

# 佛山房地产市场周报

( 2014.12.29-2015.1.4 )

佛山经纬市场部



# Part 1 宏观背景

# 《2014年中国土地政策蓝皮书》发布

来源：新华网 2014-12-29

## 一、2014年主要土地政策回顾

2014年土地政策仍然延续以往保发展、保红线、保权益的方向。其中，最受关注的《不动产登记暂行条例》已于12月22日正式公布，将于2015年3月1日起施行，其中农房被纳入不动产统一登记范畴。

## 二、2015年土地政策展望

2015的土地政策，将坚持以提高经济发展质量和效益为中心，主动适应经济发展新常态，在保证经济稳定增长、加快转变经济发展方式、优化经济发展空间格局、保障和改善民生等前提下积极推进各项制度改革和改革。国土部将会选择若干试点，进行土地制度改革试验。另外，房地产调控基调不会改变，将继续坚持市场自发调节为主，政府适时调控为辅。

1. 农村土地制度改革将向前推进
2. 耕地保护政策将会更加严格
3. 节约集约用地、增量存量并举成为常态
4. 市场配置土地资源的机制将更加完善

### 经纬点评：

2015年，政府将继续深入推进土地出让制度改革，探索、推广形式多样的出让方式，促进土地资源合理的配置和利用。

# 广明高速陈村至西樵段一期通车

来源：羊城晚报 2014-12-31

广明高速公路陈村至西樵段起于顺德区陈村镇，顺接广明高速公路广州段，与广珠西线高速交叉并设置林岳（吴家围）互通立交，终点与国道主干线广州绕城公路九江至小塘段交叉，并设置大岗互通立交。途经顺德区的陈村镇、北滘镇、乐从镇，禅城区的南庄镇，南海区的丹灶镇、西樵镇，路线全长约42.1公里。

该项目分两期实施，**开通的第一期工程，起点吴家围立交至佛山一环东线路段（长约7.3公里）。**第二期为佛山一环西线至终点大岗立交路段（长约12.5公里），**第二期计划于2015年开工建设。**



## 经纬点评：

到2016年，吴家围立交将有一条匝道延伸至广州南站，高明区的居民往来禅桂中心城区与广州将会更为方便。

## Part 2 土地市场

# 本周重点商住用地出让信息

## 禅城祖庙



●地块编号：TD2015(CC)WG002

交易时间：2015-2-5

土地性质：商住用地

总用地：3.4万方

容积率：≤5.0

建面：17.1万方

起拍价：63305万元

楼面地价：3700元/m<sup>2</sup>

该地块为2次出让，总价下调1.5亿元，单价下调884元/m<sup>2</sup>，同时小幅修改回迁物业面积，以及上调约10%的回购物业价格。

- ① 住宅计容面积≤9.06万m<sup>2</sup>；商业、文娱计容面积≤8.05万m<sup>2</sup>
- ② 宗地须建设回迁住宅479套（428套按套内面积计共27085m<sup>2</sup>，51套按建筑面积计共5340m<sup>2</sup>）
- ③ 商业、商务物业12套（8套按套内面积计共1850m<sup>2</sup>，4套按建筑面积计共6793m<sup>2</sup>）
- ④ 地下车位132个（建筑面积约4620m<sup>2</sup>）

