

绿地未来城



佳兆业滨江一号



保利紫山



金地珑悦



金沙半岛



# 佛山区域房地产市场周报

2014.11.3-2014.11.9

导读：11月首周楼市销量大降3成，佛平路北侧地块流拍

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.....	16
四、重点楼盘广告投放统计.....	18
五、一周周度市场总结.....	20
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	21

## 一、一周市场资讯

政策	<p><b>90 m<sup>2</sup>以下新建住宅 8 成须全装修交楼</b> 禅城将逐步提高住房全装修交付使用的比例，减少传统“毛胚房”带来的建筑材料浪费。记者 11 月 3 日获悉，禅城区发布绿色建筑行动实施方案（2014—2020 年）（下称《方案》）称，2014 至 2016 年，禅城区须新增绿色建筑 30 万平方米，非政府投资的新建住宅项目，90 平方米以下的住宅应 80%实现全装修交楼。（来源：南方日报 时间：2014 年 11 月 4 日）</p>
经济	<p><b>高明地区生产总值同比增长 9%</b> 今年前三季度，高明区通过推进产业链招商、加快重点项目建设以及扶持中小微企业转型等措施，使经济继续保持稳定增长，实现地区生产总值 445 亿元，同比增长 9%。（来源：南方日报 时间：2014 年 11 月 4 日）</p> <p><b>佛山 10 月 PMI 为 49.8%</b> 市经信局昨日发布消息称，10 月佛山市制造业重点企业采购经理指数 (PMI) 为 49.8%，较上月回升 0.4 个百分点，仍位于 50%的荣枯线之下。（来源：佛山日报 时间：2014 年 11 月 7 日）</p>
市场	<p><b>提前还贷“不轻松”多数银行有限制</b> 记者了解到，如果要提前还贷，不少银行要求客户必须提前预约，其中四大银行要求提前一个月预约，其他银行要求一周到半个月提前预约，当然也有银行可以随到随还。另外，各家银行对于提前还贷的要求也有所不同，比如部分银行规定是放款一年后才能提前还贷，有的银行规定提前还贷的数额必须是一万元的整数倍，有的银行则需要收取一定数额的违约金等。（来源：广州日报 时间：2014 年 11 月 3 日）</p> <p><b>“松贷”首月佛山卖房过万套</b> “松限”后紧接着是“松贷”新政，刺激佛山“银十月”一手楼成交量再涨。市住建局昨日发布的数据显示，2014 年 10 月，佛山一手楼成交 10469 套，创年内新高；不过成交均价却环比下跌。（来源：佛山日报 时间：2014 年 11 月 7 日）</p> <p><b>促消费不是促房价</b> 每年年底进入催债还债的财务结算周期，为了按时还债，更为了降低营运成本，大部分楼盘加紧以价换量，佛山中心城区已经出现了多个品牌大盘“8 字头”推售的情况，禅城南庄、南海罗村、顺德伦教、三水西南等去年楼价高企的区域甚至出现了不少“6 字头”的精品盘。促消费不是促房价，佛山大部分开发商显然已经对政策心领神会，不但没有坐地起价，反而适度降价刺激需求，最终导致开发商、消费者与政府部门三方共赢。（来源：佛山日报 时间：2014 年 11 月 7 日）</p>

	<p><b>让利方式多，开发商年底促销忙</b> 有的开发商采用直接降价的方式促销，有的选择与第三方合作，通过网络“秒杀”、“网上拍卖”等特定方式降价销售，都收到一定效果。部分楼盘针对当前房贷利率的制约瓶颈，提供金融创新产品，以间接降低首付、补贴利率等方式吸引购房者，如“赎房”、“众筹”、“房产金融化”等营销方式，抓紧年内最后的窗口期积极营销、去库存。部分楼盘精装修做噱头促销。（佛山日报 时间：2014年11月7日）</p>
<p>建设与 城市规划</p>	<p><b>禅桂将建逾 40 座天桥隧道</b> 市交通运输局总工程师单云于上周五上线佛山市政府网，就佛山路网建设与网友互动交流，并公布了目前佛山交通建设项目的进展。单云透露，针对中心城区群众过街呼声比较多的路段地点，禅桂近期和远期将建设更多的立体过街设施，规划超过 40 座人行天桥或隧道。（来源：广州日报 时间：2014年11月3日）</p> <p><b>新桂城水厂投入使用</b> 记者昨日从桂城街道获悉，经过两年的建设，新桂城水厂已于日前投入使用，新水厂制水规模为 38 万立方米/日，供水服务范围覆盖桂城、大沥、罗村，服务人口超过百万人。（来源：广州日报 时间：2014年11月4日）</p> <p><b>三水新城文化中心设计方案公示</b> 昨日，记者从三水新城管委会获悉，三水新城核心区将新建集图书馆、档案馆、城建展览馆、文化活动和科技信息中心为一体的三水新城文化中心，其设计理念为“荷庭舫间”。从今日起至 15 日，三水新城文化中心设计方案向社会公示，并接受市民的意见和建议。（来源：广州日报 时间：2014年11月6日）</p> <p><b>三水塘西一期本周六全线通车</b> 三水塘西公路一期工程接地极段已完工，将于本周六通车。这就意味着塘西一期全线通车，并把乐平、芦苞、大塘连接起来，成为三水北部板块交通主动脉。（来源：广州日报 时间：2014年11月6日）</p>
<p>发展商 动态</p>	<p><b>越秀：</b>10月31日上午，广州林和西、体育西、珠江新城等多个地铁站便来了几个由红旗袍模特们化身的“财神”，向来往路人派发“财神大礼包”和爱心提神咖啡。本周三中午，“财神们”又来到千灯湖片区，为来往车主张贴财运车贴，据说集齐 7 个财神车贴即有“神秘大礼”。</p> <p><b>招商：</b>招商地产十盘联动爱献佛山 11 万朵玫瑰助力“脱单”。今天佛山各大商圈都相继有“天使”和“兔女郎”现身，并且在现场大派玫瑰花，摆“LOVE”造型，并宣称要帮助佛山的广大单身青年“脱光”。</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> )
顺德区							
12-4	佛顺网 (挂) 2014-009	龙江镇东华北路侧隔海商住用地	城镇住宅用地 兼容商服用地	35195.89	>1.0 且 ≤2.75	14539	1502.14
12-5	顺农改 (2012) 1号	容桂街道办事处幸福居委会福基路2号(即哥顿酒店首层商铺)	商业 (农村集体用地)	4330.1	总建筑面积 13426.3	21482	15999.94
高明区							
12-10	TD2014 (GM) WG016	西江新城苏河路以西、丽馥路以北 G-05-10	商服用地	31131.61	≤4.0	17800	1429.42

