

瑞安岭南天地



佳兆业滨江一号



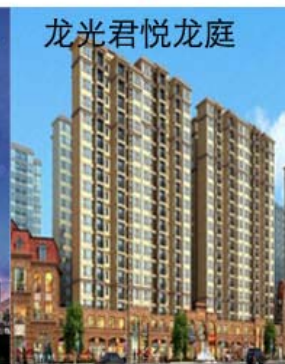
保利紫山



金地珑悦



龙光君悦龙庭



佛山区域房地产市场周报

2014.7.21-2014.7.27

导读：楼市成交平缓，但多个项目作推货前期准备

佛山中原地产代理有限公司
FOSHAN CENTALINE PROPERTY AGENCY LIMITED

研究中心
RESEARCH CENTER

目录

一、一周市场资讯.....	3
二、本周土地市场动态.....	5
三、佛山五区市场一周供求情况.....	6
3.1 佛山各区周度新增供应情况.....	6
3.2 佛山市周度成交情况.....	7
3.3 佛山重点区域周度成交分析.....	8
3.4 重点区域个盘动态.....	15
3.5 营销活动汇总.....	17
四、重点楼盘广告投放统计.....	19
五、一周周度市场总结.....	22
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	23

一、一周市场资讯

<p>政策</p>	<p>广州南沙再传限购松绑 继苏州昨日传出房产限购松绑的消息之后，广州南沙再次被传出限购将松绑，业界指出与 5 月份传出的消息不同，这次南沙是申请全面放开限购政策。对此，广州国土房管局相关人士回应，对一线城市实施限购是国家调控楼市的政策，目前广州尚未接到任何放开限购政策的通知。（来源：南方都市报 时间：2014 年 7 月 23 日）</p> <p>海口中止执行商品房限购政策 7 月 23 日，从海口市获悉，该市日前已下发内部文件，从即日起中止执行商品房限购政策，不再要求购房者提供住房套数证明。文件同时指出，中止执行房地产限购政策后，相关单位要加强市场监管，遏制投资投机炒房，抑制商品住房价格过快上涨。（来源：佛山日报 时间：2014 年 7 月 24 日）</p> <p>上海松绑豪宅预售证 楼市政策拐点或已现 7 月 23 日从网上房地产查阅发现，上海苏河湾华侨城广场已经在 7 月 6 日获批销售的新一批房源，总共 95 套住宅，最高单价不超过 29.8 万元/平方米，成为上海目前单价最高的房源。而这也意味着，上海已经在松绑对豪宅的限价。（来源：广州日报 时间：2014 年 7 月 24 日）</p>
<p>经济</p>	<p>上半年房地产降温粤 GDP 增 7.5% 广东省统计局昨日公布今年上半年经济运行主要数据。其中 GDP 同比增速为 7.5%，比去年同期回落 1 个百分点，相比年初提出的 8.5% 的年度增长目标仍有差距。省统计局分析，上半年广东房地产市场明显降温，处于分化调整状态。预计下半年广东房地产市场仍将延续调整趋势，一线城市逐步调整后趋于稳定，个别二、三线城市或将迎来较大幅度调整。（来源：南方都市报 时间：2014 年 7 月 21 日）</p> <p>上半年顺德 CPI 上涨 2.9% 国家统计局顺德调查队发布最新统计数据，2014 年上半年顺德居民消费价格总水平(CPI) 上涨 2.9%，涨幅较上年同期上升 1.5 个百分点。（来源：佛山日报 时间：2014 年 7 月 22 日）</p> <p>经济半年报昨公布：八大类商品全线涨价 居住类涨幅最高 市统计局公布 1~6 月经济运行情况。上半年，全市经济运行稳中有升，全市规模以上工业增加值增长 10.0%，民营企业和小型企业拉动明显。上半年 CPI 同比上涨 3.9%，八大类商品价格全线上涨，其中居住类和食品类涨幅最高。全市实现地区生产总值 1005.42 亿元，增长 7.5%。（来源：广州日报 时间：2014 年 7 月 23 日）</p> <p>6 月外汇占款余额大降 883 亿 央行网站公布的数据显示，2014 年 6 月末金融机构外汇占款余额为 294513.41 亿元，较 2014 年 5 月末的 295396.21 亿元减少 882.8 亿元，终结 10 个月连增势头，创下 2012 年 1 月时减少 1003.3 亿元以来的最大降幅。（来源：佛山日报 时间：2014 年 7 月 24 日）</p>
<p>市场</p>	<p>今后内阳台都要付费了 去年 12 月 19 日，住建部发布了国家标准《建筑工程建筑面积计算规范》，该《规范》自 2014 年 7 月 1 日起实施。据悉，今后窗台与室内楼地面高差在 0.45m 以下且结构净高在 2.10m 及以上的凸（飘）窗，应按其围护结构外围水平面积计算 1/2 面积。在主体结构内的阳台，应按其结构外围水平面积计算全面积；在主体结构外的阳台，应按其结构底板水平投影面积计算 1/2 面积。这意味着今后开发商将无法再以“飘窗全送”的方式进行营销，此外，今后开发商若在屋内设置阳台，再难以向购房者表示“面积赠一半”，而要全部纳入建筑面积内。（来源：广州日报 时间：2014 年 7 月 25 日）</p>

