汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 4 周：土地市场冷淡　一手房整体趋冷

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1942 套，较前周减少 45 套，成交面积为 20.28 万平米，环比减少 3.4%，成交均价为 8519 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 276 套，环比减少 30.7%；南海区成交 803 套，环比增加 7.1%；顺德区成交 479 套，环比减少 0.4%;三水区成交 284 套，环比增加 15%；高明区成交 100 套，环比减少 9.9%。在成交均价上，禅城区均价 9220 元/平米，环比下跌 3.5%；南海区均价 9546 元/平米，环比基本持平；顺德区均价 8708 元/平米，环比基本持平；三水区均价 5654 元/平米，环比下跌 5%；高明区均价 4956 元/平米，环比下跌 5.1%。

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依然平静；一手房新增预售量有所增多，开盘加推项目减少。上周佛山市一手房成交量小幅下滑，禅城区降幅较大，近期南海区和顺德区缺乏新货推出，整体成交量下滑明显，带动全市成交量持续走低，整体成交均价环比小幅下跌，上周全市整体表现为量价齐跌。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**去年 GDP 增 7.4% 李克强称今年下行压力仍较大** 观点地产网　2015-01-20 1 月 20 日，国家统计局宣布，经初步核算，2014 年全年国内生产总值(GDP)为 636463 亿元，按年增长 7.4%。而中国政府 2014 年初制定的全年经济增长目标为 7.5%。分季度看，2014 年一季度按年增长 7.4%，二季度按年增长 7.5%，三季度按年增长 7.3%，四季度按年增长 7.3%。四季度 GDP 高于市场预期的 7.2% **2014 年全国房地产开发投资 9.5 万亿 增速回落** 观点地产网　2015-01-20 1 月 20 日，国家统计局公布了 2014 年全国房地产开发和销售情况。2014 年，全国房地产开发投资 95036 亿元，比上年名义增长 10.5%(扣除价格因素实际增长 9.9%)，增速比 1-11 月份回落 1.4 个百分点，比 2013 年回落 9.3 个百分点。 **广东：去年 GDP 增 7.8% 当前房地产市场存不确定** 观点地产网　2015-01-23 1 月 22 日，广东省统计局发布消息称，初步核算并经国家统计局核定，2014 年广东实现地区生产总值

	(GDP)，按可比价格计算，同比增长 7.8%。比较全国 7.4%增速，广东省 2014 年的经济增速略高于全国 0.4 个百分点。
政府	**央行时隔一年重启逆回购 向市场注入 500 亿资金** 华尔街见闻 2015-01-22 央行 1 月 22 日在公开市场进行 500 亿元 7 天期逆回购操作，这是时隔一年后央行重启逆回购操作。自 2014 年 11 月 27 日起，央行连续 15 次暂停了公开市场任何操作。但 22 日，央行正式确认在近期对部分股份行、城商行和农商行展开了中期借贷便利操作（MLF）。除了 2695 亿元到期续做以外，央行还新增了 500 亿 MLF。这是央行近两个月来首度净投放资金。 **住建部出新规缓解"租房难" 业内:需政策配合** 河北日报 2015-01-19 住房城乡建设部发布《关于加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》，要求各地加强政策支持，积极鼓励和引导国内外资金进入住房租赁市场。住房城乡建设部表示，计划用 3 年时间，基本形成渠道多元、总量平衡、结构合理、服务规范、制度健全的住房租赁市场。 **住建部：支持商品房转安置房 利用好存量房** 经济日报 2015-01-21 1 月 20 日，住房和城乡建设部在内蒙古包头市举行了全国棚户区改造经验交流会。住房和城乡建设部部长陈政高在会上表示，随着保障房建设的持续推进和棚改的不断深入，棚改房源将不再局限于政府主导建设，组织棚户区居民回迁。而是可以让应接受保障的家庭到市场上购买，政府通过资金补贴实现保障。特别是在一些房地产库存高企的三四线城市，再盖新楼进行整体安置已没必要。 **2014 全国累计棚改 2100 万户 今年仅需建 400 万套** 观点地产网 2015-01-21 在去年的基础上，2015 年我国将新开工建设保障性安居工程 700 万套，基本建成 480 万套，并启动棚户区改造的攻坚战。“去年我们超额完成了 480 万套棚户区改造的任务，按照国务院明确的棚改目标，今年只要再开工 400 万套即可，但是为了加速民生改善，助推经济建设，今年的实际目标要远超 400 万套。”住建部副部长齐骥说。 **集体土地承包权不得流转** 经济参考报 2015-01-21 首部针对农村产权流转交易市场的全国性指导文件正式印发。这份名为《国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》（以下简称《意见》）的文件，对现阶段能进场的农村产权交易品种作出明确规定：以农户承包土地经营权、集体林地经营权为主，且不涉及农村集体土地所有权和依法以家庭承包方式承包的集体土地承包权。 **不动产抵扣或将减税逾 8000 亿 改革有望年内启动** 经济参考报 2015-01-22 2015 年国家有望将房屋不动产纳入税务抵扣范围，此项改革或伴随房地产、建筑业“营改增”同步进行。
开发商	**深圳万科 2014 年销售额 160 亿 回款 136 亿** 观点地产网 2015-01-20 深圳万科 1 月 19 日披露，2014 年公司销售额(签约+认购)达 160 亿元，回款 136 亿元。深圳万科称，公司已“连续 15 年稳居深圳市场第一”。 **万达集团收入连续九年增长超三成** 南方日报 2015-01-20 万达集团发布 2014 年业绩，其各项指标全面超额完成，万达集团董事长王健林也在公布业绩外重点阐释了万达的“第四次转型”，透露万达未来发展方向将是转向以服务业为主的企业。
城市规划	**佛山地铁 6 号线对接广州 5 号线** 金羊网-新快报 2015-01-19 佛山市启动的新一轮建设规划编制《佛山市城市轨道交通建设规划修编(2015-2020 年)》项目正式对外招标。根据修编方案，佛山地铁 2 号线二期工程可与高明有轨电车换乘;佛山地铁 4 号线一期要比原来规划延长，可连接佛山西站通往狮山大学城;佛山地铁 6 号线一期取消了平洲方向，选择继续北上，对接广州地铁 5 号线滘口站。广佛地铁(佛山 1 号线)还将继续南延，新增一条延长线至顺德路州。

