

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

2014. 1. 6-2014. 1. 12

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 .....	3
三、二级市场 .....	9
3.1 供应市场 .....	9
3.2 成交市场 .....	11
3.2.1 全市成交概况 .....	11
3.2.2 各区成交状况 .....	12
3.2.3 禅桂市场概述 .....	14
3.2.4 禅桂在售项目动态播报 .....	16
四、推广统计 .....	24
4.1 活动推广 .....	24
4.2 报广统计 .....	25

（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 房地产资讯

#### ➤ 佛山去年卖地收入全国第八 首次进入全国前十 01-08

佛山去年卖地净赚超 642.5 亿元，列全国拍地城市第八。根据中国指数研究院发布的信息，佛山去年的拍地收入不仅首次跨入全国城市前十，还超过了省内一线城市广州、深圳。报告指出，佛山去年土地出让金总额为 642.5 亿元，较 2012 年增 48%。佛山五区的拍地主力集中在南海区和顺德区。根据不完全统计，仅在 2013 年的 1~11 月，南海区、顺德区商住和工业用地的拍地收入，两区分别为 276.3 亿元和 119 亿元，合起来超过全市总收入的一半。

### 1.2 城市规划

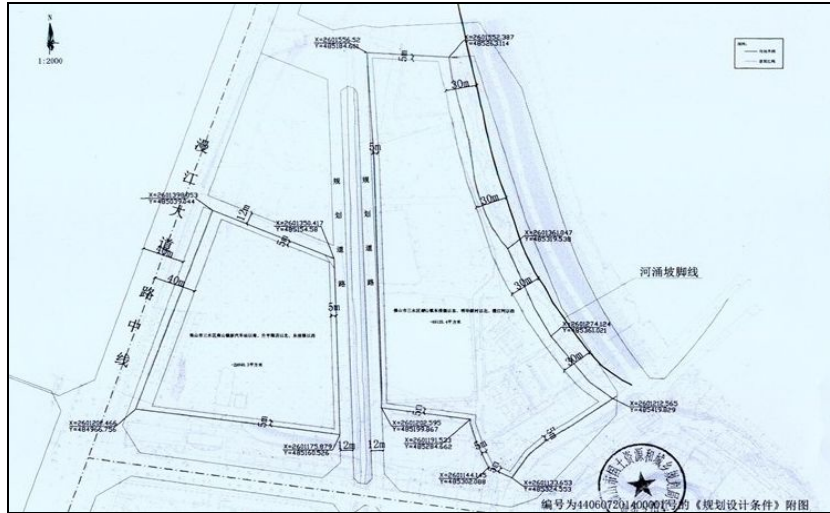
#### ➤ 佛山地铁三号线公布沿线 35 个站点 01-07

佛山市城市轨道交通三号线工程预计于今年 12 月开工，预计 2019 年 12 月底开始试运营，总工期 5 年。招标方案还详细公布了沿线 35 个站点具体位置和建设规模。作为佛山现有和规划地铁中最长的一条线，三号线线路长约 74 公里，工程投资估算 448.50 亿元。

**小结：** 地铁的开通不仅会给市民出行带来更多便利，对于沿线房价也有拉动作用。3 号线横跨 35 个站，不仅会带动沿线组团人流更为频繁的流动，刺激经济发展，同时沿线土地也会带来升值，未来将会成为购房者青睐的地段。佛山卖地首入全国前十，表明在过去的一年佛山土地出让市场土地供应充足，发展火爆，地王频现，地价也在逐步爬升。但卖地卖的好，对整个房地产市场发展有无帮助，值得持续关注。

## 二、土地市场

### 2.1 土地挂牌信息面积



三水区南山镇同日推出两幅地块，共占地 79073.7 m<sup>2</sup>，起拍价为 5020 万元

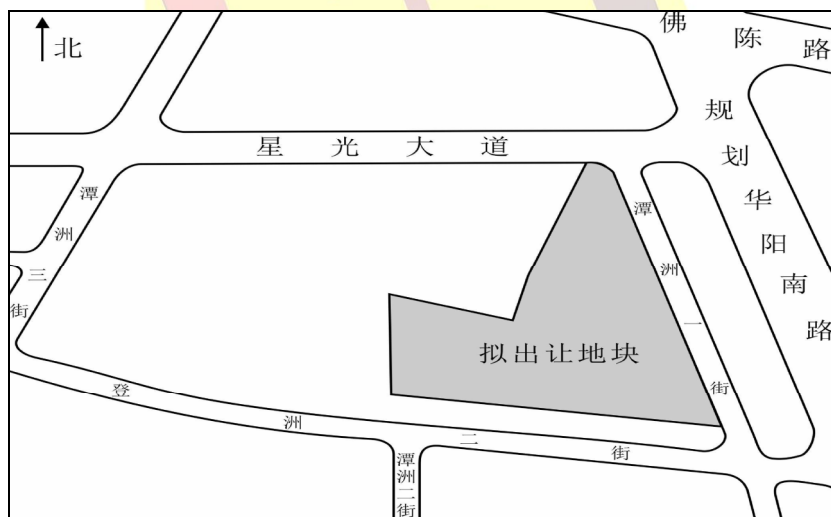
本周全市共推出 1 宗位于三水区商住地。佛山市三水区南山镇新汽车站以南、升平酒店以北、东排渠以西及东排渠以东、明华新村以北、漫江河以西地块。规划为住宅、商服用地，分别占地 29948.3 m<sup>2</sup>和 49125.4 m<sup>2</sup>，最高可建筑面为 89844.9 m<sup>2</sup>和 147376.2 m<sup>2</sup>，计划于 1 月 18 日以 5020 万元起拍。地块要求：1. 必须在约定动工之日起 18 个月完成建设 1000 套住房，其中每套住房建筑面积和套数分别为 105 m<sup>2</sup> 450 套、80 m<sup>2</sup> 300 套、60 m<sup>2</sup> 250 套，另每套住房配备 5-15 m<sup>2</sup>的单车房。其中首期 600 套（建筑面积约 51000 m<sup>2</sup>）必须在约定动工之日起 12 个月内完成；2. 上述 1000 套住房及单车房由政府指定的安置户优先购置，剩余部分由佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司进行回购。其中住房价格为 2300 元/m<sup>2</sup>，单车房价格为 3300 元/m<sup>2</sup>。

表 本周各区土地挂牌一览表

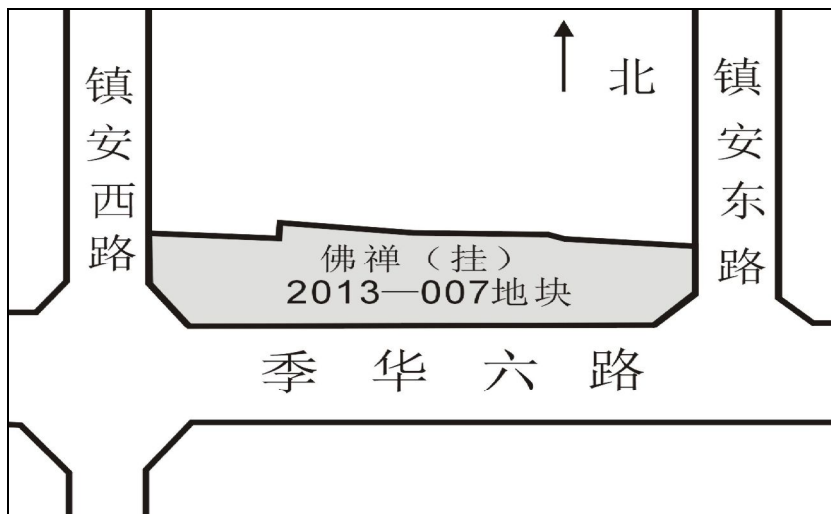
所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积最高可达 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积最高可达 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
三水区								
南山	佛三(挂)2014-002	佛山市三水区南山镇新汽车站以南、升平酒店以北、东排渠以西	住宅、商服用地	29948.30	89844.90	5020	1月18日	容积率: ≤3.0 >1.0 (商业计容建筑面积不大于总计容建筑面积的15%)
		佛山市三水区南山镇东排渠以东、明华新村以北、漫江河以西	住宅、商服用地	49125.40	147376.20			容积率: ≤3.0 >1.0 (商业计容建筑面积不大于总计容建筑面积的10%)
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

