

## 佛山 2014 年 9 月房地产市场报告

月 刊：201409

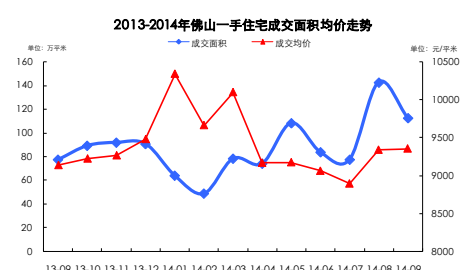
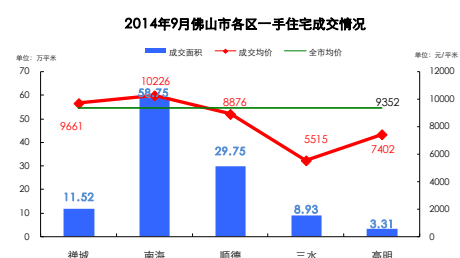
报告出品：世联地产市场研究部

撰写人：廖德杰

撰写日期：2014-10-02

### 金九落空 银十可期

#### 市场走势



#### 相关报告

《北京 2014 年 9 月房地产市场报告》

《上海 2014 年 9 月房地产市场报告》

《广州 2014 年 9 月房地产市场报告》

《惠州 2014 年 9 月房地产市场报告》

《长沙 2014 年 9 月房地产市场报告》

.....

#### 市场监测报告系列

周报、月报、季报、年报

#### 内容摘要：

- ◇ **宏观经济**：8月CPI同比增2%略低于预期，增速创4个月新低。统计局解读，虽然CPI同比涨幅回落，但部分品种价格涨幅依然较高。食品中鲜果价格和蛋价仍处于高位，同比涨幅均在20%左右。8月PPI同比降幅扩大至1.2%，创三个月新低。统计局解读称，工业形势仍不乐观。
- ◇ **中央政策**：对于贷款购买首套普通自住房的家庭，贷款最低首付比例为30%，贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍，具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策。
- ◇ **总体看**，2014年9月，佛山市一手住宅批售面积为151.07万平方米，环比大幅上升41.1%，同比微升1.3%，成交方面，佛山一手住宅共成交10736套，成交总面积112.26万平方米，环比下跌21.2%，同比上升45.7%；一手住宅成交均价为9352元/平方米，环比上升0.2%，同比上升2.4%；成交总金额为104.99亿元，环比下跌21.1%，同比增长49.1%；整体看，九月楼市量跌价稳。

## 金九市场胶着 银十可期

**楼市表现:** 从我们监测网签成交数据看, 九月成交面积为 112.26 万平方米, 环比下跌 21.2%, 成交均价为 9352 元/平方米, 环比微升 0.2%, 九月开发商的营销动作依然较为频繁, 但效果不算理想; 成交表现不错依然集中在广佛交界、以及禅桂中心地段楼盘; 价格方面, 开发商主要还是以去量为首, 九月的楼市整体均价维持平稳

**金九胶着:** 经历 8 月解除限购后一小波购房高潮后, 步入金九楼市市场已经明显没有刚解除限购时那么火热, 兴奋期已过, 迎来的就是市场极为胶着状态, 一方面, 部分购房者有着买涨不买跌的心态, 在楼市不断下调下, 继续持观望态度, 另一方面, 金融政策迟迟没有放开, 限贷政策一直收紧, 造成购房者购房成本居高不下, 同时也一直制约着外地购房者的贷款需求; 这令九月楼市市场极为胶着。

**银十可期:** 9 月 30 日, 中央人民银行发文显示金融政策开始宽松, 一直制约着楼市成交回升的限贷有望得到解除, 购房利率优惠重返市场将是大概率事件, 这可以直接降低购房者的购房成本, 新政策另外一个极大利好是“认贷不认房”, 这能更好地支持改善购房者的积极入市需求, 这对楼市的成交回升起到极大的促进作用, 即目前佛山限购限贷都得到放开, 加上十一国庆黄金周会掀起一波购房热潮, 因此银十楼市成交将会回升。

**土地市场:** 9 月, 佛山整体土地市场较前几月有所回暖, 但依然较冷, 五区中有禅城、顺德和三水有用地成功拍出, 而南海 9 月依然没有用地成交; 禅城成交的为 1 宗工业用地, 土地市场的冷清除了受到当前楼市调整影响, 开发商资金链和库存土地量也是影响开发商拿地的欲望, 最主要目前政府的新增供应土地有明显减少, 因此造成土地市场保持冷清的局面。



**一级市场:** 2014 年 9 月, 佛山经公开市场途径共新增供应土地 8 宗, 总供应面积为 51.92 万平米, 成交方面, 佛山经公开市场途径共成交土地 7 宗, 总成交占地面积 23.46 万平米, 成交总金额 13.73 亿元。其中住宅用地成交 5 宗, 总占地面积为 22.03 万平米, 占整个土地成交的 93.9%; 工业用地成交 1 宗, 总占地面积为 0.56 万平米, 占整个土地成交的 2.4%。

**二级市场:** 2014 年 9 月, 佛山市一手住宅批售面积为 151.07 万平米, 环比大幅上升 41.1%, 同比微升 1.3%, 成交方面, 佛山一手住宅共成交 10736 套, 成交总面积 112.26 万平米, 环比下跌 21.2%, 同比上升 45.7%; 一手住宅成交均价为 9352 元/平米, 环比上升 0.2%, 同比上升 2.4%; 成交总金额为 104.99 亿元, 环比下跌 21.1%, 同比增长 49.1% (其中, 顺德区成交面积和价格以套内计算, 下同)。



### 1. 房贷政策

对于贷款购买首套普通自住房的家庭, 贷款最低首付款比例为 30%, 贷款利率下限为贷款基准利率的 0.7 倍, 具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的家庭, 为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房, 银行业金融机构执行首套房贷款政策。

**点评:** 这次调整的最大亮点是, 首套房的认定更加明确, 范围有所扩大, 即按认贷不认房, 现在二套普通房也可按首套房贷, 说明国家强力支持自住需求, 连合理的首次改善需求也保护!

### 2. 市场政策

#### 2.1 中央政府

- ◇ 9 月 1 日数据显示, 2014 年 8 月, 全国 100 个城市 (新建) 住宅平均价格为 10771 元/平方米, 环比上月下跌 0.59%, 连续第 4 个月下跌, 跌幅收窄 0.22 个百分点。此外, 从涨跌城市个数看, 74 个城市环比下跌, 26 个城市环比上涨。
- ◇ 据中国房产报道独家获悉, 央行已经在全国 60 多个城市进行房地产市场摸底调查, 并要求填报与地方楼市情况的数据表格, 而北京市已经收到开始填报。对此, 知情人士对中国房产报道表示, 央行此举可能是在放松信贷前进行的楼市摸底, 政府层面的大规模救市将接踵而来。



