汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 1 周：开年成交上升　整体量升价跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3090 套，较前周增加 195 套，成交面积为 32.68 万平米，环比增加 6.5%，成交均价为 9006 元/平米，环比下跌 8%。（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 393 套，环比增加 5.1%；南海区成交 1269 套，环比减少 5.4%；顺德区成交 817 套，环比增加 43.8%;三水区成交 304 套，环比增加 60%；高明区成交 307 套，环比增加 81.7%。在成交均价上，禅城区均价 9473 元/平米，环比下跌 13.9%；南海区均价 9964 元/平米，环比下跌 6.7%；顺德区均价 9784 元/平米，环比上涨 5.9%；三水区均价 5899 元/平米，环比下跌 6.4%；高明区均价 5773 元/平米，环比增加 9.9%。

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预售量环比下降，周末有少量项目开盘推新。上周佛山市一手房整体成交量上升，主要区域顺德区和禅城区均有所上升。上周顺德区街镇盘成交量上升，整体成交均价环比下跌，上周全市整体表现为量升价跌。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**12 月财新制造业 PMI 回落至 48.2 连续第十月低于荣枯线** 华尔街见闻　2016-01-04 中国 12 月财新制造业 PMI 仅录得 48.2，连续第十个月低于 50 荣枯线，预期 48.9，前值 48.6。显示中国制造业运行持续放缓，低迷走势未见好转。2015 年 12 月财新中国制造业 PMI 反弹趋势受阻，预示经济继续面临较大下行压力。随着美联储进入加息周期，全球市场动荡或进一步加剧，政府应重视短期外部风险，实施预调微调的宏观经济政策组合，避免经济出现断崖式下跌，同时继续推进供给侧改革，尽早释放改革红利。 **2015 年全国 CPI 上涨 1.4% 创 6 年新低** 国家统计局　2016-01-09 国家统计局今天发布的 2015 年 12 月份全国居民消费价格指数（CPI）和工业生产者出厂价格指数（PPI）数据显示，CPI 环比上涨 0.5%，同比上涨 1.6%；PPI 环比下降 0.6%，同比下降 5.9% **2015 年 12 月全国 CPI 涨 1.6% 居住价格涨 0.8%** 国家统计局网站　2016-01-09

	2015 年 12 月份，全国居民消费价格总水平同比上涨 1.6%。其中，城市上涨 1.7%，农村上涨 1.5%;食品价格上涨 2.7%，非食品价格上涨 1.1%;消费品价格上涨 1.5%，服务价格上涨 2.1%。2015 年，全国居民消费价格总水平比上年上涨 1.4%。
政府	**央行 12 月开展 SLF 操作共 1.35 亿元、MLF 1000 亿元** 华尔街见闻　2016-01-04 2015 年 12 月，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（MLF）共 1000 亿元，期限 6 个月，利率 3.25%；同时收回到期中期借贷便利 1300 亿元。12 月末中期借贷便利余额 6658 亿元。中国人民银行在提供中期借贷便利的同时，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。 **2016 年起对符合条件的体育馆免征房产税和城镇土地使用税** 佛山日报　2016-01-04 国家税务总局 3 日发布消息，将从 2016 年 1 月 1 日起，对符合条件的体育场馆自用的房产和土地，免征房产税和城镇土地使用税。 **广东不动产登记中心挂牌 2017 年实现全省信息共享** 观点地产网　2016-01-05 广东省国土厅曾表示，争取在 2017 年年底前实现全省信息共享及信息查询服务，基本实现登记机构、簿册、依据和信息平台“四统一”。 **释放流动性！央行进行 1300 亿元 7 天期逆回购** 华尔街见闻　2016-01-05 中国央行公开市场 5 日将进行 1300 亿元 7 天期逆回购操作，创四个月最大单日投放。此次逆回购中标利率 2.25%，与上次持平。另外，公开市场 5 日有 100 亿元 7 天期逆回购到期。 **央行逆回购再放水 700 亿 单周净投放 1900 亿创近一年新高** 华尔街见闻　2016-01-07 中国央行 7 日开展了 700 亿元人民币（106 亿美元）的 7 天期逆回购操作，本周净投放 1900 亿元，创近一年来最高水平。 **国土部部长姜大明：要全力促进去库存、去杠杆** 观点地产网　2016-01-07 坚持耕地保护和资源节约基本国策，深化改革、稳中求进，围绕五大政策支柱，着力加强结构性改革，积极服务稳增长、调结构、惠民生、防风险，全力促进去产能、去库存、去杠杆、降成本。 **广东房市颁新规：4500 人以上小区需配幼儿园** 广州日报　2016-01 -08 广东省教育厅等多个部门联合印发《广东省加强住宅小区配套幼儿园建设和管理工作的指导意见》，明确要求 4500 人或以上的小区需建至少一所幼儿园，配套幼儿园与所在住宅小区需同步交付使用。 **央行 2016 年主要任务：保持人民币汇率在合理均衡水平上基本稳定** 华尔街见闻　2016-01-08 央行部署 2016 年工作主要任务，强调实施稳健的货币政策，营造适宜的货币金融环境，灵活运用各种工具组合，保持银行体系流动性合理充裕；不断优化信贷结构，支持实体经济发展，深化重点领域改革，推动金融市场规范创新发展，防范和化解经济金融风险，维护金融稳定，进一步提升人民币国际化水平。 **中国房产地产总管详解去库存：实施分城施策 分类调控** 新华社　2016-01-09 从年底召开的全国建设工作会议到 8 日结束的全国国土资源工作会议，中国住房和城乡建设部部长陈政高、国土资源部部长姜大明——这两位“房产总管”、“地产总管”，详细阐述了化解房地产库存这一关系中国经济的重要任务。“要推进以满足新市民住房需求为主的住房体制改革，把去库存作为房地产工作的重点，建立购租并举的住房制度。”陈政高给出的措施是全方位的：大力发展住房租赁市场，推动住房租赁规模化、专业化发展。此外，进一步用足用好住房公积金。继续推进棚改货币化安置，努力提高安置比例，明年新安排 600 万套棚户区改造任务。实现公租房货币化，通过市场筹集房源，政府给予租金补贴。改进房地产调控方式，促进房地产企业兼并重组。进一步落实地方调控的主体责任，实施分城施策、分类调控。

