



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第16周：“五一”前土地市场平静 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 3566 套，较前周增加 291 套，成交面积为 38.75 万平米，环比增加 12.5%，成交均价为 9013 元/平米，环比下跌 2.4%。（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 681 套，环比减少 4.4%；南海区成交 1408 套，环比增加 23.1%；顺德区成交 671 套，环比减少 5.4%；三水区成交 554 套，环比增加 18.6%；高明区成交 252 套，环比增加 3.7%。在成交均价上，禅城区均价 9894 元/平米，环比下跌 6.7%；南海区均价 10031 元/平米，环比上涨 3.0%；顺德区均价 9697 元/平米，环比下跌 8.9%；三水区均价 6153 元/平米，环比上涨 5.7%；高明区均价 5519 元/平米，环比上涨 9.3%。

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平静，仅高明区有商住地块出让成交；一手房新增预售量环比减少，开盘加推项目减少。上周佛山市一手房成交量持续上升，成交面积增加，其中狮山片区有多个项目集中网签，带动网签量的上升；上周整体成交均价环比下跌。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	<p>📍 GDP 同比增 7.3% 广东首季经济好于预期 金羊网-新快报 2016-04-20</p> <p>19 日，广东省统计局发布了一季度广东主要经济数据。一季度广东实现地区生产总值 17272.24 亿元，同比增长 7.3%。相较于年初广东省统计局预计 2016 年全省经济增速将维持在 7%~7.5% 之间而言，一季度经济整体好于预期，进一步预计 2016 年全省经济增速将达到 7.5% 左右。据悉，3 月份广东经济已释放出回暖信号。</p>
	<p>📍 广东居民一季度人均可支配收入 8444 元 同比增长 8.8% 顺德楼市 2016-04-20</p> <p>国家统计局广东调查总队昨日发布抽样调查数据显示，今年一季度广东居民人均可支配收入 8444.5 元，同比增长 8.8%，增幅略高于全国平均水平 0.1 个百分点，扣除价格因素实际增长 6.1%。</p>
	<p>📍 4 月经济持续回暖 民新 PMI 大幅走高 华尔街见闻 2016-04-22</p> <p>4 月民生新供给制造业综合指数为 46.9%，较上月提高了 3.3 个百分点，已连续两月较大幅度回升。同时，</p>

	<p>非制造业商务活动指数为 44.2%，较上月提高 4.1 个百分点。</p> <p>◎ 佛山一季度 GDP 增 7.8% 经济稳健开局 佛山日报 2016-04-22</p> <p>今年第一季度，我市经济呈现总体平稳、稳中有进、进中呈优的态势，基本上实现“开门红”。统计数据显示，1~3月，实现地区生产总值 1756.9 亿元，增长 7.8%；实现规模以上工业总产值 4389.22 亿元，增长 6.9%；完成固定资产投资总额 544.55 亿元，增长 13.8%；实现社会消费品零售总额 729.11 亿元，增长 11.7%；全市外贸进出口总值实现 791.5 亿元，增长 1.5%；地方一般公共预算收入 126.23 亿元，增长 12.8%；截至 3 月底，金融机构本外币存款余额 12353.06 亿元、贷款余额 8187.47 亿元，分别增长 4.1% 和 3.0%。</p>
政府	<p>◎ 国土部：推进农村土地制度改革试点 做好 11 个城市总结 观点地产网 2016-04-18</p> <p>4 月 14-15 日，国土资源部征地制度改革座谈会在浙江杭州召开，会上提出要总结征地制度改革实践经验，扎实推进农村土地制度改革试点工作，促进形成可复制、能推广、利修法的改革成果。</p> <p>◎ 国土部：全国一季度地价增速回升 一线城市处于快速上涨区间 观点地产网 2016-04-18</p> <p>4 月 18 日，国土资源部中国土地勘测规划院召开了 2015 年和 2016 年第一季度地价监测成果新闻发布会。中国土地勘测规划院地价所所长赵松介绍，今年第一季度全国主要监测城市地价整体平稳，增速回升，一线城市住宅地价跟随房价快速上涨。</p> <p>◎ 发改委：增加中小城市数量 推进具备条件的县和镇设为城市 观点地产网 2016-04-19</p> <p>4 月 19 日，国家发改委就 2016 年推进新型城镇化的重点任务和《国家新型城镇化报告》有关情况举行发布会。发改委规划司司长徐林表示，目前在中国部分一线城市出现了房价上涨趋势，而且上涨步伐非常快。对房价在这些地区过快的上涨，有关的地方政府和城市已经采取一些措施在抑制这种势头。</p> <p>◎ 统计局局长：各地分化在容忍范围内 要增加住房土地供给 观点地产网 2016-04-19</p> <p>4 月 19 日，对于目前各地房价数据冷热不一，国家统计局局长宁吉喆表示，各地肯定还有分化、还有冷热，但不至于像网民反映的差好几十度，可能是在容忍范围之内。其表示，作为大城市，光靠控制措施是不行的，还要增加住房的供给，因为大城市经济和人口聚集能力强，要增加住房土地供给，要有一些城市群。</p> <p>◎ 楼继伟：将继续实施积极财政政策并加大力度 中国证券报-中证网 2016-04-18</p> <p>财政部部长楼继伟在“2016 年第二次二十国集团财长和央行行长”会议上表示，今年中国将继续实施积极财政政策并加大力度，扩大财政赤字，进一步减税降费，支持去产能、去库存，重点是支持钢铁和煤炭等困难行业去产能，培训和安置失业工人。</p> <p>◎ 住建部等部署建筑业和房地产业营改增五大重点工作 证券时报网 2016-04-18</p> <p>4 月 11 日，住房城乡建设部召开全国建筑业和房地产业营改增工作电视电话会议，动员全国住房城乡建设系统积极配合财税部门，切实做好建筑业和房地产业营改增工作。</p> <p>◎ 佛山绿色建筑“十三五”要求：新建建筑全部执行绿色标准 佛山日报 2016-04-18</p> <p>新建建筑将全部执行绿色标准。随着佛山市政府网站挂出《佛山市绿色建筑“十三五”规划(征求意见稿)》(下称“意见稿”)，佛山计划在“十三五”期间，每年绿色建筑发展目标 520 万 m²，五年共计建设绿色建筑发展目标 2604 万 m²。同时，新建建筑严格执行建筑节能标准，设计、施工阶段绿色建筑执行率 100%。</p> <p>◎ 佛山商品房用地不作 90/70 限制 大洋网-广州日报 2016-04-18</p> <p>从佛山市国土资源和城乡规划局获悉，《佛山市 2016 年度国有建设用地供应计划》(以下简称《计划》)已经公布。今年佛山计划供地总量比去年下降两成，其中商服用地、工矿仓储用地、住宅用地等各类型用地供应量都有所降低。市国土规划局要求，对商服用地供应明显偏多的地区或建商服用地规模过大的地区减</p>

