佛山市第二周市场分析

2016.1.4-2016.1.10

易居
E-HOUSE CHINA
纽交所上市代码:EJ

住宅供应遇冷 成交量升价跌

一、宏观市场

二、城建规划

三、房企动态

四、土地市场监测

五、本周市场概况

六、营销亮点荟萃

易居营销集团佛山公司

EJU 易居 E-HOUSE CHINA

佛山市场 | 宏观市场

□ 去年CPI创6年来新低 居住价格环比持平

国家统计局1月11日发布2015年12月份全国居民消费价格指数(CPI)。数据显示，CPI环比上涨0.5%，同比上涨1.6%。2015年，全国居民消费价格总水平比上年上涨1.4%，创6年以来的新低。

2015年全年CPI比上年上涨1.4%，比2014年下降0.6个百分点，这是自2010年6年以来的新低，首次来到“1”时代。国家统计局数据显示，2010年至2014年CPI涨幅分别为3.3%、5.4%、2.6%、2.6%、2%。

易居营销集团佛山公司

国家信息中心经济预测部主任祝宝良分析，2015年中国经济稳中趋缓、国内油价连续下跌等因素，导致2015年物价处于温和上涨的水平。

点评：2015年全年CPI大概在1.2%-1.7%之间波动，处于低通胀水平，暂不存在通缩压力。在不出现严重的外部冲击与经济波动的情况下，CPI也不会跌入负增长区间。货币政策在稳健的基础上偏向宽松调节，流动性的释放将推动2016年CPI小幅上升，但整体保持低通胀状态的概率较大。

佛山市场 | 城市建设

□ 佛山新城管理权归顺德

根据《市政府关于中德工业服务区、佛山新城管理体制调整有关问题的批复》获悉，在佛山新城从行政区概念调整为功能区后，佛山市将不再直接单独向中德工业服务区、佛山新城下达工作任务和考核指标。

易居营销集团佛山公司

在职能定位上，中德工业服务区管委会将进一步强化招商引资、对外交流合作、宣传推广等功能，统筹管理中的工业服务区、中欧城镇化合作示范区、B型保税物流中心等重大平台的具体事务，辐射带动全市对外产业合作发展。

点评：顺德区要借管理体制调整的契机，充分利用好“中德工业服务区”和“中欧城镇化合作示范区”两个重大合作平台，进一步丰富中德工业服务区内涵，加大产业招商力度，加快引进一批德国及欧洲企业进驻。

佛山市场 | 房企动态

□ 万达150亿元投向高端私立医院

1月6日，万达集团与英国国际医院集团(International Hospitals Group Limited，下称IHG)在北京签订合作协议。协议约定，万达将总投资150亿元，在上海、成都、青岛建设三座综合性国际医院，由IHG运营管理并使用IHG品牌(中文名为“英慈万达国际医院”)。这也是中国企业在医疗行业的最大一笔投资，也是IHG首次在中国运营管理医院项目。

易居营销集团佛山公司

点评：在国内还略显空白的民营高端医疗市场的基础上，引进顶级综合性国际医院不仅满足高端人群对健康医疗的需求，也使所在城市医疗水平达到国际一流，带动中国高端医疗水平提升。

佛山市场 | 土地市场监测

□ 土地供应：上周仅南海新增1宗商住用地

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积（m^2）	容积率	地块性质	出让底价（万元）	楼面地价（元/m^2）	出让时间
1-7	南海	TD2016(NH)WG0001	大沥镇太平社区体育西路以西、体育南路以南地段	55956	2.8	商住	31576	2015	2-6

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 土地市场监测

□ 土地成交：上周仅高明成交2宗商住地块

区域	地块编号	地块位置	用地面积（m^2）	容积率	地块性质	出让底价（万元）	成交金额（万元）	成交楼面地价（元/m^2）	竞得人	成交时间
高明	TD2015(GM)WG020	更合镇将军岭路以南、黄村路以东	10629.02	3.0	商住	1305	1305	1305	佛山市高明区合昌投资建设有限公司	1-7
高明	TD2015(GM)WG021	更合镇黄村路以东、将军岭路以南	11840.35	3.0	商住	1632	1632	1632		1-7

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 土地市场监测

□ 土地出让预告：本周禅城1宗、顺德1宗、南海2宗土地出让

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积（m²）	容积率	地块性质	出让底价（万元）	楼面地价（元/m²）	出让时间
12-10	南海	TD2015(NH)WG023	里水镇里水大道中东侧地段	17985	3.5	商业	11568	1838	1-13
12-10	南海	TD2015(NH)WG024	里水镇和顺沿江北路地段	9741	3.0	商住	6137	2100	1-13
12-14	禅城	TD2015(CC)WG012	南庄镇禅港路西侧、横三路两侧	74013	2.7	商住	72621	3602	1-13
12-16	顺德	TD2015(SD)WG026	容桂红旗居委会容桂大道以西地块	7374	3.5	商住	5640	2185	1-15

