



# 匯誠鴻園 佛山 / 市场周报

## 第14周：清明遇冷 整体量价齐跌

### 点评：

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2887 套，较前周减少 2413 套，成交面积为 29.80 万平米，环比减少 44.4%，成交均价为 8802 元/平米，环比下跌 2.5%。（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 458 套，环比减少 57.8%；南海区成交 935 套，环比减少 41.4%；顺德区成交 845 套，环比减少 53.3%；三水区成交 475 套，环比减少 20.6%；高明区成交 174 套，环比减少 17.5%。在成交均价上，禅城区均价 10224 元/平米，环比下跌 3.3%；南海区均价 9612 元/平米，环比上涨 6.7%；顺德区均价 9618 元/平米，环比上涨 0.1%；三水区均价 5777 元/平米，环比下跌 7.6%；高明区均价 5065 元/平米，环比上涨 2.9%。

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冷清，无商住用地成交；一手房新增预售量环比增加，开盘加推项目减少。上周佛山市一手房成交量大幅减少，清明楼市遇冷，成交量环比减少近五成，上周整体成交均价环比下跌，整体跌至九千以内。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>中国 3 月财新综合 PMI 站上 50 创 11 个月新高</b>            华尔街见闻 2016-04-06            经历 2 月轻微放缓后，中国整体经济活动于 3 月恢复增长，财新综合产出指数从 2 月份的 49.4 回升至 51.3，超过 50 临界值，创下 11 个月来最高值。中国 3 月财新综合 PMI 51.3，前值 49.4；财新服务业 PMI 52.2，前值 51.2，服务业表现转强。在服务业活动增速轻微上升、制造业产出恢复扩张的背景下，中国整体经济活动出现小幅反弹。</p>
	<p>📍 <b>通胀还能飞多高 3 月 CPI 或再超预期</b>            华尔街见闻 2016-04-10            根据安排，统计局将于北京时间周一(4 月 11 日)09:30 公布 3 月 CPI 数据，市场中值预期同比增长 2.5%，前值为 2.3%。预计 3 月 CPI 同比增速为 2.8%。具体来看，3 月份受寒流影响蔬菜的生长，蔬菜价格仍然出现上升；猪肉价格 3 月份春节后继续上行，供给端减少是主因，但是猪粮猪料比处于高位，生猪出厂利润超过千元，仔猪价格超过千元，生猪补栏积极性较高；非食品居住类价格则可能小幅回落。</p>
	<p>📍 <b>2015 年土地财政收入 33657 亿元 房地产用地占 22.4%</b></p>

	<p>观点地产网 2016-04-05</p> <p>4月5日,财政部综合司公布2015年全国土地出让收支情况。据此,去年全国缴入国库的土地出让收入33657.73亿元,同比下降21.6%。受土地出让收入下降的影响,2015年全国土地出让支出33727.78亿元,同比下降18.5%。在土地出让收入中,招拍挂和协议出让价款29820.20亿元,下降22.4%;补缴的土地价款1455.18亿元,下降23.0%;划拨土地收入1103.57亿元,增长17.8%;出租土地等其他收入1278.78亿元,下降24.4%。</p> <p>◎ <b>佛山市 GDP 破 8000 亿 第三产业增幅居首</b> 佛山日报 2016-04-06 佛山第三产业正加速发展。佛山市统计局、国家统计局佛山调查队近日发布的《2015年佛山市国民经济和社会发展统计公报》显示,2015年佛山生产总值达8003.92亿元,比上年增长8.5%。其中,三产增幅达10.3%,居三次产业之首。</p> <p>◎ <b>佛山 PMI 重回荣枯线 两个支撑中稳增长调结构</b> 佛山日报 2016-04-07 1~3月,全市签约投资额超千万美元的外资项目11个,投资总额达8.43亿美元;全市签约投资额超亿元的内资项目63个,投资总额443.62亿元。3月,全市制造业重点企业PMI指数为51%,较上月回升3.6个百分点。</p>
政府	<p>◎ <b>营改增将为企业减负 5000 多亿 不动产纳入抵扣范围</b> 房讯网 2016-04-05 4月1日,中共中央政治局常委、国务院总理李克强就全面实施营改增到国家税务总局、财政部考察并主持召开座谈会。李克强指出,此次营改增全面实施,实行行业范围和抵扣范围“双扩”,涉及新增建筑、房地产、金融、生活服务4个行业约1000多万户纳税人。衡量这次改革成效最重要的标志,就是把结构性减税措施落到实处,让广大企业受惠,要精心组织,把改革“红包”实实在在发到企业手中,以政府收入做“减法”换取企业效益做“加法”、市场活力做“乘法”。</p> <p>◎ <b>住建部: 打开小区 ≠ 拆围墙 新举措不会一哄而上</b> 羊城晚报 2016-04-04 3日,针对中央和国务院联合出台的《关于进一步加强城市规划建设管理工作的若干意见》(下称“意见”),参与意见起草的住房和城乡建设部副部长倪虹解释称,意见提出的并不是要“拆墙”,主要是要“开门”。“中央城市工作会议提出了一个前瞻性的想法,在媒体上引起了热议。”倪虹3日应邀在北京市委市政府理论学习中心组学习(扩大)会议上作出解释称,这30条意见,既有针对当前“城市病”的现实性条目,也有很多是带有前瞻性的、导向性的。</p>
开发商	<p>◎ <b>恒大地产第一季度销售 656.7 亿元 同比增长 115%</b> 观点地产网 2016-04-05 4月5日,恒大地产集团有限公司宣布,集团于2016年3月份的合约销售金额约为人民币292.0亿元,合约销售面积约为328.2万平方米,合约销售均价为每平方米8898元。2016年3月份,恒大地产的合约销售金额、销售面积及销售均价较2015年同期分别增长113.0%、81.0%及17.7%,较2016年2月份分别增长91.7%、85.4%及3.4%。</p> <p>◎ <b>时代地产一季度销售 55.89 亿元 同比增幅达 141%</b> 观点地产网 2016-04-05 4月5日,时代地产控股有限公司公告透露,公司截至2016年3月31日止三个月的合同销售额约为55.89亿元,同比增长141%;签约建筑面积约为55.8万平方米,同比增长94%。</p> <p>◎ <b>雅居乐 2016 年第一季度销售 124 亿 均价 9727 元/平</b> 观点地产网 2016-04-05 4月5日下午,雅居乐地产控股有限公司发布2016年度第一季度营运数据。2016年3月份,集团的预售金额为人民币60.4亿元;预售建筑面积为63.5万平方米;平均预售价为每平方米9503元。</p> <p>◎ <b>奥园三月合约销售 15.5 亿元 同比增长约 76%</b> 观点地产网 2016-04-05 4月5日,中国奥园地产集团股份有限公司发布2016年3月份营运数据,该月奥园实现未经审核合同销售总额约15.5亿元,同比增长约76%。</p>