	<p>少商服用地供应量。记者还留意到，在住宅用地供应方面今年首次对商品房用地明确“不作90/70限制”。</p> <p>☉ 李晓林委员：建议取消商业及住房土地使用年限 中国青年报 2016-04-18 全国政协委员李晓林表示，现行的住宅类70年使用权、商住类50年使用权、商业类40年使用权的章法，长期以来深受全社会诟病。</p> <p>☉ 国土部5年内全面落实不动产登记制度 中国经济网 2016-04-20 国土资源部公布的《国土资源“十三五”规划纲要》提出，“十三五”时期将全面落实不动产统一登记制度。</p> <p>☉ “营改增”试点 下月起全面推开 顺德楼市 2016-04-18 财政部和国家税务总局在国新办发布会上表示，今年5月1日将全面推开实施“营改增”试点，目前各项准备工作进展顺利，已完成了准备工作量的80%。据了解，此次新增试点的建筑业、房地产业、金融业和生活服务业四大行业，涉及纳税人1100万户左右，比前期试点的590多万户增加近一倍。</p> <p>☉ 房地产税法 列入今年立法计划 扬子晚报 2016-04-23 十二届全国人大常委会22日公布了2016年立法工作计划。根据计划，今年继续审议网络安全法等10部法律案，初次审议环境保护税法等10部法律案。计划公布了一些预备项目，包括：制定核安全法、粮食法、原子能法、外国投资法、房地产税法、船舶吨税法、烟叶税法、公共图书馆法、电子商务法。</p> <p>☉ 5月1日起营改增将展开 部分行业留差额征税 中国经营报 2016-04-24 5月1日营改增全面推开 部分行业保留差额征税。临近营改增全面启动，为确保所有行业的税负只减不增，包括财政部和税务总局在内的多个部门制定了时间表考评办法</p>
<p>城市 规划</p>	<p>☉ 高明区西江新城：新旧城主要连接线将增至四条 南方日报 2016-04-19 高明区西江新城管委会18日透露，今年西江新城将联同区交通部门推进苏江路对接荷香路北延线、大德路北延线、荷香路北延线等道路建设，畅通西江新城与荷城老城区的路网连接。这些道路建成通车后，高明新旧城区主要连接线将增至四条。</p> <p>☉ 顺德乐从至番禺市桥跨市公交K349线路24日开通 佛山日报 2016-04-22 24日，顺德新增的一条跨市公交线路——K349路线（乐从-番禺市桥）正式开通，该线路快速接驳乐从、北滘、伦教，直达番禺市桥中心城区。</p>
<p>市场</p>	<p>☉ 高明商服用地指标增长明显 住宅用地未变化 佛山日报 2016-04-20 从高明区国土部门获悉，今年高明计划供地168公顷，同比去年增长13%。其中，商服用地指标增长明显，住宅用地指标与去年持平。</p> <p>☉ 一季度商品房销售额大增54% 标杆房企二线城市抢地 每日经济新闻 2016-04-18 来自国家统计局的数据显示，1-3月份，商品房销售面积24299万平方米，同比增长33.1%，增速比1-2月份提高4.9个百分点。</p> <p>☉ 资金之渴初解 房企进入“补仓期” 21世纪经济报道 2016-04-18 国家统计局4月15日发布的数据显示，今年1-3月份，房地产开发企业到位资金31992亿元，同比增长14.7%。比1-2月份的下降1.0%有明显改善。这也是最近两年来，该项指标增幅最大的一次，意味着房企的资金状况迎来了近两年最好的时刻。</p> <p>☉ 统计局：3月70城房价62城环比上涨 国家统计局网站 2016-04-18</p>

