

## 佛山 2014 年 5 月房地产市场报告

月 刊：201405

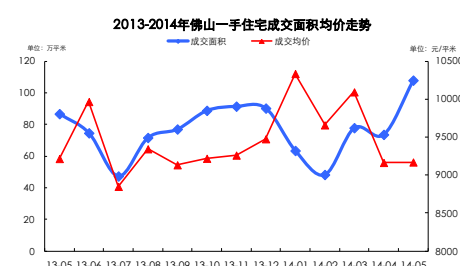
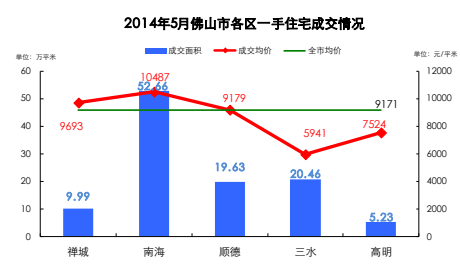
报告出品：世联地产市场研究部

撰写人：廖德杰

撰写日期：2014-06-05

### 逆市的靓丽数据与冷清的土地市场

#### 市场走势



#### 相关报告

《北京 2014 年 5 月房地产市场报告》

《上海 2014 年 5 月房地产市场报告》

《广州 2014 年 5 月房地产市场报告》

《惠州 2014 年 5 月房地产市场报告》

《长沙 2014 年 5 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：中国制造业经济总体仍处于增长态势，但增速趋缓。国家统计局、中国物流与采购联合会 1 日发布的报告显示，5 月份中国制造业采购经理指数(PMI)为 52.0%，比上月回落 0.9 个百分点。
- ◇ 中央政策：5 月 22 日，住建部多位人士确认，除北上广深之外，其它城市的限购政策可以自行调节，尤其是库存过大的地方，但不会明确发文。近期北上广深市场也有剧烈调整，据悉，住建部领导已明确表态，一线城市的限购不会放开。
- ◇ 地方政策：5 月 12 日，佛山住房和城乡建设管理局发布关于高明区放松限购政策的最新文件。佛山住建局称，已知晓对于高明在限购执行过程中的探索，并将对高明区的探索进行认真的评估。文件称，将密切关注两个方面情况，“一是这种探索，是否可以有效解决高明区在经济发展过程中，进入高明就业的人群住房刚性需求；二是这种探索，是否会引起区域房价较大幅度波动。
- ◇ 总体看，2014 年 5 月，佛山一手住宅共成交 10299 套，成交总面积 107.98 万平方米，环比上升 46.6%；一手住宅成交均价为 9171 元/平方米，环比微升 0.1%，同比下跌 0.5%。单从成交数据看，五月成交面积高达 107.98 万平方米，也创造了限购以来的单月最高值，五月整体均价表现平稳，在目前整体大环境下，开发商更多关注的是快速走量，从而价格方面优惠有所增多，总体表现量升价稳



**一级市场:** 2014年5月,佛山经公开市场途径共新增供应土地18宗,总供应面积为101.05万平方米,成交方面,佛山经公开市场途径共成交土地17宗,总成交占地面积116.55万平方米,成交总金额29.65亿元。其中住宅用地成交3宗,总占地面积为45.66万平方米,占整个土地成交的39.2%;商服用地成交1宗,总占地面积为0.85万平方米,占整个土地成交的0.7%;工业用地成交11宗,总占地面积为53.05万平方米,占整个土地成交的45.5%。

**二级市场:** 2014年5月,佛山市一手住宅批售面积为106.85万平方米,环比小幅下跌3.4%,成交方面,佛山一手住宅共成交10299套,成交总面积107.98万平方米,环比上升46.6%;一手住宅成交均价为9171元/平米,环比微升0.1%,同比下跌0.5%;成交总金额为99.02亿元,环比上升46.7%,同比增长23.8%。

**三级市场:** 佛山二手楼成交量环比上升,全市共成交二手楼2336套,较3月份增加432套,成交总面积为28.47万平方米,较3月份上升19.1%,同比去年3月份下跌15.3%。

**月度总结:** 土地市场:佛山整体土地市场继续保持较为冷清局面,五区中仅有三水区有住宅成功拍出,顺德5月出现多宗住宅用地流拍现象,而南海和禅城两区五月根本没有住宅性质用地挂牌出让,土地市场的冷清主要受到当前楼市整体大环境看跌有关,此外与开发商资金链和库存土地量也是影响开发商拿地的欲望。

楼市市场:五月楼市成交可以说逆市中的惊人表现,单从成交数据看,五月成交面积高达107.98万平方米,也创造了限购以来的单月最高值,这一方面得益于,4月底佛山几个受关注的楼盘开盘大卖的成交数据在五月份呈现出来,当然本身五月份就有五一黄金周节点,大量楼盘趁节点大搞营销活动来冲销售业绩,对五月的高位成交量也起到不少作用,另外,从成交区域来看,五月份离广州较近的广佛楼盘成交表现突出,不仅受到当地购房者的追捧,也吸引到部分广州购房者的青睐,这些楼盘走量成交好也对五月高位成交量贡献不少,值得注意的是五月品牌开发商旗下楼盘走量显得更快,至于均价方面,五月整体均价表现平稳,在目前整体大环境下,开发商更多关注的是快速走量,从而价格方面优惠有所增多,总体表现量升价稳。



## 1. 宏观经济

中国制造业经济总体仍处于增长态势,但增速趋缓。国家统计局、中国物流与采购联合会1日发布的报告显示,5月份中国制造业采购经理指数(PMI)为52.0%,比上月回落0.9个百分点。

## 2. 市场政策

### 2.1 中央政府

- ◇ 国务院法制办日前就《城镇住房保障条例(征求意见稿)》公开征求意见。其中提出,城镇住房保障范围为城镇家庭和城镇稳定就业的外来务工人员。这意味着,符合条件的常住人口将破除户籍限制纳入保障房保障范围。
- ◇ 54个城市数据显示,今年“五一”假期新建住宅合计成交23.6万平方米,较去年同期大幅下滑47%,其中一线、二线、三四线城市均有明显下挫,降幅分别为40%、65%、32%。相对于2013年的历史同期成交高位,2014年“五一”假期成交量较2011年及2012年分别下降19%和36%,为近四年以来的历史低位。
- ◇ 据中国证监会5月4日发布的房企再融资申请最新信息显示,共有160个排队项目,其中36个涉及房地产业,占比达22.5%,而在160个排队项目中,已过发审会的有19项;已反馈的有84项,其中涉及房地产业的项目最多;已受理的有51项,其中21项涉及房地产业。
- ◇ 住房城乡建设部近日就切实做好2014年住房保障工作下发通知明确,今年全国城镇保障性安居工程计划新开工700万套以上,其中各类棚户区470万套以上,计划基本建成480万套。
- ◇ 5月14日,中国国土资源部发布消息称,截至4月25日,全国已有17个省(区、市)明确由国土资源部门牵头负责不动产统一登记职责整合工作。其中,河北、黑龙江、山东、湖北、江西等5个省已正式建立不动



产登记联席会议制度，北京、辽宁、黑龙江、广东、四川 5 省(市)已在国土资源厅(局)内成立了不动产统一登记领导小组，启动了相关工作。

- ◇ 5月18日，2014年全国经济体制改革工作会议在北京召开。会上发改委明确今年经济改革9大任务，其中包括推进房地产税等税制改革，推进新型城镇化相关改革以及利率市场化改革。
- ◇ 5月22日，住建部多位人士确认，除北上广深之外，其它城市的限购政策可以自行调节，尤其是库存过大的地方，但不会明确发文。近期北上广深市场也有剧烈调整，他们正在观察研究，但发文确认限购放开的可能性不大。据悉，住建部领导已明确表态，一线城市的限购不会放开。
- ◇ 5月26日，住建部和国家工商总局联合发布了新版《商品房买卖合同（预售）示范文本》、《商品房买卖合同（现售）示范文本》。据了解，新修订的合同示范文本更加突出平等维护买卖双方合法权益，在明确双方义务的基础上，更加注重买受人权益的保障。
- ◇ 5月27日，周小川对人民银行各级机构提出，要执行好稳健的货币政策，为全面深化改革和支持地方经济发展创造良好的货币金融环境，要进一步加强和改善金融监管，维护金融稳定，同时要大力推动普惠金融建设，提升金融服务现代化水平，加强金融消费者权益保护，特别是要重视运用现代科技手段促进普惠金融发展。
- ◇ 5月29日，国土资源部、住房城乡建设部联合召开坚决遏制违法建设、销售小产权房问题视频会议，明确对在建、在售的小产权房坚决叫停，并依法查处。这是继5月23日两部委联合下发《关于坚决遏制违法建设、销售小产权房的紧急通知》，官方又一次强调小产权房的非法身份。

## 2.2 地方政府

- ◇ 5月12日，佛山住房和城乡建设管理局发布关于高明区放松限购政策的最新文件。佛山住建局称，已知晓对于高明在限购执行过程中的探索，并将对高明区的探索进行认真的评估。文件称，将密切关注两个方面的情况，“一是这种探索，是否可以有效解决高明区在经济发展过程中，进入高明就业的人群住房刚性需求；二是这种探索，是否会引起区域房价较大幅度波动。”
- ◇ 央行日前做出新规定，要求商业银行优先发放首套房贷。但记者昨日采访佛山各大银行，发现有部分银行已经停止房贷业务。而其他一些有房贷额度的银行，首套房贷利率也在基础利率百分之十以上。
- ◇ 自今年3月以来，佛山有多个一手楼盘以大幅让利的方式进行促销，这样的现象到现在依然没有停止。通常一手房促销走货会对二手放盘价产生影响，那么现在的二手房放盘价是否有所调低？成交行情是否受影响？对此业内人士表示，目前佛山二手楼市受大市放缓及新盘促销的影响十分明显，降价房源已增加三四成，降价幅度在5%~10%。
- ◇ 17日推介会上，顺德抛出“绣球”，将分布在全区各个镇街的18个地块、20个三旧改造项目向房地产商推介，并详细介绍这些地块和项目的情况与特点。据统计，此次推出的18个地块约165万平方米，三旧改造项目面积约4971.28亩。
- ◇ 8日获悉，为解决土地存量不足问题，顺德区国土城建和水利局出台了文件对实际操作中闲置土地的认定给出计算方式，并要求有闲置“嫌疑”的土地要在一年内完成相关认定。
- ◇ 近日有消息称，多地房贷出现松动。不过，调查了佛山多家银行，发现本地房贷至今并无松动，银行业针对放贷资金均较去年吃紧，首套房贷最少上浮10%。多家股份制银行因资金紧张，或无利率优势，已经停止房贷业务。
- ◇ 据透露，现时轻轨建设有10个站场，其中2个站场在三水新城，一个是三水站，一个是云东海站。现在施工的问题基本上可以解决，应该在2016年上半年通车。此外，佛肇轻轨通车以后，对三水新城的发展是很有促进和带动的。
- ◇ 《顺德区“三旧”改造专项规划》30日正式获批公示，全区共划分了“三旧”改造单元194个，总面积8742公顷，占全区面积的10.8%。在所有改造单元中，居住改造依然主导，另有4个改造单元将改造成公益项目。而对于改造“欠账”最多的村级工业区改造，区发展规划和统计局制定了“三年改造目标”，指导镇街开展相关改造工作。