<b>城市规划</b>	<p>◎ <b>高明以大交通促发展 建立立体交通网络</b> 佛山日报 2016-04-05 去年年底，广明高速广州段、江罗高速一期(高村至新兴段)同日正式通车。两条高速公路的贯通，打通高明东、西两向通道，进一步凸显了“东靠西连”的区位优势。在此基础上，“十三五”期间，高明将编织起水路、高速公路、轨道交通于一体的立体交通网络，这一网络未来还有望延伸到机场。</p> <p>◎ <b>打造广佛肇清云韶经济圈 广佛今年建4条地铁</b> 信息时报 2016-04-05 广佛肇经济圈扩容为广佛肇清云韶经济圈。经广州、佛山、肇庆、清远、云浮、韶关六市政府审定，《广佛肇清云韶经济圈建设2016年度重点工作计划》正式印发实施。作为国家中心城市，广州在“十三五规划纲要”中提出，将在“十三五”期间打造广佛肇清云韶经济圈。从广州市发改委获悉，广佛肇+清云韶将通过“3+3”合作模式打造珠三角带动粤东西北振兴发展的示范区，六市今年重点合作项目达到71项。按照计划，广州地铁七号线西延顺德段、佛山轨道交通二号线广州南站站点今年开建;谋划在清远清城、广州花都交界处建设广清旅游集聚区;逐步推行二级以上医疗机构检查检验结果互认。</p> <p>◎ <b>广佛地铁南延线力争月底完成铺轨</b> 珠江时报 2016-04-07 广佛地铁南延线工程顺利实现了全线“短轨贯通”，这是继2015年10月全线“区间隧道贯通”以来的又一重要节点完工。佛山铁投集团预计，到4月底南延线工程将实现“长轨通”，为今年年底全线开通试运行提供必要条件。</p>
<b>市场</b>	<p>◎ <b>容桂一季度“成绩单”出炉啦!</b> 顺德楼市 2016-04-08 根据容桂国土城建和水利局数据统计，今年1月至3月，容桂一手住宅共成交1622套，同比上涨15.28%。月均成交约541套。套内总面积为158356.31平方米。</p>

## 市场分析：

### 一、土地市场

#### 1、土地供应

2016年第14周(2016年04月04日—2016年04月10日)，佛山市公告拟交易1宗土地，总面积为2.74万平方米。

2016年第14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(SD)W G0011	挂牌	顺德区龙江镇东华路西侧 地块	2.74	住宅	2016/4/8

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

#### 2、土地成交

2016年第14周(2016年04月04日—2016年04月10日)，佛山市无成交土地。

2016年第14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
--------	------	---------------	-----	--------------	-----	----------	----------	------