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】多重政策利好，佛山银十楼市以价换量去库存，成交创高峰。但土地市场的反映却截然不同，原本将于上周末迎来招拍挂的禅城、高明地块也惨遭流拍。特别位居禅城市东路东侧、佛平路北侧的商住地，曾被禅城政府赋予重望，最后却因商业占比太多，住宅容积率高，成本大，没有有效报价。但该地块的流拍也似乎在意料之中，松限松贷后，房企以价换量，拿地越发理性谨慎，商业地产也似乎遇到发展瓶颈。

土地出让市场方面，全市共出让3宗商住地，顺德有2宗，高明区有1宗。其中，顺德容桂幸福居委会纯商业地，为农村集体用地，起拍楼面价高达约16000元/m<sup>2</sup>，比佛山市世纪东方房地产开发有限公司夺得的东方广场附近地块13050元/m<sup>2</sup>的楼面价还高。

### 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	877	8.72	19%	505%	246%
南海	2060	24.64	54%	214%	246%
顺德	968	12.34	27%	149%	77%
三水	0	0	0%	—	—
高明	0	0	0%	—	—
合计	3905	45.7	100%	157%	108%

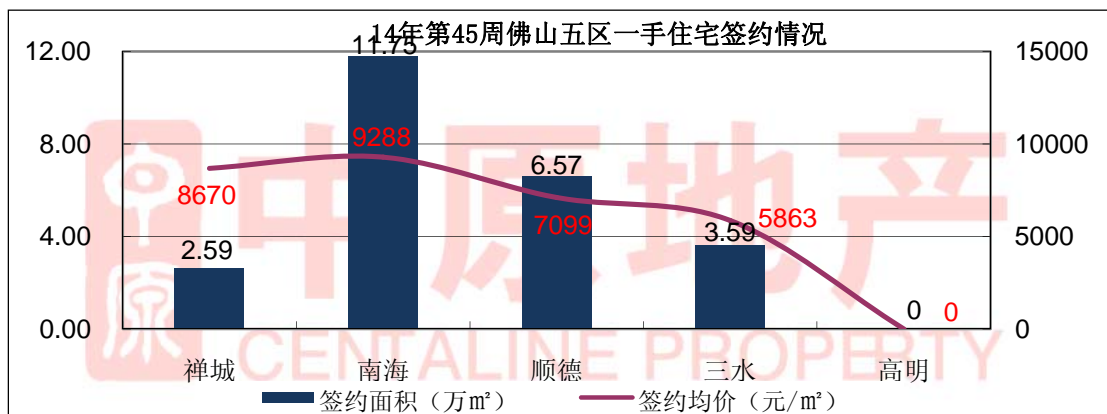
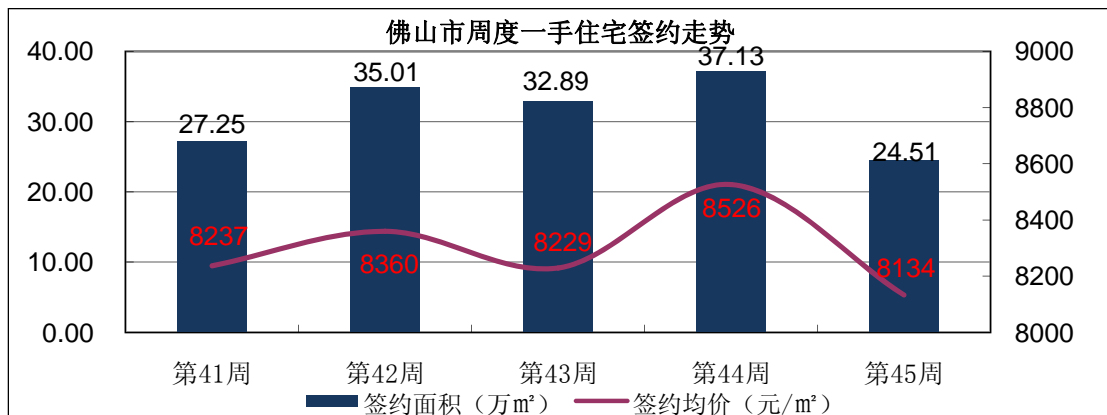
(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.11.3-2014.11.9)佛山全市共有16家楼盘准备推出新货,合计3905套房源45.7万m<sup>2</sup>的新货入市,面积环比增加超1倍,新增供应开始提速。三水、高明两区“零供应”,禅南顺三区新增量均有大幅度的上升;其中,南海区占5成;均以旧盘新推为主,中海地产两高端纯新项目本周末开始入市,如中海寰宇天下、中海锦苑,部分别墅产品开始批量入市。踏入11月,虽为楼市传统淡季,但部分开发商们仍然积极入市,冲刺年度业绩。

