佛山市第二十五周市场分析

2015.6.15-2015.6.21

EJU 易居
E-HOUSE CHINA
纽交所上市代码:EJ

土地供应市场活跃 双节成交量价齐升

一、宏观环境概况

二、佛山城建规划

三、重点房企动态

四、土地市场监测

五、本周市场概况

六、营销亮点荟萃

易居营销集团佛山公司

EJU 易居 E-HOUSE CHINA

佛山市场 | 宏观环境

□ 顺德不动产登记局成立 不动产登记工作全面启动

顺德不动产登记局在本周成立，标志着顺德的不动产登记工作全面启动。

根据《顺德区机构编制委员会关于整合不动产登记职责的通知》(以下简称《通知》)，区国土城建和水利局将负责全区不动产登记工作，内设不动产登记管理科，并加挂区不动产登记局牌子。

据悉，按照省有关部门工作部署，今年6月底前要基本完成不动产登记机构设置工作。此外，全省将在2017年年底前，全面实现信息共享并依法提供信息查询服务，基本实现登记机构、簿册、依据和信息平台“四统一”。

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 重点房企动态

□ 谭华杰确认任职万科集团高级副总裁 王海武升职为集团副总裁

6月17日，万科集团董事会秘书谭华杰确认将履行集团高级副总裁一职，参与集团重大战略的研究、参谋与制定的职责，加深投资者与公司的联系，而原集团董事会秘书的工作职责不变。谭华杰进一步表示，增加这个头衔，是工作的需要。

同时，原东莞公司总经理王海武升职为集团副总裁，未来将在对外合作、并购、联盟发挥更大的作用，代表集团参与行业内整合工作。

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 重点房企动态

□ 广东城际置业有限公司与广东广弘投资有限公司携手发展养老产业

2015年6月10日，广东城际置业有限公司与广东广弘投资有限公司正式签署共同投资养老项目推动养老产业发展的战略合作协议，这是广东城际置业有限公司在全面进军商业地产之后，谋求转型升级的又一重要举措。

易居营销集团佛山公司

2015年，广东春秋家园养老事业有限公司与广东广弘投资有限公司将在佛山南海兴建新型全龄化养老社区项目，该项目已被列入2015年广东省重点建设项目。

点评：现在我国已经进入人口老龄化快速发展期，2020年将达到2.43亿，2025年将突破3亿，而到了2052年将达到4.87亿，占总人口的34%。可以说老龄化局面将愈发严峻，同时庞大的市场潜在需求也为养老产业带来新的机遇。

佛山市场 | 土地市场监测

□ 土地供应：上周佛山有6宗商住用地供应

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积（m^2）	容积率	地块性质	出让底价（万元）	楼面地价（元/m^2）	出让时间
6-18	禅城	TD2015(CC)WG007	佛山市禅城区吉利大道东侧、杏吉路北侧	19403	3.5	商住	11047	1627	7-17
6-17	顺德	TD2015（SD）WG002	佛山市顺德区龙江镇龙洲路南侧地块	90806	3.0	商住	54484	2000	7-17
6-16	三水	TD2015（SS）XG020	佛山市三水区白坭镇科技大道2号	20002	1.8	商住	2347	652	7-17
6-19	三水	TD2015（SS）XG021	佛山市三水区大塘镇连滘村委会“矮岗”（土名）地块三	5331	2.7	商住	584	863	7-22
6-17	高明	TD2015(GM)XP002	佛山市高明区西江新城明湖南路(丽馥路)以北、苏河路以西	28401	3.2	商住	12910	1421	7-7
6-17	高明	TD2015(GM)XP003	佛山市高明区荷城街道沿江路以东、荷城公园以北	13446	5.0	商住	7700	1145	7-7

