

佛山/市场周报

第35周:土地蠢蠢欲动 一手房量升价跌 孤鸿色

点评:

从上周成交数据来看,佛山一手住宅共成交 2638 套,较前周增加 109 套,成交面积为 28.02 万平米,环 比增加 7.6%, 成交均价为 8649 元/平米, 环比下跌 5.9%。(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 278 套, 环比减少 16%; 南海区成交 1391 套, 环比增加 8.8%; 顺 德区成交 574 套, 环比减少 7.4%;三水区成交 268 套, 环比增加 32.7%; 高明区成交 127 套, 环比增加 29.6%。 在成交均价上, 禅城区均价 9594 元/平米, 环比下跌 1.2%; 南海区均价 9300 元/平米, 环比下跌 9%; 顺德区 均价 9123 元/平米,环比上涨 3.8%; 三水区均价 5741 元/平米,环比上涨 2.2%; 高明区均价 4464 元/平米, 环比下跌 8.9%。

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波动,顺德上演"西边日出东边雨",一宗地 块被品牌房企溢价竞得,另一宗则再度流拍;一手房新增预售量环比减少,少量项目开盘推新,以举办活动主, 为"金九"蓄势。上周佛山市一手房成交量环比稳中小幅回升,主要是南海区成交量有所上升,受影响于南海 区个别街镇项目成交占比增大,拉低了整体均价,上周佛山市整体成交均价环比有所下跌,上周全市整体表现 为量升价跌。



111	
	/ 一周要闻
类 别	政策/新闻/事件/动向
动场	 ❷ 国务院:农村承包土地经营权和农民住房财产权可抵押融资 观点地产网 2015-08-24 8月24日早,国务院发布关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见,赋予"两权"抵押融资功能,开展"两权"抵押贷款试点。意见指出农民住房财产权(含宅基地使用权)抵押贷款的抵押物处置应与商品住房制定差别化规定。探索农民住房财产权抵押担保中宅基地权益的实现方式和途径,保障抵押权人合法权益。 ❷ 央行:8月26日起降息0.25%9月6日降准0.5% 观点地产网 2015-08-25 自8月26日起,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至4.6%;一年期存款基准利率下调0.25
	个百分点至 1.75%; 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。央行还宣布,自 9 月 6 日起,下调金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点,以保持银行体系流动性合理充裕,引导货币信贷平稳适度增长。

中国央行开展 1400 亿 SLO 操作 期限为 6 天

凤凰财经综合 2015-08-26

中国央行 8 月 26 日以利率招标方式开展了短期流动性调节工具(SLO)操作 1400 亿元,加权平均中标利率 2.3%,期限为 6 天。

再放水! 央行开展 600 亿元 SLO 操作

华尔街见闻 2015-08-28

根据公告,央行开展了600亿元7天期人民币短期流动性调节工具(SLO)操作,中标利率为2.35%

@ 房地产税:落地尚有时 但立法准备不误

中国妇女报 2015-08-26

十二届全国人大常委会立法规划近日向社会公布,包括房地产税法在内的 34 项立法任务亮相其中,这意味着,备受关注的房地产税法正式进入全国人大的立法规划,一度从公众视野淡出的房地产税再度成为热门话题。

◎ 中国放松房地产外资准入 允许境外个人在国内购房

华尔街见闻 2015-08-27

据商务部,中国取消外商投资房企办理境内贷款、境外贷款、外汇借款结汇必须全部缴付注册资本金的要求。有资格的境外机构和个人可购买符合实际需要的自用、自住商品房。

@ 财政部部长:房地产业将适时纳入营改增试点

法制晚报 2015-08-28

受国务院委托,财政部部长楼继伟向全国人大常委会报告今年以来预算执行情况时透露,今年1至7月,税收收入78793亿元,为2010年以来同期最低水平。今年下达6000亿元新增地方政府债券和3.2万亿元地方政府债券置换存量债务额度。 据介绍,下一步将研究个人所得税改革方案。建筑业、房地产业等行业将适时纳入营改增试点。

