

易居市场

2014年10月佛山房地产市场月报

2014.10

易居营销集团广东区域
佛山公司市场部

声 明

本报告是我司及其研究人员对房地产相关信息和数据的连续跟踪和即时分析，但不保证所在信息之精确性和完整性，我司将随时补充、修订或更新有关信息。最终数据以政府公布数据为准。

本报告版权归易居（中国）佛山公司所有，未经书面授权，任何人不得对本报告进行任何形式的发布、复制。如引用、刊发，需注明出处为“易居（中国）佛山公司”，且不得作违背意愿的删减。报告中的信息或所表达的意见并不构成研究结论或投资的依据，望善加利用并谨慎决策！

对有关信息或问题有需求者，**欢迎致电易居（中国）佛山公司市场拓展部，联系电话：0757-82030655，联系人：招先生。**

土地市场供应增加

住宅成交保持高位

易居营销集团佛山公司

一、宏观市场资讯

宏观经济
政策动态
城市规划

二、佛山市场表现

佛山土地市场
佛山住宅市场
佛山商业市场

三、佛山项目营销

报纸广告投放
项目营销活动



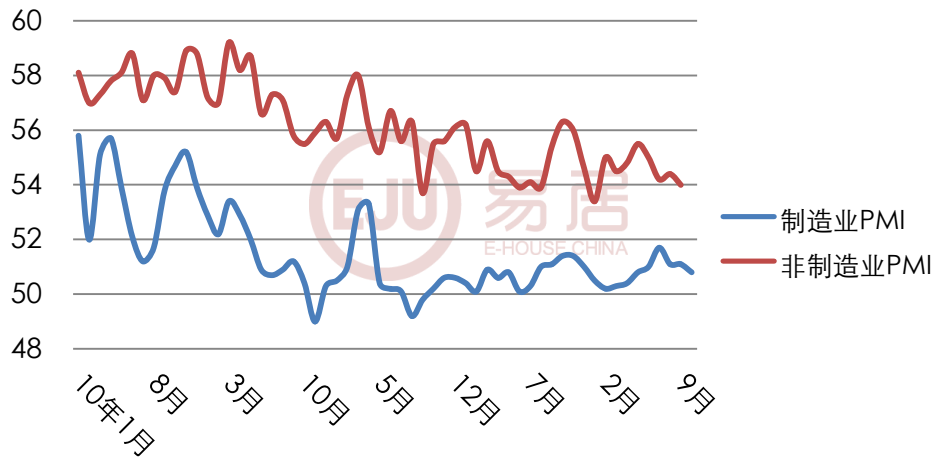
PART 1 宏观市场资讯

- 宏观经济
- 政策动态
- 城市规划

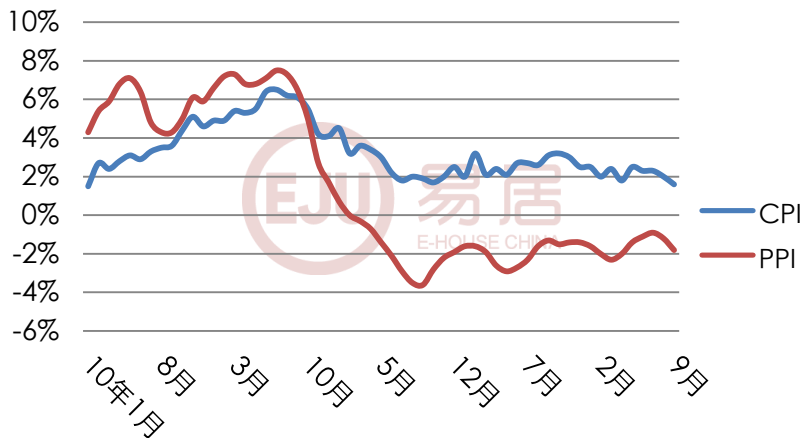
10月PMI继续回落，创今年5月以来的新低，9月CPI则创年内新低

- 10月份，PMI为50.8%，创今年5月以来新低，三季度出台了一系列稳增长措施，在市场方面已经开始显现，虽然尚未表现在PMI指数变动中，但据此判断，未来PMI指数不会趋势性回落。
- 9月份，CPI同比上涨1.6%，较8月再次下跌并创出年内新低，增幅创56个月新低；而PPI同比下降1.8%，环比下降0.4%，PPI年内转正基本无望。

2010年至今PMI月度走势



2010年至今CPI和PPI月度走势



央行即将再度释放2500-3000亿资金

近日，央行通过SLF向11家银行释放流动性的消息得到确认，包括股份制银行及一些大型城商行，总规模在2500-3000亿元，每家200亿元，期限3个月，利率4%左右。其中包括浦发银行、兴业银行等股份制商业银行。

评论：上周公布的三季度gdp增速创下五年半以来的新低，继9月份向五大国有银行释放5000亿资金之后，央行再度放水意在维护四季度实体经济和资金流动性的稳定。

住房公积金“新规”亮相，住房公积金缴存异地互认

10月14日，住房城乡建设部、财政部、人民银行联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》。该通知有两大亮点内容：首先规定职工连续足额缴存住房公积金6个月(含)以上，可申请住房公积金个人住房贷款，贷款对象为购买首套自住住房或第二套改善性普通自住住房的缴存职工；其次各地要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续，并推进异地贷款业务等。

