

## 佛山 / 市场月报

## 一流团队 贴身服务

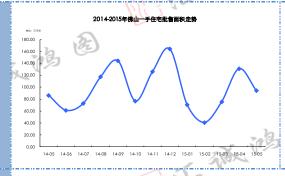
### 佛山 2015年5月房地产市场报告

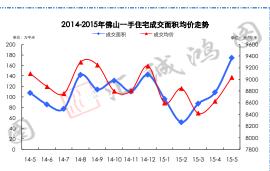
## ——仲夏已至 "红五月"重现

月刊: 201505 报告出品: 汇诚鸿图地产市场研究部

撰写日期: 2015-06-03

#### 市场走势





- ➤ 宏观经济: 汇丰银行公布的数据显示, 5 月汇丰中国制造业采购经理人指数 (PMI) 初值回升至 49.1 (前值为 48.9), 但仍不及 49.3 的预期, 且持续低于荣枯线。
- ▶ 中央政策: 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。

#### 内容提要

- 地方政策: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。 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。"
- ▶ 总体看,5月份佛山市土地市场再次降入冰点,流拍率上升。5月佛山新增预售量缩减,多个项目开盘推新;楼市"红五月"重现,佛山市一手房成交量突破历史新高,其中顺德区受部分品牌项目拉升,整体成交量大幅上升,南海区则受到广佛盘利好;楼市利好政策效果,在五月份得到充分体现,整体成交量同比环比都上升了六成;改善型客户群的入市量加大,5月份整体成交均价上涨至九字头,5月佛山楼市整体表现为量价齐升。

相关内容

市场资讯、市场分析、禅桂市场播报、开盘快讯、报广统计



一级市场: 2015 年 5 月, 佛山经公开市场途径共成交土地 9 宗, 总占地面积 52.6 万平米, 成交总金额 4.02 亿 元。其中住宅用地成交 2 宗, 总占地面积为 0.17 万平米, 占整个土地成交的 0.3%; 商服用地成交 2 宗, 总占 地面积为 2.73 万平米, 占整个土地成交的 5.2%。

**二级市场**: 2015 年 5 月,佛山市一手住宅批售面积为 94.33 万平米,环比减少 27.9%,同比增加 9.3%。一手 住宅成交套数为 16532 套, 成交面积 174.66 万平米, 环比增加 60.6%, 同比增加 62.2%; 一手住宅成交均价为 9036 元/平米, 环比上涨 4.8%, 同比下跌 0.7%; 成交总金额为 157.83 亿元, 环比增加 68.3%, 同比增长 61.1% (其中,顺德区成交面积和价格以套内计算,下同)。

三级市场: 4月份, 佛山市二手房成交量环比有所回升, 共成交二手住宅 3315套, 较 3月份增加 312套, 成交 面积 39.31 万平米, 环比增加 9.9%, 同比去年 4 月份增长 38.1%。

总的来讲: 5月份佛山市土地市场再次降入冰点,流拍率上升。5月佛山新增预售量缩减,多个项目开盘推新; 楼市"红五月"重现,佛山市一手房成交量突破历史新高,其中顺德区受部分品牌项目拉升,整体成交量大幅 上升,南海区则受到广佛盘利好;楼市利好政策效果,在五月份得到充分体现,整体成交量同比环比都上升了 六成;改善型客户群的入市量加大,5月份整体成交均价上涨至九字头,5月佛山楼市整体表现为量价齐升。 心心不可能



#### 1. 宏观经济

汇丰银行公布的数据显示, 5 月汇丰中国制造业采购经理人指数 (PMI) 初值回升至 49.1 (前值为 48.9), 但仍不及 49.3 的预期,且持续低于荣枯线。有分析人士认为,汇丰中国 PMI 回升显示出经济恢复的迹象,在货 币政策偏宽松的格局下,我国经济有望在二季度末进一步改善,这对股指期货构成一定支撑。

#### 2. 市场政策

#### 2.1 中央政府

鸿色

- 孤鸿鱼 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。
- 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。
- ◇ 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。
- "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。
- ◇ 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。



- ◆ 5月13日,国务院召开常务会议提出,为深化金融改革创新,盘活存量资金,促进多层次资本市场建设, 更好支持实体经济发展,会议决定,新增5000亿元信贷资产证券化试点规模,继续完善制度、简化程序, 鼓励一次注册、自主分期发行;规范信息披露,支持证券化产品在交易所上市交易。
- ◆ 5月11日,据市场消息,不动产登记政策的制定者近期明确指出,不动产登记工作不与房地产税挂钩,而 突出其保护不动产权利人合法权的核心功能,要加快全面推开该项工作。
- ◆ 国家发改委等部门近日联合举行新闻发布会,深入解读《中共中央国务院关于加快推进生态文明建设的意见》(下称《意见》)。国土资源部规划司司长董祚继在会上表示,划定城市开发边界,首次是在中央城镇化工作会议上提出来。这次《意见》再次提出了明确要求。过去大城市"摊大饼"式的扩张模式将明显改变,未来大城市将以盘活存量为主。
- ◆ 5月12日,央行公开市场未进行任何市场操作,这也是自4月19日降准以来,央行连续七次暂停公开市场操作。本周无正、逆回购及央票到期,因此公开市场既无净投放,也无净回笼。市场人士表示,近期货币市场流动性持续趋松,央行连续暂停公开市场操作体现了引导货币市场利率保持低位的政策意图。
- ◆ 国务院正式转发《关于 2015 年深化经济体制改革重点工作的意见》,提出一系列涉及经济、民生、能源重要领域的改革"日程表",其中研究提出综合与分类相结合个人所得税改革方案,启动国有企事业单位公务用车制度改革。
- ◆ 5月17日,国土部发布《关于下达〈2015年全国土地利用计划〉的通知》。根据通知,2015年,全国下达各地新增建设用地计划安排量与去年大致持平,且需严格控制特大城市用地,合理安排大中小城市和小城镇用地计划指标。
- ◆ 20 日从财政部网站获悉,中央财政下拨 2015 年中央财政城镇保障性安居工程专项资金 1243 亿元,支持地方统筹用于低收入住房困难家庭租赁补贴、公共租赁住房以及城市棚户区改造。至此,中央财政城镇保障性安居工程专项资金预算已下达完毕。
- ◆ 5月24日,在民建第三届城市发展论坛上,住房和城乡建设部原副部长仇保兴表示,城镇化是任何一个国家资源使用量空前绝后的时期,在城镇化过程中,要守住五条底线。一是应坚持大中小城市和小城镇协调发展。二是应坚持城市和农村互补协调发展。三是应坚持紧凑式的城镇空间密度。四是要防止出现空城。五是要保护好文化遗产。
- ◆ 习近平表示,要实行最严格的耕地保护制度,依法依规做好耕地占补平衡,规范有序推进农村土地流转。他指出,土地流转和多种形式规模经营,是发展现代农业的必由之路,也是农村改革的基本方向,土地流转实践中要防止一些工商资本到农村介入土地流转后搞非农建设、影响耕地保护和粮食生产等问题,且要因地制宜,不搞大跃进,不搞强迫命令,不搞行政瞎指挥。
- ◆ 营业税改征增值税(营改增)范围将扩至全行业,据悉,房地产、金融等行业税制方案已经初步确定,可能于6月初正式公布。消息称,今年年初,财税部门相继同不动产、金融业等相关行业召开座谈会,研究营改增方案,金融业营改增后的税率确定为6%。
- ◆ "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。" 今年 4 月 30 日,中共中央政治局在分析研究当前经济形势和经济工作后作出了如是指示。值得注意的是,这是政治局会议中,首次提出"建立房地产健康发展的长效机制",而非以往泛泛而谈的"促进房地产平稳健康发展"。在新一届政府执政以来,上一次表态房地产长效机制,还是在 2013 年 3 月 27 日李克强总理上任后首次召开国务院常务会议时提出的。
- 今 房地产开发企业注册资本可以为"零",在国家深化改革的大背景下,住建部的行政审批也在削减。5月14日,住房和城乡建设部在官方网站上发布了关于修改《房地产开发企业资质管理规定》等部门规章的决定。