- ◇ 以升平路、公正路等道路延伸出来的传统商业街区，是佛山商业的重要发源地，构成了“四大名镇”之一佛山的商业脉络。此间，“三旧”改造的步伐在这个闻名四方的区域内终于迈开步子，6月中旬，两宗莲升片区的地块将陆续出让。
- ◇ 从相关部门获悉，《佛山市森林城市建设总体规划(2012-2020)》(下称“规划”)近日已确定。按照规划，到2020年，佛山全市森林覆盖率将达35%以上，城区人均公园绿地面积达到16公顷，城区建有多处以各类公园为主的休闲绿地，市民出门500米有休闲绿地。
- ◇ 今年以来有关楼市“拐点”话题不断。从近期成交等数据显示，佛山各区楼市出现“冰火两重天”的局面。业内人士称，当前楼市已经进入“分化”阶段，观望情绪愈发浓厚。为打破僵局，不少开发商推出降价、打折等五花八门的销售手段。从绿地集团获悉，集团旗下广佛四项目从5月起启动“红夏行动”，项目全线88折。



## 1. 一级市场

### 1.1 供应分析

2014年5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)
顺德	工业	2	26.58	68.47
	住宅	8	36.09	87.30
	商业	2	7.61	19.02
高明	工业	1	2.79	2.79
	住宅	1	7.15	25.02
禅城	住宅	2	19.58	58.17
	其他	1	0.07	0.07
	商业	1	1.19	1.79
总计		18	101.05	262.63

【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5月，佛山经公开市场途径共新增供应土地18宗，总供应面积为101.05万平方米。其中住宅用地11宗，占地面积为62.82万平方米，占整个土地供应的62.2%；商服用地2宗，占地面积为8.8万平方米，占整个土地供应的8.7%，新增工业用地有3宗，总面积为29.37万平方米。

### 1.2 成交分析

2014年5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	工业	5	19.60	9305
	住宅	3	45.66	262400
	其他	1	16.82	8327
南海	工业	3	28.20	11072
顺德	工业	1	1.58	1338
	商业	1	0.85	1824
	其他	1	0.16	431
高明	工业	2	3.68	1777
总计		17	116.55	296474

【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】

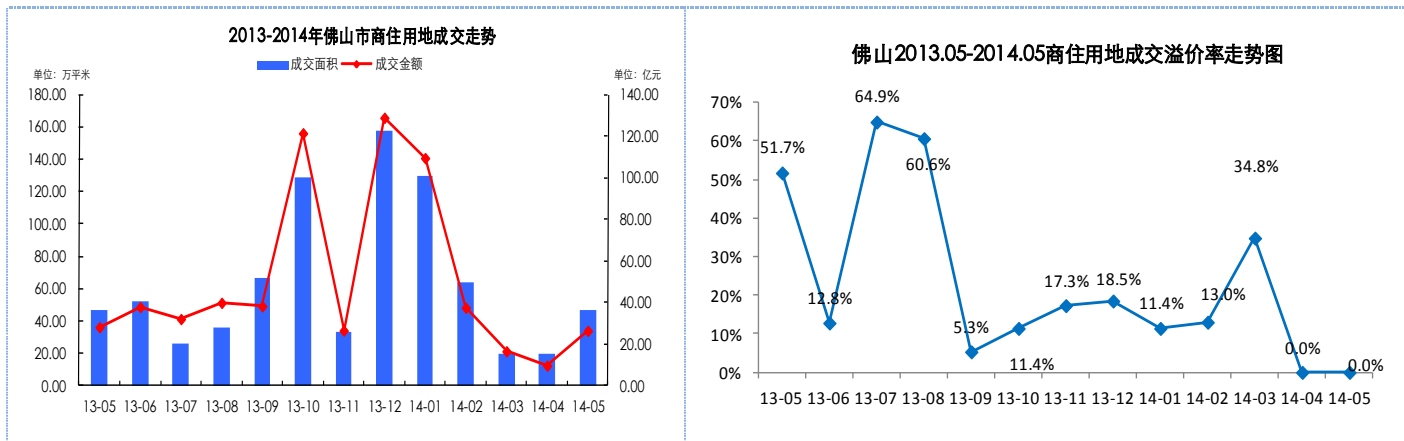
2014年5月，佛山经公开市场途径共成交土地17宗，总成交占地面积116.55万平方米，成交总金额29.65亿元。其中住宅用地成交3宗，总占地面积为45.66万平方米，占整个土地成交的39.2%；商服用地成交1宗，总占地面积为0.85万平方米，占整个土地成交的0.7%；工业用地成交11宗，总占地面积为53.05万平方米，占整个



土地成交的 45.5%。

5月，佛山整体土地市场继续保持较为冷清局面，五区中仅有三水区有住宅成功拍出，顺德5月出现多宗住宅用地流拍现象，而南海和禅城两区五月根本没有住宅性质用地挂牌出让，土地市场的冷清主要受到当前楼市整体大环境看跌有关，此外与开发商资金链和库存土地量也是影响开发商拿地的欲望。

全市成交商住用地的平均楼面地价为 2653 元/平米，其中以佛山市三水云东海新城开发投资有限公司在三水区云东海街道白云路北侧 1 号地块住宅用地成交楼面地价最高，为 3151 元/平米。

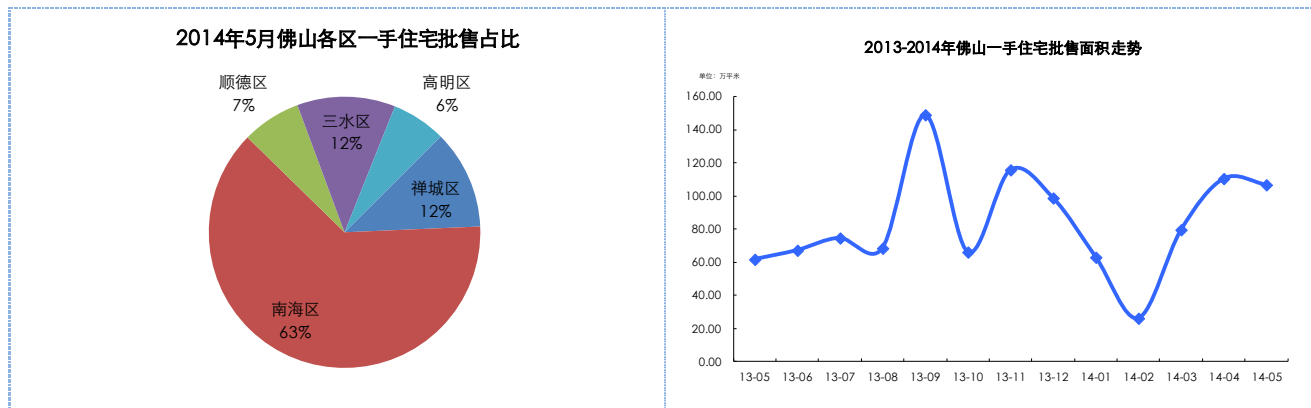


2014年5月，佛山经公开市场途径成交商住用地有 4 宗，总面积 46.52 万平米，环比上升 131.9%，同比减少 1.4%，比前 11 个月平均成交面积减少 30.1%；成交总金额为 26.42 亿元，环比上升 174.6%，同比下跌 6.2%，比前 11 个月平均成交金额减少 51.5%。

在成交溢价方面，商住用地整体溢价率为 0%，所有 4 宗商住用地均以底价成交。

## 2. 二级市场

### 2.1 供应分析

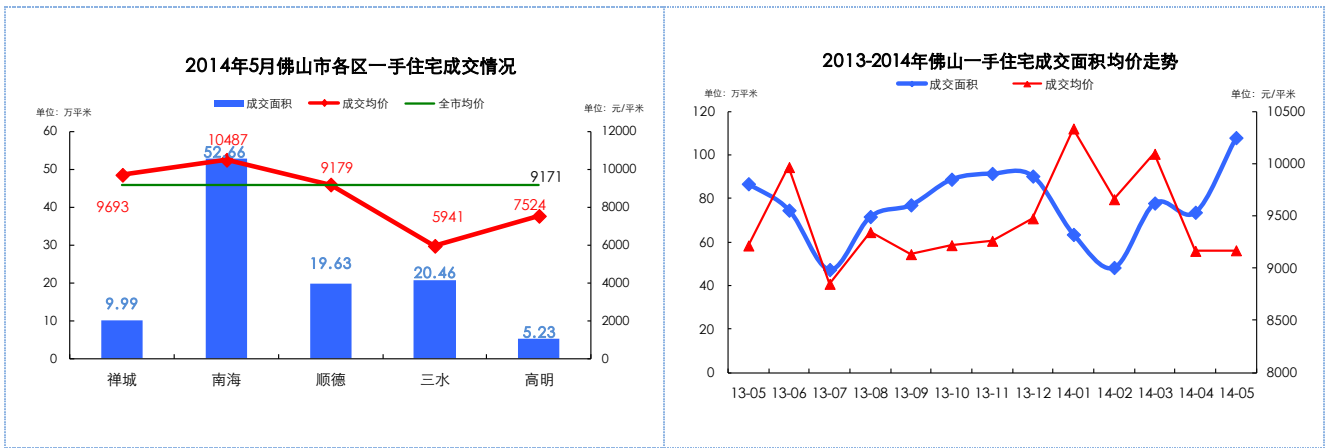


2014年5月，佛山市一手住宅批售面积为 106.85 万平米，环比小幅下跌 3.4%，同比大幅增加 72.9%。

各区新增供应量表现不一；其中南海区新增供应为五区最大，共有 67.32 万平米，环比上升 58%，占全市新增总供应量的 63%；而顺德区新增供应量为 7.51 万平米，环比下跌 76.7%，占全市新增总供应量的 7%；禅城区新增供应量有 12.63 万平米，环比下跌 26.4%，占全市新增总供应量的 12%；而高明新增 6.89 万平米，环比下跌 20.6%，三水新增供应 12.5 万平方米，环比增加 25.5%，占全市新增总供应量的 12%。

