

 泛澳地产机构 
REAL ESTATE ORGANIZATION
佛山房地产市场研究报告

2014. 1. 13-2014. 1. 19

市场研究部

（本报告采用之基础数据均来源于建设局网、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，谨供行内参考之用，数据以政府相关部门公布为主。如有采用需告知本公司，本公司对此概不负相关责任）

目 录

一、宏观市场分析.....	1
二、土地市场.....	2
2.1 土地挂牌信息.....	2
2.2 土地成交状况.....	4
三、二级市场.....	8
3.1 供应市场	8
3.2 成交市场	10
3.2.1 全市成交概况.....	10
3.2.2 各区成交状况.....	11
3.2.3 禅桂市场概述	13
3.2.4 禅桂在售项目动态播报	15
四、推广统计.....	23
4.1 活动推广	23
4.2 报广统计	24

（本报告采用之基础数据均来源于建设局网、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，谨供行内参考之用，数据以政府相关部门公布为准。如有采用需告知本公司，本公司对此概不负相关责任）

一、 宏观市场

1.1 房地产政策

➤ 夫妻更名免契税

01-18

财政部、国税总局发布通知，婚姻关系存续期间，房屋、土地权属原归夫妻一方所有，变更为夫妻双方共有或另一方所有；或房屋、土地权属原归夫妻双方共有，变更为其中一方所有；或者房屋、土地权属原归夫妻双方共有，双方约定、变更共有份额，免征契税。

1.2 城市规划

➤ 市妇儿医院新院在佛山新城奠基

01-15

佛山市妇女儿童医院新址奠基。新院址位于佛山新城乐从镇荷岳路与华阳路交界处。据了解，新的医院力争五年内建成国内一流、省内领先的现代化专科医院。将集妇幼保健院和妇产医院、儿童医院三院为一体，含预防、保健、医疗、教学与科研、健康教育等服务内容，成为三级甲等专科医院。

➤ “顺德环线” 最快 2015 年建成

01-17

“顺德环线”工程，最快在 2015 年建成，部分路段已通车。这条环线由“东环-碧桂路、南环-红旗路加高富路、西环-乐龙路、北环-佛山一环加三乐路”组成，全长 80 公里。环线建成后，顺德区内交通将大为改善，以目前均安前往佛山新城为例，现在的交通状况，需用时 1 个小时左右，但环线建成后，将缩短到 30 分钟左右。

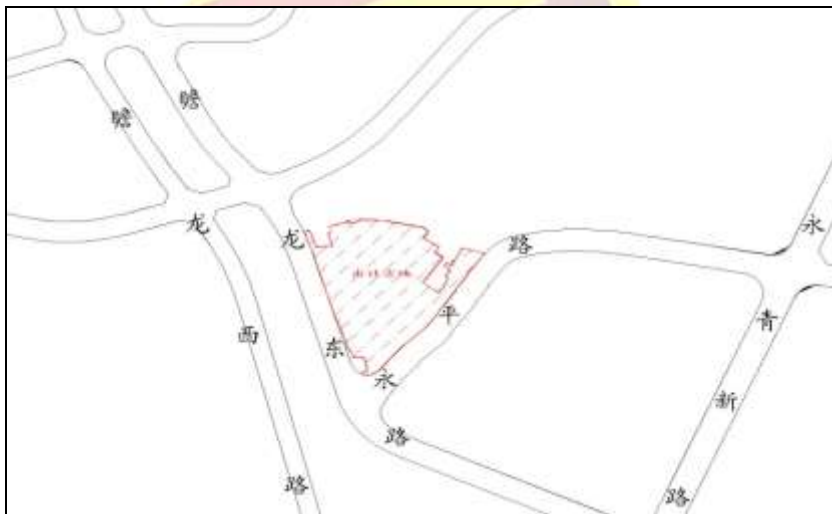
小结： 顺德环线建成通车后，不仅疏通自身路网，而且与五沙乃至南沙新区等周边地区的道路连接，使往来联系将会更为密切，主动融入海湾经济圈，加强与广州番禺、南沙和佛山其他区域的经济交流，充分发挥佛山新城、顺德新城的“双引擎”辐射带动作用，能够为顺德经济带来进一步发展的空间，对房地产市场的刺激也会使需求进一步提高。妇儿医院落户新城，肯定了其未来作为核心区域的价值，看重其未来发展前景，能够更好的服务全市百姓，辐射覆盖佛山中心地区。夫妻更名免征契税，是为了更方便的在婚姻关系下合理变更财产，但是否会引发为了逃避契税而假离婚，或者其他诸如财产洗白的问题，值得未来进一步研究深探。

二、土地市场

2.1 土地挂牌信息面积



南海区桂城街道金融C区A24街区商住地块，占地 30470.9 m²，起拍价 3.80 亿元



南海区大沥镇盐步南海火柴厂地段，占地 18394.4 m²，最高容积率达 3.5



顺德区伦敦城南南苑西路以北 B1-1 号商住地块，占地 27370.82 m²，起拍价 1.97 亿元

本周全市共推出 3 宗商住地，其中南海区 2 块，顺德区一块。

南海区：桂城街道金融 C 区 A24 街区，规划为批发零售、住宿餐饮、商务金融用地及其他商服用地，占地 30470.9 m²，最高可建筑面为 121883.6 m²，计划于 2 月 14 日以 3.8 亿元起拍。地块要求：1. 建筑高度：≤30 米；2. 竞得人需引入一家在不少于 10 个国家开设家具及家居用品零售的国际连锁商场，且该商场在本宗地内使用的建筑面积不少于 5 万 m²。

第二块位于大沥镇盐步南海火柴厂地段，规划为城镇住宅用地兼容批发零售用地，占地 18394.4 m²，总建筑面积可达 64380.4 m²，计划于 2 月 19 日以 1.52 亿元起拍，地块要求：建筑高度：≤72.75 米。

顺德区地块位于伦敦城南南苑西路以北 B1-1 号地块，规划为商服用地兼容城镇住宅用地，占地面积 27370.8 m²，总规划面积为 109483.28 m²，计划于 2 月 14 日以 1.97 亿元起拍，地块要求：建筑控高≤100 米。

表 本周各区土地挂牌一览表

所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积最高可达 (m ²)	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
桂城	佛南网 (挂) 2014-001	南海区桂城街道金融 C 区 A24 街区	批发零售、住宿餐饮、商务金融用	30470.90	121883.60	38000	2 月 14 日	容积率：≤ 4.0，且 ≥ 1.0

所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积最高可达 (m ²)	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
			地及其他商服用地					
大沥	佛南网(挂) 2014-002	南海区大沥镇盐步南海火柴厂地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	18394.40	64380.40	15176	2月19日	容积率: ≤ 3.5, 且 ≥ 1.5
顺德区								
伦教	佛顺(挂) 2014-002号	佛山市顺德区伦教城南南苑西路以北B1-1号地块	商服用地兼容城镇住宅用地	27370.82	109483.28	19707	2月14日	容积率: ≤ 4.0
三水区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