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 市场供应情况

□ 新增住宅供应7万㎡

2016年第2周，佛山有560套住宅供应，五区仅南海、顺德和三水有新增住宅供应，全市住宅新增供应面积为7.4万㎡，元旦后供应市场迎来调整，小幅遇冷。

区域	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数（套）				新增预售面积（m²）			
				住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
南海区	西樵	观山上岛花园	18、19、20座	12				3336.75			
		观山上岛花园	4座	2				876.14			
	狮山	依云华府	23、24座	115			28	13248.73			1624.95
	丹灶	和丰颖苑	17栋	27				4453.7			
	里水	翠林豪庭	翠林苑3座	100			7	8660.25			936.74
顺德区	北滘	深业城	68栋	66				8790.1			
	大良	畔海御峰花园B区	14幢	79				10461.34			
	容桂	新幸福领汇家园	13、14座	133				16757.6			
三水区	白坭	山水龙盘花园	别墅	14				3627.19			
	西南	丽日天鹅湖	别墅	12				3747.33			
合计				560			35	73959.13			2561.69

易居房地产集团佛山公司

佛山市场 | 市场供求概况

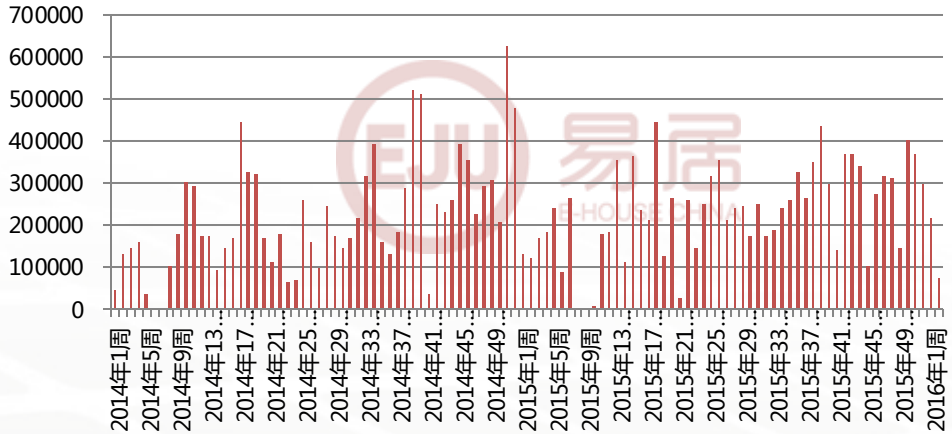
□ 住宅供求周度走势：供应市场遇冷 成交量升价跌

2016年第2周，佛山仅有7万㎡的住宅供应，环比大幅下跌66%，住宅供应主要集中顺德区，供应总量占比约49%。

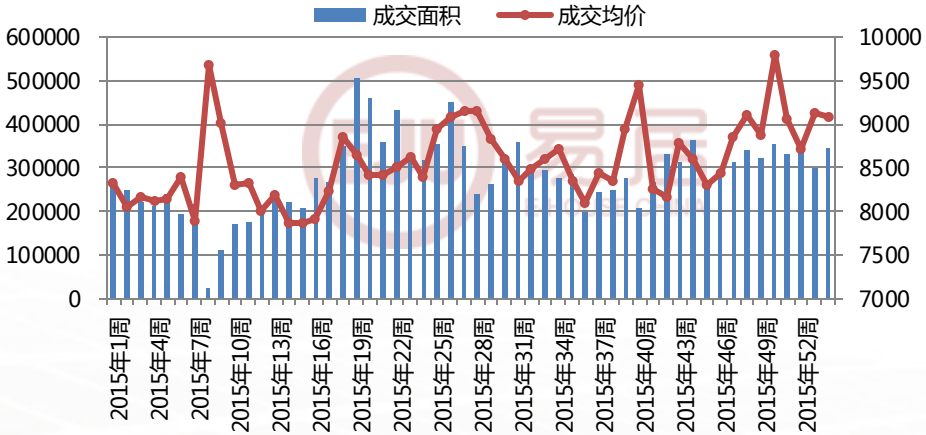
成交市场方面，2周成交全市成交3091套，成交面积为35万㎡，环比增加16%，成交均价9090元/㎡。其中顺德区成交量环比大涨31%，占全市成交的30%，拉高了全市的成交量。

