



匯誠鴻園 佛山 / 市场周报

第29周：土地市场冷清 一手房量价齐升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 4096 套，较前周增加 381 套，成交面积为 39.77 万平米，环比增加 2.4%，成交均价为 10357 元/平米，环比上涨 1.3%。（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 77 套，环比减少 74.3%；南海区成交 1368 套，环比减少 8.6%；顺德区成交 1897 套，环比增加 59.5%；三水区成交 545 套，环比增加 6.2%；高明区成交 209 套，环比减少 3.2%。在成交均价上，禅城区均价 10051 元/平米，环比下降 19.0%；南海区均价 10743 元/平米，环比下跌 2.0%；顺德区均价 11822 元/平米，环比上升 5.7%；三水区均价 7011 元/平米，环比上涨 8.0%；高明区均价 5162 元/平米，环比上涨 1.9%。

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冷清，7月禅城首次推出新的地块；一手房新增预售量减少，部分项目开盘推新。上一手房成交量回升，总成交面积接近 40 万方，其中禅城区受佛山市禅城区不动产登记中心网站升级影响，部分项目未能网签，顺德区广佛交界项目成交量大幅增加，拉高佛山市整体成交量；上周整体成交均价环比小幅上升。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>④ 房地产、国有投资加杠杆 上半年经济增速企稳 21 世纪商业评论 2016-07-18 7 月 15 日，统计局公布上半年 GDP 增速，同比增长 6.7%，与一季度增速持平。</p>
	<p>④ 上半年广东 GDP 增长 7.4% 比全国总体增速高 0.7 个百分点 羊城晚报 2016-07-21 19 日从广东省统计局获悉，今年上半年，广东 GDP 同比增长 7.4%，高于同期全国 6.7% 的总体增速。</p>
	<p>④ 南海上半年 GDP 同比增长 8.0% 珠江时报 2016-07-22 今年上半年南海经济运行总体平稳，主要经济指标均实现平稳增长，全区 GDP 同比增长 8.0%。</p>
	<p>④ 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%，</p>

	<p>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>
政府	<p>◎ 发改委：去库存是当前房地产市场调控的主基调 观点地产网 2016-07-18 国家发改委新闻发言人赵辰昕在国家发改委定时主题发布会上透露,当前房地产市场调控的主基调仍然是去库存,对一线及部分二线城市,要密切关注其库存下降情况,合理引导住房消费,防止房价持续过快上涨。</p> <p>◎ 央行：6月末房产开发贷款余额 5.41 万亿 同比增长 10.9% 观点地产网 2016-07-21 2016年6月末,房产开发贷款余额 5.41 万亿元,同比增长 10.9%,增速比上季末低 2.1 个百分点,其中,保障性住房开发贷款余额 2.18 万亿元,同比增长 42.2%,增速比上季末低 3.2 个百分点;地产开发贷款余额 1.66 万亿元,同比增长 7.5%,增速比上季末低 15.3 个百分点。</p> <p>◎ 住建部：到 2020 年培育 1000 个左右特色小镇 顺德楼市 2016-07-21 从住建部了解到,住房城乡建设部、国家发展改革委、财政部决定在全国范围开展特色小镇培育工作,明确提出,到 2020 年,培育 1000 个左右各具特色、富有活力的休闲旅游、商贸物流、现代制造、教育科技、传统文化、美丽宜居等特色小镇。</p> <p>◎ 李克强：全球经济不能继续无限制下滑 华尔街见闻 2016-07-22 国务院总理李克强今天同世界银行行长金墉、IMF 总裁拉加德、世界贸易组织总干事阿泽维多、国际劳工组织总干事莱德、OECD 秘书长古里亚、英国央行行长卡尼举行“1+6”圆桌对话会。李克强发言称,世界经济的不确定性和不稳定因素增多。各国正在推动平衡增长。各国应保持积极财政政策,而货币政策应该支持经济,并维持物价稳定。</p> <p>◎ 楼继伟：下一步将积极推进所得税制和房地产税制改革 观点地产网 2016-07-24 7月23日,财政部部长楼继伟在成都举行的 G20 财长和央行行长会议税收高级别研讨会上表示,所得税制和房地产税制改革至今未推出的一大原因是涉及大量利益调整,下一步将“义无反顾”推进改革;对数字经济应当征税。</p> <p>◎ 3 省份全面发不动产登记证 法制晚报 2016-07-25 备受市民和房地产业内人士关注的《不动产登记暂行条例》的落实最近又有了最新进展,广东、江苏、陕西三省国土资源管理部门表示,三省已率先全面实施不动产统一登记,提前完成全面颁发不动产权证书的任务。</p>
城市规划	<p>◎ 禅城至高明方向城巴线路调整 岭南天地可坐城巴直达高明 佛山日报 2016-07-19 18日从区汽运公司获悉,从本月14日起,禅城至高明的直达城巴进入岭南天地公交首末站配客,市民出行更加方便。</p> <p>◎ 佛山市西站有望 2017 年 6 月交付 7 月开通 新快报 2016-07-21 佛山西站从 2014 年 9 月 15 日首桩开钻到完成主体封顶,历时 1 年多。目前项目部已转入地下空间一期附属结构和交通配套工程的施工,全力确保整个佛山西站 2017 年 6 月交付、7 月开通使用的目标。</p> <p>◎ 海华大桥或 2018 年完工 陈村到广州南站仅需 10 分钟 佛山日报 2016-07-22 海华大桥是顺德与广州南站对接的重点工程,建成后大大缩短顺德、禅城、南海三区前往广州南站的距离。20日,陈村镇政府组织媒体走访海华大桥工地,记者了解到,大桥预计 2018 年完工。</p> <p>◎ 奇槎滨水公园明年 1 月建成 珠江时报 2016-07-22</p>