	<p>要用公积金？买房没优惠 6月1日起，佛山个人公积金贷款最高额度从此前的30万元提高至36万元。对于想购房的市民来说本来是一件好事情，但记者在采访中发现不少市民对使用公积金有“畏难”情绪。同时，由于住房公积金贷款可贷额度少、银行放款慢等，有些楼盘甚至不支持购房者进行公积金贷款。（来源：佛山日报 时间：2014年7月25日）</p>
<p>建设与 城市规划</p>	<p>核心产业驱动城市升值快车 再过半个月，联东U谷·佛山南海国际企业港的招商中心将正式启用。这距离联东集团在丹灶镇成功竞得首期117亩土地的时间，还不到3个月。（来源：佛山日报 时间：2014年7月22日）</p> <p>3年200亿建成31条新道路 在城市升级3年行动中，南海在交通基础设施建设上累计投入近200亿元。截至今年7月，共建成道路31条，通车里程达96.85公里，总投资约86亿元，另有16个新建、拟建项目正在有序推进中，总投资额约95亿元。（来源：佛山日报 时间：2014年7月22日）</p> <p>土地增效 城市在改造中升值 近3年来，区国土城建和水务局（国土资源）清理6000亩闲置土地，通过集约利用、“三旧”改造等方式将5000亩闲置地变废为宝，为城市升级提供了最关键的载体。（来源：佛山日报 时间：2014年7月22日）</p> <p>广东省用地指标28.95万亩 广东省国土厅发布消息，2014年国土资源部正式下达广东省用地指标28.95万亩，全国名列第一，但较往年有大幅度减少。（来源：南方都市报 时间：2014年7月25日）</p> <p>投百万改造左岸公园和右岸公园 近日从西南街道市政部门获悉，今年将投入100多万元，对左岸公园和右岸公园进行绿化景观提升。目前，改造工程已经开始动工。（来源：广州日报 时间：2014年7月25日）</p>
<p>发展商 动态</p>	<p>越秀地产：越秀地产发布公告显示，今年1月-6月，该公司累计合同销售金额约人民币106.30亿元，同比上升23%，累计合同销售面积约83.56万平方米，同比上升35%。累计合同销售金额约占2014年合同销售目标人民币220亿元的48%。</p> <p>富力地产：《财富》杂志（中文版）发布了2014中国企业500强排行榜，富力地产以第144位上榜中国500强企业，排位较去年更大幅跃升。</p> <p>绿地集团：进入下半年，绿地集团佛山各大项目近日动作频频。除了禅城绿地中心举办主题活动外，新项目绿地香树花城、绿地未来城、顺德绿地中心也将逐渐投入市场。</p> <p>万达：万达掌门人王健林发布万达集团半年报时称，要尽快把万达电商推向市场，并要砸下50亿元。</p>

二、本周土地市场动态

● 本周大型土地成交信息

交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (m ²)	容积率	起拍价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得者
佛山市									
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

● 本周大型土地出让信息

交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (m ²)	容积率	拍卖底价 (万元)	起拍楼面地价 (元/m ²)
禅城区							
8-22	TD2014(CC)WG005	禅城区晒茛地 1 号文庆桥东侧	居住用地, 兼容商业服务业设施用地	4154.21	≤3.5	4533	3117.66
顺德区							
8-26	TD2014_SD_XG016	顺德区顺德新城创智城片区 02-B-008 号地块之一	商务金融用地兼容批发零售、住宿餐饮、其他商服用地	17282.94	≤4.5	13165	1692.74
8-26	TD2014_SD_XG017	顺德区顺德新城创智城片区 02-B-008 号地块之二	商务金融用地兼容批发零售、住宿餐饮、其他商服用地	13979.04	≤4.5	10650	1693.01

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】佛山土地成交市场依旧沉寂, 7 月 28-29 日将迎来禅城、顺德区各一宗商住地的成交。土地出让市场有所起色, 全市共有 3 宗商住地出让, 其中禅城区占 1 宗, 顺德区为 2 宗纯商服地。

其中, 禅城区商住地区位较佳, 位于文庆桥东侧, 东方广场附近, 周边商业等配套完善, 但地块分为 4 小地块, 项目用地不连贯、不方正, 且占面仅得 4154.21 m²。而顺德的两纯商服地为顺德新城创智城片区 02-B-008 号两相邻地块, 容积率稍高, 达 4.5, 总占地逾 3.12 万 m², 总起拍价超 2.38 亿元, 起拍楼面价仅为 1693 元/m²。项目用地需引进由“985 工程”重点建设大学成立的研究院、国家级科技平台、科技园公司, 值得市场期待。

