



佛山区域房地产市场周报

2014.6.16-2014.6.22

导读：6月第三周楼市趋稳，莲升片区旧改地被国瑞夺得

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	8
3.4 重点区域个盘动态	15
3.5 营销活动汇总	16
四、重点楼盘广告投放统计	18
五、一周周度市场总结	19
六、附件：佛山中原代理项目导播	20

一、一周市场资讯

<p>政策</p>	<p>美联储继续缩减 QE 美国联邦储备委员会 18 日宣布, 将月度资产购买规模继续削减 100 亿美元, 同时承诺继续保持货币政策宽松。受第一季度严寒天气影响, 美联储大幅下调了 2014 年美国经济增长预期, 对明后两年的增长前景保持乐观, 但是对长期前景表示出担忧。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 6 月 20)</p> <p>银行房贷审批加快 利率未放松 去年 6 月份以来的银行“钱荒”引发房贷利率水涨船高, 房贷额度紧张也一度让市民排队等贷款。而继 5 月初, 央行发声支持首套房贷款, 记者目前了解到, 在“钱荒”一周年、央行“喊话”满月之际, 银行在放款速度上有所提升, 但多数银行利率没有出现松动。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 6 月 20)</p>
<p>经济</p>	<p>前 5 月佛山外贸进出口增速减缓 1-5 月佛山外贸进出口取得稳定增长, 但增速由前 4 月的两位数增长降至增长 8.4%, 进出口增速均有减缓迹象。同期五区进出口均保持增长态势。整体来看, 1-5 月佛山市外贸进出口总值为 1610.7 亿元, 同比增长 8.3%。其中, 出口 1090.9 亿元, 增长 8.7%; 进口 519.8 亿元, 增长 7.6%。但同期海关数据显示, 单 5 月佛山外贸进出口增长 2.7%, 增速较 4 月收窄 9.5 个百分点。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 6 月 17 日)</p> <p>5 月份佛山市 CPI 同比涨 2.8% 从国家统计局佛山调查队获悉, 5 月份, 我市居民消费价格总水平(CPI)同比上涨 2.8%, 涨幅比上月扩大 1.2 个百分点。其中, 食品价格上涨 5.1%, 非食品价格上涨 1.6%; 消费品价格上涨 2.8%, 服务项目价格上涨 2.6%。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 6 月 18 日)</p> <p>今明两年到期地方债达 4.2 万亿 受宏观经济增速放缓、地方财政增速回落以及土地和房地产市场调整迹象日趋明显等因素影响, 地方政府债务问题日趋严峻, 今明两年即将到期的地方政府债务将高达 4.2 万亿元。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 6 月 19 日)</p> <p>广东外贸进出口 1- 5 月降 17.7% 广东今年以来外贸进出口形势不容乐观。据统计, 1-5 月全省外贸进出口同比下降 17.7%, 为近十年来同期下降最大幅度之一。据悉, 广东省财政今年已增拨 12 亿扶持外贸企业, 力保全年进出口总值实现增长 2.4%的目标。(来源: 南方都市报 时间: 2014 年 6 月 20 日)</p> <p>银行间市场利率悄然上涨 昨日恰好为“钱荒”一周年。随着月末时点临近, 银行间市场 7 天及 14 天回购利率涨幅明显, 14 天利率涨幅超过 90 个基点。此前央行注入了流动性, 但受多种因素影响, 银行间借贷成本仍有所上升。随着定向降准政策逐步发挥作用, 未来银行业资金面或将更宽松。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 6 月 21 日)</p>
<p>市场</p>	<p>莲升片区 2、3 号地块 14.83 亿“嫁”出 昨日成功拍出的 2、3 号地块位于南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧, 其北面靠近中山公园, 南面紧挨升平广场、高基街灯光夜市, 东面邻近东方广场, 是莲升片区改造的核心区。地块竞拍起始价为 14.5315 亿, 经过网上竞价, 最终被佛山市国瑞南方地产开发有限公司以 14.8315 亿元竞得, 规划净用面积为 90231.09 m², 折合楼面地价约 8657.5 元/m²。(来源: 南方都市报 时间: 2014 年 6 月 17 日)</p> <p>5 月全国 70 个大中城市房价一半环比下跌, 广州持平</p>