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14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14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14周(2016年04月04日—2016年04月10日),佛山市共有15个楼盘新增23个预售证,预售商品房总面积为38.47万平方米,其中预售住宅总面积为28.62万平方米。

2016年第14周佛山房地产市场新增预售一览表

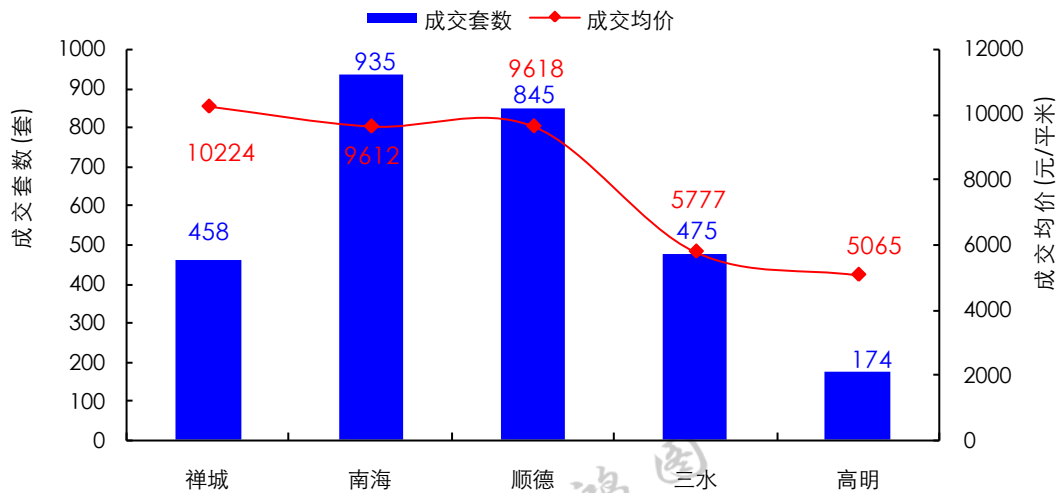
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
3月25日	龙光天湖华府	禅城	禅城区绿景三路39号	商铺	0.00	0.17	0.00	佛山市龙光置业房产有限公司
3月22日	卓远广场	禅城	禅城区季华三路63	住宅	1.04	0.00	0.00	佛山市嘉远物业有限公司
3月1日	海湾城市嘉园	禅城	禅城区华宝南路19号	住宅/商铺	1.09	0.09	0.00	佛山市海湾城房地产开发有限公司
4月1日	涟岸花园	禅城	禅城区科润路10号	住宅	5.42	0.00	0.00	佛山市和记黄埔地产有限公司
4月1日	珑景花园	禅城	禅城区前进三街18号	住宅	3.44	0.00	0.00	佛山市新升房地产开发有限公司
4月1日	越秀可逸诚品广场	禅城	禅城区市东上路37号	住宅/商铺	4.05	0.13	0.00	佛山市禅城区越威房地产开发有限公司
4月1日	龙光天湖华府	禅城	禅城区绿景三路39号	商铺	0.00	0.31	0.00	佛山市龙光置业房产有限公司
4月8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/商业	1.64	0.12	0.00	佛山市南海区华星置业投资有限公司
4月6日	三山科创中心	南海	南海区桂城街道港口路12号	办公	0.00	0.00	1.54	佛山市南海金智投资有限公司
4月6日	三山科创	南海	南海区桂城街道港口路12号	办公	0.00	0.00	1.27	佛山市南海金智投

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	
	中心		口路12号					资有限公司
4月6日	三山科创中心	南海	南海区桂城街道港口路12号	办公	0.00	0.00	1.35	佛山市南海金智投资有限公司
4月6日	三山科创中心	南海	南海区桂城街道港口路12号	办公	0.00	0.00	1.72	佛山市南海金智投资有限公司
4月6日	三山科创中心	南海	南海区桂城街道港口路12号	办公	0.00	0.00	1.80	佛山市南海金智投资有限公司
4月8日	领地海纳君庭	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅	0.97	0.00	0.00	广东领地房地产开发有限公司
4月8日	桂丹颐景园	南海	南海区丹灶镇桂丹西路21.22号	住宅/商铺	2.09	0.11	0.00	佛山颐景园置业发展有限公司
4月8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	2.55	0.00	0.00	佛山市南海区金地房地产开发有限公司
4月8日	领地海纳君庭	南海	南海区大沥镇-大沥	商铺	0.03	0.00	0.00	广东领地房地产开发有限公司
4月8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	1.96	0.19	0.00	佛山市南海区华星置业投资有限公司
4月8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	1.10	0.26	0.00	佛山市南海区华星置业投资有限公司
4月7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	住宅	0.76	0.00	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
4月5日	盈富馨园	高明	高明区明城镇城七路33号	住宅	0.93	0.00	0.00	佛山市天明房地产发展有限公司
4月6日	绿色世嘉花园	高明	高明区荷城街道高明大道东203号	车位	0.00	0.00	0.72	佛山市高明区丰盛房地产有限公司
4月6日	樵顺嘉园	高明	高明区荷城街道怡乐路92号	住宅/商业	1.55	0.07	0.00	佛山市高明区树头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2887套;总成交面积为29.80万平方米;成交均价为8802元/平方米;总成交额为26.23亿元。

