

第2周:土地再掀热潮 一手房量价齐跌

1000

点评:

从上周成交数据来看,佛山一手住宅共成交 2538 套, 较前周减少 552 套, 成交面积为 26.47 万平米, 环 比减少 19%, 成交均价为 8872 元/平米, 环比下跌 1.5%。(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 389 套, 环比减少 1%; 南海区成交 1049 套, 环比减少 17.3%; 顺 德区成交 625 套, 环比减少 23.5 %;三水区成交 277 套, 环比减少 8.9%; 高明区成交 198 套, 环比减少 35.5%。 在成交均价上, 禅城区均价 9700 元/平米, 环比上涨 2.4%; 南海区均价 9625 元/平米, 环比下跌 3.4%; 顺德 区均价 9811 元/平米, 环比上涨 0.3%; 三水区均价 5557 元/平米, 环比下跌 5.8%; 高明区均价 4860 元/平米, 环比下跌 15.8%。

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一手房新增放量环比上升,绿岛湖板块成新 的热点,不断吸引新的大品牌房企入驻。周末有少量项目开盘推新,有个别新项目入市。上周佛山市一手房整 体成交量回落,全市五区成交量均有所下跌。整体成交均价小幅下跌,上周全市整体表现为量价齐跌。 -1/17 -1/17 不成 沙兰



	/ 一周要闻
类 别	政策/新闻/事件/动向
宏观	 ❷ 国研中心李伟: "十三五" GDP 年均增速 6.5%以上难度大华尔街见闻 2016-01-11 中南海核心智囊机构国务院发展研究中心(国研中心)主任李伟认为,"十三五"时期 GDP 年均增速保持在 6.5%以上难度很大,这期间经济有三大发展制约:国外需求增长明显受抑制、国内劳动力竞争优势减弱、资源环境负荷接近上限。 ❷ 上月佛山 CPI 同比涨 2.0% 佛山日报 2016-01-13 2015 年 12 月份,佛山市居民消费价格总水平(CPI) 环比上涨 0.1%,同比上涨 2.0%,全年累计较上年上涨 1.6%。
政府	② 央行: 2015 年信贷资产质押再贷款发放 49.73 亿 观点地产网 2016-01-11 1月11日,中国人民银行官网公布,截至 2015 年末,信贷资产质押再贷款试点地区的人民银行分支机构,以信贷资产质押方式向 31 家地方法人金融机构合计发放信贷政策支持再贷款 49.73 亿元,引导金融机构

扩大"三农"、小微企业等国民经济重点领域和薄弱环节信贷投放,降低社会融资成本,支持实体经济。 下一步,人民银行将按照 2016 年工作会议部署,继续实施稳健的货币政策,稳妥推进信贷资产质押再贷 款试点工作。

"二次房改"剑指城市新市民住房需求

地产中国网 2016-01-11

经过超过半年的前期筹备与研究讨论之后,被市场称为"二次房改"的"进一步深化住房制度改革"工作, 终于提速。在中央经济工作会议、中央城市工作会议于2015年末相继召开之后,"二次房改"的目标、路 径等,均已基本确定。城市"新市民"将成为"二次房改"有关政策精神和方案草拟、制定的核心政策诉 求。最高决策层希望借此推动新型城镇化发展模式,并依此建立起稳定、良性和健康运转的房地产市场, 继而在国民经济全局中发挥良性和正向的作用。

② 全国不动产登记职责机构完成整合

北京商报 2016-01-12

11日,记者获悉,国土资源部部长姜大明日前在全国国土资源工作会议上明确表示,全国不动产登记职责 机构整合已基本完成,截至目前,全国 335 个市(地、州、盟)、2789 个县(市、区、旗)完成职责机构 整合,占比分别达到100%和98%。

◎ 银监会:管控融资平台贷款 稳妥应对房企信贷风险

北京商报 2016-01-12

在 11 日银监会召开的全国银行业监督管理工作(电视电话)会议上,银监会党委书记、主席尚福林表示, 2016 年将综合排查治理重点风险,其中切实排查治理信用风险,努力管控融资平台贷款风险,稳妥应对 房企信贷风险事件。

@ 政府可购买库存商品房用于棚户区改造安置

新文化报 2016-01-13

省政府下发《关于加快城镇棚户区和城乡危房改造及配套基础设施建设的实施意见》,明确城镇棚户区和 城乡危房改造及配套基础设施建设三年行动计划。2015~2017年,改造各类城镇棚户区(含城市、工矿、 林业、垦区棚户区及城市危房) 48 万户, 其中 2015 年 16.69 万户、2016~2017 年 31.31 万户; 改造农村 贫困户危房 15 万户,其中 2015 年 5.7 万户、2016~2017 年 9.3 万户。具备条件的,同步实施地下综合 管廊和海绵城市建设。 诚鸿

