世联行 | 让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场月报

佛山 2015 年 8 月房地产市场报告

月　　刊：201508

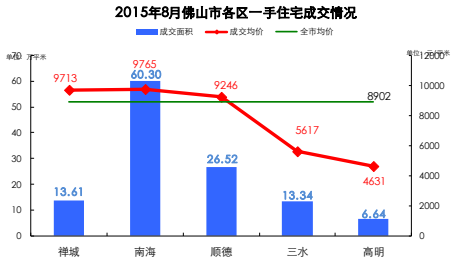
报告出品：世联地产市场研究部

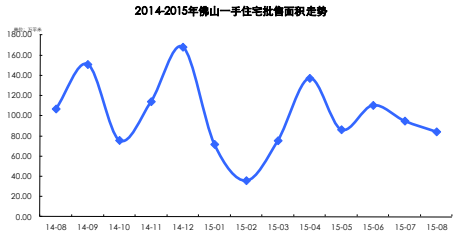
撰 写 人：潘庆彬

撰写日期：2015-09-08

积极推地备迎“金九” 住宅成交量价齐降

市场走势





相关报告

《北京 2015 年 8 月房地产市场报告》

《上海 2015 年 8 月房地产市场报告》

《广州 2015 年 8 月房地产市场报告》

《惠州 2015 年 8 月房地产市场报告》

《长沙 2015 年 8 月房地产市场报告》

……

市场监测报告系列

周报、月报、季报、年报

内容摘要：

- **宏观经济**：8 月份，制造业 PMI 为 49.7%，比上月下降 0.3 个百分点，降至临界点以下，制造业增长动力不足。制造业 PMI 回落的主要原因：一是部分传统产业继续加大结构调整，高耗能行业 PMI 为 48.1%，比上月下降 1.2 个百分点，为今年以来的低点。二是今年因厄尔尼诺持续发展，多地受高温、台风、暴雨等天气因素影响，7、8 月份出现洪涝灾害，部分企业生产经营活动有所减缓。生产指数为 51.7%，比上月回落 0.7 个百分点，连续两个月下行。三是京津冀等地加大治理大气污染力度，主动放慢生产，制造业 PMI 明显低于全国总体水平。四是原油等大宗商品价格持续走低，制造业国内外市场需求偏弱。新订单指数和新出口订单指数分别为 49.7%和 47.7%，均比上月下降 0.2 个百分点，仍位于临界点以下。
- **中央政策**：中国人民银行决定自 8 月 26 日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 4.6%;一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 1.75%；其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。

  自 2015 年 9 月 6 日起，下调金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点。同时，额外降低县域农村商业银行、农村合作银行、农村信用社和村镇银行等农村金融机构准备金率 0.5 个百分点。额外下调金融租赁公司和汽车金融公司准备金率 3 个百分点。
- **总体看**，八月成交量有 1.16 万套，环比减少 4.8%，同比去年减少 15.5%，全市整体成交价格也有小幅下降，环比下降 3.5%，价格回落至 8 字头。全市整体呈现量价齐跌。

深圳世联地产顾问股份有限公司　版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

8 月成交平稳中略有下滑：从我们监测网签成交数据看，八月成交量有 1.16 万套，环比减少 2.0%，同比去年减少 14.1%，全市整体成交价格也持续下降，环比下降 3.5%，价格滑落至 8 字头。全市整体呈现量价齐跌。从 8 月单周成交情况看，8 月整体走势呈波浪形，成交量稳定两千五百套至两千八百套之间波动。一手住宅的新增供应量也是呈现小幅回落，环比下降 12.6%，全市五区仅南海区和高明区新增供应量有所增长。

土地成交略回落，供应市场顺德一枝独秀：8 月份全市有 10 宗地块成交，且经营性的商住办用地成交 5 宗，除禅城区外，其余四区都有地块成交，其中顺德区成交 4 宗、南海区有 3 宗成交，三水成交 2 宗地块，高明区有 1 宗成交。虽成交地块不多，但 5 宗商住办用地中，顺德区和南海区各 1 宗住宅地块是溢价成交，溢价率分别为 19%和 27%，随着各区的优质地块逐渐推出，开发商拿地态度也趋向乐观，更积极去参与地块的竞拍。土地供应方面，新增供应土地 19 宗，总供应面积为 117.44 万平米，顺德包揽其中的 12 宗。顺德更有 7 宗供应土地为住宅性质土地，总占地面积为 55.10 万平米，占整个 8 月商住办土地供应的 81.0%

市场综述 summarize

一级市场：2015 年 8 月，佛山经公开市场途径共成交土地 10 宗，总成交占地面积 20.44 万平米，成交总金额 6.30 亿元。其中住宅用地成交 4 宗，总占地面积为 5.85 万平米，占整个土地成交的 28.6%；商业用地成交 1 宗，占地面积仅 0.67 万平米；工业用地成交 2 宗，占地面积有 7.42 万平米占整个土地成交的 36.3%；其他用地成交 3 宗，占地面积有 6.50 万平米。

二级市场：2015 年 8 月，佛山市一手住宅批售面积为 84.37 万平米，环比减少 11.2%，同比减少 21.2%。一手住宅共成交 11673 套，成交总面积 120.41 万平米，环比减少 4.8%，同比减少 15.5%；一手住宅成交均价为 8902 元/平米，环比下降 3.5%，同比下跌 4.6%；成交总金额为 107.19 亿元，环比减少 8.1%，同比减少 19.4%。（其中顺德均以套内面积计算，下同）

市场资讯 information

1. 市场热点

中国人民银行决定自 8 月 26 日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 4.6%;一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 1.75%；其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。

自 2015 年 9 月 6 日起，下调金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点。同时，额外降低县域农村商业银行、农村合作银行、农村信用社和村镇银行等农村金融机构准备金率 0.5 个百分点。额外下调金融租赁公司和汽车金融公司准备金率 3 个百分点。

点评：**此次降低贷款及存款基准利率是央行自去年 11 月以来 9 个月内的第五次降息，货币政策灵活调整，进一步降低企业融资成本。为巩固前期调控效果，央行再次发挥基准利率引导作用，促进金融机构贷款利率和各类市场利率下行，支持实体经济稳定发展。目前房贷成本已降至历史最低，消费者购房压力进一步减轻，将刺激潜在购房需求释放。对降低的购房成本简单测算，按照每套总价 200 万、首付 30%、等额本息 30 年按揭购房来计算，此次降息后贷款利息为 135.20 万元，较 6 月末再减少近 8 万元，较上年同期节省 45 万元。楼市传统销售旺季"金九银十"即将到来，购房成本的大幅下降会更进一步明确部分观望购房潜在群体意向，对提升房地产市场销售热度起到积极影响。**

