



匯誠鴻園 佛山 / 市场周报

第15周：土地市场冷清 一手房量价缓升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3275 套，较前周增加 388 套，成交面积为 34.44 万平米，环比增加 15.5%，成交均价为 9231 元/平米，环比上涨 4.9%。（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 712 套，环比增加 55.5%；南海区成交 1144 套，环比增加 22.4%；顺德区成交 709 套，环比减少 16.1%；三水区成交 467 套，环比减少 1.7%；高明区成交 243 套，环比减少 39.7%。在成交均价上，禅城区均价 10604 元/平米，环比上涨 3.7%；南海区均价 9735 元/平米，环比上涨 1.3%；顺德区均价 10649 元/平米，环比上涨 10.7%；三水区均价 5823 元/平米，环比上涨 0.8%；高明区均价 5047 元/平米，环比下跌 0.4%。

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冷清，无商住用地成交；一手房新增预售量环比增加，开盘加推项目增加。上周佛山市一手房成交量小幅增加，成交面积增加，其中禅城区贡献最大，带动网签量的上升；上周整体成交均价环比上涨。上周全市整体表现为量价缓升。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 统计局：三月份 CPI 环比下降 0.4% 受鲜活食品影响大 观点地产网 2016-04-11 4月11日，国家统计局数据显示，2016年3月份全国居民消费价格指数（CPI）环比下降0.4%，同比上涨2.3%。</p>
	<p>📍 统计局：一季度 GDP 增长 6.7% 网上零售额达 10251 亿元 观点地产网 2016-04-15 4月15日，国家统计局公布一季度初步核算数据，1-3月，国内生产总值15.85万亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。</p>
政府	<p>📍 顺德首部征地管理办法征求意见:社会保障费需支付 30 年 南方日报 2016-04-12 11日从顺德区国土城建和水利局获悉，该区正就《顺德区征收土地暂行办法(征求意见稿)》向公众征求修改意见，作为全区首部明文规定的征地管理办法，今后征地后社会保障费起始标准按征收土地面积1500元/亩·年执行，之后每5年按5%的幅度调升，共支付30年。</p>

	<p>◎ 广东个人住房转让个税核定征收率将统一为1% <small>广州日报 2016-04-13</small> 12日从广东省地税局获悉,除特殊情形外,广东省(不含深圳)拟统一个人转让住房个人所得税核定征收率至1%。目前广州市核定征收率为1%,所以调整对广州纳税人来说影响不大。</p> <p>◎ 国务院:阶段性适当降低住房公积金缴存比例 <small>观点地产网 2016-04-13</small> 据中国政府网4月13日披露,国务院总理李克强4月13日主持召开国务院常务会议,会议决定阶段性降低企业社保缴费费率 and 住房公积金缴存比例,为市场主体减负、增加职工现金收入。</p> <p>◎ 维稳资金面! 中国央行开展2855亿MLF操作 <small>华尔街见闻 2016-04-13</small> 13日,央行对17家金融机构开展中期借贷便利(MLF)操作共2855亿元,其中3个月1270亿元、6个月1585亿元,利率与上期持平,分别为2.75%、2.85%。</p> <p>◎ 国土部:房地产库存较高城市停止住房用地供应 <small>观点地产网 2016-04-14</small> 4月12日,国土资源部发布《国土资源“十三五”规划纲要》。纲要指出,在住房供求关系紧张地区适度增加用地规模;对房地产库存较高的城市,减少直至停止住房用地供应。</p> <p>◎ 7月1日起广东省拟下调非普通住宅土地增值税预征率 <small>观点地产网 2016-04-14</small> 4月12日,广东省地税局消息,根据公布的《关于土地增值税预征率的公告(征求意见稿)》,广东省土地增值税预征率将作出调整,并于2016年7月1日起施行,有效期5年。自2016年7月1日起,广东拟统一对普通住宅按照2%预征土地增值税,非普通住宅和其他类型房地产则按不低于2%分地区差异化设置预征率,规范全省土地增值税预征率。</p> <p>◎ 住建部:公积金缴存比例将不得高于12% 暂执行两年 <small>观点地产网 2016-04-15</small> 4月15日住房和城乡建设部表示,对于国务院13日会议决定“阶段性适当降低住房公积金缴存比例”的相关规范及执行政策目前正在加快制定当中。住房和城乡建设部表示,目前其正连同发改委、财政部、人民银行制定《关于规范和阶段性适当降低住房公积金缴存比例的通知》,主要涉及以下内容三方面。一是各地区应当严格执行《住房公积金管理条例》和《建设部、财政部、中国人民银行关于住房公积金管理若干具体问题的指导意见》规定,凡住房公积金缴存比例高于12%的,一律予以规范调整,不得超过12%。二是各省、自治区、直辖市人民政府应当结合本地区实际情况,提出阶段性适当降低住房公积金缴存比例的具体办法,由城市人民政府负责组织实施,具体程序按照《住房公积金管理条例》有关规定执行。阶段性适当降低住房公积金缴存比例政策,从2016年5月1日起实施,暂按两年执行。三是按照《住房公积金管理条例》有关规定,生产经营困难企业除可以降低缴存比例外,还可以申请暂缓缴存住房公积金,经本单位职工代表大会或者工会讨论通过,并经住房公积金管理中心审核,报城市住房公积金管理委员会批准后实施。待企业经济效益好转后,再提高缴存比例或恢复缴存并补缴其缓缴的住房公积金。</p>
城市 规 划	<p>◎ 南庄陶南路拟东延至佛山一环 <small>珠江时报 2016-04-12</small> 11日,从禅城区公共资源交易中心获悉,位于南庄镇陶博路东侧辅道及陶南路东延线工程正面向社会公开招标,两项工程招标总控制价约3.12亿元,工期为90日历天(工期从发包人和监理发出开工令7个日历天后开始计算)。</p> <p>◎ 祖庙商圈拟建东华里北街和新六村正街两条城市支路 <small>珠江时报 2016-04-12</small> 继公布祖庙商圈拟建建设三街和天地北街后,禅城区交通部门日前发布招标信息,祖庙片区近期还将建设东华里北街、新六村正街两条城市支路,打通东华里附近的道路“毛细血管”,缓解片区交通拥堵问题。</p>