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> )
禅城	岭南天地逸轩	2014-10-29	1-25座	别墅	43	11733.37	别墅5房或以上: 232-392
	天丰花园	2014-10-29	3座	洋房	98	8146.28	2-3房: 70-89
	沿海馨庭	2014-10-29	2、3座	洋房	240	21711.6	3房: 90
	普君新城	2014-10-29	1、2座	洋房	216	19982.43	2-3房: 75-114
	依云轩	2014-10-29	9座	别墅	2	1201.78	别墅5房或以上: 588-613
	星星广场	2014-11-4	6座	洋房	116	10403.15	35房: 89
	万科城	2014-11-7	5区12座	洋房	162	14031.9	3房: 83-87
南海	中海寰宇天下	2014-11-5	5-7座	洋房	691	94031.43	3-5房: 88-216
	中海锦苑	2014-11-5	4座	洋房	160	17718.29	3-4房: 84-143
		2014-11-5	2-3座	洋房	320	34730.07	3-4房: 84-143
	佳兆业水岸新都花园	2014-11-5	8-9座	洋房	232	22581.79	3-4房: 89-143
	云山峰境花园	2014-11-5	1-2座	洋房	210	20793.93	3-4房: 90-126
	紫山花园	2014-11-7	117、120-134、136-139座	别墅	63	18949.05	别墅5房或以上: 257-372
	十里尚堤花园	2014-11-7	4座	洋房	128	12905.6	3-4房: 89-112
2014-11-7		5座	洋房	256	24727.68	3-4房: 90-114	
顺德	雅居乐国际花园	2014-11-3	3、4、5、6、7、8座	洋房	570	71149.16	3-4房: 102-143
	康格斯花园	2014-11-4	二期5-7座	洋房	172	23546.15	3-4房: 103-151

新幸福领汇家园	2014-11-7	7、8座	洋房	226	28714.89	3-4房:110-140
---------	-----------	------	----	-----	----------	--------------

### 3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

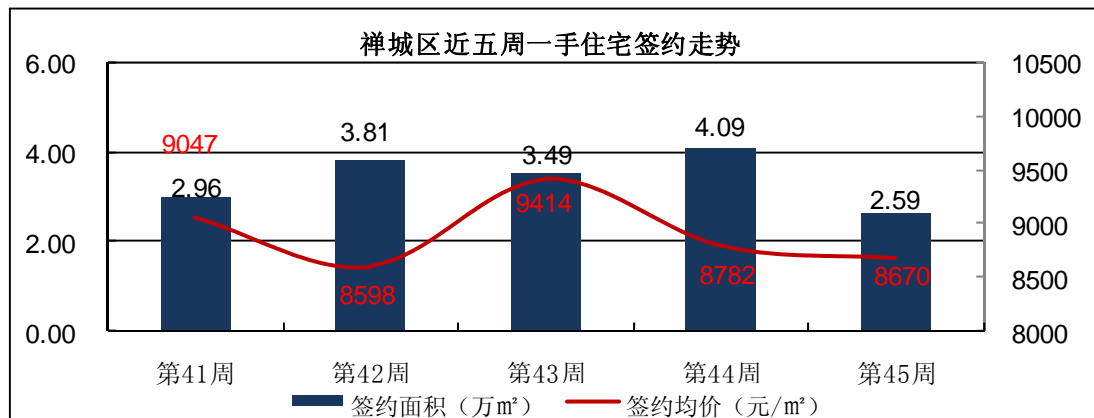
**佛山各区签约情况:** 告别了“金九银十”楼市销售黄金期, 11月第一周, 佛山楼市成交量迎来阶段性回落, 而且起伏波动较大, 面积环比下降34%, 仅24.51万m<sup>2</sup>, 楼价受顺德良桂区域刚性项目销售向好的拉扯, 环比下行5%, 为8134元/m<sup>2</sup>, 整体量价齐跌。

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, 南海区网签量依然保持一枝独秀, 有11.75万m<sup>2</sup>, 远远抛离其他镇街, 环比减少38%; 顺德区位居第二, 网签6.57万m<sup>2</sup>, 环比减少超4成; 三水跃居第三, 网签3.59万m<sup>2</sup>, 环比增加35%; 禅城区尾随, 网签2.59万m<sup>2</sup>, 环比减少37%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅城、南海、三水楼价保持平稳, 分别为8670元/m<sup>2</sup>、9288元/m<sup>2</sup>、5863元/m<sup>2</sup>, 环比均微跌1%; 顺德良桂中心城区刚性项目热销, 拉扯区域价格环比下跌7%, 低至7099元/m<sup>2</sup>。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:**“银十”已过,十一月的第一周禅城楼市签约量创近五周新低,但价格也继续走低。万科城、禅城绿地中心、水悦龙湾等项目签约面积的集中回落,拉低了网签量至 2.59 万㎡,环比急降 37%;价格方面,均价为 8670 元/㎡,与上周基本持平;整体市场呈现出量跌价稳的态势。

从个盘签约情况来看,本周以季华、南庄、张槎板块项目成交为主。其中港宏世家网签 49 套,均价为 4920 元/㎡;领地海纳珑庭签约 26 套,均格为 7419 元/㎡;万科城签约 22 套,均格为 6936 元/㎡;东海银湾网签 21 套,均价为 11510 元/㎡;星星广场签约 18 套,均格为 10680 元/㎡;汇银新港湾花园签约 13 套,均格为 7139 元/㎡;盛南新都花园签约 12 套,均价为 8293 元/㎡;时代云图苑签约 10 套,均价为 10735 元/㎡;其余项目签约套数均在 10 套以下。

