汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 30 周：土地市场平静　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 2863 套，较前周增加 509 套，成交面积为 30.1 万平米，环比增加 20.5%，成交均价为 8998 元/平米，环比下跌 2.6%。（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 474 套，环比增加 11.8%；南海区成交 1229 套，环比增加 14.5%；顺德区成交 641 套，环比增加 24.7%;三水区成交 215 套，环比减少 13%；高明区成交 304 套，环比增加 216.7%。在成交均价上，禅城区均价 8942 元/平米，环比下跌 1.4%；南海区均价 10500 元/平米，环比上涨 4.5%；顺德区均价 9350 元/平米，环比下跌 10.4%；三水区均价 6385 元/平米，环比上涨 11.7%；高明区均价 4659 元/平米，环比上涨 5.7%。

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平静，有地块停拍；一手房新增预售量有所减少，开盘加推项目小幅增多。上周佛山市一手房成交量环比上升两成，主要是多个区域成交量有所增加，其中个别楼盘集中网签，总成交面积超过 30 万方，上周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。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**广东上半年 GDP 增 7.7% 高于全国平均水平 0.7 个百分点** 南方都市报　2015-07-21 广东上半年经济成绩单出炉。初步核算并经国家统计局核定，今年上半年，广东实现地区生产总值 34526.64 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.7%，增幅同比提升 0 .2 个百分点，高于全国平均水平 0 .7 个百分点。
政府	**央行：6 月末人民币贷款余额 88 万亿 同比增 13.8%** 观点地产网　2015-07-22 7 月 21 日，央行公布今年上半年社会融资规模存量统计数据报告，6 月末社会融资规模存量为 131.58 万亿元，同比增长 11.9%。报告指出，6 月末对实体经济发放的人民币贷款余额为 88.07 万亿元，同比增长 13.8%；占同期社会融资规模存量的 66.9%，同比高 1.1 个百分点。 **广东南沙、前海、横琴三大自贸区实施方案出炉** 观点地产网　2015-07-22 7 月 21 日，广东省政府在广州召开新闻发布会，宣布《中国（广东）自由贸易区建设实施方案》向全社

	会公开。《实施方案》明确了南沙、前海蛇口和横琴三大片区的功能布局。 **全国房价回暖趋势延续 一线城市继续上涨三线城市下滑** 南方日报 2015-07-24 7 月 18 日，国家统计局公布 2015 年 6 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况。随着成交量日益活跃，全国房价回暖趋势确立。6 月份全国 70 大城市中，无论新房还是二手房环比价格回升城市数量均在上升。值得注意是，各线城市间价格分化走势加剧，一线城市房价继续上涨，深圳以超 7%涨幅领涨全国;但三线城市则面临较大库存压力，价格继续下滑。
开发商	**王建林：万达旅游产业 5 年内收入将超千亿** 观点地产网 2015-07-24 7 月 24 日综合报道，万达集团董事长王健林在中国国际旅游投资大会上透露万达旅游战略规划称，集团 2020 年旅游产业年收入将超过 1000 亿元。王健林透露，万达还可能进军航空产业。
城市规划	**广佛同城 南海如何借力借势** 珠江时报 2015-07-21 7 月 17 日，南海区召开第十五届人大常委会第三十次会议，听取和审议了“广佛同城，南海先行”工作报告，区委常委、常务副区长梁耀斌表示，各部门要以“追靓女”的韧劲去推动广佛同城，借力借势，争取更好的资源。 **地铁三号线拟增兴业路站 预计年内开工 2020 年建成试运营** 珠江时报 2015-07-22 佛山地铁建设规划在 2012 年获国家批复后，三号线从 2013 年至 2014 年共进行了 4 次环评公示，并多次进行线路和站点优化调整。公示的环评报告书指出，三号线将增设 2 座车站，即兴业路站和中山公园站，线路长度稍微调整延长 1.2 公里，北滘段原高架方案改变为地下线路，佛山西站至狮山站原高架方案改变为地下线路，取消大学城站。 **南庄"三带四片区"谋发展新局** 珠江时报 2015-07-23 南庄作为产业强镇，经过近几年的沉淀发展，正处于厚积薄发状态。南庄镇举行媒政参观座谈会，南庄镇委副书记、镇长何战抛出以“三带四片区”谋划南庄发展的新思路。所谓“三带四片区”，其中，“三带”是指季华路都市产业服务带、南庄大道商贸带、樵乐路产业服务带；“四片区”是指绿岛湖都市产业区、绿岛湖智造产业区、华夏陶瓷中央商务区、华南交通电子产业园+吉利园。在说到产业发展时，何战强调要实行传统产业和新兴产业双轮驱动。具体来说，传统产业需以提升陶瓷产业为主线，何战认为，陶瓷是南庄的强项，应通过政府引领，提升陶瓷产业，将陶瓷这张传统产业王牌擦得更亮。
市场	**“一带一环”如何驱动楼市新财富？** 南方日报 2015-07-24 这也许是地产投资最顶级的商机。随着广佛同城、广客西进，佛山正以日新月异的速度城市升级。而这其中，以佛山一环为覆盖核心，以高铁、轻轨和广佛地铁为带状延伸的辐射区域的“一带一环”更是热得发烫的财富旺地。这里，既是广客西进的首选，也是各种商圈、产业争相布局的重点。随着“一带一环”线条的逐渐清晰，一个新的佛山财富地图在我们面前徐徐展开…… **商业地产蓝海变红海：经营压力大增 再转型成趋势** 京华时报 2015-07-24 一边是新兴购物中心不断涌现，一边是持续的降租、关店和抛售，传统住宅开发商宣布向商业地产转型声犹在耳，商业地产的竞争却已经从最初的亢奋全面进入白热化阶段。百货商场、购物中心等急剧扩张，但租金收益低、电商冲击以及同质化竞争却成为行业难题。短短几年，商业地产正以最快的速度从当初机遇无限的蓝海变成压力重重的红海。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 30 周（2015 年 07 月 20 日—2015 年 07 月 26 日），佛山市公告拟交易 3 宗土地，总面积为 9.73 万平米。

