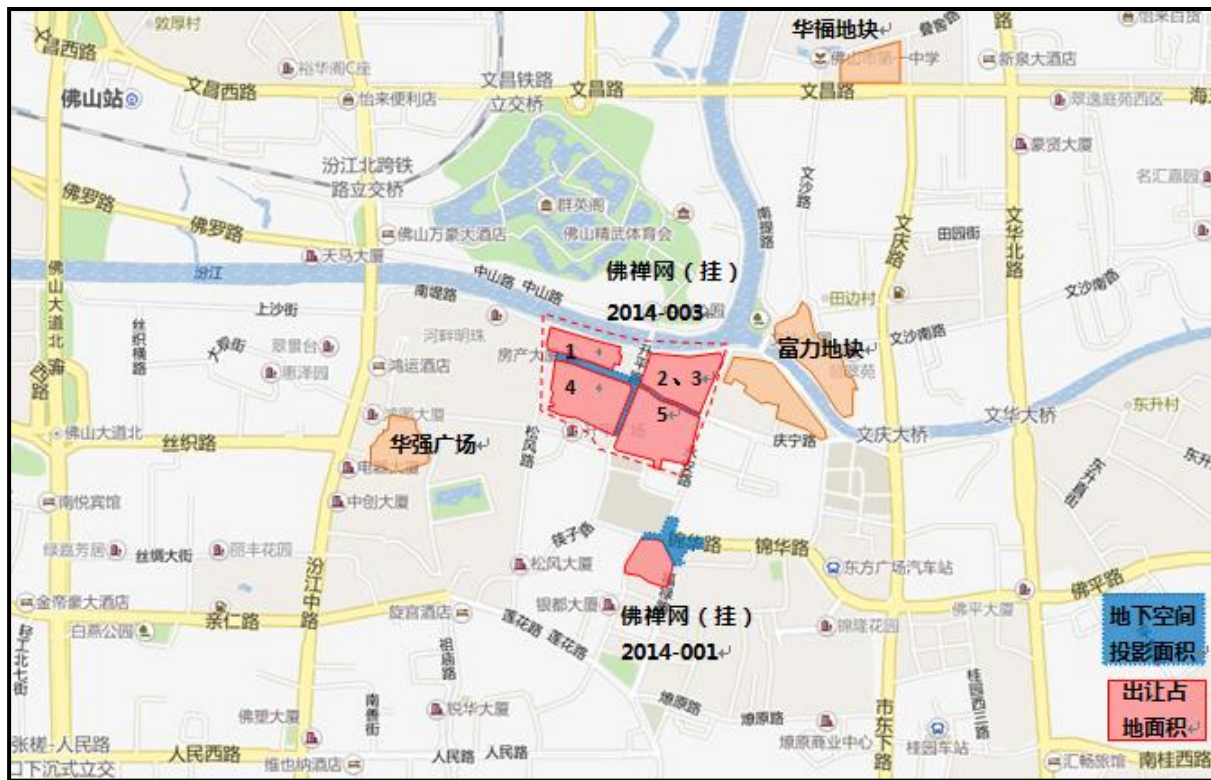


佛山房地产市场周报

(2014.5.12-2014.5.18)

一、土地资讯：禅城多块旧城改造地出让



交易时间：2014-6-13

地块编号：佛禅网（挂）2014-001

土地性质：商服

总用地：1.19万方

容积率：≤1.5

建面：1.79万方

起拍价：23379万元

起拍楼面地价：13050元/m²

地下空间
投影面积

出让占
地面积

规划条件：

- 1) 禅城土地储备中心以19388元/m²购买套内建筑面积950m²的商业物业，用于升平片区改造项目回迁；
- 2) 竞得人在自行承担该规划道路地下空间投影范围内管线迁移工作并预留增容空间的前提下，可获得投影范围内的相应的地下空间使用权（其中地下商业建面7691.19m²、地下车库建面7691.19m²）。



交易时间：2014-6-5

地块编号：TD2014(CC)XG001

土地性质：商住

总用地：10.55万方

容积率：≤3.9

建面：41.04万方

起拍价：65472万元

起拍楼面地价：1595元/m²

规划条件：

- 1) 地块2为商住性质，地块1、3为商服、文娱性质；
- 2) **地块实际为部分转让，转让的净用地面积范围内251964m²的地上建筑面积及121569m²的地下车库面积。竞得人须承租转让方联建物业的总建筑面积，租期不少于15年；**
- 3) 竞得人须负责承担前期河涌整治工程费用2624.1288万元和高压线迁改的工程费用3687.23万元；
- 4) **需建成建筑面积不少8万m²的商业类建筑，不少于2万m²的IT数码商城；引入不少于1家国内知名大型连锁零售企业进驻；竣工验收之日起一年内，与1家四星级或以上的酒店商家签约，与不少于100家IT数码行业企业或商户签约；并承诺项目整体5年内贡献税收总额不低于3亿元。**



