

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

2014.11.24-2014.11.30

导读：央行降息利好，11月楼市翘尾，土地供应放量

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.....	8
3.3 佛山重点区域周度成交分析.....	9
3.4 重点区域个盘动态.....	16
3.5 营销活动汇总.....	16
四、重点楼盘广告投放统计.....	17
五、一周周度市场总结.....	21
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	22

## 一、一周市场资讯

政策	——
经济	——
市场	<p><b>64.5 亿巨无霸底价成交</b> 广州已提前完成今年 800 亿元的卖地任务全年有望冲击 900 亿元创纪录昨日，在只有一家企业报价的情况下，白云区红云涂料厂地块以总价 64.5 亿元的底价顺利出让，折合楼面地价 14000 元/平方米，也打破了今年天河区油制气厂地块 61.5 亿元的年度总价纪录。(来源：广州日报 时间：2014 年 11 月 25 日)</p> <p><b>佛山 4 家银行定存利率浮顶</b> 截至昨天，佛山地区已有佛山农商银行、平安银行、南粤银行、华润银行等 4 家银行执行一浮到顶的存款利率政策，即在央行基准利率基础上上浮 20%。梳理这四家银行，记者发现一年期定存利率都是 3.3%，与降息前保持不变。其他三个月、半年、两年期存款利率都比以前有所降低。而三年期调整后利率为 4.8%，不降反升，较调整前高出 0.125%。(来源：佛山日报 时间：2014 年 11 月 26 日)</p> <p><b>20 大标杆房企月内拿地 270 亿元</b> 近两个月来，北上广等一线城市土地市场热度骤升。房企拿地热情亦有提高。据统计，11 月前 23 天，20 大标杆房企拿地金额 270 亿元，为近 8 个月来最高。11 月以来，20 大标杆房企中，华润、保利、金地等均有拿地动作。据中原地产统计，截至 11 月 23 日，北上广深四大一线城市的住宅土地成交金额为 3075 亿元，已经超过 2013 年 2728.9 亿元的全年纪录。(来源：佛山日报 时间：2014 年 11 月 27 日)</p> <p><b>每月节省一百多八成市民很淡定</b> 11 月 21 日晚，央行决定下调金融机构人民币贷款和存款基准利率，此次降息可以说是限购松绑、信贷放宽之后，又一个利好楼市的消息。据了解，目前佛山各大银行已按新利率执行，利率优惠也没有变化。同时公积金利率也进行了相应下调，5 年期以上利率调整至 4.25%。对于降息，本报进行了市民购房意向调查，八成多市民认为并不会因此而买房，五成多市民认为房价将依旧平稳。(来源：佛山日报 时间：2014 年 11 月 28 日)</p>
建设与 城市规划	<p><b>贵广高铁拟下月 26 日开通</b> 日前，成都铁路局对外正式发布消息，贵广客运专线车组开行方案已经确定，全线运行 5 至 6 个小时，目前基本运行图和高峰期运行图都已设计完毕。这意味着，备受瞩目的贵广客专仅余票价和开通日期未定。贵广客运专线分 21 个站点，分别为贵阳北、贵阳、龙里北、昌明、都匀东、</p>

三都、榕江、从江、三江南、五通、桂林西、阳朔、恭城、钟山西、贺州、怀集、广宁、肇庆东、三水南、佛山西、广州南。(来源: 佛山日报 时间: 2014年11月25日)

### 高明: 下月起可到西江河漫滩散步赏花

昨日, 记者从高明区国土城建和水务局获悉, 西江河漫滩改造项目已完成 85%, 下月起可逐步对外开放。届时, 市民可到此处休闲散步、赏花、运动等。西江河漫滩改造项目范围为荷城公园至灵龟公园段滨河区域, 长约 1.5 公里, 面积 11.2 万平方米。改造内容包括沙滩休闲区、花田运动区、湿地亲水区等公共开敞空间, 投资约 3000 多万元, 于 2013 年 12 月开工建设。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 11 月 25 日)

### 两年投 6000 万升级美化村居

未来两年, 佛山新城、乐从镇拟投入 6000 万元, 推动百村升级行动。昨日, 佛山新城、乐从镇召开城市管理工作会议, 公布百村升级行动建设方案, 并设立“美村基金”, 专项扶持选定创建的村居。根据方案, 2015 年, 佛山新城、乐从镇拟完成沙滘社区(古村落活化)、乐从社区、腾冲社区、葛岸村(城中村和旧社区改造升级)、路州村(新农村建设)等村居的百村升级建设, 同时于 2016 年底前, 逐步将城中村和旧社区纳入城市管理体系。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 11 月 28 日)

### 50 亿路网升级, 助听音湖片区崛起

为配合南海西部片区的快速发展, 南海政府将投资 50 亿元完善西部交通路网规划及建设, 构建西樵“五纵八横”、“一外环三内环”的交通路网。南庄龙湾大桥已于 2013 年 9 月顺利通车, 大大缩短了西樵与禅桂的行车时间。新西樵大桥今年五一通车, 接驳佛山一环, 使西樵融入 30 分钟广佛都市圈。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 11 月 28 日)

