



# 匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

## 第50周：均价全面上涨 整体量价齐升

### 点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3103 套，较前周增加 547 套，成交面积为 32.09 万平方米，环比增加 21.4%，成交均价为 10469 元/平米，环比上涨 16.8%。（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 673 套，环比增加 101.5%；南海区成交 1032 套，环比增加 23.4%；顺德区成交 775 套，环比增加 22.2%；三水区成交 356 套，环比减少 24.7%；高明区成交 267 套，环比增加 3.1%。在成交均价上，禅城区均价 12675 元/平米，环比上涨 11.7%；南海区均价 11175 元/平米，环比上涨 3.6%；顺德区均价 10925 元/平米，环比上涨 31.9%；三水区均价 7283 元/平米，环比上涨 4.4%；高明区均价 6013 元/平米，环比上涨 5.9%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周土地市场热闹非凡，佛山南海狮山有一宗商住用地高溢价成交，刷新当地楼面价；一手房新增预售量大幅增加，新增供应的各面积段分布较为均衡。上周佛山市一手房成交量有所回升，其中禅城区成交量占比上升明显；一手房成交面积主要集中在 65-130 m<sup>2</sup> 之间，刚需房和刚改房的成交占比较大；上周全市成交均价全面上涨，禅城区和顺德区成交占比上升，拉高整体成交均价。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>📍 <b>统计局：1-11 月全国房地产投资 93387 亿 同比增 6.5%</b>            观点地产网 2016-12-13            2016 年 1-11 月份，全国房地产开发投资 93387 亿元，同比名义增长 6.5%，增速比 1-10 月份回落 0.1 个百分点。其中，住宅投资 62588 亿元，增长 6.0%，增速提高 0.1 个百分点。</p>
	<p>📍 <b>1-11 月城镇固定资产投资平稳增长 民间投资增速连续三个月回升</b>            华尔街见闻 2016-12-13            据国家统计局数据，2016 年 1-11 月份，全国固定资产投资（不含农户）538548 亿元，同比名义增长 8.3%，增速与 1-10 月份持平，其中，国有控股投资 191080 亿元，增长 20.2%。环比来看，11 月份固定资产投资（不含农户）增长 0.54%。1-11 月份民间固定资产投资 331067 亿元，同比名义增长 3.1%，比 1-10 月份提高 0.2 个百分点，连续第三个月加快。民间固定资产投资占全国固定资产投资（不含农户）的比重为 61.5%，与 1-10 月份持平，比去年同期降低 3.1 个百分点。</p>

	<p><b>11月佛山制造业 PMI 指数 50.7% 四季度企稳荣枯线以上</b> 南方日报 2016-12-14 佛山市经信局发布 11 月佛山制造业 PMI 指数为 50.7%。相比今年第三季度，佛山制造业 PMI 指数均低于荣枯线。步入第四季度，佛山制造业 PMI 指数已连续两月企稳荣枯线以上。</p> <p><b>央行：11月人民币贷款新增 7946 亿 住户部门占 6796 亿</b> 观点地产网 2016-12-14 12月14日，中国人民银行公布了2016年11月金融统计数据报告。11月末，广义货币(M2)余额153.04万亿元，同比增长11.4%，增速分别比上月末和去年同期低0.2个和2.3个百分点。狭义货币(M1)余额47.54万亿元，同比增长22.7%，增速比上月末低1.2个百分点，比去年同期高7个百分点。流通中货币(M0)余额6.49万亿元，同比增长7.6%。当月净投放现金689亿元。</p> <p><b>11月佛山 CPI 同比上涨 2.4%</b> 珠江时报 2016-12-15 国家统计局佛山调查队昨日公布了11月居民消费价格指数(CPI)。11月份，佛山居民消费价格总水平(CPI)同比上涨2.4%，环比上涨0.3%。1~11月平均比去年同期上涨2.2%。</p>
政府	<p><b>财政部：前 11 月国有土地出让收入增 19.1%至 30979 亿</b> 观点地产网 2016-12-13 政府性基金预算本级收入 35005 亿元，同比增长 16.4%，其中国有土地使用权出让收入 30979 亿元，同比增长 19.1%。</p> <p><b>前 11 月土地成交价款增长 21.4% 住宅用地供应仍需加快</b> 21 世纪经济报道 2016-12-15 12月13日，国家统计局公布了11月全国房地产市场相关数据。1-11月份，房地产开发企业土地购置面积19046万平方米，同比下降4.3%，降幅比1-10月份收窄1.2个百分点；土地成交价款7777亿元，增长21.4%，增速提高4.7个百分点。</p>
城建	<p><b>因地铁广佛线二期将开通 802、804 线增加停靠站点</b> 佛山日报 2016-12-13 禅城交通公众网发布消息，因地铁广佛线二期即将开通，为方便市民出行，即日起，公交802、804双向增加停靠站点。</p> <p><b>广佛环线佛山西至广州北 2018 年开建 最快半小时通达</b> 珠江时报 2016-12-15 广东省发改委正在对广佛环线(城际轨道交通)佛山西至广州北站项目进行审批前公示，该项目建设期限为2018年至2022年。通车后，佛山西站最快可在半小时内通达广州北站，实现佛山市南海区与广州市花都区、白云区一线互通，佛山客流也可在广州北站快速换乘京广高铁等其他轨道线路。</p>

## 市场分析：

### 一、土地市场

#### 1、土地供应

2016年第50周(2016年12月12日—2016年12月18日),佛山市公告拟交易9宗土地,总面积为29.77万平方米。

2016年第50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(SS)WG	挂牌	三水区西南街道西青大道	0.33	商业	2016/12/13

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
0028		26号			
TD2016(SD)W G0037	挂牌	顺德新城创智城片区 02-B-025号地块	2.21	商业	2016/12/15
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	2016/12/16
TD2016(GM)W G0038	挂牌	高明区荷城街道沧江南路 以西、三江路以北	6.01	住宅	2016/12/18
TD2016(GM)W G0039	挂牌	高明区西江新城荷富路以 东、明湖北路以北	2.18	商业	2016/12/18
TD2016(GM)W G0040	挂牌	高明区西江新城明湖南路 以北、明湖堤岸路以西	1.66	住宅	2016/12/18
TD2016(GM)W G0041	挂牌	高明区明城镇泰康路南侧	5.93	工业	2016/12/18
TD2016(GM)W G0042	挂牌	高明区明城镇泰康路以南、 明富路以西	0.41	工业	2016/12/18
TD2016(GM)W G0043	挂牌	高明区更合镇合水(小洞) 合和大道以北	5.86	工业	2016/12/18