2015 年第 30 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(NH)WG010	挂牌	南海区西樵镇崇南村第十八村民小组“罗家塘”地段	0.25	商业	2015/7/20
TD2015（SS）XG023	挂牌	三水区西南街道江根村委会“社边坑”（土名）	5.39	其它	2015/7/20
TD2015(GM)WG004	挂牌	高明区荷城街道兴源路以西、杨梅河以东	4.09	工业	2015/7/23

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 30 周（2015 年 07 月 20 日—2015 年 07 月 26 日），佛山市成交 1 宗土地，总成交面积为 0.53 万平米，成交金额 0.06 亿元，为商住用地。

2015 年第 30 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（SS）XG021	三水区大塘镇连滘村委会“矮岗”（土名）地块三	0.53	2.7	584	佛山市莱福利房地产开发有限公司	406	住宅	2015/7/22

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 30 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
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 30 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 30 周（2015 年 07 月 20 日—2015 年 07 月 26 日），佛山市共有 13 个楼盘新增 13 个预售证，预售商品房总面积为 23.03 万平米，其中预售住宅总面积为 14.35 万平米。

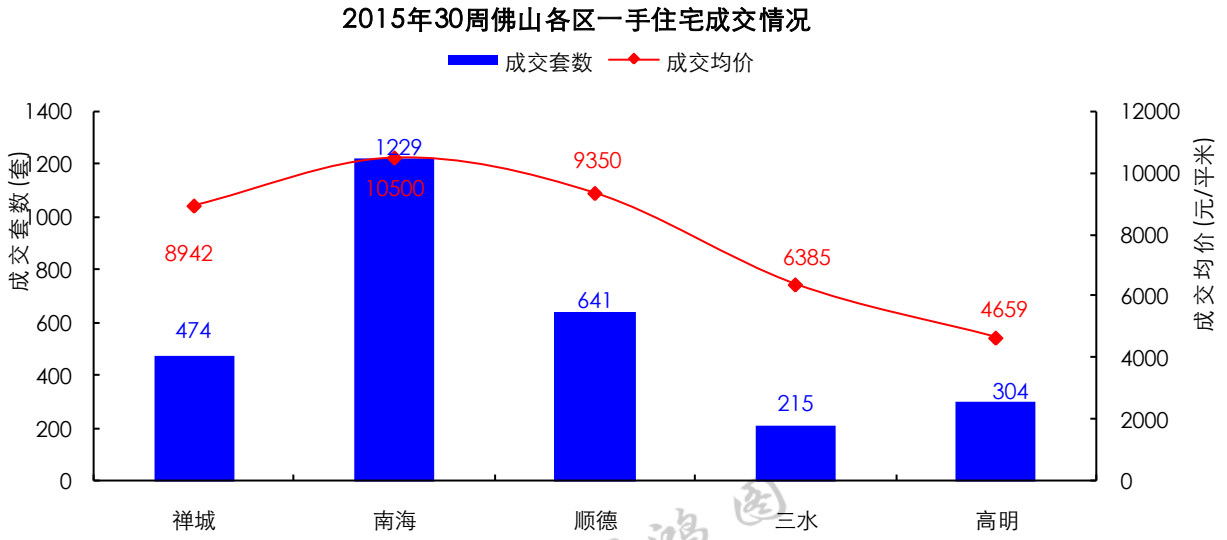
2015 年第 30 周佛山房地产市场新增预售一览表

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	
7 月 20 日	富力广场	禅城	禅城区新堤路 5 号	住宅/商铺	2.24	0.18	0.00	佛山富力房地产开发有限公司
7 月 20 日	泷景花园	禅城	禅城区前进三街 18 号	住宅	1.69	0.00	0.00	佛山市新升房地产开发有限公司
7 月 20 日	汇银新港湾花园	禅城	禅城区南庄大道东 220 号	住宅	1.10	0.00	0.00	佛山市恒银华泰房地产开发有限公司
7 月 20 日	景裕嘉园	南海	南海区大沥镇盐步街道穗盐东路 1 号	车位	0.00	0.00	3.33	广东玉龙房地产开发有限公司
