汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 53 周：地价首破万　一手房量跌价升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2642 套，较前周减少 132 套，成交面积为 28.51 万平米，环比减少 3.9%，成交均价为 9556 元/平米，环比上涨 8%。（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 374 套，环比减少 33.2 %；南海区成交 1341 套，环比增加 2.3%；顺德区成交 568 套，环比减少 0.7%;三水区成交 190 套，环比减少 50.3%；高明区成交 169 套，环比减少 16.3%。在成交均价上，禅城区均价 10999 元/平米，环比上涨 16.8%；南海区均价 10362 元/平米，环比上涨 6.1%；顺德区均价 9241 元/平米，环比下跌 8.8%；三水区均价 6302 元/平米，环比上涨 15.8%；高明区均价 5252 元/平米，环比下跌 5.9%。

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一手房新增预售量环比下降，周末有少量项目开盘推新。上周佛山市一手房整体成交量小幅下滑，但是主要区域南海和顺德区成交量仍有所上升。上周有部分地块楼面价刷新最高历史，整体成交均价环比上涨，上周全市整体表现为量跌价升。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**人民币“空方筹码”11 万亿 不及央行储备一半** 华尔街见闻　2015-12-31 在资本走出去和人民币国际化背景下，近期人民币出现了加速贬值的情况，但从央行的能力上和它国经验来看，担忧系统系风险的发生或许是杞人忧天。 **分析师点评 PMI：见底回升信号持续 偏执看空中国经济或酿大错** 华尔街见闻　2016-01-01 12 月制造业、服务业和建筑业 PMI 全面回升，与 11 月工业增加值超预期、社会消费品零售总额增速创十个月新高以及百城房价连涨 8 个月共同表明，中国经济正在企稳回升。“财政货币政策攻防转换”正在进行，增加财政赤字、扩大基建投资、房地产刺激、减税政策将扭转经济下滑的周期性因素，实现 7%的 GDP 增速不是梦，偏执看空中国经济或酿大错。 **中国 12 月制造业 PMI 稍逊预期 但非制造业创逾一年新高** 华尔街见闻　2016-01-01 中国经济转型持续推进，12 月制造业 PMI 继续徘徊于收缩区间，而非制造业 PMI 则大超预期，创下 2014

	年 8 月以来新高。
政府	**住建部：2016 年推 600 万套棚改房 推进货币化安置** 观点地产网 2015-12-28 住建部将推动房地产去库存，并安排全国在明年 600 万套棚户区改造任务，在棚户区改造中，将继续推进货币化安置。公积金住房贷款证券化破冰 释放制度红利。 **财长楼继伟：明年全面推开营改增** 华尔街见闻 2015-12-28 财政部部长楼继伟 12 月 28 日表示，2016 将全面推开营改增改革，将建筑业、房地产业、金融业和生活服务业纳入试点范围，积极推进综合与分类相结合的个人所得税改革，推进消费税改革。 **陈政高：2015 房地产市场企稳回升 明要巩固向好态势** 观点地产网 2015-12-29 12 月 28 日，住建部部长陈政高在全国住房城乡建设工作会议上表示，2015 年，各地加大力度承担调控主体责任，房地产市场呈现企稳回升态势，其中全年棚户区货币化安置比例达到 28%，对去库存发挥了重要作用。陈政高还强调，要进一步用足用好住房公积金，继续推进棚改货币化安置，努力提高安置比例。实现公租房货币化，通过市场筹集房源，政府给予租金补贴。 **央行四季度例会：将继续实施稳健的货币政策** 凤凰财经综合 2015-12-29 中国人民银行货币政策委员会 2015 年第四季度例会日前在北京召开。会上表示将继续实施稳健的货币政策，更加注重松紧适度，灵活运用多种货币政策工具。改善和优化融资结构和信贷结构。 **明年土地供应重心调整：支持培育新产业及新业态用地** 观点地产网 2015-12-30 为配合宏观经济供给端结构性改革，未来土地供应将以补短板为主，重点保障创新驱动发展战略，支持培育发展新产业及新业态用地。 **“房地产去库存”明年纳入审计** 南方网 2015-12-30 29 日召开的全国审计工作会议明确，2016 年，审计署将把“房地产去库存”落实情况纳入重大政策跟踪审计重点。会议明确，2016 年在持续跟踪审计重大政策落实情况方面，将抓住项目落地、资金保障、简政放权、政策落实、风险防范 5 方面，重点关注日前中央经济工作会议提出的去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板任务落实，以及创业创新、扩大有效投资、促进转型升级、推进新型城镇化、精准扶贫、电子商务、节能环保等领域政策措施的落实情况和效果。 **工商总局出台房地产广告发布等一批新规定** 新华网 2015-12-31 “30 分钟到国贸”“买房子送户口”……根据国家工商总局 30 日公布的《房地产广告发布规定》，从明年 2 月 1 日起，含有这类表述的房地产广告都将被视为违规。按照规定，房地产广告中的房源信息应当真实，面积应当表明为建筑面积或者套内建筑面积。房地产广告不得含有升值或者投资回报的承诺；不能以项目到达某一具体参照物的所需时间表示项目位置；不能违反国家有关价格管理的规定。同时，针对有些广告大力宣传的“买房子送户口”等广告语，规定提出，房地产广告中不得含有广告主能够为入住者办理户口、就业、升学等事项的承诺。 **社科院倪鹏飞：房改着力去库存 千万农民工将变新市民** 每日经济新闻 2015-12-31 2015 年 12 月举行的中共中央政治局会议提出，要化解房地产库存，通过加快农民工市民化，推进以满足新市民为出发点的住房制度改革。随后中央经济工作会议又将去库存列为明年五大任务之一。 **楼继伟：加快土地制度改革 具备条件的地方实行地票制** 观点地产网 2016-01-01 在具备条件的地方实行地票制，农民宅基地还耕后，集体建设用地指标变为资本，可携带入城投资创业，既有利于促进投资和消费增长，也有利于消化房地产库存。

