汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 43 周：广佛盘独撑成交　一手房量跌价升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2866 套，较前周减少 227 套，成交面积为 29.72 万平米，环比减少 5.7%，成交均价为 9249 元/平米，环比上涨 6.3%。（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 294 套，环比减少 35.2%；南海区成交 1538 套，环比增加 18.6%；顺德区成交 679 套，环比减少 17.8%;三水区成交 210 套，环比减少 28.8%；高明区成交 145 套，环比减少 34.4%。在成交均价上，禅城区均价 9446 元/平米，环比上涨 1.2%；南海区均价 9807 元/平米，环比上涨 4.8%；顺德区均价 10116 元/平米，环比上涨 6%；三水区均价 5540 元/平米，环比下跌 1%；高明区均价 4807 元/平米，环比上涨 3.4%。

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商住地成交量较少；一手房新增预售持续放量，少量项目开盘推新。上周佛山市一手房成交量环比回落，其中南海区广佛板块有个别项目集中网签，拉高区域整体成交量，广佛盘成交占比整体上升，小幅拉高整体均价，整体成交均价环比上涨，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	**前三季度 GDP 同比增长 6.9% 经济运行仍在合理区间** 观点地产网　2015-10-19 10 月 19 日，国家统计局发布前三季度数据。数据显示，前三季度国内生产总值 487774 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.9%。分季度看，一季度同比增长 7.0%，二季度增长 7.0%，三季度增长 6.9%。从环比看，三季度国内生产总值增长 1.8%。 **统计局：1-9 月房地产开发投资增速环比回落 0.9%** 观点地产网　2015-10-19 10 月 19 日，国家统计局公布了 2015 年 1-9 月份全国房地产开发投资和销售情况。今年 1-9 月份，全国房地产开发投资 70535 亿元，同比名义增长 2.6%（扣除价格因素实际增长 4.2%），增速比 1-8 月份回落 0.9 个百分点。其中，住宅投资 47505 亿元，增长 1.7%，增速回落 0.6 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.3%。 **广东前三季度房地产拉动 GDP 增长 0.7 个百分点**

	观点地产网　2015-10-21 10 月 20 日，广东省统计局发布前三季度经济数据，初步核算并经国家统计局核定，前三季度广东 GDP 为 52522.38 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.9%，比全国高出 1 个百分点。分季度看，一季度同比增长 7.2%，二季度增长 8.1%，三季度增长 8.3%。
政府	**国务院：全国建立居住证制度 明确积分落户** 京华时报　2015-10-22 国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，通过《居住证暂行条例(草案)》，明确了居住证持有人通过积分等方式落户的通道。 **中国央行“双降”!** 华尔街见闻　2015-10-23 中国人民银行宣布，自 2015 年 10 月 24 日起，下调金融机构人民币存贷款基准利率，同时下调金融机构人民币存款准备金率。 其中，金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 4.35%;一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 1.5%；其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整；个人住房公积金贷款利率保持不变。同时，对商业银行和农村合作金融机构等不再设置存款利率浮动上限。 自同日起，下调金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点。 **国土部:不动产登记细则出台实施条件已初步具备** 中国证券报　2015-10-19 不动产登记工作第四次部际联席会议在京召开，会议通报了《不动产登记暂行条例实施细则》(以下简称《细则》)起草、征求意见情况以及各地不动产登记工作进展。会议指出，目前《细则》制定的法定程序已经基本完成，出台实施的条件已初步具备。当前要齐心协力做好《细则》的修改完善工作，凝心聚力加快实施不动产统一登记制度。 **住房公积金制度再思考** 广州日报　2015-10-20 党的十八届三中全会《关于全面深化改革若干重大问题的决定》明确提出：建立公开规范的住房公积金制度，改进住房公积金提取、使用、监管机制。为此，有必要对住房公积金制度目前存在的问题进行思考和剖析，为下一步制度的改革提供参考。 **释放流动性！中国央行今日进行 1055 亿 MLF 操作** 华尔街见闻　2015-10-21 央行官方微博宣布，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 11 家金融机构开展中期借贷便利操作共 1055 亿元，期限 6 个月，利率 3.35%，同时继续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。 **《标准联通“一带一路”行动计划（2015 2017)》发布** 中国新闻网　2015-10-22 标准化对“一带一路”建设具有基础和支撑作用。全面深化与沿线国家和地区在标准化方面的双多边务实合作和互联互通，积极推进标准互认，有利于我国标准的海外推广应用，推动中国标准“走出去”，有利于提升标准国际化水平，有利于更好地支撑服务我国产业、产品、技术、工程等“走出去”。
开发商	**万科 3000 万英镑收购伦敦科技城中心项目 20%股权** 观点地产网　2015-10-19 万科拟通过注资方式收购英国伦敦科技城中心地带一个大型楼盘 20%股份，实现进入英国房地产市场的目的。
城市规划	**地铁 7 号线顺德段建设方案获批 或明年年中开建** 广州日报　2015-10-19 国家发改委在官网公布，批复同意广州地铁七号线延伸至顺德的工程建设方案，这是继广佛线之后，广州第二条直通佛山的地铁线路。 **顺德东部新城 28 项重点项目 打造珠三角两岸门户** 佛山日报　2015-10-20 顺德区委、区政府正式对外发布加快东部新城发展的决策和 28 项近期重点建设项目，要将东部新城打造成为珠江三角洲东西两岸的门户城市。

