汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 36 周：当“金九”遇上阅兵　开局冷场

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1867 套，较前周减少 771 套，成交面积为 18.67 万平米，环比减少 33.4%，成交均价为 8839 元/平米，环比上涨 2.2%。（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 177 套，环比减少 36.3%；南海区成交 808 套，环比减少 41.9%；顺德区成交 632 套，环比增加 10.1%;三水区成交 151 套，环比减少 43.7%；高明区成交 99 套，环比减少 22%。在成交均价上，禅城区均价 9641 元/平米，环比上涨 0.5%；南海区均价 9779 元/平米，环比上涨 5.1%；顺德区均价 8903 元/平米，环比下跌 2.4%；三水区均价 5540 元/平米，环比下跌 3.5%；高明区均价 4548 元/平米，环比上涨 1.9%。

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局部高温，桂城一宗地块创下今年最高地价；一手房新增预售量环比大幅增加，为“金九”推新作准备，南海区部分项目开盘推新。上周恰逢“小长假”，市民大部分看阅兵或外出，“金九”开局冷场，佛山市一手房成交量环比下滑三成以上，总成交套数在两千套以内，其中南海区下降最明显，顺德区成交限价房占比很大，虽然全市整体成交均价环比有所上涨，但依旧是八字头，上周全市整体表现为量跌价升。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
政府	**三部委：公积金二套房贷首付比例下调至 20%** 观点地产网　2015-08-31 8 月 31 日，中国住建部、财政部与央行发布通知，自 2015 年 9 月 1 日起，调整住房公积金个人住房贷款购房最低首付款比例，拥有 1 套住房并已结清购房贷款的公积金最低首付款比例降至 20%。 **央行再出手释放千亿流动性 8 月 SLO 已达 3400 亿** 一财网　2015-08-31 8 月 31 日，中国人民银行发布公告称，央行以利率招标的方式开展了短期流动性调节工具 SLO 操作，向公开市场投放 6 天期 1400 亿元人民币，中标利率为 2.35%。 **楼继伟：适时将房地产等行业纳入营改增试点** 观点地产网　2015-08-31 加快税制改革，适时将建筑业、房地产业、金融业和生活服务业纳入营改增试点，推进消费税改革，研究

	全面实施资源税费及个人所得税改革方案。 **全面营改增可能将延期 中央层面态度似乎更加谨慎** 凤凰财经 2015-09-06 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。 **住建部：广东申请国家城乡规划建设体制改革试点省** 观点地产网 2015-09-01 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。 **住建部官员：3600 万套保障房目标完成已成定局** 观点地产网 2015-09-06 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。
开发商	**恒大地产上半年利润 132 亿元 同比增四成** 中国证券报 2015-09-01 恒大地产 8 月 31 日发布的 2015 年度中期业绩报告显示,今年上半年,恒大地产实现利润 132.9 亿元人民币,同比增长 40%。公司董事局主席许家印在业绩发布会上表示,在战略决策层面要求公司房地产主业保持健康快速发展。未来五年将保持各项财务指标年均 30%左右的增长。
城市规划	**顺德北部片区三镇要走智力创新路线** 南方日报 2015-08-31 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）。 **顺德北部一体化打造“一心两翼三轴”构筑 30 分钟生活圈** 南方都市报 2015-09-01 顺德北部一体化概念提出多时，一体化究竟如何实现引发坊间热议。顺德区召开北部片区一体化概念规划专家评审会，让概念首次露出面貌。规划设计提出，将北部片区定位为“岭南世界”和“广府花园”，构建创新创业和宜居生活的双走廊格局。评审会专家认为，城镇化发展以往是体力型，今后则要往智力型发展，北部片区规划，在借助交通一体化发展产业的同时，也要注重生态和配套的发展。 **禅西新城 当之无愧的"佛山版琶洲"** 搜房网房天下 2015-09-01 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”。 **西樵拟投 50 亿建新轻纺城 计划与阿里巴巴合作** 南方日报 2015-09-01 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。
市场	**“金九”首个假期 佛山新房销量未见井喷** 佛山日报 2015-09-06 此次小长假，恰逢金九银十的开头，尽管受公积金贷款门槛降低、降息降准等利好信息刺激，然而假期三天佛山楼市成交量同比去年大幅下滑，并未出现预期的小高潮。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 36 周（2015 年 08 月 31 日—2015 年 09 月 06 日），佛山市公告拟交易 3 宗土地，总面积为 6.87 万平米。

