汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 26 周：月末楼市升温　一手房量价齐升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 4005 套，较前周增加 712 套，成交面积为 42.51 万平米，环比增加 26.3%，成交均价为 9517 元/平米，环比上涨 1.2%。（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 553 套，环比增加 49.1%；南海区成交 2231 套，环比增加 29.7%；顺德区成交 812 套，环比减少 2.8%;三水区成交 261 套，环比增加 44.2%；高明区成交 148 套，环比减少 20.4%。在成交均价上，禅城区均价 8673 元/平米，环比下跌 10.6%；南海区均价 10449 元/平米，环比上涨 3%；顺德区均价 9481 元/平米，环比上涨 0.4%；三水区均价 5578 元/平米，环比下跌 11.9%；高明区均价 4976 元/平米，环比上涨 0.9%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市仅三水有商住地出让成交；一手房新增预售量有所增加，开盘加推项目减少。六月最后一周楼市温度上升，上周佛山市多个项目集中网签，一手房成交量环比持续上升，总成交套数再次突破四千套，上周整体成交均价环比小幅上涨，上周全市整体表现为量价齐升。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
政府	**央行：28 日起定向降准 0.5 个点 降息 0.25 个点** 观点地产网　2015-06-27 中国人民银行决定，自 2015 年 6 月 28 日起有针对性地对金融机构实施定向降准，以进一步支持实体经济发展，促进结构调整。其中，对“三农”贷款占比达到定向降准标准的城市商业银行、非县域农村商业银行降低存款准备金率 0.5 个百分点。对“三农”或小微企业贷款达到定向降准标准的国有大型商业银行、股份制商业银行、外资银行降低存款准备金率 0.5 个百分点。此外，降低财务公司存款准备金率 3 个百分点，进一步鼓励其发挥好提高企业资金运用效率的作用。同时，自 2015 年 6 月 28 日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，以进一步降低企业融资成本。其中，金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 4.85%；一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 2%；其他各档次贷款及存款基准利率、个人住房公积金存贷款利率相应调整。 **国土部：不动产统一登记不是为了征收房地产税** 观点地产网　2015-06-26 卢静表示，不动产统一登记制度的核心功能目标在于有效保护不动产权利人以及交易当事人的合法权益，降低交易成本，保障交易安全，维护市场交易秩序。而房地产税的目的主要是调节供求关系，优化资源配

	置，调节收入分配，防止房地产市场泡沫，稳定房地产市场运行。“不动产统一登记制度实际上是在鼓励和保护人们持有产业，制度设计的初衷并未与开征房地产税相挂钩，更不是为了征收房地产税。” **广东不动产登记下半年正式启动 证书依旧有效** 广州日报 2015-06-23 从省国土资源厅不动产登记局获悉，广东不动产登记将于今年下半年正式启动，中山、汕头、肇庆、潮州、顺德区以及云浮郁南县将首先启动。其中，中山待统一的不动产权证书印制出来后便可开始不动产登记，或将成为广东省内首个启动不动产登记的城市。全省将在 2017 年年底前全面实施。业内指出，不动产登记对房价的影响更多是心理上的，由于旧的房产实行自愿登记原则，“不变更不登记”，现有证件依旧有效，所以未来几十年都是新、旧证并存时期，不会影响房价走势。 **二套房新政落空** 广州日报 2015-06-26 6 月 23 日,广东市场利率定价自律机制给多家银行下发通知，“明确广州二套房个人贷款政策暂不变，仍为首付最低七成，利率上浮 10%。”这意味着“二套房贷首付降至四成”的房贷新政在广州不予执行，而广东省的其余各市（除深圳外）则按二套房首付最低四成的政策执行。
开发商	**凯德一季度营收增长近五成** 京华时报 2015-06-26 当中国经济步入新常态，如何在逆市中实现业绩增长，业务扩张，深耕中国超过 20 年的凯德集团给出自己的答案，最新的数据显示，今年一季度，凯德集团共实现营收 45 亿元人民币，同比上升 49%，资产占比 29%的商场业务，为集团贡献了 34%的净利润。
城市规划	**北滘新城：从家电之乡走向总部经济 魅力小城初长成** 新浪房产 2015-06-23 高耸入云的总部大楼、繁华林立的楼盘、绿树成荫的街道…在家电之乡走向总部经济的路上，北滘新城无论是经济、配套还是人居环境上都发生了翻天覆地的变化。经过多年的城市升级，北滘新城已完成初步的总部经济改造，正向世人展现其独特的小城魅力。 **夏北中心公园一落成启用 千灯湖金融城又添休闲胜地** 佛山日报 2015-06-23 6 月 20 日下午，新落成的夏北中心公园里，锣鼓声、呐喊声响彻云霄，夏日的阳光下，龙舟汉子们身上的汗珠与溅起的水花，谱就一曲最强劲的力与美的乐章。这是夏北中心公园建成后，首次在公众面前亮相。 **海华大桥 2018 年或完工 带动顺德北部片区一体化** 佛山日报 2015-06-24 文登路改造、佛陈路东延线及海华大桥，是顺德打通直接与广州南站对接的重点交通工程。顺德区公用事业局局长杜友华介绍，除了现有道路北侧埋有天然气管道，需要将道路整体南移 5 米外，文登路的改造还涉及与南海区的林岳大道对接问题。海华大桥则预计 2018 年完成建设。黄喜忠强调，文登路的改造要与南海区统一步调才能发挥最大效应，希望尽快确定开工时间。 **高明投入约 23 亿元优化交通路网** 佛山日报 2015-06-25 在“东靠西连”的定位下，高明发展交通的愿望十分迫切。今年，关于交通路网建设的信息更是频繁传出：江罗高速即将通车、荷杨大道破土动工、高明大道启动修复、有轨电车年底开建……部门统计数据显示，今年高明区交通建设的投资额高达 23 亿元左右。 **张槎打造中心城 争当季华商圈火车头** 珠江时报 2015-06-26 驾车从季华路往禅西大道走，佛山创意产业园、智慧新城、国家火炬创新科技园、佛山新媒体产业园……一路上，一幢幢高楼大厦取代了昔日的低矮厂房;总部经济、精密制造业、云计算、生命健康、IT 数码，一个个主题园区孕育着大批现代先进产业，在张槎以快马奔腾般的速度发展、壮大。
市场	**三水不动产登记局成立 年底前发放不动产权利证书** 佛山日报 2015-06-23 6 月 19 日上午，三水区不动产登记局正式挂牌成立。该局将整合原分散在国土、住建、林业、农业等部门的不动产交易、登记等职能，减少登记办证环节，降低当事人成本。

