

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

2014.10.13-2014.10.19

导读：楼市成交高涨，土地回暖，公积金推进异地贷款

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.....	19
五、一周周度市场总结.....	22
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	23

一、一周市场资讯

政策

住房公积金“新规”亮相 推进异地贷款缴存异地互认

住房城乡建设部、财政部和人民银行联合出台住房公积金新政策，支持缴存职工购买首套和改善型自住住房，推进异地贷款业务。这是记者 14 日从住房城乡建设部获悉的。新政策主要包括，职工连续足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上，可申请住房公积金个人住房贷款，贷款对象为购买首套自住住房或第二套改善性普通自住住房的缴存职工。住房公积金个人住房贷款发放率低于 85% 的设区城市，可适当提高首套自住住房贷款额度。各省、自治区、直辖市要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续。三部门还明确要求降低贷款中间费用，取消住房公积金贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目；要求优化贷款办理流程、提高贷款服务效率。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 15 日）

公积金新政尚未落地佛山，但已认可异地公积金贷款

记者 15 日从佛山市住房公积金管理中心了解到，佛山早已认可公积金异地互认，但后两项规定暂未实施。房地产业研究人士分析，佛山应该会与新政步调一致，本地楼市亦将有一定利好。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 16 日）

加强个人住房信息联网建设

据新华社北京 10 月 16 日电 住房城乡建设部表示，当前要积极推进管理信息化建设，进一步加强城镇个人住房信息系统联网建设。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 17 日）

经济

出口同比大增 15.1%

根据海关总署 13 日发布的数据，9 月当月，我国进出口总值 2.44 万亿元人民币，增长 11.2%。其中，出口 1.32 万亿元，增长 15.1%；进口 1.12 万亿元，增长 6.9%；贸易顺差 1901 亿元，扩大 1.1 倍。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 14 日）

9 月 CPI 涨幅重回 1 时代

国家统计局 15 日发布数据，9 月份全国居民消费价格总水平（CPI）同比上涨 1.6%，涨幅比上月回落 0.4 个百分点，为年内新低。当天发布的数据还显示，9 月份全国工业生产者出厂价格（PPI）同比下降 1.8%，环比下降 0.4%。工业生产者购进价格同比下降 1.9%，环比下降 0.4%。1 至 9 月平均，PPI 同比下降 1.6%。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 16 日）

9 月末 M2 余额同比增 12.9%

央行 16 日发布数据显示，9 月末广义货币（M2）余额 120.21 万亿元，同比增 12.9%，增速比上月末高 0.1 个百分点，比去年末低 0.7 个百分点；狭义货币（M1）余额 32.72 万亿元，同比增

	<p>4.8%，增速分别比上月末和去年末低 0.9 个和 4.5 个百分点。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 17 日）</p> <p>9 月我国实际利用外资 90.1 亿美元 商务部 16 日发布数据，9 月份我国实际使用外资 90.1 亿美元（不含银行、证券、保险领域数据），扭转此前两月连续回落态势，同比增长 1.9%。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 17 日）</p>
<p>市场</p>	<p>上旬单日最高网签 668 套 数据显示，在上周五佛山四区（除高明外）的网签量达到了 668 套，为楼市新政实施近两个月来的第二高值，仅次于 8 月 30 日的 810 套。不少业内人士表示，10 月开发商仍以走量为主，楼市提价的可能性不大。（来源：广州日报 时间：2014 年 10 月 14 日）</p> <p>禅南熟地出让 多家房企青睐 近日，禅城区举办今年第四季度土地推介会，推出市东路东侧、佛平路北侧面积近 3.4 万平方米的商住地块，吸引近 20 家房企参加并积极提问。10 月 10 日禅城区举行的土地推介会深受业界关注，当天除了保利、中海、绿地、佳兆业、和黄、龙光、时代等知名房企外，来自江苏、深圳的雨润地产、深圳颐安等中小房企也到场。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 17 日）</p> <p>顺德近 7 亿元出让今年最大地块 16 日，顺德区土地房产交易中心挂牌出让顺德今年到目前为止最大宗商业用地。该地块最终由广东力合智德科技园投资有限公司竞得，将用于建设顺德力合科技园项目。该地块位于顺德新城创智城片区横二路以北、大学路以西，共 177.22 亩，总建筑面积 40.7 万平方米，总价近 7 亿元。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 17 日）</p> <p>政策双松绑 楼盘推货忙 8 月 7 日佛山“松限”，9 月 30 日信贷松绑，号称“双松绑”。尽管从数据看，房地产新政遇上黄金周并未能带来楼市快速升温。但节后七天，日均成交量突破 470 套，总成交量达 3313 套，环比黄金周大涨 3 倍。这既证实了黄金周网签统计滞后的可能，也一定程度表现了节后楼市持续旺盛的势头。不少业内人士更预测，接下来的 11 月将是新一轮推货高峰。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 17 日）</p>
<p>建设与 城市规划</p>	<p>大沥公园将变身新文化中心 大沥镇公布，该镇投入 2300 万元改造大沥公园片区，将其打造成新的大沥文化中心。年底前，该镇将投入 1.7 亿元陆续启动 5 大工程建设，完善城区环境。（来源：佛山日报 时间：2014 年 10 月 14 日）</p> <p>华阳桥预计明年春节前合龙</p>

作为华阳路南延线关键性控制工程，华阳桥工程目前进展过半。13日，佛山新城交通建设项目部表示，华阳桥预计明年春节前合龙，明年上半年主桥建成通车，打通禅桂中心与佛山中德工业服务区的联系。（来源：佛山日报 时间：2014年10月14日）

