

突破空间·创意无限



经纬物业(中国)

KINGSWICK PROPERTY (CHINA)

佛山房地产市场周报

2014. 3. 17-2014. 3. 23

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。



目录

一、 土地市场成交情况	3
近期大型住宅用地成交或流拍信息	3
重点商住用地出让信息	3
二、 佛山住宅市场运行情况	4
2.1 佛山住宅周度成交走势	4
2.2 佛山周度成交金额前十名楼盘	5
2.3 佛山周度新增预售供应	5
三、 商业最新动态	7

一、土地市场成交情况

近期大型住宅用地成交或流拍信息

(本周暂无重点地块成交)

重点商住用地出让信息

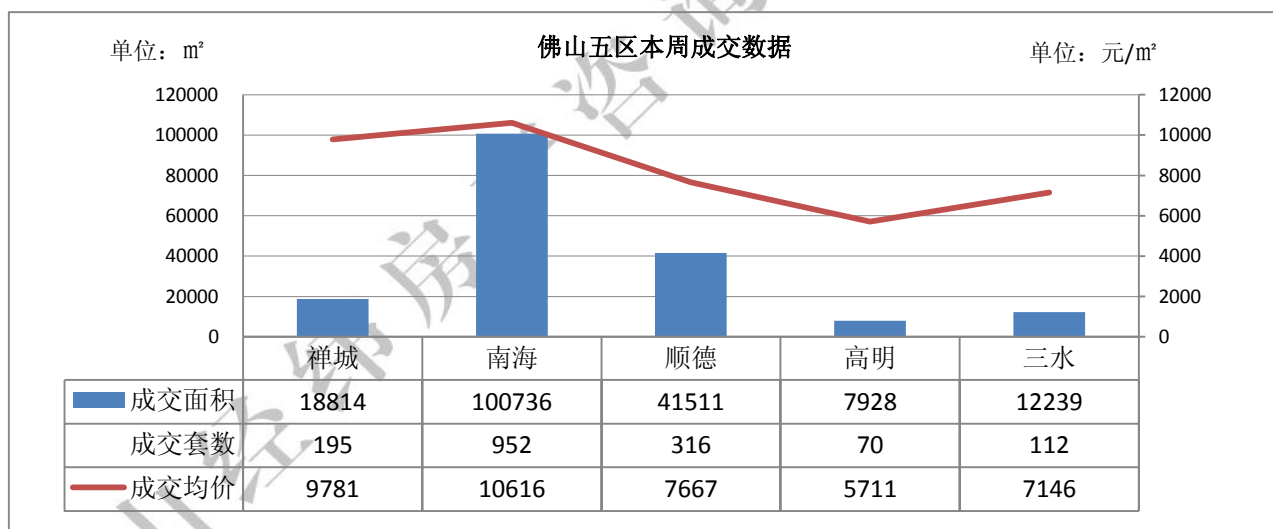
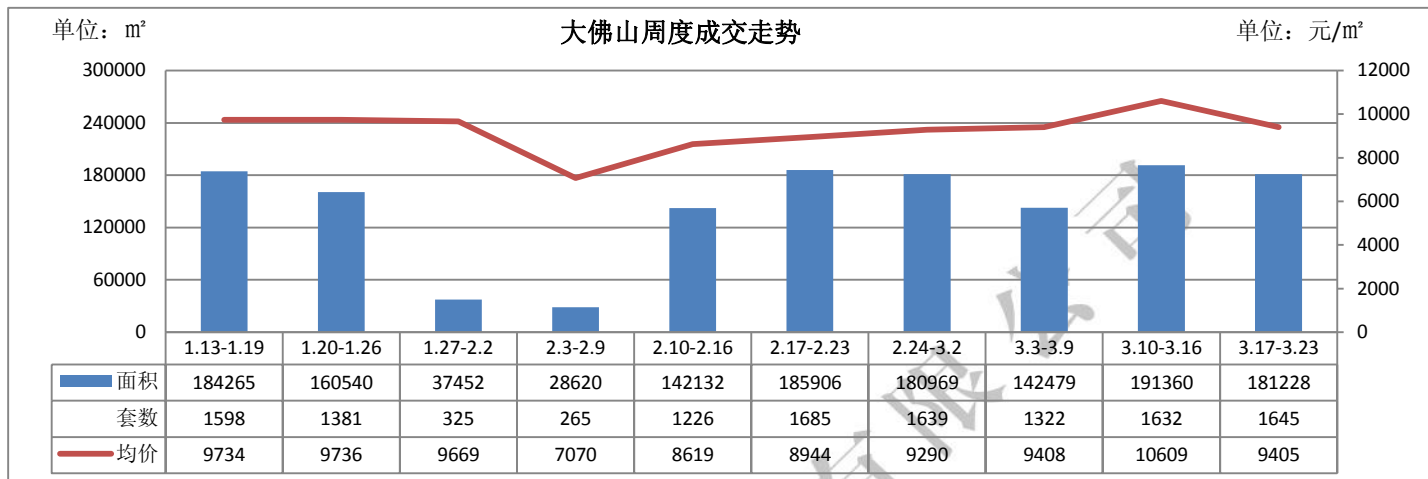
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起拍总价 (万元)	楼面起拍价 (元/m ²)
2014/4/22	佛顺(挂) 2014-022	顺德新城创智城片区02-B-008号之一	商服	1.73	≤4.5	7.78	13165	1693

