



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第8周：土地市场平静 一手房“小阳春”将至

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3480 套，较前周增加 2038 套，成交面积为 35.23 万平米，环比增加 139.5%，成交均价为 8924 元/平米，环比上涨 3.2%。（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 610 套，环比增加 202%；南海区成交 1318 套，环比增加 142.7%；顺德区成交 961 套，环比增加 161.1%；三水区成交 321 套，环比增加 53.6%；高明区成交 270 套，环比增加 125%。在成交均价上，禅城区均价 9688 元/平米，环比上涨 0.5%；南海区均价 9722 元/平米，环比上涨 0.1%；顺德区均价 9620 元/平米，环比上涨 1.6%；三水区均价 5358 元/平米，环比下跌 3.1%；高明区均价 5228 元/平米，环比上涨 1.4%。

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平静，商住用地出让成交较少；一手房新增预售持续放量，有部分项目开盘加推。上周佛山市一手房成交量持续上升，整体成交均价环比上涨，近期一手房成交均价接近九千，上周全市整体表现为量价齐升。节后一手房市场逐周回温，三月小阳春有望如期而至。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 上月佛山 CPI 同比上涨 2.0% 珠江时报 2016-02-24 国家统计局佛山调查队 23 日公布我市 1 月份居民消费价格指数(CPI)。数据显示，1 月份我市 CPI 同比上涨 2.0%，环比上涨 0.5%。</p>
	<p>📍 房贷正在剧增 1 月全国住户中长期贷款增加 4783 亿 21 世纪经济报道 2016-02-27 央行公布 2016 年 1 月金融统计数据报告显示，1 月人民币贷款增加 2.51 万亿元，同比多增 1.04 万亿元，较“四万亿”刺激政策期的 2009 年 1 月新增信贷 1.62 万亿元还超出 8900 亿。创下单月纪录新高，超出市场预期及历史同期均值水平。</p>
政府	<p>📍 国务院：未来城镇住房改革明确两大方向 新华社 2016-02-22 《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》近日印发，意见提出了未来深化城镇住房制度改革的两大方向，即以政府为主保障困难群体基本住房需求，以市场为主满足居民多层次住房</p>

	<p>需求。其中要打好棚户区改造三年攻坚战，到 2020 年，基本完成现有的城镇棚户区、城中村和危房改造。</p> <p>◎ 国务院：逐步调整城市用地结构 不再建封闭式住宅小区 观点地产网 2016-02-22 2月22日消息，国务院近日印发了《中共中央国务院关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》（下简称《意见》），该意见明确指出要依法制定城市规划，加强城市总体规划和土地利用总体规划的衔接，推进两图合一；原则上不再建设封闭住宅小区；树立“窄马路、密路网”的城市道路布局理念；实现中心城区公交站点 500 米内全覆盖；城市公园原则上要免费向居民开放等。</p> <p>◎ 财政部：相应减少或停止新增以后年度土地储备规模 新浪房产 2016-02-23 财政部发布《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》将合理确定土地储备总体规模。现有土地储备规模偏大的，要加快已储备土地的前期开发和供应进度，相应减少或停止新增以后年度土地储备规模，避免由于土地储备规模偏大而形成土地资源利用不充分和地方政府债务压力。自 2016 年 1 月 1 日起，各地不得再向银行业金融机构举借土地储备贷款。</p> <p>◎ 国土部：2015 年房地产用地 12.0 万公顷 同比下降 20.9% 观点地产网 2016-02-28 2月27日，国土部发布 2015 年国土资源主要统计数据。数据显示，2015 年全国国有建设用地供应 53.4 万公顷，同比下降 12.5%。其中，房地产用地 12.0 万公顷，同比下降 20.9%。</p> <p>◎ 营改增或 5 月全面推开 不动产业将明显获益 华尔街见闻 2016-02-23 2015 年底，财政部部长楼继伟就在全国财政工作会议上表示，2016 年将全面推开营改增改革，将建筑业、房地产业、金融业和生活服务业纳入试点范围。据财新消息，这四大行业营改增或将于今年 5 月全面推开。这意味着，至今已试点 4 年的“营业税改征增值税”改革，或将在“十三五”开局之年全面收官，营业税或将退出历史舞台。</p> <p>◎ 昨起佛山没了“豪宅税”首套房最高契税仅 1.5% 广州日报 2016-02-23 22 日起，佛山开始实施房地产交易契税营业税新政：个人购买家庭唯一住房、面积为 90 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 1.5% 的税率征收契税。个人购买家庭第二套改善性住房的契税面积为 90 平方米及以下的，减按 1% 的税率征收契税；面积为 90 平方米以上的，减按 2% 的税率征收契税。这也意味着原佛山非普通住宅即“豪宅税”取消了。</p> <p>◎ “十三五”期间 经适房、限价房、自住型商品房全得精装修 北京日报 2016-02-24 精装修这种以前只能在公租房享受的待遇正扩展到本市各类保障房及自住型商品房。23 日从市住建委获悉，“十三五”期间，列入计划的公租房、经适房、限价房、棚改安置房等保障房和自住型商品房将全部实现精装修成品交房。未来本市每一个保障房项目的精装修方案都会严格审核，装修费用也会计入保障房的房价中。</p> <p>◎ 资金面紧张 央行逆回购注入 3000 亿流动性 华尔街见闻 2016-02-26 为应对市场资金面紧张，央行公开市场 26 日将进行 3000 亿元 7 天期逆回购操作。加上 26 日有 900 亿元逆回购到期，相当于净投放 2100 亿元流动性。26 日央行操作的利率与此前一致，维持在 2.25% 水平。</p>
开 发 商	<p>◎ 吴建斌：预计今年碧桂园销售额将有双位数增长 观点地产网 2016-02-24 2月24日，碧桂园执行董事兼首席财务官吴建斌表示，集团去年销售额约 1402 亿元，预计今年销售额将有双位数增长。</p>
城 市 规 划	<p>◎ 佛山地铁 3 号线延至顺德学院站 广州日报 2016-02-22 与广州地铁 7 号线敲定拉开北部片区战略序幕类似，东部片区今年将重点推进佛山地铁 3 号线工程。彭聪恩在会上明确提出，要将 3 号线建设延伸至顺德学院站，争取“肇顺南”线与佛山地铁 3 号线在广珠城际轨道顺德学院站实现换乘，将学院站打造成为轨道交通枢纽中心。</p>

