



汇诚鸿园 佛山 / 市场周报

第13周：土地市场冷热不均 一手房量升价跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 5300 套，较前周增加 775 套，成交面积为 53.58 万平米，环比增加 14.2%，成交均价为 9029 元/平米，环比下跌 6.1%。（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 1086 套，环比增加 80.1%；南海区成交 1595 套，环比减少 11.3%；顺德区成交 1810 套，环比增加 24.1%；三水区成交 598 套，环比增加 17.9%；高明区成交 211 套，环比增加 32.7%。在成交均价上，禅城区均价 10578 元/平米，环比上涨 4.7%；南海区均价 9006 元/平米，环比下跌 15.4%；顺德区均价 9608 元/平米，环比下跌 2.2%；三水区均价 6254 元/平米，环比下跌 1.2%；高明区均价 4922 元/平米，环比下跌 2.1%。

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热不均，仅顺德区有土地成交；一手房新增预售量环比减少，开盘加推项目减少。上周佛山市一手房成交量有所增加，街镇盘成交占比大拉低整体成交均价，上周整体成交均价环比下跌，但仍企稳九字头。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>📍 重返荣枯线！中国 3 月官方制造业 PMI 大幅回升至 50.2 华尔街见闻 2016-04-01 中国 3 月官方制造业 PMI 大幅回升至 50.2，自去年 8 月以来首次回到荣枯线以上，预期 49.4，前值 49.0。统计局称，春节过后企业集中开工，同时进出口市场需求回升，重回扩张状态。同时公布的 3 月官方非制造业 PMI 53.8，前值 52.7，非制造业加速扩张。</p>
政府	<p>📍 国土资源部：“十三五”全面落实不动产统一登记制度 观点地产网 2016-04-01 “十三五”时期，要以创新增强国土资源事业发展新活力，创新耕地保护制度，深化土地管理制度改革，加快矿产资源管理制度改革，全面落实不动产统一登记制度等。</p> <p>📍 发改委：建立购租并举的住房制度 中国经济网 2016-03-31 3 月 31 日经李克强总理签批，国务院批转国家发展改革委《关于 2016 年深化经济体制改革重点工作的意见》（以下简称《意见》）。《意见》指出，健全有利于去产能、去库存、去杠杆的体制机制。推进以满足新</p>

