汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 31 周：土地市场升温　一手房量升价跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3208 套，较前周增加 345 套，成交面积为 34 万平米，环比增加 12.9%，成交均价为 8867 元/平米，环比下跌 1.5%。（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 478 套，环比增加 0.8%；南海区成交 1358 套，环比增加 10.5%；顺德区成交 827 套，环比增加 29%;三水区成交 356 套，环比增加 65.6%；高明区成交 189 套，环比减少 37.8%。在成交均价上，禅城区均价 9735 元/平米，环比上涨 8.9%；南海区均价 9884 元/平米，环比下跌 5.9%；顺德区均价 9390 元/平米，环比上涨 0.4%；三水区均价 4568 元/平米，环比下跌 28.5%；高明区均价 4709 元/平米，环比上涨 1.1%。

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升温，品牌房企再圈地；一手房新增预售量有所增加，部分项目开盘推新。7 月最后一周，佛山市一手房成交量呈阶梯式上升，总成交套数回升三千套以上，各区域成交量环比有不同程度的上升，上周整体成交均价环比持续下跌，上周全市整体表现为量升价跌。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**上半年顺德 GDP 增长 8.1% 将打造全球首个 “机器人超市”** 南方日报　2015-07-31 下半年冲刺打造全球首个“机器人超市”。在 30 日顺德区第 15 届人大常委会第 44 次会议上，常务副区长陈浩斌汇报上半年顺德地区生产总值(GDP)达 1330.14 亿元，增长 8.1%，而为了加大产业转型力度，该区将推动机器人应用，预计将引进 30 家中外著名品牌公司。
政府	**房地产税已有初步方案 有望设置“豁免征收面积”** 中国证券网　2015-07-27 未来房地产税征收有望通过划定“豁免征收面积”的方式，确定房地产税的起征点。即个人或家庭在豁免征收面积以内的住房，免予征收房地产税。而“豁免征收面积”将根据地方住房情况针对性划定，不会一刀切。 **发改委：经济运行总体平稳 商品住房明显回升** 观点地产网　2015-07-28 7 月 28 日，国家发展改革委就“宏观经济形势与政策”为主题举行新闻发布会。国家发改委经济运行局

	副局长李云卿表示，从当前的经济情况看，主要经济运行指标总体上比较平稳，我们将做好经济运行态势的监测分析，科学调控，确保经济运行处在合理区间。 **楼继伟：国内经济下行压力大 规范地方债务管理** 观点地产网 2015-07-29 楼继伟指出，受经济增长放缓、物价水平回落等因素影响，今年 1-6 月份，全国一般公共预算收入 79600 亿元，同比增长 4.7%。全国一般公共预算支出 77288 亿元，增长 10.6%。楼继伟强调，当前我国国内经济运行缓中趋稳、稳中向好，但下行压力仍然较大。要深入推进财税体制改革，积极盘活财政存量资金，强化预算执行管理，促进提高财政资金的使用效益。 **国土部：上半年全国房地产用地供应同比降四成** 观点地产网 2015-07-28 7 月 27 日，据国土资源部官网披露主要统计数据显示，今年上半年，全国国有建设用地供应 20.62 万公顷，同比下降 21.4%。其中，房地产用地 4.70 万公顷，同比下降 38.2%。 **国土部：年底前土地闲置未处置完毕或扣减用地指标** 观点地产网 2015-07-29 7 月 29 日消息，据国土部介绍，今年将加快处置闲置土地，及坚决回收财政存量资金。对于未按要求交回财政存量资金，及未存在土地闲置的将动真格。据国土部介绍，根据节约集约用地专项督察结果，全国 2009 年至 2013 年已供应的建设用地中，存在闲置土地 13718 宗、105.27 万亩。
开发商	**万达等商业地产投身资产管理** 北京商报 2015-07-29 商业地产看似风平浪静背后却是暗流涌动。今年寻求出售的商业项目不仅出现在二三线城市，北京、上海等商业繁华地带想要跳出“火海”的项目也不在少数。这股浪潮复兴并升级了百货时期的资产管理输出模式，被“套牢”的中小地产商寻求解脱，重资产压身的大型商业地产则要换个活法。
城市规划	**投资 3 亿活化升级 13 古村落 年底或见成效** 南方日报 2015-07-27 佛山市住建管理局主办“住建管理，有我有你”的系列活动。7 月 26 日记者随探访团走访了乐从镇沙窖村和张槎镇街道莲塘村两个古村落。据该局介绍，去年底佛山市市委、市政府将城市升级向乡村延伸，将城市活力向乡村辐射总体要求，佛山市政府出台了《佛山市百村升级行动计划建设方案》。而由市住建管理局牵头 30 个特色古村落的宜居示范和活化升级工作，计划用两年完成。其中首批投入 3 亿余元的 13 个古村落活化升级工作，有望今年底初见成效。 **三旧改造新规出台 部分镇街补偿标准提供 10%** 南方都市报 2015-07-28 对于土地开发强度已接近五成的顺德来说，“三旧”改造是谋求发展的必由之路。为了理顺“三旧”改造的管理架构，顺德出台了《顺德区城市更新(“三旧”改造)实施办法》(下称《办法》)。区三改办相关负责人对《办法》进行了解读。新的实施《办法》将有助破解过往利益分配机制不足，相关主体改造积极性不高等问题。其中，对于工业升级提升改造项目，最高可享受政府 1000 万元的奖励。 **三山借力高铁推开新空间 陈村如何进入"南站时间"** 南方日报 2015-08-02 同样离广州南站不远的顺德陈村，对接南站的工作方兴未艾。从地缘上看，在顺德北部三镇中，陈村与广州南站的距离最近，处于融入广佛都市圈“桥头堡”的战略要位。与三山新城的快速对接相比，陈村与广州南站的对接，仍需努力。
市场	**顺德北部片区将成佛山商业地产新热点** 广州日报 2015-07-27 在广州地铁 7 号线敲定进入顺德以及提出顺德北部一体化战略之后，北部片区受到更多商业地产项目的关注。随着“广佛双地铁”、“广佛核心区”、“广佛新门户”等概念的持续发酵，未来顺德北部片区有望成为佛山商业地产的新热点。 **跨入大盘时代 佛山楼价贵了家园更靓了** 南方都市报 2015-07-31 12 年时间，市场变化的不仅仅是成交规模和楼价，还有和“屋”紧密相关的方方面面。作为居住者的我们，

