

绿地未来城



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

2014.8.11-2014.8.17

导读：限购松绑，楼市提前进入旺季，时代溢价33%夺地

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..... | 8 |
| 3.3 佛山重点区域周度成交分析..... | 9 |
| 3.4 重点区域个盘动态..... | 17 |
| 3.5 营销活动汇总..... | 18 |
| 四、重点楼盘广告投放统计..... | 20 |
| 五、一周周度市场总结..... | 24 |
| 六、附件：佛山中原代理项目导播..... | 25 |

一、一周市场资讯

| | |
|--|---|
| <p style="text-align: center; color: #008080; font-weight: bold;">政策</p> | <p>东莞取消一手房价格备案制度 10日，东莞出台《关于促进房地产市场健康平稳有序发展的若干措施》，包括取消新建商品房销售价格申报备案制、放宽住房公积金贷款政策、减少建设单位修改方案次数……但东莞市政府有关部门负责人表示，出台该新政既非“救市”，也不涉及“限购说”，而是从行政服务的角度入手，尊重市场规律，在市场与政府的关系上，使房地产市场在房地产资源配置中起决定性作用。（来源：南方都市报 时间：2014年8月11日）</p> <p>昆明则于昨日取消了商品房限购政策 昆明市住房和城乡建设局昨日宣布，即日起居民购买商品住房（含二手住房）的，在办理签约、网签以及房屋权属登记时，不再要求提供居民家庭住房情况查询证明。此外，长期到昆明务工的外来人员购买商品住房（含二手住房），在办理签约、网签以及房屋权属登记时，也不要求其提供一定年限的纳税或社会保险缴纳证明。（来源：佛山日报 时间：2014年8月12日）</p> <p>业界曝深圳“限价令”松绑 官方否认 昨日，美联地产年中报告记者会上传出，深圳“限价”政策已经放开。南都记者就此向深圳市规划和国土资源委员会求证，负责人反复斟酌后仍表示目前政策执行不变，包括“限价”在内的政策没有调整变动。有消息指8月6日深圳市政府专门开会讨论当前房地产形势，有媒体报道，深圳准备对楼市做局部小幅调整，其中不符合市场规则的限价政策将全面退出。（来源：南方都市报 时间：2014年8月14日）</p> |
| <p style="text-align: center; color: #008080; font-weight: bold;">经济</p> | <p>粤7月CPI同比涨2.8% 国家统计局广东调查总队昨日发布的最新调查数据显示，7月份，广东居民消费价格（CPI）环比上涨0.1%，同比上涨2.8%，比上月收窄0.1个百分点。1~7月累计上涨2.8%，连续4个月累计涨幅均维持在该水平。（来源：广州日报 时间：2014年8月11日）</p> <p>7月份房地产企业所得税下降15.5% 随着房地产市场的降温，房地产相关税收下滑在上半年已有体现，7月则继续萎缩，房地产营业税同比仅增长4.7%，房地产企业所得税更是出现负增长，下降15.5%。（来源：南方都市报 时间：2014年8月12日）</p> <p>人民币兑美元中间价四连涨 昨日，人民币兑美元中间价连续第四日上涨，报6.1517，为近一个月新高。不过，即期汇率仍徘徊在6.15-6.16附近，截至昨日收盘时报6.1583，较上个交易日略有回调。专家称，在资金连续两周流入和7月巨额贸易顺差的背景下，短期人民币升值有望延续。（来源：广州日报 时间：2014年8月14日）</p> |
| <p style="text-align: center; color: #008080; font-weight: bold;">市场</p> | <p>佛山限购松绑后首宗地块出让 昨日，佛山限购松绑后的首宗商住地块通过网上竞价出让，以总价24748万元由广州市时代胜誉有限公司竞得，折合楼面价为5772.67元/平方米，溢价33%。（来源：佛山日报 时间：2014年8月14日）</p> <p>昨日楼市渐趋平静 昨日是佛山楼市实施新政的第六天，尽管市住建局并未公布松限以来每天的成交数量，但是从各区公布的部分数据来看，上周末楼市呈现的火热逐渐恢复了平静，各区成交量出现小幅回落，但对佛山楼市而言，新政所带来的利好仍在持续。（来源：广州日报 时间：2014年8月14日）</p> <p>7月佛山新房均价环比跌近</p> |

| | |
|---------------------|--|
| | <p>8月13日，佛山市住建局公布7月份佛山市房地产（住宅部分）交易情况。数据显示，7月佛山一手住宅成交套数6947套，环比增6.03%，成交面积71.15万m²，环比跌0.41%，成交均价8386.26元/m²，环比下跌5.94%。成交套数大涨但成交面积微跌，显示出小户型住房成为楼市成交主力。五区方面除高明区外，其余四区成交均价均环比下跌，其中五区跌幅最大的三水区均价跌幅达到7.96%，但成交面积则大涨91%，以价换量趋势明显。（来源：佛山日报 时间：2014年8月15日）</p> <p>贷款免社保？全军覆没了！</p> <p>“非佛山户籍人员在佛山市未拥有住房的凭身份证可在本市购买一套住房。”这是佛山松绑限购政策之后的规定，然而记者采访中行、农行、交行、建行、招行、工行、兴行和佛山农商行等8家银行时，他们都一致回复称申请首套房的房贷时仍然需要交1年以上的社保证明。另外，此前有媒体报道说兴业银行只需户口证明即可，记者向该行工作人员核实，申请房贷依然执行之前交1年社保证明材料的规定，暂时还没有变化。（来源：佛山日报 时间：2014年8月15日）</p> |
| 建设与 城市规划 | <p>佛山隧道至广州南段架梁贯通</p> <p>前晚，随着架桥机将一片重达141吨的T梁精准对位，贵广南广铁路广州枢纽工程大镇特大桥宣告架梁完成，这也意味着广州枢纽工程佛山隧道至广州南段完成了贯通。（来源：佛山日报 时间：2014年8月13日）</p> |
| 发展商 动态 | <p>中海：截止7月底，中海地产在佛山市场斩获55亿元的销售额，为佛山楼市注入了强大的信心。继上半年中海千灯湖1号、中海锦城持续热销后，下半年佛山中海地产将有中海寰宇天下和中海锦苑两个新项目面市，分别作为佛山中海地产首次推出的城市综合体住宅项目以及首次进入平洲街镇的项目亮相。</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 |
|------------|-----------------|----------------|----------------------|------------------------|------|----------|----------|--------------------------|---------------|
| 禅城区 | | | | | | | | | |
| 8-13 | TD2014(CC)WG004 | 禅城区港口路以西、华新路以北 | 二类居住用地, 兼容商业商务娱乐康体用地 | 17148.4 | ≤2.5 | 18598 | 24748 | 5772.67 | 广州市时代胜誉投资有限公司 |