亚洲龙舟广场一期竣工在即

亚洲龙舟广场是佛山新城 CBD 二期体育休闲区的核心工程之一。近日，记者在施工现场放眼望去，沿水岸排开的广场观众席已基本成型，靠近华阳桥的龙头区域已在铺装绿化带，触目可及的绿色逐渐向龙尾区域延伸，靠近广场中部的观景平台钢筋水泥框架已搭建完毕。（来源：佛山日报 时间：2014年10月14日）

地铁金融高新区公交环线将停运

16日，南海区交通部门公布，鉴于禅南已开行 174 路公交线（中海锦城至新三中），172 路公交线（中海锦城至义乌小商品城），两线路开通后已能满足中海锦城居民出行需求。从本月 20 日起，南海将停止运行地铁金融高新区临时公交环线。（来源：佛山日报 时间：2014年10月17日）

发展商 动态

万达：10月12日，“梦想启航——万达广场百店同庆倒计时”在大连、上海、佛山等七十余城市举行，宣告10月31日第100座万达广场即将到来。作为迎接这一时刻的献礼，“万达广场百店同庆”活动将在10月31日-11月2日举行促销活动。12日晚上，佛山南海万达广场也开启了这场全民参与的盛典，并在现场发布了第100座万达广场的效果图。（来源：佛山日报 时间：2014年10月14日）

万达：南海万达广场于国庆期间推出买房优惠与购物折扣，七天累计销售额破亿元。南海万达广场国庆7天累计到访客户近2000人，成交近100套，销售额破亿元，同比去年翻一番。（来源：佛山日报 时间：2014年10月15日）

碧桂园：碧桂园13日公布截至2014年9月30日止九个月未经审核营运数据，集团实现合同销售金额约人民币810.2亿元，达成全年1280亿目标的63%；合同销售建筑面积约1208万平方米。（来源：佛山日报 时间：2014年10月15日）

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
顺德区									
10-16	TD2014 (SD) XG018	顺德新城创智城片区横二路以北、大学路以西地块	A区为城镇住宅兼容批发零售、住宿餐饮、文体娱乐用地, B、C、D区为商务金融兼容批发零售、住宿餐饮用地, E区为公园与绿地;	118149.75 m ² A区: 26542.73 m ² B区: 30448.09 m ² C区: 22095.75 m ² D区: 23157.87 m ² E区: 15905.31 m ²	总容积率约≤3.44 其中 A区≤2.5 B、C、D区≤4.5	69193	69193	1702.44	广东顺德力合智德科技园投资有限公司
高明区									
10-13	TD2014 (GM) XP004	荷城街道丹霞路以南、广德街以西	城镇住宅用地(兼容商服用地)	1756.81	>1.0 且≤2.5	789	789	1796.44	佛山市高明区新圩房地产开发有限公司

● 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)
三水区							
11-14	TD2014 (SS) XG027	云东海街道南丰大道翠云路地一	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。	78053.1	≤3.6	40280	960.80
		云东海街道南丰大道翠云路地二		43200.5	≤3.2		
高明区							
11-5	TD2014 (GM) XP008	杨和镇杨西大道以东、三和路以北地块二	城镇住宅用地(二类居住), 兼容商服用地(商业、商务)、文体娱乐用地(文化设施)、街巷用地(社会停车场)	45226.5	>1.0 且≤3.5	8800	555.93
11-5	TD2014 (GM) XP009	杨和镇杨西大道以东、三和路以北地块一	城镇住宅用地(二类居住), 兼容商服用地(商业、商务)、文体娱乐用地(文化设施)、街巷用地(社会停车场)	34229.8	>1.0 且≤3.5	6550	546.72

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】佛山 9 月松限效应蔓延，10 月在央行宣布放松贷款政策中开篇，相比已显活跃的楼市，佛山土地市场反应稍显滞后。但本周全市共成交 2 宗商住地，共出让 3 宗大型地块，佛山土地市场正在逐渐复苏中。

土地成交方面，顺德、高明区各成交 1 宗商住地。其中，顺德新城创智城逾 11.8 万^m商住地曾在 9 月份延迟出让，终在 10 月 16 日由广东力合智德科技园投资有限公司以底价竞得，将用于建设顺德力合科技园项目。顺德创智城片区今年推出 8 宗地块，其中，成交 2 宗，有 5 宗撤销挂牌，这次拍地是首次延期拍卖。去年华侨城项目的入驻，致使创智城片区如何开发备受业界内外注目，政府也在不断地调整规划，以实现地块价值的最大化。

土地出让方面，三水招拍挂 1 宗两相邻地块，高明区也有 2 宗商住地出让。其中，三水云海街道南丰大道翠云路地块原于 10 月底招拍挂，现政府重新挂牌出让，降低竞买门槛，注册资金从 30 亿元降至 8 亿元，删除“竞买人须在中国境内投资持有且已建成开业不少于 2 个大型购物中心项目”的规定，其余竞拍条件不变，将于 11 月中旬成交。这使得“万达要进入三水”的传言变得很悬乎。



