



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第9周：土地市场持续平静 一手房量价齐升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3795 套，较前周增加 315 套，成交面积为 40.36 万平米，环比增加 14.6%，成交均价为 9177 元/平米，环比上涨 2.8%。（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 822 套，环比增加 34.8%；南海区成交 1589 套，环比增加 20.6%；顺德区成交 801 套，环比减少 16.6%；三水区成交 365，环比增加 13.7%；高明区成交 218 套，环比减少 19.3%。在成交均价上，禅城区均价 9848 元/平米，环比上涨 1.6%；南海区均价 10057 元/平米，环比上涨 3.4%；顺德区均价 9469 元/平米，环比下跌 1.6%；三水区均价 5711 元/平米，环比上涨 6.6%；高明区均价 4829 元/平米，环比下跌 7.6%。

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，商住用地出让成交仍较少；一手房新增预售量小幅缩减，开盘加推项目有所增加。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，企稳九字头，上周全市整体表现为量价齐升。在二月份各项利好政策的推动下，三月份首周市场挺好。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 中国 2 月官方制造业 PMI 49.0 创 2011 年 11 月以来新低 华尔街见闻 2016-03-01 中国 2 月官方制造业 PMI 49.0，创 2011 年 11 月以来新低，且连续第 7 个月低于荣枯线。预期为 49.4，前值为 49.4。同时公布的 2 月官方非制造业 PMI 录得 52.7，前值 53.5。</p> <p>📍 统计局：去年房地产开发投资增长 1% 办公楼投资增 10.1% 观点地产网 2016-02-29 2 月 29 日，国家统计局公布 2015 年国民经济和社会发展统计公报。报告显示，去年全年房地产开发投资 95979 亿元，比上年增长 1.0%。其中，住宅投资 64595 亿元，增长 0.4%；办公楼投资 6210 亿元，增长 10.1%；商业营业用房投资 14607 亿元，增长 1.8%。</p>
政府	<p>📍 李克强：房地产业等将从 5 月 1 日起全面实施营改增 观点地产网 2016-03-06 3 月 5 日，李克强总理在第十二届全国人民代表大会第四次会议上的政府工作报告中称，将从 5 月 1 日起全面实施营改增，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产</p>

	<p>所含增值税纳入抵扣范围，确保所有行业税负只减不增。</p> <p>☉ 李克强：今年经济增长预期目标 6.5%-7% 观点地产网 2016-03-06 3月5日，李克强总理在第十二届全国人民代表大会第四次会议上的政府工作报告中指出，今年经济增长预期目标 6.5%-7%，考虑了与全面建成小康社会目标相衔接，考虑了推进结构性改革的需要，也有利于稳定和引导市场预期。</p> <p>☉ 李克强：因城施策化解房地产库存 新浪房产 2016-03-05 完善支持居民住房合理消费的税收、信贷政策，住房刚性需求和改善性需求。发展中西部地区中小城市和小城镇，容纳更多的农民工就近就业创业，让他们挣钱顾家两不误。</p> <p>☉ 国信中心：房地产高库存状态下 农民工市民化为关键环节 观点地产网 2016-02-29 2月29日消息，国家信息中心报告指出，2015年末我国商品房待售面积为7.2亿平方米，考虑待售期房库存后，广义房地产库存面积为32.3亿平方米，去化周期长达30.2个月，商品房增量空置率高达46%，为高库存状态，而农民工市民化是消化住宅库存的关键环节和成败所在。</p> <p>☉ 央行：3月1日起下调存款准备金率 0.5个百分点 观点地产网 2016-02-29 中国人民银行2月29日宣布，自2016年3月1日起，普遍下调金融机构人民币存款准备金率0.5个百分点，以保持金融体系流动性合理充裕，引导货币信贷平稳适度增长，为供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。</p> <p>☉ 广东住房公积金缴存比例上限降至 12% 观点地产网 2016-03-01 2月29日，广东省政府官网发布了2016-2018年供给侧改革的一系列方案，其中提到广东将降低住房公积金缴存比例，缴存上限从20%降低至12%，缴存基数上限从月平均工资的5倍降低到3倍。</p>
<p>开 发 商</p>	<p>☉ 恒大地产 2月销售 152.3 亿元 同比增长 191% 观点地产网 2016-03-02 2016年2月份，恒大地产合约销售金额约为人民币152.3亿元，合约销售面积约为177.0万平方米，合约销售均价为每平方米人民币8605元。</p> <p>☉ 奥园地产 2月合同销售额 7.07 亿元 同比增长 11% 观点地产网 2016-03-03 3月3日，中国奥园地产集团股份有限公司发布公告称，于2016年2月份，集团实现未经审核合同销售总额约7.07亿元，较2015年2月增长约11%。奥园一月份合同销售总额为15.04亿，以此来看，其二月合同销售总额环比下降了52.99%。截至2月29日，奥园前两个月共销售22.11亿元。</p> <p>☉ 万科 2月份销售 160 亿元 同比增长超九成 观点地产网 2016-03-03 2016年2月份万科共实现销售面积119.6万平方米，较去年同比增长58.20%；销售金额160.3亿元，同比增长91.06%。</p> <p>☉ 时代地产首两月销售金额 22.37 亿 同比增近六成 观点地产网 2016-03-03 3月3日，时代地产控股有限公司发布截至2016年2月29日止两个月未经审核经营数据。时代地产截至2016年2月29日止两个月合同销售额约为人民币22.37亿元，较去年同比增长58.99%，签约建筑面积约为23.8万平方米，较去年同比增长47.55%。</p>
<p>城 市 规 划</p>	<p>☉ 佛山地铁 2 号线高架段将开建 将对接广州南站 珠江时报 2016-03-02 佛山地铁2号线一期工程正在加快建设步伐。1日，从建设单位获悉，地铁2号线花卉世界——石洲高架区间即将开建，文登路绿化迁移随即展开，预计需要两周时间全部完成文登路的绿化迁移，迁移完毕即可移交土地建设工程临时施工场地。另外，2号线对接广州南站的施工区域已完成了围蔽，为广州南站主体</p>

