汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 2 周：市场整体小幅降温　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 2442 套，较前周增加 72 套，成交面积为 25.05 万平米，环比减少 2.3%，成交均价为 8342 元/平米，环比下跌 5.5%。（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 275 套，环比减少 13.2%；南海区成交 1080 套，环比增加 8.7%；顺德区成交 637 套，环比减少 13.7%;三水区成交 338 套，环比增加 39.1%；高明区成交 112 套，环比增加 43.6%。在成交均价上，禅城区均价 9299 元/平米，环比上涨 4.9%；南海区均价 9260 元/平米，环比下跌 3.7%；顺德区均价 8249 元/平米，环比下跌 10.3%；三水区均价 6026 元/平米，环比上涨 3.8%；高明区均价 4959 元/平米，环比下跌 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仅成交工业类土地，但拟出让商住地块增多；一手房新增预售量持续减少，开盘加推项目减少，主要为禅桂区域项目。上周佛山市一手房成交量小幅下滑，但总成交套数有所增多，表明成交的中小面积产品占比增大，整体成交均价环比下跌至八千五以内，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	**统计局：12 月 CPI 同比涨 1.5% 居住价格涨 1%** 观点地产网　2015-01-06 1 月 9 日，国家统计局公布 12 月份居民消费价格变动情况。据悉，这是 CPI 在连续数月微幅下跌后止跌回升，小幅上扬。 **去年前十月 佛山银行存款增速降 1.5%** 南方都市报　2015-01-07 来自佛山市相关部门的数据显示，到 2014 年 10 月末，全市金融机构本外币存款余额 11178.96 亿元，增速比年初下降 1 .5 个百分点。同时佛山市前三季度 G D P 增长 8.1%，高于全省(7.6%)0 .5 个百分点，居珠三角第 6 位。而 2014 年全年 G D P 增幅预计在 8%至 9%之间，与年初市人大设立的 10%的增长目标还有差距。
政府	**国务院将建纳税人识别制度 或推动房地产税改革** 观点地产网　2015-01-06

	1 月 5 日，国务院法制办公示《中华人民共和国税收征收管理法修订草案(征求意见稿)》公开征求意见，该意见稿中增加了对自然人纳税的税收征管的规定。 **国管公积金贷款上限调至 120 万 贷款额度网上可查** 中国新闻网 2015-01-05 继北京市管公积金上调住房公积金贷款额度后，国管公积金也公布，调整公积金个人住房贷款政策：购买政策房或套型面积在 90 平方米(含)以下的首套自住住房，贷款最高额度上调至 120 万元。新政同样是从今年 1 月 1 日起实施。 **住建部：禁止大拆大建拆古建新** 浙江日报 2015-01-06 “各地要切实做好保护性建筑的保护工作”，针对近年来地方时有发生的拆除保护性建筑的现象，住房城乡建设部新近下发通知强调，要求各地按照国家有关法律法规的要求，坚决制止拆毁、破坏保护性建筑的行为。 **房地产税立法仍在路上地方政府推行动力十足** 证券日报 2015-01-10 楼继伟表示，加快房地产税立法并适时推进改革，使房地产税逐步成为地方财政持续稳定的收入来源。 **农村土地制度改革试点意见出台 试点 2017 年底完成** 京华时报 2015-01-11 党的十八届三中全会《决定》明确了农村土地制度改革的方向和任务。中共中央办公厅和国务院办公厅联合印发了《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》，这标志着，我国农村土地制度改革即将进入试点阶段。
开发商	**绿地以 2408 亿销售额登顶 销售额超万科成"一哥"** 中国新闻网 2015-01-07 在披露 2014 年全年销售业绩后，万科正式让出了行业老大的位置。2015 年 1 月 5 日晚，万科披露简报称，2014 年全年销售 2151.3 亿元，同比 2013 年增长 25.9%。不过这一销售金额较绿地稍早公布的 2408 亿元少了 257 亿元。 **恒大地产超额 119%完成全年目标** 广州日报 2015-01-08 恒大地产发布全年业绩公告。公告显示,截至 2014 年 12 月 31 日止,恒大地产 2014 年全年累计实现销售金额 1315.1 亿元,已成功完成其截至 2014 年 12 月 31 日止年度的合约销售目标,相当于全年合约销售目标人民币 1,100 亿元的 119.6%。 **万达商业顺利转型“包租公”2014 年租金收入超百亿** 每日经济新闻 2015-01-08 万达商业公布的业绩显示,截至 2014 年 12 月 31 日,万达商业实现合同销售收入约 1601.5 亿元,较 2013 年上升 26.8%,相较目标的合同销售完成率为 100.1%。截至 2014 年底,万达商业已完工持有物业面积约为 2157 万平方米,较 2013 年末上升约 32%。 **保利地产 2014 年销售 1367 亿 增速下滑** 每日经济新闻 2015-01-09 1 月 9 日，保利地产发布《2014 年 12 月份销售情况简报》（以下简称《销售简报》）。2014 年全年，保利地产实现签约面积 1066.61 万平方米，同比增长 0.21%;实现签约金额 1366.76 亿元，同比增长 9.09%。
城市规划	**大沥借三旧改造提升城市品质 广佛智城成样本** 珠江时报 2015-01-08 细心的市民不难发现，近一年来，一些变化在大沥不断上演：昔日破旧的厂房摇身变成了一座座高端建筑，社区里出现了精致的街心公园……这个在“全国综合实力百强镇”中排名第六的经济重镇，其城市面貌似乎正在以前所未有的速度在每天刷新着。
市场	**顺德“豪宅标准”降了 133 元** 南方日报 2015-01-05 为了让新购房者知道“豪宅标准”缴费线，顺德区国土部门公布了 2015 年上半年享受优惠政策普通住房

标准：其中房屋实际成交价按套内建筑面积计算低于 12711 元/平方米的就能享受优惠政策。

商业综合体太多 佛山消费背不起?