	顺德推进"三旧"改造 提升城市综合环境 佛山日报 2015-01-20 2014 年，顺德在产业转型、“三旧”改造及环保方面均取得不错的成绩。产业转型方面，装备业在整体环境不佳的形势下实现逆势增长，电子商务产业聚集度日益增强，工业设计成为全国创新典范，推动制造业向高端延伸。“三旧”改造确立了村级工业园这一主攻方向，也涌现出一批典型工程、示范项目。 **规划推进建高端产业载体 三水新城打造独特价值磁力** 佛山日报 2015-01-22 悄然崛起的三水新城，正沿着绿色发展轨迹蓄积着强大的磁力。在新型城镇化以人为本、注重质量的大背景下，已聚焦大量人气的三水新城跳出“空城”之困，走出了一条产城人融合的新路。 **提升城市价值 佛山将打造现代化特大城市** 佛山日报 2015-01-23 提升城市价值是佛山未来发展的一项重大任务，我们要以城市价值理念和改革创新思维，总揽未来佛山经济社会发展、以产业升级增强城市实力，以城市升级提高城市品质，以优秀岭南文化丰富城市内涵，把佛山打造成为有实力、有活力、有魅力的现代化特大城市。 **城建全面提速 北滘新城成广佛"美居洼地"** 佛山日报 2015-01-23 2014 年 12 月 28 日零时，佛陈大桥新桥正式通车；而今年 6 月，距离佛陈大桥不到 1 公里的贯通禅城、顺德陈村、北滘的华阳桥也将通车。这两条桥就如两条纽带，链接了禅桂中心去往顺德北滘等地的距离。与此同时，广州与北滘交通也进一步改善。由此，位于北滘新城北面的美的君兰江山成为名副其实的“人居美地”与“价值洼地”。
市场	**佛山人均商业面积超广深** 广州日报 2015-01-20 《佛山市零售商业网点布局调查报告》（以下简称“调查”）已通过专家评审正式出炉。该报告指出，佛山的人均商业面积已远超广深，而全市未来三年城市综合体总量将达到 404 万平方米，比 2012 年增加近一倍，确实存在局部过度开发的现象。 **佛山商业地产持续井喷 5 年后还将增加 400 万平米** 南方日报 2015-01-22 截至 2015 年初的最新数据，佛山现阶段在建的商业地产项目仍有 17 个，而佛山的商业存量目前已经达到了 830 万平方米，预计未来 5 年将增加约 400 万平方米。 **佛山去年二手房成交同比增两成** 广州日报 2015-01-23 佛山二手房市场并不像一线城市那样活跃，但 2014 年二手房市场表现活跃备受关注。据佛山市住房和城乡建设管理局数据，2014 年佛山成交二手住宅 3.14 万宗，394.3 万㎡，较 2013 年增加两成。来自合富的统计数据显示，2014 年佛山二手楼价总体稳中微降;其中禅桂片区小幅回调，黄岐—盐步持稳。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 4 周（2015 年 01 月 19 日—2015 年 01 月 25 日），佛山市公告拟交易 4 宗土地，总面积为 11.18 万平米。

2015 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

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）XG006	挂牌	三水区西南街道建设二路 3 号	2.26	住宅	2015/1/22
TD2015（SS）XG007	挂牌	三水区西南街道建设二路 4 号	4.61	住宅	2015/1/22
TD2015（SS）XG008	挂牌	三水区西南街道建设二路 5 号	2.55	住宅	2015/1/22
TD2015(NH)WG003	挂牌	南海区大沥镇黄岐渤海路地段	1.77	商业	2015/1/23

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 4 周（2015 年 01 月 19 日—2015 年 01 月 25 日），佛山市成交 7 宗土地，总成交面积为 22.43 万平米，成交金额 1.79 亿元。其中商住用地有 2 宗，成交面积为 1.22 万平米，成交金额 0.2 亿元。

2015 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
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 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
TD2014(GM)WG034	高明区杨和镇高明大道以南、翠园路以西（地块一）	0.78	4.0	1300	佛山金兰铝厂有限公司	414	商业	2015/1/23
TD2014(GM)WG035	高明区杨和镇高明大道以南、翠园路以西（地块二）	0.44	4.0	722	佛山津西金兰冷轧板有限公司	413	商业	2015/1/23

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 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
TD2014(NH)WG018	南海区丹灶镇丹灶物流中心利众路地段南端	11.04	2.0	9109	佛山市普丹仓储服务有限公司	413	其它	2015/1/21
顺规条件（2014）070 号	顺德区伦教街道世龙工业区龙洲路北侧地块二	0.25	2.4	526	广东盈钢机械有限公司	328	工业	2015/1/20
顺规条件（2014）071 号	顺德区伦教街道世龙工业区龙洲路北侧地块三	0.22	2.5				工业	2015/1/20

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
顺规条件（2014）069 号	顺德区伦教街道世龙工业区龙洲路北侧地块四	0.30	1.5				工业	2015/1/20
TD2014(SD)XG033 号	顺德区勒流街道支流北岸片 D – XB – 03 – 02 – 02 – 04 – 01 号地块	9.40	3.0	6228	佛山市光博房产有限公司	221	工业	2015/1/23

