汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 39 周：土地掀起热潮　住宅量价齐升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2439 套，较前周增加 194 套，成交面积为 25.92 万平米，环比增加 11.1%，成交均价为 9454 元/平米，环比上涨 7.6%。（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 369 套，环比增加 35.7%；南海区成交 1100 套，环比增加 2.3%；顺德区成交 700 套，环比增加 33.1%；三水区成交 155 套，环比减少 25.5%；高明区成交 115 套，环比减少 29.9%。在成交均价上，禅城区均价 10814 元/平米，环比上涨 17.7%；南海区均价 10232 元/平米，环比上涨 6.4%；顺德区均价 9080 元/平米，环比下跌 1%；三水区均价 5883 元/平米，环比下跌 5.8%；高明区均价 4826 元/平米，环比下跌 0.1%。

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一片高潮，主要是品牌房企掀起顺德区土地竞拍热潮；一手房新增预售持续放出，部分项目抢在“十一黄金周”前开盘加推。上周佛山市一手房成交量环比持续缓慢上升，主要是禅城及顺德近广州等区域部分项目集中成交，也因此拉高了整体成交均价，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	**国土部等六部委推新产业用地新政 鼓励“租让结合”** 法制日报　2015-09-21 以《中国制造 2025》、“互联网+”等为代表的新产业正在进入大力发展阶段,为保障这一新业态的用地需求,国土资源部联合发改委、科技部、工信部、住建部、商务部等国务院六部委联合发布土地使用新政。六部委称,土地供应鼓励以租赁方式或先租后让、租让结合方式,并将建立共同监管机制。 **住建部：“十三五”我国将加快城乡规划转型升级** 新华网　2015-09-21 住房和城乡建设部官员 19 日透露，经国务院批准，旨在引领“十三五”我国城镇化总体规划建设的全国城镇体系规划目前正在编制中，有望 2016 年完成。 **住建部：抓紧出台公积金异地贷款细则** 经济参考报　2015-09-22 为推进住房公积金异地贷款业务，支持缴存职工异地购房需求，住房城乡建设部发布《关于住房公积金异

	地个人住房贷款有关操作问题的通知》。通知明确住房公积金异地个人住房贷款办理流程，并提出，公积金管理部门应抓紧出台异地贷款业务细则。此外，住建部将建设全国住房公积金异地贷款业务信息交换系统。 **两部委发文降低住房转让手续费 新房由 3 元/平均降 1 元** 观点地产网 2015-09-24 9 月 24 日，据国家发改委网站消息，国家发展改革委、财政部印发的《关于降低房屋转让手续费受理商标注册费等部分行政事业性收费标准的通知》（发改价格〔2015〕2136 号）中提出，降低部分行政事业性收费标准，并延长专利年费减缴时限。
开发商	**万科产业地产“云”试验：做地产界 UBER** 一财网 2015-09-24 没有人能阻止万科(000002.SZ)，这次它准备做地产界的 Uber。9 月 19 日，万科“设计公社”正式亮相，建筑设计师们为此兴奋不已。“设计公社”为他们提供的不仅仅是物理空间，还有 Uber 化的平台和服务，建筑设计需求将通过互联网全面开放，能者胜任之。
城市规划	**顺德拟投 19 亿建横五路 为北部片区三镇融合最重要道路** 南方日报 2015-09-22 作为促进顺德北部片区三镇融合最重要的交通道路，横五路的修建时间受到各方高度关注。21 日从顺德区发展规划和统计局获悉，目前发布横五路(一期)工程项目建议书，该区拟用三年时间完成横五路(一期)工程项目，预计总投资达 19.32 亿元。 **佛山三条轨道交通在建 地铁三四号线正在筹建中** 佛山日报 2015-09-23 佛山市交通运输局通报我市轨道交通发展情况：地铁项目中已建成广佛线一期；正在建设广佛线二期、地铁二号线；地铁三、四号线正在筹建；有轨电车项目南海新交通正在建设，高明现代有轨电车示范线项目正在筹建。
市场	**限购刺激投资者扎堆买商铺 佛山商铺库存消化或需 10 年** 佛山日报 2015-09-23 曾几何时，“一铺养三代”长期成为物业投资的不二法则，商铺一直受投资者追捧。然而，如今佛山商业地产进入供大于求，正面临有价无市的市况。根据最新数据显示，2015 年上半年，佛山商业地产销售同比下跌 49.37%，创近年新低。 **8 月全国首套房贷利率创新低 佛山 4.99%排第七** 羊城晚报 2015-09-24 今年 8 月份全国房贷利率优惠幅度逐渐扩大，其中首套房贷利率突破 5%的城市就达到了 7 个，北京和上海两大一线城市上榜，而珠三角的佛山也名列其中。其中，北京首套房贷利率约为 4.87%，上海为 4.89%，佛山 4.99%。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 39 周(2015 年 09 月 21 日—2015 年 09 月 27 日)，佛山市公告拟交易 4 宗土地，总面积为 30.91 万平米。

2015 年第 39 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（SD）WG017	挂牌	顺德区龙江镇佛开高速以西、龙高路以北地块	15.48	住宅	2015-9-22
TD2015（SS）XG025	挂牌	三水区西南街道广海大道东丁字基地块	6.46	住宅	2015-9-24
TD2015(NH)WG014	挂牌	南海区桂城街道海八路北侧 63 号地段	7.02	住宅	2015-9-25
TD2015(SD)XG025	挂牌	顺德区龙江镇官田村委会三联路以南、东华路以东地块二	1.94	办公	2015-9-25

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 39 周（2015 年 09 月 21 日—2015 年 09 月 27 日），佛山市成交 9 宗土地，总成交面积为 54.21 万平米，成交金额 34.41 亿元。其中商住用地有 5 宗，成交面积为 35.74 万平米，成交金额 33.03 亿元。