7 月 20 日	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	南海区西樵镇北江大堤路 6 号	住宅	0.09	0.00	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
7 月 20 日	联东优谷园	南海	南海区丹灶镇大金智地一期地块	车位	0.00	0.00	3.60	佛山市南海区联东金耀投资有限公司
7 月 23 日	金域城东花园	南海	南海区桂城街道宝石东路 8 号	住宅	3.24	0.00	0.00	佛山市万科置业有限公司
7 月 24 日	珑耀华府	南海	南海区大沥镇盐步蟾龙北路 1 号	住宅/商铺	1.12	0.04	0.00	佛山市南海雅置投资有限公司
7 月 24 日	中旅银湾花园	南海	南海区西樵镇-西樵镇西岸旅游产业园（A 区）地段	商铺	0.00	1.29	0.00	广东中旅（南海）置业有限公司
7 月 24 日	中信金山湾花园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	2.07	0.00	0.00	佛山市南海中信星晖房地产开发有限公司
7 月 23 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	1.71	0.00	0.00	佛山市顺德区兆锐房地产有限公司
7 月 23 日	峰景豪苑	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会文华路 63 号	商铺	0.00	0.07	0.00	佛山市荟峰房地产开发有限公司
7 月 24 日	景盛佳园	顺德	陈村镇合成社区居民委员会白陈公路 190 号	住宅/商铺	1.09	0.17	0.00	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司

【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 2863 套；总成交面积为 30.1 万平米；成交均价为 8998 元/平米；总成交额为 27.09 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 30 周各区一手住宅成交情况

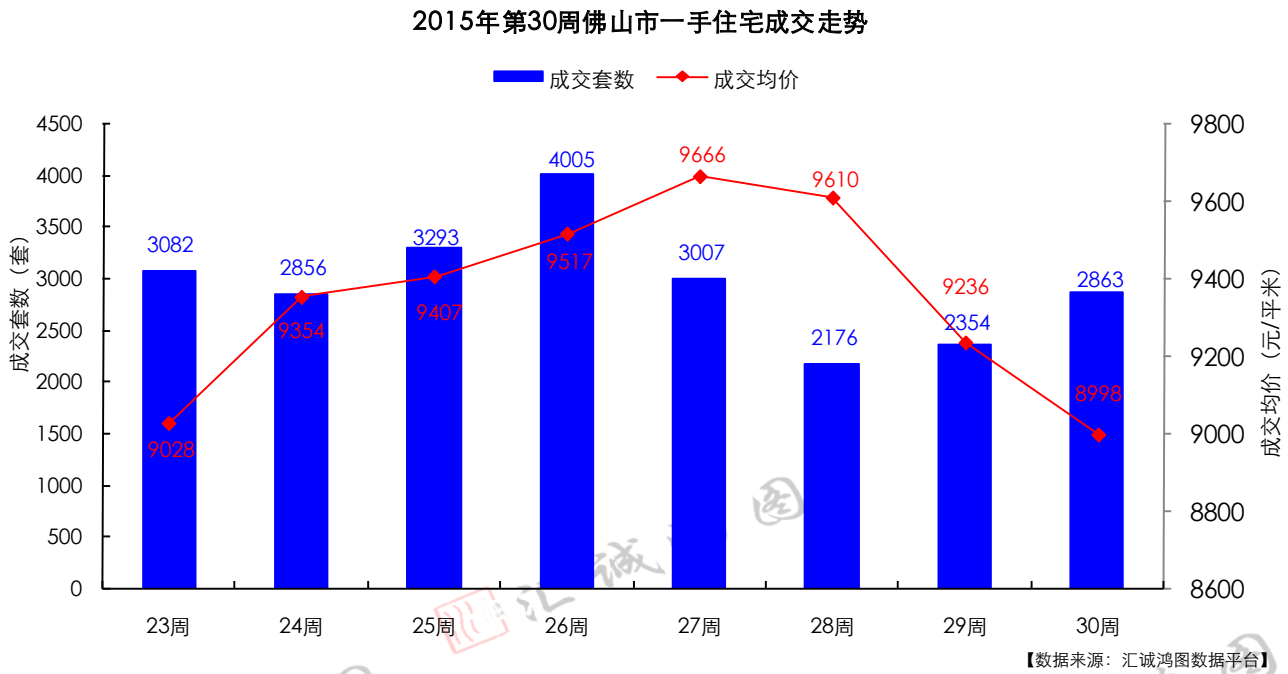
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	474	4.55	40697	8942
南海	1229	13.06	137095	10500
顺德	641	6.56	61338	9350
三水	215	2.36	15099	6385
高明	304	3.57	16634	4659
全市	**2863**	**30.10**	**270863**	**8998**

