

 泛澳地产机构  
REAL ESTATE ORGANIZATION   
佛山房地产市场研究报告

2014. 3. 24-2014. 3. 30

市场研究部

（本报告采用之基础数据均来源于建设局网、国土局网，因网上数据有一定程度的滞后性，以及数据统计的误差性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映即时状况，谨供行内参考之用，数据以政府相关部门公布为主。如有采用需告知本公司，本公司对此概不负相关责任）

## 目 录

一、宏观市场分析 .....	1
二、土地市场 .....	1
2.1 土地挂牌信息 .....	1
2.2 土地成交状况 .....	2
三、二级市场 .....	3
3.1 供应市场 .....	3
3.2 成交市场 .....	5
3.2.1 全市成交概况 .....	5
3.2.2 各区成交状况 .....	7
3.2.3 禅桂市场概述 .....	9
3.2.4 禅桂在售项目动态播报 .....	10
四、推广统计 .....	18
4.1 活动推广 .....	18
4.2 报广统计 .....	18

（本报告采用之基础数据均来源于建设局网、国土局网，因网上数据有一定程度的滞后性，以及数据统计的误差性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映即时状况，谨供行内参考之用，数据以政府相关部门公布为准。如有采用需告知本公司，本公司对此概不负相关责任）

## 一、 宏观市场

### 1.1 房产政策

#### ➤ 下月起商品房须明码标价

3-28

新发布《关于规范商品房销售价格行为和预售行为的通知》，明确规定从2014年4月1日起商品房销售明码标价实行一套一标。商品房经营者在商品房项目公开销售前，需到辖区价格行政主管部门的价格监督检查机构办理明码标价的监制手续。在销售过程中，若需调整价格(销售价格高于或低于《商品房销售价目表》所标示的价格10%)，应在执行调整的销售价格前按规定重新办理标价方式监制手续。

**泛澳观点：**商品房明码标价的规定出台，使得购房者对房价的变动有更明确的了解，同时能够在一定程度上杜绝发展商临时提价的举动，对于规范楼市标准化操作和提高行业透明度来说是一件好事。

## 二、 土地市场

### 2.1 土地挂牌信息面积

(本周没录得土地挂牌)

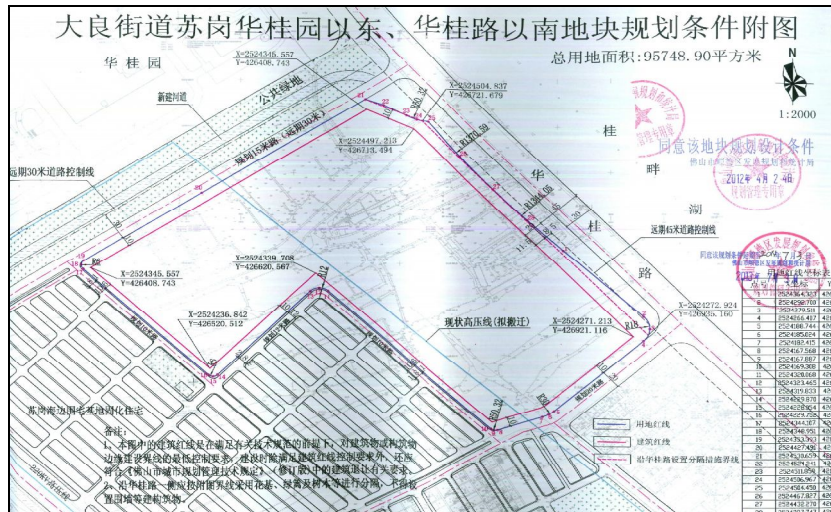
表 本周各区土地挂牌一览表

所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积最高可达 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
三水区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
高明区								

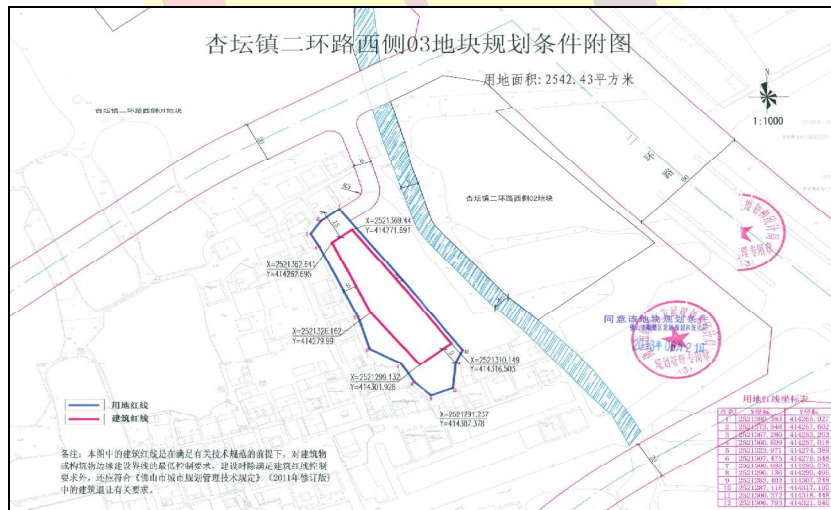


所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积最高可达 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
—	—	—	—	—	—	—	—	—

## 2.2 土地成交状况



顺德区大良苏岗海边围住宅地块，占地 95748.90 m<sup>2</sup>，25 日由碧桂园（香港）发展有限公司竞得



顺德区杏坛镇二环路西侧 03 号地块住宅地块，占地 2542.43 m<sup>2</sup>，以 966 万元成交

本周共有 2 宗土地成功出让，均位于顺德区。

1. 大良苏岗海边围城镇住宅用地，占地 95748.9 m<sup>2</sup>，最高容积率为 1.2。25 日，碧桂园（香港）发展有限公司以 9.34 亿元竞得，折合楼面地价 8128.81 元/m<sup>2</sup>，溢价 81.71%。晋身成为顺德区单价“地王”称号。地块要求：1. 建筑层数：≥4 层；2. 建筑控高≤18 米。

2. 佛山市顺德区杏坛镇二环路西侧 03 号城镇住宅用地，最高可建楼面 5084.86 m<sup>2</sup>。28 日，佛山市顺德区嘉祈房产有限公司以底价 966 万元竞得，折合楼面地 1899.76 元/m<sup>2</sup>。地块要求：

建筑控高：≤18米。

表 本周各区土地成交一览表

所在街镇	详细地址	土地用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人	现场拍卖情况
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区								
大良	佛山市顺德区大良苏岗海边围地块	城镇住宅用地	95748.90	114898.68	93399	8128.81	碧桂园(香港)发展有限公司	溢价81.71%
杏坛	佛山市顺德区杏坛镇二环路西侧03号地块	城镇住宅用地	2542.43	5084.86	966	1899.76	佛山市顺德区嘉祈房产有限公司	底价成交
三水区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

