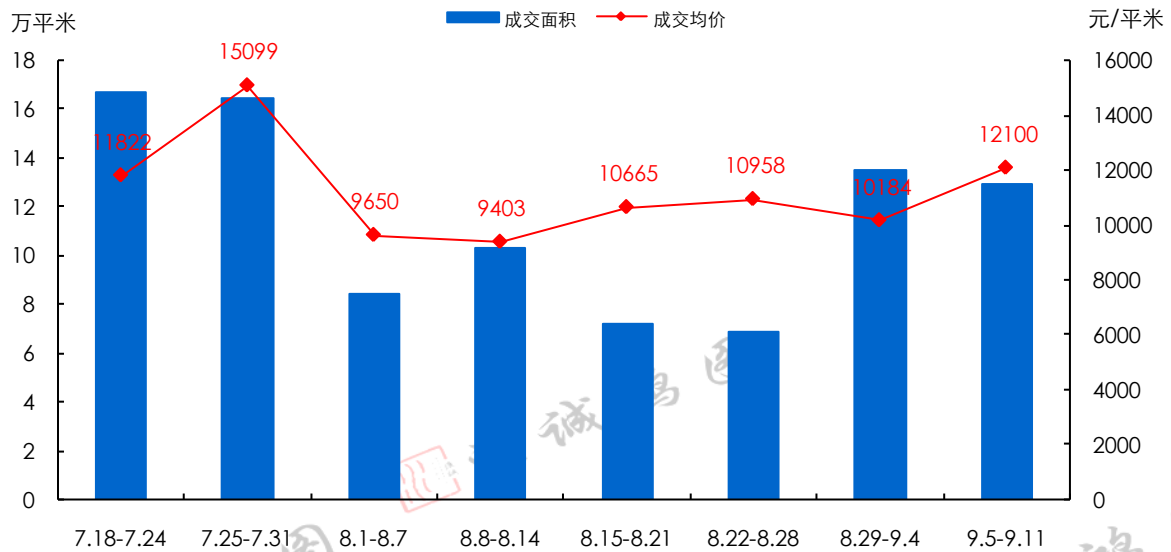


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1526 套，较前周较少 438 套；成交面积为 16.47 万平方米，环比减少 19.8%；成交均价为 11920 元/平方米，环比下降 9.6%。楼盘成交量前三名分别为，长华国际商业中心成交 231 套，均价为 8651 元/平方米；光明花半里雅筑成交 162 套，均价为 8729 元/平方米；佳兆业水岸新都花园成交 90 套，均价为 19995 元/平方米。

顺德：

2016年第36周顺德区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅共成交 1165 套，较前周减少 53 套；成交总面积为 12.91 万平方米，环比减少 4.1%；成交均价为 12100 元/平方米，环比上涨 18.8%。楼盘成交量前三名分别为，碧桂园新城之光花园成交 438 套，均价 15683 元/平方米；龙光水悦熙园成交 62 套，均价 8408 元/平方米；星际半岛花园成交 61 套，均价 9765 元/平方米。

4、成交排名 TOP10 楼盘

上周南海和顺德两大主要区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：碧桂园新城之光花园、长华国际商业中心、光明花半里雅筑、佳兆业水岸新都花园、中海山湖豪庭、龙光水悦熙园、星际半岛花园、弘泰利花园、佳兆业金域花园、翠湖绿洲花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1251 套，占全市成交总套数的 28.07%。

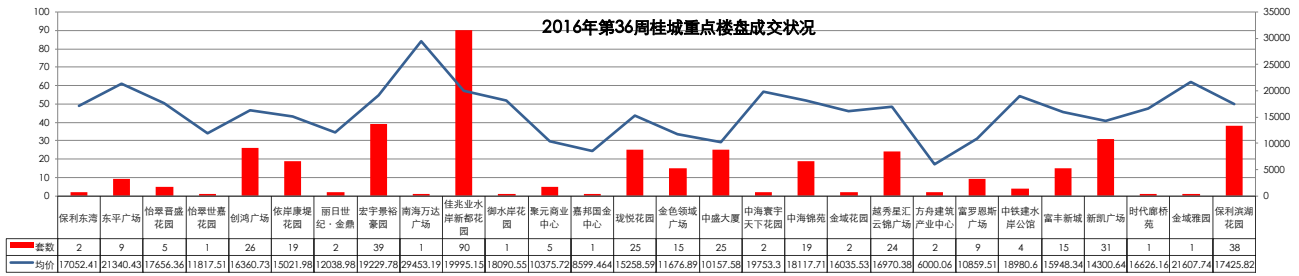
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 5 个，共成交 601 套，占前十强成交量的 48.04%；顺德区有 5 个，共成交 650 套，占前十强成交量的 51.96%。