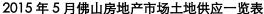
#### 2.2 地方政府

- ◆ 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。
- ◇ 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。
- ◇ 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。
- ◇ 广州地铁宣布, 2015 年年底, 广佛线(即广佛地铁)西朗至燕岗段开通后, 佛山市民可乘坐广佛线直接从佛 山的魁奇路站前往广州海珠区的燕岗站,全线最短行车间隔将不低于现有5分钟的运营水平。这意味着佛 山市民尤其是广佛候鸟在期盼了多年后,终于能通过广佛线直达海珠区。
- ◇ 佛山西站是国家重点建设项目,定位为广佛都市圈乃至珠三角地区的重要铁路客站之一,是集高铁、城际、 地铁、公交、的士、长途、私人交通等交通方式于一体的大型综合交通枢纽,建成后将与广州站、广州东 站、广州南站和广州北站共同形成广州铁路枢纽客运站"四主一辅"的格局。佛山西站主站场实行24小时 施工建设,已经完成建设进度大约40%。
- ◇ 在央行5月11日起下调金融机构人民币贷款和存款基准利率后,佛山市住房公积金管理中心在其官网公布 新版《住房公积金贷款和个人住房商业性贷款还款测算表》,从 5 月 11 日起, 0.25 个百分点。根据新版还 款测算表,调整后的,均比之前下降了0.25个百分点。此次下调是继3月1日公积金贷款基准利率下调后, 今年内公积金贷款利率第二次下调。
- ◆ 广佛环线全长 36 公里, 顺德段全长约 20 公里顺德段涉及用地 1019 亩, 需拆迁房屋 486 间东平 1 号隧道、 上の月底 东平2号隧道、佛山一环特大桥、潭洲水道特大桥等工程5月底进场施工。



#### 1. 一级市场

#### 1.1 供应分析



			1 10-50 TT 30-1X	
区域	土地用途	推出宗数	总占地面积(万平米)	可建面积(万平米)
÷₩ 1+;	住宅	2	16.49	52.05
禅城	商业	1	0.15	0.15
南海	其它	1	2.85	5.70
临海	住宅	2	0.01	0.04
顺德	商业	1	0.22	0.60
— -k	工业	1	33.33	66.67
三水	住宅	2	7.50	22.60

高明	住宅	1	3.67	11.00
总计		11	64.22	158.80

【分类标准:土地利用现状分类 GB/T 21010-2007;数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2015 年 5 月,佛山经公开市场途径共供应土地 11 宗,总面积 64.22 万平米。其中住宅用地 7 宗,占地面积为 27.67 万平米,占整个土地供应的 43.1%;商服用地 2 宗,占地面积为 0.37 万平米,占整个土地供应的 0.6%; 其余为工业用地和其它用地。

#### 1.2 成交分析

2015年5月佛山房地产市场土地成交一览表

			1 - 12 1/2 -		
区域	土地类型	成交宗数	总占地面积(万平米)	可建面积(万平米)	成交价(万元)
	办公	1	1.40	6.29	10650
顺德	工业	1	10.00	25.01	7502
	住宅	2	0.17	0.34	885
三水	办公	1	1.33	4.67	1580
二小	工业	4	39.70	79.39	19560
总计		9	52.60	115.70	40177

【分类标准:土地利用现状分类 GB/T 21010-2007;数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2015年5月,佛山经公开市场途径共成交土地9宗,总占地面积52.6万平米,成交总金额4.02亿元。其中住宅用地成交2宗,总占地面积为0.17万平米,占整个土地成交的0.3%;商服用地成交2宗,总占地面积为2.73万平米,占整个土地成交的5.2%。

各类型土地的成交量集中在三水区,以成交工业用地为主。

全市成交土地的平均楼面地价为 347 元/平米,以顺德区容桂的一宗住宅用地 2756 元/平米最高。



2015 年 5 月, 佛山经公开市场途径成交商住用地有 4 宗, 总面积 2.9 万平米, 环比减少 69%, 同比减少 93.8%, 比前 11 个月平均成交面积减少 87.7%; 成交总金额为 1.31 亿元, 环比减少 36.7%, 同比减少 95%, 比前 11 个月平均成交金额下降 90.9%。

在成交溢价方面,商住用地整体溢价率为 0.5%。其中仅 1 宗地块溢价成交,溢价率为 15.4%,成交总价有 0.05 亿元; 其余地块以底价成交。

2015年5月佛山房地产市场土地成交明细表

交易编	区	土地	土地面积	可建 面积	容	成交时	成交价	楼面	<b>文</b> /日 I	土地	<i>k</i> -m
号	域	用 途	(万 平米)	(万平 米)	积率	间	(万元)	地价	竞得人	溢价	位置

交易 <b>编</b> 号	区域	土地用途	土地 面积 (万 平米)	可建 面积 (万平 米)	容积率	成交时间	成交价 (万元)	楼面 地价	竞得人	土地溢价	位置
TD2015( SD)XG0 10	顺德	业	10.00	25.0	2.5	2015/5 /4	7502	300	广东新宝电 器股份有限 公司	0.0%	顺德区勒流街 道中部产业园 东菱厂区以南 工业地块
TD2015( SD)XG0 12号	顺德	办 公	1.40	6.3	4.5	2015/5 /14	10650	1693	广东银桐科 技投资管理 有限公司	0.0%	顺德区顺德新 城创智城片区 02-B-008 号地 块之二
TD2015( SD)XG0 14号	顺德	住 宅	0.08	0.2	2	2015/5 /15	450	2756	广东科顺化 工实业有限 公司	15.4 %	顺德区容桂红 旗居委会华基 路以东康怡一 街3号地块
TD2015( SD)XG0 13号	顺德	住宅	0.09	0.2	2	2015/5 /15	435	2398	广东科顺化 工实业有限 公司	0.0%	顺德区容桂红 旗居委会华基 路以东康怡一 街 5 号地块
TD2015 (SS) XG013	三水	办公	1.33	4.7	3.5	2015/5 /21	1580	339	佛山市宏信 置业有限公 司	0.0%	三水工业园区 大塘园 A 区 26-2 号
TD2015 (SS) WG011	三水	手 H	2.00	4.0	2	2015/5 /21	1290	322	佛山市腾华 自动化机械 有限公司	0.0%	三水工业园区 D 区 22 号
TD2015 (SS) WG012	三水	业	6.67	13.3	2	2015/5	5170	388	华电佛山能 源有限公司	0.0%	三水工业园区 D 区 52 号
TD2015 (SS) WG013	三水	业	3.09	6.2	2	2015/5 /21	2000	323	深圳市奥基 莱电子有限 公司	0.0%	三水工业园区 D 区 54 号
TD2015 (SS) XG014	三水	业	27.94	55.9	2	2015/5 /27	11100	199	佛山市三水 苏宁易达物 流投资有限 公司	9.9%	三水工业园区 电商园2号

#### 1.3 亮点地块

广东银桐科技投资管理有限公司以底价 10650 万竞得顺德新城创智城片区的近 1.4 万㎡商服地,折合楼面价 1693 元/㎡,该地块是佛山全面解限以来首宗成交地块,也是顺德 5 月以来首宗成交的地块。





出让文件显示,此次出让的地块位于顺德新城创智城 片区,该地块总占地面积 13979.04 ㎡,土地用途为商务金 融用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地以及其他商服用 地,容积率不高于 4.5%, 建筑密度不高于 35%, 绿化率不 低干 35%。

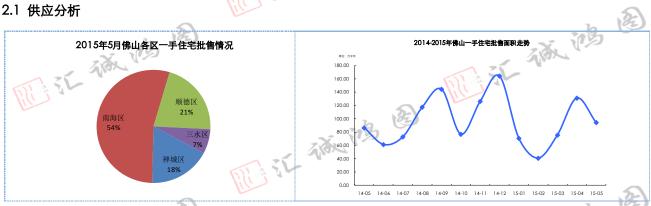
根据地块出让条件, 竞得者不仅须土地交付后 3 年内 在顺德注册3只及以上合计达到5亿元以上规模的投资基 金落户到本项目, 还需要引入由国家"985 工程"重点建 设大学发起成立的科技园公司的合作企业。

