汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 51 周：多项目推新　成交量价齐跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3007 套，较前周减少 313 套，成交面积为 33.32 万平米，环比减少 3.4%，成交均价为 9491 元/平米，环比下跌 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 553 套，环比增加 30.7%；南海区成交 1216 套，环比减少 34.9%；顺德区成交 665 套，环比增加 27.2%;三水区成交 371 套，环比增加 2.5%；高明区成交 202 套，环比增加 41.3%。在成交均价上，禅城区均价 9609 元/平米，环比下跌 2.3%；南海区均价 10421 元/平米，环比下跌 10.3%；顺德区均价 10562 元/平米，环比上涨 9.2%；三水区均价 5950 元/平米，环比下跌 2.6%；高明区均价 5632 元/平米，环比上涨 10.2%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市土地市场局部升温，仅大良有巨无霸地块出让成交；一手房新增预售量环比增多，周末多个项目开盘推新。上周佛山市一手房整体成交量环比小幅回落，总成交套数维持三千套以上，其中南海区成交下降幅度较大，其它区域有不同程度的上升，整体成交均价环比回跌至九字头，上周全市整体表现为量价齐跌。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**前 11 月固投同比增 10% 房地产增速回落加大** 每日经济新闻　2015-12-14 2015 年 1~11 月份，全国固定资产投资 497182 亿元，同比名义增长 10.2%，增速与 1~10 月份持平，与 GDP 走势关联较为密切的工业增加值同比实际增长 6.2 %，超预期比 10 月份加快 0.6 个百分点。 **财政部：11 月全国财政收入 11087 亿 同比增长 11.4%** 凤凰财经综合　2015-12-15 财政部 12 月 14 日发布数据，11 月份，全国财政收入 11087 亿元，同比增长 11.4%。1-11 月全国财政收入 139935 亿元，同比增长 8%。11 月全国财政支出 16069 亿元，同比增长 25.9%。 **11 月佛山 CPI 同比上涨 1.5% 居住类价格同比上涨 1.8%** 佛山日报　2015-12-15 国家统计局佛山调查队公布的数据显示，11 月我市居民消费价格总水平(CPI)同比上涨 1.5%。其中，食品价格上涨 2.5%，非食品价格上涨 1.0%。

	央行预计 2016 年 GDP 增速 6.8% 楼市和地市均将企稳 观点地产网 2015-12-17 从总体上看，2016 年支持增长的积极因素将有所增加，房地产销售和土地出让收入将企稳。
政府	**发改委官员：要把地方政府推动房地产的闸门关掉** 观点地产网 2015-12-14 发改委城市和小城镇改革发展中心主任李铁表示，房地产去库存周期长，某些地方要 5-10 年才能化解，去库存就要把政府调动资源来推动房地产这一闸门关掉。 **鼓励进城买房！政治局会议解局楼市去库存：加快农民工市民化** 澎湃新闻 2015-12-15 中国计划推出房地产去库存措施，包括鼓励中小城市对在城镇首次购买住房的农民给予财政补贴和税收减免。对于房地产的表述，政治局表示：要化解房地产库存，通过加快农民工市民化，推进以满足新市民为出发点的住房制度改革，扩大有效需求，稳定房地产市场。要扩大有效供给，保持有效投资力度，着力补齐短板。 **王保安："升级版"宏观调控遵循市场化、法制化** 观点地产网 2015-12-16 新一轮宏观调控坚持法制化理念，将环保、土地管理等凡是法律有规定的，都按规定办，不再作为宏观调控手段。 **社科院：房地产仍处于调整期 低迷至少还要两年** 观点地产网 2015-12-16 社科院预计 2016 年中国经济增长在 6.6%至 6.8%之间，房地产低迷至少还需要两年左右的时间，投资将继续回落。 **央行对部分银行进行六个月期 MLF 操作 规模为 1000 亿元** 华尔街见闻 2015-12-18 12 月 18 日，为保持银行体系流动性合理充裕，结合金融机构流动性需求，人民银行对 13 家金融机构开展中期借贷便利操作共 1000 亿元，期限 6 个月，利率 3.25%，同时继续引导金融机构加大对小微企业和"三农"等国民经济重点领域和薄弱环节的支持力度。 **新一轮住房制度改革核心："公平住房权"** 新华网 2015-12-18 新一轮住房制度改革,首先要让 2.7 亿城市常住外来人口逐步落户城市,并享有等同于户籍居民的公共服务,这就要求在市民化的同时,各级政府要加大公共服务供给规模和均等化力度。外来人口安定下来以后,衣食住行的需求接踵而来,基于支付能力以及过往对城市的巨大贡献,他们享有公平住房权,应该被纳入住房保障的范畴,政府要帮助他们实现"住有所居",比如公积金政策要覆盖到新市民、降低新市民购房首付比例、加大对外来人口购房的货币补贴,这是新一轮住房制度改革要考虑的内容。
开发商	**300 亿投资佛山 6800 亩大盘 美的地产闯入旅游度假市场** 观点地产网 2015-12-15 12 月 13 日，美的•鹭湖森林度假区宣布项目首期将于 2016 年 1 月 1 日开放，这个位于美的大本营佛山的 6800 亩庞大项目，将成为美的地产涉足旅游度假领域的开端。 **人人都爱 TA:400 亿万科争夺战 佛山在售项目 7 字头起** 搜房网房天下 2015-12-17 佛山万科在售的 7 个项目，将与房天下进行合作，购房者可享受免费带看服务和优惠折扣，产品线涵盖 39-250 ㎡，从精装公寓到刚需三房和望江大宅，销售单价可至 7500 元/㎡起。
城市规划	**规划局回应 3 号线最新规划 已取消顺德德胜站** 广州日报 2015-12-14 规划局回应 3 号线最新规划，确实已取消德胜站。这一消息让不少顺德市民关注，因为 3 号线是横跨顺德的"最大地铁线"之一，如果取消德胜站，等于绕行整个顺德新城核心区。从规划局获悉，3 号线调整内中有因，而未来地铁 13 号线将设德胜站。 **大良：努力成为"幸福顺德"典范 积极引领东部新城发展**

