汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 23 周：六月开局降温　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 3082 套，较前周减少 780 套，成交面积为 31.37 万平米，环比减少 23.9%，成交均价为 9028 元/平米，环比上涨 0.6%。（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 365 套，环比减少 28%；南海区成交 1625 套，环比减少 14.8%；顺德区成交 723 套，环比减少 18.9%;三水区成交 244 套，环比减少 20.8%；高明区成交 125 套，环比减少 49.4%。在成交均价上，禅城区均价 10111 元/平米，环比下跌 1%；南海区均价 9623 元/平米，环比上涨 1%；顺德区均价 9086 元/平米，环比下跌 3.1%；三水区均价 6070 元/平米，环比上涨 2.4%；高明区均价 4712 元/平米，环比下跌 3.5%。

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冷清；一手房新增预售量大幅缩减，开盘加推项目减少，持销为主。经过五月份一轮成交热潮之后，6 月首周开局市场有所降温，上周佛山市一手房成交量环比回落，整体成交面积维持在 30 万平米以上，广佛交界盘支撑整体成交，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	**汇丰制造业 PMI 低位企稳** 华尔街见闻　2015-06-01 汇丰调查显示，5 月中国制造业低位企稳，但宽松刺激政策仍然有待加码。刚刚公布的 5 月汇丰中国制造业 PMI 终值 49.2，符合预期，略高于初值 49.1，继续运行于枯荣线下方，但已较前值 48.9 有所回升。
政府	**报道称住房体制改革第二次改革方案或年内出台** 观点地产网　2015-06-01 住房和城乡建设部已经会同国家发改委，准备拟定“进一步深化住房体制改革”的初步实施方案，按照工作安排，有关部门将在 2015 年研究提出“深化住房体制改革实施方案”。 **央妈再注水！低利率向国开行注入万亿 PSL** 华尔街见闻　2015-06-02 据外媒援引消息人士称，中国央行近期针对特定银行进行了 PSL(抵押补充贷款)操作，以提供基础货币，本次 PSL 利率降至 3.1%。

	房地产等营改增方案有望 7 月公布 最高减税 1 万亿 观点地产网 2015-06-04 房地产、金融、生活性服务业三大行业将出台营改增一揽子方案。目前方案已经由财政部税政司制定完毕，有望 7 月向社会公布。有业内人士透露，房地产业、建筑业税率或为 11%，金融业税率和生活服务业的一般徵收税率或为 6%。 **住建部副部长：今年产业化建筑面积将达 5000 万㎡** 中国新闻网 2015-06-04 住房和城乡建设部副部长王宁表示,为推动建筑产业化的发展,住建部门正在研究制定建筑产业化发展纲要,将确定未来一段时间住宅产业化的发展目标、方向、路径、要求。我们计划到 2015 年年底,全国通过产业化建设的方式完成的建筑工程量力争到 5000 万平方米。“王宁说。 **楼市“限外”或将取消 豪宅将成海外购房需求点** 燕赵晚报 2015-06-05 据悉，针对境外人士在国内购买房屋所设定的“限外”政策即将松绑。这被看做是降息、公积金贷款首付比例调整等系列政策的延续，或将成为“限购”政策取消的前奏。此前对于境外个人在国内购买住房的限制条件即将被取消，该政策预计在 6 月份落地执行。 **广东：家庭唯一住房契税征管拟出新规** 广州日报 2015-06-02 广东省地税局联合省财政厅、省住建厅发布最新公告，针对家庭唯一住房的契税征管，就优化相关环节征求社会意见。根据公告，今后凡符合规定享受契税优惠的纳税人，在申报缴纳契税时，应如实填写《购房人家庭唯一住房承诺书》，并提交给主管税务机关。
开发商	**碧桂园联手平安首推房产众筹产品 “用户定制”创新来袭** 佛山房讯网 2015-06-01 5 月 29 日下午，中国房地产众筹联盟在上海成立。马明哲、郁亮、张玉良、杨国强、宋卫平、冯仑、任志强、潘石屹、朱荣斌等行业大佬悉数到场。作为峰会上唯一主演讲房企，碧桂园宣布中国房产行业首个开发众筹产品诞生。该产品由碧桂园联合中国平安共同推出，并选定碧桂园上海的嘉定项目进行实施。 **绿地&京东品牌战略合作发布会:惊天动地在一起** 新浪房产 2015-06-04 6 月 4 日 10 时，绿地集团广东事业部与京东集团华南区在广州白云国际会议中心召开品牌战略合作媒体见面会。见面会上，绿地京东宣布，绿地京东品牌战略合作暨绿地购房节正式启动。同时，双方将会展开长远发展计划，除大力推广“绿地购房节”和“京东 618 大促”外，京东也将在绿地集团开发的项目中提供多种线下购物服务。 **“想你了，聚会吧” --佛山中海地产 O2O 营销模式开启 6 月全民购房节** 佛山房讯网 2015-06-04 这个 6 月，佛山中海地产携手全国 48 座城市的兄弟公司，开启了“多久没聚了”全国性系列品牌活动，寻找那些心存青春的人们，让青春伙伴们再聚首!通过多维度，多渠道，以 O2O 的形式在全国各地范围内全面展开!本次中海地产佛山公司推出的活动区别于以往任何一次营销活动，把人文和情怀始终放在第一位，让所有参与的客户都能感受到浓郁的中海式人文关怀!
城市规划	**佛山获地方立法权 法治建设将大有可为** 南方日报 2015-06-01 5 月 28 日，广东省人大常委会高票通过一项关于我省几个地级市立法权的《决定》，至此，佛山、韶关等九个地级市的地方立法权，终于尘埃落定。这意味着，经过多年的申请，佛山终于加入了有地方立法权的城市之列，这对佛山进一步创新社会治理模式，改善地方法治环境，激活地方发展活力，提升城市品牌和软实力，具有里程碑式的意义。 **海五西路禅城段拟 8 月开建 海五西路南海段将明年动工** 珠江时报 2015-06-02 连接禅桂的海五西路禅城段(佛山大道至佛山水道)工程，被禅城确定为重点交通建设项目。海五西路与禅城区内的汾江北路、佛山大道打通后，将极大缓解文昌路一带的交通拥堵问题，提升城北价值。

