



匯誠鴻園 佛山 / 市场周报

第11周：土地市场平淡 一手房量价齐跌

点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 4119 套，较前周减少 292 套，成交面积为 42.85 万平米，环比减少 6%，成交均价为 8863 元/平米，环比下跌 1.5%。（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 752 套，环比增加 12.4%；南海区成交 1523 套，环比减少 26.1%；顺德区成交 1112 套，环比增加 15.6%；三水区成交 503 套，环比增加 15.1%；高明区成交 229 套，环比减少 18.5%。在成交均价上，禅城区均价 10160 元/平米，环比上涨 1.2%；南海区均价 9721 元/平米，环比上涨 0.7%；顺德区均价 9132 元/平米，环比下跌 2.8%；三水区均价 5781 元/平米，环比下跌 1.5%；高明区均价 4857 元/平米，环比下跌 10.7%。

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出让成交减少，顺德碧桂园以 5.19 亿时隔 8 天再次拿下顺德伦教地块，溢价率 78.4%；一手房新增预售量环比上升，开盘加推项目小幅增多。上周佛山市一手房成交量有所回落，整体成交均价环比下跌，上周全市整体表现为量价齐跌。



一周要闻

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>📍 统计局：1-2 月份全国房地产开发投资同比名义增长 3.0% 观点地产网 2016-03-14 3月14日，国家统计局发布了2016年1-2月份全国房地产开发投资和销售情况，数据显示，2016年1-2月份，全国房地产开发投资9052亿元，同比名义增长3.0%，商品房销售面积11235万平方米，同比增长28.2%。</p>
	<p>📍 2月佛山CPI同比涨3.5% 广州日报 2016-03-15 14日，国家统计局佛山调查队发布数据显示，2月份佛山居民消费价格总水平(CPI)同比上涨3.5%，环比上涨2.6%。从近三年的数据来看，今年2月份CPI涨幅最大，直接破“3”字头。</p>
	<p>📍 财政部：前两月房地产营业税增加两成至1160亿 观点地产网 2016-03-16 3月16日，财政部公布2016年1至2月财政收支情况，期内，全国一般公共预算收入27385亿元，同比增长6.3%，营业税3976亿元，同比增长6.5%，剔除营改增收收入转移影响后增长8.9%。其中，房地产</p>

	<p>营业税 1160 亿元, 增长 20.2%, 主要是部分地区商品房销售回暖; 金融业营业税 1078 亿元, 增长 0.3%; 建筑业营业税 994 亿元, 增长 0.9%。</p>
政府	<p>◎ 国税总局局长: 个人二手房交易将缴增值税 <small>澎湃新闻 2016-03-14</small> 3月13日, 十二届全国人大四次会议举行第三次全体会议。国家税务总局局长王军在经过“部长通道”时透露, 总理在政府工作报告中下达了全面实施营改增的“总攻令”, 税务部门作为主攻部队, 一定确保改革5月1日如期落地。与以往相比, 这次营改增有几点不同, 包括首次涉及自然人缴纳增值税征管, 比如个人二手房交易。</p> <p>◎ 住建部霓虹: 棚改新开工 600 万套压力大 有信心完成 <small>观点地产网 2016-03-15</small> “十三五”的棚改任务依然艰巨。一方面, 期间棚户区改造的“硬骨头”项目越来越多, 征收拆迁难度也更大; 另一方面, 一些地方财政收入增速放缓, 配套资金的难度也相应增加。</p> <p>◎ 住建部: 已起草深化住房制度改革方案 <small>地产中国网 2016-03-16</small> 15日上午, 十二届全国人大四次会议在北京梅地亚中心举行记者会, 住房和城乡建设部部长陈政高、副部长陆克华、倪虹就“棚户区改造和房地产工作”相关问题回答中外记者的提问。陈政高表示, 对中国房地产市场的平稳健康发展应该充满信心。住建部会同有关部门起草了深化住房制度改革的方案, 整个工作还在进程当中。</p> <p>◎ 央行: 清理打击首付贷等突破住房信贷政策行为 <small>地产中国网 2016-03-14</small> 针对近期多地 P2P 平台推出“首付贷”问题, 中国人民银行副行长潘功胜 12 日在十二届全国人大四次会议记者会上表示, 房地产中介机构、房地产开发企业自办的金融业务、或者与 P2P 平台合作开展的金融业务, 没有相应资质属于违法经营, 央行将对此进行清理整顿。</p> <p>◎ 央行就 MLF 向银行询量 下调各期限利率 25 个基点 <small>华尔街见闻 2016-03-16</small> 中国央行 16 日就 MLF (中期借贷便利) 操作向部分银行询量, 并下调各期限利率 25 个基点, 将三个月 MLF 利率下调至 2.50%, 六个月期降至 2.60%, 一年期降至 2.75%。</p> <p>◎ 广东 1 个地级市及 23 个县市区被暂停供地 <small>中国新闻网 2016-03-16</small> 15 日从广东省国土资源厅获悉, 该省近五年 (2010 年至 2014 年) 批而未供和闲置土地处置不力的 1 个地级市和 23 个县 (市、区), 被暂停 2016 年新增建设用地指标使用或土地供应。</p> <p>◎ 佛山拟放宽市外户口准入条件 有房即可入户 <small>广州日报 2016-03-15</small> 14 日, 市政府官网发布公告称, 《佛山市人民政府进一步推进户籍制度改革的实施方案 (征求意见稿)》从即日起至本月 20 日, 面向社会征集意见和建议。此次调整对外来人员购房入户、稳定居住就业入户、直系亲属投靠入户和违反计划生育的相关人员入户, 以及市内迁移户口, 均做出了进一步的放宽。其中, 对违反了计划生育有关规定的人员及政策外生育的子女, 取消了五年内不予入户的审核。</p>
开发商	<p>◎ 碧桂园昨发 2015 年业绩报告 销售金额上涨毛利率下降 <small>广州日报 2016-03-16</small> 15 日, 千亿级房企碧桂园公布 2015 年业绩报告, 从报告中看到, 碧桂园各项业绩指标同比都出现明显增长, 其中销售额达到 1401.6 亿元, 同比增幅 7.1%, 核心利润同比也有增长。</p>
城市规划	<p>◎ 魁奇路快速化最快 9 月开工 <small>广州日报 2016-03-15</small> 14 日, 今年两项重要的道路工程公布了具体时间表。中心城区居民广泛关注的魁奇路快速化改造提上议程, 14 日发布的魁奇路快速化岭南大道节点工程 PPP 项目咨询服务项目竞争性磋商公告显示, 该项目初步计划今年 9 月开工。</p> <p>◎ 容桂近期将再投入 7000 多万元 再添大型滨水生态公园</p>

