汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 1 周：土地市场升温　一手房量价齐跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2370 套，较前周减少 878 套，成交面积为 25.65 万平米，环比减少 30.5%，成交均价为 8831 元/平米，环比下跌 9.2%。（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 317 套，环比减少 21.7%；南海区成交 994 套，环比减少 31.6%；顺德区成交 738 套，环比减少 30.1%;三水区成交 243 套，环比减少 8.3%；高明区成交 78 套，环比增加 14.7%。在成交均价上，禅城区均价 8863 元/平米，环比下跌 3.2%；南海区均价 9612 元/平米，环比下跌 6.4%；顺德区均价 9196 元/平米，环比下跌 10.5%；三水区均价 5803 元/平米，环比下跌 6.9%；高明区均价 5019 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升温，挂牌出让和成交土地增多，但也有个别地块流拍；一手房新增预售量回落，元旦假期有部分项目开盘加推。2015 年首周，元旦假期住宅市场网签降温，佛山市一手房成交量大幅回落，总成交套数下滑至两千五百套以下，南海和顺德两大区域降幅显著，上周高端产品成交占比下降，整体成交均价环比下跌至九千以下，上周全市整体表现为量价齐跌。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
政府	**央行“387 号文”来了：鼓励银行表内套利** 第一财经日报　2014-12-29 12 月 27 日晚间，央行 387 号文正式版（《关于存款口径调整后存款准备金政策和利率管理政策有关事项的通知》）终于曝光。央行 387 号文规定：2015 年起将非存款类金融机构存款纳入存款统计口径；新纳入存款口径的存款包括证券及交易结算类存放、银行业非存款类存放、SPV 存放、其他金融机构存放以及境外金融机构存放；上述存款应计入准备金交存范围，适用的存款准备金率暂定为零。上述存款的利率按照市场化原则协商而定。 **全国城镇土地总面积 858.1 万公顷 五年增速放缓** 观点地产网　2014-12-30 12 月 29 日，中国土地勘测规划院在北京首次发布《全国城镇土地利用数据汇总成果分析报告》。截至 2013 年底，全国城镇土地总面积为 858.1 万公顷(约 1.29 亿亩)。其中，城市面积占 47%，建制镇面积占 53%。报告称，2009-2013 年五年间，全国城镇土地面积增加 131.9 万公顷，增幅为 18.2%，年均增长 3.6%，增长速度总体呈逐渐放缓趋势。

	2015 年将深化土地改革 房地产调控基调不变 观点地产网 2014-12-29 12 月 29 日,中国土地勘测规划院发布《2014 年中国土地政策蓝皮书》认为，2015 年，将继续深入推进土地出让制度改革，同时房地产调控基调不会改变，将继续坚持市场自发调节为主，政府适时调控为辅。 **国土部：重点推进集体经营性建设用地入市改革** 和讯网 2014-12-29 国土部 2015 年将持续重点推进征地制度、集体经营性建设用地入市、宅基地制度等农村土地制度改革，并选择若干试点，进行土地制度改革试验。 **国土部发文推进不动产登记制度：建统一受理窗口** 国土部网站 2015-01-04 国土资源部发出《关于贯彻实施〈不动产登记暂行条例〉的通知》，要求各地各有关单位加快完成不动产登记职责整合工作，有效履行不动产登记的法定职责，保障《条例》顺利实施。 **楼继伟：2015 适当加大力度实施积极财政政策** 观点地产网 2014-12-30 12 月 30 日，财政部部长楼继伟在全国财政工作会议上强调，2015 年要继续实施积极的财政政策并适当加大力度，保持经济运行在合理区间。 **2015 年起住房交易手续费等 54 项收费取消或免征** 大河网 2015-01-04 财政部、国家发展改革委 2014 年 12 月 29 日发布消息，为进一步减轻企业特别是小微企业负担，经国务院批准，从 2015 年 1 月 1 日起将取消、停征和免征合计 54 项行政事业性收费。
开发商	**开发商对新政反应灵敏 借势营销海外房产** 中国新闻网 2015-01-04 楼市是政策市，任何一项政策的出台，都会迅即让楼市出现“风吹草动”的景象。而这一回，在《不动产登记暂行条例》出台后，也有开发商的反应格外灵敏，只不过这一次，他们借势营销的是其海外房产。
城市规划	**广明高速陈村至西樵段通车 高明至禅桂高速通道贯通** 佛山日报 2014-12-31 广明高速公路陈村至西樵段工程 2014 年 12 月 31 日早上通车。广明高速借道一环南线融入佛山一环路网，并连接广珠西线、佛开高速、西二环。高明往来禅桂中心城区的高速通道贯通。 **金沙洲最新规划已获广州市政府批准并生效** 南方都市报 2015-01-04 金沙洲位于广佛交界地区，南北分别与大沥镇和里水镇接壤，东面与罗冲围、大坦沙一江之隔。这次官方批准的最新规划内容主要包括两个方面，一是“广佛同城门户节点、泛金沙洲服务中心、山水新貌宜居新城”的规划定位以及“两优两美”规划措施。二是不少规划指标发生调整——比如总建筑面积比原来规划增加了 146 万平方米，达 827 万平方米;居住人口从现状的 12 万人增加至 18 .3 万人;净地块容积率从现状的 2 .1 增至 2 .33;住宅增加了 70 万平方米，公共及商业增加了 118 万平方米。 **顺德新城 16 个项目完工 滨河路等路段春节前完工** 珠江商报 2015-01-04 顺德城市升级工作要踏入第四个年头了，从区升级办获悉，截至 2014 年 12 月，佛山市城市升级的 15 个项目，顺德已有 9 个项目完工，其余项目正在顺利推进。而顺德新城项目均已按计划推进，已完成 16 个项目，其余项目也在顺利推进。
市场	**住房公积金不计入家庭收入** 南方都市报 2014-12-29 禅城区居民申请公租房，收入核算标准已经基本敲定。《佛山市禅城区住房保障对象经济收入核算办法》(征求意见稿)(下称“意见稿”)正在广泛征集各种声音，暂规定在职员工个人缴纳的社会保险费、住房公积金，区住房保障中心发放的住房补贴不计在家庭收入之内。 **佛山楼市 2014 四大关键词** 新快报 2014-12-29