	大交通格局力助顺德迈进“湾区经济”圈 南方日报 2015-10-21 10 月 19 日当顺德区委、区政府提出加快顺德东部新城建设的战略部署中，再次重点强调东部新城发展战略一定是项目先行，尤其是交通建设项目一定要成为重头戏。今后随着南顺大桥、佛山轨道 9+11 号线一期工程、顺南城际轨道等一批重点项目被落实推进，顺德的交通设施将涵盖轨道交通、公路网等多种元素，整个区域终将实现“内通外畅”的交通新格局，让顺德真正迈进“湾区经济”圈。 **三水提前谋划完善配套 提升城市交通效率** 佛山日报 2015-10-22 在三水新城核心区的广佛肇城轨三水站，目前该站正在紧张施工中，而站前广场、连接道路等配套设施也正在有条不紊展开。按照计划，广佛肇城轨年底前将通车运营。
市场	**佛山楼市"猛抢"广州客：公积金异地贷款 商贷首付降低** 广州日报 2015-10-22 自佛山限购放开后，吸引了大量的珠三角买家尤其是广州客到佛山抢房，佛山楼市因而持续火爆。近日，政府再出重磅新政托举二、三线楼市，10 月 8 日起，公积金异地贷款正式实施，加上非限购城市首套房商贷首付降低至 25%，市场人士预料将对佛山楼市产生积极作用。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 43 周(2015 年 10 月 19 日—2015 年 10 月 25 日)，佛山市公告拟交易 3 宗土地，总面积为 13.87 万平米。

2015 年第 43 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(CC)WG010	挂牌	禅城区华宝南路东侧、东平河北侧	9.05	住宅	2015/10/19
TD2015（SD）WG019	挂牌	顺德区北滘镇西海大道 88 号地块	3.55	住宅	2015/10/20
TD2015（SD）WG020	挂牌	顺德区顺德科技工业园 A 区西－4－1 之一地块	1.28	工业	2015/10/20

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 43 周（2015 年 10 月 19 日—2015 年 10 月 25 日），佛山市成交 2 宗土地，总成交面积为 23.67 万平米，成交金额 7.86 亿元。均为商住用地。

2015 年第 43 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（SD）WG017	顺德区龙江镇佛开高速以西、龙高路	15.48	3	41300	广东顺德领尚物业管理	883	住宅	2015/10/22

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
	以北地块				有限公司			
TD2015(GM)XP006	高明区荷城街道荷富路以东、滨湖路以南、苏河路以西、丽江路以北	8.20	3.2	37270	广东美的置业有限公司	1421	住宅	2015/10/21

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 43 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 43 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
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【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 43 周（2015 年 10 月 19 日—2015 年 10 月 25 日），佛山市共有 20 个楼盘新增 21 个预售证，预售商品房总面积为 36.4 万平米，其中预售住宅总面积为 34.23 万平米。

2015 年第 43 周佛山房地产市场新增预售一览表

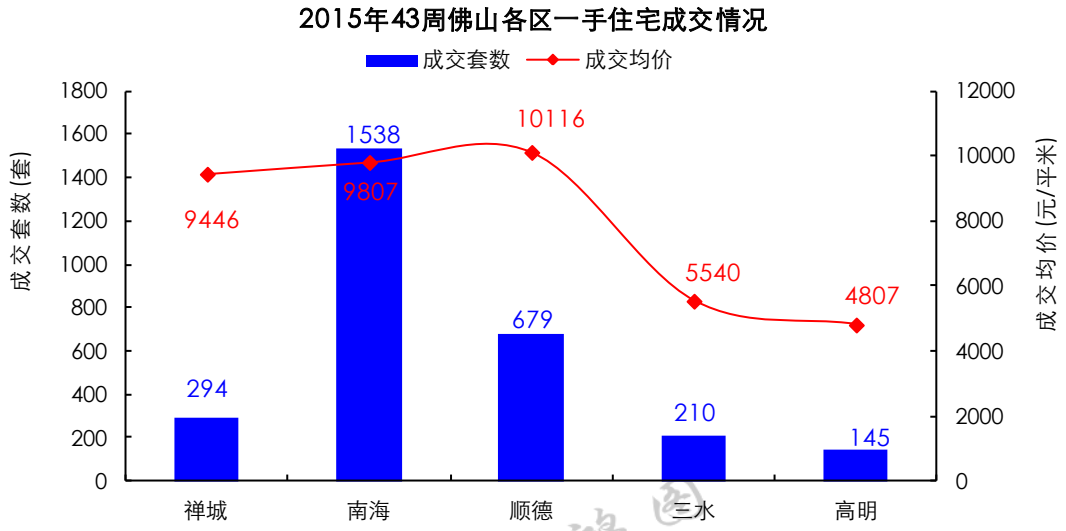
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
10 月 22 日	绿地未来商业中心	禅城	禅城区玉带路 16 号	住宅/商铺	2.96	0.57	0.00	佛山铂晟置业有限公司
10 月 19 日	国华新都	南海	南海区大沥镇太平大道 8 号	住宅	0.71	0.00	0.00	佛山市国华置业有限公司
10 月 20 日	中海金沙里花园	南海	南海区里水镇草场村白塔村民小组地段	商铺	0.00	0.21	0.00	佛山中海嘉益房地产开发有限公司
10 月 20 日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	1.63	0.00	0.00	佛山嘉逸置业有限公司
10 月 22 日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路 8 号名	住宅	0.66	0.00	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
10 月 22 日	恒福天悦花园	南海	南海区狮山镇-狮山	住宅/商铺	3.18	0.34	0.00	佛山市南海区恒利房地产有限公司
10 月 22 日	长信帝景峰豪园	南海	南海区狮山镇广云路 313 号	住宅	2.36	0.00	0.00	佛山市长信宏龙房地产有限公司
10 月 22 日	保利公馆	南海	南海区大沥镇岭南	住宅	3.03	0.00	0.00	佛山南海保利海荣