## 2.2 土地成交状况



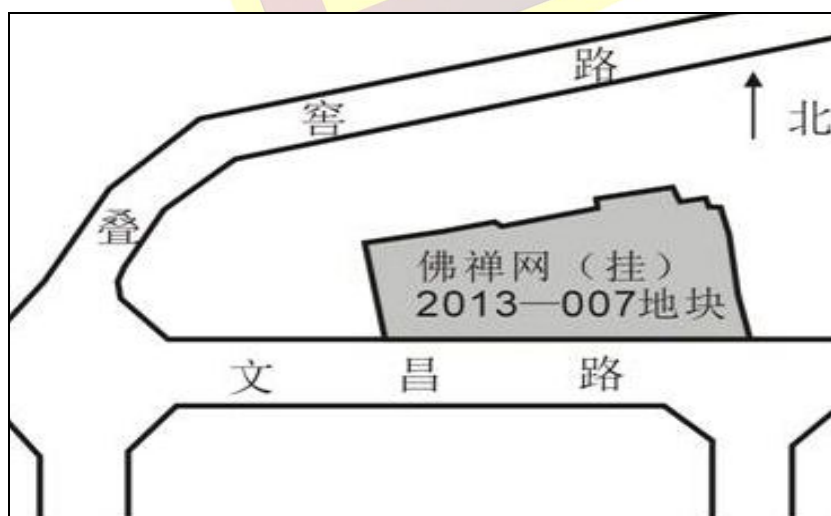
佛山新城星光大道以南、潭洲一街以西、登洲二街以北住宅用地，占地 37834.96 m<sup>2</sup>，底价出让



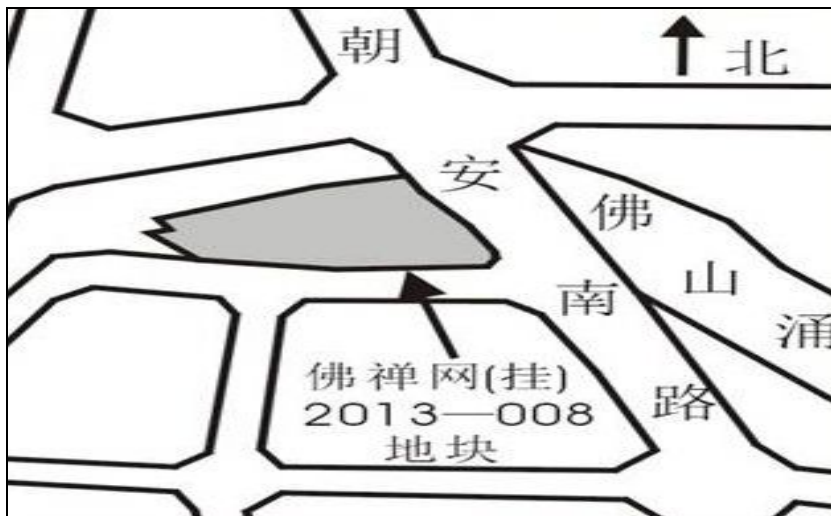
禅城区季华六路北侧、镇安西路东侧商业地紧靠绿地中心，面积 9423.82 m<sup>2</sup>，



禅城区汾江中路东侧、高基街南侧商住地块，地处城区繁华地段，计划于元旦后出让



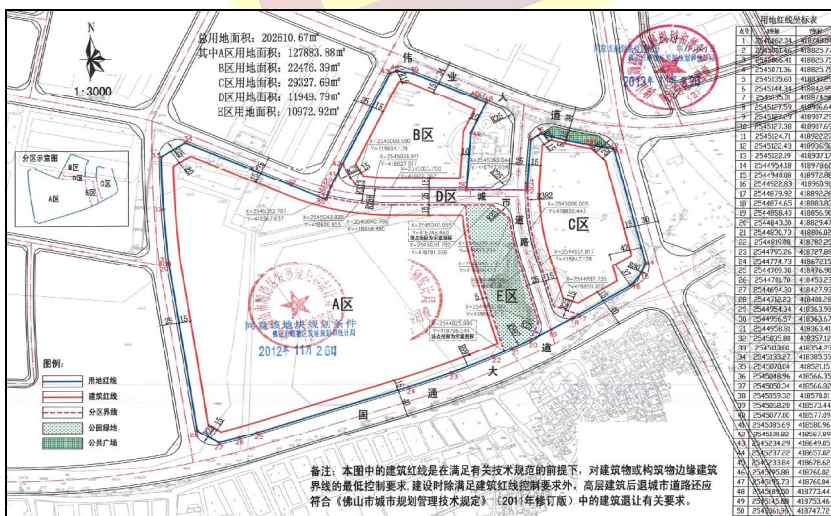
禅城区文沙东四街西侧、文昌路北侧商住地块，面积 8935.35 m<sup>2</sup>，溢价 107.84%



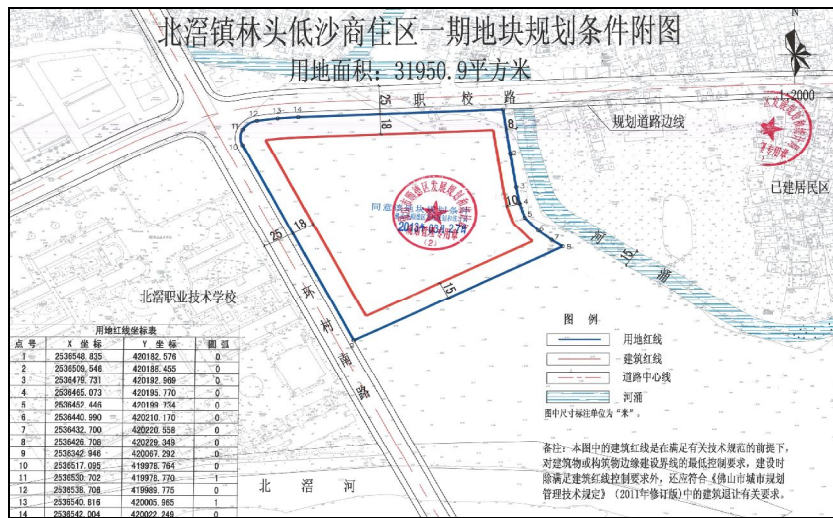
禅城区朝安南路西侧商住地，占地 15982.34 m<sup>2</sup>，最高容积率为 6.0，由时代地产购得



大沥镇盐步横江村委会富华村地段商住地块，占地 6604.4 m<sup>2</sup>，以 3469.67 万元成功出让



顺德区陈村镇岗北伟业大道以南、国通大道以北地块，规划要求配建 500 套保障性住房



## 北滘镇林头低沙商住区地块，面积 31950.91 m<sup>2</sup>，最高可建楼面 79877.28 m<sup>2</sup>，底价成交

2014 年第二周土地成交市场气氛炽热，共有 8 宗土地成功交易。佛山新城、禅城区多宗交易市场雀跃。

新城方面，位于佛山新城星光大道以南、潭洲一街以西、登洲二街以北，规划为城镇住宅用地，地块占地面积为 37834.96 m<sup>2</sup>，最高总建筑面积 132422.36 m<sup>2</sup>，8 日被佛山市星星三英房地产投资有限公司以 2.78 亿元竞得，楼板价为 2099.63 元/m<sup>2</sup>。地块要求：建筑限高：≤100 米。

禅城区方面，位于季华六路北侧、镇安西路东侧，规划为商业服务业设施用地，占地面积为 9423.82 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 56542.92 m<sup>2</sup>，8 日被绿地集团佛山禅城置业有限公司以 3.39 亿元底价夺得，楼板价 5998.98 元/m<sup>2</sup>。地块要求：1. 沿季华路一线位必须有一栋主体建筑建筑高度≥180 米；2. 项目竣工后一年内引入至少一家世界 500 强企业的全资子公司，其工商税务登记须设在本项目。