	“二次房改”目标确定：满足城市新市民住房需求 中国经营报 2016-01-09 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。 **国土部 2016 年聚焦去库存：探索“人地挂钩”** 21 世纪经济报道 2016-01-09 1 月 7 日，一年一度的全国国土资源工作会议在京召开，总结 2015 年，部署 2016 年。在部署 2016 年国土系统的工作方向时，国土部部长姜大明在会议上特别强调，要围绕去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板，寻找国土系统和结构性改革的接口，全力攻坚。有关去库存，姜大明称，综合考虑房地产去库存和加快农民工市民化进程，实施有保有压的用地政策。根据房地产库存情况，姜大明称，十三五期间，国土资源系统要创新新型城镇化要求的用地管理，加强建设用地分类管控，坚持有保有控。实行城镇新增建设用地指标与农业转移人口落户数量挂钩，保障 1 亿左右农业转移人口在城镇落户，对土地利用粗放低效的城镇严格限制新增建设用地规模。 **住建委：经适房小区物业不得擅自撤管 不得擅自涨价** 北京晨报 2016-01-10 市住建委发布《关于经济适用住房物业服务收费有关问题的通知》，通知要求没有业主大会的经适房小区和危改回迁小区，要按经适房小区物业服务收费基准价标准，即 0.55 元/建筑平方米/月，物业不得擅自涨价。同时要求为经适房小区提供物业服务的企业不得擅自撤管。
开发商	**时代地产 2015 全年销售额 195 亿 完成目标 118%** 观点地产网 2016-01-05 2015 年前 11 月，时代地产销售额已达 166.21 亿，提前完成全年目标。截至 2015 年 12 月 31 日，时代地产以 195.08 亿的销售成绩超额 18%完成了全年目标。 **奥园集团 2015 年销售总额 151.7 亿 同比增长约 24%** 观点地产网 2016-01-06 中国奥园地产集团股份有限公司发布公告称，截至 2015 年 12 月 31 日止年度，集团实现未经审核合同销售总额约人民币 151.70 亿元，较 2014 年同期增长约 24%。 **碧桂园 2015 年销售额约 1402 亿 同比增长 8.83%** 观点地产网 2016-01-06 碧桂园控股有限公司发布公告称，截至 2015 年 12 月 31 日止十二个月，集团连同合营公司和联营公司，共实现合同销售金额约人民币 1401.6 亿元；合同销售建筑面积约 2153 万平方米。 **业绩创下多个第一 万科仍稳坐房地产行业龙头** 界面 2016-01-06 1 月 4 日晚间，万科发布公告显示，2015 年实现销售金额 2614.7 亿元，销售面积 1806.4 万平方米，同比分别上涨 21.5%以及 14%，这是万科连续第三年在销售额上保持 20%以上的增长。虽然目前仍有多家开发商未公布业绩，但这个成绩不出意外仍将继续领跑房企销售榜单。 **当代置业全年合约销售 113 亿元 同比增长超五成** 观点地产网 2016-01-07 当代置业（中国）有限公司发布公告称，截至 2015 年 12 月 31 日止十二个月，集团合约销售额约 112.9 亿元。 **保利华南首个社区商业中心落户佛山** 南方日报 2016-01-08 2015 年 12 月 26 日，保利华南首个社区商业中心——保利之家在东湾项目开业。这也是继保利华南自 2015 年 8 月商业战略发布会以来，保利华南 P+商业战略的第二个落地试点项目。首个“爱+”6 心公寓配套，已于去年 10 月底在保利东湾项目落地。