● 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) |
|------------|-----------------|---------------------------|--|---|---|-----------|----------------------------|
| 顺德区 | | | | | | | |
| 9-16 | TD2014(SD)XG018 | 顺德区顺德新城创智城片区横二路以北、大学路以西地块 | A区为城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、文体娱乐用地, B、C、D区为商务金融用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地, E区为公园与绿地; | 118149.75 m ² 其中 A区: 26542.73 m ² B区: 30448.09 m ² C区: 22095.75 m ² D区: 23157.87 m ² E区: 15905.31 m ² | 总容积率约 ≤3.44 其中A区 ≤2.5 B、C、D区 ≤4.5 | 69193 | 1702.44 |

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】佛山松绑限购后的第一周, 土地市场可圈可点, 地块溢价成交, 政府也推出优质地块试探市场。

广州市时代胜誉有限公司经过两小时的网上竞价, 以总价 24748 万元竞得禅城港口路商住地块, 折合楼面价为 5772.67 元/m², 溢价 33%。地块现状为闲置草地和临时停车场, 周边品牌楼盘云集, 如沿海馨庭、龙光君悦华府等, 项目商业部分建筑面积不超过 20%。佛山限购政策调整之后, 楼市的积极反应让开发商信心增强, 不惜溢价蓄备土地, 一扫自今年 1 月份后以底价成交为主流的局面。

出让市场方面, 全市仅有 1 宗大型商住地将于 9 月中旬迎来招拍挂。地块项目位居顺德新城创智城片区, 占地逾 11.8 万 m², 体量超 40 万 m², 起拍价 6.9 亿元, 但起拍楼面价仅为 1702 元/m²。地块项目需引进由“985 工程”重点大学成立的研究机构。

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 | 1230 | 11.74 | 27% | 99% | 45% |
| 南海 | 1434 | 13.33 | 30% | 232% | 187% |
| 顺德 | 722 | 10.34 | 23% | 128% | 198% |
| 三水 | 910 | 8.78 | 20% | — | — |
| 高明 | 0 | 0 | 0% | — | — |
| 合计 | 4296 | 44.19 | 100% | 192% | 158% |

(数据来源: 各区监控网站)

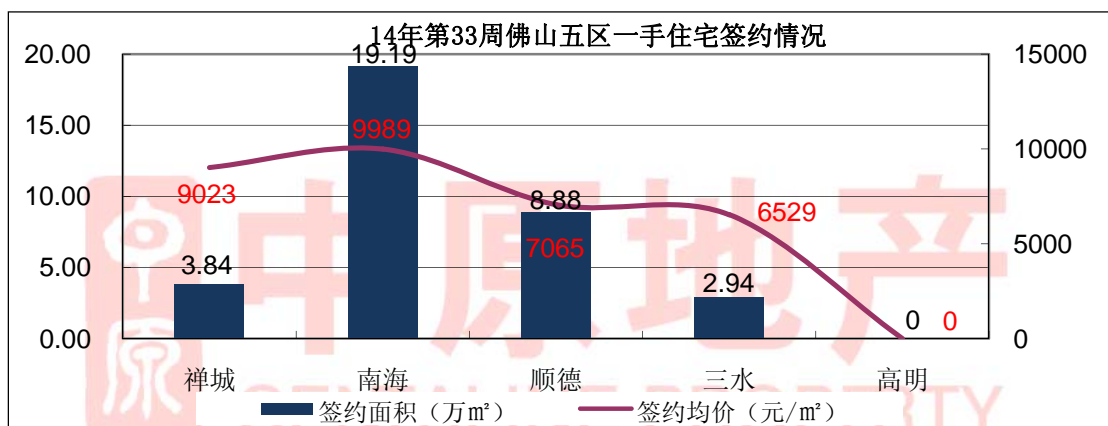
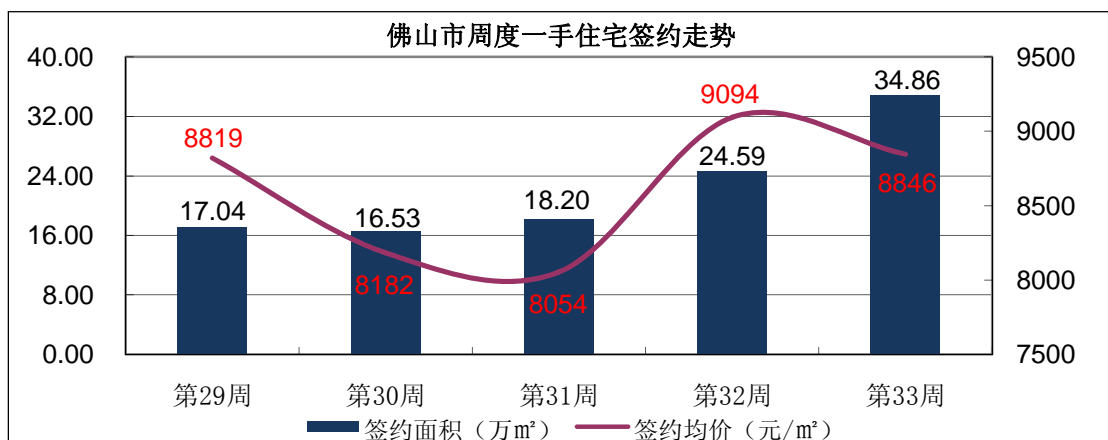
本周(2014.8.11-2014.8.17)佛山全市共有20家楼盘准备推出新货,合计4296套房源44.19万m²的新货入市,新品供应剧增;全市除高明区外其余四区均有新品入市;其中南海区项目新品大幅放量,位居五区榜首,共有13.33万m²,占全市的3成;禅城区有11.74万m²,位居第二,普君新城华府大举量入市3栋楼宇;顺德区尾随,有10.34万m²;三水区有欧雅右岸春天纯新盘开始入市。佛山松绑限购,短期内可见成交量有显著的提升,开发商后市看好,纷纷备货,提前抢档“金九银十”。

