

第19周:"五一"后成交猛增 整体量升价跌

点评:

从上周成交数据来看,佛山一手住宅共成交 4484 套,较前周增加 1417 套,成交面积为 47.17 万平米,环 比增加 44.9%, 成交均价为 9274 元/平米, 环比下跌 1.4%。(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 527 套, 环比增加 45.6%; 南海区成交 2019 套, 环比增加 23.6%; 顺德区成交 1516 套,环比增加 117.5%;三水区成交 316 套,环比增加 10.1%; 高明区成交 106 套,环比增加 21.8%。在成交均价上, 禅城区均价 9096 元/平米, 环比略跌 0.2%; 南海区均价 9909 元/平米, 环比下跌 2.5%; 顺德区均价 9608 元/平米, 环比略涨 0.3%; 三水区均价 5507 元/平米, 环比下跌 15.8%; 高明区均价 4298 元 /平米, 环比下跌 9.1%。

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平静,有商住地块拟出让;一手房新增预售 量缩减,仅南海区有新增预售,开盘加推项目减少。佛山市解除限购政策后首周,遇上"五一"节点,楼市反 应强烈,上周一手房成交量环比大幅上升,整体成交套数超过四千套,达历史单周最高值,广佛一带成交量升 175-幅较大; 上周整体成交均价则环比小幅下跌, 上周全市整体表现为量升价跌。



0	一周要闻
类别	政策/新闻/事件/动向
ניכל	
宏观	 ◎ 广东一季度 GDP 同比增长 7.2% 高于全国平均 深圳特区报 2015-05-07 2015 年一季度,东部地区经济运行平稳有序,有力地促进了全国经济持续平稳健康发展。一季度,东部地区工业增加值同比增长 7%,高于全国平均水平 0.6 个百分点,广东、山东等经济大省 GDP 增速高于全国平均水平,经济运行和就业总体状况稳定,项目开工和生产逐步进入旺季,新登记各类市场主体增长较快,一些重要先行指标呈现逐步回升态势。
	◎ 统计局: 4月 CPI 同比 上涨 1.5% 居住价格涨 0.1%
	and the state of t
	观点地产网 2015-05-10
	5月9日,国家统计局发布4月份居民消费价格指数,数据显示,4月份全国居民消费价格总水平同比上
	涨 1.5%。
政府	② 央行自 5 月 11 日起降息 0.25% 存准率调整至 1.5 倍 邓点地产网 2015-05-10

5月10日下午,中国人民银行官网宣布,自2015年5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。具体来看,金融机构一年期贷款基准利率下调0.25个百分点至5.1%;一年期存款基准利率下调0.25个百分点至2.25%,同时结合推进利率市场化改革,将金融机构存款利率浮动区间的上限由存款基准利率的1.3倍调整为1.5倍;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。

@ 房地产业今年将推"营改增"

羊城晚报 2015-05-04

按照规划要求,"十二五"期间要完成"营改增"(营业税改增值税)任务,目前,还有包括房地产业、建筑业、金融业和生活服务业等几个行业未纳入试点。市场普遍预期,2015年将是营改增税制改革的收官之年。

中央政治局会议再提房地产新政或即将登场

上海证券报 2015-05-04

4月30日召开的中央政治局会议,点出了二季度稳增长的"大招",招式涉及降税清费、重大基础设施项目等投资、货币政策、扩大消费、房地产健康发展、创新驱动、国企改革、京津冀协调发展等八个方面。

◎ 房地产长效机制要搞三足鼎立 只差房地产税 🕡 🥏

证券日报 2015-05-05

"要完善市场环境,盘活存量资产,建立房地产健康发展的长效机制。"这是中共中央政治局 4 月 30 日在分析研究当前经济形势和经济工作后作出的指示之一。建立房地产长效机制的提法已经有几年了,但其核心框架各有各的说法,也鲜见官方作出统一解释。

◎ "一带一路"成基建投资催化剂 2015 将是基建大年

中国证券报 2015-05-08

基建行业正成为市场看好的下一个投资风口之一。分析人士表示,抓住"一带一路"等国家战略迎来新的投资机遇已经成为业内共识,降准、降息等经济手段也有望对建筑工程领域带来利好。建筑板块主题性投资机会将贯穿 2015 年全年,以 PPP 为代表的建设模式,则有望为民营资本创造更大的发展空间,并为资产证券化的发展提供良好的培育土壤。