南方都市报　2015-12-15

在新一轮区委区政府的片区规划中，大良被纳入东部新城片区，无论是从城市升级到产业转型，再到社会建设，大良正在不断迈上更高的层次。2015 年，大良围绕区委区政府“城市升级引领转型发展，共建共享幸福顺德”战略部署，用心打造一个城市配套完善、产业优化升级、城市管理有序，以及文化氛围浓厚、重视民生、契合民意的城市核心区，积极引领东部新城片区发展，努力成为“幸福顺德”的典范。

广佛线西朗至燕岗段月底开通 连接海珠番禺更便捷

南方都市报　2015-12-15

12 月底，地铁广佛线二期西朗至燕岗段就要开通了。以后佛山市民从佛山到广州海珠，再不用辗转换乘。从佛山魁奇路地铁站到海珠区沙园站，开通前需要搭乘广佛线、广州地铁 1、2、8 号线，用时 78 分钟，开通后直达仅需 39 分钟，整整节省了一半的时间，这对广佛候鸟来是，无疑是利好消息。

专家为三水高铁经济建言 7 大对策指出发展方向

佛山日报　2015-12-16

贵广(南广)高铁开通一年，三水南站目前仍是佛山唯一的站点。三水区发展规划统计局与高校科研机构合作，对三水发展高铁经济对策进行研究，根据提交的初步研究成果《三水区高铁经济发展对策研究》，课题组提出 7 大对策。

一环西线高速化 将设 11 个收费站

佛山日报　2015-12-17

佛清从高速公路南段二期完全借道佛山一环西线，将设置 11 个收费站，调整后缩短超过 1.3 公里。据悉，佛清从高速公路将在佛山-清远-从化之间形成一条快速通道。其中，佛山至清远高速公路的建设，能缩短佛山与清远地区的时空距离；佛山至从化高速公路的建设，能在珠三环外围形成佛山-从化-增城-东莞的快速通道。通车后，将大大加强广佛都市圈与粤北地区的交通联系。此外，该项目还将互通广明高速、佛山一环高速，为广清高速“减负”。

城市发展智慧“纬线”禅西新城中心已崛起

南方网　2015-12-18

城市中轴线季华路核心位置的智慧新城，是为禅西新城产业升级腾飞而打造的城市综合体。南临东平河，西接佛开高速，东沿华宝路。在佛山整个城市的核心“纬线”之上，在新城市中心所在的禅西板块上，先行布局的一座“城”，已然趁势亮相，从交通、区域配套和业态组合上，堪称“无所不能”。智慧新城是由佛山源海发展有限公司斥资 60 多亿重金打造的新概念城市综合体，是一个兼容商务、居住于一体的多功能新概念空间。

佛山力争 2018 年率先全面建成小康社会

佛山日报　2015-12-18

12 月 17 日，市人大常委会第三十二次会议召开第一次全体会议，听取审议市政府多项工作报告。会议透露，我市在“十三五”发展目标上，提出争当落实“三个定位、两个率先”排头兵，到 2018 年率先全面建成小康社会，2020 年全面建成高水平的小康社会。

市场

三水楼价要涨了！千亿"尼克项目"进驻三水新城

搜房网房天下　2015-12-16

三水新城的升值潜力获得认可，但其房价仍处于价格洼地，利好政策效果尚未完全显现，加上年末楼市促销，对于三水楼市来说，形成一个适合入市抄底的“空窗期”。

不是欧洲胜似欧洲的中欧合作佛山样本

佛山日报　2015-12-17

2014 年 4 月，中国城镇化高层国际论坛在上海召开，佛山新城成为首批中欧城镇化合作示范区。12 月 18 日开始，为期两天的 2015 中欧城市可持续发展论坛在佛山举行，享有“不是欧洲胜似欧洲”的佛山新城中欧城镇化合作示范区将迎来中欧嘉宾共同检阅。

年底为冲量 佛山刚需房笋货多

佛山日报　2015-12-18

据了解，目前除了部分在今年内销售强劲，已经提前完成年度任务的央企如万科、保利、中海之外，大部分楼盘仍在作最后的冲刺，有的楼盘给出了诱人的大礼包，吸引了不少原本准备明年再出手买房的刚需与改善型买家。

	顺德今年别墅成交大涨 182% 别墅新品稀缺 珠江商报 2015-12-18 承接去年年末别墅项目相继面世，以及今年佛山限购全面松绑，别墅成交大幅上涨，今年前 11 月成交量同比上涨 182%。华侨城•天鹅湖、碧桂园•钻石湾、乐添•星际半岛等别墅项目均传来热销的喜讯。别墅一直是富豪的标签，今年的别墅新品除了在装修设计上显示豪门气质外，还以“稀缺性”展示少数人的圈层生活。这种“稀缺性”体现在自然人文资源、社区配套、物业管理服务等方面。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 51 周（2015 年 12 月 14 日—2015 年 12 月 20 日），佛山市公告拟交易 3 宗土地，总面积为 8.64 万平米。

2015 年第 51 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)WG012	挂牌	禅城区南庄镇禅港路西侧、横三路两侧	7.40	住宅	2015/12/14
TD2015(NH)WG026	挂牌	南海区丹灶镇科教路 5 号	0.50	住宅	2015/12/15
TD2015（SD）WG026	挂牌	顺德区容桂红旗居委会容桂大道以西地块	0.74	住宅	2015/12/16

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 51 周（2015 年 12 月 14 日—2015 年 12 月 20 日），佛山市成交 1 宗土地，总成交面积为 31.8 万平米，成交金额 10.1 亿元，为商住用地。

2015 年第 51 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(SD)XG027 号	顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道两侧地块	31.80	1.75	100971	广东顺德华侨城实业发展有限公司	1810	住宅	2015/12/14

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 51 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 51 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 51 周（2015 年 12 月 14 日—2015 年 12 月 20 日），佛山市共有 20 个楼盘新增 32 个预售证，预售商品房总面积为 40.07 万平米，其中预售住宅总面积为 29.32 万平米。