	奇槎滨水公园建设项目环境影响报告表 20 日发布，根据环评报告，禅城奇槎片区将斥资 499 万打造奇槎滨水公园，该公园占地总面积 19636.7 平方米，东南面临东平河畔，西毗桂澜路及南窦涌河湿地公园，预计年内动工，2017 年 1 月建成。
开发商	<p>碧桂园 2016 年上半年佛山区域销售业绩达 53.4 亿元 南方都市报 2016-07-22</p> <p>碧桂园公布了 2016 年上半年业绩，以 1250.7 亿元位列全国房企业绩前三名。集团年度任务从 1680 亿元上调至 2200 亿元。</p>
市场	<p>佛山上半年二手房交易量价齐升 均价超万元 南方日报 2016-07-18</p> <p>上半年，佛山一手房涨幅明显，部分区域均价直冲 3 万元/平方米关口，不少买家将目光转向二手楼市。这也使得上半年佛山二手楼市交投热度及市场人气不减，成交量保持高位运行。</p> <p>实探：佛山房贷利率最低基准利率八二折 佛山日报 2016-07-21</p> <p>针对首套房，有银行给出了最低基准利率八二折的房贷利率折扣，不过大部分银行仍维持在基准利率八五折的水平。</p>

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 29 周(2016 年 07 月 18 日—2016 年 07 月 24 日),佛山市公告拟交易 4 宗土地,总面积为 11.22 万平米。

2016 年第 29 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 G0003	挂牌	禅城区物华路北侧、华宝路 东侧	1.03	住宅	2016/7/21
TD2016(CC)W G0004	挂牌	禅城区海五路北侧、汾江河 西侧	7.30	住宅	2016/7/22
TD2016(NH)W G0013	挂牌	南海区广东金融高新技术 服务区 B 区中央大街以南、 桂澜路以东地段	1.80	商业	2016/7/23
TD2016 (SD) WG0018	挂牌	顺德区大良街道南区 5 号 地块	1.09	住宅	2016/7/22

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016 年第 29 周 (2016 年 07 月 18 日—2016 年 07 月 24 日), 佛山市成交 1 宗土地, 总成交面积为 2.18 万平米, 成交金额 0.20 亿元。

2016 年第 29 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第29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29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	2.45	1992	广东顺德科 创管理集团 有限公司	372	工业	2016/7/21

【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29周(2016年07月18日—2016年07月24日),佛山市共有6个楼盘新增10个预售证,预售商品房总面积为12.97万平方米,其中预售住宅总面积为12.35万平方米。

