

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

大佛山 DA FO SHAN





佛山房地产市场监测报告

二〇一四年六月

特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。

最终数据以市建设局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究及项目发展部 麦少荳 13630126603



目录

一、 政策解读及行业相关信息	3
二、经济大事记	5
三、 城市规划与建设资讯	6
四、 土地市场成交情况分析	7
4.1 六月土地市场成交情况	8
4.2 七月份土地市场出让情况	9
五、佛山住宅市场运行态势分析	10
5.1 佛山住宅市场供求分析	10
5.2 五区住宅市场供求分析	11
5.3 五区住宅市场开盘情况	14
5.4 五区 7-8 月开销售中心楼盘汇总	19
5.5 五区下月开盘预测	20
5.6 大佛山销售排名	23
六、别墅市场运行情况	24
6.1 大佛山别墅市场供求走势	24
6.2 大佛山别墅项目成交一览	25
6.3 新增预售	25
6.4 本月推货情况	25
6.5 楼盘动态	26
6.6 推货预测	26
七、品牌发展商动态	27
八、经纬项目预告	29



一、政策解读及行业相关信息

■ 全国6城试点共有产权住房 居民与政府合伙买房

住房和城乡建设部总经济师冯俊4日表示，共有产权住房试点正在北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石这6个城市推进，作为政策性住房的一种新形式，有人期望，有人观望。

所谓共有产权住房，其主要做法是，地方政府让渡部分土地出让收益，然后以较低的价格配售给符合条件的保障对象家庭；配售时，保障对象与地方政府签订合同，约定双方的产权份额以及保障房将来上市交易的条件和所得价款的分配份额。

【亮点】

共有产权住房有两个直接作用，一个是通过共有产权的方式，使得部分群众自己支付一部分钱解决住房问题；另一个是规范现在的经济适用房和限价商品房制度，遏制在购置型的保障房里的牟利空间，使得买房子是解决住房问题，而非投机牟利。从长远看，它还能在一定程度上平抑高房价。

【优点】

共有产权住房上市交易，如何避免重蹈经济适用房、限价房出现的套利现象，就显得尤为重要。

值得关注的是，与以往的经济适用房、限价房不同，共有产权住房是一种有限产权住房。政府和购买者将共同分享土地和房屋的增值收益，也共同承担土地和房屋贬值带来的风险。从制度设计上看，有限产权与完全产权的住房相比，本身就使投资获利的空间大为减少。申购价格上基本与市场价格同步，更是大大压缩了非法牟利的空间。

【难点】

有业内人士指出，如果共有产权住房购买者在回购政府产权的时候，只要市场评估价降低几个百分点，即可获得巨大的经济利益。同样，政府收购个人产权时，如评估价虚高，也存在利益输送的问题。

■ 东莞市住建局发通知：取消商品房预售款监管

6月16日，东莞市住房和城乡建设局发布通知，调整商品房预售管理的相关规定，其中涉及有效期和监管等环节。自发布通知当日起，市住建局所核发的《商品房预售许可证》(以下简称《许可证》)不再设置许可有效期，并取消办理《许可证》延续和商品房预售转现售手续，原已核发并登记有效期限的《许可证》，有效期到期的可继续使用。

通知要求，加强房地产市场的督查，进一步加强对房地产项目的竣工验收、交付使用环节



的监督管理。根据最新发布的通知，在东莞市内预售商品房已竣工备案的，市住建局取消对该商品房预售款的监管。

市住建局称，调整商品房预售管理的目的是为进一步减少办事环节，简化办事流程，提高服务效率，方便企业办事。

■ 济南限购松绑, 户口套数不限

济南从 10 号起取消限购，无论是否有济南户口，不管之前买过几套房，都可以随便买。中国房地产业协会首席研究员李战军表示，原来房地产调控在国家层面基本上是“一刀切”，现在按照分类调控的指导原则，各地可因地制宜。

■ 佛山房地产项目只能使用存量建设用地

佛山市国土规划局网站公布了《关于进一步加强土地利用计划管理的通知》(下称《通知》)，其中提出房地产项目原则上只能使用存量建设用地。

市国土规划局相关负责人就此表示，这一政策的实行不会使我市房地产用地减少，只是不再针对某个单独房地产项目去供地。国家主要通过银根、地根等两大手段进行宏观经济调控，每年将新增建设用地计划指标下达省一级，再通过省一级下达到市一级。佛山每年获得的新增建设用地计划指标为 1 万亩左右，主要用于满足重点基础设施、民生工程、重点产业项目、增资扩产、城市重大建设项目等领域的用地需求。

在《通知》规定之前，房地产企业可以从“三旧”改造的存量土地、政府储备用地、新城规划建设的居住用地中，通过公开交易方式获得建设用地，还可以申请每年新增建设用地指标。根据《通知》规定，未来房地产项目仍可以通过公开交易方式获得上述建设用地，只是原则上不再占用佛山每年新增建设用地指标。

■ 创鸿广佛两项目被收购, 南沙创鸿一品房贷等了七月

去年底因董事长被刑拘而深陷“变故门”的创鸿集团, 继今年 3 月份南海商业综合体项目传出被收购消息之后, 近日又有广州项目被收购。新快报记者了解到, 该集团在南沙的项目创鸿汇被中大建设公司收购, 而中大建设正是楼盘的承建商, 挂在楼盘上的横幅显示楼盘名已经更改为“中大城”。

创鸿集团广佛项目一览

项目名	类型	现状
佛山		
南海·创鸿城	商业综合体	在售
创鸿·千灯墅	住宅	在售

创鸿集团广佛项目一览		
项目名	类型	现状
创鸿·灯湖左岸	洋房+商铺	在售
创鸿·林海尚都	住宅	售罄
广州		
创鸿南沙一品	住宅	售罄
南沙·创鸿汇	商业+住宅	在售
广州番禺创鸿城	商业综合体	待售

■ 近期佛山区域楼盘价格调整情况

区域	楼盘	折扣/优惠	原价	调整幅度
禅城	绿地中心	6.21推10套特惠单位, 8字头起, 大部分9字头	12000	-25%
禅城	龙光水悦龙湾	推10套特价单位, 5500; 新推园景单位5800	6500	-15%
禅城	智博E区	6.29旧货新推, 均价7000, 单价6字头起	8300	-15%
桂城	中海锦城	6.21起清货80套, 8字头带装修, 8000-11000	12000 (带装修)	-30%
乐从	保利东湾	周末推30套特价单位122万, 10500-11500	12000-13000	-12%
乐从	金威郛都/金威名苑	7月起4字头清货	5500	-15%
北滘	美的君兰江山	送60年管理费	8500-10000	
罗村	龙光君悦龙庭	7、8座中心园林推5800特价单位	7000-7200	-16%
罗村	长信银湾	推一栋特价全线5900, 全部90方单位	7000-7300	-16%
小塘	上林苑	推出20套特价单位, 一次性付款均价约4400	5200-5300	-17%
里水	领地豪庭	推出部分特价单位8500带装修	9200 (带装修)	-5%
金沙洲	金名都	推出部发特价单位, 下调约1000元/方	16000	-6%
金沙洲	山海名门	推出约50套特价, 价约1-1.1万/方	16000	-25%
金沙洲	深业江悦湾	推部分特价单位, 1.3-1.5万/方	1.8万/方	-25%
三水	雅居乐雅湖半岛	推299套4字头单位, 大部分为4100	7000-7300	-44%
高明	涛汇尚品	推出单价3字头起特价单位	4800	-20%

二、经济大事记

央行决定6月16日起对特定商业银行降准0.5个百分点

中国人民银行决定从2014年6月16日起, 对符合审慎经营要求且“三农”和小微企业贷款达到一定比例的商业银行(不含2014年4月25日已下调过准备金率的机构)下调人民币存款准备金率0.5个百分点。

经纬分析: 这已是近两个月人民银行第二次出台定向降准政策, 被降准的股份制银行均是小微贷份额较多的银行, 但这并不意味着全面降准的到来, 而仍是对经济的“微刺激”。对三农和小微企业的力挺, 彰显管理层补经济发展短板, 调整经济发展结构, 并同时托底整个经济增速



的调控艺术。不过，我们看到《商业银行法》规定的 75% 的存贷比限制令贷款很难放宽，所以接下去我们认为管理层会在存贷比上进一步有所调整。

三、城市规划与建设资讯

地铁二号线开建

佛山市 6 月 27 日正式开建佛山轨道交通二号线一期工程，该线将成为广佛同城以来第二条城际轨道地铁线。根据计划，预计在 2018 年底建成后，佛山二号线可快速通达广州南站，全线可换乘轨道线多达 9 条。

根据规划，佛山地铁二号线工程分两期建设，其中一期工程西起禅城南庄，东接广州南站，一共 17 个车站。除广州南站外，其他 16 个车站全部位于佛山市境内。二号线一期共有 7 个换乘站，分别与广佛环线、佛山一、三、五、六号线、南海新交通试验段、广州地铁等线路换乘。而展望远期，佛山地铁二号线还将与佛山地铁四号线、高明有轨电车线换乘，合计可换乘轨道线多达 9 条。

禅城、南海、高明三区签署旅游合作框架协议

6 月 20 日，禅城、南海、高明签订三区旅游合作框架协议，共促文旅产业整合发展。禅城、南海、高明三区旅游合作框架协议的签订，翻开了佛山旅游产业发展新的一页，是各个区逐渐摆脱过去单打独斗的发展模式，不断优化整合资源，实现“对内更抱团，对外更开放”发展战略的重大尝试。三区将成立“禅南高旅游共建工作领导小组”，建立联席会议制度，促进旅游市场互通互惠，建立旅游宣传共享平台，推动旅游公交互通和指示牌互设。2014 年推进项目是编制三区旅游共建发展规划，推动三区主要景点门票的优惠互认，三区旅游宣传实现互通互惠，今年 10 月将举办“禅南高第一届旅游休闲月”活动。