## 三、二级市场

### 3.1 供应市场

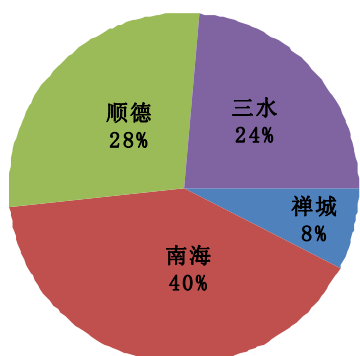
表 本周佛山各区住宅新供应情况

区域	新增套数 (套)	新增面积(万m <sup>2</sup> )	面积比例	环比
禅城	116	1.03	7.59%	↓65.44%
南海	544	5.51	40.60%	↓20.26%
顺德	348	3.81	28.08%	↓19.96%
三水	292	3.22	23.73%	↑100.00%
高明	—	—	0.00%	↑0.00%
<b>合计</b>	<b>1300</b>	<b>13.57</b>	<b>100.00%</b>	<b>↓7.37%</b>

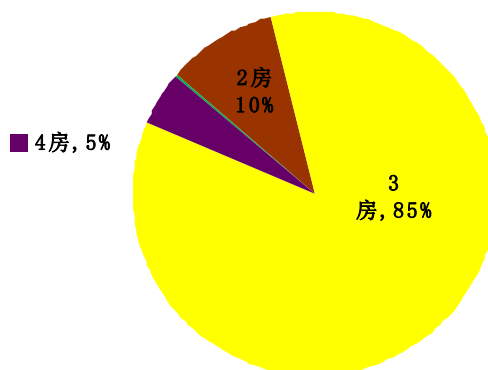
#### 全市概况:

本周全市录得新增 1300 套单位，供应面积为 13.57 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 7.37%。禅、顺、南整体表现下滑，拖累全市情形，三水区重新录得预售，成为全市唯一飘红的区域。

本周佛山各区新增住宅供应占比



本周佛山市新增住宅户型占比



本周共有 10 个项目取得新增住房供应，其中禅城区 1 个，南海区 3 个，顺德区 3 个，三水区 3 个。

禅城区，纯新项目卓远云峰新增洋房预售 116 套，面积为 1.03 万 m<sup>2</sup>。

南海区，长信系的御景峰获得 212 套洋房预售，面积为 2.07 万 m<sup>2</sup>，罗村的风度广场获得 84 套洋房单位预售，面积为 1.0 万 m<sup>2</sup>。保利中央公馆获得 248 套洋房预售，面积为 2.47 万 m<sup>2</sup>。

顺德区，保利中环广场获得 104 套预售，面积为 0.94 万 m<sup>2</sup>。万科沁园新增 184 套洋房单位，面积为 1.66 万 m<sup>2</sup>。保利外滩一号新增 60 套洋房单位，面积为 1.21 万 m<sup>2</sup>。

三水区雍翠新城新增 144 套洋房单位，面积为 1.67 万 m<sup>2</sup>，山水壹品新增 112 套单位，面积为 1.1 万 m<sup>2</sup>。

受市场降价风潮影响，市场整体观望情绪没有较大扭转，部分项目优惠持续，并较好地带动去化；部分区域板块价格维持坚挺，出货速度各别发展。预期在销情未能持续提高的情况下，新货入市的节奏亦受到影响，后市新增供应量仍然有走低风险。

表 本周各区预售情况

所在板块	项目名称	所在栋数	物业类型	预售套数 (套)	预售面积 (万 m <sup>2</sup> )
<b>禅城区</b>					
张槎	卓远云峰	七、八座/10 层;六座/11 层	洋房	116	1.03
			商铺	35	0.20
<b>南海区</b>					
三山	国际创智园	二区 6、8 座/9 层	写字楼	36	1.37
里水	长信·御景峰	1、3 栋/28 层	洋房	212	2.07
			商铺	4	0.01



所在板块	项目名称	所在栋数	物业类型	预售套数(套)	预售面积(万m <sup>2</sup> )
罗村	风度广场	9栋/14层	洋房	84	1.00
大沥	保利中央公馆	10栋/32层	洋房	248	2.47
			商铺	13	0.08
桂城	中海千灯湖1号	商业四座	商铺	27	0.15
大沥	华创商业广场	10层	写字楼	1900	11.91
			商铺	4485	1.31
<b>顺德区</b>					
北滘	加利源商贸中心	4-7座/8层; 8座/16层	写字楼	86	6.04
大良	保利中环广场	1座/27层	洋房	104	0.94
伦教	万科沁园	9、10座/24层	洋房	184	1.66
容桂	保利外滩一号	14座/31层	洋房	60	1.21
<b>三水区</b>					
乐平	雍翠新城	君临36-38座/16层	洋房	144	1.67
西南	山水壹品	9座/30层	洋房	112	1.10
			商铺	14	0.20
云东海	全信·御景南湖	26-28座/7层	洋房	36	0.47
<b>高明区</b>					
——	——	——	——	——	——

## 3.2 成交市场

### 3.2.1 全市成交概况

表 本周佛山各区住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积(万m <sup>2</sup> )	面积环比	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	价格环比
禅城	367	3.25	↑ 61.69%	9906	↑ 1.04%
南海	1024	11.11	↑ 10.44%	10085	↓ 5.06%
顺德	561	5.71	↑ 71.99%	8836	↓ 4.04%
三水	119	1.13	↓ 7.38%	6297	↓ 11.88%
高明	68	0.70	↑ 100.00%	5597	↑ 8.79%
<b>全市</b>	<b>2139</b>	<b>21.90</b>	<b>↑ 29.13%</b>	<b>9393</b>	<b>↓ 4.98%</b>

(此数据来源于泛澳数据库, 为网签数据, 谨供行内参考之用, 真实数据以政府相关部门公布为准)