## 发展商 动态

**新明珠:** 25 日晚, 由新明珠酒业打造的“卡伦兹之夜”品酒会举行, 正式进军酒业。佛山日报记者独家获悉, 新明珠拟于今年 12 月或明年 1 月正式成立酒业公司。今年初, 新明珠将收购的酒店取名华夏明珠大酒店, 本月再推丽珀高端卫浴品牌并在三水打造新生产基地, 未来还将投资农场专业生产日常果蔬。此外, 新明珠在地产、金融、小贷等领域业务也日渐成熟。

## 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
<b>南海区</b>									
11-28	TD2014 (NH) WG011	桂城街道三山E9街区01地块	商务金融兼容批发零售、住宿餐饮及科教用地	39148	≥1.5 且≤2.8	16951.4	16951.4	1546.46	珠海市丽普盾北斗卫星科技有限公司

### ● 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 <sup>2</sup> )	容积率	拍卖底价 (万元)	起拍楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
<b>南海区</b>							
12-26	TD2014 (NH) WG012	狮山镇华涌村土名“苦草岗”地段	城镇住宅兼批发零售、商务金融、住宿餐饮及其他商服用地	146084.2	>1.0 且≤3.0	90060	2054.98
12-25	TD2014 (NH) WG014	丹灶镇泰安市场地段	批发零售兼容住宿餐饮、商务金融及其他商服用地	2010.1	≥1.2 且≤3.2	1275.68	1983.23
12-30	TD2014 (NH) WG015	丹灶镇诚友路地段5号	批发零售、住宿餐饮、商务金融及其他商服用地	5554.6	≥1.5 且≤3.5	1670	859.00
12-30	TD2014 (NH) WG016	丹灶镇诚友路地段6号	批发零售兼容住宿餐饮、商务金融及其他商服用地	6018.4	≥1.5 且≤3.5	1830	868.76
<b>三水区</b>							
12-26	TD2014 (SS) XG029	乐平镇新城区C区14号	城镇住宅、商服用地 (批发零售、住宿餐饮、商务金融、其它商服用地)	70291.4	>1.0 且≤2.8	21100	1072.07
12-26	TD2014 (SS) XG030	三水工业园区D区45号	城镇住宅、商服用地 (批发零售、住宿餐饮、商务金融、其它商服用地)	71217.2	>1.0 且≤2.5	16600	932.36
12-26	TD2014 (SS) XG031	三水工业园区D区46号	城镇住宅、商服用地 (批发零售、住宿餐饮、商务金融、其它商服用地)	110543.3	>1.0 且≤2.5	25800	933.57
12-29	TD2014 (SS) XG032	乐平镇新城区C区16号	城镇住宅、商服用地 (批发零售、住宿餐饮、商务金融、其它商服用地)	57506.6	>1.0 且≤2.8	17300	1074.41
12-29	TD2014 (SS) XG033	三水工业园区D区47号	城镇住宅、商服用地 (批发零售、住宿餐饮、商务金融、其它商服用地)	62550.7	>1.0 且≤2.5	14600	933.64
12-29	TD2014 (SS) XG034	三水工业园区D区48号	城镇住宅、商服用地 (批发零售、住宿餐饮、商务金融、其它商服用地)	63897.2	>1.0 且≤2.5	14900	932.75
12-30	TD2014	三水工业园区芦	交通运输、商服用地	20064.5	>1.0	1205	333.65

	(SS) XG035	苞园D区2号	(批发零售、住宿餐饮、商务金融、其它商服用地)		且 $\leq 1.8$		
12-31	TD2014 (SS) XG036	乐平镇念德村委会中一村“庙岗” (土名)	商服用地(批发零售、住宿餐饮、商务金融、其它商服用地)	3333.3	$> 1.0$ 且 $\leq 2.5$	425	510.01

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】本周全市仅1宗商务金融地成交，位居南海桂城街道三山E9街区，被珠海市丽普盾北斗卫星科技有限公司以底价1.69亿竞得，楼面价1546.46元/m<sup>2</sup>。该地块是三山新城片区本月成交的第二宗地块，将作科创用途。其中，顺德均安仓门居委横九路逾7万m<sup>2</sup>纯商业地块，因无人竞价而再度流拍。

佛山土地出让市场却迎来狂热期。南海、三水两区均有土地供应，其中南海区有4宗商住地招拍挂，有3宗位居丹灶镇，三水区大举出让8宗，将于12月月末迎来成交热潮。其中，狮山华涌村土名“苦草岗”地段出让1宗巨型商住地，总占地14.6万m<sup>2</sup>，体量高达43.82万m<sup>2</sup>，起拍价超9亿元。自春节后，禅桂主城区土地市场苦于无地可推，以致政府松限松贷后，表现相对平静，土地资源丰富的三水市场却成为佛山推地生力军。继商业巨头万达月中进驻云东海街道后，本周迎来大批商住用地拍出，三水区在推地与招商提速下，逐渐呈现新的发展态势。