交易时间：2014-5-15

地块编号：TD2014 (SS) XG011

土地性质：商住

总用地：6.72万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建面：20.17万方

起拍价：17000万元

起拍楼面地价：843元/m²

规划条件：

- 1) 商服计容建筑面积不大于总计容建筑面积的20%；
- 2) **允许设置地下室,地下室可作为地下停车场、人防工程和各种设备用房使用；**
- 3) 90/70限制。

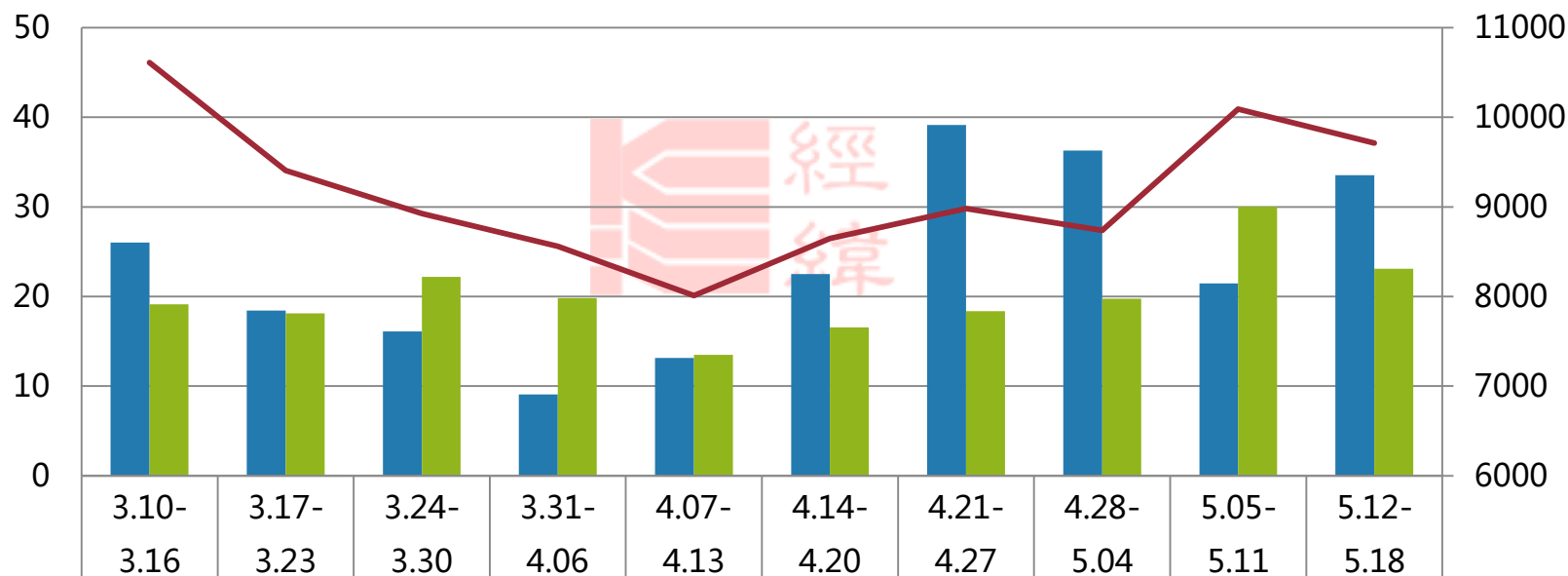
二、住宅市场情况：新增突增，成交量价齐跌

3.1 佛山住宅周度供求走势

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



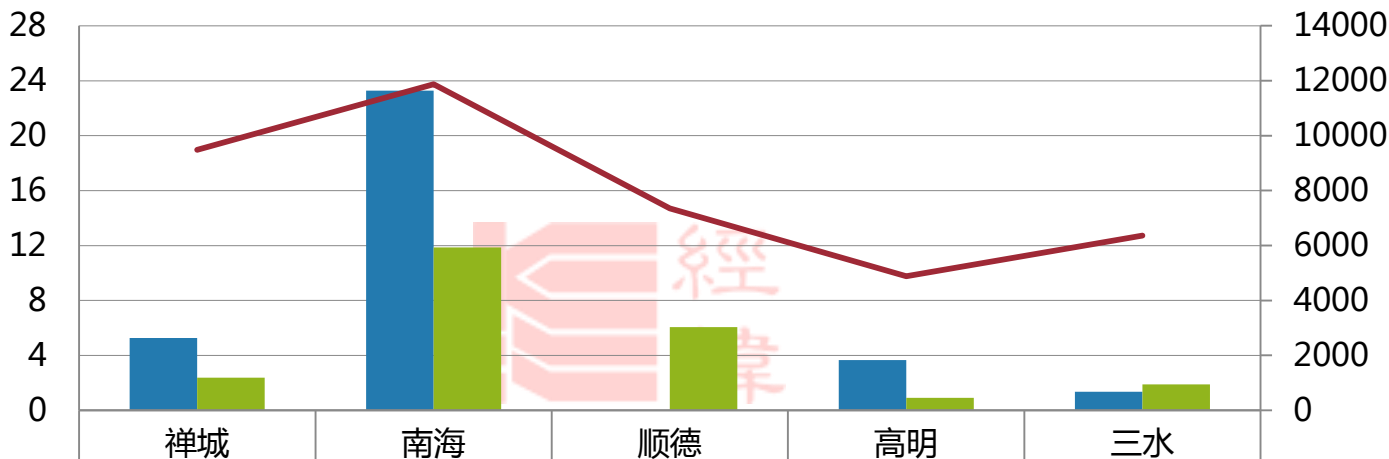
■ 预售面积	26.02	18.45	16.09	9.07	13.15	22.49	39.13	36.30	21.47	33.55
■ 成交面积	19.14	18.12	22.20	19.83	13.48	16.54	18.38	19.74	30.01	23.09
成交套数	1632	1645	2025	1832	1254	1524	1678	1761	2782	2057
— 成交均价	10609	9405	8925	8562	8010	8648	8980	8737	10090	9713

广佛沿线表现活跃，南海市场稳居五区之首

佛山五区本周供求对比

单位：万m²

单位：元/m²



■ 预售面积	5.27	23.27	0	3.65	1.36
■ 成交面积	2.37	11.85	6.07	0.9	1.9
成交套数	244	1060	492	94	167
— 成交均价	9480	11874	7352	4885	6360

刚需首改产品主导市场，南海别墅供应突增

各项目新增供应情况一览表

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数(套)	户型	新增面积(万m ²)
南海	依岸康堤花园	2014/5/6-2014/5/15	依岸康堤花园御湖1-31座	31	别墅/461-699	1.69
