汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 38 周："金九"成色未足　近期平稳为主

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2245 套，较前周减少 68 套，成交面积为 23.34 万平米，环比增加 1.7%，成交均价为 8790 元/平米，环比下跌 1.1%。（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 272 套，环比增加 20.9%；南海区成交 1075 套，环比减少 2.5%；顺德区成交 526 套，环比减少 25.1%;三水区成交 208 套，环比增加 2%；高明区成交 164 套，环比增加 105%。在成交均价上，禅城区均价 9191 元/平米，环比下跌 2.2%；南海区均价 9615 元/平米，环比下跌 0.1%；顺德区均价 9169 元/平米，环比上涨 2.8%；三水区均价 6243 元/平米，环比上涨 4%；高明区均价 4830 元/平米，环比下跌 1.5%。

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较冷清，仅成交高明一宗商住地；一手房新增预售大幅放量，开盘推新项目开始增多。上周佛山市一手房成交量环比小幅上升，但总成交套数下滑，表明有部分项目大面积产品成交占比增大，其中南海和顺德两个主力区域成交量双双下滑，上周整体均价环比小幅下跌，上周全市整体表现为量升价跌。从 9 月前三周来看，备受瞩目的"金九"明显成色不足，但开盘推新项目开始增多，预计本周末还会有多个项目抢在"十一黄金周"前开卖，9 月下旬的市场表现可期，或将弥补前三周的不足。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**1-8 月全国房地产投资增速继续回落 销售增长 15.3%** 观点地产网　2015-09-14 9 月 13 日，国家统计局发布 2015 年 1-8 月份全国房地产开发投资和销售情况。房地产开发投资方面，2015 年 1-8 月份，全国房地产开发投资 61063 亿元，同比名义增长 3.5%，增速比 1-7 月份回落 0.8 个百分点。其中，住宅投资 41098 亿元，增长 2.3%，占房地产开发投资的比重为 67.3%。 **8 月佛山 CPI 同比涨 1.9% 居住类价格上涨 1.7%** 佛山日报　2015-09-16 国家统计局佛山调查队公布的数据显示，8 月份我市居民消费价格总水平(CPI)同比上涨 1.9%，涨幅较上月扩大 0.3 个百分点。
政府	**国务院：保障房和普通商品住房最低资本金维持 20%**

	观点地产网　2015-09-14 9 月 14 日，国务院发文称，为进一步解决当前重大民生和公共领域投资项目融资难、融资贵问题，增加公共产品和公共服务供给，国务院决定对固定资产投资项目资本金制度进行调整和完善。其中，房地产开发项目中的保障性住房和普通商品住房最低资本金比例维持 20%不变，其他项目由 30%调整为 25%。 **央行：第二套住房首付比例“因地制宜”** 中国新闻网　2015-09-17 针对市场对差别化住房信贷政策的不同理解，央行有关部门负责人指出，央行将坚定执行差别化住房信贷政策，并要求“人民银行、银监会各级派出机构要按照因地施策，分类指导的原则，在国家统一信贷政策基础上，指导银行业金融机构合理确定辖内商业性个人住房贷款最低首付款比例和利率水平。 **财政部：商品房销售回暖 8 月房地产营业税增 28.1%** 观点地产网　2015-09-15 9 月 15 日，财政部公布 8 月份全国一般公共预算收支情况。8 月全国一般公共预算收入 9671 亿元，比上年同月增长 6.2%，同口径增长 3.5%。 **财政部：积极配合 2015 年棚户区改造目标任务** 观点地产网　2015-09-16 9 月 16 日，财政部发布了《关于做好城市棚户区改造相关工作的通知》。其中明确提出，2015 年全国城市棚户区改造目标任务已确定为 540 万套。 **房产项目资金比例下调 5% 楼市再迎政策放宽** 北京晨报　2015-09-16 房地产市场再迎政策放宽。国务院下发《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》，部分房地产开发项目最低资本金比例下调 5%，开发商资金压力减小，迎来利好。 **土地购置均价创新高 住宅库存持续下降 市场回暖待“秋收”** 顺德楼市网　2015-09-18 1-8 月份，全国房地产开发企业土地购置均价 3041 元/平方米，同比增长 11.1%，增幅比 1-7 月份加大 1.6 个百分点。从土地价格看，前 8 个月土地价格延续了今年以来整体上行的走势，已经超过了 2014 年全年 3002 元/平方米的历史最高价，创历史新高。与此同时，销售的转好，最为直接影响就是去库存的加快。据国家统计局日前发布今年前 8 个月的房地产数据。至今年 8 月末，商品房待售面积 66324 万平方米，比 7 月末增加 65 万平方米。其中，住宅待售面积减少 194 万平方米。8 月份，房地产开发景气指数为 93.46，比 7 月提高 0.43 点。 **广东 90 平以下住宅投资增 67% 商品房销售面积创新高** 深圳新闻网　2015-09-17 据广东省统计局最新发布的数据显示，今年前 8 个月，广东房地产开发投资平稳增长，开发企业资金到位情况持续好转，销售市场继续回暖，销售面积增幅再创年内新高。 90 平方米以下住宅投资增长超六成。
开发商	**保利财务增资 17 亿 保利置业持股比例增至 11.35%** 观点地产网　2015-09-18 9 月 17 日，保利置业集团有限公司董事会宣布，于 9 月 17 日（交易时段后），该公司与中国保利、保利科技、保利南方、保利控股、保利房地产、瑞信、保利能源、保利文化及保利财务订立增资协议。据此协议，上述各订约方同意将保利财务的注册资本由 7 亿元增加至 20 亿元。于增资完成后，公司占保利财务经扩大后注册资本的持股比例将增至 11.35%。
城市规划	**西江新城："产城人"融合深化 "全国标杆"颜值高** 佛山日报　2015-09-14 高明西江新城获得 2015 创建生态文明标杆城市称号。作为佛山市唯一获得称号者，西江新城在保留“高颜值”自然生态的基础上高标准规划建设，在全国性高层论坛作生态建设经验介绍。 **顺德北部片区一体化 佛山一环至龙洲路段建成通车** 佛山日报　2015-09-16 千古百业兴，先行在交通。顺德交通升级再传捷报，佛山“纵四”干线的一部分——乐龙路一期(佛山一环至龙洲路段)试通车，市民以后可以避开繁忙的佛山大道，经由此路往返龙江和乐从。