### 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

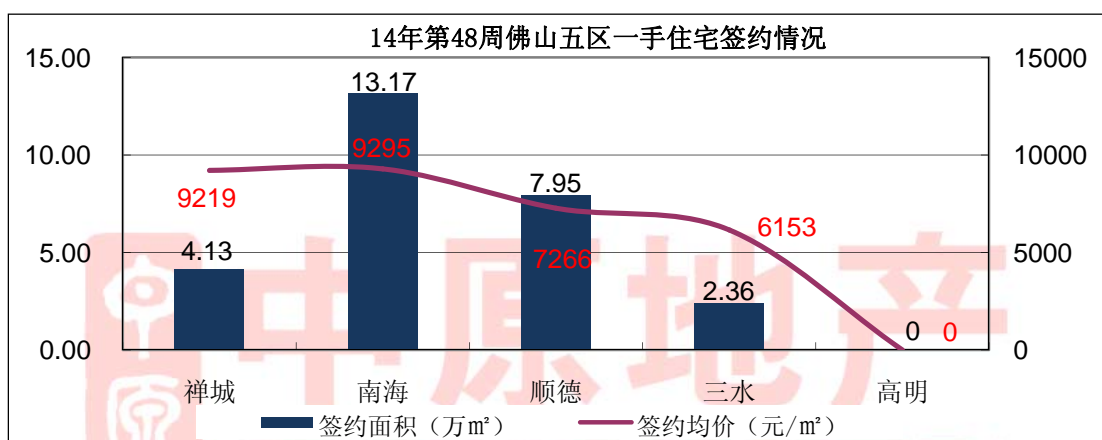
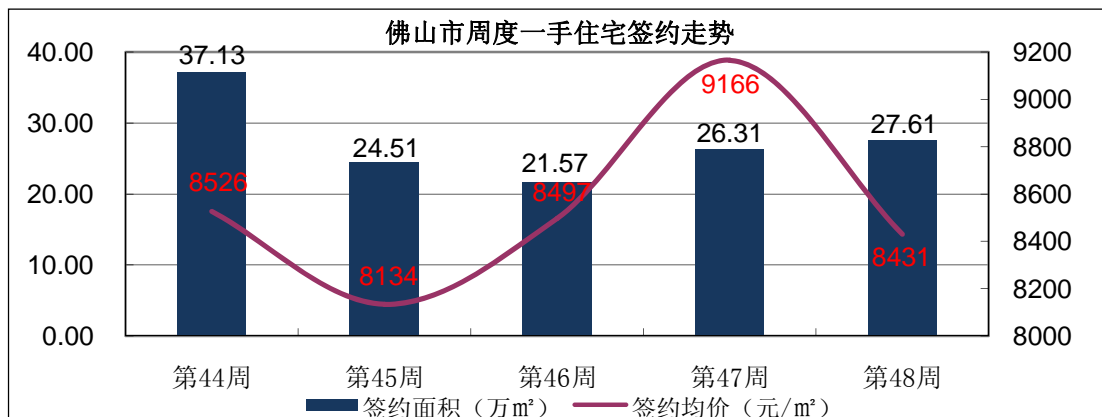
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m <sup>2</sup> )	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	214	4.84	21%	84%	344%
南海	1643	17.04	74%	7%	0%
顺德	128	1.27	5%	28%	-49%
三水	0	0	0%	—	—
高明	0	0	0%	—	—
合计	1985	23.15	100%	-6%	-3%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.11.24-2014.11.30)佛山全市共有9家楼盘准备推出新货,合计1985套房源23.15万m<sup>2</sup>的新货入市,新品供应速度平缓。全市仅禅南顺三个主要成交区域有新货上市,三水、高明零供应;其中,南海区仍是全市新增量的主要支撑区域,以17.04万m<sup>2</sup>的新货量攀顶,约占全市的7成,以旧盘新推为主,地处罗村光明新城的花半里雅筑纯新项目本周末实现首次推售;绿岛明珠花园大举量入市洋房几别墅,助推禅城区新增预售量环比激增超3倍;顺德区表现相反,面积环比减少约5成。

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	绿岛明珠花园	2014-11-27	12至21座	洋房别墅	102	40038.63	4房以上:189-449 复式:310-440 别墅:1241-2045
	盛南新都花园	2014-11-27	5座	洋房	112	8357.16	1-3房:38-89
南海	依云曦城花苑	2014-11-26	8、9座	洋房	172	24926.5	3-4房:125-161
	光明花半里雅筑	2014-11-27	1区1座	洋房	80	7554.4	3-4房:86-105
		2014-11-26	1区2座	洋房	80	7378.8	3房:86-97
	佳兆业水岸新都花园	2014-11-27	14、15座	洋房	240	24808.88	3-4房:89-143
		2014-11-27	19座	洋房	68	14515.19	5房:212
	悦荔花园	2014-11-27	2座	洋房	168	14110.47	3房:78-87
		2014-11-27	13、14座	洋房	310	29544.05	2-4房:77-136
		2014-11-27	15、16座	洋房	347	29196.2	3房:78-88
龙光君悦龙庭	2014-11-27	18、19座	洋房	166	16633.88	3-4房:82-116	
绿琴花城(班芙)	2014-11-28	10栋	洋房	12	1698.29	4房:136-142	
顺德	柏涛湾豪园	2014-11-27	3、4座	洋房	128	12744.65	3房:95-104

### 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:** 11月受央行降息的助力,佛山楼市翘尾成交,楼价在上周短暂冲高后最终回落至8字头水平。全市共成交27.61万m²,环比增加5%;楼价受镇街刚性产品成交占比有所提高的拉扯,环比下行8%,为8431元/m²,整体量升价跌。

