

绿地未来城



佳兆业滨江一号



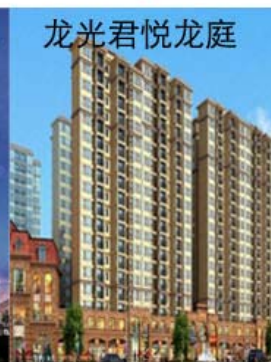
保利紫山



金地珑悦



龙光君悦龙庭



# 佛山区域房地产市场周报

2014.9.1-2014.9.7

导读：金九首周楼市量价齐跌，但保利、绿地两项目热销

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.....	15
四、重点楼盘广告投放统计.....	17
五、一周周度市场总结.....	18
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	19

## 一、一周市场资讯

政策	<p><b>粤放开地产中介收费</b></p> <p>昨天，广东省发改委、住建厅转发国家发展改革委、住建部关于放开房地产咨询收费和下放房地产经纪收费管理的通知。通知指出，广东省决定放开房地产咨询服务收费、房地产经纪服务收费，实行市场调节价。同时，通知要求地产中介需悬挂公开价目表，不得混合标价、捆绑标价。（来源：广州日报 时间：2014年9月4日）</p>
经济	<p><b>34家上市佛企半年营收1779亿元</b></p> <p>截至昨日，佛山板块34家A、B、H股上市企业的半年业绩已经披露完毕。上半年34家上市佛企共录得营业收入1779.63亿元，同比增20.99%，净利润合计163.39亿元，同比增31.86%，两项数据的增速均较去年同期有所下滑。（来源：佛山日报 时间：2014年9月1日）</p> <p><b>民生银行：着力构建全新小微金融管理模式</b></p> <p>8月28日，中国民生银行发布2014年半年报显示，今年上半年累计投放小微贷款2154.90亿元，小微金融资金自足率达到64.18%，比年初提高9.25个百分点，切实发挥了金融服务实体经济的显著作用。截至今年6月末，民生银行小微金融的客户数达235.89万户，较年初增长了24%，而小微贷款不良率则控制在0.69%，仍处于较低水平。（来源：佛山日报 时间：2014年9月3日）</p> <p><b>四大行8月末突击放贷超千亿</b></p> <p>四大行在8月最后一周新增贷款投放量达1100多亿元，借着月末冲刺的势头，四大行8月新增贷款接近2500亿元。（来源：佛山日报 时间：2014年9月4日）</p> <p><b>佛山产业带成交总额全国第二</b></p> <p>昨日，阿里巴巴迎来一年一度的“9·4尚新备货节”，佛山产业带首次参加线上促销，即表现不俗。截至昨日发稿时，成交总额稳居全国第二名，在100多个城市产业带中，仅次于浙江义乌产业带。（来源：佛山日报 时间：2014年9月5日）</p> <p><b>欧央行意外降息 10月开始购买ABS</b></p> <p>欧央行宣布，将主要再融资操作利率从0.15%降至0.05%，边际贷款/存款利率亦同步下调10基点，依次降至0.3%、-0.2%。欧洲央行周四意外宣布降息，使欧元区利率创下历史新低。（来源：广州日报 时间：2014年9月5日）</p>
市场	<p><b>松限30天，量涨近7成</b></p> <p>到今天为止，佛山限购松绑已经30天了。在这30天里，佛山五区总共成交了11683套，较7月环比增加了四成。而南海区是当之无愧的“领头羊”，成交量较7月份增加了58%，尤其是南海大沥、里水、黄岐、平洲等广佛交界处的楼盘，成交火热。而在价格方面，记者踩盘发现，部分楼盘7月份一些促销措施已经有所减少，业内分析未来总体均价将趋向稳定。（来源：佛山日报 时间：2014年9月5日）</p> <p><b>土地成交3宗，三年来最冷的一个月</b></p> <p>中原地产统计报告显示，7月份佛山共成交7宗商住地，成交面积环比下跌12.1%。那么松限后的8月是否有所好转呢？，据统计，8月佛山仅成交3宗商住地，合计占地面积3.73万㎡，环比7月跌了82.6%，同比去年8月跌89.9%；成交总金额仅3.02亿元，环比跌66.4%，同比跌92.4%。成为了佛山三年来土地市场最冷的一个月份。（来源：佛山日报 时间：2014年9月5日）</p> <p><b>35新盘入市 过半广佛盘</b></p> <p>中秋就要到了，在“金九银十”这出年度大戏中如果要评一个最佳主角，非南海区莫属。记者统计发现，单是九月份南海区就有以35个新盘将上市，位居五区第一。特别是广佛交界楼盘，</p>