	<p>与上月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有8个，上涨的城市有62个。环比价格变动中，最高涨幅为5.4%，最低为下降0.7%。与上年同月相比，70个大中城市中，价格下降的城市有29个，上涨的城市有40个，持平的城市有1个。3月份，同比价格变动中，最高涨幅为62.5%，最低为下降3.8%。</p> <p>◎ 南海一季度住宅成交同比增6成 狮山黑马跑出成交反超桂城 <small>新浪房产 2016-04-18</small> 据数据显示，南海第一季度住宅成交157亿元，同比去年增长6成。值得一提的是，狮山化为黑马成功跑出，一季度成交逾4300套，远超桂城和里水等传统热门板块。</p> <p>◎ 房市回暖拉动地方税收两位数增长 <small>经济参考报 2016-04-18</small> 财政部15日发布财政收支数据显示，3月份，全国一般公共预算收入11511亿元，同比增长7.1%。其中，中央一般公共预算收入3901亿元，同比下降0.2%；地方一般公共预算本级收入7610亿元，同比增长11.3%。全国一般公共预算收入中的税收收入9087亿元，同比增长10.8%。1月至3月累计，全国一般公共预算收入38896亿元，同比增长6.5%。其中，中央一般公共预算收入15666亿元，同比增长1.2%；地方一般公共预算本级收入23230亿元，同比增长10.4%。全国一般公共预算收入中的税收收入32954亿元，同比增长7.8%。所得税中，房地产企业所得税764亿元，增长15.1%。此外，受部分地区商品房销售回暖以及上年基数较低等影响，契税、土地增值税、耕地占用税、城镇土地使用税、房产税分别上涨了15.4%、19.9%、14.1%、4.7%和10.5%。</p> <p>◎ 国土部：2015年全国土地出让款2.98万亿 同比减少13.3% <small>观点地产网 2016-04-21</small> 4月21日，国土资源部正式公布了《2015中国国土资源公报》。2015年，出让国有建设用地22.14万公顷，出让合同价款2.98万亿元，同比分别减少20.2%和13.3%。其中，招标、拍卖、挂牌出让土地面积20.44万公顷，占出让总面积的92.3%；招标、拍卖、挂牌出让合同价款2.86万亿元，占出让合同总价款的96.0%。</p>
开 发 商	

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2016年第16周(2016年04月18日—2016年04月24日)，佛山市公告拟交易1宗土地，总面积为8.23万平方米。

2016年第16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
TD2016(GM)W P0004	挂牌	高明区更合镇(更楼)白石 开发区	8.23	工业	2016/4/22

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第16周(2016年04月18日—2016年04月24日)，佛山市成交2宗土地，总成交面积为3.23万平方米，成交金额0.99亿元。其中住宅用地有1宗，成交面积为2.38万平方米，成交金额0.73亿元。

2016年第16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
TD2016(GM) WG0009	高明区荷城街道荷 富路以西、高富路 以北 (GM-F-02-02-02 -01)	2.38	2.8	7300	佛山市高明 区荷城宝力 资产管理有 限公司	1095	住宅	2016/4/22

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第16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
TD2016(GM) WG0010	高明区荷城街道荷 富路以西、高富路 以北 (GM-F-02-02-04 -03)	0.85	3.5	2600	佛山市高明 区荷城宝力 资产管理有 限公司	872	商业	2016/4/22

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第16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

2016年第16周(2016年04月18日—2016年04月24日)，佛山市共有15个楼盘新增18个预售证，预售商品房总面积为22.85万平方米，其中预售住宅总面积为20.17万平方米。

2016年第16周佛山房地产市场新增预售一览表

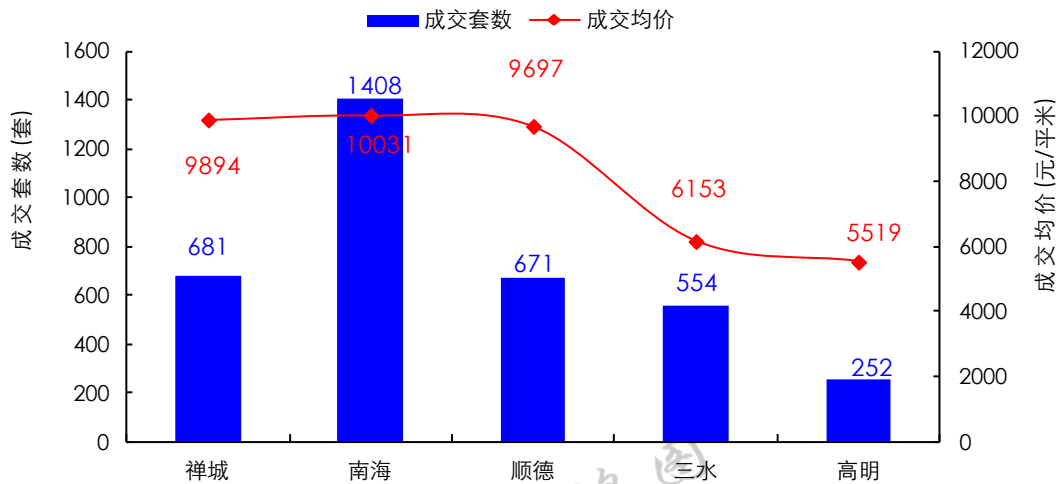
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
4月18日	富罗恩斯广场	南海	南海区桂城街道疏港路28号	办公	0.00	0.39	0.00	佛山市富罗恩斯置业有限公司
4月18日	宏宇景裕豪园	南海	南海区桂城街道60街区	住宅	2.53	0.00	0.00	广东宏鼎房地产投资发展集团有限公司
4月19日	凯旋名门花园	南海	南海区狮山镇科技北路5号	车位	0.00	0.00	0.33	佛山市南海区天基发展实业有限公司
4月20日	君湖天下花园	南海	南海区罗村街道北湖二路8号	住宅	1.52	0.00	0.00	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司
4月20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	0.38	0.00	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司