	<p>国家统计局昨日发布 5 月份 70 个大中城市房价变动情况。其中，与上月相比，70 个大中城市中，一手楼和二手楼价格下降的城市都达到了 35 个，其中北上广深四大一线城市当中，上海和深圳出现了环比(同上月比)下跌，广州环比持平，仅北京还在上涨，深圳更是 23 个月来环比首次下跌。同比涨幅方面，北上广深今年来涨幅逐月下跌，5 月份除了上海外，北京、广州、深圳均跌破 10%。(来源：南方都市报 时间：2014 年 6 月 19)</p> <p>5 月推地 12 宗，8 宗或流拍或取消</p> <p>5 月，佛山共有 11 宗商住地和 1 宗商服地挂牌出让，基本集中在顺德区和三水区。其中，4 宗地块提前取消出让，4 宗因无竞买人参与而流拍，余下 4 宗均以底价成交。全月佛山仅成功出让 3 宗商住地块和 1 宗商服用地，相比去年同期出让 11 宗的纪录，明显下滑。(来源：佛山日报 时间：2014 年 6 月 20)</p> <p>佛山多了一个“华强北”</p> <p>6 月 18 日，佛山华强广场在岭南天地马哥孛罗酒店举办“第一届佛深两地信息产业合作峰会暨佛山华强广场开工仪式”，这标志着华强集团位于佛山的首个商业项目正式落地。据了解，该项目地处禅城区高基街，将以电子信息产业为核心，配套餐饮、娱乐、休闲等设施，预计 2015 年底全面竣工。(来源：佛山日报 时间：2014 年 6 月 20)</p>
<p>建设 与 城市规划</p>	<p>百亿资产成为产城升级推手</p> <p>季华二路佛高区火炬园侧，一座现代的建筑已经封顶。这里是佛山高新区科技产业园首期(欧洲工业园 B 区)。5 月在禅城区“新产业，新禅西”项目推介和签约会上，它迎来了首批客人——华南国际产业中心项目和南方电网新能源产业基地两个项目签约进驻。(来源：佛山日报 时间：2014 年 6 月 20)</p> <p>禅南高联手打旅游牌</p> <p>禅城、南海、高明三区旅游合作框架协议的签订，标志着酝酿已久的“禅南高”合作大幕正式拉开。但昨日三区签署的合作协议还停留在“大概概念”阶段，具体细则方案仍在商定。(来源：佛山日报 时间：2014 年 6 月 21)</p>
<p>发展商 动态</p>	<p>雅居乐集团：世界杯开幕，佛山雅居乐花园曼克顿山销售中心也在上周末举行“相约世界杯，激情 HIGH 一夏”的主题活动。乐从雅居乐花园也举办“相约世界杯，足球零距离”的大型主题嘉年华活动，现场有真人版桌上足球、九宫足球、球星拼图、桑巴舞等表演。</p> <p>中海地产：6 月 19 日下午，佛山中海地产对外发布 2014 半年业绩。据数据显示，佛山中海地产上半年销售额达 40 亿元。恰逢佛山中海十周年契机，中海锦城、中海千灯湖项目还将于 6 月 21 日起启动为期 10 天的重磅优惠措施。</p> <p>佳兆业集团：6 月 21 日，一年一度的佳兆业业主狂欢盛典——佳兆业集团第六届客户运动会暨第三届“背老婆大赛”在部分城市全国火热开启。本届运动会历时 3 个月，将联动全国 26 个城市 70 多个项目的超 10 万业主和客户参加。广泛的群众基础，使得佳兆业背老婆大赛成为地产界最具特色、有影响力的客户运动项目。</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 ²)	容积率	起拍价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得者
禅城区									
6-16	佛禅网(挂) 2014—003	禅城区南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧	商业商务、娱乐康体、文化设施用地, 可兼容二类居住用地	90231.09 地块一 11532.62 地块二 17384.69 地块三 5004.65 地块四 26986.76 地块五 29322.37	地一 ≤3.8 地二 ≤1.3 地三 ≥3000 且 ≤4000 地四 ≤2.0 地五 ≤1.6	145315	148315	8657.53	佛山市国瑞南方地产开发有限公司

● 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)
禅城区							
7-29	TD2014(CC) XG003	佛山市禅城区兆祥东路以北、朝安北路以西	商业、办公、文化用地, 不兼容居住用地	13692.59	≥4.5 且≤5.0	20676	3020.03

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】本周全市仅有 1 宗大型商业用地成交, 位居禅城南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧, 被佛山市国瑞南方地产开发有限公司以 14.83 亿元微溢价竞得, 折合楼面价为 8657.53 元/m²。该地块是禅城莲升片区老城三旧改造项目用地, 涉及历史文化建筑保护, 但商务、娱乐性质用地仍占主导, 划分成 5 宗小地块规划, 为切合老城文化风貌特色, 主打低密度建筑规划。至此, 继去年广州富力地产以 9.6 亿元竞得莲升片区商住地后, 历史文化地带莲升片区的改造, 取得突破性进展。

全市亦只有一宗纯商业地块出让, 位居禅城兆祥东路以北、朝安北路以西, 占地逾 1.36 万 m², 起拍价 2.06 亿元。该地块为产业发展项目用地, 用于发展企业总部大厦及大数据产业, 须引进不少于 3 家企业总部。