【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 4 周（2015 年 01 月 19 日—2015 年 01 月 25 日），佛山市共有 13 个楼盘新增 22 个预售证，预售商品房总面积为 21.89 万平米，其中预售住宅总面积为 18.83 万平米。

2015 年第 4 周佛山房地产市场新增预售一览表

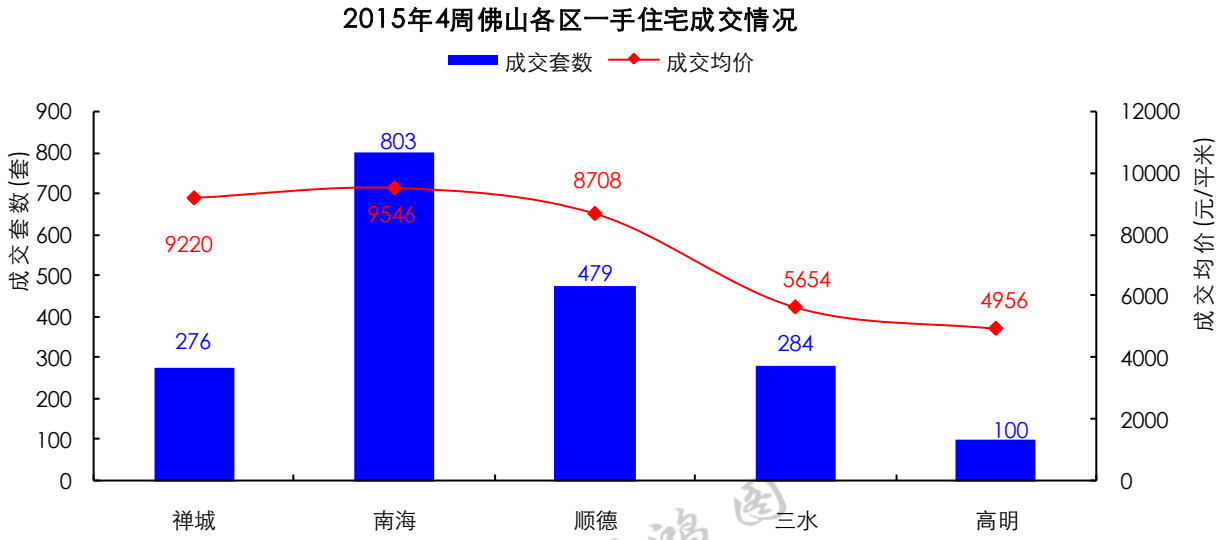
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
1 月 23 日	达磐恒悦园	禅城	禅城区新塘路 52 号	商铺	0.00	0.74	0.00	佛山市达磐恒房地产开发有限公司
1 月 19 日	和富博湖轩	南海	南海区狮山镇红星南路 17 号	住宅/商铺	1.02	0.12	0.00	佛山市南海合和房地产开发有限公司
1 月 19 日	和富博湖轩	南海	南海区狮山镇红星南路 17 号	住宅/商铺	0.97	0.11	0.00	佛山市南海合和房地产开发有限公司
1 月 20 日	广佛新世界庄园广环路嘉朗湖畔	南海	南海区大沥镇高尔夫路 333 号	住宅	1.16	0.00	0.00	佛山大浩湖房地产发展有限公司
1 月 22 日	沙南轩	南海	南海区九江镇-沙头	住宅/商铺	0.40	0.05	0.00	佛山市恒守房地产发展有限公司
1 月 22 日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段	住宅/商铺	0.58	0.03	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司
1 月 22 日	龙光君悦龙庭	南海	南海区罗村街道罗村大道南 12 号	住宅	2.25	0.00	0.00	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
1 月 23 日	紫悦明都	南海	南海区狮山镇小塘三环东地段	住宅/商铺	0.93	0.07	0.00	佛山市锦利和房地产有限公司
1 月 23 日	领地海纳豪苑	南海	南海区里水镇-里水	住宅/商铺	1.84	0.07	0.00	佛山市南海领地房地产开发有限公司
1 月 23 日	弘泰利花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路 81 号	住宅	1.00	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
1 月 23 日	弘泰利花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会	商铺	0.00	0.14	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公

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	
			新有中路 81 号					司
1 月 23 日	弘泰利花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路 81 号	住宅	0.78	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
1 月 19 日	千叶花园	三水	佛山市三水区云东海街道	住宅	0.09	0.00	0.00	佛山市三水千叶花园房地产有限公司
1 月 19 日	千叶花园	三水	佛山市三水区云东海街道	住宅	0.05	0.00	0.00	佛山市三水千叶花园房地产有限公司
1 月 19 日	千叶花园	三水	佛山市三水区云东海街道	其它	0.33	0.00	0.00	佛山市三水千叶花园房地产有限公司
1 月 20 日	江帆花园	三水	佛山市三水区白坭镇工业大道 89 号	住宅/商铺	0.94	0.07	0.00	佛山市桃花源房地产开发有限公司
1 月 20 日	江帆花园	三水	佛山市三水区白坭镇工业大道 89 号	住宅/商铺	0.28	0.13	0.00	佛山市桃花源房地产开发有限公司
1 月 20 日	江帆花园	三水	佛山市三水区白坭镇工业大道 89 号	住宅/商铺	0.82	0.05	0.00	佛山市桃花源房地产开发有限公司
1 月 20 日	江帆花园	三水	佛山市三水区白坭镇工业大道 89 号	住宅/商铺	0.85	0.03	0.00	佛山市桃花源房地产开发有限公司
1 月 20 日	能信水岸华庭	高明	佛山市高明区荷城街道百灵路 19 号	住宅/商铺	2.00	0.21	0.00	佛山市高明区御庭园房产租赁有限公司
1 月 21 日	丽日名都	高明	佛山市高明区荷城街道荷富路 803 号	住宅/商铺/公寓	2.55	0.12	0.40	佛山市高明区丽日名都房地产开发有限公司
1 月 23 日	丽日名都	高明	佛山市高明区荷城街道荷富路 803 号	其它	0.00	0.00	0.71	佛山市高明区丽日名都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 1942 套；总成交面积为 20.28 万平米；成交均价为 8519 元/平米；总成交额为 17.27 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 4 周各区一手住宅成交情况