	<p>有 25 个即将上市。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 9 月 5 日)</p> <p><b>三天客流突破 100 万</b> 8 月 29 日, 佛山南海万达广场开业, 截止 8 月 31 日 24: 00, 三天客流 100 万人。10 大主力店 800 个一线品牌商户开门迎客, 大白鲸世界、万达大玩家超乐场、百佳超市佛山万达分店、三楼餐饮等主力店铺大受热捧。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 9 月 5 日)</p> <p><b>佛山隐形成交浮出水面</b> 在限购期间, 由于担心楼价上涨, 一些外地人士在广佛交界楼盘购房通常会提早入市, 认购住房支付首期后往往等上 3 个月到半年时间才签约, 佛山限购松绑后, 近期累积的成交不再需要等待补缴社保或个税。因此从 8 月 6 日至今, 广佛交界楼盘新增的签约当中, 约 20%来自于滞后签约的客户, 之前累积的楼市“隐形成交”开始涌现。(来源: 广州日报 时间: 2014 年 9 月 5 日)</p>
<p>建设与 城市规划</p>	<p><b>希尔顿酒店集团落户大沥</b> 3 日, 希尔顿酒店集团签约落户大沥。希尔顿逸林酒店将进驻大沥和华环球贸易广场内, 该广场总面积约 40 万平方米, 楼层高 180 米, 希尔顿逸林酒店位于该广场顶部, 总面积约 8 万平方米。该酒店力争在 2016 年底建成投用。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 9 月 4 日)</p> <p><b>“四大名镇”将在佛山结盟</b> 江西景德镇、湖北武汉汉口镇、广东佛山镇、河南开封朱仙镇并称“中国古代四大名镇”。为了加强“四大名镇”之间的文化旅游、经贸合作交流, 突破区域性资源的局限, 充分挖掘“四大名镇”蕴含的历史文化内涵, 并与产业经济对接, 实现共同发展、互利双赢, 我市拟于今年 11 月佛山秋色欢乐节期间, 举办中国古代四大名镇文化经贸合作战略联盟会议。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 9 月 5 日)</p>
<p>发展商 动态</p>	<p><b>恒大:</b> 恒大集团的资本触角向农业领域延展, 高调成立了粮油、乳业及畜牧三大集团, 并同时举办了盛况空前的订货大会。据悉, 其将计划投资逾 1000 亿元打造中国的农业民族品牌。</p> <p><b>越秀:</b> 日前, 越秀地产旗下的广州城建开发设计院有限公司与拥有先进理念、营运成熟的养老运营机构澳大利亚 IMG 公司就“老年社区发展事业”签署战略合作协议, 最快将在年底前推出一个进行适老化设计的新项目。省房协相关领导表示, 此举有望填补广东养老项目的空白。</p> <p><b>富力:</b> 富力地产今年首六个月的协议销售额为 258 亿元, 比去年同期增长 39%。就项目数量而言, 期内该集团推出了 47 个项目, 较去年同期增加 5 个。下半年将在全国 22 个城市销售 60 个项目, 包括各种产品的销售组合, 其中包括 19 个全新项目。</p>

## 二、本周土地市场动态

### ● 本周大型土地成交信息

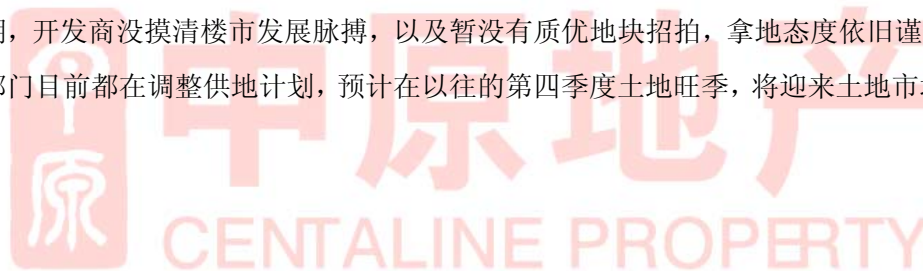
交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	起拍价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
佛山市									
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

### ● 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 <sup>2</sup> )	容积率	拍卖底价 (万元)	起拍楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山市							
—	—	—	—	—	—	—	—

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】佛山松绑限购政策已满月，土地市场仍继续之前一贯的冷清，未见明显回暖。本周全市没有任何一宗商住用地迎来招拍挂，仅南海区成交一宗工业用地。在政策刚颁发的窗口期，开发商没摸清楼市发展脉搏，以及暂没有质优地块招拍，拿地态度依旧谨慎。五区国土部门目前都在调整供地计划，预计在以往的第四季度土地旺季，将迎来土地市场的供地高峰。