2016年第36周南海、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	碧桂园新城之光花园	顺德	438	37393	15683
2	长华国际商业中心	南海	231	24513	8651
3	光明花半里雅筑	南海	162	15537	8729
4	佳兆业水岸新都花园	南海	90	10627	19995
5	中海山湖豪庭	南海	76	9206	9168
6	龙光水悦熙园	顺德	62	4691	8408
7	星际半岛花园	顺德	61	7118	9765
8	弘泰利花园	顺德	47	4303	9243
9	佳兆业金域花园	顺德	42	4491	6872
10	翠湖绿洲花园	南海	42	4114	7678

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三、桂城重点在售项目动态播报



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第36周禅桂主要楼盘动作

项目名称	时间	上周禅桂市场主要楼盘动作汇总
融创湖滨世家	9.9	举行品牌发布会
万科金色城市	9.9	加推5座，购房可获6888元物业费优惠
中国铁建国际公馆	9.10	开卖南区11座，预存2万将抵开盘98折
南海万科广场	9.10	开放三期板房，预存2万可享开盘额外优惠
滨江1号	9.10	加推22栋
富丰君御	9.10	开放全新样板间，总价减2万*99折*98折
保利碧桂园天汇	9.11	开销售中心并启动认筹
保利碧桂园悦公馆	9.11	开放样板间

桂城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	剩余在售	户型面积	促销优惠
怡翠世嘉花园	1	11818	107	69-88平米二房、89-168平米三房	97折
利海尖东半岛花园	0	0	97	400-420 m²	—
中海千灯湖花园	0	0	2	290 m²、210 m²、136 m²、190 m²、404 m²	—
万科金城国际花园	0	0	100	87 m²、88 m²三房及113 m²四房	减2—5万
创鸿广场	26	16361	309	132-215 m²	95*99*99折
依岸康堤花园	19	15022	19	89方三房	—
丽日世纪·金鼎	2	12039	81	37-49平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	502	六期120-360 m²写字楼	—
宏宇景裕豪园	39	19230	234	90、116三房和128 m²四房	2万享98折
华南国际金融中心	0	0	792	45-316 m²公寓	98折
天晨商业大厦	0	0	68	70-100 m²写字楼	97折
南海万达广场	1	29453	400	85-90 m²三房，130 m²、143 m²四房，东塔80-1800 m²写字楼	住宅：按揭97折，一次性93折；七日内准时签约享准签99折

					商业：三万抵八万
灯湖华府	0	0	7	68-76 m ² 两房、90-91 m ² 三房	1万抵10万
创越时代文化创意园	0	0	334	87-148 m ² 、40-146 m ² 、32-267 m ²	95*98*99
保利心语花园	0	0	10	66-120 m ² 三房	98折*98折*98折*99折*99折
佳兆业水岸新都花园	90	19995	291	90 m ²	减2万*99*99
御水岸花园	1	18091	4	90-145 m ²	99*98*99
联达大厦	0	0	229	230-330 平米写字楼	预存10万抵98折
聚元商业中心	5	10376	457	42、54 方公寓	一次性96*98*98按揭96*98*99
嘉邦国金中心	1	8599	185	2座写字楼130 m ² 、260-272 m ² 、330 m ²	全线88折，1万抵10万
珑悦花园	25	15259	253	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	15	11677	118	31、39、48、63 m ² 精装公寓以及93、125 m ² 的LOFT毛坯产品	2万抵6万，折扣97*99，准时签约减5000元
国际创智园二区	0	0	267	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	25	10158	42	50-120 平米写字楼	—
丽雅嘉园	0	0	312	公寓30-50平米，洋房90-140平米	96折
三山科创中心	0	0	450	75-480 m ² 写字楼	—
中海寰宇天下花园	2	19753	2	89-168 m ²	—
中海锦苑	19	18118	129	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	2	16036	0	90 m ² 的三房和120 m ² 的四房	1万享97*98折
越秀星汇云锦广场	24	16970	404	41—43 m ² 单间 50—59 m ² 一房一厅 91 m ² 二房两厅公寓	2万抵5万*99折
方舟建筑产业中心	2	6000	187	100-300 m ² 产业写字楼	2万抵5万、额外98折、2万元装修礼包、8000元物管费以及6000元车位使用费
中海万锦熙岸花园	0	0	19	89、109 m ² 三房，130 m ² 四房	一次性96折、按揭97折、公积金98折
富罗恩斯广场	9	10860	104	38-65 m ² LOFT 公寓	—
中铁建水岸公馆	4	18981	167	90 m ² 三房	2万抵8万+99*99*99*99折
富丰新城	15	15948	341	89-144 m ²	2万抵96折

