



匯誠鴻園 佛山 / 市场周报

第23周：土地市场冷清 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 2763 套，较前周减少 134 套，成交面积为 28.91 万平米，环比减少 6.4%，成交均价为 10231 元/平米，环比上涨 4.4%。（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 228 套，环比减少 22.7%；南海区成交 1459 套，环比增加 11.8%；顺德区成交 310 套，环比减少 28.2%；三水区成交 520 套，环比减少 24.3%；高明区成交 246 套，环比增加 38.2%。在成交均价上，禅城区均价 10379 元/平米，环比下跌 6.3%；南海区均价 12125 元/平米，环比上涨 5.4%；顺德区均价 10705 元/平米，环比下跌 2.0%；三水区均价 6462 元/平米，环比下跌 0.2%；高明区均价 5427 元/平米，环比下跌 5.5%。

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冷清，无商住地块成交；一手房新增预售量增加，有部分项目开盘加推。上周佛山市一手房成交量环持续下滑，其中南海区广佛交界有多个项目集中网签，带动区域整体成交环比上升；上周整体成交均价环比上涨。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	<p>📍 统计局:5月CPI同比增长2.0% 居住价格上涨1.6% 新浪房产 2016-06-09 2016年5月份，全国居民消费价格总水平同比上涨2.0%。1-5月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨2.1%。</p>
政府	<p>📍 银监会、国土局发文：部分农村土地使用权可抵押贷款 观点地产网 2016-06-06 银监会和国土资源部联合印发了《农村集体经营性建设用地使用权抵押贷款管理暂行办法》。根据党中央、国务院农村土地制度改革部署要求，《办法》对适用地区、适用地类、有效期限进行了明确界定。</p> <p>📍 个人出租住房月收入不超3万 未来免征增值税 新华社 2016-06-06 国务院办公厅印发《关于加快培育和发展住房租赁市场的若干意见》（以下简称《意见》），全面部署加快培育和发展住房租赁市场工作。值得注意的是，商业用房改建后可作为租赁住房被写入《意见》，个人出租住房月收入不超过3万元的，2017年底前可免征增值税。</p>

	<p>◎ 国土部：“十三五”平均每年减100多万亩新增建设用地 观点地产网 2016-06-07 国土资源部召开座谈会称，“十三五”时期，将压缩我国新增建设用地总量，新增建设用地总量控制在3256万亩，较“十二五”减少669万亩。</p> <p>◎ 国土部：2015年以来异常高价地块备案率仅为18% 观点地产网 2016-06-08 根据部异常交易地块备案数据库，2015年以来，媒体报道的异常交易地块备案率仅为18%。</p>
开 发 商	<p>◎ 恒大地产5月份合约销售217亿元 较上年增长30% 观点地产网 2016-06-06 6月6日，恒大地产集团有限公司披露截至2016年5月31日止销售业绩。恒大地产5月份的合约销售金额约为人民币217.1亿元，合约销售面积约为229.7万平方米，合约销售均价为每平方米9454元。2016年5月份的合约销售金额及销售均价较2015年同期分别增长30.0%及33.9%。</p> <p>◎ 雅居乐前五个月销售216.5亿元 完成全年目标47% 观点地产网 2016-06-06 截至2016年5月31日止五个月，雅居乐的累积预售金额为216.5亿元，同比增幅高达43%；累积预售建筑面积为222.0万平方米；平均预售价为9754元/平方米，同比微增8%。</p> <p>◎ 金地集团首五月销售343亿元 按年增长137.3% 观点地产网 2016-06-06 2016年1-5月，金地集团累计实现签约面积233.2万平方米，同比增长92.4%；累计签约金额342.7亿元，同比增长137.3%。</p> <p>◎ 碧桂园年内销售已达1000亿 称或将刷新销售纪录 观点地产网 2016-06-08 6月8日晚间，碧桂园控股有限公司披露截至今日的未经审核营运数据。 截至2016年6月8日止，碧桂园及其附属公司，连同其合营公司和联营公司，共实现本年度合同销售金额约人民币1000亿元，合同销售建筑面积约1269万平方米，同比分别增长约161%及106%。</p> <p>◎ 保利置业前五个月销售额140亿元 销售面积116万平 观点地产网 2016-06-12 6月10日，保利置业集团有限公司宣布，集团截至2016年5月31日止五个月合约销售额约为人民币140亿元，合约销售面积约为116.3万平方米，新开工累积建筑面积约为153.7万平方米。</p>
城 市 规 划	<p>◎ 佛山新增24条路衔接相邻6市 打通城区11条主干道 佛山日报 2016-06-07 6日，市交通局网站公布了《佛山市公路网和城市道路网一体化整合规划》（以下简称《规划》），其中透露，我市将规划新增24条路衔接肇庆、中山、江门等相邻6市，同时还将打通中心城区11条城市主干道，让市民出行更加便利。</p> <p>◎ 总投资逾700亿推进轨道建设 顺德共9条轨道动工 广佛都市网-珠江商报 2016-06-07 6月6日上午，区委召开常委（扩大）会议，区委区政府党政班子成员出席了会议。会议听取了区轨道办所作的全区轨道交通建设专题汇报。根据区轨道交通近期实施方案，顺德境内除广珠城际线已建成运营，还将规划建设广佛环、广佛江珠和肇顺南3条城际线；9条（段）城市内部轨道，包括在建的佛山1号线二期和2号线一期，计划今年动工的佛山3号线和广州7号线西延顺德段，以及纳入未来五年规划建设的5条线路，长度合计约135.3公里，总投资逾700亿元。</p> <p>◎ 顺德加快构建轨道交通 利用轨道建设带动区域增值 佛山日报 2016-06-07 顺德区委昨日召开常委（扩大）会议，区轨道办就全区轨道交通建设作专题汇报。会议提出，要积极探索站场及周边土地开发模式和路径，利用轨道建设带动区域增值，保障财政资金安全，实现轨道建设可持续发展。</p> <p>◎ “十三五”期间 佛山将改建新建高速公路199公里</p>