位于汾江中路东侧、高基街南侧，规划为商业商务用地，兼容二类居住用地、娱乐康体设施用地，占地面积为 19552.59 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 97762.95 m<sup>2</sup>，9 日被佛山华强广场投资建设有限公司以 2.44 亿元底价竞得，楼板价 2492 元/m<sup>2</sup>。

位于文沙东四街西侧、文昌路北侧，规划为居住用地，可兼容商业用地，占地面积为 8935.35 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 31273.725 m<sup>2</sup>，8 日被佛山市华福嘉业房地产投资有限公司等 2 个主体组成的竞买联合体以 2.08 亿元竞得，楼板价 6655.75 元/m<sup>2</sup>。地块要求：建筑限高：≤100 米。

位于朝安南路西侧，规划为商业商务、娱乐康体用地，兼容二类居住用地，占地面积为 15982.34 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 95894.04 m<sup>2</sup>，9 日被佛山市时代永亨投资有限公司以 6.33 亿元竞得，折合楼面地价 6599.15 元/m<sup>2</sup>。地块要求：建筑限高：≤183 米。



南海区方面，位于大沥镇盐步横江村委会富华村地段，规划为商务金融、批发零售、住宿餐饮及其他商服用地，占地面积为 6604.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 36324.2 m<sup>2</sup>，6 日被佛山市南海区联诚投资发展有限公司以 3470 万元底价竞得，折合楼面地价 955.19 元/m<sup>2</sup>。地块要求：商业用房容积率面积：≥10000，且≤30000 m<sup>2</sup>，其余为办公、酒店用房容积率面积。

顺德土地成交方面：（1）陈村镇岗北伟业大道以南、国通大道以北地块，该地块占地面积为 202610.67 m<sup>2</sup>，最高总建筑面积 581492.6229 m<sup>2</sup>，6 日被广东宏泰国通地产有限公司以 6.08 亿元竞得，折合楼面地价 1046 元/m<sup>2</sup>。地块要求 1. 建筑控高 A 区≤120 米，B 区≤80 米；B 区≤150 米；2. 保障性住房配建要求：A. 配建位于 A 区西侧规划路边；B. 保障性住房 500 套，合共总套内建筑面积 2700 m<sup>2</sup>，其中配建套内建筑面积 50 m<sup>2</sup>、60 m<sup>2</sup> 300 套和 200 套

（2）位于北滘镇林头低沙商住区地块，该地块占地面积为 31950.91 m<sup>2</sup>，最高总建筑面积 79877.275 m<sup>2</sup>，9 日被欧志琼、周宝娴以 1.34 亿元竞得，折合楼面地价 1684.33 元/m<sup>2</sup>。地块要求：建筑控高≤100 米。

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 <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人	现场拍卖情况
<b>佛山新城</b>								
新城	佛山新城星光大道以南、潭洲一街以西、登洲二街以北	城镇住宅用地	37834.96	132422.36	27803.7711	2099.63	佛山市星星三英房地产投资有限公司	底价成交
<b>禅城区</b>								
季华	佛山市禅城区季华六路北侧、镇安西路东侧	商业服务业设施用地	9423.82	56542.92	33920	5998.98	绿地集团佛山禅城置业有限公司	溢价 11.64%
旧城	佛山市禅城区汾江中路东侧、高基街南侧	商业商务用地，兼容二类居住用地、娱乐康体设施用地	19552.59	97762.95	24363	2492.05	佛山华强广场投资建设有限公司	底价成交
旧城	佛山市禅城区文沙东四街西侧、文昌路北侧	居住用地，可兼容商业用地	8935.35	31273.73	20815	6655.75	佛山市华福嘉业房地产投资有限公司等 2 个主体组成的竞买联合体	溢价 107.84%
祖庙	佛山市禅城区	商业商	15982.34	95894.04	63282	6599.16	佛山市时代	溢价

	朝安南路西侧	务、娱乐 康体用 地，兼容 二类居住 用地						永亨投资有 限公司	86.00%
南海区									
大沥	南海区大沥镇 盐步横江村委 会富华村地段	商务金 融、批发 零售、住 宿餐饮及 其他商服 用地	6604.40	36324.20	3469.67	955.19		佛山市南海 区联诚投资 发展有限公 司	底价成 交
顺德区									
陈村	佛山市顺德区 陈村镇岗北伟 业大道以南、 国通大道以北 地块	A区城镇 住宅用地 兼容批发 零售用地 和住宿餐 饮用地，B 区为商服 用地，C 区为商服 用地，D 区为街巷 用地，E 区为公园 绿地	202610.67	581492.62	60824	1046.00		广东宏泰国 通地产有限 公司	底价成 交
北滘	佛山市顺德区 北滘镇林头低 沙商住区地块	城镇住宅 用地兼容 商服用地	31950.91	79877.28	12954	1684.33		欧志琼、周 宝娴	溢价 3.86%
三水区									
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
高明区									
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

## 三、二级市场

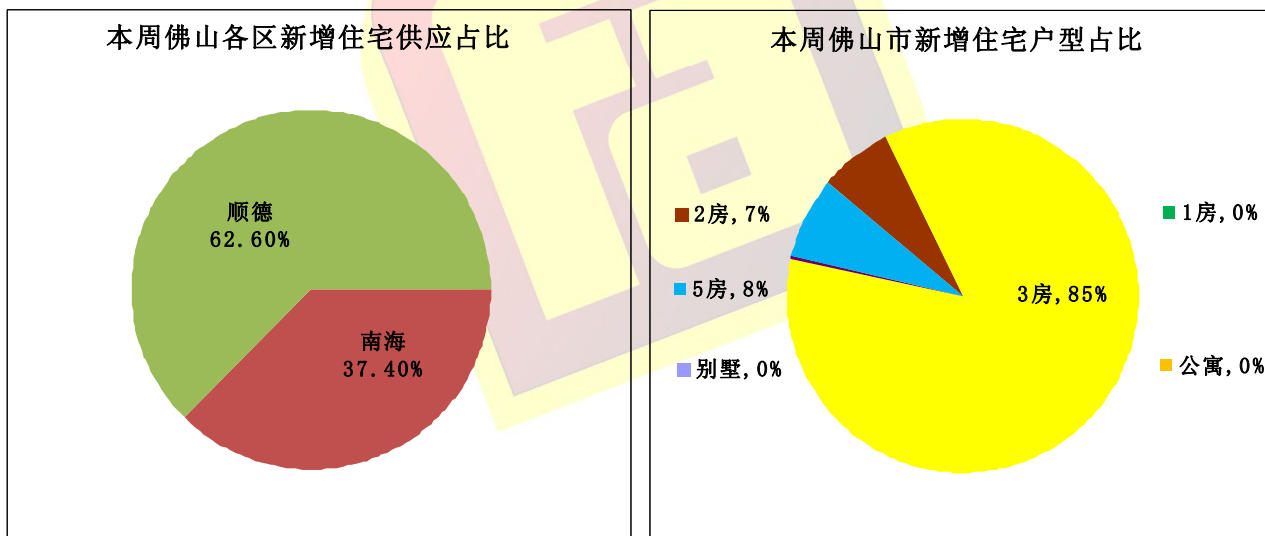
### 3.1 供应市场

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 <sup>2</sup> )	面积比例	环比
禅城	—	—	0.00%	↓ 100.00%
南海	415	4.05	37.40%	↑ 100.00%
顺德	608	6.78	62.60%	↑ 100.00%
三水	—	—	0.00%	↓ 100.00%
高明	—	—	0.00%	↓ 100.00%
<b>合计</b>	<b>1023</b>	<b>10.83</b>	<b>100.00%</b>	<b>↑ 51.26%</b>

#### 全市概况:

本周预售市场整体表现持续萎靡，除南海、顺德回暖外，其余三区均未有预售出现。全市录得 1023 套新增数字，面积为 10.83 万m<sup>2</sup>，录得南海区供应面积为 4.05 万m<sup>2</sup>为五区之首。由于上周成绩惨淡，因此本周行情有所回暖，全市预售上涨 51.26%。



