



(2014 年 11 月)

市场研究部

(本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网、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，谨供参考之用。)

## 目录

一、土地市场 .....	3
二、二级市场.....	9
2.1 供应市场.....	9
2.2 成交市场.....	13
2.2.1 全市概况.....	13
2.2.2 禅城区.....	15
2.2.3 南海区.....	20
2.2.4 顺德区.....	26
2.2.5 三水区 .....	30
2.2.6 高明区 .....	32
2.2.7 禅桂中心区概述 .....	32
三、营销推广.....	34
4.1 报广统计.....	34

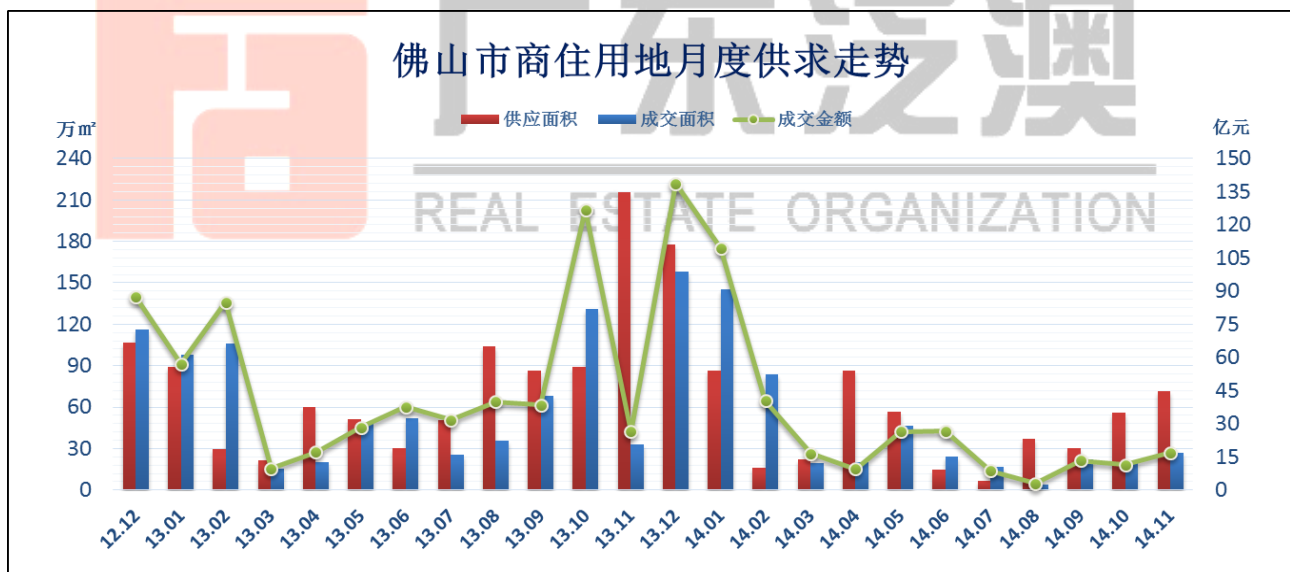
## 一、土地市场

表 本月佛山市商住用地供求对照

交易状况 区域	出让土地		成交土地					
	宗数	面积 (万 m <sup>2</sup> )	宗数	面积 (万 m <sup>2</sup> )	起拍价 (亿元)	成交金额 (亿元)	供求比	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山新城	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城	—	—	—	—	—	—	—	—
南海	4	15.97	3	14.64	12.17	12.85	4:3	2814.02
顺德	2	3.64	—	—	—	—	2:0	—
三水	9	47.14	2	12.18	4.06	4.06	9:2	928.95
高明	2	4.75	—	—	—	—	2:0	—
<b>合计</b>	<b>17</b>	<b>71.5</b>	<b>5</b>	<b>26.82</b>	<b>16.23</b>	<b>16.91</b>	<b>17:5</b>	<b>1892.56</b>

### 流拍现象频出 降息影响有限

11月，全市新推17宗商、用地，成交数目为5宗。



### 各区情况:

本月共有5宗土地成功出让。

南海区，一、位于三山新城环岛南路南侧、港口路西侧商住地块，占地面积 86752.60 m<sup>2</sup>（其中 A 区面积 18000 m<sup>2</sup>；B 区面积 68752.6 m<sup>2</sup>），地块最高可建楼面为 285471.73 m<sup>2</sup>。19 日，保利华南实业有限公司以底价 6.47 亿元截得，折合楼面地价 2266.49 元/m<sup>2</sup>。地块要求：1. 竞得人须向监管单位提交与美国《HOTELS》杂志 2013 年公布的排名前五的全球国际性酒店管理集团之一签订国际知名五星级酒店品牌授权书和酒店委托管理合同。（该排名指酒店管理集团旗下管理酒店客房数量的排名；美国《HOTELS》杂志 2013 年公布的排名前五的全球国际性酒店管理集团为：洲际酒店集团、万豪国际酒店集团、希尔顿酒店集团、温德姆酒店集团、精品国际酒店集团）；2. 竞得人须于本宗地 A 区内建设一家计容建筑面积不少于 4000 m<sup>2</sup>的酒店；3. 90 m<sup>2</sup>以下住宅面积占宗地开发建设住宅总面积的比例大于 30%。

二、位于桂城街道灯湖西路地段商住地块，面积 20463.6 m<sup>2</sup>，最高容积率从为 3.0。20 日，精泰有限公司以 4.68 亿元竞得，折合楼面地价 7623.29 元/m<sup>2</sup>（年内全市第二高），溢价 17.00%。地块要求：1. 建筑高度：≤80 米；2. 90 m<sup>2</sup>以下住宅面积占宗地开发建设住宅总面积的比例大于 30%；3. 商业用房计容建筑面积：≥5000 m<sup>2</sup>，且≤15000 m<sup>2</sup>，且商业用房内须设置肉菜市场计容积率面积：≥2500 m<sup>2</sup>

三、同位于桂城街道，三山 E9 街区 01 地块，规划为商务金融用地兼容批发零售、住宿餐饮及科教用地。占地面积 39148 m<sup>2</sup>，地块最高可建楼面为 109614.4 m<sup>2</sup>。28 日，珠海市丽普盾北斗卫星科技有限公司以底价 1.70 亿元截得，折合楼面地价 1546.46 元/m<sup>2</sup>。

三水区，位于云东海街道南丰大道翠云路宗地由地块一、二组成。规划为商服用地（批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地）、城镇住宅用地分别占地 78053.10 m<sup>2</sup>和 43200.50 m<sup>2</sup>，地块最高可建楼面为 436512.96 m<sup>2</sup>。14 日，大连万达商业地产股份有限公司以底价 4.03 亿元截得，折合楼面地价 922.77 元/m<sup>2</sup>。

地块要求：1. 建筑高度：≤120 米；2. 竞得人竞得地块后，应投资不少于 40 亿元人民币，并将项目地块建设成集大型购物中心、国际级影城、住宅等于一体的大型城市综合体项目，项目总建筑面积不低于 55 万 m<sup>2</sup>（含地下建筑面积）；3. 竞得人保证项目中购物中心（建筑面积不少于 15 万 m<sup>2</sup>，含地下建筑面积，其中地上建筑面积不少于 8 万 m<sup>2</sup>）整体经营，不得进行分割销售；4. 该项目允许设置地下室，地下建筑面积不计入容积率，地下建筑面积可以用作商业（含超市、商铺等）、停车场、人防工程和各种设备用房使用；地下可建总建筑面积≤140000 m<sup>2</sup>，其中地下商业（含超



市、商铺等) 建筑面积 $\leq 75000 \text{ m}^2$ , 地下停车场建筑面积 $\geq 60000 \text{ m}^2$ ; 5. 地块一、地块二须统一规划, 同步实施建设; 按项目需要, 在保持两地块总体面积符合的前提下, 可在两地块内部综合建筑密度。

表 本月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> )	竞得者
佛山新城							
---	---	---	---	---	---	---	---
禅城区							
---	---	---	---	---	---	---	---
南海区							
三山	南海区桂城街道三山新城环岛南路南侧、港口路西侧地段	A区: 住宿餐饮用地; B区: 城镇住宅用地, 兼容批发零售用地	86752.60	285471.73	64702	2266.49	保利华南实业有限公司
桂城	南海区桂城街道灯湖西路地段	城镇住宅用地兼容批发零售、住宿餐饮用地	20463.60	61390.80	46800	7623.29	精泰有限公司
三山	南海区桂城街道三山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	39148.00	109614.40	16951.40	1546.46	珠海市丽普盾北斗卫星科技有限公司
顺德区							
---	---	---	---	---	---	---	---
三水区							
乐平	佛山市三水区乐平镇中心城区1号之一	商服用地(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)	528.30	5928	270	455.47	佛山市三水盛凯物业有限公司
云东海	佛山市三水区云东海街道南丰大道翠云路地块一	商服用地(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)、城镇住宅用地	78053.10	280991.16	40280	922.77	大连万达商业地产股份有限公司
	佛山市三水区云东海街道南丰大道翠云路地块二		43200.50	155521.80			
高明区							

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

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> )	竞得者
---	---	---	---	---	---	---	---

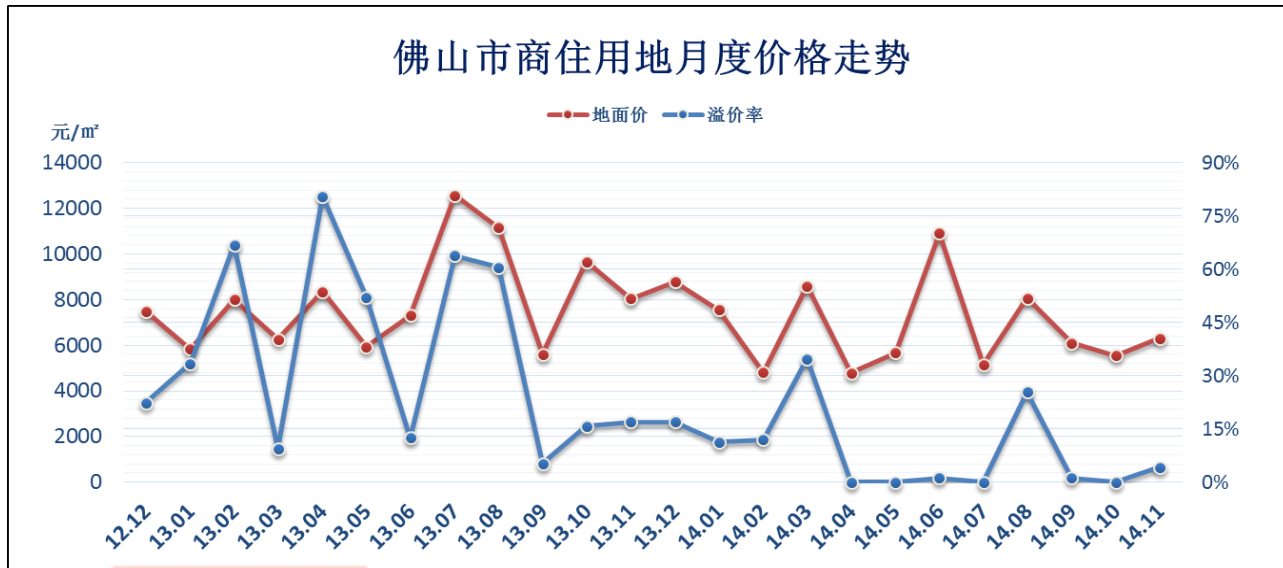


表 本月各区出让土地一览表

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 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	拍卖时间
佛山新城							
---	---	---	---	---	---	---	---
禅城区							
---	---	---	---	---	---	---	---
南海区							
丹灶	TD2014(NH)WG014	南海区丹灶镇泰安市场地段	批发零售用地兼容住宿餐饮、商务金融及其他商服用地	2010.10	6432.32	1275.68	12月25日
狮山	TD2014(NH)WG012	南海区狮山镇华涌村土名“苦草岗”地段	城镇住宅用地兼容批发零售、商务金融、住宿餐饮及其他商服用地	146084.20	438252.60	90060	12月26日
丹灶	TD2014(NH)WG015	南海区丹灶镇诚友路地段5号	批发零售、住宿餐饮、商务金融及其他商服用地	5554.60	19441.10	1670	12月30日
丹灶	TD2014(NH)WG016	南海区丹灶镇诚友路地段6号	批发零售兼容住宿餐饮、商务金融及其他商服用地	6018.40	21064.40	1830	12月30日