### 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

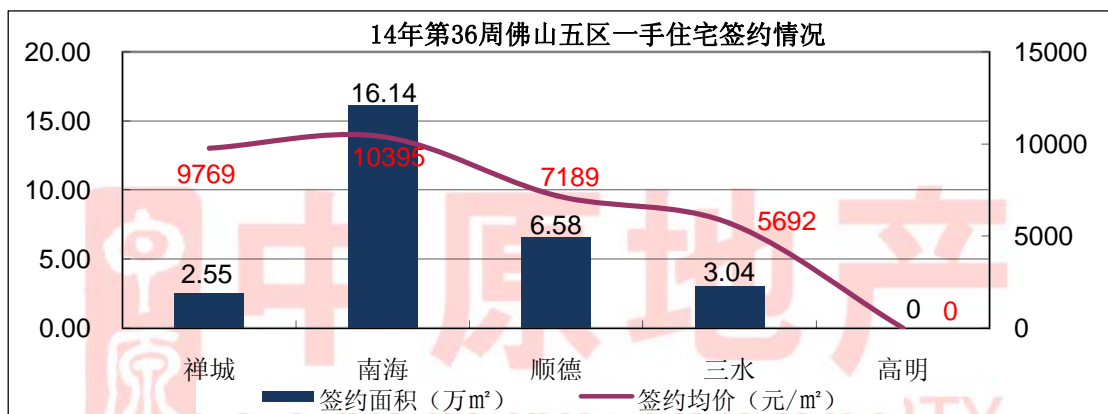
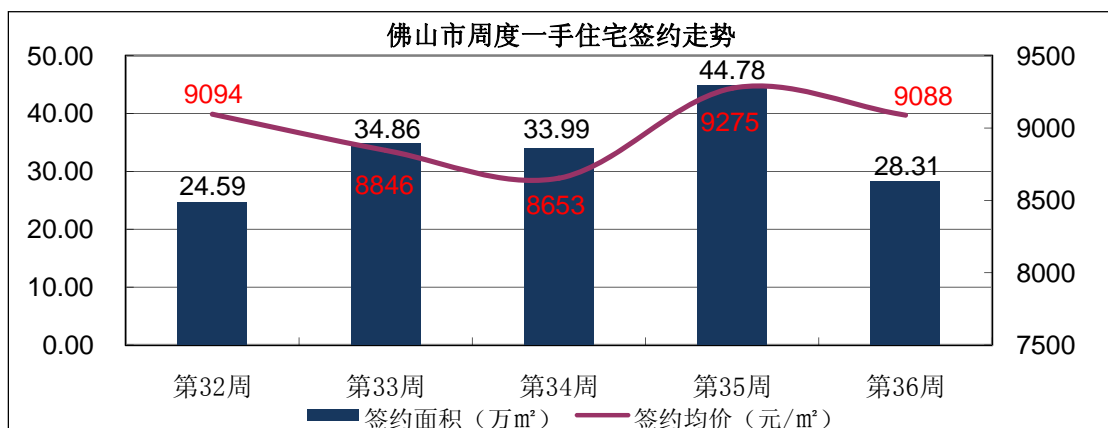
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m <sup>2</sup> )	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	0	0	0%	—	—
南海	254	3.2	30%	-12%	20%
顺德	613	5.8	54%	11%	-29%
三水	0	0	0%	—	—
高明	130	1.77	16%	-75%	-65%
合计	997	10.77	100%	-32%	-37%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.9.1-2014.9.7)佛山全市仅有6家楼盘准备推出新货,合计997套房源10.77万m<sup>2</sup>的新货入市,新品供应速度持续放缓;南海、顺德、高明三区有新品入市,禅城、三水两区零供应;其中,顺德区暂居五区榜首,共有5.8万m<sup>2</sup>,占全市的5成,其产品新增套数环比有增量,但面积环比却减少约3成,表明新增产品以小户型居多;南海区则表现相反,大户型产品开始入市,如佳兆业滨江1号,209m<sup>2</sup>5房以上大平层开始面市;高明区仅天汇湾一个项目上市新品。“金九”首个周末适逢中秋小长假,开发商适当调整推货节奏。

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(m <sup>2</sup> )	主力户型(m <sup>2</sup> )
南海	领地海纳豪庭	2014-9-1	5栋	洋房	188	17986.56	3-4房: 88-108
	佳兆业水岸新都花园(佳兆业滨江1号)	2014-9-2	二区18座	洋房	66	14020.85	5房: 209
顺德	万科水晶花园	2014-9-2	23号楼	洋房	155	14093.8	3房: 83-90
	嘉信城市花园嘉兆台	2014-9-3	2幢	洋房	149	13971.14	1-3房: 43-112
		2014-9-3	3幢	洋房	148	13323.13	1-4房: 43-167
	雍雅家园	2014-9-3	2、3座	洋房	161	16625.15	3房: 100-102
高明	天汇湾	2014-9-5	7、8座	洋房	130	17695.78	2-4房: 89-167

### 3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

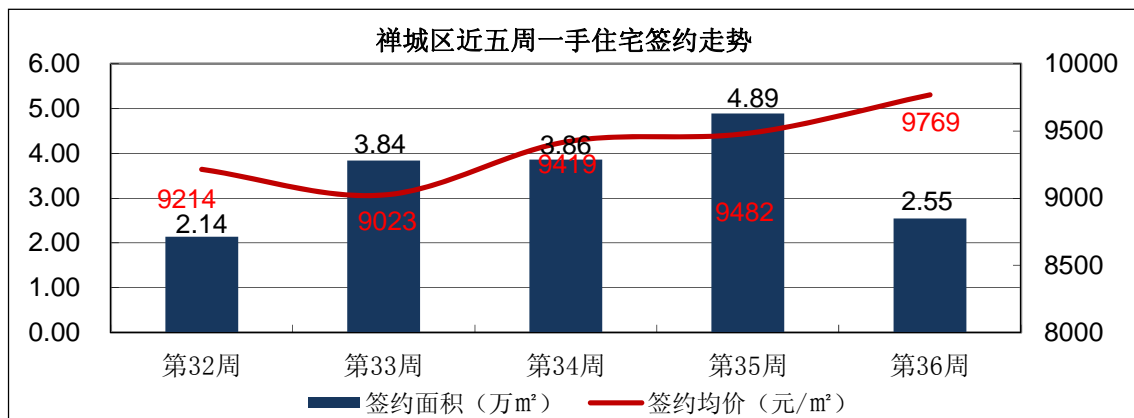
**佛山各区签约情况:**“金九”首周, 佛山松绑限购满月, 此前成交量已连续四周节节高涨, 本周末适逢中秋小长假, 人们忙于探亲相聚, 置业滞后, 成交量终迎来下滑势头。佛山一手楼市共网签 28.31 万m<sup>2</sup>, 环比下降 37%; 成交均价为 9088 元/m<sup>2</sup>, 环比微跌 2%; 整体市场量价齐跌稳。

