



# 匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

## 第21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 3416 套，较前周增加 1464 套，成交面积为 35.54 万平米，环比增加 70.3%，成交均价为 10436 元/平米，环比下跌 1.4%。（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 441 套，环比增加 7.0%；南海区成交 1282 套，环比增加 320.3%；顺德区成交 892 套，环比减少 11.2%；三水区成交 629 套，环比增加 233.0%；高明区成交 175 套，环比增加 316.7%。在成交均价上，禅城区均价 11054 元/平米，环比上涨 0.8%；南海区均价 12021 元/平米，环比下跌 13.9%；顺德区均价 11491 元/平米，环比上涨 10.9%；三水区均价 6373 元/平米，环比下跌 1.2%；高明区均价 5903 元/平米，环比上涨 11.9%。

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，仅高明区有商住地块成交；一手房新增预售量减少，有部分项目开盘加推项目。上周佛山市一手房成交量环比回升，整体成交套数接近三千五套，由于佛山市房地产 4.0 网站恢复正常，南海区、三水区和高明集中补签，拉高佛山市整体成交量；顺德区成交量减少，成交均价上涨，大面积户型成交占比上升；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
政府	<p><b>◎ 财政部：必须继续实施积极财政政策</b> 观点地产网 2016-05-23 5月23日，中华人民共和国财政部公布了《关于采取有效措施进一步加强地方财政库款管理工作的通知》。在《通知》中，财政部指出，2016年全国库款管理工作任务更加艰巨，各级财政部门必须进一步采取切实有效措施加强管理。</p>
	<p><b>◎ 今年佛山过半学位 可供随迁子女</b> 顺德楼市 2016-05-26 25日，市教育局召开2016年全市义务教育招生工作第二次新闻通气会。今年全市义务教育阶段共有470所公办学校招生，共招收121186名新生。今年预计有一半以上公办学校学位将提供给随迁子女。</p>
	<p><b>◎ 高明区发布《方案》 两种方式推进土地经营权确权</b> 佛山日报 2016-05-26</p>

	<p>25日获悉,高明区《农村土地承包经营权确权登记颁证工作实施方案》(下称《方案》)正式公布,提出将以“确地到户”和“确份到户”两种形式,推进农村土地承包经营权确权,化解土地纠纷。</p> <p><b>积分入学 个人承诺书可替代部门证明</b> 顺德楼市 2016-05-26 佛山市教育局25日通报了全市义务教育阶段公办学校招生工作。今年在积分入学积分制有所调整,其中文化程度得分标准调整为从初中学历40分到本科以上学历80分依次递增。</p> <p><b>广东2015年平均工资高于全国平均水平</b> 顺德楼市 2016-05-26 广东省统计局24日分两组发布了2015年平均工资情况。其中,城镇非私营单位就业人员年平均工资65788元,私营单位就业人员年平均工资44838元,较全国非私营单位年平均工资62029元和私营单位年平均工资39589元高。</p> <p><b>顺德积分入户积分入学再降门槛</b> 南方都市报 2016-05-27 26日上午,顺德区公布了由流管办、教育局、民政和人力资源社会保障局联合制定的《关于贯彻佛山市新市民积分制服务管理办法的工作意见》。相比往年,积分条件更加放宽,包括入户积分从原来的60分调低至30分,不再需要回原籍地开具计生、婚姻状况等证明。此外,以往作为一票否决的计生项,本次也变成加分奖励项。积分入学方面,31日前,顺德区教育部门将公布各镇街的普通借读生(积分入学)学位情况,6月1日至6月8日接受报名。</p> <p><b>6月1日起佛山实施户籍新政 购房入户不再限一手房</b> 佛山日报 2016-05-27 26日下午,市公安局发布贯彻落实户籍制度改革方案,包括《佛山市进一步推进户籍制度改革实施方案》以及《佛山市公安局进一步推进户籍制度改革的实施细则》。从6月1日起,我市执行新的户口迁移政策:市外户口迁入政策进一步放宽,而市内户口迁移也拓宽了因房屋所有权转移后的户口迁移渠道。</p>
城市规划	<p><b>广中江高速顺德段或年底通车</b> 佛山日报 2016-05-23 22日,顺德区国土城建和水利局通报,去年10月以来因受到部分房屋业主阻工而影响施工进度广中江高速顺德段已全面复工,现已完成总工程量的60%以上,预计今年年底竣工通车。</p> <p><b>佛山西站明年投入使用 加速路网配套</b> 佛山日报 2016-05-26 佛山西站当前国家铁路项目完成66%,地方配套的地下空间开发工程完成45%,综合交通枢纽配套工程完成25%,预计在明年6月建成投用。</p> <p><b>南海新交通试验段预计明年底通车</b> 佛山日报 2016-05-28 27日,佛山市委常委、常务副市长、南海区委书记黄志豪带队调研南海区新交通轨道建设情况。新交通试验段主体结构工程预计今年年底完成,明年春节前后完成铺轨、基础设备工程,争取明年年底通车。</p>
市场	<p><b>佛山楼市4月新房成交量降价升</b> 珠江时报 2016-05-23 22日,从佛山市住建局公布的数据了解到,佛山楼市继3月份成交火爆之后,4月份成交量比三月份略降,但价格微涨。</p> <p><b>佛山3、4月单月成交数量同比增逾五成</b> 佛山日报 2016-05-24 从佛山住建部门获悉,佛山3月和4月一手房成交数量均超过15000套,成交均价分别为每平方米8730元和每平方米8785元。3月佛山共成交一手房18692套,环比增长272%,同比增长137%。除高明区环比增长173.5%以外,其他四区交易量环比均增长了2倍以上,其中禅城表现亮眼,成交套数同比2月增长了3倍。</p> <p><b>佛山房地产固定资产投资大幅回升 1-4月份同比增幅13.6%</b> 顺德楼市 2016-05-26</p>

