



五一佛山楼市简报

一、一手房市场全市网签情况（时间节点：2016.04.30-05.02）

1、土地供应

2016年五一假期（2015年04月30日—2015年05月02日），佛山市经公开市场无土地供应。

2015年五一假期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 |
|------|------|------|-----------|------|------|
| — | — | — | — | — | — |

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年五一假期（2015年04月30日—2015年05月02日），佛山市土地市场零成交。

2015年五一假期佛山房地产市场土地成交一览表

| 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】

3、新增预售

2016年五一前（2016年04月16日—2016年04月30日），佛山市共有36个楼盘新增50个预售证，预售商品房总面积为79.91万平方米，其中预售住宅总面积为68.84万平方米。

2016年五一前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 |
| 4月21日 | 世爵府邸 | 南海 | 南海区西樵镇-西 | 住宅 | 1.08 | 0.00 | 0.00 | 佛山紫元房地产开发 |

| 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 | |
| | | | 樵 | | | | | 有限公司 |
| 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25日 | 中信金山湾花园 | 南海 | 南海区里水镇-里水 | 住宅 | 4.74 | 0.00 | 0.00 | 佛山市南海中信星晖房地产开发有限公司 |
| 4月25日 | 金域花园 | 南海 | 南海区桂城街道-桂城 | 住宅/商铺 | 5.17 | 0.11 | 0.00 | 佛山市南海区万瑞投资有限公司 |
| 4月26日 | 乐趣荟广场 | 南海 | 南海区大沥镇-大沥 | 商业 | 0.00 | 0.91 | 0.00 | 佛山市南海区宜润置业有限公司 |
| 4月26日 | 翠林豪庭 | 南海 | 南海区里水镇-里水上亨田路3号 | 住宅 | 0.87 | 0.00 | 0.00 | 佛山市南海万盛房地产开发有限公司 |
| 4月26日 | 中信山语湖花园 | 南海 | 南海区里水镇和顺美景水库地段 | 住宅 | 1.58 | 0.00 | 0.00 | 中信保利达地产(佛山)有限公司 |
| 4月27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 | 0.30 | 0.03 | 0.00 | 佛山中铁房地产置业有限公司 |
| 4月27日 | 悦珑水岸花园 | 南海 | 南海区西樵镇-西樵 | 住宅/商铺 | 0.86 | 0.06 | 0.00 | 佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司 |
| 4月27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 | 0.59 | 0.07 | 0.00 | 佛山中铁房地产置业有限公司 |
| 4月28日 | 伟业华誉豪庭 | 南海 | 南海区大沥镇-大沥 | 住宅/商业 | 1.35 | 1.63 | 0.00 | 佛山市伟华房地产发展有限公司 |
| 4月28日 | 恒福天悦花园 | 南海 | 南海区狮山镇-狮山 | 住宅/商铺 | 1.08 | 0.10 | 0.00 | 佛山市南海区恒利房地产有限公司 |
| 4月28日 | 恒湖轩 | 南海 | 南海区狮山镇高尔夫路338号 | 住宅/商铺 | 0.51 | 0.06 | 0.00 | 佛山市华珑置业有限公司 |
| 4月28日 | 恒湖轩 | 南海 | 南海区狮山镇高尔夫路338号 | 住宅/商铺 | 0.47 | 0.03 | 0.00 | 佛山市华珑置业有限公司 |
| 4月28日 | 金色领域广场 | 南海 | 南海区桂城街道佛平三路1号 | 商铺/办公 | 0.00 | 0.21 | 4.10 | 佛山市南海区万科阳光房地产有限公司 |
| 4月28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 | 其它 | 0.00 | 0.00 | 0.25 | 佛山依云孝德房地产有限公司 |
| 4月28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 | 2.14 | 0.16 | 0.00 | 佛山依云孝德房地产有限公司 |
| 4月28日 | 金域花园 | 南海 | 南海区桂城街道-桂城 | 住宅/商铺 | 4.39 | 0.09 | 0.00 | 佛山市南海区万瑞投资有限公司 |
| 4月29日 | 越秀星汇云锦广场 | 南海 | 南海区桂城街道-桂城 | 住宅 | 1.94 | 0.00 | 0.00 | 佛山市南海区越秀地产开发有限公司 |
| 4月18日 | 美的御海 | 顺德 | 容桂街道办事处高 | 住宅 | 1.82 | 0.00 | 0.00 | 佛山市顺德区捷高房 |