	<p>◎ 南海8个城中村和旧社区年内完成改造 珠江时报 2016-04-11 “今年南海城管部门将对全区29处城市主要道路及交通节点、8个城中村和旧居民社区进行改造提升，继续深化落实村居整治及考评工作，将所有村居纳入城市管理考评范围，加强农贸市场及周边整治，全面启动公共空间管理责任划分及管理工作。”南海区国土城建与水务局(城管)常务副局长麦满良表示。</p> <p>◎ 顺德将打造城市生态“绿核” 广州日报 2016-04-11 顺德区环运局公布了《佛山市顺德区生态保护红线规划(简本)》(以下简称《简本》)。根据《简本》，未来顺德将以区内湿地和森林为基础，打造六大生态“绿核”，包括整合打造顺峰山公园、李小龙生态乐园、象山森林公园等。</p> <p>◎ 广佛线二期本月完成铺轨 年底通佛山新城 广州日报 2016-04-13 广佛线后通段(西朗-燕岗)通车已经100多天了，客流量从之前的16万人次增长到23万人次，多了近50%。这个月，广佛线二期将完成铺轨。市民年底就可搭地铁直达佛山新城了。</p> <p>◎ 高明兴国路将于本月底通车 荷香路北延线拟年内动工 佛山日报 2016-04-14 今年，高明区将力争再打通两条区内“断头路”：荷城街道兴国路将于本月底完工通车，西江新城明湖北路西段I标段则计划年内完工。此外，荷香路北延线也争取年内动工。</p> <p>◎ 禅城中心城区将再增10条公交专用道 佛山日报 2016-04-14 今年，禅城区将新建10条公交专用道，并按照《佛山市公交专用道设置标准和设计指引(试行)》进行规划。原来的6条公交专用道，也将根据《指引》进行改造，因此今年16条公交专用道将逐步在不同时段施工，“季华路、魁奇路等部分有地铁施工的路段，地铁施工期间专用道将暂停使用。”</p> <p>◎ 广佛地铁南延线全线“短轨贯通” 广佛都市网 2016-04-14 2016年是广佛地铁南延线工程建设的攻坚年。13日从市交通部门获悉，该工程近日顺利实现了全线“短轨贯通”，力争本月底完成铺轨，向年底开通迈进。</p>
市场	<p>◎ 顺德华侨城拟用5亿打造欢乐海岸项目 南方日报 2016-04-12 作为佛山两个投资超百亿元旅游文化项目之一的顺德华侨城，自今年1月11日奠基后将有大动作。11日从顺德区发展规划和统计局获悉，顺德华侨城欢乐海岸项目正在备案前公示，该项目建筑总建筑面积将达70.82万平方米，为此华侨城集团将在四年内投资5亿元来完成。</p> <p>◎ 顺德征地起步价1年1500元/亩 每5年调升5% 南方日报 2016-04-13 11日从顺德区国土城建和水利局获悉，该区正就《顺德区征收土地暂行管理办法(征求意见稿)》向公众征求修改意见，作为全区首部明文规定的征地管理办法，今后征地后社会保障费起始标准按征收土地面积1500元/亩·年执行，之后每5年按5%的幅度调升，共支付30年。</p> <p>◎ 统计局：一季度商品房销售额1.85万亿 增速提高10.5% 观点地产网 2016-04-15 10:21 4月15日国家统计局数据显示，1-3月份，商品房销售额1.85万亿元，增长54.1%，增速提高10.5个百分点。其中，住宅销售额增长60.3%，办公楼销售额增长69.4%，商业营业用房销售额增长8.2%。商品房销售面积2.43亿平方米，同比增长33.1%，增速比1-2月份提高4.9个百分点。其中，住宅销售面积增长35.6%，办公楼销售面积增长34.4%，商业营业用房销售面积增长8.5%。</p> <p>◎ 销售和投资同时回暖 中国一季度房地产开发投资同比增6.2%</p>

	华尔街见闻 2016-04-15 随着房地产市场升温，一季度房地产开发投资加速上升，同比增 6.2%。同时，商品房销售回暖，商品房销售面积和销售额同比分别增长 33.1%和 54.1%。
开发商	