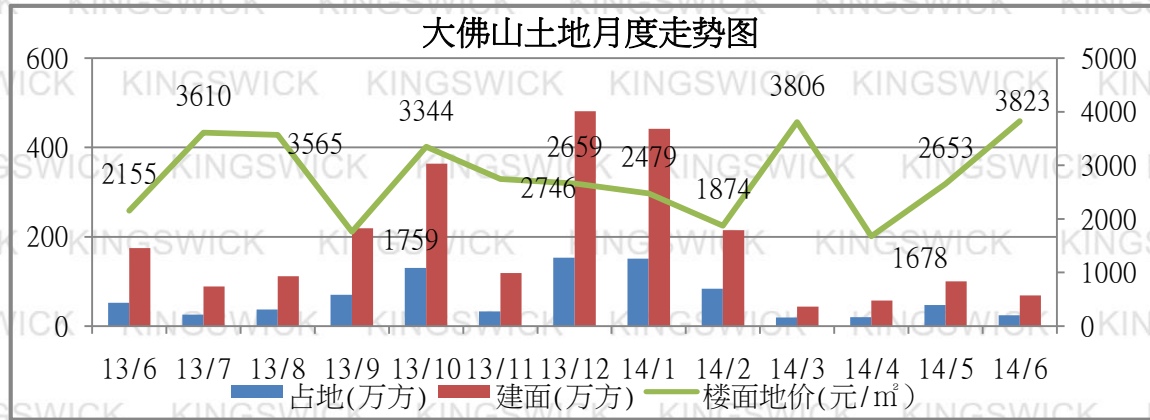
经纬分析：物理距离一直是制约佛山各区旅游资源整合的重要障碍。如何借助三区旅游产业合作的平台，主动融入到佛山文化旅游产业链当中，成为禅、南、高旅游产业能否实现突破的重要契机。

■ 南庄大道拟“退二进三”南庄大道沿线功能定位征询专家意见，最终方案预计 7 月底出台

方案对南庄大道的东中西三段分别作了发展指引。西段为集生活、商业、文化、商务办公等多功能于一体的镇区组团；中段为南庄大道沿线重要的产业升级区，发展生产性服务业的重要载体；东段为发展禅城老城区的产业外拓和配套商住。

四、土地市场成交情况分析

(注：以下所有数据均不包括除公建、工业用地)

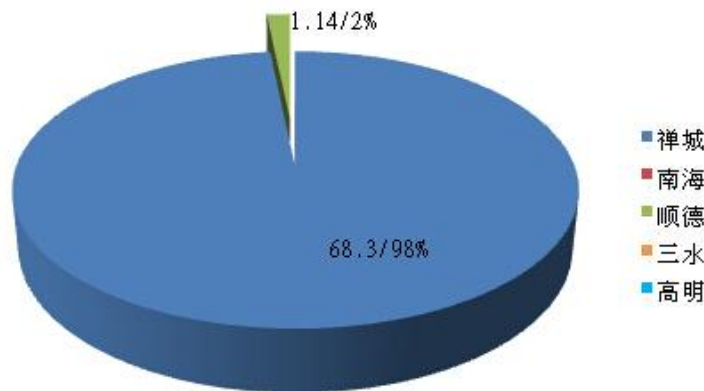


土地市场月度成交情况对比

	13年6月	13年7月	13年8月	13年9月	13年10月	13年11月	13年12月	14年1月	14年2月	14年3月	14年4月	14年5月	14年6月
宗数	14	13	14	19	36	14	32	28	14	12	5	4	5
占地(万方)	52	26	37	70	130	37	153	151	84	19	20	47	24
建面(万方)	175	84	112	219	364	130	481	442	215	44	57	100	69
楼面地价(元/方)	2156	3828	3565	1759	3344	2122	2659	2479	1874	3806	1678	2653	3823

本月五区土地成交面积对比

2014年6月份五区地块总建设面积(万㎡/占比)





4.1 六月土地市场成交情况

重点成交地块列表

区域	交易日期	地块地址	用途	占地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	拍卖底价 (万元)	成交价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
禅城	2014/6/24	禅城区佛开高速西侧、季华路北侧	商住	2.99	≤2.8	8.37	27595	27595	0%	3296	莲塘房地产
	2014/6/16	禅城区南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧	商住	9.02	≤1.9	17.13	145315	148315	2%	8658	国瑞南方地产
	2014/6/13	禅城区福禄路西侧、锦华路南侧、公正路东侧	商服	1.19	≤1.5	1.79	23379	23379	0%	13050	东建集团
	2014/6/5	禅城区五峰路以南、槎湾路东侧	商住	1.06	≤3.9	41.04	65472	65472	0%	1595	恒强房地产

据统计，14年1-6月佛山共累计成交68块商住用地（不含工业、公建等），总占地面积约345万㎡，总建筑面积约926万㎡，总成交金额约229亿元。其中6月份土地成交5宗，占地面积24万㎡，建筑面积69万㎡，成交金额26.6亿元。另外，撤消或流拍地块有4宗。

6月份，佛山市土地供应以禅城区的三旧改造用地为主，改造地块包括复建旧城区多个古建筑以及兴建大型综合体的地块，并且由政府牵头招商引资而成功出让；其中最受关注的是由京企国瑞南方地产竞得的莲升片区2、3号地，该公司早在去年已开始对地块进行调研工作，直至本年6月成功中标前已收集多方建议，将复兴岭南文化街区的基础上，打造拥有岭南历史文化底蕴和浓郁地方特色的商业街区，该公司预计投资约40亿元，将打造为具有岭南文化的地标性建筑。目前正在筹备地块设计方案国际招标事项，将邀请有经验的国际品牌公司、本地专家共同设计。



4.2 七月份土地市场出让情况

重点出让地块列表

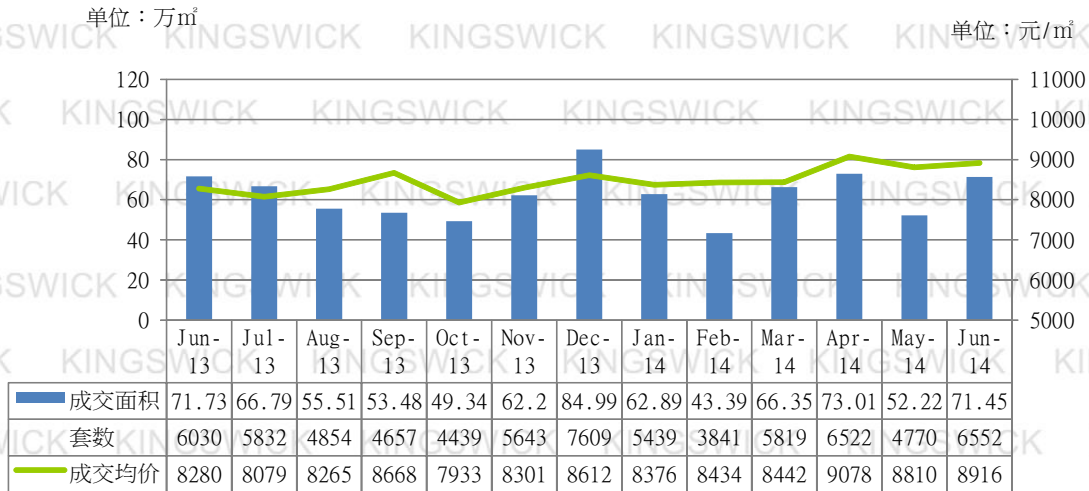
区域	镇街	交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (万㎡)	容积率	总建筑面积 (万㎡)	起拍底价 (万元)	起拍单价 (元/㎡)
禅城	祖庙	2014/7/29	TD2014 (CC) XG003	禅城区兆祥东路以北、朝安北路以西	商服	1.37	4.5—5.0	6.85	20676	3020
顺德	陈村	2014/7/29	佛顺网(挂)2014-006	陈村镇白陈路以西申菱空调及周边地块	商住	5.92	1.0—3.31	19.57	41094	2100
		2014/7/1	佛顺网(挂)2014-005	陈村镇赤花吴家围留用地地块	商住	4.92	1.0—3.28	16.15	18000	1115
高明	西江新城	2014/7/9	TD2014 (GM) WG002	西江新城沿江路以东	商服	4.4	≤2.5	11.02	6040	548

据统计，7月份大佛山土地市场将持续冷清，五区合计有8宗商住地挂牌出让，出让总面积约17.1万㎡，预计收入土地出让金8.8亿。禅城区出让位于朝安地铁站旁的商服地块，将用于发展企业总部大厦及大数据产业。顺德区以小型商住用地为主，仅有陈村两宗出让地块规模较大。顺德区土地供应虽多，但楼市下行致使顺德区近期土地流拍增加，成交率严重下降。高明推出位于西江新城沿江边商服地块，预计总投资不少于6亿元，将会用于开发游艇俱乐部和游艇会展中心。而南海区和三水区仍然零推地。