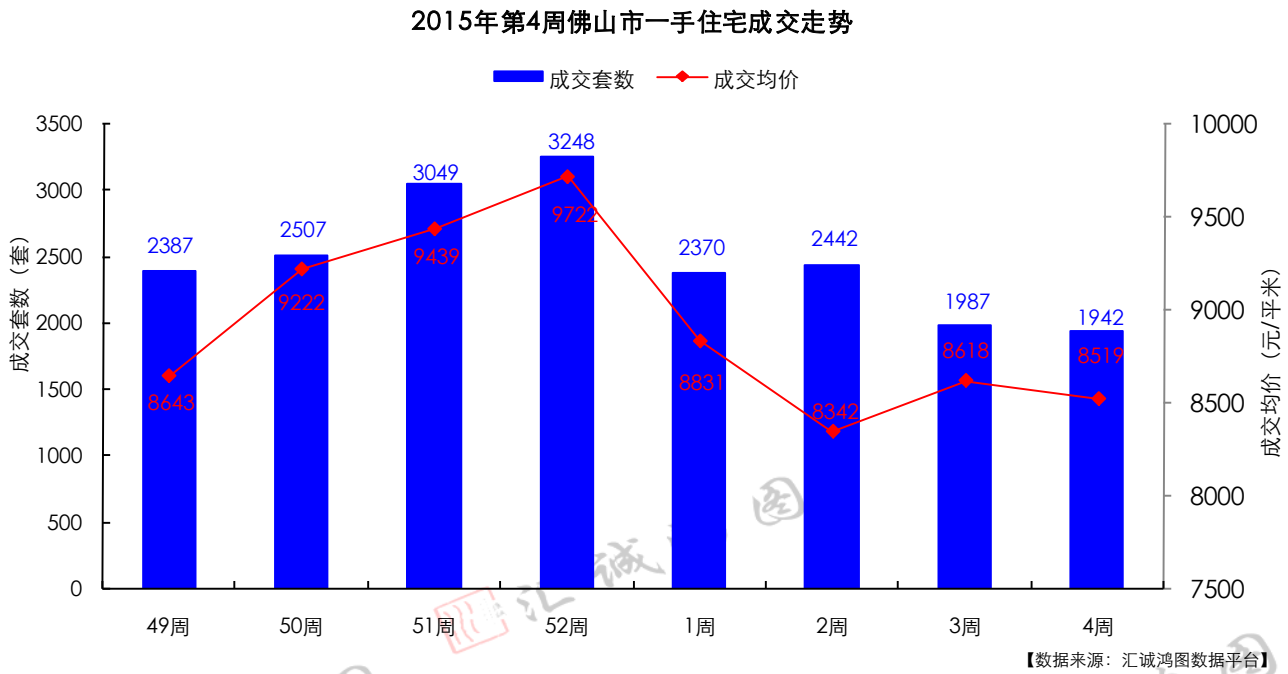
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	276	2.89	26683	9220
南海	803	8.72	83243	9546
顺德	479	4.76	41451	8708
三水	284	2.88	16293	5654
高明	100	1.02	5055	4956
全市	**1942**	**20.28**	**172725**	**8519**

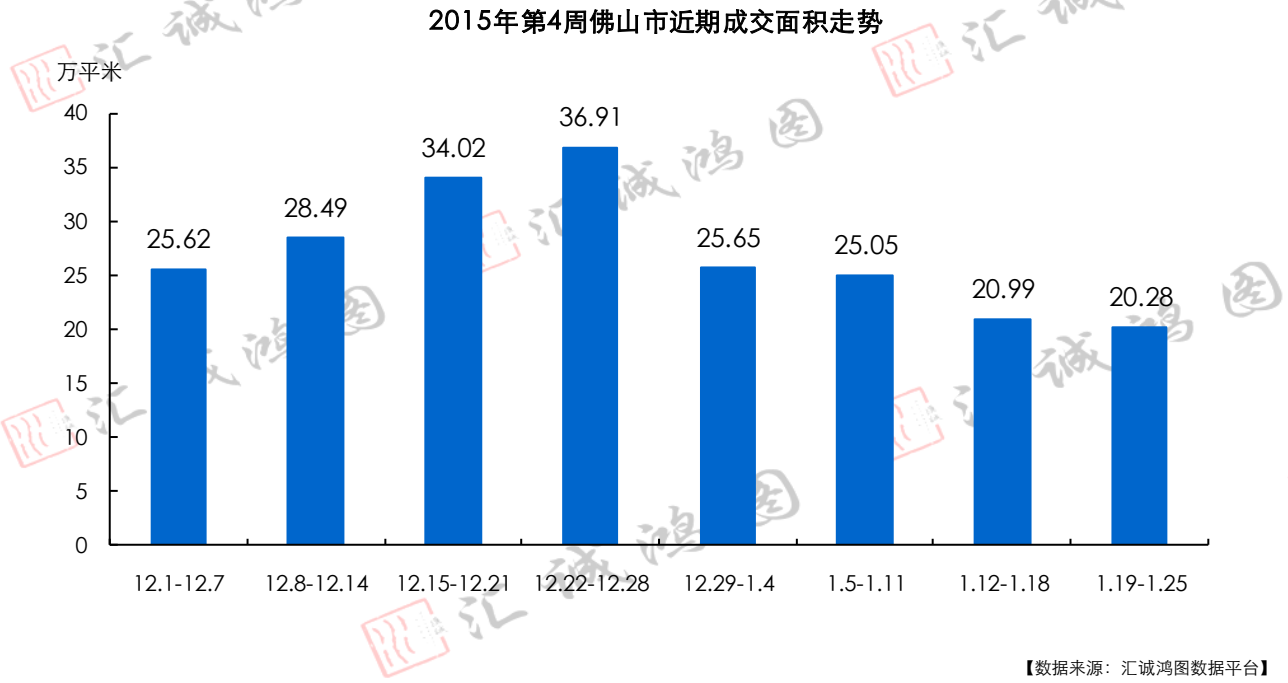
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 30.7%，南海区环比增加 7.1%，顺德区环比减少 0.4%，三水区环比增加 15%，高明区环比减少 9.9%。

