



匯誠鴻圖 佛山 / 市场周报

第20周：土地市场降温 整体量跌价升

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1952 套，较前周减少 1911 套，成交面积为 20.87 万平米，环比减少 47.5%，成交均价为 10580 元/平米，环比上涨 10.0%。（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 412 套，环比减少 19.5%；南海区成交 305 套，环比减少 79.6%；顺德区成交 1005 套，环比减少 0.4%；三水区成交 188 套，环比减少 68.5%；高明区成交 42 套，环比减少 83.5%。在成交均价上，禅城区均价 10968 元/平米，环比上涨 2.4%；南海区均价 13953 元/平米，环比上涨 32.8%；顺德区均价 10366 元/平米，环比下跌 6.9%；三水区均价 6448 元/平米，环比上涨 8.1%；高明区均价 5275 元/平米，环比上涨 6.6%。

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无商住地块成交；一手房新增预售量小幅增多，开盘加推项目增加。上周佛山市一手房成交量环比大幅回落，整体成交套数不足二千套，其中南海区、三水区和高明区受佛山市房地产 4.0 网站维护影响，部分项目未能及时网签，因此拉低佛山市整体成交量，顺德区个别品牌项目成交量较大，拉高区域整体成交量持续增加；上周整体成交均价环比上涨。上周全市整体表现为量跌价升。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
政府	<p>④ 房地产去化明显 前4月商品房销售额同比增长超50% 顺德楼市 2016-05-16 国家统计局 14 日发布最新房地产数据显示，房地产市场调控政策效果有效释放，房地产主要指标持续向好。1-4 月份，全国商品房销售量价齐升，待售面积连续两个月减少，其中，商品房销售额同比增长 55.9%，比去年全年提高 41.5%。</p>
	<p>④ 统计局：1-4 月份全国房地产开发投资同比增长 7.2% 顺德楼市 2016-05-16 2016 年 1-4 月份，全国房地产开发投资 25376 亿元，同比名义增长 7.2%，增速比 1-3 月份提高 1 个百分点。其中，住宅投资 16887 亿元，增长 6.4%，增速提高 1.8 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 66.5%。</p>
	<p>④ 房地产开发投资增长 广东前4月商品房销售比增84.1%</p>

	<p>南方日报 2016-05-17 1-4月,广东商品房销售面积4089.81万平方米,同比增长60.3%;商品房销售额4331.47亿元,增长84.1%。</p> <p>前四月广东商品房销售面积同比增六成 环比回落4.5% 观点地产网 2016-05-17 1-4月,广东商品房销售面积4089.81万平方米,同比增长60.3%,增幅比一季度回落4.5个百分点;商品房销售额4331.47亿元,增长84.1%,增幅比一季度回落8.3个百分点。</p> <p>佛山未来落户更易 住房保障更多 顺德楼市 2016-05-20 19日,从市流管办官方微信获悉,在市政府当天召开的常务会议上,原则上通过了《佛山市新市民服务管理发展规划(2016~2020)》(下称《规划》),为全市新市民提供了又一重大利好。《规划》提出,至2020年将实现有能力在佛山稳定就业和稳定生活的新市民自由落户佛山,符合条件的新市民家庭将与本市户籍家庭享有同等的住房保障待遇。</p>
城市 规划	<p>佛山拟建一环西拓南环段 高明将加入城市交通阵营 佛山日报 2016-05-16 佛山一环西拓南环段计划加入龙高路和季华路西延线,高明将加入佛山城市环线交通阵营。</p> <p>佛山中心城区已建成16条公交专用道 速度提高25% 珠江商报 2016-05-17 从16日召开的媒体通气会获悉,公交专用道建设一年以来,佛山已在中心城区建设完成16条公交专用道,达100.8公里,通勤日专用道平均运行速度较去年提高25%。</p> <p>佛山西站主体工程已完成65% 预计明年6月底投用 珠江时报 2016-05-20 19日,从佛山西站建设管理局获悉,目前佛山西站站场主体工程已完成65%,围绕佛山西站片区规划的五纵五横对接路网也已完成招投标,有望近期开工建设。预计明年6月底整个站场可正式投入使用。</p>
市 场	<p>顺德一季度GDP增7.9% 市场消费保持平稳 大洋网-广州日报 2016-05-16 顺德区发展规划和统计局日前公布顺德今年一季度经济数据。报告提到,顺德实现平稳开局,一季度,实现地区生产总值572.5亿元,同比增长7.9%。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第20周(2016年05月16日—2016年05月22日),佛山市公告拟交易1宗土地,总面积为0.45万平方米。

