汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 4 周：节前无项目推新　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 2148 套，较前周减少 753 套，成交面积为 23.24 万平米，环比减少 25.8%，成交均价为 9464 元/平米，环比上涨 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 315 套，环比减少 10%；南海区成交 868 套，环比减少 27.2%；顺德区成交 647 套，环比减少 31.8 %;三水区成交 181 套，环比减少 15%；高明区成交 137 套，环比减少 30.1%。在成交均价上，禅城区均价 9379 元/平米，环比下跌 2.9%；南海区均价 10532 元/平米，环比上涨 7.3%；顺德区均价 9844 元/平米，环比下跌 1%；三水区均价 6263 元/平米，环比上涨 2%；高明区均价 5490 元/平米，环比下跌 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商住用地成交量较少，广佛交界边缘向佛山腹地扩围，广佛交界地价上涨，广佛同城进一步发展迅速。一手房新增预售量环比增多，临近春节，上周没有项目开盘推新。上周佛山市一手房整体成交量回落，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	**广东去年 GDP 领跑全国　卖出全国 16%商品房** 时代商报　2016-01-26 1 月 25 日，广东省省长朱小丹在人大会议上作政府工作报告。对“十二五”时期的工作进行了回顾，五年来，广东地区生产总值(GDP)从 2010 年的 4.6 万亿元增加到 2015 年的 7.28 万亿元，年均 GDP 增长 8.5%，人均生产总值从 4.48 万元增加到 6.75 万元，年均增长 7.5%。在 2014 年，房地产业增长仅为 4.6%。到了 2015，在鼓励住房消费和降准降息政策作用下，房地产业全年增长了 11.4%，全年商品房销售面积达到了 11681 万平方米，这占去了 2015 年全国商品房销售总面积的 16%，领跑全国。房地产业的回暖，对经济增长贡献率达到了 8.2%
政府	**国务院常务会议：要部署深入推进新型城镇化** 观点地产网　2016-01-25 1 月 22 日，国务院总理李克强在主持召开国务院常务会议时提出，要部署深入推进新型城镇化，更大释放内需潜力。会议指出，城镇化是中国发展最大的潜力所在。按照国家新型城镇化规划要求，抓住农民工融入城镇这一关键，通过深化改革加快推进新型城镇化，既是重大民生工程，也有利于扩大有效投资和消

	费，促进城乡、区域协调发展。 **除少数超大城市 全面放开落户限制** 北京青年报 2016-01-25 国务院总理李克强 1 月 22 日主持召开国务院常务会议，部署深入推进以人为核心的新型城镇化。会议确定，放宽农业转移人口落户条件，探索进城落户农民对土地承包权、宅基地使用权和集体收益分配权的依法自愿有偿退出机制。除极少数超大城市外，全面放开高校毕业生、技术工人、留学归国人员等落户限制。 **广东发改委官员称省内库存不算严重 商业地产大一点** 观点地产网 2016-01-26 1 月 26 日，广东省发展和改革委员会主任何宁卡在广东省“两会”上表示，广东商品房库存不算严重，个别市库存化解周期要稍微长一点，但整体来说全省情况比较好。 其续称，广东的商业地产库存相对大一点，鼓励将商业地产库存改造为创客空间、商务居住复合式地产等；引导房地产企业将房地产开发用于养老、文化、体育、旅游等产业；引导住房合理消费。 **流动性大变局：简单、粗放的货币政策时代已成为过去式** 华尔街见闻 2016-01-27 央行近期动用 SLO、SLF、MLF 等多项工具投放超万亿流动性来填补市场资金缺口，而不是简单地来次降准。过去简单、粗放的货币政策时代已经成为过去式，未来货币政策将更加精细和复杂，不同的价、量组合都将对资产价格和实体经济造成不同的影响。 **央行公开市场本周净投放 5900 亿流动性 创近三年最大规模！** 华尔街见闻 2016-01-28 央行公开市场 28 日将进行 2600 亿元 28 天期逆回购操作、800 亿元 7 天期逆回购操作。 公开市场本周净投放 5900 亿元，创 2013 年 2 月来最大规模。上周为净投放 3150 亿元。周二公开市场进行了 3600 亿元 28 天期逆回购操作、800 亿元 7 天期逆回购操作，刷新近 3 年最大单日投放规模。 **相关部门酿补贴政策：鼓励企业发展住房租赁业务** 观点地产网 2016-01-28 1 月 27 日，据报道，相关部门正围绕发展住房租赁市场研究制定相关指导性文件与补贴政策，以鼓励机构投资者购买库存商品房成为租赁市场的房源提供者，同时鼓励发展以住房租赁为主营业务的专业化企业。 **央妈公开市场本周“豪掷”6900 亿！刷新史上最大单周净投放记录** 观点地产网 2016-01-29 央行 29 日进行 800 亿元人民币 28 天期逆回购，和 200 亿元人民币 7 天期逆回购。央行公开市场本周净投放 6900 亿元。超过此前单周净投放高点 6620 亿元（2013 年 2 月 4 日-8 日当周），刷新历史记录。 **住房公积金信息化管理设一年底线 综合平台设区市将全覆盖** 中国经营报 2016-01-30 住房和城乡建设部已经确定，要求全国所有设区市在 2017 年前，必须全部建立以信息化为基础的住房公积金综合服务平台。在此基础上，住建部还要求根据地方情况，建立省级住房公积金综合服务平台，这项工作的完成时间，则被设定在 2016 年底。
开发商	**保利华南 2015 年八城共销售 210 亿元 佛山独占 156 亿** 观点地产网 2016-01-25 1 月 25 日，保利地产官方发布，子公司保利华南 2015 年在佛山、江门、清远、韶关、阳江、湛江等地合计销售金额为 210 亿元，其中佛山实现销售金额 156 亿元。
城市规划	**里水获世卫组织命名 成佛山首个国际安全社区** 南方日报 2016-01-25 25 日，里水镇国际安全社区将接受正式的命名仪式，而回顾从 2011 年开始的创建历程，里水镇从省级、国家级安全社区到国际安全社区，历时 4 年。这背后不仅仅是一场创建活动，更是一场自我不断提升的过程。 **广佛同城新展望:广州地铁五号线或延长至大沥** 佛山日报 2016-01-26