	羊城晚报 2016-06-08 6日,佛山市交通运输局公布了《佛山市公路网和城市道路网一体化整合规划(终稿)》以下简称《规划》,拟在佛山范围内,区域高速路形成“二环五横四纵”的概念性规划方案。此外,在市域路网行动计划方面,“十三五”期间将改建新建高速公路199公里,快速干线85公里,普通干线240公里。
市场	<p>📍 楼价“三连涨”5月成交跻身佛山前三</p> <p>南方日报 2016-06-08</p> <p>佛山住房和城乡建设管理局日前发布楼市成交数据显示,今年5月份,三水区一手住宅成交2155套,总成交面积21.67万平方米,成交价格上涨至6125元/平方米。相比于佛山市内其他区域,三水区成交面积仅次于南海、顺德,跻身成交总量前三名;从价格上看,三水区则仍然是全市“价格洼地”。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第23周(2016年06月06日—2016年06月12日),佛山市公告拟交易0宗土地。

2016年第23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(万平方米)	地块用途	挂牌日期
—	—	—	—	—	—

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第23周(2016年06月06日—2016年06月12日),佛山市成交1宗土地,总成交面积为7.97万平方米,成交金额0.34亿元。

2016年第23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(万平方米)	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】

2016年第23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(万平方米)	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】

2016年第23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(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2016(GM)WG0018	高明区明城镇天度路西侧、仙峰路南侧	7.97	3	3350	佛山市德方纳米科技有限公司	140	工业	2016/6/6

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2016年第23周(2016年06月06日—2016年06月12日)，佛山市共有21个楼盘新增26个预售证，预售商品房总面积为31.83万平方米，其中预售住宅总面积为26.66万平方米。