羊城晚报 2015-01-08

面对屡有百货在佛山铩羽而归的现象，一时间众说纷纭。有人说，是受网购冲击影响;也有人说，是佛山人“血拼”喜欢舍近求远，中高端百货“水土不服”所致;更有业内人士分析，是“佛山商业综合体密集扎堆且同质化严重”的后果。目前佛山拟建和在建的城市综合体已超过 40 个，总规模前所未有，开发体量甚至超过广深等一线城市。

高明年末迎来全年最低价 市民买楼更要“心水清”

佛山日报 2015-01-09

2014 年，高明楼市以 12 月份创造全年最低均价，成交面积环比下跌 31.18%收官。全新的一年，市民在各大楼盘低价促销的时候，更加需要“打醒十二分精神”。

杏坛楼市处于价格洼地 改善型产品持续走俏市场

南方日报 2015-01-09

2014 年 12 月，杏坛镇正式成立电子商务协会，50 多家企业成员“抱团”，杏坛电商产业进入发展快车道，高端电商人才的进驻对杏坛的生活环境和居住环境将提出更高的要求。

南海顺德二手楼市红红火火 去年成交量创 4 年新高

羊城晚报 2015-01-09

2014 年，禅城、南海、顺德三个区的二手房成交量，占了整个佛山二手房成交量的近 9 成。南海、顺德的全年成交量，更是创下了 4 年来的新高。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 2 周（2015 年 01 月 05 日—2015 年 01 月 11 日），佛山市公告拟交易 6 宗土地，总面积为 36.33 万平米。

2015 年第 2 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
TD2015(CC)WG001	挂牌	禅城区物华路北侧、华宝路东侧	1.03	住宅	2015/1/5
TD2015(CC)WG002	挂牌	禅城区市东路东侧、佛平路北侧地块一	2.18	住宅	2015/1/5
	挂牌	禅城区市东路东侧、佛平路北侧地块二	1.21	住宅	2015/1/5
TD2015(CC)WG003	挂牌	禅城区科海路南侧、禅港路西侧	3.68	住宅	2015/1/5
TD2015(CC)XG001	挂牌	禅城区朗宝西路西侧、朗兴路北侧	2.02	商业	2015/1/5
TD2015（SS）XG002	挂牌	三水区云东海街道新城启动区地块五	3.34	住宅	2015/1/6
TD2015（SS）XG003	挂牌	三水区云东海街道新城启动区地块六	7.49	住宅	2015/1/6

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
TD2015（SS）XG004	挂牌	三水区西南街道建设一路 5 号	5.20	住宅	2015/1/7
TD2015（NH）WG001	挂牌	南海区桂城街道桂澜路以东地段	1.85	住宅	2015/1/8
TD2015(NH)WG002	挂牌	南海区九江镇九江办事处敦根村委会地段	1.07	商业	2015/1/8
顺规条件（2014）182 号	挂牌	顺德区北滘镇西南工业区 9 号地块	1.67	工业	2015/1/9
TD2015（SS）XG005	挂牌	三水区白坭镇三水大道南 130 号	1.57	工业	2015/1/9
TD2015(GM)WG001	挂牌	高明区杨和镇杨西大道以东、和贤路以南	5.33	工业	2015/1/9

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 2 周（2015 年 01 月 05 日—2015 年 01 月 11 日），佛山市成交 5 宗土地，总成交面积为 10.37 万平米，成交金额 0.61 亿元。其中商住用地有 0 宗。

2015 年第 2 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】

2015 年第 2 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】

2015 年第 2 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
TD2014(SD)XG028	顺德区北滘镇西南工业区 A – 7 – 6 号地块	0.97	3.0	870	杨耀初	299	工业	2014/12/4
TD2014(GM)WG024	高明区荷城街道(西安)海天大道以东、丽景路以北	4.12	0.8	1938	佛山市高明盈夏纺织有限公司	588	工业	2014/12/9
TD2014(GM)WG025	高明区荷城街道（富湾）荷富路以东、华富路以西、东泽路以北	1.57	0.8	755	徐元山	601	工业	2014/12/9

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
TD2014(GM)WG026	高明区荷城街道高明大道以南、兴良路以西	3.21	0.8	2313	佛山市汽车运输集团有限公司	900	工业	2014/12/9
TD2014(GM)WG027	高明区荷城街道高明大道以北、兴源路以东	0.50	0.8	245	何福平	616	工业	2014/12/9

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2015 年第 2 周（2015 年 01 月 05 日—2015 年 01 月 11 日），佛山市共有 9 个楼盘新增 10 个预售证，预售商品房总面积为 14.11 万平米，其中预售住宅总面积为 10.31 万平米。