- ◇ 九、十月份为传统的楼市旺季，往年在此期间，房企推盘量会有所增加，多数房企也会采取以价换量的策略，市场进入量价齐升阶段。但今年五月份以来，市场持续下行，上半年大多数房企业绩不佳，多位专家表示，在此情况下，房企为冲刺年度目标，价格战在所难免。相比去年，今年金九银十成色将明显暗淡。
- ◇ 住房和城乡建设部将出台政策推动建筑产业现代化，并确定多项发展目标，其中之一是用产业化方式建造的新开工住宅面积所占比例要逐年增加，每年增长2个百分点。在日前的“全国工程质量治理两年行动电视电话会议”上，住房和城乡建设部副部长王宁透露了上述信息。
- ◇ 2014夏季达沃斯于9月10日-12日在中国天津举行。论坛期间，国际货币基金组织副总裁朱民接受采访时谈及中国房地产，他表示，房地产业在中国经济现在的阶段调整是必然的，问题在于有没有新的行业和产业来替代房地产成为未来的领头行业，“因为房地产实在太重要了。”中国房地产投资占了全国投资的20%左右，投资增长占了25%左右，并且联动全国160多个行业，这是很重要的龙头产业。

## 2.2 地方政府

- ◇ 南海区统计局公布了8月份经济运行情况，其中工业保持平稳增长，增速有所回升。民生方面，8月南海居民消费价格总水平同比上涨1.5%。今年，截至8月商品房销售面积239.85万平方米，同比增长25.3%。
- ◇ 在佛山“解限”政策的利好下，佛山二手住宅成交量大幅增加，需求迫切的刚性需求集中释放。据佛山市住房和城乡建设管理局数据显示，8月份佛山成交二手住宅2886宗，较7月份分别增加22%和41.8%。由市场实际情况看，8月份的二手住宅成交较7月份增加了2倍以上。
- ◇ 记者从佛山市交通部门公布的“2014年上半年工作总结及下半年工作思路”中获悉，广佛两市正在积极推进包括魁奇路对接南大路等多条“牵手路”的新项目，而继今年6月佛山开建地铁2号线后，地铁3号线也力争在年内实现开工建设。此外，佛山还在开展中轴线悬挂式快速公交系统的前期研究工作。
- ◇ 据了解，佛山西站原设为贵广、南广铁路的经停点，后来定位为广佛都市圈乃至珠三角地区的重要铁路客站之一，建成后将与广州、广州东、广州南和广州北共同形成广州铁路枢纽客运站“四主一辅”的格局，预计于2017年才能建成。



### 1. 一级市场

#### 1.1 成交分析

2014年9月佛山房地产市场土地成交一览表

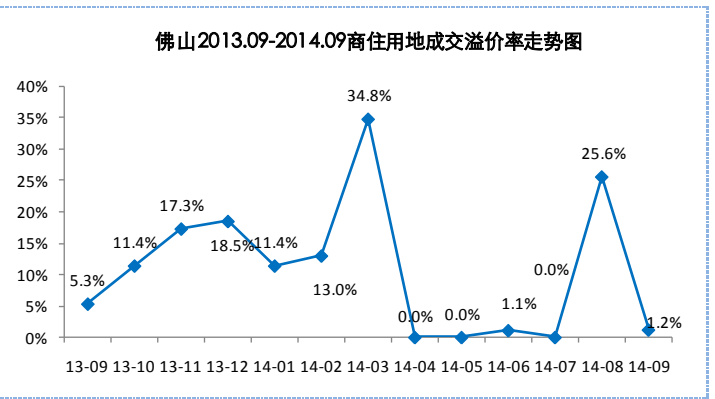
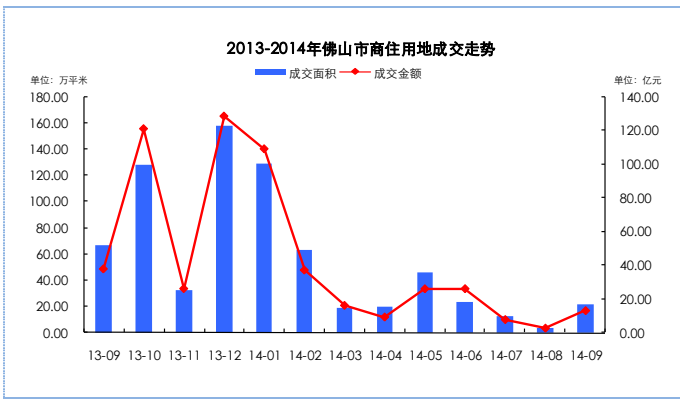
区域	土地类型	成交宗数	总占地面积(万平方米)	成交价(万元)
三水区	住宅	2	16.86	106000
顺德区	住宅	3	5.17	28295
	其他	1	0.87	1713
禅城区	工业	1	0.56	1244
总计		7	23.46	137252

【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21212-2007；数据来源：世联数据平台】

2014年9月，佛山经公开市场途径共成交土地7宗，总成交占地面积23.46万平方米，成交总金额13.73亿元。其中住宅用地成交5宗，总占地面积为22.03万平方米，占整个土地成交的93.9%；工业用地成交1宗，总占地面积为0.56万平方米，占整个土地成交的2.4%。

9月，佛山整体土地市场较前几月有所回暖，但依然较冷，五区中有禅城、顺德和三水有用地成功拍出，而南海9月依然没有用地成交；禅城成交的为1宗工业用地，土地市场的冷清除了受到当前楼市调整影响，开发商资金链和库存土地量也是影响开发商拿地的欲望，当然有很大程度上取决于目前政府的新增供应土地减少密切相关，因此造成土地市场保持冷清的局面。





2014年9月，佛山经公开市场途径成交商住用地有5宗，总面积22.03万平方米，环比大幅上升490.6%，同比减少67%，比前11个月平均成交面积减少62%；成交总金额为13.43亿元，环比上升344.7%，同比下跌64.9%，比前11个月平均成交金额减少71.3%。

在成交溢价方面，商住用地整体溢价率为1.2%，其中商住用最高的为81.1%。

### 1.2 重点地块分析



9月9日，佛山市三水区能润置地房地产开发有限公司、佛山市三水富港房地产开发有限公司、佛山市海韵置业投资发展有限公司以9.35亿元竞得西南街道广海大道沿线上两宗商住地块，溢价1.6%，两宗地块总占地面积13.53万平方米，总可建面面积为62.1万平方米，楼面价1506元/平米。

1500元/平方米出头的楼面价，应该会让三家拿地企业有着较为稳健的利润回报。

根据出让文件显示，地块一位于三水区西南街道健力宝南路与广海大道交界处，西至同福路，南靠教育路。该地块为住宅兼商服用地，总占地面积约11.98万平方米，容积率大于1小于等于4.6，绿化率大于等于25%。而另一块商住用地则位于广海大道以东、滨海北路以北位置，占地面积约1.55万平方米。在该地块的周边还有二小区、恒益小区、园林社区等成熟住宅区，居住氛围成熟。10分钟步行距离内有西南公园、三水广场、西南四小、人民医院等，地理位置极具优势。

### 1.3 供应分析

2014年9月佛山房地产市场土地供应一览表

区域	土地用途	推出宗数	总占地面积(万平方米)	可建面积(万平方米)
三水区	工业	1	18.08	36.15
	住宅	1	12.13	40.53
	商业	1	0.05	0.59
南海区	办公	1	0.64	2.54
高明区	工业	3	20.85	17.25
	住宅	1	0.18	0.44
总计		8	51.92	97.51