2016年14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14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	458	4.49	45917	10224
南海	935	9.91	95211	9612
顺德	845	8.74	84092	9618
三水	475	4.71	27216	5777
高明	174	1.95	9891	5065
<b>全市</b>	<b>2887</b>	<b>29.80</b>	<b>262327</b>	<b>8802</b>

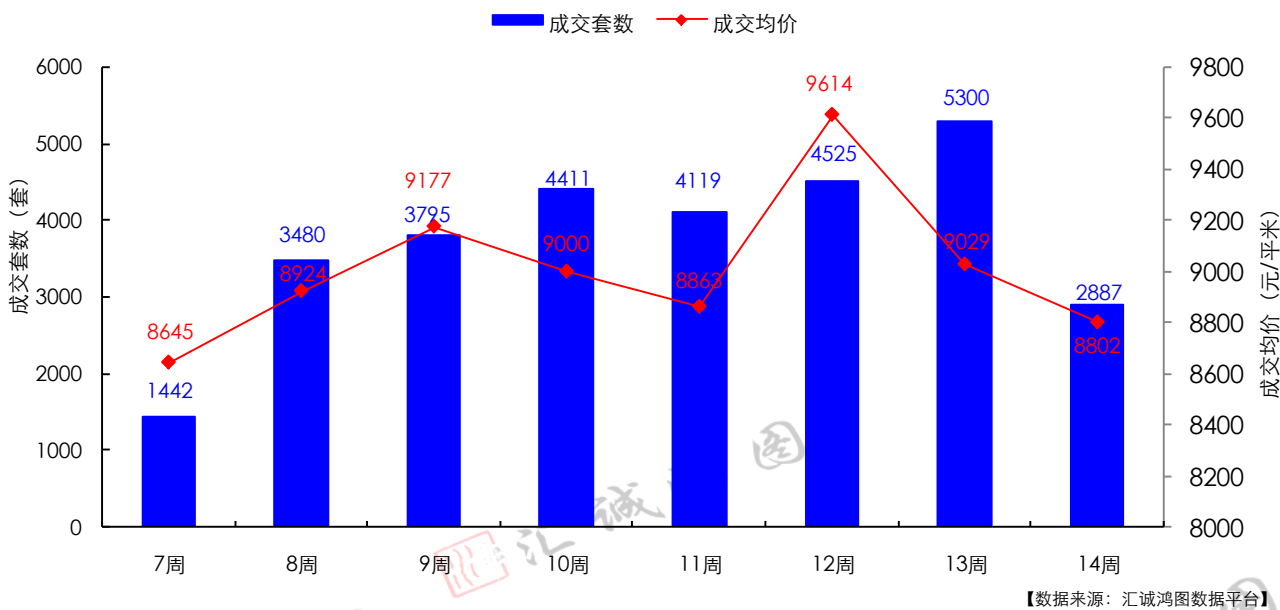
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

从上周各区成交套数环比来看，禅城区环比减少 57.8%，南海区环比减少 41.4%，顺德区环比减少 53.3%，三水区环比减少 20.6%，高明区环比减少 17.5%。