	<p>珠江商报 2016-03-16 15日,在德胜河滨公园、南岸公园建设完成后,容桂近期将再投入7000多万元,在容桂东部眉蕉河上游两岸,即容奇大道至碧桂路段建设全新具有特色的滨水休闲娱乐公园,打造容桂滨水社区景观示范段。</p> <p>◎ 禅城区政府工作报告:沿“双铁”节点造经济核心区 南方日报 2016-03-16 把握‘双铁’时代机遇,促进资本、技术、人口、消费等各类要素优化配置和集聚发展,通过轨道交通集聚城市发展要素,打造沿‘双铁’节点的经济核心区。”15日上午,佛山市禅城区第三届人民代表大会第六次会议开幕。</p> <p>◎ 禅城拥抱轨道交通助推城市升值 禅西建设新城市中心 南方日报 2016-03-17 截至3月15日,地铁2号线禅城段的10个站已有8个站开工,预计5月份10站全部开工,此外地铁3号线初步计划今年8月28日开工,规划中的地铁4号线预计2017或2018年动工。禅城区交通运输局常务副局长、区轨道办主任杨靛毅透露了“十三五”期间禅城地铁线路的建设计划,他表示,目前佛山共规划了13条地铁线路,其中8条穿越禅城,未来禅城将成为轨道交通最发达的片区。</p>
市场	<p>◎ 广东1-2月商品房销售面积增逾6成 去库存效果明显 羊城晚报 2016-03-17 15日从广东省统计局获悉,今年1-2月,广东房地产销售情况好转,去库存政策效果显著,商品房销售面积高速增长。数据显示,1-2月,广东商品房销售面积1435.83万平方米,同比增长65.1%,增幅比2015年提高39.7个百分点;商品房销售额1497.12亿元,增长91.1%,增幅比2015年提高55.8个百分点。其中,商品住宅销售面积和销售额增长56.9%和83.2%,分别比2015年提高45.5个和83.2个百分点。</p> <p>◎ 2月佛山二手房交投量同比仍升一倍 广州日报 2016-03-18 今年2月佛山二手楼市总体进入“过年”模式,交投回落。来自市住建局的统计,今年2月佛山二手住宅实际活跃度比1月份下降约四成。究其原因,主要受春节假期影响,买卖双方均进入“过节”模式。不过,与去年2月(春节月)比较,交投量及人气均大幅上升了一倍。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第11周(2016年03月14日—2016年03月20日),佛山市无公告拟交易土地。

2016年第11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
—	—	—	—	—	—

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第11周(2016年03月14日—2016年03月20日),佛山市成交1宗土地,总成交面积为6.75万平方米,成交金额5.19亿元。

2016年第11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 (SD) WG0003	顺德区伦教大成围 滨江路以东、新 325 国道以北地块	6.75	2.7	51900	佛山市顺德 区碧桂园地 产有限公司	2848	住宅	2016/3/15

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

2016年第11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11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11周(2016年03月14日—2016年03月20日)，佛山市共有19个楼盘新增22个预售证，预售商品房总面积为32.41万平方米，其中预售住宅总面积为23.04万平方米。

2016年第11周佛山房地产市场新增预售一览表

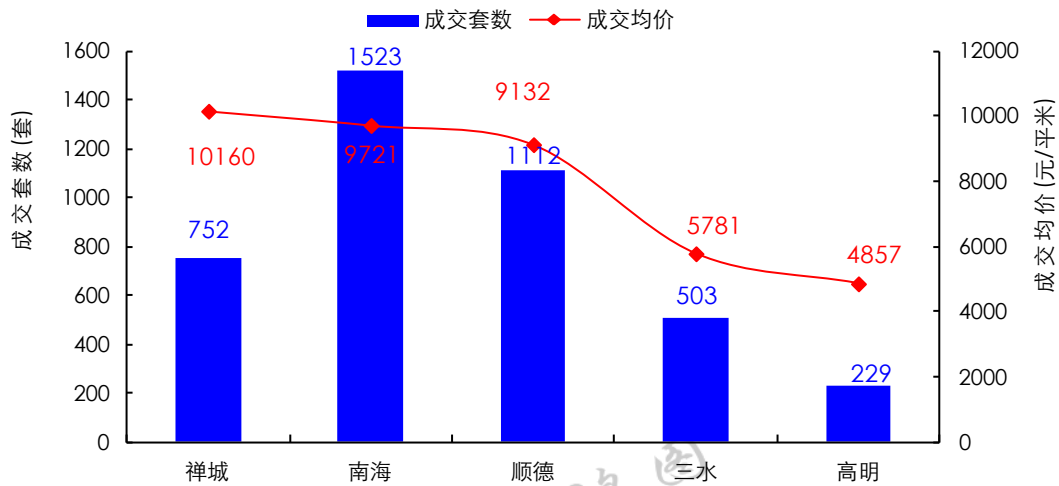
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
3月9日	科恒文昌 华府	禅城	禅城区文昌路83 号	住宅	0.74	0.00	0.00	佛山市德富恒昌房 地产开发有限公司
3月9日	滨海御庭	禅城	禅城区东平二路3 号	商铺	0.00	2.07	0.00	佛山市石头房地 产置业有限公司
3月10日	滨海御庭	禅城	禅城区东平二路3 号	其他	0.00	0.00	0.25	佛山市石头房地 产置业有限公司
3月10日	融利大厦	禅城	禅城区影荫三街5 号	住宅/ 商铺	0.42	0.06	0.00	佛山市中投金茂投 资发展有限公司
3月14日	丽日广场	南海	南海区桂城街石石 肯村一村东东便围 工业区地段	商铺	0.00	2.09	0.00	佛山市丽日东方房 地产开发有限公司
3月15日	欧浦城市 花园	南海	南海区狮山镇科技 西路6号	住宅/ 商业	5.20	0.10	0.00	佛山市南海区欧泰 置业有限公司
3月16日	依云公馆	南海	南海区九江镇大正 北路8号	住宅/ 商铺	1.70	0.05	0.00	佛山依云臻园房地 产有限公司
3月16日	富丰广场	南海	南海区桂城街道佛 平四路1号	住宅/ 商铺	1.42	0.08	0.00	佛山市嘉拓置业有 限公司
3月17日	观山上岛 花园	南海	南海区西樵镇樵高 路2号观山上岛花	住宅	0.21	0.00	0.00	佛山市南海西樵豪 景有限公司