2015 年第 39 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）WG011	顺德区陈村镇绀现村地块	9.76	3	97600	广东美的置业有限公司	3334	住宅	2015-9-22
TD2015（SD）WG009	顺德区大良碧桂路以东、德胜东路以北地块	14.50	2.44	125250	保利华南实业有限公司	3538	住宅	2015-9-24
TD2015（SD）WG013	顺德区佛山新城、乐从镇银桂路以北、万宁路以南地块（XCNB02-23 地块）	6.81	4.1	85536	保利华南实业有限公司等 3 个主体组成的竞买联合体	3065	住宅	2015-9-25

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 39 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（SD）WG010	顺德区乐从镇北围产业区总部企业 4 号地块（B-FL-09-05-A-05A-1 地块）	2.54	4.6	15200	佛山市乐华恒业厨卫有限公司	1302	办公	2015-9-21
TD2015(GM)WG006	高明区荷城街道（富湾）荷富路以东、陈家涌以北	2.15	4	6760	佛山市高明区荷城宝力资产管理有限公司	788	商业	2015-9-24

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 39 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（SD）XG023	顺德区顺德西部生态产业新区中小企业园 D-01-5 地块	3.19	3.2	3154	佛山市顺德区东联房产有限公司	309	工业	2015-9-22
TD2015（SD）XG024	顺德区顺德西部生态产业新区中小企业园 D-01-9 地块	2.62	3	2595	佛山市顺德区东联房产有限公司	330	工业	2015-9-22
TD2015（SS）WG019	三水区白坭镇汇金工业城 14 号	9.90	2	5200	广东赛因迪科技股份有限公司	263	工业	2015-9-23
TD2015（SS）WG020	三水区芦苞镇福绵东路 4 号	2.75	2	2801	佛山市赛科科技股份有限公司	509	工业	2015-9-23

【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 39 周（2015 年 09 月 21 日—2015 年 09 月 27 日），佛山市共有 27 个楼盘新增 42 个预售证，预售商品房总面积为 39.25 万平米，其中预售住宅总面积为 34.96 万平米。

2015 年第 39 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	
9 月 25 日	港宏世家	禅城	禅城区南庄镇紫洞南路 96 号	住宅/商铺	1.04	0.01	0.00	佛山市禅城区南庄镇南庄集团有限公司
9 月 22 日	灯湖华府	南海	南海区桂城街道南海大道北 8 号	住宅	1.92	0.00	0.00	佛山市富明房地产开发有限公司
9 月 22 日	誉江华府	南海	南海区九江镇江滨新区 331 号	幼儿园	0.00	0.00	0.36	佛山市南海江浦湾房地产有限公司
9 月 22 日	中信山语湖花园	南海	南海区里水镇和顺美景水库地段	车位	0.00	0.00	0.72	中信保利达地产(佛山)有限公司
9 月 22 日	凯业尚筑	南海	南海区狮山镇小塘福源路 4 号	车位	0.00	0.00	0.20	佛山市南海驰天房地产开发有限公司
9 月 22 日	天安中心	南海	南海区桂城街道-桂城	商业	0.00	0.12	0.00	佛山市天安数码城有限公司
9 月 22 日	凯业公馆	南海	南海区狮山镇小塘福源路 2 号	车位	0.00	0.00	0.06	佛山市粤信房地产有限公司
9 月 23 日	风度花园	南海	南海区罗村街道罗湖中路 3 号	住宅	0.66	0.00	0.00	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
9 月 23 日	悦荔花园	南海	南海区大沥镇盐步河东中心路	住宅	0.39	0.00	0.00	佛山市南海区金地房地产开发有限公司
9 月 23 日	悦荔花园	南海	南海区大沥镇盐步	住宅	0.25	0.00	0.00	佛山市南海区金地

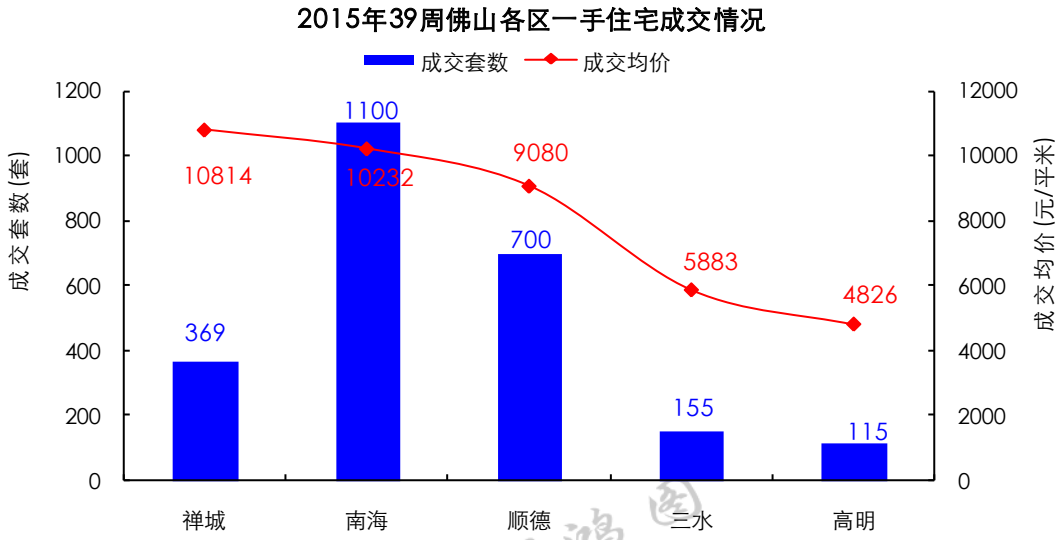
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
			河东中心路					房地产开发有限公司
9 月 23 日	悦荔花园	南海	南海区大沥镇盐步河东中心路	住宅/商铺	1.44	0.27	0.00	佛山市南海区金地房地产开发有限公司
9 月 24 日	和丰颖苑	南海	南海区丹灶镇-丹灶	住宅/商铺	0.28	0.02	0.00	佛山和丰颖苑房地产有限公司
9 月 24 日	和丰颖苑	南海	南海区丹灶镇-丹灶	住宅/商铺	0.28	0.03	0.00	佛山和丰颖苑房地产有限公司
9 月 24 日	和丰颖苑	南海	南海区丹灶镇-丹灶	住宅/商铺	0.31	0.03	0.00	佛山和丰颖苑房地产有限公司
9 月 24 日	和丰颖苑	南海	南海区丹灶镇-丹灶	住宅	0.45	0.00	0.00	佛山和丰颖苑房地产有限公司
9 月 24 日	和丰颖苑	南海	南海区丹灶镇-丹灶	住宅/商铺	0.39	0.03	0.00	佛山和丰颖苑房地产有限公司
9 月 25 日	翠林豪庭	南海	南海区里水镇-里水上亨田路 3 号	住宅	0.91	0.00	0.00	佛山市南海万盛房地产开发有限公司
9 月 25 日	雅瑶绿洲	南海	南海区大沥镇	住宅	1.81	0.00	0.00	佛山市南海信达房地产有限公司
9 月 22 日	东城花园西山上筑	顺德	大良街道办事处中区社区居民委员会东康三街 2 号	住宅	0.71	0.00	0.00	佛山市顺德区新顺联房产有限公司
9 月 24 日	美的御海东郡花园	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会外环路	住宅	2.68	0.00	0.00	佛山市顺德区捷高房产有限公司
9 月 24 日	怡翠晋盛花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城富华路 7 号	住宅	1.44	0.00	0.00	佛山市鉴博置业有限公司
9 月 24 日	怡翠晋盛御园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城富华路 6 号	住宅/商铺	1.10	0.07	0.00	佛山市佑嘉置业有限公司
9 月 24 日	嘉好悦园 B 区	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会滨江西路 7 号	住宅/商铺	0.31	0.18	0.00	佛山市顺德区华宇房产有限公司
9 月 24 日	嘉好悦园 B 区	顺德	伦教街道办事处常教社区居民委员会滨江西路 7 号	住宅/商铺	1.23	0.06	0.00	佛山市顺德区华宇房产有限公司
9 月 24 日	景盛佳园	顺德	陈村镇合成社区居民委员会白陈路 190 号	住宅	1.20	0.00	0.00	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司
9 月 24 日	绿地商业中心	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会东乐路 286 号	住宅/商铺	1.02	0.13	0.00	绿地集团佛山顺德绿安置业有限公司
9 月 24 日	绿地商业中心	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会东乐路 286 号	住宅/商铺	1.02	0.08	0.00	绿地集团佛山顺德绿安置业有限公司
9 月 24 日	绿地商业	顺德	大良街道办事处府	住宅/	1.06	0.08	0.00	绿地集团佛山顺德

