

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

2014.9.29-2014.10.5

导读：国庆佛山楼市未见起色，房贷新政见效仍需时日

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.....	7
3.1 佛山各区周度新增供应情况.....	7
3.2 佛山市周度成交情况.....	9
3.3 佛山重点区域周度成交分析.....	11
3.4 重点区域个盘动态.....	18
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.....	27
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	28

一、一周市场资讯

<p>政策</p>	<p>房贷新政提振楼市信心 9月30日，中国人民银行、中国银监会联合发布《关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，修改首套房的认定标准，首套房贷款还清再购房享受首套房政策；未实施或已取消限购城市，第三套住房不限贷。同时，央行重申了房贷利率最低7折的政策。（来源：佛山日报 时间：2014年10月2日）</p>
<p>经济</p>	<p>第三产业依然是佛山短板 今年，佛山市第三产业的占比却进一步降低，今年1-8月佛山第三产业增加值增速为6.1%，低于地区生产总值增速1.6个百分点。（来源：广州日报 时间：2014年9月29日）</p> <p>人民币兑美元创半年最大跌幅 人民币兑美元即期汇率大跌231个基点收报6.1501，跌0.38%，创3月20日以来6个多月的最大跌幅。分析认为，人民币下跌与国庆节前市场购汇规模较大以及外围美元指数连升11周有关系。（来源：广州日报 时间：2014年9月29日）</p>
<p>市场</p>	<p>银十来袭，44个项目扎堆推新货 9月佛山楼市放宽限购后的首个黄金周，据记者不完全统计，截至9月28日，佛山共有44个项目预计在10月开盘或推新货，其中南海有23个、禅城7个、顺德9个、三水4个、高明1个。（来源：佛山日报 时间：2014年9月30日）</p> <p>广州十块地 拍得155亿 广州市公共资源交易中心出让位于天河、荔湾、番禺和花都的13宗地，总起拍价达到146亿元。截至下午2时，共有超过20家企业报名其中的10宗地。其中备受关注的广钢新城第二批土地出让，每宗都有企业报价认购。最终，六宗地均顺利出让成功，其中芳村大道南以西，鹤洞路以南AF040131地块，以20.3亿元的总价卖出，折合楼面价18254元/平方米，为成交地块中的最高楼面均价。（来源：广州日报 时间：2014年9月30日）</p>
<p>建设与城市规划</p>	<p>西樵到高明大桥10分钟 昨日，南九复线全线贯通，南海区区长郑灿儒兑现承诺难掩激动。同日，S263南海段一期正式通车，两条道路打通了禅南高三4区快速通道。（来源：佛山日报 时间：2014年9月29日）</p> <p>桂城“三旧改造”增新项目，将建7万㎡商业项目 上周六，位于南海区桂城西约的一地块奠基。该地块从旧厂房改为新型商业综合体，产值从每年100万元增了5倍多。据了解，2013年桂城街道集体资产管理交易平台已完成交易1698宗，成交额4.25亿元。（来源：广州日报 时间：2014年9月29日）</p>

**发展商
动态**

万科：10月1日，南海万科广场将正式开业。这是万科在佛山打造的首个商业项目，也是万科集团进军商业领域，在全国开的第五家万科广场。（来源：佛山日报 时间：2014年9月26日）



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
三水区									
9-30	TD2014(SS) XG023	三水工业园区西南园B区106-28号	住宅商服用地	33333.3	>1.0 且≤2.5	12500	12500	1500	佛山市三水西南百达通投资控股有限公司

● 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)
禅城市							
10-29	TD2014 (SZ) WG004	文华中路东侧、彩虹路北侧	商业商务娱乐用地兼容二类居住用地	28402.08	≤4.5	63000	4929.22
11-7	TD2014 (CC) WG006	市东路东侧、佛平路北侧地块一	二类居住用地, 兼容商业、文化设施用地	21828.05	≤4.5	78431	4584.06
		市东路东侧、佛平路北侧地块二	商业用地, 可兼容商务、娱乐康体、文化设施、二类居住用地	12144.82	≤6.0		
南海区							
10-29	TD2014 (NH) WG005	里水镇洲村股份合作经济联社(土名)“大坦”地段	商务金融用地	6358.6	≥1.5 且≤4.0	6200	2437.64
高明区							
10-29	TD2014 (GM) WG013	荷城街道碧桂路以西、三江路以南	城镇住宅用地(二类居住用地), 兼容商服用地(商业服务业设施)、文体娱乐用地(文化设施)、街巷用地(静态交通设施)、公园与绿地(公共绿地)	16068.32	>1.0 且≤4.5	8400	1161.71
10-29	TD2014 (GM) WG014	荷城街道碧桂路以东、沧江南路以北	城镇住宅用地(二类居住用地), 兼容商服用地(商业服务业设施)、文体娱乐用地(文化设施、广场)、街巷用地(静态交通设施)、公园与绿地(公共绿地)	12119.4	>1.0 且≤3.6	5350	1226.225

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】国庆黄金周期间，没有土地出让与成交。而在国庆前的9月29-30日，三水区成交1宗商住地，全市有4宗大型商住用地出让信息，其中，禅城、高明区均有2宗商住两用地，而自年初迎来一波成交潮后的南海区沉寂多月后，终出让1宗纯商务金融用地。

其中，禅城老城区推出位于市东路东侧、佛平路北侧一、二地块，商住体量合计逾17万m²，其起始价位7.84亿元，起拍楼面价4584元/m²。地块位置优越，东边是东方广场，南边是普君新城，没有特殊竞拍要求。

在接下来的“银十”，佛山全市共拍出7块大型商住用地，相对往年的20宗土地，略显薄弱。但地块位置较优越，也达到一定的规模，如三水云东海街道南丰大道翠云路地块，传闻乃万达的意属用地，相信届时仍将会引来房企间的一番争斗。