25 日,南海大沥镇召开第二届人民代表大会第九次会议。今年,大沥将紧抓广佛同城和粤桂黔高铁经济带合作试验区建设的良好机遇,全力开创大沥发展新局面。大沥不断完善交通路网，珠江放射线和桂澜路北延线工作正稳步推进。大沥镇镇长黄伟明透露，滘口片区是广佛两地发展先行地，广佛两市正争取广州地铁五号线延长线从滘口延伸至大沥，未来几年大沥有望“坐”上广佛地铁延长线。

广佛同城要强化三山新城优势

佛山日报　2016-01-26

25 日下午，围绕“品质南海”的话题，南海区政协十二届六次会议首次举行专题议政会，10 位政协委员就广佛同城化建设、人才引进、教育水平提升等问题进行热议。黄箭认为，三山处于广佛同城、粤港澳合作两项区域发展战略的前沿阵地，应该加强基础设施建设，发挥南海经济圈与邻近自贸区的优势。

佛山中轴空轨将设六站点 老城新城串成线

广州日报　2016-01-27

从佛山规划部门获悉，备受关注的佛山中轴线又有新动静，《佛山市中轴线地区控制性详细规划（北区段）》以及《佛山市中轴线地区控制性详细规划（南区段）》（以上两文件统一简称《详细规划》）目前正进行批后公示。同时，市府办已发文禅城、南海两区，要求按规划执行相关管理工作。根据建议，空中轻轨线将沿整条中轴线的绿化轴线设置，双向贯穿的轻轨系统将中轴线南北的佛山老城和佛山新城串联起来，在此次控规的南北区段范围内，将设有六个站点。

佛山一环西拓拟快速化改造

南方都市报　2016-01-27

佛山一环西拓工程拟投资 28.26 亿元进行快速化改造。26 日从市发改局获悉，本次改造范围共为 45 .2km，主要对沿线 15 个节点进行快速化改造，项目建议书已在审批前在网上进行了为期 10 天的公示。

高明拟建"南环"牵手佛山一环

广州日报　2016-01-27

26 日，高明区第十四届人民代表大会第七次会议召开。在这次高明两会上，从公布的高明区“十三五”规划重大项目表中获悉，未来 5 年，高明区将致力于为佛山打造西部立体式交通格局，以此来弥补当前佛山西部交通上的“短板”。此外，会议的各种材料曾四度提及了“佛山新机场”建设。

佛山西站拟明年中投用

佛山日报　2016-01-28

27 日上午，南海区委、区人大常委会、区政府领导以及参加区十五届人大六次会议的全体区人大代表，考察了南海东中西片区重点工程建设项目情况。这是南海首次在区人大会议期间增加此项议程，直接向代表们展示区重点项目，为品质南海建设建言献策。佛山西站建设管理局建设管理科副科长白燊强表示，站场计划于 2017 年 6 月 30 日前投入使用。据悉，佛山西站将引入贵广、南广、西部沿海等高铁以及广佛肇、广佛环线城际轨道。市委常委、南海区委书记梁维东表示，南海除了为本地企业“走出去”服务外，也将秉承开放的胸怀，通过推动粤桂黔高铁经济带的建设吸引泛珠资源向东发展走向世界。

德胜大桥预计月内全线通车

南方日报　2016-01-28

从去年 9 月起，横跨顺德东部新城德胜河的德胜大桥因为修复工程进入临时交通管制，预计这座顺德东部新城南北交通主干道将于近期结束修复全线通车。27 日记者从顺德区公共资源交易中心获悉，2016 年——2018 年三年间，顺德拟花 1130 万元对公路桥进行“体检”。

广州地铁 1 号线或将南延至顺德大良

新快报　2016-01-28

南海区委常委、常务副区长梁耀斌透露了几大广佛同城推进项目的进展,包括,魁奇路东延线跨河大桥干线将于 2017 年动工;三山长江路接番禺南埔大道将在今年纳入规划;广佛线二期广州段的技术方案正在调整,确定后可以马上开工;广州轨道交通南延至三山:目前暂定两个方案,一是广州地铁 1 号线以轻轨的方式接入三山,一直往南延至顺德大良; 二是接广州环线,在鹤洞东站以地铁或轻轨的方式接入,争取 2018 年动工。

