

声明：本报告仅做行业内部参考，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，则最终以政府部门权威数据为准”的提示。


**成交状况**
**1、一手住宅市场**

2014年第17周各区一手住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万平方米)	成交金额 (万元)	成交均价
禅城	145	1.40	14044	10059
南海	937	9.88	101242	10250
顺德	384	3.95	36819	9313
三水	164	1.75	10141	5780
高明	98	1.14	9280	8113
全市	1728	18.13	171527	9463

【数据来源：世联数据平台】

上周全市一手住宅共成交 1728 套，较前周增加 166 套，成交面积为 18.13 万平方米，环比上升 11.9%，成交均价为 9463 元/平方米，环比上升 3.3%。（其中顺德区以套内面积计算，下同）

**面积段成交：**

2014年第17周佛山市商品房各面积段成交情况

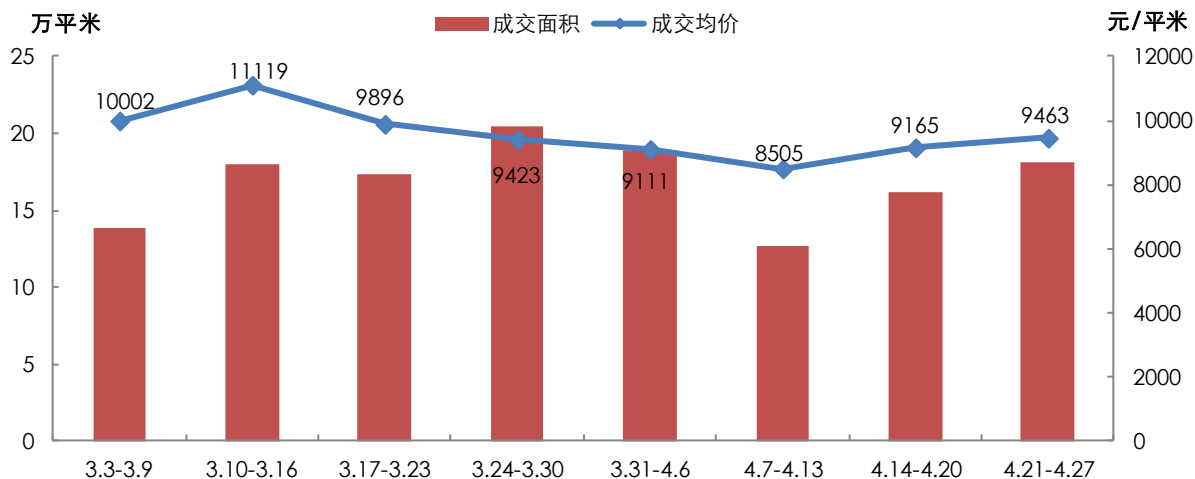
面积段 (㎡)	成交套数	成交占比	成交均价 (元/㎡)
小于 60	928	34.0%	7811
60-80	149	5.5%	9329
80-100	764	28.0%	9277
100-120	344	12.6%	8986
120-140	241	8.8%	10455
140-160	112	4.1%	9930
160-180	35	1.3%	10876
大于 180	155	5.7%	5352

总计	2728	—	7583
----	------	---	------

【数据来源：世联数据平台】

全市各面积段成交情况，上周全市共成交商品房 2728 套，其中成交较多的户型小于 60 m<sup>2</sup> 的面积区间的户型，成交量有 928 套，占全市总成交量的 34.0%。其次是 80-100 m<sup>2</sup> 的刚需产品成交较多，有 764 套。其余面积段成交量均低于 500 套。

2014年第17周佛山市近期成交走势



【数据来源：世联数据平台】

除顺德区其余四区均表现回升，其中禅城上周成交环比上升 16%，共成交 145 套，而成交主力南海区上周成交回升明显，成交 937 套，环比大幅上升 16.8%，顺德区上周共成交 384 套，环比下跌 7%，而三水区上周共成交 164 套，较前周增加 4 套，环比上升 2.5%，高明区成交 98 套。

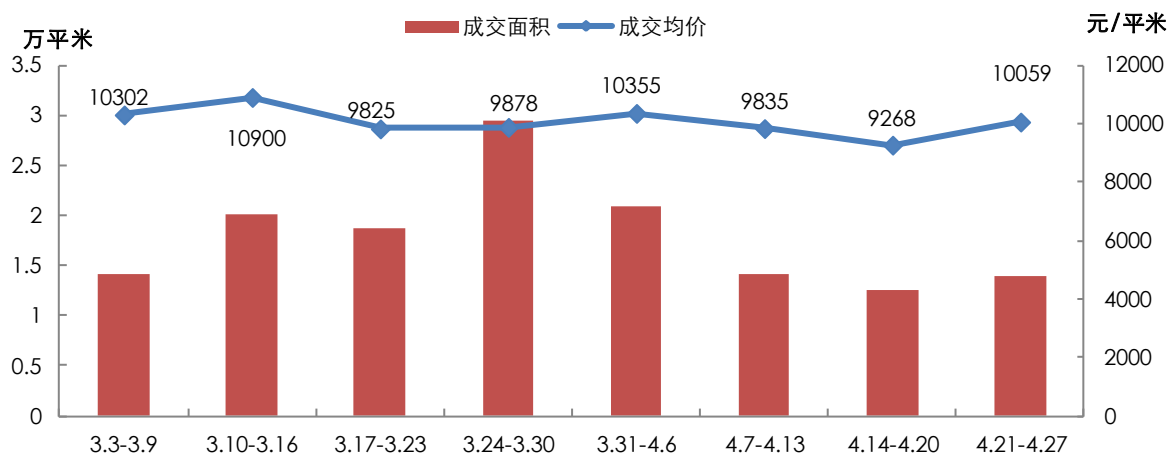
各区在成交均价方面，中心城区禅城为 10059 元/平方米，环比上升 8.5%；南海均价环比较为平稳，均价依然五区之首，为 10250 元/平方米，环比微跌 0.8%，顺德区整体均价环比继续上升，为 9313 元/平方米，环比上升 10.2%，三水均价 5780 元/平方米，环比下跌 4.9%，高明均价为 8113 元/平方米。

从上周总体成交情况及各方面表现来看，佛山楼市成交继续回升，上周共成交 1728 套，较前周增加 166 套；主要有部分新楼盘抢在五一假期前抢占入市，掀起佛山一小波购房热潮，使得成交量继续回升，而价格方面，中心地段楼盘成交占比有所提高，使得整体均价环比回升明显，为 9463 元/平方米，全市整体市场表现量价齐升。