	三水出台村庄建设管理办法 自建房不得超过 4 层 佛山日报 2015-06-04 每户宅基地面积应控制在 120 ㎡以内，建筑不超过 4 层。从三水区发展规划和统计局获悉，该区出台村庄规划建设管理实施办法，对村庄建设规划提出了具体要求，力求让村庄合理布局、节约土地。
市场	**佛山新城商铺半价甩卖 商铺出租回报率不及五年期国债** 佛山日报 2015-06-03 沿街商铺售价仅约 6000 元/平方米，而且是黄金地带!位于佛山新城的依云水岸推出了“白菜价”商铺。对此，有本地地产界人士表示，近年来商铺市场转冷，不再受投资者们青睐，有少量的商铺打折出售，并不会对市场造成多大影响。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 23 周（2015 年 06 月 01 日—2015 年 06 月 07 日），佛山市公告拟交易 2 宗土地，总面积为 8 万平米。

2015 年第 23 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)WG002	挂牌	高明区杨和镇杨西大道以东、和信路以北（地块一）	4.00	工业	2015/6/5
TD2015(GM)WG003	挂牌	高明区杨和镇杨西大道以东、和信路以北（地块二）	4.00	工业	2015/6/5

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 23 周（2015 年 06 月 01 日—2015 年 06 月 07 日），佛山市土地零成交。

2015 年第 23 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 23 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 23 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

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 23 周（2015 年 06 月 01 日—2015 年 06 月 07 日），佛山市共有 10 个楼盘新增 12 个预售证，预售商品房总面积为 16.87 万平米，其中预售住宅总面积为 14.51 万平米。

