汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 3 周：市场整体走低　一手房量跌价稳

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1987 套，较前周减少 455 套，成交面积为 20.99 万平米，环比减少 16.2%，成交均价为 8618 元/平米，环比上涨 3.3%。（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 398 套，环比增加 44.7%；南海区成交 750 套，环比减少 30.6%；顺德区成交 481 套，环比减少 24.5%;三水区成交 247 套，环比减少 26.9%；高明区成交 111 套，环比减少 0.9%。在成交均价上，禅城区均价 9557 元/平米，环比上涨 2.8%；南海区均价 9549 元/平米，环比上涨 3.1%；顺德区均价 8709 元/平米，环比上涨 5.6%；三水区均价 5953 元/平米，环比下跌 1.2%；高明区均价 5220 元/平米，环比上涨 5.3%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市土地成交以高明区为主，其中工业用地居多；一手房新增预售量环比增多，开盘加推项目以南海区和顺德区为主。上周佛山市一手房成交量持续下滑，总成交套数保持在两千套以内，主要缺乏热点板块网签的支撑，整体成交均价环比小幅上涨，但依然维持八字头，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
宏观	**粤去年 CPI 同比涨 2.3%　居住类价格比降 0.9%** 南方日报　2015-01-12 据国家统计局广东调查总队调查显示，2014 年 12 月广东居民消费价格总水平（CPI）环比持平，同比上涨 1.1%，涨幅比上月回落 0.6 个百分点。2014 年广东 CPI 比上年上涨 2.3%。 **去年财税总收入首破 200 亿　三水保持 20%以上增长** 佛山日报　2015-01-13 2014 年三水全年财税总收入实现 204.6 亿元，首次突破两百亿大关，其中地方库实现 134.9 亿元，同比增长 56.5%，地方公共预算收入增长 23%，增幅位居全市五区前列。 **佛山 CPI 去年涨 2.3%** 佛山日报　2015-01-16 国家统计局佛山调查队公布的数据显示，2014年12月份，佛山市居民消费价格总水平(CPI)同比上涨 1.2%，环比下降 0.3%，同比涨幅为全年各月最低。

政府	**住房公积金管理条例修订即将完成 租房有望可提取** 新文化报 2015-01-12 前后历经约三年时间，曾因各种原因两度推迟，直到 2014 年年底才完成的《住房公积金管理条例》（以下简称《条例》）的修订工作终于有了阶段性进展。住房和城乡建设部已经基本完成了《条例》修订的有关工作，并已形成修订草案稿。如无意外，将于近期上报国务院法制办。修订草案稿对原有住房公积金的使用、监管等都有所完善。其中在用途方面，既包括允许住房公积金用于发放保障性安居工程长期建设贷款，也包括个人提取使用住房公积金用途的多元化等。 **土改试点方案出台 改革谨慎推进** 中国产经新闻报 2015-01-13 1 月 10 日晚，央视发布消息称，中共中央办公厅和国务院办公厅联合印发《关于农村土地征收、集体经营性建设用地入市、宅基地制度改革试点工作的意见》（以下简称《意见》），这标志着我国农村土地制度改革即将进入试点阶段。 **国土部：全力以赴推进不动产统一登记制度改革** 观点地产网 2015-01-15 1 月 15 日，全国国土资源工作会议在北京召开。据国土资源部微博消息称，今年国土资源领域改革主要有五大任务，分为三类：慎重稳妥推进农村土地制度改革和自然资源管理制度改革；积极主动推进行政审批制度改革和油气资源勘查开发体制改革；全力以赴推进不动产统一登记制度改革。 **国土部：2015 年新增建设用地将继续调减** 观点地产网 2015-01-15 1 月 15 日，国土资源部部长姜大明在全国国土资源工作会议上表示，我国建设用地供应将从增量扩张为主转向盘活存量与做优增量并举。并表示，2015 年新增建设用地计划在 2014 年调减 30 万亩基础上，将继续作适度调减。 **规划院：2014 年四季度综合地价继续上涨** 观点地产网 2015-01-15 1 月 15 日，中国土地勘测规划院发布《2014 年第四季度全国主要城市地价监测报告》称，2014 年四季度全国综合地价水平继续上涨，环比增速当年内首次上升，但同比增速持续放缓，其中住宅地价与综合地价表现一致。
开发商	**恒大地产 2014 年销售 1315 亿 超出年初销售目标** 北京青年报 2015-01-12 恒大地产发布 2014 年业绩,全年销售 1315.1 亿元,超过了年初定下的 1100 亿元的目标。 **中海系全年销售 1408 亿港元 成新增土储最多企业** 观点地产网 2015-01-14 1 月 13 日，中国海外发展有限公司公布 2014 年 12 月单月销售数据。12 月，中海系列公司的合约物业销售金额约为 67.74 亿港元，而相应的楼面面积约为 54.9 万平方米。
城市规划	**容桂将建大桥连接南沙新区 新桂洲医院年底前建成投用** 佛山日报 2015-01-13 从容桂 2014 年工作总结大会上获悉，容桂东部片区连接南沙新区的大桥建设项目已纳入广佛同城洽谈计划，2015 年容桂将发动社会各界力量努力争取，以求早日搭上南沙新区的发展快车。 **绿景东路向东将延伸至东平路** 珠江商报 2015-01-14 禅城区交通部门发布绿景东路(桂澜路至东平路)道路工程第二次环评公示，公示期为 10 个工作日， 根据公示内容，绿景东路将进一步从桂澜路向东延伸至东平路。 **大沥拟三年实现“百园计划” 平均 1 平方公里 1 公园** 珠江时报 2015-01-14 大沥镇白沙社区 5 个街心公园、4 条道路改造工程同时完工。大沥镇镇长刘宗阳到现场了解公园建设情况时透露，大沥镇将用三年时间，通过镇、社区、自然村三级联动，推进“百园计划”，实现平均 1 平方公里就有 1 个公园。