全市共录得 9 个项目录得新增供应单位。

禅城区、三水区、高明区未录得预售。

南海区，尚观嘉园新增 122 套洋房，预售面积为 1.54 万m<sup>2</sup>，保利西雅图新增 144 套洋房，预售面积 1.19 万m<sup>2</sup>。

顺德区美的·御海东郡录得 244 套新增供应，预售面积为 2.52 万m<sup>2</sup>。杏坛镇凯盛广场新增 107 套单位，预售面积为 0.96 万m<sup>2</sup>。

本周供应表现依旧冷清，与上周对比有一定程度好转。保利·西雅图和保利东湾基于过去销售业绩理想，集中推出新货以满足后市需求，使本周供应面积出现上升现象。随着项目推货节点变化，预计供应市场将踏入冰封期。供应量会在未来一段时间内处于低位水平，待新一轮节点来临供应数字才有望得到突围。

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 <sup>2</sup> )
禅城区					
—	—	—	—	—	—
南海区					
罗村	尚观嘉园	7、8座/17层	洋房	122	1.54
			商铺	7	0.06
里水	翠林小语	翠林轩1座/11层	洋房	45	0.38
罗村	翠湖绿洲	14座/14层	洋房	132	1.09
			商铺	10	0.05
桂城	保利·西雅图	一区4座/25层	洋房	144	1.19
			商铺	15	0.11
顺德区					
新城	保利东湾	东滨花园10座/25层	洋房	96	1.11
			商铺	20	0.11
大良	保利中环广场	8座/31层	洋房	87	0.9
			商铺	6	0.15
杏坛	凯盛广场	2/座15层；4座/4层	洋房	107	0.96
			商铺	23	0.14
容桂	美的·御海东郡	天行3、4座/32层	洋房	244	2.52
大良	敏捷·畔海御峰	3座37层；A区商铺1/2层	洋房	74	1.28
			商铺	12	0.07
三水区					
—	—	—	—	—	—
高明区					
—	—	—	—	—	—

## 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 <sup>2</sup> )	面积环比	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	价格环比
禅城	199	1.89	↑ 21.15%	10473	↑ 4.71%
南海	734	7.99	↓ 24.19%	11590	↓ 15.36%
顺德	337	3.84	↓ 25.44%	8792	↓ 11.48%
三水	164	1.70	↑ 37.10%	5783	↑ 4.07%
高明	—	—	—	—	—
<b>全市</b>	<b>1434</b>	<b>15.42</b>	<b>↓ 18.71%</b>	<b>10117</b>	<b>↓ 12.95%</b>

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

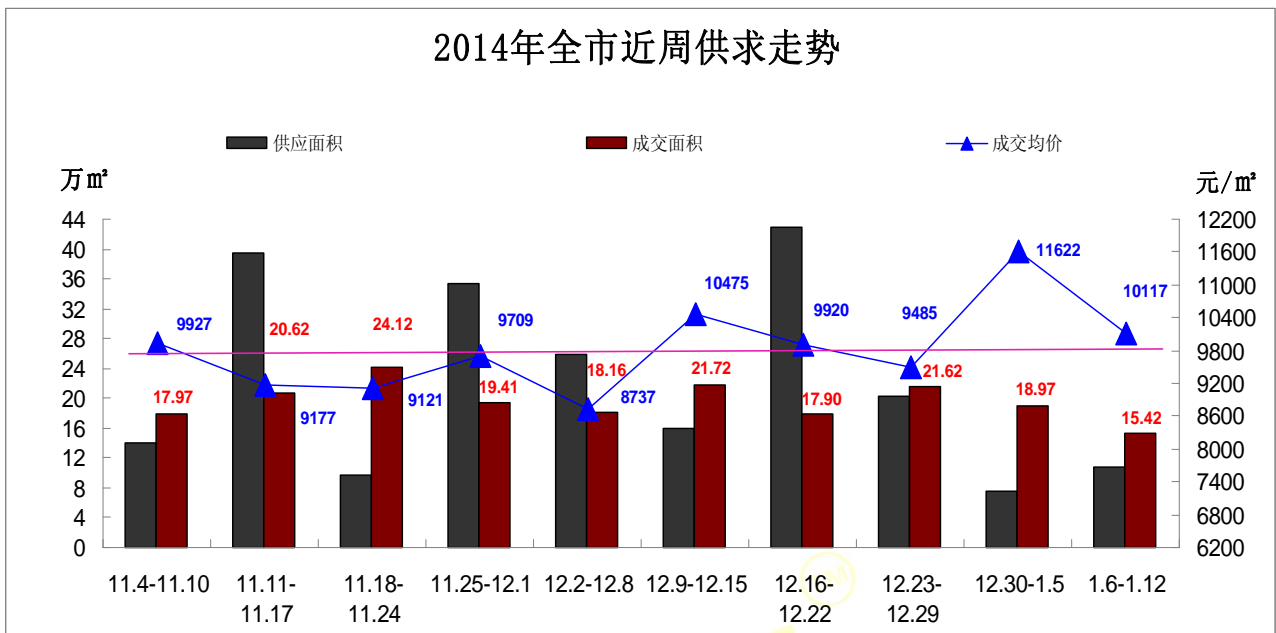
#### 各区迥异 总体下行

截止 12 日，全市一周累计录得成交 1434 套，成交面积为 15.42 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 18.71%；成交均价录得 10117 元/m<sup>2</sup> 的数字，禅城、三水表现进取，价量均有不同程度上升；南海、顺德两区受挫，表现差强人意，交投面积环比有较 2 成多下滑。负面情绪拖累大市下行，整体呈价量齐跌。

从交投量方面，禅城区共成交 199 套，面积达 1.89 万 m<sup>2</sup>；南海区方面，共成交 734 套，面积达 7.99 万 m<sup>2</sup>；顺德区方面，成交 337 套单位，成交面积为 3.84 万 m<sup>2</sup>；三水区，成交 164 套单位，成交面积为 1.7 万 m<sup>2</sup>，环比上涨 37%；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些许上涨，录得 10437 元/m<sup>2</sup>；南海区，价格上涨乏力，录得均价为 11590 元/m<sup>2</sup>，环比上周下跌 15.36%；顺德区成交均价为 8792 元/m<sup>2</sup>；三水方面，成交均价为 5783 元/m<sup>2</sup>，有些许回升；高明区未有数据。

## 2014年全市近周供求走势

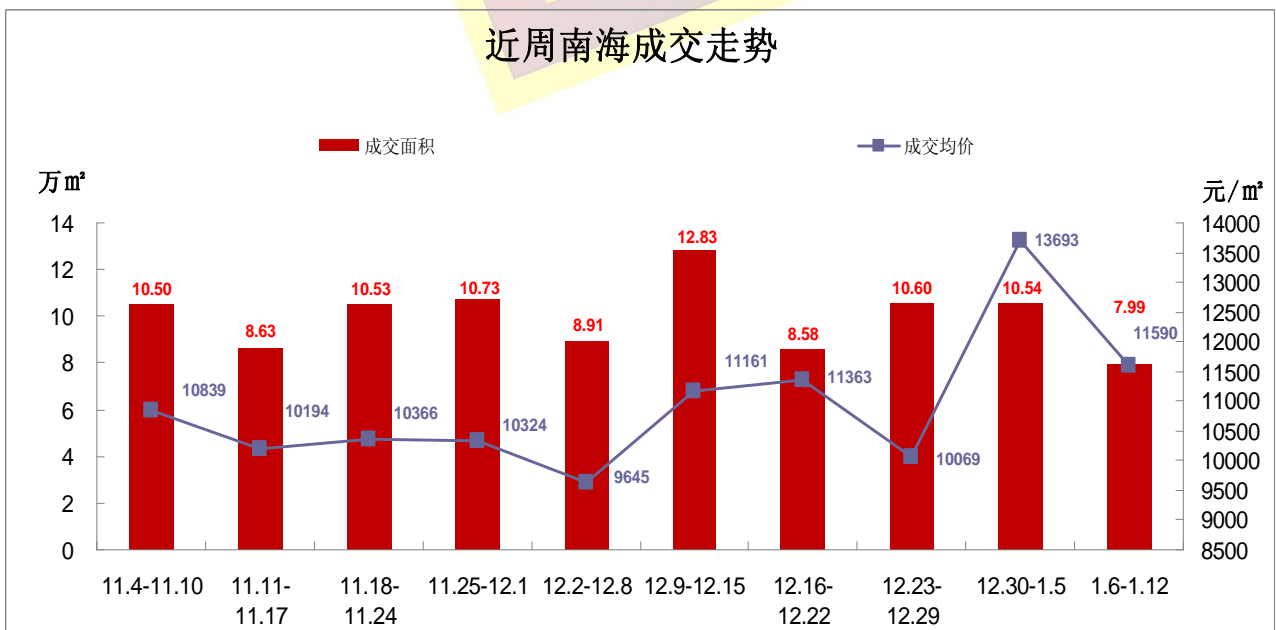


(由于网站问题, 未能录得本周高明区数据)