广州地铁七号线顺德段或 8 月动工

南方都市报　2016-01-29

广州地铁 7 号线延伸顺德段完成勘察设计招标，按要求 3 月中旬完成所有勘察设计工作。28 日，从区轨道办了解到，勘察设计完成后将进入施工招标，5 月底可实现进场施工，至 8 月份具备动工条件。

	容桂加快顺德东部新城发展 投 408 亿推进 42 个项目 佛山日报 2016-01-29 28 日，顺德东部片区管理委员会、容桂街道办向社会通报 42 个容桂落实东部新城发展规划建设项目，涵盖基础设施、城市更新、产业发展和民生事业四大类别，总投资达 408.5 亿元。 **丹灶将建设高品质生态产业新城** 佛山日报 2016-01-29 28 日，丹灶镇第二届人民代表大会第八次会议召开，提出加快建设高品质的生态产业新城，实现环境与产业、城市共融发展。大会选举了丹灶镇委副书记张应统为丹灶镇镇长。
市场	**三水楼市有一定库存压力 以价换量成交再现高峰** 佛山日报 2016-01-28 省“两会”正在紧锣密鼓地召开，推进供给侧结构性改革成为省“两会”代表、委员们热议的话题，重点推进“三去一降一补”，房地产去库存便是其中之一。虽然去年三水成交量再创高峰，但仍有一定的存量消化压力。大部分开发商采用的是以价换量的策略，即便成交量大幅上升，也没有开发商大幅提高房价。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2016 年第 4 周（2016 年 1 月 25 日—2016 年 1 月 31 日），佛山市公告拟交易 3 宗土地，总面积为 20.41 万平米。

2016 年第 4 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
TD2016（SD）WG0001	挂牌	顺德区顺德西部生态产业启动区 C-09-1 地块	13.34	工业	2016/1/25
TD2016（SD）WG0004	挂牌	顺德区龙江镇龙洲路北侧、国税分局东侧地块	0.32	商业	2016/1/26
TD2016（SD）WG0003	挂牌	顺德区伦教大成围滨江路以东、新 325 国道以北地块	6.75	住宅	2016/1/29

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016 年第 4 周（2016 年 1 月 25 日—2016 年 1 月 31 日），佛山市成交 11 宗土地，总成交面积为 33.73 万平米，成交金额 21.51 亿元。其中住宅用地有 2 宗，成交面积为 9.97 万平米，成交金额 19.32 亿元。

2016 年第 4 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)WG028	南海区大沥镇广佛国际商贸城中心区五号地块地	6.21	3.5	175557	深圳市创润房地产有限公司	8078	住宅	2016/1/25

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
	段							
TD2015(GM)WG023	高明区西江新城苏河路以西、丽景东路以南	3.76	3	17630	佛山市高明西江新城创业投资有限公司	1563	住宅	2016/1/28

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016 年第 4 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(GM)WG022	高明区西江新城荷富路以东、丽景东路以南	1.93	4	9550	佛山市高明西江新城园林工程有限公司	1235	商业	2016/1/28

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016 年第 4 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(NH)WG029	南海区西樵镇纺织产业基地	3.60	2	2270	佛山市栢盈无纺布有限公司	315	工业	2016/1/27
TD2015(NH)WG030	南海区西樵镇纺织产业基地	1.83	2	1154	佛山市福得佳新型材料科技有限公司	315	工业	2016/1/27
TD2015(NH)WG031	南海区桂城街道三山科技创意产业园 SS-D03 地块	0.75	2	452	中国联合网络通信有限公司佛山市分公司	301	工业	2016/1/28
TD2015（SS）WG028	三水区芦苞镇展凌路 7 号	1.33	2	560	佛山市三水区冠华通讯设备厂	210	工业	2016/1/27
TD2015(SS)WG029	三水工业园区 E 区 8 号	5.07	2	3420	辛格林电梯（中国）有限公司	337	工业	2016/1/27
TD2015(GM)WG024	高明区明城镇泰康路以北、盈富东路以西	5.07	3	2163.95	佛山市高明骏隆纸品有限公司	142	工业	2016/1/29
TD2015(GM)WG025	高明区明城镇平山一路东侧、盈富东路西侧、仙峰路北侧	0.58	3	243.94	佛山市高明三九丰发印刷有限公司	140	工业	2016/1/29

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
	5808.							
TD2016(GM)WP0002	高明区杨和镇杨西大道以东、和贤路以南	3.60	3	2051	佛山市高明富凯新材料有限公司	190	工业	2016/1/28

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2016 年第 4 周（2016 年 1 月 25 日—2016 年 1 月 31 日），佛山市共有 20 个楼盘新增 28 个预售证，预售商品房总面积为 42.16 万平米，其中预售住宅总面积为 28.82 万平米。

