



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第30周： 土地市场平稳 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 4635 套，较前周增加 539 套，成交面积为 47.00 万平米，环比增加 18.2%，成交均价为 11354 元/平米，环比上涨 9.6%。（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 509 套，环比增加 561.0%；南海区成交 1606 套，环比增加 17.4%；顺德区成交 1786 套，环比减少 5.9%；三水区成交 437 套，环比减少 19.8%；高明区成交 297 套，环比增加 42.1%。在成交均价上，禅城区均价 11614 元/平米，环比上升 15.6%；南海区均价 9980 元/平米，环比下跌 7.1%；顺德区均价 15099 元/平米，环比上升 27.7%；三水区均价 6826 元/平米，环比下降 2.6%；高明区均价 5101 元/平米，环比下降 1.2%。

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平稳，仅高明区有商住用地成交；一手房新增预售量减少，部分品牌项目开盘推新。上周一手房成交量上升，总成交套数超过四千五百套，其中禅城区恢复网签，顺德区个别品牌项目成交量增大，南海区广佛交界项目集中网签，拉高佛山市整体成交量；上周整体成交均价环比上升。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>🕒 顺德上半年 CPI 同比上涨 2.4% 佛山日报 2016-07-25 国家统计局顺德调查队发布最新统计数据，今年上半年，顺德居民消费价格指数（CPI）同比上涨 2.4%，较去年同期上升 1.6 个百分点，涨幅与全省持平。与珠三角九市相比，涨幅低于广州（2.64%）、深圳（2.59%）、东莞（2.76%），位列第四。</p>
	<p>🕒 佛山上半年全市 GDP 增长 8.1% 在珠三角增幅仅次于深圳 南方日报 2016-07-26 今年上半年，面对经济下行压力，佛山扎实推进供给侧结构性改革，经济运行稳中有进，各项主要经济指标保持在合理区间。从 25 日的佛山市委十一届八次全会了解到，上半年，佛山全市实现地区生产总值增长 8.1%，在珠三角增幅仅次于深圳，第三产业势头发展良好，实现增加值 1491.55 亿元，增长 10.2%。</p>
	<p>🕒 上半年广东 GDP 同比增长 7.4% 广州日报 2016-07-27</p>

	<p>今年上半年，广东省经济运行稳中向好，上半年广东实现 GDP3.74 万亿元，同比增长 7.4%。</p> <p>◎ 三水区上半年 GDP 增长 8.1% 增幅居五区第一 南方日报 2016-07-28 从三水区发改部门获悉，2016 年上半年，三水区实现生产总值 470.78 亿元，同比增长 8.1%，增幅与顺德区并列全市第一。从产业结构来看，第三产业增幅最高，为 13.5%，增长幅度同样居全市首位。</p> <p>◎ 南庄去年 GDP182.66 亿元 信息时报 2016-07-29 7 月 24 日上午，南庄镇召开第十五届代表大会第一次会议。在会上了解到，南庄镇 2015 年实现地区生产总值 182.66 亿元，比 2010 年增长 51%;工业总产值 463.96 亿元，比 2010 年增长 51%;农村居民人均纯收入 13443 元，比 2010 年翻一番。</p>
政 府	<p>◎ 6 月工业企业利润增速加快 库存压力连续三个月缓解 华尔街见闻 2016-07-27 6 月，规模以上工业企业实现利润总额同比增长 5.1%，延续年初以来的正增长趋势，增速较 5 月加快。产成品存货同比下降 1.9%，已连续三个月下降，此前 4 月同比下降 1.2%，5 月同比下降 1.1%。</p> <p>◎ 广东省土地增值税增收 94 亿多 羊城晚报 2016-07-27 26 日，省财政厅厅长曾志权向省人大常委会报告了广东 2016 年上半年预算执行情况。据统计，2016 年上半年，全省一般公共预算收入完成 5438.63 亿元，同比增长 17.9%，剔除 5 项政府性基金转列一般公共预算因素后可比增长 17.1%，完成年初代编预算的 53.8%，实现“时间过半、任务过半”。土地增值税收入完成 368.21 亿元，同比增长 34.6%、增收 94.6 亿元;契税收入完成 246.98 亿元，同比增长 35.7%、增收 64.96 亿元。</p> <p>◎ 全国首套房平均房贷利率 4.44 佛山日报 2016-07-28 全国房贷市场月度报告公布。从全国首套房贷款平均利率走势来看，7 月全国首套房平均利率为 4.44%，继续创历史新低。</p> <p>◎ 不动产登记收费政策明确 八类情形免收费 新华社 2016-07-28 财政部与国家发展改革委发布《关于不动产登记收费有关政策问题的通知》，明确收取、免收与减收不动产登记费的具体情形。通知规定，不动产登记机构按规定收取不动产登记费后，原相关部门收取的土地登记费、房屋登记费、林权证工本费以及其他涉及不动产登记、查询、复制和证明的收费项目一律取消。</p> <p>◎ 办房屋产权证将收取不动产登记费 北京晚报 2016-07-29 28 日，财政部和国家发展改革委发布通知，明确不动产登记收费的相关政策。通知中规定，国土资源部和县级以上地方不动产登记机构，办理包括房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权、宅基地使用权或海域使用权、抵押权等六类不动产权利的首次登记、变更登记、转移登记、更正登记、异议登记时，收取不动产登记费。</p>
城 市 规 划	<p>◎ 地铁七号线一期轨道昨全线铺通 信息时报 2016-07-26 地铁七号线一期又迎来了关键工程节点完工。25 日，记者现场直击七号线一期轨道全线铺通，广州地铁负责人介绍，地铁七号线一期将于年底开通试运营，目前，七号线一期全线土建工程累计完成 88%;9 座车站全部封顶。</p> <p>◎ 佛山一环西拓：三水南站与佛山西站均西拓 3 公里 南方日报 2016-07-28 从佛山市交通局获悉，佛山“一环西拓”项目北环段将于今年 11 月启动建设，南环段计划于明年上半年开工。</p> <p>◎ 一环西拓拟 11 月开工建设 有望实现一体化换乘 佛山日报 2016-07-28</p>

