汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 24 周：土地市场有突破　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 2856 套，较前周减少 226 套，成交面积为 30.07 万平米，环比减少 4.2%，成交均价为 9354 元/平米，环比上涨 3.6%。(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 482 套，环比增加 32.1%；南海区成交 1287 套，环比减少 20.8%；顺德区成交 738 套，环比增加 2.1%;三水区成交 239 套，环比减少 2%；高明区成交 110 套，环比减少 12%。在成交均价上，禅城区均价 9483 元/平米，环比下跌 6.2%；南海区均价 10273 元/平米，环比上涨 6.7%；顺德区均价 9500 元/平米，环比上涨 4.6%；三水区均价 5768 元/平米，环比下跌 5%；高明区均价 4692 元/平米，环比略跌 0.4%。

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表现不俗，有品牌房企拿地；一手房新增预售量有所增多，开盘加推项目大幅增加。上周佛山市一手房成交量环比持续下滑，主要是南海区下滑量较大，但整体成交面积仍维持在 30 万平米以上，其中禅城、顺德成交环比逆势上升，上周整体成交均价环比有所上涨，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	**统计局：5 月 CPI 同比上涨 1.2% 环比下降 0.2%** 观点地产网　2015-06-09 6 月 9 日，国家统计局公布 2015 年 5 月份全国居民消费价格指数（CPI）和工业生产者出厂价格指数（PPI）数据显示，CPI 环比下降 0.2%，同比上涨 1.2%；PPI 环比下降 0.1%，同比下降 4.6%。 **5 月中国财政收入增长 5%房地产税收降幅收窄** 新华网　2015-06-11 中国财政部 11 日发布数据显示，5 月份，全国一般公共预算收入 14355 亿元，同比增长 5%；扣除 11 项政府性基金转列一般公共预算影响，同口径增长 3.4%。从收入项目看，5 月份，国内消费税 832 亿元，同比增长 23.5%，主要受提高成品油消费税单位税额的影响；契税、土地增值税、耕地占用税、城镇土地使用税，四项与房地产相关的税收合计当月下降 5.3%，比 1 至 4 月降幅(-10.1%)有所收窄；进口货物增值税、消费税 982 亿元，同比下降 20.5%；关税 204 亿元，同比下降 18.5%。 **信贷加速投放 中国 5 月 M2 和新增贷款双双超预期**

	财经网　2015-06-11 根据中国央行数据，中国 5 月新增人民币贷款 9008 亿元，预期 8500 亿元，前值 7079 亿元。中国 5 月 M2 货币供应同比 10.8%，预期 10.4%，前值 10.1%。中国 5 月 M1 货币供应同比 4.7%，预期 4.0%，前值 3.7%。
政府	**1-5 月份全国房地产开发投资向好 商品房销售回暖** 人民网　2015-06-11 国家统计局发布《2015 年 1-5 月份全国房地产开发和销售情况》。数据显示，2015 年 1-5 月份，房地产开发和销售数据呈现出一些新的变化，房地产开发投资累计增速回落幅度减缓，当月投资增速提高，房地产开发投资主要先行指标有向好迹象，商品房销售明显回暖。 **发改委再批复逾 1200 亿基建投资** 新京报　2015-06-11 基础设施投资又有大动作。6 月 10 日，发改委批复了 7 项投资项目，集中在铁路、公路、民航三大领域，投资额超 1200 亿元。据统计，截至 6 月 10 日，今年上半年发改委共批复 34 项基建项目，投资额超 7200 亿。其中交通类项目就有 26 个，约占基建投资项目的四分之三。今年以来，投资稳增长的重任落到了交通类基建投资领域。交通类基建占总项目数量 76%。 **住建部：2014 年公积金缴存 12956 亿 近 6 成被提取** 证券时报　2015-06-12 住建部公布全国住房公积金 2014 年年度报告显示，2014 年全年住房公积金缴存额 12956.87 亿元，比上年增长 12.41%。截至年末缴存总额 74852.68 亿元，扣除提取后的缴存余额 37046.83 亿元，分别比上年末增长 20.88%和 16.97%。 **两部委下达投资计划 766 亿支持棚改安居工程** 人民网　2015-06-12 国家发展和改革委员会与住房城乡建设部下达 2015 年国有工矿棚户区改造和保障性安居工程配套基础设施建设中央预算内投资计划，中央预算内投资 766 亿元，支持地方加快国有工矿棚户区改造和保障性安居工程配套基础设施建设。
开发商	**万达首推商业地产众筹** 京华时报　2015-06-08 在牵手半年之后，由万达集团、快钱公司联手打造的万达互联网金融业务正式宣告落地，双方共同推出中国首个商业地产众筹项目“稳赚 1 号”。 **雅居乐 5 月份销售 43.4 亿元 同比增长超 3 成** 中国新闻网　2015-06-09 6 月 8 日，雅居乐地产控股有限公司公布 5 月份销售业绩。5 月份预售金额为人民币 43.4 亿元，同比去年增长 33%，环比上月增长 34.4%。预售面积为 52.9 万平方米，同比去年增长 51%，环比上月增长 41.8%。
城市规划	**绿岛湖迎来地铁时代 禅西新置业潮一触即发** 南方日报　2015-06-08 禅城区轨道办召开新闻发布会，宣布佛山地铁 2 号线禅城段首期多个站点在 6 月 20 日起动工建设，意味着南庄绿岛湖正式迎来地铁时代。地铁 2 号线是继广佛地铁后佛山连接广州的第二条城际轨道地铁线，经南庄绿岛湖站点直通广州南站，将助推绿岛湖成为广佛肇经济圈辐射的中心枢纽。
市场	**三水公租房申请条件放宽** 广州日报　2015-06-08 从 6 月 8 日起，修改后的《三水区保障性住房管理实施细则》正式实施，今后三水区公租房申请门槛将降低。修改后的三水区保障性住房管理实施细则正式实施，210 余套房源等候分配。 **南海今年土地供应近千公顷** 广州日报　2015-06-08 从南海区国土部门获悉，《南海区 2015 年度国有建设用地供应计划表》（以下简称《区表》）已经公布。数据显示，2015 年南海区土地可供应量将达近千公顷。 **佛山：公积金存款拟予补贴**