高明不动产登记落地 二手房市场平淡

佛山日报 2015-06-23

高明区不动产登记局正式挂牌成立，标志着高明区不动产登记工作正式走上轨道。自 3 月 1 日不动产统一登记实施，到 6 月 18 日高明不动产登记局成立，高明区二手房市场反应一直很平淡，没有出现房源蜂拥入市的现象。

佛山多家银行房贷利率放宽 邮储银行利率直降 2.15%

新浪房产 2015-06-23

最新数据显示，目前佛山共有 4 家银行再次加大了首套房贷的最低利率折扣，其中，邮政储蓄银行的最低房贷利率更是直接下调了 2.15 个百分点。此外，有 3 家银行的利率折扣则相对收窄。

顺德豪宅税起征点重回 13000 元/㎡之上

南方都市报 2015-06-25

自年初顺德豪宅税起征点两年来首次回落后，顺德该标准又回升了。从区国土城建和水利局获悉，该局发布了今年下半年享受优惠政策普通住房标准的通告，豪宅税起征点上调了 431 元/平方米，达到 13142 元/平方米。业内人士分析，这与开发商基本消化完库存，现货多以大良等中心城区为主有关。

佛山二手楼成交量创 5 年新高

广州日报 2015-06-26

5 月佛山二手楼市总体供求两旺，成交量创新高。据住房建设局数据，5 月二手住宅成交 4064 套，47.3 万㎡，较 4 月增加 22.6%，同比 2014 年 5 月大幅上涨 97%，增幅接近一倍。总体来说，5 月份二手成交量不但迅速恢复到 2009、2010 年“佛山限购”前的水平，且创近五年来的历史新高。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 26 周（2015 年 06 月 22 日—2015 年 06 月 28 日），佛山市公告拟交易 2 宗土地，总面积为 8.68 万平米。

2015 年第 26 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（SD）WG004	挂牌	顺德区北滘镇三桂村委会解放河路东北面地块	7.67	住宅	2015/6/26
TD2015(NH)WG008	挂牌	南海区西樵镇崇南村明德股份合作经济社地段	1.02	住宅	2015/6/26

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 26 周（2015 年 06 月 22 日—2015 年 06 月 28 日），佛山市成交 2 宗土地，总成交面积为 36.99 万平米，成交金额 2.57 亿元。其中商住用地有 1 宗，总成交面积为 3.65 万平米，成交金额 1.37 亿元。

2015 年第 26 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

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）XG016	三水工业园区西南园 B 区 106-27 号	3.65	2.5	13700	佛山市三水西南百达通投资控股有限公司	1499	住宅	2015/6/24

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 26 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 26 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）XG017	三水工业园区 E 区 9 号	33.33	2	12000	北汽福田汽车股份有限公司	180	工业	2015/6/24

【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 26 周（2015 年 06 月 22 日—2015 年 06 月 28 日），佛山市共有 12 个楼盘新增 21 个预售证，预售商品房总面积为 25.78 万平米，其中预售住宅总面积为 24.52 万平米。