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	222	2.02	4%	296%	321%
南海	1990	20.54	40%	11%	-5%
顺德	1227	12.26	24%	-35%	-49%
三水	1197	11.88	23%	470%	500%
高明	520	4.78	9%	10300%	2416%
合计	5156	51.48	100%	31%	6%

(数据来源: 各区监控网站)

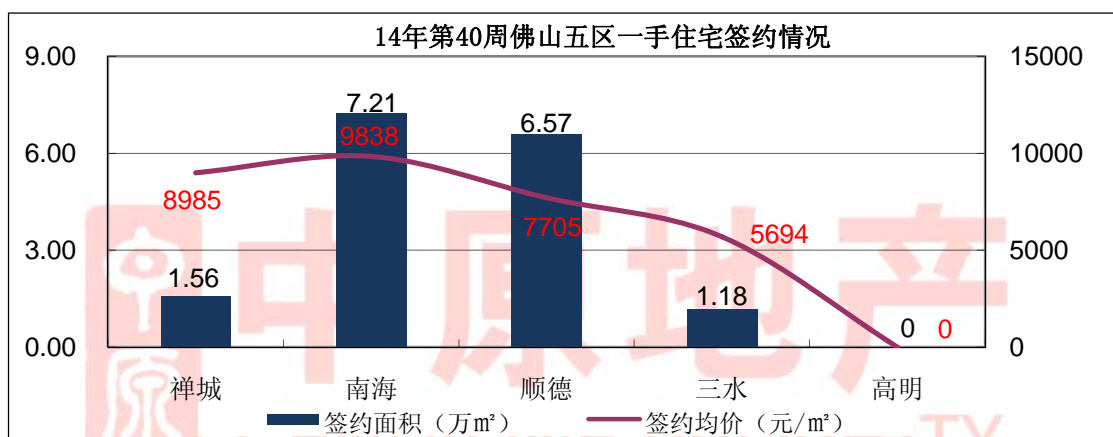
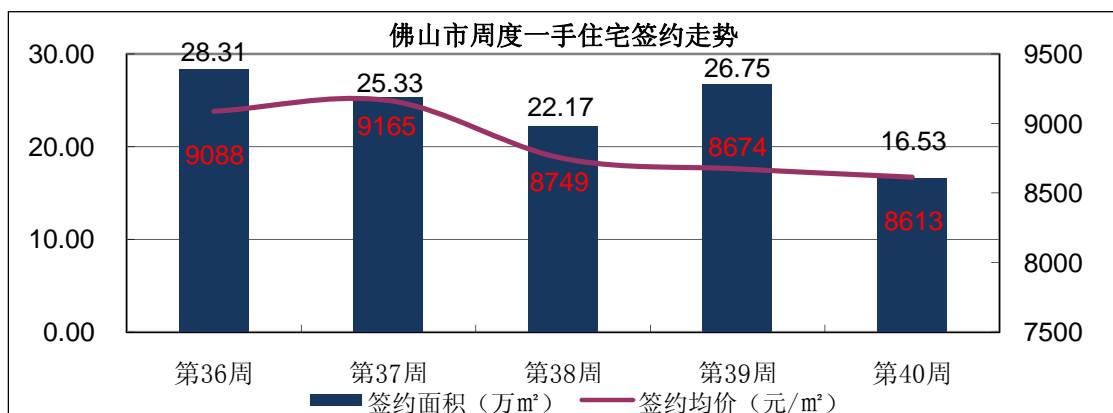
本周(2014.9.29-2014.10.5)佛山全市共有17家楼盘准备推出新货,合计5156套房源51.48万m²的新货入市,众开发商争抢“十一黄金周”市场,发力入市。本周新增户型丰富多样,可满足刚需和改善两种购房需求;全市五区均有新货供应,其中南海、顺德区虽然新增面积环比均有不同程度的下降,但仍处于新增量的首两位。

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	领地海纳珑庭	2014-9-29	1座	洋房	58	4878.43	2-3房: 79-88
		2014-9-29	2座	洋房	58	5113.03	3房: 88
	君悦华府	2014-9-30	四座二幢	洋房	106	10198.63	3-4房: 86-120
南海	保利公馆	2014-9-29	13、14栋	洋房	496	52064.06	3-4房: 90-142
		2014-9-29	15栋	洋房	93	15969.21	3-5房: 140-199
	敏捷天骄苑	2014-9-29	1栋	洋房	178	15435.79	2-3房: 72-103
	保利心语花园	2014-9-29	19-21座	洋房	544	57136.96	2-4房: 72-143
		2014-9-29	1区10座	洋房	140	11653.45	2-3房: 73-95
		2014-9-30	一区17座	洋房	128	14475.84	3-4房: 94-144
		2014-9-30	一区16座	洋房	144	11941.92	2-3房: 73-95
	长信御景峰豪园	2014-9-29	7栋	洋房	108	9631.89	3房: 85-91
	合生君景湾	2014-9-30	君泓轩9栋	洋房	155	15648.29	3-4房: 91-138
山林水语新城	2014-9-30	38-41座	别墅	4	1434.92	别墅5房: 351-366	
顺德	保利名苑	2014-9-30	1、2、5座	洋房	290	31997.52	2-4房: 79-133
		2014-9-30	13座	洋房	60	5595.78	3房: 82-96
	太平洋国际花园	2014-9-30	1、2栋	洋房	300	24005.2	2-4房: 54-93
	星英半岛花园	2014-9-30	1、2、3栋	洋房	289	30546.53	3-4房: 80-143
2014-9-30		4、5、6栋	洋房	288	30426.26	3-4房: 80-143	
三水	博雅滨江花园	2014-9-29	10-13座	洋房	496	58438.39	3-4房: 103-133
	三水花园酒店附楼二期	2014-9-29	凰都公馆	洋房	429	34515.91	2-4房: 47-130

