汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 21 周：市场有所降温　整体量跌价平

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3217 套，较前周减少 919 套，成交面积为 33.84 万平米，环比减少 22.1%，成交均价为 9018 元/平米，环比上涨 0.8%。（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 357 套，环比减少 25.3%；南海区成交 1328 套，环比减少 33.2%；顺德区成交 1060 套，环比减少 1.1%;三水区成交 267 套，环比减少 27.6%；高明区成交 205 套，环比减少 10.5%。在成交均价上，禅城区均价 9829 元/平米，环比上涨 5%；南海区均价 9453 元/平米，环比下跌 0.7%；顺德区均价 9914 元/平米，环比上涨 4.1%；三水区均价 5668 元/平米，环比下跌 11.8%；高明区均价 5026 元/平米，环比上涨 5.6%。

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仅个别区域有地块成交；一手房新增预售量小幅增多，开盘加推项目较少。上周佛山市一手房成交量环比持续下滑，在一波成交高潮过后，近两周市场有所降温，成交量恢复到正常水平，整体成交套数维持在三千套以上，其中顺德区个别品牌项目成交量较大，区域整体成交量降幅最小，上周整体成交均价环比基本持平，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	**5 月汇丰中国 PMI 初值小幅回升** 期货日报　2015-05-22 汇丰银行公布的数据显示，5 月汇丰中国制造业采购经理人指数（PMI）初值回升至 49.1（前值为 48.9），但仍不及 49.3 的预期，且持续低于荣枯线。有分析人士认为，汇丰中国 PMI 回升显示出经济恢复的迹象，在货币政策偏宽松的格局下，我国经济有望在二季度末进一步改善，这对股指期货构成一定支撑。
政府	**国务院转发体制改革重点 住房制度改革将出方案** 北京晚报　2015-05-19 国务院正式转发《关于 2015 年深化经济体制改革重点工作的意见》，提出一系列涉及经济、民生、能源重要领域的改革“日程表”，其中研究提出综合与分类相结合个人所得税改革方案，启动国有企事业单位公务用车制度改革。 **国土部：2015 严控特大城市用地 适当增居住等用地** 观点地产网　2015-05-19

	5 月 17 日，国土部发布《关于下达〈2015 年全国土地利用计划〉的通知》。根据通知，2015 年，全国下达各地新增建设用地计划安排量与去年大致持平，且需严格控制特大城市用地，合理安排大中小城市和小城镇用地计划指标。 **国土部:力争年内完成不动产登记暂行条例实施细则** 证券时报网　2015-05-21 国土部印发通知，明确今年立法工作计划和立法重点。根据计划，国土部今年将以细化不动产统一登记制度、推进行政审批制度改革、健全国家土地督察制度、强化依法行政制度建设等为重点，安排立法项目 35 件，其中力争年内完成的立法项目 18 件，调研类立法项目 17 件。 **中央财政下拨 2015 年保障房工程专项资金 1243 亿** 金融时报　2015-05-20 20 日从财政部网站获悉，中央财政下拨 2015 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金 1243 亿元，支持地方统筹用于低收入住房困难家庭租赁补贴、公共租赁住房以及城市棚户区改造。至此，中央财政城镇保障性安居工程专项资金预算已下达完毕。 **住建部原副部长：城镇化要守住五条底线** 观点地产网　2015-05-24 5 月 24 日，在民建第三届城市发展论坛上，住房和城乡建设部原副部长仇保兴表示，城镇化是任何一个国家资源使用量空前绝后的时期，在城镇化过程中，要守住五条底线。一是应坚持大中小城市和小城镇协调发展。二是应坚持城市和农村互补协调发展。三是应坚持紧凑式的城镇空间密度。四是要防止出现空城。五是要保护好文化遗产。 **统计局：4 月 70 个大中城市房价环比上涨 0.3%** 观点地产网　2015-05-18 5 月 18 日，国家统计局公布 2015 年 4 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况。数据显示，与上月相比，70 个大中城市中，新建商品住宅（不含保障性住房）价格下降的城市有 48 个，上涨的城市有 18 个，持平的城市有 4 个；环比价格变动中，最高涨幅为 1.8%，最低为下降 0.7%。
开发商	**雅居乐"瘦身" 架构调整从数人走流程到一人包办** 南方日报　2015-05-22 在高库存、销售回笼慢、高负债的重压之下，一场自上而下的组织变革正在雅居乐展开。开年后，雅居乐决定公司原华南、海云、华东、江淮四大区域与属地项目分公司合并，重新组建八个规模相对较小的区域分公司，后者分别为广佛、中山、粤东、海南、云南、宁杭、苏沪、西部。
城市规划	**广佛环线顺德段本月底全面动工** 佛山日报　2015-05-21 广佛环线全长 36 公里，顺德段全长约 20 公里顺德段涉及用地 1019 亩，需拆迁房屋 486 间东平 1 号隧道、东平 2 号隧道、佛山一环特大桥、潭洲水道特大桥等工程 5 月底进场施工。 **2 号线进一步规划出炉 林岳西站片区将变经济服务中心** 南方都市报　2015-05-21 从市国土规划局了解到，2 号线重点站控制性详细规划已经出炉，其中包括林岳西站、湾华站、石洲站三座重要站点的功能定位、路网交通以及公共服务设施等详细内容，规划部门表示本次控规是基于以往轨道交通规划的一个细致补充，该规划正在公示。
市场	**佛山市、区不动产登记机构将在 6 月 20 日前挂牌** 佛山日报　2015-05-19 从佛山市国土资源和城乡规划局了解到，按照计划，佛山市、区两级不动产登记机构将在 6 月 20 日前挂牌成立。 **广佛概念火 顺德北滘楼市成交占鳌头** 南方都市报　2015-05-22 根据顺德区商品房交易信息网销售排行榜(楼盘排序)公布的数据(截至 5 月 21 日上午 11 时)，本月楼盘销售率前十中北滘占三个，其中位于北滘的碧桂园西苑颐翠庭和尚悦名都花园排名前一二。有业内人士指出，北滘获益于“广佛概念”的利好，但相对于南海的“广佛板块”，顺德的“广佛板块”还是有很大差距。