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

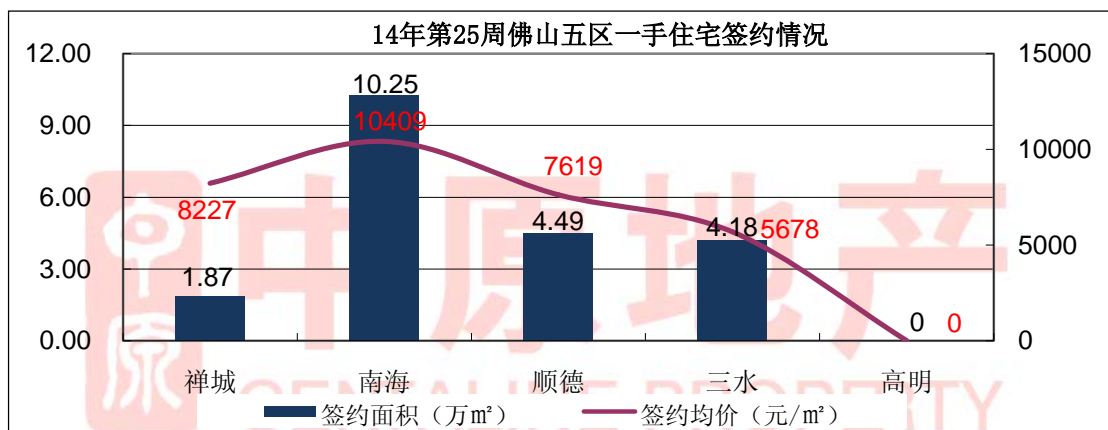
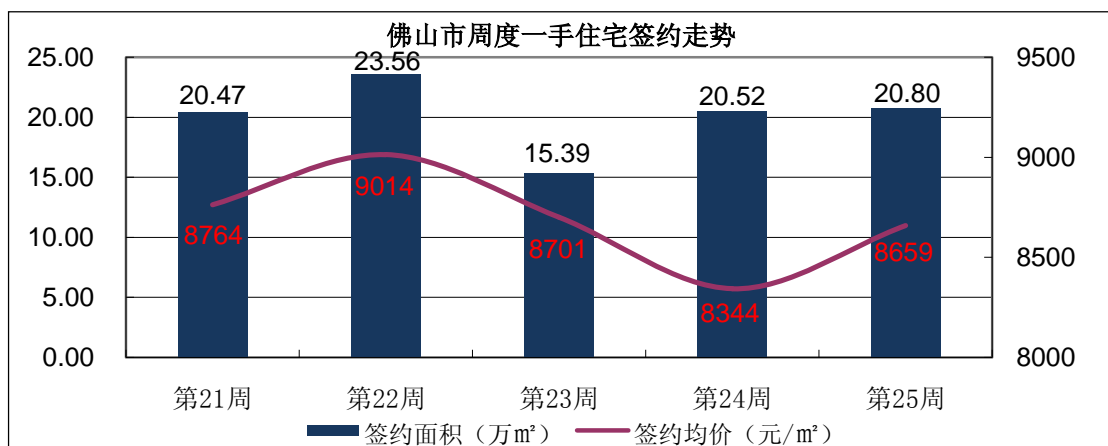
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m ²)	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	36	0.25	1%	—	—
南海	1111	11.74	62%	205%	245%
顺德	358	5.53	30%	—	—
三水	138	1.31	7%	6%	-14%
高明	0	0	0%	—	—
合计	1643	18.84	100%	145%	166%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.6.16-2014.6.22)佛山全市共有10家楼盘准备推出新货,合计1643套房源18.84万m²的新货入市,市场新增供应量大幅上升166%;其中南海区新增量位居五区榜首,共有11.74万m²,占全市新增量的6成,新品集中于泓信华府和保利公馆两项目;顺德金海岸花园大举量入市15-18栋产品,共5.53万m²;三水区新增量为1.31万m²;禅城区仅有万科城一个项目上市二房产品。楼市半年考冲刺,开发商加快新品入市步伐。

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	万科城	2014-6-20	3区63座	洋房	36	2460.78	2房:65-75
南海	创鸿汇苑	2014-6-16	6座	洋房	240	21734.34	3房:90-92
	荟珑湾花苑	2014-6-18	1座	洋房	16	3624.08	5房:223-227
	泓信华府	2014-6-18	1-3座	洋房	149	13641.21	3房:89-90
		2014-6-18	4座	洋房	32	4328.16	3-4房:124-145
	保利心语花园(保利西雅图)	2014-6-19	一区1座	洋房	186	15241.2	2-3房:73-93
	保利公馆	2014-6-20	19栋	洋房	186	29666.15	3-4房:136-715
2014-6-20		17栋	洋房	248	24947.05	3-4房:91-127	
	山林水语新城	2014-6-20	34、35座	洋房	54	4271.81	2-3房:68-83
顺德	金海岸花园	2014-6-17	15栋	洋房	104	13742.6	3-4房:113-135
		2014-6-17	16栋	洋房	104	13681.2	3-4房:113-135
		2014-6-17	17栋	洋房	96	12783.85	3-4房:113-135
		2014-6-17	18栋	洋房	54	15130.42	5房:270
三水	千叶花园	2014-6-16	御花苑9、10号	别墅	2	1334.1	别墅5房以上:667
	南景湾花园	2014-6-20	7、8栋	洋房	136	11812.54	3房:84-89