◎ 万科前四月销售面积涨 3.38% 价格反跌 4.3%

和讯网 2015-05-05

万科企业股份有限公司披露 4 月份销售数据。4 月单月,万科实现销售面积 146.3 万平方米,同比增长 33.85%;销售金额人民币 177.6 亿元,同比增长 39.29%。四个月的时间,万科累计实现销售面积 542.0 万平方米,同比增长 3.38%;不过,销售金额人民币 641.0 亿元,较 2014 年的 669.8 亿元下降 4.30%。

◎ 5家企业包揽八成营收 美的与碧桂园净利润超百亿

南方都市报 2015-05-04

在整体经济增速放缓的不利因素下,2014年佛山上市公司整体经营仍然取得不错的业绩。从年报据披露的各上市公司营业收入数据来看,过去一年,佛山37家A股和H股上市公司营业总收入为3466.79亿元,较2013年增长20.04%。37家公司中,33家上市公司在营业收入上实现增长,仅有4家企业营收下滑。美的集团、碧桂园、海信科龙、中国联塑与海天味业再度成为佛山上市公司营业收入最高的五间公司。

· 禅城今年国有建设用地供应计划公布 同比下降 5%

珠江时报 2015-05-04

禅城区 2015 年度国有建设用地供应计划表及拟公开出让经营性用地表公布。2015 年禅城总体国有建设用地供应量为 199 公顷,同比去年稍有下降。不过,商服用地和住宅用地均比去年增加,其中商服用地比去年大幅增加 77.5%。

◎ 高明今年要建成 40 个森林家园 2017 年将建成 100 个

佛山日报 2015-05-06

高明区农林渔业局发布《高明乡村美化绿化及森林家园建设指导意见》,提出今年内要建成 40 个森林家园,到 2017年,全区森林家园总数达到 100 个。

慰奇路拟投 19 亿快速化改造 范围石南大桥至湖景路

佛山日报 2015-05-07

禅城区交建投资公司发布的可行性研究等招标公告透露,魁奇路(石南大桥东桥头至湖景路段)快速化改造工程项目将投资 19 亿元。

开发商

城

市

规

划

2015年佛山市用地供应计划发布 90/70 政策有松动

广州日报 2015-05-08

佛山市国土资源和城乡规划局公布了 2015 年佛山市国有建设用地供应计划。据悉,今年的商住用地的供应量与去年基本持平,达到了 560 万平方米。关于此前多方关注的 90/70 政策,佛山国土规划部门在文件中指出,"90 平方米以下套型建筑面积占总建筑面积 70%以上的规定,经政府批准可适当调整套型结构,个别项目也可以采取区内平衡方法处理。"业内人士认为,这一表述或说明 90/70 政策有松动迹象。

@ 三水楼市进入新城时代 地产大咖扎堆

佛山日报 2015-05-07

刚刚过去的"五一"小黄金周,三水楼市明显回暖,而三水新城范围内的保利中央公园、恒福新里程、雅湖半岛等楼盘现场更是火热,该区域成为市民看楼的集中地。随着万达、保利、雅居乐等品牌房地产企业 先后入驻三水新城,该区域的房地产开发规模扩大,品牌效应已经凸显,三水楼市开始进入新城时代。

市 场

五一后广佛盘已涨价 广州客遍佛山

佛山日报 2015-05-08

在刚刚过去的五一小长假,因为 4 月 30 日佛山"解限"政策的出台,楼市成交取得五月开门红,多盘成交翻番,广佛交界地带楼盘加推频繁,多盘销售能达到七八成,一半以上楼盘号称节后将涨价。

佛山牛气冲天 无论松不松绑

广州日报 2015-05-08

这个"五一",无论是刚刚在"五一"小长假前夕全面解除限购的佛山,还是尚未解除限购、但却受益于 自贸区利好的深圳,楼市都格外火爆。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 19 周(2015 年 05 月 04 日—2015 年 05 月 10 日),佛山市公告拟交易 2 宗土地,总面积为 15.19 万平米。