	佛山商业综合体"淘汰赛" 半年停业 3 个商业综合体 南方日报 2015-05-22 兆阳广场、麦德龙南海店的结业，与佛山市场商业综合体严重过剩的大背景密切相关。2009 年以来，佛山房地产市场开始纷纷上演商业综合体用地的拓展和争夺大戏，如保利、万科等上市房企，更是通过旧城改造等多条途径开发商业综合体项目。近两年佛山的城市综合体更是呈现井喷态势。尽管上半年佛山民用住宅市场很是火热，但商业综合体的市场表现并不理想。已开业的大型商业综合体项目中，旺场的不到一半比例，超一半的经营已开始走下坡路，表现在租金上涨疲软、空置物业增多、经营档次走低。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 21 周(2015 年 05 月 18 日—2015 年 05 月 24 日)，佛山市公告拟交易 3 宗土地，总面积为 40.65 万平米。

2015 年第 21 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）XG016	挂牌	三水工业园区西南园 B 区 106-27 号	3.65	住宅	2015/5/21
TD2015（SS）XG017	挂牌	三水工业园区 E 区 9 号	33.33	工业	2015/5/21
TD2015(GM)XP 001	挂牌	高明区杨和镇三和路以北、杨梅河以西	3.67	住宅	2015/5/21

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 21 周（2015 年 05 月 18 日—2015 年 05 月 24 日），佛山市成交 4 宗土地，总成交面积为 13.09 万平米，成交金额 1.0 亿元；其中商住用地有 1 宗，成交面积为 1.33 万平米，成交金额 0.16 亿元。

2015 年第 21 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 21 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
TD2015（SS）XG013	三水工业园区大塘园 A 区 26-2 号	1.33	3.5	1580	佛山市宏信置业有限公司	339	办公	2015/5/21

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 21 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）WG011	三水工业园区 D 区 22 号	2.00	2	1290	佛山市腾华自动化机械有限公司	322	工业	2015/5/21
TD2015（SS）WG012	三水工业园区 D 区 52 号	6.67	2	5170	华电佛山能源有限公司	388	工业	2015/5/21
TD2015（SS）WG013	三水工业园区 D 区 54 号	3.09	2	2000	深圳市奥基莱电子有限公司	323	工业	2015/5/21

【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 21 周（2015 年 05 月 18 日—2015 年 05 月 24 日），佛山市共有 18 个楼盘新增 22 个预售证，预售商品房总面积为 35.14 万平米，其中预售住宅总面积为 22.39 万平米。