开发商	**2015 年楼市放榜 万科领跑恒大进三强** 南方都市报 2016-01-04 2015 年中国房企销售情况 1 月 3 日放榜，中国指数研究院监控数据显示 20 15 年共有 10 4 家房地产企业跻身百亿军团，比 2014 年增加 24 家。其中万科以 2610 亿元的销售金额领跑行业，恒大则以 2004 亿元的销售额从前年的第五名杀入三强。
城市规划	**西江新城成为佛山七大海绵城市试点区域之一** 佛山日报 2015-12-28 作为佛山市七大海绵城市试点区域之一，高明西江新城将先行先试，探索城市排水通畅、道路硬化、环境整治、水体污染等问题的解决方案。上周全市海绵城市建设工作会议召开，公布了这一消息。 **高明交通“东靠西连” 增创区位优势** 佛山日报 2015-12-30 高明城市升级过程中，交通路网建设无疑是一个亮点。借助城市升级三年行动计划，高明交通迎来跨越式发展，一批高速路网相继完工或正在稳步推进，国内首条氢能源有轨电车示范线也进入最后冲刺阶段。交通的“东靠西连”，带动了高明区域价值提升。 **桂城选 5 城中村 2 旧社区做试点 探索品质村居改造模式** 南方都市报 2015-12-30 为促进城乡统筹发展、提升桂城村居环境，2015 年开始，桂城街道选取 5 个城中村、2 个旧居民社区为试点，探索城中村、旧社区的升级改造模式。“涉及到旧社区的改造，硬件设施方面，政府出资加强;卫生、治安等软件方面，小区自行探索居民自治管理模式。 **同济东通了不用再挤到季华东 20 个断头路项目完成 19 个** 佛山日报 2015-12-31 根据市委市政府的部署，今年我市要力争连通包括跨市、跨区及区内重要节点在内的 20 条断头路。30 日，市交通局表示，目前已有包括同济东路(南海大道-桂澜路段)在内的 19 个项目基本完成。 **广佛肇城轨初定 1 月 10 日开通** 南方都市报 2015-12-31 广佛肇城轨初定明年 1 月 10 日开通。30 日，三水交通部门召开区内公交线路优化调整新闻发布会，宣布将原有 78 条线路优化调整为 74 条，通过增加班次，减少候车乘车时间，引导市民公交出行。
市场	**广佛盘楼价仍有上涨空间 地铁上盖公寓加价放盘** 广州日报 2015-12-28 28 日是广佛线二期正式开通首日，从广佛线二期开通前，从佛山魁奇路到广州海珠区沙园需要通过换乘需时 78 分钟，到开通后需时仅 39 分钟，行程时间整整缩短了一半。广佛线二期开通，对广州西部及佛山地铁沿线物业利好更明显。广佛地铁沿线业主心态变强的情况已是不争的事实，年中不少放盘的业主还愿意让价，但在近期业主态度已变得相当强硬，有部分业主甚至加价放售。南桂路站附近除了桂南名都涨价外，周边如鹿璟村等楼盘也有部分放售房源，价格上调了 5%左右。 **南海农地“首挂”底价成交** 南方都市报 2015-12-29 28 日上午 10 时，佛山市南海区农村集体经营性建设用地“第一挂”顺利成交，地块以单价 200 万元/亩、总价 5786 万元的底价成交，竞得人为佛山市金顺隆物业投资有限公司。这是南海被列为全国 33 个农村土地制度改革试点地区之一后，集体经营性建设用地首个成功入市的地块。 **佛山下月房贷月供可能“不降反升”** 广州日报 2015-12-29 对于绝大部分以房贷方式购房的市民而言，今年五次降息的利好，将在下月开始显现。不过，银行理财师提醒，由于 1 月份处于跨越年度分段计息特殊时期，1 月份的房贷很有可能“不降反升”，到 2 月份降息对房贷的影响才真正显现。 **佛山 34 盘出动闹新年 抢占 2016 楼市制高点** 新浪房产 2015-12-29 在 2016 年来临之际，中央高调为房地产市场去库存“表决心”，传闻降息降准或将启动、70 年产权限制

	取消、全面二孩正式落地……一系列措施为 2016 年楼市保驾护航。2016 年佛山楼市迎来“开门红”，34 盘赶在年前推货，同比增长 36%，其中纯新盘达到 16 个。各大开发商摩拳擦掌，万科、碧桂园等品牌楼盘更放风“元旦涨价 3%”，看点十足。 **顺德豪宅税起征点现新高 对普通购房者影响不大** 南方都市报 2015-12-31 顺德豪宅税起征点将达历史最高。30 日，顺德区国土城建和水利局发布通告称，明年上半年“豪宅税”起征均价上调 553 元/平方米，为套内面积 13695 元/平方米，为顺德史上最高。业内人士分析，目前顺德项目很少达到起征价，因而对普通购房者影响不大。 **禅城今颁发首本不动产权证** 南方都市报 2015-12-31 临近年终，各区陆续开始实施不动产统一登记。根据禅城区国土城建和水务局日前发布的公告，禅城将于今天颁发首本不动产权证书，不动产登记窗口设在区行政服务中心魁奇路大厅和各镇街行政服务中心。至此，佛山五区中已有顺德、三水、禅城三个区实施不动产统一登记。"四年四亿" 东方广场蜕变中的人性化服务

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 53 周（2015 年 12 月 28 日—2016 年 1 月 3 日），佛山市公告拟交易 7 宗土地，总面积为 23.41 万平米。

2015 年第 53 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(GM)WG022	挂牌	高明区西江新城荷富路以东、丽景东路以南	1.93	商业	2015/12/30
TD2015(GM)WG023	挂牌	高明区西江新城苏河路以西、丽景东路以南	3.76	住宅	2015/12/30
TD2015（SD）WG027	挂牌	顺德区伦教世龙工业区 3B-10 地块	5.69	工业	2015/12/31
TD2015（SD）WG028	挂牌	顺德区大良街道凤翔 21 号地块	0.82	住宅	2015/12/31
TD2015(GM)WG024	挂牌	高明区明城镇泰康路以北、盈富东路以西	5.07	工业	2015/12/31
TD2015(GM)WG025	挂牌	高明区明城镇平山一路东侧、盈富东路西侧、仙峰路北侧 5808.	0.58	工业	2015/12/31
TD2016(GM)WP001	挂牌	高明区杨和镇杨西大道以东、和悦路以南、和政路以北	5.55	工业	2016/1/1