从各区成交面积环比上，南海区和三水区成交量环比有所上升，升幅分别为 10.3%和 7.1%；其余区域成交量环比有所下滑，禅城区降幅最大，为 29.9%，其次是高明区，环比减少 23.3%，顺德区成交量环比减少 3.6%。

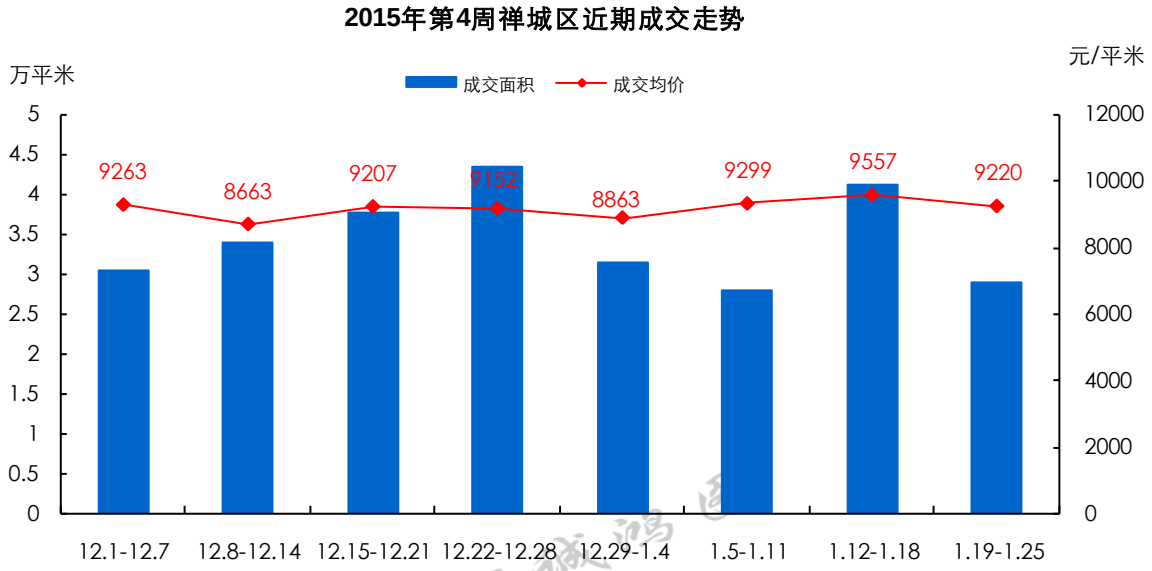
在成交均价上，南海区和顺德区成交均价环比持平；其余区域成交均价环比有所下跌，三水区和高明区跌幅较大，分别为 5%和 5.1%，禅城区成交均价环比下跌 3.5%。





3、主要区域成交状况

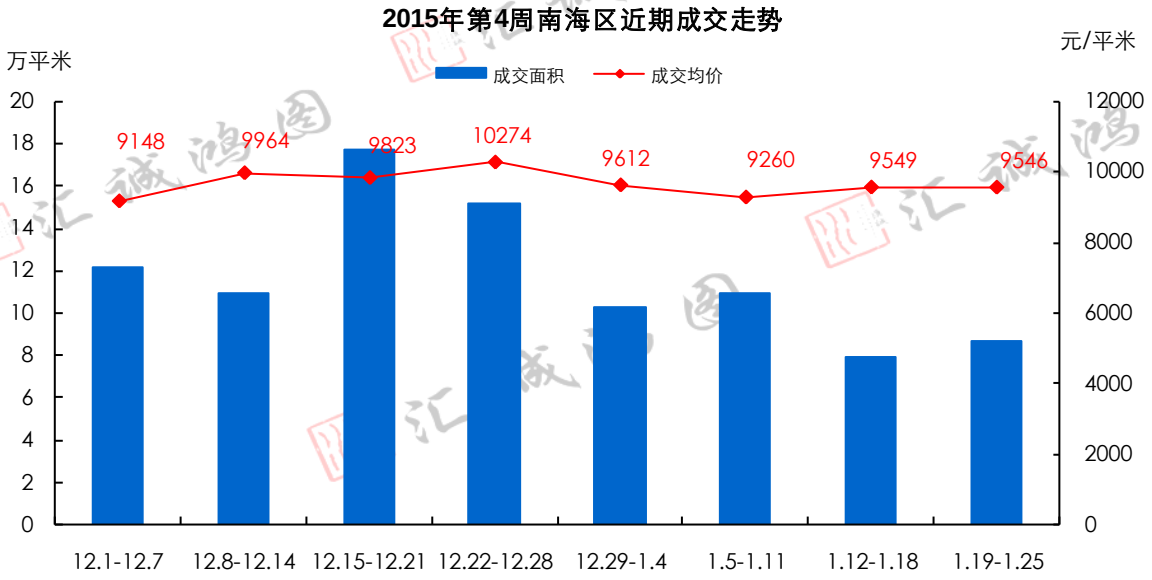
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 276 套，较前周减少 122 套；成交面积为 2.89 万平米，环比减少 29.9%；成交均价为 9220 元/平米，环比下跌 3.5%。楼盘成交量前三名分别为，世博嘉园成交 57 套，均价为 9848 元/平米；星星广场成交 22 套，均价为 11447 元/平米；华阳嘉苑成交 20 套，均价为 8879 元/平米。