2.2 土地成交状况



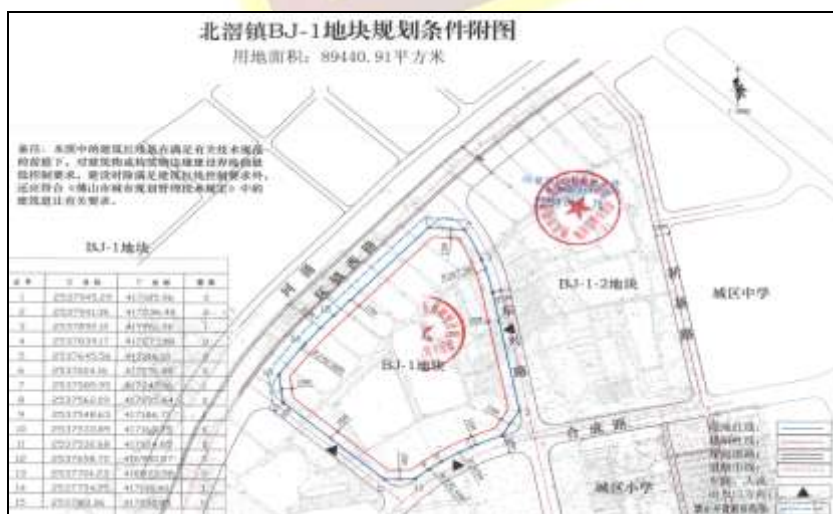
里水镇文教村文金路北侧地段商住地块，占地 38437.8，最高可建楼面积为 115313.4 m²



西樵镇崇南村委会明德股份合作经济社地段商住地块，占地 66632.6 m²，底价成交



南海区大沥镇沥西广云禅碳十字路地段商住地块，占地面积 20536.4 m²， 2.02 亿元出让



佛山市顺德区北滘镇 BJ-1 商住地块，占地 89440.91 m²， 4.93 亿元成功出让

本周土地成交市场整体气氛回冷，共有 5 宗土地成功交易。南海区交易市场表现良好。

南海区方面，位于里水镇文教村文金路北侧地段，规划为批发零售用地兼容商务金融、住宿餐饮及其他商服用地，地块占地 38437.8 m²，最高总建筑面积 115313.4 m²，15 日被刘秉华等 2 个主体组成的竞买联合体以 1.28 亿元竞得，楼板价为 1110.02 元/m²。第二块位于西樵镇崇南村委会明德股份合作经济社地段，规划为城镇住宅用地兼容批发零售、商务金融及住宿餐饮用地，占地面积 66632.6 m²，总建筑面积为 213224.32 m²。16 日被佛山市南海丰鼎房地产开发有限公司以 5.5 亿元购得，楼面地价为 2579.44 元/m²。地块要求建筑控高：以≤60 米的建筑为主，局部可设置≤100 米的点式塔楼。第三块位于大沥镇沥西广云禅碳十字路地段，规划为城镇住宅用地兼容批发零售用地，占地面积为 20536.4 m²，总建筑面积达 61609.2 m²，于 16 日被广东领地房地产开发有限公司以 2.02 亿元竞得，折合楼面地价为 3279.06 元/m²，地块要求 1. 商业用房容积率面积≥3000 m²，且≤8000 m²；2. 建筑控高：≤51.8 米。

顺德区方面，北滘镇 BJ-1 地块，规划为城镇住宅用地兼容商服用地，占地面积为 89440.91 m²，总建筑面积为 223602.27 m²，14 日被广东美的置业有限公司以 4.93 亿元底价夺得，楼板价 2204.41 元/m²。地块要求：建筑控高≤80 米。

三水区地块位于西南街道新城启动区地块一四块地块，规划为住宅、商服用地，占地面积分别为 63155.8 m²、37994.1 m²、62183.6 m²、58259 m²，总建筑面积分别为 171783.78 m²、103343.95 m²、169139.39 m²、158464.48 m²，13 日被佛山城际轨道实业有限公司以 6.41 亿元底价竞得，楼板价 1063.49 元/m²。

表 本周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 ²)	总建筑面积 (m ²)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得人	现场拍卖情况
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
里水	南海区里水镇文教村文金路北侧地段	批发零售用地兼容商务金融、住宿餐饮及其他商服用地	38437.80	115313.40	12800	1110.02	刘秉华等 2 个主体组成的竞买联合体	底价成交
西樵	南海区西樵镇崇南村委会明德股份合作经济社地段	城镇住宅用地兼容批发零售、商务金融	66632.60	213224.32	55000	2579.44	佛山市南海丰鼎房地产开发有限公司	溢价 0.05%

		及住宿餐 饮用地						
大沥	南海区大沥镇 沥西广云禅碳 十字路地段	城镇住宅 用地兼容 批发零售 用地	20536.40	61609.20	20202	3279.06	广东领地房 地产开发有 限公司	溢价 31.16%
顺德区								
北滘	佛山市顺德区 北滘镇BJ-1地 块	城镇住宅 用地兼容 商服用地	89440.91	223602.28	49291	2204.41	广东美的置 业有限公司	底价成 交
三水区								
西南	佛山市三水区 西南街道新城 启动区地块	住宅、商服 用地	221592.50	602731.60	64100	1063.49	佛山城际轨 道实业有限 公司	底价成 交
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

三、二级市场

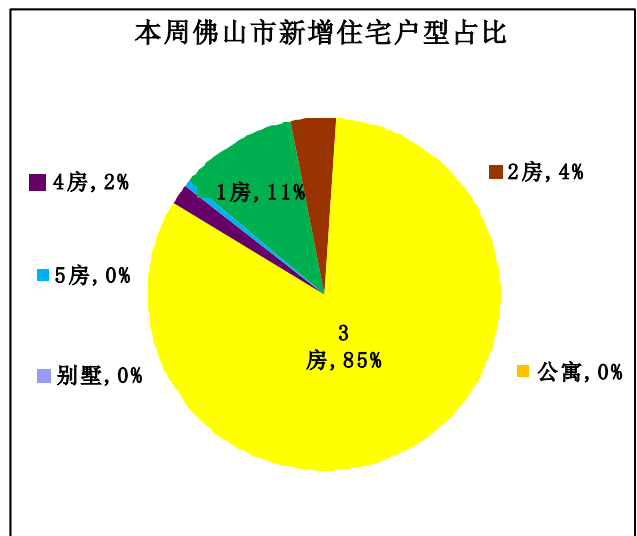
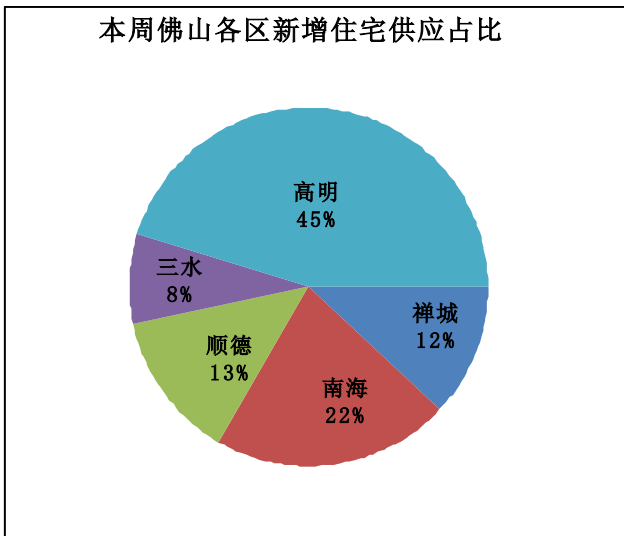
3.1 供应市场