三、佛山五区市场一周供求情况

3.1 佛山各区周度新增供应情况

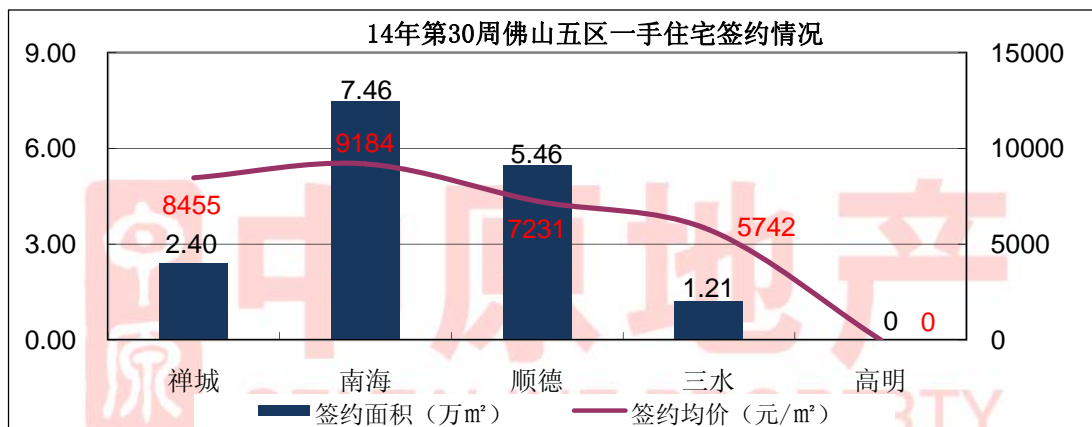
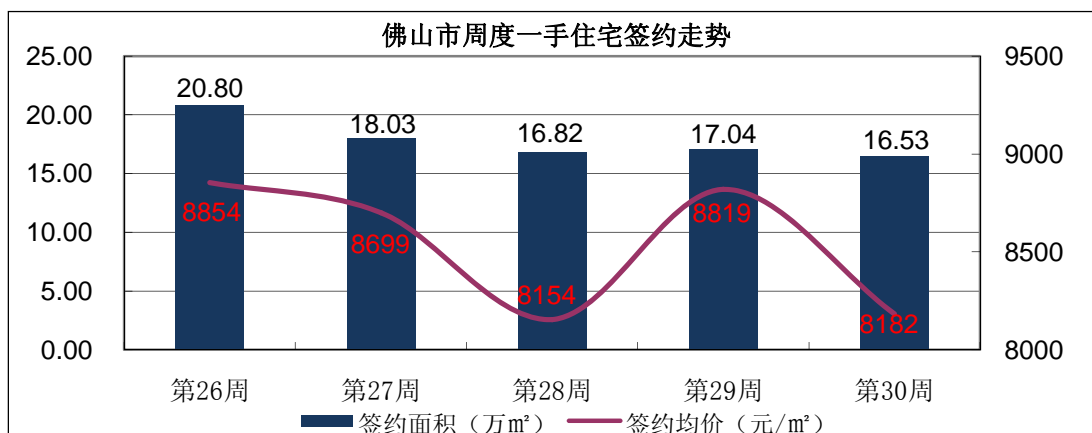
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m ²)	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	0	0	0%	—	—
南海	779	8.21	80%	10%	19%
顺德	180	2.06	20%	-64%	-75%
三水	0	0	0%	—	—
高明	0	0	0%	—	—
合计	959	10.27	100%	-29%	-37%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.7.21-2014.7.27)佛山全市仅有6家楼盘准备推出新货,合计959套房源10.27万m²的新货入市,新品供应放缓;全市仅南顺两区有新货上市,其中南海区新增量位居五区榜首,共有8.21万m²,占全市新增量的8成。

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(m ²)	主力户型(m ²)
南海	荟映花园	2014-7-16	5号楼	洋房	116	11215.68	3-4房: 88-18
	佳兆业水岸新都花园	2014-7-22	3、4座	洋房	248	25503.39	3-4房: 89-142
	领地海纳豪庭	2014-7-23	6栋	洋房	175	16979.72	3-4房: 88-110
	中信山语湖花园	2014-7-23	12、13座	洋房	240	28380.5	3-4房: 87-159
顺德	尚湖湾尚苑	2014-7-23	23、24座	洋房	64	6193.74	2-3房: 72-110
	保利广场	2014-7-23	5座	洋房	116	14442.87	3-4房: 104-142

3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

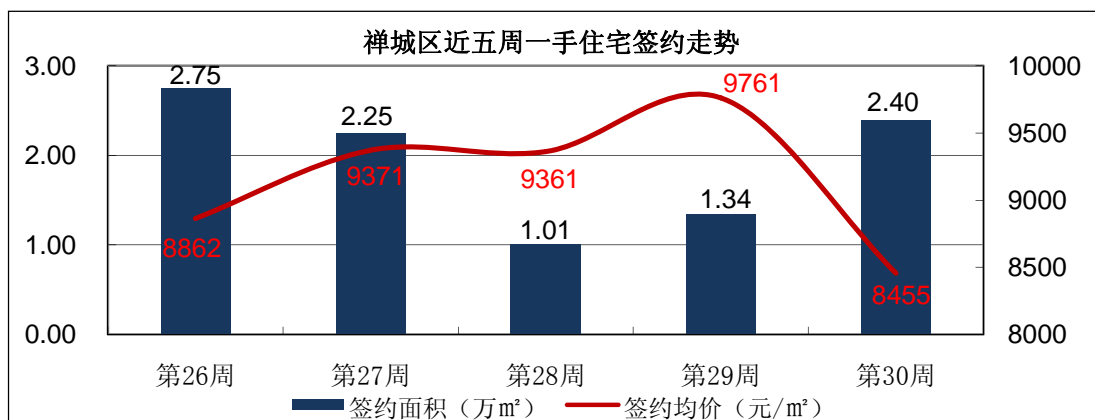
佛山各区签约情况: 进入7月淡季, 佛山楼市进入休整期中, 但整体仍能平稳发展。7月第四周佛山全市网签量为 16.53 万m², 与上周几乎持平, 全市均价受禅城、三水低价产品集中签约的拉扯, 环比下行 7%, 跌至 8182 元/m²。

从签约情况来看, 禅顺两区有不同程度的销售回暖, 南海、三水两区则有减量; 其中, 南海区依然一枝独秀, 网签量为 7.46 万m², 环比减少 21%; 顺德区位居第二, 网签 5.46 万m², 环比增加 23%; 禅城位居第三, 网签 2.4 万m², 环比激增 79%; 三水区尾随, 仅网签 1.21 万m², 环比减少 33%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 顺德区有上行调整, 其余各区价格均有所下沉; 其中, 禅城区终跌落 8 字头, 为 8455 元/m², 环比下跌 13%, 主要受九鼎国际低价回迁房集中签约的拉扯; 南海区也回落至 9184 元/m², 环比下行 9%; 顺德乐从保利东湾销售火爆, 拉升区域价格再度上涨 6%, 为 7231 元/m²; 三水区价格为 5742 元/m², 环比下跌 12%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