- 1) 须自成交之日起4年内引进由国家“985工程”重点建设大学发起成立的研究院、两个国家级科技平台(包括国家级重点实验室、国家工程中心或国家超级计算中心)进驻本项目。并在项目竣工验收后提供不少于20000m²建筑面积给上述研究院和科技平台使用。
- 2) 在地块内东侧出资建设14米地下公共车行通道,连通至东乐路及南面规划20米路。



二、佛山住宅市场运行情况

2.1 佛山住宅周度成交走势



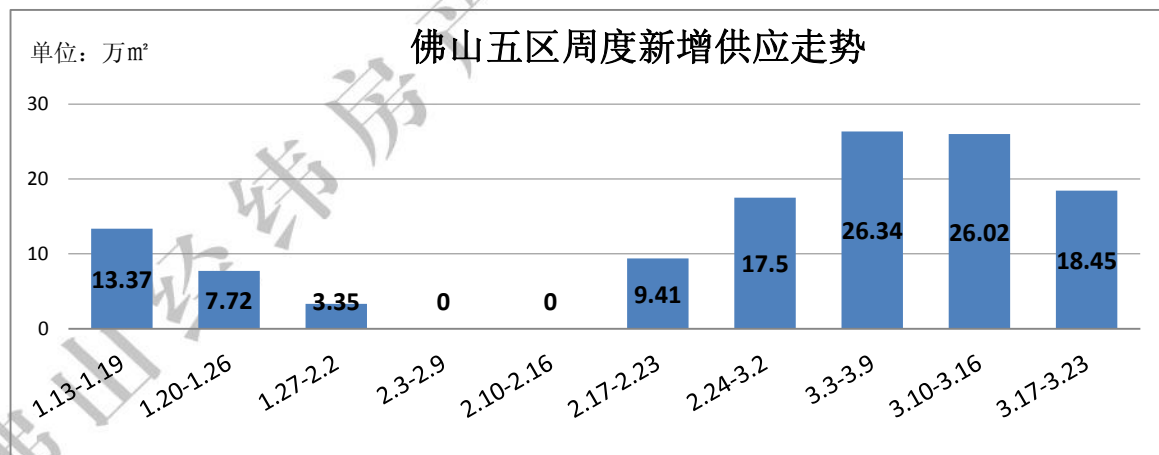
据各区房地产交易所数据显示, 2014年3月17日至2014年3月23日, 佛山各区商品住宅签约套数合计为1645套, 环比增加0.8%; 网签面积约18万m², 环比下降5.3%; 网签均价9405元/m², 环比下降11.3%。

