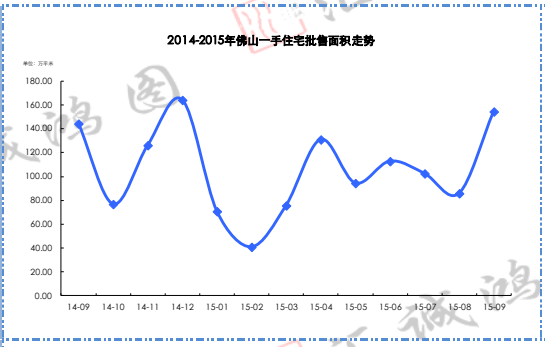
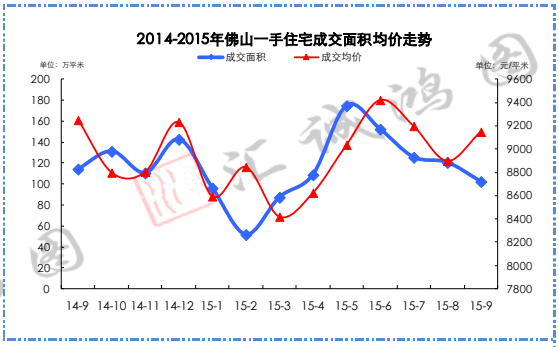
佛山 2015 年 9 月房地产市场报告

——“金九”不给力　土地表现抢眼

月刊：201509　　**报告出品：**汇诚鸿图地产市场研究部　　**撰写日期：**2015-10-10

市场走势





内容提要

- 宏观经济：1-8 月，工业、投资、消费、物价指标表现平稳，进出口降幅收窄，公共财政预算收入、银行存款增速、贷款增速小幅提升。完成固定资产投资 1776.36 亿元，增长 16.0%，增速比 1-7 月回落 0.2 个百分点。其中房地产投资 599.72 亿元，增长 13.9%。
- 中央政策：中国央行和银监会 9 月 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%。
- 地方政策：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。
- 总体看，9 月份佛山市土地市场热潮一波接一波，出让成交量达一年多以来最高值，其中以顺德区商住地最受瞩目，溢价率持续上升。9 月份市场不达预期，佛山新增预售量大幅上升，为年末蓄新货，开盘推新项目并不多；今年“金九”不给力，佛山市一手房成交量环比不升反降，除了顺德，各区域有不同程度的下滑，其中原本作为强大支撑力的广佛板块成交量下降明显；9 月份整体成交均价上涨九字头，主要是禅桂区域价格过万项目成交较理想，9 月佛山楼市整体表现为量跌价升。

相关内容

市场资讯、市场分析、禅桂市场播报、开盘快讯、报广统计

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

市场综述
Summerize

一级市场：2015 年 9 月，佛山经公开市场途径共成交土地 21 宗，总占地面积 125.52 万平米，成交总金额 65.71 亿元。其中住宅用地成交 8 宗，总占地面积为 54.29 万平米，占整个土地成交的 43.2%；商服用地成交 2 宗，总占地面积为 4.68 万平米，占整个土地成交的 3.7%。

二级市场：2015 年 9 月，佛山市一手住宅批售面积为 154.3 万平米，环比增多 79.9%，同比增加 7%。一手住宅成交套数为 9903 套，成交面积 102.26 万平米，环比减少 15.1%，同比减少 10.4%；一手住宅成交均价为 9148 元/平米，环比上涨 2.8%，同比下跌 1.1%；成交总金额为 93.55 亿元，环比减少 12.8%，同比减少 11.4%（其中，顺德区成交面积和价格以套内计算，下同）。

三级市场：8 月份，佛山市二手房成交量环比平稳上升，共成交二手住宅 4766 套，较 7 月份增加 89 套，成交面积 57.39 万平米，环比增加 1.2%，同比去年 8 月份增长 42.8%。

总的来讲：9 月份佛山市土地市场热潮一波接一波，出让成交量达一年多以来最高值，其中以顺德区商住地最受瞩目，溢价率持续上升。9 月份市场不达预期，佛山新增预售量大幅上升，为年末蓄新货，开盘推新项目并不多；今年“金九”不给力，佛山市一手房成交量环比不升反降，除了顺德，各区域有不同程度的下滑，其中原本作为强大支撑力的广佛板块成交量下降明显；9 月份整体成交均价上涨九字头，主要是禅桂区域价格过万项目成交较理想，9 月佛山楼市整体表现为量跌价升。

市场资讯
Policy

1. 宏观经济

1-8 月，工业、投资、消费、物价指标表现平稳，进出口降幅收窄，公共财政预算收入、银行存款增速、贷款增速小幅提升。完成固定资产投资 1776.36 亿元，增长 16.0%，增速比 1-7 月回落 0.2 个百分点。其中房地产投资 599.72 亿元，增长 13.9%。

2. 市场政策

2.1 中央政府

- 据报道，作为税制改革的重要内容，营改增试点剩余三个行业何时推进成为改革的关键一环。按照财政部对营改增最初的进度安排，年内营改增将迎来收官之战，不过种种迹象显示，这一安排或将发生变故。
- 按照《计划》，年内住建部与广东省将联合向国务院提出申请将广东省作为国家城乡规划建设体制改革试点省，共建城乡规划改革先行区，重点加快建设珠三角世界级城市群。
- 9 月 2 日，住房城乡建设部住房保障司副巡视员刘霞在谈及更大规模推进棚户区改造解决群众住房困难时表示，“十二五”期间开工建设 3600 万套的目标任务已成定局，对此有信心。
- 9 月 7 日消息，中国政府网近日公布《国务院 2015 年立法工作计划》，环境保护税、税收征收管理法(修订)、增值税暂行条例(修订)、消费税暂行条例(修订)、资源税暂行条例(修订)五部税收法规被列入。
- 9 月 7 日，住房和城乡建设部公布 2015 年 1-8 月全国城镇保障性安居工程开工情况。数据显示，1-8 月全国城镇保障性安居工程计划新开工 740 万套（其中各类棚改 580 万套），基本建成 480 万套。
- 9 月 9 日，“第十四届中国国际住宅产业暨建筑工业化产品与设备博览会”（下称中国住博会）在京举行。会上，住房和城乡建设部副部长王宁表示，截止到 2013 年底，全国累计新开工产业化建筑面积 1200 万平方米，2014 年新开工的产业化建筑面积达到 1800 平方米，2015 年预计将超过 4000 万平方米。
- 9 月 9 日,第十四届中国住宅产业暨建筑工业化产品与设备博览会在北京举行。住房和城乡建设部相关负责

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

人在会上表示,通过住宅产业化与信息技术的结合,可实现建筑质量的终身追溯。

- 9 月 8 日，财政部发布《财政支持稳增长的政策措施》指出，今年后几个月面临的国内外形势错综复杂，财政部将密切跟踪份析形势发展变化，更加精准有效地实施定向调控和相机调控，加快落实和完善积极财政政策相关措施，及时进行预调微调，加快推进有利于稳增长的改革措施，促进经济持续健康发展。
- 9 月 14 日，国务院发文称，为进一步解决当前重大民生和公共领域投资项目融资难、融资贵问题，增加公共产品和公共服务供给，国务院决定对固定资产投资项目资本金制度进行调整和完善。其中，房地产开发项目中的保障性住房和普通商品住房最低资本金比例维持 20%不变，其他项目由 30%调整为 25%。
- 针对市场对差别化住房信贷政策的不同理解，央行有关部门负责人指出，央行将坚定执行差别化住房信贷政策，并要求“人民银行、银监会各级派出机构要按照因地施策，分类指导的原则，在国家统一信贷政策基础上，指导银行业金融机构合理确定辖内商业性个人住房贷款最低首付款比例和利率水平。
- 9 月 15 日，财政部公布 8 月份全国一般公共预算收支情况。8 月全国一般公共预算收入 9671 亿元，比上年同月增长 6.2%，同口径增长 3.5%。
- 9 月 16 日，财政部发布了《关于做好城市棚户区改造相关工作的通知》。其中明确提出，2015 年全国城市棚户区改造目标任务已确定为 540 万套。
- 房地产市场再迎政策放宽。国务院下发《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》，部分房地产开发项目最低资本金比例下调 5%，开发商资金压力减小，迎来利好。
- 以《中国制造 2025》、“互联网+”等为代表的新产业正在进入大力发展阶段,为保障这一新业态的用地需求,国土资源部联合发改委、科技部、工信部、住建部、商务部等国务院六部委联合发布土地使用新政。六部委称,土地供应鼓励以租赁方式或先租后让、租让结合方式,并将建立共同监管机制。
- 住房和城乡建设部官员 19 日透露，经国务院批准，旨在引领“十三五”我国城镇化总体规划建设的全国城镇体系规划目前正在编制中，有望 2016 年完成。
- 为推进住房公积金异地贷款业务，支持缴存职工异地购房需求，住房城乡建设部发布《关于住房公积金异地个人住房贷款有关操作问题的通知》。通知明确住房公积金异地个人住房贷款办理流程，并提出，公积金管理部门应抓紧出台异地贷款业务细则。此外，住建部将建设全国住房公积金异地贷款业务信息交换系统。
- 9 月 24 日，据国家发改委网站消息，国家发展改革委、财政部印发的《关于降低房屋转让手续费受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》（发改价格〔2015〕2136 号）中提出，降低部分行政事业性收费标准，并延长专利年费减缴时限。
- 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%。
- 9 月 30 日，中国人民银行调查统计司发布 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”。

2.2 地方政府

- 自今年 6 月顺德区委、区政府抛出北部片区一体化设想后，外界对陈村、乐从、北滘三镇如何推进一体化有了很多猜想。28 日，北部片区一体化概念规划专家评审会对官方“猜想”首次进行谈论。专家评审组组长、广东省城市规划设计研究院总工程师马向明认为顺德过去的城镇化是“体力型”（依靠资源环境和廉价

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

劳动力)，今后三个镇要力争做到“智力型”城镇化（围绕智力创新作文章）。

- 禅西的概念自 2013 年提出，整个板块与佛山市城市升级三年行动计划一起发生蝶变。它位于禅城区以西，一河两岸跨越了顺德水道，汇聚了绿岛湖、智慧新城等大型人气区域。它与琶洲相似，毗邻老城区，却又远离老城区，它是老禅城往西的一片“新大陆”。

- 据黄颂华介绍，西樵正大力推进纺织产业转型升级，规划投资 50 亿元的新国际轻纺城今年已动工建设；该镇还谋划与阿里巴巴合作，以“互联网+展会”的模式，帮助纺织企业拓展市场。

- 从市环保局获悉，佛山地铁 3 号线环评原则获得通过。其站点、线路等不受环评影响，全线将设车站 36 座（地下 34 座，高架 2 座），主变电站 4 座，停车场 2 处，列车最高设计运行时速 100 公里。

- 首届中国(广东)国际互联网+博览会将在佛山新城中欧中心拉开帷幕。同日，第二届世界机器人展暨智能装备产业大会、中国制造 2025 对话德国工业 4.0 大会、中德工业城市联盟发起大会等一系列活动都将亮相。