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

## 2、土地成交

2016年第50周(2016年12月12日—2016年12月18日),佛山市成交4宗土地,总成交面积为20.11万平方米,成交金额43.62亿元,其中住宅用地有1宗,成交面积为14.46万平方米,成交金额为42.74亿元。

### 2016年第50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(NH) WG0025	南海区狮山镇 华涌村土名 “苦草岗”地 段	14.46	3	427350	广州鼎佳 房地产有 限公司	9854	住宅	45000	2016/12/12

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

### 2016年第50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
TD2016(SZ)W G0003	禅城区五峰三路南 侧、五峰前街西侧	0.8	2	4400	佛山市华信 能液化石油 气有限公司	2746	商业	2016/12/12

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

### 2016年第50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
--------	------	---------------	-----	--------------	-----	----------	----------	------

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) WG0030	顺德区均安镇仓沙 西路1号地块	2.59	2.5	1968	佛山科亚特 汽车配件有 限公司	304	工业	2016/12/13
TD2016 (SD) WG0031	顺德区伦教世龙集 约工业区伦教纵一 路以东、伦教 七横路以北地块	2.26	2.5	2488	广东伟经日 用五金制品 有限公司	440	工业	2016/12/15

【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50周（2016年12月12日—2016年12月18日），佛山市共有28个楼盘新增38个预售证，预售商品房总面积为42.27万平方米，其中预售住宅总面积为32.94万平方米。

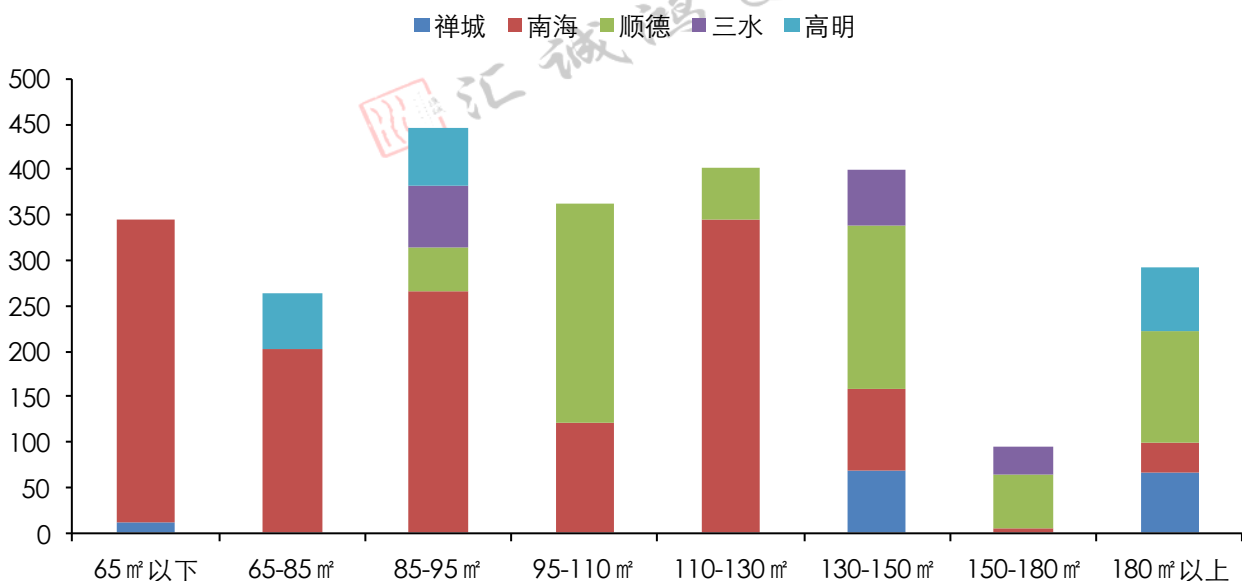
2016年第50周佛山房地产市场新增预售一览表

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	
12月16日	岭南天地 尚苑	禅城	禅城区兆祥路33 号	车位	0.00	0.00	0.00	0.82	佛山咏瑞天地置业 有限公司
12月15日	苹果公馆	禅城	禅城区影荫一街1 号	商铺/ 公寓	0.00	0.10	1.54	0.00	佛山市盈昇置业投 资有限公司
12月13日	绿岛湖金 茂花园	禅城	禅城区南庄镇科润 路南北、佛山一环 以东、东平水道	住宅	1.12	0.00	0.00	0.00	佛山市茂兴房地产 开发有限公司
12月13日	融腾湖滨 曦园	禅城	禅城区南庄镇禅港 路西侧、横三路南 侧	住宅	1.94	0.00	0.00	0.00	佛山市融腾房地产 有限公司
12月13日	中海风华 熙岸花园	禅城	禅城区华宝南路 21号、23号	住宅	0.98	0.10	0.00	0.00	佛山中海盛兴房地 产开发有限公司
12月7日	源海研发 中心	禅城	禅城区智慧路1号 三座	厂房	0.00	0.00	0.69	0.00	佛山源海发展有限 公司
12月15日	御堡国际 商务中心	南海	南海区桂城街道- 清风中路B22街区 地块	商铺/ 写字楼	0.00	0.08	1.18	0.00	
12月15日	金名都	南海	南海区里水镇里广 路6-8号	车位	0.00	0.00	0.00	0.18	佛山市南海俊诚房 地产开发有限公司
12月14日	樵汇花园	南海	南海区西樵镇官太 路9号	住宅/ 商铺	0.52	0.06	0.00	0.00	佛山市南海区西樵 天地源置业有限公 司
12月14日	敏捷天骄 苑	南海	南海区大沥镇-黄 岐	车位	0.00	0.00	0.00	0.86	佛山市敏顺房地产 开发有限公司
12月14日	名澳汇锦	南海	南海区狮山镇松岗	住宅	0.78	0.00	0.00	0.00	佛山市南海尚品房

