汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 15 周：土地市场冷清　一手房量跌价平

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1877 套，较前周减少 98 套，成交面积为 19.49 万平米，环比减少 7.1%，成交均价为 8326 元/平米，环比略跌 0.4%。（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 250 套，环比减少 15.5%；南海区成交 771 套，环比减少 6.7%；顺德区成交 534 套，环比略减 0.2%;三水区成交 248 套，环比减少 4.2%；高明区成交 74 套，环比增加 25.4%。在成交均价上，禅城区均价 9161 元/平米，环比略涨 0.2%；南海区均价 8914 元/平米，环比下跌 1.2%；顺德区均价 9109 元/平米，环比上涨 6.6%；三水区均价 5307 元/平米，环比下跌 9.8%；高明区均价 4628 元/平米，环比略涨 0.7%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市土地市场恢复冷清形势，无商住地块出让成交；一手房新增预售放量，其中有个别项目是之前已经进行过预选房，开盘加推项目小幅增加。上周佛山市一手房成交量环比小幅下滑，主要是前周加推楼盘大幅减少所致，上周整体成交量在二十万平米以内；上周整体成交均价环比基本持平，预计短期内佛山一手房整体成交均价将持续维持在八千多，上周全市整体表现为量跌价平。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**3 月 CPI 环比下降 0.5% 机构称通缩阴影仍在** 观点地产网　2015-04-10 4 月 10 日，国家统计局发布 3 月份全国居民消费价格指数(CPI)。数据显示，3 月全国居民消费价格(CPI)总水平同比上涨 1.4%，1-3 月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨 1.2%。3 月份，全国居民消费价格总水平同比上涨 1.4%。
政府	**国务院：房地产调整到位经济增长均衡点才明确** 经济参考报　2015-04-08 国务院发展研究中心副主任刘世锦在《金融经济》撰文指出，中国经济正由过去 10%左右的高速增长向中高速增长转换，但中高速增长的“底在何处”，还正在探明过程中，或者说正在寻找中高速增长的均衡点。 **住建部公积金监管司：设立住房银行条件已经成熟** 观点地产网　2015-04-08 住建部公积金监管司司长张其光等人撰写文章指出，我国设立国家住房银行，条件已基本成熟，设立住房

	银行意义重大。文章称，稳定房地产市场，关键是增加住房消费需求。以住房公积金制度为基础，设立政策性住宅金融机构(或可定名为国家住房银行)，是增加住房消费需求的有效措施，应抓紧组织实施。 **新常态带来投资新领域 收入提升致改善性需求增加** 新华网 2015-04-09 当前,中国经济已经进入新常态,在改革的驱动下,经济的质量和效益正在朝着更高的层级迈进。但同时,“三期叠加”的矛盾依然存在,稳增长难度较大,全球经济、政治风险的不确定性要求我们保持高度警惕。在这种形势下,如何实现中国经济发展的新常态,成为 2015 年经济工作的重点。 **楼市新政还有两张牌：利率限制和交易税或可调整** 中国新闻网 2015-04-10 住建部正在重新定义自住型房屋和改善型需求房屋，二套房有望纳入刚需范畴。这将是自 3 月 30 日决策部门出手调降购房贷款首付比例、有条件减免交易税之后，又一项有关房地产的调控工具储备。 **国务院：15 部委负责促进房地产平稳发展** 观点地产网 2015-04-10 国务院 4 月 10 日发布关于落实《政府工作报告》重点工作部门分工的意见。该文第六章提到，15 部委(住房城乡建设部、发展改革委、财政部、国土资源部、农业部、民政部、人民银行、国资委、审计署、税务总局、林业局、地震局、银监会、证监会、开发银行)负责坚持分类指导，因地施策，落实地方政府主体责任，支持居民自住和改善性住房需求，促进房地产市场平稳健康发展。
开发商	**保利地产一季度净利大增五成** 信息时报 2015-04-10 保利地产发布了一季度业绩预告，公司预计一季度实现净利润同比将增加 50%左右。一季度业绩同比增长的主要原因是竣工结算面积增加导致营业收入同比增长，以及毛利率较高的项目结算金额比重较大导致整体毛利率同比提高。
城市规划	**顺德城市升级细节考功夫 新旧城区经络要打通** 南方都市报 2015-04-07 城市发展需要一个过程。对于顺德，城市改造的愿望早已有之，这期间还经历过规划“五年三变”延缓的城市化步骤。如今，通过三年的城市升级，顺德城市面貌已有很大改进，但改造如何向村居、旧城延伸，管理如何更加有序包容、土地利用如何更加高效……这些问题依然是顺德推进城市化要面对和解决的问题。 **地铁 2 号线禅城段 4 站点即将开工 季华路魁奇路影响大** 佛山日报 2015-04-08 佛山市轨道交通二号线一期工程线路全长 32.4 公里，西起南庄站，沿紫洞路—季华路—石湾公园—镇中路—魁奇路—佛陈公路—文登公路—林岳片区—广州南站，全线设车站 17 座。 **广佛同城今年推进 20 交通项目 龙溪大道改造预计年内完工** 珠江时报 2015-04-08 佛山市交通部门通报了佛山过去三年路网升级取得的成效。按照 2015 年的交通项目推进计划，20 个广佛同城交通对接项目今年将有实质性进展，其中包括三山长江路对接南浦大道、魁奇路东延线接南大路、广明高速广州段、海华大桥等重点项目将无缝对接广州南站，而龙溪大道快速化改造(西环至五丫口大桥)工程有望于年内完工。 **佛山大道东侧片区 承接祖庙商圈辐射打造综合城区** 珠江时报 2015-04-09 禅城区佛山大道东侧片区控制性规划已通过专家评审，向社会公示。根据规划，片区空间结构为“两带四轴、三区两点”，将承接祖庙商圈辐射力，打造功能复合、配套完善、商业发达的综合城区。
市场	**今年顺德供地计划总量 441.12 公顷 为五年来新低** 南方都市报 2015-04-07 顺德区国土城建和水利局公布了 2015 年国有建设用地供应计划。用地供应计划中显示，顺德今年拟推用地 441 .12 公顷，为五年来新低。比去年减少了 28.9%。在受关注的三类用地中，商服用地为 80 公顷，同比减少 30 公顷；工业用地为 130 公顷，减少了 70 公顷；住宅用地 110 公顷，减少了 40 公顷。其余的三类用地中，仅有交通运输用地略有提升。