3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

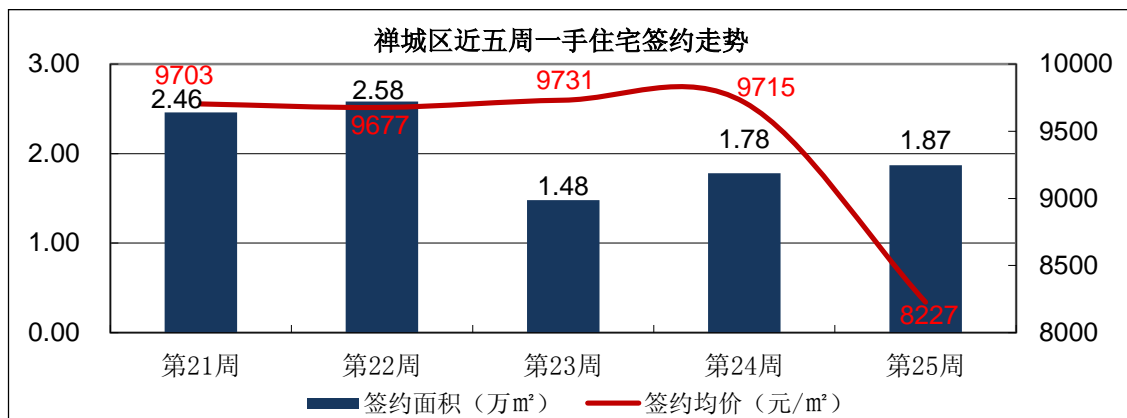
佛山各区签约情况: 6月首周楼市开门遇冷, 第二周却逆势升温, 第三周楼市成交趋稳, 网签量企稳 20 万m²以上, 楼价自上周项目以价换量跌至谷底后, 本周有温和的上行调整。全市签约量有 20.8 万m²的高量, 环比微增 1%; 全市均价止跌反弹, 回升至 8659 元/m², 环比上浮 4%。

从签约情况来看, 禅南两区均有不同程度销售回暖, 顺德区则出现回落, 三水区保持平稳; 其中, 南海区一枝独秀, 网签量为 10.25 万m², 远远抛离其他区域, 环比增加 17%; 顺德区位居第二, 网签 4.49 万m², 但环比减少 2 成; 三水区紧随其后, 网签量为 4.18 万m², 环比微降 2%; 禅城区位居末位, 网签量为 1.87 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, 禅城、三水两区有下行调整, 南海区保持平稳, 顺德区则有上行趋势; 其中, 禅城区价格为 8227 元/m², 环比下跌 15%; 南海区仍在万元高位徘徊, 为 10409 元/m², 几乎与上周持平; 顺德镇街中高价位产品销售向好, 支撑区域价格环比上涨 24%, 为 7619 元/m²; 三水区价格为 5678 元/m², 环比下行 9%。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：禅城区本周签约 1.87 万㎡，环比上升 5%，主要是九鼎国际城项目回迁房集中签约，拉升全区签约量小幅回升，但区域持续缺少热门项目支撑，整体签约仍在低位徘徊；价格方面，因九鼎国际城项目回迁房价格较低，故全区均价环比下跌 15%，为 8227 元/㎡，为近五周最低；整体市场呈现量升价跌的态势。

从个盘签约情况来看，本周以季华与亚艺板块项目成交为主。其中，九鼎国际城低价入市，带动全区签约量，成交 61 套，均价为 5000 元/㎡；佛山雅居乐佰利郡花园签约 13 套，均价为 9250 元/㎡；万科城签约 12 套，均价为 7650 元/㎡；其余项目在 10 套以下，以自然销售为主。公寓方面，保利天玺公寓签约 6 套，均价为 10773 元/㎡；汇博国际广场公寓成交 5 套，均价为 7873 元/㎡；万通国际大厦公寓签约 4 套，均价为 14144 元/㎡。

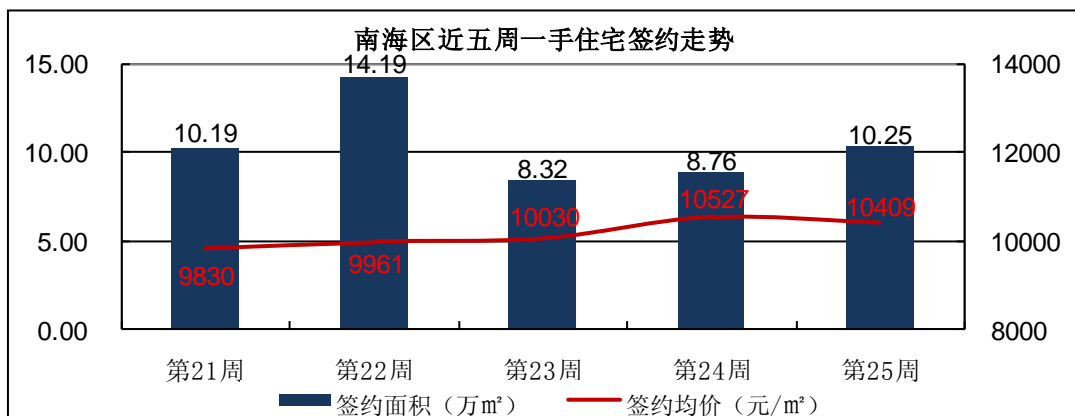
禅城重点项目成交

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/㎡)
九鼎国际城	61	5450.59	5000	时代云图苑	2	178.08	11622
佛山雅居乐佰利郡花园	13	1788.79	9250	水悦龙湾园	2	170.69	5346
万科城	12	1174.22	7650	阳光嘉苑	2	182.93	7189
东海银湾豪园	8	627.68	10954	依云上城	2	195.39	8691
绿岛明珠花园	8	881.43	6646	智博丽海花园	2	226.41	8585