❷ 保利地产上半年赚 49.5 亿元 前 6 月新开工面积创新低

中国经济网 2015-08-24

保利地产周一晚间披露半年报显示, 2015年上半年公司实现营业收入 423.45亿元, 同比增长 24.55%; 归属于上市公司股东的净利润 49.50亿元, 同比增长 29.50%; 基本每股收益 0.46元。

@ 绿地上半年营收近 860 亿元 同比下降 26.71%

北京商报 2015-08-26

绿地控股交出了上市7天后的首份成绩单。2015年的中期业绩报告显示,绿地在上半年实现营业收入859.9亿元,同比下降26.71%;归属于上市公司股东的净利润39.3亿元,同比下滑9.06%。房地产主业销售保持平稳,实现合同销售金额827亿元,合同销售面积759万平方米,与去年同期相比基本持平。值得一提的是,公司金融业务增长超过400%,实现利润总额19.05亿元。

广佛肇轻轨今年 12 月 31 日前通车 佛山设 5 个站点

佛山日报 2015-08-26

关系广佛肇三地市民出行的广佛肇轻轨,将在佛山设 5 个站点,三水区设云东海站、三水南站,南海区设工业园区站、狮山站和佛山西站。按照上级部门要求,广佛肇轻轨必须在今年 12 月 31 日前通车。

◎ 顺德欲再建南北向大道 伦桂路北段直通魁奇路

南方日报 2015-08-25

充分发挥伦桂路作为顺德南北向交通干道的作用,缓解 105 国道交通压力,顺德区即将启动伦桂路北段建设。

@ 佛山近五年土地供应率若低于 60% 将暂停新增建设用地指标

南方日报 2015-08-24

"各区主要领导要强化依法用地管地的主体责任,凡是今年'两违'用地高于去年的,都要被问责。"21日,佛山召开全市土地管理工作会议。佛山市市长鲁毅表示,为提高土地利用效率,该市将对近五年来平均供应率小于60%的区,除重点项目和民生项目外,暂停安排新增建设用地指标。会上,佛山市政府还与五区政府签署了2015年度耕地保护目标责任书。

佛打造"城乡公共文化圈"新建小区要配套广场

6

城

市规

划

商

开 发 羊城晚报 2015-08-27

佛山新建城市居住小区均将建设文化小广场,镇街村居每月至少放映一场电影。25日,佛山召开创建国家 公共文化服务体系示范区动员大会,就创建国家示范区部署具体任务,今年起至2017年,佛山将通过政 府投入、社会投资等方式筹集约 20 亿元资金投入公共文化设施建设,完成"城乡十分钟文化圈"建设工 程,市民走出家门就能享受到公共文化服务。

禅城如何借奇槎片打好广州牌?

南方日报 2015-08-27

要打好广州牌,首先自己要有一副好牌。奇槎片的定位应是产、城、人与生态环境完美结合的新型城市样 板。之所以提出这样的定位,主要是针对以往城市发展的不足。定位确立后,奇槎片的规划一定要从广佛 一体化的大局着眼,惟其如此,才能打好广州、佛山两张牌。

市 场

别墅走进"小"时代 180~200 ㎡小面积产品为主

佛山日报 2015-08-28

说起别墅,大家第一印象就是"大"——身材高大,面积也大,动不动都在五六百平方米以上。但近年来, 别墅也有了"经济适用"款。虽体型娇小,但奉行实用主义,性价比更高,有的小别墅产品甚至号称"洋 房价住别墅"。如今适逢"解限"利好,佛山别墅豪宅市场也逐渐升温,小别墅产品的积极入市也吸引了 不少年轻新贵的眼光。

市场分析:

