



# 匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

## 第52周：土拍再掀热潮 整体量升价跌

### 点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 4242 套，较前周增加 592 套，成交面积为 43.91 万平米，环比增加 13.4%，成交均价为 11061 元/平米，环比下跌 0.2%。（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 425 套，环比减少 28.8%；南海区成交 2468 套，环比增加 98.7%；顺德区成交 357 套，环比减少 65.5%；三水区成交 657 套，环比增加 72.0%；高明区成交 335 套，环比减少 15.2%。在成交均价上，禅城区均价 11755 元/平米，环比上涨 0.9%；南海区均价 12804 元/平米，环比上涨 4.8%；顺德区均价 10024 元/平米，环比下跌 17.6%；三水区均价 7092 元/平米，环比下跌 7.3%；高明区均价 6264 元/平米，环比下跌 15.9%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周土地市场火热，品牌开发商多次拿地，优质地块高溢价成交；一手房新增预售量小幅增加，住宅供应面积主要集中在 85-95 m<sup>2</sup> 和 110-130 m<sup>2</sup> 这两个面积段中。上周佛山市一手房成交量持续上升，其中南海区成交量占比上升明显；一手房成交面积主要集中在 85-95 m<sup>2</sup>，刚需房成交占比较大，约占成交总量的五成；上周全市成交均价持续小幅回落，三水区成交占比上升拉低整体成交均价。上周全市整体表现为量升价跌。



### 一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
政府	<p><b>④ 住建部：2017 年将千方百计抓好房地产调控</b> 观点地产网 2016-12-26</p> <p>12 月 26 日，全国住房和城乡建设工作会议在北京召开。住房和城乡建设部党组书记、部长陈政高全面总结了 2016 年住房城乡建设工作，对 2017 年工作任务作出部署。陈政高强调，2017 年，住建系统将重点推进包括千方百计抓好房地产调控、加快棚户区改造等九个方面的工作。其中第一点就是千方百计抓好房地产调控，确保房地产市场平稳健康发展。把思想统一到中央的决策部署上来，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，支持居民自住购房需求，抑制投资投机性购房，切实抓好热点城市防泡沫、防风险工作。</p>
	<p><b>④ 国务院原则同意佛山总体规划：推进广佛同城化</b> 观点地产网 2016-12-27</p> <p>国务院办公厅发布通知宣布，原则同意《佛山市城市总体规划（2011—2020 年）》，并对佛山提出重视城乡区域统筹发展，合理控制城市规模等要求。</p>

	<p><b>◎ 税务总局：前 11 月营改增减税 4699 亿 明年规模进一步扩大</b> 观点地产网 2016-12-27 12月27日，中国国家税务总局局长王军在北京表示，今年5月1日起推出的营改增试点总体运行平稳，改革的效应好于预期。1至11月，营改增整体减税4699亿元。2017年，营改增减税规模会进一步扩大。</p>
城 建	<p><b>◎ 广中江高速公路一期工程今日正式通车</b> 南方日报 2016-12-28 12月28日，广中江高速公路一期工程（江门荷塘至龙溪段）正式建成通车。据广中江高速公路项目管理处有关负责人介绍，通车里程为27公里，起于江门荷塘与顺德均安交界的中兴一路，经过江门荷塘、顺德均安、中山古镇、江门外海，接中江高速，可为沿线居民提供前往中江、江珠高速的快捷通道。</p> <p><b>◎ 广佛肇高速佛山段改造彻底全面开工</b> 南方日报 2016-12-29 28日，广佛肇高速佛山段改造段开工。佛肇高速公路广州石井至肇庆大旺段的起点位于广州市华快三期终点（即广州白云区朝阳站），沿鸦岗大道高架，跨越珠江白坭河水道，顺接佛山一环，与佛山一环北段共线后，沿东西二线布设，穿广珠铁路转向西北，横穿三水劳教所，沿西乐公路布线，再由龙岗附近跨越北江，沿肇庆高新区既有道路建设路以及文德三街采用高架方案通过，与广佛肇高速公路大旺至小湘段顺接。</p> <p><b>◎ 佛江高速和顺至陈村段预计 2019 年年底通车</b> 南方日报 2016-12-29 12月28日，佛江高速公路和顺至陈村段工程在佛山一环东线沙涌互通立交工地现场举行动工仪式。项目计划2019年底建成通车，建成后将顺接广州绕城高速（西二环）和广明高速。</p> <p><b>◎ 广佛线二期项目正式启用 地铁首次开进顺德</b> 南方日报 2016-12-29 28日，广佛线二期项目正式启用，地铁首次开进顺德。同时，考虑到地铁站外公交接驳，顺德还首次开通两条夜班公交线路：夜932和夜343。另外，为了让佛山市民出行更便捷，此次广佛线二期还启用了“扫一扫”过闸功能，包括移动支付网上购票、手机过闸等功能，作为广佛线二期开通的一大亮点，澜石站、世纪莲、东平、新城东四个站点该内均设置了“云闪付”标识。</p>
开 发 商	<p><b>◎ 佳兆业前 11 月合约销售 284.6 亿元 均价 1.3 万元/平</b> 观点地产网 2016-12-29 12月29日，佳兆业集团控股有限公司公布11月销售情况。11月份，佳兆业录得约20.56亿元的总合约销售，总合约建筑面积约为157,091平方米，平均售价约为每平方米13,086元。</p>

## 市场分析：

### 一、土地市场

#### 1、土地供应

2016年第52周（2016年12月26日—2017年1月1日），佛山市公告拟交易6宗土地，总面积为23.29万平方米。

2016年第52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(GM)W G0044	挂牌	高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	4.11	住宅	2016-12-28
TD2016(SS)WG 0031	挂牌	三水区乐平镇新城D区7号	4.70	住宅	2016-12-30

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)WG0032	挂牌	三水区芦苞镇福绵东路1号之一	0.65	工业	2016-12-31
TD2016(SS)WG0033	挂牌	三水区芦苞镇公园南路33号	1.88	住宅	2016-12-31
TD2016(SS)WG0034	挂牌	三水区芦苞镇三水大道东630号之一	0.42	工业	2016-12-31
TD2016(SS)WG0035	挂牌	三水区云东海街道红云路北地块一	11.53	其他	2016-12-31

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 2、土地成交

2016年第52周（2016年12月26日—2017年1月1日），佛山市成交11宗土地，总成交面积为35.78万平方米，成交金额48.49亿元，其中住宅用地有5宗，成交面积为26.60万平方米，成交金额为43.28亿元。