**禅城：**



2014年第17周禅城区近期成交走势

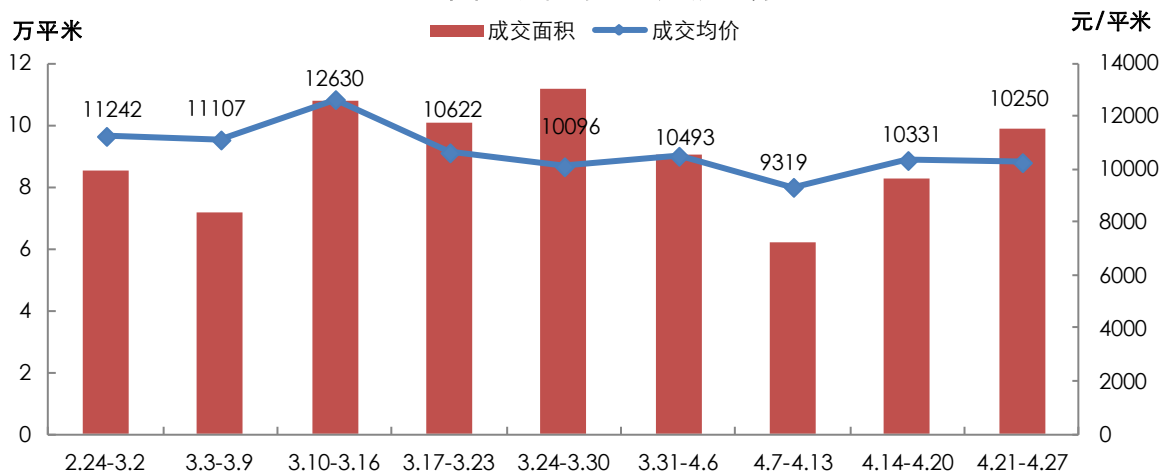


【数据来源：世联数据平台】

上周禅城区住宅成交 145 套，较前周增多 20 套；成交面积为 1.40 万平方米，环比增长 11.6%；成交均价为 10059 元/平方米，环比上涨 8.5%。楼盘成交量前三名分别为，星星广场成交 33 套，均价为 10662 元/平方米；雅居乐曼克顿山成交 13 套，均价为 9455 元/平方米；绿岛明珠花园成交 10 套，均价为 7205 元/平方米。

南海：

2014年第17周南海区近期成交走势

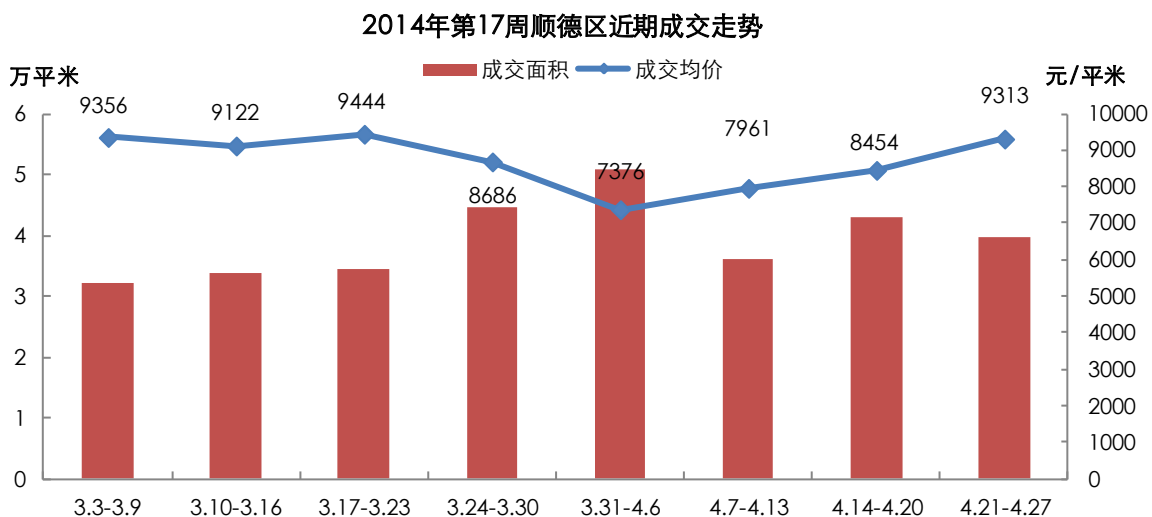


【数据来源：世联数据平台】

上周南海区住宅成交 937 套，较前周增多 135 套；成交面积为 9.88 万平方米，环比增长 19.3%；成交均价为 10250 元/平方米，环比下降 0.8%。楼盘成交量前三名分别为，中海锦城成交 262 套，均价为 10630 元/平方米；岐海苑（回迁房）成交 89 套，均价为 2133 元/平方米；万达华府成交 72 套，成交均价为 14327 元/平方米。

顺德：

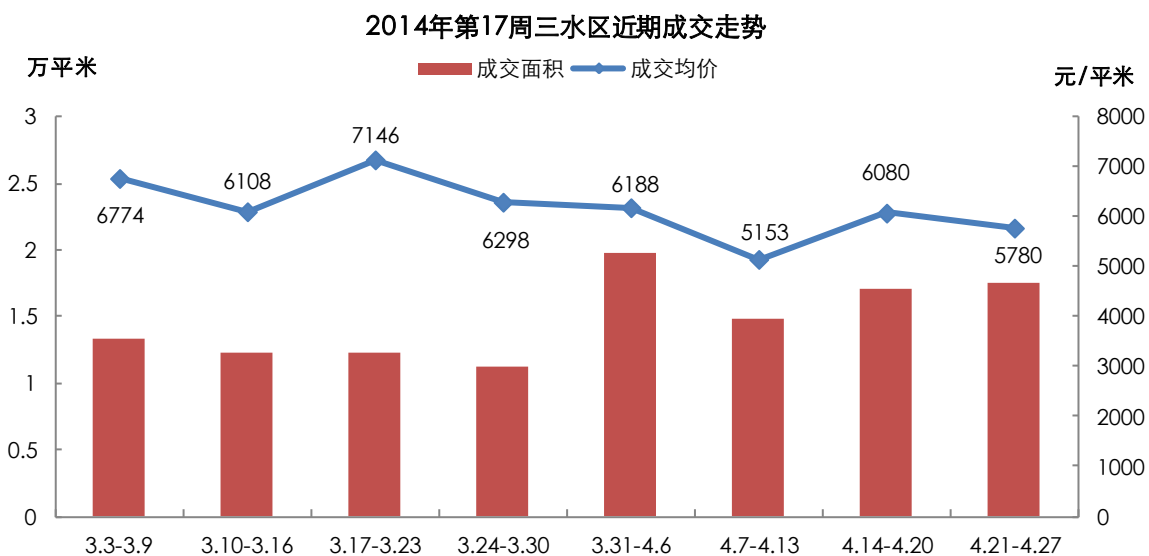




【数据来源：世联数据平台】

上周顺德区住宅共成交 384 套，较前周减少 29 套；成交总面积为 3.95 万平方米，环比减少 8.0%；成交均价为 9313 元/平方米，环比上涨 10.2%。楼盘成交量前三名分别为，绿地尚品花园成交 68 套，均价 10489 元/平方米；博澳城成交 21 套，均价 5713 元/平方米；万科缤纷四季花园成交 21 套，均价 11566 元/平方米。