| 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 | |
| | 东郡花园 | | 黎社区居民委员会 外环路美的御海东 郡花园 | | | | | 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26日 | 星际半 岛 花园 | 顺德 | 乐从镇乐从社区居 民委员会星际路2 | 住宅/ 商铺 | 3.03 | 0.21 | 0.00 | 佛山市顺德区乐从供 销集团乐添房产经营 有限公司 |
| 4月26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 | 0.85 | 0.00 | 0.00 | 佛山市顺德弘泰利房 地产发展有限公司 |
| 4月26日 | 碧桂园印 象花园 | 顺德 | 陈村镇石洲村委会 国通大道东8号 | 住宅 | 1.20 | 0.00 | 0.00 | 佛山顺德国瀛房地产 有限公司 |
| 4月26日 | 碧桂园印 象花园 | 顺德 | 陈村镇石洲村委会 国通大道东8号 | 住宅/ 商铺 | 2.18 | 0.05 | 0.00 | 佛山顺德国瀛房地产 有限公司 |
| 4月26日 | 碧桂园印 象花园 | 顺德 | 陈村镇石洲村委会 国通大道东8号 | 住宅/ 商铺 | 2.66 | 0.10 | 0.00 | 佛山顺德国瀛房地产 有限公司 |

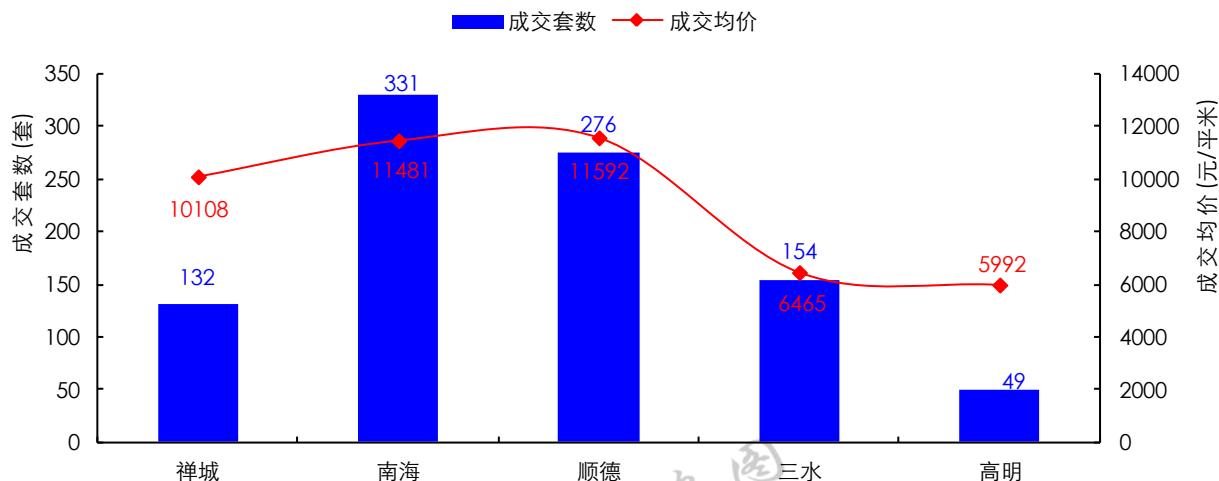
| 时间 | 名称 | 行政区 | 地址 | 用途 | 批售面积(万平方米) | | | 开发商 |
|-------|----------|-----|--------------------------------|-------|------------|------|------|------------------|
| | | | | | 住宅 | 商业 | 其它 | |
| 4月26日 | 万科金域滨江广场 | 顺德 | 大良街道办事处德和社区居委会委员会东和居民小组德胜中路13号 | 住宅/商铺 | 1.54 | 0.17 | 0.00 | 佛山市顺德区万科房地产有限公司 |
| 4月26日 | 碧桂园印象花园 | 顺德 | 陈村镇石洲村委会国通大道东8号 | 住宅/商铺 | 2.66 | 0.12 | 0.00 | 佛山顺德国瀛房地产有限公司 |
| 4月27日 | 珺睿华府 | 顺德 | 大良街道办事处云路社区居民委员会瑞阳路2号 | 住宅 | 1.23 | 0.00 | 0.00 | 佛山市顺德区顺亚方舟房产有限公司 |
| 4月27日 | 凯蓝滨江名门花园 | 顺德 | 容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路 | 住宅 | 1.76 | 0.00 | 0.00 | 佛山凯蓝置业有限公司 |
| 4月28日 | 畔海御峰花园 | 顺德 | 大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号 | 住宅 | 0.99 | 0.00 | 0.00 | 佛山市敏捷房地产开发有限公司 |
| 4月28日 | 畔海御峰花园 | 顺德 | 大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号 | 住宅 | 0.99 | 0.00 | 0.00 | 佛山市敏捷房地产开发有限公司 |
| 4月28日 | 畔海御峰花园 | 顺德 | 大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路1号 | 住宅 | 1.29 | 0.00 | 0.00 | 佛山市敏捷房地产开发有限公司 |
| 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 |
| 4月28日 | 君逸湾华府二期 | 高明 | 高明区荷城街道宝华街8号 | 住宅 | 0.30 | 0.00 | 0.00 | 佛山市高明达隆房地产有限公司 |
| 4月28日 | 君逸湾华府二期 | 高明 | 高明区荷城街道宝华街8号 | 住宅/商铺 | 0.93 | 0.20 | 0.00 | 佛山市高明达隆房地产有限公司 |

