汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 40 周：土地火热继续　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 1813 套，较前周减少 626 套，成交面积为 19.64 万平米，环比减少 24.2%，成交均价为 10063 元/平米，环比上涨 6.4%。（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 261 套，环比减少 29.3%；南海区成交 869 套，环比减少 21%；顺德区成交 516 套，环比减少 26.3%;三水区成交 100 套，环比减少 35.5%；高明区成交 67 套，环比减少 41.7%。在成交均价上，禅城区均价 10649 元/平米，环比下跌 1.5%；南海区均价 10758 元/平米，环比上涨 5.1%；顺德区均价 10197 元/平米，环比上涨 12.3%；三水区均价 5907 元/平米，环比上涨 0.4%；高明区均价 4697 元/平米，环比下跌 2.7%。

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火热继续，品牌房企继续争夺靓地；一手房新增预售环比增多，今年“十一黄金周”与中秋相隔不远，回乡潮冲淡了看房人气，“十一”期间开盘项目较少，多个项目以举办旺场活动为主。上周佛山市一手房成交量环比大幅回落，各区成交量全面下滑，禅城中心及广佛盘成交占比较大，拉高了整体成交均价，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	**中国再度出手刺激楼市!** 华尔街见闻　2015-09-30 经济持续疲软之际，中国政府再度出手刺激楼市。中国央行和银监会 30 日联合发布通知称，在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，最低首付款比例调整为不低于 25%。 **央行调查：近半居民认为目前房价“可以接受”** 观点地产网　2015-09-30 9 月 30 日，中国人民银行行调查统计司发布 2015 年第三季度城镇储户问卷调查报告。此次报告是由中国人民银行在全国 50 个城市进行了 2 万户城镇储户问卷调查。其中，房价方面，49.7%的居民认为目前房价“高，难以接受”，较上季下降 1.8 个百分点；46.5%的居民认为目前房价“可以接受”；3.8%的居民认为“令人满意”。 **住建部:10 月 8 日起全面推行住房公积金异地贷款业务**

	中国经济网　2015-10-02 住建部、财政部和央行联合发布“关于切实提高住房公积金使用效率的通知”，提出了全面推行异地贷款业务的要求，即缴存职工在缴存地以外地区购房，可按购房地住房公积金个人住房贷款政策向购房地住房公积金管理中心申请个人住房贷款，并将于 10 月 8 日起执行。
开发商	**瑞安斥资亿元 玩转微信营销** 佛山日报　2015-10-04 近两年移动互联网蓬勃发展，越来越多房地产商开始试水微信营销。近日，“翱翔的瑞安”微信小游戏在瑞安房地产旗下各微信公众号正式上线，轻戳屏幕，即可赢取包括房款抵扣在内的诸多礼品。
城市规划	**广州地铁 7 号线西延 成广佛一体化"大动脉"** 珠江商报　2015-09-30 在区域融合发展的浪潮下，轨道交通正在迎来一轮建设热潮。轨道交通不仅是连接城市的交通工具，更是改写城市格局和发展进程的驱动力。区位突围，必须交通先行。顺德近期实施的多条轨道交通，不仅改善市民出行环境，也将使顺德区快速融入广佛一体化发展中。 **高明计划以两年时间打造九大文化工程 助力城市升值** 佛山日报　2015-09-30 高明区公布相关创建工作方案，提出以 2015 年 7 月至 2017 年 6 月两年时间，在全区基本建立起覆盖城乡、服务均等、优质高效的现代公共文化服务体系。其共涉及公共文化设施网络建设、公共文化服务供给、公共文化服务与科技融合发展、公共文化服务社会化建设、公共文化服务体制机制建设、公共文化服务保障等 7 个方面 32 项指标。 **魁奇路西延线主路通车 实现无缝对接三大高速** 珠江时报　2015-10-02 佛山重点交通项目之一的魁奇路西延线主路正式通车，魁奇路实现了无缝对接佛开、广明和一环三大高速路。十一黄金周，市民从中心城区出发，走魁奇路西延线前往西樵和高明方向，只需半小时车程。
市场	**禅城豪宅标准降至 13219 元/㎡ 比原标准少 179 元** 南方都市报　2015-09-29 从禅城区国土城建和水务局获悉，该局发布了今年下半年享受优惠政策普通住房标准的通告。与今年上半年的标准相比，除了容积率和房屋面积这两个条件不变外，住房成交价格从 13398 元/平方米下降至 13219 元/平方米，下降了 179 元/平方米。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 40 周(2015 年 09 月 28 日—2015 年 10 月 04 日)，佛山市公告拟交易 8 宗土地，总面积为 57.31 万平米。

2015 年第 40 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)WG008	挂牌	禅城区科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西	20.57	住宅	2015-9-29
TD2015(CC)WG009	挂牌	禅城区魁奇路南侧、桂澜路东侧	13.64	住宅	2015-9-29
TD2015（SS）XG026	挂牌	三水区南山镇迳口华侨农场漫江圩、桥东路	1.50	住宅	2015-9-29