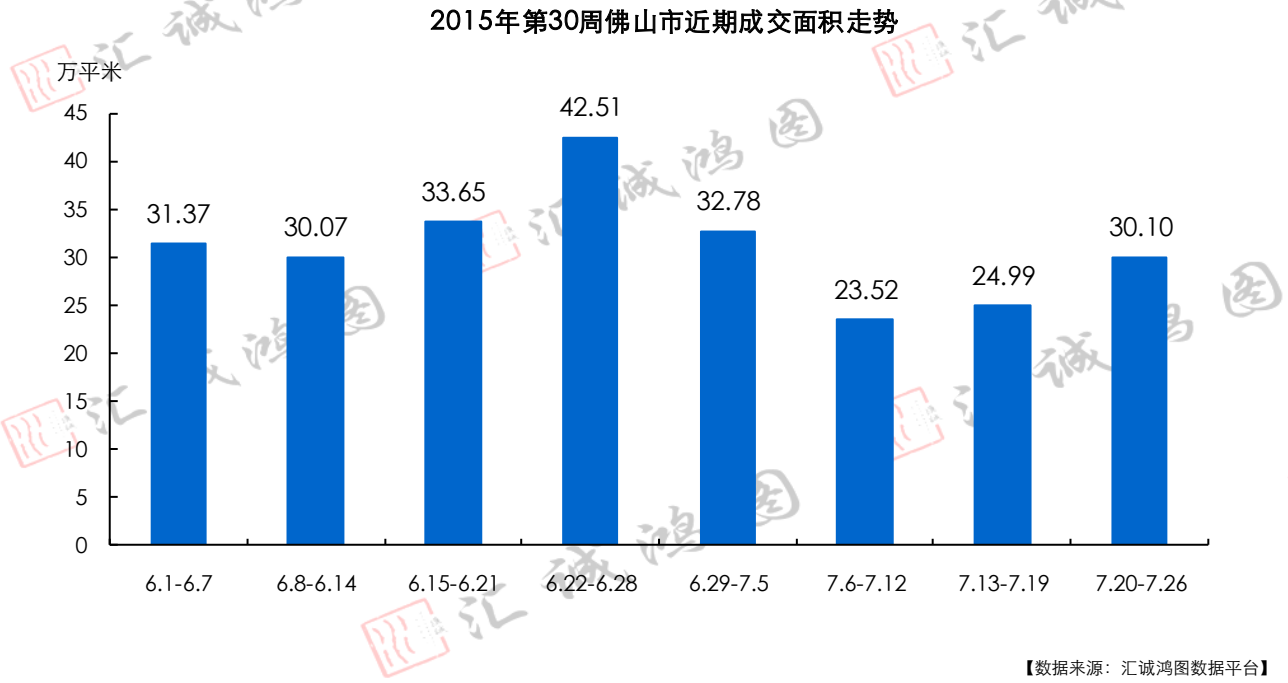
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 11.8%，南海区环比增加 14.5%，顺德区环比增加 24.7%，三水区环比减少 13%，高明区环比增加 216.7%。

从各区成交面积环比上，仅三水区成交量环比有所下滑，降幅为 16.9%；其余各区域成交量环比有所上升，高明区升幅最大，为 240.6%，其次是顺德区，环比增加 21.7%，南海区成交量环比增加 13.4%，禅城区环比增加 8.8%。

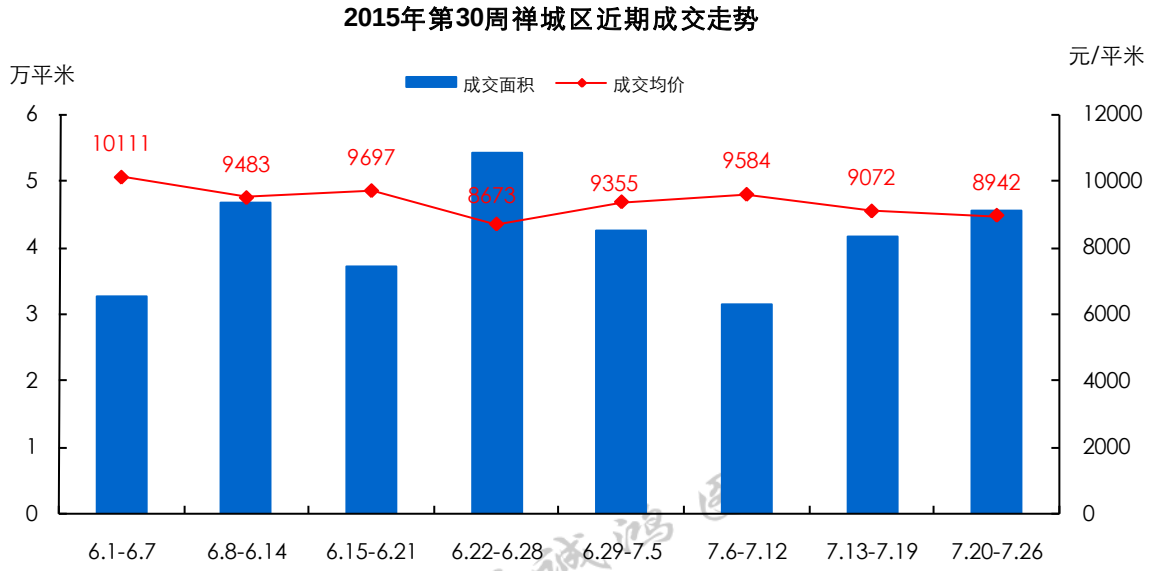
在成交均价上，禅城和顺德区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 1.4%和 10.4%；其余区域成交均价环比有所上涨，三水区涨幅最大，为 11.7%，南海区和高明区成交均价分别环比上涨 4.5%和 5.7%。





