

佛山房地产市场周报

(2014.12.01-12.07)

佛山经纬市场部



Part 1 宏观背景

关于《居住证管理办法（征求意见稿）》公开征求意见的通知

来源：国务院法制办公室网站 2014-12-4

从12月4日起，国务院法制办就《居住证管理办法》面向社会公开征求意见。

公民离开常住户口所在地，到其他设区的市级以上城市居住半年以上，符合有稳定就业、稳定住所、连续就读条件之一的，可以依照本办法的规定申领居住证。

城区人口50万至100万的中等城市落户条件，只要求在当地要有稳定工作并有稳定住所，同时缴纳社保不超过三年；而城区人口500万以上的特大城市，意见稿中则提出，应当根据综合承载能力和经济社会发展需要，以具有稳定就业和稳定住所、参加社会保险年限、连续居住年限等为主要指标，建立完善积分落户制度，合理设置积分分值。



经纬点评：

若该意见稿得到通过，外来人口与本地人基本公共服务均等化，有利于实现城乡一体化。意见稿仍需进一步细化，而且城镇之间的也需要配合。

十大城市土地收入增七成

来源：信息时报 2014-12-03

据悉，北京、上海、广州、深圳、天津、杭州、武汉、西安、成都和重庆等十大典型城市**土地成交建筑面积1805万平方米，环比上升33.3%，同比下降29%**，同比降幅连续两个月保持收窄走势；**土地出让金收入964亿元，环比增加71.9%，土地成交均价创下2011年以来新高。**十大典型城市土地成交均价为每平方米5341元，环比、同比均增加29%。

今年前11个月，十大典型城市土地出让金收入为7675亿元，与2013年同期相比下降15.5%，较2012年同期增长63.9%。



经纬点评：

佛山1-11月土地出让为建筑面积1236万方（不含工业、公建），与2013同期相比下降31%；土地出让金282亿元，与2013同相期比下降43%。虽然大佛山12月份土地出让建筑面积达200万方，但目前高流拍率形势不容乐观，预计2014年全年土地出让量仅为去年七成。

Part 2 土地市场

本周重点商住用地出让信息

高明西江新城



●地块编号：TD2014 (GM) XP012

交易时间：2014-12-11

土地性质：商住用地

占地面积：2.12万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：6.36万方

起始价格：10000万元

楼面地价：1572元/m²

该土地在10.29日与XP006、007号地块同时拍卖过，但仅该块土地流拍，本次再次挂拍价格、条件并无变化。

规划条件：

- ① 012与06地块之间的12米道路为南北向指导性道路，若012、06地块独立开发，则按设计附图退建；若两地块联合开发，则可取消该指导性道路；

Part 3 市场分析

3.1

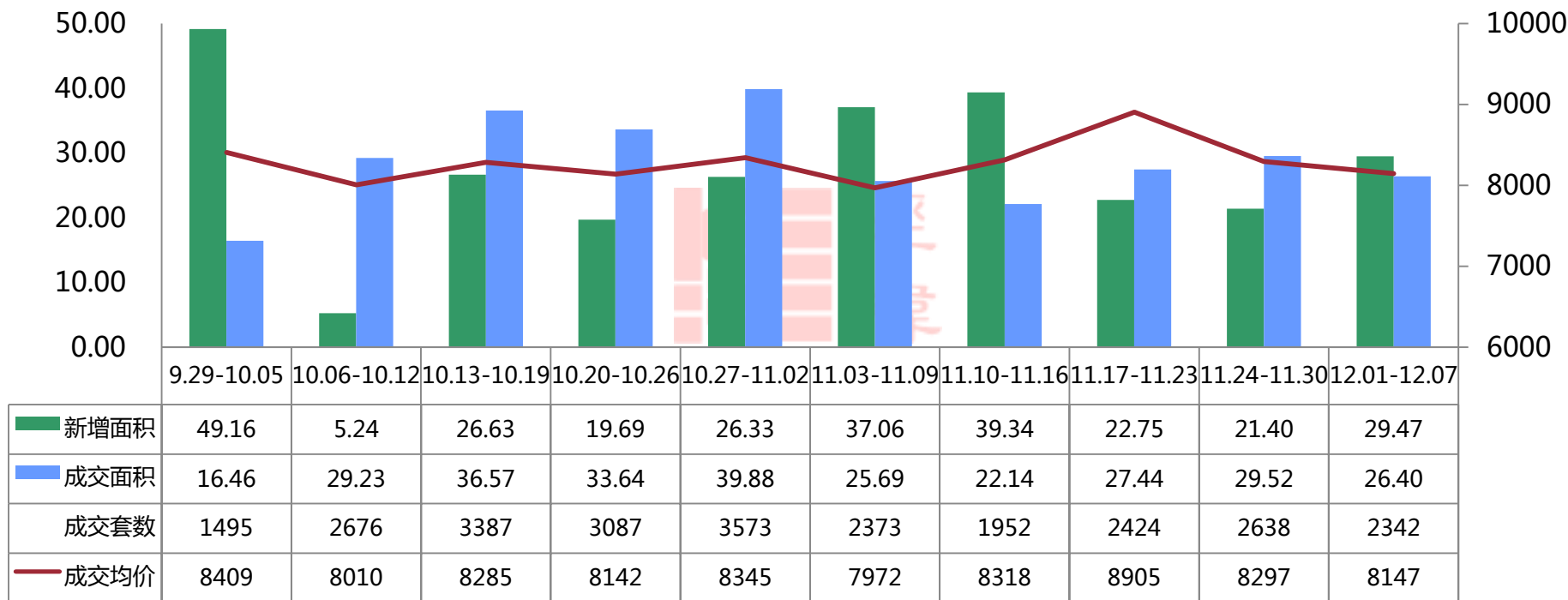
大佛山市场

12月首周现跌，少量新货不足以支撑全局

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

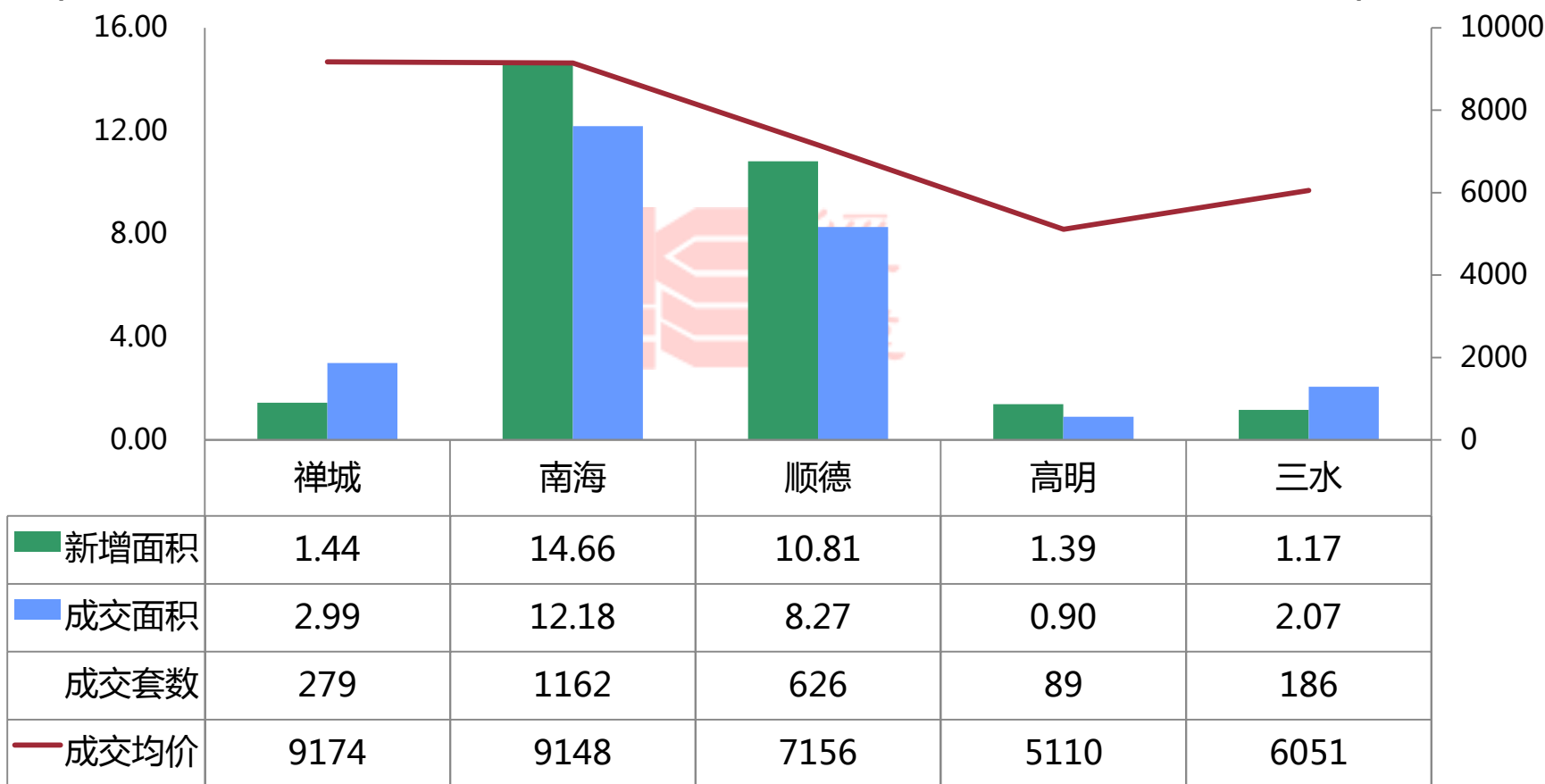
- 本周整体呈量价齐跌，新增面积环比**↑38%**，成交面积、成交套数、成交均价分别环比**↓11%**、**↓11%**、**↓2%**
- 12月首周整体呈现下滑，各盘成交明显回落，仅有金沙半岛、依云曦城和龙湖春光名城等几个项目有新货网签
- 进入12月楼市促销季，保利全线85折、万科购房送十年物管费，以及中海等房企已制定促销计划，预计未来数周成交量有望回升。