值得一提的是,该地块曾于去年7月底挂牌计划于8

月出让,但后来却又以"地块开发要求有所调整" 的原因而最终取消挂牌。此番再次挂牌,在地块出让面积和 则江河城湾 出让价格方面并未做出任何改动。

#### 2.二级市场

#### 2.1 供应分析



2015年5月,佛山市一手住宅批售面积为94.33万平米,环比减少27.9%,同比增加9.3%。

各区中,南海区新增供应量最多,有51.14万平米,占全市新增总供应量的54.2%;其次是顺德区新增供 应量有 19.98 万平米, 占全市新增总供应量的 21.2%; 禅城区新增供应量有 16.6 万平米, 占全市新增总供应量 的 17.6%; 三水区有 6.6 万平米, 占全市新增总供应量的 7%; 高明区无新增预售。

#### 2.2 成交分析



2015年5月, 佛山市一手住宅成交套数为 16532套, 成交面积 174.66万平米, 环比增加 60.6%, 同比增 加 62.2%; 一手住宅成交均价为 9036 元/平米, 环比上涨 4.8%, 同比下跌 0.7%; 成交总金额为 157.83 亿元, 环比增加 68.3%, 同比增长 61.1% (其中, 顺德区成交面积和价格以套内计算, 下同)。

从区域成交面积来看,全市各区域成交量环比持续上升,升幅大致在40%~100%之间。高明区升幅最大,

为 98.4%, 其次是顺德区, 升幅为 73.9%, 南海区环比增多 57.2%, 禅城区成交量环比增加 47.6%, 三水区环 比小幅上升 41.2%。

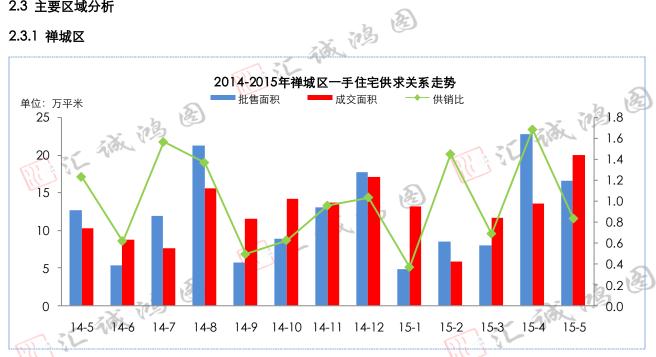
顺德和南海两个主力区成交量合计为 129.65 万平米, 占全市总成交量比重的 74.2%, 占比相比 4 月份上升 1个百分点。

在成交均价方面,各区域环比全面上涨,三水区涨幅最大,为 8.4%,其次是顺德区,环比上涨 7.5%,高 明区成交均价环比上涨 4.9%, 禅城和南海区分别上涨 3.9%和 3.3%。

总体看,5月份佛山市土地市场再次降入冰点,流拍率上升。5月佛山新增预售量缩减,多个项目开盘推新; 楼市"红五月"重现,佛山市一手房成交量突破历史新高,其中顺德区受部分品牌项目拉升,整体成交量大幅 上升,南海区则受到广佛盘利好;楼市利好政策效果,在五月份得到充分体现,整体成交量同比环比都上升了 六成;改善型客户群的入市量加大,5月份整体成交均价上涨至九字头,5月佛山楼市整体表现为量价齐升。

#### 2.3 主要区域分析

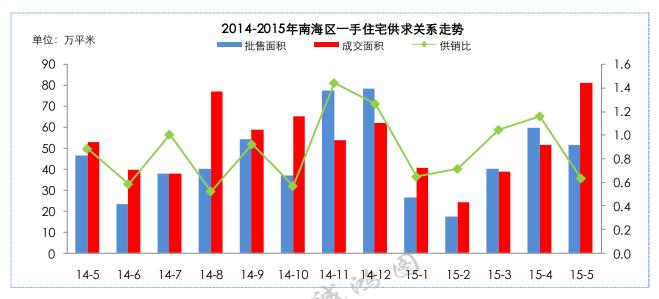
#### 2.3.1 禅城区



5月份禅城区整体新增供应量缩减,成交量持续上升,该月市场表现求大于供,供销比 0.83: 1; 成交均价 有所上涨。楼盘成交量前三名分别为, 凯德·城脉成交 156 套, 均价为 8289 元/平米; 普君新城成交 148 套, 均价为 10684 元/平米; 星星广场成交 124 套,均价为 11950 元/平米。 11 3 L 318

#### 2.3.2 南海区





5月份南海区供应量小幅缩减,成交量环比上升,整体求大于供,供销比 0.63:1;全区整体成交均价上涨 九千五以上。楼盘成交量前三名分别为,保利心语花园成交 851 套,均价为 10305 元/平米;中海寰宇天下花 园成交 413 套,均价为 14339 元/平米;紫山花园成交 402 套,均价为 10544 元/平米。

#### 2.3.3 顺德区



5月份,顺德区新增供应量大幅减少,成交量大幅上升,求大于供,供销比为 0.41: 1;全区整体成交均价 上涨九字头。楼盘成交量前三名分别为,顺德碧桂园成交 406 套,均价为 9694 元/平米;容桂碧桂园成交 297 套,均价为6313元/平米;美的翰诚花园成交211套,均价为8963元/平米。

#### 2.4 成交排名 TOP10 楼盘分析

2015年5月, 禅城、南海和顺德三个主要区域楼盘签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为: 保利心语花园、 中海寰宇天下花园、顺德碧桂园、紫山花园、容桂碧桂园、合生君景湾、中海金沙里花园、珑耀华府、美的翰 诚花园、深业城。

成交前十的楼盘成交总量达 3511 套,占全市成交总套数的 21.2%。

从前十楼盘的区域分布来看,区域分布主要为南海区有6个楼盘上榜,共成交2398套,占前十强的68.3%; 顺德区有 4 个楼盘上榜, 共成交 1113 套, 占前十强的 31.7%; 禅城区无楼盘上榜。

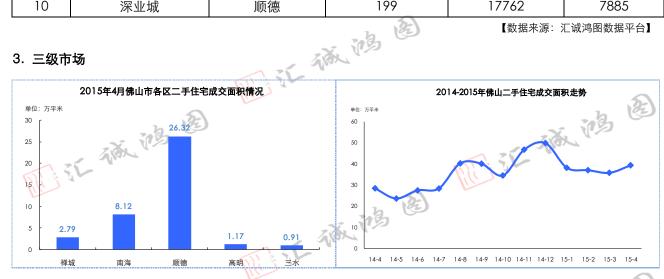
> 2015年5月禅城、南海、顺德住宅成交排名TOP10楼盘一览表 9 / 38



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	851	83401	10305
2	中海寰宇天下花园	南海	413	49460	14339
3	顺德碧桂园	顺德	406	48097	9694
4	紫山花园	南海	402	52291	10544
5	容桂碧桂园	顺德	297	23886	6313
6	合生君景湾	南海	262	25276	9044
7	中海金沙里花园	南海	255	27695	17814
8	珑耀华府	南海	215	20223	8856
9	美的翰诚花园	顺德	211	20042	8963
10	深业城	顺德	199	17762	7885

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

#### 3. 三级市场



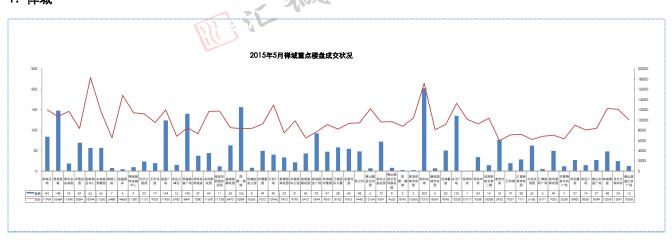
4月份,佛山市二手房成交量环比有所回升,共成交二手住宅3315套,较3月份增加312套,成交面积 39.31 万平米, 环比增加 9.9%, 同比去年 4 月份增长 38.1%。

各区成交面积情况,仅三水区成交量环比有所减少,降幅为 36.9%,其余区域成交量环比有所上升,高明 区升幅最大,为80%,其次是南海区,环比增加17.7%,禅城区成交量环比增加15.3%;顺德区小幅增加8%。



