汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 16 周：广佛盘成交占比大　整体量升价稳

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2534 套，较前周增加 657 套，成交面积为 26.05 万平米，环比增加 33.7%，成交均价为 8360 元/平米，环比略涨 0.4%。（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 307 套，环比增加 22.8%；南海区成交 1266 套，环比增加 64.2%；顺德区成交 652 套，环比增加 22.1%;三水区成交 193 套，环比减少 22.2%;高明区成交 116 套，环比增加 56.8%。在成交均价上，禅城区均价 9238 元/平米，环比略涨 0.8%；南海区均价 8661 元/平米，环比下跌 2.8%；顺德区均价 8839 元/平米，环比下跌 3%；三水区均价 5795 元/平米，环比上涨 9.2%；高明区均价 4329 元/平米，环比下跌 6.4%。

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有个别商住地块出让成交；一手房新增预售量缩减，有多个项目开盘加推，以品牌房企旗下项目销售情况最为乐观。上周佛山市一手房成交量环比大幅回升，总成交套数超过两千五百套，其中以南海、顺德两大主力区域贡献最大，广佛交界盘单周成交套数为三位数；上周整体成交均价环比基本持平，上周全市整体表现为量升价平。周末降准超预期，为二套房首付新政落地提供了资金保障，对楼市信心有一定提振作用。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**2015 年第一季度 GDP 长 7%** 国家统计局网站　2015-04-15 初步核算，一季度国内生产总值 140667 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.0%。分产业看，第一产业增加值 7770 亿元，同比增长 3.2%；第二产业增加值 60292 亿元，增长 6.4%；第三产业增加值 72605 亿元，增长 7.9%。从环比看，一季度国内生产总值增长 1.3%。 **统计局:前 3 月全国房地产投资 16651 亿 增速回落 1.9%** 中国新闻网　2015-04-15 国家统计局发布了 2015 年 1-3 月份全国房地产开发和销售情况,数据显示,1-3 月份全国房地产开发投资 16651 亿元,增速比 1-2 月份回落 1.9 个百分点。商品房销售面积 18254 万平方米,同比下降 9.2%。3 月末,商品房待售面积 64998 万平方米,比 2 月末增加 1076 万平方米。 **一季度房产贷款增速加快 M2 增长仅 11.6%低于预期**

	北京晨报 2015-04-15 央行一季度经济数据出炉，M2 增速、社会融资规模均继续走低，低于此前市场预期。而 3 月份贷款增速仍延续了前两月的走势，继续保持在 1 万亿以上，央行调查统计司司长盛松成表示，一季度，信贷结构明显改善，信贷投放对稳增长、促转型和保民生的支持作用在增强。 **3 月佛山 CPI 同比涨 1.7% 住房租金价格上涨 1.5%** 佛山日报 2015-04-15 国家统计局佛山调查队公布我市 2015 年 3 月份居民消费价格指数，数据显示，我市 3 月份居民消费价格总水平(CPI)同比上涨 1.7%。其中，食品价格上涨 5.6%。居住类价格下降 1.7%，其中住房租金价格上涨 1.5%。
政府	**国务院：未来房地产投资年均收益 7%~8%** 广州日报 2015-04-15 国务院发展研究中心宏观经济研究部的部长余斌表示，随着国际经济状况趋于改善，以及国内改革和稳增长政策效应开始释放，预计经济下行压力将逐步缓解，若不出现较大意外冲击，全年有条件实现 7%的经济增长预期目标。在未来很长的一段时间内，房地产投资增速将会在 7%~8%的水平上。 **李克强：既要鼓励改善型需求也要防止楼市泡沫** 中央人民政府网站 2015-04-16 “我们将对中国房地产市场采取多种措施，因地制宜，因制施策，加大保障房建设，保持平稳健康发展，既要鼓励自主改善型需求，也要防止泡沫。”李克强在接受英国《金融时报》总编巴伯专访时表示。 **中央政策确定大方向 公积金新政密集推出** 中证网 2015-04-13 4 月 11 日，人民银行南京分行发布通知，对于购买二套房申请贷款的，南京、苏州两市的最低首付比例分别由 70%、60%统一降至 45%，其他 11 个地市的最低首付比例由 60%降至 40%。早在 3 月份，北京和广州两地就已经对公积金贷款购房的首付比例和贷款资格作出相应调整，这就意味着，截至目前，北京、上海、广州和深圳四大一线城市已经全部调整原有的公积金贷款购房政策。除此之外，包括珠海、株洲、辽宁、福建等地均推出了公积金新政。 **央行宣布自 4 月 20 日起降准 1 个百分点** 中国证券网 2015-04-19 中国央行宣布，从 4 月 20 日起下调存款类金融机构存款准备金率 1 个百分点，并有针对性地实施定向降准措施。据初步测算，此次降准大约能释放资金 12000 亿元左右。 **财政部：2014 年安居工程建设支出 4319.49 亿元** 观点地产网 2015-04-16 4 月 16 日财政部消息，2014 年，全国各级财政统筹一般公共预算、政府性基金预算、国有资本经营预算等三本预算，支持保障性安居工程建设，共支出 4319.49 亿元，同比增长 11.2%，支持全国开工建设城镇保障性安居工程 740 万套。 **全国 2015 供地计划临阵缩水挺楼市 供地锐减二三成** 中国房地产报 2015-04-15 在国土资源部与住建部 3 月 25 日联合发布“土地新政”之后，北京、上海、广州、南京、成都、厦门、石家庄、江门等多地公布了 2015 年土地供应计划，各地土地供应量锐减，北京、上海、广州等一线城市的降幅均超过 20%，其中北京土地供应包括住宅用地供应和商品住宅用地均创十年新低。
开发商	**绿地地产宝启动 第一步目标是交易量达 100 亿元** 观点地产网 2015-04-14 绿地集团 4 月 13 日宣布，已联手蚂蚁金服和平安陆金所，发布国内首款互联网房地产金融产品。而旗下致力于服务个人投资者理财投资与中小房企资金解决方案的互联网房地产金融平台——“绿地地产宝”，也在同日启动。 **恒大推无理由退房 龙头房企搅热楼市** 每日经济新闻 2015-04-16 4 月 15 日下午,恒大地产在广州恒大中心召开新闻发布会,正式宣布在全国范围内推出“无理由退房”计划。据悉,上述计划从 4 月 16 日 8 时起正式实施,覆盖恒大所有在售住宅,遍布全国 147 个城市的 305 个楼盘。