	从自建房搬到了商品房，从大盘社区的电梯楼中越住越高，甚至开始迷恋摩天大楼。我们从看着图纸仓促选套房，到看完了样板房还要转转园林，最后还要考察会所，成为了半个“专家”。12 年时间，我们一边感叹楼价贵了，一边欣慰于家园“靓”了。 **佛山住宅黄金十年 商业配套井喷后沉淀** 南方都市报 2015-07-31 佛山的“商业地产”在 2011 年住宅限购之后发生了很大的变化，从“土豪”的投资品变成了平民的游戏，这背后，是一个个非住宅项目“刹不住车”且不断提速纷纷上马，密集布局中心区并向周边镇街蔓延。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 31 周(2015 年 07 月 27 日—2015 年 08 月 02 日)，佛山市公告拟交易 7 宗土地，总面积为 26.97 万平米。

2015 年第 31 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）WG006	挂牌	顺德区顺德新城三洲新市良路以北 2 号地块	6.18	住宅	2015/7/29
TD2015（SD）WG007	挂牌	顺德区勒流街道城南商住区 3 号地块	3.15	住宅	2015/7/29
TD2015(CC)XG003	挂牌	禅城区南庄镇魁奇西路北侧、澳边涌东侧	11.90	工业	2015/7/30
TD2015（SS）WG014	挂牌	佛山三水工业园区 C 区 80 号	2.00	工业	2015/7/30
TD2015（SS）WG015	挂牌	三水工业园区 E 区 13 号	2.35	工业	2015/7/30
TD2015（SS）WG016	挂牌	三水工业园区 D 区 51 号之二	0.87	工业	2015/7/30
TD2015(NH)WG011	挂牌	南海区桂城街道气象路 16 号地段	0.51	住宅	2015/7/31

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 31 周（2015 年 07 月 27 日—2015 年 08 月 02 日），佛山市成交 3 宗土地，总成交面积为 11.46 万平米，成交金额 4.32 亿元，均为商住用地。

2015 年第 31 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）WG004	顺德区北滘镇三桂村委会解放河路东	7.67	2.5	31679.6	佛山市顺德区碧桂园物	1653	住宅	2015/7/27

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
	北面地块				业发展有限公司			
TD2015(NH)WG008	南海区西樵镇崇南村明德股份合作经济社地段	1.02	3.2	6897	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司	2122	住宅	2015/7/29
TD2015(GM)XP004	高明区杨和镇高明大道以北、独岗工业路以西	2.77	3.2	4577.1	佛山市嘉华房地产开发有限公司	516	住宅	2015/7/29

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 31 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 31 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 31 周（2015 年 07 月 27 日—2015 年 08 月 02 日），佛山市共有 12 个楼盘新增 16 个预售证，预售商品房总面积为 35.88 万平米，其中预售住宅总面积为 27.56 万平米。

