

绿地未来城



佳兆业滨江一号



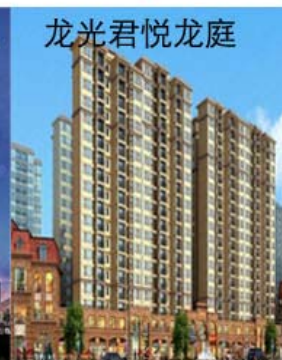
保利紫山



金地珑悦



龙光君悦龙庭



# 佛山区域房地产市场周报

2014.8.4-2014.8.10

导读：佛山“松限”，楼市成交显著，进入旺季预热模式

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.....	5
三、佛山五区市场一周供求情况.....	6
3.1 佛山各区周度新增供应情况.....	6
3.2 佛山市周度成交情况.....	7
3.3 佛山重点区域周度成交分析.....	9
3.4 重点区域个盘动态.....	16
3.5 营销活动汇总.....	17
四、重点楼盘广告投放统计.....	18
五、一周周度市场总结.....	21
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	22

## 一、一周市场资讯

政策	<p><b>取消户籍区别，同名更要同命</b> 7月30日，国务院公布《关于进一步推进户籍制度改革的意见》，指出建立城乡统一的户口登记制度，取消“农业”户口与“非农业”户口的性质区分，统一登记为居民户口。(来源：南方都市报 时间：2014年8月5日)</p> <p><b>包头发布购房优惠政策</b> 据包头市政府网站消息，包头市政府决定在“包头2014房交会”期间对购房者实施优惠政策，包括购买首套新建商品住房，给予所纳契税100%的补贴；购买二套以上(含二套)新建商品住房，给予所纳契税50%的补贴等。(来源：佛山日报 时间：2014年8月5日)</p> <p><b>成都财政直拨银行补贴3%房贷</b> 四川省财政厅决定从2014年7月1日至2014年12月31日期间，对金融机构按照国家政策规定向居民家庭在四川省行政辖区内首次购买自住普通商品房提供贷款，且贷款利率不超过(含)人民银行公布的同期贷款基准利率，按金融机构实际发放符合条件贷款金额的3%给予财政补助。此次新政针对的是刚需房。(来源：广州日报 时间：2014年8月5日)</p> <p><b>高明宣布放宽四类市外迁入落户门槛</b> 高明警方发布消息，宣布在佛山五区率先突破市外迁入落户的四类门槛，试行时间为今年8月起的两年。这些类别包括购房入户、人才落户、直系亲属随迁入户、务工或经商入户等。(来源：广州日报 时间：2014年8月6日)</p> <p><b>佛山限购对象由“家庭”变“个人”</b> 新闻通稿称，将原规定佛山本地户籍居民家庭拥有2套住房后实行限购，调整为佛山户籍居民个人拥有2套住房后实行限购；将原规定非佛山户籍居民家庭必须提供在佛山本地的社保或纳税证明才拥有购房资格，调整为非佛山户籍人员在我市未拥有住房的凭身份证可在本市购买一套住房。(来源：佛山日报 时间：2014年8月7日)</p> <p><b>长沙正式解除楼市限购</b> 长沙市住建委6日向记者披露，长沙市已经正式解除了楼市限购令，购房者已不需要限购时的证明材料。(来源：佛山日报 时间：2014年8月7日)</p>
经济	<p><b>政府钱袋子缩水，基层“化缘财政”尤须注意</b> 今年经济下行压力持续，上半年多数地方政府财政收入增幅放缓，而刚性支出不减，让2014年2.4万亿元地方债的偿债压力陡增，风险凸现。(来源：南方都市报 时间：2014年8月5日)</p> <p><b>上半年进出口增幅列珠三角第一</b> 佛山市经信局日前公布上半年全市经济运行情况分析，上半年佛山工业增加值居珠三角第四位，外贸进出口总额增幅居珠三角首位，固定资产投资也增长了13.5%。(来源：广州日报 时间：2014年8月4日)</p> <p><b>央行昨开展200亿元正回购</b> 本周央行或将继续在公开市场上“抽水”。昨日，央行开展了300亿元的正回购操作，规模较上周同期的150亿元增加了一倍。(来源：广州日报 时间：2014年8月5日)</p> <p><b>三季度资金面预期趋紧</b> 有消息称，7月四大行存款负增长约1.5万亿元，远不及存款额大增2.2万亿元的6月，存</p>

