

声明：本报告仅做行业内部参考，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，则最终以政府部门权威数据为准”的提示。


**成交状况**
**1、一手住宅市场**

2014年第8周各区一手住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万平方米)	成交金额 (万元)	成交均价
禅城	178	1.89	18973	10022
南海	885	8.98	91870	10229
顺德	348	4.01	39800	9931
三水	172	1.80	10904	6058
高明	20	0.30	2118	7060
全市	1603	16.98	163665	9638

【数据来源：世联数据平台】

上周全市一手住宅共成交 1603 套，较前周增加 386 套，成交面积为 16.98 万平方米，环比上升 23.7%，成交均价为 9638 元/平方米，环比下跌 3.1%。（其中顺德区以套内面积计算，下同）

**面积段成交：**

2014年第8周佛山市商品房各面积段成交情况

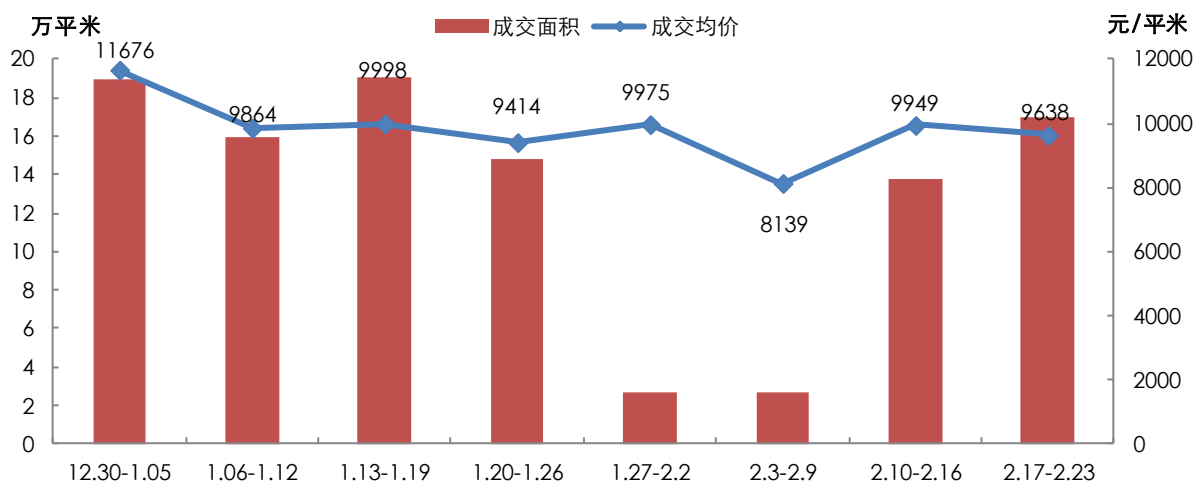
面积段 (㎡)	成交套数	成交占比	成交均价 (元/㎡)
小于 60	1937	36.5%	26776
60-90	1127	21.2%	8699
90-120	1240	23.4%	9295
120-150	536	10.1%	9149
150-180	236	4.4%	10438
大于 180	234	4.4%	14423
总计	5310	—	12601

【数据来源：世联数据平台】

上周佛山市各面积段成交情况，上周全市共成交商品房 5310 套，其中小于 60 方产品成交最多，成交 1937

套，占比达 36.5%，主要是九鼎国际写字楼集中网签，拉动成交量大幅增长；其次是 60-90 方、90-120 方面积段产品，各成交有一千套，占比都有 2 成多。

2014年第8周佛山市近期成交走势



【数据来源：世联数据平台】

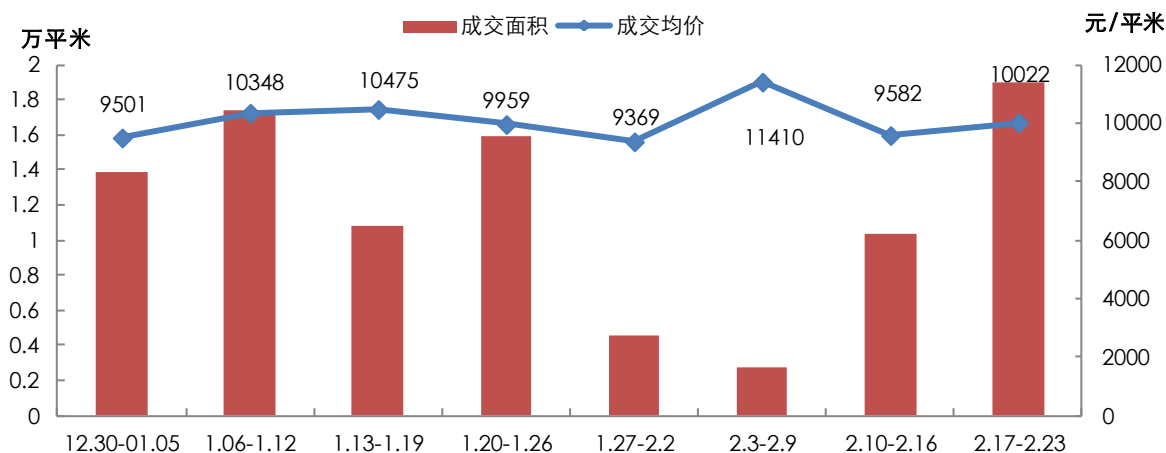
主成交区表现理想，禅城上周成交环比大幅上升 64.8%，共成交 178 套，而成交主力南海区上周成交同样回升，成交 885 套，环比 43.9%，顺德区上周共成交 348 套，环比上升 43.8%，而三水区上周共成交 181 套，较前周减少 9 套，环比微跌 5%，高明上周成交 20 套。

各区在成交均价方面，中心城区禅城有所微升，为 10022 元/平方米，环比微升 4.6%；南海均价环比回落，但仍在万元之上，为 10229 元/平方米，环比下跌 12.3%，顺德区整体均价继续回升，逼近万元大关，为 9931 元/平方米，环比上升 3.6%，三水均价 6058 元/平方米，环比微升 0.2%，高明均价为 7060 元/平方米。

总体看，佛山楼市彻底改变春节期间楼市成交的冷清局面，各大开发商也完全进入新的一年销售状态，楼盘联动、价格优惠活动逐渐增多，吸引购房者加快入市，上周共成交 1603 套，较前周大幅增加 386 套；而价格方面，均价也环比前周稍有回落，为 9638 元/平方米，全市整体市场表现量升价跌。

