



汇诚鸿图 佛山 / 市场周报

第10周：土地市场持续平静 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 4411 套，较前周增加 616 套，成交面积为 45.6 万平米，环比增加 13%，成交均价为 9000 元/平米，环比下跌 1.9%。（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 669 套，环比减少 18.6%；南海区成交 2062 套，环比增加 29.8%；顺德区成交 962 套，环比增加 20.1%；三水区成交 437 套，环比增加 19.7%；高明区成交 281 套，环比增加 28.9%。在成交均价上，禅城区均价 10042 元/平米，环比上涨 2%；南海区均价 9656 元/平米，环比下跌 4%；顺德区均价 9396 元/平米，环比下跌 0.8%；三水区均价 5867 元/平米，环比上涨 2.7%；高明区均价 5440 元/平米，环比上涨 12.6%。

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依然平静，碧桂园 4.8 亿拿下顺德伦敦一商住用地；一手房新增预售量有所缩减，开盘加推项目减少。上周佛山市一手房成交量环比上升，整体成交均价环比下跌但仍维持在九字头，镇街盘成交占比大拉低整体成交均价，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>📍 统计局：2月份CPI同比上涨2.3% 涨幅有所扩大 观点地产网 2016-03-10 3月10日，国家统计局发布数据显示，2016年2月，全国居民消费价格总水平同比上涨2.3%，环比上涨1.6%。</p>
	<p>📍 央行：2月人民币贷款增7266亿 远逊前值2.51万亿 观点地产网 2016-03-11 3月11日晚间，中国人民银行在官网发布2016年2月金融统计数据报告。数据显示，2月末，广义货币(M2)余额142.46万亿元，同比增长13.3%，略低于预期值13.8%和前值14.0%；狭义货币(M1)余额39.25万亿元，同比增长17.4%，增速比上月末低1.2个百分点，比去年同期高11.8个百分点。</p>
	<p>📍 政策见效：1-2月商品房销售显著上涨 投资增速两年首次回升 华尔街见闻 2016-03-12 据统计局数据，2016年1-2月份，全国房地产开发投资同比名义增长3.0%，增速比去年全年提高2个百分点。商品房销售面积11235万平方米，同比增长28.2%，增速比去年全年提高21.7个百分点。房屋新</p>

	<p>开工面积 15620 万平方米，增长 13.7%，去年全年为下降 14.0%。</p>
政府	<p>◎ 财政部：2016 年土地收入预算同比下降 13.2% 观点地产网 2016-03-08 3 月 6 日，财政部公布了《关于 2015 年中央和地方预算执行情况与 2016 年中央和地方预算草案的报告》，公告显示，2016 年国有土地使用权出让收入预算为 28248.6 亿元，同比下降 13.2%。</p> <p>◎ 全国“两会”延续利好 各地楼市反映积极 南方日报 2016-03-11 召开的 2016 年“两会”政府工作报告中，延续了对房地产市场宽松利好的政策基调，以期实现化解房地产库存这一核心目标。报告强调将对信贷政策以及财政政策给予进一步支持，这无疑将对短期市场带来强劲的刺激。同时，与楼市走势紧密相关的货币政策将维持稳健偏。松，将成为全年市场增长的重要保障。宽松政策环境之下，各地节后楼市节节攀升。</p> <p>◎ 国土资源部：一线城市土地开发边界不会突破 中国经济网 2016-03-11 10 日，国土资源部部长姜大明表示，将采取有保有压、优化结构以及分类调整等举措，合理增加城市土地供应面积。此外，姜大明称，一线城市的土地调控不会出现逆转，开发边界也不会突破。</p> <p>◎ 央行副行长：住房信贷政策调整的总体基调是“因地施策” 观点地产网 2016-03-08 3 月 8 日消息，全国政协委员、中国人民银行副行长潘功胜公开表示，当前中国房地产市场基本特征是总量过剩、区域分化。因此，住房信贷政策调整的基本逻辑和总体基调是“因地施策”。</p> <p>◎ 买房不用交“律师见证服务费” 珠江时报 2016-03-11 佛山市发展和改革局、佛山市住房和城乡建设管理局下发关于规范新建商品房销售环节律师服务费和网络营销等收费行为的通知，对此类不合理收费现象亮起红灯。</p>
开发商	<p>◎ 保利地产前两月销售涨九成至 229 亿 新增建面 337 万平 观点地产网 2016-03-07 3 月 7 日，保利房地产（集团）股份有限公司公告销售业绩。1-2 月，保利地产实现签约面积 177.69 万平方米，同比增长 88.52%；实现签约金额 228.91 亿元，同比增长 90.46%。</p> <p>◎ 奥园地产全年收入增近四成至 95.7 亿 净利润 9 亿 观点地产网 2016-03-07 截至 2015 年 12 月 31 日，奥园完成合同销售总额达约 151.7 亿元，较 2014 年大幅增长 24.2%，全年合同销售面积约 188.8 万平方米，同比上升约 40.6%，平均售价 8037 元/平方米，同比基本持平。</p>
城市规划	<p>◎ 禅城亚艺公园投资 860 万造“禅荷花岛” 最快 5 月建成 广州日报 2016-03-07 6 日从禅城区园林部门获悉，2016 年亚艺公园荷花景区景观提升工程已动工，总投资额约 860 万元，改造面积约 4.58 万平方米，街坊最快 5 月底就可以看到焕然一新的亚艺公园“禅荷花岛”。</p> <p>◎ 大沥计划三年时间将 26 个农村社区打造成城市社区 广州日报 2016-03-08 8 日，大沥镇召开城市品质提升会议。从会上获悉，大沥出台“城市品质全面提升”三年行动计划工作方案征询意见稿（以下简称“意见稿”）。根据意见稿，大沥将用三年时间，将大沥 26 个农村社区打造成新型城市社区。</p> <p>◎ 陈村拟在地铁站点建全国最大国兰交易中心 南方日报 2016-03-11 10 日获悉，陈村镇计划依托深厚的花卉产业基础和轨道交通的区位优势，在佛山地铁 2 号线途经陈村的站点建设全国最大的国兰交易会展中心。</p> <p>◎ 禅城普君路将拓宽为 6 车道 南方日报 2016-03-11 10 日，禅城区交通运输局召开新闻发布会称，祖庙商圈的普君路计划于 3 月 17 日起实施改造及提升工程。</p>

