



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第45周：市场整体降温 一手房量价齐跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2420 套，较前周减少 866 套，成交面积为 25.98 万平米，环比减少 23.5%，成交均价为 9418 元/平米，环比下跌 8.4%。（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 190 套，环比减少 18.1%；南海区成交 1046 套，环比减少 24.5%；顺德区成交 575 套，环比减少 41.0%；三水区成交 326 套，环比减少 20.1%；高明区成交 283 套，环比减少 1.0%。在成交均价上，禅城区均价 11716 元/平米，环比上涨 1.4%；南海区均价 10835 元/平米，环比下跌 9.3%；顺德区均价 9441 元/平米，环比下跌 10.1%；三水区均价 7154 元/平米，环比上涨 1.7%；高明区均价 5032 元/平米，环比下降 5.6%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周土地市场暂时降温，无商住地成交；一手房新增预售量较上周有所增加，个别品牌项目开盘加推。上周佛山市一手房成交量呈现阶梯式下滑，各项目成交量都大幅减少，总成交套数维持在两千五百套以内；街镇盘成交占比大拉低整体成交均价，上周整体成交均价环比下跌，整体跌回万元以内。上周全市整体表现为量价齐跌。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 南海前三季 GDP 同比增 8.1% 经济运行稳中向好 佛山日报 2016-11-07 11月4日，南海召开第三季度经济工作分析会，公布前三季度完成地区生产总值 1694.94 亿元，同比增长 8.1%。南海经济运行整体呈现稳中向好、稳中提质的趋势。前三季度，南海规模以上工业总产值 4115.90 亿元，同比增长 7.1%；固定资产投资总额 714.54 亿元，同比增长 18.6%；地方公共财政预算收入 140.32 亿元，同比增长 12.9%。</p>
	<p>📍 统计局：10 月份居民消费价格同比上涨 2.1% 观点地产网 2016-11-09 11月9日，国家统计局发布数据显示，2016年10月份，全国居民消费价格总水平同比上涨 2.1%。1-10月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨 2.0%。</p>
	<p>📍 通胀来了？10 月 CPI 与 PPI 双双继续回升 华尔街见闻 2016-11-09</p>

	<p>国 10 月 CPI 连续第二个月上涨, PPI 则连续第十个月回升。分析师称, 中国经济增长企稳, 央行对通胀的担忧正逐渐加剧, 未来货币政策或将进一步面临通胀回升的约束。国家统计局今日公布的数据显示, 10 月 CPI 同比增长 2.1%, 与预期持平, 高于前月的 1.9%。PPI 同比增 1.2%, 好于预期的 0.9%, 9 月为 0.1%。</p> <p>◎ 三季度佛山市房地产贷款余额增量创新高 南方日报 2016-11-10 今年 1—9 月份, 全市商品房销售面积 1702.19 万平方米, 位居全省第一, 由此带动房贷需求剧增。据佛山房地产协会最新公布的《第三季度市场报告》显示, 截至 9 月末, 佛山个人购房贷款余额 2508 亿元, 同比增长 43%, 增速同比提升 12%。这也是自 2014 年 4 月以来持续上升。</p> <p>◎ 广东 10 月 CPI 同比涨 2% 食品价格连涨 3 个月后又出现回落 南方日报 2016-11-11 国家统计局广东调查总队 10 日发布的数据显示, 2016 年 10 月, 广东居民消费价格总水平 (CPI) 环比下降 0.2%, 同比上涨 2.0%。1-10 月平均, 广东居民消费价格总水平同比上涨 2.3%。</p> <p>◎ 央行: 10 月末 M2 余额 152 万亿元 同比增长 11.6% 观点地产网 2016-11-13 11 月 11 日, 央行总部公布 10 月金融统计数据报告, 10 月末广义货币 (M2) 余额 151.95 万亿元, 同比增长 11.6%, 增速比上月末高 0.1 个百分点, 比去年同期低 1.9 个百分点; 狭义货币 (M1) 余额 46.54 万亿元, 同比增长 23.9%, 增速比上月末低 0.8 个百分点, 比去年同期高 9.9 个百分点; 流通中货币 (M0) 余额 6.42 万亿元, 同比增长 7.2%。当月净回笼现金 854 亿元。</p>
政府	<p>◎ 四部委发文: 严禁擅自占用垃圾焚烧项目用地 新京报 2016-11-07 住建部、国家发改委、国土部、环保部联合印发《关于进一步加强城市生活垃圾处理工作的意见》(简称《意见》), 提出垃圾焚烧项目用地要纳入城市黄线保护范围, 严禁擅自占用或随意改变用途, 严格控制设施周边的开发建设活动。</p> <p>◎ 发改委、住建部开展商品房及中介门店明码标价检查 观点地产网 2016-11-08 11 月 8 日, 国家发改委、住建部通知, 11 月 10 日至 12 月 10 日将对全国范围内的房地产开发企业和房地产中介机构, 开展企业在售楼盘和房地产中介机构门店明码标价检查。</p> <p>◎ 前三季度广东商品房销售均价破万 同比增长 14.1% 观点地产网 2016-11-09 11 月 8 日, 广东省统计局在其官网公布《2016 年前三季度广东房地产开发投资和商品房销售情况分析》。该分析显示, 前三季度广东商品房平均销售价格每平方米 11168 元, 同比增长 14.1%。</p> <p>◎ 三季度佛山房贷余额增量创新高 个人购房贷款余额大幅上升 南方日报 2016-11-10 今年 1—9 月份, 全市商品房销售面积 1702.19 万平方米, 位居全省第一, 由此带动房贷需求剧增。据佛山房地产协会最新公布的《第三季度市场报告》显示, 截至 9 月末, 佛山个人购房贷款余额 2508 亿元, 同比增长 43%, 增速同比提升 12%。这也是自 2014 年 4 月以来持续上升。</p> <p>◎ 房贷收紧 过半数银行首套房首付比例三成 佛山日报 2016-11-11 国内在线金融搜索平台融 360 日前发布最新房贷利率报告。报告显示, 今年 10 月, 全国首套房平均利率为 4.44%, 与上月持平, 同时, 房贷政策收紧也导致首套房首付 3 成的银行增加, 占比达 56.66%。</p>
开发商	<p>◎ 雅居乐前十月销售金额达 465 亿 已超额完成全年目标 观点地产网 2016-11-08 11 月 8 日晚间, 雅居乐集团控股有限公司发布十月业绩报告, 1-10 月雅居乐实现销售额人民币 464.6 亿元, 若按雅居乐全年 460 亿元的销售目标计算, 目前其已超额完成销售目标。</p> <p>◎ 保利地产前十月实现销售 1736 亿元 10 月内新增 9 宗地 观点地产网 2016-11-07</p>