### 2016年第52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(SD)WG0032	顺德区乐从镇上华村环镇西路以西、工业一路以北地块	4.81	3.5	116624	中海地产集团有限公司	6934	住宅	-	2016-12-26
TD2016(SD)WG0033	顺德区龙江镇东华北路侧隔海商住用地	3.52	3	57000	佛山市顺德区碧桂园地产有限公司	5398	住宅	42235.044	2016-12-27
TD2016(SD)WG0034	顺德区伦教大成围伦桂路以东、南苑西路以南地块	6.43	3	166861	中海地产集团有限公司	8655	住宅	-	2016-12-27
TD2016(GM)WG0037	高明区西江新城文昌路以西、明国路以北	9.72	3	62170	佛山市万科置业有限公司	2133	住宅	≤30%	2016-12-26
TD2016(SD)WG0035	顺德区均安镇仓门居委会百安南路地块	2.13	3.5	30153	佛山市顺德区丽鸿房产有限公司	4040	住宅	29852.536	2016-12-30

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

### 2016年第52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	禅城区汾江南路西	0.98	6	40400	佛山市顺德	6881	商业	2016-12-26

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
G0001	侧、影荫路南侧				区陈村万科置业有限公司			
TD2016(SS) WG0024	三水区云东海街道高丰村委会“高丰涌”(土名)以南	0.91	1.5	4950	曾中贤等2个主体组成的竞买联合体	3628	商业	2016-12-30
TD2016(SD) WG0036	顺德区北滘镇工业大道东侧 01-B2-03-1 地块	0.40	4	2453	广东顺北置业发展有限公司	1550	商业	2016-12-30

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第52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) WG0022	三水工业园区D区 66号	2.00	2	1290	佛山市南海区多麦机械设备有限公司	323	工业	2016-12-29
TD2016(SS) WG0021	三水工业园区D区 15号	2.23	2	1280	佛山维特根机械有限公司	287	工业	2016-12-29
TD2016(SS) WG0023	三水工业园区D区 67号	2.67	2	1720	广东联合富士电梯有限公司	323	工业	2016-12-29

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

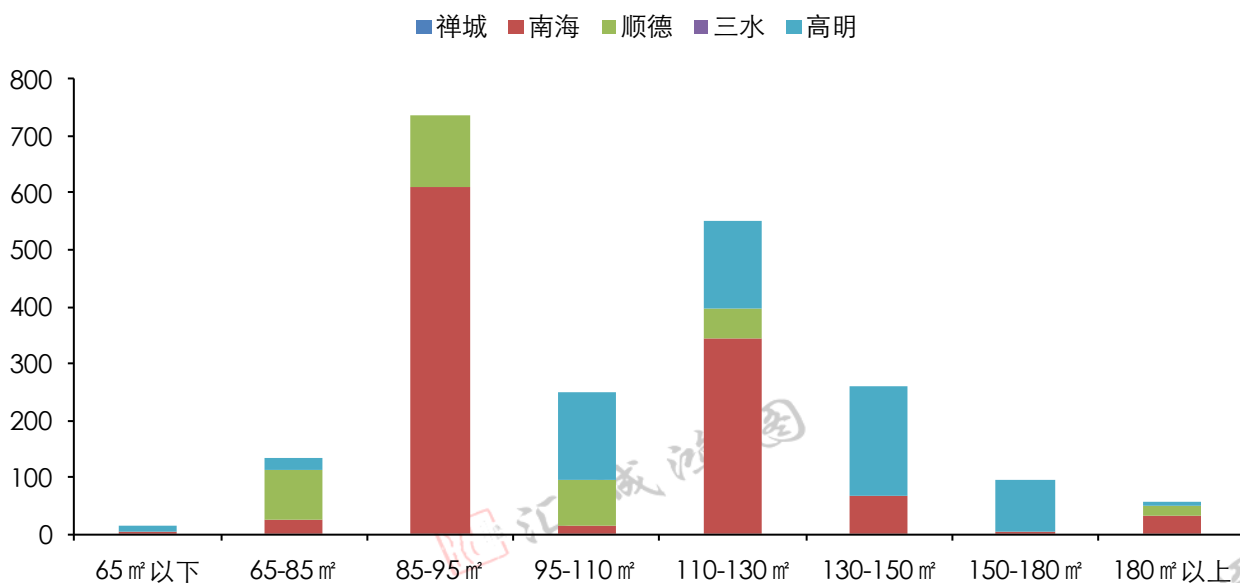
2016年第52周(2016年12月26日—2017年1月1日)，佛山市共有17个楼盘新增21个预售证，预售商品房总面积为41.47万平方米，其中预售住宅总面积为34.70万平方米。

2016年第52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30日	大正小成广场	南海	南海区桂城街道桂澜南路47号	商铺/写字楼	0.00	0.94	0.78	0.00	佛山市大正建投房地产开发有限公司
12月30日	广佛新世界庄园上城	南海	南海区狮山镇高尔夫路333号	住宅	0.75	0.00	0.00	0.00	佛山大浩湖房地产发展有限公司
12月30日	锦绣华庭	南海	南海区狮山镇狮山办事处小小路1号	住宅	1.44	0.00	0.00	0.00	佛山市南海锦绣华庭房地产开发有限公司

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	
12月29日	恒大御湖湾花苑	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	1.83	0.09	0.00	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
12月29日	恒大御湖湾花苑	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	3.38	0.11	0.00	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
12月29日	恒大御湖湾花苑	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	1.01	0.00	0.00	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
12月29日	恒大御湖湾花苑	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	1.01	0.00	0.00	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
12月29日	恒福天悦花园	南海	南海区狮山镇-狮山	住宅/商铺	2.32	0.08	0.00	0.00	佛山市南海俊凯房地产开发有限公司
12月29日	御水岸花园	南海	南海区桂城街道南港大街	车位	0.00	0.00	0.00	1.11	佛山市德富恒业房地产开发有限公司
12月29日	绿琴花城(班芙)	南海	南海区里水沙涌	商铺	0.00	1.06	0.00	0.00	佛山市南海区景元房地产有限公司
12月28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(一环东)	公寓	0.00	0.00	1.99	0.00	佛山市南海区万瑞投资有限公司
12月30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	11.75	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
12月30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	1.82	0.26	0.00	0.00	佛山市顺德区伦教碧桂园房地产开发有限公司
12月27日	嘉信绿景花园	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会二环路西侧1号	住宅/商铺	1.49	0.14	0.00	0.00	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司
12月30日	美的明湖花园	高明	高明区荷城街道荷富路888号	住宅	3.08	0.00	0.00	0.00	佛山市高明区新江房地产发展有限公司
12月30日	誉港湾花园	高明	高明区荷城街道	住宅/商铺	0.60	0.05	0.00	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12月30日	誉港湾花园	高明	高明区荷城街道	住宅/商铺	0.55	0.07	0.00	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12月30日	誉港湾花园	高明	高明区荷城街道	住宅/商铺	0.56	0.04	0.00	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12月30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	0.85	0.00	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司
12月27日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	住宅	2.04	0.00	0.00	0.00	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
12月27日	雅居蓝湾花园	高明	高明区杨和镇杨西大道501号	住宅/商铺	0.21	0.05	0.00	0.00	佛山市高明钜隆房产有限公司

