



# 汇诚鸿园 佛山 / 市场周报

## 第28周：土地市场冷清 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 3715 套，较前周减少 226 套，成交面积为 38.86 万平方米，环比减少 8.2%，成交均价为 10221 元/平米，环比下跌 3.1%。（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 300 套，环比减少 17.1%；南海区成交 1497 套，环比减少 26.9%；顺德区成交 1189 套，环比增加 49.0%；三水区成交 513 套，环比增加 9.4%；高明区成交 216 套，环比减少 18.2%。在成交均价上，禅城区均价 12410 元/平米，环比上涨 10.3%；南海区均价 10964 元/平米，环比下跌 6.2%；顺德区均价 11185 元/平米，环比下跌 1.3%；三水区均价 6491 元/平米，环比下跌 1.0%；高明区均价 5064 元/平米，环比上涨 0.9%。

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持续冷清，无商住用地成交；一手房新增预售量增加，部分项目开盘加推。上周一手房成交量回落，其中禅城区受佛山市禅城区不动产登记中心网站升级影响，各项目周末未能网签，因此拉低佛山市整体成交量，顺德区容桂和北滘部分品牌项目成交量较大，拉高区域整体成交量；上周整体成交均价环比小幅下跌。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>📍 <b>上半年我国 CPI 同比涨 2.1%</b> 佛山日报 2016-07-11 7月10日电国家统计局10日公布数据，今年上半年，全国居民消费价格总水平（CPI）比去年同期上涨2.1%。</p>
	<p>📍 <b>广东6月CPI同比涨1.8% 上半年CPI比增2.4%</b> 南方日报 2016-07-12 国家统计局广东调查总队11日发布的数据显示，2016年6月份，广东居民消费价格总水平（CPI）环比持平，同比上涨1.8%。1—6月平均，广东居民消费价格总水平同比上涨2.4%。</p>
	<p>📍 <b>6月份佛山CPI同比上涨1.5%</b> 佛山日报 2016-07-14 昨日获悉，6月份佛山居民消费价格总水平（CPI）同比上涨1.5%，环比持平；1~6月平均比去年同期上涨2.4%。</p>

	<p>📍 <b>统计局：上半年 GDP 增长 6.7% 商品房销售额增 42.1%</b> 观点地产网 2016-07-15 国家统计局 7 月 15 日公布上半年国民经济运行情况，认为是“总体平稳、稳中有进”。数据显示，上半年国内生产总值(GDP)340637 亿元，按可比价格计算，同比增长 6.7%。分季度看，一季度同比增长 6.7%，二季度增长 6.7%。</p>
政府	<p>📍 <b>国土部：至 2020 年建立较完善的国土资源大数据体系</b> 观点地产网 2016-07-12 7 月 12 日据国土资源部消息，为贯彻落实《国务院关于印发促进大数据发展行动纲要的通知》(国发〔2015〕50 号)精神，积极推动国土资源大数据应用发展工作，国土资源部制定了《关于促进国土资源大数据应用发展的实施意见》。</p> <p>📍 <b>发改委：密切关注一二线库存下降情况 防止房价过快上涨</b> 观点地产网 2016-07-14 7 月 14 日，国家发改委就宏观经济运行情况举行发布会，新闻发言人赵辰昕在会上表示，在供给侧结构性改革上做好“去产能、去库存、去杠杆、降成本、补短板”五大任务。</p> <p>📍 <b>国家发改委：下半年楼市调控应更注重因城施策</b> 佛山日报 2016-07-15 国家发改委 14 日就宏观经济运行情况举行发布会，新闻发言人赵辰昕在会上表示，总体上看，当前房地产市场调控的主基调仍然是去库存。下半年，针对市场分化的情况，应更加注重分类施策、因城施策，促进市场平稳发展。</p> <p>📍 <b>国家发改委：下半年一二线城市加大住房供应。</b> 顺德楼市 2016-07-15 14 天，国家发改委就宏观经济运行情况举行发布会，透露下半年对楼市的调控将更注重因城施策，防止房价持续过快上涨。</p>
城市规划	<p>📍 <b>佛山地铁 3 号线土建首招标 计划 7 月底动工</b> 珠江商报 2016-07-11 佛山地铁 3 号线土建首招标。从市公共资源交易中心获悉，佛山市城市轨道交通三号线工程土建工程 3201 标正在进行招标，工程包括一站两区间，标段总招标控制价近 6 亿元。施工方法仍为盾构法。</p> <p>📍 <b>南蓬山森林公园首期工程将动工 最快明年内完工</b> 佛山日报 2016-07-13 12 日，从区农林渔业局获悉，南蓬山森林公园建设工程（首期）招投标工作已经结束，中标队伍已于本月进驻工地，最快明年市民就能到公园游玩。</p> <p>📍 <b>里水至广州开通首条直线公交</b> 广州日报 2016-07-14 佛山市交通部门宣布，计划在下月建设中心城区骨干公交线网，线路多采取直线公交的运营模式。13 日，从南海公交企业佛广公司获悉，为加快广佛同城化进程，完善里水镇公交线网规划，南海区已开通首条里广两地直线公交“里 07B 广和专线”，无缝接驳广州地铁 6 号线。此外，本月起，还有多条新增和调整的公交线路，南庄、乐从片区居民也可以直达广州南站搭乘高铁了。</p> <p>📍 <b>三山新城公交线路将重新规划 多条广佛通道将动工</b> 南方都市报 2016-07-15 14 日上午，南海区交通运输局上线电台节目，不少市民对于广佛之间的道路对接问题最为关注，相关科室负责人表示多个项目即将进入施工，另外三山新城目前单一的公共交通配套也即将规划完善。</p>
开发商	<p>📍 <b>保利置业上半年合约销售 170 亿元 同比增长 17%</b> 观点地产网 2016-07-11 7 月 11 日，保利置业集团有限公司宣布，公司、其子公司连同其合营及联营公司截至 2016 年 6 月 30 日首半年合约销售额为人民币 170 亿元，合约销售面积为 143.9 万平方米，新开工面积累积建筑面积为 187.9 万平方米。</p>
市	<p>📍 <b>高明区上半年楼市销售全线飘红 小户型占七成</b></p>