“330 新政”首个周末逢清明假期 广佛交界楼市人气旺

广州日报 2015-04-07

“3•30 楼市新政”实施的第一个周末，恰逢清明节假期。广东素有清明不置业的习惯，以往清明节假期一直是楼市淡季，销售中心人气冷清。但今年受楼市新政利好影响，在珠三角多个城市，楼市迎来了另一番景象。在佛山，多个广佛交界盘人气爆满，楼盘称客流量超过平时周末。

3 月高明一手楼成交量大涨七成半

佛山日报 2015-04-08

从区国土城建和水务局获悉，3 月份，高明区新建住宅销售量明显上涨，楼价则基本平稳。业内人士表示，成交量激增既有政策利好消息刺激，但更多的因素是春节期间积压的客户较多。

新政落地后首个“小长假” 顺德楼市略升温

羊城晚报 2015-04-09

“清明小长假”，顺德气温骤升，阳光普照。顺德楼市在“二套房首付四成”和“2 年以上房子转让免征营业税”这两则重磅利好的影响下，传统淡季的“清明小长假”，楼市表现也居然升温起来。

禅桂新卖场招商局面差异大 部分商场存在定位混乱问题

佛山日报 2015-04-10

2013 年和 2014 年，佛山禅桂中心区内鹏瑞利广场、平洲怡丰城、南海万达广场、南海万科广场、铂顿城、兆阳广场 6 个大型购物中心相继开业。作为新生商业综合卖场，在竞争已趋激烈的佛山商业市场，招商是最大难题。

一季度佛山二手房“成绩单”出炉 成交同比增五成

佛山日报 2015-04-10

佛山住建局最新公布了 3 月份二手楼成交情况，第一季度的二手房“成绩单”也出炉。数据显示，2015 年一季度佛山二手成交量为 9348 套，同比去年一季度的 5962 套，增加超五成。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 15 周（2015 年 04 月 06 日—2015 年 04 月 12 日），佛山市公告拟交易 1 宗土地，总面积为 0.48 万平米。

2015 年第 15 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
（东部）顺规条件（2014）142 号	挂牌	顺德区容桂红旗居委会红旗中路 77 号	0.48	住宅	2015/4/10

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 15 周（2015 年 04 月 06 日—2015 年 04 月 12 日），佛山市成交 1 宗土地，总成交面积为 2.33 万平米，成交金额 0.13 亿元。其中商住用地有 0 宗。

2015 年第 15 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
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 15 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 15 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（SS）WG007	三水区白坭镇莘村工业城 33 号	2.33	2	1293	佛山市纳瑞明珠科技有限公司	278	工业	2015/4/9

【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 15 周（2015 年 04 月 06 日—2015 年 04 月 12 日），佛山市共有 16 个楼盘新增 23 个预售证，预售商品房总面积为 37.69 万平米，其中预售住宅总面积为 33.03 万平米。