	<p>11月7日,保利房地产(集团)股份有限公司发布公告称,10月,公司实现签约面积129.58万平方米,同比增长28.68%;实现签约金额161.03亿元,同比增长41.12%。1-10月,保利地产实现签约面积1309.46万平方米,同比增长36.64%;实现签约金额1736.12亿元,同比增长43.25%。同日,保利地产还发布另一则公告,该公告披露其通过挂牌、拍卖或合作等方式获得9宗地块。</p>
市场	<p>佛山住宅去化周期为1.6个月 热点区“供不应求”或继续 南方网 2016-11-11</p> <p>佛山市房地产业协会本周发布了2016年第三季度住宅市场报告,佛山楼市的表现总结为:成交再创新高,第三季度供求比仅为0.74;库存去化周期再创新低,住宅仅为1.6个月;供应土地可建筑面积不到成交量的一半;个人住房贷款余额继续攀升,首套房贷发放笔数同比增了48%。</p>
城建	<p>好消息!广佛线二期下月通车 浓浓粤味成最潮流列车 佛山日报 2016-11-08</p> <p>7日,国内首条城际地铁线路广佛地铁迎来开通运营6周年。今年,广佛地铁日均客流量增长至25.8万人次。预计年底地铁广佛线二期(又称南延线)开通后,广州荔湾、海珠和佛山禅城、南海、顺德等5区将正式融入一小时同城交通圈。</p> <p>重磅!佛山明年开建5条地铁线 3条线牵手广州 大洋网-广州日报 2016-11-10</p> <p>9日,佛山市召开城市轨道交通工程项目指挥部工作会议暨地铁3号线建设动员大会。按照计划,佛山地铁3号线将于本月18日正式开建。预计明年年底前,佛山地铁4号线一期、11号线、2号线二期等3个跨区项目、9号线一期和13号线一期等2个顺德区内项目将动工建设。这意味着佛山将全面提速轨道交通线网建设,地铁建设将迎来新一轮高潮。而在这5条新线中,3条与广州线网牵手,市民往返广佛的交通工具有了更多选择。</p> <p>佛山地铁三号线大良钟楼站今起围蔽 18日施工 珠江商报 2016-11-11</p> <p>佛山地铁三号线顺德段首批4个站点将于本月18日正式开工建设,预计2021年建成通车的消息,引起社会各界的关注。10日,大良街道召开媒体通气会,介绍地铁三号线大良钟楼站项目的相关细节。作为大良辖区内最早动工的一个站点,大良钟楼站将于今日正式围蔽,18日动工,站点主体工程计划耗时3年。</p> <p>2号线第四台盾构机始发 预计2019年底试运行 佛山日报 2016-11-11</p> <p>10日起,佛山地铁2号线参建单位将以劳动竞赛的形式,大干150天,加快项目建设进度。2号线第四台盾构机“开拓号”也于当天正式始发,年底前还将有四台盾构机始发,项目预计2019年底试运行。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第45周(2016年11月07日—2016年11月13日),佛山市公告拟交易7宗土地,总面积为28.10万平方米。

2016年第45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(CC)W G0009	挂牌	禅城区南庄大道北侧、紫洞大道西侧	3.04	住宅	2016/11/7
TD2016(SZ)WG 0002	挂牌	禅城区南海大道东侧	1.05	其他	2016/11/10