| 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) |
|----|---------|-----------|--------|------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 禅城 | 汇银新港湾花园 | 2014-8-12 | 19、20座 | 洋房 | 126 | 10125.84 | 2-3房:72-88 |
| | 万科城 | 2014-8-13 | 5区10座 | 洋房 | 162 | 13925.52 | 3房:83-87 |
| | 普君新城 | 2014-8-13 | 7座 | 洋房 | 124 | 16454.08 | 4房:125-142 |
| | | 2014-8-13 | 19座 | 洋房 | 170 | 14468.56 | 2-3房:74-91 |
| | | 2014-8-13 | 15座 | 洋房 | 186 | 15866.22 | 2-3房:78-89 |
| | 卓远云峰台 | 2014-8-13 | 1-4座 | 洋房 | 154 | 14539.8 | 1-3房:39-112 |
| | 珑景花园 | 2014-8-13 | 10、11座 | 洋房 | 308 | 31996.06 | 2-3房:78-127 |
| 南海 | 龙光君悦龙庭 | 2014-8-8 | 14、15座 | 洋房 | 152 | 14677.88 | 3-4房:85-119 |
| | 富丰新城 | 2014-8-11 | 12、13座 | 洋房 | 368 | 30421.51 | 2-3房:58-88 |
| | 尚观嘉园 | 2014-8-7 | 14-17座 | 洋房 | 264 | 28678.96 | 3-4房:85-135 |
| | 长信御景峰豪园 | 2014-8-11 | 6栋 | 洋房 | 108 | 10424.95 | 3-4房:85-122 |
| | 荟珑湾花苑 | 2014-8-12 | 2座 | 洋房 | 174 | 15515.58 | 3房:85-90 |
| | 云山峰境花园 | 2014-8-12 | 3、4座 | 洋房 | 134 | 11857.81 | 2-3房:71-91 |
| | 万科金域国际 | 2014-8-15 | 3座 | 洋房 | 234 | 21745.01 | 3-4房:86-113 |
| 顺德 | 保利东滨花园 | 2014-8-13 | 14座 | 洋房 | 114 | 20650.58 | 3-4房:153-190 |
| | 保利广场 | 2014-8-13 | 4座 | 洋房 | 84 | 12585.9 | 4房:141-145 |
| | 江山花园 | 2014-8-15 | 13、14座 | 洋房 | 180 | 29327.1 | 3-4房:139-176 |
| | 雅居乐国际花园 | 2014-8-15 | 1、2、9座 | 洋房 | 344 | 40864.76 | 3-4房:104-141 |
| 三水 | 保利中景花园 | 2014-8-13 | 20、21座 | 洋房 | 256 | 26727.04 | 3-4房:90-126 |
| | 时代廊桥花园 | 2014-8-14 | 29座 | 洋房 | 136 | 12025.46 | 2-4房:76-112 |

| | | | | | | | |
|--|--------|-----------|------------|----|-----|----------|---------------|
| | | 2014-8-14 | 31 座 | 洋房 | 136 | 12002.34 | 2-4 房: 76-112 |
| | 欧雅右岸春天 | 2014-8-15 | 2-3 座, 8 座 | 洋房 | 262 | 25292.13 | 3-4 房: 89-128 |
| | 山水一品花园 | 2014-8-15 | 11 座 | 洋房 | 120 | 11713.8 | 3-4 房: 89-122 |



3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

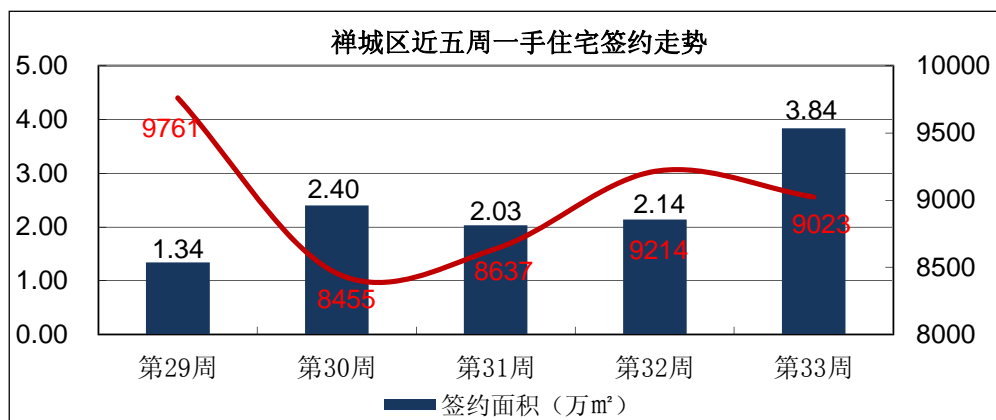
佛山各区签约情况: 佛山松绑限购政策已过一周, 人气依然暴涨, 楼市成交量得到显著的提
升, 部分项目以价换量或小幅降价去库存, 致使整体楼市量升价跌。全市网签量为 34.86 万
m², 环比增加 42%, 为本年度最高的周度网签量; 楼价环比下沉 3%, 再度跌落 8 字头水平,
为 8846 元/m²。

从签约情况来看, 各区均有大范围的销售回暖; 其中, 南海区销售异常火爆, 网签量坚
挺在 19.19 万 m², 环比增加 37%, 远远抛离其他区域; 顺德区位居第二, 网签 8.88 万 m², 环
比增加 49%; 禅城位居第三, 网签 3.84 万 m², 环比激增约 8 成; 三水区尾随, 仅网签 2.94
万 m², 环比增加 17%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅南两区有下行调整, 顺德、三水两区则有不同程度的上涨; 其中, 禅城区
刚性项目成交向好, 拉扯价格下滑 2%, 为 9023 元/m²; 南海区广佛交界盘以价换量, 区域楼
价下跌至 9989 元/m², 环比下滑 5%; 顺德区则微涨 1%, 为 7065 元/m², 几乎与上周持平;
三水区为 6529 元/m², 环比上升 3%。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：禅城区本周签约 3.84 万㎡，环比大幅增加约 8 成，为区域楼市量升幅最大；主要是受松绑限购的利好，区域内部分热门项目如万科城及佛山雅居乐佰利郡花园等签约表现回暖，助推全区签约量大幅回升，为近五周最佳表现；价格方面，环比下滑 2%，全区均价维持“9”字水平，为 9023 元/㎡；整体市场呈现量升价跌的态势。