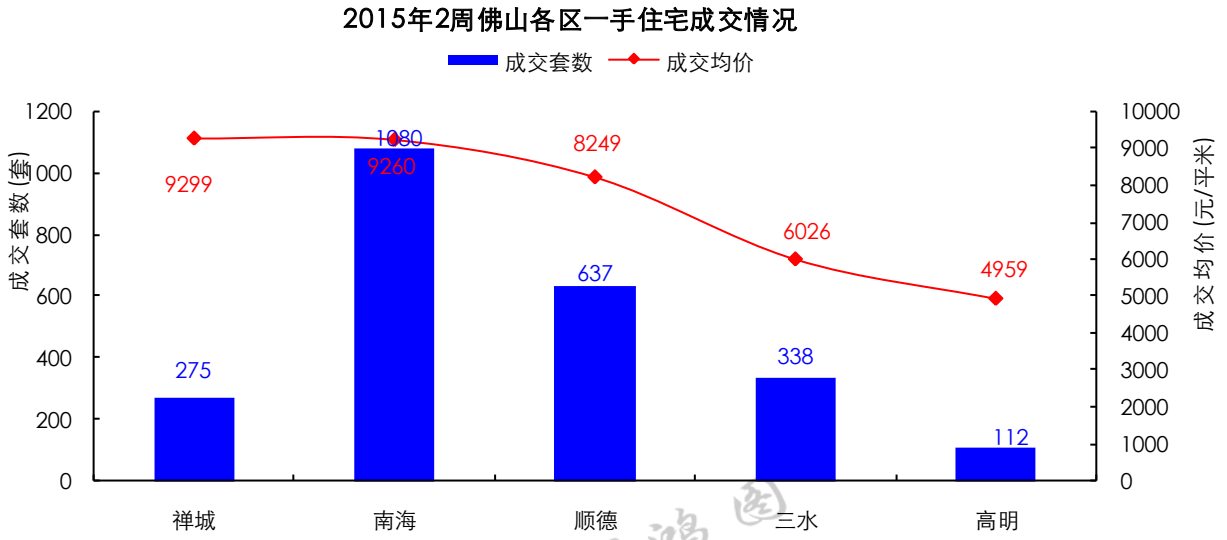
2015 年第 2 周佛山房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
1 月 9 日	万科城	禅城	禅城区沿江路 55 号	住宅	1.40	0.00	0.00	佛山市万科投资有限公司
1 月 5 日	盈达百花名轩	南海	南海区九江镇儒林东路 87 号	其它	0.00	0.00	0.34	佛山市南海区盈达置业投资有限公司
1 月 6 日	金名都	南海	南海区里水镇里广路 6-8 号	其它	0.00	0.00	3.38	佛山市南海俊诚房地产开发有限公司
1 月 7 日	力迅雅筑	南海	南海区狮山镇罗村北湖一路 16 号	住宅	1.00	0.00	0.00	佛山泓迅置业有限公司
1 月 9 日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路 2 号	住宅/商铺	2.94	0.04	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
1 月 8 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	1.27	0.00	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
1 月 8 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	1.42	0.00	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
1 月 9 日	保利中悦花园	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会国泰南路 6 号	住宅	1.05	0.00	0.00	佛山保利恒升置业有限公司
1 月 6 日	山水一品花园	三水	佛山市三水区西南街道三兴路 11 号	住宅/商铺	1.11	0.03	0.01	佛山市三水汇方房地产开发有限公司
1 月 7 日	千叶花园	三水	佛山市三水区云东海街道	住宅	0.11	0.00	0.00	佛山市三水千叶花园房地产有限公司

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

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 2442 套；总成交面积为 25.05 万平米；成交均价为 8342 元/平米；总成交额为 20.9 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 2 周各区一手住宅成交情况

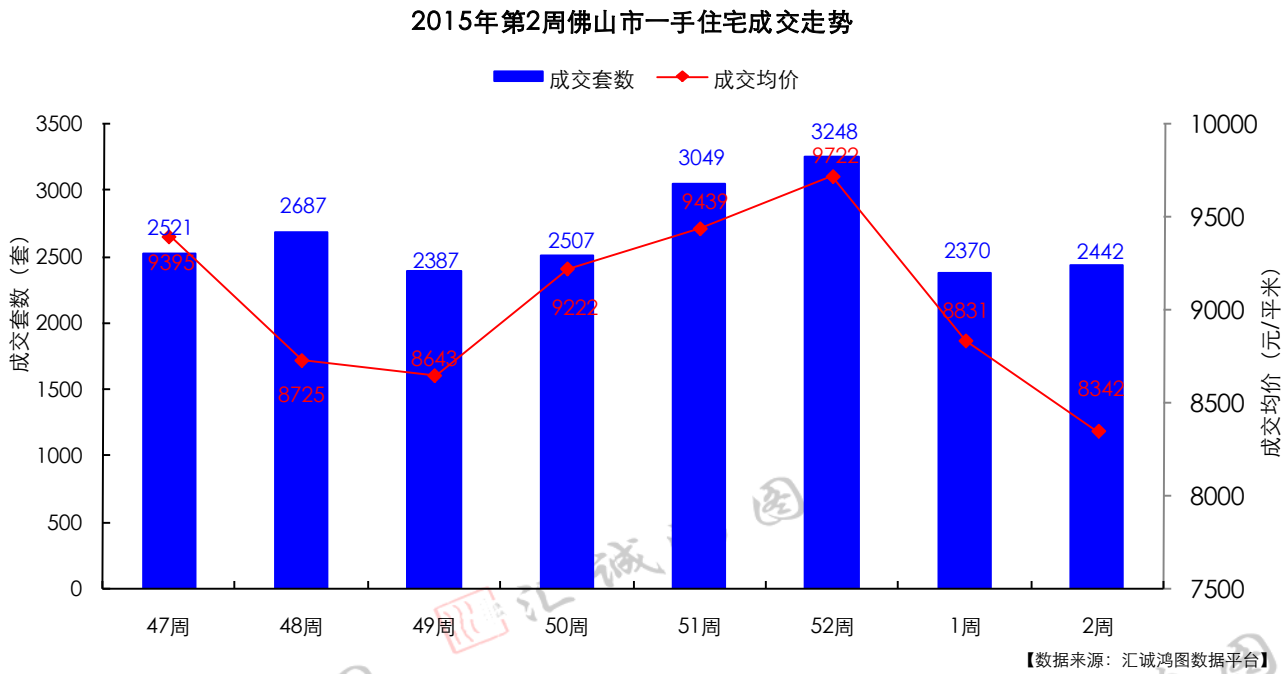
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	275	2.79	25927	9299
南海	1080	10.96	101529	9260
顺德	637	6.62	54635	8249
三水	338	3.47	20886	6026
高明	112	1.21	6001	4959
全市	**2442**	**25.05**	**208977**	**8342**