#### 禅城重点项目成交

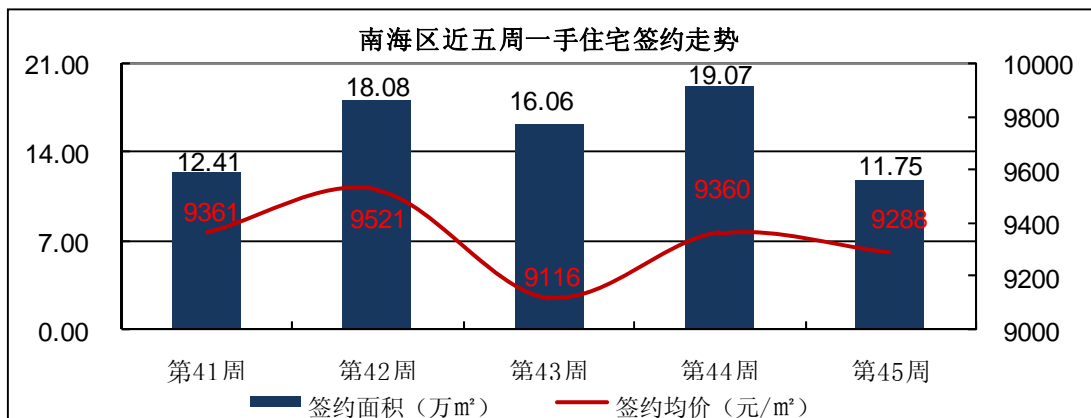
项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
港宏世家	49	3515.39	4920	禅城绿地金融中心	5	527.64	11796
领地海纳珑庭	26	2279.93	7419	海湾城市嘉园	5	469.54	9274
万科城	22	1866.11	6936	泮景花园	5	575.16	8545
东海银湾豪园	21	1664.87	11510	美誉紫薇花园	5	491.24	6616



星星广场	18	1914.07	10680	绿岛明珠花园	4	516.66	6909
汇银新港湾花园	13	1189.66	7139	兆阳御花园	4	328.6	12106
盛南新都花园	12	902.54	8293	保利天玺花园	3	495.02	10140
时代云图苑	10	1002.09	10735	季华金品尚院	3	181.51	11515
佛山雅居乐佰利郡花园	9	1391.21	8947	阳光嘉苑	3	216.35	8269
君悦华府	8	766.46	9204	卓景花园	3	363	7920
水悦龙湾园	8	771.94	5743	卓远云峰台	3	244.28	7594
沿海馨庭	8	756.44	8574	碧桂园城市花园	2	474.45	10892
铂顿商业中心	7	422.94	18764	佛山雅居乐花园	2	287.56	12734
明福智富广场	7	217.22	7679	普君新城	2	215.07	12425
岭南天地尚苑	6	656.82	10716	华福国际公馆	1	94.15	9772
天丰花园	6	550.27	9482	岭南天地御苑	1	276.93	13722

(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:**“银十”火爆潮渐渐减弱, 本周南海区市场的整体签约量大幅跌落, 创近五周新低, 价格保持平稳。保利西雅图、万达华府、佳兆业滨江一号等重点项目签约量下降, 本周千灯湖板块的标杆项目中海寰宇天下、中海锦苑盛大开盘, 网签数据的滞后使得市场实况并未体现出来, 以上双重因素导致签约面积降至 11.75 万m<sup>2</sup>, 环比下降 38%; 价格方面保持平稳, 签约价格为 9288 元/m<sup>2</sup>; 整体市场呈现出量跌价稳的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 富丰新城签约 40 套, 均价为 10813 元/m<sup>2</sup>; 保利西雅图签约 35 套, 均价为 10367 元/m<sup>2</sup>; 万达华府签约 18 套, 均价为 14834 元/m<sup>2</sup>; 佳兆业滨江一号签约 17 套, 均价为 12799 元/m<sup>2</sup>; 宏鼎景裕豪园签约 13 套, 均价为 13573 元/m<sup>2</sup>; 其余项目成交均在 10 套以下。

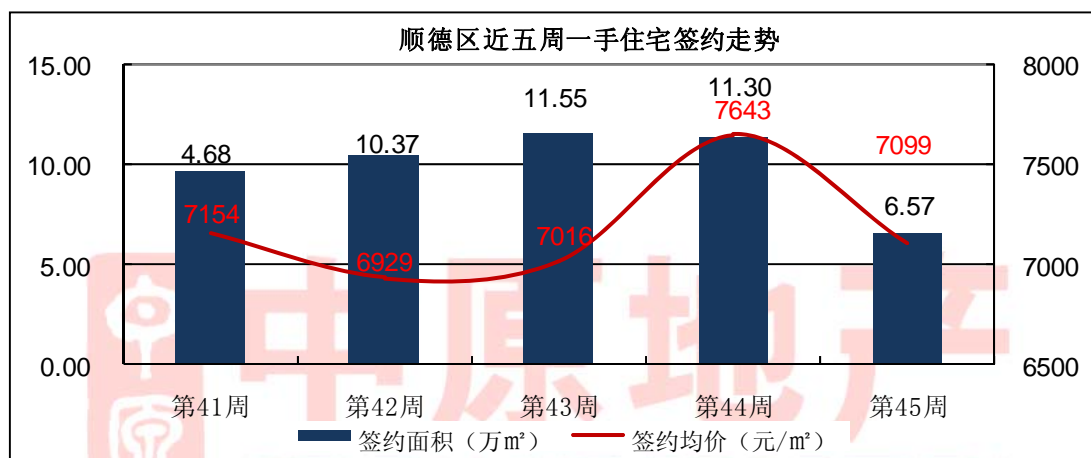
#### 桂城重点项目成交情况

项目	11.3-11.9		
	签约套数(套)	签约面积(m <sup>2</sup> )	签约均价(元/m <sup>2</sup> )
依云天汇花苑	1	264.44	12093
万达华府	18	1761.86	14834
富丰新城	40	4228.29	10813
中海千灯湖花园	6	2054.01	14661
万科金域蓝湾	0	0	0
创鸿灯湖左岸	0	0	0
南海万科广场	3	260.25	14751
保利西雅图	35	3186.12	10367