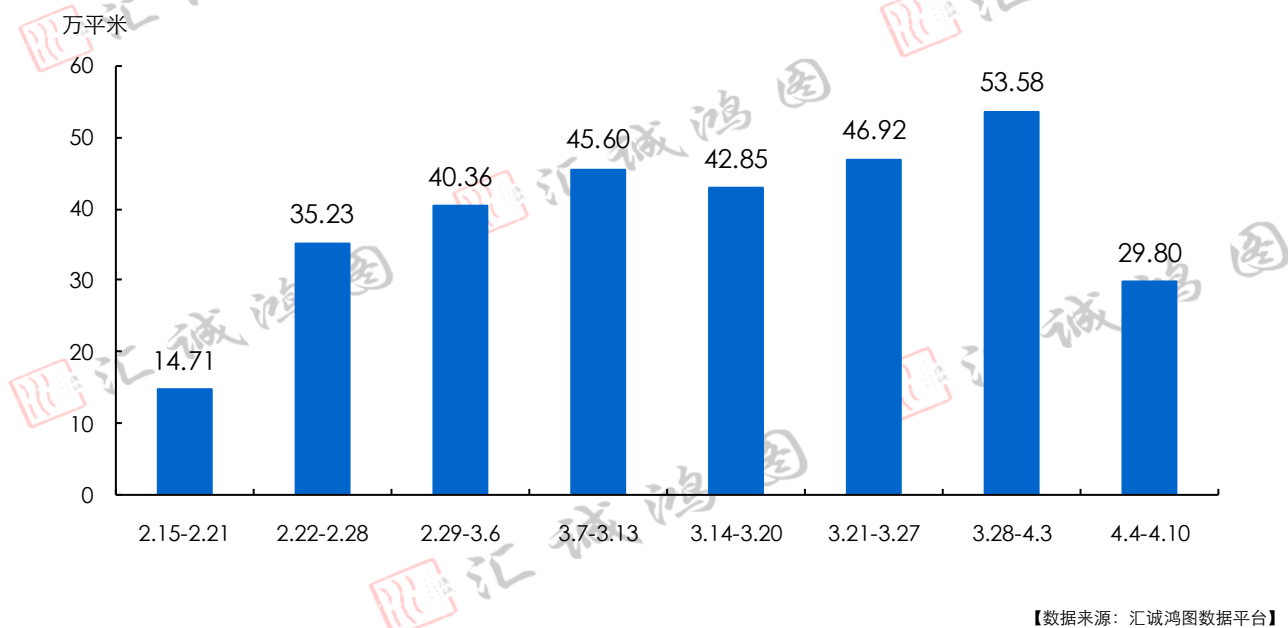
从各区成交面积环比上，整个佛山市成交量环比下降，禅城区降幅最大，成交量环比减少为 60.7%，其次是顺德区，成交量环比减少为 46.2%，南海区成交量环比减少 43.1%，三水区成交量环比减少 22.7%，高明区成交量环比减少 18.3%。

在成交均价上，南海区、顺德区和高明区成交均价环比上涨 6.7%、0.1%和 2.9%，其余区域成交均价环比下跌，三水区跌幅最大，为 7.6%，其次是禅城区，环比下跌 3.3%。