2015 年第 15 周佛山房地产市场新增预售一览表

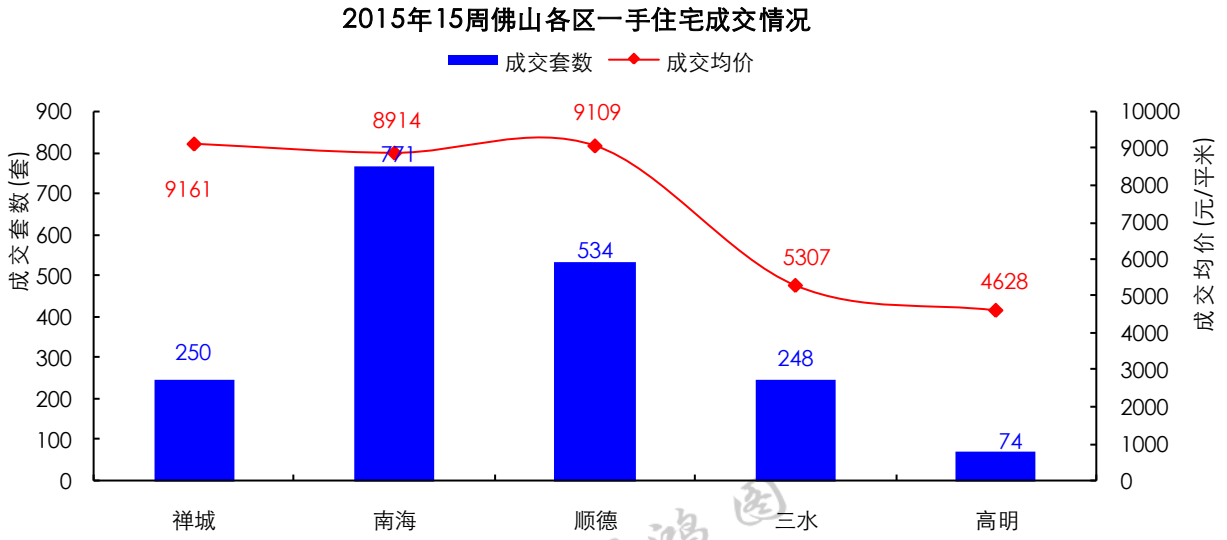
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
4 月 8 日	卓远广场	禅城	禅城区季华三路 63 号	住宅	1.06	0.00	0.00	佛山市嘉远物业有限公司
4 月 10 日	岭南隽庭	禅城	禅城区同济东路 28 号	住宅/商铺	1.61	0.13	0.00	佛山市禅城区越辉房地产开发有限公司
4 月 10 日	岭南隽庭	禅城	禅城区同济东路 28 号	住宅/商铺	1.61	0.10	0.00	佛山市禅城区越辉房地产开发有限公司
4 月 10 日	岭南隽庭	禅城	禅城区同济东路 28 号	住宅/商铺	1.55	0.14	0.00	佛山市禅城区越辉房地产开发有限公司
4 月 10 日	岭南隽庭	禅城	禅城区同济东路 28 号	住宅	1.01	0.00	0.00	佛山市禅城区越辉房地产开发有限公司
4 月 6 日	力迅领筑	南海	南海区狮山镇罗村北湖一路 18 号	住宅	1.44	0.00	0.00	佛山泓迅置业有限公司
4 月 9 日	合生君景湾	南海	南海区里水镇南盐公路	住宅	1.56	0.00	0.00	广东合生泓景房地产有限公司
4 月 10 日	保利心语	南海	南海区桂城街道港	住宅	5.26	0.13	0.00	佛山保利弘盛房地

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		口路 2 号					产开发有限公司
4 月 10 日	中海寰宇天下花园	南海	南海区桂城街道桂澜中路 18 号	住宅/商铺	3.04	0.04	0.00	佛山中海环宇城房地产开发有限公司
4 月 10 日	紫山花园	南海	南海区里水镇里水大道南 53 号	住宅	2.60	0.00	0.00	佛山保利正高房地产开发有限公司
4 月 10 日	信基广场	南海	南海区九江镇-九江	商业	0.00	1.91	0.00	佛山信基百年置业有限公司
4 月 8 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号	住宅	2.00	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
4 月 8 日	峰景豪苑	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会文华路 63 号	住宅	0.96	0.00	0.04	佛山市荟峰房地产开发有限公司
4 月 8 日	万科金域滨江广场	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会德胜中路 13 号	住宅	1.85	0.00	0.00	佛山市顺德区万科房地产有限公司
4 月 9 日	右岸花园（欧雅右岸春天）	三水	佛山市三水区西南街道广海大道东 26 号 18 座 104 号	住宅/商铺	0.90	0.22	0.00	佛山市三水奥米茄房地产开发有限公司
4 月 9 日	右岸花园（欧雅右岸春天）	三水	佛山市三水区西南街道广海大道东 26 号 18 座 104 号	住宅/商铺	0.81	0.08	0.00	佛山市三水奥米茄房地产开发有限公司
4 月 9 日	右岸花园（欧雅右岸春天）	三水	佛山市三水区西南街道广海大道东 26 号 18 座 104 号	住宅	1.14	0.00	0.00	佛山市三水奥米茄房地产开发有限公司
4 月 10 日	恒福新里程花园	三水	佛山市三水区云东海街道德兴北路 1 号	住宅	1.22	0.00	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
4 月 10 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	商业	0.00	0.41	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
4 月 10 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	商业	0.00	0.04	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
4 月 10 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	商业	0.00	0.52	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
4 月 7 日	美的西海岸花园	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 83 号	住宅	3.41	0.00	0.00	佛山市高明区美的房地产发展有限公司
4 月 10 日	丽日名都	高明	佛山市高明区荷城街道荷富路 803 号	其它	0.00	0.00	0.91	佛山市高明区丽日名都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 1877 套；总成交面积为 19.49 万平米；成交均价为 8326 元/平米；总成交额为 16.23 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 15 周各区一手住宅成交情况