	<p>款遭遇过山车式变化。此外，四大银行新增贷款约 2100 亿元，低于 6 月约 2900 亿元。分析预计三季度资金面会比二季度紧张。(来源：广州日报 时间：2014 年 8 月 5 日)</p> <p><b>人民币即期汇率创逾 4 个月新高</b> 昨日，人民币对美元即期汇率大幅走强，盘中高位和收盘价均创下 3 月 17 日以来新高，同时这也是 5 个月来即期价格首次升穿中间价。“各项数据表明我国经济企稳，促使人民币升值的预期抬头，而这使得市场出现了大量的结汇盘，在央行减少干预的情况下，人民币走升也在情理之中”，上海某银行交易员表示。(来源：广州日报 时间：2014 年 8 月 5 日)</p>
<p>市场</p>	<p><b>逾 50 盘新货本月面世，大户型集中推货</b> 据新浪乐居统计，8 月佛山有 49 个盘推新货，其中禅城 6 个、南海 23 个、顺德 15 个、三水 4、高明 1 个，顺德 9 个纯新盘将面世。如果将国瑞地产大沥国华新都、华强地产佛山华强广场计算在内，8 月起到底前面世的新盘，肯定超过 50 个。(来源：广州日报 时间：2014 年 8 月 5 日)</p> <p><b>限购虽松绑，房贷未松口</b> 尽管限购放松了，但本地银行截至昨日 16 时前并未松绑房贷，不仅需要户口或一年社保证明才给予贷款，且家庭第三套房不放贷。本地多个楼盘销售人员坦言，由于银行的各种“束缚”，限购松绑对楼盘销售暂无影响。(来源：佛山日报 时间：2014 年 8 月 8 日)</p> <p><b>广佛交界盘热了，高明三水仍冷清</b> 昨天是佛山限购松绑首日，南都记者走访各区楼盘发现，并没有出现网传的“认购火爆”或“捂盘涨价”等情况。南海的广佛交界楼盘人气明显上涨，有楼盘一上午成交二三十套，且以广州客为主。在禅城、高明、三水区，尽管销售人员连夜急电客户来看房，但成交量并没有明显上升。昨日成交的单位中，价格整体平稳，但受访楼盘普遍向购房者暗示价格可能会调整。(来源：南方都市报 时间：2014 年 8 月 8 日)</p> <p><b>42 家楼盘申请降价</b> 昨日，记者从佛山市物价局了解到，从 6 日到 7 日两天内，五区共收到 42 个楼盘明码标价监制，无一例外都是降价。最多集中在南海、顺德，分别是 15 个和 25 个楼盘，三水有 2 个，禅城和高明目前暂时未收到。(来源：广州日报 时间：2014 年 8 月 8 日)</p>
<p>建设与城市规划</p>	<p><b>佛山 6 条地铁将与广州对接</b> 刘悦伦称，如今广佛同城的发展将更加紧密，两地政府一直都在自觉推进。在交通基础设施方面，刘悦伦透露，目前龙溪大道的改造已经动工，此外佛山规划的 8 条地铁线路中，将有 6 条与广州对接，如佛山地铁 2 号线就将连接广州南站，他希望，广州与佛山两张地铁网能全面连通，合并成为一张。(来源：广州日报 时间：2014 年 8 月 4 日)</p>
<p>发展商动态</p>	<p><b>招商局置地:</b>8 月 3 日，招商局置地有限公司公告称，公司全资附属公司华敏、深圳招商与广州招商房地产订立协议，据此，华敏向深圳招商收购广州招商房地产 49%的股权，金额为 12.13 亿元。广州招商房地产将成为招商局置地间接全资附属公司。</p> <p><b>万科:</b>万科公布其 2014 年 7 月份的销售业绩。业绩显示，虽然 2014 年 1-7 月份公司累计实现销售面积和销售金额分别比 2013 年同期增长 14.8%和 17.0%，但单月数据出现三成以上的环比下降。</p>

## 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 <sup>2</sup> )	容积率	起拍价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
三水区									
8-6	TD2014(SS) XG020	三水区南山镇漫江工业园南区 6-6 号	商服用地	15998.4	>1.0 且≤3.0	870	870	181.27	广东南方杰隆科技有限公司

### ● 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 <sup>2</sup> )	容积率	拍卖底价 (万元)	起拍楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
三水区							
9-9	TD2014(SS) XG022	三水区西南街道健力宝南路 44 号地块	住宅、商服用地	119807.5	>1.0 且≤4.6	92000	1481.44
		三水区西南街道广海大道中 9 号地块	住宅、商服用地	15534.3	>1.0 且≤4.5		
高明区							
8-26	TD2014(GM) XP002	荷城街道荷香路以北、泰安路以东	城镇住宅用地 兼容商服用地	24048.31	>1.0 且≤2.38	9190	1605.66
8-26	TD2014(GM) XP003	荷城街道荷香路以北、泰安路以西	城镇住宅用地 兼容商服用地	7631.73	>1.0 且≤3.0	3324	1451.83

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】本周仅 1 宗纯商服地拍出, 位居三水南山镇, 占地约 1.6 万 m<sup>2</sup>, 但成交价仅 870 万元, 楼面价低至 181.27 元/m<sup>2</sup>, 被广东南方杰隆科技有限公司竞得。

出让市场稍有起色, 全市共有 4 宗商住地迎来招拍挂。其中三水、高明区分别有 2 宗。其中, 三水区西南城区中区地带出让 2 宗捆绑项目用地, 总体量超 62 万 m<sup>2</sup>, 商服计容总建面≤24.79 万 m<sup>2</sup>, 起拍价 9.2 亿, 折合起拍楼面价约 1481.4 元/m<sup>2</sup>, 没有特殊竞拍要求。西南城区成熟大盘云集, 主打刚需小户型景观洋房产品, 刚性购买力强, 开发商以消化余货为主。此大型商住项目的入市, 必将丰富市场的选择, 引起众多商家的关注, 有望推高此地成交价格。