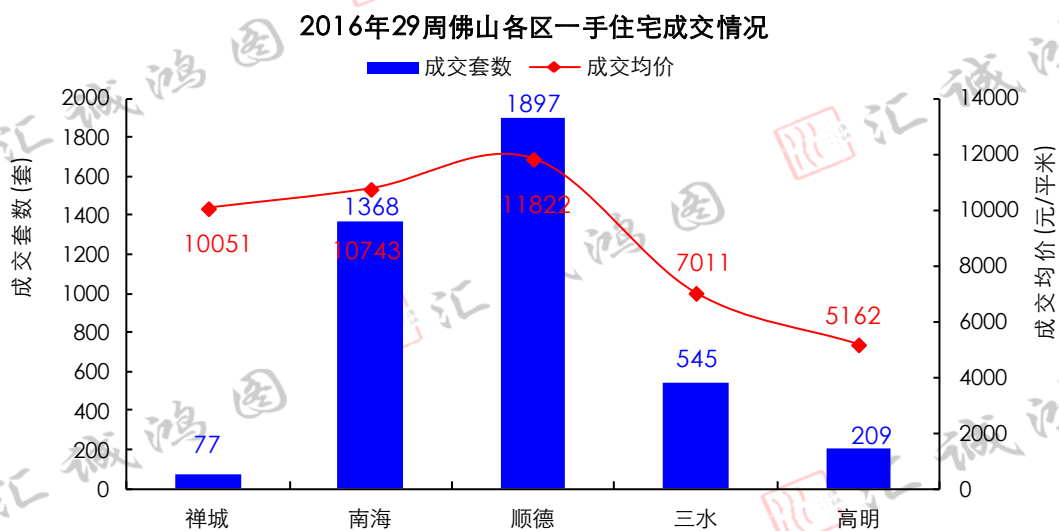
2016年第29周佛山房地产市场新增预售一览表

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18日	中海山湖 豪庭	南海	南海区西樵镇-西 樵	住宅/ 商铺	0.84	0.06	0.00	佛山海裕房地产开 发有限公司
7月18日	中海山湖 豪庭	南海	南海区西樵镇-西 樵	住宅	1.62	0.00	0.00	佛山海裕房地产开 发有限公司
7月19日	恒福天悦 花园	南海	南海区狮山镇-狮 山	住宅/ 商铺	1.31	0.10	0.00	佛山市南海区恒利 房地产有限公司
7月18日	星醍苑	顺德	陈村镇合成社区居 民委员会景明路2 号	住宅/ 商业	0.45	0.10	0.00	佛山市顺德区荔裕 园房地产开发有限 公司
7月18日	星际半岛 花园	顺德	乐从镇乐从社区居 民委员会星际路2 号	住宅	0.71	0.00	0.00	佛山市顺德区乐从 供销集团乐添房产 经营有限公司
7月19日	碧桂园印 象花园	顺德	陈村镇石洲村委会 国通大道东8号	住宅	1.20	0.00	0.00	佛山顺德国瀛房地 产有限公司
7月19日	碧桂园印 象花园	顺德	陈村镇石洲村委会 国通大道东8号	住宅	1.39	0.00	0.00	佛山顺德国瀛房地 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	其它	
7月19日	碧桂园印象花园	顺德	陈村镇石洲村委会国通大道东8号	住宅	1.84	0.00	0.00	佛山顺德国瀛房地产有限公司
7月21日	紫悦台花园	顺德	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	0.98	0.22	0.00	北方国际地产(佛山顺德)有限公司
7月21日	紫悦台花园	顺德	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	2.02	0.14	0.00	北方国际地产(佛山顺德)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4096套;总成交面积为39.77万平方米;成交均价为10357元/平方米;总成交额为41.19亿元。



【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

2016年第29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	77	0.67	6762	10051
南海	1368	14.55	156356	10743
顺德	1897	16.72	197678	11822
三水	545	5.81	40731	7011
高明	209	2.01	10395	5162
全市	4096	39.77	411921	10357

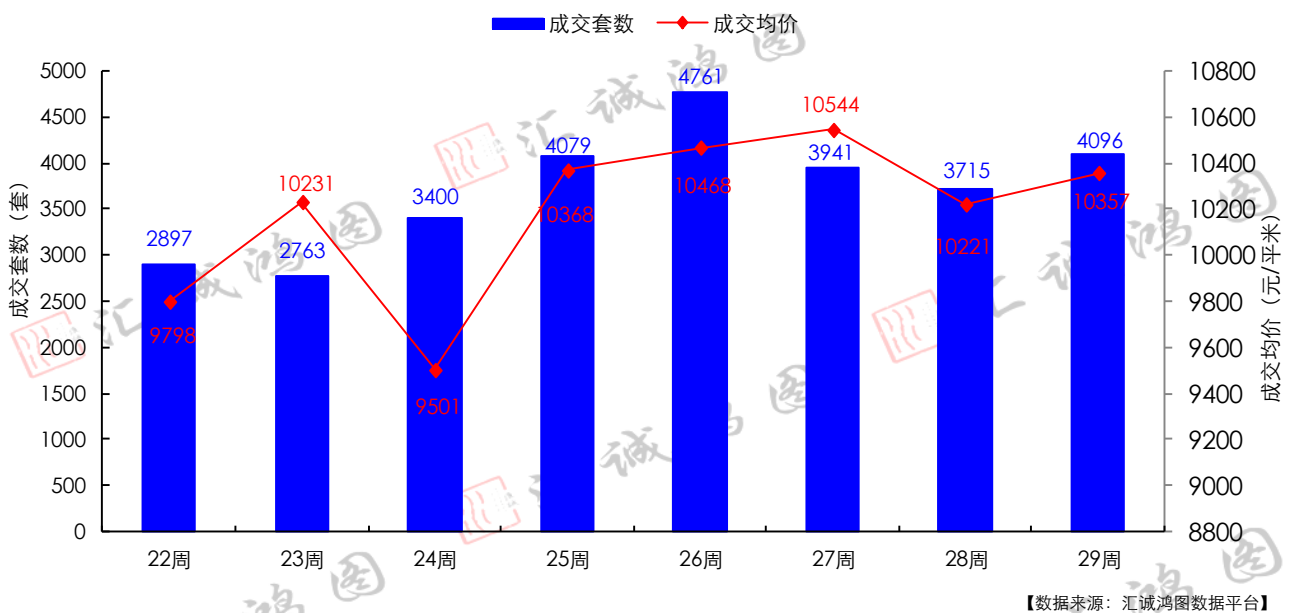
【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比下降 74.3%，南海区环比下降 8.6%，顺德区环比上升 59.5%，三水区环比上升 6.2%，高明区环比下降 3.2%。