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	
			园					
3月17日	观山上岛花园	南海	南海区西樵镇樵高路2号观山上岛花园	住宅	0.09	0.00	0.00	佛山市南海西樵豪景有限公司
3月18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/商铺	1.85	0.15	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司
3月18日	恒福天悦花园	南海	南海区狮山镇-狮山	住宅/商铺	1.12	0.05	0.00	佛山市南海区恒利房地产有限公司
3月18日	大沥碧桂园华府	南海	南海区大沥镇行政金融中心区地段	住宅/商铺	2.24	0.34	0.00	佛山市南海区华星置业投资有限公司
3月18日	长信银湾花园	南海	南海区罗村街道罗村大道中2号	车位	0.00	0.00	1.70	佛山市宏景房地产有限公司
3月18日	御雅轩	南海	南海区狮山镇松岗大道北333号	车位	0.00	0.00	0.36	佛山市南海志佳房地产开发有限公司
3月16日	凯蓝滨江名门花园	顺德	容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路	住宅/商铺	0.94	0.09	0.00	佛山凯蓝置业有限公司
3月16日	天鹅湖花园	顺德	大良街道办事处近良社区居民委员会南国东路32号	住宅	0.58	0.00	0.00	广东顺德华侨城实业发展有限公司
3月17日	峰汇豪庭	顺德	均安镇均安社区居民委员会齐安路29号	住宅/商铺	1.65	0.16	0.00	佛山市顺德区豪杰贸易有限公司
3月14日	雍翠新城君临	三水	三水区乐平镇乐南路3号	住宅	1.63	0.00	0.00	佛山市三水钜隆房产有限公司
3月17日	澳盈商务中心	三水	三水区西南街道	商铺/商务公寓	0.00	0.24	1.47	佛山市澳盈房地产开发有限公司
3月21日	汇信华府	三水	三水区西南街道建设二路3号	住宅	1.27	0.00	0.00	佛山市三水区汇信房地产有限公司
3月21日	汇信华府	三水	三水区西南街道建设二路3号	住宅/商铺	1.97	0.12	0.00	佛山市三水区汇信房地产有限公司

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 4119 套；总成交面积为 42.85 万平方米；成交均价为 8863 元/平方米；总成交额为 37.97 亿元。

2016年11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11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	752	7.37	74881	10160
南海	1523	16.38	159203	9721
顺德	1112	11.23	102564	9132
三水	503	5.28	30542	5781
高明	229	2.58	12549	4857
全市	4119	42.85	379739	8863

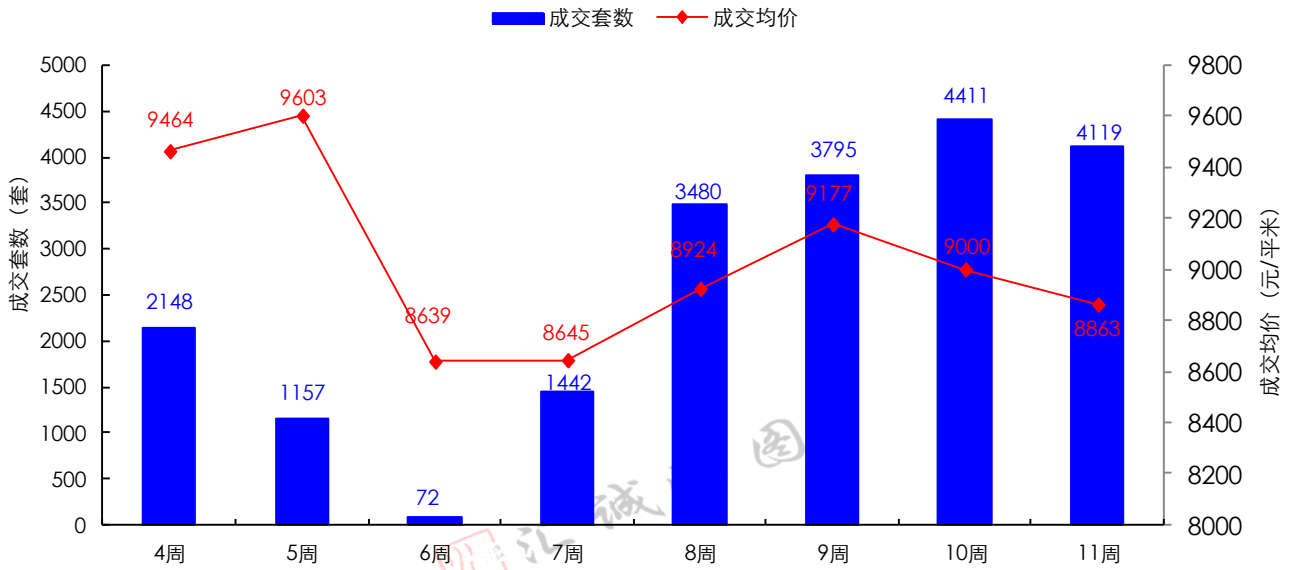
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比增加 12.4%，南海区环比减少 26.1%，顺德区环比增加 15.6%，三水区环比增加 15.1%，高明区环比减少 18.5%。