	根据方案,普君路改造工程施工内容包括三方面,将现有的双向4车道拓宽为双向6车道沥青混凝土,在机动车道两侧铺设单车道及人行道,以及在道路南侧铺设雨水、污水管道,此外还将对路灯及交通标线等进行改造。工程将于3月17日动工,计划9月中旬完成,施工工期为6个月。
市场	<p>📍 楼市"春风"不断 高明买房时机已到 佛山日报 2016-03-11 关于楼市利好的消息不断:先是两会期间总理称自5月1日起,营改增试点范围扩大至房地产业,企业或将加入购房大军;随后,财政部长楼继伟透露个税改革方向,首套房贷款利息可抵税。</p> <p>📍 佛山2月一手楼量价齐跌 成交萎缩乃供应减少所致 佛山日报 2016-03-11 据佛山市住建局公布的佛山市房地产(住宅部分)交易数据显示,今年2月的佛山楼市有点“冷”——全市及五区一手楼成交量相比上个月均下跌4成以上;成交均价除禅城、南海保持微涨外,其他三区均有不同程度下滑。不过业内认为这在意料之中,且随着土地升温、新政落地,3月佛山一手楼成交将大幅回升。</p>

市场分析:

一、土地市场

1、土地供应

2016年第10周(2016年03月07日—2016年03月13日),佛山市无公告拟交易土地。

2016年第10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
—	—	—	—	—	—

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2、土地成交

2016年第10周(2016年03月07日—2016年03月13日),佛山市成交3宗土地,总成交面积为25.24万平方米,成交金额8.67亿元。其中住宅用地有1宗,成交面积为7.46万平方米,成交金额4.84亿元。

2016年第10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)WG0002	顺德区伦教大成围新成路以西、南苑西路以南地块	7.46	2.9607	48395	佛山市顺德区碧桂园地产有限公司	2191	住宅	2016/3/7

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

2016年第10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10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(SS) WG0002	三水区芦苞镇福绵 西路4号	2.22	2	1335	佛山市三水 千宝树实业 投资有限公司	300	工业	2016/3/9
TD2016 (SD) WG0005	顺德区乐从钢铁世 界B9地块	15.55	3.5	37015	佛山市金汇 海房地产开发 有限公司	680	其他	2016/3/8

【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10周(2016年03月07日—2016年03月13日)，佛山市共有11个楼盘新增12个预售证，预售商品房总面积为22.08万平方米，其中预售住宅总面积为20.54万平方米。