2016 年第 4 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	绿岛明珠花园	禅城	禅城区南庄大道中 68 号	商铺/公寓	0.00	0.32	1.55	佛山市百盛悦房地产开发有限公司
1 月 26 日	兆阳大厦	禅城	禅城区同济东路 66 号二座	商业	0.00	4.29	0.00	佛山市兆阳房地产投资有限公司
1 月 26 日	怡翠尊堤	南海	南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	住宅	2.81	0.00	0.00	佛山市凯能房地产开发有限公司
1 月 26 日	保利公馆	南海	南海区大沥镇岭南路 83 号	住宅/商铺	2.96	0.10	0.00	佛山南海保利海荣投资有限公司
1 月 26 日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	1.09	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
1 月 26 日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅/商铺	1.27	0.03	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
1 月 26 日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	1.46	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
1 月 27 日	润丰花园	南海	南海区大沥镇-盐步联安村“汪波里”“六亩头”地段	住宅/商铺	1.18	0.10	0.00	佛山市南海锦绣香江花园房地产开发有限公司
1 月 27 日	润丰花园	南海	南海区大沥镇-盐步联安村“汪波里”“六亩头”地段	住宅/商铺	1.44	0.08	0.00	佛山市南海锦绣香江花园房地产开发有限公司
1 月 27 日	润丰花园	南海	南海区大沥镇-盐步联安村“汪波里”“六亩头”地段	住宅/商铺	1.18	0.17	0.00	佛山市南海锦绣香江花园房地产开发有限公司
1 月 27 日	力迅雅筑	南海	南海区狮山镇罗村北湖一路 16 号	住宅	0.71	0.00	0.00	佛山泓迅置业有限公司
1 月 28 日	绿地香树	南海	南海区里水镇-里	住宅	2.04	0.00	0.00	佛山嘉逸置业有限

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	
	花园		水					公司
1 月 28 日	和富博湖轩	南海	南海区狮山镇红星南路 17 号	车位	0.00	0.00	0.13	佛山市南海合和房地产开发有限公司
1 月 28 日	誉江华府	南海	南海区九江镇江滨新区 331 号	车位	0.00	0.00	4.10	佛山市南海江浦湾房地产有限公司
1 月 28 日	珑悦花园	南海	南海区桂城街道-桂城街道季华路南侧，桂澜路西侧 D11 街区	住宅/商铺	2.78	0.23	0.00	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司
1 月 29 日	海奥公馆	南海	南海区狮山镇科技北路 6 号	住宅/商铺	1.85	0.05	0.00	佛山市南海南奥房地产开发有限公司
1 月 29 日	中南海晖城	南海	南海区狮山镇白沙桥村	住宅	1.37	0.00	0.00	佛山市中南恒展房地产有限公司
1 月 29 日	香格里拉花园别墅	南海	南海区狮山镇松岗南国桃园香格里拉花园	住宅	0.24	0.00	0.00	佛山市南海濠迈置业有限公司
1 月 29 日	长华国际商业中心	南海	南海区狮山镇博爱中路 68 号	商铺	0.00	0.32	0.00	佛山市粤海通房地产有限公司
1 月 25 日	太平洋国际花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路 1 号	住宅	0.60	0.00	0.00	佛山市顺德区太保置业开发有限公司
1 月 26 日	太平洋国际花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路 1 号	住宅	0.59	0.00	0.00	佛山市顺德区太保置业开发有限公司
1 月 26 日	太平洋国际花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路 1 号	住宅	0.59	0.00	0.00	佛山市顺德区太保置业开发有限公司
1 月 28 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	1.59	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
1 月 29 日	悦星花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会环镇东路 3 号	住宅/商铺	1.50	0.00	0.16	佛山市顺德区迎晖投资有限公司
1 月 28 日	风度花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路 2 号	住宅	0.77	0.00	0.00	佛山市钜隆房产有限公司
1 月 28 日	风度花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路 3 号	住宅	0.80	0.00	0.00	佛山市钜隆房产有限公司
1 月 29 日	雅居乐雍景园	三水	三水区西南街道德兴北路 2 号	车位	0.00	0.00	0.15	佛山市三水雅居乐雍景园房地产有限公司

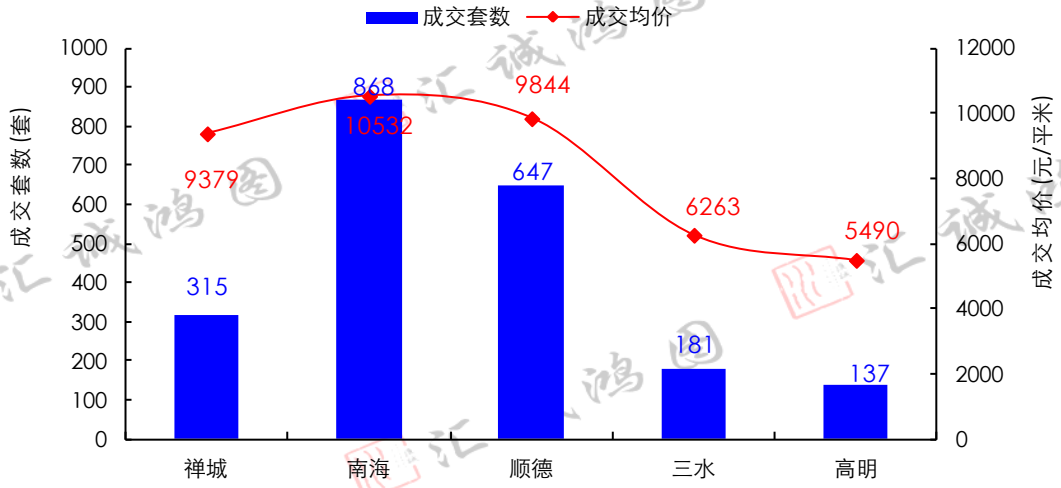
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
1 月 29 日	雅居乐雍景园	三水	三水区西南街道德兴北路 2 号	车位	0.00	0.00	1.57	佛山市三水雅居乐雍景园房地产有限公司