对于佛山楼市来说,2014 年是不同寻常的一年。这一年,“限购令”解除,“限贷令”松绑,“公积金”放宽,央行降息,诸多利好政策提振市场,佛山楼市整体成交金额创下历史新高;与此同时,土地市场却反应滞缓,不温不火,房企拿地谨慎,房企转型摆上议程。这一年,住宅市场迎来“白银时代”,商业地产高歌猛进但隐忧难掩。

佛山市：使用“房屋养老金”将有具体流程

广州日报　2014-12-30

佛山市住建管理局印发了《佛山市住宅专项维修资金办事指南》(以下简称《指南》)，首次厘清了维修资金监管部门、申请人、业主各方责任界限，并对审批流程，交存等业务做出具体规定。此外，紧急维修情况的资金申请使用指南也在研究制定中。

2014 年佛山镇街商业增幅超中心城区 商业已饱和?

南方都市报　2014-12-31

2014 年，佛山商业呈现出井喷式的增长，已经开业和在建的商业地产项目超过了 85 个，对于一个人口为 800 万的城市来说，爆炸式的增长和折戟佛山的外来商家是否预示着佛山商业竞争已经白热化趋于饱和?在日前由季华商务同盟举办的“2014 商业地产年度记忆•佛山蝶变”论坛上，业内人士都表示，虽然目前佛山商业体量过重，竞争压力也不断增大，但是佛山商业仍然大有空间，此外对于未来佛山商业如何发展，业内人士表示除了商家要抱团取暖外，还要通过差异化错位经营，避免同质化。

2014 高明楼市五大关键词盘点

佛山日报　2015-01-04

2014 年，高明楼市在寒风中艰难前行。但伴随着“限购松绑”、房贷新政、降息等利好持续送来温暖阳光，2014 年的高明楼市又带着“一丝暖意”，楼市成交也呈现逐步回温收尾。在风起云涌、变幻莫测的市场环境中，趋向理性、稳定的高明楼市新常态正日渐形成。

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 1 周（2014 年 12 月 29 日—2015 年 01 月 04 日），佛山市公告拟交易 6 宗土地，总面积为 36.33 万平米。

2015 年第 1 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
TD2014（NH）WG019	挂牌	南海区里水镇太行路南侧地段	1.10	住宅	2014/12/31
TD2015（SS）XG001	挂牌	三水区云东海街道三水大道西侧地块六	15.03	住宅	2015/1/1
	挂牌	三水区云东海街道三水大道西侧地块七	6.47	住宅	2015/1/1
	挂牌	三水区云东海街道三水大道西侧地块四之一	3.61	商业	2015/1/1
TD2015(CC)WG001	挂牌	禅城区物华路北侧、华宝路东侧	1.03	住宅	2015/1/5
TD2015(CC)WG002	挂牌	禅城区市东路东侧、佛平路北侧地块一	2.18	住宅	2015/1/5

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
	挂牌	禅城区市东路东侧、佛平路北侧地块二	1.21	住宅	2015/1/5
TD2015(CC)WG003	拍卖	禅城区科海路南侧、禅港路西侧	3.68	住宅	2015/1/5
TD2015(CC)XG001	挂牌	禅城区朗宝西路西侧、朗兴路北侧	2.02	商业	2015/1/5

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 1 周（2014 年 12 月 29 日—2015 年 01 月 04 日），佛山市成交 6 宗土地，总成交面积为 23.12 万平米，成交金额 4.99 亿元。其中商住用地有 5 宗，成交面积为 20.74 万平米，成交金额 4.84 亿元。

2015 年第 1 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
TD2014（SS）XG032	三水区乐平镇新城区 C 区 16 号	5.75	2.8	17300	佛山市三水海江建设投资有限公司	1074	住宅	2014/12/29
TD2014（SS）XG033	三水工业园区 D 区 47 号	6.26	2.5	14600	佛山市三水海江建设投资有限公司	934	住宅	2014/12/29
TD2014（SS）XG034	三水工业园区 D 区 48 号	6.39	2.5	14900	佛山市三水海江建设投资有限公司	933	住宅	2014/12/29

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 1 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
TD2014（SS）XG035	三水工业园区芦苞园 D 区 2 号	2.01	1.8	1205	佛山市安越达交通运输有限公司	334	商业	2014/12/30
TD2014（SS）XG036	三水区乐平镇念德村委会中一村“庙岗”（土名）	0.33	2.5	425	任东华、郑炳飞	510	商业	2014/12/31

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 1 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
TD2014（SS）WG021	三水区白坭镇莘村工业城 26 号	2.39	2.0	1504	佛山市鸿长丰科技有限公司	315	工业	2014/12/31

【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 1 周（2014 年 12 月 29 日—2015 年 01 月 04 日），佛山市共有 13 个楼盘新增 17 个预售证，预售商品房总面积为 19.26 万平米，其中预售住宅总面积为 12.81 万平米。

