

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

2014.8.25-2014.8.31

导读：松限，楼市8月翘尾收官，但土地市场未有起色

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>东莞住宅价格标准下月起将执行</p> <p>从9月1日起,东莞将执行最新的普通住宅价格标准,南城、东城等13镇区被纳入一类区域,价格标准基数为10115元/平方米,调整后一套144平方米的普通住宅最高可省契税21848.4元。(来源:广州日报 时间:2014年8月27日)</p>
经济	<p>人民币汇率转势已成定局</p> <p>交通银行首席经济学家连平:随着人民币汇率形成机制改革不断推进、弹性逐步增强,在中国经济难以再现双位数高增长、国际收支顺差收窄、人民币汇率更接近均衡水平的情况下,人民币汇率双向波动、升贬值阶段性交替出现的特征将日益明显。下半年在经济增长总体平稳、出口增速继续回升及股市阶段性走强的影响下,人民币汇率将改变上半年的总体运行格局,转为具有升值压力。(来源:佛山日报 时间:2014年8月25日)</p> <p>佛山等6个中国地区上榜</p> <p>英国《Spear's》杂志和研究公司Wealth Insight最新发布的报告显示,纽约是全世界诞生富豪最多的城市,其次是莫斯科和伦敦。中国有6个地区上榜。其中香港以17人的富豪人数居首,台北次之,为8人,佛山和杭州同为6人,江苏和上海同为5人。不过,在Wealth Insight网站原文及相关媒体报道中,均未提及“富豪”的标准。(来源:佛山日报 时间:2014年8月26日)</p> <p>前7月工业企业利润增11.7%</p> <p>国家统计局28日发布工业企业财务数据,1至7月份,全国规模以上工业企业实现利润总额33491.6亿元,同比增长11.7%,增速比上半年提高0.3个百分点,工业企业利润保持平稳较快增长。(来源:佛山日报 时间:2014年8月29日)</p>
市场	<p>25日楼市成交再创新高</p> <p>佛山楼市成交量自8月15日达到一个高潮后,此后一段时间都处于不温不火的状态。不过这种状态在本周一被打破。数据显示,8月25日,佛山楼市成交量达663套,以超过8月15日5套的微弱优势,成为楼市新政实施20天以来的最高值。而南海成交量更是在这一天到达了最高值,为369套。记者统计发现,这也是自8月15日来,南海的成交量再次达到300套。(来源:广州日报 时间:2014年8月27日)</p> <p>佛山银行限贷未放松</p> <p>某网站昨日传出消息称,佛山5家银行已下调房贷利率,但昨日记者走访佛山各银行,均未发现房贷利率下调。限贷仍是主流。首套房贷利率方面,中国银行、建设银行、农业银行和中信银行目前是基准利率上浮10%。招商银行和农商银行则要视楼盘情况而定,上浮5%到10%。恒生银行是基准利率上浮6.5%。渣打银行、交通银行、邮政储蓄银行和工商银行则是基准利率上浮5%。(来源:佛山日报 时间:2014年8月29日)</p> <p>禅城8个新盘迎接“金九”</p> <p>记者走访统计,在这个红彤彤的九月,禅城将有8个左右的新盘入市,而一些热门大盘也将持续推新。这些新盘包括禅西片区的绿地未来城、绿岛湖壹号、领地海纳龙庭、依云雍景湾,而老城区就有佛山华强广场、华南金谷、零壹科技园、岭南天地逸轩组团。而不论是配套成熟的老城区,还是前景光明的绿岛湖片区,新货不断推出,而且折扣优惠令人“动容”。(来源:佛山日报 时间:2014年8月29日)</p>
建设与城市规划	<p>佛山将一小时通达江门中山</p> <p>又名“江珠高速北延线佛山段”的佛江高速佛山段昨日正式动工,这也意味着佛江高速项目正式启动建设,不过受诸多因素影响,项目全线通车时间待定。佛江高速拟借道佛山一环南延线,建成通车后,江门、中山、珠海的车辆将能快速连接广佛高速路网,而江门、中山与广佛都市圈</p>

发展商
动态

的通行时间也缩短到一小时以内。(来源: 广州日报 时间: 2014年8月27日)

万达: 8月29日, 佛山南海万达广场便正式开门迎客。8月22日下午, 记者提前到现场“探营”, 发现该商场已经100%满铺, 其中万达影城、大白鲸、大玩家、杨梅红艺术国际教育等首进佛山的主力店及三楼的餐饮店都已准备就绪。开业前三天, 每位到场市民都将获得免费大礼包, 容祖儿、钟舒曼、洪卓立、泳儿、张敬轩签名会也将同期举行。

万科: 万科近日宣布, 将携手淘宝卖房。消费者只要在淘宝上的消费, 都可折抵购买万科旗下12个城市23个房产的金额, 最高甚至可以抵扣到100-200万元。该活动启动当天, 已经有140余名网友获得100万元的优惠。