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

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 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	拍卖时间
<b>顺德区</b>							
龙江	佛顺网(挂) 2014-009号	佛山市顺德区龙江镇东华北路侧隔海商住用地	城镇住宅用地兼容商服用地	35195.89	96788.70	14539	12月5日
容桂	TD2014(SD) XG027号	佛山市顺德区容桂红旗居委会华基路以东康怡一街1号地块	城镇住宅用地兼容商服用地	1233.99	2467.98	598	12月23日
<b>三水区</b>							
西南	TD2014(SS) XG028	佛山市三水区西南街道建设一路1号	文体娱乐、商服(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)用地	12000.00	18000.00	3600	12月12日
乐平	TD2014(SS) XG029	佛山市三水区乐平镇新城区C区14号	城镇住宅用地、商服用地(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)	70291.40	196815.92	21100	12月26日
乐平	TD2014(SS) XG030	广东佛山三水工业园区D区45号	城镇住宅用地、商服用地(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)	71217.20	178043.00	16600	12月26日
乐平	TD2014(SS) XG031	广东佛山三水工业园区D区46号	城镇住宅用地、商服用地(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)	110543.30	276358.25	25800	12月26日
乐平	TD2014(SS) XG032	佛山市三水区乐平镇新城区C区16号	城镇住宅用地、商服用地(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)	57506.60	161018.48	17300	12月29日
乐平	TD2014(SS)	广东佛山三水工	城镇住宅用地、商	62550.70	156376.75	14600	12月29日

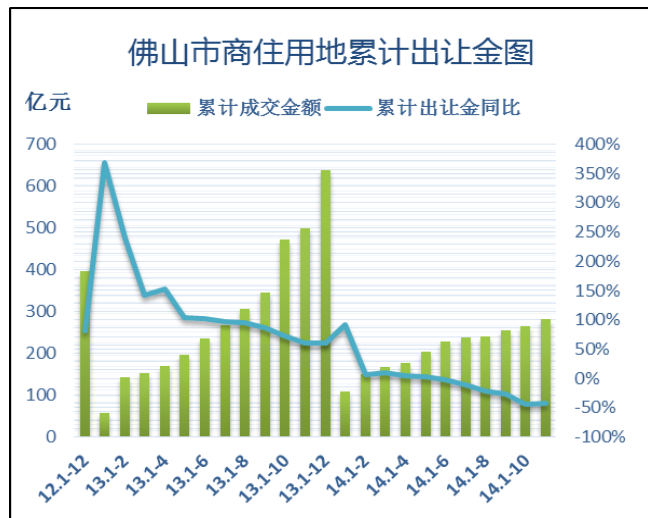
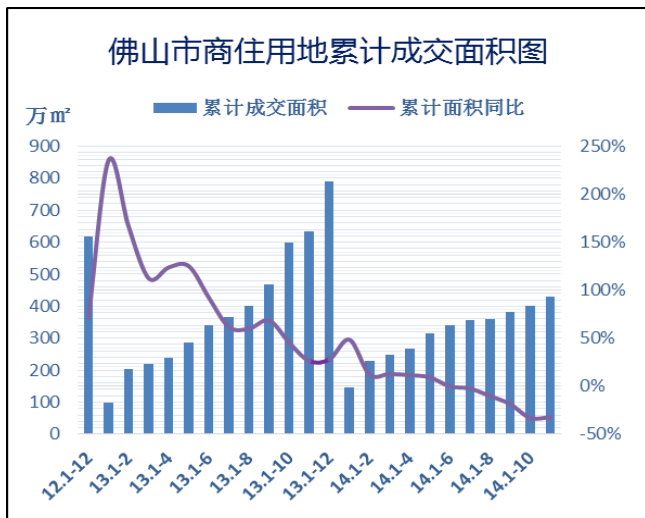
# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

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 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	拍卖时间
	XG033	业园区 D 区 47 号	服用地 (批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)				
乐平	TD2014(SS) XG034	广东佛山三水工业园区 D 区 48 号	城镇住宅用地、商服用地 (批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)	63897.20	159743.00	14900	12 月 29 日
芦苞	TD2014(SS) XG035	佛山市三水工业园区芦苞园 D 区 2 号	交通运输、商服用地 (批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)	20064.50	36116.10	1205	12 月 29 日
乐平	TD2014(SS) XG036	佛山市三水区乐平镇念德村委会中一村“庙岗” (土名)	商服用地 (批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)	3333.3	8333.25	425	12 月 31 日
<b>高明区</b>							
西江新城	TD2014(GM) WG016	佛山市高明区西江新城苏河路以西、丽馥路以北 G-05-10	商服用地	31131.61	124526.44	17800	12 月 10 日
荷城	TD2014(GM) XP011	佛山市高明区荷城街道沿江路以东、荷城公园以北	商服用地、城镇住宅用地	16362.39	81811.95	12650	12 月 9 日





## 二、二级市场

### 2.1 供应市场

表 2014 年本月佛山各区住宅新供应情况

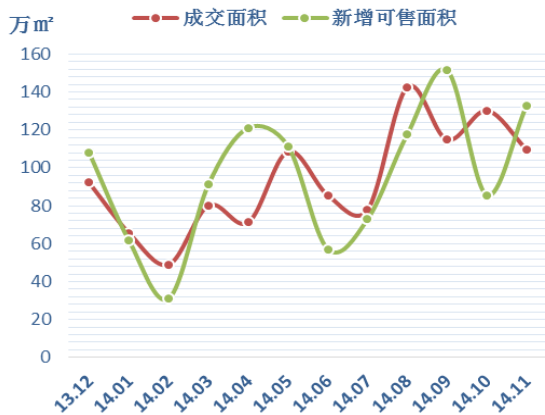
区域	新增套数 (套)	新增面积 (万 m²)	比例	环比
禅城	1216	14.88	11.19%	↑ 9.57%
南海	7446	80.01	60.16%	↑ 104.11%
顺德	2625	24.21	18.20%	↓ 8.85%
三水	1271	11.75	8.84%	↑ 86.51%
高明	350	2.14	1.61%	↑ 100.00%
<b>全市</b>	<b>12908</b>	<b>132.99</b>	<b>100.00%</b>	<b>↑ 55.29%</b>

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

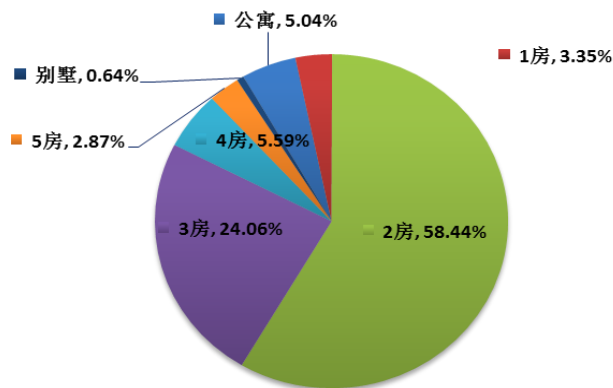
### 全市概况：

本月全市共新供应单位 12908 套，面积为 132.99 万m²。

佛山市商品房供求面积走势



14年本月佛山市新增供应户型占比



## 各区情况:

### 禅城区:

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> )
季华	星星凯旋国际	六、七座/30层; 八座/31层	洋房	352	3.15
南庄	万科城	5区十二座/28层	洋房	162	1.40
南庄	汇银新港湾	17、18座/18层	洋房	136	1.09
新城	滨海御庭	二期一、二座/32层; 二期四座/30层	洋房	352	4.40
			商铺	27	0.46
祖庙	岭南天地商业大厦	18层	写字楼	215	1.58
城南	盛南新都	五座/20层	洋房	112	0.84
南庄	绿岛明珠	2区17-21座/4层; 2区12-16座/11层	洋房	102	4.00

### 南海区:

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> )
丹灶	金爵士广场	C区/5层; D区/4层	商铺	260	1.51
桂城	中海寰宇天下	5-7座/56层	洋房	691	9.40
			商铺	33	0.17
平洲	中海锦苑	2-4座/41层; 5、6座/40层	洋房	784	8.84
			商铺	28	0.06
丹灶	云山峰境	尚景峰1、2座/31层	洋房	210	2.08
桂城	佳兆业·滨江1号	三区8、9座/30层; 三区14、15座/31层; 三区19座/34层	洋房	538	6.16
			商铺	56	0.37

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

**周报**

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> )
		层			
里水	保利紫山	117、120-134、136-139 座/1 层	别墅	63	1.89
里水	里晖·金沙半岛	4、5 栋/33 层	洋房	384	3.76
			商铺	24	0.13
大沥	领地·海纳君庭	8 座/2 层	商铺	22	0.11
西樵	山林水语	45、46 座/17 层	洋房	120	1.07
			商铺	5	0.19
桂城	金地·珑悦	3、5 座/33 层	洋房	314	2.89
			商铺	35	0.20
狮山	长信·帝景峰	1-3 栋/32 层	洋房	372	3.54
			商铺	21	0.15
里水	柏悦华府	9、10 座/31 层	洋房	241	2.18
			商铺	14	0.05
罗村	尚观嘉园	11、12 座/17 层	洋房	132	1.65
丹灶	上林一品	6 栋 3、4 座/32 层	洋房	310	2.85
狮山	万荟时代	3、4 号楼/30 层	洋房	232	2.47
			商铺	25	0.14
狮山	晓峰轩	3 栋/16 层	洋房	66	0.58
			商铺	5	0.05
平洲	华福·御水岸	9 座/31 层	洋房	116	1.05
			商铺	6	0.09
大沥	国华新都	1-3 座/14 层	洋房	128	1.25
狮山	名汇·浩湖湾	7、8 座/13 层	洋房	128	1.29
罗村	依云华府	16、17 座/16 层	洋房	124	1.58
罗村	光明花半里	1 区 1、9、10 座/21 层	洋房	236	2.42
			商铺	46	0.31
九江	依云公馆	6、7 座/32 层	洋房	217	2.83
			商铺	9	0.06
西樵	世爵府邸	7、8 座/25 层	洋房	172	1.94
			商铺	6	0.14
狮山	依云曦城	8、9 座/30 层	洋房	172	2.49
盐步	金地·悦荔	2 座/30 层; 15、16 座/31 层; 13、14 座/32 层	洋房	826	7.29
			商铺	91	0.50
罗村	龙光·君悦龙庭	18 座/21 层; 19 座/22 层	洋房	166	1.66
			商铺	6	0.03
罗村	雅丽豪庭(翠湖绿)	19、21、23、24 座/14 层	洋房	692	6.66

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

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> )
	洲)				
里水	保利紫山国际	10 栋/6 层	洋房	12	0.17

## 顺德区：

所在街镇	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> )
新城	雅居乐·新城湾畔	3-8 座/24 层	洋房	570	5.73
			商铺	86	0.96
大良	海骏达·康格斯	二期 5 座/17 层；二期 6、7 座/18 层	洋房	172	1.94
			商铺	1	0.01
新城	依云国际	6 座/29 层	写字楼	253	3.29
			商铺	36	0.43
容桂	新幸福领汇家园	7、8 座/25 层	洋房	226	2.43
杏坛	美的时代城	8、9 座/32 层	洋房	220	2.03
新城	万科水晶城	25 号楼/33 层	洋房	256	2.06
杏坛	东联大厦	15 层	写字楼	290	1.65
大良	碧桂园·钻石湾	52、54、56、93、94 号楼/4 层	别墅	10	1.01
龙江	盈信中心	地上/26 层，地下/2 层	公寓	251	2.58
			写字楼	23	2.16
			商铺	76	1.41
新城	保利东湾	东御花园 3 座/31 层	洋房	90	1.21
大良	龙湖·春江名城	3、4 座/39 层	洋房	302	2.75
容桂	龙光尚街	2 座/20 层	公寓	400	1.41
			商铺	95	0.51
均安	柏涛湾	3、4 座/17 层	洋房	128	1.07
			商铺	16	0.08

## 三水区：

所在街镇	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> )
西南	博雅滨江	16、19 座/32 层	洋房	256	3.07
三水新城	华茂大厦	1-3 座/22 层	洋房	397	2.69
			商铺	100	0.47
西南	华瑞·帝景湾	16-18 座/32 层；20-24 座/5 层	洋房	402	3.96