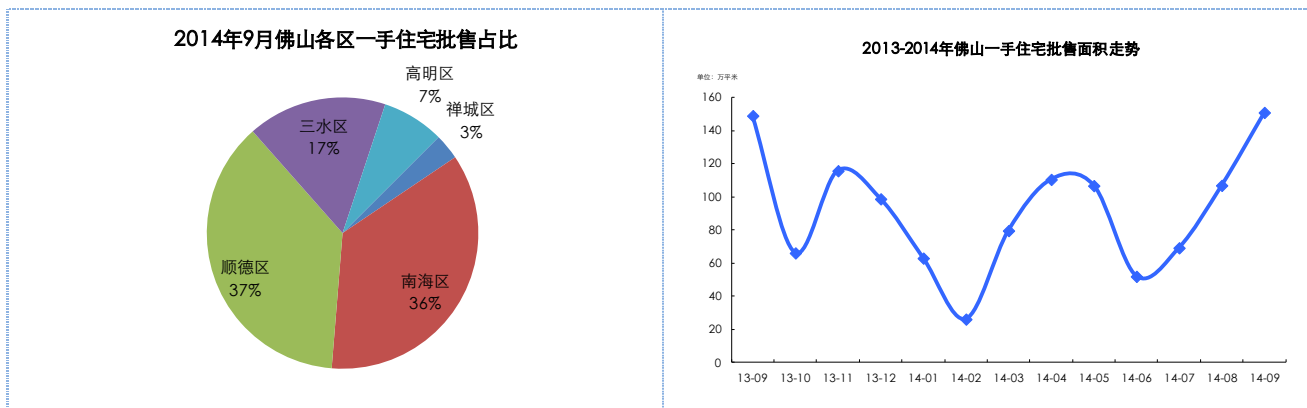
【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21212-2007；数据来源：世联数据平台】

2014年9月，佛山经公开市场途径共新增供应土地8宗，总供应面积为51.92万平方米。其中住宅用地2宗，占地面积为12.3万平方米，占整个土地供应的23.7%；新增工业用地4宗，总面积为38.93万平方米，占整个土地供应的75.0%；9月禅城和顺德没有用地新增供应。



## 2. 二级市场

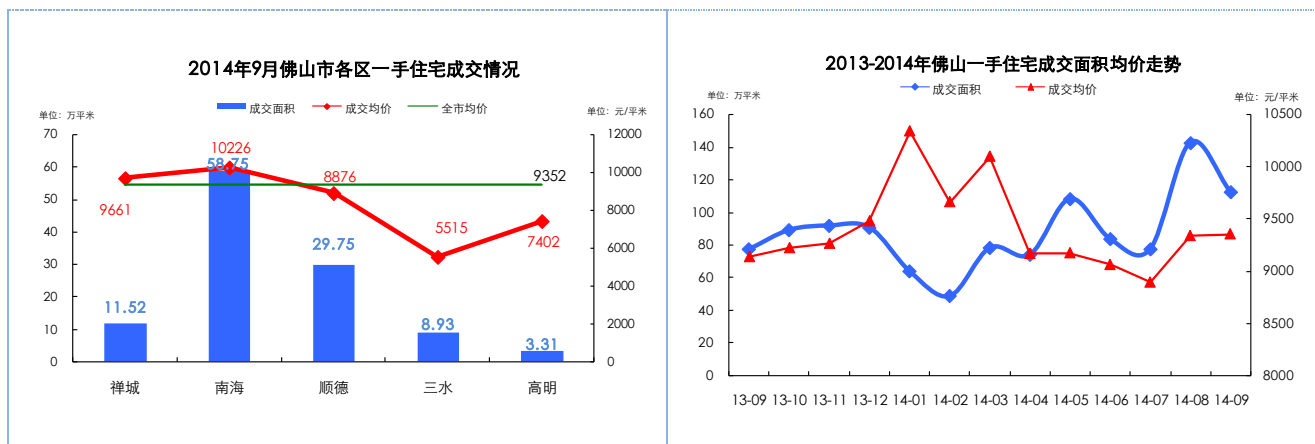
### 2.1 供应分析



2014年9月，佛山市一手住宅批售面积为151.07万平方米，环比大幅上升41.1%，同比微升1.3%。

各区新增供应量均表现上升；其中南海区新增供应为53.96万平方米，环比上升40.7%，占全市新增总供应量的36%；而顺德区新增供应量为56.22万平方米，环比上升143.6%，占全市新增总供应量的37%；禅城区新增供应量有4.62万平方米，环比大幅下跌78.3%，占全市新增总供应量的3%；而高明新增11.19万平方米，三水新增供应25.08万平方米，各区新增供应大幅上升主要为后市“银十”做准备。

### 2.2 成交分析



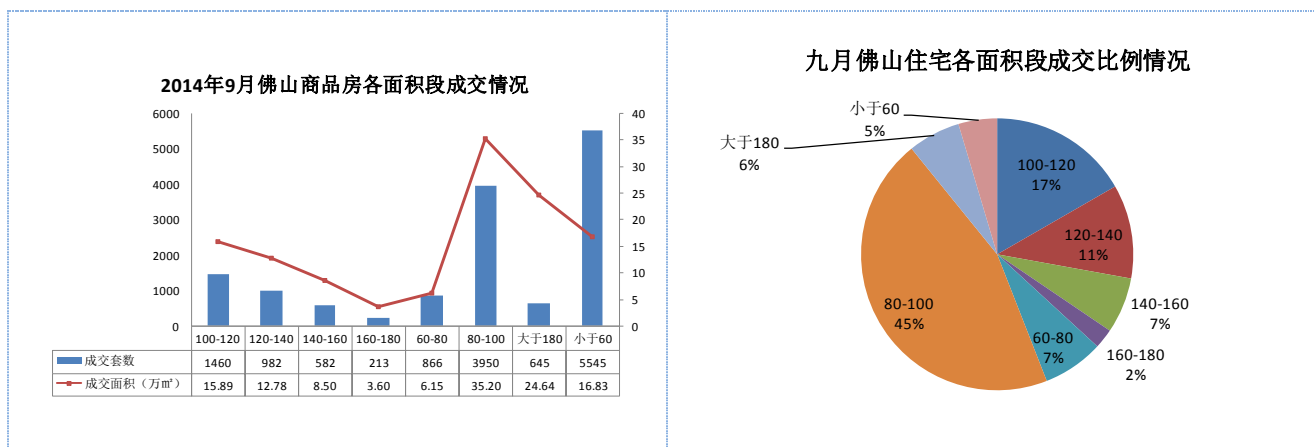
2014年9月，佛山一手住宅共成交10736套，成交总面积112.26万平方米，环比下跌21.2%，同比上升45.7%；一手住宅成交均价为9352元/平方米，环比上升0.2%，同比上升2.4%；成交总金额为104.99亿元，环比下跌21.1%，同比增长49.1%（其中，顺德区成交面积和价格以套内计算，下同）。

从区域成交来看，各区均表现出不同程度下跌态势，其中禅城本月成交11.52万平方米，环比大幅下跌25.3%，而成交主力南海共成交高达58.75万平方米，环比大幅下跌23.3%，而顺德成交环比下跌13.5%，共成交29.75万平方米，三水同样大幅回落，共成交8.93万平方米，环比下跌26.3%，高明成交3.31万平方米，环比下跌16.3%。

