汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 42 周：土地再波动　一手房量升价跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3093 套，较前周增加 688 套，成交面积为 31.51 万平米，环比增加 26.2%，成交均价为 8704 元/平米，环比下跌 1.1%。（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 454 套，环比增加 51.3%；南海区成交 1297 套，环比增加 25.1%；顺德区成交 826 套，环比增加 18.7%;三水区成交 295 套，环比增加 66.7%；高明区成交 221 套，环比增加 13.3%。在成交均价上，禅城区均价 9338 元/平米，环比下跌 4.7%；南海区均价 9353 元/平米，环比下跌 3.5%；顺德区均价 9544 元/平米，环比上涨 5.8%；三水区均价 5594 元/平米，环比下跌 3.8%；高明区均价 4648 元/平米，环比下跌 1.2%。

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波澜再起，品牌房企再现身拿地；一手房新增预售放量，有部分项目开盘推新。上周佛山市一手房成交量环比持续上升，总成交套数突破三千套，各区成交量全面上升，主要是“十一黄金周”部分开盘项目滞后网签，在这两周表现出来，高价项目成交量下滑，整体成交均价环比下跌，上周全市整体表现为量升价跌。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**统计局：9 月全国 CPI 同比上涨 1.6% 环比上涨 0.1%** 观点地产网　2015-10-14 10 月 14 日上午，国家统计局发布 2015 年 9 月份全国居民消费价格指数（CPI）和工业生产者出厂价格指数（PPI）数据。数据显示，2015 年 9 月份，全国居民消费价格总水平同比上涨 1.6%。其中，城市上涨 1.6%，农村上涨 1.5%；食品价格上涨 2.7%，非食品价格上涨 1.0%；消费品价格上涨 1.4%，服务价格上涨 2.1%。1-9 月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨 1.4%。
政府	**发改委：今年要推进新型城镇化 明确时间表路线图** 观点地产网　2015-10-12 2015 年是推进新型城镇化的关键一年，各试点地区要锐意创新、率先突破，按照试点任务要求，明确时间表、路线图，尽快在市民化和投融资体制机制方面取得突破，形成示范带动效应。 **发改委宣布降低住房转让等行政收费 企业居民减负约 40 亿** 央广网　2015-10-15

	国家发展和改革委员会宣布，自今年 10 月 15 日起，决定降低住房转让手续费等 12 项行政事业性收费标准，并延长专利年费减缴时限。根据估算，此举可减轻企业和居民负担约 40 亿元。 **住建部：前 9 月全国城镇保障性安居工程开工 685 万套** 中国新闻网　2015-10-12 据住建部网站消息，2015 年，全国城镇保障性安居工程计划新开工 740 万套(其中各类棚改 580 万套)，基本建成 480 万套。截至 9 月底，已开工 685 万套，基本建成 625 万套，分别占年度目标任务的 92%和 130%；完成投资 1.11 万亿元。其中，棚改开工 524 万套，占年度目标任务 580 万套的 90%。 **央行逆回购 400 亿元 四季度可能度降息降准** 上海证券报　2015-10-14 10 月 13 日央行以利率招标方式，开展 7 天期、400 亿元逆回购操作，中标利率依旧维持在 2.35%的低位。同时，昨天公开市场有 400 亿元逆回购到期，当天央行在公开市场实现资金零投放。 **国土部：不动产登记细则已初步具备出台实施条件** 观点地产网　2015-10-15 最新数据显示，目前已有 198 个市（州）完成市级不动产登记职责整合，1193 个县（区）完成县级职责机构整合，分别占全国市县总数的 60%、42%。按照国务院的部署要求，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。
开发商	**万达商业地产首 9 个月合同销售额 929 亿** 财华社　2015-10-15 万达商业地产(03699-HK)公布，2015 年 1 至 9 月累计实现合同销售额合共约为 929 亿元(人民币.下同)，累计同比增长 2.4%;首 9 个月累计合同销售面积约 1,009 万平方米，累计同比增长 27.5%。首 9 个月累计实现租赁收入约为 104 亿元，累计同比增长 32.2%。 **消息称恒大地产所有项目将从 19 日起全线提价** 观点地产网　2015-10-16 10 月 16 日，有市场消息称，恒大集团宣布从 19 日起全国范围内的所有楼盘住宅价格全面提价，这是继恒大地产 4 月宣布无理由退房之后的又一全国性动作。
城市规划	**佛山将启动广佛轨道交通衔接 60 公里轨道牵手广州** 广州日报　2015-10-13 佛山国土规划部门拟通过编制《广佛两市轨道交通衔接规划》，系统化研究广佛两市轨道交通的规划、建设、运营和协调等相关问题，实现广佛两市轨道一张网的发展目标。 **顺德东部规划预计月内出台 215 亩“三旧”项目率先改造** 南方日报　2015-10-13 继顺德启动北部片区一体化战略后，面向广州番禺、南沙两区的顺德东部片区预计最快本月内出台相关发展规划，势必对顺德新城下阶段发展带来积极影响。12 日记者从顺德区国土城建和水利局获悉，顺德区委、区政府最为头痛的“三旧”改造再有突破：容桂街道眉蕉河南岸一期改造项目结束审批前公示，如无意外，官方估计这个 215.25 亩改造地块将产生 24 亿元经济价值。 **顺德欲投资近 4.6 亿建菊花湾大桥 拟 2 年完成建设** 珠江商报　2015-10-13 作为顺德北部片区一体化九大重点工程之一的菊花湾大桥，目前正在进行项目建议书公示。、从区发展规划和统计局获悉，顺德拟用 2 年时间，投资 45890 万元建设菊花湾大桥。
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　2015-10-13 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。 **禅城新商业体将入市“助阵”旅游市场** 南方日报　2015-10-15 佛山市零售商业行业协会名誉副会长伍迪安表示，禅城急缺的是有特色的商业项目，目前祖庙商圈内已经