依岸康堤花园	1	142.09	11012
宏鼎景裕豪园	13	1517.98	13573
中海锦城	0	0	0
佳兆业滨江1号	17	2006.63	12799
利海尖东半岛花园	1	104.13	13482

(数据来源: 南海建设局)

### 3.3.3 顺德区



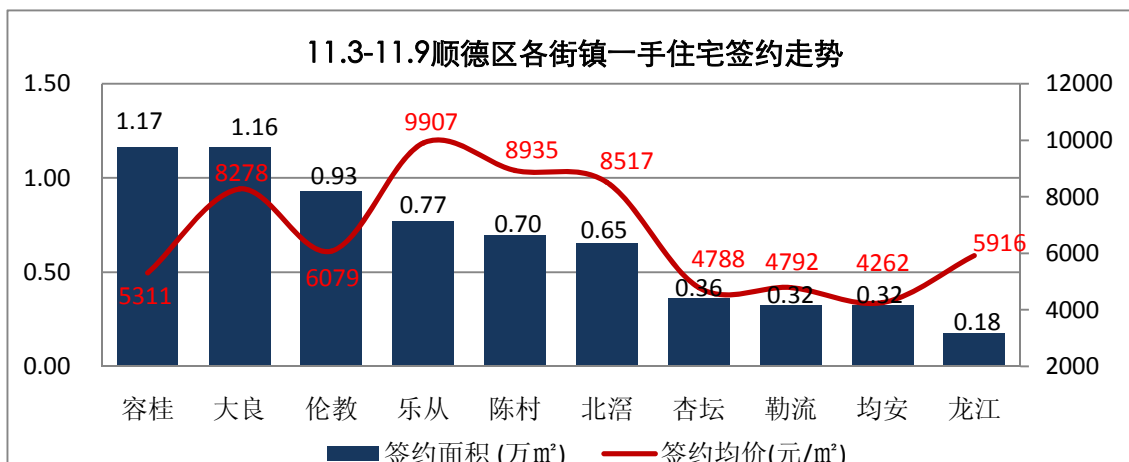
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

**顺德区近五周签约情况:** 本周顺德市场整体签约量与价格均呈现出下滑势头。“银十”与“双松”政策利好效应逐渐减弱,万科水晶花园、北滘碧桂园、万科缤纷四季花园等高端项目签约面积集中滑落,拉低签约面积至 6.57 万㎡,环比骤降 42%;价格方面,本周受到刚需型项目康格斯花园、保利名苑、美的御海东郡花园的影响,均价拉低至 7099 元/㎡,环比下降 7%;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,容桂、大良、伦教镇街位列三鼎甲;本周容桂成功逆袭,顺利荣登顺德区榜首,签约面积为 1.17 万㎡,其中美的御海东郡花园项目的签约面积最为抢眼,为 0.28 万㎡;签约面积紧随其后的大良,本周重现以往的良好态势,签约面积为 1.16 万㎡,价格方面受到改善型项目金地天玺、天悦湾花园的影响,拉升至 8278 元/㎡;而本周排名第三的伦教,保持了上周的良好态势,受到保利名苑项目集中签约 0.45 万㎡的影响,推高本周签约面积至 0.93 万㎡;其余镇街签约面积均在 0.9 万㎡以下。

从顺德重点项目成交情况看,在区域成交下行的情况下,位于乐从的保利东湾成功签约 13 套,价格为 13582 元/㎡;位于陈村的万科水晶花园签约 14 套,价格为 10822 元/㎡;保

利家园签约 11 套，价格为 6285 元/m<sup>2</sup>；绿地尚品花园签约 11 套，均价为 8240 元/m<sup>2</sup>；怡翠晋盛签约 10 套，均价为 10126 元/m<sup>2</sup>；其余项目的签约套数均在 10 套以下。



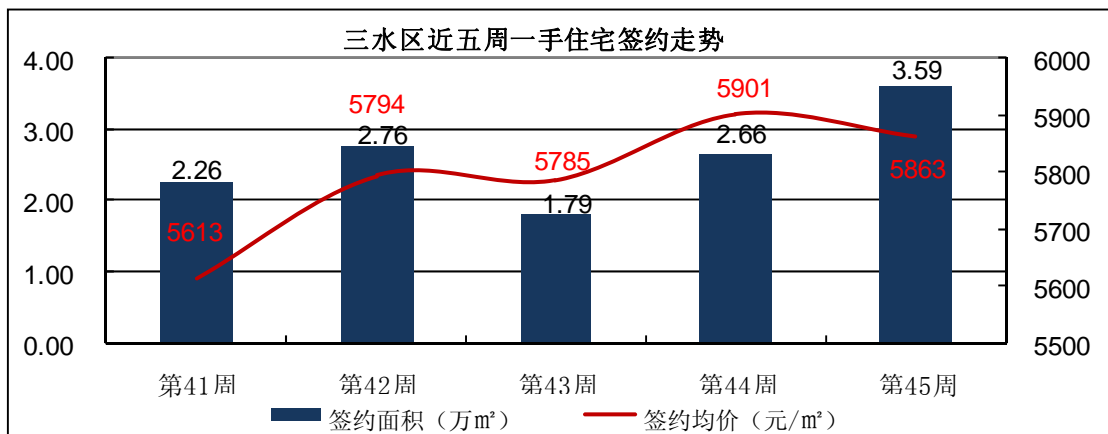
(数据来源：顺德商品房交易信息网)