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

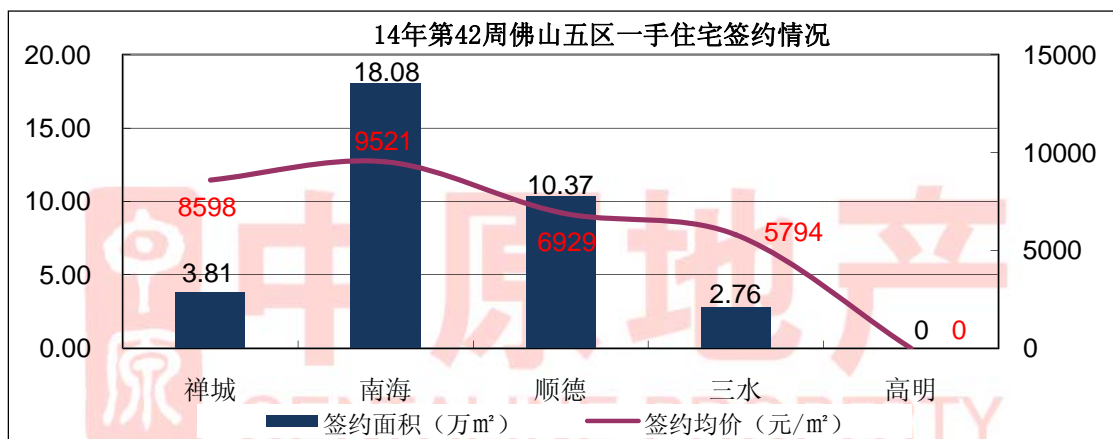
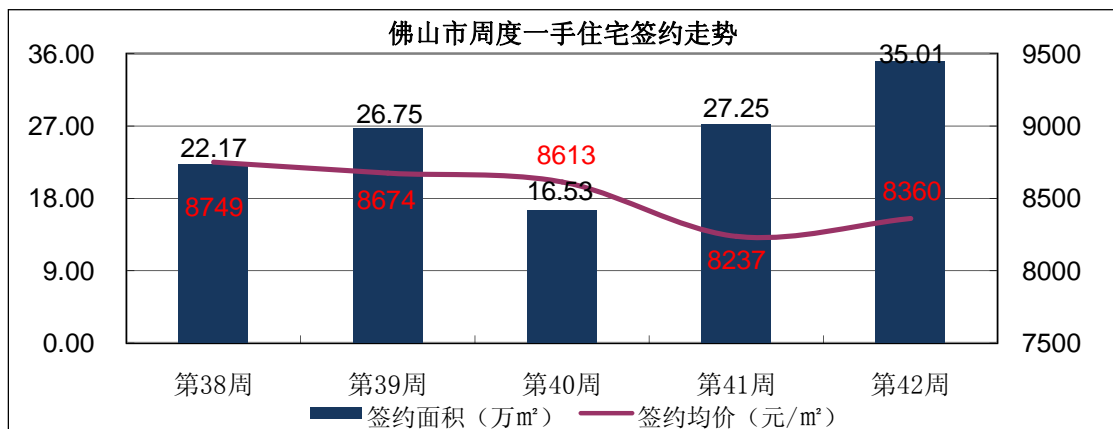
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m ²)	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	56	1.84	6%	17%	283%
南海	1681	20.02	67%	1101%	1597%
顺德	698	8.11	27%	3390%	529%
三水	0	0	0%	—	—
高明	0	0	0%	—	—
合计	2435	29.97	100%	608%	609%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.10.13-2014.10.19)佛山全市共有14家楼盘准备推出新货,合计2435套房源29.97万m²的新货入市,新增面积与套数环比均剧增6倍。禅南顺三个主要成交区域均有新货入市,三水、高明区“零供应”。其中,南海区录取到有20.02万m²的新货量,为本周全市新增量的主要支撑区域,约占全市的67%,环比大幅增加1597%,助推全市供应回升;顺德区占27%,环比增加529%;禅城新增面积环比也增加283%。房贷新政或是“推盘手”,开发商纷纷借着新政东风角逐“银十”。

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	滨海御庭	2014-10-14	二期三座	洋房	56	18409.4	4房: 328-329
南海	中信山语湖	2014-10-13	御湖路 20、21、22座	洋房	420	57800.62	2-5房: 84-176
	荟珑湾花苑	2014-10-14	3座	洋房	89	15086.52	3-5房: 145-190
	依云公馆	2014-10-15	10、11、12座	洋房	372	40141.9	3-4房: 87-142
	龙光君悦龙庭	2014-10-14	23座	洋房	105	9829.14	3-4房: 84-115
	珑悦花园	2014-10-15	12座	洋房	130	14194.15	3-4房: 89-143
	力迅雅筑	2014-10-13	16、17、18、 19号楼	洋房	104	12194.92	3-5房: 89-165
	依云曦城花苑	2014-10-16	10、11座	洋房	173	24021.83	3-5房: 111-162
	中南海晖花园	2014-10-17	1、2栋	洋房	128	12003.84	3-4房: 86-125
	保利心语花园	2014-10-17	一区24座	洋房	160	14884.48	2-3房: 72-100
顺德	富胜名邸	2014-10-14	富胜名邸	洋房	116	10476.71	2-3房: 54-112
	太平洋国际花园	2014-10-14	3栋	洋房	64	8002.22	3-4房: 86-131
		2014-10-14	6栋	洋房	64	8002.22	3-4房: 86-131
	保利家园	2014-10-14	24、25栋	洋房	200	25379.68	3-4房: 109-138
华普大厦	2014-10-16	1-3座	洋房	254	29286.46	3-4房: 92-153	