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	
			路 83 号					投资有限公司
10 月 22 日	越秀星汇云锦广场	南海	南海区桂城街道-桂城	住宅	3.65	0.00	0.00	佛山市南海区越秀地产开发有限公司
10 月 22 日	雅居乐御景豪庭	南海	南海区大沥镇振兴路 80 号	住宅/商铺	1.59	0.07	0.00	佛山市南海区雅恒房地产开发有限公司
10 月 23 日	荟悦园	南海	南海区大沥镇-岭南路 63 号	住宅/商铺	1.23	0.11	0.00	佛山市南海合瑞房地产开发有限公司
10 月 20 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	1.32	0.00	0.00	佛山市顺德区万科房地产有限公司
10 月 20 日	万科水晶花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲工业区二路 8 号	住宅	1.11	0.00	0.00	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
10 月 21 日	万科缤纷西园	顺德	陈村镇合成社区居民委员会景成路 2 号	住宅/商铺	1.37	0.06	0.00	佛山市顺德区万科缤纷四季置业有限公司
10 月 22 日	弘泰利时代花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路 83 号	住宅	0.78	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
10 月 22 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/商铺	1.09	0.12	0.00	佛山市敏捷房地产开发有限公司
10 月 23 日	龙光水悦熙园	顺德	容桂街道办事处红星社区居民委员会桂新东路 1 号	住宅	2.39	0.00	0.00	佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司
10 月 19 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	1.19	0.00	0.00	佛山市鼎威投资有限公司
10 月 19 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	1.50	0.15	0.00	佛山市高明区树头房地产开发有限公司
10 月 19 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	1.50	0.18	0.00	佛山市高明区树头房地产开发有限公司
10 月 22 日	云山诗意花园	高明	佛山市高明区杨和镇高明大道中 47 号	住宅/商铺	1.00	0.36	0.00	佛山华轩实业发展有限公司

【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 2866 套；总成交面积为 29.72 万平米；成交均价为 9249 元/平米；总成交额为 27.48 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 43 周各区一手住宅成交情况

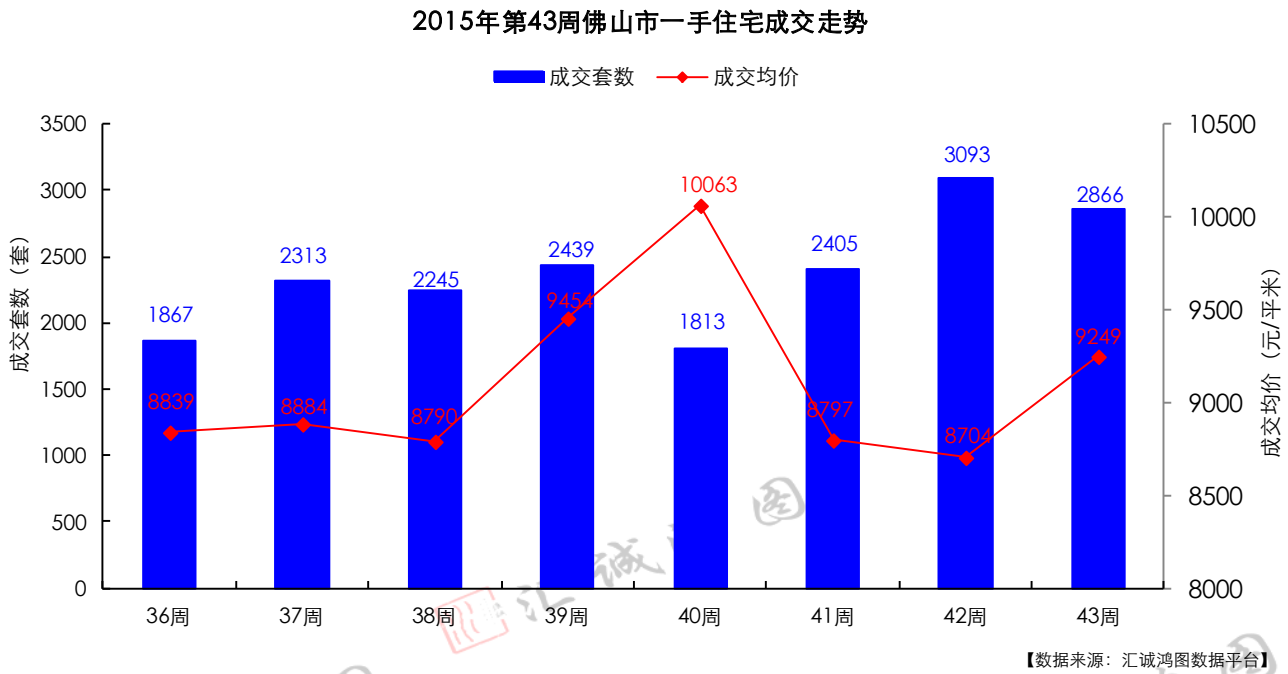
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	294	2.80	26486	9446
南海	1538	16.49	161716	9807
顺德	679	6.57	66466	10116
三水	210	2.25	12439	5540
高明	145	1.61	7717	4807
全市	**2866**	**29.72**	**274823**	**9249**