2015 年第 31 周佛山房地产市场新增预售一览表

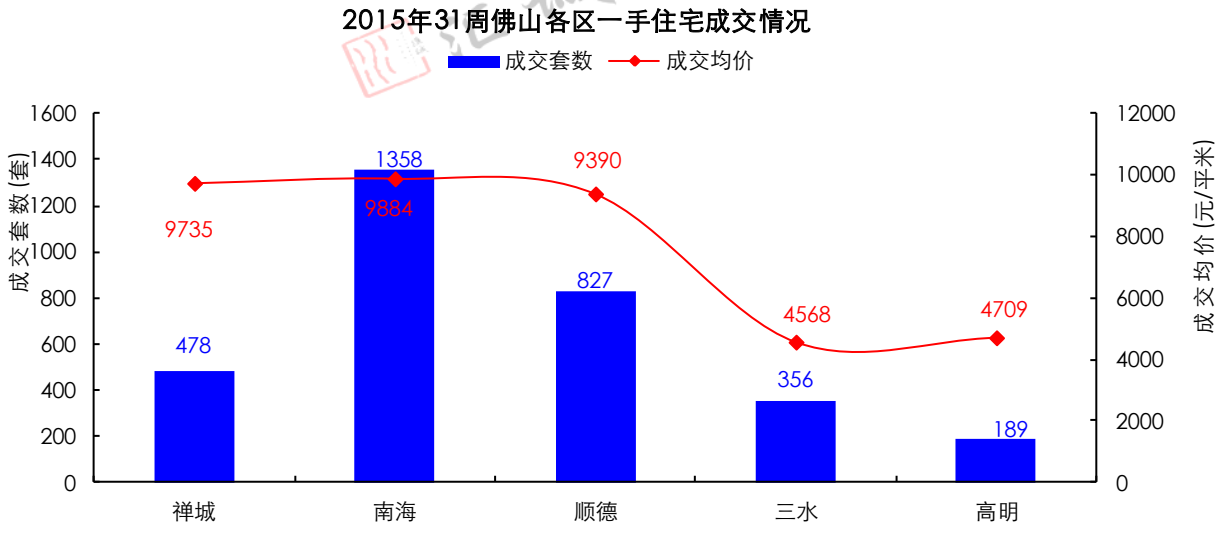
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
7 月 29 日	星星广场	禅城	禅城区星辰路 10 号	住宅	1.31	0.00	0.00	佛山市星星房地产开发有限公司
7 月 29 日	普君新城	禅城	禅城区同济东路 33 号	住宅/商铺	3.11	0.03	0.00	佛山市东建集团有限公司
7 月 29 日	普君新城	禅城	禅城区同济东路 33 号	住宅/商铺	2.48	0.08	0.00	佛山市东建集团有限公司
7 月 27 日	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	南海区西樵镇北江大堤路 6 号	住宅/商铺	1.24	0.01	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
7 月 27 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/商铺	1.11	0.08	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
7 月 27 日	智富大厦	南海	南海区桂城街道-	商业	0.00	0.14	7.02	佛山市南海区丽雅

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	
			桂城					苑房地产发展有限公司
7 月 29 日	上林一品苑	南海	南海区丹灶镇迎金一路 1 号	车位	0.00	0.00	0.44	佛山市南海嘉美置业有限公司
7 月 31 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	2.57	0.04	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
7 月 31 日	宏宇景裕豪园	南海	南海区桂城街道 60 街区	住宅	2.85	0.00	0.00	广东宏鼎房地产投资发展集团有限公司
7 月 31 日	保利公馆	南海	南海区大沥镇岭南路 83 号	住宅/商铺	3.81	0.19	0.00	佛山南海保利海荣投资有限公司
7 月 31 日	越秀星汇云锦广场	南海	南海区桂城街道-桂城	住宅	1.91	0.00	0.00	佛山市南海区越秀地产开发有限公司
7 月 29 日	保利中悦花园	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会国泰南路 6 号	住宅/商铺	1.49	0.06	0.00	佛山保利恒升置业有限公司
7 月 29 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	0.59	0.00	0.00	佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司
7 月 27 日	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区	住宅	1.32	0.00	0.00	佛山市三水裕华房地产发展有限公司
7 月 27 日	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区	住宅/商铺	1.88	0.11	0.00	佛山市三水裕华房地产发展有限公司
7 月 27 日	时代廊桥花园	三水	佛山市三水区	住宅/商铺	1.88	0.10	0.00	佛山市三水裕华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 3208 套；总成交面积为 34 万平米；成交均价为 8867 元/平米；总成交额为 30.15 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 31 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	478	4.79	46597	9735
南海	1358	14.55	143800	9884
顺德	827	9.09	85321	9390
三水	356	3.65	16650	4568
高明	189	1.93	9105	4709
全市	**3208**	**34.00**	**301474**	**8867**

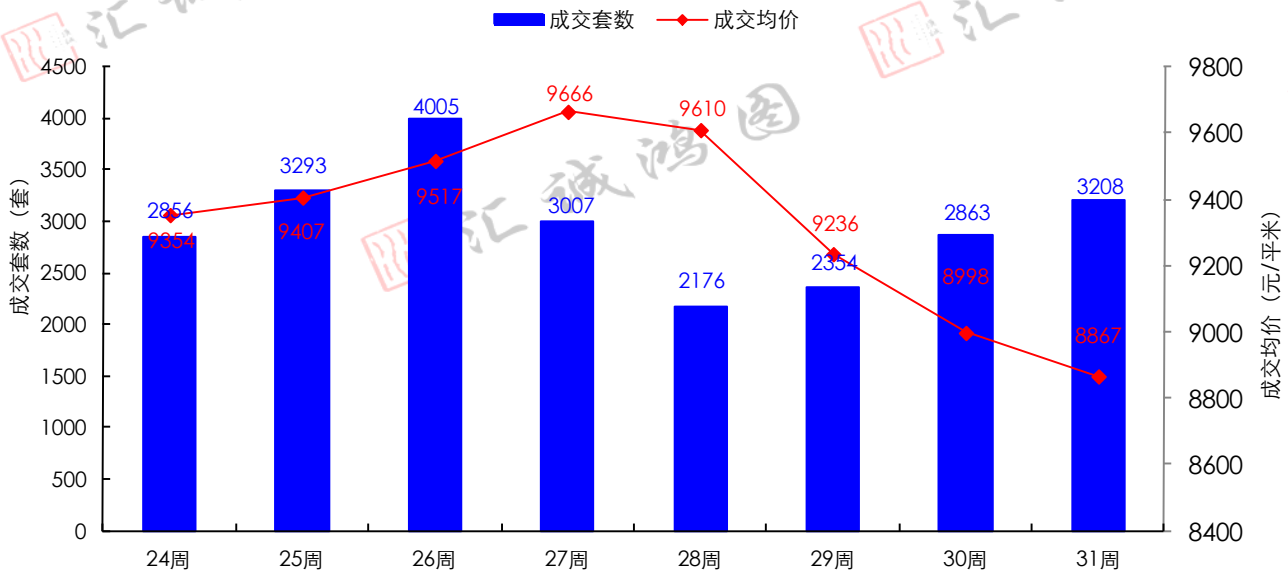
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 0.8%，南海区环比增加 10.5%，顺德区环比增加 29%，三水区环比增加 65.6%，高明区环比减少 37.8%。

