



# 匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

## 第19周：土地市场平稳 整体量升价跌

### 点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3863 套，较前周减少 89 套，成交面积为 39.77 万平米，环比增加 0.9%，成交均价为 9614 元/平米，环比下跌 1.0%。（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 512 套，环比减少 1.5%；南海区成交 1492 套，环比增加 23.4%；顺德区成交 1009 套，环比减少 26.1%；三水区成交 596 套，环比减少 2.3%；高明区成交 254 套，环比增加 2.8%。在成交均价上，禅城区均价 10706 元/平米，环比上涨 1.3%；南海区均价 10508 元/平米，环比上涨 0.4%；顺德区均价 11139 元/平米，环比下跌 2.5%；三水区均价 5964 元/平米，环比上涨 0.5%；高明区均价 4951 元/平米，环比下跌 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稳，仅顺德区有地块成交；一手房新增预售量小幅增多，开盘加推项目增加。上周佛山市一手房成交量环比小幅增加，其中顺德区下滑量明显，主要靠少量广佛盘支撑成交，南海区成交环比上升幅度较大，拉升整体成交量，大面积户型成交占比上升；上周整体成交均价环比有所下跌。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>🔗 <b>统计局：4月CPI同比涨2.3% 与上月涨幅相同</b>            观点地产网 2016-05-10            5月10日，国家统计局发布最新数据显示，2016年4月份，全国居民消费价格指数（CPI）环比下降0.2%，同比上涨2.3%。</p>
	<p>🔗 <b>4月新增贷款、社融暴跌 M2增速降至12.8%</b>            华尔街见闻 2016-05-13            4月新增人民币贷款从3月的1.37万亿元暴跌60%至5556亿元，不及预期8000亿元。社会融资规模暴跌68%至7510亿元，M2增速从13.4%降至12.8%。</p>
政府	<p>🔗 <b>佛山放宽入户申请资格 60分降至30分</b>            南方日报 2016-05-10            佛山户籍新政落地了。新办法对积分门槛、办事流程、子女入学等各方面都进行了调整。5月9日，从佛山市公安局获悉，入户申请资格放宽：由60分变为30分。此外，入户总积分增加了“计划生育奖励分”</p>

	<p>指标, 该项积分政策与佛山市户籍制度改革中取消市外户口迁入前计生审核政策一致。</p> <p><b>2016年全国土地计划: 控制建设用地总量 加大盘活存量</b> 观点地产网 2016-05-11 5月11日国土资源部消息, 近日印发的《关于下达〈2016年全国土地利用计划〉的通知》提到, 今年起要加强土地计划管理, 统筹未来3年各类各业用地安排, 逐步减少新增建设占用耕地, 加大盘活存量用地, 对各省区市2015年未完成处置的闲置土地, 等面积扣减2016年计划。</p> <p><b>广东全省常住总人口为10849万人 平均每户3.25人</b> 大洋网-广州日报 2016-05-12 11日, 广东省统计局公布了广东省2015年全国1%人口抽样调查主要数据。结果显示, 2015年末, 广东全省常住总人口为10849万人, 与2010年第六次全国人口普查的广东总人口10430.31万人相比, 五年间共增加418.69万人, 增长4.01%, 年平均增长率为0.79%。同时, 全省共有家庭户3097.95万户, 平均每个家庭户的人口为3.25人, 与2010年第六次全国人口普查的3.20人基本持平。</p> <p><b>统计局: 前四月商品房销售额增长55.9% 市场持续升温</b> 观点地产网 2016-05-15 5月14日, 国家统计局发布2016年1-4月份全国房地产开发投资和销售情况, 2016年前四个月, 商品房销售面积36012万平方米, 同比增长36.5%, 商品房销售额27656亿元, 增长55.9%。</p>
城市 规 划	<p><b>广佛地铁南延线9月试运行调试 12月开通试运营</b> 佛山日报 2016-05-10 9日从市公共资源交易网获悉, 广佛地铁南延线工程试运营前安全评价项目现已公开招标。据悉, 该项目计划于2016年9月份开始试运行调试, 于12月开通试运营。</p> <p><b>5月15日起 三水南站可乘动车直达广州火车站</b> 佛山日报 2016-05-10 5月15日, 全国铁路运行图进行调整, 三水南站每天将有2趟动车抵达广州火车站, 而广佛肇城轨也有微调。</p> <p><b>佛山一环以西段已动工 顺德北部“内联”工程再出喜讯</b> 大洋网-广州日报 2016-05-09 8日从顺德区国土建设和水利局(以下称国土局)获悉, 进入5月, 顺德的“内联”交通重大工程不断传出喜讯: 横五路佛山一环以西段已动工, 佛山一环以东段位正在进行施工图设计, 已确定PPP实施单位; 改善道路通行条件, 提升道路景观, 荷岳路改造工程近期即将动工。而顺德中部的关键性大桥——菊花湾大桥, 已开始进行桥梁桩基施工, 建成后顺德北部与勒流两地之间行车时间将缩短近20分钟。</p> <p><b>地铁7号线西延顺德线预计6月动工</b> 顺德楼市 2016-05-10 5月1日, 广州市轨道交通7号线一期工程西延顺德段《工程可行性报告》正式获省发改委批复。项目路线全长约13.64千米, 共设7座车站。项目有望在今年6月动工, 预计2020年底建成贯通运营。</p> <p><b>佛山一环西拓北环段年内开工建设</b> 佛山日报 2016-05-13 12日从三水区佛山一环西拓工程(北环段)建设工作动员会上获悉, 佛山一环西拓(北环段)将于今年内开工建设, 促进三水与禅城、南海中心城区及其他重要城市组团间的快速联系。</p> <p><b>佛山西站要建服务全国的铁路枢纽</b> 珠江时报 2016-05-12 11日, 市交通局就《佛山市“十三五”交通发展规划》(公示稿)举行听证会。该规划拟对未来五年全市综合交通发展进行总体部署和统筹安排, 围绕佛山西站枢纽建设, 广佛拟共建服务全国的铁路枢纽; 十三五期间我市建成五条轨道线路和2条中运量新交通线路, 编织起广佛两市“三城市轨道三城际轨道”。</p> <p><b>佛山“十三五”交通蓝图新鲜出炉: 海陆空交通大换代</b> 佛山日报 2016-05-12 在打通市区断头路上, 未来5年里, 我市将初步形成“六横五纵”市域快速路网, 新增快速路里程126公里, 打通老城区内部断头路, 改善交通微循环, 完成绿景东路(桂澜路、东平路)、雾岗路南延等道路建设</p>