恒大: 恒大在中国香港公布半年报。上半年恒大录得693亿元合约销售额, 完成全年计划的63%, 同比增长55.4%, 合约销售建筑面积979.6万平方米, 是少有的完成半年目标的房企。

保利: 保利地产中报显示出了稳健增长的态势, 上半年实现签约金额651.39亿元, 同比增长2.35%; 市场占有率达到2.09%, 较2013年末提升0.55个百分点。按照去年业绩1252.89亿元计算, 销售额也已超去年的半数。

碧桂园: 上半年实现合同销售金额及建筑面积同比分别增73.6%及73.4%。而由于碧桂园年初制定的1280亿元销售目标较高, 销售完成比例情况稍逊, 为45.6%。

中海: 中海地产是唯一出现合约销售额下滑的千亿房企, 上半年实现合约物业销售额为730.4亿元, 同比减少8.8%。

富力: 上半年合同销售额为258亿元, 期内集团完成的可售面积共838,000平方米。集团核心业务物业发展期内交付销售面积814,500平方米, 营业额及盈利分别达83.7亿元及7.88亿元, 毛利率维持良好水平。

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
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 ²)	容积率	拍卖底价 (万元)	起拍楼面地价 (元/m ²)
三水区							
9-30	TD2014(SS) XG023	佛山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	1500

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】本周全市没有任何商住地成功招拍挂。顺德创智城两地块因该片区项目和规划有所调整, 原定于 26 日的交易临时取消。去年华侨城项目的入驻, 致使创智城片区如何开发备受业界内外注目, 政府也在不断地调整规划, 以实现地块价值的最大化。

出让市场方面, 全市仅得三水区有 1 宗商住用地出让, 位居三水工业园西南园 B 区, 体量逾 8.3 万 m², 起拍价 1.25 亿元, 起拍楼面价仅 1500 元/m², 没有特殊竞拍要求。

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

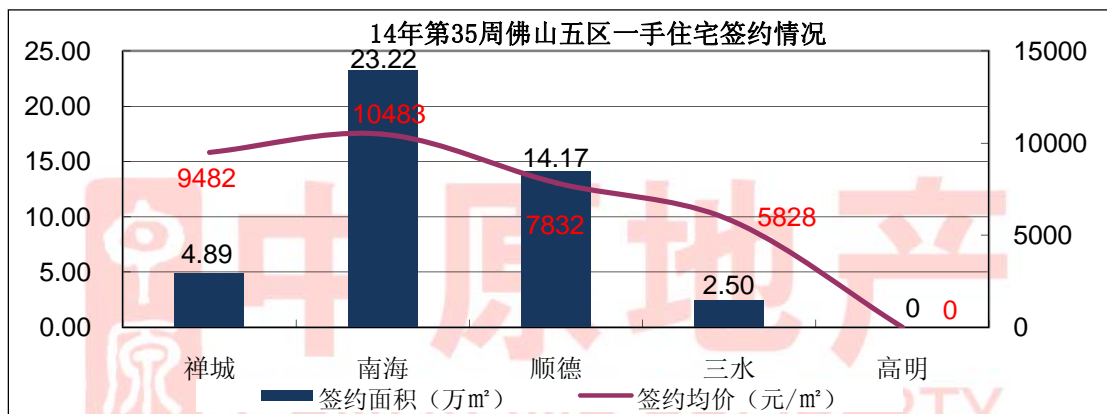
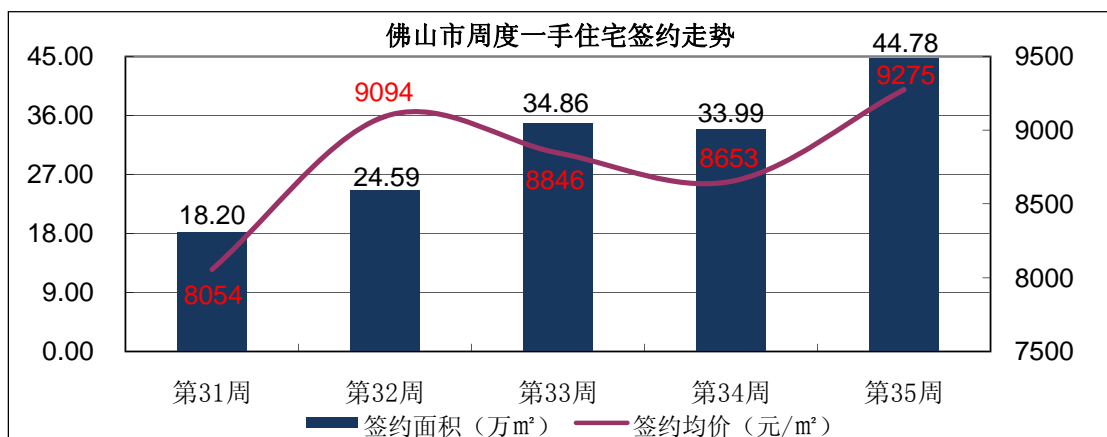
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m ²)	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	106	1.38	8%	—	—
南海	288	2.66	15%	-84%	-84%
顺德	552	8.15	47%	-13%	16%
三水	0	0	0%	—	—
高明	517	4.99	29%	58%	66%
合计	1463	17.18	100%	-63%	-57%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.8.25-2014.8.31)佛山全市共有13家楼盘准备推出新货,合计1463套房源17.18万m²的新货入市,新品供应速度再度放缓;全市除三水区外其余四区均有新品入市;其中顺德区项目新品供应量位居五区榜首,共有8.15万m²,占全市的47%;高明区有5个项目齐齐推新货,合计4.99万m²,为本周供应量唯一有上升的区域;南海区屈居第三位,有2.66万m²;禅城区仅1.38万m²,处于末位。8月初佛山松绑限购后,市场预售体量已连续两周高涨,致使开发商在金九前夕推货节奏变得谨慎。