2015 年第 1 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 30 日	依云轩	禅城	禅城区季华西路 139 号	住宅	0.12	0.00	0.00	佛山依云上园房地产有限公司
12 月 29 日	风度盛荟广场	南海	南海区大沥镇振兴路 7 号	住宅/商铺	0.12	0.03	0.00	佛山市南海区骏景豪庭房地产置业发展有限公司
12 月 30 日	领地海纳豪庭	南海	南海区里水镇-里水	商铺	0.00	0.54	0.00	佛山市南海领地房地产开发有限公司
12 月 31 日	桐林美苑	南海	南海区大沥镇-盐步盐秀路南井路段	住宅/商铺	1.19	0.07	0.00	佛山市南海冠辉房地产投资有限公司
12 月 31 日	沙南轩	南海	南海区九江镇-沙头	住宅	0.21	0.00	0.00	佛山市恒守房地产发展有限公司
12 月 31 日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路 8 号	住宅	0.43	0.00	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
12 月 31 日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路 8 号	住宅/商铺	0.50	0.03	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
12 月 31 日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路 8 号	住宅/商铺	0.31	0.05	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
12 月 31 日	湖岸豪庭	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖二路 7 号	住宅/商铺	0.56	0.19	0.00	奥园集团（佛山）置业有限公司
12 月 31 日	湖岸豪庭	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖二路 7 号	住宅/商铺	0.57	0.10	0.00	奥园集团（佛山）置业有限公司
12 月 31 日	峰景湾	南海	南海区里水镇里水大道南 51 号	商铺	0.00	0.04	2.36	广东佛山珠江科技数码城建设有限公司
12 月 29 日	天鹅湖花园	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会南国东路 32 号	住宅	2.17	0.00	0.00	广东顺德华侨城实业发展有限公司
12 月 29 日	天鹅湖花园	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会南国东路 32 号	住宅	3.57	0.00	0.00	广东顺德华侨城实业发展有限公司
12 月 31 日	康格斯花园	顺德	大良街道办事处古鉴村委会良勒路	住宅/商铺	0.97	0.04	0.00	佛山市顺德区哥顿房产有限公司
12 月 31 日	君御海城	高明	佛山市高明区荷城街道沿江中路 666 号	其它	0.00	0.00	2.89	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
12 月 31 日	金富雅苑	高明	佛山市高明区荷城街道三富路 23 号	住宅	1.33	0.00	0.00	佛山市高明金富雅房地产有限公司

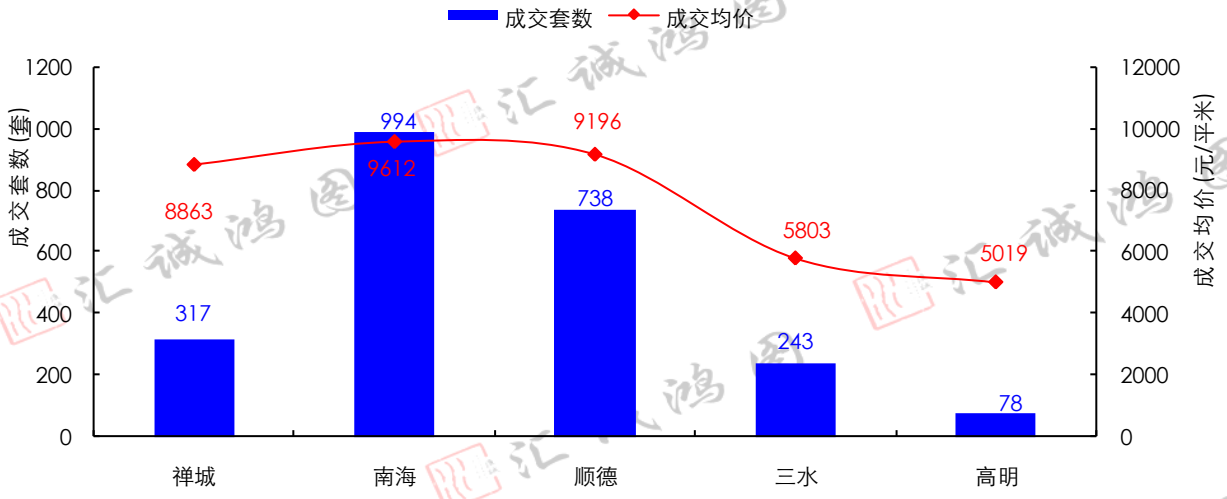
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
1 月 4 日	裕福花苑	高明	佛山市高明区荷城街道欢成街欢成七巷 28 号	住宅/商铺	0.74	0.11	0.00	佛山市高明区荣业房地产开发公司

【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 2370 套；总成交面积为 25.65 万平米；成交均价为 8831 元/平米；总成交额为 22.65 亿元。

2015年1周佛山各区一手住宅成交情况



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 1 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	317	3.15	27938	8863
南海	994	10.25	98528	9612
顺德	738	8.74	80401	9196
三水	243	2.65	15361	5803
高明	78	0.86	4317	5019
全市	**2370**	**25.65**	**226545**	**8831**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

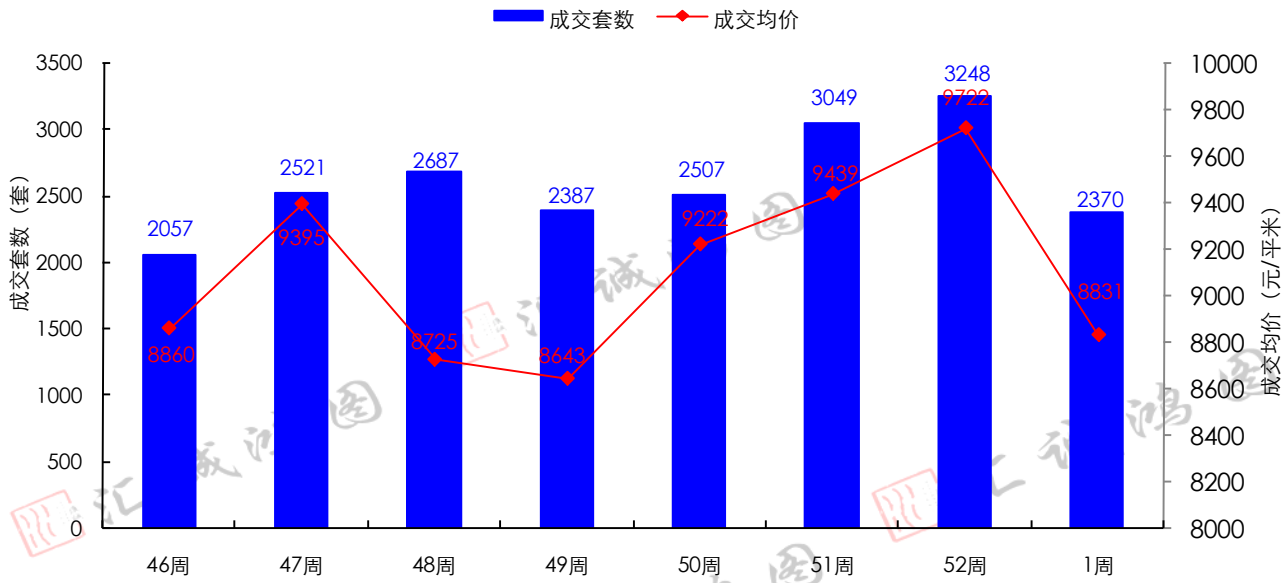
从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 21.7%，南海区环比减少 31.6%，顺德区环比减少 30.1%，三水区环比减少 8.3%，高明区环比增加 14.7%。