### 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

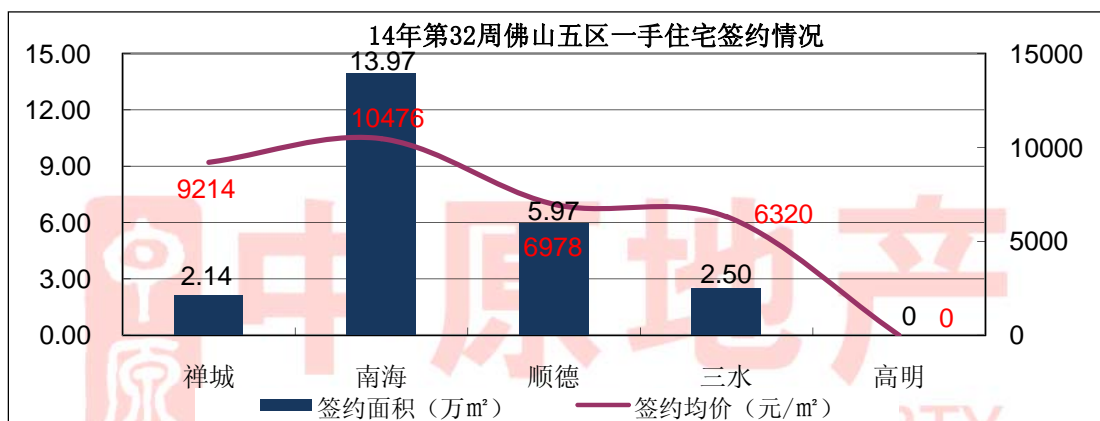
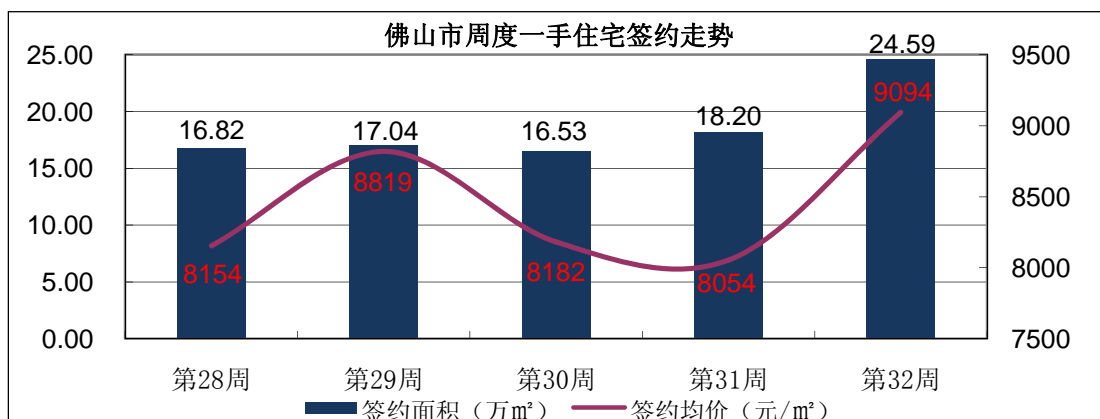
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m <sup>2</sup> )	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	618	8.09	47%	7%	55%
南海	432	4.64	27%	-68%	-64%
顺德	317	3.47	20%	—	—
三水	0	0	0%	—	—
高明	104	0.92	5%	-70%	-77%
合计	1471	17.12	100%	-36%	-22%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.8.4-2014.8.11)佛山全市仅有8家楼盘准备推出新货,合计1471套房源17.12万m<sup>2</sup>的新货入市,新品供应速度开始放缓;全市除三水区外其余四区均有新品入市;其中禅城区项目新品大幅放量,跃居至五区榜首,共有8.09万m<sup>2</sup>,占全市的47%,东海银湾豪园大举量入市4栋楼宇产品;南海区共有4.64万m<sup>2</sup>,约占全市的27%;顺德区占20%;高明区仅占5%。

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(m <sup>2</sup> )	主力户型(m <sup>2</sup> )
禅城	绿岛明珠花园	2014-8-6	1区10、11座	洋房	144	30157.36	4-5房:173-255
	东海银湾豪园	2014-8-6	14座	洋房	34	5890.47	4房:171-175
		2014-8-6	19座	洋房	119	10303.09	2-3房:78-90
		2014-8-6	13座	洋房	34	5880.65	4房:171-175
		2014-8-6	20座	洋房	123	12045.14	3-4房:89-125
岭南天地尚苑	2014-8-6	1座	洋房	164	16630.74	2-3房:91-122	
南海	依云曦城花苑	2014-8-5	38、39座	洋房	224	27983.2	3-4房:100-148
	长信御景峰豪园	2014-8-7	10栋	洋房	104	9223.82	3房:84-90
		2014-8-7	9栋	洋房	104	9223.82	3房:85-91
顺德	东城花园 西山上筑	2014-8-7	11座	洋房	167	20872.66	3-4房:101-188
	万科水晶花园	2014-8-8	22号楼	洋房	150	13818.88	3房:83-90
高明	金田豪庭	2014-8-6	1、2座	洋房	104	9181.31	2-3房:65-109

### 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:** 步入8月的第二周虽遇传统不置业的中元节,但佛山楼市松绑限购,楼盘人气增加不少,整体市场量价齐升。全市网签量为24.59万m²,环比增加35%,为本年度第三高的周度网签量,仅次于红五月中上旬的两周高签量;禅桂高端项目成交活跃,拉升楼价环比上浮13%,再度回升至9字头水平,为9094元/m²。

从签约情况来看,除顺德区有略微减量外,其余区域均有不同程度的销售回暖;其中,南海区销售异常火爆,网签量坚挺在13.97万m²,环比激增加68%;顺德区位居第二,网签5.97万m²,环比微跌2%;三水位居第三,网签2.5万m²,环比增加43%;禅城区尾随,仅网签2.14万m²,环比增加5%。高明区因网站问题,没能录取到数据。