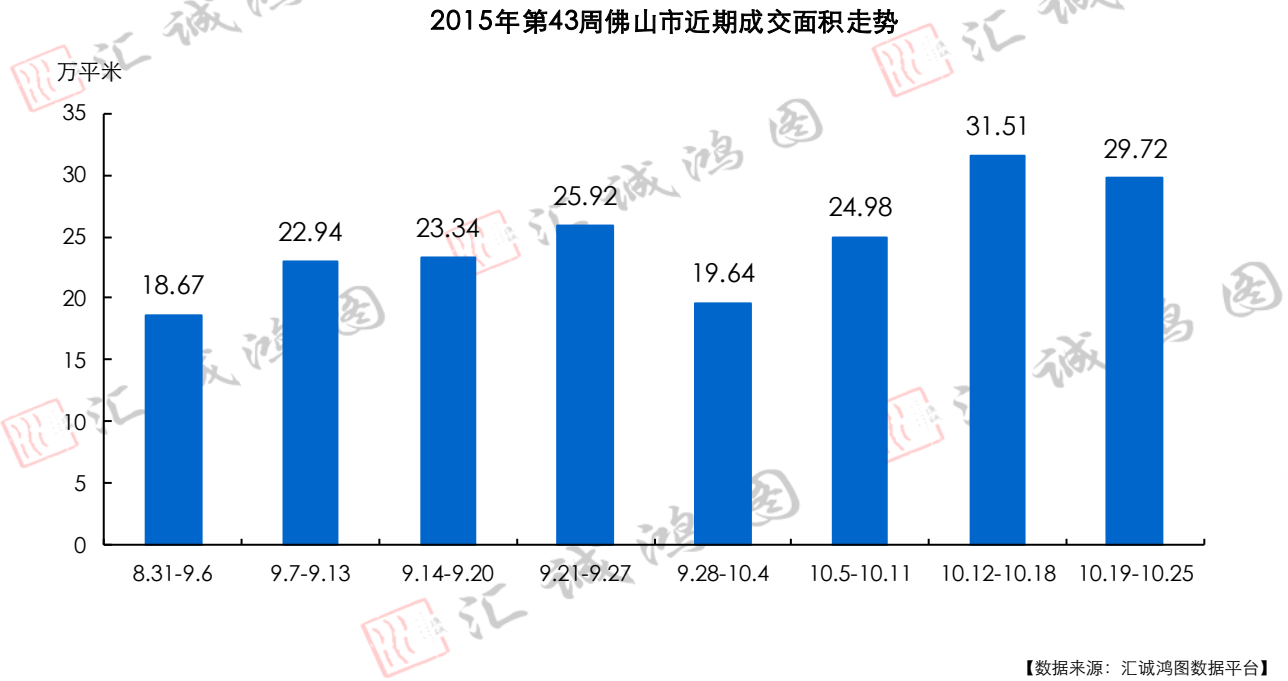
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 35.2%，南海区环比增加 18.6%，顺德区环比减少 17.8%，三水区环比减少 28.8%，高明区环比减少 34.4%。

从各区成交面积环比上，仅南海区成交量环比有所上升，升幅为 20.8%，其它各区成交量环比全面下滑，禅城区降幅最大，为 31.3%，其次是高明区，为 29.6%，三水区环比减少 25.3%，顺德区成交量环比减少 22.7%。