从个盘签约情况来看，本周以季华与南庄板块项目成交为主。其中，万科城洼地效应，签约 49 套，均价为 6898 元/㎡；佛山雅居乐佰利郡花园签约 38 套，均价为 9102 元/㎡；禅城绿地金融中心签约 24 套，均价为 10141 元/㎡；东海银湾豪园签约 22 套，均价为 11215 元/㎡；其余项目签约套数均在 20 套以下。

禅城重点项目成交

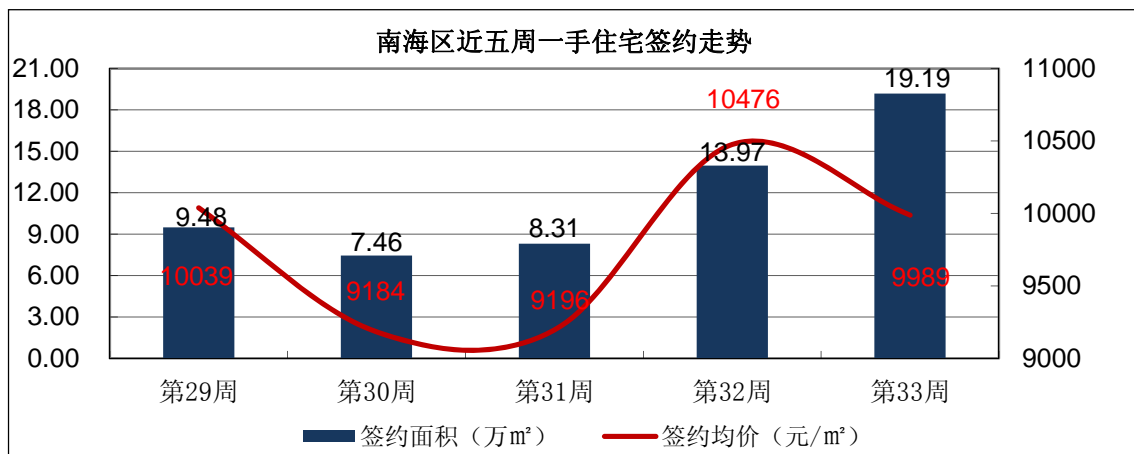
| 项目名称 | 签约套数 (套) | 签约面积 (㎡) | 签约均价 (元/㎡) | 项目名称 | 签约套数 (套) | 签约面积 (㎡) | 签约均价 (元/㎡) |
|------------|----------|----------|------------|--------|----------|----------|------------|
| 万科城 | 49 | 4203.59 | 6898 | 港宏世家 | 9 | 716.39 | 6233 |
| 佛山雅居乐佰利郡花园 | 38 | 4468.04 | 9102 | 铂顿商业中心 | 9 | 489.15 | 19312 |
| 禅城绿地金融中心 | 24 | 2433.65 | 10141 | 沿海馨庭 | 7 | 633.6 | 8896 |
| 东海银湾豪园 | 22 | 1891.51 | 11215 | 卓景花园 | 6 | 609.82 | 8583 |
| 绿岛明珠花园 | 19 | 2198.22 | 6890 | 依云上城 | 6 | 563.78 | 8700 |
| 星星广场 | 19 | 1678.6 | 10288 | 御璟上院 | 5 | 228.39 | 7526 |

| | | | | | | | |
|---------|----|---------|-------|---------|---|--------|-------|
| 万科广场 | 19 | 1611.74 | 11078 | 凯德城脉 | 4 | 437.33 | 8260 |
| 时代云图苑 | 18 | 1727.17 | 10984 | 智博丽海花园 | 4 | 377.21 | 7897 |
| 盛南新都花园 | 17 | 1408.46 | 8095 | 美誉紫薇花园 | 4 | 373.18 | 7413 |
| 世博嘉园 | 16 | 1944.94 | 8365 | 阳光嘉苑 | 4 | 261.8 | 11061 |
| 岭南天地尚苑 | 15 | 1879.72 | 9525 | 佛山雅居乐花园 | 3 | 420.48 | 11395 |
| 汇银新港湾花园 | 15 | 1304.38 | 6963 | 百业苑 | 3 | 290.69 | 7601 |
| 兆阳御花园 | 15 | 1081.47 | 10336 | 星海岸城市花园 | 2 | 494.54 | 12684 |
| 明福智富广场 | 14 | 1196.82 | 8065 | 玫瑰铂金公馆 | 2 | 123.15 | 8185 |
| 海湾城市嘉园 | 13 | 1209.25 | 9317 | 保利天玺花园 | 1 | 169.31 | 10307 |
| 水悦龙湾园 | 10 | 1038.53 | 6469 | 季华金品尚院 | 1 | 110.61 | 9420 |
| 天丰花园 | 9 | 784.82 | 9110 | 君悦华府 | 1 | 83.91 | 8876 |

(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: 松绑限购后, 南海区高价产品销售向好及广佛交界大盘备受广州客户的关注, 人气普遍上升, 本周签约 19.19 万 m², 环比上升 37%, 成交量为近 5 周最高, 如中海千灯湖花园、金名都、领地海纳豪庭, 助推区域量的升幅。价格方面, 受各镇街中低价项目的签约改善, 拉低本周均价, 跌出“万”字高位, 均价为 9989 元/m², 环比下跌 5%; 整体市场呈现量升价跌的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 中海千灯湖花园千灯湖持续签约 51 套, 均价为 12214 元/m²; 万达华府签约 22 套, 均价分别为 15506 元/m²; 佳兆业滨江 1 号和中海锦城各签约 13 套, 均价为 12626 元/m²、11684 元/m²; 富丰新城签约 12 套, 均价分别为 10764 元/m²; 佳兆业滨江 1 号签约 11 套, 均价为 13217 元/m²; 宏宇景裕豪园签约 11 套, 均价分别为 12475 元/m²; 其余项目成交在个位数。