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	
	中心		又社区居民委员会东乐路 286 号	商铺				绿安置业有限公司
9 月 25 日	新世纪花园	顺德	容桂街道办事处细滘社区居民委员会文星路	住宅	1.07	0.00	0.00	佛山市顺德区润景房产有限公司
9 月 25 日	畔海御峰花园 B 区	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路 1 号	住宅/商铺	1.91	0.17	0.00	佛山市敏捷房地产开发有限公司
9 月 21 日	丽善轩	三水	佛山市三水区西南街道中心城区十六小区地块十五	住宅	0.32	0.00	0.00	佛山市三水区金本房产开发有限公司
9 月 21 日	碧善轩	三水	佛山市三水区西南街道康乐路 62 号	住宅	1.17	0.00	0.00	佛山市三水区金本房产开发有限公司
9 月 22 日	万景豪园	三水	佛山市三水区云东海街道鲁村路 6 号	住宅/商铺	1.25	0.13	0.00	佛山市置尚房地产有限公司
9 月 22 日	万景豪园	三水	佛山市三水区云东海街道鲁村路 6 号	住宅/商铺	1.24	0.12	0.00	佛山市置尚房地产有限公司
9 月 22 日	万景豪园	三水	佛山市三水区云东海街道鲁村路 6 号	住宅/商铺	1.24	0.08	0.00	佛山市置尚房地产有限公司
9 月 25 日	山水一品花园	三水	佛山市三水区西南街道三兴路 11 号	住宅	0.97	0.00	0.00	佛山市三水汇方房地产开发有限公司
9 月 24 日	欧浦花城一期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.09	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
9 月 24 日	欧浦花城一期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.19	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
9 月 24 日	欧浦花城一期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.13	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
9 月 24 日	欧浦花城一期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.20	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
9 月 24 日	明都广场三期	高明	佛山市高明区荷城街道荷香路 442 号	住宅/商铺	3.07	1.31	0.00	佛山市高明华明房产开发有限公司
9 月 24 日	欧浦花城一期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.22	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司

【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 2439 套；总成交面积为 25.92 万平米；成交均价为 9454 元/平米；总成交额为 24.51 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 39 周各区一手住宅成交情况