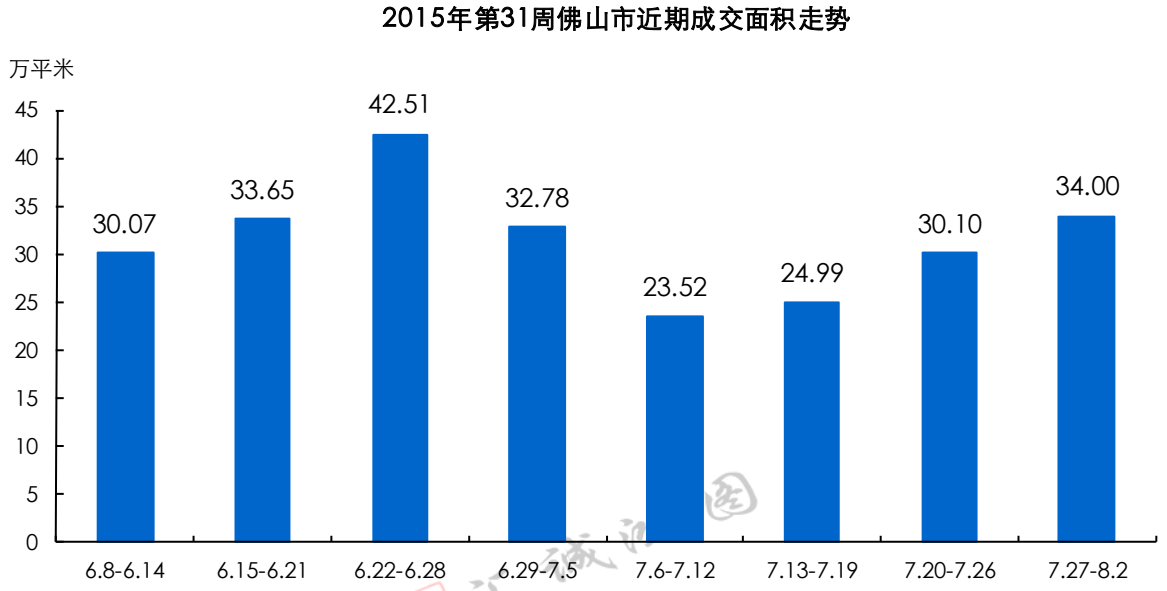
从各区成交面积环比上，仅高明区成交量环比有所下滑，降幅为 45.8%；其余各区域成交量环比有所上升，三水区升幅最大，为 54.2%，其次是顺德区，环比增加 38.5%，南海区成交量环比增加 11.4%，禅城区环比小幅增加 5.2%。

在成交均价上，南海和三水区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 5.9%和 28.5%；其余区域成交均价环比有所上涨，禅城区涨幅最大，为 8.9%，顺德区和高明区成交均价分别环比小幅上涨 0.4%和 1.1%。

2015年第31周佛山市一手住宅成交走势



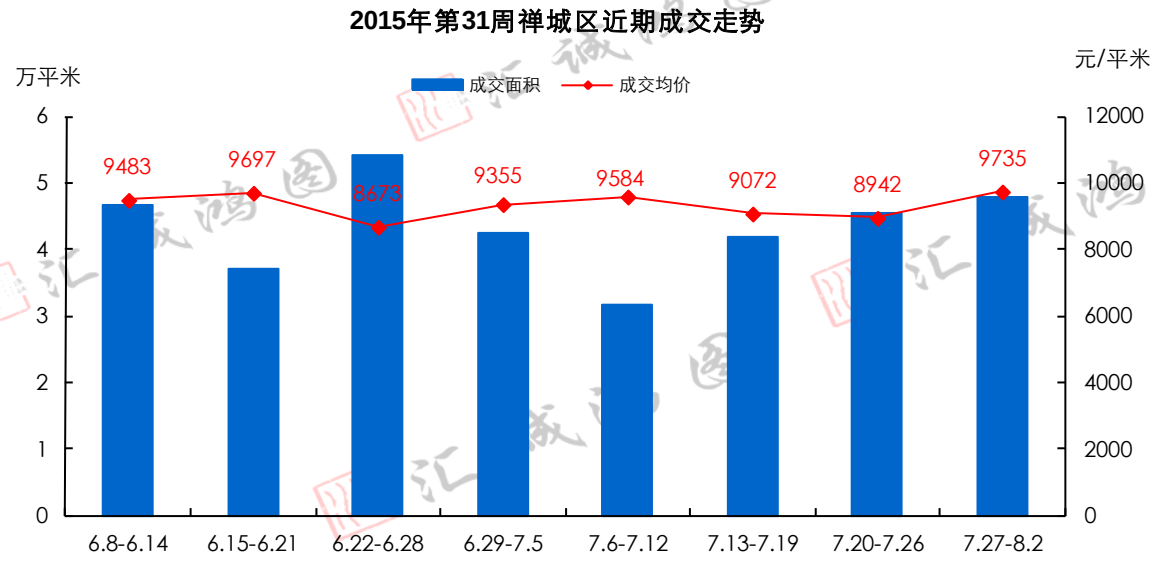
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