3、主要区域成交状况

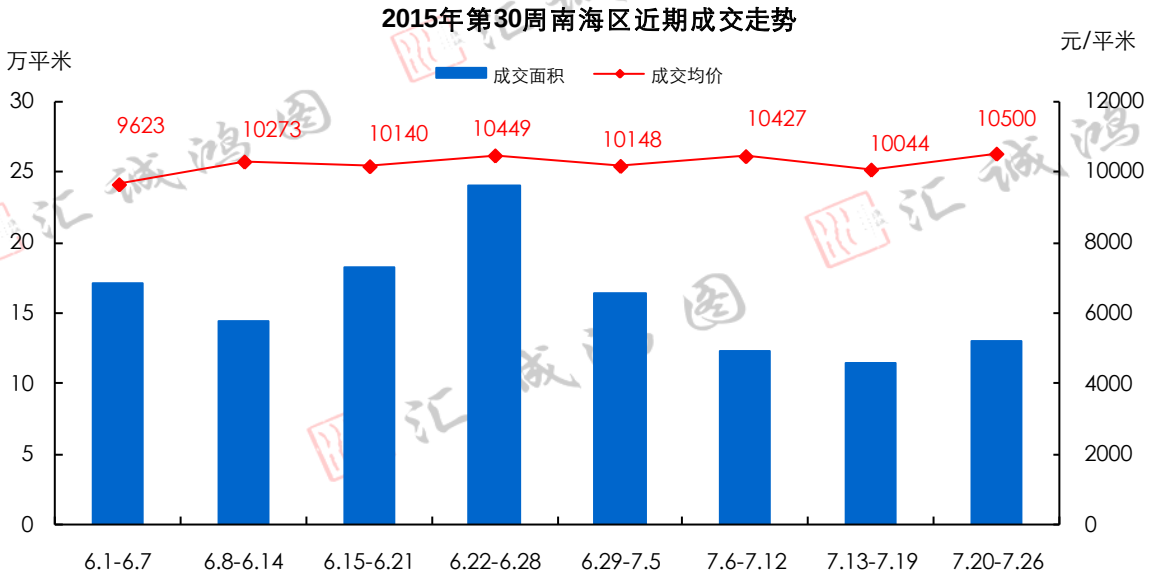
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 474 套，较前周增加 50 套；成交面积为 4.55 万平米，环比增加 8.8%；成交均价为 8942 元/平米，环比下跌 1.4%。楼盘成交量前三名分别为，万科城成交 57 套，均价为 7067 元/平米；汇银新港湾花园成交 48 套，均价为 7289 元/平米；明福智富广场成交 40 套，均价为 8559 元/平米。

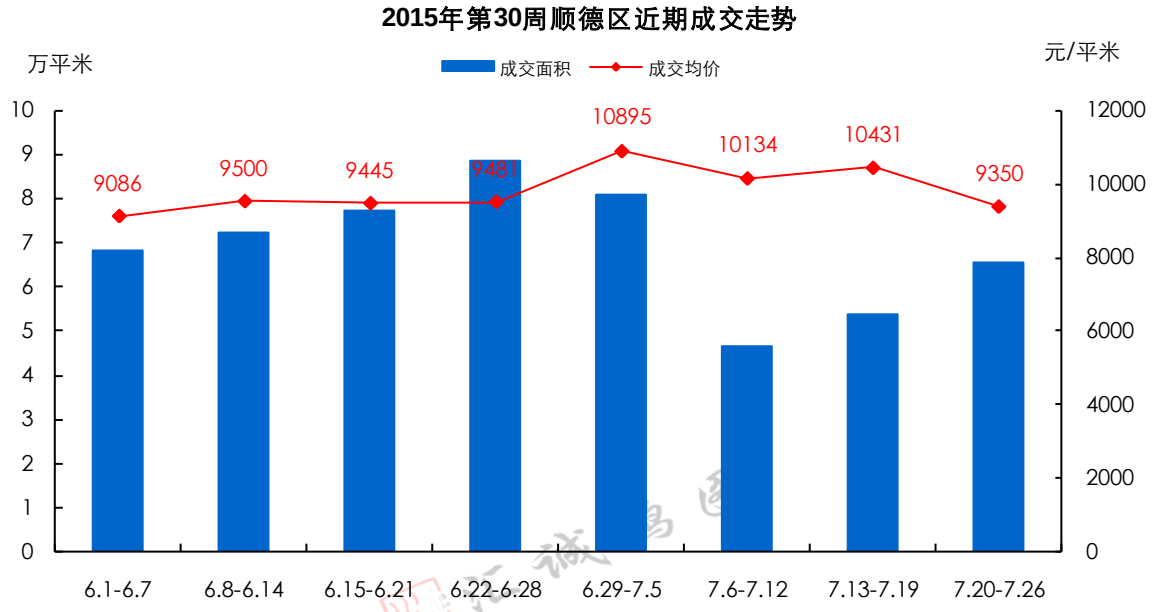
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1229 套，较前周增加 156 套；成交面积为 13.06 万平米，环比增加 13.4%；成交均价为 10500 元/平米，环比上涨 4.5%。楼盘成交量前三名分别为，金域花园成交 180 套，均价为 12061 元/平米；佳兆业水岸新都花园成交 85 套，均价为 12592 元/平米；保利心语花园成交 62 套，均价为 11599 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 641 套，较前周增加 127 套；成交总面积为 6.56 万平米，环比增加 21.7%；成交均价为 9350 元/平米，环比下跌 10.4%。楼盘成交量前三名分别为，弘泰利花园成交 108 套，均价 7395 元/平米；深业城成交 71 套，均价 8584 元/平米；柏涛湾豪园成交 28 套，均价 5499 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：金域花园、弘泰利花园、佳兆业水岸新都花园、深业城、保利心语花园、万科城、汇银新港湾花园、樵岭国际、明福智富广场、中海寰宇天下花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 729 套，占全市成交总套数的 25.5%。