	<p>市民住房需求为主要出发点的住房制度改革，建立购租并举的住房制度，把符合条件的外来人口逐步纳入公租房供给范围，住房保障实行实物保障与货币补贴并举，有条件的地区逐步转向以租赁补贴为主，发展住房租赁市场，研究鼓励住房租赁经营企业发展的配套政策，促进房地产去库存。</p> <p>🕒 4月1日起 佛山公积金租房额度最多 3312元/月 <small>珠江商报 2016-04-04</small></p> <p>佛山市住房公积金管理中心发布了《佛山市住房公积金 2015 年年度报告》(以下简称《报告》)。在住房公积金缴存方面，2015 年全年实缴单位 11648 家，建立住房公积金制度的职工累计 125.06 万名，实缴职工 103.50 万人，缴存 97.54 亿元，同比增长 11.42%。截至 2015 年年底，缴存总额 562.54 亿元，缴存余额 179.67 亿元，分别同比增长 20.98%、17.59%。目前，佛山市个人住房贷款最高额度为 40 万元，其中，双职工家庭最高额度 80 万元。《报告》显示，2015 年共发放个人住房贷款约 1.77 万笔共 62.96 亿元，全年支持职工购建房 181.49 万平方米(套内面积)，平均每笔贷款用时 28.6 天。</p>
<p>开 发 商</p>	<p>🕒 恒大地产 2015 年净利润 173 亿 核心业务利润率 8.3% <small>观点地产网 2016-03-30</small></p> <p>3月29日，恒大地产集团有限公司公布 2015 年度业绩。2015 年，营恒大业额从 2014 年的 1114 亿元上升 19.5%至 1331 亿元，其中房地产开发部分的营业额为 1264 亿元，占比达 95.0%。2015 年，恒大毛利从 2014 年的 318 亿元上升 17.7%至 374 亿元，毛利率为 28.1%，下跌 0.4 个百分点。期内净利润从 2014 年的 180 亿元下跌 3.8%至 173 亿元。核心业务利润(不包括投资物业重估收益及汇兑亏损)从 2014 年的 121 亿元下跌至 110 亿元。核心业务利润率为 8.3%，下跌 2.6 个百分点。</p>
<p>城 市 规 划</p>	<p>🕒 三水：佛山一环西拓(北环)年内动工 <small>佛山日报 2016-03-28</small></p> <p>三水将重点推进佛清从、广佛肇高速、佛山一环西拓(北环)、乐平大道等道路建设，形成“内顺外畅”交通格局，让三水区区位优势进一步凸显。随着肇花高速等多条高速公路的开通，三水已实现高速公路镇街全覆盖，也实现了镇街“15 分钟上高速”的目标。今年，佛清从、广佛肇高速三水段将加快建设，其中佛清从高速三水段将于明年完工，而广佛肇高速三水段将于今年 12 月完成征地拆迁，2019 年完工。两条高速通车后，三水高速公路将达到 7 条。</p> <p>🕒 乐从建设“六横六纵”路网 全面对接广佛都市圈 <small>佛山日报 2016-03-28</small></p> <p>乐从将以产兴城，以城促产推动区域转型升级。乐从从 2008 年起便着手推动镇内“六横六纵”路网建设，全面对接广佛都市圈。其中，乐从环镇西路、禅西大道、325 国道、新桂路、岭南大道、华阳路，这六条总长约 46 公里的南北向公路称为“六纵”路。环镇北路、荷岳路、乐从大道、乐中路、佛山一环、环镇南路，六条东西向，总长约 55 公里的公路称为“六横”路。目前“六横六纵”路网已基本完成建设，加速与禅桂新中心城区的融合，形成“五分钟可以上一环、10 分钟村镇互通”的都市生活圈。</p> <p>🕒 广佛肇城际铁路今开通 三水北上车 48 分钟到广州 <small>佛山日报 2016-03-30</small></p> <p>广佛肇城际铁路 30 日开通运营。从 29 日下午 3 时起，市民便可通过 12306 网站、电话订票、车站售票窗口、自动售票机、代售点购买车票，广州至肇庆全程运行时间约 2 小时，票价为 65 元。其中佛山共设 5 个站点，分别为佛山西站(在建)、狮山站、狮山北站、三水北站、云东海站。</p>
<p>市 场</p>	<p>🕒 佛山商品房去库存压力不小 力争 3 年消化 160 万平 <small>羊城晚报 2016-04-01</small></p> <p>3月30日，佛山市召开全市创新驱动发展大会暨供给侧结构性改革工作会议，会议出台了《佛山市供给侧结构性改革总体方案(2016-2018 年)》(以下简称《总体方案》)，其中指出，到 2018 年底，佛山商品房库存规模力争从 2015 年底的 2066.16 万平方米减少到 1906.16 万平方米以内，三年去掉约 160 万平方米库存。</p>

市场分析：

一、土地市场

1、土地供应

2016年第13周(2016年03月28日—2016年04月03日),佛山市公告拟交易3宗土地,总面积为10.37万平方米。

2016年第13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(CC)W G0002	挂牌	禅城区佛山大道西侧、规划工业路北侧	7.75	住宅	2016/3/29
TD2016(GM)W G0011	挂牌	高明区杨和镇三和路以北、纵五路以西	1.16	住宅	2016/4/1
TD2016(NH)W G0009	挂牌	南海区狮山镇科大路地段	1.46	工业	2016/4/1

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第13周(2016年03月28日—2016年04月03日),佛山市成交4宗土地,总成交面积为44.63万平方米,成交金额47.11亿元,其中住宅用地有2宗,成交面积为23.27万平方米,成交金额为45.15亿元。

2016年第13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) WG0009	顺德区乐从镇天虹路南侧、永盛路以西地块	12.07	3.99	372543	福建中维房地产开发有限公司	7737	住宅	2016/3/30
TD2016(SD) WG0010	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	3	78957	深圳市钜创投资有限公司	2350	住宅	2016/3/31

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

2016年第13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13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) WG0008	顺德区顺德西部生态产业启动区C-09-1地块	13.34	2	7603	广东千山医疗器械科技有限公司	285	工业	2016/3/30
TD2016(SD) WG0007	顺德区顺德科技工业园A区南-4-2号地块	8.03	2.5	12039	广东万家乐燃气具有限公司	600	工业	2016/4/1