### 2.2 成交分析



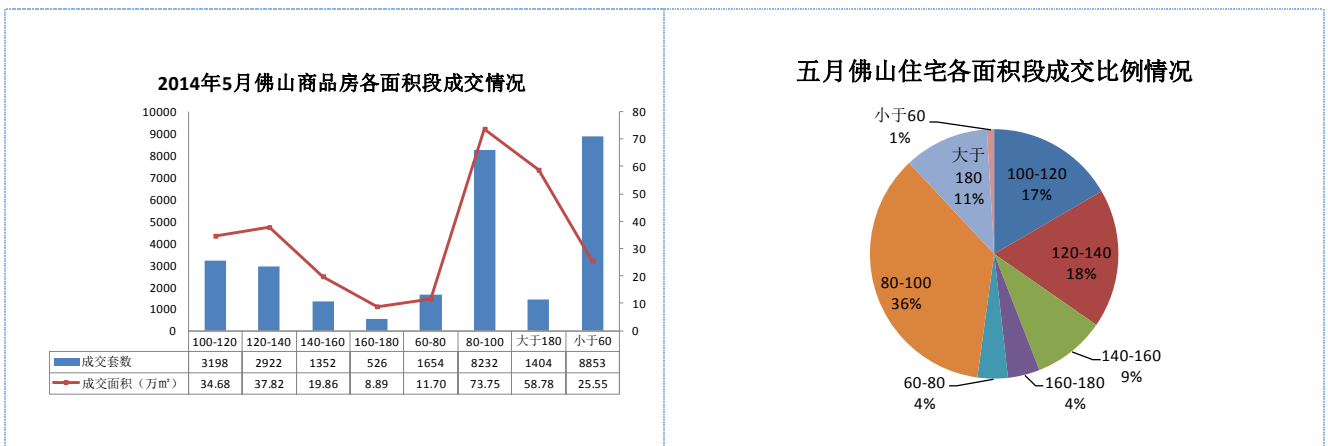


2014年5月,佛山一手住宅共成交10299套,成交总面积107.98万平方米,环比上升46.6%,同比上升24.4%;一手住宅成交均价为9171元/平米,环比微升0.1%,同比下跌0.5%;成交总金额为99.02亿元,环比上升46.7%,同比增长23.8%(其中,顺德区成交面积和价格以套内计算,下同)。

从区域成交来看,各区均表现出上升态势,其中禅城本月成交9.99万平方米,环比上升57.8%,而成交主力南海共成交52.66万平方米,环比上升38.3%,此外,顺德成交环比上升7.7%,共成交19.63万平方米,三水因品牌楼盘入市大卖集中成交,使得成交环比大幅上升183.7%,共成交20.46万平方米,高明成交5.23万平方米,环比上升37.2%。

顺德和南海两个主要区成交量合计为72.3万平方米,占全市总成交量比重的67%,总量较4月份上升28.4%。

在成交均价方面,佛山整体表现平稳,而各区表现不尽相同,其中南海区成交均价微幅上升,为10487元/平方米,环比微升2.9%,而禅城区均价为9693元/平方米,环比微跌2.4%,顺德区环比上升9.4%,为9179元/平方米,三水区环比微升2.2%,为5941元/㎡,高明区则均价是表现回落,为7524元/㎡,环比下跌2.7%。



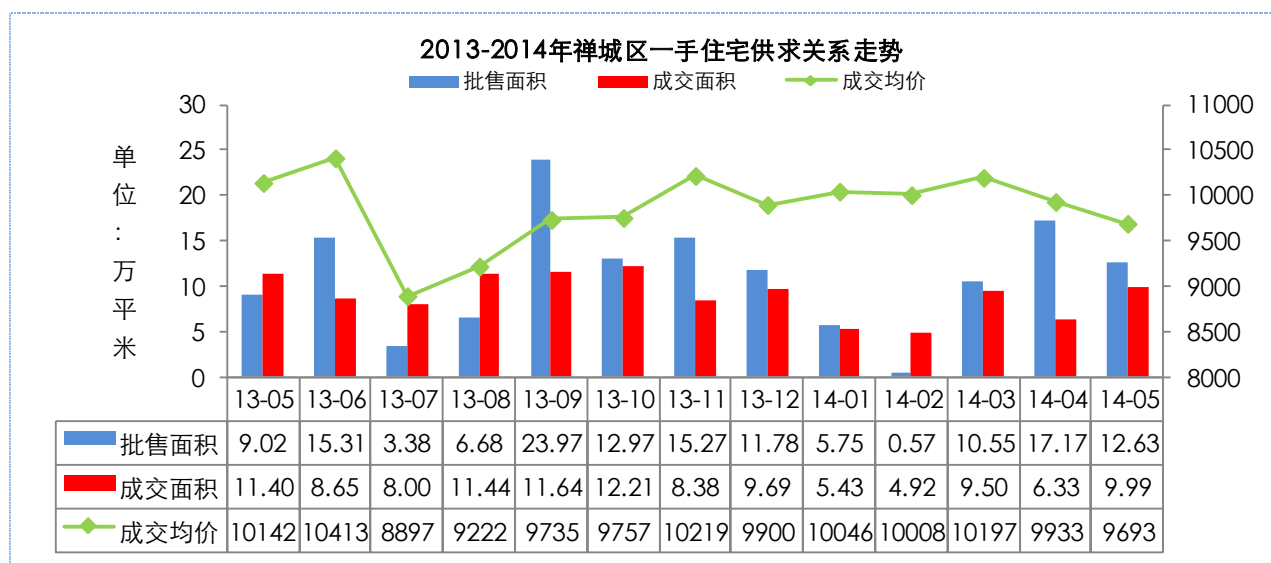
从5月份商品房各面积段成交情况来看,80-100面积段区间成交依然最多,共成交面积为73.75万平方米,成交套数为8232套,也符合目前佛山市场刚需走量最快的特征,从5月住宅的面积段成交占比也验证了这一点,80-100平米的住宅成交占比高达36%,绝对领先于其他面积段占比,而100-140面积段成交次之,合计占比为35%,说明改善户型也有一定的市场需求,而从商品房面积段小于60平米区间段的成交套数也表现突出,但成交面积是偏低的,因此这部分主要是以车位成交贡献较多。

总体看,五月楼市成交可以说逆市中的惊人表现,单从成交数据看,五月成交面积高达107.98万平方米,也创造了限购以来的单月最高值,这一方面得益于,4月底佛山几个受关注的楼盘开盘大卖的成交数据在五月份呈现出来,当然本身五月份就有五一黄金周节点,大量楼盘趁节点大搞营销活动来冲销售业绩,对五月的高位成交量也起到不少作用,另外,从成交区域来看,五月份离广州较近的广佛楼盘成交表现突出,不仅受到当地购房者的追捧,也吸引到部分广州购房者的青睐,这些楼盘走量成交好也对五月高位成交量贡献不少,值得注意的是五月品牌开发商旗下楼盘走量显得更快,至于均价方面,五月整体均价表现平稳,在目前整体大环境下,开发商更多关注的是快速走量,从而价格方面优惠有所增多,总体表现量升价稳。



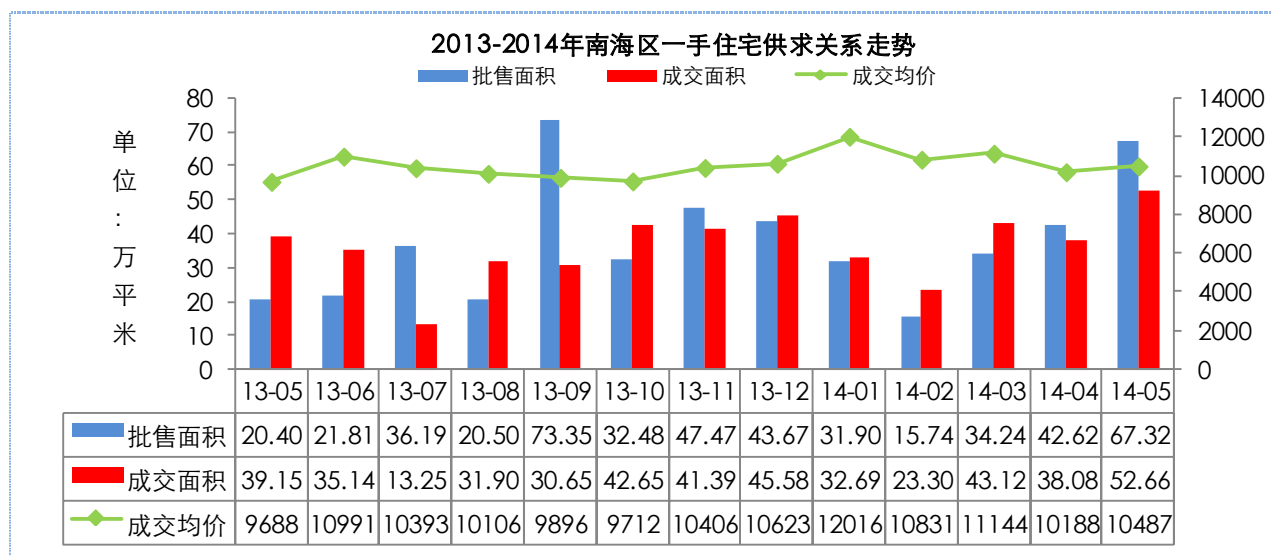
## 2.3 各区分析

### 2.3.1 禅城区



5月份，禅城区供跌销升，市场供销差距进一步缩小，供应量有12.63万平方米，环比大幅下跌26.4%；而成交量环比大幅上升57.8%，为9.99万平方米，供应量略大于成交量，供销比为1.26:1；成交均价环比微跌，为9693元/平方米，环比下跌2.4%。