整体成交回落，新增持续补仓

佛山五区本周供求对比

单位：万m²

单位：元/m²



本周新增预售

本周（12.01-12.07）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 ²)
禅城	普君新城	2014-12-2	二期18座，31层/2梯6户	54	两房/74	1.09
				116	三房/90	
南海	万科金域中央	2014-12-5	2、4、5座，41层/2梯4户	719	三房/89	6.45
	山海汇花园	2014-12-4	7栋，31层/2梯4户 8栋，31层/2梯3户	58	三房/82	2.25
				145	四房/118-125	
	保利中央公馆	2014-12-5	16栋，32层/2梯3户	93	四房/139-199	1.6
	海逸锦绣誉峰	2014-12-2	12、13栋，27层/2梯5户	230	三房/29-91	2.09
	聚兴花园	2014-12-5	37-48座/别墅	23	别墅/343-347	0.8
三盛颐景园	2014-12-4	兰亭，32层/2梯4户	31	三房/82	1.49	
			93	四房/118-137		

本周新增预售

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 ²)
顺德	宏鼎海山壹号	2014-12-5	4座, 27层/2梯2户	52	四房/273-446	1.48
	保利外滩一号	2014-12-1	34座, 12层/2梯2户	22	五房/252-481	0.98
			33-38座/别墅	12	双拼别墅/315-317	
	佳兆业金域天下	2014-12-3	7、8座, 31层/2梯4户	444	三房/89-129	5.91
19座, 32层/2梯4户			64	四房/149-155		
20座, 32层/2梯5户	8	复式/135-254				
美的翰城	2014-12-1	嘉园3、4座, 26层/2梯4户	100 100	三房/107-110 四房/129-144	2.44	
三水	融创南景湾	2014-12-3	11栋, 28层/2梯4户	54	三房/90	1.17
				54	四房/126	
高明	雅然轩	2014-12-3	1、3座, 16层/2梯4户 2座, 11层/2梯4户	130	二房/68-86	1.39
				30	三房/91-96	

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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	南海	金沙半岛	10939	11730	118	9326
2	南海	依云曦城	7579	9480	63	7994
3	南海	佳兆业·滨江一号	5374	4560	41	11784
4	南海	中海寰宇天下	4982	3733	35	13348 (带装修)
5	南海	中海千灯湖一号	4494	3055	14	14710
6	顺德	容桂碧桂园	4260	7754	45	5493 (含别墅)
7	顺德	星英半岛	4171	5014	39	8318
8	南海	景裕嘉园	3587	2511	24	14286
9	顺德	龙湖春江名城	3337	4908	44	6798
10	南海	中信山语湖	3010	3981	30	7561

(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)

➤ 金沙半岛、依云曦城开卖网签冲上榜首。

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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
11	南海	保利西雅图	2929	2721	29	10767 (带装修)
12	南海	中海锦苑	2894	2050	16	14121 (带装修)
13	南海	宏鼎景裕豪园	2747	2149	19	12784 (带装修)
14	顺德	碧桂园·钻石湾	2717	1905	3	14264 (含别墅)
15	顺德	保利东湾	2442	1906	12	12813
16	南海	富丰新城	2323	2109	25	11012 (带装修)
17	禅城	普君新城华府	2228	2193	22	10157
18	顺德	美的广场	2208	1640	5	13463
19	南海	金名都	2199	1325	13	16598 (带装修)
20	禅城	滨海御庭	2133	2365	26	9017
合计			76554	77088	623	—

(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36%，与上周持平，但成交金额环比下降14%。

3.2

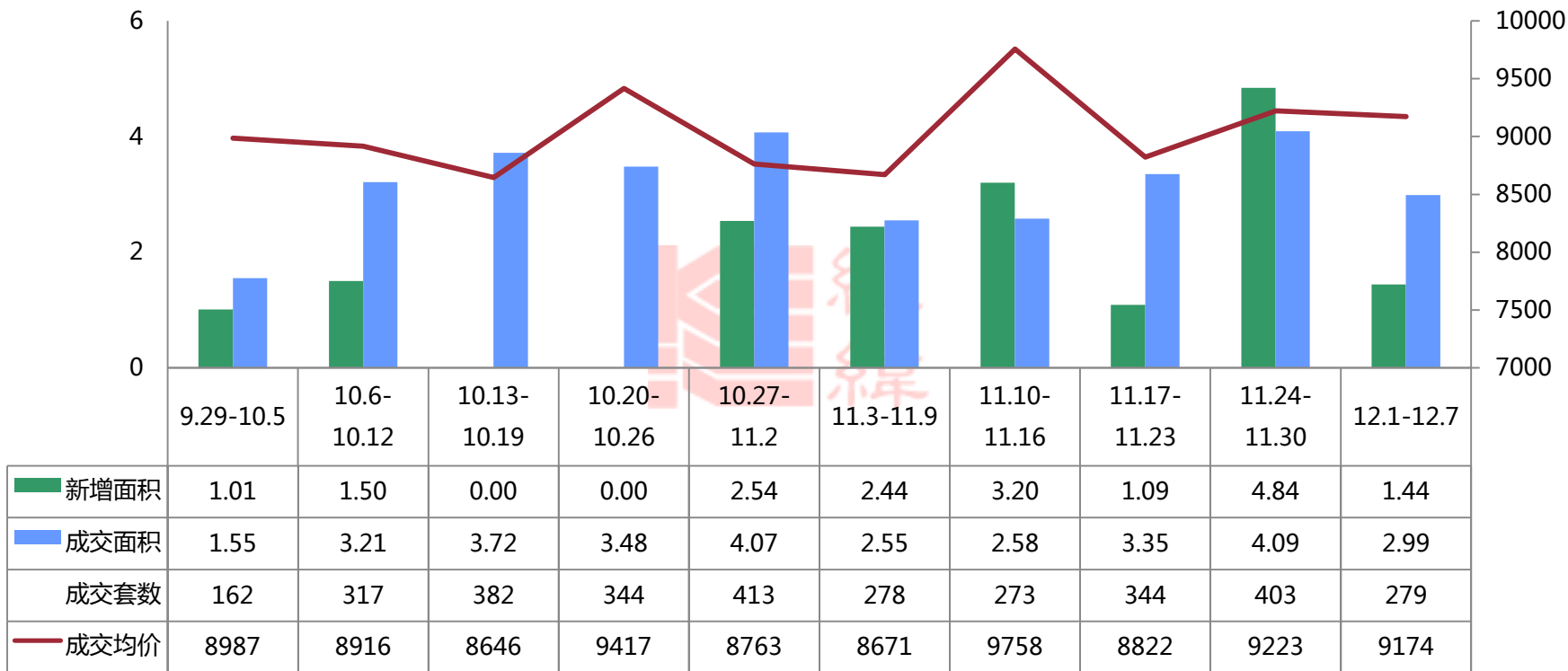
区域市场

禅城：新货支撑减弱，成交量骤降

单位：万m²

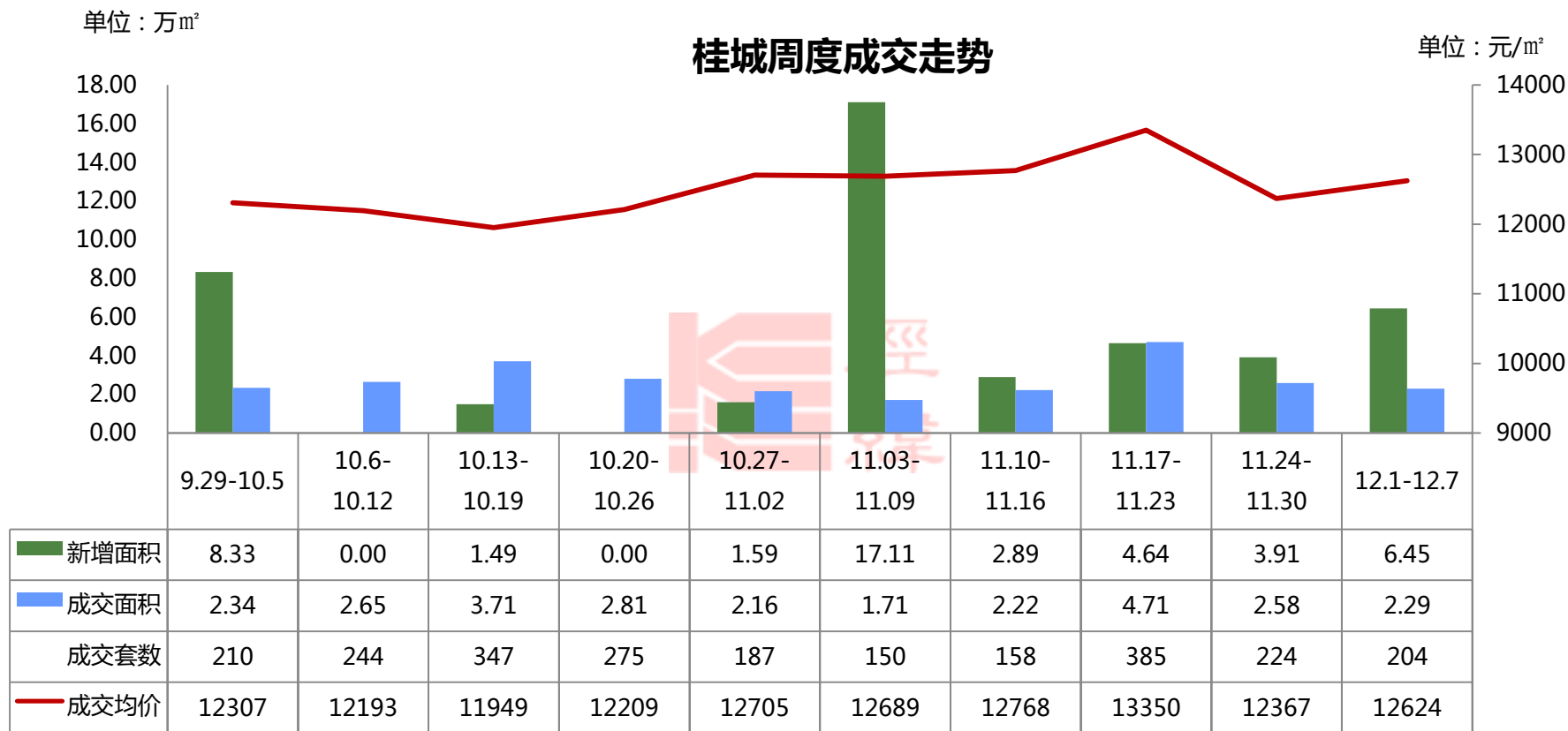
禅城周度成交走势

单位：元/m²



- 12月首周，禅城整体成交情况呈量跌价稳，成交面积、套数分别环比下降27%、31%，成交均价基本持平
- 本周各盘成交量降幅较大，其中销冠项目滨海御庭仅是26套。另外，12月楼盘促销战已打响，预计新货与促销成交将会拉高整体网签走势。