城市规划	**佛山 3 条"断头路"通广州** 广州日报　2016-01-04 广佛同城提出至今的 10 多年里，佛山每年路网建设都有一个主要部分是针对与广州路网的对接和融合。这些年，佛山打通了海怡大桥（通往番禺），实现了海八路桂丹路的快速化，也修建了广明高速等一系列项目，将佛山与广州的车程控制在了一小时以内。 **南海规划:新建中小学 95 所 布建幼儿园 180 所** 佛山日报　2016-01-06 6 日起至 2030 年，南海区将新建小学 58 所，新建初级中学 37 所，布建幼儿园 180 所，加大对东中西片区及城乡教育资源不均衡状况的改善。昨日，《佛山市南海区基础教育配套专项发展规划》　通过专家评审，未来 15 年基础教育规划正式落地。 **顺德北部：城市升级新样本** 南方日报　2016-01-07 佛山城市升级 2015 年度现场巡查 5 日首先从顺德开始。2015 年是佛山市城市升级两年延伸计划实施的第一年，在 2015 年 4 月的城市升级三年总结大巡查中顺德被评为五区第一，但顺德依然把城市升级工作放在最重要的位置，同时结合北部片区一体化、东部片区加快建设等战略的实施，顺德的城市升级到达了新的高度。 **定了！佛山新城管理权归顺德** 广州日报　2016-01-08 7 日，记者从《市政府关于中德工业服务区、佛山新城管理体制调整有关问题的批复》获悉，在佛山新城从行政区概念调整为功能区后，佛山市将不再直接单独向中德工业服务区、佛山新城下达工作任务和考核指标。 **广佛江珠城轨启动勘察设计 将无缝对接广佛地铁** 珠江时报　2016-01-09 8 日，中铁一院公布中标广佛江珠城际轨道交通项目可研及勘察设计工程，这意味着该项目的建设前期工作正式启动。广佛江珠城际起于广州芳村站，终于珠海机场，将广佛江珠 4 个城市串联起来，佛山段基本沿一环东线走，拟设南海、东平新城（暂定名）、乐从和龙江四个站点，建设期 5 年。 **三水 11 条公交线接驳广佛肇城轨** 珠江时报　2016-01-09 8 日从三水交通部门获悉，广佛肇城轨开通在即，三水公交配套已经完善，将共有 11 条公交线路经停三水北站。广佛肇城轨开通后，三水北站将成为三水客流量最集中的站点。
市场	**上半年顺德“豪宅税”创近年新高** 南方日报　2016-01-05 顺德区 2016 年上半年享受优惠政策普通住房标准比去年下半年标准上调 553 元/平方米，达到 13695 元/平方米，也就是说目前顺德的“豪宅税”起征点已创近年来新高。 **三水南山汽车站投入使用** 佛山日报　2016-01-05 4 日从交通部门获悉，南山汽车站已建成投入使用，而其他镇街客运站已建成或在建，不久三水将实现汽车客运站镇街全覆盖。 **从广州南到机场只要半小时 10 分钟就到天河 CBD** 新浪乐居　2016-01-07 珠三角城际轨道交通广佛环线广州南站至白云机场段又有新动态了!6 日公布的环评全本显示，项目预计 2019 年底交付运营，到时候广州南站到白云机场只需半小时!天河中央商务区 10 分钟到广州南站、20 分钟到白云机场! **两巨头齐聚奇槎二手房单价过万** 佛山日报　2016-01-08 先是保利、中海时隔多年再拿地，再是方兴地产首进佛山的首选之地——2015 年的禅城土地市场终于又风光了一把。推地板块亦是新老区齐发力。地处季华路东西两端的奇槎创意产业区、禅西新城作为禅城“后

	起之秀”板块，推地面积堪称“巨无霸”，大有大刀阔斧之势；而老城区也通过旧改重焕新颜。 **2016 佛山至少 60 个新住宅项目入市 价格有上涨空间** 新快报 2016-01-11 据初步统计数据，2016 年佛山全市将会至少有 60 个全新住宅项目入市，上半年以镇街中小开发商项目为主，下半年则由热点区域的品牌项目主导，因此可以判断 2016 年上半年佛山住宅市场整体供应将会减少，个别区域甚至会出现供应“断档”的情况，而下半年供应将会集中放量。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 1 周（2016 年 1 月 4 日—2016 年 1 月 10 日），佛山市公告拟交易 9 宗土地，总面积为 18.23 万平米。

2016 年第 1 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(GM)WP0002	挂牌	高明区杨和镇杨西大道以东、和贤路以南	3.60	工业	2016/1/7
TD2016（NH）WG0001	挂牌	南海区大沥镇太平社区体育西路以西、体育南路以南地段	5.60	住宅	2016/1/7
TD2016(GM)WG0001	挂牌	高明区明城镇泰康路以南、明富路以西	3.05	工业	2016/1/6
TD2016(GM)WG0002	挂牌	高明区明城镇城七路以东、泰康路以南	0.16	工业	2016/1/6
TD2016(GM)WG0003	挂牌	高明区明城镇泰康路以北、明富路以西	0.20	工业	2016/1/6
TD2016(GM)WG0004	挂牌	高明区明城镇广明高速公路北侧、规划路以西	1.58	工业	2016/1/6
TD2016(GM)WG0005	挂牌	高明区杨和镇三和路以南、人景路以东（地块五	0.47	工业	2016/1/8
TD2016(GM)WG0006	挂牌	高明区杨和镇三和路以南、人景路以东（地块四）	0.14	工业	2016/1/8
TD2016(GM)WG0007	挂牌	高明区杨和镇和恒路以北、人景路以东	3.45	工业	2016/1/8

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016 年第 1 周（2016 年 1 月 4 日—2016 年 1 月 10 日），佛山市成交 4 宗土地，总成交面积为 12.25 万平米，成交金额 0.89 亿元。其中住宅用地有 2 宗，成交面积为 2.25 万平米，成交金额 0.29 亿元。

2016 年第 1 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(GM)WG020	高明区更合镇将军岭路以南、黄村路以东	1.06	3	1305	佛山市高明区合昌投资建设有限公司	409	住宅	2016/1/7
TD2015(GM)WG021	高明区更合镇黄村路以东、将军岭路以南	1.18	3	1632	佛山市高明区合昌投资建设有限公司	459	住宅	2016/1/7

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016 年第 1 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 1 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
TD2015(GM)WG019	高明区杨和镇杨西大道以北、百合路以西	1.18	3	636.2	佛山市何氏协力机械制造有限公司	180	工业	2016/1/5
TD2015(NH)WG022	南海区里水镇佛山一环北延线东侧地段	8.82	2	5347.58	寿桃（中国）食品有限公司	303	工业	2016/1/7

【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 1 周（2016 年 1 月 4 日—2016 年 1 月 10 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 12.07 万平米，其中预售住宅总面积为 11.65 万平米。