易居中国集团佛山公司

EJU 易居 E-HOUSE CHINA

佛山市场 | 土地市场监测

TD2015（SD）WG002地块

根据宗地挂牌出让文件规定，此地块规划容积率高于1.0且不高于3.0；建筑密度不高于28%；绿地率不低于35%。宗地竞买人可单独或联合竞买该地块。

宗地位于龙江镇中心，临近龙江镇政府、龙江医院、龙江职业技术学校、龙江文化健身广场、龙江图书馆、龙江龙峰森林公园等等，是龙江配套最为成熟的区域。

宗地西侧临近碧桂园豪庭，有传言碧桂园早已看中此地块。

易居宫锦集团佛山公司

周边项目在售价格（建面）

峰景豪苑：5100元/m²

保利上城：6200元/m²

碧桂园豪庭：售罄

佛山市场 | 土地市场监测

□ 土地成交：上周顺德有2宗小型住宅用地成交

区域	地块编号	地块位置	用地面积（m²）	容积率	地块性质	出让底价（万元）	成交金额（万元）	成交楼面地价（元/m²）	竞得人	成交时间
顺德	TD2015(SD)XG015	佛山市顺德区大良十二亩五坊拆迁安置区5号地块	49	4.0	住宅	30	45	2287	盘荣清	6-16
顺德	TD2015(SD)XG016	佛山市顺德区大良街道南区28-4-1号地块旁	40	4.0	住宅	24	24	1507		

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 土地市场监测

□ 土地出让预告：本周三水有1宗商住用地出让

区域	地块编号	地块位置	用地面积（m^2）	容积率	地块性质	出让底价（万元）	楼面地价（元/m^2）	出让时间
三水	TD2015（SS）XG016	广东佛山三水工业园区西南园B区106-27号	36549	2.5	商住	13700	1499	6-24

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 市场供应情况

□ 新增住宅供应32万㎡

第25周佛山市场有2743套住宅供应，除高明区外均由新增供应，除住宅产品外，南海和三水共有近3万㎡的公寓供应市场，而大沥广佛智城的产权商铺也即将入市。

区域	预售时间	项目名称	楼栋	新增预售套数（套）				新增预售面积（m²）			
				住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
顺德区	2015/6/15	颐澳花园	1座	115			5	12006.8			607.25
	2015/6/15	颐澳花园	2座	116			5	11976.34			476.45
	2015/6/15	美的翰诚嘉园	9、10座及70-93号商铺	200			24	23952.87			1686.96
	2015/6/16	万科水晶花园	26号楼	155				14258.92			
	2015/6/18	怡翠晋盛花园	7、9座	255			3	33057.75			203
	2015/6/18	国创商贸大厦	——	133				30850.46			
	2015/6/19	天鹅湖花园	T2座	12				3096.68			
	2015/6/19	天鹅湖花园	D4-D7座	8				5456.23			
禅城区	2015/6/16	普君新城	1、2座				31				1338.26
	2015/6/16	绿岛明珠花园	3、4座	124			16	12628.5			3174
	2015/6/19	港宏世家	25座	124				10757			
三水区	2015/6/18	博雅滨江花园	18座	93				13774.55			
	2015/6/19	恒福丽铂公馆	1座		682				25713.26		

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 市场供应情况

续上表

区域	预售时间	项目名称	楼栋	新增预售套数（套）				新增预售面积（m²）			
				住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
南海区	2015/6/15	智联电商采购中心	4号楼				399				12496.42
	2015/6/15	长信御景峰豪园	12栋	108				11370.87			
	2015/6/15	荟悦园	2栋	125			11	11538.5			751.12
	2015/6/15	绿地香树花园	一区3、4座	240			21	25591.8			2307.23
	2015/6/16	依岸康堤花园	42座	124				13508.25			
	2015/6/16	绿地香树花园	一区1栋商业				6				1337.57
	2015/6/17	绿地香树花园	一区5栋商业				28				2525.83
	2015/6/17	绿地香树花园	一区8栋商业				10				1471.44
	2015/6/17	长信御景峰豪园	11栋	103				11641.33			
	2015/6/17	中汇大厦			401		59		19546.43		4904.9
	2015/6/18	依云华府	13座	56			13	6085.24			1814.46
	2015/6/18	西樵江滨花园锦绣龙湾	57-60栋	8				5965.74			
	2015/6/18	风度花园	12座	51				6420.37			
	2015/6/18	国华新都	32-34座	174				15821.06			
	2015/6/19	荟悦园	3栋	125			8	10861.75			393.5
	2015/6/19	恒大金碧湾	13号楼	294				26372.29			
合计				2743	1083		639	316993.3	45259.69		35488.39