	施工创造条件。
市场	<p>佛山商品房库存量居全省第二位 已制定去库存方案 广州日报 2016-03-02</p> <p>广东省政府印发《广东省供给侧结构性改革总体方案(2016—2018年)》(下称《总体方案》)及五个行动计划的通知。相关文件提出,佛山商品房库存量居全省第二位,库存总量达2066万平方米。根据《2016-2018年广东省去库存任务表》,佛山将在三年内实现去库存160万平方米。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第9周(2016年02月29日—2016年03月06日),佛山市公告拟交易3宗土地,总面积为31.29万平方米。

2016年第9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) WG0007	挂牌	顺德区顺德科技工业园A区南-4-2号地块	8.03	工业	2016/2/29
TD2016(SD) WG0009	挂牌	顺德区乐从镇天虹路南侧、永盛路以西地块	12.07	住宅	2016/2/29
TD2016(SD) WG0010	挂牌	顺德区容桂容里居委会建丰路以西、昌明西路以东地块	11.20	住宅	2016/3/1

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第9周(2016年02月29日—2016年03月06日),佛山市成交1宗土地,总成交面积为0.19万平方米,成交金额0.14亿元。无商住用地成交。

2016年第9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9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9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(NH) WG0006	南海区狮山镇博爱 中路 61 号地段	0.19	3	1350	佛山市南海 阳光在线商 业广场有限 公司	2331	其它	2016/3/4

【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9周(2016年02月29日—2016年03月06日),佛山市共有12个楼盘新增15个预售证,预售商品房总面积为25.01万平方米,其中预售住宅总面积为22.62万平方米。

2016年第9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	
3月1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	1.55	0.00	0.00	佛山依云孝德房地 产有限公司
3月1日	海逸桃源 花园	南海	南海区狮山镇-松 岗	住宅	1.09	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房 地产开发有限公司
3月1日	海逸锦绣 誉峰苑	南海	南海区狮山镇松岗 商业大道 50 号	住宅/ 商铺	0.92	0.06	0.00	佛山市南海海逸房 地产开发有限公司
3月1日	云山峰境 花园	南海	南海区丹灶镇云峰 路 1 号	住宅	0.47	0.00	0.00	佛山市宏越房地 产开发有限公司
3月1日	云山峰境 花园	南海	南海区丹灶镇云峰 路 1 号	住宅/ 商铺	1.76	0.23	0.00	佛山市宏越房地 产开发有限公司
3月1日	云山峰境 花园	南海	南海区丹灶镇云峰 路 1 号	住宅/ 商铺	1.81	0.14	0.00	佛山市宏越房地 产开发有限公司
3月3日	依云曦城 花苑	南海	南海区狮山镇科技 北路 3 号	住宅	0.47	0.00	0.00	佛山招商九龙仓房 地产有限公司
3月3日	松晖名苑	南海	南海区狮山镇松岗 松石路 1 号	住宅/ 商铺	1.37	0.07	0.00	佛山市南海鸿冠房 地产开发有限公司
3月3日	松晖名苑	南海	南海区狮山镇松岗 松石路 1 号	住宅/ 商铺	1.32	0.10	0.00	佛山市南海鸿冠房 地产开发有限公司
3月1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	3	0.07	0.00	佛山三盛兰亭房地 产有限责任公司
3月3日	畔海御峰 花园 B 区	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	3	0.00	0.00	佛山市敏捷房地 产开发有限公司
3月2日	御龙湾花 园	三水	三水区西南街道西 青大道 28 号	车位	0.00	0.00	1.65	佛山市恒宝投资有 限公司
3月3日	万景豪园	三水	三水区云东海街道 鲁村路 6 号	住宅/ 商铺	2.13	0.07	0.00	佛山市置尚房地 产有限公司
3月4日	御江南国	三水	三水区西南街道金	住宅	1.66	0.00	0.00	佛山市三水高富地