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 53 周（2015 年 12 月 28 日—2016 年 1 月 3 日），佛山市成交 10 宗土地，总成交面积为 36.74 万平米，成交金额 26.91 亿元。其中住宅用地有 8 宗，成交面积为 32.94 万平米，成交金额 25.79 亿元。

2015 年第 53 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(NH)WG019	南海区狮山镇塘头经济联合社地段	8.62	21.6	40742	保利华南实业有限公司	1890	住宅	2015/12/30
TD2015（SS）WG026	三水区南山镇沿涌东路以东、中山大学附属中学以北之一	3.57	8.9	3220	佛山市乐华恒业房地产开发有限公司	361	住宅	2015/12/30
TD2015(SS)WG027	三水区南山镇迳口知青路（地块二）	3.65	12.8	7950	佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司	622	住宅	2015/12/30
TD2015(NH)WG020	南海区大沥镇雅瑶村罗城经济社（土名）“基里”“基外”地段	4.38	15.8	21600	佛山市德富福通房地产开发有限公司	1371	住宅	2015/12/31
TD2015(NH)WG021	南海区桂城街道广东金融高新技术服务区 B 区 03-02-08 地块	4.82	14.5	166877	创新蓝绿投资（北京）有限公司	11539	住宅	2015/12/31
TD2015(GM)WG016	高明区杨和镇威泰路以南、好年路以西	1.66	5.0	3650	佛山市高明区和源资产管理有限公司	734	住宅	2015/12/31
TD2015(GM)WG017	高明区杨和镇威泰路以南、好年路以西、和丽路以北	3.24	9.7	7350	佛山市高明区杨和镇和发农业开发有限公司	756	住宅	2015/12/31
TD2015(GM)WG018	高明区杨和镇三和路南侧、杨西大道东侧、好年路西侧	2.99	9.0	6525	佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司	726	住宅	2015/12/31

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 53 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 53 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(NH)XG001	南海区大沥镇太平村北海股份合作经济社（土名）“大坦”地段	1.93	1.8	5786	佛山市金顺隆物业投资有限公司	1667	其它	2015/12/28
TD2015（SD）WG025	顺德区北滘镇新城区 04-A-08 地块	1.87	1.2	5435	佛山市顺德区君兰康体运动有限公司	2417	其它	2015/12/28

【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 53 周（2015 年 12 月 28 日—2016 年 1 月 3 日），佛山市共有 21 个楼盘新增 24 个预售证，预售商品房总面积为 34.31 万平米，其中预售住宅总面积为 20.37 万平米。

2015 年第 52 周佛山房地产市场新增预售一览表

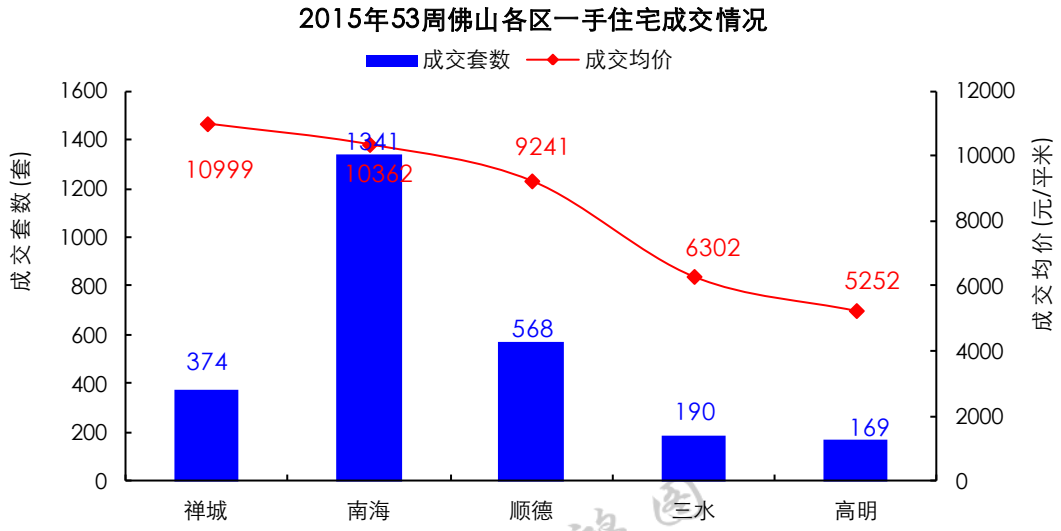
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
12 月 15 日	招商臻园	禅城	禅城区文华中路 22 号	商业	0.00	0.11	0.00	佛山依云观园房地产有限公司
12 月 15 日	招商臻园	禅城	禅城区文华中路 20 号，22 号	住宅/商铺	1.07	0.18	0.00	佛山依云观园房地产有限公司
12 月 30 日	时代云图雅苑	禅城	禅城区朝安南路 28 号	商业	0.00	5.33	0.00	佛山市时代永亨投资有限公司
12 月 30 日	御东公寓	禅城	禅城区文华北路 81 号	商铺/公寓	0.00	0.09	1.52	佛山市文庆房地产有限公司
12 月 28 日	荟映花园	南海	南海区狮山镇-狮山	商铺	0.00	0.12	0.00	佛山市南海合纵房地产开发有限公司
12 月 28 日	三盛颐景园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	2.24	0.00	0.00	佛山颐盛房地产有限责任公司
12 月 29 日	怡翠尊堤	南海	南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	住宅/商铺	1.27	0.10	0.00	佛山市凯能房地产开发有限公司
12 月 30 日	雅居乐御景豪庭	南海	南海区大沥镇振兴路 80 号雅居乐御景豪庭	住宅/商铺	0.95	0.12	0.00	佛山市南海区雅恒房地产开发有限公司
12 月 30 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	0.39	0.00	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
12 月 30 日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	3.29	0.00	0.00	佛山嘉逸置业有限公司