易居营销集团佛山公司

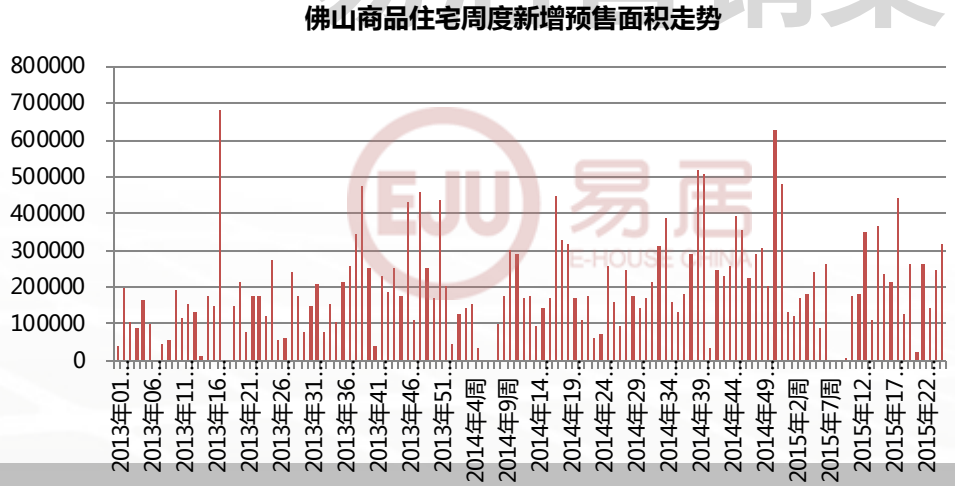
佛山市场 | 市场供求概况

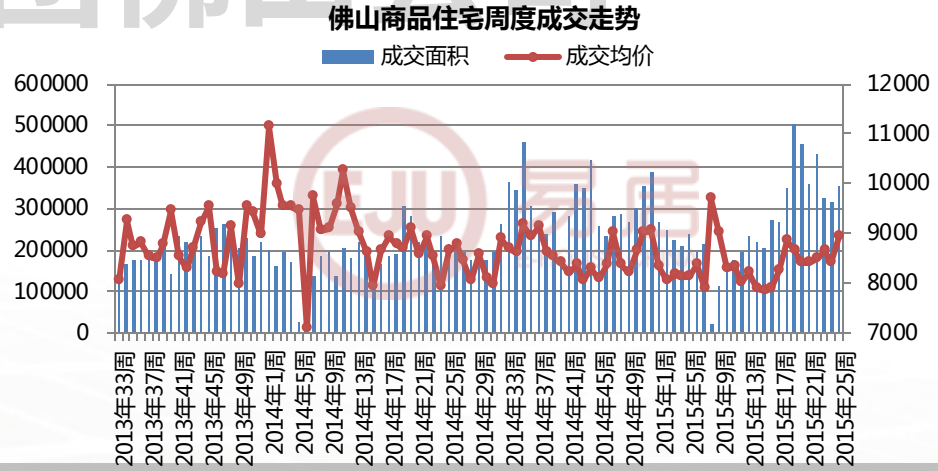
□ 住宅供求周度走势：双节来临 供应持续回升 成交量价齐升

2015年第25周，佛山有近32万㎡的住宅供应，有接近20个住宅项目新拿预售，南海和顺德是住宅主力供应区域，以热销项目新品为主，热销项目持续推新品迎接端午父亲节黄金周末。

成交市场方面，佛山商品住宅成交3283套，成交面积超过35万㎡，成交均价8935元/㎡，整体量价齐升，南海和顺德区成交量均出现增加，而成交均价被南海区结构性拉高。