	羊城晚报 2015-06-12 佛山市公积金管理中心在其官网上公布了《市公积金管理中心关于给予年度结转的职工住房公积金补贴的通知》（以下简称《通知》），根据《通知》，从 7 月 1 日起，职工住房公积金存款除按国家规定的利率计息外，佛山将试行对年度结转的职工住房公积金给予补贴，补贴率为年 1%。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 24 周(2015 年 06 月 08 日—2015 年 06 月 14 日),佛山市公告拟交易 3 宗土地,总面积为 11.41 万平米。

2015 年第 24 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）XG018 号	挂牌	顺德区大良街道近良河东片 A07-2 号地块	0.57	住宅	2015/6/12
TD2015(SD)XG019	挂牌	顺德区大良街道新桂片区 21-1 号地块	0.29	住宅	2015/6/12
TD2015（SS）XG018	挂牌	三水工业园区西南园 B 区 107-2 号	10.55	工业	2015/6/12

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 24 周（2015 年 06 月 08 日—2015 年 06 月 14 日），佛山市成交 3 宗土地，总成交面积为 18.86 万平米，成交金额 13.28 亿元。均为商住用地。

2015 年第 24 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(CC)WG004	禅城区科海路南侧、禅港路西侧	11.35	3	103155	佛山保利房地产开发有限公司	3030	住宅	2015/6/10
TD2015（SS）XG015	三水区西南街道广海大道西北侧地块	3.85	3.5	21342	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司	1586	住宅	2015/6/11
TD2015(GM)XP001	高明区杨和镇三和路以北、杨梅河以西	3.67	3	8300	佛山市高明区聚丰建设投资有限公司	755	住宅	2015/6/9

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 24 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 24 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 24 周（2015 年 06 月 08 日—2015 年 06 月 14 日），佛山市共有 12 个楼盘新增 13 个预售证，预售商品房总面积为 26.57 万平米，其中预售住宅总面积为 23.74 万平米。

2015 年第 24 周佛山房地产市场新增预售一览表

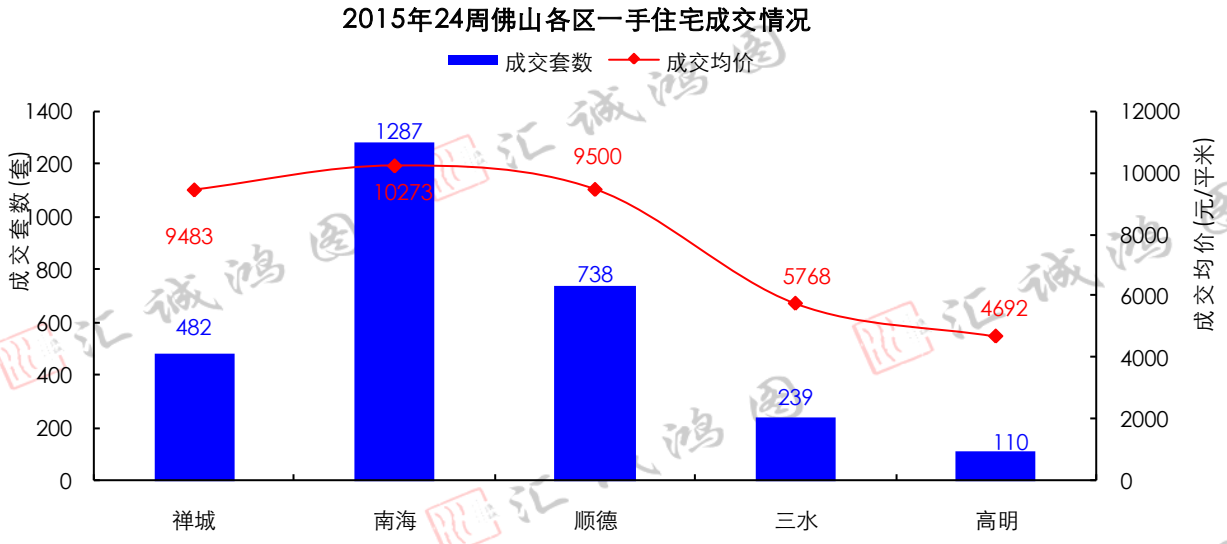
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
6 月 8 日	翠林豪庭	南海	南海区里水镇-里水上亨田路 3 号	住宅/商铺	0.86	0.10	0.00	佛山市南海万盛房地产开发有限公司
6 月 10 日	保利紫山国际花苑	南海	南海区里水镇里水大道南 53 号	住宅	2.87	0.00	0.00	佛山市南海区景元房地产有限公司
6 月 10 日	怡翠尊堤	南海	南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	住宅/商铺	1.26	0.12	0.00	佛山市凯能房地产开发有限公司
6 月 11 日	御水岸花园	南海	南海区桂城街道南港大街	住宅	1.07	0.00	0.00	佛山市德富恒业房地产开发有限公司
6 月 11 日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	住宅/商铺	2.67	0.11	0.00	佛山嘉逸置业有限公司
6 月 12 日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅/商铺	1.05	0.05	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
6 月 12 日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅/商铺	1.02	0.14	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
6 月 12 日	金域城东花园	南海	南海区桂城街道宝石东路 8 号	住宅/商铺	3.23	0.11	0.00	佛山市万科置业有限公司
6 月 12 日	宏宇景裕豪园	南海	南海区桂城街道 60 街区	住宅	2.52	0.00	0.00	广东宏鼎房地产投资发展集团有限公司
6 月 12 日	恒福天悦花园	南海	南海区狮山镇-狮山	住宅/商铺	2.77	0.45	0.00	佛山市南海区恒利房地产有限公司
6 月 12 日	保利公馆	南海	南海区大沥镇岭南路 83 号	车位	0.00	0.00	1.75	佛山南海保利海荣投资有限公司
6 月 9 日	龙湖春江名宸花园	顺德	大良街道办事处南江社区居民委员会德胜西路 8 号	住宅	2.75	0.00	0.00	佛山市顺德区盛晖置业有限公司