佛山早已认可公积金异地互认，但申请贷款仍需缴满一年。

点评：异地互认则有利于扩大住房公积金制度覆盖面、提升制度的公平性，更好地服务于“住有所居”的住房政策目标。但住房公积金额度有限，且各市的政策落地效果尚待观察。

“四大行”在佛山已执行首套房贷新政，基本以基准利率为主

《央行国庆前夕公布“认贷不认房”的新政策。9日从佛山各大银行网点证实，目前“四大行”佛山分行已全部按新政执行，购房者再次购置房产时只需付清前一套贷款，便可按首套房操作，首付款由之前的六成降为三成。此外，各大股份制银行也都默认以上的首套认定新标准。22日咨询各大银行网点发现，和本月上旬多家银行仍坚持首套房基准利率需上浮5%至10%相比，银行在首套房利率已有明显松动，多家银行执行“认贷不认房”政策基础上，首套房利率“有条件”回归基准利率，个别银行实行差别化利率政策，甚至从之前上浮20%，到现在最低可享受基准利率9折优惠。

点评：贷不认房，对市场来说是利好，目前房地产市场并不景气，靠这种重新定义首套房的方式，可以刺激市场回暖。而放松限贷在国庆期间对楼市已经起到比较好的促进作用。信贷新政，使得原来一部分观望的客户积极入市。

目前佛山部分银行首套房利率 (仅供参考,具体利率以网点公布为准)

银行	本月上旬	现在
工行	基准利率上浮 5%	基准利率(针对 VIP 客户)
农行	基准利率从上浮 10%下调至上浮 5%	基准利率(参考合作楼盘和客户征信记录)
建行	基准利率上浮 5%	基准利率(个别情况根据客户适当调整)
中行	基准利率上浮 5%	基准利率(合作楼盘)
佛山农商行	基准利率上浮 10%	基准利率
招行	基准利率上浮 5%	基准利率
兴业银行	基准利率上浮 5%	基准利率
广发银行	基准利率上浮 20%	最低可享受基准利率 9 折 最高上浮 20%

10月22日佛山首套房贷利率情况

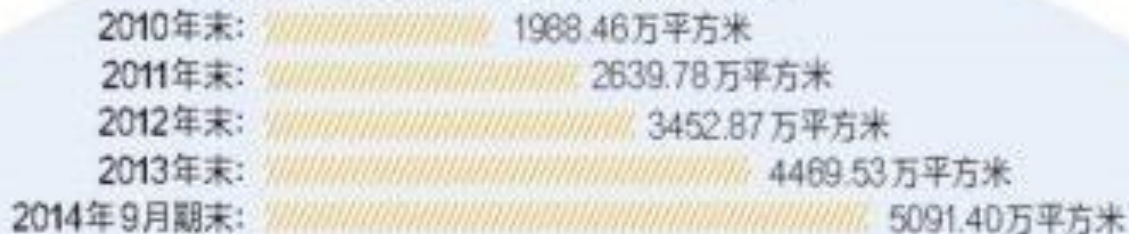
粤前三季度商品房销售额降10.7% 库存增逾2成

10月27日，省房协发布了《2014年前3季度广东房地产市场分析报告》。报告显示，1-9月，全省商品房销售面积、销售额分别为5927.54万平方米和5483.38亿元，同比分别下降10.4%和10.7%。而截至9月末，全省商品房待售面积5091.40万平方米，同比增长22.7%，创下历史新高。

从供求关系看，若将当期新增批准预售面积和期末待售面积视为供应量，则1-9月全省商品房可供销售面积至少有10909.89万平方米。若将实际销售面积（同期实现销售5927.54万平方米）视为需求量，则供求比为1.84:1。则供求比为1.84:1。而若按今年月均销售速度，完全消化可售未售的商品房库存至少需要7.6个月。

评论：数据显示当前供求关系仍较宽松，房企去库存压力仍较大，四季度加速去化仍是主流。由于供应充足，预计房价将保持平稳运行。

2010年—2014年广东商品房待售面积



2010年末:	1988.46万平方米
2011年末:	2639.78万平方米
2012年末:	3452.87万平方米
2013年末:	4469.53万平方米
2014年9月期末:	5091.40万平方米

全国百强区顺德第一南海第二，狮山大沥北滘进入百强镇前十

由中小城市经济发展委员会等联合主编的《2014中小城市绿皮书》正式发布，2014年度综合实力百强市辖区中前十强中，广东佛山市顺德区和南海区位列第一、第二，禅城区、三水区和高明区均在前50名。除去直辖市含乡镇的48个市辖区外，本研究的评价对象包含632个含乡镇的市辖区。

通过地区生产总值、人均地区生产总值、地方财政收入综合比较的百强镇榜单中，佛山有10个镇入选百强榜单，排名最高的是南海区狮山镇，位列全国第3名。南海大沥镇、顺德北滘镇也进入百强镇前十。

点评：顺德南海勇夺全国百强区冠亚军，且五区排名均在前50，说明了佛山市拥有着较强的传统经济实力。而10个镇入选百强榜单表明佛山各镇的经济的发展势头依然良好。

●“百强市辖区”佛山五区排名

顺德区	第 1 位
南海区	第 2 位
禅城区	第 21 位
三水区	第 38 位
高明区	第 45 位

●“综合实力百强镇”佛山入选名单

南海区狮山镇	第 3 位
南海区大沥镇	第 6 位
顺德区北滘镇	第 9 位
南海区里水镇	第 14 位
南海区西樵镇	第 38 位
顺德区龙江镇	第 48 位
顺德区乐从镇	第 69 位
三水区乐平镇	第 87 位
顺德区杏坛镇	第 89 位
顺德区陈村镇	第 93 位



