汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第 47 周：土地整体升温　一手房量升价平

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2924 套，较前周增加 229 套，成交面积为 29.67 万平米，环比增加 9.1%，成交均价为 9064 元/平米，环比基本持平。（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 502 套，环比增加 72.5%；南海区成交 1474 套，环比增加 27%；顺德区成交 617 套，环比减少 34.6%;三水区成交 155 套，环比减少 12.4%；高明区成交 176 套，环比增加 44.3%。在成交均价上，禅城区均价 8855 元/平米，环比下跌 3.8%；南海区均价 9686 元/平米，环比上涨 2.4%；顺德区均价 9536 元/平米，环比下跌 3%；三水区均价 6535 元/平米，环比上涨 1.5%；高明区均价 5942 元/平米，环比上涨 26.7%。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，上周佛山市土地出让成交量增加，以高明区为主，禅桂靓地基本都是品牌房企夺得；一手房新增预售量持续增多，有部分街镇盘推新。上周佛山市一手房成交量平稳上升，其中禅城区多个项目集中网签，升幅最大；除高明区外，其余区域成交均价涨跌幅度较小，整体成交均价环比持平，上周全市整体表现为量升价平。

一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	**10 月佛山 CPI 同比上涨 1.6% 居住价格上涨 1 .3%** 南方都市报　2015-11-17 从国家统计局佛山调查队获悉，今年 10 月份，佛山市居民消费价格总水平(C PI)同比上涨 1.6%。其中，衣着价格上涨最快，涨幅达 4 .1%。从环比看，居民消费价格与上月持平。 **广东房地产开发投资增幅回落 2.1% 创年内新低** 深圳新闻网　2015-11-18 据广东省统计局公布的最新数据显示，今年前 10 月，广东完成固定资产投资 22682.04 亿元，同比增长 16.7%，增速比前三季度回落 0.3 个百分点。其中项目投资 15876.56 亿元，增长 17.3%;房地产开发投资 6805.48 亿元，增长 13.9%，增速比前三季度回落 2.1 个百分点，创年内新低。
政府	**央行下调分支行 SLF 利率** 京华时报　2015-11-20 为加快建设适应市场需求的利率形成和调控机制,结合当前流动性形势和货币政策调控需要,央行决定于

	2015 年 11 月 20 日下调分支行常备借贷便利(SLF)利率。对符合宏观审慎要求的地方法人金融机构,隔夜、7 天的常备借贷便利利率分别调整为 2.75%、3.25%。 **金融危机以来 中国四大国有银行贷款余额首次下降** 华尔街见闻 2015-11-16 中国四大国有银行贷款余额出现下降，为至少 2009 年以来首次出现这种现象。中国央行 16 日公布的统计数据显示，截止 10 月底，中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行和中国银行各项贷款总计 35.69 万亿元，较 9 月份减少 656 亿元。 **统计局：10 月 54 大中城市房价同比下降 深圳涨 40%** 观点地产网 2015-11-18 根据国家统计局统计，与上月相比，10 月份 70 个大中城市中，价格下降的城市有 33 个，上涨的城市有 27 个，持平的城市有 10 个。其中上海涨幅最高，为 2.1%。
开发商	**万科还没打算玩“租售并举” 未来倒是有可能** 新浪乐居 2015-11-18 万科给出了一剂安慰剂——虽然现在并不打算玩真正的“租售并举”、“先租后售”，但未来还是有可能的。不过想来，传统的地产模式正逐步暴露出越来越多的问题，未来注定会有更多更贴合实际、符合市场的模式出现，现今提出的玩法倒也不失为一个方向。
城市规划	**价值洼地 顺德北部片区引来千亿资本集聚** 珠江商报 2015-11-16 筹备多时的北部片区项目对接大会如期而至，包括“智造、智贸、智享”三大产业轴线下的 55 个项目成功签约，总额达 722 亿元。 **兴业路北延线 力争明年全线贯通** 佛山日报 2015-11-20 佛山市交通运输局副局长李烈佩会同市委督查科、市国土规划局的有关领导，对在建的兴业路北延线工程建设推进情况进行督导，要求南海加快征地拆迁工作，争取兴业路北延线明年全线贯通。
市场	**兴业路北延线 力争明年全线贯通** 佛山日报 2015-11-20 佛山市交通运输局副局长李烈佩会同市委督查科、市国土规划局的有关领导，对在建的兴业路北延线工程建设推进情况进行督导，要求南海加快征地拆迁工作，争取兴业路北延线明年全线贯通。 **中佛同城有望提振北部楼市两地价差能否吸引顺德客源** 南方日报 2015-11-20 11 月初，中山市市长陈良贤和佛山市市长鲁毅签署《中山市与佛山市共同推进区域协调发展战略合作框架协议》(以下简称《协议》)，一时间，“中佛同城”成为舆论关注的焦点。据了解，受此影响，北部镇区的一些楼盘成交量有了显著提升，外地客购房比例与投资热情也有一定程度的提高。那么“中佛同城”概念的提出和落实，能否有效提振北部楼市?专家认为，“中佛同城”必然带来利好，但长期来看，北部片区需要借此机遇充实产业，完善配套，楼市才能真正突围。 **路网升级 高明住宅成交环比增近六成** 南方网 2015-11-20 佛山住建局发布十月全市住宅成交数据，数据显示，高明区一手住宅成交套数、成交面积和成交金额均环比大涨近 60%，增长幅度领跑佛山五区。 **平洲三山楼价赶超桂城 广州客达九成** 佛山日报 2015-11-20 平洲位于南海东南端，虽相对于禅桂中心区来说显得偏远，但如果跨过海怡大桥继续向南，5 分钟左右车程便能到达广州南站。而其中的三山新城更被打造成新兴的广佛经济圈之“心”，随着粤桂黔之间高铁开通、粤港澳经济联系的紧密迎来新机遇，成为炙手可热的广佛置业圈。目前，该片区虽楼盘不算多，但最高单价已卖到 16000 元/㎡。