2016年第20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(NH)W G0012	挂牌	南海区大沥镇盐步霞露后 地段	0.45	住宅	2016/5/16

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第20周(2016年05月16日—2016年05月22日),佛山市成交1宗土地,总成交面积为3.33

万平米，成交金额 0.25 亿元。

2016年第20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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第20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20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) WG0010	南海区九江镇九江 办事处河清村委会 地段	3.33	2.5	2499.31	尹澜等 2 个 主体组成的 竞买联合体	300	工业	2016/5/18

【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20周(2016年05月16日—2016年05月22日)，佛山市共有21个楼盘新增29个预售证，预售商品房总面积为44.64万平米，其中预售住宅总面积为36.01万平米。

2016年第20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(万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
5月12日	同向新力商业大楼	禅城	禅城区塍宝西路26号	办公/商铺	0.00	0.05	0.91	佛山市同向新力工业自动化科技应用有限公司
5月11日	童梦家园	禅城	禅城区季华一路29	住宅/商铺	0.85	0.04	0.00	佛山市莲塘房地产开发有限公司
5月12日	水悦龙湾园	禅城	禅城区南庄大道中98号	住宅	0.94	0.00	0.00	佛山市龙光阳光海岸房地产有限公司
5月19日	龙光君悦龙庭	南海	南海区罗村街道罗村大道南12号	车位	0.00	0.00	1.66	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
5月19日	金域雅园	南海	南海区桂城街道气象路20号	住宅	0.45	0.00	0.00	佛山市南海区万乐房地产有限公司
5月18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	商铺	0.00	0.16	0.00	佛山市南海区宇佳房地产开发有限公司
5月18日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路63号	住宅	0.23	0.00	0.00	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司

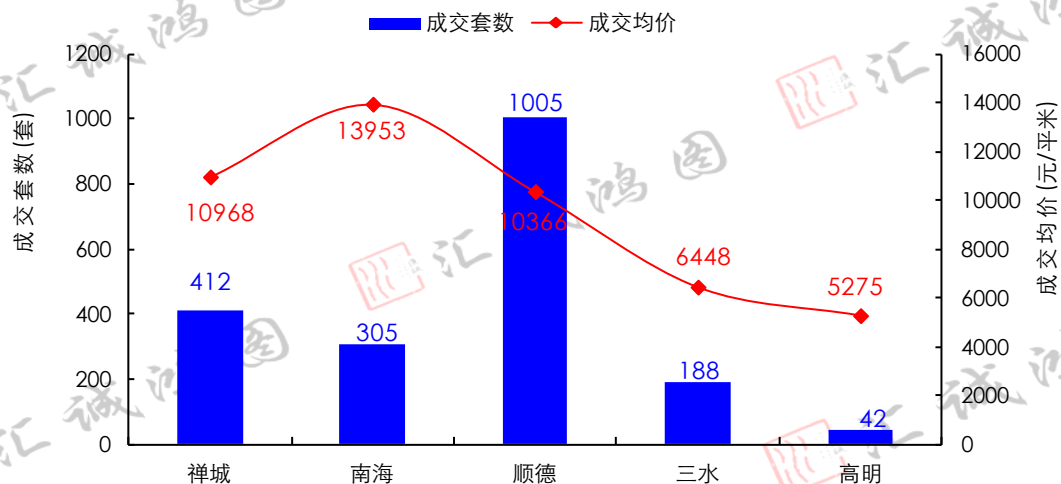
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
5月16日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	3.37	0.00	0.00	佛山嘉逸置业有限公司
5月16日	怡翠尊堤	南海	南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	住宅	1.64	0.00	0.00	佛山市凯能房地产开发有限公司
5月13日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路63号	车位	0.00	0.00	4.47	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
5月20日	雅居乐御景豪庭	南海	南海区大沥镇振兴路80号	住宅	0.84	0.00	0.00	佛山市南海区雅恒房地产开发有限公司
5月20日	雅居乐御景豪庭	南海	南海区大沥镇振兴路80号	住宅/商铺	1.37	0.21	0.00	佛山市南海区雅恒房地产开发有限公司
5月20日	依云公馆	南海	南海区九江镇大正北路8号	住宅/商铺	1.24	0.13	0.00	佛山依云臻园房地产有限公司
5月19日	龙光水悦熙园	顺德	容桂街道办事处红星社区居民委员会桂新东路1号	住宅/商铺	1.91	0.09	0.00	佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司
5月18日	龙江碧桂园华府	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会龙洲西路97号	住宅/商铺	1.96	0.24	0.00	佛山市顺德区龙江碧桂园房地产开发有限公司
5月18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	住宅	1.10	0.00	0.00	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
5月17日	福喜来公寓	顺德	陈村镇大都村委会文登路1号	公寓	5.24	0.00	0.00	佛山市顺德区合富天成置业投资有限公司
5月20日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路55号	住宅	1.42	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
5月20日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路55号	住宅	1.42	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
5月20日	时代廊桥花园	三水	三水区西南街道建设一路17号	商铺	0.00	0.07	0.00	佛山市承泰房地产开发有限公司
5月20日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅/商铺	1.63	0.10	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
5月20日	时代廊桥花园	三水	三水区	商铺	0.00	0.24	0.00	佛山市三水裕华房地产发展有限公司
5月20日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅/商铺	1.21	0.11	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
5月20日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅	1.49	0.00	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
5月18日	保利中韵花园	三水	三水区西南街道	住宅	2.76	0.00	0.00	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司