【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 2148 套；总成交面积为 23.24 万平米；成交均价为 9464 元/平米；总成交额为 22 亿元。

2016年4周佛山各区一手住宅成交情况



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016 年第 4 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	315	3.23	30312	9379
南海	868	9.65	101600	10532
顺德	647	6.80	66977	9844
三水	181	1.98	12375	6263
高明	137	1.58	8701	5490
全市	**2148**	**23.24**	**219965**	**9464**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

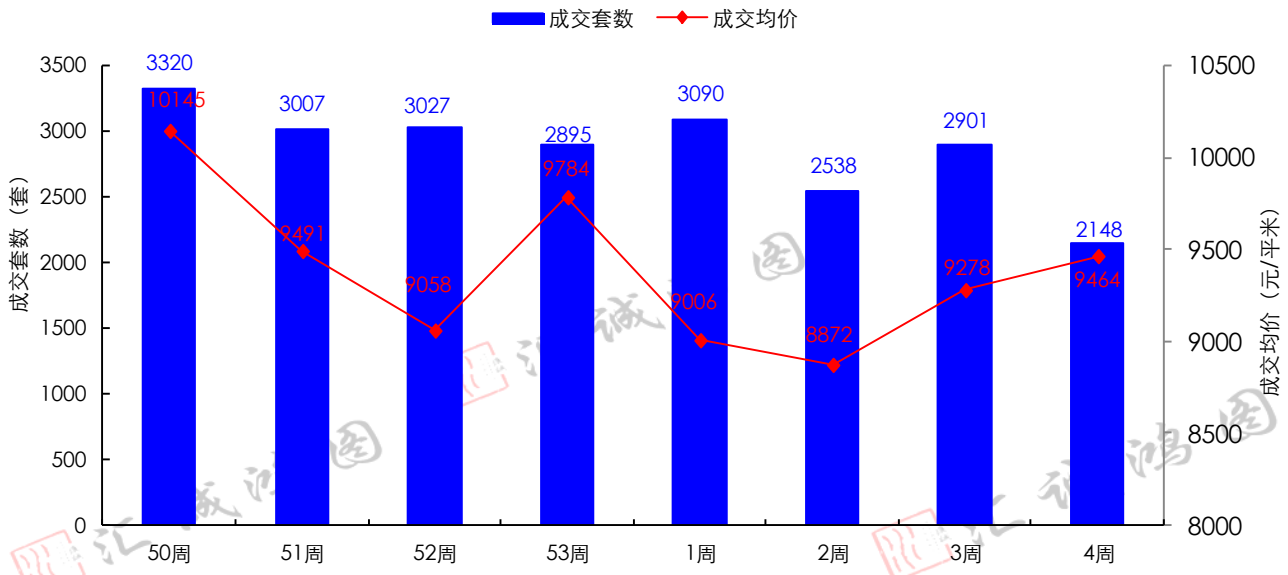
从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 10%，南海区环比减少 27.2%，顺德区环比减少 31.8%，三水区环比减少 15%，高明区环比减少 30.1%。

从各区成交面积环比上，全市五区成交面积环比均有所下跌，顺德区跌幅最大，为 34.2%，其次为高明区，

为 29.8%，南海、三水和禅城区分别为 26.2%、11%和 5.2%。

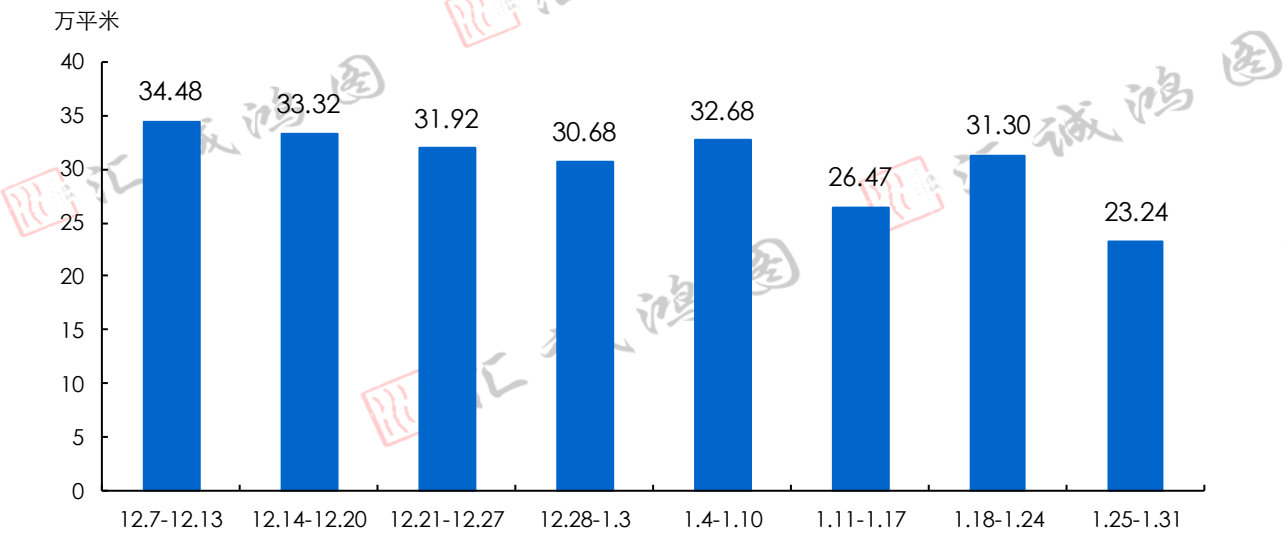
在成交均价上，南海区和三水区成交均价环比有所上涨，升幅分别为 7.3%、2%，其余三区成交均价环比有所下跌，禅城区、顺德区、高明区跌幅分别为 2.9%、1%、1.9%。