五、佛山住宅市场运行态势分析

5.1 佛山住宅市场供求分析

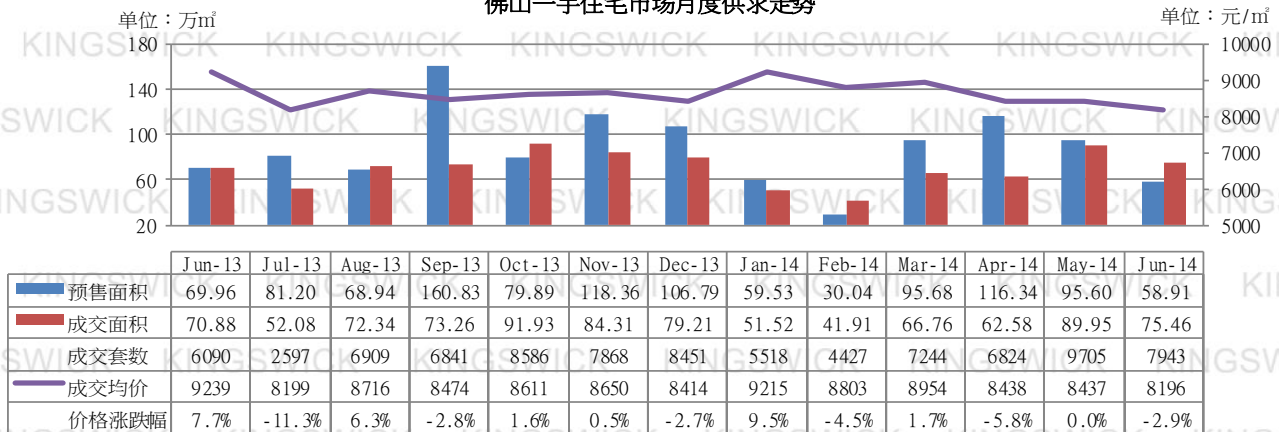
佛山一手住宅市场月度成交走势



数据来源：政府备案数据，数据滞后 1-1.5 个月

(备注：2014 年累计政府数据：成交 369.31 万 m²，均价 8699 元/m²)

佛山一手住宅市场月度供求走势



数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况，预售及库存数已排除重复登记情况，合并单位为合并前套数

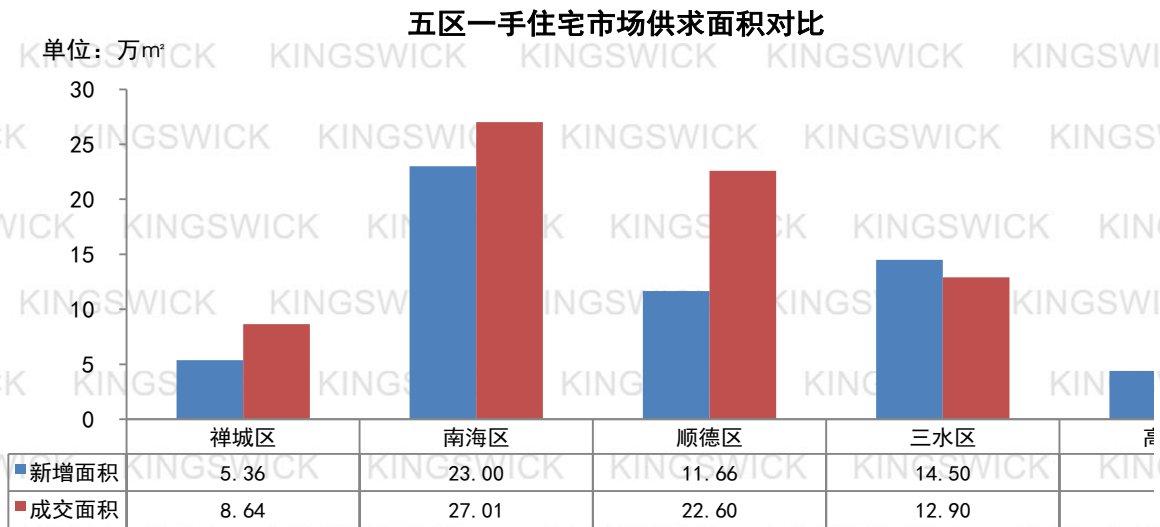
(备注：2014 年累计经纬数据：新增 456.08 万 m²，成交 388.17 万 m²，均价 8622 元/m²)

2014年6月佛山市新增预售套数 5251 套，环比减少 49%，同比减少 19%；新增预售面积 58.91 万²，环比减少 38%，同比减少 16%；成交套数 7943 套，环比减少 18%，同比增加 30%；成交面积 75.46 万²，环比减少 16.1%，同比增加 6.5%；成交均价 8196 元/万²，环比下降 2.9%，同比下降 11.3%。

本月全市成交环比回落，但仍然达到年内第二高位。在五一节点集中推货之后，较多楼盘放缓推货节奏，推货次数比上月减半，推货量环比减少 6 成。大部分楼盘以持续销售余货为主，同时在高明短暂的限购松绑加重佛山很多开发商对于未来市场的观望情绪，同时亦不乏让利跑量的项目，如雅居乐旗下项目进一步降价对成交的刺激作用明显。展望 7 月，将有逾 3500 套新货入市，另外将有 13 个全新盘陆续亮相，如海逸桃花源记、绿地香树花城、钜隆风度盛荟广场等，将进一步拉开新旧货竞争帷幕，下半年，快速去货仍是多数项目主要目标，部分项目让利幅度或进一步加大。

5.2 五区住宅市场供求分析

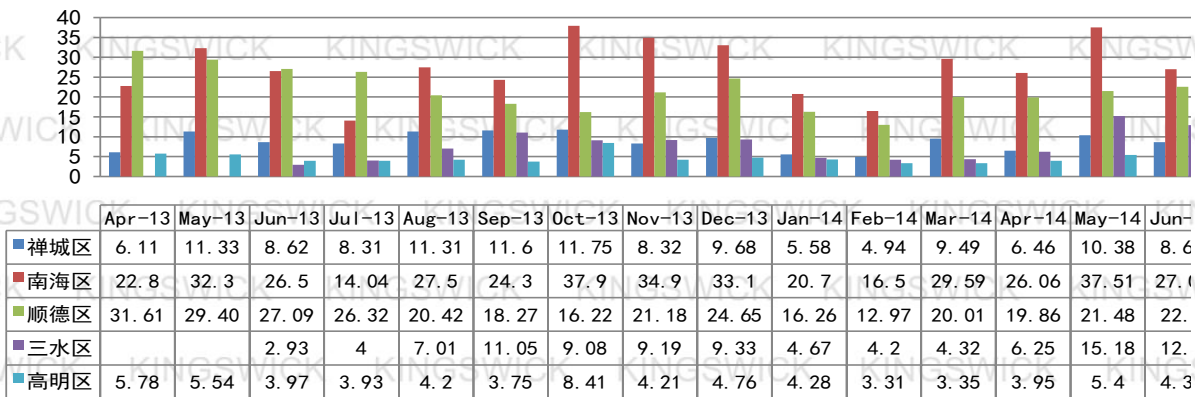
5.2.1 五区供求面积对比



数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况，预售及库存数已排除重复登记情况

佛山五区一手住宅市场成交月度走势

单位: 万m²



数据来源: 经纬数据中心, 以上数据均摘自官方交易网, 成交数已排除退房、重复成交等情况, 预售及库存数已排除重复登记情况

(2014年累计经纬数据: 禅城成交 45.49 万m², 南海成交 157.4 万m², 顺德成交 113.18 万m², 三水成交 47.52 万m², 高明成交 24.6 万m²)

本月大佛山新增预售量环比总体回落, 除顺德、三水有小幅上升, 其他三区均出现下跌, 特别是南海降幅达 45%; 成交方面, 网签成交量除顺德增长 5% 之外, 其他四区均环比减少, 禅城、南海、三水、高明的增幅分别为 17%、28%、15%、20%。

- **禅城区:** 本月仅两盘推新, 消化情况并不乐观。网签成交方面, 本月位居前列的项目主要为品牌开发商项目, 包括瑞安岭南天地、雅居乐曼克顿山、佛山万科城等, 在市场价格有一定调整之下, 客户可选择的货源范围扩大, 好的地段与品牌更具吸引力。另外, 众多项目利用六月节点和世界杯举办多场暖场活动, 但销售现场普遍“旺丁不旺财”, 成交表现“不温不火”。
- **南海区:** “红五月”不红, 开发商面临半年销售考核压力。6月多个楼盘继续以降价噱头吸引购房者进场, 但优惠货源不多, 对成交促进作用较小。旧货促销力度普遍不足, 新货持续供应, 加重客户比货、比价心理。本月智博花园新货内部认购, 消化 6 成, 除此之外, 其余项目开卖消化情况均维持在 20-35%。
- **顺德区:** 6月新增供应为 11.66 万m², 环比增加 24.4%, 同比减少 24%。自今年 5 月各楼盘推货节奏放缓, 并无供应扎堆现象, 而面对大量的库存积压, 购房者亦表现出一定的疲软态度, 入市积极性较低。
- **三水区:** 本月新增预售量再创高峰, 成交量虽保持在 10 万m² 以上, 但下滑趋势明显。北江明



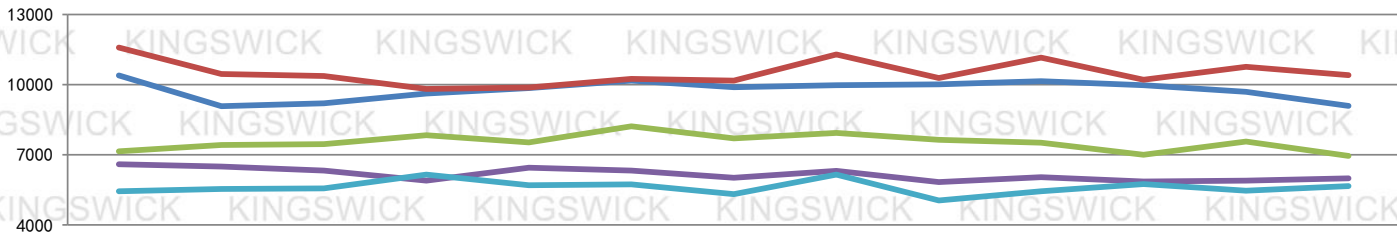
珠此前对外宣传带 1800 元/㎡装修的 19 座在本月 15 日开卖，未能如愿赢得购房者认可，成交仅约 3 成，而山水龙盘、时代城、保利中央公园、融创南景湾亦在随后推出新一批产品，除山水龙盘暂无网签外，其余项目消化情况均在 3-4 成之间。