	工程。
市 场	<p><b>4月顺德房价同比涨近一成 业内指去年价格偏低</b> 顺德楼市 2016-05-09</p> <p>4月份顺德一手房成交数据出炉。在上个月创下历史成交数据之后，本月成交量有所下滑，但依然有接近4000套的数据，同比去年涨幅接近六成。价格方面，该月成交均价为7904.27元/平方米，环比增幅为1.27%，同比涨幅达到9.88%。</p>
	<p><b>解除限购一年 高明楼市量升价稳</b> 佛山日报 2016-05-13</p> <p>2015年5月1日，佛山楼市正式解除限购政策，至今已整整一周年。一年来，关于楼市的新政策层出不穷，高明楼市成交量也屡创新高。据粗略统计，从2015年5月至2016年4月，高明新建住房卖出近8000套，同比增长62%。</p>
	<p><b>解除限购一周年：广佛热点区域房价年涨两成</b> 大洋网-广州日报 2016-05-13</p> <p>放开限购这一年来，佛山共卖了1634.75万平方米新建住宅，楼价则总体平稳，同比增幅仅6%，但具体到各个区域，禅城、顺德、高明的楼价涨幅均超过了10%，其中高明涨幅最大，达到了21%。</p>
	<p><b>顺德首季GDP同比增长7.9% 涨幅略高于全市</b> 南方都市报 2016-05-13</p> <p>11日，区发展规划和统计局发布一季度顺德经济运行分析。分析中指出，该季度顺德实现地区生产总值572.5亿元，同比增长7.9%，涨幅略高于全市。</p>
	<p><b>解限一年 顺德楼市月均成交同比涨三成</b> 南方都市报 2016-05-13</p> <p>至今年4月份，佛山楼市解限已满一年，而这一年，顺德楼市借助广佛同城、轨道布局等多方影响，成交套数节节攀升，更是创下单月成交历史峰值。</p>
开 发 商	<p><b>金地集团首四月累计签约275.2亿 同比增176%</b> 观点地产网 2016-05-09</p> <p>据金地（集团）股份有限公司5月9日公告，其2016年前4月累计签约面积达187.9万平方米，同比增长118%，累计签约金额275.2亿元，同比增长176.3%。</p>
	<p><b>保利置业1-4月销售108亿 合约销售面积89万平米</b> 观点地产网 2016-05-11</p> <p>5月10日，保利置业集团有限公司发布了前四月销售数据简报，截至2016年4月30日，公司、其子公司连同其合营及联营公司今年实现销售额约为人民币108亿元，合约销售面积约88.9万平方米，新开工累积建筑面积121.6万平方米。</p>

## 市场分析：

### 一、土地市场

#### 1、土地供应

2016年第19周(2016年05月09日—2016年05月15日)，佛山市公告拟交易1宗土地，总面积为2.19万平米。

2016年第19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
TD2016(NH)W	挂牌	南海区西樵镇西樵村路边	2.19	住宅	2016/5/13

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
G0011		陈地段			

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 2、土地成交

2016年第19周(2016年05月09日—2016年05月15日)，佛山市成交1宗土地，总成交面积为2.74万平方米，成交金额1.64亿元。

2016年第19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(SD)WG0011	顺德区龙江镇东华路西侧地块	2.74	3	16449	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司	2000	住宅	2016/5/11

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第19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】

2016年第19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19周(2016年05月09日—2016年05月15日)，佛山市共有20个楼盘新增20个预售证，预售商品房总面积为29.25万平方米，其中预售住宅总面积为24.63万平方米。