2015 年第 26 周佛山房地产市场新增预售一览表

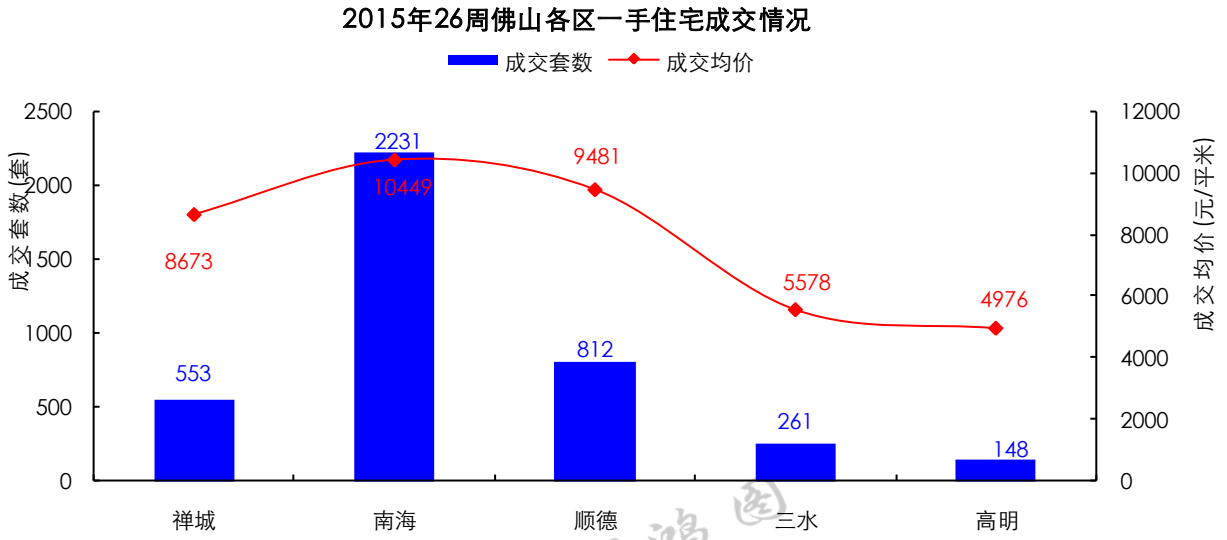
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
6 月 24 日	万科城	禅城	禅城区沿江路 55 号	住宅	1.40	0.00	0.00	佛山市万科投资有限公司
6 月 23 日	海逸锦绣公馆	南海	南海区里水镇甘蕉村委会上街村“虎头岗”	车位	0.00	0.00	0.61	佛山市南海海逸锦绣蓝湾房地产开发有限公司
6 月 24 日	保捷广场	南海	南海区九江镇-沙头	商铺	0.00	0.06	0.31	佛山市南海区天地源房地产发展有限公司
6 月 25 日	中海万锦熙岸花园	南海	南海区桂城街道环岛东路 1 号	住宅/商铺	3.14	0.01	0.00	佛山中海千灯湖房地产开发有限公司
6 月 25 日	中海万锦熙岸花园	南海	南海区桂城街道环岛东路 1 号	住宅/商铺	3.14	0.02	0.00	佛山中海千灯湖房地产开发有限公司
6 月 26 日	长信帝景峰豪园	南海	南海区狮山镇广云路 313 号	住宅	1.21	0.00	0.00	佛山市长信宏龙房地产有限公司
6 月 26 日	长信帝景峰豪园	南海	南海区狮山镇广云路 313 号	住宅/商铺	1.18	0.11	0.00	佛山市长信宏龙房地产有限公司

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	
6 月 26 日	湖岸豪庭	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖二路 7 号	住宅	0.63	0.00	0.00	奥园集团（佛山）置业有限公司
6 月 26 日	湖岸豪庭	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖二路 7 号	住宅/商铺	0.55	0.04	0.00	奥园集团（佛山）置业有限公司
6 月 26 日	保利紫山国际花苑	南海	南海区里水镇里水大道南 53 号	住宅	2.83	0.00	0.00	佛山市南海区景元房地产有限公司
6 月 26 日	聚豪雅居	南海	南海区西樵镇樵乐路 82 号	住宅	1.22	0.00	0.00	佛山市南海聚英豪园房地产开发有限公司
6 月 26 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
6 月 26 日	十里尚堤花园	南海	南海区里水镇-沙涌上沙村	住宅	2.44	0.00	0.00	佛山市南海区里晖置业有限公司
6 月 23 日	金马楼	顺德	勒流街道办事处勒流社区居民委员会金华路 4 号	住宅/商铺	0.27	0.12	0.00	佛山市顺德区易富房地产有限公司
6 月 25 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号	住宅	0.83	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
6 月 25 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号	住宅	0.83	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
6 月 25 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号	住宅	0.83	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
6 月 25 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号	住宅	0.83	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
6 月 25 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号	住宅	0.83	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
6 月 25 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号	住宅	0.83	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
6 月 25 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号	住宅	0.83	0.00	0.00	广东星星三英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 4005 套；总成交面积为 42.51 万平米；成交均价为 9517 元/平米；总成交额为 40.46 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 26 周各区一手住宅成交情况

