

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

2013. 12. 23-2013. 12. 29

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、 市场资讯	4
二、 土地市场成交情况	9
近期大型住宅用地成交或流拍信息	9
重点商住用地出让信息	11
三、 住宅市场运行情况	14
(一) 大佛山市场运行情况	14
3.1.1 佛山周度成交走势情况	14
3.1.2 大佛山成交前二十名排名	15
3.1.3 大佛山周度新增供应	16
(二) 五区运行情况	18
3.2.1 禅桂	18
3.2.1.1 禅桂周度成交走势情况	18
3.2.1.2 重点项目周度成交情况	20
3.2.1.3 本周推货情况	22
3.2.1.4 项目动态	22
3.2.2 南海	25
3.2.2.1 南海周度成交走势情况	25
3.2.2.2 重点项目周度成交情况	26
3.2.2.3 本周推货情况	28
3.2.2.4 项目动态	28
3.2.3 顺德	31
3.2.3.1 顺德周度成交走势情况	31
3.2.3.2 重点项目周度成交情况	32
3.2.3.3 本周推货情况	34
3.2.3.4 项目动态	34
3.2.4 三水	38
3.2.4.1 三水周度成交走势情况	38
3.2.4.2 重点项目周度成交情况	38
3.2.4.3 本周推货情况	39
3.2.4.4 项目动态	39



3.2.5 高明	41
3.2.5.1 高明周度成交走势情况.....	41
3.2.5.2 重点项目周度成交情况.....	41
3.2.5.3 本周推货情况.....	42
3.2.5.4 项目动态.....	43
四、商业最新动态	46
五、经纬楼盘周度活动	48
六、楼盘广告	51

佛山经纬房产咨询有限公司

一、市场资讯

项目	新闻摘要
城建规划	<p> 地铁六号线 年底开通 佛山日报 2013-12-25 广州地铁公司对外发布消息，六号线首期(浔峰岗至长湴段)在12月28日开通试运营。六号线全线站点共有22个，现时开通20个站点。沙河站与一德路站因拆迁拖延工期，未能与线路同步开通，将飞站通过。 </p>  <p> 6号线首通段站点 (设22座车站) </p> <p> 主要换乘站： 坦尾(与五号线换乘) 黄沙(与一号线换乘) 文化公园(与八号线换乘) 海珠广场(与二号线换乘) 北京路(与十号线换乘) 区庄(与一号线换乘) 东平(与五号线换乘) 燕塘(与二号线换乘) 天河客运站(与二号线换乘) 长湴(与十号线换乘) (注：八号线文化公园站、十号线长湴站未开通) </p>
	<p> 佛科院河滨同济校区将通过土地拍卖出让 广州日报 2013-12-27 佛科院新校园建设奠基仪式于12月27日上午举行。按照计划，总投资估算18.89亿元的佛科院新校区将于2016年竣工投入使用，今后佛科院确定“两校区”办学，即校本部及大沥的新校区，现在河滨和同济西两个校区则通过土地拍卖出让的方式，逐渐将两校区的学生迁移至校本部或新校园。 </p>
	<p> 佛山地铁3号线计划明年底开建 广州日报 2013-12-28 12月27日，佛山市铁投集团、中山大学对佛山地铁3号线进行了第三次环评公示。这次最新环评披露，该线路走向将以广珠城轨容桂站为起点，全城设7座换乘站。按照环评公示，项目计划2014年底开工，2019年年底建成试运营，总工期5年。这也是佛山地铁3号线第一次披露施工具体时间计划。 </p>
	<p> 佛山老城区改造有初步构想 广州日报 2013-12-27 12月26日，“两代表一委员”关于佛山老城区保护和活化利用专题民意征询工作动员大会召开，会上首度公布专家对佛山老城区“一轴四区”方案的初步设想，如恢复汾流古渡，复建琼花会馆和琼花水埠等。此次“两代表一委员”意见征集将持续至明年1月20日，届时 </p>

所收集到的意见将汇总至“两代表一委员”工作室，为老城区改造整体规划的敲定提供锦囊妙计。



➤ 两区将开通和调整 16 条公交线路

信息时报 2013-12-25

12月24日禅城区与南海区签订了加强区间公共交通合作框架协议。**两地将各新增或调整 8 条（共 16 条）公交线路**，新增线路主要加强禅南两地互通和连接、打造主干道直线公交，调整线路主要加强禅南两地主要公交节点连接。其中南海区新开通的 225B 线路已于 11 月 15 日投入使用，而禅城区新开通的临 1-3 线路公交也于 12 月 25 至 28 日陆续运营，其余线路将争取在明年元旦前陆续投入使用。

禅城南海两区新增试运行 10 条公交线路	
线路编号	首末站
临 1	新百禧车站-黄昆路公交枢纽站
临 2	罗村新城区-岭南大道公交枢纽站 (投入使用前,暂以东方广场北门为首末站)
临 3	南禅禅地总站-罗村新城区市场
临 4	怡怡花园-悦来东湾总站
临 5	万科金域蓝湾-紫南商贸城(肇华东路一环桥座掉头处维修完成前 暂以石肯有轨南面莞城为首末站)
临 6	万科水月城-紫南新城
临 7	罗村新城区-佛山新城
临 8	海天电子科技园-石湾江湾花园
255B	九江汽车客运站至祖庙总站
临 32	金堡新城区(永业大厦)-莲峰山火车站公交枢纽站

南海区调整 6 条公交线路方案	
线路编号	首末站
232B	黄昆路公交枢纽站-广州路口
临 26	平洲渡口-南湾古灶
临 29	罗村总站-东方广场
211	南海车站-佛山蓝湾厂
212	南海车站-百禧车站
临 16	黄昆路公交枢纽站-叠水沙涌(八达通家居港)

备注:表格信息来源于禅城区交通运输局。对于新开通的公交线路,市民可以拨打禅城区公共交通运输有限公司服务热线 05683333 或者登陆 www.fecctc.com 对新调整的公交线路提出意见和建议。有关部门将根据市民的需求进行及时调整。

市场信息

➤ 明年地王上市风险加大

广州日报 2013-12-24

12月以来,截至22日,标杆房企拿地再激增,单月拿地金额已经达到了353.8亿元,而年内标杆房企拿地金额已经首次突破3000亿元。研究人士表示,预计全年标杆房企拿地将突破3100亿元,同比涨幅将超过100%。而地王价格同比去年涨1.8倍,在未来新开工面积加大、供求关系有所缓解之时,地王项目入市风险将加大。

年份	购地金额(亿元)
2007	1515
2008	511
2009	2023
2010	2206
2011	1092
2012	1558
2013年前十月	2387

保利地产发布养老战略

广州日报 2013-12-25

12月24日,保利地产在北京对外发布了其养老战略。保利地产董事长宋广菊表示,将于明年7月与中国老龄委在广州保利世界贸易中心共同举办“2014首届中国国际老龄产业博览会”,而保利地产将以全产业链进入养老产业,打造机构养老、社区养老和居家养老“三位一体”的中国式养老模式。

广州今年卖地超收140亿 明年继续加大用地供应

广州日报 2013-12-25

12月24日举行的广州市第十四届人大常委会第二十三次会议上,广州市财政局局长袁锦霞披露今年卖地收入——预计全年收入440亿元,超收140亿元。广州市国土房管局局长李俊夫则透露,明年将继续加大住宅用地和商品房供应,同时探索逐步取消限价、限购等行政干预措施。



限购难取消 限价或淡出

广州日报 2013-12-26

12月24日,住建部部长姜伟新表示,北京、上海、广州、深圳等房价上涨过快的城市要从严落实差别化住房信贷税收和住房限购政策。同日,广州市国土房管局在官网公布了《关于严格执行我市房地产市场调控政策的通告》,强调将严格执行“穗六条”等市场调控政策。业内分析,预期2014年调控政策中,“限购、限贷”等仍将持续,而“房价控制目标”可能

不再提及，“限价、限签”则有可能先行淡出。

➤ 明年1月上海或现“新地王”

广州日报 2013-12-26

2014年1月，上海将有多幅重磅地块计划出让，并有望诞生2014年上海土地市场“新地王”。

其中，作为市场追捧的“纯宅地”，拟于2014年1月竞拍的一宗重磅宅地上海闸北区大宁路地块，面积为96429.3 m²，起始总价高达47.73亿元，而这一起始价也使其成为上海近年来纯宅地市场的最高起拍价。据此估算，该地块起始楼板价已达2.25万元/m²。预计该地块或将拔得明年开年的上海地价头筹，已经引起多家房企的注意。上海市规土局官方网站显示，截至昨日17:30，已有48家企业领取了该地块的竞买书。

➤ 超六成受访市民看“涨”房价

广州日报 2013-12-26

广州社情民意研究中心昨日发布“2013年度物价、房价和股价北上广市民看法”民调，调查共访问了北京、上海、广州共1500位16周岁以上市民。调查发现，逾六成北上广市民预期来年物价和房价将继续上升。虽然有限购、限价、限贷等系列措施的出台，北上广三地的受访市民，对2013年房价变化及调控政策效果的不满意度，比2012年增加了20个百分点之多。

事项及年份	态度	上升比例	基本稳定	下降比例	难说
物价趋势					
2014年		68	17	5	10
2013年		66	16	6	12
房价趋势					
2014年		61	16	9	14
2013年		53	21	10	16
股价趋势					
2014年		13	15	15	57
2013年		22	14	9	55

➤ 佛山最大电商物流园将于丹灶开建

广州日报 2013-12-25

12月24日，亚洲最大物流地产上市企业普洛斯公司正式签约落户南海丹灶，将开建佛山最大电商物流园。该项目共计占地500亩，投入1亿美元。该物流园的进驻填补了南海仓储和物流等上游环节的空白，其引入的电商企业将成为南海经济发展新的经济增长点。据相关负责人介绍，该项目首期开发为面积150亩，将建造约6万平方米的现代物流设施及相关配套。

➤ 30多家电商欲进驻“淘宝村”

广州日报 2013-12-25

日前，南海大沥挂牌成立了一个淘宝村，这个号称“全国第一家经专业规划打造电商集群的淘宝村”开发机构相关负责人表示，目前已经有30多个电商企业有意向进驻淘宝村，开发机构搜集意向后，将于明年3月份开始重点招商。

➤ 季华商务同盟采购平台明年1月启动

广州日报 2013-12-25

12月24日,季华商务同盟举行成立后的第一次新闻发布会,公布第一个平台计划——季华商务同盟采购平台将成立。季华商务同盟采购平台将于明年1月12日的季华商务同盟年会上正式启用,采购平台,同盟会员企业之间不仅能实现供应商资源共享,更是将同盟采购、企业采购、金融采购甚至政府采购都整合进来,互为供应、互为采购。此外,现场同盟会员企业会发布季华商务带沿线项目的项目邀标,政府也会发布相关工程的项目邀标,共享供应商资源,且可能会披露未来商业模式的更多细节。

➤ 今年禅城民生投入 44 亿元 占财政支出 62%

广州日报 2013-12-26



二、土地市场成交情况

近期大型住宅用地成交或流拍信息

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万m ²)	建面 (万m ²)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	竞得者
2013/12/27	佛顺(网挂) [2013]011	顺德大良东区东 乐路以南、滨河 路以西	商住	5.02	20.1	67000	3334	12%	绿地房地产
1) 商业用房计容面积: ≥ 60000 m ² , 住宅用房计容面积: ≤ 40000 m ² ; 2) 地块西面为市政集散广场用地; 3) 地块内须划出 ≥ 2000 m ² 用于设置 100 个停车位, 并将产权移交大良街道。									
									
2013/12/27	佛南网(挂) 2013-063	狮山镇罗村管理 处北湖一路“信 友产业园”地段	商住	9.93	29.8	104280	3500	0%	招商地产
1) 商业用房计容面积: ≥ 20000 m ² , 且 ≤ 35000 m ² ; 2) 须设置幼儿园 1 处, 用地面积 ≥ 4500 m ² , 建筑面积 ≥ 2400 m ² ; 须设置占地面积 ≥ 2000 m ² 的公交站场 1 处; 3) 住宅面积比例限制: 90/20。									