2015 年第 21 周佛山房地产市场新增预售一览表

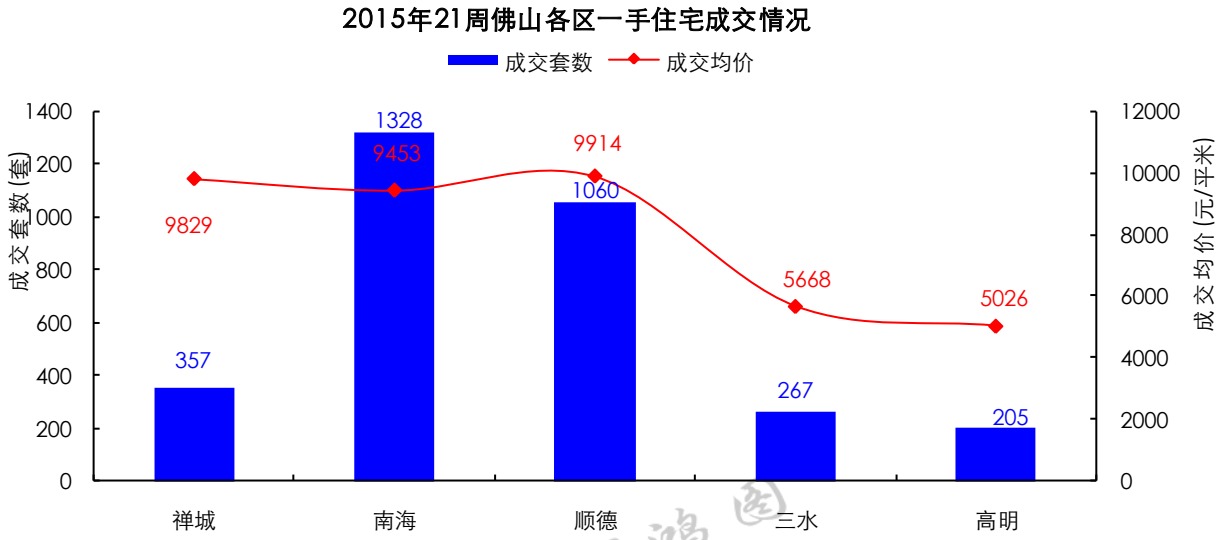
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
5 月 13 日	普君新城	禅城	禅城区同济东路 33 号	住宅/商铺	1.45	0.27	0.00	佛山市东建集团有限公司
5 月 13 日	普君新城	禅城	禅城区文华北路 203 号	住宅/商铺	1.38	0.11	0.00	佛山市东建集团有限公司
5 月 20 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 10 号	住宅	0.96	0.00	0.00	佛山市星星房地产开发有限公司
5 月 21 日	普君新城	禅城	禅城区同济东路 33 号	住宅	1.45	0.00	0.00	佛山市东建集团有限公司
5 月 21 日	海湾城市嘉园	禅城	禅城区华宝南路 19 号	住宅	2.05	0.00	0.00	佛山市海湾城房地产开发有限公司
5 月 18 日	国华新都	南海	南海区大沥镇太平大道 8 号	住宅/商铺	0.67	0.13	0.00	佛山市国华置业有限公司
5 月 19 日	合生君景湾	南海	南海区里水镇南盐公路	其它	0.00	0.00	0.64	广东合生泓景房地产有限公司
5 月 22 日	领地海纳公馆	南海	南海区里水镇里水大道中 5 号	其它	0.00	0.00	2.27	佛山市南海领地房地产开发有限公司
5 月 22 日	中南海晖花园	南海	南海区里水镇和顺里和公路白岗路段西侧（土名）“白蒙桥”	住宅	0.23	0.00	0.00	佛山市中南房地产实业有限公司
5 月 19 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/商铺	1.95	0.18	0.00	佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司
5 月 19 日	依云郡花园	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会	住宅/商铺	1.39	0.18	0.00	佛山招商房地产有限公司

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	
			兴顺路 1 号					
5 月 21 日	北滘雅居乐花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会林上北路火炬路 2 号	住宅	1.50	0.00	0.00	佛山市顺德区雅居乐房地产有限公司
5 月 21 日	怡翠晋盛御园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城富华路 6 号	住宅/商铺	1.63	0.09	0.00	佛山市佑嘉置业有限公司
5 月 22 日	美的御海东郡花园	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会外环路	住宅	3.10	0.00	0.00	佛山市顺德区捷高房产有限公司
5 月 22 日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路 3 号	住宅	2.69	0.00	0.00	佛山市保信置业有限公司
5 月 22 日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路 3 号	商铺	0.00	0.17	0.00	佛山市保信置业有限公司
5 月 22 日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路 3 号	商铺	0.00	0.07	0.00	佛山市保信置业有限公司
5 月 22 日	信保广场	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城天虹路 46 号	商业	0.00	8.55	0.00	佛山永晟投资有限公司
5 月 22 日	大良碧桂园	顺德	大良街道办事处苏岗社区居民委员会华桂路 3 号	住宅	0.53	0.00	0.00	佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司
5 月 22 日	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区	住宅	1.41	0.00	0.00	佛山市三水裕华房地产发展有限公司
5 月 18 日	盈翠轩	高明	佛山市高明区荷城街道广德街 10 号	车位	0.00	0.00	0.03	佛山市高明区广业房产发展有限公司
5 月 22 日	汇盈叠雅轩	高明	佛山市高明区荷城街道千彩街 36 号	车位	0.00	0.00	0.07	佛山市高明区汇盈房产有限公司