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	
4月22日	世爵府邸	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅	1.03	0.00	0.00	佛山紫元房地产开发有限公司
4月18日	美的御海 东郡花园	顺德	容桂街道办事处高黎社区居民委员会外环路美的御海东郡花园	住宅	1.82	0.00	0.00	佛山市顺德区捷高房产有限公司
4月18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号绿地商业中心	商铺/ 其他	0.00	0.44	0.00	绿地集团佛山顺德绿安置业有限公司
4月19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	2.53	0.00	0.00	广东顺德华侨城实业发展有限公司
4月19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	1.27	0.00	0.00	广东顺德华侨城实业发展有限公司
4月19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	0.63	0.00	0.00	广东顺德华侨城实业发展有限公司
4月21日	凯茵花园	顺德	勒流街道办事处大晚社区居民委员会成才路1号	住宅	0.68	0.00	0.00	佛山市顺德区美立房地产有限公司
4月21日	保利东御 花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城天虹路52号	商铺	0.00	0.25	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
4月22日	星醍苑	顺德	陈村镇合成社区居民委员会景明路2号	住宅/ 商铺	1.48	0.12	0.00	佛山市顺德区荔裕园房地产开发有限公司
4月22日	景盛佳园	顺德	陈村镇合成社区居民委员会白陈路190号	住宅/ 商铺	1.21	0.14	0.00	佛山三盛兰亭房地产有限责任公司
4月22日	悦星花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会环镇东路3号	住宅/ 商铺	1.44	0.11	0.00	佛山市顺德区迎晖投资有限公司
4月19日	博雅滨江 花园	三水	三水区西南街道文锋西路55号	住宅	1.59	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
4月19日	鸿安花园	三水	三水区西南街道西青大道23号	住宅/ 商铺	2.44	0.25	0.00	佛山市三水鸿安房地产开发有限公司

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3566套;总成交面积为38.75万平米;成交均价为9013元/平米;总成交额为34.92亿元。

2016年16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16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	681	7.02	69457	9894
南海	1408	15.08	151304	10031
顺德	671	7.87	76313	9697
三水	554	5.91	36383	6153
高明	252	2.86	15779	5519
全市	3566	38.75	349236	9013

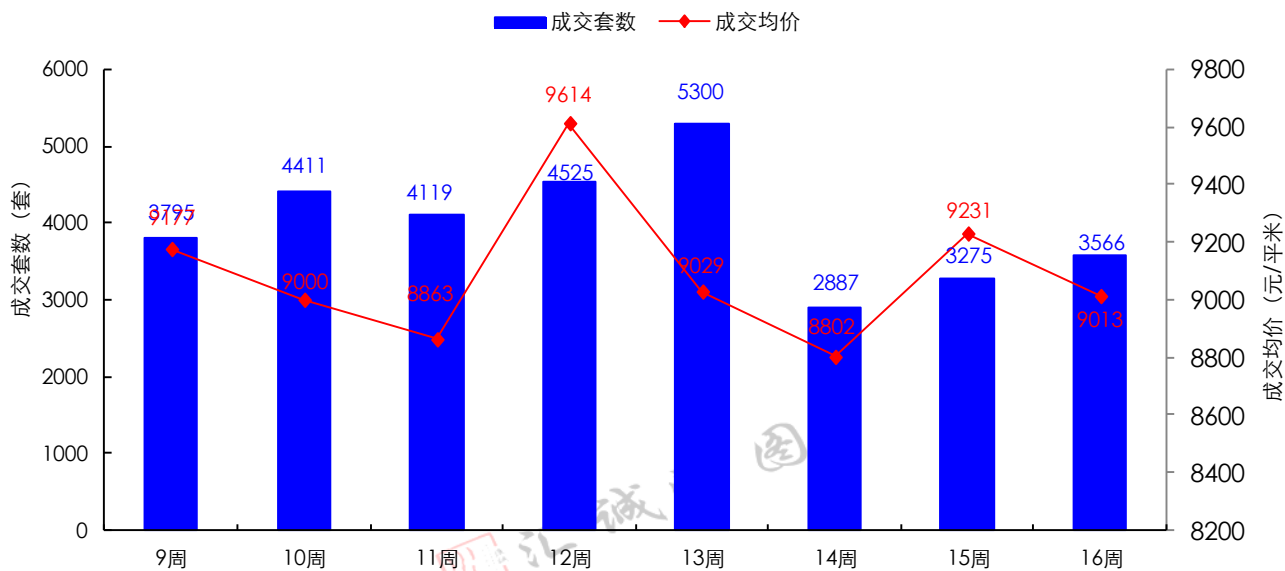
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少4.4%，南海区环比增加23.1%，顺德区环比减少5.4%，三水区环比增加18.6%，高明区环比增加3.7%。

从各区成交面积环比上，禅城区和顺德区成交量环比下降，分别为0.1%和0.5%，其余三区成交量环比上升，三水区升幅最大，为27.9%，其次是南海区，环比增长23.8%，高明区成交量环比增长6.1%