桂城：均价维稳，成交量小幅度下滑



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周桂城整体体情况呈现“量跌价升”，成交面积和成交套数环比分别下滑11%，9%，成交均价上升2%，各项目处于稳定的自然销售，故成交小幅下滑。
- 新增面积环比上涨65%，主要是万科金域中央集中取得一期2、4、5座的预售证。

本周开盘：

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数	开盘折后价 (元/m ²)	开卖 情况	单元面积 (m ²)	备注
2014-12-5	滨海御庭	2座	123	90m ² 7000-8000 153m ² 8500-9600	80%	三房/90 合并四房/153	诚意金3万享96折
2014-12-5	普君新城华府	悦园2座	162	9500-10000	10%	二房/76 三房/103-115	诚意金2万享97折， 开盘97*98折

【滨海御庭2014-12-5开盘情况】



■推售货量：2座，共123套，（32层2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积	90m ²	153m ² (双拼单位)	14913m ²
套数	62套	61套	123套

■推售价格：90m²：7000-8000元/m²
153m²：8500-9600元/m²

■折扣优惠：诚意金3万享96折

■开卖方式：集中开卖

■开卖情况：约成交100套，约80%

■客户构成：禅桂客户为主

开卖分析：

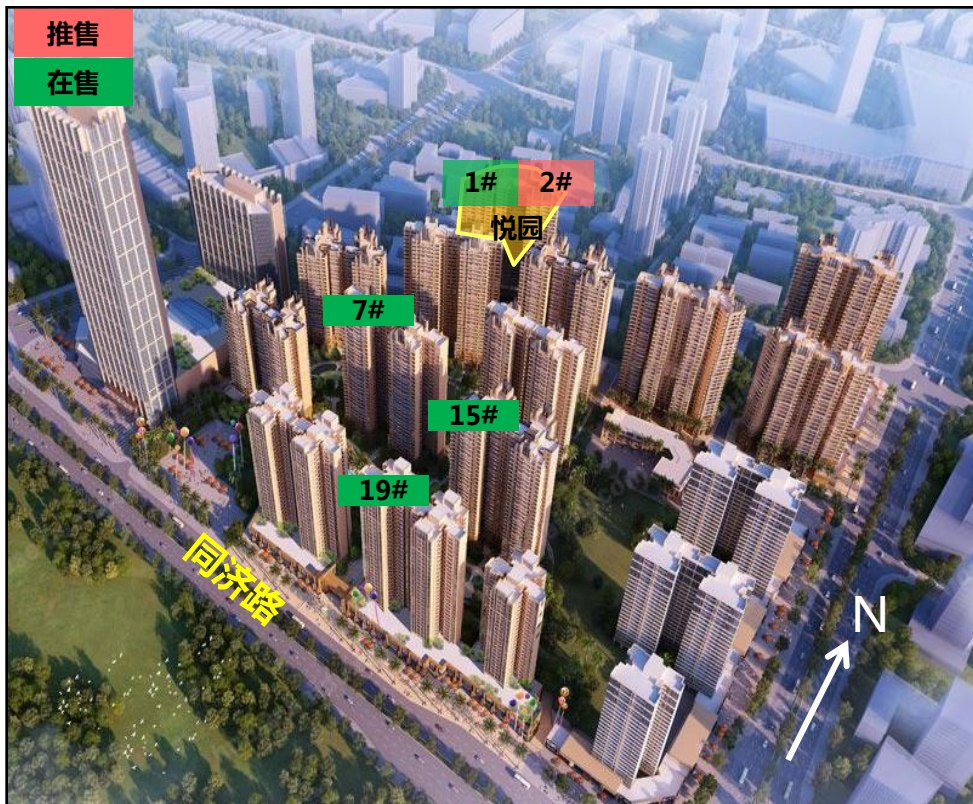
➢ 项目前期以7字头进行筹客，储备不少诚意客户。由于部分高层单位可望东平河，因而价格层差较大。部分低楼层单价低至6600元/m²，加上2座90m²单位对比1座售价略降200元/m²左右，故当日90m²户型基本售罄。

■户型图：



- 01、02单元为90m²刚需户型，阳台朝南，可望江景，且价格较低，故当日消化较快。
- 153m²合并户型，主卧带独立衣帽间，不过入门即见公卫，令消费者有所排斥。

【普君新城2014-12-5开盘情况】



■推售货量：悦园2座，共216套，（30层2梯6户）

■户型配比：

户型	二房	三房	合计
面积	76m ²	103-129m ²	16822m ²
套数	54	108套	162套

■推售价格：9500-10000元/m²

■折扣优惠：诚意金2万享97折，开盘97*98折

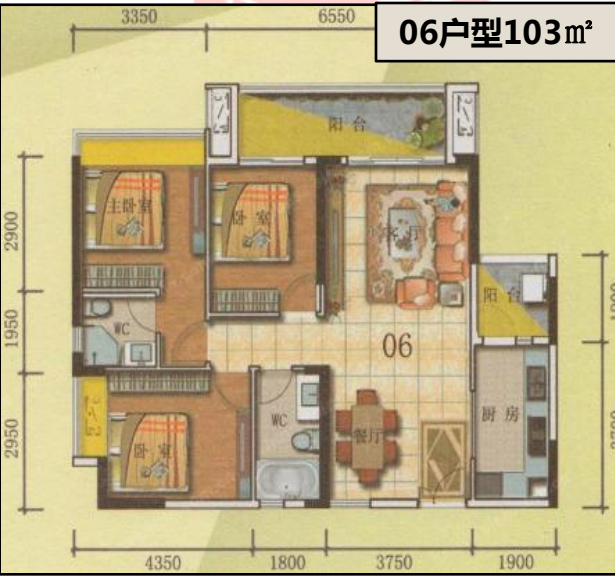
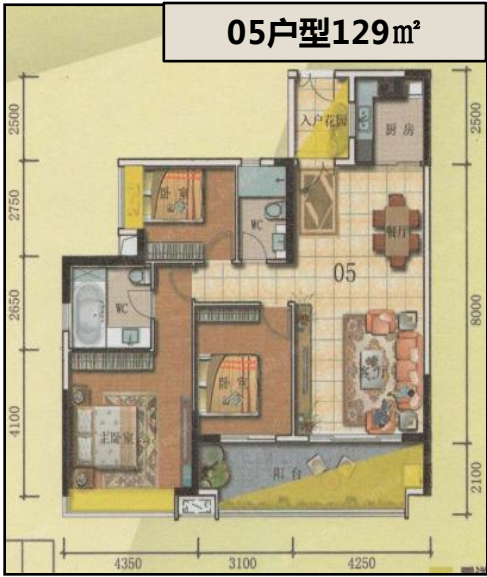
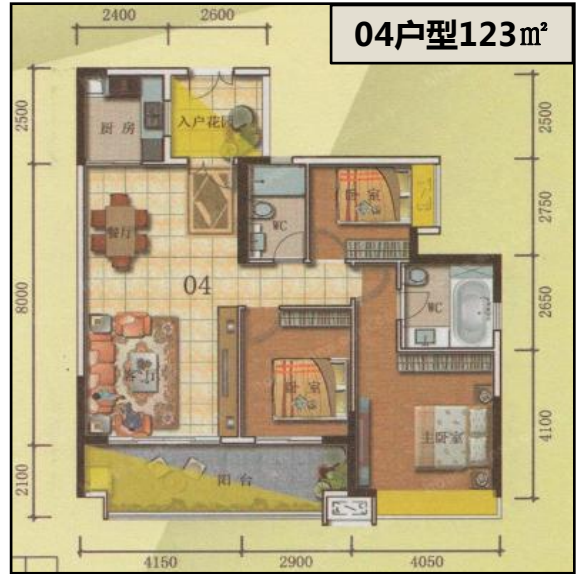
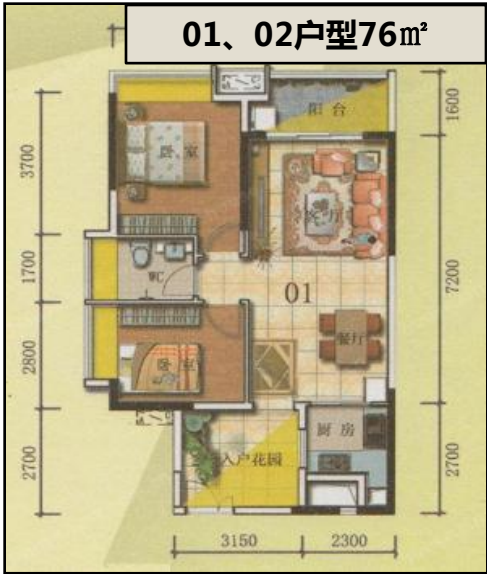
■开卖方式：自然开卖