【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 3217 套；总成交面积为 33.84 万平米；成交均价为 9018 元/平米；总成交额为 30.52 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 21 周各区一手住宅成交情况

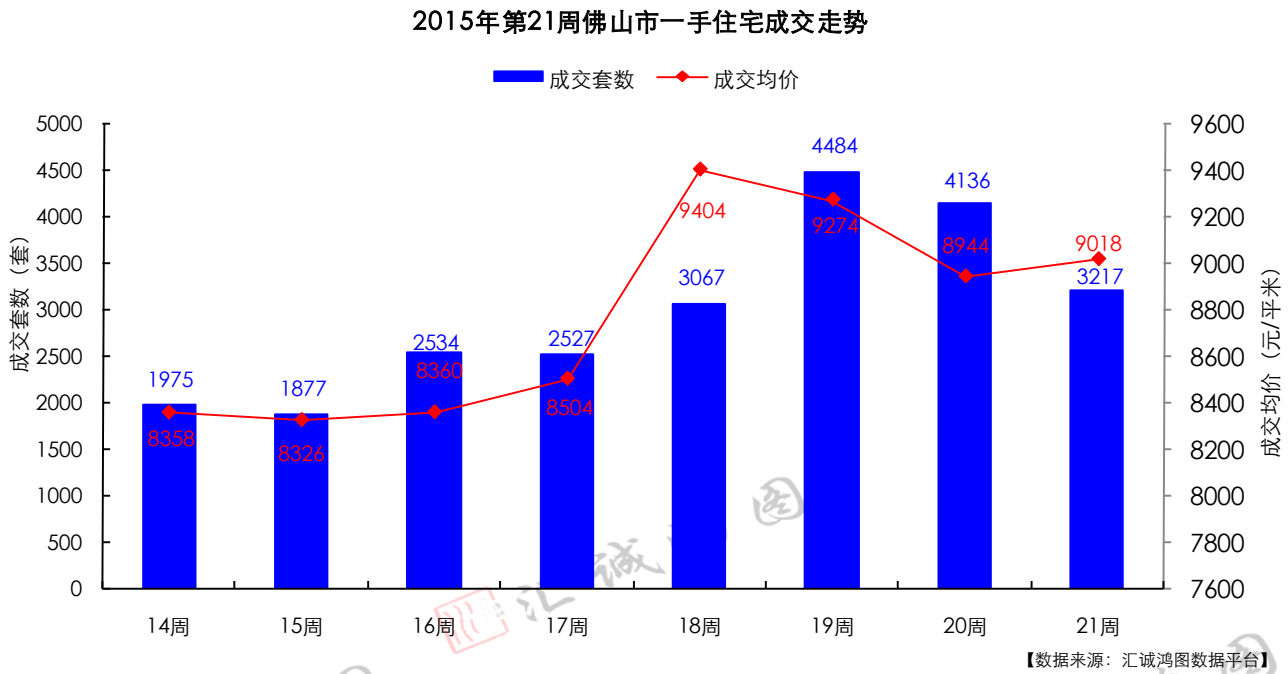
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	357	3.84	37719	9829
南海	1328	14.15	133789	9453
顺德	1060	10.66	105639	9914
三水	267	2.98	16908	5668
高明	205	2.21	11095	5026
全市	**3217**	**33.84**	**305150**	**9018**