所在街镇	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> )
西南	北江明珠	23、24 座/28 层	洋房	216	2.03
			商铺	11	0.10

## 高明区：

所在街镇	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> )
荷城	海景春天里	5 座/2 层	商铺	33	0.50
荷城	丽日名都	23、24 座/31 层	洋房	210	0.91
荷城	御江名苑	15 层	洋房	140	1.24
			商铺	10	0.13
			车位	12	0.06
荷城	美的西海岸	(东区)63-107 号商铺	商铺	40	0.32

## 2.2 成交市场

### 2.2.1 全市概况

表 本月佛山各区住宅成交情况

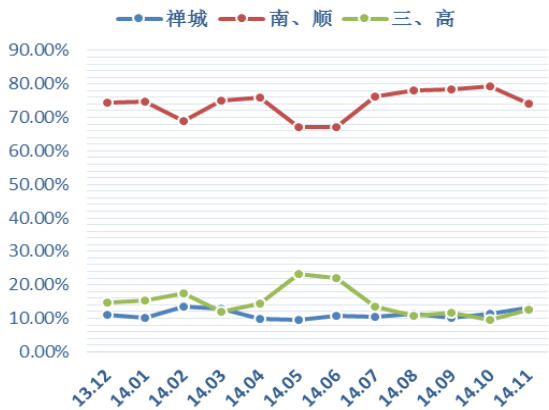
各区汇总	成交套数	成交面积 (万 m <sup>2</sup> )	面积环比	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	价格环比
禅城	1626	14.61	↑ 0.00%	8944	↑ 1.35%
南海	5064	53.68	↓ 17.30%	9498	↑ 0.52%
顺德	2846	27.65	↓ 28.03%	9213	↑ 2.06%
三水	1021	11.57	↑ 23.61%	6102	↑ 5.86%
高明	188	2.12	↓ 26.39%	5078	↓ 2.53%
<b>全市</b>	<b>10745</b>	<b>109.63</b>	<b>↓ 15.79%</b>	<b>8984</b>	<b>↑ 0.99%</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)

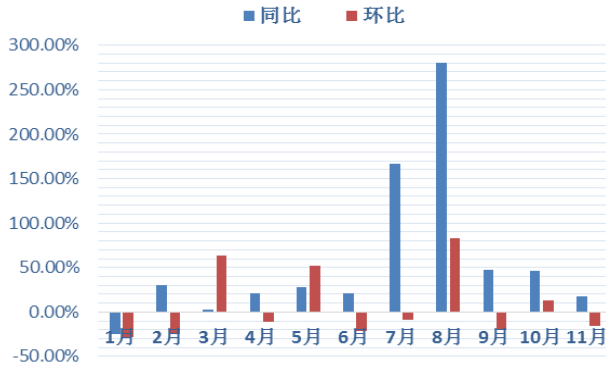
## 降息提振经济 换量模式调整

截至 30 日，五区全月共累计网签 10745 套单位，成交面积为 109.63 万 m<sup>2</sup>，环比上月回落 15.79%，均价录得 8984 元/m<sup>2</sup>，整体呈量跌价稳。

佛山市商品房成交面积占比走势

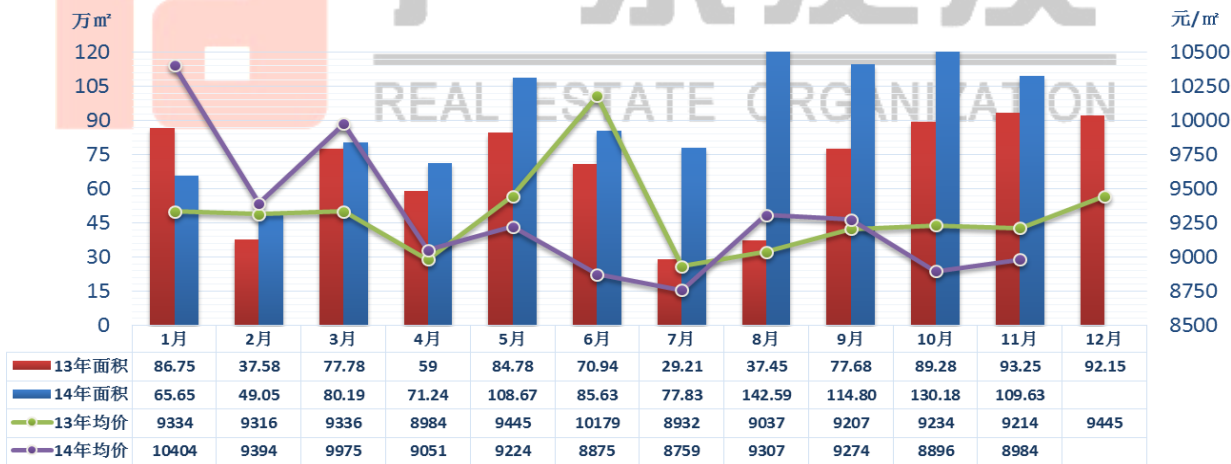


14年佛山市商品房成交面积同环比



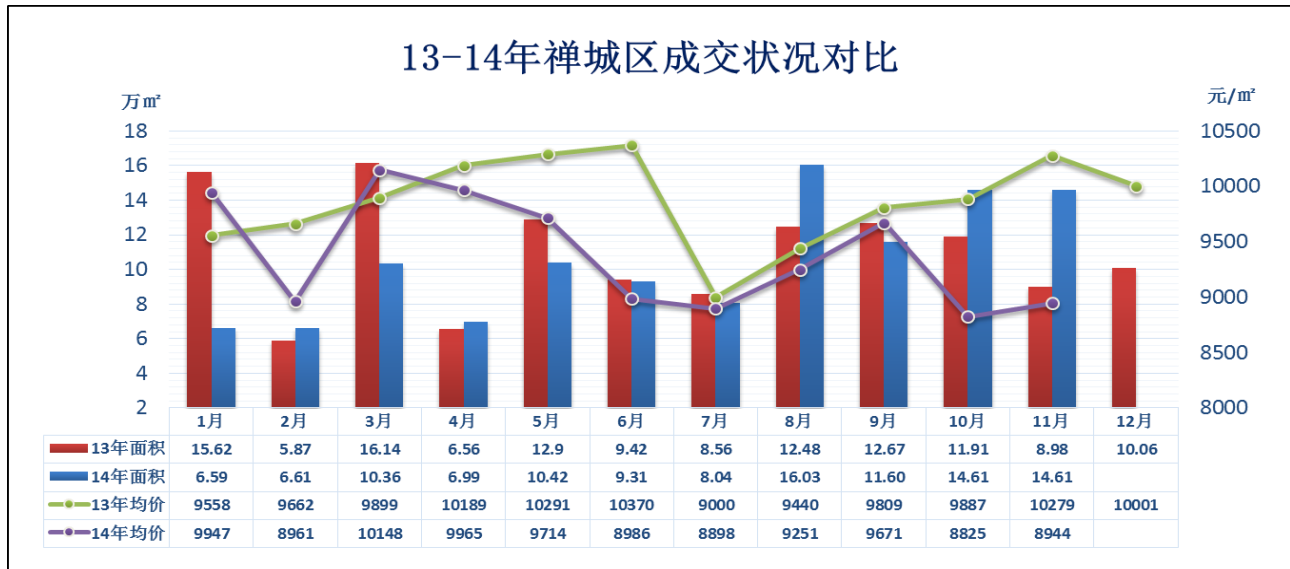
从交投量方面，禅城区共成交 1626 套，面积为 14.61 万 $m^2$ ，成交面积较上月持平；南海区方面，共成交 5064 套，面积达 53.68 万 $m^2$ ，回落 17.30%；顺德区方面，成交 2846 套单位，成交面积为 27.65 万 $m^2$ ，面积环比上月下降 28.03%；三水区，成交 1021 套单位，成交面积为 11.57 万 $m^2$ ，环比上升 23.61%；高明区成交 188 套，面积为 2.12 万 $m^2$ ，环比下滑 26.39%。

13-14年佛山市成交状况对比



均价方面，禅城区本月的成交均价为 8944 元/ $m^2$ ，较上月回升 1.35%。南海区均价为 9498 元/ $m^2$ ，环比上月趋稳；顺德区套内均价为 9213 元/ $m^2$ ，环比上月上升 2.06%；三水方面，成交均价为 6102 元/ $m^2$ ；高明区，录得均价为 5078 元/ $m^2$ ，环比上月下跌 2.53%。

## 2.2.2 禅城区



### 交投平稳 量稳价升

本月禅城区共录得成交 1626 套单位。面积 14.61 万 $m^2$ ，均价为 8944 元/ $m^2$ 。

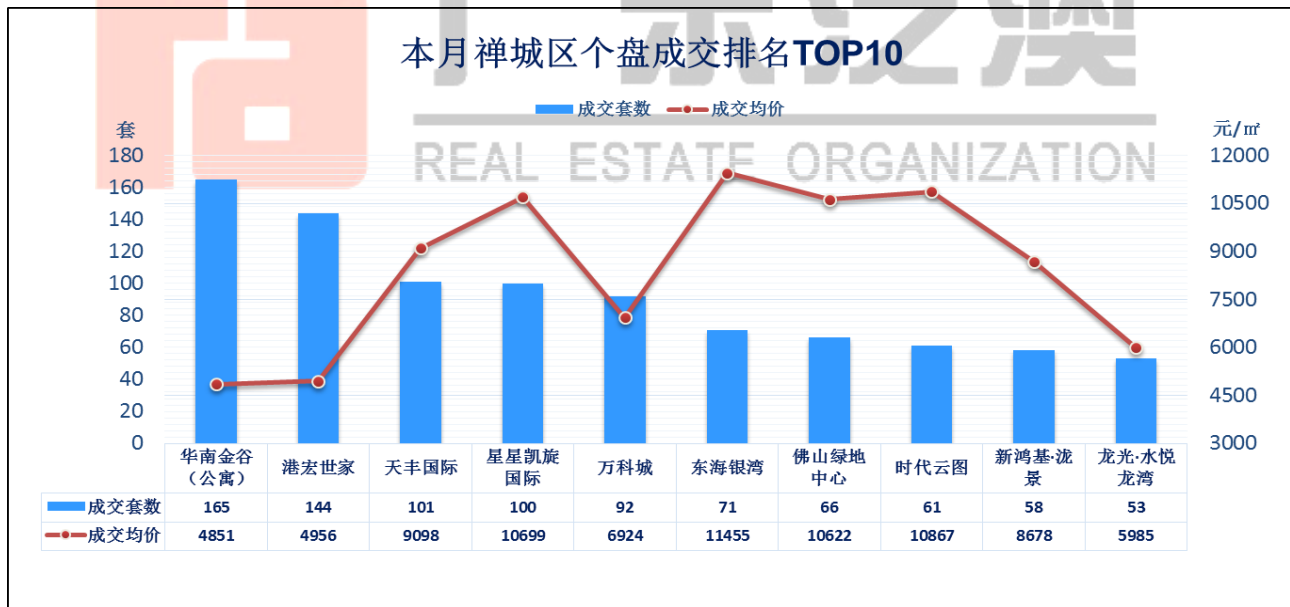


表 禅城区个盘成交情况

板块	项目	在售户型	本月成交套数	本月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上月成交套数	上月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
季华	东海银湾	一房: 26-50 m <sup>2</sup> 三房: 78-90 m <sup>2</sup> 别墅: 315 m <sup>2</sup>	洋房: 71 别墅:-	洋房: 11455 别墅:-	洋房: 976 别墅: 19	毛坯	洋房: 86 别墅:-	洋房: 11505 别墅:-
	佛山绿地中心	二房: 87 m <sup>2</sup> 三房: 125-141 m <sup>2</sup>	66	10622	170	毛坯/精装	63	10907
	恒福国际	公寓: 33-78 m <sup>2</sup>	7	14998	411	精装	4	15419
	天丰国际	三房: 70-189 m <sup>2</sup>	101	9098	210	毛坯	24	9164
	星星凯旋国际	三房: 89-139 m <sup>2</sup>	100	10699	375	毛坯	73	10637
城南	华福城南一号	三房: 93-95 m <sup>2</sup>	3	9614	200	毛坯	12	10086
	凯德·城脉	一两房: 35-72 m <sup>2</sup> 三房: 123-147 m <sup>2</sup>	5	9031	576	毛坯	1	8673
	世博嘉园	三房: 90-140 m <sup>2</sup>	17	9045	169	毛坯	35	9256
	盛南新都	三房: 69-127 m <sup>2</sup>	51	8278	389	毛坯	60	8145
	万通国际	公寓: 25-94 m <sup>2</sup>	35	13662	876	精装	4	10095
	兆阳御花园	三四房: 88-219 m <sup>2</sup>	18	11666	119	毛坯	9	11645
祖庙	铂顿国际	公寓: 33-79 m <sup>2</sup>	10	19165	504	精装	10	19103