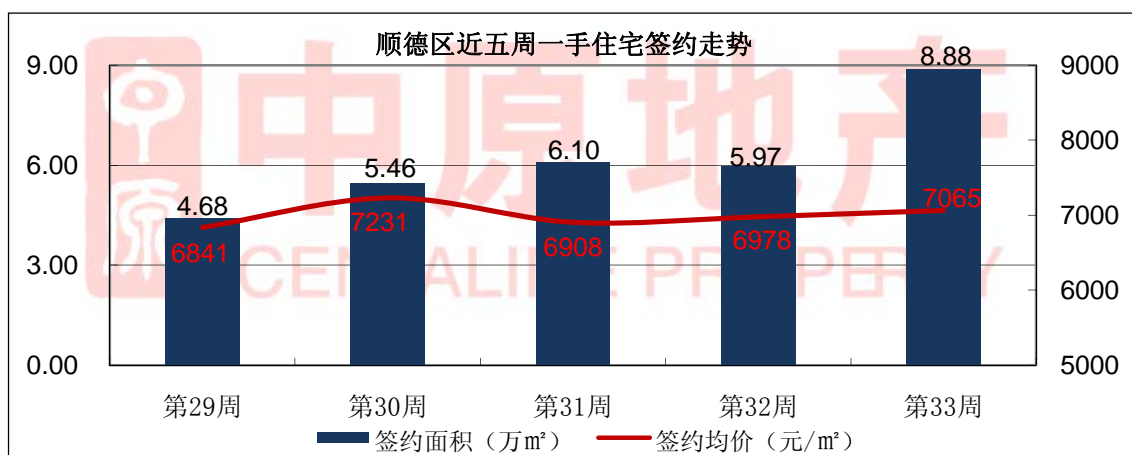
桂城重点项目成交情况

| 项目 | 8.11-8.17 | | |
|---------|-----------------------|---------|-------------------------|
| | 签约面积(m ²) | 签约套数(套) | 签约均价(元/m ²) |
| 依云天汇花苑 | 1473.88 | 7 | 11396 |
| 万达华府 | 2239.5 | 22 | 15506 |
| 富丰新城 | 468.82 | 6 | 7407 |
| 中海千灯湖花园 | 10037.62 | 51 | 12214 |
| 万科金域蓝湾 | 1069.61 | 6 | 10570 |
| 创鸿灯湖左岸 | 75.69 | 1 | 11137 |

| | | | |
|----------|---------|----|-------|
| 南海万科广场 | 0 | 0 | 0 |
| 保利西雅图 | 216.65 | 2 | 11444 |
| 依岸康堤花园 | 0 | 0 | — |
| 宏宇景裕豪园 | 1376.69 | 11 | 12475 |
| 中海锦城 | 1523.73 | 13 | 11904 |
| 佳兆业滨江1号 | 1527.82 | 13 | 12626 |
| 怡翠世嘉花园 | 166.58 | 1 | 13311 |
| 利海尖东半岛花园 | 0 | 0 | — |

(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)

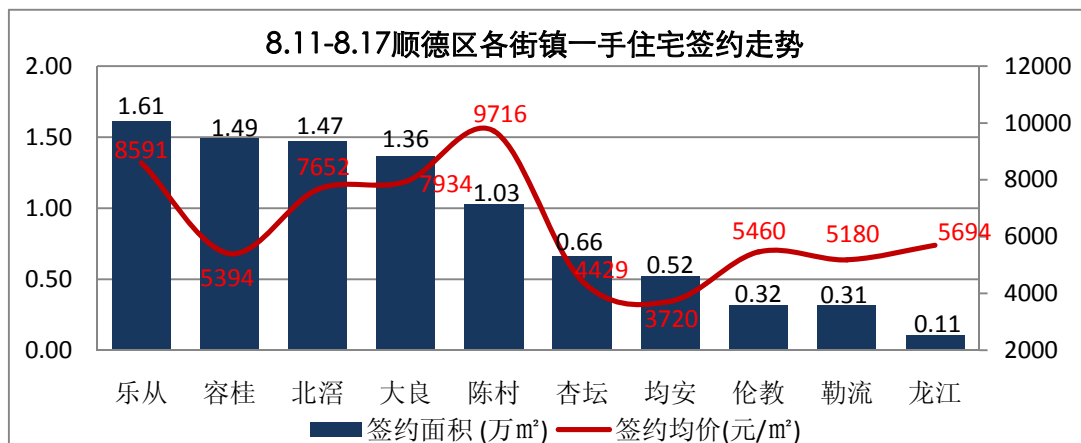
顺德区近五周签约情况: 随着限购放松, 楼盘人气渐涨, 广佛交界的陈村、北滘等镇街项目, 呈现出较强的价格吸引力, 激发更多的广州购买力的进入, 支撑本周顺德楼市网签量环比增加约5成, 坚挺在8.88万㎡; 部分楼盘项目则在逐渐收窄折扣、酝酿涨价, 但镇街刚性购买力依然旺盛, 整理区域楼市价格环比仅微涨1%, 为7065元/㎡, 房企目前仍平稳。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 乐从、容桂、北滘位列三鼎甲; 其中, 乐从雅居乐花园、保利东湾项目销售火爆, 支撑乐从镇街本周网签量跃居至顺德区榜首, 共签约1.61万㎡, 价格为8591元/㎡; 容桂位居第二位, 网签1.49万㎡, 价格为5394元/㎡; 北滘跃居至第三位, 网签1.47万㎡, 价格为7652元/㎡; 大良、陈村分别签约1.36万㎡、1.03万㎡, 其余镇街网签量均在1万㎡以下。

从顺德重点项目成交情况看, 主打22座83-120㎡特价单位的万科水晶花园, 凭借带精

装出售、品牌效应等，成功签约 69 套，均价为 10828 元/m²；在售“泮涌湾二期”103-185 m²二到四房的北滘碧桂园，再签约 61 套，带装修价格为 7759 元/m²；乐从雅居乐花园在售 100 m²房、170 m²四房和 200 m²四房，网签 57 套，价格低至 7305 元/m²；大部分项目成交量有所起色。