市场	**二手楼均价　四年来首跌** 佛山日报　2015-01-12 去年一手房成交量价齐升，让紧绷了一年的开发商舒了一口气。而对于出售二手房的业主们来说，去年卖房并不顺利。官方数据显示，去年全市二手房成交量升价跌。二手中介透露，去年禅城、南海两区二手商铺交易更是陷入冰点，不降价很难卖掉。 **去年顺德地市寒气重重 总收金 61 亿元 同比下滑 60%** 珠江商报　2015-01-13 2014 年楼市暖意绵绵，而地市则升起了重重寒气。据统计，地市总收金约 61 亿元，与 2013 年 155 亿元相比，下滑了 60%，而且有 23 幅地块流拍，11 幅在拍卖前夕被撤销。业内人士认为，开发商银袋子紧张，导致地市收成回落。 **大沥商业同比增长 25% 首次反超桂城** 南方都市报　2015-01-15 2014 年大沥商业以 492.33 亿元的营业额首次超过桂城。南海区商业八成集中在大沥和桂城，不过各镇街增幅都超过 20%。根据 2014 年大沥统计指标快报，限额以上批发零售住宿餐饮营业额大沥镇为 492.33 亿元，同比增长 25%；桂城为 491.83 亿元，同比增长 16.3%，狮山为 47 亿左右，同比增长 23.8%，其他镇街增长也在 20%至 23%之间。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 3 周（2015 年 01 月 12 日—2015 年 01 月 18 日），佛山市公告拟交易 6 宗土地，总面积为 6.08 万平米。

2015 年第 3 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（SS）WG001	挂牌	三水工业园区 D 区 51 号之一	4.47	工业	2015/1/13
TD2015（SS）WG002	挂牌	三水工业园区 D 区 53 号	1.33	工业	2015/1/13
TD2015(SD)XG001	挂牌	顺德区容桂红旗社区居委会红旗中路 77 号之一	0.07	住宅	2015/1/14
TD2015(SD)XG002	挂牌	顺德区容桂红旗社区居委会红旗中路 77 号之二	0.07	住宅	2015/1/14
TD2015(SD)XG003	挂牌	顺德区容桂红旗社区居委会红旗中路 77 号之三	0.07	住宅	2015/1/14
TD2015(SD)XG004	挂牌	顺德区容桂红旗社区居委会红旗中路 77 号之四	0.07	住宅	2015/1/14

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 3 周（2015 年 01 月 12 日—2015 年 01 月 18 日），佛山市成交 3 宗土地，总成交面积为 10.35 万平米，成交金额 1.25 亿元。其中商住用地有 1 宗，成交面积为 4.52 万平米，成交金额 1.01 亿元。

2015 年第 3 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
TD2014(GM)XP013	高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北（地块二）	4.52	3.5	10050	佛山市高明区杨和镇和盛市场投资有限公司	635	住宅	2015/1/15

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 3 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 3 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
TD2014(GM)WG030	高明区明城镇明富路以东、仙峰路以北	1.82	0.8	767	陈智	525	工业	2015/1/15
TD2014(GM)WG031	高明区明城镇明富路以东、黎坑路以北	4.00	1.0	1680	佛山市恒信功成塑料有限公司	420	工业	2015/1/15

【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 3 周（2015 年 01 月 12 日—2015 年 01 月 18 日），佛山市共有 14 个楼盘新增 16 个预售证，预售商品房总面积为 27.04 万平米，其中预售住宅总面积为 16.41 万平米。

2015 年第 3 周佛山房地产市场新增预售一览表

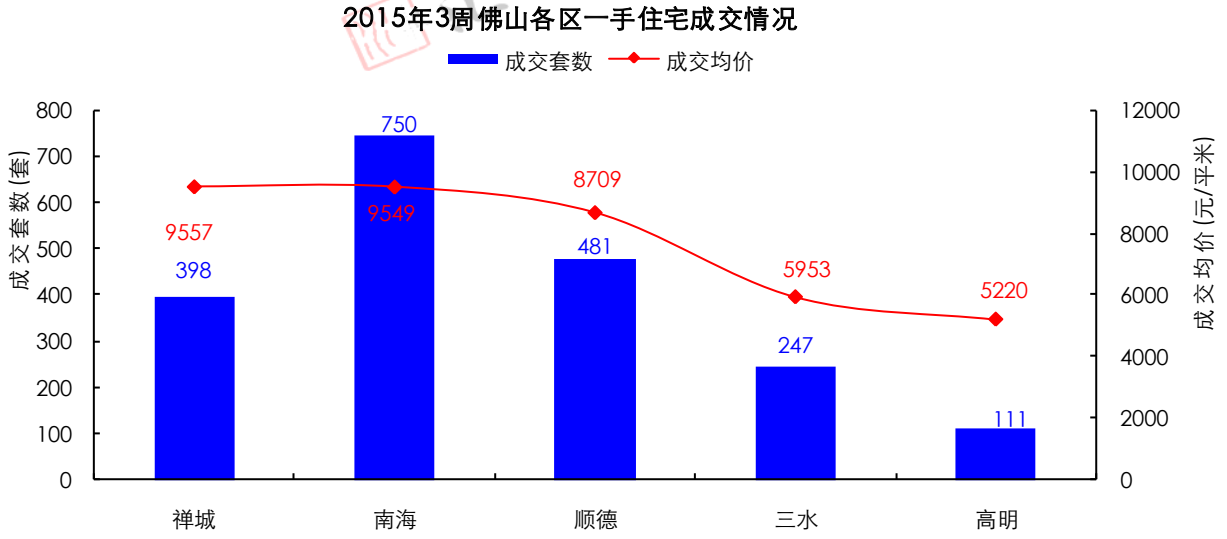
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
1 月 15 日	世博广场	禅城	禅城区汾江南路 38 号	其它	0.00	0.00	2.36	佛山市世博房地产实业发展有限公司
1 月 16 日	世博广场	禅城	禅城区汾江南路 38 号	其它	0.00	0.00	2.55	佛山市世博房地产实业发展有限公司
1 月 16 日	美誉紫薇花园	禅城	禅城区紫微坊 5 号	住宅	1.12	0.00	0.00	佛山市富御房地产发展有限公司
1 月 13 日	十里尚堤花园	南海	南海区里水镇-沙涌上沙村	住宅/商铺	2.23	0.07	0.00	佛山市南海区里晖置业有限公司
1 月 13 日	十里尚堤花园	南海	南海区里水镇-沙涌上沙村	住宅/商铺	2.23	0.09	0.00	佛山市南海区里晖置业有限公司
1 月 16 日	桂丹颐景园	南海	南海区丹灶镇桂丹西路 21.22 号	其它	0.00	0.00	2.99	佛山颐景园置业发展有限公司