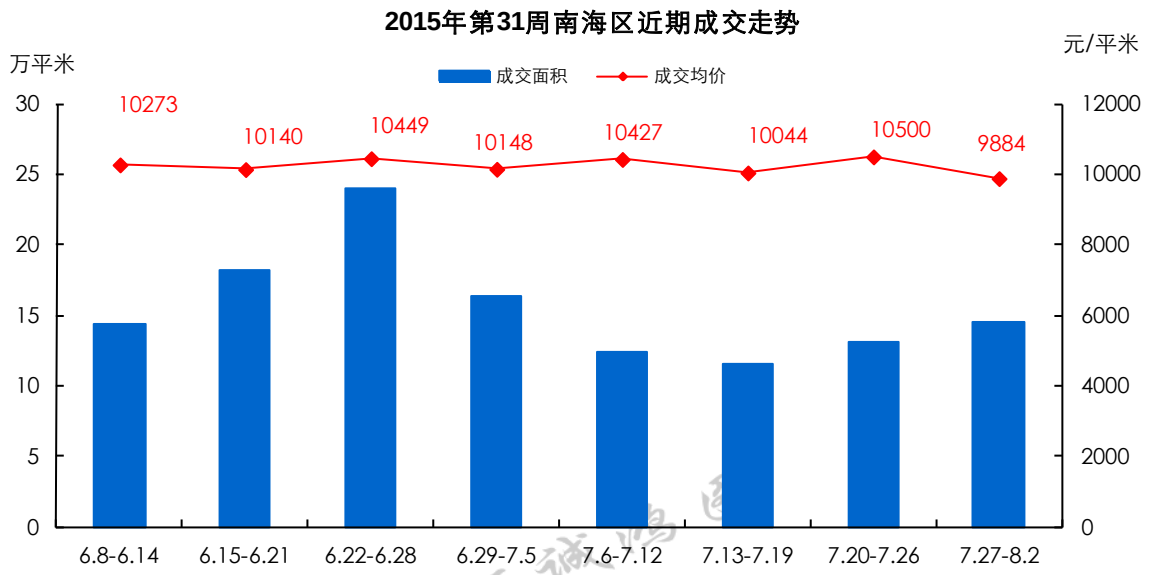
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 478 套，较前周增加 4 套；成交面积为 4.79 万平米，环比增加 5.2%；成交均价为 9735 元/平米，环比上涨 8.9%。楼盘成交量前三名分别为，星星广场成交 55 套，均价为 10891 元/平米；泷景花园成交 41 套，均价为 9188 元/平米；港宏世家成交 36 套，均价为 6333 元/平米。