2016年52周佛山一手住宅供应面积分布



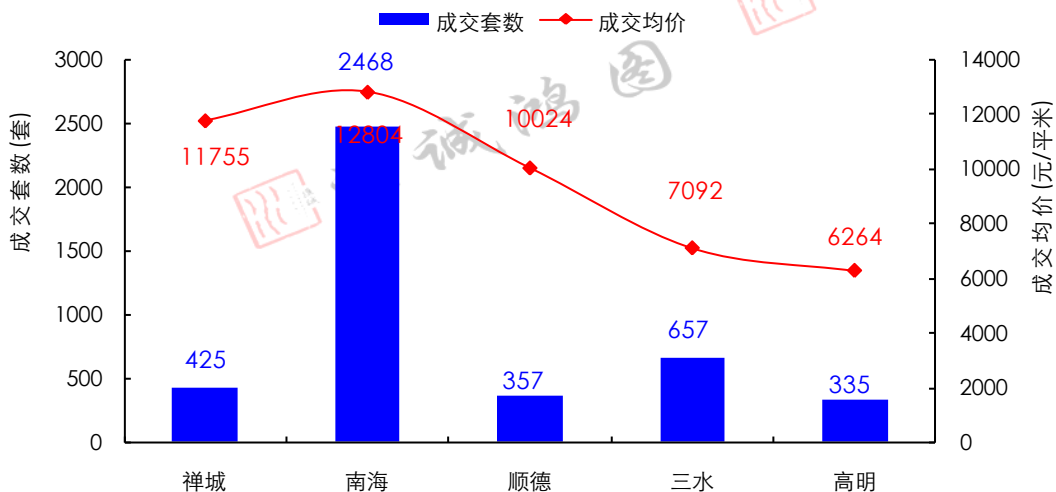
从上周供应数据来看，住宅的供应面积主要集中在 85-150 ㎡之间，以 85-130 ㎡的刚需房和刚改房为主，130-180 ㎡大面积房少量供应。其中 85-95 ㎡的有 738 套，占总量的 35.2%；95-110 ㎡的有 249 套，占总量的 11.9%；110-130 ㎡的有 551 套，占总量的 26.3%，以上 85-130 ㎡的供应套数占总量的 70%以上。

## 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 4242 套；总成交面积为 43.91 万平米；成交均价为 11061 元/平米；总成交额为 48.57 亿元。

2016年52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52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	425	4.35	51160	11755
南海	2468	25.54	327035	12804
顺德	357	3.76	37723	10024
三水	657	6.72	47646	7092
高明	335	3.54	22172	6264
<b>全市</b>	<b>4242</b>	<b>43.91</b>	<b>485736</b>	<b>11061</b>

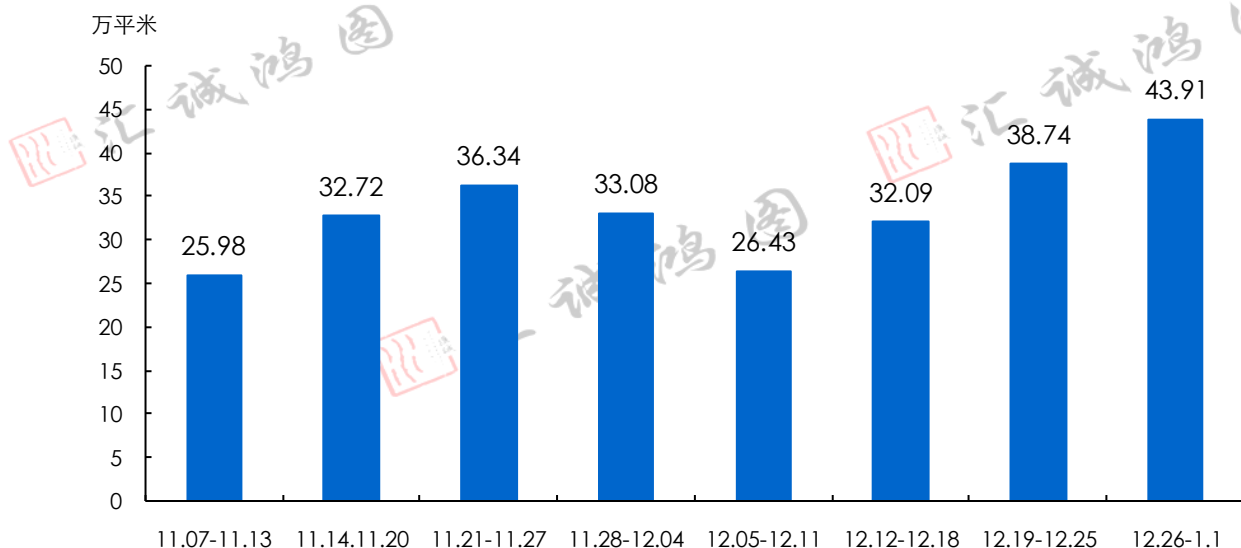
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比下降 28.8%，南海区环比上升 98.7%，顺德区环比下降 65.5%，三水区环比上升 72.0%，高明区环比下降 15.2%。

从各区成交面积环比上，仅南海区和三水区成交面积环比增加，分别为 90.9%和 58.8%。其余区域成交面积环比减少，其中顺德区成交面积降幅最大，为 65.8%，其次是禅城区，成交面积环比减少 24.6%，高明区成交面积环比减少 18.6%。