# 本周重点商住用地出让信息

## 禅城绿岛湖



●地块编号：TD2015(CC)WG003

交易时间：2015-2-6

土地性质：商住用地

总用地：3.68万方

容积率：≤3.0

建面：11.04万方

起拍价：37960万元

楼面地价：3438元/m<sup>2</sup>

① 商业设施用地面积：≤22082m<sup>2</sup>

# 本周重点商住用地出让信息

## 禅城张槎



● **地块编号**：TD2015(CC)WG001

● **交易时间**：2015-2-4

土地性质：**商住用地**

占地面积：1.03万方

容积率：≤4.5

建筑面积：4.62万方

起始价格：10416万元

楼面地价：2255元/m<sup>2</sup>

### 规划条件：

- ① 兼容居住建筑的用地面积不得超过3080m<sup>2</sup>，居住计容建筑面积不能超过18480m<sup>2</sup>。



# 本周重点商住用地出让信息

## 南海里水



●地块编号：TD2014(NH)WG019

交易时间：2015-2-4

土地性质：商住用地

占地面积：1.1万方

容积率：≥1.5，≤3.2

建筑面积：3.51万方

起始价格：8770万元

楼面地价：2501元/m<sup>2</sup>

① 商业用房计容面积：≥5000m<sup>2</sup>，且≤8000m<sup>2</sup>。

② 住宅套型比例限制：90/70。

# 本周重点商住用地出让信息

## 三水新城



●地块编号：TD2015 (SS) XG001

●交易时间：2015-2-3

起始总价格：74885万元

楼面总地价：1069元/m<sup>2</sup>

**地块一：**

土地性质：商住用地

占地面积：15.03万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：45.09万方

**地块二：**

土地性质：商住用地

占地面积：6.47万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：19.41万方

**地块三：**

土地性质：商服、文娱用地

占地面积：3.67万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 1.5

建筑面积：5.5万方

### 规划条件：

① 商业设施用地面积：地块一≤45100m<sup>2</sup>，地块二≤19412m<sup>2</sup>，地块三≤16231m<sup>2</sup>

## Part 3 市场分析

# 3.1

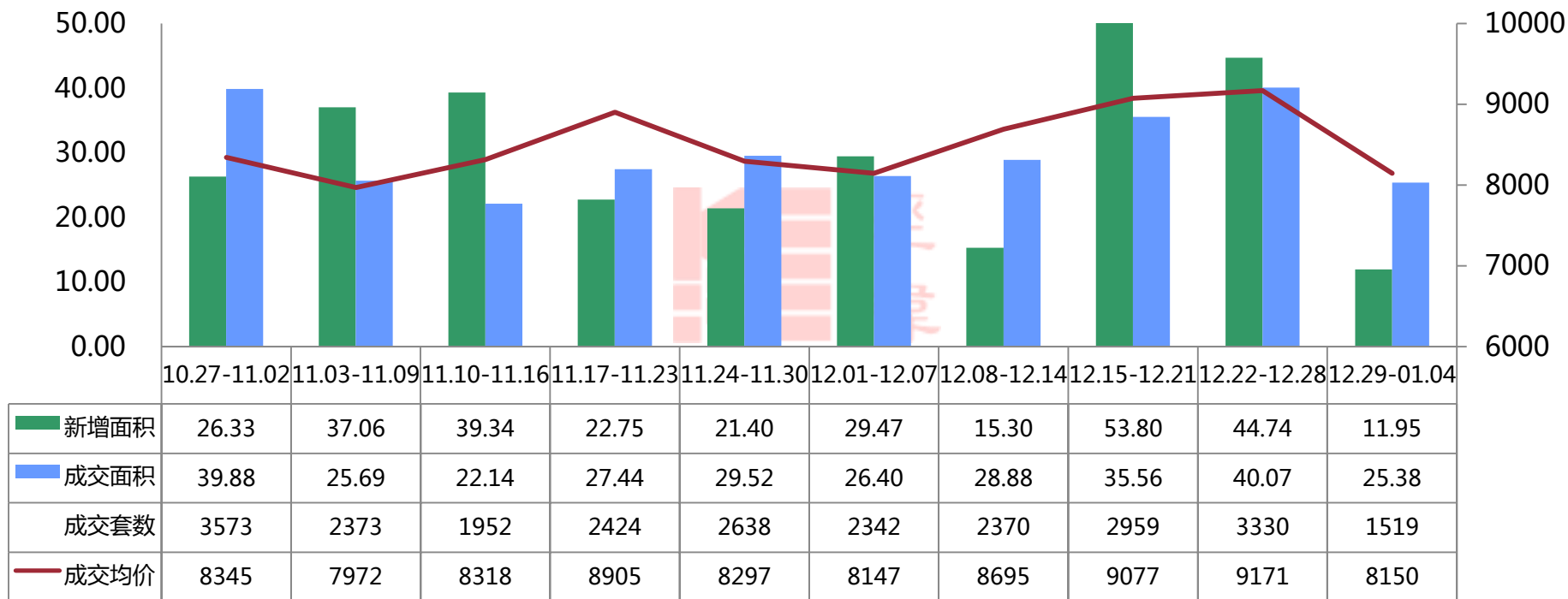
# 大佛山市场

# 新年首周呈下跌，后市回归平稳

## 佛山住宅周度供求走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



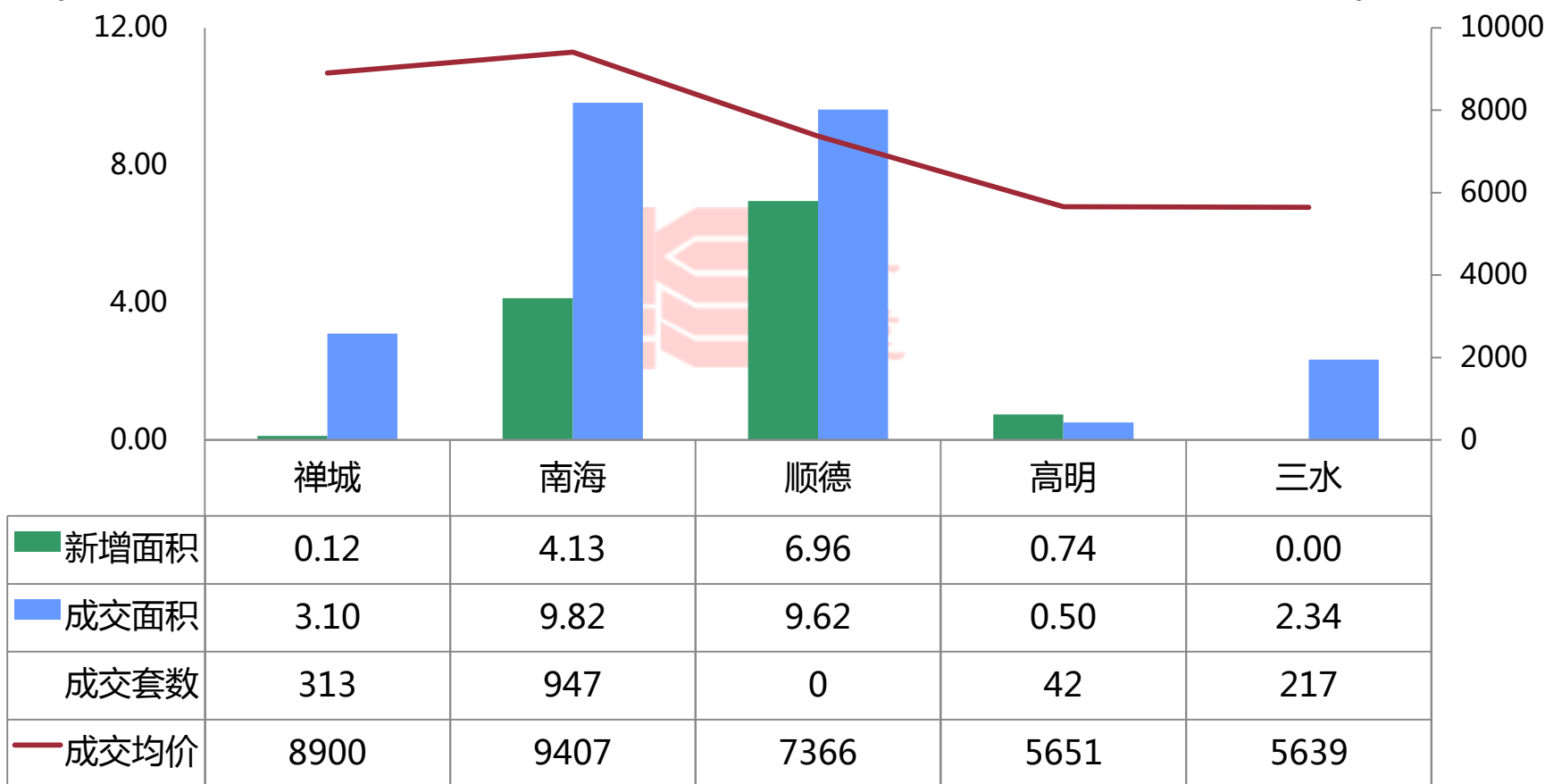
- 本周整体呈量价齐跌，新增面积环比↓73%，成交面积、成交套数、成交均价分别环比↓37%、↓54%、↓11%
- 新年首周各楼盘集中网签、补签情况放缓，成交降幅明显，仅有少量新货补充，不足以影响整体成交量下滑。
- 进入2015年，各房企业绩压力减负，预计后市推货与促销力度将有所减弱，主要会以年新活动来带动成交

# 五区量价齐降，南海顺德跌近4成

## 佛山五区本周供求对比

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



# 本周新增预售

## 本周（2014.12.29-2015.1.4）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 <sup>2</sup> )
禅城	依云雍景湾	2014-12-30	7座, 别墅	2	别墅/593、610	0.12
南海	湖岸豪庭	2014-12-31	5、6座, 16层/2梯3户	28 71 2	三房/86 四房/110-129 五房/209	1.46
	桐林美苑	2014-12-31	桐林美苑1、2栋, 18层/2梯4户	132	三房/85-96	1.19
	名汇浩湖湾花园	2014-12-31	9、11座, 12层/2梯4户 10座, 12层/2梯6户	50 96	两房/70-81 三房/88-92	1.24
	沙南轩	2014-12-31	1座, 9层/2梯3户	24	三房/89	0.24
顺德	康格斯	2014-12-31	二期1、2座, 17层/2梯4户	66 66	两房/55-80 三房/101-106	1.2
	顺德华侨城	2014-12-29	A-K排, 别墅	168	别墅/229-878	5.76
三水	丽日天鹅湖	2014-12-31	天泓苑2号101-106号	6	别墅/186-194	0.11
高明	裕福花苑	2015-1-4	3栋, 11层/2梯4户	40 36	两房/74-87 三房/116-117	0.74

# 佛山周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	南海	万科金域中央	16007	14166	158	11299 (带装修)
2	顺德	顺德碧桂园	6124	8195	48	7472 (含别墅、部分带装修)
3	顺德	雅居乐英伦首府	5615	8013	56	7007
4	南海	中海寰宇天下	4627	3539	31	13077 (带装修)
5	顺德	容桂碧桂园	4232	7560	40	5598 (含别墅)
6	南海	金名都	3851	2347	21	16405 (带装修)
7	南海	宏鼎景裕豪园	3629	2842	23	12769 (带装修)
8	顺德	万科水晶城	3202	3120	27	10261 (部分带装修)
9	顺德	万科金域滨江	3192	2499	10	12775
10	顺德	碧桂园·钻石湾	3023	1788	3	16907 (含别墅)

(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)

➤ 万科金域中央持续补签，成新年首周销冠。



# 佛山周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	顺德	瑞璟花园	2936	1985	4	14790 (含别墅)
12	南海	保利中央公馆	2888	3059	32	9441
13	南海	中信山语湖	2838	3733	17	30401
14	三水	时代城	2611	4908	52	5320 (带装修)
15	顺德	保利东湾	2537	1954	11	12985
16	南海	紫元世爵府邸	2490	4030	37	6179
17	禅城	御璟上院	2422	3175	52	7628
18	禅城	星星凯旋国际	2405	2071	12	11613
19	南海	佳兆业·滨江一号	2388	1932	17	12355
20	顺德	花畔里	2283	5954	64	3834 (限价房)
<b>合计</b>			<b>79300</b>	<b>86869</b>	<b>715</b>	—