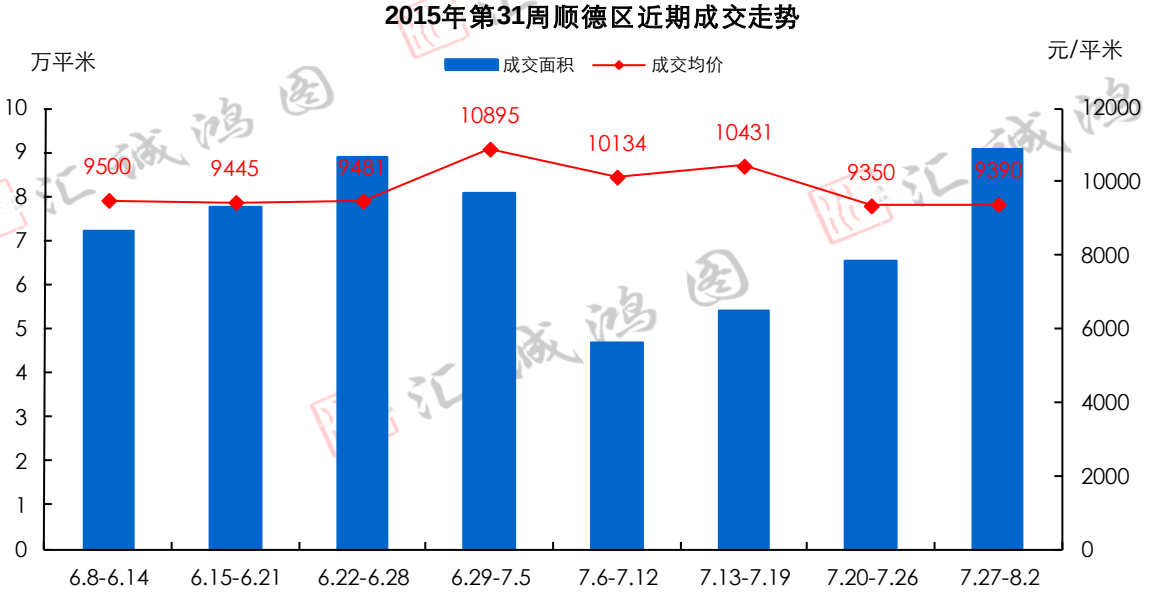
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1358 套，较前周增加 129 套；成交面积为 14.55 万平米，环比增加 11.4%；成交均价为 9884 元/平米，环比下跌 5.9%。楼盘成交量前三名分别为，金域花园成交 171 套，均价为 12186 元/平米；长信帝景峰豪园成交 84 套，均价为 7727 元/平米；领地海纳豪苑成交 53 套，均价为 7022 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 827 套，较前周增加 186 套；成交总面积为 9.09 万平米，环比增加 38.5%；成交均价为 9390 元/平米，环比上涨 0.4%。楼盘成交量前三名分别为，美的翰诚花园成交 169 套，均价 8325 元/平米；柏涛湾豪园成交 45 套，均价 5292 元/平米；国创商贸大厦成交 37 套，均价 9142 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：金域花园、美的翰诚花园、长信帝景峰豪园、星星广场、领地海纳豪苑、柏涛湾豪园、金名都、泷景花园、中海寰宇天下花园、国创商贸大厦。

成交前十强的楼盘成交总量达 737 套，占全市成交总套数的 23%。

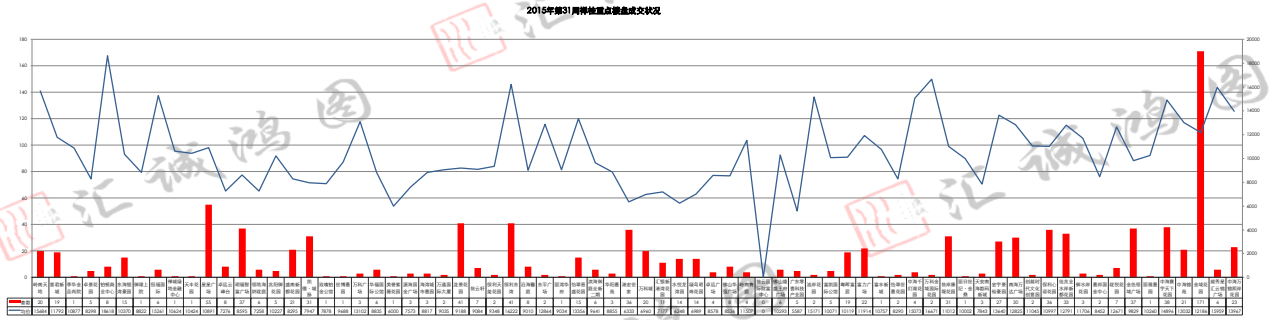
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 96 套，占前十强成交量的 13%；南海区有 5 个，共成交 390 套，占前十强成交量的 52.9%；顺德区有 3 个，共成交 251 套，占前十强成交量的 34.1%。

2015 年第 31 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	金域花园	南海	171	15650	12186
2	美的翰诚花园	顺德	169	16196	8325
3	长信帝景峰豪园	南海	84	8119	7727
4	星星广场	禅城	55	5110	10891
5	领地海纳豪苑	南海	53	4873	7022
6	柏涛湾豪园	顺德	45	1731	5292
7	金名都	南海	44	4468	16211
8	泷景花园	禅城	41	4453	9188
9	中海寰宇天下花园	南海	38	4948	14896
10	国创商贸大厦	顺德	37	4410	9142

【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 31 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
星星凯旋国际	8.1	130 方咖啡体验式样板房盛情绽放
时代云图	8.1	推售二期 2 座以及 3 座 03 户型
龙光天湖华府	8.1	推售 6 座
时代年华	8.2	推售 1、2、3 栋

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	20	15684	832	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，	98*99*99

				284-747 平米别墅	
普君新城	19	11792	1479	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	5	8298	263	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	8	18618	200	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	0	0	29	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	37	8595	100	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	1	7878	157	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	4	11507	369	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	22	11914	174	85-145 方	商业贷款：94*97*90 公积金贷款：97*90

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	5	10227	38	90、180-202 ㎡四房	98*98*96
星星华园国际二期	0	0	129	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	21	8295	815	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	31	7947	162	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	9688	579	73-345 方	98
华福国际公馆	6	8835	90	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	2	9035	176	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	41	9188	515	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	27	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	2	9348	126	34-54 ㎡公寓、157-176 ㎡住宅	公寓：99 折 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	0	0	68	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	0	0	67	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	41	16222	2245	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	112	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	8	9010	4	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	2	12864	424	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	1	9034	42	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	0	0	7	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	15	13356	529	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	6	9641	126	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	8855	152	90-146 ㎡三房	一口价
龙光天湖华府	0	0	231	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	0	0	496	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	5	10071	89	87、108 方三房	98*98*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	36	6333	287	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	20	6960	31	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	11	7177	308	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	14	6248	304	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	63	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	14	6989	367	90-140 ㎡洋房；237-430 ㎡大平层、复	98*96 折