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	
	桃园		大道北332号						地产开发有限公司
12月14日	名澳汇锦桃园	南海	南海区狮山镇松岗大道北332号	住宅	0.81	0.00	0.00	0.00	佛山市南海尚品房地产开发有限公司
12月14日	智富大厦	南海	南海区桂城街道-桂城	车位	0.00	0.00	0.00	1.16	佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司
12月14日	名汇浩海湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路8号	住宅	0.68	0.00	0.00	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
12月14日	尚观嘉园	南海	南海区罗村街道罗村大道南3号	住宅	1.64	0.00	0.00	0.00	佛山市富林尚观嘉园房地产开发有限公司
12月14日	中信金山湾花园	南海	南海区里水镇-里水	商铺	0.00	0.18	0.00	0.00	佛山市南海中信星晖房地产开发有限公司
12月13日	珠水豪庭	南海	南海区大沥镇-黄岐	住宅/商铺	2.19	0.15	0.00	0.00	广东建晟投资开发有限公司
12月13日	时代水岸花园	南海	南海区大沥镇-黄岐沿江路163号	住宅	3.87	0.00	0.00	0.00	佛山市时代华泰房地产开发有限公司
12月13日	怡翠尊堤	南海	南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	住宅	0.41	0.00	0.00	0.00	佛山市凯能房地产开发有限公司
12月13日	怡翠尊堤	南海	南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	住宅	0.50	0.00	0.00	0.00	佛山市凯能房地产开发有限公司
12月12日	景观花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	0.45	0.00	0.00	0.00	广东中旅(南海)置地有限公司
12月12日	景观花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	0.29	0.00	0.00	0.00	广东中旅(南海)置地有限公司
12月12日	景观花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	0.41	0.00	0.00	0.00	广东中旅(南海)置地有限公司
12月12日	景观花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	0.56	0.00	0.00	0.00	广东中旅(南海)置地有限公司
12月12日	景观花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	0.14	0.00	0.00	0.00	广东中旅(南海)置地有限公司
12月12日	景观花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	0.27	0.00	0.00	0.00	广东中旅(南海)置地有限公司
12月12日	景观花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	2.16	0.00	0.00	0.00	广东中旅(南海)置地有限公司
12月16日	都市经典广场	顺德	均安镇鹤峰社区居民委员会鹤峰路1号	住宅	1.03	0.00	0.00	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
12月16日	都市经典	顺德	均安镇鹤峰社区居民委员会鹤峰路1号	住宅	1.03	0.00	0.00	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司

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	
	广场		民委员会鹤峰路1号						房产有限公司
12月16日	保利碧桂园中滨花园	顺德	大良街道办事处苏岗社区居民委员会德胜东路2号	住宅	0.35	0.00	0.00	0.00	佛山信雅房地产有限公司
12月16日	江山花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会美的大道10号	住宅	5.51	0.00	0.00	0.00	广东美的置业有限公司
12月15日	保利中韵花园	三水	三水区西南街道	住宅/商铺	1.39	0.05	0.00	0.00	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
12月13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
12月12日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	车位	0.00	0.00	0.00	0.38	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
12月12日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	车位	0.00	0.00	0.00	0.71	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
12月15日	江滨香格里拉花园	高明	高明西江新城西江大道与大德路交汇处	住宅	2.19	0.00	0.00	0.00	佛山市高明江滨新城房地产有限公司
12月14日	天汇湾	高明	高明区荷城街道怡乐路888号	车位	0.00	0.00	0.00	1.00	佛山市高明区联丰置业发展有限公司
12月12日	高明优悦城邦商住小区	高明	高明区荷城街道百灵路92号	住宅/商铺	1.09	0.08	0.00	0.00	佛山华田房地产开发有限公司

2016年50周佛山一手住宅供应面积分布

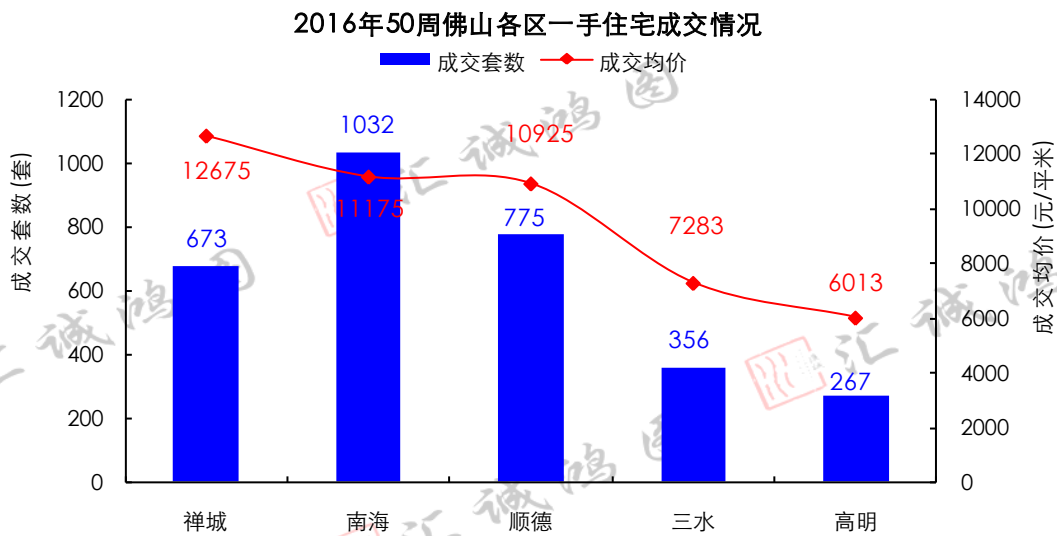


从上周供应数据来看，住宅的供应面积分布较为均匀。其中 65 m<sup>2</sup> 以下有 344 套，占总量的 13%；65-85 m<sup>2</sup> 有 263 套，占总量的 10%；85-95 m<sup>2</sup> 有 446 套，占总量的 17%；95-110 m<sup>2</sup> 有 362 套，占总量的 14%；110-130 m<sup>2</sup> 有 403 套，占总量的 15%；130-150 m<sup>2</sup> 有 400 套，占总量的 15%；150-180 m<sup>2</sup> 的供应最少，为 96 套，占总量的 4%。

## 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 3103 套；总成交面积为 32.09 万平米；成交均价为 10469 元/平米；总成交额为 33.60 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第50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	673	6.21	78735	12675
南海	1032	10.82	120870	11175
顺德	775	8.29	90547	10925
三水	356	3.99	29038	7283
高明	267	2.79	16774	6013
<b>全市</b>	<b>3103</b>	<b>32.09</b>	<b>335965</b>	<b>10469</b>