2015 年第 36 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(GM)WG007	挂牌	高明区更合镇古城路以东、环西路以北	1.40	住宅	2015/9/1
TD2015(GM)WG008	挂牌	高明区更合镇古城路以东、环西路以南	0.78	商业	2015/9/1
TD2015(GM)WG009	挂牌	高明区更合镇合水（小洞）工业纬一路	4.69	工业	2015/9/1

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 36 周（2015 年 08 月 31 日—2015 年 09 月 06 日），佛山市成交 4 宗土地，总成交面积为 5.73 万平米，成交金额 1.37 亿元。其中商住用地有 1 宗，成交面积为 0.51 万平米，成交金额 1 亿元。

2015 年第 36 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(NH)WG011	南海区桂城街道气象路 16 号地段	0.51	2.5	10032	佛山市万科置业有限公司	7849	住宅	2015/8/31

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 36 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 36 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）WG014	三水工业园区 C 区 80 号	2.00	2	1500	佛山欧达士机械设备有限公司	375	工业	2015/9/2
TD2015（SS）WG015	三水工业园区 E 区 13 号	2.35	2	1590	佛山市科伦机电设备有限公司	338	工业	2015/9/2
TD2015（SS）	三水工业园区 D 区	0.87	2	560	佛山市恒力	323	工业	2015/9/2

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
WG016	51 号之二				泰机械有限公司			

【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 36 周（2015 年 08 月 31 日—2015 年 09 月 06 日），佛山市共有 20 个楼盘新增 33 个预售证，预售商品房总面积为 41.94 万平米，其中预售住宅总面积为 35.11 万平米。

2015 年第 36 周佛山房地产市场新增预售一览表

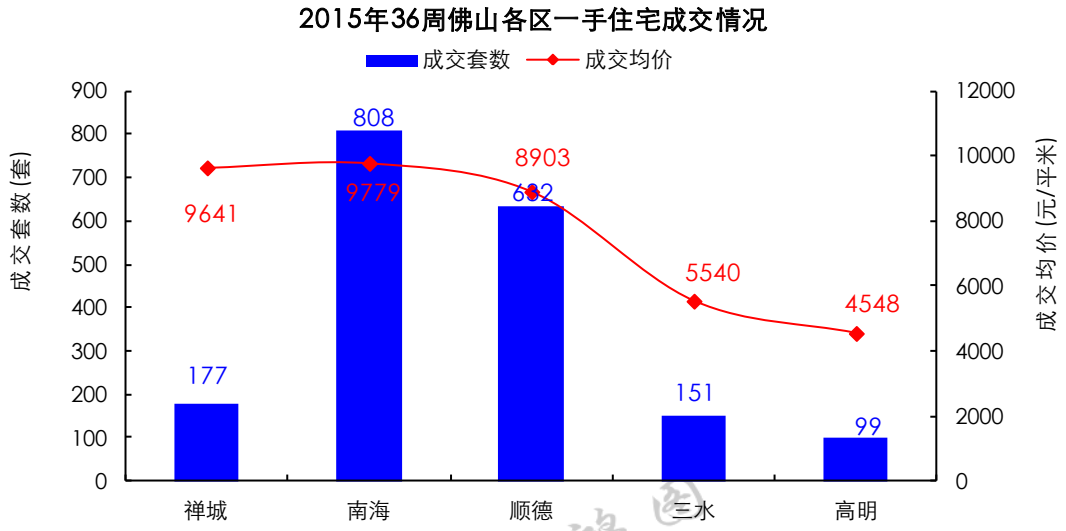
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
9 月 1 日	泷景花园	禅城	禅城区前进三街 18 号	住宅	3.31	0.00	0.00	佛山市新升房地产开发有限公司
9 月 1 日	富力广场	禅城	禅城区新堤路 5 号	住宅/商铺	1.14	0.10	0.00	佛山富力房地产开发有限公司
9 月 1 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	0.19	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 1 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	0.20	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 1 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	0.18	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 1 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	0.10	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 1 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	0.13	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 1 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	0.22	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 1 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	0.19	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 2 日	港宏世家	禅城	禅城区南庄镇紫洞南路 96 号	住宅	1.13	0.00	0.00	佛山市禅城区南庄镇南庄集团有限公司
9 月 6 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	1.78	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 6 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	1.06	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 6 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	1.40	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
9 月 6 日	绿岛湖颐号花园	禅城	禅城区禅港东路 68 号	住宅	1.06	0.00	0.00	佛山信财置业开发有限公司
8 月 31 日	上林苑	南海	南海区狮山镇小塘三环东路 9 号	住宅	1.34	0.00	0.00	佛山市南海恒胜置业有限公司
8 月 31 日	上林苑	南海	南海区狮山镇小塘三环东路 9 号	住宅	1.33	0.00	0.00	佛山市南海恒胜置业有限公司