	<p>高明区秀丽路通车！到体育中心更便捷 佛山日报 2016-02-24 23日从西江新城获悉，秀丽路（接沿江路段）正式通车，实现全线贯通，至此西江新城连接沿江路已有三个出口。今年，西江新城还将力争建成苏河路对接荷香路北延线、大德路北延线和荷富大道（怡乐路至华翠园段）西侧辅道，加快新旧城区快速串联。</p> <p>三水区启动金乐路东延线永大线等工程 佛山日报 2016-02-24 23日，三水区交通运输城管局召开会议传达学习中央、省、市、区纪委全会精神，并对今年工作进行部署。据悉，今年三水将完成锦江路、兴业路北延线工程等工程建设，启动公交IC改革等。</p> <p>文华路北延线工程月底复工 珠江时报 2016-02-25 文华路北延线工程、桂江路三座桥扩建工程等六个项目已完成用地审批资料的上报工作，下一步将积极督促建设单位逐步做好复工准备。从南海区交通局获悉，文华路北延线工程有望本月底复工，桂江路三座桥扩建、下柏立交重建工程力争今年10月完工。</p>
市 场	<p>佛山开始执行房产契税新政 珠江时报 2016-02-25 上周五，财政部、国家税务总局、住房城乡建设部联合下发了《关于调整房地产交易环节契税、营业税优惠政策的通知》（以下简称《通知》）。24日从佛山市地税局获悉，该政策在佛山已经落地，纳税人凡是于2016年2月22日及以后到税务机关申报缴纳个人住房转让营业税、契税，符合规定税收优惠条件均可享受新政策。</p>

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2016年第8周（2016年02月22日—2016年02月28日），佛山市公告拟交易2宗土地，总面积为30.4万平方米。

2016年第8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(CC)W G0001	挂牌	禅城区季华北路西侧、同济路南侧、东平路东侧	17.07	住宅	2016/2/24
TD2016(SD)W G0008	挂牌	顺德区顺德西部生态产业启动区 C-09-1 地块	13.34	工业	2016/2/26

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第8周（2016年02月22日—2016年02月28日），佛山市成交2宗土地，总成交面积为6.01万平方米，成交金额0.79亿元。其中商业用地有1宗，成交面积为0.32万平方米，成交金额0.16亿元。

2016年第8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8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
TD2016 (SD) WG0004	顺德区龙江镇龙洲 路北侧、国税分局 东侧地块	0.32	2.2	1593	广东顺控城 投置业有限 公司	2273	商业	2016/2/26

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第8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
TD2015 (SD) WG027	顺德区伦教世龙工 业区 3B-10 地块	5.69	2.5	6264	广东朗硕健 身器材有限 公司	440	工业	2016/2/23

【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8周(2016年02月22日—2016年02月28日)，佛山市共有12个楼盘新增18个预售证，预售商品房总面积为24.11万平方米，其中预售住宅总面积为19.17万平方米。