2016年第10周佛山房地产市场新增预售一览表

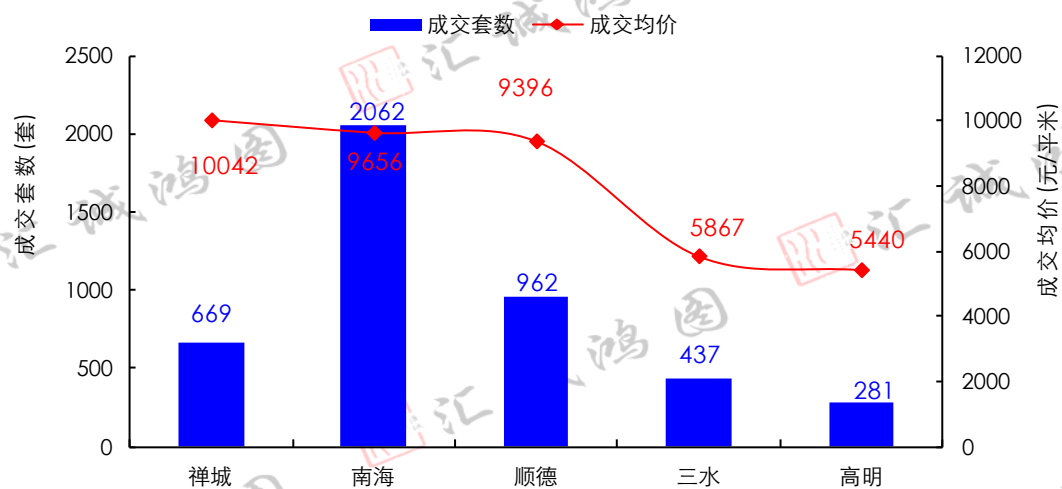
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
3月4日	普君新城 (3、4座)	禅城	禅城区同济东路 33号	住宅/ 商铺	2.48	0.01	0.00	佛山市东建集团有 限公司
3月10日	万科城	禅城	禅城区沿江路55 号	住宅	2.80	0.00	0.00	佛山市万科投资有 限公司
3月7日	金域城东 花园	南海	南海区桂城街道宝 石东路8号	公寓/ 商铺	0.00	0.09	0.00	佛山市万科置业有 限公司
3月9日	珑悦花园	南海	南海区桂城街道- 桂城街道季华路南 侧,桂澜路西侧 D11街区	住宅/ 商铺	1.48	0.29	0.00	佛山市南海区金地 睿金房地产开发有 限公司
3月9日	悦荔花园	南海	南海区大沥镇盐步 河东中心路悦荔花 园	住宅/ 商铺	2.35	0.19	0.00	佛山市南海区金地 房地产开发有限公司
3月11日	时代廊桥 苑	南海	南海区桂城街道- 灯湖西路7号	住宅	1.33	0.00	0.00	佛山市时代裕景房 地产开发有限公司
3月11日	上林一品 苑	南海	南海区丹灶镇迎金 一路1号	车位	0.00	0.00	0.25	佛山市南海嘉美置 业有限公司
3月8日	珺睿华府	顺德	大良街道办事处云 路社区居民委员会 瑞阳路2号	住宅/ 商铺	2.15	0.22	0.00	佛山市顺德区顺亚 方舟房产有限公司
3月11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	商铺/ 其他	0.00	0.41	0.05	广东顺德华侨城实 业发展有限公司
3月11日	保利中韵 花园	三水	三水区西南街道	住宅	2.74	0.00	0.00	佛山三水保利鑫和 房地产开发有限公司
3月11日	保利中韵	三水	三水区西南街道	住宅/	1.39	0.04	0.00	佛山三水保利鑫和

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	
	花园			商铺				房地产开发有限公司
3月9日	美的西海岸花园(东区)	高明	高明区荷城街道怡乐路83号	住宅	3.83	0.00	0.00	佛山市高明区美的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4411套;总成交面积为45.6万平方米;成交均价为9000元/平方米;总成交金额为41.04亿元。

2016年10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10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	669	6.61	66328	10042
南海	2062	21.42	206815	9656
顺德	962	10.06	94484	9396
三水	437	4.42	25919	5867
高明	281	3.10	16879	5440
全市	4411	45.60	410426	9000