3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

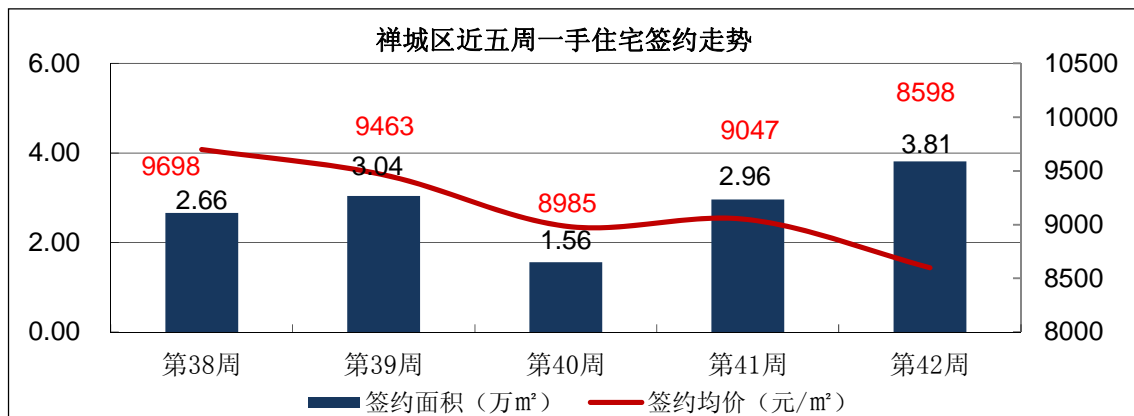
佛山各区签约情况: 国庆前夕房贷新政出台, 为楼市送来暖风, 除国庆周受节日影响成交短暂下滑, 此后两周成交额节节高升, 楼盘销售价格也顺势上行调整, 但刚性产品仍占成交主导, 整体保持平稳。佛山全市共签约 35.01 万m², 环比增加 28%, 为本年度的第二高值; 成交价格被拉升至 8360 元/m², 环比微涨 1%; 整体呈现量升价稳。

从签约情况来看, 各区均有不同程度的销售回面暖; 其中, 南海区网签量保持一枝独秀, 有 18.08 万m², 远远抛离其他镇街, 环比增加约 5 成; 顺德区位居第二, 网签 10.37 万m², 环比增加 8%; 禅城位居第三, 网签 3.81 万m², 环比增加 29%; 三水区尾随, 网签 2.76 万m², 环比增加 22%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 各区整体保持平稳, 环比涨跌幅度不超 5 个百分点; 其中, 禅城、顺德刚性中低价产品成交活跃, 拉扯区域楼价分别下沉至 8598 元/m²、6929 元/m², 环比分别下跌 5%、3%; 南海、三水区则有上行调整, 南海为 9521 元/m², 环比微升 2%, 三水区为 5794 元/m², 环比上涨 3%。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: 进入后黄金周时代, 本周禅城区市场整体签约量创近五周新高, 而价格则处于近五周的谷底。万科城、港宏世家、东海银湾豪园等项目的集中签约推高了本区的签约面积至 3.81 万㎡, 环比上升 29%; 价格方面, 近期开发商以价换量, 均价降至 8598 元/㎡, 环比下降 5%; 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 47 套, 均价为 6936 元/㎡; 港宏世家签约 43 套, 均格为 4909 元/㎡; 东海银湾豪园签约 19 套, 均格为 11522 元/㎡; 星星广场网签 19 套, 均价为 10721 元/㎡; 卓远云峰台签约 18 套, 均格为 6900 元/㎡; 佛山雅居乐佰利郡花园签约 17 套, 均格为 9217 元/㎡; 水悦龙湾签约 17 套, 均格为 5917 元/㎡; 其余项目签约套数均在 17 套以下。

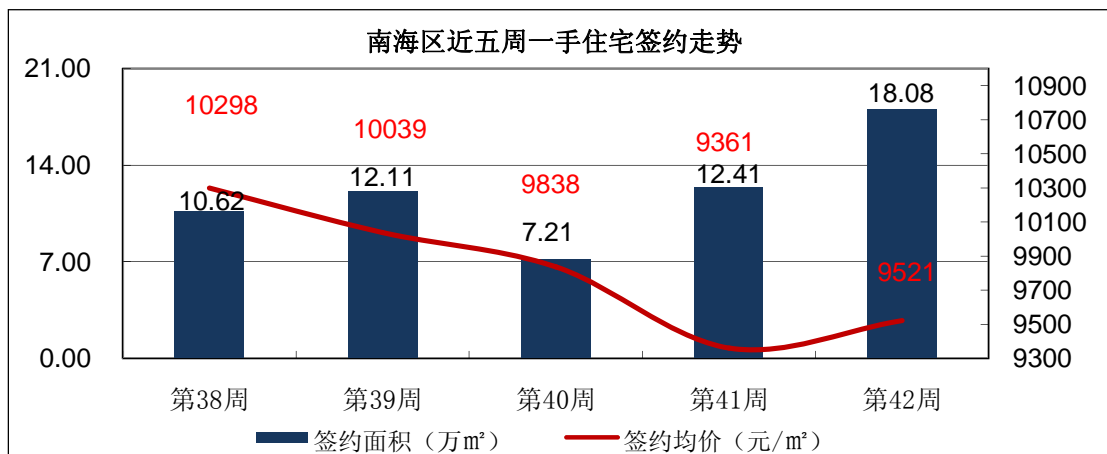
禅城重点项目成交

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/㎡)
万科城	47	3964.27	6936	卓景花园	11	1227.47	8450
港宏世家	43	3199.18	4909	明福智富广场	10	591.59	8052
东海银湾豪园	19	1669.4	11522	普君新城	9	761.37	10984
星星广场	19	1678.36	10721	世博嘉园	9	1050.28	9193
卓远云峰台	18	1179.31	6900	沿海馨庭	9	844.21	9063