从各区成交面积环比上，仅高明区成交量环比有所上升，升幅为 13.2%，其余区域成交量环比有所下滑，

顺德区降幅最大，为 36.4%，其次是南海区，环比减少 32.6%，禅城区成交量环比减少 27.4%，三水区环比减少 7.7%。

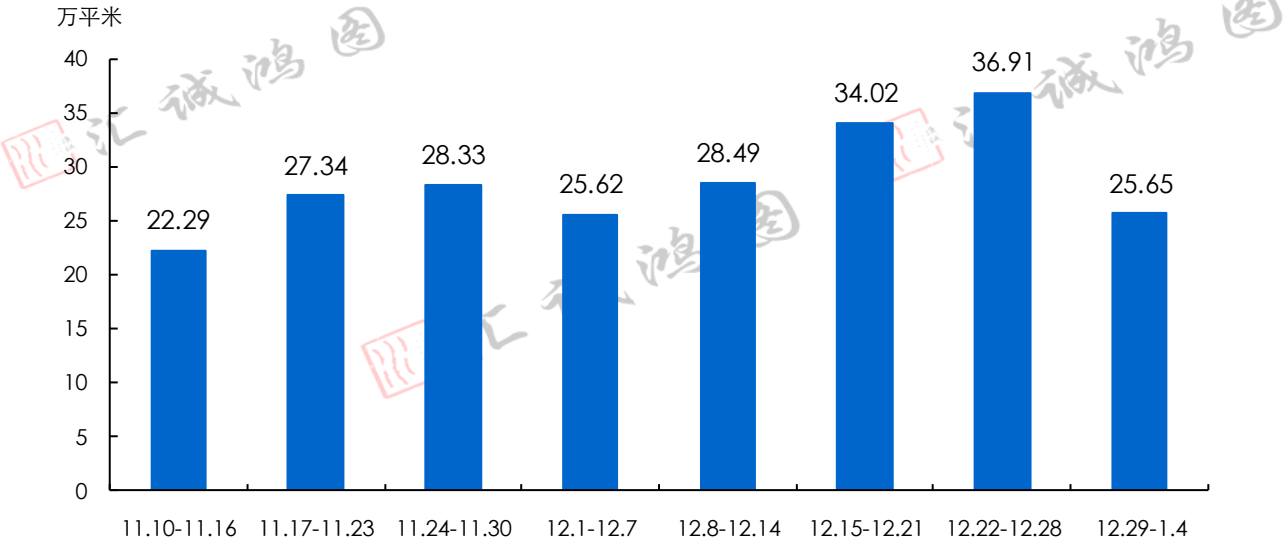
在成交均价上，全市各区域成交均价环比全面下跌，顺德区跌幅最大，为 10.5%，其次是三水区和南海区，分别环比下跌 6.9%和 6.4%；禅城区环比下跌 3.2%，高明区成交均价略跌 0.4%。

2015年第1周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

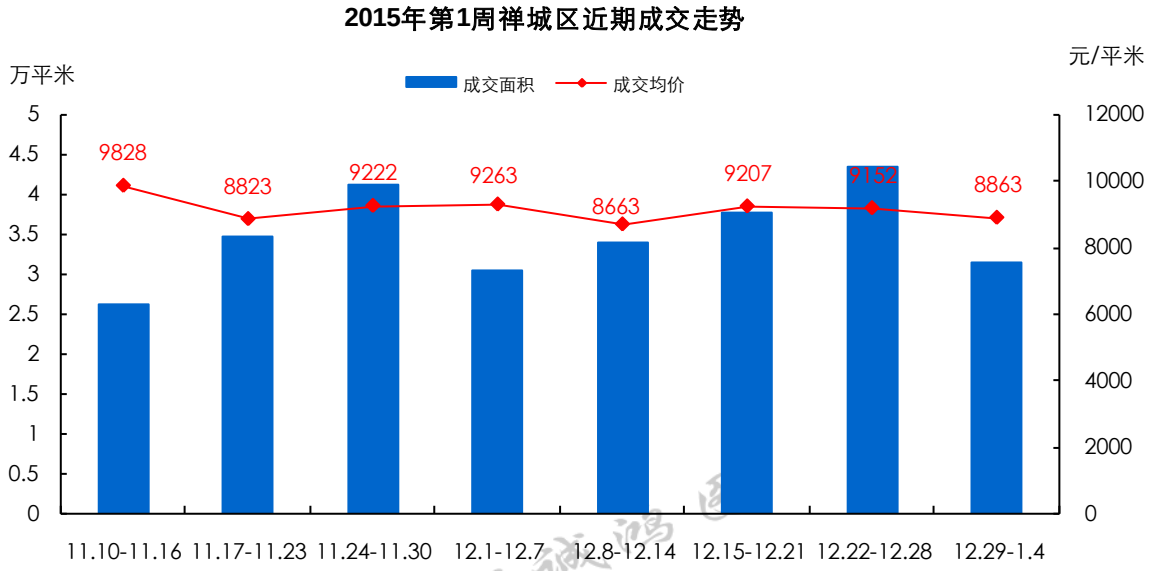
2015年第1周佛山市近期成交面积走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