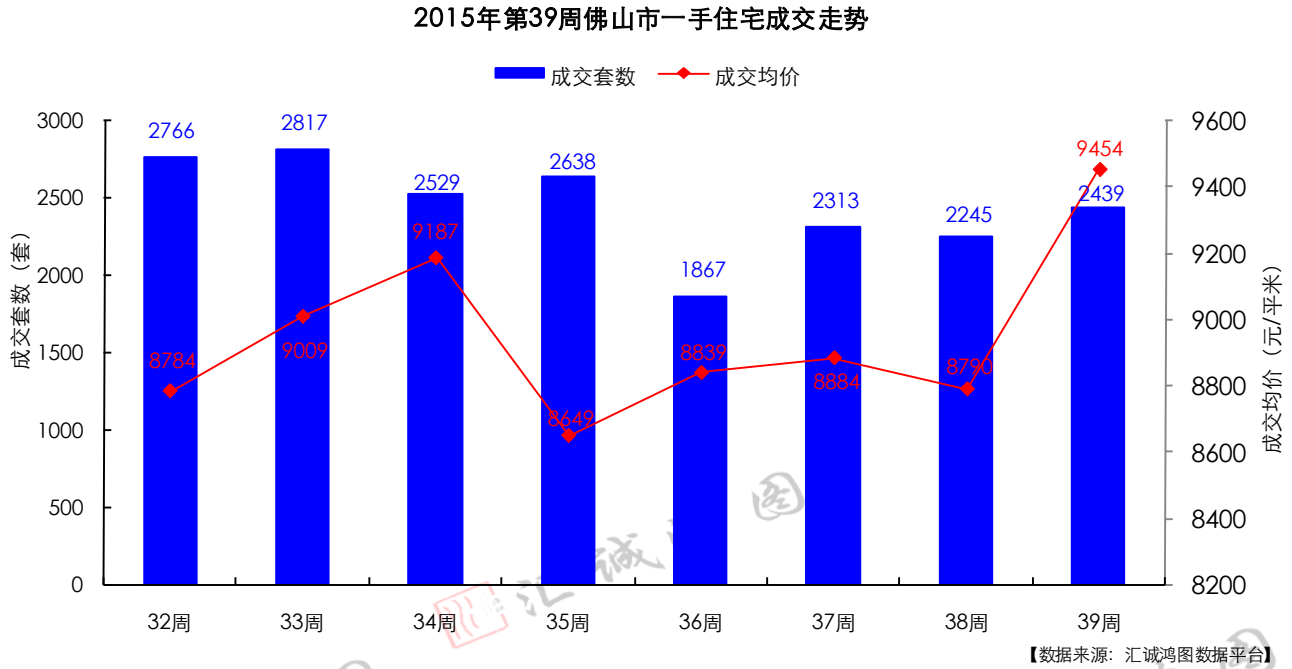
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	369	4.30	46530	10814
南海	1100	11.45	117168	10232
顺德	700	7.14	64862	9080
三水	155	1.81	10667	5883
高明	115	1.21	5844	4826
全市	**2439**	**25.92**	**245071**	**9454**

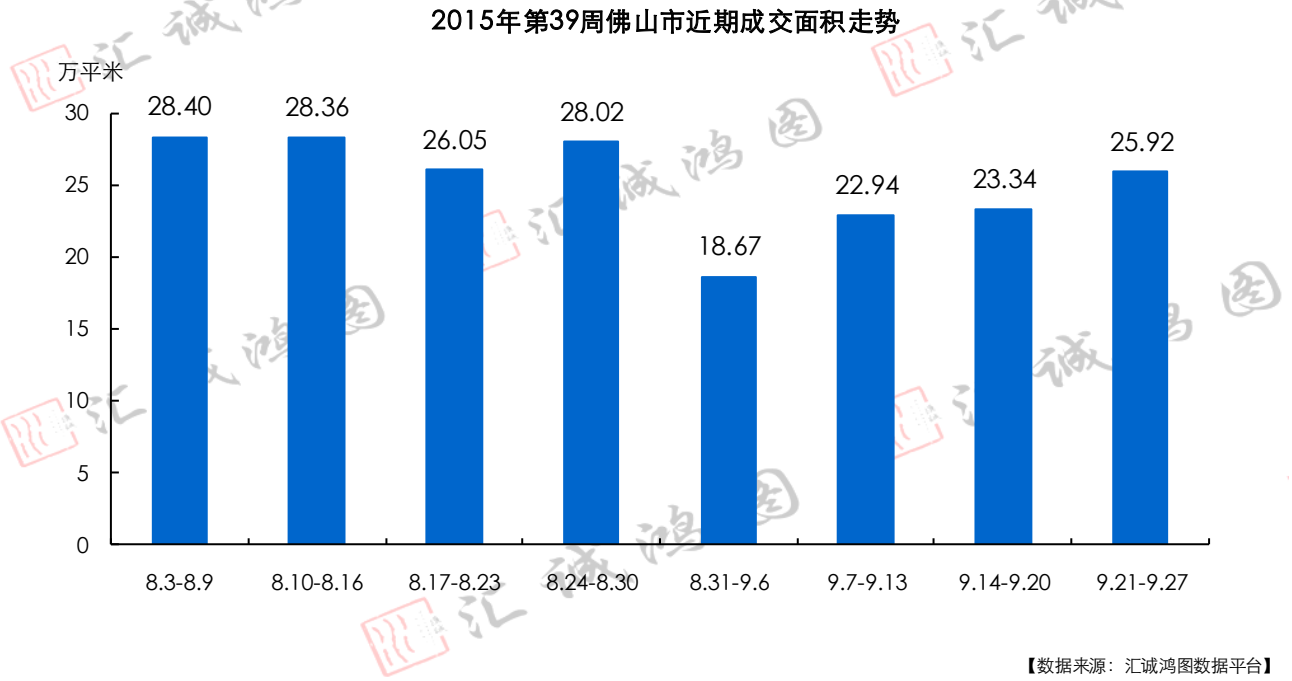
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 35.7%，南海区环比增加 2.3%，顺德区环比增加 33.1%，三水区环比减少 25.5%，高明区环比减少 29.9%。

从各区成交面积环比上，三水和高明区成交量环比有所下滑，降幅分别为 19.2%和 28.2%；其余区域成交量环比有所上升，禅城区升幅最大，为 56.1%，其次是顺德区，环比增加 30.1%，南海区成交量环比小幅增加 2.6%。