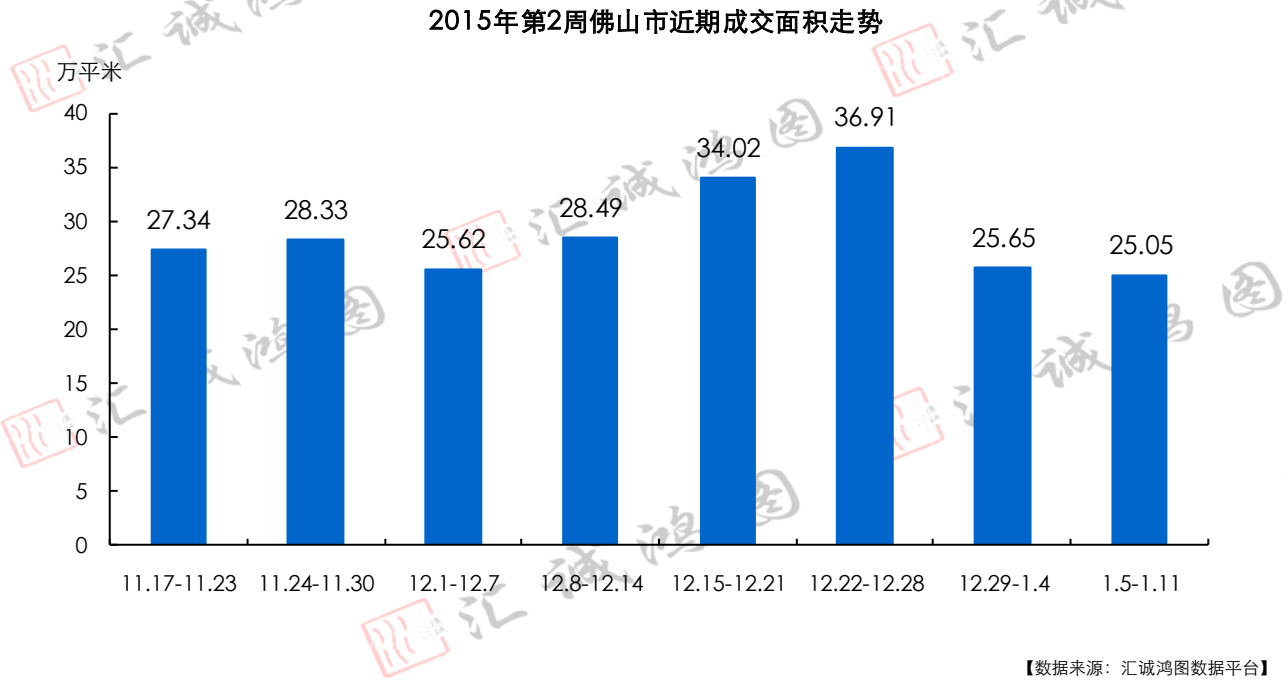
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 13.2%，南海区环比增加 8.7%，顺德区环比减少 13.7%，三水区环比增加 39.1%，高明区环比增加 43.6%。

从各区成交面积环比上，禅城区和顺德区成交量环比有所下滑，降幅分别为 11.6%和 24.2%；其余区域成交量环比有所上升，高明区升幅最大，为 40.7%，其次是三水区，环比增加 30.9%，南海区成交量环比增长 7%。

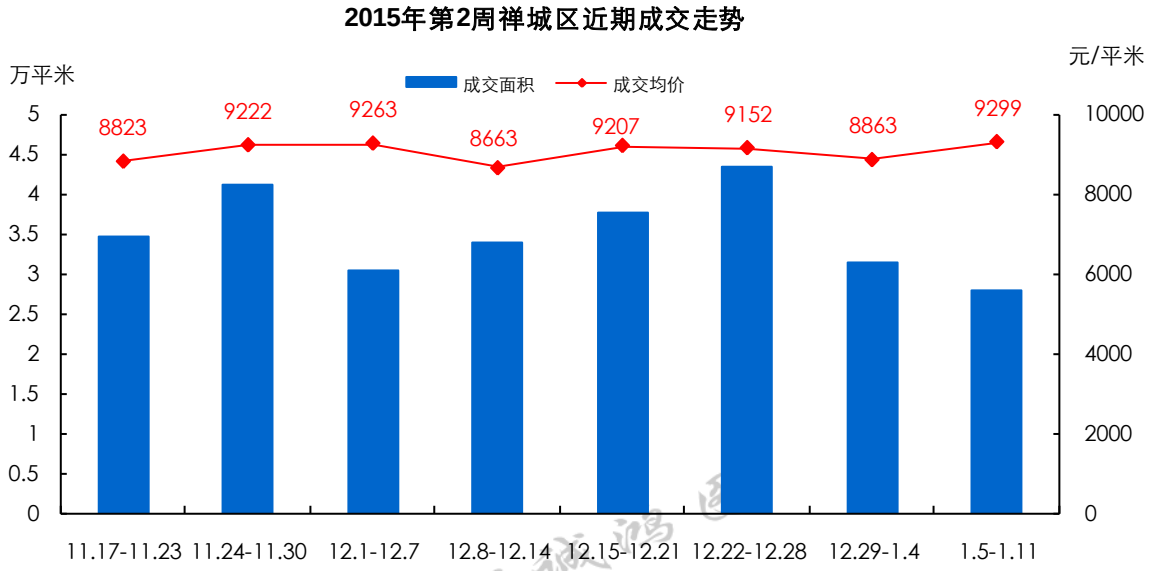
在成交均价上，禅城区和三水区成交均价环比有所上涨，涨幅分别为 4.9%和 3.8%；其余区域成交均价环比有所下跌，顺德区跌幅最大，为 10.3%，其次是南海区，环比下跌 3.7%，高明区成交均价小幅下跌 1.2%。