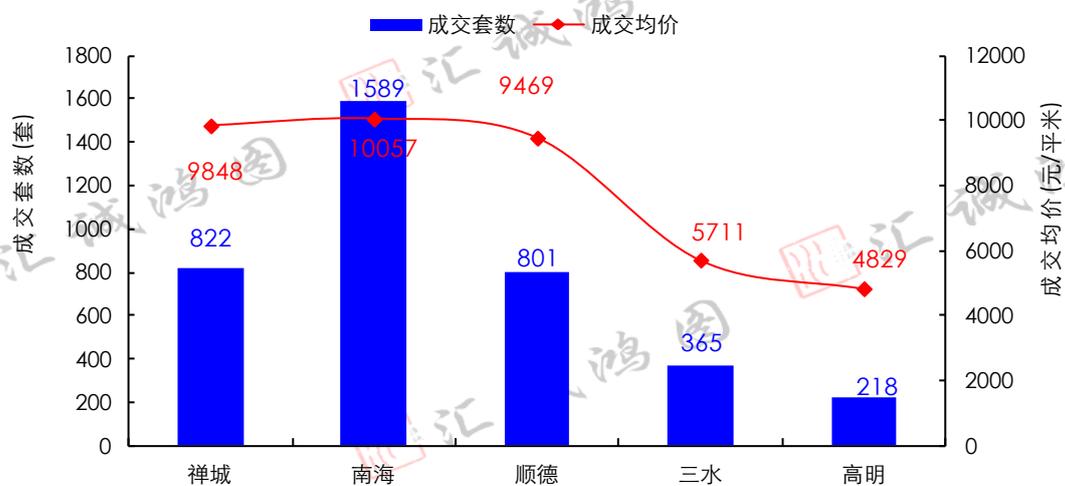
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
	际社区		泉大道3号					产开发有限公司
2月29日	美的鹭湖森林度假城	高明	高明区杨和镇高明大道中218号	住宅	2.07	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司

【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 3795 套；总成交面积为 40.36 万平方米；成交均价为 9177 元/平方米；总成交额为 37.04 亿元。

2016年9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9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	822	8.36	82355	9848
南海	1589	17.18	172782	10057
顺德	801	8.72	82539	9469
三水	365	3.67	20978	5711
高明	218	2.43	11715	4829
全市	3795	40.36	370370	9177

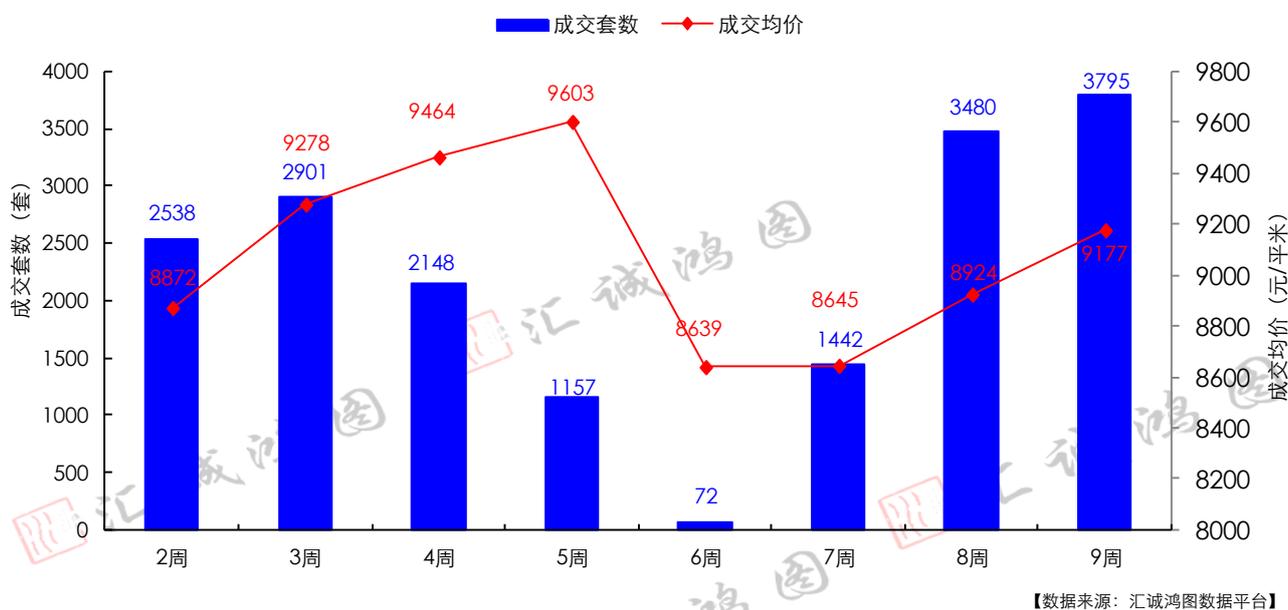
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 34.8%，南海区环比增加 20.6%，顺德区环比减少 16.6%，三水区环比增加 13.7%，高明区环比减少 19.3%。