【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

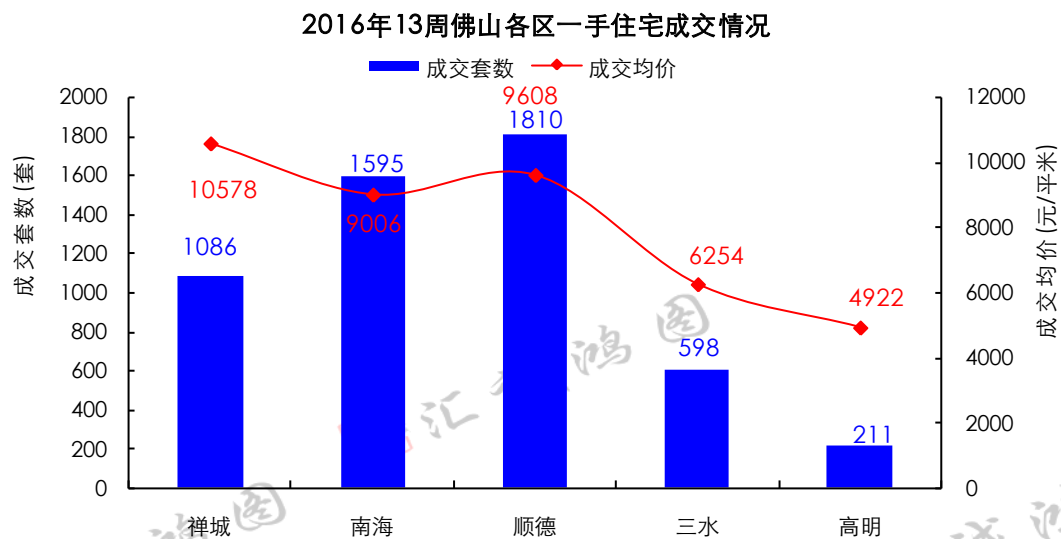
2016年第13周(2016年03月28日—2016年04月03日),佛山市共有11个楼盘新增13个预售证,预售商品房总面积为23.74万平方米,其中预售住宅总面积为22.55万平方米。

2016年第13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25日	绿岛明珠花园	禅城	禅城区南庄大道中68号七座	住宅/商铺	1.36	0.14	0.00	佛山市百盛悦房地产开发有限公司
3月28日	绿地璀璨家园	禅城	禅城区彩虹北二街12号	住宅/商铺	7.96	0.24	0.00	佛山市彩管置业有限公司
3月28日	思贤雅筑	南海	南海区狮山镇小塘园丁路56号	住宅	0.30	0.00	0.00	佛山市南海基石房地产开发有限公司
4月1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	1.82	0.04	0.00	佛山中铁房地产置业有限公司
3月30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号弘泰利时代花园	住宅	0.89	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
3月30日	保利拉菲花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路3号保利拉菲花园	住宅	0.86	0.00	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
3月30日	保利拉菲花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路3号保利拉菲花园	住宅	0.96	0.00	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
4月1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号勒流碧桂园	住宅/商铺	1.21	0.08	0.00	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
4月1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号勒流碧桂园	住宅/商铺	1.86	0.20	0.00	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
4月1日	美的翰诚嘉园	顺德	北滘镇北滘社区居民委员会东兴路31号美的翰诚嘉园	住宅	2.03	0.00	0.00	广东美的置业有限公司
4月1日	江山花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会美的的大道10号江山花园	住宅	1.76	0.00	0.00	广东美的置业有限公司
4月1日	深业城	顺德	北滘镇广教社区居民委员会南源东路2号深业城	住宅	1.54	0.00	0.00	佛山市顺德区深业房地产有限公司
3月28日	富星半岛	高明	广东省佛山市高明区荷城街道高明大道东492号	其他	0.00	0.00	0.49	佛山市高明区大家好房地产有限公司

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 5300 套；总成交面积为 53.58 万平米；成交均价为 9029 元/平米；总成交额为 48.38 亿元。



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第13周各区一手住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万平米)	成交金额 (万元)	成交均价
禅城	1086	11.43	120916	10578
南海	1595	17.41	156790	9006
顺德	1810	16.26	156190	9608
三水	598	6.09	38104	6254
高明	211	2.39	11757	4922
全市	5300	53.58	483757	9029