2016年第19周佛山房地产市场新增预售一览表

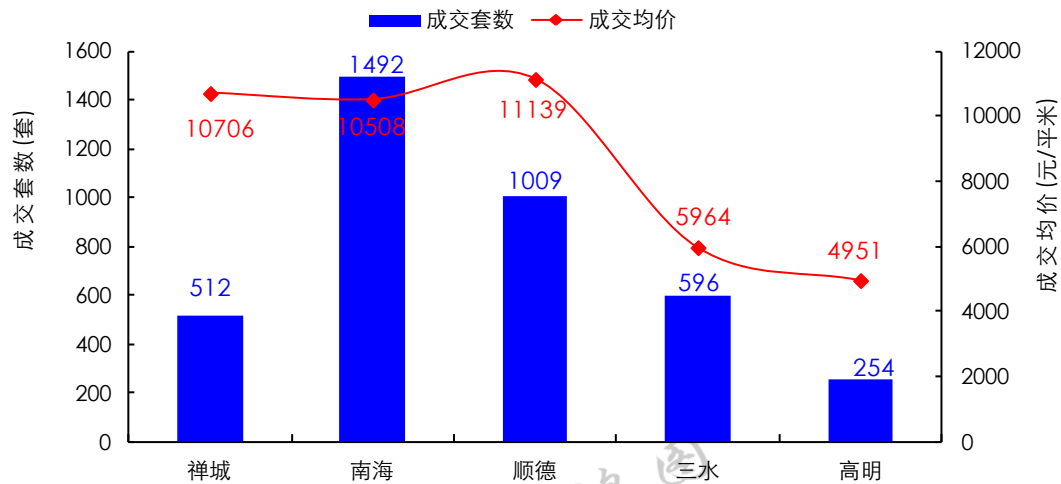
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
1月6日	华宝世家雅苑	禅城	禅城区华宝北路9	住宅/商铺	1.16	0.03	0.00	广东建银置业有限责任公司
3月8日	财金大厦	禅城	禅城区季华五路20号	办公	0.00	0.00	3.06	佛山市季华新村房地产发展有限公司
4月20日	童梦家园	禅城	禅城区季华一路29号	住宅/商铺	0.85	0.05	0.00	佛山市莲塘房地产开发有限公司

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21日	科恒岭南水岸豪庭	禅城	禅城区富盈路11号	住宅	0.99	0.00	0.00	佛山市德富恒辉房地产开发有限公司
4月21日	科恒文昌华府	禅城	禅城区文昌路83号	住宅/商铺	1.32	0.57	0.00	佛山市德富恒昌房地产开发有限公司
4月22日	财富金鸿大厦	禅城	禅城区汾江南路29号	住宅	1.09	0.00	0.00	佛山市中投金鸿投资发展有限公司
4月22日	融利大厦	禅城	禅城区影荫三街5号	住宅/商铺	1.03	0.08	0.00	佛山市中投金茂投资发展有限公司
4月26日	绿地未来商业中心	禅城	禅城区玉带路16号	住宅/商铺	3.96	0.10	0.00	佛山铂晟置业有限公司
5月4日	岭南隽庭	禅城	禅城区同济东路28号	住宅/商业	1.67	0.11	0.00	佛山市禅城区越辉房地产开发有限公司
5月10日	御水岸花园	南海	南海区桂城街道南港大街御水岸花园	住宅	1.20	0.00	0.00	佛山市德富恒业房地产开发有限公司
5月12日	富丰广场	南海	南海区桂城街道佛平四路1号	住宅/商铺	1.47	0.08	0.00	佛山市嘉拓置业有限公司
5月12日	誉江华府	南海	南海区九江镇江滨新区331号	车位	0.00	0.00	0.08	佛山市南海江浦湾房地产有限公司
5月13日	广佛新世界庄园上城	南海	南海区狮山镇高尔夫路333号	住宅	0.72	0.00	0.00	佛山乡村房地产开发有限公司
5月13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	住宅/商铺	1.09	0.22	0.00	佛山市南海区华星置业投资有限公司
5月10日	勒流碧桂园	顺德	勒流街道办事处勒流社区居民委员会育贤路3号	住宅/商铺	1.16	0.03	0.00	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
5月10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	1.54	0.00	0.00	佛山市顺德区迎晖投资有限公司
5月12日	荟景花园	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新展路28号	住宅/商铺	1.16	0.13	0.00	佛山城光房地产开发有限公司
5月13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	住宅	3.00	0.00	0.00	佛山市保信置业有限公司
5月6日	富和苑	高明	高明区西安街道办明西公路北	住宅	0.17	0.00	0.00	佛山市高明西安房地产开发有限公司
5月12日	银豪锦湾家园	高明	高明区荷城街道怡乐路128号	住宅/商铺	1.04	0.08	0.00	佛山市银豪房地产有限公司

## 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3863套;总成交面积为39.77万平方米;成交均价为9614元/平米;总成交额为38.24亿元。

2016年19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19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	512	5.43	58148	10706
南海	1492	15.92	167301	10508
顺德	1009	9.64	107351	11139
三水	596	6.01	35836	5964
高明	254	2.77	13729	4951
<b>全市</b>	<b>3863</b>	<b>39.77</b>	<b>382365</b>	<b>9614</b>