2. 市场政策

2.1 中央政府

✧ **8 月百城住宅均价环比涨幅扩大，同比止跌转涨。**根据中国房地产指数系统百城价格指数对 100 个城市新建住宅的全样本调查数据，2015 年 8 月，全国 100 个城市（新建）住宅平均价格为 10787 元/平方米，环比上涨 0.95%，涨幅较上月扩大 0.41 个百分点。均价同比在经历连续十个月下跌后于本月止跌，上涨 0.15%。

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

北京、上海等十大城市（新建）住宅均价为 19962 元/平方米，环比上涨 1.95%，涨幅较上月扩大 0.8 个百分点；同比上涨 3.83%，涨幅较上月扩大 2.53 个百分点。

- **8 月各级城市成交同比继续回升。**在一系列政策支持下 8 月市场成交持续回暖，其中一线及二三线城市月度周均同比依然呈现增长趋势。具体来看，一线城市月度周均成交继续回升，同比增幅 89%，环比微幅上涨 1%，其中上海同比增幅达 183%领先其他三市。二三线城市月度周均同比多呈现两位数增长，环比小幅下跌 5%。从全年累计同比来看，一线城市累计增幅七成，二三线城市累计增幅超两成。
- **降息进一步融资成本，刺激实体经济。**此次降低贷款及存款基准利率是央行自去年 11 月以来 9 个月内的第五次降息，进一步降低企业融资成本。7 月金融机构贷款加权平均利率为 5.97%，自 2011 年以来首次回落至 6%以下的水平，社会融资成本高问题得到逐步缓解。为巩固前期调控效果，央行再次发挥基准利率引导作用，促进金融机构贷款利率和各类市场利率下行，支持实体经济稳定发展。
- **汇改升级，人民币面临贬值压力，降准填充流动性缺口。**在人民币汇率形成机制改革升级的背景下，此次降准具有对冲人民币贬值带来资本外流压力的意义。央行近期完善了人民币兑美元汇率中间价报价机制，并对过去中间价与市场汇率的点差进行了校正，增强人民币兑美元汇率中间价的市场化程度和基准性。随后，人民币兑美元汇率连日下跌，人民币贬值压力持续加大。对房地产市场而言，货币贬值预期或导致外资加速流出中国房地产市场，而国内部分投资性购房需求也可能受到抑制。另外，若此次汇率技术性调整导致的人民币贬值持续效应拉长，海外融资成本提高、融资困难以及前期债务到期还款额随人民币走弱而增加都将为房地产企业带来一系列资金链压力。
- **中央就当前宏观经济表态，稳定市场信心。**8 月 28 日，李克强总理在主持召开国务院专题会上表示，面对当前扑朔迷离的国际环境和国内深层次矛盾显现的情况，应坚持稳中求进，持续推进结构性改革，陆续出台降准降息、减税降费和稳定市场等一系列定向调控举措，效应不断显现，结构调整中积聚的积极因素也增强了发展动能，经济运行保持在合理区间，经济增长走在世界前列。另外，近期完善人民币汇率中间价报价机制，是顺应国际金融市场走势的合理举措，但人民币汇率没有持续贬值的基础，可以保持在合理均衡水平上基本稳定。
- **公积金政策二套房首付最低降至二成。**8 月 31 日，住建部、财政部、央行发布《关于调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例的通知》，根据文件，对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的，最低首付款比例由 30%降低至 20%。北京、上海、广州、深圳可在国家统一政策基础上，结合本地实际，自主决定申请住房公积金委托贷款购买第二套住房的最低首付款比例。新政 9 月 1 日起执行。此次调整延续去年认贷不认房的公积金贷款标准，在“330”新政基础上，将一套房已结清的二套房首付下调至 20%。
- **严控十年的外资购房闸门打开。**近期中央六部委联合公布《住建部等部门关于调整房地产市场外资准入和管理有关政策的通知》，对 2006 年中央出台的《关于规范房地产市场外资准入和管理的意见》中有关外商投资房地产企业和境外机构、个人购房的部分政策进行调整，取消对境外个人在国内购买住房的限制条件。

2.2 地方政府

- 广东省发改委官方网站正式发布了“粤发改价格〔2015〕483 号”文，正式规定自 8 月 15 日起，全面放开住宅小区、商业配套、露天停车场停车收费定价，实行市场调节。
-

市场分析 analysis

1. 一级市场

1.1 成交分析

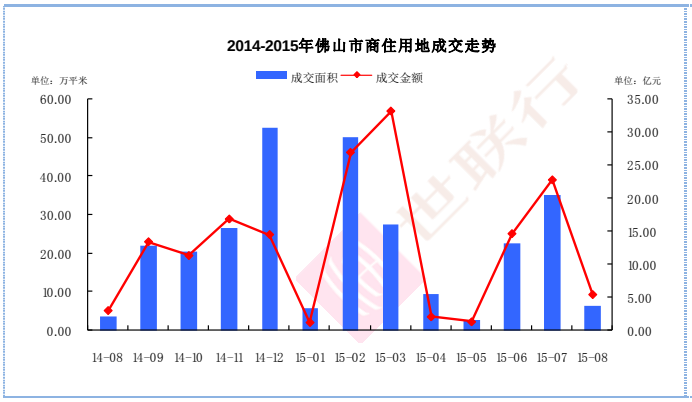
2015 年 8 月佛山房地产市场土地成交一览表

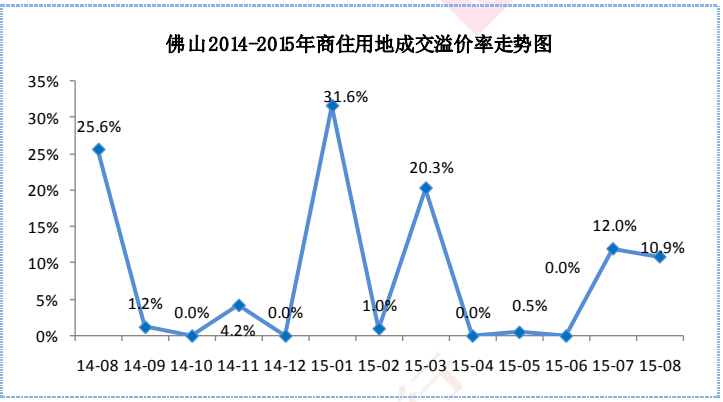
深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