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 47 周（2015 年 11 月 16 日—2015 年 11 月 22 日），佛山市公告拟交易 1 宗土地，总面积为 3.54 万平米。

2015 年第 47 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(NH)WG018	挂牌	南海区桂城街道海三路南侧、南一路东侧地段	3.54	住宅	2015/11/20

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2015 年第 47 周（2015 年 11 月 16 日—2015 年 11 月 22 日），佛山市成交 6 宗土地，总成交面积为 18.32 万平米，成交金额 10.8 亿元。其中商住用地有 5 宗，成交面积为 17.04 万平米，成交金额 10.61 亿元。

2015 年第 47 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)WG013	高明区荷城街道荷富路以东 GM-F-02-01-03A-03	2.07	3	5650	佛山市高明区荷城宝力资产管理有限公司	910	住宅	2015/11/16
TD2015(GM)WG014	高明区荷城街道荷富路以东、陈家湖以南 GM-F-02-01-04A-01	1.01	3	2600	佛山市高明区荷城宝力资产管理有限公司	855	住宅	2015/11/16
TD2015(CC)WG010	禅城区华宝南路东侧、东平河北侧	9.05	2.5	85062	中海地产集团有限公司	3761	住宅	2015/11/19

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 47 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
TD2015（SS）XG030	三水区云东海街道三水大道西侧地块四之二	2.93	1.8	6600	佛山三水昊和投资有限公司	1252	商业	2015/11/18
TD2015(GM)WG012	高明区荷城街道荷富路以东 GM-F-02-01-03A-02	1.98	4	6200	佛山市高明区荷城宝力资产管理有限公司	784	商业	2015/11/16

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 47 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（SD）WG020	顺德区顺德科技工业园A区西－4－1之一地块	1.28	2.5	1919	佛山市顺德区乐从三条锻造有限公司	600	工业	2015/11/19

【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 47 周（2015 年 11 月 16 日—2015 年 11 月 22 日），佛山市共有 18 个楼盘新增 22 个预售证，预售商品房总面积为 37.91 万平米，其中预售住宅总面积为 28.79 万平米。

2015 年第 47 周佛山房地产市场新增预售一览表

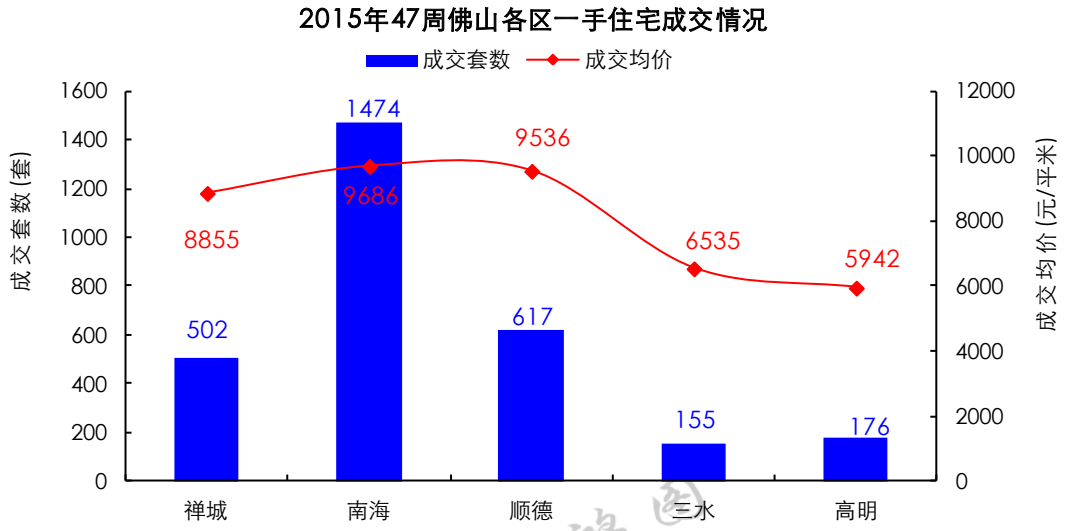
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
11 月 17 日	佛山雄盛王府广场	禅城	禅城区季华四路 68 号	商铺/写字楼	0.00	0.21	5.66	佛山市雄盛王府商城投资有限公司
11 月 19 日	桂丹颐景园	南海	南海区丹灶镇桂丹西路 21.22 号	住宅	2.36	0.00	0.00	佛山颐景园置业发展有限公司
11 月 19 日	金域花园	南海	南海区桂城街道-桂城	住宅/商铺	4.49	0.09	0.00	佛山市南海区万瑞投资有限公司
11 月 19 日	西樵江滨花园锦绣龙湾	南海	南海区西樵镇北江大堤路 6 号	住宅	1.15	0.00	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
11 月 19 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	1.17	0.00	0.00	佛山市南海区东恒商业投资管理有限公司
11 月 19 日	欧浦城市花园	南海	南海区狮山镇科技西路 6 号	住宅/商铺	1.53	0.15	0.00	佛山市南海区欧泰置业有限公司
11 月 19 日	欧浦城市花园	南海	南海区狮山镇科技西路 6 号	住宅/商铺	1.53	0.12	0.00	佛山市南海区欧泰置业有限公司
11 月 20 日	美立方花园	南海	南海区狮山镇红星南路	住宅	0.97	0.00	0.00	佛山市合诚房地产有限公司
11 月 20 日	雅居乐御景豪庭	南海	南海区大沥镇振兴路 80 号	住宅	1.52	0.00	0.00	佛山市南海区雅恒房地产开发有限公司
11 月 20 日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段	住宅/商铺	0.62	0.03	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司
11 月 20 日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段	住宅	1.55	0.00	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司
11 月 20 日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖一路	住宅	0.73	0.00	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司