禅城：

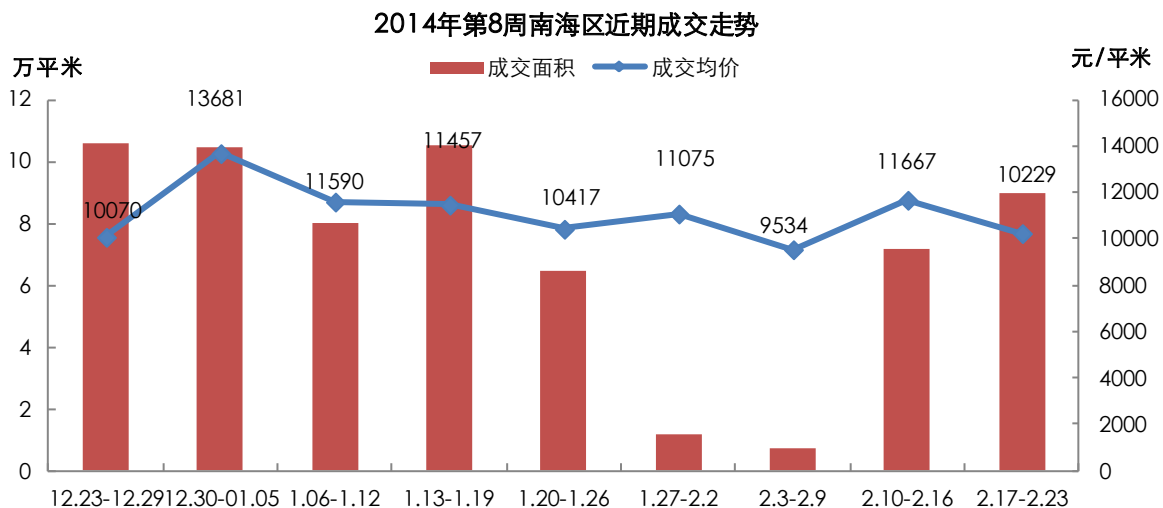
2014年第8周禅城区近期成交走势



【数据来源：世联数据平台】

上周禅城区住宅成交 178 套，较前周增多 70 套；成交面积为 1.89 万平米，环比增多 82.3%；成交均价为 10022 元/平米，环比上涨 4.6%。楼盘成交量前三名分别为，万科城成交 22 套，均价为 6790 元/平米；时代云图成交 20 套，均价为 11270 元/平米；万科广场成交 17 套，均价为 12015 元/平米。

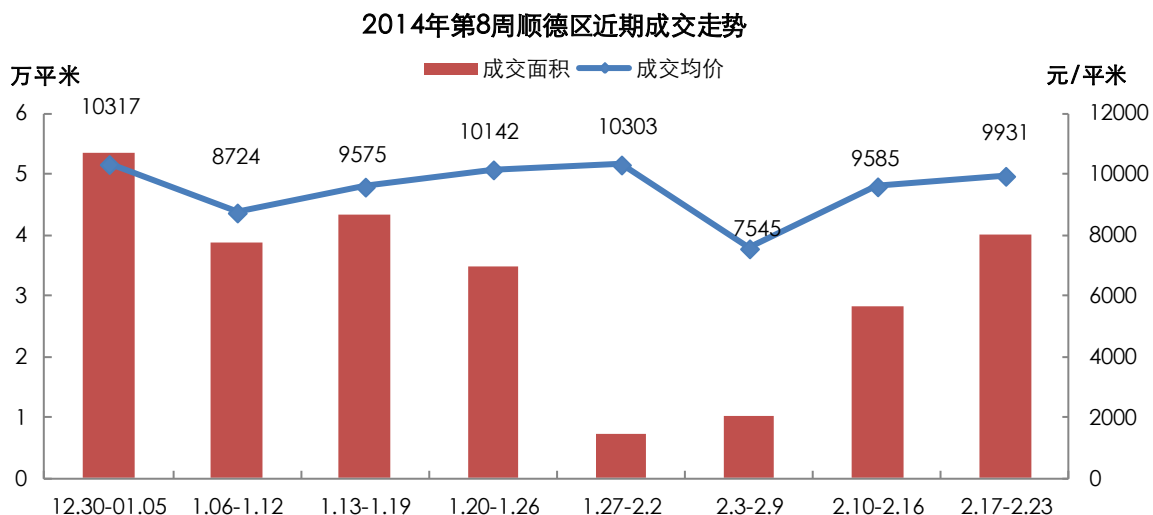
**南海：**



【数据来源：世联数据平台】

上周南海区住宅成交 885 套，较前周增多 270 套；成交面积为 8.98 万平米，环比增多 25.5%；成交均价为 10229 元/平米，环比下降 12.3%。楼盘成交量前三名分别为，地铁金融城成交 121 套，成交均价为 12734 元/平米；景裕嘉园成交 108 套，均价为 10713 元/平米；中海锦城成交 74 套，均价为 10396 元/平米。

**顺德：**



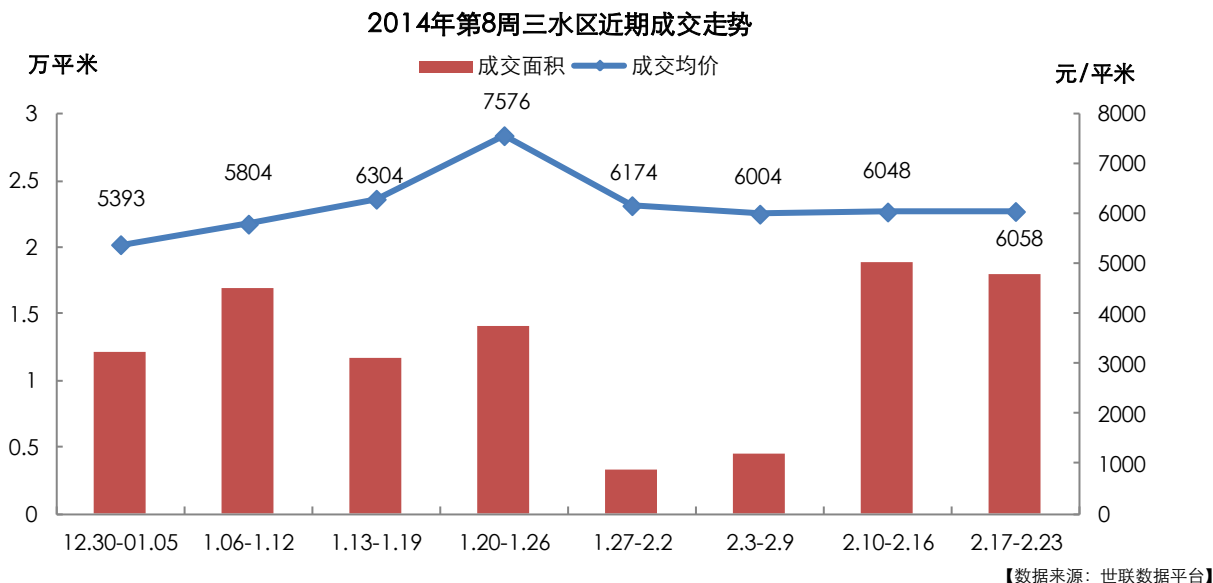
【数据来源：世联数据平台】

上周顺德区住宅共成交 348 套，较前周增加 106 套；成交总面积为 4.01 万平米，环比增多 42.1%；成交均价为 9931 元/平米，环比上涨 3.6%。楼盘成交量前三名分别为，万科水晶城成交 32 套，均价 13356 元/平米；