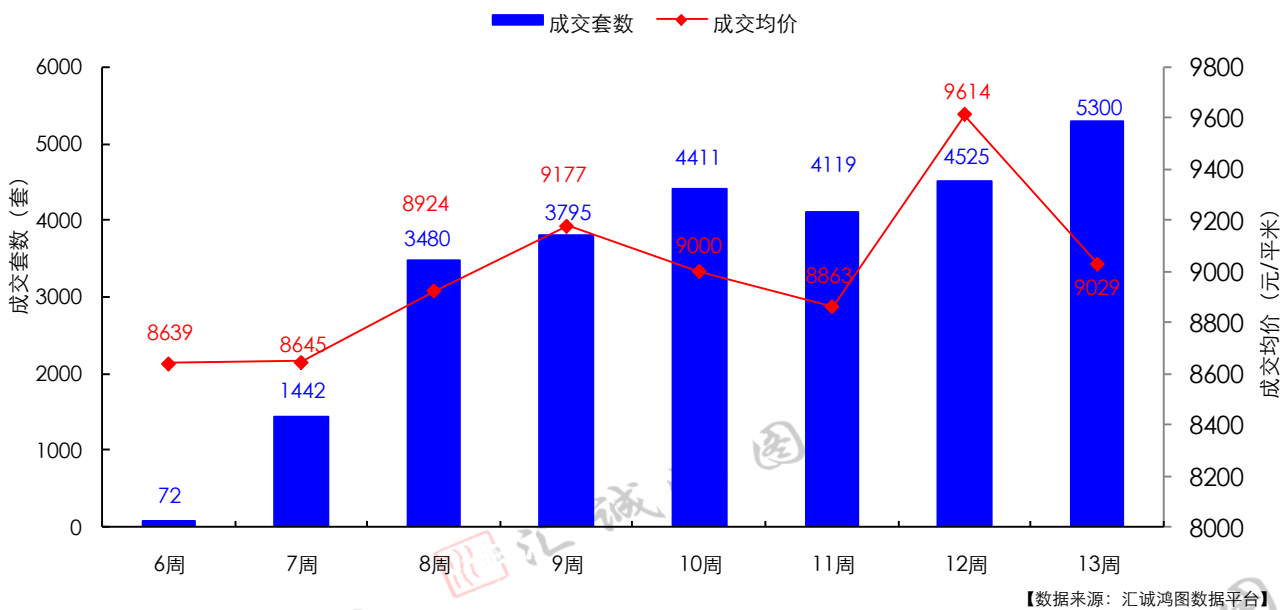
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 80.1%，南海区环比减少 11.3%，顺德区环比增加 24.1%，三水区环比增加 17.9%，高明区环比增加 32.7%。

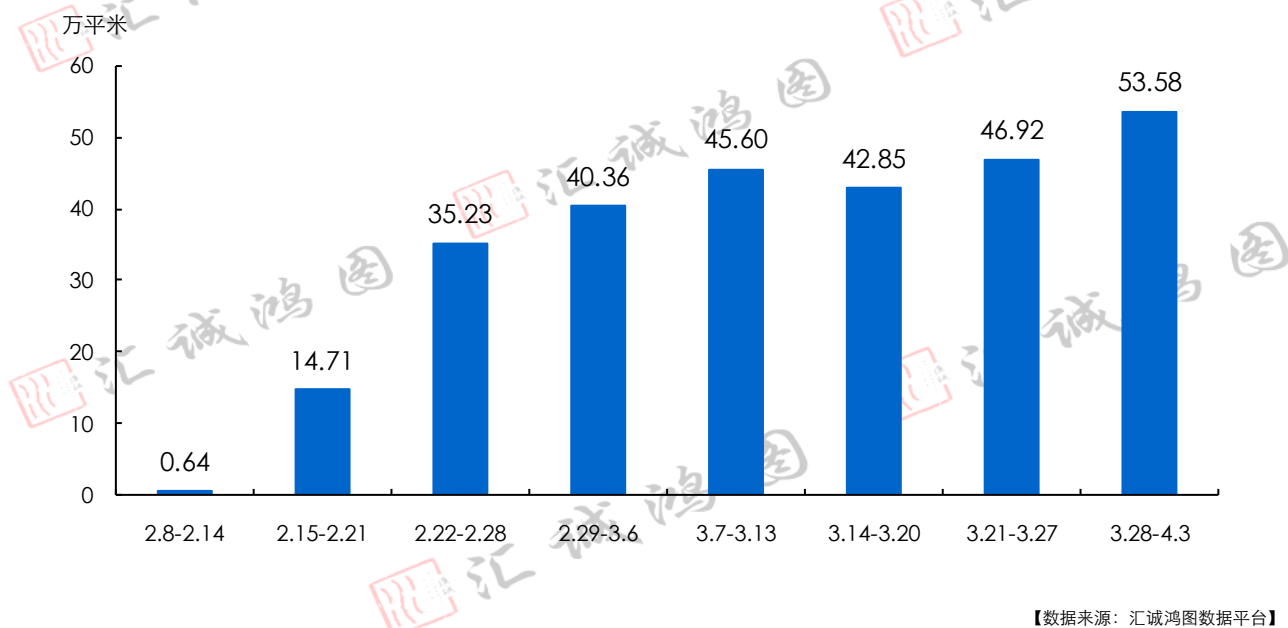
从各区成交面积环比上，仅南海区成交量环比下降，为 7.5%，其余四区成交量环比上升，禅城区升幅最大，为 88.8%，其次是高明区，环比增长 38.4%，三水区成交量环比增长 13.8%，顺德区成交量环比增长 8.7%。