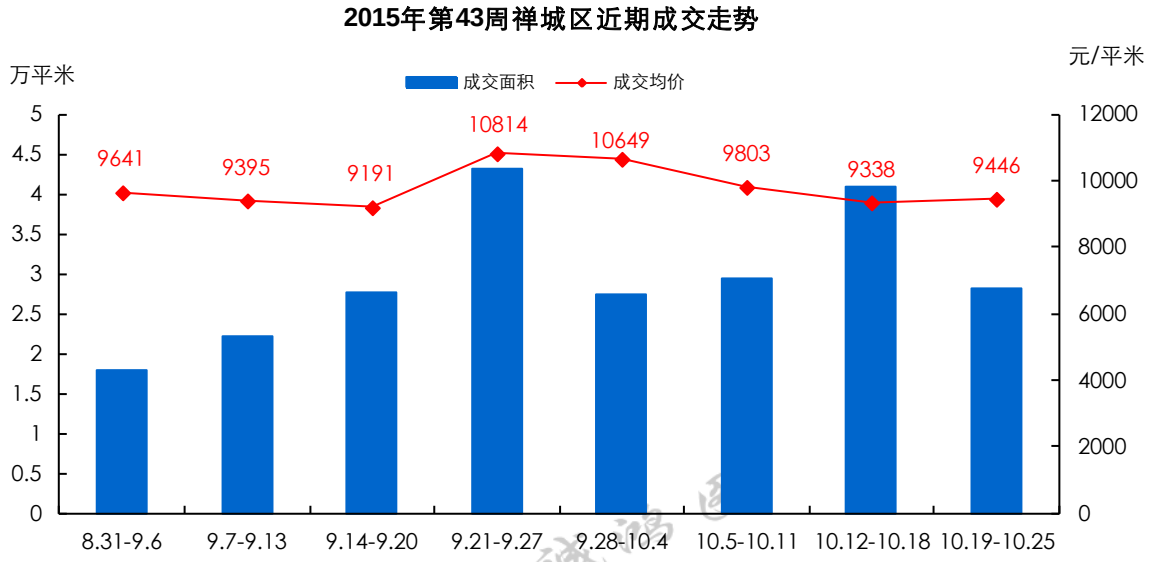
在成交均价上，仅三水区成交均价环比有所下跌，下跌 1%；其余区域成交均价环比全面上涨，顺德区涨幅最大，为 6%，其次是南海区，为 4.8%，高明区成交均价环比上涨 3.4%，禅城区环比小幅上涨 1.2%。





3、主要区域成交状况

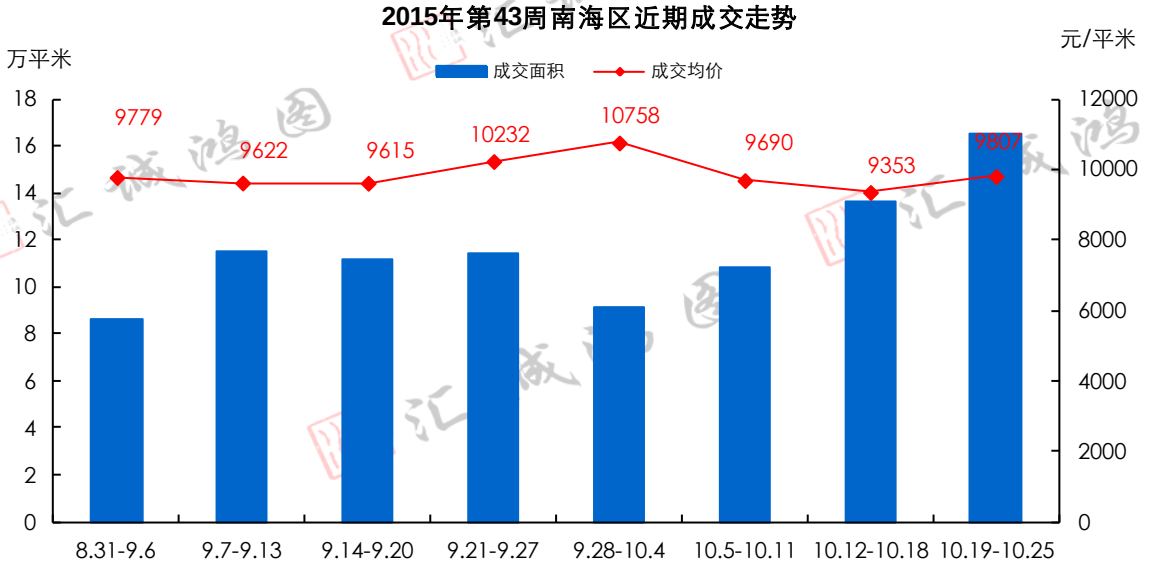
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 294 套，较前周减少 160 套；成交面积为 2.8 万平米，环比减少 31.3%；成交均价为 9446 元/平米，环比上涨 1.2%。楼盘成交量前三名分别为，凯德 · 城脉成交 26 套，均价为 7839 元/平米；泷景花园成交 25 套，均价为 9029 元/平米；普君新城成交 25 套，均价为 11595 元/平米。