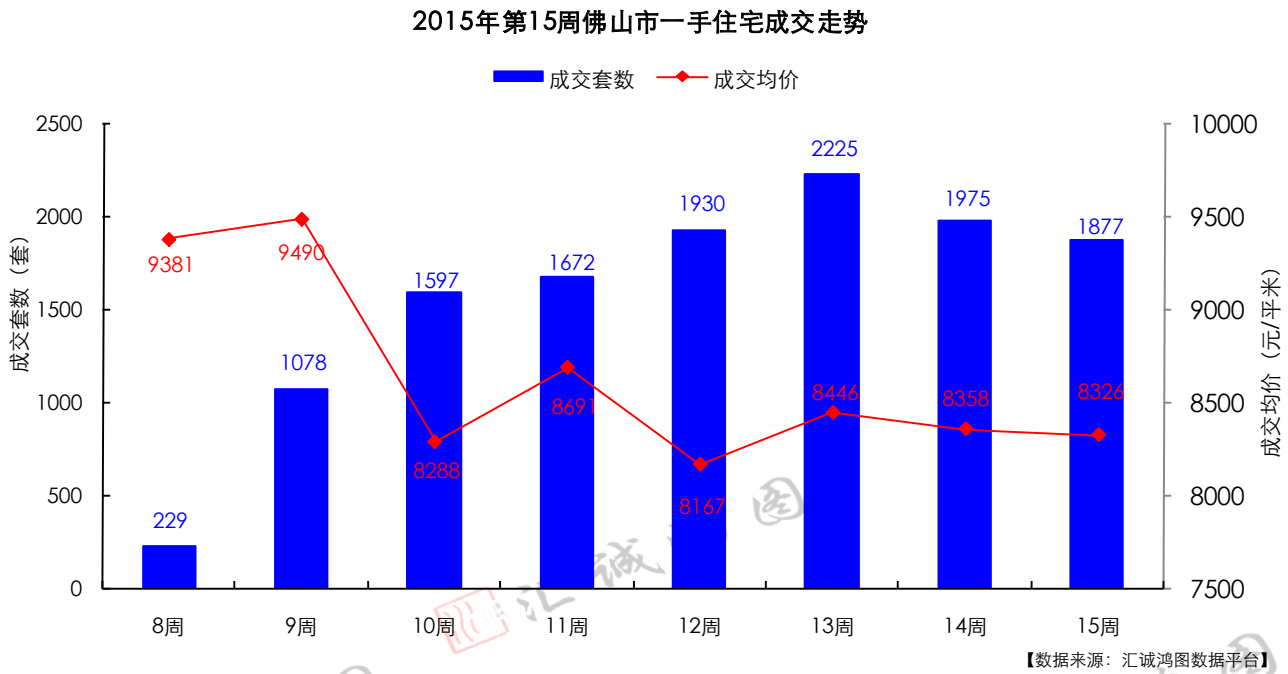
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	250	2.49	22824	9161
南海	771	7.82	69748	8914
顺德	534	5.68	51701	9109
三水	248	2.68	14203	5307
高明	74	0.82	3795	4628
全市	**1877**	**19.49**	**162271**	**8326**

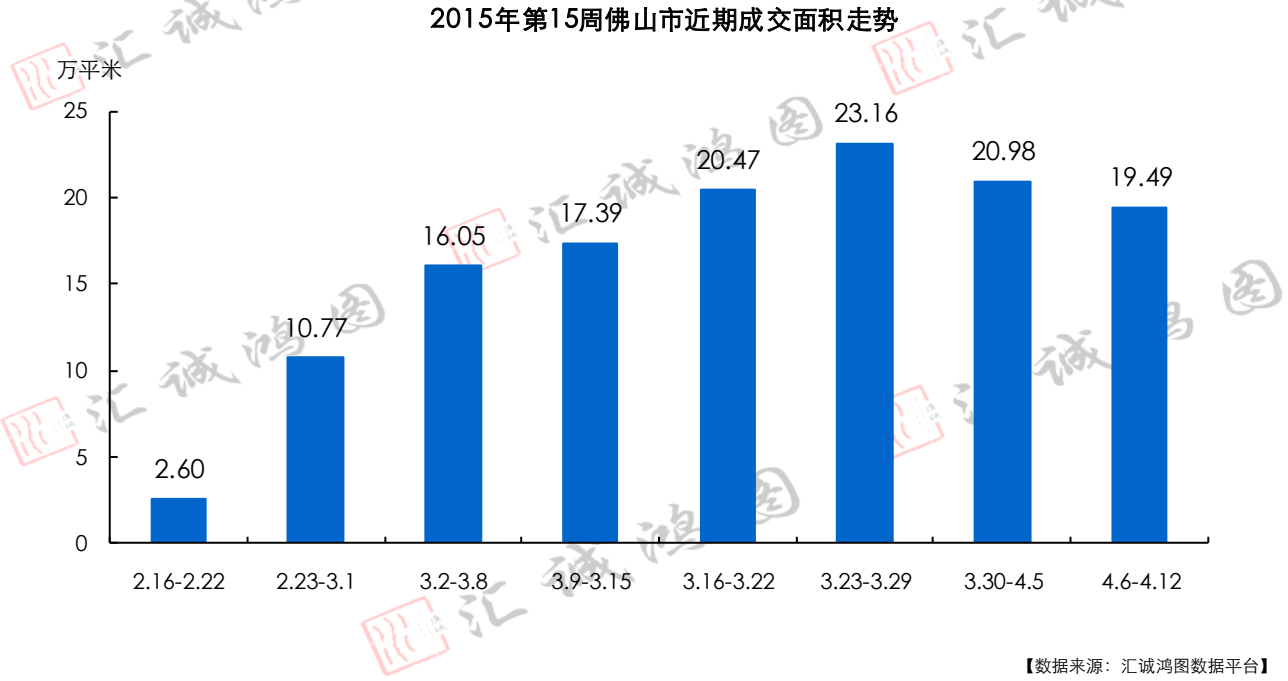
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 15.5%，南海区环比减少 6.7%，顺德区环比略减 0.2%，三水区环比减少 4.2%，高明区环比增加 25.4%。