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）XG027	挂牌	三水区南山镇旧糖厂职工宿舍	1.87	住宅	2015-9-29
TD2015(NH)WG015	挂牌	南海区里水镇沙涌村湖洲村民小组地段	8.72	住宅	2015-9-30
TD2015（SS）WG021	挂牌	三水区大塘镇园南一路 88 号地	0.70	其它	2015-9-30
TD2015（SS）WG022	挂牌	三水区白坭镇银洲路 4 号	2.12	工业	2015-9-30
TD2015(GM)XP006	挂牌	高明区荷城街道荷富路以东、滨湖路以南、苏河路以西、丽江路以北	8.20	住宅	2015-10-1

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 40 周（2015 年 09 月 28 日—2015 年 10 月 04 日），佛山市成交 4 宗土地，总成交面积为 19.8 万平米，成交金额 27.1 亿元，均为商住用地。

2015 年第 40 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）WG012	南海区西樵镇听音湖片区锦湖大道路段 C21、C22 地块	6.68	1.8	32361	中海地产集团有限公司	2693	住宅	2015-9-28
TD2015（SD）WG015	顺德区佛山新城、乐从镇新吉路以北、同庆道以西地块	8.41	3.7	127127	佛山市顺德区碧桂园地产有限公司	4074	住宅	2015-9-28
TD2015(NH)WG013	南海区桂城街道广东金融高新技术服务区 B 区 03-02-10、03-02-11 地段	3.32	3.5	108690	奥园集团有限公司	9358	住宅	2015-9-30
TD2015(GM)WG007	高明区更合镇古城路以东、环西路以北	1.40	2.5	2800	佛山市高明区禾亿投资开发有限公司	802	住宅	2015-9-30

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 40 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 40 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
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【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 40 周（2015 年 09 月 28 日—2015 年 10 月 04 日），佛山市共有 21 个楼盘新增 28 个预售证，预售商品房总面积为 36.66 万平米，其中预售住宅总面积为 24.31 万平米。

2015 年第 40 周佛山房地产市场新增预售一览表

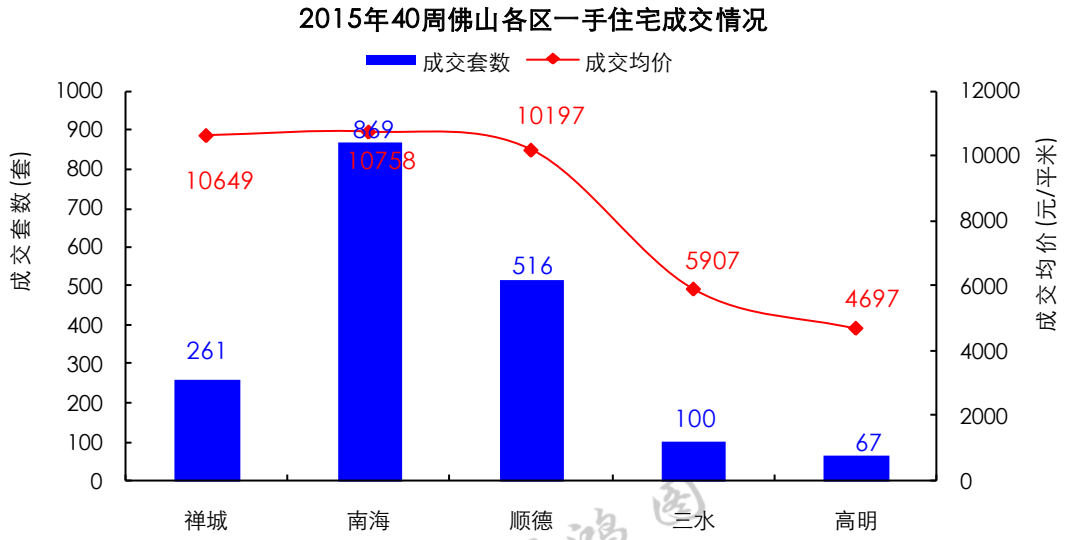
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
9 月 28 日	新南达大厦	南海	南海区狮山镇官窑永安大道东 2 号	商业	0.00	2.24	0.58	佛山市兴南达置业投资有限公司
9 月 29 日	润丰花园	南海	南海区大沥镇-盐步联安村“汪波里”“六亩头”地段	住宅/商铺	0.55	0.10	0.00	佛山市南海锦绣香江花园房地产开发有限公司
9 月 29 日	润丰花园	南海	南海区大沥镇-盐步联安村“汪波里”“六亩头”地段	住宅/商铺	1.61	0.11	0.00	佛山市南海锦绣香江花园房地产开发有限公司
9 月 29 日	骊骏华轩	南海	南海区九江镇-沙头	住宅/商铺	0.96	0.48	0.00	佛山市南海壹哥置业投资有限公司
9 月 29 日	领地海纳君庭	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅/商铺	0.95	0.05	0.00	广东领地房地产开发有限公司
9 月 30 日	晓峰轩	南海	南海区狮山镇狮山城区	住宅/商铺	0.17	0.03	0.00	佛山市南海俊景房地产开发有限公司
9 月 30 日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段	住宅/商铺	0.62	0.03	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司
9 月 30 日	富罗恩斯广场	南海	南海区桂城街道疏港路 28 号	商业	0.00	0.28	1.90	佛山市富罗恩斯置业有限公司
9 月 30 日	骊骏华轩	南海	南海区九江镇-沙头	住宅/商铺	0.69	0.08	0.00	佛山市南海壹哥置业投资有限公司
9 月 30 日	领地海纳君庭	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅/商铺	1.06	0.12	0.00	广东领地房地产开发有限公司
9 月 30 日	天海城市花园	南海	南海区大沥镇竹基南路 16 号	住宅/商铺	0.51	0.13	0.00	佛山市南海区深基房地产开发有限公司
9 月 30 日	骊骏华轩	南海	南海区九江镇-沙头	住宅/商铺	0.65	0.05	0.00	佛山市南海壹哥置业投资有限公司
9 月 30 日	柏悦华府	南海	南海区里水镇-里水大道中 163 号	车位	0.00	0.00	2.36	佛山金协力房地产有限公司
9 月 29 日	东平广场	顺德	乐从镇乐从社区居	住宅	2.06	0.00	0.00	佛山市金汇海投资