佛山雅居乐佰利郡花园	17	1961.09	9217	智博丽海花园	9	825.58	7931
水悦龙湾园	17	2016.46	5917	御璟上院	6	343.95	7607
君悦华府	16	1862.96	9374	泷景花园	5	697.29	8968
盛南新都花园	16	1247.22	8221	铂顿商业中心	4	238.5	18265
岭南天地尚苑	15	1685.76	10638	禅城绿地金融中心	3	344.67	10910
时代云图苑	15	1445.89	11295	万科广场	3	257.24	12872
海湾城市嘉园	14	1446.04	9866	保利天玺花园	2	364.74	10782
汇银新港湾花园	13	1119.35	7027	佛山雅居乐花园	2	305.58	10233
美誉紫薇花园	13	1208.92	6604	华福国际公馆	2	114.64	9045
绿岛明珠花园	11	1190.01	6797	季华金品尚院	2	114	11623
天丰花园	11	932.92	9086	俊景园	2	260.19	2211

(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: 进入“银十”的中下旬, 本周南海区市场的签约量创近五周新高, 价格较上周有所回升。保利西雅图、佳兆业滨江1号、富丰新城等标杆项目签约量骤然上升, 推高了本周的签约面积至 18.08 万㎡, 环比上升 46%; 价格方面, 签约价格也有了上升的势头, 为 9521 元/㎡, 环比上升 2%; 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, 保利西雅图签约 188 套, 均价为 10504 元/㎡; 佳兆业滨江1号签约 31 套, 均价为 12826 元/㎡; 富丰新城签约 30 套, 均价为 10983 元/㎡; 万达华府签约 28 套, 均价为 15510 元/㎡; 中海千灯湖花园签约 28 套, 均价为 13556 元/㎡; 南海万科广场签约 25 套, 均价为 14110 元/㎡; 宏鼎景裕豪园签约 19 套, 均价为 12832 元/㎡; 其余项目成交均在 15 套以下。

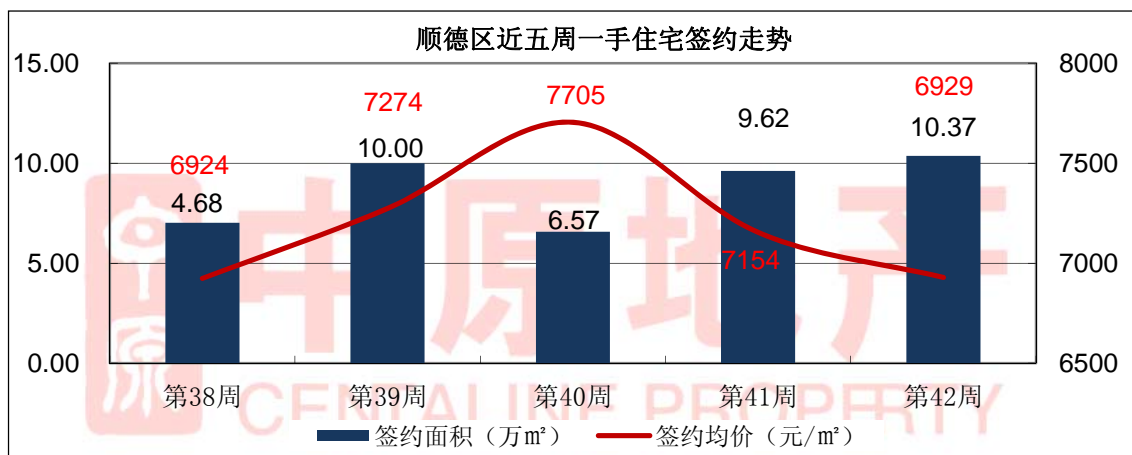
桂城重点项目成交情况

项目	10.13-10.19		
	签约套数(套)	签约面积(㎡)	签约均价(元/㎡)
依云天汇花苑	3	774.88	10398
万达华府	28	2682.08	15510
富丰新城	30	2550.7	10983
中海千灯湖花园	28	5614.6	13556
万科金域蓝湾	3	499.08	10160
创鸿灯湖左岸	1	75.69	11900
南海万科广场	25	2297.87	14110

保利西雅图	188	17326.07	10504
依岸康堤花园	3	1231.04	11009
宏宇景裕豪园	19	2183.08	12832
中海锦城	16	1689.01	12179
佳兆业滨江1号	31	4169.1	12826
利海尖东半岛花园	0	0	0

(数据来源: 南海建设局)