				式单位；150-160 ㎡	
华夏陶瓷中央广场	0	0	761	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	1	8822	124	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	8	7276	117	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	1272	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	6	7258	57	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	191	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	1	6000	203	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	3	7573	803	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	3	8817	241	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	7	9084	54	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	4	8578	189	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	8	8536	919	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	5	5587	169	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	2	15171	67	洋房 87-260 平米，别墅 250-350 平米	

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	10877	15	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	15	10370	513	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	6	15261	194	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	1	10624	175	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	1	10424	15	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	55	10891	208	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99

佛山万科广场	3	13102	247	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	6	10293	635	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	19	10119	395	67-165 ㎡	0.98*0.98*0.99*0.99*0.99（准签）

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	1	10757	0	88 平米小三房及 140 平米大三房	一口价
怡翠世嘉	2	8290	120	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	4	15073	91	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	2	16671	83	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	31	11012	255	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	1	10002	132	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	3	7843	525	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	27	13640	428	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99
地铁金融城	0	0	4	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	830	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	79	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	30	12825	833	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	31	12188	397	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	2	11045	405	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	36	10997	654	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	33	12791	545	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	3	11706	22	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	0	0	523	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	2	8452	257	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	7	12671	319	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	37	9829	826	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	204	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	155	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	10260	377	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	38	14896	289	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	21	13032	922	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	171	12186	233	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99
越秀星汇云锦广场	6	15959	312	41—43 ㎡单间 50—59 ㎡一房一厅 91 ㎡二房两厅公寓	1 万抵 5 万
方舟建筑产业中心	0	0	253	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	23	13967	871	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

时代云图二期 2、3 座开盘快讯

项目名称	时代云图
发 展 商	时代地产控股有限公司
代 理 商	合富辉煌
项目位置	佛山市禅城区朝安南路 30 号(朝安地铁站 B 出口南行 300 米)
类型/规模	占地 2.2 万方，总建面 10 万方
推售套数	推售二期 2 座以及 3 座 03 户型，共 196 套
推售户型	2 座 2 梯 6 户，29 层，68-118 方 3 座 2 梯 6 户，29 层，03 户型 98 方

开盘时间	2015 年 8 月 1 日 9：30
开卖方式	集中开卖
均　价 （折后价）	开卖折后价格为 12000-13000 元/方，带装修
优惠活动	2 万抵 5 万
销 售 率	当天共成交约 25 套，消化率约 14%
到场客户数量	前期收筹约 60 个，当天来访约 100 批客户
客户构成	禅城为主，其余为广州和桂城客户
备注	前期收筹约 60 个

龙光天湖华府开盘快讯

项目名称	龙光天湖华府
发 展 商	佛山禅城区龙光房地产有限公司
代 理 商	合富
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	项目占地面积：30627 平方米　建筑面积：96840 平方米
推售套数	6 座 89 ㎡ 38 套，90 ㎡ 78 套，115 ㎡ 38 套，145 ㎡ 1 套，共 155 套
推售户型	3 梯 4 户。2-41 层，32 层为会所。
开盘时间	2015 年 8 月 1 日上午 9:00
开卖方式	自然开盘
均　价 （折后价）	成交均价：13000 到 14000 元/㎡
优惠活动	1 万抵 8 万电商优惠，准时签约 99 折，现场折扣 99 折
销 售 率	现场销控显示成交 17 套，销售率约 11%。
到场客户数量	当天到场客户约 35 批。
客户构成	以禅城客户为主，少量桂城客户

时代年华开盘快讯

项目名称	时代年华
发 展 商	佛山市时代荣锦房地产发展有限公司
代 理 商	中原地产
项目位置	禅城区港口路与华新路交界（西北角）
类型/规模	占地 4.2 万方，总建面 5.5 万方

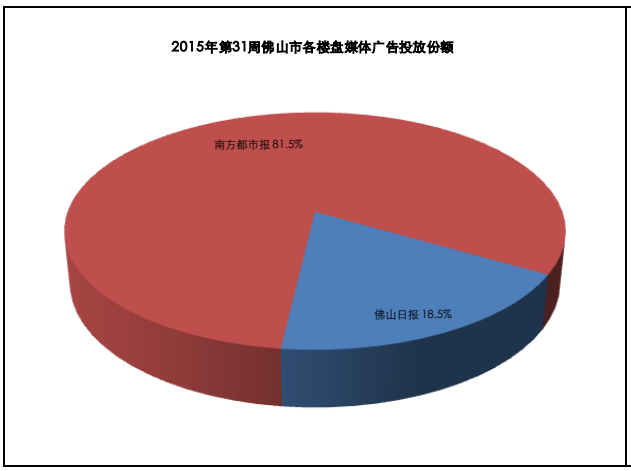
推售套数	推售 1、2、3 栋产品，27 层，共 150 套
推售户型	1、2、3 座均为 2 梯 6 户，27 层，84-98 方
开盘时间	2015 年 8 月 2 日 9：30
开卖方式	集中开卖
均　价 （折后价）	开卖折后价格为 11000 元/方，带装修
优惠活动	1 万抵 3 万
销 售 率	当天共成交约 46 套，消化率约 30%
到场客户数量	当天来访约 130 批客户
客户构成	禅城为主