4月份，佛山房地产固定资产投资达90.78亿元，使得1-4月佛山房地产固投大幅回升，增幅比首季提高11.8个百分点。

◎ **今年前四月卖房5万多套 接近限购时全年水平**

南方都市报 2016-05-24

1-4月成交5万多套，近560万平方米，同比涨六成，接近限购时全年水平。

◎ **顺德今年5月比去年“最强5月”逊色**

珠江商报 2016-05-27

今年5月前三周，顺德一手住宅共成交3095套，日均成交为134.5套，稍微超越了4月份，但还是被强悍的3月份远远抛离，估计成交量将少于去年“最强红5月”的4404套。

◎ **三水4月卖出2277套 刷新单月成交纪录**

佛山日报 2016-05-26

近期三水楼市火爆，成交量猛增。市住建局公布统计数据显示，3、4月三水新建住宅成交量双双突破2000套，其中4月份成交2277套，再创历史新高。

## 市场分析：

### 一、土地市场

#### 1、土地供应

2016年第21周(2016年05月23日—2016年05月29日)，佛山市公告拟交易2宗土地，总面积为11.95万平方米。

2016年第21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(SD) WG0014	挂牌	顺德区北滘镇新城区 05-A-09 地块	2.72	住宅	2016/5/27
TD2016(SD) WG0015	挂牌	顺德区北滘镇新城区 05-A-06 地块	9.23	住宅	2016/5/27

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

#### 2、土地成交

2016年第21周(2016年05月23日—2016年05月29日)，佛山市成交4宗土地，总成交面积为26.72万平方米，成交金额3.31亿元。

2016年第21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
TD2016(GM) WG0012	高明区荷城街道荷富路以西、高富路以北 (GM-F-02-02-03-01)	2.07	2.8	6280	佛山市高明区明粤投资建设有限公司	1081	住宅	2016/5/25
TD2016(GM)	高明区荷城街道荷	1.92	2.6	5540	佛山市高明	1111	住宅	2016/5/25

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
WG0013	富路以西、高富路 以北 (GM-F-02-02-01 -01)				区明粤投资 建设有限公司			

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第21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21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
TD2016 (SD) WG0012	顺德区佛山新城、 乐从镇北围产业区 西北片北围一环连 接线以东、横三路 以南、新桂路以西、 科发路以北地块	15.91	3	13128	广东云天抗 体生物科技 有限公司	275	工业	2016/5/26
TD2016 (SD) WG0013	顺德区伦教世龙工 业区佛山一环以 东、伦教横五路 以南地块	6.81	2.5	8176	中铁华隧联 合重型装备 有限公司	480	工业	2016/5/27

【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21周(2016年05月23日—2016年05月29日)，佛山市共有24个楼盘新增28个预售证，预售商品房总面积为47.54万平方米，其中预售住宅总面积为34.55万平方米。

2016年第21周佛山房地产市场新增预售一览表

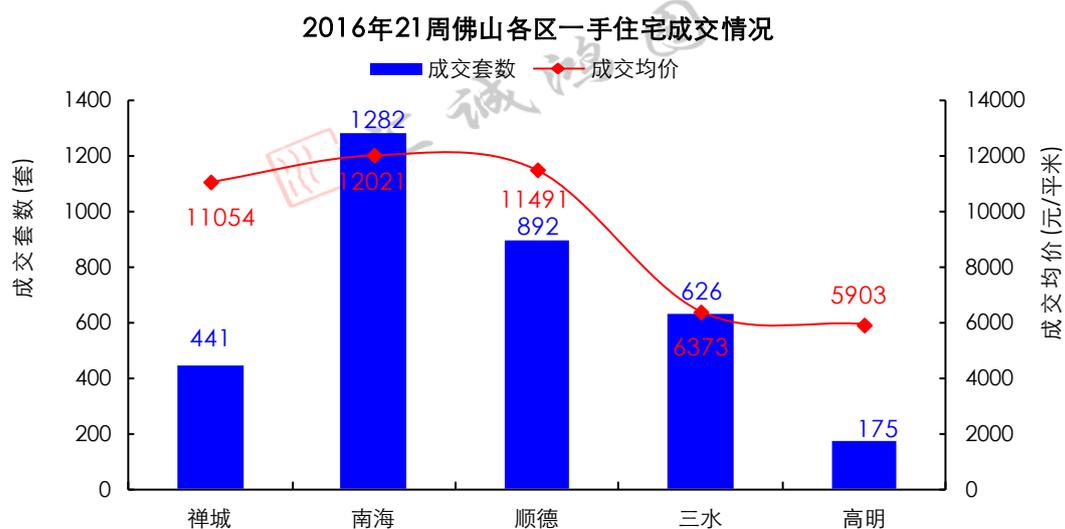
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
5月27日	领地海纳 珑庭	禅城	禅城区古大路19 号	0.65	0.04	0.00	0.65	佛山市禅城区领悦 房地产开发有限公司
5月26日	世博广场	禅城	禅城区汾江南路 38号	0.00	0.00	2.36	0.00	佛山市世博房地 产实业发展有限公司
5月20日	融利大厦	禅城	禅城区影荫三街5 号	1.05	0.00	0.00	1.05	佛山市中投金茂投 资发展有限公司