顺德和南海两个主要区成交量合计为88.5万平方米，占全市总成交量比重的78.8%，总量较8月份下跌20.3%。

在成交均价方面，佛山整体表现平稳，其中禅城成交均价为9661元/平方米，环比上升4%，南海区成交均价微幅上升，为10226元/平方米，环比微升1.2%，顺德区表现平稳，为8876元/平方米，环比下跌0.8%；三水区环比大幅下跌11.2%，为5515元/㎡，高明区均价为7402元/㎡，环比下跌3.3%。

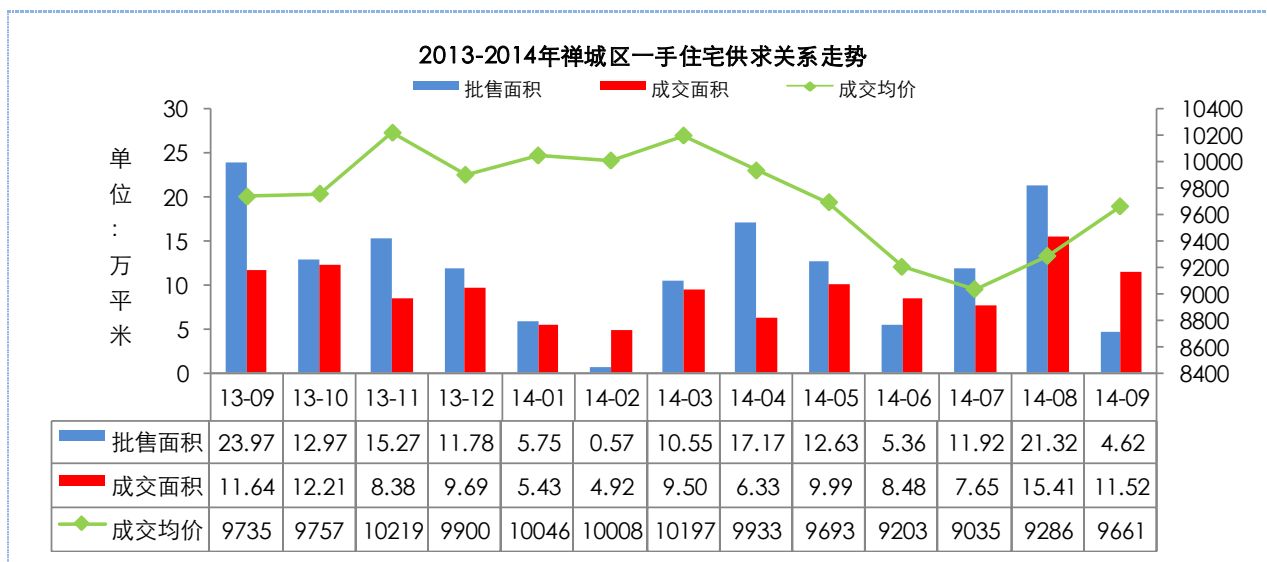




从9月份商品房各面积段成交情况来看，80-100 面积段区间成交依然最多，共成交面积为 35.2 万平方米，成交套数为 3950 套，环比九月有所回落，从9月住宅的面积段成交比例来看，80-100 平米的住宅成交占比高达 45%，绝对领先于其他面积段占比，环比八月减少 2 个百分点，而 100-140 面积段成交次之，合计占比为 28%，环比八月增加 1 个百分点，而从商品房面积段小于 60 平米区间段的成交套数也表现突出，但成交面积是偏低的，因此这部分主要是以车位成交贡献较多。

## 2.3 各区分析

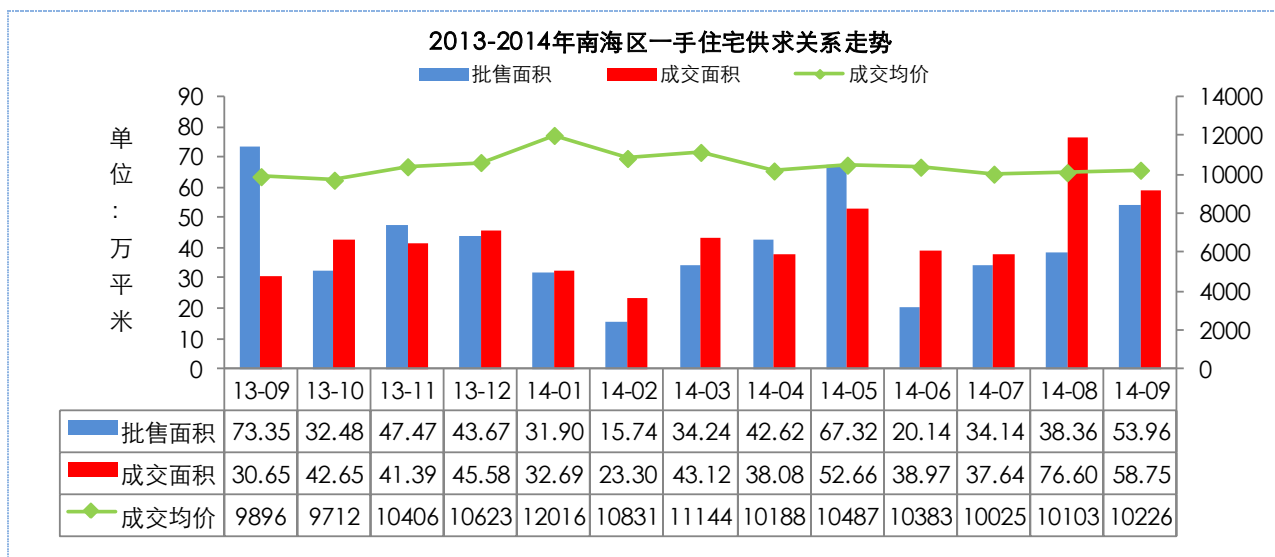
### 2.3.1 禅城区



9 月份，禅城区市场供销差距有所扩大，供应量大幅回落，新增供应有 4.62 万平方米，环比大幅下跌 78.3%；而成交量为 11.52 万平方米，供应量远小于成交量，供销比为 0.4: 1；成交均价环比微升，为 9661 元/平方米，环比上升 4%。