2016年第23周佛山房地产市场新增预售一览表

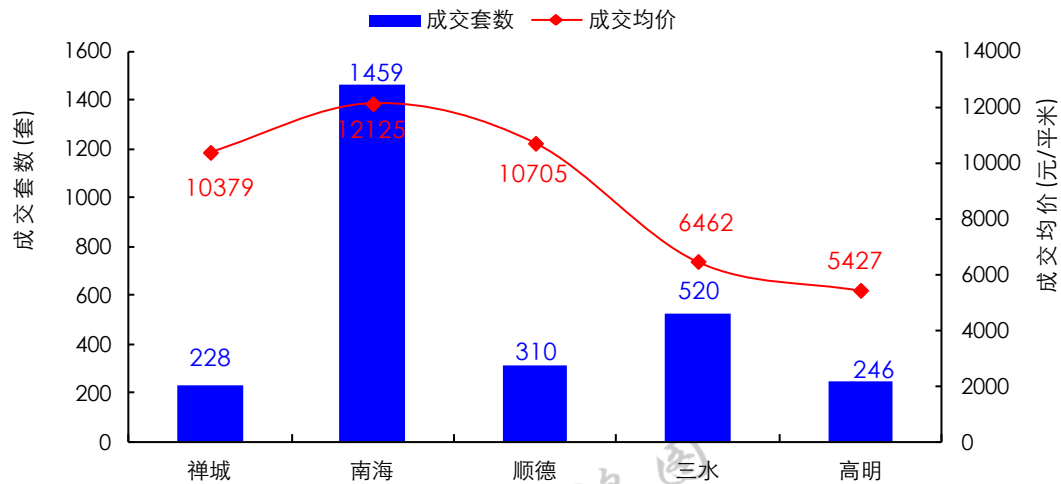
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
6月8日	大沥碧桂园华府	南海	南海区大沥镇行政金融中心区地段	幼儿园	0.00	0.00	0.29	佛山市南海区华星置业投资有限公司
6月8日	中铁建水岸花园	南海	南海区桂城街道-桂城融和路12号	住宅/商铺	1.30	0.28	0.00	佛山中铁房地产置业有限公司
6月7日	长信御景峰豪园	南海	南海区里水镇-里水	车位	0.00	0.00	0.79	佛山市宏海房地产有限公司
6月7日	时代廊桥苑	南海	南海区桂城街道-灯湖西路7号	商铺	0.00	0.14	0.00	佛山市时代裕景房地产开发有限公司
6月7日	时代廊桥苑	南海	南海区桂城街道-灯湖西路7号	商铺	0.00	0.36	0.00	佛山市时代裕景房地产开发有限公司
6月6日	君湖天下花园	南海	南海区罗村街道北湖二路8号	商铺	0.00	0.14	0.00	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司
6月6日	君湖天下花园	南海	南海区罗村街道北湖二路8号	住宅/商铺	1.46	0.19	0.00	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司
6月7日	悦荔花园	南海	南海区大沥镇盐步河东中心路	住宅	0.40	0.00	0.00	佛山市南海区金地房地产开发有限公司
6月6日	君湖天下花园	南海	南海区罗村街道北湖二路8号	住宅/商铺	1.43	0.09	0.00	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司
6月7日	云山峰境花园	南海	南海区丹灶镇云峰路1号	住宅	1.12	0.00	0.00	佛山市宏越房地产开发有限公司
6月6日	养生谷花园	南海	南海区西樵镇西岸庆云大道1号	住宅	3.15	0.00	0.00	广东中旅(南海)旅游投资有限公司
6月6日	长信公馆	南海	南海区里水镇里广路170号	商铺	0.00	0.23	0.00	佛山市长信宏展房地产有限公司
6月7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	2.20	0.00	0.00	佛山市顺德区盛晖置业有限公司
6月7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	0.58	0.00	0.00	佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司
6月7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	商铺	0.00	0.19	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(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
			德胜西路8号					
6月7日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路3号	商铺	0.00	0.67	0.00	佛山市保信置业有限公司
6月6日	金海岸花园	顺德	杏坛镇齐杏社区居民委员会杏龙路73号	住宅/商铺	1.35	0.11	0.00	佛山市顺德区君怡房产有限公司
6月8日	藏珑华府	顺德	陈村镇石洲村委会国通大道东2号	住宅/商铺	0.95	0.70	0.00	广东宏泰国通地产有限公司
6月8日	东平广场	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城裕和路110号	住宅	2.09	0.00	0.00	佛山市金汇海投资有限公司
6月11日	龙江协兴购物中心	顺德	龙江镇文华社区居民委员会文华路9号	住宅	0.97	0.00	0.00	广东协兴投资股份有限公司
6月8日	碧堤雅苑	三水	三水区西南街道西南涌右岸一号地	住宅/商铺	3.88	0.32	0.00	佛山市三水雅居乐雍景园房地产有限公司
6月8日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅/商铺	1.21	0.12	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
6月8日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅/商铺	1.63	0.13	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
6月6日	金田花园	高明	高明区荷城街道万成路138号	车位	0.00	0.00	0.32	佛山市高明区金田房地产开发有限公司
6月6日	中港广场	高明	高明区荷城街道沧江路423号	住宅/商铺	1.92	0.10	0.00	佛山市高明中港建材集团有限公司
6月12日	创亿明园	高明	高明区荷城街道泰安路83号	住宅	1.02	0.00	0.00	佛山市创亿房地产有限公司

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2763套;总成交面积为28.91万平方米;成交均价为10231元/平米;总成交额为29.58亿元。

2016年23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】

2016年第23周各区一手住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万平方米)	成交金额 (万元)	成交均价
禅城	228	2.32	24076	10379
南海	1459	15.55	188562	12125
顺德	310	3.31	35481	10705
三水	520	5.54	35797	6462
高明	246	2.18	11847	5427
全市	2763	28.91	295762	10231

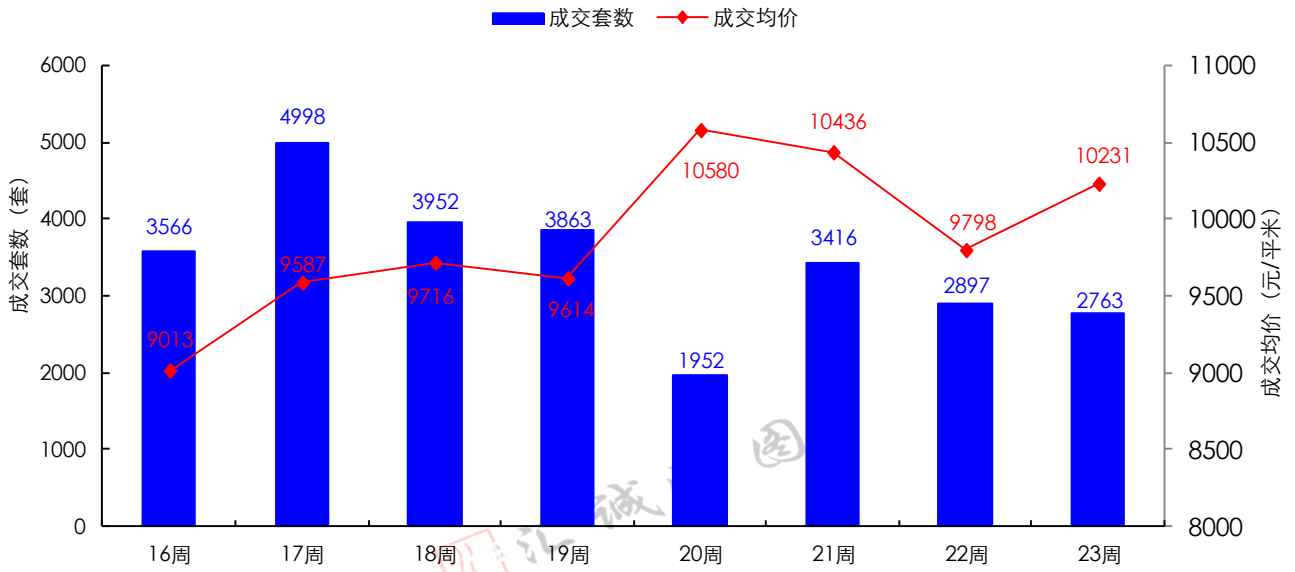
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 22.7%，南海区环比增加 11.8%，顺德区环比减少 28.2%，三水区环比减少 24.3%，高明区环比增加 38.2%。