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

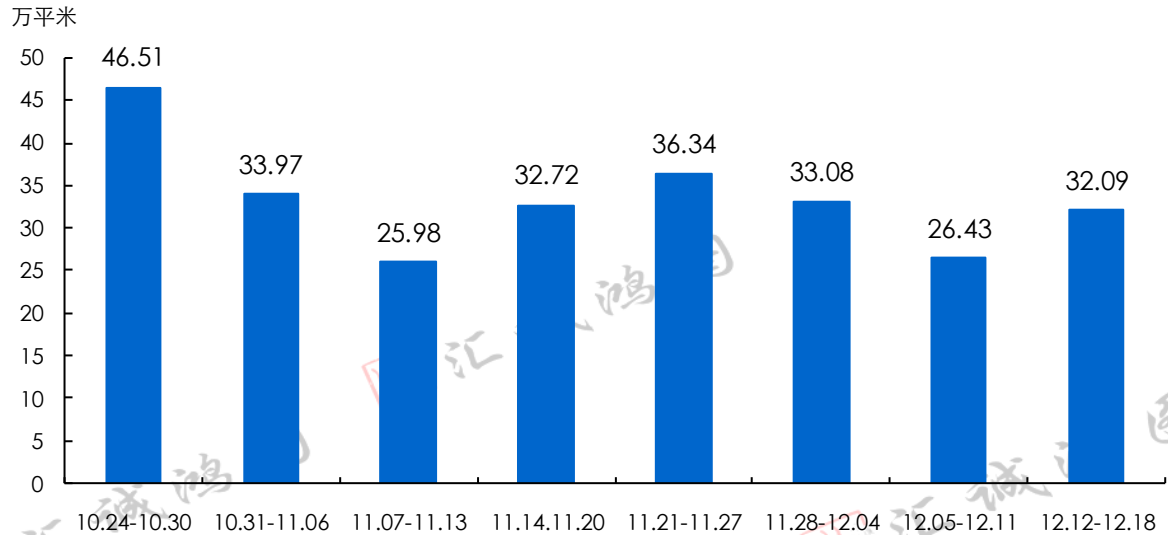
从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比上升 101.5%，南海区环比上升 23.4%，顺德区环比上升 22.2%，三水区环比下降 24.7%，高明区环比上升 3.1%。

从各区成交面积环比上，仅三水区成交面积环比减少，为 23.6%。其余区域成交面积环比增加，其中禅城区增幅最大，为 111.3%，其次是顺德区，环比增加 29.6%，南海区成交面积环比增加 18.3%，高明区成交面积

环比增加 2.2%。

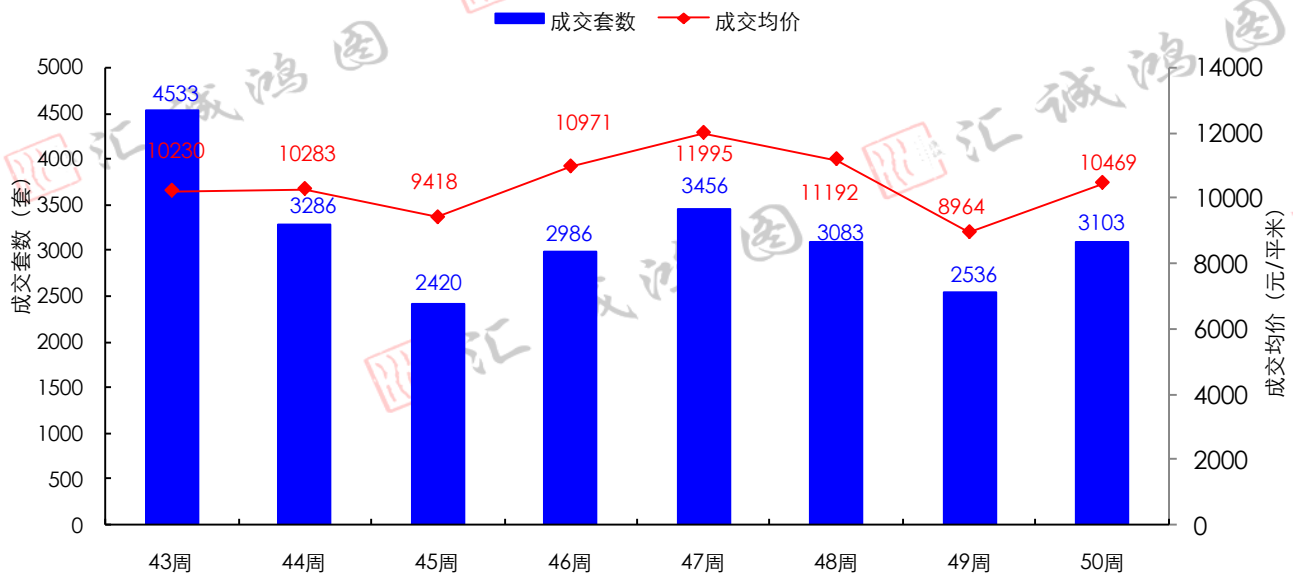
在成交均价上，全市均价全面上涨，其中顺德区的涨幅最大，为 31.9%，其次是禅城区，成交均价环比上涨 11.7%，高明区环比上涨 5.9%，三水区环比上涨 4.4%，南海区环比上涨 3.6%。