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	
1 月 16 日	中企绿色总部中心	南海	南海区里水镇-东部工业园区中金路 1 号	其它	0.00	0.00	0.98	广东广佛现代产业服务园开发建设有限公司
1 月 16 日	伟鸿楼	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会泰安路 12 号	住宅/商铺	0.49	0.06	0.00	佛山市顺德区伟鸿房地产开发有限公司
1 月 16 日	伟华轩	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会泰宁路 32 号	住宅/商铺	0.22	0.03	0.00	佛山市顺德区伟鸿房地产开发有限公司
1 月 16 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	0.86	0.00	0.06	佛山市荟峰房地产开发有限公司
1 月 14 日	奥利花园	三水	佛山市三水区大塘镇大沙锦塘路 8 号	住宅/商铺	1.26	0.05	0.05	佛山市盛唐房地产发展有限公司
1 月 14 日	保利中景花园	三水	佛山市三水区西南街道	住宅/商铺	2.67	0.62	0.00	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
1 月 15 日	圆坊都荟	三水	佛山市三水区乐平镇	住宅	1.92	0.00	0.00	佛山市三水华盛房地产发展有限公司
1 月 16 日	千叶花园	三水	佛山市三水区云东海街道	住宅	0.03	0.00	0.00	佛山市三水千叶花园房地产有限公司
1 月 14 日	东湖洲花园	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 99 号	住宅	1.52	0.00	0.00	佛山市鼎威投资有限公司
1 月 15 日	景泰蓝湾	高明	佛山市高明区荷城街道景阳街 13 号	住宅/商铺	1.87	0.14	0.59	佛山市高明区明建市政投资建设有限公司

【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 1987 套；总成交面积为 20.99 万平米；成交均价为 8618 元/平米；总成交额为 18.08 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 3 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	398	4.13	39435	9557
南海	750	7.90	75465	9549
顺德	481	4.94	42993	8709
三水	247	2.69	16014	5953
高明	111	1.33	6943	5220
全市	**1987**	**20.99**	**180850**	**8618**

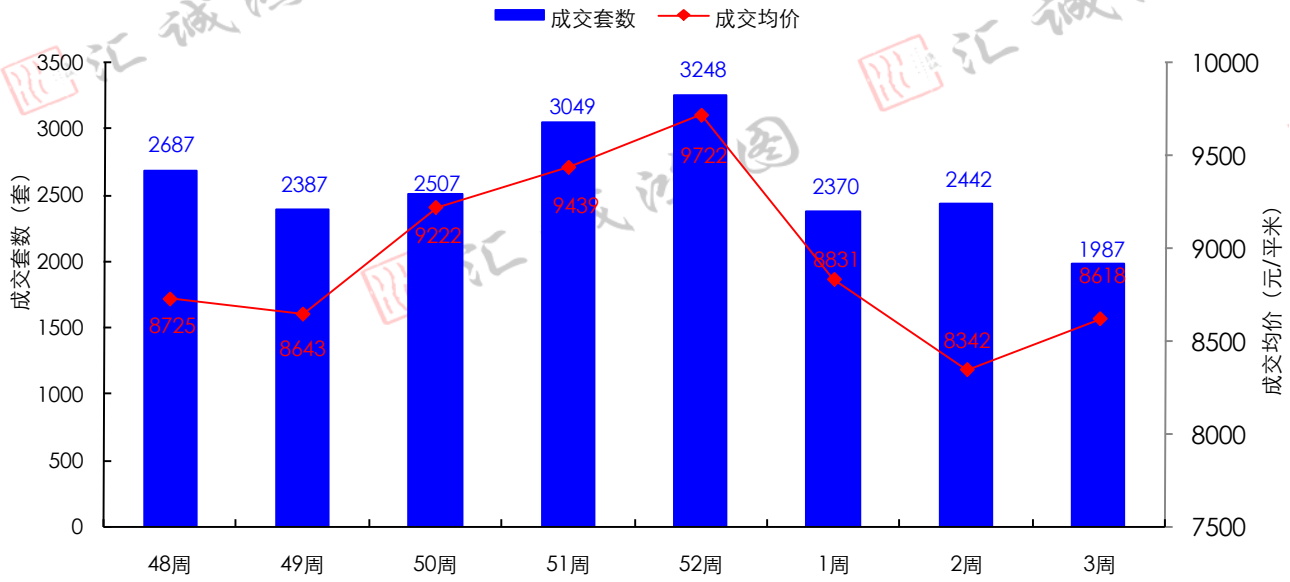
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 44.7%，南海区环比减少 30.6%，顺德区环比减少 24.5%，三水区环比减少 26.9%，高明区环比减少 0.9%。