从各区成交面积环比上，南海区和高明区成交量环比上涨，为 11.9%和 3.5%，其余三区成交量环比下降，禅城区降幅最大，为 26.5%，其次是顺德区，环比减少 25.6%，山水区成交量环比减少 23.7%。

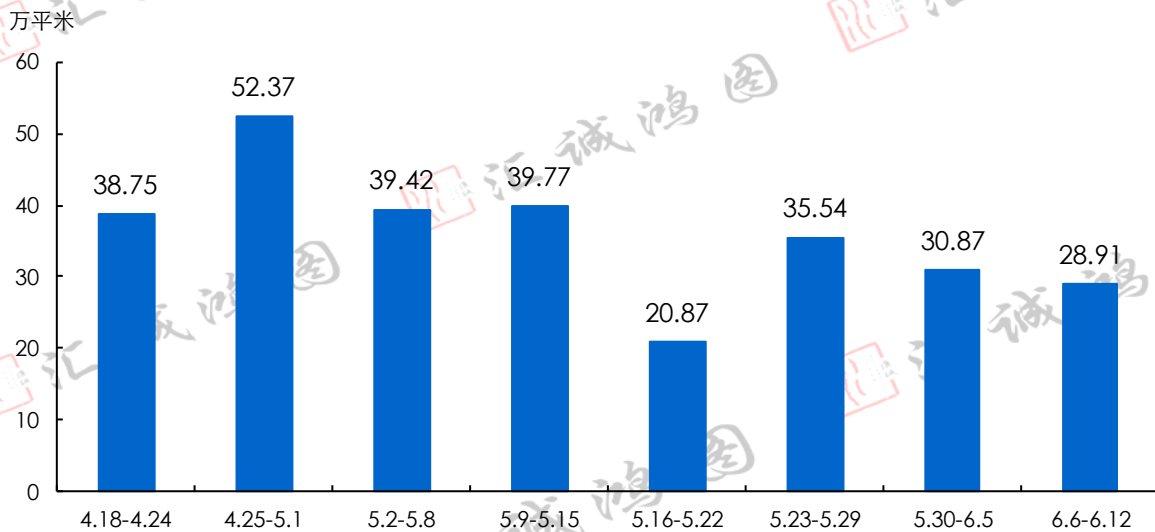
在成交均价上，仅南海成交均价环比均上涨，为 5.4%。其余区域成交均价环比全面下跌，禅城区跌幅最大，为 6.3%，其次是高明区，环比下跌 5.5%，顺德区成交均价环比下跌 2.0%，三水区成交均价环比下跌 0.2%。