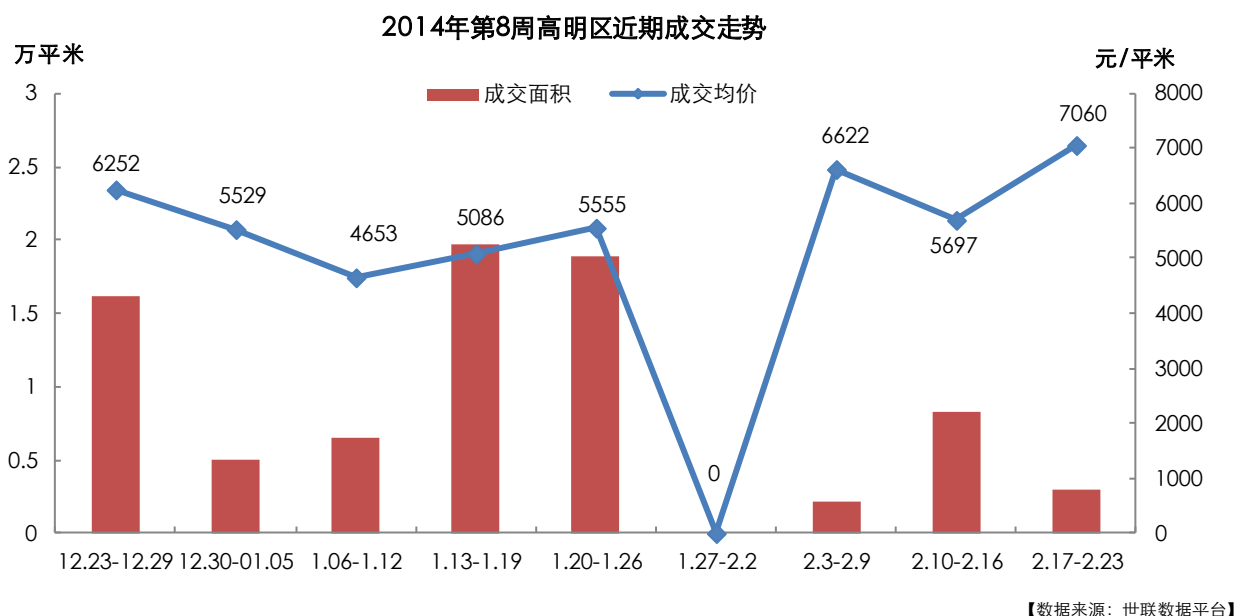
美的翰城花园成交 17 套，均价 9239 元/平米；御峰国际大厦成交 16 套，均价 5500 元/平米。

### 三水:



上周三水区住宅成交 172 套，较前周减少 9 套；成交总面积为 1.80 万平米，环比减少 4.5%；成交均价为 6058 元/平米，环比上涨 0.2%。楼盘成交量前三名分别为，时代廊桥花园成交 65 套，均价为 5855 元/平米；雅居乐雍景园成交 14 套，均价 7635 元/平米；雍翠新城成交 11 套，均价 3822 元/平米。

### 高明:

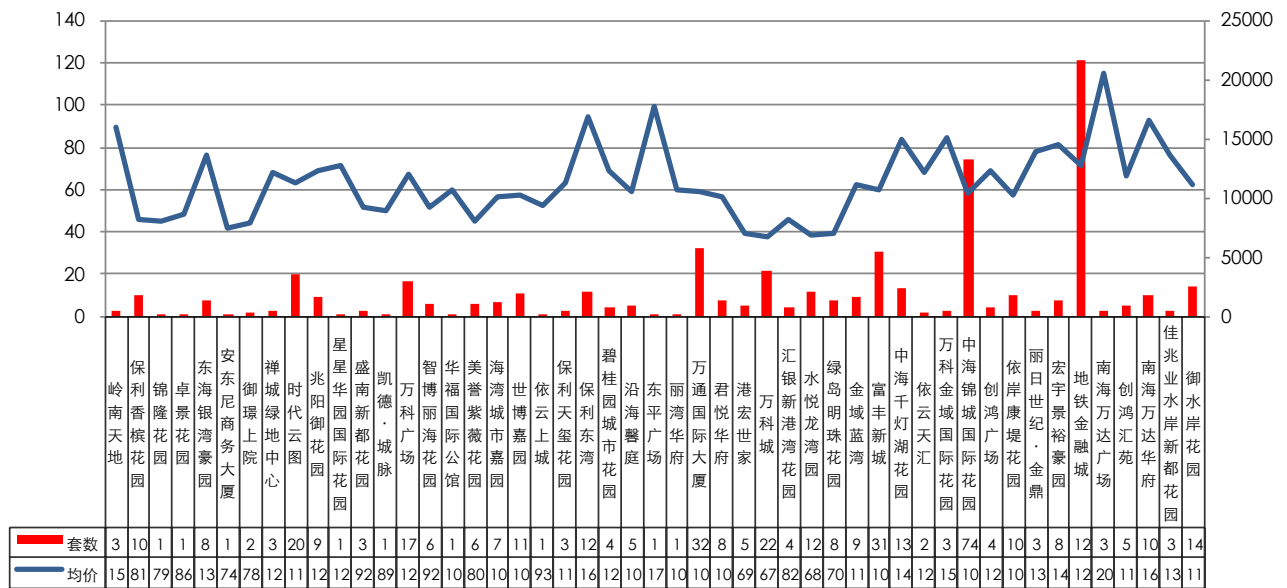


上周高明区住宅成交 20 套，较前周减少 51 套；成交总面积为 0.3 万平米，环比减少 63.9%；成交均价为 7060 元/平米，环比上涨 23.9%。

## 2、禅桂重点在售项目动态播报



### 2014年第8周禅桂重点楼盘成交状况



【数据来源：世联数据平台】

### 2014 第 8 周禅桂主要楼盘动作

项目名称	时间	上周禅桂市场主要楼盘动作汇总
佛山万科广场	2.22	“千亿万科 30 周年我们一起住万科”周六现场老带新抽奖活动
时代云图	2.22-23	举办大型甜蜜糖果节
金盈绿岛国际中心	2.22-23	加推稀缺 20 席临街旺铺
中海锦城	2.22	104- 142 平方米的江景楼王新品接受诚意登记