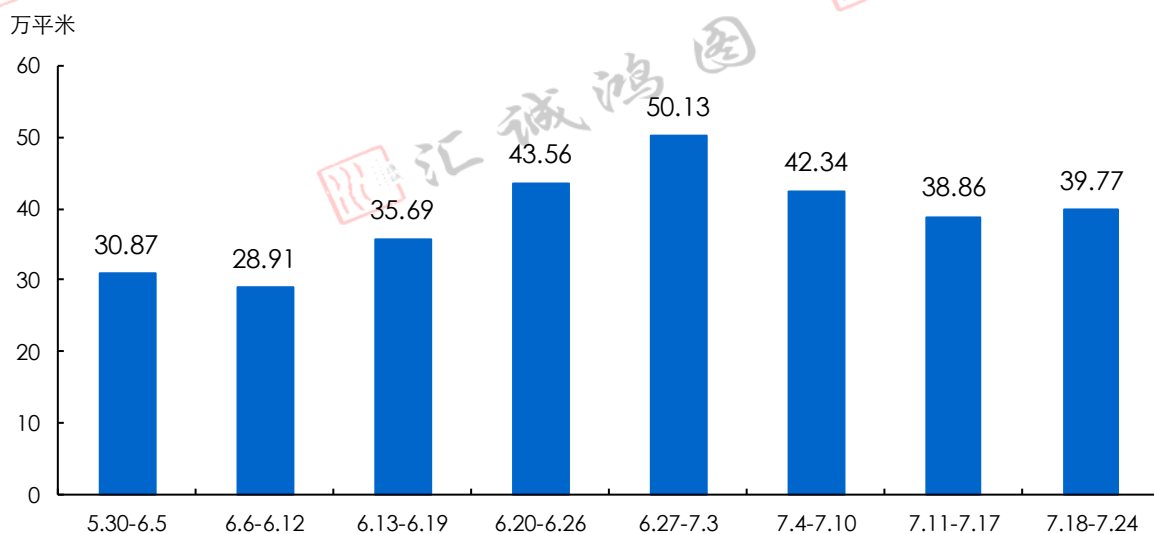
从各区成交面积环比上，顺德区和三水区成交面积环比上涨，分别为 40.2%和 12.5%；其余三区成交面积环比下跌，禅城区降幅最大，为 79.3%，其次是南海区，环比减少 10.6%，高明区成交量环比减少 9.6%。

在成交均价上，禅城区和南海区成交均价环比下跌，分别为 19.0%和 2.0%。其余区域成交均价环比都上涨，三水区涨幅最大，为 8.0%，其次是顺德区，环比上涨 5.7%，高明区成交均价环比上涨 1.9%。