	时代廊桥花园	2014-9-30	5座	洋房	136	14097.59	3-4房: 91-117
		2014-9-30	10座	洋房	136	11747.34	2-3房: 81-92
高明	江滨香格里拉花园	2014-9-29	2座	洋房	192	16991.76	3房: 88-89
		2014-9-29	1座	洋房	192	17268.72	3房: 88-89
	丽日名都	2014-9-29	22座	洋房	88	8602.44	3-4房: 85118
	雅居蓝湾花园	2014-9-29	25、26、27座	洋房	48	4927.28	3-4房:96-135



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: 本周适逢国庆黄金周, 外出游玩的人数剧增, 到楼盘看房的顾客也以咨询观望居多, 大部分开发商亦处于休整状态, 以蓄客的营销活动为主。佛山楼市成交明显回落, 全市共签约 16.53 万m², 环比下降 38%; 价格则保持平稳, 为 8613 元/m², 环比仅微跌 1%; 整体呈现量跌价稳的态势。

从签约情况来看, 各区均有不同程度的销售回落; 其中, 南海区网签量仍蝉联全市榜首, 有 7.21 万m², 环比减少 4 成; 顺德区位居第二, 网签 6.57 万m², 环比减少 34%; 禅城位居第三, 网签 1.56 万m², 环比减少 5 成; 三水区尾随, 仅网签 1.18 万m², 环比减少 27%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅城、南海区持续有下行调整, 顺德、三水区则继续上行; 其中, 禅城、南海区中低价产品成交活跃, 拉扯区域楼价分别下沉至 8985 元/m²、9838 元/m², 环比分别下跌 5%、2%; 顺德区价格跃升至 7705 元/m², 环比上涨 6%; 三水区楼价上行 2%, 为 5694 元/m²。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

附国庆假期各区成交情况：

区域	签约套数 (套)	签约金额 (元)	签约面积 (万m ²)	面积比例	同比	签约均价 (元/m ²)	同比
禅城	65	0.63	0.69	8%	35%	9193	-18%
南海	395	4.35	4.31	46%	-48%	10109	3%
顺德	264	2.47	3.2	34%	18%	7723	2%
三水	115	0.61	1.1	12%	34	5589	-14
高明	——	——	——	——	——	——	——
全市	839	8.07	9.29	100%	-24%	8687	-5%

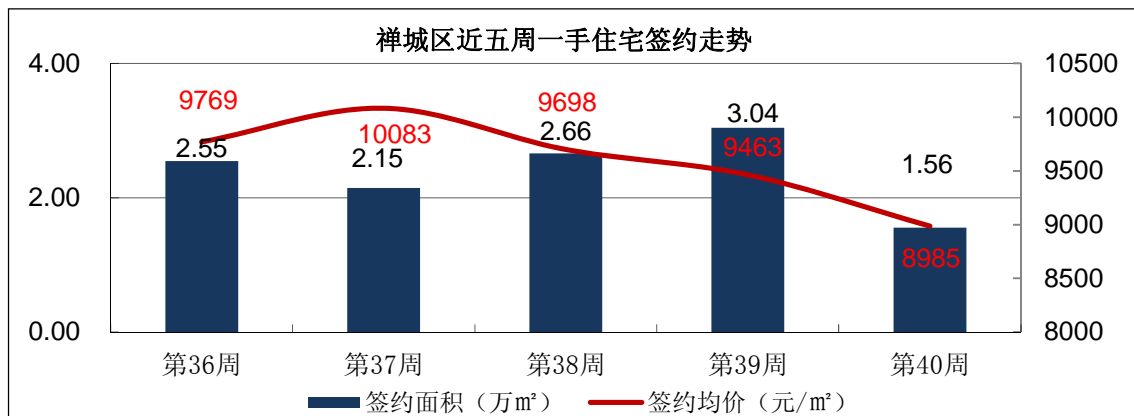
2014年的国庆黄金周(10月1日-10月7日),佛山市场较去年同期有明显的销售回落,量价齐跌。往年国庆长假都是出行高峰,也是看房淡季,今年也不例外。但由于国庆前夕,央行出台房贷新政,以及早期佛山松绑限购等政策利好的接连出现,使得楼市重新吸引了刚需族和改善族的目光,只是由于时间仓促,各银行房贷调整动向不明,购房者持币观望等待的情绪浓厚。佛山全市在国庆期间仅成交839套商品房,共9.29万m²,同比减少24%,全市楼价受到禅城、三水区中低价位产品成交占比有所提高的拉扯影响,下滑至8687元/m²,同比下跌5%。

从各区签约情况来看:南海区整体表现最为耀眼,新推售的新品凭借良好的性价比迅速获得市场的认可,全区共签约395套新品,共4.31万m²,但同比大幅减少48%,占全区的46%,万元以上的中高端产品成交稳定,拉升均价至10109元/m²,同比上涨3%;顺德区签约264套,均价是7723元/m²,其中容桂镇街共签约48套合计0.58万m²,位居该区网签量首位;禅城区签约65套共0.63万m²,均价为9193元/m²;三水区尾随,仅网签0.61万m²,但共成交115套,比禅城区多50套,证明以成交小户型单位为主,价格为五区最低,仅5589元/m²;高明两区因网站问题没有录得数据。

总的来说,佛山楼市迎来松绑限购政策后的第一个黄金周,市场人气尚可,成交量因银行房贷调整未明以及在国庆前后新开售的项目网签数据滞后等因素而有所下跌,但整体楼市热度不减。房贷新规如何落地以及信贷利率优惠幅度,将对市场带来决定性影响。