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	
6 月 9 日	弘泰利花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路 81 号	住宅	1.67	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司

【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 2856 套；总成交面积为 30.07 万平米；成交均价为 9354 元/平米；总成交额为 28.13 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 24 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	482	4.67	44301	9483
南海	1287	14.37	147658	10273
顺德	738	7.23	68696	9500
三水	239	2.62	15103	5768
高明	110	1.17	5513	4692
全市	**2856**	**30.07**	**281271**	**9354**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

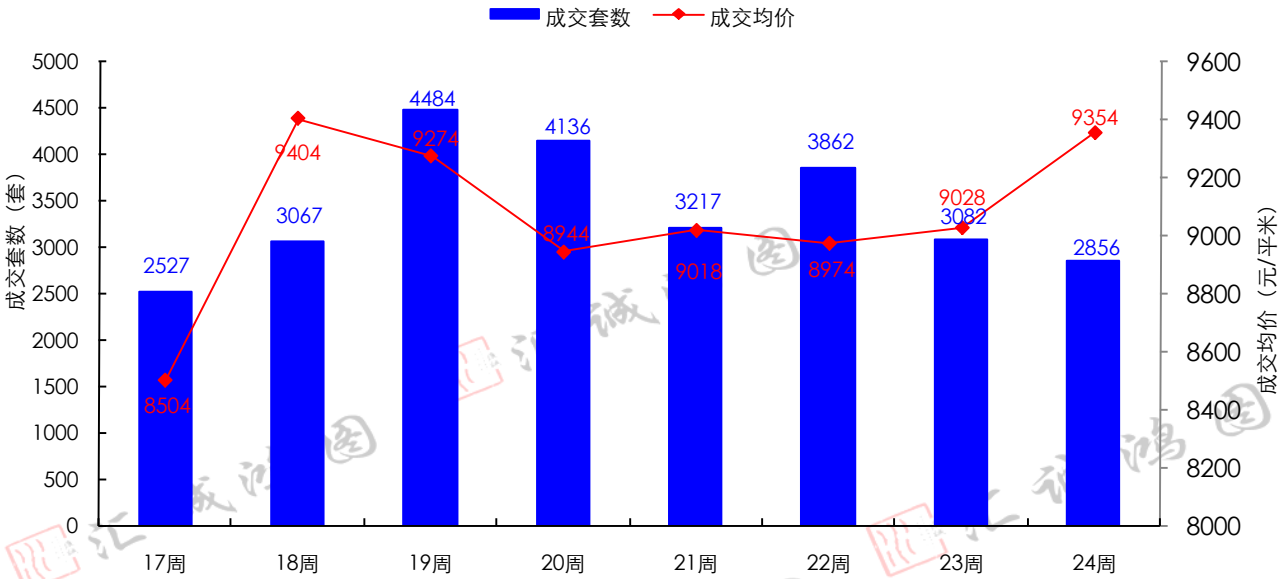
从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 32.1%，南海区环比减少 20.8%，顺德区环比增加 2.1%，三水区环比减少 2%，高明区环比减少 12%。