2016年第29周佛山市一手住宅成交走势



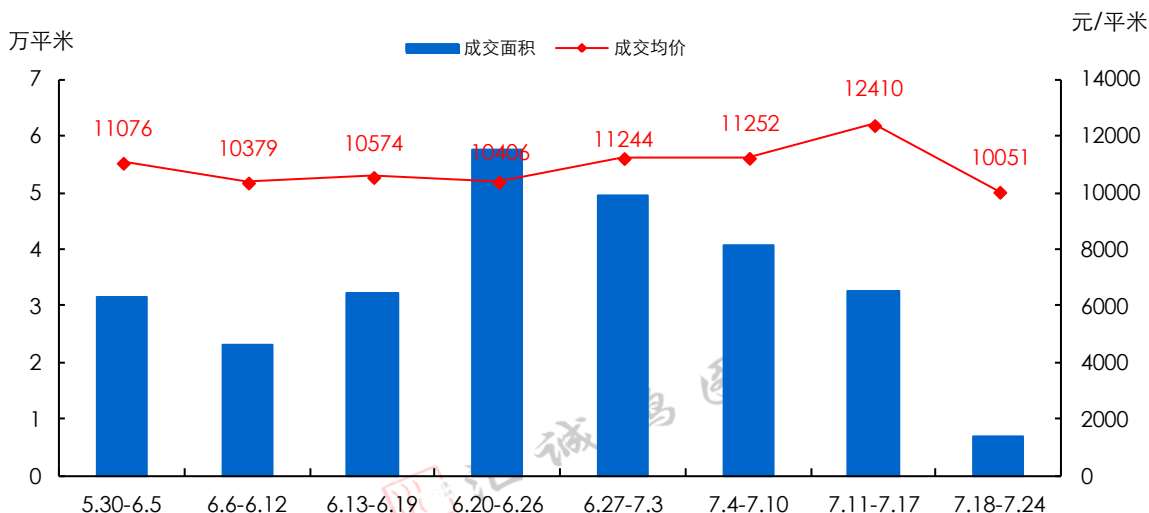
2016年第29周佛山市近期成交面积走势



3、主要区域成交状况

禅城:

2016年第29周禅城区近期成交走势

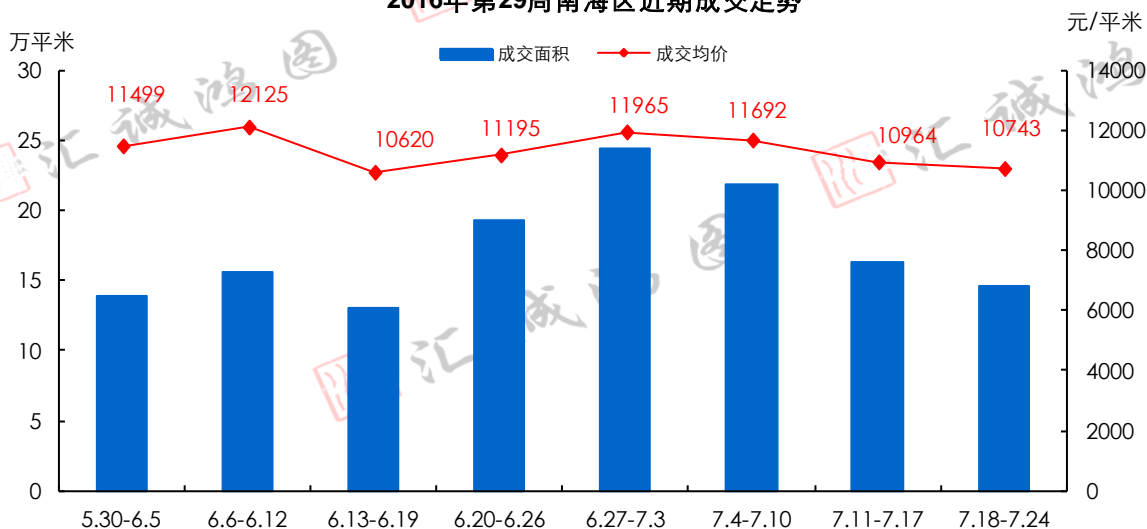


【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 77 套, 较前周减少 223 套; 成交面积为 0.67 万平方米, 环比减少 79.3%; 成交均价为 10051 元/平方米, 环比下跌 19.0%。

南海:

2016年第29周南海区近期成交走势

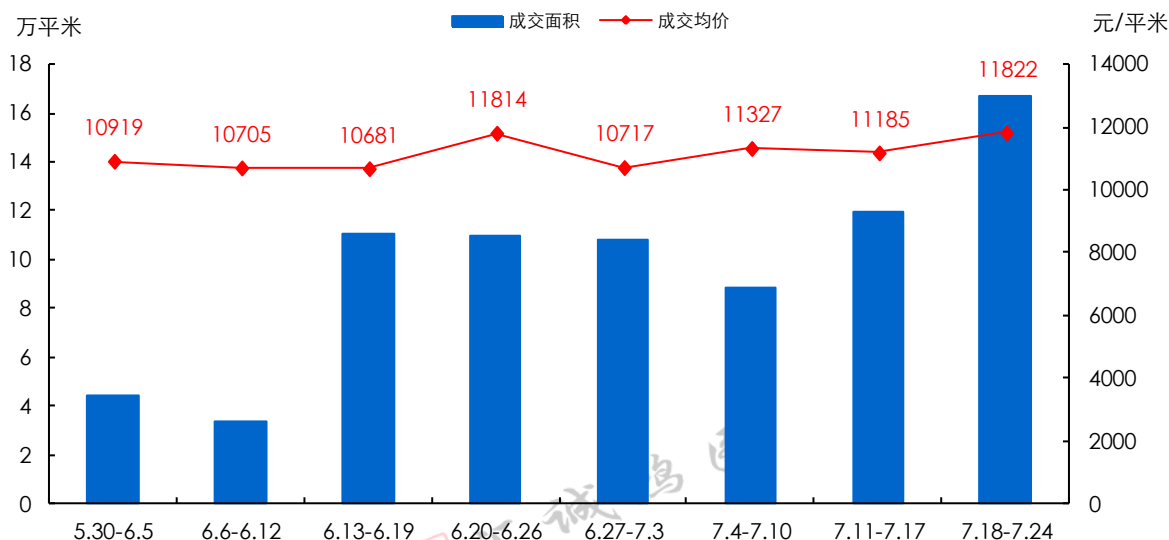


【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1368 套, 较前周减少 129 套; 成交面积为 14.55 万平方米, 环比减少 10.6%; 成交均价为 10743 元/平方米, 环比减少 2.0%。楼盘成交量前三名分别为, 绿地香树花园成交 117 套, 均价为 11189 元/平方米; 长信帝景峰豪园成交 116 套, 均价为 7662 元/平方米; 海逸锦绣誉峰苑成交 111 套, 均价为 8680 元/平方米。

顺德:

2016年第29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 1897 套，较前周增加 708 套；成交总面积为 16.72 万平方米，环比增加 40.2%；成交均价为 11822 元/平方米，环比上涨 5.7%。楼盘成交量前三名分别为，美的花湾花园成交 816 套，均价 14789 元/平方米；碧桂园桂澜山花园成交 126 套，均价 10045 元/平方米；都市经典广场成交 88 套，均价 5994 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：美的花湾花园、碧桂园桂澜山花园、绿地香树花园、长信帝景峰豪园、海逸锦绣誉峰苑、都市经典广场、怡翠尊堤、嘉好悦园、翠湖绿洲花园、广佛新世界。

成交前十强的楼盘成交总量达 1674 套，占全市成交总套数的 40.87%。

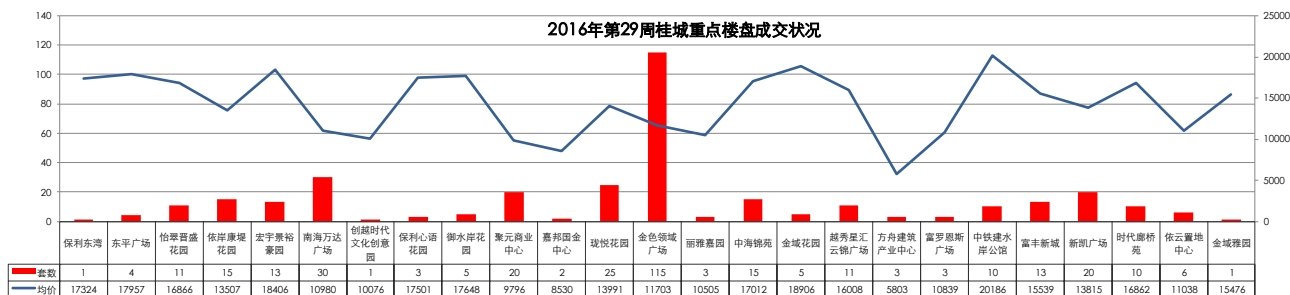
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 6 个，共成交 560 套，占前十强成交量的 33.45%；顺德区有 6 个，共成交 1114 套，占前十强成交量的 66.55%。

2016年第29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	美的花湾花园	顺德	816	63778	14789
2	碧桂园桂澜山花园	顺德	126	10567	10045
3	绿地香树花园	南海	117	12640	11189
4	长信帝景峰豪园	南海	116	10631	7662
5	海逸锦绣誉峰苑	南海	111	10264	8680
6	都市经典广场	顺德	88	8570	5994
7	怡翠尊堤	南海	85	8417	17021
8	嘉好悦园	顺德	84	6299	8114
9	翠湖绿洲花园	南海	66	6079	7141
10	广佛新世界	南海	65	7159	11359

【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29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
绿地·璀璨天城	7.22	加推2、3座，诚登99折；团购99折；商贷99折；准签97折（5天内准签）