- **高明区**：本月预售量及成交量双双呈现回落。整月仅 4 个项目推货，货量 361 套，消化率约 35%。君御海城一改带精装发售的销售模式，本次以毛坯出货，此前精装均价 6800 元/㎡（带 2000 元/㎡装修），现毛坯均价 5500 元/㎡起。

5.2.2 五区均价走势对比

单位：元/㎡

佛山五区均价走势图



	Jun-13	Jul-13	Aug-13	Sep-13	Oct-13	Nov-13	Dec-13	Jan-14	Feb-14	Mar-14	Apr-14	May-14	Jun-14
禅城区	10393	9079	9198	9615	9848	10175	9894	9977	10015	10147	9970	9696	9094
南海区	11581	10454	10370	9815	9873	10245	10167	11292	10286	11154	10204	10762	10410
顺德区	7147	7424	7458	7839	7530	8218	7703	7938	7635	7518	7001	7570	6946
三水区	6590	6492	6326	5891	6445	6320	6021	6313	5832	6039	5856	5895	5993
高明区	5442	5535	5566	6156	5694	5738	5322	6158	5051	5438	5742	5470	5656

数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况，预售及库存数已排除重复登记情况

(2014 年累计经纬数据：禅城均价 9784 元/㎡，南海 10703 元/㎡，顺德均价 7397 元/㎡，三水均价 5965 元/㎡，高明均价 5602 元/㎡)

本月五区成交均价除三水、高明出现环比上升外，其余三区均有不同程度的回落，禅城、南海、顺德、三水、高明升降幅度依次为-6.2%、-3.3%、-8.2%、1.7%、3.4%。

- **禅城区**：本月禅城区成交均价出现降幅，主要是受到九鼎约 5 千元均价的回迁房影响，剔除该因素后，禅城成交均价为 9361 元/㎡。另外，绿岛明珠（6500-6800 元/㎡，降幅约 600-800 元/㎡）、万科城（7500 元/㎡带装修，降幅约 1000 元/㎡）、盛南新都（8300-8500 元/㎡，降幅约 800-1000 元/㎡）等降幅较明显的项目成交占比较大，使区域均价出现结构性下滑。



- **南海区**：本月借由保利西雅图、中海锦城、千灯湖一号等高价位产品的稳定成交，支撑南海本月均价与上月基本持平。
- **顺德区**：本月成交价格下降原因主要是乐从雅居乐（下降 2000 元/㎡）和东逸湾（下降 1500 元/㎡）两大项目成交量较多、价格下浮明显，另外，若剔除东逸湾低价房影响，则全区整体均价为 7481 元/㎡，均价处在较为平稳的水平。
- **三水区**：本月虽有雅居乐雅湖半岛大劈价，4 字头清 84 ㎡两房单位受到购房者的追捧，然而同期北江明珠、时代城、保利中央公园三盘齐推新，均价在 6000-6500 元/㎡，以及捷和广场 7600 元/㎡成交亦较为活跃，支撑全区均价小幅上涨。
- **高明区**：绿色世嘉以均价 4600 元/㎡集中网签，但由于美的西海岸、丽日名都、中港广场三个中高价位项目稳定成交，以及本月别墅成交延续上月活跃态势，对市场整体均价起拉升作用。

5.3 五区住宅市场开盘情况

5.3.1 五区 6 月开盘汇总

区域	开盘次数	新推货量（套）	新货推售率
禅城区	2	274	27%
南海区	7	1323	40%
顺德区	2	194	14%
三水区	3	366	20%
高明区	4	361	32%
合计	18	2438	40%



6月五区开卖明细表

区域	板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推 货量	产品 户型	产品面积 (㎡)	折后单价 (元/㎡)	价格 涨跌幅	装修标准 (元/㎡)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
禅城	张槎	明福智富广场	2014-6-15	1座	156	二房 三房 四房	72 88、89 129	7800-8300	持平	毛坯	诚意登记2万 开盘享98折。	55	35%
	南庄	绿岛明珠	2014-6-14	7座	118	二房 三房	89 121、138	6800-7500	+600	毛坯	开盘99*98折	18	15%
南海	桂城	万科金域中央	2014/6/14	1、2、6座	520	三房 四房	88 116	11000-12000	持平	2000	冻结1万开盘获97折，微 信支付1元开盘减1万	273	53%
		南海万科广场	2014/6/15	3座	234	三房 四房	87、88 113	14700	持平	2500	诚意金1万抵2万， 开盘额外98*98折。	117	50%
	大沥	联诚智博花园	2014-6-28	7-9、11栋	约80	二房 三房	80-87	7800	持平	毛坯	开盘95折 内部认购	50	63%
	狮山	金棕榈园	2014-6-29	4座	约210	三房	83-89	6300	-300	毛坯	诚意金5千抵3万	月底网签29	14%
	里水	中信金山湾	2014-6-29	8座	96	三房 四房	87-132	中间层7600	-100	毛坯	诚意金6千抵3万	月底网签23	24%
	罗村	罗村花半里	2014-6-21	7座	52	三房	91	6000-6800	持平	毛坯	5千抵2万，开盘98折	13	25%
	丹灶	桂丹颐景园	2014-6-20	海棠2座	131	两房 三房	70 89	4700-4800	-200	毛坯	3千抵96折再减3千， 开盘89折	26	20%
	顺德	杏坛	君怡金海岸	2014-6-15	15座	104	三房 复式	113-135(套内92-108) 193-227(套内155-182)	套内6000-6150	10%	毛坯	诚意金3万抵5万， 外加99折	28
龙江		威斯登堡	2014-6-14	6座	90	三房 四房 复式	152(套内126-127) 161(套内134) 264-287(套内196-239)	套内5900-7300	6%	毛坯	诚意金2万98折	0	0

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推 货量	产品 户型	产品面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	价格 涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
三水	白坭镇	山水龙盘	2014-6-15 (自然开卖)	6座 (住宅公寓)	166	一房 两房	29-38	4800	持平	400	首付1万	1	0.6%
	河口 片区	北江明珠	2014-6-15	二期19座	64	三房	78-103	6300-6400	-1050	1800	权证99折、 冻结2万93折	19	30%
	河口旧 改片区	时代城	2014-6-21 (内部认购)	四期4座	136	三房 四房	89-91 117	89-91 m ² : 5500-5700 117 m ² : 6300-6700	持平	1500	诚意金5千抵2万、 99*98*99折、 6月购房可减免6年物管费	54	40%
高明	西江 新城	君御海城	2014-6-1	10座	150	三房 复式	113-143 240-308	5500	-1300	毛坯	权证减1万、诚意金2万 可优先选房、准时签约99 折、一次性付款97折、按 揭付款99折	59	39%
	杨和镇	雅居蓝湾	2014-6-22	18、19、23 座	50	两房 三房	82 93	3600	持平	毛坯	诚意金1千98折	10	20%
	荷城	盈翠华府	2014-6-28	1-5座	107	三房	100-119	4700	持平	毛坯	开盘97折	37	35%
	荷城	能信拉菲公馆	2014-6-29	1座	54	三房	92	5500	持平	毛坯	诚意金1千抵1万	11	20%
合计推货量：2438套							合计成交量（开卖当日）：823套			推售率：34%			

全市共有18场开卖，推售货量为2438套，本月推货速度明显放缓，对比上月推售货量下降58%，特别是顺德、禅城两区六月仅有两次推货，较多原定于5月底6月初推货的楼盘均延迟了推货，造成六月推售货量明显下降。

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



5.3.2 五区7月开盘汇总 (7月1日至7月20日)

区域	开盘次数	新推货量 (套)	新货推售率
禅城区	2	232	54%
南海区	7	1005	41%
顺德区	4	358	35%
三水区	0	0	0%
高明区	2	150	21%
合计	15	1745	40%

7月已开卖的项目

区域	板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	价格涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天成交折扣	当日成交 (套)	消化率
禅城	城南	新鸿基 珑景花园	2014-7-13	星寓1座	112	二房	88、109	9500	+1500	毛坯	诚意登记2万抵5万	67	60%
						三房	140、159						
	张槎	源海悦海湾	2014/7/19	20座	120	三房	142、170	7800-8300	--	毛坯	开盘前交付3万定金，可在原价基础上每平方米减500元	60	50%
				四房	151								
					五房	259							
南海	桂城	富丰新城	2014/7/13	10座	184	二房	58	11000	持平	2000	诚意登记预存1000元享99折，开盘99*99折	92	50%
					三房	88							