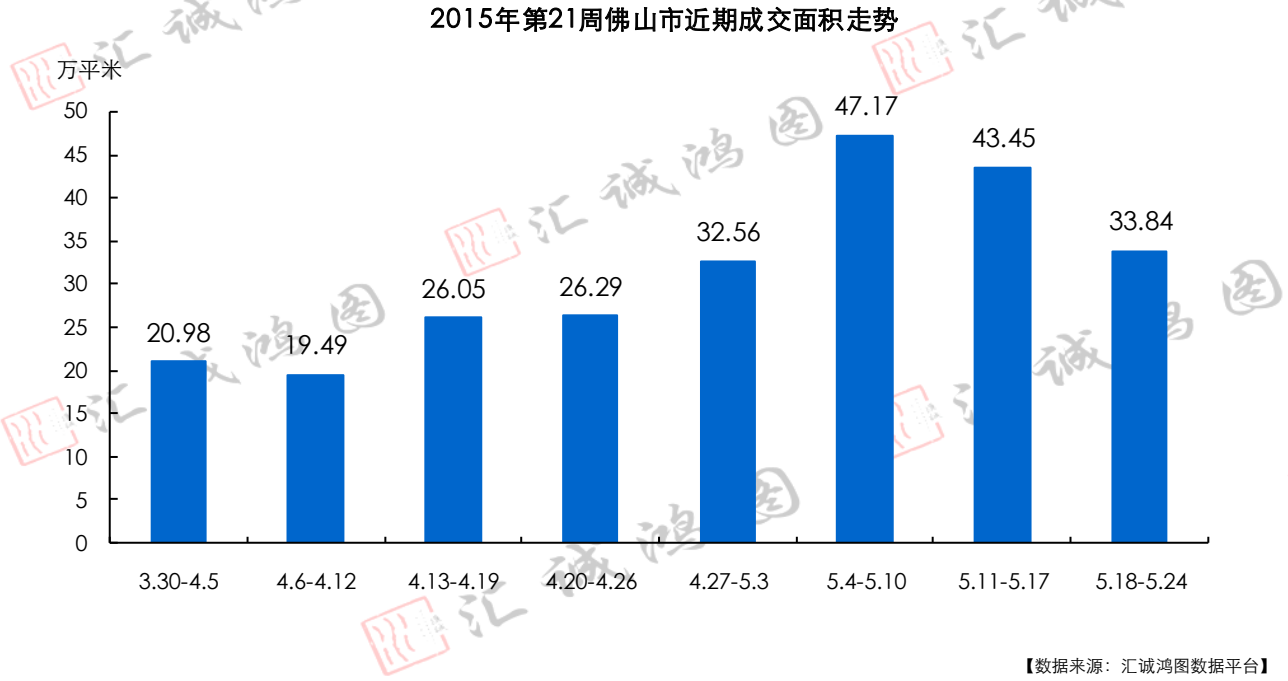
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 25.3%，南海区环比减少 33.2%，顺德区环比减少 1.1%，三水区环比减少 27.6%，高明区环比减少 10.5%。

从各区成交面积环比上，全市各区域成交量环比全面下滑，南海区降幅最大，为 32.4%，其次是三水区，环比减少 27.4%，禅城区环比减少 22.3%，顺德和高明区成交量环比分别减少 3.7%和 8.7%。

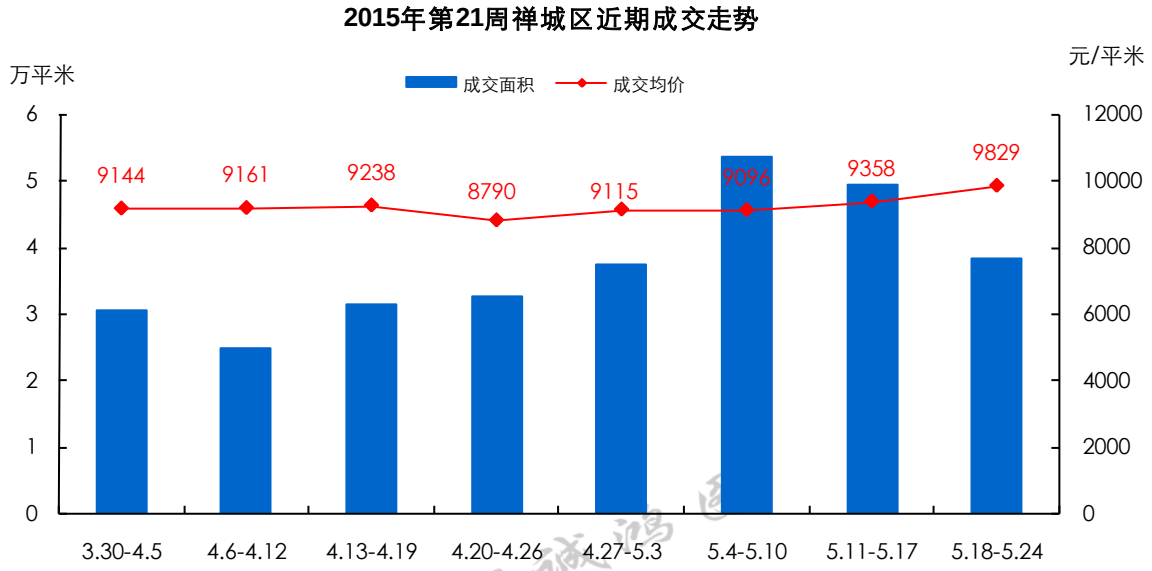
在成交均价上，南海和三水区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 0.7%和 11.8%；其余区域成交均价环比有所上涨，高明区涨幅最大，为 5.6%，其次是禅城区，环比上涨 5%，顺德区成交均价环比上涨 4.1%。