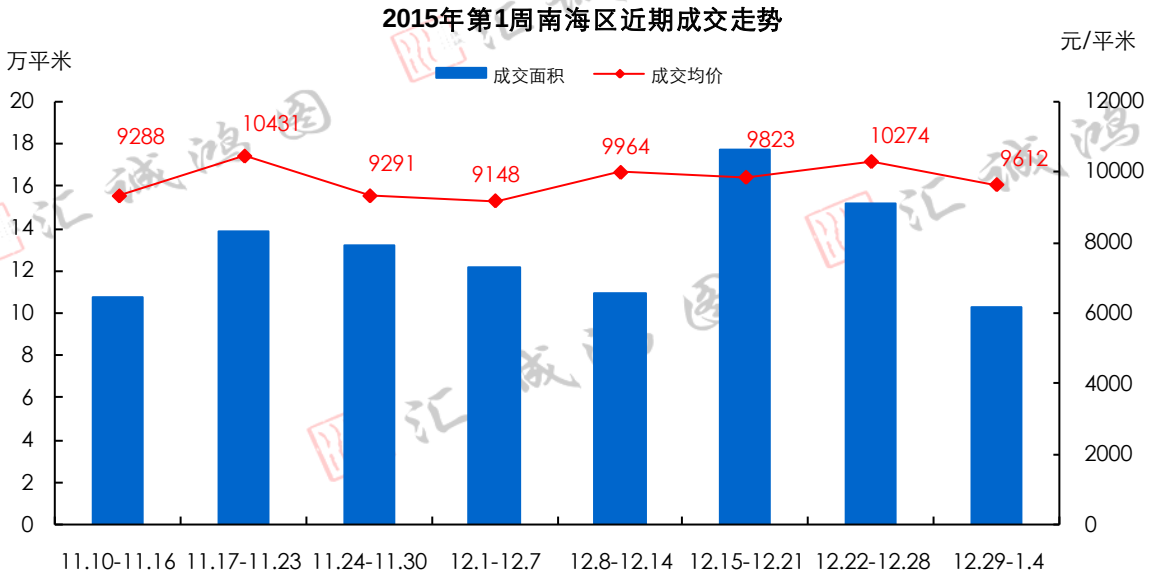
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 317 套，较前周减少 88 套；成交面积为 3.15 万平米，环比减少 27.4%；成交均价为 8863 元/平米，环比下跌 3.2%。楼盘成交量前三名分别为，御璟上院成交 52 套，均价为 7629 元/平米；源海国金广场成交 31 套，均价为 7084 元/平米；水悦龙湾园成交 20 套，均价为 5737 元/平米。

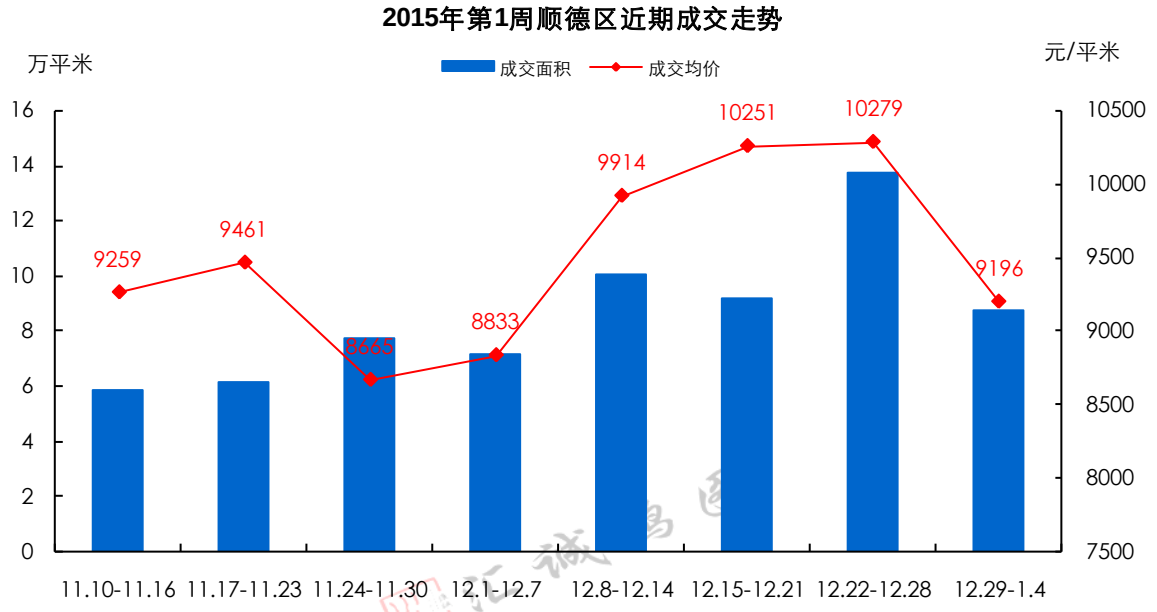
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 994 套，较前周减少 460 套；成交面积为 10.25 万平米，环比减少 32.6%；成交均价为 9612 元/平米，环比下跌 6.4%。楼盘成交量前三名分别为，金域花园成交 249 套，均价为 11320 元/平米；世爵府邸成交 37 套，均价为 6179 元/平米；中海寰宇天下花园成交 32 套，均价为 13086 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，较前周减少 318 套；成交总面积为 8.74 万平米，环比减少 36.4%；成交均价为 9196 元/平米，环比下跌 10.5%。楼盘成交量前三名分别为，花畔里名轩成交 67 套，均价 4688 元/平米；北滘雅居乐花园成交 56 套，均价 8518 元/平米；顺德碧桂园成交 48 套，均价 9140 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、花畔里名轩、北滘雅居乐花园、御璟上院、顺德碧桂园、容桂碧桂园、世爵府邸、中海寰宇天下花园、保利公馆、源海国金广场。