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	
12 月 30 日	紫山花园	南海	南海区里水镇里水大道南 53 号	车位	0.00	0.00	0.56	佛山保利正高房地产开发有限公司
12 月 30 日	富丰新城	南海	南海区桂城街道石龙南路 8 号	车位	0.00	0.00	3.37	佛山市嘉丰置业有限公司
12 月 31 日	长华国际商业中心	南海	南海区狮山镇博爱中路 68 号	商铺	0.00	0.97	0.00	佛山市粤海通房地产有限公司
12 月 31 日	长华国际商业中心	南海	南海区狮山镇博爱中路 68 号	商铺	0.00	0.59	0.00	佛山市粤海通房地产有限公司
1 月 1 日	悦珑水岸花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	2.73	0.00	0.00	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
12 月 29 日	景泽名轩	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会福祥街 48 号	住宅/商铺	0.57	0.34	0.00	佛山市顺德区创新房地产有限公司
12 月 29 日	弘泰利时代花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路 83 号	住宅	1.66	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
12 月 31 日	嘉信绿景花园	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会二环路西侧 1 号	住宅	1.09	0.00	0.00	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司
12 月 31 日	大良碧桂园	顺德	大良街道办事处苏岗社区居民委员会华桂路 3 号	住宅	0.54	0.00	0.00	佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司
12 月 28 日	时代廊桥花园	三水	三水区	住宅/商铺	1.74	0.19	0.00	佛山市三水裕华房地产发展有限公司
12 月 30 日	三水万达广场	三水	三水区云东海街道南丰大道翠云路	住宅/商铺	1.24	0.28	0.00	佛山三水万达广场投资有限公司
12 月 31 日	盛凯尚府	三水	三水区乐平镇	住宅	0.46	0.00	0.00	佛山市三水盛凯物业有限公司
12 月 28 日	云山诗意花园	高明	高明区杨和镇高明大道中 47 号	住宅/商铺	0.56	0.05	0.00	佛山华轩实业发展有限公司
12 月 28 日	云山诗意花园	高明	高明区杨和镇高明大道中 47 号	住宅/商铺	0.56	0.02	0.00	佛山华轩实业发展有限公司

【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 2642 套；总成交面积为 28.51 万平米；成交均价为 9556 元/平米；总成交额为 27.24 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 53 周各区一手住宅成交情况

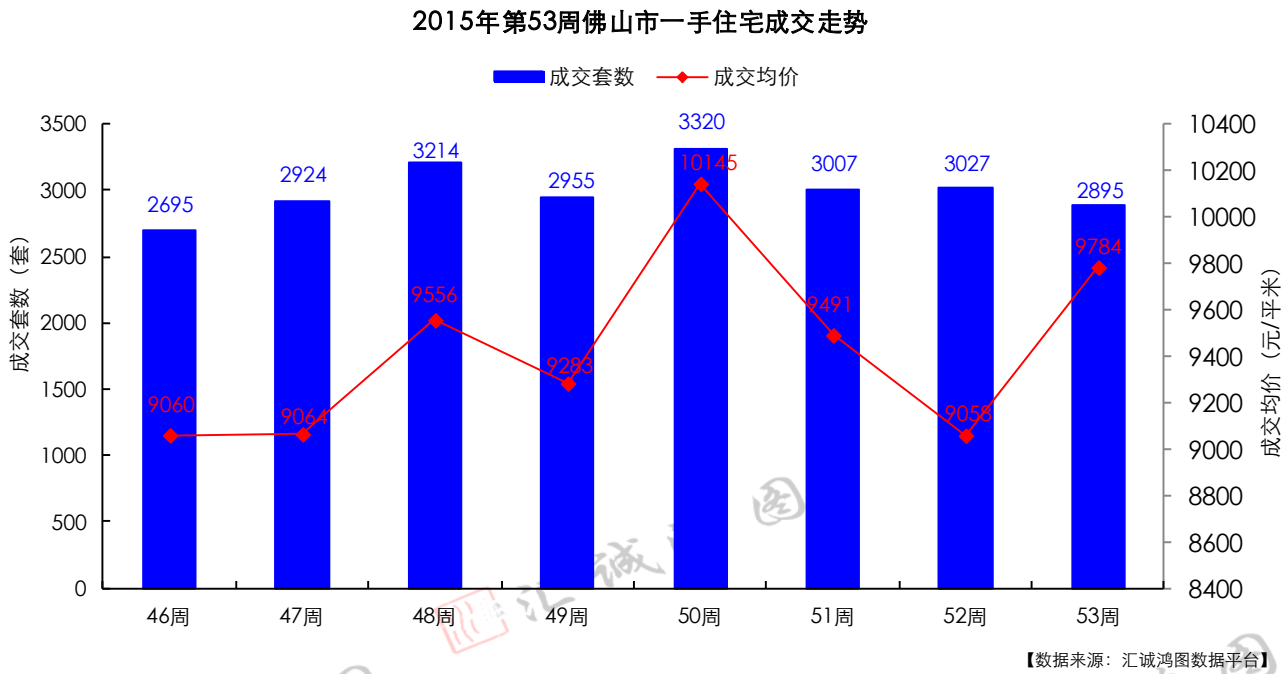
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	374	3.90	42883	10999
南海	1341	14.11	146155	10362
顺德	568	6.53	60384	9241
三水	190	2.05	12940	6302
高明	169	1.92	10073	5252
全市	**2642**	**28.51**	**272435**	**9556**