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推 货量	产品 户型	产品面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	价格 涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
大沥	保利中央公馆	2014-7-19	17座2梯	93	三房	90-92	8500	-500	毛坯	98*98*98*98*99折	5	5%	
	丹灶	桂丹颐景园	2014-7-19	倚湖2座 01、04单位	64	三房	117	4900-5000	持平	毛坯	98折	8	13%
	松岗	名澳汇锦桃园	2014-7-6	8栋	75	二房 三房	66 92	6100-6200	持平	毛坯	减8千再享98折	43	57%
		保利东湖林语	2014-7-12	37栋2梯 03、04单位	76	四房	140-148	5000	-200	毛坯	均一价5000元/m ²	43	57%
		海逸桃花源记	2014-7-19	17、10座、 8座01单位	269	二房 三房	81-82 89-130	6300	持平	毛坯	95*99折	140	52%
	里水	柏悦华府	2014-7-12	11、12栋	244	三房 四房	85-89 113	7300	持平	毛坯	99*98*99折	81	33%
佛山 新城	万科水晶城	2014-7-19	3号楼	124	四房 五房	171-172 215-217	11000	持平	毛坯	权证99折 5万97折	30	24%	
	陈村	太平洋国际	2014-7-5	2栋B座	48	两房 三房	86 92-93	8800-9000	持平	毛坯	96*98*99折	7	15%
	容桂	颐澳花园	2014-7-20	3、4座	62	三房	90-112	6200	持平	毛坯	2千抵2万	34	55%
	容桂	美的御海东郡	2014-7-6	天行4座	124	三房 四房	106-107 140-141	5500	持平	毛坯	诚意金3万92折	55	44%
高明	西江 新城	天汇湾	2014-7-18	6座	64	三房 四房	112 118-135	5100	112 118-135	毛坯	诚意金5千 99*99*99*99折	24	40%
	荷城	中港广场	2014-7-19	3座、4座1 梯	86	三房 四房	132-206 177-294	6000	132-206 177-294	毛坯	诚意金2万抵5万	8	10%
合计推货量：1745套							合计成交量（开卖当日）：697套			推售率：40%			

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



5.4 五区 7-8 月开销售中心楼盘汇总

区	镇街	项目名称	开放销售中心时间	项目规模 (万㎡)	概况
禅城	张槎	百业洋尚	2014-7-20	4	7.20 开放销售中心及样板房，首批将推 6 号楼 70、88、91、108 ㎡两房至三房，16 层 2 梯 4 户共 64 套，诚意登记 98 折。
		绿地未来城	2014-7-27	72	首推 8、50 栋 90 ㎡两房、126 ㎡三房产品，11-16 层，1 梯 2 户或 2 梯 4 户设计，货量不足 100 套，预存 5 千抵 5 万，计划 8 月入市，吹风价 8000 元/㎡
		领地海纳龙庭	2014-8 月中	11	首推 70-110 ㎡两房至三房，预计 9 月入市
南海	大沥	钜隆风度盛荟广场	2014-9 月初	5	已开放临时咨询点，8 月开售 4、5 座 77-91 ㎡两房至三房洋房，权证登记 99 折
		领地海纳君庭	2014-8	8	已开放外展点，首期洋房面积 60-110 ㎡，预计 9 月入市
	松岗	海逸桃花源记	2014-7-5	80	预存 5000 元享 95 折，首推 7、8、10 座 82、89、110、130 ㎡两房至三房，货量约 240 套，计划 7 月 19 日入市
	里水	中恒海晖花园	2014-7-6	12	首推 5-11 座洋房，面积 43-60 ㎡一两房、83-130 ㎡三四房，优惠登记 1 万抵 5 万，预计 7 月底或 8 月初入市
		绿地香树花城	2014-7-19	50	首推 7、8 栋，80、88 ㎡三房，114、131、141 ㎡四房，权证登记享 5 千元优惠，预计 8 月入市
	罗村	力迅城筑	2014-7-26	19	已开放外展点，目前已接受意向登记，首推 90-145 ㎡三房至四房，15-18 层 2 梯 2 户，首层及顶层复式设计，预计 8 月入市
	西樵	三盛颐景园	2014-7 月底	25	已开放临时咨询点，现接受优惠登记，首推 80-170 ㎡三房至五房单位，计划 8 月底入市
顺德	陈村	星英半岛	2014-8 月	29	已开放外展点，开放销售中心同期开放样板房，首批 89、129 ㎡三房，143、167 ㎡四房。
	大良	招商公园 1872	2014-7-12	30	启动商铺权证登记 97 折，首推商铺面积 50-300 ㎡，均价 3-5 万元/㎡；另外，7 月将开放洋房板房，面积 120-160 ㎡三四房，计划 8 月中入市
	大良	顺德绿地中心	2014-7 月底	20	首推 75-160 ㎡临街商铺、41-77 ㎡ LOFT 复式公寓、100-160 ㎡洋房，计划 8 月开放样板房，9 月入市

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



区	镇街	项目名称	开放销售中心时间	项目规模 (万㎡)	概况
	大良	宏鼎海山壹号	2014-8月	23	产品涵盖套内 89-243 ㎡，9月开样板房，预计 10月入市
高明	西江新城	江滨香格里	2014-8月底	74	首批主打 90-104 ㎡三房，2梯6户25层，预计9月底入市
三水	西南	三水帝景湾	2014-7-26	20	已在水广场开放外展咨询点，主力户型包括 90 ㎡三房、120 ㎡四房，预计 8月入市
		欧雅右岸春天	2014-8-2	35	已在水广场开放外展咨询点，开放销售中心之时同期开放样板房，首批产品 25-33层2梯4户，面积 72、90、110、128-141、168 ㎡两房至五房，最快 8月底入市
		博雅滨江	2014-8月/9月	90	已在水广场开放外展咨询点，首批面积 107-197 ㎡三四房，预计 8月或9月开放首批样板房，10月入市

5.5 五区下月开盘预测

区域	预计开盘项目个数(个)	预计新推货量(套)
禅城区	5	907
南海区	14	1533
顺德区	9	737
三水区	1	120
高明区	4	250
合计	33	3547

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价	单元面积 (m ²)	备注
禅城	祖庙	2014-7	普君新城华府	7、15、18、19座	300	9000-11000	73、89、120、140	权证登记可享开盘 97 折优惠。
	张槎	2014-7	百业洋尚	6座	64	7200-7800	70、88、108	权证登记开盘可享 98 折
		2014-7	罗马新都	4、5座	136	9000-10000	160-186	诚意金 2.5 万抵 10 万
		2014-8 月	绿地未来城	8、49、50座	180	8000	80-140	即将开放销售中心，现预存 5 千享 5 万
城南	2014-7	盛南新都	二期 1、2 座	227	8000-8500	74、89、123	诚意登记可享 2 万抵 8 万优惠	
南海	罗村	2014-7	尚观嘉园	7座	122	7500-8000	115-140	现场购买 98 折
		2014-7	罗村风度花园	20、21、22座	144	--	101-134	诚意金 1 万享 99 折,3 千抵 1 万
		2014-7	龙光君悦龙庭	8座	74	8300-9300	137-143	--
		2014-7	时代倾城(四期)	1号楼、2号楼	128	--	90-117	诚意金 1 万抵 3 万
		2014-7	力迅城筑	--	--	--	90-145	--
		2014-7	奥园公园一号	20-21、27-28	272	9500-10500	74-128	诚意金 1 万抵 5 万
	西樵	2014-7	山林水语	34、35座	54	5000	72-90	权证登记享 99 折
		2014-7	丽湖名轩	17座	22	--	68-90	诚意金 1 万抵 98 折
	丹灶	2014-7 月/8 月	云山峰境	3、4座	135	--	137-143	--
	里水	2014-7	金名都	36 栋、37 栋	528	--	90-117	诚意金 1 万抵 3 万
2014-7		翠林小语	2座	54	7300-7400	--	3 千抵 1 万	
2014-7		中信山语湖	悦湖 12、13、23 座	--	--	80-120	诚意金 5.8 万抵 95 折	
黄岐	2014 年 7 月	金地悦荔	2、13-16 栋	--	--	79-110	诚意金 1 万抵 3 万	
狮山	2014 年 7 月	依云曦城	--	--	--	100-160	--	

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价	单元面积 (m ²)	备注
顺德	佛山新城	2014-7	保利东湾	14座	84	建面约 13000-14000	建面 154-190	中下旬开板房预计月底推售
	乐从	2014-7	星际半岛	--	97	建面约 12600	建面 387-592	预计 7 月份开放样板房
	陈村	2014-7	太平洋国际	1座	--	--	建面 54-131	权证登记 99 折
		2014-7	绿地国际花都	9 号楼	96	建面 8400-9500	建面 67-130	诚意金 1 万抵 10 万
	大良	2014-7	骏景君临名邸	1-4 座	101	套内 18000	复式套内 200-400	--
		2014-7	保利中环广场	2、5 座	208	套内 83-113	套内 8800-9000	团购 87 折
		2014-7	西山上筑	--	--	--	套内 85-158 m ²	成功登记即获万元购房基金
	容桂	2014-7	佳兆业金域天下	20 座	约 124	--	套内 90-128	5000 抵 2 万
	勒流	2014-7	博澳城	2 座	27	套内 5500-6100	套内 113	诚意金 2 万抵 4 万外加 97 折
	三水	西南 中心区	2014-7	山水一品	11 座	120	6500 (毛坯)	89、123
高明	荷城	2014-7	富星半岛	6 座	75	4600 (毛坯)	115-127	已拿取预售证
		2014-7	涛汇尚品	3 座	90	4800-5000 (毛坯)	70-143	已拿取预售证
		2014-7	燕语湾	东苑 1-5 梯	85	--	64-111	已拿取预售证
		2014-7	中恒广场	7 座	--	--	70-90	接受诚意登记
合计套数					约 3547 套			