	27日,市交通局对外宣布,备受市民关注的佛山一环西拓工程,目前已计划分别在今年11月和明年上半年陆续开建北环段和南环段。按照工程设计,已建成开通的三水南站,正在建设的佛山西站、三水站、云东海站,以及准备扩建的佛山港三水港区基本在一环西拓路网3公里范围内,有望实现公路客运与轨道交通便捷的一体化换乘。
开 发 商	<p>◎ 碧桂园佛肇区域下半年七新盘入市 佛山日报 2016-07-29</p> <p>7月21日,碧桂园佛肇区域在禅城希尔顿酒店举办了“一路同行感谢有您——碧桂园佛肇区域2016年中媒体答谢会”。在答谢会上,碧桂园佛肇区域营销副总经理刘伟介绍,下半年佛山地区将有7个全新盘开盘入市,包括佛山新城的标杆项目新城之光,位于顺德东部新城的凤凰湾、伦教碧桂园以及碧桂园总部大厦旁的垂直森林绿化综合体碧桂园·总部新翼广场,丹灶中心小学旁的丹灶碧桂园。此外还有碧桂园联手保利打造的两个新盘,禅城的保利碧桂园天汇,以及大良的保利碧桂园悦公馆。</p>
市 场	<p>◎ 上半年佛山商品房成交面积增长逾三成 中新网 2016-07-26</p> <p>佛山市委副书记、市长朱伟25日称,去库存方面,今年上半年佛山市商品房成交面积1048.2万平方米,同比增长32.95%;成交金额937.76亿元,同比增长41.83%。</p> <p>◎ 南海将在9月底完成上规模出租屋登记 佛山日报 2016-07-27</p> <p>26日,南海召开社区警务工作会议。今年9月底,南海将完成需纳入公安机关管理的出租屋及流动人口的全面登记,建立标准数据库,实现对出租屋及流动人口的统一规范管理。</p> <p>◎ 7月容桂市场有点火! 一手房网签共707套 珠江商报 2016-07-29</p> <p>根据顺德区商品房交易信息网数据统计,7月1日至27日,容桂一手房网签共707套,超过今年“红5月”700套的成绩,有望追上“小阳春”的966套。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第30周(2016年07月25日—2016年07月31日),佛山市公告拟交易2宗土地,总面积为19.76万平方米。

2016年第30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(万平方米)	地块用途	挂牌日期
TD2016(GM)W G0026	挂牌	佛山市高明区荷城街道明西路以南、海华路以东	9.15	其它	2016/7/26
TD2016(SS) WG0012	挂牌	佛山市三水区云东海街道鹅影路西侧地块一	10.61	商业	2016/7/28

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第30周(2016年07月25日—2016年07月31日),佛山市成交3宗土地,总成交面积为6.83万平方米,成交金额2.78亿元。

2016年第30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(GM) WG0021	高明区西江新城苏 河路以西、明湖北 路以北	4.12	3	25100	广东美的置 业有限公司	2032	住宅	2016/7/29

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第30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30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 (SD) WG0016	顺德区顺德西部生 态产业区启动区 D-XB-10-04-B-07- 1 地块	2.18	2.5	1992	广东顺德科 创管理集团 有限公司	365	工业	2016/7/27
TD2016 (SD) WG0017	顺德区勒流街道珠 二环与港口路交汇 处西南角地块	0.53	3.5	710	卢锦辉等 2 个主体组成 的竞买联合 体	386	工业	2016/7/27

【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30周(2016年07月25日—2016年07月31日)，佛山市共有4个楼盘新增4个预售证，预售商品房总面积为6.23万平方米，其中预售住宅总面积为6.04万平方米。