从各区成交面积环比上，禅城区和顺德区成交量环比有所回升，升幅分别为 42.3%和 5.9%；其余各区域成

交量环比持续下滑，南海区降幅最大，为 16%，其次是高明区，环比减少 14.9%，三水区环比减少 5.5%。

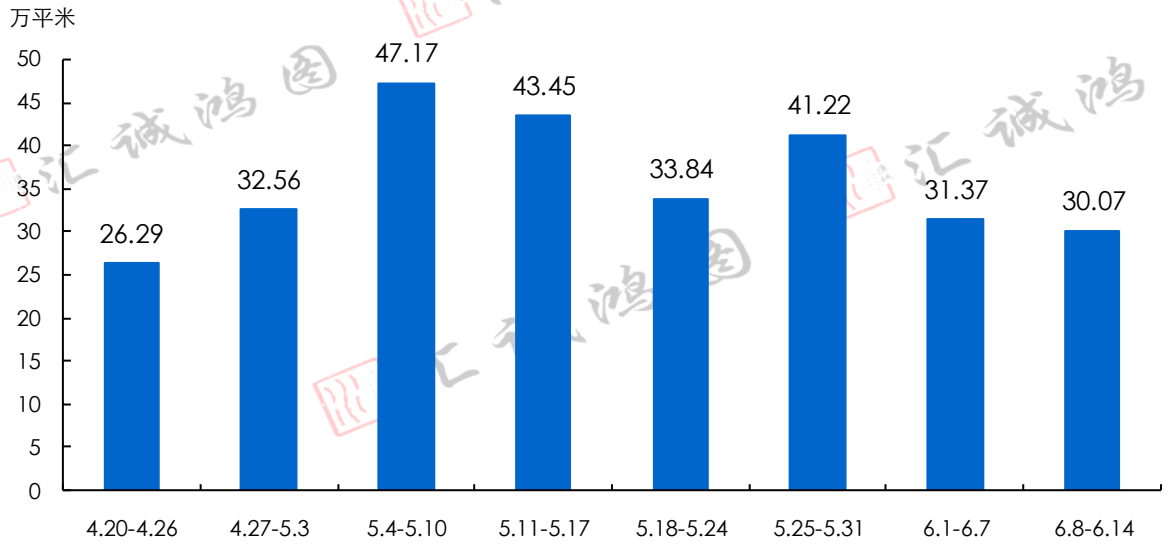
在成交均价上，南海和顺德区成交均价环比有所上涨，涨幅分别为 6.7%和 4.6%；其余区域成交均价环比有所下跌，禅城区跌幅最大，为 6.2%，其次是三水区，环比下跌 5%，高明区成交均价环比略跌 0.4%。

2015年第24周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

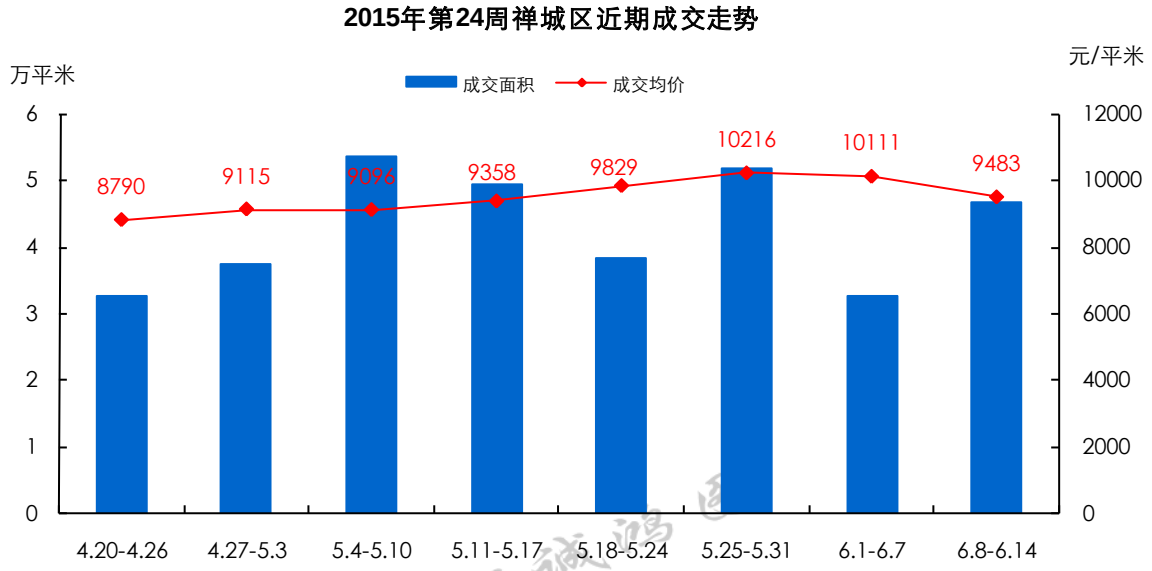
2015年第24周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

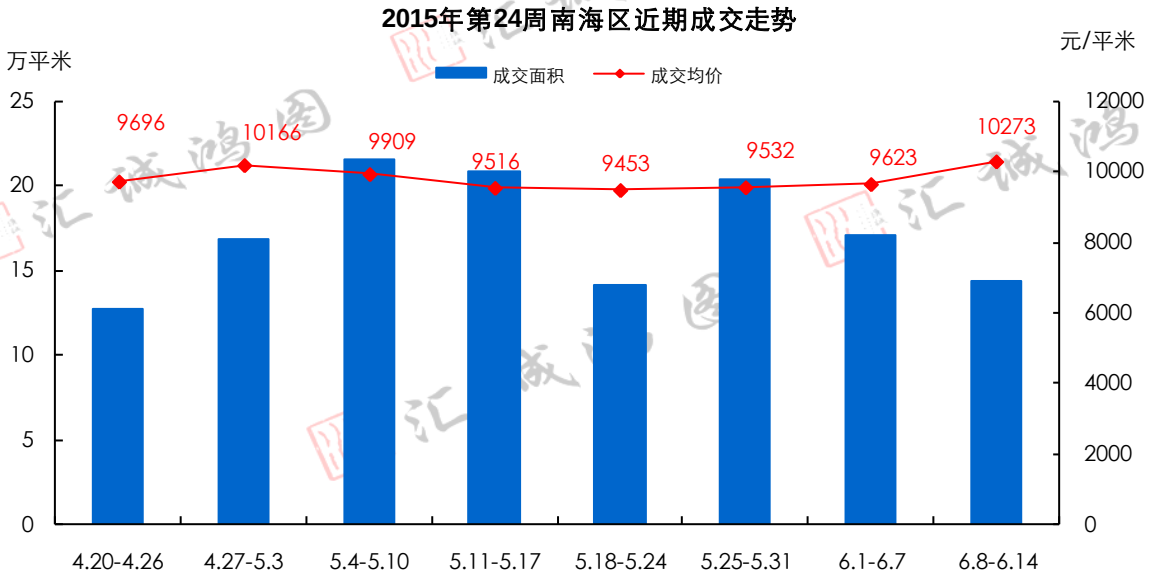
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 482 套，较前周减少 117 套；成交面积为 4.67 万平米，环比增加 42.3%；成交均价为 9483 元/平米，环比下跌 6.2%。楼盘成交量前三名分别为，滨海御庭全新二期成交 112 套，均价为 8450 元/平米；泷景花园成交 55 套，均价为 8941 元/平米；铂顿商业中心成交 39 套，均价为 18784 元/平米。