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

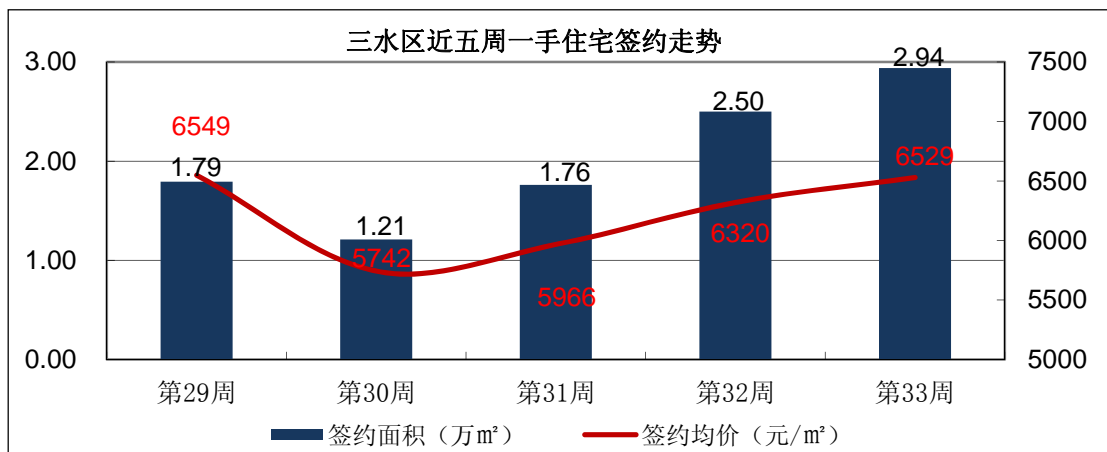
| 项目 | 8.11-8.17 | | |
|-----------|-----------|------------------------|-------------------------|
| | 签约套数(套) | 签约面积 (m ²) | 签约均价(元/m ²) |
| 保利家园 | 6 | 623.55 | 5771 |
| 保利中环广场 | 40 | 4952.88 | 7080 |
| 保利东湾 | 30 | 5051.73 | 10876 |
| 保利拉菲花园 | 1 | 158.61 | 10462 |
| 北滘碧桂园 | 61 | 8373.2 | 7759 |
| 碧桂园豪庭 | — | — | — |
| 乐从雅居乐花园 | 57 | 8044.98 | 7305 |
| 万科水晶花园 | 69 | 6930.34 | 10828 |
| 万科天傲湾花园 | 3 | 1358.89 | 13145 |
| 万科缤纷四季花园 | 6 | 570.17 | 10320 |
| 金地天玺 | — | — | — |
| 金海 M-city | 6 | 546.09 | 11084 |
| 绿地尚品花园 | 6 | 525.68 | 8477 |

| | | | |
|------|---|-------|-------|
| 怡翠晋盛 | 2 | 243.3 | 11627 |
|------|---|-------|-------|

(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 2.94 万m², 环比上升 17%, 整体签约是为近五周中最高, 主要受时代廊桥花园的热销及雅居乐雍景园、山水龙盘的持续签约; 全区均价上升至 6529 元/m², 环比上升 3%, 整体市场呈现量价齐升的态势。

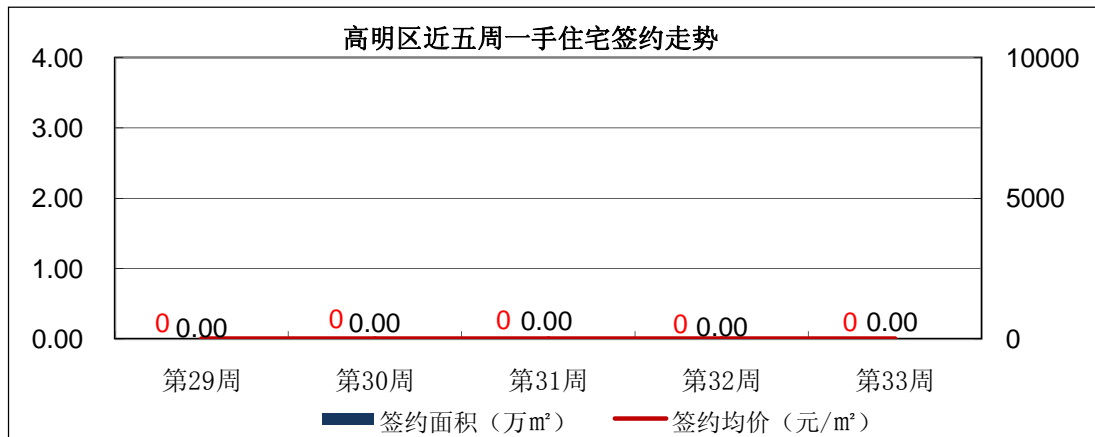
从三水重点项目成交情况看, 雅居乐雍景园成交 52 套, 均价为 5674 元/m²; 时代廊桥花园签约 41 套, 均价为 5898 元/m²; 山水龙盘签约 25 套, 均价为 4500 元/m²; 保利中央公园签约 6 套, 均价 6063 元/m²; 北江明珠花园签约 3 套, 均价 6229 元/m²; 值得一提的是丽日天鹅湖别墅成交 3 套, 均价为 18494 元/m²。

三水重点项目成交情况

| 项目 | 8.11 -8.17 | | |
|----------|-----------------------|---------|-------------------------|
| | 签约面积(m ²) | 签约套数(套) | 签约均价(元/m ²) |
| 时代廊桥花园 | 3961.31 | 41 | 5898 |
| 雅居乐雍景园 | 5002.87 | 52 | 5674 |
| 北江明珠花园 | 275.09 | 3 | 6229 |
| 丽日天鹅湖 | 839.86 | 3 | 18494 |
| 云东海高尔夫花园 | 0 | 0 | — |
| 山水龙盘 | 2623.71 | 25 | 4500 |
| 保利中央公园 | 640.57 | 6 | 6063 |

(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】普君新城华府



| 推售范围 | 推售时间 | 户型 | 面积 | 均价区间 | 总套数 | 剩余套数 | 消化率 | 营销活动 | 代理商 |
|--------|-------|------|-----------------------|--------------------------------|------|------|-----|------|-----|
| 7座和19座 | 8月16日 | 3-4房 | 73-142 m ² | 11000-15000元/m ² 毛坯 | 296套 | 180套 | 40% | — | — |

(数据来源: 各区监控网站)

最新动态:

- 普君新城华府于8月16日毛坯发售7座和19座单位, 合计296套, 户型涵盖73-142 m²的二至四房, 折后均价为11000-15000元/m²。其中, 7座为两梯四户, 面积涵盖128-142 m²的三至四房, 均价为1.3-1.5万/m²; 19座楼高31层, 两梯六户设计, 主打刚需户型, 面积是73-91 m²的二至三房, 均价为1.1-1.3万/m²。
- 前期认筹客户可享97*98折, 开盘当天下定客户只能享受99折优惠, 从销售中心的成交客户来看, 主要是项目周边的禅城本地客以及部分广佛客, 当天整体去化约4成。

3.5 营销活动汇总

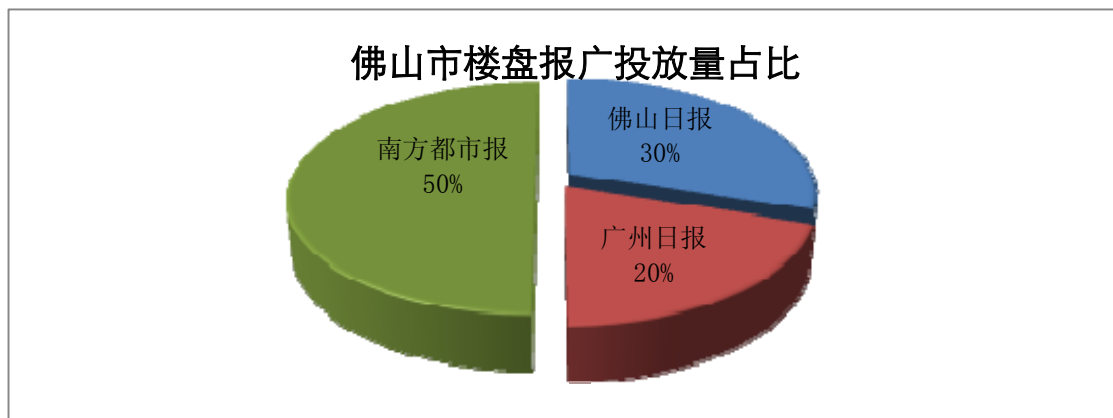
| 区域 | 楼盘名称 | 活动时间 | 营销活动内容 |
|----|--------|----------------|---|
| 禅城 | 佛山绿地中心 | 8月15日 | 15日晚上推出全新4座精装楼王, 主打87、128、142 m ² , 2梯4户, 带3000元/m ² 精装, 新浪乐居E信通预存3万享10万。 |
| | 华南金谷 | 8月16日 | 接受认筹, 9月中开放新板房, 主推45 m ² 酒店式公寓, 一房一厅设计。项目1-4层为商铺, 5层以上为公寓。 |
| | 领地海纳龙庭 | 8月16日 | 开放全新销售中心, 9月初开板房, 首推3栋洋房, 主打78 m ² 两房, 89 m ² 三房带套房, 楼高16层, 2梯4户设计, 毛坯交楼。 |
| 南海 | 保利紫山国际 | 8月16日 8月17日 | 开放全新销售中心, 二期洋房新样板间将于下周末开放。二期全新1-4栋涵盖70-140 m ² 二至四房, 楼高18-33层, 2梯4户或2梯5户, 新品将带精装发售, 总货量约500余套, 一次性发售。 |
| | 金地珑悦 | 8月16日 | 开放全新楼王洋房样板间, 将推89-143 m ² 三至五房, 诚意登记1万享97折(仅限前100名), 有机会参加8888元家电基金、开盘10万房款等抽奖。目前购房者上门有机会获得100元永辉超市购物卡, 或金逸影城价值120元IMAX电影票。 |
| | 富丰新城 | 8月16日 | 开盘推售12座, 涵盖58-145 m ² 一至三房, 主打88 m ² 小三房。目前诚意登记可享开盘99折优惠及优先选房特权。 |
| | 依云华府 | 8月16日 | 开放全新销售中心, 主打刚需户型, 涵括90-115 m ² 三房, 楼高15层。项目计划建设42栋洋房, 首批推出36、37座, 已在金盛广场设置临时外展点。项目在开放售楼部当天举行抽奖活动。 |
| | 欧浦城市花园 | 8月16日 | 团购专场5字头送装修, 成交可抽取15万元轿车。 |
| | 绿地香树花城 | 8月16日 | 开放全新样板房, 同步启动预存1万享5万优惠。首批推出一期7-8座, 楼高33层, 2梯4户, 均带精装出售。其中7座主打80、88 m ² 2+1房, 114、132 m ² 3+1房。8座主打80、88 m ² 2+1房, 114、140 m ² 3+1房。 |
| | 领地海纳君庭 | 8月23号 | 开放销售中心, 现于大沥新都会设置临时外展点, 预计9月份正式推出首期洋房, 涵盖60-110 m ² 。 |
| 顺德 | 顺德碧桂圆 | 8月13日 | 开盘加推【畔浦湾2期】全新双园景花园洋房J360户型, 面积约185 m ² , 带精装修发售。新浪乐居E信通登记, 现购洋房可享30000元享9折优惠。 |
| | 海骏达康格斯 | 8月15日 | 开全新板房, 主推8、9座, 涵盖65 m ² 两房, 95-110 m ² 三房。毛坯交付, 诚意登记预存5千买三房减5万, 买两房减3万, 并送50元购物卡。 |
| | 怡翠晋盛花园 | 8月16日 | 开放【花园】3、4座全新板房, 涵盖90、109、130 m ² 三四房。诚意登记享开盘99折。开放板房当天, 项目将邀请香港明星陈 |