2016年第8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	
1月27日	水悦龙湾园	禅城	禅城区南庄大道中 98号	住宅	0.50	0.00	0.00	佛山市龙光阳光海岸房地产有限公司
1月27日	水悦龙湾园	禅城	禅城区南庄大道中 98号	住宅	0.50	0.00	0.00	佛山市龙光阳光海岸房地产有限公司
1月27日	水悦龙湾园	禅城	禅城区南庄大道中 98号	住宅	0.74	0.00	0.00	佛山市龙光阳光海岸房地产有限公司
1月27日	水悦龙湾园	禅城	禅城区南庄大道中 98号	住宅	1.03	0.00	0.00	佛山市龙光阳光海岸房地产有限公司
2月6日	越秀可逸诚品广场	禅城	禅城区佛平路3号	住宅/ 商铺	3.13	0.19	0.00	佛山市禅城区越威房地产开发有限公司
2月22日	海奥公馆	南海	南海区狮山镇科技 北路6号	商铺	0.00	2.41	0.00	佛山市南海南奥房地产开发有限公司
2月23日	风度花园	南海	南海区罗村街道罗 湖中路3号	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
2月24日	观山上岛花园	南海	南海区西樵镇樵高 路2号	住宅	0.29	0.00	0.00	佛山市南海西樵豪景有限公司

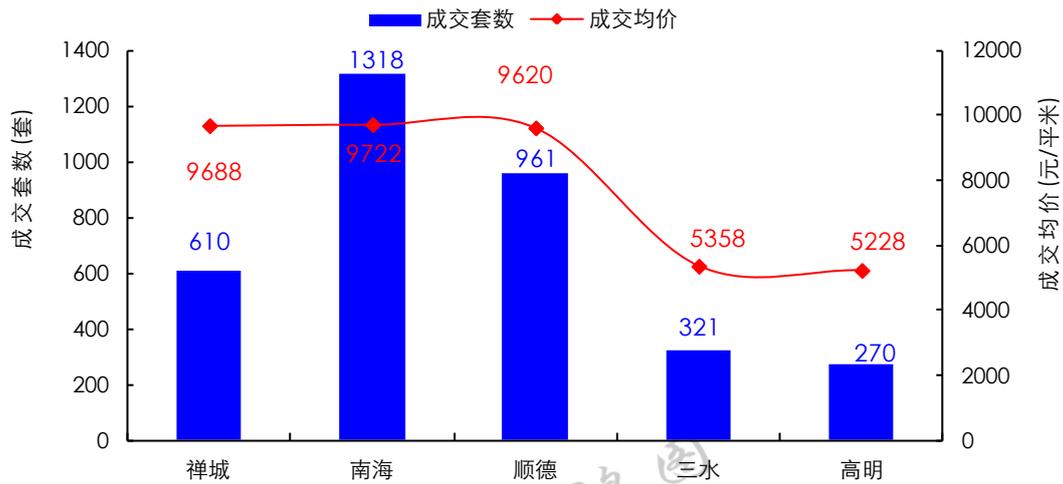
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
2月24日	美思广场	南海	南海区大沥镇盐步穗盐路涌表村“扇面北”中国南方时尚城一号地块	公寓/商铺	0.00	0.00	1.16	广东美思内衣有限公司
2月26日	依云郡花园	顺德	大良街道办事处德和社区居委会委员会兴顺路1号	住宅/商铺	2.35	0.00	0.36	佛山招商房地产有限公司
2月23日	右岸花园(欧雅右岸春天)	三水	三水区西南街道广海大道东26号18座104号	住宅/商铺	1.57	0.39	0.00	佛山市三水奥米茄房地产开发有限公司
2月23日	右岸花园(欧雅右岸春天)	三水	三水区西南街道广海大道东26号18座104号	住宅/商铺	0.96	0.06	0.00	佛山市三水奥米茄房地产开发有限公司
2月23日	右岸花园(欧雅右岸春天)	三水	三水区西南街道广海大道东26号18座104号	住宅/商铺	0.90	0.22	0.00	佛山市三水奥米茄房地产开发有限公司
2月23日	右岸花园(欧雅右岸春天)	三水	三水区西南街道广海大道东26号18座104号	住宅/商铺	0.81	0.08	0.00	佛山市三水奥米茄房地产开发有限公司
2月23日	海景春天里花园	高明	高明区荷城街道中山路1号	住宅/商铺	2.05	0.07	0.00	佛山市高明海景房地产有限公司
2月23日	美的鹭湖森林度假城	高明	高明区杨和镇高明大道中218号	住宅	1.84	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司
2月23日	誉基誉憬湾	高明	高明区荷城街道学府路9号	住宅	0.63	0.00	0.00	佛山市誉基房地产开发有限公司
2月23日	能信水岸华庭	高明	高明区荷城街道百灵路19号	住宅	0.53	0.00	0.00	佛山市高明区御庭园房产租赁有限公司