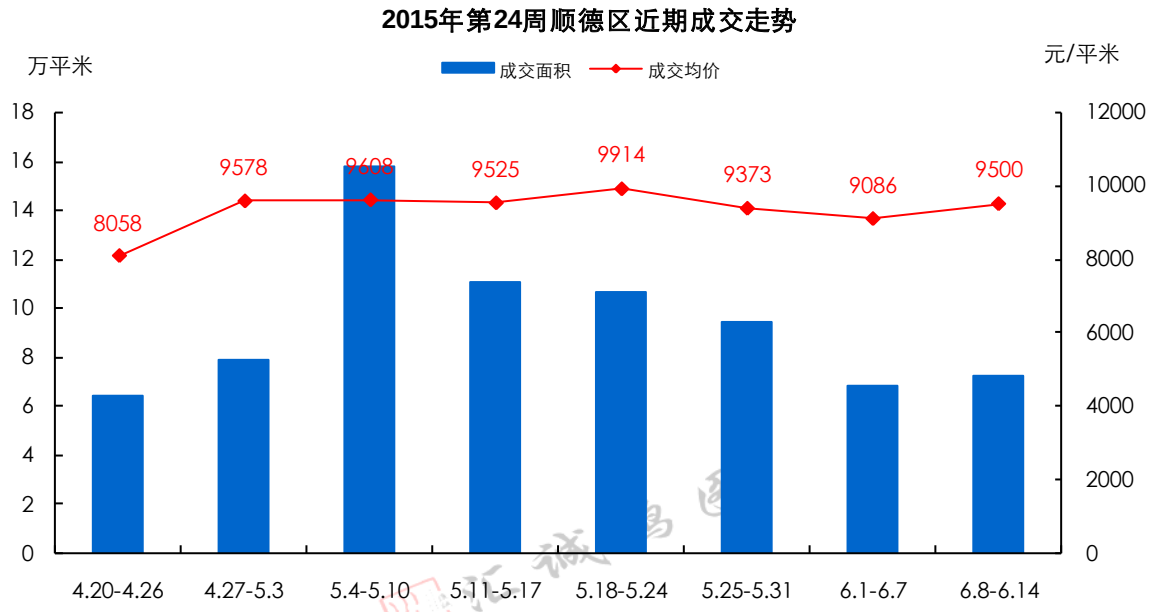
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1287 套，较前周减少 338 套；成交面积为 14.37 万平米，环比减少 16%；成交均价为 10273 元/平米，环比上涨 6.7%。楼盘成交量前三名分别为，紫山花园成交 121 套，均价为 10328 元/平米；中海万锦熙岸花园成交 111 套，均价为 13390 元/平米；佳兆业水岸新都花园成交 73 套，均价为 12602 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 738 套，较前周增加 15 套；成交总面积为 7.23 万平米，环比增加 5.9%；成交均价为 9500 元/平米，环比上涨 4.6%。楼盘成交量前三名分别为，柏涛湾豪园成交 92 套，均价 5498 元/平米；风度花园成交 61 套，均价 8906 元/平米；都市经典广场成交 39 套，均价 4440 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：紫山花园、滨海御庭全新二期、中海万锦熙岸花园、柏涛湾豪园、佳兆业水岸新都花园、怡翠尊堤、中海寰宇天下花园、风度花园、泷景花园、保利心语花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 810 套，占全市成交总套数的 28.4%。