### 三水：

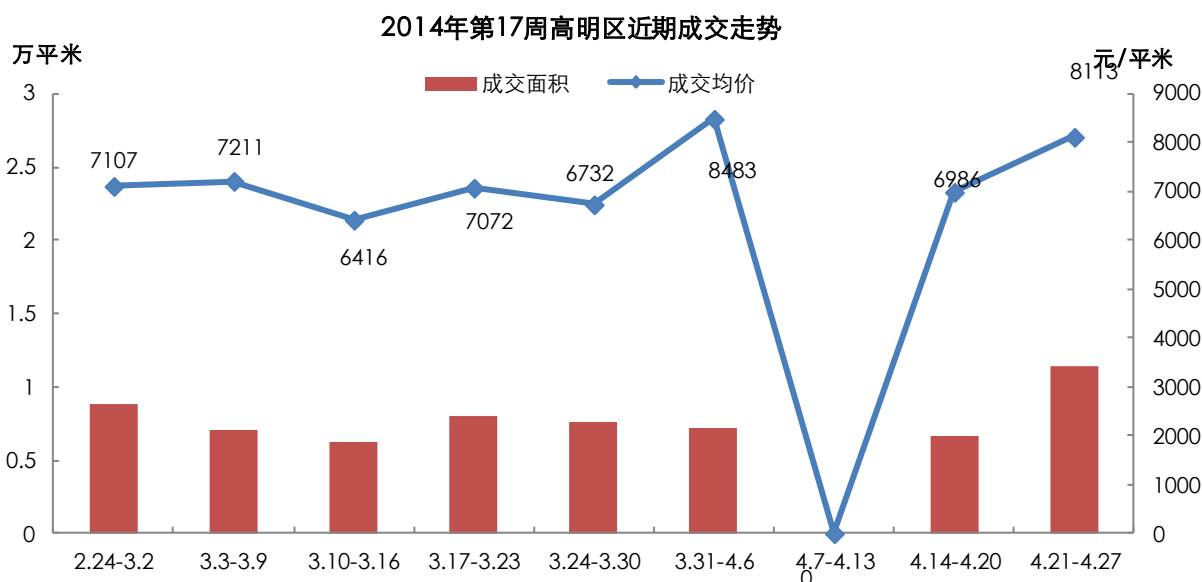


【数据来源：世联数据平台】

上周三水区住宅成交 164 套，较前周增多 4 套；成交总面积为 1.75 万平方米，环比增长 2.6%；成交均价为 5780 元/平方米，环比减少 4.9%。楼盘成交量前三名分别为，时代廊桥花园成交 37 套，均价 6318 元/平方米；山水一品花园成交 13 套，均价 7605 元/平方米；山水龙盘花园成交 11 套，均价为 11289 元/平方米。

### 高明：

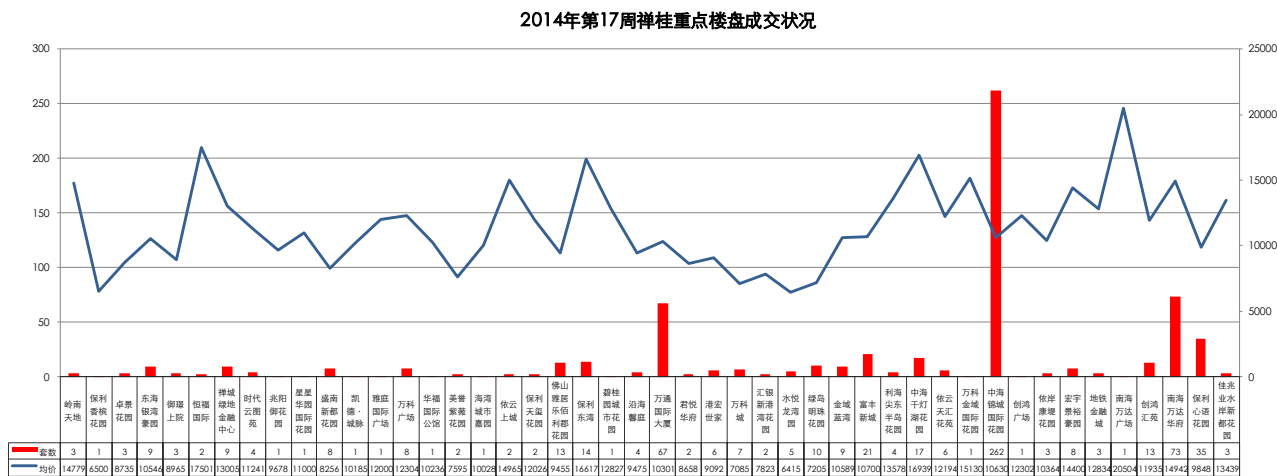




【数据来源：世联数据平台】

上周高明区住宅成交 98 套，较前周增多 36 套；成交总面积为 1.14 万平方米，环比增长 7.3%；成交均价为 8113 元/平米，环比上涨 16.1%。楼盘成交量前三名分别为，美的西海岸成交 39 套，均价 8906 元/平米；能信华府成交 11 套，均价 5749 元/平米；盈翠轩成交 7 套，均价为 6533 元/平米。

## 2、禅桂重点在售项目动态播报



【数据来源：世联数据平台】

### 2014 第 17 周禅桂主要楼盘动作

项目名称	时间	上周禅桂市场主要楼盘动作汇总
保利东湾	4.26-27	保利 V 座公寓开放板房且开卖
依云天汇	4.26	259m <sup>2</sup> 单位加推
南海万科广场	4.26-27	亲子缤纷乐
雅瑶绿洲	4.26	别墅业主私家宴
佛山万科广场	4.26-27	玩转佛山万科广场
万科水晶城	4.26	彩跑活动
保利西雅图	4.26-27	世界杯狂欢——桌上足球比赛（样板房开放）
金地珑悦	4.26	样板房开放
美誉紫薇花园	4.26	加推全新 2、5 座全新江景洋房
明福智富广场	4.26	对外开放 1 座全新板房



联诚智博丽海花园	4.26	推出二期 6、9、10 栋洋房楼王单位
----------	------	---------------------

### 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	0	0	34-67 m <sup>2</sup> 公寓	87	——
岭南天地	3	14779	300-500 m <sup>2</sup> 的联排别墅。 110-260 m <sup>2</sup> 、140-170 m <sup>2</sup> 洋房	146	——
保利香槟	1	6500	40、70 平米写字楼、公寓	13	公寓一口价 6500
普君新城	0	0	41-80 平米公寓	67	——
锦隆花园	0	0	80 m <sup>2</sup> -114 m <sup>2</sup>	13	9 折
季华金品	1	13835	39-113 m <sup>2</sup> LOFT 产品	290	诚意登记 2 万享额外 98 折
罗马新都	3	8735	160-187 m <sup>2</sup>	315	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)	569	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	9	10546	公寓、85-176 m <sup>2</sup> ，三、四房	926	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	3	8965	140-144 方四房和 35 方小单位	288	——
荟丽家园	0	0	78-138 m <sup>2</sup>	17	——
恒福国际	2	17501	33-78 m <sup>2</sup>	443	一次性付款：98*4 个 99；按揭付款：98*3 个 99
绿地中心	9	13005	86、127、141 平米的三四房	349	1 万享 93 折
时代云图苑	4	11241	87-141 m <sup>2</sup> 三四房	207	1 万抵 5 万
星星广场	33	10662	89 方三房	297	98*99