### 旧城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
凯德天伦世嘉	0	0	37 m <sup>2</sup> 、90 m <sup>2</sup> 、125 m <sup>2</sup>	1	93 折
东海国际	0	0	34-67 m <sup>2</sup> 公寓	107	一口价单位促销
东建文华尚领	0	0	31-67 平米 1-2 房公寓, 87-100 平米三房, 72-89 平米 2-3 房	3	写字楼: 送 5 年物管费, 一口价
岭南天地	3	15978	300-500 m <sup>2</sup> 的联排别墅。110-260 m <sup>2</sup> 、140-170 m <sup>2</sup> 洋房	156	——
保利香槟	10	8169	40、70 平米写字楼、公寓	67	一口价 6500 元/方
普君新城	0	0	41-80 平米公寓	70	——
锦隆花园	1	7984	80 m <sup>2</sup> -114 m <sup>2</sup>	19	9 折
季华金品	2	9328	39-113 m <sup>2</sup> LOFT 产品	327	诚意登记 2 万享额外 98 折
罗马新都	1	8636	160-187 m <sup>2</sup>	345	99*99*98
星晖盛汇园	0	0	70-126 方 2-3 房户型	256	——
铂顿商业中心	0	0	33-79m <sup>2</sup> 公寓 (住宅性质)	571	98 折



科秦君御华府	0	0	35-49m <sup>2</sup> 公寓	5	团购一万抵五万
东海银湾豪园	8	13597	公寓、85-176 m <sup>2</sup> ，三、四房	981	一口价单位
安托尼商务大厦	1	7400	办公用房 35-45 m <sup>2</sup>	153	——
御璟上院	2	7871	140-144 方四房和 35 方小单位	315	——
荟丽家园	0	0	78-138 m <sup>2</sup>	18	——
恒福国际	0	0	33-78 m <sup>2</sup>	449	一次性付款：98*4 个 99；按揭付款：98*3 个 99
绿地中心	3	12119	86、127、141 平米的三四房	437	1 万享 93 折
时代云图苑	20	11270	87-141 m <sup>2</sup> 三四房	356	老带新成交送 115-140 m <sup>2</sup> 送 5000 元管理费；85-99 m <sup>2</sup> 送 3000 元物业管理费

**城南板块**

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
阳光嘉苑	0	0	39-80 平米 1-3 房公寓	15	99 折
嘉俊雅苑	0	0	80-170 平米二至四房	1	98 折后总价减 10000
雅庭豪苑	0	0	83-110 平米三房	2	98 折
兆阳御花园	9	12351	92.22 m <sup>2</sup> 三房两厅、91.83 m <sup>2</sup> 三房两厅两卫、90.45 m <sup>2</sup> 三房两厅两卫、72.1 m <sup>2</sup> 两房两厅一卫、88.9 m <sup>2</sup> ，三房两厅一卫、	230	准时签约减一万，一次性付款 98 折
星星华园国际二期	1	12727	68-85 m <sup>2</sup> 、61-86 m <sup>2</sup> 、84-88 m <sup>2</sup>	218	——
盛南新都花园	3	9291	81-170 方	148	——
凯德·城脉	1	8944	120-145 平米三、四房单位	138	97*97，部分余货一口价促销
玫瑰铂金公馆	1	8603	20-81 m <sup>2</sup> 公寓	247	特价单位享 96 折优惠
卓远景峰台	0	0	5 栋，户型 37-94 层 20-23 层 (共 478 套)	31	开盘折扣 97*98 折，开盘后回收 97 折
雅庭国际广场	0	0	85-185 m <sup>2</sup>	23	——
佛山万科广场	17	12015	100-133 m <sup>2</sup>	428	9 折
智博丽海花园	6	9207	91-104 m <sup>2</sup> 园景 3 房或 3+1 房	149	元宵节 2 月 14 日当天买房，享 9 折限时优惠
华福国际公馆	1	10648	58-120 m <sup>2</sup>	98	99 折
美誉紫薇花园	6	8011	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	27	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城市嘉园	7	10039	74-154 m <sup>2</sup> 二至四房	92	——



世博嘉园	11	10201	90-177方	407	95折
------	----	-------	---------	-----	-----

**亚艺板块**

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
怡翠宏璟	0	0	3房 90-130 平米; 4房: 128-170 平米、201 平米	37	98*99 折
依云上城	1	9354	93-147 m <sup>2</sup> 三至四房	87	—
保利天玺花园	3	11298	35-60 平米单间、一房、两房	180	99*99*99 折
雅居乐曼克顿山	0	0	90 m <sup>2</sup> 、120 m <sup>2</sup>	932	97 折

**佛山新城板块**

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
凯德瀚城	0	0	90 m <sup>2</sup> 、140 m <sup>2</sup> 、260 m <sup>2</sup> 、280 m <sup>2</sup> 住宅和 40-90 m <sup>2</sup> 商铺	35	93 折
海景蓝湾	0	0	110-200 平米	161	92 折
星海岸	0	0	主推 17、18 座 140-170 m <sup>2</sup> 的大户型, 另在售 7 座 82 方和 128 方中小户型	114	98 折
慧港国际	0	0	33-96 平米公寓	23	96*99 折
东江国际	0	0	73-93 平米两房, 121 平米三房	115	9 折
保利东湾	12	16853	220 m <sup>2</sup> 、190 m <sup>2</sup>	253	98*98*98*98
碧桂园城市花园	4	12278	主推 500 方天墅, 以及户型 121-168 平米三四房	159	98 折
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	8	—
沿海馨庭	5	10478	90-123 m <sup>2</sup>	121	98*99-30000 或 98 折
金海 M-city	1	17777	87-107 m <sup>2</sup>	435	98*98
华福丽港阳光	1	10680	90-118 m <sup>2</sup>	83	购买 118 平米三房单位送 50000 元装修礼券, 购买 90-92 平米三房单位可送 38000 元装修礼券
万通国际大厦	32	10561	32-93 m <sup>2</sup> 公寓	1090	98*99 折
龙光·君悦华府	8	10088	84 方三房两厅两卫, 92 方三房两厅两卫	122	诚意金 5000 抵 2 万、开盘 98 折
泮景花园	0	0	—	258	—

**南庄板块**



项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
港宏世家	5	6986	52-84 m <sup>2</sup> , 2梯6户, 部分双证, 17层, 共288套	616	5千元抵1万元, 送10年物管费, 首期6万起, 一年内分三次付清
新中源公寓	0	0	47-265 m <sup>2</sup> 公寓	15	97折
帝景蓝湾	0	0	115-140 m <sup>2</sup>	94	98折
万科城	22	6790	84-88 m <sup>2</sup> , 5、28层, 共1091套	592	(原价4.7万) *99折*99折
汇银新港湾花园	4	8221	71-136 m <sup>2</sup> , 16-32层 (770套)	62	预存5000抵3万
水悦龙湾园	12	6857	297-573 m <sup>2</sup>	330	98折
绿岛明珠花园	8	7038	90-114 m <sup>2</sup>	321	—