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
196070-003	挂牌	顺德区北滘镇新城区人才公寓地块(高村片区03-A-03地块)	5.18	住宅	2016/11/10
TD2016(SZ)WG0003	挂牌	禅城区五峰三路南侧、五峰前街西侧	0.80	商业	2016/11/11
TD2016(SZ)WG0001	挂牌	禅城区汾江南路西侧、影荫路南侧	0.98	商业	2016/11/10
TD2016(NH)WG0025	挂牌	南海区狮山镇华涌村土名“苦草岗”地段	14.46	住宅	2016/11/12
TD2016(SD)WG0030	挂牌	顺德区均安镇仓沙西路1号地块	2.59	工业	2016/11/12

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第45周(2016年11月07日—2016年11月13日),佛山市成交2宗土地,总成交面积为4.54万平米,成交金额0.20亿元。

2016年第45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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

2016年第45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45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(GM)WG0034	高明区杨和镇三和路以南、人景路以东	3.67	3	1544	广东双兴新材料集团有限公司	140	工业	2016/11/10
TD2016(GM)WG0035	高明区杨和镇一环西延线以东、和川路以北	0.87	3	429	佛山市泰联新材料科技有限公司	165	工业	2016/11/10

【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45周(2016年11月07日—2016年11月13日),佛山市共有23个楼盘新增25个预售证,

预售商品房总面积为 34.45 万平方米，其中预售住宅总面积为 24.65 万平方米。

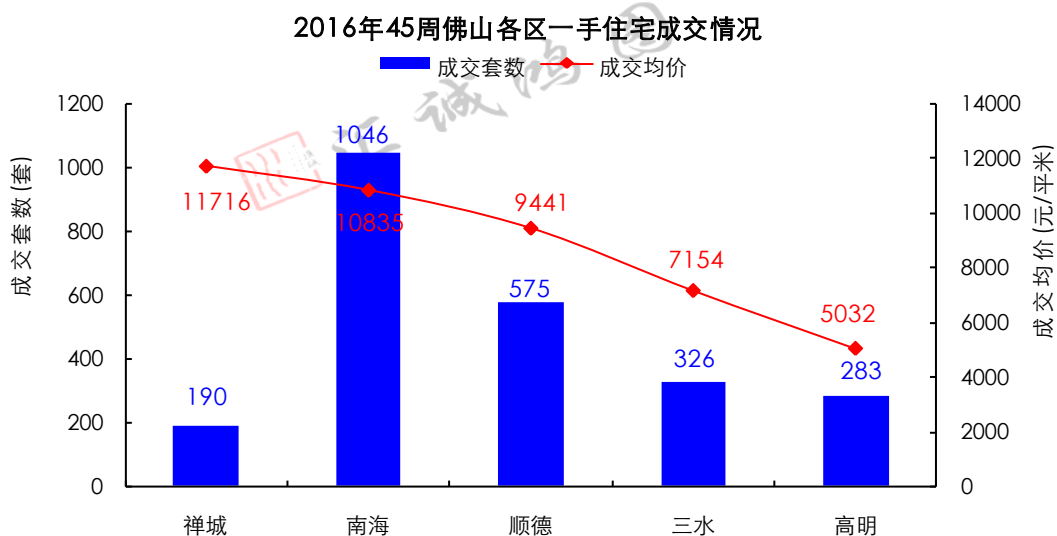
2016年第45周佛山房地产市场新增预售一览表

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11日	珑景花园	禅城	禅城区石湾街道澜石大马路4号2区	住宅	0.79	0.00	0.00	0.00	禅城区石湾街道澜石大马路4号2区
11月11日	中南海晖城	南海	南海区狮山镇白沙桥村	住宅	1.60	0.00	0.00	0.00	佛山市中南恒展房地产有限公司
11月11日	奥园君珩花园	南海	南海区桂城街道-金科路3号	商铺	0.00	0.16	0.00	0.00	佛山奥冠置业有限公司
11月11日	奥园君珩花园	南海	南海区桂城街道-金科路3号	商铺	0.00	0.11	0.00	0.00	佛山奥冠置业有限公司
11月11日	樵汇花园	南海	南海区西樵镇官太路9号	住宅/商铺	0.56	0.07	0.00	0.00	佛山市南海区西樵天地源置业有限公司
11月11日	沙南轩	南海	南海区九江镇-沙头	车位	0.00	0.00	0.00	0.04	佛山市恒守房地产发展有限公司
11月11日	盈信城市花园	南海	南海区九江镇下北大道2号	车位	0.00	0.00	0.00	0.84	佛山市南海区盈信房产开发有限公司
11月11日	盈信御海名筑	南海	南海区九江镇新堤西路23号	车位	0.00	0.00	0.00	0.24	佛山市南海区盈信房产开发有限公司
11月9日	三盛颐景园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	1.05	0.19	0.00	0.00	佛山颐盛房地产有限责任公司
11月7日	君湖天下花园	南海	南海区罗村街道北湖二路8号	住宅/商铺	1.65	0.00	0.00	0.00	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司
11月7日	山林水语新城	南海	南海区西樵镇西岸新城区新城中路北101号	住宅/其它	2.35	0.00	0.00	0.02	广东业和房地产开发有限公司
11月7日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路63号	住宅/商铺	1.29	0.10	0.00	0.00	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
11月10日	万科金域滨江广场	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会东和居民小组德胜中路13号	商铺	0.00	0.02	0.00	0.00	佛山市顺德区万科房地产有限公司
11月10日	景盛佳园	顺德	陈村镇合成社区居民委员会白陈路190号	住宅	1.18	0.00	0.00	0.00	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司
11月10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	住宅/商铺	2.01	0.11	0.00	0.00	佛山凯蓝置业有限公司
11月11日	广进商业中心	顺德	伦教街道办事处荔村村委会裕成南路3号	公寓	0.00	2.24	0.00	0.00	佛山市广进创富物业管理有限公司