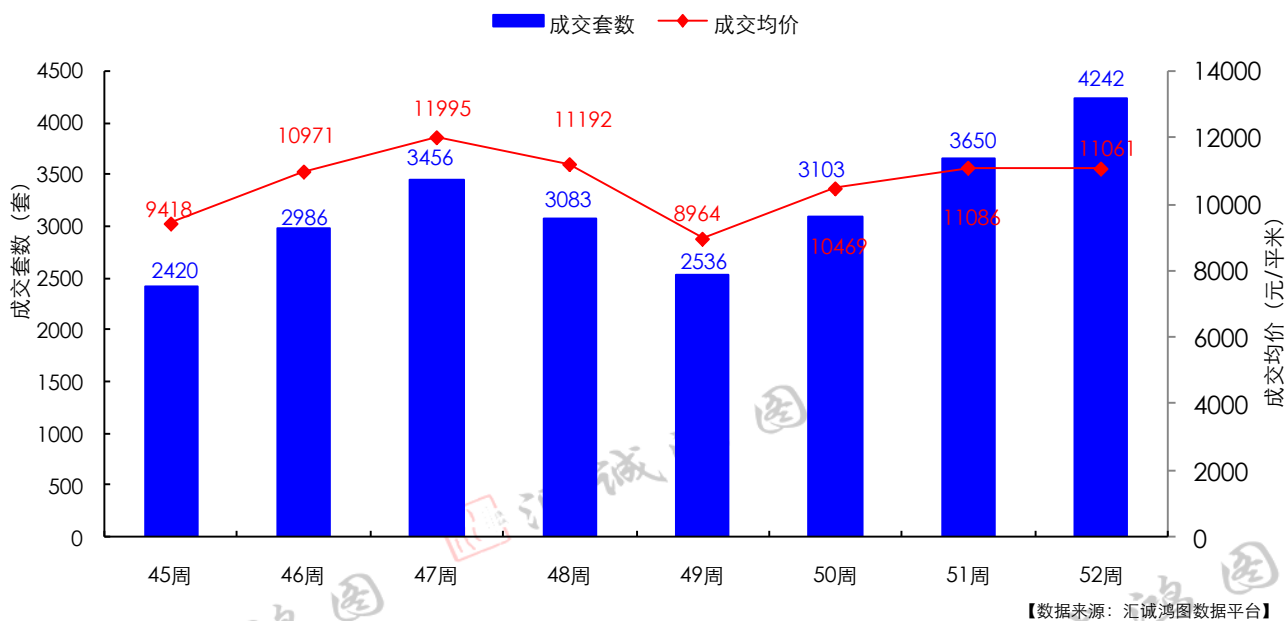
在成交均价上，仅禅城区和南海区成交均价环比上涨，分别为 0.9%和 4.8%，其余区域成交均价环比下跌，其中顺德区跌幅最大，为 17.6%，其次是高明区，成交均价环比下跌 15.9%，三水区成交均价环比下跌 7.3%。

2016年第52周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

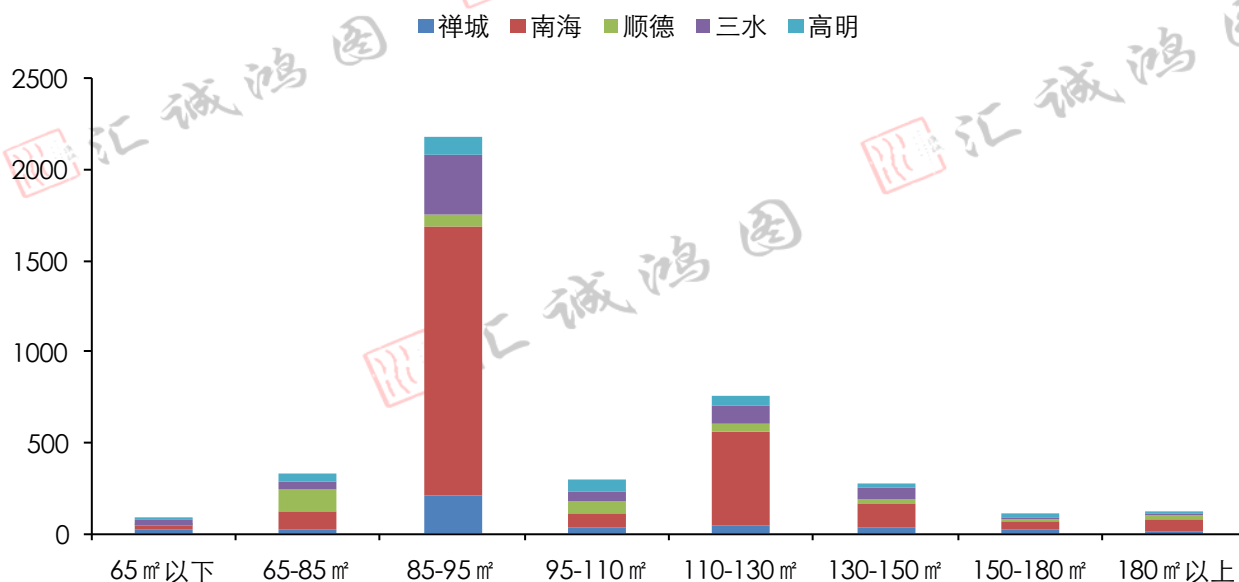
2016年第52周佛山市一手住宅成交走势



## 2.2 成交面积段分析

上周住宅成交主要集中在 85-95 m<sup>2</sup> 和 110-130 m<sup>2</sup> 这两个面积段中，其中 85-95 m<sup>2</sup> 的刚需房成交 2182 套，占总成交量的 52.5%；110-130 m<sup>2</sup> 的刚改房成交 758 套，占总成交量的 18.3%，三到四房仍是房产市场的主流。