【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 3480 套；总成交面积为 35.23 万平方米；成交均价为 8924 元/平米；总成交额为 31.44 亿元。

2016年8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8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	610	5.76	55784	9688
南海	1318	13.97	135785	9722
顺德	961	9.42	90604	9620
三水	321	3.18	17064	5358
高明	270	2.90	15165	5228
全市	3480	35.23	314401	8924

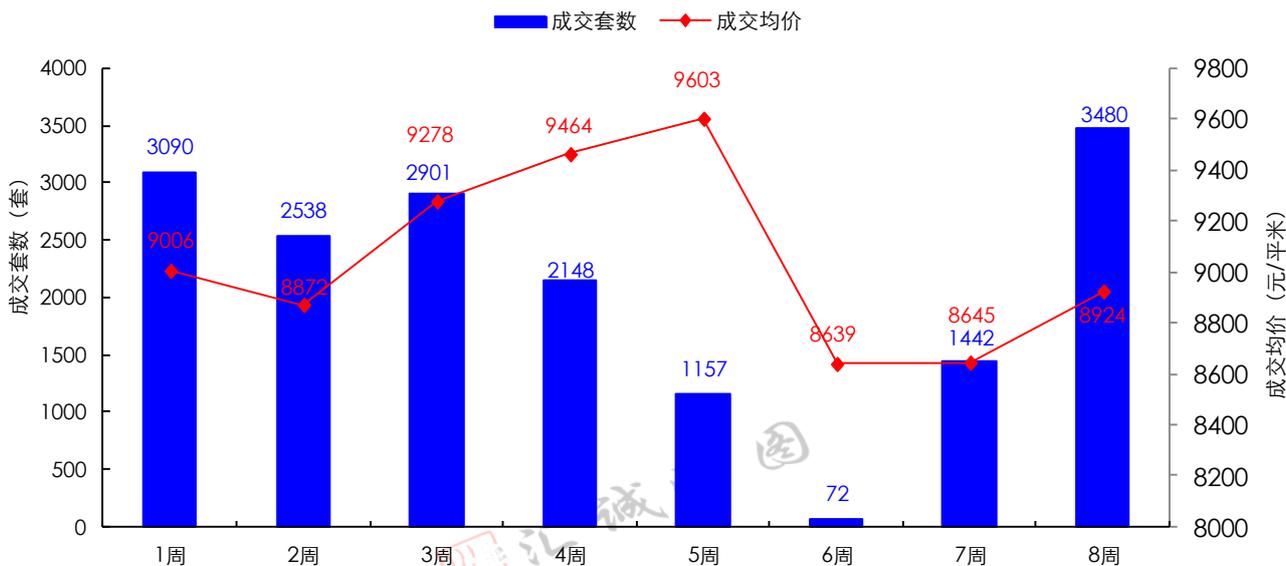
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 202%，南海区环比增加 142.7%，顺德区环比增加 161.1%，三水区环比增加 53.6%，高明区环比增加 125%。

从各区成交面积环比上，佛山全市五区成交量环比全面上升，禅城区升幅最大，为 197.7%，其次是南海区，环比增长 149.4%，顺德区环比增加 148.4%，三水区和高明区成交量环比分别增加 56.2%和 116%。

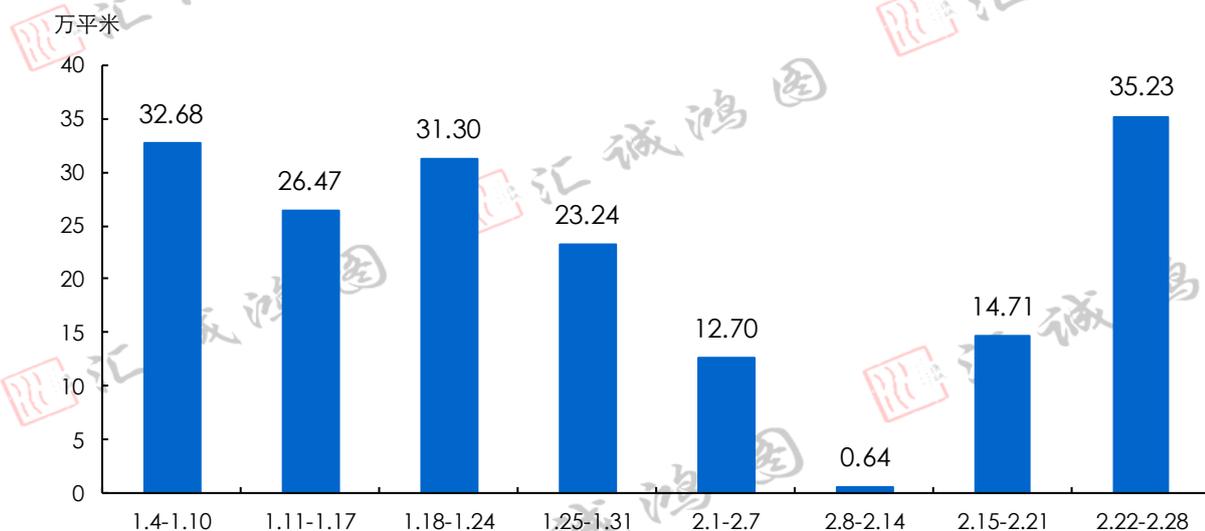
在成交均价上，仅三水区环比下跌 3.1%，其余区域成交均价环比全面上涨，顺德区涨幅最大，为 1.6%，其次是高明区，环比上涨 1.4%，禅城区和南海区成交均价分别环比上涨 0.5%，0.1%。

