汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 34 周：市场小幅降温　一手房量跌价升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2529 套，较前周减少 288 套，成交面积为 26.05 万平米，环比减少 8.2%，成交均价为 9187 元/平米，环比上涨 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 331 套，环比增加 0.9%；南海区成交 1278 套，环比减少 7.9%；顺德区成交 620 套，环比减少 5.1%;三水区成交 202 套，环比减少 21.7%；高明区成交 98 套，环比减少 48.7%。在成交均价上，禅城区均价 9707 元/平米，环比上涨 1.1%；南海区均价 10214 元/平米，环比上涨 5.2%；顺德区均价 8788 元/平米，环比下跌 9.6%；三水区均价 5617 元/平米，环比下跌 4.2%；高明区均价 4899 元/平米，环比上涨 5.2%。

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小幅波动，南海区有商住地出让成交；一手房新增预售量小幅增多，开盘加推项目大幅减少，以举办旺场活动持销为主。上周佛山市一手房成交量环比有所下滑，主要是南海、顺德两大主力区域成交量减少，南海区，桂城项目成交占比增大，带动上周整体成交均价环比小幅上涨，上周全市整体表现为量跌价升。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
政府	**今日逆回购释放流动性 1200 亿元 净投放 700 亿元** 第一财经日报　2015-08-18 人民银行于 8 月 18 日(周二)以利率招标方式开展了 7 天期 1200 亿元逆回购操作，中标利率 2.5%。值得注意的是，1200 亿元的量已超过上周全周的 900 亿元。上周二、周四央行分别进行了 500 亿、400 亿元逆回购操作，这些分别于本周二、周四到期。亦即是说，今日逆回购操作将实现流动性净投放 700 亿元。 **央行开展中期借贷便利操作 释放 1100 亿元近期或降准** 佛山日报　2015-08-20 8 月 19 日，中国央行对 14 家金融机构开展中期借贷便利操作共 1100 亿元人民币，期限 6 个月，利率 3.35%，同时继续引导金融机构加大对小微企业和“三农”等国民经济重点领域和薄弱环节的支持力度。MLF (中期借贷便利操作)并不能取代降准。资金利率将在成本推动和需求拉动两方面都受到向上的拉动力，短期或降准。 **央行发布：1-7 月货币市场成交量同比增长 84.7%**

	观点地产网　2015-08-20 1-7 月份，货币市场成交量共计 251.8 万亿元，同比增长 84.7%。其中，7 月份货币市场成交量共计 52.2 万亿元，同比增长 115.8%，环比增长 9.7%。 **2014 保障房审计结果：完成棚户区改造 276.93 万户** 中国新闻网　2015-08-17 审计署在其网站发布了 2014 年城镇保障性安居工程跟踪审计结果公告。审计结果显示，2014 年，全国完成棚户区改造 276.93 万户，273.67 万户城镇低收入住房困难家庭享受住房租赁补贴，平均每户每月补贴 201 元。一些住房困难群众“出棚进楼”，乔迁新居，住房条件改善。 **中行：2015 年授信“一带一路”建设不低于 200 亿美元** 一财网　2015-08-21 8 月 20 日，中行在银行业例行新闻发布会上表示，今年该行支持“一带一路”建设相关授信力争不低于 200 亿美元，未来三年，累计达到 1000 亿美元。
开发商	**万科上半年销售额过千亿 地产延伸业务探索力度加大** 新华网　2015-08-17 从 17 日举行的万科 2015 年上半年业绩发布会上了解到,上半年万科累计实现销售面积 902.6 万平方米,销售金额 1099.6 亿元,同比分别上升 9.9%和 9.0%。半年报显示,2015 年上半年万科实现营业收入 502.7 亿元,同比增长 22.72%;实现归属于上市公司股东的净利润为 48.5 亿元,同比增长 0.77%。 **碧桂园上半年 营收增逾两成** 佛山日报　2015-08-20 碧桂园披露 2015 年中期业绩，今年上半年总收入为人民币 473.3 亿元，同比增 23.5%，权益所有人应占利润为 49.3 亿元，同比降 9%，每股基本盈利为 23.34 分，派发中期现金股息每股 6.48 分。 **越秀地产上半年净利跌 26%至 7.3 亿 毛利率 26.2%** 观点地产网　2015-08-20 8 月 20 日，越秀地产股份有限公司公布，2015 年上半年，集团实现营业收入约为人民币 66.25 亿元，同比上升 4.7%。总营业收入（含出售投资物业收入）约为人民币 68.41 亿元，同比上升 7.9%。
城市规划	**三水将告别无地铁时代 佛地铁 4 号线将延伸至三水** 佛山日报　2015-08-18 三水也将有地铁了！从三水区规划部门获悉，佛山市轨道交通 4 号线将延伸至三水，加强三水与广佛中心城区的快速联系，带动三水社会经济发展，方便市民出行。 **大佛山西南板块 CBD 九江大正新城华丽蝶变** 新浪房产　2015-08-20 改革开放三十多年，随着民营经济蓬勃发展，昔日依傍广州“老大哥”的佛山，如今经济竞争力跻身全国十强，成为名符其实的超级卫星城。2012 年，佛山正式提出城市升级三年计划。在佛山“强中心”战略的号召下，佛山新城、禅西新城、沥桂新城、三山新城等多个新区建设如火如荼，城市商圈呈现分散式发展。而在大佛山西南板块，由九江镇政府重点打造的“龙头项目”——大正新城，正在以惊人的速度崛起。 **南海启动 152 个交通项目　投 11.2 亿提升市政** 佛山日报　2015-08-20 “未来南海城市建设七分靠管三分靠建。”南海召开城市精细化管理工作推进会议，市委常委、南海区委书记梁维东提出，南海力争打造品质南海提升城市竞争力和市民幸福感。
市场	**楼市继续回暖 前 7 月广东小户型住宅投资增长 70%** 新快报　2015-08-18 今年 1-7 月,广东房地产开发投资在上半年回落企稳后小幅回升,开发企业资金到位情况有所好转,商品房销售市场继续回暖。 **佛山房屋补偿最高每平方米 7000 元** 广州日报　2015-08-18 从禅城区国土城建和水务局获悉,《扶西村改造项目土地和房屋征收补偿安置实施方案》(征求意见稿)(以下简称“方案”)现正公示,并征求公众意见,截止时间为 9 月 10 日。根据方案,本次征收补偿方式将实行房