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2016年第15周(2016年04月11日—2016年04月17日)，佛山市公告拟交易1宗土地，总面积为3.33万平方米。

2016年第15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(NH)W G0010	挂牌	南海区九江镇九江办事处 河清村委会地段	3.33	工业	2016/4/14

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第15周(2016年04月11日—2016年04月17日)，佛山市无成交土地。

2016年第15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15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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第15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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【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15周(2016年04月11日—2016年04月17日),佛山市共有16个楼盘新增23个预售证,预售商品房总面积为42.06万平方米,其中预售住宅总面积为35.06万平方米。

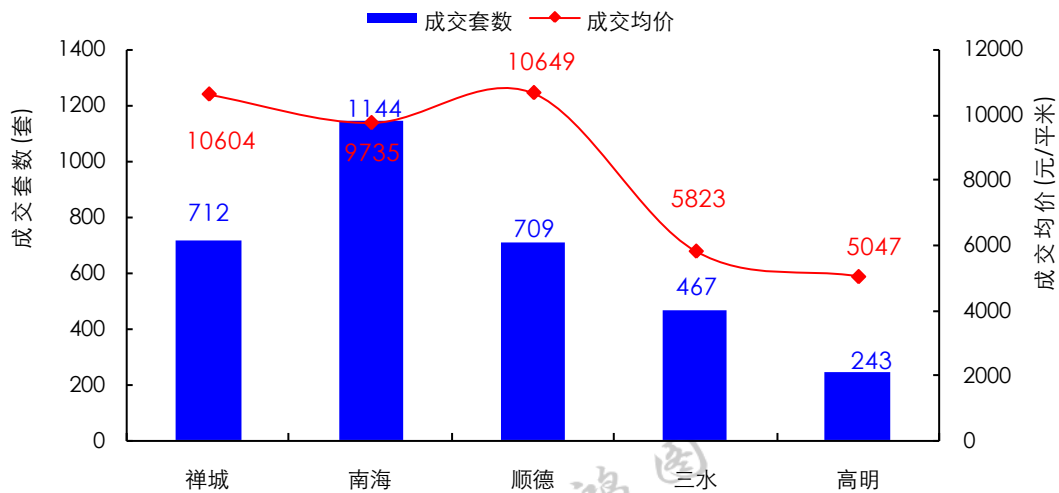
2016年第15周佛山房地产市场新增预售一览表

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8日	时代倾城(四期)	南海	南海区罗村街道	车位	0.00	0.00	0.27	佛山市丰睿房地产开发有限公司
4月11日	美立方花园	南海	南海区狮山镇红星南路	住宅	0.99	0.00	0.00	佛山市合诚房地产有限公司
4月8日	时代倾城(四期)	南海	南海区罗村街道	车位	0.00	0.00	2.05	佛山市丰睿房地产开发有限公司
4月11日	宇佳水岸新都花园	南海	南海区桂城街道-桂城-千灯湖-中央大街北侧	车位	0.00	0.00	3.28	佛山市南海区宇佳房地产开发有限公司
4月13日	中铁建水岸公馆	南海	南海区桂城街道-融津路4号	住宅/商铺	2.21	0.11	0.00	佛山中铁房地产置业有限公司
4月14日	广佛新世界庄园上城	南海	南海区狮山镇高尔夫路333号广佛新世界庄园	住宅	0.72	0.00	0.00	佛山乡村房地产开发有限公司
4月14日	海奥公馆	南海	南海区狮山镇科技北路6号	住宅/商铺	3.47	0.28	0.00	佛山市南海南奥房地产开发有限公司
4月8日	佛山奥园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会乐从大道东B268号	住宅	2.19	0.00	0.00	佛山市奥园置业投资有限公司
4月13日	深业城	顺德	北滘镇广教社区居民委员会南源东路2号	住宅	5.41	0.00	0.00	佛山市顺德区深业房地产有限公司
4月13日	涛汇御河湾花园	顺德	勒流街道办事处光大社区居民委员会港口西路33号	住宅/商铺	1.21	0.09	0.00	佛山市顺德区涛汇房产开发有限公司
4月13日	涛汇御河湾花园	顺德	勒流街道办事处光大社区居民委员会港口西路33号	住宅	1.41	0.00	0.00	佛山市顺德区涛汇房产开发有限公司
4月15日	碧堤雅苑	三水	三水区西南街道西南涌右岸一号地	住宅/商铺	1.56	0.12	0.00	佛山市三水雅居乐雍景园房地产有限公司
4月12日	天汇湾	高明	高明区荷城街道怡乐路888号	住宅/商业	1.83	0.08	0.00	佛山市高明区联丰置业发展有限公司

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3275套;总成交面积为34.44万平方米;成交均价为9231元/平米;总成交额为31.79亿元。

2016年15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15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	712	7.03	74515	10604
南海	1144	12.18	118599	9735
顺德	709	7.91	84244	10649
三水	467	4.62	26911	5823
高明	243	2.70	13603	5047
全市	3275	34.44	317872	9231