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	
5月25日	绿地香榭花园	南海	南海区里水镇-里水	1.66	0.00	0.00	1.66	佛山嘉逸置业有限公司
5月24日	中海寰宇天下花园	南海	南海区桂城街道桂澜中路18号	0.00	0.00	5.88	0.00	佛山中海环宇城房地产开发有限公司
5月23日	保利滨湖花园	南海	南海区桂城街道-平洲	4.52	0.17	0.00	4.52	佛山市保利昊峰房地产有限公司
5月24日	中海寰宇天下花园	南海	南海区桂城街道桂澜中路18号	0.00	0.00	1.97	0.00	佛山中海环宇城房地产开发有限公司
5月24日	翠湖绿洲花园	南海	南海区罗村街道贵隆路1号	1.46	0.00	0.00	1.46	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
5月27日	保利紫山国际花苑	南海	南海区里水镇里水大道南53号	2.93	0.00	0.00	2.93	佛山市南海区景元房地产有限公司
5月27日	聚元商业中心	南海	南海区桂城佛平四路16号	0.00	0.31	0.00	0.00	佛山市慧丰投资发展有限公司
5月26日	金域雅园	南海	南海区桂城街道气象路20号	0.79	0.00	0.00	0.79	佛山市南海区万乐房地产有限公司
5月27日	翠湖绿洲花园	南海	南海区罗村街道贵隆路1号	1.56	0.00	0.00	1.56	佛山南海贵隆房地产发展有限公司
5月27日	中海金沙里花园	南海	南海区里水镇草场村白塔村民小组地段	0.00	0.00	1.30	0.00	佛山中海嘉益房地产开发有限公司
5月24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东和社区小组德胜中路13号	1.75	0.07	0.00	1.75	佛山市顺德区万科房地产有限公司
5月24日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村村委会南苑东路3号	2.69	0.11	0.00	2.69	佛山市保信置业有限公司
5月26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	3.46	0.00	0.00	3.46	佛山市顺德区顺亚方舟房产有限公司
5月26日	美的花湾花园	顺德	陈村镇绀现村委会佛陈路88号	0.00	0.46	0.00	0.00	佛山市顺德区绀恒美的房产有限公司
5月24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	0.58	0.00	0.00	0.58	佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司
5月27日	万科水晶花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲工业区二路8号	1.99	0.00	0.00	1.99	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
5月27日	怡翠晋盛御园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城富华路6号	1.28	0.00	0.00	1.28	佛山市佑嘉置业有限公司

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	
5月27日	新幸福领汇家园	顺德	容桂街道办事处幸福社区居民委员会桂洲大道西1号	1.66	0.00	0.00	1.66	佛山市顺德新幸福房地产发展有限公司
5月27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	1.25	0.00	0.00	1.25	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
5月26日	莱福花园	三水	三水区大塘镇	0.51	0.04	0.00	0.51	佛山市莱福利房地产开发有限公司
5月26日	三水新动力广场	三水	三水区西南街道西青大道8号A地块	1.15	0.22	0.00	1.15	佛山市三水区新碧发置业发展有限公司
5月26日	莱福花园	三水	三水区大塘镇	0.51	0.07	0.00	0.51	佛山市莱福利房地产开发有限公司
5月27日	山水龙盘花园	三水	三水区白坭镇	0.46	0.00	0.00	0.46	佛山市三水区能润置地房地产开发有限公司
5月27日	山水龙盘花园	三水	三水区白坭镇	0.97	0.00	0.00	0.97	佛山市三水区能润置地房地产开发有限公司
5月26日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路666号	1.66	0.00	0.00	1.66	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司

## 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 3416 套；总成交面积为 35.54 万平方米；成交均价为 10436 元/平方米；总成交额为 37.09 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 2016年第21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	441	4.57	50514	11054
南海	1282	13.76	165383	12021
顺德	892	9.03	103757	11491
三水	626	6.22	39627	6373
高明	175	1.96	11587	5903
<b>全市</b>	<b>3416</b>	<b>35.54</b>	<b>370868</b>	<b>10436</b>