屋产权置换、货币补偿、产权置换与货币补偿相结合的方式,由被征收人自行选择。方案提出,在货币补偿方面,将根据房屋建筑结构,分别按钢混结构 5000 元/平方米、混合结构 4800 元/平方米、砖木结构 4500 元/平方米三个标准进行补偿,当中已含房屋的土地价值和基本装修费 300 元/平方米。

佛山 1.2 万/平广州起码三四万 候鸟热衷安居南海

珠江时报 2015-08-18

在广佛候鸟们看来，广州和佛山似乎不再是“两座城市”。地铁、公交、轻轨等交通工具的无缝对接，使两地距离不断拉近，让不少广州市民前来佛山买房，在佛山定居，并逐渐融入佛山这座城市的生活。可以预见，随着越来越多“广佛人”的出现，两地市民的心理距离也将进一步拉近。

近八年商业地产库存 需消化 4.5 年

佛山日报 2015-08-21

近三年来，佛山商业地产的体量在迅猛增长，尤其集中在禅桂中心区。据报告统计，仅禅桂中心区的商业综合体就超过 30 个，在建及拟定商业地产面积(主要含购物中心以及写字楼)已达到 413.3 万㎡。

逛商场不再 DRY 佛山商业转型"体验式"

佛山日报 2015-08-21

过去，逛商场就是单纯的购物。但今天，你可能会为了看场电影、吃顿饭、做个 spa 而专门去趟商场。消费习惯的转变，令线下商业在咄咄逼人的电商下，寻找到“体验式商业”这条新出路。近两年开业的鹏瑞利广场、铂顿城、南海万达广场、南海万科广场、广铁金融城等，甚至规划中的商业体，都提出了“体验式商业”的概念。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 34 周(2015 年 08 月 17 日—2015 年 08 月 23 日),佛山市公告拟交易 5 宗土地,总面积为 28.01 万平米。

2015 年第 34 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（SD）WG010	挂牌	顺德区乐从镇北围产业区总部企业 4 号地块（B-FL-09-05-A-05A-1 地块）	2.54	办公	2015/8/21
TD2015（SD）XG023	挂牌	顺德区顺德西部生态产业新区中小企业园 D-01-5 地块	3.19	工业	2015/8/21
TD2015（SD）XG024	挂牌	顺德区顺德西部生态产业新区中小企业园 D-01-9 地块	2.62	工业	2015/8/21
TD2015（SD）WG011	挂牌	顺德区陈村镇绀现村地块	9.76	住宅	2015/8/21
TD2015（SS）WG019	挂牌	三水区白坭镇汇金工业城 14 号	9.90	工业	2015/8/22

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 34 周（2015 年 08 月 17 日—2015 年 08 月 23 日），佛山市成交 6 宗土地，总成交面积为 14.69 万平米，成交金额 1.21 亿元。其中商住用地有 2 宗，成交面积为 1.02 万平米，成交金额 0.45 亿元。

2015 年第 34 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
TD2015(NH)WG009	南海区九江镇下西村教育路地段	0.77	3.5	3455	佛山市南海区嘉裕房地产开发有限公司	1286	住宅	2015/8/19

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 34 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
TD2015(NH)WG010	南海区西樵镇崇南村第十八村民小组“罗家塘”地段	0.25	3.3	1043	佛山市朝富投资有限公司	1266	商业	2015/8/20

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 34 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
TD2015(SD)XG021 号	顺德区杏坛镇新中心小学西侧幼儿园地块	0.86	1	1376	黎耀明	1603	其它	2015/8/18
TD2015（SS）XG022	三水工业园区西南园 B 区 106-20 号	3.33	2	1600	佛山市三水强力联合容器有限公司	240	工业	2015/8/18
TD2015（SS）XG023	三水区西南街道江根村委会“社边坑”（土名）	5.39	1	2751	佛山市顺德区志毅雅典投资有限公司、广东德翰教育投资有限公司	510	其它	2015/8/21
TD2015(GM)WG004	高明区荷城街道兴源路以西、杨梅河以东	4.09	1	1844	佛山春进源食品有限公司	451	工业	2015/8/21

【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 34 周（2015 年 08 月 17 日—2015 年 08 月 23 日），佛山市共有 19 个楼盘新增 21 个预售证，预售商品房总面积为 26.39 万平米，其中预售住宅总面积为 23.43 万平米。