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	
8 月 31 日	荟映花园	南海	南海区狮山镇-狮山	住宅/商铺	1.24	0.09	0.00	佛山市南海合纵房地产开发有限公司
8 月 31 日	国华新都	南海	南海区大沥镇太平大道 8 号	住宅	1.00	0.00	0.00	佛山市国华置业有限公司
8 月 31 日	国际创智园二区	南海	南海区桂城街道-港口路 8 号	其它	0.00	0.00	1.35	佛山市盈峰置业有限公司
8 月 31 日	雅瑶绿洲	南海	南海区大沥镇雅瑶绿洲	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山市南海信达房地产有限公司
8 月 31 日	雅瑶绿洲	南海	南海区大沥镇雅瑶绿洲	住宅	1.14	0.00	0.00	佛山市南海信达房地产有限公司
9 月 1 日	凯旋名门花园	南海	南海区狮山镇科技北路 5 号	住宅	1.57	0.00	0.00	佛山市南海区天基发展实业有限公司
9 月 1 日	风度花园	南海	南海区罗村街道罗湖中路 3 号	住宅/商铺	0.71	0.01	0.00	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
9 月 2 日	明浦居	南海	南海区九江镇洛浦大道 63 号	住宅/商铺	3.48	0.94	0.00	佛山市锦忠投资发展有限公司
9 月 1 日	太平洋太鼎商业中心	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路 2 号	公寓	0.00	0.00	2.36	佛山市顺德区太鼎置业开发有限公司
9 月 2 日	纯自然名宅	顺德	大良街道办事处南华社区居民委员会红岗路	商铺	0.00	0.86	0.00	佛山市顺德区信基房产有限公司
9 月 2 日	都市经典广场	顺德	均安镇鹤峰社区居民委员会鹤峰路 1 号	住宅	1.10	0.00	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
9 月 2 日	都市经典广场	顺德	均安镇鹤峰社区居民委员会鹤峰路 1 号	住宅	1.10	0.00	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
9 月 2 日	北江明珠花园	三水	佛山市三水区西南街道西河路 1 号	住宅/商铺	2.12	0.06	0.00	佛山市三水新明珠房地产开发有限公司
9 月 2 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	1.14	0.13	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
9 月 2 日	樵顺嘉园	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 92 号	住宅/商铺	3.02	0.43	0.00	佛山市高明区树头房地产开发有限公司
9 月 6 日	盈富馨园	高明	佛山市高明区明城镇城七路 33 号	住宅/商铺	1.37	0.04	0.00	佛山市天明房地产发展有限公司
9 月 6 日	丽日名都	高明	佛山市高明区荷城荷富路 803 号	商铺	0.00	0.44	0.00	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 1867 套；总成交面积为 18.67 万平米；成交均价为 8839 元/平米；总成交额为 16.5 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 36 周各区一手住宅成交情况