### 禅桂市场播报

#### 1. 禅城



2015年5月禅城市场主要楼盘动作汇总表

上月禅桂市场主要楼盘动作汇总 项目名称 时间

TE 17	^^ \\\ <del>→</del> *+	44.04.7.1.7.1.7.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.1.	17/1	到人大生	A 페포화	/DAY (L) 专
旧城板块				ST YOU		
港宏世	家	5.31	体验》	- W \	3	
星星凯旋	国际	5.30	推售	19座	· E	
绿岛广	-场	5.29	哆啦 /	4 梦主题活动		
怡翠晋盛	花园	5.29	推售領	即园 4 座		
普君新	f城	5.23	开放林	羊板房并推售1層	<u>¥</u>	
滨海街	庭	5.22	推售?	90-92 ㎡产品		
凯德城	詠	5.15	推售2	2座		
龙光天湖	华府	5.9	加推。	8座01单元		
龙光水悦	龙湾	5.10	推出	"献礼母亲节,温	温心回馈"特别活动	
非凡领	i域	5.9	开放钉	肖售中心		
富凯国际	公馆	5.1	开放标	羊板房		
保利东	湾	5.1	推售名	床滨 13 座		
雄盛王府	F广场	5.1	首次开	T卖住宅产品		

### 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	84	11969	764	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米,284-747 平米 別墅	98*99*99
普君新城	148	10684	852	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	69	8284	321	90方3房	98*99
铂顿商业中 心	56	18344	419	47-60 ㎡公寓	98 折
科秦君御华府	0	<b>3 2</b> 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	23	11151	58	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	140	8441	364	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡ 住宅	98*99 折
玫瑰铂金公 馆	8	8356	163	20-81 ㎡公寓	
岭南隽庭	48	12269	433	81-119 方两三房、165 方四房	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	44	11670	48	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国 际二期	11	11728	144	酒店式公寓 30-60 ㎡; 住宅 127-200 ㎡, 二期商铺 40-500 ㎡	
盛南新都花 园	63	8470	1023	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99; 一次 性额外 98
凯徳・城脉	156	8289	328	120-145 平米三、四房单位	97*97,部分余货一 口价促销

世博嘉园	49	9212	658	73-345 方	一口价
华福国际公 馆	21	9793	135	95-147 m² m²	
万通国际	58	8162	225	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2万抵96折
泷景花园	54	9315	619	78-128 ㎡ 2-3 房, 159-180 ㎡ 四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐 花园	6	12164	35	130-150 m²	
保利天玺花 园	72	9597	166	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	8	9635	82	90 平米三房、205 平米四房	
凯德瀚城	2	8745	TO THE THE PERSON NAMED IN	叠墅 261-315 平米,洋房 89 平米	98*99 折
东江国际	0	0	257	73-93 平米两房,121 平米三 房	9 折
翠堤明珠花 园	0	3 30	13	四五房 220-234 平米	队的

# 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	10366	71/10	137-172 平米中大户型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	203	17210	2426	90-300 m²	99
碧桂园城市 花园	6	8069	115	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、 340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	50	9096	178	89~91 m²、122~123 m²	(原价-10万)*98
金海 M-city	135	13250	550	87-142 ㎡住宅	98*95 (团购) *99 (准签)
丽湾华府	1	1011 <i>7</i>	54	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	34	9208	18	三至四房户型,83-140平米	99
怡翠晋盛花 园	163	12610	227	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全 新二期	14	10308	115	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	27	8983	203	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华 府	24	12091	268	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

□ 项目 │ 签约套数 │ 均价(元/平米) │ 剩余在售 │ □ □ 户型面积 □ □ 促销优惠
---

				90 平米两房、72-75 ㎡一房、	茲左 5000 二氧油 E
港宏世家	76	5925	154	88-130 ㎡三房	预存 5000 元新浪 E 金券抵 10000 元
新中源公寓	0	0	18	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	19	7057	406	84、88 m²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾 花园	28	7171	295	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	62	6160	401	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、 87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广 场	5	6771	83	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	49	7005	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	11	6258	785	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	135	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	7	6488	119	140-144 方四房和 35 方小单 位	x is (E)
卓远云峰台	15	6782	148	77-94 m²	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	1265	45 平米公寓、30-229 平米商 铺	98
领地海纳珑 庭	37	7280	136	78、89 m²	95*98*98*99
智博丽海花 园	33	7473	256	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	43	6412	273	69-105 ㎡二三房住宅,公寓 34-70 方	98 折
源海国金广 场	92	7694	1150	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	47	9067	330	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	48	9442	101	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	14	8026	201	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广 场	27	8349	700	53-90 ㎡一至四房	预存 5000 元可享 3 万优惠并优选楼层

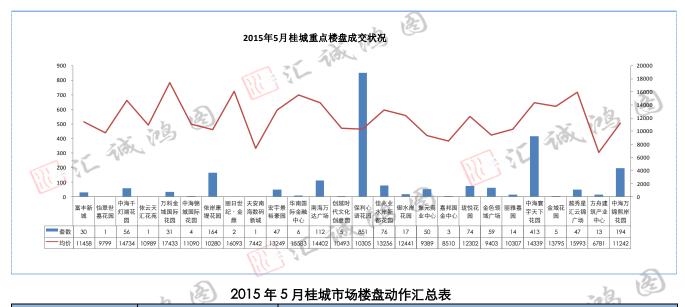
### 季华路沿线

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	18	11690	28	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、 102 ㎡及109 ㎡	95 折
东海银湾豪 园	56	11550	630	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	4	14860	385	32-78 ㎡;主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠

禅城绿地金 融中心	9	11387	194	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	19	9502	34	70、89、126 平米的两三房	
星星广场	124	11950	78	89-139 平米三房、167 平米四 房	98*99*99
佛山万科广 场	40	12946	288	87-134 平米	住宅: 95*97*98*99*99 写字楼: 98
佛山雄盛王 府广场	12	10056	447	80、110 m²	9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】

#### 2. 桂城



### 2015年5月桂城市场楼盘动作汇总表

	h ( 2010 1	○万任纵中物安盖切下仁心农
项目名称	时间	主要动作
万科金域中央	5.1	推售1座
	5.1	开放销售中心并启动登记
灯湖领秀	5.15	开放板房
	5.30	推售3座
	5.2	推售三期7栋2梯
伊利亚形图	5.15	推售三期 5 栋和 8 栋
保利西雅图	5.22	推售三期 15、16 栋
	5.29	推售三期 10 栋
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
中海寰宇天下	5.16	加推 3 座部分楼层
金地珑悦	5.30	百年哆啦 A 梦全球巡展

#### 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	30	11458	2	88 平米小三房及 140 平 米大三房	一口价
怡翠世嘉	1	9799	246	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	56	14734	342	290 m²、210 m²、136 m²、 190 m²、404 m²	
南海万科广场	31	17433	85	87 ㎡、88 ㎡三房及 113 ㎡四房,	减 2—5 万
创鸿广场	0	0	410	132-215 m²	95*99*99 折
依岸康堤花园	164	10280	309	89 方三房	98*99
丽日世纪・金 鼎	2	16093	151	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码 新城	1	7442	533	六期 120-360 ㎡写字楼	
宏宇景裕豪园	47	13249	289	90、116 三房和 128 ㎡四 房	97*98*99
地铁金融城	0	0	3	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡ 三房、120-140 ㎡四房	
华南国际金融 中心	6	15583	863	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	87	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达华府	112	14402	638	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	291	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡ 三房	95*99*99
创越时代文化 创意园	5	10493	335	87-148 m²、40-146 m²、 32-267 m²	95*9 8 *99
保利心语花园	851	10305	633	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折 *99 折*99 折
佳兆业水岸新 都花园	76	13256	1105	90 m²	按揭 96 折,一次性 付款 95 折
御水岸花园	17	12441	24	90-145 m²	99*98*99
联达大厦	0	0.31	237	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	50	9389	556	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	3	8510	262	2 座写字楼 130 ㎡、 260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折,1 万抵 10 万
珑悦花园	74	12302	412	77、89、117、143 平米 的二~四房	97
金色领域广场	59	9403	991	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	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	14	10307	398	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	413	14339	219	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	5	13795	198	90 ㎡的三房和 120 ㎡的 四房	97*98*99
越秀星汇云锦	47	15993	231	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡—房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	1 万抵 5 万
方舟建筑产业中心	13	6781	281	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	194	11242	721	89、109 ㎡三房, 130 ㎡ 四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 折