2015 年第 34 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	
8 月 17 日	普君新城	禅城	禅城区同济东路 33 号	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山市东建集团有限公司
8 月 17 日	海湾城市嘉园	禅城	禅城区华宝南路 19 号	住宅/商铺	1.14	0.11	0.00	佛山市海湾城房地产开发有限公司
8 月 17 日	海湾城市嘉园	禅城	禅城区华宝南路 19 号	住宅/商铺	1.16	0.07	0.00	佛山市海湾城房地产开发有限公司
8 月 19 日	时代花样华庭	禅城	禅城区港口路 14 号	住宅/商铺	2.75	0.06	0.00	佛山市时代荣锦房地产发展有限公司
8 月 17 日	中南海晖城	南海	南海区狮山镇白沙桥村	住宅	1.60	0.00	0.00	佛山市中南恒展房地产有限公司
8 月 18 日	万科金域国际花园	南海	南海区桂城街道桂澜中路 23 号	写字楼	0.00	0.95	0.00	佛山市南海区万科乐恒置业有限公司
8 月 18 日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	1.38	0.00	0.00	佛山嘉逸置业有限公司
8 月 19 日	光明花半里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村大道南 1 号	住宅/商铺	0.73	0.05	0.00	佛山鼎宏基投资发展有限公司
8 月 19 日	风度花园	南海	南海区罗村街道罗湖中路 3 号	住宅/商铺	0.64	0.01	0.00	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
8 月 19 日	金莎华府	南海	南海区丹灶镇	车位	0.00	0.00	0.72	佛山市华铂投资有限公司
8 月 20 日	恒大金碧湾	南海	南海区里水镇草场村	住宅	3.14	0.00	0.00	佛山市南海盈裕房地产发展有限公司
8 月 20 日	怡翠尊堤	南海	南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	住宅/商铺	1.50	0.13	0.00	佛山市凯能房地产开发有限公司
8 月 18 日	怡翠晋盛御园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城富华路 6 号	住宅/商铺	1.10	0.06	0.00	佛山市佑嘉置业有限公司
8 月 19 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/商铺	1.23	0.05	0.00	佛山保利恒升置业有限公司
8 月 20 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	0.90	0.00	0.00	佛山市三水汇方房地产开发有限公司
8 月 21 日	三水万达广场	三水	佛山市三水区云东海街道南丰大道翠云路	商铺	0.00	0.60	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
8 月 21 日	丽日坚美森林湖	三水	佛山市三水区云东海街道云东海大道 6 号	住宅	0.80	0.00	0.00	佛山市三水丽日坚美房地产有限公司
8 月 20 日	尚品蓝湾花园	高明	佛山市高明荷城街道广安路 63 号	住宅	1.77	0.00	0.00	佛山市高明西安房地产开发公司
8 月 20 日	誉基誉憬湾	高明	佛山市高明区荷城街道学府路 9 号	住宅/商铺	0.61	0.12	0.00	佛山市誉基房地产开发有限公司
8 月 20 日	誉基誉憬湾	高明	佛山市高明区荷城街道学府路 9 号	住宅	1.06	0.00	0.00	佛山市誉基房地产开发有限公司
8 月 21 日	云山诗意	高明	佛山市高明区杨和	住宅/	0.56	0.04	0.00	佛山华轩实业发展

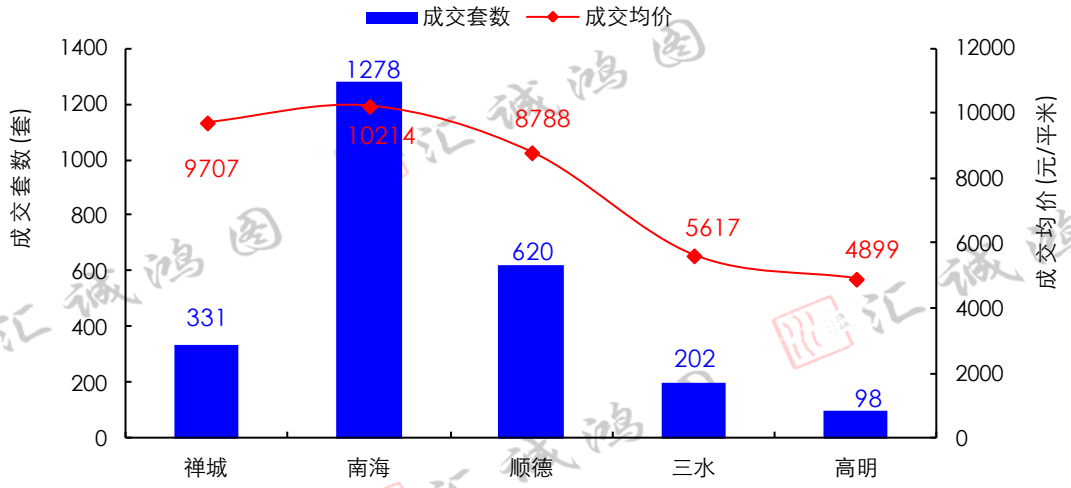
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
	花园		镇高明大道中 47 号	商铺				有限公司

【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 2529 套；总成交面积为 26.05 万平米；成交均价为 9187 元/平米；总成交额为 23.93 亿元。

2015年34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】

2015 年第 34 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	331	3.18	30827	9707
南海	1278	13.37	136609	10214
顺德	620	6.11	53698	8788
三水	202	2.19	12304	5617
高明	98	1.20	5866	4899
全市	**2529**	**26.05**	**239303**	**9187**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