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	
			“信友产业园”地段					
11 月 20 日	依云曦城花苑	南海	南海区狮山镇科技北路 3 号	住宅	0.43	0.00	0.00	佛山招商九龙仓房地产有限公司
11 月 20 日	力迅雅筑	南海	南海区狮山镇罗村北湖一路 16 号	住宅	1.12	0.00	0.00	佛山泓迅置业有限公司
11 月 19 日	万科金域滨江广场	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会东和居民小组德胜中路 13 号	住宅	1.94	0.00	0.00	佛山市顺德区万科房地产有限公司
11 月 19 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	1.55	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
11 月 20 日	绿地商业中心	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会东乐路 286 号	商业	0.00	2.16	0.00	绿地集团佛山顺德绿安置业有限公司
11 月 19 日	融创熙园	三水	佛山市三水区乐平镇创新大道东 3 号	商铺	0.00	0.22	0.00	佛山市三水融创房地产开发有限公司
11 月 20 日	碧桂园三水华府	三水	佛山市三水区西南街道广海大道西北侧地块	住宅/商铺	1.25	0.40	0.00	佛山市三水区碧桂园房地产开发有限公司
11 月 17 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	2.85	0.00	0.00	佛山市高明区美的房地产发展有限公司
11 月 18 日	鹿湖尚岛花园	高明	佛山市高明区荷城街道高明大道东 303 号	住宅/商铺	1.18	0.07	0.00	佛山市高明城建集团有限公司
11 月 20 日	美的鹭湖森林度假城	高明	佛山市高明区杨和镇高明大道中 218 号	住宅	0.87	0.00	0.00	佛山市皇朝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 2924 套；总成交面积为 29.67 万平米；成交均价为 9064 元/平米；总成交额为 26.89 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2015 年第 47 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	502	4.75	42087	8855
南海	1474	14.94	144675	9686
顺德	617	6.07	57846	9536
三水	155	1.80	11735	6535
高明	176	2.12	12593	5942
全市	**2924**	**29.67**	**268935**	**9064**

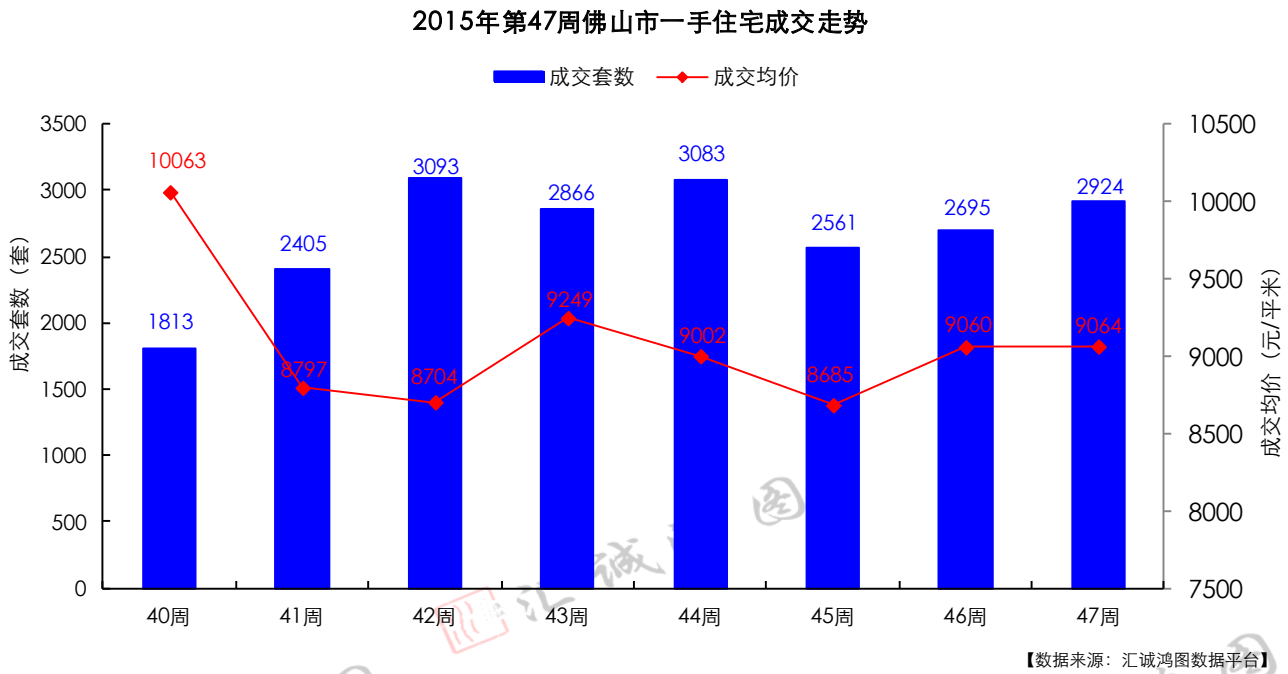
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