	有不少商家在进行自我提升，比如城门头的 ICC，已着手提升商场的主题设计和业态格局，通过这些商家的提升，也许在不久的将来，游客可在逛完祖庙后，顺便到这些商场逛一逛，购买具有佛山特色的产品。他表示，政府可在旅游、商业的相通上做文章，让两者相互作用，相互促进。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 42 周（2015 年 10 月 12 日—2015 年 10 月 18 日），佛山市公告拟交易 4 宗土地，总面积为 7.99 万平米。

2015 年第 42 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）XG030	挂牌	三水区云东海街道三水大道西侧地块四之二	2.93	商业	2015/10/16
TD2015(GM)WG012	挂牌	高明区荷城街道荷富路以东 GM-F-02-01-03A-02	1.98	商业	2015/10/16
TD2015(GM)WG013	挂牌	高明区荷城街道荷富路以东 GM-F -02-01-03A-03	2.07	住宅	2015/10/16
TD2015(GM)WG014	挂牌	高明区荷城街道荷富路以东、陈家湖以南 GM-F-02-01-04A-01	1.01	住宅	2015/10/16

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 42 周（2015 年 10 月 12 日—2015 年 10 月 18 日），佛山市成交 5 宗土地，总成交面积为 24.2 万平米，成交金额 13.96 亿元。其中商住用地有 2 宗，成交面积为 10.87 万平米，成交金额 13.56 亿元。

2015 年第 42 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）WG016	顺德区乐从镇新吉路以南、同庆道以东地块	7.12	3.9	115866	佛山市顺德区碧桂园地产有限公司	4175	住宅	2015/10/12
TD2015（SS）XG024	三水区西南街道建设一路 6 号	3.75	3.2	19700	广东西南投资控股有限公司	1641	住宅	2015/10/15

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 42 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

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 42 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(GM)WG009	高明区更合镇合水（小洞）工业纬一路	4.69	1	1384.36	佛山市永航陶瓷有限公司	295	工业	2015/10/12
TD2015(GM)WG010	高明区更合镇更合大道以南、昌源食品有限公司以西	0.38	0.8	120	佛山市高明富贤机械设备有限公司	396	工业	2015/10/14
TD2015(GM)WG011	高明区更合镇合水（小洞）合和大道北侧	8.26	1	2492	佛山市乐华恒业实业投资有限公司等 2 个主体组成的竞买联合体	302	工业	2015/10/14

【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 42 周（2015 年 10 月 12 日—2015 年 10 月 18 日），佛山市共有 15 个楼盘新增 18 个预售证，预售商品房总面积为 37.71 万平米，其中预售住宅总面积为 32.49 万平米。

2015 年第 42 周佛山房地产市场新增预售一览表

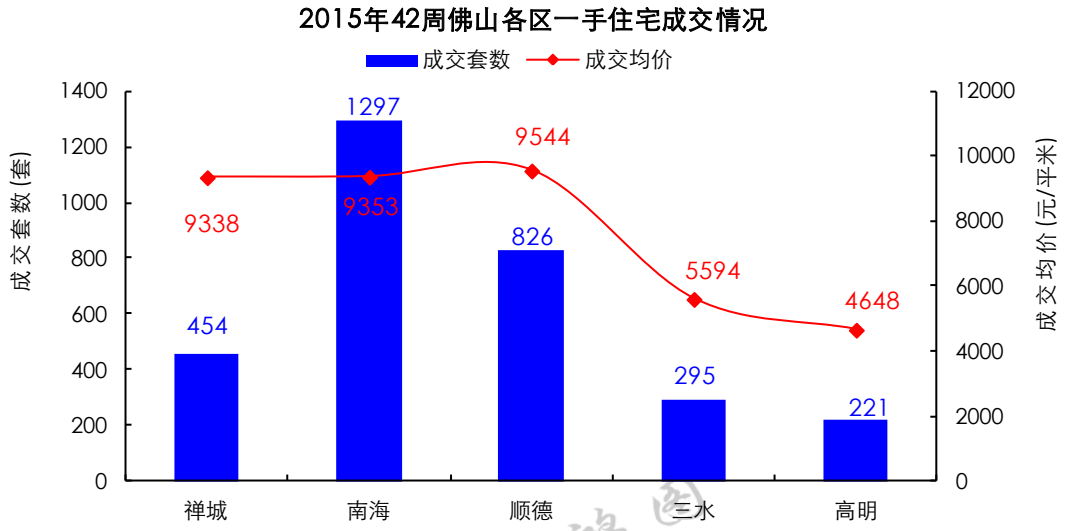
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
10 月 15 日	佛山雄盛王府广场	禅城	禅城区季华四路 68 号	公寓/商铺	0.00	0.13	2.68	佛山市雄盛王府商城投资有限公司
10 月 12 日	中海金沙里花园	南海	南海区里水镇草场村白塔村民小组地段	住宅/商铺	4.06	0.10	0.00	佛山中海嘉益房地产开发有限公司
10 月 12 日	恒大金碧湾	南海	南海区里水镇草场村	住宅/商铺	3.10	0.05	0.00	佛山市南海盈裕房地产发展有限公司
10 月 13 日	中海金沙里花园	南海	南海区里水镇草场村白塔村民小组地段	住宅/商铺	8.11	0.14	0.00	佛山中海嘉益房地产开发有限公司
10 月 14 日	樵山明珠花园	南海	南海区西樵镇樵华南路 8 号	车位	0.00	0.00	0.17	佛山市百润成房地产开发有限公司
10 月 14 日	雅瑶绿洲	南海	南海区大沥镇	住宅	3.35	0.00	0.00	佛山市南海信达房地产有限公司
10 月 14 日	风度花园	南海	南海区罗村街道罗湖中路 3 号	住宅	0.72	0.00	0.00	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司