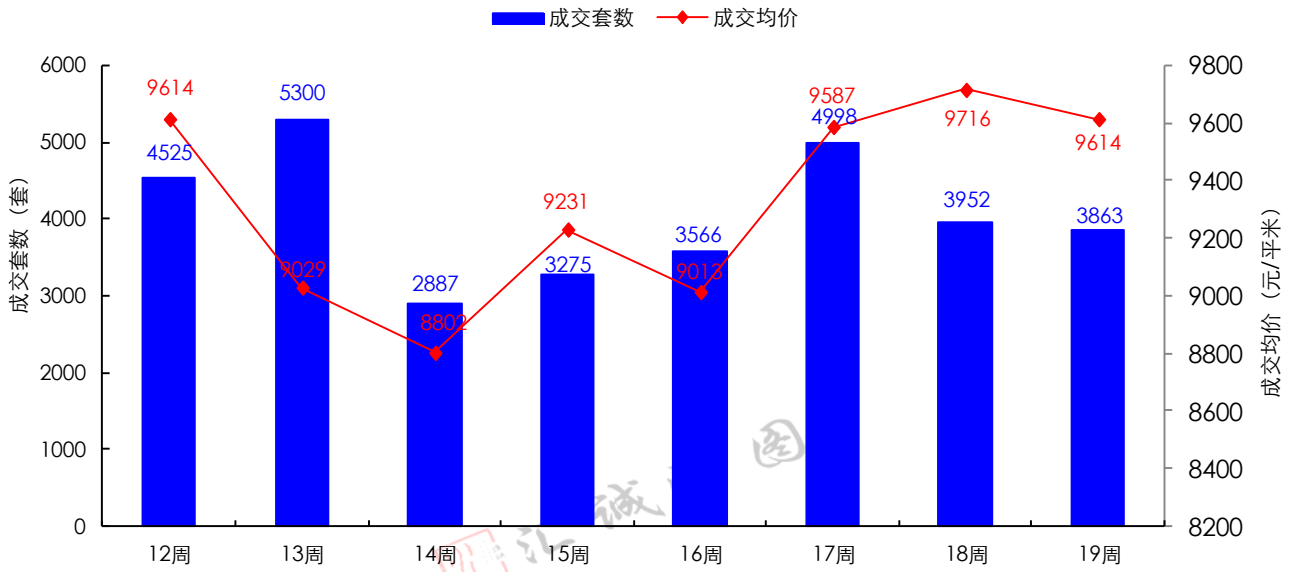
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 1.5%，南海区环比增加 23.4%，顺德区环比减少 26.1%，三水区环比减少 2.3%，高明区环比增加 2.8%。

从各区成交面积环比上，禅城区和南海区成交量环比上升，分别为 0.1%和 26.2%，其余三区成交量环比下降，顺德区降幅最大，为 22.4%，其次是三水区，环比减少 2.4%，高明区成交量环比减少 1.1%。

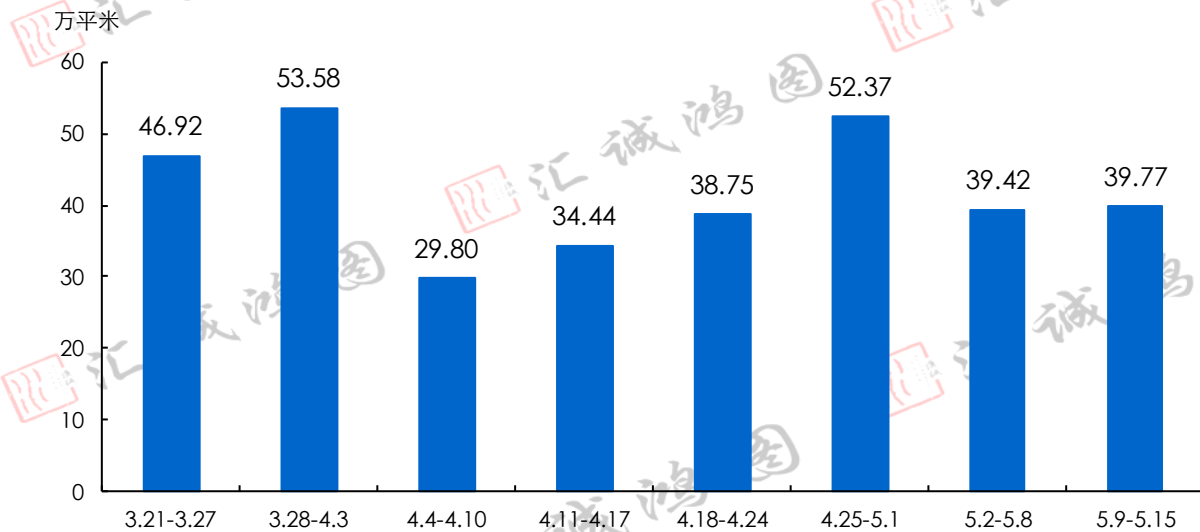
在成交均价上，顺德区和高明区成交均价环比分别下跌 2.5%和 9.3%。其余区域成交均价环比全面下跌，禅城区涨幅最大，为 1.3%，其次是三水区，环比上涨 0.5%，南海区成交均价环比上涨 0.4%。