### 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	1	9678	90 m <sup>2</sup> 三房	275	准时签约减一万，一次性付款 98 折
星星华园国际二期	1	11000	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	8	8256	81-170 方	399	——
凯德·城脉	1	10185	120-145 平米三、四房单位	133	97*97，部分余货一口价促销
玫瑰铂金公馆	3	9318	20-81 m <sup>2</sup> 公寓	235	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	12000	85-185 m <sup>2</sup>	22	—
佛山万科广场	8	12304	100-133 m <sup>2</sup>	304	9折
智博丽海花园	0	0	91-104 m <sup>2</sup> 园景 3房或 3+1房	296	元宵节2月14日当天买房, 享9折限时优惠
华福国际公馆	1	10236	58-120 m <sup>2</sup>	85	99折
美誉紫薇花园	2	7595	住宅 71-112方、公寓 34-70方	245	诚意登记可享1万抵5万优惠
海湾城市嘉园	1	10028	74-154 m <sup>2</sup> 二至四房	293	98折
世博嘉园	0	0	90-177方	390	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	2	14965	93-147 m <sup>2</sup> 三至四房	27	—
保利天玺花园	2	12026	35-60平米单间、一房、两房	149	99*99*99折
雅居乐曼克顿山	13	9455	90 m <sup>2</sup> 、120 m <sup>2</sup>	824	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	0	0	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	107	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	14	16617	220 m <sup>2</sup> 、190 m <sup>2</sup>	757	前100名可享受10%回报抵减房价
碧桂园城市花园	1	12827	主推 500方天墅, 以及户型 121-168平米三四房	148	98折
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234平米	8	—
沿海馨庭	4	9475	90-123 m <sup>2</sup>	195	98*99-30000
金海 M-city	0	0	87-107 m <sup>2</sup>	431	98*98
华福丽港阳光	0	0	90-118 m <sup>2</sup>	73	



万通国际大厦	67	10301	32-93 m <sup>2</sup> 公寓	884	98*99折
龙光·君悦华府	2	8658	84方三房两厅两卫, 92方三房两厅两卫	83	98折
珑景花园	0	0	——	258	——

**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	6	9092	52-84 m <sup>2</sup> , 2梯6户, 部分双证, 17层, 共288套	805	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	4	97折
帝景蓝湾	0	0	115-140 m <sup>2</sup>	94	98折
万科城	7	7085	84-88 m <sup>2</sup> , 5、28层, 共1091套	581	(原价-4.7万)*99折*99折
汇银新港湾花园	2	7823	71-136 m <sup>2</sup> , 16-32层 (770套)	46	预存5000抵3万
水悦龙湾园	5	6415	297-573 m <sup>2</sup>	388	98折
绿岛明珠花园	10	7205	90-114 m <sup>2</sup>	385	开盘98折

**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	9	10589	117-120 m <sup>2</sup> , 155-165 m <sup>2</sup>	79	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	21	10700	70-90 m <sup>2</sup> , 144 m <sup>2</sup> , 174 m <sup>2</sup>	363	98*98*99折
怡翠世嘉	1	9762	69-88平米二房、89-168平米三房	46	97折
利海尖东半岛	4	13578	400-420 m <sup>2</sup>	74	——
中海千灯湖花园	17	16939	137-169 m <sup>2</sup> 三房、187-290 m <sup>2</sup> 四房、396-404 m <sup>2</sup> 五房	793	一口价单位96折扣; 一次性96*按揭97
依云天汇	6	12194	103 m <sup>2</sup> 三房、203-270 m <sup>2</sup> 五房	84	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	154	98*99*99*99(准签减5000)





中海锦城国际花园	262	10630	72-76 m <sup>2</sup> 两房、88-125 m <sup>2</sup> 三房	1115	公积金 98*按揭 97*一次性 96
创鸿广场	1	12302	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	480	95*99*99
依岸康堤花园	3	10364	帝景 82 m <sup>2</sup> 、90 m <sup>2</sup> 、142 m <sup>2</sup> 、180 m <sup>2</sup>	103	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	138	一口价促销
宏宇景裕豪园	8	14400	92-142 m <sup>2</sup> 三房	412	97*98*98折
地铁金融城	3	12834	44-124 m <sup>2</sup> 一至三房	135	——
南海万达广场	1	20504	40-69 m <sup>2</sup> 公寓	1890	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	13	11935	68-76 m <sup>2</sup> 两房、90-91 m <sup>2</sup> 三房	0	95*99*99
万达华府	73	14942	85-88 m <sup>2</sup> 三房、130 m <sup>2</sup> 四房、143 m <sup>2</sup> 四房	759	98*99 (按揭) 98*99*98 (一次性)
保利西雅图	35	9848	60-100 m <sup>2</sup> 户型	37	95折
海伦堡·海汇广场	44	10996	41-54 m <sup>2</sup> 公寓	444	99*98
佳兆业滨江1号	3	13439	124-126 m <sup>2</sup> 两房、143 m <sup>2</sup> 三房、168 m <sup>2</sup> 三房	298	一次性 96折*按揭 98折*准时签约 98折
御水岸花园	0	0	91 平米的 2+1 房、118 平米的大三房	179	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	写字楼 130-330 平米单位	174	——

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

### 3、开盘快讯

#### 丽日名都开盘快讯

项目名称	丽日名都
发展商	佛山市高明区丽日名都房地产开发有限公司
代理商	开发商自售
项目位置	佛山市高明区荷城街道荷富路 803 号
类型/规模	占地约 10 万 m <sup>2</sup> , 建面约 35 万 m <sup>2</sup>