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	
10 月 15 日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	3.29	0.00	0.00	佛山嘉逸置业有限公司
10 月 16 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 16 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 16 日	荟悦园	南海	南海区大沥镇-岭南路 63 号	住宅/商铺	1.14	0.09	0.00	佛山市南海合瑞房地产开发有限公司
10 月 16 日	珑耀华府	南海	南海区大沥镇盐步蟾龙北路 1 号	住宅	1.17	0.00	0.00	佛山市南海雅置投资有限公司
10 月 16 日	珑耀华府	南海	南海区大沥镇盐步蟾龙北路 1 号	商铺	0.00	0.07	0.00	佛山市南海雅置投资有限公司
10 月 16 日	依云曦城花苑	南海	南海区狮山镇科技北路 3 号	住宅	0.37	0.00	0.00	佛山招商九龙仓房地产有限公司
10 月 12 日	博澳城	顺德	勒流街道办事处龙眼村委会伦桂路 1 号	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山市顺德区兆锐房地产有限公司
10 月 14 日	香缤广场	顺德	容桂街道办事处红星社区居民委员会文海西路 12 号	住宅/商铺	2.15	1.47	0.00	佛山市香缤置业发展有限公司
10 月 15 日	涛汇御河湾花园	顺德	勒流街道办事处光大社区居民委员会港口西路 33 号	住宅/商铺	1.20	0.07	0.00	佛山市顺德区涛汇房产开发有限公司
10 月 15 日	华盛圆坊名荟花园	三水	佛山市三水区乐平镇范湖村民委员会骆村“大头院布”（土名）	住宅/商铺	1.06	0.26	0.00	佛山市三水华盛房地产发展有限公司

【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 3093 套；总成交面积为 31.51 万平米；成交均价为 8704 元/平米；总成交额为 27.43 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 42 周各区一手住宅成交情况

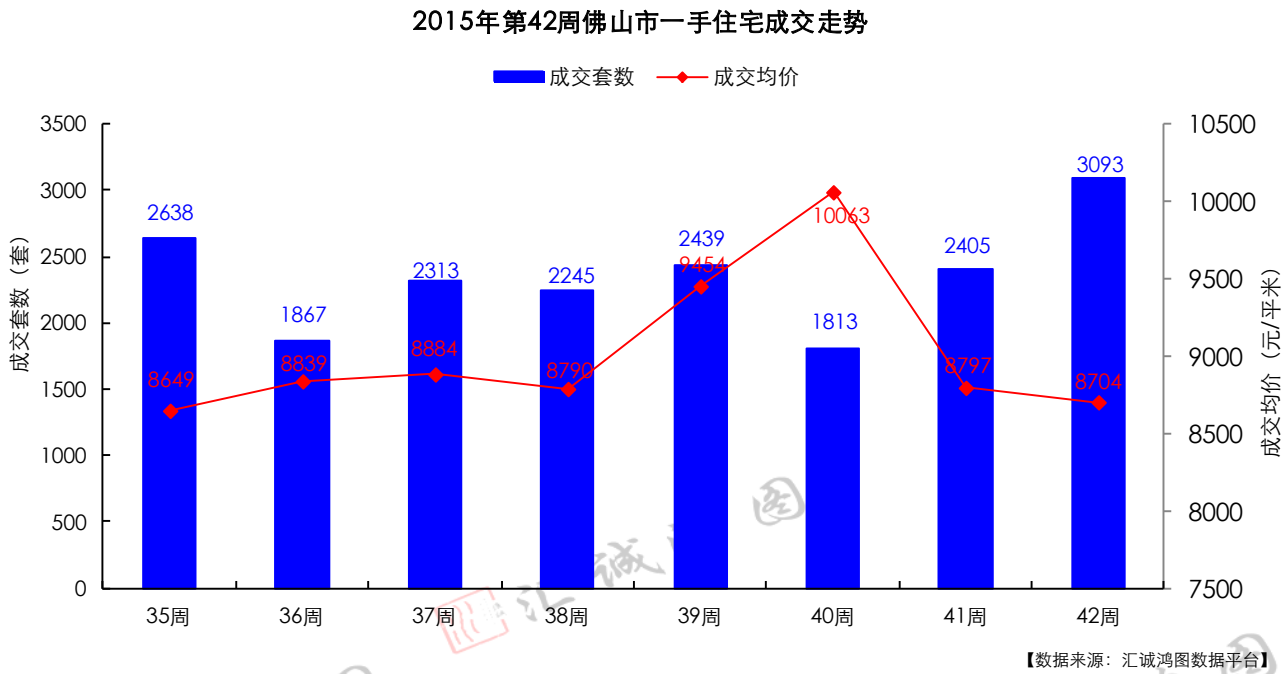
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	454	4.08	38109	9338
南海	1297	13.65	127643	9353
顺德	826	8.50	81084	9544
三水	295	3.01	16818	5594
高明	221	2.28	10598	4648
全市	**3093**	**31.51**	**274253**	**8704**