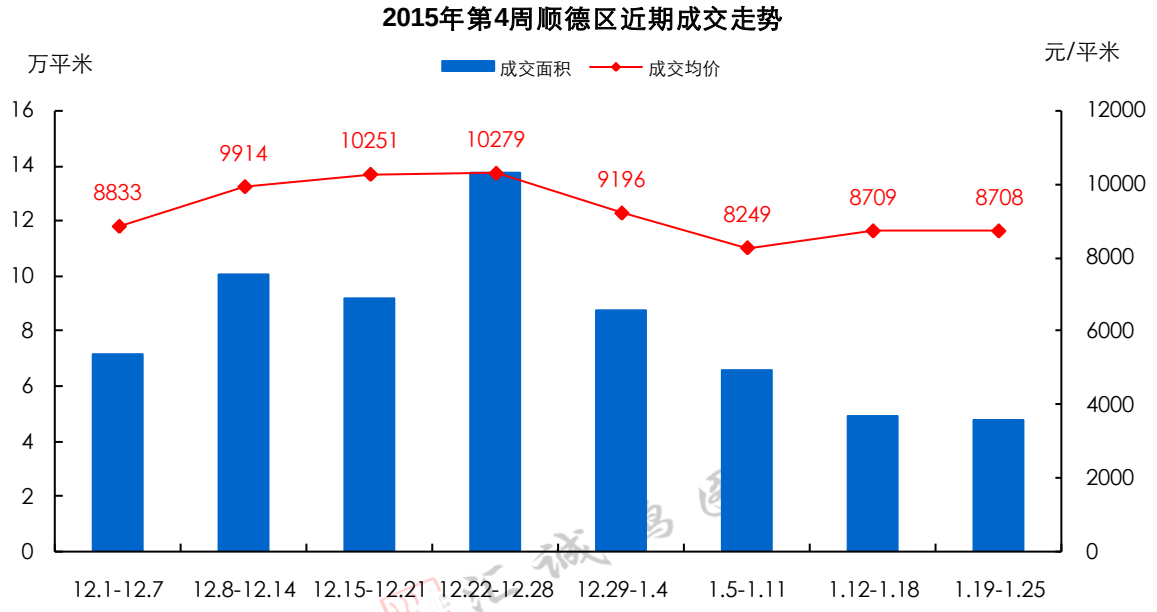
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 803 套，较前周增加 53 套；成交面积为 8.72 万平米，环比增长 10.3%；成交均价为 9546 元/平米，环比持平。楼盘成交量前三名分别为，十里尚堤花园成交 84 套，均价为 10109 元/平米；中海寰宇天下花园成交 44 套，均价为 13256 元/平米；保利心语花园成交 32 套，均价为 11175 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 479 套，较前周减少 2 套；成交总面积为 4.76 万平米，环比减少 3.6%；成交均价为 8708 元/平米，环比持平。楼盘成交量前三名分别为，峰景豪苑成交 51 套，均价 6020 元/平米；东平广场成交 29 套，均价 12067 元/平米；万科水晶花园成交 17 套，均价 12691 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：十里尚堤花园、世博嘉园、峰景豪苑、中海寰宇天下花园、保利心语花园、富丰新城、东平广场、桂丹颐景园、保利公馆、星星广场。

成交前十强的楼盘成交总量达 397 套，占全市成交总套数的 20.4%。

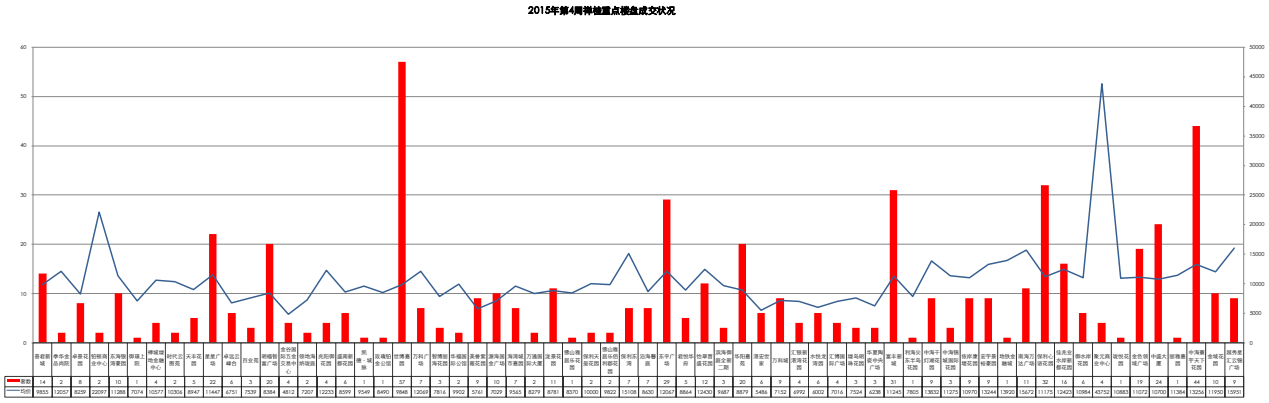
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 79 套，占前十强成交量的 19.9%；南海区有 6 个，共成交 238 套，占前十强成交量的 59.9%；顺德区有 2 个，共成交 80 套，占前十强成交量的 20.2%。