3、主要区域成交状况

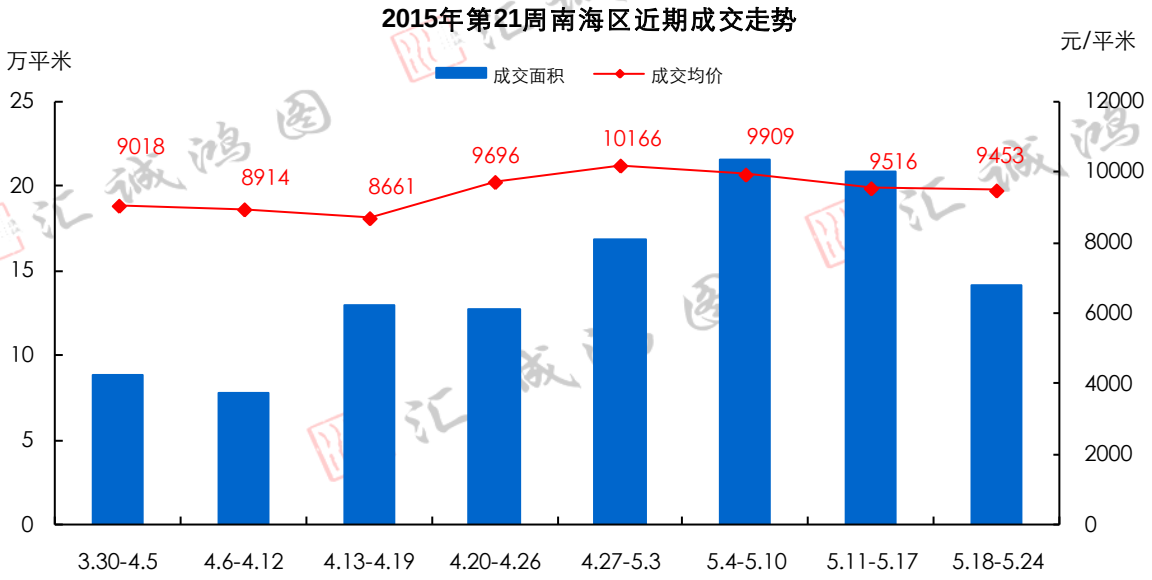
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 357 套，较前周减少 121 套；成交面积为 3.84 万平米，环比减少 22.3%；成交均价为 9829 元/平米，环比上涨 5%。楼盘成交量前三名分别为，凯德 · 城脉成交 63 套，均价为 8516 元/平米；星星广场成交 24 套，均价为 12687 元/平米；兆阳御花园成交 23 套，均价为 11503 元/平米。

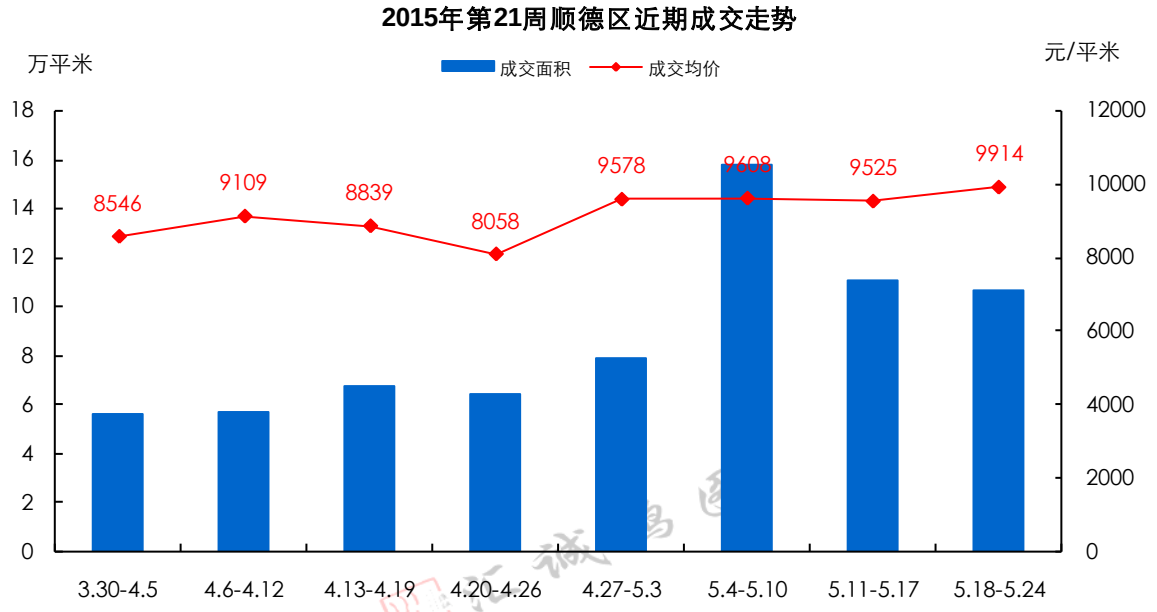
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1328 套，较前周减少 660 套；成交面积为 14.15 万平米，环比减少 32.4%；成交均价为 9453 元/平米，环比略跌 0.7%。楼盘成交量前三名分别为，保利心语花园成交 150 套，均价为 10427 元/平米；中海寰宇天下花园成交 78 套，均价为 14321 元/平米；中海万锦熙岸花园成交 31 套，均价为 11218 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 1060 套，较前周减少 12 套；成交总面积为 10.66 万平米，环比减少 3.7%；成交均价为 9914 元/平米，环比上涨 4.1%。楼盘成交量前三名分别为，顺德碧桂园成交 234 套，均价 9564 元/平米；容桂碧桂园成交 53 套，均价 6181 元/平米；万科金域滨江广场成交 50 套，均价 13832 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：顺德碧桂园、保利心语花园、中海寰宇天下花园、凯德 · 城脉、容桂碧桂园、万科金域滨江广场、深业城、美的翰诚花园、星英半岛花园、东平广场。