2015 年第 51 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	
12 月 11 日	科恒岭南水岸豪庭	禅城	禅城区富盈路 11 号	住宅	0.95	0.00	0.00	佛山市德富恒辉房地产开发有限公司
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号	住宅	1.01	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号	住宅	1.47	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号	住宅	1.21	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号	住宅	1.32	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司
12 月 14 日	滨海御庭	禅城	禅城区东平二路 3 号	住宅	1.55	0.00	0.00	佛山市石头房地产置业有限公司
12 月 14 日	滨海御庭	禅城	禅城区东平二路 3 号	住宅	1.55	0.00	0.00	佛山市石头房地产置业有限公司
12 月 14 日	伟业华誉豪庭	南海	佛山市南海区大沥镇-大沥	住宅/商铺	1.06	0.28	0.00	佛山市伟华房地产发展有限公司
12 月 14 日	新凯广场	南海	佛山市南海区桂城街道 A27 街区 02 地块	商业	0.00	1.35	3.85	佛山市星晖新凯物业发展有限公司
12 月 14 日	翠湖绿洲花园	南海	佛山市南海区罗村街道贵隆路 1 号	住宅	0.52	0.00	0.00	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
12 月 15 日	尚观嘉园	南海	佛山市南海区罗村街道罗村大道南 3 号	车位	0.00	0.00	1.93	佛山市富林尚观嘉园房地产开发有限公司
12 月 16 日	金域花园	南海	佛山市南海区桂城街道-桂城	幼儿园	0.00	0.00	0.51	佛山市南海区万瑞投资有限公司
12 月 14 日	景裕名都花园	顺德	大良街道办事处云路社区居民委员会海山路 1 号	住宅	1.24	0.00	0.00	佛山市昌桦房地产开发有限公司
12 月 16 日	真美花园	顺德	北滘镇设计城社区居民委员会中发西路 5 号	住宅	0.95	0.00	0.07	佛山市顺德区真美实业发展有限公司
12 月 16 日	龙江碧桂	顺德	龙江镇世埠社区居	商铺	0.00	0.89	0.00	佛山市顺德区龙江

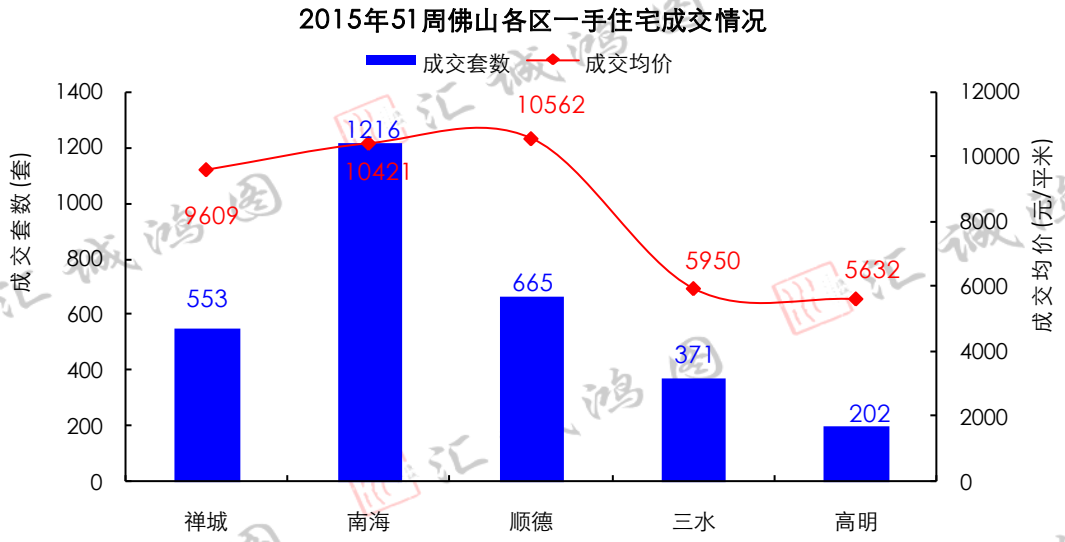
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
	园华府		民委员会龙洲西路 97 号					碧桂园房地产开发有限公司
12 月 16 日	龙江碧桂园华府	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路 97 号	住宅/商铺	4.00	0.23	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
12 月 18 日	景盛佳园	顺德	陈村镇合成社区居民委员会白陈路 190 号	住宅	1.18	0.00	0.00	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司
12 月 14 日	御澳湾豪庭	三水	佛山市三水区乐平镇范湖新政路 12 号御澳湾豪庭	住宅/商铺	0.65	0.07	0.00	佛山市三水区御湖湾房地产开发有限公司
12 月 14 日	御澳湾豪庭	三水	佛山市三水区乐平镇范湖新政路 12 号御澳湾豪	住宅/商铺	0.66	0.14	0.00	佛山市三水区御湖湾房地产开发有限公
12 月 14 日	万景豪园	三水	佛山市三水区云东海街道鲁村路 6 号	商铺	0.00	0.04	0.00	佛山市置尚房地产有限公司
12 月 16 日	兆丰豪庭	三水	佛山市三水区西南街道芒果岗地块	住宅/商铺	1.99	0.09	0.00	佛山市三水区兆丰房地产开发有限公司
12 月 16 日	兆丰豪庭	三水	佛山市三水区西南街道芒果岗地块	住宅	1.09	0.00	0.00	佛山市三水区兆丰房地产开发有限公司
12 月 16 日	兆丰豪庭	三水	佛山市三水区西南街道芒果岗地块	住宅/商铺	1.62	0.09	0.00	佛山市三水区兆丰房地产开发有限公司
12 月 16 日	三水万达广场	三水	佛山市三水区云东海街道南丰大道翠云路	住宅/商铺	1.24	0.28	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
12 月 16 日	三水万达广场	三水	佛山市三水区云东海街道南丰大道翠云路	住宅/商铺	0.91	0.15	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
12 月 17 日	御江南国际社区	三水	佛山市三水区西南街道金泉大道 3 号	住宅	1.57	0.00	0.00	佛山市三水高富地产开发有限公司
12 月 17 日	华贸公馆	高明	佛山市高明区荷城街道大德路 35 号	车位	0.00	0.00	0.43	佛山市高明区御庭园房产租赁有限公司
12 月 17 日	美的西海岸花园	高明	佛山市高明区荷城街道荷富路 988 号	商铺	0.00	0.06	0.00	佛山市高明区美的房地产发展有限公司
12 月 18 日	誉港湾花园	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅/商铺	0.28	0.10	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12 月 18 日	誉港湾花园	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅/商铺	0.00	0.15	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12 月 18 日	誉港湾花园	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅/商铺	0.60	0.06	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司
12 月 18 日	誉港湾花园	高明	佛山市高明区荷城街道	住宅	0.68	0.00	0.00	佛山市高明盛南房地产有限公司