市场	**抢房源杀红眼 众酒店业大佬"烧钱"杀入公寓市场** 第一财经 2015-09-17 转向中高端和公寓是目前经济型酒店业者的发展趋势，然而随着短租、长租和酒店业者的进入，公寓市场的房源争夺大战暗潮涌动。为了获得房源，部分业者甚至不惜重金支出佣金、毁约金，而加速“烧钱”之下，公寓可能即将迎来并购整合大战，一些中小型品牌或将被洗牌。 **地铁网线逐步完善 桂城"两栖族"比例上升** 佛山日报 2015-09-18 “广佛同城”的火热推进令顺德三镇、禅城奇槎成为广佛“新大陆”。但与之相比，南海桂城显然领先一步。自 2009 年启动广佛同城至今，历经 6 年发展的桂城已尽显成熟美。加上距离广州近，楼价又只有广州的 1/2 甚至更低，大大吸引了广州客涌向桂城置业。 **8 月佛山二手成交创新高 政策利好下改善换房需求增加** 佛山日报 2015-09-18 尽管佛山一手楼市渐趋平稳，但二手楼市场却连创新高。今年 8 月份成交量逼近 5000 套，不仅是今年月成交最高，同比去年也大涨了 65.1%。进入 9 月，中介门店放盘量增加，业内预测后市将稳固增长。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 38 周（2015 年 09 月 14 日—2015 年 09 月 20 日），佛山市公告拟交易 2 宗土地，总面积为 8.64 万平米。

2015 年第 38 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)WG010	挂牌	高明区更合镇更合大道以南、昌源食品有限公司以西	0.38	工业	2015/9/15
TD2015(GM)WG011	挂牌	高明区更合镇合水（小洞）合和大道北侧	8.26	工业	2015/9/15

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 38 周（2015 年 09 月 14 日—2015 年 09 月 20 日），佛山市成交 1 宗土地，总成交面积为 3.42 万平米，成交金额 0.74 亿元，为商住用地。

2015 年第 38 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(GM)XP005	高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北（地块一）	3.42	3.5	7400	佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司	618	住宅	2015/9/16

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 38 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 38 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 38 周（2015 年 09 月 14 日—2015 年 09 月 20 日），佛山市共有 24 个楼盘新增 26 个预售证，预售商品房总面积为 38.6 万平米，其中预售住宅总面积为 34.62 万平米。

2015 年第 38 周佛山房地产市场新增预售一览表

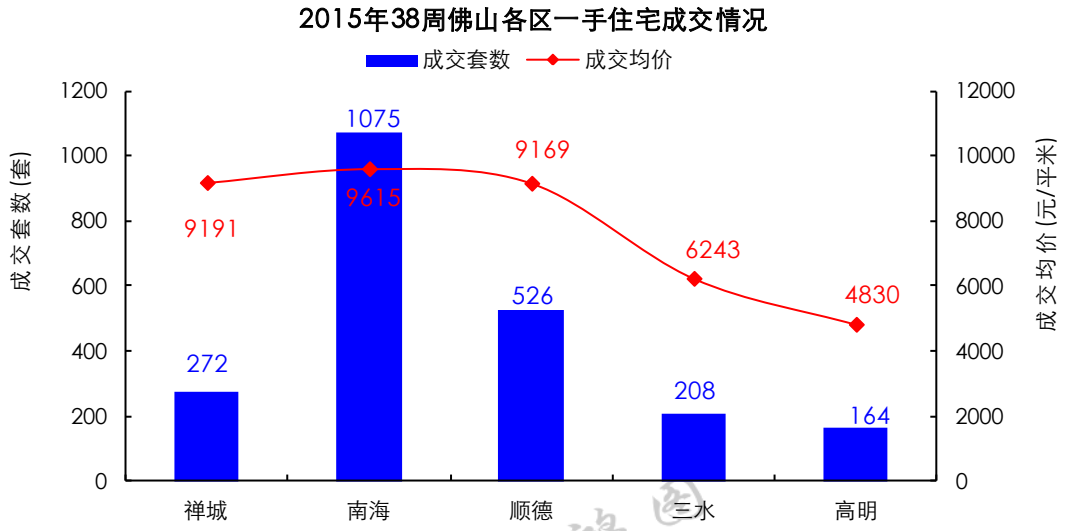
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
9 月 16 日	时代云图雅苑	禅城	禅城区朝安南路 28 号	住宅/商铺	1.23	0.13	0.00	佛山市时代永亨投资有限公司
9 月 16 日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路 2 号	住宅/商铺	4.30	0.16	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
9 月 17 日	海奥公馆	南海	南海区狮山镇科技北路 6 号	住宅/商铺	1.85	0.08	0.00	佛山市南海南奥房地产开发有限公司
9 月 17 日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路 63 号	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
9 月 17 日	中信山语湖花园	南海	南海区里水镇和顺美景水库地段	住宅	1.82	0.00	0.00	中信保利达地产(佛山)有限公司
9 月 17 日	香格里拉花园别墅	南海	南海区狮山镇松岗南国桃园	住宅	0.14	0.00	0.00	佛山市南海濠迈置业有限公司
9 月 18 日	天海城市花园	南海	南海区大沥镇竹基南路 16 号	住宅/商铺	0.98	0.17	0.00	佛山市南海区深基房地产开发有限公司
9 月 18 日	聚元商业中心	南海	南海区桂城佛平四路 16 号	商业	0.00	2.06	0.00	佛山市慧丰投资发展有限公司
9 月 18 日	山林水语新城	南海	南海区西樵镇西岸新城区新城中路北 101 号	住宅	2.08	0.00	0.00	广东业和房地产开发有限公司
9 月 18 日	恒福天悦花园	南海	南海区狮山镇-狮山	住宅	1.24	0.00	0.00	佛山市南海区恒利房地产有限公司
9 月 18 日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路 8 号	住宅	0.63	0.00	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
9 月 18 日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	幼儿园	0.00	0.00	0.50	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	
9 月 18 日	力迅雅筑	南海	南海区狮山镇罗村北湖一路 16 号	住宅	1.20	0.00	0.00	佛山泓迅置业有限公司
9 月 18 日	十里尚堤花园	南海	南海区里水镇-沙涌上沙村	住宅/商铺	2.32	0.19	0.00	佛山市南海区里晖置业有限公司
9 月 18 日	合生君景湾	南海	南海区里水镇南盐公路	住宅	3.19	0.00	0.00	广东合生泓景房地产有限公司
9 月 18 日	云山峰境花园	南海	南海区丹灶镇云峰路 1 号	住宅/商铺	2.08	0.17	0.00	佛山市宏越房地产开发有限公司
9 月 17 日	凤都雅居	顺德	北滘镇碧江社区居民委员会坤洲大道 7 号	住宅/商铺	0.44	0.02	0.00	佛山市顺德区恒龙房地产有限公司
9 月 17 日	凯蓝滨江华府	顺德	容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路	住宅/商铺	1.45	0.16	0.00	佛山顺德凯蓝房地产有限公司
9 月 17 日	中汇嘉园	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会文华路 61 号	商铺	0.00	0.16	0.00	佛山市中汇房产有限公司
9 月 17 日	博雅滨江花园	三水	佛山市三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅/商铺	1.11	0.03	0.00	佛山北大资源地产有限公司
9 月 17 日	博雅滨江花园	三水	佛山市三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅/商铺	1.11	0.05	0.00	佛山北大资源地产有限公司
9 月 15 日	美的西海岸花园(东区)	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 83 号	住宅	2.87	0.00	0.00	佛山市高明区美的房地产发展有限公司
9 月 16 日	欧浦花城一期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.30	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
9 月 16 日	欧浦花城一期	高明	佛山市高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.16	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
9 月 17 日	绿色世嘉花园	高明	佛山市高明区荷城街道高明大道东 203 号	住宅	0.96	0.00	0.00	佛山市高明区丰盛房地产有限公司
9 月 18 日	海景春天里花园	高明	佛山市高明区荷城街道中山路 1 号	住宅/商铺	1.81	0.10	0.00	佛山市高明海景房地产有限公司