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138

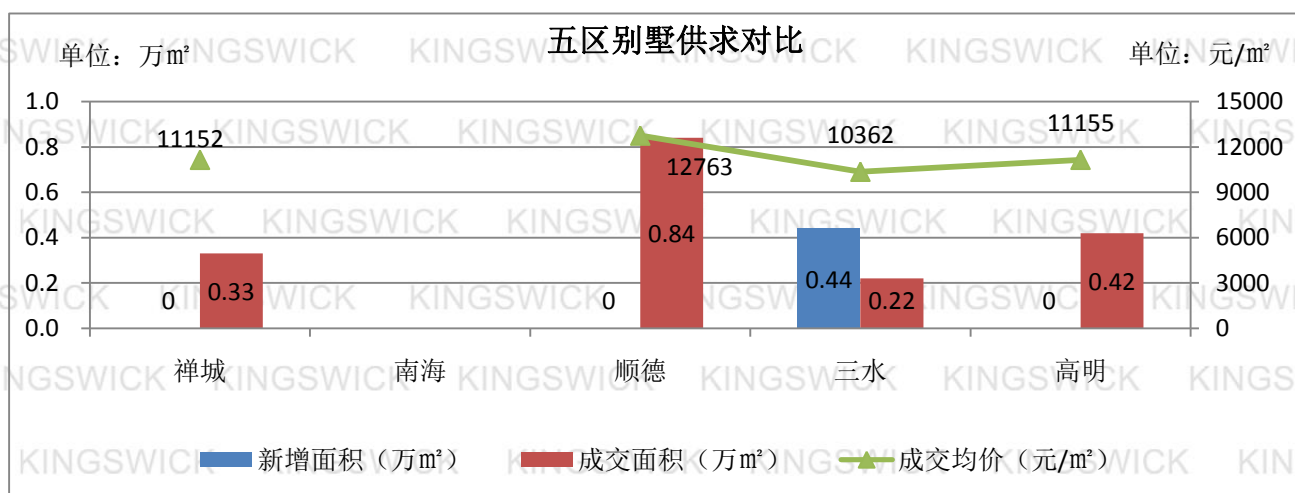
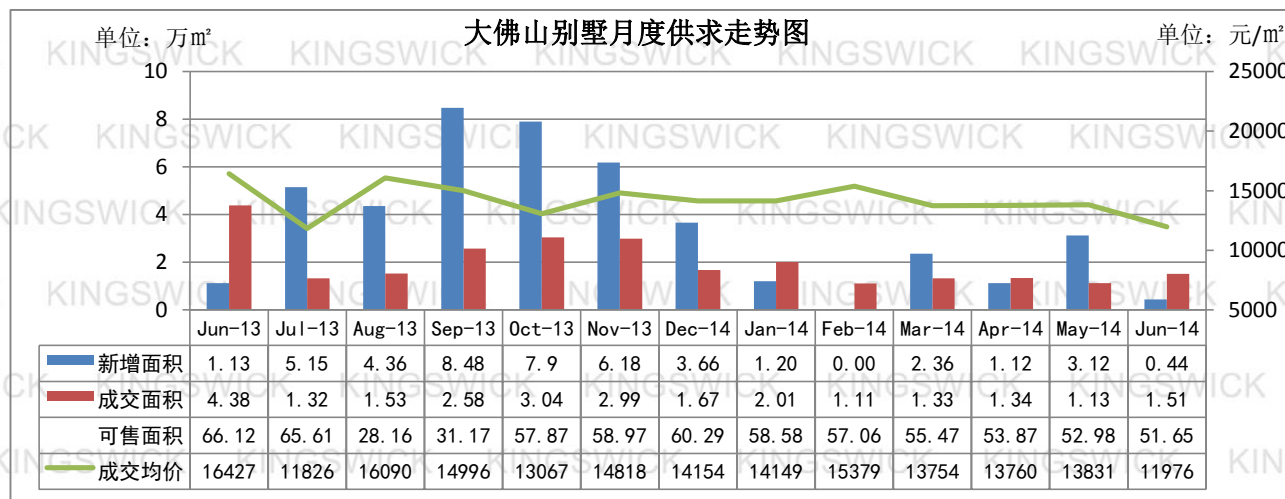


5.6 大佛山销售排名

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	南海	中海锦城	35896	18390	259	11520 (带装修)
2	顺德	乐从雅居乐	19685	27292	183	7213
3	南海	保利中央公馆	19061	10876	145	9576
4	三水	保利中央公园	17729	28384	228	6246
5	南海	中海千灯湖一号	15744	7498	48	14476
6	顺德	顺德碧桂园	15309	17444	129	8775
7	三水	捷和广场	14568	19012	144	7662
8	三水	雅居乐雅湖半岛	12070	24818	283	4863
9	顺德	万科水晶城	12015	11217	91	10711 (部分带装修)
10	南海	南海万达华府	11441	11170	76	15258 (带装修)
11	三水	时代城	10780	17199	170	6268 (带装修)
12	南海	长信御景峰	10133	21187	126	9072
13	南海	保利紫山国际	9352	3684	162	4414
14	禅城	瑞安岭南天地	9094	7915	57	11489
15	南海	恒大御景半岛	9005	3927	8	24448 (别墅)
16	禅城	佛山雅居乐	8821	8980	57	9822
17	顺德	东逸湾	7574	26302	412	2879
18	南海	金名都	6926	7849	30	17636 (带装修)
19	南海	华星华府	6710	5355	70	8550
20	南海	依云天汇	6413	3490	26	11977

六、别墅市场运行情况

6.1 大佛山别墅市场供求走势



数据来源: 经纬数据中心, 按实时签约数据统计, 2013.7月至今缺南海网签成交数

本月大佛山别墅新增预售量为 0.44 万m², 总成交量为 1.57 万m², 成交均价为 11976 元/m²。6月别墅成交均价对比上月下降13%, 其中顺德别墅成交均价下降约3000元/m², 龙江的碧桂园豪庭对别墅进行最后清货, 均价在9981元/m², 成交10套。



6.2 大佛山别墅项目成交一览

区域	项目名称	在售积段 (㎡)	本月成交套数 (套)	本月成交面积 (㎡)	本月成交均价 (元/㎡)	余货套数
禅城	万科城	290	2	581.02	9122	4
	龙光水悦龙湾	297.37	1	297.37	18831	9
	合计		3	878.39	12409	13
顺德	东逸湾	207-373	2	594	10475	99
	顺德碧桂园	381-1015	3	1600	20965	19
	容桂碧桂园	353-461	2	706	17942	53
	碧桂园豪庭	468-1405	10	4684	9981	0
	美的御海东郡	160-892	1	507	11637	17
	海景半岛	350	1	350	7571	1
	合计		19	8441	12763	189
高明	高明碧桂园	208-483	7	2429	12515	18
	美的西海岸(东郡)	242-327	2	625	11664	29
	欧浦花城	369-791	3	1168	8056	78
	合计		12	4222	32235	125
三水	丽日天鹅湖	184-639	1	206	14387	132
	绿湖爱伦堡	353-638	3	1060	9886	26
	深业云东海	206-876	1	306	10473	212
	合计		5	1572	10590	373

数据来源：经纬数据中心，按实时签约数据统计，本月暂缺南海网签成交数

6.3 新增预售

区域	项目名称	预售范围	套数(套)	面积区(㎡)	总面积(万㎡)
三水	千叶花园	星湖苑 7 号	1	324	0.03
	千叶花园	星湖苑 45 号	1	201	0.02
	千叶花园	御花苑 9、10 号	2	667	0.13
	千叶花园	星湖苑 1、9、10、12、31-33、43、46、48 号	10	201-346	0.25
合计		14 套		0.43 ㎡	

6.4 本月推货情况

(本月暂无别墅推货)

6.5 楼盘动态

区域	项目名称	时间	活动内容
禅城	岭南天地尚苑	6.14	●6.14-15 进行“送给爸爸的世界杯”和“晒我和爸B的亲密合照，赢岭南天地代金券”活动。预存 1 万享 5 万优惠，享 98*99 折优惠。
	禅城绿地中心	6.13	●开始持续 8 天举办“城市精英尊享之夜”，畅谈世界杯。
	港宏世家	6.28	●6.28-29 举行“热情仲夏·狂欢世界杯”。设计 5 个游戏环节：分别是桌上足球、足球体感游戏、“足球小子”、“一球成名”以及世界杯四强竞猜。
	星星凯旋国际	6.28	●6.28-29 举办拉斯维加斯之旅和世界杯狂欢活动。
南海	广佛新世界	6.7	●6.7 经济学家郎咸平教授论道“大广州都会圈一体化产业发展机遇”
	保利紫山花园	6.28	●6.28 联合龔帖街定制“疯狂夏日——音乐泳池私人派对”
顺德	顺德碧桂园	6 月	●购房可享 9.5 折
	容桂碧桂园	6 月	●5-6 月举办圆梦世界杯系列活动：推出了向全体业主回馈感恩的“3+3+1”优惠活动，新老业主免 3 年物管费，1 张“凤凰会”钻石卡 ●6.15 举办家庭趣味运动比赛
	美的御海东郡	6 月	●6.2 举办粽子授课以及粽子 DIY 活动 ●6.8 举办提前庆父亲节暨“嘉信小学生生日派对”活动—爸爸我们去这儿 ●6.14 举办“萌熊”出动活动，“萌熊”快闪经过容桂天佑城、大良吉之岛、大良新一佳等地 ●6.15 举办“激情世界杯 一起 high 一夏”的看球欢乐活动，现场有儿童沙画比赛、马克杯制作、钓鱼挑战赛、DIY 蛋糕、祝福墙，世界杯球星人性立板拍摄、桌上足球等 ●凡成功介绍新业主购房即可享受现金奖励最高可达 2 万，有机会冲刺价值 16 万元的奔驰 smart
三水	御江南	6.1	●6.1 开放橄榄墅示范区，并举办“一家同乐明湖畔”自然风情体验之旅活动，包括垂钓、骑自行车、“童心童趣DIY”设施、巴西烧烤。
	深业云东海	6.8	●6.8 举办企业家名流晚宴暨养生与风水讲座活动。
高明	高明碧桂园	6.1-6.2	●6.1-6.2 在二期销售中心举办“车享六月，热情粽夏”双节欢乐日活动。
	优悦城	6.1-6.2	●6.1 上午 10 点至下午 5 点半举办双节齐欢嘉年华，包括乒乓球达人、图画 DIY、别墅大比拼等活动。6.1-6.2 推出部分特价单位，洋房 33 万起/套，别墅 6650 元/m ² （首付一成 13 万起），仅 2 个名额。
	欧浦花城	6.1	●6.1 举办六一“童游”hello kitty 王国活动，包括 hello kitty 人偶互动、hello kitty T-shirt DIY 等。
	优悦城	6.7	●6.7 起介绍客户成功购买别墅可获 1 万/套现金奖励。
	高明碧桂园	6.13	●6.13 关注官方微信平台，回复“世界杯”加入竞猜活动，即有可能赢得巴西阿根廷之旅。
	优悦城	6.13-7.13	●6.15-7.13 推出特价单位，洋房 35.8 万起/套，别墅 6600 元/m ² 起，更送 3 年物业管理费，共 14 个名额，同期成功登记的客户可参加“射门有礼”活动。
	高明碧桂园	6.20-6.22	●6.20-6.22 举办“湖山倾心·爱上回家”幸福收楼活动，现场有世界杯主题活动、手工 DIY 活动、商家商展和抽奖活动。