111 元 初 113 图

2015 年第 19 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(CC)W G004	挂牌	禅城区科海路南侧、禅港路 西侧	11.35	住宅	2015/5/8
TD2015 (SS) XG015	挂牌	三水区西南街道广海大道 西北侧地块	3.85	住宅	2015/5/9

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 19 周 (2015 年 05 月 04 日—2015 年 05 月 10 日), 佛山市成交 1 宗土地, 总成交面积为 10 万平米, 成交金额 0.75 亿元, 商住用地零成交。

2015 年第 19 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
--------	------	---------------	-----	--------------	-----	----------	----------	------

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

2015年第19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19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)X	顺德区勒流街道中 部产业园东菱厂区	10.00	2.5	7502	广东新宝电 器股份有限	300	工业	2015/5/4
G010	以南工业地块				公司			32)

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】 Res ST

200

于房市场

1、新增预售

唐色 2015年第19周 (2015年05月04日—2015年05月10日), 佛山市共有10个楼盘新增18个预售证, 预售商品房总面积为 19.83 万平米, 其中预售住宅总面积为 19.5 万平米。

2015 年第 19 周佛山房地产市场新增预售—览表

2015 年第 19 周佛山房地产巾场新增预售一览表								7497
	£		101.1		批售面	积(万平	2米)	
时间	名称	行政区	地址	用途	住宅	商业	其它	开发商
5月4日	长信御景 峰豪园	南海	南海区里水镇-里 水	住宅	1.14	0.00	0.00	佛山市宏海房地产 有限公司
5月4日	保利心语 花园	南海	南海区桂城街道港 口路2号	住宅/ 商铺	4.15	0.15	0.00	佛山保利弘盛房地 产开发有限公司
5月4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	1.52	0.00	0.00	中信保利达地产(佛 山)有限公司
5月6日	长信御景 峰豪园	南海	南海区里水镇-里 水	住宅	1.26	0.00	0.00	佛山市宏海房地产 有限公司
5月6日	尚悦公馆	南海	南海区大沥镇-盐 步	住宅/ 商铺	1.03	0.08	0.00	佛山市南海和华嘉 宜房地产开发有限 公司
5月7日	中信金山湾花园	南海	南海区里水镇-里 水	住宅	2.71	0.00	0.00	佛山市南海中信星 晖房地产开发有限 公司
5月7日	荣基嘉园	南海	南海区九江镇-九 江大正路北 23 号	住宅/ 商铺	1.44	0.05	0.00	佛山市南海荣基置 业投资有限公司
5月7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	2.21	0.00	0.00	中信保利达地产(佛 山)有限公司
5月7日	力迅雅筑	南海	南海区狮山镇罗村	住宅	0.66	0.00	0.00	佛山泓迅置业有限

					批售面	ī积(万平	2米)	
时间	名称	行政区	地址	用途	住宅	商业	其它	开发商
			北湖一路 16号					公司
5月7日	光明花半 里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村 大道南 l 号	住宅	0.89	0.00	0.00	佛山鼎宏基投资发 展有限公司
5月7日	光明花半 里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村 大道南 l 号	住宅	0.89	0.00	0.00	佛山鼎宏基投资发 展有限公司
5月7日	光明花半 里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村 大道南 l 号	住宅/ 商铺	0.73	0.05	0.00	佛山鼎宏基投资发 展有限公司
5月8日	华星华府	南海	南海区大沥镇行政 金融中心区地段	住宅	0.86	0.00	0.00	佛山市南海区华星 置业投资有限公司
5月8日	金沙教师 楼	南海	南海区丹灶镇金沙 城区 C-5 小区	住宅	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区金沙 镇房地产开发公司
5月9日	金沙教师 楼	南海	南海区丹灶镇金沙 城区 C-5 小区	住宅	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区金沙 镇房地产开发公司
5月9日	金沙教师 楼	南海	南海区丹灶镇金沙 城区 C-5 小区	住宅	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区金沙 镇房地产开发公司
5月9日	金沙教师 楼	南海	南海区丹灶镇金沙 城区 C-5 小区	住宅	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区金沙 镇房地产开发公司
5月9日	金沙教师 楼	南海	南海区丹灶镇金沙 城区 C-5 小区	住宅	0.00	0.00	0.00	佛山市南海区金沙 镇房地产开发公司
2、 总体成 3	【数据来源: 汇减鸿图数据平台】 2、总体成交状况							