◎ 房产广告新规2月1号起实施 广告语将拼"脑洞"

长江商报 2016-01-13

2月1日起,诸如"距离武昌火车站仅20分钟""已与某省级重点中学签约,买房可上名校""回报率高 达 50%"等房地产广告表述将被视为违规。国家工商总局近日公布的《房地产广告发布规定》(下称《规 定》),将从今年2月1日起开始施行。1998年12月3日国家工商行政管理局令第86号公布的《房地产 广告发布暂行规定》同时废止。此外,去年7月,国家工商总局就《房地产广告发布暂行规定(修订稿)》 向社会公开征求意见,去年9月1日起,新《广告法》正式实施,房地产广告新规不断加码。

@ 央行逆回购投放 1600 亿流动性

华尔街见闻 2016-01-14

中国央行公开市场 14 日将进行 1600 亿元 7 天期逆回购操作。另外, 公开市场 14 日有 700 亿元 7 天期逆 回购到期。这是今年以来第二次大规模逆回购。1月5日,中国央行进行了1300亿元7天期逆回购操作, 创四个月最大单日投放。中标利率 2.25%,与上次持平。央行公开市场本周净投放 400 亿元,上周为净投 放 1900 亿元。

盛宴启动 2016 年铁路计划投资8千亿元

华尔街见闻 2016-01-17

据财新,中铁总今日(1月 17日)在 2016年全路工作会议上公布,今年计划完成固定资产投资 8000亿 元,铁路新开工61个项目。

◎ 万达正式收购星港城 金沙洲要有万达广场了

第一商业网 2016-01-15

开

发

商

继增城、白云、番禺、南沙、萝岗、花都之后,万达这次,瞄准了金沙洲。15日万达集团和城际置业正式 签约,宣布万达集团正式收购星港城商场部分,将建成万达广场!

高明区有轨电车示范线首期计划 2018 年竣工

佛山日报 2016-01-12

据 11 日获悉,高明区有轨电车示范线首期工程目前正进行公开招标采购中,拟采用"政府与社会资本合作"的投融资方式,暂定建设期为 2 年,运营期达 25 年,首期计划 2018 年 6 月竣工验收。

@ 顺德华侨城欢乐海岸一期 2019 年建成

佛山日报 2016-01-12

11 日,顺德华侨城文化旅游综合项目欢乐海岸隆重奠基开建。3 年后,一个集"商业+娱乐+文化+旅游+生态"的全新商业模式将在顺德东部新城呈现。从个体上看,这是一个大型综合项目,是一个全新的商业形态,但从城市空间布局来看,这将是"珠三角腹地最佳都市休闲娱乐目的地"、"顺德城市文化客厅"。

"工业南海"将迈向"城市南海"力争 GDP 年增长 7.6%

南方都市报 2016-01-12

南海区委十二届七次全会 11 日召开,与往年不同,会上除了佛山市委常委、南海区委书记梁维东作工作报告外,会议也审议通过了南海区"十三五"规划建议。建议中提出,未来五年南海地区生产总值力争年增长不低于 7.6%,推动"工业南海"迈向"城市南海"。而在梁维东的工作报告中明确,南海今年要从产业、城市等 6 方面进行突破,而企业转型发展、释放土地能量成为重要命题。

◎ 七号线力争年底前建成 西延长线 8 月开工

广州日报 2016-01-13

12日,横穿番禺北部的地铁七号线一期正式开始铺轨,地铁公司表示力争今年底前建成。七号线一期始于广州南站,途经华南板块、汉溪长隆、万博等商住区,终于大学城南站。未来,线路将继续延伸,往西进入顺德,向东开往萝岗,成为"广佛二号线"。

· 禅桂和广佛交界二手房去年涨了

南方都市报 2016-01-11

在一手房市场和土地一片高歌的同时,限购后一度低迷至"冷宫"的二手房市场,在 2015 年末也创下成交新高,前 11 月成交创下同比上升超过 50%的纪录。不过,随着成交热和房贷政策的利好,二手房成交价格也在整体稳步多年后出现一定涨幅。

@ 禅城拟打造"强中心"核心区

南方都市报 2016-01-12

11 日,禅城区委三届九次全会召开,回顾总结 2015 年工作,明确"十三五"总体发展思路。"强中心"成为禅城区委书记刘东豪在全会报告里的高频词,禅城将通过信息化和改革的"组合拳",创新驱动以及"固二优三"等手段,建成"强中心"核心区。