2016年第19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19周佛山市近期成交面积走势

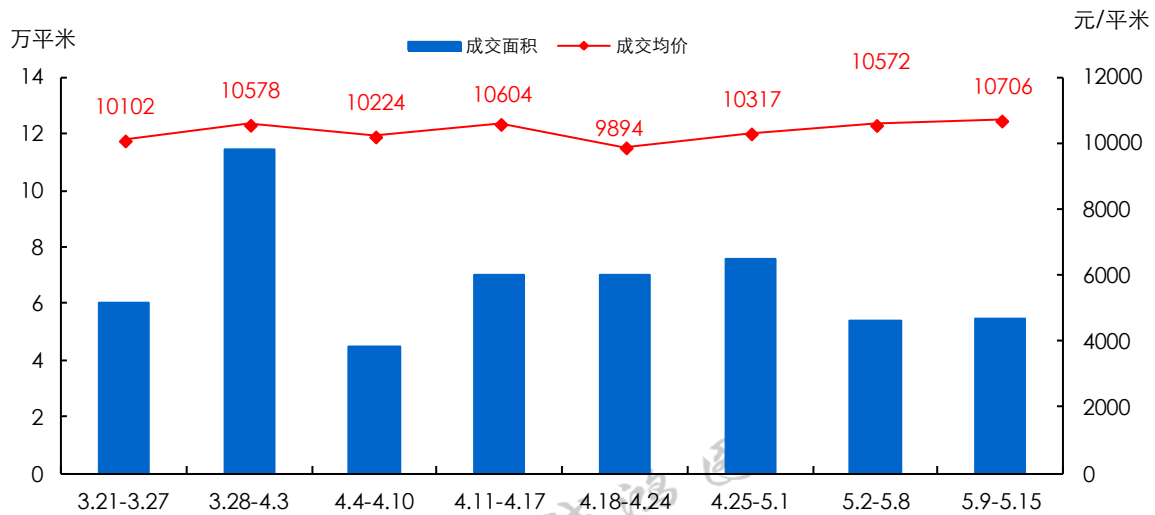


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

### 3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第19周禅城区近期成交走势

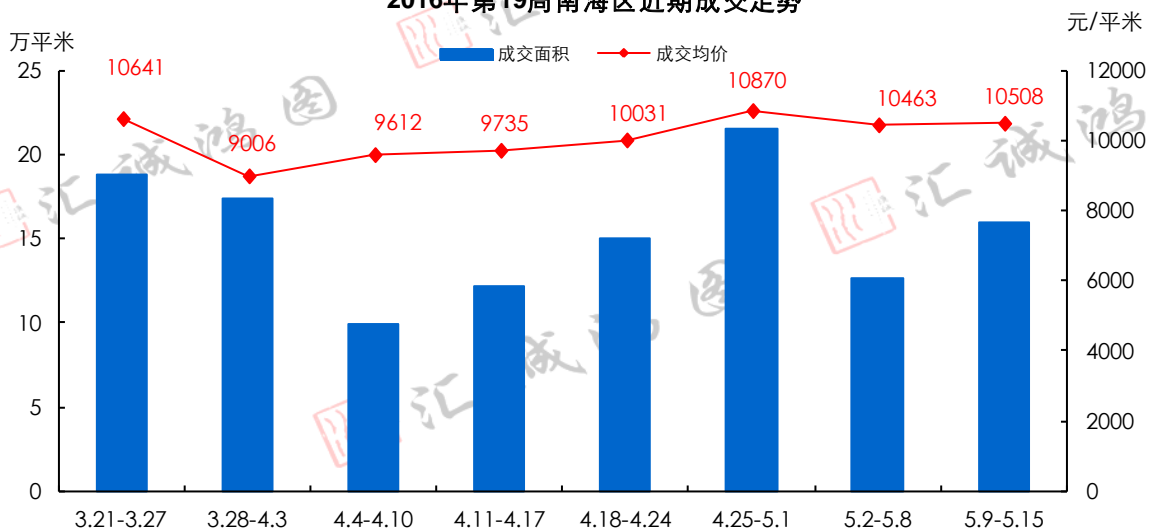


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 512 套，较前周减少 8 套；成交面积为 5.43 万平方米，环比增加 0.1%；成交均价为 10706 元/平方米，环比上涨 1.3%。楼盘成交量前三名分别为，绿岛明珠花园成交 50 套，均价为 6334 元/平方米；珑景花园成交 48 套，均价为 10073 元/平方米；越秀可逸诚品广场成交 45 套，均价为 12468 元/平方米。

南海：

2016年第19周南海区近期成交走势



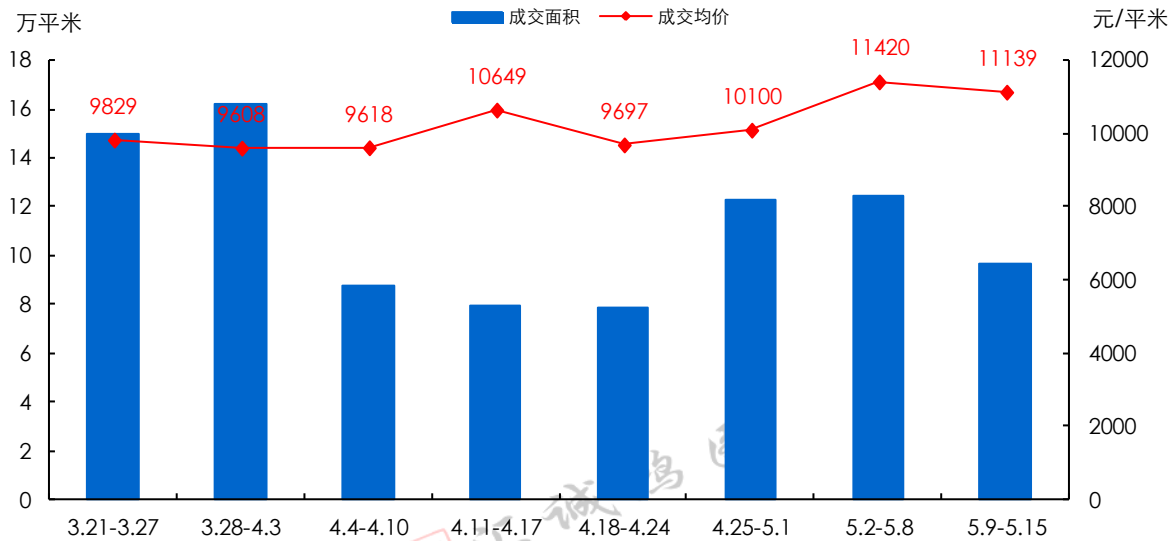
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1492 套，较前周增加 283 套；成交面积为 15.92 万平方米，环比增加 26.2%；成交均价为 10508 元/平方米，环比上涨 0.4%。楼盘成交量前三名分别为，中海金沙里花园成交 97 套，均价为 21939 元/平方米；上林苑成交 69 套，均价为 6530 元/平方米；金域花园成交 62 套，均价为 17410 元/平方米。