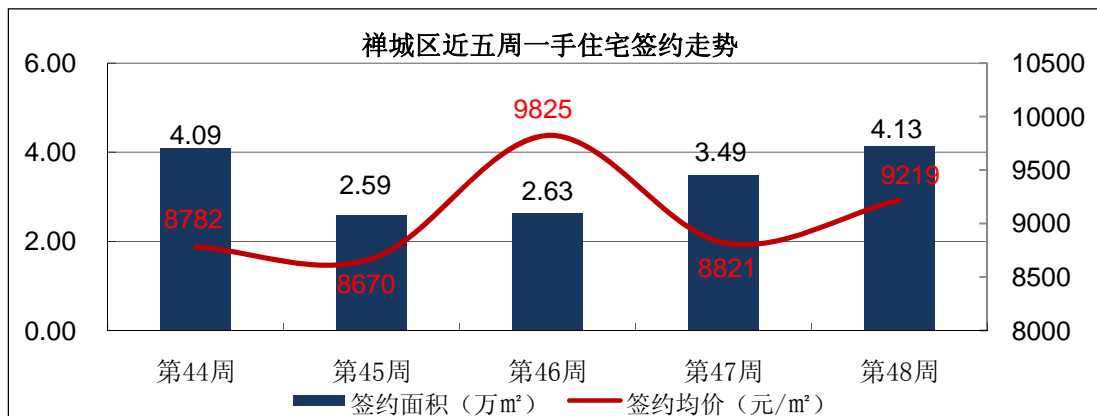
从签约情况来看,禅城、顺德面积环比均增加19%,三水区保持稳量,南海区则减少4%;其中,南海区网签量依然保持一枝独秀,有13.17万m²,远远抛离其他镇街;顺德区位居第二,网签7.95万m²;禅城区网签4.13万m²;三水区尾随,网签2.36万m²。高明区因网站问题,没能录取到数据。

价格方面,仅禅城区有上行调整,其余三区楼价均有不同程度的下滑;禅城区高价产品成交活跃,拉升均价环比上涨5%,为9219元/m²;南海区中海两大纯新项目集中签约渐渐退,楼价滑落回9字头,为9295元/m²,环比下沉10%;顺德区为7266元/m²,环比下跌5%;三水区楼价下行7%,为6153元/m²。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：**央行降息一周，提振了消费者的购房信心，致使本周禅城楼市签约量继续攀升，创了近五周的新高，价格也随之上行。天丰花园、港宏世家、万科城等项目扎堆签约，使得网签量升至 4.13 万 m<sup>2</sup>，环比速升 19%；价格方面，由于改善型项目星星广场、禅城绿地金融中心等集中签约拉升均价至 9219 元/m<sup>2</sup>，环比上升 5%；整体市场呈现出量价齐升的态势。

从个盘签约情况来看，本周以季华、南庄、旧城板块项目成交为主。排名前三的项目分别为天丰花园、港宏世家和万科城，其中天丰花园表现最为亮眼，网签 36 套，签约面积 0.31 万 m<sup>2</sup>，均价为 9111 元/m<sup>2</sup>；紧跟其后的港宏世家签约 32 套，均格为 4954 元/m<sup>2</sup>；第三位的万科城签约 31 套，共 0.27 万 m<sup>2</sup>，均格为 7026 元/m<sup>2</sup>；而滨海御庭项目作为纯新盘入市，表现同样抢眼，网签 29 套，共 0.27 万 m<sup>2</sup>，均价为 9427 元/m<sup>2</sup>；除了以上项目，其余项目签约套数均在 28 套以下。

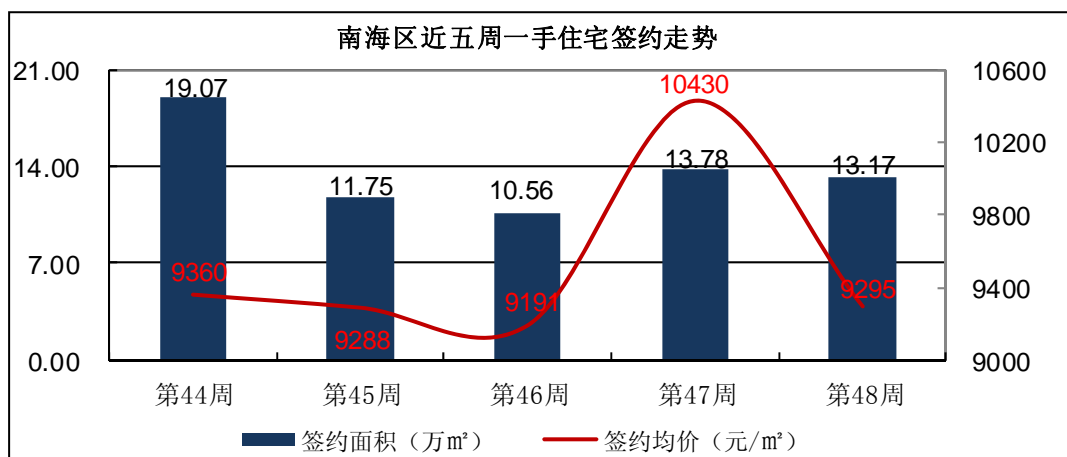
#### 禅城重点项目成交

项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
天丰花园	36	3099.47	9111	岭南天地	7	911.64	12239
港宏世家	32	2294.74	4954	泮景花园	7	1019.55	9514
万科城	31	2720.09	7026	世博嘉园	7	810.62	8729
滨海御庭	29	2675.33	9427	卓景花园	6	676.01	8585