2015 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	十里尚堤花园	南海	84	8251	10109
2	世博嘉园	禅城	57	7083	9848
3	峰景豪苑	顺德	51	3634	6020
4	中海寰宇天下花园	南海	44	5080	13256
5	保利心语花园	南海	32	3144	11175
6	富丰新城	南海	31	2658	11245
7	东平广场	顺德	29	1239	12067
8	桂丹颐景园	南海	24	2438	5435
9	保利公馆	南海	23	3937	11208
10	星星广场	禅城	22	2643	11447

【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 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
沿海馨庭	1.24-25	举办“佛山印象.亲子体验.陶艺创作”主题活动
万通国际	1.24	集中加推

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	0	0	768	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	14	9855	784	41-80 平米公寓	一次性 99 折、2 套以上团购 99 折，总价减 3000 元
季华金品	0	0	237	77 ㎡四房	95 折
罗马新都	8	8259	473	160-187 ㎡	一次性付款可享 98*97 折优惠，按揭付款享 98*98 折优惠
铂顿商业中心	2	22097	442	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
东海银湾豪园	10	11288	61	公寓，85-176 ㎡三、四房	98*99 折
安东尼商务大厦	0	0	324	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	1	7074	185	140-144 方四房和 35 方小单位	——
恒福国际	0	0	216	2 座 33-78m²公寓	98*99 折
禅城绿地金融中心	4	10577	263	87-141 ㎡	98*99-10 万
时代云图苑	2	10306	144	87-141 ㎡三四房	98

天丰花园	5	8947	126	70 ㎡两房、89 ㎡三房	——
星星广场	22	11447	333	89-139 平米三房、167 平米四房	(89 方）减 6 万*98*99*99、(239 方)减 20 万*98*99*99*99（最后一 99 折为准时签约者享有）
卓远云峰台	6	6751	207	89 平米三房	一次性付款 9.9
百业苑	3	7539	79	70-108 ㎡二至四房	——
明福智富广场	20	8384	218	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
金谷国际五金交易中心	4	4812	1295	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	2	7207	108	78、89 ㎡	95*98*98*99

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	12233	88	180-202 ㎡四房	98*99
星星华园国际二期	0	0	154	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	6	8599	357	88-123 方	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	1	9549	66	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
玫瑰铂金公馆	1	8490	186	20-81 ㎡公寓	——
世博嘉园	57	9848	177	90-177 方	99 折
佛山万科广场	7	12069	160	133 ㎡ 4 室 2 厅，100 ㎡ 3 室 2 厅；87 ㎡ 3 室 2 厅，86 ㎡ 3 室 2 厅；写字楼：98-373 ㎡、1100-2300 ㎡	住宅：95*97*98*99*99-15888 写字楼：98
智博丽海花园	3	7816	313	90-146 ㎡园景 3 房或 3+1 房	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
华福国际公馆	2	9902	33	95-147 ㎡㎡	——
美誉紫薇花园	9	5761	389	住宅 71-112 ㎡公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	10	7029	637	142-260 方大平面公寓；165-450 ㎡写字楼，商铺	议价
海湾城市嘉园	7	9565	54	74-154 ㎡二至四房	98*98*99
万通国际	2	8279	583	32-93 ㎡公寓	98 折
泷景花园	11	8781	490	159-180 ㎡四房	96*99*99
依云轩	0	0	118	142-460 平米	预存 1 万将享 95 折优惠

亚艺板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
佛山雅居乐花园	1	8370	59	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	2	10000	401	35-60 ㎡公寓、157-289 ㎡住宅	公寓：99 折 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	2	9822	122	90 平米三房、205 平米四房	——

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
凯德瀚城	0	0	8	叠墅 261-315 平米，洋房 89 平米	98*99 折
星海岸	0	0	87	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
东江国际	0	0	100	73-93 平米两房，121 平米三房	9 折
保利东湾	7	15108	853	5-70 ㎡商业公寓，5、8 号湾 140-175 ㎡ 4 房	98*98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	121	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
翠堤明珠花园	0	0	8	四五房 220-234 平米	——
沿海馨庭	7	8630	203	9 座 90 ㎡洋房； 10 座 90 ㎡洋房	98*99-30000
金海 M-city	29	12067	851	89-142 ㎡住宅	——
丽湾华府	0	0	58	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	5	8864	122	三房 83-89 ㎡、四房 119 ㎡、五房 137 ㎡	98 折
怡翠晋盛花园	12	12430	215	90 ㎡三房、118 ㎡四房	98*99*99*99
滨海御庭全新二期	3	9687	169	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	20	8879	349	89-90 平米	99*98*98*99

南庄板块

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	5486	181	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	0	48 平米、90 平米、98 平米	97 折

万科城	9	7152	558	84-90 ㎡ 3 房，140 ㎡ 4 房	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	4	6992	403	71 ㎡ 2 房、90-128 ㎡ 3 房、128-136 ㎡ 4 房，	96*99*99 折
水悦龙湾园	6	6002	314	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	4	7016	94	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	3	7524	527	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	3	6238	358	写字楼 100-1500 平米住宅 80-100 平米	写字楼 98 折