2016年第50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50周佛山市一手住宅成交走势



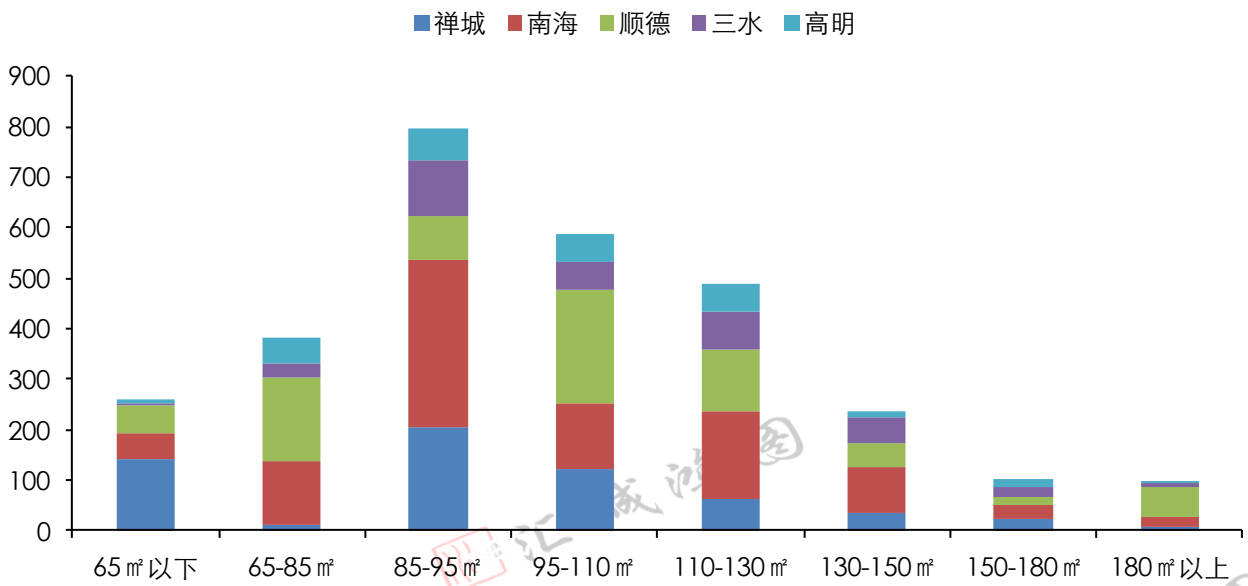
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 2.2 成交面积段分析

上周住宅成交大部分主要集中在 65-85 m<sup>2</sup>、85-95 m<sup>2</sup>、95-110 m<sup>2</sup>、110-130 m<sup>2</sup> 这四个面积段中。其中 65-85 m<sup>2</sup> 成交 380 套，占总量的 12.9%；85-95 m<sup>2</sup> 成交 796 套，占总量的 27.03%；95-110 m<sup>2</sup> 成交 586 套，占 19.90%；110-130 m<sup>2</sup> 成交 490 套，占 16.64%；以上四个面积段的成交占比达到 75% 以上，三房到四房是房地产市场的主流。



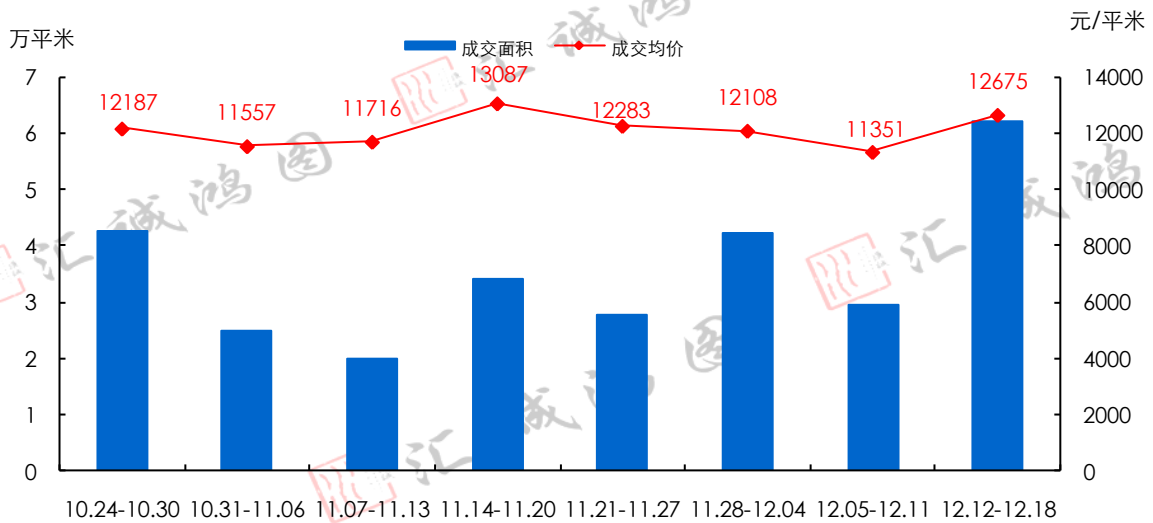
2016年50周佛山一手住宅销售面积分布



3、主要区域成交状况

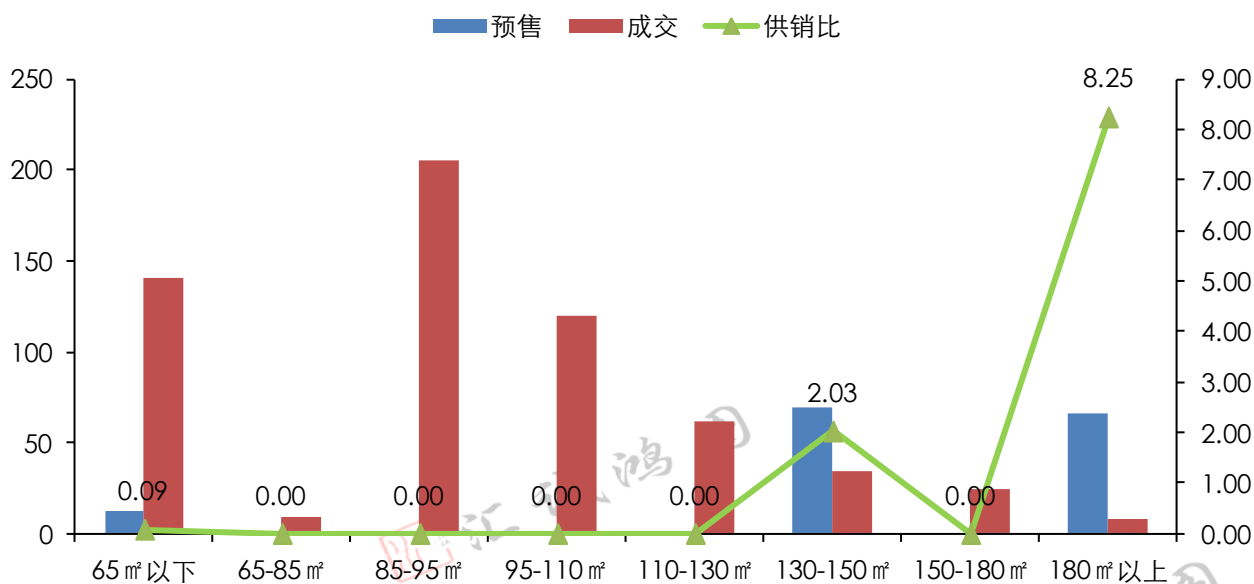
禅城:

2016年第50周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

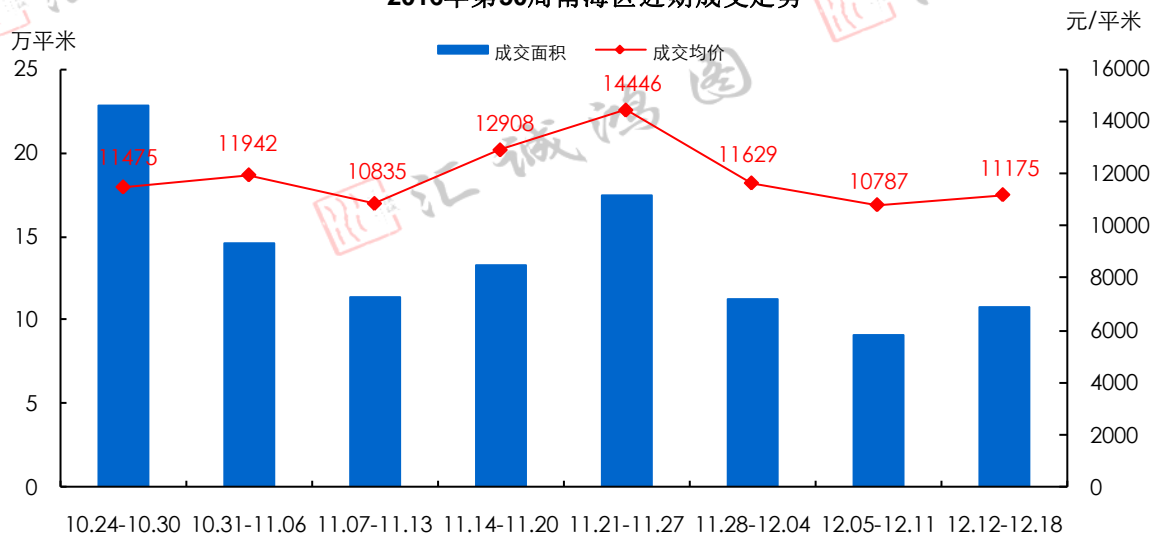
2016年第50周禅城一手住宅各面积段供销情况



上周禅城区住宅成交 673 套，较上周增加 339 套；成交面积为 6.21 万平方米，环比增加 111.3%；成交均价为 12675 元/平方米，环比上涨 11.7%。楼盘成交量前三名分别为，汇银新港湾花园成交 142 套；中海风华熙岸花园成交 115 套；万科城成交 111 套。住宅成交主要集中在 65 ㎡以下、85-95 ㎡、95-110 ㎡、110-130 ㎡、这四个面积段中，其中 65 ㎡以下成交 141 套，85-95 ㎡成交 205 套，95-110 ㎡成交 120 套，110-130 ㎡成交 62 套，以上四个面积段的成交占比达到 85% 以上。供销比方面，65-130 ㎡的供销比较低，出现供不应求的状态；180 ㎡以上的供销比高达 8.25，该面积段去化压力较大。