板块	项目	在售户型	本月成交套数	本月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上月成交套数	上月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	岭南天地·尚苑	三房: 107-152 m <sup>2</sup>	16	10683	234	毛坯/精装	37	10625
	岭南天地·御苑	三房: 141-171 m <sup>2</sup>	5	14889	130	精装	7	13732
	岭南天地·逸轩	四五房: 194-261 m <sup>2</sup>	—	—	43	毛坯	—	—
	普君新城·华府	两房: 74-78 m <sup>2</sup> 三房: 90-127 m <sup>2</sup> 四房: 143 m <sup>2</sup>	41	9973	538	毛坯	31	11430
	时代云图	三房: 87-116 m <sup>2</sup> 四房: 142-143 m <sup>2</sup>	61	10867	182	精装	57	11231
旧城	华强广场	公寓: 44-57 m <sup>2</sup>	—	—	606	—	—	—
亚艺	保利天玺	洋房: 150-210 m <sup>2</sup> 公寓: 30-60 m <sup>2</sup>	洋房: 5 公寓: —	洋房: 10122 公寓: —	洋房: 122 公寓: 301	毛坯/精装	洋房: 13 公寓: 9	洋房: 10521 公寓: 11037
	佛山雅居乐花园(君湖汇)	三房: 129-130 m <sup>2</sup> 四房: 154-172 m <sup>2</sup>	8	10966	54	毛坯	8	10721
	佛山雅居乐花园(曼克顿山)	三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 205 m <sup>2</sup>	29	8835	156	毛坯	81	9145
石湾	美誉紫薇花园	两房: 72 m <sup>2</sup> 三房: 87-112 m <sup>2</sup>	洋房: 14 公寓: 3	洋房: 6590 公寓: 6449	洋房: 158 公寓: 266	毛坯	洋房: 25 公寓: —	洋房: 6649 公寓: —
	联诚·智博丽海花园(智博E区)	三房: 71-91 m <sup>2</sup>	13	7949	283	毛坯/精装	26	8236

板块	项目	在售户型	本月成交套数	本月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上月成交套数	上月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
张槎	百业·泮尚	两房: 72 m <sup>2</sup> 三房: 88-109 m <sup>2</sup>	7	7387	55	毛坯	13	7396
	领地·海纳龙庭	两房: 80 m <sup>2</sup> 三房: 90-108 m <sup>2</sup>	50	7415	122	毛坯/精装	—	—
	玫瑰铂金公馆	一房: 33-61 m <sup>2</sup>	4	8600	192	毛坯/精装	2	7920
	明福智富广场	两房: 72-74 m <sup>2</sup> 三房: 86-129 m <sup>2</sup> 公寓: 25-42 m <sup>2</sup>	洋房: 42 公寓: —	洋房: 7902 公寓: —	洋房: 298 公寓: 1107	洋房: 毛坯 公寓: 精装	洋房: 44 公寓: —	洋房: 8150 公寓: —
	星晖·盛汇园	二三四房: 40-141 m <sup>2</sup>	27	8061	229	毛坯/精装	—	—
	御璟上院	二三房: 33-144 m <sup>2</sup>	10	7814	242	毛坯	12	7932
	珠江·罗马新都	三房: 91 m <sup>2</sup>	49	8407	572	毛坯	31	8423
	卓远云峰	一房: 38 m <sup>2</sup> 二房: 77 m <sup>2</sup> 、 三房: 108-112 m <sup>2</sup>	12	7171	207	毛坯	19	6888
城北	华南金谷	公寓: 39-48 m <sup>2</sup>	165	4851	328	毛坯	75	4789
绿岛湖	海湾城	两房: 73 m <sup>2</sup> 三房: 90-107 m <sup>2</sup>	19	9645	136	毛坯	33	9757
	绿岛湖壹号	别墅: 473-631 m <sup>2</sup>	—	—	6	毛坯	—	—
	依云·雍景湾	别墅: 588-614 m <sup>2</sup>	—	—	2	毛坯	—	—
	智慧新城·悦海湾	三房: 85-170 m <sup>2</sup> 四房: 260 m <sup>2</sup> 五房: 354-358 m <sup>2</sup>	3	7645	479	毛坯	2	8158

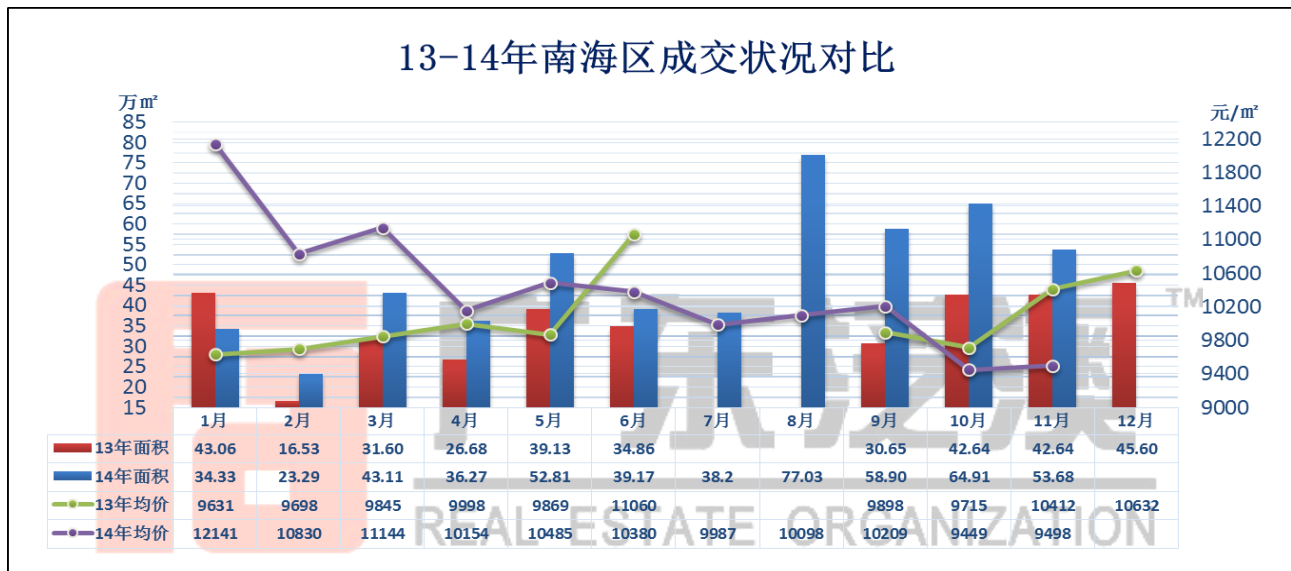
板块	项目	在售户型	本月成交套数	本月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上月成交套数	上月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
南庄	港宏世家	二三房: 52-102 m <sup>2</sup>	144	4956	233	毛坯/精装	116	4887
	汇博国际广场	公寓: 47 m <sup>2</sup> -70 m <sup>2</sup>	3	7674	428	毛坯	—	—
	汇银新港湾	三房: 90-117 m <sup>2</sup>	42	7132	408	毛坯	66	6984
	绿岛明珠	三房: 88-140 m <sup>2</sup> 五房: 228-385 m <sup>2</sup> 别墅: 1244-1618 m <sup>2</sup>	洋房: 21 别墅: —	洋房: 7219 别墅: —	洋房: 549 别墅: 19	毛坯/精装	洋房: 43 别墅: —	洋房: 7092 别墅: —
	龙光·水悦龙湾	三、四房: 132-143 m <sup>2</sup> 别墅: 297-543 m <sup>2</sup> 公寓: 41-66 m <sup>2</sup>	洋房: 53 别墅: — 公寓: —	洋房: 5985 别墅: — 公寓: —	洋房: 211 别墅: 8 公寓: 572	毛坯	洋房: 80 别墅: 2 公寓: —	洋房: 6076 别墅: 22301 公寓: —
	万科城	三、四房: 84-178 m <sup>2</sup>	92	6924	178	精装	158	6972
佛山新城	滨海御庭	两房: 90 m <sup>2</sup> 三房: 150 m <sup>2</sup> 四房: 180 m <sup>2</sup> 五房: 310-620 m <sup>2</sup>	31	9827	407	毛坯	—	—
	龙光·君悦华府	三房: 83、89 m <sup>2</sup>	39	9405	193	毛坯	67	9321
	丽港阳光	三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 118 m <sup>2</sup>	2	10092	62	毛坯	3	10732
	新鸿基·珑景	两房: 78 m <sup>2</sup> 三房: 159-284 m <sup>2</sup> 复式: 382-534 m <sup>2</sup>	58	8678	582	毛坯	26	8937

板块	项目	在售户型	本月成交套数	本月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上月成交套数	上月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	沿海馨庭	三房: 90 m <sup>2</sup>	25	8874	419	毛坯	31	9059

(数据来源: 泛澳地产数据库)

注: 由于数据资料库更新等问题, 数据会与真实情况有所出入, 仅作参考。而且数据收集仅对部分热点项目进行监测, 数据资料将会不断完善。

## 2.2.3 南海区



### 成交回落 量跌价稳

本月南海区共录得成交 5064 套单位。面积 53.68 万m<sup>2</sup>, 均价 9498 元/m<sup>2</sup>。



本月南海区个盘成交排名TOP10



表 本月南海个盘成交状况

区域	楼盘名称	可售总套数	已售套数	本月成交套数(套)	本月成交面积(㎡)	本月成交均价(元/㎡)
桂城	金地·珑悦	603	139	10	877.83	10197
	丽日世纪·金鼎(公寓)	61	303	13	518.87	10593
	万科金域蓝湾	9	4522	2	336.92	10022
	怡翠世嘉	66	1799	3	275.19	8737
	丽雅嘉园	451	121	16	1594.61	9991
	利海尖东半岛	115	465	2	206.29	8121
	新城市广场(创鸿城)	488	309	—	—	—
	创鸿·灯湖左岸	359	171	—	—	—
	地铁金融城	30	892	—	—	—
	宏鼎·景裕豪园	686	610	88	10216.29	12720
	佳兆业·滨江1号	898	533	64	7590.70	12194
	南海万科广场	14	615	14	1283.58	14252
	万达广场(公寓)	401	1705	21	1221.98	10149
	万达华府	330	1308	71	7004.30	15375
	万科金色领域(公寓)	136	1104	50	1835.87	11130
	依云天汇	4	1243	8	2087.42	10484
中海寰宇天下	465	226	226	30068.83	14252	
中海锦城	22	4743	6	625.91	12845	

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

区域	楼盘名称	可售总套数	已售套数	本月成交套数(套)	本月成交面积(m <sup>2</sup> )	本月成交均价(元/m <sup>2</sup> )
	中海千灯湖1号	424	2194	35	8498.69	14602
	富丰新城	499	2380	129	12326.18	11085
	华福·御水岸	176	272	63	6220.80	11246
	海伦堡·海汇广场(公寓)	734	316	55	2434.51	8249
	依岸康堤(含别墅)	121	597	6	1716.24	15483
	中海锦苑	715	69	69	8223.53	12833
	保利·西雅图	834	1912	116	10960.74	10693
大沥	保利中央公馆	469	2659	129	13384.54	9702
	钜隆·风度盛荟广场	191	49	24	2130	7663
	广佛新世界庄园(含别墅)	449	199	25	5103.84	11523
	国华新都	128	0	—	—	—
	汇豪嘉园	626	1092	67	4206.28	9154
	华星华府	170	244	8	1091.95	8925
	劲嘉·金棕榈园	489	1021	27	2370.47	5898
	劲嘉·金棕榈湾	282	809	—	—	—
	领地·海纳君庭	39	61	1	108.86	7483
	名汇·浩湖湾	181	79	2	160.79	6449
	万荟玖珑	162	185	43	4248.90	8118
	雅瑶绿洲(含别墅)	188	224	10	1193.39	11321
黄岐	白天鹅花园	80	602	3	454.31	13794
	荟珑湾(含别墅)	65	233	41	6313.10	10128
	敏捷·花城里	65	113	32	2791.02	9414
	瑞安花园	940	1705	15	859.98	14638
盐步	河西花园	93	137	—	—	—
	金地·悦荔	826	0	—	—	—
	景裕嘉园	347	1147	89	8903.56	14662
	雅居乐·御景名门	245	3410	—	—	—
狮山	长信·帝景峰	329	43	43	4134.40	6322
	桂南银都	110	238	21	2017.10	6128
	锦绣北苑	159	665	5	466.42	5802
	凯旋名门	66	204	12	1105.90	7323
	美立方花园	185	230	15	1827.39	7805
	欧浦·城市花园	170	293	23	2717.85	5734