桂城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
万科金域蓝湾	9	11117	117-120 m <sup>2</sup> , 155-165 m <sup>2</sup>	98	99折-13万-99折
中海万锦东苑	0	0	二房78-97平米; 四房173-182平米; 四房以上217-237平米; 复式408平米	23	98*97折
创鸿水韵尚都	0	0	90-97平米二房、187、225、282平米三四房	75	—
富丰新城	31	10638	70-90 m <sup>2</sup> , 144 m <sup>2</sup> , 174 m <sup>2</sup>	229	98*98*99折
怡翠世嘉	1	9876	69-88平米二房、89-168平米三房	78	97折
利海尖东半岛	0	0	400-420 m <sup>2</sup>	89	20万抵100万
中海千灯湖花园	13	14966	137-169 m <sup>2</sup> 三房、187-290 m <sup>2</sup> 四房、396-404 m <sup>2</sup> 五房	556	一口价单位96折扣; 老带新95
依云天汇	2	12171	103 m <sup>2</sup> 三房、203-270 m <sup>2</sup> 五房	161	98*98
南海万科广场	3	15139	86-88 m <sup>2</sup> 三房、113 m <sup>2</sup> 四房	11	98*99*99*99(准签减5000)
中海锦城国际花园	74	10396	72-76 m <sup>2</sup> 两房、88-125 m <sup>2</sup> 三房	146	公积金98*按揭97*一次性96
创鸿广场	4	12313	40-66 m <sup>2</sup> 一房、76-78 m <sup>2</sup> 两房、87-131 m <sup>2</sup> 三房、190-213 m <sup>2</sup> 四房	501	95*99*99折
依岸康堤花园	10	10297	帝景82 m <sup>2</sup> 、90 m <sup>2</sup> 、142 m <sup>2</sup> 、180 m <sup>2</sup>	133	一次性付款98折, 按揭付款99





					折
丽日世纪·金鼎	3	13925	39-47 m <sup>2</sup> 公寓	153	一口价促销
宏宇景裕豪园	8	14459	92-142 m <sup>2</sup> 三房	406	97*98*98折
地铁金融城	121	12734	44-124 m <sup>2</sup> 一至三房	256	98*98
南海万达广场	3	20607	40-69 m <sup>2</sup> 公寓	1916	98*99折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m <sup>2</sup> 公寓	723	98折
创鸿汇苑	5	11938	68-76 m <sup>2</sup> 两房、90-91 m <sup>2</sup> 三房	83	95*99*99
万达华府	10	16603	85-88 m <sup>2</sup> 三房、130 m <sup>2</sup> 四房、143 m <sup>2</sup> 四房	1035	98*99 (按揭) 98*99*98 (一次性)
保利西雅图	0	0	60-100 m <sup>2</sup> 户型	61	9折
佳兆业滨江1号	3	13568	124-126 m <sup>2</sup> 两房、143 m <sup>2</sup> 三房、168 m <sup>2</sup> 三房	336	一次性96折*按揭 98折*准时签约98折
御水岸花园	14	11172	91平米的2+1房、118平米的大三房	90	99*98*99

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

### 3、开盘快讯

无。



类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p><b>央行: 2013年移动支付业务 16.74 亿笔 增长 212%</b>                      经济参考网 2014-2-17                      央行 2月 17 日公布《2013 年支付体系运行总体情况》。数据显示, 2013 年, 全国共办理非现金支付业务 501.58 亿笔, 金额 1607.56 万亿, 同比分别增长 21.92%和 24.97%; 移动支付业务 16.74 亿笔, 金额 9.64 万亿, 同比分别增长 212.86%和 317.56%。</p>
	<p><b>央行: 1 月份人民币贷款增加 1.32 万亿元</b>                      观点地产网 2014-2-17                      央行 2月 15 日公布数据显示, 2014 年 1 月社会融资规模为 2.58 万亿元, 分别比上月和去年同期多 1.33 万亿元和 399 亿元。</p>
	<p><b>央行时隔 8 个月重启正回购 18 日净回笼资金 480 亿</b>                      证券时报网 2014-2-18                      央行数据显示, 1 月末, 人民币贷款余额达到 73.21 万亿元, 同比增长 14.3%, 比去年末高 0.2 个百分</p>



	<p>点，比去年同期低 1.1 个百分点。当月人民币贷款增加 1.32 万亿元，同比多增 2469 亿元。</p> <p><b>✚ 1 月份 FDI 同比激增 16.11% 热钱忧虑需警惕</b></p> <p>中国证券网 2014-2-18</p> <p>商务部 18 日召开例行新闻发布会，公布 1 月份商务运行情况。据商务部统计，实际使用外资金额 107.63 亿美元（折合 664.16 亿元人民币），同比增长 16.11%（未含银行、证券、保险领域数据）。16.11% 的数字高于上月的 3.3%，且远超预期。与 FDI 明显上涨相反的是，1 月份外商投资新设立企业同比下降 8.71%，这些迹象暗示热钱流入压力重返，需要警惕。</p>
<p>政府</p>	<p><b>✚ 住建部等四部门联合发文要求加强养老服务设施建设</b></p> <p>观点地产网 2014-2-17</p> <p>住房城乡建设部、国土资源部、民政部、全国老龄办近日联合印发通知，要求加强养老服务设施规划建设。其中，特别强调将强化养老服务设施规划审查和建设监管，每年至少开展一次全面检查，并适时进行专项督察。</p> <p><b>✚ 住建部拟升级住房公积金管理中心为住房保障银行</b></p> <p>观点地产网 2014-2-19</p> <p>拟建立的住房保障银行将在修改《住房公积金管理条例》的基础上，采取适当方式将住房公积金管理中心升级为住房保障银行。</p> <p><b>✚ 2013 年土地收入首超 4 万亿</b></p> <p>中国经济周刊 2014-2-18</p> <p>财政部最新数据显示，2013 年全国国有土地使用权出让收入高达 41250 亿元，这创出了土地市场有史以来的新高。而且自 2008 年以来，6 年间全国国有土地使用权出让收入已经高达 15.6 万亿元。</p> <p><b>✚ 财政部明确城乡建设用地增减挂钩试点财税问题</b></p> <p>中国新闻网 2014-2-19</p> <p>据财政部网站消息，2006 年以来，经国土资源部批准，各地陆续开展了城乡建设用地增减挂钩试点工作，对于促进节约集约用地、缓解土地供需矛盾、保护耕地资源、统筹城乡发展起到积极作用。根据《国务院关于严格规范增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知》（国发〔2010〕47 号）、《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100 号）等规定，财政部 19 日就增减挂钩中有关财税政策问题发布通知：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 加强增减挂钩相关收入征管，落实“收支两条线”政策</li> <li>2. 规范增减挂钩支出管理，加大对增减挂钩项目的支持力度</li> <li>3. 建立增减挂钩项目支出预决算制度，按照项目实施进度核拨资金</li> <li>4. 明确增减挂钩税费优惠政策，减轻增减挂钩项目负担</li> <li>5. 坚持量力而行的原则，从严控制增减挂钩项目的债务规模</li> <li>6. 加大监督检查力度，提高增减挂钩项目实施效果</li> </ol> <p><b>✚ 不动产登记条例有望 6 月底出台</b></p> <p>齐鲁晚报 2014-2-19</p> <p>2014 年伊始，不动产统一登记制度推进步伐加速。在 1 月 11 日举行的 2014 年全国国土资源工作会上，国土资源部副部长徐德明透露今年将出台《不动产统一登记条例》，具体包括统一登记机构、统一登记依据、统一登记簿证、统一登记信息平台等。1 月 21 日，中央编办发布《关于整合不动产登记职责的通知》。国土部被赋予“指导监督全国土地登记、房屋登记、林地登记、海域登记等不动产登记工作”的职责。《通知》还明确，国土部将会同住建部、农业部、林业部、海洋局，建立不动产登记工作部级联席会议制度，由国土部牵头起草不动产统一登记的法律法规草案。目前国土部已完成全国第</p>