成交前十强的楼盘成交总量达 797 套，占全市成交总套数的 24.8%。

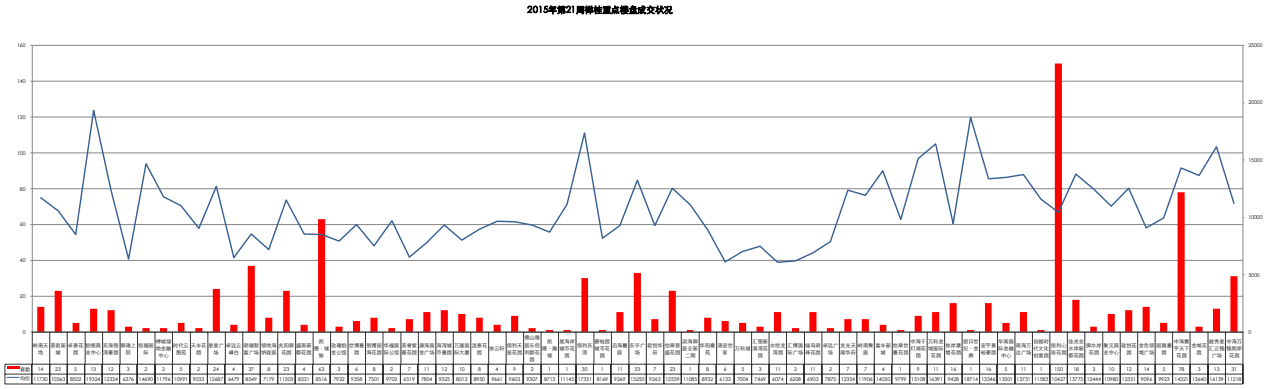
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 63 套，占前十强成交量的 7.9%；南海区有 2 个，共成交 228 套，占前十强成交量的 28.6%；顺德区有 7 个，共成交 506 套，占前十强成交量的 63.5%。

2015 年第 21 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	顺德碧桂园	顺德	234	23045	9564
2	保利心语花园	南海	150	15076	10427
3	中海寰宇天下花园	南海	78	9411	14321
4	凯德 · 城脉	禅城	63	5333	8516
5	容桂碧桂园	顺德	53	4312	6181
6	万科金域滨江广场	顺德	50	4947	13832
7	深业城	顺德	46	3853	8011
8	美的翰诚花园	顺德	45	4155	8897
9	星英半岛花园	顺德	45	3884	11796
10	东平广场	顺德	33	1417	13250

【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 21 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
滨海御庭	5.22	推售 90-92 ㎡产品
保利西雅图	5.22	推售三期 15、16 栋
普君新城	5.23	开放样板房并推售 1 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	14	11730	985	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	23	10563	1129	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	5	8502	343	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	13	19324	405	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	5	10991	55	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	84 折-5 万*95*98
明福智富广场	37	8549	400	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	3	7932	167	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	7	11906	442	81-119 方两三房、165 方四房	98*99*99.5

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	23	11503	25	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	0	0	138	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期	——

				商铺 40-500 ㎡	
盛南新都花园	4	8531	636	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	63	8516	432	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	6	9358	638	73-345 方	一口价
华福国际公馆	2	9702	136	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	10	8012	232	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	8	8950	627	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	37	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	9	9603	178	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	9307	85	90 平米三房、205 平米四房	——
凯德瀚城	1	8713	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	1	11145	79	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	30	17331	2462	90-300 ㎡	98*98*98*99
碧桂园城市花园	1	8169	114	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	11	9269	77	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	33	13250	595	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	0	0	54	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	7	9263	28	三至四房户型，83-140 平米	一口价
怡翠晋盛花园	23	12539	520	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	1	11085	117	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	8	8932	212	90-146 ㎡三房	98*99
龙光天湖华府	7	12354	276	89-113 方三房	98*99*99*99