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	
			民委员会佛山新城裕和路 110 号					有限公司
9 月 29 日	天晋商业大厦	顺德	容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路	商业	0.00	2.47	0.00	佛山市顺德区恒利新置业投资有限公司
9 月 29 日	涛汇御河湾花园	顺德	勒流街道办事处光大社区居民委员会港口西路 33 号	住宅	0.72	0.00	0.00	佛山市顺德区涛汇房产开发有限公司
9 月 29 日	涛汇御河湾花园	顺德	勒流街道办事处光大社区居民委员会港口西路 33 号	住宅	0.74	0.00	0.00	佛山市顺德区涛汇房产开发有限公司
9 月 29 日	涛汇御河湾花园	顺德	勒流街道办事处光大社区居民委员会港口西路 33 号	住宅	0.46	0.00	0.00	佛山市顺德区涛汇房产开发有限公司
9 月 30 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	0.63	0.00	0.00	佛山市顺德区凯立房产有限公司
9 月 30 日	广进商业中心	顺德	伦教街道办事处荔村村委会裕成南路 3 号	商铺	0.00	0.32	0.00	佛山市广进创富物业管理有限公司
9 月 28 日	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区西南街道建设一路 17 号	住宅/商铺	1.00	0.06	0.00	佛山市承泰房地产开发有限公司
9 月 29 日	华瑞帝景湾花园	三水	佛山市三水区西南街道三达南路 1 号	住宅/商铺	0.58	0.25	0.00	佛山市华瑞房地产开发有限公司
9 月 30 日	恒福新里程花园	三水	佛山市三水区云东海街道德兴北路 1 号	住宅/商铺	1.92	0.11	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
9 月 28 日	东湖洲花园	高明	荷城街道怡乐路 99 号	住宅/商铺	1.10	0.14	0.00	佛山市鼎威投资有限公司
9 月 28 日	君御海城	高明	佛山市高明区荷城街道沿江中路 666 号	住宅	3.36	0.00	0.00	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
9 月 29 日	樵顺嘉园	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 92 号	住宅/商铺	1.45	0.12	0.00	佛山市高明区树头房地产开发有限公司
9 月 30 日	樵顺嘉园	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 92 号	住宅/商铺	1.58	0.16	0.00	佛山市高明区树头房地产开发有限公司
9 月 30 日	蔚蓝湾畔花苑	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅/商铺	0.93	0.19	0.00	佛山市高明西安房地产开发公司

【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 1813 套；总成交面积为 19.64 万平米；成交均价为 10063 元/平米；总成交额为 19.76 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 40 周各区一手住宅成交情况

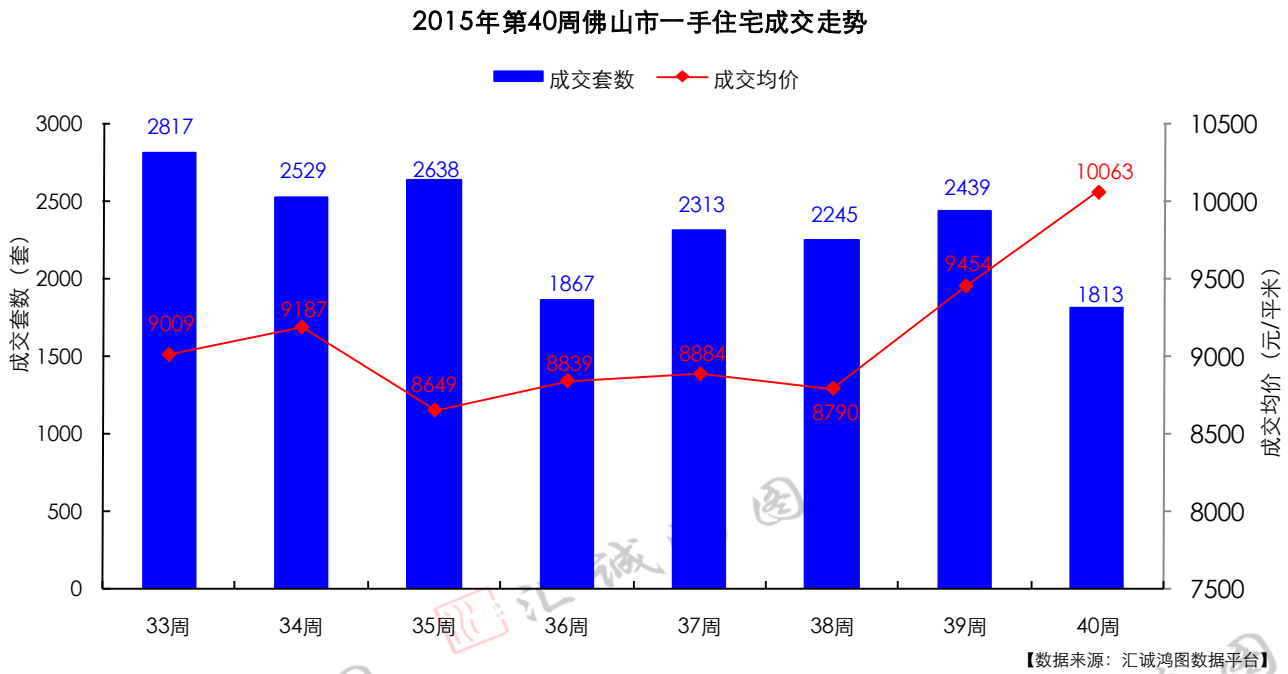
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	261	2.74	29142	10649
南海	869	9.15	98432	10758
顺德	516	5.86	59773	10197
三水	100	1.14	6758	5907
高明	67	0.74	3497	4697
全市	**1813**	**19.64**	**197603**	**10063**