6.6 推货预测

区域	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/m ²)	单元面积(m ²)	备注
顺德	2014/7	星际半岛	1-7 座	83	12700	387-607	—
合计				83 套			



七、品牌发展商动态

■ 上半年品牌房企业绩

房企	2013年销售额 (亿元)	2014年销售 目标(亿元)	目标 完成情况	同比	备注
万科	1709.4	2000	1009.1 (50.5%)	↑20.6%	■ 2014年新开工面积2238万㎡,竣工面积1480万㎡,可售量2750万㎡
绿地	1625.3	2400	835 (34.8%)	↑32%	■ 2013年在北京、上海、广州、杭州、南京、重庆等33个城市新增土地储备101幅,土地投资款近800亿元,下一步将重点加强华东、中部及珠三角地区重点城市布点和深耕
万达	1866	2400	920.7 (38.4%)	↑24%	■ 预计2014年开业万达广场24个,开业五星级酒店18家,商业地产收入1830亿元,文化产业收入317.5亿元
保利	1252.89	1505	651.4 (43.3%)	↑2.35%	■ 2014年新开工面积1750万㎡,竣工面积1350万㎡
中海	1108.8	1120	585.0 (52.8%)	↓9.6%	■ 2014年预计增加土储1000万㎡,新开工面积超1200万㎡,竣工面积1000万㎡
碧桂园	1060	1280	584.2 (45.6%)	↑73.61%	■ 2014年可售货量2800万㎡,货值近2500亿元
恒大	1003.97	1100	693.2 (63.0%)	↑55.4%	■ 恒大拥有262个项目,已开盘销售项目197个,占比75%;上半年在建面积3767.1万平方米,连续蝉联全国第一,竣工面积970.8万平方米,位居全国第一。
雅居乐	403.4	480	216.7 (45.1%)	↑34.2%	■ 雅居乐的项目开工周期一般都在18个月以上,现宣布把开工周期缩减至12-16个月,最快在8个月之内完成;2012-2013年雅居乐购入的1600多万㎡土地储备将很大一部分能够在今年成为可售货量
招商	432	500	179.0 (35.8%)	↓10.4%	■ 2014年计划新开工面积548万平米,竣工面积294万平米,年末在建面积990万㎡
佳兆业	239	300	112 (37.3%)	↑1%	■ 2014年可推货量在513亿元以上,截至2013年底,佳兆业的总土地储备约为2330万㎡,足够应付未来五年的发展所需
越秀	146.34	220	106.3 (48.3%)	↑23%	■ 今年计划推售10至11个项目,目前已推出2个项目

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



■ 途家联手万科 打造“互联网+地产”模式

6月26日，国内度假租赁行业的领跑者途家网和代表品质实力的万科集团首次战略合作签约仪式在北京万科大都会隆重举行。会上，途家网事业部总经理包晓明与北京万科副总经理肖劲共同完成了签约仪式，宣布达成首次战略合作。

万科集团副总经理肖劲表示：“与途家集团的这次合作将会是万科集团在互联网上的一次创举。通过旅游地产项目与途家网的合作将会是一次崭新的合作模式。万科历来十分重视城市配套服务，从商业地产、旅游地产到养老产业无一不是建立在城市配套服务运营商的高度进行的开发预付，与途家网合作的未来前景将是愉快与光明的。”

■ 万达成立欧洲公司或独立打包海外资产上市

万达商业地产日前发布公告称，万达商业与控股股东万达香港在欧洲成立合营公司—万达欧洲，并通过该公司在欧洲联合进行收购及发展房地产项目。

万达商业地产公告显示，在组建合营公司时双方共出资125亿港元，万达商业占60%、万达香港则持有40%权益。另外，双方还签订了西班牙项目合营协议，并向西班牙项目出资37亿港元，发展包括住宅、酒店及零售用途的高端多用途综合项目。同一天，万达商业地产还宣布，西班牙的项目公司已与西班牙金融机构Santander签署收购协议，以2.65亿欧元（约合人民币22.5亿元）购买了马德里地标性建筑—西班牙大厦，并将其改建成酒店及公寓综合物业，预计总建筑面积达8.3万平方米。该项目也将成为万达欧洲成立后第一个操盘的项目。

■ 国瑞置业香港联交所主板上市

7月7日，国瑞置业于香港联交所主板正式挂牌上市。随着上市的成功，国瑞置业的企业实力与运营水平将进一步提升，集团将投入更大的力量，积极推动国瑞品牌在全国范围内的拓展，让更多的城市，更多的国人享受到国瑞置业带来的优质生活享受。

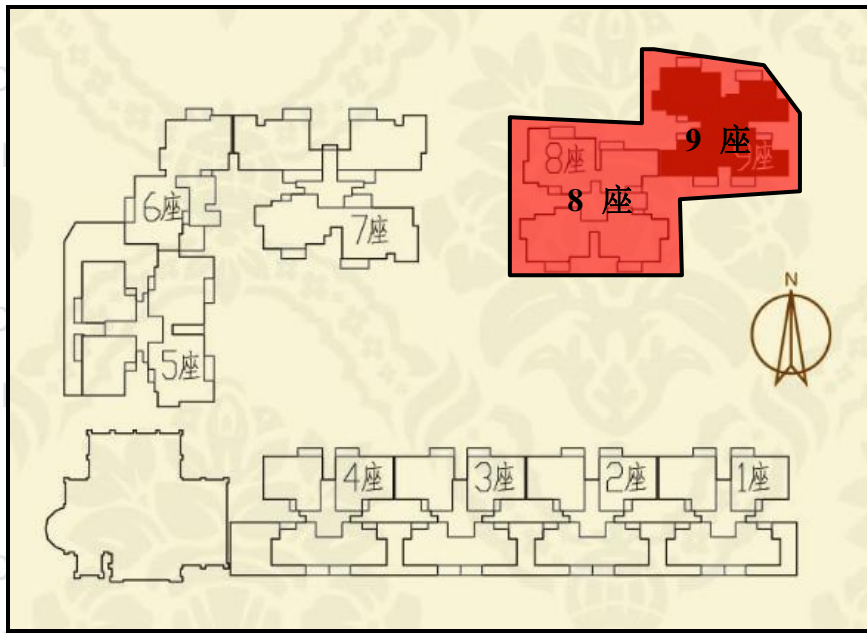
八、经纬项目预告

1、海骏达·康格斯（顺德大良）：将推凤凰苑 8、9 座洋房，现权证登记 98 折

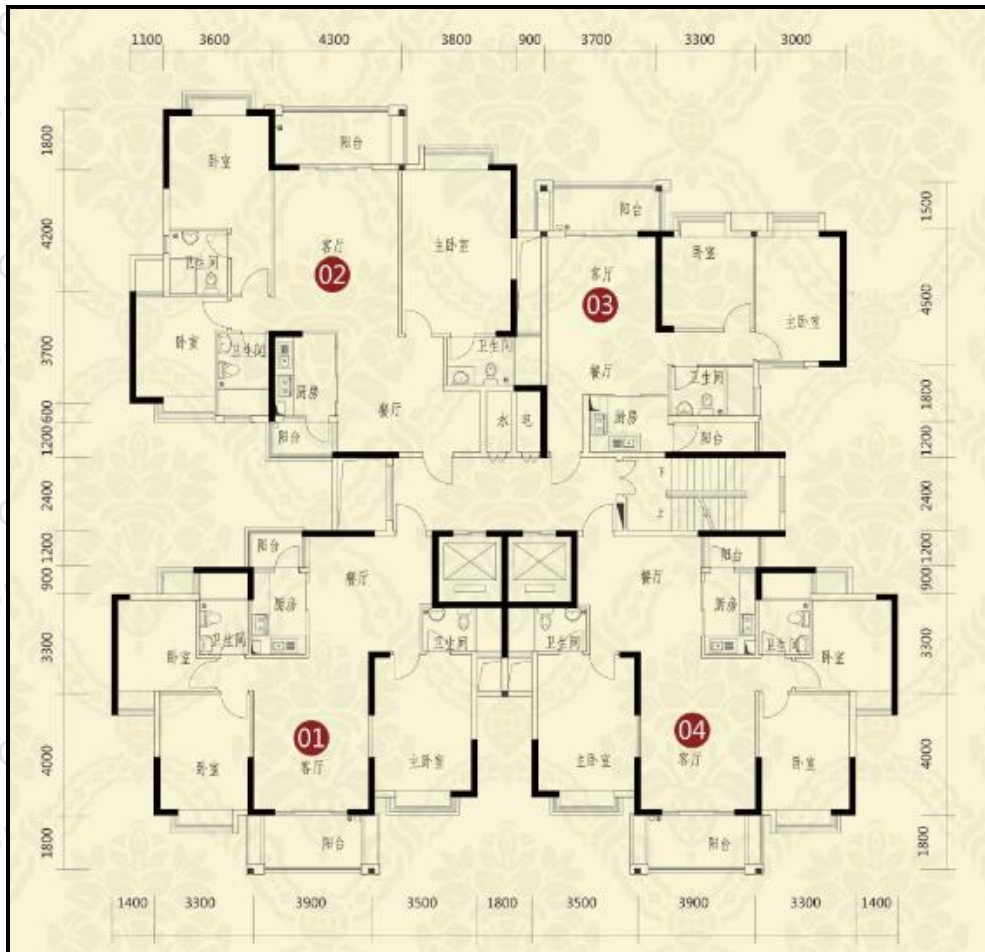
【推售简讯】项目将推 8、9 座洋房，面积涵盖 64-130 m²，货量约 144 套，目前正在火热进行咨询登记，权证登记可享受开盘额外 98 折优惠。