3.3 佛山重点区域周度成交分析

3.3.1 禅城区



(数据来源: 禅城区房地产交易所)

禅城区近五周签约情况: 九鼎国际城 5000 元/㎡的低价回迁房再度迎来集中签约潮, 刚性大盘万科城销售向好, 致使本周禅城楼市量升价跌。本周签约 2.4 万㎡, 环比大幅增加约 8 成; 价格跌至 8 字头, 为 8455 元/㎡, 环比下滑 13%; 本周禅城楼市量价表现大相径庭, 为区域楼市量升幅最大, 而价跌幅最大的区域。

从个盘签约情况来看, 本周以季华、南庄板块项目成交为主。其中, 九鼎国际回迁房集中签约 60 套, 价格低至 5000 元/㎡; 主推刚需 84-87 ㎡三房的万科城, 成交 34 套, 楼价仅为 7075 元/㎡; 东海银湾签有 19 套, 价格是 10927 元/㎡; 大部分项目网签套数在个位数。

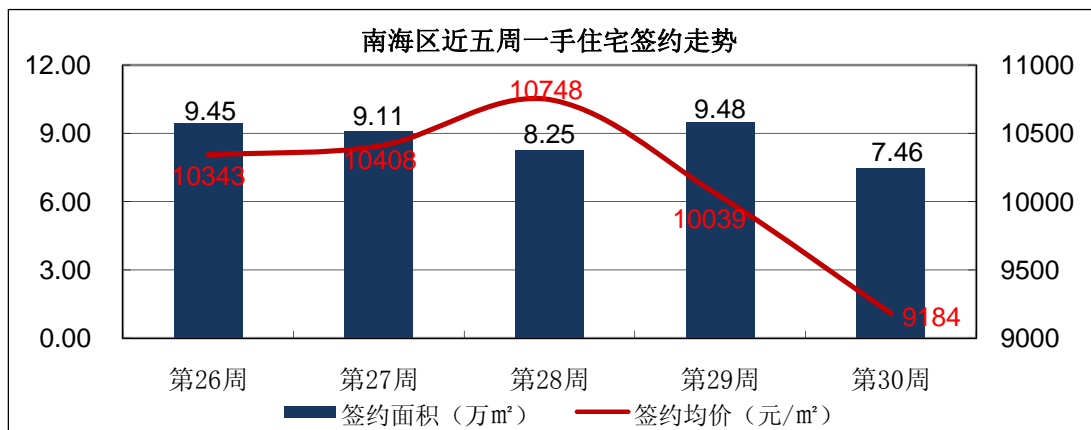
禅城重点项目成交

项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
九鼎国际城	60	5208.26	5000	世博嘉园	4	472.98	8220
万科城	34	3254.59	7075	天丰花园	4	318.05	9444
东海银湾豪园	19	1499.81	10927	水悦龙湾园	3	377.44	6164
禅城绿地金融中心	16	1775.77	10706	星星广场	3	317.71	11282
时代云图苑	14	1619.58	11353	港宏世家	2	130.02	5800
万科广场	8	738.43	12167	锦隆花园	2	166.13	8470

沿海馨庭	8	756.44	8841	岭南天地御苑	2	339.06	15639
凯德城脉	7	905.22	8679	珑景花园	2	693.77	13042
盛南新都花园	7	507.88	8280	保利天玺花园	1	156.4	10870
汇银新港湾花园	6	631.61	6939	碧桂园城市花园	1	519.3	9728
智博丽海花园	6	573.68	8281	玫瑰铂金公馆	1	70.06	7900
佛山雅居乐花园	5	774.06	8488	星海岸城市花园	1	141.66	10064
佛山雅居乐佰利郡花园	4	473.31	9592	依云上城	1	116.93	11727
海湾城市嘉园	4	459.03	10004	御璟上院	1	37.01	7890
君悦华府	4	336.27	9035	卓景花园	1	186.32	9631
绿岛明珠花园	4	475.88	6779	—			

(数据来源: 禅城区房地产交易所)

3.3.2 南海区



(数据来源: 南海建设局)

南海区近五周签约情况: 南海区本周签约 7.46 万㎡, 环比下跌 21%, 主要受保利西雅图和富丰新城明显成交回落了, 部分镇街低中价项目成交占比提高, 且本周开盘项目签约数据有所滞后, 致使签约表现欠佳, 整体签约量下滑至近五周最低; 价格方面, 受里水柏悦华府、中信金山湾等镇街中低价位项目签约的影响, 全区均价跌出“万”元高位, 下滑至 9184 元/㎡, 环比下跌 9%, 为近五周最低; 整体市场呈现量价齐跌的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 保利西雅图签约 28 套, 均价分别为 10237 元/㎡; 中海锦城持续签约 26 套, 均价为 11826 元/㎡; 万达华府签约 14 套, 均价为 15482 元/㎡; 富丰新城签约 12 套, 均价分别为 11617 元/㎡, 宏宇景裕豪园签约 10 套, 均价为 12333 元/㎡; 其余项目成交在个位数。