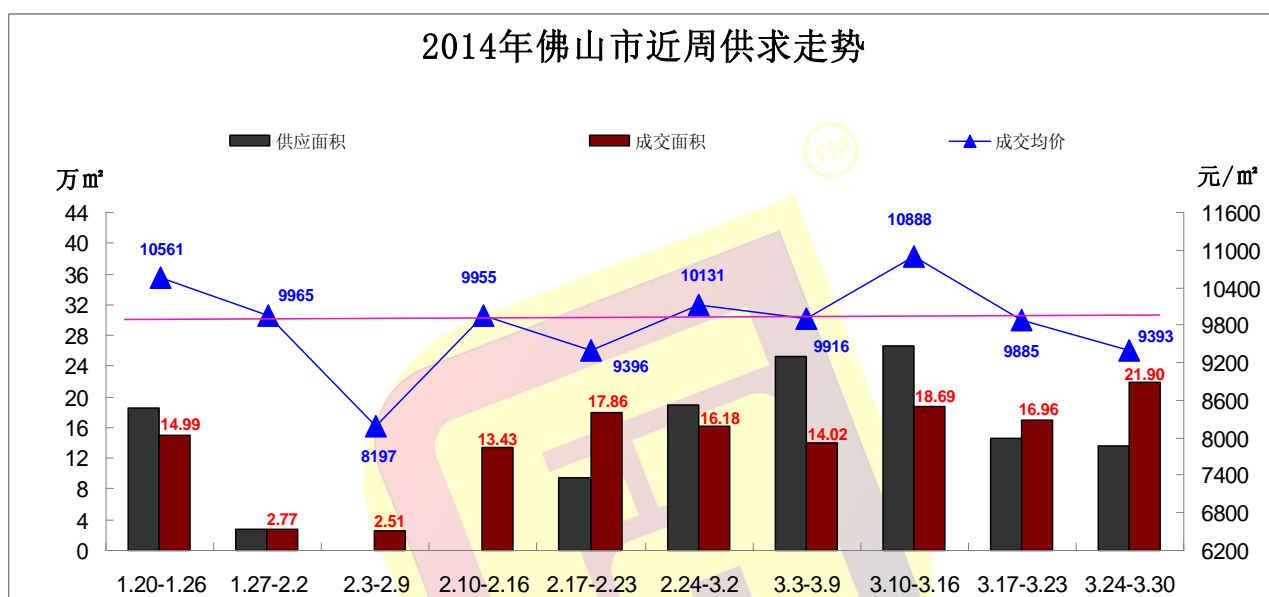
### 成交回暖 以价换量

截止30日, 全市一周共累计录得成交2139套单位, 面积为21.90万m<sup>2</sup>, 环比上涨29.13%;

录得成交均价 9393 元/m<sup>2</sup>的数字，全市成交整体回暖，呈量升价跌。

从交投量方面，禅城区共成交 367 套，面积达 3.25 万 m<sup>2</sup>；南海区方面，共成交 1024 套，面积 11.11 万 m<sup>2</sup>；顺德区方面，成交 561 套单位，成交面积为 5.71 万 m<sup>2</sup>；三水区，成交 119 套单位，成交面积为 1.13 万 m<sup>2</sup>，高明区成交 68 套，面积为 0.70 万 m<sup>2</sup>。

均价方面，禅城区录得 9906 元/m<sup>2</sup>，上涨 1.04%；南海区，录得均价为 10085 元/m<sup>2</sup>，环比下跌 5.06%；顺德区成交均价为 8836 元/m<sup>2</sup>，下跌 4.04%；三水方面，成交均价为 6297 元/m<sup>2</sup>，下跌 11.88%；高明区均价为 5597 元/m<sup>2</sup>。

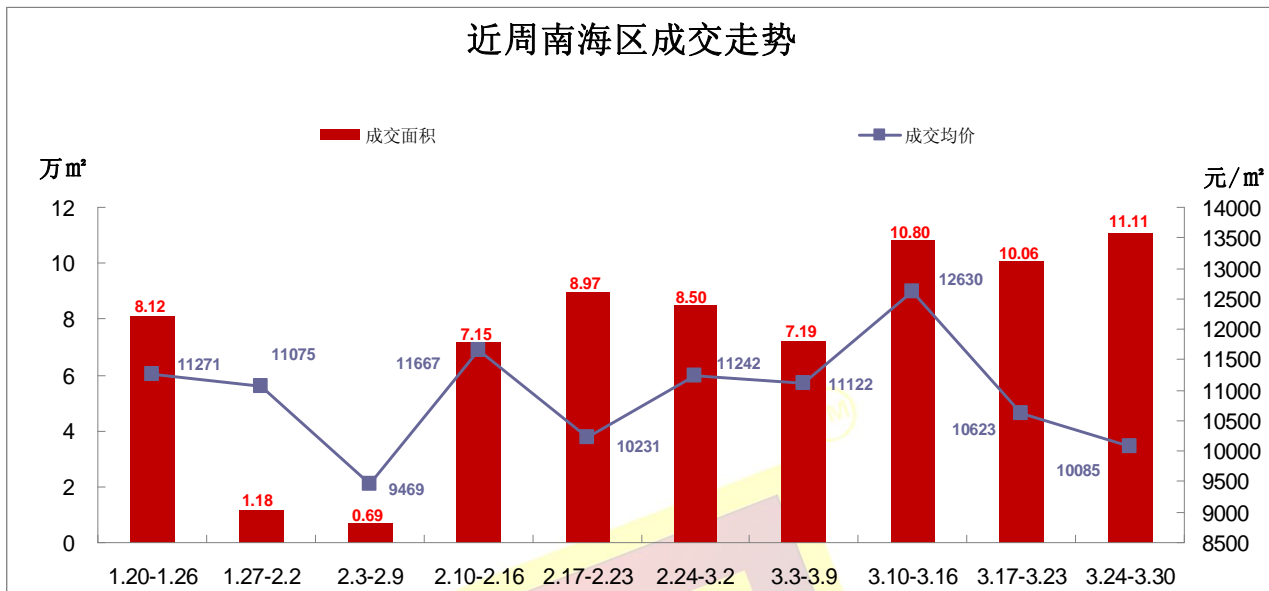


因中心城区和广佛交界项目交投持续发酵，全市成交量较上周有明显上涨。为回流资金，不少发展商加大项目优惠力度，以求迅消存货再谋推新。由于当前优惠措施丰厚，个别项目售价与购房者心理预期吻合，成功撬动部分需求入市，且相当程度挽回“金三”颜面。另外，现时市场观望情绪仍旧浓厚，随着四月项目宣传推广增多，市场需求有望进一步渗出。预期在清明节短暂下滑缓冲后，成交量有望因以价换量而再创新高。