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: 本周虽然是国庆黄金周, 但是成交却没有达到预期, 很大的原因是由于大部分市民选择出外游玩, 使得汇银新港湾花园、禅城绿地金融中心、智博丽海花园等以往成交火热的楼盘的访客量和签约面积骤然下降, 致使禅城区本周签约面积降至 1.56 万 m², 环比骤降 49%; 价格方面, 本周也出现了较大的波动, 近五周以来首次跌破 9000 元大关, 均价下降至 8985 元/m², 环比下降 5%; 整体市场呈现出量价齐跌的态势。

从个盘签约情况来看, 本周以旧城、季华、南庄板块项目成交为主。其中, 万科城签约 28 套, 均格为 7248 元/m²; 东海银湾豪园签约 11 套, 均格为 11480 元/m²; 汇银新港湾花园网签 10 套, 均价为 6803 元/m²; 海湾城市嘉园签约 9 套, 均格为 9985 元/m²; 佛山雅居乐佰利郡花园网签 8 套, 均价为 9042 元/m²; 水悦龙湾园签约 8 套, 均格为 6342 元/m²; 港宏世家签约 8 套, 均格为 5370 元/m²; 其余项目签约套数均在 8 套以下。

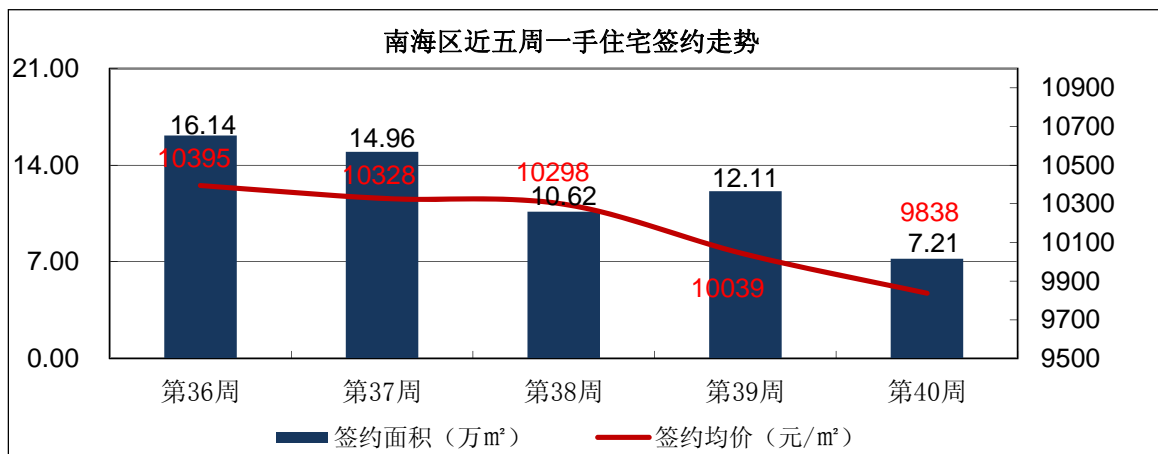
禅城重点项目成交

项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
万科城	28	2621	7248	绿岛明珠花园	3	316.97	7142
东海银湾豪园	11	1085.96	11480	普君新城	3	266.2	11811
汇银新港湾花园	10	850.48	6803	百业苑	3	265.3	7426
海湾城市嘉园	9	865.14	9985	天丰花园	3	264.51	8972

佛山雅居乐佰利郡花园	8	948.4	9042	佛山雅居乐花园	2	305.23	11569
水悦龙湾园	8	934.26	6342	岭南天地尚苑	2	254.51	9977
港宏世家	8	525.76	5370	卓景花园	2	252.94	8118
君悦华府	7	730.73	9461	世博嘉园	2	214.01	9672
时代云图苑	7	624.11	10810	依云上城	2	197.54	9320
星星广场	7	615.8	10351	万科广场	2	170.44	12205
明福智富广场	7	352.51	8118	兆阳御花园	2	121.19	10189
禅城绿地金融中心	6	682.44	11266	凯德·泊宫	1	340.01	10294
盛南新都花园	5	331.54	8108	智博丽海花园	1	99.54	9775
铂顿商业中心	5	248.58	18348	名汇嘉园	1	91.41	8478
沿海馨庭	4	360.95	8842	卓远云峰台	1	90.6	6600
泷景花园	3	356.52	9120	恒强春天里公寓	1	82.66	7864

(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: 本周刚好碰上国庆黄金周, 但是网签数据并没有出现预期中的火爆局面, 南海区市场整体情况有所下行。但是实际上, 国庆期间, 南海区的不少热门楼盘都进行了开盘活动, 而且广佛交界的楼盘成交尤其火爆, 而由于网签数据的严重滞后和市民纷纷出行使得南海区本周的签约面积显示出大幅下降的态势。本周南海的签约面积下降至 7.21 万 m², 环比下降了 40%; 价格方面, 签约价格在近五周以来首次跌破了 10000 元, 签约均价为 9839 元/m², 环比下降 2%; 整体市场呈现出量价齐跌的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 万达华府签约 12 套, 均价为 14757 元/m²; 佳兆业滨江 1 号签约 62 套, 均价为 12907 元/m²; 保利西雅图签约 59 套, 均价为 10287 元/m²; 中海千灯湖花园签约 17 套, 均价为 14700 元/m²; 富丰新城签约 31 套, 均价为 10779 元/m²; 中海锦城签约 23 套, 均价为 10907 元/m²; 其余项目成交在个位数。