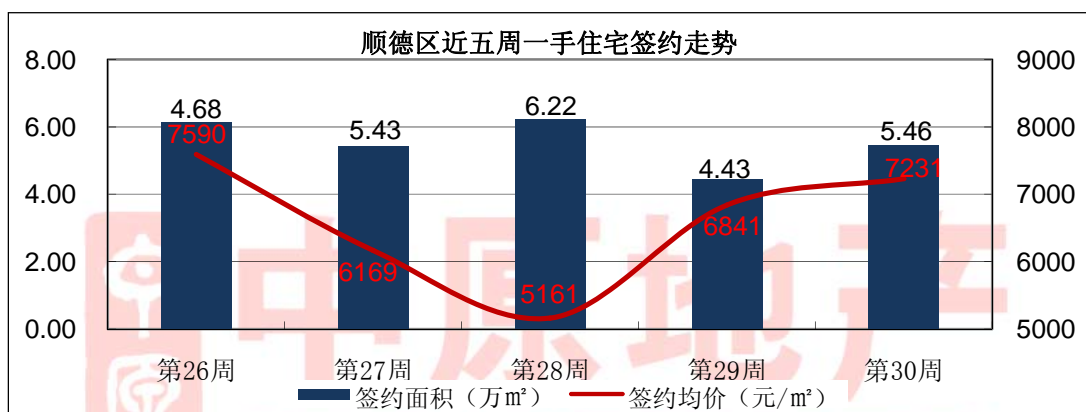
桂城重点项目成交情况

项目	7.21 -7.27		
	签约面积(㎡)	签约套数(套)	签约均价(元/㎡)
依云天汇花苑	517.32	4	11634
万达华府	1417.62	14	15482
富丰新城	1027.99	12	11617
中海千灯湖花园	1033.61	6	13582
万科金域蓝湾	1368.61	8	11289
创鸿灯湖左岸	91.44	1	11891
南海万科广场	0	0	—

保利西雅图	2476.49	28	10237
依岸康堤花园	179.76	1	10717
宏宇景裕豪园	1038.4	10	12333
中海锦城	3328.03	26	11826
佳兆业滨江1号	168.35	1	11359
怡翠世嘉花园	276.26	2	12360

(数据来源: 南海建设局)

3.3.3 顺德区



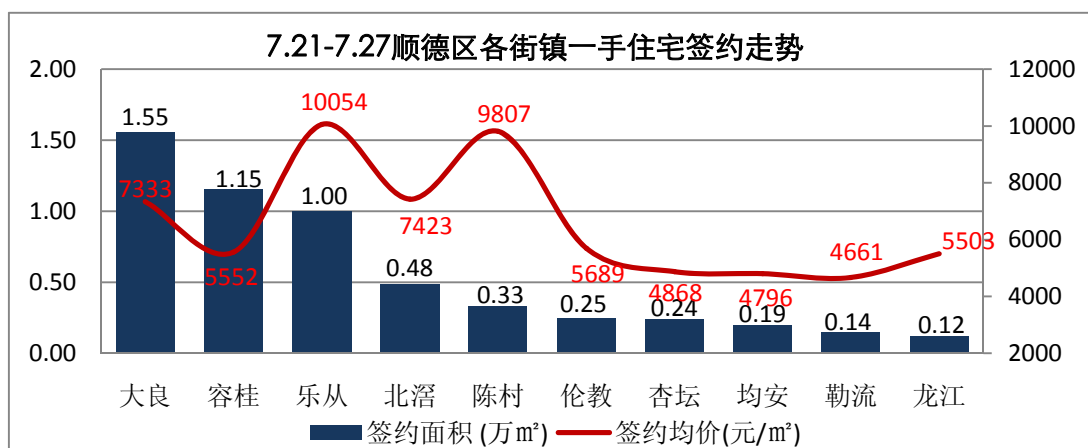
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德区近五周签约情况: 因为大良镇街的保利中环广场、畔海御峰花园和乐从镇街的保利东湾项目销售向好, 所以支撑本周顺德市场量价齐升。全区一手住宅市场网签 5.46 万㎡, 环比增加 23%; 价格持续上行 6%, 为 7231 元/㎡, 是本周区域价格唯一有升幅的区域。

从镇街签约数据来看, 保利中环广场、畔海御峰花园项目销售向好, 支撑大良镇街本周网签量跃居至顺德区榜首, 共签约 1.55 万㎡, 环比激增 260%, 价格为 7333 元/㎡; 容桂跌至第二位, 网签 1.15 万㎡, 价格为 5552 元/㎡; 乐从网签 1 万㎡, 价格为 10054 元/㎡; 其余镇街网签量均在 0.5 万㎡以下, 勒流、龙江网签量接近, 仅为 0.14 万㎡、0.12 万㎡。

从顺德重点项目成交情况看, 推出全新二、五座单位的保利中环广场合计成交 67 套, 价格为 7113 元/㎡; 保利东湾在售 120-222 ㎡三至五房, 销售向好, 网签 36 套, 价格坚挺 11077 元/㎡; 碧桂园豪庭、金地天玺两项目本周没有产品签约。

顺德十街镇签约情况



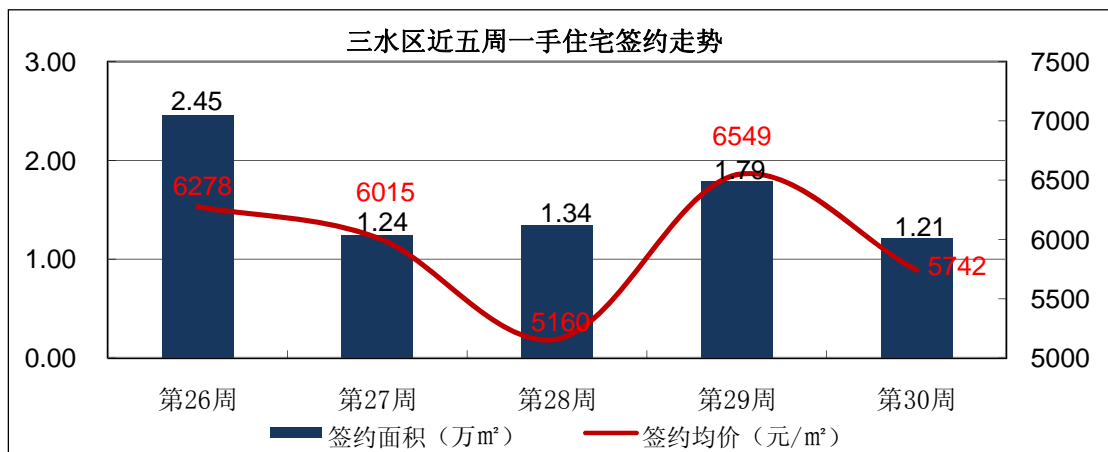
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德重点项目