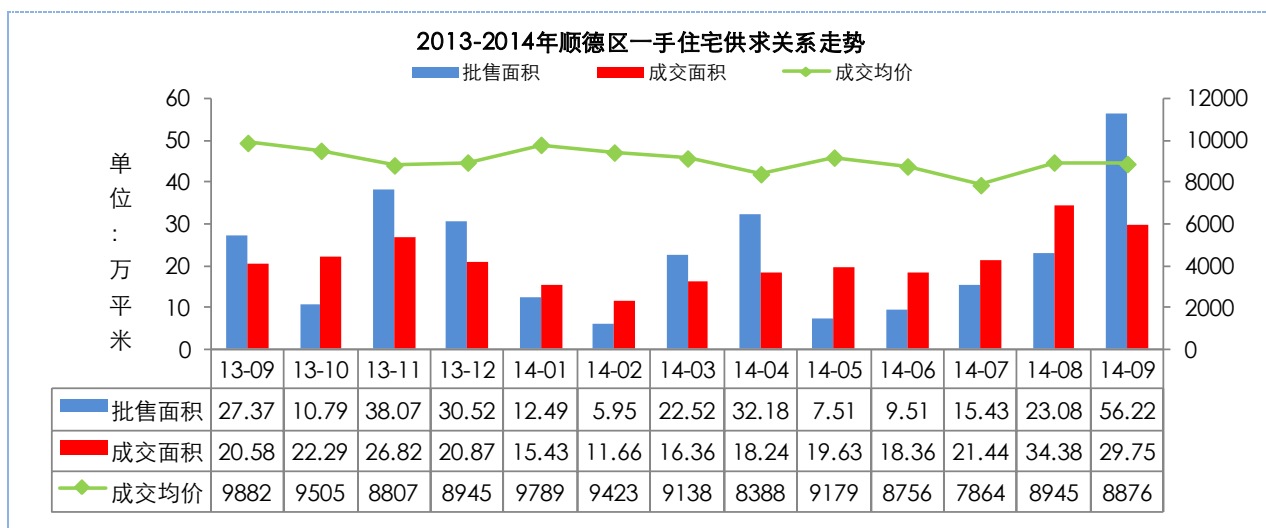
### 2.3.2 南海区





9月份，南海区一手住宅供应量大幅回升，新增53.96万平方米，环比上升40.7%。而成交量则大幅下跌，为58.75万平方米，环比下跌23.3%，成交量大于供应量，供销比为0.87:1；成交均价环比平稳，为10226元/平方米。

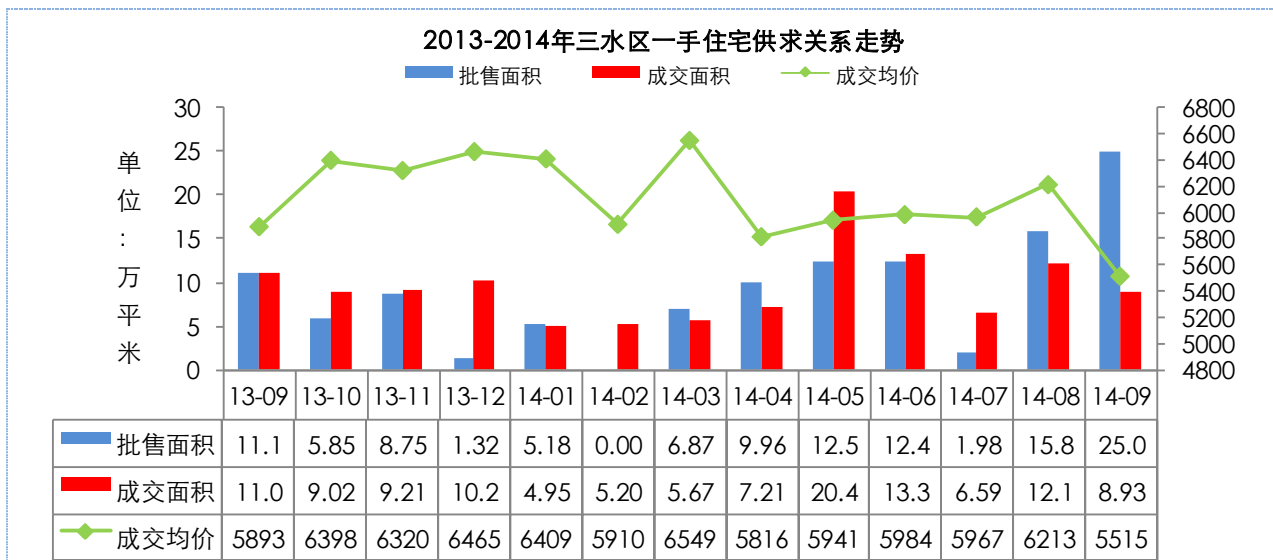
### 2.3.3 顺德区



9月份，顺德新增供应明显上升，全区新房供应量56.22万平方米，环比大幅上升143.6%，本月成交量29.75万平方米，成交量小于新增量，供销比1.58:1；成交均价环比微跌0.8%，为8876元/平方米。

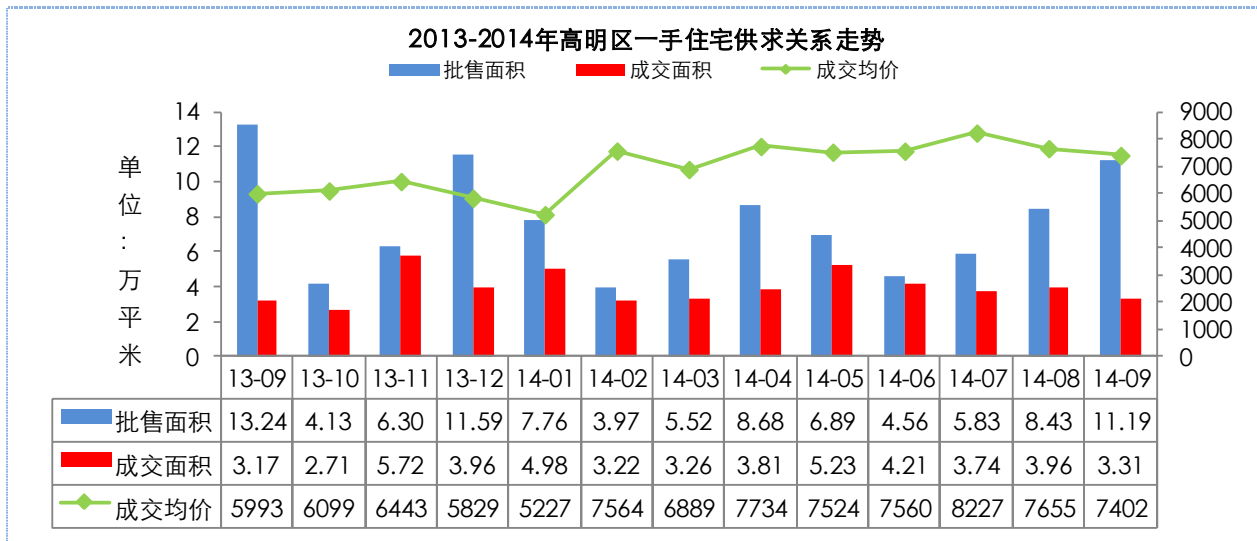
### 2.3.4 三水区





三水区9月新增供应量大大幅飙升，为25万平方米，而成交量大幅下跌，为8.93万平方米，环比下跌26.3%。供应量远大于成交量，供销比2.81:1，成交均价环比下跌11.2%，为5515元/平方米。

### 2.3.5 高明区



9月份，高明房地产市场一手住宅供应回升，供应量为11.19万平方米，环比上升32.7%，成交面积为3.31万平方米，环比下跌16.3%。供应量远大于成交量，供销比为2.94:1，成交均价为7402元/㎡，环比下跌3.3%。

### 2.4 成交排名TOP10楼盘分析

2014年9月，佛山市楼盘签约成交量排名TOP10的楼盘依次为：中海锦城国际花园、绿地尚品花园、保利公馆、时代廊桥花园、时代倾城、雅居乐雍景园、嘉信城市花园、保利心语花园、景裕嘉园和桂丹颐景园。

成交前十的楼盘成交总量达2503套，占全市成交总套数的25.1%。

从前十楼盘的区域分布来看，主要集中在南海区，南海区共有6个楼盘上榜，共成交1781套，占前十强的71.2%；顺德区有2个楼盘上榜，分别为绿地尚品花园和嘉信城市花园，共成交353套，占前十强的14.1%；三水区有时代廊桥花园雅居乐雍景园2个楼盘上榜，共成交369套，占前十强的14.7%；禅城区有和高明没有楼盘上榜。