盛南新都花园	7	545.25	8468	卓景花园	2	178.44	8215
佛山万科广场	7	672.47	11867	碧桂园城市花园	1	128.16	12597
星星广场	7	627.89	10386	汇银新港湾花园	1	161.32	6846
岭南天地尚苑	6	800.44	10438	凯德·城脉	1	127.2	9219
世博嘉园	6	699.77	8181	岭南天地御苑	1	165.42	17874
港宏世家	5	438.95	6289	新鸿基珑景花园	1	163.65	7172
君悦华府	5	433.87	9408	玫瑰铂金公馆	1	73.62	8230
海湾城市嘉园	4	473.91	10889	天丰花园	1	89.07	8869
佛山雅居乐花园	3	479.81	10053	星海岸城市花园	1	81.55	10055
星星华园国际花园	3	377.56	19264	沿海馨庭	1	90.31	9689
兆阳御花园	3	331.62	11540	御璟上院	1	37.01	7775
禅城绿地金融中心	2	257.39	12067	保利天玺公寓	6	228	10773
华福国际公馆	2	188.43	9845	汇博国际广场公寓	5	350	7873
美誉紫薇花园	2	192.28	7176	万通国际大厦公寓	4	140	14144

(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 10.25 万 m^2 , 环比上升 17%, 主要是广佛交界两大项目绿琴花城(班芙)(保利紫山国际)及保利西雅图持续集中签约, 致使全区签约量再度有大幅度攀升; 价格方面, 与上周基本持平, 为 10409 元/ m^2 ; 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, 保利西雅图集中签约, 成交 163 套, 均价为 10445 元/ m^2 ; 中海锦城签约 34 套, 均价为 11879 元/ m^2 ; 万达华府签约 20 套, 均价为 15279 元/ m^2 。

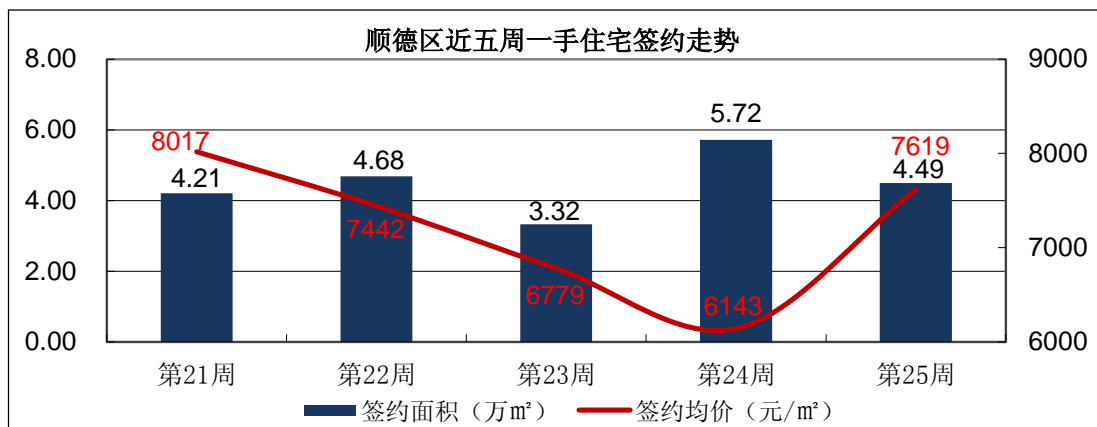
桂城重点项目成交情况

项目	6.16-6.22		
	签约面积(m^2)	签约套数(套)	签约均价(元/ m^2)
依云天汇花苑	1083.28	7	11808
万达华府	1895.55	20	15279
富丰新城	258.06	3	14785
中海千灯湖花园	187.76	1	14237
万科金域蓝湾	1183.11	6	10234
创鸿灯湖左岸	0	0	—
南海万科广场	0	0	—
保利西雅图	13871.34	163	10445
依岸康堤花园	0	0	—
宏宇景裕豪园	497.85	5	13240

中海锦城	4094.41	34	11879
佳兆业滨江1号	322.09	3	12880

(数据来源: 南海建设局)

3.3.3 顺德区

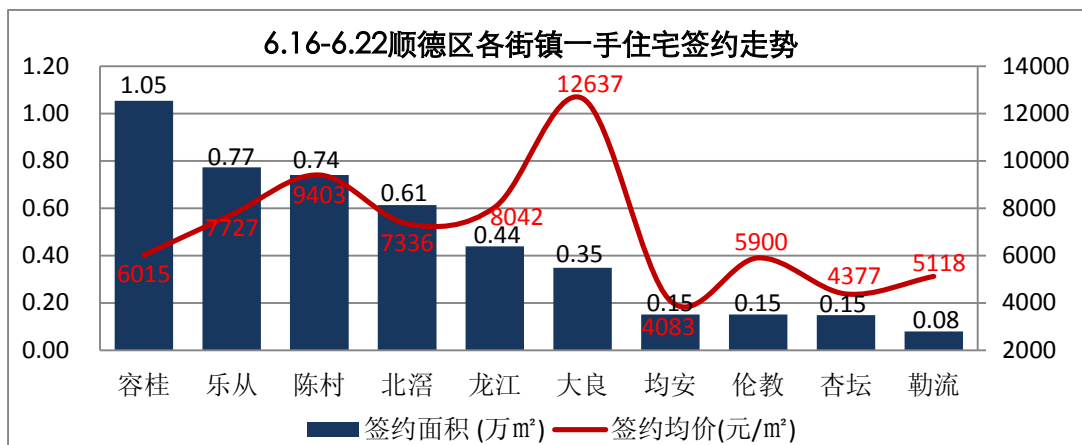


(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德区近五周签约情况: 本周顺德区一手住宅市场签约 4.49 万㎡，环比下跌 21%，尽管陈村绿地尚品花园、万科水晶花园及万科缤纷四季及北滘碧桂园等项目签约表现有所回升，但容桂东逸湾项目本周的集中签约潮有所退却，全区签约量调头回落，下跌幅度为五区中最大的一个；价格方面，容桂低价因素有所弱化，且受到陈村及大良等中高价位项目签约支撑，全区均价环比上升 24%，为 7619 元/㎡，上升幅度也为五区中最大的一个；整体市场呈现量跌价升的态势。