2016年第30周佛山房地产市场新增预售一览表

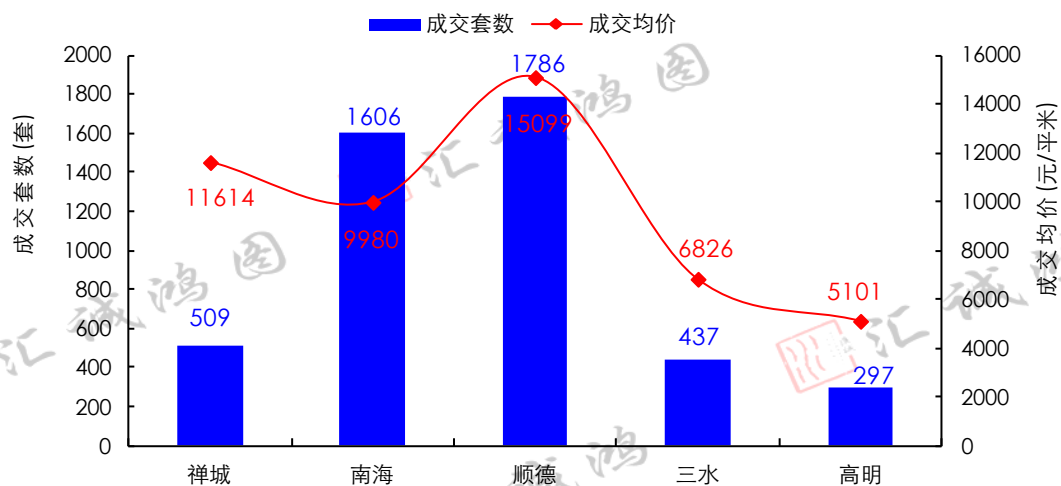
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
7月28日	弘泰利时代花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路83号	住宅	0.78	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
7月28日	龙光水悦熙园	顺德	容桂街道办事处红星社区居民委员会桂新东路1号	住宅/ 商铺	1.89	0.10	0.00	佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司
7月28日	天悦湾花园	顺德	大良街道办事处云路社区居民委员会海山路2号	住宅	1.44	0.00	0.00	佛山市顺德区凯立房产有限公司
7月28日	峰汇豪庭	顺德	均安镇均安社区居	住宅/	1.93	0.09	0.00	佛山市顺德区豪杰

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	其它	
			民委员会齐安路 29号	商铺				贸易有限公司

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 4635 套；总成交面积为 47.00 万平米；成交均价为 11354 元/平米；总成交额为 53.36 亿元。

2016年30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30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	509	5.45	63317	11614
南海	1606	17.63	175921	9980
顺德	1786	16.46	248570	15099
三水	437	4.51	30804	6826
高明	297	2.94	15013	5101
全市	4635	47.00	533625	11354

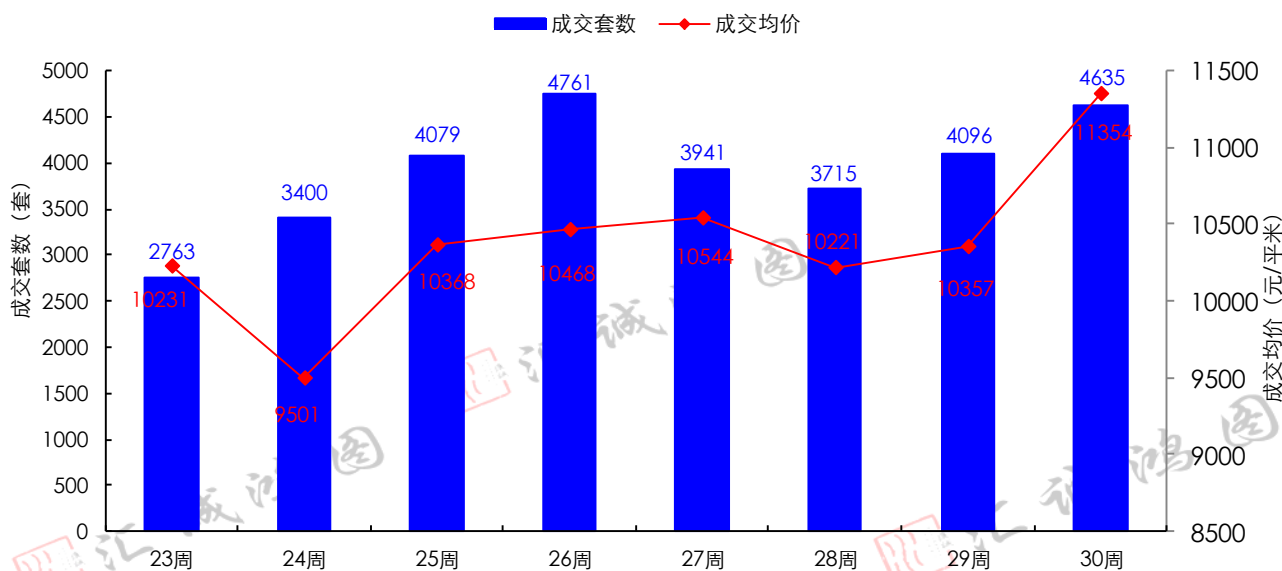
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比上升 561.0%，南海区环比上升 17.4%，顺德区环比下降 5.9%，三水区环比下降 19.8%，高明区环比上升 42.1%。