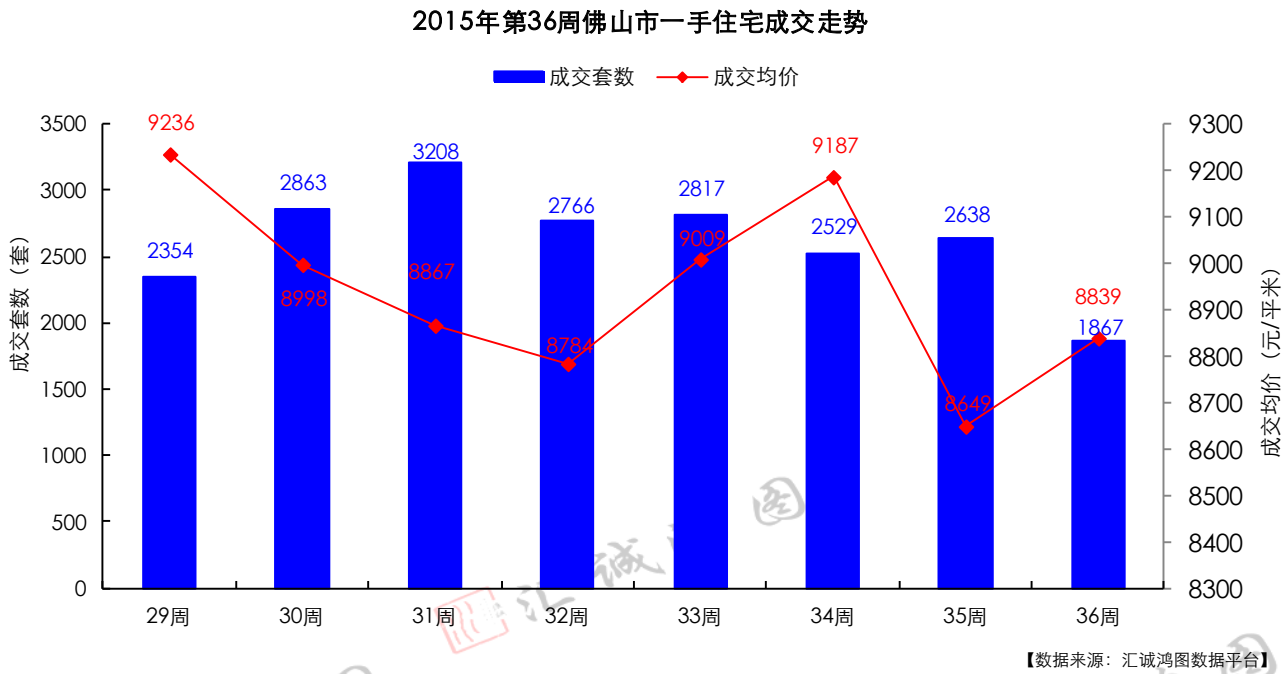
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	177	1.78	17117	9641
南海	808	8.60	84138	9779
顺德	632	5.62	50062	8903
三水	151	1.59	8804	5540
高明	99	1.08	4899	4548
全市	**1867**	**18.67**	**165020**	**8839**

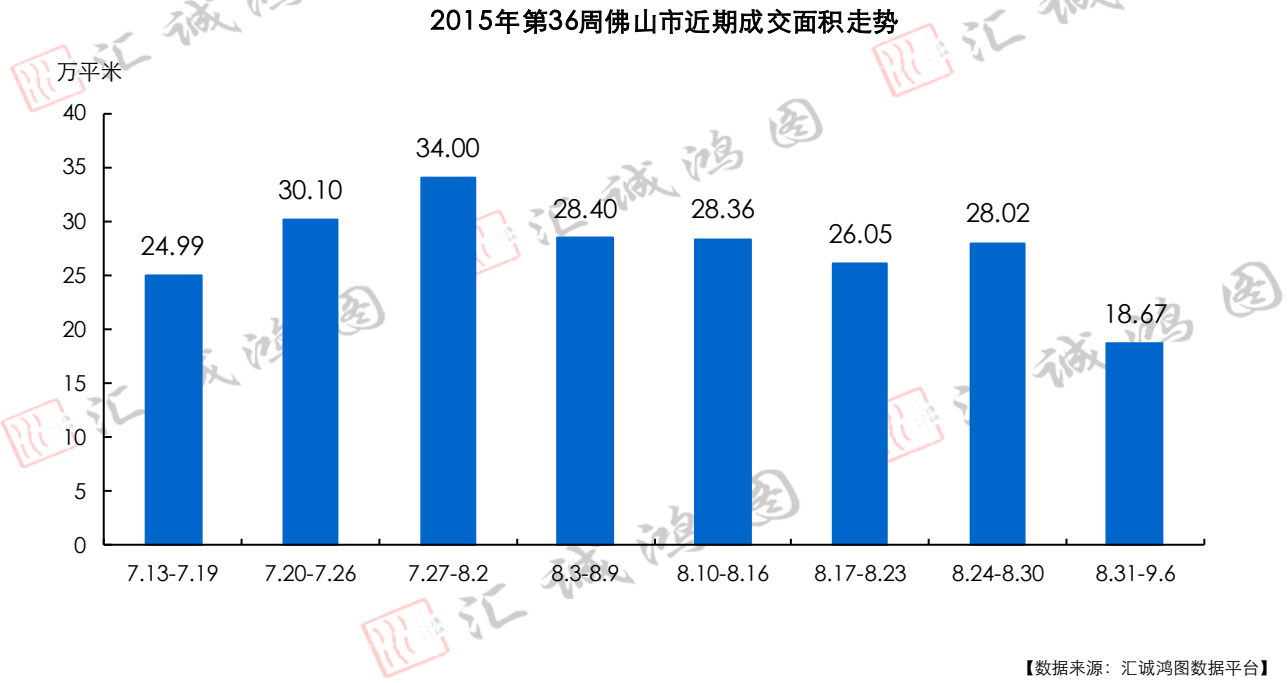
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 36.3%，南海区环比减少 41.9%，顺德区环比增加 10.1%，三水区环比减少 43.7%，高明区环比减少 22%。