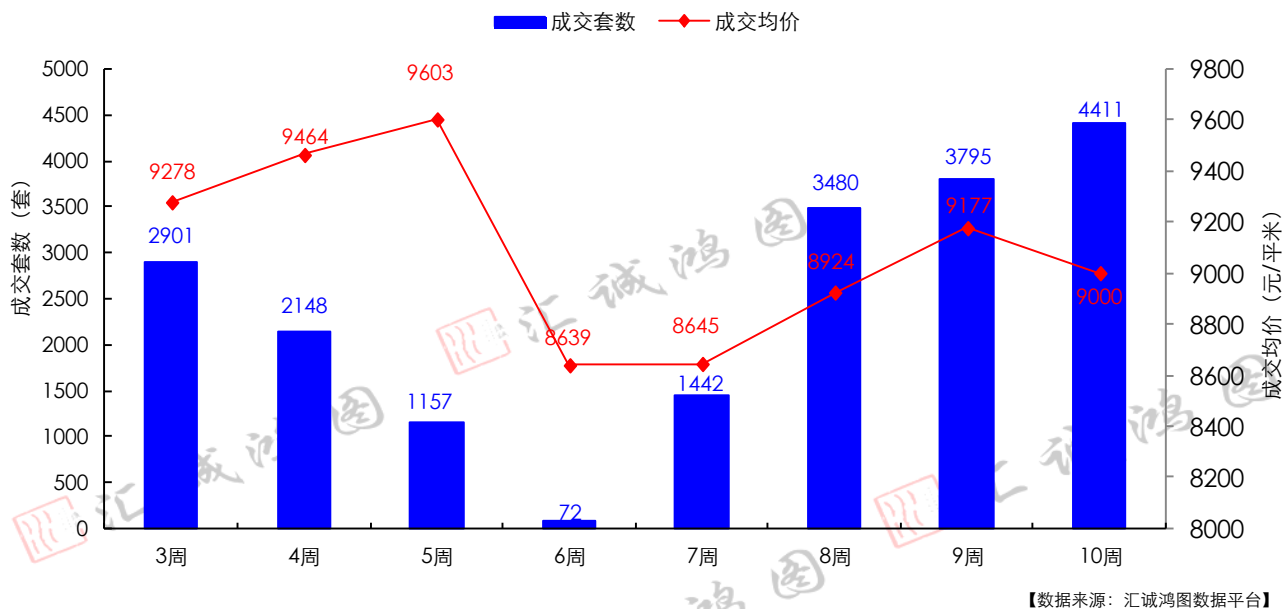
【数据来源: 汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看,禅城区环比减少18.6%,南海区环比增加29.8%,顺德区环比增加20.1%,三水区环比增加19.7%,高明区环比增加28.9%。

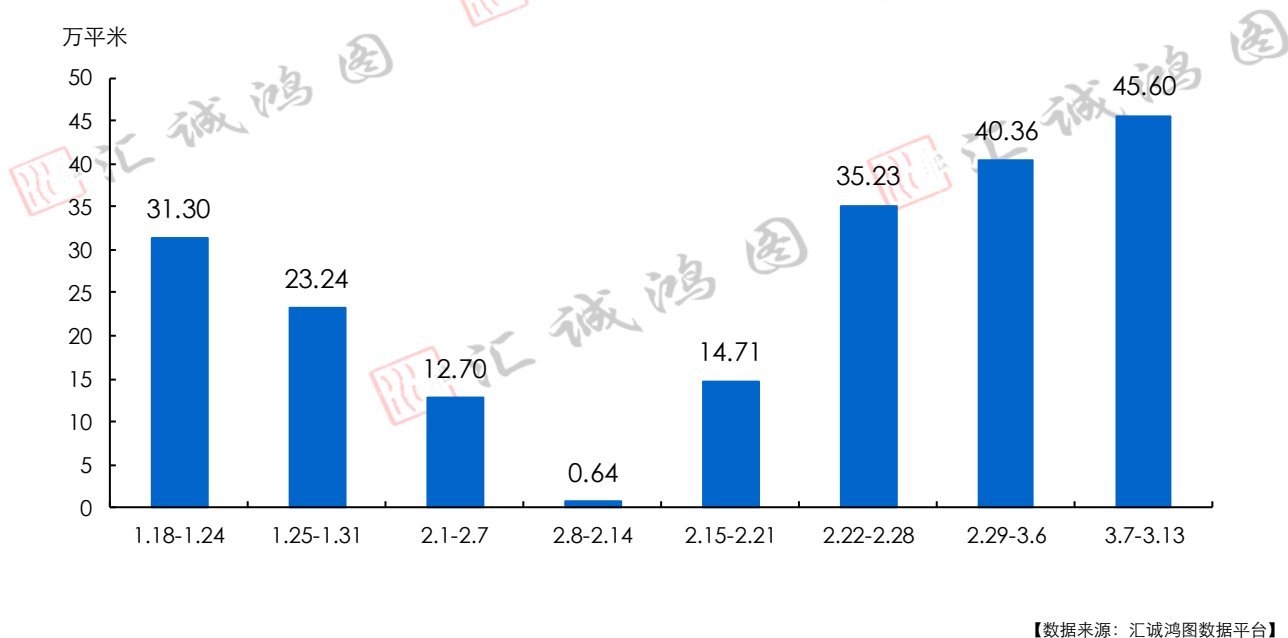
从各区成交面积环比上，仅禅城区成交量环比下降，为 21%，其余四区成交量全面上升，高明区升幅最大，为 27.9%，其次是南海区，环比增长 24.7%，三水区环比增加 20.3%，顺德区成交量环比增长 15.4%。