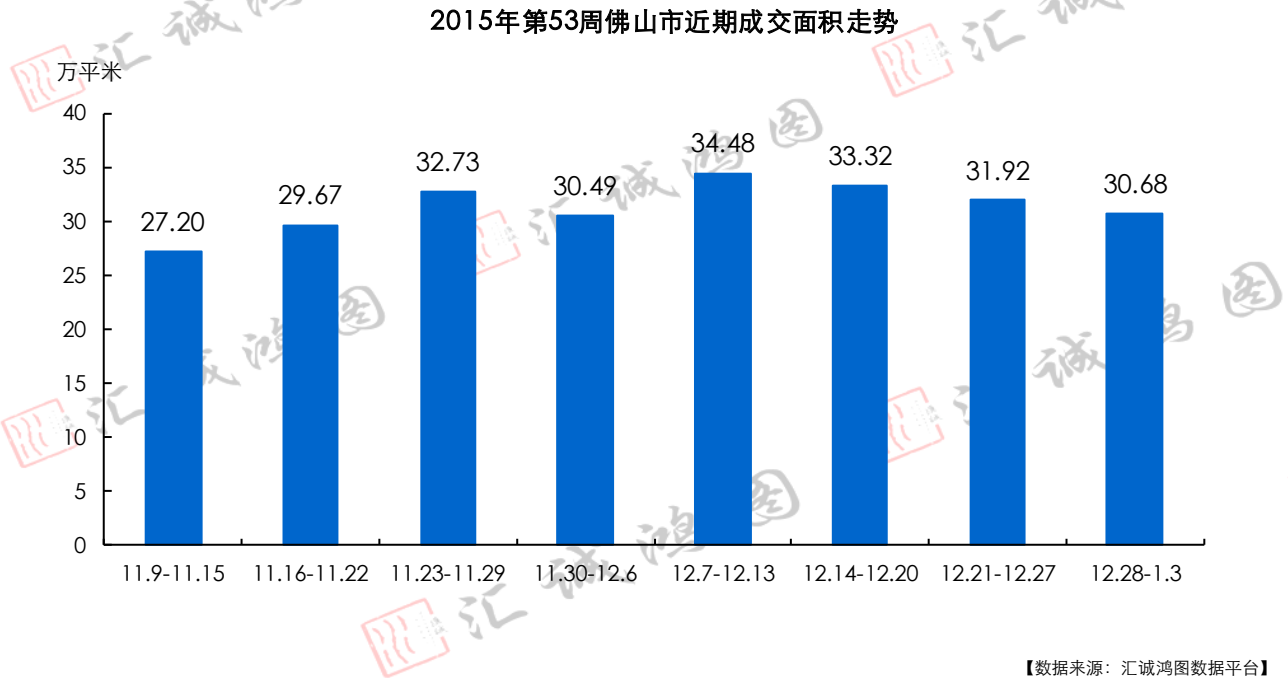
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 33.2%，南海区环比增加 2.3%，顺德区环比减少 0.7%，三水区环比减少 50.3%，高明区环比减少 16.3%。

从各区成交面积环比上，禅城区、三水区和高明区成交量环比有所下跌，三水区降幅最大，为 50.1%，其次为禅城区，为 27.9%，高明区降幅为 14.5%。南海区和顺德区成交量环比有所上升，分别为 2%，3.2%。

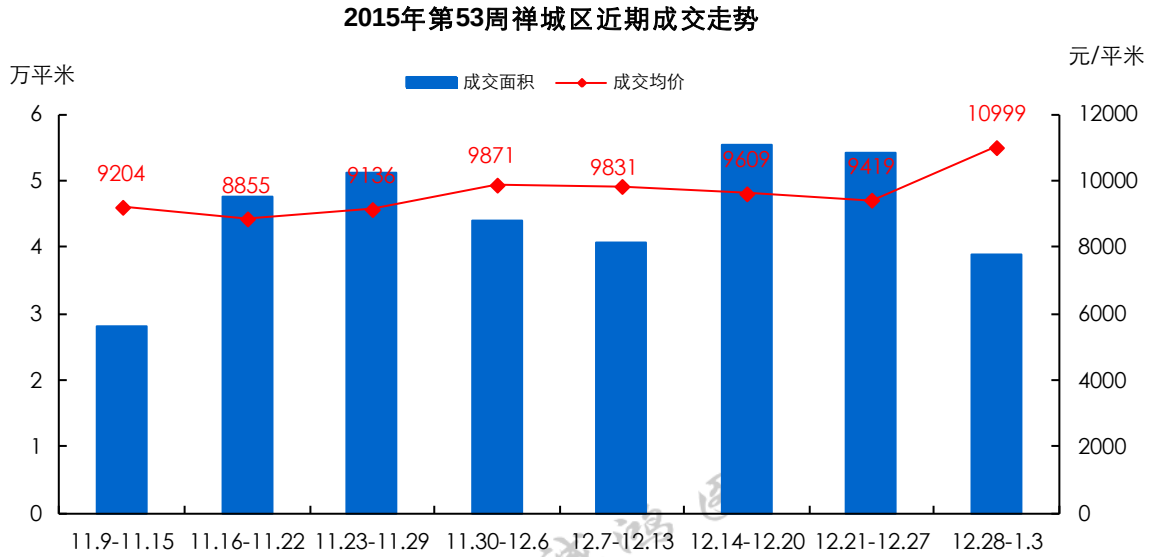
在成交均价上，禅城区、三水区、南海区成交均价环比小幅上升， 分别为 16.8%、15.8%、6.1%，顺德区和高明区成交均价环比有所下跌，为 8.8%和 5.9%。