【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 2245 套；总成交面积为 23.34 万平米；成交均价为 8790 元/平米；总成交额为 20.51 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 38 周各区一手住宅成交情况

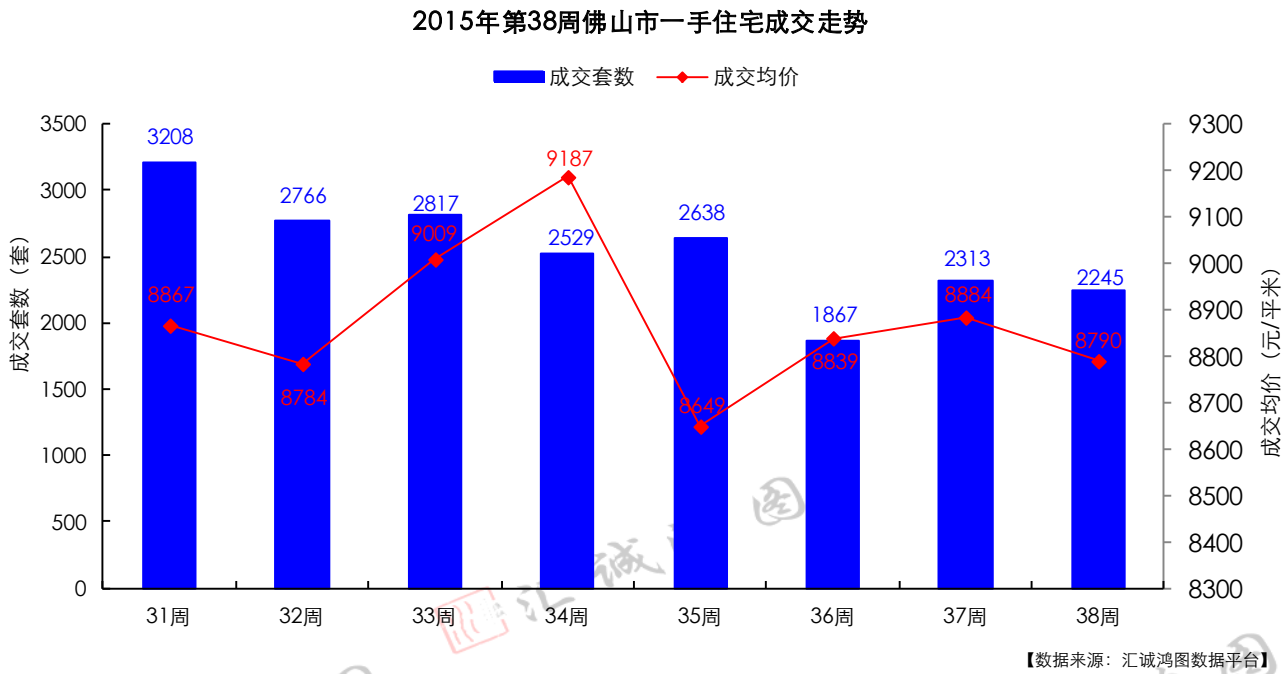
各区汇总	成交套数	成交面积（万平米）	成交金额（万元）	成交均价
禅城	272	2.76	25327	9191
南海	1075	11.16	107283	9615
顺德	526	5.49	50345	9169
三水	208	2.25	14016	6243
高明	164	1.69	8141	4830
全市	**2245**	**23.34**	**205112**	**8790**

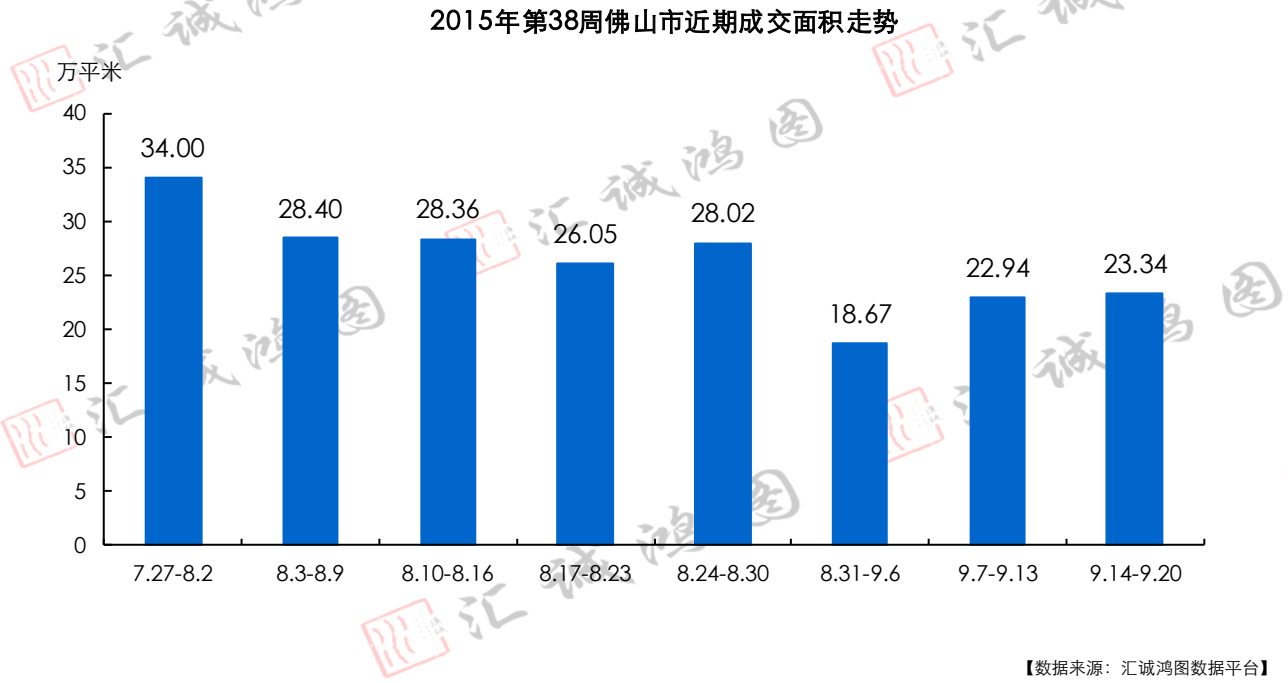
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 20.9%，南海区环比减少 2.5%，顺德区环比减少 25.1%，三水区环比增加 2%，高明区环比增加 105%。