从签约情况来看, 除三水区外, 其余各区均有不同程度的销售回落; 其中, 南海区网签量仍一枝独秀, 有 16.14 万m<sup>2</sup>, 但环比减少 3 成; 顺德区位居第二, 网签 6.58 万m<sup>2</sup>, 环比减少超 5 成; 三水位居第三, 网签 3.04 万m<sup>2</sup>, 环比增加 22%; 禅城区尾随, 仅网签 2.55 万m<sup>2</sup>, 环比减少 48%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅城区有上行调整, 南海、顺德、三水三区均有不同程度的下行调整; 其中, 禅城区楼价上涨至 9769 元/m<sup>2</sup>, 环比上浮 3%; 南海区万元以上产品成交活跃, 楼价保持在 10395 元/m<sup>2</sup>, 环比仅微跌 1%; 顺德区刚需仍占成交主流, 拉扯价格环比下沉 8%, 为 7189 元/m<sup>2</sup>; 三水区为 5692 元/m<sup>2</sup>, 环比下行 2%。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:** 受制于城区中心土地资源的贫乏, 楼盘网签量远远低于南顺两区, 禅城区本周签约 2.55 万m<sup>2</sup>, 环比下降 48%; 价格方面, 万元以上产品销售稳定, 楼价企稳 9769 元/m<sup>2</sup>, 环比略升 3%; 整体市场呈现出量降价稳的态势。

从个盘签约情况来看, 本周以旧城区、季华板块项目成交为主。其中, 岭南天地尚苑本周集中签约 22 套, 均价为 11232 元/m<sup>2</sup>; 绿岛明珠花园签约 16 套, 价格为 6586 元/m<sup>2</sup>; 万科城网签 17 套, 价格较刚性, 为 7256 元/m<sup>2</sup>; 其余项目签约套数均在 15 套以下。

#### 禅城重点项目成交

项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
岭南天地尚苑	22	2299.24	11232	君悦华府	6	729.15	9659
万科城	17	1470.37	7256	万科广场	4	336.39	11132
绿岛明珠花园	16	1675.76	6586	天丰花园	3	268.94	8764
星星广场	14	1255.87	10720	世博嘉园	9	1144.95	8558
星星广场	14	1255.87	10720	海湾城市嘉园	6	832.16	10299
时代云图苑	13	1354.97	11423	保利天玺花园	5	1000.19	11588
东海银湾豪园	12	1146.68	11124	源海悦海湾花园	4	360.42	8075
港宏世家	12	939.23	5867	御璟上院	4	409.06	7719

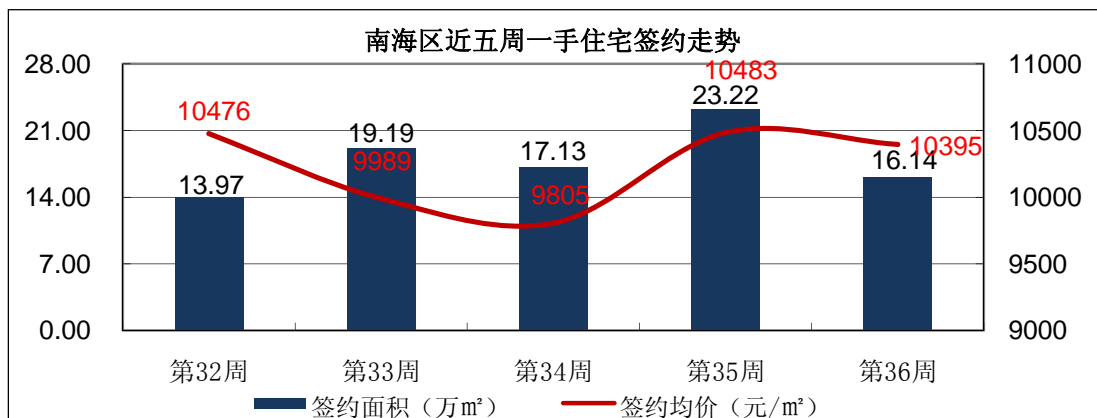


泷景花园	10	1276.31	9263	卓景花园	4	431.38	8292
盛南新都花园	9	641.53	8653	兆阳御花园	3	497.62	13285
普君新城	9	796.68	11553	卓远景峰台	3	270.67	6961
禅城绿地金融中心	8	787.47	10903	百业苑	3	267.86	7779
雅居乐佰利郡花园	8	1063.1	9305	卓远云峰台	3	270.67	6961
水悦龙湾园	8	809.57	6508	沿海馨庭	2	181.09	8824
汇银新港湾花园	7	712.17	7731	智博丽海花园	2	182.27	8668
美誉紫薇花园	7	624.51	7040	佛山雅居乐花园	1	130.98	11087