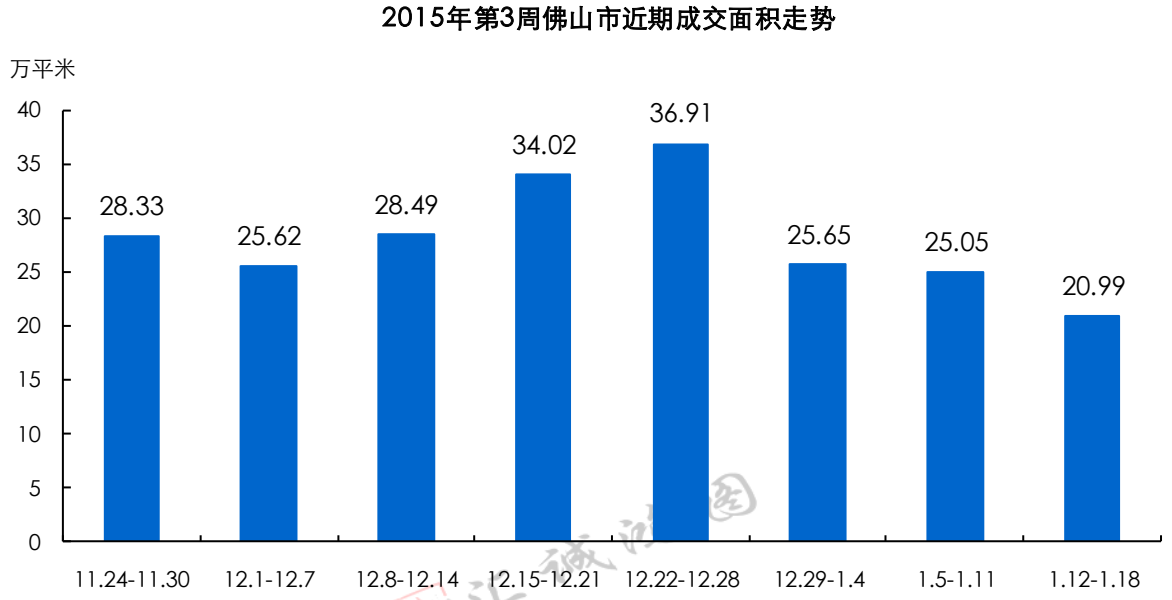
从各区成交面积环比上，禅城区和高明区成交量环比有所上升，升幅分别为 48%和 9.9%；其余区域成交量环比有所下滑，南海区降幅最大，为 27.9%，其次是顺德区，环比减少 25.5%，三水区成交量环比减少 22.4%。

在成交均价上，仅三水区成交均价环比小幅下跌，跌幅为 1.2%；其余区域成交均价环比有所上涨，顺德区涨幅最大，为 5.6%，其次是高明区，环比上涨 5.3%，南海区和禅城区成交均价分别上涨 3.1%和 2.8%。

2015年第3周佛山市一手住宅成交走势



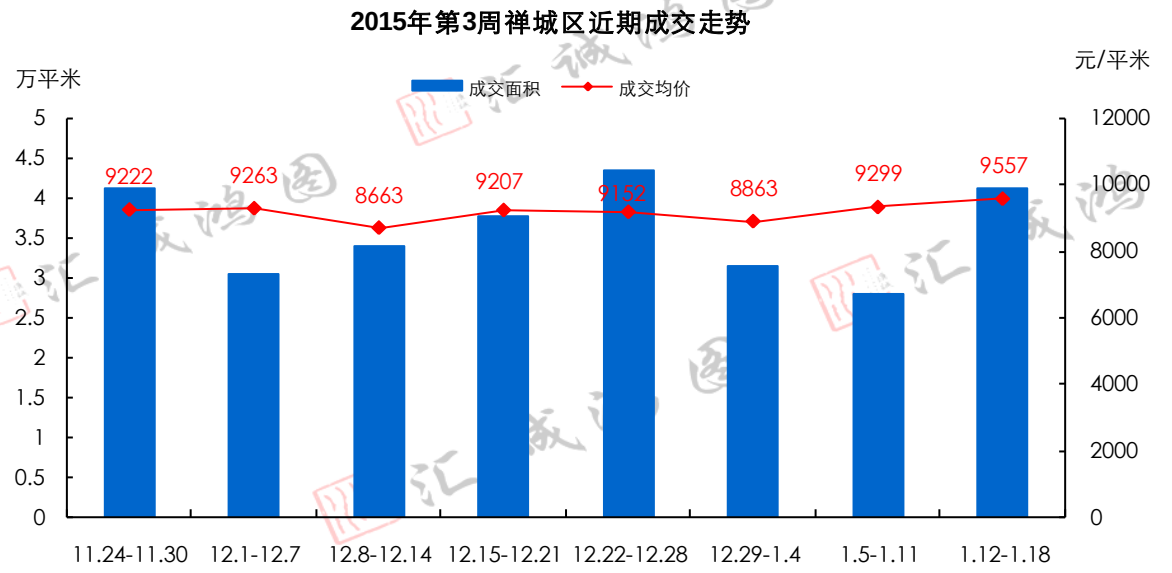
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