土地出让开发时，需根据人口密度预留教育用地

10月22日，佛山市国土资源和城乡规划局在网上挂出了《佛山市城镇新建住宅区配建教育设施管理办法(征求意见稿)》。

根据该意见稿，地方政府在住宅开发的同时，需征教育部门意见，根据当地的人口密度等配建教育设施。开发商也有责任按要求规定建设，且开发商配套建设幼儿园、小学，必须在开发项目验收完成前完成全部配建教育设施的验收，否则开发项目不予验收。住宅区配建教育设施属国有公共教育资源，由开发企业代建，经验收合格并初始登记后，无偿移交当地人民政府，由区人民政府统筹并交由教育行政主管部门使用和管理。

点评：此项规定要求开发商配建的教育设施无偿移交当地的人民政府有利于保证教育资源的公平分配，保障适龄儿童、少年就近入学。对于部分新佛山人刚需客户，购房的选择将变得更多，而部分学位房项目优势或被削弱。

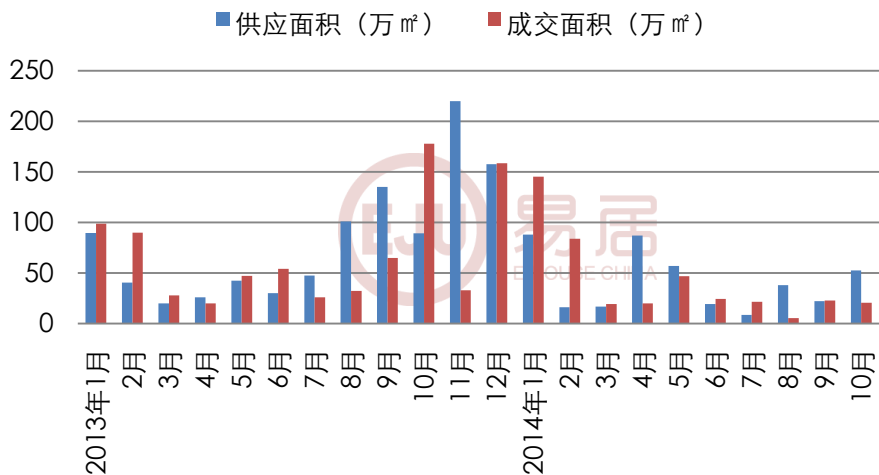
PART 2 佛山市场表现

- 佛山土地市场
- 佛山住宅市场
- 佛山商业市场

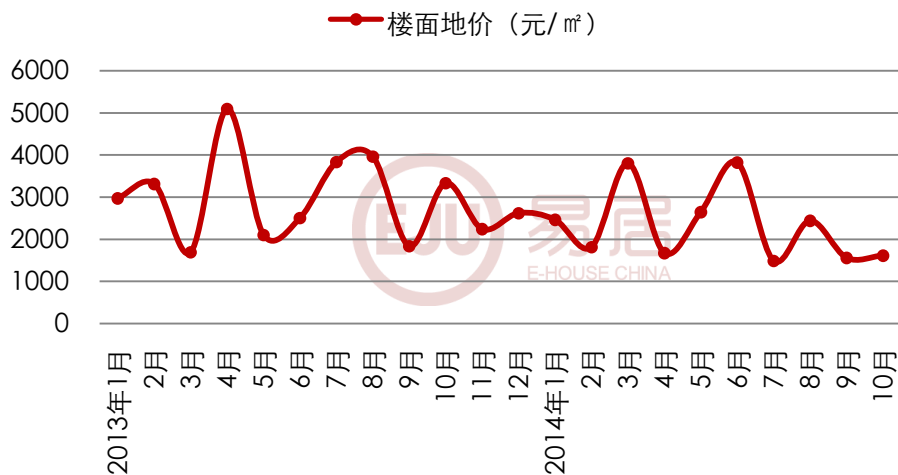
土地供求：土地供应有所增加但依然处于低位，土地市场回暖尚需时日

- 10月份，佛山全市新增供应商住用地52.5万 m^2 ，环比上升138%，是下半年以来单月土地供应量最高的月份，但是相比去年同期的土地供应量，同比则下滑41%。
- 10月份，佛山全市成交商住用地20.4万 m^2 ，成交的主力来自高明区和顺德区，全市成交的楼面地价1617元/ m^2 。

2013-2014年10月佛山商住用地供应成交面积月度走势



2013-2014年10月佛山商住用地成交楼面地价月度走势



本月成交重点地块

区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	成交金额 (万元)	成交楼面地价 (元/m ²)	竞得人	成交时间
禅城	TD2014 (SZ) WG004	文华中路东侧、彩虹路北侧	28402	4.5	商住	63000	无人竞买			
南海	佛南网(挂) 2014-014	里水镇洲村股份合作经济联合社(土名)“大坦”地段	6359	4.0	商务	6200	6200	2438	广东骆驼服饰	10-29
高明	TD2014 (GM) WG014	荷城街道碧桂路以东、沧江南路以北	12119	3.6	商住	5350	5350	1226	高明荷城宝力资产	10-29
高明	TD2014 (GM) WG013	荷城街道碧桂路以西、三江路以南	16068	4.5	商住	8400	8400	1162	高明高建房地产	10-29
高明	TD2014 (GM) XP005	西江新城荷富路以东、新江路以北(地块三)	21200	3.0	商住	10000	无人竞买			10-29
高明	TD2014 (GM) XP006	西江新城荷富路以东、新江路以北(地块二)	25708	3.0	商住	12150	12150	1575	高明建设投资	10-29
高明	TD2014 (GM) XP007	西江新城荷富路以东、新江路以北(地块一)	24003	3.0	商住	11350	11350	1576	高明建设投资	10-29
高明	TD2014 (GM) XP004	荷城街道丹霞路以南、广德街以西	1757	2.5	商住	789	789	1796	高明新圩房地产	10-13
顺德	TD2014 (SD) XG018	顺德新城创智城片区横二路以北、大学路以西地块	118150	3.44	商住	69193	69193	1700	顺德力合智德科技园	10-16