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16日	勤天汇广场	高明	高明区荷城街道荷富路928号	住宅/商铺	1.81	0.08	0.00	佛山勤天汇房地产开发有限公司
5月16日	勤天汇广场	高明	高明区荷城街道荷富路928号	住宅/商铺	1.39	0.04	0.00	佛山勤天汇房地产开发有限公司
5月20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	0.35	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司
5月16日	勤天汇广场	高明	高明区荷城街道荷富路928号	住宅/商铺	1.39	0.04	0.00	佛山勤天汇房地产开发有限公司

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1952套；总成交面积为20.87万平方米；成交均价为10580元/平方米；总成交额为22.08亿元。

2016年20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20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	412	4.26	46697	10968
南海	305	3.29	45969	13953
顺德	1005	10.92	113181	10366
三水	188	1.94	12525	6448
高明	42	0.45	2395	5275
全市	1952	20.87	220768	10580

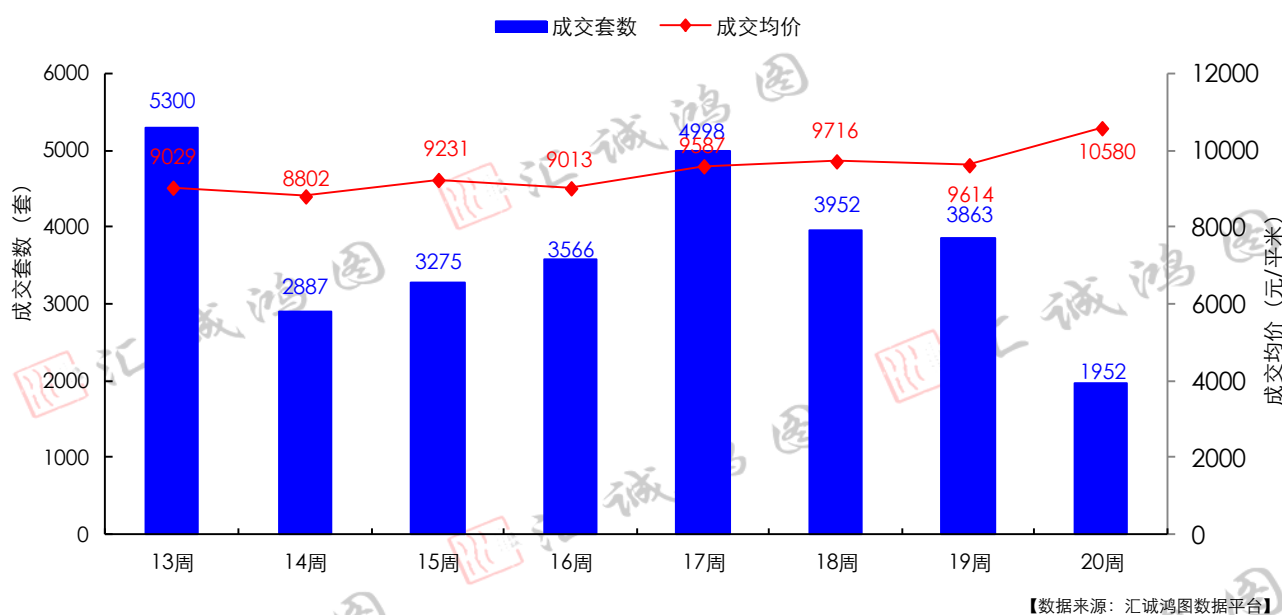
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 19.5%，南海区环比减少 79.6%，顺德区环比减少 0.4%，三水区环比减少 68.5%，高明区环比增加 83.5%。