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	
12 月 11 日	科恒岭南水岸豪庭	禅城	禅城区富盈路 11 号	住宅	0.95	0.00	0.00	佛山市德富恒辉房地产开发有限公司
12 月 14 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 11 号	住宅	1.01	0.00	0.00	广东星域房地产开发有限公司

【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 3007 套，总成交面积为 33.32 万平米，成交均价为 9491 元/平米，总成交额为 31.62 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 51 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	553	5.53	53123	9609
南海	1216	13.55	141246	10421
顺德	665	8.22	86822	10562
三水	371	3.64	21686	5950
高明	202	2.37	13346	5632
全市	**3007**	**33.32**	**316222**	**9491**

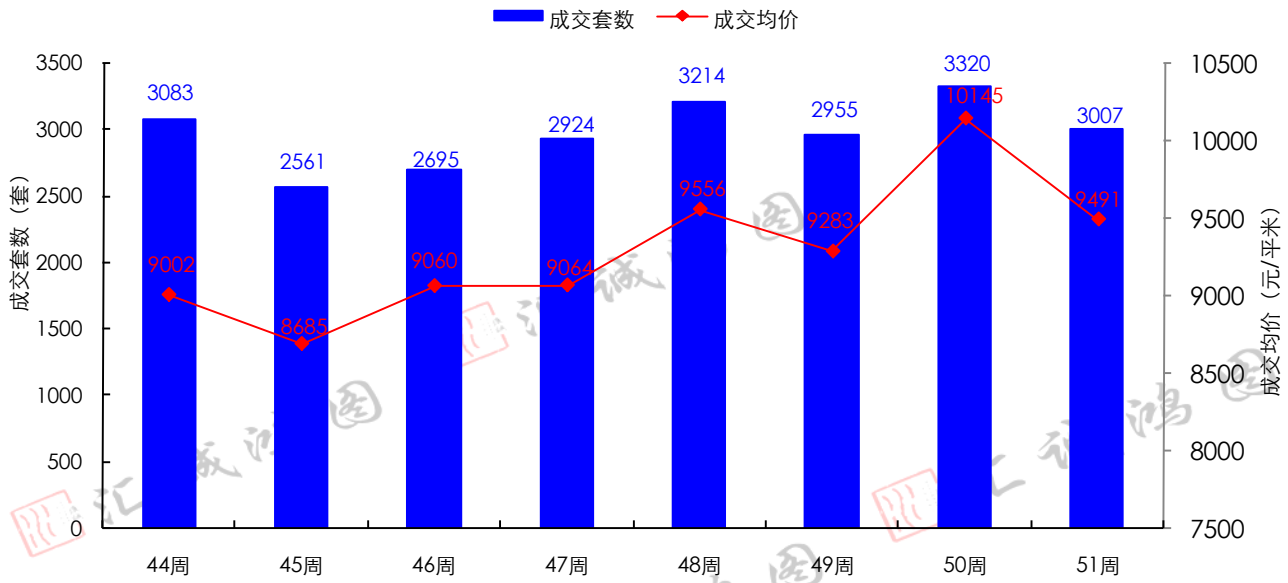
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 30.7%，南海区比减少 34.9%，顺德区环比增加 27.2%，三水区环比增加 2.5%，高明区环比增加 41.3%。

从各区成交面积环比上，南海和三水区成交量环比回落，降幅分别为 28.7%和 6.2%，其它各区成交量环比有所回升，高明区升幅最大，为 45.7%，其次是顺德区，为 39.8%，禅城区成交量环比增加 35.9%。

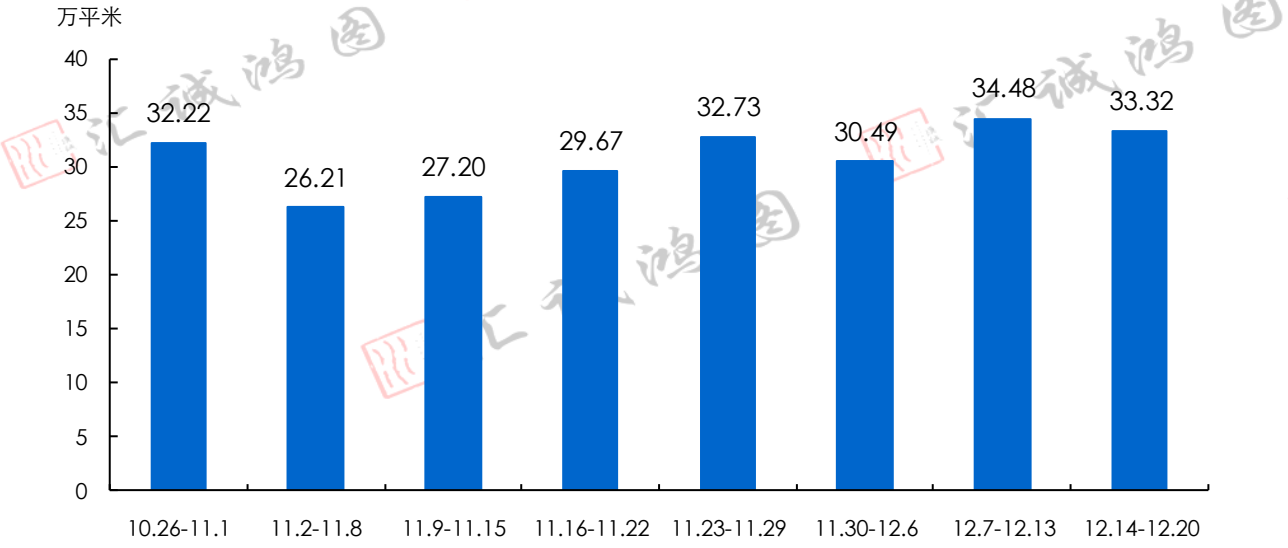
在成交均价上，顺德和高明区成交均价环比上涨，涨幅分别为 9.2%和 10.2%；其余区域成交均价环比有所下跌，南海区跌幅最大，为 10.3%，其次是禅城和三水区，分别为 2.3%和 2.6%。