◎ 多家房企 2015 年销售业绩升温 万科 "日售" 7亿

中国新闻网 2016-01-12

市

尽管房地产开发投资增速持续下滑,但在一二线城市销售回暖的强劲拉动下,中国多家房地产企业业绩"水涨船高",年度销售额大涨,超额完成预期目标。千亿规模的房企也有明显的业绩上涨。中国最大的住宅开发企业万科 2015 年全年实现销售面积 2067.1 万平方米,销售金额 2614.7 亿元,较 2014 年分别上涨 14%以及 21.5%。万科 2015 年的销售额在目前公布业绩的房企中排名居首。以每天平均销售量测算,万科去年每天的销售额超过 7 亿元。

◎ 广佛轨道交通"一张网""十三五"年均增 7.5%以上

广州日报 2016-01-12

11 日,《佛山市国民经济和社会发展第十三个五年规划纲要(征求意见稿)》(以下简称"征求意见稿")已对外发布并征求市民意见。在"十三五"时期,佛山经济社会发展将实现新跨越,产业转型升级实现新突破,2018 年率先全面建成小康社会,2020 年全面建成高水平小康社会,同时形成更具竞争力和影响力的经济综合实力。"十三五"时期,地区生产总值年均增长 7.5%以上,2018 年比 2010 年翻一番,2020 年达 1.15万亿元。该征求意见稿透露,2020 年,广佛两市轨道交通"一张网"框架基本形成,两市将深入开展广佛两市城市轨道共9处对接点的规划衔接工作。广佛同城在"十三五"将得到更有力的强化。

华侨城佛山顺德欢乐海岸奠基 总投资 120 亿元

观点地产网 2016-01-13

该项目将设置在顺德东部新城核心区,总投资达 120 亿元,主要由滨水休闲主题商业区及精品主题乐园两

大部分组成。

桂城南约经联社分房不分钱卖地款换物业村民长期收益

南方日报 2016-01-13

继腾冲、大墩土豪村之后,佛山又诞生一个"土豪村"——桂城南约经联社。这次股东不是分发人民币, 而是直接分房。近日,桂城南约经联社 3000 多个社员股东, 以抽签选房的形式分得万科金域国际花园(即 南海万科广场)楼盘的产权。

2016 年楼市向上是大概率事件 前 10 天顺德卖 896 套

珠江商报 2016-01-15

2016 年楼市向上是大概率事件,无论是去年年底来自中央经济工作会议的定调,还是 1 月份市场的实际 表现都力证了这一点。据顺德商品房交易网统计,1月份前10天,顺德新房成交896套。其中,多家地 产代理行的数据也显示顺德楼市首周延续 2015 年的火热态势, 新房成交量价齐升。

去年佛山土地市场吸金 379 亿元 多"地王"拍出

佛山日报 2016-01-15

除了繁荣的住宅成交市场,2015年佛山的土地市场也是赚得盆满钵满。据统计,虽然去年全市商住用地 成交面积同比跌了 9%,但成交金额达到了 379 亿元,同比大涨了 28%。统观全年来看,保利、万科、碧 桂园等品牌房企频出手成为绝对的主角,多优质地块大幅度溢价成交,业内分析这与住宅市场的快速回暖, 热点区域价值凸显有直接关系。

◎ 佛山楼市创"三高"

佛山日报 2016-01-15

2015 年对于佛山楼市来说是"惊喜"的一年。这一年,楼市红利滚滚来,被誉为佛山史上政策环境最宽 松的一年;这一年,佛山土地市场在下半年急速回暖。而最惊喜的是,虽然部分区域库存压力仍不小,但 年度成绩单还不赖——据佛山市住建局统计,去年全市新建住宅成交 1420.5 万㎡,同比大涨 4 成,再夺 广东省第一。而单月成交均价、地价也都创下新高。

AND L

導城区成交量大涨5成

佛山日报 2016-01-15

去年以来, 禅城中心区不少楼盘迎来大卖, 成交量达到 18169 套、180.81 万㎡, 环比 2014 年上涨近 5 成,涨幅与南海区相当。然而,即便成交量创下近年来新高,整体房价却并未出现大涨。9403元/㎡的成 说话艺术 交均价与前年基本持平。

顺德东部新城又见新进展 3 大项目前后启动

珠江商报 2016-01-16

保利碧桂园中滨花园奠基成功,顺德华侨城文化旅游综合项目欢乐海岸奠基成功,碧桂园和东逸湾举行碧 桂园•凤凰湾签约盛典暨媒体发布会。该三个项目均位于东部新城,将帮助东部新城加速建设。