从各区成交面积环比上，顺德区和高明区成交量环比有所上升，升幅分别为 0.9%和 36.7%；其余各区域成交量环比有所下滑，禅城区降幅最大，为 18.8%，其次是南海区，环比减少 11.5%，三水区成交量环比小幅减少 5.9%。

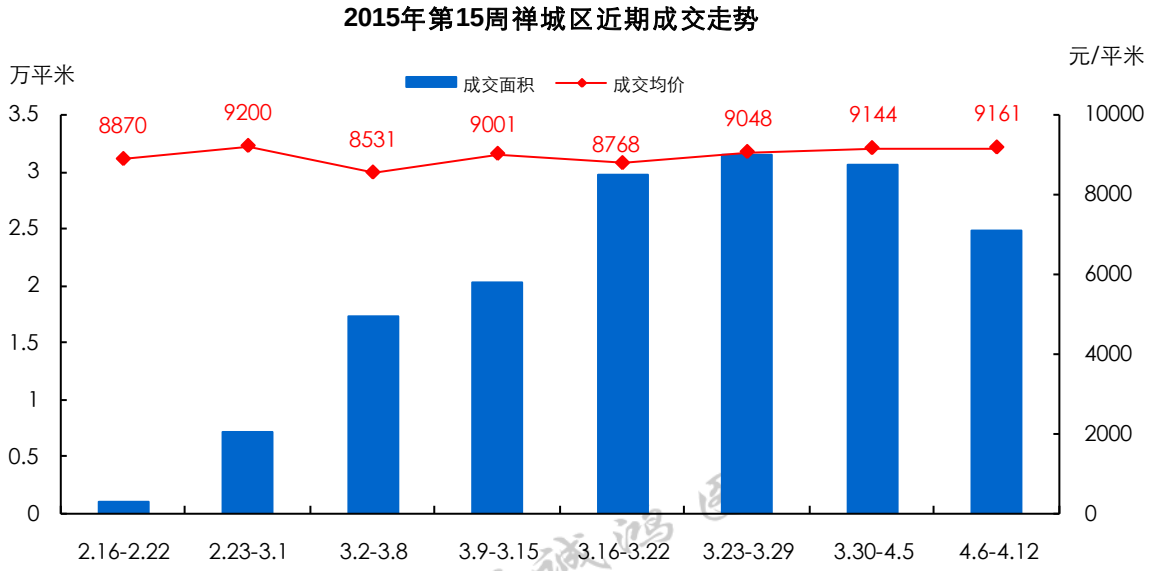
在成交均价上，南海区和三水区成交均价分别环比下跌 1.2%和 9.8%；顺德区和高明区成交均价环比有所上涨，涨幅分别为 6.6%和 0.7%，禅城区成交均价环比基本持平。





3、主要区域成交状况

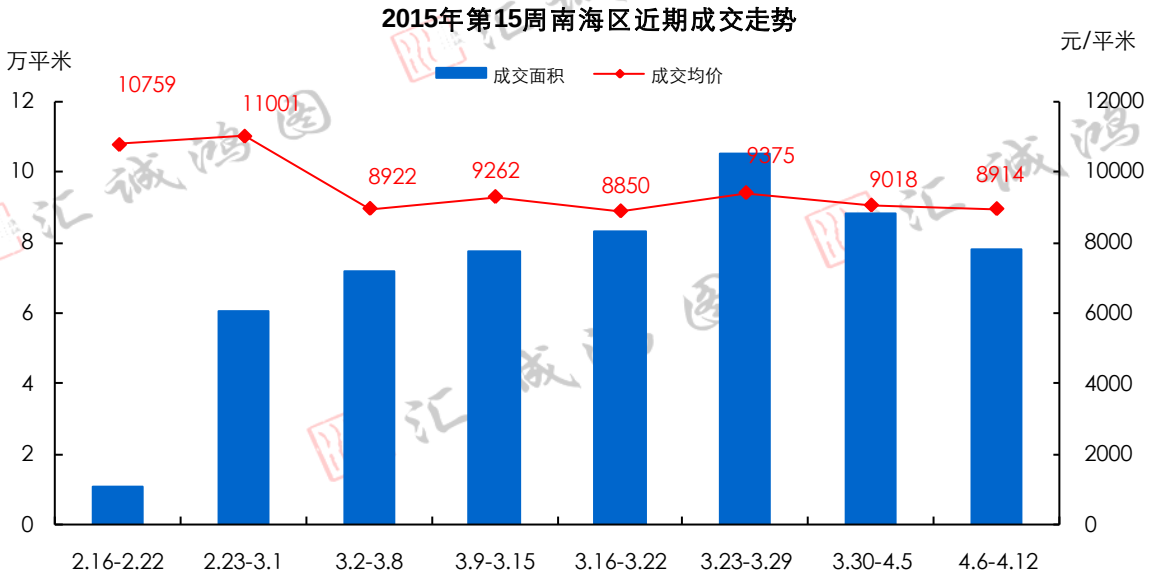
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 250 套，较前周减少 46 套；成交面积为 2.49 万平米，环比减少 18.8%；成交均价为 9161 元/平米，环比略涨 0.2%。楼盘成交量前三名分别为，普君新城成交 38 套，均价为 10292 元/平米；星星广场成交 22 套，均价为 11198 元/平米；泷景花园成交 17 套，均价为 8565 元/平米。