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	办公	其它	
11月11日	北滘雅居乐花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会林上北路火炬路2号	住宅	1.79	0.00	0.00	0.00	佛山市顺德区雅居乐房地产有限公司
11月10日	汇信华府	三水	三水区西南街道建设二路3号	住宅/商铺	1.99	0.23	0.00	0.00	佛山市三水区汇信房地产有限公司
11月10日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	车位	0.00	0.00	0.00	0.83	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
11月9日	万景豪园	三水	三水区云东海街道鲁村路6号	住宅/商铺	1.20	0.14	0.00	0.00	佛山市置尚房地产有限公司
11月8日	三水万达广场	三水	三水区云东海街道南丰大道翠云路	住宅/商铺	3.30	0.47	0.00	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
11月9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/公寓	0.00	0.21	3.80	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
11月9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	0.62	0.00	0.00	0.00	佛山市华瑞房地产开发有限公司
11月8日	御江南国际社区	三水	三水区西南街道金泉大道3号	住宅	2.71	0.00	0.00	0.00	佛山市三水高富地产开发有限公司
11月11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	0.56	0.00	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司

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 2420 套；总成交面积为 25.98 万平米；成交均价为 9418 元/平米；总成交额为 24.47 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第45周各区一手住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万平米)	成交金额(万 元)	成交均价
禅城	190	2.00	23428	11716
南海	1046	11.40	123463	10835
顺德	575	6.01	56783	9441
三水	326	3.74	26751	7154
高明	283	2.83	14234	5032
全市	2420	25.98	244658	9418

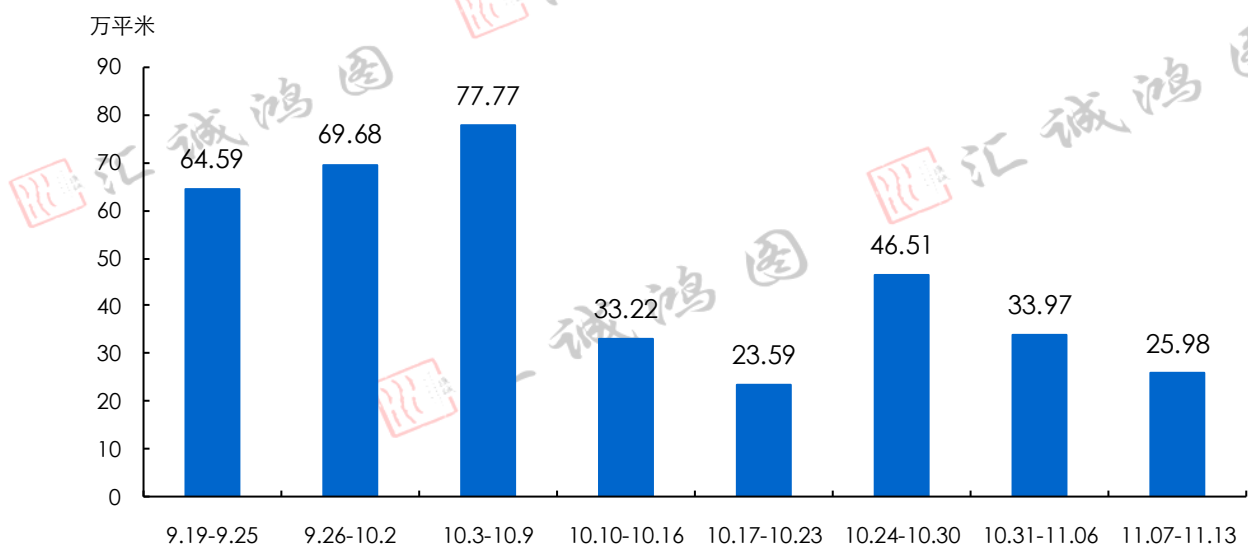
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比下降 18.1%，南海区环比下降 24.5%，顺德区环比下降 41.0%，三水区环比下降 20.1%，高明区环比下降 1.0%。