- 佛山市委常委、顺德区委书记区邦敏因此认为，佛山城市中心的格局将发生重大改变：从以前的禅(城)、桂(城)、新(城区)扩展为禅(城)、南(海)、顺(德)，这样的三足鼎立，将构成佛山城市最强大的、最稳定的配置结构和支撑力量。而顺德将精兵强将聚集在北部片区，目的就是要打造这个战略的“桥头堡”，为顺德乃至佛山的未来发展打下基础。

- 禅城区 2015 年公共租赁住房接受申请啦！从禅城区城建部门获悉，今年公租房受理时间为 9 月起至今年年底的每个工作日，有意申请的市民可到户口所在地社区居委会进行登记申请，外来工及各类人才可到各镇街公租房物管处申请。

- 高明西江新城获得 2015 创建生态文明标杆城市称号。作为佛山市唯一获得称号者，西江新城在保留“高颜值”自然生态的基础上高标准规划建设，在全国性高层论坛作生态建设经验介绍。

- 作为促进顺德北部片区三镇融合最重要的交通道路，横五路的修建时间受到各方高度关注。21 日从顺德区发展规划和统计局获悉，目前发布横五路(一期)工程项目建议书，该区拟用三年时间完成横五路(一期)工程项目，预计总投资达 19.32 亿元。

- 佛山市交通运输局通报我市轨道交通发展情况：地铁项目中已建成广佛线一期；正在建设广佛线二期、地铁二号线；地铁三、四号线正在筹建；有轨电车项目南海新交通正在建设，高明现代有轨电车示范线项目正在筹建。

- 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。

- 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。

- 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。

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

市场分析
Analysis

1. 一级市场

1.1 供应分析

2015 年 9 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)
禅城	住宅	2	34.20	101.22
南海	住宅	2	15.74	54.19
顺德	住宅	1	15.48	46.76
	办公	1	1.94	4.86
三水	工业	1	2.12	5.31
	住宅	4	13.58	46.39
	其它	1	0.70	1.41
高明	工业	3	13.33	13.26
	住宅	1	1.40	3.49
	商业	1	0.78	1.57
总计		17	99.28	278.46

【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21010-2007；数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年 9 月，佛山经公开市场途径共供应土地 17 宗，总面积 99.28 万平米。其中住宅用地 10 宗，占地面积为 80.39 万平米，占整个土地供应的 81%；商服用地 2 宗，占地面积为 2.73 万平米，占整个土地供应的 2.7%；其余为工业及其它用地。

1.2 成交分析

2015 年 9 月佛山房地产市场土地成交一览表

区域	土地类型	成交宗数	总占地面积(万平米)	可建面积(万平米)	成交价(万元)
禅城	工业	1	11.90	9.52	11606
南海	住宅	2	9.99	23.63	141051
顺德	办公	1	2.54	11.67	15200
	工业	2	5.81	18.06	5749
	住宅	4	39.47	123.78	435513
三水	工业	6	27.44	54.88	17391
	其它	1	19.98	39.96	12890
高明	工业	1	1.43	1.14	700
	商业	1	2.15	8.58	6760
	住宅	2	4.82	15.47	10200
总计		21	125.52	306.70	657060

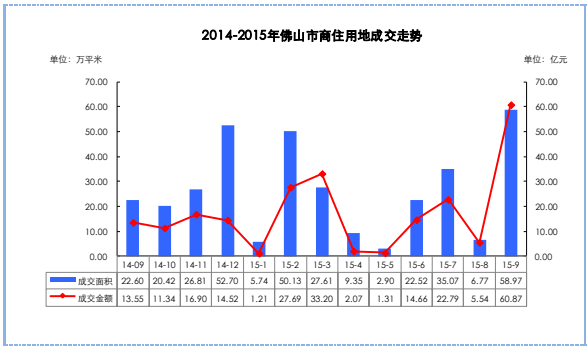
【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21010-2007；数据来源：汇诚鸿图数据平台】

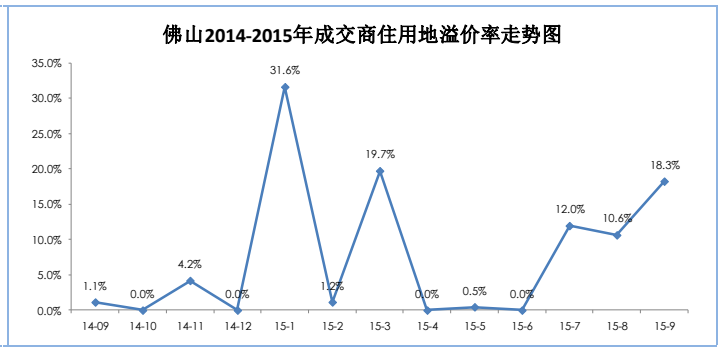
2015 年 9 月，佛山经公开市场途径共成交土地 21 宗，总占地面积 125.52 万平米，成交总金额 65.71 亿元。其中住宅用地成交 8 宗，总占地面积为 54.29 万平米，占整个土地成交的 43.2%；商服用地成交 2 宗，总占地面积为 4.68 万平米，占整个土地成交的 3.7%。

各类型土地的成交量集中在顺德区，以成交商住用地为主。

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

全市成交土地的平均楼面地价为 2142 元/平米，以南海区桂城的一宗商住用地 9358 元/平米最高。





2015 年 9 月，佛山经公开市场途径成交商住用地有 10 宗，总面积 58.97 万平米，环比增加 771.7%，同比增加 161%，比前 11 个月平均成交面积增加 149.5%；成交总金额为 60.87 亿元，环比增加 998.1%，同比增加 349.1%，比前 11 个月平均成交金额上升 342.7%。

在成交溢价方面，商住用地整体溢价率为 18.3%。其中有 2 宗地块溢价率超过 50%，成交总价有 11.15 亿元，最高溢价 62.1%；有 2 宗溢价率在 30%~50%之间，成交总价有 10.5 亿元；有 3 宗溢价率在 20%以内，成交总价有 28.47 亿元；其余 3 宗地块以底价成交，成交总价 10.75 亿元。

2015 年 9 月佛山房地产市场商住土地成交明细表

交易编号	区域	土地用途	土地面积（万平米）	可建面积(万平米)	容积率	成交时间	成交价(万元)	楼面地价	竞得人	土地溢价	位置
TD2015(SD)WG010	顺德	办公	2.54	11.7	4.6	2015/9/21	15200	1302	佛山市乐华恒业厨卫有限公司	0.0%	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）
TD2015(SD)WG011	顺德	住宅	9.76	29.3	3	2015/9/22	97600	3334	广东美的置业有限公司	33.4%	顺德区陈村镇绀现村地块
TD2015(SD)WG009	顺德	住宅	14.50	35.44	2.44	2015/9/24	125250	3538	保利华南实业有限公司	14.6%	顺德区大良碧桂路以东、德胜东路以北地块
TD2015(SD)WG013	顺德	住宅	6.81	27.9	4.1	2015/9/25	85536	3065	保利华南实业有限公司等 3 个主体组成的竞买联合体	0.0%	顺德区佛山新城、乐从镇银桂路以北、万宁路以南地块（XCNB02-23 地块）
TD2015(GM)XP005	高明	住宅	3.42	12.0	3.5	2015/9/16	7400	618	佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司	41.0%	高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北（地块一）

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

交易编号	区域	土地用途	土地面积（万平米）	可建面积(万平米)	容积率	成交时间	成交价(万元)	楼面地价	竞得人	土地溢价	位置
TD2015(GM)WG006	高明	商业	2.15	8.6	4	2015/9/24	6760	788	佛山市高明区荷城宝力资产管理有限公司	0.0%	高明区荷城街道（富湾）荷富路以东、陈家涌以北
TD2015(NH)WG012	南海	住宅	6.68	12.0	1.8	2015/9/28	32361	2693	中海地产集团有限公司	1.0%	南海区西樵镇听音湖片区锦湖大道路段 C21、C22 地块
TD2015(SD)WG015	顺德	住宅	8.41	31.2	3.7	2015/9/28	127127	4074	佛山市顺德区碧桂园地产有限公司	9.5%	顺德区佛山新城、乐从镇新吉路以北、同庆道以西地块
TD2015(NH)WG013	南海	住宅	3.32	11.6	3.5	2015/9/30	108690	9358	奥园集团有限公司	56.0%	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
TD2015(GM)WG007	高明	住宅	1.40	3.5	2.5	2015/9/30	2800	802	佛山市高明区禾亿投资开发有限公司	62.1%	高明区更合镇古城路以东、环西路以北

1.3 亮点地块

经过一个多小时的竞拍，奥园集团以 10.9 亿元竞得今年单价地王，高调进军桂城金融高新区。

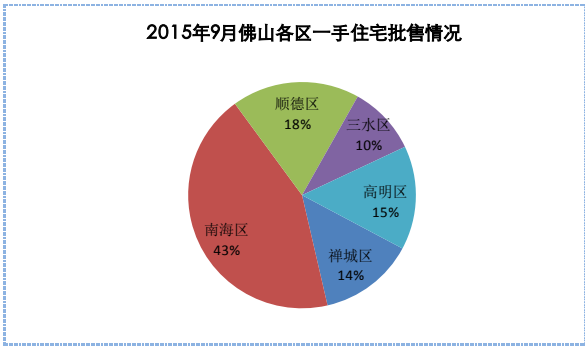
作为今年金融高新区出让的第一宗土地，该地块与金融高新区地铁站隔京华广场相望，且周边楼盘环绕，其中中国铁建国际公馆项目拿地楼面价高达 9418 元/㎡，将于 10 月份面市。

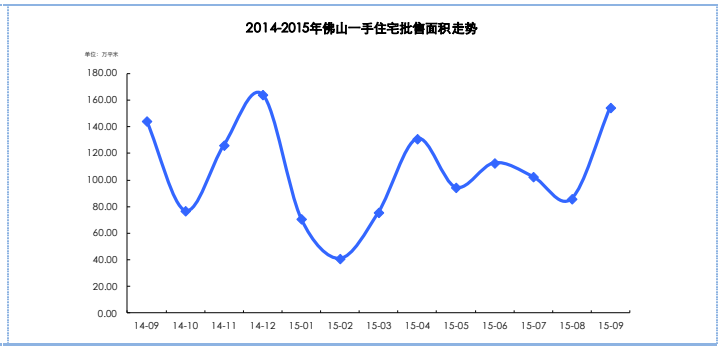
该宗地楼面地价从 6000 元起拍，一直竞拍到 9358 元才成交，本次是也是奥园集团首次进军桂城；片区内每有地块出让，必引起争夺，且都以高价拍出，千灯湖土地价值可见一斑。