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

区域	楼盘名称	可售总套数	已售套数	本月成交套数(套)	本月成交面积(m <sup>2</sup> )	本月成交均价(元/m <sup>2</sup> )
	腾大·时代广场(公寓)	122	121	—	—	—
	万荟时代	191	273	65	6902.72	6376
	晓峰轩	140	66	15	1576.00	5138
	依云曦城	691	1276	51	6511.86	7587
	依云小镇	69	844	4	276.31	5904
	保利·东湖林语(含别墅)	56	1929	18	3961.62	5731
	海逸·卡拉公寓	218	66	—	—	—
	海逸·锦绣誉峰	357	539	77	7219.51	6061
	海逸·桃源河源记	306	174	41	3865.21	5769
	名澳·汇锦桃园	128	122	10	883.61	6292
	御雅轩	168	56	15	1370.22	5093
	凯业尚筑	56	182	3	191.35	5149
	凯业名都	103	83	4	343.18	5841
	尚东豪庭	29	247	8	772.73	5628
	上林苑	837	2402	47	4727.15	6191
	中恒海晖城	462	2944	18	1686.44	5854
豪景新城	30	1355	1	75.5	5044	
罗村	奥园·公园一号	430	131	5	515.75	8598
	北湖丽都	220	236	4	395.73	7727
	雅丽豪庭(翠湖绿洲)	895	1322	46	4743.71	6054
	长信银湾	484	2503	55	5287.08	6723
	光明花半里	316	0	—	—	—
	钜隆·风度花园	309	437	44	3688.21	6015
	钜隆·风度广场	135	890	16	1699.71	6471
	罗村花半里	269	391	29	2728.57	6050
	龙光·君悦龙庭	602	856	69	6710.90	6033
	力迅·城筑	88	68	21	2444.02	7190
	时代倾城	259	627	105	9686.73	7786
	尚观嘉园	632	553	22	2288.39	6767
	尚观御园	28	2334	2	130.03	7234
星辰花苑	147	285	15	1146.72	6562	
依云华府	337	81	46	4676.08	7520	
西樵	滨城珑湾	549	865	30	2246.65	5687

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

区域	楼盘名称	可售总套数	已售套数	本月成交套数(套)	本月成交面积(m <sup>2</sup> )	本月成交均价(元/m <sup>2</sup> )
	碧玉名轩	145	371	—	—	—
	凰樵假日	333	959	37	2642.02	6598
	凰樵圣堡	93	3663	30	2002.90	5992
	丽湖名轩	208	895	15	1433.39	5999
	聚居乐花苑	55	485	6	435.20	4668
	樵晖新城(含别墅)	190	1105	—	—	—
	樵山明珠(含别墅)	175	413	10	2274.77	13783
	润立丽苑	68	72	8	695.62	4569
	<b>世爵府邸</b>	172	0	—	—	—
	<b>三盛颐景园</b>	163	98	38	4018.69	6142
	南海湾·威尼斯洲(别墅)	67	25	—	—	—
	山林水语(含别墅)	276	1324	17	1720.57	4282
里水	碧桂园·山水桃园(含别墅)	42	1203	33	2240.73	5719
	保利紫山(别墅)	89	283	30	8758.37	17171
	<b>保利紫山国际</b>	33	555	1	124.11	5170
	柏悦华府	353	1055	45	4505.99	7345
	翠林豪庭(翠林小语)	32	107	6	497.95	6723
	<b>长信·御景峰</b>	135	925	63	5622.28	8962
	<b>合生·君景湾</b>	280	2666	85	8358.29	8923
	海逸锦绣公馆	9	181	—	—	—
	海逸锦绣蓝湾	27	1163	—	—	—
	联诚·香堤水岸	27	320	10	670.37	6333
	<b>绿地·香树花城</b>	25	229	14	1466.32	8965
	领地·海纳豪庭(一期)	187	1012	62	6062.72	7180
	领地·海纳豪庭(二期)	171	137	48	4516.38	6334
	里晖·金沙半岛	316	68	68	6681.11	9219
	里水第一城	174	637	7	390.23	7274
	珠江·科技数码城	12	460	3	283.61	8054
广物·山海名门	59	761	48	4388.94	16242	
<b>恒大·御景湾</b>	80	1092	1	90.08	11179	



# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

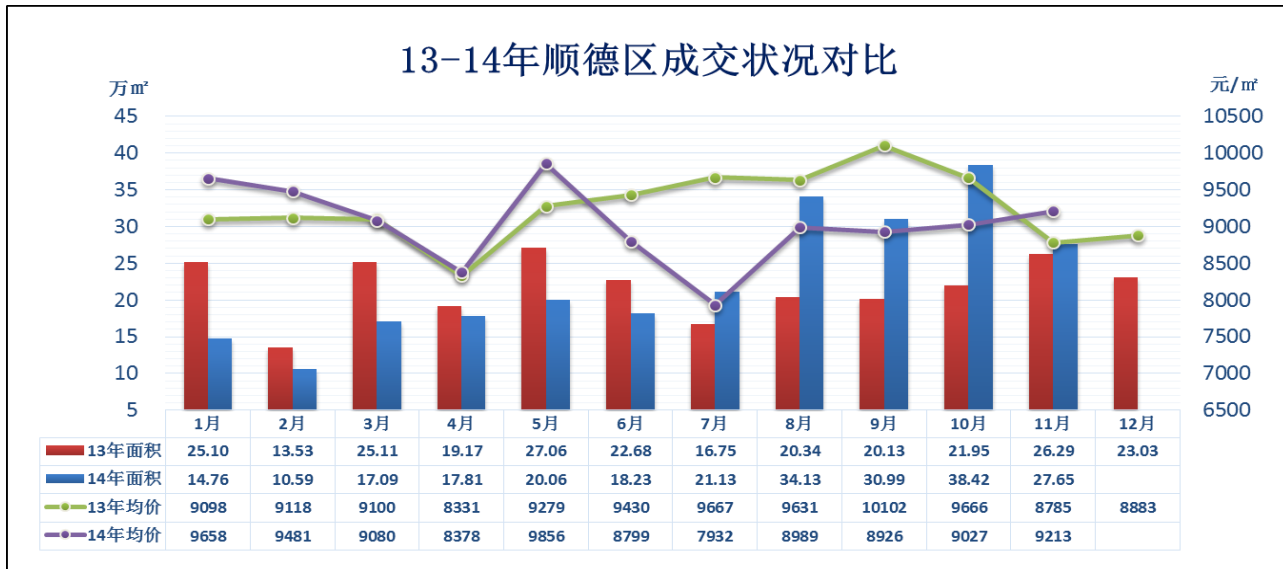
周报

区域	楼盘名称	可售总套数	已售套数	本月成交套数(套)	本月成交面积(m <sup>2</sup> )	本月成交均价(元/m <sup>2</sup> )
	恒大·御景半岛(含别墅)	72	5226	2	159.54	25064
	金名都	491	2949	66	6095.95	16331
和顺	中恒海晖花园	308	218	35	3504.85	6673
	金溪尚筑	98	397	7	518.17	5539
	中信金山湾	225	695	45	5104.61	6876
	中信·山语湖(含别墅)	736	1916	65	10677.07	11548
九江	高逸华府	79	166	15	1418.34	5237
	憬晖华府	27	66	5	521.42	4963
	嘉裕华轩	87	55	—	—	—
	盈达·百花名轩	3	224	9	795.61	5398
	盈信·御海名筑	36	70	9	1120.63	4531
	誉江华府	430	714	75	6249.04	5687
	依云公馆	467	122	98	11707.06	5545
	保捷广场(公寓)	546	45	—	—	—
丹灶	泓信华府	154	26	2	214.39	6390
	和丰颖苑	71	104	—	—	—
	汇尚华庭	106	166	6	537.37	4941
	凯欣名苑	33	8	7	614.06	4596
	祈福南湾半岛(含别墅)	1699	3205	5	511.21	4986
	云山峰境	186	2175	105	10728.49	5295
	桂丹颐景园	814	3348	103	10039.29	5255
	金莎华府	76	260	14	1200.10	5335
	上林一品	613	839	17	1721.67	5438
	天晟·海琴湾(别墅)	195	289	1	259.49	13233
银汇华庭	58	302	3	251.84	4820	

(数据来源: 泛澳地产数据库)

注: 由于数据资料库更新等问题, 数据会与真实情况有所出入, 仅作参考。而且数据收集仅对部分热点项目进行监测, 数据资料将会不断完善。

## 2.2.4 顺德区



## 交投冷却 量跌价升

本月顺德区共录得成交 2846 套单位。面积 27.65 万 $m^2$ ，均价为 9213 元/ $m^2$ 。



表 本月顺德个盘成交状况

区域	项目	成交套数	套内均价 (元/㎡)	项目	成交套数	套内均价 (元/㎡)
佛山新城	保利东湾	洋房: 72 公寓: 3	洋房: 15987 公寓: 13584	金海·M-CITY	73	11947
	星耀 101 (公寓)	2	19955	依云国际 (公寓)	26	13883
	怡翠·晋盛	59	12069	万科水晶城	92	12815
	星英半岛	51	10705	雅居乐·新城湾畔	25	9265
大良	保利中环广场	48	10556	碧桂园·钻石湾	洋房: 4 别墅: 2	洋房: 20873 别墅: 23076
	西山上筑	44	9611	花畔里名轩	1	4690
	佳润上品轩	18	8478	嘉德新地 (置地名轩)	—	—
	SOLO 国际	4	6271	嘉信城市花园·嘉兆台	32	8143
	嘉信城市花园	5	10191	金地天玺	2	16074
	宏鼎 海山壹号	20	12053	海骏达·康格斯	洋房: 58 别墅: -	洋房: 6412 别墅: -
	美的广场	10	15172	新世界·名门天下	1	9906
	敏捷·畔海御峰	38	9609	君怡·天悦	17	11261
	万科天傲湾	3	14382	招商·公园1872	19	11461
容桂	保利·外滩一号	46	6871	格兰仕·凯旋帝景	11	7263
	东圣维拉	5	7881	东怡水岸	10	9832
	东逸湾	洋房: 34 别墅: 2	洋房: 6364 别墅: 13531	东盈商务大厦	6	7674
	丰盛豪庭	8	6873	佛罗伦斯柏悦湾	20	5861
	合峰·东岸名苑	21	5949	晖胜尚轩	4	6007
	佳兆业·金域天下	洋房: 45 别墅: 5	洋房: 5133 别墅: 7661	金都名苑 (限价房)	—	—
	骏景旭日豪轩 (别墅)	59	5841	骏悦华庭	5	4841