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	0	0	3	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	0	0	427	132-215 m²	95*99*99 折
依岸康堤花园	15	13507	140	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	13	18406	343	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	30	10980	414	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	2	17878	4	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	10076	340	87-148 m²、40-146 m²、32-267 m²	95*98*99
保利心语花园	3	17501	17	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 m ²	减 2 万*99*99
御水岸花园	5	17648	12	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	20	9796	77	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	2	8530	201	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	13991	428	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	115	11703	475	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	10505	315	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	15	17012	203	90-143 平方米三四 房	98*99
金城花园	5	18906	10	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	11	16008	464	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	3	5803	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	0	0	22	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	3	10839	201	38-65 m ² LOFT 公寓	——
中铁建水岸公馆	10	20186	149	90 m ² 三房	2 万抵 8 万+99*99*99*99 折
富丰新城	13	15539	470	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	20	13815	384	45-55 m ² 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	10	16862	59	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	6	11038	525	推出 3 座写字楼	——
金城雅园	1	15476	23	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,谨供参考之用】



碧桂园华府开盘快讯

项目名称	碧桂园华府
发展商	佛山市南海区华星置业投资有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市南海区大沥镇凤池新城大道3号
类型/规模	占地约7万m ² ，建筑面积约31.4万m ²
推售套数	加推24座，户型涵盖88-146m ² ，共114套； 具体如下： 加推24栋86—109m ² （2梯4户），16层共58套； 24梯01单位（东南向）109.75m ² ，三房，15套； 24梯02单位（东南向）109.38m ² ，三房，14套； 24梯03单位（西北向）87.1m ² ，三房，14套； 24梯04单位（西北向）86.87m ² ，三房，15套；
开盘时间	2016年7月24日
开卖方式	自然加推
开盘地点	碧桂园华府销售中心
均价 (折后价)	整体均价13500-14500元/m ² （整体对外输出带1500元/m ² 装修） 20栋01单位（东南向）109.75m ² ，14100元/m ² （带装修）， 20栋02单位（东南向）109.38m ² ，14500元/m ² （带装修）， 20栋03单位（西北向）87.1m ² ，13500元/m ² （带装修）， 20栋04单位（西北向）86.87m ² ，13800元/m ² （带装修），
优惠活动	总折扣94折，折扣体系如下： 96折（开盘折扣），2万抵98折，3年物业管理费
销售率	成交39套，销售率为67%
客户构成	大沥为主，广州为辅，其次是狮山、黄岐客户

碧桂园印象花城开盘快讯

项目名称	碧桂园印象花城
发展商	佛山顺德国瀛房地产有限公司（碧桂园控股）
项目位置	广珠西线石洲出口往陈村方向500米

类型/规模	占地面积 11.7 万平方米，建筑面积约 31 万平方米
推售套数、户型	6、8、9 座，6、8 座两梯六户；9 座两梯四户；共 490 套。 其中： 建面 81.53 m ² ：共 124 套，包括 6 座 04，6 座 05，8 座 04，8 座 05，三房两厅两卫； 建面 95.69 m ² ：共 120 套，包括 6 座 01，6 座 02，8 座 01，8 座 02，三房两厅两卫； 建面 101.72 m ² ：共 124 套，包括 6 座 03，6 座 06，8 座 03，8 座 06，四房两厅两卫； 建面 193.54 m ² ：共 2 套，包括 6 座 01，8 座 01，五房两厅三卫（大平层）； 建面 110.14 m ² ：共 30 套，9 座 01，三房两厅两卫； 建面 111.14 m ² ：共 30 套，9 座 02，三房两厅两卫； 建面 141.19 m ² ：共 30 套，9 座 03，四房两厅两卫； 建面 124.2 m ² ：共 30 套，9 座 04，四房两厅两卫；
开盘时间	2016 年 7 月 23 日 10: 00
开卖方式	按收筹顺序开卖
开盘地点	碧桂园印象花城售楼部
均价(精装折后价)	6 座 01，西南向，建筑面积约 95.69 m ² ，均价 17020 元/m ² ； 6 座 02，东南向，建筑面积约 95.69 m ² ，均价 17394 元/m ² ； 6 座 03，东南向，建筑面积约 101.72 m ² ，均价 15618 元/m ² ； 6 座 04，东北向，建筑面积约 81.53 m ² ，均价 15028 元/m ² ； 6 座 05，西北向，建筑面积约 81.53 m ² ，均价 14685 元/m ² ； 6 座 06，西南向，建筑面积约 101.72 m ² ，均价 15022 元/m ² 。 8 座 01，西南向，建筑面积约 95.69 m ² ，均价 16698 元/m ² ； 8 座 02，东南向，建筑面积约 95.69 m ² ，均价 17132 元/m ² ； 8 座 03，东南向，建筑面积约 101.72 m ² ，均价 15404 元/m ² ； 8 座 04，东北向，建筑面积约 81.53 m ² ，均价 14643 元/m ² ； 8 座 05，西北向，建筑面积约 81.53 m ² ，均价 14452 元/m ² ； 8 座 06，西南向，建筑面积约 101.72 m ² ，均价 14916 元/m ² 。 9 座 01，西南向，建筑面积约 110.14 m ² ，均价 17020 元/m ² ； 9 座 02，东南向，建筑面积约 111.14 m ² ，均价 17265 元/m ² ； 9 座 03，西南向，建筑面积约 141.19 m ² ，均价 17438 元/m ² ； 9 座 04，东南向，建筑面积约 124.2 m ² ，均价 17061 元/m ² ；
优惠活动	96 折*98 折*99 折-3 万-1 年管理费
销售率	成交 390 套，去化 80%
客户构成	以广州海珠区、荔湾区为主；部分番禺区陈村平洲客户
备注	1、认筹约 1700 批，实际到场客户约 1400 批； 2、精装单位销售； 3、在前期销售对外输出精装 14000-15000 元/m ² ，而实际开盘价格高于前期对外输出价约 1500-2000 元/m ² ；