### 顺德重点项目

项目	11.3-11.9		
	签约套数(套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价(元/m <sup>2</sup> )
保利家园	11	1518.65	6285
保利中环广场	6	757.84	6845
保利东湾	13	2304.19	13582
保利拉菲花园	0	0	0
北滘碧桂园	8	1150.02	6945
碧桂园豪庭	5	1259.78	7058
乐从雅居乐花园	7	911.37	7224
万科水晶花园	14	1690.28	10822
万科天傲湾花园	1	354.68	10150
万科缤纷四季花园	9	779.1	9748
金地天玺	1	333.15	13207
金海 M-city	8	419.18	9352
绿地尚品花园	11	968.01	8240
怡翠晋盛	10	1003.01	10126

(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:**本周三水市场整体状况延续了上周的良好态势,签约量创了近五周新高,而价格保持平稳。由于个别开盘项目网签数据的滞后性和时代廊桥花园、雅居乐雍景园等重点项目集中签约,拉升了本周总签约面积至3.59万m<sup>2</sup>,环比上升35%;价格方面与上周基本持平,均价为5863元/m<sup>2</sup>;整体市场呈现出量升价稳的态势。

从三水重点项目成交情况看,时代廊桥花园签约152套,均价为5815元/m<sup>2</sup>;雅居乐雍景园签约26套,均价为6289元/m<sup>2</sup>;保利中央公园签约9套,均价为6134元/m<sup>2</sup>;北江明珠花园签约6套,均价5551元/m<sup>2</sup>;丽日天鹅湖签约1套,均价11154元/m<sup>2</sup>。

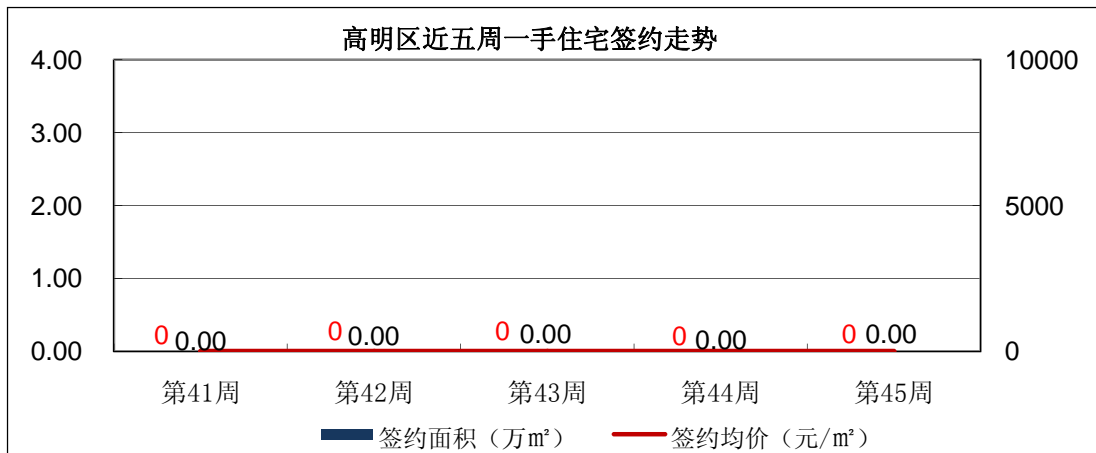
#### 三水重点项目成交情况

项目	11.3-11.9		
	签约套数(套)	签约面积(m <sup>2</sup> )	签约均价(元/m <sup>2</sup> )
时代廊桥花园	152	15576.36	5815
雅居乐雍景园	26	2409.95	6289
北江明珠花园	6	596.91	5551
丽日天鹅湖	1	243.38	11154
云东海高尔夫花园	0	0	0
山水龙盘	0	0	0
保利中央公园	9	1069.73	6134

(数据来源: 三水区建设与房产信息网)



3.3.5 高明区



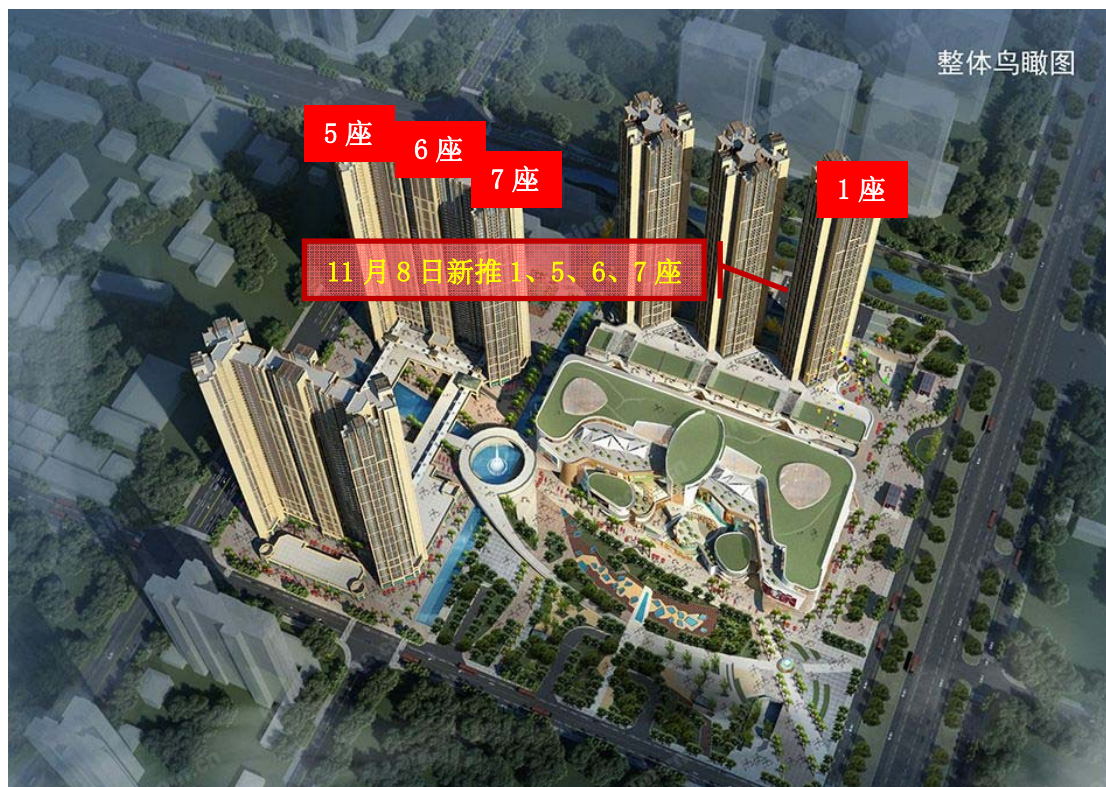
(数据来源: 高明建设局)