2016 年第 1 周佛山房地产市场新增预售一览表

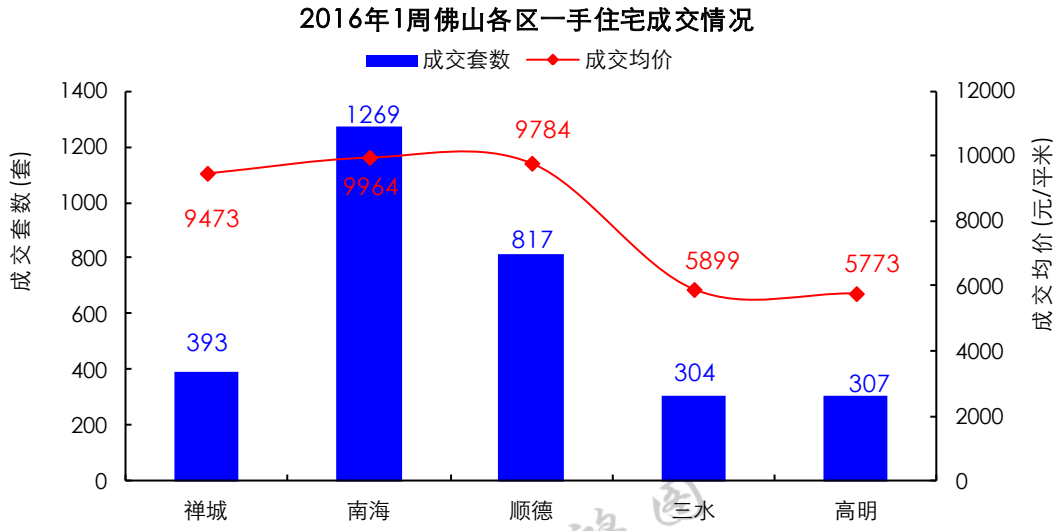
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
12 月 30 日	财富金鸿大厦	禅城	禅城区汾江南路 29 号	住宅	10886	0	0	佛山市中投金鸿投资发展有限公司
1 月 6 日	和丰颖苑	南海	南海区丹灶镇-丹灶	住宅	4454	0	0	佛山和丰颖苑房地产有限公司
1 月 6 日	翠林豪庭	南海	南海区里水镇-里水上亨田路 3 号	住宅/商铺	8660	937	0	佛山市南海万盛房地产开发有限公司
1 月 7 日	观山上岛	南海	南海区西樵镇樵高	住宅	876	0	0	佛山市南海西樵豪

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	
	花园		路 2 号					景有限公司
1 月 7 日	观山上岛花园	南海	南海区西樵镇樵高路 2 号	住宅	3337	0	0	佛山市南海西樵豪景有限公司
1 月 8 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	13249	1625	0	佛山依云孝德房地产有限公司
1 月 5 日	深业城	顺德	北滘镇广教社区居民委员会南源东路 2 号	住宅	6634	0	0	佛山市顺德区深业房地产有限公司
1 月 7 日	畔海御峰花园 B 区	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路 1 号	住宅	8345	0	0	佛山市敏捷房地产开发有限公司
1 月 7 日	新幸福领汇家园	顺德	容桂街道办事处幸福社区居民委员会桂洲大道西 1 号	住宅	13123	0	0	佛山市顺德新幸福房地产发展有限公司
1 月 8 日	龙湖春江名宸花园	顺德	大良街道办事处南江社区居民委员会德胜西路 8 号	住宅/商铺	21383	1645	0	佛山市顺德区盛晖置业有限公司
1 月 8 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	12258	0	0	佛山市顺德区凯立房产有限公司
1 月 8 日	山水龙盘花园	三水	三水区白坭镇	住宅	3627	0	0	佛山市三水区能润置地房地产开发有限公司
1 月 8 日	丽日天鹅湖	三水	三水区云东海街道学海中路 8 号	住宅	3747	0	0	佛山市三水南翔房地产实业有限公司
1 月 11 日	欧浦花城一期	高明	高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	1871	0	0	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
1 月 11 日	欧浦花城一期	高明	高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	4050	0	0	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司

【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 3090 套；总成交面积为 32.68 万平米；成交均价为 9006 元/平米；总成交额为 29.43 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016 年第 1 周各区一手住宅成交情况

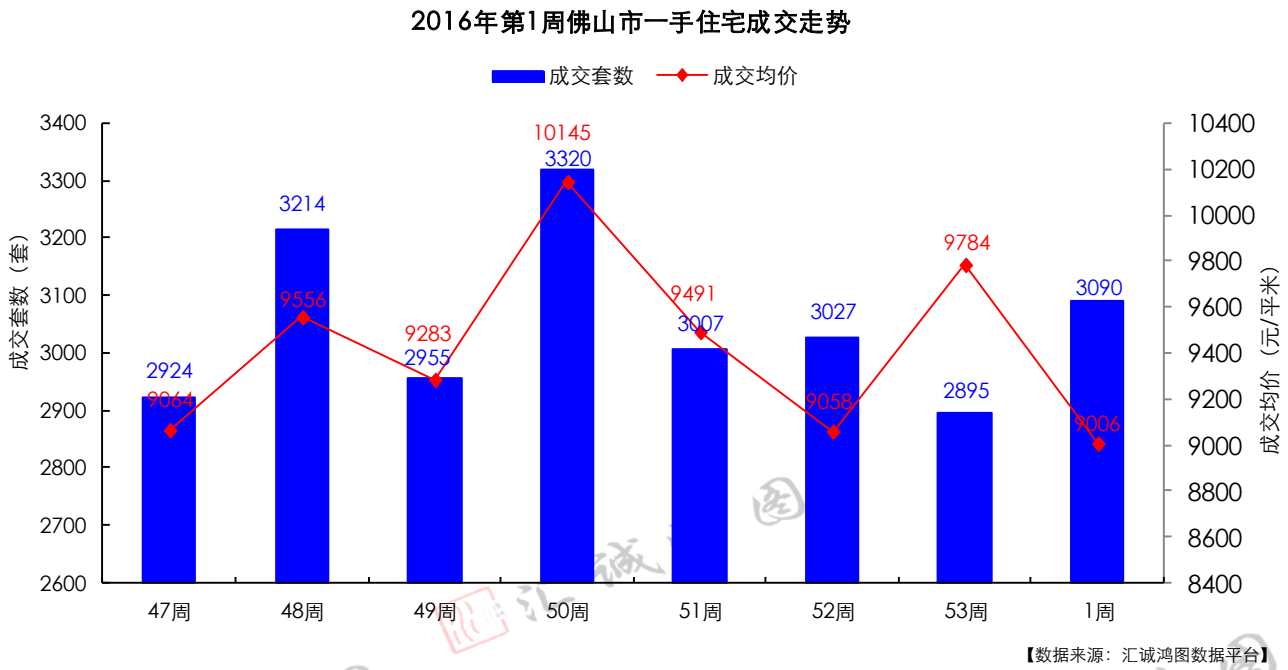
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	393	3.92	37119	9473
南海	1269	13.64	135939	9964
顺德	817	8.37	81846	9784
三水	304	3.17	18681	5899
高明	307	3.58	20679	5773
全市	**3090**	**32.68**	**294265**	**9006**