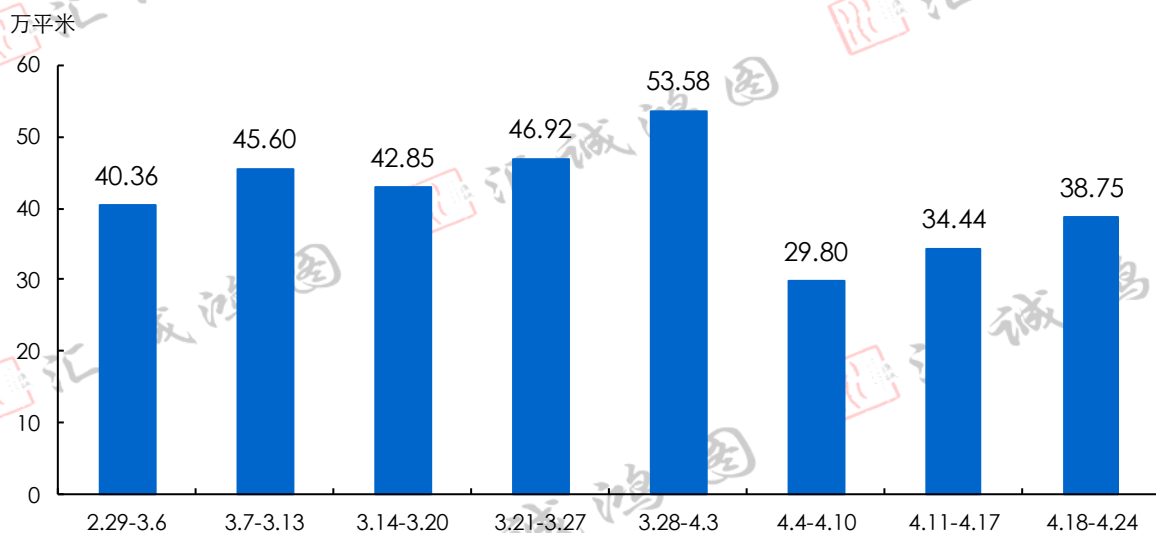
在成交均价上，禅城区和顺德区成交均价环比分别下跌6.7%和8.9%，其余区域成交均价环比全面上涨，高明区涨幅最大，为9.3%，其次是三水区，环比上涨5.7%，南海区成交均价环比上涨3.0%。