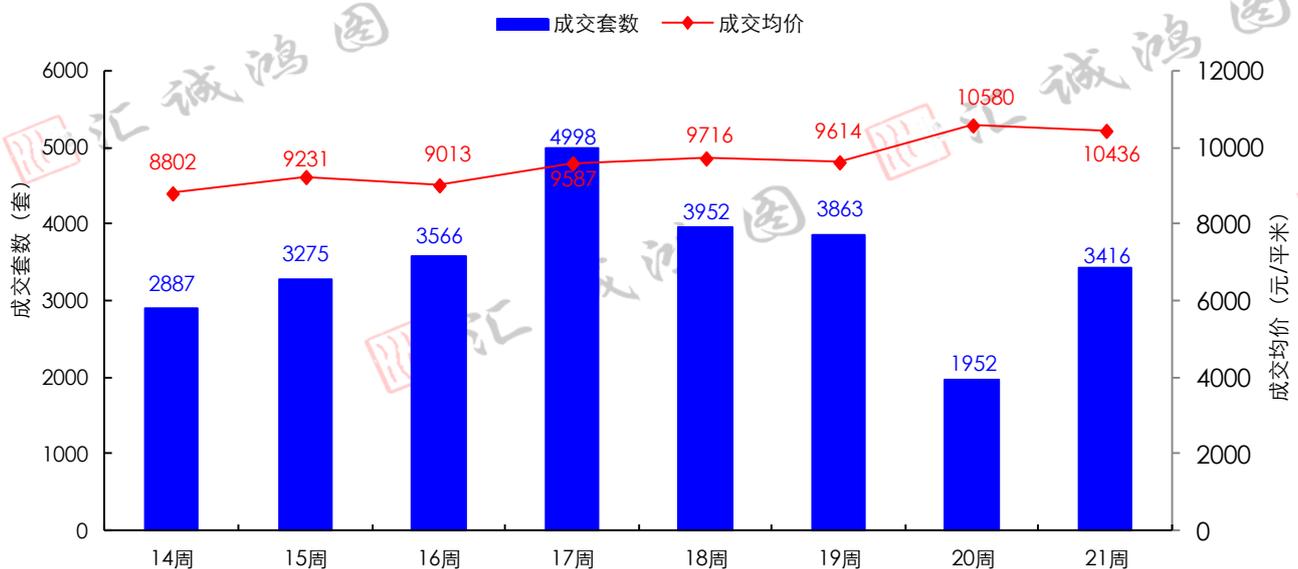
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 7.0%，南海区环比增加 320.3%，顺德区环比减少 11.2%，三水区环比增加 233.0%，高明区环比增加 316.7%。

从各区成交面积环比上，仅顺德区成交量环比下降，为 17.3%，其余四区成交量环比上升，高明区升幅最大，为 332.5%，其次是南海区，环比增加 317.6%，三水区成交量环比增加 220.1%，禅城区成交量环比增加 7.3%。

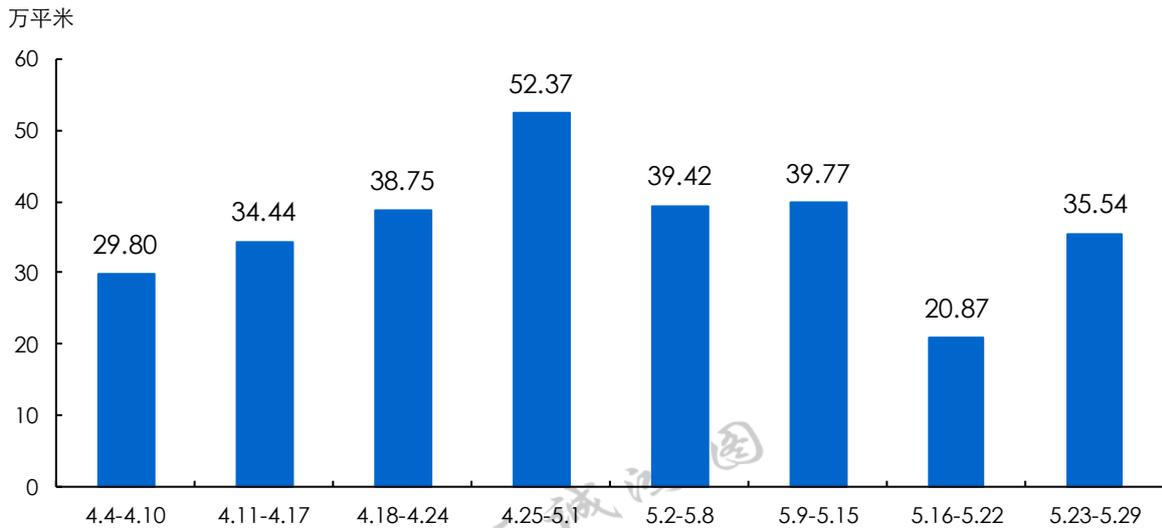
在成交均价上，南海区和三水成交均价环比均下跌，分别为 13.9%和 1.2%。其余区域成交均价环比全面上涨，高明区涨幅最大，为 11.9%，其次是顺德区，环比上涨 10.9%，禅城区成交均价环比上涨 0.8%。