价格方面,各区均有不同程度的上行调整;其中,禅城区上涨7%,为9214元/m²;南海区上浮至万元高位,环比上行14%,为10476元/m²;顺德区则微涨1%,为6978元/m²,几乎与上周持平;三水区为6320元/m²,环比上升6%。高明区因网站问题,没能录取到数据。

## 附松绑限购后楼市成交情况：

(8月7日-10日)	禅城区	南海区	顺德区	三水区	佛山全市
签约面积 (万m <sup>2</sup> )	1.45	10.05	4.53	1.28	17.31
签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	9358	10235	7145	5540	9005
签约金额(亿元)	1.36	10.29	3.24	0.71	15.59
签约套数(套)	145	992	354	136	1627

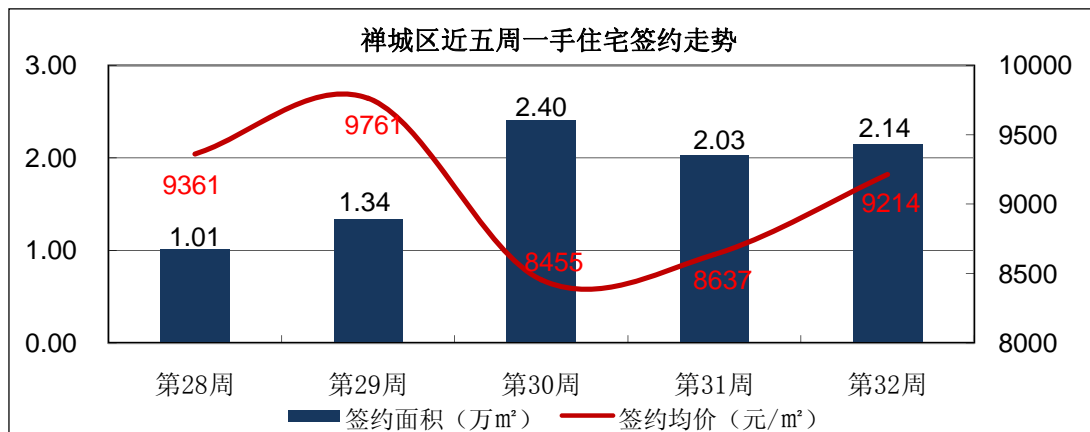
4区总数	签约套数 (套)	签约面积 (万m <sup>2</sup> )	签约金额 (亿元)	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
8月7日	420	4.56	3.54	7770
8月8日	552	5.91	5.61	9490
8月9日	428	4.4	4.44	9763
8月10日	227	2.3	2.00	8708
日均	407	4.33	3.9	9005

佛山自8月7日始，正式放松限购。在放松限购的首个周末，佛山楼市成交量显著上升。据佛山中原研究中心监控网签数据显示，在8月7日至8月10日仅4天的网签量已完胜上周7天的网签数，合计17.31万m<sup>2</sup>，全市均价为8111元/m<sup>2</sup>。其中，南海区为楼市成交大户，共签约992套，合计10.05万m<sup>2</sup>，约占全区58%，遥遥领先于其他4区；以8月8日楼市成交较为突出，4天内日均成交407套，约4.33万m<sup>2</sup>，合计3.9亿元，优胜于平时的网签量。



### 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:** 松绑限购后, 禅城区大户型产品较受客户青睐, 到项目现场咨询的客户也有所增多, 如岭南天地尚苑, 助推区域量价的回升。本周禅城楼市成交量环比增加 5%, 共签约 2.14 万㎡; 价格方面, 万元以上产品销售向好, 支撑楼价环比回升 7%, 为 9214 元/㎡。

从个盘签约情况来看, 本周以旧城、季华板块项目成交为主。其中, 推出高层一口价单位的岭南天地尚苑成交向好, 签约 18 套, 价格低至 9373 元/㎡, 毛坯交楼; 兆阳御花园签约 15 套, 价格为 11279 元/㎡; 明福智富广场、星星广场与万科广场均网签 14 套, 大部分项目网签套数在个位数。

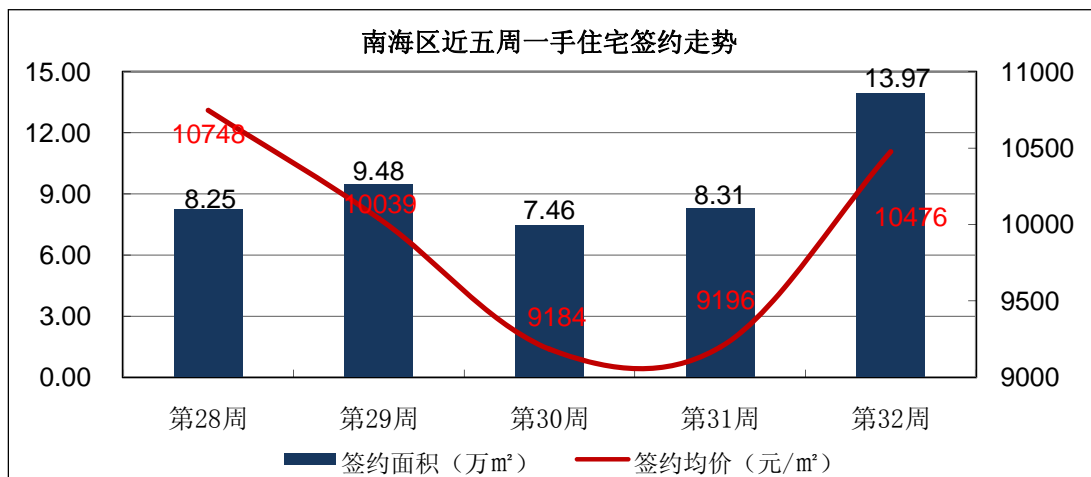
#### 禅城重点项目成交

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/㎡)
岭南天地尚苑	18	2218.9	9373	佛山雅居乐花园	4	611.01	10087
兆阳御花园	15	1245.72	11279	季华金品尚院	4	365.73	10874
明福智富广场	14	1266.74	8134	天丰花园	4	338.9	9409
星星广场	14	1256.42	9809	沿海馨庭	3	303.17	9398
万科广场	14	1248.38	11154	海湾城市嘉园	3	271.4	8798