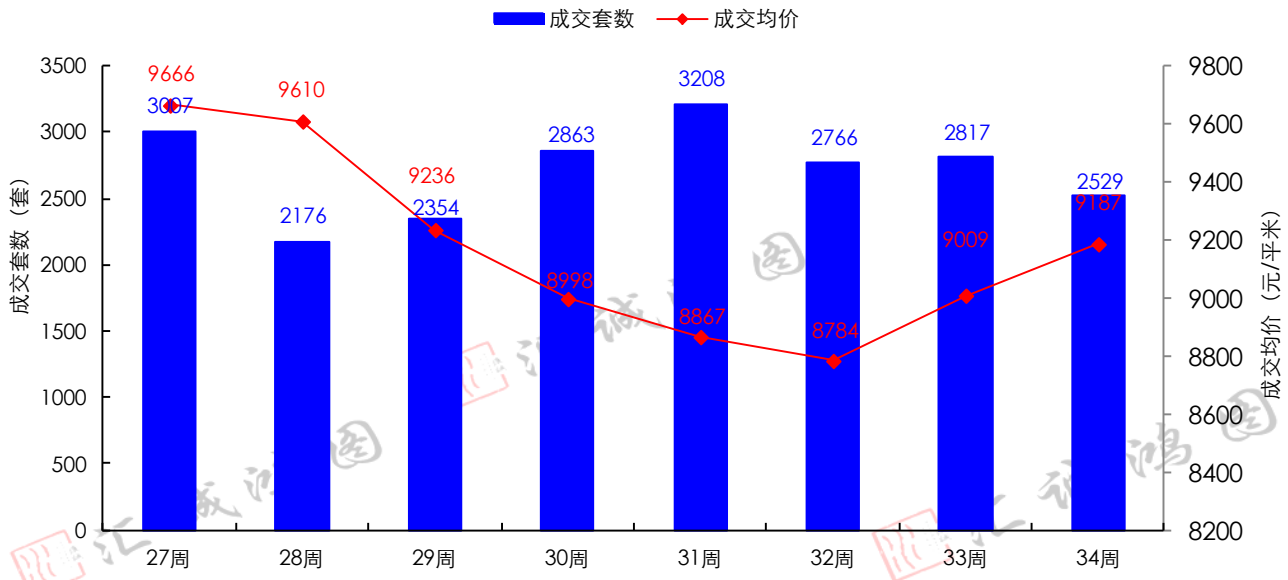
从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 0.9%，南海区环比减少 7.9%，顺德区环比减少 5.1%，三水区环比减少 21.7%，高明区环比减少 48.7%。

从各区成交面积环比上，仅禅城区成交量环比有所上升，升幅为 2.5%；其余各区域成交量环比有所下滑，高明区降幅最大，为 32.2%，其次是三水区，环比减少 21%，南海区环比减少 8.1%，顺德区成交量环比小幅减

少 1.1%。

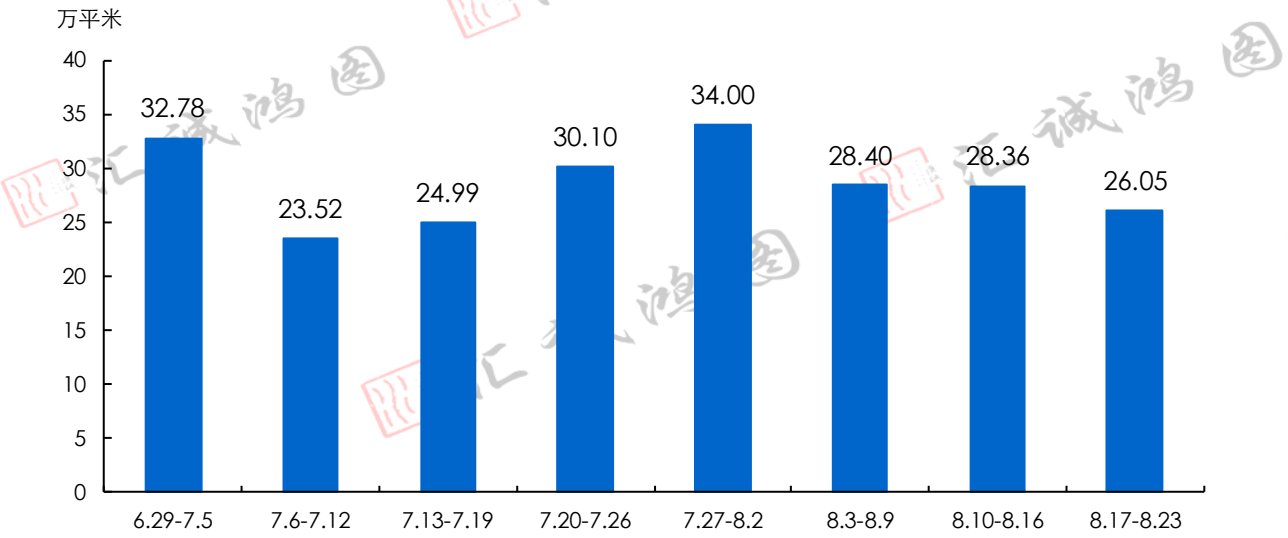
在成交均价上，顺德和三水区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 9.6%和 4.2%；其余区域成交均价环比有所上涨，南海区和高明区成交均价环比各上涨 5.2%，禅城区环比小幅上涨 1.1%。