2016年第4周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

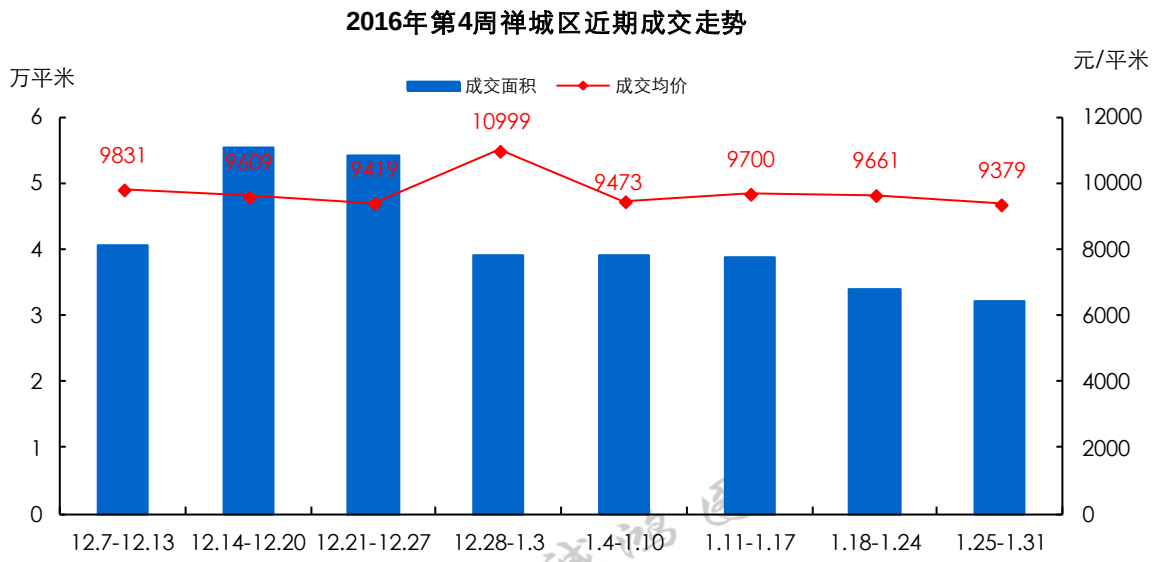
2016年第4周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

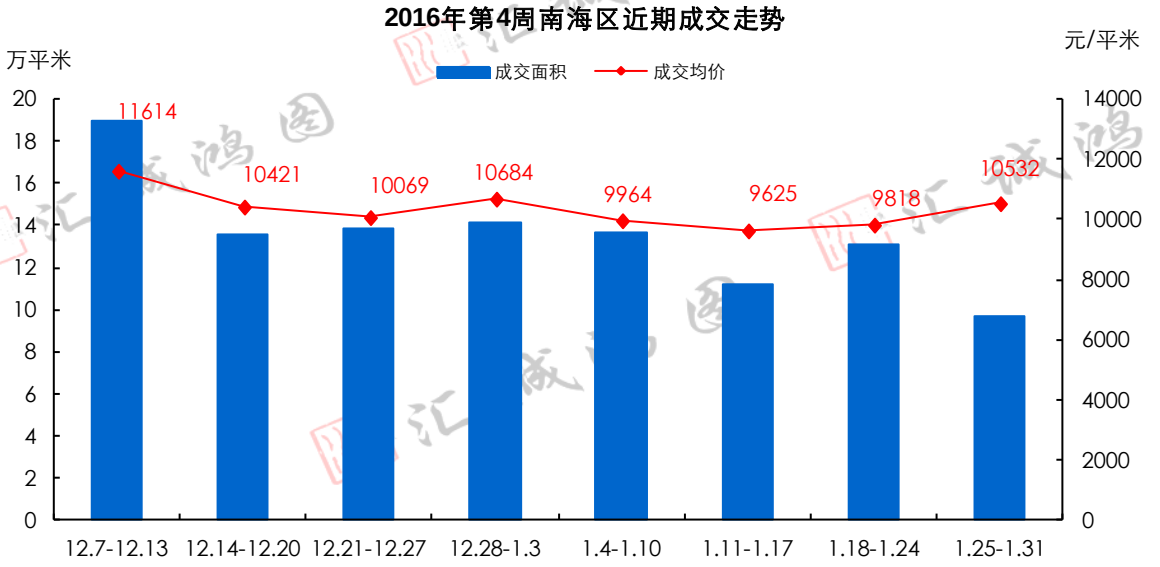
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 315 套，较前周减少 35 套；成交面积为 3.23 万平米，环比减少 5.2%；成交均价为 9379 元/平米，环比下跌 2.9%。楼盘成交量前三名分别为，普君新城成交 27 套，均价为 11297 元/平米；滨海御庭全新二期成交 24 套，均价为 8456 元/平米；盛南新都花园成交 22 套，均价为 8415 元/平米。