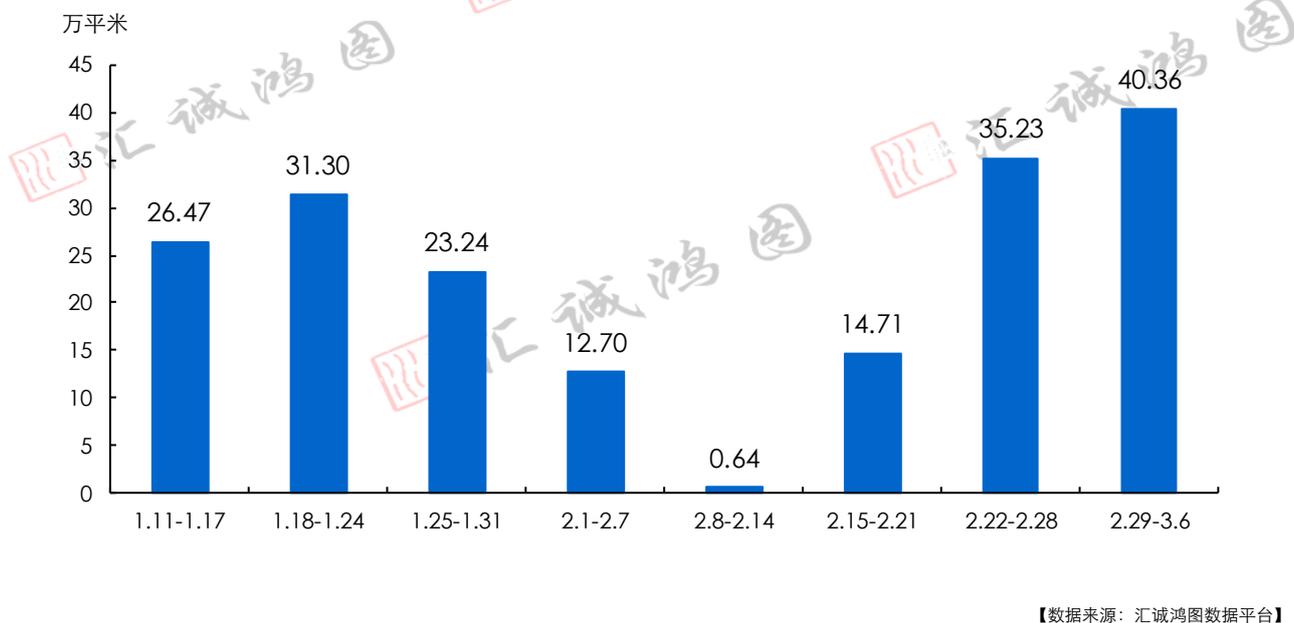
从各区成交面积环比上，禅城、南海和三水区成交量环比全面上升，禅城区升幅最大，为45.2%，其次是南海区，环比增长23%，三水区环比增加15.3%，顺德区和高明区成交量环比分别减少16.6%和19.3%。

在成交均价上，顺德区和高明区成交均价环比分别下跌1.6%和7.6%，其余区域成交均价环比全面上涨，三水区涨幅最大，为6.6%，其次是南海区，环比上涨3.4%，禅城区成交均价环比上涨1.6%。