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】中海寰宇天下



推售范围	推售时间	户型	面积	均价区间	总套数	消化率	营销活动	代理商
1、5、6、7座	11月8日	3、4、5房	89、120、128、140、168、216 m <sup>2</sup>	11500-14000元/m <sup>2</sup> 带装	1150套	50% (销控表)	——	自售

(数据来源: 各区监控网站)

#### 最新动态:

- 纯新盘中海寰宇天下于11月8日首次开盘, 推售1、5、6、7座洋房新品, 涵盖89 m<sup>2</sup>、120 m<sup>2</sup>、128 m<sup>2</sup>、140 m<sup>2</sup>、168 m<sup>2</sup>、216 m<sup>2</sup>三四五房。
- 其中1座楼高60层, 4梯8户, 共472套, 含9套回迁房; 5座楼高55层, 3梯5户, 首层商铺, 共275套, 含17套回迁房; 6座楼高56层, 3梯3户, 首层商铺, 2、3层架空, 共156套; 7座楼高56层, 3梯5户, 首层商铺, 共275套, 含2套回迁房。
- 价格方面, 开售当天预存5000元享认筹99折, 付款方式优惠公积金98折, 商贷96折, 一次性96折, 按揭96折, 准签99折, 折后均价其中1座约11500元/m<sup>2</sup>, 5座13000元/m<sup>2</sup>, 6座14000元/m<sup>2</sup>, 7座13000元/m<sup>2</sup>, 均带3500元/m<sup>2</sup>精装修。
- 项目开售地点设于中海锦城销售中心, 采取抽签形式开售, 每次抽取1组客入内场选房, 每组有10台客。现场人气鼎盛, 逾千人到场选房, 佛山客户约占6成, 广州客约2成。项目凭借品牌效应和可行性的价格定位, 当天去货约5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	11月7日	周五晚推出4栋楼王239㎡大户型，3梯2户，楼高28层，其中25、26层及27、28层为复式，诚意登记享10万抵20万。
	联诚智博丽海花园	11月8日	开盘推出8、10、11座，涵盖90-134㎡，三至四房，楼高18-32层，2梯4户，8座有部分精装单位，装修标准为1500元/㎡，现阶段接受诚意登记，预存5000元可获额外95折优惠。
	盛南新都	11月9日	开放全新80-128㎡中轴园景板房，届时将有珠江形象大使亲临现场助阵。
	龙光水悦龙湾	11月9日	举办“再见，双十一”大型相亲交友会，项目108-165㎡最热江景楼王，抄底5800元/㎡起。
南海	长信帝景峰	11月8日	开放全新1座精装样板间，11月中下旬开盘发售1、2座洋房产品，涵盖82-122㎡，楼高32层，2梯4户设计，毛坯发售，现阶段诚意登记可享5000元抵2万元优惠。
	中海寰宇天下	11月8日	开盘首期推出1、2、5、6座洋房，涵盖89-216㎡三至五房，其中1、2座楼高60层，4梯8户，5、6座楼高55层，3梯5户，现已接受诚意登记，预存5000元可享受额外99折。
	金莎华府	11月8日	举办“我爱我家”亲子绘画比赛活动。项目成本价加推80-110㎡三四房单位，电商优惠3千抵2万，30-70㎡商铺6千抵3万。
	宏鼎景裕嘉园	11月8日	举办秋季亲子音乐汇演。
	上林苑	11月8日	举办魔法商店活动，全部精美商品10元抢购。【上林之心】66-132㎡二至四房，5套一口价特惠单位，仅限本周。
	金地珑悦	11月8日	加推三座89㎡三房产品，洋房均带装修发售，现预存1000元可享开盘97折优惠。
	云山峰境花园	11月8日	开卖三期1/2座洋房新品，主打110㎡三房及123㎡四房，接受诚意登记预存3000元可享开盘96折优惠。
	依云曦城	11月8日 11月9日	120-160㎡豪宅本周末启动诚意登记，商铺、公寓同期热销中。项目将在11月8-9日举办0元家电大拍卖。
	海逸桃花源记	11月8日 11月9日	发售9栋园景洋房新品，主打80-90㎡2-3房，现预存5000元可享受开盘优先选房，此批产品均为N+1设计，使用率超95%，可270度观景，均为双阳台设计，可望双泳池及会所。
	华福御水岸	11月8日 11月9日	开盘推出9座，主打90㎡三房，楼高31层，2梯3户或2梯4户设计，带精装发售，诚意登记享3千抵1万优惠
中海锦苑	11月9日	项目首批开盘推售2、3、4、5座户型为90-143㎡的三房到四房。	
顺德	保利中环广场	11月8日	开放全新洋房样板间，主打99-187㎡，两梯四户，毛坯发售，