2016年第23周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第23周佛山市近期成交面积走势

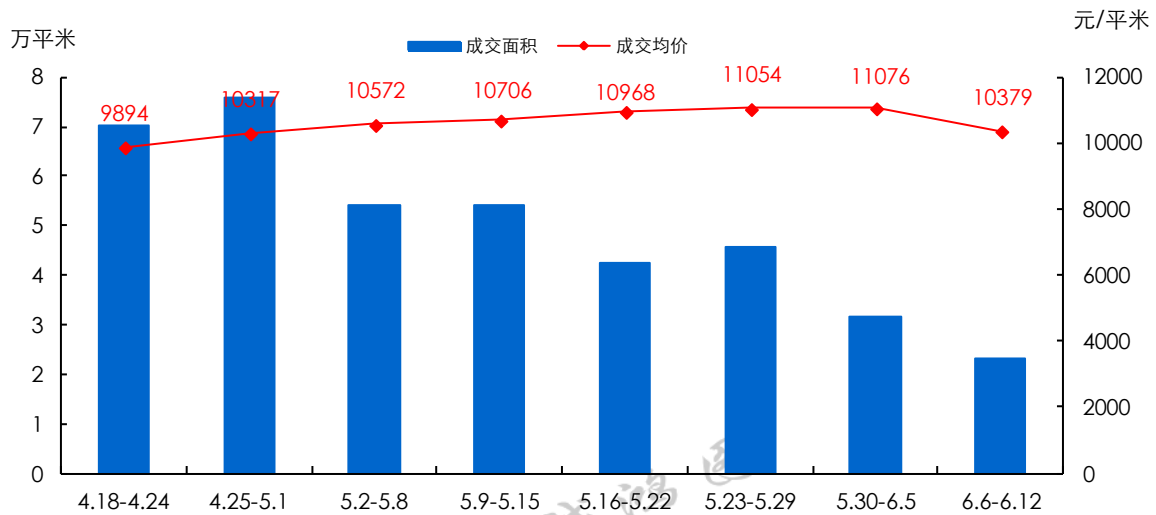


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第23周禅城区近期成交走势

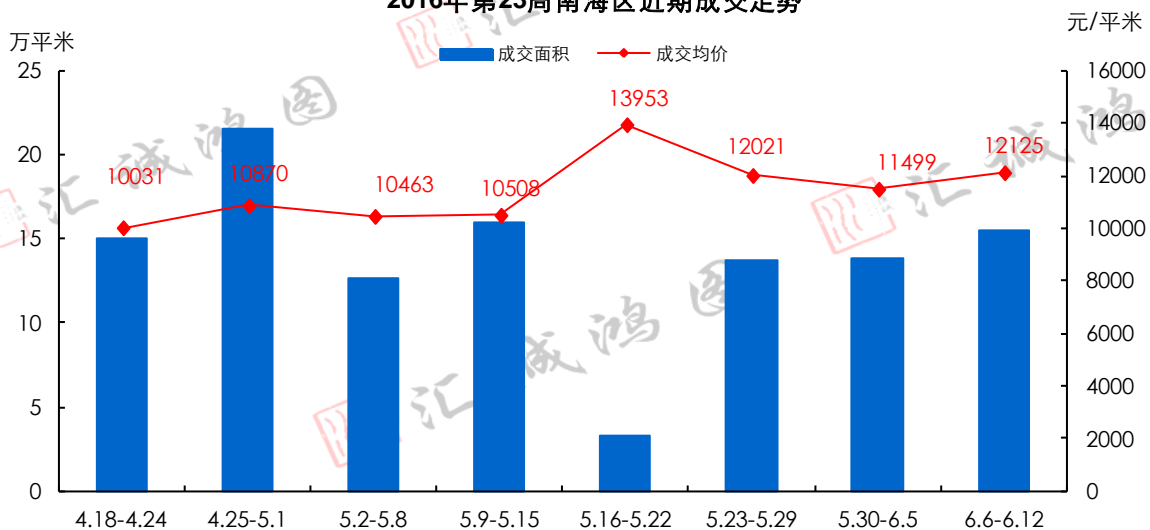


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 228 套，较前周减少 67 套；成交面积为 2.32 万平方米，环比减少 36.5%；成交均价为 10379 元/平方米，环比下跌 6.3%。楼盘成交量前三名分别为，水悦龙湾园成交 39 套，均价为 6736 元/平方米；涟岸花园成交 26 套，均价为 8720 元/平方米；普君新城成交 24 套，均价为 14314 元/平方米。

南海：

2016年第23周南海区近期成交走势

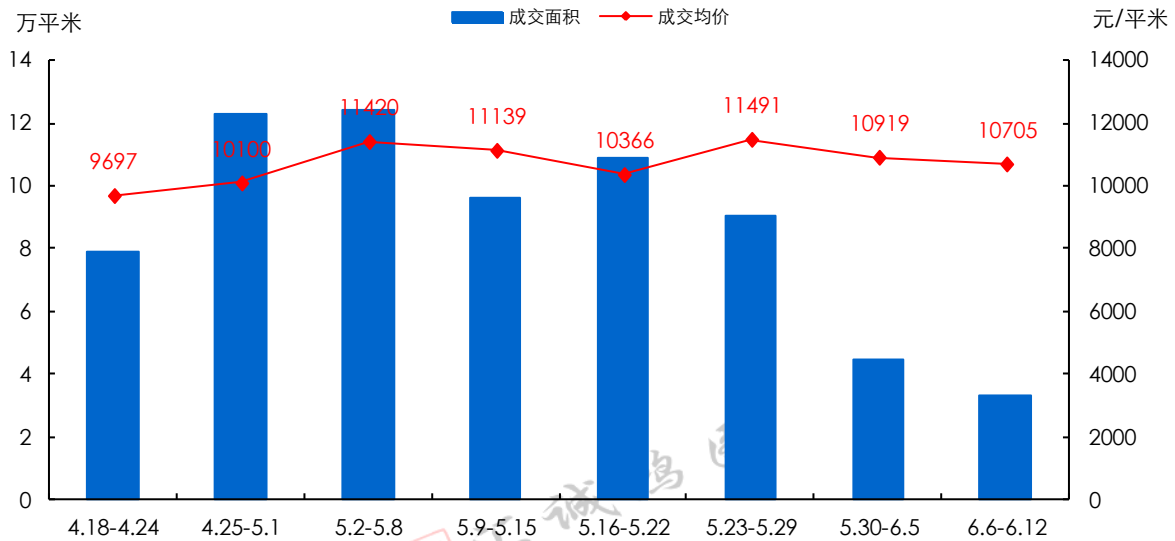


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1459 套，较前周增加 154 套；成交面积为 15.55 万平方米，环比增加 11.9%；成交均价为 12125 元/平方米，环比上涨 5.4%。楼盘成交量前三名分别为，绿地香树花园成交 202 套，均价为 11164 元/平方米；紫山花园成交 150 套，均价为 13186 元/平方米；时代廊桥苑成交 126 套，均价为 16244 元/平方米。