2016年第9周佛山市一手住宅成交走势



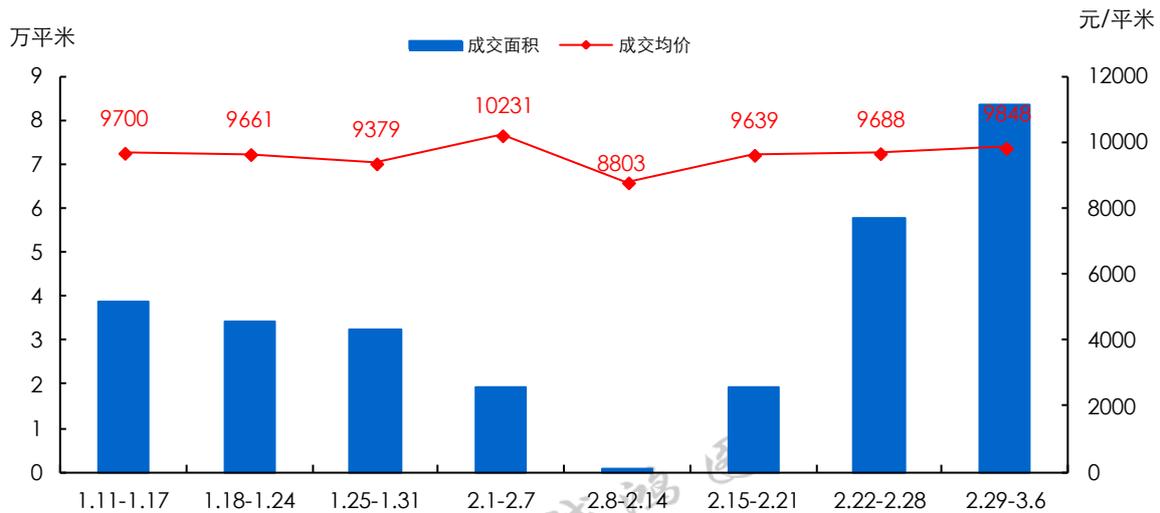
2016年第9周佛山市近期成交面积走势



3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第9周禅城区近期成交走势

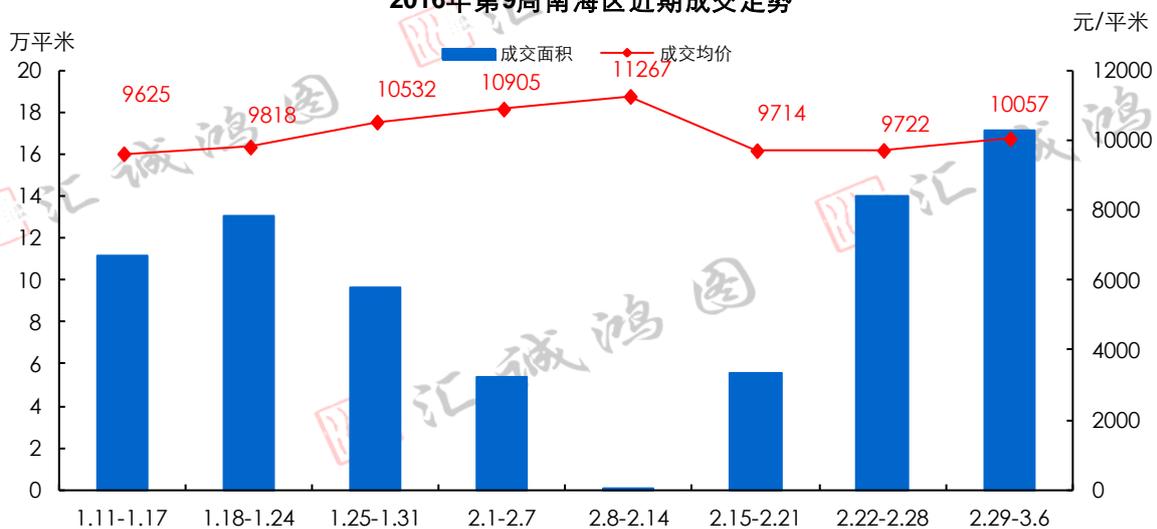


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 822 套，较前周增加 212 套；成交面积为 8.36 万平方米，环比增长 45.2%；成交均价为 9848 元/平方米，环比上涨 1.6%。楼盘成交量前三名分别为，普君新城成交 92 套，均价为 11608 元/平方米；星星广场成交 54 套，均价为 12845 元/平方米；滨海御庭全新二期成交 44 套，均价为 7911 元/平方米。

南海：

2016年第9周南海区近期成交走势

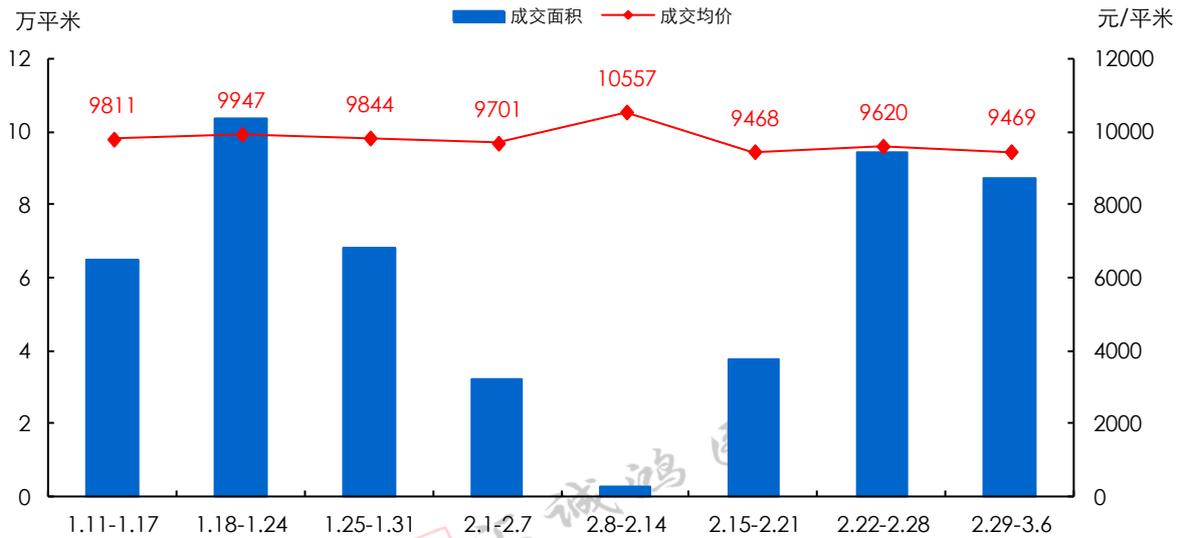


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1589 套，较前周增加 271 套；成交面积为 17.18 万平方米，环比增加 23%；成交均价为 10057 元/平方米，环比上涨 3.4%。楼盘成交量前三名分别为，保利心语花园成交 112 套，均价为 14247 元/平方米；华星华府成交 90 套，均价为 9253 元/平方米；中海金沙里花园成交 62 套，均价为 17786 元/平方米。