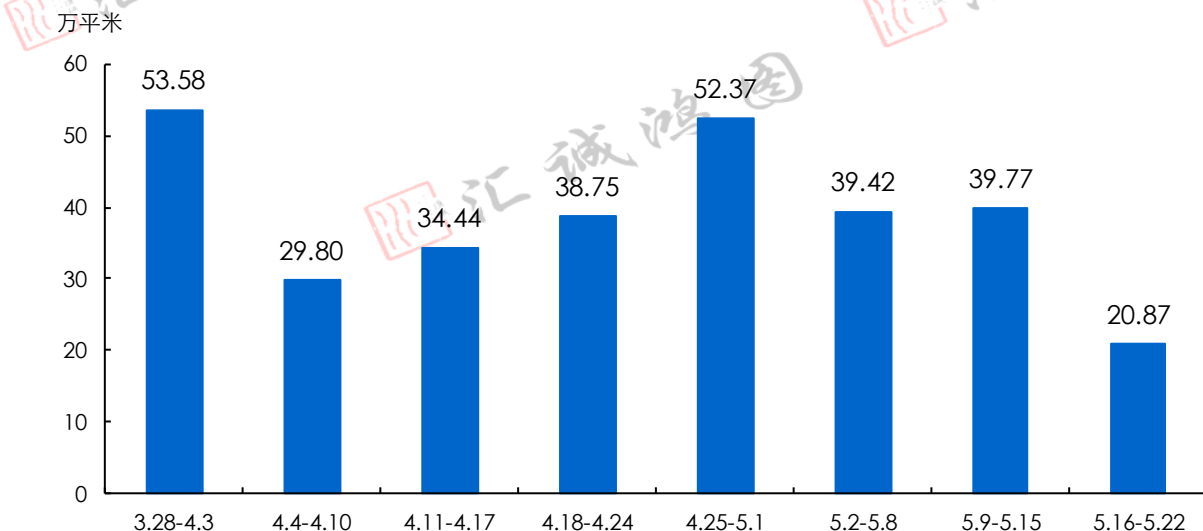
从各区成交面积环比上，仅顺德区成交量环比上升，为 13.3%，其余四区成交量环比下降，高明区降幅最大，为 83.6%，其次是南海区，环比减少 79.3%，三水区成交量环比减少 67.7%，禅城区成交量环比减少 21.6%。

在成交均价上，仅顺德区成交均价环比分别下跌，为 6.9%。其余区域成交均价环比全面上涨，南海区涨幅最大，为 32.8%，其次是三水区，环比上涨 8.1%，高明区成交均价环比上涨 6.6%，禅城区成交均价环比上涨 2.4%。