2016年52周佛山一手住宅成交面积分布

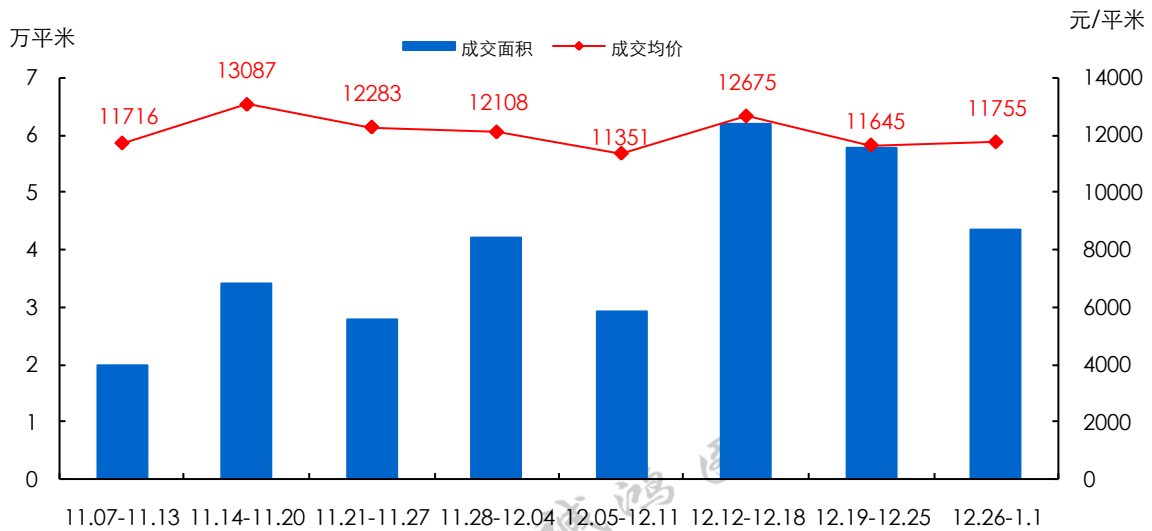


## 3、主要区域成交状况

禅城：

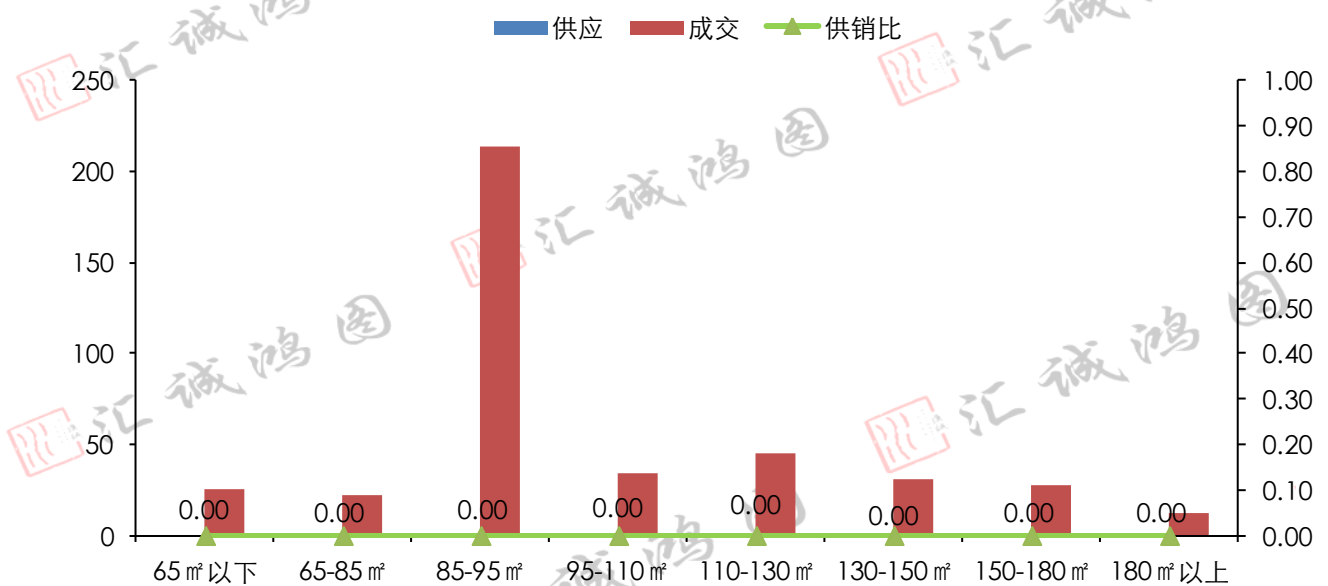


2016年第52周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

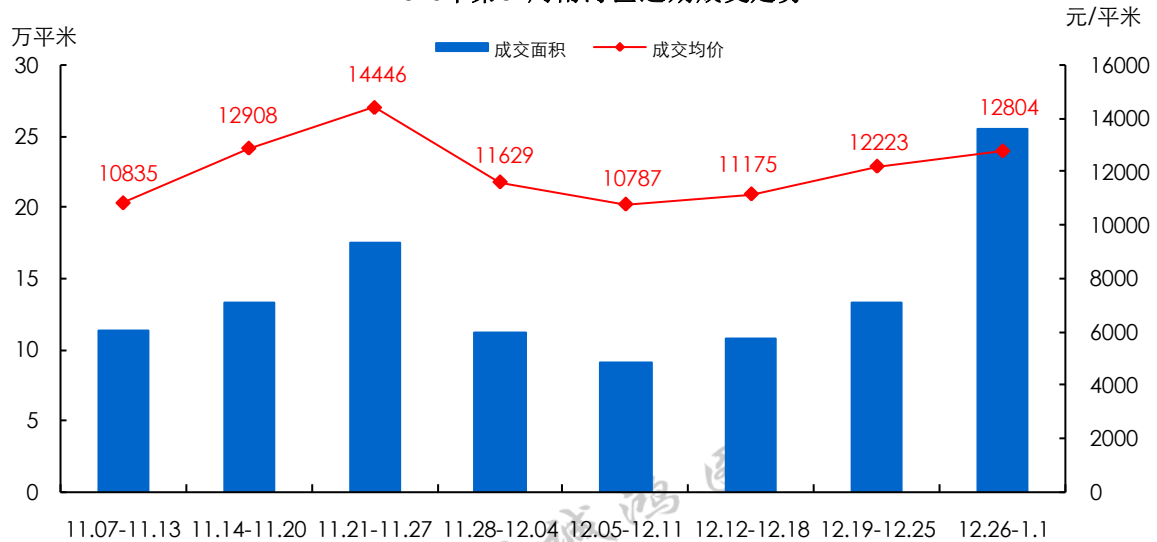
2016年第52周禅城一手住宅各面积段供销情况



上周禅城区住宅成交 425 套，较上周减少 172 套；成交面积为 4.35 万平方米，环比减少 24.6%；成交均价为 11755 元/平方米，环比上涨 0.9%。楼盘成交量前三名分别为，万科城成交 118 套；中海凤华熙岸花园成交 43 套；普君新城成交 43 套。成交方面，住宅成交主要集中在 85-95 m² 这个面积段中，85-95 m² 成交 214 套，占禅城总成交量的 50%；65-85 m² 成交 22 套，环比增长 266.7%，住宅成交主要以中小面积的刚需房为主。供应方面，上周禅城住宅无供应。