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

4、成交状况

从五一假期(2016.04.30-05.02)成交数据来看,佛山一手住宅共成交942套,相比去年同期增加234套;总成交面积9.80万平方米,相比去年同期增加31.9%;成交均价为10144元/平米,相比去年同期上涨8.8%。

2016年五一黄金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】

从各区成交量来看，南海区成交量最高，成交套数超过三百套，是唯一一个同比下滑的区域，比去年同期减少了 11.0%；其次是顺德区，成交套数在二百五以上，主要是佛山新城和广佛交界的项目成交量大，比去年同期增加了 59.5%；禅城区在一百套以上，相比去年同期增长 1.5 倍；三水区在一百五套以上，相比去年同期增加 38.7%；高明区接近五十套，相比去年同期增加 48 倍，是上涨最高的区域。

成交均价方面，禅城区、南海区和顺德区均价均过万同比上涨 14.9%、12.5%和 33.0%；三水区超六千，同比下跌 16.6%；高明区接近六千，同比上涨 1.3 倍。

总体看，与去年同期相比成交量有大幅的上升，而且是达到历史最高位，整体成交均价也有明显上涨。整体市场情况呈现量价齐升的态势。

二、五一期间成交排名 TOP10 楼盘

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：万科金域中央、景盛佳园、悦星花园、星醍苑、童梦家园、柏涛湾豪园、星英半岛花园、大沥碧桂园华府、中恒海晖城、科恒文昌华府。

成交前十强的楼盘成交总量达 245 套，占全市成交总套数的 26.0%。

2015 年五一假期禅城、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 | 万科金域中央 | 南海 | 49 | 4640 | 17348 |
| 2 | 景盛佳园 | 顺德 | 40 | 2828 | 16423 |
| 3 | 悦星花园 | 顺德 | 27 | 2100 | 10342 |
| 4 | 星醍苑 | 顺德 | 26 | 2061 | 14504 |
| 5 | 童梦家园 | 禅城 | 20 | 2010 | 8635 |
| 6 | 柏涛湾豪园 | 顺德 | 20 | 1727 | 5281 |
| 7 | 星英半岛花园 | 顺德 | 18 | 1421 | 12445 |
| 8 | 大沥碧桂园华府 | 南海 | 15 | 1789 | 10134 |
| 9 | 中恒海晖城 | 南海 | 15 | 1209 | 5764 |
| 10 | 科恒文昌华府 | 禅城 | 15 | 1131 | 12997 |