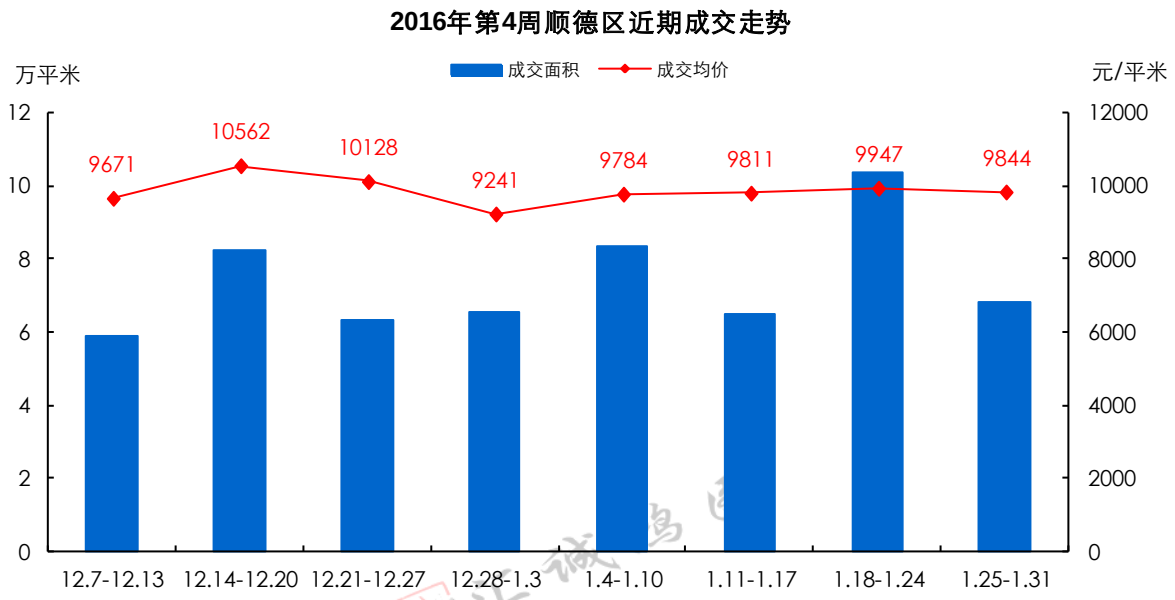
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 868 套，较前周减少 325 套；成交面积为 9.65 万平米，环比减少 26.2%；成交均价为 10532 元/平米，环比上涨 7.3%。楼盘成交量前三名分别为，保利公馆成交 83 套，均价为 10982 元/平米；中海金沙里花园成交 37 套，均价为 17812 元/平米；金名都成交 23 套，均价为 17134 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 647 套，较前周减少 302 套；成交总面积为 6.8 万平米，环比减少 34.2%；成交均价为 9844 元/平米，环比下跌 1%。楼盘成交量前三名分别为，美的翰诚花园成交 161 套，均价 9024 元/平米；碧桂园桂澜山花园成交 82 套，均价 11459 元/平米；太平洋国际花园成交 46 套，均价 10979 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：美的翰诚花园、保利公馆、碧桂园桂澜山花园、中铁建水岸公馆、太平洋国际花园、龙江碧桂园华府、中海金沙里花园、普君新城、滨海御庭全新二期、金名都。

成交前十强的楼盘成交总量达 578 套，占全市成交总套数的 27%。

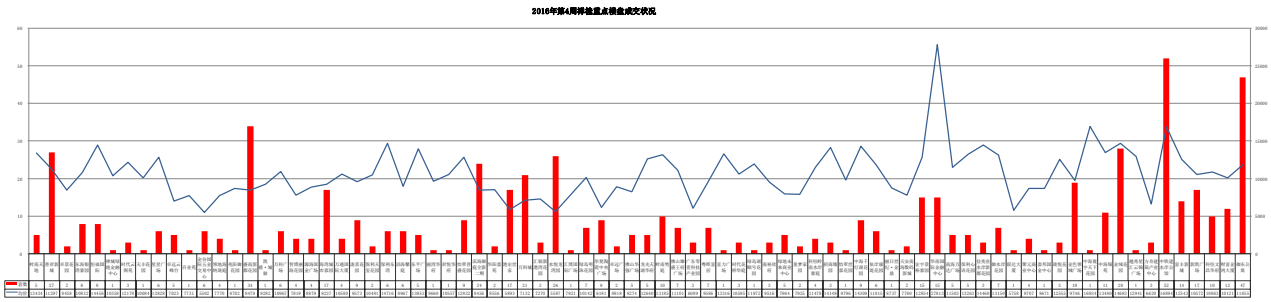
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 51 套，占前十强成交量的 8.8%；南海区有 4 个，共成交 195 套，占前十强成交量的 33.7%；顺德区有 4 个，共成交 332 套，占前十强成交量的 57.4%。

2016 年第 4 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	美的翰诚花园	顺德	161	15351	9024
2	保利公馆	南海	83	8890	10982
3	碧桂园桂澜山花园	顺德	82	8132	11459
4	中铁建水岸公馆	南海	52	8148	16894
5	太平洋国际花园	顺德	46	3520	10979
6	龙江碧桂园华府	顺德	43	4447	8642
7	中海金沙里花园	南海	37	3977	17812
8	普君新城	禅城	27	2233	11297
9	滨海御庭全新二期	禅城	24	2148	8456
10	金名都	南海	23	2219	17134