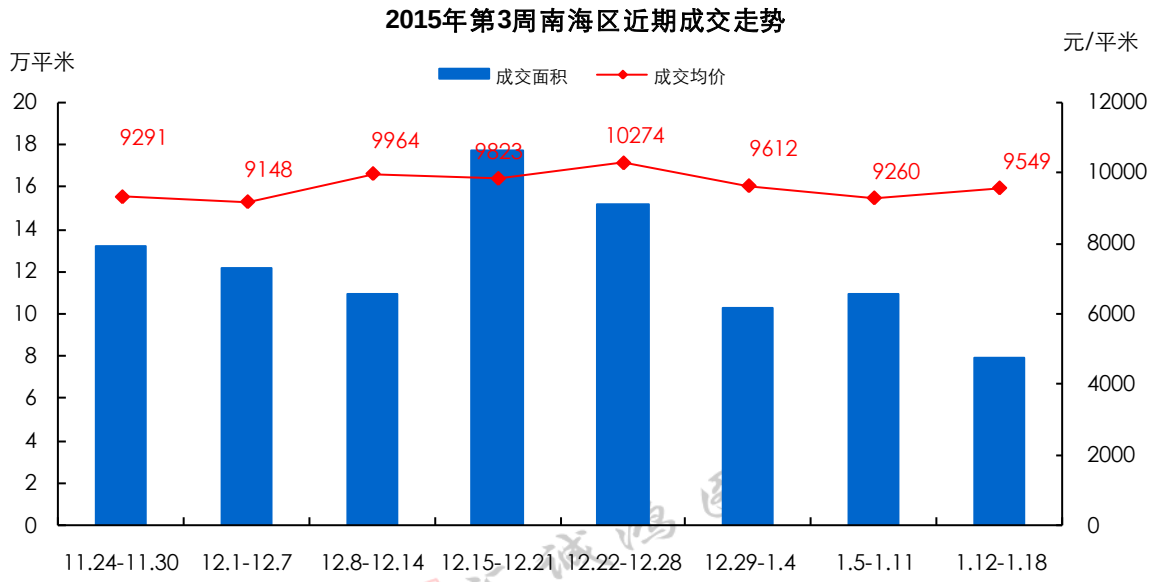
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 398 套，较前周增加 123 套；成交面积为 4.13 万平米，环比增长 48%；成交均价为 9557 元/平米，环比上涨 2.8%。楼盘成交量前三名分别为，星星广场成交 94 套，均价为 11623 元/平米；华阳嘉苑成交 71 套，均价为 8761 元/平米；万科城成交 25 套，均价为 6779 元/平米。

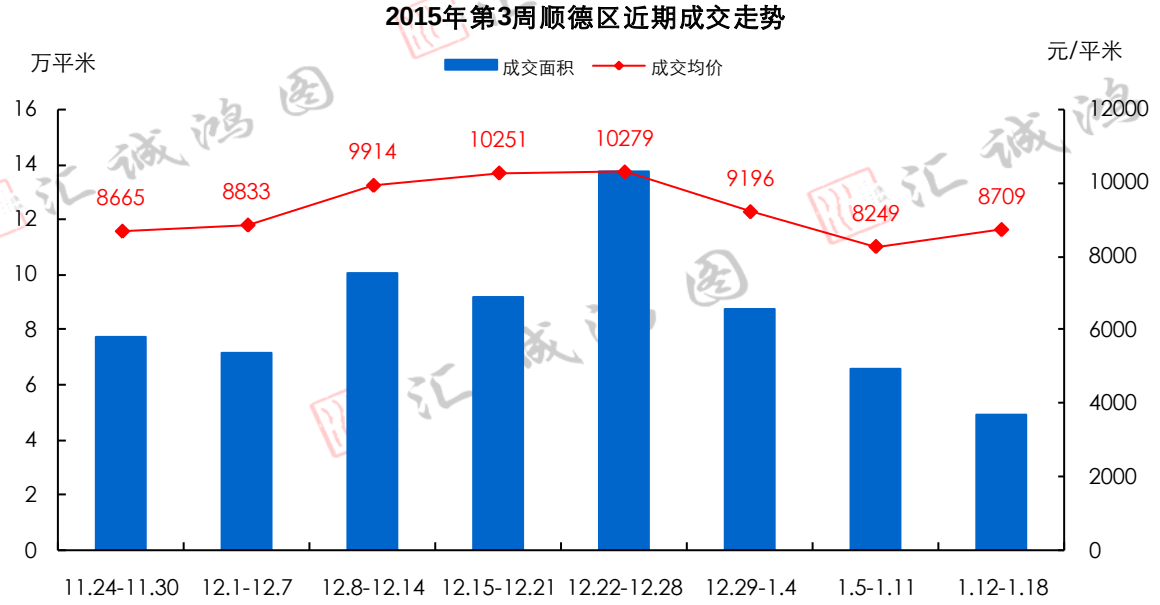
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 750 套，较前周减少 330 套；成交面积为 7.9 万平米，环比减少 27.9%；成交均价为 9549 元/平米，环比上涨 3.1%。楼盘成交量前三名分别为，盈信城市花园成交 35 套，均价为 4368 元/平米；中海寰宇天下花园成交 34 套，均价为 13419 元/平米；风度盛荟广场成交 31 套，均价为 7408 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 481 套，较前周减少 156 套；成交总面积为 4.94 万平米，环比减少 25.5%；成交均价为 8709 元/平米，环比上涨 5.6%。楼盘成交量前三名分别为，保利名苑成交 39 套，均价 8209 元/平米；东平广场成交 33 套，均价 12225 元/平米；康格斯花园成交 19 套，均价 6018 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：星星广场、华阳嘉苑、保利名苑、盈信城市花园、中海寰宇天下花园、东平广场、风度盛荟广场、保利心语花园、翠湖绿洲花园、万科城。