从各区成交面积环比上，南海区和高明区成交量环比下降，分别为 23.5%和 16.7%，其余三区成交量环比上升，三水区升幅最大，为 19.6%，其次是顺德区，环比增长 11.7%，禅城区成交量环比增长 11.6%。

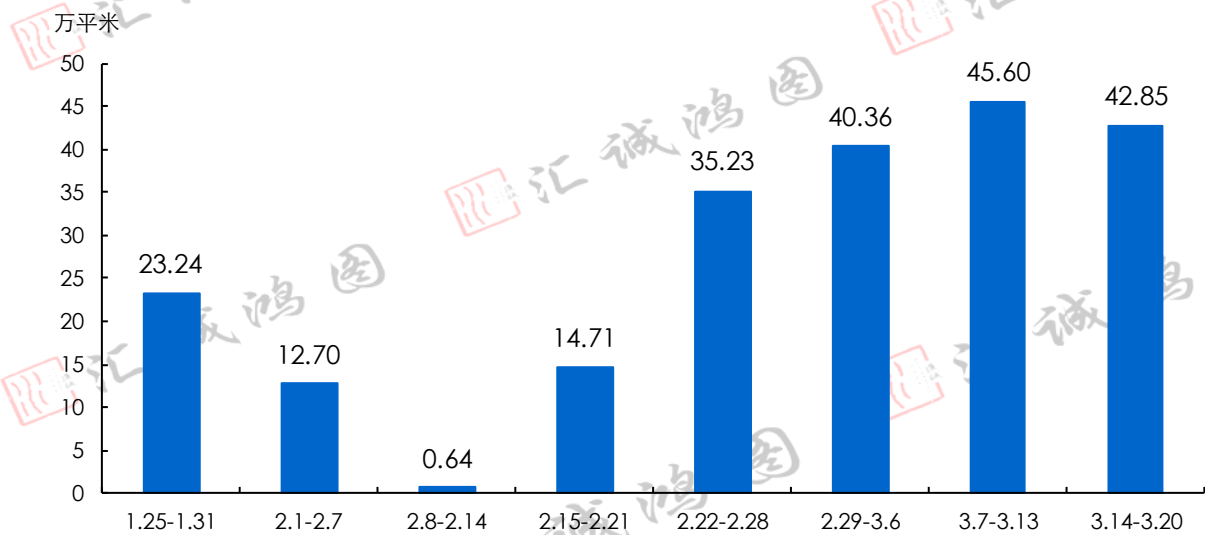
在成交均价上，禅城区和南海区成交均价环比分别上涨 1.2%和 0.7%，其余区域成交均价环比下跌，高明区跌幅最大，为 10.7%，其次是顺德区，环比下跌 2.8%，三水区成交均价环比下跌 1.5%。