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	君悦华府	2014-8-22	3座	洋房	106	13844.25	3-4房:122-140
南海	翠林豪庭	2014-8-28	翠林轩2座	洋房	47	4005.56	2-3房:74-93
		2014-8-28	翠林轩3座	洋房	47	4004.31	2-3房:74-93
	中南海畔花园	2014-8-29	4栋	洋房	30	2470.7	2-3房:63-92
		2014-8-29	3栋	洋房	40	3600.5	3-4房:91-127
	保利公馆	2014-8-29	18栋	洋房	124	12515.96	3房:89-90
顺德	保利外滩花园	2014-8-27	18座	洋房	93	14733.59	4房:143-159
	万科缤纷西园	2014-8-27	3号楼	洋房	183	16657.54	3-4房:82-101
	保利东滨花园	2014-8-28	2座	洋房	66	14690.23	4-5房:101-222
	依云郡花园	2014-8-29	5座	洋房	105	17706.02	3-5房:141-191
		2014-8-29	1、2座	洋房	105	17685.88	3-5房:141-191
高明	合富花园	2014-8-28	3、4号楼	洋房	64	6930.96	3-4房:85-130
	晋庭楼	2014-8-28	1、2梯	洋房	53	4675.91	2-4房:72-102
	尚湖名苑	2014-8-28	1座	洋房	102	9788.91	3-4房:86-127
		2014-8-28	2座	洋房	85	7809.47	3房:88-99
	绿色世嘉花园	2014-8-29	3座	洋房	96	9339.36	3-4房:89-119
	中恒广场	2014-8-29	7座	洋房	117	11377.08	2-3房:77-113

3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

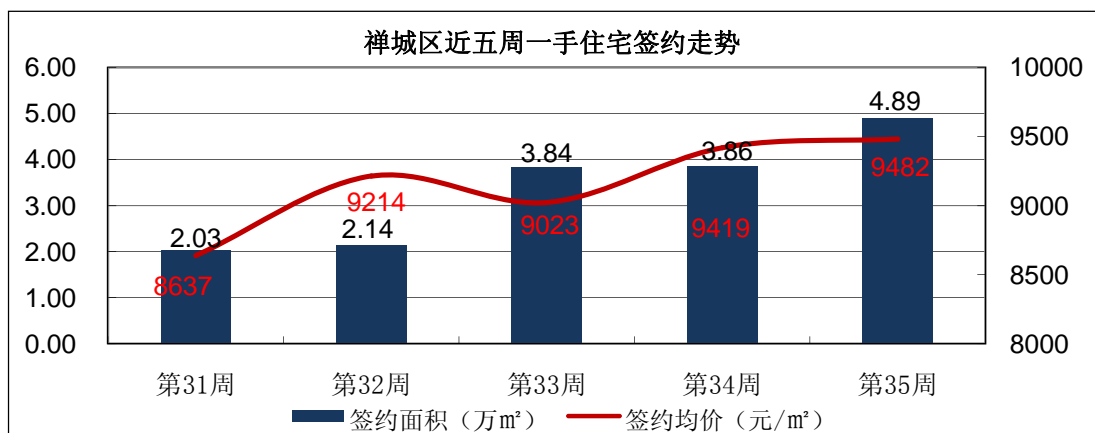
佛山各区签约情况: 佛山松绑限购政策利好, 楼市成交量已连续两周高涨在 33 万m²以上, 本周再接再厉, 全市一手住宅成交量推高至 44.78 万m², 环比增加 32%, 为本年度最高的周度成交量; 个别沥桂、良桂、乐从等万元以上高价产品成交活跃, 拉升全市楼价环比结构性上涨 7%, 再度回升至“9 字头”水平, 为 9275 元/m²。