易居宜居集团佛山公司

佛山商品住宅周度新增预售面积走势



佛山商品住宅周度成交走势



佛山市场 | 标杆项目周度销售情况

□ 禅城区标杆项目：普君新城55套成禅城区销冠

禅城区上周成交392套，3.9万㎡，环比基本持平，上周南庄的成交量有所上升，中心区成交下降，导致成交均价下滑了1524元/㎡，为9475元/㎡。

禅城区标杆项目周度销售情况

易居营销集团佛山公司

区域	项目名称	签约套数（套）	签约均价（元/m²）	近期营销/优惠活动
祖庙	普君新城	55	11335	1月1日“狮跃岭南•武动禅城”武术龙狮大汇演
南庄	龙光水悦龙湾	30	5940	——
祖庙	星星凯旋国际	24	12588	2015年12月28日14栋精装修项目竣工
南庄	港宏世家	21	6195	2015年12月9日“港宏世家”杯足球邀请赛
城南	盛南新都	20	7651	2015年11月16日小小科学家课程
祖庙	龙光天湖华府	19	12239	1月10日少儿才艺大赛
南庄	绿岛明珠花园	16	6648	2015年11月19日首批业主顺利收楼
南庄	万科城	16	6929	——
城南	时代年华	14	10118	1月5日推出30套特惠单位一口价9888元/㎡
张槎	绿地未来城	12	7784	——
祖庙	粤晖富居	11	9786	——
佛山新城	泷景花园	10	9652	——

佛山市场 | 标杆项目周度销售情况

□ 南海区标杆项目：绿地香树花城186套夺南海区销冠

南海区上周成交1270套，13.7万㎡，环比小幅下降3%，因中心板块成交的下跌，里水和大沥板块成交的回升，使成交均价环比下跌4%，为9965元/㎡。绿地香树花城新拿预售中进行了集中签约186套夺区域销冠。

南海区标杆项目周度销售情况

区域	项目名称	签约套数（套）	签约均价（元/m²）	近期营销/优惠活动
桂城	滨江一号	65	14388	2015年12月22日加推7座2梯
	中建灯湖领秀	29	13028	1月8日新推复式商铺
	华福御水岸	17	13008	——
	万科金域中央	16	15838	2015年12月25日圣诞特惠周全新产品88折优惠
里水	绿地香树花城	186	9717	1月6日新春购房优惠活动
	金名都	50	19132	2015年12月27日推售28-31栋三房
	中海金沙里	22	17706	——
大沥	怡翠尊堤	33	10781	怡翠欢乐购房节 3万抵88折优惠
	智博丽海花园	11	7792	——
	雅居乐御景豪庭	9	9176	1月8日到访刮刮乐
罗村	依云华府	17	8079	——
狮山	依云曦城	35	9556	1月1-3日全民健康运动
	上林苑	21	6187	2015年12月12-27日狂欢嘉年华
	恒大御景	20	8367	2015年12月26-27飘雪嘉年华
丹灶	桂丹颐景园	22	5338	2015年11月21日加推寻桂2座新品
	上林一品	18	5121	1月1日甜蜜烘焙，油米有礼DIY活动

易居营销系统佛山分部

易居 E-HOUSE CHINA

佛山市场 | 标杆项目周度销售情况

□ 顺德区标杆项目：嘉信城市花园141套成顺德区销冠

顺德区上周成交818套，10万㎡，环比大涨31％，成交均价上升29%，为9924元/㎡。其中大良和北滘成交比较突出。大良嘉信城市花园对旧货进行集中签约，1月1日进行加推的美的君兰江山也在上周进行了集中签约。

易居营销集团佛山公司

顺德区镇街标杆项目周度销售情况

区域	项目名称	签约套数（套）	签约均价（元/m²）	近期营销/优惠活动
佛山新城（建面价）	怡翠晋盛	31	10150	2015年12月28日推出一口价单位
	万科水晶城	18	10457	——
大良	嘉信城市花园	141	6356	——
	顺德华侨城	36	20442	1月11日顺德华侨城文化旅游综合项目欢乐海岸奠基
	新世界名门天下	24	10422	——
北滘	美的君兰江山	90	10279	1月1日推售全新9、10座118-173㎡三四房单位
	尚悦名都花园	19	8747	2015年12月12日开放二期样板房
容桂	顺德时代倾城	23	7808	1月4日2016年容桂半程马拉松摄影大赛
	龙光水悦熙园	31	7416	1月9日冬季养生大讲堂
陈村	广佛颐景园	14	12608	1月1-3日环球至尊美食盛宴
	星英半岛	14	11735	2015年12月27日首届纸房子绘画大赛
均安	都市经典广场	18	5707	——
	柏涛湾豪园	17	5006	1月9日岁末大促销5000抵三万
伦教	保利中央公园	23	8534	1月11日“新保利，悦玩家”北京行