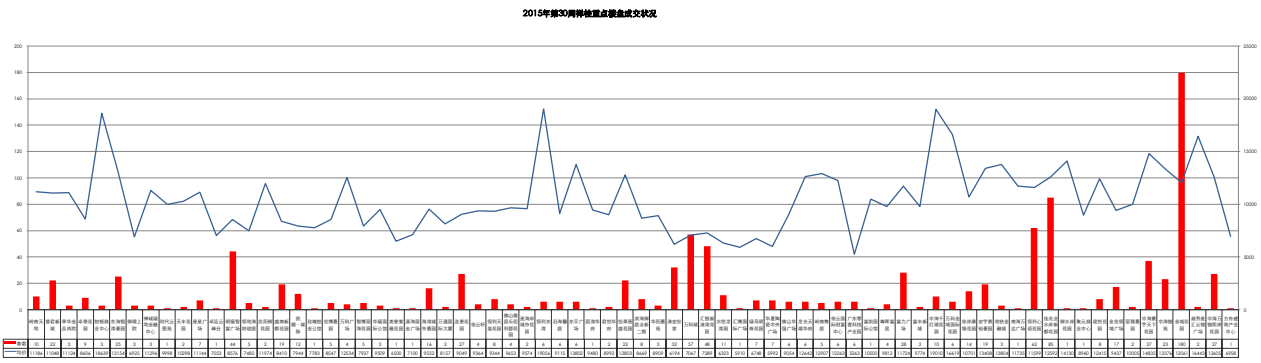
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 3 个，共成交 145 套，占前十强成交量的 19.9%；南海区有 5 个，共成交 405 套，占前十强成交量的 55.6%；顺德区有 2 个，共成交 179 套，占前十强成交量的 24.6%。

2015 年第 30 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	金域花园	南海	180	16377	12061
2	弘泰利花园	顺德	108	8781	7395
3	佳兆业水岸新都花园	南海	85	9299	12592
4	深业城	顺德	71	5978	8584
5	保利心语花园	南海	62	5644	11599
6	万科城	禅城	57	4942	7067
7	汇银新港湾花园	禅城	48	4279	7289
8	樵岭国际	南海	41	4933	8232
9	明福智富广场	禅城	40	3629	8559
10	中海寰宇天下花园	南海	37	4682	14835

【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 30 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
岭南天地	7.24-8.23	“米菲与您乐享岭南天地”60 周年纪念展
华福御水岸	7.25	推售 4 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	11186	852	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	22	11048	846	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	9	8606	268	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	3	18639	208	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	1	9998	29	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	44	8576	137	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	1	7783	158	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	5	12907	373	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	28	11724	196	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	2	11974	43	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	0	0	129	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期	——

				商铺 40-500 ㎡	
盛南新都花园	19	8410	836	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	12	7944	193	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	5	8547	580	73-345 方	98
华福国际公馆	3	9509	96	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	2	8157	178	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	27	9049	556	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	27	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	8	9344	128	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	4	9653	68	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	2	9574	67	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	6	19056	2286	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	112	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	6	9115	12	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	6	13802	426	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	1	9480	43	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	2	8992	7	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	22	12803	544	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	8	8669	132	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	8909	155	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	6	12642	231	89-113 方三房	98*98*99*99

依云国际财富中心	6	12263	496	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	1	10500	94	87、108 方三房	98*98*99*99

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	32	6194	323	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	57	7067	51	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	48	7289	319	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	11	6323	318	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	1	5910	63	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	7	6748	381	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	7	5992	761	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	323	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	3	6925	125	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	1	7053	125	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	0	0	69	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	0	0	1272	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	5	7482	63	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	5	7937	191	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	1	6500	204	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	1	7100	806	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	16	9552	244	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	4	9364	53	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	0	0	193	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	6	9054	927	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	5263	174	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——

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	3	11124	16	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	25	13154	14	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	200	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	3	11296	176	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	2	10298	16	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	7	11144	115	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	4	12534	250	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	0	0	641	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	4	9812	86	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
富丰新城	2	9774	0	88 平米小三房及 140 平米大三房	一口价
怡翠世嘉	0	0	122	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	10	19010	95	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	6	16619	85	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	14	10701	286	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	133	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	528	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	19	13408	151	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99