项目	7.21-7.27		
	签约套数(套)	签约面积 (m²)	签约均价(元/m²)
保利家园	5	618.83	5718
保利中环广场	67	8029.15	7113
保利东湾	36	6446.99	11077
保利拉菲花园	3	397.94	9758
北滘碧桂园	14	2444.23	7167
碧桂园豪庭	—	—	—
乐从雅居乐花园	10	1340.13	6979
万科水晶花园	17	1947.26	10926
万科天傲湾花园	1	271.98	12300
万科缤纷四季花园	3	313.17	8766
金地天玺	—	—	—
金海 M-city	6	581.13	9809
绿地尚品花园	4	324.58	8538

(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

3.3.4 三水区



(数据来源: 三水区建设与房产信息网)

三水区近五周签约情况: 三水本周一手住宅市场签约 1.21 万 m^2 , 环比下跌 33%, 跌幅是五区中最大的一个, 整体签约为五周最低, 主要是大部分项目以自然销售进行走量, 且受淡季因素影响, 购房者入市积极性不高, 致使全区签约量再度大幅度回落; 价格方面, 区域内中低价位项目签约占比较大, 全区均价下滑至 5742 元/ m^2 , 环比下调 12%, 整体市场呈现量价齐跌的态势。

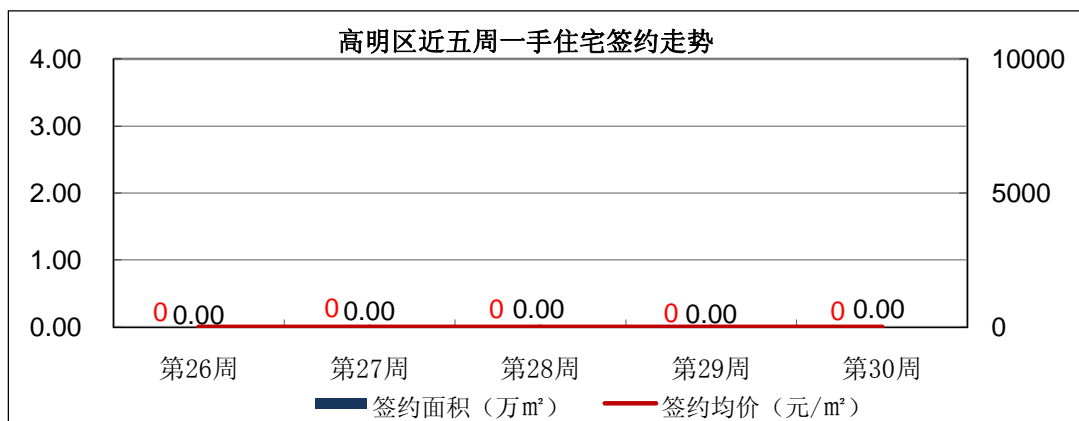
从三水重点项目成交情况看, 时代廊桥花园签约 38 套, 均价为 5576 元/ m^2 ; 雅居乐雍景园成交 31 套, 均价为 5574 元/ m^2 ; 北江明珠花园签约 3 套, 均价 6180 元/ m^2 ; 山水龙盘签约 1 套, 均价为 4604 元/ m^2 。

三水重点项目成交情况

项目	7.21-7.27		
	签约面积(m^2)	签约套数(套)	签约均价(元/ m^2)
时代廊桥花园	3578.1	38	5576
雅居乐雍景园	2827.9	31	5574
北江明珠花园	273.72	3	6180
丽日天鹅湖	0	0	—
云东海高尔夫花园	0	0	—
山水龙盘	91.61	1	4604
保利中央公园	139.76	1	5959

(数据来源: 三水区建设与房产信息网)

3.3.5 高明区



(数据来源: 高明建设局)

高明区近五周签约情况: 本周高明区由于网站故障未录得数据。



3.4 重点区域个盘动态

【一】百业洋尚



推售范围	推售时间	户型	面积	整体均价	总套数	剩余套数	消化率	营销活动	代理商
6座	7月26日	2、3房	72、88、90、109 m ²	7600 元/m ² 毛坯	44套	14套 (销控表)	65% (销控表)	—	经纬

(数据来源: 各区监控网站)

最新动态:

- 位于张槎的纯新盘百业洋尚于7月19日首开样板房, 于26日进行首批产品内部认购。据销售介绍开样板房当天进行身份证权证登记的客户约有100个。项目首推6号楼, 共44套, 户型涵盖72 m²、88 m²、90 m²、109 m²两至三房, 两梯4户设计, 楼高14层。开售折扣为98*98*99, 折后均价约7600元/m², 毛坯发售, 定金为3万元。
- 顾客于项目销售大厅外的等候区等待抽签, 每次抽取5名客户入场选购, 到场约80人次, 张槎镇附近居民为主, 部门外地务工人员, 以71 m²和87 m²的户型较受欢迎, 项目当天成交约5成。