易居 EVERGRANDE

佛山市场 | 重点楼盘开盘情况

区域	项目名称	开盘时间	推出楼栋	推出套数（套）	面积（m^2）/户型	价格（元/m^2）	成交率
顺德大良	天悦湾花园	1月9日	10座	124	90-113平米的三至四房	12000	46%
顺德陈村	太平洋国际花园	1月9日	4、5、6栋	150	87㎡三房和124、132㎡四房	9000	25%
顺德北滘	深业城	1月9日	68座	66	90-114㎡三四房	7600	90%
高明杨和	云山诗意花园	1月10日	2座	64	76二房、89房三房	5000	10%

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 报广投放

□ 楼盘报纸广告投放：上周仅有1个项目进行报广投放

上周仅有1个项目进行报广投放，位于禅城区的综合体岭君广场，以6000元/㎡低单价信息吸引眼球。

	区域	项目名称	投放时间	广告主题
价格	禅城区	岭君广场	1月8日	岭君广场每方6000元 湾华双地铁上盖酒店 公寓 写字楼

易居营销集团佛山公司

佛山市场 | 营销活动

□ 楼盘营销活动：有3个项目进行工程类活动推广

上周，碧桂园大良钻石湾开放二期示范区、勒流碧桂园举行新品发布盛典、中国慧聪家电城举行开业誓师大会，绿地集团举办跨年盛典。除工程类活动外，有多个楼盘开始了春节的暖场活动。

易居营销集团佛山公司

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
工程类	顺德区	碧桂园大良钻石湾	1月10日	“人生荣耀 于此绽放”二期示范区开放盛典
		勒流碧桂园	1月10日	新品发布盛典
		中国慧聪家电城	1月8日	“履承诺·创未来”开业誓师大会
品牌维护类	全市	绿地集团	1月9日	“向上的力量”绿地集团2016年佛山跨年盛典
暖场类	禅城区	龙光•天湖华府	1月9日	大师挥春送祝福
	顺德区	城光荟景	1月9日	寻找全城最美全家福
		荔园·悦享星醍	1月9日	千人盛宴活动
	高明区	勤天汇	1月9日	“粤宝贝”少儿才艺大赛决赛
		银豪锦湾	1月9日	挥毫写春意，泼墨送吉祥

EJU 易居 E-HOUSE CHINA

佛山市场 | 营销活动

亮点项目——勒流碧桂园

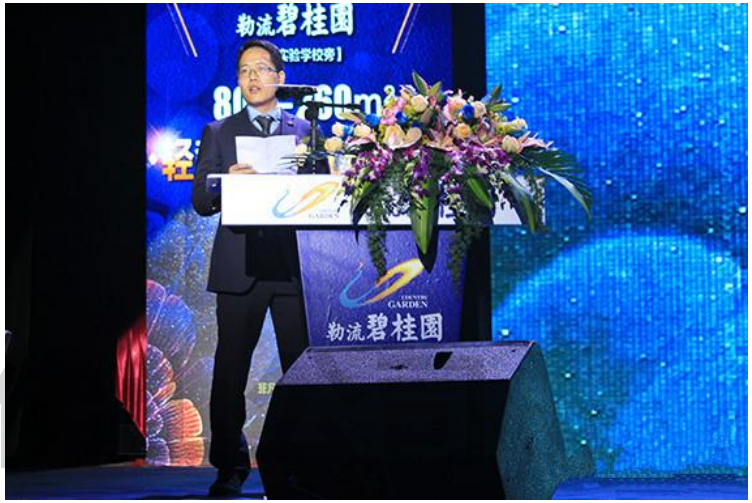
活动时间： 1月10日

活动主题： 新品发布会

活动介绍：

1月10日晚，勒流碧桂园在勒流影剧院举行了“城心钜作 领耀勒流”的新品发布会，现场人气火爆。发布会为在场客户详细讲解项目设计理念及产品规划，更穿插有节目表演、抽奖环节，最后启动了诚意金认筹。

该项目目前有洋房及商铺两种产品，其中洋房涵盖80-260㎡二至五房，预计2月开放板房，现认筹1万抵2万。



易居营销集团

谢谢观看

THE END

EJU 易居
E-HOUSE CHINA
纽交所上市代码:EJ