2016年第20周佛山市一手住宅成交走势

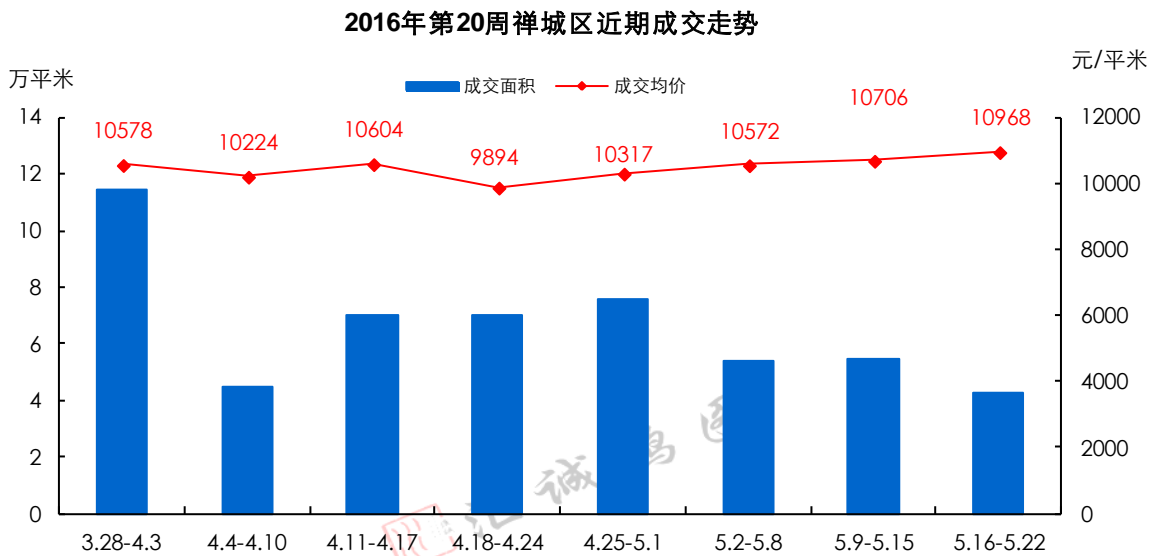


2016年第20周佛山市近期成交面积走势



3、主要区域成交状况

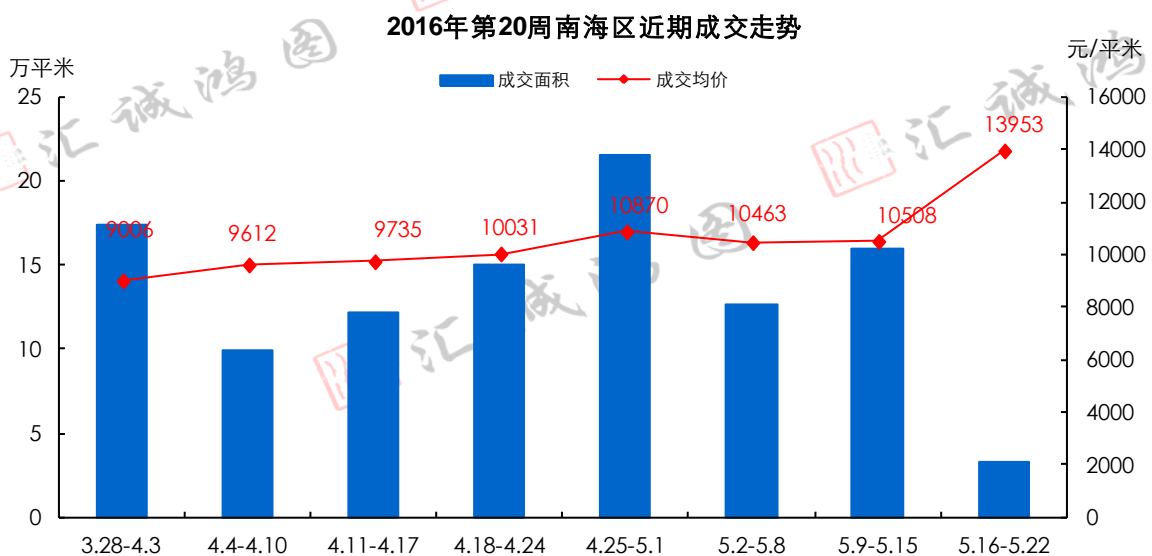
禅城:



【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 412 套, 较前周减少 100 套; 成交面积为 4.26 万平方米, 环比减少 21.6%; 成交均价为 10968 元/平方米, 环比上涨 2.4%。楼盘成交量前三名分别为, 涟岸花园成交 61 套, 均价为 8534 元/平方米; 珑景花园成交 48 套, 均价为 10368 元/平方米; 绿地璀璨家园成交 47 套, 均价为 13515 元/平方米。

南海:

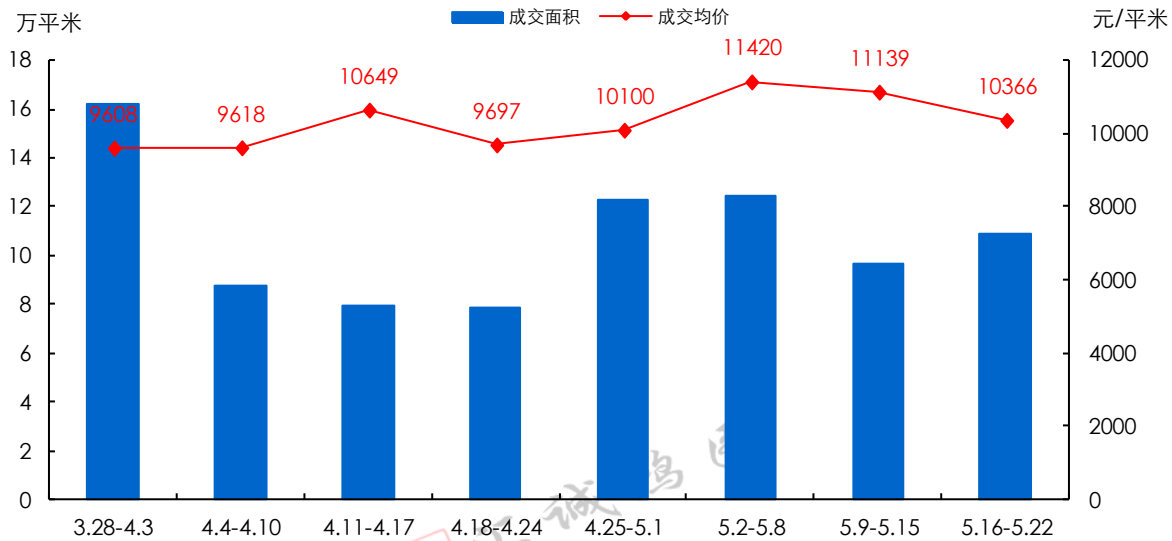


【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 305 套, 较前周减少 1187 套; 成交面积为 3.29 万平方米, 环比减少 79.3%; 成交均价为 13953 元/平方米, 环比上涨 32.8%。楼盘成交量前三名分别为, 金域花园成交 60 套, 均价为 17609 元/平方米; 中海金沙里花园成交 52 套, 均价为 22150 元/平方米; 华星华府成交 31 套, 均价为 10470 元/平方米。

顺德:

2016年第20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 1005 套，较前周减少 4 套；成交总面积为 10.92 万平方米，环比增加 13.3%；成交均价为 10366 元/平方米，环比下跌 6.9%。楼盘成交量前三名分别为，龙江碧桂园华府成交 114 套，均价 9061 元/平方米；保利名苑成交 74 套，均价 8918 元/平方米；万科水晶花园成交 66 套，均价 15533 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：龙江碧桂园华府、保利名苑、万科水晶花园、勒流碧桂园、悦星花园、涟岸花园、金域花园、中海金沙里花园、荟景花园、珑景花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 650 套，占全市成交总套数的 33.30%。

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 109 套，占前十强成交量的 16.77%；南海区有 2 个，共成交 112 套，占前十强成交量的 17.23%；顺德区有 6 个，共成交 429 套，占前十强成交量的 66.00%。

2016年第20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	龙江碧桂园华府	顺德	114	9533	9061
2	保利名苑	顺德	74	7203	8918
3	万科水晶花园	顺德	66	5483	15533
4	勒流碧桂园	顺德	62	6046	8965
5	悦星花园	顺德	62	5104	13729
6	涟岸花园	禅城	61	6410	8534
7	金域花园	南海	60	5592	17609
8	中海金沙里花园	南海	52	5550	22150
9	荟景花园	顺德	51	4968	9010
10	珑景花园	禅城	48	5469	10368

【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20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
保利天玺花园	5.16	清大户型尾货，面积主打242、287平米
涟岸花园	5.16	推1座洋房新品，同时在清别墅和洋房产品

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	3	13048	445	126-167平米3-4房 217-251平米, 284-747平米别墅	98*99*99
普君新城	35	14064	409	74-143平米	98*99-5000 准签
卓景花园	2	8324	12	90方3房	98*99
铂顿商业中心	2	14536	78	47-60㎡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㎡。B栋为洋房, 60-99㎡	团购一万抵五万
时代云图苑	0	0	688	三居室 85-116平米 四居室 142-143平米	95*99*98
明福智富广场	1	8217	59	72㎡、86㎡、87㎡、 129㎡住宅	98*99折
玫瑰铂金公馆	0	0	83	20-81㎡公寓	——
岭南隽庭	12	14035	581	81-119方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	4	12068	52	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	13	12640	161	64-90㎡	存5千享3万
科恒文昌华府	24	13311	235	主推1座60-90㎡洋 房	购房可享91折优惠
御东公寓	2	9514	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㎡	——
越秀可逸诚品 广场	24	12247	178	72-126平米二至四房	认筹2万抵95折优惠
兆阳大厦	6	13136	866	——	——

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	119	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	14	8606	281	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	11	9713	466	73-345 方	98
华福国际公馆	0	0	8	95-147 m ² m ²	—
万通国际大厦	0	0	183	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
珑景花园	48	10368	275	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	17	130-150 m ²	—
保利天玺花园	0	0	74	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	35	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	1	11994	3	四五房 220-234 平米	—
财富金鸿大厦	3	11221	141	70-91 平米二至四房	—
融利大厦	4	12155	173	—	—
绿地璀璨家园	47	13515	188	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	9461	48	137-172 平米中大户 型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	1	16102	2420	90-300 m ²	98*98*98*99
碧桂园城市花园	0	0	3	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	4	11060	85	89~91 m ² 、122~123 m ²	99*99
东平广场	36	17060	403	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	11	15131	384	91 m ² ~240 m ² 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	1	8446	11	90-146 m ² 三房	一口价
龙光天湖华府	6	15189	68	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	2	11180	5	87、108 方三房	98*98*99*99
磐石大厦	0	0	109	100-330 方写字楼	登记 5 万享 97*98 折
时代花样华庭	0	0	1	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	3	9749	53	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	0	0	133	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	14	7896	1	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	2	8576	191	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	9	7056	208	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	6366	41	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	15	6829	663	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	16	7735	595	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	93	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	3	8070	35	70-108 m ² 二至四房	——