从镇街签约数据来看，容桂东逸湾住宅型公寓集中签约潮退却，但仍稳居签约榜首，为 1.05 万㎡，均价为 6015 元/㎡，丰盛豪庭及美的御海东郡花园为成交主力；乐从居第二位，签约表现有所下滑，为 0.77 万㎡，均价为 7727 元/㎡，乐从雅居乐花园持续签约；陈村上升一位，居第三，签约 0.74 万㎡，均价为 9403 元/㎡，绿地尚品花园、万科水晶花园及万科缤纷四季表现回升；北滘镇街签约 0.61 万㎡，均价为 7336 元/㎡。其余镇街在 0.50 万㎡以下，表现仍较为乏力。

从顺德重点项目成交情况看，乐从雅居乐花园签约 34 套，均价为 7074 元/㎡；绿地尚品花园签约 21 套，均价为 8846 元/㎡；万科水晶花园及万科缤纷四季花园均签约 18 套，均价分别为 11398 元/㎡及 8985 元/㎡；北滘碧桂园签约 10 套，均价为 7461 元/㎡。

顺德十街镇签约情况


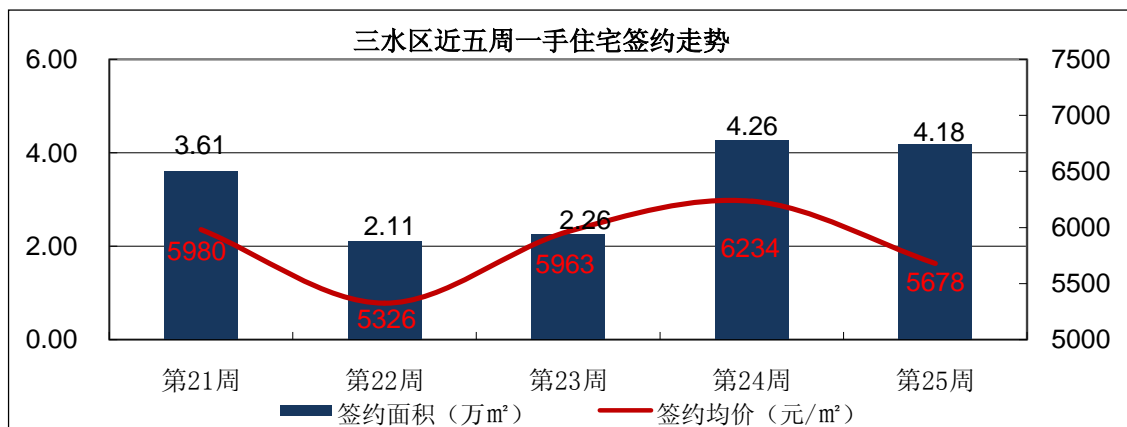
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德重点项目

项目	6.16—6.22		
	签约套数(套)	签约面积 (m ²)	签约均价(元/m ²)
保利家园	2	273.01	5583
保利中环广场	4	548.28	9387
保利东湾	3	551.26	15041
保利拉菲花园	0	0	—
北滘碧桂园	10	2429.99	7461
碧桂园豪庭	7	3877.91	8437
乐从雅居乐花园	34	4619.59	7074
万科水晶花园	18	2182.10	11398
万科天傲湾花园	1	193.33	13966
万科缤纷四季花园	18	1774.44	8985
金地天玺	0	0	—
金海 M-city	0	0	—
绿地尚品花园	21	1836.57	8846

(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 4.18 万m², 与上周基本持平, 虽然保利中央公园项目集中签约放缓, 但雅居乐雍景园以低价入市, 撬动成交, 支撑全区签约量平稳过渡; 价格方面, 受到雅居乐雍景园低价入市的影响, 全区均价下滑至 5678 元/m², 环比下跌 9%; 整体市场呈现量稳价跌的态势。