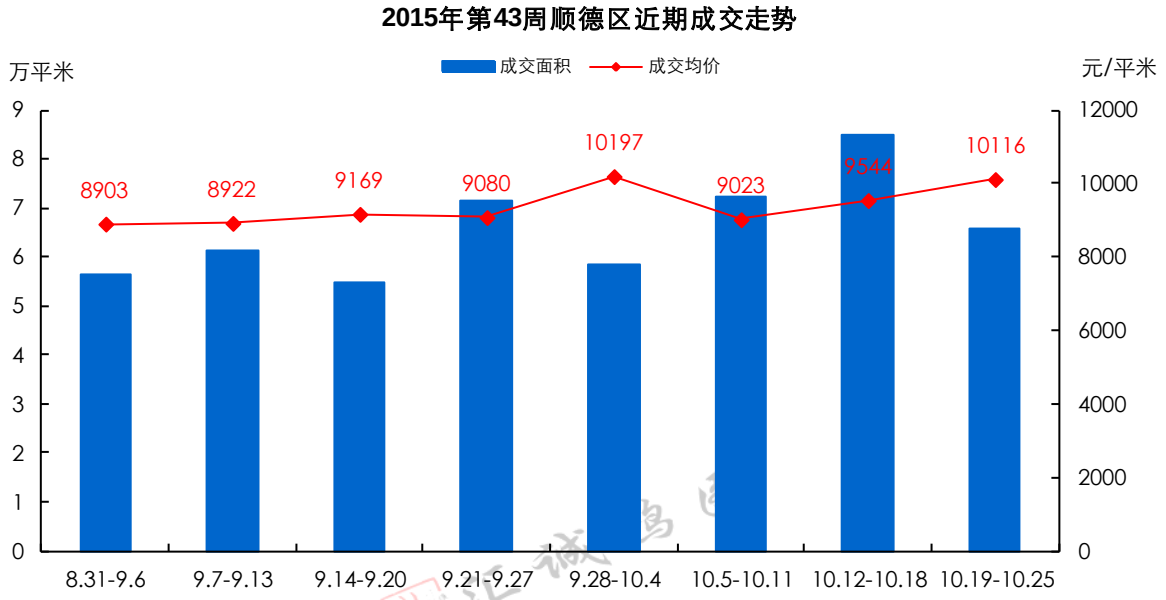
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1538 套，较前周增加 241 套；成交面积为 16.49 万平米，环比增加 20.8%；成交均价为 9807 元/平米，环比上涨 4.8%。楼盘成交量前三名分别为，绿地香树花园成交 324 套，均价为 9527 元/平米；十里尚堤花园成交 77 套，均价为 10382 元/平米；中海金沙里花园成交 73 套，均价为 18016 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 679 套，较前周减少 147 套；成交总面积为 6.57 万平米，环比减少 22.7%；成交均价为 10116 元/平米，环比上涨 6%。楼盘成交量前三名分别为，万科缤纷四季花园成交 146 套，均价 11723 元/平米；绿地商业中心成交 35 套，均价 11356 元/平米；名贤阁、名礼阁、名俊阁成交 26 套，均价 9907 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、万科缤纷四季花园、十里尚堤花园、中海金沙里花园、保利心语花园、雅瑶绿洲、灯湖华府、中海万锦熙岸花园、绿地商业中心、越秀星汇云锦广场。

成交前十强的楼盘成交总量达 864 套，占全市成交总套数的 30.1%。

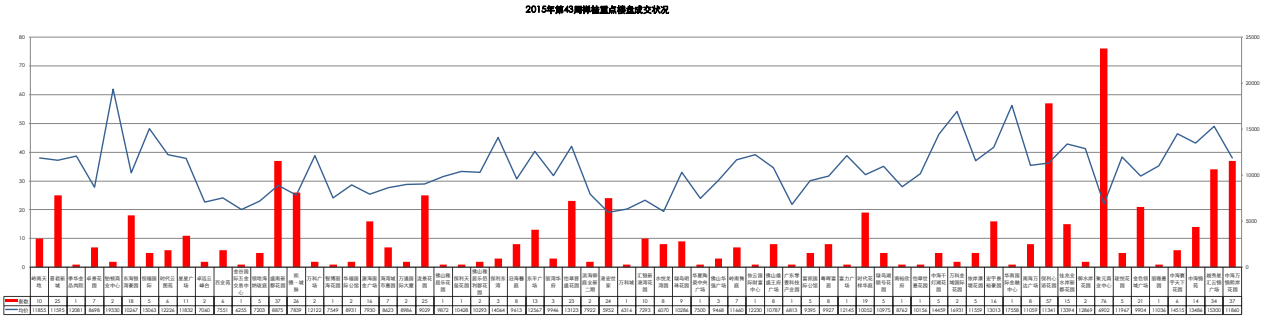
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 8 个，共成交 683 套，占前十强成交量的 79.1%；顺德区有 2 个，共成交 181 套，占前十强成交量的 20.9%；禅城区无楼盘上榜。