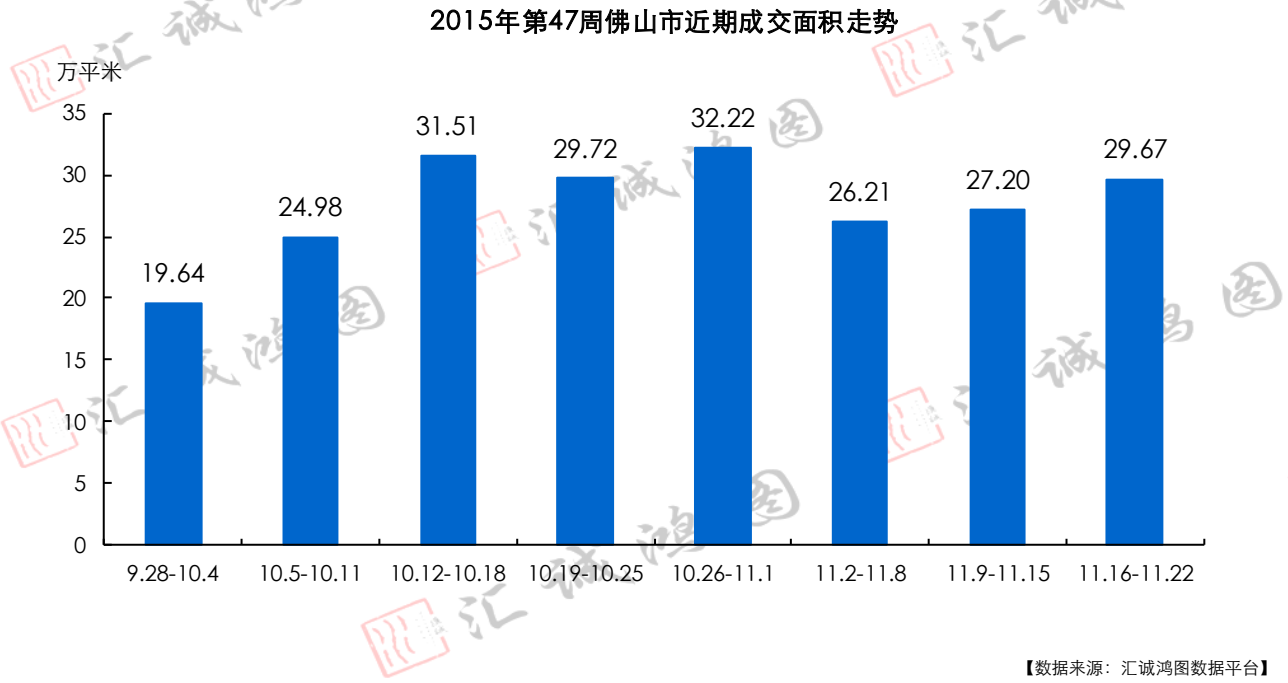
从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 72.5%，南海区环比增加 27%，顺德区环比减少 34.6%，三水区环比减少 12.4%，高明区环比增加 44.3%。

从各区成交面积环比上，顺德和三水区成交量环比有所下滑，降幅分别为 29.3%和 21.3%，其它各区成交量环比有所回升，禅城区升幅最大，为 69.6%，其次是高明区，为 57.8%，南海区成交量环比增加 22.6%。

在成交均价上，禅城和顺德区成交均价环比有所下跌，跌幅分别为 3.8%和 3%；其余区域成交均价环比有所上涨，高明区涨幅最大，为 26.7%，其次是南海区，为 2.4%，三水区成交均价环比上涨 1.5%。