从签约情况来看, 三水区有减量, 禅南顺三区均有增量; 其中, 南海区网签量坚挺在 23.22 万m², 环比增加 36%, 远远抛离其他区域; 顺德区位居第二, 网签 14.17 万m², 环比增加 47%; 禅城位居第三, 网签 4.89 万m², 环比增加 27%; 三水区尾随, 仅网签 2.5 万m², 环比减少 26%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 南顺两区有上行调整, 禅城区保持平稳, 三水区则有下行调整; 其中, 禅城区楼价保持为 9482 元/m², 环比仅微涨 1%, 与上周几乎持平; 南海区万元以上产品成交活跃, 区域楼价结构性上涨 7%, 为 10483 元/m²; 顺德区因万科缤纷四季花园和保利东湾两品牌项目成交向好, 拉升价格环比上浮 9%, 为 7832 元/m²; 三水区为 5828 元/m², 环比下行 5%, 刚需仍占成交主流。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：禅城区本周签约 4.89 万㎡，虽然环比增加 27%，但因受制于城区中心土地资源的贫乏，楼盘网签量远远低于南顺两区；价格方面，万元以上产品销售稳定，楼价企稳 9482 元/㎡，与上周几乎持平；整体市场呈现量升价稳的态势。

从个盘签约情况来看，本周以季华路与南庄板块项目成交为主。其中，禅城绿地中心主推 6 座 86 ㎡、128 ㎡、142 ㎡的三四房，本周集中签约 44 套，均价为 11151 元/㎡；东海银湾豪园签约 42 套，价格为 11269 元/㎡；万科城网签 40 套，价格较刚性，为 6849 元/㎡；其余项目签约套数均在 32 套以下。

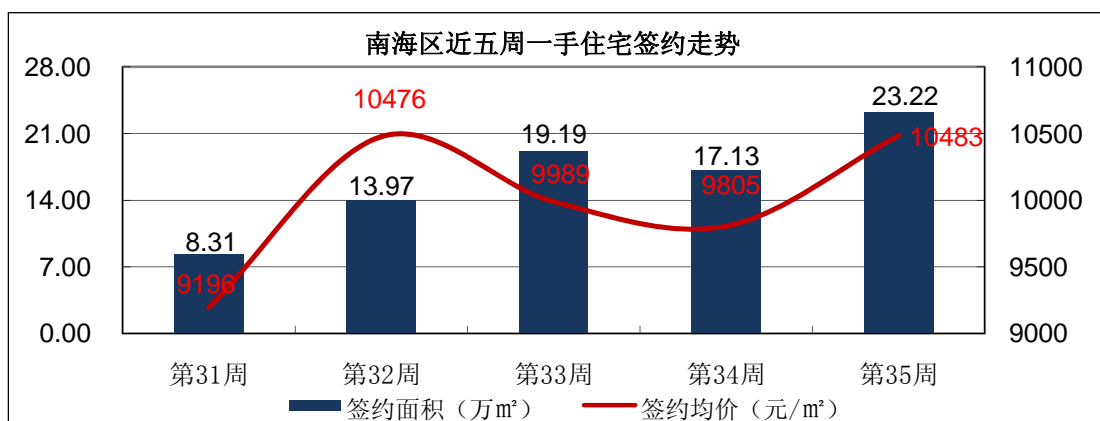
禅城重点项目成交

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/㎡)
禅城绿地金融中心	44	5231.21	11151	智博丽海花园	7	635.44	7499
东海银湾豪园	42	3888.47	11269	保利天玺花园	5	816.96	10251
万科城	40	3379.22	6849	海湾城市嘉园	6	610.99	10011
绿岛明珠花园	32	3297.6	6787	世博嘉园	5	701.4	9121
岭南天地尚苑	29	3130.91	10659	兆阳御花园	5	328.64	10701
时代云图苑	27	2695.39	11232	锦隆花园	4	361.65	9909
盛南新都花园	21	1594.66	8213	沿海馨庭	4	394.59	9385

君悦华府	20	2469.68	9638	佛山雅居乐花园	3	523.13	9347
雅居乐佰利郡花园	19	2397.58	9324	卓远云峰台	3	269.54	6925
普君新城	19	1696.7	11469	丽湾华府	2	185.94	10760
水悦龙湾园	19	1943.65	6252	逸彩美寓	2	198.02	9046
港宏世家	18	1363.28	5844	源海悦海湾花园	2	179.86	8291
珑景花园	18	2254.83	9136	百业苑	1	71.71	6973
万科广场	16	1365.39	11845	凯德城脉	1	233.48	10320
星星广场	13	1164.38	10214	名汇嘉园	1	89.94	8450
天丰花园	11	978.53	9254	星海岸城市花园	1	187.26	12263
汇银新港湾花园	10	911.93	7089	星海岸城市花园	1	180.19	12316
铂顿商业中心	9	546.73	17012	依云上城	1	118	10108
美誉紫薇花园	8	781.31	7488	御璟上院	1	88.26	7365
星星广场	8	680.27	11140	卓远景峰台	1	94.47	7095
卓景花园	8	881.62	8640				