场	佛山日报 2016-07-15 高明区建筑与房地产协会公布了2016年第二季度及上半年高明房地产市场运行情况。从数据上看,上半年高明楼市销售一派兴旺,其中,刚需型房产销售占总销售量的七成。业内人士指出,高明在遭遇2015年上半年楼价低谷后,价格正逐步回升,但至今价格仍然处于低位水平。
	<p>📍 <b>大狮山成交量比去年翻了一倍</b></p> <p>南方都市报 2016-07-15 据佛山市权威部门提供的数据,2016年上半年佛山市南海区房地产业合计实现新建商品房合同登记销售额422.19亿元,该成交总额对比创历史纪录的2015年上半年的313亿元有35%的增幅,也再次创造了南海区的新成交纪录。</p>

## 市场分析:

### 一、土地市场

#### 1、土地供应

2016年第28周(2016年07月11日—2016年07月17日),佛山市公告拟交易2宗土地,总面积为0.78万平方米。

2016年第28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(SS)WG0009	挂牌	三水区乐平镇南边一小区2号	0.58	住宅	2016/7/12
TD2016(GM)WG0025	挂牌	高明区荷城街道荷富路以西、照明大道以南	0.19	工业	2016/7/14

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

#### 2、土地成交

2016年第28周(2016年07月11日—2016年07月17日),佛山市成交0宗土地。

2016年第28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28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28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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

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】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2016年第28周(2016年07月11日—2016年07月17日)，佛山市共有19个楼盘新增25个预售证，预售商品房总面积为42.31万平方米，其中预售住宅总面积为33.25万平方米。

2016年第28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	
6月30日	科恒岭南水岸豪庭	禅城	禅城区富盈路11号	住宅/商铺	1.07	0.15	0.00	佛山市德富恒辉房地产开发有限公司
7月11日	星星广场	禅城	禅城区星辰路11号	住宅/商铺	1.20	0.05	0.00	广东星域房地产开发有限公司
7月11日	星星广场	禅城	禅城区星辰路	住宅/商铺	1.20	0.06	0.00	广东星域房地产开发有限公司
7月11日	越秀可逸诚品广场	禅城	禅城区佛平路1号	商业	0.00	4.01	0.00	佛山市禅城区越威房地产开发有限公司
7月12日	依云轩	禅城	禅城区季华西路139号	住宅/商铺	4.51	0.14	0.00	佛山依云上园房地产有限公司
7月14日	万科城	禅城	禅城区沿江路55号	住宅/商铺	1.22	0.07	0.00	佛山市万科投资有限公司
7月12日	天海城市花园	南海	南海区大沥镇竹基南路16号	住宅/商铺	0.17	0.24	0.00	佛山市南海区深基房地产开发有限公司
7月13日	悦珑水岸花园	南海	南海区西樵镇-西樵	住宅/商铺	2.17	0.18	0.00	佛山市丰鼎盛房地产开发有限公司
7月14日	光明花半里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村大道南1号	住宅/商铺	0.96	0.05	0.00	佛山鼎宏基投资发展有限公司
7月14日	光明花半里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村大道南1号	住宅/商铺	0.96	0.04	0.00	佛山鼎宏基投资发展有限公司
7月14日	光明花半里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村大道南1号	住宅/商铺	0.95	0.05	0.00	佛山鼎宏基投资发展有限公司
7月14日	光明花半里雅筑	南海	南海区狮山镇罗村大道南1号	住宅/商铺	0.95	0.12	0.00	佛山鼎宏基投资发展有限公司
7月14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	0.95	0.08	0.00	佛山市南海海逸房地产开发有限公司
7月14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	0.97	0.00	0.00	佛山市南海海逸房地产开发有限公司

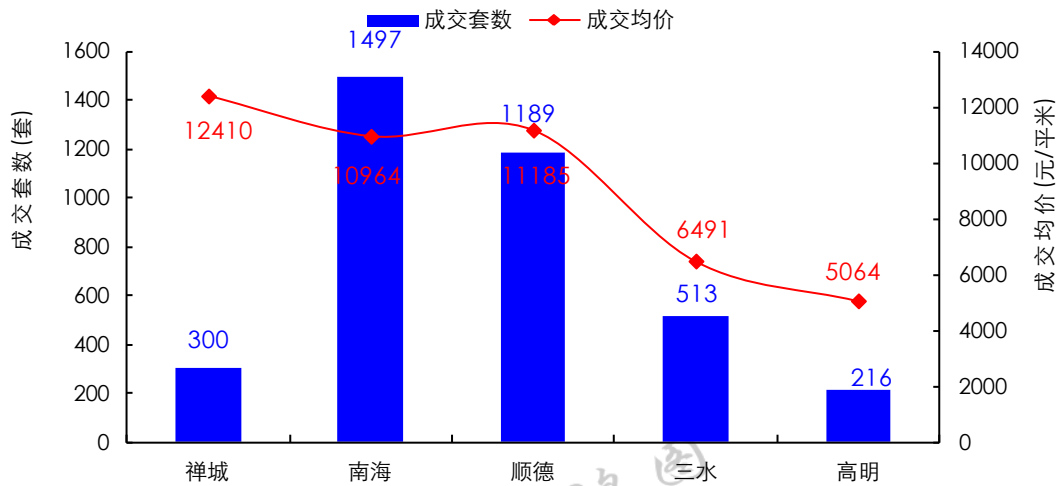
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
7月14日	长华国际商业中心	南海	南海区狮山镇博爱中路68号	住宅/商铺	1.28	0.17	0.00	佛山市粤海通房地产有限公司
7月14日	长华国际商业中心	南海	南海区狮山镇博爱中路68号	住宅/商铺	1.71	0.23	0.00	佛山市粤海通房地产有限公司
7月15日	灯湖华府	南海	南海区桂城街道南海大道北8号	车位	0.00	0.00	2.86	佛山市富明房地产开发有限公司
7月13日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路3号	住宅/商铺	1.28	0.05	0.00	佛山市保信置业有限公司
7月13日	碧桂园桂澜山花园	顺德	北滘镇三桂村委会三桂解放河路18号	住宅/商铺	6.10	0.10	0.00	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
7月13日	都市经典广场	顺德	均安镇鹤峰社区居民委员会鹤峰路1号	住宅/商铺	1.10	0.07	0.00	佛山市顺德区瑞域房产有限公司
7月13日	聚雅华庭	顺德	均安镇均安社区居民委员会齐安路28号	住宅/商铺	1.28	0.17	0.00	佛山市顺德区鸿球房产有限公司
7月13日	均安尚苑	顺德	均安镇均安社区居民委员会齐安路33号	商铺	0.00	0.19	0.00	佛山市顺德区凯御房产有限公司
7月14日	太平洋国际花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会白陈路1号	住宅	0.59	0.00	0.00	佛山市顺德区太保置业开发有限公司
7月14日	天悦湾花园	顺德	大良街道办事处云路社区居民委员会海山路2号	住宅	1.33	0.00	0.00	佛山市顺德区凯立房产有限公司
7月13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	1.32	0.00	0.00	佛山市皇朝房地产发展有限公司