3、主要区域成交状况

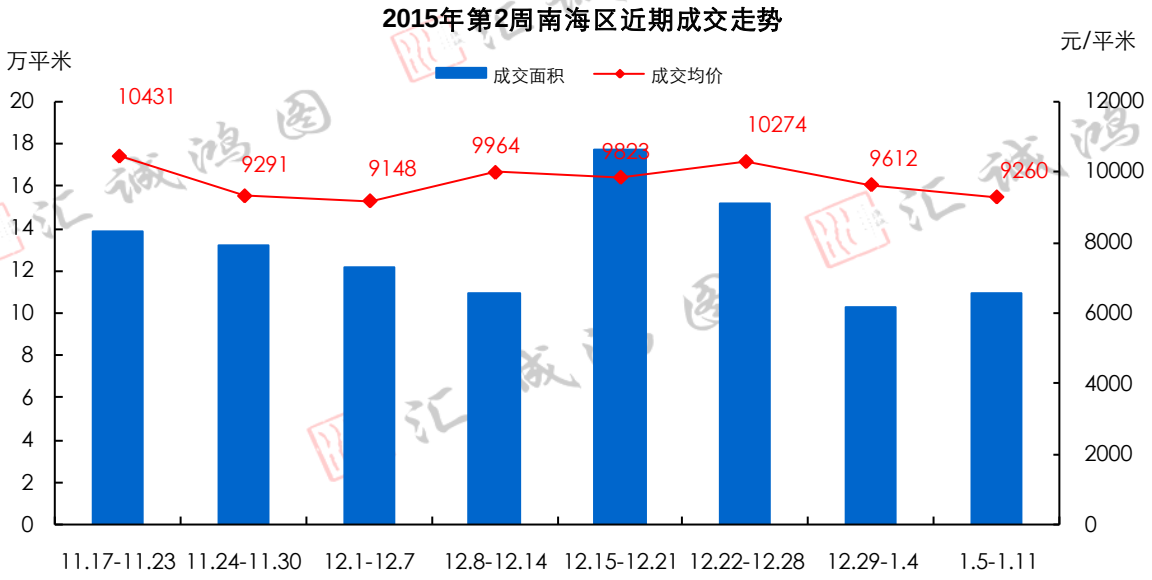
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 275 套，较前周减少 42 套；成交面积为 2.79 万平米，环比减少 11.6%；成交均价为 9299 元/平米，环比上涨 4.9%。楼盘成交量前三名分别为，滨海御庭全新二期成交 28 套，均价为 9511 元/平米；美誉紫薇花园成交 23 套，均价为 5798 元/平米；水悦龙湾园成交 21 套，均价为 5910 元/平米。

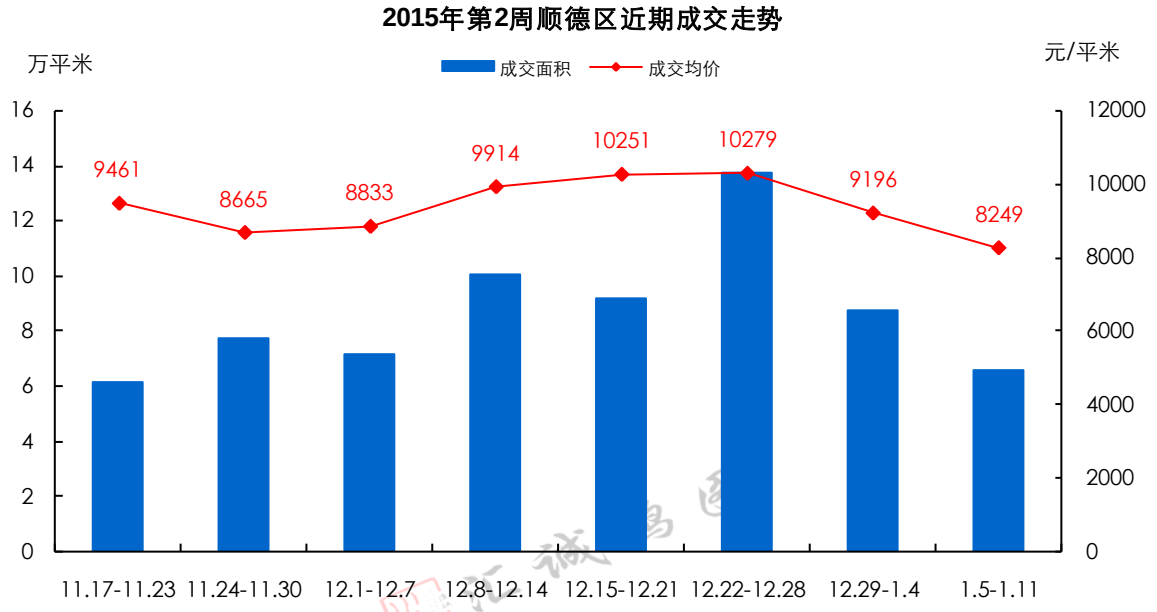
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1080 套，较前周增加 86 套；成交面积为 10.96 万平米，环比增加 7%；成交均价为 9260 元/平米，环比下跌 3.7%。楼盘成交量前三名分别为，金域花园成交 131 套，均价为 11253 元/平米；依岸康堤花园成交 52 套，均价为 9166 元/平米；世爵府邸成交 36 套，均价为 6254 元/平米。