表 本周佛山各区住宅新供应情况

区域	新增套数 (套)	新增面积(万m ²)	面积比例	环比
禅城	156	1.80	11.86%	↑ 100.00%
南海	323	3.27	21.54%	↓ 19.26%
顺德	218	2.02	13.31%	↓ 70.21%
三水	138	1.21	7.97%	↑ 100.00%
高明	798	6.88	45.32%	↑ 100.00%
合计	1633	15.18	100.00%	↑ 40.17%

全市概况:

本周预售市场整体表现回暖，禅城、三水、高明拉升全市走势。全市录得 1633 套新增数字，面积为 15.18 万 m²，高明区供应面积为 6.88 万 m² 意外领跑全市。相较上周惨淡行情，本周预售有所回暖，全市预售上涨 40.17%。



全市共录得 11 个项目录得新增供应单位。

禅城区录得时代云图新增 156 套三房单位。

南海区，长信银湾新增 205 套洋房，预售面积为 2.04 万 m²，华福·御水岸新增 116 套洋房，预售面积 1.13 万 m²。

顺德区天品花园录得 92 套新增供应，预售面积为 1 万 m²。合峰·东岸名苑新增 126 套单位，预售面积为 1.03 万 m²。

三水区山水龙盘新增 138 套洋房单位，预售面积为 1.21 万 m²。

高明区君御海城新增 150 套洋房单位，预售面积为 1.96 万 m²。水岸华庭新增 145 套洋房单位，预售面积为 1.28 万 m²。中恒广场、拉菲公馆和盈峰尚苑新增 193、181、129 套洋房单位，面积分别为 2.29 万 m²、0.70 万 m²、0.65 万 m²。

本周供应表现回暖，与上周对比有一定程度好转。受高明区消息利好，全市供应量环比意外出现上涨，由于高明市场需求较小，未来供应量相信不会保持补给，而传统预售大区南海、顺德未见未见有复苏迹象，因此市场新增货量仍将维持冰冷期。此次入市的项目可能会在春节前后集中推货，对成交市场将有一定的拉动作用。

表 本周各区预售情况

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 ²)
禅城区					
祖庙	时代云图	四座/33 层	洋房	156	1.80
			商铺	9	0.18
南海区					
桂城	联达大厦	28 层	写字楼	106	3.77

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 ²)
			商铺	2	0.07
			车位	174	0.61
罗村	长信银湾	30-32 栋/18 层	洋房	205	2.04
			商铺	14	0.07
桂城	华福·御水岸	1 座/31 层	洋房	116	1.13
			商铺	6	0.11
里水	恒大·御景半岛	香樟湖 7、8 号/1 层	别墅	2	0.10
顺德区					
勒流	天品花园	4 座/25 层	洋房	92	1.00
容桂	合峰·东岸名苑	4 座/22 层	洋房	126	1.03
			商铺	11	0.07
大良	保利商贸中心	2 座/15 层; 4 座/33 层; 5 座/14 层	写字楼	313	4.13
三水区					
白坭	山水龙盘	定山湖 1、218 层	洋房	138	1.21
			商铺	21	0.18
高明区					
荷城	丽日名都	四期地下停车场	车位	23	0.04
荷城	君御海城	10 栋/33 层	洋房	150	1.96
荷城	水岸华庭	1-5 座/9 层	洋房	145	1.28
			商铺	39	0.30
荷城	中恒广场	8、9 座/17 层	洋房	193	2.29
			商铺	13	0.06
荷城	拉菲公馆	3 座/18 层	洋房	181	0.70
			商铺	9	0.06

3.2 成交市场

3.2.1 全市成交概况

表 本周佛山各区住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万m ²)	面积环比	成交均价 (元/m ²)	价格环比
禅城	210	1.52	↓ 19.58%	9648	↓ 7.88%
南海	967	10.49	↑ 31.29%	11457	↓ 1.15%
顺德	336	3.93	↑ 2.34%	9141	↑ 3.97%
三水	113	1.17	↓ 31.18%	6304	↑ 9.01%
高明	—	—	—	—	—
全市	1626	17.11	↑ 10.96%	10411	↑ 2.91%

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

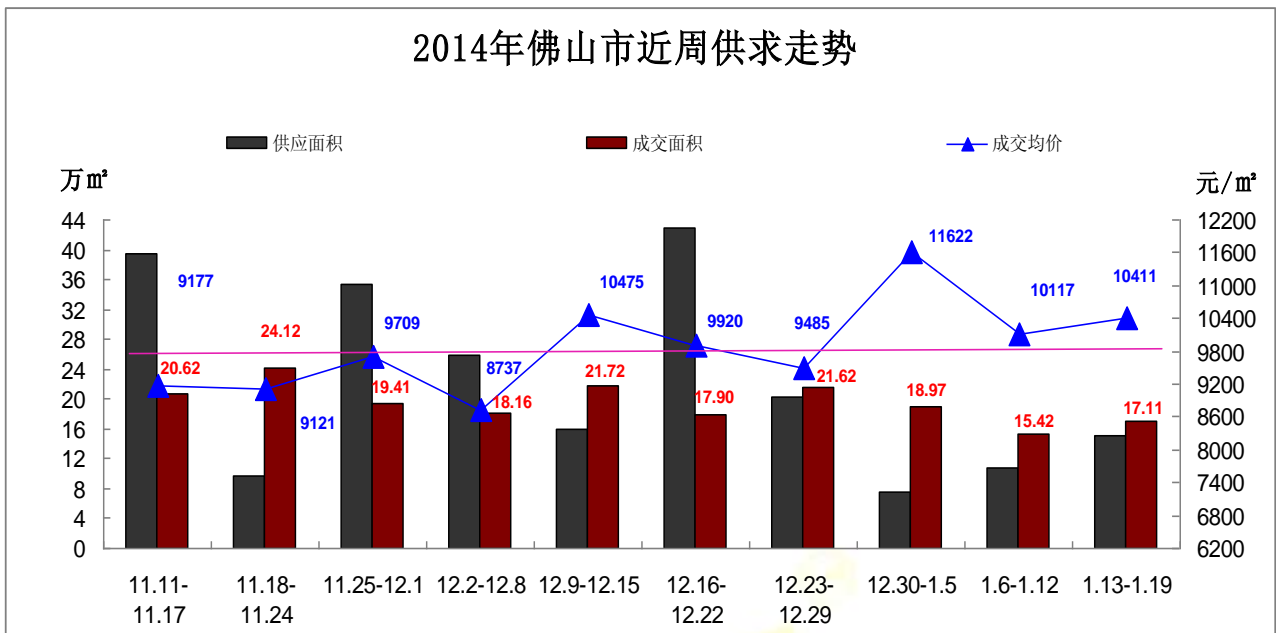
各区各别表现 总体行情回暖

截止 19 日，全市一周累计录得成交 1626 套，成交面积为 17.11 万 m²，环比上升 10.96%；成交均价录得 10411 元/m² 的数字，顺德表现良好，价量均有不同程度上升；南海、三水两区表现各异，整体交投面积和均价都有不同程度上涨。