2013/12/27	佛南网(挂) 2013-064	丹灶镇珍丰路步行街地段	商住	3.45	11.03	11887	1078	0%	华科房地产
------------	--------------------	-------------	----	------	-------	-------	------	----	-------

- 1) 商业用房计容面积: $\geq 20000 \text{ m}^2$, 且 $\leq 44000 \text{ m}^2$
- 2) 南海丹灶资产管理有限公司以 9200 万元回购 23000 m^2 建筑面积住宅、商业用房总建筑面积的 38% (且 $\geq 12000 \text{ m}^2$)、38% 的车位。
- 3) 住宅面积比例限制: 90/50。



2013/12/23	佛顺(挂) 2013-099	陈村镇岗北伦桂路以东、国通大道以北地块	商住	11.65	25.9	26832	1036	0%	宏泰国通地产
------------	-------------------	---------------------	----	-------	------	-------	------	----	--------

- 1) A 区为科教用地, 须建一所省一级中学 (初高中合并设置);
- 2) B 区为商住用地, 地块内要求配建 11000 m^2 保障房共 200 套; 地块内住宅面积比例限制为 90/70; 商业用地计容面积: $\leq 30000 \text{ m}^2$;

- 3) 陈村政府有权按 3000 元/m² 价格购买套内面积不超过 30000 m² 的住宅作政府保障房;
- 4) C 区为地块内的红色粗线, 用作城市道路, 面积为 4726 m²;



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)
2014/1/24	佛南网(挂) 2013-078	大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	商住	18.25	≤3.7	67.63	205329	3036
<ul style="list-style-type: none"> 1) A~E 商住地块, 商业用房≤30000 m²; F、G 商住地块, 商业用房≤50000 m², 办公用房≤110000 m², 住宅用房≤50000 m²; 2) 住宅面积比例限制: 90/30; 3) 土地原权属人有权优先回购商场、写字楼用房合共 83773 m², 同时竞得人须无偿提供 450 停车位; 4) 须引入一家具备参加中国男子篮球职业联赛 (CBA 联赛) 资格的球队所属俱乐部, 且该俱乐部在本宗地内运营时间不少于 5 年; 5) 须引入中国龙狮运动协会南海基地的运营单位, 且该运营单位在本宗地内运营时间不少于 5 年 ; 6) 须提供建筑面积不少于 10000 m² 的物业用房给上述篮球俱乐部和中国龙狮运动协会南海基地的运营单位使用; 7) 须引入至少一家企业总部, 该企业年产值不少于人民币 1 亿元或年纳税额不少于 1000 万元。 								
2014/1/27	佛南网(挂) 2013-079	大沥镇奇槎罗田桂江桥西侧地段	商住	7.03	1.5≤FAR ≤4.3	30.24	105483	3488
<ul style="list-style-type: none"> 1) 商业用房≤90000 m², 公寓用房≤30000 m², 住宅用房≤194000 m²; 2) 住宅面积比例限制: 90/30; 3) 须引入至少一家企业总部, 该企业年产值不少于人民币 1 亿元或年纳税额不少于 1000 万元; 4) 本宗地内有两道高压线, 竞得人必须自行出资将上述高压线迁改作埋地处理, 迁改费用估算约 25000 万元。 								



2014/1/26	佛南网 (挂) 2013-080	西樵镇听音湖片区 北社大街以北	商住	2.4	1.0 < FAR ≤ 2.85	6.84	4747	694
-----------	---------------------	--------------------	----	-----	---------------------	------	------	-----

- 1) 商业用房计容面积: ≤6000 m²;
- 2) 竞得人须无偿提供不少于 121 套住宅, 总套内建筑面积 12500 m²; 4 间商业物业, 总建筑面积 163 m²; 121 个地下小车车位, 用于听音湖片区被征地住户的回迁安置;
- 3) 住宅面积比例限制: 90/25。



2014/1/27	佛顺 (挂) 2013-121	容桂容奇大道东以 北、祥和过江隧道 以西地块	商住	3.92	1.0 < FAR ≤ 4	15.67	44039	2810
-----------	--------------------	------------------------------	----	------	------------------	-------	-------	------



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

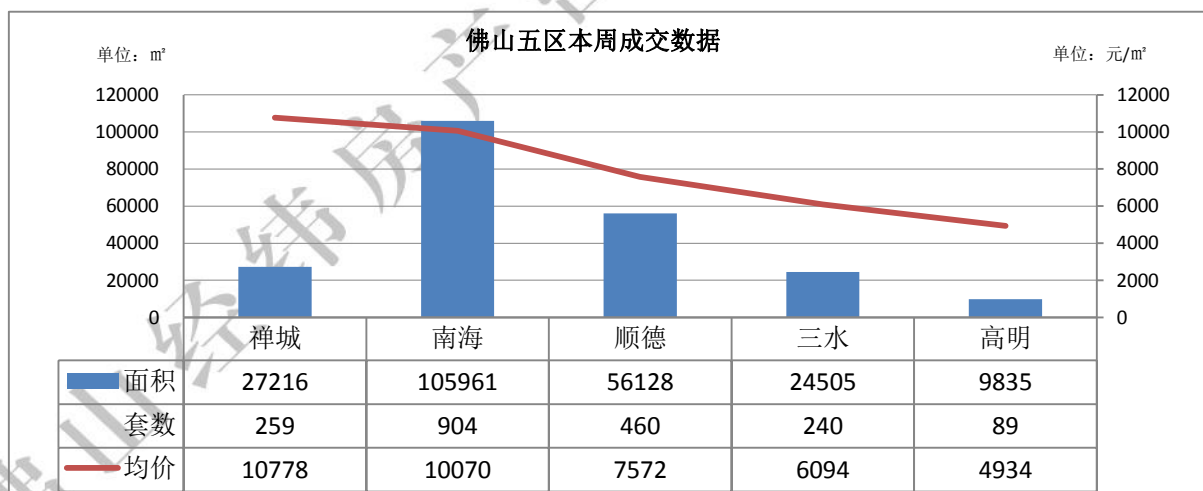
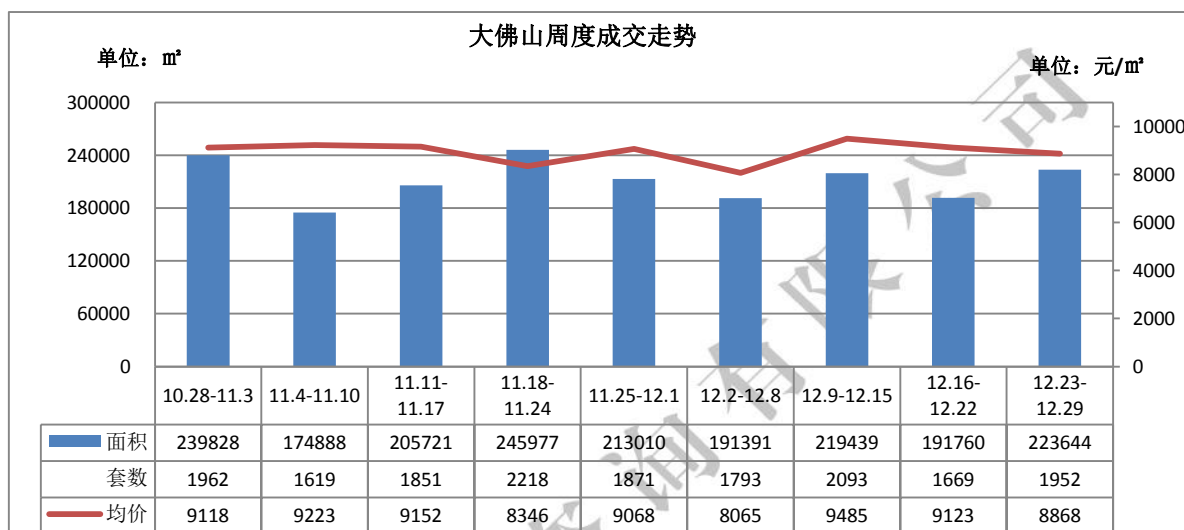


佛山经纬房产咨询有限公司

三、住宅市场运行情况

(一) 大佛山市场运行情况

3.1.1 佛山周度成交走势情况



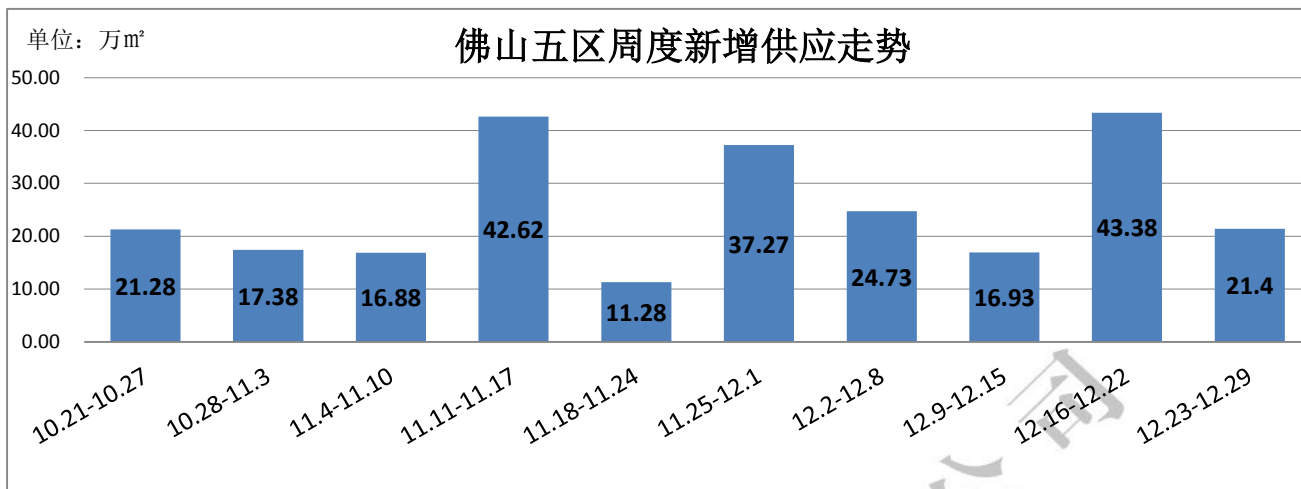
据各区房地产交易所数据显示，2013年12月23日至2013年12月29日，佛山各区商品住宅签约套数合计为1952套，环比增加17%；网签面积约22.36万m²，环比增加17%；网签均价8868元/m²，环比下降3%。

3.1.2 大佛山成交前二十名排名

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	中海锦城	19015	14806	120	12842 (带装修)
2	南海	保利中央公馆	11414	11103	96	10280
3	禅城	时代云图	7566	7137	83	10600 (带装修)
4	顺德	万科水晶城	5682	5157	41	11017
5	南海	上林苑	5320	8031	59	6623
6	南海	欧浦城市花园	4696	6838	62	6867
7	南海	保利紫山	4451	2241	5	19860 (别墅)
8	顺德	万科缤纷西园	4216	4840	56	8710
9	三水	时代城	3816	6128	59	6226 (带装修)
10	顺德	万科天傲湾	3614	1728	5	20916
11	南海	中信山语湖	2868	1749	4	16401 (含别墅)
12	三水	御龙湾	2694	4548	50	5924 (带装修)
13	南海	保利西雅图	2576	2530	23	10182 (带装修)
14	禅城	瑞安岭南天地	2520	1189	6	21190 (含别墅, 洋房带装修)
14	顺德	嘉信城市花园	2498	2897	26	8621
16	南海	佳兆业滨江一号	2477	1766	12	14026
17	南海	中海千灯湖一号	2293	1418	5	16173
18	南海	桂丹颐景园	2264	3784	35	5982
19	禅城	绿岛明珠花园	2245	2061	7	10893 (含别墅)
20	禅城	万科城	2103	2447	21	8592 (含别墅, 洋房带装修)

(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)

3.1.3 大佛山周度新增供应



各区新增供应情况一览表

区域	套数 (套)	面积 (m ²)	面积占比	面积环比
禅城区	0	0	0%	--
南海区	996	98681	46%	-53%
顺德区	494	68793	32%	-37%
三水区	104	9672	5%	100%
高明区	234	36804	17%	23%
大佛山	1828	213950	100%	-51%