推售产品/套数	25座 104-133㎡洋房,两梯三户设计, 28层高, 共78套 26座 88-109㎡洋房,两梯四户设计, 25层高, 共92套
推售户型	本次推售25、26座位置靠近荷富路, 其中, 25座(次路边): 01户型约133㎡ 2+N房2厅2卫, 西北向, 望小区、公路、医院, 共26套; 02户型约114㎡ 1+N房2厅2卫, 西北向, 望小区、公路, 共26套; 03户型约104㎡ 1+N房2厅2卫, 单边位东南向, 望中心园林、医院, 共26套; 26座(路边): 01户型约106㎡ 1+N房2厅2卫, 西北向, 望小区、公路, 共23套; 02户型约88㎡ 1+N房2厅2卫, 西北向, 临公路, 共23套; 03户型约109㎡ 1+N房2厅2卫, 单边位东南向, 望园林、公路, 共23套; 04户型约96㎡ 1+N房2厅2卫, 单边位东南向, 临公路, 共23套;
开盘时间	2014年4月27日 15:00
开卖方式	先到先得
开盘地点	丽日名都销售中心
均价	整体均价约5710元/㎡。其中, 25座01单元133㎡均价约5870元/㎡, 02单元114㎡均价约5780元/㎡, 03单元104㎡均价约5920元/㎡; 26座01单元106㎡均价约5560元/㎡, 02单元88㎡均价约5460元/㎡, 03单元109㎡均价约5780元/㎡, 04单元96㎡均价约5600元/㎡。
优惠折扣	整体折扣约94折, 其中诚意登记97折, 开盘99折, 按揭99折, 一次性97折
销售率	截止至当日下午16:00, 25座现场销控共42套, 销售率54%, 其中热销单位03单元104㎡销控22套, 销售率85%; 26座现场销控共37套, 销售率40%, 热销单位01单元106㎡、04单元96㎡, 销控共23套, 销售率50%。
到场客户数量	累计到场客户约200批, 约500人。
客户构成	主要以荷城城区客户和荷城街道村民客户为主。

**保利中央公园开盘快讯**

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	9-15座以及18座, 共654套
推售户型	9/10座两梯三户01户型174㎡, 02户型142㎡, 03户型136㎡; 11/12座两梯四户01户型141㎡, 02户型138㎡, 03/04户型88㎡; 13/14座两梯四户02户型132㎡, 01/03/04户型89㎡; 15座两梯四户01户型132㎡, 02/03/04户型89㎡; 18座两梯四户01户型139㎡, 02户型138㎡, 03/04户型89㎡;



开盘时间	2014年4月25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 6050 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 654 套, 成交 565 套, 销售率 86.4%;
到场客户数量	到场客户 1000 批, 共约 2000 人
客户构成	以三水客户为主, 少量禅桂、南海客户

**保利中央公馆 10 栋 2 座开盘快讯**

项目名称	保利中央公馆
发展商	保利地产
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㎡, 建筑面积约 83 万㎡
推售套数	10 栋 2 座, 2 梯 4 户, 共 120 套, 毛坯发售
推售户型	01 单位 125m <sup>2</sup> , 4 房 2 厅 2 卫, 共 30 套 02、03、04 单位 91m <sup>2</sup> , 3 房 2 厅 2 卫, 共 90 套
开盘时间	2014 年 04 月 25 日 17:00
开卖方式	集中开盘, 按组抽签
均价 (折后价)	01 单位 125m <sup>2</sup> , 实收均价约为 10565 元/m <sup>2</sup> 02 单位 91m <sup>2</sup> , 实收均价约为 9092 元/m <sup>2</sup> 03 单位 91m <sup>2</sup> , 实收均价约为 9343 元/m <sup>2</sup> 04 单位 91m <sup>2</sup> , 实收均价约为 9531 元/m <sup>2</sup>
开盘地点	保利中央公馆售楼部
折扣	98*98*99*99*99
销售率	截止 19:00, 共销售了 37 套, 销售率约为 30.8%;
到场客户数量	开售当天到场客户约 60 批, 累计约 190 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。

**碧桂园洋浦湾 2 期开盘快讯**

项目名称	顺德碧桂园【洋浦湾】2 期
发展商	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
代理商	自售
项目位置	佛山市顺德区北滘镇碧江大桥侧



类型/规模	规划用地面积：约 350 万 m <sup>2</sup> ，总建筑面积：约 140 万 m <sup>2</sup>
推售产品/套数	推售（泮涌湾 2 期 2、4、6 座）： 2 座（两梯两户，29 层，顶层复式，共 56 套） 4 座（两梯四户，28 层，顶层复式，共 108 套） 6 座（两梯六户，22 层，顶层复式，共 126 套）
推售户型	2 座 01 单位，建面 183 m <sup>2</sup> ，4 房 2 厅 3 卫，共 28 套； 2 座 02 单位，建面 186 m <sup>2</sup> ，4 房 2 厅 3 卫，共 28 套； 4 座 01、02 单位，建面 185 m <sup>2</sup> ，4 房 2 厅 2 卫，共 54 套； 4 座 03、04 单位，建面 128 m <sup>2</sup> ，3 房 2 厅 2 卫，共 54 套； 6 座 01、02、04、05、06 单位，建面 105 m <sup>2</sup> ，2+1 房 2 厅 2 卫；共 104 套； 6 座 03 单位，建面 103 m <sup>2</sup> ，2+1 房 2 厅 2 卫，共 22 套
开盘时间	2014 年 4 月 26 日 19:00
开盘地点	顺德碧桂销售中心
开盘方式	集中开盘,按认筹顺序进行选房
成交均价 (折后建面均价)	2 座 01 单位折实均价约 8009 元/ m <sup>2</sup> ; 02 单位折实均价约 8009 元/ m <sup>2</sup> ; 4 座 01 单位折实均价约 7626 元/ m <sup>2</sup> ; 02 单位折实均价约 7213 元/ m <sup>2</sup> ; 4 座 03 单位折实均价约 7889 元/ m <sup>2</sup> ; 4 座 04 单位折实均价约 8508 元/ m <sup>2</sup> ; 6 座 01 单位折实均价约 6965 元/ m <sup>2</sup> ; 6 座 02 单位折实均价约 6808 元/ m <sup>2</sup> ; 6 座 03 单位折实均价约 6567 元/ m <sup>2</sup> ; 6 座 04 单位折实均价约 7055 元/ m <sup>2</sup> ; 6 座 05 单位折实均价约 7409 元/ m <sup>2</sup> ; 6 座 06 单位折实均价约 6633 元/ m <sup>2</sup> (以上单位全部带精装,建筑价格)
折扣	权证登记减 5000 元，认筹 98*开盘 99*一次性 95*准签 98*按揭 98
整体销售情况	总共推售 290 套，截止到晚上 21: 30，总共销售 188 套，整体消化率约 65%
到场客户数量	到场客户 400 人,约 250 批
客户构成	广州客户占 6 成，钟村,大石周边区域为主,其中非广州本地人占大部分,北滘陈村约 2 成,大良约占比 2 成，部分为内部员工购买。

**保利东湾 3 号地东瑞花园 1 座开盘快讯**

项目名称	保利东湾
发展商	佛山市顺德区保利房地产有限公司
代理商	世联地产、保利地产代理公司
项目位置	顺德佛山新城裕和路和文华南路交汇处（新闻中心北门斜对面）
类型/规模	占地面积:54 万平方米 建筑面积:200 万平方米 容积率: 3.5
推售套数	原推出 3 号地 1 座 17-22 层 4 梯 19 户 50-70 m <sup>2</sup> 公寓，共 114 套； 后加推 12-15、23-24、26-32 层。 当天共推出 19 层，共 361 套。
推售户型	01 单位约 70 m <sup>2</sup> ， 19 套；



