

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

2014.10.27-2014.11.2

导读：“银十”楼市高调收官，土地迎阶段性成交高潮

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.....	6
三、佛山五区市场一周供求情况.....	8
3.1 佛山各区周度新增供应情况.....	8
3.2 佛山市周度成交情况.....	9
3.3 佛山重点区域周度成交分析.....	10
3.4 重点区域个盘动态.....	17
3.5 营销活动汇总.....	17
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	房地产调控行政手段会越来越少 <p>中国住房城乡建设部新闻发言人倪虹 28 日透露，未来的房地产调控中，行政手段会“越来越少”。“对于房地产的调控，今年‘两会’政府工作报告中有 56 个字，表述为四个方面：一个是对于调控，一个是对于供给，一个是对于需求，一个是对于市场。在调控的表述当中是分类调控，给出的信号是，政府做好政府的事情，市场发挥经济规律做好市场的事情。”倪虹说。“未来一段时期，政府可能更倾向于运用金融、财税等市场化手段，而行政化手段我相信会越来越减少。”</p> <p>（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 29 日）</p>
经济	海外并购创历史新高 <p>会计师事务所普华永道昨日发布报告称，2014 年前三季度，中国企业海外并购市场继续保持活跃势头，交易总数量为 176 宗，较去年同期上升 31%，创历史新高。报告称，前三季度，中国企业海外并购交易总金额为 408 亿美元，共有 14 宗交易金额大于 10 亿美元，但无特大型交易发生。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 28 日）</p> 我市召开全市前三季度经济形势分析会 <p>今年前三季度全市 GDP 同比增长 8.1%，增幅比上半年提高 0.1 个百分点，比全省平均水平高 0.5 个百分点。投资、消费、出口分别增长 14.4%、12.5%、12.3%，拉动经济增长的“三驾马车”增速逐季提升，反映我市经济增长企稳回升势头较为稳固。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 29 日）</p> 前三季度房地产贷款余额 16.74 万亿元 <p>央行昨日发布 2014 年三季度金融机构贷款投向统计报告，数据显示，2014 年三季度末，金融机构人民币各项贷款余额 79.58 万亿元，同比增 13.2%，增速比上季末低 0.8 个百分点；前三季度增加 7.68 万亿元，同比多增 4045 亿元。报告显示，三季度末，主要金融机构及小型农村金融机构、外资银行人民币房地产贷款余额 16.74 万亿元，同比增 18.2%，增速比上季末低 1 个百分点；前三季度增加 2.11 万亿元，同比多增 2130 亿元。其中，个人购房贷款余额 11.12 万亿元，同比增 17.5%，增速比上季末低 0.9 个百分点；前三季度增加 1.33 万亿元，同比少增 400 亿元。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 29 日）</p> 三季度贷款增速环比微降 <p>昨日，央行公布《2014 年三季度金融机构贷款投向统计报告》，数据显示，2014 年三季度末，金融机构人民币各项贷款余额 79.58 万亿元，同比增 13.2%，增速比上季末低 0.8 个百分点；前三季度增加 7.68 万亿元，同比多增 4045 亿元。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 29 日）</p>

七成房企前三季卖楼数量不达标

近期公开的资料数据显示，今年前三季度，仅有恒大、中海、合景泰富等少数几家企业完成了七成以上的销售指标，仅有万科、绿地两家销售额超千亿。在记者统计的超过 20 家品牌房企中，销售完成率不到七成的占七成，部分品牌房企指标完成率不到半数。而去年的这个时候，多家重点房企已完成或接近完成年度销售任务。（来源：广州日报 时间：2014 年 10 月 27 日）

南海创鸿城更名“新城市广场”

搁置多时的大型商业项目南海创鸿城目前有了新进展。记者昨日到创鸿城实地走访，创鸿城工作人员表示，项目已在两个月前复工，目前招商工作已全部完成，计划在今年年底试营业，新接管方为佛山南海万业置地有限公司。创鸿城由中融信托接手后，近日获得 2 亿元资金注入，并更名为“新城市广场”。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 29 日）

佛山昨日成交 8.4 万平方米商住地块

在“金九银十”的尾巴，佛山土地市场打破冷清，昨日有 7 宗商住地块集中拍卖，占 10 月土地交易量的九成多，但最终仅 5 宗地块底价成交，总成交面积约 8.4 万平方米，另外 2 宗地块流拍。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 30 日）

“松贷”新政满月，佛山未现还贷买房潮

记者从本地一手楼盘和银行信贷部了解到，新政推出后，并没有出现还贷买房潮。根据五区住建部门一手楼成交数据显示，与 9 月相比，10 月佛山一手楼市成交热度持平，并未继续升温：10 月 1 日-29 日，佛山五区日均成交 318 套，略低于 9 月份的日均成交 329 套。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 31 日）

佛山土地市场进入理性时代

近几个月以来，三水、南海两区土地成交比较热络，但是顺德、高明两区土地成交相对低迷，很多地块以底价成交，土地流拍时有出现。开发商的“以价换量”必然引发开发商拿地的谨慎心态，这是今年佛山五区商住土地成交总体不如去年同期的重要原因。骆仪克认为，现在不像前几年一盖房就能卖，一拿地就赚钱。现在已经进入理性拿地，理性开发时代，但是佛山楼市的潜在需求仍然巨大。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 31 日）