新增供应结构情况一览表

	一房	二房	三房	四房	五房	别墅	合计
70 m ² 以下	--	50	--	--	--	--	50 套
70-90 m ²	--	64	560	--	--	--	560 套
90-110 m ²	--	32	438	--	--	--	226 套
110-130 m ²	--	--	134	108	--	3	108 套
130-150 m ²	--	--	--	158	--	--	98 套
150-180 m ²	--	--	--	90	--	--	0 套
180-250 m ²	--	--	--	--	147	--	0 套
250-400 m ²	--	--	--	--	1	36	0 套
400 m ² 以上	--	--	--	--	--	7	4 套
合计	0 套	146 套	1132 套	356 套	148 套	46 套	1828 套



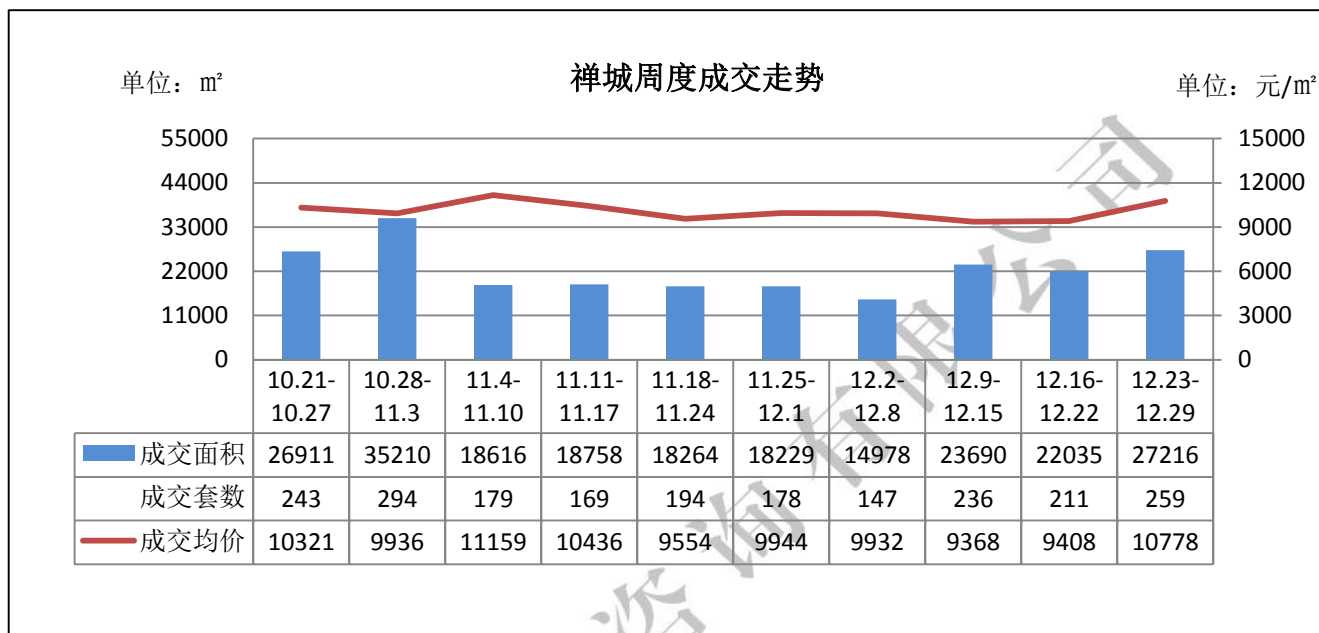
各项目新增供应情况一览表

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
南海	南海万达华府	2013/12/23	北5栋, 51层/2梯4户	3房/85-90	346	3.06
			北6栋, 52层/2梯4户	4房/121、141	98	1.34
	龙光君悦龙庭	2013/12/23	11-12座, 7层/2梯4户	3房/83-90 4房/116-123	60 60	0.52 0.71
	依岸康堤花园	2013/12/25	依岸康堤花园湖滨6-9座	别墅/460-670	4	0.21
	翠湖绿洲花园	2013/12/25	17座, 14层/2梯8户 13座, 14层/2梯12户	3房/89-93	268	2.42
	桂丹颐景园	2013/12/26	远山, 24层/2梯4户	3房/88-93 4房/123-124	48 48	0.43 0.59
	凯旋名门	2013/12/26	凯旋名门7座, 17层/2梯4户	3房/93	64	0.59
顺德	均安尚苑	2013/12/23	20栋, 28层/2梯4户	3房/110-117	54	0.61
				4房/144	27	0.39
				5房/180	27	0.49
	容桂碧桂园	2013/12/24	6、7座, 30层/2梯3户	4房/164-174 5房/183-186	56 120	0.92 2.22
东圣维拉	2013/12/25	15座, 18层/1-11层2梯4户, 12-18层2梯2户 17座, 18层/2梯3户	3房/95-109	58	0.59	
			4房/144-155 复式/255	51 1	0.77 0.03	
凯蓝名都	2013/12/25	40号楼, 28层/2梯4户	2房/73-74 3房/91-105	50 50	0.37 0.49	
三水	朗月华庭	2013/12/28	5座, 27层/2梯4户	3房/91-94	104	0.97
高明	欧浦花城	2013/12/26	一期环湖花径35-38座、月桂枫林1-11、14、16、18、20、21、22座, 别墅	双拼/127-547	42	1.61
	天汇湾	2013/12/26	一期1、2、3座, 17层/2梯4户	2房/86-94	96	0.85
3房/122-124 4房/147				80 16	0.99 0.24	

(二) 五区运行情况

3.2.1 禅桂

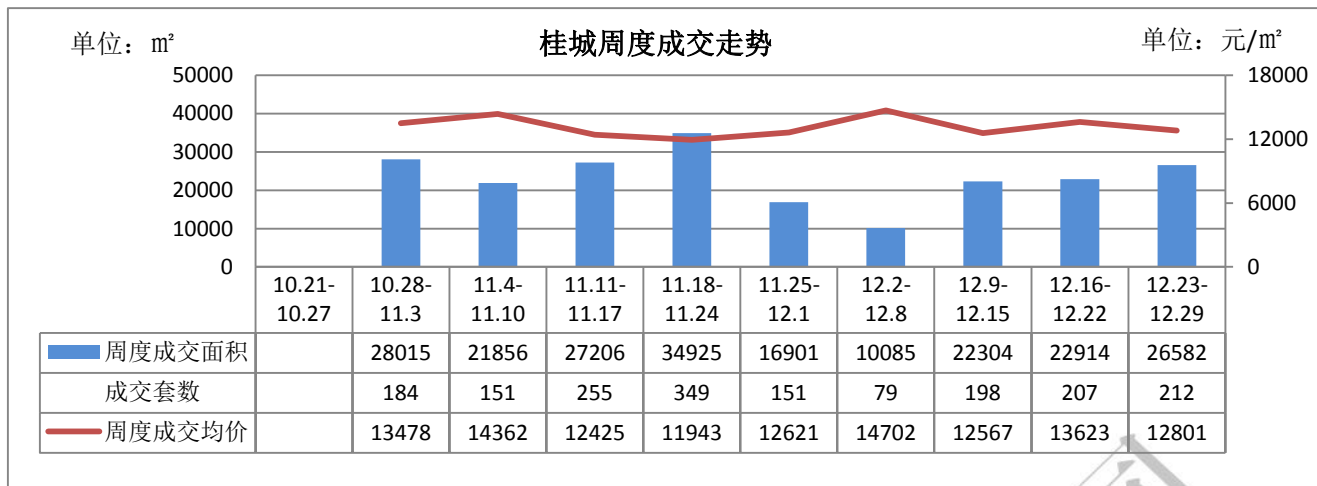
3.2.1.1 禅桂周度成交走势情况



根据禅城区房地产交易所数据显示，2013年12月23日至12月29日，禅城区商品住宅签约套数为259套，环比增加23%；签约面积27216 m²，环比增加24%；均价10778元/m²，环比上升15%。

本周禅城片区呈现量价齐升态势。主要由时代云图上周开卖本周集中网签83套单位，占总量的逾三成支撑，同时多个项目推出优惠稳定成交量（如龙光地产年末推出的“青年置业计划”本周水悦龙湾，君悦华府成交达10套以上，佛山万科广场每周推出约10套特价单位，本周成交12套单位）。价格方面，本周普君新城限价房并无大量网签，使得本周成交均价恢复正常水平。

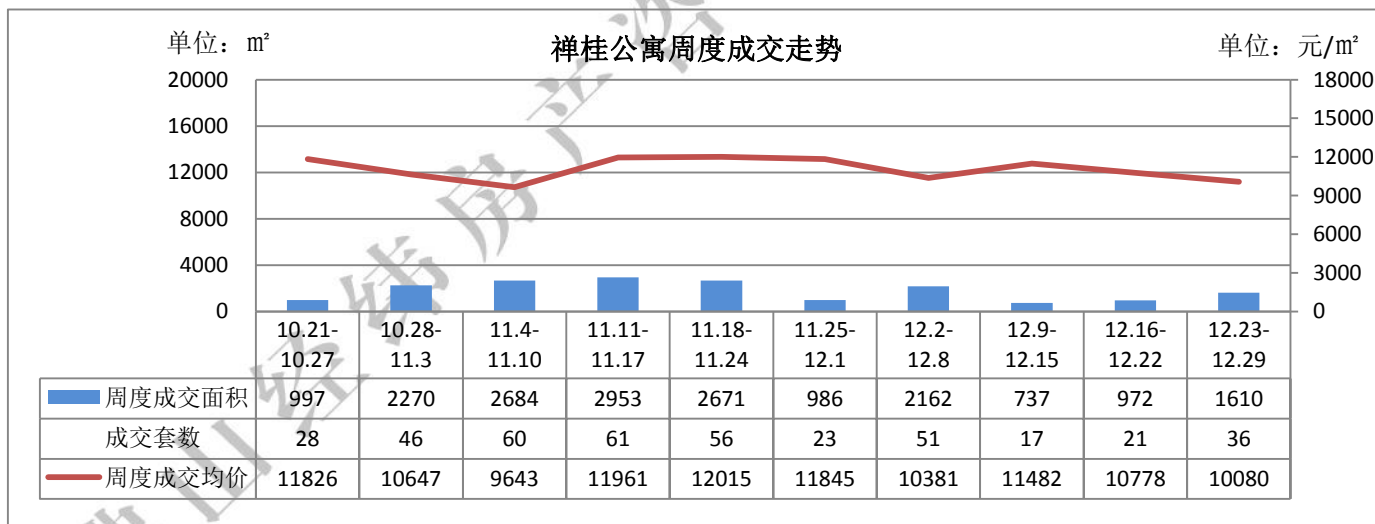
在12.24的圣诞平安夜如佛山雅居乐花园、禅城绿地中心，龙光水悦龙湾均推出圣诞活动，吸引人气。



(注: 7.8-10.27 未能监控桂城成交数据)

据佛山市房地产网数据显示, 2013年12月23日至12月29日, 桂城片区商品住宅签约套数为212套, 环比增加2%; 签约面积26582 m², 环比增加16%; 均价12801元/m², 环比下降6%。

本周桂城片区呈现“量齐价跌”态势。成交方面, 主要由上周开卖的中海锦城集中网签支撑, 本周网签120套, 占总量57%。



(注: 7.8-10.27 未能监控桂城数据)

根据禅城区房地产交易所和佛山市房地产网数据显示, 2013年12月23日至12月29日, 禅桂城片区公寓签约套数为36套, 环比增加71%; 签约面积1610 m², 环比增加66%; 均价10080元/m², 环比下降6%。

本周禅桂公寓呈现量升价跌态势。主要由于本周喜居以约6200元/m²集中网签14套单位, 拉低本周成交均价。全新项目万科金色领域将于元旦期间开卖, 预计下周集中网签将