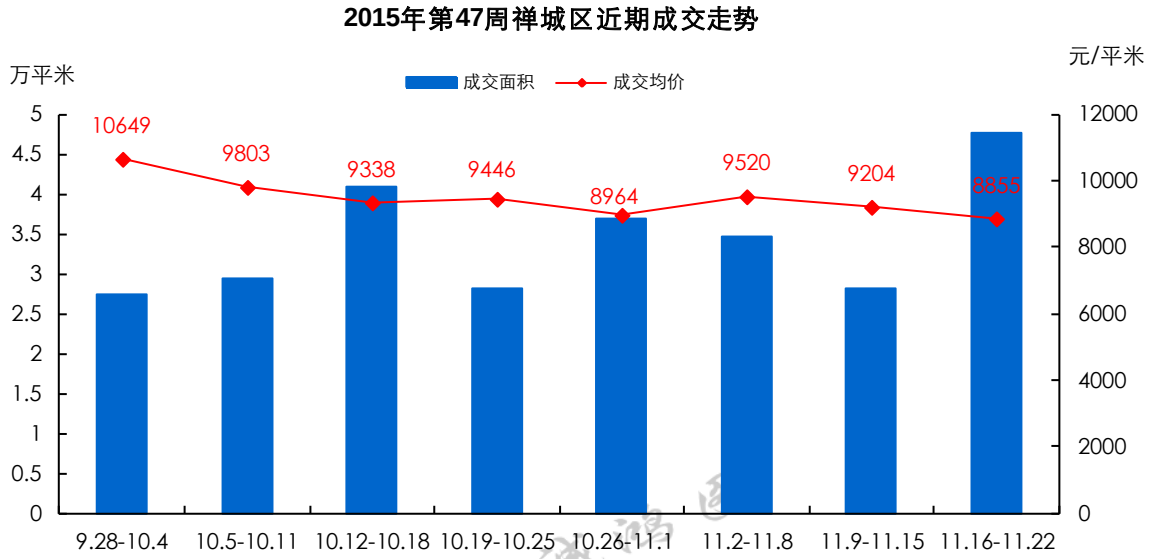
、





3、主要区域成交状况

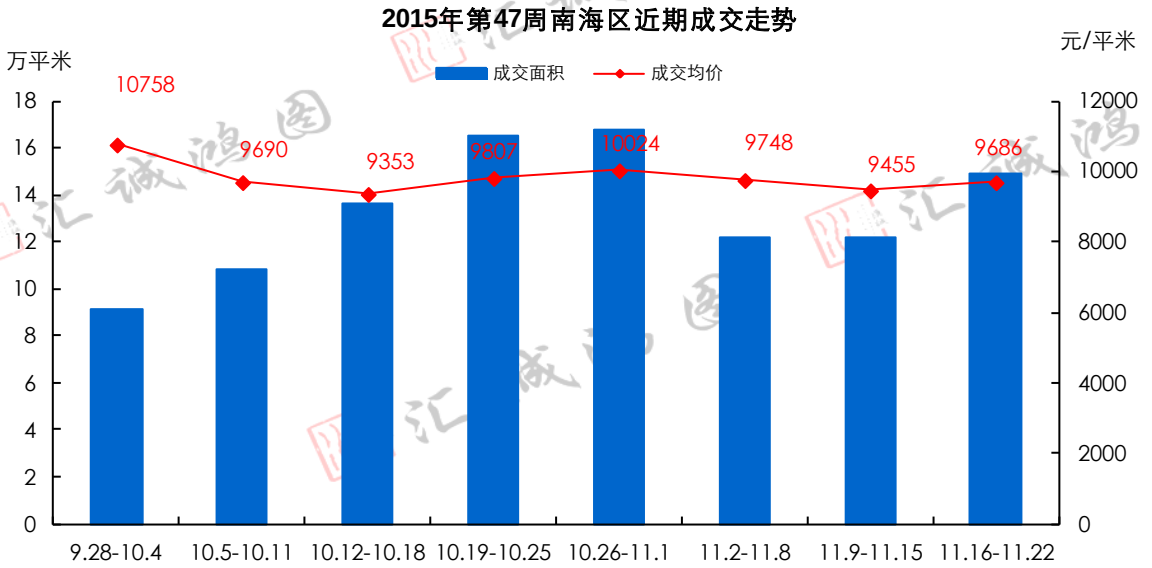
禅城：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 502 套，较前周增加 211 套；成交面积为 4.75 万平米，环比增加 69.6%；成交均价为 8855 元/平米，环比下跌 3.8%。楼盘成交量前三名分别为，绿地未来商业中心成交 74 套，均价为 7638 元/平米；泷景花园成交 42 套，均价为 8900 元/平米；美陶花园成交 40 套，均价为 7200 元/平米。