3、主要区域成交状况

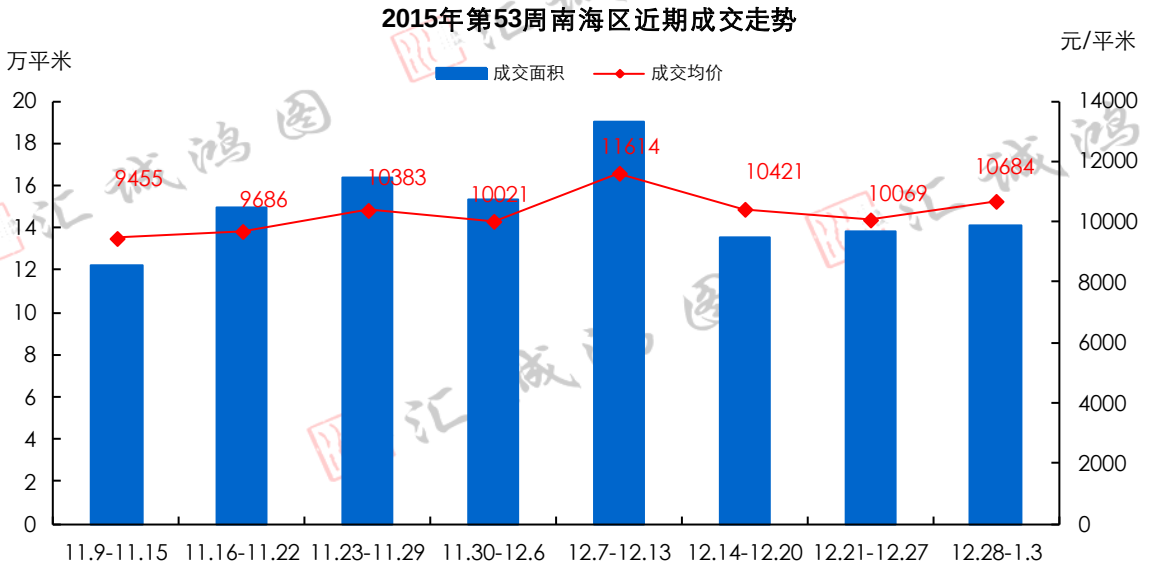
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 374 套，较前周减少 186 套；成交面积为 3.9 万平米，环比减少 27.9%；成交均价为 10999 元/平米，环比上涨 16.8%。楼盘成交量前三名分别为，普君新城成交 74 套，均价为 11603 元/平米；万科城成交 43 套，均价为 7084 元/平米；东海银湾豪园成交 21 套，均价为 16778 元/平米。

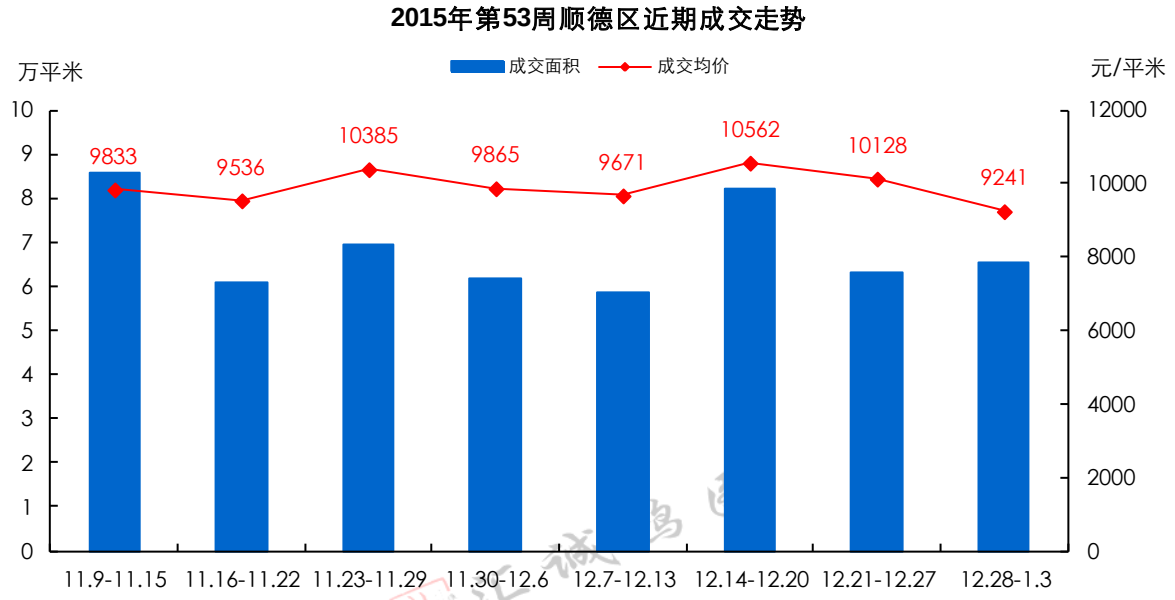
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1341 套，较前周增加 30 套；成交面积为 14.11 万平米，环比增加 2%；成交均价为 10362 元/平米，环比上涨 6.1%。楼盘成交量前三名分别为，金名都成交 128 套，均价为 18963 元/平米；松晖名苑成交 88 套，均价为 6402 元/平米；依云曦城花苑成交 43 套，均价为 9450 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 568 套，较前周减少 4 套；成交总面积为 6.53 万平米，环比增加 3.2%；成交均价为 9241 元/平米，环比下跌 8.8%。楼盘成交量前三名分别为，嘉信绿景花园成交 48 套，均价 5527 元/平米；万科水晶花园成交 46 套，均价 14000 元/平米；美的时代花园成交 31 套，均价 5167 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：金名都、松晖名苑、普君新城、嘉信绿景花园、万科水晶花园、依云曦城花苑、万科城、三盛颐景园、桂丹颐景园、金棕榈园、中海金沙里花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 580 套，占全市成交总套数的 22 %。

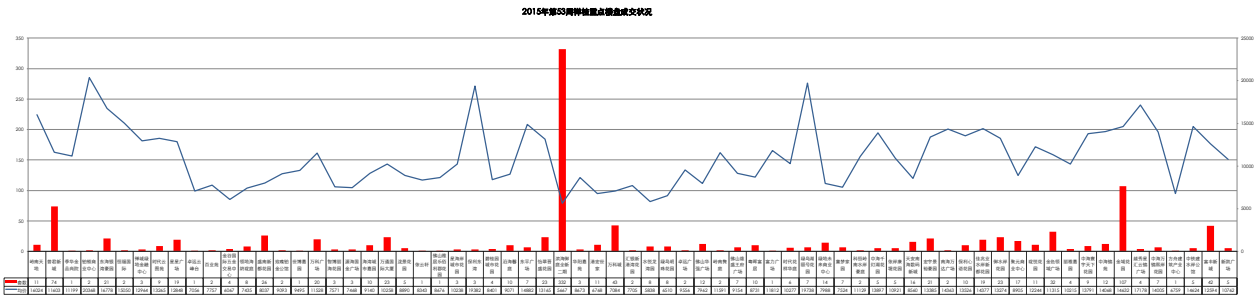
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 117 套，占前十强成交量的 20.2%；南海区有 6 个，共成交 369 套，占前十强成交量的 21.4%；顺德区有 2 个，共成交 94 套，占前十强成交量的 16.2%。