有力拉升成交量。

3.2.1.2 重点项目周度成交情况

禅城区个盘本周网签情况：			
项目名称（洋房/别墅）	成交套数（套）	销售面积（m ² ）	成交均价（元/m ² ）
时代云图	83	7137	10600(带装修)
万科城	19	1865	7728(带装修)
龙光水悦龙湾	15	1534	6770
君悦华府	13	1127	9581
佛山万科广场	12	1144	14270(带装修)
沿海馨庭	10	1002	9921
海湾城	7	778	11080
绿岛明珠花园	6	814	7483
凯德·城脉	6	788	9271
禅城绿地金融中心	6	658	11861
东海银湾	6	640	12380(十座带装修)
港宏世家	6	476	6384(部分带装修)
瑞安岭南天地	5	911	16384(带装修)
世博嘉园	5	673	10056
兆阳御花园	5	622	12488
佛山雅居乐花园	4	611	13139
罗马新都	4	573	8345(部分带装修)
盛南新都	4	327	9328
御璟上院	4	154	7461
依云上城	3	265	11744
万科城（别墅）	2	582	11364
保利天玺	2	422	14402
铂顿国际公寓	2	285	9873
季华金品	2	188	9743
绿岛明珠花园	1	1246	13121
水悦龙湾（别墅）	1	297	18831
凯德·瀚城	1	282	9499
瑞安岭南天地（别墅）	1	278	36939



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

恒福新城	1	185	9114
星海岸	1	180	10100(带装修)
汇银 W 新港湾	1	87	7482
星星华园国际	1	84	11837
项目名称 (公寓)	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
喜居	14	660	6149
万通国际大厦	7	203	13803(带装修)
创鸿广场	3	174	11998
保利天玺	3	113	12013(部分带装修)
玫瑰铂金公馆	2	151	8436
铂顿国际公寓	2	99	19645(带装修)
恒福国际	2	81	18439(带装修)
天御盈品	1	51	10641(带装修)
科秦君御华府	1	39	10795
保利香槟	1	39	6397
桂城个盘本周网签情况:			
项目名称 (洋房/别墅)	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
中海锦城	120	14806	12842(带装修)
保利西雅图	23	2530	10182(带装修)
佳兆业滨江 1 号	12	1766	14026
南海万达华府	11	1003	14626(带装修)
万科金域蓝湾	10	1578	12103(带装修)
地铁金融城	6	612	12593(带装修)
创鸿灯湖左岸	5	402	11061
依云天汇	5	776	13323
中海千灯湖一号	5	1418	16173
怡翠世嘉	4	628	10786
富丰新城	3	229	12156(部分带装修)
宏鼎景裕豪园	3	363	13857(带装修)
南海万科广场	3	315	15104(带装修)
桂城东怡花园	1	73	3641
利海尖东半岛	1	85	9511

3.2.1.3 本周推货情况

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	开盘折后价(元/m ²)	开卖情况	单元面积(m ²)	户型	备注
2013-12-29	智博E区	8座	68	9000-10000元/m ² (带装修)	20%	91 91-100	3房 4房	2万诚意金开盘95折,按揭97折,一次性95折,准时签约99折
2013-12-28	宏鼎景裕豪园	3座	64	13000元/m ² (带3000元/m ² 装修)	47%	88-90 126	3房 4房	权证登记97折,开盘98*99折
2013-12-29	星耀101	第16-17层	60	14000元/m ²	33%	52-78	商业公寓	诚意金1万抵2万,并免10年物管

3.2.1.4 项目动态

- **绿地地产**在平安夜、圣诞节、元旦节、春节、元宵和情人节推出“绿地华南年终折扣季”，一重礼：到访即可获得精美礼品；二重礼：参观项目获取图章，可参与现场幸运抽奖；三重礼：入绿地会享购房特殊优惠；四重礼：购买商业产品可享额外优惠；五重礼：准时签约享额外98折特惠；六重礼：老带新成交并成功签约，奖2000-4000元/套购物卡。12.24举办“绿地情，纽约梦”——纽约风情圣诞风尚荟活动。



- **佛山雅居乐【君湖汇】**12.24举办平安夜狂欢 party 暨面具舞会；12.28-12.29推出岁末6重礼包：1、购房额外98折；2、旧带新成交赠1万元感恩利是；3、新业主成功购房赠1年物业管理费；4、现场砸金蛋赢千足金马；5、成功购房赠送2880元入伙酒席；6、尊荣会会所使用券。
- **碧桂园城市花园**12.28携手天蓝百货，在销售中心举办“冬日暖阳·美味厨房”亲子活动，参与游戏可获青花瓷礼盒套碗、可立式奶锅、新居入伙大礼包等奖品。
- **天丰国际**12.28-12.29为客户提供咖啡点心，目前进行6座权证登记99折优惠。
- **南海创鸿城**12.28举办转发微信获创鸿城华润万家礼包活动。
- **中海锦城**12.28-12.29举办“锦致畅想，天伦之乐”亲子活动。

- **佛山万科广场** 12. 28-12. 29 举办丹麦烘焙派对 DIY 巧克力活动，同时推出 11 套特价单位。



- **华南国际金融中心** 圣诞到元旦期间推出金色“圣诞嘉年华”狂欢派对，购房 98 折优惠，到访获赠中南海特供大米、加油卡等精美礼品。
- **南海万达广场** 12. 24 在保利洲际举办最后一期商铺产品说明会。



- **佳兆业滨江 1 号** 12. 28 内部消化 1 座 85-142 m² 共 124 套单位，2 万诚意金开盘 95 折，整体均价 13000 元/m²。
- **星耀 101 (佛山新城)** 12. 22 举办“儿童职业体验嘉年华”活动。



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	单元面积 (m ²)	备注
预计元旦	万科金色领域	1 座	约 1520	-- (带装修)	30-60	权证加 5 千诚意金 98*99 折, 10 人以上团购 98 折
预计元旦	万通国际	商业公寓	--	12000-14000 (带装修)	26-93	--



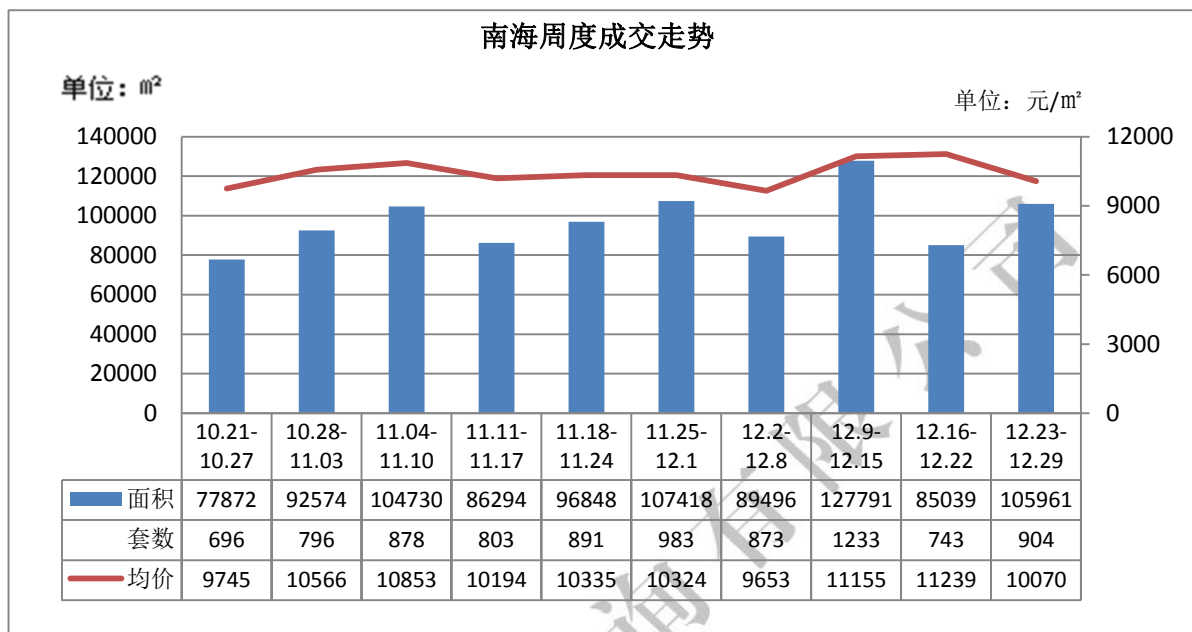
佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

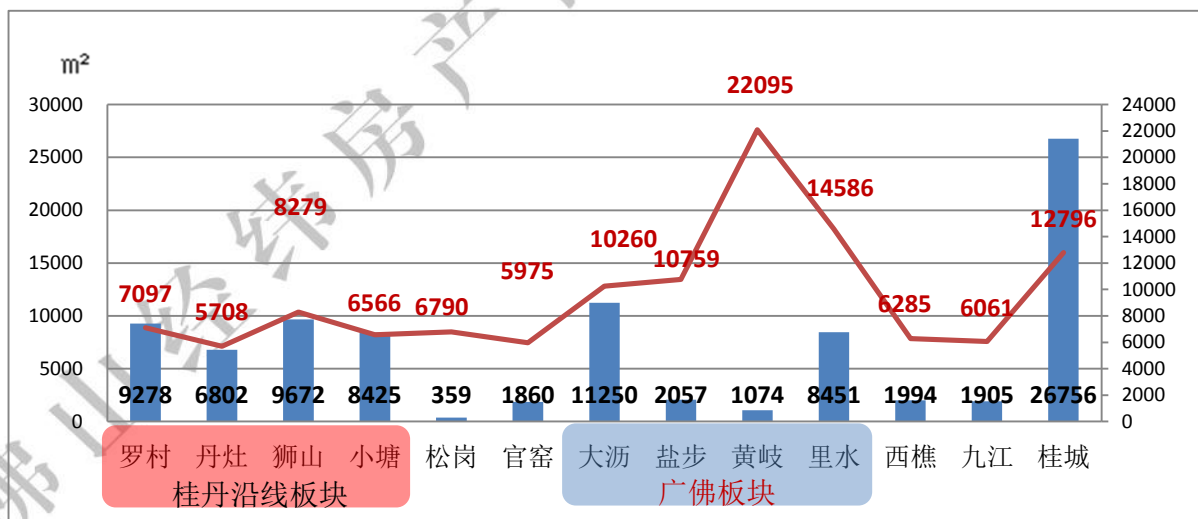
预计元旦	美誉紫薇花园	11座5、6、9层 商业公寓	51	7500-9000(5、6层不带 装修,9层择带 1500-2000元/m ² 装修, 价钱叠加)	34-70	11.9开放板房,5千抵2.5万
2014-1月	佳兆业滨江1号	2座	124	12000-13000	88-140	2万诚意金95折
2014-1月	宏鼎景裕豪园	3-5座	--	13000(带装修)	88-90、 126	权证登记97折
2014-1月	海伦堡海汇广场	商业公寓	--	9000(带装修)	41-54	12.21开板房;冻结5千97折
2014-1月	龙光君悦华府	5座1栋	80	9500-10500	83、89	冻结2千抵2.5万
2014-1月	星星凯旋国际	1-3、11、12座	--	--	89-167	权证登记减1万
2014-1月	海湾城	1座	约70	--	72-90	诚意金2万98折
2014-1月	瑞安岭南天地	3期御苑1、2座	76	18000(带精装)	270	10.19开放板房,5万抵10万
2014-1月	天丰国际	6座	110	10000-12000	68-89	权证登记99折,诚意登记98折
2014-1月	新鸿基珑景	星堤1、2、8-11 座	230	16000起	159-284	--
2014-1-4	富丰新城	14、15座	约312	13000-14000(带装修)	88-140	权证登记99折
2014-1月	保利西雅图	4座	152	11000(带装修)	93-143	3万诚意金98折
2014-1月	华福御水岸	--	--	--	90-140	权证登记99折
2014-1月	怡翠晋盛	D区2座	约64	11000-13000	90-118	权证99折,冻结1万98折
2014-1月	保利东湾	8号湾10座	96	12500-14000	122-144	12.28开启权证登记98折
住宅合计		2885套		--	--	--

3.2.2 南海

3.2.2.1 南海周度成交走势情况



(注: 数据来源于佛山市房地产网 4.0, 南海区新建商品房信息)



(注: 数据来源于佛山市房地产网 4.0, 个盘住宅累计销售)

据佛山市房地产网数据显示, 2013年12月23日至2013年12月29日, 南海区商品住宅签约套数 904 套, 环比增加 22%, 签约面积约 10.6 万 m², 环比增加 25%, 成交均价 10070 元/m², 环比减少 10.4%。