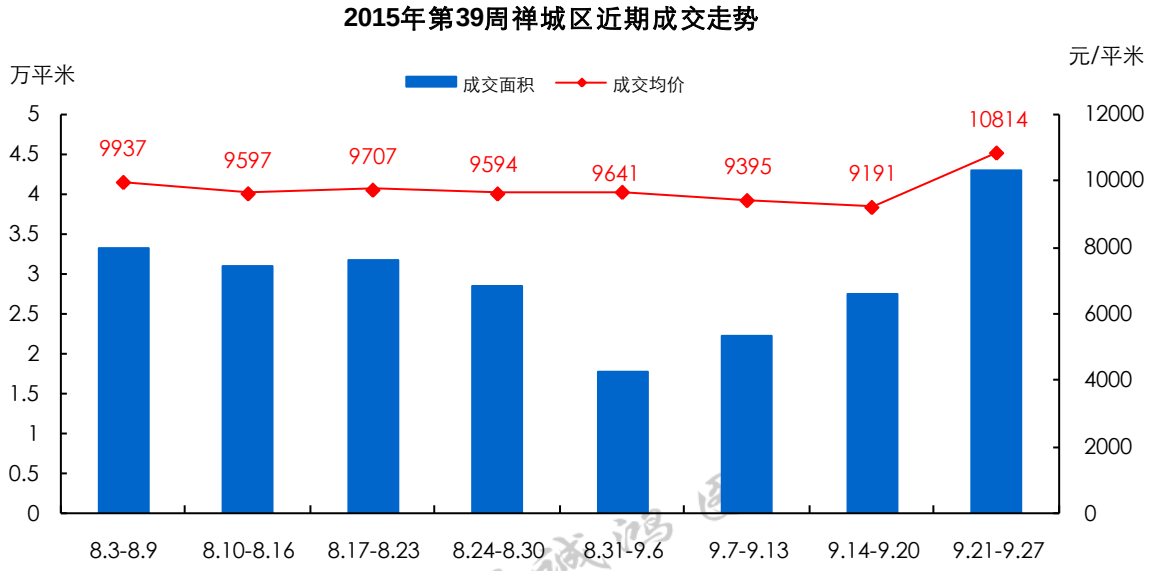
在成交均价上，禅城和南海区成交均价环比有所上涨，涨幅分别为 17.7%和 6.4%；其余区域成交均价环比有所下跌，顺德和三水区跌幅分别为 1%和 5.8%，高明区环比略跌 0.1%。





3、主要区域成交状况

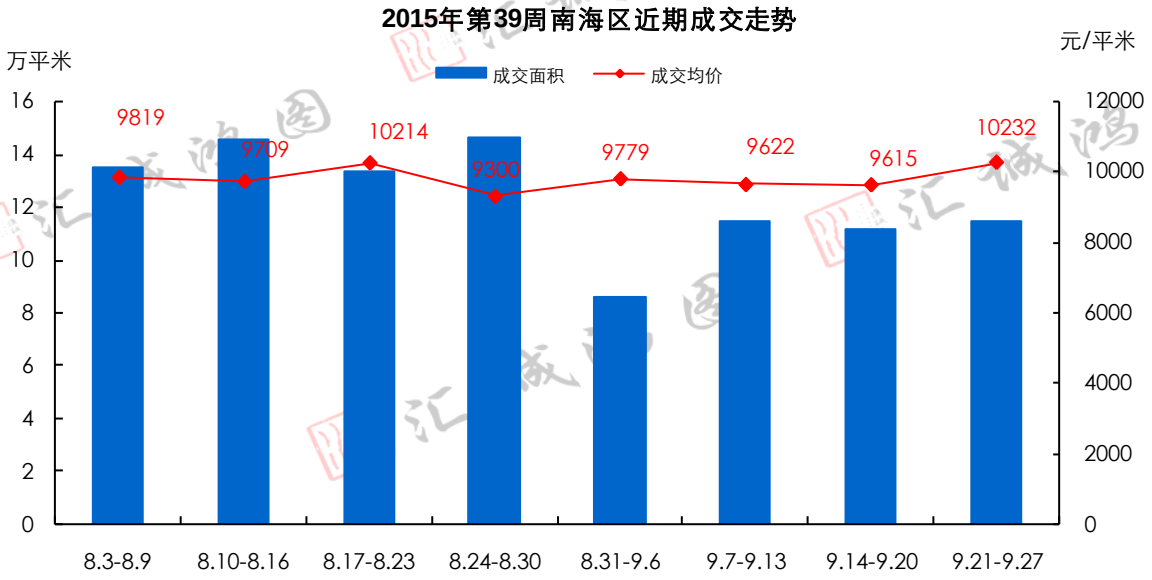
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 369 套，较前周增加 97 套；成交面积为 4.3 万平米，环比增加 56.1%；成交均价为 10841 元/平米，环比上涨 17.7%。楼盘成交量前三名分别为，绿岛湖颐号花园成交 81 套，均价为 12152 元/平米；时代云图苑成交 57 套，均价为 12966 元/平米；普君新城成交 20 套，均价为 11342 元/平米。

南海：

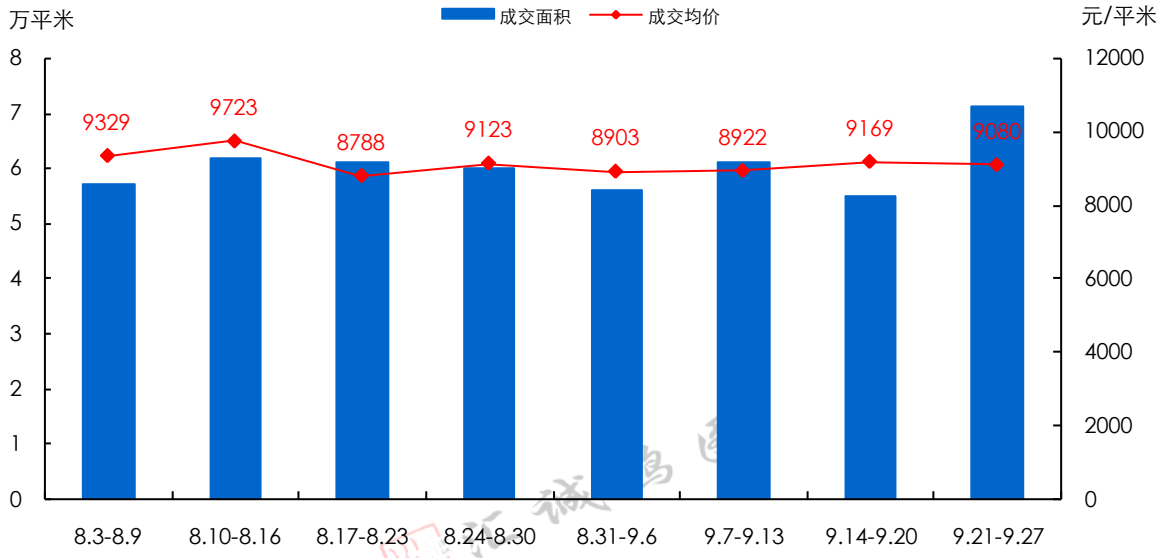


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1100 套，较前周增加 25 套；成交面积为 11.45 万平米，环比增加 2.6%；成交均价为 10232 元/平米，环比上涨 6.4%。楼盘成交量前三名分别为，依岸康堤花园成交 89 套，均价为 10256 元/平米；十里尚堤花园成交 86 套，均价为 10616 元/平米；海奥公馆成交 72 套，均价为 7424 元/平米。