从各区成交面积环比上，顺德区和三水区成交面积环比下降，分别为 1.5%和 22.3%；其余三区成交面积环比上升，禅城区升幅最大，为 710.4%，其次是高明区，环比增加 46.2%，南海区成交量环比增加 21.1%。

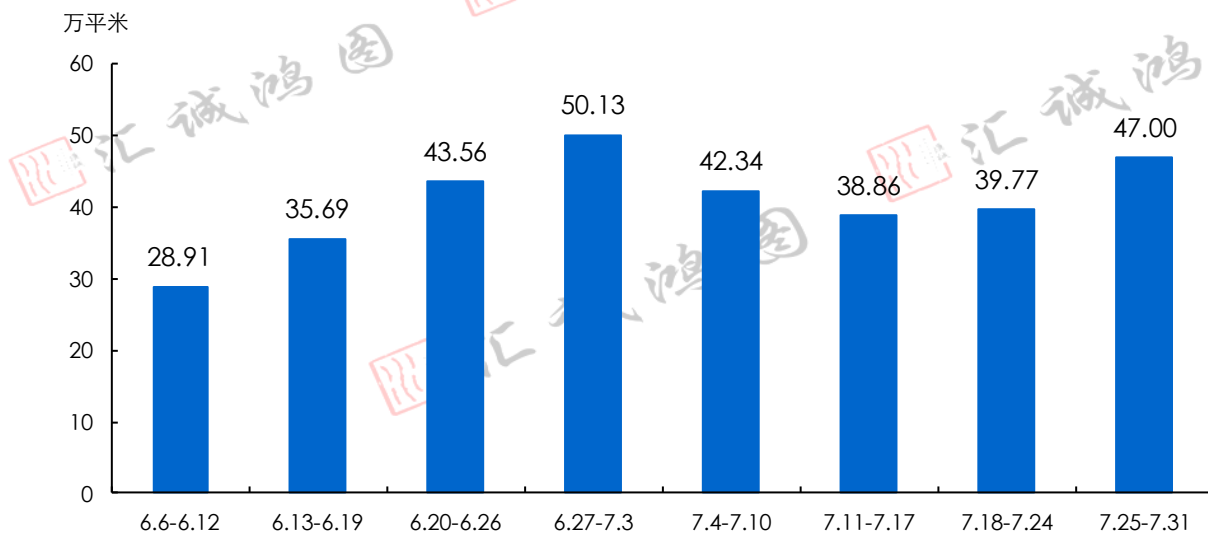
在成交均价上，禅城区和顺德区成交均价环比上涨，分别为 15.6%和 27.7%。其余区域成交均价环比都下跌，南海区跌幅最大，为 7.1%，其次是三水区，环比下跌 2.6%，高明区成交均价环比下跌 1.2%。