本周，南海市场成交呈“量升价跌”态势。其中，桂丹沿线板块的罗村、狮山片区均有新货推出，成交热度上涨；大沥的保利中央公馆开盘热售支撑片区成交；桂城板块中海锦城热度不减，成交继续走俏。但由于本周别墅市场稍显“暗淡”以及桂丹沿线板块住宅成交份额增加，未能对南海成交均价起到支撑作用。

3.2.2.2 重点项目周度成交情况

区域	项目名称	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	
桂丹路	罗村花半里	26	2486	7137	
	龙光君悦龙庭	25	2559	7201	
	尚观嘉园	15	1451	7007	
	风度花园	9	960	6352	
	长信银湾	8	702	7189	
	北湖丽都	6	544	8055	
	星辰花苑	3	227	6964	
	丽湖名轩	2	184	6329	
	风度广场	1	91	7976	
	翠湖绿洲	1	74	6900	
	罗村	桂丹颐景园	35	3784	5982
	罗村	上林一品	11	874	5234
	罗村	云山峰境	8	847	5743
	罗村	金莎华府	6	570	5422
	罗村	银汇华庭	4	354	5106
	罗村	凯欣名苑	3	270	4976
	罗村	荣丰置业大厦	1	103	4968
	丹灶	欧浦城市花园	62	6838	6867
	丹灶	依云曦城	5	1270	14440 (含别墅)
	丹灶	劲嘉金棕榈园	5	425	5902
	丹灶	中南海晖城	4	331	6240
	丹灶	广佛新世界	3	535	14625 (带装修)
	丹灶	桂南银都	2	181	8940
	丹灶	美立方花园	1	92	8378
	狮山	上林苑	59	8031	6623
	狮山	凯业尚筑	4	304	5365
	狮山	城宇名轩	1	90	5562
	小塘	锦绣誉峰	3	359	6790
	小塘	豪景新城	22	1860	5975

区域	项目名称	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
西樵	山林水语	5	688	4620
	江滨花园	4	367	6000
	碧玉名轩	4	290	6494
	樵山明珠花园	3	527	9033
	樵晖新城	2	123	4190
广佛	保利中央公馆	96	11103	10280
	大沥			
	雅瑶绿洲	1	90	8886
	智博花园	1	57	8578 (带装修)
	黄岐			
	白天鹅花园	4	576	15570 (带装修)
	黄岐沙面新城	2	354	35289 (含别墅)
	瑞安花园	2	145	15845
	盐步			
	汇豪嘉园	14	1349	10562
	雅居尚筑	4	359	8761
	景裕嘉园	4	349	13577 (带装修)
	里水			
	中信金山湾	12	1322	7810
	柏悦华府	9	882	7516
	保利紫山	5	2241	19860 (别墅)
	领地海纳公馆	5	444	7595
	中信山语湖	4	1749	16401 (含别墅)
	合生君景湾	4	352	9302
	恒大御景半岛	2	769	25740 (别墅)
峰景湾	2	189	7209	
领地海纳豪庭	2	180	6609	
金色溪谷	1	142	8250	
恒大御景湾	1	90	16389 (带装修)	
广物山海名门	1	91	16304 (带装修)	
九江	高逸华府	5	498	5300
	沙龙名轩	4	437	5789
	誉江华府	4	595	7512
	盈达百花名轩	3	305	5060
	和悦湾	1	69	5193

(注: 数据来源于佛山市房地产网 4.0, 个盘住宅累计销售)

3.2.2.3 本周推货情况

推售时间	楼盘名称	街镇	推售范围	套数	开盘折后价 (元/m ²)	开卖 情况	单元面积 (m ²)	户型	备注
2013-12-28	罗村花半里	罗村	1-5 座	252 套	6800-7400 元/m ²	--	72 85-92 128	二房 三房 四房	团购 99 折、开盘 98 折， 预存 1 万抵 3 万
2013-12-28	联诚智博花园	大沥	7、8 座 03、04 单位	68 套	7000-9000 元/m ²	60%	87	三房	诚意登记 2 万 95 折
2013-12-28	金莎华府	丹灶	8 座	64 套	5600 元/m ²	--	80 85-111	二房 三房	--

3.2.2.4 项目动态

- 桂丹颐景园（丹灶） 将于 2014 年 1 月 1 日至 1 月 7 日举办“元旦 7 日喜乐惠”活动。



- 广佛新世界庄园（狮山东） 将于 2014 年元旦举办德国弗莱堡爵士合唱团盛会。
- 凯旋名门（狮山） 12.29 开放 6、7 座 93 m² 样板间，目前权证登记 99 折。
- 伟业华誉豪庭（大沥） 位于南海大沥镇竹基南路与城南一路交汇处，周边有新都会广场、巴黎春天、金雅轩美食广场等商业配套。整个项目占地 4.9 万 m²，总建筑面积达 30 万 m²，规划有 21 栋，8-18 层住宅，集中商业 5 万 m²，街区商业 2 万 m²，地下商业 4.3 万 m²。项目于 12 月 28 日开放销售中心，预计春节后首批推售 1-6 栋 70-120 m² 住宅产品，具体价格待定。



- 中信山语湖（里水） 12.26 举办“弗拉门戈与交响”演员见面会。





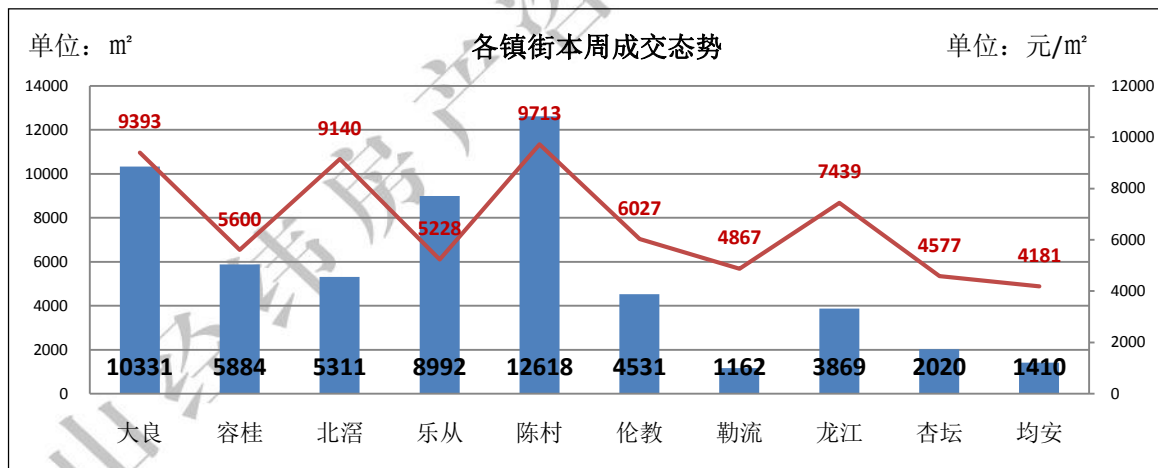
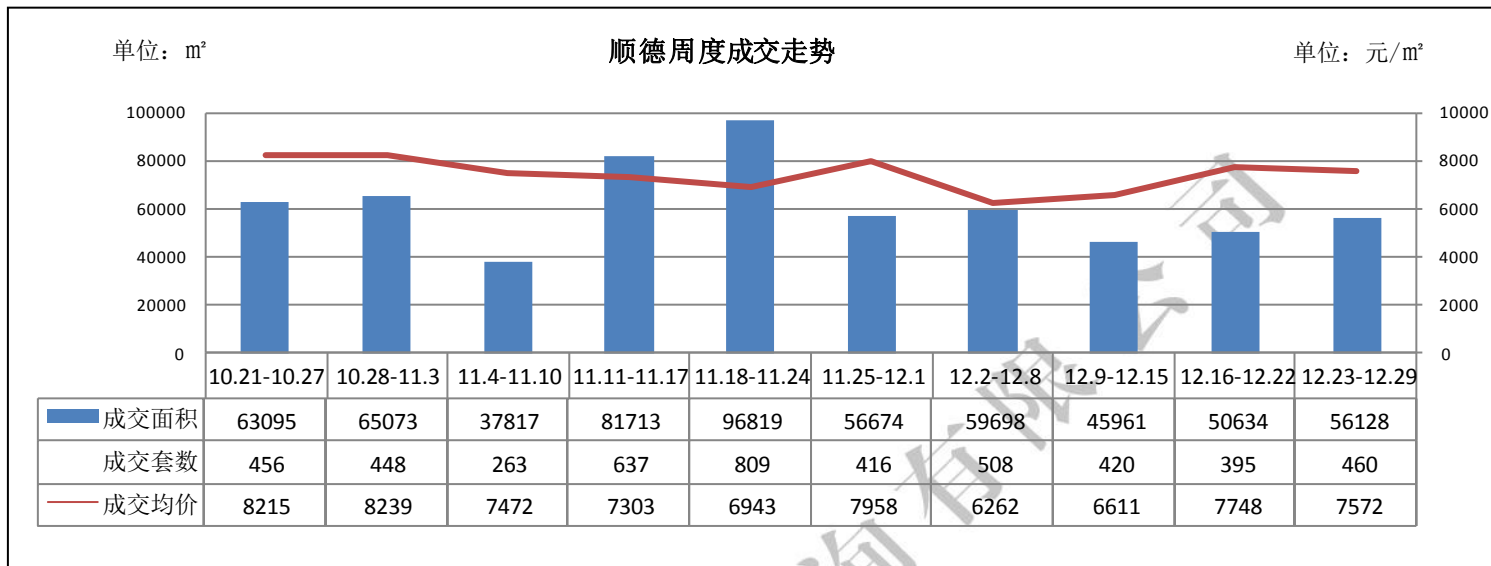
- 碧桂园山水桃园（里水） 12. 28-29 及 1. 1 举办【Fun fun 乐园日】活动。
- 龙光君悦龙庭（罗村） 12. 28 举办世界音乐节活动。

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
2014 年 1 月	云山峰境	11 座	68	5500	89-120	权证 97 折
2014 年 1 月	恒大御景半岛	紫衫湖 55-58 座	4	25000-30000	257	--
2014 年 1 月	保利紫山	1-3 座、48-51 座、 57-58 座, 48 座、 19 座	20	16000-20000	352-377 499	--
2014 年 1 月	雅瑶绿洲	--	--	8800 (带装修)	90-180	权证登记 98 折
2014 年 1 月	桂南银都	3、4 座	120	--	79-90	诚意金 2 万 99 折
2014 年 1 月	桂丹颐景园	远山	96	--	88-124	--
2014 年 1 月	翠林小语	1-3 座	165	6000-7000	70-90	权证登记 99 折
2014 年 1 月	长信银湾	30-32 座	205	--	84-145	诚意登记
2014 年 1 月	保利东湖林语	3 栋 3 梯 01 单位	28	--	220	诚意金 5 万 98 折
2014 年 1 月	凰樵假日	3 座 2 号楼	30	--	120-150	诚意金 2 万 98 折
2014 年 1 月 8 日	名汇浩湖湾	1、2 座	132	--	41-120	--
预计 2014 年 1 月 6 日	凯旋名门	6、7 座	128	--	93	权证登记 99 折
合计		约 996 套		--	--	--

3.2.3 顺德

3.2.3.1 顺德周度成交走势情况



据顺德区房地产交易所数据显示，2013年12月23日至2013年12月29日，顺德区商品住宅签约套数460套，环比增加16.46%，签约面积约56128 m²，环比增加10.85%，成交均价7572元/m²，环比下降2.27%，折合套内9196元/m²。

本周顺德楼市成交呈现“量升价跌”的态势。农村固化宅基地项目北岸美庐以2328元/m²均价于本周集中网签44套，促使乐从整体均价下跌至5字头，亦使顺德全区均价下跌约6个点（若剔除北岸美庐，顺德本周整体成交均价为8186元/m²）。本周为今年的最后