世博嘉园	13	1529.51	8188	依云上城	3	244.03	9522
禅城绿地金融中心	12	1344.21	11396	保利天玺花园	2	377.65	11593
汇银新港湾花园	11	1208.95	7219	水悦龙湾园	2	194.52	6092
万科城	11	1152.92	7837	碧桂园城市花园	1	157.59	11378
盛南新都花园	11	890.41	8166	凯德城脉	1	127.28	8083
佛山雅居乐佰利郡花园	10	902.41	8815	美誉紫薇花园	1	105.52	7130
东海银湾豪园	8	678.58	10862	智博丽海花园	1	91.32	8850
卓景花园	7	869.33	8547	卓远云峰台	1	90.6	7300
绿岛明珠花园	7	852.15	6813	君悦华府	1	89.91	10116
时代云图苑	7	700.3	10928	百业苑	1	71.71	7348
港宏世家	7	562.99	6307	玫瑰铂金公馆	1	61.04	7819

(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:** 南海区本周签约 13.97 万㎡, 环比上升 68%, 升幅是五区中最大的一个, 整体签约为近五周最高, 主要受购房限购松绑的利好, 中海千灯湖花园、佳兆业滨江 1 号等广佛交界项目的热销, 致使签约量大幅上升; 价格方面, 重回“万”字高位, 均价为 10476 元/㎡, 环比上升 14%; 整体市场呈现量升价稳的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 中海锦城持续签约 27 套, 均价为 11684 元/㎡; 富丰新城签约 12 套, 均价分别为 10764 元/㎡; 佳兆业滨江 1 号签约 11 套, 均价为 13217 元/㎡; 保利西雅图签约 10 套, 均价分别为 10464 元/㎡; 万科金域蓝湾签约 10 套, 均价为 11210 元/㎡; 其余项目成交在个位数。

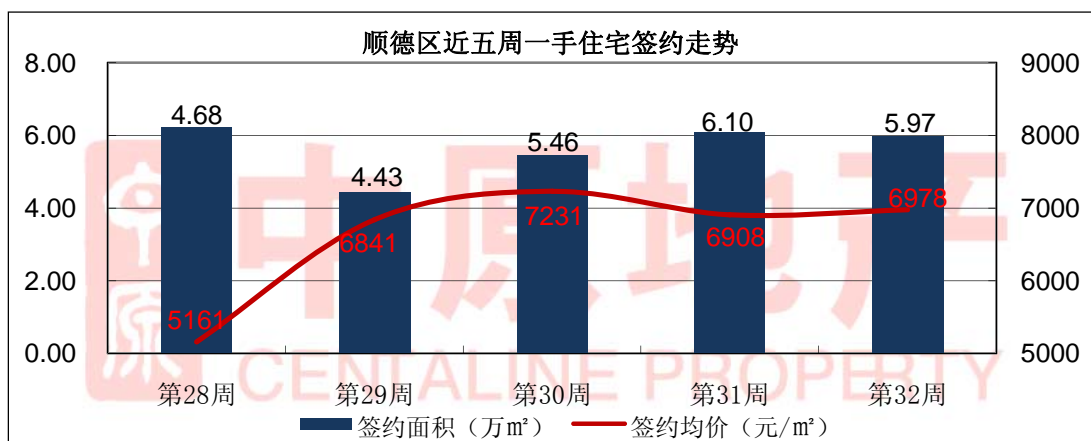
#### 桂城重点项目成交情况

项目	8.4-8.10		
	签约面积(㎡)	签约套数(套)	签约均价(元/㎡)
依云天汇花苑	580.77	3	11644
万达华府	1428.27	12	15359
富丰新城	727.38	8	12391
中海千灯湖花园	12145.91	60	13341
万科金域蓝湾	527.36	4	10605
创鸿灯湖左岸	0	0	—
南海万科广场	88.68	1	13757

保利西雅图	288.44	3	10234
依岸康堤花园	0	0	—
宏宇景裕豪园	1714.78	16	12742
中海锦城	2904.79	25	11222
佳兆业滨江1号	3459.33	33	12553
怡翠世嘉花园	0	0	—
利海尖东半岛花园	0	0	—

(数据来源: 南海建设局)