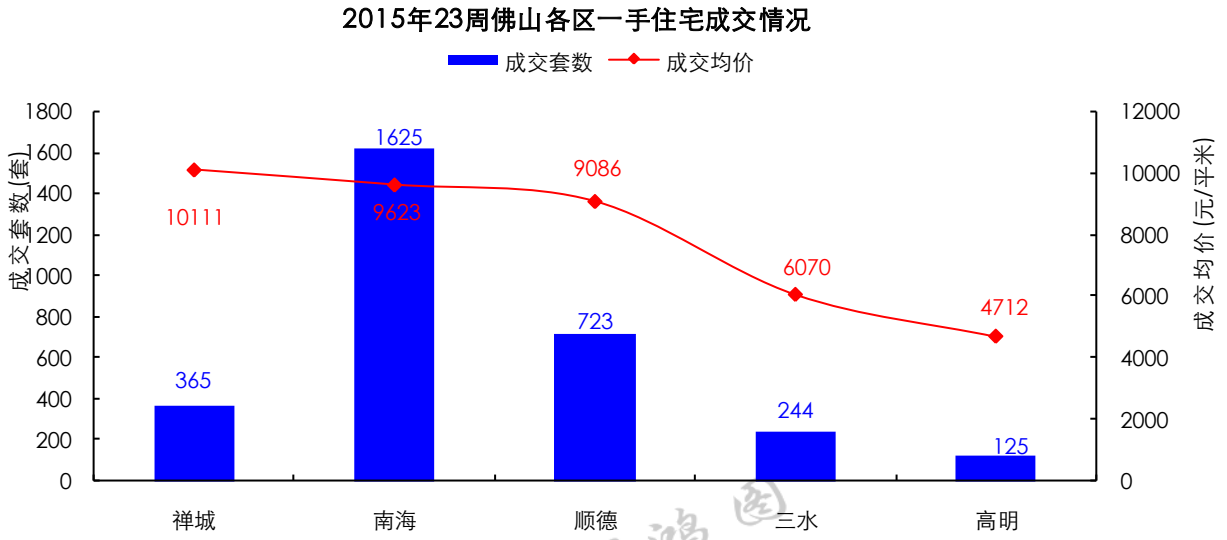
2015 年第 23 周佛山房地产市场新增预售一览表

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	
6 月 3 日	滨海御庭	禅城	禅城区东平二路 3 号	住宅	1.13	0.00	0.00	佛山市石头房地产置业有限公司
6 月 3 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
6 月 3 日	滨海御庭	禅城	禅城区东平二路 3 号	住宅	1.15	0.00	0.00	佛山市石头房地产置业有限公司
6 月 3 日	力迅领筑	南海	南海区狮山镇罗村北湖一路 18 号	住宅	0.64	0.00	0.00	佛山泓迅置业有限公司
6 月 4 日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路 63 号	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
6 月 5 日	瑞安花园	南海	南海区大沥镇黄岐广佛路南侧	车位	0.00	0.00	0.95	广东瑞安房地产开发有限公司
6 月 2 日	保利商务中心	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路 8 号	商铺	0.00	0.10	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
6 月 1 日	圆坊都荟	三水	佛山市三水区乐平镇	住宅	2.10	0.00	0.00	佛山市三水华盛房地产发展有限公司
6 月 1 日	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区	车位	0.00	0.00	1.21	佛山市三水裕华房地产发展有限公司
6 月 3 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	2.01	0.10	0.00	佛山市三水新明珠房地产开发有限公司
6 月 4 日	南山侨苑	三水	佛山市三水区南山镇择善路 2 号	住宅	2.37	0.00	0.00	广东聚贤房地产开发有限公司
6 月 4 日	南山侨苑	三水	佛山市三水区南山镇择善路 2 号	住宅	2.62	0.00	0.00	广东聚贤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 3082 套；总成交面积为 31.37 万平米；成交均价为 9028 元/平米；总成交额为 28.32 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 23 周各区一手住宅成交情况