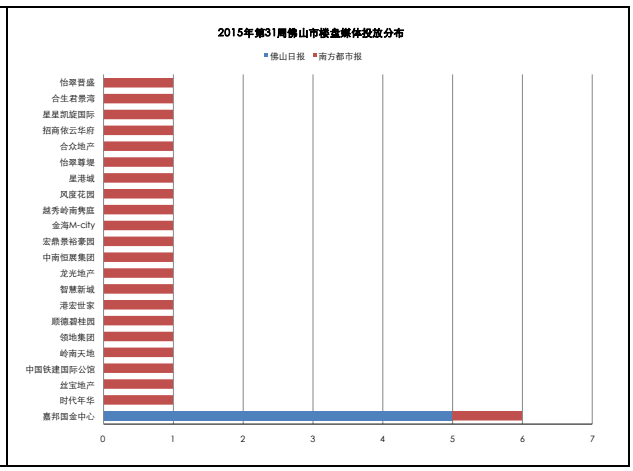
雅居乐新城湾畔开盘快讯

项目名称	雅居乐新城湾畔
发 展 商	雅居乐
代理商	开发商
项目位置	北滘镇上僚村委会华阳南路 1 号雅居乐国际花园
类型/规模	占地面积约 5.3 万平方米，总建筑面积约 16.5 万平方米
推售套数	3 座 03、04 单元，　共 46 套；
推售户型	3 座 03 单元，2 梯 4 户（毛坯），23 套 3 座 04 单元，2 梯 4 户（毛坯），23 套
开盘时间	2015 年 8 月 1 日
开卖方式	自然加推
均价及成交情况	周六日两天共成交 10 套，均价 9100 元/平方米（毛坯）
整体消化率	21.7%
客户构成	主要以顺德、禅城客户为主

一周报广

上周全市见报楼盘 22 个，硬广投放 27 则，环比增加 20 则。主要投放媒体为南方都市报有 22 则，佛山日报有 5 则；版面中，整版有 9 则，半版有 18 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 31 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	港宏世家	7 月 31 日	南方都市报	半版	开盘劲销，全城热捧
	岭南天地	7 月 31 日	南方都市报	整版	广佛精英高尔夫球对抗赛 8 月 7 日，挥杆决战，不见不散！
	时代年华	7 月 31 日	南方都市报	整版	佛山，请屏住呼吸。9 字头惊喜价盛大开盘
	星星凯旋国际	7 月 31 日	南方都市报	半版	疆土百万 凯旋国际
	越秀岭南隽庭	7 月 31 日	南方都市报	半版	88 元 一套资产+首付减半+全免息
	智慧新城	7 月 31 日	南方都市报	半版	OUR 无所不能
南海	风度花园	7 月 31 日	南方都市报	整版	8 座水景样板房全新亮相
	合生君景湾	7 月 31 日	南方都市报	半版	冠誉八载 领衔广佛
	宏鼎景裕豪园	7 月 31 日	南方都市报	半版	100 元日供（起）名校就在家里
	嘉邦国金中心	7 月 27 日	佛山日报	版头	国际商务办公平台
		7 月 28 日	佛山日报	版头	国际商务办公平台
		7 月 29 日	佛山日报	版头	国际商务办公平台
		7 月 30 日	佛山日报	版头	国际商务办公平台
		7 月 31 日	佛山日报	版头	国际商务办公平台
		7 月 31 日	南方都市报	整版	贺新加坡广东商会 7 月落户
	星港城	7 月 31 日	南方都市报	整版	华南首席超百米摩天轮 千米豪华邮轮步行街
	怡翠尊堤	7 月 31 日	南方都市报	半版	人居南海 家住岸边 怡翠尊堤
	招商依云华府	7 月 31 日	南方都市报	半版	人文生态地标双公园 只是家的后花园
	中国铁建国际公馆	7 月 31 日	南方都市报	半版	国匠精工 筑梦佛山
顺德	金海 M-city	7 月 31 日	南方都市报	半版	三地铁双轻轨 枢纽上盖综合体
	顺德碧桂园	7 月 31 日	南方都市报	整版	传奇再现 辉煌再续
	怡翠晋盛	7 月 31 日	南方都市报	半版	有河湾 有地铁的怡翠晋盛
佛山	合众地产	7 月 31 日	南方都市报	整版	城市标杆 双雄称霸
	领地集团	7 月 31 日	南方都市报	整版	领地三雄 惠震佛山
	龙光地产	7 月 31 日	南方都市报	半版	业绩飙涨 半年同比上涨 52%
	丝宝地产	7 月 31 日	南方都市报	整版	中国红 丝宝 HOME
	中南恒展集团	7 月 31 日	南方都市报	半版	把脉护航 奔目标

【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