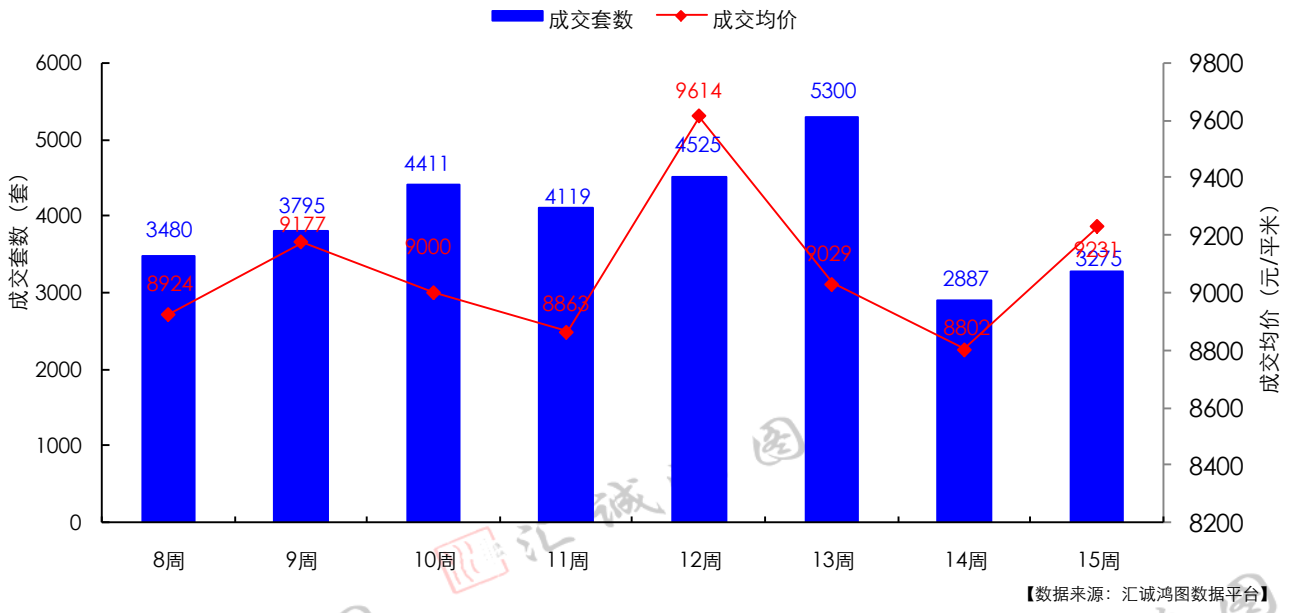
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 55.5%，南海区环比增加 22.4%，顺德区环比减少 16.1%，三水区环比减少 1.7%，高明区环比增加 39.7%。

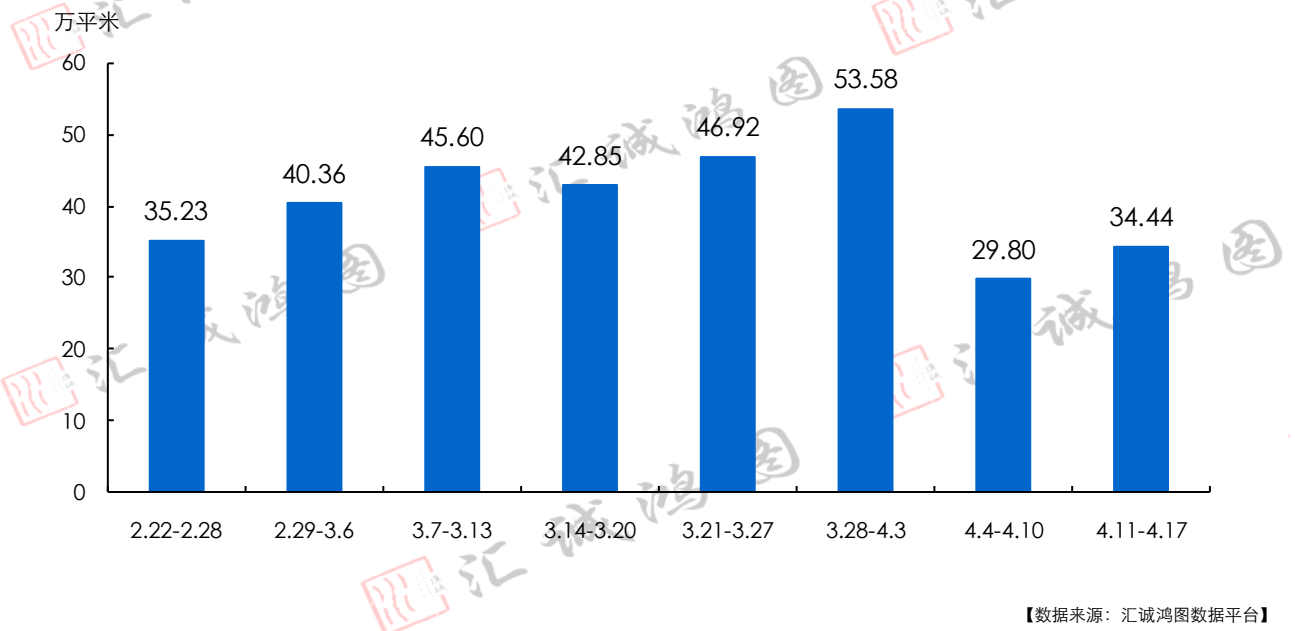
从各区成交面积环比上，顺德区和三水区成交量环比下降，分别为 9.5%和 1.9%，其余三区成交量环比上升，禅城区升幅最大，为 56.5%，其次是高明区，环比增长 38.0%，南海区成交量环比增长 23.0%