四季度楼市料将高烧不退

传统旺季“银十”接近尾声，但佛山楼市这把火却越烧越旺。“松限”、“松贷”带来的叠加利好仍在持续发酵，银行方面首套房的贷款利率已经回到了基准线。同时，对佛山楼市影响极大的广州客，从本月起到佛山买房贷款不再需要提供佛山本地的社保、纳税证明，这无疑为佛山楼市再添

	<p>利好。另外，开发商也不遗余力地采取贴钱补利息等方式，以期撬动购房者的口袋。业内人士认为，种种利好之下，四季度佛山楼市仍将高烧不退。但由于市场货源充足，银行房贷利率也还未降到人们的期望值，接下来开发商会以去库存为主，后市成交量会继续上升但楼价仍会保持稳定。</p> <p>(来源：广州日报 时间：2014年10月31日)</p>
<p>建设与 城市规划</p>	<p>何享健捐资 3 亿打造和园 “和园”项目由美的集团创始人何享健捐资 3 亿元建设，占地面积 62 亩，规划建筑面积 8000 平方米。项目的落成也将标志着顺德区城市升级发展的新台阶，必将为顺德慈善事业体系的完善带来新助力。(来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 28 日)</p> <p>丹灶镇将建国际汽车文化公园 “南海区将在丹灶镇建设南海国际汽车文化公园。”这是记者昨天从“创新征程——2014 年新能源汽车万里行佛山站”活动上了解到的最新情况。(来源：广州日报 时间：2014 年 10 月 28 日)</p> <p>汾江路南延线拟后年全线通车 作为贯通佛山新旧城区两条主干道，岭南大道南延线、汾江路南延线全线拆迁工程基本完成，预计两条道路的一期工程可在 2015 年底和 2016 年上半年相继通车。(来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 29 日)</p>
<p>发展商 动态</p>	<p>万科：万科 A (000002) 昨日披露的三季报显示，公司前三季度实现净利润 64.6 亿元，同比增长 4.8%，第三季度实现净利润 16.5 亿元，同比增长 2.8%。</p> <p>时代：在限购取消、限贷松绑、公积金放宽等各种利好政策的交错影响下，佛山楼市在近期迎来爆发。自 10 月黄金周以来，时代地产交出了一份漂亮的“成绩单”，成交一路飙升，业绩飘红。近日，时代地产多个楼盘迎合需求加推，购房者可从中选到“笋货”。</p> <p>万达：10 月 31 日是第 100 座万达广场昆明开业的日子，对于万达集团来说也是个意义非凡的里程碑。纵横中国市场 26 年，万达从住宅开发商蝶变成全球首屈一指的商业开发运营商，如今已累计持有物业面积 1799.6 万平方米，2013 年资产达到 3800 亿元。</p> <p>万达：10 月 23 日下午，广州万达文化旅游城新闻发布会在广州白云万达希尔顿酒店举行，这标志着该项目正式启动。广州万达城选址广州花都，总投资 500 亿元，是万达集团在中国四大一线城市首个布局的万达文化旅游城，也是全国布局的第九座万达文旅项目。</p>

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
南海区									
10-29	TD2014 (NH)WG005	南海区里水镇洲村股份合作经济联合社(土名)“大坦”地段	商务金融用地	6358.6	≥1.5 且≤4.0	6200	6200	2437.64	广东骆驼服饰有限公司
高明区									
10-29	TD2014 (GM)WG013	荷城街道碧桂路以西、三江路以南	城镇住宅用地(二类居住),兼容商服用地(商业服务业设施)、文体娱乐(文化设施)、街巷(静态交通设施)、公园与绿地(公共绿地)	16068.32	>1.0 且≤4.5	8400	8400	1161.71	佛山市高明高建房地产开发有限公司等2个主体组成的竞买联合体
10-29	TD2014 (GM)WG014	荷城街道碧桂路以东、沧江南路以北	城镇住宅用地(二类居住),兼容商服用地(商业、商务、娱乐康体用地)	12119.4	>1.0 且≤3.6	5350	5350	1226.22	佛山市高明区荷城宝力资产管理有限公司
10-29	TD2014 (GM)XP007	西江新城荷富路以东、新江路以北(地块一)	城镇住宅用地(二类居住),兼容商服用地(商业、商务、娱乐康体用地)	24002.92	>1.0 且≤3.0	11350	11350	1576.20	佛山市高明建设投资有限公司
10-29	TD2014 (GM)XP006	西江新城荷富路以东、新江路以北(地块二)	城镇住宅用地(二类居住),兼容商服用地(商业、商务、娱乐康体用地)	25707.68	>1.0 且≤3.0	12150	12150	1575.40	佛山市高明建设投资有限公司

● 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 ²)	容积率	拍卖底价 (万元)	起拍楼面地价 (元/m ²)
南海区							
11-28	TD2014 (NH)WG011	桂城街道三山E9街区01地块	商务金融用地兼容批发零售、住宿餐饮及科教用地	39148	≥1.5 且≤2.8	16951.4	1546.46
高明区							
11-18	TD2014 (GM)XP010	杨和镇(人和)三和路南侧、杨西大道东侧、好年路西侧	城镇住宅用地(兼容商服用地)	29944.25	>1.0 且≤3.0	4537	505.05