区域	土地类型	成交宗数	总占地面积(万平米)	成交价(万元)
高明区	工业	1	4.09	1844.00
南海区	住宅	2	1.28	13487.00
	其他	1	0.25	1043.00
三水区	工业	1	3.33	1600.00
	其他	1	5.39	2751.00
顺德区	住宅	2	4.57	37531.00
	办公	1	0.67	3374.00
	其他	1	0.86	1376.00
总计		10	20.44	63006.00

【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21212-2007；数据来源：世联数据平台】

2015 年 8 月，佛山经公开市场途径共成交土地 10 宗，总成交占地面积 20.44 万平米，成交总金额 6.30 亿元。其中住宅用地成交 4 宗，总占地面积为 5.85 万平米，占整个土地成交的 28.6%；商业用地成交 1 宗，占地面积仅 0.67 万平米；工业用地成交 2 宗，占地面积有 7.42 万平米占整个土地成交的 36.3%；其他用地成交 3 宗，占地面积有 6.50 万平米。





2015 年 8 月，佛山经公开市场途径成交商住用地有 5 宗，总面积 6.52 万平米，环比大幅减少 81.4%，同比增长 74.7%，比前 11 个月平均成交面积减少 74.0%；成交总金额为 5.44 亿元，环比下降 76.1%，同比增长 80.1%，比前 11 个月平均成交金额减少 62.2%。在成交溢价方面，7 月份整体的溢价率为 10.9%。

8 月份佛山土地市场成交略回落，全市有 10 宗地块成交，且经营性的商住办用地成交 5 宗，除禅城区外，其余四区都有地块成交，其中顺德区成交 4 宗、南海区有 3 宗成交，三水成交 2 宗地块，高明区有 1 宗成交。虽成交地块不多，但 5 宗商住办用地中，顺德区和南海区各 1 宗住宅地块是溢价成交，溢价率分别为 18.7%和 27.0%。

1.2 重点地块分析：

万科 7849 元/平米摘得千灯湖靓地，成今年至今单价地王： 8 月最后一天，桂城街道海三路南侧一宗占地面积仅 5112.4 平米的商住地打破土地市场的沉寂。经过 28 轮竞价，佛山市万科置业有限公司以 10032 万元竞得南海区桂城街道气象路 16 号地块，溢价 27.0%，楼面价 7849 元/平米，成为今年佛山楼面价最高的商住地块。

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

碧桂园年内第四次在佛山拿地，顺德第三地：8 月 28 日，佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司以 20287 万元摘得顺德区勒流街道城南商住区 3 号地块，溢价 18.7%，宗地面积 31496 平米，楼面价 1840 元/平米，距离上次在北滘拿地仅一个月时间。

根据规划条件，地块容积率≤3.5 且>1.0,建筑密度≤35%,绿地率≥30%，建筑控高≤100 米。在配套方面，开发商需结合绿地安排居民户外健身场地及健身设施，以及配建文化活动站。

该地块位于百安路西北侧，育贤实验学校东南侧，属于勒流镇中心地段。周边有金碧新城、天品花园、金碧豪苑等多个成熟商住小区，居住氛围浓厚。勒流街道办事处、树林公园、勒流水上乐园等市政配套也仅距地块 5 分钟车程。除了配套成熟，交通也是十分

1.3 供应分析

2015 年 8 月佛山房地产市场土地供应一览表

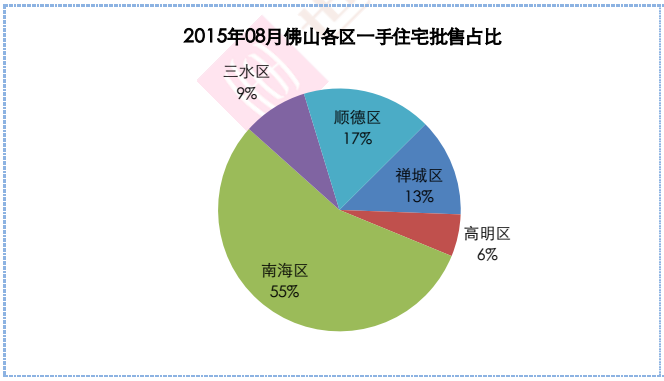
区域	土地用途	推出宗数	总占地面积(万平米)	可建面积(万平米)
高明区	工业	1	1.43	1.14
南海区	住宅	2	9.99	23.63
三水区	工业	1	9.56	19.13
	其他	1	19.98	39.96
	工业用地	2	12.65	25.31
顺德区	商业	3	2.91	12.61
	住宅	7	55.10	188.42
	工业用地	2	5.81	18.06
总计		19	117.44	328.25

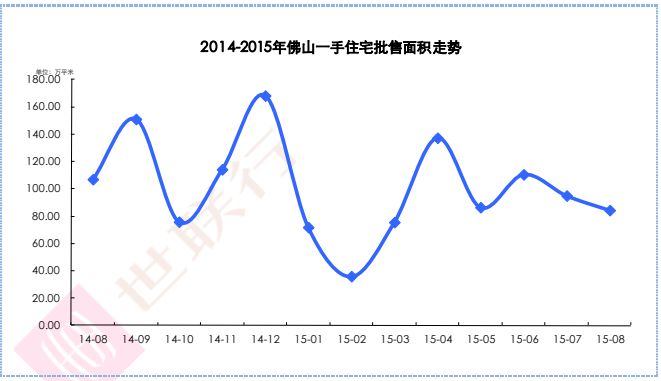
【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21212-2007；数据来源：世联数据平台】

2015 年 8 月，佛山经公开市场途径共新增供应土地 19 宗，总供应面积为 117.44 万平米。其中住宅用地 9 宗，占地面积为 65.10 万平米，占整个土地供应的 55.4%；商业用地各有 3 宗，共 2.91 万平米。其余的为其他或工业性质用地共 7 宗，总面积为 49.43 万平方米，占整个土地供应的 42.1%。