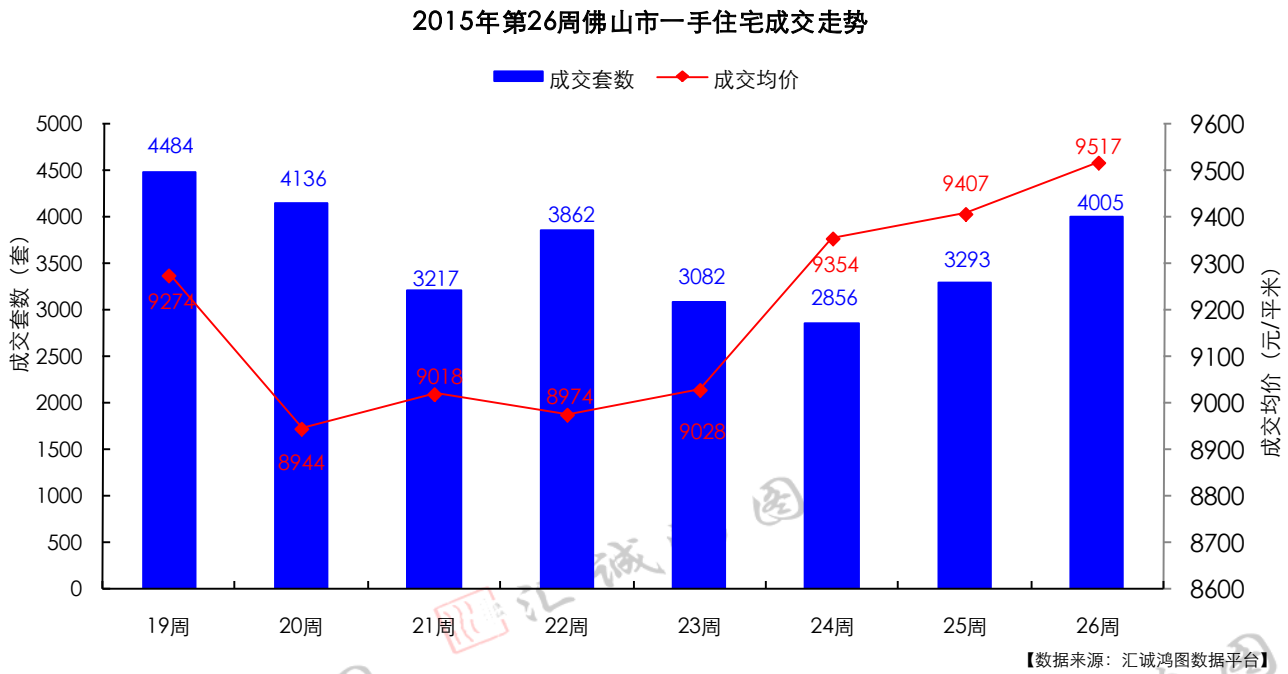
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	553	5.42	47000	8673
南海	2231	24.00	250818	10449
顺德	812	8.88	84153	9481
三水	261	2.76	15386	5578
高明	148	1.45	7223	4976
全市	**4005**	**42.51**	**404580**	**9517**

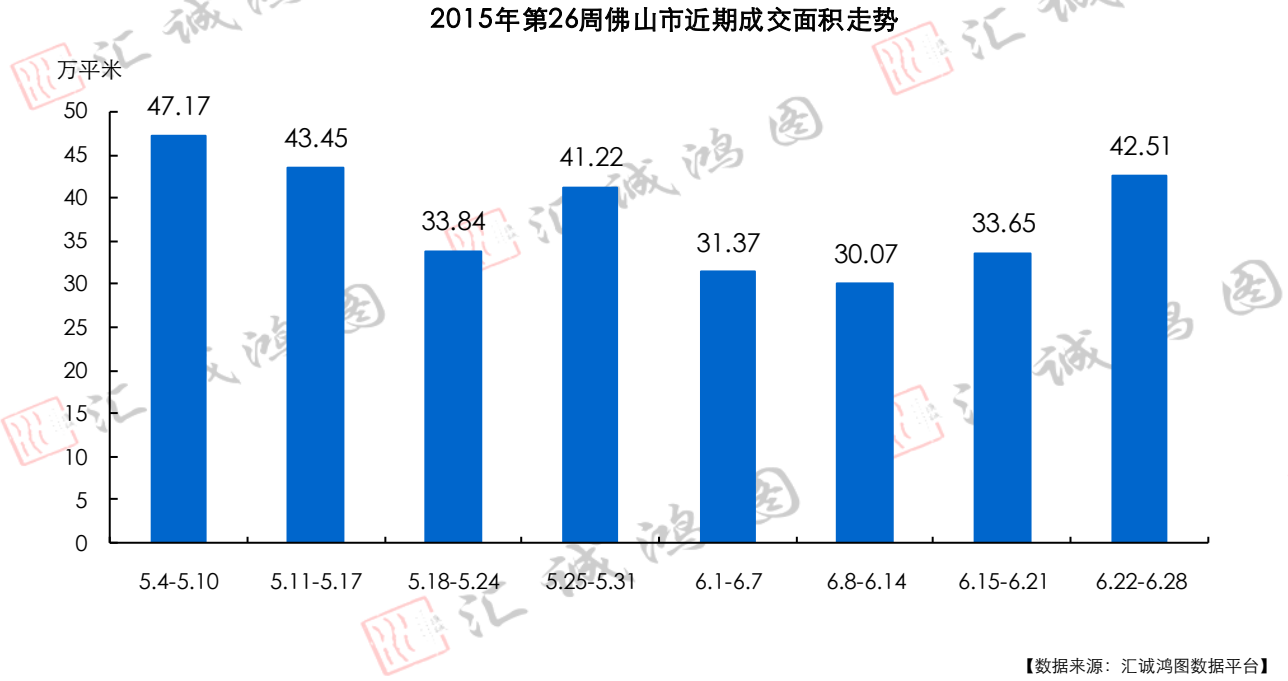
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 49.1%，南海区环比增加 29.7%，顺德区环比减少 2.8%，三水区环比增加 44.2%，高明区环比减少 20.4%。