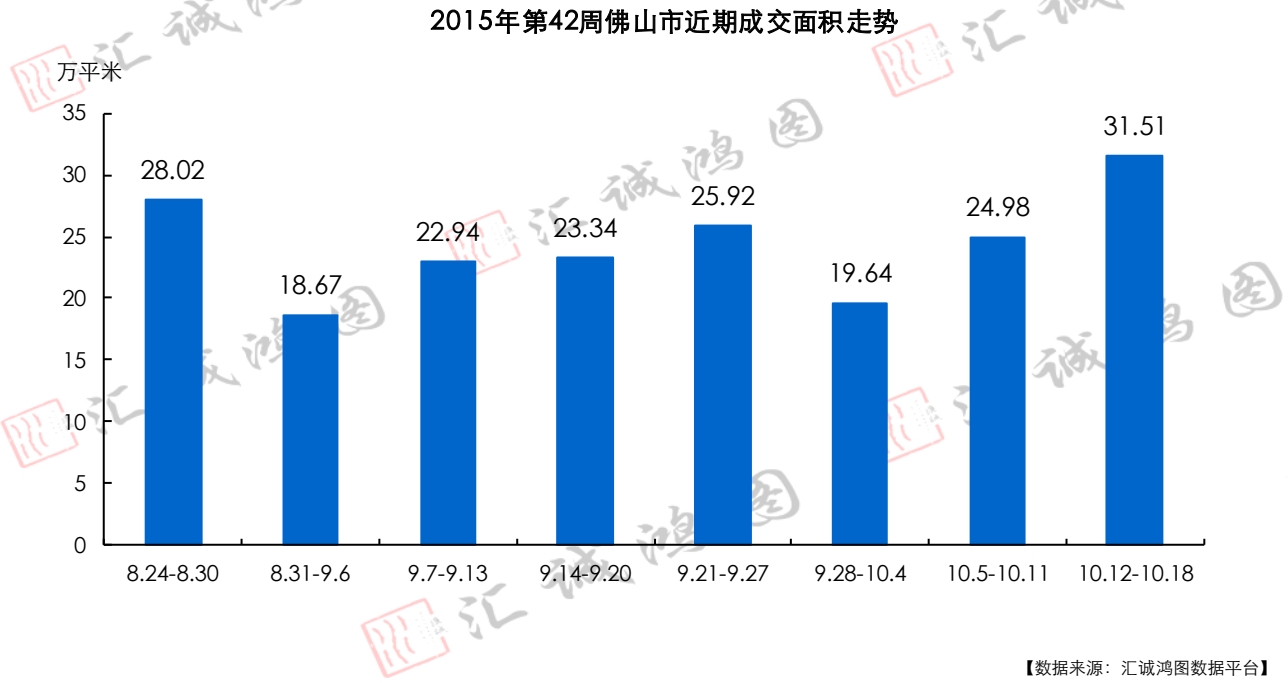
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 51.3%，南海区环比增加 25.1%，顺德区环比增加 18.7%，三水区环比增加 66.7%，高明区环比增加 13.3%。

从各区成交面积环比上，全市各区成交量环比全面持续上升，三水区升幅最大，为 55.8%，其次是禅城区，为 39.1%，南海区环比增加 26.3%，顺德区成交量环比增加 17.4%，高明区环比小幅 10.1%。