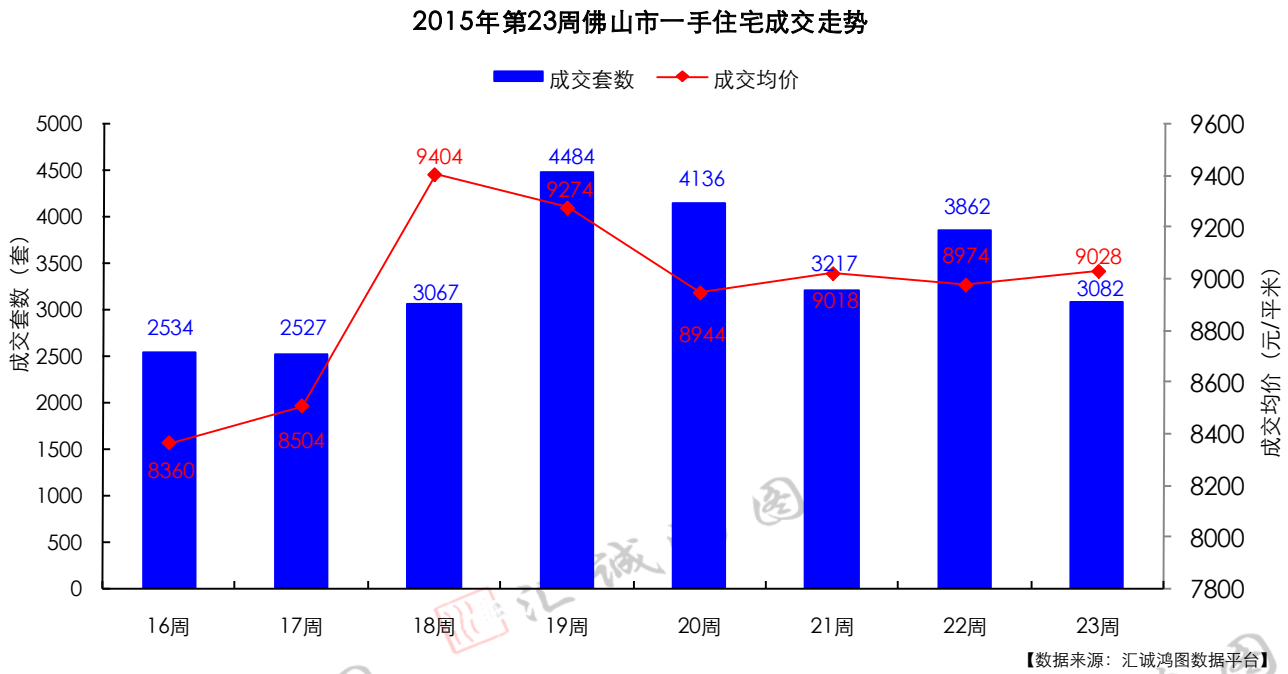
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	365	3.28	33195	10111
南海	1625	17.11	164693	9623
顺德	723	6.83	62016	9086
三水	244	2.77	16818	6070
高明	125	1.38	6505	4712
全市	**3082**	**31.37**	**283228**	**9028**

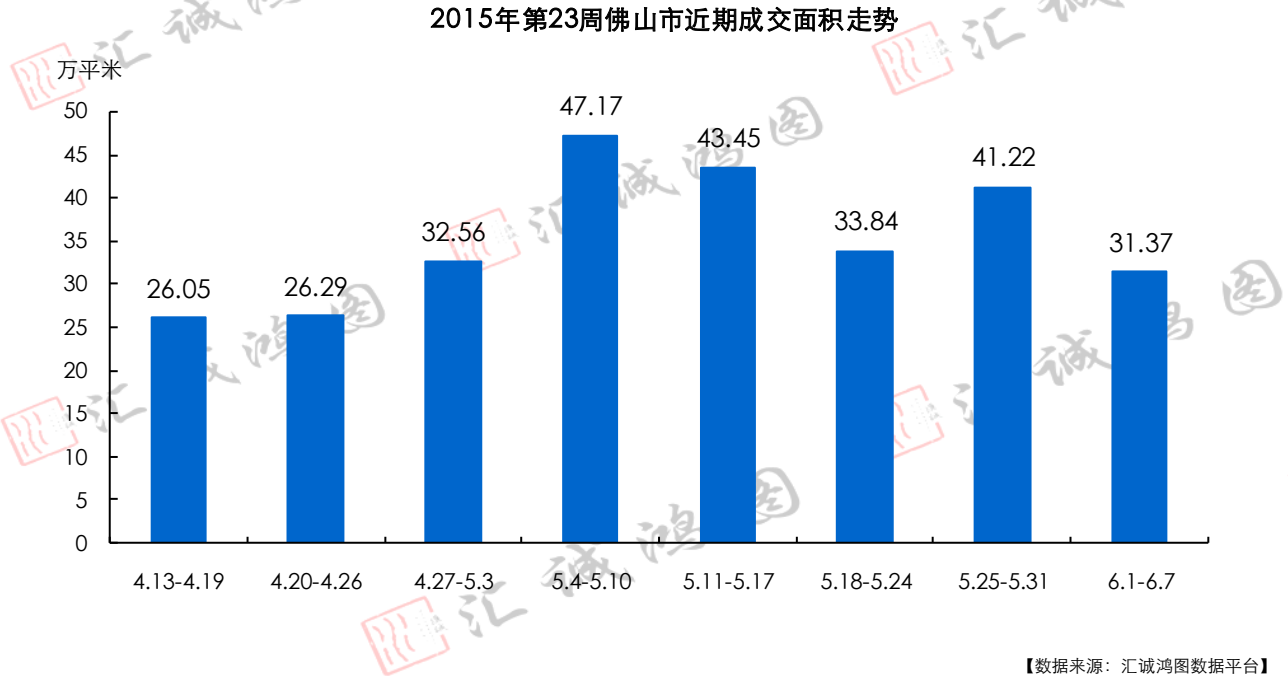
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 28%，南海区环比减少 14.8%，顺德区环比减少 18.9%，三水区环比减少 20.8%，高明区环比减少 49.4%。