	02单位-11单位约 59 m <sup>2</sup> , 190套; 12单位-13单位约 70 m <sup>2</sup> , 38套; 14单位-15单位约 55 m <sup>2</sup> , 38套; 16单位-17单位约 59 m <sup>2</sup> , 38套; 18单位约 60 m <sup>2</sup> , 19套; 19单位约 70 m <sup>2</sup> , 19套。
时间	2014年4月26日晚上19:00, 集中开卖。
地点	保利东湾销售中心
均价	栋均约为 10284元/m <sup>2</sup> , 其中 南向单位约 m <sup>2</sup> , 约 10031元/m <sup>2</sup> 北向单位约 m <sup>2</sup> , 约 10536元/m <sup>2</sup>
折扣率	按揭付款: 0.90*0.90*0.99 一次性付款: 0.90*0.90*0.98
销售率	截止当天21:00止, 共销售262套, 销售率约72.58%。
到场客户数量	当天到场人数大约200批, 约400人。
客户构成	成交客户以保利业主为主。

**联诚智博花园 7、8、9、11 栋开盘快讯**

项目名称	智博花园
发展商	联诚地产
代理商	中原地产
项目位置	佛山市南海区大沥镇桂和路水头段
类型/规模	项目占地约 31720 m <sup>2</sup> , 建筑面积约 113049 m <sup>2</sup>
推售套数	7栋, 两梯四户, 本次开售 01、02 单位, 共 34, 套精装发售; 8栋, 两梯四户, 本次开售 01、02 单位, 共 34 套, 精装发售; 9栋, 两梯四户, 共 70 套, 精装发售; 11栋, 两梯四户, 共 66 套, 精装发售。
开盘时间	2014年04月27日早上10:00
开卖方式	电子抽签
开盘地点	联诚 智博花园销售中心
均价 (折后价)	7栋: 01单位: 7743元/m <sup>2</sup> ; 02单位: 7663元/m <sup>2</sup> ; 8栋: 01单位: 7662元/m <sup>2</sup> ; 02单位: 7839元/m <sup>2</sup> ; 9栋: 01单位: 7761元/m <sup>2</sup> ; 02单位: 7886元/m <sup>2</sup> ; 03单位: 8658元/m <sup>2</sup> ; 04单位: 8806元/m <sup>2</sup> ; 11栋: 01单位: 7436元/m <sup>2</sup> ; 02单位: 7447元/m <sup>2</sup> ; 03单位: 8855元/m <sup>2</sup> ; 04单位: 8793元/m <sup>2</sup> ;
折扣	0.98*0.98*0.99
销售率	截止上午11:300约成交94套, 整体累计销售率约46%。



到场客户数量	开售当天到场客户约 70 批，累计约 230 人
客户构成	以大沥客户为主，少量桂城、禅城、广州客户。



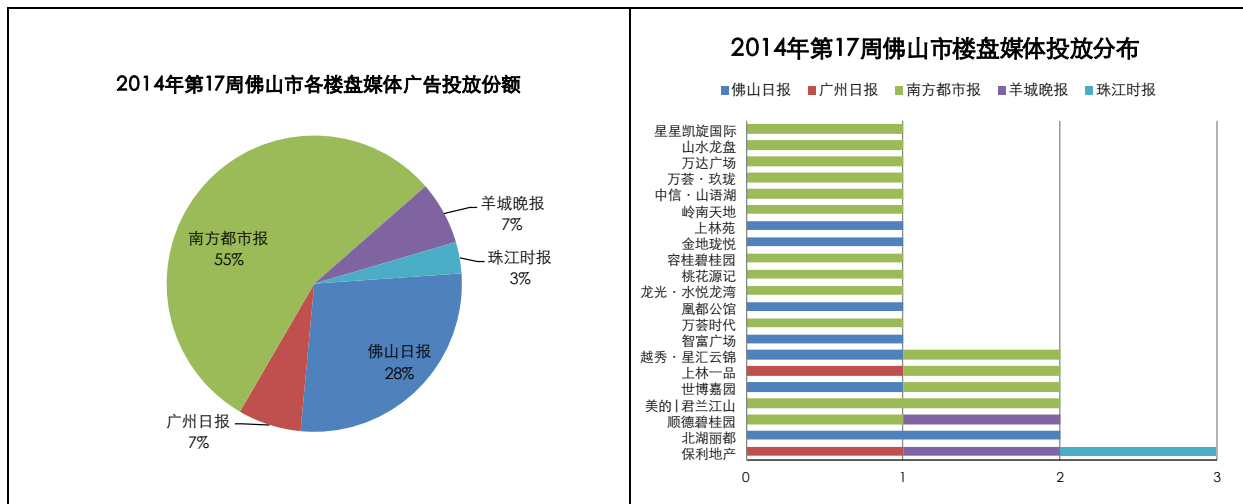
类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p><b>✚ 一季度地方财政 55.4%靠卖地 专家呼吁土地财政转型</b></p> <p>根据最新财政数据显示，“土地财政”在地方政府财政收入中的主角地位依旧稳固。第一季度国有土地使用权出让收入达到 1.08 万亿元，同比增长 40.3%，而同期地方本级财政收入 1.95 万亿元，“卖地”收入与地方公共财政收入的比例达 1: 1.7。</p> <p><b>【世联行点评】：</b>推动土地财政转型，首先是确立以房地产税为主体税种的地方税体系，形成可持续的地方收入来源。现阶段，中国正处于“三期叠加”的特殊时期，其中，产业升级，经济结构调整关系到未来中国经济的发展。未业，国家花五年左右的时间实行经济结构调整，改革创新。同时，并行实施的还有新型城镇化规划，两步并行走，给地方政府导入实体经济，确保地方政府的收入来源。</p>
政府	<p><b>✚ 国务院：支持符合条件的农村金融机构发行优先股</b></p> <p>国务院提出相关意见开展涉农资产证券化试点。对符合“三农”金融服务要求的县域农村商业银行和农村合作银行，适当降低存款准备金率。</p> <p>意见还要求大力发展农村直接融资。支持符合条件的涉农企业在多层次资本市场上进行融资，鼓励发行企业债、公司债和中小企业私募债。逐步扩大涉农企业发行中小企业集合票据、短期融资券等非金融企业债务融资工具的规模。支持符合条件的农村金融机构发行优先股和二级资本工具。</p> <p><b>✚ IPO 最快 5 月重启 首批融资近 200 亿</b></p> <p>上周证监会新闻发布会上公布了修订的首发审核工作流程，同时晚间公布了 28 家企业预披露。中信证券表示，本周初审会重新启动较为确定，IPO 正式启动也指日可待。</p> <p>中信证券表示，首发审核工作流程修改后，IPO 审核时间可能进一步缩短，今年 8-9 月可能迎来 IPO 高潮。其次，预披露企业集中在主板，监管层有意推动中小板 IPO 更换至主板，以防止投资者为了集中在创业板或中小板打新，分流主板二级市场资金的情况发生。16 家主板预披露企业中有 8 家是由原先的中小板发行变更至主板发行。</p> <p><b>✚ 2016 年将全面实施不动产统一登记制度</b></p> <p>国土资源部网站 4 月 21 日刊登报道称，国土资源部地籍管理司负责人在接受专访时表示，目前总的考虑是：2014 年建立统一登记的基础性制度，2015 年推进统一登记制度的实施过渡，2016 年全面实施统一登记制度，2018 年前，不动产登记信息管理基础平台投入运行，不动产统一登记体系基本形成。</p> <p><b>✚ 全国 84 个重点城市土地抵押贷款达 7.76 万亿元</b></p> <p>国土资源部在世界地球日(4 月 22 日)发布《2013 中国国土资源公报》显示，截至 2013 年底，全国 84 个重点城市处于抵押状态的土地 40.39 万公顷，抵押贷款总额 7.76 万亿元。</p>
开发商	<p><b>✚ 50 家房企发布一季报预告 近六成业绩下滑</b></p> <p>《证券日报》记者根据 WIND 提供的数据发现，截至 4 月 21 日，共有 50 家房企发布了 2014 年一季度业绩预告，其中仅 22 家实现了业绩的同比增长，其余 28 家公司的业绩则集体出现下滑。</p> <p><b>【世联行点评】：</b>世联行研究中心认为，本次降价潮来袭市场内需力量发挥主导作用，现阶段三、四线城市的需求不足，去库存有压力，而一、二线城市更大部份是受到降价潮蔓延影响。预计，2014 年</p>