### 3.3.3 顺德区



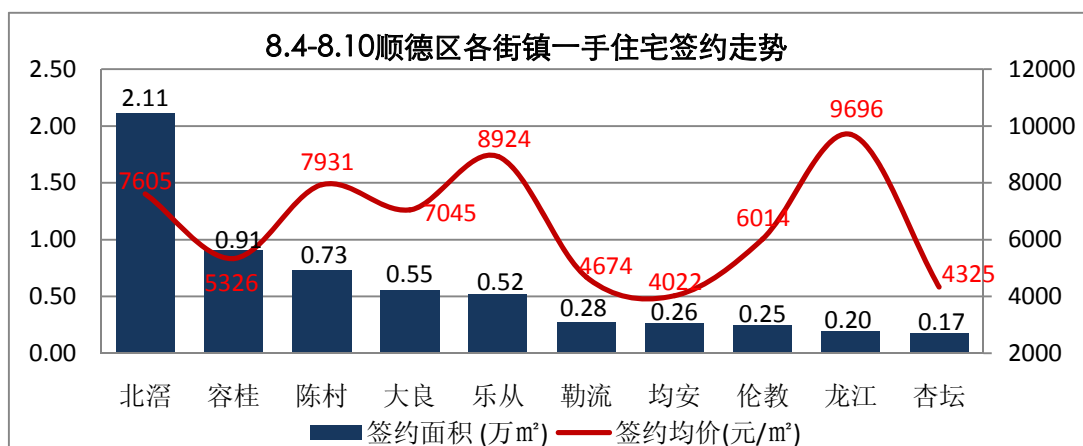
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

**顺德区近五周签约情况:**佛山松绑限购首周,并未为顺德楼市带来客户上门激增的表现,除部分楼盘有所动作激发部分成交量外,如北滘碧桂园,大部分楼盘表现淡定,以致本周顺德楼市量价平稳。本周全区一手住宅市场网签 5.97 万m<sup>2</sup>,环比微跌 2%;价格企稳 6978 元/m<sup>2</sup>,环比微涨 1%,整体楼市是本周唯一平稳过渡的区域。

从镇街签约数据来看,北滘、容桂、陈村分裂三鼎甲;其中,北滘碧桂园、深业城项目销售向好,支撑北滘镇街本周网签量跃居至顺德区榜首,共签约 2.11 万m<sup>2</sup>,价格为 7605 元/m<sup>2</sup>;容桂位居第二位,网签 0.91 万m<sup>2</sup>,价格为 5326 元/m<sup>2</sup>;陈村尾随,网签 0.73 万m<sup>2</sup>,价格为 7931 元/m<sup>2</sup>;其余镇街网签量均在 0.6 万m<sup>2</sup>以下。

从顺德重点项目成交情况看,在售“泮涌湾二期”103-185 m<sup>2</sup>二到四房的北滘碧桂园,成交 42 套,带装修价格为 7623 元/m<sup>2</sup>;万科水晶花园均成交 22 套,价格为 9932 元/m<sup>2</sup>;大部分项目网签套数在个位数,保利拉菲、金地天玺持续两周零成交。

顺德十街镇签约情况



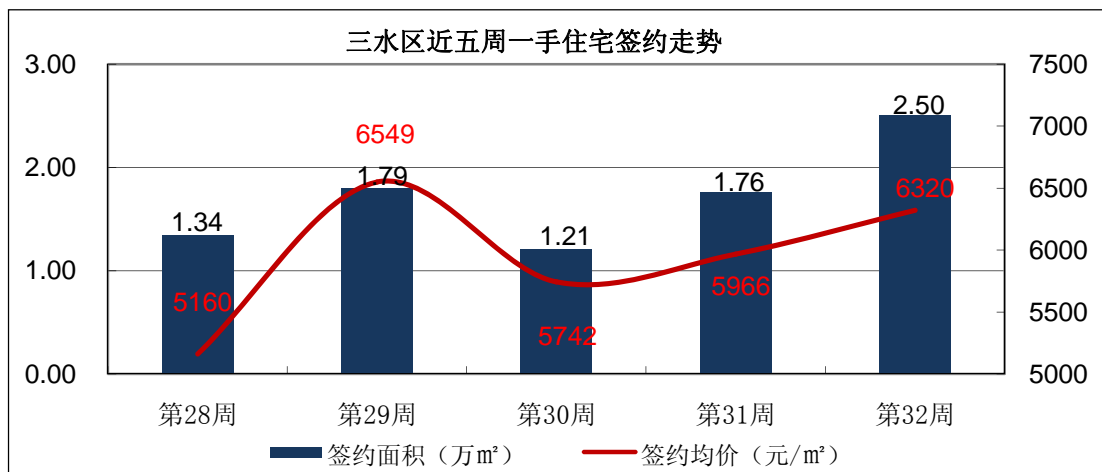
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德重点项目

项目	8.4-8.10		
	签约套数(套)	签约面积 (m²)	签约均价(元/m²)
保利家园	6	867.72	5706
保利中环广场	19	2043.43	6420
保利东湾	16	2578.09	10637
保利拉菲花园	—	—	—
北滘碧桂园	42	6284.66	7623
碧桂园豪庭	1	471.78	10598
乐从雅居乐花园	11	1562.85	6770
万科水晶花园	22	3127.41	9931
万科天傲湾花园	1	271.98	11141
万科缤纷四季花园	3	255.76	9493
金地天玺	—	—	—
金海 M-city	2	204.65	12602
绿地尚品花园	3	306.28	8561
怡翠晋盛	—	—	—

(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：**三水本周一手住宅市场签约 2.50 万㎡，环比上升 43%，整体签约是为近五周中最高，主要受山水龙盘的热销及雅居乐雍景园的持续签约；全区均价上升至 6320 元/㎡，环比上升 6%，整体市场呈现量价齐升的态势。