2015年第34周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

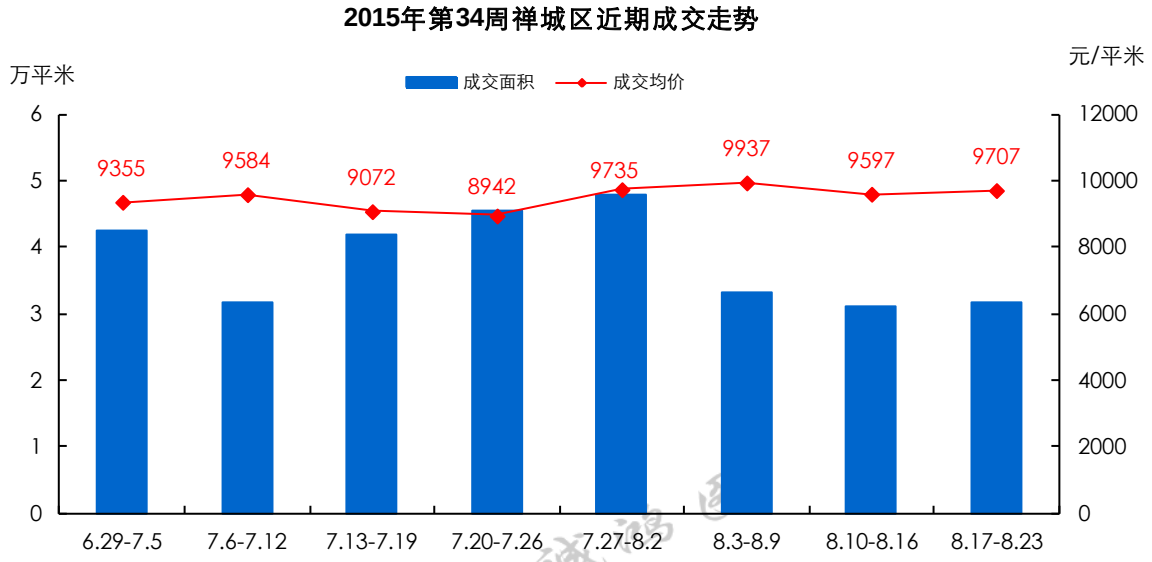
2015年第34周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

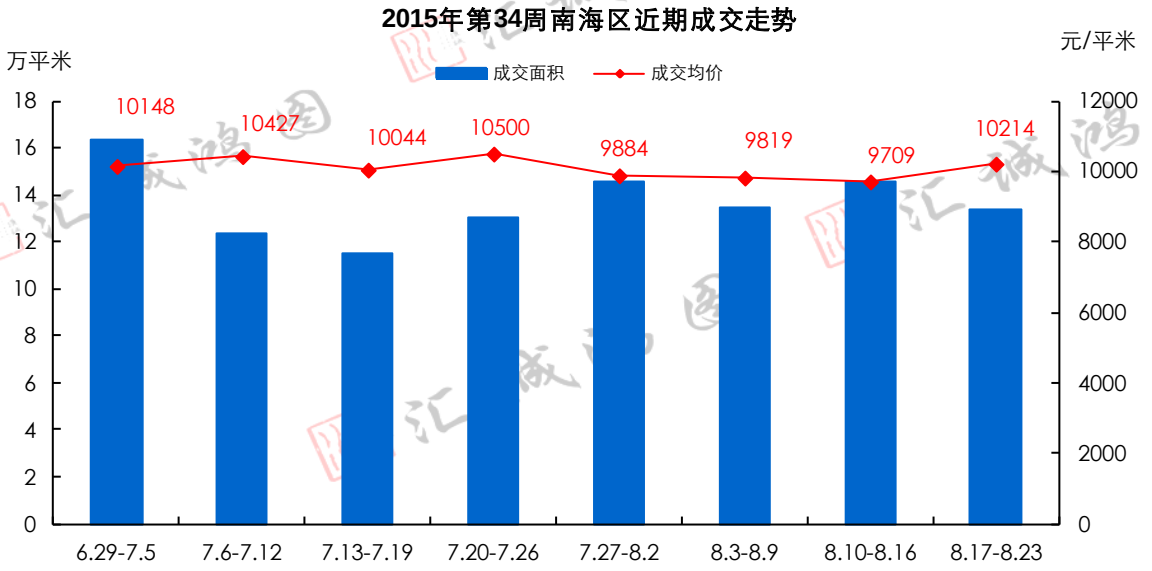
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 331 套，较前周增加 3 套；成交面积为 3.18 万平米，环比增加 2.5%；成交均价为 9707 元/平米，环比上涨 1.1%。楼盘成交量前三名分别为，凯德 · 城脉成交 26 套，均价为 7793 元/平米；星星广场成交 22 套，均价为 11324 元/平米；时代云图苑成交 21 套，均价为 12859 元/平米。