顺德：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅共成交 637 套，较前周减少 101 套；成交总面积为 6.62 万平米，环比减少 24.2%；成交均价为 8249 元/平米，环比下跌 10.3%。楼盘成交量前三名分别为，保利名苑成交 47 套，均价 8248 元/平米；佛奥湾成交 32 套，均价 7588 元/平米；嘉信城市花园成交 32 套，均价 8016 元/平米。

4、成交排名 TOP10 楼盘

上周禅城、南海和顺德三大主要区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：金域花园、依岸康堤花园、保利名苑、世爵府邸、保利公馆、保利心语花园、中海寰宇天下花园、龙光君悦龙庭、佛奥湾、嘉信城市花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 471 套，占全市成交总套数的 19.3%。

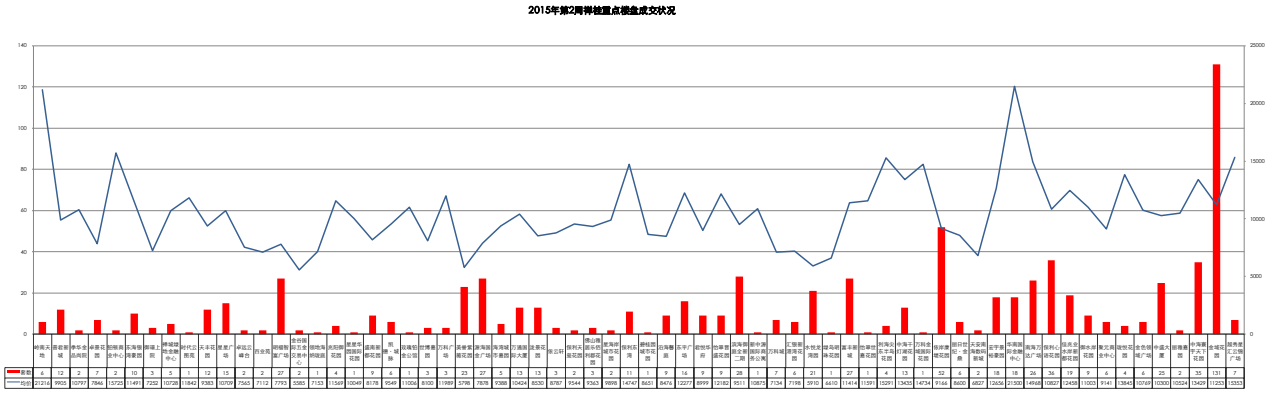
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 7 个，共成交 360 套，占前十强成交量的 76.4%；顺德区有 3 个，共成交 111 套，占前十强成交量的 23.6%；禅城区无楼盘上榜。

2015 年第 2 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	金域花园	南海	131	11745	11253
2	依岸康堤花园	南海	52	4655	9166
3	保利名苑	顺德	47	4581	8248
4	世爵府邸	南海	36	3976	6254
5	保利公馆	南海	36	3871	9429
6	保利心语花园	南海	36	3502	10827
7	中海寰宇天下花园	南海	35	4230	13429
8	龙光君悦龙庭	南海	34	3361	6103
9	佛奥湾	顺德	32	3534	7588
10	嘉信城市花园	顺德	32	2183	8016

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三、禅桂重点在售项目动态播报



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 第 2 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
华阳嘉苑	1.9	首次开盘，推 4 座
华夏中央广场	1.11	开售 2、3 座住宅产品
龙光水悦龙湾	1.10	举办专业理财讲座
金盈.绿岛国际中心	1.9	与幸福村企业家们携手共同打造一场盛大的联谊晚会
万科金色领域	1.10	推售 2 座
保利东湾	1.10	加推东御 4 座

旧城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
岭南天地	6	21216	771	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	12	9905	815	41-80 平米公寓	一次性 99 折、2 套以上团购 99 折，总价减 3000 元
季华金品	0	0	237	77 ㎡四房	95 折
罗马新都	7	7846	489	160-187 ㎡	一次性付款可享 98*97 折优惠，按揭付款享 98*98 折优惠
铂顿商业中心	2	15725	447	47-60 ㎡公寓	98 折
科秦君御华府	0	0	92	首期推出 A/B 两栋单位，A 栋为 LOFT 公寓，39-43 ㎡。B 栋为洋房，60-99 ㎡	团购一万抵五万
东海银湾豪园	10	11491	89	公寓，85-176 ㎡三、四房	98*99 折
安东尼商务大厦	0	0	324	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	3	7252	187	140-144 方四房和 35 方小单位	——
恒福国际	0	0	216	2 座 33-78m²公寓	98*99 折

禅城绿地金融中心	5	10728	272	87-141 ㎡	98*99-10 万
时代云图苑	1	11842	156	87-141 ㎡三四房	98
天丰花园	12	9383	139	70 ㎡两房、89 ㎡三房	——
星星广场	15	10709	256	89-139 平米三房、167 平米四房	(89 方）减 6 万*98*99*99、(239 方)减 20 万*98*99*99*99（最后一 99 折为准时签约者享有）
卓远云峰台	2	7565	219	89 平米三房	一次性付款 9.9
百业苑	2	7112	83	70-108 ㎡二至四房	——
明福智富广场	27	7793	287	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
金谷国际五金交易中心	2	5585	1300	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	1	7153	114	78、89 ㎡	95*98*98*99

城南板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
兆阳御花园	4	11569	94	180-202 ㎡四房	98*99
星星华园国际二期	1	10049	154	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	9	8178	367	88-123 方	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	6	9549	69	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
玫瑰铂金公馆	1	11006	187	20-81 ㎡公寓	——
世博嘉园	3	8100	234	90-177 方	99 折
佛山万科广场	3	11989	169	133 ㎡ 4 室 2 厅，100 ㎡ 3 室 2 厅；87 ㎡ 3 室 2 厅，86 ㎡ 3 室 2 厅；写字楼：98-373 ㎡、1100-2300 ㎡	住宅：95*97*98*99*99-15888 写字楼：98
智博丽海花园	0	0	318	90-146 ㎡园景 3 房或 3+1 房	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
华福国际公馆	0	0	36	95-147 ㎡ ㎡	——
美誉紫薇花园	23	5798	294	住宅 71-112 ㎡公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	27	7878	660	142-260 方大平面公寓；165-450 ㎡写字楼，商铺	议价
海湾城市嘉园	5	9388	67	74-154 ㎡二至四房	98*98*99
万通国际	13	10424	590	32-93 ㎡公寓	98 折