在成交均价上，仅禅城区成交均价环比上涨 4.7%，其余区域成交均价环比下跌，南海区跌幅最大，为 15.4%，其次是顺德区，环比下跌 2.2%，高明区成交均价环比下跌 2.1%，三水区成交均价环比下跌 1.2%。

2016年第13周佛山市一手住宅成交走势



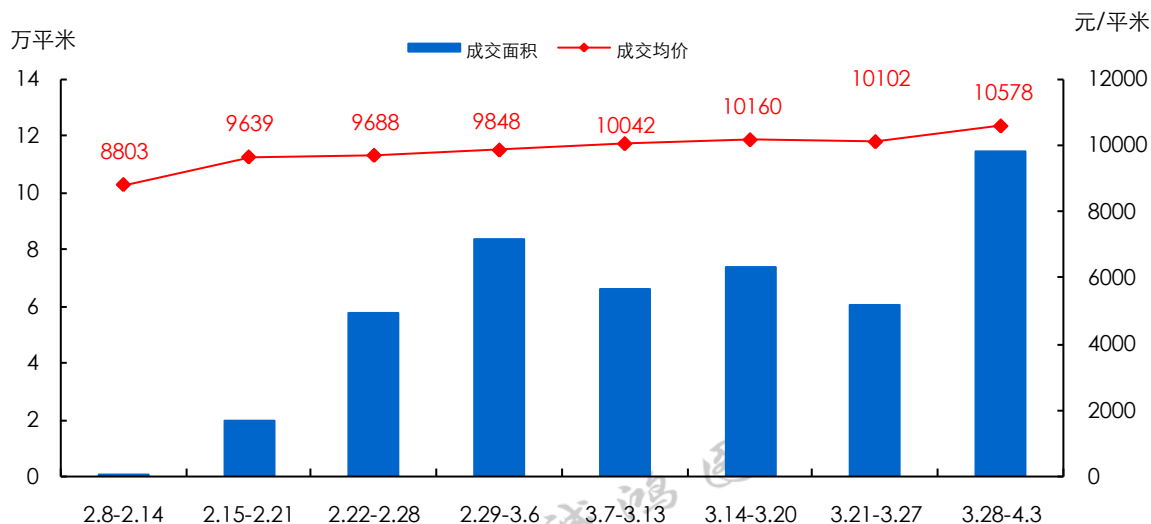
2016年第13周佛山市近期成交面积走势



3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第13周禅城区近期成交走势

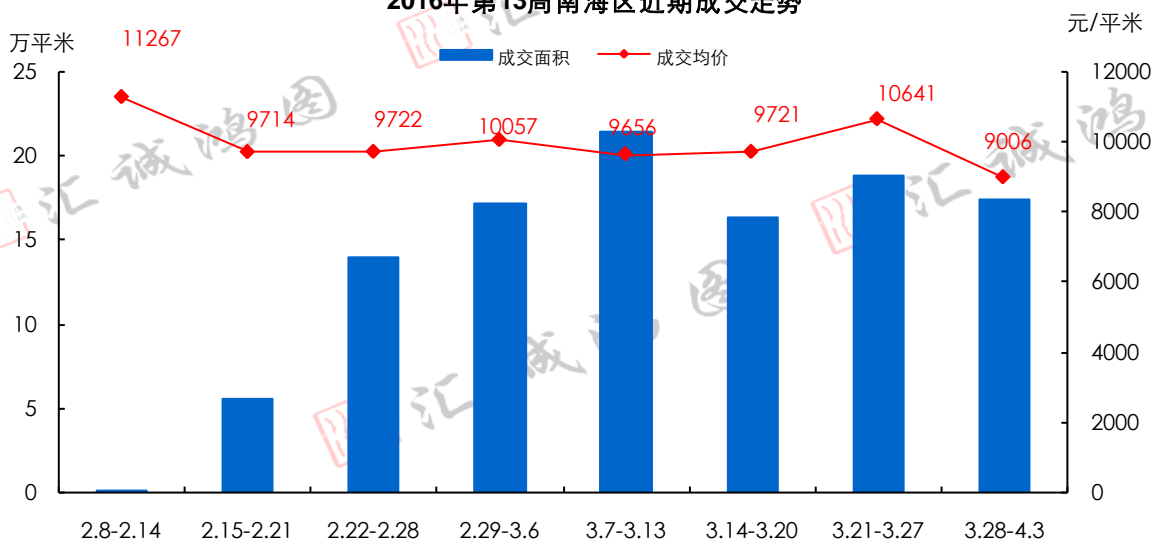


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 1086 套，较前周增加 483 套；成交面积为 11.43 万平方米，环比增加 88.8%；成交均价为 10578 元/平方米，环比上涨 4.7%。楼盘成交量前三名分别为，绿地璀璨家园成交 267 套，均价为 12915 元/平方米；涟岸花园成交 205 套，均价为 8344 元/平方米；普君新城成交 75 套，均价为 12798 元/平方米。

南海：

2016年第13周南海区近期成交走势

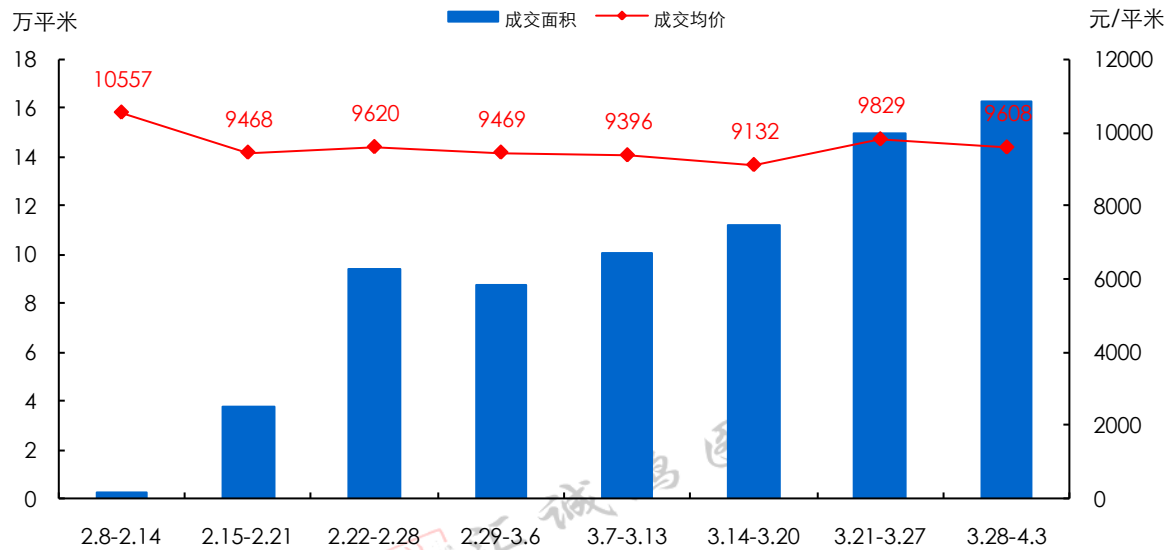


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1595 套，较前周减少 203 套；成交面积为 17.41 万平方米，环比减少 7.5%；成交均价为 9006 元/平方米，环比下跌 15.4%。楼盘成交量前三名分别为，欧浦城市花园成交 359 套，均价为 8077 元/平方米；华星华府成交 81 套，均价为 9270 元/平方米；云山峰境花园成交 58 套，均价为 5351 元/平方米。

顺德：

2016年第13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 1810 套，较前周增加 352 套；成交总面积为 16.26 万平方米，环比增加 8.7%；成交均价为 9608 元/平方米，环比下跌 2.2%。楼盘成交量前三名分别为，广夏花园成交 530 套，均价 7934 元/平方米；珺睿华府成交 208 套，均价 13489 元/平方米；勒流碧桂园花园成交 95 套，均价 8420 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：广夏花园、欧浦城市花园、绿地璀璨家园、珺睿华府、涟岸花园、勒流碧桂园、华星华府、普君新城、星英半岛花园、童梦家园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1945 套，占全市成交总套数的 36.7%。