在成交均价上，南海区和顺德区成交均价环比分别下跌 4%和 0.8%，其余区域成交均价环比全面上涨，高明区涨幅最大，为 12.6%，其次是三水区，环比上涨 2.7%，禅城区成交均价环比上涨 2%。

2016年第10周佛山市一手住宅成交走势



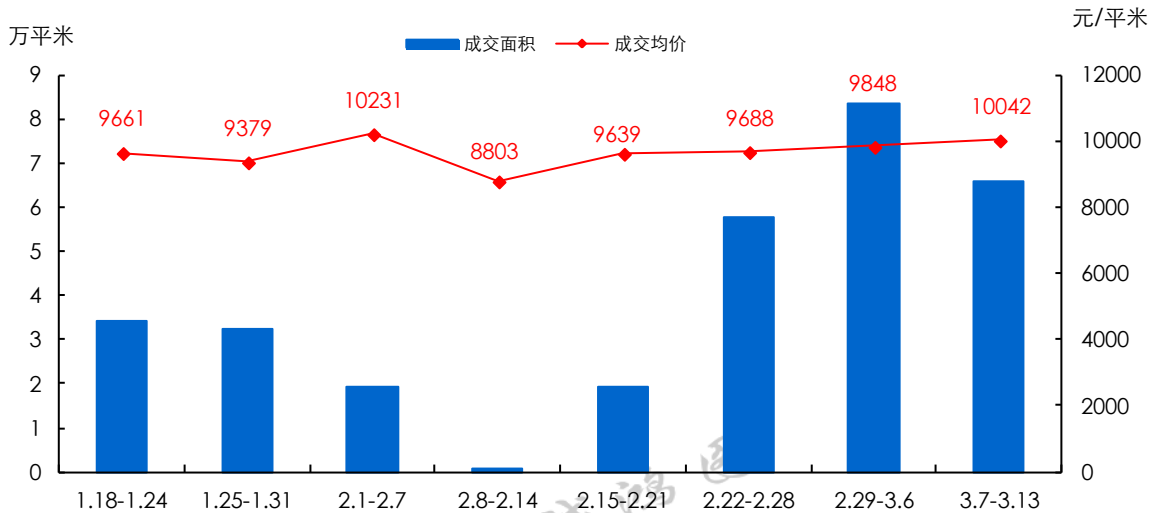
2016年第10周佛山市近期成交面积走势



3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第10周禅城区近期成交走势

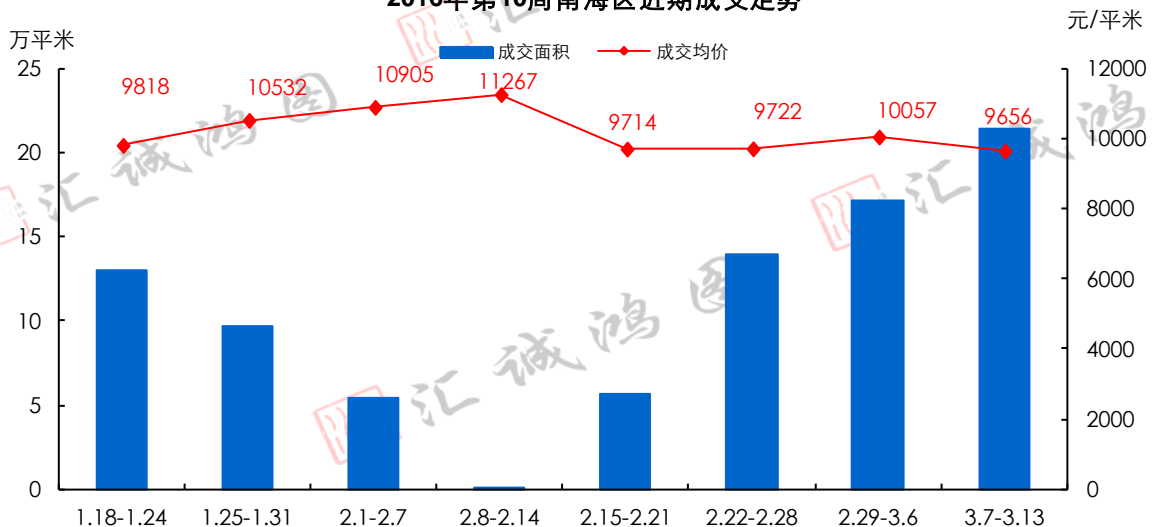


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 669 套，较前周减少 153 套；成交面积为 6.61 万平方米，环比减少 21%；成交均价为 10042 元/平方米，环比上涨 2%。楼盘成交量前三名分别为，普君新城成交 66 套，均价为 11663 元/平方米；盛南新都花园成交 37 套，均价为 8490 元/平方米；粤晖富居成交 34 套，均价为 10362 元/平方米。