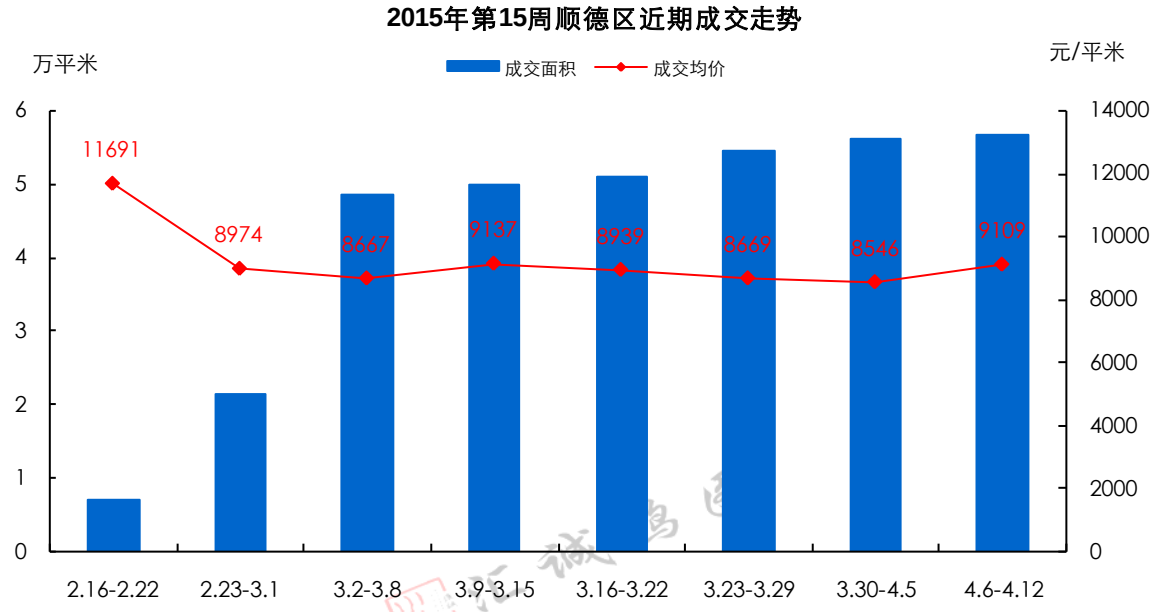
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 771 套，较前周减少 55 套；成交面积为 7.82 万平米，环比减少 11.5%；成交均价为 8914 元/平米，环比下跌 1.2%。楼盘成交量前三名分别为，中海寰宇天下花园成交 84 套，均价为 13819 元/平米；绿地香树花园成交 76 套，均价为 8167 元/平米；翠湖绿洲花园成交 30 套，均价为 6008 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 534 套，较前周减少 1 套；成交总面积为 5.68 万平米，环比增加 0.9%；成交均价为 9109 元/平米，环比上涨 6.6%。楼盘成交量前三名分别为，中汇嘉园成交 33 套，均价 6405 元/平米；峰景豪苑成交 30 套，均价 6366 元/平米；深业城成交 25 套，均价 8224 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：中海寰宇天下花园、绿地香树花园、普君新城、中汇嘉园、翠湖绿洲花园、峰景豪苑、富丰新城、深业城、星星广场、雅居乐国际花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 385 套，占全市成交总套数的 20.5%。

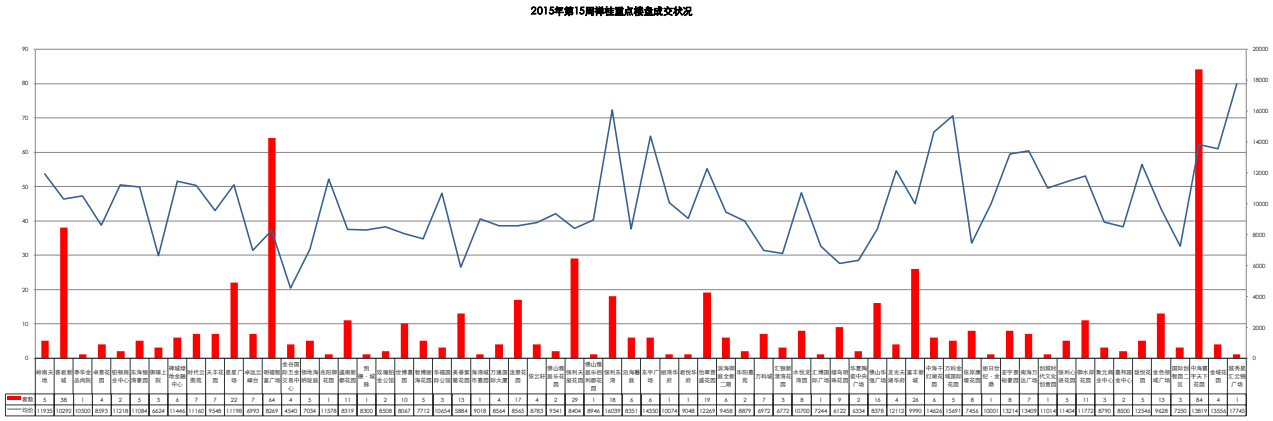
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 60 套，占前十强成交量的 15.6%；南海区有 4 个，共成交 216 套，占前十强成交量的 56.1%；顺德区有 4 个，共成交 109 套，占前十强成交量的 28.3%。