2.二级市场

2.1 供应分析

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

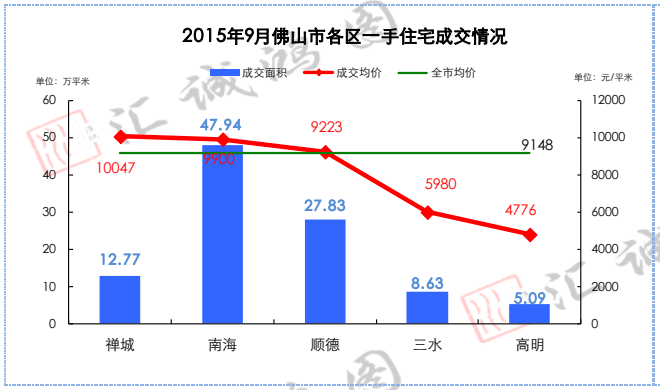


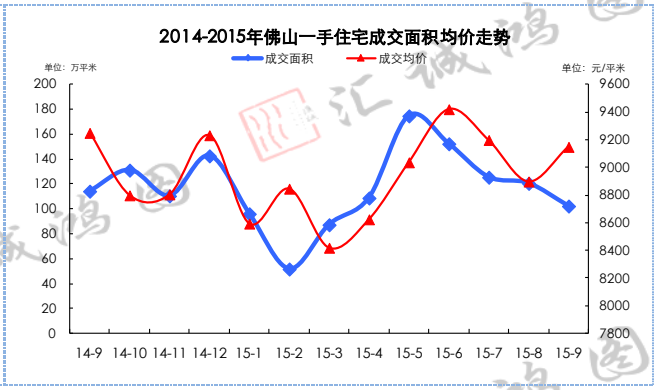


2015 年 9 月，佛山市一手住宅批售面积为 154.3 万平米，环比增加 79.9%，同比增加 7%。

各区中，南海区新增供应量最多，有 67.2 万平米，占全市新增总供应量的 43.5%；其次是顺德区新增供应量有 28.15 万平米，占全市新增总供应量的 18.3%；高明区新增供应量有 22.8 万平米，占全市新增总供应量的 14.8%；禅城区有 20.99 万平米，占全市新增总供应量的 13.6%；三水区有 15.16 万平米，占全市新增总供应量的 9.8%。

2.2 成交分析





2015 年 9 月，佛山市一手住宅成交套数为 9903 套，成交面积 102.26 万平米，环比减少 15.1%，同比减少 10.4%；一手住宅成交均价为 9148 元/平米，环比上涨 2.8%，同比下跌 1.1%；成交总金额为 93.55 亿元，环比减少 12.8%，同比减少 11.4%（其中，顺德区成交面积和价格以套内计算，下同）。

从区域成交面积来看，仅顺德区成交量环比小幅上升，升幅为 4.8%；其余区域成交量环比全面下滑，三水区降幅最大，为 35.2%，其次是高明区，降幅为 24%，南海区成交量环比减少 20.6%，禅城区环比小幅减少 5.9%。

顺德和南海两个主力区成交量合计为 75.76 万平米，占全市总成交量比重的 74.1%，占比相比 8 月份上升 2 个百分点。

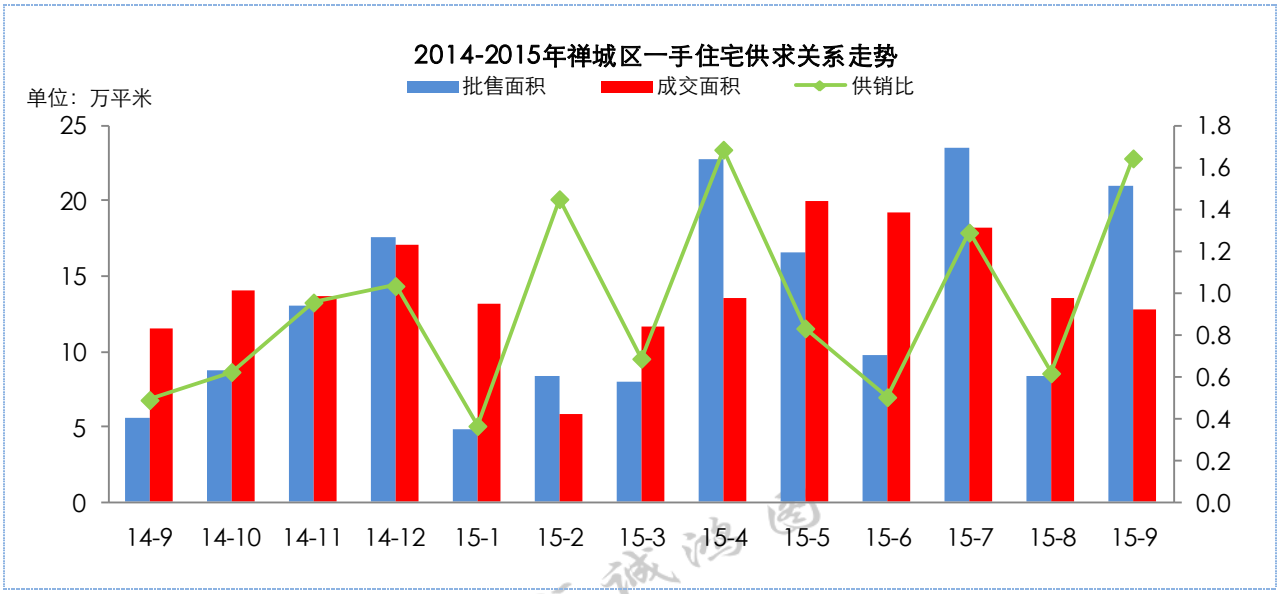
在成交均价方面，仅顺德区环比略跌 0.2%；其余区域成交均价环比全面上涨，三水区涨幅最大，为 6.5%，其次是禅城区，环比上涨 3.5%，高明区环比上涨 3.1%，南海区成交均价环比小幅上涨 1.4%。

总体看，9 月份佛山市土地市场热潮一波接一波，出让成交量达一年多以来最高值，其中以顺德区商住地最受瞩目，溢价率持续上升。9 月份市场不达预期，佛山新增预售量大幅上升，为年末蓄新货，开盘推新项目并不多；今年“金九”不给力，佛山市一手房成交量环比不升反降，除了顺德，各区域有不同程度的下滑，其中原本作为强大支撑力的广佛板块成交量下降明显；9 月份整体成交均价上涨九字头，主要是禅桂区域价格过万项目成交较理想，9 月佛山楼市整体表现为量跌价升。

2.3 主要区域分析

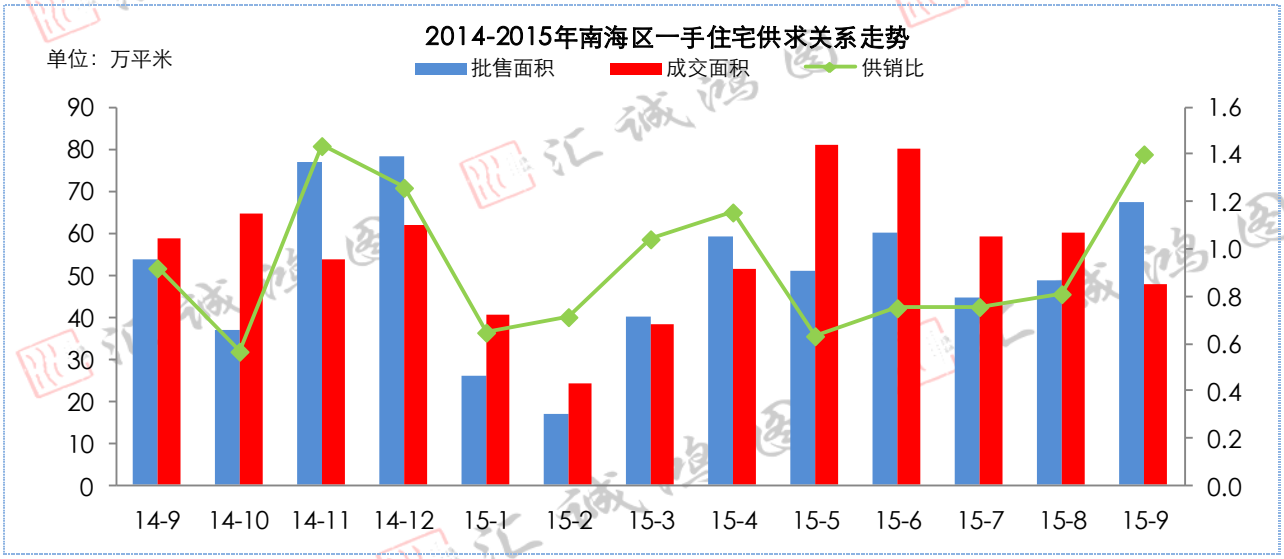
2.3.1 禅城区

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有



9 月份禅城区整体新增供应大幅放量，成交量小幅下滑，该月市场表现供远大于求，供销比 1.64：1，库存压力增大；成交均价上涨至万字头。楼盘成交量前三名分别为，绿岛湖颐号花园成交 105 套，均价为 12203 元/平米；时代云图苑成交 89 套，均价为 12930 元/平米；泷景花园成交 75 套，均价为 9059 元/平米。

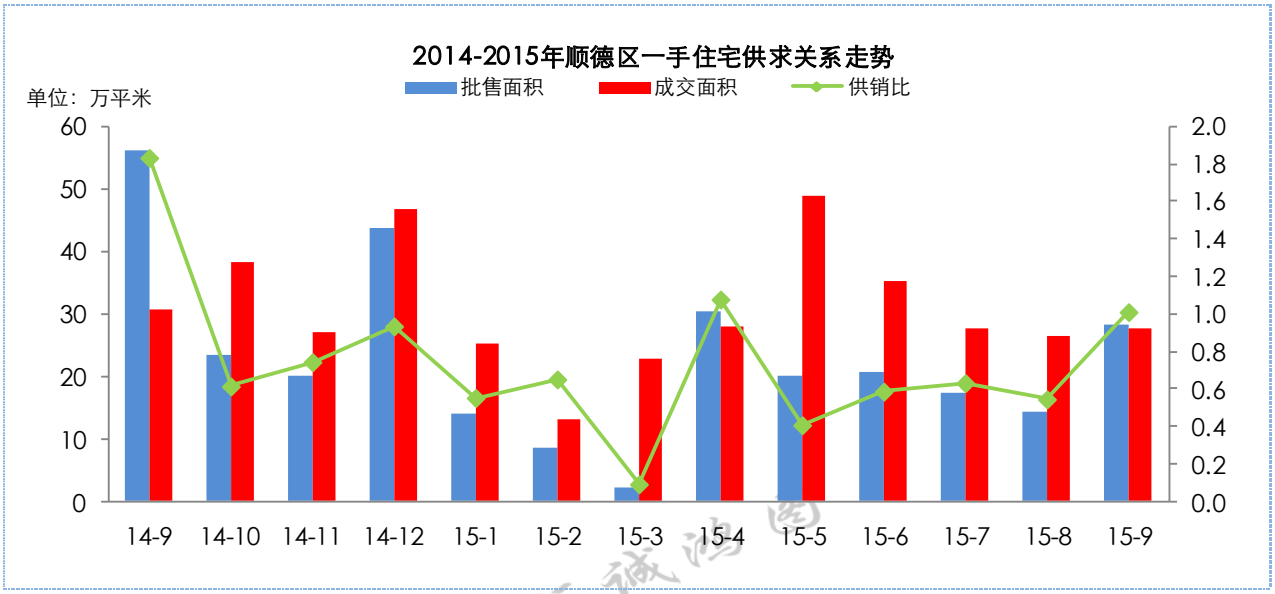
2.3.2 南海区



9 月份南海区供应量持续增多，成交量环比回落两成，整体持续供大于求，供销比 1.4：1；全区整体成交均价小幅上涨。楼盘成交量前三名分别为，保利公馆成交 350 套，均价为 10268 元/平米；紫山花园成交 183 套，均价为 10180 元/平米；保利心语花园成交 161 套，均价为 11212 元/平米。