成交前十强的楼盘成交总量达 649 套，占全市成交总套数的 27.4%。

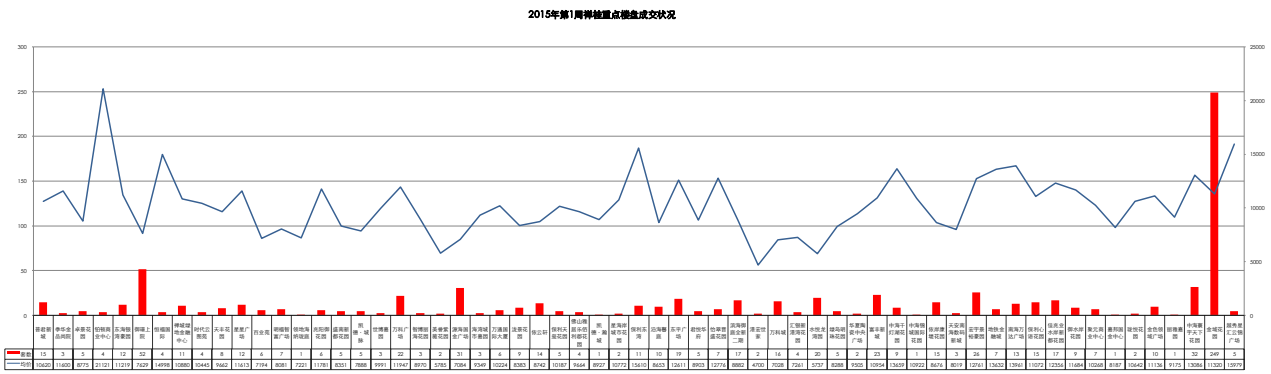
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 83 套，占前十强成交量的 12.8%；南海区有 4 个，共成交 350 套，占前十强成交量的 53.9%；顺德区有 4 个，共成交 216 套，占前十强成交量的 33.3%。

2015 年第 1 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	249	22326	11320
2	花畔里名轩	顺德	67	5055	4688
3	北滘雅居乐花园	顺德	56	6592	8518
4	御璟上院	禅城	52	3175	7629
5	顺德碧桂园	顺德	48	6984	9140
6	容桂碧桂园	顺德	45	7152	6559
7	世爵府邸	南海	37	4030	6179
8	中海寰宇天下花园	南海	32	3658	13086
9	保利公馆	南海	32	3059	9442
10	源海国金广场	禅城	31	2786	7084

【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 1 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
南海万科广场	12.31	2015 年跨年荧光派对
星星凯旋国际	1.1	开放全新样板房

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
东海国际商务公馆	0	0	1	34-67 ㎡公寓	一口价单位促销
岭南天地	0	0	777	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米，284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	15	10620	827	41-80 平米公寓	一次性 99 折、2 套以上团购 99 折，总价减 3000 元
季华金品	0	0	237	77 ㎡四房	95 折
罗马新都	5	8775	496	160-187 ㎡	一次性付款可享 98*97 折优惠，按揭付款享 98*98 折优惠
铂顿商业中心	4	21121	449	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
东海银湾豪园	12	11219	99	公寓，85-176 ㎡三、四房	98*99 折
安东尼商务大厦	0	0	324	35-1150 ㎡写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	52	7629	190	140-144 方四房和 35 方小单位	——
恒福国际	4	14998	216	2 座 33-78m²公寓	98*99 折
禅城绿地金融中心	11	10880	277	87-141 ㎡	98*99-10 万
时代云图苑	4	10445	157	87-141 ㎡三四房	98

天丰花园	8	9662	151	70 ㎡两房、89 ㎡三房	——
星星广场	12	11613	271	89-139 平米三房、167 平米四房	(89 方）减 6 万*98*99*99、(239 方)减 20 万*98*99*99*99（最后一 99 折为准时签约者享有）
卓远云峰台	0	0	221	89 平米三房	一次性付款 9.9
百业苑	6	7194	85	70-108 ㎡二至四房	——
明福智富广场	7	8081	314	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
金谷国际五金交易中心	0	0	1302	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	1	7221	115	78、89 ㎡	95*98*98*99

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	6	11781	98	180-202 ㎡四房	98*99
星星华园国际二期	0	0	155	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	5	8351	376	88-123 方	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	5	7888	75	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
玫瑰铂金公馆	0	0	188	20-81 ㎡公寓	——
世博嘉园	3	9991	237	90-177 方	99 折
佛山万科广场	22	11947	172	133 ㎡ 4 室 2 厅，100 ㎡ 3 室 2 厅；87 ㎡ 3 室 2 厅，86 ㎡ 3 室 2 厅；写字楼：98-373 ㎡、1100-2300 ㎡	住宅：95*97*98*99*99-15888 写字楼：98
智博丽海花园	3	8970	318	90-146 ㎡园景 3 房或 3+1 房	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
华福国际公馆	0	0	36	95-147 ㎡㎡	——
美誉紫薇花园	2	5785	317	住宅 71-112 ㎡公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	31	7084	687	142-260 方大平面公寓；165-450 ㎡写字楼，商铺	议价
海湾城市嘉园	3	9349	72	74-154 ㎡二至四房	98*98*99
万通国际	6	10224	603	32-93 ㎡公寓	98 折
泷景花园	9	8383	520	159-180 ㎡四房	96*99*99
依云轩	14	8742	124	142-460 平米	预存 1 万将享 95 折优惠

亚艺板块

项目	签约套数	均价（元/平米）	剩余在售	户型面积	促销优惠
依云上城	0	0	1	93-147 ㎡三至四房	95 折
佛山雅居乐花园	0	0	61	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	5	10187	407	35-60 ㎡公寓、157-289 ㎡住宅	公寓：99 折 住宅：98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	4	9664	129	90 平米三房、205 平米四房	——

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
凯德瀚城	1	8927	8	叠墅 261-315 平米，洋房 89 平米	98*99 折
星海岸	2	10772	90	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
东江国际	0	0	100	73-93 平米两房，121 平米三房	9 折
保利东湾	11	15610	795	5-70 ㎡商业公寓，5、8 号湾 140-175 ㎡ 4 房	98*98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	122	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
翠堤明珠花园	0	0	8	四五房 220-234 平米	——
沿海馨庭	10	8653	227	9 座 90 ㎡洋房；10 座 90 ㎡洋房	98*99-30000
金海 M-city	19	12611	929	89-142 ㎡住宅	——
丽湾华府	0	0	58	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	5	8903	141	三房 83-89 ㎡、四房 119 ㎡、五房 137 ㎡	98 折
怡翠晋盛花园	7	12776	250	90 ㎡三房、118 ㎡四房	98*99*99*99
滨海御庭全新二期	17	8882	211	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