			依岸康堤花园凯岸1-17座	17	别墅/460-611	0.87
			依岸康堤花园湖滨20-26座	7	别墅/460-664	0.38
	奥园公园一号	2014/5/8	20、21、27、28座，17层/2梯4户	257	三房/76-79 四房/89-124	2.36
	智博花园	2014/5/12	7-11栋，18层/2梯4户	346	三房/80-87	2.91
	金名都	2014/5/12	6栋，45层/1梯2户、11-12栋，45层/2梯6户	616	二房/77 四房/88-117 四房/172	6.43
	海逸锦绣誉峰	2014/5/13	3、4栋，27层/2梯4户	241	三房/85 四房/136-169	2.8
	金碧海岸花园	2014/5/14	香樟湖10号,香樟湖11号	2	别墅/498	0.1
	盈信御海名筑	2014/5/14	1座，20层/2梯3户、2座，23层/2梯3户	92	三房/108-116 四房126-132	1.32
	保利心语花园	2014/5/14	一区2、5座，32层/2梯5户	310	二房/68 三房/96	2.8
	绿琴花城(班芙)	2014/5/14	温泉小城1、11、12栋，11层/2梯2户	106	三房/128-152 四房233-268	1.61

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数(套)	户型	新增面积(万m ²)
三水	保利中央公园	2014/5/16	16、17座, 18层/2梯4户	102	三房/89-90	0.91
				34	四房/132	0.45
高明	盈翠华府	2014/5/14	1、2、3座, 9层/1梯2户 4座, 12层/1梯2户 5座, 12层/2梯3户	107	三房/100-119	1.13
	绿色世嘉	2014/5/16	6座, 15层/2梯4户 7座, 11层/2梯4户 8、9座, 11层/2梯4户	88	二房/77-79	0.68
				88	三房/89-117	0.89
丽日名都	2014/5/16	26座, 25层/2梯4户	94	三房/86-128	0.94	
禅城	岭南天地尚苑	2014/5/9	4、5座, 40层/2梯4户	312	二房/108-110 三房/124-152	3.87
	万科城	2014/5/16	5区九座, 28层/2梯6户	162	三房/84-87	1.39