2016年第21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21周佛山市近期成交面积走势

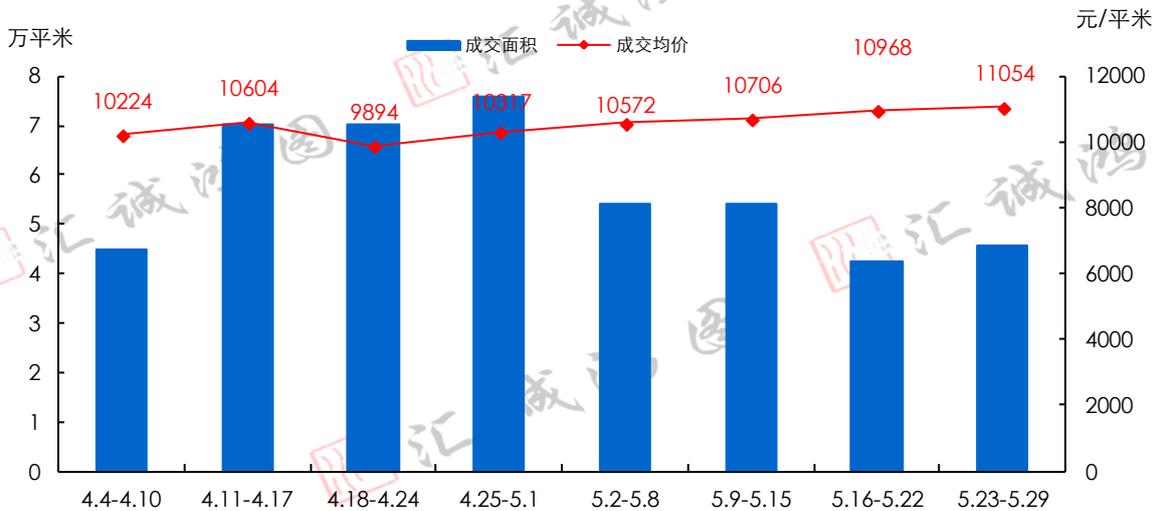


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 3、主要区域成交状况

## 禅城：

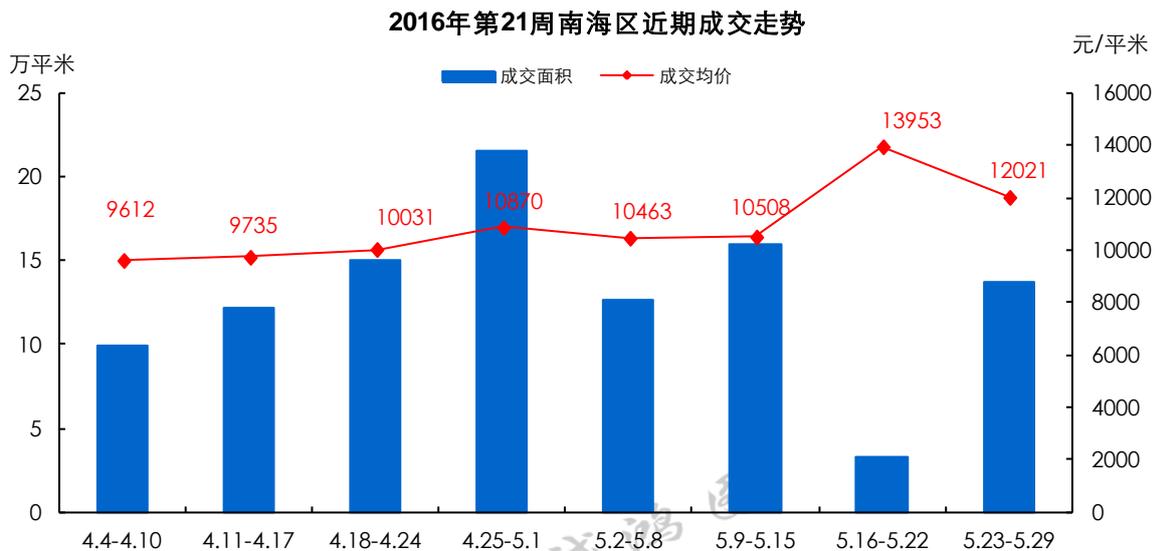
2016年第21周禅城区近期成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 441 套，较前周增加 29 套；成交面积为 4.57 万平方米，环比增加 7.3%；成交均价为 11054 元/平方米，环比上涨 0.8%。楼盘成交量前三名分别为，童梦家园成交 43 套，均价为 9305 元/平米；普君新城成交 42 套，均价为 14356 元/平米；绿地璀璨家园成交 41 套，均价为 12524 元/平米。

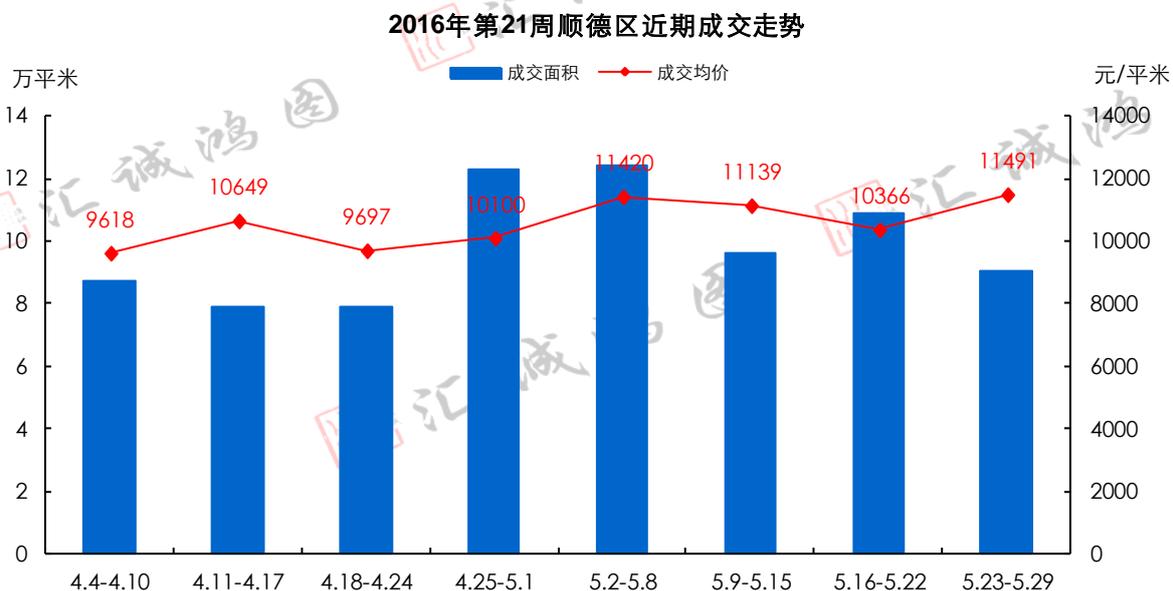
## 南海：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1282 套，较前周增加 977 套；成交面积为 13.76 万平方米，环比增加 317.6%；成交均价为 12021 元/平方米，环比下跌 13.9%。楼盘成交量前三名分别为，金域花园成交 187 套，均价为 17428 元/平方米；保利滨湖花园成交 123 套，均价为 16971 元/平方米；华星华府成交 103 套，均价为 10482 元/平方米。