3.3.3 顺德区

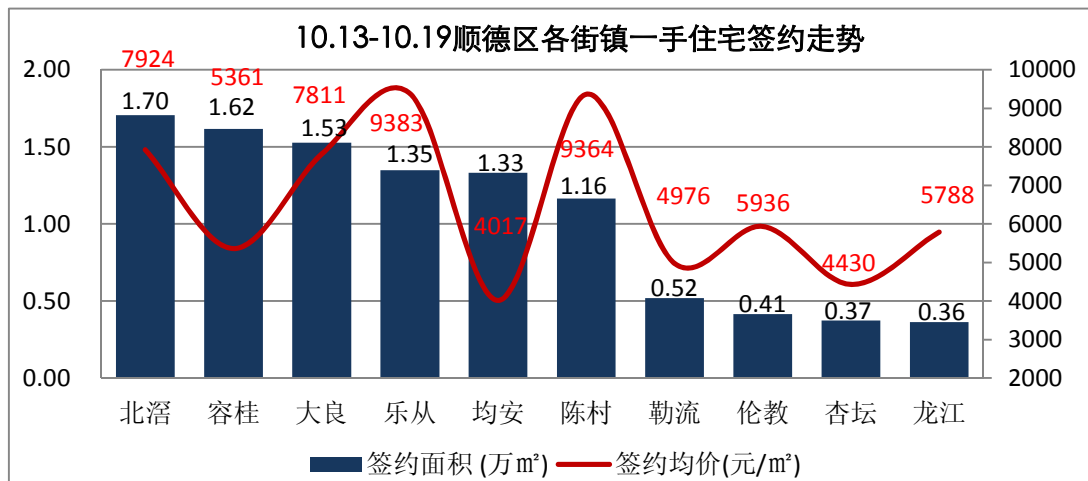


(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德区近五周签约情况: 本周顺德市场整体签约量走到了近五周的最高峰, 而价格却有所回落。进入后黄金周时代, 受到“松贷”政策利好的影响, 柏涛湾豪园、万科水晶花园、乐从雅居乐花园项目表现亮眼, 签约面积不断攀升, 将拉本周签约面积拉升至 10.37 万㎡, 环比上升 8%; 价格方面, 受到刚需型项目如柏涛湾豪园、博奥城等项目价格拉低的影响, 降至 6929 元/㎡, 环比下降 3%; 整体市场呈现出量升价跌的态势。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 北滘、容桂、大良镇街位列三鼎甲; 本周北滘稳登顺德区榜首, 签约面积为 1.7 万㎡, 其中北滘碧桂园、海琴水岸这两个项目的签约面积最为抢眼, 分别为 0.66 万㎡、0.18 万㎡; 签约面积紧随其后的容桂, 本周开发商采取了以价换量的营销策略, 签约面积虽然比上周有所回落, 但是仍能稳拿第二, 签约面积达到了 1.62 万㎡, 均价为 5361 元/㎡, 其中美的御海东郡花园签约 19 套, 总签约面积为 0.25 万㎡, 均价为 4418 元/㎡; 而本周排名第三的大良, 本周签约面积有比较大的升幅, 升至 1.53 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，位于陈村的万科水晶城成功签约 38 套，价格为 11065 元/m²；位于乐从的雅居乐花园成功签约 28 套，价格为 7131 元/m²；位于乐从的保利东湾成功签约 23 套，价格为 12895 元/m²；北滘碧桂园签约 22 套，价格为 8517 元/m²；其余项目的签约套数均在 22 套以下。



(数据来源：顺德商品房交易信息网)

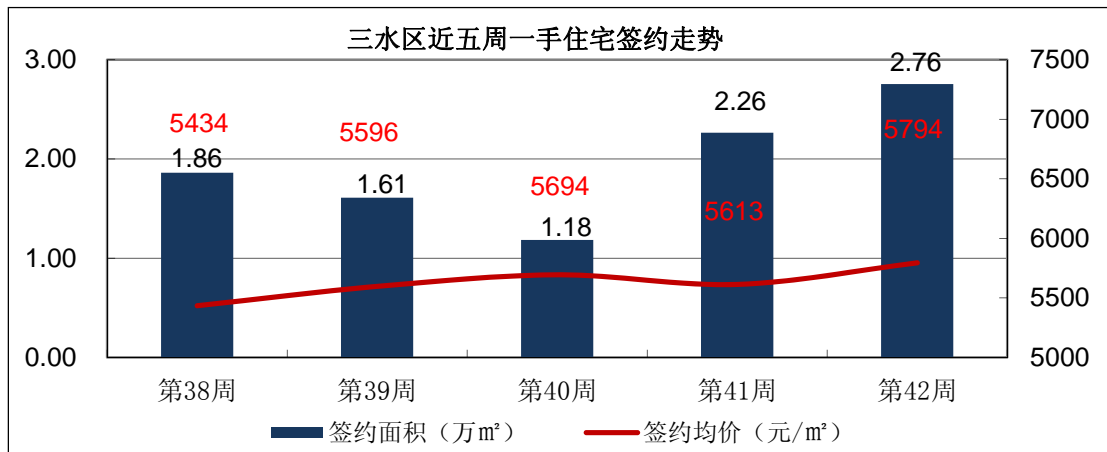
顺德重点项目

项目	10.13-10.19		
	签约套数(套)	签约面积 (m ²)	签约均价(元/m ²)
保利家园	19	2556.07	6061
保利中环广场	21	2487.38	6988
保利东湾	23	3952.01	12895
保利拉菲花园	1	110.61	9578
北滘碧桂园	22	3607.95	8517
碧桂园豪庭	9	2704.76	6250
乐从雅居乐花园	28	4075.78	7131
万科水晶花园	38	4210.23	11065
万科天傲湾花园	1	271.98	12956
万科缤纷四季花园	2	644.43	8073
金地天玺	1	333.15	13808
金海 M-city	21	1258.83	9376
绿地尚品花园	19	1824.04	8409

怡翠晋盛	14	1401.12	10193
------	----	---------	-------

(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:本周三水市场整体网签量保持了上周的良好态势继续上行, 签约量与价格均创了近五周新高。标杆项目时代廊桥、山水龙盘签约面积大幅增加, 拉升总签约面积至 2.76 万㎡, 环比上升 22%; 价格方面, 均价有所上升, 本周均价为 5794 元/㎡, 环比上升 3%; 整体市场呈现量价齐升的态势。