2016 年容桂 4 个纯新盘亮相 助力容桂城市升级

珠江商报 2016-01-17

本周二,碧桂园宣布与东逸湾集团强强合作,于德胜河 CBD,倾力打造千亩大盘的国际百亿湾区——碧 桂园•凤凰湾。容桂街道办事处主任季少嘉表示,该项目将进一步加快东部新城建设,助力容桂城市升级, 全面提升容桂区域价值和吸引力。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第2周(2016年1月11日—2016年1月17日), 佛山市公告拟交易4宗土地, 总面积为30.12 万平米。

2016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
TD2016(NH)W G0002	挂牌	南海区大沥镇奇槎村(土 名)硝厂岗地段	10.89	住宅	2016/1/12
TD2016(SS)WG 0001	挂牌	三水区云东海街道鹅影路 西侧地块一	10.61	商业	2016/1/14
TD2016(GM)W P0003	挂牌	高明区更合镇(更楼)白石 开发区	8.23	工业	2016/1/14
TD2016(NH)W G0003	挂牌	南海区桂城街道天佑二路 7、9、11、13 号地段	0.39	住宅	2016/1/14

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

孤鸿 色 2016年第2周 (2016年1月11日—2016年1月17日), 佛山市成交4宗土地, 总成交面积为14.80万 平米,成交金额 11.59 亿元。其中住宅用地有 3 宗,成交面积为 10.17 万平米,成交金额 11.38 亿元。 湖 鸿

2016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
TD2015(NH)W G024	南海区里水镇和顺沿江北路地段	0.97	3	6137	佛山市长信 天昊投资有 限公司	2100	住宅	2016/1/13
TD2015(NH)W G023	南海区里水镇里 水大道中东侧地 段	1.80	3.5	11568	冠華國際實 業(集團) 有限公司	1838	住宅	2016/1/13
TD2015(CC)W G012	禅城区南庄镇禅 港路西侧、横三路 两侧	7.40	2.7	96121	深圳市创润 房地产有限 公司	4768	住宅	2016/1/13

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2016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】

2016年第2周佛山房地产市场土地成交一览表:其它

	201		ш////	中物土地从文	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			
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)W G025	南海区九江镇沙 头大道大同鱼苗 场段(南海区九江 镇九江办事处梅 圳村委会)	4.63	2.5	2081.829	广东广佛壹 号商贸物流 城股份有限 公司	180	其它	2016/1/14

【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 2 周 (2016 年 1 月 11 日—2016 年 1 月 17 日), 佛山市共有 13 个楼盘新增 15 个预售证, 预售商品房总面积为 29.72 万平米, 其中预售住宅总面积为 17.75 万平米。

2016年第2周佛山房地产市场新增预售一览表

		20	6年第2周佛山房地	厂 I I 1 70 19 I T		区 积(万平	米)	
时间	名称	行政区	地址	用途	住宅	商业	其它	开发商
1月15日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 10 号	住宅	8202	0	0	佛山市星星房地产 开发有限公司
1月11日	 依岸康堤 花园	南海	南海区桂城街道桂 平中路 63 号	住宅	11367	0	0	佛山市南海鸿晖房 地产开发有限公司
1月11日	保利紫山 国际花苑	南海	南海区里水镇里水 大道南 53 号	住宅	56967	0	0	佛山市南海区景元 房地产有限公司
1月12日	黄岐沙面 新城	南海	南海区大沥镇黄岐 海北大道	车位	0	0	22507	佛山市南海黄岐沙 面新城房地产发展 有限公司
1月15日	依云公馆	南海	南海区九江镇大正 北路8号	住宅/ 商铺	13326	1813	0	佛山依云臻园房地 产有限公司
1月14日	风度花园	南海	南海区罗村街道罗湖中路3号	车位	0	0	64376	佛山市南海罗村钜 隆房产有限公司
1月13日	誉江华府	南海	南海区九江镇江滨 新区 331 号	车位	0	0	6596	佛山市南海江浦湾 房地产有限公司
1月12日	尚悦名都 花园	顺德	北滘镇林头社区居 民委员会桂园路 68号	住宅	9617	0	0	佛山市顺德区恒富 房地产投资有限公 司
1月13日	三水新动 力广场	三水	三水区西南街道西 青大道8号A地块	商铺/ 商务办 公	0	23553	0	佛山市三水区新碧 发置业发展有限公 司
1月15日	盛凯尚府	三水	三水区乐平镇	住宅	4611	0	0	佛山市三水盛凯物 业有限公司
1月15日	盛凯尚府	三水	三水区乐平镇	住宅	4752	0	0	佛山市三水盛凯物 业有限公司
1月15日	博雅滨江 花园	三水	三水区西南街道文 锋西路 55 号	住宅	13626	0	0	佛山北大资源地产 有限公司
1月15日	碧堤雅苑	三水	三水区西南街道西 南涌右岸一号地	住宅	36715	0	0	佛山市三水雅居乐 雍景园房地产有限 公司
1月15日	博雅滨江 花园	三水	三水区西南街道文 锋西路 55 号	住宅	13626	0	0	佛山北大资源地产 有限公司
1月13日	银豪锦湾 家园	高明	高明区荷城街道怡 乐路 128 号	住宅/ 商铺	4737	843.2	0	佛山市银豪房地产 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 2538 套; 总成交面积为 26.47 万平米; 成交均价为 8872 元/平米; 总成交额为23.48亿元。