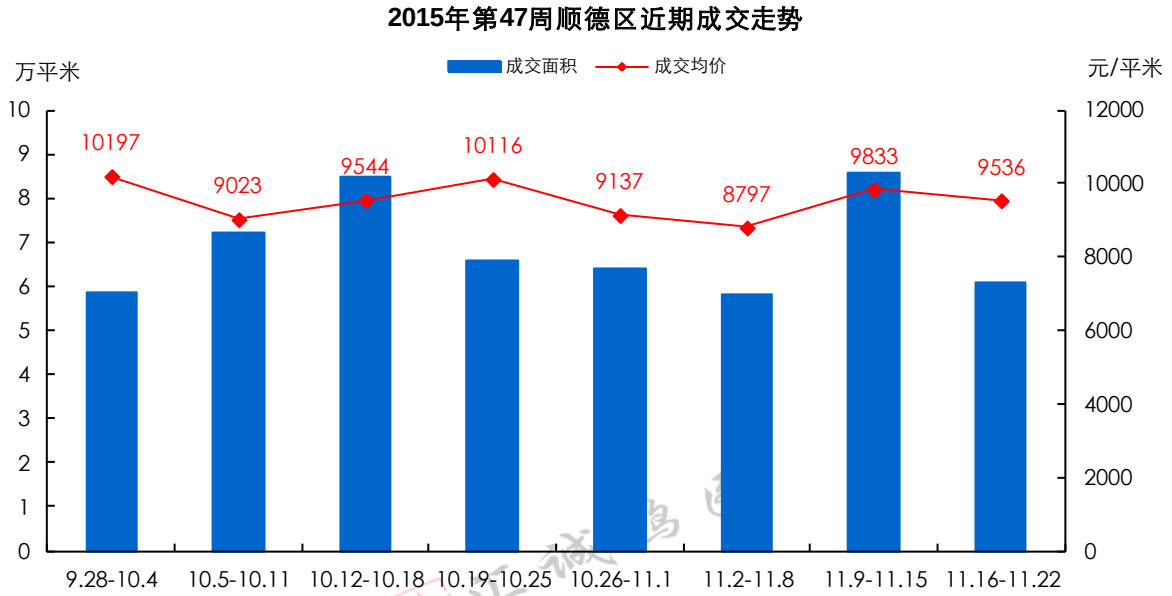
南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1474 套，较前周增加 313 套；成交面积为 14.94 万平米，环比增加 22.6%；成交均价为 9686 元/平米，环比上涨 2.4%。楼盘成交量前三名分别为，金域花园成交 190 套，均价为 13916 元/平米；雅瑶绿洲成交 85 套，均价为 7320 元/平米；桂丹颐景园成交 79 套，均价为 5375 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 617 套，较前周减少 327 套；成交总面积为 6.07 万平米，环比减少 29.3%；成交均价为 9536 元/平米，环比下跌 3%。楼盘成交量前三名分别为，星豪湾成交 55 套，均价 5891 元/平米；景盛佳园成交 44 套，均价 11354 元/平米；万科水晶花园成交 27 套，均价 12609 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、雅瑶绿洲、桂丹颐景园、绿地未来商业中心、中海万锦熙岸花园、保利心语花园、星豪湾、景盛佳园、泷景花园、美陶花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 738 套，占全市成交总套数的 25.2%。

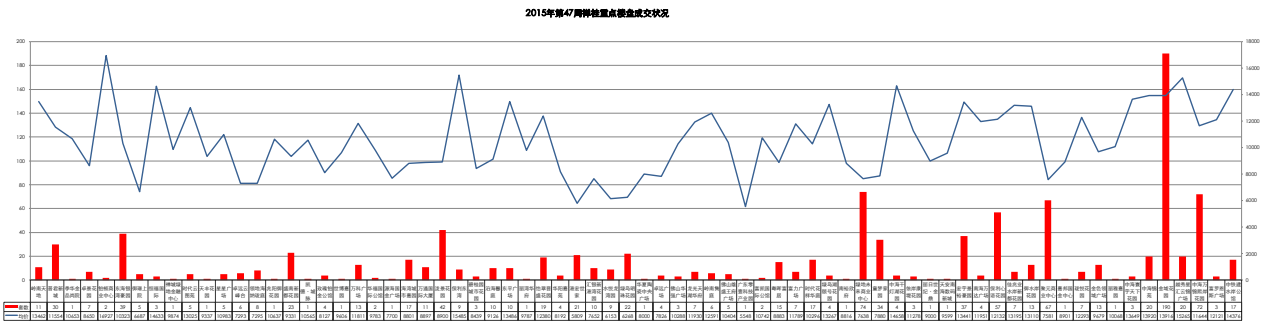
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 3 个，共成交 156 套，占前十强成交量的 21.1%；南海区有 5 个，共成交 483 套，占前十强成交量的 65.4%；顺德区有 2 个，共成交 99 套，占前十强成交量的 13.4%。

2015 年第 47 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	190	17406	13916
2	雅瑶绿洲	南海	85	10118	7320
3	桂丹颐景园	南海	79	7105	5375
4	绿地未来商业中心	禅城	74	8192	7638
5	中海万锦熙岸花园	南海	72	6735	11644
6	保利心语花园	南海	57	6385	12132
7	星豪湾	顺德	55	2565	5891
8	景盛佳园	顺德	44	3243	11354
9	泷景花园	禅城	42	3944	8900
10	美陶花园	禅城	40	3712	7200

【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 47 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
招商臻园	11.21	开放销售中心以及“生活方式体验馆”