从各区成交面积环比上，仅高明区成交量环比有所下滑，降幅为 21.7%；其余各区域成交量环比有所上升，禅城区升幅最大，为 45.9%，其次是南海区和三水区，环比各增加 31.7%，顺德区成交量环比增加 14.4%。

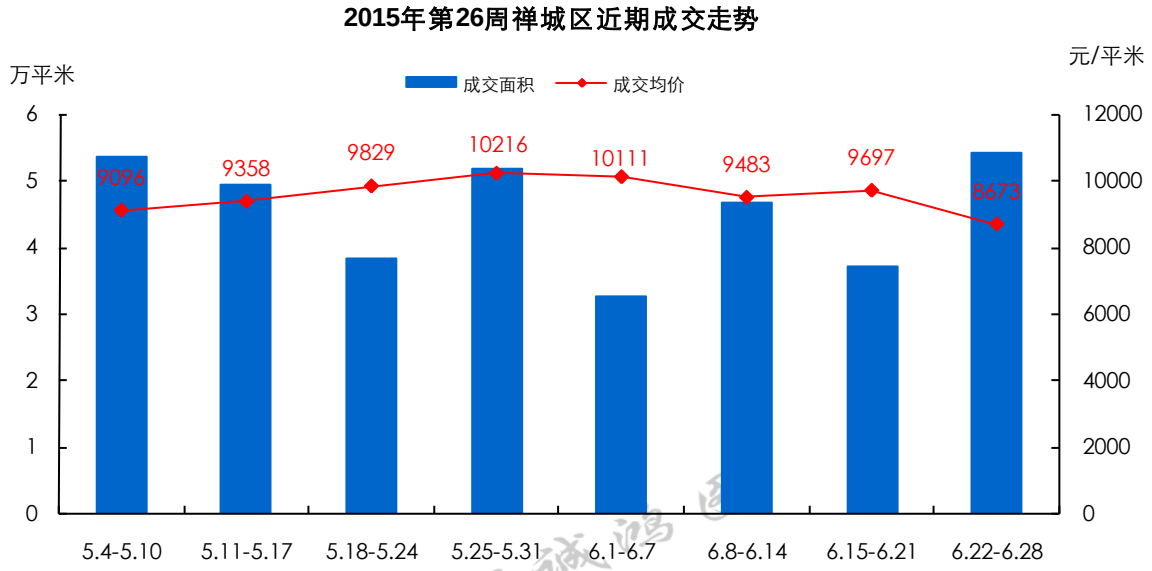
在成交均价上，禅城和三水区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 10.6%和 11.9%；其余区域成交均价环比有所上涨，南海区环比上涨 3%，顺德区和高明区成交均价分别环比略涨 0.4%和 0.9%。





3、主要区域成交状况

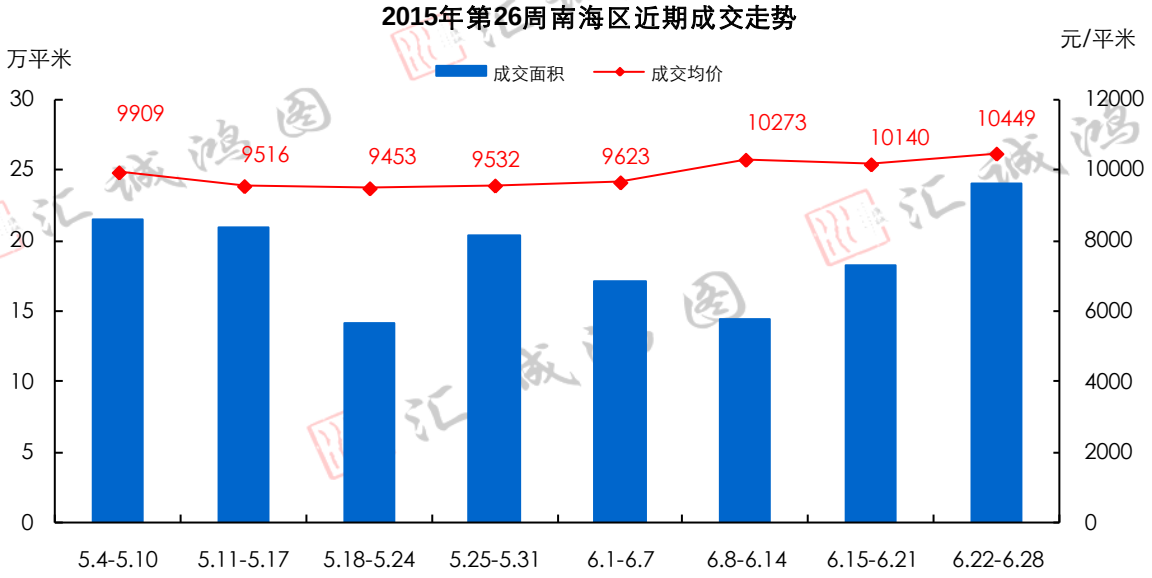
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 553 套，较前周增加 182 套；成交面积为 5.42 万平米，环比增加 45.9%；成交均价为 8673 元/平米，环比下跌 10.6%。楼盘成交量前三名分别为，万科城成交 116 套，均价为 6763 元/平米；绿岛明珠花园成交 48 套，均价为 6272 元/平米；港宏世家成交 37 套，均价为 6190 元/平米。