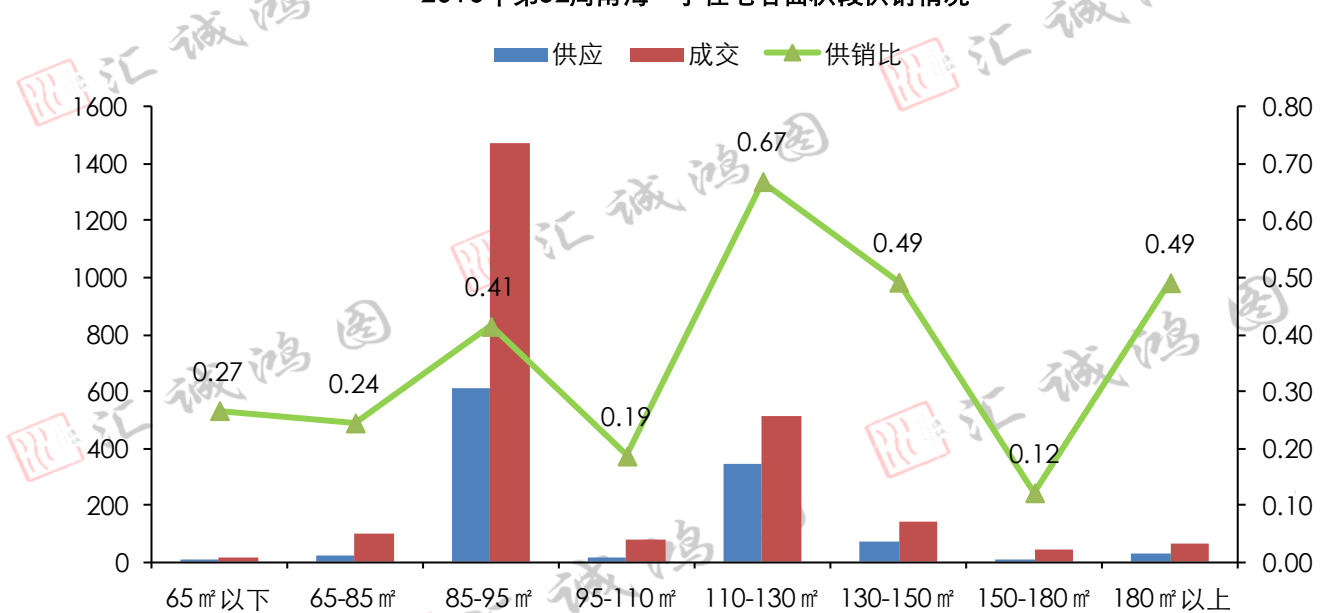
**南海：**

2016年第52周南海区近期成交走势



数据来源：汇诚鸿图数据平台

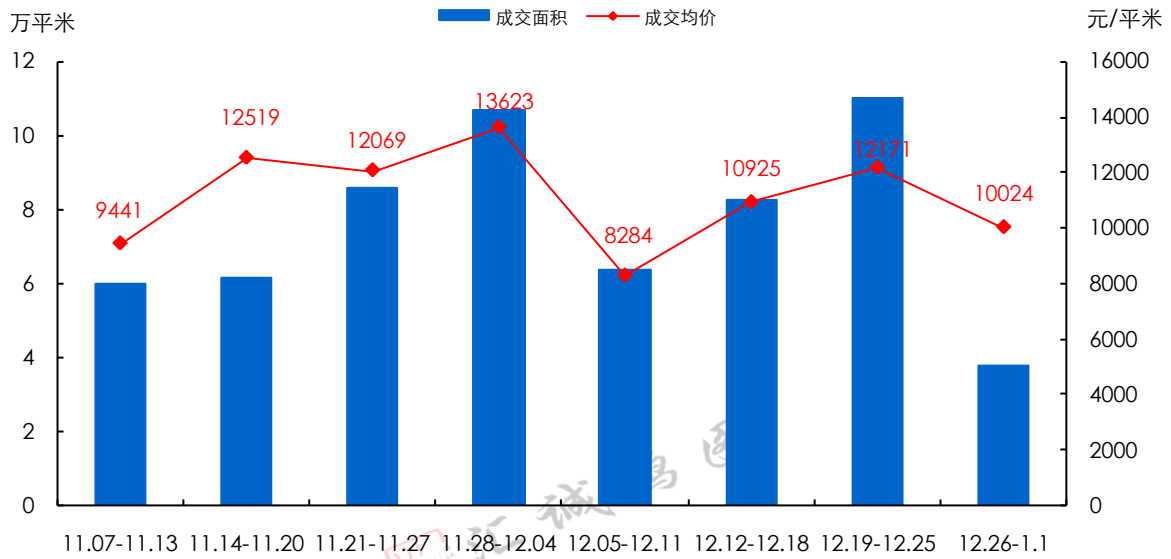
2016年第52周南海一手住宅各面积段供销情况



上周南海区住宅成交 2468 套，较前周增加 1226 套；成交面积为 25.54 万平方米，环比增加 90.9%；成交均价为 12804 元/平方米，环比上涨 4.8%。楼盘成交量前三名分别为，万科金域国际花园成交 661 套，均价为 25179 元/平方米；珠水豪庭成交 87 套；金域缙香花园成交 528 套，均价为 21000 元/平方米；金色诚悦花园成交 204 套，均价 22000 元/平方米。住宅成交主要集中在 85-95 m²、110-130 m² 这两个面积段中，85-95 m² 成交 1475 套，110-130 m² 成交 515 套，以上两个面积段的成交占比达到 80% 以上，住宅成交以小面积刚需房和大面积刚改房为主。供应方面，住宅供应主要集中在 85-95 m² 和 110-130 m² 这两个面积段中。供销比方面，各面积段供销比偏低，普遍出现供不应求状态。