(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：佛山松绑限购政策利好，南海区广佛交界项目销售火爆，致使南海区本周签约量推高至 23.22 万 m²，环比上升 36%；价格方面，万元以上高价项目成交活跃，拉升区域价格至 10482 元/m²，环比上涨 7%；整体市场呈现量价齐升的态势。

从桂城重点项目签约情况来看，富丰新城集中签约 44 套，均价为 10778 元/m²；中海千灯湖花园签约 34 套，均价为 14742 元/m²；南海万科广场签约 32 套，均价分别为 14953 元/m²；万达华府签约 26 套，均价为 14656 元/m²；佳兆业滨江 1 号签约 17 套，均价分别为 13138 元/m²；宏鼎景裕豪园签约 14 套，均价分别为 13895.32 元/m²；其余项目成交在个位数。

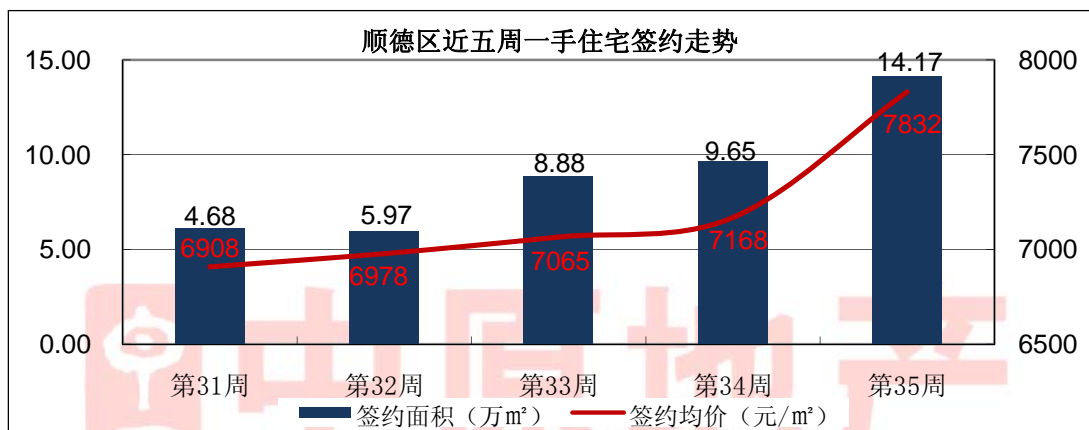
桂城重点项目成交情况

项目	8.25-8.31		
	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
依云天汇花苑	5	1040.64	12161
万达华府	26	2950.18	14656
富丰新城	44	3499.14	10779
中海千灯湖花园	34	6967.29	14742
万科金域蓝湾	9	1546.21	10607
创鸿灯湖左岸	—	—	—
南海万科广场	32	3001.12	14953
保利西雅图	9	885.27	10236
依岸康堤花园	1	142.28	10894

宏宇景裕豪园	14	1413.89	13895
中海锦城	2	208.18	10898
佳兆业滨江1号	17	1981.46	13139
怡翠世嘉花园	—	—	—
利海尖东半岛花园	1	73.5	13557

(数据来源: 南海建设局)

3.3.3 顺德区

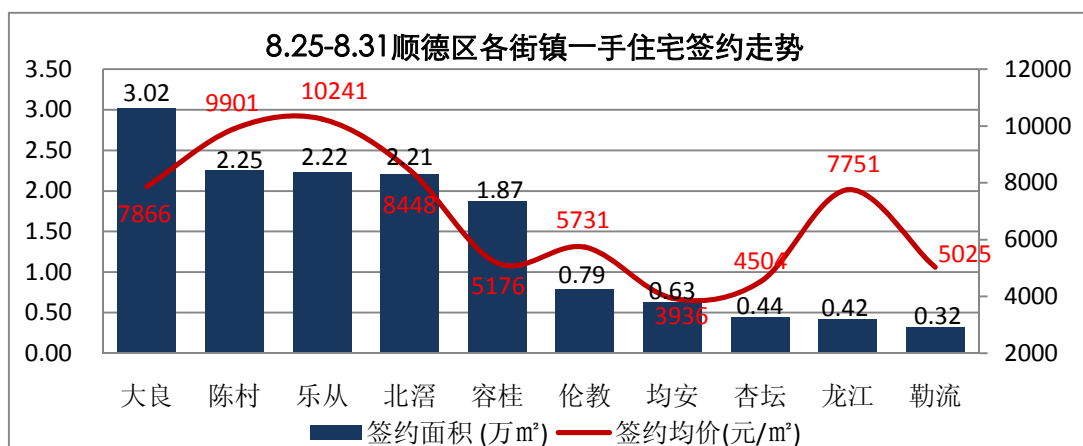


(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德区近五周签约情况: 受松限政策利好的持续冲击, 顺德楼市量价节节攀升。本周顺德楼市网签量环比增加 47%, 首次冲破 14 万㎡, 坚挺在 14.17 万㎡; 价格为 7832 元/㎡, 环比上涨 9%, 部分项目在逐渐收窄折扣、酝酿涨价, 以及大良、乐从镇街万元以上产品成交占比有所提高, 支撑楼价上扬。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 大良、陈村、乐从镇位列三鼎甲; 其中, 大良畔海御峰花园、嘉信城市花园嘉兆台等项目销售火爆, 支撑大良镇街本周网签量稳居顺德区榜首, 共签约 3.02 万㎡, 价格为 7866 元/㎡; 陈村跃居至第二位, 网签 2.25 万㎡, 价格为 9901 元/㎡; 乐从、北滘镇不相伯仲, 分别网签 2.22 万㎡、2.21 万㎡, 价格分别为 10241 元/㎡、8448 元/㎡; 其余镇街网签量均在 2 万㎡以下。