土地市场

1、土地供应

海鱼 2015年第35周 (2015年08月24日—2015年08月30日), 佛山市公告拟交易11宗土地, 总面积为 63.66 万平米。

2015 年第 35 周佛山房地产市场土地供应一览表

05.00 万千水。		litter			2
	b_	2015 年第 35 周佛山房地方	^立 市场土地供应一览表		- 113
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) WG020	挂牌	三水区芦苞镇福绵东路 4 号	2.75	工业	2015/8/24
TD2015 (SD) WG009	挂牌	顺德区大良碧桂路以东、德 胜东路以北地块	14.50	住宅	2015/8/25
TD2015 (SD) WG013	挂牌	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	住宅	2015/8/26
TD2015 (SD) WG012	挂牌	顺德区佛山新城、乐从镇吉 祥道以东、华康道以西、富 华路以南地块 (XCNA02-41、42地块)	6.22	住宅	2015/8/26
TD2015(GM)XP 005	挂牌	高明区杨和镇杨西大道以 东、三和路以北(地块一)	3.42	住宅	2015/8/26
TD2015(GM)W G006	挂牌	高明区荷城街道(富湾)荷富路以东、陈家涌以北	2.15	商业	2015/8/26
TD2015 (NH) WG012	挂牌	南海区西樵镇听音湖片区 锦湖大道路段 C21、C22	6.68	住宅	2015/8/28

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		
		地块					
TD2015 (SD) WG016	挂牌	顺德区乐从镇新吉路以南、 同庆道以东地块	7.12	住宅	2015/8/28		
TD2015 (SD) WG015	挂牌	顺德区佛山新城、乐从镇新 吉路以北、同庆道以西地块	8.41	住宅	2015/8/28		
TD2015 (SD) WG014	挂牌	顺德区乐从镇同心道以西、 新吉路以北地块	2.30	住宅	2015/8/28		
TD2015(NH)W G013	挂牌	南海区桂城街道广东金融 高新技术服务区 B 区 03-02-10、03-02-11 地段	3.32	住宅	2015/8/28		
2、土地成交							

2、土地成交

2015年第35周(2015年08月24日—2015年08月30日), 佛山市成交1宗土地, 总成交面积为3.15 万平米,成交金额 2.03 亿元,为商住用地。

	万平米,成交金额 2.03 亿元,为商住用地。 2015 年第 35 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) WG007	顺德区勒流街道城 南商住区3号地块	3.15	3.5	20287	佛山市顺德 区碧桂园物 业发展有限 公司	1840	住宅	2015/8/28	
	【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】 2015 年第 35 周佛山房地产市场土地成交一览表·商业办公								
		地块面积		总成交价		楼面地	地块		

2015 年第 35 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
			7			——		

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2015年第35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

【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35周 (2015年08月24日—2015年08月30日), 佛山市共有12个楼盘新增12个预售证, 预售商品房总面积为 18.98 万平米, 其中预售住宅总面积为 15.99 万平米。