广佛线里水板块成交尤为抢眼

• 3.2佛山周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	南海	金名都	79317	47666	279	16640 (带装修)
2	南海	中信山语湖	74332	23895	44	19808 (含别墅)
3	南海	中海锦城	18190	15873	131	11459 (带装修)
4	南海	保利紫山花园	17376	9127	24	19038 (别墅)
5	顺德	顺德碧桂园	14861	19509	162	7617 (带装修)
6	南海	广物山海名门	5891	3676	40	16026 (带装修)
7	南海	领地海纳豪庭	5440	6133	64	8869
8	南海	南海万达华府	4995	3342	35	14943 (带装修)
9	禅城	佛山万科广场	4098	3608	40	11357 (带装修)
10	三水	捷和广场	3829	4866	32	7869
合计			22.83亿元	13.77万m²	851套	--

(注：三水、南海数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

三、商业最新动态

碧桂园国际展销中心，举行全球品牌发布会



碧桂园·国际展销中心(IEC)5月18日在佛山希尔顿酒店隆重举行全球品牌发布会，碧桂园全国13大国际展销中心一起亮相。发布会邀请了国际巨星汤唯作为嘉宾出席，和碧桂园集团高管、全球超100家权威媒体代表、黄金业主等共同见证盛况。发布会上，碧桂园IEC和7家移民顾问机构合作方代表，签订战略联盟。

碧桂园·国际展销中心推出**中国地产首席“4S旗舰店”营销模式**。碧桂园营销中心副总经理莫迟先生介绍，**碧桂园IEC主要功能是为客户提供“全球优质资产配置”的咨询服务，它涵盖置业、投资、移民、留学等方面的功能。**

全国13大国际展销中心已有佛山、香港、广州、上海四大展厅现已开放，而北京、深圳、沈阳、南京、杭州、昆明、西安、重庆、厦门即将开放。

南舜·怡海港项目正式奠基，中影数字院线签约入驻



5月14日，佛山市桂城员工村旁项目工地现场，桂城南舜·怡海港项目的奠基仪式在此举行。南舜地产集团领导周汉钊先生、佛山市南海区政府相关领导、中影集团数字影院领导等合作单位嘉宾及媒体界参加了此次奠基，并现场与中影数字影院签订合作协议。

南舜·怡海港占地约8.34万 m^2 ，南至怡海路，东接佛山一环、西连桂澜路主干道。同时，政府拟计划在华翠南路往南经怡海公园，横跨佛山涌直达季华东路，投资兴建一座极具景观价值的钢结构桥梁。整个项目规划有大型定制电影院，**中影已合作签约进驻；某知名大型生活超市正在洽谈中**。项目涵盖体验式的商业 shopping Mall、5A级写字楼、复合性写字楼；拥有大型城市文体健身中心、特色美食街、特色商业步行街等业态。

佛山新城首个中德研发总部落户招商□依云国际



近日，佛山新城首个中德研发总部落户招商·依云国际，首批进驻的德国企业基本落实，包括佛山中科院产业技术研究院、德国弗劳恩霍夫协会、高端装备制造服务平台、德国爱辅佳优教育集团、德国VJP飞任、颜特舒拉知识产权法律事务所等。

项目由4栋塔楼组成，负一层、1、2、3层为商铺，其中负一层商铺直通1号线地铁。其中写字楼有119米高，楼高29层，每层有4米高。公寓楼高31层，为35平米单位，国际知名酒店管理经营公司入驻，此公寓定位在日租型为主。

桂丹颐景园佳盛购物广场盛大开启



5月14日，超大型区域商业中心佳盛购物广场盛大开启，标志着这个及包括联排、高层居住区、幼儿园、市民休闲公园、国际公寓商业综合体的超大型都会社区，全面进入成熟阶段。盛购物广场**总建筑面积约60000m²，总投资超3亿元，是一座集中心街、SHOPPINGMALL、室内步行街、湿地公园、主题酒店等业态为一体的一站式“湿地”主题体验购物中心。**

项目推售首批商业步行街商铺，为一线临街及内广场的商铺，**主要为30-150m²中小商铺，目前已启动诚意登记。**

特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。最终数据以市建设局公布数据为准。引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。

总公司（广州）

经纬物业（中国）有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址：广州市荔湾区中山七路50号西门口1702/03、18楼

电话：（020）8356 0280 传真：（020）8356 1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址：佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004/1005室

电话：（0757）8321 8338 传真：（0757）8321 8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址：上海市长宁区仙霞路88号太阳广场东楼2楼B1/B3室

电话：（021）6278 2929 传真：（021）6237 1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址：广西南宁市民族大道86号金和大厦1005室

电话：（0771）588 5330 传真：（0771）588 5332

<http://www.kingswick.com>