2.3.3 顺德区

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有



9 月份，顺德区新增供应大幅增量，成交量小幅上升，供求基本持平，供销比为 1.01：1；全区整体成交均价环比基本持平。楼盘成交量前三名分别为，广夏花园成交 401 套，均价为 7891 元/平米；美的翰诚花园成交 193 套，均价为 8913 元/平米；深业城成交 147 套，均价为 9136 元/平米。

2.4 成交排名 TOP10 楼盘分析

2015 年 9 月，禅城、南海和顺德三个主要区域楼盘签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：广夏花园、保利公馆、美的翰诚花园、紫山花园、保利心语花园、深业城、金名都、中海万锦熙岸花园、依岸康堤花园、恒大金碧湾。

成交前十的楼盘成交总量达 1964 套，占全市成交总套数的 19.8%。

从前十楼盘的区域分布来看，区域分布主要为南海区有 7 个楼盘上榜，共成交 1223 套，占前十强的 62.3%；顺德区有 3 个楼盘上榜，共成交 741 套，占前十强的 37.7%；禅城区无楼盘上榜。

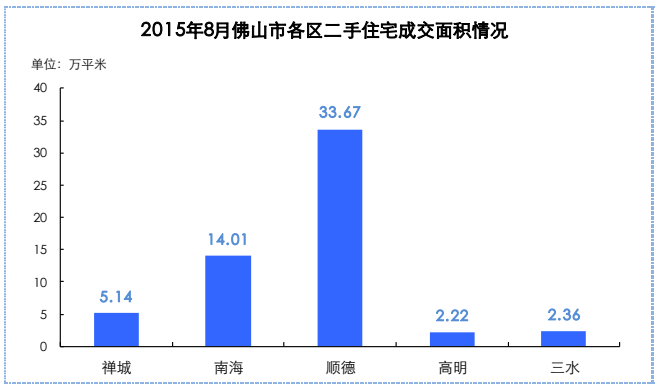
2015 年 9 月禅城、南海、顺德住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

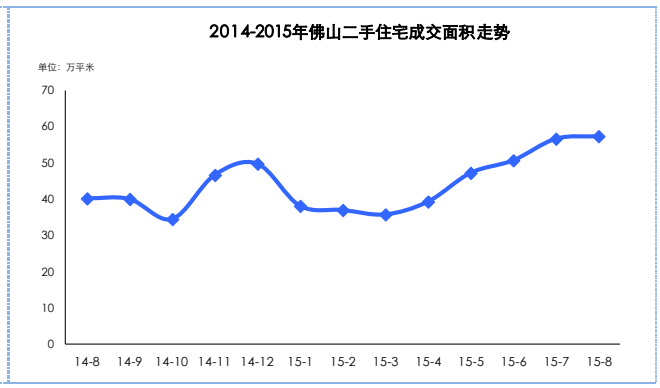
排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	广夏花园	顺德	401	23027	7891
2	保利公馆	南海	350	36784	10268
3	美的翰诚花园	顺德	193	18904	8913
4	紫山花园	南海	183	20301	10180
5	保利心语花园	南海	161	17854	11212
6	深业城	顺德	147	8292	9136
7	金名都	南海	139	13658	16205
8	中海万锦熙岸花园	南海	136	13357	12713
9	依岸康堤花园	南海	135	15556	10399
10	恒大金碧湾	南海	119	10688	18369

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3. 三级市场

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有



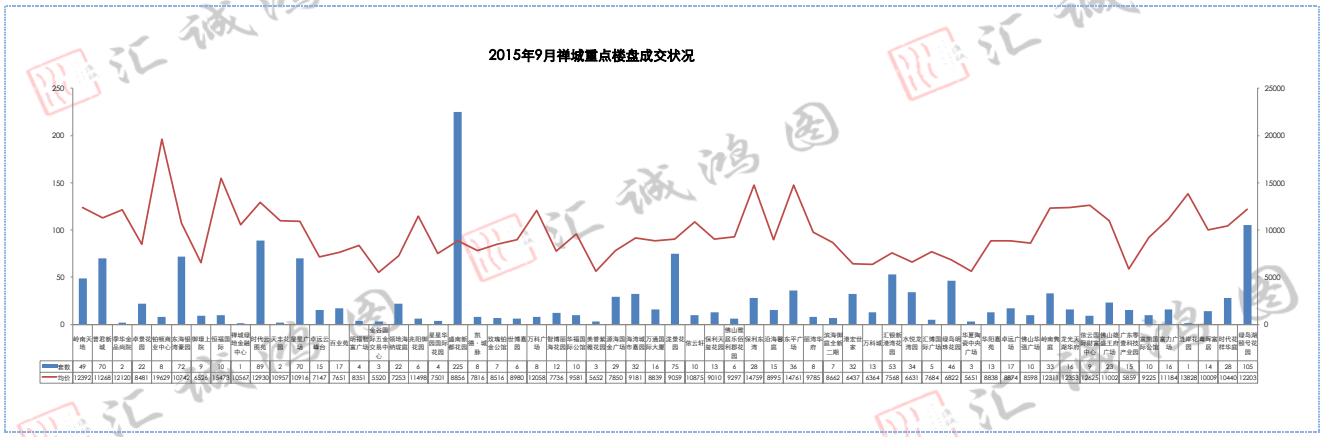


8 月份，佛山市二手房成交量环比平稳上升，共成交二手住宅 4766 套，较 7 月份增加 89 套，成交面积 57.39 万平米，环比增加 1.2%，同比去年 8 月份增长 42.8%。

各区成交面积情况，仅顺德区成交量环比小幅下滑，减少 3.3%；其余各区域成交量环比全面上升，高明区升幅最大，为 18.8%，其次是禅城区，环比增加 17.9%，三水区成交量环比增加 6.6%；南海区环比小幅增加 4.2%。

禅桂市场播报 Information

1. 禅城



2015 年 9 月禅城市场主要楼盘动作汇总表

项目名称	时间	上月禅桂市场主要楼盘动作汇总
卓远广场	9.3	开放 1 座 03，04 单位的样板房
佛山绿地中心	9.3	开放样板房，诚意登记
	9.18	首推 1 座、8 座
星星凯旋国际	9.9	与东鹏家居绿色低碳精装成品房战略合作签约仪式圆满举行
	9.26	首推北区 15 座 01、02 单位
岭南天地	9.12	加推 3 座
水悦龙湾	9.12-13	金牛座和属牛的人都能参与领奖
绿岛湖壹号	9.19	开卖 10 座、11 座、12 座 01、13 座 01、14 座 02、15 座
新鸿基泷景花园	9.19	开盘推 4、7 座
怡翠晋盛	9.25	加推御园 6 座、花园 10 座
港宏世家	9.29	推售 29 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

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

岭南天地	49	12392	552	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	70	11268	1199	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	22	8481	191	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	8	19629	224	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	89	12930	161	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	4	8351	69	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	7	8516	147	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	33	12311	316	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	16	11184	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	6	11498	28	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	4	7501	129	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	225	8856	365	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99； 一次性额外 98
凯德 · 城脉	8	7816	29	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	6	8980	580	62-135 方公寓	98
华福国际公馆	10	9581	67	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	16	8839	142	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	75	9059	667	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	13	9010	104	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	6	9297	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

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

东江国际	0	0	257	73-93 平米两房，121 平米三房	9 折
翠堤明珠花园	0	0	13	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	57	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	28	14759	2183	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	112	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	15	8995	29	89~91 ㎡、122~123 ㎡	99*99
金海 M-city	36	14761	346	87-142 ㎡住宅	1 万抵 5 万*98*99，准时签约再 99
丽湾华府	8	9785	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	79	12800	543	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	7	8662	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	13	8838	101	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	16	12353	202	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	9	12625	477	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	10	9225	67	86-89 平米三房，78-90 平米三房，90-170 平米四房	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	28	10440	402	84 ㎡、89 ㎡、98 ㎡三房	2 万抵 5 万，享 97 折优惠

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	32	6437	433	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	17	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	13	6364	21	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	53	7568	339	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	34	6631	227	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

汇博国际广场	5	7684	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	46	6822	476	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	5651	747	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	132	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	9	6526	63	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	15	7147	95	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	17	7651	49	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	3	5520	1258	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	22	7253	329	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	12	7736	194	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	3	5652	240	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	29	7850	1078	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	32	9181	423	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	10	10875	30	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	17	8874	166	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	10	8598	605	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	15	5859	141	41、42、74 ㎡公寓	——
涟岸花园	1	13828	65	洋房 87-260 平米，别墅 250-350 平米	——
绿岛湖颐号花园	105	12203	280	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

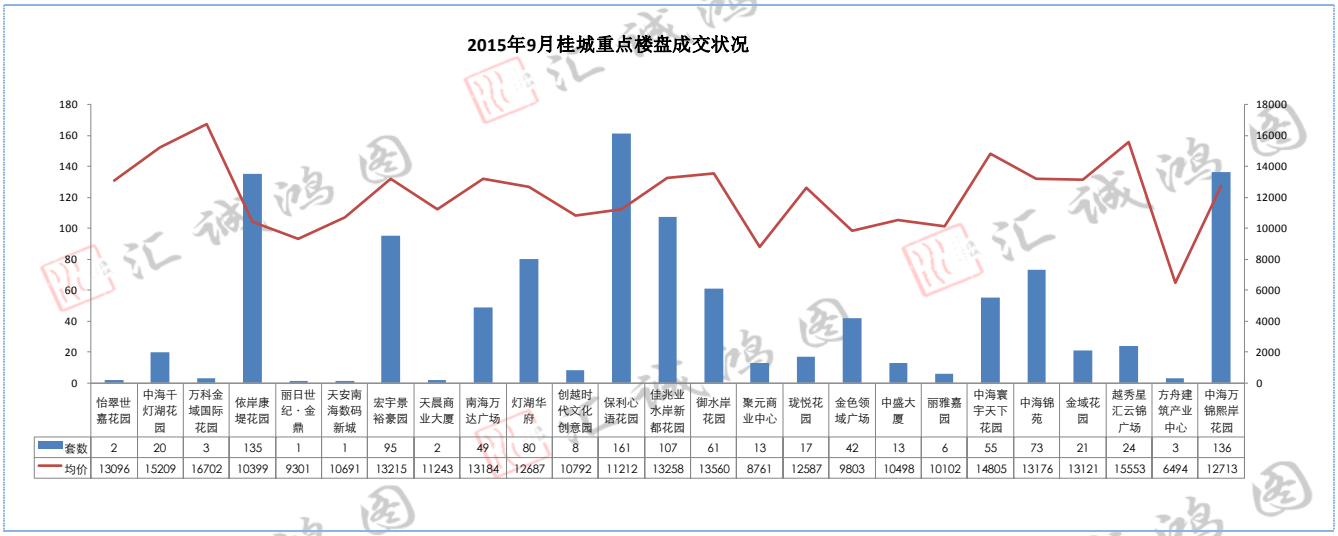
项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
季华金品	2	12120	7	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	72	10742	334	二居室 81-89 平米 三居室 78-90 平米 四居室 90-176 平米	98*99 折
恒福国际	10	15473	365	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	——