<u>——</u> 定滞后性。 【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】



美的翰城 8、9 座开盘快讯

	30/2
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	老
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	7座: 2梯4户 7座01 (北向) 单位建面 129.23 方, 套内 105.19 方,4 房 2 厅 2 卫, 25 套; 7座02 (北向) 单位建面 145.08 方, 套内 118.10 方,4 房 2 厅 2 卫, 25 套; 7座03 (北向) 单位建面 102.16 方,套内 83.16 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套; 7座04 (北向) 单位建面 102.16 方,套内 83.16 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套; 8座: 2梯4户 8座01 (南向) 单位建面 145.08 方,套内 118.10 方,4 房 2 厅 2 卫, 25 套; 8座02 (南向) 单位建面 129.23 方,套内 105.19 方,4 房 2 厅 2 卫, 25 套; 8座03 (南向) 单位建面 102.16 方,套内 83.16 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套;
开盘时间	2015年5月1日9:00
开卖方式	按认筹先后顺序选房

均 价 (折后价)	7座 01 单位折后均价约: 8800 元/㎡ (精装) 7座 02 单位折后均价约: 9500 元/㎡ (精装) 7座 03 单位折后均价约: 9100 元/㎡ (精装) 7座 04 单位折后均价约: 9200 元/㎡ (精装) 8座 01 单位折后均价约: 10000 元/㎡ (精装) 8座 02 单位折后均价约: 9800 元/㎡ (精装) 8座 03 单位折后均价约: 10000 元/㎡ (精装) 8座 04 单位折后均价约: 10000 元/㎡ (精装)
优惠活动	直减购房券 4 万*98*98*98
销售率	共推 200 套; 去化 60 套, 销售率约 3 成 (收筹 120 个, 解筹率 50%)
到场客户数量	当天客户到场约 110 批,顺德本地人以美的员工居多,其次为北滘本地及广州客

### 雄盛王府广场开盘快讯

项目名称	雄盛王府广场
发 展 商	佛山市雄盛王府商城投资有限公司
代 理 商	自售
项目位置	禅城区季华四路 68 号
类型/规模	占地 42394 ㎡,建筑面积 40 万㎡
推售户型及套数	共 17 层高, 5 梯 17 户, 主打 80、110 ㎡的复式, 7、9、23、25 层 116 套
开盘时间	2015年5月1日
开卖方式	首次开售
开盘地点	营销中心
均 价(折后价)	7 层 713 折后总价 126 万,单价 11116 元/㎡,带装修。9 层 913 折后总价 110 万,单价 9778 元/㎡,毛坯交楼
	9折, 2万抵 5万
销售情况	成交约 20 套,销化率为 17%

#### 保利东湾东滨 13 座开盘快讯

项目名称	保利东湾		
发 展 商	佛山市顺德区保利房地产有限公司		
代理商	世联		
项目位置	顺德佛山新城裕和路和文华南路交汇处		
类型/规模	项目总占地约 48 万㎡,建筑面积约 104 万㎡		
推售套数	东滨 13 座,共 88 推套		

推售户型	东滨 13 座,45 层, 355 方产品 ,两梯两户
开盘时间	2015年5月1日9: 00
开卖方式	自然销售
均 价	均价 15000-17000 元/方(毛坯)
优惠活动	98*98*98*99
销售率	当天成交 10 套,销售率 11%
到场客户数量	130 人左右(开卖当天部分楼栋交楼)
客户构成	主要来自禅城区域

## 万科金域中央开盘快讯

2 (B)	
项目名称	万科金域中央
发 展 商	佛山市南海区万瑞投资有限公司
代 理 商	世联地产、佛山合富、臻域、经纬
项目位置	南海区龙溪大道西海八路立交东南侧(近龙溪地铁站 C 出口)
类型/规模	占地约 22 万㎡,建筑面积约 120 万㎡
推售户型及套数	1 座 2 梯 6 户, 30 层, 合计: 174 套 B 户型: 90 ㎡三房, 共 58 套 C 户型: 90 ㎡三房, 共 116 套
开盘时间	2015年5月1日
开卖方式	自然开售
开盘地点	销售中心
均 价 (折后价)	11000-12000 元/㎡(精装)
优惠活动	97*98*99
销售情况	当天成交约 70 套,销化率为 40%
客户组成	主要以广州越秀区客户为主

#### 华创珑耀华府开盘快讯

项目名称	华创珑耀华府
发 展 商	华创地产
代理商	世联
项目位置	佛山市南海区盐步蟾龙北路 1号
类型/规模	占地: 2.6 万㎡, 建面: 13 万㎡

推售套数	1、8、9座,87-207m² (毛坯) : 247套
推售户型	1座 02 户型,3+1房 2 厅 2 卫, 122 ㎡, 28F 为 207 方顶复,小计 27 套; 8座 01 户型,3房 2 厅 1 卫,89 ㎡,小计 28 套; 8座 02 户型,3房 2 厅 1 卫,87 ㎡,小计 28 套; 8座 03 户型,3房 2 厅 2 卫,91 ㎡,小计 28 套; 8座 04 户型,3房 2 厅 2 卫,91 ㎡,小计 28 套; 9座 01 户型,3房 2 厅 2 卫,91 ㎡,小计 28 套; 9座 02 户型,3房 2 厅 2 卫,91 ㎡,小计 28 套; 9座 03 户型,3房 2 厅 1 卫,89 ㎡,小计 26 套; 9座 04 户型,3房 2 厅 1 卫,89 ㎡,小计 26 套;
开盘时间	201年5月1日9:00
开卖方式	集中开盘,按组电子抽签
均价及成交情况	(折后价)87 ㎡,实收均价约为 8300-8600 元/m², 走货 9 套, 销售率 32% 89 ㎡,实收均价约为 8300-8700 元/m², 走货 20 套, 销售率 18.5%%; 91 ㎡,实收均价约为 8300-8600 元/m², 走货 71 套, 销售率 63% 122 ㎡,实收均价约为 8300-8800 元/m², 走货 23 套, 销售率 92%;
整体消化率	截止到下午 20:00, 销售 123 套, 销售率约为 50%; 整体均价: 8500 元/㎡
优惠活动	权证 99*认筹 98*开盘 98*准签 99*团购 99
到场客户数量	开售当天到场客户约 100 批,累计约 200 人
客户构成	大沥盐步客户占 90%、大沥、黄岐、广州芳村等其他区域占 10%。

### 风度花园-开盘快讯

风度花园-开盘快讯	
项目名称	风度花园
发 展 商	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
代 理 商	上海天启房地产顾问有限公司
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗湖中路 3 号
类型/规模	占地 55000 万平方米,总建筑面积 246590.41 平方米
推售套数	16座, 2梯3户, 共38套
推售户型	120 ㎡ 13 套, 160 ㎡ 25 套。
开盘时间	2015年5月1日
开卖方式	自然开售
开盘地点	风度花园销售中心
均价	120 方 6300—6800
(折后价)	160 方 5800—6400
优惠活动	97 折*99 折*99 折
销售率	120 ㎡ 8 套,160 ㎡ 6 套 (截止 5 月 3 日),去化率为 27%.