城市规划	**城市升级三年行动“期末考”：分差非常小 顺德拔头筹** 广州日报 2015-04-13 随着城市升级三年行动“期末考”的结束，佛山市城市升级三年行动计划总结暨两年延伸行动计划动员大会在市政府举行，市委书记刘悦伦公布“考生”成绩，顺德获得第一名，佛山新城、禅城紧随其后，而三水区排名垫底。 **三水新城"一轴一带"顺利推进 西南涌景观带迎客** 佛山日报 2015-04-14 随着西南涌北段综合整治工程的主体完工及水庭北广场显露雏形，三水新城逐步勾勒出独有的城市风景，三水的整体城市品位也因此得到显著提升。 **地铁三号线今年主推前期工作** 广州日报 2015-04-15 佛山市交通部门透露，佛山今年将主推地铁 3 号线工程 BOT 业主招标工作和设计审查等前期工作，开工建设时间未定。 **佛山西站 2017 年 6 月投用 今年 6 月完成配套设施工作** 佛山日报 2015-04-16 佛山西站将于 2017 年 6 月投入使用，2015 年 6 月份要完成西站配套及路网工程用地的征地工作，同时将投入约 21 亿元用于环站路、站前路等枢纽主干建设。
市场	**佛山拟全面取消住房限购** 广州日报 2015-04-17 4 月 16 日，佛山市召开市政府常务会议,会议由市长鲁毅主持,主要是初步研究《关于保持经济稳定增长的若干意见》(以下简称《意见》)等三份文件，《意见》提出,为了激活消费潜力,佛山可参考成都等城市的做法,全面取消住房限购政策,落实居民购房税收、金融支持政策,对个人购买 90 平方米及以下普通住房,且该住房属家庭唯一住房的,按 1%税率征收契税,金融机构对二套房认定实行“认贷不认房”,同时研究扩大公积金异地贷款范围,放宽居民购房入户条件。《意见》建议由市住建管理局牵头提出具体的措施。 **新常态下佛山零售商业如何突围** 佛山搜房网 2015-04-14 4 月 30 日—5 月 10 日，“2015 佛山色彩祖庙商圈欢乐季”活动将举行。祖庙商圈 7 大商业综合体商家将与政府联手，形成合力推动“五一”假期的销售。按照长期接触祖庙商圈商家的政府官员观察，这些商场的负责人比以往任何时期都“开放”，合作共荣的愿望在祖庙商圈的商家内达成一致的共识。这一次的“抱团”营销，也是基于如此背景。除此之外，业界同时认为，从祖庙商圈首次“抱团”集中营销的这一个侧面看来，其背后其实是商家为了应对零售业新常态所作出的一次新尝试。 **二套首付四成佛山普遍落地** 佛山日报 2015-04-17 农行已正式落地房贷新政，调整二套房首付比例。除此，建行、工行也已开始执行“新标准”。但中国银行、佛山农商行表示暂行“旧标准”。对于市民普遍关注的二套房利率，银行方面则表现谨慎。虽多家银行首套房贷款“降息”了，但二套房贷款利率仍普遍执行“基准利率上浮 10%”的标准，只有建行可申请到“上浮 5%”的利息。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 16 周（2015 年 04 月 13 日—2015 年 04 月 19 日），佛山市公告拟交易 5 宗土地，总面积为 2.94 万平米。

2015 年第 16 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(SD)XG 012 号	挂牌	顺德区顺德新城创智城片区 02-B-008 号地块之二	1.40	办公	2015/4/14
TD2015(SD)XG 009 号	挂牌	顺德区顺德区大良街道新桂片区 21 – 3 – 6 号地块	0.03	住宅	2015/4/14
TD2015(SD)XG 014 号	挂牌	顺德区容桂红旗居委会华基路以东康怡一街 3 号地块	0.08	住宅	2015/4/15
TD2015(SD)XG 013 号	挂牌	顺德区容桂红旗居委会华基路以东康怡一街 5 号地块	0.09	住宅	2015/4/15
TD2015（SS）XG013	挂牌	三水工业园区大塘园 A 区 26-2 号	1.33	办公	2015/4/18

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 16 周（2015 年 04 月 13 日—2015 年 04 月 19 日），佛山市成交 2 宗土地，总成交面积为 7.53 万平米，成交金额 1.89 亿元。其中商住用地有 1 宗，成交面积为 7.27 万平米，成交金额 1.87 亿元。

2015 年第 16 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)XG008 号	顺德区顺德西部生态产业区启动区智域城 D-03 地块	7.27	2	18696	佛山市顺德区盛弘投资开发有限公司	1286	住宅	2015/4/14

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 16 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 16 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)XG007 号	顺德区龙江镇龙山居委会瑞苑工业路以西地块四	0.26	3.8	218	广东志达钢管制造有限公司	218	工业	2015/4/14

【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 16 周（2015 年 04 月 13 日—2015 年 04 月 19 日），佛山市共有 16 个楼盘新增 19 个预售证，预售商品房总面积为 34.55 万平米，其中预售住宅总面积为 23.47 万平米。