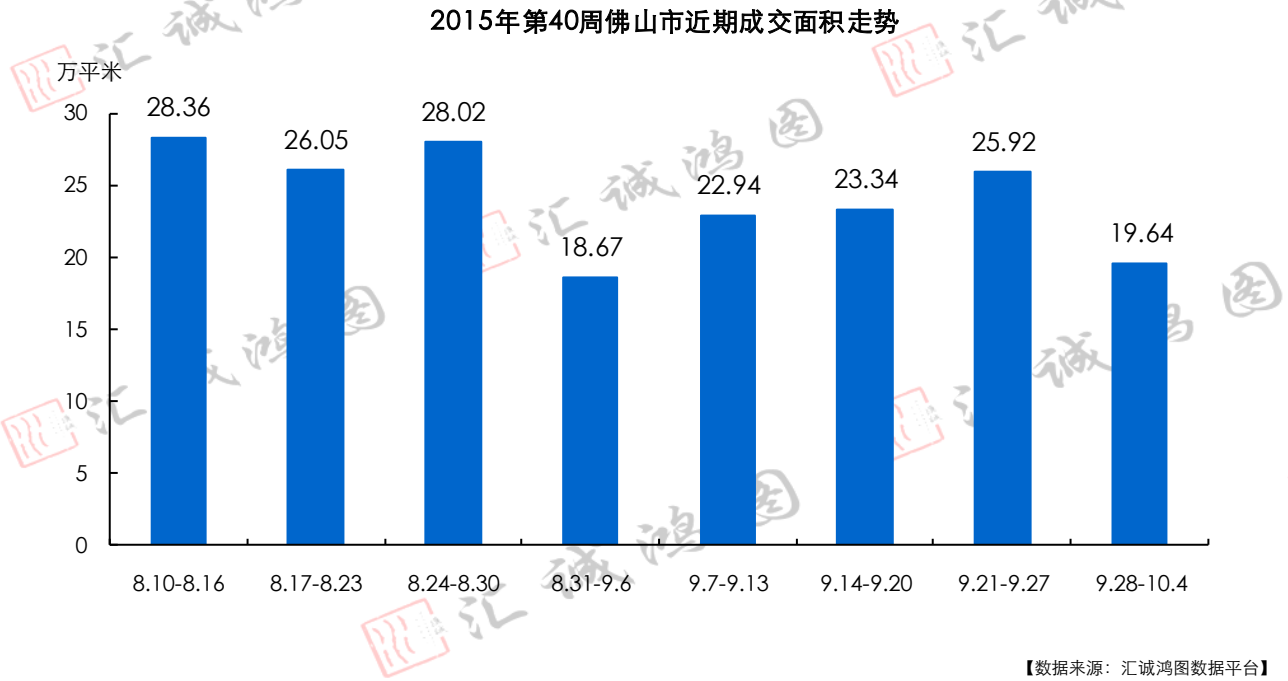
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 29.3%，南海区环比减少 21%，顺德区环比减少 26.3%，三水区环比减少 35.5%，高明区环比减少 41.7%。

从各区成交面积环比上，全市各区成交量环比全面下滑，高明区降幅最大，为 38.5%，其次是三水和禅城区，分别为 36.9%和 36.4%，南海区环比减少 20.1%，顺德区成交量环比减少 17.9%。