	<p>二次土地调查工作，摸清了土地家底，这为土地登记全覆盖提供了可靠的基础支撑。如果没有意外，《不动产登记条例》将在今年6月底前出台。</p> <p><b>✦ 国土部：加强管控落实最严格耕地保护制度</b>          中国证券报 2014-2-20          中国国土资源报 2月20日消息，日前，国土资源部下发《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》，要求各地将保护耕地作为土地管理的首要任务，全面强化规划统筹、用途管制、用地节约和执法监管，加快建立共同责任、经济激励和社会监督机制，严守18亿亩耕地红线，确保耕地实有面积基本稳定、质量不下降。</p> <p><b>✦ 3大城市群建设用地规模将严控 全国人均100平</b>          经济日报 2014-2-20          根据国土资源部20日下发的《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》要求，除生活用地及公共基础设施用地外，原则上不再安排城市人口500万以上特大城市中心城区新增建设用地，全国人均城市建设用地目标将严格控制在100平方米以内。</p> <p><b>✦ 国土资源部：禁止随意修改土地利用总体规划</b>          中国广播网 2014-2-21          国土资源部20日下发《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》，要求基本农田一经划定将永久保护，禁止随意修改土地利用总体规划，不得借农地流转之名违规搞非农业建设。</p> <p><b>✦ 新土改落地进入倒计时：存量农地或先期进入试点</b>          上海证券报 2014-2-21          日前国土部已经召开全国深化土地管理制度改革地方座谈会，并在会上讨论了《深化土地管理制度改革总体思路框架》(征求意见稿)内容。意见稿提出了改革的目标和总体思路，强调了改革的原则和底线，确定了改革的重点任务，明确了改革的保障措施。</p> <p><b>✦ 住房保障条例将公开征求意见</b>          山东商报 2014-2-20          19日，国新办召开“困难群众基本生活保障情况和住房保障情况”新闻发布会。住房城乡建设部总工程师冯俊表示，2013年5月份，住房城乡建设部已经把《城镇住房保障条例》送审稿上报国务院法制办，现在国务院法制办已经就这个条例的草案征求了各部门、各地方和社会机构的意见，目前正在根据反馈的意见进行修改。</p> <p><b>✦ 民政部：养老地产不纳入养老产业管理</b>          云南信息报 2014-02-20          民政部副部长窦玉沛周三表示，养老地产不会纳入养老产业进行管理，也不会享受养老产业具有的相关税收政策优惠。</p>
<p><b>开发商</b></p>	<p><b>✦ 楼市节后百态:万科促销升温一套房直降22万</b>          佛山日报 2014-02-21          “全线产品8.8折”“产品9字头起”“新春购房一口价”……这是节前开发商推出的新春特惠，参与其中的不乏万科、保利等品牌房企，部分楼盘的降价幅度也引起了购房者与业内的关注。如今元宵节已过，佛山楼市正式进入“节后模式”，这些优惠还在延续吗？          记者走访发现，不少楼盘逐渐收窄让利幅度，销售以走量为主，部分楼盘甚至有了封盘计划，唯万科的降价促销仍有“加温”之势，加上近日王石微博称“楼市不妙”，这让不少业内人士认为是楼价下跌的信号。</p>