从各区成交面积环比上，全市各区域成交量环比全面下滑，三水区降幅最大，为 45.8%，其次是南海区，环比减少 41.3%，禅城区减少 37.5%，高明区成交量环比减少 31.3%，顺德区环比小幅减少 6.5%。

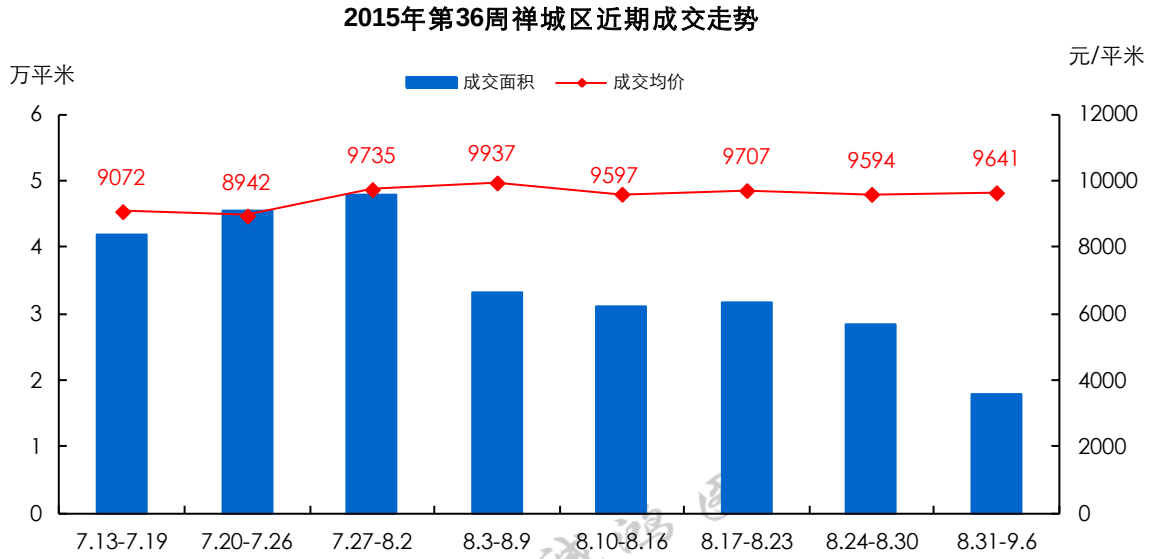
在成交均价上，顺德和三水区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 2.4%和 3.5%；其余区域成交均价环比有所上涨，南海区涨幅最大，为 5.1%，高明区环比上涨 1.9%，禅城区环比小幅上涨 0.5%。