到场客户数量	1 号现场约 20 批左右
客户构成	罗村本地 85%,禅桂客户 15%

#### 高明【君御海城】11座开盘快讯

项目名称	君御海城
发 展 商	佛山市富逸湾实业开发有限公司
代 理 商	方圆地产顾问
项目位置	佛山市高明区西江新城沿江中路 666 号
类型/规模	项目占地约 40 万平方米,总建筑面积约 100 万平方米
推售套数	11座,31层高(底层架空),2梯5户,共推货150套
推售户型	11座 01单位约 124㎡, 3房 2 厅 2 卫, 共 30 套 11座 02单位约 144㎡, 3房 2 厅 3 卫, 共 30 套 11座 03单位约 136㎡, 3房 2 厅 2 卫, 共 30 套 11座 04单位约 124㎡, 3房 2 厅 2 卫, 共 30 套 11座 05单位约 113㎡, 3房 2 厅 2 卫, 共 30 套
开盘时间	2015年5月1日上午9:00
开卖方式	集中开盘
开盘地点	君御海城销售中心
均 价(折后价)	整体均价约 4800 元/㎡(毛坯) 11 座 01 单位,124 ㎡,均价约 4780 元/㎡ 11 座 02 单位,144 ㎡,均价约 4680 元/㎡ 11 座 03 单位,136 ㎡,均价约 4780 元/㎡ 11 座 04 单位,124 ㎡,均价约 4778 元/㎡ 11 座 05 单位,113 ㎡,均价约 4779 元/㎡
优惠活动	开盘折扣 88 折
销售率	截至开盘当天上午 11:30,销售手上销控约 60 套,整体销售率约 39%
到场客户数量	截止开盘当天上午 11:30,累计到场 500 余批,近 1200 余人
客户构成	以高明客户为主,小部分南海和其它地方客户
备注	活动现场举办变形金刚展览,现场十分火爆

#### 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、广州世联地产
项目位置	南海三山大道与港口路交汇处

类型/规模
推售户型及套数
开盘时间
开卖方式
开盘地点
均 价 (折后价)
优惠活动
销售情况
客户组成
开盘时间 开卖方式 开盘地点 均 价 (折后价) 优惠活动 销售情况

#### 容桂碧桂园开盘快讯

各户组成	土安以广州各户为土
孤鸿	容桂碧桂园开盘快讯
项目名称	容桂碧桂园
发 展 商	碧桂园集团
代理商	开发商自售
项目位置	佛山市顺德区容桂小黄圃居委会朝桂北路2号
类型/规模	占地: 10 万方 总建面: 30 万方
推售产品/套数	1、10、14栋, 共550套
推售户型	推售 1、10、14 栋户型基本类似: 01 单元: 72M <sup>2</sup> 02 单元: 77M <sup>2</sup> 03 单元: 77M <sup>2</sup> 04 单元 72M <sup>2</sup> 05/06 (拼合) 单元: 140M <sup>2</sup> 07/08 (拼合) 单元: 140M <sup>2</sup>
开盘时间	2015年5月2日10:00,集中开售
开盘地点	容桂碧桂园销售中心
均 价	整体均价约 6000 元/㎡(带装修),以下价格均带装修。 1/14 栋 北向两厅一卫 01/04 单位 72 ㎡均价约 5410 元/㎡; 北向两厅一卫 02/03 单元 77M²均价约 5500 元/M² 南向三房两厅两卫拼合 05/06 单元 140 ㎡均价 5580 元/M² 南向三房两厅两卫拼合 07/08 单位 140 ㎡均价约 5700 元/㎡; 10 栋 北向两厅一卫 01/04 单位 72 ㎡均价约 6010 元/㎡; 北向两厅一卫 02/03 单元 77M²均价约 6080 元/M² 南向三房两厅两卫拼合 05/06 单元 140 ㎡均价 6420 元/M² 南向三房两厅两卫拼合 07/08 单位 140 ㎡均价约 6350 元/㎡;

优惠折扣	新业主赠送 5 年管理费+认筹 9 折*准时签约 98 折*电商 97 折;拼合户型赠送 10 万元车位券。
销售率	整体销售率约 40%,约 220 套,截止当天中午 12 点
到场客户数量	到场客户共约 280 批人
客户构成	容桂客户占6成,大良客户2成,其他2成

#### 长信银湾花园开盘快讯

项目名称	长信银湾花园
发 展 商	佛山市宏景房地产有限公司
代 理 商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
项目位置	佛山南海罗村大道中2号
类型/规模	占地面积:130514 平方米 建筑面积: 550000 平方米
推售套数	43座01单位,112㎡,东南向,总共17套
开盘时间	2015年5月3日下午14: 00
开卖方式	自然销售
开盘地点	长信银湾营销中心
均 价(折后价)	7200 元
优惠活动	98 折, 98 折, 99 折
销售率	当天成交8套,销售率47%。
客户构成	主要以罗村为主,部分张槎、禅城的客户
备注	1、当天现场来访 45 批客户

## 金茂华美达广场 2 期车位开盘快讯

项目名称	金茂华美达广场
发 展 商	金茂地产
代 理 商	世联
项目位置	佛山市顺德北滘镇林上路 6 号
类型/规模	总建面: 5.3 万㎡, 占地 18 万㎡
推售车位	108 个(字母车位 11 个,普通车位 97 个);
开盘时间	2015年5月3日13:30,集中开盘,先到先得
开盘地点	金茂华美达广场销售中心

均 价	普通车位 13.2 万/个,字母车位 18.3 万/个
优惠折扣	5000 减 10000
销售率	车位总个数 108 套,成交 49 套,销售率 45%; 截止到当晚 18:00
到场客户数量	到场客户 49 批,共约 80 人
客户构成	以2期业主为主

#### 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 21 杵 1 梯 (2 梯 3 中) 32 厚 今计: 93 春
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

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
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㎡
预选套数	2座, 02/04单元, 共 66 套;
预选户型	2座, 2梯2户, 02/04单元, 35层, 共66套(不含顶复); 02单位235方, 4房2厅3卫, 33套; 04单位166方, 4房2厅2卫, 33套;
预选时间	2015年5月8日9: 00
预选方式	先到先得
均 价	02 折后均价: 12371 元/方 04 折后均价: 13101 元/方
优惠活动	98*99*99
销售率	当日预选 4 套
到场客户数量	15 批左右
客户构成	主要来自禅城
35人	龙光君悦龙庭-开盘快讯
	1. W. 7. W. 4. C.

#### 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*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

## 中信金山湾开盘快讯

项目名称	中信金山湾
发 展 商	佛山市南海中信星晖房地产开发有限公司
代理商	合富辉煌(中国)广州公司
项目位置	佛山市南海区里水和顺美景大道金溪河旁
类型/规模	占地: 11.9 万平方米, 建面: 44.8 万平方米
推售套数	10座, 90-130平米的三房单位,共62套;
推售户型	10座, 90-130平米的三房单位,2梯4户,32层,推出两条梯腿,共62套;
开盘时间	2015年5月9日
开卖方式	自然开卖
均价及成交情况	10 座,90 方均价约 7100 元/㎡,130 方均价约 7300 元/㎡。
整体消化率	当晚共成交约 16 套,整体消化率为 25.8%,整体均价约:7200 元/㎡
优惠活动	1 万抵 3 万*额外 98 折优惠* 准签 99 折
到场客户数量	约30人
客户构成	主要以广州客户为主

#### 中海寰宇天下3座开盘快讯

项目名称	中海寰宇天下
发 展 商	中海地产
项目位置	佛山市南海区桂城桂澜路蟠岗地铁站上盖
类型/规模	占地: 112291 ㎡, 建面: 655370 ㎡
推售套数及户型	3 座, 4 梯 8 户, 共 60 层 01/02/03/04 单位 119 方, 3 房 2 厅 1 卫 05/06/07/08 单位 89 方, 3 房 2 厅 1 卫 本次推售 6、11、16、27、33、47、58 层, 共 51 套。
开盘时间	2015年5月16日9:00
开卖方式	自然开售
均 价(折后价)	89 方折后均价: 13450 元/㎡(精装) 119 方折后均价: 12800 元/㎡(精装)
优惠活动	2万抵5万电商折扣,一次性96折,按揭97折,公积金98折,按时签约99折
销售率	成交约 25 套;
到场客户数量	当天到场约 50 批
客户构成	南海客户为主,部分广州客户

#### 凯德城脉开盘快讯

项目名称	凯德城脉
发 展 商	佛山市新凯房地产开发有限公司
代 理 商	中原
项目位置	魁奇路北侧、华远东路东侧
类型/规模	占地约4万㎡,建筑面积约8万㎡
推售套数	2座共74套
推售户型	146 ㎡三房 24 套,127 ㎡三房 24 套,124 ㎡三房 24 套,207 ㎡ 1 套,239 ㎡ 1 套
开盘时间	2015年05月15日
开卖方式	集中开卖
开盘地点	营销中心
均 价(折后价)	均价 9200 元/㎡(毛坯)
销售率	成交 43 套,销售率 58%
客户构成	以禅城客户为主
	07.138