顺德：



2016年第19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 1009 套，较前周减少 357 套；成交总面积为 9.64 万平方米，环比减少 22.4%；成交均价为 11139 元/平方米，环比下跌 2.5%。楼盘成交量前三名分别为，碧桂园印象花园成交 259 套，均价 14487 元/平方米；悦星花园成交 53 套，均价 12001 元/平方米；星醍苑成交 56 套，均价 14585 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：碧桂园印象花园、中海金沙里花园、上林苑、金域花园、悦星花园、华星华府、绿岛明珠花园、伟业华誉豪庭、泷景花园、星醍苑。

成交前十强的楼盘成交总量达 786 套，占全市成交总套数的 20.35%。

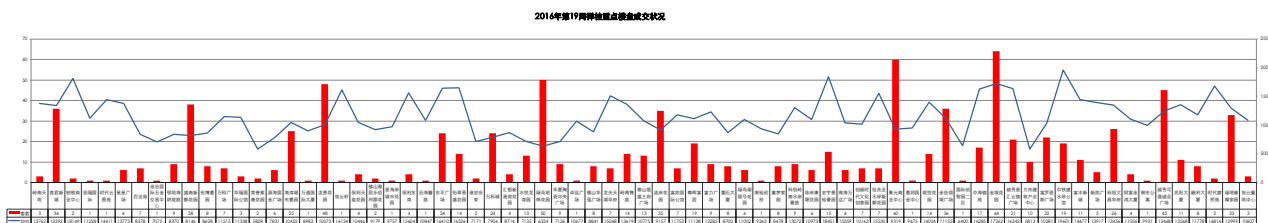
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 98 套，占前十强成交量的 12.47%；南海区有 5 个，共成交 329 套，占前十强成交量的 41.86%；顺德区有 3 个，共成交 359 套，占前十强成交量的 45.67%。

2016年第19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	碧桂园印象花园	顺德	259	20701	14487
2	中海金沙里花园	南海	97	10463	21939
3	上林苑	南海	69	5701	6530
4	金域花园	南海	62	5949	17410
5	悦星花园	顺德	53	4174	12001
6	华星华府	南海	51	5628	10571
7	绿岛明珠花园	禅城	50	4915	6334
8	伟业华誉豪庭	南海	50	4736	8854
9	泷景花园	禅城	48	5285	10073
10	星醍苑	顺德	47	3588	14585

【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19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	3	13762	448	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	36	13392	444	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	0	0	14	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	2	18149	80	47-60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 。B 栋为洋房, 60-99 m <sup>2</sup>	团购一万抵五万
时代云图苑	1	14411	688	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 <sup>2</sup> 、86 m <sup>2</sup> 、87 m <sup>2</sup> 、 129 m <sup>2</sup> 住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	83	20-81 m <sup>2</sup> 公寓	——
岭南隽庭	14	13619	593	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	9	12285	56	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	9	13072	174	64-90 m <sup>2</sup>	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	26	13456	259	主推 1 座 60-90 m <sup>2</sup> 洋房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	1	9931	270	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 <sup>2</sup>	——
越秀可逸诚品广场	45	12468	202	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠
兆阳大厦	11	13568	872	——	——

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 <sup>2</sup> 四房	98*98*96
星星华园国际花园	0	0	119	酒店式公寓 30-60 m <sup>2</sup> ; 住宅 127-200 m <sup>2</sup> , 二期 商铺 40-500 m <sup>2</sup>	—
盛南新都花园	38	8146	295	75-122 m <sup>2</sup> 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	8	8628	477	73-345 方	98
华福国际公馆	3	11338	8	95-147 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	—
万通国际大厦	1	8983	183	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
珑景花园	48	10073	323	78-128 m <sup>2</sup> 2-3 房, 159-180 m <sup>2</sup> 四房、 380-420 m <sup>2</sup> 复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	17	130-150 m <sup>2</sup>	—
保利天玺花园	4	10446	74	34-54 m <sup>2</sup> 公寓、157-176 m <sup>2</sup> 住宅	公寓: 2 万抵 8 万 住宅: 98*99 折
佛山雅居乐佰利郡花园	2	9179	35	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	4	四五房 220-234 平米	—
财富金鸿大厦	4	11056	144	70-91 平米二至四房	—
融利大厦	8	11778	177	—	—
绿地璀璨家园	33	12999	235	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	1	9757	49	137-172 平米中大户 型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	4	15604	2421	90-300 m <sup>2</sup>	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	3	余货 120-160 m <sup>2</sup> 平层 3-4 房、340-519 m <sup>2</sup> 复 式别墅	98 折
沿海馨庭	1	10847	89	89~91 m <sup>2</sup> 、122~123 m <sup>2</sup>	99*99
东平广场	24	16410	439	87-142 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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	14	16526	395	91 m <sup>2</sup> ~240 m <sup>2</sup> 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	12	90-146 m <sup>2</sup> 三房	一口价
龙光天湖华府	7	15068	74	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	0	0	454	34 m <sup>2</sup> 公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	7	11753	7	87、108 方三房	98*98*99*99
磐石大厦	8	8700	109	100-330 方写字楼	登记 5 万享 97*98 折
时代花样华庭	0	0	1	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	1	9363	56	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	2	7171	133	90 平米两房、72-75 m <sup>2</sup> 一房、88-130 m <sup>2</sup> 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	7906	10	84、88 m <sup>2</sup>	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	4	8714	193	70-160 m <sup>2</sup> 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	13	7135	117	77-91 m <sup>2</sup> 、129 m <sup>2</sup> 、143 m <sup>2</sup> 、87-167 m <sup>2</sup> 二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	42	46-47 m <sup>2</sup> 商住两用公寓	推出北塔 15 套一口价单位
绿岛明珠花园	50	6334	678	90-140 m <sup>2</sup> 洋房; 237-430 m <sup>2</sup> 大平层、复式单位; 150-160 m <sup>2</sup>	98*96 折
华夏陶瓷中央广场	9	7126	611	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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	一次性付款 9.9
百业苑	7	8378	38	70-108 m <sup>2</sup> 二至四房	——