3、主要区域成交状况

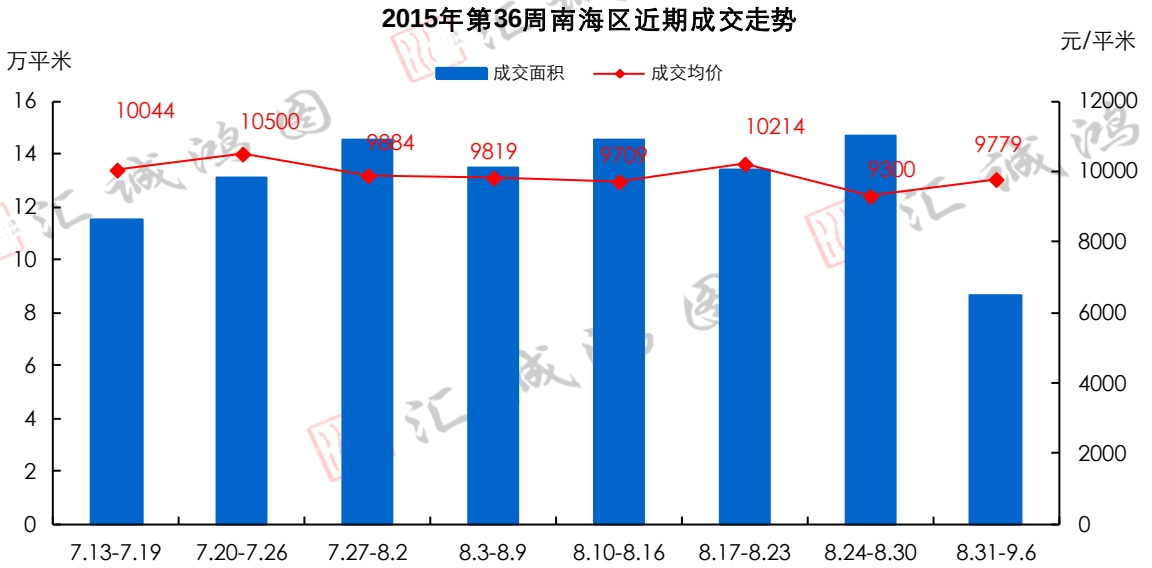
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 177 套，较前周减少 101 套；成交面积为 1.78 万平米，环比减少 37.5%；成交均价为 9641 元/平米，环比上涨 0.5%。楼盘成交量前三名分别为，泷景花园成交 17 套，均价为 9233 元/平米；普君新城成交 15 套，均价为 11244 元/平米；星星广场成交 14 套，均价为 11436 元/平米。

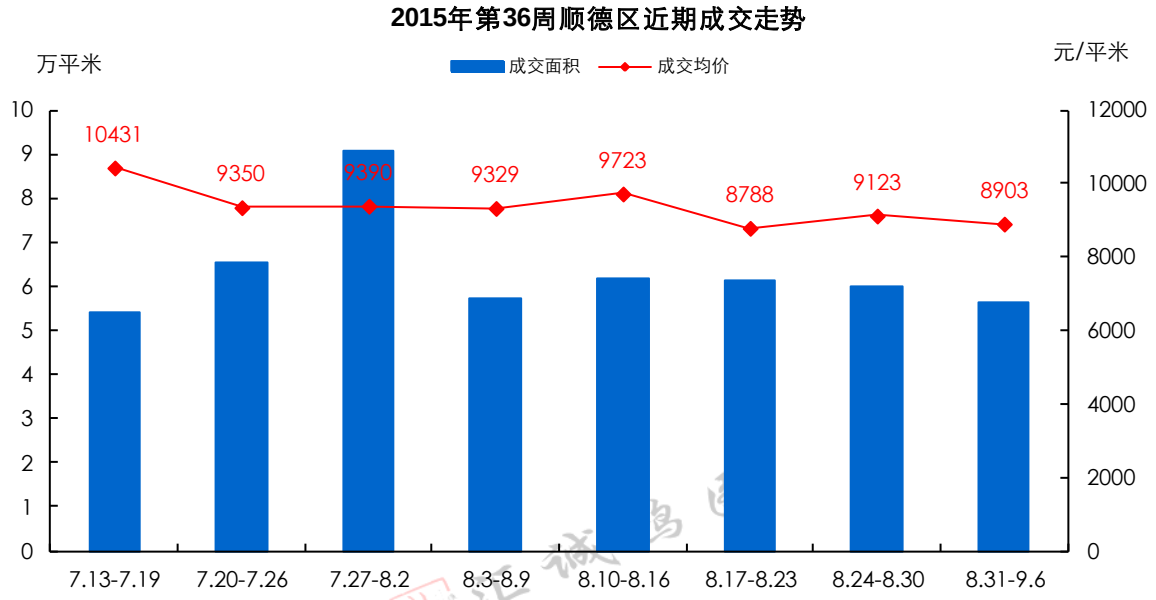
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 808 套，较前周减少 583 套；成交面积为 8.6 万平米，环比减少 41.3%；成交均价为 9779 元/平米，环比上涨 5.1%。楼盘成交量前三名分别为，紫山花园成交 44 套，均价为 9346 元/平米；中海万锦熙岸花园成交 32 套，均价为 13287 元/平米；依云曦城花苑成交 28 套，均价为 7721 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 632 套，较前周增加 58 套；成交总面积为 5.62 万平米，环比减少 6.5%；成交均价为 8903 元/平米，环比下跌 2.4%。楼盘成交量前三名分别为，广夏花园成交 200 套，均价 7891 元/平米；北滘雅居乐花园成交 23 套，均价 8445 元/平米；风度花园成交 23 套，均价 9411 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：广夏花园、紫山花园、中海万锦熙岸花园、依云曦城花苑、悦荔花园、合生君景湾、御水岸花园、风度花园、北滘雅居乐花园、风度花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 446 套，占全市成交总套数的 23.9%。