#### 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 5 栋和 8 栋, 共 262 套 5 栋, 2 梯 6 户, 24 层, 138 套 > 72 ㎡两房, 共 46 套; > 79 ㎡两房, 共 46 套; > 94 ㎡三房, 共 23 套; > 127 ㎡三房, 共 23 套; 8 栋, 2 梯 4 户, 32 层, 共 124 套 > 95 ㎡三房, 共 62 套; > 139 ㎡四房, 共 31 套; > 142 ㎡四房, 共 31 套;
开盘时间	2013 年 3 月 13 日晚上 7:00
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)	10800 元/㎡(精装)
优惠活动	98*98*98*99*99
销售情况	成交约 230 套,销售率约为 88%
客户组成	主要以广州客户为主

#### 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	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	5座2梯, 92-128方(带1500元/㎡装修),2梯4户,33层,共128套;
推售户型	5 座 2 梯, 2 梯 4 户, 32 层, 共 124 套; 92 ㎡ 3 房, 128 ㎡ 4 房 合推共 128 套
开盘时间	2015年5月15日周四下午6点

开卖方式	与保利西雅图集中解筹,保利洲际酒店
均价及成交情况	5 座 2 梯, 92 方均价约 9250 元/㎡, 128 方均价约 9400 元/㎡,均带 1500元/㎡装修;
整体消化率	当晚共成交约 103 套,整体消化率为 80.1%,整体均价约:9325 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 200 批
客户构成	主要以广州客户为主

## 招商依云华府-开盘快讯

	- ( <i>0</i> 4.)
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+世联+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	15座, 2梯4户, 共63套, 新推: 97㎡ 32套, 125㎡ 31套。
推售户型	97 ㎡ 02、03 单位 3 室 2 厅 2 卫, 125 ㎡ 01、04 单位 3 室 2 厅 2 卫。
开盘时间	2015年5月17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)	125 ㎡ 01 单位均价 7741 元/方; 97 ㎡ 02 单位均价 8081 元/方; 97 ㎡ 03 单位均价 7763 元/方; 125 ㎡ 04 单均价 7236 元/方。
优惠活动	1 万抵 99 折 x0.99x0.98
销售率	97 ㎡, 125 ㎡ 19 套 (截止 5月 17日), 去化率为 30 %
到场客户数量	17 号现场约 31 批左右
客户构成	罗村本地 80%,禅桂客户 20%

#### 尚观嘉园-开盘快讯

项目名称	尚观嘉园
发 展 商	佛山市富林尚观嘉园房地产开发有限公司
代 理 商	自售
项目位置	佛山市南海区罗村街道罗村大道南3号
类型/规模	占地面积: 98017.3 平方米,总建筑面积: 387672.08 平方米

推售套数	11座, 2梯4户, 共66套, 新推: 113㎡ 17套, 140㎡ 15套,
推售户型	113 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫, 140 ㎡ 04 单位 4 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015年5月17日
开卖方式	自然开售
开盘地点	尚观嘉园销售中心
均 价 (折后价)	113 ㎡:6500~7000 元/㎡,125 ㎡:7000~7300 元/㎡
优惠活动	1 万抵 99 折 x0.99x0.99
销售率	113 ㎡, 140 ㎡ 2套 (截止5月18日中午12点), 去化率为18%。
到场客户数量	17 号现场约 20 批左右
客户构成	罗村本地 85%,禅桂客户 15%
~B.	保利・西雅图开盘快讯

各尸构成	岁村本地 85%,俾性各户 15%
والم	保利·西雅图开盘快讯  (保利·西雅图
项目名称	保利・西雅图
发 展 商	体型中国关业有限公司
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 16 栋, 共 155 套 15 栋, 2 梯 5 户, 32 层, 共 155 套
开盘时间	2015年5月22日晚上7: 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)	10500 元/㎡(精装)
优惠活动	98*98*98*99*99
销售情况	成交约 130 套,销售率约为 84%
客户组成	主要以广州客户为主

#### 滨海御庭开盘快讯

项目名称	滨海御庭
发 展 商	佛山市石头房地产置业有限公司
代 理 商	汇诚鸿图
项目位置	佛山东平二路3号(东平河北岸)
类型/规模	占地面积: 42000 平方米 建筑面积: 170000 平方米
推售套数	90-92 ㎡ 共 126 套
推售户型	2 梯 4 户。2-33 层,共 126 套
开盘时间	2015年5月22日19: 30
开卖方式	集中开盘
均 价(折后价)	成交均价: 8750 元/ ㎡
优惠活动	开盘 98 折
销售率	当晚成交 80 套,销售率 64%。
到场客户数量	约 105 批。
客户构成	禅城占比 80%

#### 普君新城 1 座开盘快讯

	普君新城
	3-1
发 展 商	佛山市东建集团有限公司
代 理 商	合富
项目位置	禅城同济东路与文华北路交汇处
类型/规模	占地 3 万方,总建面 9.6 万方
推售套数	推售 1 座装修产品,共 170 套
推售户型	1座 两梯六户,74-91 ㎡方三房产品,31 层高,共 170 套 74 方产品 54 套; 89-91 方产品 116 套。
开盘时间	2015年5月23日
开卖方式	自然开卖
均 价(折后价)	折后均价: 12000 元/㎡(带装修)
销售率	成交约 15 套, 销售率 8%;
到场客户数量	到场大概 35 批
客户构成	客户来自禅城

#### 三水万达广场开盘快讯

项目名称	三水万达广场
发 展 商	万达集团
代 理 商	开发商自售
项目位置	三水南丰大道与翠云路交界处
类型/规模	总建面: 12万㎡, 占地 55万㎡
推售产品/套数	11、12座203套
推售户型	11 座两梯四户 01 户型 113 ㎡,02/03 户型 88 ㎡,04 户型 113 ㎡; 12 座两梯三户 01 户型 137 ㎡,02 户型 115 ㎡,03 户型 115 ㎡;
开盘时间	2015年5月23日10:30,集中开盘
开盘地点	万达广场销售中心
均价	整体价格 5700-6500 元/㎡ 11 座均价 6000 元/㎡; 12 座均价 6300 元/㎡;
优惠折扣	电商两万抵五万,开盘99折;付款方式99折;7天内签约99折
销售率	总套数 203 套,成交 122 套,销售率 60%; 11 座共 116 套,销控约 62 套,销售率 54.3%; 12 座共 87 套,销控约 60 套,销售率 70.1%;
到场客户数量	到场客户约 350 批,共约 500 人
客户构成	以三水客户为主,少量南海客户
THE SE AME	保利紫山开盘快讯
	保利姕山

#### 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	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	13 座, 92-128 方 (带 1500 元/㎡装修) , 2 梯 4 户, 33 层, 共 128 套;
推售户型	13 座, 2 梯 4 户, 32 层, 共 124 套; 92 ㎡ 3 房, 128 ㎡ 4 房 合推共 128 套
开盘时间	2015年5月29日周四下午4点
开卖方式	与保利西雅图集中解筹,保利洲际酒店
均价及成交情况	13 座, 92 方均价约 9350 元/㎡,128 方均价约 9400 元/㎡,均带 1500 元/㎡装修;

整体消化率	当晚共成交约80套,整体消化率为62.5%,整体均价约:9375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 200 批
客户构成	主要以广州客户为主

#### 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 10 栋, 共 124 套 10 栋, 2 梯 4 户, 32 层, 共 124 套 > 95 ㎡三房, 共 62 套; > 139 ㎡三房, 共 31 套; > 142 ㎡四房, 共 31 套;
开盘时间	2015年5月29日周四下午4点
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)	11500 元/㎡(精装)
优惠活动	98*98*98*99*99
销售情况	成交约 100 套,销售率约为 80%
客户组成	主要以广州客户为主

## 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+世联+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	28 座, 2 梯 4 户, 共 62 套, 新推: 143 ㎡ 32 套。
推售户型	143 ㎡ 01、04 单位 4 室 2 厅 2 卫。