顺德：

2016年第9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 801 套，较前周减少 160 套；成交总面积为 8.72 万平方米，环比减少 7.5%；成交均价为 9469 元/平方米，环比下跌 1.6%。楼盘成交量前三名分别为，星醍苑成交 56 套，均价 11398 元/平米；万科水晶花园成交 54 套，均价 13874 元/平米；怡翠晋盛花园成交 46 套，均价 13931 元/平米。

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：保利心语花园、普君新城、华星华府、中海金沙里花园、星醍苑、星星广场、万科水晶花园、金名都、恒湖轩、怡翠晋盛花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 660 套，占全市成交总套数的 17.4%。

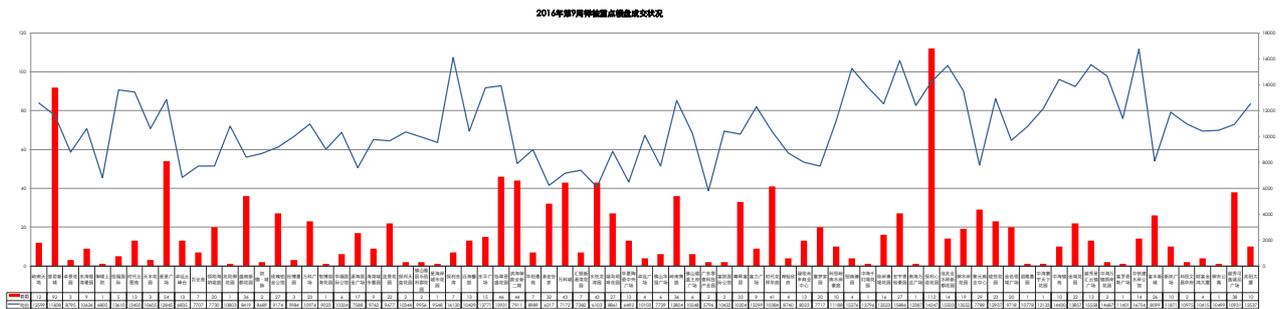
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 146 套，占前十强成交量的 22.1%；南海区有 5 个，共成交 358 套，占前十强成交量的 54.2%；顺德区有 3 个，共成交 156 套，占前十强成交量的 23.6%。

2016年第9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	保利心语花园	南海	112	12444	14247
2	普君新城	禅城	92	7263	11608
3	华星华府	南海	90	9173	9253
4	中海金沙里花园	南海	62	6351	17786
5	星醍苑	顺德	56	4319	11398
6	星星广场	禅城	54	8097	12845
7	万科水晶花园	顺德	54	5163	13874
8	金名都	南海	47	4766	19133
9	恒湖轩	南海	47	4523	7167
10	怡翠晋盛花园	顺德	46	4030	13931

【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9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	12	12599	562	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	92	11608	492	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	3	8795	48	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	0	0	151	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	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 m ² 、86 m ² 、87 m ² 、 129 m ² 住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	109	20-81 m ² 公寓	——
岭南隽庭	36	12804	691	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 m ²	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	2	10975	53	主推 1 座 60-90 m ² 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 m ²	——
越秀可逸诚品 广场	38	10931	224	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠

兆阳大厦	10	12537	955	—	—
------	----	-------	-----	---	---

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 m ² 四房	98*98*96
星星华园国际花园	0	0	122	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	36	8419	518	75-122 m ² 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 m ² m ²	—
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 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	19	130-150 m ²	—
保利天玺花园	0	0	87	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	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	4	10415	60	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	7	16120	2480	90-300 m ²	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	8	余货 120-160 m ² 平层 3-4 房、340-519 m ² 复 式别墅	98 折
沿海馨庭	13	10429	3	89~91 m ² 、122~123 m ²	99*99
东平广场	15	13771	591	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	46	13931	702	91 m ² ~240 m ² 三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	44	7911	488	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	7	8989	23	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	41	10384	109	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	32	6217	200	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	43	7172	74	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	7	7382	257	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	43	6103	316	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	27	8861	820	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	7	7707	149	70-108 m ² 二至四房	——

金谷国际五金交易中心	0	0	1237	45平米公寓、30-229平米商铺	98
领地海纳珑庭	20	7730	206	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	9	9762	198	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	10103	95	90 m ² 三房	99*98*98
佛山华强广场	6	7729	816	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	13	8023	408	90-126 m ² "N+1"房	—
童梦家园	20	7717	83	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	9	10626	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	5	13610	112	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	54	12845	123	89-139平米三房、167平米四房	95*96*97*99
万科广场	23	10976	293	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	33	10204	228	67-165 m ²	减5万*98*99
招商臻园	4	15276	29	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	27	15886	81	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	22	13811	51	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	112	14247	185	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	14	15503	41	90 m ²	减2万*99*99
御水岸花园	19	13552	25	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	29	7789	416	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	23	12937	367	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	20	9718	263	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	10	14430	547	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	22	13857	93	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 两房两厅公寓	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	26	8099	176	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	10	11871	638	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, 谨供参考之用】