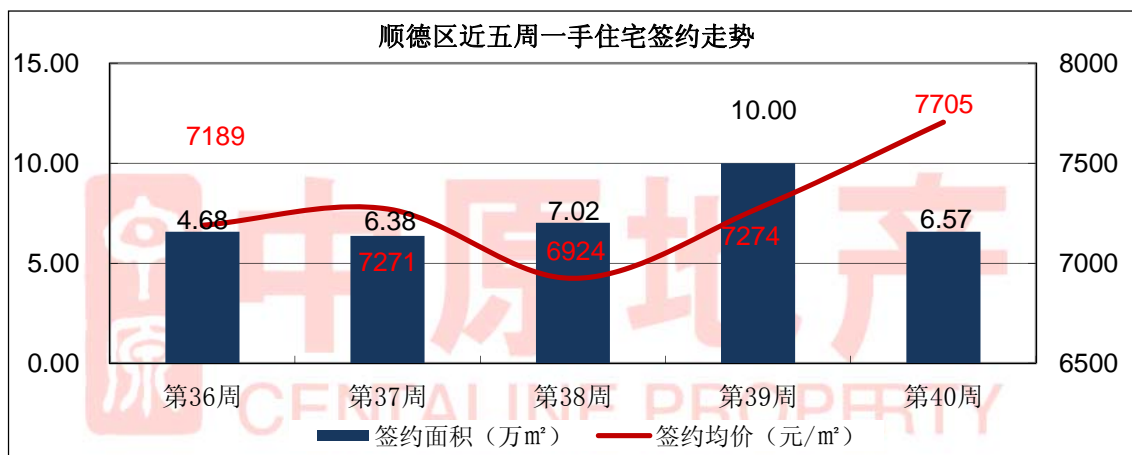
桂城重点项目成交情况

项目	9.29-10.5		
	签约套数(套)	签约面积(m ²)	签约均价(元/m ²)
依云天汇花苑	2	516.76	12113
万达华府	12	1194.02	14757
富丰新城	31	2663.67	10779
中海千灯湖花园	17	3545.96	14700
万科金域蓝湾	1	162.16	10608
创鸿灯湖左岸	1	68.42	11911
南海万科广场	4	381.34	14855

保利西雅图	59	5145.79	10287
依岸康堤花园	1	179.76	10888
宏宇景裕豪园	4	487.77	13772
中海锦城	23	2752.5	10907
佳兆业滨江1号	62	7677.61	12907
利海尖东半岛花园	0	0	0

(数据来源: 南海建设局)

3.3.3 顺德区



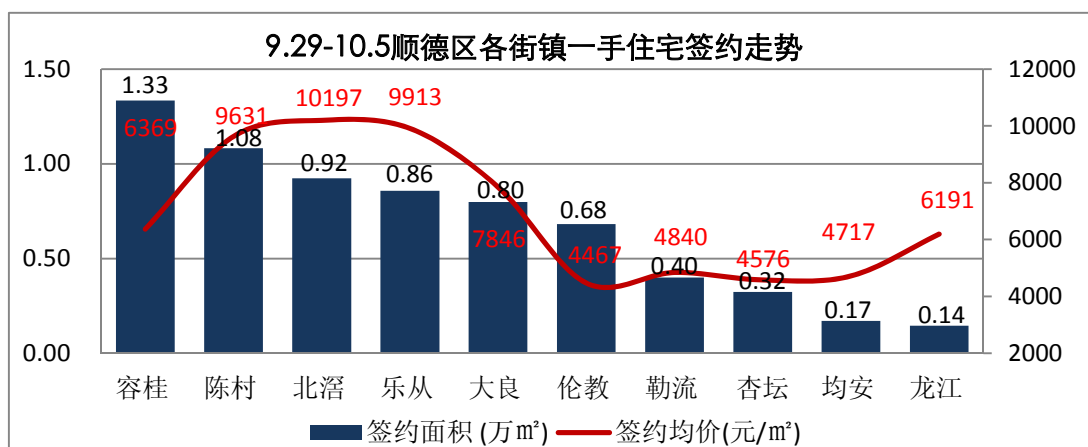
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德区近五周签约情况: 本周遇上黄金周, 顺德市场整体却呈现疲软状态。虽然开发商在黄金周期间都举办了各种暖场活动来吸引顾客, 但是由于一方面大量市民的出行, 到盘访客量减少, 另一方面网签数据的滞后性, 使得网上显示的签约量陷入了冷清的局面。同时, 万科水晶花园、保利东湾、碧桂园等重点项目的签约面积在黄金周前已提前透支, 这样使得本周签约面积下降至 6.57 万㎡, 环比下降 34%; 价格方面, 受到改善型项目如美的翰诚花园和美的翰诚嘉园价格拉升的影响, 签约均价顺势而上, 升至 7705 元/㎡, 环比上升 6%; 整体市场呈现出量跌价升的态势。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 容桂、陈村、北滘镇街位列三鼎甲; 本周容桂逆转以往落后的态势, 成功荣登顺德区榜首, 签约面积为 1.33 万㎡, 其中容桂碧桂园、龙光尚街大厦和美的御海东郡花园这三个项目的签约面积最为突出, 分别为 0.36 万㎡、0.25 万㎡、0.2 万㎡; 签约面积紧随其后的陈村, 本周签约面积虽然有所回落, 但是仍然稳居第二, 签约面积达到了 1.08 万㎡, 其中万科水晶花园签约 33 套, 为陈村的总签约面积贡献了

0.36 万^m，均价为 10999 元/^m；而本周排名第三的北滘，本周签约面积为 0.92 万^m，而签约均价由于受到高价位项目美的翰诚花园和美的翰诚嘉园的影响，签约均价一跃成为顺德区之首，均价达到 10197 元/^m；其余镇街签约面积均在 0.9 万^m以下。