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

禅城绿地金融中心	1	10567	167	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	2	10957	9	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	70	10916	12	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	8	12058	232	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	23	11002	582	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	14	10009	363	67-165 ㎡	——

【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】

2. 桂城



2015 年 9 月桂城市场楼盘动作汇总表

项目名称	时间	主要动作
保利•西雅图	9.2	推售 19 座
中建灯湖领秀	9.3	推售 4 座 1 栋 02 单位
越秀星汇云锦	9.3	开放 1 座精装样板房
	9.22	推售二区 1、2 座部分楼层
金地珑悦	9.12	开启 5 座新品洋房诚意登记
依岸康堤	9.18	加推 41、46 座

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	2	13096	233	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	20	15209	210	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	3	16702	54	87 ㎡、88 ㎡三房及 113 ㎡四房，	减 2—5 万
创鸿广场	0	0	410	132-215 ㎡	95*99*99 折

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

依岸康堤花园	135	10399	279	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	1	9301	144	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	1	10691	527	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	95	13215	436	90、116 三房和 128 ㎡四房	1 万享 97 折优惠
华南国际金融中心	0	0	839	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	2	11243	82	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达华府	49	13184	417	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	80	12687	389	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	1 万抵 10 万
创越时代文化创意园	8	10792	297	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	161	11212	906	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	107	13258	334	90 ㎡	1 万享 97 折优惠
御水岸花园	61	13560	44	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	13	8761	940	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	17	12587	268	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	42	9803	719	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
国际创智园二区	0	0	276	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	13	10498	116	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	6	10102	364	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	55	14805	103	89-219 ㎡	97*99 折
中海锦苑	73	13176	823	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	21	13121	170	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	2.5 万享 97*98 折

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

越秀星汇云锦广场	24	15553	258	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	3	6494	248	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	136	12713	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

保利 · 西雅图开盘快讯

项目名称	保利 · 西雅图
发 展 商	保利华南实业有限公司
代 理 商	保利地产代理、世联地产
项目位置	南海三山大道与港口路交汇处
类型/规模	占地 20 万㎡，建筑面积 60 万㎡
推售户型及套数	本次推售 19 座 01-04 单元，33 层，共 128 套 Ø 95 ㎡三房，共 64 套 Ø 120 ㎡四房，共 64 套
开盘时间	2015 年 9 月 2 日下午
开卖方式	集中摇号开售
开盘地点	保利洲际酒店
均 价 （折后价）	11000 元/㎡
优惠活动	98*98*98*98*99 折
销售情况	成交约 102 套，去化率为 80%
客户组成	主要以广州客户为主
备注	前期收筹约 125 个。

深基天海城市花园开盘快讯

项目名称	深基天海城市花园
发 展 商	深基地产
代 理 商	经纬
项目位置	南海区大沥镇竹基南路及钟边路交汇处

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

类型/规模	占地约 2 万㎡，建筑面积约 9 万㎡
推售套数	4 栋（2 梯 4 户）/5 栋（2 梯 3 户），16 层，住宅合计 95 套
户型	4 座 01 单元（北向），86.46 ㎡三房，共 13 套 4 座 02 单元（北向），86.46 ㎡三房，共 13 套 4 座 03 单元（南向），118.42 ㎡三房，共 14 套 4 座 04 单元（南向），90.97 ㎡三房，共 14 套 5 座 01 单元（南向），128.08 ㎡三房，共 13 套 5 座 02 单元（南向），90.08 ㎡三房，共 14 套 5 座 03 单元（南向），121.56 ㎡三房，共 14 套
开盘时间	2015 年 9 月 2 日晚上
开卖方式	内部认购
开盘地点	深基天海城市花园销售中心
均价及成交情况	整体均价 7750 元/㎡，内部认购 3 套 4 座 01 单元（北向），86.46 ㎡三房，7350 元/㎡（毛坯） 4 座 02 单元（北向），86.46 ㎡三房，7200 元/㎡（毛坯） 4 座 03 单元（南向），118.42 ㎡三房，7950 元/㎡（毛坯） 4 座 04 单元（南向），90.97 ㎡三房，7700 元/㎡（毛坯） 5 座 01 单元（南向），128.08 ㎡三房，8200 元/㎡（毛坯） 5 座 02 单元（南向），90.08 ㎡三房，7800 元/㎡（毛坯） 5 座 03 单元（南向），121.56 ㎡三房，8000 元/㎡（毛坯）
优惠活动	-20000，96 折（开盘折扣）
销 售 率	共认筹 8 套，解筹 3 个，解筹率 37.5%
客户构成	以大沥客户为主

凯旋名门开盘快讯

项目名称	凯旋名门
发 展 商	佛山市南海区天基发展实业有限公司
代 理 商	合富
项目位置	南海区狮山镇府旁博爱路与科技路交界处（西北角）
类型/规模	占地约 3 万㎡，建筑面积约 9.6 万㎡
推售套数、户型	1 栋 2 梯 5 户，32 层，合计：155 套 01 单位 92 ㎡，三房，31 套； 02 单位 92 ㎡，三房，31 套； 03 单位 92 ㎡，三房，31 套； 04 单位 116 ㎡，四房，31 套； 05 单位 116 ㎡，四房，31 套；
开盘时间	2015 年 9 月 4 日
开卖方式	集中开盘，抽签

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

开盘地点	销售中心
均价及成交情况	01 单位，7200 元/㎡（毛坯），去化 10 套； 02 单位，7300 元/㎡（毛坯），去化 12 套； 03 单位，7200 元/㎡（毛坯），去化 8 套； 04 单位，7400 元/㎡（毛坯），去化 11 套； 05 单位，7400 元/㎡（毛坯），去化 9 套；
优惠活动	预存 1 万享 95 折
销售情况	成交约 50 套，成交均价 7300 元/㎡，销化率约 32%。
客户构成	狮山客户为主

中建 · 灯湖领秀开盘快讯

项目名称	中建 · 灯湖领秀
发 展 商	中建二局深圳南方实业有限公司
代 理 商	世联地产
项目位置	佛山南海大道与海六路交汇处
类型/规模	占地 5.5 万㎡，建筑面积 25 万㎡
推售户型及套数	4 座 1 栋 02 单位 110 ㎡三房，共 27 套
开盘时间	2015 年 9 月 3 日
开卖方式	自然加推
开盘地点	销售中心
均 价 （折后价）	110 ㎡三房均价为 13500-13800 元/㎡（毛坯）；
优惠活动	（总价-60000 元）*98 折（开盘优惠）*98 折（限时折扣），7 天内准时签约 99 折，一次性付款 99 折；
销售情况	成交约 10 套，销售率约为 40%
客户组成	主要以禅桂客户为主，部分广州客户；

岭南新天地尚苑 3 座-开盘快讯

项目名称	岭南新天地
发 展 商	瑞安房地产有限公司
代 理 商	经纬
项目位置	禅城兆祥路 33 号（市东下路与兆祥路交界处）
类型/规模	占地面积：24600 平方米，总建筑面积：108300 平方米
推售套数	3 座，3 梯 4 户，层高 42，共 164 套， 109 ㎡ 41 套，110 ㎡ 41 套，125 ㎡ 41 套，135 ㎡ 41 套。

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

推售户型	110 ㎡ 01 单位 2 室 2 厅 2 卫， 135 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫， 109 ㎡ 03 单位 2 室 2 厅 2 卫， 125 ㎡ 04 单位 3 室 2 厅 2 卫。
开盘时间	2015 年 9 月 12 日
开卖方式	自然开卖
开盘地点	岭南新天地销售中心
均　价 （折后价）	12500 元/㎡带精装。
优惠活动	诚意金优惠 97 折*现场 98 折*付款 97 折
销 售 率	共 25 套，15%
客户构成	祖庙客户 80%，其他片区 20%

联诚智博花园开盘快讯

项目名称	智博花园
发 展 商	佛山市南海区联诚投资发展有限公司
代理商	佛山中原地产
项目位置	南海大沥镇桂和路水头路段
类型/规模	占地面积:31720 平方米 建筑面积:113049 平方米
推售套数	3 栋（2 梯 5 户），33 层， 共 163 套（当天加推 1-16 层共 78 套）
推售户型	01 单位（北向）80 ㎡，三房，33 套； 02 单位（北向）60 ㎡，二房，33 套； 03 单位（北向）87 ㎡，三房，33 套； 04 单位（南向）88 ㎡，三房，33 套； 05 单位（南向）88 ㎡，三房，31 套；
开盘时间	2015 年 9 月 12 日周六
开卖方式	自然加推
开盘地点	联诚智博花园销售中心
成交情况及均价	01 单位（北向）80 ㎡均价:8150 元/㎡ 02 单位（北向）60 ㎡均价:8200 元/㎡ 03 单位（北向）87 ㎡均价:8320 元/㎡ 04 单位（南向）88 ㎡均价:8500 元/㎡ 05 单位（南向）88 ㎡均价:8500 元/㎡
整体消化率	当天到场约 40 批，成交约 8 套，销售率约 10%。整体均价：8300 元/㎡
优惠活动	1 万抵 3 万

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

现场活动	三套房源现场竞拍,80 方 50 万起拍,

万荟玖珑开盘快讯

项目名称	万荟玖珑
发 展 商	合众地产
代 理 商	合富
项目位置	南海区大沥镇雅瑶经济联合社“公路面基外”地段（保利中央公馆后面）
类型/规模	占地 2.6 万㎡，建筑面积 11 万㎡
推售户型及套数	5 栋 01 到 04 单位，30 层，共 120 套 Ø 01 单元 117 ㎡ 4 室 2 厅 2 卫，共 30 套； Ø 02 单位 139 ㎡ 4 房 2 厅 2 卫，共 30 套； Ø 03 单位 85 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 30 套； Ø 04 单位 89 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 30 套；
开盘时间	2015 年 9 月 12 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	万荟玖珑销售中心
均 价 （折后价）	84-89 方北向均价约 8200 元/㎡ 117 方南向均价约 8800 元/㎡ 139 方南向均价约 9300 元/㎡
优惠活动	两万抵 95 折+经理折扣 98 折+准签 99 折+按揭 99 折
销售情况	成交约 23 套（2 套旧货），消化率 19.2%,整体均价 9000 元/㎡
客户组成	当天到访客户 180 批，成交客户多为黄岐盐步客户

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	8 座，2 梯 4 户，共 51 套，新推：155 ㎡ 25 套， 135 ㎡ 13 套，142 ㎡ 13 套。
推售户型	155 ㎡ 01、02 单位 4 室 2 厅 2 卫， 135 ㎡ 03 单位 3 室 2 厅 2 卫，142 ㎡ 04 单位 4 室 2 厅 2 卫。
开盘时间	2015 年 9 月 12 日

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

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 155 ㎡ 01、02 单位均价 6400 元/㎡；南向 135 ㎡ 03 单位均价 6600 元/㎡；142 ㎡ 04 单位均价 6800 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	155 ㎡ 3 套， 135 ㎡ 0 套，142 ㎡ 0 套。(截止 9 月 12 日)，155 ㎡ 25%、135 ㎡ 0 %、142 ㎡ 0 %
到场客户数量	12 号 16 点现场约 5 批左右
客户构成	罗村本地 80%，禅桂客户 20%