从各区成交面积环比上，全市各区域成交量环比全面回落，高明区降幅最大，为 47.9%，其次是禅城区，环比减少 36.9%，顺德区环比减少 27.8%，三水区成交量环比减少 21.5%，南海区环比减少 16%。

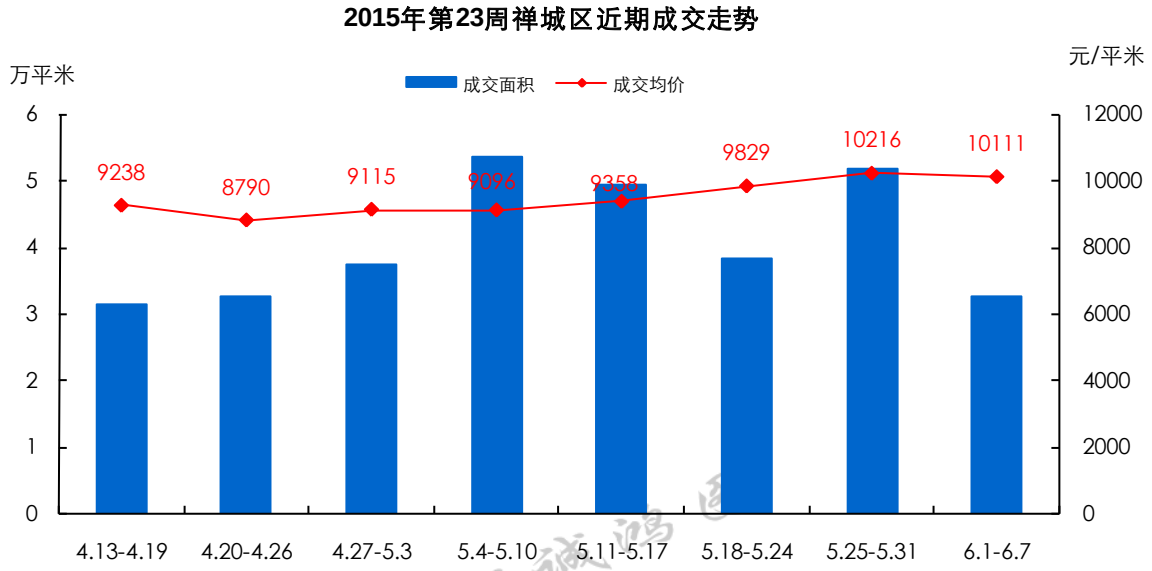
在成交均价上，南海和三水区成交均价环比有所上涨，涨幅分别为 1%和 2.4%；其余区域成交均价环比有所下跌，高明区跌幅最大，为 3.5%，其次是顺德区，环比下跌 3.1%，禅城区成交均价环比小幅下跌 1%。