2016年第14周佛山市一手住宅成交走势



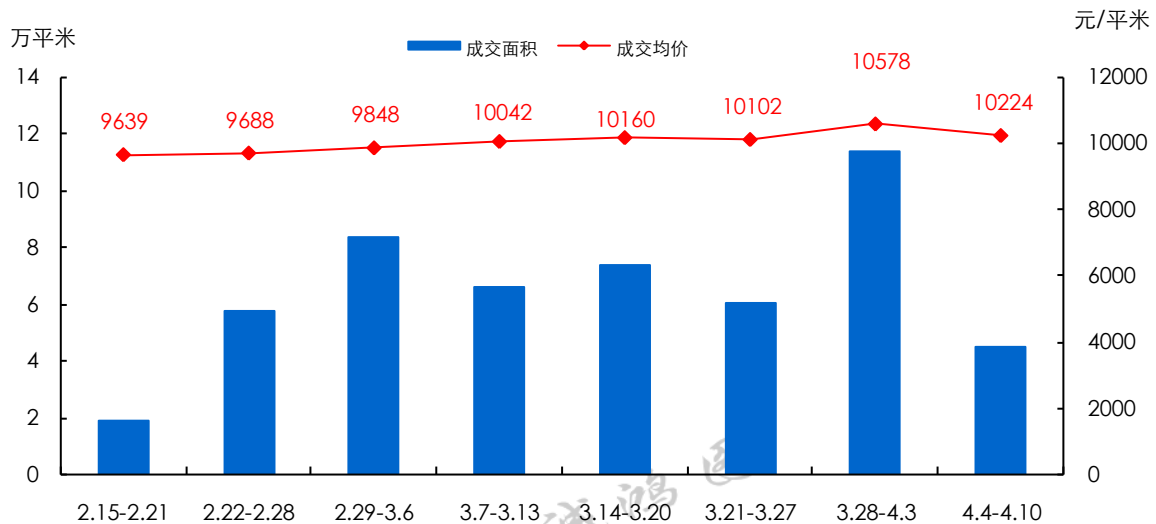
2016年第14周佛山市近期成交面积走势



### 3、主要区域成交状况

禅城：

2016年第14周禅城区近期成交走势

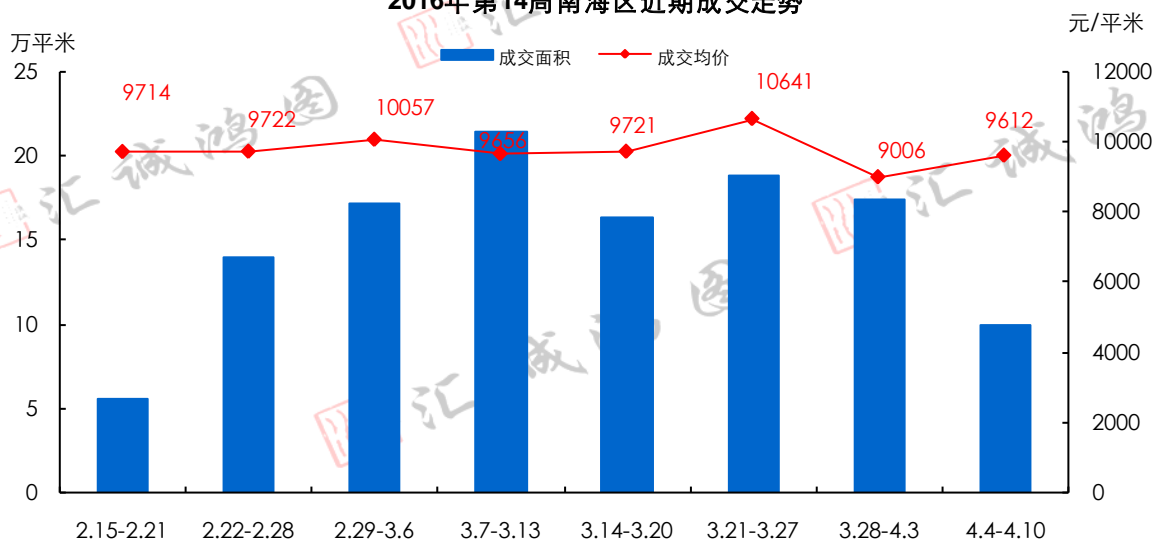


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周禅城区住宅成交 458 套，较前周减少 628 套；成交面积为 4.49 万平方米，环比减少 60.7%；成交均价为 10224 元/平方米，环比下跌 3.3%。楼盘成交量前三名分别为，万科城成交 62 套，均价为 7956 元/平方米；绿地璀璨家园成交 45 套，均价为 12329 元/平方米；普君新城成交 33 套，均价为 12782 元/平方米。

## 南海：

2016年第14周南海区近期成交走势



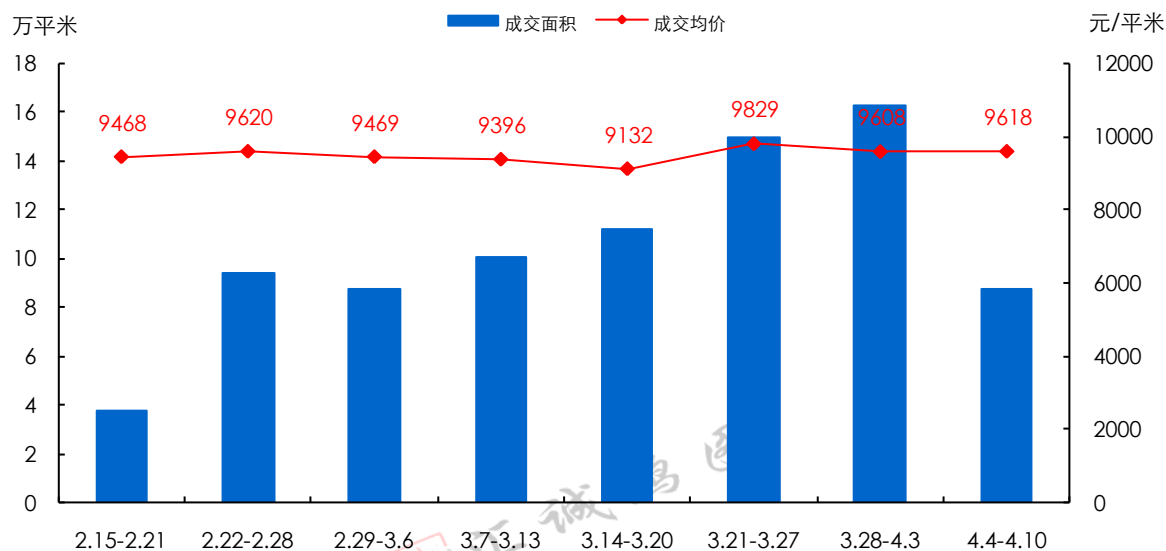
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

上周南海区住宅成交 935 套，较前周减少 660 套；成交面积为 9.91 万平方米，环比减少 43.1%；成交均价为 9612 元/平方米，环比上涨 6.7%。楼盘成交量前三名分别为，欧浦城市花园成交 54 套，均价为 7996 元/平方米；华星华府成交 40 套，均价为 9125 元/平方米；悦荔花园成交 36 套，均价为 15319 元/平方米。

## 顺德：



2016年第14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 845 套，较前周减少 965 套；成交总面积为 8.74 万平方米，环比减少 46.2%；成交均价为 9618 元/平方米，环比上涨 0.1%。楼盘成交量前三名分别为，勒流碧桂园成交 121 套，均价 8573 元/平方米；弘泰利花园成交 61 套，均价 8199 元/平方米；保利拉菲花园成交 49 套，均价 9990 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：勒流碧桂园、万科城、弘泰利花园、欧浦城市花园、保利拉菲花园、绿地璀璨家园、华星华府、悦荔花园、星英半岛花园、岐海苑。