从各区成交面积环比上，全区域成交面积环比下降，其中顺德区降幅最大，为 35.9%，其次是南海区环比减少 22.0%，禅城区成交面积环比减少 19.6%，三水区成交面积环比减少 16.8%，高明区成交面积环比减少 5.9%。

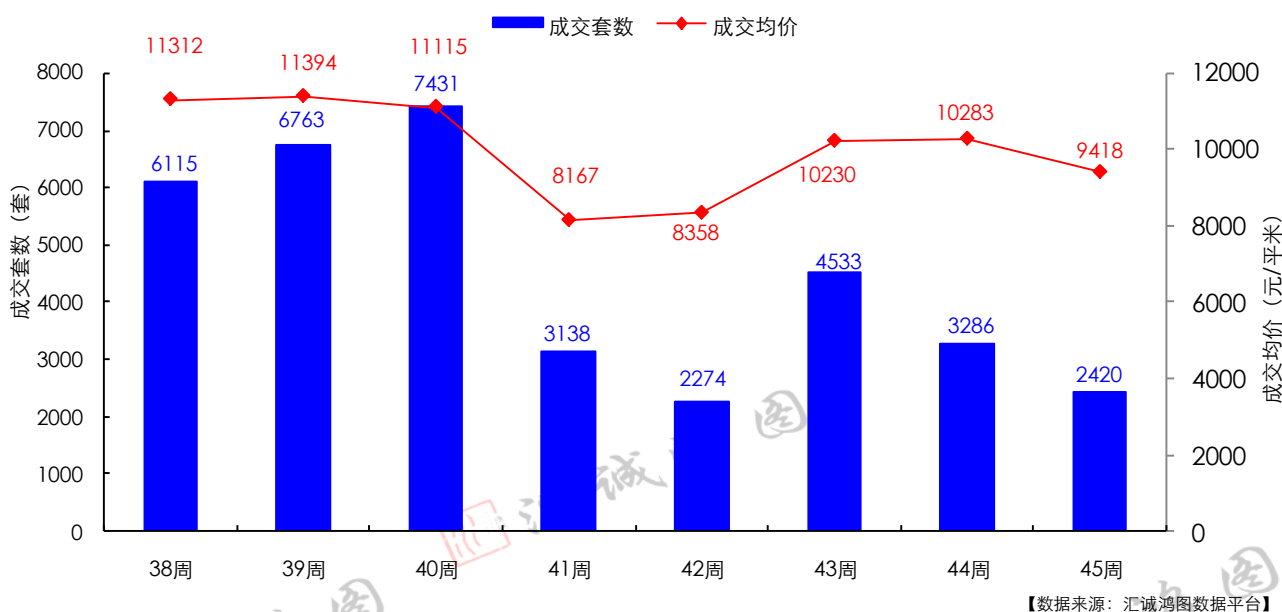
在成交均价上，禅城区和三水区成交均价环比上涨，分别为 1.4%和 1.7%。其余区域成交均价都环比下跌，顺德区跌幅最大，为 10.1%，其次是南海区，环比下跌 9.3%，高明区成交均价环比下跌 5.6%。