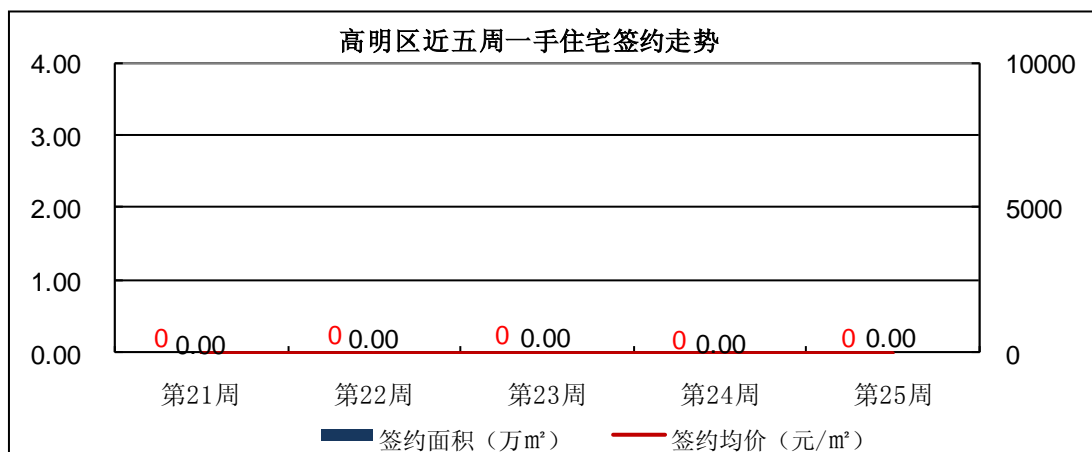
从三水重点项目成交情况看, 雅居乐雍景园集中签约 195 套, 均价为 4534 元/m²; 保利中央公园持续签约, 成交 17 套, 均价为 6451 元/m²; 时代廊桥花园及北江明珠花园均签约 11 套, 均价分别为 5988 元/m²和 6120 元/m²; 山水龙盘签约 2 套, 均价为 4532 元/m²。

三水重点项目成交情况

项目	6.16-6.22		
	签约面积(m ²)	签约套数(套)	签约均价(元/m ²)
时代廊桥花园	1002.03	11	5988
雅居乐雍景园	16550.76	195	4534
北江明珠花园	990.48	11	6120
丽日天鹅湖	0	0	——
云东海高尔夫花园	0	0	——
山水龙盘	172.03	2	4532
保利中央公园	2336.68	17	6451

(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】罗村花半里



推售范围	推售时间	户型	面积	整体均价	总套数	剩余套数	消化率	营销活动	代理商
6座	6月21日	3-4房	90、91、119 m ²	6300 元/m ²	60套	42套 (销售口径)	30% (销售口径)	一口价单位	汇成鸿图

(数据来源: 各区监控网站)

- **最新动态:**
- 花半里于6月21日推售6座洋房, 涵盖90、91、121 m²三房至四房单位, 共60套。6座洋房均楼高16层, 1层为商铺, 2层以上为洋房, 两梯四户设计, 毛坯出售。2012年10月的地块, 2015年年底统一全13座交付使用, 物业费为1.8元/m²。
- 该批洋房诚意登记2万元为抵2万, 开盘当日至22日购房可享98折优惠, 7天内准时签约优惠99折, 折后整体均价区间为6300元/m²。
- 据销售口径, 整体去化约3成, 90 m²、东南向的91 m²户型单位较受客户喜爱。当天还推出5套一口价单位, 据销控表显示成交为1套。
- 从现场停靠车辆的车牌可以看出, 到场客户主要以粤Y车牌为主。地处机场路, 价格相较优惠, 受桂城及附近本地客户关注。

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	佛山华强广场	6月18日	佛山华强广场在岭南天地马哥孛罗酒店举办“第一届佛深两地信息产业合作峰会暨佛山华强广场开工仪式”。
	佛山绿地中心	6月22日	下午14点，阿里巴巴金牌大师现场解密赚钱秘籍。
	碧桂园城市花园	6月22日	举办“佛山十二姨杯”女子推手真人秀PK赛（预赛）！现主推75-717 m ² 临街商铺。
	岭南天地尚苑	6月22日	本周日下午，举行儿童心理学讲座。
南海	誉江华府	6月20日 6月22日	6月20日举行“誉峰”尊江新品发布会暨2014VIP答谢会。6月22日举办家庭装修起居风水讲座。誉江华府全新四期“誉峰”新品，66-90 m ² N+1户型，方正实用，户户南北对流。
	依云天汇	6月21日	推出二期商铺，涵盖13-500 m ² ，主打50-65 m ² ，层高6米，诚意登记可享2万抵20万优惠，购买商铺可享3年返佣，项目提供免费招商服务，业主同时购买两套享优先选房权。
	佳兆业滨江1号	6月21日	举行第六届客户运动会开幕式以及第三届“背老婆大赛”初赛。
	中海锦城	6月21日	启动收官清货特价优惠，最低单价9字头起，仅此十天。
	时代倾城	6月21日 6月22日	夏日激情 畅享世界杯，李克勤见面会门票限时限量热抢中，1万抵3万直减房款登记倒计时。
	罗村花半里	6月22日	开放6座全新板房并开售，面积主打89、90 m ² 紧凑型三房。项目在售89-120 m ² 三四房，毛坯发售。
顺德	桂丹颐景园	6月20日	开售全新海棠70-89 m ² 二三房，目前电商优惠“预存3000享96折再减3000”。商业步行街金铺接受诚意登记，电商优惠“预存1万抵8万再减1万”，老带新奖励进行时，转介新客户成交住宅获2500元/套奖励，成交商铺获3000元/套奖励。
	天悦	6月20日	在售1-4座大户型洋房单位，涵盖125-180 m ² 四房单位，6月20日晚上举办素食品鉴晚宴！
	保利上城	6月21日	开放“龙江唯一无边际中心立体式泳池”，将举办一场别开生面的“夏日比坚尼泳池狂欢派对”，当日邓紫棋将空降保利上城。
	深业城	6月21日 6月22日	78-105 m ² 经典洋房，现正热销！6月16日至6月25日期间，逢星期一至星期四每天前20位进场者即可免费游泳！
	凯蓝名都	6月21日 6月22日	30套电商特价，此次团购活动全新加推59-90 m ² 园景小户。
	顺德绿地国际花都	6月21日	发售18-327 m ² 商铺产品。商业街三面一线临街，复式设计，部分层高达10.6米。