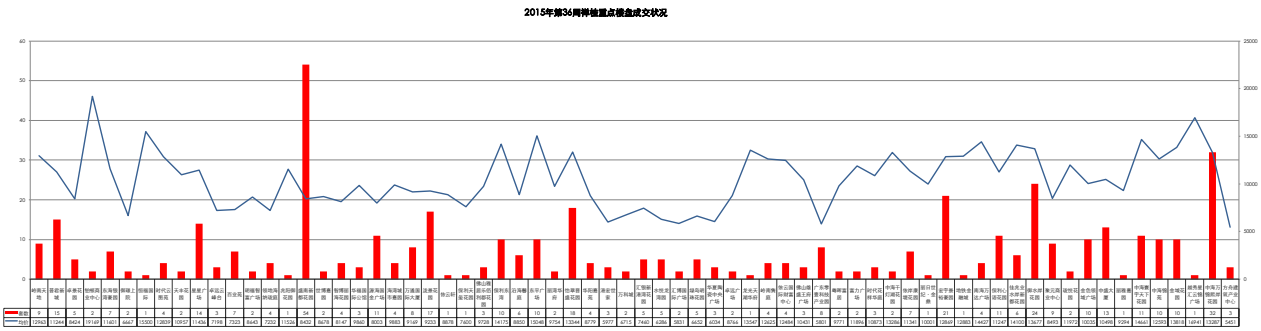
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 7 个，共成交 200 套，占前十强成交量的 44.8%；顺德区有 3 个，共成交 246 套，占前十强成交量的 55.2%；禅城区无楼盘上榜。

2015 年第 36 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	广夏花园	顺德	200	11485	7891
2	紫山花园	南海	44	4372	9346
3	中海万锦熙岸花园	南海	32	3266	13287
4	依云曦城花苑	南海	28	1141	7721
5	悦荔花园	南海	25	2405	13992
6	合生君景湾	南海	24	3361	9761
7	御水岸花园	南海	24	2137	13677
8	风度花园	南海	23	2954	5653
9	北滘雅居乐花园	顺德	23	2737	8445
10	风度花园	顺德	23	1775	9411

【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 36 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
保利•西雅图	9.2	推售 19 座
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
越秀星汇云锦	9.3	开放 1 座精装样板房
中建灯湖领秀	9.3	推售 4 座 1 栋 02 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	9	12963	784	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	15	11244	1496	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	5	8424	228	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	2	19169	185	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	4	12839	92	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	2	8643	78	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	156	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	4	12625	345	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	2	11896	278	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	1	11526	33	90、180-202 ㎡四房	98*98*96

星星华园国际二期	0	0	127	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	54	8432	547	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	0	0	100	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	2	8678	552	73-345 方	98
华福国际公馆	3	9860	71	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	8	9169	151	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	17	9233	727	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	1	7600	116	34-54 ㎡公寓、157-176 ㎡住宅	公寓：99 折 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	3	9728	63	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	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	64	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	10	14175	2203	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	110	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	6	8850	170	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	10	15048	374	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	2	9754	34	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	18	13344	577	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	0	0	118	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	4	8779	111	90-146 ㎡三房	一口价

龙光天湖华府	1	13547	217	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	4	12484	477	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	0	0	77	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	3	10873	427	84-98 方三房	1 万抵 3 万

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	3	5977	378	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	2	6715	11	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	5	7460	264	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	5	6286	257	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	2	5831	60	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	5	6652	381	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	6034	750	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	2	6667	116	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	3	7198	107	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	7	7323	59	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	0	0	1270	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	4	7232	153	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	4	8147	172	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	198	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	11	8003	783	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	4	9883	452	90—154 ㎡三至四房	98*98*99

依云轩	1	8878	47	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	2	8766	181	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	0	0	899	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	8	5801	148	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	0	0	66	洋房 87-260 平米，别墅 250-350 平米	——

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	9	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	7	11601	445	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	15500	192	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	0	0	168	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	14	11436	92	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	0	0	231	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	3	10431	602	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	2	9771	375	67-165 ㎡	0.98*0.98*0.99*0.99*0.99（准签）