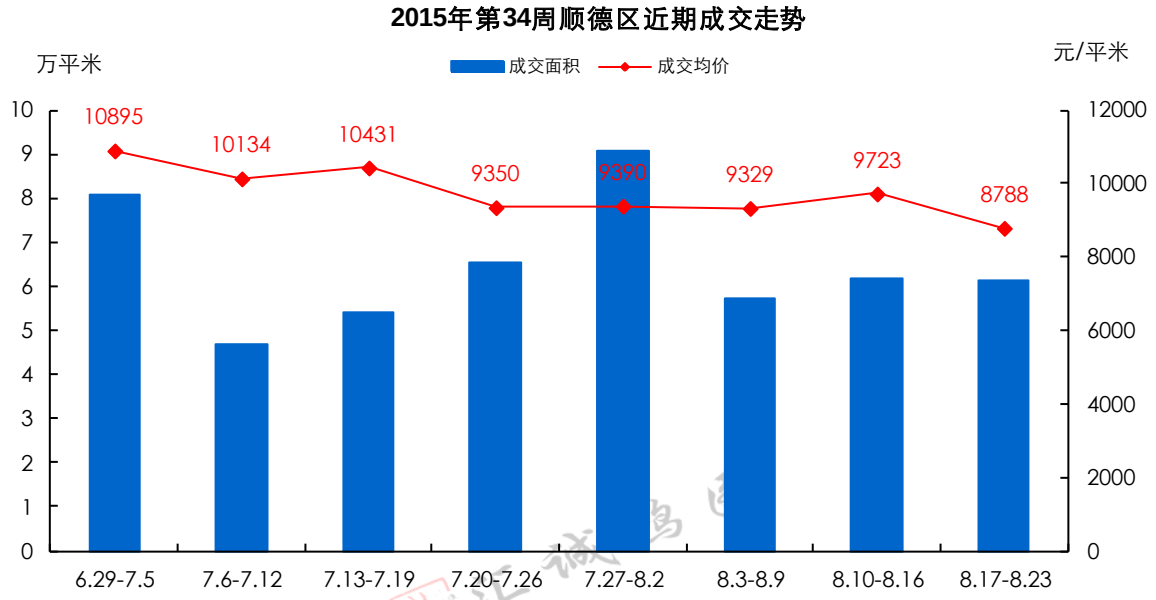
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1278 套，较前周减少 109 套；成交面积为 13.37 万平米，环比减少 8.1%；成交均价为 10214 元/平米，环比上涨 5.2%。楼盘成交量前三名分别为，金域花园成交 154 套，均价为 12809 元/平米；保利心语花园成交 124 套，均价为 10910 元/平米；合生君景湾成交 85 套，均价为 9734 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 620 套，较前周减少 33 套；成交总面积为 6.11 万平米，环比减少 1.1%；成交均价为 8788 元/平米，环比下跌 9.6%。楼盘成交量前三名分别为，深业城成交 74 套，均价 8712 元/平米；博澳城成交 55 套，均价 5936 元/平米；景盛佳园成交 39 套，均价 10925 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、保利心语花园、合生君景湾、深业城、博澳城、中海万锦熙岸花园、景盛佳园、世爵府邸、中海寰宇天下花园、长信帝景峰豪园。

成交前十强的楼盘成交总量达 687 套，占全市成交总套数的 27.2%。

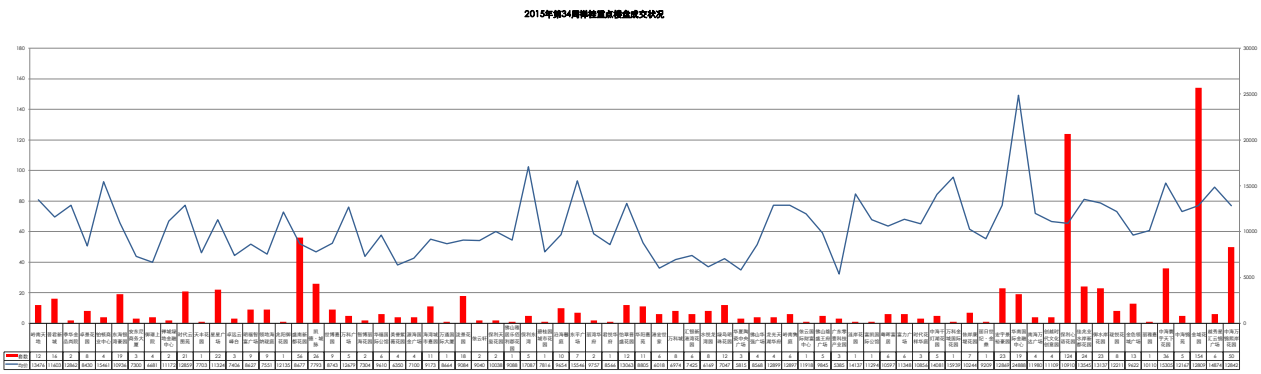
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 7 个，共成交 519 套，占前十强成交量的 75.5%；顺德区有 3 个，共成交 168 套，占前十强成交量的 24.5%；禅城区无楼盘上榜。

2015 年第 34 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	154	13822	12809
2	保利心语花园	南海	124	11698	10910
3	合生君景湾	南海	85	11619	9734
4	深业城	顺德	74	5959	8712
5	博澳城	顺德	55	4980	5936
6	中海万锦熙岸花园	南海	50	5022	12842
7	景盛佳园	顺德	39	2782	10925
8	世爵府邸	南海	37	4841	7001
9	中海寰宇天下花园	南海	36	4161	15305
10	长信帝景峰豪园	南海	33	3264	7848

【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 34 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
越秀星汇云锦	8.18	举办“悦无限 · 汇繁华”招商启动会暨主力店签约仪式
岭南天地	8.19	保时捷车队以 DTE 的方式巡游登临
星星凯旋国际	8.22	诚邀 2015 年珠江小姐十强与我们共同见证北区盛大面世，130 方咖啡体验式样板房倾情绽放
龙光天湖华府	8.22	开放 32 层空中花园
佛山华强广场	8.22-23	推出公寓、洋房各 10 套一口价单位
佛山绿地中心	8.22-23	举办佛山好声音活动
宏鼎景裕豪园	8.23	开放 130、180 ㎡样板房
中国铁建国际公馆	8.22-23	举办儿童画展
中海寰宇天下	8.22-23	举办七夕主题活动
中建灯湖领秀	8.22	举办七夕主题相亲活动

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	12	13476	804	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	16	11603	1534	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	8	8430	244	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	4	15461	189	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
时代云图苑	21	12859	104	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	9	8627	86	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	156	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	6	12897	354	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99