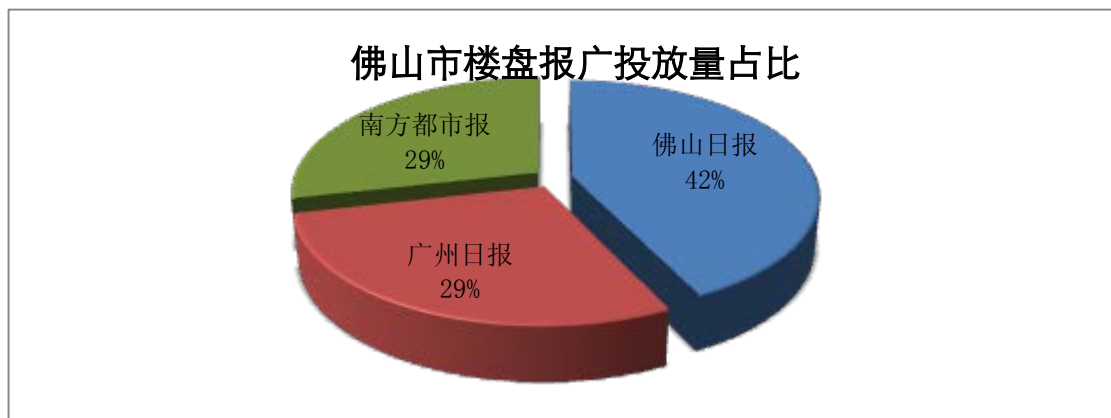
三水	三水时代城	6月21日	开售四期4座新品，楼高15层，涵盖82-118 m ² ，带精装发售，此外，项目国际美食广场临街商铺同步开售，买一层送一层。
	保利中央公园	6月21日	推出7座新品，楼高33层，2梯4户设计，涵盖90 m ² 2+1房，以及139-140 m ² 四房单位，目前，冻结2万可享开盘额外优惠。
		6月22日	
融创南景湾	6月22日	开售全新二期7、8栋园央楼王单位，涵盖84-89 m ² 三房，楼高17层，2梯4户设计，开盘当天将会推出16套一口价特价单位。目前接受诚意登记享98折及开盘大抽奖等多重礼遇。	

(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 6 个地产项目投放报广，总投放量共有 7 则，其中，投放广告量最多的是佛山日报，有 3 则，而南方都市报和广州日报均为 2 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
南海	万达中心	2014-6-18	广州日报	FSA19 全版	2014 巅峰对话，论道佛山。 万达商业地产与民营经济发展高峰论坛。
	时代倾城	2014-6-19	广州日报	FSA3 全版	城心都荟·精筑大城， 时代倾城全新二期，现已盛放。 82-118 m²豪装板房，盛装登场， 7月5日李克勤倾城演唱， 一万抵三万钜惠。
		2014-6-20	佛山日报	A03 全版	
	广佛新世界庄园	2014-6-20	佛山日报	AA05 半版	国际都会圈发展论坛， 大广州中心的“达沃斯”。 250-320 m²都会庄园别墅， 全新二期循众加推，湖滨花园洋房，同期热销中！广佛新世界，盛启大广州都会圈中心庄园生活！ 6月8日首次推售引发千人抢购， 成交客户70%来自香港、广州。
南海万达广场	2014-6-20	南方都市报	FB01 全版	万达中心，开业必繁华，甲写选万达， 300-2200 m²国际 5A 写字楼，即将发售。 6月27日，群星献唱亮灯盛典。	
三水	北江明珠	2014-6-20	佛山日报	E2 半版	【北江明珠II城果】盛装发售， 14.1万买断，78-103 m²江景精装三房。
大佛山	绿地集团	2014-6-19	南方都市报	AA07 全版	重新定义悉尼天际线， 235米悉尼至高住宅。 2014 绿地集团澳洲悉尼绿地中心， 暨华南精品发布会。 6月21日 14:00 广州丽思卡尔顿酒店二楼宴会厅。

(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

时值 6 月第三周，楼市半年考即将来临，但开发商并没有急于降价或者开盘作最后冲刺，佛山楼市整体趋于平稳。禅桂、良桂新主城区没有项目实现新推售，大部分开发商着眼于举行暖场活动，以期蓄客、积累人气，仅个别位居镇街位置、品质过硬的楼盘逆市开盘，如三水区的保利中央公园、时代城项目。但此前已开售并热销的项目网签数据滞后，支撑网签量企稳 20 万 m² 的高位，而受顺德区个别中高价项目销售向好的拉升，全市楼价出现温和的回升。

面对即将到来的 6 月末周，开发商的营销活动仍将以世界杯为主题，由于上半年楼市趋于紧张，面对半年报的压力，开发商开盘量或会有所增多，但目前楼市大环境不变，购房者观望情绪依旧，预计楼市将会延续稳中微升的趋势。



六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】岭南天地尚苑：6月22日本周日下午，举行儿童心理学讲座。



(信息来源：房讯网)

中原地产 CENTALINE PROPERTY (完)