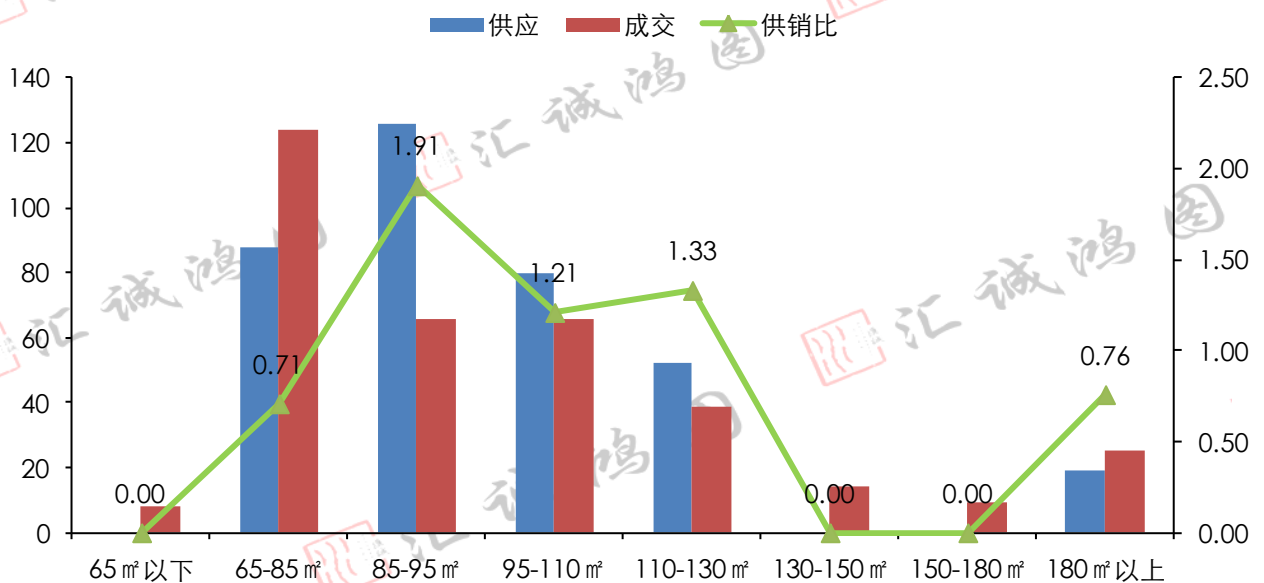
顺德：

2016年第52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51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 357 套，较前周减少 677 套；成交总面积为 3.76 万平方米，环比减少 65.8%；成交均价为 10024 元/平方米，环比下跌 17.6%。楼盘成交量前三名分别为，嘉信绿景花园成交 48 套，均价 7287 元/平方米；博澳城成交 43 套，均价 11611 元/平方米；星际半岛花园成交 22 套，均价 9276 元/平方米。成交方面，住宅成交主要集中在 65-130 m² 之间，此面积段成交 295 套，占顺德总成交量的 84%，住宅成交以刚需房和刚改房为主。供应方面，住宅供应面积段主要集中在 85-130 m²，65 m² 以下和 130-15 m² 无供应。供销比方面，85-130 m² 供销比较高，该面积段去化压力较大。

#### 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：万科金域国际花园、金域缙香花园、金色诚悦花园、万科城、中海海晖城、融御花园、西樵江滨花园锦绣龙湾、桂丹颐景园、嘉信绿景花园、中信金山湾花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1888 套，占全市成交总套数的 44.51%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 118 套，占前十强成交量的 6.25%；南海区有 8 个，共成交 1722 套，占前十强成交量的 91.21%；顺德区有 1 个，共成交 48 套，占前十强成交量的 2.54%。

2016年第52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	万科金域国际花园	南海	661	61342.84	25179
2	金域缙香花园	南海	528	51987.73	21000
3	金色诚悦花园	南海	204	19049.39	22000
4	万科城	禅城	118	10544.25	10000
5	中南海晖城	南海	96	8534.94	11020
6	融御花园	南海	69	7222.1	17507
7	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	64	7597.58	8777
8	桂丹颐景园	南海	53	4717.82	9096
9	嘉信绿景花园	顺德	48	4251.32	7287
10	中信金山湾花园	南海	47	6960.28	11176

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



美的君兰江山开盘快讯

项目名称	美的君兰江山
发展商	广东美的置业有限公司
代理商	无
项目位置	北滘君兰高尔夫国际生活村内
类型/规模	总建面：42万㎡，占地15万㎡
推售套数、户型	23座，面积涵盖105-140㎡，32层，2梯5户，共155套货
开盘时间	2017年1月1日，早上10点
开卖方式	自然加推，当天来访254批客户，成交52套
开盘地点	售楼中心
均价 (折后)	均价17000元/㎡ 23座（共155套，成交52套） 01户型142㎡（西北）共31套 02户型106㎡（东北）共31套 03户型106㎡（东南）共31套 04户型107㎡（东南）共31套 05户型107㎡（西南）共31套
折扣优惠	开盘96折

销售率	总套数 155 套，成交套 52 套，销售率 33.5%；
客户构成	本地客户占 7 成，顺德其他区域占 1 成，广州 1.5 成，其他占 0.5。

#### 恒大御湖湾开盘快讯

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	占地面积约 13.6 万 m <sup>2</sup> ，建筑面积约 49.3 万 m <sup>2</sup>
推售套数、户型	推售 35、36、47、48 座共 4 栋，层高均为 22 层，两梯四户。 合计 342 套，其中： 35 座： 01/02/03/04 单位，91 m <sup>2</sup> ，三房两厅一卫，共 86 套； 36 座： 01/02/03/04 单位 123 m <sup>2</sup> ，三房两厅两卫，共 86 套； 47 座： 01/02/03/04 单位，91 m <sup>2</sup> ，三房两厅一卫，共 85 套； 48 座： 01/02/03/04 单位，91 m <sup>2</sup> ，三房两厅一卫，共 85 套；
开盘时间	2016 年 12 月 31 日 9: 30
开卖方式	集中解筹，共 192 个筹，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 342 套，去化 185 套，销售率约 54%。 91 m <sup>2</sup> ，共推 256 套，去货 145 套，均价约 9700 元/m <sup>2</sup> （带装修）； 123 m <sup>2</sup> ，共推 86 套，去货 40 套，均价约 11000 元/m <sup>2</sup> （带装修）；
优惠活动	开盘 92 折*贵宾客户 98 折*准时签约 99 折
销售情况	成交 185 套，销化率约 54%，均价 10350 元/m <sup>2</sup> 。
客户构成	以西樵本地客为主，小部分禅城、广州