2015 年第 16 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	
4 月 13 日	领地海纳珑庭	禅城	禅城区古大路 19 号	住宅	0.65	0.00	0.00	佛山市禅城区领悦房地产开发有限公司
4 月 15 日	盛南公馆	禅城	禅城区绿景西路 11 号	办公	0.00	0.00	1.79	佛山市三联房地产开发有限公司
4 月 15 日	港宏世家	禅城	禅城区南庄镇紫洞南路 96 号	住宅	1.08	0.00	0.00	佛山市禅城区南庄镇南庄集团有限公司
4 月 17 日	源海悦海湾花园	禅城	禅城区智慧路 3 号	住宅/商铺	3.13	0.10	0.00	佛山源海发展有限公司
4 月 13 日	紫悦明都	南海	南海区狮山镇小塘三环东地段	住宅/商铺	0.98	0.07	0.00	佛山市锦利和房地产有限公司
4 月 14 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	住宅/商铺	1.43	0.08	0.00	广东中旅（南海）置业有限公司
4 月 14 日	恒大金碧湾	南海	南海区里水镇草场村	住宅/商铺	3.14	0.07	0.00	佛山市南海盈裕房地产发展有限公司
4 月 14 日	信基广场	南海	南海区九江镇-九江	商业	0.00	1.90	0.00	佛山信基百年置业有限公司
4 月 15 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	住宅/商铺	1.43	0.19	0.00	佛山信基百年置业有限公司
4 月 16 日	三盛颐景园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	1.49	0.00	0.00	佛山颐盛房地产有限责任公司
4 月 16 日	合生君景湾	南海	南海区里水镇南盐公路	住宅	1.56	0.00	0.00	广东合生泓景房地产有限公司
4 月 16 日	金名都	南海	南海区里水镇里广路 6-8 号	住宅	3.46	0.00	0.00	佛山市南海俊诚房地产开发有限公司
4 月 16 日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路 63 号	住宅	2.21	0.00	0.00	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
4 月 14 日	保利东旭花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城天虹路 50 号	住宅	0.86	0.00	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
4 月 14 日	保利商务中心	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路 8 号	商业	0.00	1.92	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
4 月 14 日	保利商务中心	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路 8 号	商业	0.00	2.24	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
4 月 14 日	保利商务中心	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会东平新城文华南路 8 号	商业	0.00	2.50	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
4 月 17 日	万科水晶	顺德	陈村镇潭洲村委会	住宅	2.06	0.00	0.00	佛山市顺德区中航

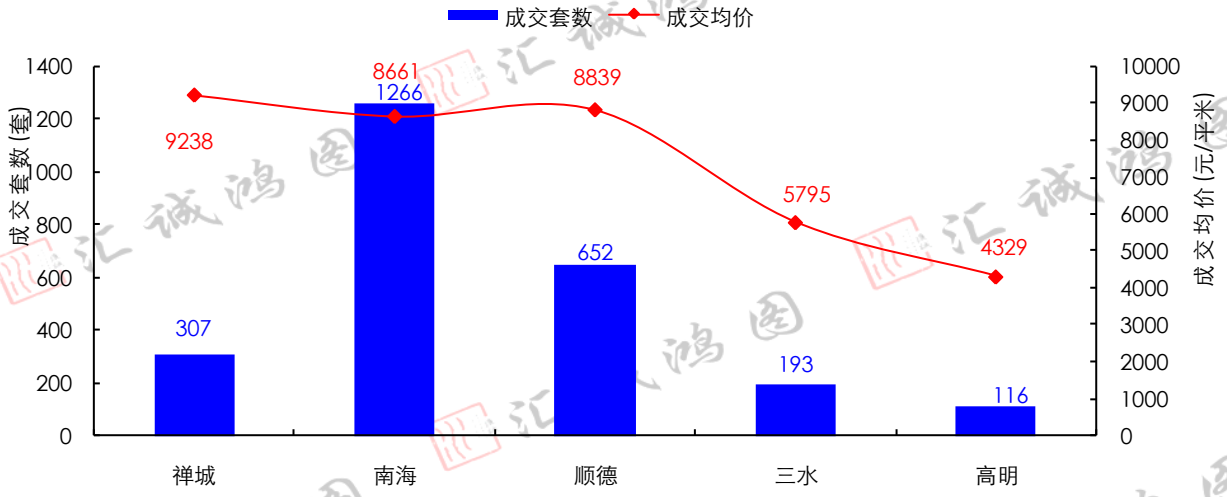
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
	花园		登洲工业区二路 8 号					万科房地产有限公司
4 月 13 日	誉基誉憬湾	高明	佛山市高明区荷城街道学府路 9 号	其它	0.00	0.00	0.22	佛山市誉基房地产开发有限公司

【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 2534 套；总成交面积为 26.05 万平米；成交均价为 8360 元/平米；总成交额为 21.78 亿元。

2015年16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】

2015 年第 16 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	307	3.16	29154	9238
南海	1266	12.99	112472	8661
顺德	652	6.73	59455	8839
三水	193	2.00	11614	5795
高明	116	1.18	5109	4329
全市	**2534**	**26.05**	**217804**	**8360**

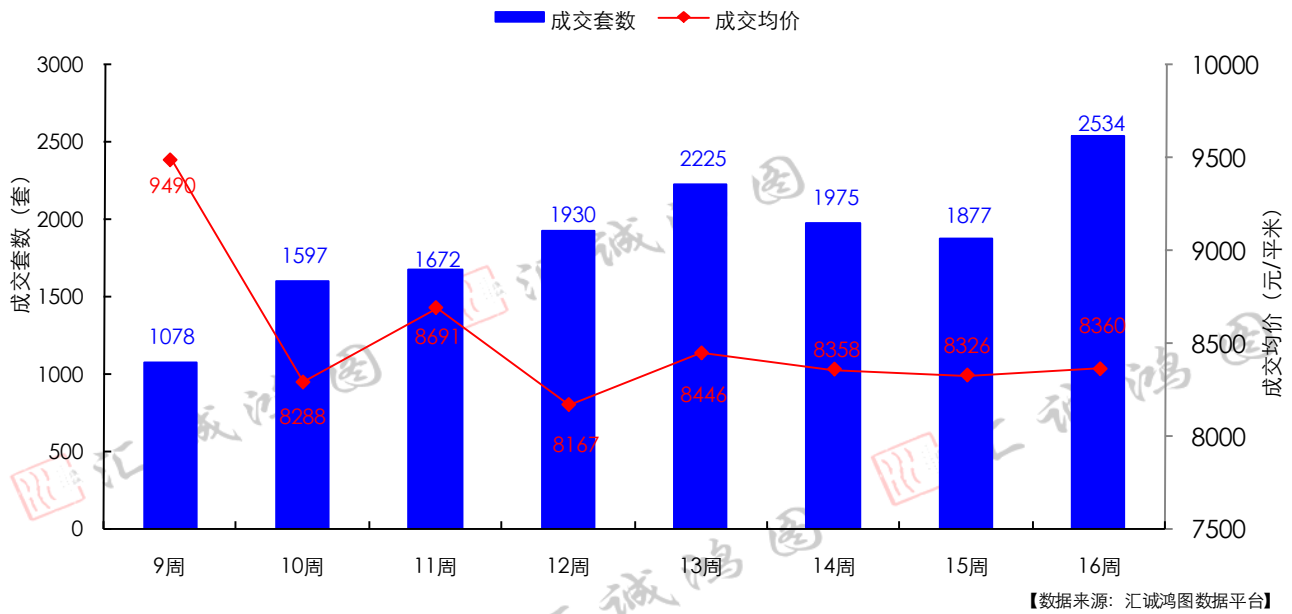
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 22.8%，南海区环比增加 64.2%，顺德区环比增加 22.1%，三水区环比减少 22.2%，高明区环比增加 56.8%。