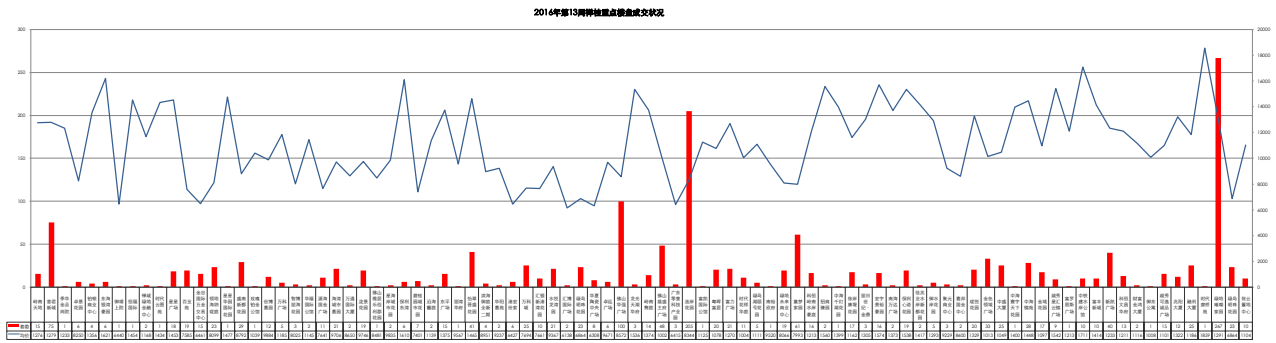
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 4 个，共成交 608 套，占前十强成交量的 31.3%；南海区有 2 个，共成交 440 套，占前十强成交量的 22.6%；顺德区有 4 个，共成交 897 套，占前十强成交量的 46.1%。

2016年第13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	广夏花园	顺德	530	33288	7934
2	欧浦城市花园	南海	359	40904	8077
3	绿地璀璨家园	禅城	267	28424	12915
4	珺睿华府	顺德	208	20445	13489
5	涟岸花园	禅城	205	22339	8344
6	勒流碧桂园	顺德	95	8188	8420
7	华星华府	南海	81	7462	9270
8	普君新城	禅城	75	6693	12798
9	星英半岛花园	顺德	64	4449	11910
10	童梦家园	禅城	61	5782	7993

【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13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	15	12762	507	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	75	12798	631	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	6	8250	10	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	4	13569	140	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	1	14340	705	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	10399	86	20-81 m ² 公寓	——
岭南隽庭	14	13747	612	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	21	12700	144	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	16	12131	121	64-90 m ²	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	13	12113	53	主推 1 座 60-90 m ² 洋 房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	1	10081	311	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	15	11012	131	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠

兆阳大厦	12	13227	934	—	—
------	----	-------	-----	---	---

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	1	14773	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	29	8792	407	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	12	9884	510	73-345 方	98
华福国际公馆	2	11457	20	95-147 m ² m ²	—
万通国际大厦	2	8650	189	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
珑景花园	19	9746	294	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	0	0	84	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	1	8481	42	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	2	11168	32	70-91 平米二至四房	—
融利大厦	25	11862	7	—	—
绿地璀璨家园	267	12915	487	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	2	9835	51	137-172 平米中大户 型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	6	16109	2445	90-300 m ²	98*98*98*99
碧桂园城市花园	7	7401	7	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	2	11393	105	89~91 m ² 、122~123 m ²	99*99
东平广场	15	13757	531	87-142 m ² 住宅	1万抵5万*98*99, 准时签约再99
丽湾华府	1	9567	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	41	14656	519	91 m ² ~240 m ² 三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	4	8951	236	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	2	9237	18	90-146 m ² 三房	一口价
龙光天湖华府	3	15360	104	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	1	11258	30	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	11	10040	17	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	1	9520	68	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	6	6427	163	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	25	7694	208	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	10	7661	212	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	21	9367	235	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	2	6138	49	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	23	6864	753	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	8	6308	657	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	1	6440	94	140-144 方四房和 35	—