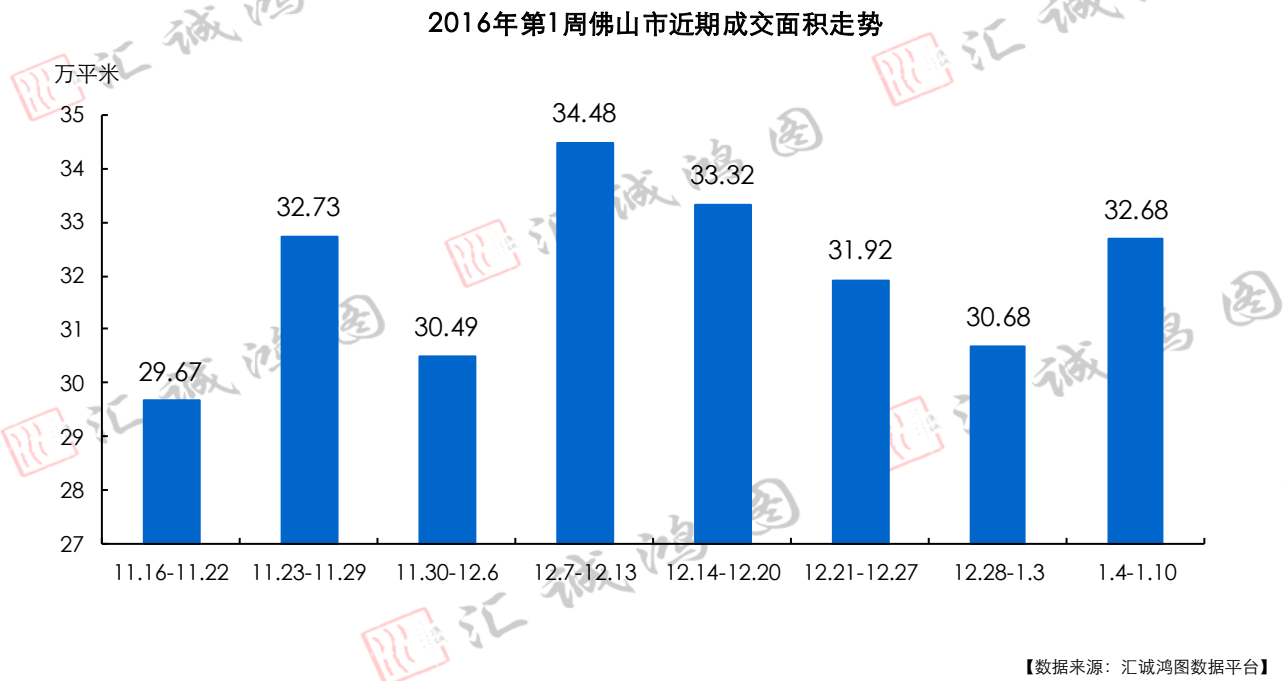
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 5.1%，南海区环比减少 5.4%，顺德区环比增加 43.8%，三水区环比增加 60%，高明区环比增加 81.7%。

从各区成交面积环比上，禅城、顺德、三水和高明区成交量环比均有所上升，高明区升幅最大，为 86.7%，其次为三水区，为 54.2%，顺德区和禅城区分别为 28%和 0.5%；南海区成交量环比减少 3.3%。