2015 年第 53 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	金名都	南海	128	12605	18963
2	松晖名苑	南海	88	8693	6402
3	普君新城	禅城	74	6148	11603
4	嘉信绿景花园	顺德	48	4120	5527
5	万科水晶花园	顺德	46	4678	14000
6	依云曦城花苑	南海	43	5838	9450
7	万科城	禅城	43	3745	7084
8	三盛颐景园	南海	38	3496	6224
9	桂丹颐景园	南海	38	3383	5271
10	金棕榈园	南海	34	3312	6219

【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 53 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
滨江 1 号	2016.1.1	加推 7 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	11	16024	606	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	74	11603	957	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	0	0	59	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	2	20368	151	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	9	13265	736	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	95*99*98
明福智富广场	0	0	63	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	2	9093	111	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	2	11591	804	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	1	11812	222	85-145 方	商业贷款：94*97*90 公积金贷款：97*90
科恒岭南水岸豪庭	2	11129	183	64-90 ㎡	存 5 千享 3 万

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	0	0	14	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	0	0	122	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——

盛南新都花园	26	8037	7	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	0	0	4	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	1	9495	537	73-345 方	98
华福国际公馆	0	0	30	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	23	10258	216	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
泷景花园	5	8890	411	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	19	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	0	0	88	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	1	8676	39	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	6	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	3	10238	55	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	3	19382	2546	90-300 ㎡	98*98*98*99
碧桂园城市花园	4	8401	98	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	10	9071	60	89~91 ㎡、122~123 ㎡	99*99
金海 M-city	7	14882	651	87-142 ㎡住宅	1 万抵 5 万*98*99，准时签约再 99
丽湾华府	0	0	9	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	0	0	2	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	23	13165	881	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	332	5667	142	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	8673	65	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	0	0	141	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富	0	0	456	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万

中心					
富凯国际公馆	0	0	38	87、108 方三房	98*98*99*99
磐石大厦	0	0	120	100-330 方写字楼	登记 5 万享 97*98 折
时代花样华庭	6	10277	222	84-98 方三房	2 万抵 5 万，享 97 折优惠
南裕欣府	0	0	73	90-117 方三房	一次性付款享额外 99 折

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	11	6768	335	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	43	7084	268	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	2	7705	285	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	8	5838	408	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	51	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	6510	506	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	714	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	320	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	0	0	95	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	1	7056	44	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	2	7757	172	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	4	6067	1253	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	8	7435	257	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	3	7571	126	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	0	0	194	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	3	7468	701	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	10	9140	297	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	1	8343	40	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	2	9556	118	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	12	7962	837	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	0	0	90	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	0	0	64	洋房 87-260 平米，别墅 250-350 平米	——
绿岛湖颐号花园	7	19738	188	143-201 ㎡四房，280 ㎡四五房	143-201 ㎡产品预存 5 万可享 96 折优惠，280 ㎡产品预存 10 万享 96 折优惠
绿地未来商业中心	14	7988	454	90-126 ㎡"N+1"房	——
童梦家园	7	7524	59	80 ㎡两房，111 ㎡、113 ㎡四房	1 万抵 9 折
华南电源创新科技园	0	0	29	1200-2000 ㎡工业厂房	——

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	1	11199	1	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	21	16778	28	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	2	15050	135	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	——
禅城绿地金融中心	3	12964	575	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	17	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	19	12848	242	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
佛山万科广场	20	11528	361	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	7	9154	2056	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	10	8731	225	67-165 ㎡	减 5 万*98*99

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

怡翠世嘉	0	0	110	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	5	13897	3	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	0	0	100	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	5	10921	188	89 方三房	——
丽日世纪 · 金鼎	0	0	125	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	16	8560	519	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	21	13385	201	90、116 三房和 128 ㎡四房	2 万享 98 折
华南国际金融中心	0	0	810	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	76	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	2	14363	552	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	56	12700	222	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	1 万抵 10 万
创越时代文化创意园	0	0	371	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	10	13526	379	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
宇佳水岸新都花园	19	14377	151	90 ㎡	减 2 万*99*99
御水岸花园	23	13274	103	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	17	8905	495	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	240	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	11	12244	189	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	32	11315	426	31、39、48、63 ㎡精装公寓以及 93、125 ㎡的 LOFT 毛坯产品	2 万抵 6 万，折扣 97*99，准时签约减 5000 元
国际创智园二区	0	0	276	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	114	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	4	10215	335	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	9	13791	11	89-168 ㎡	——
中海锦苑	12	14068	638	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	107	14632	275	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	1 万享 97*98 折
越秀星汇云锦广场	4	17178	565	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	2 万抵 5 万*99 折
方舟建筑产业中心	1	6759	230	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	7	14005	27	89、109 ㎡三房，130 ㎡四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 折
富罗恩斯广场	0	0	323	38-65 ㎡ LOFT 公寓	——
中铁建水岸公馆	5	14624	14	90 ㎡三房	2 万抵 8 万+99*99*99*99 折
富丰新城	42	12594	305	89-144 ㎡	2 万抵 96 折
新凯广场	5	10762	730	45-55 ㎡公寓	预存 2 万享 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