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 25.1%；其余各区域成交量环比全面上升，南海区升幅最大，为 66%，其次是高明区，环比增加 43.9%，禅城区环比增加 26.7%，顺德区成交量环比增加 18.5%。

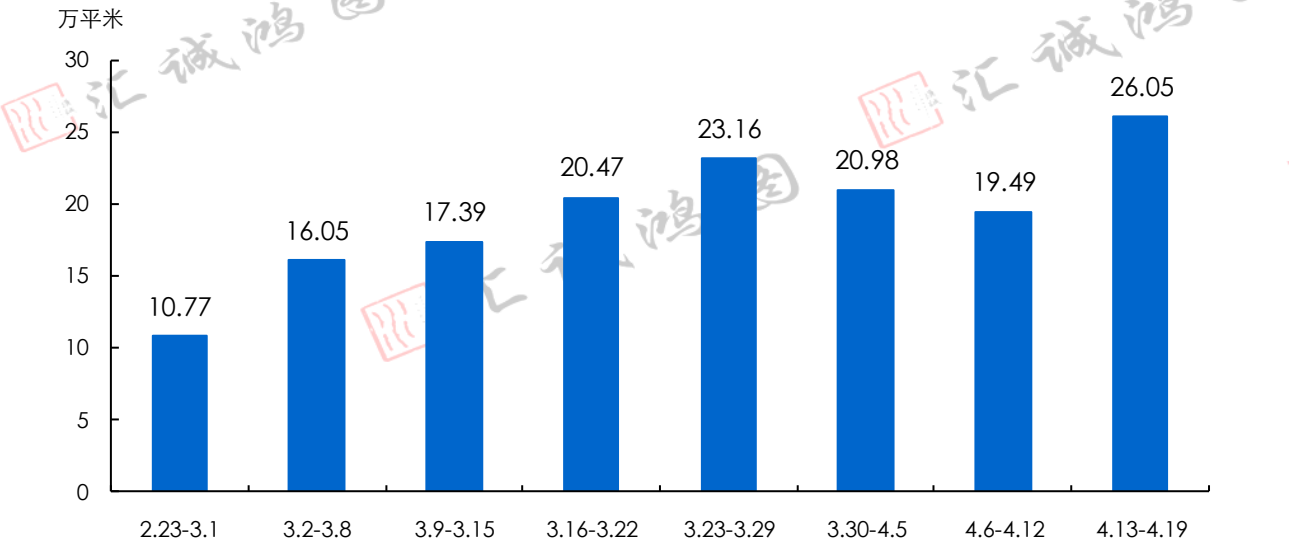
在成交均价上，禅城区和三水区成交均价分别环比上涨 0.8%和 9.2%；其余区域成交均价环比有所下跌，高明区跌幅最大，为 6.4%，南海区和顺德区分别环比下跌 2.8%和 3%。

2015年第16周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

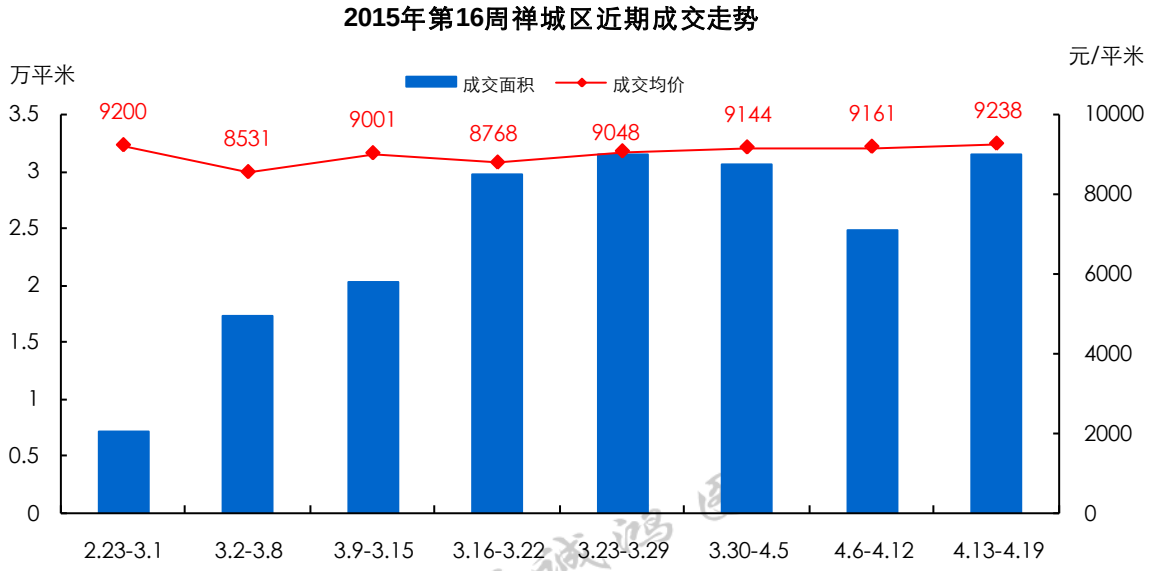
2015年第16周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