金谷国际五金交易中心	1	7075	1200	45平米公寓、30-229平米商铺	98
领地海纳珑庭	9	8370	84	78、89 m <sup>2</sup>	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	91	134-146 m <sup>2</sup> , 90 m <sup>2</sup> 、92-93 m <sup>2</sup>	一次性97; 纯商贷98*公积金99
美誉紫薇花园	2	5828	187	69-105 m <sup>2</sup> 二三房住宅, 公寓34-70方	98折
源海国金广场	6	7831	616	住宅90 m <sup>2</sup> 三房, 公寓140-260 m <sup>2</sup> , 写字楼500-2000 m <sup>2</sup> 单位	98*98*99
海湾城市嘉园	25	10452	110	90—154 m <sup>2</sup> 三至四房	98*98*99
依云轩	1	16124	32	143、152 m <sup>2</sup> 四房	98*98
卓远广场	1	10677	101	90 m <sup>2</sup> 三房	99*98*98
佛山华强广场	8	8841	420	53-90 m <sup>2</sup> 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	68	写字楼84-132平米, 公寓44-79平米	—
涟岸花园	35	9157	279	洋房87-260平米, 别墅250-350平米	—
绿岛湖颐号花园	6	11002	124	143-201 m <sup>2</sup> 四房, 280 m <sup>2</sup> 四五房	143-201 m <sup>2</sup> 产品预存5万可享96折优惠, 280 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> "N+1"房	—
童梦家园	8	8478	99	80 m <sup>2</sup> 两房, 111 m <sup>2</sup> 、113 m <sup>2</sup> 四房	1万抵9折
华南电源创新科技园	0	0	27	1200-2000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 、42 m <sup>2</sup> 、56 m <sup>2</sup> 、77 m <sup>2</sup> 、102 m <sup>2</sup> 及109 m <sup>2</sup>	95折
东海银湾豪园	0	0	59	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	11228	88	32-78 m <sup>2</sup> ; 主推 37 m <sup>2</sup>	—
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	13	70、89、126 平米的两三房	—
星星广场	6	13773	40	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	7	11515	144	87-134 平米	住宅:

					95*97*98*99*99 写字楼: 98
佛山雄盛王府广场	13	10775	1815	80、110 m <sup>2</sup>	9折, 2万抵5万
粤晖富居	19	11138	182	67-165 m <sup>2</sup>	减5万*98*99
招商臻园	0	0	9	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 <sup>2</sup>	—
中海千灯湖花园	0	0	6	290 m <sup>2</sup> 、210 m <sup>2</sup> 、136 m <sup>2</sup> 、190 m <sup>2</sup> 、404 m <sup>2</sup>	—
万科金域国际花园	0	0	100	87 m <sup>2</sup> 、88 m <sup>2</sup> 三房及 113 m <sup>2</sup> 四房,	减2—5万
创鸿广场	0	0	427	132-215 m <sup>2</sup>	95*99*99折
依岸康堤花园	6	10973	147	89方三房	—
丽日世纪·金鼎	0	0	96	37-49平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	503	六期 120-360 m <sup>2</sup> 写字 楼	—
宏宇景裕豪园	15	18451	459	90、116三房和128 m <sup>2</sup> 四房	2万享98折
华南国际金融中心	0	0	792	45-316 m <sup>2</sup> 公寓	98折
天晨商业大厦	0	0	76	70-100 m <sup>2</sup> 写字楼	97折
南海万达广场	6	10359	467	85-90 m <sup>2</sup> 三房,130 m <sup>2</sup> 、 143 m <sup>2</sup> 四房,东塔 80-1800 m <sup>2</sup> 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	10	16195	63	68-76 m <sup>2</sup> 两房、90-91 m <sup>2</sup> 三房	1万抵10万
创越时代文化创意园	7	10163	351	87-148 m <sup>2</sup> 、40-146 m <sup>2</sup> 、 32-267 m <sup>2</sup>	95*98*99
保利心语花园	0	0	49	66-120 m <sup>2</sup> 三房	98折*98折*98折 *99折*99折
佳兆业水岸新都花园	7	15530	76	90 m <sup>2</sup>	减2万*99*99
御水岸花园	0	0	88	90-145 m <sup>2</sup>	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	60	9319	163	42、54方公寓	一次性96*98*98 按揭96*98*99