2015年第51周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

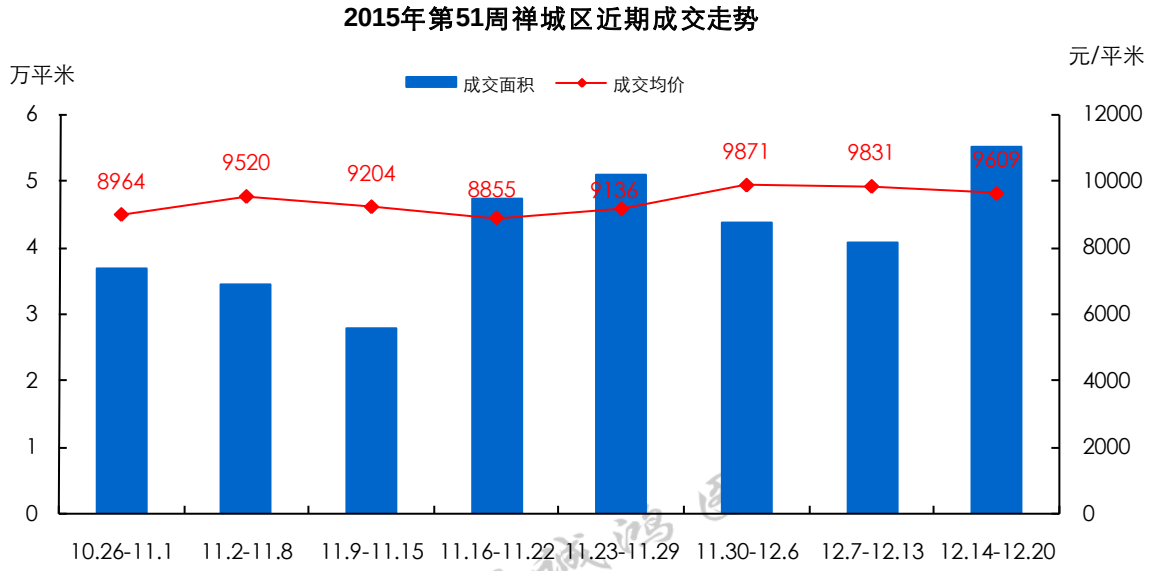
2015年第51周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

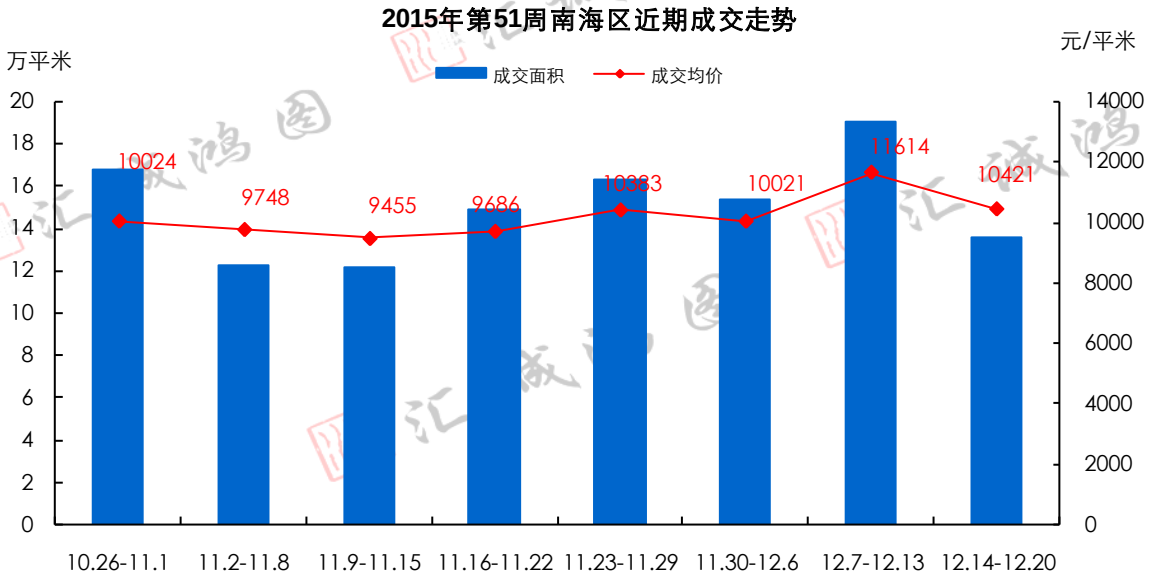
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 553 套，较前周增加 130 套；成交面积为 5.53 万平米，环比增加 35.9%；成交均价为 9609 元/平米，环比下跌 2.3%。楼盘成交量前三名分别为，滨海御庭全新二期成交 79 套，均价为 8334 元/平米；万科城成交 79 套，均价为 7082 元/平米；星星广场成交 78 套，均价为 12368 元/平米。