星星广场	29	3200.65	10557	佛山雅居乐佰利郡花园	5	678.38	9061
禅城绿地金融中心	28	2901.35	10267	绿岛明珠花园	5	650.56	7630
普君新城	27	2358.38	9592	沿海馨庭	5	450.86	9151
东海银湾豪园	22	2284.61	11392	卓远云峰台	5	424.44	7057
水悦龙湾园	22	2668.67	6041	美誉紫薇花园	4	357.72	6344
时代云图苑	17	1817.6	10857	碧桂园城市花园	3	1096.77	10629
明福智富广场	15	676.82	7735	佛山雅居乐花园	3	469.28	10056
星晖盛汇园	14	1019.52	8220	盛南新都花园	3	268.16	8091
君悦华府	12	1319.3	9360	万科广场	3	261.86	11944
汇银新港湾花园	11	962.99	7056	御璟上院	3	346.14	7891
海湾城市嘉园	7	765.19	10136	智博丽海花园	3	273.69	7670

(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：**央行降息一周，南海区网签数据显示整体市场并不乐观，价格也大幅回落。进入 11 月的最后一周，大部分的重点项目没有进行盛大开盘，开发商只举办了不同形式的暖场活动储备客户，导致签约面积降至 13.17 万㎡，环比下降 4%；价格方面也一路下跌，签约价格为 9295 元/㎡，环比下降 11%；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，富丰新城签约 34 套，均价为 10801 元/㎡；宏鼎景裕豪园签约 30 套，均价为 13458 元/㎡；保利西雅图签约 24 套，均价为 10388 元/㎡；佳兆业滨江一号签约 22 套，均价为 12748 元/㎡；中海寰宇天下签约 22 套，均价为 14252 元/㎡；其余项目成交均在 20 套以下。

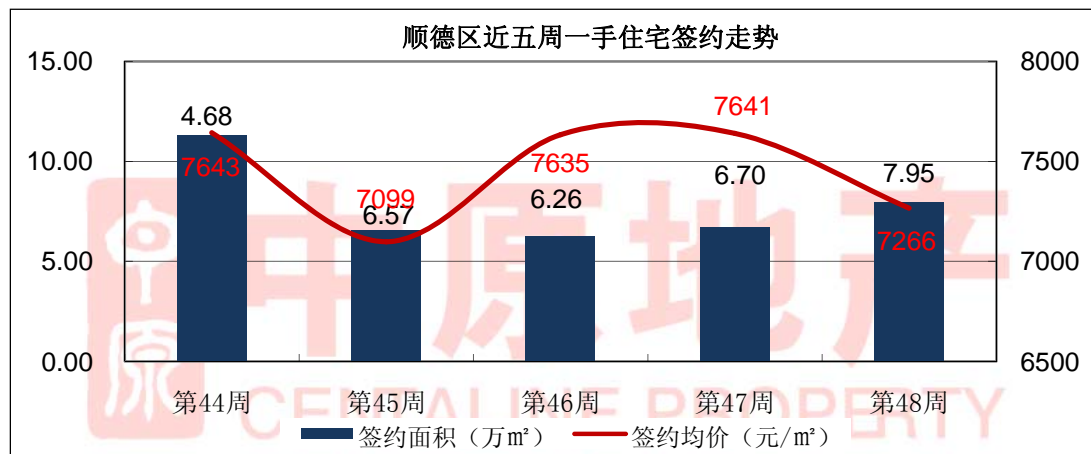
#### 桂城重点项目成交情况

项目	11.24-11.30		
	签约套数(套)	签约面积(㎡)	签约均价(元/㎡)
依云天汇花苑	1	258.94	12080
万达华府	18	1720.37	14855
富丰新城	34	3297.37	10801
中海千灯湖花园	14	3475.32	14655
万科金域蓝湾	0	0	0
创鸿灯湖左岸	0	0	0
南海万科广场	5	492.37	14742
保利西雅图	24	2402.6	10388

依岸康堤花园	1	180.16	11113
宏鼎景裕豪园	30	3546.42	13458
中海锦城	0	0	0
佳兆业滨江1号	22	2533.76	12748
中海寰宇天下	22	2834.66	14252
中海锦苑	1	89.82	12833

(数据来源: 南海建设局)

### 3.3.3 顺德区



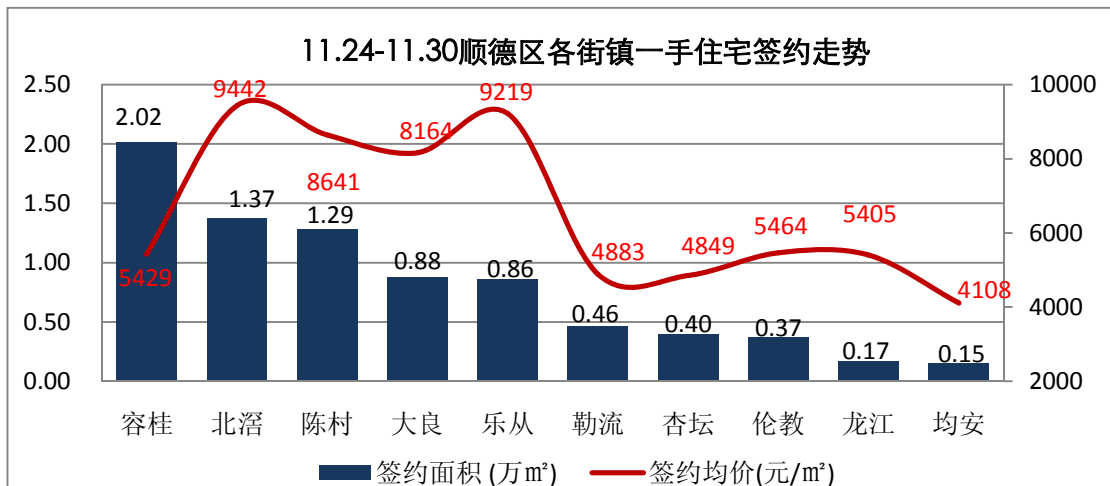
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