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】佛山土地市场紧抓“金九银十”的尾巴，房企在政策利好的背景下拿地积极性也在升温。本周全市共有 5 宗大型商住地成交，其中，南海区占 1 宗，高明区占 4 宗。但房企理性拿地为主，本周招拍挂的地块全部底价成交，而且竞得者多为本土中小房地产企业，暂未见大型房企的身影。禅城区文华中路附近两宗地块表现截然不同，佛山雅居乐花园西侧医疗用地溢价 196%。而高尔夫地块却因无人报价，遭遇二度流拍。

土地出让市场方面，全市共出让 2 宗地块，南海、高明区各 1 宗。三山新城新兴片区本周再推一地，为商务属性，起拍价 1.69 亿元，占地 3.9 万 m²。

三季度松限和松贷政策叠加，佛山楼市销量见涨，开发商或会谋求新一轮的拓展，以相对稳健的价格获取优质地块。预计四季度佛山土地市场将会升温，但整体不及去年同期。



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

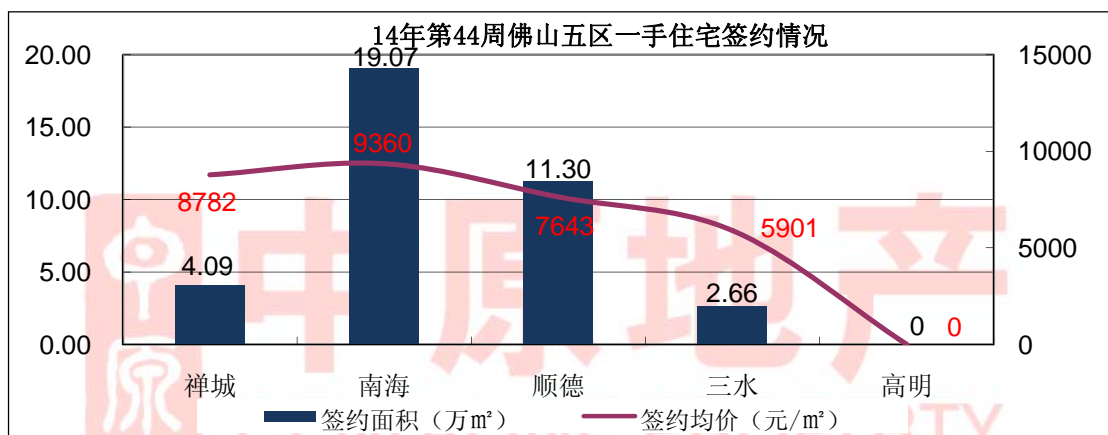
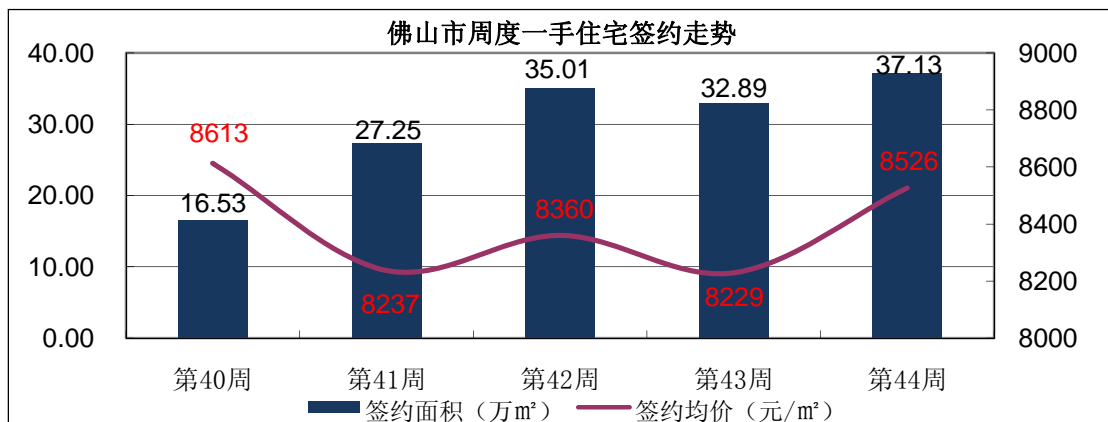
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m ²)	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	145	2.52	11%	—	—
南海	657	7.12	32%	-18%	-16%
顺德	389	6.96	32%	-9%	-41%
三水	327	5.42	25%	241%	465%
高明	0	0	0%	—	—
合计	1518	22.02	100%	15%	3%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.10.27-2014.11.2)佛山全市共有14家楼盘准备推出新货,合计1518套房源22.02万m²的新货入市,新增步伐平稳,预售量与上周几乎持平。全市除高明区外其余四区均有新货上市。南、顺两区新增量均占全市的32%,三水区紧随,占25%,禅城区占11%;均以旧盘新推为主,部分别墅产品开始批量入市。踏入11月,虽为楼市传统淡季,但部分开发商们仍然积极入市。