成交前十强的楼盘成交总量达 537 套，占全市成交总套数的 18.6%。

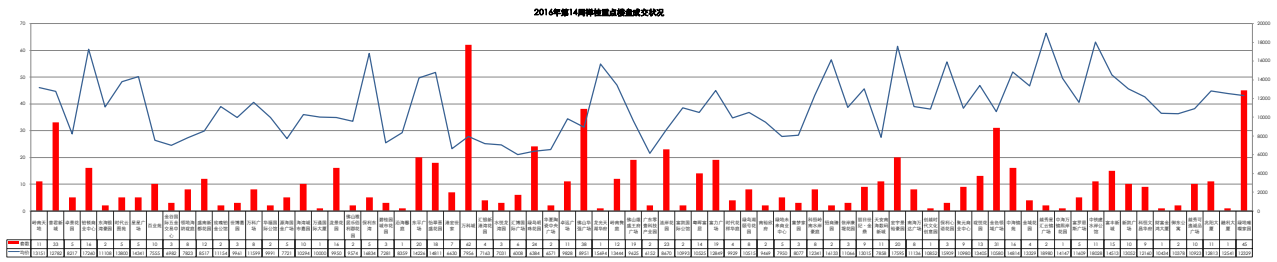
从区域分布来看，上周成交前十强楼盘中禅城区有 2 个，共成交 107 套，占前十强成交量的 19.9%；南海区有 4 个，共成交 163 套，占前十强成交量的 30.4%；顺德区有 4 个，共成交 267 套，占前十强成交量的 49.8%。

2016年第14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	勒流碧桂园	顺德	121	10684	8573
2	万科城	禅城	62	5395	7956
3	弘泰利花园	顺德	61	4953	8199
4	欧浦城市花园	南海	54	6109	7996
5	保利拉菲花园	顺德	49	4403	9990
6	绿地璀璨家园	禅城	45	4789	12329
7	华星华府	南海	40	3734	9125
8	悦荔花园	南海	36	3512	15319
9	星英半岛花园	顺德	36	2489	12097
10	岐海苑	南海	33	3352	2123

【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14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	11	13151	496	126-167 平米 3-4 房 217-251 平米, 284-747 平米别墅	98*99*99
普君新城	33	12782	598	74-143 平米	98*99-5000 准签
卓景花园	5	8217	5	90 方 3 房	98*99
铂顿商业中心	16	17260	124	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	5	13800	700	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 <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	2	11154	84	20-81 m <sup>2</sup> 公寓	——
岭南隽庭	12	13444	600	81-119 方两三房、165 方四房	98*98*99*99
富力广场	19	12849	125	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	8	12341	113	64-90 m <sup>2</sup>	存 5 千享 3 万
科恒文昌华府	9	12160	44	主推 1 座 60-90 m <sup>2</sup> 洋 房	购房可享 91 折优惠
御东公寓	2	10378	309	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	10	10923	494	72-126 平米二至四房	认筹 2 万抵 95 折优惠
兆阳大厦	11	12813	923	——	——

## 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 <sup>2</sup> 四房	98*98*96
星星华园国际花园	0	0	121	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	12	8517	395	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	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	3	9961	507	73-345 方	98
华福国际公馆	2	9991	18	95-147 m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>	—
万通国际大厦	1	10000	188	一居室 24-64 平米 二 居室 50-93 平米	2.5 万抵 10 万
珑景花园	16	9950	580	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	18	130-150 m <sup>2</sup>	—
保利天玺花园	0	0	84	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	2	9574	40	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	1	10434	31	70-91 平米二至四房	—
融利大厦	1	12541	6	—	—
绿地璀璨家园	45	12329	442	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	51	137-172 平米中大户 型, 80-89 平米小户型	98 折
保利东湾	5	16834	2441	90-300 m <sup>2</sup>	98*98*98*99
碧桂园城市花园	3	7281	4	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	1	8359	104	89-91 m <sup>2</sup> 、122-123 m <sup>2</sup>	99*99