2016年第16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16周佛山市近期成交面积走势

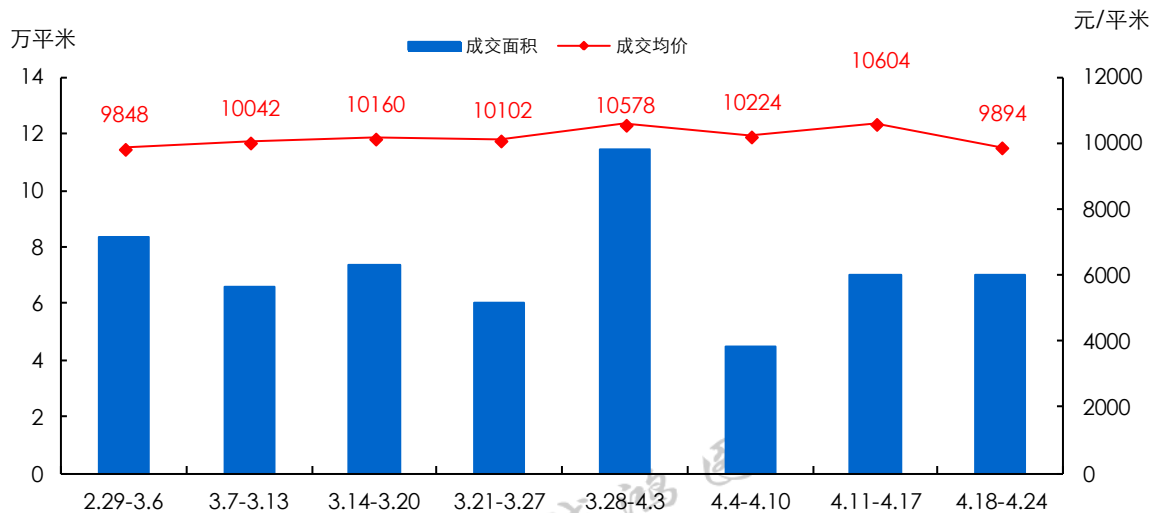


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第16周禅城区近期成交走势

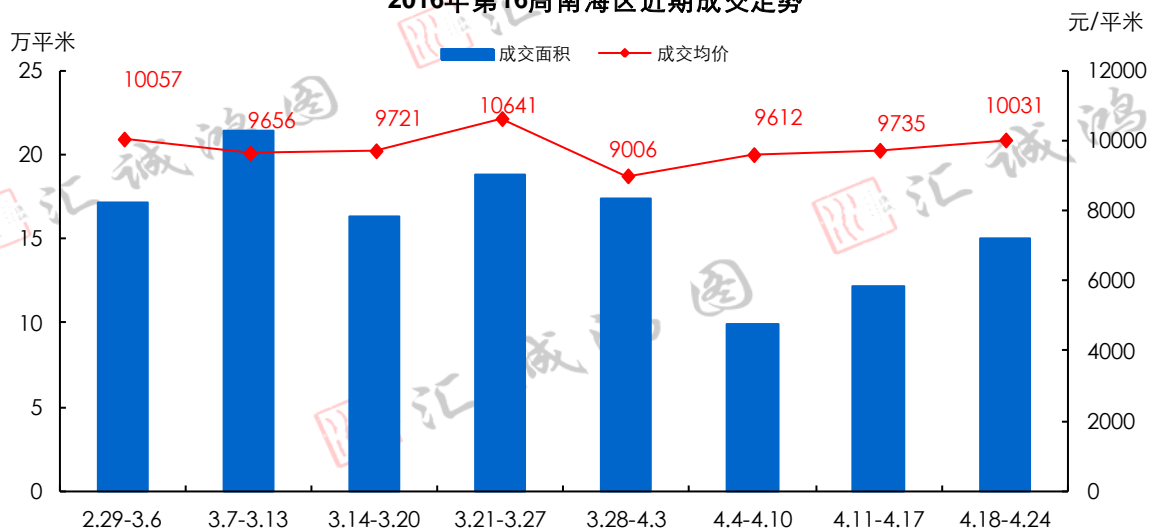


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 681 套，较前周减少 31 套；成交面积为 7.02 万平方米，环比减少 0.1%；成交均价为 9894 元/平方米，环比下跌 6.7%。楼盘成交量前三名分别为，涟岸花园成交 145 套，均价为 8400 元/平方米；越秀可逸诚品广场成交 48 套，均价为 11844 元/平方米；珑景花园成交 43 套，均价为 10101 元/平方米。

南海：

2016年第16周南海区近期成交走势

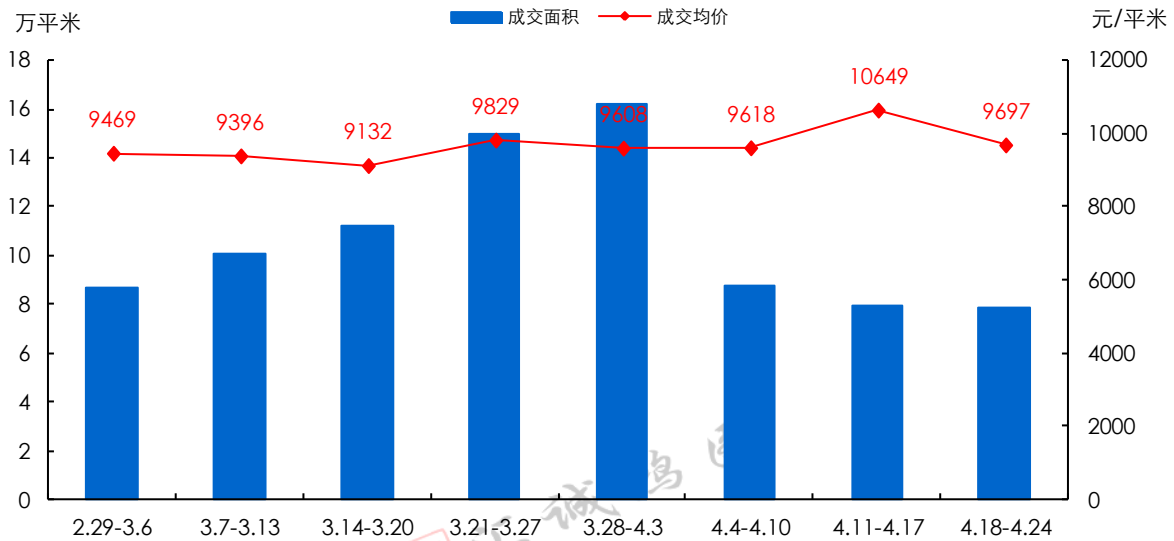


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1408 套，较前周增加 264 套；成交面积为 15.08 万平方米，环比增加 23.8%；成交均价为 10031 元/平方米，环比上涨 3.0%。楼盘成交量前三名分别为，松晖名苑成交 117 套，均价为 7412 元/平方米；悦荔花园成交 104 套，均价为 16324 元/平方米；时代廊桥苑成交 73 套，均价为 17587 元/平方米。

顺德：

2016年第16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 671 套，较前周减少 38 套；成交总面积为 7.87 万平方米，环比减少 0.5%；成交均价为 9697 元/平方米，环比下跌 8.9%。楼盘成交量前三名分别为，江山花园成交 86 套，均价 12135 元/平方米；金海岸花园成交 42 套，均价 5928 元/平方米；星英半岛花园成交 33 套，均价 12057 元/平方米。

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：涟岸花园、松晖名苑、悦荔花园、江山花园、时代廊桥苑、海逸桃源花园、越秀可逸诚品广场、云山峰境花园、依云华府、珑景花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 761 套，占全市成交总套数的 21.34%。

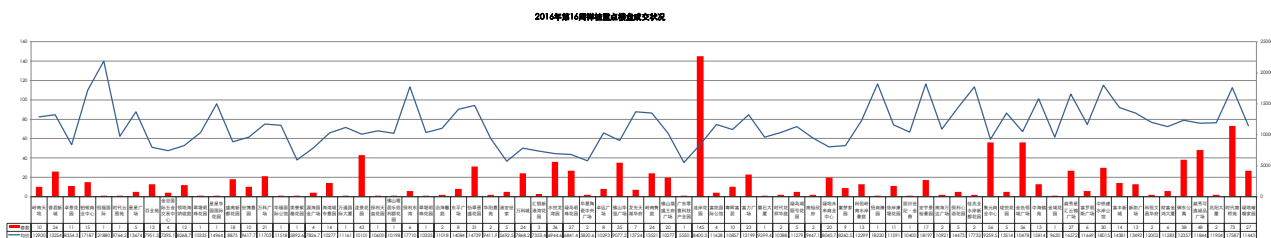
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 3 个，共成交 236 套，占前十强成交量的 31.01%；南海区有 6 个，共成交 439 套，占前十强成交量的 57.69%；顺德区有 1 个，共成交 86 套，占前十强成交量的 11.30%。