从顺德重点项目成交情况看, 广佛交界大盘万科缤纷四季准备新推 3 号楼 183 套住宅, 凭借品牌及区域优势, 成功签约 141 套, 价格为 9948 元/㎡; 保利东湾主推 150-200 ㎡四房, 签约 66 套, 价格为 12097 元/㎡; 万科水晶花园和北滘碧桂园分别签约 59 套, 大部分项目成交活跃, 但金地天玺仅网签 1 套。

顺德十街镇签约情况


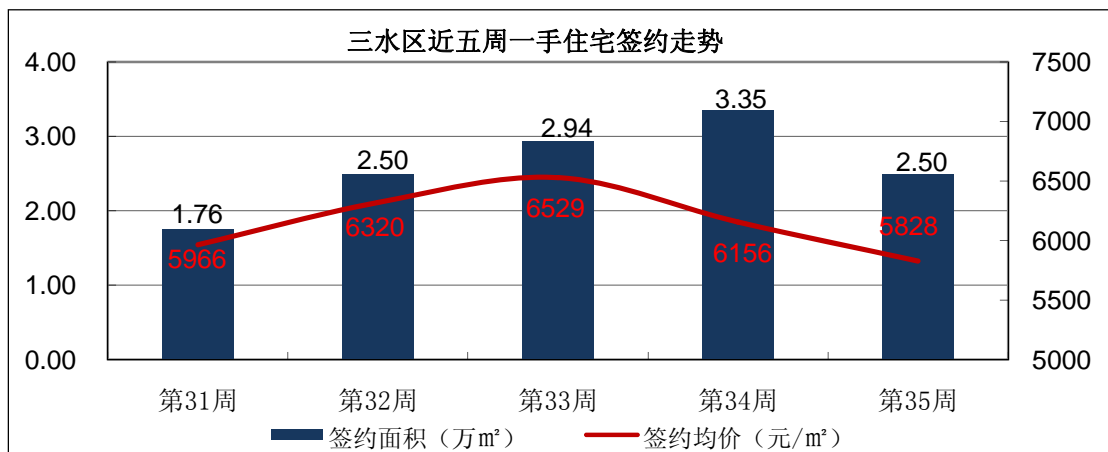
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德重点项目

项目	8.25-8.31		
	签约套数(套)	签约面积 (m²)	签约均价 (元/m²)
保利家园	18	2299.18	5936
保利中环广场	41	5011.29	6671
保利东湾	66	12672.22	12097
保利拉菲花园	8	883.71	9502
北滘碧桂园	59	10902.48	9083
碧桂园豪庭	—	—	—
乐从雅居乐花园	29	3391.98	7330
万科水晶花园	59	7621.41	10688
万科天傲湾花园	7	2218.46	13242
万科缤纷四季花园	141	12119.72	9948
金地天玺	1	333	14715
金海 M-city	6	528.32	11150
绿地尚品花园	9	580.59	8994
怡翠晋盛	6	646.11	10821

(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:松绑限购后, 尽管其他区域签约量节节上升, 但本周三水区签约量逆势回落, 只有 2.5 万㎡, 环比下跌 26%; 价格方面, 低价位刚性项目成交占比较大, 拉低本周均价至 5828 元/㎡, 环比下跌 5%; 整体市场呈现量价齐跌的态势。