嘉邦国金中心	1	9475	212	2座写字楼 130 m <sup>2</sup> 、260-272 m <sup>2</sup> 、330 m <sup>2</sup>	全线 88 折, 1 万抵 10 万
珑悦花园	14	14004	351	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	36	11155	1185	31、39、48、63 m <sup>2</sup> 精装公寓以及 93、125 m <sup>2</sup> 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	1	6400	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 m <sup>2</sup> 写字楼	—
中海寰宇天下花园	0	0	3	89-168 m <sup>2</sup>	—
中海锦苑	17	16285	316	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	64	17262	553	90 m <sup>2</sup> 的三房和 120 m <sup>2</sup> 的四房	1 万享 97*98 折
越秀星汇云锦广场	21	16342	567	41—43 m <sup>2</sup> 单间 50—59 m <sup>2</sup> 一房一厅 91 m <sup>2</sup> 两房两厅公寓	2 万抵 5 万*99 折
方舟建筑产业中心	10	5813	209	100-300 m <sup>2</sup> 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	30	89、109 m <sup>2</sup> 三房, 130 m <sup>2</sup> 四房	一次性 96 折、按揭 97 折、公积金 98 折
富罗恩斯广场	22	10281	290	38-65 m <sup>2</sup> LOFT 公寓	—
中铁建水岸公馆	19	19601	265	90 m <sup>2</sup> 三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 折
富丰新城	11	14477	246	89-144 m <sup>2</sup>	2 万抵 96 折
新凯广场	5	13917	486	45-55 m <sup>2</sup> 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	2	16816	71	85、95、98 m <sup>2</sup> 三房, 115 m <sup>2</sup> 四房	预存 2 万抵 3 万, 再享 98 折优惠
依云置地中心	3	10827	543	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】



## 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	42座，2梯4户，共60套，新推：116㎡01、04单位（30套），90㎡02、03单位（30套）。
推售户型	116㎡01、04单位4室2厅2卫，90㎡02、03单位3室2厅2卫。
开盘时间	2016年5月14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)	南向90㎡02、03单位均价9400元/㎡； 北向116㎡01、04单位均价9500元/㎡
优惠活动	99折
销售率	116㎡7套、90㎡18套。 (截止5月14日)；去化率为：116㎡23%、90㎡60%
到场客户数量	前期认筹38批，当天到场35批。
客户构成	罗村本地70%，禅桂客户25%，其他5%

#### 雅丽豪庭-开盘快讯

项目名称	雅丽豪庭
发展商	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市南海区罗村街道贵隆路1号
类型/规模	占地260000.0平方米，总建筑面积800000.0平方米
推售套数	35座，2梯4户，层高14，共168套。
推售户型	35座A： 01单位87.71㎡三房两厅两卫（14套）；02单位90.03㎡三房两厅两卫（14套）； 03单位90.03㎡三房两厅两卫（14套）；04单位87.71㎡三房两厅两卫（14套）； 35座B： 05单位87.77㎡三房两厅两卫（14套）；06单位90.09㎡三房两厅两卫（14套）； 07单位90.09㎡三房两厅两卫（14套）；08单位87.77㎡三房两厅两卫（14套）； 35座C： 09单位88.05㎡三房两厅两卫（14套）；10单位90.38㎡三房两厅两卫（14套）；



	11单位 90.38 m <sup>2</sup> 三房两厅两卫 (14套) ; 12单位 88.05 m <sup>2</sup> 三房两厅两卫 (14套) ;
开盘时间	2016年5月15日
开卖方式	自然开售
开盘地点	雅丽豪庭庭销售中心
均价 (折后价)	7000-7300 元/ m <sup>2</sup>
优惠活动	一个 98 折
销售率	01 单位: 共 14 套, 销售 8 套, 销售率 57%; 02 单位: 共 14 套, 销售 11 套, 销售率 79%; 03 单位: 共 14 套, 销售 6 套, 销售率 43%; 04 单位: 共 14 套, 销售 4 套, 销售率 29%; 05 单位: 共 14 套, 销售 6 套, 销售率 43%; 06 单位: 共 14 套, 销售 9 套, 销售率 64%; 07 单位: 共 14 套, 销售 2 套, 销售率 14%; 08 单位: 共 14 套, 销售 1 套, 销售率 7%; 09 单位: 共 14 套, 销售 2 套, 销售率 14%; 10 单位: 共 14 套, 销售 5 套, 销售率 36%; 11 单位: 共 14 套, 销售 0 套, 销售率 0%; 12 单位: 共 14 套, 销售 0 套, 销售率 0%; 共 168 套, 已售 54 套, 总体销售率为 32%。
到场客户数量	当天到场客户 192 批, 截止下午 3 点成交 54 套。
客户构成	罗村占 60%, 张槎 25%, 禅桂 15%。

## 佛奥湾 17 座开盘快讯

项目名称	佛奥湾
发展商	佛山市奥园置业投资有限公司
代理商	合富、开发商
项目位置	乐从镇乐从社区居民委员会乐从大道东 B268 号
类型/规模	占地 133400 m <sup>2</sup> , 总建筑面积 66 万 m <sup>2</sup>
推售套数	17 座 01、02 户型共 68 套
推售户型	17 座: 2 梯 2 户; 35 层高 共推售 68 套 17 座 01 (西南) 单位建面 360 方, 套内 302 方, 6 房 2 厅 5 卫, 34 套; 17 座 02 (东南) 单位建面 400 方, 套内 336 方, 5+1 房 2 厅 5 卫, 34 套;
开盘时间	2016 年 5 月 14 日
开卖方式	自然加推
均价 (折后价)	17 座 01 (西南): 成交 1 套;

及去化率	17座02(东南):成交0套; 共计成交1套。 整体均价:11000元/m <sup>2</sup>
优惠活动	一口价
销售率	去化率1.5%



## 一周报广

上周全市见报楼盘3个,硬广投放3则,环比增加3则。主要投放佛山日报有2则,珠江商报有1则;版面中,整版有1则,半版有2则。

### 2015年第19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	奥园冠军城	5月13日	佛山日报	半版	“奥园冠军杯” 麻雀争霸赛
	恒大城	5月13日	佛山日报	半版	城心美景 奢装华宅 即将荣耀开盘
顺德	保利碧桂园·悦公馆	5月13日	珠江商报	整版	半城繁华半城园

【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