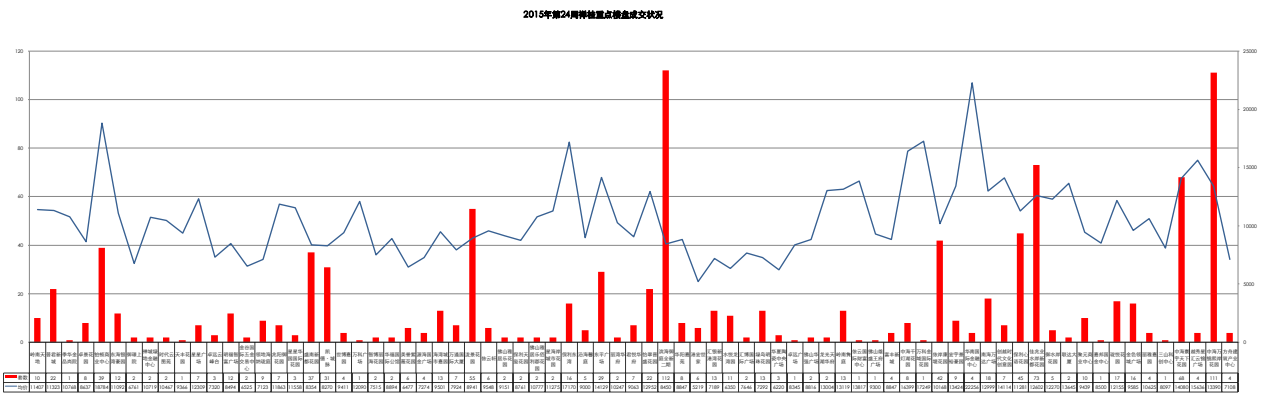
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 167 套，占前十强成交量的 20.6%；南海区有 6 个，共成交 490 套，占前十强成交量的 60.5%；顺德区有 2 个，共成交 153 套，占前十强成交量的 18.9%。

2015 年第 24 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	紫山花园	南海	121	14446	10328
2	滨海御庭全新二期	禅城	112	10243	8450
3	中海万锦熙岸花园	南海	111	12516	13390
4	柏涛湾豪园	顺德	92	3176	5498
5	佳兆业水岸新都花园	南海	73	8892	12602
6	怡翠尊堤	南海	72	7507	9587
7	中海寰宇天下花园	南海	68	8101	14080
8	风度花园	顺德	61	4560	8906
9	泷景花园	禅城	55	5735	8941
10	保利心语花园	南海	45	5106	11281

【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 24 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
富力广场	6.13	中山公园举办由“2015 佛山首届公园趣味定向跑”活动
岭南天地	6.13	“出行更 FREE 我选我天地”
中海锦苑	6.13	开放 4 座样板间
港宏世家	6.13	推售四期 26 栋复式洋房
星星凯旋国际	6.13	推售 9 座楼王单位，同期开放样板间
保利西雅图	6.12	推售三期 3、6 栋
万科金域中央	6.10	在售 34、67 平米的 4.5 米高 loft 复式公寓

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	11407	933	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	11323	1036	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	8	8637	324	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	39	18784	290	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	2	10467	48	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	12	8494	348	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	162	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	13	13119	402	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	剩余在售	户型面积	促销优惠

		（元/平米）			
兆阳御花园	7	11863	1	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	3	11558	134	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	37	8354	960	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	31	8270	313	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	4	9411	618	73-345 方	一口价
华福国际公馆	2	8894	127	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	7	7924	202	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2 万抵 96 折
泷景花园	55	8941	559	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	2	9151	32	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	2	8761	161	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	10777	80	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	11275	75	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	16	17170	2393	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	113	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	5	9000	56	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	29	14129	498	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	2	10247	52	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	7	9063	8	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	22	12952	427	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99

滨海御庭全新二期	112	8450	219	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	8	8847	190	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	2	13004	263	89-113 方三房	98*99*99*99
依云国际财富中心	1	13817	514	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
港宏世家	6	5219	306	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	0	0	372	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	13	7189	277	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	11	6350	383	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	2	7646	76	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	13	7292	369	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	3	6220	783	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	2	6761	144	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	3	7320	142	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	2	6525	1272	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	9	7123	101	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	2	7515	219	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	6	6477	218	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	4	7274	821	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	13	9501	299	90—154 ㎡三至四房	98*98*99

依云轩	6	9548	85	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	1	8345	199	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	2	8816	980	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	1	10768	26	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	12	11092	137	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	202	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	2	10719	188	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	1	9366	29	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	7	12309	81	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	1	12090	273	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	1	9300	445	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万

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	4	8847	6	88 平米小三房及 140 平米大三房	一口价
怡翠世嘉	0	0	128	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	8	16399	179	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	1	17249	103	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	42	10168	263	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	136	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	530	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	9	13424	337	90、116 三房和 128	97*98*99

				㎡四房	
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	4	22256	831	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	18	12999	935	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	33	12495	550	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	7	14114	418	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	45	11281	777	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	73	12602	944	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	5	12270	164	90-145 ㎡	99*98*99
联达大厦	2	13645	235	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	10	9439	542	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	1	8500	261	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	17	12155	386	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	16	9585	962	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	106	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	4	10625	389	公寓 30-50 平米，洋房 90-140 平米	96 折
三山科创中心	1	8097	125	75-480 ㎡写字楼	——
中海寰宇天下花园	68	14080	668	89-168 ㎡	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	0	0	222	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	4	15636	225	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	13	6781	268	100-300 ㎡产业写字	2 万抵 5 万、额外 98

中心				楼	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	111	13390	518	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

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	6 栋 01 到 06 单位，共 90 套 ➢ 01/02 单位 92.62 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 30 套； ➢ 04/05 单位 92.38 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 30 套； ➢ 03/06 单位 92.13 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 30 套；
开盘时间	2015 年 6 月 12 日 19:00
开卖方式	先到先得，集中开售
开盘地点	伟业华誉豪庭销售中心
均 价（折后价）	6 栋 01 单位 92.62 方 3 房均价:8526 元/㎡（东南向） 6 栋 02 单位 92.62 方 3 房均价:8405 元/㎡（南向） 6 栋 03 单位 92.13 方 3 房均价:7627 元/㎡（南北向） 6 栋 04 单位 92.38 方 3 房均价:7236 元/㎡（北向） 6 栋 05 单位 92.38 方 3 房均价:7409 元/㎡（东北向） 6 栋 06 单位 92.13 方 3 房均价:7578 元/㎡（南北向）
优惠活动	认筹 1 万抵 95 折,开盘 98 折，配合签约 99 折
销售情况	认筹 25 个,成交 15 套，解筹率为 60%。整体均价约：7798 元/㎡，整体消化率 17%
客户组成	到场客户约 23 批，主要以大沥本地客户为主