从交投量方面，禅城区共成交 210 套，面积达 1.52 万 m²；南海区方面，共成交 967 套，面积达 10.49 m²；顺德区方面，成交 336 套单位，成交面积为 3.93 万 m²；三水区，成交 113 套单位，成交面积为 1.17 万 m²，高明区未录得成交数字。

均价方面，禅城区本周的成交均价有明显下跌，录得 9648 元/m²；南海区，价格保持的较为稳定，录得均价为 11457 元/m²，环比上周下跌 1.15%；顺德区成交均价为 9141 元/m²；三水方面，成交均价为 6304 元/m²，有些许回升；高明区未有数据。

2014年佛山市近周供求走势

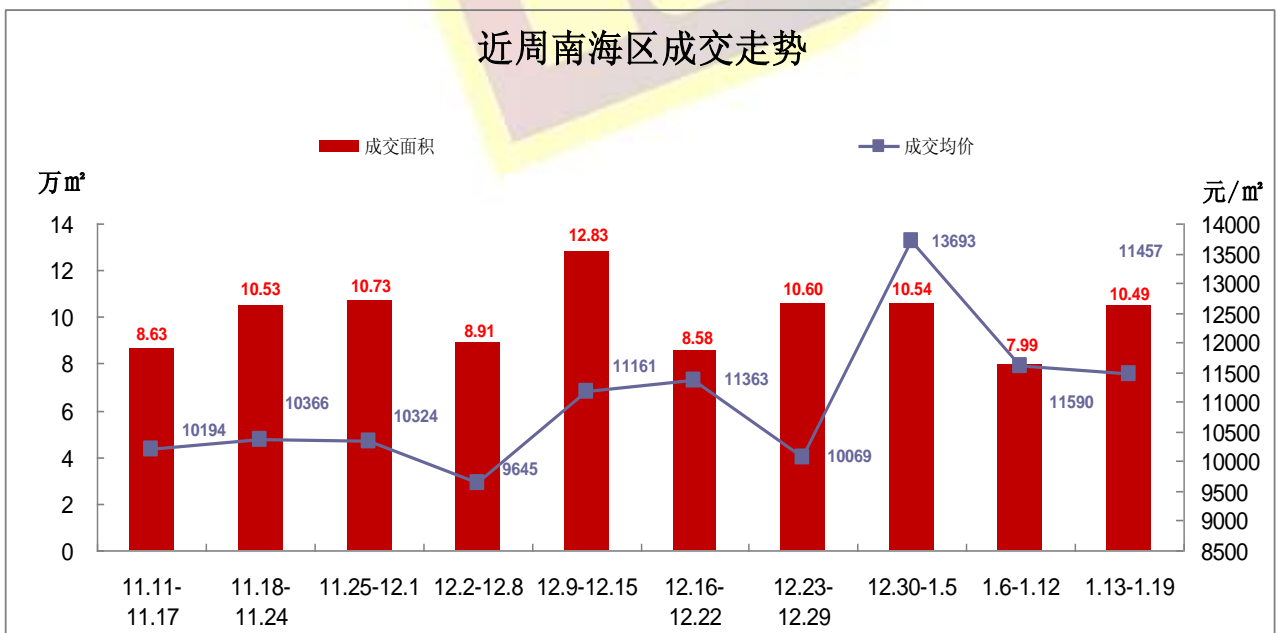


(由于网站问题, 未能录得本周高明区数据)

总的来说, 本周成交市场由于各区表现各异, 使全市量价意外不同程度上涨。从市场反应情况来看, 市场反应依旧冷淡, 由于南海区个别项目成交乐观支持下, 全市成交市场价量均出现上涨。临近年关, 市场气氛逐步冷却, 预期未来一段时间仍将保持低位运行的状态。

3.2.2 各区成交状况

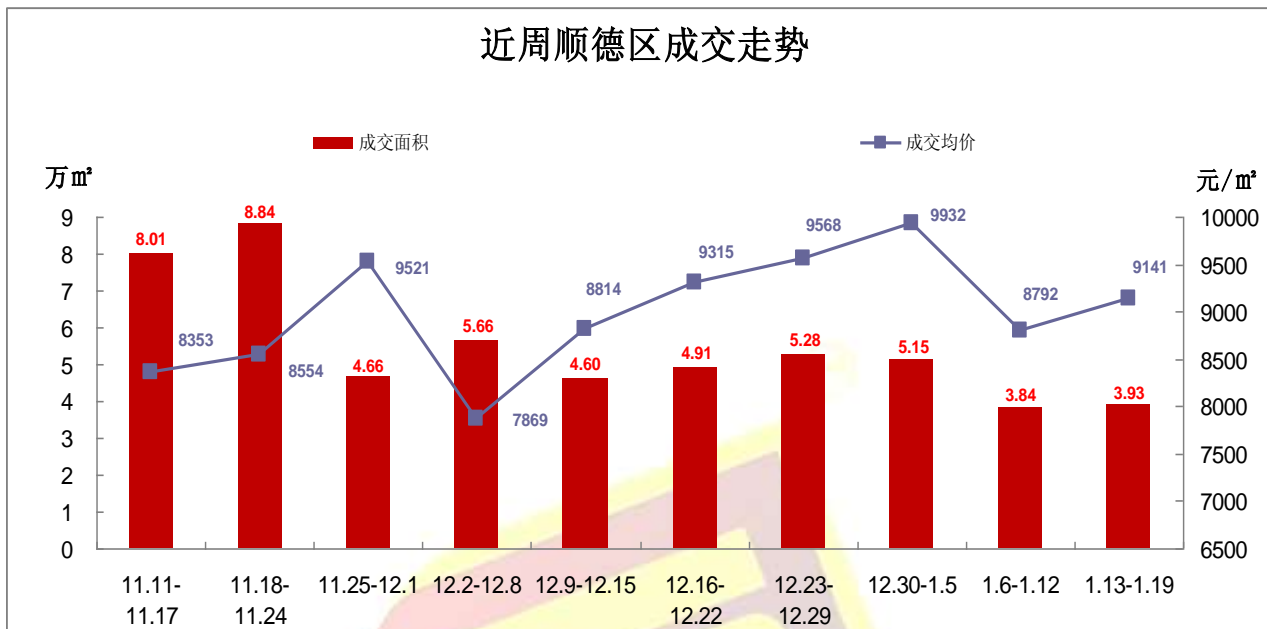
南海区:



成交回暖 均价微跌

本周南海区共成交 967 套单位，成交面积 10.49 万 m^2 ，均价为 11457 元/ m^2 。

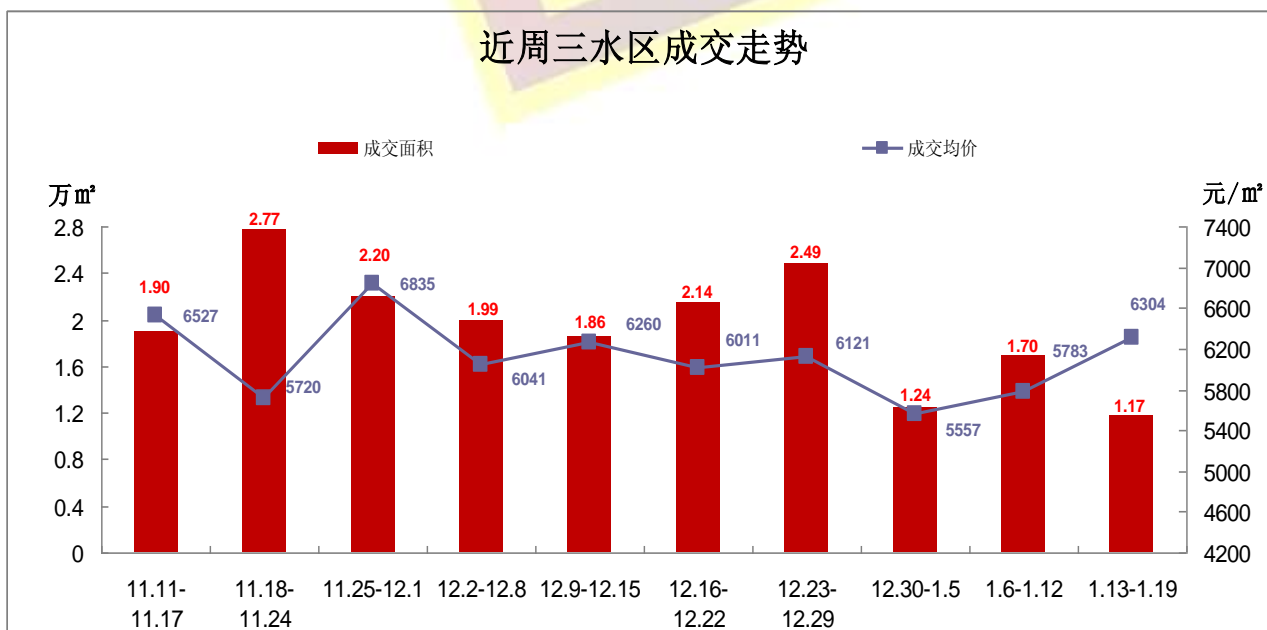
顺德区：



成交稳定 均价回升

本周顺德区共成交 336 套单位，成交面积为 3.93 万 m^2 ，面积环比上周上升 2.34%；均价为 9141 元/ m^2 ，环比上周上涨 3.47%。（注：以上数据均以套内面积计算）

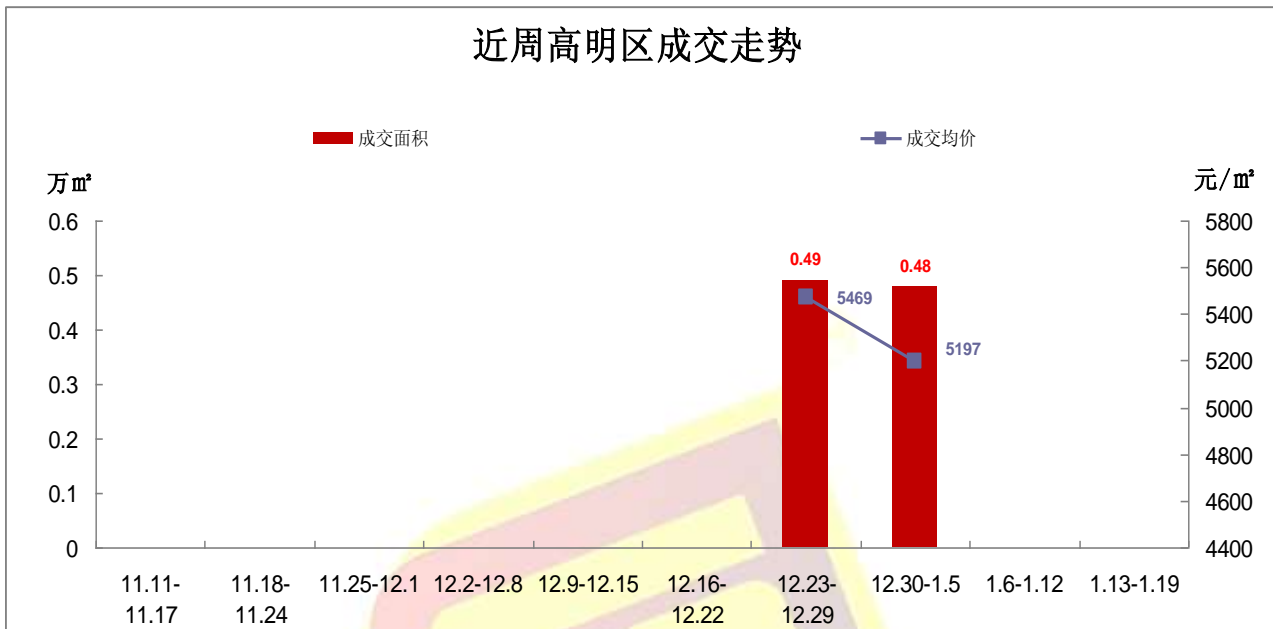
三水区：



成交萎缩 均价上涨

本周三水区共成交 113 套单位，成交面积为 1.17 万 m^2 ，均价为 6304 元/ m^2 。

高明区：



(由于网站问题，未能录得本周高明区数据)

3.2.3 禅桂市场概述 (含平洲、三山区域)

禅桂：

表 本周禅桂地区商品房成交情况

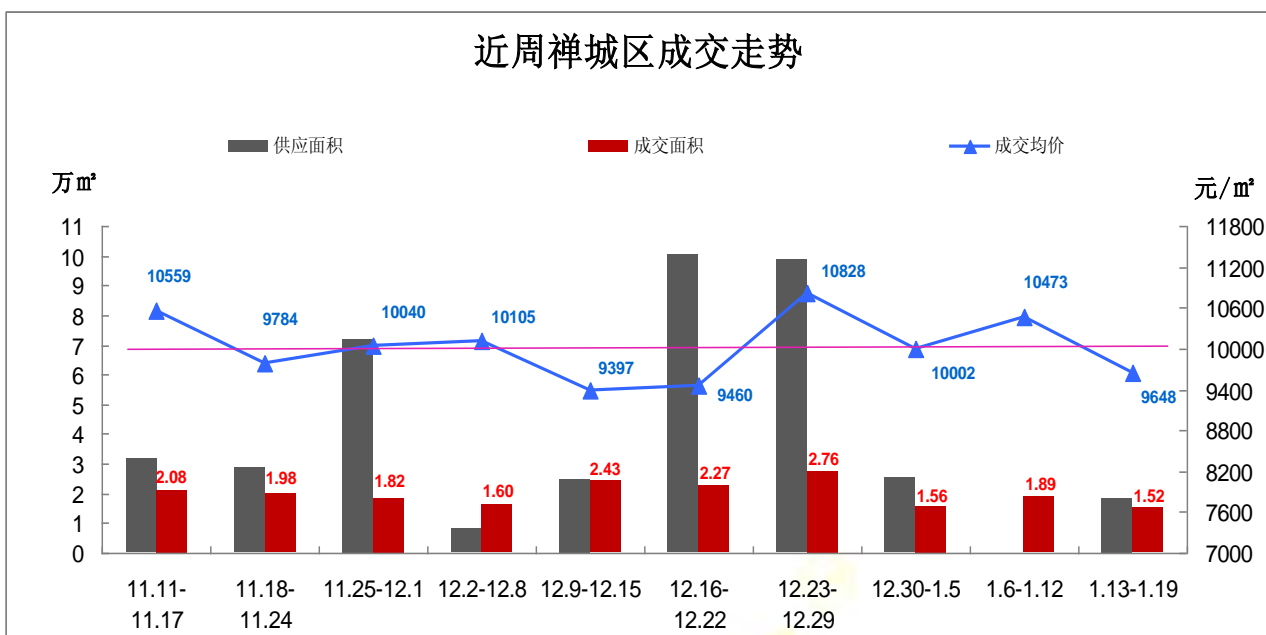
区域	供应面积 (万 m^2)	成交套数 (套)	成交面积 (万 m^2)	成交均价 (元/ m^2)
禅城	1.80	210	1.52	9648
桂城	1.13	226	2.20	12019