2016年第16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	涟岸花园	禅城	145	15537	8400
2	松晖名苑	南海	117	12458	7412
3	悦荔花园	南海	104	10307	16324
4	江山花园	顺德	86	9202	12135
5	时代廊桥苑	南海	73	6510	17587
6	海逸桃源花园	南海	53	5439	5930
7	越秀可逸诚品广场	禅城	48	4849	11844
8	云山峰境花园	南海	47	4419	5522
9	依云华府	南海	45	4713	8535
10	珑景花园	禅城	43	4986	10101

【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16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
——	——	——

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	10	12900	465	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	26	13254	533	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	11	8354	27	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	15	17187	91	47-60 m ² 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 m ² 。B 栋为洋房, 60-99 m ²	团购一万抵五万
时代云图苑	1	9764	694	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	60	72 m ² 、86 m ² 、87 m ² 、 129 m ² 住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	83	20-81 m ² 公寓	——
岭南隽庭	24	13521	562	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	23	13199	81	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	13	12299	86	64-90 m ²	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	2	12002	36	主推 1 座 60-90 m ² 洋 房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	38	12357	271	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 m ²	——
越秀可逸诚品 广场	48	11844	355	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠
兆阳大厦	2	11904	911	——	——

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	1	14964	120	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	18	8875	368	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	10	9618	491	73-345 方	98
华福国际公馆	1	11518	14	95-147 m ² m ²	—
万通国际大厦	1	11161	187	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
珑景花园	43	10101	464	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	18	130-150 m ²	—
保利天玺花园	1	10600	79	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	1	10198	37	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	1	10335	5	四五房 220-234 平米	—
财富金鸿大厦	6	11283	21	70-91 平米二至四房	—
融利大厦	0	0	2	—	—
绿地璀璨家园	27	11443	314	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	50	137-172 平米中大户 型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	6	17710	2434	90-300 m ²	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	4	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	11018	98	89-91 m ² 、122-123 m ²	99*99

东平广场	8	14084	477	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	31	14739	459	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	2	9412	15	90-146 m ² 三房	一口价
龙光天湖华府	7	13724	94	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	4	11628	19	87、108 方三房	98*98*99*99
磐石大厦	1	9599	119	100-330 方写字楼	登记 5 万享 97*98 折
时代花样华庭	2	10388	7	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	2	9447	61	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	5	5693	144	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	24	7868	106	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	3	7353	205	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	36	6945	183	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	0	0	42	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	27	6841	788	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	2	5821	646	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	94	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	13	7951	60	70-108 m ² 二至四房	—
金谷国际五金交易中心	4	7395	1205	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	12	8269	113	78、89 m ²	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	93	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	1	5893	189	69-105 m ² 二三房住宅, 公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	4	7827	651	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	14	10277	193	90—154 m ² 三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	33	143、152 m ² 四房	98*98
卓远广场	8	10293	110	90 m ² 三房	99*98*98
佛山华强广场	35	9077	470	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	1	5550	68	写字楼 84-132 平米, 公寓 44-79 平米	—
涟岸花园	145	8400	435	洋房 87-260 平米, 别墅 250-350 平米	—
绿岛湖颐号花园	5	11279	138	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	20	8041	318	90-126 m ² "N+1"房	—
童梦家园	9	8261	47	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	28	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	62	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	21880	95	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	14	70、89、126 平米的两三房	—

星星广场	5	13674	58	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	21	11703	181	87-134 平米	住宅： 95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	20	10277	1876	80、110 m ²	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	10	10857	234	67-165 m ²	减 5 万*98*99
招商臻园	1	18220	12	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	7	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	11	11591	163	89 方三房	—
丽日世纪·金鼎	1	10400	99	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	506	六期 120-360 m ² 写字 楼	—
宏宇景裕豪园	17	18197	515	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	794	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	2	10921	487	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	17014	88	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	366	87-148 m ² 、40-146 m ² 、 32-267 m ²	95*9 8 *99
保利心语花园	5	14473	66	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	2	17732	12	90 m ²	减 2 万*99*99
御水岸花园	0	0	10	90-145 m ²	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	56	9259	275	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	223	2 座写字楼 130 m ² 、 260-272 m ² 、330 m ²	全线 88 折, 1 万抵 10 万
珑悦花园	5	13514	404	77、89、117、143 平 米的二~四房	95*99
金色领域广场	56	10478	0	31、39、48、63 m ² 精 装公寓以及 93、125 m ² 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	275	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 m ² 写字楼	—
中海寰宇天下 花园	0	0	3	89-168 m ²	—
中海锦苑	13	15814	353	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	1	9630	2	90 m ² 的三房和 120 m ² 的四房	1 万享 97*98 折
越秀星汇云锦 广场	27	16572	489	41—43 m ² 单间 50—59 m ² 一房一厅 91 m ² 二房两厅公寓	2 万抵 5 万*99 折
方舟建筑产业 中心	0	0	220	100-300 m ² 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	32	89、109 m ² 三房, 130 m ² 四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 折
富罗恩斯广场	6	11669	337	38-65 m ² LOFT 公寓	—
中铁建水岸公 馆	30	18015	283	90 m ² 三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 折
富丰新城	14	14381	177	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	13	13492	521	45-55 m ² 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	73	17587	115	85、95、98 m ² 三房, 115 m ² 四房	预存 2 万抵 3 万, 再 享 98 折优惠
依云置地中心	0	0	549	推出 3 座写字楼,	—