2016年第45周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

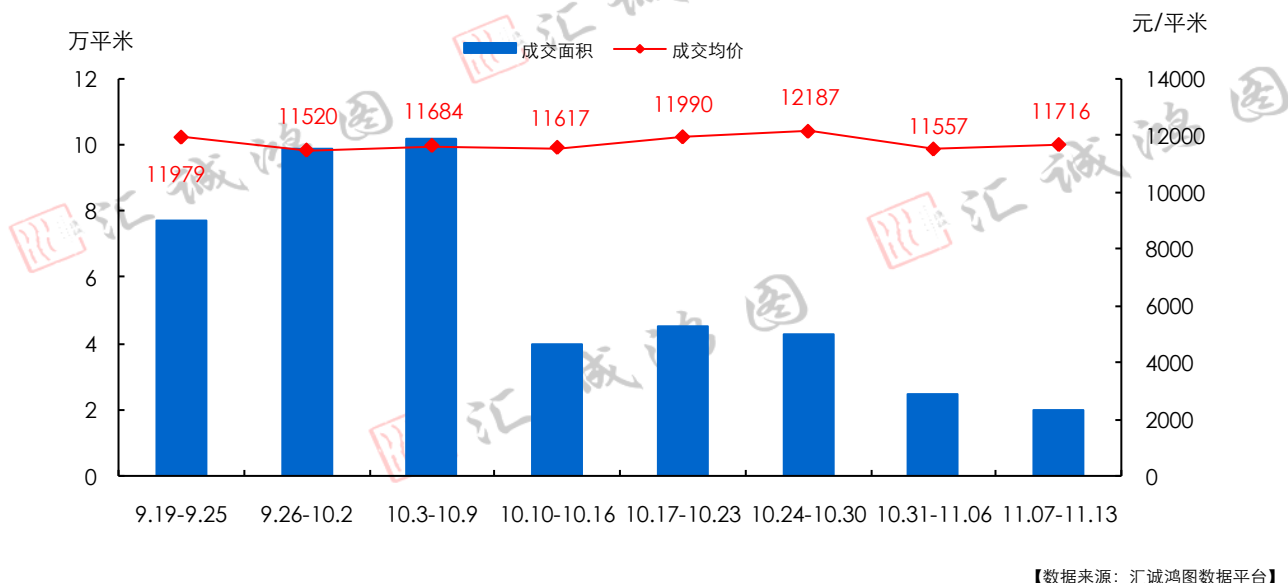
2016年第45周佛山市一手住宅成交走势



3、主要区域成交状况

禅城：

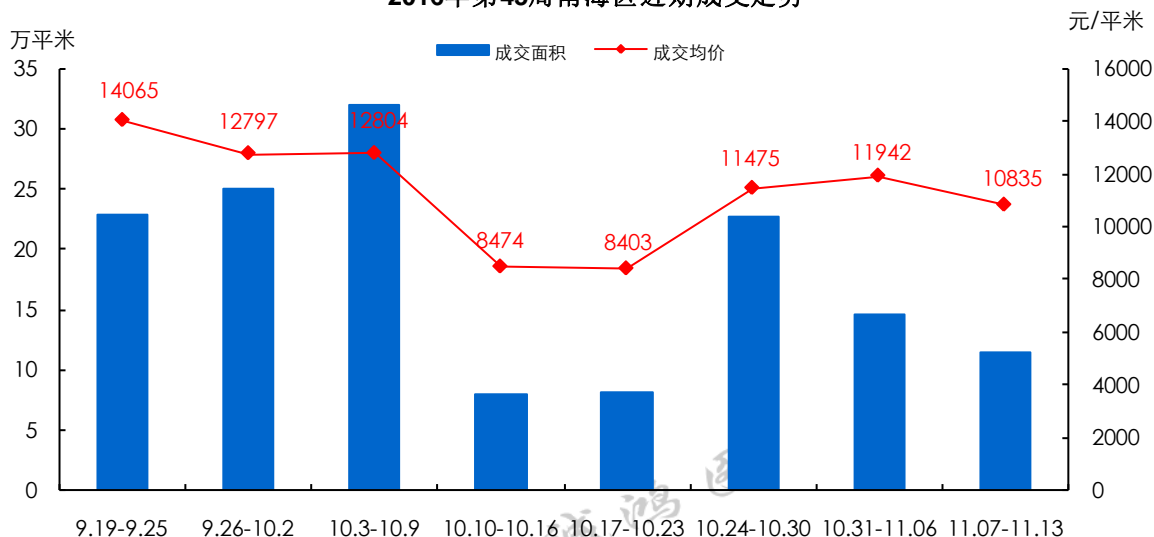
2016年第45周禅城区近期成交走势



上周禅城区住宅成交 190 套，较前周减少 42 套；成交面积为 2.0 万平方米，环比减少 19.6%；成交均价为 11716 元/平方米，环比上涨 1.4%。楼盘成交量前三名分别为，中海风华熙岸花园成交 26 套；珑景花园成交 18 套；万科城成交 13 套。