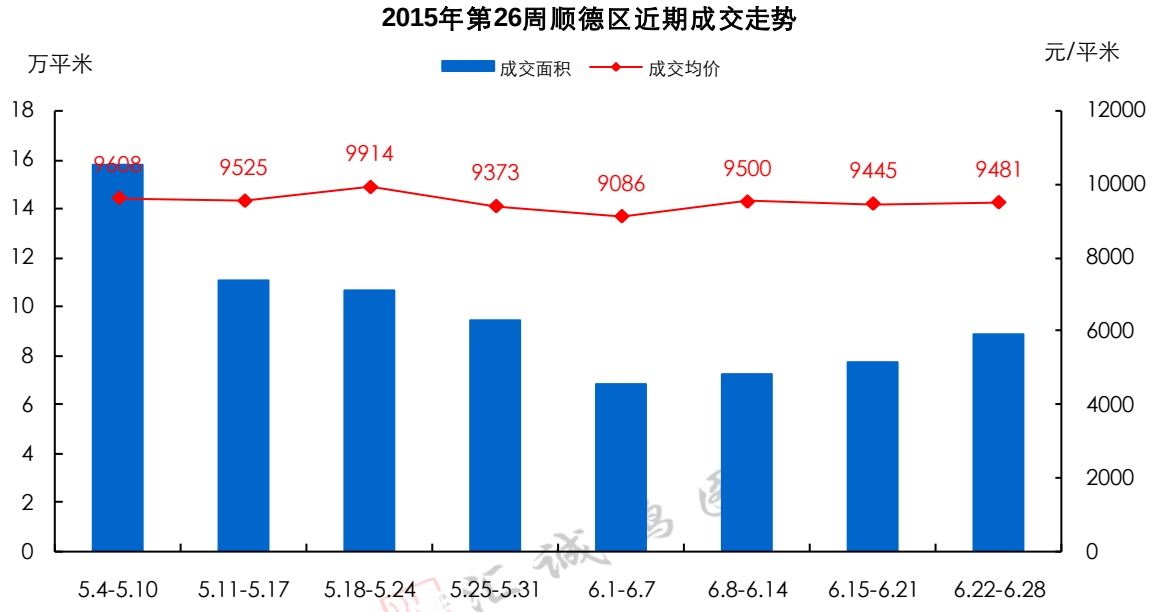
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 2231 套，较前周增加 511 套；成交面积为 24 万平米，环比增加 31.7%；成交均价为 10449 元/平米，环比上涨 3%。楼盘成交量前三名分别为，绿地香树花园成交 299 套，均价为 8706 元/平米；金域花园成交 238 套，均价为 12523 元/平米；长信御景峰豪园成交 116 套，均价为 10092 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 812 套，较前周减少 23 套；成交总面积为 8.88 万平米，环比增加 14.4%；成交均价为 9481 元/平米，环比略涨 0.4%。楼盘成交量前三名分别为，柏涛湾豪园成交 44 套，均价 5453 元/平米；北滘雅居乐花园成交 42 套，均价 8389 元/平米；深业城成交 35 套，均价 8217 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、金域花园、长信御景峰豪园、万科城、佳兆业水岸新都花园、中海寰宇天下花园、御水岸花园、宏宇景裕豪园、依岸康堤花园、紫山花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1238 套，占全市成交总套数的 30.9%。

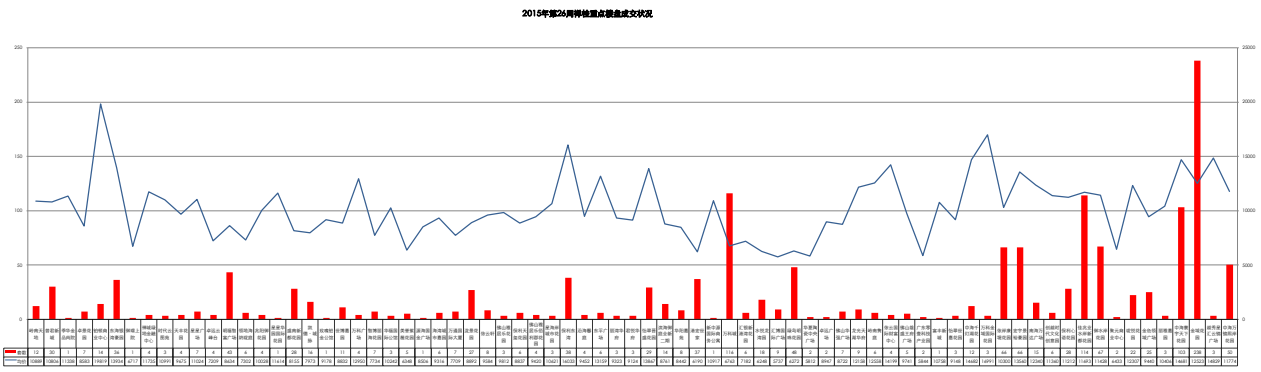
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 116 套，占前十强成交量的 9.4%；南海区有 9 个，共成交 1122 套，占前十强成交量的 90.6%；顺德区无楼盘上榜。