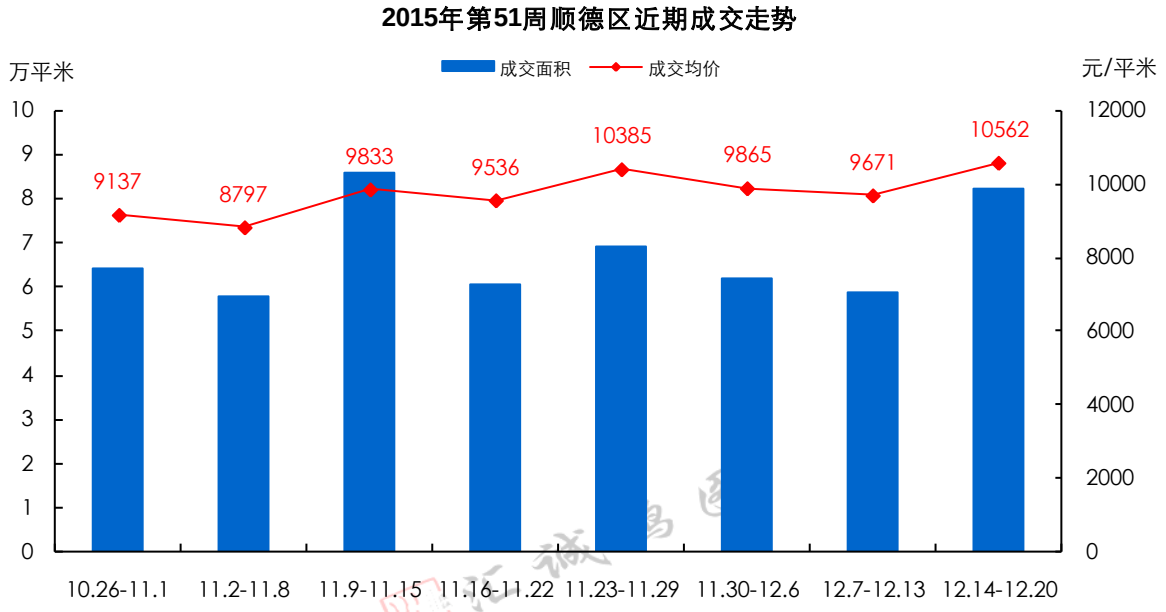
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1216 套，较前周减少 653 套；成交面积为 13.55 万平米，环比减少 28.7%；成交均价为 10421 元/平米，环比下跌 10.3%。楼盘成交量前三名分别为，十里尚堤花园成交 85 套，均价为 11738 元/平米；金域花园成交 64 套，均价为 14216 元/平米；恒大金碧湾成交 48 套，均价为 20297 元/平米。

顺德：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅共成交 665 套，较前周增加 142 套；成交总面积为 8.22 万平米，环比增加 39.8%；成交均价为 10562 元/平米，环比上涨 9.2%。楼盘成交量前三名分别为，悦星花园成交 79 套，均价 9163 元/平米；万科水晶花园成交 63 套，均价 15191 元/平米；荟景花园成交 51 套，均价 8788 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：十里尚堤花园、滨海御庭全新二期、万科城、悦星花园、星星广场、金域花园、万科水晶花园、荟景花园、恒大金碧湾、普君新城。

成交前十强的楼盘成交总量达 674 套，占全市成交总套数的 22.4%。

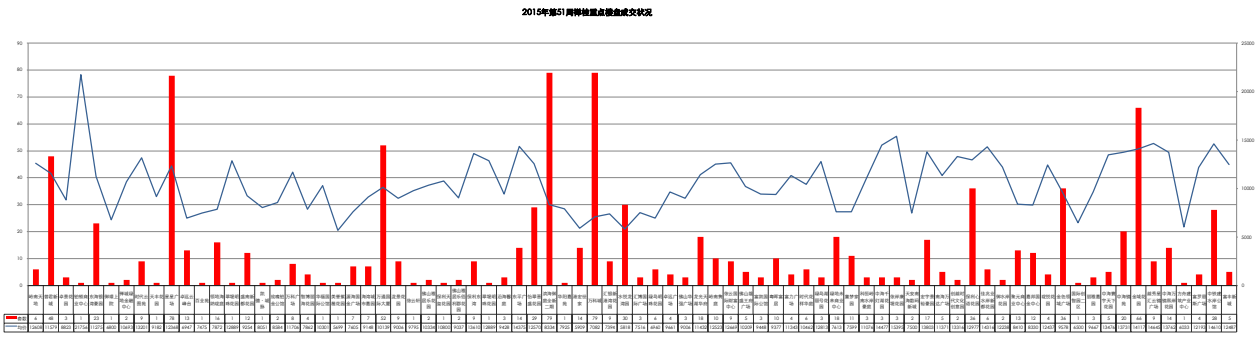
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 4 个，共成交 284 套，占前十强成交量的 42.1%；南海区有 3 个，共成交 197 套，占前十强成交量的 29.2%；顺德区有 3 个，共成交 193 套，占前十强成交量的 28.6%。

2015 年第 51 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	十里尚堤花园	南海	85	8572	11738
2	滨海御庭全新二期	禅城	79	7077	8334
3	万科城	禅城	79	6837	7082
4	悦星花园	顺德	79	6144	9163
5	星星广场	禅城	78	11076	12368
6	金域花园	南海	64	6012	14216
7	万科水晶花园	顺德	63	8579	15191
8	荟景花园	顺德	51	5163	8788
9	恒大金碧湾	南海	48	4340	20297
10	普君新城	禅城	48	3999	11579

【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 51 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
滨江 1 号	12.19	加推三区 7 座 01、03 单位

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	6	12608	623	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	48	11579	1112	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	3	8823	63	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	1	21756	153	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	9	13201	91	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	95*99*98
明福智富广场	0	0	64	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	2	8584	114	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	10	12523	815	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	4	11343	226	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	3	11076	202	64-90 ㎡	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	15	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际	0	0	122	酒店式公寓 30-60 ㎡；	——

二期				住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	
盛南新都花园	12	9254	47	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	1	8051	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	0	0	538	73-345 方	98
华福国际公馆	1	10301	34	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	52	10139	282	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
泷景花园	9	9006	428	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	2	10334	20	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	1	10800	88	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	2	9037	40	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	1	12889	6	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	59	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	9	13610	2550	90-300 ㎡	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	106	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	3	9428	78	89~91 ㎡、122~123 ㎡	99*99
金海 M-city	14	14375	447	87-142 ㎡住宅	1 万抵 5 万*98*99，准时签约再 99
丽湾华府	0	0	11	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	29	12570	524	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	79	8334	333	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	1	7925	69	90-146 ㎡三房	一口价

龙光天湖华府	18	11432	142	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	9	12669	457	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	3	9448	40	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	6	10462	244	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	14	5909	370	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	79	7082	447	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	9	7394	295	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	30	5818	368	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	3	7516	52	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	6960	532	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	714	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	6800	96	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	13	6947	48	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	1	7475	176	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	0	0	1264	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	16	7872	279	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	4	7862	133	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	1	5699	194	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	7	7605	708	住宅 90 ㎡三房，公寓 140-260 ㎡，写字楼	98*98*99

				500-2000 ㎡单位	
海湾城市嘉园	7	9148	315	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	1	9795	42	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	4	9661	124	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	3	9006	855	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	90	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	3	12813	199	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	18	7613	477	90-126 ㎡"N+1"房	——
童梦家园	11	7599	69	80 ㎡两房，111 ㎡、113 ㎡四房	1 万抵 9 折