## 3.2.2 各区成交状况

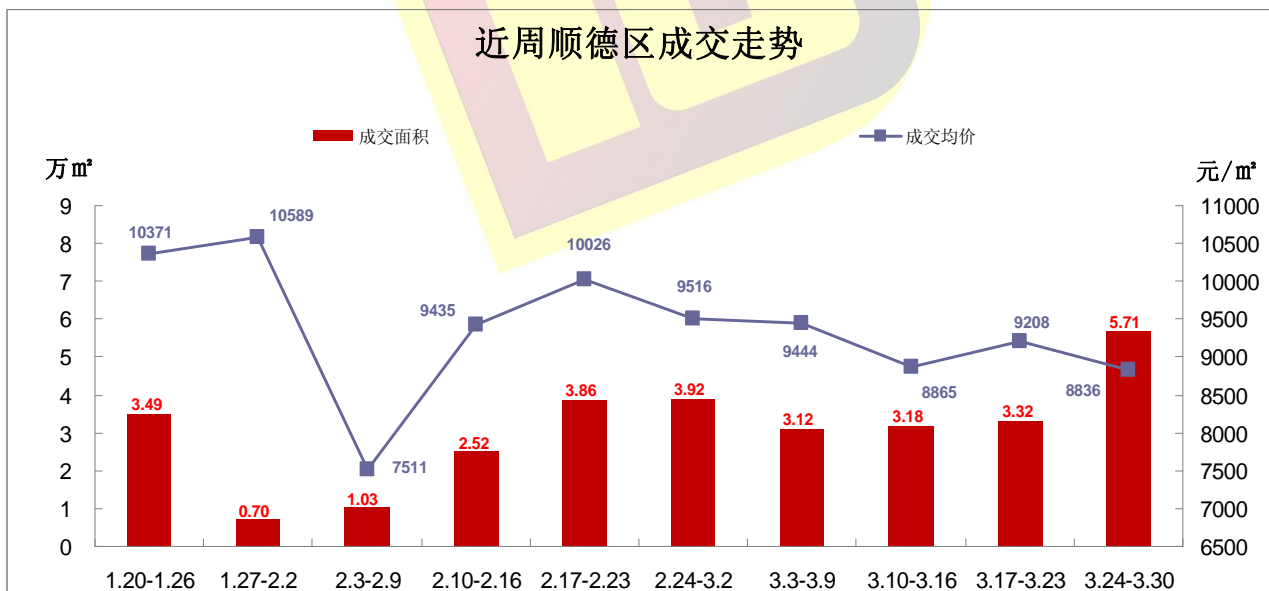
### 南海区：



### 交投平稳 均价微跌

本周南海区共成交 1024 套单位，成交面 11.11 万㎡，均价为 10085 元/㎡。

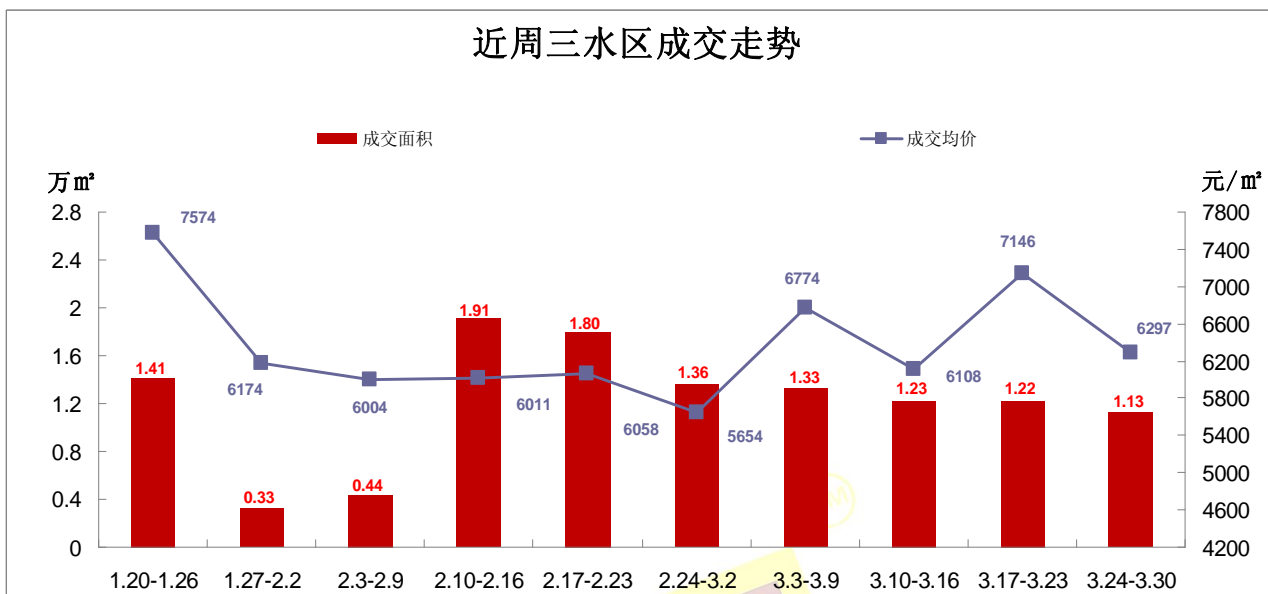
### 顺德区：



### 成交猛增 均价下滑

受到陈村万科项目和龙江保利上城贡献，顺德区共成交 561 套单位，成交面积为 5.71 万㎡，环比上升 71.99%，均价为 8836 元/㎡。（注：以上数据均以套内面积计算）