在成交均价上，高明区成交均价环比下跌 0.4%，其余区域成交均价环比上涨，顺德区涨幅最大，为 10.7%，其次是禅城区，环比上涨 3.7%，南海区成交均价环比增长 1.3%，三水区成交均价环比增长 0.8%。

2016年第15周佛山市一手住宅成交走势



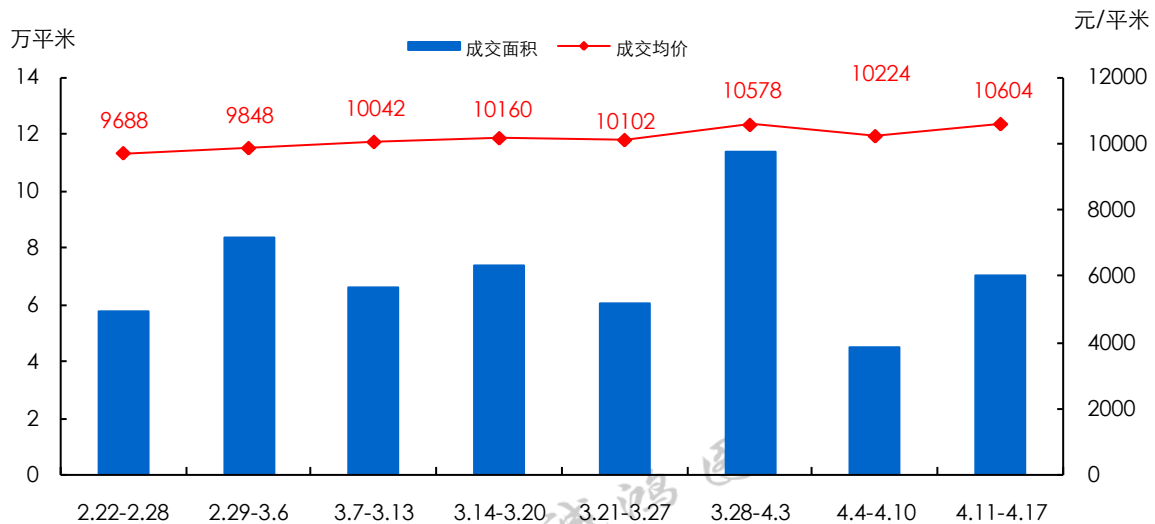
2016年第15周佛山市近期成交面积走势



3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第15周禅城区近期成交走势

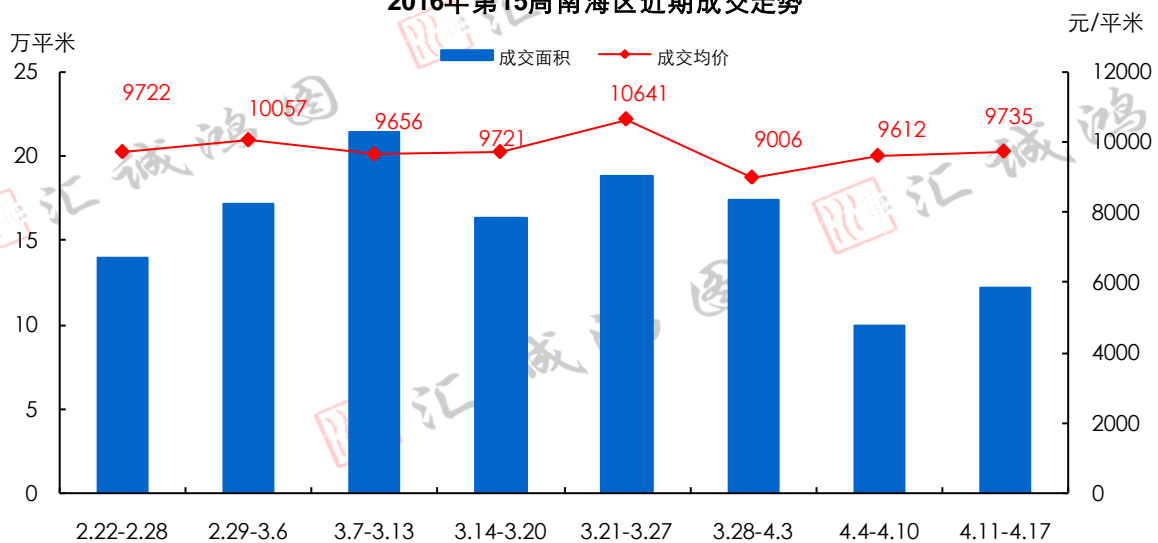


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 712 套，较前周增加 254 套；成交面积为 7.03 万平方米，环比增加 56.5%；成交均价为 10604 元/平方米，环比上涨 3.7%。楼盘成交量前三名分别为，绿地璀璨家园成交 267 套，均价为 12083 元/平方米；越秀可逸诚品广场成交 91 套，均价为 12274 元/平方米；珑景花园成交 73 套，均价为 9952 元/平方米。