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	13462	649	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米， 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	30	11554	1269	74-143 平米	98*99
罗马新都	7	8650	171	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	2	16927	158	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	5	13025	75	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	69	72 ㎡、86 ㎡、87 ㎡、129 ㎡住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	4	8127	132	20-81 ㎡公寓	——
岭南隽庭	6	12591	878	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	7	11789	241	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	1	10637	17	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	23	9331	111	75-122 ㎡二至四房	95*99*99*99；一次性额外 98
凯德 · 城脉	1	10565	6	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	9606	542	73-345 方	98
华福国际公馆	2	9783	45	95-147 ㎡㎡	——
万通国际	11	8897	126	一居室 24-64 平米 二居室 50-93 平米	2 万抵 96 折
泷景花园	42	8900	494	78-128 ㎡ 2-3 房，159-180 ㎡四房、380-420 ㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	23	130-150 ㎡	——
保利天玺花园	0	0	93	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	0	0	48	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	61	137-172 平米中大户型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	9	15485	2608	90-300 ㎡	99
碧桂园城市花园	3	8439	107	余货 120-160 ㎡平层 3-4 房、340-519 ㎡复式别墅	98 折
沿海馨庭	10	9126	98	89~91 ㎡、122~123 ㎡	99*99
金海 M-city	10	13486	501	87-142 ㎡住宅	1 万抵 5 万*98*99，准时签约再 99
丽湾华府	1	9787	15	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	19	12380	605	91 ㎡~240 ㎡三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	0	0	100	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	4	8192	78	90-146 ㎡三房	98*99
龙光天湖华府	7	11930	181	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富	0	0	470	34 ㎡公寓	总价减 2.5 万

中心					
富凯国际公馆	2	10742	49	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	17	10296	270	84-98 方三房	2 万抵 5 万，享 97 折优惠
南裕欣府	1	8816	77	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	21	5809	426	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	1	84、88 ㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	10	7652	326	70-160 ㎡二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	9	6153	494	77-91 ㎡、129 ㎡、143 ㎡、87-167 ㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	55	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	6268	576	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	1	8000	715	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	5	6687	100	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	6	7293	79	77-94 ㎡	一次性付款 9.9
百业苑	0	0	182	70-108 ㎡二至四房	——
金谷国际五金交易中心	0	0	1265	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	8	7295	254	78、89 ㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	146	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	195	69-105 ㎡二三房住宅，公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	1	7700	727	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	17	8801	351	90—154 ㎡三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	43	143、152 ㎡四房	98*98
卓远广场	4	7826	134	90 ㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	3	10288	862	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	5548	124	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	4	13267	231	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	74	7638	606	90-126 ㎡"N+1"房	——
童梦家园	34	7880	136	80 ㎡两房，111 ㎡、113 ㎡四房	1 万抵 9 折

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	10653	2	37 ㎡、42 ㎡、56 ㎡、77 ㎡、102 ㎡及 109 ㎡	95 折
东海银湾豪园	39	10323	193	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	3	14633	145	32-78 ㎡；主推 37 ㎡	——
禅城绿地金融中心	1	9874	581	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	1	9337	21	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	5	10983	58	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
佛山万科广场	13	11811	188	87-134 平米	住宅：95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	5	10404	2077	80、110 ㎡	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	15	8883	296	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	111	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	14658	27	290 ㎡、210 ㎡、136 ㎡、190 ㎡、404 ㎡	——
南海万科广场	0	0	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	3	11278	196	89 方三房	98*99
丽日世纪 · 金鼎	1	9000	126	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	1	9599	538	六期 120-360 ㎡写字楼	——
宏宇景裕豪园	37	13441	83	90、116 三房和 128 ㎡四房	1 万享 97 折优惠
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	4	11951	625	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	23	12331	208	68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房	1 万抵 10 万
创越时代文化创意园	0	0	377	87-148 ㎡、40-146 ㎡、32-267 ㎡	95*9 8 *99
保利心语花园	57	12132	124	66-120 ㎡三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
佳兆业水岸新都花园	7	13195	219	90 ㎡	1 万享 97 折优惠
御水岸花园	13	13110	29	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	67	7581	656	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	1	8901	252	2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡	全线 88 折，1 万抵 10 万
珑悦花园	7	12293	231	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	13	9679	618	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	1	10068	352	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	3	13649	26	89-168 ㎡	97*99 折
中海锦苑	20	13920	741	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	190	13916	479	90 ㎡的三房和 120 ㎡的四房	1 万享 97 折
越秀星汇云锦广场	20	15265	631	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	0	0	237	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	72	11644	252	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	3	12121	336	38-65 ㎡ LOFT 公寓	——
中铁建水岸公馆	17	14376	46	90 ㎡三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 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

招商依云华府-开盘快讯

项目名称	依云华府
发 展 商	佛山依云孝德房地产有限公司
代 理 商	自售
项目位置	佛山市南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段
类型/规模	占地面积：100049.1 平方米，总建筑面积：300147.3 平方米
推售套数	26 座，2 梯 4 户，共 64 套，新推：98 ㎡ 30 套，148 ㎡ 34 套。
推售户型	148 ㎡ 01、04 单位 4 室 2 厅 2 卫， 98 ㎡ 02、03 单位 3 室 2 厅 2 卫。
开盘时间	2015 年 11 月 20 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	招商依云华府销售中心
均 价（折后价）	北向 148 ㎡ 01、04 单位均价 7600-7800 元/㎡；南向 98 ㎡ 02、03 单位均价 7200-7500 元/㎡。
优惠活动	99*99*98*97
销 售 率	148 ㎡ 9 套，98 ㎡ 25 套（截止 11 月 22 日），去化率为：148 ㎡ 26%、98 ㎡ 83%
到场客户数量	22 号 17 点现场约 7 批左右
客户构成	罗村本地 90%，禅桂客户 10%