2016年第8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8周佛山市近期成交面积走势

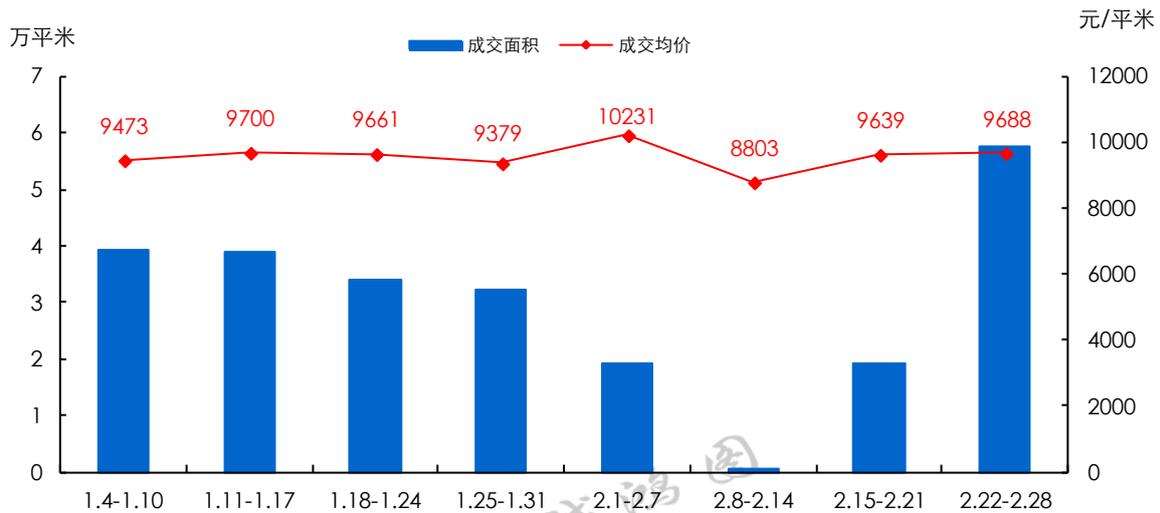


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第8周禅城区近期成交走势

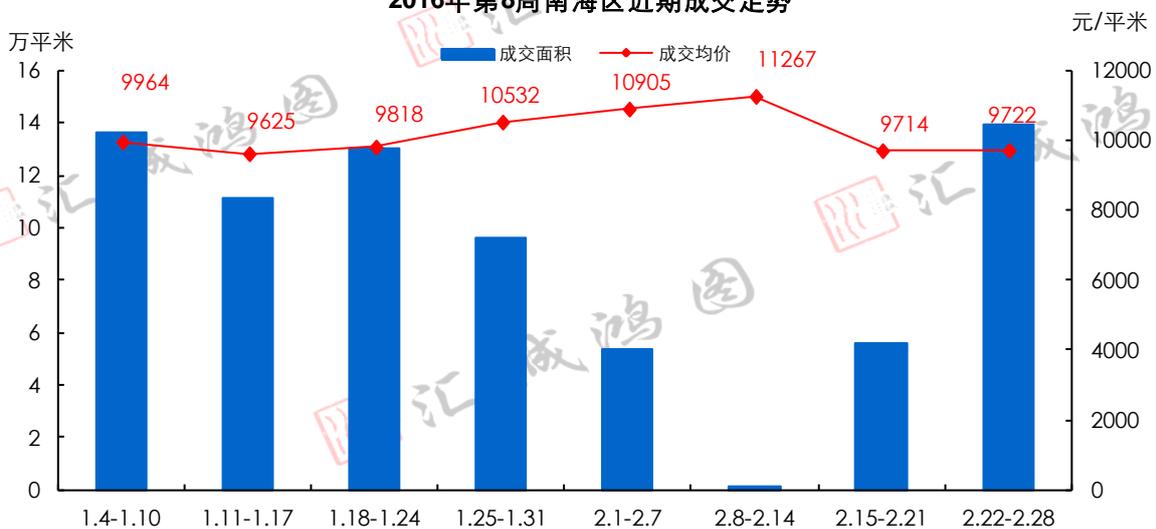


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 610 套，较前周增加 408 套；成交面积为 5.76 万平方米，环比增长 197.7%；成交均价为 9688 元/平方米，环比上涨 0.5%。楼盘成交量前三名分别为，普君新城成交 131 套，均价为 11633 元/平方米；万科城成交 64 套，均价为 7125 元/平方米；盛南新都花园成交 37 套，均价为 8410 元/平方米。

南海：

2016年第8周南海区近期成交走势

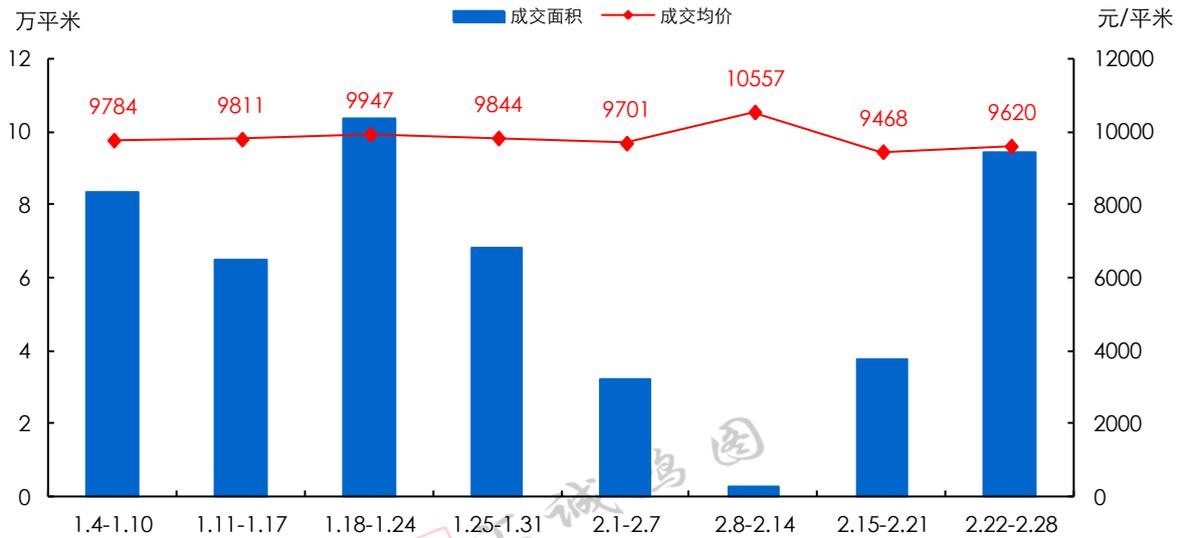


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1318 套，较前周增加 775 套；成交面积为 13.97 万平方米，环比增加 149.4%；成交均价为 9722 元/平方米，环比上涨 0.1%。楼盘成交量前三名分别为，绿地香树花园成交 122 套，均价为 9522 元/平方米；紫悦明都成交 35 套，均价为 6772 元/平方米；金棕榈园成交 35 套，均价为 6266 元/平方米。

顺德：