2015 年第 35 周佛山房地产市场新增预售一览表

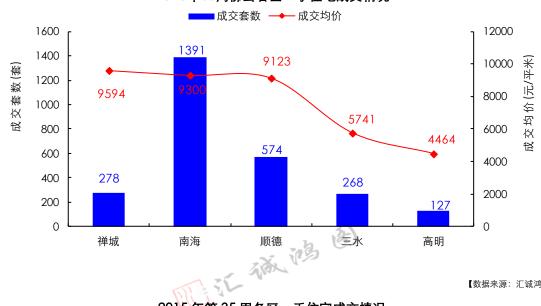
			15 牛弟 05 周 屏田房上			现 《 下平	2米)	
时间	名称	行政区	地址	用途	住宅	商业	其它	开发商
8月26日	保利紫山 国际花苑	南海	南海区里水镇里水 大道南 53 号	住宅/ 商铺	1.52	0.06	0.00	佛山市南海区景元 房地产有限公司
8月27日	中信山语 湖花园	南海	南海区里水镇和顺 美景水库地段	住宅	3.75	0.00	0.00	中信保利达地产(佛 山)有限公司
8月27日	桂丹颐景 园	南海	南海区丹灶镇桂丹 西路 21.22 号	车位	0.00	0.00	1.51	佛山颐景园置业发 展有限公司
8月28日	名澳汇锦 桃园	南海	南海区狮山镇松岗 大道北 332 号	住宅	0.77	0.00	0.00	佛山市南海尚品房 地产开发有限公司
8月28日	依云曦城 花苑	南海	南海区狮山镇科技 北路3号	幼儿园	0.00	0.00	0.30	佛山招商九龙仓房 地产有限公司
8月28日	紫悦明都	南海	南海区狮山镇小塘 三环东地段	住宅	1.93	0.00	0.00	佛山市锦利和房地 产有限公司
8月28日	中海万锦 熙岸花园	南海	南海区桂城街道环 岛东路 1 号	商铺	0.00	0.55	0.00	佛山中海千灯湖房 地产开发有限公司
8月24日	北滘雅居 乐花园	顺德	北滘镇君兰社区居 民委员会林上北路 火炬路2号	住宅	3.63	0.00	0.00	佛山市顺德区雅居 乐房地产有限公司
8月26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	1.54	0.18	0.00	佛山市香缤置业发 展有限公司
8月27日	广进商业 中心	顺德	伦教街道办事处荔村村委会裕成南路 3号	公寓	0.00	0.32	0.00	佛山市广进创富物 业管理有限公司
8月27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	2.23	0.00	0.00	佛山市顺德区兆锐 房地产有限公司
8月26日	云山诗意 花园	高明	佛山市高明区杨和 镇高明大道中 47 号	住宅/商铺	0.61	0.06	0.00	佛山华轩实业发展 有限公司

2、总体成交状况

总体成交状况

从上周成交数据来看,佛山一手住宅共成交 2638 套;总成交面积为 28.02 万平米;成交均价为 8649 元/ 平米; 总成交额为 24.23 亿元。

2015年35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】

油鱼

鸿色

2015年第35周各区一手住宅成交情况

REST.

3	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	278	2.84	27274	9594
	南海	1391	14.66	136374	9300
	顺德	574	6.01	54852	9123
	三水	268	2.93	16819	5741
7	高明	127	1.57	7000	4464
	全市	2638	28.02	242318	8649

【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 16%,南海区环比增加 8.8%,顺德区环比减少 7.4%,三 水区环比增加 32.7%, 高明区环比增加 29.6%。

3

从各区成交面积环比上,禅城区和顺德区成交量环比有所下滑,降幅分别为 10.5%和 1.6%; 其余各区域成 交量环比有所上升,三水区和高明区升幅超过三成,分别为33.7%和31%,南海区成交量环比增加9.6%。

在成交均价上,顺德和三水区成交均价环比有所上涨,涨幅分别为 3.8%和 2.2%; 其余区域成交均价环比 有所下跌,南海区和高明区成交均价分别环比下跌9%和8.9%,禅城区环比小幅下跌1.2%。

2015年第35周佛山市一手住宅成交走势



2015年第35周佛山市近期成交面积走势

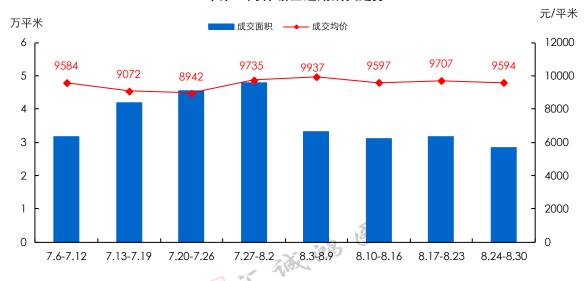


【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

禅城:

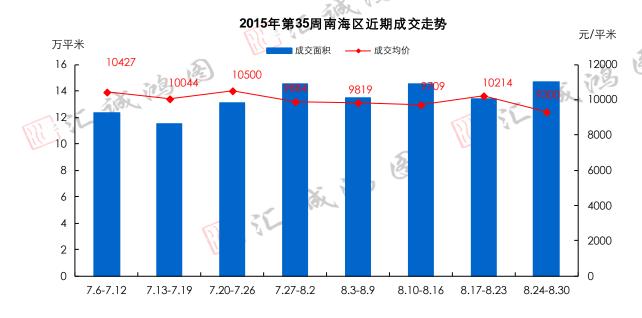
2015年第35周禅城区近期成交走势



【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 278 套,较前周减少 53 套;成交面积为 2.84 万平米,环比减少 10.5%;成交均价为 9594 元/平米,环比下跌 1.2%。楼盘成交量前三名分别为,盛南新都花园成交 23 套,均价为 8363 元/平米;普君新城成交 23 套,均价为 11113 元/平米;时代花样华庭成交 22 套,均价为 11002 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 1391 套,较前周增加 113 套;成交面积为 14.66 万平米,环比增加 9.6%;成交均价为 9300 元/平米,环比下跌 9%。楼盘成交量前三名分别为,绿地香树花园成交 126 套,均价为 9087 元/平米;合生君景湾成交 99 套,均价为 9713 元/平米;依云曦城花苑成交 82 套,均价为 6544 元/平米。

顺德:

2015年第35周顺德区近期成交走势 元/平米 万平米 ■ 成交面积 —— 成交均价 10 12000 10431 10134 9 9723 9350 9329 9123 10000 8788 8 7 8000 6 5 6000 4 4000 3 2 2000 1 0 7.27-8.2 8.3-8.9 7.6-7.12 7.13-7.19 7.20-7.26 8.10-8.16 8.17-8.23 8.24-8.30

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅共成交 574 套, 较前周减少 46 套; 成交总面积为 6.01 万平米, 环比减少 1.6%; 成交均价 为 9123 元/平米,环比上涨 3.8%。楼盘成交量前三名分别为,美的御海东郡花园成交 36 套,均价 5272 元/平 米; 弘泰利花园成交 33 套,均价 7138 元/平米; 怡翠晋盛花园成交 30 套,均价 13079 元/平米。

孤鸿

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、合生君景湾、 依云曦城花苑、中海寰宇天下花园、岐海苑、美的御海东郡花园、灯湖华府、中海万锦熙岸花园、桂丹颐景园、 **张**沙 弘泰利花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 557 套, 占全市成交总套数的 21.1%。

从区域分布来看,上周成交前十强楼盘中南海区有8个,共成交488套,占前十强成交量的87.6%;顺德 区有 2 个, 共成交 69 套, 占前十强成交量的 12.4%; 禅城区无楼盘上榜。

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 126 13838 9087 南海 99 13812 9713 2 合生君景湾 南海 3 82 3498 6544 依云曦城花苑 南海 4 42 14781 中海寰宇天下花园 南海 5933 5 4212 2128 36 岐海苑 南海 5272 6 36 4007 美的御海东郡花园 顺德 7 3138 36 12113 灯湖华府 南海 8 34 3486 13116 中海万锦熙岸花园 南海 9 3080 5191 33 桂丹颐景园 南海 33 2491 7138 10 弘泰利花园 顺德

2015 年第 35 周禅城、南海、顺德住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

【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 35 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
滨海御庭	8.28	开放公寓样板房
海湾城	8.30	举行两周年马尔代夫抽奖活动
天湖华府	8.29	亲子拼图活动
普君新城	8.30	亲子饼干 DIY 活动
沿海馨庭	8.29-30	Hello Kitty 活动
金地珑悦	8.29-30	亲子活动
盛南新都	8.30	夏日星厨 DIY 烘焙活动
东海银湾	8.29	金融讲座

旧城板块

旧城板块			- 1	a	
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		11409	793	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	23	11113	1511	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	11	8328	233	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	2	12025	187	47-60 ㎡公寓	98 折
科秦君御华府	0	0,1	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	8	12710	96	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	6	8775	80	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、 129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	156	20-81 ㎡公寓	
岭南隽庭	5	12777	349	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	4	11114	158	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	1	11677	34	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际 二期	0	0	127	酒店式公寓 30-60 ㎡; 住宅 127-200 ㎡, 二期 商铺 40-500 ㎡	
盛南新都花园	94	8463	601	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99;一次 性额外 98
凯德・城脉	4	8484	100	120-145 平米三、四房 单位	97*97,部分余货一 口价促销
世博嘉园	2	9082	554	73-345 方	98
华福国际公馆	0	0	74	95-147 m² m²	
万通国际	0	0	159	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	14	9128	442	78-128 ㎡ 2-3 房, 159-180 ㎡四房、 380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花 园	人的	10178	26	130-150 m²	不
保利天玺花园	2	9322	117	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	0	0	66	90 平米三房、205 平米 四房	
凯德瀚城	0	07 5	100	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	8	四五房 220-234 平米	200