泷景花园	13	8530	507	159-180 ㎡四房	96*99*99
依云轩	3	8787	121	142-460 平米	预存 1 万将享 95 折优惠

亚艺板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
佛山雅居乐花园	0	0	61	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	2	9544	405	35-60 ㎡公寓、157-289 ㎡住宅	公寓：99 折 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	3	9363	126	90 平米三房、205 平米四房	——

佛山新城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
凯德瀚城	0	0	8	叠墅 261-315 平米，洋房 89 平米	98*99 折
星海岸	2	9898	88	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
东江国际	0	0	100	73-93 平米两房，121 平米三房	9 折
保利东湾	11	14747	874	5-70 ㎡商业公寓，5、8 号湾 140-175 ㎡ 4 房	98*98*98*98*99
碧桂园城市花园	1	8651	121	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
翠堤明珠花园	0	0	8	四五房 220-234 平米	——
沿海馨庭	9	8476	218	9 座 90 ㎡洋房； 10 座 90 ㎡洋房	98*99-30000
金海 M-city	16	12277	913	89-142 ㎡住宅	——
丽湾华府	0	0	58	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	9	8999	132	三房 83-89 ㎡、四房 119 ㎡、五房 137 ㎡	98 折
怡翠晋盛花园	9	12182	241	90 ㎡三房、118 ㎡四房	98*99*99*99
滨海御庭全新二期	28	9511	183	洋房：181 平米 4 房 写字楼：310-324 平米	洋房：98 折，写字楼：10 万抵 30 万

南庄板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
港宏世家	0	0	193	90 平米两房、72-75 ㎡一房、88-130 ㎡三房	预存 5000 元新浪 E 金券抵 10000 元

新中源公寓	1	10875	0	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	7	7134	592	84-90 ㎡ 3 房，140 ㎡ 4 房	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	6	7198	412	71 ㎡ 2 房、90-128 ㎡ 3 房、128-136 ㎡ 4 房，	96*99*99 折
水悦龙湾园	21	5910	330	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	98	46-47 ㎡商住两用公寓	推出北塔 15 套一口价单位
绿岛明珠花园	1	6610	532	90-140 ㎡洋房；237-430 ㎡大平层、复式单位；150-160 ㎡	98*96 折
华夏陶瓷中央广场	0	0	361	写字楼 100-1500 平米 住宅 80-100 平米	写字楼 98 折

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
万科金域蓝湾	0	0	2	北区 68—122 ㎡；南区 115—271 ㎡	99 折-15 万-99 折
富丰新城	27	11414	347	135-148 平米三房、173 平米四房、394-487 平米复式	98*99，预存 2 万享 95 折优惠
怡翠世嘉	1	11591	131	69-88 平米二房、89-168 平米三房	97 折
利海尖东半岛	4	15291	101	400-420 ㎡	——
中海千灯湖花园	13	13435	11	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97，特殊申请 95 折
依云天汇	0	0	1	103 ㎡三房、203-270 ㎡五房	97*98*98 折
南海万科广场	1	14734	58	86-88 ㎡三房、113 ㎡四房	88*98*98*-20000（5 天内准时签约减 5000）
中海锦城国际花园	0	0	2	72-76 ㎡两房、88-125 ㎡三房	98 折
创鸿广场	0	0	428	132-215 ㎡	95*99*99 折
依岸康堤花园	52	9166	329	帝景 82 ㎡、90 ㎡、142 ㎡、180 ㎡	98*99
丽日世纪 · 金鼎	6	8600	150	39-47 ㎡公寓	99 折
天安南海数码新城	2	6827	537	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	18	12656	304	90-142 ㎡三房	97*98*99-53888
地铁金融城	0	0	19	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——

华南国际金融中心	18	21500	873	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	82	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	26	14968	209	85-90 ㎡三房,130 ㎡、143 ㎡四房，东塔 80-1800 ㎡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
创鸿汇苑	0	0	256	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	0	0	451	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	36	10827	561	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	19	12458	895	124-126 ㎡两房、143 ㎡、168 ㎡三房	95 折
御水岸花园	9	11003	107	90-145 ㎡	99*98*99
联达大厦	0	0	239	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	6	9141	650	41-54 ㎡公寓	96*9 8 *99
嘉邦国金中心	0	0	271	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	4	13845	533	74 ㎡-143 ㎡的两房至四房	98*98*99*99-8888
金色领域广场	6	10769	1263	30-60 平米公寓	（总价一 10 万）*99*99
国际创智园二区	0	0	119	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	25	10300	206	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	2	10524	437	公寓 30-50 平米,洋房 90-140 平米	96 折
三山科创中心	0	0	126	75-480 ㎡写字楼	——
中海寰宇天下花园	35	13429	803	89-216 平米	97*99
中海锦苑	0	0	699	90、119、142 平米	98*99
金域花园	131	11253	255	88 平米三房、120 平米四房	（97 折-50000）*98 折-20000
越秀星汇云锦广场	7	15353	365	41-43 ㎡，50-59 ㎡，91 ㎡公寓	95*99.5 折-（2 万抵 5 万）