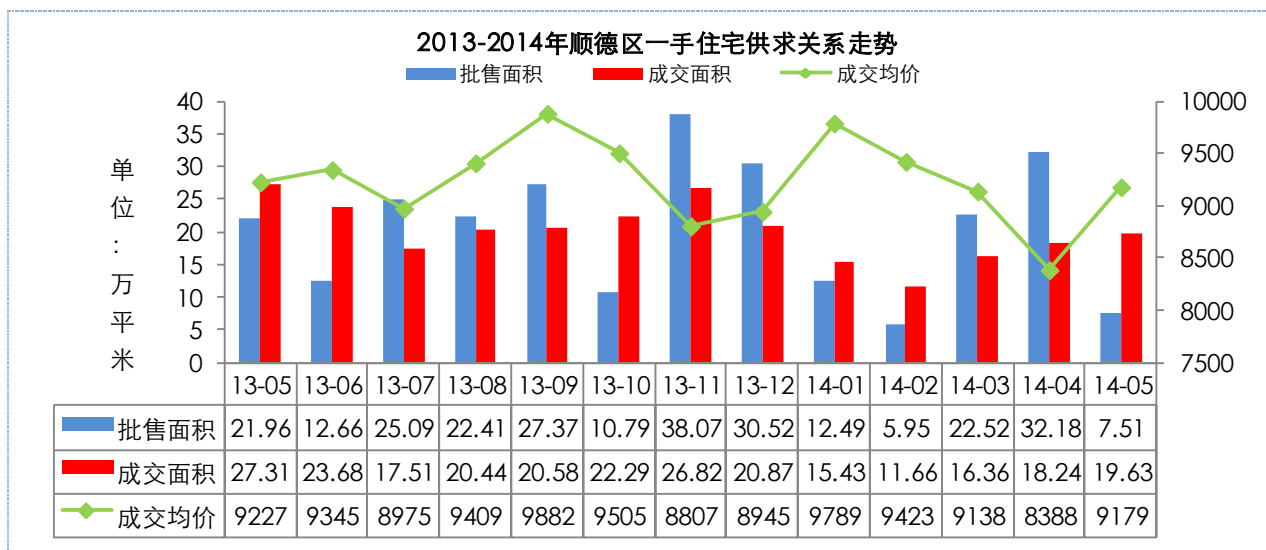
### 2.3.2 南海区



5月份，南海区一手住宅供应量继续大幅上升，新增67.32万平方米，环比上升58%。而成交量同样环比大幅上升，为52.66万平方米，环比上升38.3%，供应量略大于成交量，供销比为1.28:1。成交均价环比上升，为10487元/平方米。

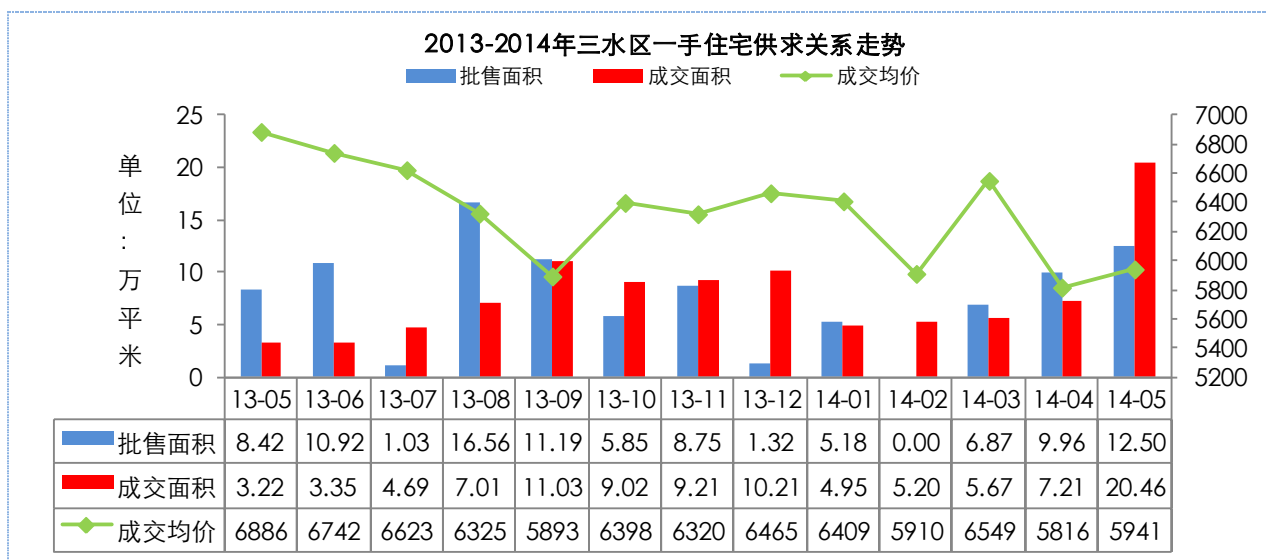
### 2.3.3 顺德区





5月份，顺德新增明显下跌，全区新房供应量7.51万平方米，环比大幅下跌76.7%，本月成交量19.63万平方米，成交量远大于新增量，供销比0.38:1。成交均价环比回升，为9179元/平方米。

### 2.3.4 三水区

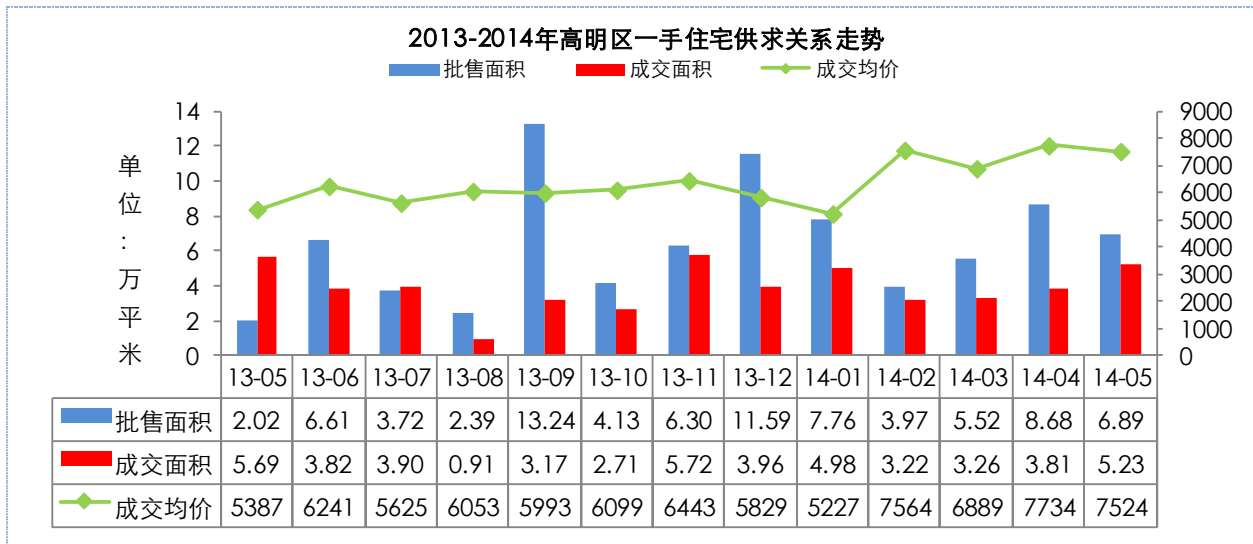


三水区5月新增供应量大幅上升，为12.5万平方米，而成交量同样大幅上升，为20.46万平方米，环比上升183.7%。成交量远大于供应量，供销比0.61:1，成交均价微升2.2%，为5941元/平方米。

### 2.3.5 高明区







5月份，高明房地产市场一手住宅供应下滑，供应量为6.89万平方米，环比下跌20.6%，成交面积为5.23万平方米，环比上升37.2%。供应量大于成交量，供销比为1.32:1，成交均价为7524元/㎡，环比下跌2.7%。

#### 2.4 成交排名TOP10楼盘分析

2014年5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、保利中景花园、金色领域广场（公寓）、保利心语花园、金名都、柏悦华府、领地海纳豪庭、顺德碧桂园、山海汇花园和南海万达华府。

成交前十的楼盘成交总量达3562套，占全市成交总套数的34.58%。

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8个楼盘上榜，共成交2635套，占前十强的74%；顺德区有顺德碧桂园1个楼盘上榜，共成交214套，占前十强的6%；三水区有保利中景花园1个楼盘上榜，共成交713套，占前十强的20%；禅城区有和高明没有楼盘上榜。

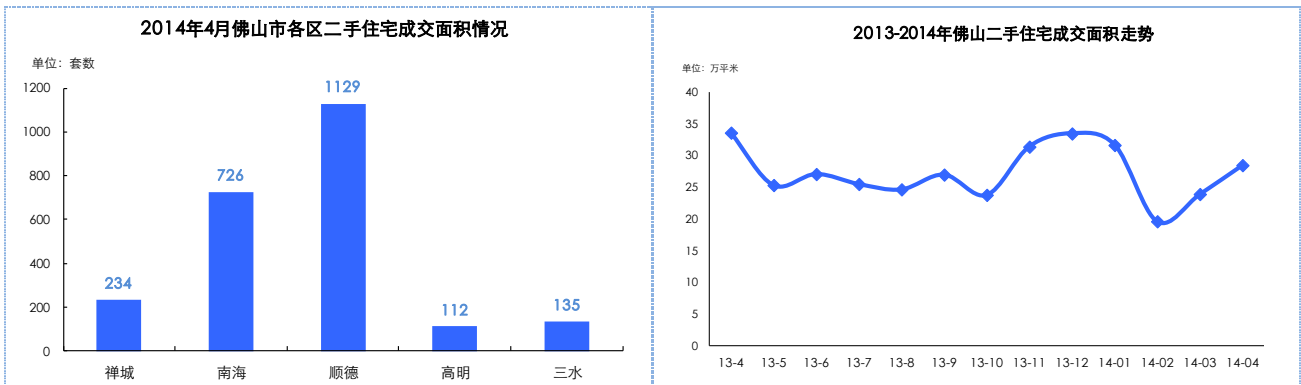
2014年5月佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表

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	852	97525	10813
2	保利中景花园	三水	713	82404	6069
3	金色领域广场（公寓）	南海	449	16468	11714
4	保利心语花园	南海	323	29873	9899
5	金名都	南海	230	24833	14236
6	柏悦华府	南海	227	21973	7439
7	领地海纳豪庭	南海	216	20170	8053
8	顺德碧桂园	顺德	214	23917	10261
9	山海汇花园	南海	180	17090	16356
10	南海万达华府	南海	158	15194	14420