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 4484 套;总成交面积为 47.17 万平米;成交均价为 9274 元/ 平米; 总成交额为 43.75 亿元。



【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 19 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	527	5.36	48723	9096
南海	2019	21.54	213400	9909
顺德	1516	15.84	152155	9608
三水	316	3.41	18801	5507
高明	106	1.03	4427	4298
全市	4484	47.17	437506	9274

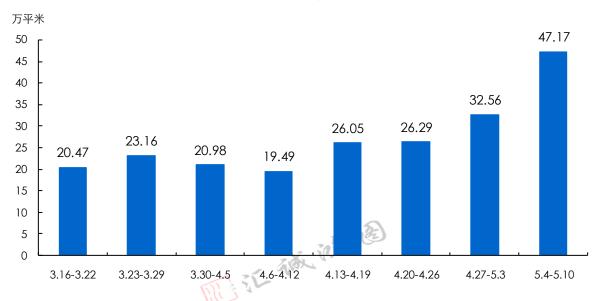
从上周各区成交套数环比来看, 禅城区环比增加 45.6%, 南海区环比增加 23.6%, 顺德区环比增加 117.5%, 三水区环比增加 10.1%, 高明区环比增加 21.8%。

从各区成交面积环比上,全市各区域成交量环比全面上升,顺德区升幅最大,为 100.1%,其次是禅城区,环比增加 43.3%,南海区环比增加 27.3%,三水区成交量环比增加 13%,高明区环比小幅增加 6.2%。

在成交均价上,禅城和顺德区成交均价环比基本持平;其余区域成交均价环比有所下跌,三水区跌幅最大,为 15.8%,其次是高明区,环比下跌 9.1%,南海区成交均价环比下跌 2.5%。



2015年第19周佛山市近期成交面积走势

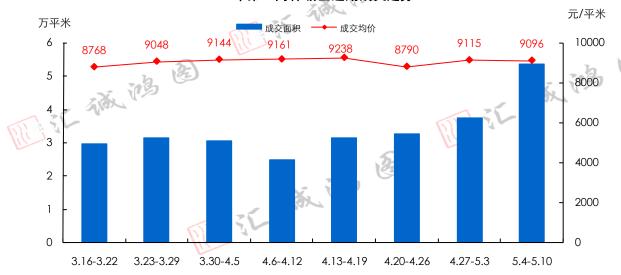


【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

禅城:

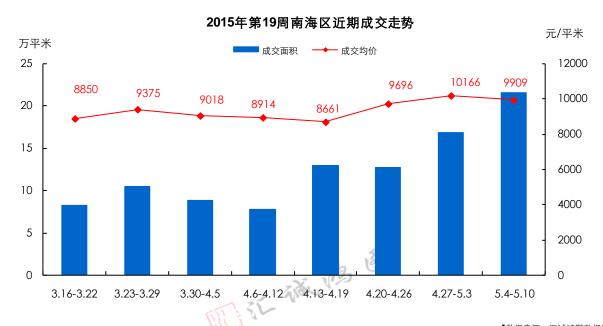
2015年第19周禅城区近期成交走势



【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 527 套, 较前周增加 165 套; 成交面积为 5.36 万平米, 环比增加 43.3%; 成交均价为 9096 元/平米, 环比略跌 0.2%。楼盘成交量前三名分别为, 卓景花园成交 54 套, 均价为 8264 元/平米; 港宏世家成交 48 套, 均价为 5945 元/平米; 普君新城成交 37 套, 均价为 10646 元/平米。

南海:



上周南海区住宅成交 2019 套, 较前周增加 385 套; 成交面积为 21.54 万平米, 环比增加 27.3%; 成交均 价为 9909 元/平米, 环比下跌 2.5%。楼盘成交量前三名分别为, 中海金沙里花园成交 165 套, 均价为 17848 元/平米; 合生君景湾成交 131 套, 均价为 9072 元/平米; 中海寰宇天下花园成交 121 套, 均价为 14375 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 1516 套,较前周增加 819 套;成交总面积为 15.84 万平米,环比增加 100.1%;成 交均价为 9608 元/平米, 环比略涨 0.3%。楼盘成交量前三名分别为, 容桂碧桂园成交 131 套, 均价 6584 元/ 平米;尚悦名都花园成交 102 套,均价 7628 元/平米;美的翰诚花园成交 82 套,均价 8988 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:中海金沙里花园、合生君景 湾、容桂碧桂园、中海寰宇天下花园、尚悦名都花园、中海万锦熙岸花园、美的翰诚花园、深业城、长信御景 峰豪园、保利东湾。

成交前十强的楼盘成交总量达 1051 套,占全市成交总套数的 23.4%。

从区域分布来看,上周成交前十强楼盘中南海区有5个,共成交583套,占前十强成交量的55.5%;顺德 区有5个,共成交468套,占前十强成交量的44.5%;禅城区无楼盘上榜。

2015 年第 19 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	中海金沙里花园	南海	165	17884	17848
2	合生君景湾	南海	131	13057	9072
3	容桂碧桂园	顺德	L 131	10005	6584
4	中海寰宇天下花园	南海	121	14879	14375
5	尚悦名都花园	顺德	102	8893	7628
6	中海万锦熙岸花园	南海	91	9401	11266
7	美的翰诚花园	顺德	82	7825	8988
8	深业城	顺德	80	7284	7808
9	长信御景峰豪园	南海	75	7841	9902
10	保利东湾	顺德	73	14587	17710

【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 19 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
非凡领域	5.9	开放销售中心
龙光水悦龙湾	5.10	推出"献礼母亲节,温心回馈"特别活动
新凯广场	5.10	开放销售中心
南海万达广场	5.9-10	举办"麦兜&麦太"家庭同乐汇活动
龙光天湖华府	5.9	加推 6 座 01 单元

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	17	11837	1017	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	37	10646	666	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	54	8264	354	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	0	0	429	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	3	11699	70	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	84 折-5 万*95*98
明福智富广场	23	8460	473	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、 129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	2	9111	171	20-81 ㎡公寓	-X. 113
岭南隽庭	16	12172	464	81-119 方两三房、165 方四房	98*99*99.5

城南板块

城南板块			- 1		
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	5	12118	56	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际 二期	10	11663	139	酒店式公寓 30-60 ㎡; 住宅 127-200 ㎡, 二期 商铺 40-500 ㎡	海
盛南新都花园	16	8431	659	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99;一次 性额外 98
凯德・城脉	25	7807	520	120-145 平米三、四房 单位	97*97,部分余货一 口价促销
世博嘉园	14	9133	11	73-345 方	一口价
华福国际公馆	10	9794	143	95-147 m² m²	
万通国际	12	8343	263	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	18	9906	338	78-128 ㎡ 2-3 房, 159-180 ㎡四房、 380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花 园	2	13447	39	130-150 m²	
保利天玺花园	31	9352	203	34-54 ㎡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	2	8488	88	90 平米三房、205 平米 四房	
凯德瀚城	0	0	3	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	80	137-172 平米中大户 型,80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	94	17383	2526	90-300 m²	98*98*98*99
碧桂园城市花 园	2	8016	117	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复 式别墅	98 折
沿海馨庭	13	8947	99	89~91 m²、122~123 m²	(原价-10 万)*98
金海 M-city	27	12848	654	87-142 ㎡住宅	98*95 (团购) *99 (准签)
丽湾华府	E SE	10117	54	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	7	9026	44	三至四房户型,83-140 平米	一口价
怡翠晋盛花园	54	12598	388	91 ㎡~240 ㎡三房、四 房	98*98*99*99
滨海御庭全新 二期	2	9579	127	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	2	8902	227	90-146 ㎡三房	98*99
龙光天湖华府	5	11881	286	89-113 方三房	98*99*99*99
依云国际财富 中心	0	0	517	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万