2014年9月佛山市住宅成交排名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	中海锦城国际花园	南海	978	114416	10907





2	绿地尚品花园	顺德	195	14530	10307
3	保利公馆	南海	192	20470	10060
4	时代廊桥花园	三水	192	17706	5818
5	时代倾城	南海	182	17473	8109
6	雅居乐雍景园	三水	177	17309	6356
7	嘉信城市花园	顺德	158	8552	7959
8	保利心语花园	南海	144	13634	10249
9	景裕嘉园	南海	144	14618	14037
10	桂丹颐景园	南海	141	13648	5515

【数据来源：世联数据平台】



### 三、个盘成交情况：

#### 1、重点项目动态播报

##### 旧城板块

项目	签约套数	均价(元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
东海国际	0	0	34-67 m <sup>2</sup> 公寓	58	——
岭南天地	68	13814	108 m <sup>2</sup> -152 m <sup>2</sup>	367	——
普君新城	36	12014	41-80 平米公寓	460	——
锦隆花园	1	11225	80 m <sup>2</sup> -114 m <sup>2</sup>	4	9 折
铂顿商业中心	22	18255	33-79m <sup>2</sup> 公寓(住宅性质)	526	98 折

##### 城南板块

项目	签约套数	均价(元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
季华金品	8	11576	35-57 m <sup>2</sup> loft 产品及 75-113 m <sup>2</sup> 两至三房住宅	266	——
东海银湾豪园	81	12983	公寓、85-176 m <sup>2</sup> ，三、四房	1114	——
时代云图苑	70	11204	87-141 m <sup>2</sup> 三四房	322	——
星星广场	51	10624	89-167 m <sup>2</sup> 三、四房	167	98*99*99
兆阳御花园	25	11678	153 m <sup>2</sup> 四房	156	——
盛南新都花园	38	8294	81-170 方	422	——
凯德·城脉	1	9192	120-145 平米三、四房单位	109	97*97, 部分余货一口价促销
佛山万科广场	24	11587	82-87 m <sup>2</sup>	205	——
华福国际公馆	5	10352	58-120 m <sup>2</sup>	65	99 折
世博嘉园	24	8466	90-177 方	191	95 折
万通国际大厦	1	14895	32-93 m <sup>2</sup> 公寓	832	全款 98 折, 按揭 99 折

##### 张槎板块



项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
保利香槟	0	0	40、70 平米写字楼、公寓	2	公寓一口价 6500
罗马新都	11	8327	160-187 m <sup>2</sup>	450	99*99*98
星晖盛汇园	0	0	70-126 方 2-3 房户型	256	——
卓远云峰台	13	6999	77-94 m <sup>2</sup> 二至三房	270	——
安东尼商务大厦	2	8536	办公用房 35-45 m <sup>2</sup>	105	——
御璟上院	10	7621	140-144 方四房和 35 方小单位	197	——
玫瑰铂金公馆	5	8071	20-81 m <sup>2</sup> 公寓	215	特价单位享 96 折优惠
智博丽海花园	24	8066	91-104 m <sup>2</sup> 园景 3 房或 3+1 房	147	——
美誉紫薇花园	13	7038	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	183	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	24	10110	74-154 m <sup>2</sup> 二至四房	189	98 折

**亚艺板块**

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
恒福国际	3	16950	33-78 m <sup>2</sup>	437	一次性付款： 98*99*99*99*99； 按揭付款： 98*99*99*99
绿地中心	78	10879	87-141 m <sup>2</sup>	4	——
依云上城	6	9073	93-147 m <sup>2</sup> 三至四房	46	——
保利天玺花园	17	11152	157-289 m <sup>2</sup> 住宅	0	98*99 折
雅居乐曼克顿山	43	9182	90 m <sup>2</sup> 、120 m <sup>2</sup>	266	——
天丰国际	18	9120	70 m <sup>2</sup> 两房、89 m <sup>2</sup> 三房	268	——

**佛山新城板块**

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
星海岸	0	0	主推 17、18 座 140-170 m <sup>2</sup> 的大户型，另在售 7 座 82 方和 128 方中小户型	102	98 折
保利东湾	107	14871	122-144 方；东滨 10 座 222 方	336	公寓：9 折 x 9 折 x 99 折
碧桂园城市花园	2	8645	主推 500 方天墅，以及户型 121-168 平米三四房	128	98 折
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	12	——
沿海馨庭	22	8966	主推 90-123 m <sup>2</sup> 的单位和 14 座 商铺	98	98*99-30000
金海 M-city	40	12402	87-107 m <sup>2</sup>	328	98*98



华福丽港阳光	2	10783	90-118 m <sup>2</sup>	68	
龙光·君悦华府	27	9673	主推 83-89 方单位	106	98 折
珑景花园	32	9375	面积段 88、109、140、156 方	666	开盘折扣 98*99*99 折

**南庄板块**

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
港宏世家	41	5678	52-84 m <sup>2</sup> , 2 梯 6 户, 部分双证, 17 层, 共 288 套	639	5 千元抵 1 万元, 送 10 年物管费, 首期 6 万起, 一年内分三次付清
万科城	104	7114	84-88 m <sup>2</sup> , 5、28 层, 共 1091 套	449	(原价-4.7 万)*99 折*99 折
汇银新港湾花园	61	6919	71-136 m <sup>2</sup> , 16-32 层 (770 套)	338	预存 5000 抵 3 万
水悦龙湾园	35	6366	297-573 m <sup>2</sup>	246	98 折
绿岛明珠花园	65	7077	90-114 m <sup>2</sup>	493	开盘 98 折

**桂城板块**

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
万科金域蓝湾	13	12005	117-120 m <sup>2</sup> , 155-165 m <sup>2</sup>	19	99 折-15 万-99 折
怡翠世嘉	0	0	69-88 平米二房、89-168 平米三房	71	97 折
中海千灯湖花园	142	15650	137-169 m <sup>2</sup> 三房、187-290 m <sup>2</sup> 四房、396-404 m <sup>2</sup> 五房	457	一口价单位 96 折扣; 一次性 96*按揭 97
依云天汇	49	15800	103 m <sup>2</sup> 三房、203-270 m <sup>2</sup> 五房	20	95*97*98*98
南海万科广场	55	14856	86-88 m <sup>2</sup> 三房、113 m <sup>2</sup> 四房	159	98 折-5 万
中海锦城国际花园	998	11021	72-76 m <sup>2</sup> 两房、88-125 m <sup>2</sup> 三房	71	公积金 99*按揭 98*一次性 96
创鸿广场	5	12324	40-66 m <sup>2</sup> 一房、76-78 m <sup>2</sup> 两房、87-131 m <sup>2</sup> 三房、190-213 m <sup>2</sup> 四房	480	95*99*99
依岸康堤花园	6	13758	帝景 82 m <sup>2</sup> 、90 m <sup>2</sup> 、142 m <sup>2</sup> 、180 m <sup>2</sup>	122	一次性付款 98 折, 按揭付款 99 折
丽日世纪·金鼎	11	13500	39-47 m <sup>2</sup> 公寓	79	一口价促销
宏宇景裕豪园	48	13779	92-142 m <sup>2</sup> 三房	852	97*98 折
地铁金融城	14	12854	44-124 m <sup>2</sup> 一至三房	37	——
南海万达广场	24	20689	40-69 m <sup>2</sup> 公寓	436	98*99 折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m <sup>2</sup> 公寓	921	——
创鸿汇苑	1	11922	68-76 m <sup>2</sup> 两房、90-91 m <sup>2</sup> 三房	331	95*99*99