易居营销集团佛山公司





佛山市场 | 标杆项目周度销售情况

□ 禅城区标杆项目：市场新推减少，成交走低

上周禅城区成交量环比下滑25%，滨海御庭成交减少是禅城成交下滑的主因。由于近期市场缺乏新品冲击，整体以消化市场余货为主，成交将保持平稳态势。

禅城区标杆项目周度销售情况

区域	项目名称	签约套数（套）	签约均价（元/m²）	近期营销/优惠活动
佛山新城	滨海御庭	32	8519	5月22日推出10座 90-92㎡三房单位
祖庙	普君新城	32	11399	6月13日幸福“粽”动员
城南	凯德城脉	27	8377	5月中推售5座住宅式公寓住宅一口价单位促销
佛山新城	新鸿基泷景	24	8856	6月中新推一批单位 登记享2万抵5万
祖庙	岭南天地	18	10990	6月15日UBER佛山岭南天地盛大启幕 50万乘车券免费派送
张槎	罗马新都	17	8461	——
祖庙	铂顿国际公寓	16	18994	——
桂澜路	东海银湾	14	10599	5月主推90㎡三房和120㎡四房洋房
南庄	汇银新港湾	13	7259	5月23日推售16座南向望江单位
城南	华福国际公馆	11	10139	——
城南	盛南新都	11	8337	6月6日开放7座新品
季华路	星星凯旋国际	11	11679	6月15日89方压轴园景楼王 准现楼发售
祖庙	佛山华强广场	11	9003	——

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 标杆项目周度销售情况

□ 南海区标杆项目：热销项目集中签约 区域成交重回高位

上周南海成交量继续下滑26%，成交均价微跌100元/㎡；保利双盘、绿地、万科和中海项目均迎来集中签约，成交量大增。而近期南海多个项目进行了新推，南海成交仍将保持高位。

南海区标杆项目周度销售情况

区域	项目名称	签约套数（套）	签约均价（元/m²）	近期营销/优惠活动
桂城	保利西雅图	136	11127	6月12日推售3、6栋预选房
	中海寰宇天下	44	14400	6月13日加推3、13座新品
	中海万锦熙岸	34	12909	6月初推售3、4座新品
	滨江1号	78	12254	5月30日推售14、15、17座新品
	依岸康堤	55	10055	
里水	合生君景湾	27	8540	6月20日开放【君派】组团楼王板房
	绿地香树花城	129	8578	6月5日推售19座新品
	保利紫山国际花苑	172	9552	6月12日推出9、10座预选房
大沥	保利公馆	2	11623	6月19日22、26栋预选房
	国华新都	37	7702	6月13日黎耀祥明星见面会
罗村	龙光君悦龙庭	36	6462	——
	依云华府	26	7901	6月13日推售14座新品
狮山	依云曦城	10	7097	——
丹灶	云山峰境	5	5383	6月6日住宅新品收筹
	桂丹颐景园	14	5264	6月6日加推124㎡园景江景楼王单位

易居营销集团佛山

佛山市场 | 标杆项目周度销售情况

□ 顺德区标杆项目：风度广场集中签约110套首夺顺德销冠

上周顺德成交量微增9%，但成交均价微跌100元/㎡。北滘在广州客户带动下持续保持稳定成交，佛山新城则由于风度广场的集中签约成交量维持在较高水平，但近期市场推新有所减少，后续成交或将放缓。

顺德区镇街标杆项目周度销售情况

区域	项目名称	签约套数（套）	签约均价（元/m²）	近期营销/优惠活动
佛山新城（建面价）	保利东湾	23	14100	5月16日，开售13座新品
	M-city	22	10500	5月17日，建设银行投资理财讲座
	风度广场	110	7200	5月推售2、3座新品
	乐从雅居乐花园	9	6100	项目主推2期3、4座和9、10座五房单位
	怡翠晋盛	17	10000	6月20日，开售7、9座新品
大良	华侨城天鹅湖	9	23120	5月30日开放阳光板房
容桂	容桂碧桂园	19	6654	6月14日，总经理签售日
	时代倾城	62	6987	4月2日推售12、13座新品
陈村	星英半岛	18	11840	6月13日2015群英高端私家晚宴
	绿地国际花都	21	10183	——
均安	柏涛湾豪园	88	5537	5月中旬自然推售8座新品
勒流	博澳城	22	5529	——
北滘	美的翰诚	20	9059	5.19推出全新83-145㎡至美精装洋房
	雅居乐新城湾畔	34	9472	5月30日六一萌娃乐翻天
	深业城	36	8349	6月初自然推售53栋新品
	雅居乐英伦首府	23	8384	——