2015 年第 26 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	299	32105	8706
2	金域花园	南海	238	21755	12523
3	长信御景峰豪园	南海	116	11979	10092
4	万科城	禅城	116	10042	6763
5	佳兆业水岸新都花园	南海	114	12195	11693
6	中海寰宇天下花园	南海	103	11433	14681
7	御水岸花园	南海	67	6025	11428
8	宏宇景裕豪园	南海	66	7656	13560
9	依岸康堤花园	南海	66	7540	10300
10	紫山花园	南海	53	9336	13574

【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 26 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
海湾城	6.28	举行乐高竞赛活动颁奖仪式
中海万锦熙岸	6.27	加推 5 座、10 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	12	10889	903	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	10806	973	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	7	8583	300	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	14	19819	260	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	10991	41	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	43	8634	288	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	1	9178	160	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	6	12558	391	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	4	10028	60	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	1	11614	132	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——

盛南新都花园	28	8155	915	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	16	7973	271	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	11	8832	601	73-345 方	一口价
华福国际公馆	3	10242	113	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	7	7709	195	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2 万抵 96 折
泷景花园	27	8892	508	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	3	9812	28	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	6	8837	149	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	4	9420	74	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	3	10621	72	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	38	16033	2333	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	112	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	4	9452	46	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	6	13159	470	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	3	9323	46	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	3	9124	4	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	29	13867	636	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	14	8761	170	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	8442	179	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	9	12158	249	89-113 方三房	98*99*99*99
依云国际财富	4	14199	506	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	37	6190	387	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	1	10917	38	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	116	6763	40	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	6	7182	258	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	18	6248	358	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	9	5737	65	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	48	6272	440	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	2	5812	779	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	1	6717	141	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	4	7209	133	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	1272	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	6	7302	92	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	7	7734	205	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	5	6348	209	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	1	8506	814	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	6	9316	285	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	8	9584	67	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	2	8947	195	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	7	8722	960	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	2	5844	196	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——

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	11338	24	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	36	13934	87	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	0	0	201	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	4	11735	182	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	4	9675	23	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	7	11024	64	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	4	12950	265	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	5	9741	431	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	10758	0	88 平米小三房及 140 平米大三房	一口价
怡翠世嘉	3	9148	124	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	12	14682	124	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	3	16991	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	66	10300	264	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	134	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	66	13560	254	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	0	0	831	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	15	12340	909	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	32	12831	518	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	6	11360	411	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	28	11212	611	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	114	11693	752	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	67	11428	48	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	2	6433	534	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	260	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	22	12307	356	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	25	9440	923	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	0	0	106	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	155	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	3	10406	385	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	103	14681	520	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	0	0	698	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	238	12523	270	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	3	14829	220	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	0	0	262	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	50	11774	1042	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

万科水晶城 26 座开盘快讯

项目名称	万科水晶城
发 展 商	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
代理商	汇诚、合富、世联
项目位置	南海大道南，佛山新城东岸
类型/规模	项目总占地约 28 万㎡，建筑面积约 70 万㎡
套数	26 座，2 梯 5 户，共 155 套；
户型	01：89 方三房　均价 10346 元/方（带装修） 02：89 方三房　均价 9951 元/方（带装修） 03：90 方三房　均价 10111 元/方（带装修） 04：83 方三房　均价 10111 元/方（带装修） 05：90 方三房　均价 10400 元/方（带装修）
时间	2015 年 6 月 26 日
方式	先到先得
优惠活动	（-180000）*98*99*99*99
销售率	成交 5 套，其他楼栋 7 套
到场客户数量	30 批左右
客户构成	主要来自禅城

合生君景湾开盘快讯

项目名称	合生君景湾
发 展 商	广东合生泓景房地产有限公司
代理商	开发商、中原
项目位置	南海区里水镇南盐公路名雅花园旁
类型/规模	占地：22 万平方米，建面：50 万平方米
推售套数	3 座，136-142 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 3 户，32 层，共 93 套； 4 座，136-142 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 3 户，32 层，共 93 套； 共 186 套
推售户型	3 座，136-142 方（带 1500 元/㎡装修），136 ㎡ 3 房，142 ㎡ 4 房； 4 座，136-142 方（带 1500 元/㎡装修），136 ㎡ 3 房，142 ㎡ 4 房； 合推共 186 套
开盘时间	2015 年 6 月 26 日周五晚 7 点
开卖方式	集中解筹，亚洲国际大酒店

均价及成交情况	3 座，整体均价约 10123 元/方，136 方均价约 9900 元/㎡，142 方均价约 10346 元/㎡，均带 1500 元/㎡装修； 4 座，整体均价约 10190 元/方，136 方均价约 9920 元/㎡，142 方均价约 10460 元/㎡，均带 1500 元/㎡装修；
整体消化率	当晚共成交约 120 套，整体消化率为 64.5%，整体均价约：10157 元/㎡
优惠活动	2 万抵 96 折+98*98*98*97
到场客户数量	约 250 批
客户构成	主要以广州客户为主