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	27座，由A、B两栋组成，2梯4户，层高14，共112套
推售户型	27座A: 01单位87.77㎡三房两厅两卫(14套)；02单位90.1㎡三房两厅两卫(14套)； 03单位90.1㎡三房两厅两卫(14套)；04单位87.77㎡三房两厅两卫(14套)； 27座B: 05单位87.77㎡三房两厅两卫(14套)；06单位90.1㎡三房两厅两卫(14套)； 07单位90.1㎡三房两厅两卫(14套)；08单位87.77㎡三房两厅两卫(14套)；
开盘时间	2016年7月23日
开卖方式	自然加推
开盘地点	雅丽豪庭庭销售中心
均价 (折后价)	北向87㎡，均价7200-7300元/㎡ 南向90㎡，均价7500~7600元/㎡
优惠活动	27座折扣：99折(99为准时签约折扣)
销售率	27座销售89套，消化率79%；
客户构成	6成禅桂，2成罗村，2成张槎

绿地·璀璨天城开盘快讯

项目名称	绿地·璀璨天城
发展商	绿地集团
销售代理	合富、经纬、开发商
项目位置	佛山季华六路与镇安西路交界(原彩管厂地块)
类型/规模	占地面积15.6万平方米，建筑面积约109万平方米，项目规划总户数：2200户
推售套数、户型	2座：三梯四户；50-4层高；共184套。 其中： 建面110㎡：共92套，01、02单位，3+1房2厅2卫； 建面125㎡：共46套，04单位，4房2厅2卫； 建面143㎡：共46套，03单位，4房2厅3卫； 3座：三梯四户；50-4层高；共76套(3座2015年已预选大部分，目前推未预选单位加推)

	其中： 建面 110 m ² ：共 27 套，01、02 单位，3+1 房 2 厅 2 卫； 建面 125 m ² ：共 23 套，04 单位，4 房 2 厅 2 卫； 建面 143 m ² ：共 26 套，03 单位，4 房 2 厅 3 卫；
开盘时间	2016 年 7 月 22 日 19: 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	整体成交均价：15175 元/m ² 2 座： 01 单位（东南），110 m ² ，均价 15000 元/m ² 02 单位（西南），110 m ² ，均价 14500 元/m ² 03 单位（西北），143 m ² ，均价 15500 元/m ² 04 单位（东北），125 m ² ，均价 16000 元/m ² 3 座： 01 单位（东南），110 m ² ，均价 14800 元/m ² 02 单位（西南），110 m ² ，均价 14500 元/m ² 03 单位（西北），125 m ² ，均价 15800 元/m ² 04 单位（东北），143 m ² ，均价 15300 元/m ²
优惠活动	诚登 99 折；团购 99 折；商贷 99 折；准签 97 折（5 天内准签）
销售率	截止开盘当天 24:00，共销控 220 套，销售率 84.6%，成交均价 15175 元/m ²
客户构成	成交客户以禅城客户（城南）为主，占比约 40%，桂城客户占比 35%，广州客户占比 20%，其次是顺德及其他地区，共占 5%。
备注	认筹客户共 400 个，开盘当天 350 批客户到场，筹客到场率 88%

一周报广

上周全市见报楼盘 1 个，硬广投放 2 则，环比减少 1 则。主要投放佛山日报 1 则，珠江商报 1 则；版面中，整版有 0 则，半版有 2 则。

2016 年第 29 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	华侨城·天鹅湖	7 月 22 日	珠江商报	半版	艺术与匠心
	华侨城·天鹅湖	7 月 22 日	佛山日报	半版	艺术与匠心

【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