区域	项目	成交套数	套内均价 (元/㎡)	项目	成交套数	套内均价 (元/㎡)
	凯蓝名都	28	7183	龙光·尚街(公寓)	24	9373
	美的·御海东郡	42	5937	容桂碧桂园	洋房: 64 别墅: 2	洋房: 6664 别墅: 12640
	水岸珑庭	19	5872	龙光·水悦云天	4	8923
	新幸福·领汇家园	56	6914	颐澳花园	16	6120
	雍雅家园	16	5796	—	—	—
北滘	顺德碧桂园	洋房: 45 别墅: 10	洋房: 11389 别墅: 12662	凤都雅居	—	—
	海琴水岸	25	8472	广夏花园(限价房)	—	—
	金茂·华美达广场(公寓)	—	—	美的·君兰江山	洋房: 32 别墅: 2	洋房: 10347 别墅: 13591
	丽的花园	2	6657	美的·翰城	34	9196
	美的·新都汇(公寓)	193	11977	深业城	79	8414
乐从	保利公园里(保利拉菲)	1	11400	北岸美庐(限价房)	3	5985
	钜隆·风度广场	洋房: 26 公寓: -	洋房: 8876 公寓: -	钜隆·风度花园	3	8646
	佛奥湾	42	8651	金河水岸	10	6670
	金威郦都	6	7151	乐从雅居乐花园	53	8736
	欧浦皇庭	1	9705	星际半岛	洋房: - 别墅: 5	洋房: - 别墅: 15599
陈村	绿地国际花都	洋房: 105 公寓: -	洋房: 9877 公寓: -	嘉悦公馆(公寓)	1	8154
	太平洋国际	20	10189	万科缤纷四季(含西园)	60	11377
	新君汇·花地湾	26	7217	荣和·天誉	32	10651
伦教	保利中央公园	79	7641	华普新翼	11	6758
	卡卡名邸(限价房)	1	4298	丽港豪园	13	5024
	品峰荟	1	7464	尚湖湾	10	7311
	涛汇·领御花园	42	6701	万科沁园	48	8082



# 市场研究报告

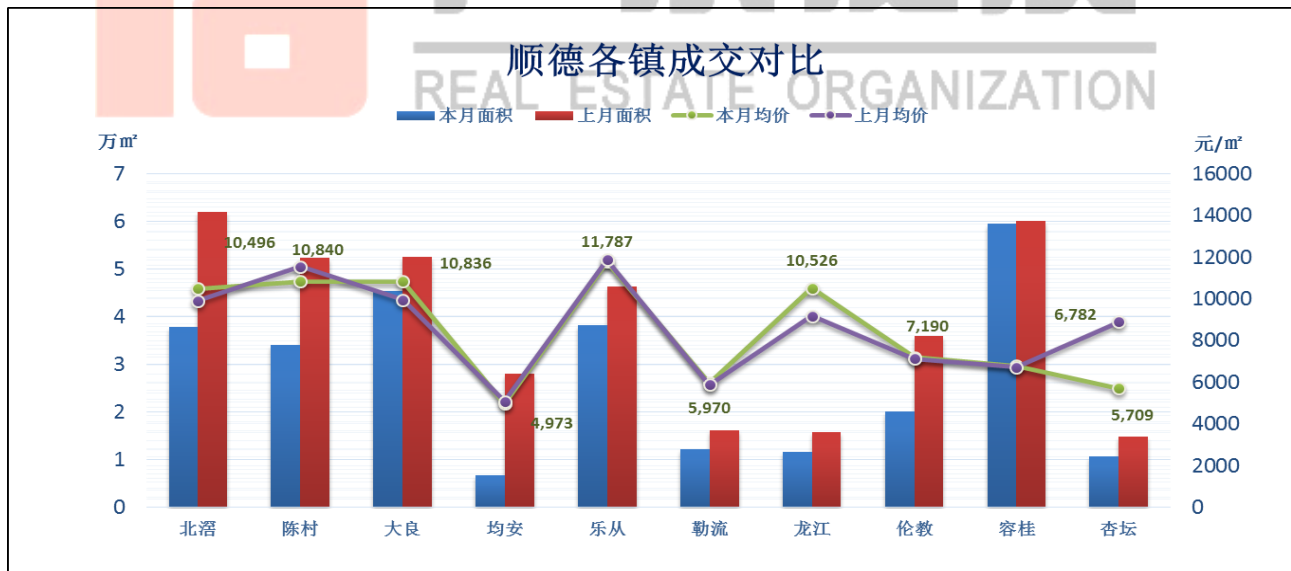
用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

区域	项目	成交套数	套内均价 (元/㎡)	项目	成交套数	套内均价 (元/㎡)
	新境誉花园	—	—	—	—	—
龙江	保利上城	39	7457	奥斯汀(公寓)	—	—
	龙成国际(公寓)	8	9763	锦翠华庭	16	5733
	顺德国际华美达广场(公寓)	96	15774	盈信城市广场(公寓)	17	11907
勒流	博澳城	82	5544	凯茵花园	14	6732
	天品花园	19	6948	—	—	—
杏坛	金海岸花园	40	5958	凯盛广场	21	5264
	美的时代城	33	5778	顺宝花园	9	4318
	涛汇豪庭	7	6207	—	—	—
均安	柏涛湾	16	5058	君怡·金湾豪庭	—	—
	公园1号	13	5275	均安尚苑	8	5676
	南湖花园	10	4451	尚墅君庭	2	3618
	天壹豪庭	3	4055	—	—	—

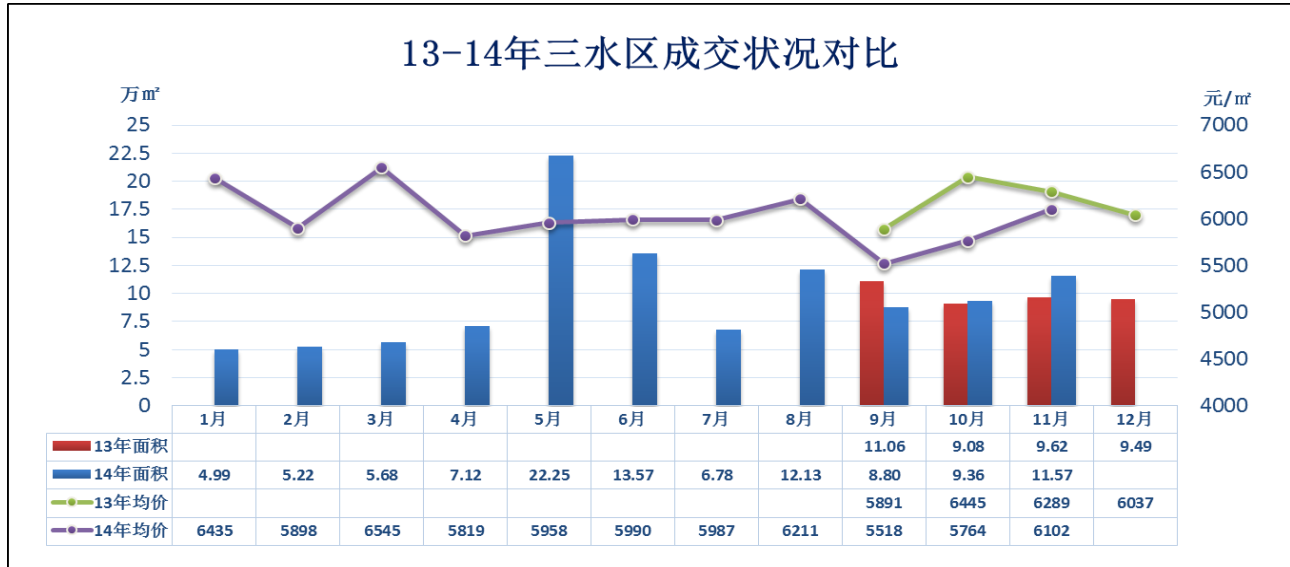
(数据来源: 泛澳地产数据库)

注: 由于数据资料库更新等问题, 数据会与真实情况有所出入, 仅作参考。而且数据收集仅对部分热点项目进行监测, 数据资料将会不断完善。



(注: 顺德区数据均以套内面积计算)

## 2.2.5 三水区



### 成交稳升 量价齐稳

本月三水区共录得成交 1021 套单位。面积 11.57 万 $m^2$ ，均价为 6102 元/ $m^2$ 。

表 本月三水个盘成交状况

区域	楼盘名称	可售总套数	已售套数	本月成交套数 (套)	本月成交面积 ( $m^2$ )	本月成交均价 (元/ $m^2$ )
西南	澳盈商务中心 (公寓)	919	81	8	356.71	9203
	恒达永安广场	166	194	2	146.43	6609
	花园酒店·凰都公馆 (公寓)	411	18	7	500.30	5938
	山水壹品	392	840	26	2453.08	6412
	智汇大厦	93	19	—	—	—
	保利中央公园	142	1253	29	3463.81	6328
	华茂大厦	397	0	—	—	—
	捷和广场	153	167	4	637.88	6857
	时代城	462	6303	253	26052.05	5753
	雅居乐·雅湖半岛	559	1454	115	10094.02	5712
	御龙湾	244	1174	33	2995.84	5752
	北江明珠	632	923	13	1255.81	5927
	博雅滨江	601	151	129	15294.50	6007
	恒福广场	55	505	4	604.40	5986
华瑞·帝景湾	338	64	64	6742.88	5841	

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

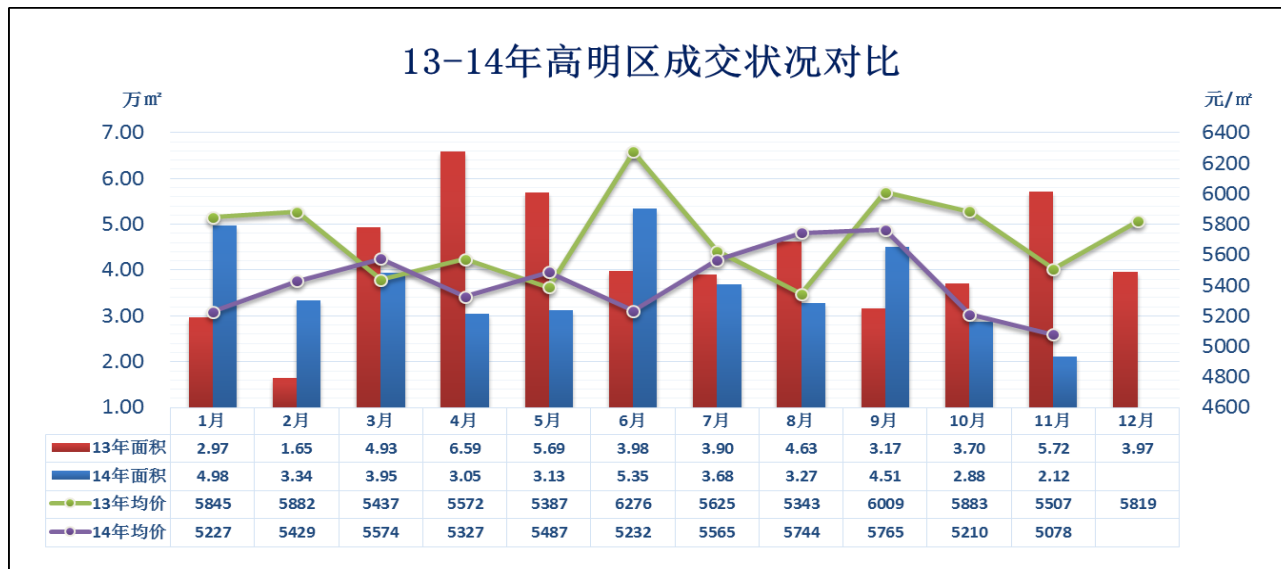
周报

区域	楼盘名称	可售总套数	已售套数	本月成交套数 (套)	本月成交面积 (m <sup>2</sup> )	本月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	明珠湾	163	453	2	247.36	5841
	欧雅·右岸春天	164	98	12	1152.64	5370
	颐澳湾	280	680	14	1629.62	5370
	誉海尚城	34	316	—	—	—
	御江南 (含别墅)	1114	1733	65	9620.67	6887
云东海	绿湖爱伦堡 (含墅 (别墅))	1097	1403	37	4244.45	5392
	丽日坚美森林湖	163	684	20	1684.00	6235
	丽日天鹅湖 (别墅 (别墅))	121	624	3	769.91	14200
	深业云东海花园 (别墅)	233	145	1	219.52	8201
	观岭国际高尔夫庄园 (别墅)	39	101	9	5000.60	7079
	全信·御景南湖 (别墅)	175	34	5	1135.88	9373
乐平	钜隆·雍翠新城	215	1050	11	1081.08	4857
	融创南景湾	210	446	7	574.12	4171
	融创·熙园	85	51	11	1066.53	4290
大塘	奥利花园	294	194	10	983.11	3924
	耀逸名轩	32	106	3	273.23	2672
南山	萌茵花园	88	240	6	704.87	3058
白坭	黄金花园	55	75	3	277.82	4610
	景翠轩	167	37	3	273.48	3435
	朗月华庭	130	82	—	—	—
	山水凯旋花园	120	674	5	636.70	3928
	山水龙盘 (含别墅)	303	499	12	1505.77	11756
芦苞	锦江豪庭	348	612	11	1360.62	3776