【二】时代倾城



推售范围	推售时间	户型	面积	整体均价	总套数	剩余套数	消化率	营销活动	代理商
1、2、9、10、12座，并加推11座02单位	7月26日	三四房	82、92、102、118 m ²	8033 元/m ²	325 套	20 套 (销售口径)	94% (销售口径)	—	中原、易居

(数据来源: 各区监控网站)

- **最新动态:**
- 时代倾城于7月26日首次正式推售1、2、9、10、12座，并加推11座02单位，合计325套，面积涵盖82-118 m²三四房单位，楼高17层或18层，两梯四户设计，带1600元/m²精装出售。
- 当天购房可享受的优惠是：电商1万抵3万，开盘额外98折，团购优惠98折，按时签约99折，折后整体均价8033元/m²，最低均价仅7字头。
- 当天采取电子摇号的方式开卖，由于楼盘定价相对合理，且均是带装修产品，又位居城中心位置，故吸引大量罗村本地客户到场，不少禅桂客户同样陆续进场成交，现场人气非常火爆，截止傍晚时分实现开盘销售约300套，去化超九成。

3.5 营销活动汇总

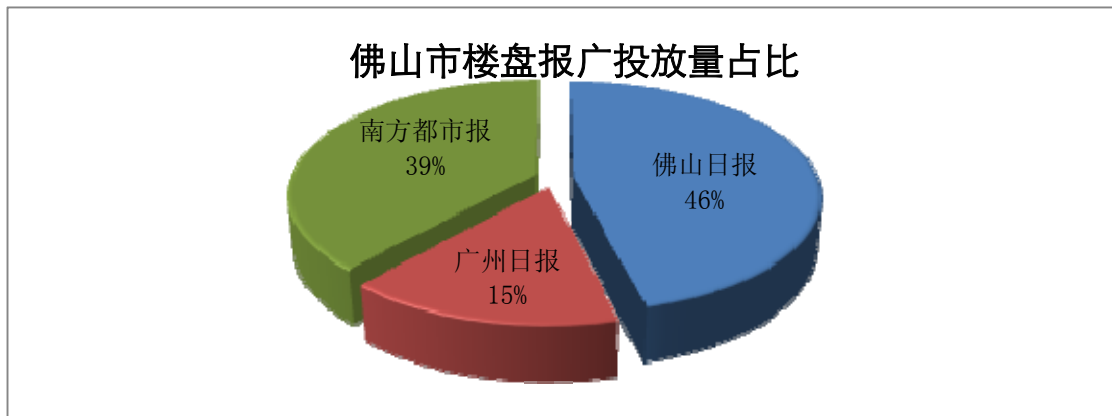
区域	楼盘名称	活动时间	营销活动内容
禅城	星星凯旋国际	7月26日	26日晚在售楼部举行“星夜俏佳人”活动，共度女性魅力之夜。
	普君新城华府	7月26日	开放全新板房。首批产品主打7、15、19座，楼高32层。其中7、15座主打120、140㎡三房，2梯4户设计。19座主打73、89㎡，2梯6户设计，毛坯发售，诚意登记可享97折优惠。
	禅城绿地中心	7月26日	绿地“超级宝贝秀”海选赛。
	百业泮尚	7月26日	推售6座洋房，涵盖70㎡两房、87-110㎡三房8，两梯四户设计，毛坯发售，身份证权证登记享开盘额外98折，开盘当天认购再享98折。
	佛山雅居乐花园	7月26日 7月27日	举办熊出没主题活动，目前主推90㎡刚需小三房和170-205㎡改善型奢华4-5房。
	岭南天地尚苑	7月27日	肖邦青少年国际钢琴大赛总决赛。项目主打中大户型洋房，涵盖107-152㎡的三四房，均价10500元/㎡。
	绿地未来城	7月27日	7月27日营销中心盛大开启。
南海	佳兆业滨江1号	7月24日	推售3座全新洋房，主打90㎡2+1房，143㎡3+1房，2梯4户设计，楼高32层，毛坯发售。于26日举办海洋气球嘉年华。
	海逸锦绣誉峰	7月26日	开放全新样板房，主推85-168㎡三房，2梯3户及2梯4户。
	云山峰境	7月26日	波普风精装样板房7.26开放。
	保利中央公馆	7月26日	有0元拍卖(包括ipad, 红米手机, 一体机电脑等)以及抽奖活动。项目在售三期产品，户型涵盖90-170㎡三到五房。
	万荟时代	7月26日	发售全新5座洋房，涵盖89-118㎡三四房，毛坯发售，楼高30层，两梯四户，开盘前下筹可获92折，还可参加家电抽奖。
	滨城珑湾	7月26号	销售中心新开张豪礼大派送。8月1日VIP钜惠专场夜。
	力迅城筑	7月26日	开销售中心，主打三四房，楼高15-18层，2梯2户设计，面积涵盖90-150㎡，其中120-150㎡为复式设计。
	时代倾城	7月26日	开盘发售，首推洋房包括1-2、9-12座，涵盖82、92、102、118㎡三四房，2梯4户设计，楼高17-19层，带1600元/㎡精装修，现阶段接受诚意登记可享1万抵3万优惠。
	欧浦城市花园	7月26日 7月27日	7月26日，举办佛山市少儿才艺大赛狮山海选专场第二轮。 7月27日，举办菠萝义工爱心联盟卡拉OK大赛。
	桂丹颐景园	7月26日 7月27日	桂丹颐景园免费洗车。本周特推出最后一批南向89方三房江景户型，限量20套；30-500方桂丹中心旺铺，8%超高回报率。
	公园1872	7月26日 7月27日	“托斯卡纳夏日风情品酒会”。 公园1872英伦风情商业街50-300㎡一线临街金铺启动认筹。