顺德：

2015年第39周顺德区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅共成交 700 套，较前周增加 174 套；成交总面积为 7.14 万平米，环比增加 30.1%；成交均价为 9080 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 152 套，均价 8979 元/平米；深业城成交 38 套，均价 9199 元/平米；景盛佳园成交 33 套，均价 11403 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、依岸康堤花园、十里尚堤花园、绿岛湖颐号花园、海奥公馆、时代云图苑、佳兆业水岸新都花园、瑞安花园、中海万锦熙岸花园、深业城。

成交前十强的楼盘成交总量达 705 套，占全市成交总套数的 28.9%。

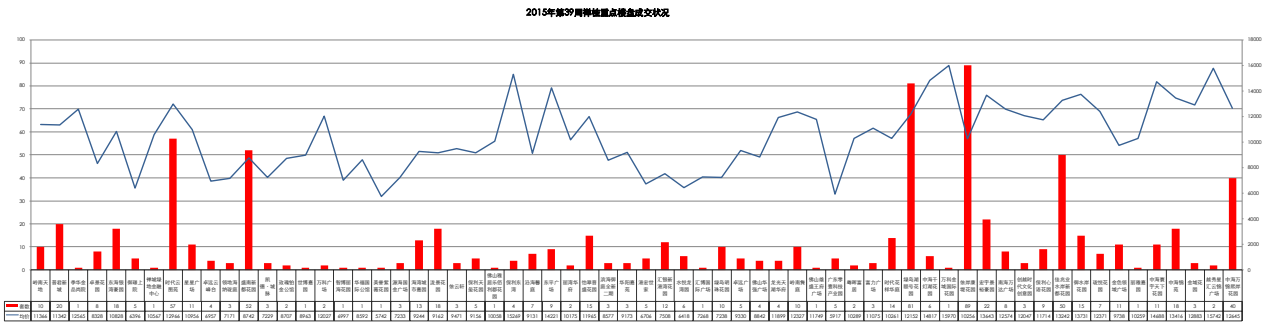
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 138 套，占前十强成交量的 19.6%；南海区有 6 个，共成交 377 套，占前十强成交量的 53.5%；顺德区有 2 个，共成交 190 套，占前十强成交量的 27%。

2015 年第 39 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	152	14926	8979
2	依岸康堤花园	南海	89	9552	10256
3	十里尚堤花园	南海	86	8166	10616
4	绿岛湖颐号花园	禅城	81	15743	12152
5	海奥公馆	南海	72	7426	7424
6	时代云图苑	禅城	57	4762	12966
7	佳兆业水岸新都花园	南海	50	4808	13242
8	瑞安花园	南海	40	5076	17226
9	中海万锦熙岸花园	南海	40	3915	12645
10	深业城	顺德	38	2695	9199

【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 39 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
越秀•星汇云锦	9.22	推售二区 1、2 座部分楼层
星星凯旋国际	9.26	首推北区 15 座 01、02 单位
怡翠晋盛	9.25	加推御园 6 座、花园 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	10	11366	744	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	20	11342	1446	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	8	8328	214	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	0	0	181	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	57	12966	176	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	0	0	74	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	2	8707	150	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	10	12327	317	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	3	11075	266	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	0	0	27	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	52	8742	376	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	3	7229	97	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	8963	549	73-345 方	98
华福国际公馆	1	8592	65	95-147 ㎡ ㎡	——
万通国际	0	0	145	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	18	9162	678	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	5	9156	106	34-54 ㎡公寓、157-176 ㎡住宅	公寓：99 折 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	1	10058	60	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	4	15269	2184	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	7	9131	159	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	9	14221	347	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	2	10175	30	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	15	11965	635	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	3	8577	112	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	3	9173	102	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	4	11899	207	89-113 方三房	98*98*99*99

依云国际财富中心	0	0	475	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	0	0	69	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	14	10261	410	84-98 方三房	1 万抵 3 万

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	5	6706	470	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	0	0	10	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	12	7508	219	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	6	6418	230	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	1	7268	59	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	10	7238	481	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	748	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	5	6396	110	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	4	6957	98	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	0	0	51	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	0	0	1268	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	3	7171	138	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	1	6997	166	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	1	5742	195	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	3	7233	768	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	13	9244	424	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	3	9471	39	143、152 ㎡四房	98*98

卓远广场	5	9330	168	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	4	8842	889	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	5	5917	141	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	81	12152	188	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	1	12565	7	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	18	10828	396	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	183	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	1	10567	167	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	9	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	11	10956	50	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	2	12027	224	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	1	11749	585	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	2	10289	365	67-165 ㎡	0.98*0.98*0.99*0.99*0.99（准签）

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	0	0	117	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	6	14817	63	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	1	15970	113	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	89	10256	221	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	129	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	539	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	22	13643	275	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99
地铁金融城	0	0	1	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
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	8	12574	765	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	13237	382	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	3	12047	392	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	9	11714	494	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	50	13242	314	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	15	13731	33	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	0	0	927	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	7	12371	268	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	11	9738	720	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	276	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	116	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	10259	367	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	11	14688	89	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	18	13416	830	90-143 平方米三四房	98*99

金域花园	3	12883	204	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	2	15742	265	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	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	40	12645	566	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