长信银湾开盘快讯

项目名称	长信银湾
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	罗村大道罗村路交汇处
类型/规模	占地 13 万㎡，建筑面积 55 万㎡

推售户型及套数	B 区一期人防车位共 297 个
开盘时间	2015 年 6 月 12 日 18:00
开卖方式	集中开售，按交定金顺序派发筹号
开盘地点	长信银湾销售中心
均　　价 （折后价）	折后 8 万—10 万
优惠活动	认筹 2 万获 98 折，开盘当天 98 折，准时签约 99 折
销售情况	认筹 168 个,成交 157 套，解筹率为 94%。整体消化率约 52%
客户组成	到场客户约 160 批，业主

星星凯旋国际 9 座开盘快讯

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 9 座 02、04 户型 89 方，共 54 套
推售户型	2 梯 4 户，今年 8 月份交楼，准现楼发售 9 座 02 户型 89 方,西南向，3 房 2 厅 2 卫，27 套; 9 座 04 户型 89 方,东北向，3 房 2 厅 2 卫，27 套;
开盘时间	2015 年 6 月 13 日 9：00
开卖方式	自然开卖
均　　价 （折后价）	折后 11500 元/方 9 座 02 折后均价 11200 元/方 9 座 04 折后均价 12000 元/方
优惠活动	98*99*99*99
销 售 率	累计周末共成交 6 套，消化率 11%
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

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	9 座，140-170 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 3 户，33 层，共 96 套； 10 座 1 梯，94-124 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 4 户，18 层，共 68 套 10 座 2 梯，78-98 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 5 户，18 层，共 85 套 共 249 套
推售户型	9 座，2 梯 3 户，33 层，140 ㎡四房，168 ㎡四房 10 座 1 梯，94 ㎡三房，124 ㎡四房 10 座 2 梯，94-96 ㎡三房，98 ㎡三房，78 ㎡ 2+1 三房
开盘时间	2015 年 6 月 12 日周五上午 10 点
开卖方式	保利洲际酒店
均价及成交情况	9 座， 140-168 方均价约 10500 元/㎡，94-128 方均价约 9500 元/㎡，78 方均价 9000 元/㎡，均带 1500 元/㎡装修；
整体消化率	当晚共成交约 160 套，主要集中大户型单位，整体消化率为 64.2%，整体均价约：9800 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

万荟玖珑开盘快讯（预选房）

项目名称	万荟玖珑
发 展 商	合众地产
代 理 商	合富
项目位置	南海区大沥镇雅瑶经济联合社“公路面基外”地段（保利中央公馆后面）
类型/规模	占地 2.6 万㎡，建筑面积 11 万㎡
推售户型及套数	2 栋 01 到 05 单位，共 125 套 01 单元 87 ㎡ 3 室 2 厅 2 卫，共 25 套； 02 单位 86 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 25 套； 03 单位 118 ㎡ 4 房 2 厅 2 卫，共 25 套； 04 单位 85 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 25 套； 05 单位 86 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 25 套；
开盘时间	2015 年 6 月 12 日 18:00
开卖方式	集中开售，抽签选房
开盘地点	万荟玖珑销售中心
均 价 （折后价）	85 方南向均价约 7900 元/㎡ 85 方-118 方北向均价约 8100 元/㎡

优惠活动	认筹 2 万抵 95 折,开盘 98 折,
销售情况	去化约 48 套，消化率 38.4%,整体均价 8050 元/㎡
客户组成	到场客户约 100 批,大沥本地客户为主
备注	与房多多电商合作

华星华府开盘快讯(预选房)

项目名称	华星华府
发 展 商	佛山市南海区华星置业投资有限公司
代理商	合富
项目位置	南海区大沥镇新城三路
类型/规模	占地：7 万平方米，建面：31 万平方米
推售套数	10-12 栋（2 梯 6 户），16 层，13-15 栋(2 梯 4 户),16 层,合计：420 套
推售户型	10 座：01 单位 89 ㎡ 2+1 房 2 厅 2 卫，14 套； 02 单位 89 ㎡ 2+1 房 2 厅 2 卫，14 套； 03 单位 85 ㎡ 2+1 房 2 厅 2 卫，14 套； 04 单位 85 ㎡ 2 房 2 厅 1 卫，14 套； 05 单位 85 ㎡ 2 房 2 厅 1 卫，14 套； 06 单位 85 ㎡ 2+1 房 2 厅 2 卫，14 套； 13 座：01 单位 109 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，14 套； 02 单位 124 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，14 套； 03 单位 87 ㎡ 2+1 房 2 厅 2 卫，14 套； 04 单位 87 ㎡ 2+1 房 2 厅 2 卫，14 套； 10、11、12 栋户型一致，13、14、15 栋户型一致
开盘时间	2015 年 6 月 13 日周六
开卖方式	自然开售
开盘地点	华星华府销售中心
成交情况及均价	85-88 方成交 36 套，均价 7800-9100 元/㎡（南向 8800-9100 元/㎡， 北向 7800-8100 元/㎡ ）； 124 方成交 5 套，均价 7800 元/㎡； 109 方成交 2 套，均价 8200 元/㎡。
整体消化率	成交约 43 套，销售率约 10.2%。整体均价：8400 元/㎡
优惠活动	(减 8 万)*98*99
到场客户数量	当天到场约 90 批
客户构成	主要大沥本地人为主
备注	与房王网电商合作,周六有中行客户资源客户上门