从各区成交面积环比上，禅城和高明区成交量环比有所上升，升幅分别为 24.1%和 114%；其余区域成交量环比有所回落，顺德区降幅最大，为 10.3%，其次是三水区，环比减少 3.7%，南海区成交量环比减少 2.8%。

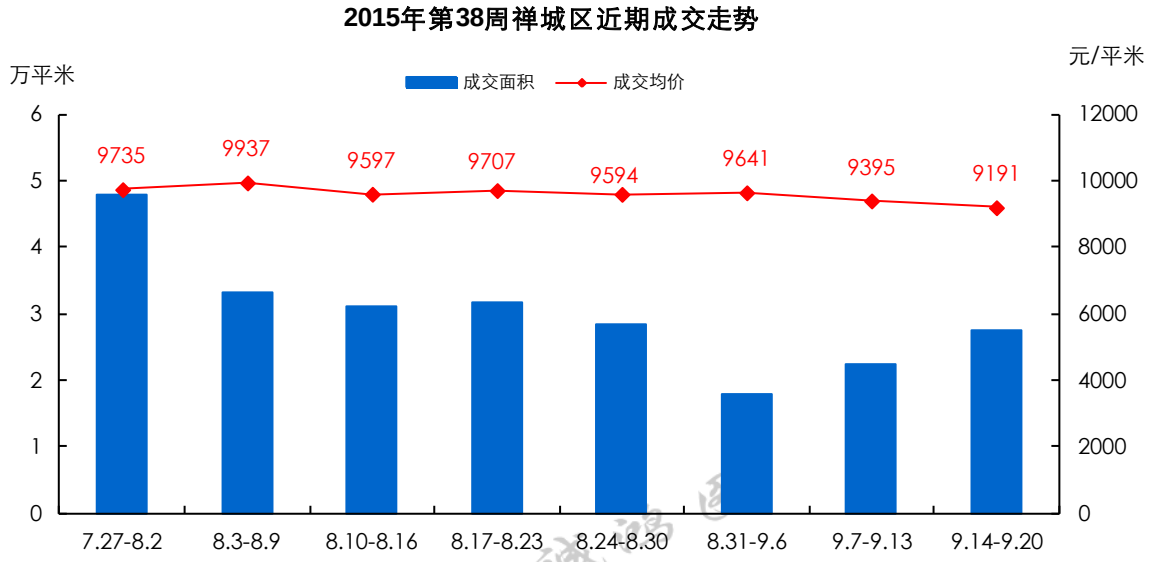
在成交均价上，顺德和三水区成交均价环比有所上涨，涨幅分别为 2.8%和 4%；其余区域成交均价环比有所下跌，禅城和高明区跌幅分别为 2.2%和 1.5%，南海区环比略跌 0.1%。





3、主要区域成交状况

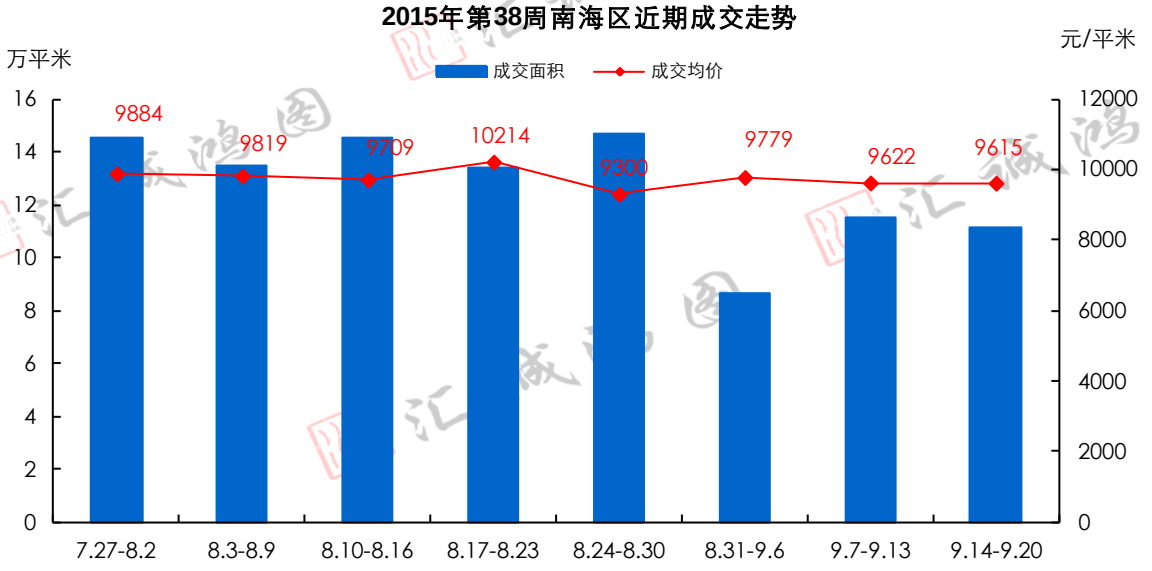
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 272 套，较前周增加 47 套；成交面积为 2.76 万平米，环比增加 24.1%；成交均价为 9191 元/平米，环比下跌 2.2%。楼盘成交量前三名分别为，汇银新港湾花园成交 26 套，均价为 7735 元/平米；岭南天地成交 23 套，均价为 11480 元/平米；绿岛明珠花园成交 22 套，均价为 6826 元/平米。