(数据来源: 泛澳地产数据库)

注: 由于数据资料库更新等问题, 数据会与真实情况有所出入, 仅作参考。而且数据收集仅对部分热点项目进行监测, 数据资料将会不断完善。

## 2.2.6 高明区



### 交投受冷 量价齐跌

本月高明区共录得成交 188 套单位。面积 2.12 万 $m^2$ ，均价为 5078 元/ $m^2$ 。

## 3.2.7 禅桂中心区概述

禅桂：

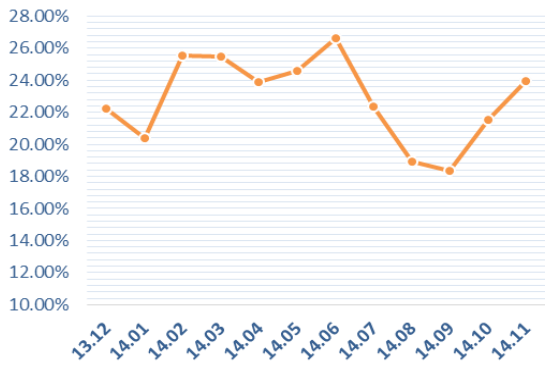
表 本月禅桂中心区商品房交投情况

区域	供应面积 (万 $m^2$ )	成交套数 (套)	成交面积 (万 $m^2$ )	成交均价 (元/ $m^2$ )
禅城	14.88	1626	14.61	8944
桂城	27.30	1067	11.61	12729

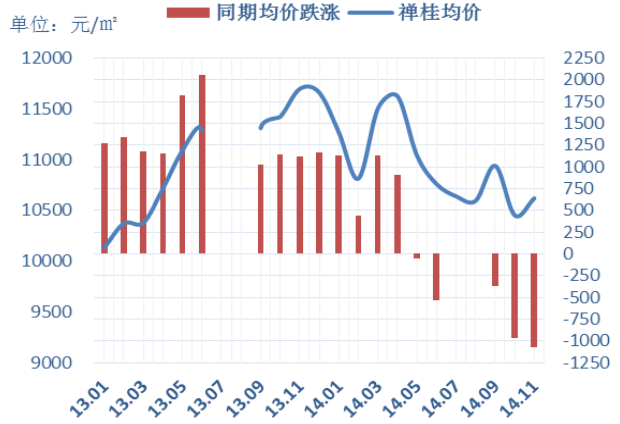
(此数据来源于泛澳数据库，为网签数据，谨供行内参考之用，真实数据以政府相关部门公布为准)



禅桂中心区成交面积占比走势



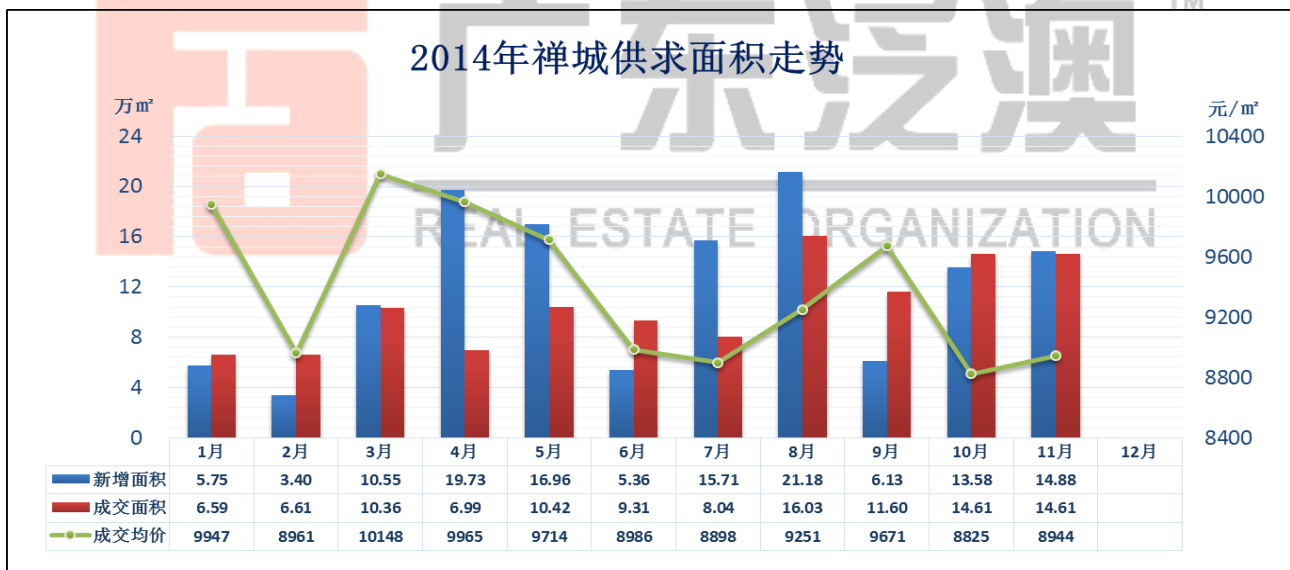
禅桂中心区均价及增长走势



## 交投稳升 量价齐升

本月禅桂中心区成交面积为 26.22 万 $m^2$ ，成交均价录得 10620 元/ $m^2$ ，同期下跌 1077 元/ $m^2$ 。

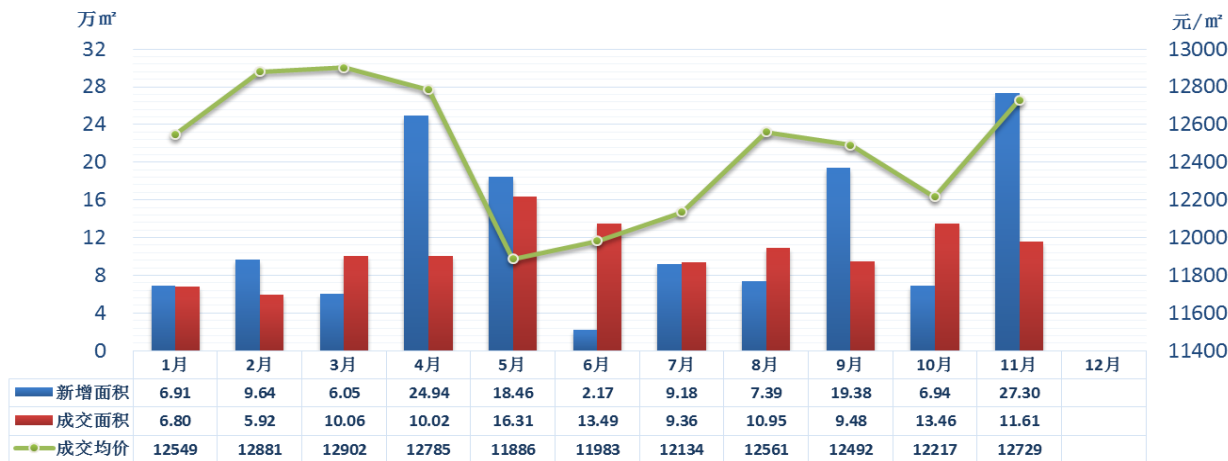
2014年禅城供求面积走势



## 供应猛增 量跌价升

本月桂城街道成交面积为 11.61 万 $m^2$ ，环比上月下滑 13.74%。成交均价表现持续平稳，录得 12729 元/ $m^2$ ，环比上升 4.19%。

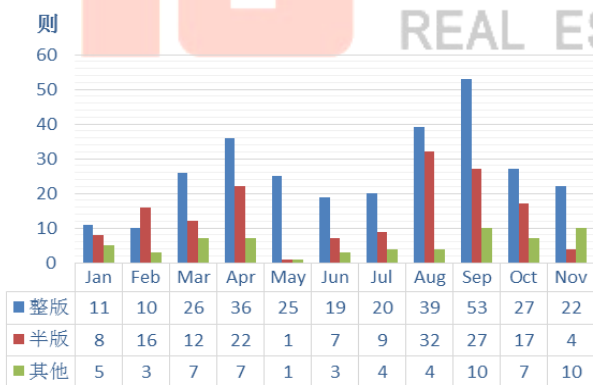
### 2014年桂城供求面积走势



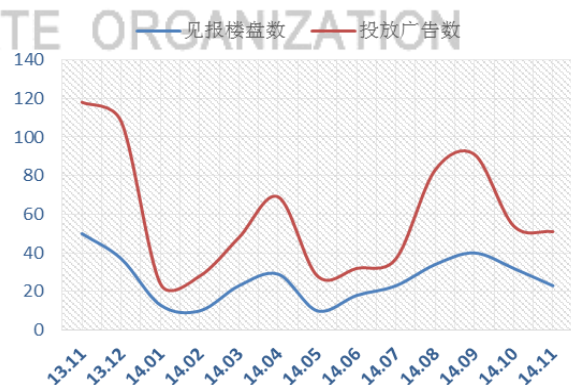
## 三、营销推广

### 4.1 报广统计

#### 2014年报广版面统计



#### 13-14年楼盘投放广告走势



【统计报纸：南方都市报、佛山日报、广州日报】

11月份，佛山全市录得 51 则广告投放。五区共有 23 个项目投放广告。

表 本月广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
张槎	绿地·未来城	11月28日	广州日报	0.5	 <p>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 80-125m<sup>2</sup>一梯两户诚意美宅 / 赠送6千抵5万 40-280m<sup>2</sup>一线临湖墅邸 / 赠送1万抵10万 0757-8273 8888 地址：佛山市禅城区未来城</p>
张槎	领地·海纳龙庭	11月27日	南方都市报	1	 <p>领地 LEADING 海纳龙庭 定制好宅 全新108m<sup>2</sup>四房示范单位预约品鉴 定制好宅，精心构筑品质生活。 尊贵中心会所，尊享尊贵感。 定制好宅，珍藏美好生活品质。 更因美好生活而来，而不仅仅是。 海阔天空，定制好宅。 有选择权，才能掌握未来！ （龙脉·领地   王者·龙庭） 0757-8258 2828 【龙庭】二期与禅西大道交汇处（保利国际行300米）</p>
南庄	华夏中央广场	11月14日	南方都市报	0.5	 <p>佛山南庄200米高度地标城市综合体 产权式5A甲级写字楼 即买即收租 一期110-1500m<sup>2</sup> 投资跟着产业走 别再错过千亿产业下一个10年！华夏中央广场，影响南庄下一个10年的中央商务领航者 收益稳健王 佛山首个投资回报“最稳健”城市综合体 ◆写字楼租约发展，为广大客户提供稳定回报收益 ◆承接佛山南庄产业转型升级，肩负城市产城人融合发展使命 ◆开发商自持50%物业，由成熟专业的团队运营管理 ◆雄踞中国南海中央商务区核心，千亿产业助力物业保值增值 ◆国际品牌智能中央空调，独创24小时无忧办公 全球招商：400 830 8618 / 0757-82708888 地址：佛山南海桂城街道海纳龙庭（佛山国际商会中心对面） 网址：www.cccb.com.cn 销售热线：201499801</p>



# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
祖庙	岭南天地	11月21日	南方都市报	0.5	 <p>岭南天地一线全临街旺铺 50-500m<sup>2</sup>天地风情商铺，限量发售</p>
季华	佛山绿地中心	11月14日	南方都市报	1	 <p>佛山绿地中心 抢疯了 城央商铺1字头起 80-180m<sup>2</sup>季华南路双地铁，稀缺旺铺</p>
桂城	越秀·星汇云锦	11月14日	佛山日报	1*3	 <p>越秀·星汇云锦 STARRY WINKING 增值V寓 全托置业宝 43-90m<sup>2</sup>70年产权公寓 友和服务公寓实力经营 6+y年租金回报率超30%</p>
			广州日报		
			南方都市报		