2016年第30周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第30周佛山市近期成交面积走势

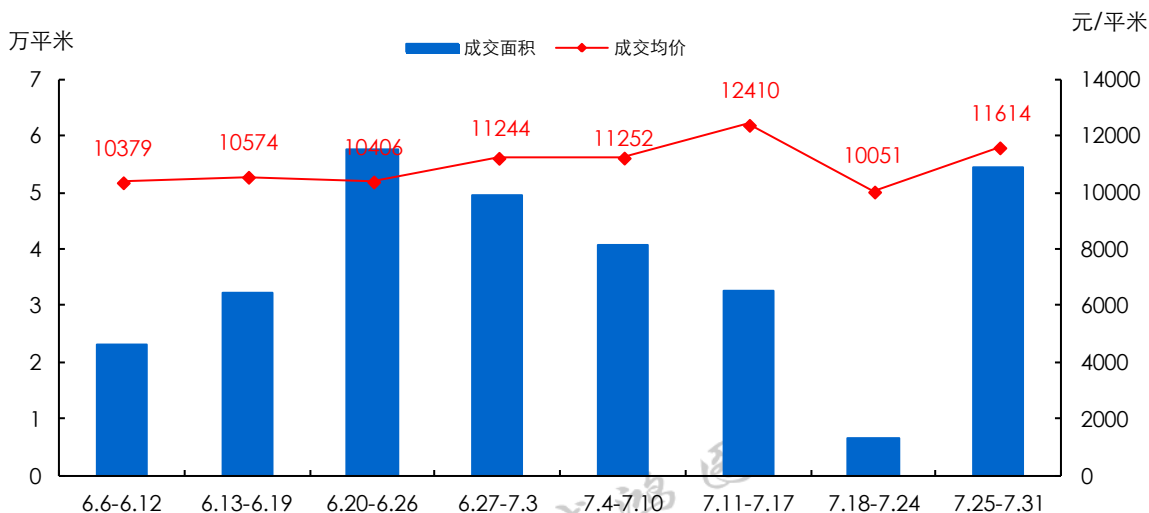


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第30周禅城区近期成交走势

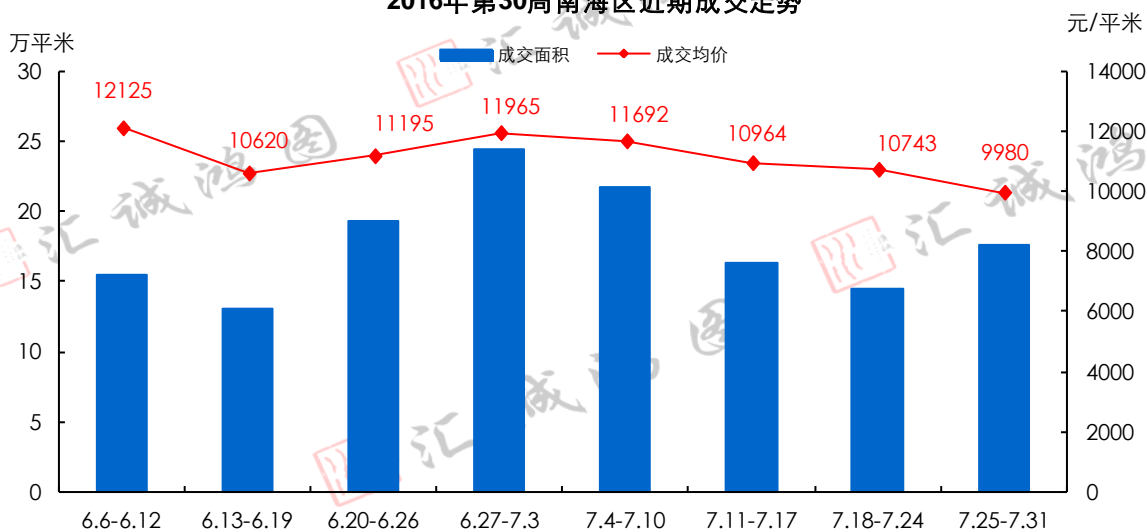


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 509 套，较前周增加 432 套；成交面积为 5.45 万平米，环比增加 710.4%；成交均价为 11614 元/平米，环比上涨 15.6%。

南海：

2016年第30周南海区近期成交走势

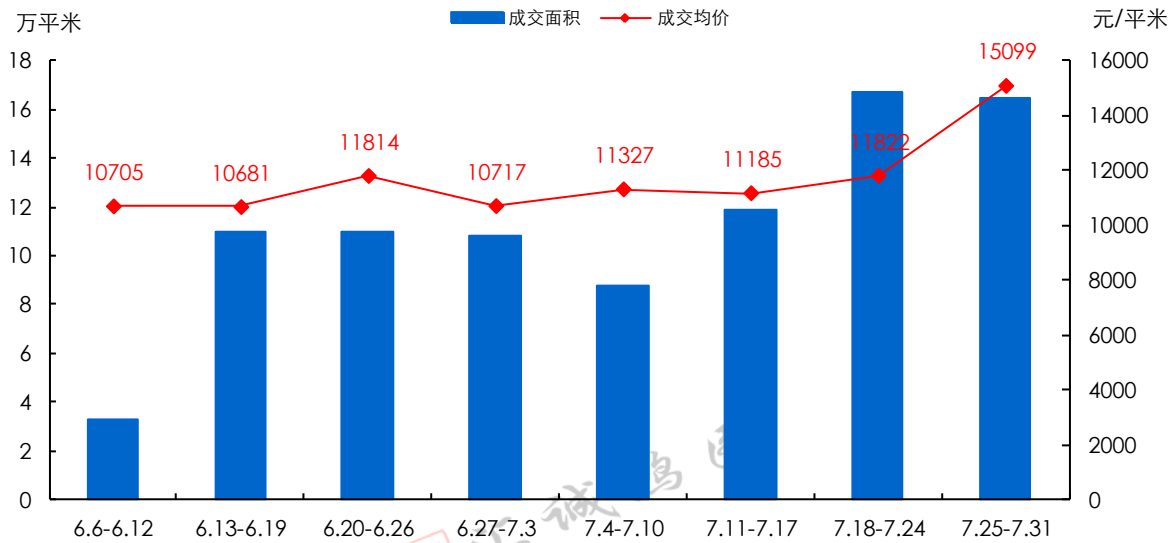


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1606 套，较前周增加 238 套；成交面积为 17.63 万平米，环比增加 21.1%；成交均价为 9980 元/平米，环比减少 7.1%。楼盘成交量前三名分别为，山林水语新城成交 215 套，均价为 6170 元/平米；翠湖绿洲花园成交 157 套，均价为 7399 元/平米；长华国际商业中心成交 135 套，均价为 8328 元/平米。