禅西板块

				76	
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	48	5945	212	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	39	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	4	7087	387	84、88 m²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花 园	10	7144	311	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	11	6274	446	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五 房	98*99
汇博国际广场	0	0	88	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	8	7235	427	90-140 ㎡洋房; 237-430 ㎡大平层、复	98*96 折

	AA 66 101	均价	エムナケ	A 11/1 1-	
季华路沿线	季华路沿线				
佛山华强广场	14	8437	997	53-90 ㎡一至四房	预存 5000 元可享 3 万优惠并优选楼层
卓远广场	5	8013	210	90 ㎡三房	99*98*98
依云轩	3	8924	144	143、152 ㎡四房	98*98
海湾城市嘉园	7	8490	154	90—154 ㎡三至四房	98*98*98*99
源海国金广场	33	7611	895	住宅 90 ㎡三房,公寓 140-260 ㎡,写字楼 500-2000 ㎡单位	98*98*99
美誉紫薇花园	16	6544	255	69-105 ㎡二三房住 宅,公寓 34-70 方	98 折
智博丽海花园	12	7511	246	134-146 m², 90 m², 92-93 m²	一次性 97;纯商贷 98*公积金 99
领地海纳珑庭	9	7457	142	78、89 m²	95*98*98*99
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
百业苑	0	0	69	70-108 ㎡二至四房	
卓远云峰台	3	7076	160	77-94 m²	一次性付款 9.9
御璟上院	1	6534	171	140-144 方四房和 35 方小单位	
安东尼商务大 厦	0	0	323	35-1150 ㎡写字楼式 公寓	98*99 折
华夏陶瓷中央 广场	5	6386	792	写字楼 100-1500 平米 住宅 80-100 平米	写字楼 98 折
				式单位; 150-160 ㎡	

	50				万优惠并优选楼层
季华路沿线	礼鸠	.)	THE TOP STATE OF THE PARTY OF T		
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 ㎡	一口价
东海银湾豪园	7	11722	207	二居室 81-89 平米 三居室 78-90 平米 四居室 90-176 平米	98*99*99 折
恒福国际	0	0	207	32-78 ㎡; 主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优 惠
禅城绿地金融 中心	2	9565	201	三居室 86 平米 四居 室 116-141 平米	97*99
天丰花园	9	9543	43	70、89、126 平米的 两三房	
星星广场	29	11575	140	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	0	0	139	87-134 平米	住宅: 95*97*98*99*99 写字楼: 98
佛山雄盛王府	10	10159	449	80、110 m²	9折,2万抵5万

广场			

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	11	12192	18	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	0	0	97	400-420 m²	
中海千灯湖花 园	17	14528	227	290 m²、210 m²、136 m²、190 m²、404 m²	
南海万科广场	5	16273	132	87 ㎡、88 ㎡三房及 113 ㎡四房,	减 2—5 万
创鸿广场	0	07.31	427	132-215 m²	95*99*99 折
依岸康堤花园	44	10582	342	89 方三房	98*99
丽日世纪·金鼎	- 100	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	9	13143	148	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99
地铁金融城	0		6	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四 房	_
华南国际金融 中心		17614	844	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	19	16980	1052	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	255	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化 创意园	2	11101	429	87-148 m² \40-146 m² \ 32-267 m²	95*9 8 *99
保利心语花园	55	10080	1046	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折 *99 折*99 折
佳兆业水岸新 都花园	9	13400	1149	90 m²	按揭 96 折,一次性 付款 95 折
御水岸花园	7	12407	64	90-145 m²	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	23	8998	584	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	265	2 座写字楼 130 ㎡、 260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折, 1 万抵 10 万

珑悦花园	21	12237	455	77、89、117、143 平 米的二~四房	97
金色领域广场	18	9565	1032	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	0	0	107	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	156	50-120 平米写字楼	
丽雅嘉园	3	10358	412	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	121	14375	1043	89-168 m²	2万抵5万电商折扣 +97折开盘折扣
中海锦苑	0	0	699	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	1	13641	226	90 ㎡的三房和 120 ㎡ 的四房	97*98*99
越秀星汇云锦	E TO SE	15739	275	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	2万抵5万
方舟建筑产业 中心	1	7256	309	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	91	11266	204	89、109 ㎡三房, 130 ㎡四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 折