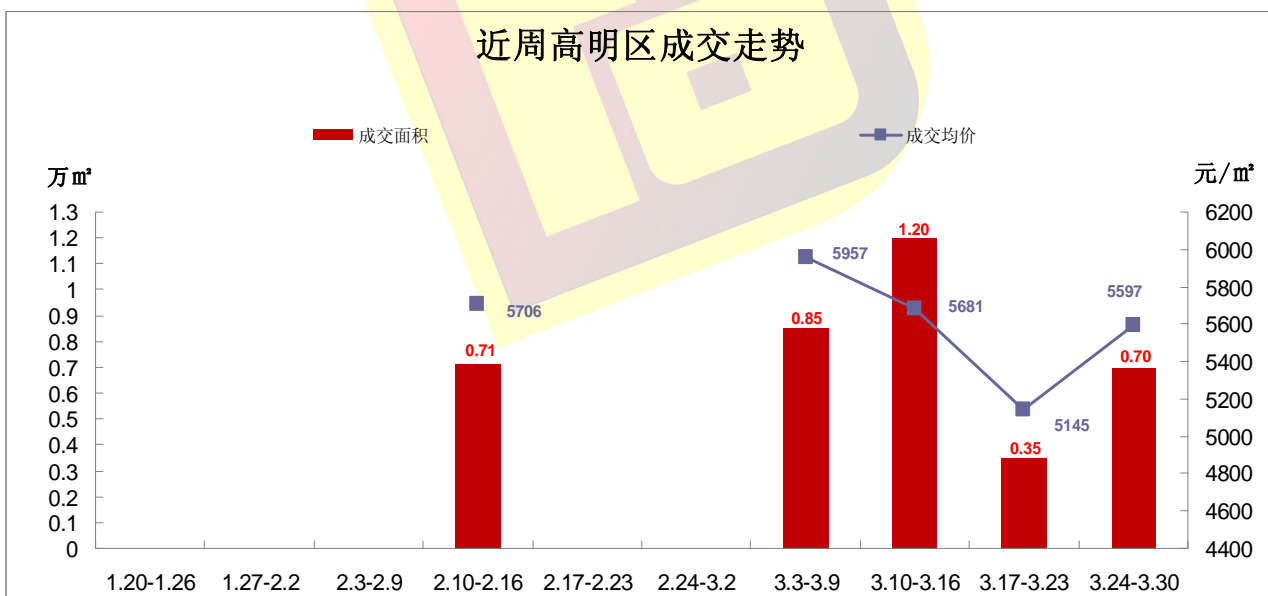
## 三水区：



### 成交稳定 价格下跌

本周三水区共成交 119 套单位，成交面积为 1.13 万m²，均价为 6297 元/m²。

## 高明区：



### 交投稳增 均价止跌

高明区成交 68 套单位，成交面积达 0.7 万m²，均价为 5597 元/m²。

## 3.2.3 禅桂市场概述 (含平洲、三山区域)

### 禅桂:

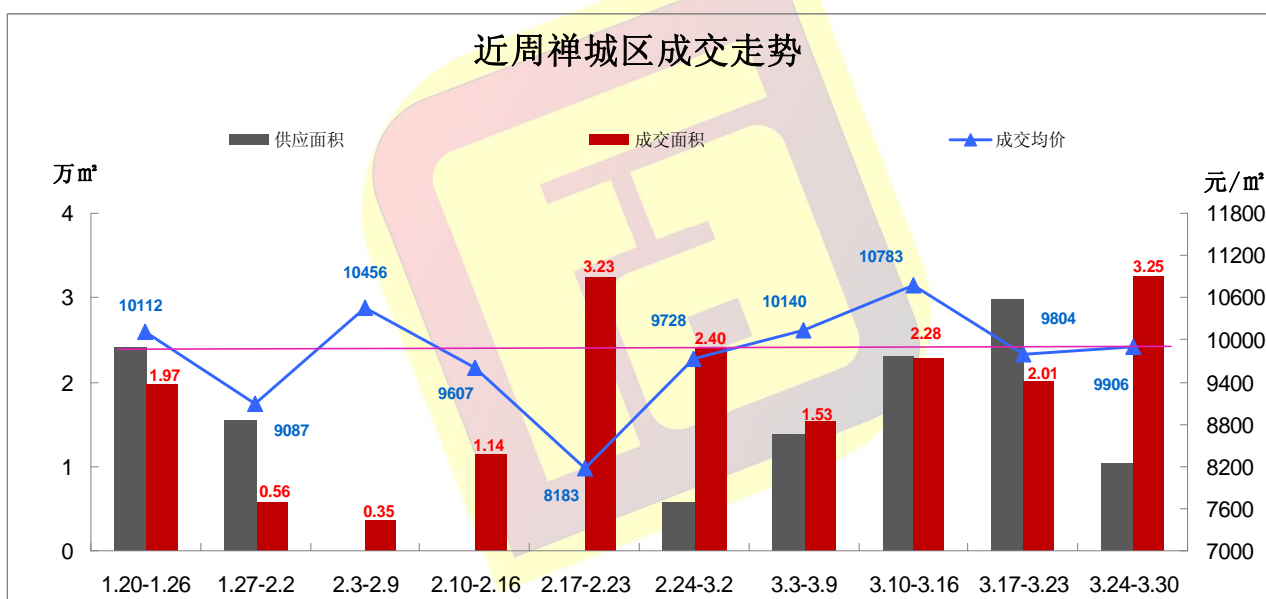
表 本周禅桂地区商品房成交情况

区域	供应面积 (万m <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交面积 (万m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
禅城	1.03	367	3.25	9906
桂城	—	250	3.06	13170

### 禅城:

#### 成交猛增 均价稳定

禅城区全周共成交 367 套单位，面积达 3.25 万m<sup>2</sup>，环比上涨 61.69%，均价为 9906 元/m<sup>2</sup>。万通国际、星星凯旋国际、雅居乐曼克顿山等表现良好，有力支撑全区成交上行。



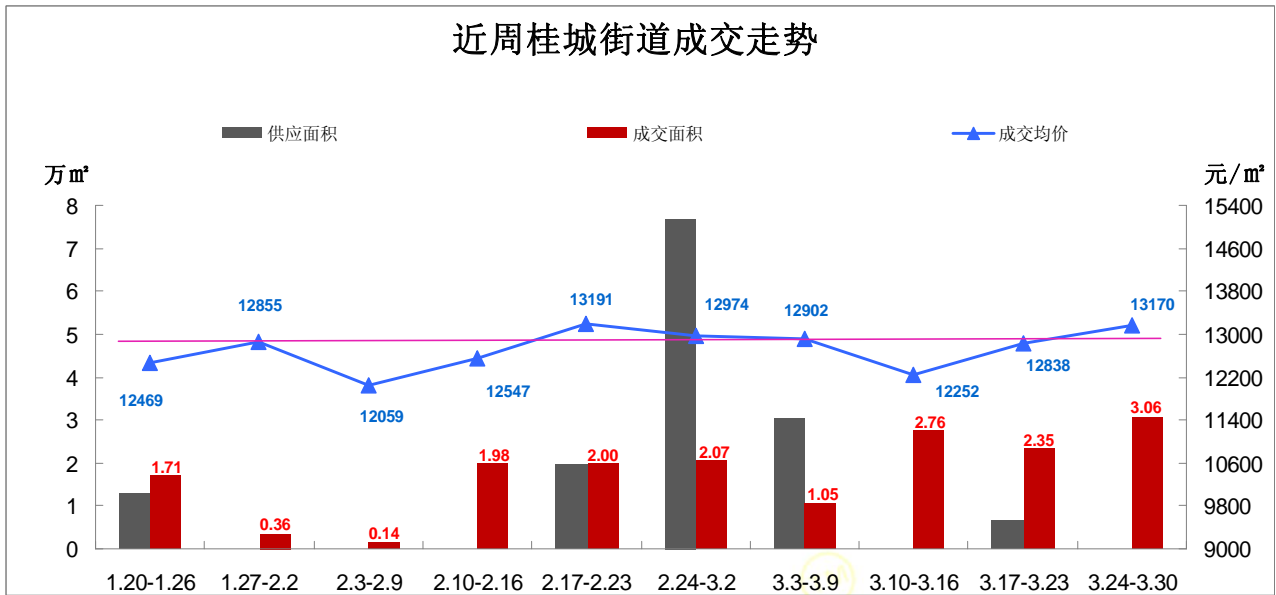
### 桂城:

#### 成交爬升 均价坚挺

本周桂城街道成交止跌回升，成交均持续保持坚挺，全区共成交 250 套单位，成交面积达 3.06 万m<sup>2</sup>，录得成交价为 13170 元/m<sup>2</sup>。