一个自然周，区内并无出现明显的扎堆推货现象，预计数个项目将于元旦推出新货。

3.2.3.2 重点项目周度成交情况

区域	项目名称	成交套数	建面面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	建面均价 (元/m ²)	套内均价 (元/m ²)
大良	顺德雅居乐	2	201	166	8847	10702
	美的广场	--	--	--	--	--
	君怡天悦湾	--	--	--	--	--
	康格斯花园 (洋房)	17	1877	1594	5542	6527
	康格斯花园 (别墅)	--	--	--	--	--
	保利中环广场	7	1023	794	8929	11508
	金地天玺	--	--	--	--	--
	佳润上品轩	4	406	326	7436	9257
	万科天傲湾	5	1728	1429	20916	25299
	御名峰公馆	--	--	--	--	--
	嘉信城市花园	26	3433	2905	7276	8597
	御峰国际大厦	11	1181	938	4368	5500
容桂	保利外滩一号	5	746	623	7097	8494
	水悦云天 (洋房)	--	--	--	--	--
	水悦云天 (别墅)	--	--	--	--	--
	容桂碧桂园 (洋房)	--	--	--	--	--
	容桂碧桂园 (别墅)	--	--	--	--	--
	美的御海东郡 (洋房)	3	354	295	4443	5329
	美的御海东郡 (别墅)	--	--	--	--	--
	佳兆业金域天下 (洋房)	12	1353	1095	4387	5424
	佳兆业金域天下 (别墅)	--	--	--	--	--
	佛罗伦斯柏悦湾	2	253	209	5784	6987
新幸福领汇	1	164	138	7140	8485	
乐从	保利东湾 (洋房)	3	693	567	17169	20970
	M-city	2	240	182	14193	18677
	依云水岸 (洋房)	2	226	182	11773	14656
	依云水岸 (别墅)	--	--	--	--	--



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

	钜隆风度花园	--	--	--	--	--
	乐从雅居乐	5	507	412	9784	12031
	佛奥湾	4	612	513	7543	8995
	保利拉菲	--	--	--	--	--
	欧浦皇庭	4	259	201	9372	12086
	金威郦都	2	219	180	6497	7913
	金河水岸	--	--	--	--	--
	金威名苑(轩)	4	358	281	5683	7234
	北岸美庐(限价房)	44	5837	4748	2328	2862
北滘	美的君兰江山	4	1014	845	9520	11421
	顺德碧桂园(洋房)	--	--	--	--	--
	顺德碧桂园(别墅)	1	695	694	19379	19419
	海琴水岸	3	452	368	6734	8271
	深业城	--	--	--	--	--
	美的翰城	9	1034	835	7279	9019
龙江	保利上城	17	2308	1957	6169	7275
	碧桂园豪庭(洋房)	--	--	--	--	--
	碧桂园豪庭(别墅)	--	--	--	--	--
陈村	万科水晶城	41	5157	4089	11017	13896
	万科缤纷四季	12	1392	1144	10152	12356
	万科缤纷西园	56	4841	3915	8709	10770
	绿地国际花都	4	384	312	8296	10207
	悦峰天誉	4	438	339	8126	10512
	锦明华府	1	102	84	7431	8993
伦教	万科沁园	22	2737	2254	6326	7683
	涛汇领御花园	9	1037	857	5806	7028
	尚湖湾	--	--	--	--	--
	品峰荟	5	572	454	5677	7146
杏坛	美的时代城	8	1084	892	4942	6009
	佳兆业可园	2	270	228	3554	4215
	金海岸花园(洋房)	4	538	433	4532	5636
	金海岸花园(别墅)	--	--	--	--	--
	中博城果	--	--	--	--	--
勒流	博澳城	5	574	470	4639	5668
	君怡君临天下	1	104	87	5385	6446

3.2.3.3 本周推货情况

推售时间	楼盘名称	街镇	推售范围	套数	开盘折后价 (元/m ²)	开卖 情况	单元面积 (m ²)	户型	备注
2013-12-28	东圣维拉	容桂	15 座	58	套内 6500-7000	25%	95-109 (套内 78-90)	三房	权证登记 99 折
2013-12-29	万科沁园	伦教	9、10 座	约 192	套内 8200-8500 (带装修)	40%	98-125 (套内 79-101)	三房	冻结 2 万 88 折

3.2.3.4 项目动态

- **保利中环广场（大良）** 12.28 推出 5 号地 7 座套内 91-120 m² 圣诞元旦特价单位，套内均价 11200 元/m²，最高享 91 折，并可参加家电抽奖活动。
- **君怡天悦湾（大良）** 12.28- 12.29 举办皇家马戏团表演，特邀广州长隆皇家杂技马戏团，表演包括招牌节目非洲狮踩球、狗熊跳障碍，狗熊骑车、猴子走钢丝、鹦鹉打篮球等，还有神兽羊驼可供观赏合照；活动期间推出少量套内 125-180 m² 特价单位，前 10 名成交可享 95 折优惠，优惠最高达 12 万；业主推介成交赠送 2 年物管费用。



12月28至29日前10名成交客户享受95折优惠

房号	套内面积	单价	原总价	房号	套内面积	单价	原总价
3座601	148.62m ²	¥14,588	¥2,168,000	4座603	125.1m ²	¥13,341	¥1,669,000
3座701	148.62m ²	¥14,635	¥2,175,000	4座703	125.1m ²	¥13,389	¥1,675,000
3座801	148.62m ²	¥14,675	¥2,181,000	4座803	125.1m ²	¥13,429	¥1,680,000
3座901	148.62m ²	¥14,722	¥2,188,000	4座903	125.1m ²	¥13,477	¥1,686,000
3座1001	148.62m ²	¥14,762	¥2,194,000	4座1003	125.1m ²	¥13,517	¥1,691,000
3座1101	148.62m ²	¥14,783	¥2,197,000	4座1103	125.1m ²	¥13,541	¥1,694,000
3座1201	148.62m ²	¥14,810	¥2,201,000	4座1203	125.1m ²	¥13,565	¥1,697,000
3座1301	148.62m ²	¥14,783	¥2,197,000	4座1303	125.1m ²	¥13,541	¥1,694,000
3座1401	148.62m ²	¥14,762	¥2,194,000	4座1403	125.1m ²	¥13,517	¥1,691,000
				4座1503	125.1m ²	¥13,493	¥1,688,000

- SOLO 国际 (大良) 12. 29 举办“不分楼层，不分座向统一价格限时限量抢”活动，元旦推出全线 88 折活动，活动期间购房再减 2 万，最高优惠 16 万。
- 汇成华庭 (大良) 预计 2014. 1. 4-1. 5 举办团购活动，总价最低 44. 8 万，活动当天另推 10 套一口价实惠单位。



YARD CONVERGE 汇成华庭

新年礼遇全城 放价仅限2天

6888元/m²起,城央现楼,54-96m²珍宝持续特惠热销!

活动当天另推出10套特惠一口价单位

团购时间: 2014年1月4-5日

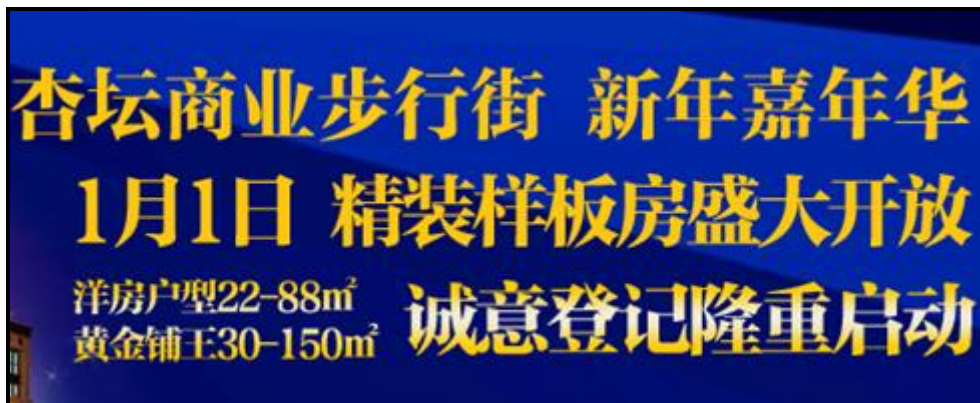
马上报名

媒体支持: 顺德房产信息网 www.0757fc.com

顺德地产联盟 Shunde Real Estate Association

- 东怡水岸 (容桂) 12. 29 启动桂花洲沙滩改造工程及举行首届“发现桂花洲之美”摄影大赛开镜仪式。摄影大赛总奖金高达数万元。
- 新幸福领汇 (容桂) 预计元旦举办购房旅游抽奖活动，目前推出 12 座套内 109-135 m²约 97 套一口价单位，不分楼层，80 万一套，成交可参加砸金蛋送半年或 1 年物管活动。
- 柏悦湾 (容桂) 预计元旦举办一系列暖场活动，现场将有 51 米大龙，舞狮表演，同期举办全屋家电 1 元拍卖活动。
- 容桂碧桂园 (容桂) 12. 28 推出 10 套套内 155 m²特价单位，总价 85 万起。
- 美的时代城 (杏坛) 12. 28 推出 10 套套内 80-90 m²一口价单位。
- 凯盛广场 (杏坛) 预计 2014. 1. 1 开放首期套内 22-88 m²商业步行街-新年嘉年华-洋

房精装样板房。住宅户型有 96 套，套内面积约 88 m²三房户型，公寓型住宅共 100 套，面积涵盖套内 22-40 m²，套间及精装修一房户型。商业户型为 1-4 栋，面积套内 30-150 m²，商业户型层数为 1、4 栋 4 层，3 栋 3 层，2 栋 2 层。



- **君怡君临天下（勒流）** 12.28 推出 10 套套内 79-140 m²一口价单位，准时签约，再送 2 年物管费。
- **博澳城（勒流）** 预计元旦期间推出 2014 口岸国旅寒假春节旅游热卖会惊喜三重奏，报名最高优惠 10000 元/人，包括环球精美礼品，寒假特惠线路，1 折起度假酒店抢购。

即将开卖项目

所在镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/m ²)	单元面积	备注
乐从	2014-1	保利拉菲	8 座 02 单位	17	建面 8500-11000	建面 140-144	--
			1 座复式单位	18	建面 10000	建面 159	9 月下旬开放样板房，并进行 98 折优惠登记
	2014-1	乐从雅居乐	19 座	168	建面 9000-10000	建面 101-102	10.19 开启诚意金 1 万抵 3 万登记，开盘可获 98*98 折
大良	2014-1	敏捷·畔海御峰	3 座	72	套内 14000	套内 175-278	诚意金 10 万减 8 万再 99 折
	2014-1	骏景君临名邸	1-4 座	101	套内 18000	复式套内 200-400	预计 11 月中开放销售中心及样板房
	2014-1	保利中环广场	5 号地 8 座	约 87	套内 11000	套内 91-112	预计元旦入市
容桂	2014-1	柏悦湾	11、12 座	176	套内 6500-8000	套内 96-140	10.27 开放样板房
	2014-1	美的御海东郡	天行组团 3、4 座	约 248	套内 6200	套内 88-118	诚意金 1 万 98 折，预计元旦入市
	2014-1	东怡水岸	桂花洲 3 座	46	套内 7800-8800	套内 187-253	12.29 开放样板房



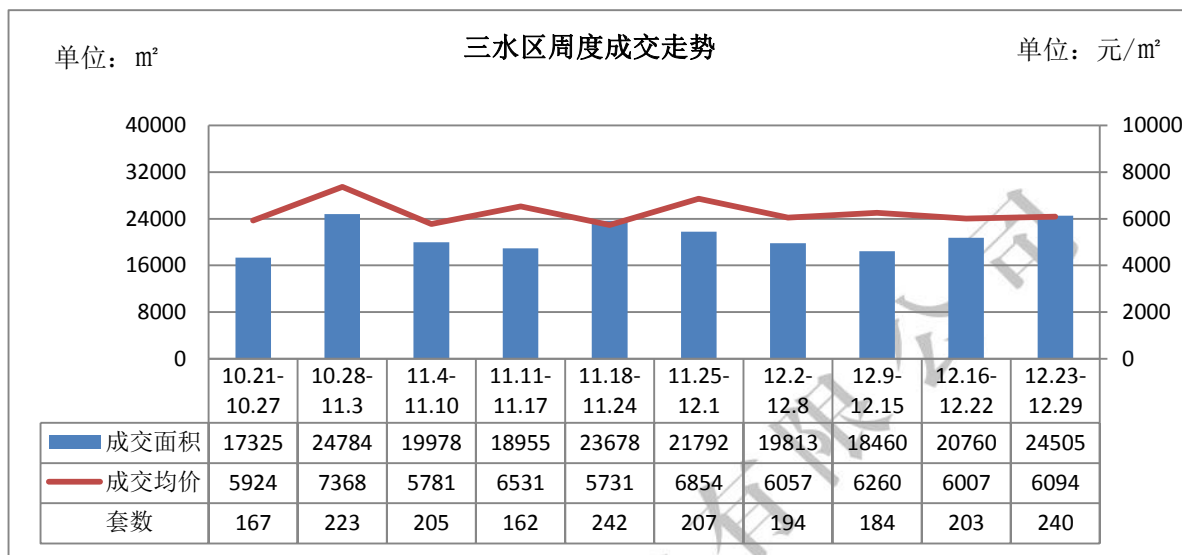
佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