地铁金融城	3	13804	4	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	830	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	1	11735	863	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	16	12369	428	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	0	0	407	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	62	11599	450	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	85	12592	578	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	1	14130	25	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	8960	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	259	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	8	12415	326	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	17	9437	863	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	155	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	2	10005	378	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	37	14835	327	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	23	13376	943	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	180	12061	404	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	2	16443	194	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	1	6958	253	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	27	12605	894	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

深业城 55、71 座开盘快讯

项目名称	深业城
发 展 商	佛山市顺德区深业房地产有限公司
代 理 商	世联、中原
项目位置	北滘镇广教社区居民委员会南源东路 2 号深业城
类型/规模	占地 305544 ㎡，总建筑面积 821015 ㎡
推售套数	55 座 01、02、03、04 户型（26 层高），71 座 01、02 户型（26 层高）
推售户型	55 座： 2 梯 4 户 55 座 01（东南向）单位建面 114.20 方，套内 88.49 方,3 房 2 厅 2 卫（自加盖楼板可以改 4 房），25 套； 55 座 02（东南向）单位建面 114.20 方，套内 88.48 方,3 房 2 厅 2 卫（自加盖楼板可以改 4 房），25 套； 55 座 03（东南向）单位建面 108.61 方，套内 84.16 方,2 房 2 厅 2 卫（自加盖楼板可以改 3 房），25 套； 55 座 04（东南向）单位建面 108.61 方，套内 84.16 方,2 房 2 厅 2 卫（自加盖楼板可以改 3 房），25 套； 共 100 套；去化 91 套。 71 座： 71 座 01（东南向）单位建面 196.39 方，套内 154.01 方，4 房 2 厅（自加盖楼板可以改 5 房） 71 座 02（东南向）单位建面 262.48 方，套内 205.84 房，4 房 2 厅（自加盖楼板可以改 5 房） 共 50 套；去化 7 套。 注：现加 8000 元统一一次交由发展商加盖楼板
开盘时间	2015 年 7 月 23 日 6:00
开卖方式	抽签选房
均 价 （折后价）	55 座 01 单位折后均价约：套内 8424 元/㎡（毛坯） 55 座 02 单位折后均价约：套内 8310 元/㎡（毛坯） 55 座 03 单位折后均价约：套内 8895 元/㎡（毛坯） 55 座 04 单位折后均价约：套内 9031 元/㎡（毛坯） 71 座 01 单位折后均价约：套内 7875 元/㎡（毛坯） 71 座 02 单位折后均价约：套内 8011 元/㎡（毛坯）
优惠活动	55 座：总价直减 50000 元*97*99 71 座：总价直减 100000 元*97*98

销 售 率	55 座：约 91% 71 座：约 14%
到场客户数量	当天客户到场 200 批，广州客户及北滘本地客户为主

伟业华誉豪庭开盘快讯

项目名称	伟业 · 华誉豪庭
发 展 商	佛山市伟华房地产发展有限公司
代 理 商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司、经纬地产代理
项目位置	竹基南路与城南一路交汇处
类型/规模	占地 5 万㎡，建筑面积 30 万㎡
推售户型及套数	8 栋 04 到 05 单位，共 30 套 ➢ 04 单位 126.4 ㎡ 4 房 2 厅 2 卫，共 15 套； ➢ 05 单位 120.74 ㎡ 4 房 2 厅 2 卫，共 15 套；
开盘时间	2015 年 7 月 23 日 19:00
开卖方式	自然开售
开盘地点	伟业华誉豪庭销售中心
均 价 （折后价）	8 栋 04 单位 126.4 ㎡ 4 房均价:7966 元/㎡（北向） 8 栋 05 单位 120.74 ㎡ 4 房均价:8467 元/㎡（南北向）
优惠活动	开盘 98 * 98 * 99
销售情况	22 个权证登记,成交 14 套。整体均价约：8211 元/㎡，整体消化率 46.67%
客户组成	到场客户约批，主要以大沥本地客户为主

美的翰城 9、10 座开盘快讯

项目名称	美的翰城
发 展 商	顺德美的房地产发展有限公司
代 理 商	无
项目位置	佛山市顺德北滘新城区新基路（北滘城区中学旁边）
类型/规模	占地：100000 ㎡，建面：220000 ㎡
推售套数	共 200 套
推售户型	9 座： 2 梯 4 户 9 座 01（北向）单位建面 128 方，套内 105 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 9 座 02（北向）单位建面 144 方，套内 118 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 9 座 03（北向）单位建面 102 方，套内 84 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套； 9 座 04（北向）单位建面 102 方，套内 84 方,3 房 2 厅 2 卫，25 套； 10 座：