从三水重点项目成交情况看, 雅居乐雍景园成交 26 套, 均价为 6323 元/㎡; 时代廊桥花园签约 30 套, 均价为 5710 元/㎡; 保利中央公园签约 25 套, 均价为 6134 元/㎡; 山水龙盘签约 20 套, 均价 11753 元/㎡; 北江明珠花园签约 7 套, 均价 5640 元/㎡

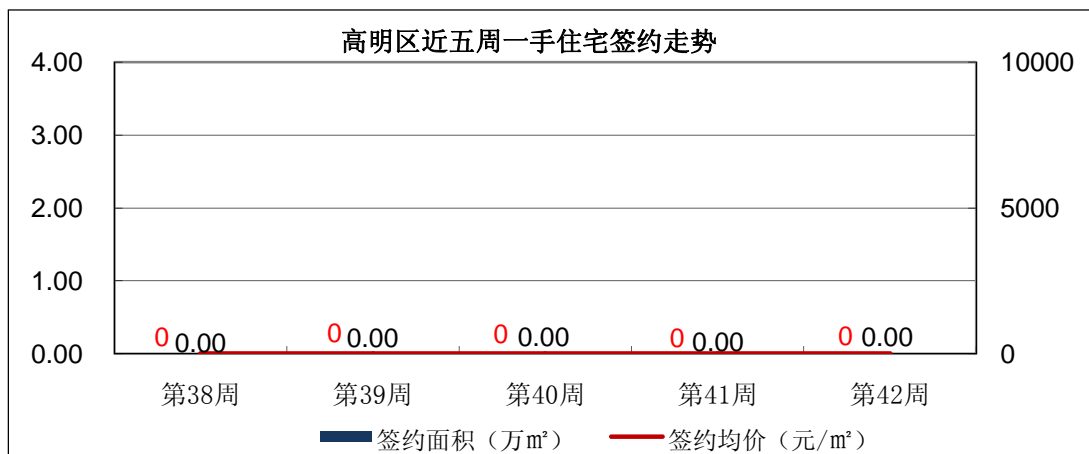
三水重点项目成交情况

项目	10.13-10.19		
	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
时代廊桥花园	30	2705.85	5710
雅居乐雍景园	26	2570.62	6323
北江明珠花园	7	756.32	5640
丽日天鹅湖	2	449.19	11147
云东海高尔夫花园	0	0	0
山水龙盘	20	5589.16	11753

保利中央公园	25	2826.23	6134
--------	----	---------	------

(数据来源: 三水区建设与房产信息网)

3.3.5 高明区



(数据来源: 高明建设局)

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	佛山万科广场	10月17日	发售全新5座90-134 m ² 精装修三四房, 冻结2万享开盘97折。
	星星凯旋国际	10月19日	举行2014“乐在棋中”象棋大赛。
南海	中海锦苑	10月18日	开放全新洋房样板间, 涵盖90-142 m ² 三四房, 楼高40-41层, 2梯4户, 带精装, 诚意登记预存5000元享开盘额外99折。
	依云华府	10月18日	推出全新三房, 15层高, 2梯4户, 主打90、115 m ² , 毛坯交付。
	依云曦城	10月18日	发售全新湖景楼王洋房, 涵盖100-160 m ² , 毛坯发售, 两梯三户, 接受验资5万元登记享开盘98折。
	中海寰宇天下	10月18日	开放全新板房。首批主打90-216 m ² 洋房, 56-60层高, 3梯5户或4梯8户, 带3000元/m ² 装修。开盘时间暂定11月8日
	光明花半里	10月18日	开放板房, 11月首推一期1、2、9、10座, 楼高21层, 2梯4户, 主打85、87、90、96 m ² 2+1房, 104、116、128 m ² 3+1房, 毛坯发售, 项目已进驻新浪乐居E信通, 预存5000享开盘3万房款直减。
	长信帝景峰	10月18日	开放全新板房, 11月首推1、2栋洋房, 主打82-122 m ² 三四房, 楼高32层, 2梯4户, 诚意登记享开盘额外5000元优惠。
	广佛智城 永旺梦乐城	10月18日	正式加推13号楼1-3层商铺, 主打面积20-25 m ² , 带9年72%返租。
	荟珑湾	10月18日	开盘推3座, 31层高, 2梯3户, 主打145-190 m ² , 可选择毛坯精装两种, 诚意登记享2万抵8万优惠。
	名汇浩湖湾	10月18日 10月19日	开放7、8座板房, 楼高11层, 7座2梯4户, 8座2梯6户, 涵盖71-142 m ² 两至四房。
	云山峰境	10月18日 10月19日	神兽主题乐园。开放全新三期1、2座洋房单位样板间, 主打110 m ² 三房、123 m ² 四房, 诚意登记预存3000元享开盘96折。
顺德	招商公园1872	10月18日	开放下沉式英伦园林和温莎会所, 项目将推首批大户型洋房单位, 涵盖115、145、160 m ² , 诚意登记预存1万元享开盘10万。
	星英半岛	10月18日	正式开放销售中心, 届时香港巨星古天乐将空降星英半岛, 助阵销售中心及示范区全球开放, 更有重量级嘉宾郑融鼎力捧场。
	星际半岛	10月18日	发售全新一批联排别墅, 5层高, 带地下车库, 涵盖638-1100 m ² , 四至七房, 赠送私家电梯、直饮水系统、智能家居等, 进行10万元诚意登记可享额外优惠。
	雅居乐	10月18日	开卖首批写字楼, 合计160套, 套内面积68-206 m ² , 整层1484