2016年第11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11周佛山市近期成交面积走势

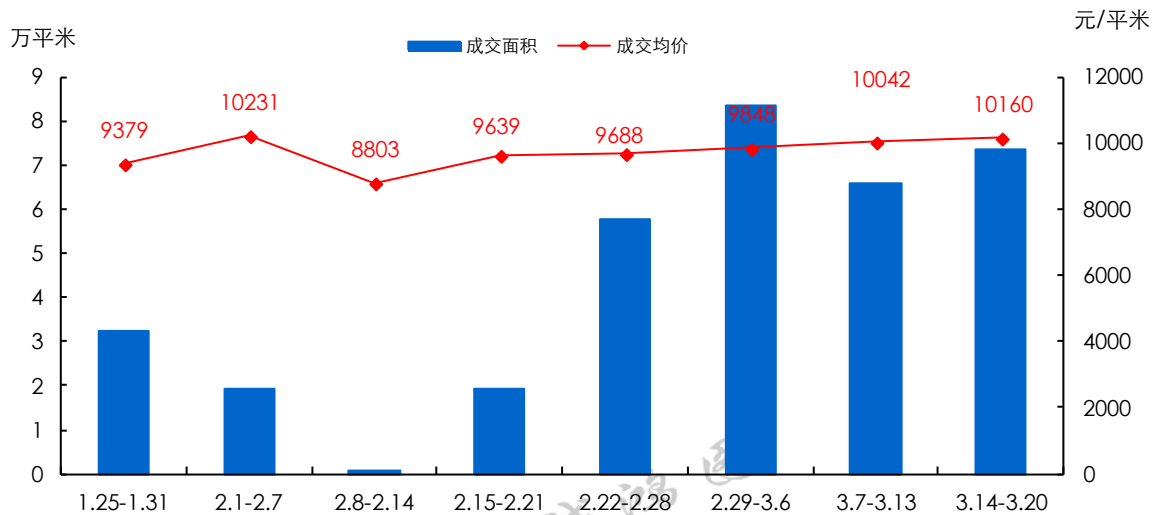


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第11周禅城区近期成交走势

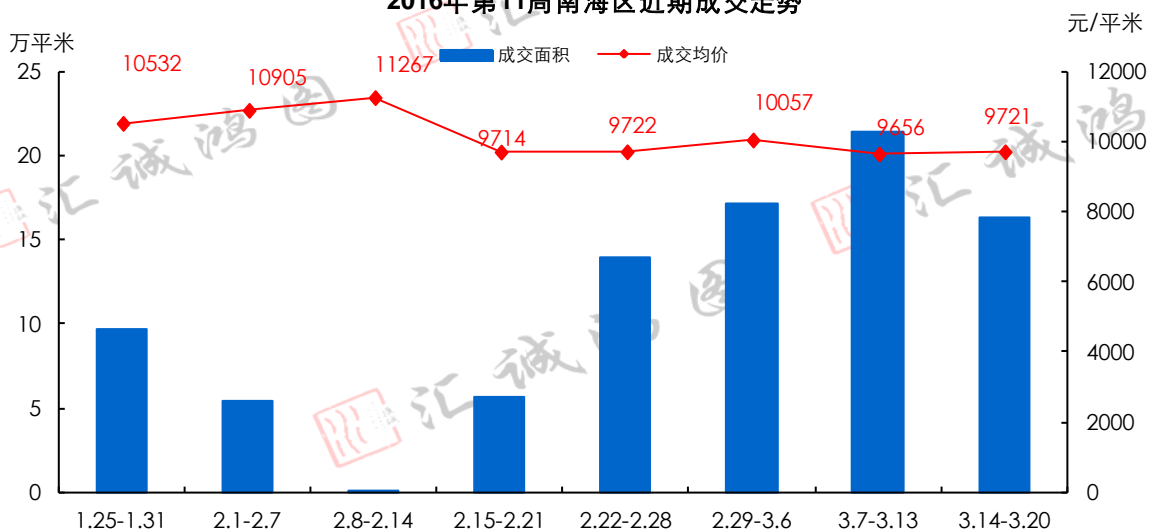


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 752 套，较前周增加 83 套；成交面积为 7.37 万平方，环比增加 11.6%；成交均价为 10160 元/平方，环比上涨 1.2%。楼盘成交量前三名分别为，万科城成交 79 套，均价为 7522 元/平方；普君新城成交 78 套，均价为 12118 元/平方；珑景花园成交 54 套，均价为 9720 元/平方。

南海：

2016年第11周南海区近期成交走势

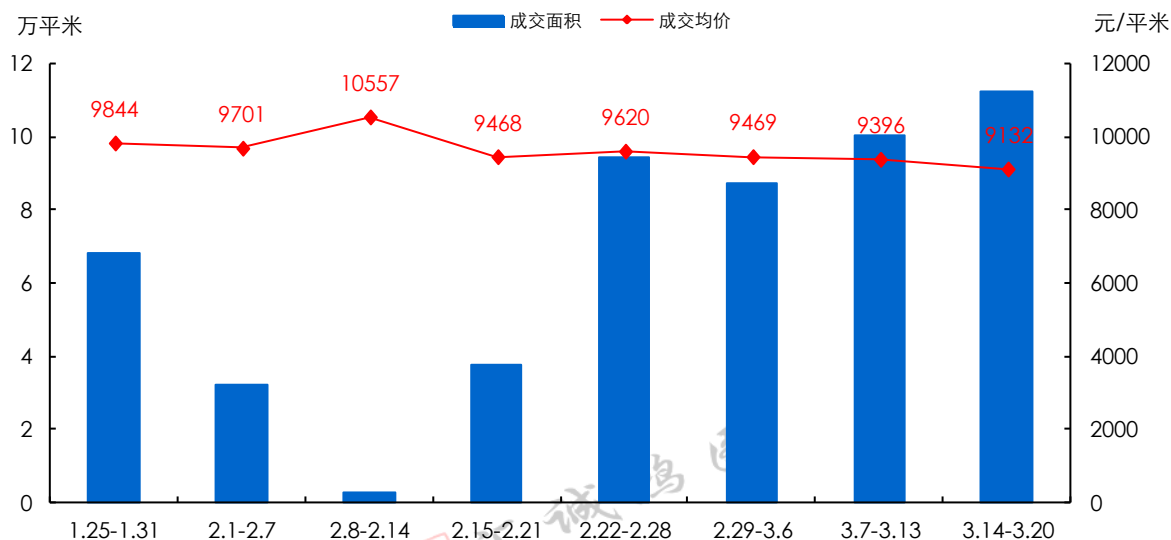


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1523 套，较前周减少 539 套；成交面积为 16.38 万平方，环比减少 23.5%；成交均价为 9721 元/平方，环比上涨 0.7%。楼盘成交量前三名分别为，悦荔花园成交 102 套，均价为 15077 元/平方；依云华府成交 74 套，均价为 8266 元/平方；中海金沙里花园成交 50 套，均价为 18637 元/平方。

顺德：

2016年第11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 1112 套，较前周增加 150 套；成交总面积为 11.23 万平方米，环比增加 11.7%；成交均价为 9132 元/平方米，环比下跌 2.8%。楼盘成交量前三名分别为，弘泰利花园成交 112 套，均价 8161 元/平方米；佳兆业金域花园成交 83 套，均价 5510 元/平方米；嘉信绿景花园成交 70 套，均价 5393 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：弘泰利花园、悦荔花园、佳兆业金域花园、万科城、普君新城、依云华府、嘉信绿景花园、怡翠晋盛花园、星英半岛花园、珑景花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 766 套，占全市成交总套数的 18.6%。

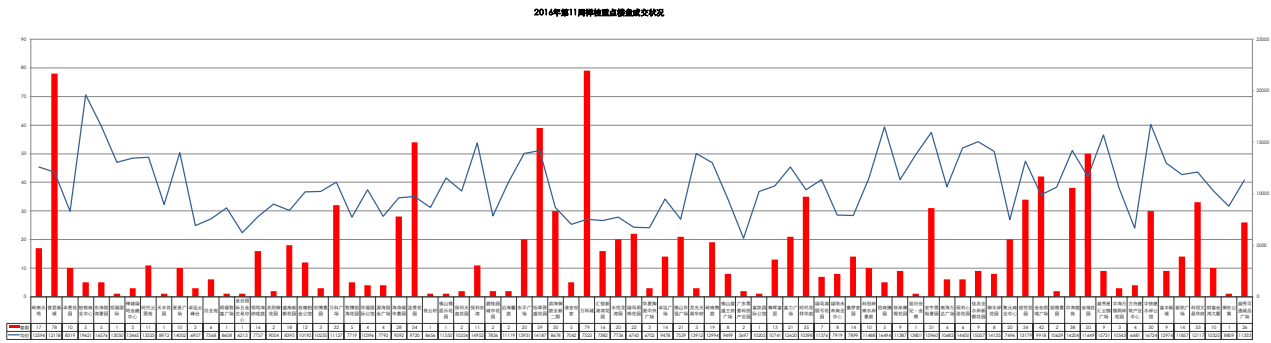
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 3 个，共成交 211 套，占前十强成交量的 27.5%；南海区有 2 个，共成交 176 套，占前十强成交量的 23%；顺德区有 5 个，共成交 379 套，占前十强成交量的 49.5%。