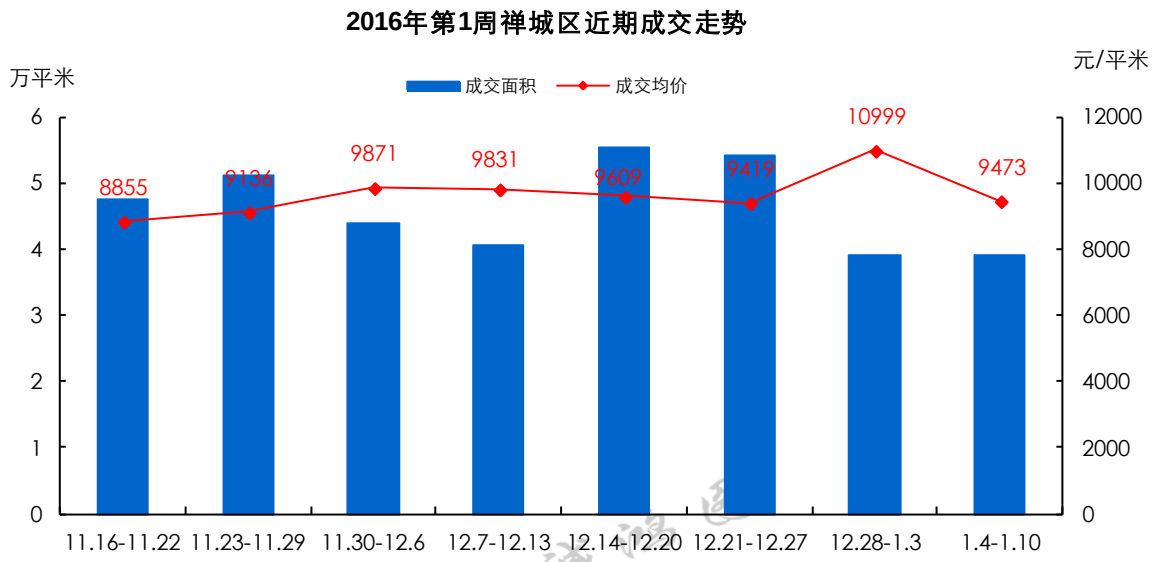
在成交均价上，禅城区、南海区、三水区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 13.9%、6.7%和 6.4%，顺德区和高明区成交均价环比有所上涨，为 5.9%和 9.9%。





3、主要区域成交状况

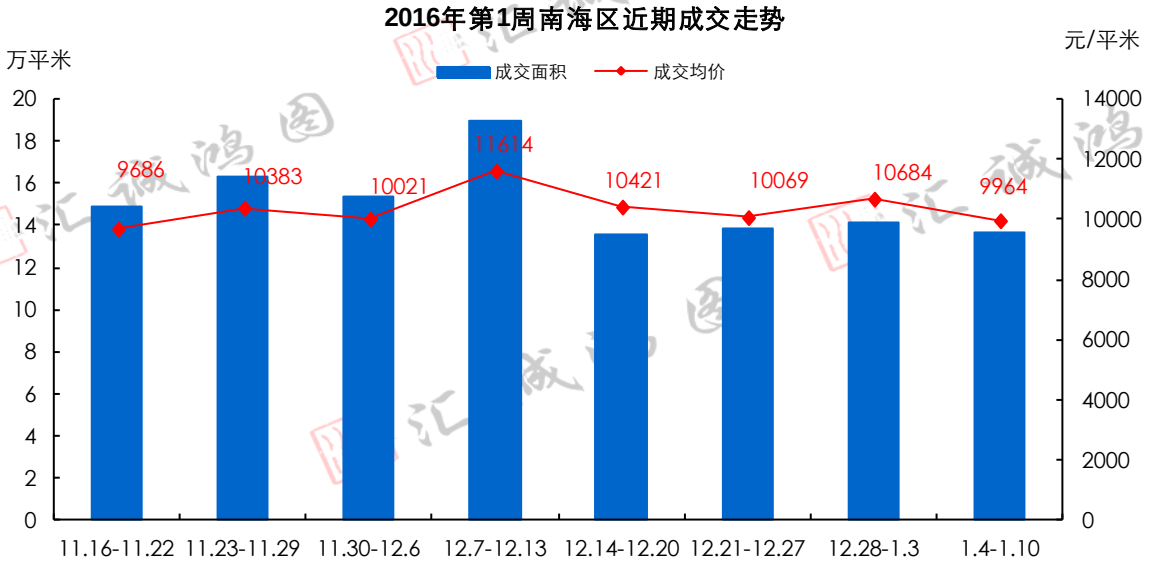
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 393 套，较前周增加 19 套；成交面积为 3.92 万平米，环比增加 0.5%；成交均价为 9473 元/平米，环比下跌 13.9%。楼盘成交量前三名分别为，普君新城成交 55 套，均价为 11335 元/平米；水悦龙湾园成交 30 套，均价为 5940 元/平米；星星广场成交 24 套，均价为 12588 元/平米。

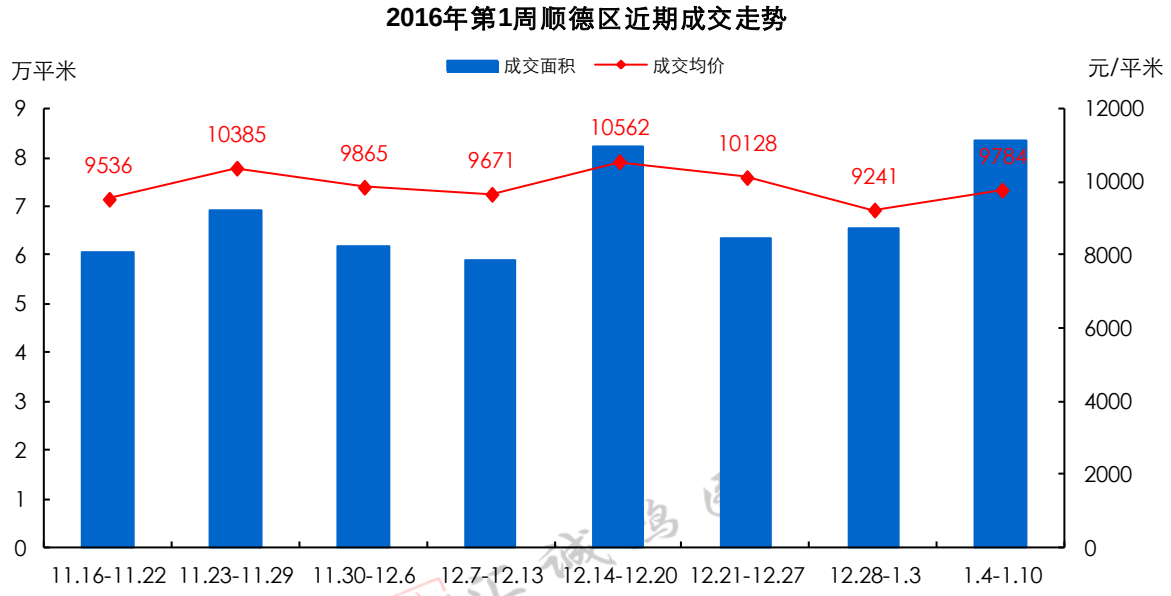
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1269 套，较前周减少 72 套；成交面积为 13.64 万平米，环比减少 3.3%；成交均价为 9964 元/平米，环比下跌 6.7%。楼盘成交量前三名分别为，绿地香树花园成交 177 套，均价为 9668 元/平米；佳兆业水岸新都花园成交 65 套，均价为 14388 元/平米；金名都成交 52 套，均价为 19132 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 817 套，较前周增加 249 套；成交总面积为 8.37 万平米，环比增加 28%；成交均价为 9784 元/平米，环比上涨 5.9%。楼盘成交量前三名分别为，嘉信绿景花园成交 141 套，均价 6356 元/平米；江山花园成交 90 套，均价 10279 元/平米；天鹅湖花园成交 36 套，均价 20442 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、嘉信城市花园、江山花园、佳兆业水岸新都花园、普君新城、金名都、上林一品苑、天鹅湖花园、依云曦城花苑、怡翠尊堤