(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)

- 成交金额前20项目占总体市场成交份额近38%，成交金额对比上周减少近13亿。
- 缺乏新货、被签项目支撑，前20项目成交金额、面积、套数对比上周锐减逾一半。

## 3.2

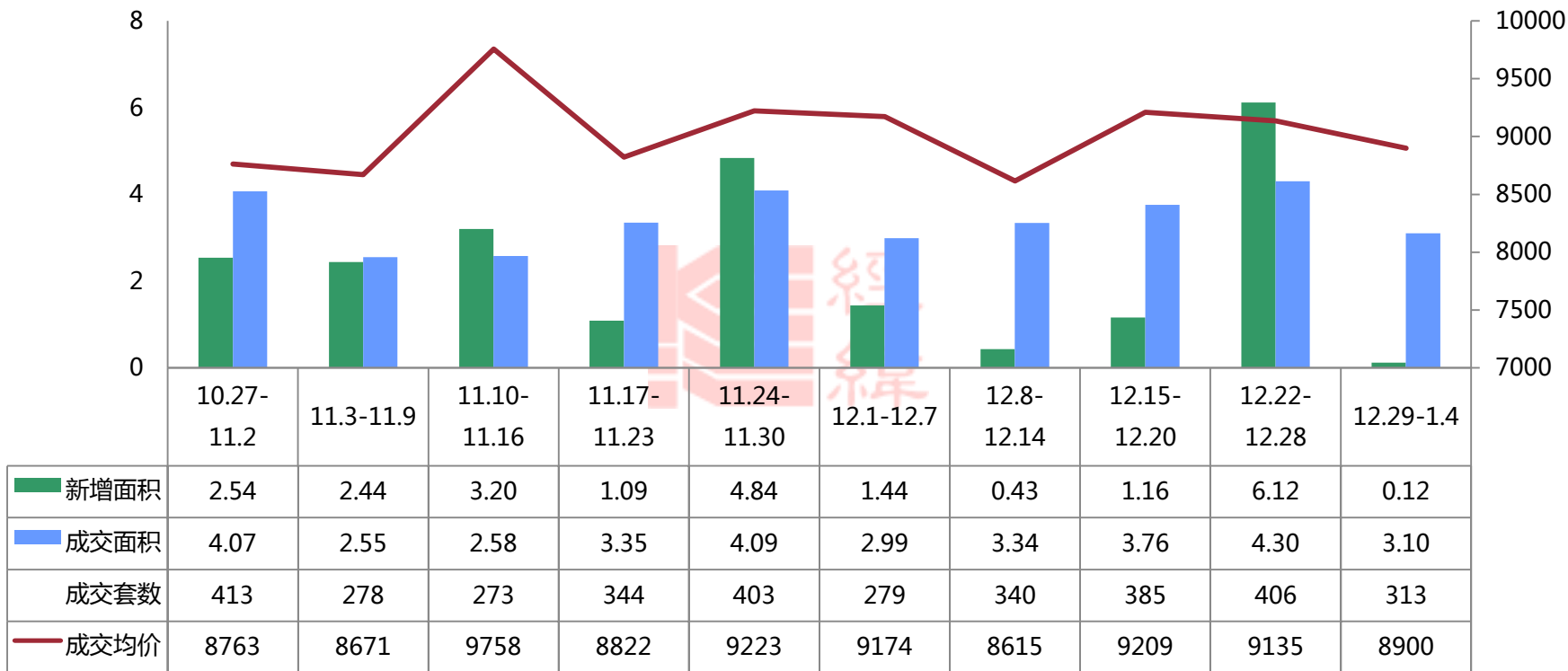
## 区域市场

# 禅城：新年首周，量价所有回落

单位：万 $m^2$

## 禅城周度成交走势

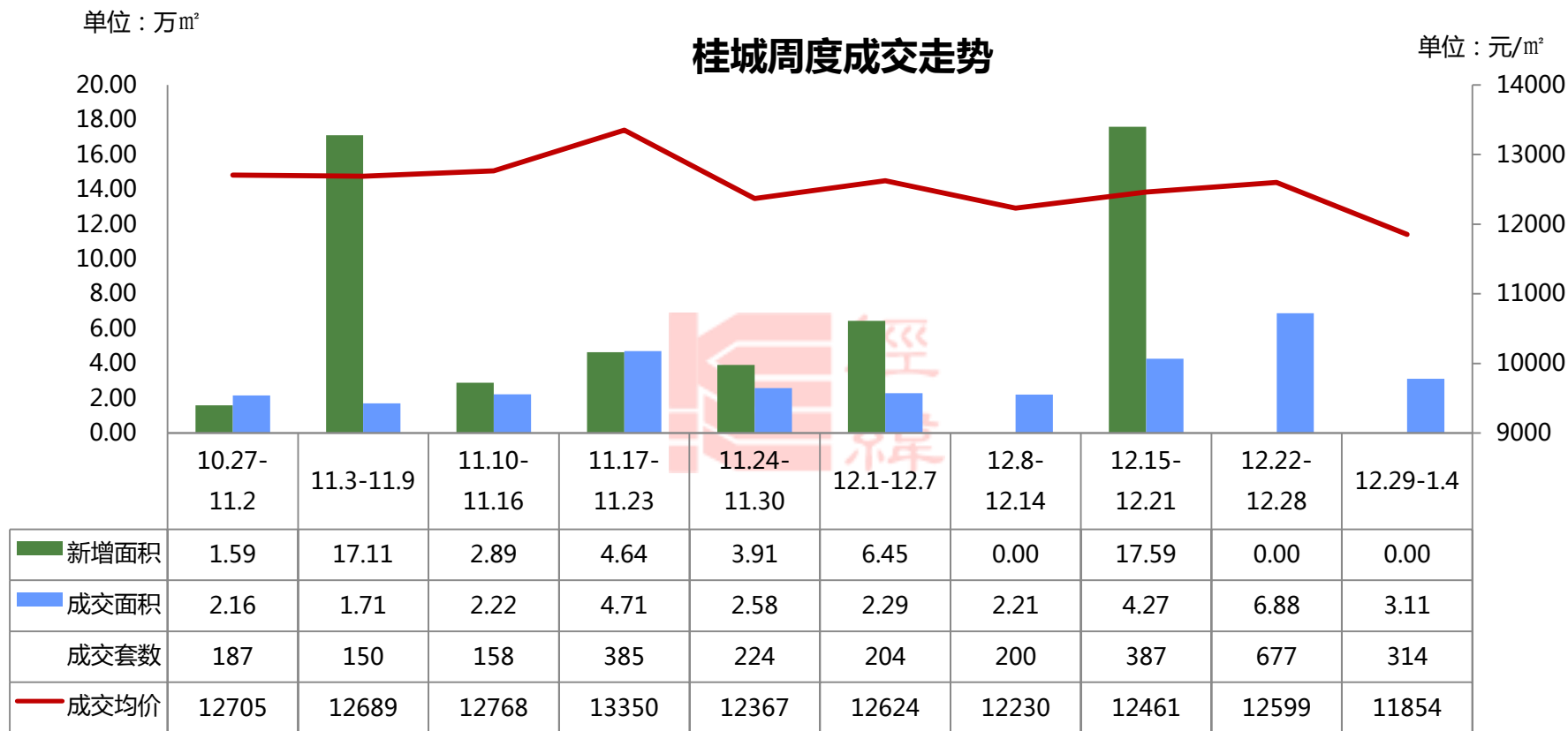
单位：元/ $m^2$



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周禅城成交整体呈“量价齐跌”，成交面积、成交套数环比分别下滑28%、23%，成交均价环比下降3%
- 除源海悦海湾、御璟上院元旦促销单位集中网签外，大部分项目网签量一般，整成交量回落至正常水平