(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:** 佛山松绑限购政策利好, 近几周的成交都非常火爆, 虽然南海区本周的成交面积比上周有所下降, 但是南海区的成交量仍然遥遥领先于佛山五区, 成交面积为 16.14 万㎡, 由于上周的松绑限购政策进入了快速上升阶段, 而本周又刚好遇上中秋节假期, 导致了成交面积环比下降了 30%; 价格方面, 成交价格微有下降, 成交均价为 10395 元/㎡, 环比微降 1%; 整体市场呈现出价稳量跌的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 中海千灯湖花园签约 30 套, 均价为 14714 元/㎡; 万达华府签约 20 套, 均价为 14672 元/㎡; 佳兆业滨江 1 号签约 19 套, 均价分别为 13055 元/㎡; 富丰新城集中签约 13 套, 均价为 10776 元/㎡; 依云天汇花苑签约 10 套, 均价分别为 12144 元/㎡; 其余项目成交在个位数。

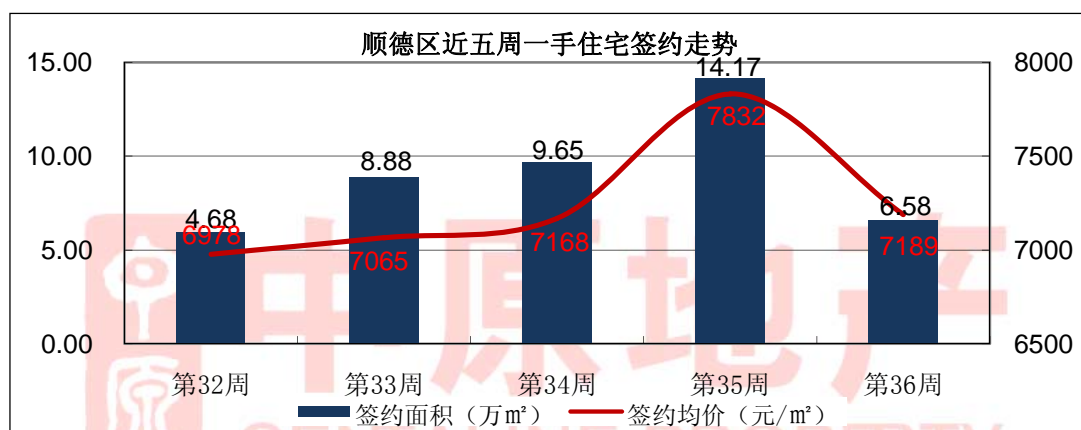
#### 桂城重点项目成交情况

项目	9.1-9.7		
	签约套数(套)	签约面积(㎡)	签约均价(元/㎡)
依云天汇花苑	10	2530.31	12144
万达华府	20	2048.99	14672
富丰新城	13	1218.39	10776
中海千灯湖花园	30	5968.89	14714
万科金域蓝湾	—	—	—
创鸿灯湖左岸	—	—	—
南海万科广场	7	646.15	14943
保利西雅图	7	688.72	10240

依岸康堤花园	1	180.24	10893
宏宇景裕豪园	8	864.65	13864
中海锦城	—	—	—
佳兆业滨江1号	19	2346.97	13055
怡翠世嘉花园	—	—	—
利海尖东半岛花园	2	203.58	13546

(数据来源: 南海建设局)

### 3.3.3 顺德区



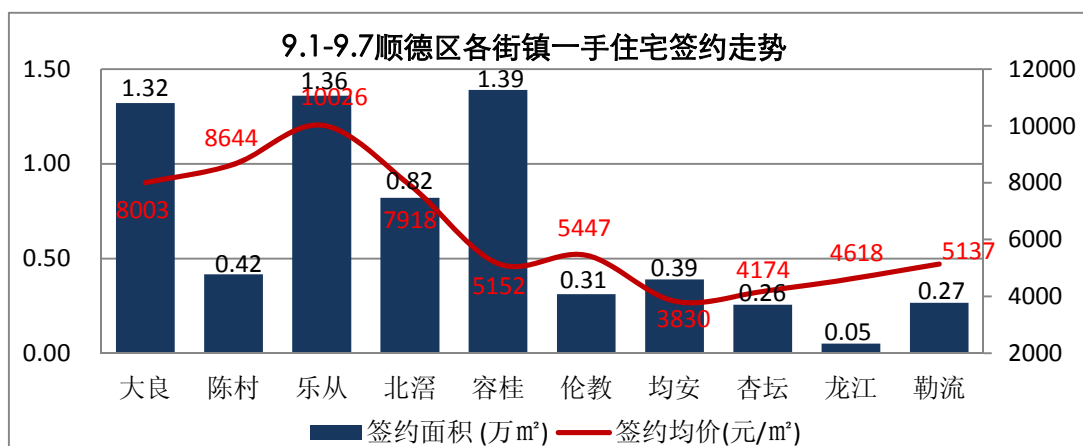
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