下月重点地块出让预告

区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	出让时间
禅城	TD2014 (CC) WG006	市东路东侧、佛平路北侧地块一	21828	4.5	商住	78431	4584	11-7
		市东路东侧、佛平路北侧地块二	12145	6.0	商住			
南海	佛南网 (挂) 2014-017	桂城街道三山新城环岛南路南侧、港口路西侧地段	86753	3.29	商住	64702	2266	11-19
南海	佛南网 (挂) 2014-019	桂城街道灯湖西路地段	20464	3.0	商住	40000	6516	11-20
南海	佛南网 (挂) 2014-020	桂城街道三山E9街区01地块	39148	2.8	商务金融	16951	1546	11-28
顺德	TD2014 (SD) XG022	容桂红旗居委会华基路以东康怡一街1号地块	1234	2.0	商住	598	2423	11-11
顺德	TD2014 (SD) XG024	容桂红旗居委会华基路以东康怡一街3号地块	816	2.0	商住	390	2388	11-11
顺德	TD2014 (SD) XG023	容桂红旗居委会华基路以东康怡一街5号地块	907	2.0	商住	435	2398	11-11
顺德	佛顺网 (挂) 2014-008	均安镇仓门居委会横九路以东N-JA-04-01-A-02号地块	74568	2.5	商业	15531	833	11-26
三水	TD2014 (SS) XG026	乐平镇中心城区1号之一	528	11.2	商服	270	455	11-3
三水	TD2014 (SS) XG027	云东海街道南丰大道翠云路地块一	78053	3.6	商住	40280	961	11-14
		云东海街道南丰大道翠云路地块二	43201	3.2	商住			
高明	TD2014 (GM) XP008	杨和镇杨西大道以东、三和路以北 (地块二)	45227	3.5	商住	8800	556	11-5
高明	TD2014 (GM) XP009	杨和镇杨西大道以东、三和路以北 (地块一)	34230	3.5	商住	6550	547	11-5
高明	TD2014 (GM) XP010	杨和镇 (人和) 三和路南侧、杨西大道东侧、好年路西侧	29944	3.0	商住	4537	505	11-18

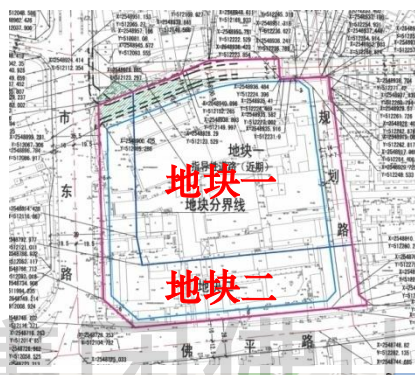
佛山土地市场

TD2014 (CC) WG006地块

本次出让地块须对拆迁户进行回迁安置，为此竞买申请人须书面承诺优先建设回迁安置物业。

物业类型	套数	面积	回购单价
住宅	431	套内27085	7646
	51	建面5340	
商业	7	套内1125.38	地块一9315 地块二10746
	2	建面1582.5	
办公 (商务)	1	套内724.75	7427
	2	建面5210.77	

地块计容建面约17万㎡，可售面积约12.5万㎡



地块一用地总面积21828㎡，规划用途为二类居住用地，可兼容商业、文化设施用地，容积率≤4.5

地块二用地总面积12145㎡，规划用途为商业用地，可兼容商务、娱乐康体、文化设施、二类居住用地，容积率≤6.0



佛南网（挂）2014-017地块

本宗地建设项目是三山新城打造中部城市核心区的重要抓手，建设五星级酒店完善区域配套是本项目核心内容，建设要求：

1. 竞得人须于向监管单位提交与美国《HOTELS》杂志2013年公布的排名前五的全球国际性酒店管理集团之一签订国际知名五星级酒店品牌授权书和酒店委托管理合同。（洲际酒店、万豪国际酒店团、希尔顿酒店、温德姆酒店、精品国际酒店）
2. 竞得人须于本宗地A区内建设一家计容建筑面积不少于40000 m²的酒店。

地块南侧是橧尾翘水道，西南侧是规划中的中心湖（文翰湖）

占地8.7万 m²，总建28.5万 m²，起始楼面地价2266元/ m²



1. 保利西雅图（商住）楼面地价1583（2012年10月）
2. 中海地块（商住）楼面地价5313（2014年1月）
3. 佛罗伦萨小镇（纯商业）楼面地价1200（2012年12月）

佛南网（挂）2014-019地块

地块住宅套型要求90/30，属于居住氛围成熟的千灯湖板块，周边已经再无地块可以出让，地块北侧为南海实验小学、东侧一路之隔的是保利西街，地块的住宅高层单位北向和东向均可以望到千灯湖景观。