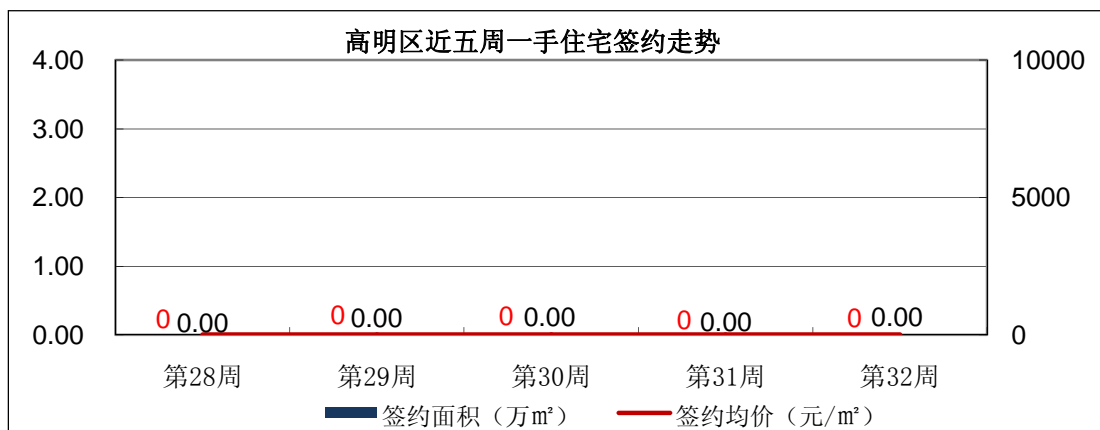
从三水重点项目成交情况看，山水龙盘签约 39 套，均价为 4408 元/㎡；雅居乐雍景园成交 38 套，均价为 5566 元/㎡；时代廊桥花园签约 11 套，均价为 5917 元/㎡；保利中央公园签约 5 套，均价 6438 元/㎡；北江明珠花园签约 3 套，均价 5375 元/㎡；值得一提的是丽日天鹅湖别墅成交 1 套，均价为 12026 元/㎡。

#### 三水重点项目成交情况

项目	8.4 -8.10		
	签约面积(㎡)	签约套数(套)	签约均价(元/㎡)
时代廊桥花园	1015.73	11	5917
雅居乐雍景园	3644.05	38	5566
北江明珠花园	380.06	3	5375
丽日天鹅湖	200.6	1	12026
云东海高尔夫花园	0	0	—
山水龙盘	3310.54	39	4408
保利中央公园	444.47	5	6125

(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

#### 【一】珠江罗马新都



推售范围	推售时间	户型	面积	均价区间	总套数	剩余套数	消化率	营销活动	代理商
三期1-3座和二期2-3座部分特价单位	8月9日	3-4房	88、89、90、159、163 m <sup>2</sup>	7800-8900元/m <sup>2</sup> 毛坯	11套	9套 (销控表)	20% (销控表)	—	—

(数据来源: 各区监控网站)

#### 最新动态:

- 珠江罗马新都于8月9日推出三期1-3座和二期2-3座部分特价单位, 合计11套, 其中, 三期1-3座有8套88-90 m<sup>2</sup>的小三房, 二期2-3座则有3套159-163 m<sup>2</sup>的四房。
- 当天采用一口价的形式推货, 全部为毛坯单位, 整体均价为7800-8900元/m<sup>2</sup>, 并要求首期付款必须七天内缴清, 截止到中午12点, 销控表显示仅成交2套大户型产品, 虽然整体价格较开盘时期有所下滑, 并迎来佛山限购松绑利好, 但成交客户未见明显放大, 到场客户也以禅城本地客居首。