总的来说, 本周成交市场失去支撑, 呈现价量齐跌。去年积压的房贷款于本月开始消化, 由于推进成效不及市场预期, 整体行情缺乏上涨动力。新一批房贷申请仍需排队, 改善和刚需住房交投出现萎缩。市况举步维艰令项目推货热情减弱, 取态趋保守。预计市场仍陷入阴霾之中, 市场欠佳状态仍将持续。

### 3.2.2 各区成交状况

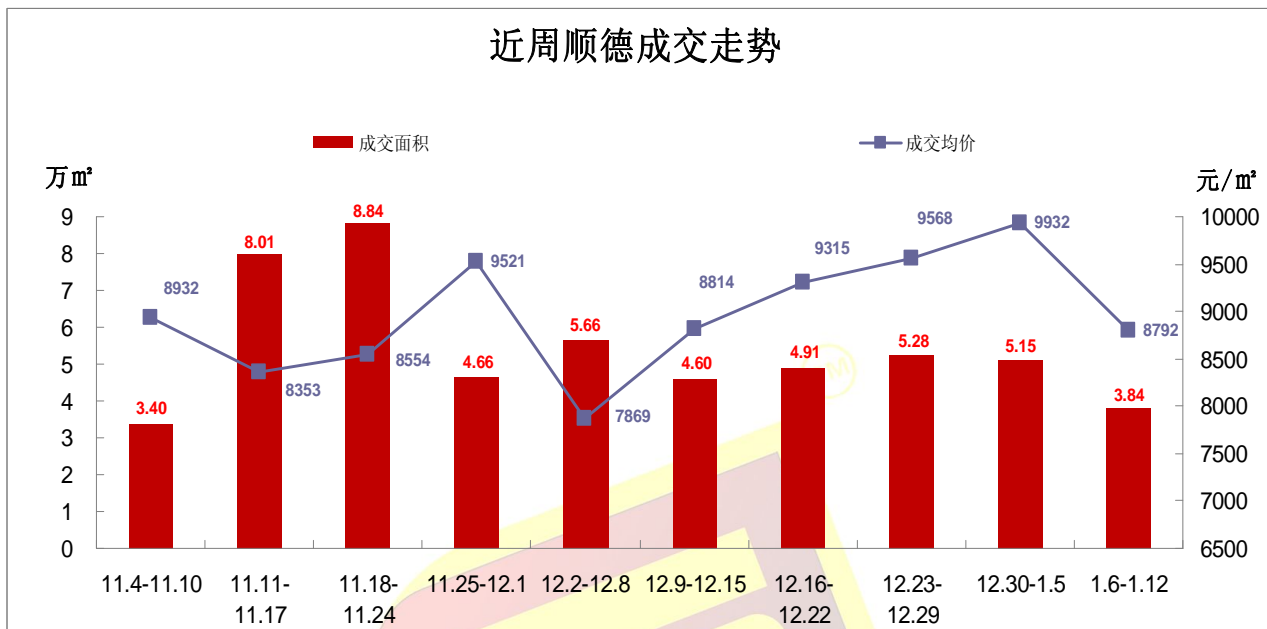
#### 南海区:



## 成交下滑 均价下跌

本周南海区共成交 734 套单位，成交面积 7.99 万 $m^2$ ，均价为 11590 元/ $m^2$ 。

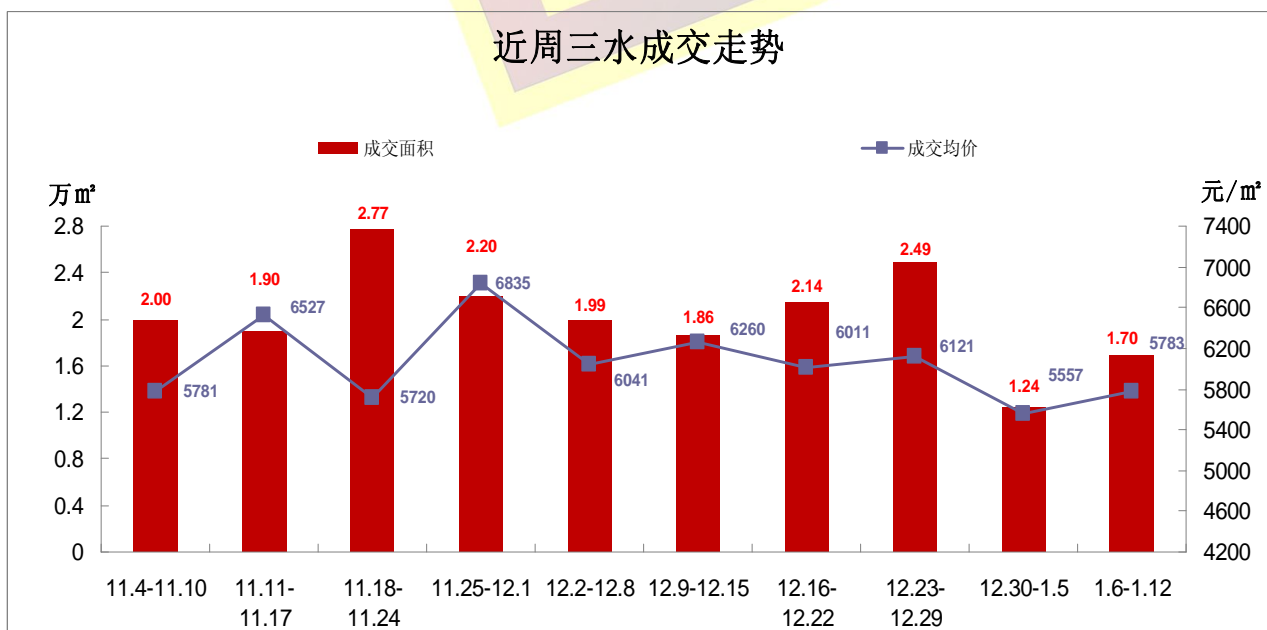
### 顺德区：



## 成交萎缩 均价普跌

本周顺德区共成交 337 套单位，成交面积为 3.84 万 $m^2$ ，面积环比上周下跌 25.44%；均价为 8792 元/ $m^2$ ，环比上周下跌 11.48%。（注：以上数据均以套内面积计算）