占地2万 m^2 ，总建6万 m^2 ，起始楼面地价6516元/ m^2

参考楼面地价：

创鸿水韵尚都：5907（2007年）

中海千灯湖一号：6495（2009年）

创鸿灯湖左岸：7266（2010年）

中铁金融B区地块：9418（2013年）



TD2014 (SS) XG027地块

地块出让条件:

- ✓ 竞买人注册资金不低于人民币8亿元
- ✓ 项目地块建设成集大型购物中心、国际级影城、住宅等于一体的大型城市综合体项目
- ✓ 竞得人保证项目中购物中心（建面不少于15万 m^2 ，含地下建筑面积，其中地上建面不少于8万 m^2 ）整体经营，不得进行分割销售

占地12万 m^2 ，总建42万 m^2 ，起始楼面地价961元/ m^2

TD2014 (SS) XG024地块

地块出让条件:

- ✓ 竞买人注册资金不低于30亿元 **调整**
- ✓ 竞买人在中国境内投资持有且已建成开业不少于2个大型购物中心项目，且每个大型购物中心建筑面积均不少于20万 m^2 **删除**
- ✓ 竞得人竞得地块后将项目地块建设成集大型购物中心、国际级影城、住宅等于一体的大型城市综合体项目 **不变**
- ✓ 竞得人保证项目中购物中心（建筑面积不少于15万 m^2 ，含地下建筑面积）整体经营，不得进行分割销售 **调整**

根据地块规划指标和出让限制条件，

该地块疑为**万达**量身定做的。

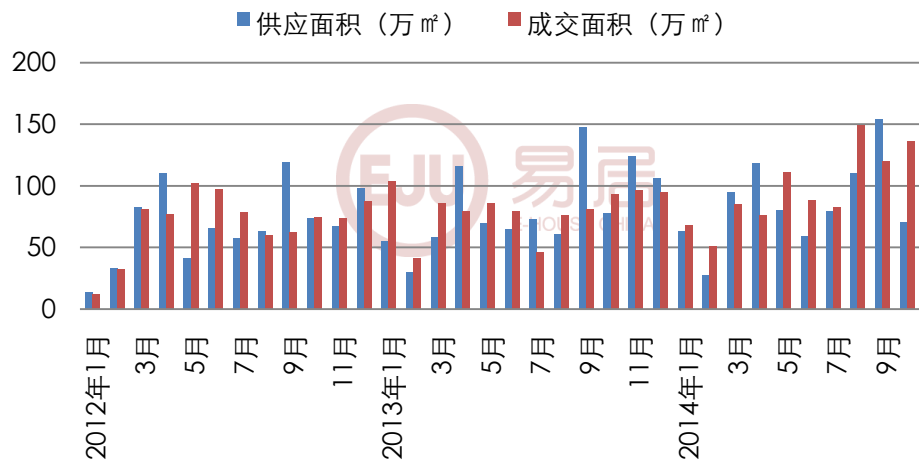
原定10月29日出让

10月14日，原定于10月29日出让的三水南丰大道翠云路地段商住地撤销交易之后重新挂牌，调整后的出让文件降低对竞买人资格的要求，注册资金从30亿元降至8亿元，同时删除“竞买人须在中国境内投资持有且已建成开业不少于2个大型购物中心项目（每个大型购物中心建筑面积均不少于20万 m^2 （含地下））”的规定。竞买门槛的降低，使得地块未来的竞买者充满变数（原疑似为万达量身定做）。

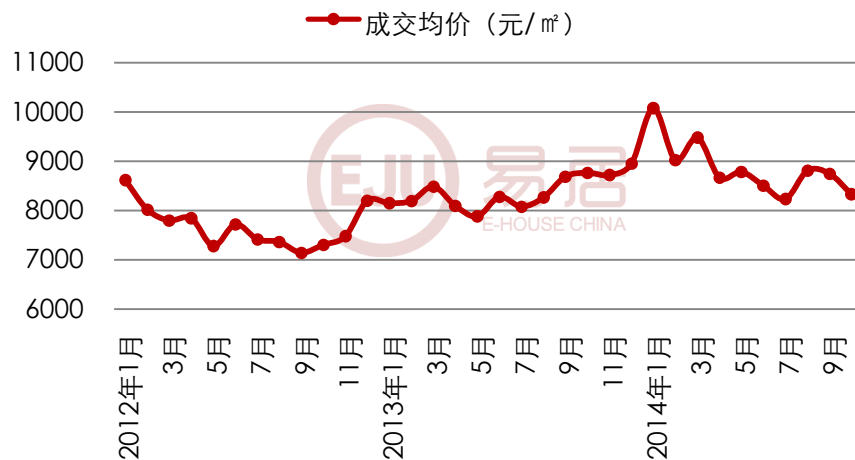
住宅供求：10月供应减缓成交增加，全市成交近137万 m^2 ，均价8329元/ m^2

- 10月份，佛山全市商品住宅新增预售面积71万 m^2 ，供应面积较9月大幅下降超过50%；由于9月下旬多个项目已抢先推货备战十一黄金周，10月住宅市场供应减少。
- 10月份，佛山全市商品住宅成交面积接近137万 m^2 ，环比增加14%，成交继续高位运行；全市成交均价为8329元/ m^2 ，环比下降5%。在“930信贷新政”的刺激之下，佛山楼市保持热度，但当前开发商均以去库存为主要任务，整体成交价格稳中有跌。