2.二级市场

2.1 供应分析





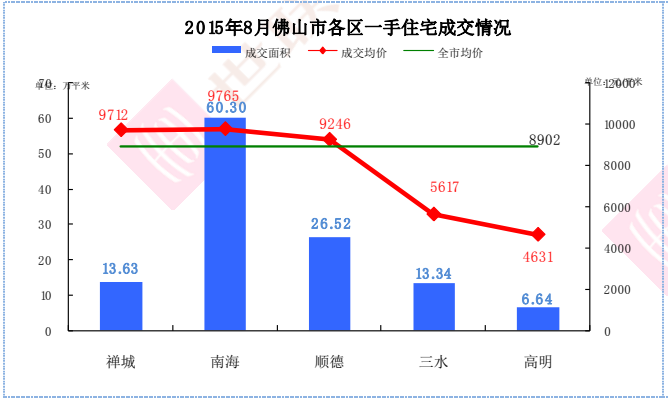
2015 年 8 月，佛山市一手住宅批售面积为 84.37 万平米，环比减少 11.2%，同比减少 21.2%。

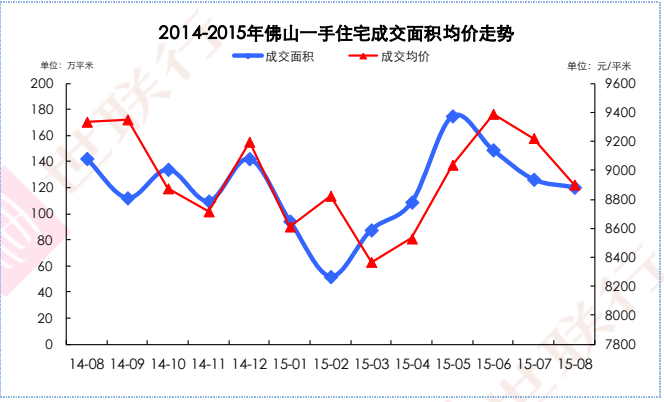
各区中，南海区新增供应量最多，有 46.76 万平米，占全市总供应量的 55%，其次是顺德区，新增供应量有 14.51 万平米，占全市总供应量的 17%，禅城区新增供应量 11.05 万平米，占比有 13%，三水区新增供应量 7.30

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

万平米，占比 9%，高明区新增供应量 4.76 万平米，占比 6%。

2.2 成交分析



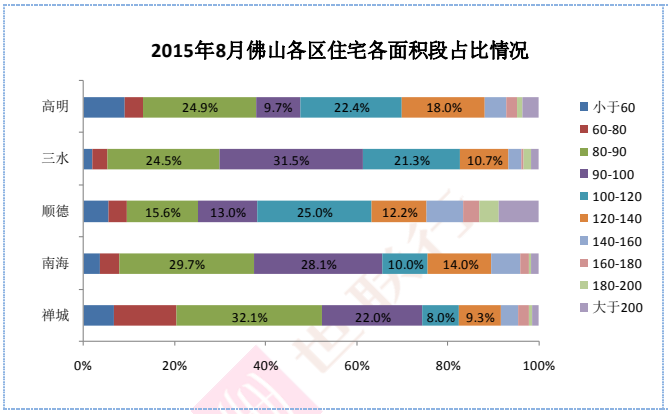


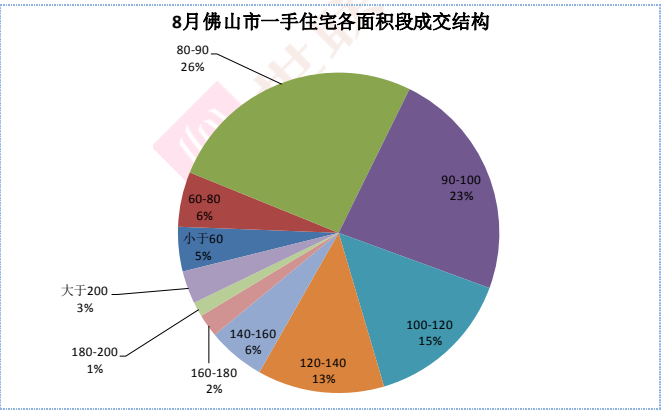
2015 年 8 月，佛山一手住宅共成交 11673 套，成交总面积 120.41 万平米，环比减少 4.8%，同比减少 15.5%；一手住宅成交均价为 8902 元/平米，环比下降 3.5%，同比下跌 4.6%；成交总金额为 107.19 亿元，环比减少 8.1%，同比减少 19.4%。（其中顺德均以套内面积计算，下同）

从区域成交来看，全市五区除三水区外，其余四区的成交量都处于下滑趋势，其中禅城区下滑最为明显成交 13.61 万平米，环比减少 25.3%，南海区成交 60.30 万平米，环比微减 0.7%，顺德区成交 26.52 万平米，环比减少 4.8%，高明区成交 6.64 万平米，环比减少 7.0%。唯一成交量上升的三水区，成交 13.34 万平米，环比增长 6.2%。

顺德和南海两个主要区成交量合计为 86.82 万平米，占全市总成交量比重的 72.1%，总量较 7 月份小幅减少 2.0%。

在成交均价方面，禅城区均价 9713 元/平米，环比上升 4.4%，南海区成交均价 9765 元/平米，环比下降 4.1%，顺德区成交均价 9246 元/平米，环比下降 6.3%，三水区均价 5617 元/平米，环比上升 1.5%，高明区成交均价是 4631 元/平米，环比下降 5.0%。





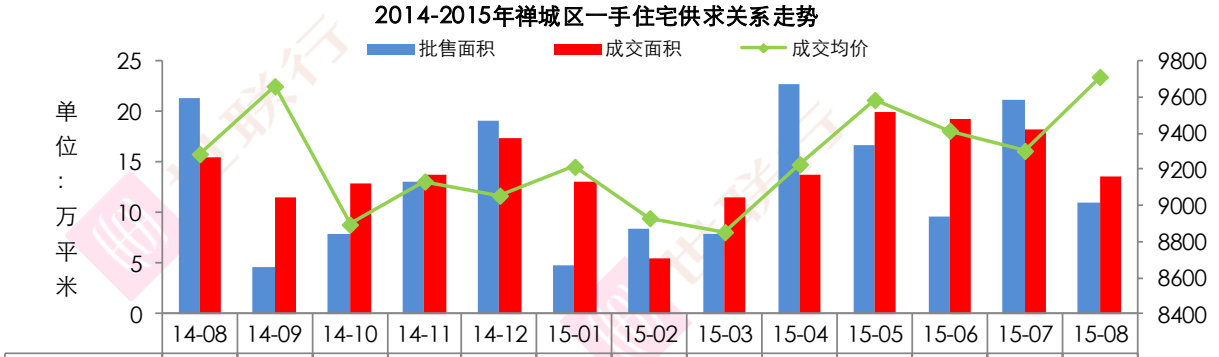
从 8 月份住宅各面积段成交情况来看，全市成交最好的户型依旧是 80-90 平米的刚需户型，共成交 3004 套，占全市总成交量的 28%。其次是 90-100 平米的户型共成交 2681 套，占比达 23%。而改善型住房 100-120 和 120-140 平米，成交也较理想，月度成交量超千套。其余面积段成交量都只有几百套。