金谷国际五金交易中心	1	6434	1199	45平米公寓、30-229平米商铺	98
领地海纳珑庭	4	8255	80	78、89㎡	95*98*98*99
智博丽海花园	1	8202	90	134-146㎡, 90㎡、92-93㎡	一次性97; 纯商贷98*公积金99
美誉紫薇花园	1	5600	186	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	9	10170	101	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	1	10879	100	90㎡三房	99*98*98
佛山华强广场	7	9192	413	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	68	写字楼84-132平米, 公寓44-79平米	—
涟岸花园	61	8534	218	洋房87-260平米, 别墅250-350平米	—
绿岛湖颐号花园	3	12735	121	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	4	9390	179	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	1	14800	87	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	0	0	40	89-139平米三房、167平米四房	95*96*97*99
万科广场	10	11504	134	87-134平米	住宅:

					95*97*98*99*99 写字楼: 98
佛山雄盛王府广场	6	10836	1809	80、110 m ²	9折, 2万抵5万
粤晖富居	20	11296	162	67-165 m ²	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 m ²	——
中海千灯湖花园	0	0	6	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	151	89 方三房	——
丽日世纪·金鼎	0	0	96	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	503	六期 120-360 m ² 写字 楼	——
宏宇景裕豪园	1	16678	458	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	792	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	467	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	0	0	63	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	351	87-148 m ² 、40-146 m ² 、 32-267 m ²	95*98*99
保利心语花园	0	0	49	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	0	0	76	90 m ²	减2万*99*99
御水岸花园	30	17942	58	90-145 m ²	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	0	0	163	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99

嘉邦国金中心	0	0	212	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	16	13301	335	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	39	11064	1146	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	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 m ² 写字楼	—
中海寰宇天下花园	0	0	3	89-168 m ²	—
中海锦苑	0	0	316	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	62	17440	491	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	1	15564	566	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	209	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	30	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	7	10723	283	38-65 m ² LOFT 公寓	—
中铁建水岸公馆	0	0	265	90 m ² 三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 折
富丰新城	0	0	246	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	0	0	486	45-55 m ² 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	0	0	71	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	543	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, 仅供参考之用】



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	29栋32层，2梯6（80、91、121㎡2-3房）共76套。 本次推121㎡（3室2厅2卫1厨）共31套； 售：121㎡（3室2厅2卫1厨）共15套
开盘时间	2016年5月22日周日早上10点
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	29座均价22000元/方
整体消化率	48.3%
到场客户数量	约200批
客户构成	主要以广州客户为主
备注	上段时间29栋的80、91方已解筹，卖了100套左右，这次是29栋121㎡的3房小解筹，卖了15套。

国华新都-开盘快讯

项目名称	国华新都
发展商	佛山市国华置业有限公司
代理商	发展商自销团队、经纬、易居
项目位置	南海区大沥镇广佛路与太平大道交汇处
类型/规模	项目占地12.7万㎡，建筑面积约50万㎡
推售套数	3栋89-93㎡2梯4户，56套（毛坯发售）
推售户型	01（北向）单元93㎡，3房2厅1卫，共14套 02（北向）单元93㎡，3房2厅1卫，共14套 03（南向）单元89㎡，2房2厅1卫，共14套 04（南向）单元89㎡，2房2厅1卫，共14套
开盘时间	2016年5月18日
开卖方式	自然加推
开盘地点	国华新都售楼部
均价 (折后价)	01单位93㎡：8700元/㎡，成交3套； 02单位93㎡：8900元/㎡，成交1套； 03单位89㎡：8100元/㎡，成交0套； 04单位89㎡：8000元/㎡，成交1套
优惠活动	（开盘减50000）*99折*99折
销售率	成交5套，销售率为8%（数据截止5月18日）
客户构成	以大沥本地客为主