## 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3715套;总成交面积为38.86万平方米;成交均价为10221元/平方米;总成交额为39.71亿元。



2016年28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28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	300	3.25	40341	12410
南海	1497	16.29	178572	10964
顺德	1189	11.93	133440	11185
三水	513	5.16	33510	6491
高明	216	2.23	11276	5064
<b>全市</b>	<b>3715</b>	<b>38.86</b>	<b>397138</b>	<b>10221</b>

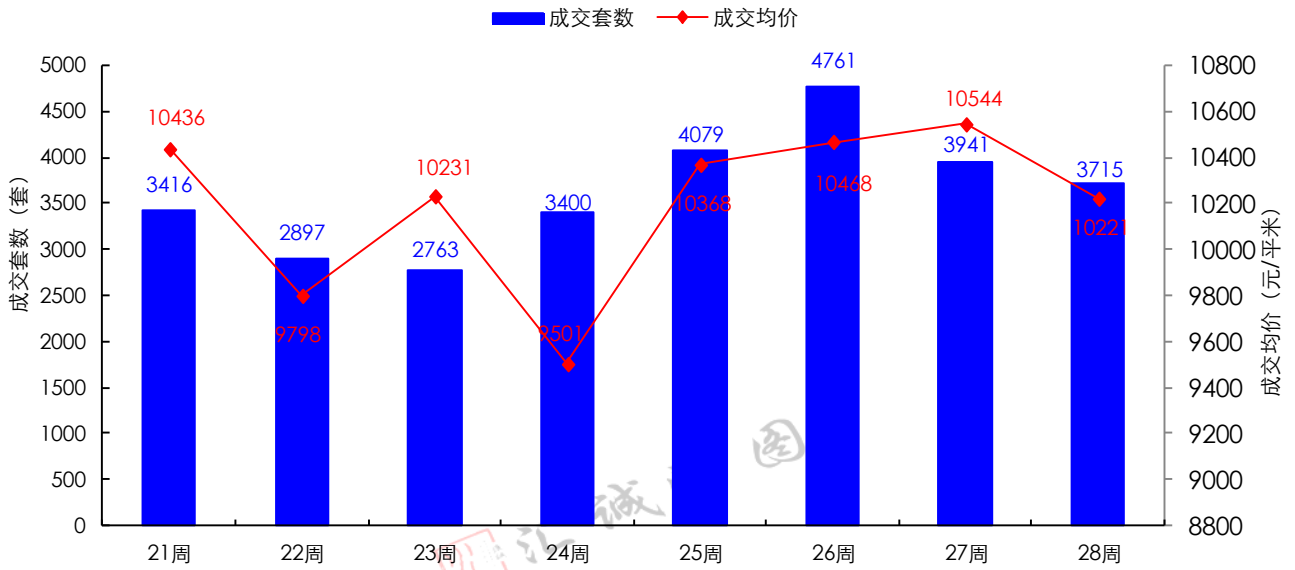
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比下降 17.1%，南海区环比下降 26.9%，顺德区环比上升 49.0%，三水区环比上升 9.4%，高明区环比下降 18.2%。

从各区成交面积环比上，顺德区和三水区成交面积环比上涨，分别为 35.5%和 4.6%；其余三区成交面积环比下跌，南海区降幅最大，为 25.3%，其次是禅城区，环比减少 19.9%，高明区成交量环比减少 18.7%。

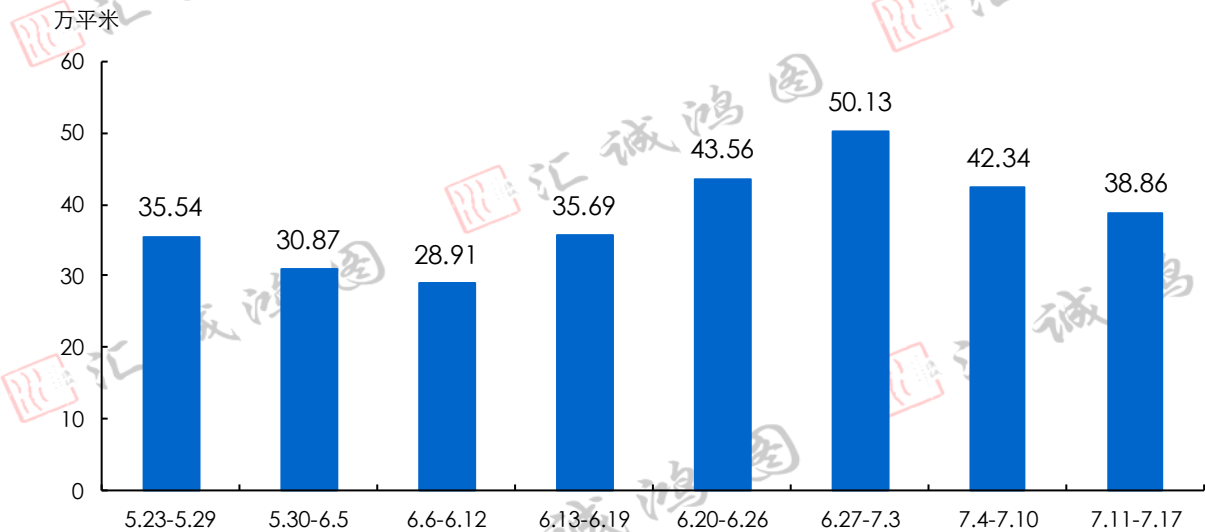
在成交均价上，禅城区和高明区成交均价环比上涨，分别为 10.3%和 0.9%。其余区域成交均价环比都下跌，南海区跌幅最大，为 6.2%，其次是顺德水区，环比下跌 1.3%，三水区成交均价环比下跌 1.0%。