新凯广场	31	14301	310	45-55 m ² 公寓	预存2万享5万
时代廊桥苑	1	16626	28	85、95、98 m ² 三房， 115 m ² 四房	预存2万抵3万，再享98折优惠
依云置地中心	0	0	514	推出3座写字楼	——
金域雅园	1	21608	18	192、221、352、370 m ² 洋房， 251 m ² 别墅	——
保利滨湖花园	38	17426	548	71、92、99、106、 107、128、144 m ²	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99折
亿能国际广场	0	0	8	95-245 m ² 写字楼单位	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台，签约数据存在一定滞后性，谨供参考之用】



滨江1号开盘快讯

项目名称	滨江1号
发展商	佛山市南海区宇佳房地产开发有限公司
代理商	无
项目位置	佛山市南海区金融高新区中央大街(融和路)北侧佳兆业滨江1号
类型/规模	总建面：46万m ² ，占地11.2万m ²
推售套数、户型	推22座，楼高46层，3梯4户，总推货量180套。
开盘时间	2016年9月10日9:00
开卖方式	自然加推
开盘地点	滨江1号销售中心
均价(折后)	整体均价21000-23000元/m ² 20座01户型133m ² (东北面)，均价：23000万元/m ² ，成交43套 20座02户型127m ² (西北面)，均价：22000万元/m ² ，成交42套 20座03户型89m ² (西南面)，均价：21500万元/m ² ，成交44套 20座04户型89m ² (东南面)，均价：21500万元/m ² ，成交45套
折扣优惠	总价减2万*99折*98折
销售率	总套数180套，成交174套，销售率96.6%；
客户构成	大部分客户为广州客户，广州客占8成。

奥园公园1号开盘快讯

项目名称	奥园公园1号
发展商	奥园地产
代理商	无(自售)
项目位置	佛山市南海区罗村状元路与北湖二路交汇处(孝德湖公园旁)

类型/规模	占地 95204 平方米，总建筑面积 382954 平方米
推售套数	11 座、18 座、19 座，共 192 套
推售户型	11 座，两梯四户，层高 16 01 单位 129 m ² 3+1 房两厅两卫（共 16 套，销控 11 套） 02 单位 127 m ² 三房两厅两卫（共 16 套，销控 7 套） 03 单位 135 m ² 四房两厅两卫（共 16 套，销控 12 套） 04 单位 126 m ² 三房两厅两卫（共 16 套，销控 14 套） 18 座，两梯四户，层高 17 01 单位 128 m ² 三房两厅两卫（共 16 套，销控 8 套） 02 单位 128 m ² 三房两厅两卫（共 16 套，销控 4 套） 03 单位 117 m ² 三房两厅两卫（共 15 套，销控 14 套） 04 单位 140 m ² 4+1 房两厅两卫（共 15 套，销控 15 套） 19 座，两梯四户，层高 17 01 单位 118 m ² 三房两厅两卫（共 15 套，销控 15 套） 02 单位 129 m ² 三房两厅两卫（共 17 套，销控 11 套） 03 单位 86 m ² 2+1 房两厅两卫（共 17 套，销控 17 套） 04 单位 86 m ² 2+1 房两厅两卫（共 17 套，销控 17 套）
开盘时间	2016 年 9 月 10 日 9:00
开卖方式	筹客电脑摇号（5 人一组，共 54 组）
开盘地点	奥园公园 1 号销售中心
均价 (折后价)	86—118 m ² 均价 10500—11000 元/m ² 126—140 m ² 均价 11500—12500 元/m ²
优惠活动	2 万抵 5 万，0.97（团购）*0.98（准签）
销售率	前期收筹 278 个，到场 270 个，销售 145 套，消化 76%