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三、五一市场监测情况：

五一假期，佛山多个楼盘开盘加推，部分楼盘举办现场推广活动，整个市场热闹非凡，整体网签量达到历史

最高峰。

1、开盘快讯

四月底到五一期间，多个楼盘开盘加推，整个五一假期是近半年来最热闹的推货高潮，另外一部分新项目以开放销售中心、开放样板房等形式做推广活动。

| 节点 | 项目名称 | 区域 | 开盘日期 | 主力户型 (㎡) | 推售套数 | 成交套数 | 成交率 | 成交均价 (元/㎡) |
|------|----------|----|-------|----------|------|------|-------|-------------|
| 四月底 | 碧桂园华府 | 南海 | 4月23日 | 88-165 | 290 | 185 | 65% | 9800-13000 |
| | 奥园君湖天下花园 | | 4月23日 | 90-98 | 136 | 100 | 73.5% | 8800-9700 |
| | 保利公园里 | 顺德 | 4月29日 | 116、171 | 72 | 37 | 51% | 7909 |
| 五一期间 | 世爵府邸 | 南海 | 5月1日 | 90-130 | 98 | 43 | 43.8% | 7150 |
| | 碧桂园印象花城 | 顺德 | 4月30日 | 82-186 | 1089 | 1089 | 100% | 11200 |
| | 万科水晶城 | | 4月30日 | 89-118 | 176 | 38 | 22% | 12000-13000 |
| | 乐从星际半岛 | | 5月1日 | 111-158 | 296 | 49 | 16.5% | 7000-7700 |

2、现场活动 (部分):

佛山恒大城: 4月30日营销中心正式对外开放, 同时隆重举办恒大城首届国际杂技节。

万科金域滨江: 4月30日举办大型“VR科幻展”, 和刺激异常的的火线冲击和急速卡丁车体验。

伦敦碧桂园: 5月2日开放展厅, 同激昂热烈的舞狮表演, 庄重大气的启动仪式, 高潮迭起的抽奖, 还有出神入化的魔术, 火辣美女爵士舞表演, 引来到场来宾的连连叫好, “终极大奖”更是将现场气氛推向高潮。此外, 伦敦碧桂园更与广州日报合作, 成立佛山小记者俱乐部。

美的花湾城: 5月1日销售中心全新开放, 并举办佛山首届蝴蝶嘉年华。

国瑞升平中心: 5月1日开放销售中心, 并举办午宴。

长信公馆: 5月1日开放营销中心, 费送油米礼包。

碧桂园总部心翼广场: 5月1日将在番禺万达广场、广钢新城开放展厅, 并接受诚意登记。

万科金域缙香: 5月1日开放营销中心及板房。

保利公园里: 4月30日-5月2日举行糖果节活动, 成交砸金蛋, 老带新厨具七件套。

乐从风度花园: 4月30日-5月2日斗地主赢家获得咖啡厅自助餐券。

四、市场总结:

今年的“五一”佛山楼市热闹非凡。“五一”期间, 各大楼盘纷纷在小长假期间抢滩市场, 或开盘推新、或举办活动。“五一”小长假前后, 佛山到处都是开盘的声音。

各区域推货节奏有轻微差别, 禅城区“五一”出游市民较多, 各房企集中在“五一”期间开盘推新。

总体上看, 为迎接“五一”节点的到来, 4月份下半月一手房新增预售大幅放量, 尤其到月底, 各楼盘预售量剧增。今年顺德增加了多个广佛交界的楼盘, 导致网签猛增, 拉升整体成交均价。今年在政策利好的助力下, 楼市回暖, 5月开局火热, “五一”假期网签量突破历史新高。

汇诚鸿图



汇诚鸿图



汇诚鸿图



汇诚鸿图