# 桂城：万科金域中央持续补签，网签量领跑南海



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周桂城整体呈“量价齐跌”，成交面积和成交套数环比分别下降55%，54%，成交均价环比下降6%；
- 万科金域中央成交量逾占总量的一半，同时，其网签均价为11299元/m<sup>2</sup>，一定程度上拉低整体的均价。

# 禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	万科城	现场活动	1.1-3进行“相约万科，圈定幸福”活动。
	沿海馨庭	现场活动	1.1-1.3举办“岭南文化亲子乐”活动。
	岭南天地尚苑	现场活动	1.1-1.3举办“幸福商苑，味蕾盛宴”主题活动。
	卓远云峰	现场活动	1.1-1.3举办“抢钱”活动。
	华阳嘉苑	开放样板房	1.1开放89、90m <sup>2</sup> 样板房，诚意金1万享98折。
	华夏中央广场	开放样板房	12.31开放89、100m <sup>2</sup> 样板房，诚意金1万抵3万。
	星星凯旋国际	现场活动	1.1-3进行澳门美食节活动和成交砸金蛋送礼包活动。
	汇银W新港湾	现场活动	1.1-1.4对成功旧带新业主进行派送油和米礼包活动。
	龙光水悦龙湾	现场活动	1.1-3进行新年嘉年华活动，包括亲子主题游玩乐、烤全羊大宴与购房大抽奖活动。
桂城	佳兆业滨江一号	现场活动	1.1-1.3进行新年嘉年华主题活动。
	南海万科广场	现场活动	1.1-3举办亲子DIY蛋糕、红酒品鉴和现场抽奖等活动，同时1.3日下午举办绿色骑行环保活动。
	金地珑悦	现场活动	12.29-1.4期间举办新旧业主感恩回馈活动，凡带新客户上门即可参与来访大抽奖赢取韩国首尔、济州五天滑雪双人游。

# 华阳嘉苑：开放样板房



**项目位置：** 佛山市禅城区魁奇二路63号（华英中学旁）

**占地面积：** 7万m<sup>2</sup>      **建筑面积：** 22万m<sup>2</sup>

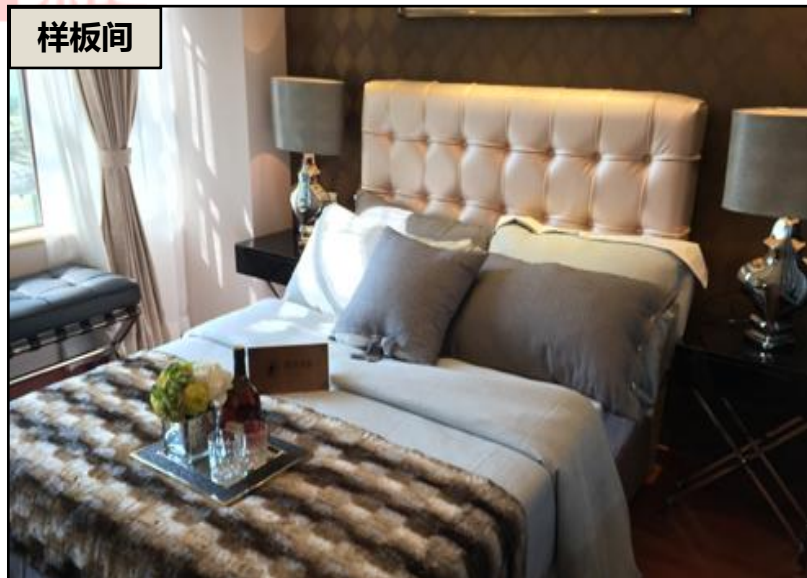
**开盘时间：** 预计2015年1月

**项目动态：** 1、**12月13日开放销售中心；**

2、1月1日开放89、90m<sup>2</sup>的洋房单位样板间；

3、将推出一期4座，2梯5户，货量约150套，吹风价8字头起，目前**诚意金1万开盘享98折**

# ■现场图片：



## ■户型图：



- 89m<sup>2</sup>三房可改为灵动小四房，可满足家里有老人和小孩的三代家庭，较实用；
- 90m<sup>2</sup>朝南，且面向园林，景观较佳。