从顺德重点项目成交情况看，在区域成交量疲软的情况下，位于陈村的万科水晶花园成功签约 33 套，价格为 10999 元/^m；位于北滘的碧桂园成功签约 24 套，价格为 8225 元/^m；位于陈村的绿地尚品花园成功签约 22 套，价格为 8481 元/^m；保利东湾签约 21 套，价格为 13210 元/^m；其余项目的签约套数均在 20 套以下。



(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

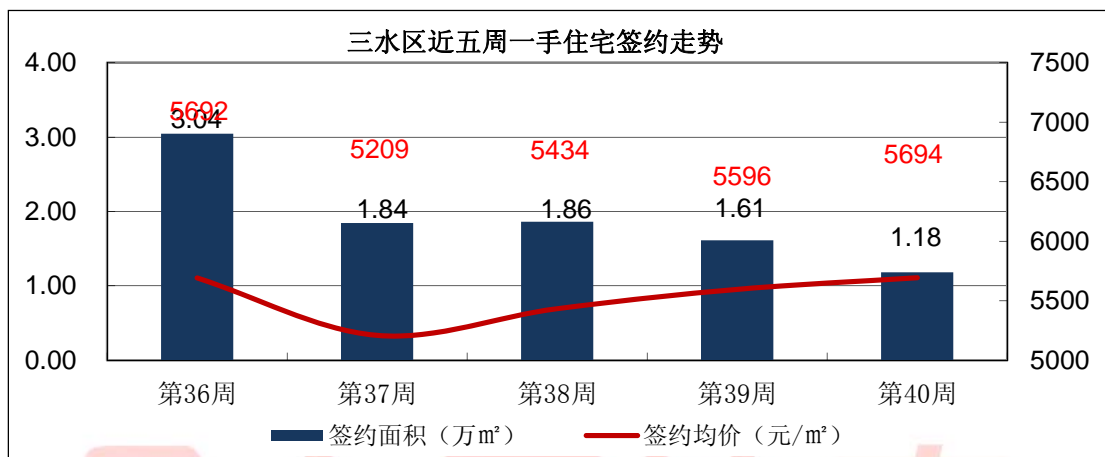
顺德重点项目

项目	9.29-10.5		
	签约套数(套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
保利家园	9	1252.94	6199
保利中环广场	14	1492.1	6413
保利东湾	21	3496.67	13210
保利拉菲花园	0	0	0
北滘碧桂园	24	4857	8225
碧桂园豪庭	11	3615.85	8169
乐从雅居乐花园	9	981.65	7432
万科水晶花园	33	3621.95	10999
万科天傲湾花园	3	740.87	13691
万科缤纷四季花园	2	186.59	8319
金地天玺	1	390.41	13524

金海 M-city	0	0	0
绿地尚品花园	22	2034.37	8481
怡翠晋盛	11	1074.37	10346

(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:本周处于黄金周,三水市场也有部分标杆项目进行了开盘活动,但是由于网签数据的滞后,显示出三水市场整体情况却有所下行,黄金周前的热门成交项目时代廊桥花园和保利中央公园在本周的签约面积不增反减,拉低了本周三水区的总体签约面积至 1.18 万㎡,环比下降 27%;价格方面,均价略有提升,本周均价升至 5694 元/㎡,环比上升 2%;整体市场呈现量跌价升的态势。

从三水重点项目成交情况看,雅居乐雍景园成交 29 套,均价为 6349 元/㎡;时代廊桥花园签约 9 套,均价为 5818 元/㎡;保利中央公园签约 15 套,均价为 6141 元/㎡;山水龙盘签约 8 套,均价 11427 元/㎡;北江明珠花园签约 4 套,均价 5541 元/㎡

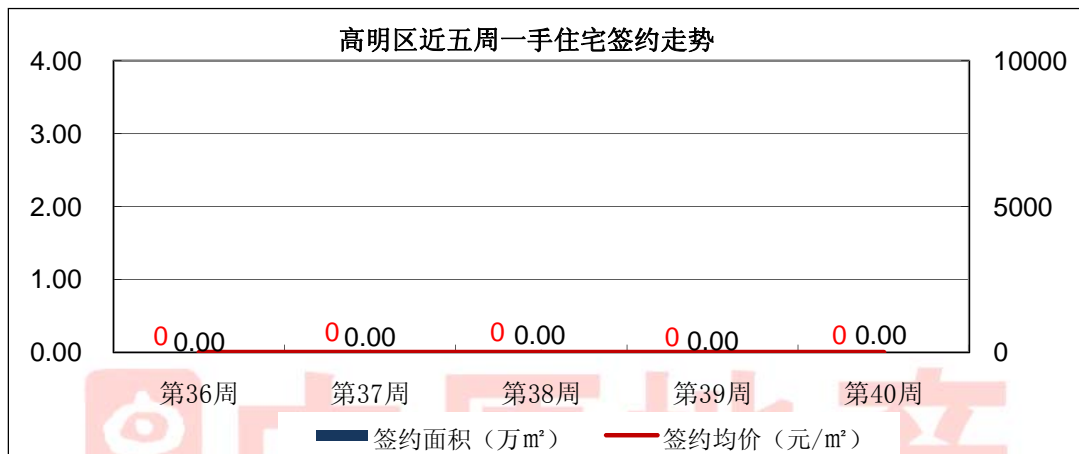
三水重点项目成交情况

项目	9.29-10.5		
	签约套数(套)	签约面积(㎡)	签约均价(元/㎡)
时代廊桥花园	9	836.01	5818
雅居乐雍景园	29	2835.03	6349
北江明珠花园	4	402.68	5541
丽日天鹅湖	0	0	0

云东海高尔夫花园	0	0	0
山水龙盘	8	560.49	11427
保利中央公园	15	1720.61	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