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	118	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	2	13286	75	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	0	0	116	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	7	11341	200	89 方三房	98*99

丽日世纪 · 金鼎	1	10001	130	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	525	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	21	12869	339	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99
地铁金融城	1	12883	0	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	811	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	79	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	4	14427	785	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	17	12272	308	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	0	0	396	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	11	11247	243	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	6	14100	410	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	24	13677	69	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	9	8493	514	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	2	11972	284	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	10	10035	757	31、39、48、63 ㎡精装公寓以及 93、125 ㎡的 LOFT 毛坯产品	一口价
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	1	9294	372	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	11	14661	124	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	10	12593	889	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	10	13818	212	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99

越秀星汇云锦广场	1	16941	287	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	1 万抵 5 万
方舟建筑产业中心	3	5451	241	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	32	13287	658	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
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
开盘地点	销售中心

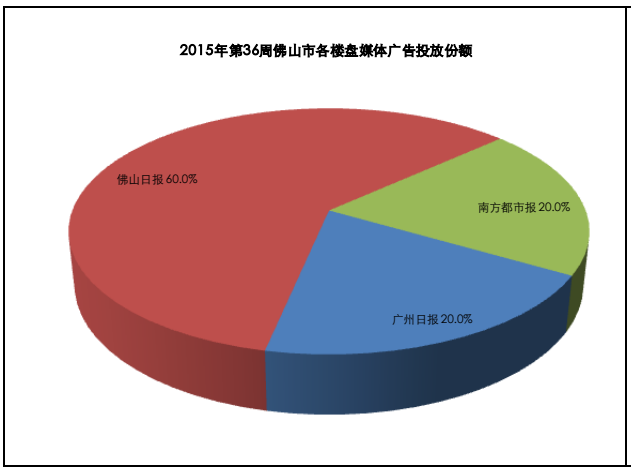
均价及成交情况	01 单位，7200 元/㎡（毛坯），去化 10 套； 02 单位，7300 元/㎡（毛坯），去化 12 套； 03 单位，7200 元/㎡（毛坯），去化 8 套； 04 单位，7400 元/㎡（毛坯），去化 11 套； 05 单位，7400 元/㎡（毛坯），去化 9 套；
优惠活动	预存 1 万享 95 折
销售情况	成交约 50 套，成交均价 7300 元/㎡，销化率约 32%。
客户构成	狮山客户为主

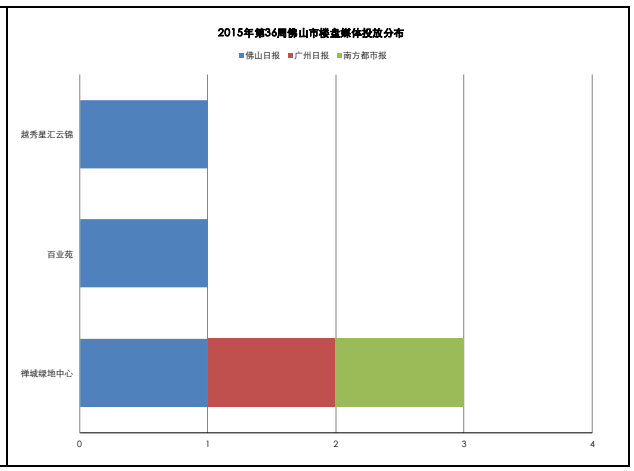
中建 · 灯湖领秀开盘快讯

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；

一周报广

上周全市见报楼盘 3 个，硬广投放 5 则，环比减少 5 则。主要投放媒体为佛山日报有 3 则，南方都市报和广州日报各有 1 则；版面中，整版有 1 则，半版有 4 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 36 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	百业苑	8 月 31 日	佛山日报	半版	热烈庆贺百业苑胜利封顶暨售楼中心 盛大启盘
	禅城绿地中心	9 月 2 日	佛山日报	半版	绿地全球嘉年华佛山站
		9 月 2 日	南方都市报	半版	十年亚艺湖 世界绿地封湖巨作 86-140 ㎡精装奢宅 VIP 登记进行中
		9 月 2 日	广州日报	半版	十年亚艺湖 世界绿地封湖巨作 86-140 ㎡精装奢宅 VIP 登记进行中
南海	越秀星汇云锦	9 月 2 日	佛山日报	整版	激情生活之旅正式开启 全新 85-170 ㎡样板间 华丽绽放

【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