**顺德区近五周签约情况:** 本周顺德楼市成交量骤然下降, 网签量环比下降 54%, 降幅在佛山五区中最为明显, 成交面积只有 6.58 万㎡; 价格方面, 成交均价也稍有下降, 为 7189 元/㎡, 环比下降 8%; 整体市场呈现出量价齐跌的态势。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 大良、容桂、乐从镇位列三鼎甲; 本周容桂的成交量位居顺德区榜首, 成交面积为 1.39 万㎡; 乐从本周成交量则屈居第二, 其中, 成交面积位列顺德区第二位的乐从镇, 他的保利东湾网签量稳居顺德区的榜首, 共签约 32 套, 价格为 12659 元/㎡; 乐从雅居乐花园的成交量也不逊色, 成交了 13 套, 价格为 6913 元/㎡; 位于第三位的是成交了 1.32 万㎡的大良街道; 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, 在区域成交量骤然下跌的情况下, 佛山新城的大盘保利东湾成功签约 32 套, 价格为 12659 元/㎡; 乐从雅居乐花园签约 13 套, 价格为 6913 元/㎡; 北滘碧桂园本周签约 11 套, 价格为 8726 元/㎡; 其余项目的成交量均为个位数。

顺德十街镇签约情况



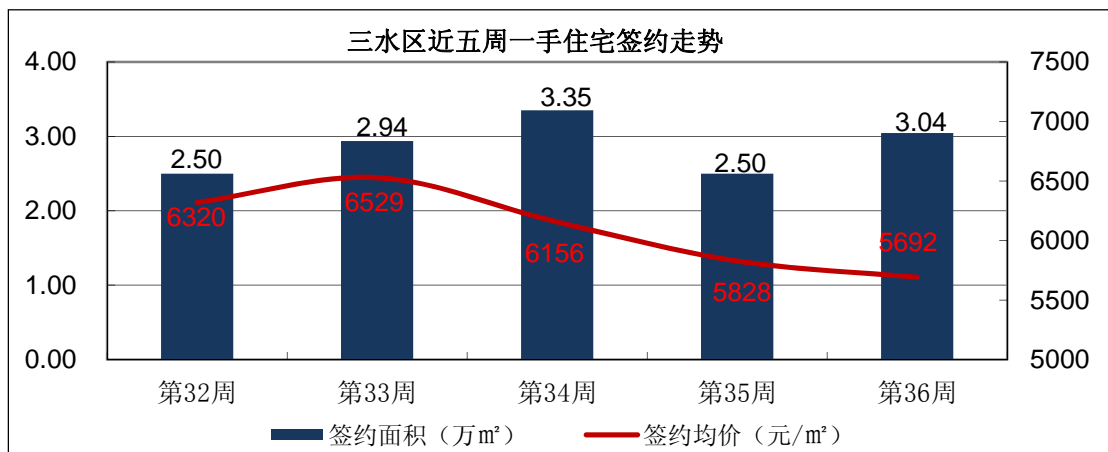
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德重点项目

项目	9.1-9.7		
	签约套数(套)	签约面积 (m²)	签约均价 (元/m²)
保利家园	--	--	--
保利中环广场	--	--	--
保利东湾	32	6347.93	12659
保利拉菲花园	1	110.32	9386
北滘碧桂园	11	2039.98	8726
碧桂园豪庭	--	--	--
乐从雅居乐花园	13	2579.04	6913
万科水晶花园	8	885.05	11343
万科天傲湾花园	2	710.96	13601
万科缤纷四季花园	--	--	--
金地天玺	2	666	15135
金海 M-city	--	--	--
绿地尚品花园	5	446.13	8473
怡翠晋盛	4	362.22	10280

(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:**松绑限购后，三水区市场的成交量在各种利好因素的影响下稳步上升，尽管其他区域本周签约量都呈现出下降的势头，但是三水区本周的签约量逆势而上，成交面积为 3.04 万m²，环比上升 22%；价格方面，低价位刚性项目成交占比较大，拉低本周均价至 5692 元/m²，环比下跌 2%；整体市场呈现量升价稳的态势。

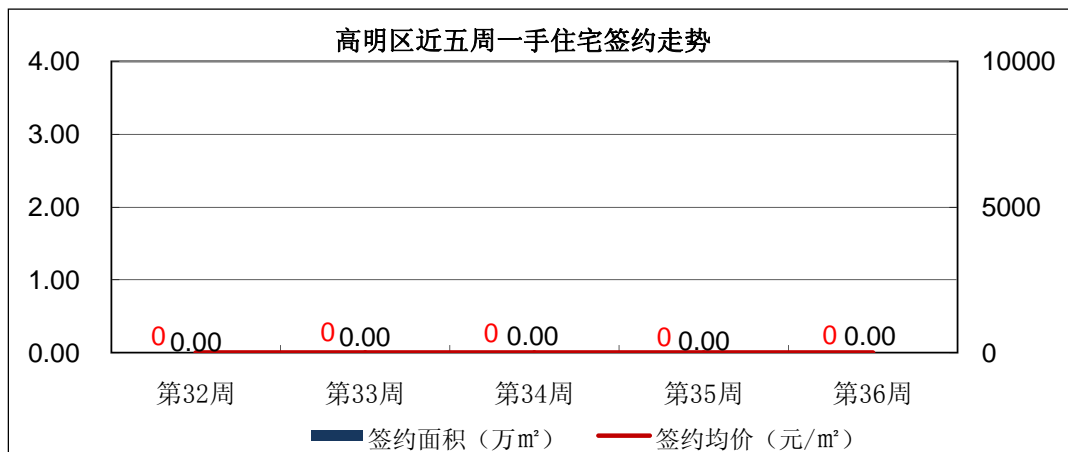
从三水重点项目成交情况看，时代廊桥花园签约 105 套，均价为 5821 元/m²；保利中央公园签约 18 套，均价为 6141 元/m²；雅居乐雍景园成交 66 套，均价为 6423 元/m²；北江明珠花园签约 6 套，均价 5535 元/m²。山水龙盘签约 4 套，均价 11547 元/m²。