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	星星广场	2014-10-24	4座	洋房	50	12397.39	5房:239
	水悦龙湾园	2014-10-24	1区28座	洋房	95	12802.05	3-4房:107-164
南海	龙光君悦龙庭	2014-10-28	13座	洋房	72	7387.2	3-4房:88-116
	保利公馆	2014-10-29	20栋	洋房	70	20133.58	5房:282
	凰樵假日	2014-10-29	2座3号楼	洋房	120	8416.62	1-3房:38-90
	领地海纳豪苑	2014-10-31	4座	洋房	203	19385.72	2-3房:87-110
	保利心语花园	2014-10-31	一区25座	洋房	192	15852.94	2-3房:73-95
顺德	东城花园 西山上筑	2014-10-30	12座	洋房	138	14976.87	2-4房:77-143
	北滘碧桂园	2014-10-30	西苑颐翠庭 一组团	别墅	32	20385.98	别墅5房以上: 616-651
	保利名苑	2014-10-31	14座	洋房	60	5600	2-3房:82-96
	保利中悦花园	2014-10-31	B区2座	洋房	87	12504.11	3-4房:121-168
2014-10-31		B区1座	洋房	72	16117.21	5房:223	
三水	时代廊桥花园	2014-10-31	30座	洋房	204	21337.72	2-4房:76-136
	全信 御景南湖花园	2014-10-31	御景南湖 花园	别墅	40	16527.8	别墅5房: 296-865
	御江南 国际社区	2014-10-31	九区	洋房	83	16372.78	5房:175-226

3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

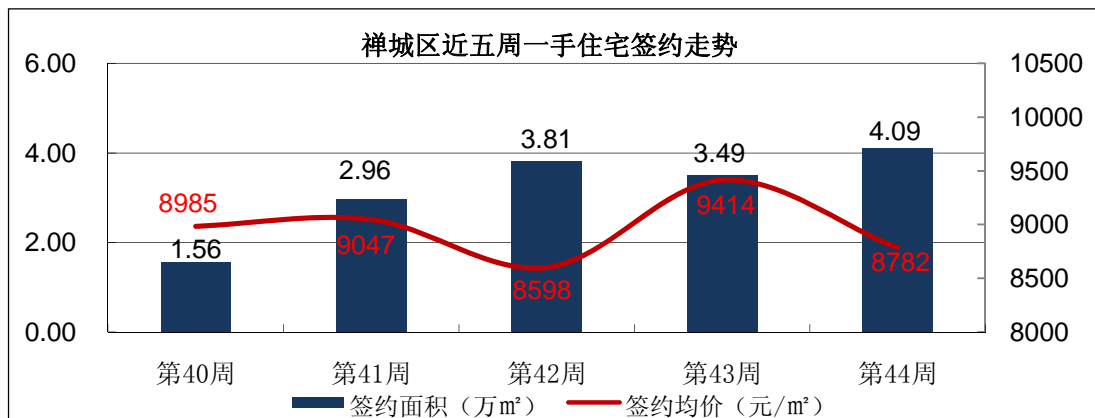
佛山各区签约情况: 在新政东风的带动下, 佛山楼市供需两旺, 银十末周高调收官, 成交量维持高位, 楼盘销售价格也顺势上调。佛山全市共签约 37.12 万m², 环比增加 13%, 为本年度的第二高值; 成交价格被拉升至 8526 元/m², 环比微涨 4%; 整体量价齐升。

从签约情况来看, 除顺德区销量保持平稳外, 其余各区均有不同程度的销售回暖; 其中, 南海区网签量依然保持一枝独秀, 有 19.07 万m², 远远抛离其他镇街, 环比增加 19%; 顺德区位居第二, 网签 11.3 万m², 环比微跌 2%; 禅城位居第三, 网签 4.09 万m², 环比增加 17%; 三水区尾随, 网签 2.66 万m², 环比增加 48%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅城区港宏世家 4800 元/m²降价促销产品热销, 拉扯区域价格结构性下跌至 8782 元/m²; 其余南海、顺德、三水区楼价均有上行调整; 南海区价格为 9360 元/m², 环比上涨 3%; 顺德区价格上涨幅度最大, 达 9%, 为 7643/m²; 三水区微涨 2%, 为 5901/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：“银十”最后一周，禅城楼市签约量创近五周新高，但价格却再次跌破“9字头”。万科城、港宏世家、盛南新都花园等中低端项目集中签约，推高网签量至4.09万㎡，环比上升17%；开发商纷纷以价换量加速去库存，拉低均价至8782元/㎡，环比下降7%；整体市场呈现出量升价跌的态势。

从个盘签约情况来看，本周以旧城、季华、南庄板块项目成交为主。其中，万科城网签38套，均价为6957元/㎡；港宏世家签约38套，均格为4815元/㎡；盛南新都花园签约34套，均格为8142元/㎡；禅城绿地金融中心网签32套，均价为10693元/㎡；水悦龙湾签约32套，均格为6087元/㎡；时代云图苑签约29套，均格为11151元/㎡；泮景花园签约27套。均价为8804元/㎡；其余项目签约套数均在20套以下。