<p><b>城市规 划</b></p>	<p><b>佛山：地铁 2 号线上半年动工 盼地铁 4 号线对接禅西</b>                      珠江时报 2014-2-19                      市长刘悦伦昨日下午参加禅城区代表团分组讨论活动时，充分肯定了禅城过去两年城市升级和城市管理成绩，同时建议禅城尽快提升城市内涵和城市管理水平，让禅城的城市魅力更有味道。刘悦伦还表示，将尽最大努力全力推动佛山轨道交通建设，其中佛山地铁 2 号线将在今年上半年动工，3 号线也在积极推动之中。</p> <p><b>佛山地铁 2 号线 BOT+TOD 签约 2018 年底完成建设</b>                      佛山日报 2014-02-20                      1 月 19 日，市政府与中国交通建设股份有限公司、佛山市轨道交通发展有限公司、南车青岛四方机车车辆股份有限公司组成的联合体签署了《佛山市城市轨道交通 2 号线一期工程 BOT 特许经营权协议》。2 号线一期工程项目起于禅城区南庄，经顺德区、南海区止于广州南站，全长 32.3 公里，设车站 17 座，采用全新的“BOT+TOD”模式建设。轨道项目建设期 5 年，运营期 25 年。</p> <p><b>季华路改造或 4 月中旬收工</b>                      南方都市报 2014-02-20                      季华路主线在春节前试通车以来，成为市民议论的焦点。禅城区交通运输局 1 月 19 日公布消息称，季华路升级改造仍未完 工，原计划“五一”前正式通车，现正加紧施工，争取提前至 4 月中旬完工。另一方面，交警提醒，试通车以来，佛山大道、南海大道、普澜路等路口排队等候进入 季华路的车辆增多，建议车主不要一味挤进季华路。</p> <p><b>佛山开发地下空间 或在文华公园地下建停车场</b>                      佛山日报 2014-02-20                      1 月 29 日，26 位市人大代表分别向大会提交了两份议案，建议加强城市地下空间的规划利用，尤其是地处佛山中心城区“十字轴”的文华公园可以率先尝试进行综合开发。市人大代表彭翔等 10 位代表向大会提交议案称，应尽快推动文华公园人防工程地下停车场项目，增加市一医院附近的停车位，解决市民看病停车难问题。2009 年，市政府同意市一医院利用文华公园地下空间建造地下停车场，建成后约有 800 个停车位，但是该项目从最初立项到现在已近 4 年仍未开工建设。议案认为，此事应尽快提上日程。</p>
<p><b>市场</b></p>	<p><b>佛山创文进入冲刺年 把佛山打造成国际化城市</b>                      佛山日报 2014-02-19                      今年是佛山创建全国文明城市的关键冲刺年。昨天，在市两会的分组活动现场，创文话题不仅代表委员热议，旁听的市民也十分关注。以城市升级为“硬件”、提升市民素质为“软件”，创文成为佛山打造国际化城市的重要途径。</p> <p><b>佛山：禅城 2014 年上半年“豪宅税”起征点同比涨 897 元/平米</b>                      观点地产网 2014-2-17                      据悉，佛山市禅城区国土城建和税务局日前公布 2014 年上半年禅城区普通住房标准为 13837 元/平方米，较 2013 年上半年 12940 元/平方米的禅城普通住房标准高 897 元/平方米，并比 2013 年下半年 13879 元/平方米的标准略低 42 元/平方米。</p> <p><b>彩管厂西侧“高尔夫”商住地调整 住宅比例升高</b>                      南方都市报 2014-02-21                      位于此前传出被绿地“内定”拿下的禅城彩管厂地块西侧，禅城“高尔夫”地块有望近期推出市场。日前，佛山市国土资源和城乡规划局公示“高尔夫”地块所在的禅城区彩管厂地块控规局部调整方案，这一地块住宅比例将调高至 40%。</p>



### 大狮山推进 16 万平商住地 楼面价仅 646 元/㎡

佛山日报 2014-02-21

2月21日，广东禾粤合众房地产开发有限公司以35961万元竞得狮山镇黄洞村“烧瓦岗、大坳岗、密岗”地段商住地，宗地面积159053.4平米，楼面价646元/平米。据悉，此地块位于南海高新技术区，设有最高限价，项目住宅部分不得预售，仅有部分住宅可以现房销售，部分满足园区职工住房需求。

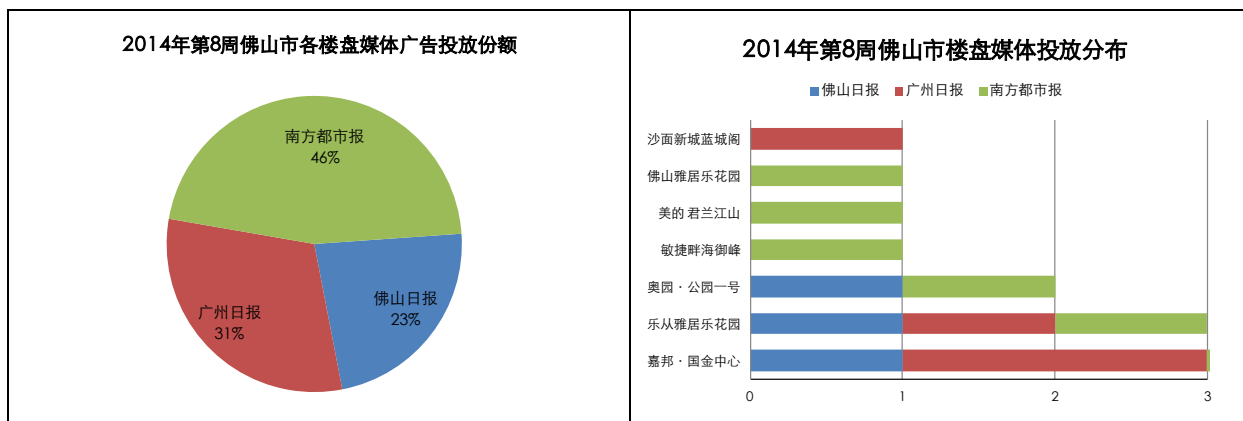
### 今年 42 新盘入市 楼价难言破 “9”

南方都市报 2014-02-21

据记者本周进行的不完全采访统计，以禅城、南海和顺德为主的区域今年将有至少42个新盘开售。若加上尚未发布准确开盘信息的其他新盘，及1月已新开的的项目，今年全年几乎是平均每周都有新盘入市。事实上，比“平均一周一个新盘”更火热的是，今年新盘新货在推货节点上更为集中。据记者统计信息显示，保利、万科、招商、中海、雅居乐、敏捷等房企将在下半年推出多个大盘，这意味着推货浪潮将在年底汹涌而至。

## 一周广告

上周全市见报楼盘7个，硬广投放13则，较前周增多4则。主要投放媒体为南方都市报有6则，广州日报有4则，佛山日报有3则，羊城晚报、珠江商报、珠江时报没有楼盘投放广告；版面中，半版有7则，整版有5则，侧版有1则。



【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报、羊城晚报】

### 2014年第8周楼盘广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
禅城	佛山雅居乐花园	2月21日	南方都市报	整版	狂潮来袭 9字头抢占亚艺湖
南海	奥园·公园一号	2月21日	佛山日报	半版	湖景体验中心示范单位精彩绽放
南海	奥园·公园一号	2月21日	南方都市报	半版	湖景体验中心示范单位精彩绽放
南海	嘉邦·国金中心	2月21日	佛山日报	侧版	世界五百强 追崇的新加坡商务式中国作品
南海	嘉邦·国金中心	2月21日	广州日报	半版	世界五百强 追崇的新加坡商务式中国作品
南海	嘉邦·国金中心	2月21日	广州日报	半版	世界五百强 追崇的新加坡商务式中国作品
南海	嘉邦·国金中心	2月21日	南方都市报	整版	世界五百强 追崇的新加坡商务式中国作品
南海	沙面新城蓝城阁	2月21日	广州日报	整版	奢享广州西无敌江岸，仅12500元/方起 160-228㎡江景组团
顺德	乐从雅居乐花园	2月21日	佛山日报	半版	乐从2014看我的
顺德	乐从雅居乐花园	2月21日	广州日报	半版	乐从2014看我的
顺德	乐从雅居乐花园	2月21日	南方都市报	半版	乐从2014看我的
顺德	美的君兰江山	2月21日	南方都市报	整版	30分钟直抵天河城 双地铁高尔夫物业
顺德	敏捷畔海御峰	2月21日	南方都市报	整版	首批170㎡售罄