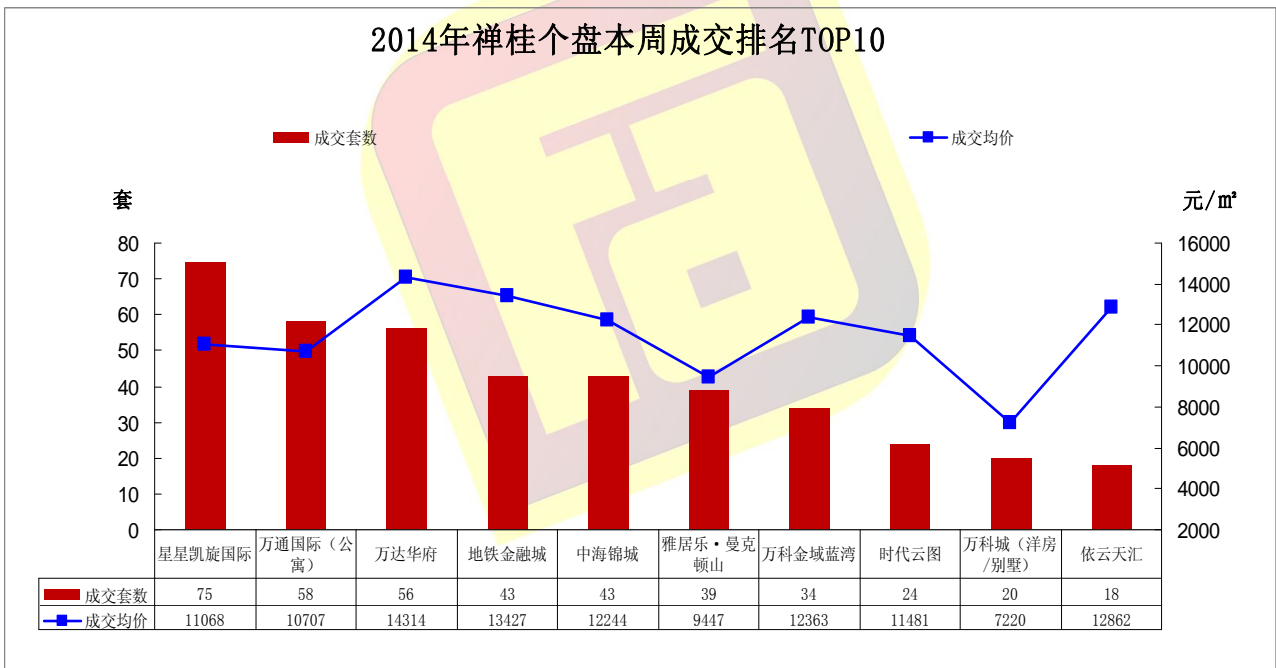


## 近周桂城街道成交走势



### 3.2.4 禅城在售项目动态

## 2014年禅桂个盘本周成交排名TOP10



(以上数据开卖楼盘为网上签约数据, 非实时数据, 存在滞后性)

### 禅桂新部分个盘成交情况

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价 (元/m²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
季华	东海银湾	2-5座	三房: 78-90 m² 四房:	洋房: 4 别墅: -	洋房: 11946 别墅:-	洋房: 947 别墅: 21	98*99*99折, 再减8800元	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
			90-91 m <sup>2</sup> 别墅: 315 m <sup>2</sup>						
	恒福国际	二座	公寓: 33-78 m <sup>2</sup>	—	—	432	99*98折	无	精装
	万科广场	四期4、5座	三房: 82、87、100 m <sup>2</sup> 四房: 133 m <sup>2</sup>	11	11875	62	98*99*98折	准时签约减1000元/m <sup>2</sup> 。	精装
	九鼎国际	1区一座、三座、五座	公寓: 28-56 m <sup>2</sup>	—	—	381	—	无	精装
	季华金品	1-3、7-9座	三房: 75-112	4	13243	84	96*98折	无	毛坯
	绿地中心	1-4座	二房: 87 m <sup>2</sup> 三房: 125-141 m <sup>2</sup>	6	12171	617	99*99折	无	毛坯/精装
	天丰国际	2、6座	三房: 70-189 m <sup>2</sup>	2	9697	179	99*98折	无	毛坯
	星星华园国际	1-7座	二房: 65 m <sup>2</sup> 三房: 86 m <sup>2</sup> 四房: 200 m <sup>2</sup>	洋房: 1 公寓: -	洋房: 10102 公寓: -	洋房: 44 公寓: 5	一口价	无	毛坯
	星星凯旋国际	1-3座	三房: 89-139 m <sup>2</sup>	75	11068	141	99*98*99折	无	毛坯
城南	华福城南一号	2~8座	三房: 80-120 m <sup>2</sup>	4	11597	175	98折	无	毛坯
	凯德·城脉	一、四、八座	三房: 123-147 m <sup>2</sup>	—	—	132	95折	无	毛坯
	世博嘉园	1区1~15座 3区3~10座	三房: 90-140 m <sup>2</sup>	1	8058	525	95折	无	毛坯
	盛南新都	1-5、8-13座	三房: 69-127 m <sup>2</sup>	—	—	112	97*98*99折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	万通国际	30层	公寓: 30-94 m <sup>2</sup>	58	10707	981	98*98折	无	精装
	依云上城	1、5-21座	二房: 80 m <sup>2</sup> 三房: 91 m <sup>2</sup> 四房: 155 m <sup>2</sup>	6	11742	73	93折	无	毛坯
	兆阳御花园	1-2、6-9、11-14、15-17座	三、四房: 88-219 m <sup>2</sup>	3	11845	278	98*99折	无	毛坯
城北	东海国际商务公馆	1-2座	公寓: 34-67 m <sup>2</sup>	7	8664	60	98*99折	无	精装
旧城	锦隆花园	1-22座	二房: 78 m <sup>2</sup> 三房: 80-115 m <sup>2</sup>	1	11449	16	98*98折	无	毛坯
祖庙	铂顿国际	一、四座	二、三房: 33-79 m <sup>2</sup>	—	—	572	99*94折	无	精装
	岭南天地	三、四、五座; 一、二期	三、四房: 108-266 m <sup>2</sup> 别墅: 269-494 m <sup>2</sup>	洋房: - 别墅: -	洋房: - 别墅: -	572	97、95折扣	无	毛坯/精装
	岭南天地御苑	三、四座	三房: 141、167、171 m <sup>2</sup>	1	16095	洋房: 28 别墅: 23	5万抵10万	无	精装
	时代云图	1-4座	三房: 87-116 m <sup>2</sup> 四房: 142-143 m <sup>2</sup>	24	11481	156	99*98*99折	无	带2000元/m <sup>2</sup> 精装
亚艺	保利天玺	2座2栋 1、4-6座	洋房: 150-210 m <sup>2</sup> 公寓: 30-60 m <sup>2</sup>	洋房: 2 公寓: -	洋房: 10833 公寓: -	洋房: 174 公寓: 486	98*99*96折	无	精装
	佛山雅居乐花园	[君湖汇]31-33座	三房: 129-130 m <sup>2</sup>	8	11266	196	99*99折	无	毛坯