#### 三水重点项目成交情况

项目	9.1-9.7		
	签约套数(套)	签约面积(m²)	签约均价(元/m²)
时代廊桥花园	105	9660.03	5821
雅居乐雍景园	66	6957.39	6423
北江明珠花园	6	518.94	5535
丽日天鹅湖	—	—	—
云东海高尔夫花园	—	—	—
山水龙盘	4	344.2	11547
保利中央公园	18	2215.92	6141

(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

### 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	港宏世家	9月5日	9月5号晚上举行业主中秋晚会，著名DJ肖桦坚将担任晚会主持，以及升起佛山首个独创的人造月亮。
	领地海纳龙庭	9月6日	开放全新板房，9月中旬推5、6、7栋，楼高16层，2梯4户，主打78-89㎡三房、108㎡四房，预存5千享95折。
	海湾城	9月6日	【甜蜜相约海湾城】哈根达斯雪糕节，现场凭券免费品尝“冰淇淋中的劳斯莱斯”，还能抽取广州塔全球最高摩天轮门票。
	佛山绿地中心	9月6日 9月7日	现推87-142㎡精装楼王，周末举办夏日红茶沙龙会。
	新鸿基珑景	9月6日 9月7日	78-128㎡中秋精选单位限量发售。中秋期间举办【趣味亲子3d艺术画展】及家庭同乐日，来访派送【五星级月饼礼盒】。
	珠江罗马新都	9月6日- 9月8日	推出“中秋特惠限时抢购”，10套优惠房源涵盖90㎡与160-180㎡三四房，最高优惠26万/套。“珠江好声音”现已启动报名，第一场佛山海选赛本周六也将在罗马新都启幕。
	佛山义乌小商品城	9月9日	开放全新销售中心，首推30-70㎡商铺，带精装发售。预计9月12日召开新闻发布会，9月中旬开放样板房，开盘日期暂定10月1日，现暂未进行诚意登记。
南海	保利东湖林语	9月5日	加推全新楼王，带三个套间。目前针对225㎡四房推出一口价，不分楼层5800元/㎡，楼高28-35层，1梯1户，现楼发售。
	绿地香树花城	9月5日	推出7、8座，涵盖80、88、114、132、140㎡三四房，楼高33层，2梯4户，新浪乐居E信通平台预存1万享5万。
	保利紫山国际	9月5日	推出1-4栋，涵盖70-140㎡二至四房，楼高18层，2梯4户或2梯5户，带精装修。
	珠江科技数码城	9月5日	开放全新销售中心，10月开盘推四期公寓，涵盖55㎡一房及80㎡三房，层高4.5米，楼高21层，4梯15户，作商用或居住用。
	依云公馆	9月6日	开放90㎡、125㎡全新板房，首批将推出10-12座，涵盖89-140㎡三四房，楼高32层，2梯4户。
	长信帝景峰	9月6日	开销售中心，9月中下旬开板房，首推84-120㎡三四房，楼高32层，2梯4户，诚意登记开盘享总价减5000。
	桂丹颐景园	9月6日	本周六晚，举办大型明星见面会暨千人中秋嘉年华晚会。
	领地海纳君庭	9月6日	开放全新板房，最快9月20日开盘，首推6座，17层高，3梯6户，涵盖88-108㎡三房，诚意登记享1万抵3万。
	港宏世家	9月6日	9月5号晚上举行业主中秋晚会，著名DJ肖桦坚将担任晚会主