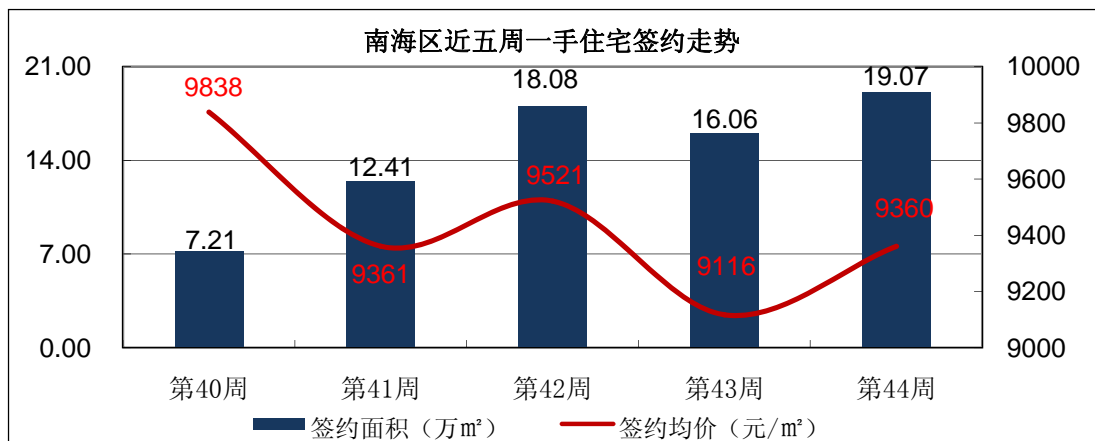
禅城重点项目成交

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/㎡)
港宏世家	38	2602.9	4815	沿海馨庭	6	574.46	9372
万科城	38	3317.05	6957	卓景花园	6	751.24	8205
盛南新都花园	34	2703.5	8142	保利天玺花园	5	807.82	10273
禅城绿地金融中心	32	3557.42	10693	海湾城市嘉园	5	470.11	9471
水悦龙湾园	32	3658.52	6087	万科广场	5	423.49	11764

时代云图苑	29	2745.69	11151	百业苑	4	377.35	7398
泮景花园	27	2904.16	8804	美誉紫薇花园	4	331.97	6616
东海银湾豪园	19	1760.91	11525	铂顿商业中心	3	131.94	22189
佛山雅居乐佰利郡花园	18	2192.82	9042	季华金品尚院	3	126.54	12549
领地海纳珑庭	17	1492.55	7380	世博嘉园	3	357.85	9402
星星广场	17	1536.44	11085	碧桂园城市花园	2	865.59	8884
君悦华府	14	1584.34	9691	华福国际公馆	2	216.08	10487
绿岛明珠花园	13	1626.31	7108	岭南天地御苑	2	444.74	13630
汇银新港湾花园	8	683.73	7208	玫瑰铂金公馆	2	76.98	8833
天丰花园	8	689.34	9027	明福智富广场	2	216.63	7892
兆阳御花园	7	586.96	11699	普君新城	2	164.91	10937

(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: 十月的最后一周, 南海区市场的整体签约量大幅上升, 创近五周的新高, 价格也有所回升。由于宏鼎景裕豪园、万达华府等标杆项目签约量的增加, 所以本周的签约面积升至 19.07 万㎡, 环比上升 19%; 价格方面, 受到桂城中心区高端项目拉升影响, 签约价格升至 9360 元/㎡, 环比上升 3%; 整体市场呈现出量价齐升的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 宏鼎景裕豪园签约 43 套, 均价为 13586 元/㎡; 保利西雅图签约 25 套, 均价为 10364 元/㎡; 万达华府签约 25 套, 均价为 14827 元/㎡; 中海千灯湖花园签约 17 套, 均价为 14656 元/㎡; 南海万科广场签约 17 套, 均价为 14753 元/㎡; 佳兆业滨江 1 号签约 15 套, 均价为 12823 元/㎡; 富丰新城签约 15 套, 均价为 10789 元/㎡; 其余项目成交均在 15 套以下。

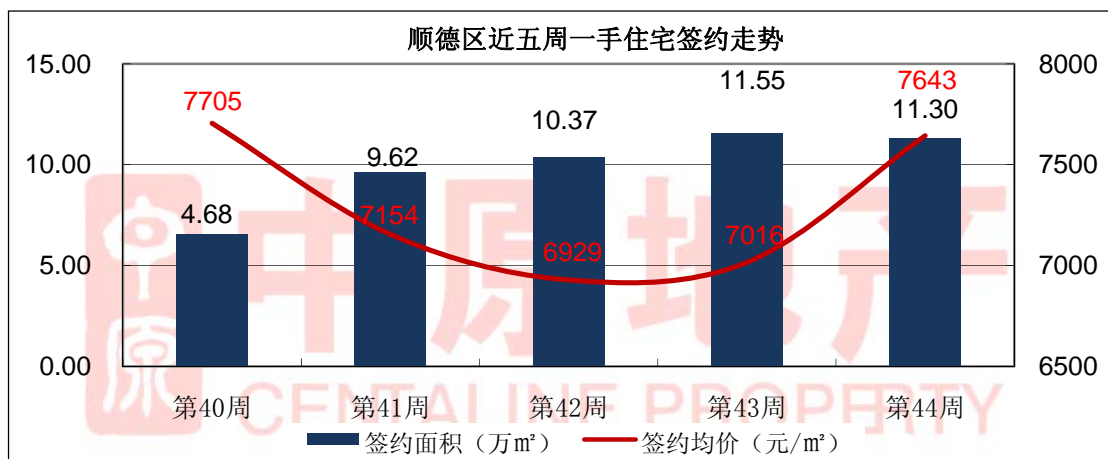
桂城重点项目成交情况

项目	10.27-11.2		
	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
依云天汇花苑	1	103.25	12097
万达华府	25	2497.76	14827
富丰新城	15	1378.06	10789
中海千灯湖花园	17	3467.25	14656
万科金域蓝湾	5	928.07	10607
创鸿灯湖左岸	0	0	0
南海万科广场	17	1532.55	14753