| | | | |
|----|---------|----------------|--|
| | | | 豪、周丽淇莅临现场，举办明星见面会、神兽羊驼、冰雕城堡、史上最大波波池等活动。 |
| | 康格斯 | 8月16日 | 全新升级板房华丽绽放，新品组团优惠登记中，登记享三重好礼，最高获5万额外购房优惠。 |
| | 领德国际 | 8月16日 | 《让孩子自信地站在生命演讲舞台上》讲座。 |
| | 保利中央公园 | 8月16日 | 【保利邀您免费看电影】千人活动，保利中央公园大良永旺销售展厅瞩目开放。 |
| | 公园1872 | 8月16日 | 举办“2014中国新型城镇化低碳发展高峰论坛”，50-300㎡英伦街铺，8月16日W酒吧诚邀品鉴。120-160㎡奢华样板间，8月23日耀世绽放。 |
| | 西山上筑 | 8月16日 | 开售11座全新三期85-158㎡西上尊属学位房，届时“变4”军团盛情回归，当天来访抽家电，成交更是抽大家电。 |
| | 雅居乐新城湾畔 | 8月16日 | 开放销售中心，首批将推出1、2、9栋住宅，涵盖104-143㎡。项目已进驻新浪乐居E信通平台，预存1万享3万。 |
| | 金城天下 | 8月16日 8月17日 | 金城天下“西瓜达人”第二季，另外限量优惠最高10万，69至127㎡园景洋房全城热抢，100至220㎡临街旺铺同期热销！ |
| | 万科沁园 | 8月16日 8月17日 | 万科沁园最后臻稀80、100㎡南向阔景三房，首付6万起三房两卫送全屋装修，登记即享特批85折。本周末【万科沁园】特举办“酷爽夏日，一锤定音”珍藏样板间家私家具1元竞拍活动。 |
| | 美的君兰江山 | 8月16日 8月17日 | 周末认筹活动，将上演第三季《礼赞·时光》。本次认筹产品是由美的·君兰江山首创的精装洋房系列，面积段在117-147㎡，精装四房。凡当天认筹的客户，都可以参与现场DIY活动。 |
| | 保利上城 | 8月16日 8月17日 | 全新三期74-103㎡精品三房耀世登场。8月23日香港歌星泳儿亲临保利上城。 |
| | 嘉誉蓝湾 | 8月17日 | 宜家家俬，荷兰式拍卖，沙发、餐桌、实木床应有尽有，本周日10:00准时起拍。 |
| | 天悦湾花园 | 8月17日 | 现举办“善行天下，悦享高球”的活动，届时有高尔夫球体验以及慈善拍卖一系列活动，拍卖所得将捐献给鲁甸地震救援及顺德福利院。 |
| 三水 | 御江南 | 8月16日 8月17日 | 推出20套一口价，涵盖82-122㎡二至四房洋房及别墅，新浪乐居E信通购买洋房及公寓2万享10万，购买别墅10万享30万。 |
| 高明 | 江滨香格里 | 8月15日 | 于京柏城商业广场内的沃尔玛超市外面设外展点。首推89、104㎡3房2厅2卫，楼高25层，2梯4户设计。 |

(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 12 个地产项目投放报广，总投放量共有 20 则，其中，投放广告量最多的是南方都市报，有 10 则，佛山日报有 6 则，广州日报仅有 4 则。



| 区域 | 项目名称 | 投放时间 | 投放报纸 | 版面 | 投放主题 |
|----|------|-----------|-------|---------|---|
| 禅城 | 华强广场 | 2014-8-11 | 佛山日报 | A03 全版 |  |
| | 华南金谷 | 2014-8-14 | 南方都市报 | FB03 全版 |  |
| | | 2014-8-15 | 南方都市报 | FB03 全版 | |

| | | | | | |
|-----------|-------|-----------|------------|-------------|---|
| 南海 | 星汇云锦 | 2014-8-15 | 广州日报 | FSA1 半版 |  |
| | 力合科技园 | 2014-8-15 | 南方都市报 | FB04 半版 |  |
| | 广佛新世界 | 2014-8-15 | 南方都市报 | AA07 半版 |  |
| 顺德 | 嘉信嘉兆台 | 2014-8-15 | 广州日报 | FSA15 全版 |  |
| | | 2014-8-13 | 南方都市报 | FB03 全版 | |
| | 怡翠晋盛 | 2014-8-15 | 广州日报 | FSA6 半版 | |
| 2014-8-15 | | 佛山日报 | T01 全版 | | |
| 2014-8-15 | | 南方都市报 | FB01 全版 | | |

| | | | | |
|-------------|-----------|-------|------------|---|
| 雅居乐 新城河畔 | 2014-8-14 | 南方都市报 | FB01 全版 |  |
| | 2014-8-15 | 佛山日报 | A03 全版 |  |
| 依云国际 | 2014-8-15 | 佛山日报 | A07 全版 |  |
| | 2014-8-15 | 南方都市报 | FB09 全版 | |
| 顺德 碧桂园 | 2014-8-14 | 南方都市报 | FB09 全版 |  |
| | 2014-8-15 | 南方都市报 | AA14 全版 | |

| | | | | | |
|-----|------|-----------|------|------------|--|
| | | 2014-8-15 | 佛山日报 | B01 全版 |  |
| 高明 | 君御海城 | 2014-8-15 | 佛山日报 | D4 全版 |  |
| 大佛山 | 长信地产 | 2014-8-15 | 广州日报 | FSA2 半版 |  |

(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

佛山松绑限购后，效果立竿见影，整体市场提前进入旺季“预热模式”。楼市提前抢档金九银十，本周新房预售量显著增加，多盘齐出货，多个项目新开板房，部分纯新盘如领地海纳龙庭、雅居乐新城湾畔等纷纷面世，齐齐蓄客，楼盘人气渐涨。在此环境下，佛山楼市成交量水涨船高，被限购压抑的住宅需求仍在释放期，网签量推高至年内最高值，南海广佛交界项目降价促销，拉扯楼价环比下行。本周土地市场也可圈可点，广州时代以溢价 33% 夺禅城港口路商住地，顺德新城创智城片区出让一宗占地逾 11 万 m² 的大型地块。

继佛山成为广东省首个正式松绑限购的城市后，东莞采取了行动，取消一手房价格备案制度。昆明也已宣布取消商品房限购政策，楼市松绑限购的多米诺效应仍在持续。目前整体经济环境欠佳，地方政府对房地产的财政依赖明显上升。



六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】时代倾城：本周成本价开盘。



(信息来源：新房网)

【二】金地珑悦：8月16日，金地珑悦开放11座楼王样板房。

| 8月16日活动预告 | 8月17日活动预告 |
|-------------------------|------------------------|
| 09:30-13:30 经典航模参观 | 09:30-13:30 动力伞飞行测试 |
| 10:00-14:00 航模模拟操控 | 10:00-14:00 观赏动力伞表演 |
| 10:30-15:30 观赏飞机航模表演 | 10:45-14:45 遥控飞机体验 |
| 11:00-16:00 遥控飞机体验 | 11:15-15:15 观赏动力伞表演 |
| 11:30-16:30 观赏飞机航模表演 | 16:00 观赏动力伞表演 |

(信息来源：新房网)

(完)