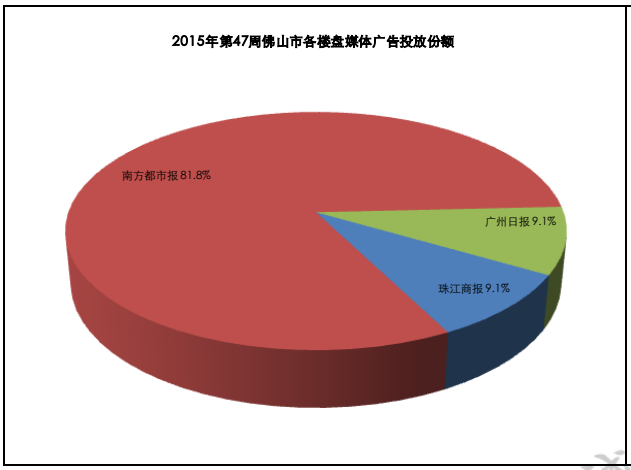
博澳城 6 区 8 座开盘快讯

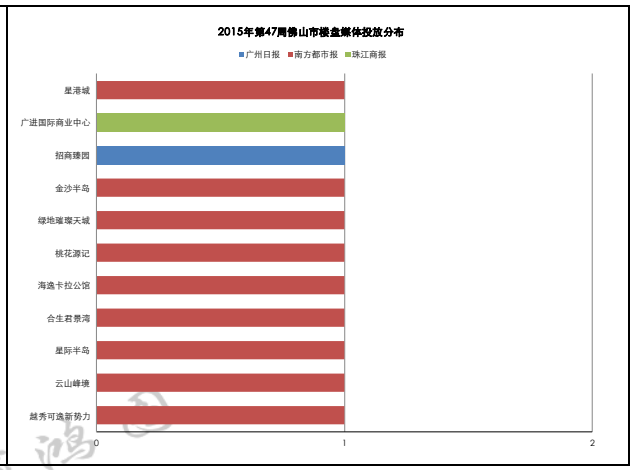
项目名称	博澳城
发 展 商	佛山市顺德区兆锐房地产有限公司
代 理 商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
项目位置	顺德大良凤翔路与伦桂路交汇处
类型/规模	占地面积 30.3 万平方米，建筑面积约 80 万平方米
推售套数、户型	6 区 8 座，2 梯 3 户，24 层（其中首层架空），合计：23 套。 其中：03 单位，23 套，101 ㎡(套内面积)
开盘时间	2015 年 11 月 21 日 10：00
开卖方式	自然开售、先到先得
开盘地点	博澳城销售中心
均 价	03 单位，约 5950 元/㎡
优惠活动	0.96（开盘诚意金优惠）*0.99（七日内准时签约优惠）
销 售 率	成交 5 套，销售率约 22%
客户构成	以勒流、大良的居民和项目附近工业园的工厂员工为主
备注	共认筹 8 个，解筹 5 个，6 区 8 座解筹率约 62.5%

万科水晶城 28 座预选快讯

项目名称	万科水晶城
发 展 商	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
代理商	汇诚、合富、直管
项目位置	南海大道南，佛山新城东岸
类型/规模	项目总占地约 28 万㎡，建筑面积约 70 万㎡
套数	28 座，2 梯 3 户，共 96 套，推 03 单元，共 32 套
户型	03：135 方三房 均价 13000 元/方（带装修）
开卖时间	2015 年 11 月 21 日
开卖方式	自然开盘
优惠活动	（-175000）*98*99*99*99
销售率	当天成交 1 套，消化率 3%
客户构成	来自禅城

上周全市见报楼盘 11 个，硬广投放 11 则，环比增加 8 则。主要投放媒体为南方都市报有 9 则，珠江商报和广州日报各有 1 则；版面中，整版有 5 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 47 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	绿地璀璨天城	11 月 20 日	南方都市报	半版	世界绿地 造城佛山
	越秀可逸新势力	11 月 20 日	南方都市报	半版	不能没有礼
	招商臻园	11 月 20 日	广州日报	半版	亚艺湖畔 56 墅
南海	海逸卡拉公馆	11 月 20 日	南方都市报	整版	抢购聚宝盆 首付 7 万起 抢广佛 5 号线地铁公寓
	合生君景湾	11 月 20 日	南方都市报	半版	八年大城 雄踞珠江一排
	金沙半岛	11 月 20 日	南方都市报	整版	三江汇聚 三代同堂 1 万抵 95 折 仅限本月 开盘在即
	桃花源记	11 月 20 日	南方都市报	整版	央景阔宅 耀世降临
	星港城	11 月 20 日	南方都市报	整版	东有天河城 西有星港城
	云山峰境	11 月 20 日	南方都市报	整版	4600/㎡起 抢南向园景房
顺德	广进国际商业中心	11 月 16 日	珠江商报	半版	哼哼哈兮 快使用双“折”棍
	星际半岛	11 月 20 日	南方都市报	半版	乐从星际半岛 高层洋房

【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