2016年第2周各区一手住宅成交情况

			126	
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	389	3.88	37676	9700
南海	1049	11.16	107433	9625
顺德	625	6.51	63849	9811
三水	277	2.84	15775	5557
高明	198	2.08	10092	4860
全市	2538	26.47	234825	8872

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

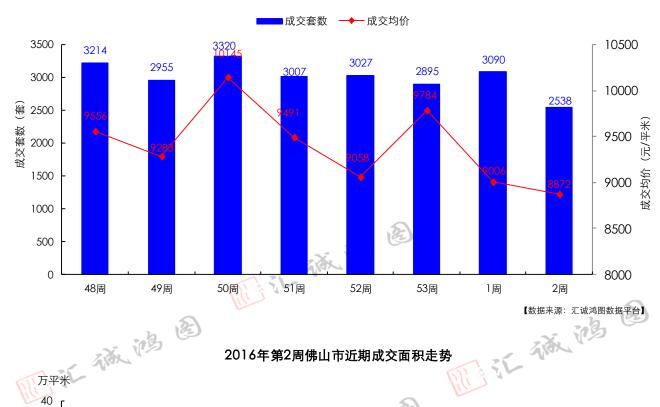
【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看,禅城区环比减少1%,南海区环比减少17.3%,顺德区环比减少23.5%,三 水区环比减少8.9%,高明区环比减少35.5%。

从各区成交面积环比上,全市五区成交面积环比均有所下跌,高明区跌幅最大,为42%,其次为顺德区, 为 22.2%, 禅城、南海、三水区分别为 0.9%, 18.2%, 10.3%。

在成交均价上, 南海区、三水区、高明区成交均价环比有所下跌, 跌幅分别为 3.4%、5.8%和 15.8%, 禅城 区和顺德区成交均价环比有所上涨,为 2.4%和 0.3%。

2016年第2周佛山市一手住宅成交走势



2016年第2周佛山市近期成交面积走势

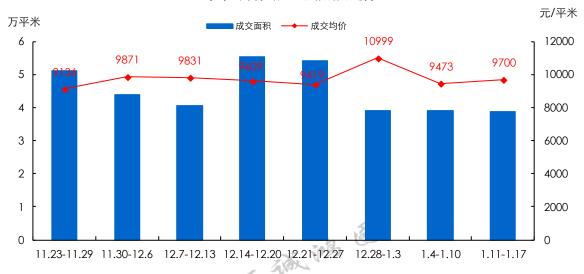


【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

禅城:

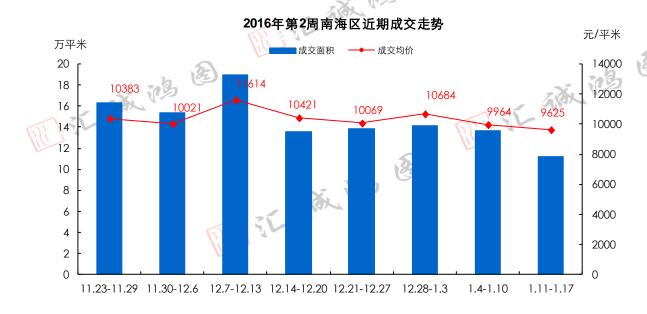
2016年第2周禅城区近期成交走势



【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 389 套, 较前周减少 4 套; 成交面积为 3.88 万平米, 环比减少 0.9%; 成交均价为 9700元/平米, 环比上涨 2.4%。楼盘成交量前三名分别为, 滨海御庭全新二期成交 54 套, 均价为 8260元/平米; 普君新城成交 51 套,均价为 10908元/平米; 港宏世家成交 24 套,均价为 5981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 1049 套,较前周减少 220 套;成交面积为 11.16 万平米,环比减少 18.2%;成交均价为 9625 元/平米,环比下跌 3.4%。楼盘成交量前三名分别为,绿地香树花园成交 106 套,均价为 9844 元/平米;紫山花园成交 60 套,均价为 11058 元/平米;山林水语新城成交 40 套,均价为 5759 元/平米。

顺德:

2016年第2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 625 套, 较前周减少 192 套; 成交总面积为 6.51 万平米, 环比减少 22.2%; 成交均 价为 9811 元/平米,环比上涨 0.3%。楼盘成交量前三名分别为,天鹅湖花园成交 72 套,均价 14882 元/平米; 嘉信城市花园成交 56 套,均价 6732 元/平米; 龙光水悦熙园成交 43 套,均价 7556 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:绿地香树花园、天鹅湖花园、 紫山花园、嘉信城市花园、滨海御庭全新二期、普君新城、龙光水悦熙园、山林水语新城、天悦湾花园、中海 红碱鸡 金沙里花园

孤鸿

成交前十强的楼盘成交总量达 552 套,占全市成交总套数的 22%。

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55套,占前十强成交量的7.6%;南海区 有 6 个, 共成交 403 套, 占前十强成交量的 55.6%; 顺德区有 3 个, 共成交 267 套, 占前十强成交量的 36.8%。

2016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	绿地香树花园	南海	106	11586	9844
2	天鹅湖花园	顺德	72	11058	14882
3	紫山花园	南海	60	7177	11058
4	嘉信城市花园	顺德	56	3160	6732
5	滨海御庭全新二期	禅城	54	4829	8260
6	普君新城	禅城	51	4245	10908
7	龙光水悦熙园	顺德	43	3357	7556
8	山林水语新城	南海	40	4769	5759
9	天悦湾花园	顺德	37	3772	12282
10	中海金沙里花园	南海	33	3219	17543

【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】

2016 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
财富精英嘉园	1.16	推2座

旧城板块

财富精英嘉园 1.16				推2座				
旧城板块			7.35	有机 设置				
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	Se de	8	12167	597	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99		
普君新城		51	10908	851	74-143 平米	98*99-5000 准签		
卓景花园		1	8272	58	90 方 3 房	98*99		
铂顿商业中心		0	07	151	47-60 ㎡公寓	98 折		
科秦君御华府	in i	9	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		2	13796	725	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	95*99*98		
明福智富广场		1	8511	62,3	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、 129 ㎡住宅	98*99 折		
玫瑰铂金公馆		1	8970	115	20-81 ㎡公寓			
岭南隽庭		19	12347	775	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99		
富力广场		1	13726	213	85-145 方	商业贷款: 94*97*90 公积金贷款: 97*90		
科恒岭南水岸 豪庭		15	11248	161	64-90 m²	存5千享3万		

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	14	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际 花园	0	0	122	酒店式公寓 30-60 ㎡; 住宅 127-200 ㎡, 二期	

				商铺 40-500 ㎡	
盛南新都花园	13	7974	662	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99;一次 性额外 98
凯德・城脉	0	0	4	120-145 平米三、四房 单位	97*97,部分余货一 口价促销
世博嘉园	4	9153	525	73-345 方	98
华福国际公馆	0	0	30	95-147 m² m²	
万通国际大厦	7	9881	200	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
泷景花园	3	8894	398	78-128 ㎡ 2-3 房, 159-180 ㎡四房、 380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花 园	0	0	19	130-150 m²	
保利天玺花园	1	10602	87	34-54 ㎡公寓、157-176 ㎡住宅	公寓: 2万抵8万 住宅: 98*99折
佛山雅居乐佰 利郡花园	0 2	0	43	90 平米三房、205 平米 四房	THE WAY
凯德・瀚城	0	0	1	叠墅 261-315 平米,洋房 89 平米	98*99 折
东江国际商住 中心	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

佛山新城板块	5.				
项目	签约套数	均价 (元/平米)	剩余在售	户型面积	促销优惠
星海岸城市花 园	0	0	53	137-172 平米中大户 型,80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	2	16966	2536	90-300 m²	98*98*98*99
碧桂园城市花 园	0	0	8	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复 式别墅	98 折
沿海馨庭	4	9201	48	89~91 m²、122~123 m²	99*99
东平广场	2	14722	640	87-142 ㎡住宅	1 万抵 5 万*98*99, 准时签约再 99
丽湾华府	0	0	9	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	0	0	2	三至四房户型,83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	24	13506	827	91 ㎡~240 ㎡三房、四 房	98*98*99*99
滨海御庭全新 二期	55	8339	685	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	5	9519	51	90-146 ㎡三房	一口价

龙光天湖华府	14	11938	127	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富 中心	2	12791	454	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	2	9904	36	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	7	10523	201	84-98 方三房	2万抵5万,享97 折优惠
南裕欣府	0	0	73	90-117 方三房	一次性付款享额外 99 折