成交前十强的楼盘成交总量达 725 套，占全市成交总套数的 23 %。

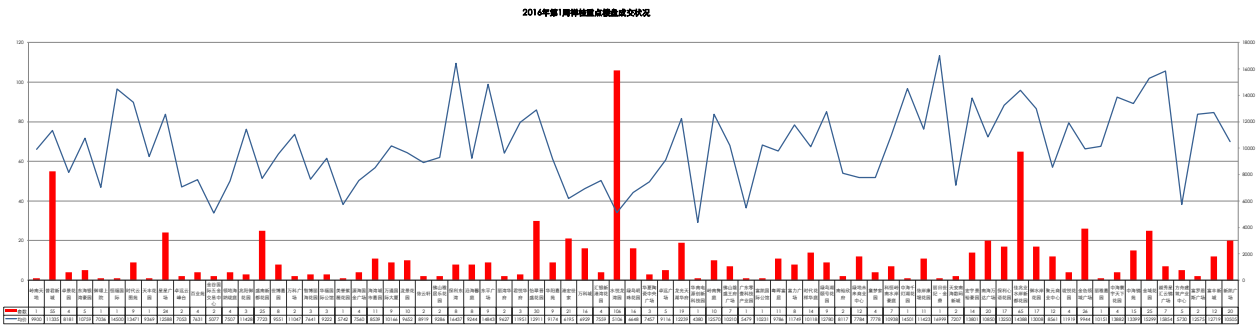
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 55 套，占前十强成交量的 7.6%；南海区有 6 个，共成交 403 套，占前十强成交量的 55.6%；顺德区有 3 个，共成交 267 套，占前十强成交量的 36.8%。

2016 年第 1 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	177	18990	9668
2	嘉信城市花园	顺德	141	8434	6356
3	江山花园	顺德	90	13716	10279
4	佳兆业水岸新都花园	南海	65	7803	14388
5	普君新城	禅城	55	4218	11335
6	金名都	南海	52	5162	19132
7	上林一品苑	南海	41	3934	5121
8	天鹅湖花园	顺德	36	6378	20442
9	依云曦城花苑	南海	35	4579	9556
10	怡翠尊堤	南海	33	2938	10781

【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 1 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
滨海御庭	1.9	推 8 座 90 ㎡，开盘 98 折

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	1	9900	605	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	55	11335	902	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	0	0	59	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	0	0	0	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	13471	727	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	63	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	0	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	10	12570	794	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	8	11749	214	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	7	10938	176	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	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	25	7723	675	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	8	9551	529	73-345 方	98
华福国际公馆	0	0	30	95-147 ㎡㎡	——
万通国际大厦	9	10166	207	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
泷景花园	10	9652	401	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 ㎡	——
保利天玺花园	0	0	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	0	0	0	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	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
星海岸城市花园	0	0	0	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	8	16437	2538	90-300 ㎡	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	0	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	8	9244	52	89~91 ㎡、122~123 ㎡	99*99
东平广场	9	14843	642	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	30	12911	851	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	0	0	0	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	9	9174	56	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	0	0	141	89-113 方三房	98*98*99*99

依云国际财富中心	0	0	456	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	0	0	38	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	14	10118	208	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	21	6195	314	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	0	0	38	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	16	6929	252	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	4	7559	281	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	106	5106	302	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	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	16	6648	490	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	0	0	95	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	2	7053	42	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	4	7631	168	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	2	5077	1251	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	4	7507	253	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	3	7641	123	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	194	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	4	7560	697	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	11	8539	286	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	2	8919	38	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	5	9116	113	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	0	0	0	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	9	12780	179	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	12	7784	442	90-126 ㎡"N+1"房	——
童梦家园	4	7778	55	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

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	0	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	5	10759	23	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	14500	134	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	——
禅城绿地金融中心	0	0	0	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	24	12588	218	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	2	11047	359	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	7	10210	2049	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	11	9786	214	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 ㎡	——
中海千灯湖花园	1	14501	2	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
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 ㎡	95*99*99 折
依岸康堤花园	11	11423	177	89 方三房	——
丽日世纪 · 金鼎	0	0	125	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	2	7207	517	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	14	13801	187	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	20	10850	532	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	29	13028	193	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 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	17	13250	362	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	65	14388	86	90 ㎡	减 2 万*99*99
御水岸花园	17	13008	86	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	12	8561	483	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	240	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	4	11919	185	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	26	9944	400	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	0	0	114	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	10151	334	公寓 30-50 平米，洋房	96 折