板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
			四房: 154-172 m <sup>2</sup>						
	佛山雅居 乐花园	[曼克顿山] 二座、四座	三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 205 m <sup>2</sup>	39	9447	566	2万抵6万/ 3万抵10万	无	毛坯
石湾	恒强春天 里	16层	公寓: 55、 75、85、 110 m <sup>2</sup>	2	7850	43	9折	无	毛坯
	美誉紫薇 花园	4座	两房: 72 m <sup>2</sup> 三房: 87-112 m <sup>2</sup> 公寓: 34-70 m <sup>2</sup>	洋房: 4 公寓: -	洋房: 7468 公寓: -	洋房: 94 公寓: 275	98折	95折	毛坯
	联诚·智博 E区	二、三、四 座	三房: 71-91 m <sup>2</sup>	3	9211	141	—	无	毛坯/ 精装
	卓远景峰	1、2、4、5 座	二、三房: 37-144 m <sup>2</sup>	—	—	28	97折	无	毛坯
张槎	保利香槟	二期1-12 座, 一期 6-12、15-19 座	公寓: 30-70 m <sup>2</sup>	3	6500	21	98*98*98折	97*98折	毛坯
	海湾城	三、五座	两房: 73 m <sup>2</sup> 三房: 90-107 m <sup>2</sup>	2	10028	76	98*98*98折	99折	毛坯
	玫瑰铂金 公馆	一、二座	二、三房: 60-90 m <sup>2</sup>	2	8251	223	95*99折	无	毛坯/ 精装
	罗马新都	7、9-14座	三房: 91 m <sup>2</sup>	4	8624	360	96*99折	无	精装
	御璟上院	一至十三座	三、四房: 33-144 m <sup>2</sup>	4	7911	318	98*98折, 再 减8888元	无	毛坯
南庄	港宏世家	1-7、19-23 座	二、三房: 52-102	18	6336	662	98*98折	无	毛坯/ 精装
	汇博国际 广场	一、六座	公寓: 47 m <sup>2</sup> -70 m <sup>2</sup>	2	9427	451	1万抵3万, 享9.9折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	汇银新港湾	1、2、21、22、24、25、30、31、32座	三房：90-117 m <sup>2</sup>	—	—	416	98折	无	毛坯
	绿岛明珠	12、13、15座；16-21座/1层	三房：88-140 m <sup>2</sup> 五房：228-385 m <sup>2</sup> 别墅：1244-1618 m <sup>2</sup>	洋房：9 别墅：—	洋房：6693 别墅：—	洋房：306 别墅：10	98折	无	毛坯/精装
	龙光·水悦龙湾	2区25-30座、7-8座、1-2座、19-22座、35-40座、43-48座/3层	三、四房：132-143 m <sup>2</sup> 别墅：297-543 m <sup>2</sup>	洋房：10 别墅：—	洋房：6477 别墅：—	洋房400 别墅：12	98*99折	无	毛坯
	万科城	4区1-5 5区1、2 6区	三、四房：84-178 m <sup>2</sup> 别墅：291 m <sup>2</sup>	洋房：20 别墅：1	洋房：7220 别墅：7418	洋房：219 别墅：11	99*99*98折，再减5万	无	精装
	新中源国际商务公寓	1、2座	公寓：48-100 m <sup>2</sup>	—	—	47	2万抵4万，赠送三年10万起租约	无	精装
佛山新城	保利东湾	东旭花园4、5座	三房：100 m <sup>2</sup> 四房：153 m <sup>2</sup> 五房：190 m <sup>2</sup>	10	17736(套内价)	390	98*98*98折	无	毛坯
	碧桂园城市花园	北区1、2、4、5座，中区4-6，南区4-10座	三、四、五房：99-348 m <sup>2</sup>	1	9222	25	旧带新”双方可免5年管理费	无	毛坯/精装
	东江国际	1-2、4-11座	三房：80-120 m <sup>2</sup> 公寓：29-71 m <sup>2</sup>	洋房：— 公寓：—	洋房：— 公寓：—	洋房：6 公寓：11	9折	无	毛坯
	金海	1、2座	三房：87	—	—	435	96折	无	精装

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	M-city		m <sup>2</sup> 四房: 142 m <sup>2</sup>						
	龙光·君悦华府	2座	三房: 83、89 m <sup>2</sup>	8	9338	85	98折	无	毛坯
	丽港阳光	1-5座	三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 118 m <sup>2</sup>	1	10701	69	98*99*99折	无	毛坯
	星海岸城市花园	1、3-5、8、9、11、12、14、20座	三房: 82-88 m <sup>2</sup> 四房 135-170 m <sup>2</sup>	2	11636	104	97*98折	无	毛坯/精装
	新鸿基·泷景	1、24-11座	三房: 159-284 m <sup>2</sup> 复式: 382-534 m <sup>2</sup>	—	—	257	—	无	毛坯
	星耀101	21层	公寓: 73-106 m <sup>2</sup>	—	—	241	97折	无	毛坯
	沿海馨庭	9、10座	三房: 90 m <sup>2</sup>	8	9750	304	减68000元再99*99折	无	毛坯
桂城	保利·西雅图	一区7-9座	三房: 93、117 m <sup>2</sup> 四房: 139 m <sup>2</sup>	1	9254	43	95*99*99折	无	毛坯/精装
	创鸿城	4座	一房: 40-64 m <sup>2</sup> 二房: 78 m <sup>2</sup> 三房 85-125 m <sup>2</sup>	3	11986	500	98折	无	毛坯
	创鸿·灯湖左岸	5座	三房: 68-92	4	12401	131	95折	无	毛坯



板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	创鸿·水韵尚都	千灯墅	别墅: 300-450 m <sup>2</sup>	—	—	66	现优惠登记 存10万抵40万	无	毛坯
	地铁金融城	A3、A4	一房: 41-44 m <sup>2</sup> 二房: 90-98 m <sup>2</sup> 三房: 90-123 m <sup>2</sup>	43	13427	221	—	无	精装
	富丰新城	1、2、4-7、 19、20座	三房: 133-137 m <sup>2</sup> 四房: 148-177 m <sup>2</sup>	5	12765	385	97*98折	无	毛坯/ 精装
	海伦堡·海汇广场	2座	SOHO公 寓: 42-55 m <sup>2</sup>	4	12588	487	97*977*98* 99折	无	精装
	宏鼎·景裕豪园	19、20栋	三房: 90-135 m <sup>2</sup>	9	14093	444	97*98折	无	精装
	华福·御水岸	1座	三房: 90-118 m <sup>2</sup>	1	10599	69	99折	无	精装
	利海尖东半岛	1-10、12、 15、17、 33-34栋、 37-48栋	三房: 70-110 m <sup>2</sup> 四房: 240 m <sup>2</sup> 五房: 280 m <sup>2</sup> 六房: 350 m <sup>2</sup>	5	9856	140	减10万*99折	无	毛坯
	丽日世纪·金鼎	16层	公寓: 37、 60 m <sup>2</sup>	4	14919	121	5千额外95折	无	毛坯/ 精装
	佳兆业·滨江1号	12、13座	二房: 125 m <sup>2</sup> ; 三房: 142-166 m <sup>2</sup>	3	13587	305	98*99折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	南海万科广场	1区1座	三房: 87、88 m <sup>2</sup> 四房: 113 m <sup>2</sup>	4	14711	16	99*99*98*98折	无	精装
	万达广场	万达华府(洋房): 北1-3栋 公寓: 南4栋	三房: 85-144 m <sup>2</sup> 公寓: 40-69 m <sup>2</sup>	洋房: 56 公寓: 5	洋房: 14314 公寓: 16908	洋房: 1064 公寓: 541	98折	无	精装
	万科金域蓝湾	蓝雨苑6、7、8座、 愉景湾1-4座、 红霞苑8、9座、	二房: 66-88 m <sup>2</sup> 三房: 114-140 m <sup>2</sup>	34	12363	153	96*98折	无	精装
	依岸康堤	灏景、宏景、雍景、汇景	三房: 82-90 m <sup>2</sup> 四房: 149-172 m <sup>2</sup>	4	11521	74	98*99折	无	毛坯
	怡翠世嘉	1-12、14、15座	二房: 74-88 m <sup>2</sup> 三房: 89-109 m <sup>2</sup>	—	—	115	98*98折	无	毛坯
	依云天汇	4、5、6栋	三房 104-156 m <sup>2</sup>	18	12862	142	97*98*98折	无	毛坯
	中海锦城	一期1街1-4栋, 2街1-2栋, 3街1-7栋	两房: 72-76 m <sup>2</sup> 三房: 89-121 m <sup>2</sup>	43	12244	459	98*99折	无	精装
	中海千灯湖1号	2、4、6、8、10、12、14座	三、四、五房: 136-654 m <sup>2</sup>	4	14871	684	96折	无	装修/毛坯