2016年第11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	弘泰利花园	顺德	112	9523	8161
2	悦荔花园	南海	102	9547	15077
3	佳兆业金域花园	顺德	83	7404	5510
4	万科城	禅城	79	6830	7522
5	普君新城	禅城	78	6784	12118
6	依云华府	南海	74	8563	8266
7	嘉信绿景花园	顺德	70	6759	5393
8	怡翠晋盛花园	顺德	59	5250	14187
9	星英半岛花园	顺德	55	3739	11905
10	珑景花园	禅城	54	5937	9720

【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11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	3.18	3万抵98折*开盘98*98*98*99
富丰君御	3.19	开盘99*96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	17	12594	531	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	78	12118	636	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	10	8319	19	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	5	19621	146	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	11	13525	708	三居室 85-116 平米 四居室 142-143 平米	95*99*98
明福智富广场	1	8608	61	72 m ² 、86 m ² 、87 m ² 、 129 m ² 住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	12	10192	97	20-81 m ² 公寓	—
岭南隽庭	19	12994	639	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	21	12620	190	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	10	11488	144	64-90 m ²	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	33	12117	99	主推 1 座 60-90 m ² 洋 房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	1	8809	359	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	26	11333	167	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠
兆阳大厦	0	0	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	2	9004	12	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	18	8395	462	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	3	10235	522	73-345 方	98
华福国际公馆	4	10396	26	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	54	9720	344	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	1	11550	18	130-150 m ²	—
保利天玺花园	2	10254	85	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	10	10325	36	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	11	14952	2456	90-300 m ²	98*98*98*99
碧桂园城市花园	2	7836	6	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	11119	109	89-91 m ² 、122-123 m ²	99*99

东平广场	20	13931	562	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	59	14187	600	91 m ² ~240 m ² 三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	30	8678	244	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	20	90-146 m ² 三房	一口价
龙光天湖华府	3	13912	111	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	10205	34	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	35	10398	47	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	5	7042	177	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	79	7522	287	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	16	7382	229	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	20	7736	278	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	22	6743	790	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	3	6702	684	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	3	6907	28	77-94 m ²	一次性付款 9.9
百业苑	6	7568	130	70-108 m ² 二至四房	—
金谷国际五金交易中心	1	6213	1236	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	16	7757	174	78、89 m ²	95*98*98*99
智博丽海花园	5	7719	100	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	4	7792	680	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	28	9592	162	90—154 m ² 三至四房	98*98*99
依云轩	1	8656	34	143、152 m ² 四房	98*98
卓远广场	14	9478	66	90 m ² 三房	99*98*98
佛山华强广场	21	7539	791	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	2	5697	76	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	7	11376	160	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	8	7919	396	90-126 m ² "N+1"房	—
童梦家园	14	7899	52	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	5	16576	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	13050	106	32-78 m ² ; 主推 37 m ²	—
禅城绿地金融中心	3	13465	665	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	1	8972	16	70、89、126 平米的两三房	—

星星广场	10	14002	99	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	32	11127	250	87-134 平米	住宅： 95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	8	9499	2025	80、110 m ²	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	13	10741	181	67-165 m ²	减 5 万*98*99
招商臻园	5	16494	22	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	9	11387	212	89 方三房	—
丽日世纪·金鼎	1	13801	122	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	31	15960	8	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	6	10682	506	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	8	15024	0	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*9 8 *99
保利心语花园	6	14450	151	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	9	15057	24	90 m ²	减 2 万*99*99
御水岸花园	8	14135	7	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	20	7496	373	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	34	13179	490	77、89、117、143 平 米的二~四房	95*99
金色领域广场	42	9918	206	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	2	10629	323	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	38	14204	458	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	50	11649	28	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	15731	541	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	4	6681	221	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	3	10543	42	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	30	16724	243	90 m ² 三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 折
富丰新城	9	12974	282	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	14	11857	609	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, 仅供参考之用】



富丰君御开盘快讯

项目名称	富丰君御
发展商	佛山市嘉拓置业有限公司
代理商	—
项目位置	广东省佛山市南海区桂城街道佛平四路 1 号

类型/规模	占地 12.7 万 m ² ，建筑面积 45 万 m ²
推售户型及套数	本次推售 2 座 01-04 单元，33 层，两梯四户，共 124 套 ➤ 01 单位 147.14 m ² 四房，共 31 套； ➤ 04 单位 138.18 m ² 四房，共 31 套； ➤ 02、03 单位 89 m ² 三房，共 62 套；
开盘时间	2016 年 3 月 19 日
开卖方式	集中开卖
开盘地点	广东省佛山市南海区桂城街道佛平四路 1 号销售中心
均价 (折后价)	01 单位 147.14 m ² 四房，均价 14000 元/m ² (毛坯)； 02、03 单位 89 m ² 三房，均价 15000 元/m ² (毛坯)，加 1500 元/m ² 可带装修； 04 单位 138.18 m ² 四房，均价 14000 元/m ² (毛坯)；
优惠活动	开盘 99*96 折
销售情况	02、03 单位 89 m ² 62 套售罄，01、04 大面积单位去化 10 套左右，去化率 17%
客户组成	约 60% 广州客，40% 本地客
备注	收筹 2 星期共约 150 个筹，开盘当天解筹 50%

保利·西雅图开盘快讯

项目名称	保利·西雅图
发展商	保利华南实业有限公司
代理商	保利地产、世联地产代理
项目位置	南海三山大道与港口路交汇处
类型/规模	占地 20 万 m ² ，建筑面积 60 万 m ²
推售户型及套数	本次推售 12 座 01-04 单元，33 层，两梯四户，共 128 套 ➤ 01 单位 119.69 m ² 四房，共 32 套； ➤ 02 单位 144.29 m ² 五房，共 32 套； ➤ 03、04 单位 94.51 m ² 三房，共 64 套；
开盘时间	2016 年 3 月 18 日
开卖方式	集中开售，以抽签形式
开盘地点	保利洲际酒店