区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
千灯湖	宏鼎·景裕豪园	11月14日	南方都市报	1	 <p>宏鼎·景裕豪园 千灯湖 精英领袖</p> <p>千灯湖城央公园大宅 鼎级楼王11月瞩目上市</p> <p>130-188方精装四房 8.5米超宽阳台</p> <p>7栋鼎级楼王   130-188方精装四房   8.5米超宽阳台   省级名校圈</p> <p>宏鼎地产 (0757) 8629 9999</p>
三山	三山科创中心	11月14日	南方都市报	1	 <p>CTIC 三山科创中心</p> <p>财富 须择机行动! 三山科创中心即日起可租可售 租金30元/m<sup>2</sup>即可进驻公园式生态写字楼</p> <p>7字头起售, 雄踞广州南站旁, 价值商圈日渐见涨; 高铁、地铁、轻轨三轨融合, 财路亨通; 180亩中心湖, 筑造公园式生态写字楼; 比邻保利、丰树, 集成广佛下个黄金中心。</p> <p>全新科技大厦75-480 m<sup>2</sup> 稀缺湖景单位可租可售 租售热线 4001-099-228</p> <p>发展商: 金智投资 项目地址: 佛山市南海区桂城街道三山新城港口路12号 官方网站: http://www.rfz.com.cn 官方微信: http://weibo.com/sanshanq 售楼热线: 020-82882288</p>
平洲	嘉邦·国金中心	11月7、27、28日	佛山日报	0.33	 <p>THRIVE UNITED-IFC 嘉邦·国金中心</p> <p>全球定制招商季 130-330m<sup>2</sup> 顶级写字楼 88盛惠进行中</p> <p>8181 8888</p>

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题																																				
狮山	长信·帝景峰	11月7日	佛山日报	0.25	 <p><b>5字头 住狮山千灯湖</b> 11月8日狮山首届恐龙展暨样板间开放 长信·帝景峰 0757 8660 0088</p>																																				
狮山	上林苑	11月7、14、20、21日	南方都市报	1	 <p><b>狮山名盘 一降到底</b> 三期【上林之心】 66-132m<sup>2</sup> 中心楼王 全新登场 惊爆一口价 仅限本周</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>序号</th> <th>户型</th> <th>面积</th> <th>原总价</th> <th>促销总价</th> <th>优惠力度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>78㎡</td> <td>17020</td> <td>81.28</td> <td>68899</td> <td>15.7%</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>78㎡</td> <td>18020</td> <td>81.28</td> <td>68310</td> <td>16.4%</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>78㎡</td> <td>20048</td> <td>116.20</td> <td>98686</td> <td>15.4%</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>78㎡</td> <td>18048</td> <td>116.20</td> <td>98686</td> <td>15.4%</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>208㎡</td> <td>180188</td> <td>178.80</td> <td>158487</td> <td>11.2%</td> </tr> </tbody> </table>	序号	户型	面积	原总价	促销总价	优惠力度	1	78㎡	17020	81.28	68899	15.7%	2	78㎡	18020	81.28	68310	16.4%	3	78㎡	20048	116.20	98686	15.4%	4	78㎡	18048	116.20	98686	15.4%	5	208㎡	180188	178.80	158487	11.2%
序号	户型	面积	原总价	促销总价	优惠力度																																				
1	78㎡	17020	81.28	68899	15.7%																																				
2	78㎡	18020	81.28	68310	16.4%																																				
3	78㎡	20048	116.20	98686	15.4%																																				
4	78㎡	18048	116.20	98686	15.4%																																				
5	208㎡	180188	178.80	158487	11.2%																																				
西樵	樵岭国际	11月14日	南方都市报	1	 <p><b>新官山 汇入杰</b> 全新综合体名流观邸，即将荣耀面市</p>																																				



区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
九江	依云公馆	11月14日	南方都市报	1	
丹灶	上林一品	11月10、14、21日	南方都市报	1	
		11月21、27日		0.5	

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
					 <p>买房用不着节俭... 任性! 任性! 任性!</p> <p>0首付, 7折利率 最高省15万 买房 SO EASY</p> <p>40000m² 中心主题园林 天天住在花园里</p> <p>0首付, 7折利率 最高省15万 买房 SO EASY</p> <p>8360 9888 8360 9888 8360 9888 8360 9888</p>
大良	华侨城·天鹅湖	11月28日	南方都市报	1	 <p>OCT 华侨城   天鹅湖</p> <p>华侨城 天鹅湖之夜</p> <p>关注顺德华侨城官方微信 抢《天鹅湖》芭蕾舞剧限量门票</p> <p>抢票时间: 11月28日9:00-12月7日17:00</p> <p>演出时间: 12月14-15日 20:00</p> <p>演出地点: 顺德演艺中心大剧院</p> <p>230-960m² 湖景美墅 即将优雅呈现</p> <p>0757-2388 6666</p> <p>天鹅湖项目地址: 大良碧桂园与南涌东路交界处</p>
大良	保利中环广场	11月28日	南方都市报	1	 <p>繁华, 眼见为实</p> <p>保利中环 [A11] 99-187m² 压轴巨献 续写破十亿神话</p> <p>从蓝图到现房, 从想象到现实, 眼睛之上, 保利中环基础超能A11; 五年淬炼, 让一切繁华眼见为实!</p> <p>中环 A11</p> <p>222 77888</p> <p>www.polyon.com</p>



区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
大良	新世界·名门天下	11月28日	南方都市报	1	 <p>2014, 给买房一个理由?</p> <p>选择新世界·名门天下</p> <p>首付20万即可入住地铁口国际化豪宅社区</p> <p>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</p> <p>0757-22221810</p>
大良	嘉信·嘉兆台	11月28日	南方都市报	1	 <p>嘉信·嘉兆台</p> <p>成熟精品 持续热销中</p> <p>纵享十年成熟城央生活</p> <p>最低门槛 拥有新城品质生活</p> <p>精致三房、实用两房、灵动套房</p> <p>室内面积 30-124 m<sup>2</sup></p> <p>仲免两年管理费</p> <p>2808 8888</p>
容桂	凯蓝·滨江公馆	11月28日	南方都市报	1	 <p>凯蓝·滨江公馆</p> <p>独一无二 惟此滨江</p> <p>左城右江 惟此滨江</p> <p>11月29日 创意样板房倾情开放</p> <p>70-126m<sup>2</sup> 诚意登记 8千抵 95折</p> <p>0757 2809 8808</p> <p>容桂行政服务中心直入100米江边 (滨江接待中心)</p>

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
容桂	佳兆业·金域天下	11月28日	南方都市报	1	 <p>佳兆业·金域天下 六期地中海假日 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20位,先认筹先得 0757-288 99 888 地址: 顺德·德胜河南</p>
北滘	美的·新都汇	11月28日	南方都市报	1	 <p>美的·新都汇 2小时1亿 感谢有您 一期售罄 二期预约登记享97折 42-89m<sup>2</sup>酒店式精装公寓   8800元/m<sup>2</sup>   送2000元/m<sup>2</sup>精装修 美的财富热线 0757 2989 2999</p>
北滘	顺德碧桂园	11月13日	南方都市报	0.5	 <p>顺德碧桂园 钻石群 岁末钜惠 限量精选 10300元/㎡起 拥广东碧桂园学校 约620-650m<sup>2</sup>私家会所美墅 0757-2633 6888</p>
				0.25	



区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题						
		11月27日			 <p>顺德碧桂园·春天里 爱上一座花园城 100-140m<sup>2</sup>精装花园洋房 12月6日倾城绽放 更可享0元抵1万元购房优惠(仅限11月27-28日) 0757-2633 6088</p> <p>“为青春彩跑，爱在春天里”体验彩雪纷飞，见证千蝶齐舞，12月6日看房开放活动火热报名中</p>						
北滘	中国·慧聪家电城	11月28日	南方都市报	1	<p><b>助力顺德家电产业升级 解码中国·慧聪家电城热销传奇</b></p> <p>11月28日，广东顺德北滘，中国·慧聪家电城二期项目正式开放。作为顺德家电产业转型升级的标杆项目，该项目自推出以来，就受到了广大消费者的关注和追捧。在短短几天内，项目便取得了骄人的销售业绩，创下了顺德家电城销售的新纪录。</p> <p>慧聪家电城二期项目位于北滘镇，地理位置优越，交通便利。项目总建筑面积约100万平方米，总投资额达10亿元。项目定位为集展示、交易、服务于一体的现代化家电卖场。项目一期自2010年开业以来，一直保持着良好的运营态势，成为顺德家电产业的龙头。</p> <p>二期项目的推出，将进一步扩大慧聪家电城的规模，提升项目的档次和品质。项目将引进更多知名家电品牌，为消费者提供更加丰富多样的选择。同时，项目还将提供更加完善的配套服务，包括物流配送、售后服务等，为消费者提供更加便捷、舒适的购物体验。</p> <p>慧聪家电城二期项目的热销，充分体现了消费者对高品质家电产品的需求，也反映了顺德家电产业的蓬勃发展。项目将成为顺德家电产业升级的助推器，为顺德家电产业的转型升级注入新的活力。</p> <p><b>SOHO开启全新销售模式 线上线下都有看</b></p> <p>慧聪家电城二期项目采用全新的销售模式，线上线下同步进行。项目在线上开设了官方网站和手机APP，方便消费者随时随地浏览产品信息和进行预订。同时，项目还在线上开展了多种促销活动，吸引了大量线上流量。</p> <p>项目线下则采用了传统的展示销售模式，通过实物展示和现场讲解，让消费者更加直观地了解产品。项目还邀请了专业的销售团队，为消费者提供一对一的咨询服务，解答消费者的疑问。</p> <p>线上线下相结合的销售模式，不仅拓宽了项目的销售渠道，也提高了项目的销售效率。项目通过线上线下同步推广，实现了销售量的快速增长，创下了顺德家电城销售的新纪录。</p> <p><b>顺德家电城二期项目 中国·慧聪家电城为核心一环</b></p> <p>慧聪家电城二期项目的推出，是顺德家电产业升级的重要一环。项目将成为顺德家电产业的龙头，带动整个顺德家电产业的转型升级。项目还将带动周边相关产业的发展，为顺德经济的增长做出更大的贡献。</p> <p>慧聪家电城二期项目将于11月28日正式开放，欢迎广大消费者前来参观和预订。项目地址：广东顺德北滘镇。联系电话：0757-22118888。</p>						
—	领地地产	11月5、6日	南方都市报	1	 <p>领地 LEADING REAL ESTATE <b>11.11 领地抢房节</b> [11元包住11年] 11月11日，到访有礼 <b>6盘齐发 1亿钜惠</b></p> <table border="1"> <tr> <td> <b>海纳龙庭</b> 78-89m<sup>2</sup> 59万起 0757-82582028             </td> <td> <b>海纳君庭</b> 88-108m<sup>2</sup> 大湖城央6字头 0757-85506633             </td> <td> <b>海纳华庭二期</b> 88-108m<sup>2</sup> 7折利率轻首付 0757-56868688             </td> </tr> <tr> <td> <b>海纳公馆</b> 40-80m<sup>2</sup>公寓 55万起 0757-81116333             </td> <td> <b>海纳天河</b> 车位9万起 0757-85226368             </td> <td> <b>海纳华庭一期</b> 88-108m<sup>2</sup> 压轴耀王6字头 0757-56868688             </td> </tr> </table> <p>领地集团深耕广佛8年 400-001-5033</p>	<b>海纳龙庭</b> 78-89m <sup>2</sup> 59万起 0757-82582028	<b>海纳君庭</b> 88-108m <sup>2</sup> 大湖城央6字头 0757-85506633	<b>海纳华庭二期</b> 88-108m <sup>2</sup> 7折利率轻首付 0757-56868688	<b>海纳公馆</b> 40-80m <sup>2</sup> 公寓 55万起 0757-81116333	<b>海纳天河</b> 车位9万起 0757-85226368	<b>海纳华庭一期</b> 88-108m <sup>2</sup> 压轴耀王6字头 0757-56868688
<b>海纳龙庭</b> 78-89m <sup>2</sup> 59万起 0757-82582028	<b>海纳君庭</b> 88-108m <sup>2</sup> 大湖城央6字头 0757-85506633	<b>海纳华庭二期</b> 88-108m <sup>2</sup> 7折利率轻首付 0757-56868688									
<b>海纳公馆</b> 40-80m <sup>2</sup> 公寓 55万起 0757-81116333	<b>海纳天河</b> 车位9万起 0757-85226368	<b>海纳华庭一期</b> 88-108m <sup>2</sup> 压轴耀王6字头 0757-56868688									