陈村	2014-1	万科缤纷西园	2座	约180	建面 7800-10000 (精装)	建面 83-89	--
	2014-1	嘉悦公馆	商业公寓	440	建面 7000-8000	建面 30-80	诚意登记 98折
龙江	2014-1	国际华美达广场	SOHO 公寓	345	建面 10000起	建面 45-90	11.10 开放销售中心
伦教	2014-1	新境誉花园	12-16座	约200	套内 6000	套内 110	--
	2014-1	涛汇领御花园	11座	164	套内 7000	套内 66-111	诚意金 2万 97折, 预计 12.20 入市
杏坛	2014-1	凯盛广场	住宅	96	--	套内 88	12.8 开放销售中心, 并开启住宅电话诚意登记 99折
			公寓	100	--	套内 22-40	
住宅合计(套)				2458			

3.2.4 三水

3.2.4.1 三水周度成交走势情况



根据佛山市房地产网数据显示, 2013年12月23日至2013年12月29日, 三水区商品住宅周度签约套数为240套, 环比增加18.23%, 签约面积为24505 m², 环比增加18.04%; 成交均价为6094元/m², 基本与上周持平。

本周三水区成交呈“量升价稳”态势。时代城年末优惠促销不断, 继续以成交59套稳坐榜首, 并有力支撑全区成交量。与时代城相距不远的御龙湾也紧随其后, 推出多种优惠促销活动, 迅速提升其成交量。聚福大厦则推出清货优惠, 成功促成客户成交。本周别墅成交有所回暖, 对全区成交价格有一定的支撑作用。

3.2.4.2 重点项目周度成交情况

三水区本周网上个盘签约情况:				
项目名称	成交套数(套)	销售面积(m ²)	成交总价(万元)	成交均价(元/m ²)
时代城	59	6128	3816	6226(带装修)
御龙湾	50	4548	2694	5924(带装修)
聚福大厦	36	3202	1975	6167
大布沙第三小区	9	952	258	2711
御江南	8	897	653	7280(含别墅)
百合嘉园	8	466	240	5144



山水一品	6	779	568	7299
颐澳湾	6	711	404	5682
雅居乐雅湖半岛	5	462	345	7475
北江明珠	4	465	261	5625
丽日天鹅湖	3	574	664	11569 (别墅)
雍翠新城君临	3	276	130	4699
乐陶居	3	352	111	3155
锦溢豪庭	3	224	106	4746
融创南景湾	3	220	84	3816
捷和广场	2	234	190	8106
恒达永安广场	2	206	154	7443
恒福水岸	2	295	113	3848
锦江豪庭	2	203	81	3996
耀逸名轩	2	188	60	3218
云东海高尔夫	1	543	530	9757 (别墅)
山水庄园	1	318	300	9438
恒福南湾	1	140	113	8033
恒福广场	1	128	84	6571
日美名轩	1	112	63	5582
富和锦园	1	91	45	4999
朗月华庭	1	90	42	4594
山水凯旋花园	1	98	39	4003
岭南澳苑	1	91	39	4293
锦盈嘉园	1	90	38	4199
汇江名苑	1	90	32	3547
奥利花园	1	88	29	3341

3.2.4.3 本周推货情况

(本周无推货)

3.2.4.4 项目动态

- **雅居乐雅湖半岛 (三水新城)**: 预计 2014 年 1-2 月推售 11、13 座 84、89 m² 单位。
- **北江明珠 (西南)**: 12.24 推出迎新贺年优惠, 新年折扣价 5000 元/m²。



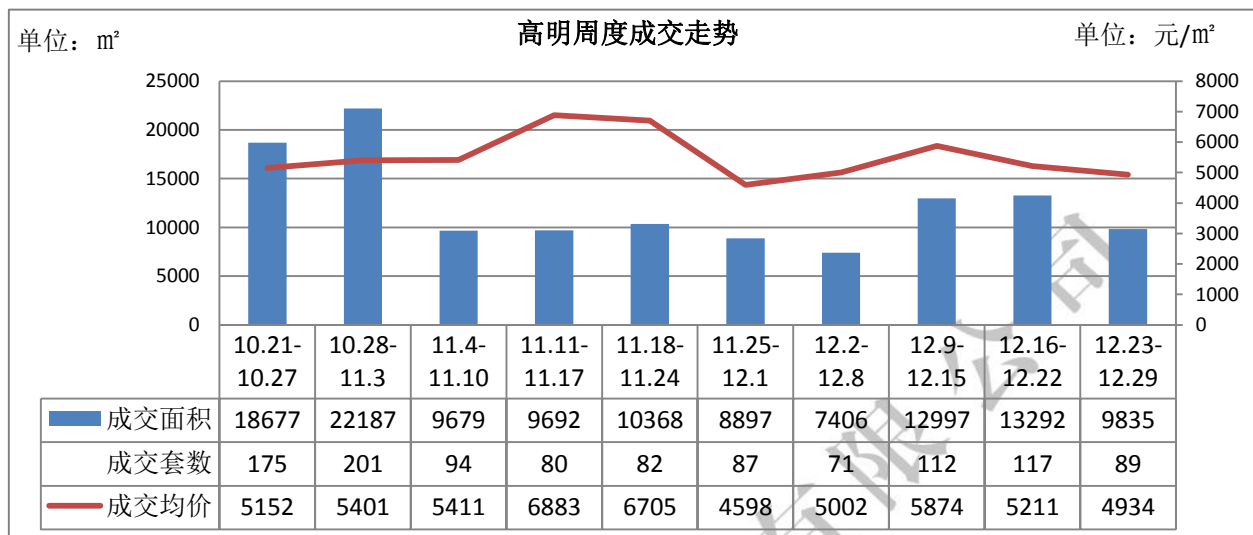
- **御江南 (江南新区):** 年末推出多种特惠活动。在售托斯卡纳联排别墅，面积约 275 m²，特惠一口价 243 万元，单价 8833 元/m²；推出 4 套特价公寓单位，66 m²精装两房单位一口价 37.9 万元；推出 6 套 81-126 m²特价洋房，一口价 36.8 万/套起。
- **山水龙盘 (白坭镇):** 2014 年元旦开放洋房样板房，预计 1 月中旬推售 1、2 栋 84-90 m²三房单位，现诚意登记冻结 1 万开盘后购房即获赠价值 1 万元的家电礼包，预计均价 4500 元/m²。
- **恒福水岸 (芦苞镇):** 在售 147-158 m² 3+1 房，现购房 95 折，折后均价 3500 元/m²，在售车位均价 9 万元/个；预计 2014 年年底加推新货。

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 ²)	单元面积 (m ²)	进度
三水新城	2014-1	捷和广场	5 座	50	7500-8000	115-155	在售 1-4、6 座
	2014-1	雅居乐雅湖半岛	11、13 座	360	7300-7700	84-89	已拿取新增预售
云东海	2014-1	绿湖爱伦堡	五期【天境】 高层洋房	50	--	80-150	投放网络广告
	2014-1	丽日坚美森林湖	14 座	22	5000-5500	160	投放网络广告
白坭镇	2014-1 中	山水龙盘	洋房	100	4500	90-120	接受诚意登记
	2014-1	朗月华庭	二期	90	4500-4800	130	投放网络广告
江南新区	2014-1	御江南	别墅	40	8800	235-327	投放广告
乐平镇	2014 年中	岭南澳苑	二期	100	4000	90-110	投放网络广告
合计套数				812 套			

3.2.5 高明

3.2.5.1 高明周度成交走势情况



根据高明区住房和城乡建设局数据显示, 2013年12月23日至2013年12月29日, 高明区商品住宅周度签约套数为89套, 环比减少24%, 签约面积为9835 m², 环比减少26%; 成交均价为4934元/m², 环比下跌5%。

高明区本周成交呈“量价齐跌”态势。由于多个项目扎堆在元旦前后开卖, 本周成交量主要靠在售项目支撑, 其中以镇街盘为主, 成交均价较低。美的西海岸为年底冲关10亿推出多种优惠促销活动, 成交量与上周持平。本周依然无别墅成交, 在缺乏别墅成交的结构性支撑的情况下, 本周成交均价延续上周下跌势头。

3.2.5.2 重点项目周度成交情况

高明区本周网上个盘签约情况:				
项目名称	成交套数(套)	销售面积(m ²)	成交总价(万元)	成交均价(元/m ²)
美的西海岸	14	1825	1105	6058
中恒广场	9	1036	502	4844
君御海城	7	837	515	6151(带装修)
丰盛华府	7	620	277	4463
丽柏广场	5	684	328	4798



宏基豪庭	5	598	194	3247
誉憬湾	5	448	177	3954
鸿晟豪庭	5	429	152	3535
丽日名都	4	527	307	5821
广荣楼	3	274	101	3700
嶺秀国际	3	255	111	4337
创亿明园	3	249	115	4640
喜悦银湾	2	249	124	4965
儒雅居	2	197	90	4567
雄毅豪苑	2	179	67	3746
碧玉轩	2	178	81	4557
尚城名筑	1	179	105	5864
富民楼	1	163	94	5772
沧江一品	1	125	69	5525
德豪新苑	1	116	54	4675
金城港溢湾	1	105	40	3786
创业花园	1	102	48	4691
汇康名筑	1	100	49	4850
高明和富家园	1	96	33	3458
雅居蓝湾	1	92	36	3852
民富公寓	1	86	36	4206
汇盈叠雅轩	1	85	42	4950

3.2.5.3 本周推货情况

推售时间	楼盘名称	街镇	推售范围	套数 (套)	成交情况	开盘均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	户型	备注
2013-12-29	水岸华庭	荷城	1-5座	144	约25%	3800	77-90 114	2房 3房	诚意金1万开盘98折
2013-12-29	明汇苑	明城镇	8座公寓 第6、7层	66	约30%	4200	38-77	公寓	开售当日优惠: 1、返租3年, 即买即减; 2、赠送8000元购房大礼包; 3、团购可获额外折扣。

3.2.5.4 项目动态

- **君御海城（西江新城）**：12.28-12.29 举办“缤纷圣诞，冬日飘雪”活动，同期推出 5 套年末一口价单位和 3 重置业优惠：



马到功成 新年钜惠
113-143m²豪装豪宅不豪价，置业一步到位！
刚需置业，幸福3重好礼
1重礼 6字头起，8套特惠单位 2重礼 首付24万起，附赠超25万豪华装修
3重礼 旧业主成功介绍新业主，可获5000元现金大礼

年末一口价单位 限时抢购中							
编号	单位	建筑面积 (m ²)	原总价 (元)	特惠总价 (元)	优惠金额 (元)	首付款 (元)	赠券家装价值
1	7-804	112.28	770,000	615,273	154,727	240,000	25万
2	9-1403	115.17	810,000	652,000	158,000	250,000	25万
3	9-804	134.48	940,000	758,000	182,000	290,000	30万
4	31-202	140.03	850,000	686,500	163,500	260,000	31万
5	31-203	145.14	850,000	677,250	172,750	260,000	32万

- **天汇湾（荷城）**：12.28 开放首期 2、3 座 84-120 m²样板房；2014 年元旦正式开售，2、3 座共 128 套单位，诚意金 5 千最高可抵 5 万，预计均价 5000 元/m²，开盘当天携手黎耀祥品鉴阿斯顿马丁名车盛宴。