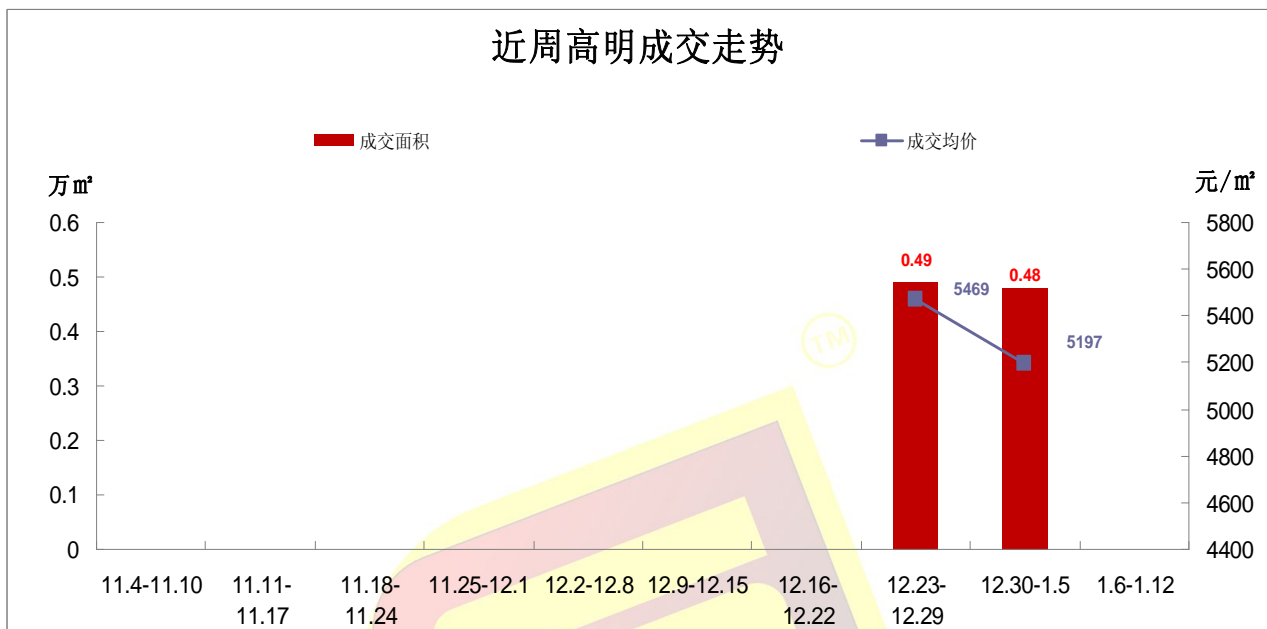
### 三水区：



## 成交回暖 均价上涨

本周三水区共成交 164 套单位，成交面积为 1.7 万 $m^2$ ，均价为 5783 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	—	199	1.89	10473
桂城	1.19	146	1.53	13093