				方小单位	
卓远云峰台	0	0	28	77-94 m ²	一次性付款 9.9
百业苑	19	7585	98	70-108 m ² 二至四房	—
金谷国际五金交易中心	15	6461	1218	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	23	8099	141	78、89 m ²	95*98*98*99
智博丽海花园	3	8025	93	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	11	7641	661	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	21	9706	115	90—154 m ² 三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	33	143、152 m ² 四房	98*98
卓远广场	6	9671	53	90 m ² 三房	99*98*98
佛山华强广场	100	8572	592	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	3	6415	71	写字楼 84-132 平米, 公寓 44-79 平米	—
涟岸花园	205	8344	109	洋房 87-260 平米, 别墅 250-350 平米	—
绿岛湖颐号花园	5	11115	152	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	19	8066	362	90-126 m ² "N+1"房	—
童梦家园	61	7993	70	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	28	1200-2000 m ² 工业厂房	—
绿岛明珠花园	23	6864	130	洋房 88-346 平米, 别墅 1200 平米	98*98 折再减 1.5 万房款优惠

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	1	12335	1	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	6	16219	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	1	14548	104	32-78 m ² ; 主推 37 m ²	—

禅城绿地金融中心	2	11689	660	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	18	14533	68	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	5	11859	226	87-134 平米	住宅： 95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	48	10021	1935	80、110 m ²	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	20	10786	266	67-165 m ²	减 5 万*98*99
招商臻园	2	15606	15	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 ²	—
中海千灯湖花园	1	13997	8	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	17	11626	183	89 方三房	—
丽日世纪·金鼎	3	13050	110	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	16	15744	312	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	794	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	2	13739	500	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	7	15018	112	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	19	15386	80	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	2	14176	18	90 m ²	减 2 万*99*99
御水岸花园	5	12938	1	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	3	9229	361	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	2	8600	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	20	13297	445	77、89、117、143 平 米的二~四房	95*99
金色领域广场	33	10132	131	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	25	10491	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	125	75-480 m ² 写字楼	——
中海寰宇天下花园	1	14001	3	89-168 m ²	——
中海锦苑	28	14484	403	90-143 平方米三四房	98*99
金域花园	17	10973	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	9	15426	525	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	33	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	1	12130	315	38-65 m ² LOFT 公寓	——
中铁建水岸公馆	10	17112	300	90 m ² 三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 折
富丰新城	10	14144	216	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	40	12331	550	45-55 m ² 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	1	18590	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	10	11047	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】



保利公园里 13 座 02 自然加推快讯

项目名称	保利公园里（备案名：保利拉菲公馆）
发展商	保利华南
代理商	保代、汇诚鸿图
项目位置	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路3号
类型/规模	占地4.7万㎡，总建筑面积19万㎡
推售套数	13座02户型共24套
推售户型	13座：2梯4户；25层高 共加推24套 13座02（北向）单位建面114方，套内91方,2+2房2厅2卫，24套；
开盘时间	2016年4月2日
开卖方式	自然加推
均价（折后价） 及去化率	当天成交13套 整体均价：8130元/㎡
优惠活动	98*98*98*99
销售率	去化率54%；
到场客户数量	当天客户到场26批，乐从本地客户为主，占90%

保利公园里13座开盘快讯

项目名称	保利公园里（备案名：保利拉菲公馆）
发展商	保利华南
代理商	保代、汇诚鸿图
项目位置	乐从镇乐从社区居民委员会映翠北路3号
类型/规模	占地4.7万㎡，总建筑面积19万㎡
推售套数	13座01、04户型共69套
推售户型	13座：2梯4户；25层高 共推售48套 13座01（北向）单位建面114方，套内91方,2+2房2厅2卫，24套； 13座04（南向）单位建面110方，套内86方,2+1房2厅1卫,24套；
开盘时间	2016年3月30日下午6:00分
开卖方式	集中抽签
均价（折后价） 及去化率	13座01（北向）：7800元/㎡；成交21套； 13座04（南向）：7850元/㎡；成交11套 共计成交32套。 整体均价：7830元/㎡
优惠活动	认筹98*现场成交98*开发商主管98，另外开卖当天折扣：一次性或按揭

	98/公积金 99*准时签约 99 (3月31日起收起一个准时签约 99折)
销售率	截至 18:00 1、去化率 67%，01 单位基本售罄； 2、解筹率 78% (筹量 41 个)
到场客户数量	当天客户到场 48 批，乐从本地客户为主，占 90%



一周报广

上周全市见报楼盘 1 个，硬广投放 1 则，环比减少 24 则。主要投放媒体为，广州日报有 1 则；版面中，整版有 1 则。

2016年第13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	恒大·金名都	3月31日	广州日报	整版	恒大无理由退房一周年巨献 全国所有楼盘87折大优惠 最后三天

【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