均价 (折后价)	01 单位 119.69 m ² 四房, 均价 18000 元/m ² (精装); 02 单位 144.29 m ² 五房, 均价 17200 元/m ² (精装); 03 单位 94.51 m ² 三房, 均价 17300 元/m ² (精装); 04 单位 94.51 m ² 三房, 均价 17800 元/m ² (精装);
优惠活动	3 万抵 98 折*开盘 98*98*98*99
销售情况	01、02 单位各成交 10 套左右, 去化率较低, 03、04 单位去化 7 成, 成交约 45 套;
客户组成	主要以广州客户为主
备注	前期收筹约 120 个, 开盘当天解筹 80%, 收筹时间大概用了半个月; 03 单位比 04 单位贵, 主要是 03 单位面向花园, 小户型较受欢迎, 大户型去货困难, 主要总价高, 同比半个月前同样户型 18 栋, 大户型总价高出近 46 万。

美的翰城 13、14 座开盘快讯

项目名称	美的翰城
发展商	顺德美的房地产发展有限公司
代理商	无
项目位置	佛山市顺德北滘新城新基路 (北滘城区中学旁边)
类型/规模	占地: 100000 m ² , 建面: 220000 m ²
推售套数	共 203 套
推售户型	15 座: 2 梯 4 户, 27 层高 15 座 01 (北向) 单位建面 103.45 方, 套内 85.61 方, 3 房 2 厅 2 卫, 25 套; 15 座 02 (北向) 单位建面 103.52 方, 套内 85.67 方, 3 房 2 厅 2 卫, 25 套; 15 座 03 (南向) 单位建面 131.95 方, 套内 109.20 方, 4 房 2 厅 2 卫, 26 套; 15 座 04 (南向) 单位建面 142.92 方, 套内 118.28 方, 4 房 2 厅 2 卫, 26 套; 16 座: 2 梯 4 户, 27 层高 16 座 01 (北向) 单位建面 104.23 方, 套内 85.67 方, 3 房 2 厅 2 卫, 25 套; 16 座 02 (北向) 单位建面 104.15 方, 套内 85.61 方, 3 房 2 厅 2 卫, 25 套; 16 座 03 (南向) 单位建面 129.57 方, 套内 106.50 方, 4 房 2 厅 2 卫, 25 套; 16 座 04 (南向) 单位建面 132.85 方, 套内 109.20 方, 4 房 2 厅 2 卫, 26 套;
开盘时间	2016 年 3 月 19 日 9:00
开卖方式	按认筹先后顺序选房

均 价 (折后价)	15座01单位折后均价约: 8010-8562元/㎡(毛坯) 15座02单位折后均价约: 8528-9080元/㎡(毛坯) 15座03单位折后均价约: 8747-9310元/㎡(毛坯) 15座04单位折后均价约: 9057-9614元/㎡(毛坯) 16座01单位折后均价约: 7599-8147元/㎡(毛坯) 16座02单位折后均价约: 7835-8383元/㎡(毛坯) 16座03单位折后均价约: 8207-8767元/㎡(毛坯) 16座04单位折后均价约: 8526-9086元/㎡(毛坯)
优惠活动	认筹98折*准签99折
销 售 率	共推203套; 去化200套
到场客户数量	收筹350个, 当天客户到场约250批, 主要为北滘本地客户和美的员工, 其次为广州客户及其他区域客户。

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	易居中国
项目位置	南海区大沥镇振兴路80号(振兴路与钟边路交汇处)
类型/规模	占地约4.5万㎡, 建筑面积约14万㎡
推售套数、户型	4栋(2梯6户), 19层, 105套; 01单位(西向), 90.18㎡, 3房2厅2卫, 17套; 02单位(西向), 90.67㎡, 3房2厅2卫, 17套; 03单位(东向), 90.48㎡, 3房2厅2卫, 17套; 04单位(东向), 91.13㎡, 3房2厅2卫, 19套; 05单位(东向), 91.13㎡, 3房2厅2卫, 18套; 06单位(东向), 90.02㎡, 3房2厅2卫, 17套; 8栋(2梯5户), 18层, 84套; 01单位(西向), 90㎡, 3房2厅2卫, 16套; 02单位(西向), 90㎡, 3房2厅2卫, 16套; 03单位(南向), 130㎡, 4房2厅2卫, 18套; 04单位(南向), 90㎡, 3房2厅2卫, 18套; 05单位(南向), 90㎡, 3房2厅2卫, 16套; 共推售货量189套。
开盘时间	2016年3月19日
开卖方式	自然加推
开盘地点	雅居乐御景豪庭销售中心
均价(折后价)	整体均价9700元/㎡ 4座01单位均价: 9100元/㎡(西向) 4座02单位均价: 9100元/㎡(西向) 4座03单位均价: 9000元/㎡(东向) 4座04单位均价: 10300元/㎡(东向)

	4座05单位均价: 10200元/㎡ (东向) 4座06单位均价: 10200元/㎡ (东向) 8座01单位均价: 8700元/㎡ (西向) 8座02单位均价: 8500元/㎡ (西向) 8座03单位均价: 10600元/㎡ (南向) 8座04单位均价: 10600元/㎡ (南向) 8座05单位均价: 10300元/㎡ (南向)
优惠活动	开盘95 * 开盘98 * 7天准签99
销售情况	成交30套, 销售率16%
客户构成	当天来访客户70批, 主要来自大沥、黄岐、盐步、广州客户。