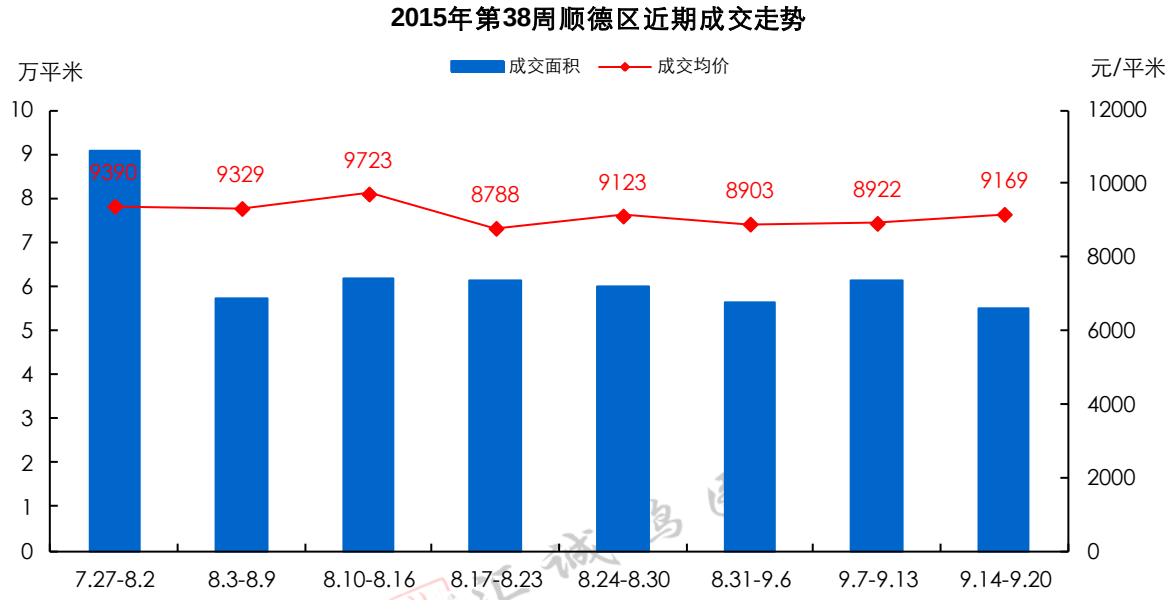
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1075 套，较前周减少 27 套；成交面积为 11.16 万平米，环比减少 2.8%；成交均价为 9615 元/平米，环比下跌 0.1%。楼盘成交量前三名分别为，保利公馆成交 134 套，均价为 10296 元/平米；紫山花园成交 60 套，均价为 10252 元/平米；佳兆业水岸新都花园成交 35 套，均价为 13137 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 526 套，较前周减少 176 套；成交总面积为 5.49 万平米，环比减少 10.3%；成交均价为 9169 元/平米，环比上涨 2.8%。楼盘成交量前三名分别为，柏涛湾豪园成交 54 套，均价 5066 元/平米；怡翠晋盛花园成交 28 套，均价 12692 元/平米；景盛佳园成交 20 套，均价 11168 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：保利公馆、紫山花园、柏涛湾豪园、佳兆业水岸新都花园、凯旋名门花园、恒大金碧湾、宏宇景裕豪园、中海万锦熙岸花园、怡翠晋盛花园、龙光君悦龙庭。

成交前十强的楼盘成交总量达 454 套，占全市成交总套数的 20.2%。

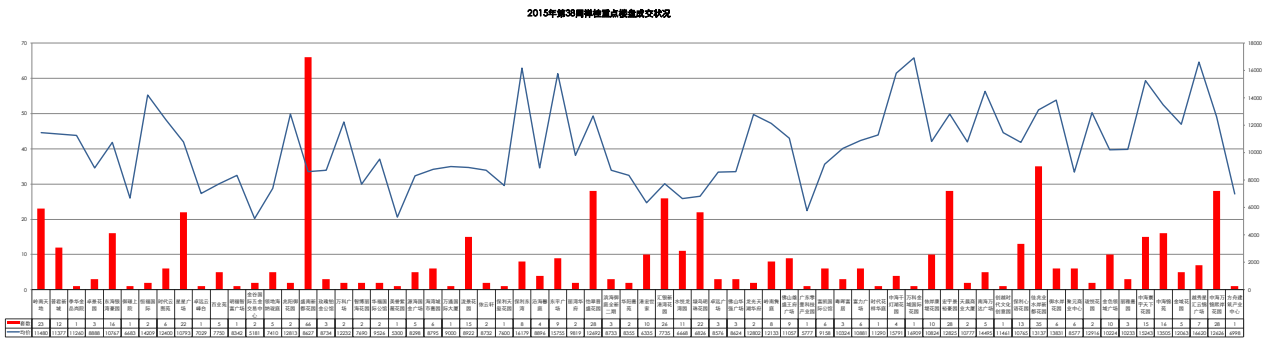
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 8 个，共成交 372 套，占前十强成交量的 81.9%；顺德区有 2 个，共成交 82 套，占前十强成交量的 18.1%；禅城区无楼盘上榜。

2015 年第 38 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	保利公馆	南海	134	14011	10296
2	紫山花园	南海	60	6725	10252
3	柏涛湾豪园	顺德	54	4272	5066
4	佳兆业水岸新都花园	南海	35	4051	13137
5	凯旋名门花园	南海	30	2839	7031
6	恒大金碧湾	南海	30	2694	18700
7	宏宇景裕豪园	南海	28	2957	12825
8	中海万锦熙岸花园	南海	28	2760	12626
9	怡翠晋盛花园	顺德	28	2492	12692
10	龙光君悦龙庭	南海	27	2555	6512

【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 38 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
绿地中心•璀璨天城	9.18	首推 1 座、8 座
绿岛湖壹号	9.19	开卖 10 座、11 座、12 座 01、13 座 01、14 座 02、15 座
依岸康堤	9.18	加推 41、46 座
新鸿基泷景花园	9.19	开盘推 4、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	23	11480	754	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	12	11377	1466	74-143 平米	98*99-5000 准签
罗马新都	3	8888	222	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	0	0	181	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	6	12400	233	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	98
明福智富广场	1	8342	74	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	3	8734	152	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	8	12133	327	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	6	10881	269	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	2	12813	27	90、180-202 ㎡四房	98*98*96

星星华园国际二期	0	0	123	酒店式公寓 30-60 ㎡；住宅 127-200 ㎡，二期商铺 40-500 ㎡	——
盛南新都花园	66	8627	428	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	0	0	100	120-145 平米三、四房单位	97*97，部分余货一口价促销
世博嘉园	0	0	550	73-345 方	98
华福国际公馆	2	9526	66	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	1	9000	145	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	98 折
泷景花园	15	8922	696	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	26	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	1	7600	111	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	61	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	64	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	8	16179	2188	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	0	0	110	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	4	8896	166	89~91 ㎡、122~123 ㎡	（原价-10 万）*98
金海 M-city	9	15755	356	87-142 ㎡住宅	98*95（团购）*99（准签）
丽湾华府	2	9819	32	90-118 ㎡两至三房	98*98
君悦华府	0	0	4	三至四房户型，83-140 平米	99
怡翠晋盛花园	28	12692	538	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	3	8733	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	2	8355	105	90-146 ㎡三房	一口价