禅城：

交投冷却 量价齐跌

本周禅城区成交 210 套单位，成交面积达 1.52 万 m^2 ，均价为 9648 元/ m^2 ，环比上周表现冷淡。

近周禅城区成交走势

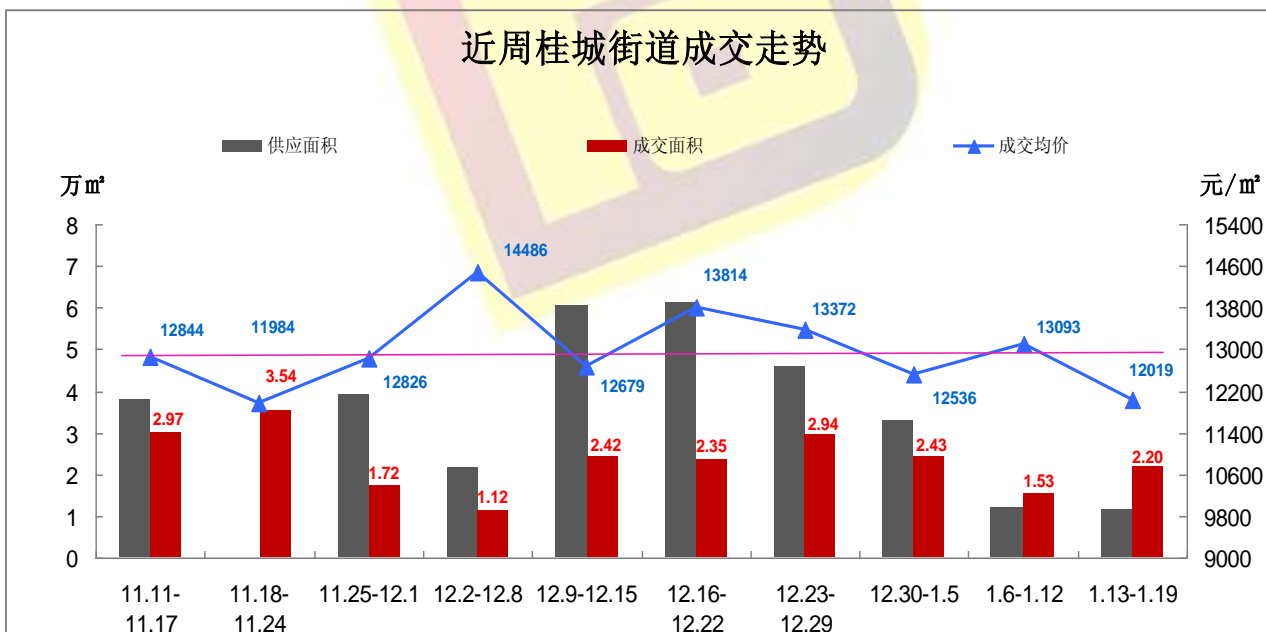


桂城:

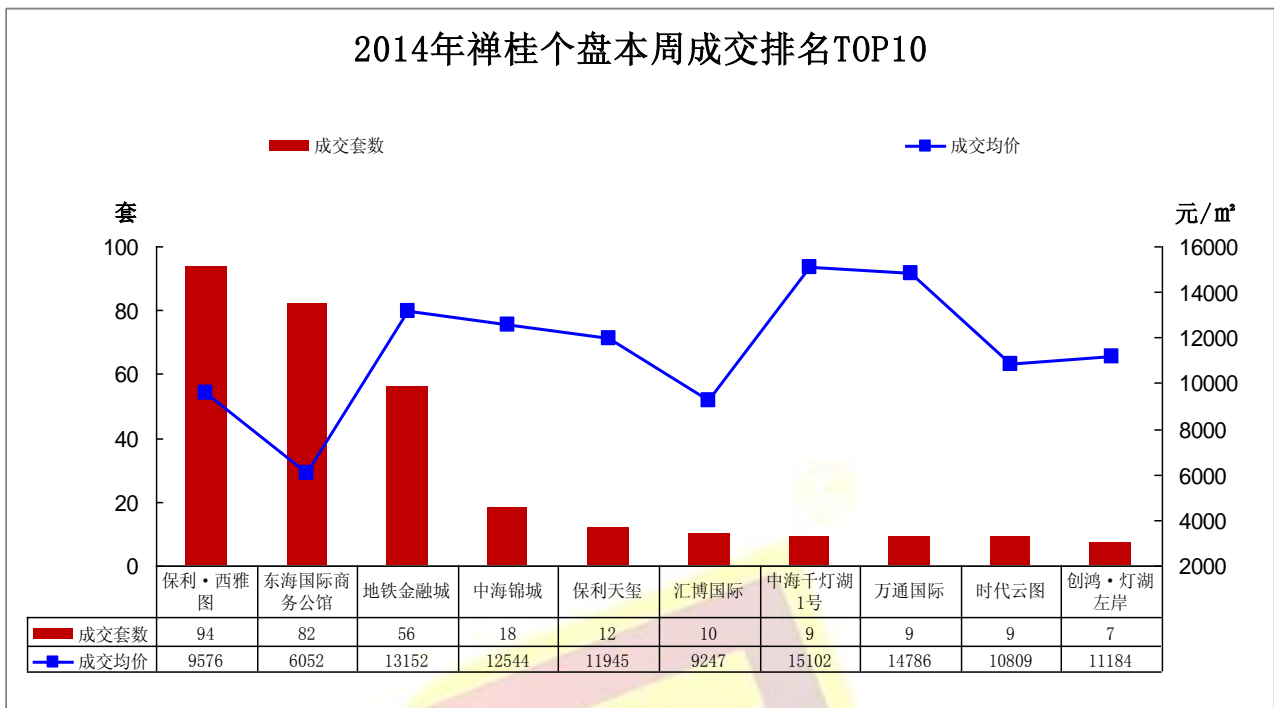
成交攀升 均价微跌

桂城街道成交方面，共成交 226 套单位，成交面积达 2.2 万m²，保利西雅图、地铁金融城销售成绩斐然，录得成交价为 12019 元/m²。

近周桂城街道成交走势



3.2.4 禅城在售项目动态播



(以上数据开卖楼盘为网上签约数据, 非实时数据, 存在滞后性)