成交前十强的楼盘成交总量达 420 套，占全市成交总套数的 21.1%。

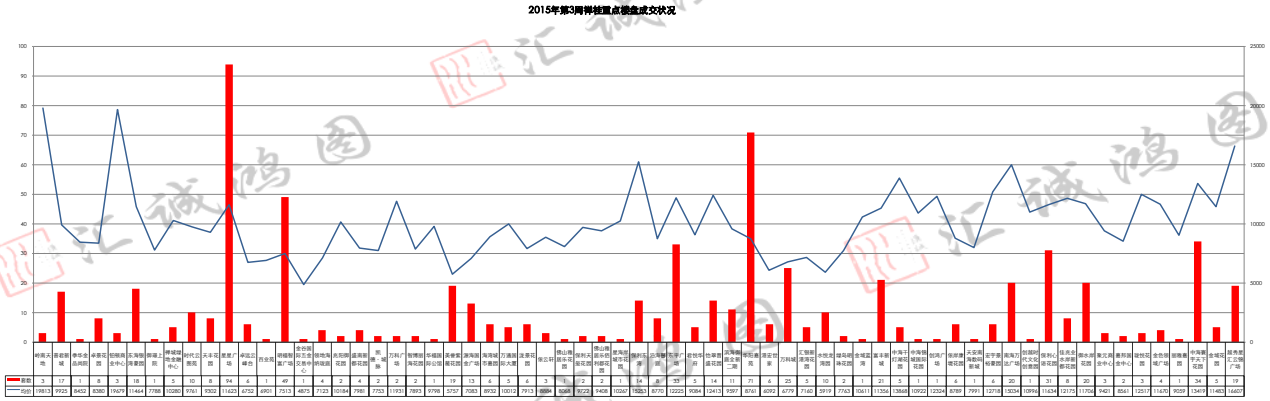
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 3 个，共成交 190 套，占前十强成交量的 45.2%；南海区有 5 个，共成交 158 套，占前十强成交量的 37.6%；顺德区有 2 个，共成交 72 套，占前十强成交量的 17.1%。

2015 年第 3 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	星星广场	禅城	94	12584	11623
2	华阳嘉苑	禅城	71	6372	8761
3	保利名苑	顺德	39	3719	8209
4	盈信城市花园	南海	35	4137	4368
5	中海寰宇天下花园	南海	34	3499	13419
6	东平广场	顺德	33	1429	12225
7	风度盛荟广场	南海	31	2976	7408
8	保利心语花园	南海	31	2902	11634
9	翠湖绿洲花园	南海	27	2769	5824
10	万科城	禅城	25	2121	6779

【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 3 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
越秀岭南隽庭	1.18	全新销售中心正式对外开放
万科金域中央	1.17	开盘推售 2 期产品
龙光水悦龙湾	1.17	举办家居装修讲座
雅居乐新城湾	1.17-18	为家长和小朋友们带来狮子头手工 DIY 教程
华阳嘉苑	1.18	加推 2 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	3	19813	768	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	17	9925	798	41-80 平米公寓	一次性 99 折、2 套以上团购 99 折，总价减 3000 元
季华金品	0	0	237	77 ㎡四房	95 折
罗马新都	8	8380	481	160-187 ㎡	一次性付款可享 98*97 折优惠，按揭付款享 98*98 折优惠
铂顿商业中心	3	19679	444	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
东海银湾豪园	18	11464	71	公寓，85-176 ㎡三、四房	98*99 折
安东尼商务大厦	0	0	324	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	1	7788	186	140-144 方四房和 35 方小单位	——
恒福国际	0	0	216	2 座 33-78m²公寓	98*99 折
禅城绿地金融中心	5	10280	267	87-141 ㎡	98*99-10 万
时代云图苑	10	9761	146	87-141 ㎡三四房	98
天丰花园	8	9302	131	70 ㎡两房、89 ㎡三房	——
星星广场	94	11623	355	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）
卓远云峰台	6	6752	213	89 平米三房	一次性付款 9.9
百业苑	1	6901	82	70-108 ㎡二至四房	——
明福智富广场	49	7513	238	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
金谷国际五金交易中心	1	4875	1299	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	4	7123	110	78、89 ㎡	95*98*98*99

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	2	10184	92	180-202 ㎡四房	98*99
星星华园国际二期	0	0	154	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——

盛南新都花园	4	7981	363	88-123 方	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	2	7753	67	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
玫瑰铂金公馆	0	0	187	20-81 ㎡公寓	——
世博嘉园	0	0	234	90-177 方	99 折
佛山万科广场	2	11931	167	133 ㎡ 4 室 2 厅，100 ㎡ 3 室 2 厅；87 ㎡ 3 室 2 厅，86 ㎡ 3 室 2 厅；写字楼：98-373 ㎡、1100-2300 ㎡	住宅：95*97*98*99*99-15888 写字楼：98
智博丽海花园	2	7893	316	90-146 ㎡园景 3 房或 3+1 房	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
华福国际公馆	1	9798	35	95-147 ㎡㎡	——
美誉紫薇花园	19	5757	398	住宅 71-112 ㎡公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	13	7083	647	142-260 方大平面公寓；165-450 ㎡写字楼，商铺	议价
海湾城市嘉园	6	8932	61	74-154 ㎡二至四房	98*98*99
万通国际	5	10012	585	32-93 ㎡公寓	98 折
泷景花园	6	7913	501	159-180 ㎡四房	96*99*99
依云轩	3	8884	118	142-460 平米	预存 1 万将享 95 折优惠

亚艺板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
佛山雅居乐花园	1	8068	60	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	2	9722	403	35-60 ㎡公寓、157-289 ㎡住宅	公寓：99 折 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	2	9408	124	90 平米三房、205 平米四房	——

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
凯德瀚城	0	0	8	叠墅 261-315 平米，洋房 89 平米	98*99 折
星海岸	1	10267	87	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
东江国际	0	0	100	73-93 平米两房，121 平米三房	9 折
保利东湾	14	15253	860	5-70 ㎡商业公寓，5、8 号湾 140-175 ㎡ 4 房	98*98*98*98*99