龙光天湖华府	2	12802	211	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	0	0	475	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	6	9158	69	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	1	11290	424	84-98 方三房	1 万抵 3 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	10	6335	354	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	0	0	10	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	26	7735	231	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	11	6668	236	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	60	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	22	6826	491	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	748	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	1	6683	115	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	1	7029	102	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	5	7750	51	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	2	5181	1268	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	5	7410	141	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	2	7690	167	134-146 ㎡，90 ㎡、92-93 ㎡	一次性 97；纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	1	5300	196	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	5	8298	771	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	6	8795	437	90—154 ㎡三至四房	98*98*99

依云轩	2	8732	42	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	3	8576	173	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	3	8624	893	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	1	5777	146	写字楼 84-132 平米，公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	0	0	65	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	11260	8	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	16	10767	414	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	14209	183	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	1 万减 3000 元/㎡优惠
禅城绿地金融中心	0	0	168	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	9	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	22	10793	61	89-139 平米三房、167 平米四房	98*99*99
佛山万科广场	2	12232	226	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	9	11057	586	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	3	10324	367	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
怡翠世嘉	0	0	117	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	15791	69	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	1	16909	114	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	10	10824	310	89 方三房	98*99

丽日世纪 · 金鼎	0	0	129	37-49 平米公寓	99 折
天安南海数码新城	0	0	525	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	28	12825	297	90、116 三房和 128 ㎡四房	97*98*99
地铁金融城	0	0	1	40-66 ㎡一房、90-100 ㎡三房、120-140 ㎡四房	——
华南国际金融中心	0	0	811	45-316 ㎡公寓	98 折
天晨商业大厦	2	10777	77	70-100 ㎡写字楼	97 折
南海万达广场	5	14495	773	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	19	12271	275	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	95*99*99
创越时代文化创意园	1	11461	395	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	13	10765	503	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	35	13137	364	90 ㎡	按揭 96 折，一次性付款 95 折
御水岸花园	6	13831	48	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	6	8577	927	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	255	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	2	12916	275	77、89、117、143 平米的二~四房	97
金色领域广场	10	10224	731	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	276	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	116	50-120 平米写字楼	——
丽雅嘉园	3	10233	368	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	15	15243	100	89-168 ㎡	2 万抵 5 万电商折扣+97 折开盘折扣
中海锦苑	16	13505	848	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	5	12063	207	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	97*98*99

越秀星汇云锦广场	7	16620	267	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	1	6998	239	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	28	12626	606	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

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、保代
项目位置	南海区大沥镇广佛路和桂和路交汇处
类型/规模	占地约 17 万㎡，建筑面积约 83 万㎡
推售套数、户型	27 栋（2 梯 3 户），32 层，合计：186 套 1 梯 01 单位（北向）177 ㎡，五房，31 套； 1 梯 02 单位（北向）141 ㎡，四房，31 套； 1 梯 03 单位（南向）170 ㎡，五房，31 套； 2 梯 01 单位（北向）141 ㎡，四房，31 套； 2 梯 02 单位（北向）177 ㎡，五房，31 套； 2 梯 03 单位（南向）170 ㎡，五房，31 套；
开盘时间	2015 年 9 月 16 日
开卖方式	集中开盘，摇号抽签
开盘地点	洲际酒店 5 楼
均价及成交情况	整体均价 11300 元/㎡ 1 梯 01 单位（北向），10700 元/㎡（毛坯），去化 10 套； 1 梯 02 单位（北向），10850 元/㎡（毛坯），去化 19 套； 1 梯 03 单位（南向），12000 元/㎡（毛坯），去化 18 套； 2 梯 01 单位（北向），10700 元/㎡（毛坯），去化 13 套； 2 梯 02 单位（北向），11000 元/㎡（毛坯），去化 16 套； 2 梯 03 单位（南向），12500 元/㎡（毛坯），去化 24 套；
优惠活动	98*98*98*98*99（开盘折扣）
销 售 率	成交 100 套，销售率 54%
解筹率	收筹 110 个,解筹率 91%
客户构成	主要来自大沥、黄岐、平地、盐步、广州客户

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	24 座，2 梯 4 户，144 ㎡ 01 单位 18 套，129 ㎡ 02 单位 17 套，89 ㎡ 03 单位 17 套，83 ㎡ 04 单位 17 套
推售户型	144 ㎡ 01 单位 4 室 2 厅 2 卫， 129 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫， 89 ㎡ 03 单位 2 室 2 厅 1 卫，83 ㎡ 04 单位 2 室 2 厅 1 卫。
开盘时间	2015 年 9 月 17 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）	北向 144 ㎡ 01 单位均价 6700 元/㎡；129 ㎡ 02 单位均价 6600 元/㎡；89 ㎡ 03 单位均价 6600 元/㎡， 89 ㎡ 03 单位均价 6300 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	144 ㎡ 0 套， 129 ㎡ 0 套，89 ㎡ 3 套， 83 ㎡ 1 套。(截止 9 月 20 日)，去化率为: 144 ㎡ 0%、129 ㎡ 0 %、89 ㎡ 18 % 、83 ㎡ 5 %
到场客户数量	20 号现场约 5 批左右
客户构成	罗村本地 60%，张槎客户 30%，禅桂客户 10%

绿地 · 璀璨天城-开盘快讯

项目名称	绿地中心 · 璀璨天城
发 展 商	绿地集团
代 理 商	合富、经纬、中原、发展商自建团队
项目位置	禅城佛山季华六路（原彩管厂地块）
类型/规模	占地面积：156000 平方米 ，总建筑面积：1090000 平方米
推售套数	1 座，2 梯 6 户，层高 32，共 180 套， 89 ㎡ 60 套， 103 ㎡ 60 套，123 ㎡ 60 套， 8 座，3 梯 4 户，层高 51，共 196 套（其中 16.17.32.33 层已内定）， 107 ㎡ 98 套， 141 ㎡ 98 套。
推售户型	1 座：103 ㎡ 01、02 单位 3+1 室 2 厅 2 卫 89 ㎡ 04、05 单位 3 室 2 厅 1 卫 123 ㎡ 03、06 单位 4 室 2 厅 2 卫 8 座：107 ㎡ 01、02 单位 2+1 室 2 厅 2 卫 141 ㎡ 03、04 单位 3+1 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2015 年 9 月 18 日