富力广场	6	11348	162	85-145 方	商业贷款：94*97*90 公积金贷款：97*90

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	1	12135	35	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	0	0	127	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	56	8677	695	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	26	7793	104	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	9	8743	556	73-345 方	98
华福国际公馆	6	9610	74	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	1	8664	159	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	18	9084	456	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	27	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	2	10038	119	34-54 ㎡公寓、157-176 ㎡住宅	公寓：99 折 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	1	9088	66	90 平米三房、205 平米四房	——
凯德瀚城	0	0	1	叠墅 261-315 平米，洋房 89 平米	98*99 折
东江国际	0	0	99	73-93 平米两房，121 平米三房	9 折
翠堤明珠花园	0	0	8	四五房 220-234 平米	——

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
星海岸	0	0	66	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	5	17087	2233	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	1	7816	110	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	10	9654	192	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	7	15546	397	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	2	9757	38	90-118 ㎡两至三房	98*98

君悦华府	1	8566	4	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	12	13063	625	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	0	0	119	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
华阳嘉苑	11	8805	119	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	4	12899	220	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	1	11918	488	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	1	11294	80	87、108 方三房	98*98*99*99
磐石大厦	0	0	120	100-330 方写字楼	登记 5 万享 97*98 折
时代花样华庭	3	10856	452	84-98 方三房	1 万抵 3 万

禅西板块

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	6	6018	253	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	0	0	38	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	8	6974	16	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	6	7425	275	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	8	6169	277	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	63	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	12	7047	395	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	3	5815	758	写字楼 100-1500 平米住宅 80-100 平米	写字楼 98 折
安东尼商务大厦	3	7300	320	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	4	6681	118	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	3	7406	112	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	0	0	69	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	0	0	1270	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	9	7551	160	78、89 ㎡	95*98*98*99

智博丽海花园	2	7304	179	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	4	6350	199	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	4	7100	795	住宅 90 ㎡三房，公寓 140-260 ㎡，写字楼 500-2000 ㎡单位	98*98*99
海湾城市嘉园	11	9173	460	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	2	9040	50	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	0	0	184	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	4	8568	903	53-90 ㎡一至四房	预存 5000 元可享 3 万优惠并优选楼层
广东零壹科技产业园	3	5385	162	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	1	14137	66	洋房 87-260 平米，别墅 250-350 平米	——

季华路沿线

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
季华金品	2	12862	9	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	19	10936	468	二居室 81-89 平米 三居室 78-90 平米 四居室 90-176 平米	98*99 折
恒福国际	0	0	193	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	2	11172	168	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	1	7703	12	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	22	11324	121	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	5	12679	239	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	5	9845	613	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	6	10597	382	67-165 ㎡	0.98*0.98*0.99*0.99*0.99（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	0	0	119	69-88 平米二房、89-168 平米三房	97 折
利海尖东半岛	0	0	97	400-420 ㎡	——

中海千灯湖花园	5	14081	79	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	1	15939	117	87 ㎡、88 ㎡三房及 113 ㎡四房，	减 2—5 万
创鸿广场	0	0	427	132-215 ㎡	95*99*99 折
依岸康堤花园	7	10244	216	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	1	9209	131	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	525	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	23	12869	387	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99
地铁金融城	0	0	3	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	19	24888	811	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	79	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	4	11980	810	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	11	12381	361	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	4	11109	401	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	124	10910	275	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	24	13545	433	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	23	13137	111	90-145 ㎡	99*98*99
联达大厦	0	0	235	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	0	0	523	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	255	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	8	12211	296	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	13	9622	794	31、39、48、63 ㎡精装公寓以及 93、125 ㎡的 LOFT 毛坯产品	一口价
国际创智园二区	0	0	204	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	129	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	10110	373	公寓 30-50 平米，洋房 90-140 平米	96 折

三山科创中心	0	0	125	75-480 ㎡写字楼	——
中海寰宇天下花园	36	15305	177	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	5	12167	908	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	154	12809	229	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	6	14874	291	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	1 万抵 5 万
方舟建筑产业中心	0	0	246	100-300 ㎡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	50	12842	724	89、109 ㎡三房，130 ㎡四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 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】

开盘快讯 News Flash

龙光君悦龙庭-开盘快讯

项目名称	龙光君悦龙庭
发 展 商	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
代 理 商	龙光地产代理、世联地产
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗村大道南 12 号
类型/规模	占地 73000 万平方米，总建筑面积 291585.23 平方米
推售套数	8 座，2 梯 4 户，88 ㎡ 03 单位 17 套，83 ㎡ 04 单位 17 套
推售户型	83 ㎡ 04 单位 3 室 2 厅 1 卫，88 ㎡ 03 单位 3 室 2 厅 2 卫。
开盘时间	2015 年 8 月 20 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	龙光君悦龙庭销售中心
均 价（折后价）	83 ㎡ 04 单位均价 6300 元/㎡；88 ㎡ 03 单位均价 6400 元/㎡。
优惠活动	总价减 8 万 5 千
销 售 率	83 ㎡ 5 套，88 ㎡ 7 套（截止 8 月 24 日），去化率为 83 ㎡ 29%，88 ㎡ 41%
到场客户数量	23 号现场约 3 批左右
客户构成	罗村本地 85%，禅桂客户 15%