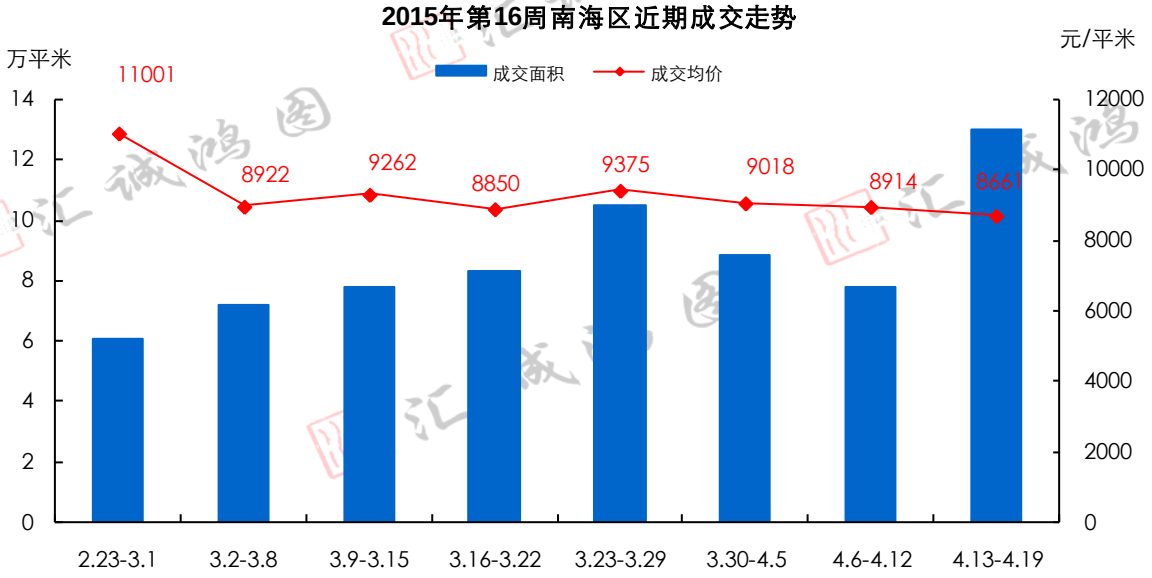
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 307 套，较前周增加 57 套；成交面积为 3.16 万平米，环比增加 26.7%；成交均价为 9238 元/平米，环比略涨 0.8%。楼盘成交量前三名分别为，普君新城成交 36 套，均价为 10596 元/平米；星星广场成交 35 套，均价为 10952 元/平米；凯德 · 城脉成交 27 套，均价为 8230 元/平米。

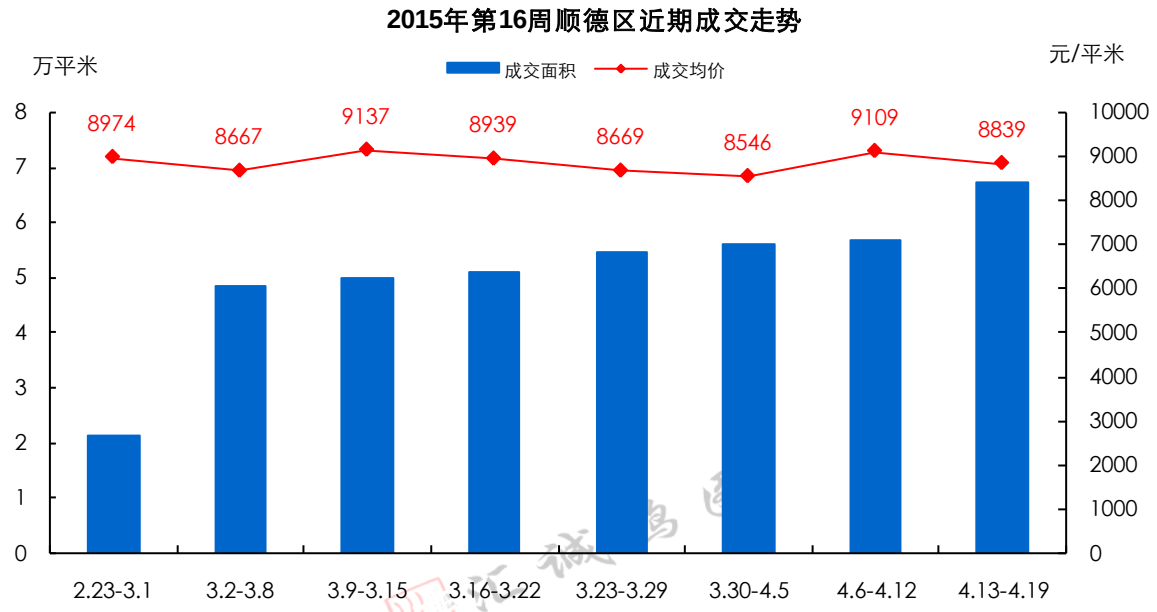
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1266 套，较前周增加 495 套；成交面积为 12.99 万平米，环比增多 66%；成交均价为 8661 元/平米，环比下跌 2.8%。楼盘成交量前三名分别为，保利心语花园成交 212 套，均价为 9470 元/平米；绿地香树花园成交 133 套，均价为 8146 元/平米；中海寰宇天下花园成交 77 套，均价为 14252 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 652 套，较前周增加 118 套；成交总面积为 6.73 万平米，环比增加 18.5%；成交均价为 8839 元/平米，环比下跌 3%。楼盘成交量前三名分别为，峰景豪苑成交 47 套，均价 6444 元/平米；保利家园成交 38 套，均价 7568 元/平米；美的御海东郡花园成交 26 套，均价 5021 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：保利心语花园、绿地香树花园、中海寰宇天下花园、岐海苑、金名都、峰景豪苑、保利家园、普君新城、星星广场、龙光君悦龙庭。

成交前十强的楼盘成交总量达 706 套，占全市成交总套数的 27.9%。

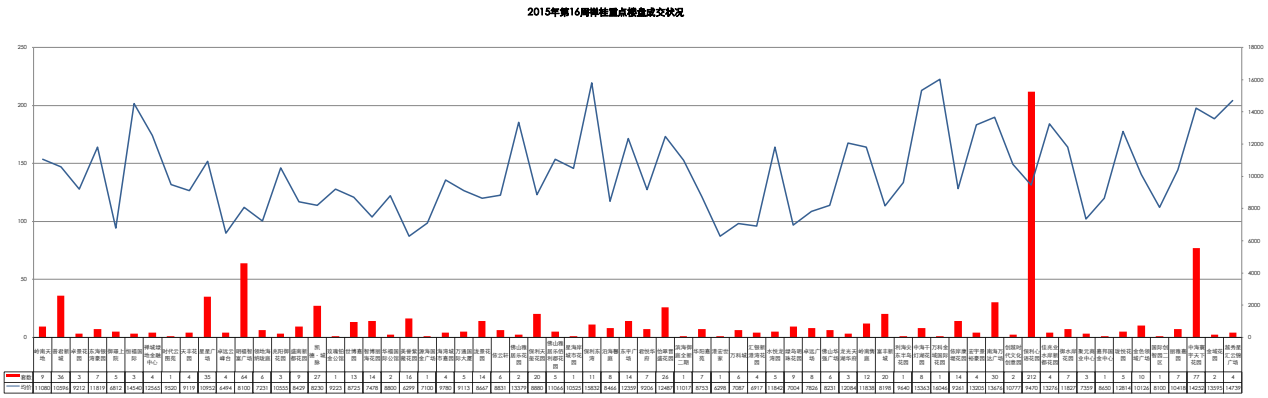
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 71 套，占前十强成交量的 10.1%；南海区有 6 个，共成交 550 套，占前十强成交量的 77.9%；顺德区有 2 个，共成交 85 套，占前十强成交量的 12%。