2012-2014年10月佛山商品住宅供应成交面积月度走势



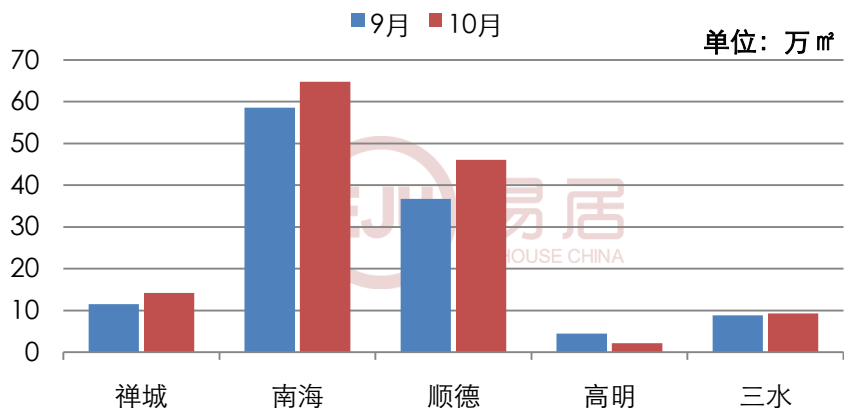
2012-2014年10月佛山商品住宅成交均价月度走势



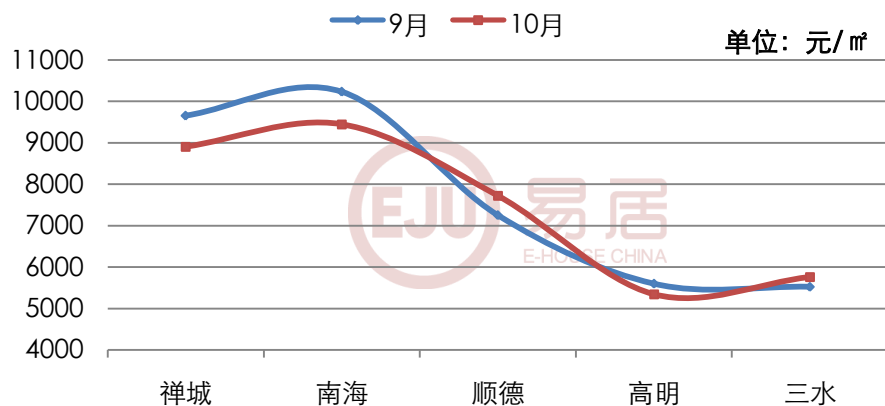
五区成交对比：顺德区成交增幅最大，成交均价禅、南、高明下跌，顺德三水小升

- 10月份，佛山五区成交量除高明区外均有所增加，由于高明区市场容量较小，购买力有限，受新政影响不大。五区中，顺德区成交增幅最为明显，广佛交界的陈村和北滘项目成交明显放量，限贷的放松也令顺德本地客户的购买力得到释放。
- 在成交价格方面，禅城由于南庄项目成交量放大，拉低了区域成交均价；南海区由于价格最高的金沙洲和桂城片区缺乏新货的补充成交回落使成交均价出现下跌；顺德则由于价格相对较高的广佛交界项目和良桂中心区中高端项目成交的增加导致价格出现小幅上升。

2014年9、10月佛山五区商品住宅成交面积对比



2014年9、10月佛山五区商品住宅成交价格对比



推货情况：中心区缺乏新货以小批量推货为主；广佛交界刚需项目持续热销

区域	项目名称	开盘时间	推出楼栋	推出套数 (套)	面积 (m ²) / 户型	价格 (元/m ²)	开盘销售率
禅城季华路	佛山万科广场	2014/10/17	5座15层以下	52	88-135 m ² 三四房	13000带装修	60%
佛山新城	新鸿基珑景	2014/10/25	星寓组团11座	76	78-128 m ² 两三房	9000	30%
佛山新城	保利东湾	2014/10/25	8号地3座	66	222 m ² 四房	13400	20%
南海里水	柏悦华府	2014/10/12	8座	112	87-126 m ² 三四房	7300	60%
南海里水	长信御景峰	2014年10月	7、8座	216	85-91 m ² 三房	9200 (带装修)	40%
南海里水	绿地香树花城	2014/10/24	5、6、12座	376	84-140 m ² 三四房	8700 (带装修)	75%
南海大沥	敏捷花城里	2014/10/25	1座	178	73-103 m ² 两三房	9500	50%

数据来源：易居营销集团佛山公司市场部监测

推货情况：南海区多个项目适时推出改善型产品，销售情况不理想

区域	项目名称	开盘时间	推出楼栋	推出套数 (套)	面积 (m ²) / 户型	价格 (元/m ²)	开盘销售率
南海桂城	佳兆业滨江1号	2014年10月	18座	66	209 m ²	14000	10%
南海大沥	雅瑶绿洲	2014年10月	十街3栋	33	91、138、181 m ²	7000	25%
南海狮山	依云曦城	2014/10/18	10、11座	173	111-162 m ²	7500-8500	50%
南海里水	荟珑湾	2014/10/18	3座	89	145-190 m ²	11000	25%
南海狮山	美立方花园	2014/10/25	4号楼1座	47	135-148 m ²	8000	25%

数据来源：易居营销集团佛山公司市场部监测

推货情况：顺德和三水区多个全新盘入市推货，销售情况良好

区域	项目名称	开盘时间	推出楼栋	推出套数 (套)	面积 (m ²) / 户型	价格 (元/m ²)	开盘销售率
顺德均安	柏涛湾豪园	2014年10月	1、2座	182	套内79-116 m ²	套内4800	50%
顺德陈村	星英半岛	2014/10/11	1-3座	238	88-168 m ² 三四房	8500	40%
顺德伦教	华普大厦	2014年10月	3座	90	套内74-106 m ²	套内6500	50%
顺德伦教	保利中央公园	2014/10/25	1-3、5座	425	套内65-116 m ² 三至四房	套内7800	50%
顺德大良	招商公园1872	2014/10/25	2、5座	140	套内115-156 m ² 四房	套内11500	50%
三水西南	博雅滨江	2014/10/25	10-13座	496	104-133 m ² 三四房	5600	30%