	<p>重兵布局三、四线的房企业绩上将会有很大压力。</p> <p><b>2014 楼市"中年" 保利华南"合理定价"成就热销</b></p> <p>搜房网 2014-04-27</p> <p>2014年4月26日,保利华南首届房展会在保利水城盛大开幕,为期8天(4.26-5.3),现场展示保利华南23盘全线产品,涵盖精品住宅、投资产品、广佛交界项目、粤西北区域项目等,到场即可获赠8万元购房款,成交更可获赠海陵岛游、欧洲游、云南游、iPad mini等。</p>
<p><b>城市规划</b></p>	<p><b>今年佛山中心城区将增30条公交线</b></p> <p>珠江时报 2014-04-28</p> <p>我市即将公布《中心城区公交扩容提质行动方案》,据市交通部门介绍,佛山将实施“公交设施空间扩容、运营服务优化提质、公交智能管理提升、出租运营服务改善、慢行系统接驳完善”五大策略,实施17项具体措施,项目达136个,初步匡算市、区两级总投入达287亿元,实现中心城区公交分担率提升至30%以上的工作目标。</p>
<p><b>市场</b></p>	<p><b>广东住建厅正式明确 2020年前公积金可作首付</b></p> <p>南方网 2014-04-23</p> <p>广东省住建厅印发了《广东省住房城乡建设事业深化改革的实施意见》的通知,明确“将推进住房公积金支付首付款和房租”,这一举措将在2020年之前得到落实。《意见》提出将扩大住房公积金和住房补贴覆盖面。研究扩大公积金缴存覆盖面的措施,适时启动公积金缴存使用立法,推进住房公积金使用政策调整,完善相关政策,推进住房公积金支付首付款和房租。加快企事业单位住房货币分配制度改革,建立与住房价格和租金变化相适应的住房货币补贴动态调整机制。</p> <p><b>汾江河张槎段改造 住宅最高可补偿7000元/平!</b></p> <p>珠江时报 2014-04-28</p> <p>根据4月25日禅城区国土城建和水务局发出公告显示,汾江河(张槎段)整治改造项目土地与房屋征收补偿安置标准敲定,其中住宅最高可补偿7000元/平方米,这与此前公布的征求意见稿基本一致。</p>

## 一周广告

上周全市见报楼盘21个,硬广投放29则,较前周增多10则。主要投放媒体为南方都市报有16则,佛山日报有8则,羊城晚报、广州日报各有2则,珠江时报有1则,珠江商报无楼盘投放广告;版面中,半版有6则,整版有19则,夹报4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】



2014年第17周楼盘广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
禅城	金地珑悦	4月25日	佛山日报	整版	第一次 就高峰
	岭南天地	4月25日	南方都市报	整版	中心自有我天地
	龙光·水悦龙湾	4月25日	南方都市报	整版	8万首付住禅西奢级阔宅
	世博嘉园	4月25日	佛山日报	半版	7字头全新组团尚誉火热登记中
	世博嘉园	4月25日	南方都市报	整版	7字头全新组团尚誉火热登记中
	星星凯旋国际	4月25日	南方都市报	整版	浪漫大城 园胜全城
	智富广场	4月25日	佛山日报	夹报	7字头/㎡起 祖庙核心
佛山	保利地产	4月25日	羊城晚报	整版	保利华南首届房展会 4.26-5.3 保利水城, 8亿钜惠
	保利地产	4月25日	广州日报	整版	保利华南首届房展会 4.26-5.3 保利水城, 8亿钜惠
	保利地产	4月25日	珠江时报	整版	保利华南首届房展会 4.26-5.3 保利水城, 8亿钜惠
南海	北湖丽都	4月25日	佛山日报	夹报	2014好房子, 二期皇座马上呈献!
	北湖丽都	4月23日	佛山日报	夹报	2014好房子, 二期皇座马上呈献!
	上林一品	4月25日	广州日报	半版	底价开盘 4388起 错过难再
	上林一品	4月25日	南方都市报	整版	底价开盘 4388起 错过难再
	上林苑	4月25日	佛山日报	半版	5288起大三房
	桃花源记	4月25日	南方都市报	夹报	海逸·桃花源记 灯湖之上是桃园
	万达广场	4月25日	南方都市报	整版	开业在即 精彩无限
	万荟·玫瑰	4月25日	南方都市报	整版	5.1新都会广场
	万荟时代	4月25日	南方都市报	半版	5.1样板房盛大开放
	越秀·星汇云锦	4月25日	佛山日报	半版	越秀·星汇云锦 40-60㎡财富公寓, 低总价享受投资自住双重价值
	越秀·星汇云锦	4月25日	南方都市报	整版	越秀·星汇云锦 40-60㎡财富公寓, 低总价享受投资自住双重价值
	中信·山语湖	4月25日	南方都市报	整版	中信·山语湖十亿【家族基金】回馈业主
三水	凰都公馆	4月25日	佛山日报	半版	花园酒店·凰都公馆 你就是中心 城市中心 46-126㎡ 都会私人官邸
	山水龙盘	4月25日	南方都市报	整版	一万入住 六重大礼 一步到位的真实实惠
顺德	美的 君兰江山	4月25日	南方都市报	整版	高尔夫全景精装小豪宅
	美的 君兰江山	4月23日	南方都市报	整版	高尔夫全景精装小豪宅
	容桂碧桂园	4月23日	南方都市报	整版	容桂至美社区 瞰江空中别墅
	顺德碧桂园	4月25日	南方都市报	整版	江湾花园里的幸福时光
	顺德碧桂园	4月23日	羊城晚报	整版	江湾花园里的幸福时光