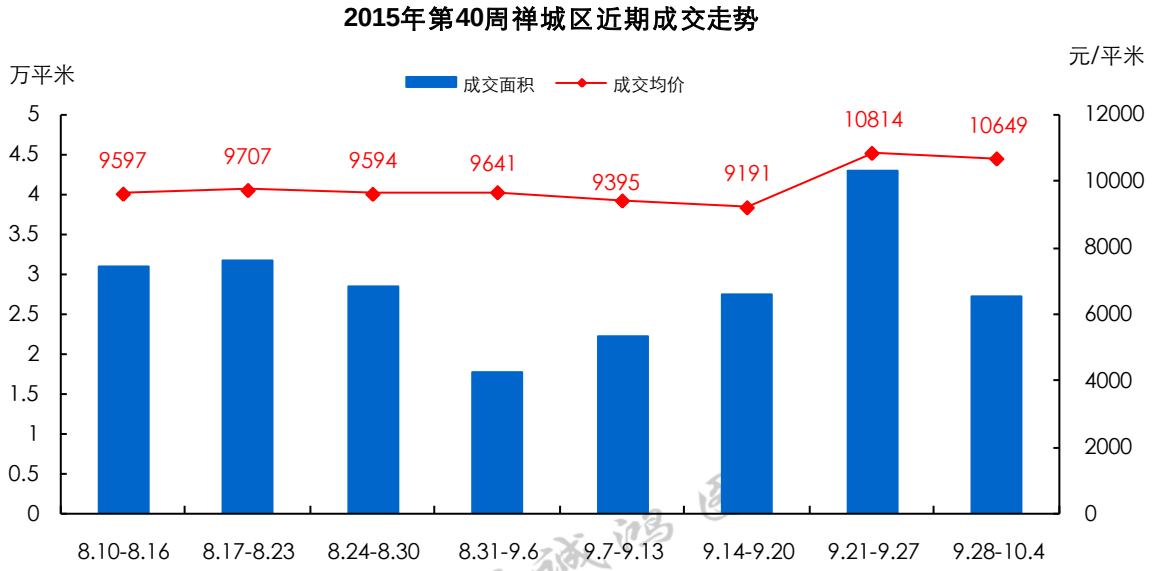
在成交均价上，禅城和高明区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 1.5%和 2.7%；其余区域成交均价环比有所上涨，顺德区涨幅最大，为 12.3%，其次是南海区，为 5.1%，三水区环比略涨 0.4%。





3、主要区域成交状况

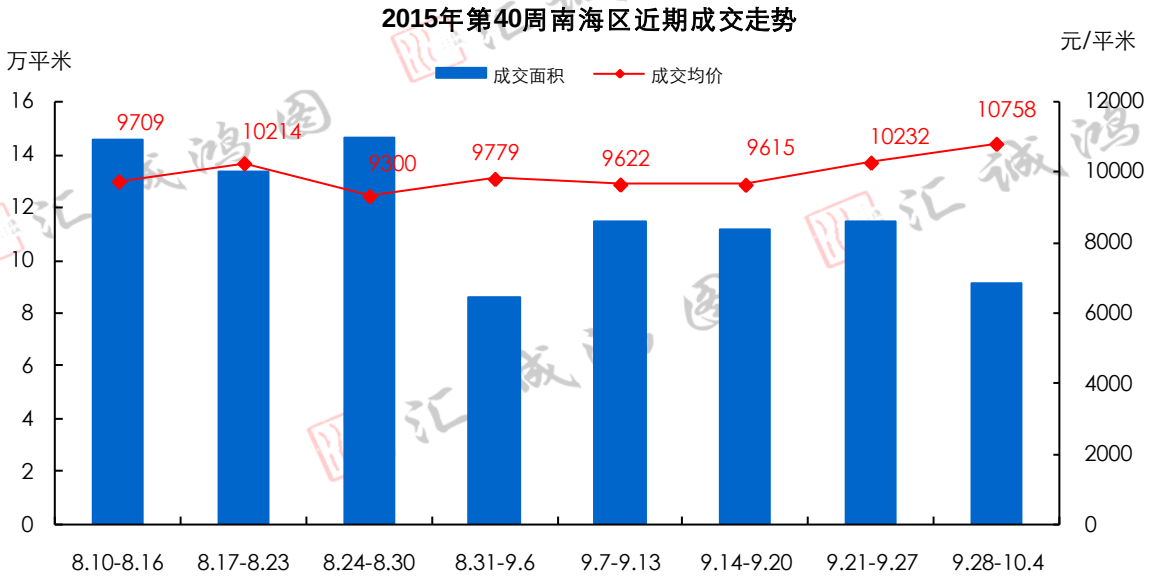
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 261 套，较前周减少 108 套；成交面积为 2.74 万平米，环比减少 36.4%；成交均价为 10649 元/平米，环比下跌 1.5%。楼盘成交量前三名分别为，时代云图苑成交 30 套，均价为 13100 元/平米；绿岛湖颐号花园成交 28 套，均价为 12395 元/平米；星星广场成交 18 套，均价为 10850 元/平米。