禅桂部分个盘成交情况

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
城南	华福城南一号	2~8座	三房: 80-120 m ²	1	9911	160	98折	无	毛坯
	凯德·城脉	一、四、八座	三房: 123-147 m ²	1	8217	139	95折	无	毛坯
	世博嘉园	1区1~15座 3区3~10座	三房: 90-140 m ²	5	9964	471	95折	无	毛坯
	盛南新都	1-5、8-13座	三房: 69-127 m ²	—	—	114	97折	无	毛坯
	万通国际	30层	一房: 30-60 m ² 二房: 90-94 m ²	9	14786	1098	98*98折	无	精装
	兆阳御花园	1-2、6-9、 11-14、	三、四房: 88-219 m ²	5	12923	229	98折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
		15-17座							
季华	恒福国际	二座	公寓: 33-78 m ²	1	18801	442	99*98折	无	精装
	万科广场	四期4、5座	二房: 82 m ² 三房: 87、100 m ² 四房: 133 m ²	2	14920	209	98*99*98折	准时签约减1000元/m ² 。	精装
	季华金品尚院	1-3、7-9座	三房: 75-112	4	9997	178	98折	无	毛坯
	绿地中心	锦天华府1、2座	二房: 87 m ² 三房: 125-141 m ²	2	12008	446	99*99折	无	毛坯
	星星华园国际	1-7座	二房: 65 m ² 三房: 86 m ² 四房: 200 m ²	洋房: 1 公寓: -	洋房: 14944 公寓: -	洋房: 46 公寓: 7	一口价	无	毛坯
城北	东海国际商务公馆	1-2座	公寓: 34-67 m ²	82	6052	64	98*99折	无	精装
旧城	东方锦华里	1-3座	二房: 65-72 m ² 三房: 82-94 m ²	—	—	10	99*99*98折	无	毛坯
	东海银湾	2-5座	三房: 78-90 m ² 四房: 90-91 m ² 别墅: 315 m ²	洋房: 5 别墅: -	洋房: 11519 别墅: -	洋房: 836 别墅: 23	98*99*99折, 再减8800元	无	毛坯
	锦隆花园	1-22座	二房: 78 m ² 三房: 80-115 m ²	1	9830	169	98*98折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	凯德·天伦世嘉	1-12座	三房: 88-121 m ²	—	—	4	99*96折	无	毛坯
	科秦君御华府	一、二座	二、三房: 61-100 m ² 公寓: 28-47 m ²	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -	洋房: 1 公寓: 6	1万抵5万	无	毛坯
石湾	恒强春天里	16层	公寓: 55、75、85、110 m ²	—	—	62	9折	无	毛坯
	美誉紫薇花园	4座	两房: 72 m ² 三房: 87-112 m ² 公寓: 34-70 m ²	洋房: 3 公寓: 1	洋房: 7371 公寓: 8510	洋房: 54 公寓: 280	98折	95折	毛坯
	意境星语花园	1-7座	二房: 69-77 m ² 三房: 94-115 m ²	1	6037	25	99折	无	毛坯
	联诚·智博E区	二、三、四座	三房: 71-91 m ²	2	9520	164	—	无	毛坯
	卓远景峰	1、2、4、5座	二、三房: 37-144 m ²	—	—	29	97折	无	毛坯
祖庙	铂顿国际	一、四座	二、三房: 33-79 m ²	1	10678	574	99*94折	无	精装
	岭南天地	三、四、五座; 一、二期	三、四房: 108-266 m ² 别墅: 269-494 m ²	洋房: - 别墅: -	洋房: - 别墅: -	洋房: 30 别墅: 19	97、95折扣	无	毛坯、精装
	岭南天地御苑	三、四座	三房: 141、167、171 m ²	3	16726	166	5万抵10万	无	精装
	时代云图	1-4座	三房: 87-116 m ² 四房: 142-143 m ²	9	10809	99	99*98*99折	无	带2000元/m ² 精装