东平广场	20	14226	506	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 平米	99
怡翠晋盛花园	18	14811	524	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	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	0	0	18	90-146 m <sup>2</sup> 三房	一口价
龙光天湖华府	1	15694	103	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	2	10993	28	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	4	9929	13	84-98 方三房	2 万抵 5 万, 享 97 折优惠
南裕欣府	2	9469	66	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	7	6630	156	90 平米两房、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 平米、90 平米、98 平米	97 折
万科城	62	7956	146	84、88 m <sup>2</sup>	98*99*99*99-5000
汇银新港湾花园	4	7163	208	70-160 m <sup>2</sup> 二至四房	96*99*99 折
水悦龙湾园	3	7031	232	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	6	6008	43	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	24	6384	882	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	2	6571	655	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 <sup>2</sup> 写字楼式公寓	98*99 折
御璟上院	0	0	94	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	10	7555	88	70-108 m <sup>2</sup> 二至四房	—
金谷国际五金交易中心	3	6982	1215	45 平米公寓、30-229 平米商铺	98
领地海纳珑庭	8	7823	133	78、89 m <sup>2</sup>	95*98*98*99
智博丽海花园	0	0	93	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	191	69-105 m <sup>2</sup> 二三房住宅, 公寓 34-70 方	98 折
源海国金广场	5	7721	656	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	10	10294	225	90—154 m <sup>2</sup> 三至四房	98*98*99
依云轩	0	0	33	143、152 m <sup>2</sup> 四房	98*98
卓远广场	11	9828	129	90 m <sup>2</sup> 三房	99*98*98
佛山华强广场	38	8951	554	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	2	6152	69	写字楼 84-132 平米, 公寓 44-79 平米	—
涟岸花园	23	8670	585	洋房 87-260 平米, 别墅 250-350 平米	—
绿岛湖颐号花园	8	10515	144	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	5	7950	357	90-126 m <sup>2</sup> "N+1"房	—
童梦家园	3	8077	67	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	0	0	28	1200-2000 m <sup>2</sup> 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 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	2	11108	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	0	0	104	32-78 m <sup>2</sup> ; 主推 37 m <sup>2</sup>	—
禅城绿地金融中心	0	0	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	5	14341	63	89-139 平米三房、167 平米四房	95*96*97*99
万科广场	8	11599	218	87-134 平米	住宅： 95*97*98*99*99 写字楼：98
佛山雄盛王府广场	19	9625	1916	80、110 m <sup>2</sup>	9 折，2 万抵 5 万
粤晖富居	14	10525	252	67-165 m <sup>2</sup>	减 5 万*98*99
招商臻园	2	16133	13	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 <sup>2</sup>	—
中海千灯湖花园	0	0	8	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	3	11066	180	89 方三房	—
丽日世纪·金鼎	9	13015	101	37-49 平米公寓	一口价
天安南海数码新城	11	7858	506	六期 120-360 m <sup>2</sup> 写字 楼	—
宏宇景裕豪园	20	17595	292	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	794	45-316 m <sup>2</sup> 公寓	98 折
天晨商业大厦	0	0	76	70-100 m <sup>2</sup> 写字楼	97 折
南海万达广场	8	11136	492	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	10	15657	102	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	1	10852	370	87-148 m <sup>2</sup> 、40-146 m <sup>2</sup> 、 32-267 m <sup>2</sup>	95*9 8 *99
保利心语花园	3	15909	77	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	0	0	18	90 m <sup>2</sup>	减 2 万*99*99
御水岸花园	0	0	1	90-145 m <sup>2</sup>	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	9	10980	352	42、54 方公寓	一次性 96*98*98 按揭 96*98*99
嘉邦国金中心	0	0	223	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	13	13405	432	77、89、117、143 平 米的二~四房	95*99
金色领域广场	31	10580	100	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	0	0	275	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 <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	16	14814	387	90-143 平方米三四房	98*99
金城花园	4	13329	3	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	2	18980	523	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	0	0	220	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	1	14147	32	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	5	11609	310	38-65 m <sup>2</sup> LOFT 公寓	—
中铁建水岸公 馆	11	18028	207	90 m <sup>2</sup> 三房	2 万抵 8 万 +99*99*99*99 折
富丰新城	15	14513	201	89-144 m <sup>2</sup>	2 万抵 96 折
新凯广场	10	13052	540	45-55 m <sup>2</sup> 公寓	预存 2 万享 5 万
时代廊桥苑	0	0	188	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	0	0	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, 仅供参考之用】



### 保利公园里 13 座 03 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03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03（南向）单位建面117方（偶数层），套内93方，建面110方（奇数层），套内87方，2+1房2厅2卫，共24套；
开盘时间	2016年4月9日
开卖方式	自然加推
均价（折后价）及去化率	当天成交8套 整体均价：8130元/㎡
优惠活动	98*98*99（*一次性付款和按揭付款98折，公积金99折）
销售率	去化率33%；
到场客户数量	当天客户到场28批，乐从本地客户为主，占90%



## 一周报广

上周全市见报楼盘3个，硬广投放3则，环比增加2则。主要投放媒体为，广州日报有1则，佛山日报有2则；版面中，整版有3则。

### 2016年第14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	非凡领域	4月8日	广州日报	整版	89㎡+全屋装修+小汽车位 南北朝向 远景楼王 ≤同济路桂澜路周边价
	涟岸	4月8日	佛山日报	整版	首批逾200套单位热销 致谢全城 双湖景洋房载誉登场
顺德	恒大帝景	4月7日	佛山日报	整版	火爆热销

【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