开卖方式	集中开盘
开盘地点	马可孛罗酒店
均　价 （折后价）	1 座：　89 ㎡北向望花园，10000-11000 元/㎡带精装， 103 ㎡南向靠马路，10000-11000 元/㎡带精装， 123 ㎡南向望花园，11000-12000 元/㎡带精装， 8 座：107 ㎡南向望花园，11000-12000 元/㎡带精装， 141 ㎡南向望花园，11000-12000 元/㎡带精装。 同一面积产品，东边单位比西边单位贵 500 元/㎡
优惠活动	现场一口价单位形式
销 售 率	1 座和 8 座总货量为 376 套，成交 126 套左右，成单率 33.51%
到场客户数量	150 批左右
客户构成	城南老城区，桂城客户 80%，其他片区 20%
备注	对于开盘当天输出的价格，相对周边楼盘价格较低，分析这次的定价主要有以下两个原因： 1：以楼花形式开卖，现场展示不足以支撑高价格； 2：首次开盘，想以低价吸引客户，制造热卖效果。

美的翰城 11、12 座开盘快讯

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	无
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	11 座： 2 梯 4 户 11 座 01（北向）单位建面 142 方，套内 118 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 11 座 02（北向）单位建面 127 方，套内 105 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 11 座 03（南向）单位建面 108 方，套内 90 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套； 11 座 04（南向）单位建面 108 方，套内 89 方,3 房 2 厅 2 卫，25 套； 12 座： 2 梯 4 户 12 座 01（北向）单位建面 130 方，套内 105 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 12 座 02（北向）单位建面 142 方，套内 118 方,4 房 2 厅 2 卫，25 套； 12 座 03（南向）单位建面 108 方，套内 89 方,3 房 2 厅 2 卫, 25 套； 12 座 04（南向）单位建面 108 方，套内 89 方,3 房 2 厅 2 卫，25 套；
开盘时间	2015 年 9 月 19 日 9:00
开卖方式	按认筹先后顺序选房
均　价	11 座 01 单位折后均价约：9132 元/㎡（毛坯）

（折后价）	11 座 02 单位折后均价约：9175 元/㎡（毛坯） 11 座 03 单位折后均价约：9130 元/㎡（毛坯） 11 座 04 单位折后均价约：9162 元/㎡（毛坯） 12 座 01 单位折后均价约：8498 元/㎡（毛坯） 12 座 02 单位折后均价约：8842 元/㎡（毛坯） 12 座 03 单位折后均价约：8937 元/㎡（毛坯） 12 座 04 单位折后均价约：9188 元/㎡（毛坯）
优惠活动	开盘优惠 98*认筹折扣 98*准签折扣 99-购房券优惠直减 4 万
销 售 率	共推 200 套；去化 121 套，销售率约 61%（收筹 190 个，解筹 121 个，解筹率 64%）
到场客户数量	当天客户到场约 190 批，主要为北滘本地客户和美的员工，其次为广州客户及其他区域客户。
备注	去化以套内 89-90 ㎡为主，小户型基本售罄

合生君景湾开盘快讯

项目名称	合生君景湾
发 展 商	广东合生泓景房地产有限公司
代理商	开发商、中原
项目位置	南海区里水镇南盐公路名雅花园旁
类型/规模	占地：22 万平方米，建面：50 万平方米
推售套数	2 座，160-180 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 3 户，32 层，共 93 套；
推售户型	2 座，160-180 方（带 1500 元/㎡装修），全部 4 房； 合推共 93 套
开盘时间	2015 年 9 月 18 日周五下午 7 点
开卖方式	集中解筹，合生君景湾售楼部
均价及成交情况	2 座，整体均价约 10900 元/方，160 方成交 28 套，均价约 10800 元/㎡，180 方成交 27 套，均价约 11000 元/㎡，均带 1500 元/㎡装修；
整体消化率	当日共成交约 55 套，整体消化率为 67.9%，整体均价约：10900 元/㎡
优惠活动	2 万抵 96 折+98*98*98*97
到场客户数量	约 100 批
客户构成	主要以广州客户为主

绿岛湖壹号开盘快讯

项目名称	绿岛湖壹号
发 展 商	佛山信财置业开发有限公司
代理商	开发商、合富

项目位置	禅城季华西路绿岛湖
类型/规模	占地面积:350000 平方米 建筑面积:1200000 平方米
推售套数	10 座、11 座、12 座 01、13 座 01、14 座 02、15 座，共 268 套
推售户型	10—15 座，面积 145 平米—280 平米，其中 10 座为 201 ㎡四房，楼高 36 层，2 梯 2 户；11、12 座为 184 ㎡四房；13、14 座为 143 ㎡四房，11-14 座整体楼高 30 层，均为 2 梯 2 户设计；15 座为 280 ㎡四五房，楼高 33 层，3 梯 2 户
开盘时间	2015 年 9 月 19 日周六上午
开卖方式	集中解筹，绿岛湖壹号售楼部
均价及成交情况	10 座，9100-12500 元/方，成交 33 套；11/12 座 9300—12000 元/㎡，成交 47 套，13/14 座，8900—11000 元/㎡，成交 31 套；15 座，10000—15000 元/㎡成交 35 套；
整体消化率	当日共成交约 146 套，整体消化率为 54%，整体均价约：11000 元/㎡
优惠活动	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
到场客户数量	约 300 批
客户构成	主要以南庄客户为主，其次是张槎，再次是澜石

鸿晖 · 依岸康堤开盘快讯

项目名称	鸿晖 · 依岸康堤
发 展 商	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
代 理 商	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
项目位置	佛山南海桂城桂平中路与深海路交界（保时捷对面）
类型/规模	占地面积:12.6 万㎡，建筑面积:41.3 万㎡
推售户型及套数	41 座 84-143 ㎡，两梯四户，楼高 32 层，共 124 套 46 座 183 ㎡ 02 单位，两梯两户，楼高 30 层，共 30 套
开盘时间	2015 年 9 月 18 日（18:30）
开卖方式	集中开售
开盘地点	销售中心
均 价 （折后价）	9950—11000 元/㎡（毛坯）
优惠活动	3 万抵 10 万
销售情况	41 座成交约 118 套，去化率为 95% 46 座成交约 27 套，去化率 90%
客户组成	广州客和桂城客