顺德：

2016年第23周顺德区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅共成交 310 套，较前周减少 122 套；成交总面积为 3.31 万平方米，环比减少 25.6%；成交均价为 10705 元/平方米，环比下跌 2.0%。楼盘成交量前三名分别为，东平广场成交 51 套，均价 17790 元/平米；畔海御峰花园成交 21 套，均价 13224 元/平米；万科水晶花园成交 21 套，均价 15916 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：绿地香树花园、紫山花园、时代廊桥苑、金名都、长信帝景峰豪园、东平广场、翠湖绿洲花园、伟业华誉豪庭、上林苑、水悦龙湾园。

成交前十强的楼盘成交总量达 846 套，占全市成交总套数的 30.62%。

从区域分布来看，上周成交前十名楼盘中禅城区有 1 个，共成交 39 套，占前十名成交量的 4.61%；南海区有 8 个，共成交 756 套，占前十名成交量的 89.36%；顺德区有 1 个，共成交 51 套，占前十名成交量的 6.03%。

2016年第23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	绿地香树花园	南海	202	21354	11164
2	紫山花园	南海	150	19810	13186
3	时代廊桥苑	南海	126	12652	16244
4	金名都	南海	90	8701	20289
5	长信帝景峰豪园	南海	52	4739	8181
6	东平广场	顺德	51	3348	17790
7	翠湖绿洲花园	南海	47	4480	7170
8	伟业华誉豪庭	南海	45	4666	9229
9	上林苑	南海	44	4026	6533
10	水悦龙湾园	禅城	39	4026	6736

【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】

2016年第23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
鸿晖依岸康堤	6.9	开放49座洋房新品样板房
珑景花园	6.13	诚意登记, 预存3万抵12万优惠, 并可享开盘99折优惠

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	3	12840	434	126-167平米3-4房 217-251平米, 284-747平米别墅	98*99*99
普君新城	24	14314	299	74-143平米	98*99-5000 准签
卓景花园	0	0	12	90方3房	98*99
铂顿商业中心	0	0	78	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	687	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	58	72㎡、86㎡、87㎡、 129㎡住宅	98*99折
玫瑰铂金公馆	0	0	83	20-81㎡公寓	——
岭南隽庭	1	14918	569	81-119方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	0	0	43	85-145方	商业贷款: 94*97*90 公积金贷款: 97*90
科恒岭南水岸 豪庭	7	12468	133	64-90㎡	存5千享3万
科恒文昌华府	4	12841	206	主推1座60-90㎡洋 房	购房可享91折优惠
御东公寓	7	10077	260	3-7层为带返租酒店 式公寓, 8-13层为个 性化公寓, 14-16层为 LOFT公寓, 34-38㎡	——
越秀可逸诚品 广场	8	12666	130	72-126平米二至四房	认筹2万抵95折优惠
兆阳大厦	6	13551	846	40.56-94.71㎡公寓	——

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	0	0	10	90、180-202 m ² 四房	98*98*96
星星华园国际花园	0	0	119	酒店式公寓 30-60 m ² ; 住宅 127-200 m ² , 二期 商铺 40-500 m ²	—
盛南新都花园	8	8728	237	75-122 m ² 二至四房	95*99*99*99; 一次 性额外 98
凯德·城脉	0	0	3	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	8456	794	73-345 方	98
华福国际公馆	1	10966	6	95-147 m ² m ²	—
万通国际大厦	0	0	181	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
珑景花园	6	10490	228	78-128 m ² 2-3 房, 159-180 m ² 四房、 380-420 m ² 复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	17	130-150 m ²	—
保利天玺花园	0	0	69	34-54 m ² 公寓、157-176 m ² 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	32	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
东江国际商住中心	0	0	99	73-93 平米两房, 121 平米三房	9 折
翠堤明珠花园	0	0	2	四五房 220-234 平米	—
财富金鸿大厦	7	12267	92	70-91 平米二至四房	—
融利大厦	5	11755	278	72.12-124.95 平米住宅	—
绿地璀璨家园	19	12282	110	三居室 89-107 平米 四 居室 123-141 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
星海岸城市花园	0	0	46	137-172 平米中大户 型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	0	0	2419	90-300 m ²	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	3	余货 120-160 m ² 平层 3-4 房、340-519 m ² 复 式别墅	98 折
沿海馨庭	2	11481	76	89~91 m ² 、122~123 m ²	99*99
东平广场	51	17790	299	87-142 m ² 住宅	1 万抵 5 万*98*99, 准时签约再 99

丽湾华府	0	0	8	90-118 m ² 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	7	16803	346	91 m ² ~240 m ² 三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	0	0	201	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	0	0	11	90-146 m ² 三房	一口价
龙光天湖华府	5	14777	31	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	0	0	454	34 m ² 公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	3	10622	29	87、108 方三房	98*98*99*99
磐石大厦	1	8900	106	100-330 方写字楼	登记 5 万享 97*98 折
时代花样华庭	0	0	0	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	3	9434	46	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	1	7607	129	90 平米两房、72-75 m ² 一房、88-130 m ² 三房	预存 5000 元新浪 E 金券抵 10000 元
新中源国际商务公寓	0	0	38	48 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	0	0	0	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	3	8982	183	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	39	6736	246	77-91 m ² 、129 m ² 、143 m ² 、87-167 m ² 二到五房	98*99
汇博国际广场	1	6815	40	46-47 m ² 商住两用公寓	推出北塔 15 套一口价单位
绿岛明珠花园	7	6201	623	90-140 m ² 洋房; 237-430 m ² 大平层、复式单位; 150-160 m ²	98*96 折
华夏陶瓷中央广场	6	6966	549	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 m ² 写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	0	0	93	140-144 方四房和 35 方小单位	——
卓远云峰台	0	0	28	77-94 m ²	一次性付款 9.9
百业苑	3	7884	22	70-108 m ² 二至四房	——