2016年第8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 961 套，较前周增加 593 套；成交总面积为 9.42 万平方米，环比增加 148.4%；成交均价为 9620 元/平方米，环比上涨 1.6%。楼盘成交量前三名分别为，星醍苑成交 163 套，均价 11058 元/平方米；悦星花园成交 76 套，均价 10642 元/平方米；佳兆业金域花园成交 65 套，均价 5258 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：星醍苑、普君新城、绿地香树花园、悦星花园、佳兆业金域花园、万科城、万科水晶花园、盛南新都花园、紫悦明都、金棕榈园。

成交前十强的楼盘成交总量达 784 套，占全市成交总套数的 22.5%。

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 232 套，占前十强成交量的 29.6%；南海区有 3 个，共成交 192 套，占前十强成交量的 24.5%；顺德区有 4 个，共成交 360 套，占前十强成交量的 45.9%。

2016年第8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	星醍苑	顺德	163	12496	11058
2	普君新城	禅城	131	10384	11633
3	绿地香树花园	南海	122	9690	9522
4	悦星花园	顺德	76	6404	10642
5	佳兆业金域花园	顺德	65	5776	5258
6	万科城	禅城	64	5540	7125
7	万科水晶花园	顺德	56	5195	13370
8	盛南新都花园	禅城	37	4041	8410
9	紫悦明都	南海	35	3492	6772
10	金棕榈园	南海	35	3345	6266