				90-140 平米	
三山科创中心	0	0	125	75-480 ㎡写字楼	——
中海寰宇天下花园	4	13882	7	89-168 ㎡	——
中海锦苑	15	13399	623	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	25	15299	250	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	1 万享 97*98 折
越秀星汇云锦广场	7	15854	558	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	5	5730	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	0	0	0	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	0	0	323	38-65 ㎡ LOFT 公寓	——
中铁建水岸公馆	0	0	0	90 ㎡三房	2 万抵 8 万+99*99*99*99 折
富丰新城	12	12719	293	89-144 ㎡	2 万抵 96 折
新凯广场	20	10505	710	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】

开盘快讯 News Flash

深业城 68 栋开盘快讯

项目名称	深业城
发 展 商	佛山市顺德区深业房地产有限公司
代 理 商	世联、中原
项目位置	北滘镇广教社区居民委员会南源东路 2 号深业城
类型/规模	占地 305544 ㎡，总建筑面积 821015 ㎡
推售套数	68 栋 01、02、03 户型（23 层高，1 层架空）
推售户型	68 栋： 2 梯 3 户 70 座 01（东南向）单位建面 113.94 方，套内 89.03 方,3 房 2 厅 2 卫（自加盖楼板可以改 4 房），22 套； 70 座 02（西北向）单位建面 160.87 方，套内 125.70 方,3 房 2 厅 2 卫（自加盖楼板可以改 5 房），22 套； 70 座 03（东南向）单位建面 111.19 方，套内 86.88 方,3 房 2 厅 2 卫（自加盖楼板可以改 4 房），22 套。
开盘时间	2016 年 1 月 9 日

开卖方式	自然开售，先到先得
均　　价 （折后价）	68 栋 01 单位折后均价约：套内元 9800/㎡（毛坯） 68 栋 02 单位折后均价约：套内元 9500/㎡（毛坯） 68 栋 03 单位折后均价约：套内元 10150/㎡（毛坯）
优惠活动	2 万抵 5 万*97 折*99 折
销 售 率	共去化 39 套，去化率 59%
到场客户数量	共约 45 批

滨海御庭开盘快讯

项目名称	滨海御庭
发 展 商	佛山市石头房地产置业有限公司
代 理 商	汇诚鸿图
项目位置	佛山东平二路 3 号（东平河北岸）
类型/规模	占地面积：42000 平方米　建筑面积：170000 平方米
推售套数	8 座 90 ㎡ 共 173 套
推售户型	2 梯 6 户。4-32 层，共 173 套
开盘时间	2016 年 1 月 9 日上午 10：00
开卖方式	集中开盘
均　　价 （折后价）	开盘均价：8220 元/㎡
优惠活动	开盘 98 折
销 售 率	开盘当天成交 76 套。
到场客户数量	约 105 批。
客户构成	以项目附近客户为主，禅城占比 80%

招商依云华府-开盘快讯

项目名称	依云华府
发 展 商	佛山依云孝德房地产有限公司
代 理 商	自售
项目位置	佛山市南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段
类型/规模	占地面积：100049.1 平方米，总建筑面积：300147.3 平方米
推售套数	24 座，2 梯 4 户，共 62 套，新推：134 ㎡ 01、04 单位（31 套），101 ㎡ 02、03 单位（31 套）。
推售户型	134 ㎡ 01、04 单位 4 室 2 厅 2 卫，101 ㎡ 02、03 单位 3 室 2 厅 2 卫。

开盘时间	2016 年 1 月 10 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	招商依云华府销售中心
均　　价（折后价）	北向 134 ㎡ 01、04 单位均价 7600-7800 元/㎡；南向 101 ㎡ 02、03 单位均价 7400 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	134 ㎡ 7 套，101 ㎡ 11 套。（截止 1 月 10 日），去化率为：134 ㎡ 22%、101 ㎡ 35%
到场客户数量	10 号 17 点现场约 6 批左右
客户构成	罗村本地 90%，禅桂客户 10%

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	1 座，2 梯 4 户，共 27 套，新推：126 ㎡ 9 套,121 ㎡ 9 套，146 ㎡ 9 套,122 ㎡ 9 套
推售户型	东北向 126 ㎡ 01 单位 3 室 2 厅 2 卫， 121 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫，西南向 146 ㎡ 03 单位 4 室 2 厅 2 卫， 122 ㎡ 03 单位 4 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2016 年 1 月 10 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）	东北向 126 ㎡ 01 单位 6000 元/㎡， 121 ㎡ 02 单位 6000 元/㎡ ；西南向 146 ㎡ 03 单位均价 5900-6000 元/㎡， 122 ㎡ 03 单位均价 5900-6000 元/㎡ 。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	126 ㎡ 0 套,121 ㎡ 2 套,146 ㎡ 1 套,122 ㎡ 5 套（截止 12 月 13 日），126 ㎡ 0%、121 ㎡ 22 % 、146 ㎡ 11 % 、122 ㎡ 55%
到场客户数量	10 号 17 点现场约 3-4 批左右
客户构成	罗村本地 80%，禅桂客户 20%

上周全市见报楼盘 1 个，硬广投放 1 则，环比减少 6 则。主要投放媒体为，佛山日报有 1 则；版面中，半版有 1 则。

2016 年第 1 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	1 月 8 日	佛山日报	半版	岭君广场 6000 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

汇诚鸿图