中海万锦熙岸开盘快讯

项目名称	中海万锦熙岸
发 展 商	佛山中海千灯湖房地产开发有限公司
项目位置	南海三山新城环岛东路 1 号
类型/规模	占地 6.5 万㎡，建筑面积 27 万㎡
推售户型及套数	本次推售 5、10 座部分楼层共 114 套 ➢ 109-129 ㎡三四房
开盘时间	2015 年 6 月 27 日 19:00
开卖方式	集中开售
开盘地点	营销中心
均价及销售情况	109-129 ㎡望江产品，均价约为 14500 元/m²； 109-129 ㎡非望江产品，均价约为 12500-12800 元/m²； 整体均价 13000/㎡，去化 52 套，销售率 46%
客户组成	主要以广州客户为主
备注	1、本次仅推出了 5、10 座部分单位，其中 109 ㎡望江单位约 30 套； 2、去货较好的单位为望江单位

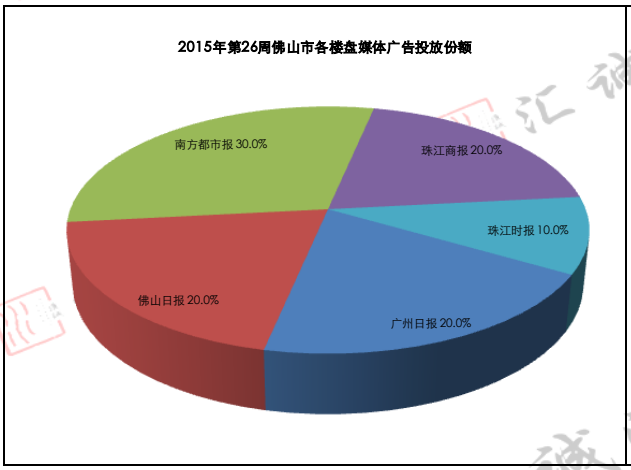
万荟玖珑开盘快讯

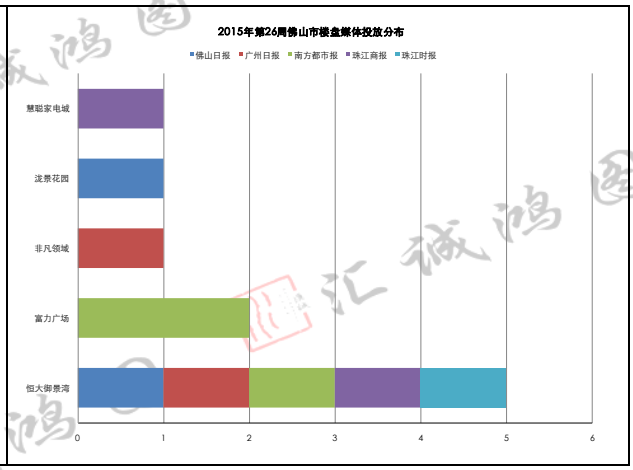
项目名称	万荟玖珑
发 展 商	合众地产
代 理 商	合富
项目位置	南海区大沥镇雅瑶经济联合社“公路面基外”地段（保利中央公馆后面）
类型/规模	占地 2.6 万㎡，建筑面积 11 万㎡
推售户型及套数	3 栋 01 到 05 单位，共 125 套 01 单元 85 ㎡ 3 室 2 厅 2 卫，共 25 套； 02 单位 90 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 25 套； 03 单位 85 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 25 套； 04 单位 87 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 25 套；

	05 单位 87 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 25 套；
开盘时间	2015 年 6 月 26 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	万荟玖珑销售中心
均　　价 （折后价）	85 方南向均价约 8100-8400 元/ ㎡ 85 方 90 方北向均价约 7800-7900 元/ ㎡
优惠活动	电商优惠 2 万抵 95 折
销售情况	周五到周日成交约 17 套，消化率 13.6%,整体均价 8100 元/ ㎡
客户组成	成交客户多为黄岐盐步客户
备注	与房多多电商合作

一周报广

上周全市见报楼盘 5 个，硬广投放 10 则，环比增加 8 则。主要投放媒体为南方都市报有 3 则，佛山日报、珠江商报和广州日报各有 2 则，珠江时报有 1 则；版面中，整版有 8 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 26 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	非凡领域	6 月 26 日	广州日报	整版	开盘任胜 以价秒杀全城！
	富力广场	6 月 24 日	南方都市报	整版	中心公园生活 惊艳佛山 即将盛大开盘
		6 月 26 日	南方都市报	整版	中心公园生活 惊艳佛山 即将盛大开盘
	泷景花园	6 月 24 日	佛山日报	半版	中心花园组团加推 入席佛山人居地标
南海	恒大御景湾	6 月 26 日	佛山日报	整版	即将盛大开盘 首付 1.8 万起 送满屋名牌精装
		6 月 26 日	珠江商报	整版	即将盛大开盘 首付 1.8 万起 送满屋名牌精装
		6 月 26 日	珠江时报	整版	即将盛大开盘 首付 1.8 万起 送满屋名牌精装
		6 月 26 日	南方都市报	整版	即将盛大开盘 首付 1.8 万起 送满屋名牌精装
		6 月 26 日	广州日报	整版	即将盛大开盘 首付 1.8 万起 送满屋名牌精装
顺德	慧聪家电城	6 月 24 日	珠江商报	半版	家电 O2O 产业旺铺 6 月 28 日盛大开盘 最后 86 席

【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