开盘时间	2015年5月30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)	01/04 单位,加推货量 32 套,整体均价 8200 元/方! 01 单位 8136 -8734 元/方,均价 8524 元/方; 04 单位 7449 -8055 元/方,均价 7812 元/方。
优惠活动	1 万抵 98 折 x98 折
销售率	143 ㎡㎡ 24 套 (截止 5 月 30 日), 去化率为 75 %
到场客户数量	30 号现场约 50 批左右
客户构成	罗村本地 80%,禅桂客户 20%

### 中建·灯湖领秀开盘快讯

项目名称	中建・灯湖领秀
发 展 商	中建二局深圳南方实业有限公司
代 理 商	中建二局深圳南方实业有限公司 世联地产  佛山南海大道与海六路交汇外
项目位置	佛山南海大道与海六路交汇处
类型/规模	占地 5 万㎡,建筑面积 20 万㎡
推售户型及套数	3座1栋和2栋, 共232套 1栋, 2梯4户, 31层, 共116套 > 90㎡三房, 共87套; > 91㎡三房, 共29套; 2栋, 2梯6户, 31层, 116套 > 68㎡两房, 29套; > 76㎡两房, 29套; > 90㎡三房, 58套; 1座1栋, 共72套 1栋, 2梯3户, 26层, 72套 > 110㎡三房, 共24套 > 135㎡四房, 共24套 > 135㎡四房, 共24套
开盘时间	2015年5月30日9: 00
开卖方式	集中开盘
开盘地点	销售中心
均 价(折后价)	68-75 ㎡两房均价为 12000-12500 元/㎡(毛坯); 90 ㎡三房均价为 11000-12000 元/㎡(毛坯); 110 ㎡三房均价为 12500-12800 元/㎡(毛坯); 130 ㎡四房均价为 13000-13500 元/㎡(毛坯)
优惠活动	(总价-60000 元)*98 折(开盘优惠)*98 折(限时折扣),7 天内准时签约

	99 折,一次性付款 99 折;
到场客户数量	当天到访约 300 人
销售情况	成交约 150 套,销售率约为 50%
客户组成	主要以禅桂客户为主,部分广州客户;
备注	1、从 5 月 1 日开始认筹,前期认筹约 300 个,到场筹客约 280 个 2、68-75 ㎡两房产品进行一二手联动; 3、现楼发售,计划 2015 年年底交楼; 4、3 座 2 栋 05、06 梯腿在 5 月 31 日推售。

### 星星凯旋国际 19座 03户型开盘快讯

	2-1
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 19 座 03 户型 88 方户型
推售户型	2梯5户 19座03户型88方,西南向,3房2厅2卫,30套;
开盘时间	2015年5月30日9: 00
开卖方式	自然开卖
均 价(折后价)	折后 10500 元/方
优惠活动	98*98*99*99*99
销售率	当天成交 6 套
到场客户数量	自然来访,周六大约上门 60 批
客户构成	禅城和桂城为主

#### 怡翠晋盛御园 4座开盘快讯

项目名称	怡翠晋盛花园
发 展 商	怡翠地产
代 理 商	合富
项目位置	佛山新城百顺路与富华路交界(东平小学正对面)
类型/规模	项目占地 430000 平方米 , 建筑面积 1150000 平方米
推售套数	御园 4 座,共 206 套

推售户型	三梯 6 户, 36 层 01/02/06 单元为 108-110 方产品,共 101 套; 03/04/05 单元为 89-92 方产品,共 105 套
开盘时间	2015年5月29日
开卖方式	自然解筹
均 价 (折后价)	均价 9500 元/㎡
销售率	开卖当天成交约3套,销售率约0.1%。
到场客户数量	约 15 人左右
客户构成	主要来自禅城

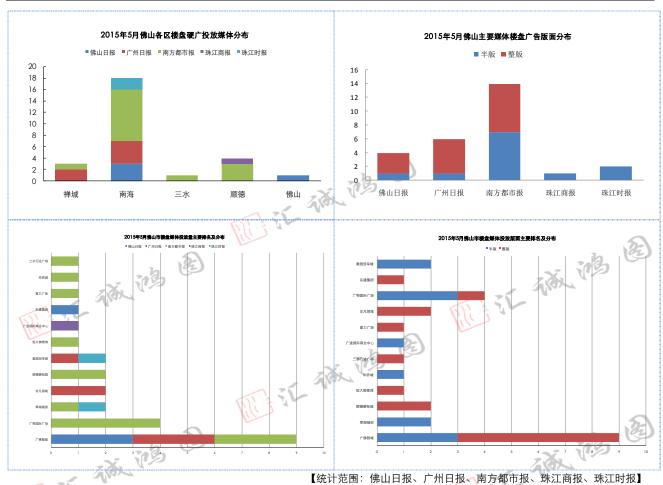
### 深业城 53 座开盘快讯

Territoria (1971)	
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
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	53 座 01、02、03、04 户型(26 层高)
推售户型	53座: 2梯4户 53座01 (东向) 单位建面 131.00方, 套内 106方,3房2厅2卫(自加盖楼板可以改4房),23套; 53座02 (西向) 单位建面 131.00方,套内 106方,3房2厅2卫(自加盖楼板可以改4房),23套; 53座03 (南向) 单位建面 98.45方,套内79方,2房2厅2卫(自加盖楼板可以改3房),23套; 53座04 (南向) 单位建面 98.70方,套内79方,2房2厅1卫(自加盖楼板可以改3房),23套; 共92套;去化70套。
开盘时间	2015年5月30日9:00
开卖方式	自然推售
均 价 (折后价)	53 座 01 单位折后均价约: 建面 6800 元/㎡ (毛坯) 53 座 02 单位折后均价约: 建面 6700 元/㎡ (毛坯) 53 座 03 单位折后均价约: 建面 7100 元/㎡ (毛坯) 53 座 04 单位折后均价约: 建面 7300 元/㎡ (毛坯)
优惠活动	下定 1 万直减 5 万
销售率	约 76%

#### 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,广州客户占 60%以上





【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5月,佛山市各楼盘在五大主要报纸中硬广投放共27则,比4月份减少14则。各区中,南海区楼 盘硬广投放量最多,共 18则,占总投放量的 66.7%,主要投放在南方都市报有 9则;其次是顺德区投放 4则, 占总投放量的 14.8%, 主要投放在南方都市报有 3 则; 禅城区投放 3 则, 占总投放量的 11.1%, 主要投放在广 州日报有2则;三水区投放1则,占总投放量的3.7%,见报于南方都市报;高明区无投放广告;开发商名义投 放的广告有1则,见报于佛山日报。

在各主要报纸的广告投放量方面,南方都市报投放量最多,有14则,其次是广州日报有6则,佛山日报有 4则,珠江时报有2则,珠江商报有1则。在版面分布上,整版有15则,半版有12则。其中,整版、半版广 告均以南方都市报为主,各有7则。

全市见报楼盘(含开发商)共 12 个,较 4 月份减少 11 个。单个楼盘投放最多的是广佛智城,有 9 则,其 次是广物国际广场,投放4则,4个楼盘投放2则广告,6个楼盘投放1则广告。



## 市场总结

▶ 5月份佛山市土地市场再次降入冰点,流拍率上升。5月佛山新增预售量缩减,多个项目开盘推新;楼市"红 五月"重现,佛山市一手房成交量突破历史新高,其中顺德区受部分品牌项目拉升,整体成交量大幅上升, 南海区则受到广佛盘利好;楼市利好政策效果,在五月份得到充分体现,整体成交量同比环比都上升了六 成;改善型客户群的入市量加大,5月份整体成交均价上涨至九字头,5月佛山楼市整体表现为量价齐升。

- ◆ 5 月份尽管佛山一手房市场红红火火,土地市场依然冷冷清清。限购的彻底解除对楼市起到极大的提振作用,尤其是对大面积的改善型产品,往日的烫手山芋如今变得大受欢迎;虽然整个 5 月都在下雨,却也没有让购房者的热情有所下降,新房成交量创新高,均价也有小幅上升。
- ◆ 在五月份这一波成交高潮之后,六月份楼市环比或有所降温,未来成交均价会随着成交的产品结构调整有 所上涨。土地市场要到下半年才会有回暖的势头。