【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报、羊城晚报】





世联成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 8 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2013 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5% 的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司  
深圳市罗湖区深南东路 2028 号  
罗湖商务中心 12 楼  
电话：0755-2216 2800  
传真：0755-2216 2900  
邮编：518001

深圳市世联行房地产经纪有限公司  
深圳市罗湖区深南东路 5047 号  
深圳发展银行大厦 10 楼  
电话：0755-2216 2666  
传真：0755-2216 2902  
邮编：518001

广州市世联房地产咨询有限公司  
广州市天河区珠江新城平云路  
广电平云广场 B 塔 11 楼  
电话：020-38972777  
传真：020-3879 9392  
邮编：510620

佛山世联房地产顾问有限公司  
佛山市禅城区季华四路  
创意产业园 7 号楼 301  
电话：0757-8312 1993  
传真：0757-8312 1980  
邮编：528000

世联房地产咨询（惠州）有限公司  
惠州市惠城区江北沿江二路  
富力国际中心 21 楼 11 室  
电话：0752-281 7800  
传真：0752-278 0566  
邮编：516000

珠海世联房地产咨询有限公司  
珠海市吉大海滨南路 47 号  
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室  
电话：0756-332 0500  
传真：0756-332 0700  
邮编：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司  
长沙芙蓉中路二段 80 号  
顺天国际财富大厦 3605 号  
电话：0731-8823 2555  
传真：0731-8823 0909  
邮编：410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司  
云南省昆明市五华区三市街  
柏联广场 A 栋 13 层  
电话：0871-3626539  
传真：0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司  
郑州市金水区金水路 226 号  
楷林国际 19 楼 1910 室  
电话：0371-8613 3608  
传真：0371-8613 3609  
邮编：450002

东莞世联地产顾问有限公司  
东莞市南城区元美路  
华凯广场 A 座 908-916 单元  
电话：0769-2312 5188  
传真：0769-2280 6611  
邮编：523071

南昌世联置业有限公司  
南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号  
江报传媒大厦五层西南单元  
电话：0791-853 0818  
传真：0791-853 0808  
邮编：330038

南宁世联房地产咨询有限公司  
南宁市青秀区金湖路 59 号  
地王国际商会中心 30 楼 C-D 座  
电话：0771-801 1619  
传真：0771-801 1629  
邮编：530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司  
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号  
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元  
电话：0592-812 5288  
传真：0592-812 5280  
邮编：361012

福州世联房地产顾问有限公司  
福州市五四路 158 号  
环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元  
电话：0591-8850 5533  
传真：0591-8850 5511  
邮编：350001

贵阳世联房地产顾问有限公司  
贵阳市南明区新华路  
富中国际广场 16E  
电话：0851-558 7338  
传真：0851-558 7339  
邮编：550000

上海世联房地产顾问有限公司  
上海市闸北区天目西路 218 号  
嘉里不夜城第一座 38F  
电话：021-5108 0200  
传真：021-5108 0222  
邮编：200070

杭州世联房地产咨询有限公司  
杭州市天目山路 294 号  
杭钢冶金科技大厦 10 楼  
电话：0571-2888 2029  
传真：0571-2888 3990  
邮编：310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司  
武汉市江汉区建设大道 847 号  
瑞通广场 B 座 19 层及 21 层  
电话：027-6883 8880  
传真：027-6883 8830  
邮编：430032

---

宁波世联房地产咨询有限公司  
宁波市海曙区和义路  
万豪中心 1202 室  
电话：0574-8389 9053  
传真：0574-8389 9066  
邮编：315010

合肥世联投资咨询有限公司  
合肥市政务区东流路 999 号  
新城国际 B 座 10 楼  
电话：0551-6563 3800  
传真：0551-6563 3806  
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司  
南京市白下区汉中路 1 号  
国际金融中心 16 楼 A 座  
电话：025-8699 8600  
传真：025-8699 8642  
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司  
无锡市中山路 359 号  
东方广场 B 座 10 楼 B  
电话：0510-8118 9266  
传真：0510-8118 9260  
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司  
常州市天宁区关河东路 66 号  
九州环宇大厦 1515 室  
电话：0519-8168 3622  
传真：0519-8168 3623  
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司  
江苏省南通市崇川区工农路 111 号  
华辰大厦 A 座 901 室  
电话：0513-8357 2168  
传真：0513-8357 2160  
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司  
徐州市鼓楼区民主北路 68 号  
创意 68 园 V8 号楼 3 层  
电话：0516-6669 6667  
传真：0516-6669 1805  
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司  
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号  
中环世贸 C 座 6-7 层  
电话：010-8567 8000  
传真：010-8567 8002  
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司  
天津市和平区解放北路 188 号  
信达广场 10 层  
电话：022-5819 0801  
传真：022-5819 0900  
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司  
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806  
电话：0351-7527 555  
传真：0351-7527 525  
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司  
石家庄市裕华区槐安东路  
万达广场 5A 写字楼 7 层  
电话：0311-6779 6050  
传真：0311-6779 6957  
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司  
西安市科技路 33 号  
高新国际商务中心 32 层  
电话：029-6858 7777  
传真：029-8834 8834  
邮编：710075

大连世联兴业房地产顾问有限公司  
大连市中山区中山路 136 号  
希望大厦 1202 室  
电话：0411-8800 8080  
传真：0411-8800 8081  
邮编：116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司  
沈阳市和平区和平北大街 69 号  
总统大厦 C 座 16 层 1608 室  
电话：024-2281 7733  
传真：024-2281 7722  
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司  
长春市南关区人民大街 7088 号  
伟峰国际 1603-1604 室  
电话：0431-8706 8629  
传真：0431-8706 8601  
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司  
哈尔滨市南岗区长江路 157 号  
盟科汇 A 区 506 室  
电话：0451-8700 8901  
传真：0451-8599 6031  
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司  
成都武侯区人民南路三段 2 号  
汇日央扩国际广场 18 楼  
电话：028-8555 8655  
传真：028-8526 5721  
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司  
重庆市渝中区中山三路 131 号  
希尔顿商厦 31 楼  
电话：023-8903 8576  
传真：023-8903 8576-8118  
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司  
成都市人民南路四段 27 号  
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼  
电话：028-8602 6666  
传真：028-8602 6666-616  
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司  
济南市历下区经十路 9777 号  
国奥城 2 号写字楼 17 层  
电话：0531-6657 6018  
传真：0531-6657 6018  
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司  
青岛市市南区南京路 8 号  
府都大厦 10 楼  
电话：0532-8576 7693  
传真：0532-8576 6751  
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司  
深圳市福田区福华一路  
免税商务大厦四楼  
电话：0755-8276 3688  
传真：0755-8276 3412  
邮编：518048

---

---

**免责声明**

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。

---