#### 顺德：



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周顺德区住宅共成交 892 套，较前周减少 113 套；成交总面积为 9.03 万平方米，环比减少 17.3%；成交均价为 11491 元/平方米，环比上涨 10.9%。楼盘成交量前三名分别为，江山花园成交 77 套，均价 13759 元/平方米；碧桂园印象花园成交 69 套，均价 15225 元/平方米；保利名苑成交 65 套，均价 8911 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：金域花园、保利滨湖花园、

华星华府、翠湖绿洲花园、江山花园、海奥公馆、碧桂园印象花园、依云华府、保利名苑、深业城。

成交前十强的楼盘成交总量达 910 套，占全市成交总套数的 26.64%。

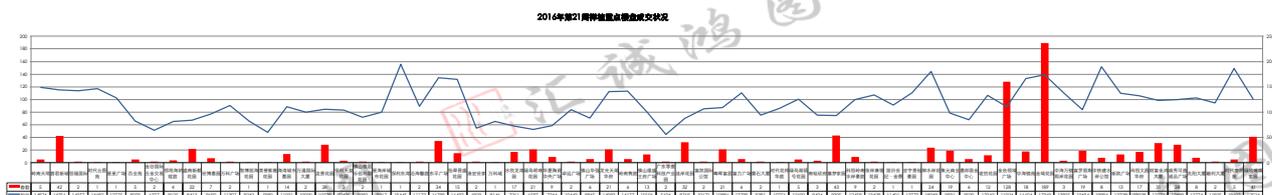
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中南海区有 6 个，共成交 637 套，占前十强成交量的 70.00%；顺德区有 4 个，共成交 273 套，占前十强成交量的 30.00%。

2016年第21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	金域花园	南海	187	17523	17428
2	保利滨湖花园	南海	123	12810	16971
3	华星华府	南海	103	10285	10482
4	翠湖绿洲花园	南海	82	7514	6953
5	江山花园	顺德	77	7420	13759
6	海奥公馆	南海	75	7462	8206
7	碧桂园印象花园	顺德	69	5606	15225
8	依云华府	南海	67	7321	8838
9	保利名苑	顺德	65	6052	8911
10	深业城	顺德	62	5367	10803

【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21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	5	14874	440	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	42	14356	367	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 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	14682	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	59	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	6	14177	575	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	6	13799	46	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	12458	152	64-90 m <sup>2</sup>	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	17	13238	218	主推 1 座 60-90 m <sup>2</sup> 洋 房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	0	0	268	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	28	12499	150	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠
兆阳大厦	8	12774	858	—	—

### 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	22	8413	259	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	7	9690	802	73-345 方	98
华福国际公馆	0	0	8	95-147 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	—
万通国际大厦	2	10000	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	28	10528	247	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	3	10426	71	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	8982	33	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	3	四五房 220-234 平米	——
财富金鸿大厦	31	12279	110	70-91 平米二至四房	——
融利大厦	2	11825	286	——	——
绿地璀璨家园	41	12524	147	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	9967	47	137-172 平米中大户型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	1	19445	2419	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	2	11172	83	89-91 m <sup>2</sup> 、122-123 m <sup>2</sup>	99*99
东平广场	34	16799	369	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	15	16433	369	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	11	90-146 m <sup>2</sup> 三房	一口价
龙光天湖华府	21	14083	47	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	2	10671	3	87、108 方三房	98*98*99*99
磐石大厦	2	9381	107	100-330 方写字楼	登记 5 万享 97*98 折
时代花样华庭	1	10756	0	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	3	9434	50	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	6829	131	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	1	8146	0	84、88㎡	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	0	0	191	70-160㎡二至四房	96*99*99折
水悦龙湾园	17	7261	191	77-91㎡、129㎡、143㎡、87-167㎡二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	41	46-47㎡商住两用公寓	推出北塔15套一口价单位
绿岛明珠花园	21	6587	642	90-140㎡洋房；237-430㎡大平层、复式单位；150-160㎡	98*96折
华夏陶瓷中央广场	9	7344	586	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㎡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㎡	一次性付款9.9
百业苑	5	8259	30	70-108㎡二至四房	—
金谷国际五金交易中心	2	6377	1197	45平米公寓、30-229平米商铺	98
领地海纳珑庭	4	8125	136	78、89㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	1	8242	89	134-146㎡，90㎡、92-93㎡	一次性97；纯商贷98*公积金99
美誉紫薇花园	1	5982	185	69-105㎡二三房住宅，公寓34-70方	98折
源海国金广场	0	0	616	住宅90㎡三房，公寓140-260㎡，写字楼500-2000㎡单位	98*98*99
海湾城市嘉园	14	11031	87	90—154㎡三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	32	143、152㎡四房	98*98
卓远广场	2	10443	98	90㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	6	8845	407	53-90㎡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	2	5604	66	写字楼84-132平米，公寓44-79平米	—
涟岸花园	32	8769	186	洋房87-260平米，别墅250-350平米	—
绿岛湖颐号花园	5	12600	116	143-201㎡四房，280㎡四五房	143-201㎡产品预存5万可享96折优惠，280㎡产品预存10万享96折优惠
绿地未来商业中心	0	0	651	90-126㎡"N+1"房	—