南庄板块

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	2	4700	193	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	1	48 平米、90 平米、98 平米	97 折

万科城	16	7028	437	84-90 ㎡ 3 房，140 ㎡ 4 房	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	4	7261	418	71 ㎡ 2 房、90-128 ㎡ 3 房、128-136 ㎡ 4 房，	96*99*99 折
水悦龙湾园	20	5737	351	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	98	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	5	8288	533	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	2	9505	361	写字楼 100-1500 平米住宅 80-100 平米	写字楼 98 折

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
万科金域蓝湾	0	0	2	北区 68—122 ㎡；南区 115—271 ㎡	99 折-15 万-99 折
富丰新城	23	10954	374	135-148 平米三房、173 平米四房、394-487 平米复式	98*99，预存 2 万享 95 折优惠
怡翠世嘉	0	0	132	69-88 平米二房、89-168 平米三房	97 折
利海尖东半岛	0	0	105	400-420 ㎡	——
中海千灯湖花园	9	13659	24	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97，特殊申请 95 折
依云天汇	0	0	1	103 ㎡三房、203-270 ㎡五房	97*98*98 折
南海万科广场	0	0	59	86-88 ㎡三房、113 ㎡四房	88*98*98*-20000（5 天内准时签约减 5000）
中海锦城国际花园	1	10922	2	72-76 ㎡两房、88-125 ㎡三房	98 折
创鸿广场	0	0	428	132-215 ㎡	95*99*99 折
依岸康堤花园	15	8676	381	帝景 82 ㎡、90 ㎡、142 ㎡、180 ㎡	98*99
丽日世纪 · 金鼎	0	0	156	39-47 ㎡公寓	99 折
天安南海数码新城	3	8019	539	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	26	12761	322	90-142 ㎡三房	97*98*99-53888
地铁金融城	7	13632	19	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	891	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	13	13961	235	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	256	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	0	0	451	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	15	11072	309	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	17	12356	914	124-126 ㎡两房、143 ㎡、168 ㎡三房	95 折
御水岸花园	9	11684	116	90-145 ㎡	99*98*99
联达大厦	0	0	239	230-330 平米写字楼	预存 10 万抵 98 折
聚元商业中心	7	10268	656	41-54 ㎡公寓	96*9 8 *99
嘉邦国金中心	1	8187	271	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	2	10642	537	74 ㎡-143 ㎡的两房至四房	98*98*99*99-8888
金色领域广场	10	11136	1269	30-60 平米公寓	（总价一 10 万）*99*99
国际创智园二区	0	0	119	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	231	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	1	9175	439	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	32	13086	838	89-216 平米	97*99
中海锦苑	0	0	699	90、119、142 平米	98*99
金域花园	249	11320	386	88 平米三房、120 平米四房	（97 折-50000）*98 折-20000
越秀星汇云锦广场	5	15979	372	41-43 ㎡，50-59 ㎡，91 ㎡公寓	95*99.5 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】

开盘快讯 News Flash

顺德时代倾城 1-6 座开盘快讯

项目名称	顺德时代倾城
发 展 商	时代地产
代 理 商	合富

项目位置	佛山市顺德区容桂社区居委会新有路（东湖公园旁）
类型/规模	项目占地约 13 万平方米，总建筑面积约 40 万平方米
推售套数	1-2 座楼高 17 层，3-6 座楼高 26 层，两梯四户，共推货 530 套
推售户型	70—115 ㎡
开盘时间	2015 年 1 月 1 日
开卖方式	VIP 专场预选房
开盘地点	时代倾城销售中心
均　　价（折后价）	整体均价约 7200 元/㎡（套内）
优惠活动	权证登记 99 折*优惠登记 98 折*VIP 专场 97 折*准时付款 99 折
销 售 率	开盘当天整体销售 300 套，销售率约 57%
到场客户数量	累计到场约 3000 人
客户构成	以容桂本地客户为主

名汇浩湖湾开盘快讯

项目名称	名汇浩湖湾
发 展 商	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
代 理 商	发展商
项目位置	佛山市南海区狮山镇虹岭四路 8 号名汇浩湖湾花园
类型/规模	项目占地 50800 平方米，建筑面积 154970.35
推售套数	10/11 栋共 106 套，毛坯发售
推售户型	10 栋 南向 01 单元 71 ㎡，两房两厅一卫，共 13 套 南向 02 单元 92 ㎡，三房两厅两卫，共 12 套 西向单边位 03 单元 91 ㎡，三房两厅两卫，共 12 套 北向 04 单位 70 ㎡，二房两厅一卫，共 11 套 北向 05 单元 70 ㎡，二房两厅两卫，共 11 套 东向单边位 06 单元 90 ㎡，三房两厅两卫，共 11 套 11 栋 南向 01 单元 70 ㎡，二房两厅一卫，共 9 套 南向 01 单元 88 ㎡，三房两厅两卫，共 9 套 北向 03 单元 92 ㎡，三房两厅两卫，共 9 套 北向 04 单元 92 ㎡，三房两厅两卫，共 9 套
开盘时间	2015 年 1 月 1 日早上 9：00
开卖方式	先到先得
开盘地点	名汇浩湖湾售楼部

均　　价 （折后价）	10 栋 南向 01 单元 71 ㎡，均价 5600 元/㎡ 南向 02 单元 92 ㎡，均价 5800 元/㎡ 西向单边位 03 单元 91 ㎡，均价 5600 元/㎡ 北向 04 单位 70 ㎡，均价 5500 元/㎡ 北向 05 单元 70 ㎡，均价 5500 元/㎡ 东向单边位 06 单元 90 ㎡，三房两厅两卫，共 11 套 11 栋 南向 01 单元 70 ㎡，均价 5600 元/㎡ 南向 01 单元 88 ㎡，均价 5800 元/㎡ 北向 03 单元 92 ㎡，均价 5700 元/㎡ 北向 04 单元 92 ㎡，均价 5700 元/㎡
优惠活动	5 千抵 2 万，折扣 98*99
销 售 率	认筹约 29 批，成交约 19 套，销售率约 18%
到场客户数量	57 批
客户构成	以大沥本地客为主