南海：

2016年第15周南海区近期成交走势

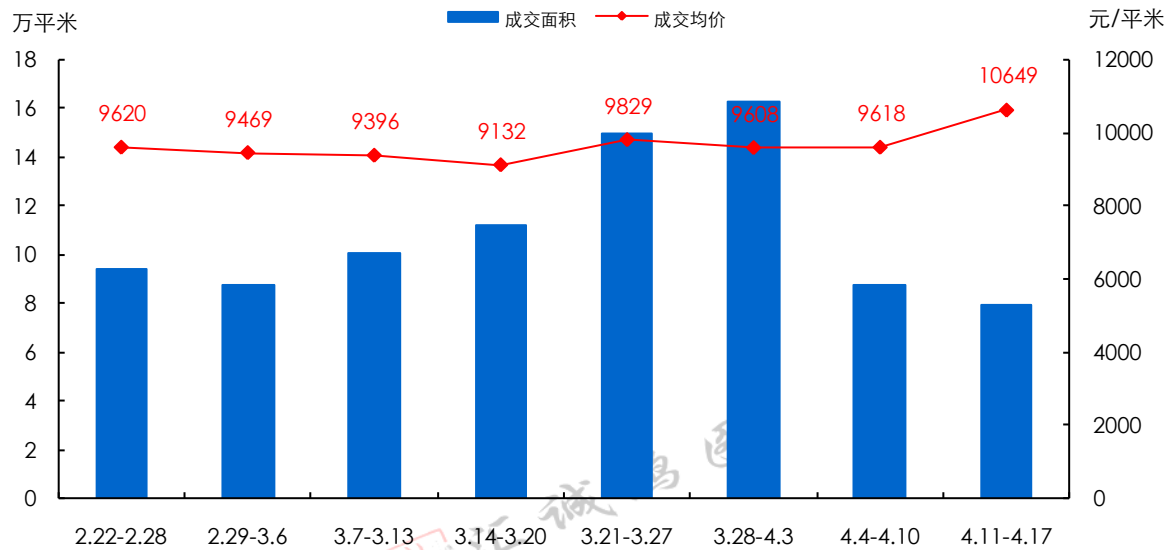


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1144 套，较前周增加 209 套；成交面积为 12.18 万平方米，环比增加 23.0%；成交均价为 9735 元/平方米，环比上涨 1.3%。楼盘成交量前三名分别为，桂丹颐景园成交 69 套，均价为 6080 元/平方米；长信帝景峰豪园成交 42 套，均价为 8242 元/平方米；中海金沙里花园成交 40 套，均价为 20187 元/平方米。

顺德：

2016年第15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 709 套，较前周减少 136 套；成交总面积为 7.91 万平方米，环比减少 9.5%；成交均价为 10649 元/平方米，环比上涨 10.7%。楼盘成交量前三名分别为，勒流碧桂园成交 63 套，均价 8664 元/平方米；星英半岛花园成交 45 套，均价 11818 元/平方米；怡翠晋盛花园成交 34 套，均价 15082 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：绿地璀璨家园、越秀可逸诚品广场、珑景花园、桂丹颐景园、绿岛明珠花园、勒流碧桂园、星英半岛花园、长信帝景峰豪园、中海金沙里花园、悦荔花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 630 套，占全市成交总套数的 26.53%。

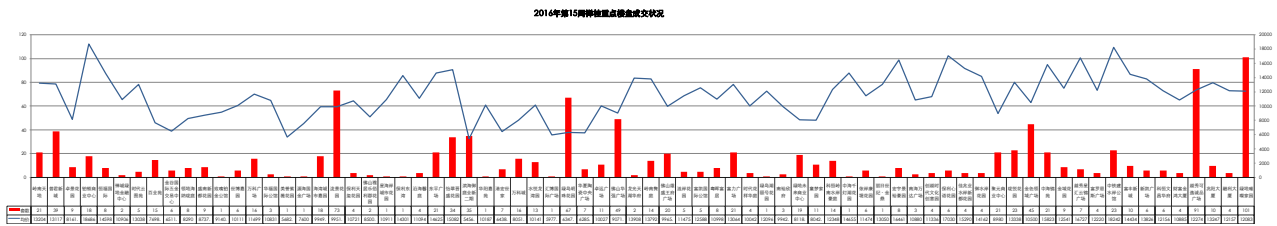
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 4 个，共成交 332 套，占前十强成交量的 52.70%；南海区有 4 个，共成交 190 套，占前十强成交量的 30.16%；顺德区有 2 个，共成交 108 套，占前十强成交量的 17.14%。

2016年第15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	绿地璀璨家园	禅城	101	10530	12083
2	越秀可逸诚品广场	禅城	91	8399	12274
3	珑景花园	禅城	73	8485	9952
4	桂丹颐景园	南海	69	6203	6080
5	绿岛明珠花园	禅城	67	6179	6348
6	勒流碧桂园	顺德	63	5548	8664
7	星英半岛花园	顺德	45	3110	11818
8	长信帝景峰豪园	南海	42	4279	8242
9	中海金沙里花园	南海	40	4128	20187
10	悦荔花园	南海	39	3625	15465