2015 年第 15 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	中海寰宇天下花园	南海	84	9597	13819
2	绿地香树花园	南海	76	8165	8167
3	普君新城	禅城	38	3411	10292
4	中汇嘉园	顺德	33	2896	6405
5	翠湖绿洲花园	南海	30	2899	6008
6	峰景豪苑	顺德	30	2365	6366
7	富丰新城	南海	26	2252	9990
8	深业城	顺德	25	2169	8224
9	星星广场	禅城	22	2272	11198
10	雅居乐国际花园	顺德	21	2083	8721

【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 15 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
智博 E 区	4.11	推售 5 栋
万科金域中央	4.11	推售 7 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
岭南天地	5	11935	734	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	38	10292	812	41-80 平米公寓	一次性 99 折、2 套以上团购 99 折，总价减 3000 元
罗马新都	4	8593	422	90 方 3 房	98*99 折
铂顿商业中心	2	11218	430	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	7	11160	90	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	64	8269	759	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	2	8508	175	20-81 ㎡公寓	——

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	1	11578	68	90、180-202 ㎡四房	98*99
星星华园国际二期	0	0	153	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——

盛南新都花园	11	8319	280	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	1	8300	49	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	10	8067	55	90-177 方	99 折
华福国际公馆	3	10654	6	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	4	8564	300	一居室 32-64 平米 二居室 50-93 平米	2 万抵 96 折
泷景花园	17	8565	408	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	2	9341	45	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	29	8404	288	35-60 ㎡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	1	8946	98	90 平米三房、205 平米四房	——
凯德瀚城	0	0	4	叠墅 261-315 平米，洋房 89 平米	98*99 折
东江国际	0	0	100	73-93 平米两房，121 平米三房	9 折
翠堤明珠花园	0	0	8	四五房 220-234 平米	——

佛山新城板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
星海岸	0	0	82	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	18	16039	822	138-192 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	119	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	6	8351	137	9 座 90 ㎡洋房；10 座 90 ㎡洋房	98*99-30000
金海 M-city	6	14350	719	89-142 ㎡住宅	——
丽湾华府	1	10074	56	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	1	9048	70	三至四房户型，90-120 平米	99 折
怡翠晋盛花园	19	12269	492	90 ㎡三房、118 ㎡四房	98*99*99*99
滨海御庭全新二期	6	9458	134	洋房：181 平米 4 房 写字楼：310-324 平米	洋房：98 折，写字楼：10 万抵 30 万
华阳嘉苑	2	8879	248	90 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	4	12112	297	89-113 方三房	98*99*99*99

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	0	0	151	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	0	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	7	6972	425	84、88 ㎡	98*99
汇银新港湾花园	3	6772	347	70-160 ㎡二至四房	一口价
水悦龙湾园	8	10700	238	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	1	7244	90	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	6122	460	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	2	6334	338	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	323	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	3	6624	177	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	7	6993	173	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	0	0	69	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	4	4540	1274	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	5	7034	125	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	5	7712	286	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	13	5884	307	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	0	0	619	住宅 90 ㎡三房，公寓 140-260 ㎡，写字楼 500-2000 ㎡单位	议价
海湾城市嘉园	1	9018	26	90—154 ㎡三至四房	98
依云轩	4	8783	62	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	0	0	230	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	16	8378	823	53-90 ㎡一至四房	预存 5000 元可享 3 万优惠并优选楼层

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	237	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、	95 折

				77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	
东海银湾豪园	5	11084	245	二居室 86-89 平米 三居室 78-90 平米 四居室 90-170 平米	98*99 折
恒福国际	0	0	212	32-78 ㎡；主推 37、37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	6	11446	212	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	7	9548	67	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	22	11198	273	89-139 平米三房、167 平米四房	(89 方)减 6 万*98*99*99、(239 方)减 20 万*98*99*99*99（最后一 99 折为准时签约者享有）
佛山万科广场	0	0	142	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98

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
富丰新城	26	9990	31	88 平米小三房及 140 平米大三房	一口价
怡翠世嘉	0	0	130	69-88 平米二房、89-168 平米三房	97 折
利海尖东半岛	0	0	98	400-420 ㎡	——
中海千灯湖花园	6	14626	274	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡	——
依云天汇	0	0	0	103 ㎡三房、203-270 ㎡五房	97*98*98 折
南海万科广场	5	15691	147	87 ㎡、88 ㎡三房及 113 ㎡四房，	减 2—5 万
中海锦城国际花园	0	0	0	72-76 ㎡两房、88-125 ㎡三房	98 折
创鸿广场	0	0	427	132-215 ㎡	95*99*99 折
依岸康堤花园	8	7456	227	89 方三房	——
丽日世纪 · 金鼎	1	10001	138	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	531	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	8	13214	169	130—188 ㎡；88-126 ㎡的带套三房	97*98*99
地铁金融城	0	0	6	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——