【数据来源：世联数据平台】

### 3. 三级市场



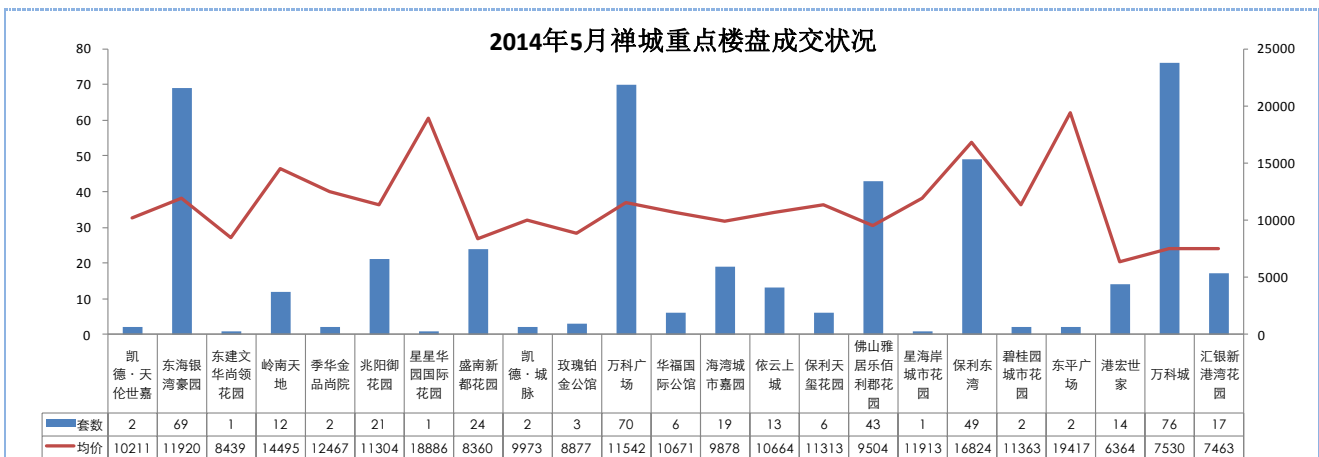


4月份,佛山二手楼成交量环比上升,全市共成交二手楼 2336 套,较 3 月份增加 432 套,成交总面积为 28.47 万平方米,较 3 月份上升 19.1%, 同比去年 3 月份下跌 15.3%。

各区成交情况,五区除高明区和三水区外其余三区均环比上升。其中顺德升幅最大,环比大幅上升 34.9%; 禅城环比上升 31.5%, 南海区环比上升 13.4%。高明环比减少 20.2%, 而高明成交环比减少 33.7%。



1. 禅城



2014年5月禅城市场主要楼盘动作汇总表

项目名称	时间	上月禅桂市场主要楼盘动作汇总
万科城	5.1-3	我们都住【万科城】! 五一业主专场, 老带新成交抽家电, 舌尖上的南庄美食节, 烤翅、甜品邀您尝!
沿海馨庭	5.1	舌尖上的五一
岭南天地	5.1-3	4期【尚苑】“五一”期间开放样板房
绿地中心	5.1-3	举办大型亲子主题活动
佛山雅居乐花园	5.1-3	大型亲子互动活动“智勇大闯关挑战赛”
佛山万科广场	5.10-11	美丽妈妈相遇甜蜜鲜芋仙(芋头糖水)
星星广场	5.10-11	感恩母爱, 情系星星(与母亲一起合照)
绿地中心	5.17-18	绿动广东 红惠佛山, (以粮票领米和购房有五重礼)
时代云图	5.31-6.2	双节木偶总动员: 萨尔瓦多木偶驾临, 高跷小丑大巡游, 上门赠粽活动

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
东海国际花园	11	8539	34-67 m <sup>2</sup> 公寓	76	——
岭南天地	12	14495	300-500 m <sup>2</sup> 的联排别墅。	445	——



			110-260 m <sup>2</sup> 、140-170 m <sup>2</sup> 洋房		
保利香槟	0	0	40、70 平米写字楼、公寓	24	一口价 6500 元/方
普君新城	0	0	41-80 平米公寓	70	——
锦隆花园	0	0	80 m <sup>2</sup> -114 m <sup>2</sup>	14	9 折
季华金品	2	12467	39-113 m <sup>2</sup> LOFT 产品	285	诚意登记 2 万享额外 98 折
罗马新都	0	0	160-187 m <sup>2</sup>	334	99*99*98
星晖盛汇园	0	0	70-126 方 2-3 房户型	256	——
铂顿商业中心	0	0	33-79m <sup>2</sup> 公寓 (住宅性质)	570	98 折
科秦君御华府	0	0	35-49m <sup>2</sup> 公寓	5	团购一万抵五万
东海银湾豪园	69	11920	公寓、85-176 m <sup>2</sup> , 三、四房	858	一口价单位
安东尼商务大厦	0	0	办公用房 35-45 m <sup>2</sup>	149	——
御璟上院	15	8576	140-144 方四房和 35 方小单位	273	——
荟丽家园	0	0	78-138 m <sup>2</sup>	17	——
恒福国际	0	0	33-78 m <sup>2</sup>	448	一次性付款: 98*4 个 99; 按揭付款: 98*3 个 99
绿地中心	24	12252	86、127、141 平米的三四房	308	1 万享 93 折
时代云图苑	60	11576	87-141 m <sup>2</sup> 三四房	528	老带新成交送 115-140 m <sup>2</sup> 送 5000 元管理费; 85-99 m <sup>2</sup> 送 3000 元物业管理费
星星广场	49	11026	89 方三房	231	98*99*99-10000

### 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
兆阳御花园	21	11304	92.22 m <sup>2</sup> 三房两厅、91.83 m <sup>2</sup> 三房两厅两卫、90.45 m <sup>2</sup> 三房两厅两卫、72.1 m <sup>2</sup> 两房两厅一卫、88.9 m <sup>2</sup> , 三房两厅一卫、	252	准时签约减一万, 一次性付款 98 折
星星华园国际二期	1	18886	68-85 m <sup>2</sup> 、61-86 m <sup>2</sup> 、84-88 m <sup>2</sup>	213	——
盛南新都花园	24	8360	81-170 方	371	——
凯德·城脉	2	9973	120-145 平米三、四房单位	130	97*97, 部分余货一口价促销
玫瑰铂金公馆	3	8877	20-81 m <sup>2</sup> 公寓	232	特价单位享 96 折优惠
卓远景峰台	0	0	5 栋, 户型 37-94 层 20-23 层 (共 478 套)	146	开盘折扣 97*98 折, 开盘后回收 97 折
雅庭国际广场	1	7236	85-185 m <sup>2</sup>	22	——



佛山万科广场	70	11542	100-133 m <sup>2</sup>	436	9折
智博丽海花园	38	8292	91-104 m <sup>2</sup> 园景 3房或 3+1房	93	—
华福国际公馆	6	10671	58-120 m <sup>2</sup>	79	99折
美誉紫薇花园	14	7377	住宅 71-112方、公寓 34-70方	57	诚意登记可享1万抵5万优惠
海湾城市嘉园	19	9878	74-154 m <sup>2</sup> 二至四房	58	—
世博嘉园	67	8556	90-177方	312	95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
怡翠宏璟	0	0	3房 90-130平米; 4房: 128-170平米、201平米	35	98*99折
依云上城	13	10664	93-147 m <sup>2</sup> 三至四房	22	—
保利天玺花园	6	11313	35-60平米单间、一房、两房	146	99*99*99折
雅居乐曼克顿山	43	9504	90 m <sup>2</sup> 、120 m <sup>2</sup>	783	97折

### 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
凯德瀚城	0	0	90 m <sup>2</sup> 、140 m <sup>2</sup> 、260 m <sup>2</sup> 、280 m <sup>2</sup> 住宅和 40-90 m <sup>2</sup> 商铺	35	93折
海景蓝湾	0	0	110-200平米	161	92折
星海岸	1	11913	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	106	98折
慧港国际	0	0	33-96平米公寓	23	96*99折
东江国际	0	0	73-93平米两房, 121平米三房	115	9折
保利东湾	49	16824	220 m <sup>2</sup> 、190 m <sup>2</sup>	219	98*98*98*98
碧桂园城市花园	2	11363	主推 500方天墅, 以及户型 121-168平米三四房	149	98折
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234平米	8	—
沿海馨庭	22	9471	90-123 m <sup>2</sup>	175	98*99-30000 或 98折
金海 M-city	2	19417	87-107 m <sup>2</sup>	429	98*98
华福丽港阳光	3	11277	90-118 m <sup>2</sup>	73	购买 118平米三房单位送 50000元装修礼券, 购买 90-92平米三房单位可送 38000元



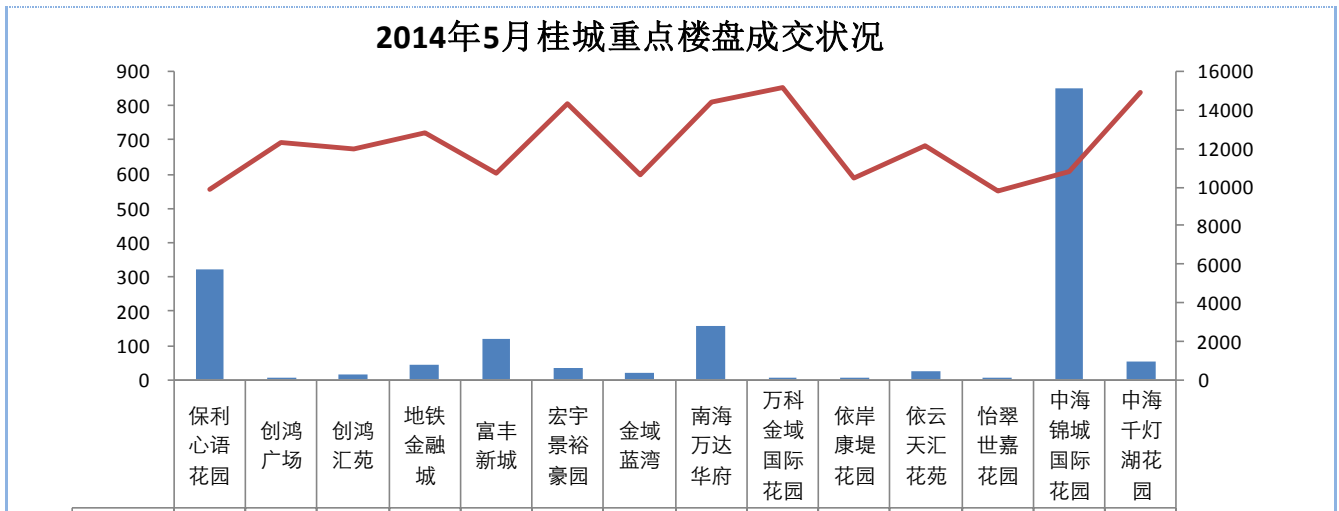
					装修礼券
万通国际大厦	0	0	32-93 m <sup>2</sup> 公寓	984	98*99折
龙光·君悦华府	17	9376	84方三房两厅两卫, 92方三房两厅两卫	63	诚意金5000抵2万、开盘98折
<b>珑景花园</b>	85	8856	——	173	——