碧桂园城市花园	0	0	121	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
翠堤明珠花园	0	0	8	四五房 220-234 平米	——
沿海馨庭	8	8770	210	9 座 90 ㎡洋房；10 座 90 ㎡洋房	98*99-30000
金海 M-city	33	12225	880	89-142 ㎡住宅	——
丽湾华府	0	0	58	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	5	9084	127	三房 83-89 ㎡、四房 119 ㎡、五房 137 ㎡	98 折
怡翠晋盛花园	14	12413	227	90 ㎡三房、118 ㎡四房	98*99*99*99
滨海御庭全新二期	11	9597	172	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	71	8761	369	89-90 平米	99*98*98*99

南庄板块

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	6	6092	187	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	25	6779	567	84-90 ㎡ 3 房，140 ㎡ 4 房	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	5	7160	407	71 ㎡ 2 房、90-128 ㎡ 3 房、128-136 ㎡ 4 房，	96*99*99 折
水悦龙湾园	10	5919	320	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	98	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	2	7763	530	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	361	写字楼 100-1500 平米 住宅 80-100 平米	写字楼 98 折

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
万科金域蓝湾	1	10611	1	北区 68—122 ㎡；南区 115—271 ㎡	99 折-15 万-99 折
富丰新城	21	11356	326	135-148 平米三房、173 平米四房、394-487 平米复式	98*99，预存 2 万享 95 折优惠

怡翠世嘉	0	0	131	69-88 平米二房、89-168 平米三房	97 折
利海尖东半岛	0	0	101	400-420 ㎡	——
中海千灯湖花园	5	13868	6	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97，特殊申请 95 折
依云天汇	0	0	1	103 ㎡三房、203-270 ㎡五房	97*98*98 折
南海万科广场	0	0	58	86-88 ㎡三房、113 ㎡四房	88*98*98*-20000（5 天内准时签约减 5000）
中海锦城国际花园	1	10922	1	72-76 ㎡两房、88-125 ㎡三房	98 折
创鸿广场	1	12324	427	132-215 ㎡	95*99*99 折
依岸康堤花园	6	8789	323	帝景 82 ㎡、90 ㎡、142 ㎡、180 ㎡	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	150	39-47 ㎡公寓	99 折
天安南海数码新城	1	7991	536	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	6	12718	298	90-142 ㎡三房	97*98*99-53888
地铁金融城	0	0	19	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	873	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	20	15034	189	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	10996	450	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	31	11634	530	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	8	12175	887	124-126 ㎡两房、143 ㎡、168 ㎡三房	95 折
御水岸花园	20	11706	87	90-145 ㎡	99*98*99
联达大厦	0	0	239	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	3	9421	647	41-54 ㎡公寓	96*9 8 *99
嘉邦国金中心	2	8561	269	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	3	12517	530	74 ㎡-143 ㎡的两房至四房	98*98*99*99-8888

金色领域广场	4	11670	1259	30-60 平米公寓	（总价一 10 万）*99*99
国际创智园二区	0	0	119	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	206	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	9059	436	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	34	13419	769	89-216 平米	97*99
中海锦苑	0	0	699	90、119、142 平米	98*99
金域花园	5	11483	250	88 平米三房、120 平米四房	（97 折-50000）*98 折-20000
越秀星汇云锦广场	19	16607	346	41-43 ㎡，50-59 ㎡，91 ㎡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

华阳嘉苑开盘快讯

项目名称	华阳嘉苑
发 展 商	华阳地产
代 理 商	合富
项目位置	魁奇二路 63 号
类型/规模	项目总用地面积约：7 万㎡，总建筑面积：22 万㎡
推售套数	2 座 3 条腿 01、02 和 04 单位，均为 90 方产品，共 60 套，两梯五户，21 层高
推售户型	90 方 60 套
开盘时间	2015 年 1 月 18 日 11:00
开卖方式	自然销售
开盘地点	销售中心
均　　价	01 均价 9000 元/方；02 均价 9300 元/方；04 均价 9100 元/方
优惠活动	无
销 售 率	开卖当天成交 15 套，销售率 25%
到场客户数量	约 50 人
客户构成	主要来自禅城城南区域

金沙半岛开盘快讯

项目名称	金沙半岛

发 展 商	佛山南海区里晖置业有限公司
代 理 商	合富、中原
项目位置	佛山市南海区里水大道南上沙路
类型/规模	项目占地约 25 万㎡，建筑面积约 120 万㎡
推售套数	6-7#，共 468 套
推售户型	88-114 平米三房
开盘时间	2015 年 1 月 17 日
开卖方式	集中开盘
开盘地点	销售中心
均 价	整体推售均价 9500 元/方（精装修）；8400~10500 元/㎡
销 售 率	截止 17 日下午 16：00 共销售约 180 套，销售率 38%
到场客户数量	约 370 批
客户构成	广州客户占 90%
备 注	收筹周期约 40 天，收筹量 470 个，解筹率：38%，热卖户型：121 ㎡三房

保利中央公馆开盘快讯

项目名称	保利中央公馆
发 展 商	保利华南实业有限公司
代 理 商	保代、易居
项目位置	南海区大沥桂和路与广佛路交汇处
类型/规模	项目占地 17 多万㎡，建筑面积约 83 多万㎡
推售套数	20 栋，70 套
推售户型	01 单元西南向 280 ㎡，四房两厅三卫，共 34 套 01 单元西南向 460 ㎡，八房四厅六卫，共 1 套 02 单元东北向 280 ㎡，四房两厅三卫，共 31 套 02 单元东北向 460 ㎡，八房四厅六卫，共 1 套
开盘时间	2015 年 1 月 17 日早上 9：00
开卖方式	自然开售，先到先得
开盘地点	保利中央公馆售楼部
均 价 （折后价）	01 单元西南向 280 ㎡，均价 11950 元/㎡ 01 单元西南向 460 ㎡，均价 11950 元/㎡ 02 单元东北向 280 ㎡，均价 12600 元/㎡ 02 单元东北向 460 ㎡，均价 12600 元/㎡
优惠活动	98*98*98*98*99