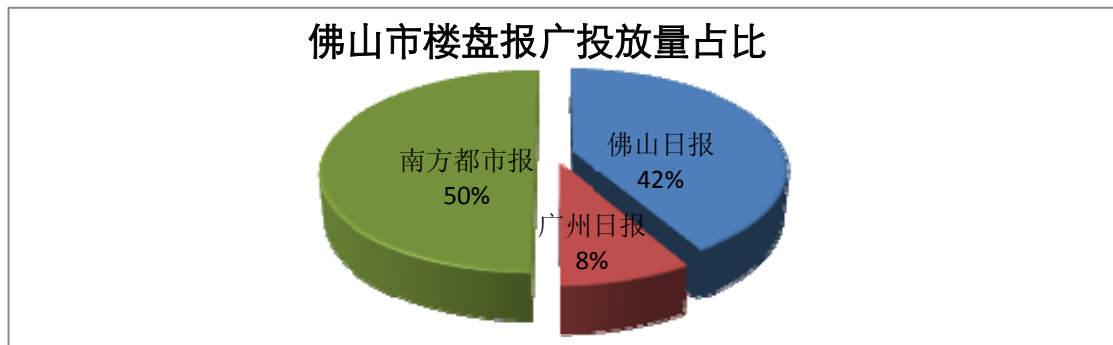
	都荟广场		m ² , 层高 4.2 米, 可作复式, 毛坯发售, 进行 1 万元意登记 (现金), 可享 98 折优惠。
	碧桂园钻石湾	10 月 18 日	开放别墅板房及园林。项目整体由 200 套联排别墅组成, 涵盖 400-700 m ² , 附送 200-400 m ² 地下会所。
	顺德绿地国际花都	10 月 18 日	推售 5、6 座新品, 涵盖 67-129 m ² , 其中 5 座楼高 29 层, 2 梯 6 户, 6 座楼高 33 层, 2 梯 4 户。目前接受诚意登记, 预存 1.2 万享开盘最低折扣, 折扣待定。
三水	三水帝景湾	10 月 20 日	首推 16-18 座新品, 32 层高, 2 梯 4 户, 涵盖 90-120 m ² 三四房, 毛坯发售。开盘当天, 项目将同时推出 139-184 m ² 情景洋房。

(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 9 个地产项目投放报广，总投放量共有 12 则，其中南方都市报投放量最多，共有 6 则，佛山日报有 5 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	佛山义乌小商品城	2014-10-15	佛山日报	A04 全版	
		2014-10-16	佛山日报	A10 全版	
		2014-10-17	佛山日报	A10 全版	
顺德	乐从星际半岛央墅	2014-10-13	佛山日报	C01 全版	

	碧桂园 钻石湾	2014-10-16	南方都市报	FB01 全版	
	畔海御峰	2014-10-17	南方都市报	LA03 全版	
南海	中海 寰宇天下	2014-10-17	佛山日报	B01 全版	
		2014-10-17	广州日报	FSA5 半版	
	金沙半岛	2014-10-17	南方都市报	GA24 全版	

<p>绿地 香树花城</p>	<p>2014-10-17</p>	<p>南方都市报</p>	<p>GA24 全版</p>	
<p>中海锦苑</p>	<p>2014-10-17</p>	<p>南方都市报</p>	<p>FB04 1/4 版</p>	
<p>上林苑</p>	<p>2014-10-17</p>	<p>南方都市报</p>	<p>FB07 全版</p>	

(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

步入十月中旬，佛山楼市成交量节节高升，甚至为本年度第二高值，“银十”成色或可期。国庆前夕央行、银监会联合发布“松贷”通知，虽佛山多家银行目前执行力度不一，但整体政策环境的利好纷纷刺激着楼市成交保持高涨。这既证实了黄金周网签统计滞后的可能，也一定程度表现了节后楼市持续旺盛的势头。而镇街刚需产品价格相对优惠，依然是置业者的首选，因此楼价仍平稳。

本周大部分楼盘人气有所上升，部分品牌纯新项目也纷纷首次开放样板房，如中海锦苑、中海寰宇天下等，星英半岛请来明星助阵，星际半岛改善型别墅产品也迎来推售。随着“银十”一系列暖场活动的深入开展，后续产品的陆续上市以及网签数据的持续滞后，预计下周佛山楼市整体量价平稳。

另，10月14日从住房城乡建设部获悉住房公积金新政策，支持缴存职工购买首套和改善型自住住房，推进异地贷款业务。佛山尚未落实公积金新政，但早已认可异地公积金贷款。2014年下半年，楼市利好政策频出，佛山四季度楼市有望迎来复苏。

六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】星英半岛： 10月18日，古天乐与你相约星英半岛。

The advertisement features a large image of actor Gordon Lam in a dark suit, standing against a golden background. To his left is the Peninsula Garden logo and the text 'PENINSULA GARDEN 星英半岛 心之所归, 世界所在'. Below this, it says '星英传奇 Peninsula garden "乐"享半岛'. The date '10月18日' and the name '古天乐' are prominently displayed, followed by '与你相约星英半岛'. Further down, it states '销售中心及示范区 全球开放'. At the bottom, there is a banner for '87-167m²完美样板房, 精英绽放' and a large phone number '0757 2931 3888'. A QR code is also present. The background of the lower half shows a cityscape at night with a peacock in the foreground.

(来源：南方都市报)

(完)