**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	14	6364	52-84 m <sup>2</sup> , 2梯6户, 部分双证, 17层, 共288套	793	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
新中源公寓	0	0	47-265 m <sup>2</sup> 公寓	7	97折
帝景蓝湾	0	0	115-140 m <sup>2</sup>	94	98折
万科城	76	7530	84-88 m <sup>2</sup> , 5、28层, 共1091套	670	(原价-4.7万)*99折*99折
汇银新港湾花园	17	7463	71-136 m <sup>2</sup> , 16-32层(770套)	30	预存5000抵3万
水悦龙湾园	24	6589	297-573 m <sup>2</sup>	367	98折
绿岛明珠花园	36	8870	90-114 m <sup>2</sup>	407	—

【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. 桂城**



**2014年5月桂城市场楼盘动作汇总表**

项目名称	时间	主要动作
金域蓝湾	5.1-3	雀王大赛
保利西雅图	5.1-3	炸鸡和啤酒
南海万科广场	5.10-11	浓情5月献礼母亲---“精明妈妈标价会”(精明妈妈标价(几十款家电)+全家福合照+卡片DIY+赠送康乃馨+多款美食)
中海千灯湖1号	5.11	筑梦十载·幸福中海春季摄影颁奖及绘画拼画暨中海千灯湖1号醉美摄影大赛



保利西雅图	5.17	开放样板房
-------	------	-------

**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	21	10597	117-120 m <sup>2</sup> , 155-165 m <sup>2</sup>	61	99折-13万-99折
中海万锦东苑	0	0	二房78-97平米;四房173-182平米;四房以上217-237平米;复式408平米	23	98*97折
创鸿水韵尚都	0	0	90-97平米二房、187、225、282平米三四房	75	——
富丰新城	117	10739	70-90 m <sup>2</sup> , 144 m <sup>2</sup> , 174 m <sup>2</sup>	232	98*98*99折
怡翠世嘉	2	9762	69-88平米二房、89-168平米三房	46	97折
利海尖东半岛	0	0	400-420 m <sup>2</sup>	74	——
中海千灯湖花园	54	14951	137-169 m <sup>2</sup> 三房、187-290 m <sup>2</sup> 四房、396-404 m <sup>2</sup> 五房	486	一口价单位96折扣;一次性96*按揭97
依云天汇	24	12188	103 m <sup>2</sup> 三房、203-270 m <sup>2</sup> 五房	70	95*97*98*98
南海万科广场	1	15130	86-88 m <sup>2</sup> 三房、113 m <sup>2</sup> 四房	162	98*99*99*99(准签减5000)
中海锦城国际花园	852	10813	72-76 m <sup>2</sup> 两房、88-125 m <sup>2</sup> 三房	583	公积金98*按揭97*一次性96
创鸿广场	5	12303	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	474	95*99*99
依岸康堤花园	3	10476	帝景82 m <sup>2</sup> 、90 m <sup>2</sup> 、142 m <sup>2</sup> 、180 m <sup>2</sup>	101	一次性付款98折,按揭付款99折
丽日世纪·金鼎	0	0	39-47 m <sup>2</sup> 公寓	143	一口价促销
宏宇景裕豪园	32	14290	92-142 m <sup>2</sup> 三房	206	97*98*98折
地铁金融城	43	12837	44-124 m <sup>2</sup> 一至三房	90	98*98
南海万达广场	0	0	40-69 m <sup>2</sup> 公寓	149	98*99折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m <sup>2</sup> 公寓	723	98折
创鸿汇苑	0	0	68-76 m <sup>2</sup> 两房、90-91 m <sup>2</sup> 三房	40	95*99*99
万达华府	158	14420	85-88 m <sup>2</sup> 三房、130 m <sup>2</sup> 四房、143 m <sup>2</sup> 四房	594	98*99(按揭)98*99*98(一次



					性)
保利西雅图	323	9899	60-100 m <sup>2</sup> 户型	243	95折
佳兆业滨江1号	16	13446	41-54 m <sup>2</sup> 公寓	449	95*97
御水岸花园	0	10	124-126 m <sup>2</sup> 两房、143 m <sup>2</sup> 三房、 168 m <sup>2</sup> 三房	311	一次性96折*按揭 98折*准时签约 98折
嘉邦国金中心	0	0	91平米的2+1房、118平米的 大三房	65	99*98*99

【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】



### 涛汇领域 10 座开盘快讯

项目名称	涛汇领域
发展商	佛山市顺德区涛汇房产开发有限公司
代理商	天地行
项目位置	顺德伦教世纪路口
类型/规模	项目占地约 6 万 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 25 万 m <sup>2</sup>
推售套数	推出 10 座，28 层，共 164 套；
推售户型	10 座 01 单位（东北向）套内 78.47 m <sup>2</sup> 2+1 房 2 厅 2 卫共 27 套； 02 单位（东北向）套内 73.43 m <sup>2</sup> 2+1 房 2 厅 2 卫共 27 套； 03 单位（东向）套内 66.28 m <sup>2</sup> 2+1 房 2 厅 2 卫共 28 套； 04 单位（西南向）套内 110.6 m <sup>2</sup> 3+1 房 2 厅 2 卫共 28 套； 05 单位（南向）套内 82.11 m <sup>2</sup> 2+1 房 2 厅 2 卫共 27 套； 06 单位（东北向）套内 103.55 m <sup>2</sup> 3+1 房 2 厅 2 卫共 27 套；
开盘时间	2014 年 5 月 1 日早 10:00
开卖方式	集中解筹
开盘地点	涛汇领域销售中心
均价 (折后价)	10 座：01 单位均价约 6681 元/m <sup>2</sup> ； 02 单位均价约 6708 元/m <sup>2</sup> ； 03 单位均价约 6716 元/m <sup>2</sup> ； 04 单位均价约 6989 元/m <sup>2</sup> ； 05 单位均价约 7262 元/m <sup>2</sup> ； 06 单位均价约 6958 元/m <sup>2</sup> ； 整体套内均价约 6904 元/m <sup>2</sup> 。
优惠活动	97*95*98 折



销售率	销售 67 套（截止当日早上 12 点），销售率约为 40%
到场客户数量	当天 10 点现场客户约 90 批。
客户构成	成交的客户主要以伦敦本地客户为主，少量顺德其他镇街。

**美的翰城开盘快讯**

项目名称	美的翰城
发展商	广东美的置业有限公司
代理商	自售
项目位置	北滘镇北滘居委会东兴路 26 号
类型/规模	用地面积：18.9 万 m <sup>2</sup> ，总建筑面积：41.5 万 m <sup>2</sup>
推售产品/套数	推售 16 座 两梯四户，共 100 套
推售户型	01 户型建筑面积 105.38 m <sup>2</sup> ，套内面积 85.43 m <sup>2</sup> ，共 25 套 02 户型建筑面积 105.38 m <sup>2</sup> ，套内面积 85.43 m <sup>2</sup> ，共 25 套 03 户型建筑面积 110.26 m <sup>2</sup> ，套内面积 89.38 m <sup>2</sup> ，共 25 套 04 户型建筑面积 110.12 m <sup>2</sup> ，套内面积 89.28 m <sup>2</sup> ，共 25 套 所有户型均为 3 房 2 厅 2 卫。
开盘时间	2014 年 5 月 1 日 9:00
开盘地点	美的翰城销售中心
开盘方式	由于客户量不足采取自然销售方式
成交均价	01 户型折后套内均价 10922 元/m <sup>2</sup> 02 户型折后套内均价 10970 元/m <sup>2</sup> 03 户型折后套内均价 9989 元/m <sup>2</sup> 04 户型折后套内均价 9507 元/m <sup>2</sup> 整体折后均价为 10334 元/m <sup>2</sup> ，（以上单位全部带精装）
折扣	96 折×99 折×7 天签约 99 折
整体销售情况	截至 5 月 1 日 16:30,整体销售 18 套，销售率 18%
到场客户数量	诚意客户到场约 40 批
客户构成	以北滘本地客户为主，占 80%，其次为番禺、陈村、伦敦客户。

**新鸿基珑景 10、11 座开盘快讯**

项目名称	新鸿基珑景
发展商	新鸿基地产
代理商	开发商、合富
项目位置	佛山市禅城区东平路珑景花园
类型/规模	占地面积:75 万平方米 建筑面积:250 万平方米 容积率: 3.71
推售套数	10 座，两梯三户，21 层，共 63 套





	11座，两梯三户，21层，共63套
推售户型	10座01单位约163㎡，三房两厅，21套； 10座02单位约159㎡，三房两厅，21套； 10座03单位约186㎡，四房两厅，21套； 11座01单位约186㎡，四房两厅，21套； 11座02单位约159㎡，三房两厅，21套； 11座03单位约163㎡，三房两厅，21套。
时间	2014年4月28日下午14:30，集中开卖。
地点	新鸿基泷景销售中心
均价	10座16层以上 163方：7500-9500元/方 159方：8000-9800元/方 186方：7300-9500元/方 10座16层以下 163方：6700-7500元/方 159方：6900-8000元/方 186方：6250-7300元/方  11座16层以上 163方7300-9500元/方 159方9000-10000元/方 186方8700-10000元/方 11座16层以下 163方6250-7300元/方 159方7950-9000元/方 186方7800-8700元/方
折扣率	0.99*0.99*0.95
销售率	截止当天22:00止，共销售120套，销售率约95.2%。
到场客户数量	当天到场人数大约200批，约400人。
客户构成	主要为开发商、广州合富及佛山合富推介内部员工、关系户等客户为主，其中成交客户有60-70%为广州客户。

### 金地珑悦开盘快讯

项目名称	金地珑悦
发展商	佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司
代理商	开放商、中原
项目位置	佛山南海季华七路
类型/规模	占地5万㎡；建面24.5万㎡
推售产品/套数	1座,共180套
推售户型	75㎡两厅两房一卫60套, 89㎡两厅三房两卫120套
开盘时间	2014年5月10日9:00