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
张槎	保利香槟花园	二期 1-12座, 一期 6-12、15-19座	二、三房 80-144 m ²	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -	洋房: 7 公寓: 15	98*98*98折	97*98折	毛坯
	海湾城	三座、五座	两房: 73 m ² 三房: 90-107 m ²	5	10239	137	98*98*98折	99折	毛坯
	玫瑰铂金公馆	一座、二座	二、三房: 60-90 m ²	2	8404	258	95*99折	无	毛坯
	罗马新都	7、9-14座	三房: 91 m ²	2	8500	313	96*99折	无	精装
	御璟上院	一至十三座	三、四房: 33-144 m ²	6	8101	328	98*98折, 再减 8888 元	无	毛坯
南庄	港宏世家	1-7、19-23座	二、三房: 52-102 别墅: 258-328 m ²	洋房: 5 别墅: -	洋房: 6460 别墅: -	552	98*98折	无	毛坯
	汇博国际广场	六座	公寓: 47 m ² -70 m ²	10	9247	498	1万抵3万, 享9.9折	无	毛坯
	汇银新港湾	1、2、21、22、24、25、30、31、32座	三房: 90-117 m ²	—	—	473	98折	无	毛坯
	绿岛明珠	12、13、15座; 16-21座/1层	三房: 88-140 m ² 五房: 228-385 m ² 别墅: 1244-1618 m ²	洋房: 5 别墅: -	洋房: 6354 别墅: -	洋房: 356 别墅: 11	98折	无	毛坯
	龙光·水悦龙湾园	2区 25-30座、7-8座、1-2座、19-22座、35-40座、43-48座/3	三、四房: 132-143 m ² 别墅: 297-543 m ²	洋房: 3 别墅: -	洋房: 6054 别墅: -	洋房: 270 别墅: 7	98折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
		层							
	万科城	4区1-5 5区1、2 6区	三、四房： 84-178 m ² 别墅：291 m ²	洋房：3 别墅：-	洋房： 8175 别墅：-	洋房： 272 别墅：17	99*99*98 折，再减5 万	无	精装
	新中源国际商务公寓	1、2座	公寓： 48-100 m ²	—	—	54	2万抵4万， 赠送三年10 万起租约	无	精装
亚艺	保利天玺花园	2座2栋 1、4-6座	洋房： 150-210 m ² 公寓： 30-60 m ²	洋房：- 公寓：12	洋房：- 公寓： 11945	洋房：183 公寓：54	97折	无	精装
	佛山雅居乐花园	[君湖 汇]31-33 座	三房： 129-130 m ² 四房： 154-172 m ²	2	13235	219	99*99折	无	毛坯
	九鼎国际	1区一座、 三座、五座	公寓： 28-56 m ²	—	—	19	—	无	精装
	雅居乐·曼克顿山	二座、四座	三房：90 m ² 四房：205 m ²	—	—	654	2万抵6万/ 3万抵10万	无	毛坯
	依云上城	1、5-21座	二房：80 m ² 三房：91 m ² 四房：155 m ²	2	10864	112	98*95折	无	毛坯
佛山新城	保利东湾	东旭花园 4、5座	三房：100 m ² 四房：153 m ² 五房：190 m ²	15	16165	367	98*98*98折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	碧桂园城市花园	北区 1、2、4、5 座, 中区 4-6, 南区 4-10 座	三、四、五: 99-348	6	12292	34	旧带新” 双方可免 5 年管理费	无	毛坯
	东江国际	1-2、4-11 座	三房: 80-120 m ² 公寓: 29-71 m ²	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -	洋房: 6 公寓: 14	9 折	无	毛坯
	慧港国际	八座	公寓: 35-52 m ²	—	—	66	—	无	毛坯
	海景蓝湾	12 座; 北区 3、4、6-10 座	二房: 85 m ² 三房: 118-130 m ² 四房: 127-170 m ²	—	—	23	95 折	无	毛坯
	金海 M-city	1、2 座	三房: 870 m ² 四房: 142 m ²	1	18144	442	96 折	无	精装
	龙光·君悦华府	2 座	三房: 83、89 m ²	3	10064	50	98 折	无	毛坯
	丽港阳光	1-5 座	三房: 90 m ² 四房: 118 m ²	—	—	84	98*99*99 折	无	毛坯
	星海岸城市花园	1、3-5、8、9、11、12、14、20 座	二房: 82-88 m ² 四房 135-170 m ²	—	—	39	97*98 折	无	毛坯/ 精装
	星耀 101	21 层	两房: 73 m ² 、三房: 90-106 m ²	2	17953	250	97 折	无	毛坯
	沿海馨庭	9、10 座	三房: 90 m ²	4	9634	185	减 68000 元再 99*99 折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
桂城	保利·西雅图	一区 7-9 座	三房: 93、117 m ² 四房: 139 m ²	94	9576	72	98 折	无	毛坯/精装
	创鸿城	4 座	一房: 40-64 m ² 二房: 78 m ² 三房: 85-125 m ²	4	12194	527	98 折	无	毛坯
	创鸿·灯湖左岸	5 座	三房: 68-92	7	11184	160	95 折	无	毛坯
	创鸿·水韵尚都	—	四、五房: 170-302 m ² 、 别墅: 300-450 m ²	—	—	68	现优惠登记存 10 万抵 40 万	无	毛坯
	地铁金融城	A3、A4	一房: 41-44 m ² 二房: 90-98 m ² 三房: 90-123 m ²	56	13152	771	—	无	精装
	富丰新城	1、2、4-7、19、20 座	三房: 133-137 m ² 四房: 148-177 m ²	5	13790	440	97*98 折	无	毛坯
	宏鼎·景裕豪园	19、20 栋	三房: 90-135 m ²	6	14885	299	97*98 折	无	精装
	利海尖东半岛	1-10、12、15、17、33-34 栋、37-48 栋	三房: 70-110 m ² 四房: 240 m ² 五房: 280 m ²	—	—	152	减 10 万*99 折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
			六房: 350 m ²						
	丽日世纪·金鼎	16层	公寓: 37、60 m ²	2	12268	137	5千额外95折	无	毛坯/精装
	佳兆业·滨江1号	12、13座	二房: 125 m ² ; 三房: 142-166 m ²	6	13551	345	98折	无	毛坯
	南海万科广场	1区1座	三房: 87、88 m ² 四房: 113 m ²	2	16640	31	99*99*98*98折	无	精装
	万达广场	万达华府(洋房): 北1-3栋 公寓: 南4栋	三房: 85-144 m ² 公寓: 40-69 m ²	洋房: 3 公寓: 1	洋房: 15262 公寓: 12343	洋房: 1190 公寓: 567	98折	无	精装
	万科金域蓝湾	蓝雨苑6、8座、 愉景湾2-4座、 灏景湾1-4座、 红霞苑8、9座、 蓝雨苑7座	二房: 66-88 m ² 三房: 114-140 m ²	5	12344	147	96*98折	无	精装
	依岸康堤	灏景、宏景、雍景、汇景	三房: 82-90 m ² 四房: 149-172 m ²	2	11884	95	98*99折	无	毛坯
	怡翠世嘉	1-12、14、15座	二房: 74-88 m ² 三房: 89-109 m ²	6	12575	137	98*98折	无	毛坯
	依云天汇	4、5、6栋	三房 104-156 m ²	—	—	116	98*97折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	中海锦城	一期1街1-4栋, 2街1-2栋, 3街1-7栋	两房: 72-76 m ² 三房: 89-121 m ²	18	12544	257	98*96折	无	精装
	中海千灯湖1号	2、4、6、8、10、12、14座	三、四、五房: 136-654 m ²	9	15102	614	95折	无	装修/毛坯

(注: 所用套数皆为未合并前, 而数据来源佛山建设局, 存在一定滞后性, 仅供参考之用)

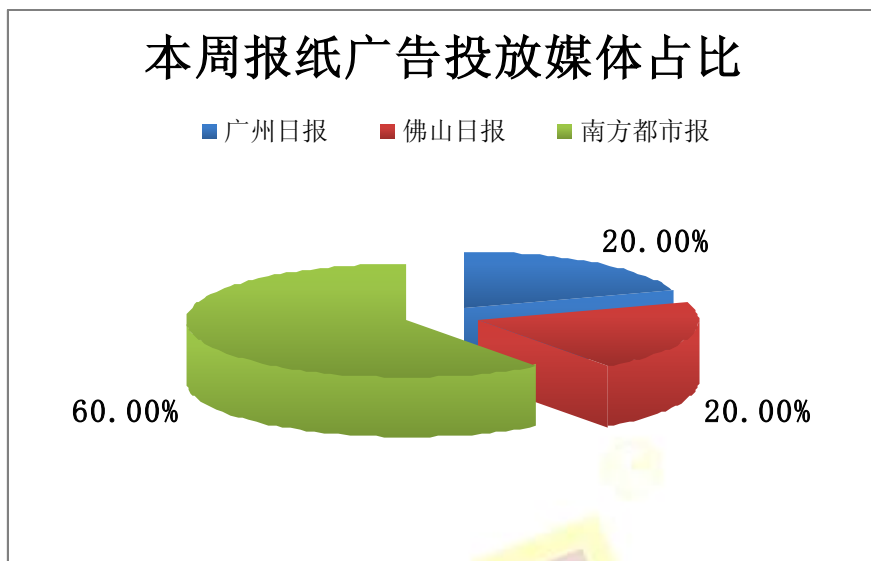
个盘资讯: (本周没有重点个盘资讯)

四、推广统计

4.1 预计下一周部分禅桂各楼盘的活动推广 (仅作参考)

区位	项目名称	日期	市场主要楼盘动作汇总
桂城	万科金色领域	春节后	加推公寓
城南	星星凯旋国际	春节后	首开销售中心

4.2 报广统计



【统计报纸：本周仅对南方都市报、佛山日报、广州日报进行统计】

本周共录得 5 则广告投放，其中录得佛山日报 1 则，南方都市报 3 则，广州日报 1 则。总的来说，本周项目登广量处于一个较低的水平且会持续一段时间。鉴于临近春节，消费者购买热情不及前段时间高涨，广告数量在未来将维持低位。

表 本周广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
容桂	凯蓝名都	1月17日	南方都市报	1	

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
白坭	山水龙盘	1月17日	南方都市报	1	
桂城	嘉邦·国金中心	1月17日	佛山日报	0.33	

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
—	雅居乐地产	1月16日	南方都市报	0.5	
		1月17日	广州日报	1	