童梦家园	43	9305	136	80㎡两房, 111㎡、113㎡四房	1万抵9折
华南电源创新科技园	0	0	27	1200-2000㎡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㎡、42㎡、56㎡、77㎡、102㎡及109㎡	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	2	14257	85	32-78㎡; 主推 37㎡	—
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	1	12775	39	89-139平米三房、167平米四房	95*96*97*99
万科广场	2	11307	132	87-134平米	住宅: 95*97*98*99*99 写字楼: 98
佛山雄盛王府广场	13	10106	1796	80、110㎡	9折, 2万抵5万
粤晖富居	21	10886	141	67-165㎡	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㎡	—
中海千灯湖花园	0	0	6	290㎡、210㎡、136㎡、190㎡、404㎡	—
万科金域国际花园	0	0	100	87㎡、88㎡三房及113㎡四房,	减2—5万
创鸿广场	0	0	427	132-215㎡	95*99*99折
依岸康堤花园	2	13428	149	89方三房	—
丽日世纪·金鼎	1	11401	95	37-49平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	503	六期 120-360㎡写字楼	—

宏宇景裕豪园	1	13773	457	90、116三房和128㎡四房	2万享98折
华南国际金融中心	0	0	792	45-316㎡公寓	98折
天晨商业大厦	0	0	76	70-100㎡写字楼	97折
南海万达广场	0	0	467	85-90㎡三房,130㎡、143㎡四房,东塔80-1800㎡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	0	0	63	68-76㎡两房、90-91㎡三房	1万抵10万
创越时代文化创意园	0	0	351	87-148㎡、40-146㎡、32-267㎡	95*98*99
保利心语花园	0	0	49	66-120㎡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㎡	减2万*99*99
御水岸花园	24	18048	34	90-145㎡	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	19	9831	144	42、54方公寓	一次性96*98*98按揭96*98*99
嘉邦国金中心	6	8500	206	2座写字楼130㎡、260-272㎡、330㎡	全线88折,1万抵10万
珑悦花园	12	13343	323	77、89、117、143平米的二~四房	95*99
金色领域广场	128	11024	1018	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	18	16604	298	90-143平方米三四房	98*99
金城花园	189	17369	302	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㎡两房两厅公寓	2万抵5万*99折
方舟建筑产业中心	0	0	209	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	3	13825	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	19	10494	264	38-65㎡LOFT公寓	—
中铁建水岸公馆	8	18984	257	90㎡三房	2万抵8万 +99*99*99*99折
富丰新城	0	0	246	89-144㎡	2万抵96折
新凯广场	13	13728	473	45-55㎡公寓	预存2万享5万
时代廊桥苑	5	18603	66	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	543	推出3座写字楼	—
金城雅园	8	18232	36	—	—
保利滨湖花园	123	16971	285	—	—

【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】



### 保利紫山 21 座开盘快讯

项目名称	保利紫山国际
发展商	佛山市南海区景元房地产有限公司
代理商	保代、世联
项目位置	佛山市南海区里水镇沙涌村委会盐南线南侧地段
类型/规模	占地 88.6 万㎡, 总建筑面积 112.96 万㎡
推售套数	21 座单位共 160 套
推售户型	70.31 ㎡, 2 房, 32 套; 96.17 ㎡, 3 房, 64 套; 91.13 ㎡, 3 房, 64 套;
开盘时间/地点	2016 年 5 月 27 日下午 2:00, 保利洲际酒店
开卖方式	集中开卖
均价 (折后价)	01/03/04/05 单元全部售罄 共计成交 135 套。 整体折后均价: 14500 元/㎡
优惠活动	0.98*0.98*0.98*0.99*0.99*0.99
销售率	当天 1、共推出 160 套, 成交 135 套, 去化率 84%; 2、解筹率 80% (筹量 200 个)
到场客户数量	总筹量 200 个。当天客户到场筹客 160 批, 广州客户为主, 较大部分为业主介绍。