■开卖情况：当日成交12套，约11%

■客户构成：主要以禅城本地客户为主

➤ 开卖当晚只是意向客户认购专场，销售现场客户人数不多；而且离1座推售时间不足1个月便加推2座，储客量不足，产品和价格差异化小，故开卖当天消化情况一般；

■户型图：



禅桂本周动态：

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	岭南天地尚苑	现场活动	12.6-7举办“精装修工地放开日”活动。
	沿海馨庭	现场活动	12.6-7进行糖果欢乐节活动，其中有棉花糖、糖果DIY、糖果花式扭气球、精美蛋糕、曲奇供应。
	卓远广场	现场活动	12.6-7进行掘金、抢钱活动。
	招商依云雍景湾	现场活动	12.5下午举办财富品质讲座活动，12.6-7进行天汇业主年终抽奖和金牌导购半决赛。
	绿地未来城	优惠信息	12.1-7 推出20套 面积为128m ² 四房的一口价单位，让利幅度为 19.6万/套
	龙光水悦龙湾	现场活动	12.6进行圣和“家”年华品茶活动。
桂城	华福御水岸	现场活动	12.6-7举办“浓情暖冬，蟹逅水岸”的美食品鉴活动，现场有变魔术、乐队演唱、抽奖等环节。
	富丰新城	优惠信息	12.6-7 推出20套 周末特价单位， 87m²南向三房9200元/平方起 ，另外成交可参与万元家电抽奖。
	南海万科广场	现场活动	12.7下午举办“儿童DIY魔幻泥圣诞亲子”活动。
	金地珑悦	现场活动	12.6-7周末成交砸金蛋，可送冰箱、电视机等家用电器。

即将开卖项目：

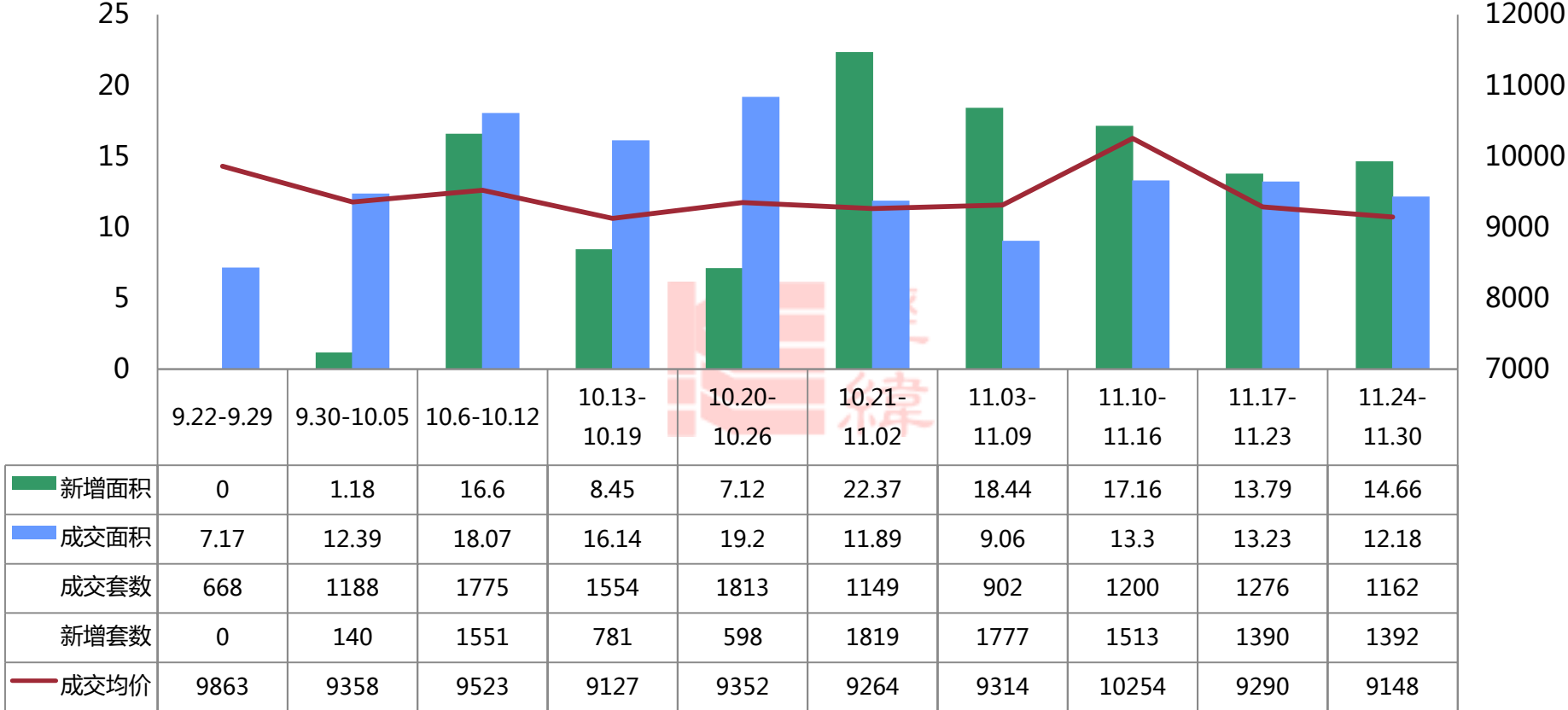
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/m ²)	单元面积(m ²)	备注
2014-12月	明福智富广场	住宅公寓	--	--	20-43	开放样板房
2014-12月	招商依云雍景湾	独栋别墅 洋房	12 93	别墅：34000-36000/毛坯 洋房：11000-12000/毛坯	378-458 142-153	别墅总价直减20万 洋房诚意登记1万抵95折
2014-12月	绿岛湖壹号	悦湖湾别墅	27	--	350-600	--
2014-12月	盛南新都	5座	112	8000-9000/毛坯	81-90	诚意金2万享8万
2014-12月	领地海纳龙庭	8、9座	116	7500/毛坯	79-108	诚意金5千享95折
2014-12月	华阳嘉苑	--	--	--	89-113	开放销售中心和样板房
2014-12月	创鸿灯湖左岸	1座	150	10000-14000/毛坯	110-135	开放全新销售中心和样板房
2014-12月	万科金域中央	2期2座	180	13000-14000/带装修	90-120	--
2014-12月	金地珑悦	5座	60	12000-13000/带装修	89(复式)	--
住宅合计			合计：750套。711洋房套，别墅39套。			

南海：两项目集中网签，令均价结构性下滑

南海周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



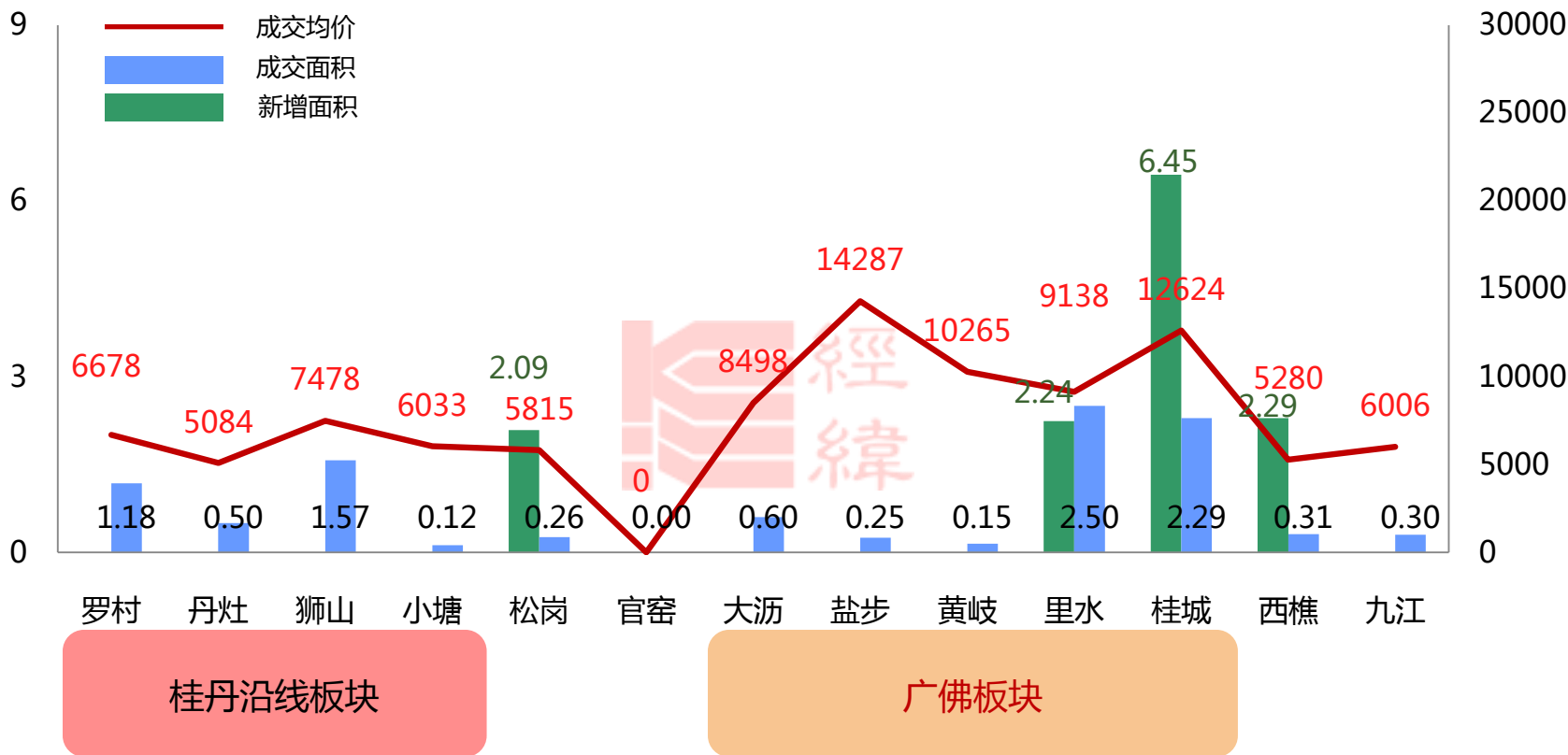
佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 成交面积环比**下跌8%**，成交套数环比**下跌9%**，成交均价**下跌2%**；
- 本周南海成交均价下跌，主要受到里水金沙半岛及狮山依云曦城的集中网签影响，形成其结构性下滑。