金沙半岛开盘快讯

项目名称	金沙半岛
发 展 商	佛山市南海区里晖置业有限公司
代理商	合富、中原
项目位置	白云区金沙洲广佛高速沙涌出口里水大道南直行 700 米右转上沙路
类型/规模	占地：25 万平方米，建面：120 万平方米
推售套数	2 座 1 梯，90-119 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 4 户，30 层，共 116 套； 2 座 2 梯，89-117 方（带 1500 元/㎡装修），2 梯 4 户，30 层，共 116 套；
推售户型	2 座 1 梯，2 梯 4 户，30 层，共 116 套； 2 座 2 梯，2 梯 4 户，30 层，共 116 套； 合推共 232 套
开盘时间	2015 年 9 月 19 日周六早上 10 点
开卖方式	集中解筹，金沙半岛售楼部
均价及成交情况	2 座，整体均价约 10500 元/方，89-90 方成交 114 套，均价约 10100 元/㎡，117 方成交 37 套，均价约 11000 元/㎡，均带 1500 元/㎡装修；
整体消化率	当日共成交约 151 套，整体消化率为 75.5%，整体均价约：10500 元/㎡
优惠活动	2 万抵 96 折+98*98*98*97
到场客户数量	约 200 批
客户构成	主要以广州客户为主

力迅城筑-开盘快讯

项目名称	力迅城筑
发 展 商	佛山泓迅置业有限公司
代 理 商	力迅地产自售
项目位置	广东省佛山市南海区狮山镇罗村北湖一路 16 号
类型/规模	占地面积：45600 平方米，总建筑面积：184000 平方米
推售套数	20 座，2 梯 2 户，90 ㎡ 01 单位 17 套，130 ㎡ 02 单位 17 套；21 座，2 梯 2 户，155 ㎡ 01 单位 16 套，90 ㎡ 2 单位 16 套；22 座，2 梯 2 户，90 ㎡ 01 单位 17 套，130 ㎡ 02 单位 16 套
推售户型	20 座 90 ㎡ 01 单位 2 室 2 厅 2 卫， 125 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 2 卫， 21 座 155 ㎡ 01 单位 2 室 2 厅 1 卫，90 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 1 卫，22 座 90 ㎡ 01 单位 2 室 2 厅 1 卫，125 ㎡ 02 单位 3 室 2 厅 1 卫。
开盘时间	2015 年 9 月 19 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	力迅城筑销售中心

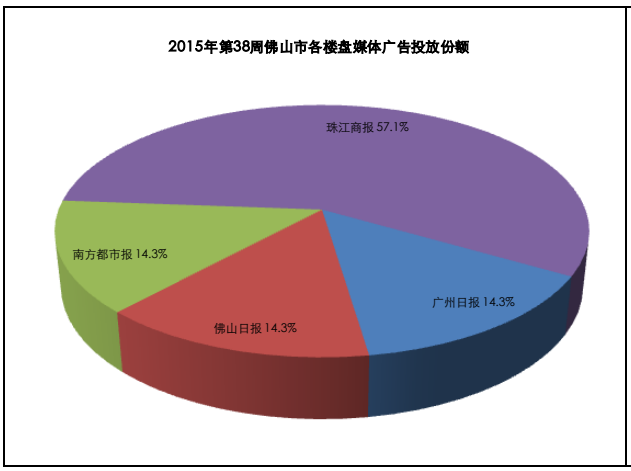
均　价 （折后价）	20 座 90 ㎡ 01 单位均价 7700 元/㎡；130 ㎡ 02 单位均价 8000 元/㎡；21 座 155 ㎡ 01 均价 7700 元/㎡，90 ㎡ 02 单位均价 8100 元/㎡，22 座 90 ㎡ 01 单位均价 7700 元/㎡；130 ㎡ 02 单位均价 8000 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	90 ㎡ 9 套，125 ㎡ 4 套，154 ㎡ 4 套。(截止 9 月 20 日)，去化率为：90 ㎡ 27%、125 ㎡ 12 %、154 ㎡ 12 %
到场客户数量	20 号现场约 7 批左右
客户构成	罗村本地 85%，禅桂、广州客户 15%

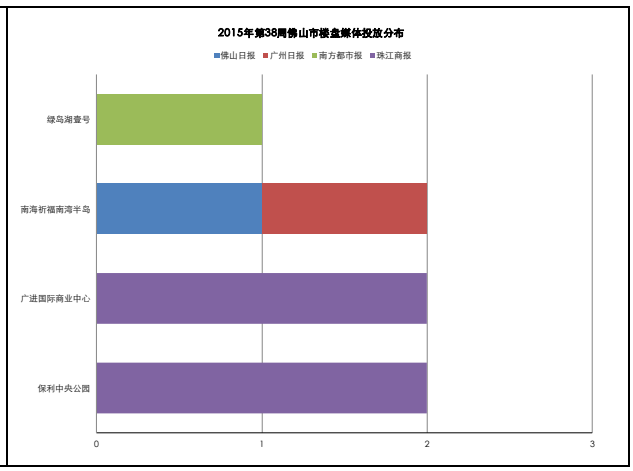
新鸿基泷景花园开盘快讯

项目名称	新鸿基泷景花园
发 展 商	新鸿基地产
代 理 商	世联、合富、开发商团队
项目位置	佛山市禅城区前进三街 18 号四座、七座
类型/规模	占地面积：74887 平方米 建筑面积：2782164 平方米
推售套数	开盘推 4 座 01 单元 88 ㎡ 39 套，03 单元 140 ㎡ 36 套，7 座 01 单元 79 ㎡ 39 套，02 单元 128 ㎡ 39 套，共 153 套
推售户型	2 梯 4 户
开盘时间	2015 年 9 月 19 日上午 10:00
开卖方式	自然解筹
均　价 （折后价）	4 座 88 ㎡均价 9200 元/㎡，140 ㎡ 均价 10000 元/㎡，7 座 79 ㎡ 均价 8500 元/㎡，128 ㎡均价 9500 元/㎡
优惠活动	2 万抵 5 万，两个 98 折，两个 99 折
销 售 率	总成交 20 套，销售率约 13%。
到场客户数量	当天到场客户 147 批。
客户构成	以城南客户为主

一周报广

上周全市见报楼盘 4 个，硬广投放 7 则，环比减少 3 则。主要投放媒体为珠江商报有 4 则，南方都市报、佛山日报和广州日报各有 1 则，珠江时报无投放广告；版面中，整版有 1 则，半版有 6 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 38 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	绿岛湖壹号	9 月 17 日	南方都市报	整版	9 月 19 日 壹湖耀全城 此间风景不同，难得岛湖，全城期待
南海	南海祈福南湾半岛	9 月 18 日	广州日报	半版	广佛双城 自由切换 推开窗就是大湖 山林 高尔夫
		9 月 18 日	佛山日报	半版	广佛双城 自由切换 推开窗就是大湖 山林 高尔夫
顺德	保利中央公园	9 月 16 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
		9 月 18 日	珠江商报	半版	铭记顺德抗战史
	广进国际商业中心	9 月 16 日	珠江商报	半版	牵手您的人生合伙人
		9 月 18 日	珠江商报	半版	牵手您的人生合伙人

【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