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 3、6 栋，共 254 套 3 栋，2 梯 6 户，24 层，共 142 套 ➢ 73 ㎡两房，共 46 套； ➢ 79 ㎡两房，共 46 套； ➢ 95 ㎡三房，共 23 套； ➢ 127 ㎡四房，共 23 套； 6 栋，2 梯 4 户，29 层，共 112 套 ➢ 95 ㎡三房，共 56 套 ➢ 120 ㎡四房，共 56 套
开盘时间	2015 年 6 月 12 日周五下午 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）	10000-11000 元/㎡（精装）
优惠活动	98*98*98*98*99*99
销售情况	成交约 200 套，销售率约为 80%
客户组成	主要以广州客户为主

雅居乐新城湾畔开盘快讯

项目名称	雅居乐新城湾畔
发 展 商	雅居乐集团
代 理 商	开发商团队
项目位置	佛山新城华阳南路 1 号
类型/规模	占地 6 万㎡，建筑面积 16 万㎡
推售户型及套数	8 栋 01 到 05 单位，共套 112 套； 01 单元 103 ㎡ 3 室 2 厅 2 卫，共 28 套； 02 单位 103 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 28 套； 03 单位 142 ㎡ 4 房 2 厅 2 卫，共 28 套； 04 单位 120 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 28 套； 05 单位 114 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫，共 28 套；
开盘时间	2015 年 6 月 13 日
开卖方式	自然销售

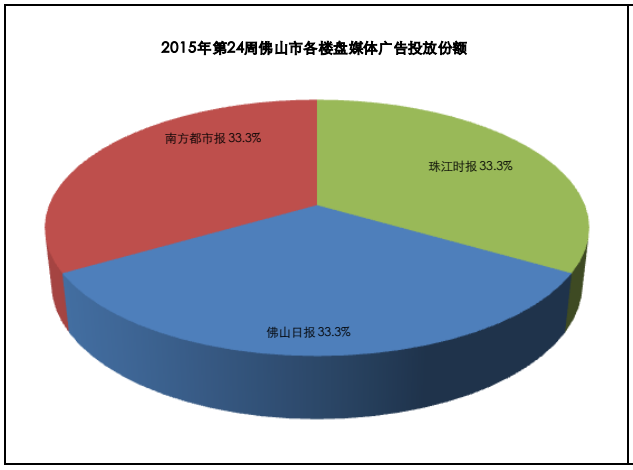
开盘地点	雅居乐新城湾畔销售中心
均　　价 （折后价）	约 7800 元/m²
优惠活动	开盘 2 个 98 折，2 个 99 折
销售情况	去化约 32 套，消化率 26.8%,整体均价 7800 元/㎡
客户组成	当天到场客户约 65 批,禅城桂城客户为主

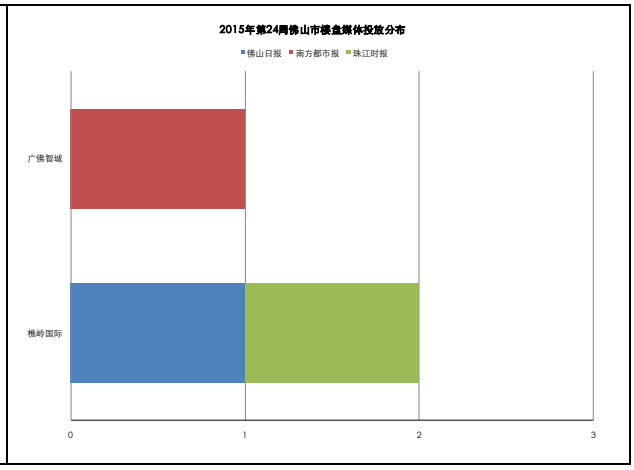
万科金域中央开盘快讯

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	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	在售 34、67 平米的 4.5 米高 loft 复式公寓，一房一厅或两房一厅户型，楼高 20 层，3 梯 16 户，共 320 套
开盘时间	2015 年 6 月 10 日
开卖方式	集中开售
开盘地点	销售中心
均　　价 （折后价）	9414 元/㎡（精装）
优惠活动	团购一万抵 97 折
销售情况	前期收筹 100 个左右，当天成交约 25 套，销化率为 8%
客户组成	主要以广州荔湾区与海珠区客户为主
备注	2017 年 5 月 30 日交楼

一周报广

上周全市见报楼盘 2 个，硬广投放 3 则，环比持平。主要投放媒体为佛山日报、南方都市报和江时报各有 1 则，广州日报和珠江商报无投放广告；版面中，整版有 1 则，半版有 2 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 24 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	樵岭国际	6 月 11 日	佛山日报	半版	千年西樵山 中心在此处
		6 月 12 日	珠江时报	半版	千年西樵山 中心在此处
	广佛智城	6 月 12 日	南方都市报	整版	广州北京路营销中心盛大开放 千人咨询引爆广佛投资热潮

【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