雅居乐御景豪庭-开盘快讯

项目名称	雅居乐御景豪庭
发展商	佛山市南海区雅恒房地产开发有限公司
代理商	易居、雅居乐
项目位置	佛山市南海区振兴路80号
类型/规模	项目占地约4.5万㎡，建筑面积约14万㎡
推售套数	加推1、3座，户型涵盖90-144m ² （毛坯）：138套 具体如下： 1座01户型，3房2厅2卫，115㎡，小计18套； 1座02户型，3房2厅2卫，115㎡，小计17套； 1座03户型，3房2厅1卫，91㎡，小计16套； 1座04户型，3房2厅2卫，91㎡，小计16套； 3座01户型，4房2厅2卫，144㎡，小计18套； 3座02户型，4房2厅2卫，144㎡，小计18套； 3座03户型，3房2厅2卫，91㎡，小计17套； 3座04户型，3房2厅1卫，91㎡，小计18套；
开盘时间	2016年5月21日9:00
开卖方式	自然加推
开盘地点	雅居乐御景豪庭售楼部
均价 (折后价)	1座01户型，均价10,400元/㎡，成交13套； 1座02户型，均价10,800元/㎡，成交14套； 1座03户型，均价10,500元/㎡，成交12套； 1座04户型，均价10,000元/㎡，成交10套； 3座01户型，均价12,500元/㎡，成交6套； 3座02户型，均价12,100元/㎡，成交1套； 3座03户型，均价12,300元/㎡，成交0套； 3座04户型，均价12,300元/㎡，成交0套；
优惠活动	95*98*99
销售率	成交56套，销售率为40.5%
客户构成	大沥客户占65%；盐步、黄岐、广州等其他区域占35%。

顺德恒大帝景4座02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，31 层高，两梯三户，共 90 套； 其中：本次开盘只拿了 02 单位 159 m ² 一条腿出售 4 座 01 单元，30 套，建筑面积约 167 m ² ，套内面积约 135 m ² ，四房两厅三卫； 02 单位，30 套，建筑面积约 196 m ² ，套内面积约 159 m ² ，四房两厅三卫； 03 单位，30 套，建筑面积约 142 m ² ，套内面积约 115 m ² ，四房两厅两卫；
开盘时间	2016 年 5 月 21 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 ²
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%，159 m ² 一条腿售罄
客户构成	以大良、杏坛、勒流的客户为主，少量广州客户
备注	认筹约 65 批，实际到场客户约 60 批

保利诺丁山 5、11 座开盘快讯

项目名称	保利诺丁山 (备案名: 保利滨湖花园)
发展商	佛山市保利昊峰房地产有限公司
代理商	保代、广州世联
项目位置	南海区三山新城港口路与环岛南路交汇处
类型/规模	占地 8.67 万 m ² ，总建筑面积 36.7 万 m ²
推售套数	5 座、11 座单位共 280 套
推售户型	71 m ² ，2+1 房 2 厅 1 卫，32 套； 92 m ² ，2+1 房 2 厅 2 卫，32 套； 99 m ² ，2+1 房 2 厅 2 卫，64 套； 106 m ² ，2+1 房 2 厅 2 卫，32 套； 107 m ² ，2+2 房 2 厅 2 卫，60 套； 128 m ² ，3+1 房 2 厅 2 卫，30 套； 144 m ² ，4+1 房 2 厅 2 卫，30 套；
开盘时间/地点	2016 年 4 月 19 日下午 2:00，保利洲际酒店
开卖方式	集中开卖
均价 (折后价)	5 栋 01 单元 106 m ² : 16082 元/m ² ； 5 栋 02 单元 71 m ² : 15262 元/m ² ； 5 栋 03 单元 99 m ² : 16712 元/m ² ； 5 栋 04 单元 92 m ² : 18202 元/m ² ； 5 栋 05 单元 99 m ² : 16088 元/m ² ；

	11栋01单元 144 m ² : 17802 元/m ² ; 11栋02单元 128 m ² : 18672 元/m ² ; 11栋03单元 107 m ² : 17560 元/m ² ; 11栋04单元 107 m ² : 17202 元/m ² ; 共计成交 180 套。 整体均价: 17179 元/m ²
优惠活动	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99
销售率	当天 1、共成交 213 套, 去化率 96%; (开发商预留了 59 套未售) 2、解筹率 26% (筹量 802 个)
到场客户数量	总筹量 802 个。当天客户到场筹客 502 批, 广州客户为主, 较大部分为保利西雅图业主和业主介绍。



一周报广

上周全市见报楼盘 1 个, 硬广投放 1 则, 环比减少 2 则。主要投放南方都市报有 1 则; 版面中, 整版有 1 则, 半版有 0 则。

2016 年第 20 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	恒大城	5月20日	南方都市报	整版	城心美景 奢装华宅 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

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