滨江 1 号开盘快讯

项目名称	滨江 1 号
发 展 商	佛山市南海区宇佳房地产开发有限公司
项目位置	佛山市南海金融高新区 B 区中央大街北侧
类型/规模	占地面积:112348 平方米 建筑面积:460177 平方米
推售户型及套数	本次加推三区 7 座，两梯四户，楼高 30 层， 推售 02 单位和 04 单位三四房，共 58 套 02 单位 143.22 ㎡四房，共 29 套 04 单位 88.75 ㎡三房，共 29 套
开盘时间	2016 年 1 月 1 日
开卖方式	自然加推
开盘地点	销售中心
均 价 （折后价）	02 单位 143.22 ㎡四房，均价 15500 ㎡/元（毛坯） 04 单位 88.75 ㎡三房，均价 14800 ㎡/元（毛坯）
优惠活动	减 2 万*0.99*0.99*0.98
销售情况	销售约 47 套，销售率 81%；

客户组成	广州客占 80%，桂城客占 10%，其他 10%；

悦珑湖开盘快讯

项目名称	悦珑湖
发 展 商	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
代 理 商	领先丰地产
项目位置	佛山市南海区西樵镇二小东侧 50 米
类型/规模	占地约 77333 ㎡，建筑面积约 350000 ㎡
推售套数、户型	6 座、7 座、8 座、9 座，共 272 套。 6 座： 01/02/03/04 单位，64 套，90 ㎡，3 房 2 厅 7 座： 01/02/03/04 单位，64 套，90 ㎡，3 房 2 厅 8 座： 01/02 单位，36 套，130 ㎡，3 房 2 厅 03/04 单位，36 套，90 ㎡，3 房 2 厅 9 座： 01/02 单位，36 套，130 ㎡，3 房 2 厅 03/04 单位，36 套，90 ㎡，3 房 2 厅
开盘时间	2016 年 1 月 1 日 10：00
开卖方式	集中开盘，先到先得
开盘地点	销售中心
均价及成交情况	总共成交 33 套，价格 5500-6500 元/㎡，均价 6300 元/㎡（毛坯），其中： 90 ㎡成交 22 套，均价 5850 元/㎡（毛坯）； 130 ㎡成交 11 套，均价 6300 元/㎡（毛坯）；
优惠活动	2 万抵 4 万，99*99*99*99*98 折
销售情况	成交 33 套，销化率约 12.13%，均价 6300 元/㎡。
客户构成	西樵客户为主

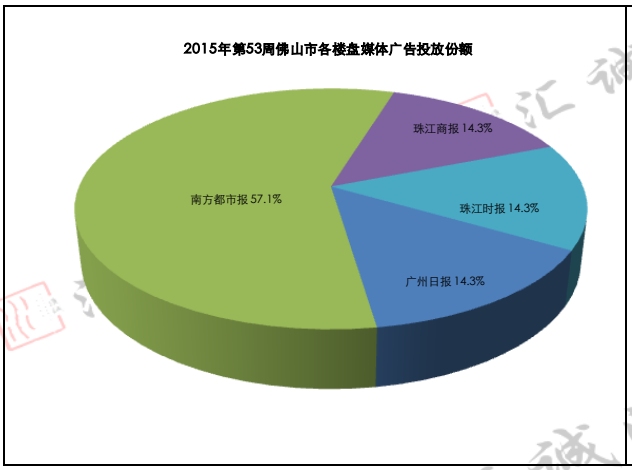
美的君兰江山 9、10 座开盘快讯

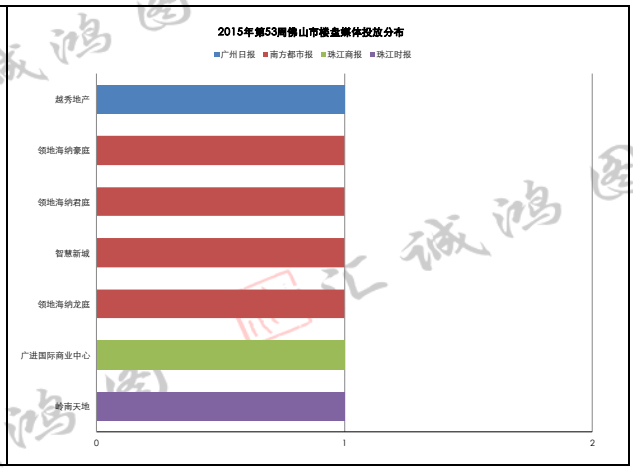
项目名称	美的君兰江山
发 展 商	广东美的置业房地产有限公司
代 理 商	无
项目位置	佛山市顺德区北滘镇君兰高尔夫国际生活村内
类型/规模	占地：150000 ㎡，建面：420000 ㎡
推售套数	共 168 套
推售户型	9 座/10 座

	2 梯 3 户 01 单位建面 195 方，套内 163 方, 56 套； 02 单位建面 207 方，套内 173 方, 56 套； 03 单位建面 141 方，套内 118 方， 56 套；
开盘时间	2016 年 1 月 1 日 9:00
开卖方式	自然开售
均　　价 （折后价）	均价 11000 元/㎡
优惠活动	开盘优惠 98*认筹折扣 98*准签折扣 99
销 售 率	共推 168 套；去化约 120 套，销售率约 71%
备注	认筹约 100 批，主要为北滘本地和广州改善型客户，购买人群主要为北滘客户，广州成交客户占比约 30-35%。

一周报广

上周全市见报楼盘 7 个，硬广投放 7 则，环比减少 31 则。主要投放媒体为，南方都市报有 4 则，广州日报有 1 则，珠江时报有 1 则，珠江商报有 1 则；版面中，整版有 4 则，半版有 3 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 53 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	智慧新城	12 月 29 日	南方都市报	整版	感恩跨年　岁末钜献
	岭南天地	12 月 29 日	珠江时报	半版	新金融　创未来
	越秀地产	12 月 30 日	广州日报	半版	营销中心、样板房即将盛大开放
	领地海纳龙庭	12 月 31 日	南方都市报	整版	领地贺新岁 给力中国年
南海	领地海纳豪庭	12 月 31 日	南方都市报	整版	领地贺新岁 给力中国年
	领地海纳君庭	12 月 31 日	南方都市报	整版	领地贺新岁 给力中国年
顺德	广进国际商业中心	12 月 30 日	珠江商报	半版	首付 8 万 8　即做铺主

【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