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	0	0	2	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	23	11275	75	二居室 81-89 平米 三居室 78-90 平米 四居室 90-176 平米	98*99 折
恒福国际	0	0	142	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	——
禅城绿地金融中心	2	10693	579	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	1	9182	17	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	78	12368	289	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
佛山万科广场	8	11706	151	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	5	10209	2064	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	10	9377	244	67-165 ㎡	减 5 万*98*99

桂城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
怡翠世嘉	0	0	111	69-88 平米二房、	97 折

				89-168 平米三房	
利海尖东半岛	0	0	97	400-420 ㎡	——
中海千灯湖花园	3	14477	12	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	0	0	100	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	3	15395	198	89 方三房	——
丽日世纪 · 金鼎	0	0	126	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	2	7500	535	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	17	13803	237	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	0	76	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	5	11371	604	85-90 ㎡三房，130 ㎡、143 ㎡四房，东塔 80-1800 ㎡写字楼	住宅：按揭 97 折，一次性 93 折；七日内准时签约享准签 99 折 商业：三万抵八万
创鸿汇苑	33	13098	99	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	1 万抵 10 万
创越时代文化创意园	2	13316	373	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	36	12977	412	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
宇佳水岸新都花园	6	14316	204	90 ㎡	减 2 万*99*99
御水岸花园	2	12238	13	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	8410	524	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	12	8330	240	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	4	12437	207	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	36	9578	491	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	1	6500	276	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	114	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	3	9667	342	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	5	13476	30	89-168 ㎡	——
中海锦苑	20	13731	672	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	66	14117	499	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	1 万享 97*98 折
越秀星汇云锦广场	9	14645	583	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	1	6033	231	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	14	13762	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	12193	325	38-65 ㎡ LOFT 公寓	——
中铁建水岸公馆	28	14610	27	90 ㎡三房	2 万抵 8 万+99*99*99*99 折
富丰新城	5	12487	350	89-144 ㎡	2 万抵 96 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

滨江 1 号开盘快讯

项目名称	滨江 1 号
发 展 商	佛山市南海区宇佳房地产开发有限公司
项目位置	佛山市南海金融高新区 B 区中央大街北侧
类型/规模	占地面积:112348 平方米 建筑面积:460177 平方米
推售户型及套数	本次加推三区 7 座，两梯四户，楼高 30 层， 推售 01 单位和 03 单位三四房，共 58 套 01 单位 143.22 ㎡四房，共 29 套 03 单位 88.75 ㎡三房，共 29 套
开盘时间	2015 年 12 月 19 日早上开售
开卖方式	自然加推
开盘地点	销售中心
均 价 （折后价）	01 单位 143.22 ㎡四房，均价 15000 ㎡/元（毛坯） 03 单位 88.75 ㎡三房，均价 14300 ㎡/元（毛坯）
优惠活动	2 万抵 95*98 折，准时签约 98 折
销售情况	销售约 43 套，销售率 74%；
客户组成	广州客占 70%，桂城客占 30%

三盛颐景园开盘快讯

项目名称	三盛颐景园
发 展 商	佛山颐盛房地产有限责任公司
代 理 商	开发商自售
项目位置	佛山市南海区西樵镇崇民路 3 号（龙湾大桥西）
类型/规模	占地约 56000 ㎡，建筑面积约 250000 ㎡
推售套数、户型	心兰 1 座 01/02/03/04 单位，共 120 套； 心兰 2 座 01/02/03/04 单位，共 120 套； 本次共推售 240 套，其中： 1#01 单位，30 套，120 ㎡，4 房 2 厅 1#02 单位，30 套，89 ㎡，3 房 2 厅 1#03 单位，30 套，89 ㎡，3 房 2 厅 1#04 单位，30 套，89 ㎡，3 房 2 厅 2#01 单位，30 套，89 ㎡，3 房 2 厅 2#02 单位，30 套，90 ㎡，3 房 2 厅 2#03 单位，30 套，90 ㎡，3 房 2 厅 2#04 单位，30 套，90 ㎡，3 房 2 厅
开盘时间	2015 年 12 月 19 日 9 点
开卖方式	排队，先到先得
开盘地点	销售中心
均价及成交情况	总共成交 60 套，均价 6500 元/㎡（毛坯）。 1#01 单位，120 ㎡，均价 6700 元/㎡（毛坯），去化 5 套； 1#02 单位，89 ㎡，均价 6450 元/㎡（毛坯），去化 7 套； 1#03 单位，89 ㎡，均价 6450 元/㎡（毛坯），去化 8 套； 1#04 单位，89 ㎡，均价 6550 元/㎡（毛坯），去化 8 套； 2#01 单位，89 ㎡，均价 6500 元/㎡（毛坯），去化 7 套； 2#02 单位，90 ㎡，均价 6400 元/㎡（毛坯），去化 8 套； 2#03 单位，90 ㎡，均价 6450 元/㎡（毛坯），去化 8 套； 2#04 单位，90 ㎡，均价 6550 元/㎡（毛坯），去化 9 套；
优惠活动	5000 抵 2 万，再享 98 折
销售情况	成交 60 套，销化率约 25%，均价 6500 元/㎡。
客户构成	西樵客户为主

尚悦名都 4 栋开盘快讯

项目名称	尚悦名都
发 展 商	佛山市顺德区恒富房地产投资有限公司
代 理 商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
项目位置	顺德北滘职业技术学校东侧

类型/规模	建筑面积 11 万㎡，占地面积 3.2 万㎡
推售套数	共 84 套
推售户型	01 户型三房两厅，建面 115.55 ㎡，套内 90.04 ㎡，21 套； 02 户型三房两厅，建面 90.80 ㎡，套内 70.75 ㎡，21 套； 03 户型三房两厅，建面 90.10 ㎡，套内 70.21 ㎡，21 套； 04 户型三房两厅，建面 115.51 ㎡，套内 90.01 ㎡，21 套
开盘时间	2015 年 12 月 16 日 16:00
开卖方式	自然开售，先到先得
均　　价 （折后价）	01 户型，6807 元/㎡（建面） 02 户型，6771 元/㎡（建面） 03 户型，6594 元/㎡（建面） 04 户型，6599 元/㎡（建面）
优惠活动	认筹优惠 1 万抵 3 万*开盘折扣 98*权证登记折扣 99*准签折扣 99
销 售 率	共推 85 套；去化约 60 套，销售率约 70%
到场客户数量	约 70 批客户