2015 年第 16 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	保利心语花园	南海	212	20245	9470
2	绿地香树花园	南海	133	14300	8146
3	中海寰宇天下花园	南海	77	8991	14252
4	岐海苑	南海	50	5110	2119
5	金名都	南海	49	4919	16204
6	峰景豪苑	顺德	47	3841	6444
7	保利家园	顺德	38	3549	7568
8	普君新城	禅城	36	3276	10596
9	星星广场	禅城	35	3843	10952
10	龙光君悦龙庭	南海	29	2863	6319

【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 16 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
保利西雅图	4.14	推售三期 14 栋
星星凯旋国际	4.17	推售 8、17 座
智慧新城	4.18	推售 24 座
港宏世家	4.18	开放四期 24、25 座 82、92 ㎡样板房
金地珑悦	4.19	开放 3 座 76、89 ㎡样板房
沿海馨庭	4.18	开卖车位
中海万锦熙岸	4.18	推售 1、2、11、12 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	9	11080	725	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	36	10596	776	41-80 平米公寓	一次性 99 折、2 套以上团购 99 折，总价减 3000 元
罗马新都	3	9212	419	90 方 3 房	98*99 折
铂顿商业中心	0	0	430	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	9520	89	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	64	8100	695	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	1	9223	174	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	12	11838	508	80-92 方两三房、 90-120 方三房	认筹 2 万抵 8 万，身份证登记-10000，折扣：98*99*99.5

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	3	10555	65	90、180-202 ㎡四房	98*99
星星华园国际二期	0	0	153	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	9	8429	704	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	27	8230	22	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	13	8725	42	90-177 方	99 折
华福国际公馆	2	8800	4	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	5	9113	295	一居室 32-64 平米 二居室 50-93 平米	2 万抵 96 折
泷景花园	14	8667	394	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	2	13379	43	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	20	8880	268	35-60 ㎡公寓、157-176 ㎡住宅	公寓：2 万抵 8 万 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	5	11066	93	90 平米三房、205 平米四房	——
凯德瀚城	0	0	4	叠墅 261-315 平米，洋房 89 平米	98*99 折
东江国际	0	0	100	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	1	10525	81	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	11	15832	869	138-192 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	119	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	8	8466	129	9 座 90 ㎡洋房； 10 座 90 ㎡洋房	98*99-30000
金海 M-city	14	12359	705	89-142 ㎡住宅	——
丽湾华府	0	0	56	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	7	9206	63	三至四房户型，90-120 平米	99 折

怡翠晋盛花园	26	12487	466	90 ㎡三房、118 ㎡四房	98*99*99*99
滨海御庭全新二期	1	11017	133	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	7	8753	241	90 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	3	12084	294	89-113 方三房	98*99*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	1	6298	274	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	6	7087	419	84、88 ㎡	98*99
汇银新港湾花园	4	6917	343	70-160 ㎡二至四房	一口价
水悦龙湾园	5	11842	233	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	90	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	7004	451	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	338	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	5	6812	172	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	4	6494	169	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	1274	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	6	7231	162	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	14	7478	272	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	16	6299	291	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	1	7100	966	住宅 90 ㎡三房，公寓 140-260 ㎡，写字楼 500-2000 ㎡单位	议价
海湾城市嘉园	4	9780	22	90—154 ㎡三至四房	98
依云轩	6	8831	56	143、152 ㎡四房	98*98

卓远广场	8	7826	222	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	6	8231	817	53-90 ㎡一至四房	预存 5000 元可享 3 万优惠并优选楼层

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	0	0	237	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	7	11819	238	二居室 86-89 平米 三居室 78-90 平米 四居室 90-170 平米	98*99 折
恒福国际	3	14540	209	32-78 ㎡；主推 37、37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	4	12565	208	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	4	9119	63	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	35	10952	238	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）
佛山万科广场	0	0	142	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98

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	20	8198	11	88 平米小三房及 140 平米大三房	一口价
怡翠世嘉	0	0	130	69-88 平米二房、89-168 平米三房	97 折
利海尖东半岛	1	9640	97	400-420 ㎡	——
中海千灯湖花园	8	15363	266	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡	——
南海万科广场	1	16046	146	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	9261	461	89 方三房	——
丽日世纪 · 金鼎	0	0	138	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	531	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	4	13205	165	130—188 ㎡；88-126	97*98*99

				㎡的带套三房	
地铁金融城	0	0	6	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	845	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	30	13676	21	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	2	10777	433	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	212	9470	1058	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	4	13276	1177	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	7	11827	105	90-145 ㎡	99*98*99
联达大厦	0	0	237	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	3	7359	611	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	1	8650	266	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	5	12814	495	89、117、143 平米的三四房	97
金色领域广场	10	10126	1075	31、39、48、63 ㎡精装公寓以及 93、125 ㎡的 LOFT 毛坯产品	98*99
国际创智园二区	1	8100	107	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	168	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	7	10418	416	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	77	14252	1327	89-219 ㎡	97*99
中海锦苑	0	0	699	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	2	13595	228	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97 折
越秀星汇云锦广场	4	14739	293	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	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