金谷国际五金交易中心	0	0	1197	45平米公寓、30-229平米商铺	98
领地海纳珑庭	3	8019	125	78、89 m ²	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	89	134-146 m ² , 90 m ² 、92-93 m ²	一次性97; 纯商贷98*公积金99
美誉紫薇花园	0	0	183	69-105 m ² 二三房住宅, 公寓34-70方	98折
源海国金广场	5	7546	606	住宅90 m ² 三房, 公寓140-260 m ² , 写字楼500-2000 m ² 单位	98*98*99
海湾城市嘉园	12	11452	58	90—154 m ² 三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	32	143、152 m ² 四房	98*98
卓远广场	4	9830	89	90 m ² 三房	99*98*98
佛山华强广场	4	10060	398	53-90 m ² 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	4	5719	60	写字楼84-132平米, 公寓44-79平米	—
涟岸花园	26	8720	131	洋房87-260平米, 别墅250-350平米	—
绿岛湖颐号花园	0	0	114	143-201 m ² 四房, 280 m ² 四五房	143-201 m ² 产品预存5万可享96折优惠, 280 m ² 产品预存10万享96折优惠
绿地未来商业中心	0	0	651	90-126 m ² "N+1"房	—
童梦家园	3	9607	115	80 m ² 两房, 111 m ² 、113 m ² 四房	1万抵9折
华南电源创新科技园	0	0	27	1200-2000 m ² 工业厂房	—

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
季华金品尚院	0	0	1	37 m ² 、42 m ² 、56 m ² 、77 m ² 、102 m ² 及109 m ²	95折
东海银湾豪园	0	0	58	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	1	14000	84	32-78 m ² ; 主推37 m ²	—
禅城绿地金融中心	0	0	658	三居室86平米 四居室116-141平米	97*99
天丰花园	0	0	12	70、89、126平米的两三房	—
星星广场	1	10346	38	89-139平米三房、167平米四房	95*96*97*99
万科广场	0	0	132	87-134平米	住宅:

					95*97*98*99*99 写字楼: 98
佛山雄盛王府广场	8	11275	1776	80、110 m ²	9折, 2万抵5万
粤晖富居	10	10974	122	67-165 m ²	减5万*98*99
招商臻园	1	16458	6	160-173平米的四房, 228-239平米的复式	登记享99折优惠

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
怡翠世嘉花园	0	0	109	69-88平米二房、 89-168平米三房	97折
利海尖东半岛花园	0	0	97	400-420 m ²	—
中海千灯湖花园	0	0	6	290 m ² 、210 m ² 、136 m ² 、190 m ² 、404 m ²	—
万科金域国际花园	0	0	100	87 m ² 、88 m ² 三房及 113 m ² 四房,	减2—5万
创鸿广场	0	0	427	132-215 m ²	95*99*99折
依岸康堤花园	1	8807	144	89方三房	—
丽日世纪·金鼎	3	15183	89	37-49平米公寓	一口价
天安南海数码新城	1	8243	502	六期120-360 m ² 写字 楼	—
宏宇景裕豪园	34	18459	421	90、116三房和128 m ² 四房	2万享98折
华南国际金融中心	0	0	792	45-316 m ² 公寓	98折
天晨商业大厦	0	0	76	70-100 m ² 写字楼	97折
南海万达广场	6	11277	459	85-90 m ² 三房, 130 m ² 、143 m ² 四房, 东塔80-1800 m ² 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
灯湖华府	7	15643	40	68-76 m ² 两房、90-91 m ² 三房	1万抵10万
创越时代文化创意园	0	0	351	87-148 m ² 、40-146 m ² 、32-267 m ²	95*98*99
保利心语花园	18	17577	31	66-120 m ² 三房	98折*98折*98折*99折*99折
佳兆业水岸新都花园	0	0	76	90 m ²	减2万*99*99
御水岸花园	2	17247	26	90-145 m ²	99*98*99
联达大厦	0	0	229	230-330平米写字楼	预存10万抵98折
聚元商业中心	6	9255	127	42、54方公寓	一次性96*98*98 按揭96*98*99

嘉邦国金中心	0	0	205	2座写字楼 130㎡、260-272㎡、330㎡	全线88折, 1万抵10万
珑悦花园	17	13565	294	77、89、117、143平米的二~四房	95*99
金色领域广场	37	11240	923	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	274	380-500平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	88	50-120平米写字楼	—
丽雅嘉园	0	0	322	公寓30-50平米, 洋房90-140平米	96折
三山科创中心	0	0	450	75-480㎡写字楼	—
中海寰宇天下花园	0	0	3	89-168㎡	—
中海锦苑	12	16558	277	90-143平方米三四房	98*99
金城花园	36	17676	186	90㎡的三房和120㎡的四房	1万享97*98折
越秀星汇云锦广场	0	0	566	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	1	6454	208	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	0	0	27	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	7	10592	243	38-65㎡LOFT公寓	—
中铁建水岸公馆	11	19622	346	90㎡三房	2万抵8万+99*99*99*99折
富丰新城	9	14680	218	89-144㎡	2万抵96折
新凯广场	4	13334	464	45-55㎡公寓	预存2万享5万
时代廊桥苑	126	16244	215	85、95、98㎡三房, 115㎡四房	预存2万抵3万, 再享98折优惠
依云置地中心	0	0	541	推出3座写字楼	—
金城雅园	0	0	31	192、221、352、370㎡洋房, 251㎡别墅	—
保利滨湖花园	25	17501	159	71、92、99、106、107、128、144㎡	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99折