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
万科金域蓝湾	0	0	1	北区 68—122 ㎡；南区 115—271 ㎡	99 折-15 万-99 折
富丰新城	31	11245	295	135-148 平米三房、173 平米四房、394-487 平米复式	98*99，预存 2 万享 95 折优惠
怡翠世嘉	0	0	131	69-88 平米二房、89-168 平米三房	97 折
利海尖东半岛	1	7805	100	400-420 ㎡	——
中海千灯湖花园	9	13832	329	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97，特殊申请 95 折
依云天汇	0	0	1	103 ㎡三房、203-270 ㎡五房	97*98*98 折
南海万科广场	0	0	58	86-88 ㎡三房、113 ㎡四房	88*98*98*-20000（5 天内准时签约减 5000）
中海锦城国际花园	3	11275	1	72-76 ㎡两房、88-125 ㎡三房	98 折
创鸿广场	0	0	427	132-215 ㎡	95*99*99 折
依岸康堤花园	9	10970	314	帝景 82 ㎡、90 ㎡、142 ㎡、180 ㎡	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	150	39-47 ㎡公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	536	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	9	13244	289	90-142 ㎡三房	97*98*99-53888
地铁金融城	1	13920	18	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	873	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	15672	178	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	256	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	0	0	450	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	32	11175	498	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	16	12423	871	124-126 ㎡两房、143 ㎡、168 ㎡三房	95 折
御水岸花园	6	10984	81	90-145 ㎡	99*98*99
联达大厦	0	0	239	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	4	43752	643	41-54 ㎡公寓	96*9 8 *99
嘉邦国金中心	0	0	269	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	1	10883	529	74 ㎡-143 ㎡的两房至四房	98*98*99*99-8888
金色领域广场	19	11072	1240	30-60 平米公寓	（总价一 10 万）*99*99
国际创智园二区	0	0	119	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	24	10700	182	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	11384	435	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	44	13256	725	89-216 平米	97*99
中海锦苑	0	0	699	90、119、142 平米	98*99
金域花园	10	11950	240	88 平米三房、120 平米四房	（97 折-50000）*98 折-20000
越秀星汇云锦广场	9	15951	337	41-43 ㎡，50-59 ㎡，91 ㎡公寓	95*99.5 折-（2 万抵 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

万通国际开盘快讯

项目名称	万通国际
发 展 商	佛山市东方运通房地产开发有限公司
代 理 商	佛山满堂红

项目位置	佛山市禅城区汾江南路 49、51 号
类型/规模	占地：23577 ㎡，建面：91626 ㎡
推售套数及户型	主推 8-15、20 层，9 梯 59 户，共 212 套 （部分楼层只推出小部分户型）
开盘时间	2015 年 1 月 24 日 8:00
开卖方式	集中开盘
均　　价 （折后价）	整体折后均价 7800-9000 元/㎡
优惠活动	电商团购 2.5 万减 10 万
销 售 率	成交约 300 套（大部分是内部认购） 新推 212 套基本售罄（成交率超 9 成）
到场客户数量	当天到场约 230 批
客户构成	禅城客户为主，部分南海客户
备注	一二手联动：佛山满堂红（现场主要以举办满堂红团购专场为噱头）

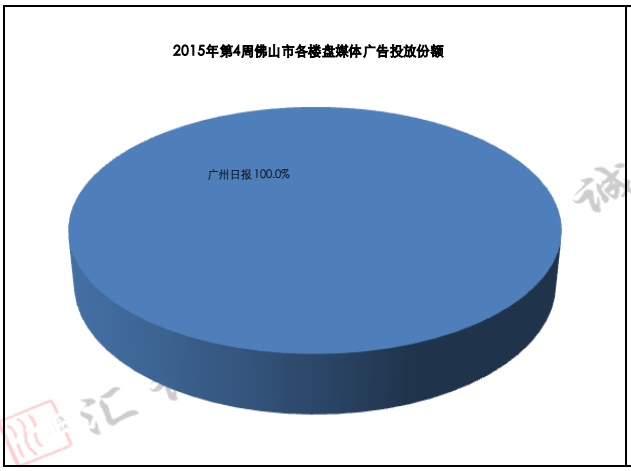
和富博湖轩开盘快讯

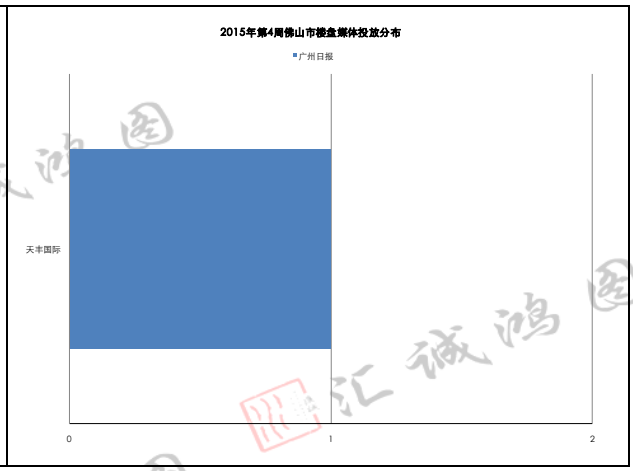
项目名称	博湖轩
发 展 商	佛山市南海合和房地产开发有限公司
代 理 商	广州翰域地产
项目位置	南海区狮山镇红星南路 17 号（锦绣华庭旁）
类型/规模	占地：8923 ㎡，建面：28413 ㎡
推售套数及户型	1 座及 2 座，两梯四户， 01 单位 106 ㎡单位，共 49 套， 02 单位 115 ㎡单位，49 套， 03、04 单位 90 ㎡三房两厅 98 共套， 总共 196 套
开盘时间	2015 年 1 月 25 日 9:00
开卖方式	先到先得
均　　价 （折后价）	90 ㎡户型 6400 元/㎡起，均价 6700 元/㎡， 118 ㎡户型 6300/㎡起，均价 6600 元/㎡ 整体折后均价 6200-7200 元/㎡
优惠活动	权登优惠 5000，诚意金登记优惠 3 万元，98*99
销 售 率	90 ㎡户型成交 8 套， 106-118 ㎡户型成交 14 套 成交约 22 套，销售率 11%
到场客户数量	当天到场约 40 批

客户构成	狮山客户为主，部分来自小塘
备注	大部分客户反映过完年后再考虑买房

一周报广

上周全市见报楼盘 1 个，硬广投放 1 则，较前周减少 8 则。主要投放媒体为广州日报有 1 则，其余报纸无投放广告；版面中，整版有 1 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 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
禅城	天丰国际	1 月 23 日	广州日报	整版	再一次疯狂清盘 年末重磅惠及全城！

【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