南海：

2016年第45周南海区近期成交走势

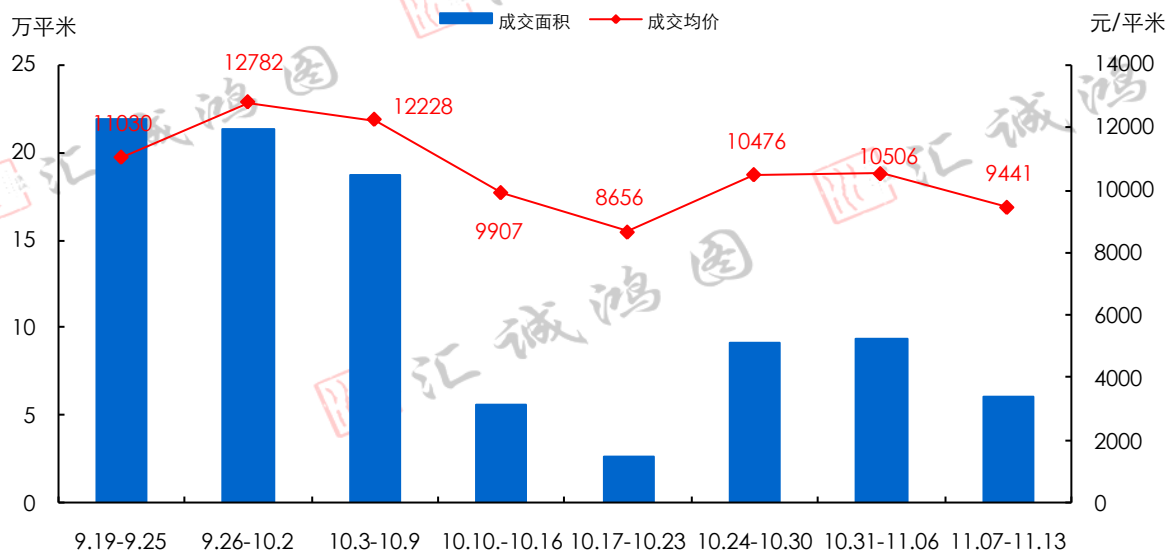


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1046 套，较前周减少 339 套；成交面积为 11.40 万平方米，环比减少 22.0%；成交均价为 10835 元/平方米，环比下跌 9.3%。楼盘成交量前三名分别为，山林水语新城成交 128 套，均价为 5754 元/平方米；西樵江滨花园锦绣龙湾成交 102 套，均价为 8007 元/平方米；中信金山湾花园成交 50 套，均价为 12114 元/平方米。

顺德：

2016年第45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 575 套，较前周减少 400 套；成交总面积为 6.01 万平方米，环比减少 35.9%；成交均价为 9441 元/平方米，环比下跌 10.1%。楼盘成交量前三名分别为，金海岸花园成交 87 套，均价 6356 元/平方米；峰汇豪庭成交 63 套，均价 6690 元/平方米；龙江协兴购物中心成交 48 套，均价 8710 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：山林水语新城、西樵江滨花园锦绣龙湾、金海岸花

园、峰汇豪庭、中信金山湾花园、桂丹颐景园、龙江协兴购物中心、时代水岸花园、中信山语湖花园、南湖花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1013 套，占全市成交总套数的 27.3%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 6 个，共成交 419 套，占前十强成交量的 63.5%；顺德区有 4 个，共成交 241 套，占前十强成交量的 36.5%。

2016年第45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	128	14582	5754
2	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	102	9750	8007
3	金海岸花园	顺德	87	10014	6356
4	峰汇豪庭	顺德	63	4314	6690
5	中信金山湾花园	南海	50	6045	12114
6	桂丹颐景园	南海	50	4240	8260
7	龙江协兴购物中心	顺德	48	4419	8710
8	时代水岸花园	南海	46	4114	18538
9	中信山语湖花园	南海	43	6540	10858
10	南湖花园	顺德	43	3581	6022

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



当代万国府开盘快讯

项目名称	当代万国府
发展商	当代置业
代理商	中原
项目位置	南海金融高新区海八路与一环交汇处
类型/规模	总建面：20万㎡，占地5万㎡
推售套数、户型	推1、2、3栋楼，1、2栋31层2梯4户，3栋31层2梯2户，共推300套
开盘时间	2016年11月12日，早上10点
开卖方式	集中开盘，抽签选房，10个人1组，共24组。
开盘地点	当代万国府销售中心
均价 (折后)	整体均价 22800 元/㎡ 1座01户型 124㎡（北面），价格区间：22357-25294元/㎡ 1座02户型 124㎡（北面），价格区间：22695-23503元/㎡ 1座03户型 93㎡（南面），价格区间：23092-23899元/㎡ 1座04户型 93㎡（南面），价格区间：22902-23709元/㎡

	2座01户型124㎡(北面), 价格区间: 22420-23227元/㎡ 2座02户型124㎡(北面), 价格区间: 22045-22852元/㎡ 2座03户型93㎡(南面), 价格区间: 22359-23166元/㎡ 2座04户型93㎡(南面), 价格区间: 22644-23451元/㎡ 3座01户型130㎡(西北), 价格区间: 21938-24949元/㎡ 3座02户型124㎡(西南), 价格区间: 21640-22447元/㎡
折扣优惠	减10万*95折
前期收筹情况	前期收筹客户300批, 现场到场客户约240批
销售率	总套数300套, 截止上午11点30分, 成交104套, 销售率35%
客户构成	以广州客户为主占70%, 佛山桂城客户占30%

奥园公园一号开盘快讯

项目名称	奥园公园一号
发展商	奥园地产
销售代理	开发商
项目位置	佛山市南海区状元路与北湖二路交汇处(孝德湖公园旁)
类型/规模	占地面积: 95204平方米; 建筑面积: 382954平方米
推售套数、户型、均价	上午推售13、14栋, 两栋楼高16层, 2梯4户, 共128套, 均为毛坯发售; 13座: 2梯4户; 1-16层; 共54套; 其中: 01 建面129㎡三房: 共16套, 均价12500-13300元/㎡ 02 建面127㎡三房, 共16套, 均价12500-13300元/㎡ 03 建面135㎡四房: 共16套, 均价13500-14400元/㎡ 04 建面126㎡三房: 共16套, 均价13500-14400元/㎡ 14座: 2梯4户; 1-16层; 共54套; 其中: 01 建面127㎡三房: 共16套, 均价12500-13300元/㎡ 02 建面129㎡三房, 共16套, 均价12500-13300元/㎡ 03 建面126㎡三房: 共16套, 均价13500-14400元/㎡ 04 建面135㎡四房: 共16套, 均价13500-14400元/㎡
开盘时间	2016年11月12日早9:00
开卖方式	电脑摇号, 5个一组进场选房
开盘地点	奥园公园一号销售中心
优惠活动	1、诚意登记99*诚意登记转认筹98*开盘当天折扣97*开盘当天签约98折 2、开盘当天购房客户, 享半价购车位优惠
销售率	总套数128套, 当天去化56套, 去化率约44%
备注	成交客户约7成为罗村本地客户, 其余多为禅桂客户。