万达华府	119	15295	85-88 m <sup>2</sup> 三房、130 m <sup>2</sup> 四房、143 m <sup>2</sup> 四房	495	2万抵98折
佳兆业滨江1号	109	12951	124-126 m <sup>2</sup> 两房、143 m <sup>2</sup> 三房、168 m <sup>2</sup> 三房	543	一次性96折*按揭98折*准时签约98折, 现落筹两万抵四万
金地·珑悦花园	60	11977	74 m <sup>2</sup> -143 m <sup>2</sup> 的两房至四房单位	183	98*98*99*99-8888
金色领域广场	74	11670	公寓30-60平米	293	诚意登记冻结1万可享受开盘98折

平洲板块

项目	签约套数	均价(元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
富丰新城	115	10777	70-90 m <sup>2</sup> , 144 m <sup>2</sup> , 174 m <sup>2</sup>	679	98*98*99折
利海尖东半岛	9	13506	400-420 m <sup>2</sup>	116	—
保利西雅图	144	10249	67-120 m <sup>2</sup> 户型	1060	95折
海伦堡·海汇广场	14	10294	41-54 m <sup>2</sup> 公寓	274	96*98*98
御水岸花园	40	11586	90-145 m <sup>2</sup>	142	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	2座写字楼130 m <sup>2</sup> 、260-272 m <sup>2</sup> 、330 m <sup>2</sup>	96	—

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,仅供参考之用】

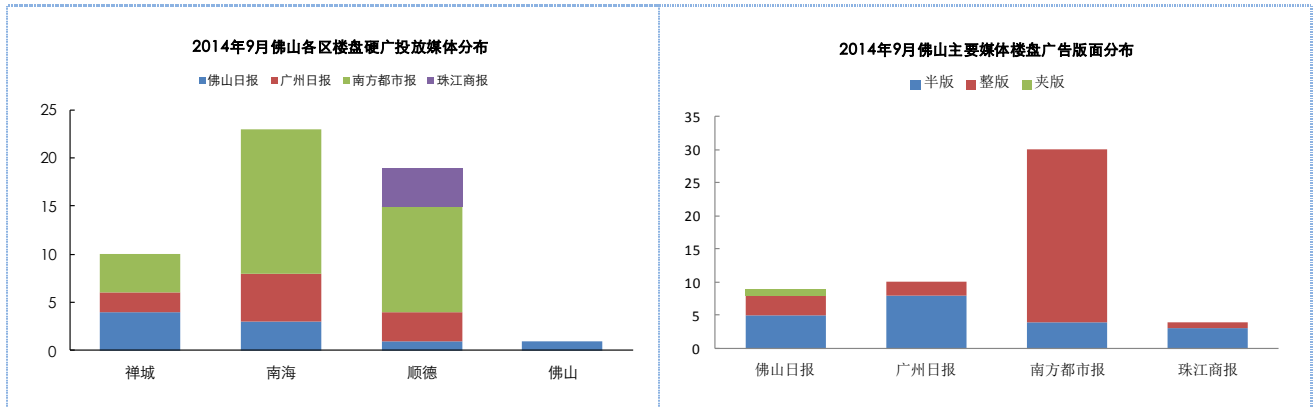
2、开盘情况

2014年9月佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况(销售率)	开盘时间	实收均价
南海	保利紫山	保利地产	1-4栋	77.94-138.44 m <sup>2</sup>	80%	2014-9-05	8400元/m <sup>2</sup>
顺德	金海M-CITY	金海地产	2、3座	40-150 m <sup>2</sup>	75套	2014-9-05	7900-8200元/m <sup>2</sup>
南海	招商·依云华府	佛山依云孝德房地产有限公司	36、37栋	90 m <sup>2</sup> 和115 m <sup>2</sup>	23(约20%)	2014-9-07	7915元/m <sup>2</sup>
南海	绿地香树花城	佛山嘉逸置业有限公司	1、2和7、8栋	80-140 m <sup>2</sup>	约80%	2014-9-05	7200-9400元/m <sup>2</sup>
禅城	绿地未来城	绿地集团	4、5、7、10、11、12座	90和128 m <sup>2</sup>	80套(40.4%)	2014-9-13	8219元/m <sup>2</sup>
顺德	保利东湾	佛山市顺德区保利房地产有限公司	东御1座	138 m <sup>2</sup> 、172 m <sup>2</sup> 、193 m <sup>2</sup>	42套(47%)	2014-9-19	11919-13575元/m <sup>2</sup>
禅城	海纳龙庭	领地集团	4、5、6座	78 m <sup>2</sup> 、88 m <sup>2</sup> 、89 m <sup>2</sup>	6套(3%)	2014-9-20	7400元/m <sup>2</sup>
顺德	美的翰城	佛山美的房地产发展有限公司	越品1、2座	套内76 m <sup>2</sup> 和105 m <sup>2</sup>	43套(26%)	2014-9-21	8731-10372元/m <sup>2</sup>
禅城	汇银新港湾	恒银华泰	19、20	72和88 m <sup>2</sup>	24套	2014-9-13	6700-6800



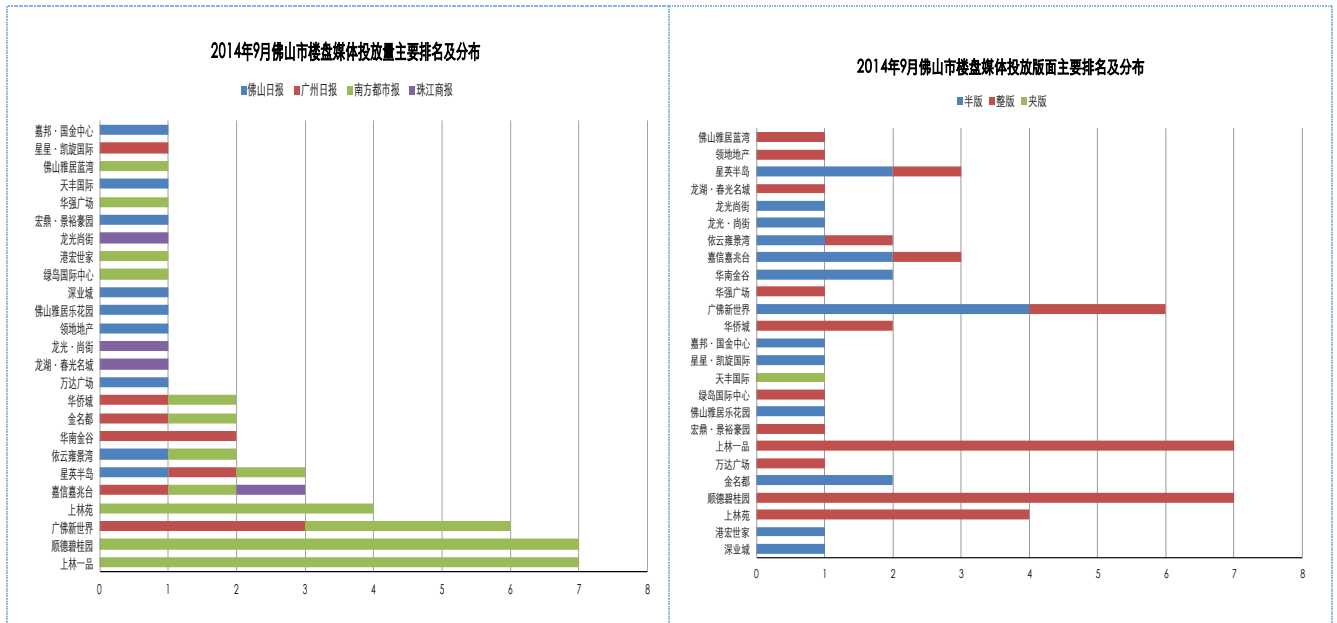
			座		(35.3%)		元/㎡
三水	保利中央公园	保利地产	21座	125㎡、112㎡、89㎡	17套(18%)	2014-9-15	6100元/㎡
南海	保利公馆	佛山南海保利海荣投资有限公司	14、15栋	90.08㎡—199.96㎡	133套(62.2%)	2014-9-25	10443元/㎡