**顺德区近五周签约情况:** 本周顺德市场整体签约量继续上升, 而价格则有所滑落。虽然进入传统的楼市淡季, 但是“双松”政策利好效应持续, 加上上周央行降息利好政策的宣布, 绿地尚品花园、万科水晶花园、碧桂园等项目签约面积大幅上升, 推高签约面积至 7.95 万 m<sup>2</sup>, 环比上升 19%; 价格方面, 本周均价为 7266 元/m<sup>2</sup>, 环比下降 5%; 整体市场呈现出量升价跌的态势。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 容桂、北滘、陈村镇街位列三鼎甲; 本周容桂顺利荣登顺德区榜首, 签约面积为 2.02 万 m<sup>2</sup>, 其中刚需型项目容桂碧桂园签约面积最为抢眼, 为 0.52 万 m<sup>2</sup>, 均价为 5677 元/m<sup>2</sup>; 紧随其后的北滘, 本周签约面积骤然上升, 涨至 1.37 万 m<sup>2</sup>, 均价方面受到改善型项目北滘碧桂园的影响, 拉升至 9442 元/m<sup>2</sup>; 而本周排名第三的陈村, 签约面积后来居上, 受到乐从雅居乐花园、保利东湾等项目集中签约影响, 推高本周签约面积至 1.29 万 m<sup>2</sup>; 其余镇街签约面积均在 1 万 m<sup>2</sup> 以下。

从顺德重点项目成交情况看, 在区域成交向好的态势下, 位于陈村的绿地尚品花园签约

38套，价格为7936元/m<sup>2</sup>；位于陈村的万科水晶城签约30套，价格为9372元/m<sup>2</sup>；位于北滘的碧桂园签约26套，均价为11754元/m<sup>2</sup>；位于容桂的碧桂园签约25套，均价为5677元/m<sup>2</sup>；其余项目的签约套数均在25套以下。



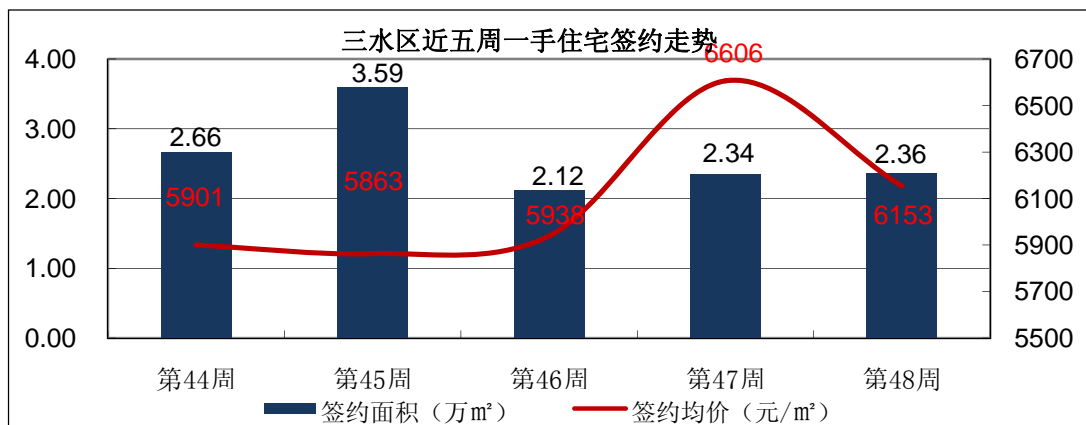
(数据来源：顺德商品房交易信息网)

#### 顺德重点项目

项目	11.24-11.30		
	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	8	854.71	6024
保利中环广场	3	376.17	7817
保利东湾	18	2664.7	12413
保利拉菲花园	0	0	0
北滘碧桂园	26	6345.4	11754
碧桂园豪庭	25	5208.89	5677
乐从雅居乐花园	15	2581.85	7267
万科水晶花园	30	4853.06	9372
万科天傲湾花园	1	271.97	12464
万科缤纷四季花园	15	1483.70	9311
金地天玺	0	0	0
金海 M-city	12	784.56	10001
绿地尚品花园	38	3521.73	7936
怡翠晋盛	9	864.53	10183

(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:**本周三水市场并没有受到楼市传统淡季的影响,加上21日央行发布的降息利好消息,稳定了市民购房的信心,使得签约量保持平稳,而价格却有所回落。雅居乐雍景园、博雅滨江等重点项目签约稳定,故稳定了本周总签约面积在2.36万㎡,与上周基本持平;价格方面由于受到刚需型项目博雅滨江、绿湖爱伦堡等影响,拉低均价至6153元/㎡;整体市场呈现出量稳价跌的态势。