保利 · 西雅图开盘快讯

项目名称	保利 · 西雅图
发 展 商	保利华南实业有限公司
代 理 商	保利地产代理、世联地产
项目位置	南海三山大道与港口路交汇处
类型/规模	占地 20 万㎡，建筑面积 60 万㎡
推售户型及套数	三期 14 栋，共 155 套 14 栋，2 梯 5 户，32 层，共 155 套 ➢ 76 ㎡三房，共 31 套； ➢ 88 ㎡三房，共 31 套； ➢ 90 ㎡三房，共 62 套； ➢ 120 ㎡四房，共 31 套；
开盘时间	2015 年 4 月 14 日 19：00
开卖方式	集中摇号开售
开盘地点	保利洲际酒店
均 价 （折后价）	9900 元/㎡（精装）
优惠活动	98*98*98*98*99*99
销售情况	基本售罄
客户组成	主要以广州客户为主
备注	在 4 月底将推出 7 栋和 13 栋。

保利紫山开盘快讯

项目名称	保利紫山
发 展 商	佛山市南海区景元房地产有限公司
代理商	广州世联、保利地产代理
项目位置	南海区里水镇里水大道南 53 号(凯悦酒店斜对面)
类型/规模	占地：88 万平方米，建面：110 万平方米
推售套数	14 座 1 梯， 92-128 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 4 户，33 层，共 128 套； 8 座，140-170 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 3 户，33 层，共 96 套；
推售户型	14 座 1 梯，2 梯 4 户，32 层，共 124 套； 92 ㎡ 3 房，128 ㎡ 4 房 8 座，2 梯 3 户，32 层，共 93 套；140 ㎡ 4 房，170 ㎡ 4 房 合推共 224 套

开盘时间	2015 年 4 月 15 日周日晚
开卖方式	集中解筹，保利洲际酒店
均　　价	14 座 1 梯， 92 方均价约 8600-8800 元/㎡，128 方均价约 9200 元/㎡，均带 1500 元/㎡装修； 8 座，140 方均价约 9600 元/㎡，170 方均价约 9800 元/㎡，带 1500 元/㎡装修。
整体消化率	当晚共成交约 186 套，整体消化率为 81.6%，整体均价约：9350 元/㎡
优惠活动	诚意登记 98 折*电商 95 折*准签 99 折*一次性/商业按揭 98 折(佛山公积金 99 折、分期无折扣)
到场客户数量	约 300 批
客户构成	主要以广州客户为主

星星凯旋国际 8、17 座加推开盘快讯

项目名称	星星凯旋国际
发 展 商	广东星城房地产开发有限公司
代 理 商	汇诚鸿图、世联行
项目位置	佛山市南海大道与季华路交汇处
类型/规模	占地 33 万方，总建面 110 万方
推售套数	推售 3 条腿，8 座 02、03 户型，17 座 01 户型
推售户型	2 梯 4 户 17 座(2-31 层）01（东南向单边位）单位 89 方,3 房 2 厅，30 套； 8 座(2-31 层）02（西南、西北向单边位）单位 89 方,3 房 2 厅，60 套；
开盘时间	2015 年 4 月 17 日 9:00
开卖方式	自然开卖
均　　价 （折后价）	17 座 01 折后均价：10100 元/㎡（毛坯） 8 座 02 折后均价：11800 元/㎡（毛坯） 8 座 03 折后均价：11000 元/㎡（毛坯）
优惠活动	认筹 2 万抵 6 万，折扣：98*99*99*99
销 售 率	当天成交 2 套，加上周末成交共 15 套，销售率 16%
到场客户数量	周五到场大概 30 批
客户构成	禅城和桂城为主

保利中央公园开盘快讯

项目名称	保利中央公园
发 展 商	佛山市保信置业有限公司

代 理 商	佛山市合富辉煌房地产有限公司
项目位置	顺德大良北 105 国道与龙洲路交汇处
类型/规模	占总占地面积：17 万㎡，总建筑面积：68 万㎡
推售套数、户型	6 座、7 座、8 座 116 ㎡，2 梯 5 户，共 198 套。 其中：6 座，13 层高，01 单元：南向，66 ㎡（套内面积），2+1 房两厅一卫 02 单元：西北向，77 ㎡（套内面积），2+1 房两厅两卫 03 单元：西北向，77 ㎡（套内面积），2+1 房两厅两卫 04 单元：东北向，77 ㎡（套内面积），2+1 房两厅两卫 05 单元：东北向，77 ㎡（套内面积），2+1 房两厅两卫 7 座，24 层高，01 单元：南向，110 ㎡（套内面积），四房两厅两卫 02 单元：南向，110 ㎡（套内面积），四房两厅两卫 03 单元：偏西北向，南北对流，112 ㎡（套内面积），四房两厅两卫 04 单元：北向，66 ㎡（套内面积），2+1 房两厅一卫 05 单元：南北对流，82 ㎡（套内面积），三房两厅一卫 8 座，24 层高，116 ㎡（套内面积），四房两厅两卫
开盘时间	2015 年 4 月 18 日 10：00
开卖方式	先到先得，叫号选房
开盘地点	保利中央公园销售中心
均 价	6 座 7500/㎡，7 座 8300/㎡，8 座 116 ㎡单位 8500/㎡
优惠活动	97（开盘优惠）*99（七日准签折扣）
销 售 率	成交约 60 套，销售率约 30%
客户构成	伦教原著居民和伦教、大良加工行业员工为主
备注	本次产品认筹约 100 个

龙光君悦龙庭开盘快讯

项目名称	龙光君悦龙庭
发 展 商	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
代 理 商	开发商、世联
项目位置	南海罗村大道与罗务路交界
类型/规模	占地面积:73000 平方米 建筑面积:290000 平方米
推售套数	13 座 89 ㎡ 18 套
推售户型	89 ㎡三房二厅二卫 两梯四户
开盘时间	2015 年 4 月 18 日
开卖方式	内部线下解筹

开盘地点	龙光君悦龙庭营销中心
均　　价 （折后价）	89 ㎡东南向均价 7500-8000 元/㎡
优惠活动	（总价-65000-3000）*98*99+暗折
销 售 率	截止 4 月 19 日约售出约 11 套，销售率达 61%。
到场客户数量	前期认筹 8 个，电话邀约客户当天下午三点到场，到场约 15 批客。
客户构成	大部分来自罗村的本地客户