乐从星际半岛开盘快讯

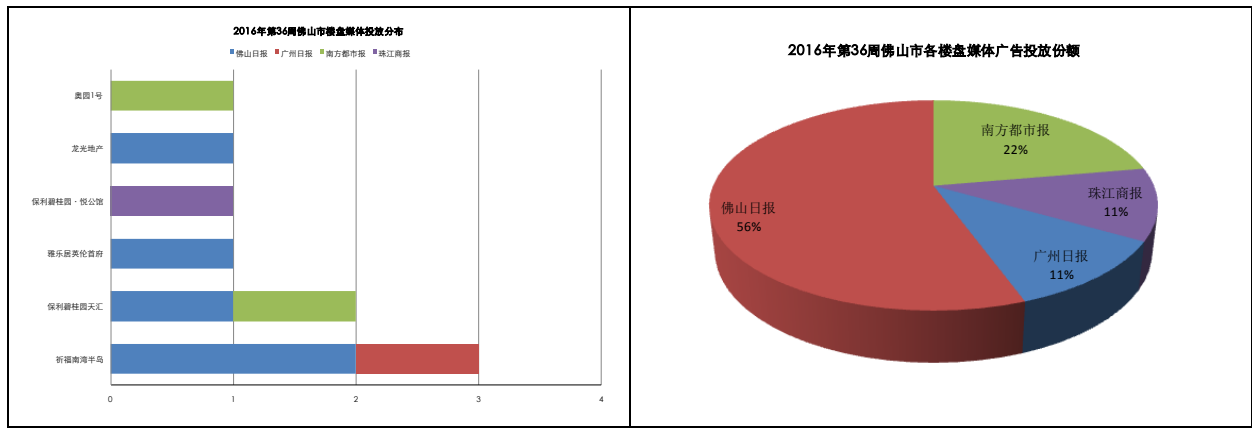
项目名称	乐从星际半岛
发展商	佛山市顺德区乐从供集团乐添房产经营有限公司
代理商	自营团队
项目位置	乐从镇乐从南区新城星际路
类型/规模	占地 8.6 万 m ² ，总建筑面积 36 万 m ²
推售套数（户型）	共推售 238 套 13 座：2 梯 4 户；31 层高 13 座 01（北向）单位建面 159 方，套内 133 方，3+1 房 2 厅 3 卫，30 套； 13 座 02（北向）单位建面 134 方，套内 112 方，3+1 房 2 厅 2 卫，30 套； 13 座 03（南向）单位建面 107 方，套内 89 方，2+1 房 2 厅 2 卫，30 套； 13 座 04（南向）单位建面 107 方，套内 89 方，2+1 房 2 厅 2 卫，30 套； 14 座：2 梯 4 户；31 层高 14 座 01（北向）单位建面 135 方，套内 111 方，3+1 房 2 厅 2 卫，30 套； 14 座 02（北向）单位建面 137 方，套内 113 方，3+1 房 2 厅 2 卫，29 套；

	14座03（南向）单位建面108方，套内89方，2+1房2厅2卫，29套； 14座04（南向）单位建面108方，套内89方，2+1房2厅2卫，30套；
开盘时间	2016年9月8日上午9:30
开卖方式	集中开卖
均价（折后价） 及去化率	13座01（北向）单位建面159方——成交8套； 13座02（北向）单位建面134方——成交14套； 13座03（南向）单位建面107方——成交25套； 13座04（南向）单位建面107方——成交29套； 14座01（北向）单位建面135方——成交4套； 14座02（北向）单位建面137方——成交15套； 14座03（南向）单位建面108方——成交28套； 14座04（南向）单位建面108方——成交7套； 共计成交130套 13座01（北向）整体均价：7000元/㎡；02（北向）整体均价：7600元/㎡；03（南向）整体均价：8350元/㎡；04（南向）整体均价8400元/㎡ 14座01（北向）整体均价：7200元/㎡；02（北向）整体均价：7600元/㎡；03（南向）整体均价：8400元/㎡；04（南向）整体均价：8350元/㎡
优惠活动	98*98*99，买洋房预存1万抵3万，5天内交齐首期款可获赠1.38万购车位优惠券和3000元乐从供销集团消费卡
销售率	开盘当天截止16:00共成交130套，约56%，主要卖出03、04户型107-108㎡；
到场客户数量	当天客户到场160批，乐从本地客户为主，占80%
备注	现场二手带客上门，客户主要选择13座03/04南向107㎡和14座03/04南向108㎡户型，主要看中2+1小面积户型，总价格低，性价比高；13和14座的01/02大面积户型基本卖不动



一周报广

上周全市见报楼盘6个，硬广投放9则，环比增加6则。主要投放佛山日报5则，广州日报1则，南方都市报2则，珠江商报1则；版面中，整版有4则，半版有5则。



2016年第36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	祈福南海半岛	9月8日	佛山日报	半版	我和邻居之间隔着高尔夫
	祈福南海半岛	9月9日	佛山日报	整版	果岭天地9月10日盛大开盘
	保利碧桂园天汇	9月9日	佛山日报	整版	格局，从此无界
	奥园1号	9月9日	南方都市报	整版	近地铁 餐饮龙头铺
	保利碧桂园天汇	9月9日	南方都市报	半版	格局，从此无界
	祈福南海半岛	9月9日	广州日报	整版	我和邻居之间隔着高尔夫
顺德	保利碧桂园·悦公馆	9月9日	珠江商报	半版	开启顺德【悦】时代
	雅乐居英伦首府	9月9日	佛山日报	半版	鲸世之作 耀启全城
佛山	龙光地产	9月9日	佛山日报	半版	龙光商业 全线飘红 六盘联动 火爆加推

【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 汇诚鸿图