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台, 签约数据存在一定滞后性, 仅供参考之用】



藏珑华府1座开盘快讯

项目名称	藏珑华府（备案名：藏珑华府）
发展商	广东宏泰国通地产有限公司
代理商	开发商、汇诚、世联
项目位置	广珠西线石洲出口西侧 800 米
类型/规模	占地 20.26 万 m ² ，总建筑面积 80 万 m ²
推售套数	1 座单位共 116 套（2 套样板房未售）
推售户型	89 m ² ，2+1 房 2 厅 1 卫，58 套； 119 m ² ，3+1 房 2 厅 2 卫，58 套；
开盘时间/地点	2016 年 6 月 11 日早上 10:00，藏珑华府售楼部
开卖方式	集中开卖（电子抽签）
均价（折后价）	1 栋 01 单元 119 m ² ：10585 元/m ² ；（西北向） 1 栋 02 单元 119 m ² ：11296 元/m ² （东北向） 1 栋 03 单元 89 m ² ：10559 元/m ² ；（东南向） 1 栋 04 单元 89 m ² ：9910 元/m ² ；（西南向） 整体均价：10544 元/m ²
优惠活动	1 万抵 3 万 *0.99*0.99
销售率	当天 1、共成交 114 套，去化率 100%；（板房 2 套未售） 2、解筹率 28.5%（筹量 400 个）
到场客户数量	总筹量 400 个。当天客户到场筹客 380 批，广州海珠、荔湾客户为主、部分番禺、平洲和陈村客户到场。

恒大金名都开盘快讯

项目名称	恒大金明都
发展商	佛山市南海区景元房地产有限公司
代理商	恒大、侨乐
项目位置	南海区金沙洲彩滨北路体育公园前行 100 米
类型/规模	占地：17 万平方米，建面：86 万平方米
推售套数/户型	29、31 座楼层高均 32 层，2 梯 6（80、88、91、91、91、121 m ² 3 房）共 372 套。 本次推 29 座 04 单位 91 m ² 共 31 套；31 座 01、02 单位 91 m ² 、121 m ² 共 62 套，总共推出 93 套； 售：29 座 04 单位 88 m ² （3 室 2 厅 1 卫 1 厨）17 套；31 座 01 单位 91 m ² （3 室 2 厅 2 卫 1 厨）16 套，02 单位 121 m ² （3 室 2 厅 2 卫 1 厨）17 套，共 50 套。
开盘时间	2016 年 6 月 11 日周六早上 10 点
开卖方式	集中开卖

开盘地点	恒大金名都销售中心
均价及成交情况	29、31座价格区间 21000-22000 元/方
整体消化率	53.8%{其中 29 座 91 m ² 消化 18% (17 套), 31 座的 91、121 m ² 共消化 35% (33 套) }
到场客户数量	约 130 批
客户构成	主要以广州客户为主
备注	开盘大优惠 88 折、按揭付款方式 95 折、来访途径 99 折。

保利公园里 10 座 02 加推开盘快讯

项目名称	保利公园里 (备案名: 保利拉菲公馆)
发展商	保利华南
代理商	保代、汇诚鸿图
项目位置	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路 3 号
类型/规模	占地 4.7 万 m ² , 总建筑面积 19 万 m ²
推售套数	10 座 02 户型共 23 套
推售户型	10 座: 2 梯 4 户; 24 层高 共推售 23 套 10 座 02 (北向) 单位建面 146 方, 套内 120 方, 3+2 房 2 厅 2 卫, 23 套;
开盘时间	2016 年 6 月 9 日
开卖方式	自然加推
均价 (折后价) 及去化率	10 座 02 (北向): 7802 元/m ² ; 成交 17 套;
优惠活动	认筹 98*现场成交 98*开发商主管 98, 端午假期三天折扣: 一次性或按揭 98/ 公积金 99*准时签约 99
销售率	截至 18:00, 去化率 61%;
到场客户数量	当天客户到场 32 批, 乐从本地客户为主, 占 90%

一周报广

上周全市见报楼盘 2 个, 硬广投放 2 则, 环比减少 3 则。主要投放珠江时报有 1 则, 南方都市报 1 则; 版面中, 整版有 0 则, 半版有 2 则。

2016 年第 23 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	恒大城	6 月 10 日	珠江时报	半版	即将荣耀开盘
顺德	华侨城·天鹅湖	6 月 8 日	南方都市报	半版	谨献百位顺德人

【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 汇诚鸿图
汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图
汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图

汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图
汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图
汇诚鸿图 汇诚鸿图 汇诚鸿图