2016年第28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28周佛山市近期成交面积走势

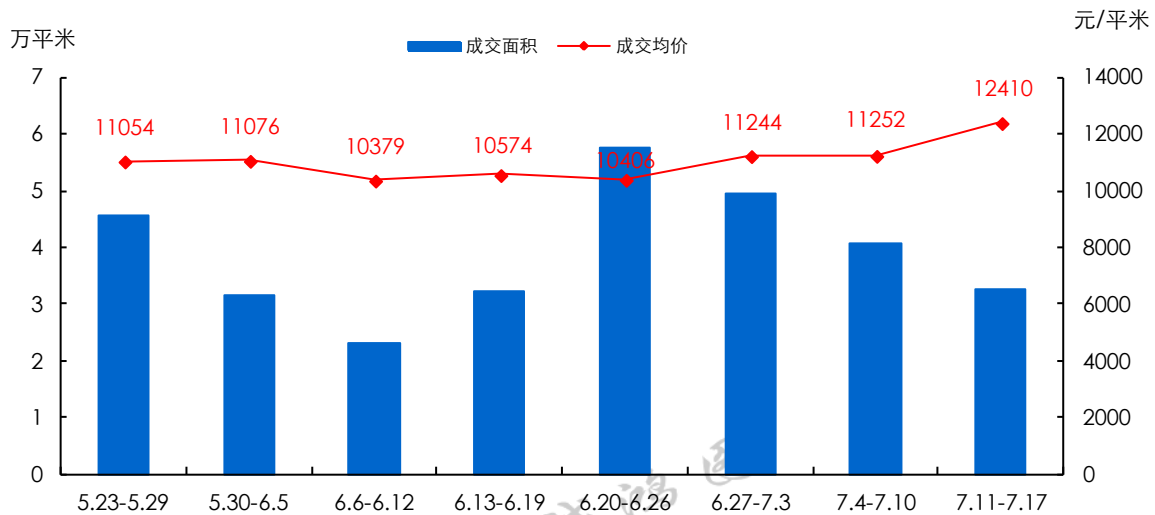


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

### 3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第28周禅城区近期成交走势

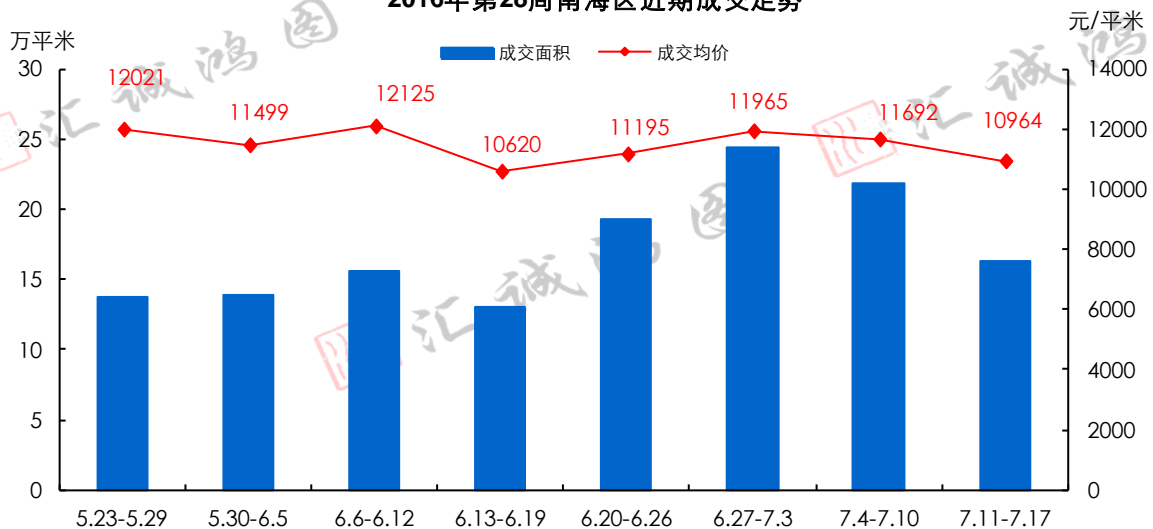


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 300 套，较前周减少 62 套；成交面积为 3.25 万平方米，环比减少 19.9%；成交均价为 12410 元/平方米，环比上涨 10.3%。楼盘成交量前三名分别为，星星广场成交 134 套，均价为 14061 元/平方米；海湾城市嘉园成交 23 套，均价为 10430 元/平方米；粤晖富居成交 20 套，均价为 11633 元/平方米。