南海区各镇街周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



桂丹沿线板块

广佛板块

➤ 本周狮山依云曦城受上周开卖网签体现，以及罗村持续平稳成交，桂丹沿线整体市场表现活跃；而里水受金沙半岛集中网签影响，拔得头筹。

南海本周动态

所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
丹灶	云山峰境	现场活动	12.6-12.7雪亮冬令营启航 暖心DIY盛启
九江	盈信荟璟	开放板房	12.7开放销售中心与样板房
大沥	领地海纳君庭	开放板房	12.6-12.7开放板房&“抢百货”送礼活动
	华星华府	现场活动	11月-1月期间购买华星华府，即可享受让利总额达1000万的奖金奖品回馈
松岗	海逸桃花源记	优惠活动	12.6-12.7“5字头”任选，80-90m ² 不分楼层不分朝向
狮山	万荟时代	优惠活动	12.6-12.7来访即送礼&冻结5万即享98折
盐步	金地悦荔	现场活动	12.6-12.7“圣诞感恩”进口食品疯狂扫，你购物我埋单
小塘	上林苑	现场活动	12.6-12.7疯狂周末抓钱乐翻天
里水	绿地香树花城	现场活动	12.6绿地香树花城“乐活”启幕 演绎全新社区商业
西樵	凰樵假日	现场活动	12.6-12.7韩式DIY烤肉活动&5千抵1万购房优惠

盈信荟璟：开放销售中心&样板房



项目位置：南海区九江镇下北大道2号

占地面积：2.0万m²

建筑面积：7.8万m²

容积率：3.0

开盘时间：预计2014年12月

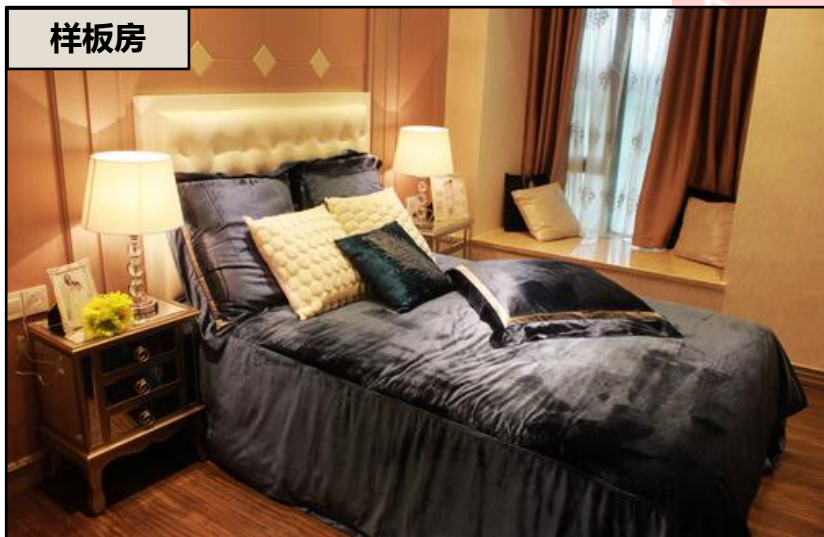
总户数：440户

项目动态：1、**项目于12月7日 开放正式销售中心**

2、**12月7号**开放2座板房并住宅登记3千享开盘96折；商铺登记1万享开盘96折

(图片来源：房博士)

■现场图片



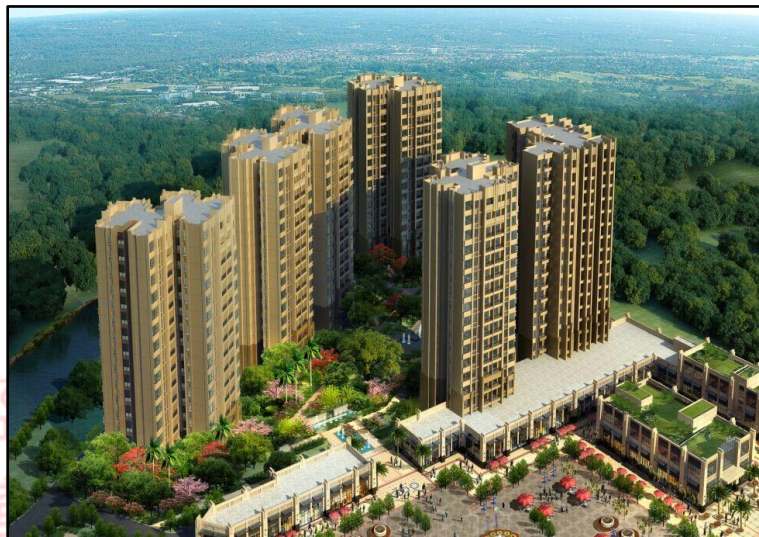
➤ 现场配合魔术表演及现场教学等现场活动。

■ 户型图



- 01、02均为南向单位，未设活动阳台。
- 03、04户型入户花园及厨房设计欠方正，实用性减弱。

领地海纳君庭：开放板房



项目位置：南海区大沥镇禅炭路与广云路交汇处

占地面积：2.05万m²

建筑面积：7.56万m²

容积率：3.0

开盘时间：预计2014年12月

总户数：662户

项目动态：1、**项目于8月23日开放正式销售中心**

2、**12月6号**开放1栋板房并接受诚意金登记**1万抵3万**

■ 户型图



➤ 全部户型均为灵变两房户型；03、08单位面积较小，但赠送面积多；01、02户型设计比较传统，动静分区明显，舒适度比较高。

■现场图片

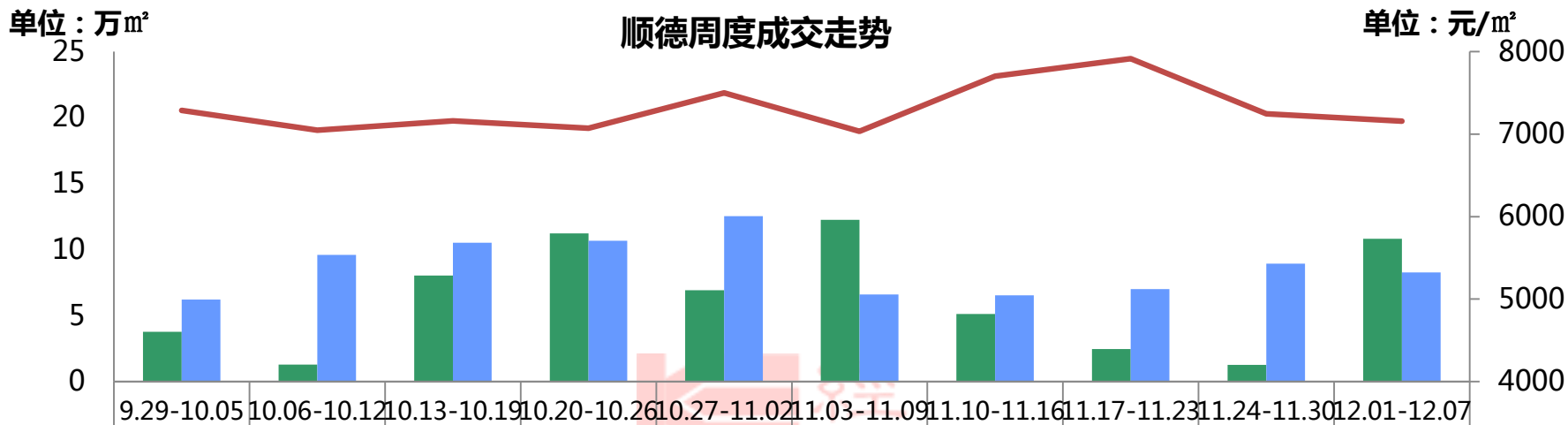


➤ 上午10:30左右，现场配合举办“百货抽奖”活动，现场约有100台客。

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 ²)	单元面积 (m ²)	备注
2014年12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
2014年12月	领地海纳豪苑	4座	204	6300-6800	87-112	诚意金2万抵5万
2014年12月	万荟玖珑	1座	120	7800-8200	85-107	1万97折
2014年12月	伟业华誉豪庭	1、4-7栋	540	--	70-140	--
2014年12月	世爵府邸	7、8座	172	7000-8000	90-130	诚意金5千抵2万
2014年12月	金地悦荔	14座	192	13500-14500	77-114	诚意金1万抵5万
2014年12月	三盛颐景园	7座	124	6200-6500	89-137	诚意金5千抵98折再减5千
2014年12月	万荟时代	3座	116	5500-6000	86-136	--
2014年12月	桂丹颐景园	环秀	128	5500-6500	79-124	诚意金5千抵98折再减5千
2014年12月	盈信荟璟	2座	108	4500-5000	109-125	诚意金3千享96折
住宅合计 (套)				约1832套		

顺德：降价促销发力，本周量价齐跌



新增面积	3.76	1.29	8.04	11.23	6.92	12.25	5.11	2.46	1.27	10.81
成交面积	6.22	9.6	10.52	10.67	12.54	6.59	6.53	7	8.94	8.27
新增套数	1227	20	698	429	389	968	476	100	128	802
成交套数	510	777	820	863	979	508	491	539	666	626
成交均价	7286	7049	7160	7070	7499	7034	7702	7914	7248	7156