本周没有监控楼盘开售信息。

3.5 营销活动汇总

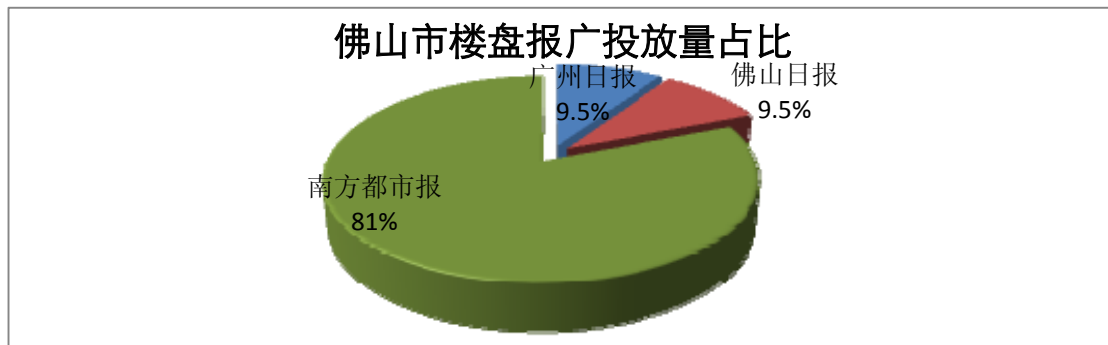
区域	楼盘名称	活动时间	营销活动内容
禅城	佛山绿地中心	国庆	国庆期间有软陶制作比赛。
	珑景花园	国庆	举办“微斯驾”斯巴鲁试驾体验营。 国庆有“感受奇妙迪士尼”家庭同乐日。
	佛山万科广场	国庆3天	国庆少儿嘉年华活动，届时将会开放全新三四房板房，涵盖90-134 m ² 三四房，97折诚意登记中。
	君悦华府	国庆7天	老业主推荐客户成交，最高可获价值6000元购物卡/油卡。推出“国庆四重礼”，购房砸金蛋抽家电，10套震撼价精选单位。
	佛山华强广场	国庆7天	国庆七天，将举行电子狂欢嘉年华。
南海	钜隆 风度盛汇广场	10月1日	开放洋房板房，首推4座、5座76-91 m ² 两三房，两梯四户，届时还将同步推出10-68 m ² 商铺。
	欧浦城市花园	10月1日	全新5座97-128 m ² 三房，10月1日载誉加推！优惠登记倒计时！为“星”加“油”！“GEM”&“西拉”模仿show10月1日举行！
	金沙半岛	10月1日	一线江岸板房10月1日倾城绽放。项目首批推售产品为88-120 m ² 三至四房，均带精装。10月1日当天来访享1万抵95折优惠。
	欧浦商城	10月1日	营销中心10月1日盛情开放。项目占地约6.3万m ² ，集高端写字楼、开放式购物公园、商业步行街、主题精品酒店于一体。
	国华新都	10月1日	开放销售中心及样板房，当天交5000元诚意金享开盘97折。10月1-7日，举办“国庆缤纷嘉年华”活动，10月1日，《外来媳妇本地郎》剧组主演将亲临现场独家上演搞笑小品，
	海逸桃花源记	10月1日	“南海至大国庆游园灯会”10月1日强势登临。 10月1日-7日国庆嘉年华同步精彩上演。
	罗村 光明花半里	10月1日	销售中心于10月1日开放。项目占地7.6万m ² ，分二期开发，共2100多户，可容纳居住人口约6300人。
	黄岐荟珑湾	10月1日	开放全新洋房样板房，涵盖145-190 m ² 三四房单位。
	合生君景湾	10月1日	推出三期新品，涵盖90-138 m ² 二三房，带精装修发售，登记5千减3万优惠。项目在9月26日开样板房。
	万成公寓	10月1日	开放销售中心及板房，首推50-76 m ² 一至两房公寓产品。
	南海万科广场	10月1日	十月一日国庆节，万科在佛山打造的首个商业项目将盛大开业。
	金名都	10月1日 -10月5日	新世界中国地产(华南)举行七盘联动欢乐亲子嘉年华。
	钜隆	国庆7天	钜隆三星金融大厦销售中核心及样板房盛大开放，届时还可观赏