保利西雅图	25	2306.87	10364
依岸康堤花园	0	0	0
宏鼎景裕豪园	43	4731.18	13586
中海锦城	8	833.42	10919
佳兆业滨江1号	15	2018.59	12823
利海尖东半岛花园	1	102.16	13490

(数据来源: 南海建设局)

3.3.3 顺德区

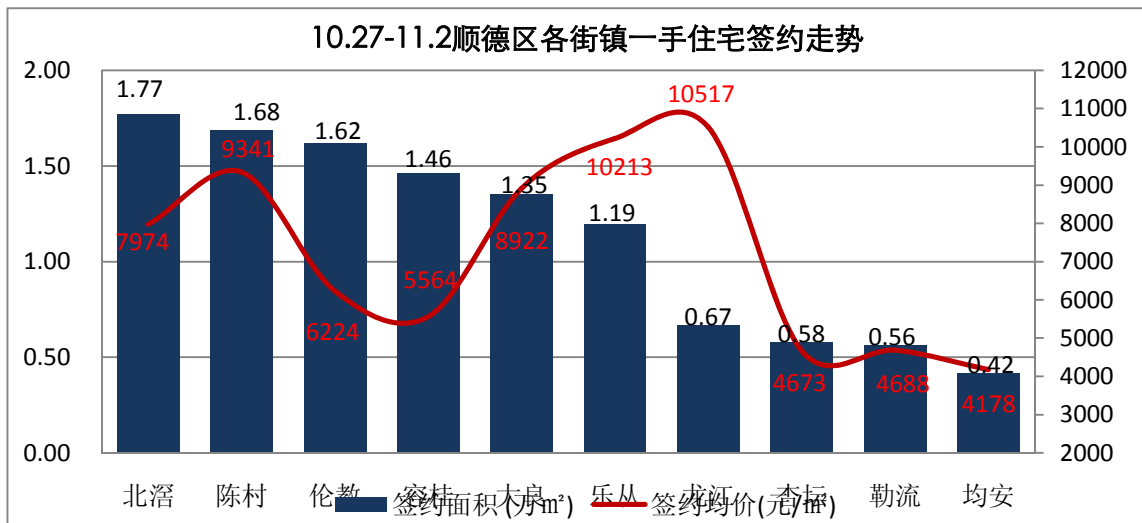


(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德区近五周签约情况: 本周顺德市场整体签约量延续了上周的良好态势, 价格方面也创了十月份的新高。“银十”的最后一周, “松限”与“松贷”政策利好效应继续, 万科水晶花园、北滘碧桂园、万科缤纷四季花园表现亮眼, 使签约面积稳定在11万㎡以上, 为11.3万㎡, 与上周基本持平; 价格方面, 本周受到改善型项目万科水晶花园、北滘碧桂园的影响, 均价拉升至7643元/㎡, 环比上升9%; 整体市场呈现出量稳价升的态势。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 北滘、陈村、伦教镇街位列三鼎甲; 本周北滘成功逆袭, 顺利荣登顺德区榜首, 签约面积为1.77万㎡, 其中碧桂园项目的签约面积最为抢眼, 为1.1万㎡; 签约面积紧随其后的陈村, 本周保持平稳, 签约面积为1.68万㎡, 价格方面受到改善型项目万科缤纷四季花园和万科水晶花园的影响, 拉升至9341元/㎡, 其中万科水晶花园签约37套, 总签约面积为0.44万㎡, 均价为11348元/㎡; 而本周排名第三的伦教后来居上, 受到保利名苑项目集中签约1.2万㎡的影响, 拉升本周签约面积至1.6万㎡; 其余镇街签约面积均在1.5万㎡以下。

从顺德重点项目成交情况看，在区域成交向好的情况下，位于陈村的万科缤纷四季花园成功签约 44 套，价格为 9247 元/m²；位于北滘的碧桂园成功签约 63 套，价格为 8454 元/m²；位于陈村的万科水晶花园签约 37 套，价格为 11348 元/m²；保利东湾签约 25 套，价格为 13451 元/m²；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)