融创·湖滨世家开盘快讯

项目名称	融创·湖滨世家
发展商	融创中国控股有限公司
销售代理	开发商
项目位置	佛山禅城区绿岛湖禅港路与横三路交汇处
类型/规模	占地面积：74000平方米；建筑面积：293000平方米
推售套数、户型	推售9、12座，层高2-13层，2梯2户；总推售48套，均为毛坯发售。 9座：2梯2户；2-13层；共24套； 其中： 建面176㎡：共12套，01单位，4房2厅2卫； 均价12462元/㎡，最低价10950元/㎡，最高13842元/㎡； 建面200㎡：共12套，02单位，5房2厅2卫； 均价13299元/㎡，最低价11251元/㎡，最高14784元/㎡； 12座：2梯2户；2-13层；共24套； 其中： 建面300㎡：共12套，01单位，5房2厅2卫； 均价15575元/㎡，最低价12611元/㎡，最高17961元/㎡； 建面300㎡：共12套，02单位，5房2厅2卫； 均价16214元/㎡，最低价12447元/㎡，最高18000元/㎡；
开盘时间	2016年11月12日晚8:30
开卖方式	集中开盘、先到先得
开盘地点	融创湖滨世家销售中心
价格区间	11000-18000元/㎡
优惠活动	原价*诚意登记98折*准时签约99折
销售率	总套数48套，去货41套，去化率近85%



一、楼盘动作

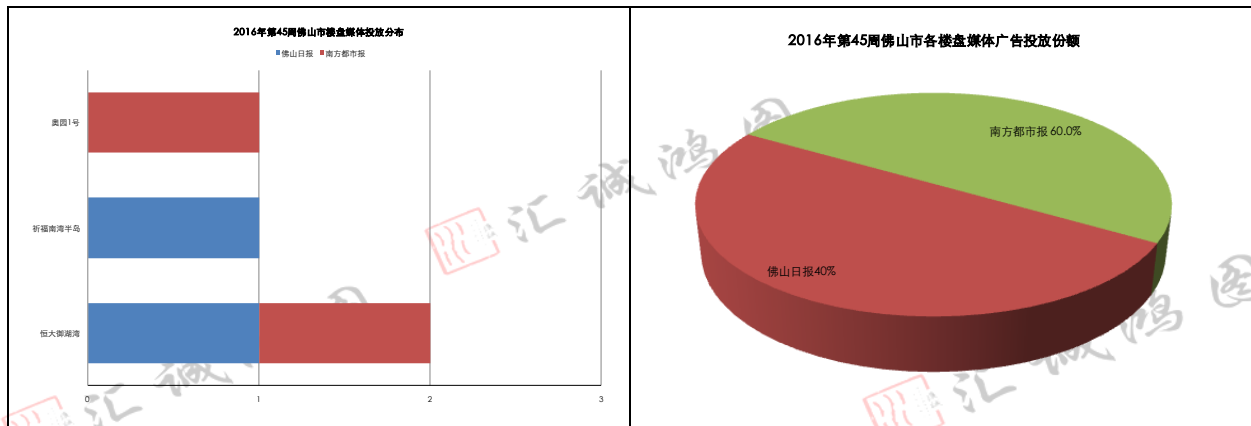
2016年第45周禅城、南海、顺德主要楼盘动作

区域	项目名称	时间	上周禅桂市场主要楼盘动作汇总
禅城	融创·湖滨世家	11.12	推售9、12座
南海	融创御府	11.11	开放销售中心
	当代万国府 momΛ	11.12	开售一期洋房，产品93-130㎡
	奥园公园一号	11.12	开售三期13/14栋，产品126/127/129/135㎡

	碧桂园翡翠湾	11.12	开放 5/6 座样板房，产品 98/119/128 m ²
顺德	龙湖春江名城	11.12	推售 12 座，产品套内 80/90 m ²
	顺德华侨城	11.12	开售三期洋房，产品 109-260 m ²

二、楼盘报广

上周全市见报楼盘 3 个，硬广投放 4 则，环比减少 1 则。主要投放佛山日报 2 则，南方都市报 2 则；版面中，整版有 4 则，半版有 0 则。



2016年第45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	11月11日	佛山日报	整版	我和邻居之间隔着高尔夫
	恒大御湖湾	11月11日	佛山日报	整版	即将荣耀开盘
	恒大御湖湾	11月11日	南方都市报	整版	即将荣耀开盘
	奥园1号	11月11日	南方都市报	整版	11月别再错过

【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 汇诚鸿图 汇诚鸿图