华南国际金融中心	0	0	845	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	82	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	7	13409	51	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	0	0	256	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	1	11014	435	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	5	11404	1270	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	0	0	1181	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	11	11772	112	90-145 ㎡	99*98*99
联达大厦	0	0	237	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	3	8790	614	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	2	8500	267	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	5	12546	500	89、117、143 平米的三四房	97
金色领域广场	13	9628	1085	31、39、48、63 ㎡精装公寓以及 93、125 ㎡的 LOFT 毛坯产品	98*99
国际创智园二区	3	7250	108	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	168	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	0	0	423	公寓 30-50 平米,洋房 90-140 平米	96 折
三山科创中心	0	0	126	75-480 ㎡写字楼	——
中海寰宇天下花园	84	13819	1404	89-219 ㎡	97*99
中海锦苑	0	0	699	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	4	13556	230	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97 折
越秀星汇云锦广场	1	17745	297	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	95*99.5 折-（2 万抵 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

智博 E 区开盘快讯

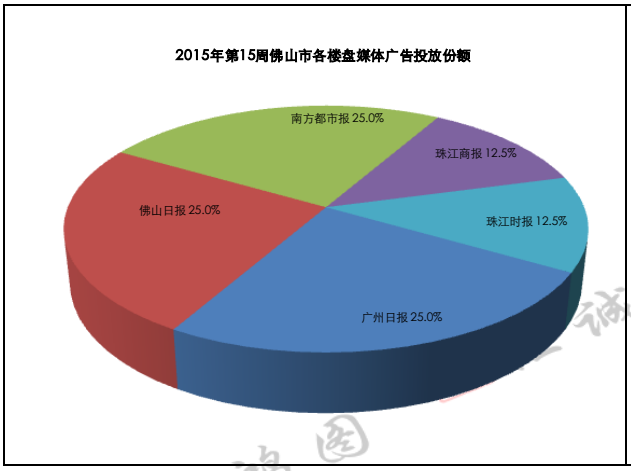
项目名称	智博 E 区
发 展 商	佛山市南海区联诚投资发展有限公司
代 理 商	中原
项目位置	禅城区季华三路
类型/规模	占地约 3.9 万㎡，建筑面积约 20 万㎡
推售套数	5 座 120 套
推售户型	90-118 ㎡三房
开盘时间	2015 年 04 月 11 日
开卖方式	自然开卖
开盘地点	智博 E 区营销中心
均 价 （折后价）	5 座 整体均价 7800 元/㎡
优惠活动	95 折
销 售 率	成交 18 套，销售率 15%
客户构成	以张槎、石湾为主

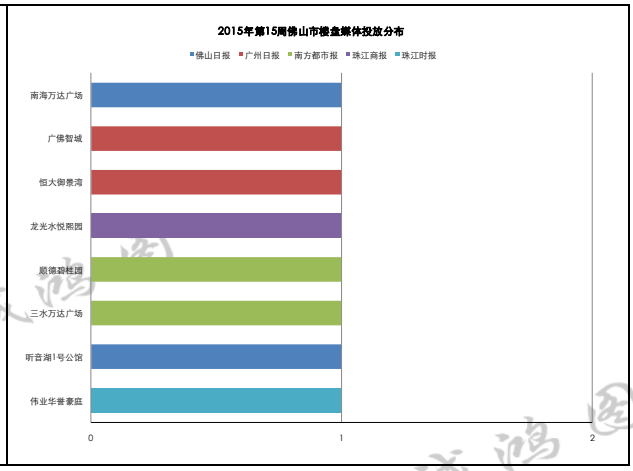
万科金域中央开盘快讯

项目名称	万科金域中央
发 展 商	佛山市南海区万瑞投资有限公司
代 理 商	世联地产、佛山合富、臻域、经纬
项目位置	南海区龙溪大道西海八路立交东南侧（近龙溪地铁站 C 出口）
类型/规模	占地约 22 万㎡，建筑面积约 120 万㎡
推售户型及套数	7 座 2 梯 6 户，30 层，合计：174 套 B 户型：90 ㎡三房，共 58 套 C 户型：90 ㎡三房，共 116 套
开盘时间	2015 年 4 月 11 日
开卖方式	自然开卖
开盘地点	销售中心
均 价 （折后价）	12500 元/㎡（精装）
优惠活动	97*98*99
销售情况	成交约 20 套，销化率为 11%
客户组成	主要以广州越秀区客户为主

一周报广

上周全市见报楼盘 8 个，硬广投放 8 则。主要投放媒体为南方都市报、广州日报和佛山日报各有 2 则，珠江商报和珠江时报各有 1 则；版面中，整版有 5 则，半版有 3 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】

上周佛山市多个楼盘集中投放报纸广告，以南海区投放楼盘广告量最多。

2015 年第 15 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
南海	广佛智城	4 月 10 日	广州日报	整版	做电商巨头的房东
	恒大御景湾	4 月 9 日	广州日报	半版	3 期即将荣耀开盘 市区江景楼王 首付 6 万起
	南海万达广场	4 月 8 日	佛山日报	整版	投资有远见 收租在眼前
	听音湖 1 号公馆	4 月 8 日	佛山日报	半版	首批售罄 二批加推
	伟业华誉豪庭	4 月 10 日	珠江时报	整版	大沥首席商住综合旗舰 70-140 ㎡城央华宅
顺德	龙光水悦熙园	4 月 10 日	珠江商报	半版	4 月 11 日样板房盛放 皇家大马戏震撼来袭
	顺德碧桂园	4 月 10 日	南方都市报	整版	名校旁 快乐成长的好地方
三水	三水万达广场	4 月 10 日	南方都市报	整版	买铺就买万达铺 【城市步行街】50-200 ㎡首期旺铺

【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