保利中央公馆开盘快讯

	1100
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、保利地产代理
项目位置	南海区大沥盐步桂和路与联滘路交界处东侧
类型/规模	占地: 17 万平方米,建面: 83 万平方米
推售套数	21 栋 1 梯 (2 梯 3 户) , 32 层, 合计: 93 套
推售户型	01 单位(西北向) 175 ㎡, 五房, 31 套; 02 单位(西北向) 136 ㎡, 四房, 31 套; 03 单位(东南向) 166 ㎡, 五房, 31 套;
开盘时间	2015年5月7日周四
开卖方式	自然开售
均价及成交情况	01 单位(西北向): 10500 元/㎡(毛坯) 02 单位(西北向): 10500 元/㎡(毛坯)

	03 单位(东南向):11700 元/㎡(毛坯)
整体消化率	成交约 40 套,销售率约 43%。整体均价:10900 元/㎡
优惠活动	98*98*98*99 (开盘折扣)
到场客户数量	当天到场约 59 批
客户构成	主要大沥本地人为主
备注	3月已推 21 栋 2梯,本次推售 21 栋 1梯主要以自然开售为主,没有做开盘前的认筹。

万科水晶城 2 座开盘快讯

4
Y
<u> </u>

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	龙光地产代理、世联地产
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗村大道南 12 号
类型/规模	占地 73000 万平方米,总建筑面积 291585.23 平方米
推售套数	16座, 2梯4户, 共72套

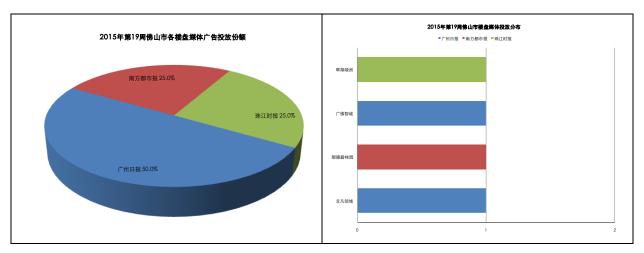
推售户型	89 ㎡ 18套。
开盘时间	2015年5月9日
开卖方式	自然开售
开盘地点	龙光君悦龙庭销售中心
均 价(折后价)	89 方 6400 ㎡
优惠活动	68000*98*99*99
销售率	89 ㎡ 1 套 (截止 5 月 9 日), 去化率为 10%。
到场客户数量	9 号现场约 17 批左右
客户构成	罗村本地 95%,禅桂客户 5%

龙光天湖华府 6 座开盘快讯

项目名称	龙光天湖华府
发展商	龙光地产
代 理 商	方圆地产
项目位置	佛山市禅城区南海大道与绿景路交汇处
类型/规模	占地 3 万方,总建面 9.6 万方
推售套数	6座01单元115方产品,41层高,推2-11层,共10套
推售户型	6座01 单元 115 方产品
开盘时间	2015年5月9日9:00
开卖方式	自然开卖
均 价 (折后价)	折后均价: 13000 元/㎡
优惠活动	折扣: 98*99*99
销售率	当天无成交
到场客户数量	到场大概 45 批
客户构成	禅城与南海客为主



上周全市见报楼盘 4 个,硬广投放 4 则,环比减少 17 则。主要投放媒体为广州日报有 2 则,珠江时报和南方都市报各有 1 则,珠江商报和佛山日报无投放广告;版面中,整版有 3 则,半版有 1 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】

五一结束,报纸广告投放量大幅减少,各楼盘主要做母亲节主题的推广活动。

2015 年第 19 周楼盘广告一览表

		20	リン平界リカ同	安盆) 岩	ī ^一 览表	5
区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题	(E)
禅城	非凡领域	5月8日	广州日报	整版	营销中心5月9日璀璨绽放	
南海	广佛智城	5月8日	广州日报	整版	做电商巨头的房东	
	翠湖绿洲	5月8日	珠江时报	半版	即买即住 不再受限购束缚	İ
顺德	顺德碧桂园	5月8日	南方都市报	整版	孩子的教育是最好的投资	

【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】

19

题 题