智慧新城加推开盘快讯

项目名称	智慧新城
发 展 商	佛山源海发展有限公司
代 理 商	合富
项目位置	禅城区季华一路 28 号
类型/规模	占地 36 万方，总建面 120 万方
推售套数	推售 24 座，3 梯 7 户，共 180 套
推售户型	3 梯 7 户 24 座 89 方,3 房 2 厅，180 套；
开盘时间	2015 年 4 月 18 日（合富专场）
开卖方式	自然开卖
均　　价 （折后价）	24 座折后均价：8200 元/㎡（毛坯）
优惠活动	认筹 3 万减 12 万，折扣：98*98*99
销 售 率	成交共 64 套，销售率 35%
到场客户数量	周末到场大概 200 批
客户构成	禅城和南海为主

中海万锦熙岸开盘快讯

项目名称	中海万锦熙岸
发 展 商	佛山中海千灯湖房地产开发有限公司
项目位置	南海三山新城环岛东路 1 号
类型/规模	占地 6.5 万㎡，建筑面积 27 万㎡
推售户型及套数	本次推售 1、2、11、12 座共 418 套 ➢ 89 ㎡三房 152 套 ➢ 109 ㎡三房 190 套

	➢ 130 ㎡四房 76 套
开盘时间	2015 年 4 月 18 日 9:00
开卖方式	集中摇号
开盘地点	营销中心
均价及销售情况	89 ㎡，实收均价约为 10500-11500 元/m²，销售率 45%； 109 ㎡，实收均价约为 11000-12000 元/m²，销售率 82%； 130 ㎡，实收均价约为 12000-13000 元/m²，销售率 72% 整体均价 11600/㎡，去化约 310 套，销售率 74%
客户组成	主要以广州客户为主
备注	1、前期收筹约 600 个，当天来访约 430 批； 2、原推货 380 套，因现场客户签约量攀升，当天加推 109 ㎡单位，故实际推货量超过 400 套； 3、3.28 开放销售中心及样板房后，进行大规模派单、拉客、候车厅风暴及启动一二手联动。

万科缤纷四季 6、7 座开盘快讯

项目名称	万科缤纷四季
发 展 商	佛山市顺德区万科置业有限公司
代理商	世联
项目位置	顺德陈村佛陈路与合成路交界（陈村顺峰山庄西侧）
类型/规模	占地面积:200600 平方米，建筑面积:641700 平方米
推售套数	6、7 座
推售户型	6 座 01/02/05/06 单元，83、89、126 方产品 ，两梯 6 户,共 124 套；7 座 01/04 单元，101 方产品，两梯 6 户 ，72 共套.
开盘时间	2015 年 4 月 17 日 12：00
开卖方式	自然开卖
均 价	9500 元/㎡
优惠活动	5 万享 98 折，团购 4 万优惠
销 售 率	开卖当天消化 70 套，销售率 36%
到场客户数量	100 批左右
客户构成	陈村本地客和广州客

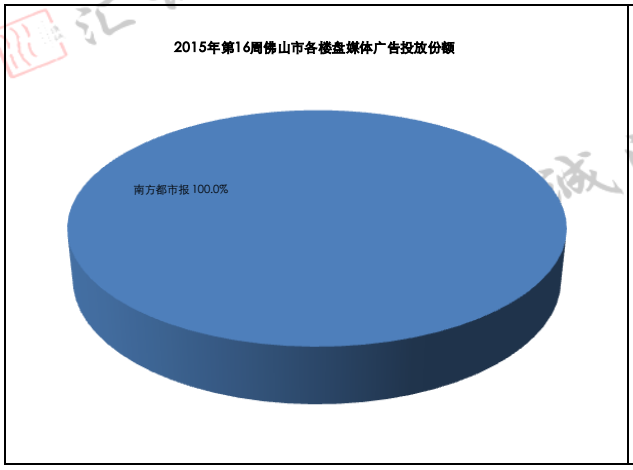
顺德碧桂园 · 春天里二期开盘快讯

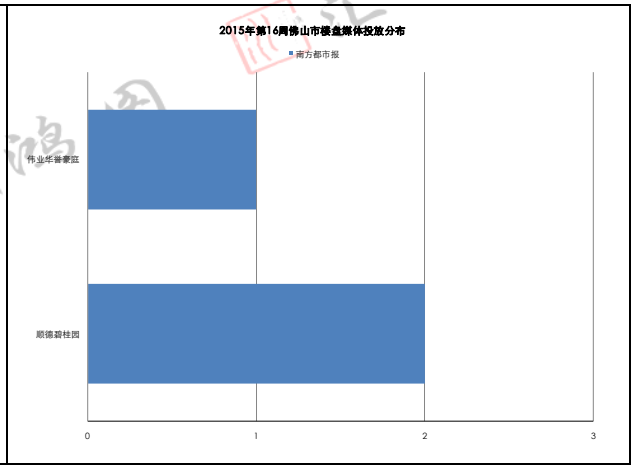
项目名称	顺德碧桂园 · 春天里二期
发 展 商	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司

代 理 商	无
项目位置	顺德区北滘镇碧江大桥侧顺德碧桂园
类型/规模	占地 35 万㎡，建筑面积 140 万㎡
推售户型及套数	二期 1、2 栋 2 梯 4 户；3 栋，2 梯 6 户，共 389 套 ➢ 114 ㎡三房； ➢ 141 ㎡四房； ➢ 105 ㎡三房； ➢ 97 ㎡三房；
开盘时间	2015 年 4 月 18 日 9：00
开卖方式	集中摇号开售
开盘地点	顺德碧桂园
均 价 （折后价）	7500 元/㎡（精装）
优惠活动	1 万抵 5 万+95 折
销售情况	收筹 680 个，基本售罄
客户组成	主要以广州和顺德本地客户为主

一周报广

上周全市见报楼盘 2 个，硬广投放 3 则，环比减少 5 则。主要投放媒体为南方都市报有 3 则，广州日报、佛山日报、珠江商报和珠江时报无投放广告；版面中，整版有 3 则，半版有 0 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 16 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
南海	伟业华誉豪庭	4 月 17 日	南方都市报	整版	大沥首席商住综合旗舰 70-140 ㎡城央华宅
顺德	顺德碧桂园	4 月 16 日	南方都市报	整版	名校旁 精装均价 7500 元/㎡【惠后】
		4 月 17 日	南方都市报	整版	名校旁 精装均价 7500 元/㎡【惠后】

【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