【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15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	4.16	99(准签)*98（一次性付清或商贷）折-2万（开盘当天）
海湾城	4.15	98*98*98*99
涟岸	4.16	诚意金 99 折，减物业管理（89 方减 4500 元，127 方减 6000 元），7 天签约首期 97 折

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	21	13204	475	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	39	13117	559	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	9	8161	38	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	18	18686	106	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	5	13038	695	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	1	9141	83	20-81 m ² 公寓	—
岭南隽庭	14	13792	586	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	21	13064	104	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	14	12348	99	64-90 m ²	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	6	12156	38	主推 1 座 60-90 m ² 洋 房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	0	0	309	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	91	12274	403	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠

广场					
兆阳大厦	10	13247	913	—	—

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	0	0	121	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	9	8738	386	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	6	10111	501	73-345 方	98
华福国际公馆	3	10831	15	95-147 m ² m ²	—
万通国际大厦	0	0	188	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
珑景花园	73	9952	507	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	4	10721	80	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	2	8501	38	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	4	10885	27	70-91 平米二至四房	—
融利大厦	4	12157	2	—	—
绿地璀璨家园	101	12083	341	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	10911	50	137-172 平米中大户 型，80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	1	14301	2440	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	98 折

				式别墅	
沿海馨庭	4	11094	100	89~91 m ² 、122~123 m ²	99*99
东平广场	21	14625	485	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	34	15082	490	91 m ² ~240 m ² 三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	35	5456	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	1	10187	17	90-146 m ² 三房	一口价
龙光天湖华府	2	13908	101	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	5	12588	23	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	4	10042	9	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	3	9943	63	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	7	6438	149	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	16	8052	130	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	0	0	208	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	13	10141	219	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	1	5977	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	67	6348	815	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	7	6286	648	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㎡	一次性付款9.9
百业苑	15	7698	73	70-108㎡二至四房	—
金谷国际五金交易中心	6	6511	1209	45平米公寓、30-229平米商铺	98
领地海纳珑庭	8	8290	125	78、89㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	93	134-146㎡, 90㎡、92-93㎡	一次性97; 纯商贷98*公积金99
美誉紫薇花园	1	5683	190	69-105㎡二三房住宅, 公寓34-70方	98折
源海国金广场	1	7600	655	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	18	9949	207	90—154㎡三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	33	143、152㎡四房	98*98
卓远广场	11	10027	118	90㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	49	9072	505	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	0	0	69	写字楼84-132平米, 公寓44-79平米	—
涟岸花园	5	11475	580	洋房87-260平米, 别墅250-350平米	—
绿岛湖颐号花园	1	12096	143	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	19	8119	338	90-126㎡"N+1"房	—
童梦家园	11	8042	56	80㎡两房, 111㎡、113㎡四房	1万抵9折
华南电源创新科技园	0	0	28	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	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	8	14598	96	32-78㎡; 主推37㎡	—
禅城绿地金融中心	2	10906	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	0	0	63	89-139平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	16	11699	202	87-134平米	住宅： 95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府 广场	20	9965	1896	80、110㎡	9折，2万抵5万
粤晖富居	8	10998	244	67-165㎡	减5万*98*99
招商臻园	0	0	13	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	1	14655	7	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	6	11474	174	89方三房	—
丽日世纪·金鼎	1	13050	100	37-49平米公寓	一口价
天安南海数码 新城	0	0	506	六期120-360㎡写字 楼	—
宏宇景裕豪园	8	16461	284	90、116三房和128 ㎡四房	2万享98折
华南国际金融 中心	0	0	794	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	3	10880	489	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	7	15838	95	68-76㎡两房、90-91 ㎡三房	1万抵10万
创越时代文化 创意园	4	11336	366	87-148㎡、40-146㎡、 32-267㎡	95*98*99
保利心语花园	6	17030	71	66-120㎡三房	98折*98折*98折 *99折*99折
佳兆业水岸新 都花园	4	15290	14	90㎡	减2万*99*99

御水岸花园	4	14162	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	21	8980	331	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	23	13338	409	77、89、117、143 平 米的二~四房	95*99
金色领域广场	45	10500	55	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	21	15823	366	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	9	12541	3	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	7	16727	516	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	4	12220	306	38-65 m ² LOFT 公寓	—
中铁建水岸公 馆	23	18242	313	90 m ² 三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 折
富丰新城	10	14434	191	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	6	13826	534	45-55 m ² 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	0	0	188	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, 谨供参考之用】



保利西雅图商铺开盘快讯

项目名称	保利西雅图
------	-------

发展商	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
代理商	世联、保代
项目位置	广东省佛山市南海区桂城街道港口路2号
类型/规模	占地20万㎡，建筑面积60万㎡
推售户型及套数	本次推售10座、16座商铺共39套 10座一层商铺217号-236号面积为38㎡-134㎡共20套，二层237号-239号面积为128㎡-226㎡共3套 16座一层商铺202号-217号面积为49㎡-242㎡共16套；
开盘时间	2016年4月16日
开卖方式	排队拿号，先到先得。买3套以上大客户优先选。
开盘地点	广东省佛山市南海区桂城街道港口路2号销售中心
均价 (折后价)	10座1层南向临街商铺(近公交站)230-236号均价35000-40000元 10座2层大面积商铺均价17000元 10座及16座西向商铺均价20000-26000元
优惠活动	99(准签)*98(一次性付清或商贷)折-2万(开盘当天)
销售情况	开盘当天共销售25套商铺，余货14套，去化率64%
客户组成	约80%广州投资客，20%本地投资客及自用
备注	前期动作： 于广州保利的房展会设置展厅 于广州江南西，陈家祠，东晓南地铁口及万国广场派单及设置海报 前期并无收筹 附销控表，划线为已售，红圈为未售。