从各区占比来看，禅城、南海、高明以 80-90 平米的刚需户型成交占比最高，分别为 32.1%、29.7%、24.9%；三水同样以刚需户型成交为主，但成交面积相对偏大，主要集中在 90-100 平米，占比达 31.5%；而顺德则是 100-120 平米的首改型住宅户型成交最多，占比为 25.5%。

2.3 各区分析

2.3.1 禅城区

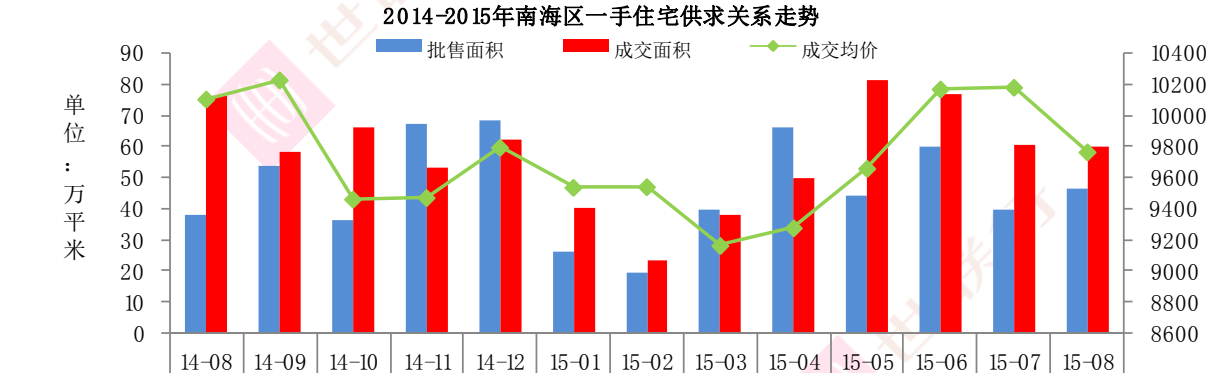
深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved



	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05	15-06	15-07	15-08
批售面积	21.32	4.62	7.98	13.04	19.09	4.82	8.40	7.98	22.76	16.60	9.71	21.14	11.05
成交面积	15.41	11.52	12.81	13.81	17.34	13.10	5.44	11.47	13.72	19.95	19.24	18.22	13.61
成交均价	9286	9661	8896	9135	9056	9216	8932	8855	9229	9586	9415	9304	9713

8 月份，禅城区供应量下降幅度最大，新增供应量有 11.05 万平米，环比减少 47.7%。成交量有 13.61 万平米，下滑明显，环比减少 25.3%，成交量大于供应量，供销比 0.81：1，去库存明显。该区成交均价却有所上升，为 9713 元/平米，环比上涨 4.4%。

2.3.2 南海区

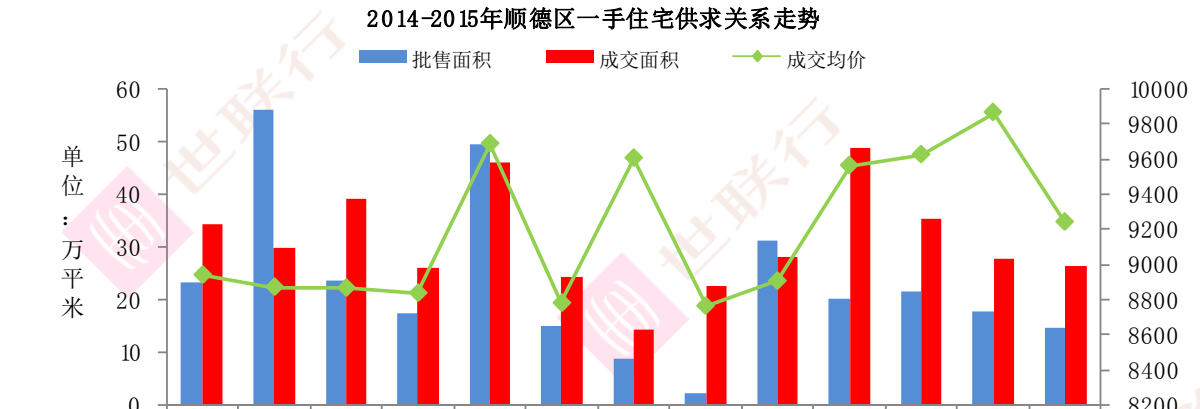


	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05	15-06	15-07	15-08
批售面积	38.36	53.96	36.76	67.66	68.69	26.29	19.70	40.10	66.51	44.33	60.26	39.88	46.76
成交面积	76.60	58.75	66.24	53.38	62.17	40.71	23.60	38.46	50.19	81.31	77.08	60.72	60.30
成交均价	10103	10226	9463	9473	9794	9538	9542	9166	9279	9660	10168	10179	9765

8 月份，南海区新增供应量居五区之首，达 46.76 万平米，环比增加 17.2%，另外成交量为 60.30 万平米，环微降 0.7%，成交价格是 9765 元/平米，环比下跌 4.1%，总体表现为量稳价跌。