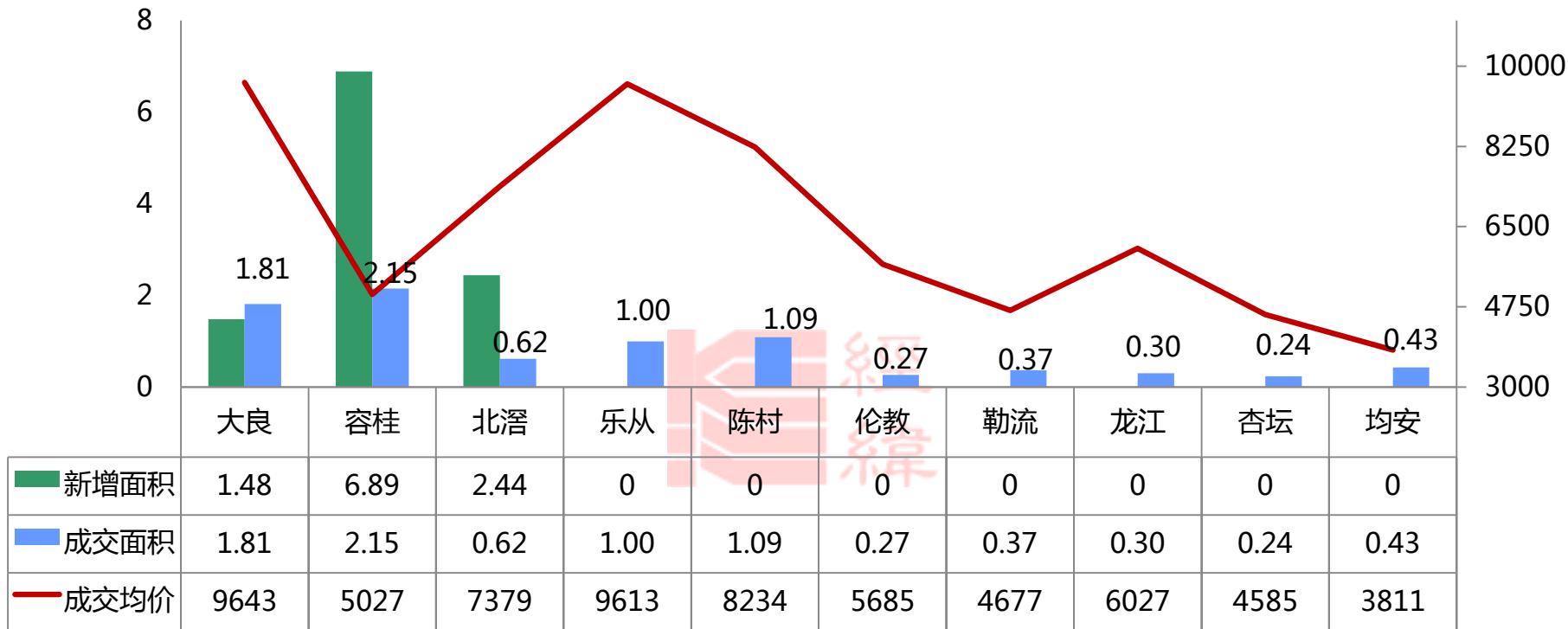
剔除限价房: 7736 7574

- 本周成交面积，套数，均价分别环比下降7%、6%，1%。
- 本周受容桂碧桂园降价促销与佳兆业金域天下新货低价集中网签影响，致整体成交均价轻微下跌
- 新增方面，本周佳兆业金域天下取得4栋的预售证共516套，使得本周新增明显上升

各镇街本周成交态势

单位：万m²

单位：元/m²



- 大良成交面积、套数、均价分别上升95%、64%、14%，龙湖春江名城本周集中网签使得成交突增
- 北滘成交面积、套数、均价分别下降53%、47%、19%，上周成交巨头的顺德碧桂园本周仅成交7套，其余项目成交平稳

本周开盘：

推售时间	楼盘名称	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
2014-12-6	保利中央公园	4座	135	套内8200-8700	11%	套内81-110 套内127	三房 四房	诚意金1万 95折
2014-12-7	美的翰城	嘉园3、4座	200	套内7900	65%	套内89-92 套内106-120	三房 四房	诚意金2万 98折

【保利中央公园2014-12-6开盘情况】



■推售货量：4座（28层/2梯5户）共135套
户型配比：

户型	三房	四房	合计
建筑面积	99-133	155	16875
套内面积	81-110	127	13851
套数	108	27	135

■推售价格：套内8200-8700元/m²

■折扣优惠：1万95折

■推售方式：自然推售

■开卖情况：当天消化约11%（约15套）

■客户构成：伦敦、大良客为主

开卖分析

➢ 本次开卖借着商业签约仪式加推，价格对比之前3座上升约100元/m²，位置相对更靠近中央园景，环境和资源更佳

户型图



- 01、02户型带飘窗和入户花园，赠送面积多，但样板房展示区整体光线较暗

本周开盘：

【美的翰城2014-12-7开盘情况】



■推售货量：二期3、4座共200套（26层/2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
建筑面积	108-110	129-144	24371
套内面积	89-92	106-120	20151
套数	100	100	200

■推售价格：成交套内均价7900元/m²

■折扣优惠：诚意金2万98折

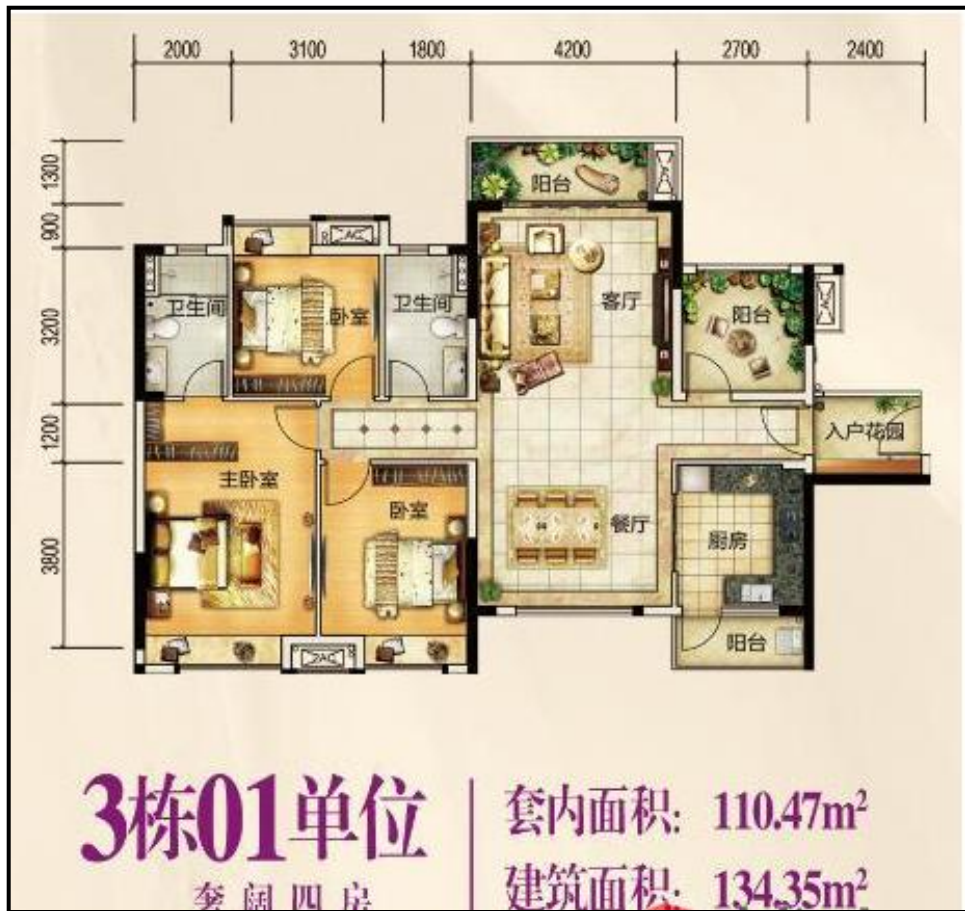
■开卖情况：消化率65%（约130套）

■客户构成：北滘本地为主

开卖分析

- 之前1、2座带装修价格为9300元/m²，本次改为毛坯发售，价格约下降幅度大，因而开卖取得不俗的销售成绩
- 周边新项目雅居乐英伦首府预计12月开卖，市场竞争将会进一步加大