【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、羊城晚报】

2014年9月，佛山市各楼盘在六大主要报纸中硬广告投放共53则，比8月份减少30则。各区中，南海区区和顺德区楼盘硬广告投放量较多，分别有23和19则，占全市投放量的43.4%和35.8%，主要投放在佛山日报有9则；禅城区占有4则，主要投放在南方都市报30则；南海占有15则，投放在广州日报10则，南海占5则。

在各主要报纸的广告投放量方面，南方都市报投放量最多，有30则；其次是广州日报有10则，佛山日报投放9则，珠江商报有4则。在版面分布上，整版有32则，半版有20则，夹报1则。其中，半版广告以广州日报最多，有8则；整版广告以南方都市报为主，有26则；夹报以夹报以佛山日报为主，有1则。



【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、羊城晚报】

全市见报楼盘共24个，较8月份减少14个楼盘。单个楼盘投放最多的是顺德碧桂园和上林一品，共有7则；其次为广佛新世界6则；1个楼盘投放4则广告，2个楼盘投放3则；16个楼盘投放1则广告。



世联成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 9 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2014 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5% 的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联地产顾问股份有限公司  
地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 13 楼  
电话：0755-22162800 传真：0755-22162900  
邮政编码：518001

佛山世联房地产顾问有限公司  
地址：佛山市创意产业园 7 号楼 2 层 201 房  
电话：0757-83121993 传真：0757-83121980  
邮政编码：528000

北京世联房地产顾问有限公司  
地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号中环世贸 C 座 6 层-7 层  
电话：012-85678000 传真：012-85678002  
邮政编码：120022

东莞世联地产顾问有限公司  
地址：东莞市南城区元美路华凯广场 A 座 908-915 单元  
电话：0769-23125188 传真：0769-22806612  
邮政编码：523071

上海世联房地产顾问有限公司  
地址：上海市闸北区天目西路 218 号嘉里不夜城大厦第一座 3501-3506 室  
电话：021-31356060 传真：021-63840066  
邮政编码：200070

大连世联兴业房地产顾问有限公司  
地址：大连市中山区中山路 136 号希望大厦 1202 室  
电话：0412-88008080 传真：0412-88008081  
邮政编码：126001

深圳市世联行房地产经纪有限公司  
地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 13 楼  
电话：0755-22162666 传真：0755-22162902  
邮政编码：518001

西安世联投资咨询有限公司  
地址：西安市科技路 33 号高新国际商务中心 32 层  
电话：029-88344240 传真：029-88348834  
邮政编码：712075

广州市世联房地产咨询有限公司  
地址：广州市天河区体育东路 138 号金利来大厦 1303-04 室  
电话：020-38878565 传真：020-38799392  
邮政编码：512620

世联房地产咨询（惠州）有限公司  
地址：惠州市惠城区江北沿江二路富力国际中心 21 楼 12 室  
电话：0752-2817800 传真：0752-2780566  
邮政编码：516000

杭州世联房地产咨询有限公司  
地址：杭州市天目山路 294 号杭钢冶金科技大厦 12 楼  
电话：0571-28882138 传真：0571-28883990  
邮政编码：312007

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司  
地址：南京市白下区汉中中路 1 号南京国际金融中心 16 层 A 座  
电话：025-86998600 传真：025-86998642  
邮政编码：212000

合肥世联投资咨询有限公司  
地址：合肥市政务文化新区东至路 1 号新城国际大厦 B 座 12 楼  
电话：0551-5633800、3543000 传真：0551-5633806  
邮政编码：230031

深圳世联房地产顾问无锡有限公司  
地址：无锡市中山路 359 号东方广场 B 座 17 楼  
电话：0512-81289266 传真：0512-81289260  
邮政编码：214001

珠海世联房地产咨询有限公司  
地址：珠海市香洲区吉大海滨南路 47 号光大国际贸易中心大厦 17F8-9 单位  
电话：0756-3320500 传真：0756-3320700  
邮政编码：519015

成都世联兴业房地产顾问有限公司  
地址：成都武侯区航空路 6 号丰德国际广场 B2 座 1401  
电话：028-85265765 传真：028-85265737  
邮政编码：612041

长沙世联兴业房地产顾问有限公司  
地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 36 层  
电话：0731-88232555 传真：0731-88230909  
邮政编码：412005

天津世联兴业房地产咨询有限公司  
地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 12 层  
电话：022-58190801 传真：022-58190900  
邮政编码：300042

武汉世联兴业房地产顾问有限公司  
地址：武汉市江汉区建设大道 847 号瑞通广场 B 座 19 层及 21 层  
电话：027-68838880 传真：027-68838830  
邮政编码：430032

山东世联怡高物业顾问有限公司  
地址：济南市山大路 201 号创展中心 516 室  
电话：0531-82593600 传真：0531-82593622  
邮政编码：250014

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司  
沈阳市和平区和平北大街 69 号总统大厦 C 座 16 层 1608、1609 室  
电话：024-22817733 传真：024-22817722  
邮政编码：121004

青岛世联怡高房地产顾问有限公司  
地址：青岛市市南区南京路府都大厦 8 号 12 楼  
电话：0532-68619001 传真：0532-68619016  
邮政编码：266071

厦门世联兴业房地产顾问有限公司  
地址：厦门市鹭江道 8 号国际银行大厦 16 楼 C/D 单元  
电话：0592-8125262 传真：0592-8125280  
邮政编码：361201

昆明世联卓群房地产经纪有限公司  
地址：昆明市三市街 6 号柏联广场写字楼 13 楼 1312 室  
电话：0871-3625180 传真：0871-3615052  
邮政编码：650000

宁波世联房地产咨询有限公司  
地址：宁波市和义路 168 号万豪中心 1202 室  
电话：0574-83899069  
传真：0574-83899066 邮政编码：315000

南通世联兴业房地产顾问有限公司  
地址：南通市崇川区工农路 121 号 华辰大厦 A 座 901  
电话：0513-83572168  
邮编：226001

#### **免责声明**

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不对因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。

---