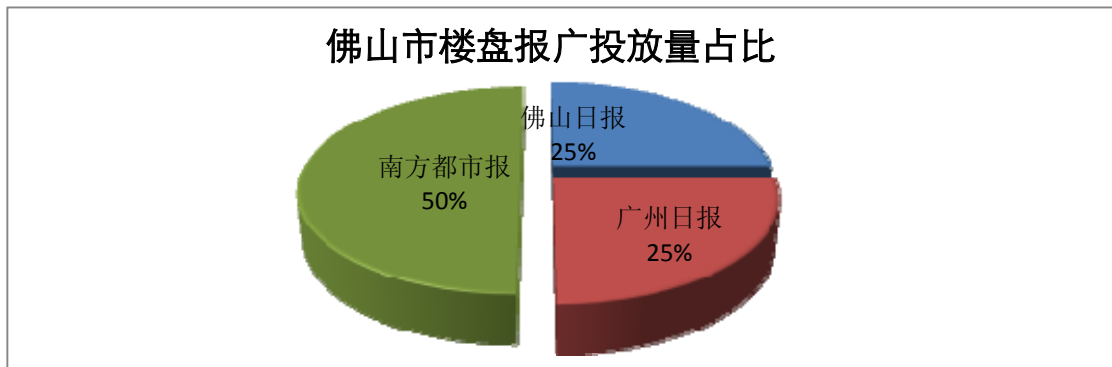
			现阶段接受意向登记。
	招商公园1872	11月8日	数百只大闸蟹和阿拉斯加长脚蟹在公园1872等你上门。全城热销115-160 m <sup>2</sup> 英伦豪宅。
	保利中环	11月8日	带你坐上热气球，俯瞰整个顺德新城，还可以免费体验高尔夫运动，还有高尔夫比赛，万元珠宝等着你来拿。项目将推99-187 m <sup>2</sup> 新品，现正意向登记，预计11月8日开放全新样板房。
	万科金域滨江	11月8日 11月9日	于本周末进行147、157 m <sup>2</sup> 毛坯四房预选房源，诚意登记预存1万可享97折优惠以及优先选房优惠，11月7日截止。
	博澳城	11月8日 11月9日	拉斯维加斯11月幸运嘉年华将在博澳城精彩开幕。73-110 m <sup>2</sup> 四房，现成交可获得千元油卡、购物卡，成交5区3座单位，可免一年管理费。
	星英半岛	11月8日 11月9日	星英半岛与25小时网合办的“星心相约，半岛之恋”相亲酒会。89 m <sup>2</sup> 全南向园景三房68万起，有一口价特惠梦幻婚房！
三水	雅居乐 雅湖半岛	11月8日 11月9日	举办“我的飞机，我的梦想”绘画比赛。11月9日，还将有超音速飞镖、太阳能飞机DIY、英雄战机、亲自遥控操作模型飞机等好玩有趣的摊位游戏。项目将于本周加推全新11座90 m <sup>2</sup> 三房单位，现楼发售。
	博雅滨江	11月8日 11月9日	第一届法兰西风情体验之旅将于北大新文化中心正式启动，“总裁接待日”特惠折扣，103-132 m <sup>2</sup> 奢适户型火爆热销中。

(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 4 个地产项目投放报广，总投放量共有 4 则，其中南方都市报投放量最多，共有 2 则，佛山日报、广州日报各 1 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
南海	祈福 南湾半岛	2014-11-7	广州日报	A17 半版	
	长信·帝景峰	2014-11-7	佛山日报	A09 半版	



金沙半岛	2014-11-7	南方都市报	AA26 全版	
上林苑	2014-11-7	南方都市报	FB01 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

“金九银十”销售旺季已落幕，11月飘然而至，佛山楼市似乎随着立冬节气的到来，也开始步入“冬天”，本周一手住宅市场量价齐跌。松限松贷利好佛山，据佛山市住建局公布的数据，10月佛山一手楼成交10469套，创年内新高。但或因此已释放了大部分购买力，而且银行没有执行全面优惠和年底将至贷款额度不多等因素叠加，11月佛山楼市开局不顺。

但从本周末楼市表现来看，热度依然不减。中海旗下两大纯新项目实现首次推售，中海寰宇天下热销5成，中海锦苑售出约100套。在年末冲关战及跑量任务下，不少项目已经加快了蓄客的步伐，双十一相亲会、亲子绘画、尝大闸蟹等另类暖场活动也不少，人气尚可。

11月虽为传统淡季，但市场压力始终存在。对开发商而言，冲刺全年销售任务是眼前最重要的事情。11月份的佛山楼市仍以跑量为主旋律。



## 六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】万荟玖珑：万荟玖珑为爱筑家，火热加推 85 m<sup>2</sup>全能 3 房。

**万荟玖珑**  
FUSION DRAGON

**为爱筑家  
我们结婚吧**

*Marry me*

**85m<sup>2</sup>全能三房**  
**全新加推 火爆登场**

承诺将至,为爱筑家正当时!  
曾经的山盟海誓,此刻用一套房子,给您的爱人一生的幸福。

**新房网**  
www.0757house.com

(来源：新房网)

【一】时代倾城：时代倾城迎战双十一，召集全民经纪人。



时代地产 TIMES PROPERTY | 时代倾城 TIMES KING CITY

## 三大黄金产品 销冠全城

### 灯湖西 地铁口 城央华宅

住宅：7字头送1600元/m<sup>2</sup>豪装 82-118m<sup>2</sup>三至四房

公寓：首付6万即拥36-56m<sup>2</sup>精装公寓

商铺：9.8万享40-80m<sup>2</sup>国际妇婴商业街

加入超级经纪人 >>>

只要成功推荐亲友购买时代倾城（佛山）公寓或商铺，即可获得成交总价2%佣金，月赚10万

☎ 6688 2999

新房网

（来源：新房网）

 **中原地产** (完)  
CENTALINE PROPERTY