	2 梯 4 户 10 座 01（南向）单位建面 129 方，套内 105 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 10 座 02（南向）单位建面 129 方，套内 105 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 10 座 03（南向）单位建面 93 方，套内 76 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套； 10 座 04（南向）单位建面 93 方，套内 76 方,3 房 2 厅 2 卫，25 套；
开盘时间	2015 年 7 月 25 日 9:00
开卖方式	按认筹先后顺序选房
均　　价 （折后价）	9 座 01 单位折后均价约：8300 元/㎡（毛坯） 9 座 02 单位折后均价约：8250 元/㎡（毛坯） 9 座 03 单位折后均价约：8490 元/㎡（毛坯） 9 座 04 单位折后均价约：8790 元/㎡（毛坯） 10 座 01 单位折后均价约：7830 元/㎡（毛坯） 10 座 02 单位折后均价约：7994 元/㎡（毛坯） 10 座 03 单位折后均价约：8700 元/㎡（毛坯） 10 座 04 单位折后均价约：8680 元/㎡（毛坯）
优惠活动	98*98*99*99-总房价直减 4 万
销 售 率	共推 200 套；去化 154 套，销售率约 77%（收筹 161 个，解筹 121 个，街客去化 33 套，解筹率 75%）
到场客户数量	当天客户到场约 170 批，顺德本地人以美的员工居多，其次为广州客

海逸锦绣誉峰苑 13 座开盘快讯

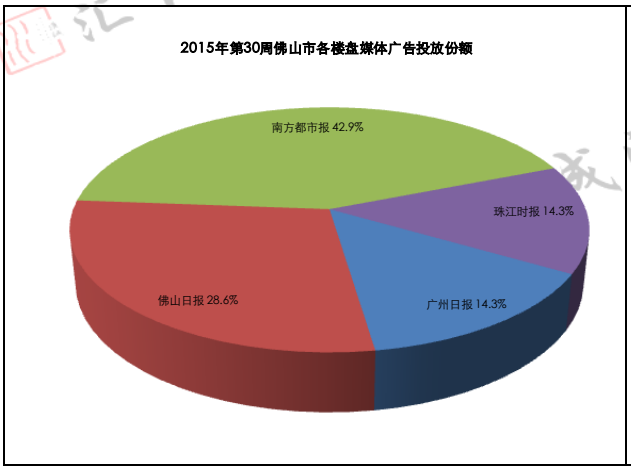
项目名称	海逸锦绣誉峰苑
发 展 商	佛山市南海海逸房地产开发有限公司
代 理 商	经纬
项目位置	佛山市南海区狮山镇松岗商业大道 50 号
类型/规模	占地：65792 ㎡，建面：253640 ㎡
推售套数	共 102 套
推售户型	90 方,3 房 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 7 月 25 日
开卖方式	自然开卖
均　　价 （折后价）	6500 元/㎡（毛坯）
优惠活动	开盘 98 折
销 售 率	共推 102 套；去化 10 套，销售率约 10%
客户构成	松岗本地客户为主，少量大沥、官窑客户

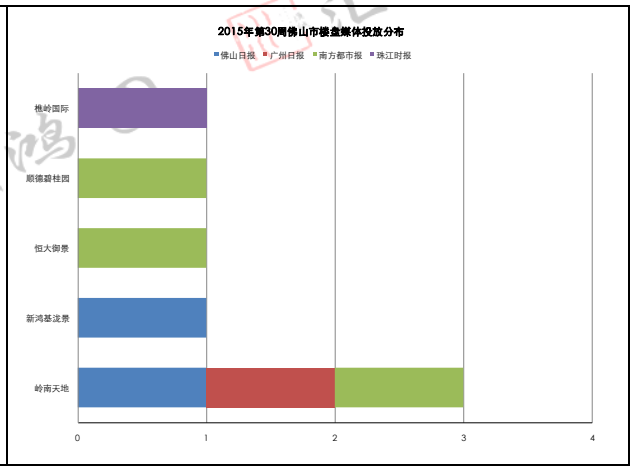
华福.御水岸开盘快讯

项目名称	华福 · 御水岸
发 展 商	佛山市德富恒业房地产开发有限公司
项目位置	南海桂城街道平洲南港大街（兴业渔邨北侧）
类型/规模	占地面积 39153 ㎡，建筑面积 154670 ㎡
推售户型及套数	本次推售 4 座，2 梯 4 户，31 层，合计 120 套 ➢ 01/02/03/04 户型均为 89 ㎡三房
开盘时间	2015 年 7 月 26 日
开卖方式	集中开售
开盘地点	销售中心
均 价 （折后价）	均价:13200 元/ ㎡（带装修）
优惠活动	存 3000 可享 3 万优惠
销售情况	销售约 40 套，销售率约为 33%
客户组成	主要以桂城客户为主，部分广州客户
备注	前期收筹约 150 个

一周报广

上周全市见报楼盘 5 个，硬广投放 7 则，环比增加 3 则。主要投放媒体为南方都市报有 3 则，佛山日报有 2 则，珠江时报和广州日报各有 1 则；版面中，整版有 3 则，半版有 4 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 30 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	岭南天地	7 月 24 日	佛山日报	半版	岭南墅藏天地
		7 月 24 日	广州日报	半版	岭南墅藏天地
		7 月 24 日	南方都市报	整版	岭南墅藏天地
	新鸿基泷景	7 月 24 日	佛山日报	半版	阅无限 悦无限 空中庭院 一线南向揽江 天际泳池
南海	恒大御景	7 月 24 日	南方都市报	整版	首付 1.8 万起 送满屋名牌精装

	樵岭国际	7 月 24 日	珠江时报	半版	千年西樵山 地王仅此
顺德	顺德碧桂园	7 月 24 日	南方都市报	整版	传承成功 首选钻石郡 3 期

【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