【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】

开盘快讯 News Flash

【华阳嘉苑】开盘快讯

项目名称	华阳嘉苑
开发商	华阳房地产

物业管理	广东国安物业
项目位置	魁奇二路 63 号
类型/规模	项目总用地面积约：7 万㎡，总建筑面积：22 万㎡
推售套数	推 4 座 30 层共 150 套
推售户型	4 座 89-90 方单位
开盘时间	2015 年 1 月 9 日晚上 7 点
开盘地点	销售中心
开盘方式	先到先得
均　价	01，89 方单位 30 套，单价 9400 元/方。 02，89 方单位 30 套，单价 9100 元/方 03，90 方单位 30 套，单价 8600 元/方 04，90 方单位 30 套，单价 9200 元/方 05，89 方单位 30 套，单价 9000 元/方
折扣优惠	0.99X0.98X0.98X0.99
销售情况	当日约成交 90 套，解筹率 70%
客户情况	认筹客户约 130 批。主要以禅城客户为主。

万科金色领域开盘快讯

项目名称	万科金色领域
发 展 商	佛山市南海区万科阳光房地产有限公司
代 理 商	世联地产、中原地产
项目位置	佛山市南海区桂城街道佛平三路 1 号
类型/规模	占地约 5 万㎡，建筑面积约 35 万㎡
推售套数及户型	2 座 6 梯 36 户，40 层，本次推出 13、21 层，合计：72 套 A 户型 31 方，单间，44 套 B 户型 38 方，单间，20 套 C 户型 48 方，一房一厅，4 套 D 户型 63 方，两房一厅，4 套
开盘时间	2015 年 1 月 10 日
开卖方式	自然开卖
开盘地点	销售中心
均　　价	均价 11000 元/㎡
优惠活动	家电大礼包-2 万，租金补贴-2 万，消费补贴-2 万
销 售 率	成交约 10 套，销售率约 14%

客户构成	以桂城为主，部分为广州客户

保利东湾开盘快讯

项目名称	保利东湾
发 展 商	佛山市顺德区保利房地产有限公司
代理商	世联
项目位置	顺德佛山新城裕和路和文华南路交汇处
类型/规模	项目总占地约 48 万㎡，建筑面积约 104 万㎡
推售套数	东御 4 座，共推 30 套
推售户型	东御 4#，2 梯 3 户，03 单元 138 方，31 层，共 30 套
开盘时间	2015 年 1 月 10 日 10：00
开卖方式	自然销售
均　　价	均价 12500 元/方
优惠活动	无
销 售 率	当天成交 22 套，销售率 73%
到场客户数量	50 人左右
客户构成	主要来自禅城区域

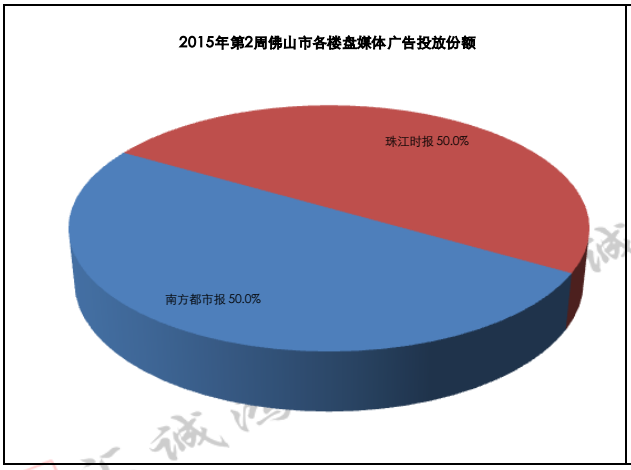
华夏中央广场开盘快讯

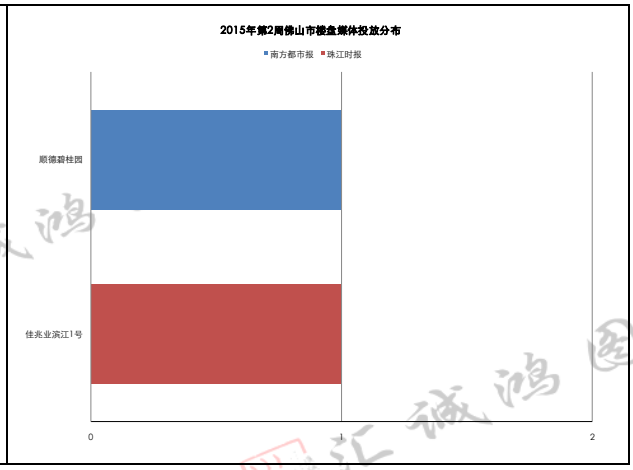
项目名称	华夏中央广场
发 展 商	山市百恒盛投资有限公司
代 理 商	百花广场
项目位置	禅城佛山市禅城区南庄陶博大道东侧
类型/规模	占地约 7 万㎡，建筑面积约 42 万㎡
推售套数	2、3 座共 216 套
推售户型	88 方两房、100 方三房
开盘时间	2015 年 01 月 11 日
开卖方式	集中开卖
开盘地点	营销中心
均　　价 （折后价）	6000 元/㎡
优惠活动	1 万抵 3 万；98*97
销 售 率	成交 20 套，销售率约 9%

客户构成	以南庄客户为主

一周报广

上周全市见报楼盘 2 个，硬广投放 2 则，较前周减少 10 则。主要投放媒体为南方都市报和珠江时报各有 1 则，广州日报、佛山日报、珠江商报和羊城晚报无投放广告；版面中，整版有 1 则，半版有 1 则。





【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】

上周报纸广告投放量大幅减少，仅个别项目打出广告。

2015 年第 2 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	佳兆业滨江 1 号	1 月 9 日	珠江时报	半版	蔚蓝之境，万象生活
顺德	顺德碧桂园	1 月 9 日	南方都市报	整版	2014 劲销超 22 亿 佛山标杆

【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