风度花园-开盘快讯

项目名称	风度花园

发 展 商	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
代 理 商	天启
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗湖中路 3 号
类型/规模	占地面积：55000 平方米，总建筑面积：240000 平方米
推售套数	18 座，2 梯 4 户，共 47 套，新推：124 ㎡ 23 套，125 ㎡ 24 套。
推售户型	125 ㎡ 01、02 单位 3 室 2 厅 2 卫，124 ㎡ 03、04 单位 4 室 2 厅 2 卫。
开盘时间	2015 年 8 月 21 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	风度花园销售中心
均 价（折后价）	北向 125 ㎡ 01、02 单位均价 5300-5500 元/㎡；南向 124 ㎡ 03、04 单位均价 5600-5900 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	124 ㎡ 17 套，125 ㎡ 13 套。（截止 8 月 23 日），去化率：124 ㎡ 73%、125 ㎡ 54%
到场客户数量	21 号 11 点现场约 8 批左右
客户构成	罗村本地 80%，禅桂客户 20%

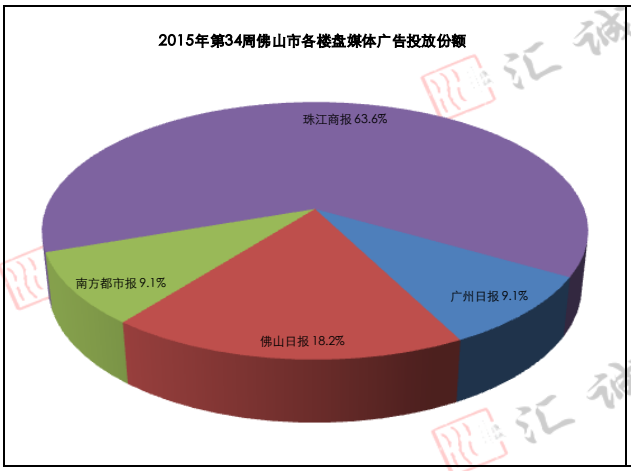
长信银湾-开盘快讯

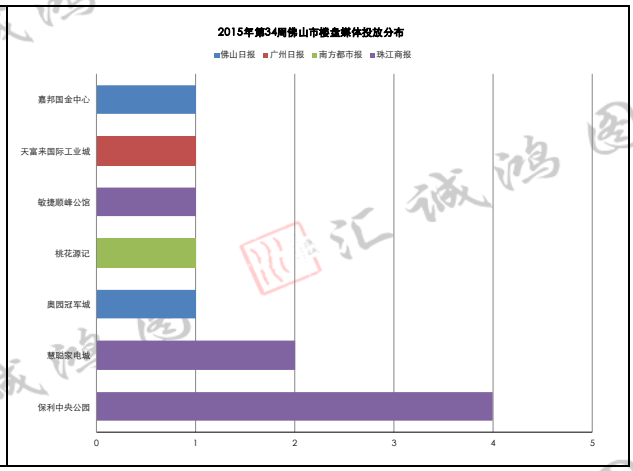
项目名称	长信银湾
发 展 商	佛山市宏景房地产有限公司
代 理 商	汇诚、发展商
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗村大道中 2 号
类型/规模	建筑面积 53 万平方米
推售套数	48 座，2 梯 4 户，123 ㎡ 01 单位 17 套、82 ㎡ 02 单位 17 套、90 ㎡ 03 单位 17 套，144 ㎡ 04 单位 17 套 49 座，2 梯 4 户，144 ㎡ 01 单位 17 套、90 ㎡ 02 单位 17 套、82 ㎡ 03 单位 17 套，123 ㎡ 04 单位 17 套
推售户型	82 ㎡单位 3 室 2 厅 1 卫，90 ㎡单位 3 室 2 厅 2 卫，123 ㎡单位 4 室 2 厅 2 卫，144 ㎡单位 4 室 2 厅 3 卫
开盘时间	2015 年 8 月 22 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	长信银湾销售中心
均 价（折后价）	82 ㎡单位均价 6600 元/㎡；90 ㎡单位均价 6800 元/㎡；123 ㎡单位均价 7200 元/㎡；144 ㎡单位均价 7400 元/㎡

优惠活动	88 折
销 售 率	82 ㎡ 1 套，123 ㎡ 3 套，144 ㎡ 3 套（截止 8 月 24 日），去化率为 82 ㎡ 2%，90 ㎡ 0%，123 ㎡ 9%，144 ㎡ 9%
到场客户数量	22 号现场约 30 批左右
客户构成	罗村本地 85%，禅桂客户 15%

一周报广

上周全市见报楼盘 7 个，硬广投放 11 则，环比减少 7 则。主要投放媒体为珠江商报有 7 则，佛山日报有 2 则，广州日报和南方都市报各有 1 则；版面中，整版有 1 则，半版有 6 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】

2015 年第 34 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	奥园冠军城	8 月 13 日	佛山日报	半版	狮山之心 王者领地 真地铁上盖 学府港式豪宅
	嘉邦国金中心	8 月 13 日	佛山日报	版头	国际商务办公平台
	桃花源记	8 月 19 日	南方都市报	整版	南国桃园旁 80 万㎡生态大城
顺德	保利中央公园	8 月 18 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		8 月 19 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		8 月 20 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		8 月 21 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
	慧聪家电城	8 月 19 日	珠江商报	半版	配套如此全面、完善的写字楼 你一定没见过！
		8 月 20 日	珠江商报	半版	配套如此全面、完善的写字楼 你一定没见过！
	敏捷顺峰公馆	8 月 21 日	珠江商报	半版	左拥桂畔海 右揽顺峰山
	天富来国际工业城	8 月 11 日	广州日报	半版	从这里走向世界！

【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