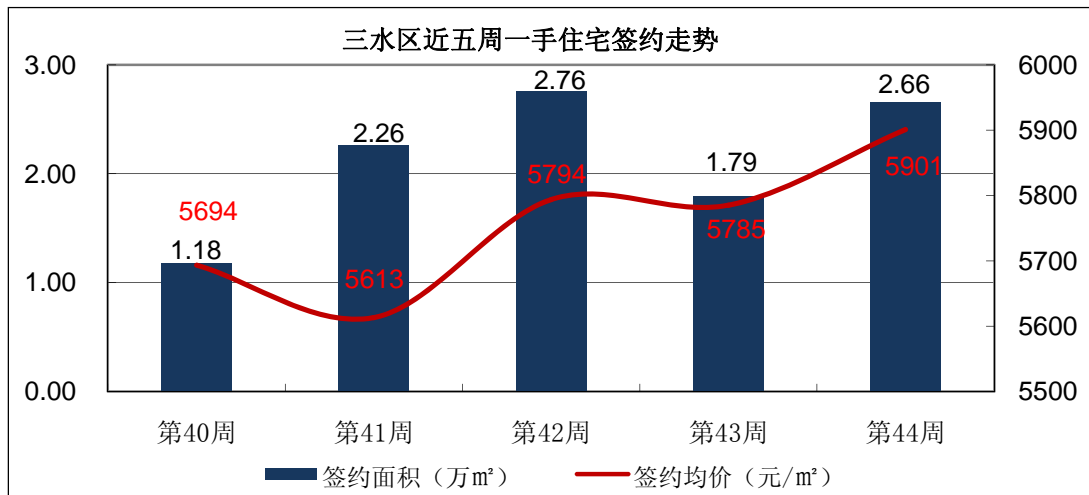
顺德重点项目

项目	10.27-11.2		
	签约套数(套)	签约面积 (m ²)	签约均价(元/m ²)
保利家园	18	2393.04878	5916
保利中环广场	3	385.195122	7084
保利东湾	25	4828.634146	13451
保利拉菲花园	1	110.3170732	9443
北滘碧桂园	63	11030.68293	8454
碧桂园豪庭	8	1343.012195	5980
乐从雅居乐花园	15	2204.829268	7392
万科水晶花园	37	4354.231707	11348
万科天傲湾花园	6	1718.207317	12421
万科缤纷四季花园	44	4192.853659	9247
金地天玺	2	723.4146341	13972
金海 M-city	13	813.5853659	10038
绿地尚品花园	22	1893.829268	8085

怡翠晋盛	15	1428.768293	9789
------	----	-------------	------

(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:本周三水市场整体状况有所上行, 签约量与价格均有所回升, 且价格创了近五周的新高。由于博雅滨江、时代廊桥花园等项目集中签约, 拉升了本周总签约面积至 2.66 万 m², 环比大幅上升 48%; 价格方面, 受到改善型项目雅居乐雍景园的影响, 拉升均价至 5901 元/m², 环比上涨 2%; 整体市场呈现出量价齐升的态势。

从三水重点项目成交情况看, 雅居乐雍景园成交 19 套, 均价为 6305 元/m²; 时代廊桥花园签约 28 套, 均价为 5817 元/m²; 保利中央公园签约 6 套, 均价为 6133 元/m²; 北江明珠花园签约 4 套, 均价 5550 元/m²

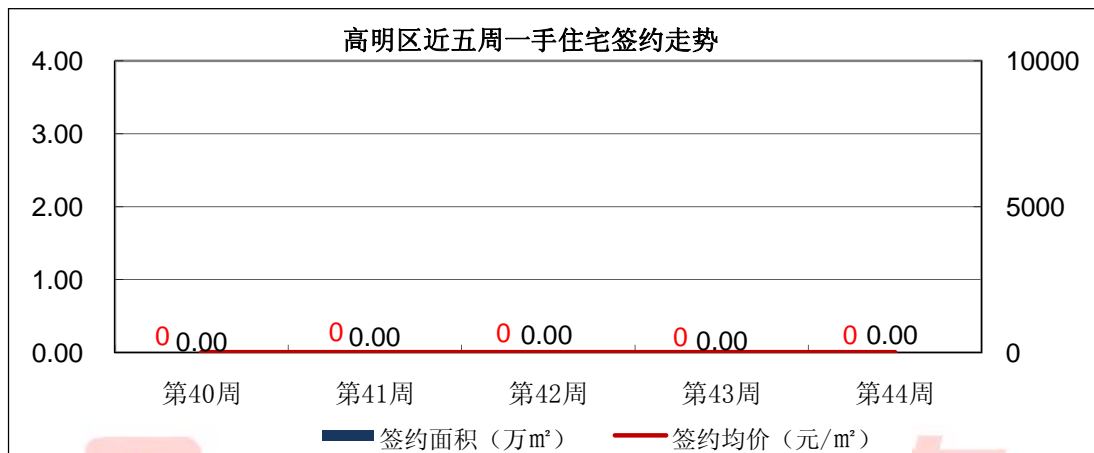
三水重点项目成交情况

项目	10.27-11.2		
	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
时代廊桥花园	28	2664.68	5817
雅居乐雍景园	19	1688.54	6305
北江明珠花园	4	435.1	5550
丽日天鹅湖	0	0	0
云东海高尔夫花园	0	0	0

山水龙盘	0	0	0
保利中央公园	6	646.3	6133

(数据来源: 三水区建设与房产信息网)