开盘地点	金地珑悦销售中心
开盘方式	摇号
成交均价	01单元 89 m <sup>2</sup> (西北), 折后均价: 10050 元/m <sup>2</sup> , 销售 17 套, 销售率 56.7%; 03单元 89 m <sup>2</sup> (西南), 折后均价: 11580 元/m <sup>2</sup> , 销售 12 套, 销售率 40%; 04单元 89 m <sup>2</sup> (东南), 折后均价: 12050 元/m <sup>2</sup> , 销售 15 套, 销售率 50%; 05单元 75 m <sup>2</sup> (东向), 折后均价: 11500 元/m <sup>2</sup> , 销售 10 套, 销售率 33.3%; 06单元 89 m <sup>2</sup> (东北), 折后均价: 10210 元/m <sup>2</sup> , 销售 21 套, 销售率 70%; 均带 2000 元装修发售。
折扣	开盘 98*98*99*99
销售率	截止上午 11 点, 整体销售率 58.3%
到场客户数量	约 50-60 批
客户构成	禅桂客户为主

### 保利中央公园 16/17 座开盘快讯

项目名称	保利中央公园
发展商	保利地产
代理商	保代、世联
项目位置	佛山市三水区荷花世界旁
类型/规模	总建面: 74 万 m <sup>2</sup> , 占地 24 万 m <sup>2</sup>
推售产品/套数	16/17 座, 共 136 套
推售户型	16 座两梯四户 02 户型 132 m <sup>2</sup> , 01/03/04 户型 89 m <sup>2</sup> ; 17 座两梯四户 01 户型 132 m <sup>2</sup> , 02/03/04 户型 89 m <sup>2</sup> ;
开盘时间	2014 年 5 月 9 日 18:30, 集中开盘
开盘地点	保利中央公园销售中心
均价	整体均价 5663 元/m <sup>2</sup> 16 座均价 5579 元/m <sup>2</sup> ; 17 座均价 5747 元/m <sup>2</sup> ;
优惠折扣	按揭 98*98*98*98*99 折 一次性 98*98*98*98*98 折
销售率	总套数 136 套, 成交 121 套, 销售率 89%; 16 座共 68 套, 销控约 59 套, 销售率 87%; 17 座共 68 套, 销控约 62 套, 销售率 91%;
到场客户数量	到场客户 161 批, 共约 350 人
客户构成	以三水客户为主, 少量禅桂、南海、广州客户

### 保利中央公馆 19 栋 2 座开盘快讯

项目名称	保利中央公馆 (注册名: 保利公馆)
发展商	佛山南海保利海荣投资有限公司



代理商	易居、保代
项目位置	南海区大沥桂和路与广佛路交汇处
类型/规模	项目占地约 17 万 m <sup>2</sup> ，建筑面积约 83 万 m <sup>2</sup>
推售套数	19 栋 2 座 2 梯 3 户，共 93 套，毛坯发售
推售户型	01 单位 139m <sup>2</sup> ，4 房 2 厅 2 卫，共 31 套 02 单位 176m <sup>2</sup> ，4 房 2 厅 2 卫，共 31 套 03 单位 168m <sup>2</sup> ，4 房 2 厅 2 卫，共 31 套
开盘时间	2014 年 05 月 16 日 17:00
开卖方式	自然开售
均价 (折后价)	01 单位 139m <sup>2</sup> ，实收均价约为 10401 元/m <sup>2</sup> 02 单位 176m <sup>2</sup> ，实收均价约为 10421 元/m <sup>2</sup> 03 单位 168m <sup>2</sup> ，实收均价约为 11301 元/m <sup>2</sup>
开盘地点	保利中央公馆售楼部
折扣	98*98*99*96
销售率	截止 19:00，共销售了 19 套，销售率约为 20.4%； 其中： 01 单位 139m <sup>2</sup> ，销售了 9 套，销售率 29% 02 单位 176m <sup>2</sup> ，销售了 0 套，销售率 0% 03 单位 168m <sup>2</sup> ，销售了 10 套，销售率 32%
到场客户数量	开售当天到场客户约 50 批，累计约 140 人
客户构成	以大沥客户为主，少量广州、桂城、禅城和其他外地客户。

### 佛山万科城 5 区 8 座开盘快讯

项目名称	佛山万科城
发展商	佛山市万科投资有限公司
代理商	合富、经纬
项目位置	禅城区南庄镇沿江路 55 号（顺德水道、北江与吉利涌三江汇聚处）
类型/规模	项目占地约 38 万平方米，总建筑面积约 80 万平方米
推售套数	推出 5 区 8 座，2 梯 6 户，28 层高（1 层为商铺），共 162 套（不含商铺）
推售户型	01 户型约 84 m <sup>2</sup> 27 套，北向 02 户型约 87 m <sup>2</sup> 27 套，北向 03 户型约 87 m <sup>2</sup> 27 套，北向 04 户型约 84 m <sup>2</sup> 27 套，北向 05 户型约 87 m <sup>2</sup> 27 套，南向 06 户型约 87 m <sup>2</sup> 27 套，南向
开盘时间	2014 年 5 月 17 日（注，5 区 8 座周二即 5 月 13 日才开始认筹）
开卖方式	自然开盘
开盘地点	佛山万科城销售中心
均价 (折后价)	整体均价 7800 元/m <sup>2</sup> （带精装发售），其中； 01/04 户型约 84 m <sup>2</sup> ，北向，均价约 6500 元/m <sup>2</sup>



	02/03 户型约 87 m <sup>2</sup> ，北向，均价约 7800 元/m <sup>2</sup> 05/06 户型约 87 m <sup>2</sup> ，南向，均价约 8300 元/m <sup>2</sup>
优惠活动	98*99*99*99
销售率	当日成交 6 套，后续成交 2 套， 截至 5 月 18 日共成交 8 套，销售率 5%
到场客户数量	由于自然销售，当天到场人数累计仅约 20 批左右
客户构成	成交客户主要以南庄本地客户为主

## 高明【富星半岛】5座开盘快讯

项目名称	富星半岛
发展商	佛山市高明区大家好房地产有限公司
代理商	佛山鼎瞻
项目位置	佛山市高明区荷城街道高明大道东 492 号
类型/规模	项目占地约 16 万平方米，总建筑面积约 44 万平方米
推售套数	推售 5 座，2 梯 4 户，20 层高，共 76 套
推售户型	01/04 (A 单位) 面积约 126.2 m <sup>2</sup> ，三房两厅两卫，共 38 套； 02/03 (B 单位) 面积约 114.6 m <sup>2</sup> ，三房两厅两卫，共 38 套；
开盘时间	2014 年 5 月 18 日下午 15:00
开卖方式	集中开盘（以前期认筹的筹号作为选房顺序）
开盘地点	富星半岛销售中心
均价（折后价）	整体均价约 4600 元/m <sup>2</sup> （毛坯），
优惠活动	总价 X 98 - 10000 - 8888 - 5000，开盘综合折扣约 93 折
销售率	开卖当天现场销控 44 套，销售率约 58%
到场客户数量	累计到场客户约 80 余批，近 120 余人
客户构成	成交客户主要以高明荷城客户为主、小部分河江及高明其它镇街客户

## 国际华美达开盘快讯

项目名称	国际华美达
发展商	佛山市顺德区摩登渥房产有限公司
代理商	合富辉煌
项目位置	325 国道与龙洲路交汇处
类型/规模	占地面积 8691 m <sup>2</sup> ，总建筑面积 5.44 万 m <sup>2</sup> ，容积率 4.79，总货量 345 套
推售套数	推售 1 座 5、6 层共 46 套 Loft 公寓，10 层 23 套 Loft 公寓；当天总推售 69 套
推售户型	3 梯 23 户，全 Loft 公寓： 01、21 单位下层建面 90 m <sup>2</sup> ，共 6 套；

	02、23单位下层建面82㎡，共6套； 03-20、22单位㎡下层建面45-49㎡，共57套；
开盘时间	2014-05-17针对前期5、6层认筹客户进行解筹
开盘地点	国际华美达销售中心
均价	解筹当天5、6、10层全一口价9980元/㎡，带1000元/㎡装修；
返租情况	5、6层为带5年共12万元返租，10层无返租；
优惠活动	开盘当日以折算后一口价形式开售。
销售率	当日成交12套，其中5、6层11套，10层1套，均为前期认筹客户，前期认筹共25个，解筹率48%，销售率约18%
到场客户数量	当日到场客户30余批。
客户构成	以龙江本地商户为主。

### 华星华府开盘快讯

项目名称	华星华府
发展商	南海区华星置业投资有限公司
代理商	世联
项目位置	大沥新城大道与广云路交汇处
类型/规模	项目占地约7.6万㎡，总建筑面积约32万㎡
推售产品/套数	一期2-3-7-8座。合计232套（不计板房）
推售户型	2座85-89方56套；3座54套； 7座117-145方60套；8座115-164方62套
开盘时间	2014年5月25日上午9:30
开盘地点	销售中心
开卖方式	抽签
折后成交均价（毛坯）	2座均价8100元；3座均价8200元；7座均价9100元；8座均价9600元
优惠折扣	0.99*0.98*0.99
销售率	截止到2015年5月25日下午16:00，2座成交48套销售率约86%。3座成交49套销售率约91%；7座成交36套销售率约60%，8座成交42套销售率约68%。 整体销售率76%。
到场客户数量	开盘累计到场客户约180批，累计到场人数约400人

### 高明【绿色世嘉】6、7、8、9座开盘快讯

项目名称	绿色世嘉
发展商	佛山市高明区丰盛房地产有限公司



代理商	佛山鼎瞻
项目位置	佛山市高明区荷城街道泰和路
类型/规模	项目占地约6万平方米，总建筑面积约18万平方米
推售套数	6座(15层高,2梯4户)、7、8、9座(11层高,1梯4户) 其中6、7座仅推01、05单位,8、9座全推,共推货140套
推售户型	6、7座01单位109.2㎡,3房2厅2卫,共26套 6、7座05单位117.4㎡,3房2厅2卫,共26套 8、9座01单位89.7㎡,3房2厅2卫,共22套 8座02单位/9座03单位约80㎡,2+1房2厅2卫,共22套 8座03单位/9座02单位约77㎡,2+1房2厅2卫,共22套 8、9座05单位89.7㎡,3房2厅2卫,共22套
开盘时间	2014年5月24日上午9:00
开卖方式	集中开盘(以前期认筹的筹号作为选房顺序)
开盘地点	绿色世嘉销售中心
均价 (折后价)	整体均价约4500元/㎡(毛坯), 6、7座01/05单位,109-119㎡,西北向望园林,均价约4600元/㎡ 8、9座02/03单位,77-80㎡,东南向靠高明大道,均价约4250元/㎡ 8、9座01/05单位,89.7㎡,西北向望园林,均价约4550元/㎡
优惠活动	(总价-10000-9888)*98*99(团购)
销售率	截至当天14:00现场销控104套,销售率约74%(销控表疑点多水分大,预计成交约40-50套,销售率约32%) 6、7座01/05单位,推出52套,销控28套,销售率约54% 8、9座02/03单位,推出44套,销控35套,销售率约79% 8、9座01/05单位,推出44套,销控41套,销售率约93%
到场客户数量	截至当天14:00累计到场客户约100余批,近130余人
客户构成	主要以高明荷城客户为主、小部分三洲、杨和等高明其它镇街客户。