依云国际财富中心	0	0	517	34 ㎡公寓	总价减 2.5 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	6	6132	194	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	39	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	5	7004	374	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	3	7469	300	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	11	6074	416	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	2	6208	83	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	11	6903	406	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	788	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	6376	166	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	4	6479	150	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	0	0	1274	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	8	7179	123	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	8	7501	231	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	7	6519	231	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	11	7804	864	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	12	9325	343	90—154 ㎡三至四房	98*98*98*99
依云轩	4	9661	110	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	2	7870	205	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	0	0	995	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 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	一口价
东海银湾豪园	12	12334	179	二居室 81-89 平米 三居室 78-90 平米 四居室 90-176 平米	98*99*99 折
恒福国际	2	14690	204	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	2	11796	197	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	2	9033	38	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	24	12687	131	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	0	0	139	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	0	0	447	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万

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	4	14050	6	88 平米小三房及 140 平米大三房	一口价
怡翠世嘉	1	9799	129	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	9	15108	201	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	11	16391	112	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	16	9428	253	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	1	18714	137	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	16	13346	118	90、116 三房和 128 ㎡四房	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	5	13501	839	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	11	13731	996	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	255	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	1	11583	427	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	150	10427	1199	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	18	13775	1131	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	3	12444	59	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	10	10980	565	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	263	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	12	12551	429	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	14	9096	1006	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	0	0	107	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	156	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	5	9923	405	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	78	14321	880	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	0	0	699	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	3	13640	222	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	13	16139	246	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	2 万抵 5 万
方舟建筑产业中心	1	7256	307	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	31	11218	124	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	三期 16 栋，共 155 套 15 栋，2 梯 5 户，32 层，共 155 套 ➢ 76 ㎡三房，共 31 套； ➢ 88 ㎡三房，共 31 套； ➢ 90 ㎡三房，共 62 套； ➢ 120 ㎡四房，共 31 套；
开盘时间	2015 年 5 月 22 日晚上 7：00
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）	10500 元/㎡（精装）
优惠活动	98*98*98*98*99*99
销售情况	成交约 130 套，销售率约为 84%
客户组成	主要以广州客户为主

滨海御庭开盘快讯

项目名称	滨海御庭
发 展 商	佛山市石头房地产置业有限公司
代 理 商	汇诚鸿图
项目位置	佛山东平二路 3 号（东平河北岸）
类型/规模	占地面积：42000 平方米　建筑面积：170000 平方米
推售套数	90-92 ㎡ 共 126 套
推售户型	2 梯 4 户。2-33 层，共 126 套
开盘时间	2015 年 5 月 22 日 19：30
开卖方式	集中开盘
均 价 （折后价）	成交均价：8750 元/㎡
优惠活动	开盘 98 折

销 售 率	当晚成交 80 套，销售率 64%。
到场客户数量	约 105 批。
客户构成	禅城占比 80%

普君新城 1 座开盘快讯

项目名称	普君新城
发 展 商	佛山市东建集团有限公司
代 理 商	合富
项目位置	禅城同济东路与文华北路交汇处
类型/规模	占地 3 万方，总建面 9.6 万方
推售套数	推售 1 座装修产品，共 170 套
推售户型	1 座 两梯六户，74-91 ㎡方三房产品，31 层高，共 170 套 74 方产品 54 套； 89-91 方产品 116 套。
开盘时间	2015 年 5 月 23 日
开卖方式	自然开卖
均 价 （折后价）	折后均价：12000 元/㎡（带装修）
销 售 率	成交约 15 套，销售率 8%；
到场客户数量	到场大概 35 批
客户构成	客户来自禅城

一周报广

上周全市见报楼盘 2 个，硬广投放 3 则，环比减少 3 则。主要投放媒体为南方都市报有 3 则，佛山日报、广州日报、珠江时报和珠江商报无投放广告；版面中，整版有 1 则，半版有 2 则。

2015 年第 21 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	广物国际广场	5 月 19 日	南方都市报	半版	广佛 CBD 会赚钱的写字楼 3 年即享 18%高额回报
		5 月 21 日	南方都市报	半版	广佛 CBD 36-352 ㎡生态写字楼 3 年返租回报 18%
三水	三水万达广场	5 月 22 日	南方都市报	整版	5 月 23 日 佛山众筹第一拍 2 万抵 5 万限时钜惠

【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