2.3.3 顺德区

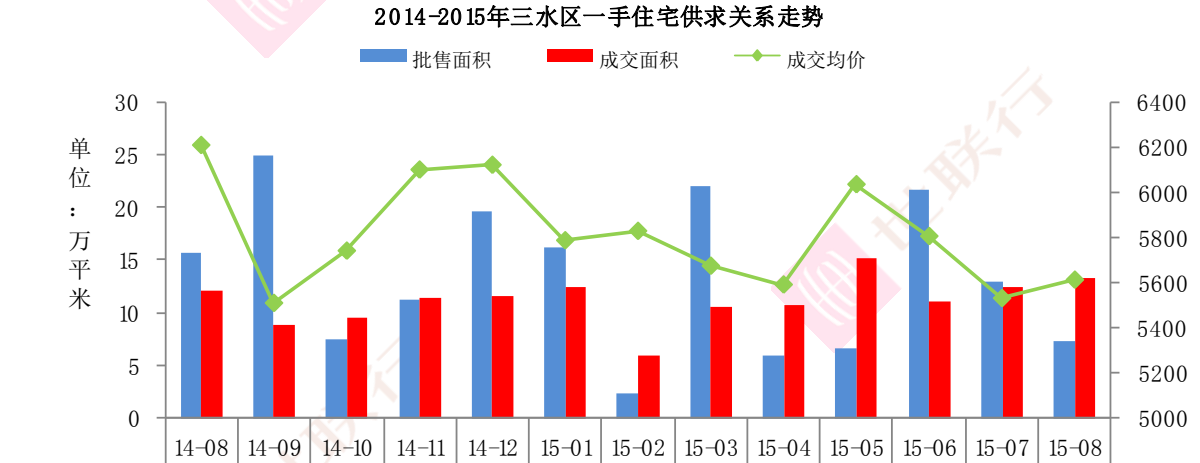
深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved



	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05	15-06	15-07	15-08
批售面积	23.08	56.22	23.54	17.47	49.63	15.03	8.62	2.16	31.06	19.98	21.48	17.53	14.51
成交面积	34.38	29.75	39.09	26.00	45.97	24.14	14.22	22.56	27.98	48.78	35.32	27.84	26.52
成交均价	8945	8876	8871	8842	9691	8785	9609	8768	8910	9566	9629	9868	9246

8 月份，顺德区成交量和供应量均有下降，其中成交量环比减少 10.8%，有 26.52 万平米，供应量有 14.51 万平米，环比减少 17.2%。成交量大于供应量，供销比为 0.55：1，去库存力度大。全区整体成交均价呈下跌趋势，均价为 9246 元/平米，环比上涨 2.5%。

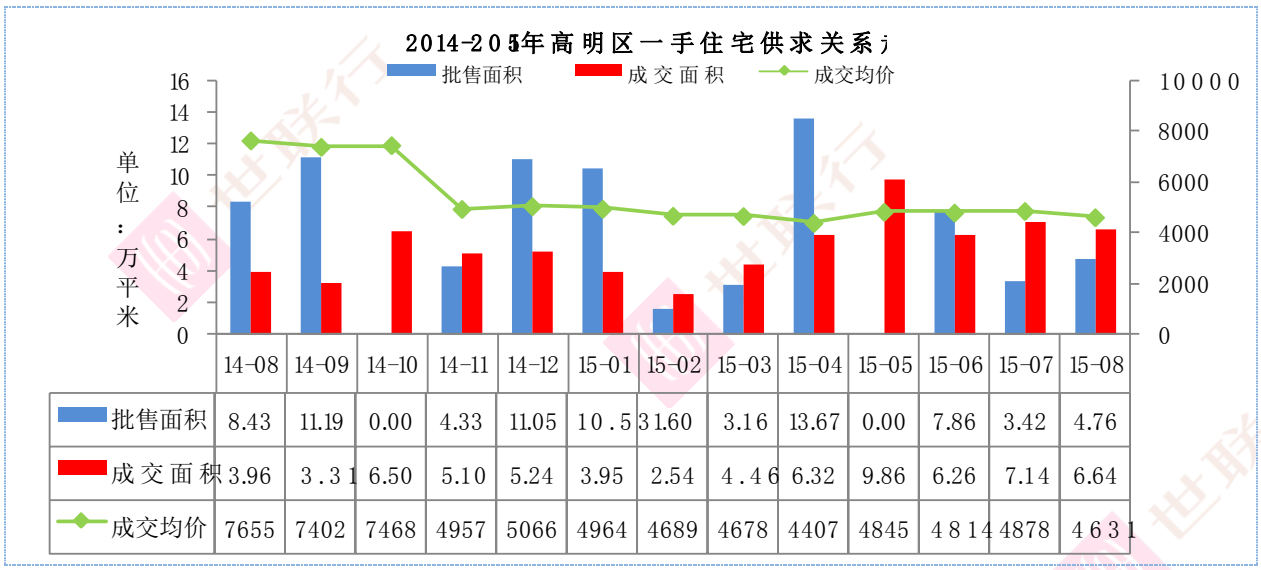
2.3.4 三水区



	14-08	14-09	14-10	14-11	14-12	15-01	15-02	15-03	15-04	15-05	15-06	15-07	15-08
批售面积	15.84	25.08	7.58	11.35	19.78	16.28	2.46	22.17	5.93	6.60	21.78	13.07	7.30
成交面积	12.11	8.93	9.52	11.54	11.60	12.53	6.07	10.71	10.83	15.24	11.20	12.57	13.34
成交均价	6213	5515	5746	6104	6125	5792	5833	5679	5596	6039	5810	5536	5617

三水区 8 月份供销比为 0.55：1，去库存为主。供应量为 7.30 万平米，环比减少 44.1%，成交量 13.34 万平米，环比增长 6.2%。8 月成交价格有小幅上升，为 5617 元/平米，环比上涨 1.5%。

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved



8 月份，高明区共成交 6.64 万平米，环比减少 7.0%，新增供应量有 4.76 万平米，环比增加 39.0%，供应量小于成交量，供销比 0.72：1。成交均价为 4631 元/平米，环比下降 5.0%。

2.4 成交排名 TOP10 楼盘分析

2015 年 8 月，佛山市楼盘签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：保利西雅图、保利中央公馆、三水时代城、广佛颐景园、万科金域中央、绿地香树花园、合生君景湾、中海万锦熙岸花园、中海寰宇天下花园、金名都。

成交前十的楼盘成交总量 2575 套，占全市成交总套数的 22.1%。

从前十楼盘的区域分布来看，南海区称霸榜单，有 8 个楼盘上榜，共成交 1960 套，占前十强的 76.1%;顺德区和三水区各有 1 个楼盘上榜，其中顺德区的广佛颐景园共成交 252 套，排第四位，占前十强的 9.8%；三水区的三水时代城以 363 套的成交量跻身榜单的第三位，占前十强的 14.1%。禅城区、高明区没有楼盘上榜。