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	2	9750	64	137-172 平米中大户 型,80-89 平米小户型	98 折		
保利东湾	20	13430	2213	90-300 m²	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	16	9207	176	89~91 m²、122~123 m²	(原价-10万)*98		
金海 M-city	13	13809	384	87-142 ㎡住宅	98*95(团购)*99 (准签)		
丽湾华府	2	9642	36	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	30	13079	595	91 ㎡~240 ㎡三房、四 房	98*98*99*99		

滨海御庭全新 二期	1	8077	118	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	4	8145	115	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	2	13143	218	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富 中心	7	12228	481	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	3	10628	77	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	22	11002	430	84-98 方三房	1万抵3万

禅西板块

禅西板块			12-	2	
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	0	0	253	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	3	6604	13	84、88 m²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花 园	6	7436	269	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	15	6375	262	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五 房	98*99
汇博国际广场	礼馆	8020	62	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	9	6941	386	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	5	5949	753	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	118	140-144 方四房和 35 方小单位	
卓远云峰台	2	7025	110	77-94 m²	一次性付款 9.9
百业苑	3	7388	66	70-108 ㎡二至四房	
金谷国际五金 交易中心	0	0	1270	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	3	7720	157	78、89 m²	95*98*98*99
智博丽海花园	3	7846	176	134-146 m², 90 m², 92-93 m²	一次性 97;纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	1	5600	198	69-105 ㎡二三房住 宅,公寓 34-70 方	98 折

源海国金广场	1	7100	794	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	4	9551	456	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	2	12864	48	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	1	8418	183	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	4	8761	899	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	6	5694	156	写字楼 84-132 平米, 公寓 44-79 平米	
涟岸花园	0	0	66	洋房 87-260 平米, 别 墅 250-350 平米	
季华路沿线			孤鸿	(%)	
		14.1人			

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	10 E	0	9	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、 77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95折
东海银湾豪园	16	10181	452	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	193	32-78 ㎡; 主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/ ㎡ 优 惠
禅城绿地金融 中心	0	oli i	168	三居室 86 平米 四居 室 116-141 平米	97*99
天丰花园	人的	8788	11	70、89、126 平米的 两三房	不成 证
星星广场	15	11193	106	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	8	12377	231	多 87-134 平米	住宅: 95*97*98*99*99 写字楼: 98
佛山雄盛王府 广场	8	10082	605	80、110 m²	9折,2万抵5万
粤晖富居	5	10002	377	67-165 m²	0.98*0.98*0.99*0.9 9*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	1	9059	118	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 m²	
中海千灯湖花 园	2	14651	77	290 m²、210 m²、136 m²、190 m²、404 m²	
南海万科广场	1	17361	116	87 ㎡、88 ㎡三房及 113 ㎡四房,	减 2—5 万

创鸿广场	0	0	427	132-215 m²	95*99*99 折
依岸康堤花园	9	10459	207	89 方三房	98*99
丽日世纪·金鼎	0	0	131	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码 新城	0	0	525	六期 120-360 ㎡写字 楼	
宏宇景裕豪园	27	12862	360	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99
地铁金融城	2	13451	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	79	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	21	12905	789	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	36	12113	325	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化 创意园	5	11237	396	87-148 m² \40-146 m² \ 32-267 m²	95*9 8 *99
保利心语花园	21	11681	254	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折 *99 折*99 折
佳兆业水岸新 都花园	17	13321	416	90 m²	按揭 96 折,一次性 付款 95 折
御水岸花园	18	13030	93	90-145 m²	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	523	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	10	12593	286	77、89、117、143 平 米的二~四房	97
金色领域广场	27	9564	767	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	204	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	129	50-120 平米写字楼	
丽雅嘉园	0	0	373	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	42	14781	135	89-168 m²	2万抵5万电商折扣 +97折开盘折扣