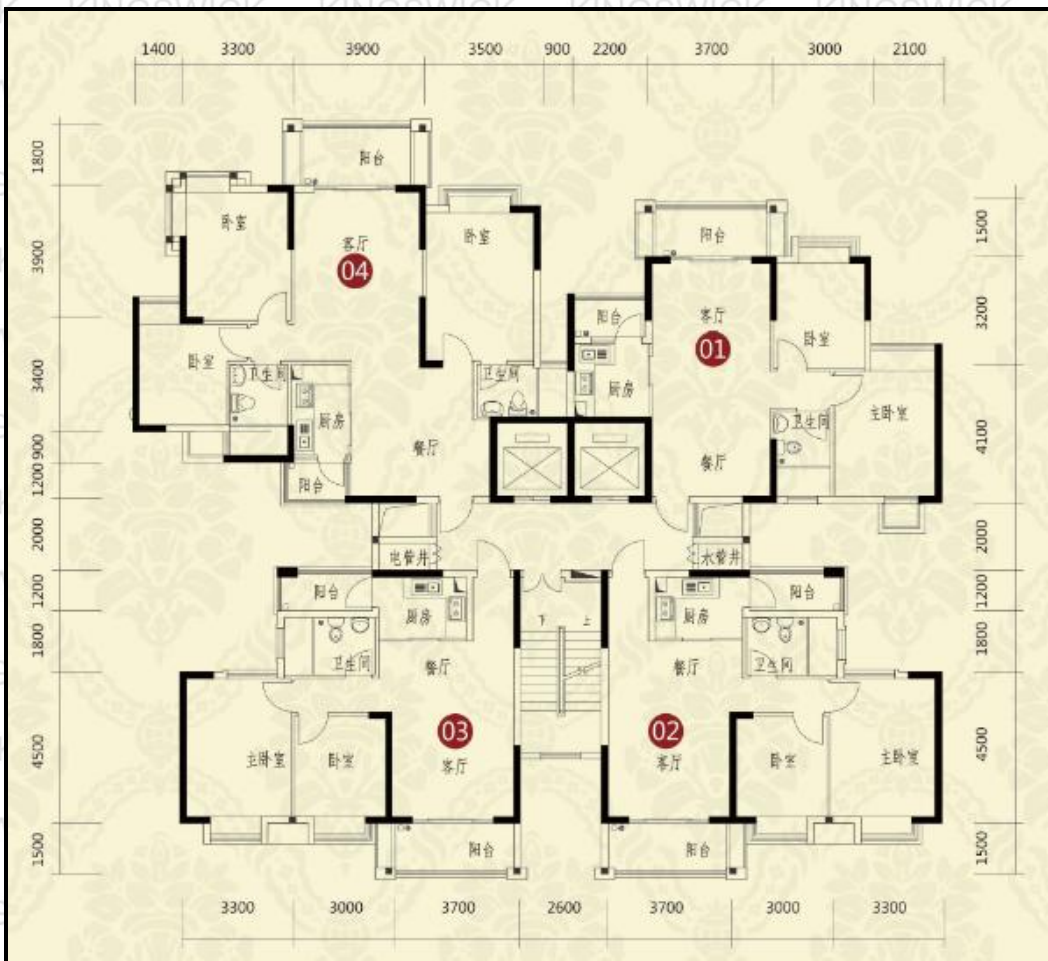
【规划图】





【户型图】





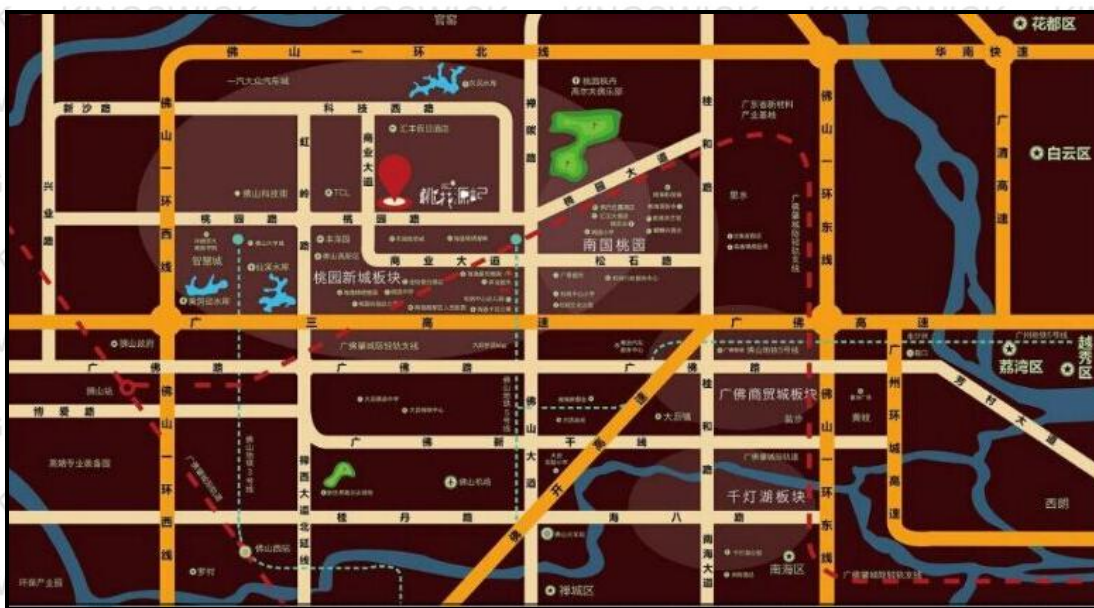
2、海逸桃花源记（南海松岗）：7月19日推7、10座，及8座01梯

【推售简讯】7月5日开放销售中心及首批示范样板房，7月19日推出7、10座，及8座01梯 82-130 m²洋房，2梯4户，诚意金 5000 开盘享 95 折，开盘 95 折，均价 6300 元/m²，消化约 140 套单位。

【规划图】



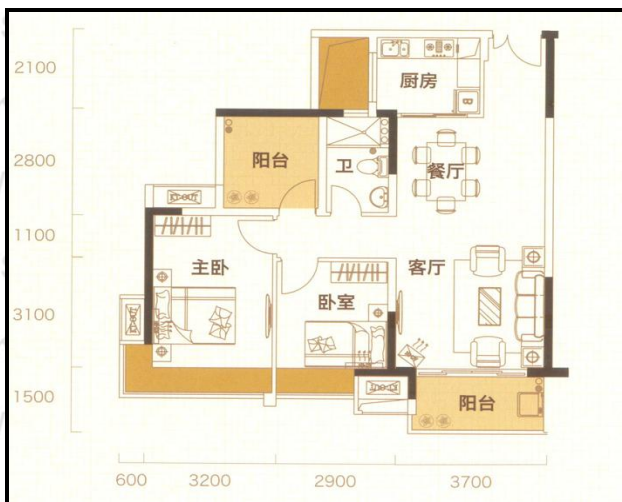
【交通图】



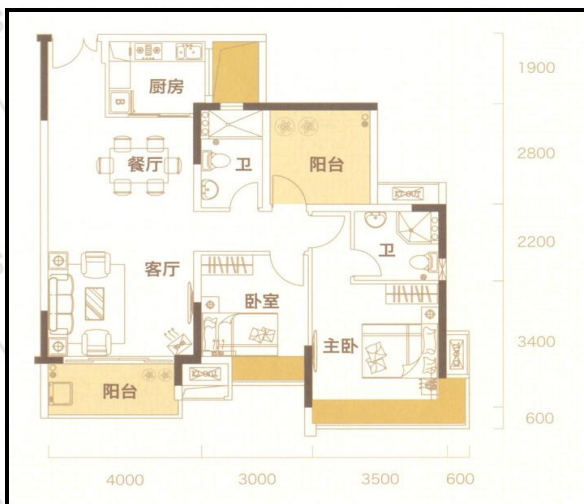
【户型图】



两房两厅 82 m²



三房两厅 89 m²



三房两厅 100 m²



三房两厅 130 m²

3、绿地香树花城（南海里水）：7月19日开放销售中心

【动态简讯】项目7月19日开放销售中心，现场有变形金刚活动，豪送十吨油、劲抽 iPhone6，现权证登记可享 5000 优惠，预计 8 月入市。

【规划图】



【位置图】



地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
 电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138

【户型图】





佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

总公司(广州)

经纬物业(中国)有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址:广州市荔湾区中山七路50号西门口1702-03、18楼

电话:(020)8356 0280 传真:(020)8356 1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址:佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话:(0757)8321 8338 传真:(0757)8321 8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址:上海市长宁区仙霞路88号太阳广场东楼2楼B1-B3室

电话:(021)6278 2929 传真:(021)6237 1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址:广西南宁市民族大道86号金和大厦1005室

电话:(0771)588 5330 传真:(0771)588 5332

<http://www.kingswick.com>

香港 · 广州 · 佛山 · 上海 · 南宁 · 太原 · 清远 · 韶关

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138