# 华夏中央广场：开放样板房



**项目位置：** 佛山禅城陶博大道东侧

**占地面积：** 7万m<sup>2</sup>

**建筑面积：** 42万m<sup>2</sup>

**开盘时间：** 预计2015年1月

**项目动态：** 1、项目户型涵盖80m<sup>2</sup>二房和100m<sup>2</sup>三房，2梯4户设计，楼高28层。

2、现认购可享受“**1万抵3万**”**优惠**以及获赠少年弦乐培训名额等多重豪礼。

■现场图片：

实景沙盘



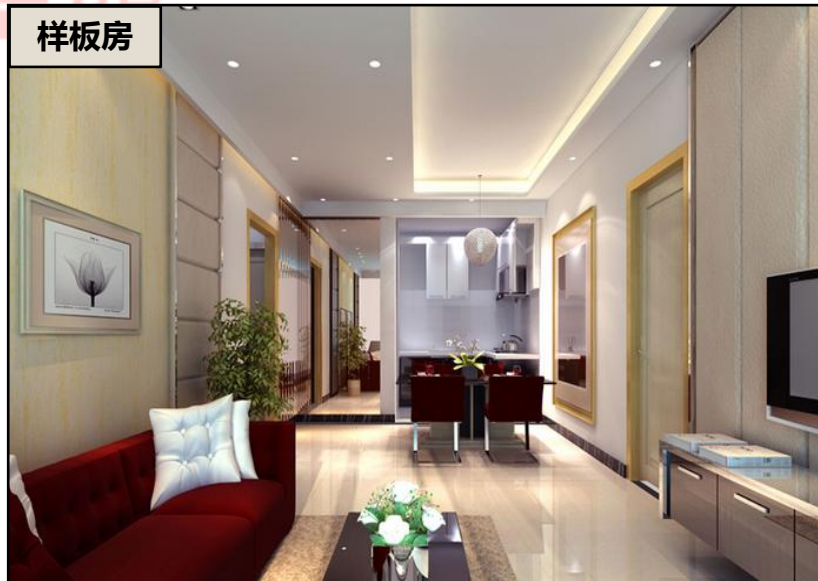
销售中心外部



样板房



样板房



■ 户型图：



➤ 户型整体方正实用，02单元餐厅正对着卫生间，令客户有所顾忌。

# 即将开卖项目：

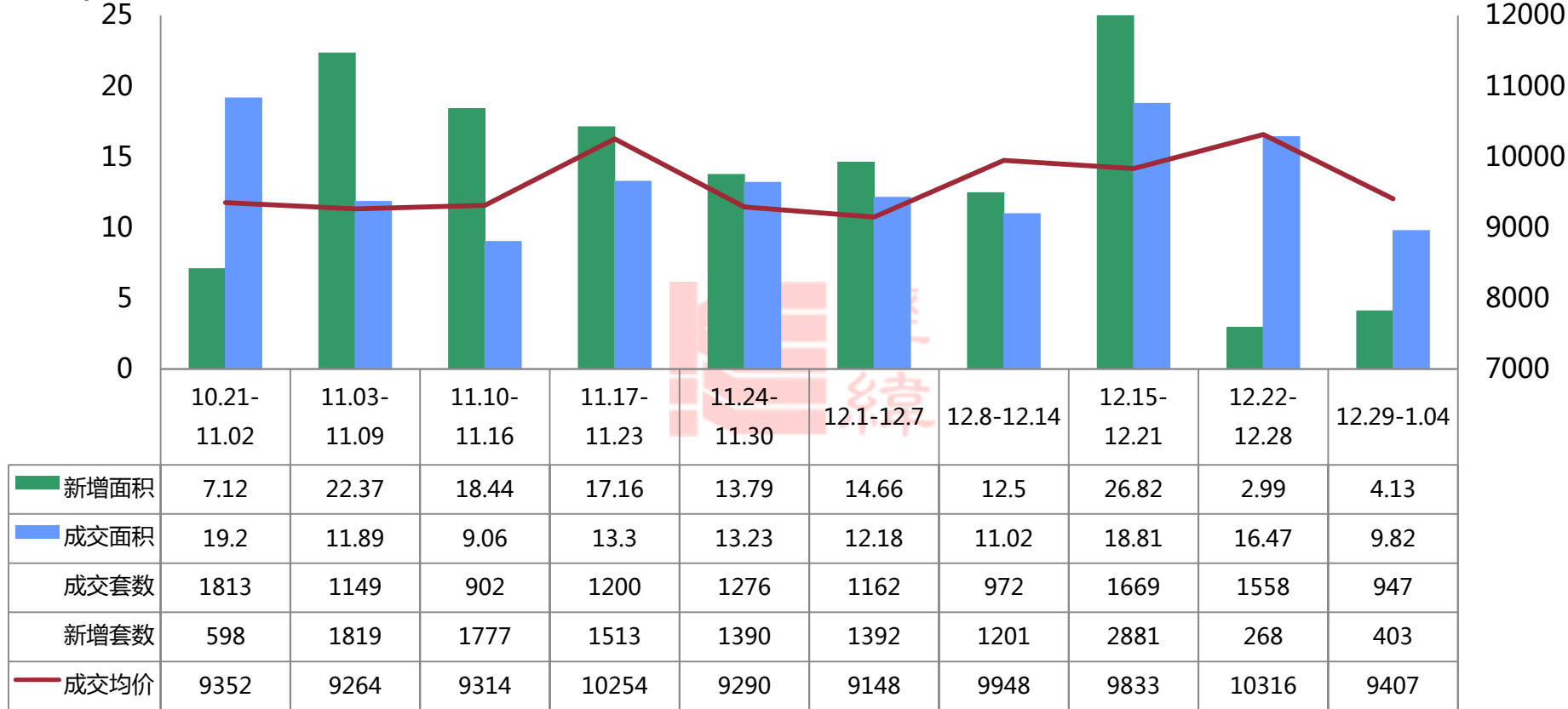
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	单元面积(m <sup>2</sup> )	备注
2015-1月	领地海纳龙庭	8、9座	116	7500/毛坯	79-108	诚意金5千享95折
2015-1月	华阳嘉苑	4座	150	9000-9500/毛坯	89-90	诚意金1万享98折
2015-1月	星星凯旋国际	16-18座	--	--	125-143	诚意金2万享6万
2015-1月	绿岛湖壹号	悦湖湾别墅	27	--	350-600	--
2015-1月	华夏中央广场	2、3座	212	7000-8500	80、100	诚意金1万抵3万
2015-1月	创鸿灯湖左岸	1座	150	10000-14000/毛坯	110-135	--
<b>住宅合计</b>			<b>合计：655套，628洋房套，别墅27套。</b>			

# 南海：广佛沿线成交回落，价格疲软下滑

## 南海周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



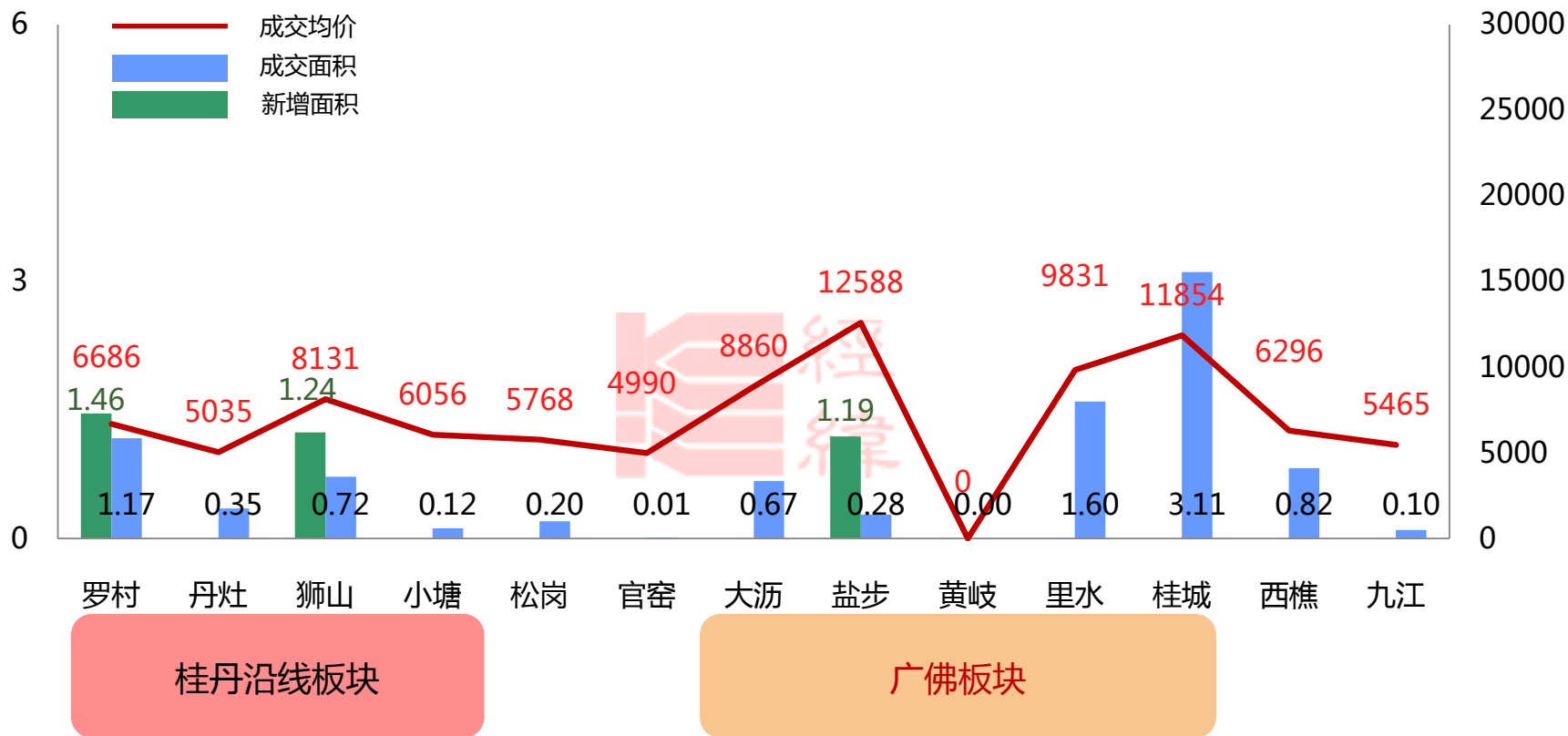
佛山经纬纬房产咨询有限公司 版权所有

- 成交面积环比**下降40%**，成交套数环比**下降39%**，成交均价**下降9%**；
- 本周成交量有较大幅度回落，缺乏项目集中网签支撑，其中仅有万科金域中央成交量较为突出；
- 价格明显下降，一方面由于缺乏广佛沿线的高价项目支撑，一方面镇街项目的成交价格亦有所回落。

### 南海区各镇街周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



- 本周广佛交界板块的项目成交有所回落，桂城片区表现环比大幅下降五成，难以支撑整体南海成交价格
- 丹灶、狮山、西樵受促销产品影响，成交价格有约5-10%的回落。