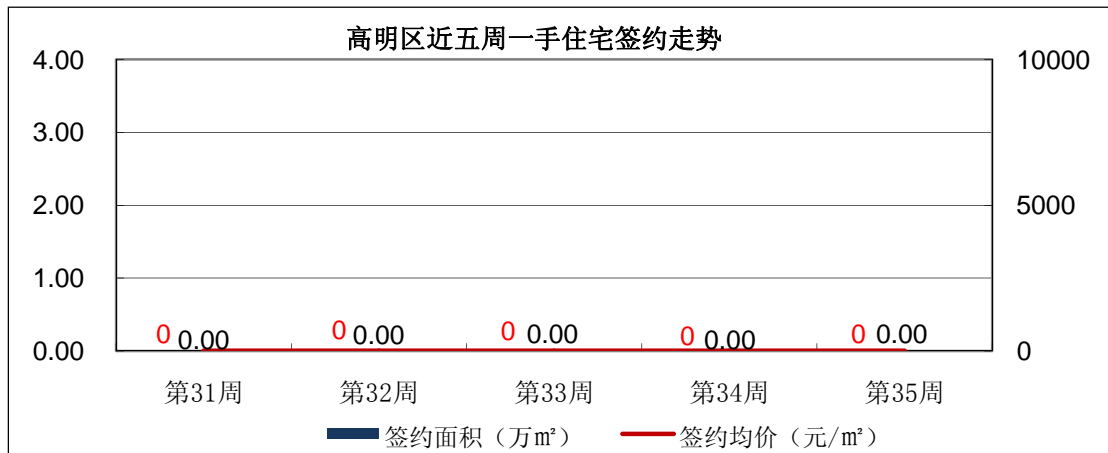
从三水重点项目成交情况看, 时代廊桥花园签约 57 套, 均价为 5823 元/㎡; 保利中央公园签约 30 套, 均价为 6140 元/㎡; 雅居乐雍景园成交 22 套, 均价为 6440 元/㎡; 丽日天鹅湖签约 1 套, 均价为 11134 元/㎡; 北江明珠花园签约 9 套, 均价 5530 元/㎡。

三水重点项目成交情况

项目	8.25-8.31		
	签约套数(套)	签约面积(㎡)	签约均价(元/㎡)
时代廊桥花园	57	5297.11	5823
雅居乐雍景园	22	2090.21	6440
北江明珠花园	9	841.5	5530
丽日天鹅湖	1	353.1	11134
云东海高尔夫花园	—	—	—
山水龙盘	—	—	—
保利中央公园	30	3594.13	6140

(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】金地珑悦



推售范围	推售时间	户型	面积	整体均价	总套数	剩余套数	消化率	营销活动	代理商
11座	8月29日	3、4房	89、117、143 m ²	12800-13500元/m ² 带装	124套	44 (现场监控)	65% (现场监控)	—	开发商 中原

(数据来源: 各区监控网站)

- **最新动态:**
- 金地珑悦于8月29日晚推出11座楼王, 面积涵盖89 m²三房两厅两卫、117 m²三房两厅两卫、143 m²四房两厅三卫, 两梯四户, 楼高33层, 合计124套。
- 开售当晚折扣为97折后减8888元, 7天内准时签约再享99折, 带精装出售, 折后价格区间在12800-13500元/m²间, 3至6层的低层单位价钱相对便宜, 中上层较贵。
- 顾客于项目销售大厅外的等候区等待, 每次抽取4组客人入场选购, 到场约120人次。据现场监控, 当天成交约80套。

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	龙光君悦华府	8月30日	开售峰璟3号楼119-137m ² 四房,交3万诚意金享开盘99折。
	佛山绿地中心	8月30日	精选一口价单位,喜迎中秋!8月30日下午,顶级红酒,美味烤全羊,更有资深band队现场演奏。
南海	招商置地中心	8月28日	千绝版旺铺20m ² 起即将开售!,8月28日金卡内部优惠活动同步启动,首批立体购物街商铺火爆面世。
	南海万达广场	8月29日	开业三天举办“开业购房钜惠全城,限时疯抢72小时”活动。
	金地珑悦	8月29日	推售11座楼王,涵盖89、117、143m ² 三至五房,精装发售,交纳1万诚意金享开盘97折,以及8888元家电基金。
	依云公馆	8月30日	开放全新销售中心,9月初入市,首推4栋住宅,涵盖90-140m ² ,N+1户型设计。
	钜隆风度盛荟广场	8月30日	开放新销售中心,首推76-91m ² 两至三房精致户型,10-68m ² 钻石旺铺火热招商,届时现场有夏日欢乐派对。
	绿地香树花城	8月30日	开放交标板房,面积为114m ² 三房。项目预计9月初正式开盘,首推7、8座,楼高33层,2梯4户。其中7座主打80、88m ² 2+1房,114、132m ² 3+1房。8座主打80、88m ² 2+1房,114、140m ² 3+1房,新浪乐居E信通预存1万享5万。
	中恒海晖花园	8月30日	开放全新样板间,将推5-7栋88-130m ² 三四房,两梯三户或一梯两户,楼高11和17层,毛坯发售。
	中恒海晖城	8月30日	开售三期【伯爵湾】组团,首推44栋,主打48m ² 一房和88m ² 计,首付仅需5万起,登记预存5000可享99折优惠。
	名澳汇锦桃园	8月30日	9座洋房本周六针对诚意客户开卖,周日正式开盘发售,涵盖66-90m ² 两三房,交1万元诚意金享开盘双重99折。
翠林豪庭	8月31日	开售2、3座洋房新品,涵括73m ² 两房和92m ² 三房,楼高11层,1梯5户,新浪乐居E信通登记预存5千享2万。	
顺德	盈信中心	8月29日	开放售楼部,首推50m ² 智能商务公寓,100-800m ² 总部写字楼。
	保利上城	8月30日	开卖三期23、26座洋房,主打74-103m ² 三房,楼高17层,诚意登记预存5千享开盘额外95折。
	公园1872	8月30日	英伦艺术大堂耀世绽放,120-160m ² 四房一万抵十万优惠登记。
	保利德胜湾	8月30日	捷豹F-TYPE Coupe新车发布暨水上荧光派对。120-228m ² 望江绝版单位现正热销中。
	容桂碧桂园	8月30日	千人水球大战邀你周六来战!
	水岸珑庭	8月30日	开放三期精装一梯一户样板间,8月30日高端红酒音乐品鉴会。
	龙成国际	8月30日 8月31日	全新精装40-50m ² LOFT公寓,送全屋“红苹果”家私、名牌家