绿地香树花城开盘快讯

项目名称	绿地香树花城
发 展 商	佛山嘉逸置业有限公司
代理商	开发商、汇诚、经纬
项目位置	南海区佛山一环与里水大道交界南侧 （八达通家具港）
类型/规模	占地：16 万平方米，建面：50 万平方米
推售套数	20 座， 83-142 方（带 2000 元装修），2 梯 4 户，40 层，共 156 套；
推售户型	20 座，2 梯 4 户，39 层，共 152 套； 83 ㎡ 39 套，92 ㎡ 39 套，117 ㎡ 39 套，142 ㎡ 39 套。
开盘时间	2015 年 9 月 10 日周四下午 5:00
开卖方式	集中解筹，先到先得，绿地香树花城销售中心
均价及成交情况	20 座，整体均价 8982 元/方，83 方均价 10500 元/㎡，92 方均价 10500 元/㎡，117 方均价 11000 元/㎡，142 方均价 11700 元/㎡，均带 2000 元装修 83 ㎡成交 29 套，92 ㎡成交 19 套，117 ㎡成交 14 套，142 ㎡成交 4 套。
整体消化率	周四晚共成交约 66 套，整体消化率为 42.3%，整体均价约：11000 元/㎡
优惠活动	2 万抵 95 折，现场 96 折，准时支付 97 折，准时签约 99 折
到场客户数量	约 80 批
客户构成	主要以广州客户为主

国华新都开盘快讯

项目名称	国华新都
发 展 商	佛山市国华置业有限公司
代 理 商	发展商自销团队、经纬
项目位置	南海区大沥镇广佛路与太平大道交汇处

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

类型/规模	项目占地 12.7 万㎡，建筑面积约 50 万㎡
推售套数	36 栋 131-143 ㎡ 2 梯 3 户，48 套毛坯发售
推售户型	36 栋 01（南北）单元 143.3 ㎡，4 房 2 厅 2 卫，共 16 套 36 栋 02（南北）单元 143.29 ㎡，4 房 2 厅 2 卫，共 16 套 36 栋 03（南向）单元 131.35 ㎡，4 房 2 厅 2 卫，共 16 套
开盘时间	2014 年 9 月 12 日
开卖方式	自然加推
开盘地点	国华新都售楼部
均　价 （折后价）	整体均价 8000 元/
优惠活动	开盘减 50000*99*99*99
销 售 率	成交 3 套，整体均价 8000 元/㎡
到场客户数量	当天来访 40 台
客户构成	以大沥本地客为主

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
类型/规模	占地约 17 万㎡，建筑面积约 83 万㎡
推售套数、户型	27 栋（2 梯 3 户），32 层，合计：186 套 1 梯 01 单位（北向）177 ㎡，五房，31 套； 1 梯 02 单位（北向）141 ㎡，四房，31 套； 1 梯 03 单位（南向）170 ㎡，五房，31 套； 2 梯 01 单位（北向）141 ㎡，四房，31 套； 2 梯 02 单位（北向）177 ㎡，五房，31 套； 2 梯 03 单位（南向）170 ㎡，五房，31 套；
开盘时间	2015 年 9 月 16 日
开卖方式	集中开盘，摇号抽签
开盘地点	洲际酒店 5 楼
均价及成交情况	整体均价 11300 元/㎡ 1 梯 01 单位（北向），10700 元/㎡（毛坯），去化 10 套； 1 梯 02 单位（北向），10850 元/㎡（毛坯），去化 19 套； 1 梯 03 单位（南向），12000 元/㎡（毛坯），去化 18 套； 2 梯 01 单位（北向），10700 元/㎡（毛坯），去化 13 套；

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

	2 梯 02 单位（北向），11000 元/㎡（毛坯），去化 16 套； 2 梯 03 单位（南向），12500 元/㎡（毛坯），去化 24 套；
优惠活动	98*98*98*98*99（开盘折扣）
销 售 率	成交 100 套，销售率 54%
解筹率	收筹 110 个,解筹率 91%
客户构成	主要来自大沥、黄岐、平地、盐步、广州客户

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	24 座，2 梯 4 户，144 ㎡ 01 单位 18 套，129 ㎡ 02 单位 17 套，89 ㎡ 03 单位 17 套，83 ㎡ 04 单位 17 套
推售户型	144 ㎡ 01 单位 4 室 2 厅 2 卫， 129 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫， 89 ㎡ 03 单位 2 室 2 厅 1 卫，83 ㎡ 04 单位 2 室 2 厅 1 卫。
开盘时间	2015 年 9 月 17 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）	北向 144 ㎡ 01 单位均价 6700 元/㎡；129 ㎡ 02 单位均价 6600 元/㎡；89 ㎡ 03 单位均价 6600 元/㎡， 89 ㎡ 03 单位均价 6300 元/㎡ 。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	144 ㎡ 0 套， 129 ㎡ 0 套，89 ㎡ 3 套， 83 ㎡ 1 套。(截止 9 月 20 日)，去化率为：144 ㎡ 0%、129 ㎡ 0 %、89 ㎡ 18 % 、83 ㎡ 5 %
到场客户数量	20 号现场约 5 批左右
客户构成	罗村本地 60%，张槎客户 30%，禅桂客户 10%

绿地 · 璀璨天城-开盘快讯

项目名称	绿地中心 · 璀璨天城
发 展 商	绿地集团
代 理 商	合富、经纬、中原、发展商自建团队
项目位置	禅城佛山季华六路（原彩管厂地块）
类型/规模	占地面积：156000 平方米，总建筑面积：1090000 平方米

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

推售套数	1 座，2 梯 6 户，层高 32，共 180 套， 89 ㎡ 60 套， 103 ㎡ 60 套，123 ㎡ 60 套， 8 座，3 梯 4 户，层高 51，共 196 套（其中 16.17.32.33 层已内定）， 107 ㎡ 98 套， 141 ㎡ 98 套。
推售户型	1 座：103 ㎡ 01、02 单位 3+1 室 2 厅 2 卫 89 ㎡ 04、05 单位 3 室 2 厅 1 卫 123 ㎡ 03、06 单位 4 室 2 厅 2 卫 8 座：107 ㎡ 01、02 单位 2+1 室 2 厅 2 卫 141 ㎡ 03、04 单位 3+1 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 9 月 18 日
开卖方式	集中开盘
开盘地点	马可孛罗酒店
均 价 （折后价）	1 座： 89 ㎡北向望花园，10000-11000 元/㎡带精装， 103 ㎡南向靠马路，10000-11000 元/㎡带精装， 123 ㎡南向望花园，11000-12000 元/㎡带精装， 8 座：107 ㎡南向望花园，11000-12000 元/㎡带精装， 141 ㎡南向望花园，11000-12000 元/㎡带精装。 同一面积产品，东边单位比西边单位贵 500 元/㎡
优惠活动	现场一口价单位形式
销 售 率	1 座和 8 座总货量为 376 套，成交 126 套左右，成单率 33.51%
到场客户数量	150 批左右
客户构成	城南老城区，桂城客户 80%，其他片区 20%
备注	对于开盘当天输出的价格，相对周边楼盘价格较低，分析这次的定价主要有以下两个原因： 1：以楼花形式开卖，现场展示不足以支撑高价格； 2：首次开盘，想以低价吸引客户，制造热卖效果。

美的翰城 11、12 座开盘快讯

项目名称	美的翰城
发 展 商	顺德美的房地产发展有限公司
代 理 商	无
项目位置	佛山市顺德北滘新城区新基路（北滘城区中学旁边）
类型/规模	占地：100000 ㎡，建面：220000 ㎡
推售套数	共 200 套
推售户型	11 座： 2 梯 4 户 11 座 01（北向）单位建面 142 方，套内 118 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 11 座 02（北向）单位建面 127 方，套内 105 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套；

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

	11 座 03（南向）单位建面 108 方，套内 90 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套； 11 座 04（南向）单位建面 108 方，套内 89 方,3 房 2 厅 2 卫，25 套； 12 座： 2 梯 4 户 12 座 01（北向）单位建面 130 方，套内 105 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 12 座 02（北向）单位建面 142 方，套内 118 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 12 座 03（南向）单位建面 108 方，套内 89 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套； 12 座 04（南向）单位建面 108 方，套内 89 方,3 房 2 厅 2 卫，25 套；
开盘时间	2015 年 9 月 19 日 9:00
开卖方式	按认筹先后顺序选房
均　价 （折后价）	11 座 01 单位折后均价约：9132 元/㎡（毛坯） 11 座 02 单位折后均价约：9175 元/㎡（毛坯） 11 座 03 单位折后均价约：9130 元/㎡（毛坯） 11 座 04 单位折后均价约：9162 元/㎡（毛坯） 12 座 01 单位折后均价约：8498 元/㎡（毛坯） 12 座 02 单位折后均价约：8842 元/㎡（毛坯） 12 座 03 单位折后均价约：8937 元/㎡（毛坯） 12 座 04 单位折后均价约：9188 元/㎡（毛坯）
优惠活动	开盘优惠 98*认筹折扣 98*准签折扣 99-购房券优惠直减 4 万
销 售 率	共推 200 套；去化 121 套，销售率约 61%（收筹 190 个，解筹 121 个，解筹率 64%）
到场客户数量	当天客户到场约 190 批，主要为北滘本地客户和美的员工，其次为广州客户及其他区域客户。
备注	去化以套内 89-90 ㎡为主，小户型基本售罄

合生君景湾开盘快讯

项目名称	合生君景湾
发 展 商	广东合生泓景房地产有限公司
代理商	开发商、中原
项目位置	南海区里水镇南盐公路名雅花园旁
类型/规模	占地：22 万平方米，建面：50 万平方米
推售套数	2 座，160-180 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 3 户，32 层，共 93 套；
推售户型	2 座，160-180 方（带 1500 元/㎡装修），全部 4 房； 合推共 93 套
开盘时间	2015 年 9 月 18 日周五下午 7 点
开卖方式	集中解筹，合生君景湾售楼部
均价及成交情况	2 座，整体均价约 10900 元/方，160 方成交 28 套，均价约 10800 元/㎡，180 方成交 27 套，均价约 11000 元/㎡，均带 1500 元/㎡装修；

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

整体消化率	当日共成交约 55 套，整体消化率为 67.9%，整体均价约：10900 元/㎡
优惠活动	2 万抵 96 折+98*98*98*97
到场客户数量	约 100 批
客户构成	主要以广州客户为主