# 南海本周动态

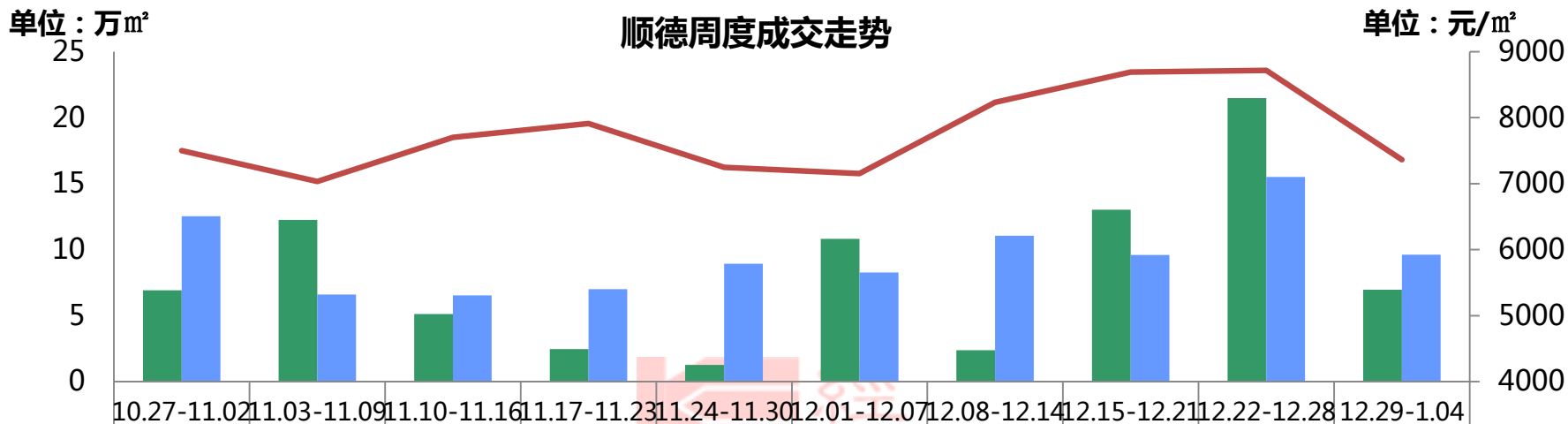
所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
罗村	时代倾城	现场活动	1.1-1.3成为超级经纪人，推介购房最高获10万奖金
	奥园公园一号	营销活动	12.31奥园·公园一号“新春答谢音乐会”
	力迅城筑	现场活动	1.1力迅城筑“元旦熊出没” 请注意
里水	金名都	优惠活动	1.1-1.3团购 <b>2万抵10万优惠</b>
	中信山语湖	优惠活动	1.1-1.9全新20栋洋房诚意登记1万抵95折
黄岐	敏捷花城里	优惠活动	1.1-1.3推出 <b>一口价单位，毛坯均价9500元/m<sup>2</sup></b>
丹灶	云山峰境	现场活动	1.1-1.3欧洲风情嘉年华
	桂丹颐景园	现场活动	12.30终狂欢派对抄底买房送金条
九江	盈信荟璟	现场活动	1.1盈信荟璟美食节
大沥	国华新都	现场活动	1.1棉花糖DIY与您甜蜜过新年
西樵	三盛颐景园	现场活动	1.1“元旦狂欢嘉年华”邀你狂欢
松岗	海逸桃花源记	现场活动	1.1-1.3海逸桃花源记开启车展盛宴

# 即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/㎡)	单元面积 (㎡)	备注
2015年1月	中恒海晖花园	1、2栋	128	6200-6500	86-125	购房可享1.5万购房大礼包, 并可享99折额外优惠
2015年1月	领地海纳豪苑	4座	204	6300-6800	87-112	诚意金2万抵5万
2015年1月	万荟玖珑	1座	120	7800-8200	85-107	1万97折
2015年1月	伟业华誉豪庭	1、4-7栋	540	--	70-140	--
2015年1月	金地悦荔	14座	192	13500-14500	77-114	诚意金1万抵5万
2015年1月	万荟时代	3座	116	5500-6000	86-136	诚意金5千抵96折
2015年1月	奥园公园一号	5、6座	136	8500-9500	108-140	--
2015年1月	依云华府	7座	64	7000-8000	110-143	--
2015年1月	中信山语湖	20栋	100	7500-8500	85-175	诚意金1万抵95折
<b>住宅合计 (套)</b>				<b>约1600套</b>		



# 顺德：受限价房影响，拉低成交均价



	10.27-11.02	11.03-11.09	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.01-12.07	12.08-12.14	12.15-12.21	12.22-12.28	12.29-1.04
新增面积	6.92	12.25	5.11	2.46	1.27	10.81	2.38	13.02	21.49	6.96
成交面积	12.54	6.59	6.53	7	8.94	8.27	11.06	9.59	15.52	9.62
新增套数	389	968	476	100	128	802	70	1133	1824	300
成交套数	979	508	491	539	666	626	741	606	1016	700
成交均价	7499	7034	7702	7914	7248	7156	8235	8693	8718	7366

**剔除限价房后价格：** **7602**

- 成交面积，套数、均价环比下降38%，31%，155%，新增面积、套数环比下降68%、84%
- 本周新货网签减少，使得本周成交回落，另外元旦当日顺德时代倾城首批产品入市取得不俗成绩，预计未来网签将会逐渐显现
- 价格方面，本周别墅产品成交下降，加上花畔里限价房64套的成交，拉低整体成交均价

### 各镇街本周成交态势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



- 北滘、容桂、乐从受新货网签减少的影响，本周成交环比分别下降64%、70%、85%，而容桂随着凯蓝滨江公馆与时代倾城的入市，未来数周成交量有望回升
- 大良的花畔里限价房的新货网签，使得均价环比下滑40%

## 【时代倾城2015-1-1开盘情况】



- 推售货量：1、2座，共128套（17层/2梯2户）  
3-5座，共300套（26层/2梯4户）

### ■户型配比：

户型	两房	三房	四房	合计
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	73	84-95	117	41942
套内面积 (m <sup>2</sup> )	58	68-75	94	33444
套数	32	248	148	428

- 推售价格：毛坯6400-7200元/m<sup>2</sup>
- 折扣优惠：诚意金1万98折
- 开卖情况：70%（当日成交约300套）
- 客户构成：容桂本地客户为主

### 开卖分析：

- 项目首度入市前，经过长时间蓄客，期间通过大量推广活动收筹量有近600多个。同时周边的项目均进入尾货阶段，中小积户型市场供应存在一定空档，使得首次入市取得不俗的销售成绩

# 户型图

1、2座套内58m<sup>2</sup>



1-6座套内68m<sup>2</sup>



3、5、6座套内75m<sup>2</sup>



1、3、5、6座套内75m<sup>2</sup>



1-6座套内94m<sup>2</sup>



- 纯南北朝向，整体户型方正实用，套内68m<sup>2</sup>户型开间达3.8米，多数房间带飘窗，但并不计赠送范围
- 但部分户型吃饭厅对着房间，私密性较差

# 顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	动态
佛山新城	星英半岛	优惠折扣	12.29推出一口价单位， <b>89平米总价68万/套起</b>
	M-city	优惠折扣	1.1-1.3成交砸金蛋，有机会获家电奖品
	雅居乐新城湾畔	现场活动	1.1-1.2举办GOGO卡丁车新年挑战赛
	怡翠晋盛	优惠折扣	11-12月及元旦成交客户可参与家电抽奖
	保利东湾	现场活动	1.1-1.3举办美食节活动
陈村	悦峰天誉	优惠折扣	举办优惠促销活动， <b>6999元/m<sup>2</sup>起</b>
乐从	佛奥湾	现场活动	1.1-1.2到访可免费品尝星巴克
大良	西山上筑	现场活动	1.1举办元旦欢乐嘉年华，现场有专业大师亲笔为大家即席写挥春以及小孩子挥春DIY
	保利中环广场	优惠折扣	12.29、30两日成交即送全屋家电
	碧桂园·钻石湾	现场活动	1.1-1.3举办元旦系列活动，现场有中国结DIY、糖画、丝绸之路百年文化展
	天悦	现场活动	1.1举办美食节活动
	嘉信城市广场	现场活动	12.31举办2015缤纷色彩跨年狂欢倒数晚会
	敏捷畔海御峰	现场活动	12.30联合顺德电视台，邀请“顺商传奇”栏目剧顺商人物及顺商传奇俱乐部成员举办年度盛会