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	24	5981	290	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
新中源国际商 务公寓	in the second	0	38	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	12	7325	240	84、88 m²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花 园	4	7072	277	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	58	5247	244	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五 房	98*99
汇博国际广场		0	51	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	9	6658	481	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	8	6547	706	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	0	0	95	140-144 方四房和 35 方小单位	
卓远云峰台	3	7285	39	77-94 m²	一次性付款 9.9
百业苑	5	7355	163	70-108 ㎡二至四房	
金谷国际五金 交易中心	1	6605	1250	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	3	7175	250	78、89 m²	95*98*98*99
智博丽海花园	8	7622	115	134-146 m², 90 m²、 92-93 m²	一次性 97;纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	2	6786	192	69-105 ㎡二三房住 宅,公寓 34-70 方	98 折

源海国金广场	4	7323	693	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	13	9457	273	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	2	13275	36	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	3	9202	110	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	1	8456	839	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	5	5831	85	写字楼 84-132 平米, 公寓 44-79 平米	
涟岸花园	0	0	64	洋房 87-260 平米, 别 墅 250-350 平米	
绿岛湖颐号花 园	1	11549	178	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
绿地未来商业 中心		7792	441	90-126 ㎡"N+1"房	孤鸿
童梦家园	13	7504	42	80 ㎡两房,111 ㎡、 113 ㎡四房	1万抵9折
华南电源创新 科技园	0	0	29	1200-2000 ㎡工业厂 房	

季华路沿线

科技园			- 113	房	
季华路沿线		W. 5	L GION		
项目	签约套数	均价 (元/平米)	剩余在售	户型面积	促销优惠
季华金品尚院	0	0	2	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、 77 ㎡、102 ㎡及109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	12	10417		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	1	13800	133	32-78 ㎡; 主推 37 ㎡	
禅城绿地金融 中心	1	10013	668	三居室 86 平米 四居 室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	17	70、89、126 平米的 两三房	
星星广场	22	12682	220	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	3	11376	356	87-134 平米	住宅: 95*97*98*99*99 写字楼: 98
佛山雄盛王府 广场	3	10081	2046	80、110 ㎡	9折,2万抵5万
粤晖富居	11	9286	203	67-165 m²	减 5 万*98*99
招商臻园	9	14955	47	160-173 平米的四房,	登记享 99 折优惠
			14/20		

Ī			228-239 平米的复式	

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	110	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	4	14687	22	290 m²、210 m²、136 m²、190 m²、404 m²	
万科金域国际 花园	0	0	100	87 ㎡、88 ㎡三房及 113 ㎡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	2	11341	235	89 方三房	
丽日世纪·金鼎	2 &	13172	123	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码 新城	N. TO	0	517	六期 120-360 ㎡写字 楼	200
宏宇景裕豪园	19	14250	168	90、116 三房和 128 ㎡四房	2万享98折
华南国际金融 中心	0	0	810	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	Oli i	76	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	2	10476	530	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
灯湖华府	26	13737	167	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	1 万抵 10 万
创越时代文化 创意园	0	0	371	87-148 m² \40-146 m² \ 32-267 m²	95*9 8 *99
保利心语花园	22	13347	340	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折 *99 折*99 折
佳兆业水岸新 都花园	3	15113	83	90 m²	减 2 万*99*99
御水岸花园	7	13177	79	90-145 m²	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	7	8709	476	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	1	8500	239	2座写字楼 130 ㎡、 260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折, 1 万抵 10 万
珑悦花园	6	12709	179	77、89、117、143 平 米的二~四房	95*99

金色领域广场	29	9889	371	31、39、48、63 ㎡精 装公寓以及 93、125 ㎡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	0	0	276	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	1	12937	113	50-120 平米写字楼	
丽雅嘉园	5	10621	329	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	1	14172	6	89-168 m²	
中海锦苑	11	13624	612	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	19	13872	231	90 ㎡的三房和 120 ㎡ 的四房	1 万享 97*98 折
越秀星汇云锦 广场	2	15743	556	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	2 万抵 5 万*99 折
方舟建筑产业中心	0	0	225	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	4	13938	49	89、109 ㎡三房, 130 ㎡四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 折
富罗恩斯广场	4	11814	319	38-65 ㎡ LOFT 公寓	
中铁建水岸公 馆	2	14724	15	90 ㎡三房	2万抵8万 +99*99*99*99 折
富丰新城	21	12721	272	89-144 m²	2万抵96折
新凯广场	12	11040	698	45-55 ㎡公寓	预存2万享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】



碧桂园华府开盘快讯

	1.11
项目名称	碧桂园华府
发 展 商	碧桂园地产
代理商	无
项目位置	南海区大沥镇新城三路
类型/规模	占地:7万平方米,建面:31万平方米
推售套数	1-9 栋 (2 梯 4 户) ,16 层,01-04 余货单位,约 80 套
推售户型	1-9座: 110~163㎡ 3房到4方单位
开盘价格 (折后)	不分楼层,不分单位,全部一口价 8280 元/㎡

开盘时间	2016年1月15日周五
开卖方式	自然开售
开盘地点	碧桂园华府销售中心
整体消化率	下筹约 75 个,成交约 35 套,解筹率 50%,销售率约 44%。整体均价:8280元/㎡
客户构成	主要大沥客户为主,部分广州客户.