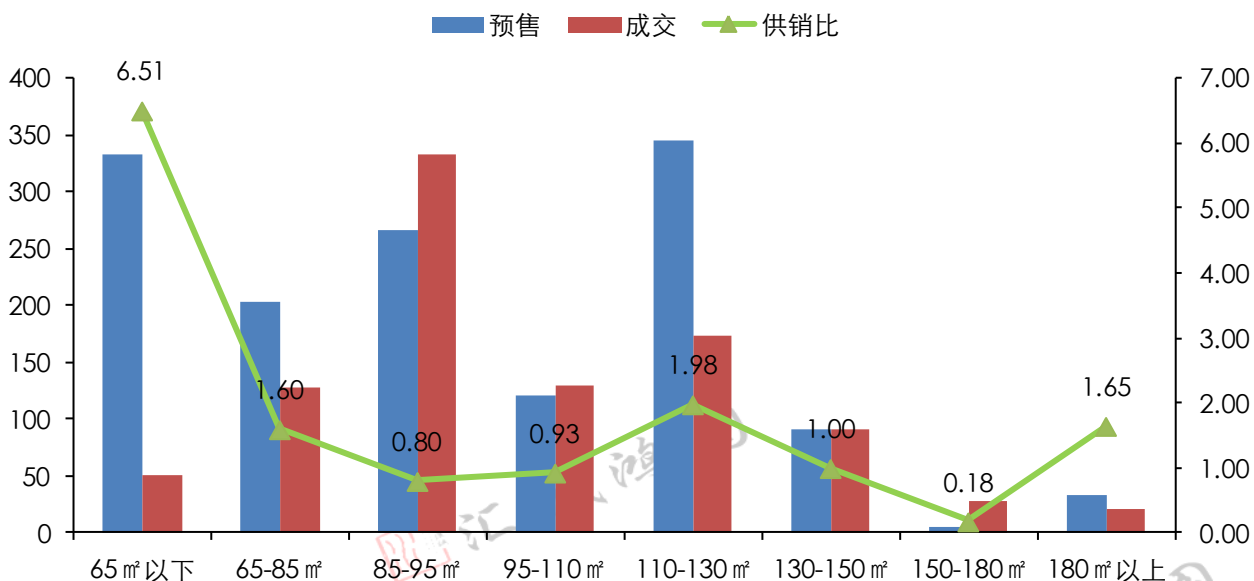
南海：

2016年第50周南海区近期成交走势



数据来源：汇诚鸿图数据平台】

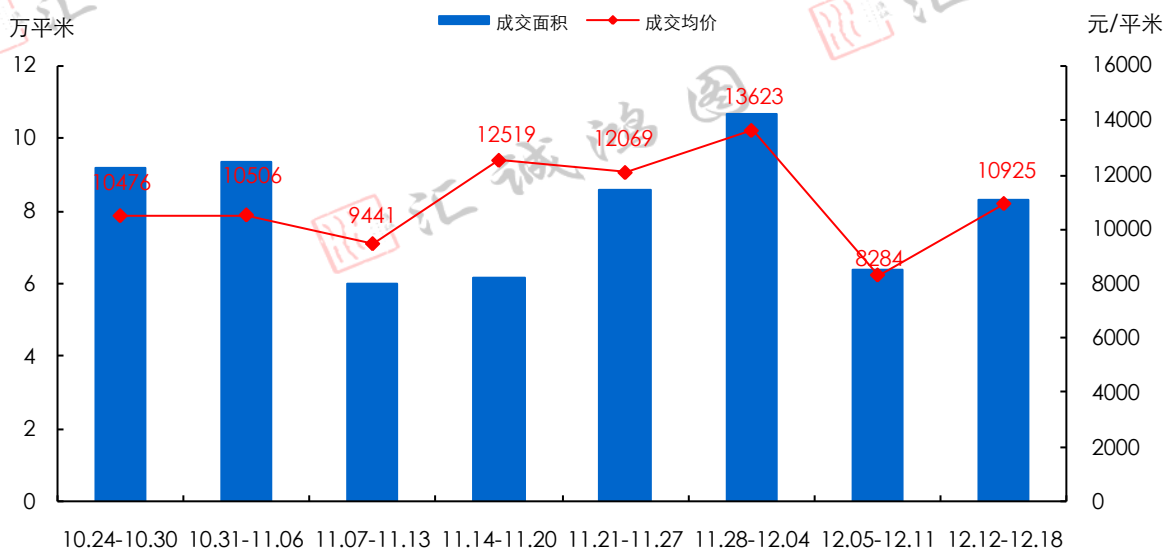
2016年第50周南海一手住宅各面积段供销情况



上周南海区住宅成交1032套，较前周增加196套；成交面积为10.82万平方米，环比增加18.3%；成交均价为11175元/平方米，环比上涨3.6%。楼盘成交量前三名分别为，海逸桃源花园成交144套，均价为9173元/平方米；桂丹颐景园成交92套，均价为8715元/平方米；西樵江滨花园锦绣龙湾成交70套，均价为8486元/平方米。住宅成交主要集中在65-85㎡、85-95㎡、95-110㎡、110-130㎡这四个面积段中，其中65-85㎡成交127套，85-95㎡成交332套，95-110㎡成交130套，110-130㎡成交174套，以上四个面积段的成交占比达到80%以上。供销比方面，65㎡以下和110-130㎡的供销比较大，分别为6.51和1.98，这两个面积段的去化压力较大。

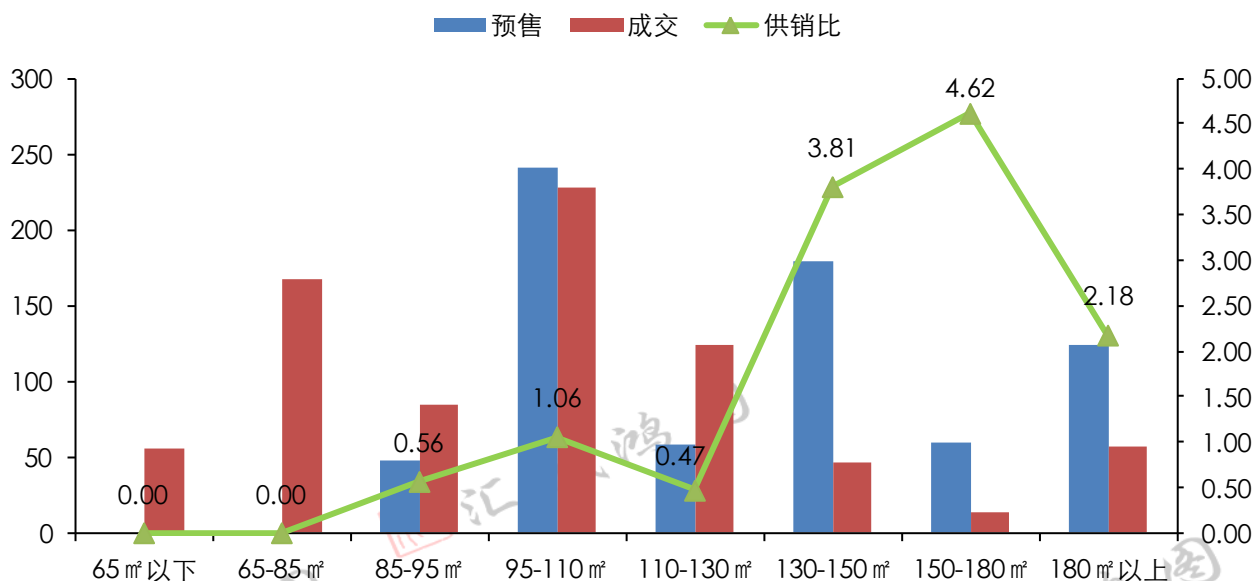
顺德:

2016年第50周顺德区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第50周顺德一手住宅各面积段供销情况



上周顺德区住宅共成交 775 套，较前周增加 141 套；成交总面积为 8.29 万平方米，环比增加 29.6%；成交均价为 10925 元/平米，环比上涨 31.9%。楼盘成交量前三名分别为，龙江碧桂园华府成交 145 套，均价 12163 元/平米；逸豪星座居成交 79 套，均价 2948 元/平米；中怡名都广场成交 57 套，均价 13392 元/平米。住宅成交主要集中在 65-85 ㎡、85-95 ㎡、95-110 ㎡、110-130 ㎡这四个面积段中，其中 65-85 ㎡成交 168 套，85-95 ㎡成交 85 套，95-110 ㎡成交 228 套，110-130 ㎡成交 124 套，以上四个面积段的成交占比达到 75%以上。供销比方面，65 ㎡以下和 65-85 ㎡供销比较低，出现供不应求的状态；130-150 ㎡、150-180 ㎡和 180 ㎡以上的供销比分别为 3.81、4.62 和 2.18，这三个面积段的去化压力较大。

#### 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：龙江碧桂园华府、海逸桃源花园、汇银新港湾花园、中海凤华熙岸花园、万科城、桂丹颐景园、逸豪星座居、西樵江滨花园锦绣龙湾、保利翠雅花园、樵汇花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1026 套，占全市成交总套数的 33.06%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 4 个，共成交 433 套，占前十强成交量的 42.20%；南海区有 4 个，共成交 369 套，占前十强成交量的 35.96%；顺德区有 2 个，共成交 224 套，占前十强成交量的 33.06%。