#### 金茂绿岛湖开盘快讯

项目名称	金茂绿岛湖
发展商	中国金茂控股集团有限公司
销售代理	开发商
项目位置	佛山市禅城区绿岛湖弘德北路（原南庄月映）
类型/规模	占地面积：205683 m <sup>2</sup> ；建筑面积：680000 m <sup>2</sup>
推售套数、户型	25-36 座、41-47 座、55-63 座、73-82 座别墅，总套数 38 套，其中有 4 套样板房尚未推出；

	26-29、32-35、56-59、62-63、74-77、80-81座（六联排毛坯）； 面积：243㎡；总价预算：480-600万； 共20套，当天成交18套，余34、39座；均价：19800-24700元/㎡ 25、30、31、36、55、60、61、73、78、79、82座（六联排毛坯）； 面积：255㎡；总价预算：600-740万； 共11套，当天成交10套，余73座；均价：23500-29000元/㎡ 41-47座（双拼毛坯）； 面积：348㎡；总价预算：1000-1600万； 共7套，当天售罄；均价：28700-46000元/㎡
开盘时间	2016年12月28日（周三）下午五点
开卖方式	按筹号顺序选房
开盘地点	金茂绿岛湖售楼中心
价格区间	19800-46000元/㎡
优惠活动	原价*诚意客户99折*认筹客户99折*开盘到筹客户98折
销售率	总套数38套，当天成交35套，去化率92%； 筹量约45台，现场来访约45台，现场人数约100人，本次推售约70%客户为开发商关系户。
备注	现场车辆以粤E为主（禅城区）；主力客户为禅城区和南海区客户，还有少数深圳客户。

#### 风度广场开盘快讯

项目名称	风度花园
发展商	佛山市钜隆房产有限公司
代理商	经纬
项目位置	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路2号
类型/规模	占地74245㎡，总建筑面积322239㎡
推售套数	广场8座01、02、03、04户型（25层高）
推售户型	广场8座： 2梯4户 8座01（东北向）单位建面100方，套内80方,2+1房2厅2卫，24套； 8座02（西南向）单位建面128方，套内102方,3+1房2厅2卫，24套； 8座03（西南向）单位建128方，套内102方,3+1房2厅2卫，24套； 8座04（东北向）单位建98方，套内78方,2+1房2厅2卫，24套； 共96套；去化46套。
开盘时间	2016年12月29日晚上6:30
开卖方式	集中推售
均价 (折后价)	整体均价：12000元/㎡ 01户型价格11000-12000元/㎡，02户型价格11500-12500元/㎡，03户型价格11500-12500元/㎡,04户型价格11000-12000元/㎡

优惠活动	98*99*99*99
销售率	开盘当天 01、04 单位去化约 70%，02、03 单位销售不足 10 套；筹约 100 个，解筹率不足 5 成
到场客户数量	当天客户到场 70 批，乐从本地客户为主，占 60%左右



## 一周报广

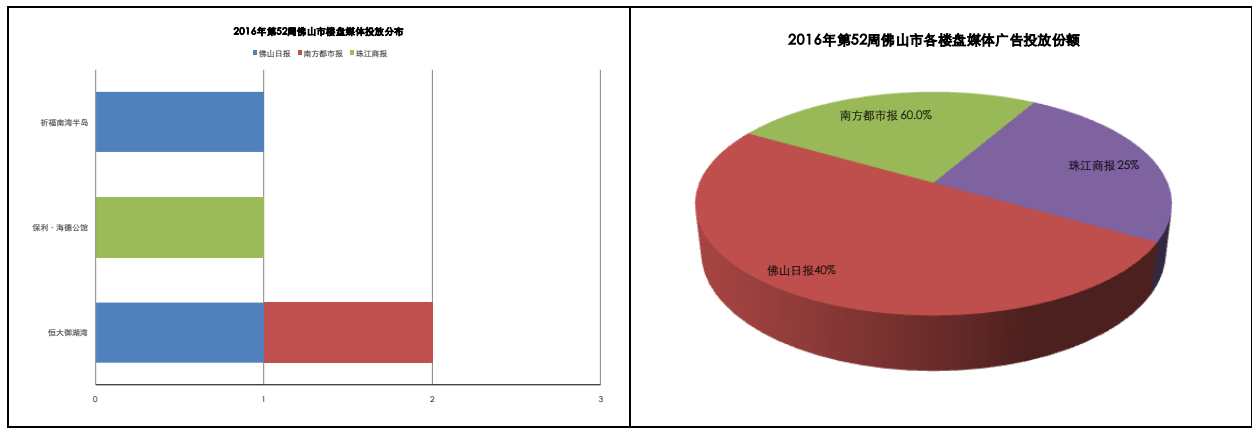
### 一、楼盘动作

#### 2016年第52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	金茂绿岛湖	12.28	推售 25-36 座、41-47 座、55-63 座、73-82 座别墅
	苹果公馆	1.01	开卖公寓，产品 33-41 m <sup>2</sup>
	招商雍景湾	1.01	开卖洋房新品，产品 150 m <sup>2</sup>
南海	恒大御湖湾	12.31	开卖 C 区新品，产品 90/120 m <sup>2</sup>
	佛山恒大城	12.31	启动新品登记，95-120 m <sup>2</sup>
	上林苑	1.01	加推三期车位
顺德	风度广场	12.29	推售 8 座
	碧桂园总部新翼广场	12.31	开放示范区
	保利公园里	12.31	启动新组团登记
	美的御海东郡	12.31	推售洋房新品，产品 143-186 m <sup>2</sup>
	美的翰城	1.01	开售五期车位
	美的君兰江山	1.01	加推 23 座，产品 105-140 m <sup>2</sup>
	伦教碧桂园	1.01	加推新品，产品 111-140 m <sup>2</sup>
	君怡金海岸花园	1.01	开售 4 期新品，产品 103-134 m <sup>2</sup>
都市经典广场	1.01	开卖新品，产品 116-173 m <sup>2</sup>	

### 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 5 则。主要投放佛山日报 2 则，南方都市报 1 则，珠江时报 1 则；版面中，整版有 2 则，半版有 2 则。



2016年第52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
禅城	保利·海德公馆	12月28日	珠江商报	半版	保利·海德公馆 一生一座海德公园
南海	恒大御湖湾	12月30日	南方都市报	整版	12.31 II 期荣耀开盘
	恒大御湖湾	12月30日	佛山日报	整版	12.31 II 期荣耀开盘
	祈福南海半岛	12月30日	佛山日报	半版	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