长信 · 东海银湾豪园车位开盘快讯

项目名称	东海银湾豪园
发 展 商	佛山市宏益房地产有限公司
代 理 商	佛山汇诚鸿图房地产有限公司
项目位置	佛山市禅城区桂澜南路 3 号
类型/规模	占地 8 万㎡，建筑面积 35 万㎡
推售车位	本次二期 11-15 座、21、22 座负一负二层产权车位推售 816 个产权车位： Ø 负一层共有 556 个产权车位，其中标准车位 541 个，子母车位 4 个，无障碍车位 7 个（不售）； Ø 负二层共有 260 个产权车位，其中标准车位 242，子母车位 9 个；
开盘时间	2015 年 9 月 22 日晚上 19:00
开卖方式	集中开售
开盘地点	东海银湾销售中心
均价	负一层 Ø 标准车位均价：20.3—22 万元/个； Ø 子母车位均价：31.5-32 万元/个； 负二层 Ø 标准车位均价：18.8-21 万元/个； Ø 子母车位均价：29.5-30.5 万元/个；
优惠活动	1、凭车位券优惠 5000 元； 2、现场进行“万元大奖，10 连炸”活动，每 10 个筹号为一组进行抽奖，每组进行 10 次抽奖，每次中奖 0.8 万元，中奖金额在车位售价中直接减免；
销售情况	本次共销售 189 个车位，去化率为 23%。
备注	1、9 月 18 日 开始收筹并公示价格，截止 9 月 22 日 18:00 共认筹 189 个； 2、当天签到约 189 批，到场约 385 人；

万科水晶城 20 座车位快讯

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、直管
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	共 359 个产权车位
时间	2015 年 9 月 23 日
方式	集中抽签
优惠活动	-25000，整体均价 20 万/个
销售率	共成交 80 个，销售率 22%
到场客户数量	83 批

广佛颐景园加推 10 栋开盘快讯

项目名称	广佛颐景园
发 展 商	佛山市顺德区三盛兰亭地产有限公司
代 理 商	无
项目位置	顺德佛山顺德陈村顺联广场南侧
类型/规模	项目占地约 5.9 万㎡，建筑面积约 25 万㎡
推售套数	10 栋：两梯四户，32 层，共 124 套；（111 ㎡ 62 套，133 ㎡ 31 套，133.75 ㎡ 31 套
推售户型	111 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，133 ㎡ 3+1 房 2 厅 3 卫，134 ㎡ 4+1 房 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 9 月 25 日 18:30
开卖方式	自然开卖
均 价 （折后价）	111 ㎡南向望园林，销售均价约为 11500 元/㎡毛坯， 133 ㎡北向望园林，销售均价约为 11120 元/㎡毛坯， 134 ㎡北向望园林，销售均价约为 11120 元/㎡毛坯，
优惠活动	认筹 1 万抵 3 万，0.98*0.99*0.99
销 售 率	截止到 9 月 25 日晚 12 点，销控约 30 套，销售率 24%
到场客户数量	收筹约 70 个，到场认筹客户共约 45 批，约 70 人；到场解筹率约 67%.
备注	以顺德陈村和广州番禺客户为主，其中陈村客户占比较大。

星星凯旋国际北区 15 座-开盘快讯

项目名称	星星凯旋国际

发 展 商	广东星域房地产开发有限公司
代 理 商	汇诚鸿图、世联
项目位置	南海大道中银濠假日酒店对面
类型/规模	占地面积：330000 平方米，总建筑面积：1100000 平方米
推售套数	北区 15 座，2 梯 4 户，129 ㎡产品，本次只推 01、02 梯腿， 层高 30，共 57 套。
推售户型	129 ㎡ 01、02 单位 3 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 9 月 26 日
开卖方式	自然开卖
开盘地点	销售中心
均 价 （折后价）	01 单位：129 ㎡西南向，折后 11000-12600 元/㎡毛坯， 02 单位：129 ㎡南向，折后 11100-12700 元/㎡毛坯。
优惠活动	总价减 5 万，98*99*99
销 售 率	截止到 18：00 为止共成交 12 套，总货量为 57 套，消化率为 21.05%
到场客户数量	90 批左右
客户构成	禅桂客户占 80%，其他片区占 20%

越秀 · 星汇云锦开盘快讯

项目名称	越秀 · 星汇云锦
发 展 商	佛山南海越秀地产开发有限公司
代 理 商	发展商
项目位置	佛山南海大道与南桂东路交界处（地铁桂城站）
类型/规模	占地 3 万㎡，建筑面积 29 万㎡
推售户型及套数	本次推售二区 1、2 座部分楼层，约 80 套； 1 座：01-05、07 单位，38-120 ㎡公寓、洋房； 2 座：01-04 单位，139-170 ㎡，三梯四户；
开盘时间	2015 年 9 月 22 日晚
开卖方式	集中开售
开盘地点	星汇云锦销售中心
均 价 （折后价）	1 座：38-120 ㎡公寓和洋房，均价 14000-15000 ㎡ 2 座：139-170 ㎡，均价 15000-16000 ㎡
优惠活动	2 万抵 5 万*99 折
销售情况	成交约 52 套，去化率为 65%
客户组成	主要以广州客户为主

怡翠晋盛开盘快讯

项目名称	怡翠晋盛
发 展 商	佛山市佑嘉置业有限公司
代理商	合富、明星
项目位置	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城富华路 6 号
类型/规模	占地：43 万平方米，建面：115 万平方米
推售套数	御园 6 座、花园 10 座共 248 套
推售户型	御园 6 座 2 梯 4 户（90、90、135、135）共 140 套 花园 10 座 2 梯 3 户（133、136、170）共 108 套
开盘时间	2015 年 9 月 25 日
开卖方式	集中开卖
开盘地点	销售中心
成交情况及均价	26 套，均 12000 元/㎡（毛坯）
整体消化率	消化率 10%（前期收筹 35 个，解筹率 74%）
客户构成	主要禅城客户为主

美的君兰江山 16、17 座开盘快讯

项目名称	美的君兰江山
发 展 商	广东美的置业房地产有限公司
代 理 商	无
项目位置	佛山市顺德区北滘镇君兰高尔夫国际生活村内
类型/规模	占地：150000 ㎡，建面：420000 ㎡
推售套数	共 174 套
推售户型	16 座/17 座 2 梯 3 户 01 单位建面 196 方，套内 165 方，58 套； 02 单位建面 195 方，套内 164 方，58 套； 03 单位建面 141 方，套内 118 方，58 套；
开盘时间	2015 年 9 月 26 日 18:00
开卖方式	自然开售
均 价 （折后价）	均价 10500 元/㎡
优惠活动	开盘优惠 98*认筹折扣 98*准签折扣 99
销 售 率	共推 174 套；去化约 50 套，销售率约 29%