2015 年 8 月佛山市住宅成交排名 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	保利西雅图	南海区	396	40362.35	12093
2	保利中央公馆	南海区	378	38409.45	9848
3	三水时代城	三水区	363	35079.29	5959
4	广佛颐景园	顺德区	252	18754.42	10974
5	万科金域中央	南海区	245	22017.42	13620
6	绿地香树花园	南海区	240	26094.51	9396
7	合生君景湾	南海区	195	26171.1	10390
8	中海万锦熙岸花园	南海区	190	19224.07	13642
9	中海寰宇天下花园	南海区	158	20202.84	15921
10	金名都	南海区	158	15846.42	17336

【数据来源：世联数据平台】

禅桂市场播报 information

三、个盘成交情况：

1、重点项目动态播报

旧城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

岭南天地	35	10931	92-152 平米	343	98*99*99
普君新城	97	11312	73-142 平米	1120	1 万元诚意登记，开盘可享 5 万优惠
铂顿商业中心	14	16521	33-79m²公寓（住宅性质）	225	——
佛山华强广场	13	8549	52-91 平米的一至三房	574	预存 5000 抵 3 万
岭南隽庭	22	12485	80-165 平米两至四房	349	预存 2 万享 5 万优惠，首付 9 万起送 18 万精装修
佛山富力广场	16	11481	三居室 87-146 平米	158	（总价-100000）*94*90*分期 96/一次性 94

城南板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
星星广场	104	10968	89-167 平米三、四房	190	减 6 万*98*99*99
万通国际大厦	18	8993	32-93 平米公寓	232	95 折
季华金品	7	11251	35-57 平米 loft 产品及 75-113 平米两至三房住宅	180	——
东海银湾豪园	59	12031	公寓、85-176 平米，三、四房	427	折扣 95-3 万*98*经理折扣
时代云图苑	98	12795	87-141 平米三四房	111	——
兆阳御花园	5	11430	153 平米四房	37	——
盛南新都花园	53	8475	81-170 平米	216	95x99 折
佛山万科广场	12	12806	82-87 平米	469	9*97*99*99-5000-10 年管理费
世博嘉园	19	8713	90-177 平米	19	95 折
佛山雄盛王府广场	30	9821	复式住宅 80-110 平米	606	——
时代年华	34	11012	84、89、98 平米的三房	428	——

张槎板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
卓远云峰台	8	7160	77-94 平米二至三房	113	——
御璟上院	6	6732	140-144 平米四房和 35 平米小单位	47	——
智博丽海花园	16	7501	91-104 平米园景 3 房或 3+1 房	142	——
美誉紫薇花园	4	6350	住宅 71-112 平米、公寓 34-70 平米	3	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	43	9441	74-154 平米二至四房	235	98 折
领地海纳龙庭	21	7525	78-89 三房单位	222	预存 5000 元可享 95 折优惠
绿地未来城	0	0	115、128 平米四房单位	0	——

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

智慧新城	9	7100	90 平米三房、140-160 平米四房	464	购房预存 3 万将享 12 万优惠
卓远广场	8	8581	90 平米三房	180	——

亚艺板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
恒福国际	1	15500	157-289 平米住宅	194	98*99*99*99
绿地金融中心	4	11056	87-141 平米	25	98*99-10 万
保利天玺花园	3	10092	93-147 平米三至四房	111	98*99 折
天丰国际	5	9861	70 平米两房、89 平米三房	29	—
龙光天湖华府	13	12910	89-113 平米三房	219	预存 2 万可享 98 折

佛山新城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
保利东湾	35	14422	122-144 平米、东滨 10 座 222 平米	163	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99
滨海御庭	12	9519	90-150 平方米三四房	7	预存 5 万将享开盘额外优惠
翠堤明珠花园	0	0	100 多平米的三四房	12	——
沿海馨庭	82	9810	主推 90-123 平米的单位和 14 座商铺	287	98*99-30000
金海 M-city	43	14602	87-107 平米	298	98*98
华福丽港阳光	7	9841	90 平米“2+1”房及约 118 平米三房单位	36	——
龙光 · 君悦华府	3	9099	主推 83-89 平米单位	8	98 折
泷景花园	86	9143	面积段 88、109、140、156 平米	417	96*99*99 折

南庄板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
水悦龙湾园	47	6306	297-573 平米	25	减 20000*98*99
绿岛明珠花园	48	6674	90-114 平米	221	1 万抵 98 折
港宏世家	37	6179	52-84 平米，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套	378	减 20000*98*98*99
万科城	19	6883	84-88 平米，5、28 层，共 1091 套	20	98*98*99*99*99*99 折
汇银新港湾花园	43	7363	71-136 平米，16-32 层（770 套）	20	一口价
依云雍景湾	10	10564	144-158 平米四房单位	48	——

桂城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

金色领域广场	84	10155	公寓 30-60 平米	863	——
金地·珑悦花园	33	13256	74 平米-143 平米的两房至四房单位	341	98*98*99*99-888 8
南海万科广场	4	17530	86-88 平米三房、113 平米四房	10	98 折-5 万
中海千灯湖花园	10	15891	137-169 平米三房、187-290 平米四房、396-404 平米五房	92	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97
中海锦城国际花园	0	0	72-76 平米两房、88-125 平米三房	6	公积金 99*按揭 98*一次性 96
依岸康堤花园	42	13547	帝景 82 平米、90 平米、142 平米、180 平米	224	一次性付款 98 折，按揭付款 99 折
丽日世纪·金鼎	2	10153	39-47 平米公寓	51	一口价促销
宏宇景裕豪园	79	14071	92-142 平米三房	671	97*98 折
地铁金融城	3	14084	44-124 平米一至三房	2	——
南海万达广场	34	12709	40-69 平米公寓	694	98*99 折
华南国际金融中心	19	27622	45-316 平米公寓	875	98 折
万达华府	6	14768	85-88 平米三房、130 平米四房、143 平米四房	30	2 万抵 98 折
宇佳水岸新都花园	135	13974	124-126 平米两房、143 平米三房、168 平米三房	559	一次性 96 折*按揭 98 折*准时签约 98 折
中海寰宇天下花园	158	15921	89、119、128 平米三房以及 140、168、216 平米四房	201	99*97 折
万科金域中央	245	13620	90-120 平米三四房	123	97 折*98 折*99 折*98 折*98 折
中建·灯湖领秀	86	12972	68-135 平米	417	（总价-60000）*0.98*0.98**0.99
越秀星汇云锦广场	25	16000	81-165 平米	298	2 万抵 5 万优惠