2015 年第 43 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	324	34623	9527
2	万科缤纷四季花园	顺德	146	10829	11723
3	十里尚堤花园	南海	77	7306	10382
4	中海金沙里花园	南海	73	7903	18016
5	保利心语花园	南海	57	6376	11341
6	雅瑶绿洲	南海	44	5241	7255
7	灯湖华府	南海	37	4596	13440
8	中海万锦熙岸花园	南海	37	3404	11860
9	绿地商业中心	顺德	35	3971	11356
10	越秀星汇云锦广场	南海	34	2101	15300

【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 43 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
佛罗伦萨小镇第壹时区	10.25	LOFT 公寓推售

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	10	11855	700	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	25	11595	1371	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	7	8698	187	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	2	19330	161	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	6	12226	95	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	0	0	73	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	143	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	7	11660	282	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	1	12145	254	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	0	0	22	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	0	0	123	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期	——

				商铺 40-500 ㎡	
盛南新都花园	37	8875	217	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	26	7839	14	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	0	0	546	73-345 方	98
华福国际公馆	2	8931	55	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	2	8986	139	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	25	9029	600	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	1	9872	25	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	1	10428	94	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	2	10293	49	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	3	14064	2165	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	8	9613	134	89~91 ㎡、122~123 ㎡	99*99
金海 M-city	13	12567	547	87-142 ㎡住宅	1 万抵 5 万*98*99，准时签约再 99
丽湾华府	3	9946	20	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	23	13123	542	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	2	7922	105	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	0	0	87	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	0	0	198	89-113 方三房	98*98*99*99

依云国际财富中心	1	12230	471	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	5	9395	56	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	19	10052	332	84-98 方三房	2 万抵 5 万，享 97 折优惠
南裕欣府	1	8762	80	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	24	5952	393	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	1	6316	2	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	10	7293	289	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	8	6070	203	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	56	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	10286	419	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	1	7500	733	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	108	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	2	7060	89	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	6	7551	86	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	1	6255	1265	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	5	7203	283	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	1	7549	154	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	195	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	16	7930	742	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	7	8623	398	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	37	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	0	0	158	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	3	9468	883	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	1	6813	128	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	0	0	65	洋房 87-260 平米，别墅 250-350 平米	——
绿岛湖颐号花园	5	10975	247	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

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	1	12081	5	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	18	10267	326	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	5	15063	155	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	——
禅城绿地金融中心	0	0	167	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	4	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	11	11832	95	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	2	12122	212	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	8	10787	1831	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	8	9927	345	67-165 ㎡	——

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	1	10156	114	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	5	14459	49	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	2	16931	110	87 ㎡、88 ㎡三房及	减 2—5 万

				113 ㎡四房，	
创鸿广场	0	0	427	132-215 ㎡	95*99*99 折
依岸康堤花园	5	11559	174	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	129	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	539	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	16	13013	203	90、116 三房和 128 ㎡四房	1 万享 97 折优惠
华南国际金融中心	1	17558	810	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	77	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	8	11059	698	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	37	13440	284	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	1 万抵 10 万
创越时代文化创意园	0	0	388	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	57	11341	273	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	15	13394	238	90 ㎡	1 万享 97 折优惠
御水岸花园	2	12869	20	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	76	6902	850	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	5	11967	256	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	21	9904	668	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	115	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	11036	365	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	6	14515	52	89-168 ㎡	97*99 折
中海锦苑	14	13486	789	90-143 平方米三四房	98*99

金域花园	0	0	193	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	2.5 万享 97*98 折
越秀星汇云锦广场	34	15300	774	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	0	0	239	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	37	11860	458	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

龙耀华府-开盘快讯

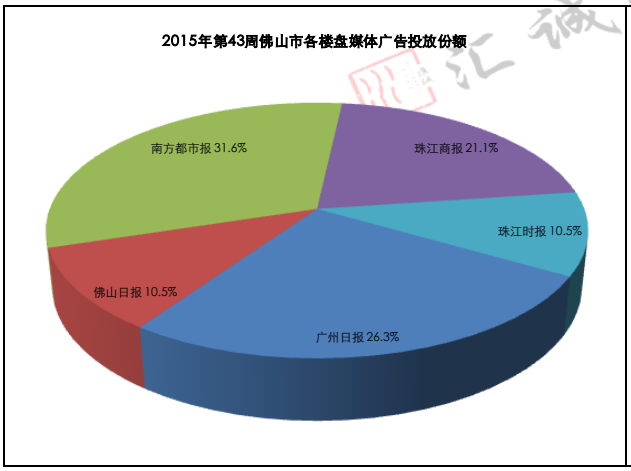
项目名称	珑耀华府
发 展 商	佛山市南海雅置投资有限公司
代 理 商	合富、世联、
项目位置	佛山南海大沥盐步蟾龙北路 1 号
类型/规模	占地面积：36000 平方米 ，总建筑面积：120000 平方米
推售套数	6 座，2 梯 4 户，层高 29，共 112 套； 本次只推出 02、03 梯腿共 56 套，87 ㎡ 28 套， 91 ㎡ 28 套； 7 座，2 梯 4 户，层高 28，共 108 套，顶层复式设计， 本次只推出 01、03 梯腿共 54 套，91 ㎡ 27 套， 108 ㎡ 27 套。
推售户型	6 座：87 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 1 卫 91 ㎡ 03 单位 3 室 2 厅 2 卫 7 座：91 ㎡ 01、02 单位 3 室 2 厅 2 卫 108 ㎡ 03、04 单位 3 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 10 月 24 日
开卖方式	集中开盘
开盘地点	营销中心
均 价 （折后价）	6 座：87 ㎡的 8700 元/㎡， 91 ㎡的 9700 元/㎡ 7 座：91 ㎡的 9000 元/㎡，108 ㎡的 9600 元/㎡， 以上单位均为毛坯出售
优惠活动	现场 1.5 万抵 5 万，成交 99 折
销 售 率	成交 35 套左右，其中 87 ㎡ 5 套，91 ㎡ 15 套，108 ㎡ 3 套，成单率 20.90%
到场客户数量	52 批左右
客户构成	大部分为盐步当地客户，少数广州和黄岐大沥客户。
备注	前期收筹一个星期，筹量为 30 个，开盘两天成交量为 23 套，主要是二手带客上门，现场成交砸金蛋送家电。