保利中央公馆开盘快讯

项目名称	保利中央公馆	
发 展 商	佛山南海保利海荣投资有限公司	
代 理 商	易居、保代	
项目位置	南海区大沥镇广佛路和桂和路交汇处	4
类型/规模	占地约 17 万㎡,建筑面积约 83 万㎡	U
推售套数、户型	占地约 17 万㎡,建筑面积约 83 万㎡ 24 栋 1 梯 (2 梯 5 户) ,32 层,合计:155 套 1 梯 01 单位(北向) 90 ㎡,三房,31 套; 1 梯 02 单位(北向) 74 ㎡,二房,31 套; 1 梯 03 单位(北向) 117 ㎡,四房,31 套; 1 梯 04 单位(南向) 100 ㎡,三房,31 套;	
开盘时间	2016年1月15日	1
开卖方式	集中开盘,摇号抽签	7
开盘地点	洲际酒店 5 楼	
均价及成交情况	整体均价 10800 元/㎡ 1 梯 01 单位(北向), 9800 元/㎡(毛坯), 去化 28 套; 1 梯 02 单位(北向), 9400 元/㎡(毛坯), 去化 5 套; 1 梯 03 单位(北向), 11900 元/㎡(毛坯), 去化 20 套; 1 梯 04 单位(南向), 11700 元/㎡(毛坯), 去化 17 套; 1 梯 05 单位(南向), 10800 元/㎡(毛坯), 去化 19 套;	
优惠活动	98*98*98*99 (开盘折扣)	
销售率	筹量 145,成交 89 套,解筹率 61.4%,销售率为 57%	
客户构成	大沥为主,其次是、平地、广州、盐步、黄岐客户	

财富精英嘉园开盘快讯

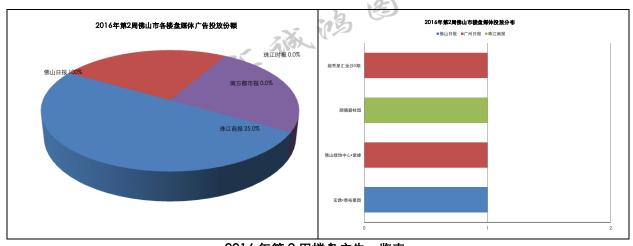
项目名称	财富精英嘉园
发 展 商	佛山市中投金鸿投资发展有限公司
代理商	世联行

项目位置	佛山市禅城区汾江南路 29 号
类型/规模	项目占地约 1.2 万㎡, 建筑面积约 3.4 万㎡
推售套数	2座, 两梯五户 27层 共 124套。
推售户型	89 ㎡, 3+1 房 2 厅 2 卫, 共 26 套; 70 ㎡, 2 房 2 厅 1 卫, 共 25 套; 91 ㎡, 3+1 房 2 厅 2 卫, 共 25 套; 90 ㎡, 2+1 房 2 厅 2 卫, 共 24 套; 87 ㎡, 2+1 房 2 厅 2 卫, 共 24 套。
开盘时间	2016年1月16日9:30
开卖方式	集中解筹
均价 (折后价)	整体均价 10300 元/㎡
开盘地点	销售中心
折扣	5000 元抵 20000 元,开盘 98*99 折,准签 99 折
销售率	首批货量 124 套,销控 51 套,销售率约为 41%
到场客户数量	来访约 200 批
客户构成	以佛山禅城城南周边客户为主占80%、广州占15%,其他占5%。
	THE SE WAY
一	h (



2

被调整 上周全市见报楼盘4个,硬广投放4则,环比增加3则。主要投放媒体为,佛山日报有1则;广州日报有 2则;珠江商报有1则;版面中,整版有1则,半版有3则。



2016年第2周楼盘广告一览表

N - / 3 M 3 N										
区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题					
顺德	顺德碧桂园	1月13日	珠江商报	半版	秘密花园示范区 1 月 16 日唯美绽放					
南海	佛山绿地中心• 紫峰	1月15日	广州日报	半版	春满紫峰贺新岁					

南海	宏鼎•景裕豪园	1月15日	佛山日报	半版	家门口•省心上名校	千灯湖•新春住豪园
佛山	越秀星汇金沙 II 期	1月15日	广州日报	整版	奢 适领居,	独墅一帜

【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】