## 南海：

2016年第28周南海区近期成交走势



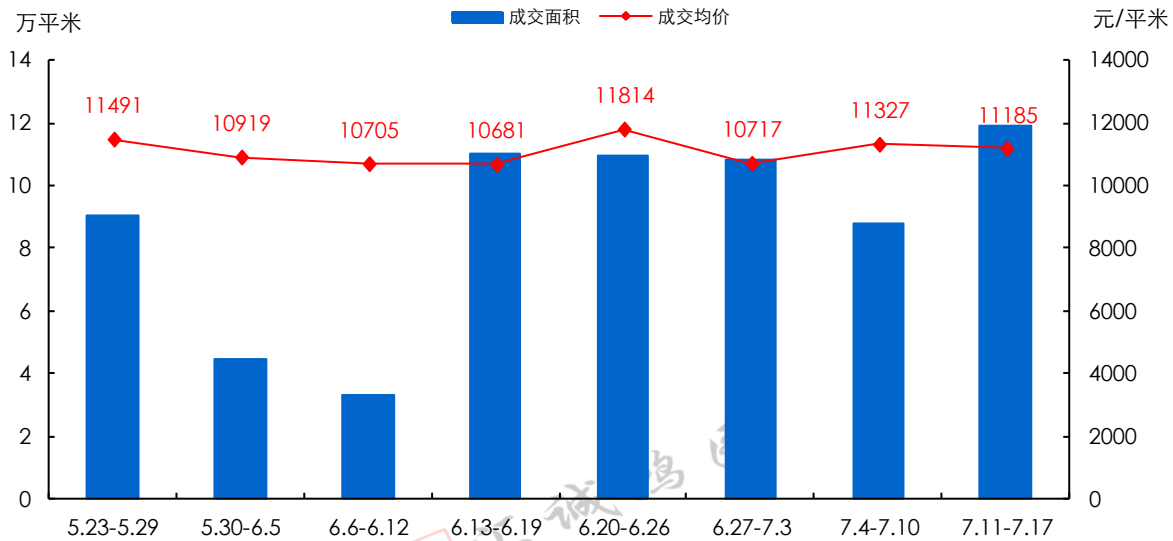
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 1497 套，较前周减少 551 套；成交面积为 16.29 万平方米，环比减少 25.3%；成交均价为 10964 元/平方米，环比减少 6.2%。楼盘成交量前三名分别为，绿地香树花园成交 157 套，均价为 10862 元/平方米；依岸康堤花园成交 109 套，均价为 15106 元/平方米；翠湖绿洲花园成交 81 套，均价为 7141 元/平方米。

## 顺德：



2016年第28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 1189 套，较前周增加 391 套；成交总面积为 11.93 万平方米，环比增加 35.5%；成交均价为 11185 元/平方米，环比下跌 1.3%。楼盘成交量前三名分别为：碧桂园桂澜山花园成交 267 套，均价 9995 元/平方米；美的御海东郡花园成交 119 套，均价 6675 元/平方米；美的翰诚花园成交 71 套，均价 15790 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：碧桂园桂澜山花园、绿地香树花园、星星广场、美的御海东郡花园、依岸康堤花园、翠湖绿洲花园、美的翰诚花园、龙湖春江名宸花园、三盛颐景园、欧浦指日美景花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 1098 套，占全市成交总套数的 29.56%。

从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 134 套，占前十强成交量的 12.20%；南海区有 5 个，共成交 450 套，占前十强成交量的 40.98%；顺德区有 4 个，共成交 514 套，占前十强成交量的 46.81%。

2016年第28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	碧桂园桂澜山花园	顺德	267	22179	9995
2	绿地香树花园	南海	157	16746	10862
3	星星广场	禅城	134	14031	14061
4	美的御海东郡花园	顺德	119	12896	6675
5	依岸康堤花园	南海	109	14180	15106
6	翠湖绿洲花园	南海	81	7475	7141
7	美的翰诚花园	顺德	71	6818	15790
8	龙湖春江名宸花园	顺德	57	4825	8967
9	三盛颐景园	南海	54	5518	7019
10	欧浦指日美景花园	南海	49	5093	8277

【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28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
涟岸	7.17	加推 11 座大户型洋房，优惠 99 折+物业管理费优惠 7000 元，准签再额外 97 折
怡翠尊堤	7.16	开盘推小户型洋房
万科金色城市	7.16	开放样板间，进行权证登记可享开盘 99 折优惠

## 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	1	11821	425	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	10	15012	188	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	1	10638	7	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	0	0	60	47-60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 。B 栋为洋房, 60-99 m <sup>2</sup>	团购一万抵五万
时代云图苑	1	12876	686	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	57	72 m <sup>2</sup> 、86 m <sup>2</sup> 、87 m <sup>2</sup> 、 129 m <sup>2</sup> 住宅	98*99 折
玫瑰铂金公馆	0	0	83	20-81 m <sup>2</sup> 公寓	——
岭南隽庭	2	13262	552	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	12	14286	221	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	9	13601	187	64-90 m <sup>2</sup>	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	2	13779	179	主推 1 座 60-90 m <sup>2</sup> 洋 房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	10	10674	173	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 <sup>2</sup>	——
越秀可逸诚品广场	7	12068	80	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠

兆阳大厦	5	12993	742	40.56-94.71 m <sup>2</sup> 公寓	—
------	---	-------	-----	-------------------------------	---

## 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	1	11928	9	90、180-202 m <sup>2</sup> 四房	98*98*96
星星华园国际花园	0	0	119	酒店式公寓 30-60 m <sup>2</sup> ; 住宅 127-200 m <sup>2</sup> , 二期 商铺 40-500 m <sup>2</sup>	—
盛南新都花园	23	6134	186	75-122 m <sup>2</sup> 二至四房	95*99*99*99; 一次性额外 98
凯德·城脉	0	0	2	120-145 平米三、四房 单位	97*97, 部分余货一口价促销
世博嘉园	2	8167	777	73-345 方	98
华福国际公馆	2	10509	2	95-147 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	—
万通国际大厦	0	0	180	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
泷景花园	5	12092	241	78-128 m <sup>2</sup> 2-3 房, 159-180 m <sup>2</sup> 四房、 380-420 m <sup>2</sup> 复式	98
佛山雅居乐花园	0	0	16	130-150 m <sup>2</sup>	—
保利天玺花园	0	0	54	34-54 m <sup>2</sup> 公寓、157-176 m <sup>2</sup> 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	30	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	2	四五房 220-234 平米	—
财富金鸿大厦	2	11905	80	70-91 平米二至四房	—
融利大厦	12	12062	225	72.12-124.95 平米住宅	—
绿地璀璨家园	1	14361	57	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	0	0	45	137-172 平米中大户 型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	1	17677	2412	90-300 m <sup>2</sup>	98*98*98*99
碧桂园城市花园	3	12443	0	余货 120-160 m <sup>2</sup> 平层 3-4 房、340-519 m <sup>2</sup> 复 式别墅	98 折