【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】



碧桂园华府-开盘快讯

项目名称	碧桂园华府
发展商	佛山市南海区华星置业投资有限公司

代理商	自售
项目位置	佛山市南海区大沥镇凤池新城大道3号
类型/规模	占地约7万㎡，建筑面积约31.4万㎡
推售套数	<p>首推19、25、28座，户型涵盖88-165㎡，共174套； 加推20、27座，户型涵盖88-146㎡，共116套； 合计290套。</p> <p>具体如下： 首推19栋88—111㎡（2梯4户），16层，共56套； 19梯01单位（东南向）111.17㎡，三房，14套； 19梯02单位（东南向）110.8㎡，三房，14套； 19梯03单位（西北向）87.85㎡，三房，14套； 19梯04单位（西北向）87.99㎡，三房，14套； 25栋90—112㎡（2梯4户），16层，共56套； 25梯01单位（北向）90.24㎡，三房，14套； 25梯02单位（北向）111.51㎡，三房，14套； 25梯03单位（南向）99.56㎡，三房，14套； 25梯04单位（南向）92.56㎡，三房，14套； 28栋117—165㎡（2梯4户），16层，共62套； 28梯01单位（南向）131.66㎡，四房，16套； 28梯02单位（南向）145.3㎡，四房，15套； 28梯03单位（北向）165.01㎡，四房，15套； 28梯04单位（北向）117.34㎡，三房，16套； 加推20栋88—111㎡（2梯4户），16层共56套； 20梯01单位（东南向）111㎡，三房，14套； 20梯02单位（东南向）110.62㎡，三房，14套； 20梯03单位（西北向）87.72㎡，三房，14套； 20梯04单位（西北向）87.86㎡，三房，14套； 27栋119—146㎡（2梯4户），16层共60套； 27梯01单位（南向）133.44㎡，四房，16套； 27梯02单位（南向）146.02㎡，四房，14套； 27梯03单位（北向）123.54㎡，三房，14套； 27梯04单位（北向）118.85㎡，三房，16套；</p>
开盘时间	2016年4月23日早上10:00
开卖方式	集中开盘，电子摇号
开盘地点	碧桂园华府销售中心
均价 (折后价)	<p>整体均价9800-13000元/㎡</p> <p>19、20栋01、02单位（东南向）88㎡，9800元/㎡（带装修）， 19、20栋03、04单位（西北向）111㎡，10500元/㎡（带装修）， 25栋01、02单位（北向）90-112㎡，10800元/㎡（带装修）， 25栋03、04单位（南向）92-100㎡，10200元/㎡（带装修）， 28栋01、02单位（南向）132-145㎡，13000元/㎡（带装修）， 28栋03、04单位（北向）117-165㎡，12000元/㎡（带装修）；</p>
优惠活动	<p>总价*94折</p> <p>96折（开盘折扣），2万抵98折，3年物业管理费</p>

销售率	成交 185 套，销售率为 65%
客户构成	大沥为主，其次是狮山、广州、黄岐客户

奥园君湖天下花园-开盘快讯

项目名称	奥园君湖天下花园
发展商	佛山市南海奥誉房地产开发有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市南海区罗村街道北湖二路 8 号
类型/规模	占地 95204 平方米，总建筑面积 382954 平方米
推售套数	17 座，2 梯 4 户，130 m ² 01 单位 13 套，158 m ² 02 单位 14 套，136 m ² 03 单位 13 套、126 m ² 04 单位 13 套； 16 座，2 梯 4 户，128 方 01 单位 13 套，130 m ² 02 单位 14 套，126 m ² 03/04 单位 28 套； 2 座 136 m ² 03/04 单位 28 套； 共计 136 套
推售户型	北向 98 m ² 01 单位 3 室 2 厅 2 卫，93 m ² 02 单位 3 室 2 厅 2 卫，南向 90 m ² 03、04 单/3 室 2 厅 2 卫
开盘时间	2016 年 4 月 23 日
开卖方式	集中开售
开盘地点	奥园君湖天下销售中心
均价 (折后价)	2 座北向望湖景靠路边 136 m ² 03/04 单位 9500-9700 元/m ² ， 16 栋、17 栋是中心园林楼王单位，南向价格范围 9100-9500 元/m ² ，北向 价格范围 8800-9200 元/m ²
优惠活动	99*99*98*97
销售率	销售约 100 套，去化率 73.5%；其中 2 栋消化约 6 成，16 栋消化约 8 成， 17 栋消化约 8 成
到场客户数量	23 号现场约 150 批左右
客户构成	罗村本地 85%，禅桂广州客户 15%

一周报广

上周全市见报楼盘 3 个，硬广投放 3 则，环比减少 4 则。主要投放媒体为南方都市报有 1 则，佛山日报有 1 则，广州日报有 1 则；版面中，整版有 0 则，半版有 3 则。

2016 年第 16 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	瀧景	4 月 22 日	南方都市报	半版	出场 征服全城
	岭南天地商业大厦	4 月 22 日	广州日报	半版	开启商业 划时代新模式

顺德	佛奥湾	4月18日	佛山日报	半版	锋瞰尽揽湖 阔景更胜墅
----	-----	-------	------	----	-------------

【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