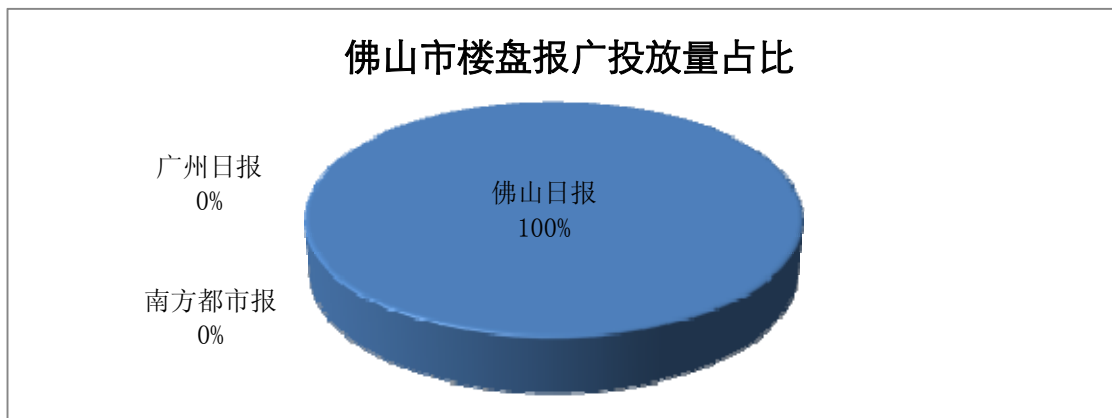
			持, 以及升起佛山首个独创的人造月亮, 共贺佳节。
	雅丽豪庭	9月6日-9月8日	【幸福雅丽, 让爱团圆】应节派对, 活动包括茶艺表演、品尝月饼、灯笼DIY及丰富礼品抽奖包括小米产品及小家电等等!
	海逸桃花源记	9月6日-9月8日	推出全新中轴双园景新品, 89 m <sup>2</sup> 三房带套房, 中秋钜惠全线95折, 业主介绍购买成功奖励老业主5000元物管费, 于8日晚举办桃园新城系列活动——“中秋节大型游园灯会”。
	上林苑	9月7日	“世界风情?炫彩中秋”晚会活动。
顺德	宏鼎海山壹号	9月5日	开放营销售中心, 首批产品将推90-160 m <sup>2</sup> 三四房。目前接受身份证登记, 享开盘额外99折, 将根据客户需求定毛坯或精装。
	美的翰城	9月6日	开放【越品】全新板房, 9月21日开盘发售, 涵盖75-118 m <sup>2</sup> 三四房, 2梯4户, 带装发售, 2万诚意登记享开盘98折。项目同时推出65-800 m <sup>2</sup> 临街商铺, 楼高5.8层, 认筹10万享98折。
	敏捷畔海御峰	9月6日	“中国小金钟苹果书屋童星公益演唱会”。
	凯蓝名都	9月6日	开售59-90 m <sup>2</sup> 南向园景收官小户。
	龙光尚街	9月6日	37-48 m <sup>2</sup> 百变loft, 5千抵2万, 6日营销中心与创意板房开放。
	佳兆业 金域天下	9月6日-9月7日	举行‘滚柚子’‘DIY月饼’‘猜灯谜’中秋活动, 限推特惠69至127 m <sup>2</sup> 单位最高优惠十万, 临街旺铺100至220 m <sup>2</sup> 同期热销。
	公园1号	9月6日-9月7日	转发微信上门可参与灯笼DIY活动; 9月6-7日两天凭教师证上门并按要求完成2个任务后, 可获甘稻夫东北大米一包。
	保利东湾	9月6日-9月8日	周六开放全新137 m <sup>2</sup> 、172 m <sup>2</sup> 板房, 9月6-8日, 保利东湾为业主们精心挑选了2000箱苹果给大家祝福。
	西山上筑	9月7日	85-158 m <sup>2</sup> 中心学位房热销, “中秋去哪儿”之中秋月饼DIY。
	怡翠晋盛花园	中秋节后	中秋节后加推【花园】3、4座新品, 楼高33层, 2梯4户, 涵盖90 m <sup>2</sup> 三房, 以及109、128 m <sup>2</sup> 四房, 2万诚意登记享98折, 新品售价或将低于前期同类产品。
三水	保利中央公园	9月7日	全加推新21座90-125 m <sup>2</sup> 幸福美宅。9月7日晚保利携手荷花世界举办保利中央公园首届中秋业主会, 将为保利广大业主设宴赏月, 荷塘赏月、舞火龙、杂技表演、猜灯谜、放河灯...
	雅居乐 雅湖半岛	9月6日-9月7日	全新二期【上品】110 m <sup>2</sup> 、145 m <sup>2</sup> 阔景豪宅全城热抢, 佛山首个国际巨星蜡像馆活动将持续到9月14日。

(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

本周全市仅有 1 个地产项目投放报广，总投放量共有 1 则，投放在佛山日报。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
南海	南海万达广场	2014-9-5	佛山日报	A10 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

佛山松绑限购后，出现了一波集中式的需求释放，成交数据迅速上扬。直至“金九”首周，适逢中秋小长假，节日气氛浓厚，大量的购房者更愿意选择去探亲访友或者外出旅游，导致楼市关注度骤降，成交量终迎来下滑势头，但仍高于松限前的周度成交量。部分项目为避免同质化竞争的加剧，提前布局，错峰开售，如保利紫山国际、绿地香树花城等项目，成功调动起市场热情，整体销售火爆。中心城区的各大楼盘也在蓄水“金九”，发布新品、开新样板房、一口价等营销手段层出不穷，或举办各种中秋团圆为主题的暖场活动，项目现场人气不减。

楼市松限，促使一些潜在的购买力提前出手，成交量呈上升曲线，中原目前仍看涨“金九银十”的行情，但若没有银行信贷等配套政策的跟进调整，楼市会进入二次博弈，终稳定收尾。



六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】时代倾城：82-118 m<sup>2</sup>精装臻品热销中。中秋假期冰雪乐园狂欢无极限！



**时代倾城** ☎ **6688 2999**

**灯湖西地铁口** **7字头起** **送1600豪装**

(信息来源：新房网)

【二】保利紫山国际：9月5日开盘遭千人哄抢，1小时劲销4.8亿去化9成。



(信息来源：搜房网)

(完)

 **中原地产**  
CENTALINE PROPERTY