2.2 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	保利中央公馆	11882	11730	114	10130
2	南海	中海锦城	8057	7641	78	10544(带装修)
3	南海	南海万达华府	5386	3750	38	14363(带装修)
4	南海	奥园公园一号	4550	4674	47	9734
5	禅城	万科城	3806	5020	53	7581(含别墅)
6	顺德	万科水晶城	3563	3291	26	10825(部分带装修)
7	南海	广物山海名门	3396	2092	23	16232(带装修)
8	南海	依云天汇	3179	2484	13	12796
9	南海	地铁金融城	3040	2481	26	12252(带装修)
10	南海	云山峰境	3009	5330	48	5644

(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)

2.3 佛山周度新增预售供应





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)	新增面积(万m ²)
禅城	沿海馨庭	2014/3/20	5座, 32层/2梯4户	120	1.09
南海	领地海纳豪庭	2014/3/13	3栋, 32层/2梯6户	186	1.73
	美立方花园	2014/3/13	2号楼2座, 18层/2梯3户	50	0.52
	豪景新城	2014/3/14	翠景苑1号楼, 17层/2梯4户	64	0.49
	风度花园	2014/3/17	14座、15座, 13层/2梯4户	98	1.23
	中南海畔城	2014/3/17	43、44栋, 16层/2梯6户	202	1.62
	保利公馆	2014/3/19	9栋, 31层/2梯4户	240	2.38
	凯业名都	2014/3/20	5座、7座, 11层/2梯四户	107	0.98
	宏宇景裕名都	2014/3/21	5栋, 17层/2梯4户	64	0.63
顺德	帝景花园	2014/3/19	4座、5座, 7层/2梯5户	134	1.52
	悦峰花苑	2014/3/20	5、6座, 25层/2梯4户	192	1.98
	金都名苑	2014/3/21	5、6座, 21层/2梯6户	252	2.21
	容桂碧桂园	2014/3/21	15座, 21层/2梯2户	40	1.33
	悦富公寓	2014/3/21	公寓, 7层/25户	155	0.73

三、商业最新动态

- 希尔顿酒店 3 月 18 日正式开业



2014年3月18日，佛山新城首家国际五星级酒店，也是碧桂园旗下第44家酒店——佛山希尔顿酒店开业盛典隆重举行。当日碧桂园派出了多只“雷锋熊”在东方广场、祖庙、岭南印象城等各大佛山地标性地点学雷锋、做好事。

佛山碧桂园希尔顿酒店位于碧桂园城市花园北区，紧邻中央公园，裙楼和主楼的总建筑面积约12万m²。裙楼5层，主楼共27层，楼高99.8米，共有客房600多间，其中拥有豪华套房40多套。酒店配套完善，包括1200多个车位，数十间大型会议中心、酒吧、中西餐厅、雪茄吧、红酒吧、茶艺吧、SPA、沐足房、按摩房、800 m²网球场、5000 m²屋顶花园、200 m²的室内恒温泳池、3800 m²的酒店中空大堂尽显酒店恢弘气势，这是碧桂园在禅城投资建设的第一家国际五星级标准酒店。

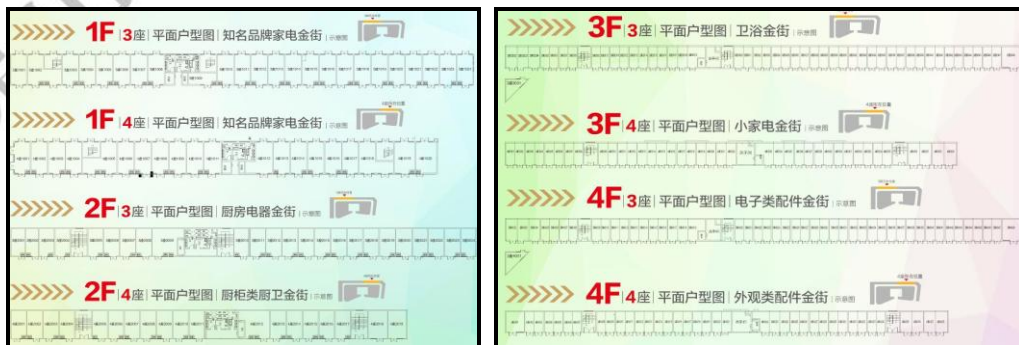
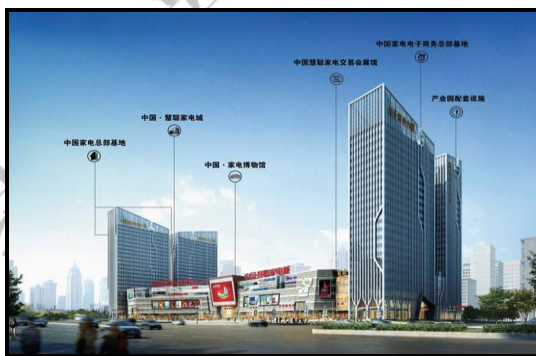
- 绿岛湖将建佛山首个购物公园 绿岛广场投资 10 亿