销 售 率	认筹 16 个，开盘去化 11 套，销售 16%
到场客户数量	约 70 批
客户构成	大部分黄岐，盐步、大沥旧城区客户，少量广州客

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
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㎡
推售套数及户型	2 座 2 梯 6 户，41 层，当天推出 15 层以下单位，合计：56 套 01 单位 120 ㎡，四房，14 套； 02 单位 90 ㎡，三房，14 套； 04 单位 90 ㎡，三房，14 套； 06 单位 90 ㎡，三房，14 套；
开盘时间	2015 年 1 月 16 日晚上
开卖方式	预选房号
开盘地点	销售中心
均 价	北向：11000 元/㎡（精装） 南向：13000 元/㎡（精装）
优惠活动	5 万定金享 98*99*97 折，申请商贷按时签约再享有 98*98 折，准时签约总价总价再减 2 万
销 售 率	成交约 36 套，销售率约 64%。
客户构成	主要广州客户为主，占 9 成。
备注	客户成功，5 万元订金则转为购房款；如果买不到心水房源，则 5 万元转为购房款，或在万科旗下购房可获得优先选房权。

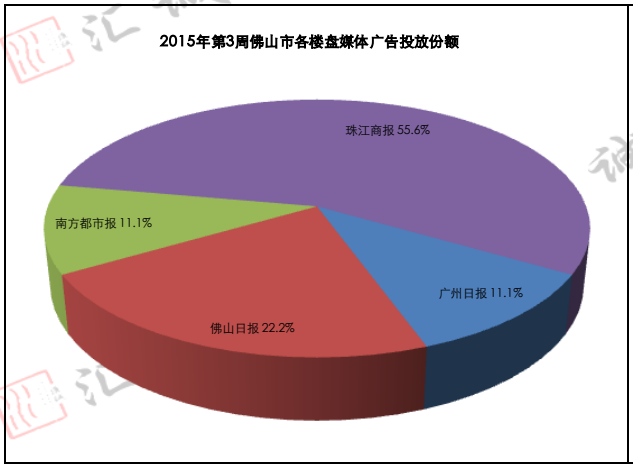
【尚湖湾】开盘快讯

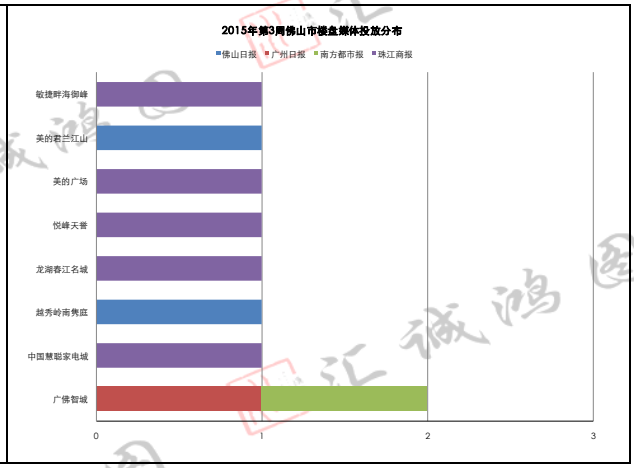
项目名称	尚湖湾
发 展 商	佛山市顺德区新润建房产有限公司
代 理 商	世宇物业
项目位置	佛山市顺德区伦教南苑路 12 号
类型/规模	占地面积 36573 ㎡，总建筑面积 139202 ㎡
推售套数	两梯三户共 66 套
推售户型	94-98 ㎡ 3 到 4 房

开盘时间	2015 年 1 月 18 号晚上
开卖方式	自然开售
开盘地点	现场销售中心
均　　价 （折后价）	东北向约 7000 元/㎡ 西南约 7500-8000 元/㎡， 整体成交均价约 7800 元/㎡
销 售 率	当晚销售约 8 套，整体销售率约 12%
到场客户数量	开盘当天来访量较少，不超过 20 台
客户构成	伦教本地客户为主

一周报广

上周全市见报楼盘 8 个，硬广投放 9 则，较前周增加 7 则。主要投放媒体为珠江商报有 5 则，佛山日报有 2 则，南方都市报和广州日报各有 1 则，珠江时报无投放广告；版面中，整版有 7 则，半版有 2 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】

上周报纸广告投放量有所回升，以顺德区楼盘投放量最多。

2015 年第 3 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	越秀岭南隽庭	1 月 14 日	佛山日报	半版	销售中心 1 月 18 日盛大开放 暨佛山陶艺大师见面会
南海	广佛智城	1 月 16 日	南方都市报	整版	产业产权金牌 九年稳定收益 72%
		1 月 16 日	广州日报	整版	产业产权金牌 九年稳定收益 72%
顺德	龙湖春江名城	1 月 13 日	珠江商报	整版	首付 18 万起 名校学位属于你
	美的广场	1 月 13 日	珠江商报	整版	顺峰山楼王 岁末回馈
	美的君兰江山	1 月 14 日	佛山日报	半版	年底拼团 百万巨惠
	敏捷畔海御峰	1 月 13 日	珠江商报	整版	贺岁鼎献 钜惠全城
	悦峰天誉	1 月 13 日	珠江商报	整版	以研磨极致之态度 造百年传世之精品
	中国慧聪家电城	1 月 13 日	珠江商报	整版	2014 年 8 亿完美收官

【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