3、主要区域成交状况

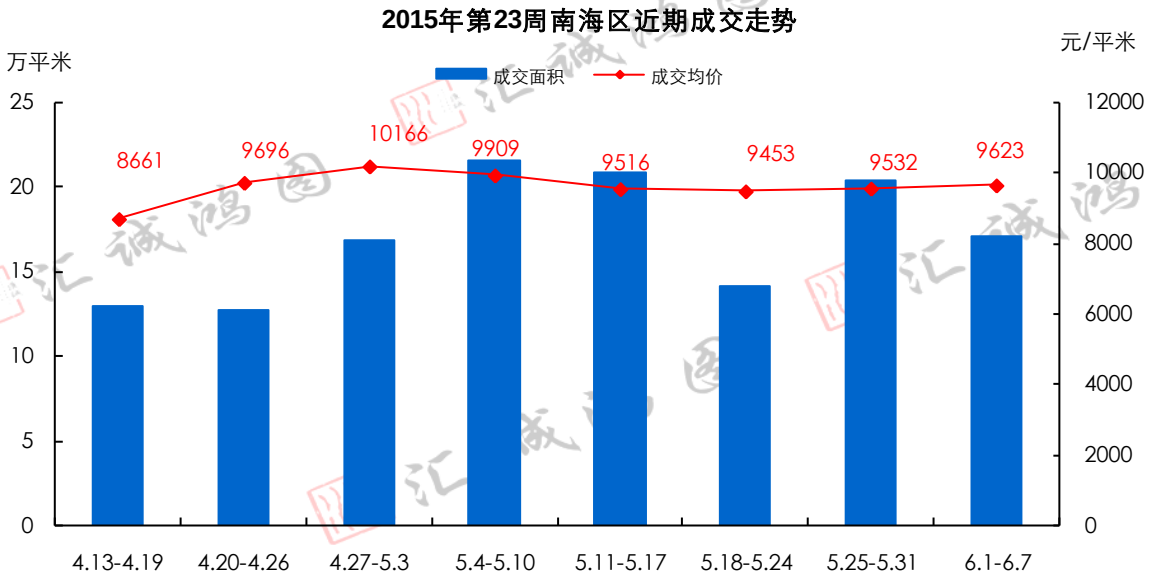
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 365 套，较前周减少 142 套；成交面积为 3.28 万平米，环比减少 36.9%；成交均价为 10111 元/平米，环比下跌 1%。楼盘成交量前三名分别为，凯德 · 城脉成交 47 套，均价为 8043 元/平米；铂顿商业中心成交 44 套，均价为 19771 元/平米；滨海御庭全新二期成交 34 套，均价为 8540 元/平米。

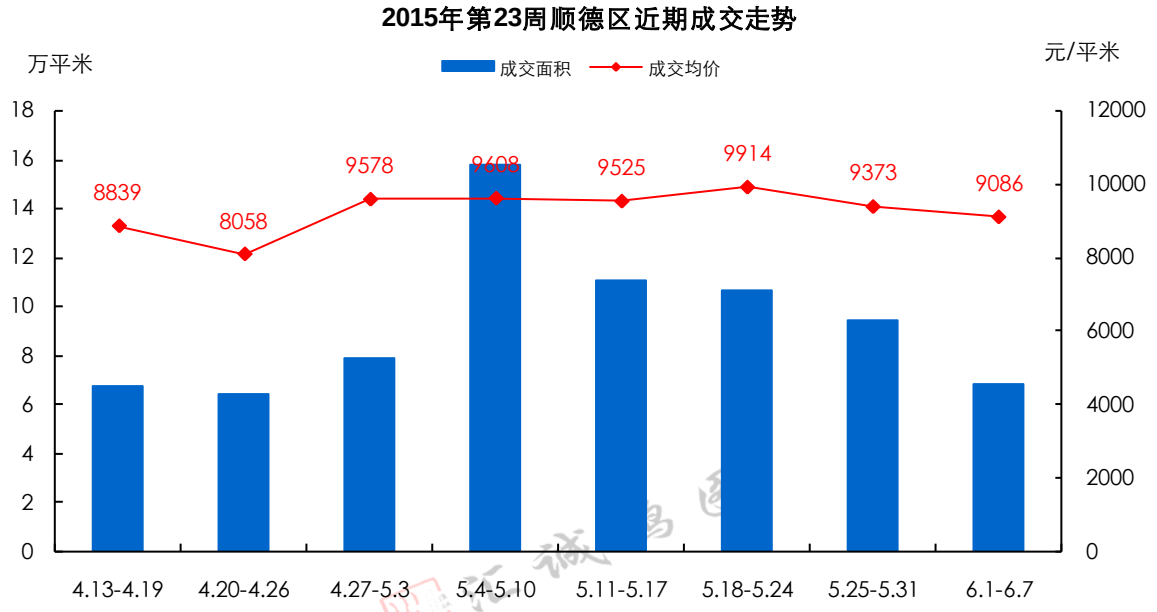
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1625 套，较前周减少 283 套；成交面积为 17.11 万平米，环比减少 16%；成交均价为 9623 元/平米，环比上涨 1%。楼盘成交量前三名分别为，紫山花园成交 200 套，均价为 9504 元/平米；保利心语花园成交 114 套，均价为 10900 元/平米；灯湖华府成交 106 套，均价为 12557 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 723 套，较前周减少 169 套；成交总面积为 6.83 万平米，环比减少 27.8%；成交均价为 9086 元/平米，环比下跌 3.1%。楼盘成交量前三名分别为，柏涛湾豪园成交 85 套，均价 5377 元/平米；深业城成交 68 套，均价 8178 元/平米；怡翠晋盛花园成交 41 套，均价 12393 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：紫山花园、保利心语花园、灯湖华府、中海万锦熙岸花园、雅居乐御景名门花园、柏涛湾豪园、深业城、佳兆业水岸新都花园、中海寰宇天下花园、凯德 · 城脉。