易居营销集团佛山分公司

EJU 易居 E-HOUSE CHINA

佛山市场 | 重点楼盘开盘情况

区域	项目名称	开盘时间	推出楼栋	推出套数（套）	面积（m²）/户型	价格（元/m²）	成交率
南海桂城	滨江1号	6-19	9座	116	90㎡三房	10000-13000	60%
南海大沥	保利中央公馆	6-19	22栋1梯、26栋（预选房）	316	89-三四房	9900	90%
南海大沥	广佛智城	6-20	4号楼C、D区	164	25-45㎡商铺	首层：68000 二层：48000 三层：35000 四层：18000	60%
佛山新城	怡翠晋盛	6-20	7、9座	144	90-172㎡	11000	25%
禅城南庄	绿岛明珠	6-19	3、4座	124	80-127㎡三房、200-440㎡复式	三房：5700-6500 复式：8000	70%
三水西南	恒福丽铂公馆	6-20	1座部分楼层	286	32-58㎡公寓	7500（带装修）	30%
西江新城	君御海城	6-20	20座	155	115-210㎡三-五房	4600	70%

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 报广投放

□ 楼盘报纸广告投放：1项目进行报广投放

上周报广投放再度走低，只有高明君御海城进行了报广投放，主要对外输出重点活动和开盘信息。

主题类型	区域	项目名称	投放时间	广告主题
活动	高明区	君御海城	2015/6/18	国之重器 筑中国梦

易居营销集团佛山公司

君御海城

佛山市场 | 营销活动

□ 楼盘营销活动：9盘进行工程类活动，其中4个纯新盘

上周周末，恰逢端午节和父亲节，3天的假期更是形成小黄金周，有4个全新项目亮相市场，其中也有时代和中海这样的品牌开发商，也有不少开发商借节日之际推出集团旗下所有项目的促销优惠，形成集团优势。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
工程类	禅城区	时代年华	2015/6/18	开销售中心
		磐石大厦	2015/6/20	开放营销中心
	南海区	合生君景湾	2015/6/20	开放【君派】组团楼王板房
		中海繁华里（原中海锦苑）	2015/6/20	开放营销中心及样板房
		江山一品	2015/6/20	开放营销中心
	顺德区	新幸福领汇	2015/6/20	开放11座别墅级豪宅园景风情样板房板房
		招商公园1872	2015/6/20	开放“揽胜”组团新品样板房
	高明区	优悦城	2015/6/20	开放83㎡新品样板房
		涛汇尚品	2015/6/20	开放全新水景5座板房
暖场活动	顺德区	美的集团	2015/6/18-21	“全家粽动员”派对
品牌活动	佛山市	招商地产	2015/6/19	琼花大剧院举办《乐之华章，感恩相伴》

易居营销集团佛山分公司

佛山市场 | 营销活动

亮点项目——时代年华

活动时间： 6月20日

活动主题： 开放营销中心

现场人气： 人气高

活动介绍：

易居营销集团佛山

6月20日，佛山时代年华开放销售中心，现场人气鼎盛。地块于2014年下半年由时代地产竞得，折合楼面地价5572.67元。

项目由五栋建筑组成，总户数约460户，其中1座2座为临街商铺，3-5座为洋房，层高25-27层，2梯6户，南北向设计。所有户型均为中小户型，分别为84、89㎡三房、98㎡三房带套房。目前项目已开始认筹，享1万抵3万优惠。具体开盘时间和价格待定。

谢谢观看

THE END

EJU 易居
E-HOUSE CHINA
纽交所上市代码:EJ