从禅城经济开发区了解到，**投资超 10 亿元的绿岛广场项目，成功“牵手”绿岛湖**，并将在绿岛湖都市产业区打造佛山首个购物公园，提升禅西公共服务配套。

作为绿岛湖都市产业区中唯一的综合性商业项目，项目占地 87 亩，位于绿岛湖都市产业区的产业服务区，紧邻季华路，**总建筑面积 25 万㎡将建成一个集购物公园、高端社区、商贸写字楼等于一体的城市综合体**。总投资超 10 亿元，明年就可建成佛山首个购物公园，有利于片区商业因子的孵化和带动，同时将丰富季华商务带的商业内涵，助推季华商务同盟的发展。

- 中国慧聪家电城 3 月 23 日首期开盘





中国慧聪家电城位于顺德区北滘镇，一期建设土地 65.8 亩，容积率 3.8，总建筑面积近 20 万平方米。中国慧聪家电城一期建设内容包括：中国广东家电国际采购中心（中国慧聪家电城）、中国家电总部基地（中国家电总部大厦）、中国家电电子商务总部基地（广东家电电子商务大厦）、中国慧聪家电交易会展馆、中国家电博物馆、产业园配套设施（金融服务平台、信息平台、物流基地、慧聪大学、员工公寓与餐厅、员工健身房与运动场）、慧聪家电电子商务 4S 服务中心等。中国慧聪家电城建成后，将成为集“家电产业中心、产业综合体、国家级展会、电子商务”四位一体、四个第一的家电电子商务产业园，建成真正意义上的“中国家电中心、全球贸易平台”。

项目于 3 月 23 日首次开盘，推出 3、4 座商铺共计 260 套，建筑面积涵盖 26 m²-98 m²，建面均价 1.5-4.1 万/m²（一楼 4.1 万/m²，二楼 2.2 万/m²，三楼 1.8 万/m²，四楼 1.5 万/m²），连续包租 20 年，年回报最高可达 8%，开卖当天商铺售罄。在本次销售的 260 个铺位中，1、2 楼金街中由家电企业购买且自营家电产品的商铺占到了 90% 以上，其中 1 楼 44 个双街铺由 32 家家电企业购得，2 楼 43 个商铺，签约客户中用于家电自营的企业比例也超过了 80%。项目预计 8 月份推出第二批次 300 余套商铺。

- 腾大时代广场 3 月 23 日开启商铺新品诚意登记



腾大时代广场位于南海区狮山镇狮城路 11 号，项目总建筑面积约 10 万 m²，该项目主体由商业广场和公寓组成，楼高 12 层，其中 1-3 层为商铺，4 层以上为公寓。项目集购物、



休闲、娱乐、餐饮、商务等功能于一体，拥有奥特莱斯、品牌超市、精品百货、国际影院及大型餐饮等多种主力业态，是狮山首个奥特莱斯休闲购物娱乐中心。

项目于3月23日开放商铺示范单位，现场上演露天比基尼时尚 show，天王巨星刘德华（模仿秀）领銜四大超模光临现场。当天开启商铺新品诚意登记，此批新盘为项目B座商铺，全层总面积为2700 m²，全栋总面积为7500 m²。其中，临街商铺面积从40-100 m²不等，诚意金5万抵10万；商场内铺面积从10-50 m²不等，诚意金2万抵5万。

佛山经纬房产咨询有限公司