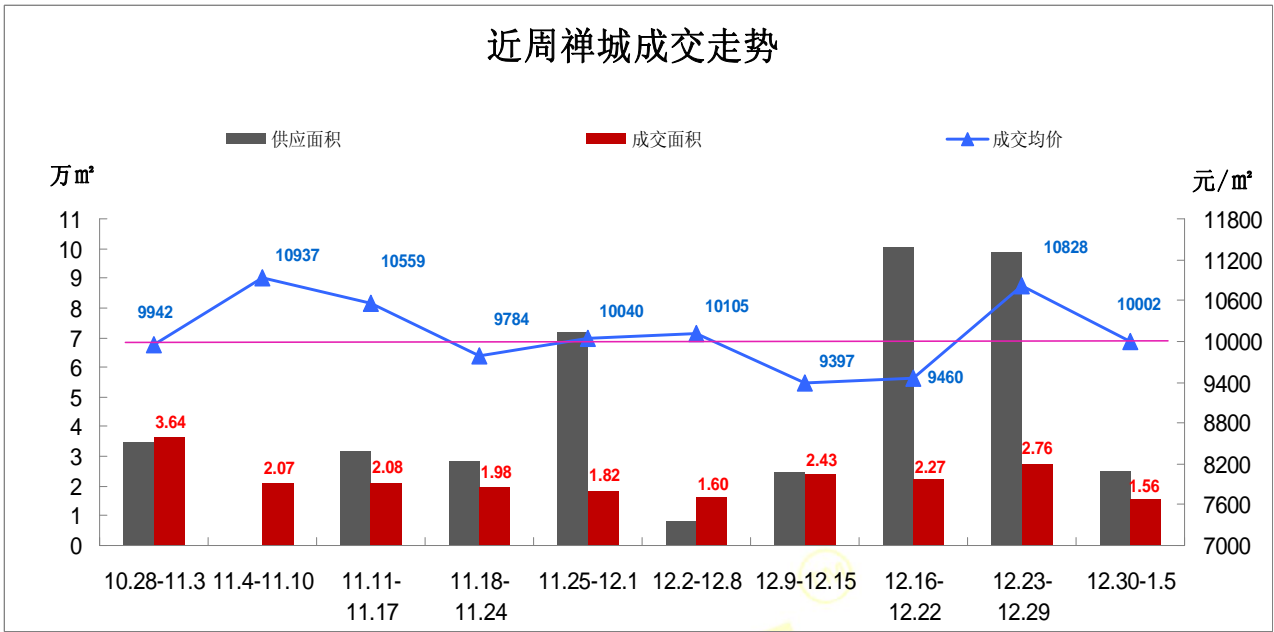
## 禅城：

### 交投回暖 量价齐升

本周禅城区成交 199 套单位，成交面积达 1.89 万 $m^2$ ，均价为 10473 元/ $m^2$ ，环比上周表现回暖。



## 近周禅城成交走势

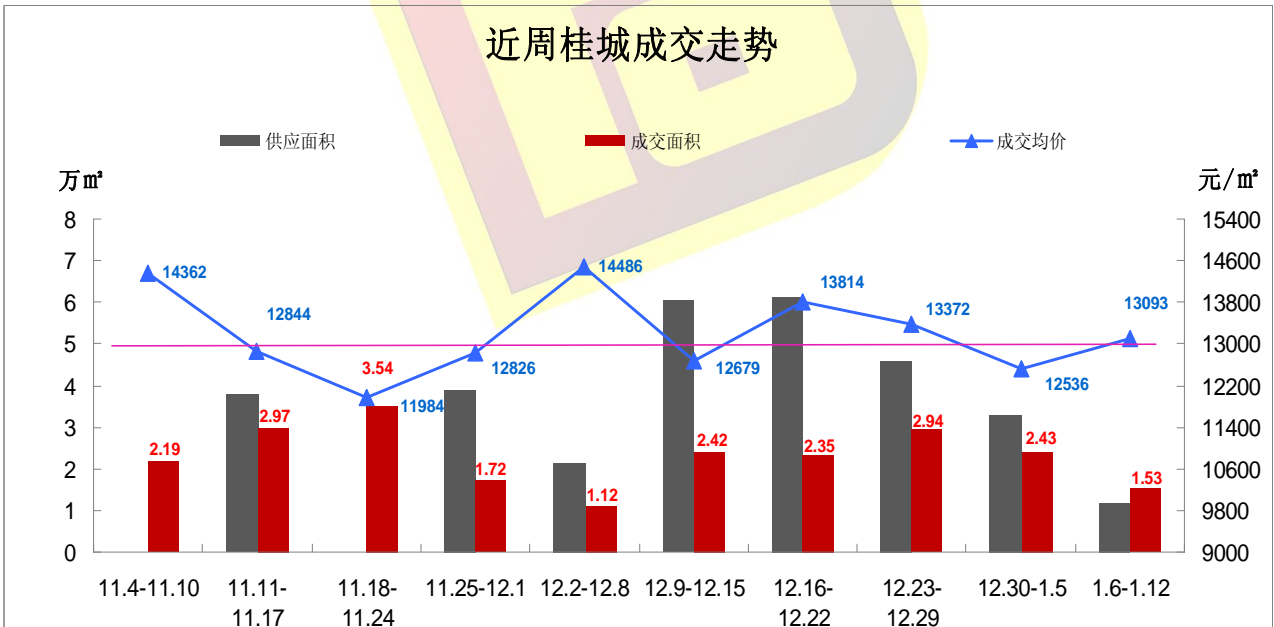


### 桂城：

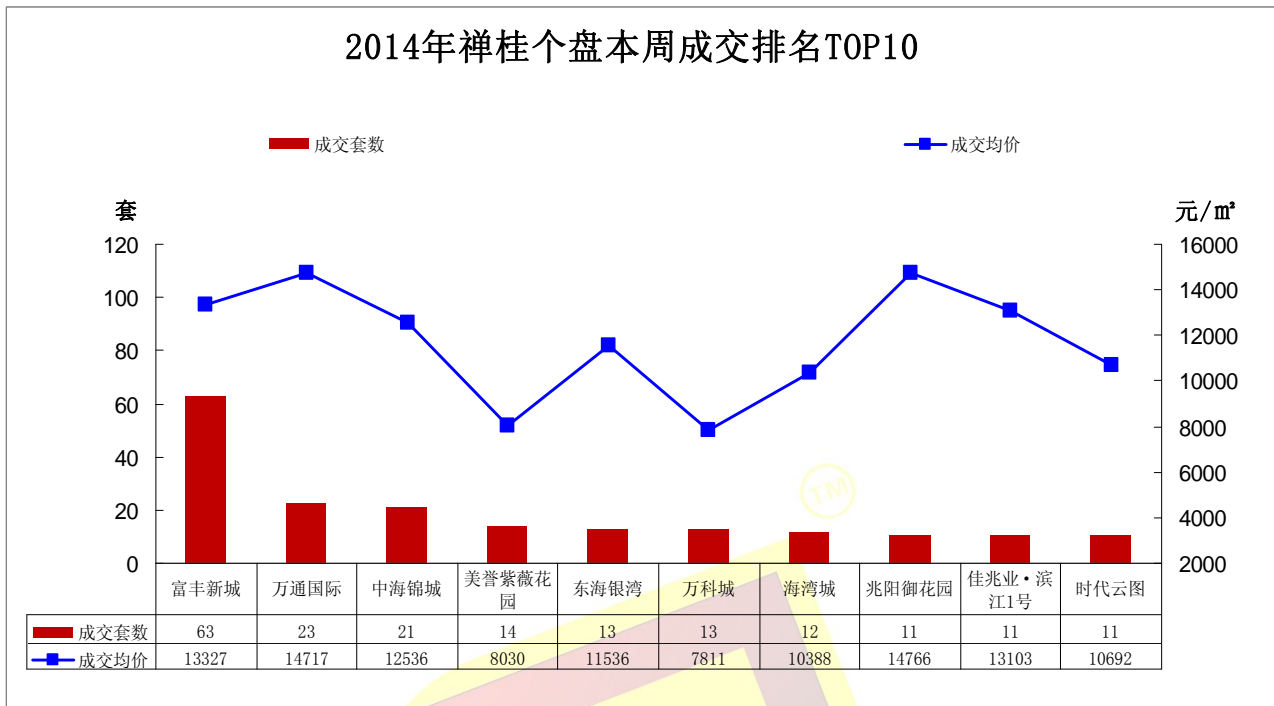
### 交投下滑 均价上涨

桂城街道成交方面，共成交 146 套单位，成交面积达 1.53 万㎡，富丰新城、中海锦城销售较其他突出，录得成交价为 13093 元/㎡。

## 近周桂城成交走势



## 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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	1	10837	161	98折	无	毛坯
	凯德·城脉	一、四、八座	三房: 123-147 m <sup>2</sup>	5	9287	140	95折	无	毛坯
	世博嘉园	1区1~15座 3区3~10座	三房: 90-140 m <sup>2</sup>	2	9507	476	95折	无	毛坯
	盛南新都	1-5、8-13座	三房: 69-127 m <sup>2</sup>	1	9435	114	97折	无	毛坯
	万通国际	30层	一房: 30-60 m <sup>2</sup> 二房: 90-94 m <sup>2</sup>	23	14717	1107	98*98折	无	精装
	兆阳御花园	1-2、6-9、 11-14、	三、四房: 88-219 m <sup>2</sup>	11	14766	234	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	1	18766	443	99*98折	无	精装
	万科广场	四期4、5座	二房: 82 m <sup>2</sup> 三房: 87、100 m <sup>2</sup> 四房: 133 m <sup>2</sup>	2	12766	211	98*99*98折	准时签约减1000元/m <sup>2</sup> 。	精装
	季华金品尚院	1-3、7-9座	三房: 75-112	3	9734	182	98折	无	毛坯
	绿地中心	锦天华府1、2座	二房: 87 m <sup>2</sup> 三房: 125-141 m <sup>2</sup>	3	11942	448	99*99折	无	毛坯
	星星华园国际	1-7座	二房: 65 m <sup>2</sup> 三房: 86 m <sup>2</sup> 四房: 200 m <sup>2</sup>	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -	洋房: 47 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 <sup>2</sup>	1	7540	146	98*99折	无	精装
旧城	东方锦华里	1-3座	二房: 65-72 m <sup>2</sup> 三房: 82-94 m <sup>2</sup>	—	—	10	99*99*98折	无	毛坯
	东海银湾	2-5座	三房: 78-90 m <sup>2</sup> 四房: 90-91 m <sup>2</sup> 别墅: 315 m <sup>2</sup>	洋房: 13 别墅: -	洋房: 11536 别墅:-	洋房: 841 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 <sup>2</sup> 三房: 80-115 m <sup>2</sup>	1	8179	170	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	—	—	4	99*96折	无	毛坯
	科秦君御华府	一、二座	二、三房: 61-100 m <sup>2</sup> 公寓: 28-47 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	1	8300	62	9折	无	毛坯
	美誉紫薇花园	4座	两房: 72 m <sup>2</sup> 三房: 87-112 m <sup>2</sup> 公寓: 34-70 m <sup>2</sup>	洋房: 6 公寓: 8	洋房: 7670 公寓: 8519	洋房: 57 公寓: 281	98折	95折	毛坯
	意境星语花园	1-7座	二房: 69-77 m <sup>2</sup> 三房: 94-115 m <sup>2</sup>	—	—	26	99折	无	毛坯
	联诚·智博E区	二、三、四座	三房: 71-91 m <sup>2</sup>	4	9230	12	—	无	毛坯
	卓远景峰	1、2、4、5座	二、三房: 37-144 m <sup>2</sup>	—	—	28	97折	无	毛坯
祖庙	铂顿国际	一、四座	二、三房: 33-79 m <sup>2</sup>	2	12763	575	99*94折	无	精装
	岭南天地	三、四、五座; 一、二期	三、四房: 108-266 m <sup>2</sup> 别墅: 269-494 m <sup>2</sup>	洋房: 1 别墅: -	洋房: 17643 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 <sup>2</sup>	1	17549	172	5万抵10万	无	精装
	时代云图	1-4座	三房: 87-116 m <sup>2</sup> 四房: 142-143 m <sup>2</sup>	11	10692	108	99*98*99折	无	带2000元/m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>	洋房: - 公寓: 1	洋房: - 公寓: 7879	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 <sup>2</sup> 三房: 90-107 m <sup>2</sup>	12	10388	142	98*98*98 折	99 折	毛坯
	玫瑰铂金公馆	一座、二座	二、三房: 60-90 m <sup>2</sup>	—	—	260	95*99 折	无	毛坯
	罗马新都	7、9-14 座	三房: 91 m <sup>2</sup>	2	9383	315	96*99 折	无	精装
	御璟上院	一至十三座	三、四房: 33-144 m <sup>2</sup>	5	8575	334	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 <sup>2</sup>	洋房: 8 别墅: -	洋房: 6725 别墅: -	557	98*98 折	无	毛坯
	汇博国际广场	六座	公寓: 47 m <sup>2</sup> -70 m <sup>2</sup>	3	6923	508	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 <sup>2</sup>	2	7617	473	98 折	无	毛坯
	绿岛明珠	12、13、15 座; 16-21 座/1 层	三房: 88-140 m <sup>2</sup> 五房: 228-385 m <sup>2</sup> 别墅: 1244-1618 m <sup>2</sup>	洋房: 8 别墅: -	洋房: 7174 别墅: -	洋房: 361 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 <sup>2</sup> 别墅: 297-543 m <sup>2</sup>	洋房: 6 别墅: -	洋房: 7230 别墅: -	洋房: 273 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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> 别墅：291 m <sup>2</sup>	洋房：13 别墅：-	洋房： 7811 别墅：-	洋房： 275 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 <sup>2</sup>	—	—	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 <sup>2</sup> 公寓： 30-60 m <sup>2</sup>	洋房：- 公寓：5	洋房：- 公寓： 12106	洋房：195 公寓：7	97折	无	精装
	佛山雅居乐花园	[君湖 汇]31-33 座	三房： 129-130 m <sup>2</sup> 四房： 154-172 m <sup>2</sup>	4	13540	221	99*99折	无	毛坯
	九鼎国际	1区一座、 三座、五座	公寓： 28-56 m <sup>2</sup>	1	12130	19	—	无	精装
	雅居乐·曼克顿山	二座、四座	三房：90 m <sup>2</sup> 四房：205 m <sup>2</sup>	—	—	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 <sup>2</sup> 三房：91 m <sup>2</sup> 四房：155 m <sup>2</sup>	2	10864	114	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 <sup>2</sup> 四房：153 m <sup>2</sup> 五房：190 m <sup>2</sup>	3	18259	382	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 <sup>2</sup> )	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	3	10888	40	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 <sup>2</sup> 公寓: 29-71 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	—	—	66	—	无	毛坯
	海景蓝湾	12 座; 北区 3、4、6-10 座	二房: 85 m <sup>2</sup> 三房: 118-130 m <sup>2</sup> 四房: 127-170 m <sup>2</sup>	—	—	23	95 折	无	毛坯
	金海 M-city	1、2 座	三房: 870 m <sup>2</sup> 四房: 142 m <sup>2</sup>	2	19040	443	96 折	无	精装
	龙光·君悦华府	2 座	三房: 83、89 m <sup>2</sup>	11	9560	53	98 折	无	毛坯
	丽港阳光	1-5 座	三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 118 m <sup>2</sup>	1	13954	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 <sup>2</sup> 四房: 135-170 m <sup>2</sup>	—	—	39	97*98 折	无	毛坯/精装
	星耀 101	21 层	两房: 73 m <sup>2</sup> 、三房: 90-106 m <sup>2</sup>	3	19060	252	97 折	无	毛坯
	沿海馨庭	9、10 座	三房: 90 m <sup>2</sup>	6	9734	189	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> 四房: 139 m <sup>2</sup>	4	10125	166	98 折	无	毛坯/精装
	创鸿城	4 座	一房: 40-64 m <sup>2</sup> 二房: 78 m <sup>2</sup> 三房: 85-125 m <sup>2</sup>	7	11435	531	98 折	无	毛坯
	创鸿·灯湖左岸	5 座	三房: 68-92	5	11588	167	95 折	无	毛坯
	创鸿·水韵尚都	—	四、五房: 170-302 m <sup>2</sup> 、 别墅: 300-450 m <sup>2</sup>	—	—	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 <sup>2</sup> 二房: 90-98 m <sup>2</sup> 三房: 90-123 m <sup>2</sup>	4	11248	827	—	无	精装
	富丰新城	1、2、4-7、19、20 座	三房: 133-137 m <sup>2</sup> 四房: 148-177 m <sup>2</sup>	63	13327	445	97*98 折	无	毛坯
	宏鼎·景裕豪园	19、20 栋	三房: 90-135 m <sup>2</sup>	2	14252	305	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 <sup>2</sup> 四房: 240 m <sup>2</sup> 五房: 280 m <sup>2</sup>	2	8721	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 <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
			六房: 350 m <sup>2</sup>						
	丽日世纪·金鼎	16层	公寓: 37、60 m <sup>2</sup>	2	13327	139	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 <sup>2</sup> ; 三房: 142-166 m <sup>2</sup>	11	13103	351	98折	无	毛坯
	南海万科广场	1区1座	三房: 87、88 m <sup>2</sup> 四房: 113 m <sup>2</sup>	1	14824	33	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 <sup>2</sup> 公寓: 40-69 m <sup>2</sup>	洋房: 4 公寓: 2	洋房: 15763 公寓: 15232	洋房: 1193 公寓: 568	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 <sup>2</sup> 三房: 114-140 m <sup>2</sup>	2	11277	152	96*98折	无	精装
	依岸康堤	灏景、宏景、 雍景、汇景	三房: 82-90 m <sup>2</sup> 四房: 149-172 m <sup>2</sup>	2	10742	97	98*99折	无	毛坯
	怡翠世嘉	1-12、 14、15座	二房: 74-88 m <sup>2</sup> 三房: 89-109 m <sup>2</sup>	1	8720	143	98*98折	无	毛坯
	依云天汇	4、5、6栋	三房 104-156 m <sup>2</sup>	6	13411	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 <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> 三房: 89-121 m <sup>2</sup>	21	12536	275	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 <sup>2</sup>	7	14945	623	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)