恒大金名都

项目名称	恒大金明都
发展商	佛山市南海区景元房地产有限公司
代理商	恒大、侨乐
项目位置	南海区金沙洲彩滨北路体育公园前行 100 米
类型/规模	占地: 17 万平方米, 建面: 86 万平方米
推售套数/户型	28 栋 32 层, 2 梯 6 (80、88、91、91、91、113 m ² 2-4 房) 76 套,

	<p>80 m²的2室2厅1卫1厨，共13套； 88 m²的3室2厅1卫；共12套； 91 m²的3室2厅2卫1厨共12套； 91 m²的3室2厅2卫1厨共13套； 91 m²的3室2厅2卫1厨共13套； 121 m²的3室2厅2卫1厨，共13套； 30栋32层，2梯6（80、88、91、91、91、113 m² 2-4房）51套， 80 m²的2室2厅1卫1厨，共13套； 88 m²的3室2厅1卫；共12套； 91 m²的3室2厅2卫1厨共12套； 91 m²的3室2厅2卫1厨共13套； 91 m²的3室2厅2卫1厨共13套； 121 m²的3室2厅2卫1厨，共13套； 28栋：80 m²（2室2厅2卫1厨）、88、91、91、91（3室2厅2卫1厨）、 121 m²（3室2厅2卫1厨） 12栋：80 m²（2室2厅2卫1厨）、88、91、91、91（3室2厅2卫1厨）、121 m²（3室2厅2卫1厨）共127套。</p>
开盘时间	2016年3月5日周六早上8点半
开卖方式	集中开卖
开盘地点	恒大金名都销售中心
均价及成交情况	28座均价19500元/方，30座19500元/方，共去化41套；当天成交金额：8100万
整体消化率	32.3%
开盘折扣	两种折扣：1、87*98*99*99*98（首期分期付款）；2、85*98*99*98（首期一次性付款）
到场客户数量	约200批
客户构成	主要以广州客户为主

伟业华誉豪庭开盘快讯

项目名称	伟业·华誉豪庭
发展商	佛山市伟华房地产发展有限公司
代理商	佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司、经纬地产代理
项目位置	竹基南路与城南一路交汇处
类型/规模	占地5万m ² ，建筑面积30万m ²
推售户型及套数	<p>3栋（17层，二梯5户）01/02/03/04/05单位，10栋（17层，2梯4户）01/02单位；共100套</p> <p>3栋：</p> <ul style="list-style-type: none"> ➢ 01单位108.05 m² 4房2厅2卫，共14套； ➢ 02单位84.09 m² 3房2厅2卫，共14套；

	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 03单位 83.51 m² 3房2厅2卫, 共14套; ➤ 04单位 91.69 m² 3房2厅2卫, 共14套; ➤ 05单位 109.57 m² 4房2厅2卫, 共14套; 10栋: <ul style="list-style-type: none"> ➤ 01单位 116.62 m² 4房2厅2卫, 共15套; ➤ 02单位 130.4 m² 4房2厅2卫, 共15套;
开盘时间	2016年3月5日
开卖方式	自然开售
开盘地点	伟业华誉豪庭销售中心
均价 (折后价)	3栋01单位 108.05 m ² (4房2厅2卫) 均价:8700元/m ² (东向) 3栋02单位 84.09 m ² (3房2厅2卫) 均价:8424元/m ² (东向) 3栋03单位 83.51 m ² (3房2厅2卫) 均价:8400元/m ² (北向) 3栋04单位 91.69 m ² (3房2厅2卫) 均价:8130元/m ² (北向) 3栋05单位 109.57 m ² (4房2厅2卫) 均价:8325元/m ² (北向) 10栋01单位 116.62 m ² (4房2厅2卫) 均价:9150元/m ² (南向) 10栋02单位 130.4 m ² (4房2厅2卫) 均价:8971元/m ² (南向) 整体均价 8728元/m ²
优惠活动	开盘 95 * 开盘 98*准签 99
销售情况	成交套 17, 销售率 17%
客户组成	当天来访 40 批, 大沥客户为主, 部分黄岐盐步和广州客户

风度花园 6座开盘快讯

项目名称	风度花园
发展商	佛山市钜隆房产有限公司
代理商	经纬
项目位置	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路2号
类型/规模	占地 74245 m ² , 总建筑面积 322239 m ²
推售套数	6座01、02、03、04户型 (17层高)
推售户型	6座: 2梯4户 6座01 (西南向) 单位建面 146方, 套内 124方, 4房2厅2卫, 15套; 6座02 (东南向) 单位建面 146方, 套内 124方, 4房2厅2卫, 15套; 6座03 (南向) 单位建面 101方, 套内 86方, 3房2厅2卫, 15套; 6座04 (南向) 单位建面 100方, 套内 85方, 3房2厅1卫, 15套; 共 60套; 去化 10套。
开盘时间	2016年3月5日
开卖方式	自然推售
均价	7700~8500 m ² (毛坯) 整体均价: 8000元/m ²