- **优悦城（荷城）**：12.28 举办优悦城魔幻 3D 画展，现场有各种亲子游戏活动和机动游戏，参与者有机会获得万元家电、Ipad mini；微信转发至朋友圈，可免费获价值 38 元 3D 画展门票一张；目前城墅“樱花组团”190-230 m²微别墅接受诚意登记，并有机会获得价值 5000 元黄金挂件。



- **富星半岛（荷城）**：12.28-12-29 针对业主举办“芝兰之室，半岛家宴”业主生日宴会；2014 年元旦开启二期诚意登记，权证登记开盘 98 折，当天在营销中心举办顺德美食活动；预计 1 月初开放样板房，2 月初推出二期 4-6 座 112-126 m²三房单位。



- **中恒广场（荷城）**：2014 年元旦将在营销中心举办新年活动，届时现场将有丰富的食品尝和精彩的节目表演。
- **誉憬湾（富湾）**：2014 年元旦上午 9 点，将在营销中心举办缤纷美食街，现场有烤全羊、火鸡盛宴，玩游戏有机会获得千元家电。



- **鸿晟豪庭（明城镇）**：推出年中感恩回馈，前 20 名购买现楼、现铺的客户即送车位。
- **欧浦花城（杨和镇）**：2014 年元旦将推售领墅组团 308-929 m² 联排、双拼和独栋别墅，4800 元/m² 起，开卖当天著名风水运程大师黄楚琪亲临现场解密马年运程、超大机器人展示和播放 5D 电影。



- **合富花园（更合镇）**：元旦正式开售 1 座 83-106 m² 两、三房单位，100 元抵 1 万元诚意金登记，3500 元/m²（带精装修）起，到场诚意金客户均可获赠礼品，成功认购可家电大抽奖活动。

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 ²)	单元面积 (m ²)	进度
荷城	2014-1	中恒广场	9 栋	110	5800	84-121	接受诚意登记
	2014-1-1	天汇湾	1-3 座	192	5200	74-127	开销售中心、 接受诚意登记



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

	2014-1	中港广场	1-5 座	340	5500	132-205	投放网络广告
		富星半岛	4-6 座	240	--	112-126	投放网络广告
杨和	2014-1-1	欧浦花城	首期别墅	29	独栋 12000 双拼 8800	独栋 673-966 双拼 350-390	已开放样板房
更合	2014-1-1	合富花园	1 座	60	--	83-106	已开放样板房
	2014-1	诺卡水月山 畔	1、2 座	167	--	89-106	投放网络广告
合计套数				1138 套			

佛山经纬房产咨询有限公司

四、商业最新动态

- 狮山首个综合购物中心和信广场开业



和信广场位于狮山博爱路，12月29日正式开业。这是狮山首个大型综合购物中心，将集购物、饮食、休闲、娱乐、观光服务为一体。

项目定位为“南海中部商业地标”，被列为狮山优化民生的十大重点项目之一，占地2.88万m²，总建筑面积约8.9万m²，由大型购物中心和高星级酒店组成。项目楼层业态分布：负2层是智能化停车场，负1层是大型连锁超市嘉荣超市；1层主营品牌名店、珠宝金饰、手表眼镜、皮鞋皮具、化妆品、品牌连锁餐饮；2层经营男士服饰、运动休闲、通讯数码、潮流港；3层是女士服饰、童装玩具、家居用品、儿童乐园、潮流港；4层有潮流美食；5层为中影国际影院；6-17层是高星级酒店。

目前，六福珠宝、耐克、必胜客、麦当劳、肯德基、屈臣氏、中影国际影院、潮人歌KTV等一批知名品牌已入驻该项目。

- 兆阳广场预计2014年下半年开业



佛山首个星座主题购物中心“兆阳广场”预计于2014年下半年开业，永旺集团旗下美思佰乐超市佛山旗舰店、保利影城的佛山首家双巨幕影院已签约进驻。

兆阳广场坐落佛山城南核心地段，属于佛山旧城改造重点商业项目。项目面积约 5.2 万㎡，共 5 层，车位近 800 个，集娱乐休闲，特色购物，艺术博览，目的聚会、儿童游乐等于一体，同时也是佛山首个星座主题购物中心，为消费者带来前所未有的星座体验享受。

- 高明中港广场 12 月 29 日开业



中港广场位于荷城商圈核心区，12 月 29 日开始试营业。项目设计由两座裙楼为四层的集中商业建筑、五栋高层住宅楼和部分临街商业组成，定位为高档住宅与集中商业结合小区。项目总投资 8 亿元，占地面积 4.1 万㎡，总建筑面积 13.6 万㎡，共 300 个汽车位，400 个摩托车位。

目前，大润发、蒙自源、KFC、老凤祥、达芙妮等商家已进驻。

- 物流地产巨头普洛斯在丹灶拟建快消及电商物流园

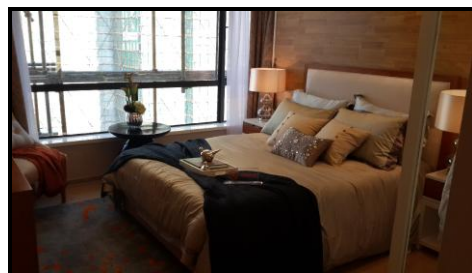
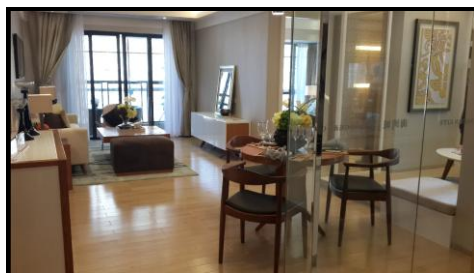
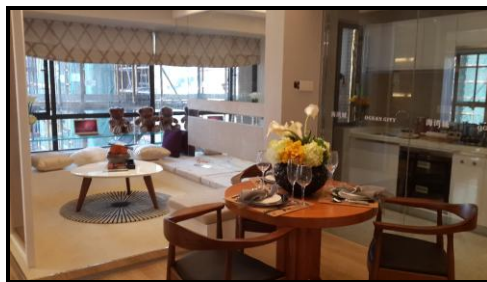
亚洲最大物流地产上市企业普洛斯公司正式签约落户南海丹灶，拟建“快消及电商物流园”，打造以快速消费品分拨及电子商务为龙头的现代供应链管理服务园区。该项目共计占地 500 亩，投入 1 亿美元，拟建造约 20 万㎡现代物流载体及相关配套供电商企业使用。

目前，包括中粮我买网、唯品会、乐蜂网、梦芭莎、屈臣氏（电商）、迪卡侬（电商）以及电商物流服务商百世、德邦和韵达等企业将跟随普洛斯进驻佛山

普洛斯是全球领先、亚洲最大的现代工业以及物流设施提供商与服务商，在中国、日本和巴西 66 个城市拥有并管理着 238 个综合性园区，形成了一个覆盖主要交通枢纽、工业园区和城市配送中心等战略节点的高效网络。在此之前，普洛斯在佛山的三山物流园、顺德物流园已经运营多时，其中三山物流园主要服务于卜蜂莲花等大型综合体，顺德物流园服务本地制造业。

五、经纬楼盘周度活动

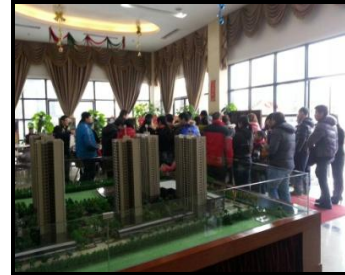
- 海湾城(禅城) 12.28 开放 1 座 72-90 m² 板房, 目前 2 万诚意金 98 折, 价格和开盘时间待定。



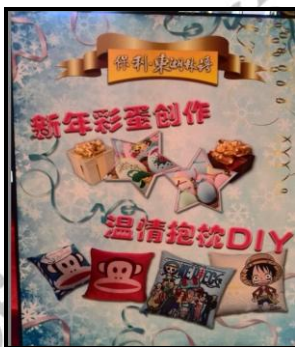
- 沿海馨庭（禅城） 12. 29 举办宋韶光风水讲座。



- 汇豪嘉园（南海） 12. 28 举办砸金蛋赢大奖活动。



- 保利东湖林语（南海） 12. 28-29 举办新年彩蛋创作、温情抱枕 DIY 活动。



- 海逸锦绣誉峰（南海） 12. 24 举办平安夜圣诞 Party；12. 28 快乐宝贝“我行我 show”全民才艺大赛决赛。



- 云山峰境（南海） 12. 28-29 举办云山嘉年华活动。



六、楼盘广告

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
开发商					
绿地集团	广日	2013.12.24	A116 版	1/6 版	改变世界的脚步 从未停止
	南都	2013.12.23	FB03 版	全版	绿地 21 载 从影响中国到影响世界 1314 总有惊喜
 					
禅桂新					
富丰新城	广日	2013.12.27	FSA1 版	半版	新钜作 新升级 1 月 4 日瞩目开盘
					
南海万达广场	佛日	2013.12.27	T01 版	2/3 版	唯快不破 最后一期 60-150 m ² 地铁口步行街铺 即将卖晒
					
华福·御水岸	佛日	2013.12.27	A05 版	1/3 版	营销中心、示范单位、全新园林 1 月 1 日耀世开启

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
					
星耀 101	广日	2013. 12. 27	FSA2 版	半版	佛山最具国际价值的精工 SOHO 抢到即送 10 年物管费
					
海伦堡海汇广场	佛日	2013. 12. 26	A03 版	全版	首付 3 万起 一份年终奖 就可以做地铁房东
	南都	2013. 12. 26	FB01 版	全版	
					
星星凯旋国际	广日	2013. 12. 27	FSA4 版	半版	百万大城 万众瞩目
	南都	2013. 12. 27	FB03 版	全版	

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
					
时代云图	广日	2013. 12. 27	FSA5 版	半版	不负佛山所望 首批售罄 新品开盘价载誉加推
	南都	2013. 12. 25	FB03 版	全版	不负佛山所望
					
天丰国际	广日	2013. 12. 27	FSA6 版	半版	禅桂交汇黄金点 季华双地铁物业
					
禅城绿地中心	广日	2013. 12. 27	FSA7 版	半版	智能商务 慧领全球 开放在即 敬请期待
					

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
怡翠·晋盛	广日	2013. 12. 27	FSA9 版	半版	怡翠大盘 撼动佛山新城 样板房开放
	佛日	2013. 12. 27	C01 版	半版	
	南都	2013. 12. 27	FC05 版	全版	
					
绿岛国际中心	广日	2013. 12. 27	FSA11 版	半版	禅西新城第一桶金 12月火爆开抢
					
海湾城	南都	2013. 12. 27	FB04 版	半版	12月28日 阳光板房暖暖绽放
					
岭南天地	南都	2013. 12. 27	FB09 版	全版	岭南天地稀缺旺铺 现正公开发售

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
					
新鸿基珑景	南都	2013. 12. 27	FB02 版	全版	城市中心绝版地标物业 一线南向江景风尚华宅
					
南海					
上林苑	广日	2013. 12. 27	FSA20 版	半版	致敬美好时光 2000 多户的坚实厚爱 多谢晒!
					
凯旋名门	广日	2013. 12. 27	FSA8 版	半版	博爱湖畔 城央名门 12 月 29 日示范单位华丽绽放

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
					
广佛新世界庄园	珠商	2013. 12. 27	A3 版	全版	谱写佛山世家首席居所传奇 广佛新世界庄园元旦启航
			FSA21 版	1/4 版	广佛新世界庄园元旦启航 ——世界级都会高尔夫庄园
	佛日	2013. 12. 27	A07 版	全版	谱写佛山世家首席居所传奇 广佛新世界庄园元旦启航
	信息时报	2013. 12. 27	A09 版	全版	谱写佛山世家首席居所传奇 广佛新世界庄园元旦启航
	广日	2013. 12. 27	FSA3 版	全版	谱写佛山世家首席居所传奇 广佛新世界庄园元旦启航
FSA21 版			1/4 版	广佛新世界庄园元旦启航 ——世界级都会高尔夫庄园	
					 
樵岭国际	南都	2013. 12. 27	FB07 版	全版	世界向西樵
					

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
顺德					
东怡水岸	珠商	2013. 12. 27	C1 版	半版	最美板房 醉顺德
					
三水					
山水龙盘	南都	2013. 12. 27	FB01 版	全版	月入两千 轻松住三房
					