数据来源：易居营销集团佛山公司市场部监测

禅桂新中心区商业公寓和写字楼项目月度成交情况

- 10月份，禅桂新三大片区各有一个公寓项目销售较为突出，其中桂城和佛山新城的万科金色领域和依云国际属于持续销售，而禅城的华南金谷则在国庆期间推出首批的公寓单位，其低至“4字头”的单价，吸引不少投资客户。
- 10月份，禅桂新中心区的写字楼项目销售仍没有太大的起色，除了创越时代、联达大厦、东海银湾和南海万达广场之外，其余项目月度的成交套数均不足10套。

中心区商业公寓项目成交Top10排名

区域	项目名称	成交套数 (套)	成交价格 (元/m ²)
桂城	万科金色领域	102	11620
新城	依云国际	63	9853
禅城	华南金谷	49	4724
桂城	南海万达广场	12	14922
桂城	海伦堡海汇广场	10	9806
新城	保利V座	10	9545
桂城	丽日世纪金鼎	7	13243
禅城	保利天玺	9	11037
禅城	东海国际商务公馆	7	7506
禅城	恒福国际	4	15419

中心区写字楼项目成交Top10排名

区域	项目名称	成交套数 (套)	成交价格 (元/m ²)
桂城	创越时代	14	10265
桂城	联达大厦	12	13775
禅城	东海银湾	12	9931
桂城	南海万达广场	11	16234
禅城	智慧新城	6	8508
桂城	嘉邦国金中心	4	10084
桂城	天安数码新城	4	9470
禅城	万科广场	4	11363
禅城	天安中心	3	11169

禅桂新中心区商业项目动态

滨海御庭（禅城）

开盘时间：2014-10-25

楼栋：3座

套数：56套

产品：329 m²大平层公寓（56套）

价格：14000元/ m²

开盘销售率：40%



禅桂新中心区商业项目动态

华夏中央广场（禅城）

开盘时间：2014-10-25

楼栋：一期写字楼

套数：144套

产品：110-246 m²

价格：10880元/ m²

开盘销售率：40%

1-4层：独立陶瓷展厅

层高：首层6米，二层4.5米，三层4米，四层4米

5层：企业商务会所

提供咖啡茶水饮料及商务简餐，休闲商务洽谈空间

6-22层：超甲级标准写字楼层

层高：4米

标准层面积：约1500 m²



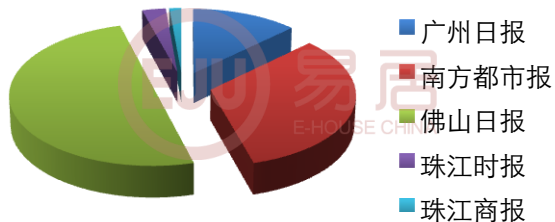
PART 3 佛山项目营销

- 报纸广告投放
- 项目营销活动

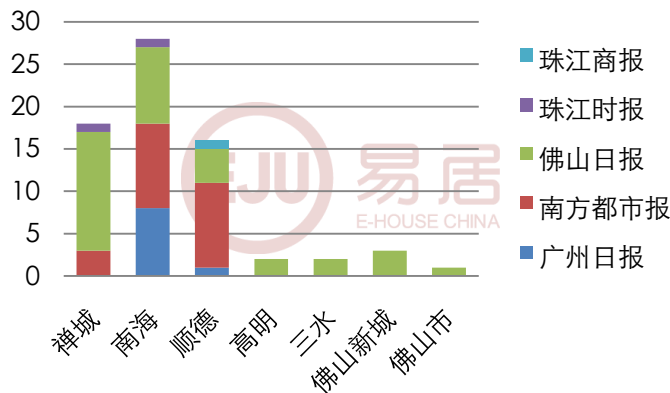
报广投放比例：佛山日报成投放量最大媒体，商业类新盘入市，商业类报广投放增加

- 10月，报广投放总量减少近30%，投放量最多的媒体是佛山日报，占总投放量的50%，其次是南都，占比33%。
- 从各区楼盘报广投放量来看，投放最多的区域是南海区，其次是禅城区，广日的投放基本集中在南海的广佛交界项目。
- 根据报广物业类型投放比例来看，10月住宅类投放在65%，占比依然最高，由于近期佛山义乌小商品城、华南金谷等的商业物业的推出，商业类报广投放量有所增加。