南海：

2016年第10周南海区近期成交走势

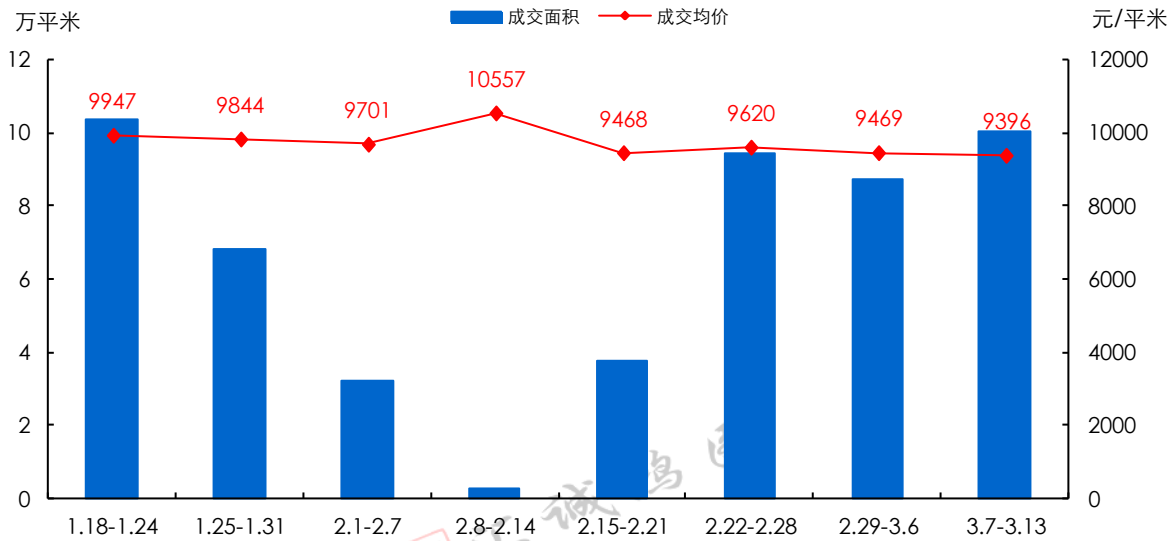


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 2062 套，较前周增加 473 套；成交面积为 21.42 万平方米，环比增加 24.7%；成交均价为 9656 元/平方米，环比下跌 4%。楼盘成交量前三名分别为，松晖名苑成交 197 套，均价为 6729 元/平方米；海奥公馆成交 127 套，均价为 7715 元/平方米；中海金沙里花园成交 109 套，均价为 17607 元/平方米。

顺德：

2016年第10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 962 套，较前周增加 161 套；成交总面积为 10.06 万平方米，环比增加 15.4%；成交均价为 9396 元/平方米，环比下跌 0.8%。楼盘成交量前三名分别为，太平洋国际花园成交 67 套，均价 10446 元/平方米；博澳城成交 62 套，均价 5178 元/平方米；弘泰利花园成交 55 套，均价 8299 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：松晖名苑、海奥公馆、中海金沙里花园、保利公馆、力迅雅筑、太平洋国际花园、普君新城、博澳城、金名都、弘泰利花园。