【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8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
保利·西雅图	2.28	3万抵98折*开盘98*98*98*99
连岸	2.27	开放样板间90-127平米
宏鼎景裕豪园	2.27	开放样板间90-126平米
越秀可逸新势力	2.28	加推8座,100-128平米
佛山万科广场	2.27	推一口价单位,82-108平米

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	6	11813	574	126-167平米3-4房 217-251平米, 284-747平米别墅	98*99*99
普君新城	131	11633	584	74-143平米	98*99-5000准签
卓景花园	1	8272	51	90方3房	98*99
铂顿商业中心	0	0	151	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	719	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	62	72㎡、86㎡、87㎡、 129㎡住宅	98*99折
玫瑰铂金公馆	0	0	109	20-81㎡公寓	——
岭南隽庭	16	12718	727	81-119方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	0	0	211	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	0	0	154	64-90㎡	存5千享3万
科恒文昌华府	2	10679	55	主推1座60-90㎡洋 房	购房可享91折优惠
御东公寓	0	0	360	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	17	10647	262	72-126平米二至四房	认筹2万抵95折优惠

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	14	90、180-202㎡四房	98*98*96
星星华园国际花园	0	0	122	酒店式公寓30-60㎡;住宅127-200㎡,二期商铺40-500㎡	—
盛南新都花园	44	8462	554	75-122㎡二至四房	95*99*99*99;一次性额外98
凯德·城脉	0	0	4	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	525	73-345方	98
华福国际公馆	0	0	30	95-147㎡㎡	—
万通国际大厦	0	0	191	一居室24-64平米,二居室50-93平米	2.5万抵10万
珑景花园	0	0	398	78-128㎡2-3房,159-180㎡四房、380-420㎡复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	19	130-150㎡	—
保利天玺花园	0	0	87	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	43	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	6	四五房220-234平米	—
财富金鸿大厦	6	10181	64	70-91平米二至四房	—

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
星海岸城市花园	0	0	53	137-172平米中大户型,80-89平米小户型	98折
保利东湾	18	13752	2487	90-300㎡	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	8	余货120-160㎡平层3-4房、340-519㎡复式别墅	98折
沿海馨庭	15	9273	16	89~91㎡、122~123㎡	99*99

东平广场	12	13606	606	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	9	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	27	14023	748	91 m ² ~240 m ² 三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	22	7758	532	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	8	8861	30	90-146 m ² 三房	一口价
龙光天湖华府	0	0	114	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	0	0	35	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	24	10471	150	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	0	0	73	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	15	5926	232	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	64	7125	117	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	3	6739	264	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	32	6032	359	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	51	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	12	6448	847	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	0	0	687	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	95	140-144 方四房和 35 方小单位	—

卓远云峰台	0	0	31	77-94 m ²	一次性付款 9.9
百业苑	1	7582	156	70-108 m ² 二至四房	—
金谷国际五金交易中心	1	6439	1237	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	6	7257	226	78、89 m ²	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	105	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	191	69-105 m ² 二三房住宅, 公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	0	0	684	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	17	9269	207	90—154 m ² 三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	35	143、152 m ² 四房	98*98
卓远广场	4	9503	99	90 m ² 三房	99*98*98
佛山华强广场	8	7843	822	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	0	0	78	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	0	0	167	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	3	7799	421	90-126 m ² "N+1"房	—
童梦家园	5	7672	18	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	29	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	2	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	4	10662	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	2	14380	117	32-78 m ² ; 主推 37 m ²	—
禅城绿地金融中心	0	0	668	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	17	70、89、126 平米的两三房	—

星星广场	19	13094	177	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	22	11035	316	87-134 平米	住宅： 95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	0	0	2033	80、110 m ²	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	27	9731	261	67-165 m ²	减 5 万*98*99
招商臻园	2	16350	33	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	110	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	10	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	0	0	221	89 方三房	—
丽日世纪·金鼎	0	0	123	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	517	六期 120-360 m ² 写字 楼	—
宏宇景裕豪园	30	15219	108	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	810	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	0	0	512	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	19	13638	73	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	371	87-148 m ² 、40-146 m ² 、 32-267 m ²	95*98*99
保利心语花园	16	13292	297	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	6	15167	55	90 m ²	减 2 万*99*99
御水岸花园	10	13794	44	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	8	7979	445	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	239	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	21	12929	390	77、89、117、143 平 米的二~四房	95*99
金色领域广场	22	9591	283	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	276	380-500 平米写字楼	98*99
中盛大厦	0	0	113	50-120 平米写字楼	—
丽雅嘉园	0	0	325	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 m ² 写字楼	—
中海寰宇天下 花园	0	0	4	89-168 m ²	—
中海锦苑	27	14086	557	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	33	14518	115	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	0	0	550	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	225	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	45	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	0	0	319	38-65 m ² LOFT 公寓	—
中铁建水岸公 馆	0	0	273	90 m ² 三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 折
富丰新城	22	12711	202	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	4	11152	648	45-55 m ² 公寓	预存 2 万享 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, 仅供参考之用】