绿岛湖壹号开盘快讯

项目名称	绿岛湖壹号
发 展 商	佛山信财置业开发有限公司
代理商	开发商、合富
项目位置	禅城季华西路绿岛湖
类型/规模	占地面积:350000 平方米 建筑面积:1200000 平方米
推售套数	10 座、11 座、12 座 01、13 座 01、14 座 02、15 座，共 268 套
推售户型	10—15 座，面积 145 平米—280 平米，其中 10 座为 201 ㎡四房，楼高 36 层，2 梯 2 户；11、12 座为 184 ㎡四房；13、14 座为 143 ㎡四房，11-14 座整体楼高 30 层，均为 2 梯 2 户设计；15 座为 280 ㎡四五房，楼高 33 层，3 梯 2 户
开盘时间	2015 年 9 月 19 日周六上午
开卖方式	集中解筹，绿岛湖壹号售楼部
均价及成交情况	10 座，9100-12500 元/方，成交 33 套；11/12 座 9300—12000 元/㎡，成交 47 套，13/14 座，8900—11000 元/㎡，成交 31 套；15 座，10000—15000 元/㎡成交 35 套；
整体消化率	当日共成交约 146 套，整体消化率为 54%，整体均价约：11000 元/㎡
优惠活动	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
到场客户数量	约 300 批
客户构成	主要以南庄客户为主，其次是张槎，再次是澜石

鸿晖 · 依岸康堤开盘快讯

项目名称	鸿晖 · 依岸康堤
发 展 商	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
代 理 商	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
项目位置	佛山南海桂城桂平中路与深海路交界（保时捷对面）
类型/规模	占地面积:12.6 万㎡，建筑面积:41.3 万㎡
推售户型及套数	41 座 84-143 ㎡，两梯四户，楼高 32 层，共 124 套 46 座 183 ㎡ 02 单位，两梯两户，楼高 30 层，共 30 套

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

开盘时间	2015 年 9 月 18 日（18:30）
开卖方式	集中开售
开盘地点	销售中心
均　价 （折后价）	9950—11000 元/㎡（毛坯）
优惠活动	3 万抵 10 万
销售情况	41 座成交约 118 套，去化率为 95% 46 座成交约 27 套，去化率 90%
客户组成	广州客和桂城客

金沙半岛开盘快讯

项目名称	金沙半岛
发 展 商	佛山市南海区里晖置业有限公司
代理商	合富、中原
项目位置	白云区金沙洲广佛高速沙涌出口里水大道南直行 700 米右转上沙路
类型/规模	占地：25 万平方米，建面：120 万平方米
推售套数	2 座 1 梯，90-119 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 4 户，30 层，共 116 套； 2 座 2 梯，89-117 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 4 户，30 层，共 116 套；
推售户型	2 座 1 梯，2 梯 4 户，30 层，共 116 套； 2 座 2 梯，2 梯 4 户，30 层，共 116 套； 合推共 232 套
开盘时间	2015 年 9 月 19 日周六早上 10 点
开卖方式	集中解筹，金沙半岛售楼部
均价及成交情况	2 座，整体均价约 10500 元/方，89-90 方成交 114 套，均价约 10100 元/㎡，117 方成交 37 套，均价约 11000 元/㎡，均带 1500 元/㎡装修；
整体消化率	当日共成交约 151 套，整体消化率为 75.5%，整体均价约：10500 元/㎡
优惠活动	2 万抵 96 折+98*98*98*97
到场客户数量	约 200 批
客户构成	主要以广州客户为主

力迅城筑-开盘快讯

项目名称	力迅城筑
发 展 商	佛山泓迅置业有限公司
代 理 商	力迅地产自售

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

项目位置	广东省佛山市南海区狮山镇罗村北湖一路 16 号
类型/规模	占地面积：45600 平方米，总建筑面积：184000 平方米
推售套数	20 座，2 梯 2 户，90 ㎡ 01 单位 17 套，130 ㎡ 02 单位 17 套；21 座，2 梯 2 户，155 ㎡ 01 单位 16 套，90 ㎡ 2 单位 16 套；22 座，2 梯 2 户，90 ㎡ 01 单位 17 套，130 ㎡ 02 单位 16 套
推售户型	20 座 90 ㎡ 01 单位 2 室 2 厅 2 卫， 125 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫， 21 座 155 ㎡ 01 单位 2 室 2 厅 1 卫，90 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 1 卫，22 座 90 ㎡ 01 单位 2 室 2 厅 1 卫，125 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 1 卫。
开盘时间	2015 年 9 月 19 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	力迅城筑销售中心
均　价 （折后价）	20 座 90 ㎡ 01 单位均价 7700 元/㎡；130 ㎡ 02 单位均价 8000 元/㎡； 21 座 155 ㎡ 01 均价 7700 元/㎡， 90 ㎡ 02 单位均价 8100 元/㎡ ，22 座 90 ㎡ 01 单位均价 7700 元/㎡；130 ㎡ 02 单位均价 8000 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	90 ㎡ 9 套， 125 ㎡ 4 套，154 ㎡ 4 套。(截止 9 月 20 日)，去化率为：90 ㎡ 27%、125 ㎡ 12 %、154 ㎡ 12 %
到场客户数量	20 号现场约 7 批左右
客户构成	罗村本地 85%，禅桂、广州客户 15%

新鸿基泷景花园开盘快讯

项目名称	新鸿基泷景花园
发 展 商	新鸿基地产
代 理 商	世联、合富、开发商团队
项目位置	佛山市禅城区前进三街 18 号四座、七座
类型/规模	占地面积：74887 平方米 建筑面积：2782164 平方米
推售套数	开盘推 4 座 01 单元 88 ㎡ 39 套，03 单元 140 ㎡ 36 套，7 座 01 单元 79 ㎡ 39 套，02 单元 128 ㎡ 39 套，共 153 套
推售户型	2 梯 4 户
开盘时间	2015 年 9 月 19 日上午 10:00
开卖方式	自然解筹
均　价 （折后价）	4 座 88 ㎡均价 9200 元/㎡，140 ㎡ 均价 10000 元/㎡，7 座 79 ㎡ 均价 8500 元/㎡，128 ㎡均价 9500 元/㎡
优惠活动	2 万抵 5 万，两个 98 折，两个 99 折

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

销 售 率	总成交 20 套，销售率约 13%。
到场客户数量	当天到场客户 147 批。
客户构成	以城南客户为主

长信 · 东海银湾豪园车位开盘快讯

项目名称	东海银湾豪园
发 展 商	佛山市宏益房地产有限公司
代 理 商	佛山汇诚鸿图房地产有限公司
项目位置	佛山市禅城区桂澜南路 3 号
类型/规模	占地 8 万㎡，建筑面积 35 万㎡
推售车位	本次二期 11-15 座、21、22 座负一负二层产权车位推售 816 个产权车位： Ø 负一层共有 556 个产权车位，其中标准车位 541 个，子母车位 4 个，无障碍车位 7 个（不售）； Ø 负二层共有 260 个产权车位，其中标准车位 242，子母车位 9 个；
开盘时间	2015 年 9 月 22 日晚上 19:00
开卖方式	集中开售
开盘地点	东海银湾销售中心
均价	负一层 Ø 标准车位均价：20.3—22 万元/个； Ø 子母车位均价：31.5-32 万元/个； 负二层 Ø 标准车位均价：18.8-21 万元/个； Ø 子母车位均价：29.5-30.5 万元/个；
优惠活动	1、凭车位券优惠 5000 元； 2、现场进行“万元大奖，10 连炸”活动，每 10 个筹号为一组进行抽奖，每组进行 10 次抽奖，每次中奖 0.8 万元，中奖金额在车位售价中直接减免；
销售情况	本次共销售 189 个车位，去化率为 23%。
备注	1、9 月 18 日 开始收筹并公示价格，截止 9 月 22 日 18:00 共认筹 189 个； 2、当天签到约 189 批，到场约 385 人；

万科水晶城 20 座车位快讯

项目名称	万科水晶城
发 展 商	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
代理商	汇诚、合富、直管
项目位置	南海大道南，佛山新城东岸
类型/规模	项目总占地约 28 万㎡，建筑面积约 70 万㎡

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

套数	共 359 个产权车位
时间	2015 年 9 月 23 日
方式	集中抽签
优惠活动	-25000，整体均价 20 万/个
销售率	共成交 80 个，销售率 22%
到场客户数量	83 批

广佛颐景园加推 10 栋开盘快讯

项目名称	广佛颐景园
发 展 商	佛山市顺德区三盛兰亭地产有限公司
代 理 商	无
项目位置	顺德佛山顺德陈村顺联广场南侧
类型/规模	项目占地约 5.9 万㎡，建筑面积约 25 万㎡
推售套数	10 栋：两梯四户，32 层，共 124 套；（111 ㎡ 62 套，133 ㎡ 31 套，133.75 ㎡ 31 套
推售户型	111 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，133 ㎡ 3+1 房 2 厅 3 卫，134 ㎡ 4+1 房 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 9 月 25 日 18:30
开卖方式	自然开卖
均 价 （折后价）	111 ㎡南向望园林，销售均价约为 11500 元/㎡毛坯， 133 ㎡北向望园林，销售均价约为 11120 元/㎡毛坯， 134 ㎡北向望园林，销售均价约为 11120 元/㎡毛坯，
优惠活动	认筹 1 万抵 3 万，0.98*0.99*0.99
销 售 率	截止到 9 月 25 日晚 12 点，销控约 30 套，销售率 24%
到场客户数量	收筹约 70 个，到场认筹客户共约 45 批，约 70 人；到场解筹率约 67%.
备注	以顺德陈村和广州番禺客户为主，其中陈村客户占比较大。

星星凯旋国际北区 15 座-开盘快讯

项目名称	星星凯旋国际
发 展 商	广东星域房地产开发有限公司
代 理 商	汇诚鸿图、世联
项目位置	南海大道中银濠假日酒店对面
类型/规模	占地面积：330000 平方米 ，总建筑面积：1100000 平方米
推售套数	北区 15 座，2 梯 4 户，129 ㎡产品，本次只推 01、02 梯腿，

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

	层高 30，共 57 套。
推售户型	129 ㎡ 01、02 单位 3 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 9 月 26 日
开卖方式	自然开卖
开盘地点	销售中心
均　　价 （折后价）	01 单位：129 ㎡西南向，折后 11000-12600 元/㎡毛坯， 02 单位：129 ㎡南向，折后 11100-12700 元/㎡毛坯。
优惠活动	总价减 5 万，98*99*99
销 售 率	截止到 18：00 为止共成交 12 套，总货量为 57 套，消化率为 21.05%
到场客户数量	90 批左右
客户构成	禅桂客户占 80%，其他片区占 20%

越秀 · 星汇云锦开盘快讯

项目名称	越秀 · 星汇云锦
发 展 商	佛山南海越秀地产开发有限公司
代 理 商	发展商
项目位置	佛山南海大道与南桂东路交界处（地铁桂城站）
类型/规模	占地 3 万㎡，建筑面积 29 万㎡
推售户型及套数	本次推售二区 1、2 座部分楼层，约 80 套； 1 座：01-05、07 单位，38-120 ㎡公寓、洋房； 2 座：01-04 单位，139-170 ㎡，三梯四户；
开盘时间	2015 年 9 月 22 日晚
开卖方式	集中开售
开盘地点	星汇云锦销售中心
均　　价 （折后价）	1 座：38-120 ㎡公寓和洋房，均价 14000-15000 ㎡ 2 座：139-170 ㎡，均价 15000-16000 ㎡
优惠活动	2 万抵 5 万*99 折
销售情况	成交约 52 套，去化率为 65%
客户组成	主要以广州客户为主