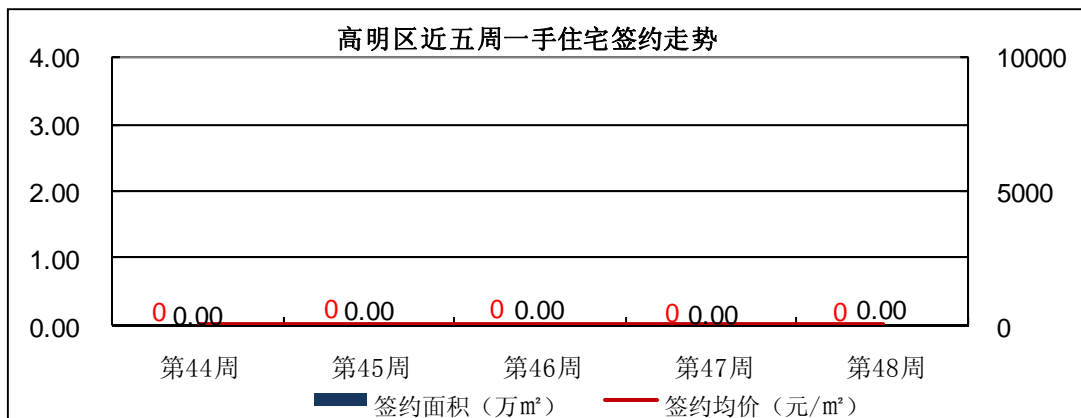
从三水重点项目成交情况看,雅居乐雍景园签约34套,均价为6267元/㎡;时代廊桥花园签约13套,均价为5815元/㎡;保利中央公园签约5套,均价为6137元/㎡;云东海高尔夫花园签约2套,均价为8493元/㎡;丽日天鹅湖签约1套,均价11161元/㎡。

#### 三水重点项目成交情况

项目	11.24-11.30		
	签约套数(套)	签约面积(㎡)	签约均价(元/㎡)
时代廊桥花园	13	1205.69	5815
雅居乐雍景园	34	2755.08	6267
北江明珠花园	1	86.19	5555
丽日天鹅湖	1	229.12	11161
云东海高尔夫花园	2	1122.56	8493
山水龙盘	4	320.38	11737
保利中央公园	5	585.64	6137

(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

### 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	美誉紫薇花园	11月29日	举办“家园杯”少儿才艺大赛。项目主打69-106 m <sup>2</sup> 二三房，楼高32层，参与购房团购预存5千最高可抵2万。
	领地海纳龙庭	11月29日 11月30日	可预约参观最新108 m <sup>2</sup> 四房板房，并启动诚意登记，预存5000元享95折。新品位于8、9座，2梯4户，最快12月发售。
	龙光水悦龙湾	11月29日 11月30日	举办“少儿趣味大比拼”。11月份龙光水悦龙湾每天推出一套一口价特惠住宅单位，在售一线临街商铺限量秒杀价最低88折。
南海	绿地香树花城	11月24日	开售3、4座洋房，涵盖84、90、114 m <sup>2</sup> 三房和140 m <sup>2</sup> 四房，楼高31层，2梯4户，E信通平台预存1万享5万。
	三盛颐景园	11月29日	开盘发售7号楼，涵盖90、120、136、141 m <sup>2</sup> ，2梯4户，新浪乐居E信通平台预存5000元享98折额外再减5000元优惠。
	珠江科技数码城	11月29日	开盘发售项目四期LOFT公寓，涵盖55-80 m <sup>2</sup> ，毛坯发售，诚意登记预存1万享开盘5万优惠，项目不带租约出售。
	南海万达广场	11月29日	SOHO样板房开放暨业主答谢嘉年华举行。约40-69 m <sup>2</sup> 精装SOHO，现房清盘特惠3万抵8万，约85-131 m <sup>2</sup> 精装住宅在售中。
	云山峰境花园	11月29日	29日晚在禅桂东方广场、祖庙等商圈举办“爱的抱抱”活动。项目主推90-127 m <sup>2</sup> 三至四房单位，享预存3千抵开盘96折。
	名汇浩湖湾	11月29日	推售7、8座新品，涵盖71-142 m <sup>2</sup> ，为两至四房设计，新浪乐居E信通平台，预存5千享2万优惠。
	桂丹颐景园	11月29日	加推全新特惠户型洋房，涵盖79 m <sup>2</sup> 园景三房、124 m <sup>2</sup> 楼王大三房，浪乐居E信通平台预存5000元享98折再减5000元。
	依云曦城	11月29日	开盘发售项目最后一栋湖景洋房产品，涵盖120-160 m <sup>2</sup> ，现身份证登记可享开盘97折优惠。
	光明花半里	11月30日	开盘发售项目首批洋房产品，涵盖86-129 m <sup>2</sup> 三至四房。项目已进驻新浪乐居E信通平台，预存5000享3万优惠。
顺德	万科金域滨江	11月29日	开放全新85-116 m <sup>2</sup> 板房，带精装发售，目前进行诚意金登记可享1万抵97折优惠。
	万科水晶城	11月29日	举行“意大利美食嘉年华”。项目全新90-110 m <sup>2</sup> 临江三房，9588元/m <sup>2</sup> 起送装修。
	雅居乐英伦首府	11月29日	开放销售中心及板房，主推3、4栋洋房单位，涵盖100 m <sup>2</sup> 三房，110-170 m <sup>2</sup> 四房，楼高31层，2梯4户，毛坯交付。
	凯蓝滨江公馆	11月29日	开放清水样板间，预计12月下旬正式推售，主打1、2、3栋洋