(注: 所用套数皆为未合并前, 而数据来源佛山建设局, 存在一定滞后性, 谨供参考之用)

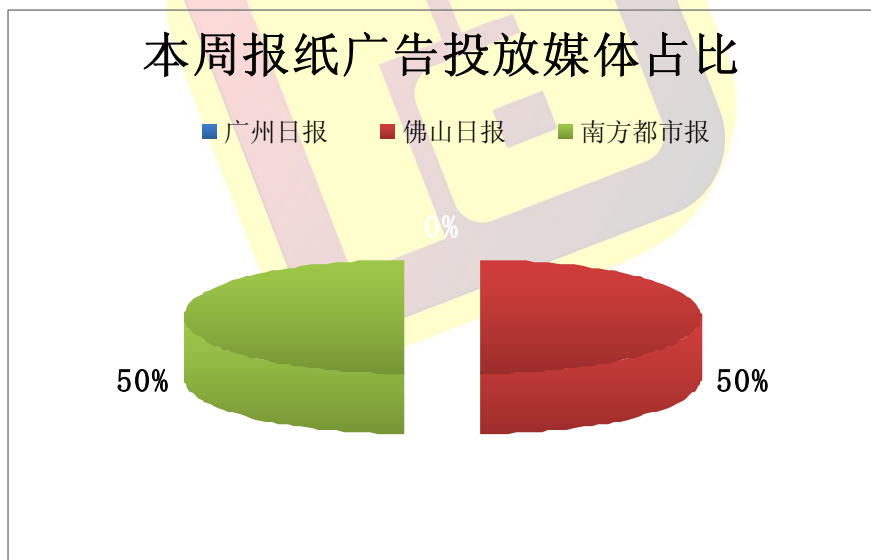
个盘资讯：（本周没有重点个盘资讯）

## 四、推广统计

### 4.1 预计下一周部分禅桂及周边各楼盘的活动推广（仅作参考）

区位	项目名称	日期	市场主要楼盘动作汇总
新城	沿海馨庭	4月底	加推三房单位
张槎	卓远云峰	4月	即推刚需二三房
南庄	绿岛湖壹号	5月初	开销售中心首推别墅产品
桂城	地铁金融城	4月底	推新户型
桂城	宏鼎·景裕豪园	4月	推5座洋房

### 4.2 报广统计



【统计报纸：本周仅对南方都市报、佛山日报、广州日报进行统计】

本周共录得 12 则广告投放。其中佛山日报 6 则，南方都市报 6 则。随着四月节点逼近，各项目不约而同决心提升销量，消息将有利报广数量稳定上涨。预期受惠市面宣传推广力度加强，刊广数字将在节后有较大幅度反弹。

表 本周广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
新城	依云国际	3月28日	佛山日报	1	 <p><b>依云国际</b> 掘金佛山新城 投资财富公寓 销售中心\35万精装公寓样板房 3月29日盛大开放 双引擎投资计划 坐享固定月租金 T 0757 2923 3888</p>
			南方都市报		
季华	星星华园国际	3月28日	佛山日报	1	 <p><b>星星华园国际</b> 3万m<sup>2</sup>季华地铁口商业广场 全城招商 重奖[300万] 人人都有机! 超低门槛、不论条件、创富好时机! 只要有资源, 凡成功介绍合作商, 300万即刻入你袋! 0757 8312 6220</p>
			南方都市报		
亚艺	佛山雅居乐花园	3月28日	南方都市报	1	 <p><b>佛山雅居乐花园</b> 再一次, 全城销冠 城央现楼 全城热抢 双星组团90-205 m<sup>2</sup> 臻品户型 全城热销 把握最后机会</p>



区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
祖庙	普君新城·华府	3月28日	南方都市报	1	<p>普君新城·华府 中心之巅 见所未见</p> <p>傲居中央 兼得中心繁华与心中繁花</p> <p>家宅不独好，稀缺的景观资源与卓越的品质才是家宅。 一乘电梯，两个地铁站，四个商圈，五分钟生活圈，八层名校，2.7万方水晶园林， 精英教育，休闲，应有尽有！普君新城·华府，以中心之巅，赋予您前所未见的现代生活！</p> <p>8283 3888</p>
桂城	万达华府	3月28日	佛山日报	1	<p>万达改变生活</p> <p>8月29日盛装开业</p> <p>千灯湖 地铁口 89-143m² 新品精装豪宅 火爆预约</p> <p>VIP 025: 8168 8888</p>
桂城	天安数码城	3月26日	佛山日报	0.5	<p>企业去哪儿? BUSINESS GOING</p> <p>天安数码城企业聚集探秘</p> <p>1100-1700m² 独栋总部楼 收官之作创展上市 南区天安中心即将启幕 敬请期待</p> <p>86333 999</p>
三山	国际创智园	3月27日	佛山日报	0.25	<p>字头抢占南站</p> <p>3月28日盛大开售</p> <p>70万m² 企业总部基地</p> <p>86771688</p>

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
三山	科创中心	3月28日	南方都市报	1	 <p><b>CTIC 真正生态写字楼</b></p> <p>位处南番穗交汇山水绿岛， 广州南站商圈金牌生态写字楼， 180亩活水中心湖为伴， 高铁、地铁、轻轨三轨融合， 纯商业，不限购，不限贷！ 着眼未来，投资瞄准生态商务！</p> <p>全新一期科技大厦，3月29日-4月4日户型开放 接受认购登记，多重购房大礼，敬候品鉴</p> <p>发展商：佛山市南海拓智投资有限公司，项目地址：广东省佛山市南海区桂城街道三山新城路口2号，销售热线：4001-099-228 官方网站：http://www.ctic.com.cn/，官方微博：@cticweibo.com/banhangsh 整合推广：新嘉品牌策划（EOP）</p>
三水新城	保利中央公园	3月28日	佛山日报	1	 <p><b>保利中央公园 三水核心 公园大城</b></p> <p>3月29日 销售中心盛大开放 90-160m²中心美宅同步接受咨询</p> <p>央企保利，为三水造中心 保利中央公园，属三水核心 三水新城，连接市中心 90-160m²中心公园美宅， 心造三水</p> <p>地址：三水新城·荷花世界 ☎ 0757*8770 2888</p>
北滘	慧聪家电城	3月25日	南方都市报	0.5	 <p><b>中国·慧聪家电城 (家电金街)</b></p> <p>开盘大卖2.5亿 两小时火速告罄 再现抢房神话!</p> <p>中国·慧聪家电城 JiaDianCity.com</p> <p>财富热线：0757-22118888</p>