保利·西雅图开盘快讯

项目名称	保利·西雅图
发展商	保利华南实业有限公司
代理商	保利地产代理、世联地产
项目位置	南海三山大道与港口路交汇处

类型/规模	占地 20 万 m ² ，建筑面积 60 万 m ²
推售户型及套数	本次推售 18 座 01-04 单元，两梯四户，33 层，共 128 套 > 01 单位 119.49 m ² 3 房，共 32 套 > 02 单位 144.05 m ² 4 房，共 32 套 > 03、04 单位 94.35 m ² 2 房，共 64 套
开盘时间	2016 年 2 月 28 日
开卖方式	抽签
开盘地点	销售中心
均价 (折后价)	均价 14200 元/m ² (精装) 01 单位 119.49 m ² ，14450 元/m ² 02 单位 144.05 m ² ，14000 元/m ² 03、04 单位 94.35 m ² ，14400 元/m ²
优惠活动	3 万抵 98 折*开盘 98*98*98*99
销售情况	前期收筹 200 个，开盘当天消化 126 套，消化率 98%
客户组成	主要以广州客户为主，少量平州客户

碧桂园华府开盘快讯

项目名称	碧桂园华府
发展商	碧桂园地产
代理商	无
项目位置	南海区大沥镇新城三路
类型/规模	占地：7 万平方米，建面：31 万平方米
推售套数	11/12 栋 (2 梯 6 户)，13/16 栋 (2 梯 4 户)，18 栋 (2 梯 4 户)，共计 352 套；
推售户型与价格 (带精装、96 折后)	11 栋 01/02 单位，89 方，南向望花园，推售 30 套；10500 元/m ² 11 栋 03/06 单位，86 方，南北向中间位，推售 30 套；9000 元/m ² 11 栋 04/05 单位，86 方，北向望路边，推售 30 套；8150 元/m ² 12 栋与 11 栋户型格局一样，推售 90 套；8200-10000 元/m ² (现场加推) 13 栋 01 单位，110 方，南向望园林，推售 14 套；9300 元/m ² 13 栋 02 单位，125 方，南向望园林，推售 14 套；10000 元/m ² 13 栋 03/04 单位，87 方，北向对路边，推售 28 套；8500-8700 元/m ² 16 栋 01 单位，110 方，南向望园林，推售 14 套；9300 元/m ² (现场加推) 16 栋 02 单位，125 方，南向望园林，推售 14 套；9800 元/m ² (现场加推) 16 栋 03/04 单位，87 方，北向望园林，推售 28 套；9000 元/m ² (现场加推) 18 栋 01 单位 132 方，东南向望园林，推售 15 套；9500 元/m ² 18 栋 02 单位 145 方，东南向望园林，推售 15 套；10500 元/m ² 18 栋 03 单位 165 方，东北向望中心泳池，推售 15 套；10100 元/m ² 18 栋 04 单位 117 方西北向，望园林，推售 15 套。9300 元/m ² 总共推售：352 套

开盘时间	2016年2月27日周六上午9点
开卖方式	集中摇号开售
折扣	四重好礼：①2万抵5万， ②1+1物管费，即老带新成交，新老业主都送1年物管费， ③成交送购房券5000元(可直接减房款)； ④成交抽奖：奥德赛轿车、森林城市双人游； 折扣：开盘98，准签98，
开盘地点	碧桂园华府销售中心
整体消化率	认筹320台，成交200套，解筹率63%，消化率57%
客户构成	来访客户350批，主要大沥客户为主，部分广州、黄岐盐步客户。



一周报广

上周全市见报楼盘1个，硬广投放3则，环比增加1则。主要投放媒体为，珠江时报有1则，佛山日报有1则，南方都市报有1则；版面中，整版有3则。

2016年第8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·翡翠华庭	2月24日	珠江时报	整版	城央公园 奢装豪邸 即将荣耀开盘
南海	恒大·翡翠华庭	2月25日	南方都市报	整版	城央公园 奢装豪邸 即将荣耀开盘
南海	恒大·翡翠华庭	2月26日	佛山日报	整版	城央公园 奢装豪邸 即将荣耀开盘

【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