顺德：

2016年第30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 1786 套，较前周减少 111 套；成交总面积为 16.46 万平方米，环比减少 1.5%；成交均价为 15099 元/平方米，环比上涨 27.7%。楼盘成交量前三名分别为，碧桂园印象花园成交 358 套，均价 19717 元/平方米；勒流碧桂园成交 172 套，均价 8838 元/平方米；碧桂园桂澜山花园成交 164 套，均价 18624 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：碧桂园印象花园、山林水语新城、勒流碧桂园、碧桂园桂澜山花园、翠湖绿洲花园、长华国际商业中心、嘉好悦园、龙光水悦熙园、美的花湾花园、龙湖春江名宸花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1539 套，占全市成交总套数的 33.20%。

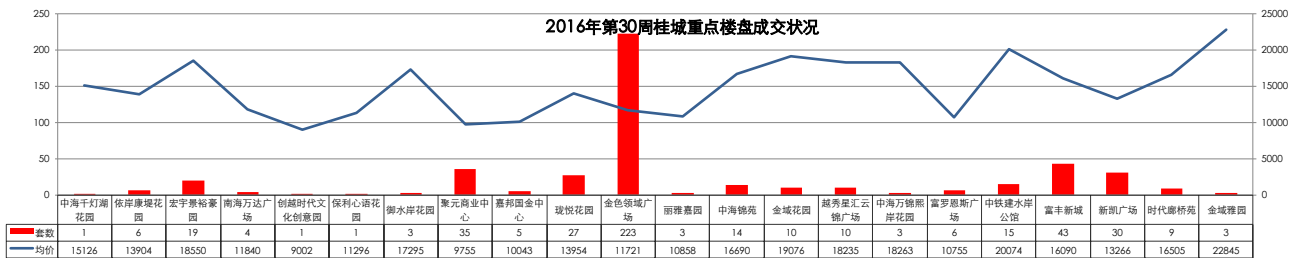
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 3 个，共成交 507 套，占前十强成交量的 32.94%；顺德区有 7 个，共成交 1032 套，占前十强成交量的 67.06%。

2016年第30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	碧桂园印象花园	顺德	358	28781	19717
2	山林水语新城	南海	215	25788	6170
3	勒流碧桂园	顺德	172	14380	8838
4	碧桂园桂澜山花园	顺德	164	13954	18624
5	翠湖绿洲花园	南海	157	14533	7399
6	长华国际商业中心	南海	135	14036	8328
7	嘉好悦园	顺德	115	8758	8255
8	龙光水悦熙园	顺德	77	6246	8136
9	美的花湾花园	顺德	74	6022	15370
10	龙湖春江名宸花园	顺德	72	6583	9245

【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30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
时代·香海彼岸	7.30	推售1、6、7座，开盘99折*现场98折
招商臻园	7.30	开放1座楼王板房

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	0	0	108	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	1	15126	2	290 m²、210 m²、136 m²、190 m²、404 m²	—
万科金域国际花园	0	0	100	87 m²、88 m² 三房及 113 m² 四房，	减 2—5 万
创鸿广场	0	0	427	132-215 m²	95*99*99 折
依岸康堤花园	6	13904	134	89 方三房	—
丽日世纪·金鼎	0	0	85	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	19	18550	324	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	4	11840	410	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	3	14775	1	68-76 m² 两房、90-91 m² 三房	1 万抵 10 万
创越时代文化创意园	1	9002	339	87-148 m²、40-146 m²、32-267 m²	95*98*99
保利心语花园	1	11296	16	66-120 m² 三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	0	0	66	90 m²	减 2 万*99*99

御水岸花园	3	17295	9	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	35	9755	42	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	5	10043	196	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	27	13954	401	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	223	11721	252	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	271	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	88	50-120 平米写字楼	—
丽雅嘉园	3	10858	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	0	0	3	89-168 m ²	—
中海锦苑	14	16690	189	90-143 平方米三四 房	98*99
金城花园	10	19076	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	10	18235	454	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	0	0	196	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	3	18263	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	6	10755	195	38-65 m ² LOFT 公寓	—
中铁建水岸公 馆	15	20074	134	90 m ² 三房	2 万抵 8 万+99*99*99*99 折
富丰新城	43	16090	427	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	30	13266	354	45-55 m ² 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	9	16505	50	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	525	推出 3 座写字楼	—
金城雅园	3	22845	20	192、221、352、370 m ² 洋房, 251 m ² 别墅	—
保利滨湖花园	0	0	135	71、92、99、106、 107、128、144 m ²	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99 折