2016年第50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	龙江碧桂园华府	顺德	145	15080	12163
2	海逸桃源花园	南海	144	15198	9173
3	汇银新港湾花园	禅城	142	5773	-
4	中海凤华熙岸花园	禅城	115	12217	13500
5	万科城	禅城	111	9954	10000
6	桂丹颐景园	南海	92	8007	8715
7	逸豪星座居	顺德	79	11520	2948
8	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	70	7276	8486

9	保利翠雅花园	禅城	65	8393	12200
10	樵汇花园	南海	63	6145	8353

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 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	<p>推售 4、13、14、15 座，层高 2-13 层，2 梯 2 户；总推售 96 套，均为毛坯发售。</p> <p>4 座：2 梯 2 户；2-13 层；共 24 套； 其中： 建面 152 m<sup>2</sup>：共 12 套，01 单位，4 房 2 厅 2 卫； 均价 12918 元/m<sup>2</sup>，最低价 10952 元/m<sup>2</sup>，最高 14883 元/m<sup>2</sup>； 建面 152 m<sup>2</sup>：共 12 套，02 单位，4 房 2 厅 2 卫； 均价 13449 元/m<sup>2</sup>，最低价 11484 元/m<sup>2</sup>，最高 15414 元/m<sup>2</sup>；</p> <p>13 座：2 梯 2 户；2-13 层；共 24 套； 其中： 建面 300 m<sup>2</sup>：共 12 套，01 单位，5 房 2 厅 2 卫； 均价 16563 元/m<sup>2</sup>，最低价 12482 元/m<sup>2</sup>，最高 19068 元/m<sup>2</sup>； 建面 300 m<sup>2</sup>：共 12 套，02 单位，5 房 2 厅 2 卫； 均价 18163 元/m<sup>2</sup>，最低价 13533 元/m<sup>2</sup>，最高 19599 元/m<sup>2</sup>；</p> <p>14 座：2 梯 2 户；2-13 层；共 24 套； 其中： 建面 175 m<sup>2</sup>：共 12 套，01 单位，4 房 2 厅 3 卫； 均价 14496 元/m<sup>2</sup>，最低价 11898 元/m<sup>2</sup>，最高 15934 元/m<sup>2</sup>； 建面 175 m<sup>2</sup>：共 12 套，02 单位，4 房 2 厅 3 卫； 均价 14797 元/m<sup>2</sup>，最低价 12004 元/m<sup>2</sup>，最高 16253 元/m<sup>2</sup>；</p> <p>15 座：2 梯 2 户；2-13 层；共 24 套； 其中： 建面 175 m<sup>2</sup>：共 12 套，01 单位，4 房 2 厅 3 卫； 均价 13097 元/m<sup>2</sup>，最低价 10729 元/m<sup>2</sup>，最高 14544 元/m<sup>2</sup>； 建面 175 m<sup>2</sup>：共 12 套，02 单位，4 房 2 厅 3 卫； 均价 14098 元/m<sup>2</sup>，最低价 11792 元/m<sup>2</sup>，最高 15510 元/m<sup>2</sup>；</p>
开盘时间	2016 年 12 月 17 日早 9:00
开卖方式	集中开盘、摇号开卖
开盘地点	融创湖滨世家销售中心

整体均价	14698 元/㎡
优惠活动	原价*诚意登记 98 折
销售率	总套数 96 套，去货 86 套，去化率约 90%
备注	当天现场约有 170 个筹客，到场人数约 300 人。

## 一周报广

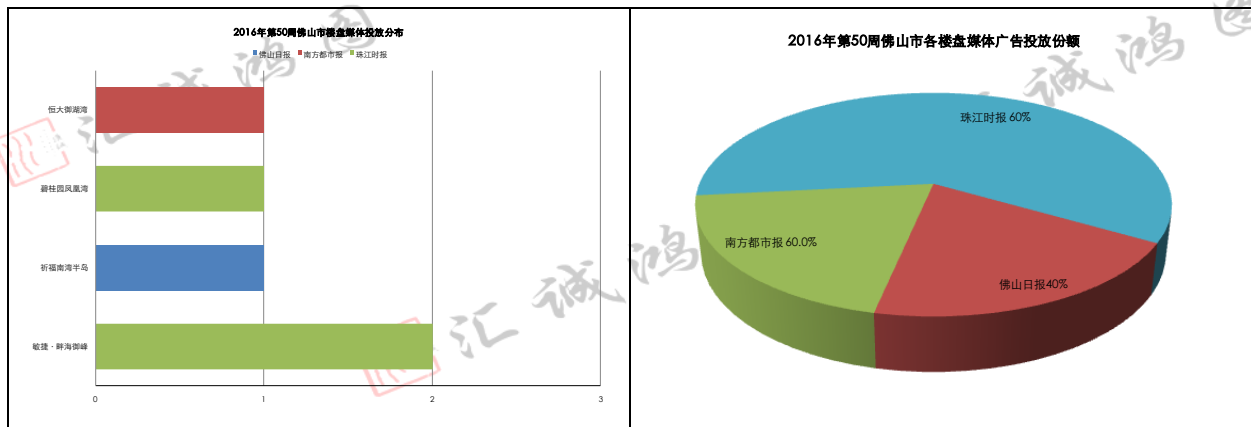
### 一、楼盘动作

2016年第50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	12.17	推售 4/13/14/15 座

### 二、楼盘报广

上周全市见报楼盘 4 个，硬广投放 5 则，环比减少 1 则。主要投放佛山日报 1 则，南方都市报 1 则，珠江时报 3 则；版面中，整版有 2 则，半版有 3 则。



2016年第50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	敏捷·畔海御峰	12月14日	珠江时报	半版	顺峰山 桂畔海
顺德	碧桂园凤凰湾	12月16日	珠江时报	半版	因为我很火火火
顺德	敏捷·畔海御峰	12月16日	珠江时报	半版	因为我够敏捷
南海	恒大御湖湾	12月16日	南方都市报	整版	2期即将荣耀开盘
南海	祈福南海半岛	12月16日	佛山日报	整版	我和邻居之间隔着高尔夫

【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