海湾城19座自然加推快讯

项目名称	海湾城
发展商	佛山海湾城房地产开发有限公司
代理商	合富
项目位置	禅城区季华二路
类型/规模	占地8.8万方，总建面35万方
推售套数	64套
推售户型	19座，2梯4户，19层； 70方16套，90方48套 推售均价：10600元/㎡ 南向90方约11000元/㎡ 北向90方约10300元/㎡ 北向70方约9500元/㎡；
开盘时间	2016年4月15日

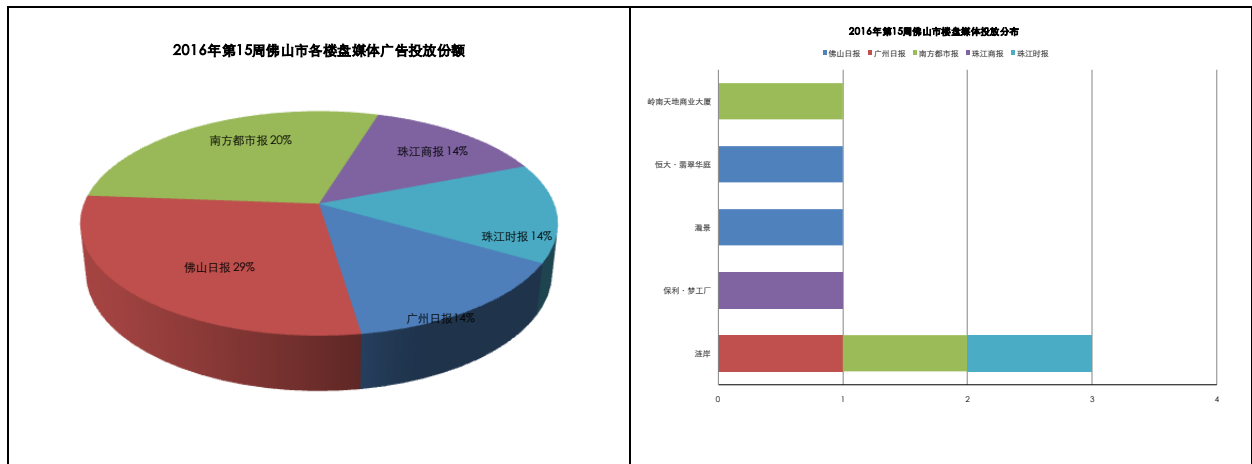
开卖方式	自然加推
均价（折后价） 及去化率	当天成交 9 套 整体均价：10324 元/㎡
优惠活动	98*98*98*99
销售率	去化率 14%；
到场客户数量	当天客户到场 26 批，地缘客户为主；

和记黄埔滙岸 4、6 座开盘快讯

项目名称	和记黄埔·滙岸
发展商	和记黄埔地产有限公司
代理商	开发商、中原
项目位置	禅城区科润路 10 号（科润路以南、禅港路以西）
类型/规模	占地面积 7.5 万平方米，建筑面积约 25 万平方米
推售套数、户型	4、6 座 32 层洋房、2 梯 4 户、总共 250 套，其中 89m ² 126 套，127m ² 124 套；
开盘时间	2016 年 4 月 16 日 9: 30
开卖方式	电子抽签选房
开盘地点	项目销售中心
均价	89m ² 户型均价 7800 元/m ² 126m ² 户型均价 9000 元/m ²
优惠活动	诚意金 99 折，减物业管理（89 方减 4500 元，127 方减 6000 元），7 天签约首期 97 折
销售率	6 座卖了 92 套，4 座卖了 36 套，整体去化率 51%
客户构成	本次客户主要以张槎、石湾、老城区、南庄客户为主，合计共占 70%；
备注	认筹约 200 批，实际到场客户约 170 批

一周报广

上周全市见报楼盘 5 个，硬广投放 7 则，环比增加 4 则。主要投放媒体为南方都市报有 5 则，珠江商报有 1 则，佛山日报有 2 则，广州日报有 1 则，珠江时报有 1 则；版面中，整版有 5 则，半版有 2 则。



2016年第15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	流岸	4月13日	南方都市报	整版	首批逾230套单位 全城热销 全新双湖景洋房载誉登场
		4月13日	珠江时报	整版	首批逾230套单位 全城热销 全新双湖景洋房载誉登场
		4月15日	广州日报	整版	首批逾230套单位 全城热销 全新双湖景洋房载誉登场
	岭南天地商业大厦	4月15日	南方都市报	半版	开启中国商业 划时代新模式
	瀚景	4月15日	佛山日报	半版	出场 征服全场
南海	恒大·翡翠华庭	4月14日	佛山日报	整版	抢黄金周 大优惠
顺德	保利·梦工厂	4月15日	珠江商报	整版	首付6万起 4月16日

【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