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台, 签约数据存在一定滞后性, 仅供参考之用】



奥园君湖天下花园开盘快讯

项目名称	奥园君湖天下花园
发展商	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市南海区罗村街道北湖二路8号
类型/规模	占地 95204 平方米，总建筑面积 382954 平方米
推售套数	周六加推三期 7、9 座，共 94 套。 7 座两梯四户，推出 01、02、04 单位，共推 40 套 01 单位约 132 m ² 13 套，消化 13 套 02 单位约 130 m ² 13 套，消化 10 套 04 单位约 129 m ² 14 套，消化 12 套。 9 座两梯四户，推出 01、02、03、04 单位，共推出 54 套 消化 45 套，均价 9500~9700 01 单位约 132 m ² 13 套，消化 12 套 02 单位约 130 m ² 13 套，消化 7 套 03 单位约 139 m ² 14 套，消化 13 套 04 单位约 129 m ² 14 套，消化 13 套。
开盘时间	2016 年 7 月 30 日
开卖方式	电脑摇号
开盘地点	奥园君湖天下销售中心
均价 (折后价)	北向 130 m ² 均价 9400-9500 元/m ² 南向 139 m ² 均价 9600-9700 元/m ²
优惠活动	2 万抵 5 万、99*98
销售率	共消化 80 套，销售率 85%。其中： 7 座，消化 35 套，销售率 88% 01 单位消化 13 套，02 单位消化 10 套，04 单位消化 12 套 9 座，消化 45 套，销售率 83% 01 单位消化 12 套，02 单位消化 7 套，03 单位消化 13 套，04 单位消化 13 套；
客户构成	桂城客户 50%，广州客户 30%，罗村+其他 20%

中海山湖世家首批单位开盘快讯

项目名称	中海山湖世家
发展商	佛山海裕房地产开发有限公司
代理商	开发商自售
项目位置	佛山南海区西樵镇听音湖锦湖大道东侧

类型/规模	占地约 66752 m ² ，建筑面积约 165939 m ²
推售套数、户型	共推售 14 栋，一梯 2 户，共 343 套，109 m ² -145 m ² 三/四房产品。具体楼栋如下： 1 座，01/02 单位，共 20 套，132 m ² /109 m ² ，3 房 2 厅； 2 座，01/02 单位，共 21 套，129 m ² ，3 房 2 厅； 3 座，01/02 单位，共 21 套，129 m ² ，3 房 2 厅； 4 座，01/02 单位，共 20 套，132 m ² /109 m ² ，3 房 2 厅； 5 座，01/02 单位，共 22 套，130 m ² ，3 房 2 厅； 6 座，01/02 单位，共 22 套，145 m ² ，4 房 2 厅； 7 座，01/02 单位，共 23 套，145 m ² ，4 房 2 厅； 13 座，01/02 单位，共 29 套，142 m ² ，4 房 2 厅； 14 座，01/02 单位，共 27 套，130 m ² /129 m ² ，3 房 2 厅； 16 座，01/02 单位，共 26 套，131 m ² /108 m ² ，3 房 2 厅； 18 座，01/02 单位，共 30 套，143 m ² ，4 房 2 厅； 26 座，01/02 单位，共 30 套，129 m ² ，3 房 2 厅； 27 座，01/02 单位，共 26 套，130 m ² /109 m ² ，3 房 2 厅； 28 座，01/02 单位，共 26 套，109 m ² ，3 房 2 厅；
开盘时间	2016 年 7 月 30 日 8: 30
开卖方式	集中开盘，摇号抽签选房
开盘地点	营销中心
均价及成交情况	总共成交 328 套，均价 10156 元/m ² （毛坯）。 1 座，01/02 单位，去货 20 套，132 m ² /109 m ² ，均价约 9402 元/m ² （毛坯）； 2 座，01/02 单位，去货 21 套，129 m ² ，均价约 10678 元/m ² （带装修）； 3 座，01/02 单位，去货 21 套，129 m ² ，均价约 10505 元/m ² （带装修）； 4 座，01/02 单位，去货 20 套，132 m ² /109 m ² ，均价约 8319 元/m ² （带装修）； 5 座，01/02 单位，去货 22 套，130 m ² ，均价约 9302 元/m ² （带装修）； 6 座，01/02 单位，去货 22 套，145 m ² ，均价约 11462 元/m ² （毛坯）； 7 座，01/02 单位，去货 23 套，145 m ² ，均价约 13066 元/m ² （毛坯）； 13 座，01/02 单位，去货 25 套，142 m ² ，均价约 11442 元/m ² （毛坯）； 14 座，01/02 单位，去货 26 套，130 m ² /129 m ² ，均价约 9829 元/m ² （带装修）； 16 座，01/02 单位，去货 26 套，131 m ² /108 m ² ，均价约 9198 元/m ² （带装修）； 18 座，01/02 单位，去货 26 套，143 m ² ，均价约 10776 元/m ² （毛坯）； 26 座，01/02 单位，去货 28 套，129 m ² ，均价约 10891 元/m ² （带装修）； 27 座，01/02 单位，去货 24 套，130 m ² /109 m ² ，均价约 8942 元/m ² （毛坯）； 28 座，01/02 单位，去货 24 套，109 m ² ，均价约 8341 元/m ² （带装修）；
优惠活动	折后价=（2 万抵 5 万）*一次性付款/商业按揭付款优惠 96 折*VIP 客户 99 折*首次开盘 99 折-好友卡到访奖励 10000 元-团购优惠 10000 元
销售情况	成交 328 套，销化率约 95.6%，均价 10156 元/m ² 。
客户构成	西樵客户为主