沿海馨庭	0	0	71	89~91 m <sup>2</sup> 、122~123 m <sup>2</sup>	99*99
东平广场	5	16855	143	87-142 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 两至三房	98*98
君悦华府	0	0	2	三至四房户型, 83-140 平方米	99
怡翠晋盛花园	20	17542	239	91 m <sup>2</sup> ~240 m <sup>2</sup> 三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	0	0	201	洋房: 181 平方米 4 房 写字楼: 310-324 平方米	洋房: 98 折, 写字楼: 10 万抵 30 万
华阳嘉苑	0	0	10	90-146 m <sup>2</sup> 三房	一口价
龙光天湖华府	2	14197	387	89-113 方三房	98*98*99*99
依云国际财富中心	0	0	454	34 m <sup>2</sup> 公寓	总价减 2.5 万
富凯国际公馆	0	0	18	87、108 方三房	98*98*99*99
磐石大厦	0	0	95	100-330 方写字楼	登记 5 万享 97*98 折
时代花样华庭	0	0	0	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	1	9985	40	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/平方米)	剩余在售	户型面积	促销优惠
港宏世家	5	7231	113	90 平方米两房、72-75 m <sup>2</sup> 一房、88-130 m <sup>2</sup> 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 平方米、90 平方米、98 平方米	97 折
万科城	0	0	136	84、88 m <sup>2</sup>	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	0	0	173	70-160 m <sup>2</sup> 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	7	7437	105	77-91 m <sup>2</sup> 、129 m <sup>2</sup> 、143 m <sup>2</sup> 、87-167 m <sup>2</sup> 二到五房	98*99
汇博国际广场	0	0	40	46-47 m <sup>2</sup> 商住两用公寓	推出北塔 15 套一口价单位
绿岛明珠花园	10	6826	718	90-140 m <sup>2</sup> 洋房; 237-430 m <sup>2</sup> 大平层、复式单位; 150-160 m <sup>2</sup>	98*96 折
华夏陶瓷中央广场	0	0	527	写字楼 100-1500 平方米 住宅 80-100 平方米	写字楼 98 折
安东尼商务大厦	7	6000	313	35-1150 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>	一次性付款 9.9
百业苑	0	0	10	70-108 m <sup>2</sup> 二至四房	——
金谷国际五金交易中心	0	0	1196	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	2	8725	149	78、89 m <sup>2</sup>	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	89	134-146 m <sup>2</sup> , 90 m <sup>2</sup> 、92-93 m <sup>2</sup>	一次性 97; 纯商贷 98*公积金 99
美誉紫薇花园	0	0	178	69-105 m <sup>2</sup> 二三房住宅, 公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	0	0	598	住宅 90 m <sup>2</sup> 三房, 公寓 140-260 m <sup>2</sup> , 写字楼 500-2000 m <sup>2</sup> 单位	98*98*99
海湾城市嘉园	23	10430	204	90—154 m <sup>2</sup> 三至四房	98*98*99
依云轩	4	11710	509	143、152 m <sup>2</sup> 四房	98*98
卓远广场	0	0	80	90 m <sup>2</sup> 三房	99*98*98
佛山华强广场	0	0	382	53-90 m <sup>2</sup> 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	1	5350	40	写字楼 84-132 平米, 公寓 44-79 平米	——
涟岸花园	13	9692	218	洋房 87-260 平米, 别墅 250-350 平米	——
绿岛湖颐号花园	1	9947	79	143-201 m <sup>2</sup> 四房, 280 m <sup>2</sup> 四五房	143-201 m <sup>2</sup> 产品预存 5 万可享 96 折优惠, 280 m <sup>2</sup> 产品预存 10 万享 96 折优惠
绿地未来商业中心	1	8168	561	90-126 m <sup>2</sup> "N+1"房	——
童梦家园	6	10187	320	80 m <sup>2</sup> 两房, 111 m <sup>2</sup> 、113 m <sup>2</sup> 四房	1 万抵 9 折
华南电源创新科技园	1	4200	25	1200-2000 m <sup>2</sup> 工业厂房	——
同向新力商业大楼	2	6300	282	24.56- 55.66 m <sup>2</sup> 商铺、26.63- 34.89 m <sup>2</sup> 公寓	——

### 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 m <sup>2</sup> 、42 m <sup>2</sup> 、56 m <sup>2</sup> 、77 m <sup>2</sup> 、102 m <sup>2</sup> 及 109 m <sup>2</sup>	95 折
东海银湾豪园	0	0	55	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	13958	57	32-78 m <sup>2</sup> ; 主推 37 m <sup>2</sup>	——

禅城绿地金融中心	0	0	657	三居室 86 平米 四居室 116-141 平米	97*99
天丰花园	0	0	11	70、89、126 平米的两三房	——
星星广场	134	14061	268	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	0	0	131	87-134 平米	住宅： 95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	4	9817	1710	80、110 m <sup>2</sup>	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	20	11633	548	67-165 m <sup>2</sup>	减 5 万*98*99
招商臻园	2	19002	1	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	108	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 <sup>2</sup>	——
中海千灯湖花园	0	0	3	290 m <sup>2</sup> 、210 m <sup>2</sup> 、136 m <sup>2</sup> 、190 m <sup>2</sup> 、404 m <sup>2</sup>	——
万科金域国际花园	0	0	100	87 m <sup>2</sup> 、88 m <sup>2</sup> 三房及 113 m <sup>2</sup> 四房，	减 2—5 万
创鸿广场	0	0	427	132-215 m <sup>2</sup>	95*99*99 折
依岸康堤花园	109	15106	155	89 方三房	——
丽日世纪·金鼎	2	15000	85	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	0	0	502	六期 120-360 m <sup>2</sup> 写字楼	——
宏宇景裕豪园	9	18706	356	90、116 三房和 128 m <sup>2</sup> 四房	2 万享 98 折
华南国际金融中心	0	0	792	45-316 m <sup>2</sup> 公寓	98 折
天晨商业大厦	6	9075	68	70-100 m <sup>2</sup> 写字楼	97 折
南海万达广场	4	10652	444	85-90 m <sup>2</sup> 三房，130 m <sup>2</sup> 、143 m <sup>2</sup> 四房，东塔 80-1800 m <sup>2</sup> 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	3	18935	6	68-76 m <sup>2</sup> 两房、90-91 m <sup>2</sup> 三房	1 万抵 10 万
创越时代文化创意园	0	0	341	87-148 m <sup>2</sup> 、40-146 m <sup>2</sup> 、32-267 m <sup>2</sup>	95*98*99
保利心语花园	6	16937	20	66-120 m <sup>2</sup> 三房	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折