成交前十强的楼盘成交总量达 917 套，占全市成交总套数的 29.8%。

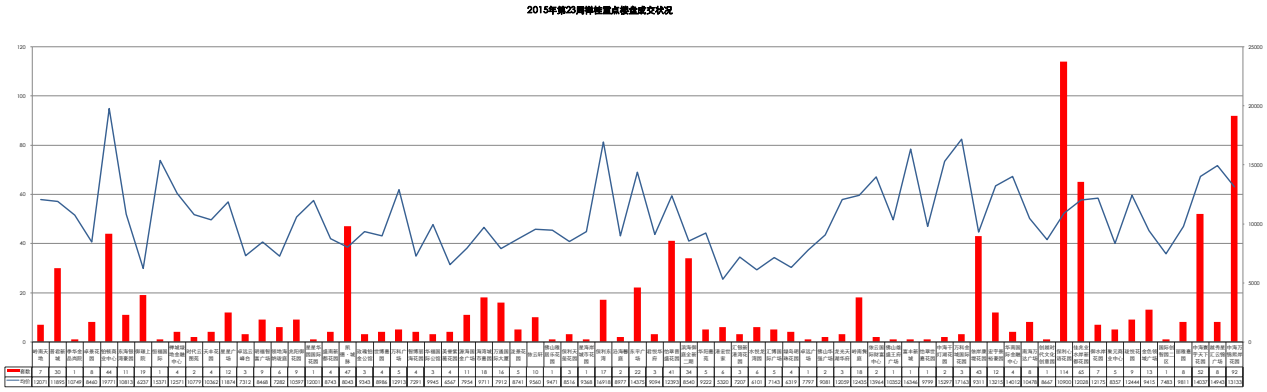
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 47 套，占前十强成交量的 5.1%；南海区有 7 个，共成交 717 套，占前十强成交量的 78.2%；顺德区有 2 个，共成交 153 套，占前十强成交量的 16.7%。

2015 年第 23 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	紫山花园	南海	200	24250	9504
2	保利心语花园	南海	114	12191	10900
3	灯湖华府	南海	106	10892	12557
4	中海万锦熙岸花园	南海	92	10253	13133
5	雅居乐御景名门花园	南海	88	5878	6549
6	柏涛湾豪园	顺德	85	3210	5377
7	深业城	顺德	68	6193	8178
8	佳兆业水岸新都花园	南海	65	7254	12028
9	中海寰宇天下花园	南海	52	5976	14037
10	凯德 · 城脉	禅城	47	2796	8043

【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 23 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
非凡领域	6.6	开放样板间
万科金域中央	6.6	开卖 loft 魔方复式单位

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	7	12071	943	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	30	11895	1058	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	8	8460	332	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	44	19771	329	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	2	10779	50	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	9	8468	360	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	3	9343	162	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	18	12435	415	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	9	10597	8	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	1	12001	137	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——

盛南新都花园	4	8743	997	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	47	8043	344	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	4	8986	622	73-345 方	一口价
华福国际公馆	3	9945	129	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	16	7912	209	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2 万抵 96 折
泷景花园	5	8741	614	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	1	9471	34	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	3	8516	163	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	0	0	82	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	1	9368	77	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	17	16918	2409	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	113	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	2	8977	61	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	22	14375	527	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	3	9094	15	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	41	12393	449	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	34	8540	331	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	5	9222	198	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	3	12059	265	89-113 方三房	98*99*99*99
依云国际财富	2	13964	515	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万