南海：

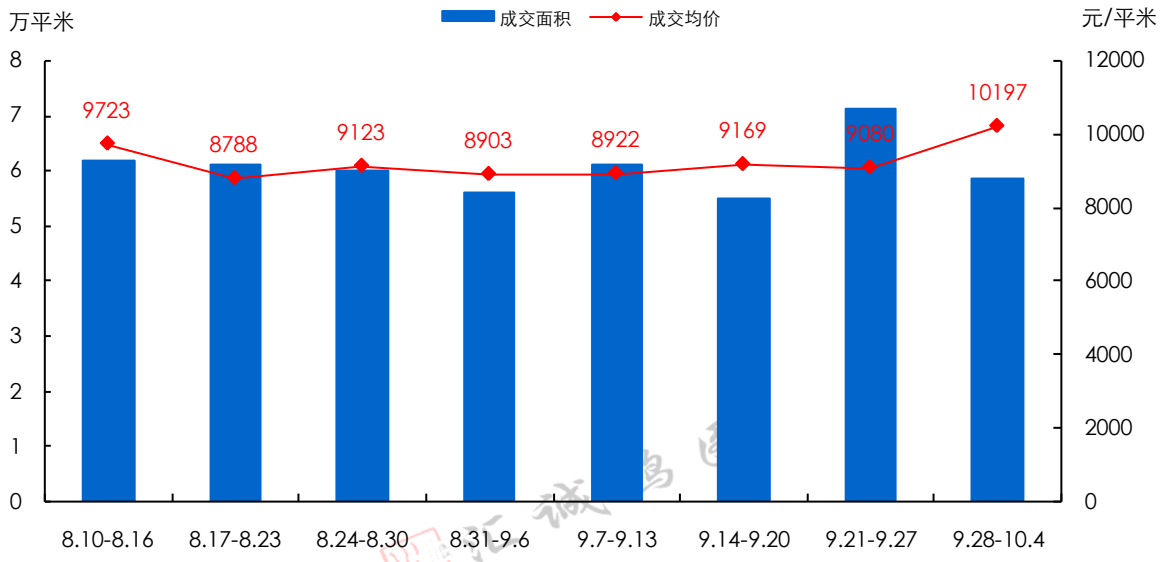


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 869 套，较前周减少 231 套；成交面积为 9.15 万平米，环比减少 20.1%；成交均价为 10758 元/平米，环比上涨 5.1%。楼盘成交量前三名分别为，金名都成交 79 套，均价为 16326 元/平米；瑞安花园成交 70 套，均价为 17430 元/平米；翠林豪庭成交 40 套，均价为 7337 元/平米。

顺德：

2015年第40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 516 套，较前周减少 184 套；成交总面积为 5.86 万平米，环比减少 17.9%；成交均价为 10197 元/平米，环比上涨 12.3%。楼盘成交量前三名分别为，江山花园成交 68 套，均价 9411 元/平米；畔海御峰花园成交 36 套，均价 11192 元/平米；景盛佳园成交 31 套，均价 11118 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：金名都、瑞安花园、江山花园、翠林豪庭、畔海御峰花园、保利心语花园、十里尚堤花园、景盛佳园、上林苑、时代云图苑。

成交前十强的楼盘成交总量达 452 套，占全市成交总套数的 24.9%。

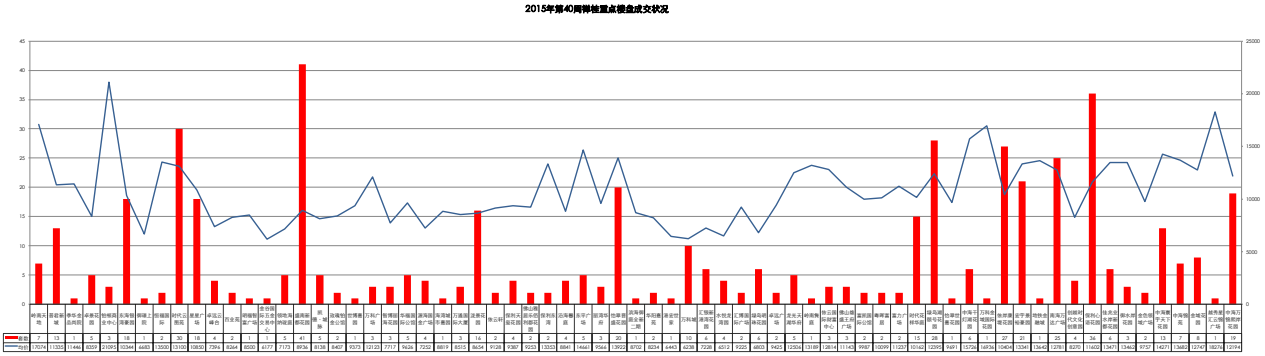
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 30 套，占前十强成交量的 6.6%；南海区有 6 个，共成交 287 套，占前十强成交量的 63.5%；顺德区有 3 个，共成交 135 套，占前十强成交量的 29.9%。

2015 年第 40 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	金名都	南海	79	7702	16326
2	瑞安花园	南海	70	8779	17430
3	江山花园	顺德	68	10412	9411
4	翠林豪庭	南海	40	3633	7337
5	畔海御峰花园	顺德	36	4350	11192
6	保利心语花园	南海	36	4265	11602
7	十里尚堤花园	南海	31	2939	10490
8	景盛佳园	顺德	31	2934	11118
9	上林苑	南海	31	1618	5973
10	时代云图苑	禅城	30	2537	13100