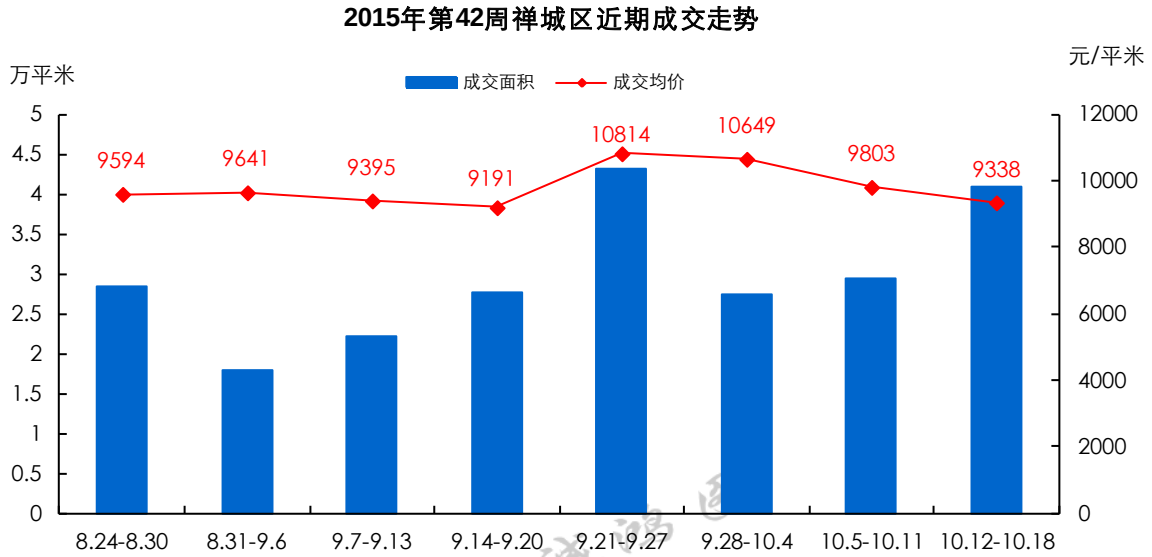
在成交均价上，仅顺德区成交均价环比有所上涨，上涨 5.8%；其余区域成交均价环比全面下跌，禅城区跌幅最大，为 4.7%，其次是三水区，为 3.8%，南海区成交均价环比下跌 3.5%，高明区环比小幅下跌 1.2%。





3、主要区域成交状况

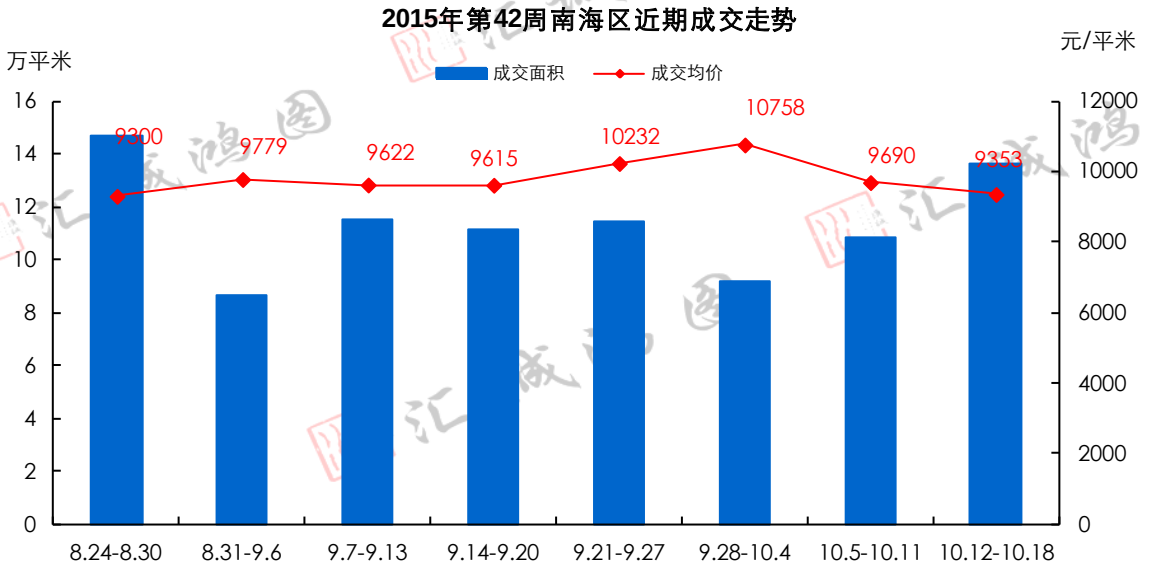
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 454 套，较前周增加 154 套；成交面积为 4.08 万平米，环比增加 39.1%；成交均价为 9338 元/平米，环比下跌 4.7%。楼盘成交量前三名分别为，港宏世家成交 46 套，均价为 5837 元/平米；凯德 · 城脉成交 37 套，均价为 7757 元/平米；时代花样华庭成交 30 套，均价为 10198 元/平米。