平洲板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	户型面积	剩余在售	促销优惠
利海尖东半岛花园	0	0	70-90 平米、144 平米、174 平米	105	10 万享 100 万优惠
保利西雅图	396	12093	79-95 平米三房、115-142 平米四房	696	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
海汇广场	2	7154	41-54 平米公寓	601	96*98*98
御水岸花园	52	14023	90-145 平米	82	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	2 座写字楼 130 平米、260-272 平米、330 平米	257	——
中海锦苑	28	13751	90-142 平米	922	原价*99 折*96 折
中海万锦熙岸花园	190	13642	89 平米、109 平米三房、129 平米四房	708	开盘额外 99 折*一次性/按揭 96 折，

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

					诚意登记

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

2、开盘情况

2015 年 8 月佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况（销售率）	开盘时间	实收均价
禅城	时代云图 2 期	时代地产	2 座、3 座；共 187 套	68m²—118㎡，	成交约 30 套，销售率约为 16.0%	8 月 1 日	精装 12300-13700 元/平米
禅城	时代年华	时代地产	3 座 03、04 单位，4 座 03、04 单位，5 座 06 单位，共 131 套	84 平米、89 平米、98 平米	共成交约 40 套，销售率约为 30.5%	8 月 2 日	精装 9800-11500 元/平米
南海	珑耀华府	佛山市南海雅置投资有限公司	3 栋 81 套，5 栋 01、04 梯腿，56 套，毛坯	89-161 平米	70 套，（销售率 38%）	8 月 8 日	8900-11000 元/平米，毛坯
顺德	广佛颐景园	三盛宏业	2 栋(精装)：153 套；3 栋（毛坯）：240 套	89-111 平米	约 246 套（销售率为 63.0%）	8 月 9 日	精装：9200-9600 元/平米；毛坯：8200-8800 元/平米

深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

世联成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 2 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2015 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5%的绝对优势领跑地产服务行业。

2015 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联地产顾问股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 13 楼
电话：0755-22162800　传真：0755-22162900
邮政编码：518001

北京世联房地产顾问有限公司
地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号中环世贸 C 座 6 层-7 层
电话：012-85678000　传真：012-85678002
邮政编码：120022

上海世联房地产顾问有限公司
地址：上海市闸北区天目西路 218 号嘉里不夜城大厦第一座 3501-3506 室
电话：021-31356060　传真：021-63840066
邮政编码：200070

深圳市世联行房地产经纪有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 13 楼
电话：0755-22162666　传真：0755-22162902
邮政编码：518001

广州市世联房地产咨询有限公司
地址：广州市天河区体育东路 138 号金利来大厦 1303-04 室
电话：020-38878565　传真：020-38799392
邮政编码：512620

杭州世联房地产咨询有限公司
地址：杭州市天目山路 294 号杭钢冶金科技大厦 12 楼
电话：0571-28882138　传真：0571-28883990
邮政编码：312007

合肥世联投资咨询有限公司
地址：合肥市政务文化新区东至路 1 号新城国际大厦 B 座 12 楼
电话：0551-5633800、3543000　传真：0551-5633806
邮政编码：230031

珠海世联房地产咨询有限公司
地址：珠海市香洲区吉大海滨南路 47 号光大国际贸易中心大厦 17F8-9 单位
电话：0756-3320500　传真：0756-3320700
邮政编码：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 36 层
电话：0731-88232555　传真：0731-88230909
邮政编码：412005

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
地址：武汉市江汉区建设大道 847 号瑞通广场 B 座 19 层及 21 层
电话：027-68838880　传真：027-68838830
邮政编码：430032

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司
沈阳市和平区和平北大街 69 号总统大厦 C 座 16 层 1608、1609 室
电话：024-22817733　传真：024-22817722
邮政编码：121004

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
地址：厦门市鹭江道 8 号国际银行大厦 16 楼 C/D 单元
电话：0592-8125262　传真：0592-8125280
邮政编码：361201

宁波世联房地产咨询有限公司
地址：宁波市和义路 168 号万豪中心 1202 室
电话：0574-83899069
传真：0574-83899066　邮政编码：315000

佛山世联房地产顾问有限公司
地址：佛山市创意产业园 7 号楼 2 层 201 房
电话：0757-83121993　传真：0757-83121980
邮政编码：528000

东莞世联地产顾问有限公司
地址：东莞市南城区元美路华凯广场 A 座 908-915 单元
电话：0769-23125188　传真：0769-22806612
邮政编码：523071

大连世联兴业房地产顾问有限公司
地址：大连市中山区中山路 136 号希望大厦 1202 室
电话：0412-88008080　传真：0412-88008081
邮政编码：126001

西安世联投资咨询有限公司
地址：西安市科技路 33 号高新国际商务中心 32 层
电话：029-88344240　传真：029-88348834
邮政编码：712075

世联房地产咨询（惠州）有限公司
地址：惠州市惠城区江北沿江二路富力国际中心 21 楼 12 室
电话：0752-2817800　传真：0752-2780566
邮政编码：516000

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
地址：南京市白下区汉中路 1 号南京国际金融中心 16 层 A 座
电话：025-86998600　传真：025-86998642
邮政编码：212000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司
地址：无锡市中山路 359 号东方广场 B 座 17 楼
电话：0512-81289266　传真：0512-81289260
邮政编码：214001

成都世联兴业房地产顾问有限公司
地址：成都武侯区航空路 6 号丰德国际广场 B2 座 1401
电话：028-85265765　传真：028-85265737
邮政编码：612041

天津世联兴业房地产咨询有限公司
地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 12 层
电话：022-58190801　传真：022-58190900
邮政编码：300042

山东世联怡高物业顾问有限公司
地址：济南市山大路 201 号创展中心 516 室
电话：0531-82593600　传真：0531-82593622
邮政编码：250014

青岛世联怡高房地产顾问有限公司
地址：青岛市市南区南京路府都大厦 8 号 12 楼
电话：0532-68619001　传真：0532-68619016
邮政编码：266071

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
地址：昆明市三市街 6 号柏联广场写字楼 13 楼 1312 室
电话：0871-3625180　传真：0871-3615052
邮政编码：650000

南通世联兴业房地产顾问有限公司
地址：南通市崇川区工农路 121 号 华辰大厦 A 座 901
电话：0513-83572168
邮编：226001

免责申明

本报告仅作提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不对因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。