【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 40 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
港宏世家	9.29	推售 29 座
M-city	10.1	加推 4 座
时代廊桥	10.1	开放销售中心
中国铁建国际公馆	10.1	开放 90-220 ㎡样板房，VIP 登记 90 ㎡ 2 万抵 8 万，90 ㎡以上为 3 万抵 10 万；同时在广佛多个商圈举办的“女兵快闪”
普君新城	10.1-2	举办星期八小镇
中海寰宇天下	10.1	开放【寰宇天地】商业示范区，并开启诚意登记
南海万科广场	10.1-7	举办 1 周年庆七天狂欢派对，现场举办菲”常派对生日会，“白吃白喝白玩”通行证、大型儿童舞台剧等活动
国瑞升平悦世界	10.1	于铂顿城开设外展点
中建灯湖领秀	10.1-7	举办娱乐飞行项目，太空漫游车、航模制作等活动
绿地璀璨天城	10.1-7	举办国庆儿童嘉年华，全天候电影放映，各类 DIY 亲子活动与美食品尝
金地珑悦	10.1-7	举办冰雪奇幻历险嘉年华，现场有大型冰雕艺术展，射击，保龄球，七彩冰淇淋、特色体感游戏等
招商依云雍景湾	10.1-7	举办旧客回访 98 折，有机会免费获得电影票、洗车券，成交送家电以及参与旅游基金抽奖
卓远广场	10.1-7	国庆期间举办购房 9 重礼，并推出 25 套特价单位
佛山万科	10.1-7	佛山万科多个项目举办补发 3 天工资的活动，成交送物管费，转发再送 10 斤米
新鸿基泷景	10.1-7	举办庙街风情民俗文化节
佛山富力广场	10.1-7	举办亲子 DIY、抓钱机活动，现场提供新鲜水果免费品尝
沿海馨庭	10.1-3	举办拉斯维加斯活动
龙光天湖华府	10.1-7	来访即可参与数码家电抽奖，10.1-2 免费叹早茶
星星凯旋国际	10.1-5	举办小黄人主题活动，并开放 130 方样板房
岭南天地	10.1	举办“岭南天地购房节，十月大促”活动，购房可获 8 重礼，国庆期间现场有篮球机、3D 展活动
中海万锦熙岸	10.1-7	举办业主回馈大抽奖，旧带新成交送置业礼，并推出多套特价单位
中海繁华里	10.1-7	举办国庆嘉年华，现场有捕鱼达人、CS 射击等活动，成交送家电及砸金蛋
保利西雅图	10.1	举办十月购房节，购房最低 88 折，国庆期间蛋糕、披萨与爆米花等美食 DIY 活动
绿地未来城	10.1-7	举办小黄人主题活动，来访送洗车券

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	7	17074	737	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	13	11335	1433	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	5	8359	209	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	3	21095	178	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	30	13100	146	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	1	8500	73	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	2	8407	148	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	1	13189	316	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	2	11237	264	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	0	0	27	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	0	0	123	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	41	8936	335	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	5	8138	92	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	1	9373	548	73-345 方	98
华福国际公馆	5	9626	60	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	3	8515	142	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	16	8654	662	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	26	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	4	9387	102	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	2	9253	58	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	64	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	2	13353	2182	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	110	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	4	8841	155	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	5	14661	608	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	3	9566	27	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	0	0	4	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	20	13922	615	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	1	8702	111	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	2	8234	100	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	5	12506	202	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	3	12814	472	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	2	9987	67	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	15	10162	395	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	1	6443	469	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	10	6238	0	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	6	7228	213	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	4	6512	226	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	2	9225	57	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	6	6803	475	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	748	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	0	0	320	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	1	6683	109	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	4	7396	94	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	2	8264	49	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	1	6177	1267	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	5	7173	133	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	3	7717	163	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	0	0	195	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	4	7252	764	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	1	8819	423	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	2	9128	37	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	2	9425	166	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	0	0	889	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	0	0	141	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	0	0	65	洋房 87-260 平米，别墅 250-350 平米	——
绿岛湖颐号花园	28	12395	160	143-201 ㎡四房，280 ㎡四五房	143-201 ㎡产品预存 5 万可享 96 折优惠，280 ㎡产品预存 10 万享 96 折优惠

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	1	11446	6	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	18	10344	378	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	2	13500	181	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	0	0	167	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	9	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	18	10850	32	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	3	12123	221	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	3	11143	582	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	2	10099	363	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	1	9691	116	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	6	15726	57	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	1	16936	112	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	27	10404	194	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	129	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	539	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	21	13341	254	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99
地铁金融城	1	13642	0	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	811	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	77	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	25	12781	740	85-90 ㎡三房，130 ㎡、143 ㎡四房，东塔	住宅：按揭 97 折，一次性 93 折；七日

				80-1800 ㎡写字楼	内准时签约享准签 99 折 商业：三万抵八万
创鸿汇苑	16	13021	366	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	4	8270	388	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	36	11602	458	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	6	13471	308	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	3	13462	30	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	927	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	0	0	268	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	2	9757	718	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	276	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	116	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	0	0	367	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	13	14271	76	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	7	13682	823	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	8	12747	196	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	1	18276	264	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	239	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	19	12194	547	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