# 顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	动态
容桂	凯蓝名都	优惠折扣	1.1-1.3推出90-127m <sup>2</sup> 中心花园楼王珍藏单位，61.8万元/套起
	保利外滩一号	现场活动	12.30现部分 <b>特价单位均价6000-7000元/m<sup>2</sup></b>
	佳兆业金域天下	现场活动	1.1举办烤全羊派对，现场有表演，喜羊羊互动游戏等
北滘	深业城	现场活动	1.1-1.3新旧业主上门派礼活动
	顺德碧桂园	现场活动	12.25举办缤纷圣诞狂欢夜活动
	美的新都汇	现场活动	1.1-1.3举办“黑眼睛”慈善活动
伦教	保利中央公园	现场活动	1.1-1.3举办砸金蛋活动
勒流	博澳城	现场活动	1.1-1.3举办元旦美食节
	凯茵花园	现场活动	12.30举办业主生日会
龙江	保利上城	现场活动	1.1-1.3举办元旦欢乐嘉年华
	盈信广场	现场活动	12.29-1.3举办美食购物嘉年华，现场有慕尼黑啤酒节

# 即将开卖项目：

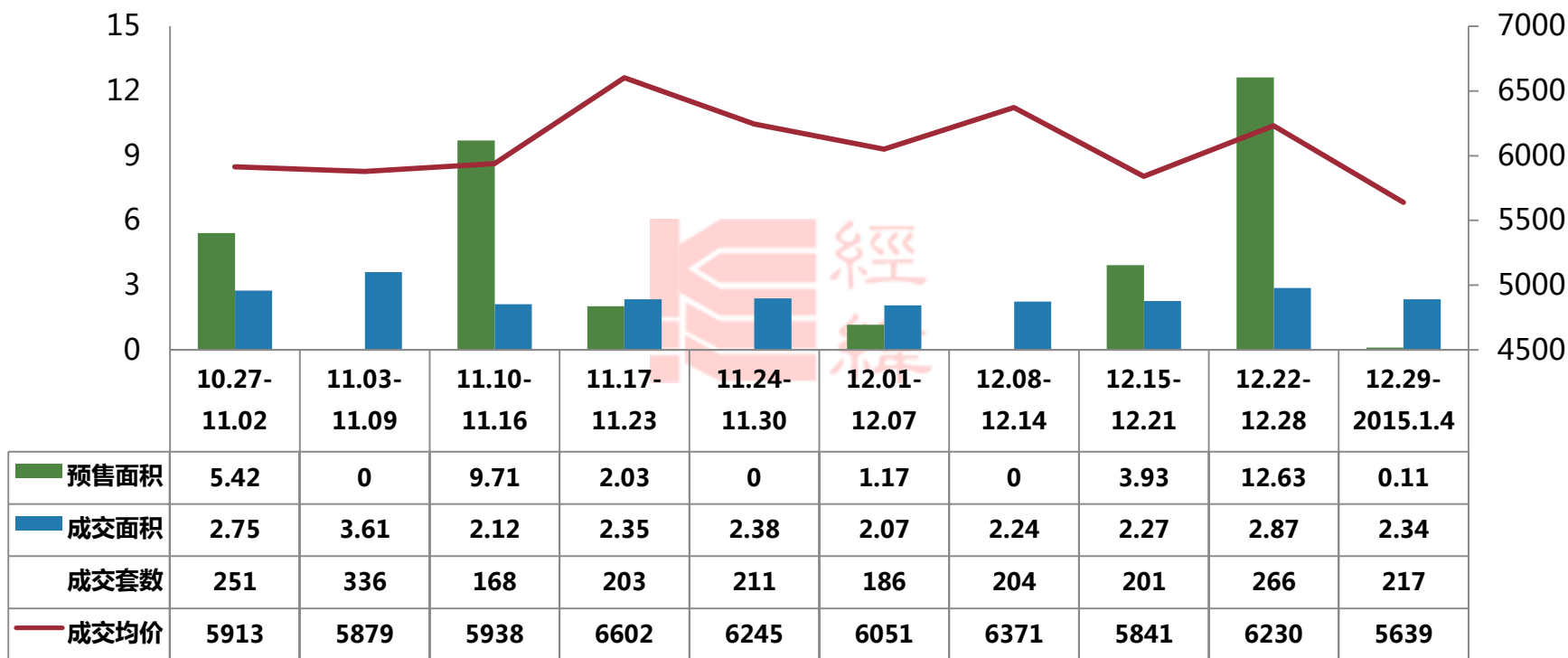
	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	单元面积 ( m <sup>2</sup> )	备注
乐从	2015-01	保利拉菲	12座	约92	--	套内114-117	诚意金1元抵3万
陈村	2015-01	绿地国际花都	7/9号楼	248	建面8400-9500	建面86-129	诚意金1万抵10万
大良	2015-01	天悦	6座	约52	待定	套内210-236	诚意金1万抵10万
容桂	2015-01	美的御海东郡	天行6座	124	套内5500	套内89-118m <sup>2</sup>	--
伦教	2015-01	尚湖湾	22座	66	待定	套内94-154	--
<b>住宅合计 (套)</b>				<b>约582</b>			

# 三水：镇街项目占主导，均价下跌明显

## 三水区周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周成交套数环比**下跌18%**、成交面积环比**下跌18%**、成交均价环比**下跌10%**；
- 本周时代城持续降价促销，加上镇街低价项目成交占比上升，合力拉低本周成交价格。



## 三水本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	颐澳湾	现场活动	12.28举行“颐澳湾年终嘉年华”活动
三水新城	保利中央公园	现场活动	1.1-1.4举行“元旦大聚惠、吃喝玩乐享不停”活动
	捷和广场	优惠折扣	1.1推出“新年购房大礼包，百万豪礼大优惠”活动
西南涌片区	欧雅右岸春天	现场活动	1.1举行“皇家马术表演”活动