### 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	18座，2梯4户，共62套，新推：149㎡01、04单位（32套），99㎡02、03单位（30套）。
推售户型	149㎡01、04单位4室2厅2卫，99㎡02、03单位3室2厅2卫。
开盘时间	2016年5月28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99㎡02、03单位均价9800-10000元/㎡； 北向149㎡01、04单位均价10000-12000元/㎡
优惠活动	99*99*99*99*98*98
销售率	149㎡3套、99㎡13套。 (截止5月28日)，去化率为：149㎡9%、99㎡43%
到场客户数量	当天到场客户约48批，前期收筹16批；
客户构成	罗村本地70%，禅桂客户25%，其他5%

#### 万科金域缙香开盘快讯

项目名称	万科金域缙香
发展商	万科地产
代理商	万科、经纬
项目位置	南海金沙洲广佛高速里水出口
类型/规模	占地：8.7万平方米，建面：40万平方米
推售套数/户型/ 均价	12栋42层，2梯6（90、90、120、90、90、120㎡3-4房）246套， 1、90㎡的3室2厅1卫1厨，共28套，1.4-1.6w/㎡； 2、90㎡的3室2厅1卫；共28套，1.4-1.55w/㎡； 3、120㎡的4室2厅2卫1厨共28套，1.6-1.8w/㎡； 4、90㎡的3室2厅2卫1厨共28套，1.7-1.8w/㎡； 5、90㎡的3室2厅2卫1厨共28套，1.6-1.75w/㎡； 6、120㎡的4室2厅2卫1厨，共28套，1.5-1.7w/㎡； 12栋：90㎡（3室2厅2卫1厨）、120㎡（4室2厅2卫1厨） 12栋：90㎡（3室2厅2卫1厨）、120（4室2厅2卫1厨）共消化168套。
开盘时间	2016年5月27日周五晚上19点整

开卖方式	集中开卖
开盘地点	广州白云国际会议中心
均价及成交情况	12座价格14000-18000元/方，共去化168套（自销38套，经纬130套）；
整体消化率	68.2%
开盘折扣	开盘折扣：原价*0.98（VIP登记折扣）*0.99（权证登记折扣）-10000（VIP升级折扣） 充值30万专享折扣：开盘价*0.98（团购优惠）*0.99（准时签约）*0.99（一次性或商业贷款）*0.99（充值30万专享）
到场客户数量	约1000批
客户构成	主要以广州客户为主

#### 顺德博澳城6区2座02单位、3座01单位开盘快讯

项目名称	顺德博澳城
发展商	兆辉地产
代理商	汇诚
项目位置	顺德大良伦桂路与凤翔路交汇处
类型/规模	占地面积30万平方米，建筑面积约80万平方米
推售套数、户型	6区2座02单位，3座01单位，均是28层高，两梯两户，共54套； 其中： 2座02单元，27套，建筑面积约185.47㎡，套内面积约150㎡，四房两厅三卫； 3座01单位，27套，建筑面积约162.82㎡，套内面积约125㎡，四房两厅三卫；
开盘时间	2016年5月28日15:00
开卖方式	先到先得
开盘地点	顺德博澳城销售中心
均价	均价5700-5800元/㎡
优惠活动	一口价(开盘)*15年物管费总房价直减
销售率	去化44%，150㎡已售16套，125㎡已售8套
客户构成	以大良、勒流的客户为主
备注	认筹约30批，实际到场客户约25批

#### 顺德恒大帝景4座01、03单位开盘快讯

项目名称	顺德恒大帝景
发展商	恒大地产集团

代理商	世联
项目位置	顺德大良街道东乐路与云阳路交汇处
类型/规模	占地面积 3.9 万平方米，建筑面积约 21 万平方米
推售套数、户型	4 座 01、03 单位，31 层高，两梯三户，共 60 套； 其中：4 座 01 单元，30 套，建筑面积约 167 m <sup>2</sup> ，套内面积约 135 m <sup>2</sup> ，四房两厅三卫； 03 单元，30 套，建筑面积约 142 m <sup>2</sup> ，套内面积约 115 m <sup>2</sup> ，四房两厅两卫；
开盘时间	2016 年 5 月 28 日 9: 30
开卖方式	电子抽签选房
开盘地点	顺德恒大帝景销售中心
均价	均价 14000-15000 元/m <sup>2</sup>
优惠活动	0.9 (开盘) *0.98 (电商) *0.98 (认筹优惠) *0.98 (特惠付款) *0.99 (准签) *0.99 (到访礼包)
销售率	去化 100%，135 m <sup>2</sup> 、115 m <sup>2</sup> 两条腿售罄
客户构成	以大良、杏坛、勒流的客户为主
备注	认筹约 98 批，实际到场客户约 92 批



## 一周报广

上周全市见报楼盘 4 个，硬广投放 4 则，环比增加 3 则。主要投放佛南方都市报有 3 则，珠江时报 1 则；版面中，整版有 2 则，半版有 2 则。

2016 年第 21 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	领地·海纳龙庭	5 月 27 日	南方都市报	整版	双园景楼王 醇熟绽放
南海	恒大城	5 月 25 日	珠江时报	整版	28 日 样板示范区 荣耀绽放
	中国铁建国际公馆	5 月 27 日	南方都市报	半版	璀璨灯湖 载誉归来
顺德	碧桂园华润·新城之光	5 月 27 日	南方都市报	半版	有才华 碧有戏

【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