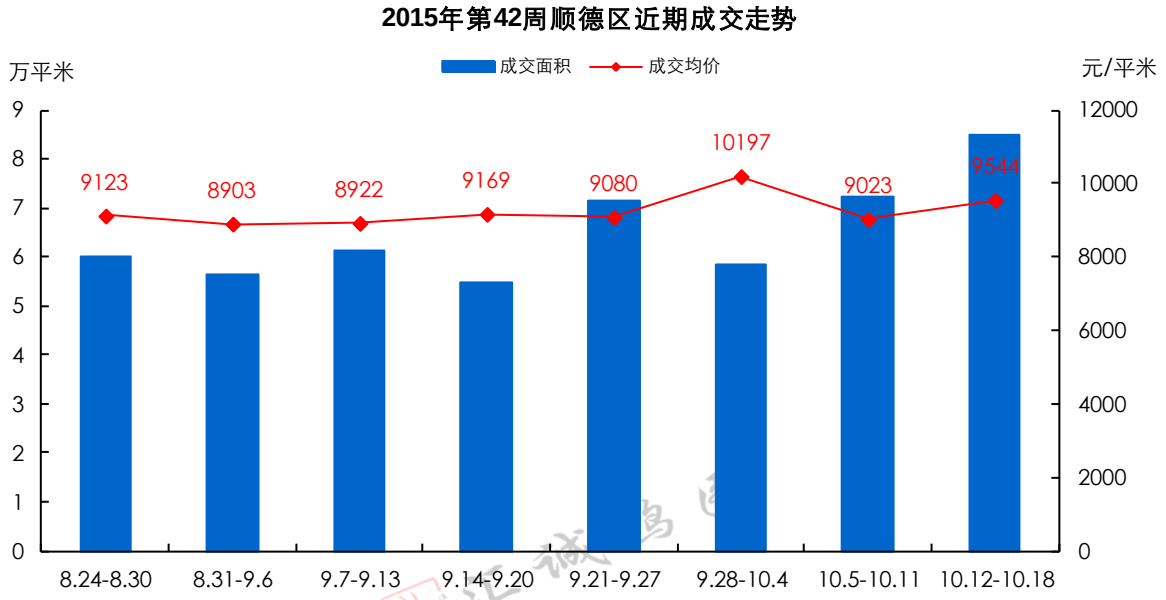
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1297 套，较前周增加 260 套；成交面积为 13.65 万平米，环比增加 26.3%；成交均价为 9353 元/平米，环比下跌 3.5%。楼盘成交量前三名分别为，佳兆业水岸新都花园成交 55 套，均价为 13075 元/平米；紫山花园成交 53 套，均价为 12956 元/平米；保利心语花园成交 53 套，均价为 11332 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 826 套，较前周增加 130 套；成交总面积为 8.5 万平米，环比增加 17.4%；成交均价为 9544 元/平米，环比上涨 5.8%。楼盘成交量前三名分别为，绿地商业中心成交 145 套，均价 11449 元/平米；嘉好悦园成交 80 套，均价 6853 元/平米；东平广场成交 35 套，均价 13084 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：绿地商业中心、嘉好悦园、佳兆业水岸新都花园、紫山花园、保利心语花园、十里尚堤花园、港宏世家、怡翠尊堤、海逸桃源花园、桂丹颐景园。

成交前十强的楼盘成交总量达 614 套，占全市成交总套数的 19.9%。

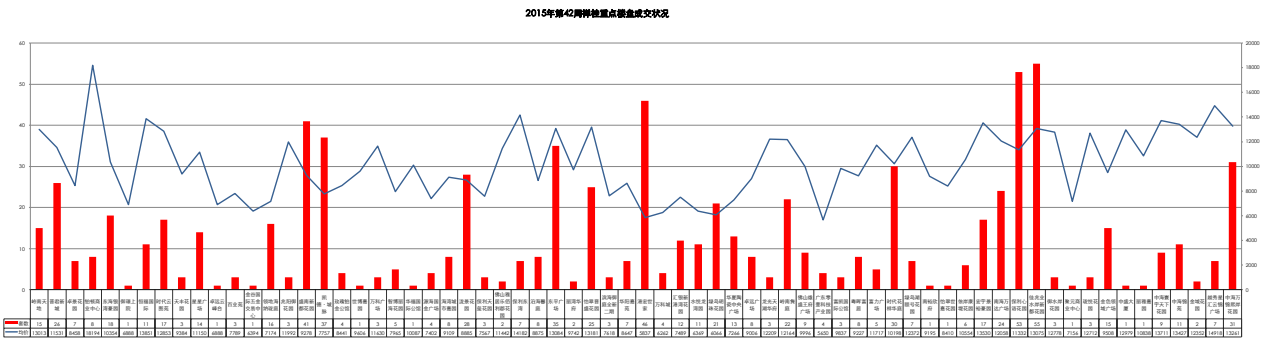
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 46 套，占前十强成交量的 7.5%；南海区有 7 个，共成交 343 套，占前十强成交量的 55.9%；顺德区有 2 个，共成交 225 套，占前十强成交量的 36.6%。

2015 年第 42 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	绿地商业中心	顺德	145	17397	11449
2	嘉好悦园	顺德	80	6429	6853
3	佳兆业水岸新都花园	南海	55	5924	13075
4	紫山花园	南海	53	8996	12956
5	保利心语花园	南海	53	5887	11332
6	十里尚堤花园	南海	50	4919	10142
7	港宏世家	禅城	46	3969	5837
8	怡翠尊堤	南海	45	4872	10690
9	海逸桃源花园	南海	44	3941	4946
10	桂丹颐景园	南海	43	4008	5049