■户型图：

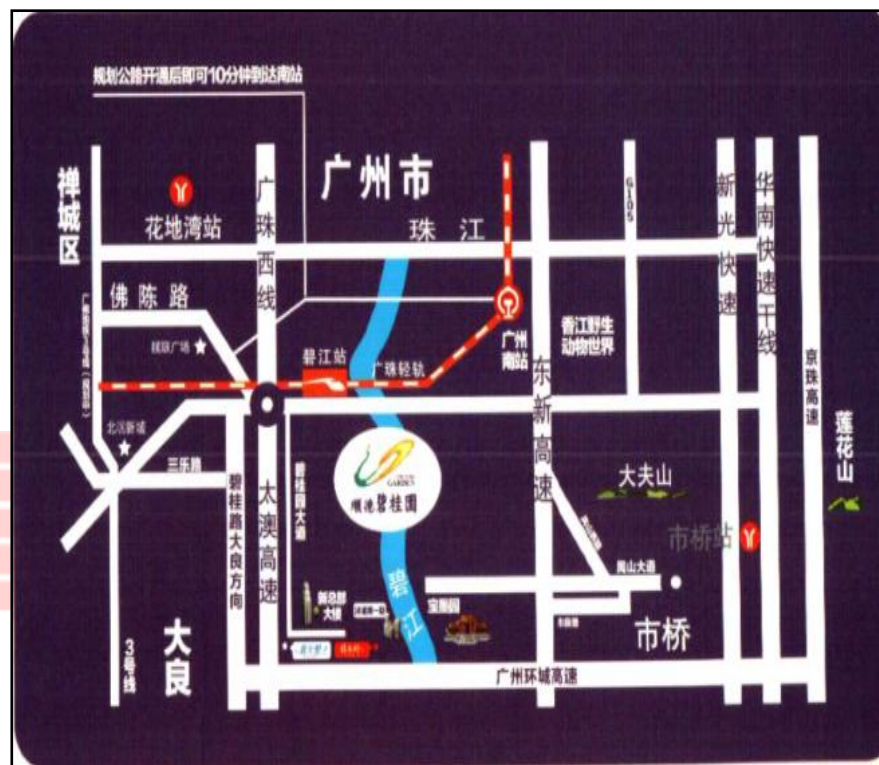


- 3、4座位于园林中部，环境相对安静，景观较好；户型动静分区，实用性较高

顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	动态
大良	康格斯	现场活动	12.6-12.7举办【指尖上的魔法盛宴】主题活动
容桂	容桂碧桂园	优惠折扣	推出33万购买84-94m ² 三房优惠
	凯蓝名都	现场活动	12.7举办亲子DIY嘉年华活动
	佳兆业金域天下	现场活动	12.6-12.7举办【醉美金域光影年华】摄影大赛
北滘	顺德碧桂园	开放样板房	12.6开放【春天里】套内100-140m ² 样板房
	雅居乐英伦首府	现场活动	12.6邀请胡杏儿助阵并启动诚意登记，诚意金1万抵3万
	慧聪家电城	开放样板房	12.6开放家电产业SOHO精装样板房
杏坛	美的时代城	现场活动	12.6举办厨神争霸赛
勒流	保利中央公园	现场活动	12.6举办商业品牌签约仪式
	凯茵花园	现场活动	12.6邀请梁汉文助阵，并开卖7座套内89-139m ² 单位

顺德碧桂园：12.6开放样板房



项目位置：顺德北滘镇碧江大桥侧

占地面积：350万m²

建筑面积：140万m²

容积率：0.4

首次推货时间：1992年

项目动态：1、12.6开放组团【春天里】套内80-114m²样板房，电商优惠1万抵5万，再加2万95折

户型图



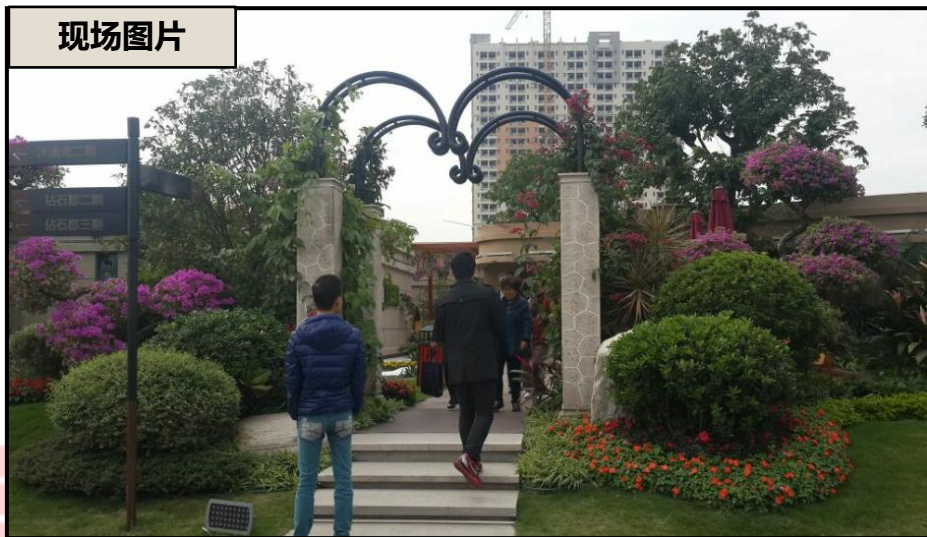
- 全部户型主卧均带270°广角飘窗
- 3-5座03、06单位横厅设计，主卧南北对流

现场图片

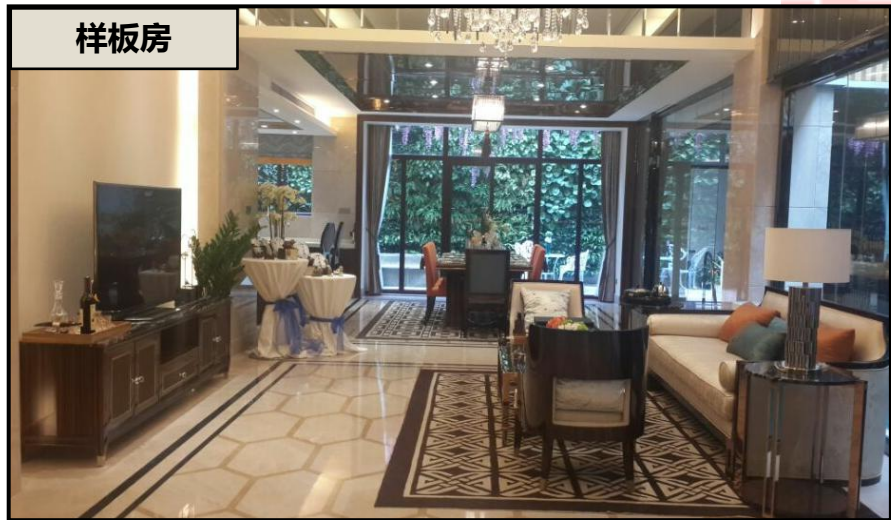
外墙展示



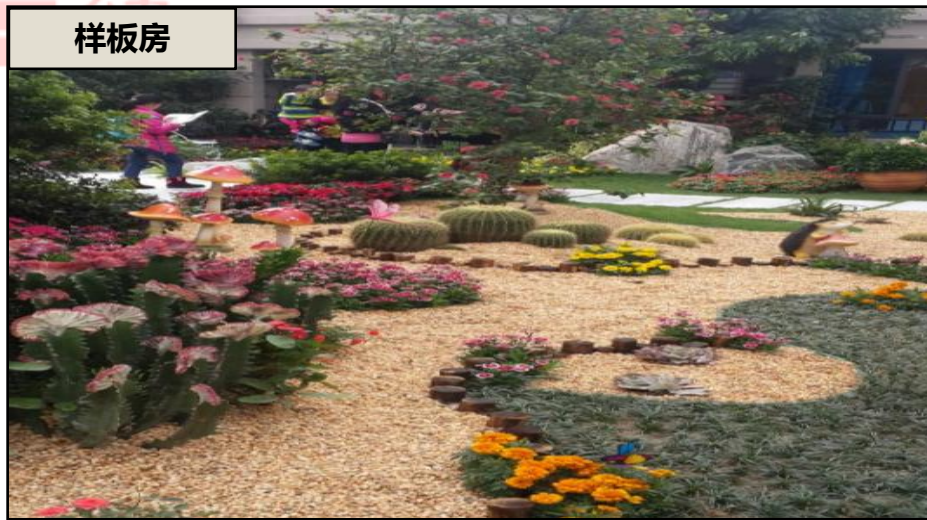
现场图片



样板房



样板房



➤ 12.6上午11点现场约有300人

即将开卖项目：

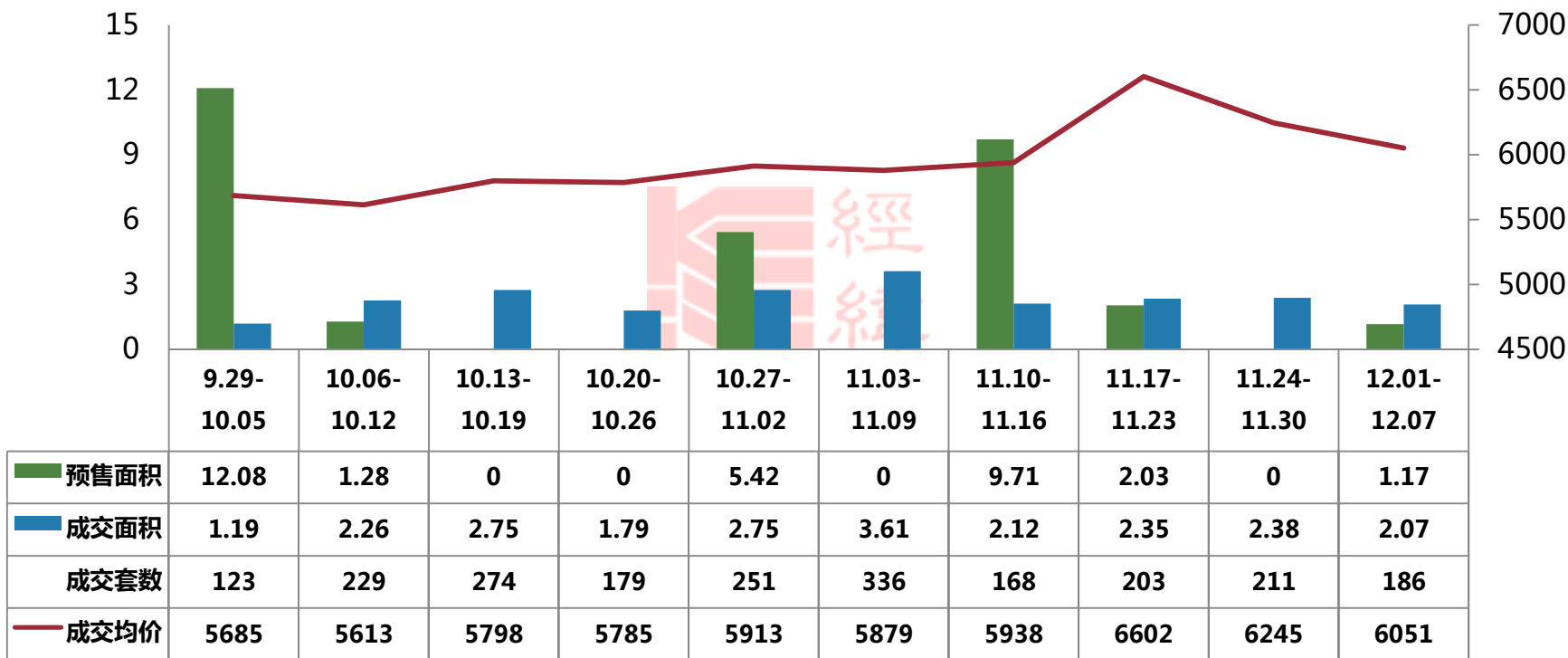
	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	备注
乐从	2014-12	保利拉菲	12座	约92	待定	套内114-117	诚意金1元抵3万
陈村	2014-12	绿地国际花都	9号楼	96	建面8400-9500	建面67-130	诚意金1万抵10万
大良	2014-12	天悦	5、6座	约102	待定	套内210-236	诚意金1万抵10万
北滘	2014-12	美的君兰江山	15座	88	套内11000	套内113-144	诚意金3万97折
	2014-12	雅居乐英伦首府	4、9座	约174	--	套内102-160	--
容桂	2014.12	凯蓝滨江公馆	1、2座	约172套	--	套内71-125	诚意金8千95折
住宅合计 (套)				约552			