到场客户数量	当天客户到场约 60 批，主要为北滘本地和广州改善型客户，购买人群主要为北滘客户，广州成交客户占比约 30-35%。

太平洋广场太鼎中心开盘快讯

项目名称	太平洋广场太鼎中心
发 展 商	佛山市顺德区太鼎置业开发有限公司
代 理 商	惠州市兴富发房地产有限公司
项目位置	佛山市顺德区陈村镇赤花居委会白陈路 2 号
类型/规模	占地 2.9 万方，总建面 20 万方
推售套数	推售 3 座公寓 420 套，底层商铺 66 套
推售户型	公寓 2 梯 420 户，共 21 层 53-57 方 1 室 1 厅，336 套； 96-99 方,2 房 2 厅，42 套； 商场 66 间，共 4 层，每层 22 间；
开盘时间	2015 年 9 月 26 日
开卖方式	集中开售
均 价 （折后价）	公寓均价：11000 元/㎡（带精装） 商铺均价：6 万元/㎡（首层）
优惠活动	折扣：（5 千抵 2 万）*98 折
销 售 率	前期收筹约 280 个，当天解筹约 100 个左右，解筹率约 39%； 商铺销售约 10 间
到场客户数量	当天因为有请明星佘诗曼到场，现场客户较多，不算活动观众大概到场客户 250 批
客户构成	以广州客户为主

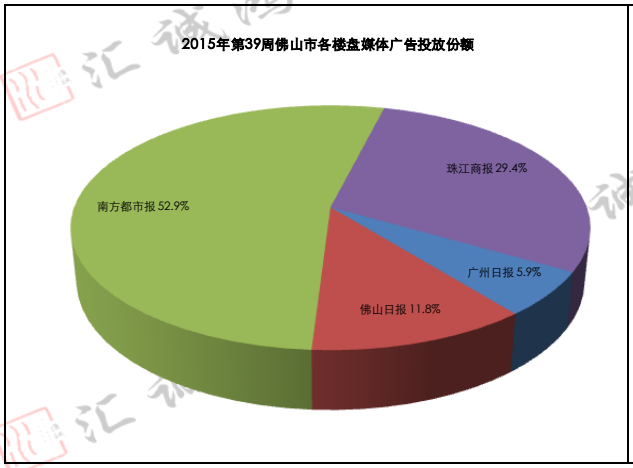
风度花园-开盘快讯

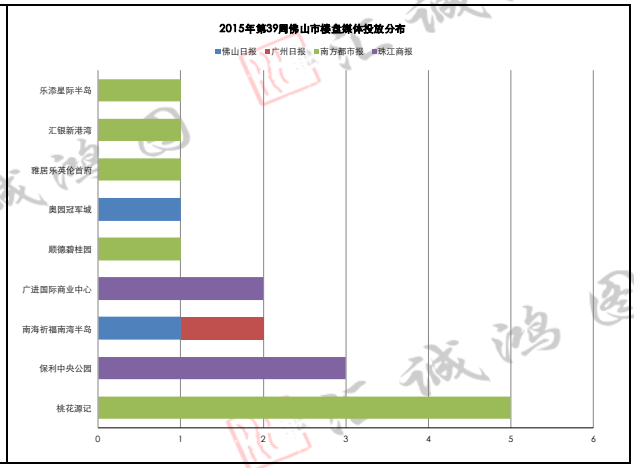
项目名称	风度花园
发 展 商	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
代 理 商	天启
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗湖中路 3 号
类型/规模	占地面积：55000 平方米，总建筑面积：240000 平方米
推售套数	9 座，2 梯 4 户，共 51 套，新推：125 ㎡ 38 套， 136 ㎡ 13 套
推售户型	125 ㎡ 01、03、04 单位 4 室 2 厅 2 卫， 136 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 9 月 26 日

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）	北向 125 ㎡ 01 单位 6000-6200 元/㎡；南向 136 ㎡ 02 单位均价 6100-6300 元/㎡；125 ㎡ 03、04 单位均价 6300-6500 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	125 ㎡ 5 套， 136 ㎡ 2 套（截止 9 月 12 日），125 ㎡ 13%、136 ㎡ 15 %
到场客户数量	27 号 14 点现场约 5 批左右
客户构成	罗村本地 80%，禅桂客户 20%

一周报广

上周全市见报楼盘 9 个，硬广投放 17 则，环比增加 10 则。主要投放媒体为南方都市报有 9 则，珠江商报有 5 则，佛山日报有 2 则，广州日报有 1 则，珠江时报无投放广告；版面中，整版有 3 则，半版有 14 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 39 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	9 月 25 日	南方都市报	整版	360° 无死角 “明星” 空降 9 月 26 日为您揭晓
南海	奥园冠军城	9 月 25 日	佛山日报	半版	向冠军生活出发 10 月 1 日-7 日 业主亿元级会所限时体验 恭迎品鉴
	南海祈福南湾半岛	9 月 25 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
		9 月 25 日	佛山日报	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	9 月 23 日	南方都市报	半版	不想再见包租婆
		9 月 23 日	南方都市报	半版	不想再蜗居
		9 月 23 日	南方都市报	半版	不想再漂泊
		9 月 23 日	南方都市报	半版	不想被叫借读生
		9 月 23 日	南方都市报	整版	迟来的都市桃花源 40 万三房 月供 1500
顺德	保利中央公园	9 月 21 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		9 月 22 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		9 月 23 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
	广进国际商业中心	9 月 21 日	珠江商报	半版	牵手您的人生合伙人
		9 月 23 日	珠江商报	半版	牵手您的人生合伙人
	乐添星际半岛	9 月 25 日	南方都市报	半版	别墅首期售罄 高层洋房即将闪亮登场
	顺德碧桂园	9 月 25 日	南方都市报	整版	全新奢装别墅 荣耀上市
	雅居乐英伦首府	9 月 25 日	南方都市报	半版	一城璀璨 首府尽藏

【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