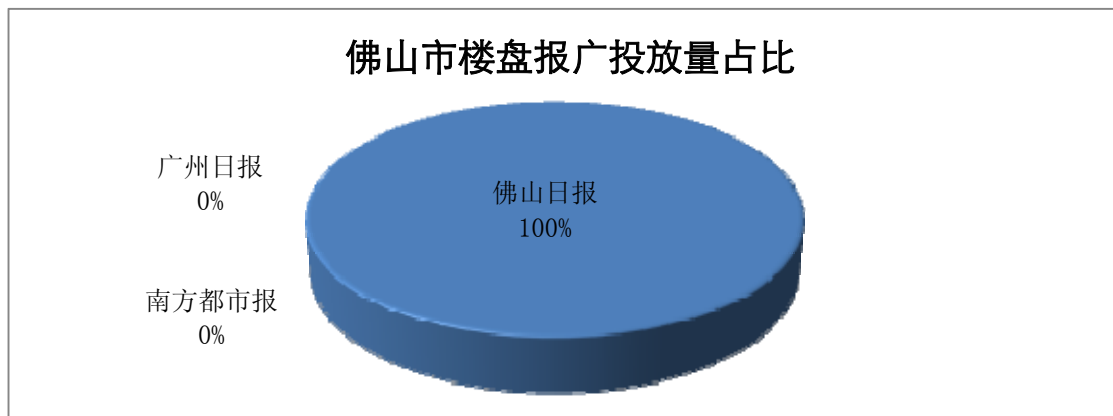
			电，一期现正认筹，5千抵3万，百万巨奖耀龙成(第二波)将于8月30、31日举行。
	保利中央公园	8月30日 8月31日	城央洋房推出，面积为66-152 m ² 三至五房，现接受诚意咨询，以及首批单位权证登记可享受98折优惠。周末将在大良永旺销售展厅开展“萌兔奇遇记”活动。
	美的新都汇	8月31日	8月31日销售中心与样板房同步盛大开放，首推40-89 m ² 精装商务公寓。
三水	御江南	8月30日	发售别墅组团“橄榄墅”，面积段为180-220 m ² ，诚意登记交2万享开盘98折。
高明	中恒广场	8月30日	开放全新样板房，首推7座新品，涵盖82-108 m ² ，楼高37层，2梯4户，诚意登记1万享2万。
大佛山	碧桂园	8月27日 -8月31日	首届碧桂园 IEC 展会房。

(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

本周全市有 9 个地产项目投放报广，总投放量共有 9 则，均投放在佛山日报。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	华强广场	2014-8-28	佛山日报	A07 全版	
	华南金谷	2014-8-28	佛山日报	A10 半版	
	珠江罗马新都	2014-8-28	佛山日报	A09 全版	

南海	南海 万达广场	2014-8-27	佛山日报	A10 全版	
	越秀 星汇云锦	2014-8-28	佛山日报	A04 半版	
	依云华府	2014-8-29	佛山日报	C03 半版	
	招商 置地中心	2014-8-29	佛山日报	FSA1 半版	
三水	御江南	2014-8-28	佛山日报	A06 半版	
顺德	雅居乐 新城湾畔	2014-8-28	佛山日报	A03 半版	

(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

有别于松绑限购初期，房价下降或更多的促销优惠成功撬动成交量，佛山楼市以价换量源于开发商去库存压力及现金流不足。本周楼市表现有别于前两周，不仅刚性项目成交向好，部分万元以上的高价产品成交占比也有所提高，拉升楼市价格上行，网签数据的滞后性进一步推高楼市成交量高达 44 万 m²，为限购政策实施后的最高周度网签量。佛山 8 月楼市翘尾收官，整体量价齐升。

金九前夕，开放营销中心、新开样板房、批取新房预售证、促销优惠等暖场活动正按部就班进行中，佛山楼市蓄势待发。但因松绑限购政策的实施与落地需要一段时间的消化与检验，佛山楼市的“金九银十”是否如期而至，我们拭目以待。但限购松绑，售楼部人气激增，是不争的事实，不排除开发商会有涨价的预期。



六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】佳兆业滨江 1 号：90-140 m²臻品热销中。



（信息来源：佛山日报）
（完）