广佛颐景园 8 栋开盘快讯

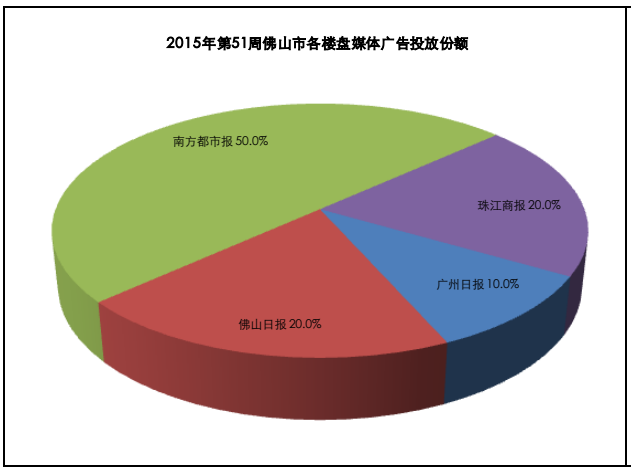
项目名称	广佛颐景园
发 展 商	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司
代 理 商	自售
项目位置	顺德陈村顺联广场南侧
类型/规模	建筑面积 22 万㎡，占地面积 6 万㎡
推售套数	共 119 套
推售户型	01 户型，3+1 房 2 厅 3 卫，建面 133 ㎡，套内； 02 户型，3 房 2 厅 2 卫，建面 111 ㎡，套内； 03 户型，3 房 2 厅 2 卫，建面 111 ㎡，套内； 04 户型，3+1 房 2 厅 2 卫，建面 126 ㎡，套内；
开盘时间	2015 年 12 月 18 日 18:30
开卖方式	集中开售，先到先得
均　　价 （折后价）	01，10500-11500 ㎡/元； 02，03，9600-10200 ㎡/元； 04，10500-11500 ㎡/元
优惠活动	1 万抵 3 万*0.97*0.98*0.99
销 售 率	共推 119 套；去化约 58 套，销售率约 49%
到场客户数量	约 70 批，以番禺和陈村本地客户为主

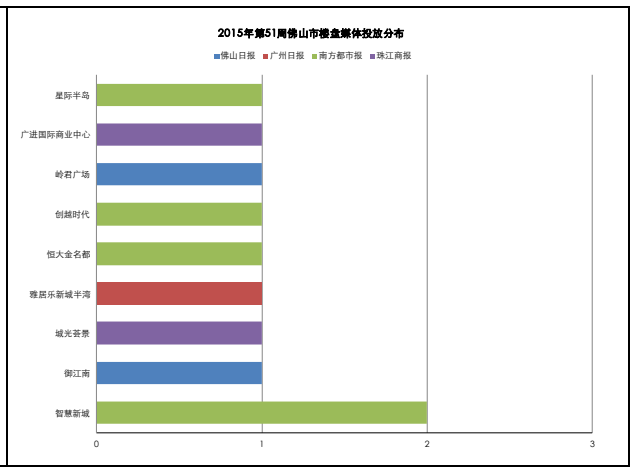
怡翠尊堤开盘快讯

项目名称	怡翠尊堤
发 展 商	怡翠地产
代 理 商	合富
项目位置	大沥桂江立交北侧
类型/规模	项目占地约 25 万平方米，建筑面积约 130 万㎡
推售套数	1/2 栋，2 梯 4 户，17 层，共约 124 套，带装修发售
推售户型	1 栋 01 单位 124 方，四房 2 厅 2 卫；16 套； 1 栋 02 单位 89 方,三房 2 厅 2 卫；16 套； 1 栋 03 单位 89 方，三房 2 厅 2 卫；15 套； 1 栋 04 单位 106 方，三房 2 厅 2 卫；15 套； 2 栋 01 单位 106 方，三房 2 厅 2 卫；16 套； 2 栋 02 单位 89 方，三房 2 厅 2 卫；16 套； 2 栋 03 单位 89 方，三房 2 厅 2 卫；15 套； 2 栋 04 单位 124 方，四房 2 厅 2 卫；15 套； 总共 124 套。
开盘时间	2015 年 12 月 19 日
开卖方式	自然销售
开盘地点	怡翠尊堤售楼部
均 价 （折后价）	90 方，均价 11500 元/方（折后价） 106 方，均价 12500 元/方（折后价） 125 方，均价 13500 元/方（折后价） 整体均价：13000 元/方
优惠活动	折扣 3 万抵 9 折，
销 售 率	成交 8 套，销售率 7%
到场客户数量	到访客户约 60 批

一周报广

上周全市见报楼盘 9 个，硬广投放 10 则，环比减少 12 则。主要投放媒体为南方都市报有 5 则，珠江商报有 2 则，佛山日报有 2 则，广州日报有 1 则；版面中，整版有 4 则，半版有 6 则。





【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报】

2015 年第 51 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	岭君广场	12 月 18 日	佛山日报	半版	岭君广场 6000 元/㎡起
	智慧新城	12 月 15 日	南方都市报	半版	90 ㎡现房！最后 28 席　即将售罄元旦前购房 有“礼”相送
		12 月 18 日	南方都市报	整版	90 ㎡现楼三房全城热销
南海	创越时代	12 月 16 日	南方都市报	整版	补贴总房价 50%　秒杀一切特价
	恒大金名都	12 月 18 日	南方都市报	整版	地铁口▪ 公园旁 ▪奢装大城 誉峰即将▪盛大开盘
顺德	城光荟景	12 月 18 日	珠江商报	整版	万万没想到 城光帮你供楼
	广进国际商业中心	12 月 18 日	珠江商报	半版	世界这么大我想去看看 合伙广进“钱”途无忧
	星际半岛	12 月 18 日	南方都市报	半版	乐从星际半岛 高层洋房
	雅居乐新城半湾	12 月 18 日	广州日报	半版	投资风向标 会展商圈原始股
三水	御江南	12 月 17 日	佛山日报	半版	12.19 新一代别墅 凤凰台惹火开盘

【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

汇诚鸿图