中海锦苑	9	13393	899	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	7	12907	222	90 ㎡的三房和 120 ㎡ 的四房	97*98*99
越秀星汇云锦 广场	3	15012	288	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	2	6146	244	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	34	13116	690	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 保利中央公馆开盘快讯					



保利中央公馆开盘快讯

项目名称	保利中央公馆
发展商	佛山南海保利海荣投资有限公司
代理商	易居、保代
项目位置	南海区大沥镇广佛路和桂和路交汇处
类型/规模	占地约 17 万㎡,建筑面积约 83 万㎡
推售套数、户型	22 栋 1 梯 (2 梯 4 户) , 32 层, 合计: 124 套 1 梯 01 单位 (北向) 89 ㎡, 四房, 31 套; 1 梯 02 单位 (北向) 142 ㎡, 三房, 31 套; 1 梯 03 单位 (南向) 91 ㎡, 三房, 31 套; 1 梯 04 单位 (南向) 91 ㎡, 三房, 31 套;
开盘时间	2015年8月25日下午4点半
开卖方式	集中开盘,摇号抽签
开盘地点	洲际酒店 5 楼
均价及成交情况	整体均价 10200 元/㎡ 1 梯 01 单位(北向), 9400 元/㎡(毛坯), 去化 12 套; 1 梯 02 单位(北向), 10500 元/㎡(毛坯), 去化 21 套; 1 梯 03 单位(南向), 10500 元/㎡(毛坯), 去化 27 套; 1 梯 04 单位(南向), 10250 元/㎡(毛坯), 去化 6 套;
优惠活动	98*98*98*99 (开盘折扣)
销售率	成交 66 套, 销售率 53%,
解筹率	收筹 100 个,解筹率 66%
客户构成	当天来访 88 台客户,主要来自大沥、黄岐、平地、盐步、部分广州客户

万科水晶城 1座 27座预选快讯

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	1 座, 2 梯 3 户, 共 108 套, 全推 27 座, 4 梯 8 户, 共 254 套, 推 01-04 单元, 共 127 套
户型	1 座: 01: 136 方三房 均价 11200 元/方 (带装修) 02: 120 方三房 均价 11200 元/方 (带装修) 03: 136 方三房 均价 10700 元/方 (带装修) 27 座: 01: 90 方三房 均价 10200 元/方 (带装修) 02: 90 方三房 均价 10300 元/方 (带装修) 03: 113 方三房 均价 9700 元/方 (带装修) 04: 113 方三房 均价 9800 元/方 (带装修)
时间	2015年8月29日
方式	先到先得 (180000) *08*00*00*00
优惠活动	(-180000) *98*99*99
销售率	1 座成交 11 套,消化率 10% 27 座成交 7 套,消化率 5.5%
到场客户数量	83 批
客户构成	主要来自禅城
1 1 1	

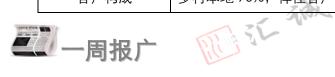
8.28 博澳城一、二、八区车位开卖快讯

	1 1021
项目名称	博澳城
发 展 商	兆辉地产
代 理 商	汇诚鸿图
项目位置	顺德区大良凤翔路和伦桂路交汇处
类型/规模	占地约 30 万㎡,建筑面积约 80 万㎡
推售车位	一区车位、二区车位 、八区部分车位
开盘时间	2015年8月28日下午6点
开卖方式	集中开盘,摇号抽签
开盘地点	博澳城售楼部
均价及成交情况	整体均价 15 万-16 万元/个,成交金额 1012.82 万元