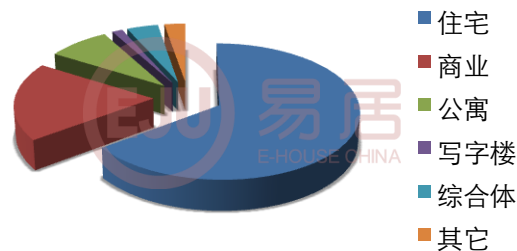
佛山10月份报纸广告投放媒体比例



佛山10月各区楼盘报纸广告投放分布



10月份报纸广告投放物业类型比例

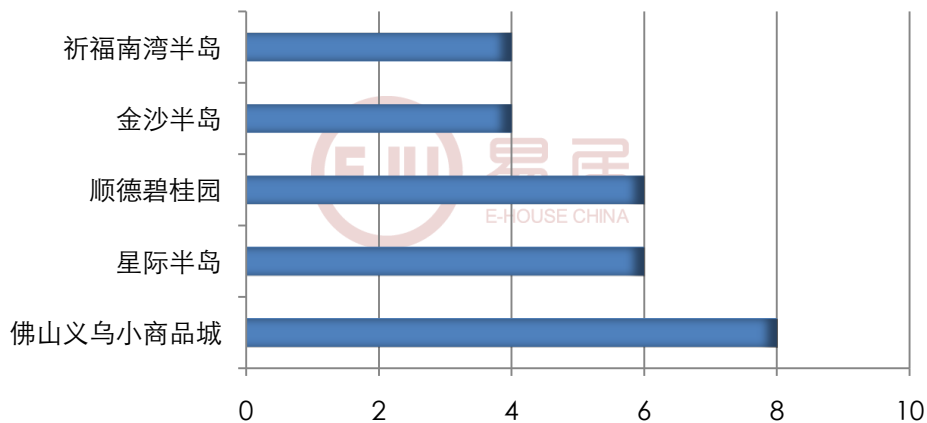


备注：报纸广告的统计是以项目的投放次数作为统计依据

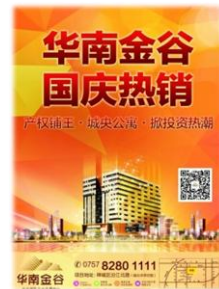
重点项目报广投放：纯新盘成投放主力

□ 10月份，由于多个项目推广集中在9月底主攻十一黄金周，10月报广投放大量减少。全新盘入市做推广的佛山义乌小商品城、星际半岛和金沙半岛以及有大量余货在持续进行价格促销的顺德碧桂园和祈福南湾半岛外，其余报广均为项目的保持关注度的零星投放。

佛山10月份重点项目报纸广告投放情况



备注：报纸广告的统计是以项目的投放次数作为统计依据



项目营销活动

- 十一黄金周过后虽然工程类活动减少，但依然有近10个全新项目入市，其中不乏中海、招商、龙湖、碧桂园这些全国知名品牌开发商项目以及本地知名开发商长信和卓远。
- 其中中海两个全新项目均位于桂城，招商项目是首个进驻九江大型品牌开发商项目，龙湖顺德新品是龙湖进军佛山首个项目、碧桂园钻石湾则是佛山地王项目。

类型	区域	项目名称	活动主题
工程类	南海区	云山峰境	开放三期1、2座新板房
		中海寰宇天下	开放销售中心
		中海锦苑	开放首批产品洋房样板间
		光明花半里	开放样板房
		名汇浩湖湾	开放7、8座样板房
		长信帝景峰	开放首期样板房
		依云公馆	开放首期89㎡三房样板房
		金沙半岛	开放营销中心暨广州首个海贼王嘉年华
	顺德区	万荟时代	开放全新独栋楼王样板房
		龙湖春江名城	开放80-114㎡样板房
		招商公园1872	英伦园林&温莎会所盛大启幕
		碧桂园钻石湾	开放示范区
	高明区	涛汇豪庭	销售中心、洋房、别墅样板间同步开放
		尚湖名苑	开放全新样板房
	禅城区	新浩花园	开放首期样板房
		滨海御庭	开放620㎡大平层样板房
卓远广场		开放销售中心	
玫瑰铂金公馆		开放39㎡港式风格样板房	
		星星凯旋国际	开放239㎡大户型样板房



龙湖春江名城板房开放、排队争看



中海寰宇天下开放销售中心

项目营销活动

类型	区域	项目名称	活动主题
明星类	顺德区	星英半岛	首期别墅开售暨游艇码头落成庆典 古天乐见面会
事件营销	南海区	中海锦苑	“广佛第三极增长极 平洲应势崛起”论坛
	禅城区	华夏中央广场	产业与城市——陶瓷产业与城市发展高峰论坛暨华夏中央广场全球营销启动盛典
其他暖场活动	南海区	金地珑悦	宋韶光“珑悦正脉 风生水起”风水讲座
	南海区	龙光君悦龙庭	2014珠江形象大使首届龙光大型水上见面会暨顾客隆进驻龙庭签约仪式
	南海区	云山峰境	神兽草泥马热气球活动
	禅城区	华夏中央广场	南庄音乐夜之犹弦在耳——微距音乐会
客户维护	禅城区	龙光水悦龙湾	“相聚龙光·与邻同游”业主从化流溪河一日游

亮点营销活动——云山峰境

活动主题：神兽草泥马热气球活动

现场人气：人气高

活动介绍：云山峰境借开放3期1、2座新板房之际，现场举办草泥马游园和高空热气球体验。连续两天的游园活动吸引过千人来到丹灶这个镇街项目。



项目营销活动

亮点营销活动——金沙半岛

活动主题：营销中心开放暨广州首个海贼王主题嘉年华

现场人气：人气高（10月1日已经对外开放样板房，**目前筹筹已经超过500个**）

活动介绍：10月25日金沙半岛营销中心开放盛典暨广州首个海贼王嘉年华乐园盛大启航。为本次盛典发展商特意打造广州史无前例的11米巨型海盗船，整点送出多台Iphone6，来访客户可获总金额达50万豪礼，总到场宾客人数达万人之众。



谢谢观看

THE END

易居营销集团广东区域
佛山公司市场部