中心					

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	5320	312	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	0	0	372	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	3	7207	290	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	6	6101	394	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	5	7143	78	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	4	6319	382	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	786	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	19	6237	146	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	3	7312	145	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	6	7282	110	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	4	7291	221	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	4	6567	224	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	11	7954	825	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	18	9711	312	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	10	9560	91	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	1	7797	200	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	2	9081	982	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	1	10749	27	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	11	10813	149	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	15371	202	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	4	12571	190	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	4	10362	30	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	12	11874	88	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	5	12913	274	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	1	10352	446	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	1	16346	1	88 平米小三房及 140 平米大三房	一口价
怡翠世嘉	1	9799	128	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	15297	187	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	3	17163	104	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	43	9311	305	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	136	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	530	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	12	13215	98	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	4	14012	835	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	8	10478	953	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	106	12557	583	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	1	8667	425	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	114	10900	822	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	65	12028	1017	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	7	12175	49	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	5	8357	552	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	262	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	9	12444	403	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	13	9415	978	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	1	7483	106	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	8	9811	393	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	52	14037	736	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	0	0	222	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	8	14943	229	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	13	6781	281	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	92	13133	629	89、109 ㎡三房，130 ㎡四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 折

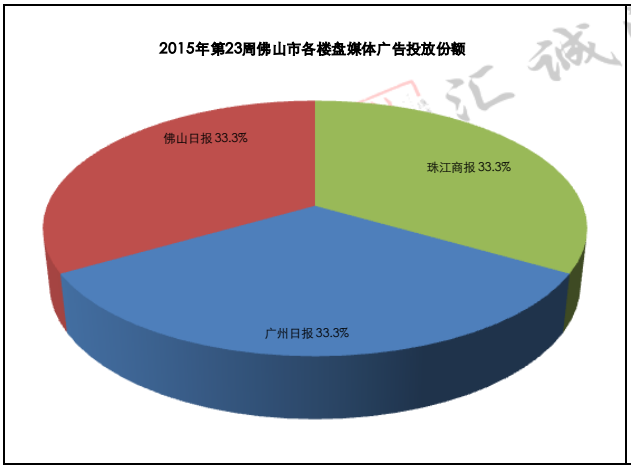
【数据来源：汇诚鸿图数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

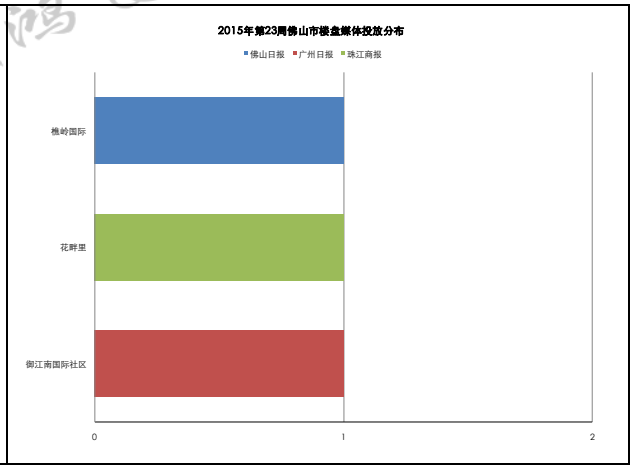
绿地香树花城开盘快讯

项目名称	绿地香树花城
发 展 商	佛山嘉逸置业有限公司
代理商	开发商、汇诚、经纬
项目位置	南海区佛山一环与里水大道交界南侧 （八达通家具港）
类型/规模	占地：16 万平方米，建面：50 万平方米
推售套数	19 座， 83-141 方（带 2000 元装修），2 梯 4 户，39 层，共 152 套；
推售户型	9 座，2 梯 4 户，39 层，共 152 套；
开盘时间	2015 年 6 月 5 日周五晚 7:00
开卖方式	集中解筹，绿地香树花城售楼部
均价及成交情况	19 座，整体均价 10651 元/方，83 方均价 9996 元/㎡，90 方均价 9940 元/㎡，117 方均价 10110 元/㎡，141 方均价 11359 元/㎡，均带 2000 元装修
整体消化率	当晚共成交约 55 套，整体消化率为 36.2%，整体均价约：9725 元/㎡
优惠活动	2 万抵 95 折，现场 96 折，准时支付 97 折，准时签约 99 折
到场客户数量	约 85 批
客户构成	主要以广州客户为主

一周报广

上周全市见报楼盘 3 个，硬广投放 3 则，环比减少 11 则。主要投放媒体为佛山日报、广州日报和珠江商报各有 1 则，南方都市报和江时报无投放广告；版面中，整版有 1 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】

2015 年第 23 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	樵岭国际	6 月 4 日	佛山日报	半版	千年西樵山 中心在此处

顺德	花畔里	6 月 2 日	珠江商报	半版	买铺平过买楼 即买即用
三水	御江南国际社区	6 月 5 日	广州日报	整版	180 ㎡湖岸墅 买 1 间送 1 间

【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