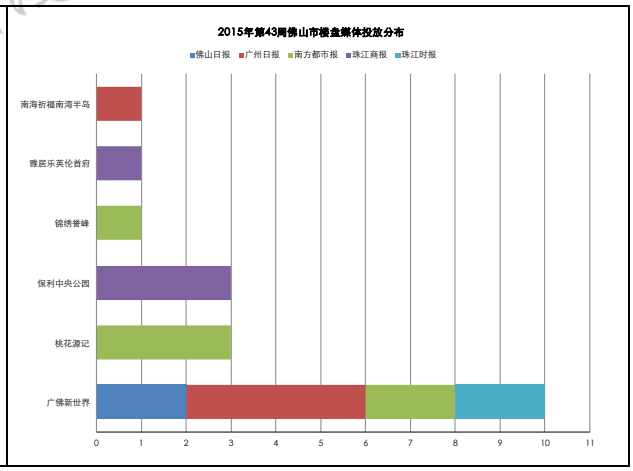
博澳城 6 区 7 座开盘快讯

项目名称	博澳城
发 展 商	佛山市顺德区兆锐房地产有限公司
代 理 商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
项目位置	顺德大良凤翔路与伦桂路交汇处
类型/规模	占地面积 30.3 万平方米，建筑面积约 80 万平方米
推售套数、户型	6 区 7 座，2 梯 3 户，24 层（其中首层架空），合计：46 套。 其中：02 单位，23 套，109 ㎡(套内面积) 03 单位，23 套，101 ㎡(套内面积)
开盘时间	2015 年 10 月 23 日 15：00
开卖方式	自然开售、先到先得
开盘地点	博澳城销售中心
均 价	02 单位，6150 元/㎡ 03 单位，6050 元/㎡
优惠活动	0.96（开盘诚意金优惠）*0.99（七日内准时签约优惠）
销 售 率	成交 10 套，销售率约 22%
客户构成	以勒流、大良的居民和项目附近工业园的工厂员工为主
备注	共认筹 10 个，解筹 8 个，6 区 7 座解筹率约 80%

一周报广

上周全市见报楼盘 6 个，硬广投放 19 则，环比增加 9 则。主要投放媒体为南方都市报有 6 则，广州日报有 5 则，珠江商报有 4 则，佛山日报和珠江时报各有 2 则；版面中，整版有 7 则，半版有 12 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 43 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	广佛新世界	10 月 20 日	广州日报	半版	欧巡主场 品质物业
		10 月 21 日	广州日报	版头	欧巡主场 品质物业
		10 月 21 日	珠江时报	整版	荣耀佛山 欧巡主场 品质物业
		10 月 21 日	佛山日报	半版	荣耀佛山 欧巡主场 品质物业
		10 月 21 日	南方都市报	半版	欧巡主场 品质物业
		10 月 22 日	佛山日报	半版	欧巡主场 品质物业
		10 月 22 日	广州日报	半版	欧巡主场 品质物业
		10 月 23 日	南方都市报	整版	一座城市的荣耀 欧巡主场 品质物业
		10 月 23 日	广州日报	半版	欧巡主场 品质物业
		10 月 23 日	珠江时报	整版	荣耀佛山 欧巡主场 品质物业
	锦绣誉峰	10 月 23 日	南方都市报	整版	桃园 生态 城熟了
	南海祈福南湾半岛	10 月 23 日	广州日报	半版	广佛双城 自由切换 推开窗就是大湖 山林 高尔夫
	桃花源记	10 月 21 日	南方都市报	整版	回家仅 7 天 父母等一年
		10 月 22 日	南方都市报	半版	广佛地铁接驳 均价 5300 元/㎡
		10 月 23 日	南方都市报	整版	当红不让 十月金秋，人气爆棚，劲销逾百
顺德	保利中央公园	10 月 19 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		10 月 20 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		10 月 21 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
	雅居乐英伦首府	10 月 23 日	珠江商报	整版	雅居乐佛山金秋购房节

【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