### 保利中央公园 8/19 开盘快讯

项目名称	保利中央公园
发展商	保利地产
代理商	保代、世联
项目位置	佛山市三水区荷花世界旁
类型/规模	总建面:74万㎡,占地24万㎡
推售产品/套数	8/19座,共221套
推售户型	8座两梯四户01户型174㎡,02户型142㎡,03户型136㎡; 19座两梯四户01户型139㎡,02户型138㎡,03/04户型89㎡;
开盘时间	2014年5月25日10:00,集中开盘
开盘地点	保利中央公园销售中心



均价	整体均价 6340 元/㎡ 8 座均价 6772 元/㎡；19 座均价 5926 元/㎡；
优惠折扣	按揭 98*98*98*98*99 折 一次性 98*98*98*98*98 折
销售率	总套数 221 套，成交 144 套，销售率 65.6%； 8 座共 93 套，销控约 63 套，销售率 68.8%； 19 座共 128 套，销控约 81 套，销售率 63.3%；
到场客户数量	到场客户 140 批，共约 300 人
客户构成	以三水客户为主，少量南海客户

**保利西雅图 10、17、21 栋开盘快讯**

项目名称	保利西雅图
发展商	保利华南实业有限公司
代理商	广州世联、保代
项目位置	南海区三山大道与港口路交汇处
类型/规模	项目占地约 20 万㎡，建筑面积约 60 万㎡
推售套数	10 栋 150 套，17 栋 128 套，21 栋 160 套，共 438 套座,精装发售
推售户型	10 栋 72-97 ㎡共 150 套 17 栋 92-143 ㎡共 128 套 21 栋 70-100 ㎡共 160 套
开盘时间	2014 年 5 月 25 日 9:00
开卖方式	集中开盘，按组抽签
均价 (折后价)	10 栋 72-97 ㎡单位实收均价 10592 元/㎡ 17 栋 92-143 ㎡单位实收均价 12009 元/㎡ 21 栋 70-100 ㎡单位实收均价 10144 元/㎡
开盘地点	保利洲际酒店
折扣	95 (电商登记 1 万抵 95 折) *99 (按揭)
销售率	截止 11:30，共销售了 350 套，销售率约为 79.9%； 其中:10 栋 72-97 ㎡共销售 132 套，销售率 88% 17 栋 92-143 ㎡共销售 79 套，销售率 62% 21 栋 70-100 ㎡共销售 139 套，销售率 87%
客户构成	以广州客户为主，约占 65%；平洲等佛山客户占 35%

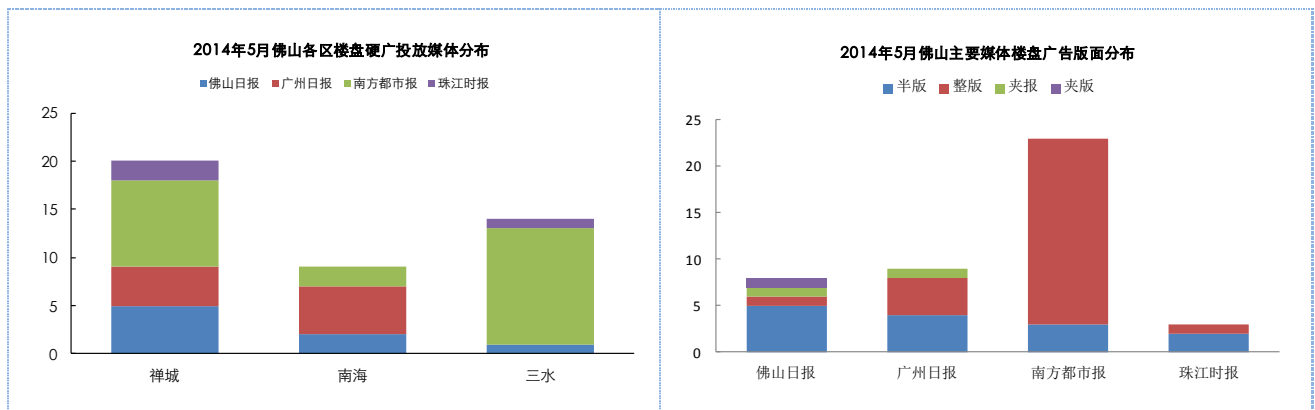
**万荟时代 6 座开盘快讯**

项目名称	万荟时代
发展商	佛山市南海合纵房地产开发有限公司
代理商	世联行



项目位置	南海狮山.石门中学北侧
类型/规模	项目占地约 2.4 万平方米 m <sup>2</sup> ，建筑面积约 10.6 万 m <sup>2</sup>
推售套数	6 座，82-116 m <sup>2</sup> (毛坯): 116 套
推售户型	01 单位 89 m <sup>2</sup> 29 套; 02 单位 82 m <sup>2</sup> 29 套; 03 单位 116 m <sup>2</sup> 28 套, 88 方 1 套; 04 单位 91 m <sup>2</sup> 29 套;
开盘时间	2014 年 5 月 31 日 10:00
开卖方式	集中开盘, 按组抽号
均价 (折后价)	6 座: 01 单位 89 m <sup>2</sup> , 实收均价约为 6344-6892 元/m <sup>2</sup> , 走货 22 套, 销售率 75.8%; 02 单位 82 m <sup>2</sup> , 实收均价约为 6200-6600 元/m <sup>2</sup> , 走货 8 套, 销售率 27.5%; 03 单位 116 m <sup>2</sup> , 实收均价约为 6890-7160 元/m <sup>2</sup> , 走货 10 套, 销售率 34.4% 04 单位 91 m <sup>2</sup> , 实收均价约为 6730-7000 元/m <sup>2</sup> , 走货 9 套, 销售率 31%;
开盘地点	万荟时代售楼部
折扣	轻松置业: 99*97*99*98; 按揭: 98*97*99*98; 一次性: 97*97*99*97
销售率	截止到晚上 9:00, 共销售了 48 套, 销售率约为 41.6%;
到场客户数量	开售当天到场客户约 75 批, 累计约 160 人

报广统计  
Advertisement



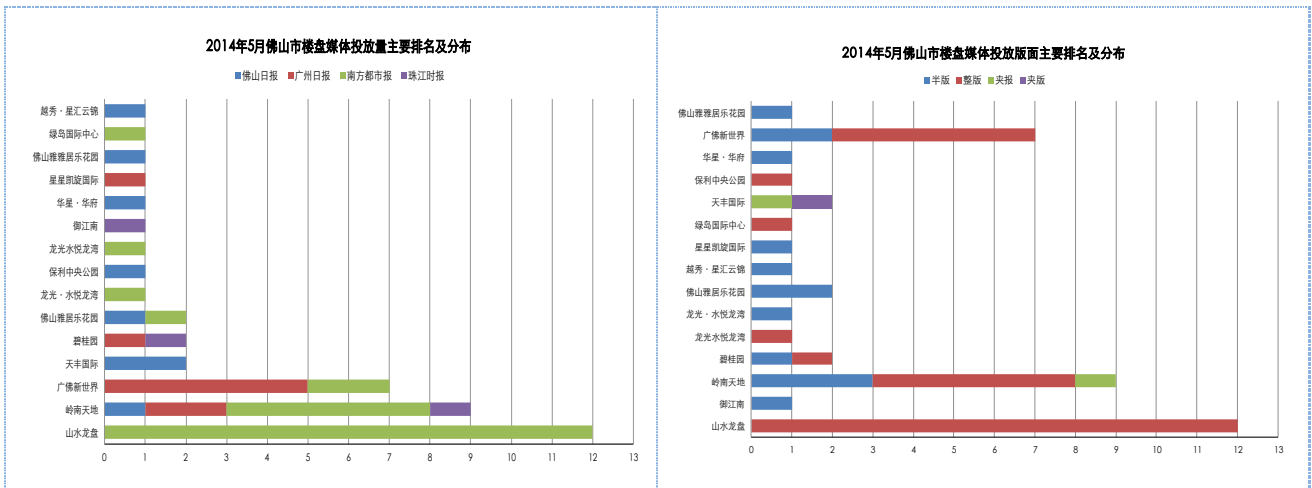
【统计范围: 佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报、羊城晚报】

2014年5月, 佛山市各楼盘在六大主要报纸中硬广告投放共43则, 较4月份减少39则。各区中, 禅城区和三水区楼盘硬广告投放量较多, 分别有20和14则, 占全市投放量的47%和33%, 主要投放在佛山日报有8则; 禅城区占有5则, 主要投放在南方都市报23则; 三水占有12则, 投放在广州日报9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23则; 其次是广州日报有9则, 佛山日报投放8则, 珠江时报有3则。在版面分布上, 整版有26则, 半版有14则, 夹报2则。其中, 半版广告以佛山日报最多, 有5则; 整版广告以南方都市报为主, 有20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 15 个，较 4 月份减少 26 个楼盘。单个楼盘投放最多的是山水龙盘，共有 12 则；其次岭南天地共见报共 9 则，而广佛新世界为 7 则；3 个楼盘投放 2 则广告，9 个楼盘投放 1 则广告。



- ◇ 2014 年 5 月，佛山市一手住宅批售面积为 106.85 万平米，环比小幅下跌 3.4%，成交方面，佛山一手住宅共成交 10299 套，成交总面积 107.98 万平米，环比上升 46.6%；一手住宅成交均价为 9171 元/平米，环比微升 0.1%，同比下跌 0.5%；成交总金额为 99.02 亿元；整体看，单从成交数据看，五月成交面积高达 107.98 万平方米，也创造了限购以来的单月最高值，至于均价方面，五月整体均价表现平稳，在目前整体大环境下，开发商更多关注的是快速走量，从而价格方面优惠有所增多，总体表现量升价稳。
- ◇ 展望六月，在过去的 5 月市场成交表现惊人情况下，6 月份相信各大开发商仍然会加快去量回笼资金，若在目前政策仍未有变动之下，但五月释放了部分刚需购房者，预计六月的成交市场适度回落，整体均价方面预计保持平稳。



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 8 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**

地址：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。

---