佳兆业水岸新都花园	3	16104	66	90 m <sup>2</sup>	减 2 万*99*99
御水岸花园	1	16387	17	90-145 m <sup>2</sup>	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	8	9854	97	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	203	2 座写字楼 130 m <sup>2</sup> 、 260-272 m <sup>2</sup> 、330 m <sup>2</sup>	全线 88 折, 1 万抵 10 万
珑悦花园	23	13731	453	77、89、117、143 平米的二~四房	95*99
金色领域广场	71	11575	590	31、39、48、63 m <sup>2</sup> 精装公寓以及 93、 125 m <sup>2</sup> 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	2	6829	271	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	1	11597	318	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 <sup>2</sup> 写字楼	——
中海寰宇天下花园	0	0	3	89-168 m <sup>2</sup>	——
中海锦苑	7	17028	218	90-143 平方米三四 房	98*99
金城花园	13	20708	4	90 m <sup>2</sup> 的三房和 120 m <sup>2</sup> 的四房	1 万享 97*98 折
越秀星汇云锦广场	5	17187	475	41—43 m <sup>2</sup> 单间 50—59 m <sup>2</sup> 一房一厅 91 m <sup>2</sup> 二房两厅公寓	2 万抵 5 万*99 折
方舟建筑产业中心	2	6197	199	100-300 m <sup>2</sup> 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	22	89、109 m <sup>2</sup> 三房, 130 m <sup>2</sup> 四房	一次性 96 折、按揭 97 折、 公积金 98 折
富罗恩斯广场	12	9988	204	38-65 m <sup>2</sup> LOFT 公寓	——
中铁建水岸公馆	27	0	159	90 m <sup>2</sup> 三房	2 万抵 8 万+99*99*99*99 折
富丰新城	6	15082	483	89-144 m <sup>2</sup>	2 万抵 96 折
新凯广场	31	13646	404	45-55 m <sup>2</sup> 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	9	17241	69	85、95、98 m <sup>2</sup> 三房, 115 m <sup>2</sup> 四房	预存 2 万抵 3 万, 再享 98 折优惠
依云置地中心	4	10712	531	推出 3 座写字楼	——
金城雅园	1	25934	24	192、221、352、370 m <sup>2</sup> 洋房, 251 m <sup>2</sup> 别墅	——

保利滨湖花园	1	15182	135	71、92、99、106、 107、128、144 m <sup>2</sup>	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99 折
--------	---	-------	-----	---	-------------------------------

【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】



## 和记黄埔涟岸 11 座开盘快讯

项目名称	和记黄埔·涟岸
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	11 座 31 层洋房、2 梯 2 户、总共 59 套，其中 143m <sup>2</sup> 28 套，146m <sup>2</sup> 28 套，261m <sup>2</sup> 1 套，213m <sup>2</sup> 1 套。
开盘时间	2016 年 7 月 17 日
开卖方式	排队选房，先到先得
开盘地点	项目售楼部
均价	均价退元/m <sup>2</sup>
优惠活动	开盘优惠 99 折+物业管理费优惠 7000 元，准签再额外 97 折；
销售率	当天开盘共销售 32 套，去化约 5 成 4
到访客户数量	当天客户到场约 40 批

## 保利公园里 15 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 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 19 万 m <sup>2</sup>
推售套数	15 座 01、02、03、04 户型共 88 套
推售户型	15 座：2 梯 4 户；23 层高 共推售 88 套 15 座 01（南向）单位建面 148 方，套内 122 方,3+1 房 2 厅 2 卫，22 套； 15 座 02（东南向）单位建面 169 方，套内 139 方,3+1 房 2 厅 3 卫，22 套； 15 座 03/04 奇数层（东南向）单位建面 106 方，套内 88 方,2+1 房 2 厅 2 卫，22 套； 15 座 03/04 偶数层（东南向）单位建面 113 方，套内 93 方,2+1 房 2 厅 2 卫，22 套；

开盘时间	2016年7月15日下午6:30
开卖方式	现场集中抽签
均价(折后价)及去化率	15座01(南向):8376元/㎡;成交19套; 15座02(东南向):8083元/㎡;成交6套; 15座03(东南向):8566元/㎡;成交19套; 15座04(东南向):8313元/㎡;成交21套; 共计成交65套。 整体均价:8334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
销售率	截至22:00 1、去化率74%; 2、解筹率86%(筹量76个)
到场客户数量	当天客户到场100批,乐从本地客户为主,占70%
备注	1、7月2号开始认筹,5万享98折;截止7月15日共收筹76个; 2、客户主要选择01、03、04户型,主要看中单边位、房屋朝向、性价比高; 3、当天到场客户主要以乐从本地客户为主,年龄在30~40岁居多;少部分禅城、南海客户; 4、15座02单位169方产品政策:旧业主带新业主成功认购168方单位,即可获保利公园里项目为新老业主准备的定制私宴一围。

## 世爵府邸13座开盘快讯

项目名称	世爵府邸
发展商	佛山紫元房地产开发有限公司
代理商	开发商自售
项目位置	佛山市 区西樵镇樵高路庆和街侧
类型/规模	占地约55697㎡,建筑面积约202261㎡
推售套数、户型	13座01单位,02单位,03单位,04单位,共98套。 01单位,25套,107㎡,3房2厅 02单位,25套,116㎡,3房2厅 03单位,24套,116㎡,3房2厅 04单位,24套,107㎡,3房2厅
开盘时间	2016年7月15日19:00
开卖方式	集中开盘,先到先得
开盘地点	营销中心
均价及成交情况	总共成交38套,均价7475元/㎡(毛坯)。 13栋01单位,107㎡,去货9套,均价约7350元/㎡(毛坯); 13栋02单位,116㎡,去货8套,均价约7450元/㎡(毛坯); 13栋03单位,116㎡,去货11套,均价约7600元/㎡(毛坯); 13栋04单位,107㎡,去货10套,均价约7500元/㎡(毛坯);