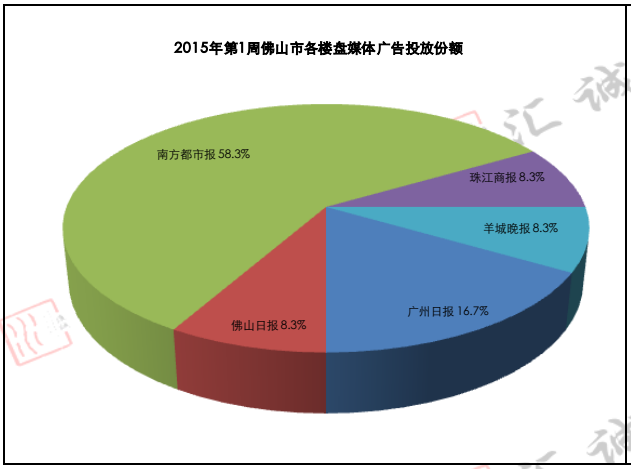
高明【涛汇尚品】3 座开盘快讯

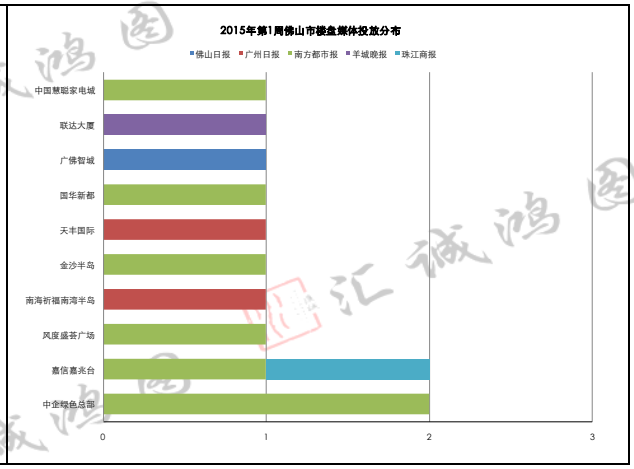
项目名称	涛汇尚品
发 展 商	宏基业房产
代 理 商	天地行
项目位置	佛山市高明区客运站旁（荷香路与顺安路交汇处）
类型/规模	项目占地约 3 万平方米，总建筑面积约 12 万平方米
推售套数	3 座，31 层高，2 梯 3 户，共推货 87 套
推售户型	3 座 01 单位约 112 ㎡，3 房 2 厅 2 卫，共 29 套 3 座 02 单位约 112 ㎡，3 房 2 厅 2 卫，共 29 套 3 座 03 单位约 142 ㎡，4 房 2 厅 3 卫，共 29 套
开盘时间	2015 年 1 月 1 日早上 9:00
开卖方式	自然开盘
开盘地点	涛汇尚品销售中心
均　　价 （折后价）	整体均价约 4800 元/㎡（毛坯）， 3 座 01 单位，112 ㎡，均价约 4800 元/㎡ 3 座 02 单位，112 ㎡，均价约 4740 元/㎡ 3 座 03 单位，142 ㎡，均价约 4850 元/㎡
优惠活动	折前总价*98*98*99
销 售 率	截至开盘下午 6:00，销控约 2 套，整体销售率约 2.3% 11 座 01 单位，112 ㎡，销控约 1 套，销售率约 3.4% 11 座 02 单位，112 ㎡，销控约 1 套，销售率约 3.4% 11 座 03 单位，142 ㎡，销控约 0 套，销售率约 0%

到场客户数量	截止开盘当天下午 6 点，累计到场约 45 批，近 100 余人
客户构成	以高明荷城客户为主，小部分三洲、西樵等其它镇街客户
备注	当天共销售 4 套

一周报广

上周全市见报楼盘 10 个，硬广投放 12 则，较前周减少 16 则。主要投放媒体为南方都市报有 7 则，广州日报有 2 则，佛山日报、珠江商报和羊城晚报各有 1 则，珠江时报无投放广告；版面中，整版有 7 则，半版有 5 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、羊城晚报】

上周报纸广告投放量大幅减少，以南海区投放楼盘广告量最多，三水、高明区无投放广告。

2015 年第 1 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	天丰国际	1 月 2 日	广州日报	整版	再一次疯狂清盘 年末重磅惠及全城
南海	风度盛荟广场	12 月 31 日	南方都市报	半版	18 万起买 15 ㎡产权铺王
	广佛智城	1 月 2 日	佛山日报	整版	国际级电商采购中心 O2O 产业地产
	国华新都	12 月 30 日	南方都市报	整版	广佛龙脉 家族荣耀 130-143 ㎡南北对流大宅现正热销
	金沙半岛	12 月 31 日	南方都市报	半版	1 月 1 日全新 6、7 座 88-108 ㎡单位 一线瞰江板房盛大开放
	联达大厦	12 月 31 日	羊城晚报	半版	毗邻世界名企 共赢创造辉煌
	南海祈福南湾半岛	12 月 31 日	广州日报	半版	广佛人向往的品质生活
	中企绿色总部	12 月 30 日	南方都市报	整版	广州西 时尚新核心 成熟绽放
		12 月 31 日	南方都市报	整版	广州西 时尚新核心 成熟绽放
顺德	嘉信嘉兆台	12 月 29 日	珠江商报	整版	6800 元/㎡起 自住+投资=超值+保值+升值
		12 月 30 日	南方都市报	整版	6800 元/㎡起 自住+投资=超值+保值+升值
	中国慧聪家电城	12 月 29 日	南方都市报	半版	2014 年 8 亿完美收官，领冠全广东

【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、羊城晚报】

汇诚鸿图