勒流碧桂园开盘快讯

项目名称	勒流碧桂园
发展商	顺德碧桂园
代理商	无
项目位置	顺德区勒流镇育贤实验学校旁
类型/规模	占地: 3.15万平方米, 建面: 12.7万平方米
推售套数	1、2座118、117㎡, 共15层, 118㎡28套, 117㎡28套 3、4座83、78㎡, 共31层, 83㎡60套, 78㎡60套 5座85、78㎡, 共31层, 85㎡60套, 78㎡60套 8座89、99、114㎡, 共31层, 89㎡30套, 99㎡30套, 114㎡30套 9座89、99㎡, 共31层, 89㎡60套, 99㎡30套, 114㎡30套
推售户型	85-118㎡三、四房平层洋房及商铺
开盘时间	2016年3月19日周六上午10点
开卖方式	销售中心现场
均价及成交情况	1、2座118㎡, 成交均价10300元/㎡, 117㎡, 成交均价10400元/㎡ 3、4座83㎡成交均价8200元/㎡, 78㎡成交均价8500元/㎡ 5座85㎡成交均价8300元/㎡, 78㎡成交均价8800元/㎡ 8座89㎡成交均价8800元/㎡, 99㎡成交均价8800元/㎡, 114㎡成交均价10300元/㎡ 9座89㎡成交均价8800元/㎡, 99㎡成交均价9000元/㎡
整体去化率	本次开售整体去化360套, 整体去化率约为90% 1、2座118㎡30套, 117㎡30套 3、4座83㎡56套, 78㎡57套 5座85㎡30套, 78㎡28套 8座89㎡27套, 99㎡28套, 114㎡27套 9座89㎡28套, 99㎡27套
优惠活动	开盘一口价
到场客户数量	约800批

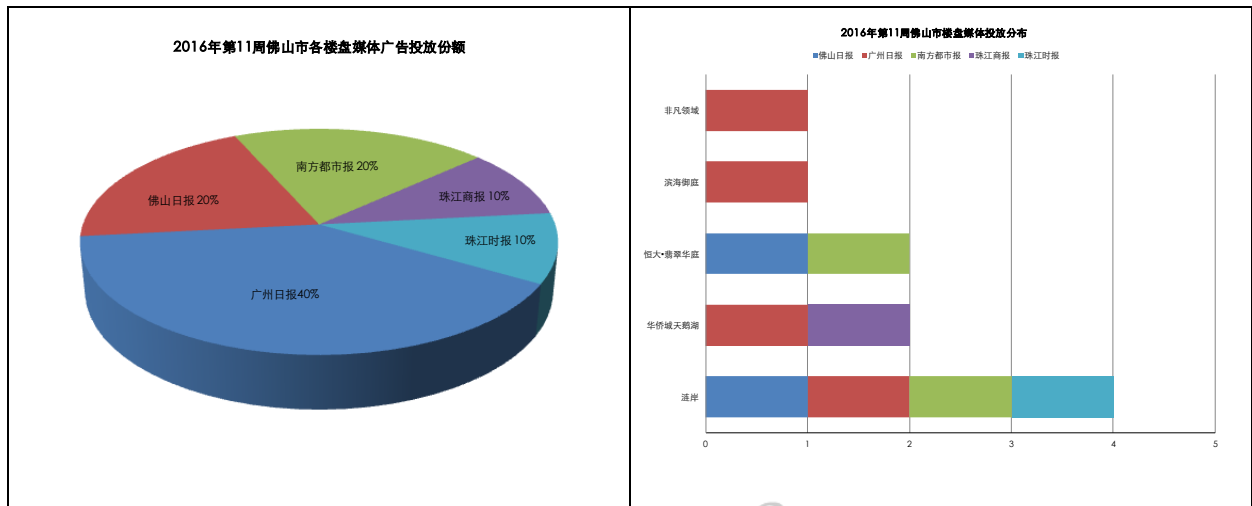
客户构成	主要以勒流客户为主
------	-----------

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	19 栋 2T4, 89/125 m ² (带 1500 元/m ² 装修)，32 层, 89 m ² ：64 套, 125 m ² ：64 套。合计：128 套 (附件)
推售户型	19 栋 (与 17 栋户型一致)：89 m ² ：南向 2+1；125 m ² ：四房南北对流
开盘时间	2016 年 3 月 18 日周五下午 3 点
开卖方式	保利洲际酒店
均价及成交情况	19 栋 (整栋均价约 13500 元/m ²)，成交约 78 套。 01 单位：13123 元/m ² ；成交 17 套 02 单位：13729 元/m ² ；成交 18 套 03 单位：13931 元/m ² ；成交 18 套 04 单位：13123 元/m ² ；成交 25 套
整体去化率	19 栋整体去化 78 套，整体去化率约为 60% 01 单位 (125 m ²)：占去化货量 (78 套) 的 22% 02 单位 (125 m ²)：占去化货量 (78 套) 的 23% 03 单位 (89 m ²)：占去化货量 (78 套) 的 23% 04 单位 (89 m ²)：占去化货量 (78 套) 的 32%
优惠活动	3 个 98 折；3 个 99 折
到场客户数量	约 116 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 5 个，硬广投放 10 则，环比增加 7 则。主要投放媒体为，广州日报有 4 则，南方都市报有 2 则，佛山日报有 2 则，珠江商报和珠江时报各有 1 则；版面中，整版有 8 则，半版有 2 则。



【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】

2016年第11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	连岸	3月16日	南方都市报	整版	傲瞰千亩湖景 悦享都市繁华
		3月16日	珠江时报	整版	傲瞰千亩湖景 悦享都市繁华
		3月18日	佛山日报	整版	傲瞰千亩湖景 悦享都市繁华
		3月18日	广州日报	整版	傲瞰千亩湖景 悦享都市繁华
	滨海御庭	3月17日	广州日报	整版	新城核心领寓
	非凡领域	3月18日	广州日报	整版	89㎡+全屋装修 小汽车位 南北朝向 园景楼王 <同济路 桂澜路 周边价
南海	恒大·翡翠华庭	3月18日	佛山日报	整版	城央公园 奢装豪邸 即将荣耀开盘
		3月18日	南方都市报	整版	城央公园 奢装豪邸 即将荣耀开盘
顺德	华侨城天鹅湖	3月18日	珠江商报	半版	亲湖独栋样板 3.19 恭迎品鉴
		3月18日	广州日报	半版	亲湖独栋样板 3.19 恭迎品鉴

【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