优惠活动	5000抵98折优惠；准时签约99折
销售情况	成交38套，销化率约38.7%，均价7475元/㎡。
客户构成	西樵客户为主

## 美的·花湾城开盘快讯

项目名称	美的·花湾城
发展商	美的地产
项目位置	顺德区陈村镇绀现村委会佛陈路88号
类型/规模	占地面积10万平方米，建筑面积约38万平方米
推售套数、户型	1、2、3、4、12座，两梯六户；11座，两梯四户；33层高（1-4座首层为商铺，11、12座首层架空），共1088套。 其中： 建面85㎡：共128套，包括1座04，2座05，3座04，4座05，三房两厅一卫； 建面90㎡：共576套，包括1座01/02/05，02座01/02/04，03座01/02/05，04座01/02/04，11座03/04，12座01/02/04/05，三房两厅两卫； 建面111㎡：共320套，包括1座03/06，2座03/06，3座03/06，4座03/06，12座03/06，三房两厅两卫； 建面115㎡：共32套，包括11座01，三房两厅两卫双阳台； 建面140㎡：共32套，包括11座02，四房两厅两卫双阳台。
开盘时间	2016年7月16日10:00
开卖方式	集中摇号开卖
开盘地点	陈村花卉世界展览中心A展馆
均价	1座01，带装修出售，建筑面积约90㎡，均价12531元/㎡； 1座02，带装修出售，建筑面积约90㎡，均价12977元/㎡； 1座03，带装修出售，建筑面积约111㎡，均价12613元/㎡； 1座04，带装修出售，建筑面积约85㎡，均价12460元/㎡； 1座05，带装修出售，建筑面积约90㎡，均价12476元/㎡； 1座06，带装修出售，建筑面积约111㎡，均价11626元/㎡。 2座01，毛坯出售，建筑面积约90㎡，均价11305元/㎡； 2座02，毛坯出售，建筑面积约90㎡，均价11417元/㎡； 2座03，毛坯出售，建筑面积约111㎡，均价10623元/㎡； 2座04，毛坯出售，建筑面积约90㎡，均价11027元/㎡； 2座05，毛坯出售，建筑面积约85㎡，均价10789元/㎡； 2座06，毛坯出售，建筑面积约111㎡，均价10178元/㎡。 3座01，带装修出售，建筑面积约90㎡，均价13059元/㎡； 3座02，带装修出售，建筑面积约90㎡，均价13170元/㎡； 3座03，带装修出售，建筑面积约111㎡，均价12061元/㎡； 3座04，带装修出售，建筑面积约85㎡，均价12743元/㎡； 3座05，带装修出售，建筑面积约90㎡，均价12759元/㎡； 3座06，带装修出售，建筑面积约111㎡，均价12071元/㎡。 4座01，毛坯发售，建筑面积约90㎡，均价11600元/㎡；

	<p>4座02, 毛坯发售, 建筑面积约90㎡, 均价11800元/㎡;  4座03, 毛坯发售, 建筑面积约111㎡, 均价10900元/㎡;  4座04, 毛坯发售, 建筑面积约90㎡, 均价11700元/㎡;  4座05, 毛坯发售, 建筑面积约85㎡, 均价11300元/㎡;  4座06, 毛坯发售, 建筑面积约111㎡, 均价10500元/㎡。  11座01, 毛坯发售, 建筑面积约115㎡, 均价12400元/㎡;  11座02, 毛坯发售, 建筑面积约145㎡, 均价12727元/㎡;  11座03, 毛坯发售, 建筑面积约90㎡, 均价12800元/㎡;  11座04, 毛坯发售, 建筑面积约90㎡, 均价12500元/㎡。  12座01, 带装修发售, 建筑面积约90㎡, 均价13100元/㎡;  12座02, 带装修发售, 建筑面积约90㎡, 均价13400元/㎡;  12座03, 带装修发售, 建筑面积约111㎡, 均价13200元/㎡;  12座04, 带装修发售, 建筑面积约90㎡, 均价14000元/㎡;  12座05, 带装修发售, 建筑面积约90㎡, 均价13800元/㎡;  12座06, 带装修发售, 建筑面积约111㎡, 均价13300元/㎡。</p>
优惠活动	(销售原价-认筹优惠30000元)*开盘优惠98折*团购优惠99折*企业团购99折*准签优惠99折
销售率	<p>根据中午1点销控板的情况:  2/4/11座毛坯出售, 整体去化约98%;  1/3/12座带装修出售, 整体去化约63%: 其中, 1座去化约52%, 3座去化约67%, 12座去化约72%。</p>
客户构成	以广州和顺德陈村客户为主, 部分禅桂客;
备注	<p>1、认筹约1700批, 实际到场客户约1300批;  2、毛坯单位售罄, 精装单位销售不理想;  3、在前期销售对外输出毛坯10000-11000元/㎡, 精装11000-12000元/㎡, 而实际开盘价格高于前期对外输出价500-1000元/㎡;  4、针对广州客户, 花湾城安排了5-6台大巴车在地铁口载客;  5、收筹期间, 与Q房网合作进行一二手联动;</p>

## 一周报广

上周全市见报楼盘3个, 硬广投放3则, 环比增加1则。主要投放佛山日报2则, 南方都市报1则; 版面中, 整版有0则, 半版有3则。

2016年第28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	雅居乐·御景豪庭	7月15日	南方都市报	半版	爱在广州 住在雅居乐
	宏鼎·景裕豪园	7月14日	佛山日报	半版	千灯湖 阔景美宅 无惧攀比
	时代水岸	7月14日	佛山日报	半版	学霸来了

【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