【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 42 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
中建灯湖领秀	10.16	加推 4 座 2 栋奇数层

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	15	13013	710	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	26	11531	1396	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	7	8458	194	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	8	18194	163	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	17	12853	101	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	4	8441	143	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	22	12164	289	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	5	11717	255	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	3	11992	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	41	9278	254	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	37	7757	40	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	1	9606	546	73-345 方	98
华福国际公馆	1	10087	57	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	0	0	141	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	28	8885	625	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	26	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	3	7567	95	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	11442	51	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	7	14182	2168	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	8875	142	89~91 ㎡、122~123 ㎡	99*99
金海 M-city	35	13084	560	87-142 ㎡住宅	1 万抵 5 万*98*99，准时签约再 99
丽湾华府	2	9742	23	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	25	13181	565	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	3	7618	107	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	7	8647	87	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	3	12209	198	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富	0	0	472	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万

中心					
富凯国际公馆	3	9837	61	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	30	10198	351	84-98 方三房	2 万抵 5 万，享 97 折优惠
南裕欣府	1	9195	81	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	46	5837	417	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	4	6262	3	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	12	7489	299	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	11	6369	211	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	21	6066	428	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	13	7266	734	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	1	6888	108	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	1	6888	91	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	3	7789	92	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	1	6394	1266	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	16	7174	288	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	5	7965	155	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	4	7402	758	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	8	9109	405	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	8	9006	158	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	0	0	886	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	4	5650	129	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	7	12372	252	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	0	0	6	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	18	10354	344	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	11	13851	160	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	3	9384	4	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	14	11150	6	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	3	11630	214	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	9	9996	1839	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	8	9227	353	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	8410	115	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	0	0	54	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	0	0	112	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	6	10554	179	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	17	13530	219	90、116 三房和 128 ㎡四房	1 万享 97 折优惠
华南国际金融中心	0	0	811	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	24	12058	706	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	26	12492	321	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	53	11332	330	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	55	13075	253	90 ㎡	1 万享 97 折优惠
御水岸花园	3	12778	22	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	1	7156	926	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	3	12712	261	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	15	9508	689	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	1	12979	115	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	10838	366	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	9	13711	58	89-168 ㎡	97*99 折
中海锦苑	11	13427	803	90-143 平方米三四房	98*99

金域花园	2	12352	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	7	14918	256	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	31	13261	495	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-开盘快讯

项目名称	万科水晶花园
发 展 商	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
代 理 商	合富、汇诚、开发商
项目位置	佛山市顺德区陈村镇登洲工业区 2 路 8 号
类型/规模	占地面积：290000 平方米，总建筑面积：710000 平方米
推售套数	29 座，4 梯 4 户，共 68 套，新推：160 ㎡
推售户型	03、04、（01、02 未推）
开盘时间	2015 年 10 月 17 日
开卖方式	自然加推、预选
开盘地点	万科水晶城销售中心
均 价 （折后价）	成交均价：13000
优惠活动	（原价-18000）*0.98*0.98*0.99*0.99*0.99*0.99
销 售 率	预选 2 套 3%
到场客户数量	当天来访量 50
客户构成	禅城、桂城

中建 · 灯湖领秀开盘快讯

项目名称	中建 · 灯湖领秀
发 展 商	佛山市富明房地产开发有限公司
代 理 商	佛山世联房地产顾问有限公司
项目位置	南海佛山南海大道与海六路交汇处

类型/规模	占地 5.5 万㎡，建筑面积 25 万㎡
推售户型及套数	本次加推 4 座 2 栋奇数层，楼高 27 层， 推售 01 和 02 单位 173 ㎡五房，共 30 套
开盘时间	2015 年 10 月 16 日晚上 18:00 开售
开卖方式	集中开卖
开盘地点	销售中心
均　价 （折后价）	西向均价为 14000 元/㎡（毛坯） 东向均价为 15000-15500 元/㎡（毛坯）
优惠活动	额外诚意登记 5 万再享 98 折优惠，认筹 1 万抵 10 万
销售情况	推 30 套，前期收筹 17 批，售出 13 套，解筹率为 77%，销售率为 43%。
客户组成	主要以桂城客为主
备注	此次加推为奇数层，总加推套数 30 套，其中有 4 套为偶数层是前期所认筹的。