三水：別墅成交良好，成交量难上涨

三水区周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



- 本周成交套数环比↓12%，成交面积环比↓13%，成交均价环比↓3%；
- 降价促销产品比重大，影响价格下滑。但别墅产品成交良好，共成交17套，一定程度上支撑均价维持在6字头。

三水本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	恒福新里程	现场活动	12.6-12.7举行“海底生物海洋展”活动
	雅湖半岛	现场活动	11.29-30举行“感恩节嘉年华”
	保利中央公园	优惠折扣	12.6-12.12举行“保利双十二购房狂欢节”活动， 精选产品85折
云东海片区	绿湖爱伦堡	优惠折扣	12.1推出 特价单位3300元/m² ，加送全屋家电
河口片区	时代城	优惠活动	12.4开启“超级经纪人”活动

即将开卖项目

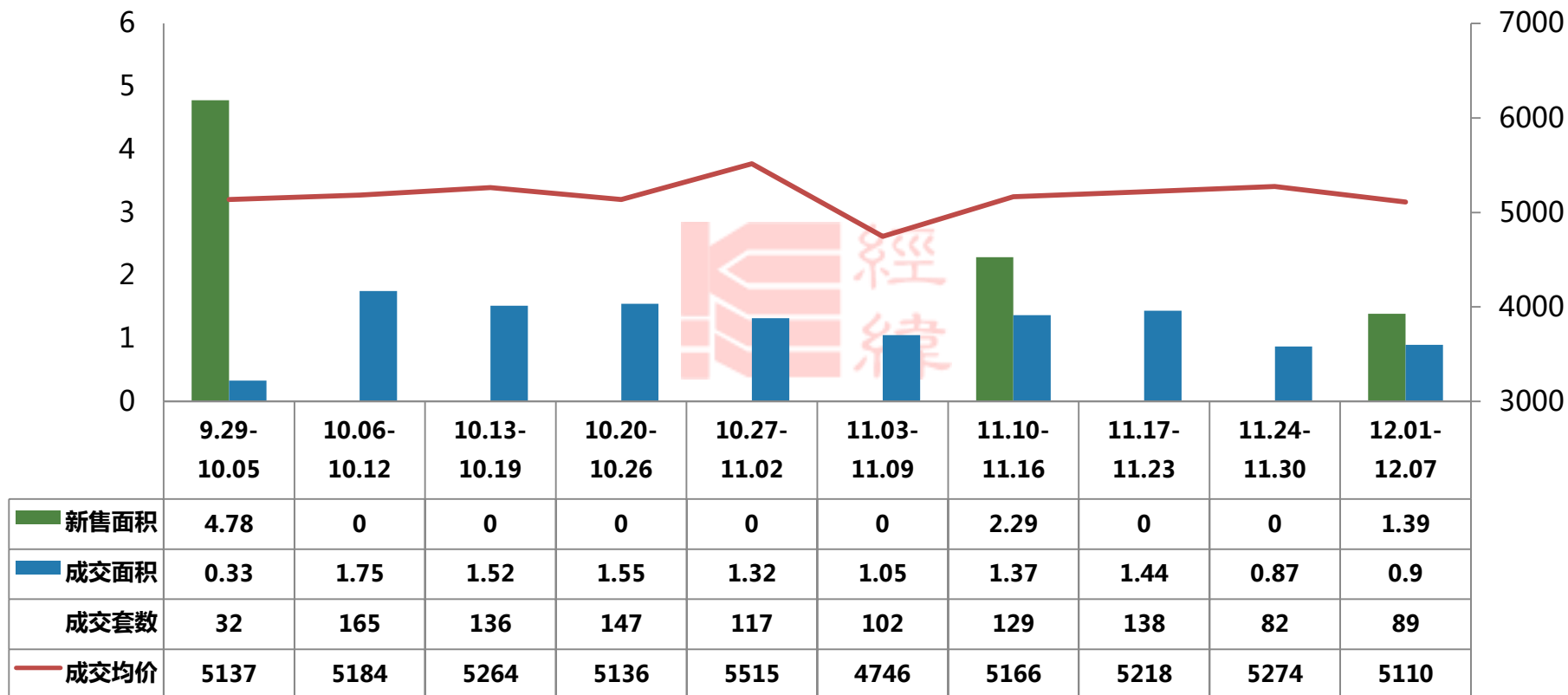
版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	进度
三水新城	2014-12月	保利中央公园	22座	128	毛坯 6200	89-125	冻结2万98折
	2014-12月	恒福新里程	1、2、7-9座	约450	--	88-138	开销售中心
白坭镇	2014-12月	山水龙盘	定山湖7、8座	140	毛坯 4500	89-135	冻结1万98折
乐平镇	2014-12月	融创南景湾	11座	34	毛坯 4400	126	诚意金1万99*98*99折
河口片区	2014-12月	北江明珠	23、24座	216	带装修 6200	80-108	--
合计套数				968套			

高明：客户观望情绪重，成交节奏放缓

单位：万m²

高明周度成交走势

单位：元/m²



- 本周成交套数、成交面积、成交均价环比持平；
- 近期多盘大打促销战，一口价、3字头起等促销方式充斥眼球，客户仍在观望，而且缺乏新货支撑，成交走走放缓；

本周动态：特价优惠活动席卷而来

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的西海岸	圈层活动	12.2开启“美的西海岸全民经纪人”活动
	君御海城	优惠折扣	12.6-12.7举行“抢钱大作战”，并开启限时单位抢购活动， 4680元/m²不分楼层座数
荷城	能信拉菲公馆	优惠折扣	12.2推出10套86-92m ² 特价单位， 4300元/m²起
	能信水岸华庭	开启诚意登记	12.2开启二期产品诚意登记
	天汇湾	优惠折扣	12.4推售 特价单位4580元/m²起

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	2014-11月	涛汇尚品	3座	89	毛坯 4800-5000	70-143	已开样板房
	2014-11月	优悦城	2座	48	毛坯 4300	83-118	已开放样板房
	2014-11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
	2014-11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	2014-11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	2014-11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

碧桂园·钻石湾 [华桂园旁]

13000元/㎡起 团购钜惠

华桂园旁城央湖山墅

感恩回馈 家族传承计划盛大开启
给您一个五星级的家

12月6日 开盘

碧桂园 项目地址：佛山市顺德区北涌镇碧江大桥侧 开发商：碧桂园控股 <http://www.bgy.cn> 020-8471 7168

顺德碧桂园 钻石郡3期

买洋房不如 住别墅 10300元/㎡起

央行降息 即买即升值

拥广东碧桂园学校 约620-650㎡私家会所美墅

占据广佛双城核心，10分钟达市桥，30分钟到天河，前轻轨后南玛，与5100户富豪为邻，广东碧桂园学校致力打造国际教育奢侈品，采用干挂石雕花外墙立面，户户赠送250㎡超大私家会所，央行降息，限购松懈，罗米投资价值抄底时机，番禺洋房价位别墅，给您一个五星级的家

碧桂园 项目地址：佛山市顺德区北涌镇碧江大桥侧 开发商：碧桂园控股 <http://www.bgy.cn> 020-8471 7168

中信山语湖

八年成熟大城 山湖之心 最美湖畔商街

50000㎡地中海风情【山湖天街】明年开业 临湖旺铺火热招商中

My Blue City Lakes 一生大城 湖居之美

4001-880-886

时代地产 时代倾城 TIMES KING CITY

12月14日 让爱倾城音乐会

曹格&JOE&姐姐·亲临时代倾城

咨询登记 即享3重豪礼

VIP LINE 0757 2808 9999

项目地址：顺德·容桂·顺容大道8号（碧桂园旁）

时代地产 项目地址：佛山市顺德区北涌镇碧江大桥侧 开发商：碧桂园控股 <http://www.bgy.cn> 020-8471 7168

潜心造城 Assiduous Excellence 精益求精

5000元/㎡起 感恩惠全城

5字头任抢 80-90㎡不分楼层不分朝向 6688 6888

海逸集团 HAYV GROUP 海逸桂园新城

绿地集团 绿地无限 地产全球化领跑者

感恩钜惠 真橙奉献

百万橙 送全城

80-128㎡一梯两户地版美宅 预存5千抵5万 40-280㎡一梯两户钻石狂购 预存1万抵10万

8273 8888 地址：佛山市禅城区新城东宝墩

保利双十二

12月6日至12月12日血拼到底 优惠史无前例

购房狂欢节 一年一次

保利华南实业有限公司年度销售额突破190亿，冲刺200亿！特举办购房狂欢节

4001-880-886

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>