成交前十强的楼盘成交总量达 920 套，占全市成交总套数的 20.9%。

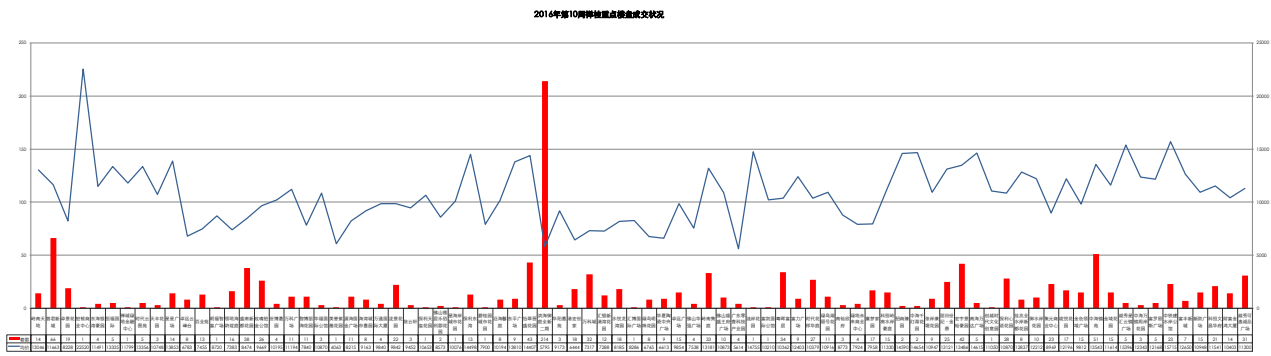
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 1 个，共成交 66 套，占前十强成交量的 7.2%；南海区有 6 个，共成交 670 套，占前十强成交量的 72.8%；顺德区有 3 个，共成交 184 套，占前十强成交量的 20%。

2016年第10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	松晖名苑	南海	197	20575	6729
2	海奥公馆	南海	127	13274	7715
3	中海金沙里花园	南海	109	10976	17607
4	保利公馆	南海	100	9790	10295
5	力迅雅筑	南海	76	8861	7617
6	太平洋国际花园	顺德	67	3403	10446
7	普君新城	禅城	66	5849	11663
8	博澳城	顺德	62	9048	5178
9	金名都	南海	61	6049	15143
10	弘泰利花园	顺德	55	4788	8299

【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10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
招商臻园	3.12	平层 160-174 m ² 四房, 复式 220-228 m ²
招商依云雍景湾	3.12	开放样板房
佛山华强广场	3.12	推售 47-57 m ² 公寓产品, 带装修发售, 吹风价 8500 元/m ²

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	14	13046	548	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	66	11663	714	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	19	8228	29	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心		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	33	13181	658	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	21	11541	32	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	31	11300	193	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	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	38	8474	480	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	14	10403	46	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	13	14498	2467	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	8	10194	111	89~91 m ² 、122~123 m ²	99*99
东平广场	9	13810	582	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	43	14407	659	91 m ² ~240 m ² 三房、四房	98*98*99*99
滨海御庭全新二期	214	5795	274	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	3	9173	20	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	27	10379	82	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	18	6444	182	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	32	7317	366	84、88 m ²	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	12	7288	245	70-160 m ² 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	18	8185	298	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	8	6765	812	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	13	7455	136	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	16	7383	190	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	8	9163	190	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	15	9854	80	90 m ² 三房	99*98*98
佛山华强广场	4	7538	812	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	4	7924	404	90-126 m ² "N+1"房	——
童梦家园	17	7958	66	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	4	11491	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	13335	107	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	14	13853	109	89-139平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	11	11194	282	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㎡	9折，2万抵5万
粤晖富居	34	10362	194	67-165㎡	减5万*98*99
招商臻园	2	14590	27	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㎡	—
中海千灯湖花 园	0	0	10	290㎡、210㎡、136 ㎡、190㎡、404㎡	—
万科金域国际 花园	0	0	100	87㎡、88㎡三房及 113㎡四房，	减2—5万
创鸿广场	0	0	427	132-215㎡	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㎡写字 楼	—
宏宇景裕豪园	42	13486	39	90、116三房和128 ㎡四房	2万享98折
华南国际金融 中心	0	0	810	45-316㎡公寓	98折
天晨商业大厦	0	0	76	70-100㎡写字楼	97折
南海万达广场	0	0	512	85-90㎡三房,130㎡、 143㎡四房,东塔 80-1800㎡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	43	12758	8	68-76㎡两房、90-91 ㎡三房	1万抵10万
创越时代文化 创意园	0	0	371	87-148㎡、40-146㎡、 32-267㎡	95*98*99
保利心语花园	28	10870	157	66-120㎡三房	98折*98折*98折 *99折*99折
佳兆业水岸新 都花园	8	12837	33	90㎡	减2万*99*99

御水岸花园	10	12212	15	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	23	8969	393	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	17	12196	524	77、89、117、143 平 米的二~四房	95*99
金色领域广场	15	9812	248	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	51	13543	496	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	15	11614	78	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 二房两厅公寓	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	7	12650	169	89-144 m ²	2 万抵 96 折
新凯广场	15	10948	623	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】