【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】

2016 第 4 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
——	——	——

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	5	13434	588	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	27	11297	777	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	2	8458	55	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	0	0	151	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	3	12178	719	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	95*99*98
明福智富广场	0	0	62	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	109	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	10	13185	757	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	1	13316	211	85-145 方	商业贷款：94*97*90 公积金贷款：97*90
科恒岭南水岸豪庭	4	11478	154	64-90 ㎡	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	10	10863	59	主推 1 座 60-90 ㎡洋房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	47	11855	360	3-7 层为带返租酒店式公寓，8-13 层为个性化公寓，14-16 层为 LOFT 公寓， 34-38 ㎡	——

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	14	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际花园	0	0	122	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	34	8479	614	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	0	0	4	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	525	73-345 方	98
华福国际公馆	0	0	30	95-147 ㎡㎡	——
万通国际大厦	4	10580	191	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
泷景花园	0	0	398	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	19	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	0	0	87	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	43	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
东江国际商住中心	0	0	99	73-93 平米两房，121 平米三房	9 折
翠堤明珠花园	0	0	6	四五房 220-234 平米	——
财富金鸿大厦	12	10121	82	70-91 平米二至四房	——

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
星海岸城市花园	0	0	53	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	6	14716	2517	90-300 ㎡	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	8	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	6	8967	39	89~91 ㎡、122~123 ㎡	99*99
东平广场	5	13953	624	87-142 ㎡住宅	1 万抵 5 万*98*99，准时签约再 99
丽湾华府	0	0	9	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	0	0	2	三至四房户型，83-140 平米	99

怡翠晋盛花园	9	12832	802	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	24	8456	619	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	2	8556	41	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	5	12640	119	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	0	0	454	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	0	0	35	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	10595	189	84-98 方三房	2 万抵 5 万，享 97 折优惠
南裕欣府	0	0	73	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	17	5893	260	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
新中源国际商务公寓	0	0	38	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	21	7132	209	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	3	7270	271	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	26	5587	176	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	51	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	7	10142	865	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	9	6181	689	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	95	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	5	7023	33	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	1	7731	159	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	6	5502	1242	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	4	7770	243	78、89 ㎡	95*98*98*99

智博丽海花园	4	7819	109	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	191	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	4	8879	685	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	17	9237	246	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	35	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	2	8918	105	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	5	8274	833	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	3	6089	78	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	0	0	64	洋房 87-260 平米，别墅 250-350 平米	——
绿岛湖颐号花园	1	11972	172	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
绿地未来商业中心	5	7964	428	90-126 ㎡"N+1"房	——
童梦家园	2	7925	29	80 ㎡两房，111 ㎡、113 ㎡四房	1 万抵 9 折
华南电源创新科技园	0	0	29	1200-2000 ㎡工业厂房	——

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
季华金品尚院	0	0	2	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	8	10832	62	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	8	14456	122	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	——
禅城绿地金融中心	0	0	668	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	17	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	6	12828	203	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	6	10967	340	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	7	11101	2037	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万

粤晖富居	7	9586	309	67-165 ㎡	减 5 万*98*99
招商臻园	3	14148	39	160-173 平米的四房，228-239 平米的复式	登记享 99 折优惠

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
怡翠世嘉花园	0	0	110	69-88 平米二房、89-168 平米三房	97 折
利海尖东半岛花园	0	0	97	400-420 ㎡	——
中海千灯湖花园	9	14309	11	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
万科金域国际花园	0	0	100	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	6	11815	221	89 方三房	——
丽日世纪 · 金鼎	0	0	123	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	517	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	15	12854	147	90、116 三房和 128 ㎡四房	2 万享 98 折
华南国际金融中心	0	0	810	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	76	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	5	11503	512	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
灯湖华府	21	12948	118	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	1 万抵 10 万
创越时代文化创意园	0	0	371	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	5	13263	328	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	3	14460	79	90 ㎡	减 2 万*99*99
御水岸花园	7	13150	63	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	4	8707	467	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	239	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	3	12555	425	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99

金色领域广场	19	9746	331	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	113	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	0	0	325	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	1	16934	4	89-168 ㎡	——
中海锦苑	11	13480	596	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	28	14683	177	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	1 万享 97*98 折
越秀星汇云锦广场	1	12941	550	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	225	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	0	0	45	89、109 ㎡三房，130 ㎡四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 折
富罗恩斯广场	0	0	319	38-65 ㎡ LOFT 公寓	——
中铁建水岸公馆	0	0	273	90 ㎡三房	2 万抵 8 万+99*99*99*99 折
富丰新城	14	12543	242	89-144 ㎡	2 万抵 96 折
新凯广场	17	10572	663	45-55 ㎡公寓	预存 2 万享 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

上周无项目开盘推新。

一周报广

上周全市见报楼盘 1 个，硬广投放 1 则，环比减少 4 则。主要投放媒体为，珠江商报有 1 则；版面中，整版有 1 则。

2016 年第 4 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
顺德	华侨城	1 月 29 日	珠江商报	整版	越新年　越创想

【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