时代·香海彼岸开盘快讯

项目名称	时代·香海彼岸
发展商	时代地产
销售代理	自建
项目位置	桂澜路与绿景东路交汇处（半月岛湿地公园西行300米）
类型/规模	占地面积5万平方米，建筑面积约23万平方米
推售套数、户型	<p>推售1、6、7座，总推售392套</p> <p>1座：两梯四户；35-2层高；共132套</p> <p>其中：</p> <p>建面97㎡：共33套，01单位，3房2厅2卫</p> <p>建面97㎡：共33套，02单位，3房2厅2卫</p> <p>建面125㎡：共33套，03单位，4房2厅2卫</p> <p>建面125㎡：共33套，03单位，4房2厅2卫</p> <p>6座：两梯四户；35-3层高；共128套</p> <p>其中：</p> <p>建面125㎡：共32套，01单位，4房2厅2卫</p> <p>建面125㎡：共32套，02单位，4房2厅2卫</p> <p>建面97㎡：共32套，03单位，3房2厅2卫</p> <p>建面97㎡：共32套，03单位，3房2厅2卫</p> <p>7座：两梯四户；35-2层高；共132套</p> <p>其中：</p> <p>建面86㎡：共33套，01单位，3房2厅1卫</p> <p>建面86㎡：共33套，02单位，3房2厅1卫</p> <p>建面116㎡：共33套，03单位，4房2厅2卫</p> <p>建面116㎡：共33套，03单位，4房2厅2卫</p> <p>同时捆绑车位销售；</p> <p>负一层标准车位：一口价18万/个</p> <p>负二层人防车位：一口价14万/个</p> <p>负二层人防子母车位：一口价28万/个</p> <p>车位首付0.25，一年内0.25，最后0.5，一年后选择付清或者贷款</p>
开盘时间	2016年7月30日9:00
开卖方式	集中开盘、摇号开卖
开盘地点	马哥孛罗一楼宴会厅
均价	<p>整体成交均价：13500元/㎡带装修</p> <p>1座：</p> <p>01单位（东南），97㎡，均价13600元/㎡，去化25套</p> <p>02单位（西南），97㎡，均价13500元/㎡，去化5套</p> <p>03单位（西北），125㎡，均价13500元/㎡，去化6套</p> <p>04单位（东北），125㎡，均价13700元/㎡，去化26套</p> <p>6座：</p> <p>01单位（西北），125㎡，均价13900元/㎡，去化32套</p> <p>02单位（东北），125㎡，均价14400元/㎡，去化32套</p> <p>03单位（东南），97㎡，均价13800元/㎡，去化30套</p> <p>04单位（西南），97㎡，均价13500元/㎡，去化18套</p>

	7座: 01单位(东南), 86㎡, 均价13100元/㎡, 去化28套 02单位(西南), 86㎡, 均价13000元/㎡, 去化9套 03单位(西北), 116㎡, 均价13500元/㎡, 去化9套 04单位(东北), 116㎡, 均价13300元/㎡, 去化30套
优惠活动	开盘99折*现场98折
销售率	截止开盘当天18:00, 共销控250套, 销售率64%, 成交均价13500元/㎡
客户构成	成交客户桂城客户占40%, 禅城客户占比35%, 广州客户占比10%其次是顺德及其他地区, 共占15%。
备注	认筹客户约400个, 开盘当天320批客户到场, 筹客到场率80%

雅丽豪庭开盘快讯

项目名称	雅丽豪庭
发展商	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市南海区罗村街道贵隆路1号
类型/规模	占地260000.0平方米, 总建筑面积800000.0平方米
推售套数	28座, 2梯5户, 层高14, 共69套
推售户型	01单位88㎡三房两厅两卫(14套); 02单位128.23㎡四房两厅两卫(13套); 03单位87.24㎡三房两厅两卫(14套); 04单位88.41㎡三房两厅两卫(14套); 05单位88.23㎡三房两厅两卫(14套)
开盘时间	2016年7月30日
开卖方式	自然加推
开盘地点	雅丽豪庭销售中心
均价 (折后价)	88㎡ 均价8300-8500元/㎡ 128㎡ 均价8700元/㎡
优惠活动	无
销售率	共消化17套, 销售率25% 88㎡消化13套, 销售率23% 128㎡消化4套, 销售率31%
客户构成	禅桂客户占7.5成, 罗村客户占1.5成, 其他1成

上周全市见报楼盘1个，硬广投放1则，环比减少1则。主要投放广州日报1则；版面中，整版有0则，半版有1则。

2016年第30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	臻園	7月29日	广州日报	半版	臻选一生 封卷亚艺

【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
汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图
汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图