港宏世家 29 座开盘快讯

项目名称	港宏世家
发 展 商	南庄集团
代 理 商	合富辉煌
项目位置	佛山市禅城区南庄紫洞路南庄村委北侧
类型/规模	占地：14 万㎡，建面：36 万㎡
推售套数	共 121 套
推售户型	2 梯 4 户 01 单位建面 78 方两房, 31 套; 02 单位建面 88 方三房， 31 套; 03 单位建面 87 方三房， 31 套; 04 单位建面 88 方三房， 28 套;
开盘时间	2015 年 9 月 30 日
开卖方式	自然开售
均 价 （折后价）	均价 6000 元/㎡
优惠活动	新浪电商 1 万抵 2 万、开盘优惠 98 *准签折扣 99
销 售 率	共推 121 套；去化约 40 套，销售率约 33%
到场客户数量	当天客户到场约 60 批，主要为南庄本地客户为主，约占 90%。

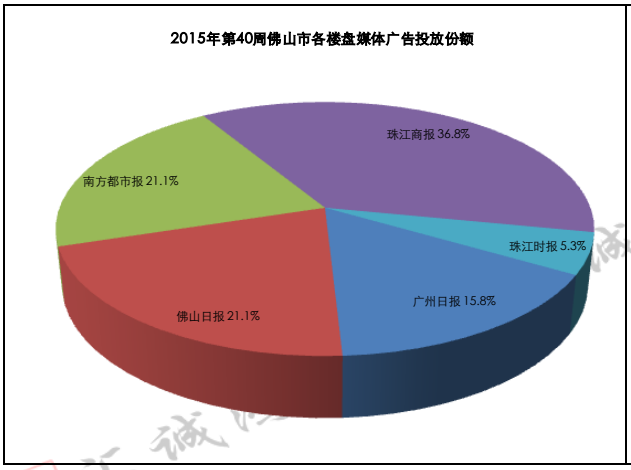
M-CITY-开盘快讯

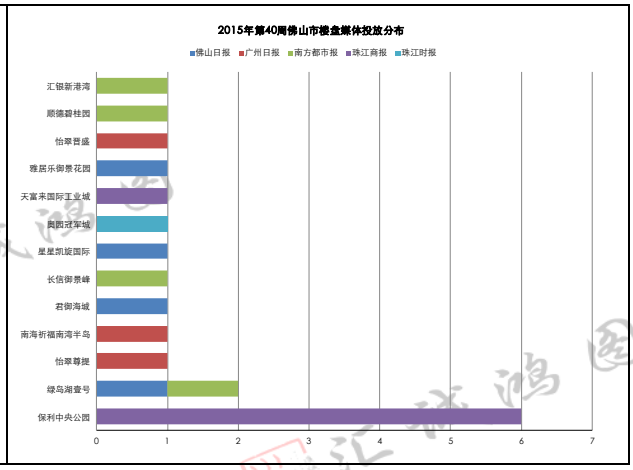
项目名称	M-city(东平广场)
发 展 商	佛山金汇海投资有限公司
代 理 商	中原
项目位置	顺德区乐从裕和路与文华南路东南交汇处
类型/规模	占地面积：80400 平方米，总建筑面积：600000 平方米
推售套数	4 座，3 梯 6 户，共 156 套，新推：84、86、87、93、126、129 ㎡
推售户型	02、03、04、05、06（01 未推）
开盘时间	2015 年 10 月 01 日
开卖方式	集中开售
开盘地点	M-city 销售中心
均 价 （折后价）	成交均价：10050
优惠活动	1 万抵 5 万*98*99
销 售 率	消化约 60 套 40%

到场客户数量	当天来访量 86

一周报广

上周全市见报楼盘 13 个，硬广投放 19 则，环比持平。主要投放媒体为珠江商报有 7 则，南方都市报和佛山日报各有 4 则，广州日报有 3 则，珠江时报有 1 则；版面中，整版有 5 则，半版有 14 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 40 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	汇银新港湾	9 月 30 日	南方都市报	整版	全景臻席 全城争藏 90-140 ㎡炫目新品火爆热销中
	绿岛湖壹号	9 月 30 日	南方都市报	整版	感谢佛山 首开一小时五亿劲销
		9 月 30 日	佛山日报	整版	感谢佛山 首开一小时五亿劲销
	星星凯旋国际	10 月 1 日	佛山日报	半版	国庆凯旋者
南海	奥园冠军城	9 月 30 日	珠江时报	半版	向冠军生活出发 10 月 1 日-7 日
	南海祈福南湾半岛	9 月 30 日	广州日报	半版	广佛双城 自由切换 推开窗就是大湖 山林 高尔夫
	雅居乐御景花园	9 月 29 日	佛山日报	整版	雅居乐 再续传奇
	怡翠尊提	9 月 30 日	广州日报	半版	怡翠地产 打造举世巨筑
	长信御景峰	9 月 30 日	南方都市报	半版	旺铺租售 1 层用 3 层 仅 13000 元/㎡起
顺德	保利中央公园	9 月 28 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		9 月 29 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		9 月 30 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		10 月 1 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		10 月 2 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		10 月 4 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
	顺德碧桂园	9 月 30 日	南方都市报	整版	全新奢装别墅 国庆“三重”钜礼
	天富来国际工业城	9 月 29 日	珠江商报	半版	从这里走向世界！
	怡翠晋盛	9 月 30 日	广州日报	半版	有地铁有河流 南边还有大湖
高明	君御海城	9 月 30 日	佛山日报	半版	三期【倾心】组团 10 月 1 日盛大开盘 85-137 ㎡湖景三房 日供 48 元起

【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