# 即将开卖项目

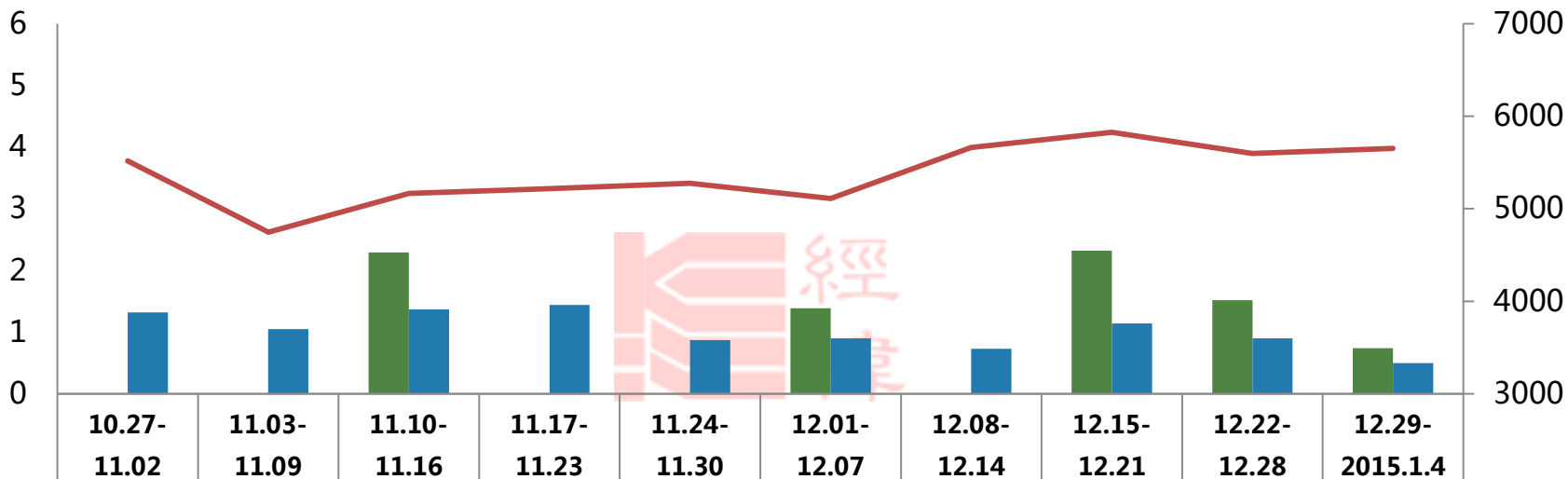
版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	单元面积 (m <sup>2</sup> )	进度
三水新城	2015-1月	保利中央公园	22座	128	毛坯 6200	89-125	冻结2万98折
白坭镇	2015-1月	山水龙盘	定山湖7、8座	140	毛坯 4500	89-135	冻结1万98折
河口片区	2015-1月	北江明珠	23、24座	216	带装修 6200	80-108	--
<b>合计套数</b>				<b>484套</b>			

# 高明：镇街成交占比下滑，均价顺势微涨

单位：万m<sup>2</sup>

## 高明周度成交走势

单位：元/m<sup>2</sup>



周期	10.27-11.02	11.03-11.09	11.10-11.16	11.17-11.23	11.24-11.30	12.01-12.07	12.08-12.14	12.15-12.21	12.22-12.28	12.29-2015.1.4
新售面积	0	0	2.29	0	0	1.39	0	2.32	1.52	0.74
成交面积	1.32	1.05	1.37	1.44	0.87	0.9	0.73	1.14	0.9	0.5
成交套数	117	102	129	138	82	89	65	98	84	42
成交均价	5515	4746	5166	5218	5274	5110	5660	5826	5596	5651

- 本周成交套数环比**下跌50%**，成交面积环比**下跌51%**，成交均价环比持平；
- 本周镇街项目成交遇冷，其中荷城多个项目均无成交。

## 【凯辉未来城2014-1-2开盘情况】



- 推售货量：1座，（11层/1梯3户）共127套  
2-4座，（11层/2梯4户）共108套

户型	两房	三房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	79-89	100-101	11946
套 (套)	99	36	135
比例	74%	26%	100%

- 折扣优惠：开盘88折
- 开卖情况：67%（共90套）
- 开卖方式：集中开卖
- 折后均价：4100-4400元/m<sup>2</sup>（毛坯）
- 客户构成：荷城本地客户

- 该项位置旧城商圈旁，周边配套完善，而且旧城住宅供应量较少，首次开卖便吸引大量购房者前来置业，销售成绩不俗；

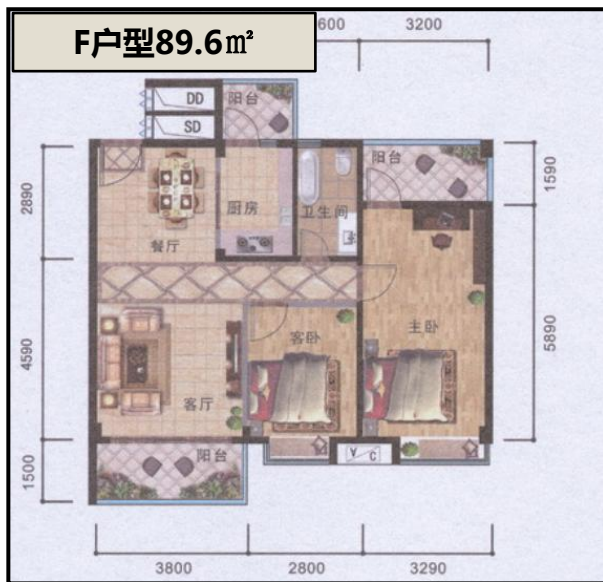
## ■现场图



緯

- 开卖当天现场约有120台客，现场并无暖场活动。

## ■ 户型图



- 整体方正实用舒适，F户型设置3个阳台，E户型走廊偏长，浪费较多面积。

# 本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	丽日名都	现场活动	1.1举行“大型新年彩灯节”活动
	君御海城	优惠折扣	1.1-1.3开启“缤纷元旦嘉年华-DIY专场日”活动
荷城	水岸华庭	现场活动	1.1举行“喜迎新年，乐在水岸”美食嘉年华活动
	新浩花园	优惠折扣	1.1-1.10推出 <b>5100元/m<sup>2</sup>特价单位</b>
	涛汇尚品	现场活动	1.1上演“飞艇秀”

# 即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	单元面积 (m <sup>2</sup> )	进度
荷城	2015-1月	涛汇尚品	3座	89	毛坯 4800-5000	70-143	已开样板房
	2015-1月	优悦城	2座	48	毛坯 4300	83-118	已开放样板房
	2015-1月	春江叠翠花园	7、8座	--	毛坯 --	89-105	10.11开临时销售中心和样板房
	2015-1月	中恒广场	7座1梯	53	毛坯 4300	77-114	上门看房即送2千元代金券
富湾	2015-1月	誉憬湾	1座 (住宅公寓)	180	毛坯 --	32-48	诚意金5千98折登记 购房即送液晶大电视
西江新城	2015-1月	丽日名都	23、24座	210	毛坯 5600	71-134	已开样板房
合计套数				580套			



## Part 4 广告欣赏


 8803 8588 | 项目地址 > 佛山市南海区大沥镇 广佛路-太平牌坊直入200米  
 比邻广佛地铁 国际设计+美国WY 园林设计+美国WY 承建商+中国建筑

**国华新都 致礼广佛家族**

北京中央商务区、CBD旁国华新都大城崛起！  
 两次首座品质大宅，核心中央区域，绿地首席御天城  
 龙脉之地，9分钟广佛地铁、5分钟至广佛新天地，地方事业兴旺  
 家门口的三大尊贵名校，名臣家族世代荣耀  
 2栋3产南北对流大宅，大城新区前所未有物物皆双厅

**广佛龙脉·家族荣耀**

130-143m<sup>2</sup> 南北对流大宅现正热销

多重惊喜大礼  
 新年感恩回馈

家族荣耀 家族荣耀 家族荣耀 家族荣耀 家族荣耀  
 尊贵品质 尊贵品质 尊贵品质 尊贵品质 尊贵品质

**国瑞地产 高端豪宅缔造者**  
 京城地产10强 全国地产百强 从故宫到全国  
 十城十六年 荣耀中国版图 再续佛山传奇

北京国瑞城 | 国际江府项目 | 南京天竺国际城 | 国际金水湾 | 北京国瑞城 | 郑州国瑞城 | 11A国际园 | 南宁国瑞城 | 重庆国瑞城



**我們 结婚吧**  
 WE GET MARRIED

爱在美的 情定顺峰山  
 美的顺峰山国际婚礼会所，12月22日璀璨来袭

12.28日 璀璨婚礼  
 顺峰山国际婚礼会所，12月22日璀璨来袭  
 www.mides.com | 佛山顺峰山国际婚礼会所

**240-270m<sup>2</sup>顺峰山大宅**  
 现楼发售，岁末回馈

www.mides.com | 佛山顺峰山国际婚礼会所

**2666 2999**  
 佛山顺峰山国际婚礼会所

## 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>