【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】





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！2013 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）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司  
深圳市罗湖区深南东路 2028 号  
罗湖商务中心 12 楼  
电话：0755-2216 2800  
传真：0755-2216 2900  
邮编：518001

深圳市世联行房地产经纪有限公司  
深圳市罗湖区深南东路 5047 号  
深圳发展银行大厦 10 楼  
电话：0755-2216 2666  
传真：0755-2216 2902  
邮编：518001

广州市世联房地产咨询有限公司  
广州市天河区珠江新城平云路  
广电平云广场 B 塔 11 楼  
电话：020-38972777  
传真：020-3879 9392  
邮编：510620

佛山世联房地产顾问有限公司  
佛山市禅城区季华四路  
创意产业园 7 号楼 301  
电话：0757-8312 1993  
传真：0757-8312 1980  
邮编：528000

世联房地产咨询（惠州）有限公司  
惠州市惠城区江北沿江二路  
富力国际中心 21 楼 11 室  
电话：0752-281 7800  
传真：0752-278 0566  
邮编：516000

珠海世联房地产咨询有限公司  
珠海市吉大海滨南路 47 号  
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室  
电话：0756-332 0500  
传真：0756-332 0700  
邮编：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司  
长沙芙蓉中路二段 80 号  
顺天国际财富大厦 3605 号  
电话：0731-8823 2555  
传真：0731-8823 0909  
邮编：410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司  
云南省昆明市五华区三市街  
柏联广场 A 栋 13 层  
电话：0871-3626539  
传真：0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司  
郑州市金水区金水路 226 号  
楷林国际 19 楼 1910 室  
电话：0371-8613 3608  
传真：0371-8613 3609  
邮编：450002

东莞世联地产顾问有限公司  
东莞市南城区元美路  
华凯广场 A 座 908-916 单元  
电话：0769-2312 5188  
传真：0769-2280 6611  
邮编：523071

南昌世联置业有限公司  
南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号  
江报传媒大厦五层西南单元  
电话：0791-853 0818  
传真：0791-853 0808  
邮编：330038

南宁世联房地产咨询有限公司  
南宁市青秀区金湖路 59 号  
地王国际商会中心 30 楼 C-D 座  
电话：0771-801 1619  
传真：0771-801 1629  
邮编：530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司  
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号  
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元  
电话：0592-812 5288  
传真：0592-812 5280  
邮编：361012

福州世联房地产顾问有限公司  
福州市五四路 158 号  
环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元  
电话：0591-8850 5533  
传真：0591-8850 5511  
邮编：350001

贵阳世联房地产顾问有限公司  
贵阳市南明区新华路  
富中国际广场 16E  
电话：0851-558 7338  
传真：0851-558 7339  
邮编：550000

上海世联房地产顾问有限公司  
上海市闸北区天目西路 218 号  
嘉里不夜城第一座 38F  
电话：021-5108 0200  
传真：021-5108 0222  
邮编：200070

杭州世联房地产咨询有限公司  
杭州市天目山路 294 号  
杭钢冶金科技大厦 10 楼  
电话：0571-2888 2029  
传真：0571-2888 3990  
邮编：310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司  
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：027-6883 8880  
传真：027-6883 8830  
邮编：430032

---

宁波世联房地产咨询有限公司  
宁波市海曙区和义路  
万豪中心 1202 室  
电话：0574-8389 9053  
传真：0574-8389 9066  
邮编：315010

合肥世联投资咨询有限公司  
合肥市政务区东流路 999 号  
新城国际 B 座 10 楼  
电话：0551-6563 3800  
传真：0551-6563 3806  
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司  
南京市白下区汉中路 1 号  
国际金融中心 16 楼 A 座  
电话：025-8699 8600  
传真：025-8699 8642  
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司  
无锡市中山路 359 号  
东方广场 B 座 10 楼 B  
电话：0510-8118 9266  
传真：0510-8118 9260  
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司  
常州市天宁区关河东路 66 号  
九州环宇大厦 1515 室  
电话：0519-8168 3622  
传真：0519-8168 3623  
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司  
江苏省南通市崇川区工农路 111 号  
华辰大厦 A 座 901 室  
电话：0513-8357 2168  
传真：0513-8357 2160  
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司  
徐州市鼓楼区民主北路 68 号  
创意 68 园 V8 号楼 3 层  
电话：0516-6669 6667  
传真：0516-6669 1805  
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司  
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号  
中环世贸 C 座 6-7 层  
电话：010-8567 8000  
传真：010-8567 8002  
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司  
天津市和平区解放北路 188 号  
信达广场 10 层  
电话：022-5819 0801  
传真：022-5819 0900  
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司  
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806  
电话：0351-7527 555  
传真：0351-7527 525  
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司  
石家庄市裕华区槐安东路  
万达广场 5A 写字楼 7 层  
电话：0311-6779 6050  
传真：0311-6779 6957  
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司  
西安市科技路 33 号  
高新国际商务中心 32 层  
电话：029-6858 7777  
传真：029-8834 8834  
邮编：710075

大连世联兴业房地产顾问有限公司  
大连市中山区中山路 136 号  
希望大厦 1202 室  
电话：0411-8800 8080  
传真：0411-8800 8081  
邮编：116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司  
沈阳市和平区和平北大街 69 号  
总统大厦 C 座 16 层 1608 室  
电话：024-2281 7733  
传真：024-2281 7722  
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司  
长春市南关区人民大街 7088 号  
伟峰国际 1603-1604 室  
电话：0431-8706 8629  
传真：0431-8706 8601  
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司  
哈尔滨市南岗区长江路 157 号  
盟科汇 A 区 506 室  
电话：0451-8700 8901  
传真：0451-8599 6031  
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司  
成都武侯区人民南路三段 2 号  
汇日央扩国际广场 18 楼  
电话：028-8555 8655  
传真：028-8526 5721  
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司  
重庆市渝中区中山三路 131 号  
希尔顿商厦 31 楼  
电话：023-8903 8576  
传真：023-8903 8576-8118  
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司  
成都市人民南路四段 27 号  
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼  
电话：028-8602 6666  
传真：028-8602 6666-616  
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司  
济南市历下区经十路 9777 号  
国奥城 2 号写字楼 17 层  
电话：0531-6657 6018  
传真：0531-6657 6018  
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司  
青岛市市南区南京路 8 号  
府都大厦 10 楼  
电话：0532-8576 7693  
传真：0532-8576 6751  
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

---

---

**免责声明**

本报告仅作提供资料之用，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。

---