### 3.5 营销活动汇总

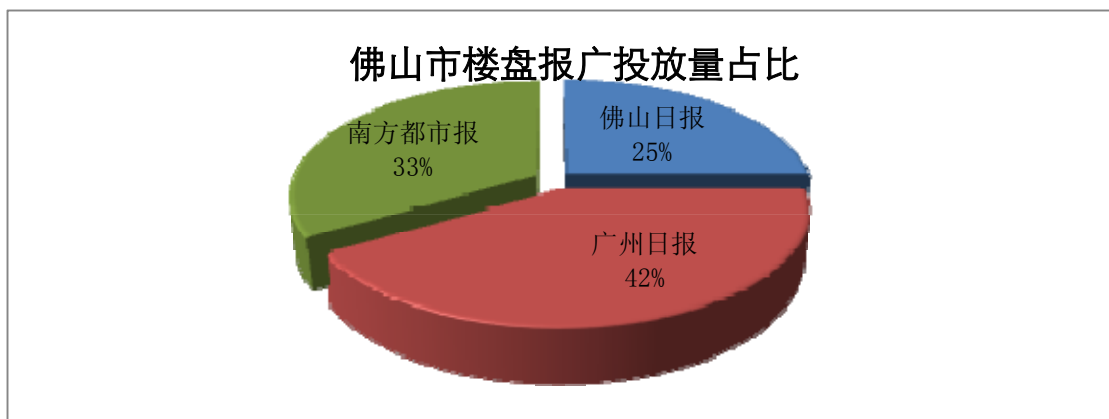
区域	楼盘名称	活动时间	营销活动内容
禅城	珠江罗马新都	8月9日	开新板房,加推6座楼王单位,涵盖88-90m <sup>2</sup> 三房,均为主卧带套房。项目清88-180m <sup>2</sup> 三至五房,毛坯均价8800-9000元/m <sup>2</sup> 。
	零壹科技园	8月10日	首开销售中心,最快8月底推出首批写字楼及公寓产品。写字楼面积涵盖81-132m <sup>2</sup> ,毛坯发售,公寓面积涵盖41-80m <sup>2</sup> ,一房一厅或两房一厅,3梯10户设计,楼高14层,带精装发售。
南海	海逸桃花源记	8月9日 8月10日	“果”然心动嘉年华。上门的新老客户和业主,或者是“海逸粉”、“水果粉”们,均有礼品相送。
	广佛新世界	8月4日- 8月10日	广州大剧院艺术夏令营于广佛新世界广佛之心展览馆开展,将开设夏令营乐器培训课程。项目主推260m <sup>2</sup> 金牌户型,半山庄园别墅,105-190m <sup>2</sup> 畅销户型。
	万荟时代	8月10日	加推6座楼王单位,涵盖82-116m <sup>2</sup> 三四房,两梯四户设计,现下筹1万诚意金可享受内部员工价92折优惠。
	招商置地中心	8月10日	10日下午,特邀香港著名易学堪舆大师麦玲玲参与“合作共赢行运乾坤”主题晚宴活动。现场有时尚舞台表演、魔术、明星模仿秀等系列节目。
顺德	顺德碧桂园	8月9日	推出全新别墅产品,为G295、G296两种户型,均为双拼,面积涵盖620-645m <sup>2</sup> ,负一层自带300m <sup>2</sup> 私家会所。项目已进驻新浪乐居E信通,接受诚意登记,现购别墅可享10万享38万优惠。
	美的君兰江山	8月9日	8月9日晚,邓丽君六十周年经典重现。凭门票可参与现场奢品、IPAD、美的电器精彩抽奖,美的员工凭工卡则可现场兑换门票参与抽奖。8月23日公开发售,认筹3万抵8万。
	美的时代城	8月9日	开启“暑期乐FUN享”活动!特别推出10套一口价特惠单位。
	海骏达康格斯	8月9日 8月10日	64-130m <sup>2</sup> 园景单位诚意优惠启动:诚意金5000,买三房减50000,买两房减30000。本次优惠登记即送50元购物卡,并且“逢十送一”大抽奖,每十个优惠登记客户抽出一台42吋液晶大彩电。
	公园1872	8月9日 8月10日	8月9日项目将举办顺德全民公益健身日系列活动之招商地产“爱行走,I walk”公益健步活动,8月9-10日在公园1872销售中心更有回馈大抽奖,3000张抽奖券,人人有奖!8月16日W酒吧诚邀品鉴!120-160m <sup>2</sup> 奢华样板间8月23日耀世绽放!
	顺德华侨城	8月8日 8月10日	顺德华侨城书香茶香汽车文化节开展。更可参加抽奖,赢取丰富礼物,iPhone5s等你拿!
	中国慧聪家电城	8月10日	推出二期商铺新品,涵盖20-220m <sup>2</sup> ,40年产权,带有20年返租服务,首付3成,现登记1万享2万优惠,开盘再享99折。
	保利上城	8月10日	开放3期全新样板间,最快8月底开盘,3期产品涵盖74-103

			m <sup>2</sup> , 楼高 18 层, 2 梯 5 户, 现登记预存 5000 可享 95 折优惠
高明	美的西海岸	8 月 9 日	开放全新样板房, 主打 90-125 m <sup>2</sup> 新品洋房, 参观样板房并盖章即可领取西瓜一个, 参与认筹客户即可参加砸金蛋活动。

(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

本周全市有 9 个地产项目投放报广, 总投放量共有 12 则, 其中, 投放广告量最多的是广州日报, 有 5 则, 南方都市报有 4 则, 佛山日报仅有 3 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	星星凯旋国际	2014-8-8	广州日报	FSA2 半版	
	华强广场	2014-8-8	广州日报	FSA3 半版	
	佛山雅居乐	2014-8-8	佛山日报	A03 半版	

南海	保利紫山国际	2014-8-8	广州日报	A3 半版	
		2014-8-8	南方都市报	AA01 半版	
	万达广场	2014-8-8	广州日报	FSA1 3/4 版	
	招商置地中心	2014-8-8	佛山日报	A07 半版	
		2014-8-8	南方都市报	FB04 全版	

顺德	顺德碧桂园	2014-8-7	广州日报	FSA15 半版	
		2014-8-8	南方都市报	FB03 全版	
	公园 1872	2014-8-8	南方都市报	FB23 1/4 版	
高明	君御海城	2014-8-8	佛山日报	D4 全版	

(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

松绑限购首周遇中元节，但丝毫没有影响到购房者的置业热情。佛山商品房成交有了显著的提高，在各项成交数据升温的同时，禅桂中心城区高价产品销售向好及广佛交界大盘备受广州客户的关注，拉扯房价同样上涨。

松绑限购后的首个周末，纵观整个佛山市场，周末开盘量低于平时，市场主要消化余货，但广佛交界盘人气普遍上升，释放出部分因限购名额有限的楼市需求量，部分高价项目成交活跃支撑楼价反弹。总的来说，佛山松绑限购后，短期内激发了部分成交量，开发商也不需以价换量了，楼市或会进入旺季“预热模式”。

佛山自 8 月 7 日始，正式放松限购，这是本周最令业界内外振奋的消息。楼市松绑限购的多米诺效应终来到佛山市，在经历先后两次的“夭折”后，成为广东省首个正式松绑限购的城市。但多数银行没放开“限贷”，佛山楼市或会经历解限后的短暂增长后，效应会持续减弱，楼市进入二次博弈。

## 六、附件：佛山中原代理项目导播

### 【一】保利紫山国际：8月9日盛大开幕。



(信息来源：广州日报)

### 【二】华强广场：佛山华强广场8月13日营销中线传奇绽放。



(信息来源：广州日报)

(完)