	三星金融大厦		国际巨星蜡像展。
	保利紫山国际	国庆 7 天	洋房将参与保利华南公司推出的“全线产品 8.8 折”购房优惠，现场还有“7 天吃遍 7 大洲”等美食、娱乐活动。
	绿地香树花城	国庆 7 天	【星期八小镇】亲子活动。将于 10 月黄金周加推全新升级产品，248 套 84-140 m ² 房源，带 2000 元精装，参加电商享 1 万抵 5 万。
	保利东湖林语	国庆 7 天	现推 225 m ² 四房，国庆节期间举办七国美食嘉年华。
	保利西雅图	国庆 7 天	主打 73-140 m ² 三、四房产品，国庆假期，举办“七大洲美食节”，并推出全新 16 栋和 24 栋单位。
	中信山语湖	国庆 7 天	举办“山语湖家庭亲子总动员，森林寻宝大作战”活动。
	雅丽豪庭	国庆 7 天	2014 雅丽豪庭“迎国庆·达人回来了”才艺大赛正式启动。大赛分三个阶段“海选阶段(10 月 2-4 日); 初赛阶段(10 月 5 日); 复赛阶段(10 月 6 日)。
	和丰颖苑	国庆 7 天	“缤纷黄金周，欢乐满和丰”——国庆黄金周亲子乐主题活动。
顺德	宏鼎海山壹号	10 月 1 日	10 月 1 日开售。首批产品为套内面积 88、89、119、153 m ² 三四房，2 梯 4 户，带精装发售。目前已启动诚意登记，预存 1 万享 10 万优惠。
	保利中央公园	10 月 1 日	开放营销中心及 66-152 m ² 样板房。保利国防兵器展盛大开展，歼 10 战斗机、枭龙战车、T99 主战坦克等国防兵器。
	龙光尚街	10 月 1 日	精装 LOFT 明星公寓盛大开盘，TVB 天后杨怡亲临。
	悦峰天誉	10 月 1 日	开放 7 座新品样板房，涵盖 90-110 m ² 。
	万科金域滨江	10 月 1 日	销售中心盛大开放暨世界级游艇展同步起航。
	水悦云天	10 月 1 日	推售公寓产品，楼高 21 层，3 梯 25 户，主打 37-48 m ² ，带精装。
	雅居乐新城湾畔	10 月 1 日	开售首批洋房，主打 1、2、9 座，涵盖 103、113、119、124、130、142 m ² 三四房，已进驻新浪 E 信通，预存 1 万享 3 万。
	海骏达康格斯	10 月 1 日	开放【凤凰苑】样板房，香港当红明星钟嘉欣也将亲临现场。
	万科水晶城	国庆 7 天	在万科 30 周年和十一黄金周之际推出“国庆打砸抢 优惠提前享”多重大礼。
三水	三水帝景湾	10 月 1 日	推售 10、11 座新品，楼高 32 层，2 梯 4 户，主打 91 m ² 2+1 房，毛坯发售，购房可享 1 万抵 3 万优惠。
	融创熙园	10 月 7 日	位于推出全新洋房，主打 90、105、125 m ² 三房，成功登记的客户可享 7000 元现金大礼并参与开盘抽奖活动。
高明	江滨香格里拉花园	10 月 1 日	全新销售中心将盛大开放。首期推出 1、2 座，涵盖 89-104 m ² 三房带主卧套间，附带 N+1 赠送面积。
	涛汇尚品	10 月 1 日	“高明区首届自行车越野大赛”。

(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

本周全市共有 19 个地产项目投放报广，总投放量共有 21 则，其中南方都市报投放量最多，共有 17 则，而佛山日报、广州日报各有 2 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	华南金谷	2014-9-29	佛山日报	A03 半版	
		2014-9-29	南方都市报	FB01 全版	

	佛山义乌小商品城	2014-9-29	南方都市报	FB06 全版	
	依云雍景湾	2014-9-29	南方都市报	FC01 半版	
顺德	依云国际	2014-9-29	南方都市报	FC02 1/4 版	

保利中央公园	2014-9-30	南方都市报	LC01 全版	
凯蓝滨江公馆	2014-9-30	南方都市报	LC03 全版	
宏鼎海山壹号	2014-9-30	南方都市报	LC04 全版	

	凯蓝名都	2014-9-30	南方都市报	LC40 全版	
	雅居乐新城湾畔	2014-10-1	佛山日报	A03 半版	
南海	上林苑	2014-9-29	南方都市报	FB03 全版	

招商 置地中心	2014-9-29	南方都市报	FC02 1/4 版	
南海 万达广场	2014-9-29	广州日报	A17 全版	
	2014-9-30	南方都市报	FB01 半版	

<p>祈福 南湾半岛</p>	<p>2014-9-29</p>	<p>广州日报</p>	<p>T15 全版</p>	
<p>广佛 新世界</p>	<p>2014-9-30</p>	<p>南方都市报</p>	<p>FB15 半版</p>	
<p>绿地 香树花城</p>	<p>2014-9-30</p>	<p>南方都市报</p>	<p>FC03 全版</p>	
<p>中信 金山湾</p>	<p>2014-9-30</p>	<p>南方都市报</p>	<p>FC07 半版</p>	

<p>中信山语湖</p>	<p>2014-9-30</p>	<p>南方都市报</p>	<p>FC07 半版</p>	
<p>金沙半岛</p>	<p>2014-9-30</p>	<p>南方都市报</p>	<p>FC08 半版</p>	
<p>合生君景湾</p>	<p>2014-9-30</p>	<p>南方都市报</p>	<p>FC11 全版</p>	

(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

松限多日后，效应逐渐减弱，佛山楼市成交渐显疲态，央行终在国庆前夕，宣布放松对首套房的认定标准，业界内外充满对十一楼市利好的期待。

在国庆长假里，虽有不少市民仍选择自驾探亲或出游、消费，但各楼盘项目相继举办各种欢乐祥和的暖场促销活动，以及接连的政策利好，楼盘人气明显增多，镇街刚性项目和景观较好的禅桂中心楼盘最受客户青睐。因各银行未及时作出明确的房贷调整细则，购房者仍持币观望，以及在国庆前后新开售的项目网签数据滞后，致使佛山全市成交量相比节前减少约4成。在价格折扣方面，开发商缺乏实质性降价举措，多盘联动实惠不足，没有多重折扣、大幅降价，仅为平常性优惠，楼价保持平稳。总的来说，佛山楼市迎来放松限购政策后的第一个黄金周，整体楼市热度尚可，但限贷“松绑”所释放的红利仍有待观察。

预计在十月下旬，“新政”的落地或对楼市产生刺激影响，为市场迎来利好。



六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】龙光尚街：10月1日，精装LOFT明星公寓盛大开盘，TVB天后杨怡亲临。



(来源：房掌柜)

【二】合生君景湾：10月1日盛大开盘，90-138 m²精装美宅8字头，1万抵6万。



(来源：新房网)

【三】国华新都：10月1日，销售中心暨样板房开放仪式盛大举行。



(来源：新房网)

【四】光明花半里：10月1日，营销中心盛大开放。



(来源：房讯网)

(完)