(折后价)	
优惠活动	预存2万可享98折优惠
销售率	约17%
到场客户数量	当天客户到场30批,乐从本地客户为主,占85%以上

保利中央公馆开盘快讯

项目名称	保利中央公馆
发展商	佛山南海保利海荣投资有限公司
代理商	易居、保代
项目位置	南海区大沥镇广佛路和桂和路交汇处
类型/规模	占地约17万㎡,建筑面积约83万㎡
推售套数、户型	24栋2梯(2梯5户),32层,合计:153套 2梯01单位(北向)117㎡,四房,31套; 2梯02单位(北向)74㎡,二房,31套; 2梯03单位(北向)90㎡,三房,31套; 2梯04单位(南向)100㎡,三房,30套; 2梯05单位(南向)100㎡,三房,30套;
开盘时间	2016年3月4日
开卖方式	集中开盘,摇号抽签
开盘地点	保利中央公馆售楼部
均价及成交情况	整体均价12200元/㎡ 2梯01单位(北向),12900元/㎡(毛坯),去化15套; 2梯02单位(北向),9700元/㎡(毛坯),去化12套; 2梯03单位(北向),11900元/㎡(毛坯),去化30套; 2梯04单位(南向),13200元/㎡(毛坯),去化14套; 2梯05单位(南向),12400元/㎡(毛坯),去化9套;
优惠活动	98*98*98*98*99(开盘折扣)
销售率	成交80套,销售率为52%
客户构成	大沥为主,其次是、平地、广州、盐步、黄岐客户

时代水岸3月5日开盘快讯

项目名称	时代水岸
发展商	时代地产控股有限公司
代理商	时代置业、易居
项目位置	佛山市南海区金沙洲黄岐大桥西侧

类型/规模	占地：20万平方米，建面：110万平方米
推售套数/户型	9栋30层，2梯6（82、93、113㎡3-4房）162套， 82㎡的3室2厅2卫1厨，共27套； 93㎡的3室2厅2卫1厨共27套； 113㎡的4室2厅2卫1厨，共27套； 12座32层，2梯6（82、93、113㎡3-4房）192套， 82㎡的3室2厅2卫1厨的32套； 93㎡的3室2厅2卫1厨32套； 113㎡的4室2厅2卫1厨共32套； 9栋：82、93㎡（3室2厅2卫1厨） 12栋：113㎡（4室2厅2卫1厨）共354套
开盘时间	2016年3月5日周六早上8点半
开卖方式	时代水岸销售中心，集中开卖
开盘地点	时代水岸售楼部
均价及成交情况	9座52套均价16450元/方，12栋89套17550元/方，共141套；
整体消化率	开盘当日销售80套，开盘前一晚内部预选41套，去化率40.5%
优惠活动	--
到场客户数量	约2月1日启动收筹，吹风价（1.7-1.8万）。储客约160个筹， 实际到场人数约100个筹，约170人。
客户构成	广州客户60%，主要是白云、荔湾客户，荔湾客户主要是火车站周边专业市场； 佛山客户40%：主要以金沙洲、黄岐、大沥客户；

保利紫山开盘快讯

项目名称	保利紫山
发展商	佛山市南海区景元房地产有限公司
代理商	世联、保利地产代理
项目位置	南海区里水镇里水大道南53号(凯悦酒店斜对面)
类型/规模	占地：88万平方米，建面：110万平方米
推售套数	16栋2T3，140/160/190（带1500元/㎡装修），32层，共93套 20栋2T5，70/89/95（带1500元/㎡装修），33层，共160套 合计：253套
推售户型	16栋：140/160/190（南向4房2厅） 20栋：70（北向2房）/89（南向3房）/95（南向3房）
开盘时间	2016年3月1日周二下午2点半
开卖方式	保利洲际酒店
均价及成交情况	16栋（整栋均价14000元/㎡），190㎡：13700元/㎡；160㎡：14000

	元/㎡; 140㎡:14400元/㎡, 20栋(整栋均价12500元/㎡), 95㎡:12600元/㎡; 70㎡:12100 元/㎡; 91㎡:12400元/㎡
整体消化率	当日共成交约200套, 主要集中大户型单位, 约整体消化率为80%, 16栋 的140/160方去化速度较快, 其中140剩顶层和底层, 160的选择较少, 20栋的90方去化近八成, 整个开盘情况消化率为80%, 整体均价约:13250 元/㎡
优惠活动	3个98折; 3个99折
到场客户数量	约220批
客户构成	主要以广州客户为主

一周报广

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

2016年第9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
顺德	美的翰城	3月4日	珠江商报	半版	中央楼王 满目皆园
顺德	保利中央公园	3月4日	珠江商报	整版	侏罗纪公园 震撼开启
南海	恒大·翡翠华庭	3月4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