3.3.5 高明区



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

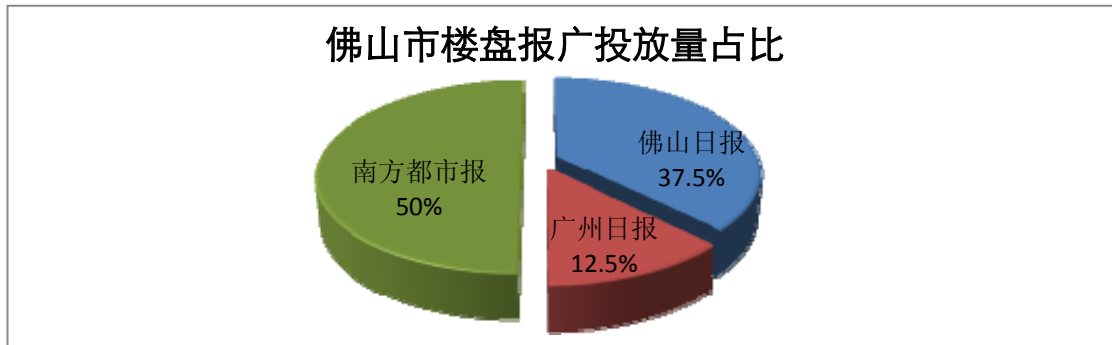
3.5 营销活动汇总

区域	楼盘名称	活动时间	营销活动内容
禅城	华强广场	10月31日	预计10月31日推商铺, 诚意登记享2万抵5万优惠。首层商铺面积为10-50 m ² ; 2-4层面积为10-80 m ² 。
	万科城	11月1日	儿童万圣节狂欢。新品12座装修三房, 本周钜惠来袭。
	华夏中央广场	11月1日	举办“南庄音乐夜之犹弦在耳——微距音乐会”。项目现主推110-1500 m ² 写字楼, 空间灵动, 可自由组合。
	东海银湾	11月1日	举办拉斯维加斯狂欢节。项目80-170 m ² 精装发售9字头。
	龙光君悦华府	11月1日 11月2日	疯狂的万圣节, 一起来“哈罗喂”, 乐享万圣嘉年华。目前主力在推南北对流、三房主套89 m ² 金牌户型王。
南海	富丰新城	10月31日	开盘主推11座楼王, 涵盖87-148 m ² , 楼高32层, 2梯5户, 毛坯发售, 诚意登记预存2.5万享95折。
	南海万达广场	10月31日	举办VIP客户答谢会。项目在售85-131 m ² 精装洋房单位、40-69 m ² 精装SOHO公寓及5A甲级写字楼。
	金地悦荔	11月1日	进行选房, 11月底正式签约。首推80、89 m ² 三房及110 m ² 四房, 带2000元/m ² 装修标准, 诚意登记预存1万抵5万。
	依云华府	11月1日	开放园林示范区及其样板房, 项目在售90-115 m ² 三房带套房产品, 即将加推二期97-125 m ² 单位, 认筹享98折优惠。
	名汇浩湖湾	11月1日	开放A区新板房, 涵盖72-142 m ² 二至四房, 预计11月底正式开盘推售7、8座, 楼高11层, 7座为2梯4户, 8座为2梯6户。
	云山峰境	11月1日 11月2日	捣蛋搞怪哈罗喂本周末欢乐开启。3期尚景峰的全新精装板房已盛大开放, 68-123m ² 新品现认筹享3000抵96折。
顺德	公园1872	10月31日	举办招商家族VIP客户万圣节狂欢派对。项目已于10月25日正式开盘, 115-156 m ² 英伦豪宅现正热销。
	西山上筑	11月1日	加推全新三期12座, 楼高28层, 套内面积65-122 m ² , 三四房, 诚意登记享5000元抵3万。
	海骏达康格斯	11月1日	将推64-89 m ² 户型, 优惠登记本周六火热启动, 最高享额外5万购房优惠。顺德首届热气球嘉年华诚邀您参与。
	君怡天悦	11月2日	开放【悦界】组团5、6座楼王样板房, 新品户型主打210-370 m ² 四五房, 层高3.5米, 诚意登记享1万抵10万。
	君怡金海岸	11月2日	君怡金海岸变身鬼怪欢乐园。魔鬼变面、精彩快闪、奇幻泡泡秀, 带你进行鬼魅狂欢派对。

(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 7 个地产项目投放报广，总投放量共有 8 则，其中南方都市报投放量最多，共有 4 则，佛山日报有 3 则，广州日报只有 1 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	普君新城华府	2014-10-31	佛山日报	A10 半版	
顺德	碧桂园钻石郡	2014-10-30	南方都市报	FB09 全版	
		2014-10-31	南方都市报	GA13 全版	
南海	祈福南湾半岛	2014-10-31	广州日报	A15 半版	

	华福御水岸	2014-10-31	佛山日报	A11 1/4 版	
	金沙半岛	2014-10-31	南方都市报	GA32 全版	
	南海万达广场	2014-10-31	南方都市报	FB03 全版	
高明	丽日名都	2014-10-31	佛山日报	A11 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

10月末周，佛山楼市销量持续攀升，甚至为本年度第二高值，楼市价格也顺势上调，“银十”高调收官。国庆前夕房贷新政出台明显提振市场信心，佛山楼市再度发力，在供需双方的共同带动下，有效拉动了刚需和改善型购买力，楼市向好的行情贯穿整个10月，直至在“银十”最后一场鏖战中高调收官。楼市向好，预期乐观，本周土地成交市场也迎来阶段性的招拍挂高峰潮。

开发商冲刺业绩的时间只剩下11、12月份，预计将会有更多项目集中推盘入市，借助市场回暖气氛促成交，十一月佛山楼市有望再掀抢收热潮，土地市场也将迎来一如既往的旺季。



六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】时代倾城：10月29日，《“悦·炫宴”绅宝宝马BMW3车型品鉴会暨时代倾城新品发布会》。



(来源：新房网)

(完)