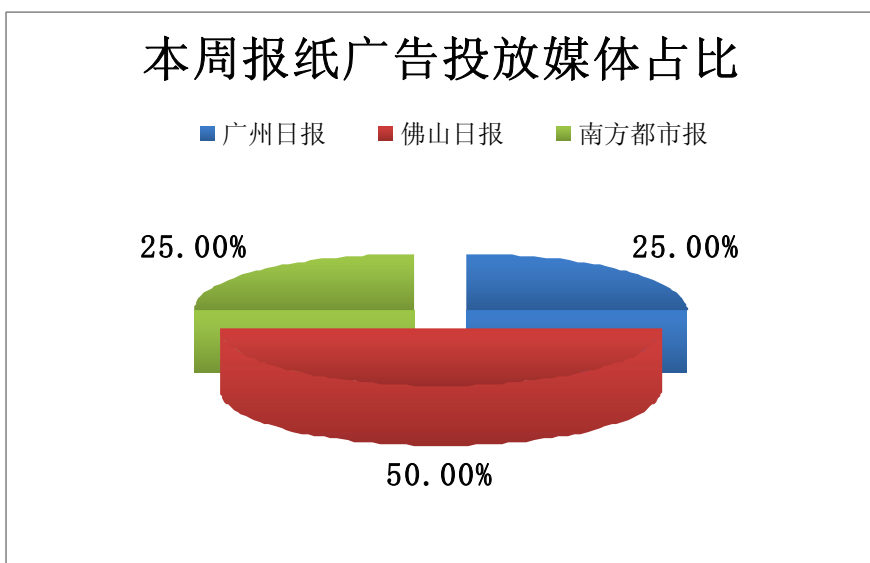
个盘资讯: (本周没有重点个盘资讯)

## 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
季华	天丰国际	1月12日	首推洋房
桂城	海伦堡·海汇广场	春节后	推售公寓产品
城南	盛南新都	3月份	开放全新二期板房
季华	金地珑悦	5、6月	开盘推售 75-143 m <sup>2</sup>
南庄	华夏中央广场	6月	写字楼单位入市

## 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 4 则广告投放，其中录得佛山日报 2 则，南方都市报 1 则，广州日报 1 则。总的来说，本周项目登广量不乐观。鉴于近周各项目以消化存货为主，消费者购买热情不及前一段时间，广告数量会逐步走低的态势。

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
季华	绿地中心	1月9日	佛山日报	1	<p>绿地中心 80-180m<sup>2</sup>城央金铺 诚意登记 新春盛启</p> <p>世界500强绿地，2013年度中国房企销售冠军！ 季华中央商务核心，汇聚百万级精英人群！ 60万方城央综合体，尖塔直插云霄！ 纯步行商业街，尽享一站式休闲购物体验！ “2”字形规划布局，435米超长商街！ 买两层赠三层，150%超值使用率！</p> <p>绿地中心 中心即财富 FGC佛山</p> <p>82238888</p>
		1月10日	南方都市报		

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
季华	天丰国际	1月10日	广州日报	0.5	 <p>天丰国际·天丰国际 1月11日示范单位 盛大开放 9字头总价 尊享双地铁物业</p> <p><b>3重礼</b></p> <p>第一重: 石岐国际mini 第二重: 下城空房, 随心见游 第三重: 精装智能家居</p> <p>8751-8200 3222 8751-8833 9777</p>
桂城	嘉邦·国金中心	1月10日	佛山日报	0.33	 <p><b>新加坡商务模式的中国作品</b></p> <p><b>1月18日亚太商务体验馆盛大开放</b></p> <p>建国不到50年, 新加坡成为全球瞩目的经济强国! 新加坡商务模式对世界有何借鉴意义, 人才为何强大吸引力究竟是什么?</p> <p>新加坡仅用5年发展时高管理业, 就跃居为全球四大金融中心之一! 新加坡商务模式对全球金融资本的吸引力究竟是什么?</p> <p>敬请关注</p> <p>THRIVE UNITED-IFC 嘉邦·国金中心</p> <p>VIP LINE +86 757 8181 8888 中国·广东金融高新区·华南新加坡城</p>