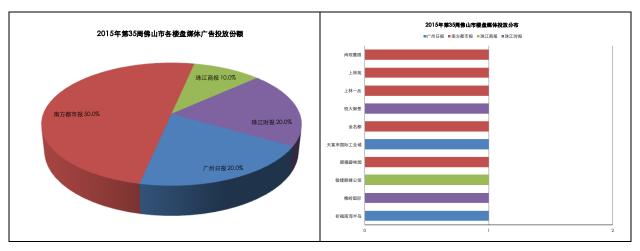
优惠活动	下筹 5000 总价可减 10000
成交客户构成	成交 65 个, 其中 60 个诚意金客户, 5 个非诚意金客户
解筹率	收筹 66 个,解筹率 91%
客户来源	一区、二区 、八区业主

招商依云华府-开盘快讯

项目名称	依云华府
发 展 商	佛山依云孝德房地产有限公司
代 理 商	自售+易居
项目位置	佛山市南海区狮山镇罗村管理处北湖一路"信友产业园"地段
类型/规模	占地面积: 100049.1 平方米, 总建筑面积: 300147.3 平方米
推售套数	33 座, 2 梯 4 户, 共 56 套, 新推: 90 ㎡ 28 套, 115 ㎡ 28 套。
推售户型	90 ㎡ 02、03 单位 3 室 2 厅 2 卫, 115 ㎡ 01、04 单位 3 室 2 厅 2 卫。
开盘时间	2015年8月29日
开卖方式	自然开售
开盘地点	招商依云华府销售中心
均 价 (折后价)	南向 90 ㎡ 02、03 单位均价 7700 元/㎡(低楼层最低 7300 元/㎡);北向 115 ㎡ 01、04 单位均价 7400 元/㎡ (低楼层最低 7100 元/㎡)。
优惠活动	原价减 1 万*99*99*98*98
销售率	90 ㎡ 9 套, 115 ㎡ 4 套。 (截止 8 月 30 日), 去化率为:90 ㎡ 64%、115 ㎡ 28%、
到场客户数量	30 号 17 点现场约 6 批左右
客户构成	罗村本地 90%,禅桂客户 10%
开卖方式 开盘地点 均 价(折后价) 优惠活动 销售率 到场客户数量	自然开售 扫商依云华府销售中心 南向 90 ㎡ 02、03 单位均价 7700 元/㎡ (低楼层最低 7300 元/㎡); 点向 115 ㎡ 01、04 单位均价 7400 元/㎡ (低楼层最低 7100 元/㎡)。原价减 1 万*99*99*98*98 90 ㎡ 9 套, 115 ㎡ 4 套。 (截止 8 月 30 日), 去化率为:90 ㎡ 64%、11㎡ 28%、 30 号 17 点现场约 6 批左右



上周全市见报楼盘 10 个,硬广投放 10 则,环比减少 1 则。主要投放媒体为南方都市报有 5 则,广州日报和珠江时报各有 2 则,珠江商报有 1 则;版面中,整版有 1 则,半版有 9 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 35 周楼盘广告一览表

				- 12 V-2	
区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
	恒大御景	8月28日	珠江时报	半版	购房送家私 6 万 仅限一口价精选单位
	金名都	8月26日	南方都市报	半版	好房不能等 我选新世界
	祈福南湾半岛	8月28日	广州日报	半版	旷世3重景,大湖、山林、高尔夫!
南海	樵岭国际	8月28日	珠江时报	半版	千年西樵山 地王仅此
	上林一品	8月28日	南方都市报	半版	2万买房 4字头封顶
	上林苑	8月28日	南方都市报	半版	25 万/套精装房
57.51	尚观嘉园	8月28日	南方都市报	半版	要装,就装到抵!
	敏捷顺峰公馆	8月28日	珠江商报	半版	左拥桂畔海 右揽顺峰山
顺德	顺德碧桂园	8月28日	南方都市报	整版	前所未见的豪装别墅 珍藏 30 席
	天富来国际工业城	8月25日	广州日报	半版	从这里走向世界!
	河南 河	(2)) 711 A 1X		是 有人
35					

证证证 被 神