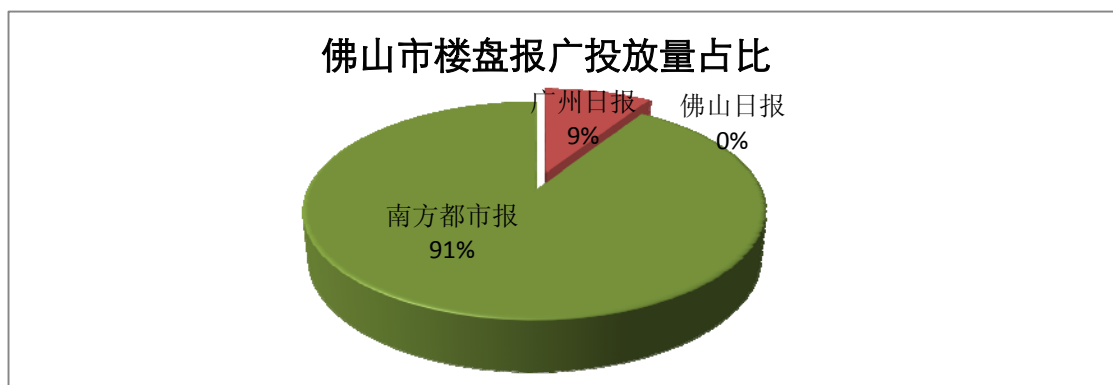


			房单位，套内面积为 70-126 m <sup>2</sup> 三房到四房，赠送 16-19 m <sup>2</sup> ，楼高 31 层，2 梯 4 户和 2 梯 2 户，诚意登记 8000 元享开盘 95 折。
三水	恒福新里程	11 月 29 日	开放全新销售中心，主打 86、88 m <sup>2</sup> 三房，以及 116、125、127、138 m <sup>2</sup> 四房，还有 210 m <sup>2</sup> 大平层单位。项目已在三水恒福广场大润发设展点，最快 12 月入市推售。

(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 11 个地产项目投放报广，总投放量共有 11 则，南方都市报投放 10 则，广州日报投放 1 则，佛山日报没有投放报广。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	领地 海纳龙庭	2014-11-27	南方都市报	FB03 全版	

	绿地未来城	2014-11-28	广州日报	FSA3 半版	
南海	上林一品	2014-11-27	南方都市报	FB12 半版	
	金沙半岛	2014-11-28	南方都市报	AA15 全版	
顺德	凯蓝滨江公馆	2014-11-28	南方都市报	LC03 全版	

嘉信嘉兆台	2014-11-28	南方都市报	LC05 全版	
美的新都汇	2014-11-28	南方都市报	LC09 全版	
保利 中环广场	2014-11-28	南方都市报	LC40 全版	

华侨城	2014-11-28	南方都市报	LC43 全版	 <p>OCT 华侨城   天鹅湖 <b>华侨城 天鹅湖之夜</b> 关注顺德华侨城官方微信 抢《天鹅湖》芭蕾舞剧限量门票 抢票时间:11月28日9:00-12月7日17:00 演出时间:12月14-15日 20:00 演出地点:顺德演艺中心大剧院 230-960m<sup>2</sup> 湖景美墅 即将优雅呈现 ☎ 0757-2388 6666</p>
佳兆业 金域天下	2014-11-28	南方都市报	LC45 全版	 <p>佳兆业·金域天下 <b>六期地中海假日</b> 即将盛大发售 70-105m<sup>2</sup>N+1房 南向园景 超宽楼距 购房即获万元五重大礼 每周前10位,先认筹先得 ☎ 0757-288 99 888</p>
新世界 名门天下	2014-11-28	南方都市报	LC47 全版	 <p><b>2014, 给买房一个理由?</b> 选择 蓝筹界·名门天下 首付20万即可入住地铁口国际化豪宅社区 三期典藏单位压轴登场 精品户型 {60-100 m<sup>2</sup>} 全新精装现房发售 ☎ 0757-22221810</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

11月佛山一手楼市淡季不淡，成交量一直维持在比较高稳的状态，周度网签均量超25万m<sup>2</sup>。央行降息政策利好，提高了购房者入市积极性，刺激了刚需型人群入市，佛山楼市11月现翘尾行情，楼价出现回落。为迎战年关，众多开发商开始为全年任务和目标发起冲刺，楼市的暖场营销活动也在火热进行中，如少儿才艺大赛、音乐会、样板房开放等，为更好地销售房源做铺垫。

在岁末到来之际，多重政策利好，各方对后市信心增强，继而促使政府推地热情高涨，11月的土地供应量达到一个高峰。12月末的土地成交市场或可现众房企忙抢地的盛况。

12月年末收官战即将打响，佛山楼市或将延续11月末周热销盛势，维持高成交量，楼价平稳。



## 六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】绿地未来城：华南百万方产城综合示范区。年终感恩钜惠，百万橙送全城。



(来源：广州日报)

【二】宏鼎景裕豪园：11月29日宏鼎景裕豪园经典音乐会。



(完)