招商依云华府-开盘快讯

项目名称	依云华府
发展商	佛山依云孝德房地产有限公司
代理商	自售

项目位置	佛山市南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段
类型/规模	占地面积: 100049.1 平方米, 总建筑面积: 300147.3 平方米
推售套数	19 座, 2 梯 4 户, 共 62 套, 新推: 148 m ² 01、04 单位 (32 套), 98 m ² 02、03 单位 (30 套)。
推售户型	148 m ² 01、04 单位 4 室 2 厅 2 卫, 98 m ² 02、03 单位 3 室 2 厅 2 卫。
开盘时间	2016 年 3 月 13 日
开卖方式	自然开售
开盘地点	招商依云华府销售中心
均价 (折后价)	南向 98 m ² 02、03 单位均价 7900 元/m ² ; 北向 148 m ² 01、04 单位均价 8400 元/m ²
优惠活动	99*99*98*97
销售率	148 m ² 5 套、98 m ² 18 套。(截止 3 月 13 日), 去化率为: 148 m ² 15%、98 m ² 60%
到场客户数量	13 号 17 点现场约 10 批左右
客户构成	罗村本地 70%, 禅桂客户 25%, 其他 5%

招商臻园-开盘快讯

项目名称	招商臻园
发展商	招商地产
代理商	招商直管销售团队
项目位置	禅城区文华路与彩虹路交汇处
类型/规模	项目占地 2.8 万 m ² , 建筑面积 13 万 m ²
推售套数	4 座, 共 12 套
推售户型	平层 160-174 m ² 四房, 共 8 套 复式 220-228 m ² , 共 4 套
开盘时间	2016 年 3 月 12 日
开卖方式	自然开盘
开盘地点	招商臻园售楼部
均价 (折后价)	平层 160-174 m ² 四房, 均价约为毛坯 16000 元/m ² 复式 220-228 m ² , 成交价约为毛坯 18000-21000 元/m ²
优惠活动	享受开盘折扣
销售率	据了解, 共收筹 6 个, 当日平层 8 套已售罄, 1 套复式
客户构成	禅城城南片区客户为主。

绿地香树花城开盘快讯

项目名称	绿地香树花城
发展商	嘉逸置业有限公司
代理商	汇诚、经纬地产代理
项目位置	佛山南海里水大道南（近八达通商贸城）
类型/规模	占地：16万平方米，建面：55万平方米
推售套数	23栋 2T6, 90㎡ (62套, 占67%) /105㎡ (31套, 占33%), 32层, 共93套, 带2000元/㎡装修
推售户型	23栋: 90/105 (南向3房2厅即1/2/3户型)
开盘时间	2016年3月12日周六上午10点半
开卖方式	收筹 (3月5号—3月11号), 3月12日在售楼部集中解筹, 先到先得
均价及成交情况	23栋 (整栋均价14500元/㎡), 成交40套, 户型1 (90㎡): 均价14700元/㎡; 成交: 10套; 户型2 (90㎡): 均价13800元/㎡; 成交: 6套 户型3 (105㎡): 均价14900元/㎡, 成交: 24套
整体去化率	23栋整体去化40套, 整体去化率约为43% 户型1 (90㎡): 占去化货量 (40套) 的25% 户型2 (90㎡): 占去化货量 (40套) 的15% 户型3 (105㎡): 占去化货量 (40套) 的60%
优惠活动	解筹优惠: {1.5万抵99%+16000元 (从3月5日开始到11日结束, 每两日减少1000元)} *96%*97%*99%; 从3月13日开始的优惠为: (1.5万抵99%+13000元) *96%*97%*99%
到场客户数量	约120批
客户构成	主要以广州客户为主

保利公园里12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	12座01、02、04户型共69套
推售户型	12座: 2梯4户; 24层高 共推售69套 6座01 (北向) 单位建面114方, 套内91方, 3+1房2厅2卫, 23套; 6座02 (北向) 单位建面114方, 套内91方, 3+1房2厅2卫, 23套; 6座04 (南向) 单位建面110方, 套内86方, 3房2厅1卫, 23套;
开盘时间	2016年3月8日下午6:30分

开卖方式	集中抽签（乒乓球抽签；电脑双屏幕选房）
均价（折后价）及去化率	6座01（北向）：7780元/㎡；成交20套； 6座02（北向）：8089元/㎡；成交22套 6座03（北向）：7633元/㎡；成交15套 共计成交57套。 整体均价：7836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	1、去化率82.6%，01/02单位基本售罄； 2、解筹率95%（筹量60个）
到场客户数量	当天客户到场70批，乐从本地客户为主，占90%



一周报广

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

2016年第10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	涟岸	3月11日	南方都市报	整版	傲瞰千亩湖景 悦享都市繁华
南海	恒大·翡翠华庭	3月11日	南方都市报	整版	城央公园 奢装豪邸 即将荣耀开盘
		3月11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