风度花园-开盘快讯

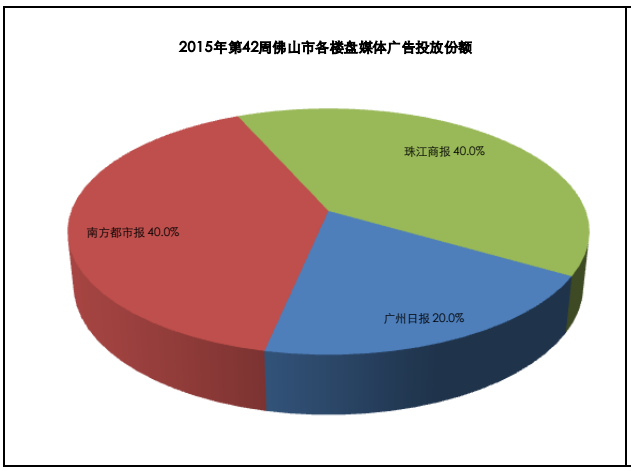
项目名称	风度花园
发 展 商	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
代 理 商	天启
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗湖中路 3 号
类型/规模	占地面积：55000 平方米，总建筑面积：240000 平方米
推售套数	11 座，2 梯 4 户，共 51 套，新推：122 ㎡ 26 套，125 ㎡ 25 套。
推售户型	122 ㎡ 01、02 单/3 室 2 厅 2 卫， 156 ㎡ 03 单位 4 室 2 厅 2 卫，160 ㎡ 04 单位 4 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 10 月 16 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	风度花园销售中心
均　价 （折后价）	122 ㎡ 01、02 单位 5700-5800 元/㎡；156 ㎡ 03 单位均价 5800-5900 元/㎡；160 ㎡ 04 单位均价 5800-5900 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	122 ㎡ 3 套,156 ㎡ 1 套,160 ㎡ 0 套 （截止 10 月 18 日）,去化率:122 ㎡ 11%、156 ㎡ 7 %、160 ㎡ 0%
到场客户数量	18 号 17 点现场约 20 批左右
客户构成	罗村本地 80%，禅桂客户 20%

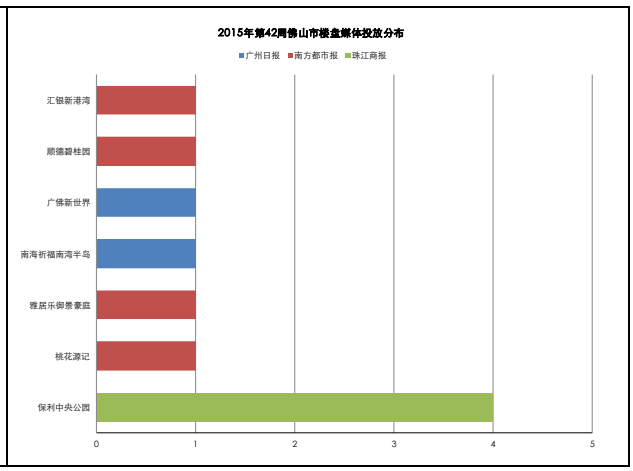
中海金沙里开盘快讯

项目名称	保中海金沙里
发 展 商	中海地产
代理商	发展商自销
项目位置	南海区里水镇彩滨北路西侧、浔峰山东路东侧
类型/规模	占地：6.7 万平方米，建面：34 万平方米
推售套数	1 座 01/02/05/06， 107 方（带 2500 元/㎡装修）;03/04, 89 方（带 2500 元/㎡装修）；07/08，132 方（带 2500 元/㎡装修）;4 梯 8 户，48 层，共 376 套； 6 座 01/02/07/08，88 方（带 2500 元/㎡装修）；03/04，89 方（带 2500 元/㎡装修）4 梯 8 户;05/06, 107 方（带 2500 元/㎡装修）,4 梯 8 户,38 层，共 296 套；
推售户型	1 座 01/02/05/06， 107 方（带 2500 元/㎡装修）;03/04, 89 方（带 2500 元/㎡装修）；07/08，132 方（带 2500 元/㎡装修）;4 梯 8 户，48 层，共 376 套； 6 座 01/02/07/08，88 方（带 2500 元/㎡装修）；03/04，89 方（带 2500 元/㎡装修）4 梯 8 户;05/06, 107 方（带 2500 元/㎡装修）,4 梯 8 户,38 层，共 296 套；合推共 296 套 .
开盘时间	2015 年 10 月 17 日周六早上 10 点
开卖方式	集中解筹
均价及成交情况	1 座，整体均价 17500 元/㎡，均带 2500 元/㎡装修； 6 座，整体均价 16200 元/㎡，均带 2500 元/㎡装修；
整体消化率	当晚共成交约 130 套，整体消化率为 72.4%，整体均价约：16857 元/㎡
优惠活动	2 万抵 5 万*好友砍价减 1 万*现场 96 折*准签 99 折
到场客户数量	约 300 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 7 个，硬广投放 10 则，环比增加 5 则。主要投放媒体为南方都市报和珠江商报各有 4 则，广州日报有 2 则；版面中，整版有 2 则，半版有 8 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 42 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	汇银新港湾	10 月 16 日	南方都市报	半版	全景臻席 逐席递减 存电商 5000 元现场购房可享 97 折
南海	广佛新世界	10 月 15 日	广州日报	半版	一座城市的荣耀 欧巡主场 品质物业
	南海祈福南湾半岛	10 月 16 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 15 日	南方都市报	整版	把爱留在桃花源
	雅居乐御景豪庭	10 月 15 日	南方都市报	半版	有一种生活叫雅居乐
顺德	保利中央公园	10 月 13 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		10 月 14 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		10 月 15 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		10 月 16 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
	顺德碧桂园	10 月 15 日	南方都市报	整版	典藏一座城的风景

【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