怡翠晋盛开盘快讯

项目名称	怡翠晋盛
发 展 商	佛山市佑嘉置业有限公司

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

代理商	合富、明星
项目位置	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城富华路 6 号
类型/规模	占地：43 万平方米，建面：115 万平方米
推售套数	御园 6 座、花园 10 座共 248 套
推售户型	御园 6 座 2 梯 4 户（90、90、135、135）共 140 套 花园 10 座 2 梯 3 户（133、136、170）共 108 套
开盘时间	2015 年 9 月 25 日
开卖方式	集中开卖
开盘地点	销售中心
成交情况及均价	26 套，均 12000 元/㎡（毛坯）
整体消化率	消化率 10%（前期收筹 35 个，解筹率 74%）
客户构成	主要禅城客户为主

美的君兰江山 16、17 座开盘快讯

项目名称	美的君兰江山
发 展 商	广东美的置业房地产有限公司
代 理 商	无
项目位置	佛山市顺德区北滘镇君兰高尔夫国际生活村内
类型/规模	占地：150000 ㎡，建面：420000 ㎡
推售套数	共 174 套
推售户型	16 座/17 座 2 梯 3 户 01 单位建面 196 方，套内 165 方，58 套； 02 单位建面 195 方，套内 164 方，58 套； 03 单位建面 141 方，套内 118 方，58 套；
开盘时间	2015 年 9 月 26 日 18:00
开卖方式	自然开售
均 价 （折后价）	均价 10500 元/㎡
优惠活动	开盘优惠 98*认筹折扣 98*准签折扣 99
销 售 率	共推 174 套；去化约 50 套，销售率约 29%
到场客户数量	当天客户到场约 60 批，主要为北滘本地和广州改善型客户，购买人群主要为北滘客户，广州成交客户占比约 30-35%。

太平洋广场太鼎中心开盘快讯

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

项目名称	太平洋广场太鼎中心
发 展 商	佛山市顺德区太鼎置业开发有限公司
代 理 商	惠州市兴富发房地产有限公司
项目位置	佛山市顺德区陈村镇赤花居委会白陈路 2 号
类型/规模	占地 2.9 万方，总建面 20 万方
推售套数	推售 3 座公寓 420 套，底层商铺 66 套
推售户型	公寓 2 梯 420 户，共 21 层 53-57 方 1 室 1 厅，336 套； 96-99 方,2 房 2 厅，42 套； 商场 66 间，共 4 层，每层 22 间；
开盘时间	2015 年 9 月 26 日
开卖方式	集中开售
均 价 （折后价）	公寓均价：11000 元/㎡（带精装） 商铺均价：6 万元/㎡（首层）
优惠活动	折扣：（5 千抵 2 万）*98 折
销 售 率	前期收筹约 280 个，当天解筹约 100 个左右，解筹率约 39%； 商铺销售约 10 间
到场客户数量	当天因为有请明星佘诗曼到场，现场客户较多，不算活动观众大概到场客户 250 批
客户构成	以广州客户为主

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	9 座，2 梯 4 户，共 51 套，新推：125 ㎡ 38 套， 136 ㎡ 13 套
推售户型	125 ㎡ 01、03、04 单位 4 室 2 厅 2 卫， 136 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 9 月 26 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 单位 6000-6200 元/㎡；南向 136 ㎡ 02 单位均价 6100-6300 元/㎡；125 ㎡ 03、04 单位均价 6300-6500 元/㎡。

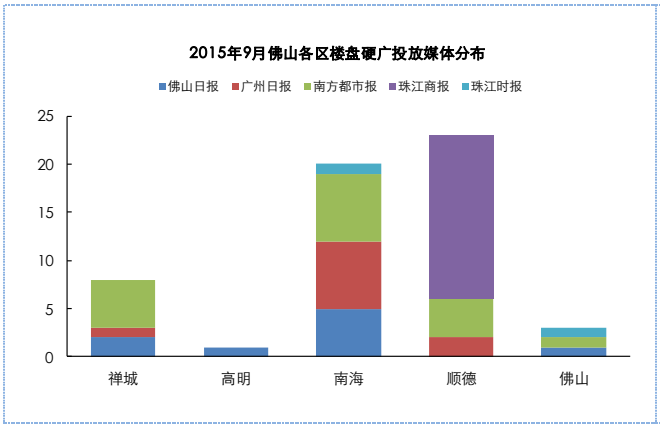
佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

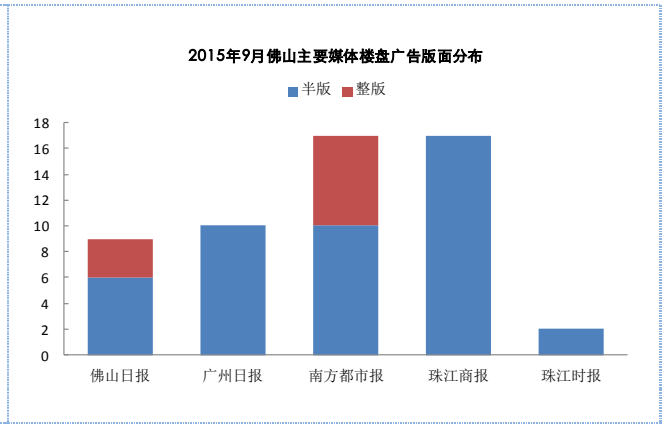
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	125 ㎡ 5 套， 136 ㎡ 2 套（截止 9 月 12 日），125 ㎡ 13%、136 ㎡ 15 %
到场客户数量	27 号 14 点现场约 5 批左右
客户构成	罗村本地 80%，禅桂客户 20%

港宏世家 29 座开盘快讯

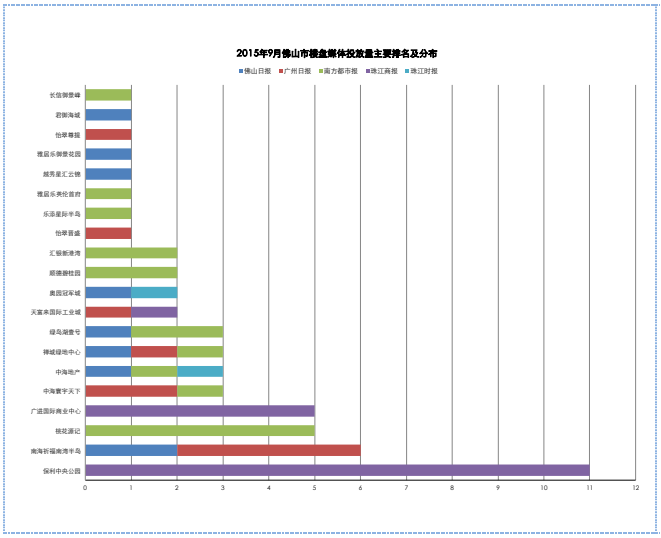
项目名称	港宏世家
发 展 商	南庄集团
代 理 商	合富辉煌
项目位置	佛山市禅城区南庄紫洞路南庄村委北侧
类型/规模	占地：14 万㎡，建面：36 万㎡
推售套数	共 121 套
推售户型	2 梯 4 户 01 单位建面 78 方两房，31 套； 02 单位建面 88 方三房，31 套； 03 单位建面 87 方三房，31 套； 04 单位建面 88 方三房，28 套；
开盘时间	2015 年 9 月 30 日
开卖方式	自然开售
均 价 （折后价）	均价 6000 元/㎡
优惠活动	新浪电商 1 万抵 2 万、开盘优惠 98 *准签折扣 99
销 售 率	共推 121 套；去化约 40 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

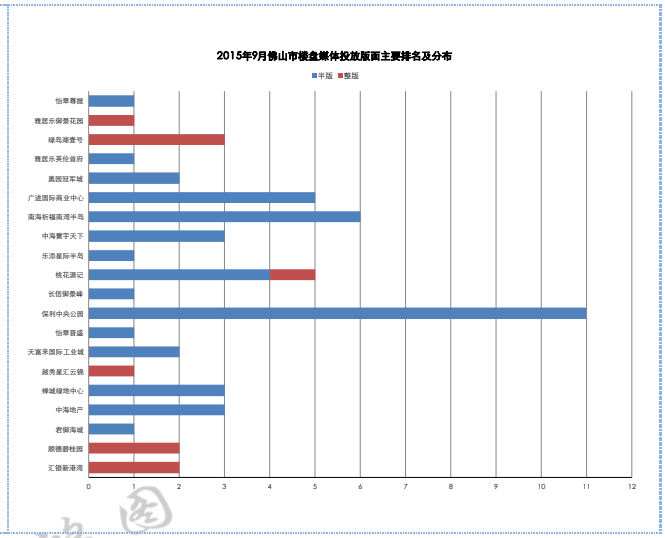
报广统计 Advertisement





佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有





【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 9 月，佛山市各楼盘在五大主要报纸中硬广投放共 55 则，比 8 月份增加 10 则。各区中，顺德区楼盘硬广投放量最多，共 23 则，占总投放量的 41.8%，主要投放在珠江商报有 17 则；其次是南海区投放 20 则，占总投放量的 36.4%，主要投放在广州日报和南方都市报各有 7 则；禅城区投放 8 则，占总投放量的 14.5%，主要投放在南方都市报有 5 则；高明区仅投放 1 则；以开发商名义投放的广告有 3 则。

在各主要报纸的广告投放量方面，南方都市报和珠江商报投放量最多，各有 17 则，其次是广州日报有 10 则，佛山日报有 9 则，珠江时报有 2 则。在版面分布上，整版有 10 则，半版有 45 则。其中，整版广告以南方都市报为主，有 7 则；半版广告以珠江商报为主，有 17 则。

全市见报楼盘共 20 个，较 8 月份减少 15 个。单个楼盘投放最多的是保利中央公园，有 11 则，其次是南海祈福南湾半岛，投放 6 则，2 个楼盘投放 5 则广告，8 个楼盘投放 2-3 则广告，8 个楼盘投放 1 则广告。

市场总结
Summary

- 9 月份佛山市土地市场热潮一波接一波，出让成交量达一年多以来最高值，其中以顺德区商住地最受瞩目，溢价率持续上升。9 月份市场不达预期，佛山新增预售量大幅上升，为年末蓄新货，开盘推新项目并不多；今年“金九”不给力，佛山市一手房成交量环比不升反降，除了顺德，各区域有不同程度的下滑，其中原本作为强大支撑力的广佛板块成交量下降明显；9 月份整体成交均价上涨九字头，主要是禅桂区域价格过万项目成交较理想，9 月佛山楼市整体表现为量跌价升。
- 佛山土地市场再次与一手房市场不协调，9 月份佛山靓地争夺战轮番上演，品牌房企相争圈地，顺德土地市场高潮迭起，溢价率也因此水涨船高；10 月土地拟出让量较多，土地热潮预计还将继续。
- 今年上半年限购解除，市场已经释放过部分购买力；下半年资金面宽松动作频出，市场对“金九”预期过高；而经济不景气现象却愈发严重，客户价格敏感度变高，犹豫因素增多，市场户型、项目选择多，成交难度有所上升，这一切因素的叠加，导致“金九”整体表现疲软，不尽如人意。新增货量毕竟较多，市场还会寄希望于十月份，“银十”或将弥补九月份的不足。

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有

汇诚鸿图

佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 版权所有