顺德	顺德碧桂园	7月26日	开放全新样板房。项目涵括 G295、G296 两种户型，均为双拼，面积涵盖 600-654 m ² ，楼高 5 层，顶层为空中花园。
	凯蓝名都	7月26日	腾讯电商联合日产利泰集团的车友队，在凯蓝名都举办水上“家”年华。
	万科水晶城	7月26日	开放南区 22、23 栋全新洋房示范单位，主打 90-110 m ² ，三四房设计。据介绍，即将推出 90 m ² 户型可设计四房使用。
	公园一号	7月26日	在销售中心举行麻将大赛，年满 18 周岁的成年人均可报名参加！冠军雀神将获得 999 千足纯金马到功成摆件。
	佳兆业 金城天下	7月26日 7月27日	26 日举办业主运动会（背老婆大赛决赛）；27 日下午两点企业联谊（相亲）活动。
	嘉信帝苑	7月26日 7月27日	千只熊猫云集嘉信帝苑，参加抽奖活动更有机会领养心仪的熊猫回家。
	博澳城	7月26日 7月27日	7.20—27 日，博澳城“星光闪耀”国际明星蜡像展开放。
	西山上筑	7月27日	7月27日等您来冰爽一“夏”。8月2日，全新 85-158 m ² 西上尊属学位房将盛大开放。
	花畔里名轩	7月27日	第一批抽签于周日上午 9 点正式开启，地点：大良一中附小多媒体阶梯教室。62-86 m ² 顺德最豪华限价房，现场即可接受签约。
	容桂碧桂园	7月27日	本周日全家齐来体验酷爽水上大作战。主推 136-155 m ² 。
高明	高明碧桂园	7月26日	“助瓜农叫卖——万斤滞销绿色冬瓜”义卖。最后 5 席珍藏独栋美墅，最高优惠 186 万，312-375 m ² 湖景独栋带产权花园特惠专场，业主成功推介最高送 7 年管理费。
三水	颐澳湾	7月27日	皇家国际大马戏盛大开启，有森林之王老虎、草原霸主非洲狮等。
	保利中央公园	7月26日 7月27日	西瓜大胃王海选赛第二场。

（信息来源：房讯网、新房网、新浪网等）

四、重点楼盘广告投放统计

本周全市有 10 个地产项目投放报广，总投放量共有 13 则，其中，投放广告量最多的是佛山日报，有 6 则，而南方都市有 5 则，广州日报仅有 2 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	绿地未来城	2014-7-22	佛山日报	A03 全版	 <p>全球地集团世界500强排名第269位，较上年跃升91位 A03 A04 城启未来 7月27日营销中心盛大开启 未来城</p>
	普君新城华府	2014-7-25	广州日报	FSA8 全版	 <p>普君新城+华府 中心一号豪宅 70-140m² 奢华板房，7月26日耀世绽放！ 威登堡已开盖材料幕墙峰会门票 8283 3888</p>
		2014-7-25	佛山日报	A04 全版	

	佛山雅居乐花园	2014-7-25	佛山日报	A03 半版	
南海	力迅城筑	2014-7-24	南方都市报	FB06 半版	
		2014-7-25	佛山日报	A05 1/4 版	
	三山科创中心	2014-7-24	南方都市报	FB09 全版	

	中信山语湖	2014-7-25	广州日报	FSA1 半版	
	广佛新世界	2014-7-25	南方都市报	AA05 半版	
	时代倾城	2014-7-25	南方都市报	FB03 全版	
顺德	顺德碧桂园	2014-7-25	南方都市报	FB13 全版	
高明	丽日名都	2014-7-25	佛山日报	D1 全版	
		2014-7-25	佛山日报	D2 全版	

(数据来源: 广州日报、佛山日报、南方都市报)

五、一周周度市场总结

进入7月尾声，天气逐渐炎热，顾客热情在灼烧减量，市场成交在预期中逐周回落，七月佛山楼市回归淡季已成事实。现阶段开发商新推货项目较少，以消化余货为主。但部分房企为凸显品牌实力，同时也为八月的楼市注入新生命力，正为下阶段推售新货作前期准备，如普君新城华府开放全新板房、绿地未来城首开销售中心，得到广泛关注。本周末也有几个项目新推入市，以刚需产品为主导的项目依然取得热销，如时代倾城项目，显示出目前需求旺盛的格局不改。预判8月份佛山一手住宅市场仍将持续供需稳定的格局。

另，本周海口中止执行商品房限购政策、上海松绑豪宅预售证等消息纷纷扬扬地传来。据不完全统计，目前全国已有27个城市对限购政策进行不同程度的调整，占原有46个限购城市数量的一半以上。库存高企楼市成交乏力，政府财政压力紧逼，不得不放开限购刺激楼市。但佛山楼市政策松绑态势依然未明朗。

此外，本周获悉，住建部发布《建筑工程建筑面积计算规范》，自2014年7月1日起实施。开发商将无法再以“飘窗全送”的方式进行营销，若在屋内设置阳台，亦再难以向购房者表示“面积赠一半”，而要全部纳入建筑面积内。

六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】时代倾城：7月26日开盘发售。



(信息来源：新房网)

【二】岭南天地：夏日冰雪奇缘。



(信息来源：广州日报)

【三】绿地未来城：7月27日营销中心盛大开启。



(信息来源：佛山日报)

(完)