

绿地未来城



佳兆业滨江一号



保利紫山



金地珑悦



龙光君悦龙庭



佛山区域房地产市场周报

2014.9.22-2014.9.28

导读：佛山楼市“金九”翘尾，房企“银十”激战在即

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.....	6
三、佛山五区市场一周供求情况.....	7
3.1 佛山各区周度新增供应情况.....	7
3.2 佛山市周度成交情况.....	9
3.3 佛山重点区域周度成交分析.....	10
3.4 重点区域个盘动态.....	18
3.5 营销活动汇总.....	18
四、重点楼盘广告投放统计.....	20
五、一周周度市场总结.....	24
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	25

一、一周市场资讯

政策

传首套房认定标准将放松 本地银行尚未证实

据网络媒体报道，申万地产表示，工、农、中、建四大银行将出政策，首套房还清贷款后再买第二套房，可享受首套房贷优惠政策。上周五央行已召集各大行开会，透露这一想法，目前正在吹风阶段，预计该政策会较快出台。记者昨晚询问越秀地产佛山分公司、能兴地产、长信地产、世联地产佛山分公司，以及佛山市房地产协会相关负责人，均回应称尚未收到银行正式渠道发布此消息。记者随后又询问了本地工商银行、农业银行负责信贷的工作人员，其均表示，目前银行对首套房的认定仍然是“认房又认贷”。如果市民曾经贷款买过一套房并还清贷款，在银行系统里有了贷款记录，再买房仍然按照二套房标准。（来源：佛山日报 时间：2014年9月22日）

福州：率先明确认贷不认房

事实上，就在商业银行举棋不定，或对首套房认定松绑传闻不做正面回应之时，9月22日，福州市率先以政府文件形式首个松绑了首套房认定标准。福州市政府官方网站《关于促进房地产市场平稳健康发展的实施意见》的文件明确指出：“购房人偿清购房贷款后，再次申请贷款购房的，按首贷认定。金融机构在贷款首付款比例和利率方面按照政策规定的低限执行。”目前福州各分行正在等待新政策落地。（来源：南方都市报 时间：2014年9月24日）

青岛：发文放松首套房贷认定标准

紧跟福州，首套房认定放松在青岛也得到确认。昨日晚间，青岛市国土资源和房屋管理局发布《关于完善保障性住房和市场多层次需求住房建设体系的意见》明确指出，出售唯一住房又新购住房的居民家庭偿清原购房贷款后，再次申请住房贷款的，按首套房贷认定。（来源：南方都市报 时间：2014年9月24日）

珠海松绑限购

从9月26日晚10时14分起，珠海市住房和城乡建设局在官网公布消息，宣布调整房地产市场调控“双限令”，取消在中心城区面积144平方米以上、以及新城区范围内购房的社保或纳税证明。符合珠海人才目录的非本市户籍居民，可在中心城区购买1套商品房。

经济

美元指数飙升创4年新高

周四欧市盘中，美元指数在伦敦开盘后进一步扩大涨势，刷新4年高点至85.34。非美元货币全线回落，澳元、新西兰元和欧元均遭遇了各自央行官员言论的打击，一时间仿佛令人感觉“货币战”重现。贵金属在美元打压下同步走低。（来源：广州日报 时间：2014年9月26日）

佛山 CPI 十年涨三成食品涨幅最高

	<p>国家统计局佛山调查队价格调查科科长李锦棠对过去十年间我市物价总体走势进行了系统分析。他说，在 2004-2013 年十年间，佛山居民消费价格指数（下简称 CPI）累计上涨了 30.1 个百分点；其中食品价格的累计涨幅则达到 86.3%，几近翻番。（来源：佛山日报 时间：2014 年 9 月 27 日）</p>
<p>市场</p>	<p>佛山公积金未现紧张 近日有媒体报道广州等城市公积金额度紧张。本地公积金管理部门表示，佛山公积金未出现紧张。记者连日来走访咨询了佛山五区共 20 家楼盘，只有 2 家拒绝公积金贷款。（来源：佛山日报 时间：2014 年 9 月 24 日）</p> <p>公积金贷款将取消强制性保险及担保 目前，深圳、佛山、中山、肇庆等 14 个城市申请公积金贷款不需买保险；云浮、河源、阳江、江门是否购买保险由贷款人自愿选择；只有广州、惠州、梅州仍然要求强制买保险或做担保。（来源：广州日报 时间：2014 年 9 月 24 日）</p> <p>2014 中国房企品牌价值揭晓 中海地产以 319.39 亿元的品牌价值继续占据首位，连续四年蝉联榜首，恒大和万科以 291.86 亿元和 271.10 亿元分列第二、第三位。测评报告显示，2014 年 20 强和 10 强入围门槛分别为 96.80 亿元和 147.08 亿元，较上年分别提升了 10.21 亿元和 2.58 亿元。（来源：广州日报 时间：2014 年 9 月 26 日）</p> <p>第一步：了解市场 到今天为止，佛山放松限购政策已经有 50 天了，也即将迎来新政后的第一个黄金周。据住建局数据统计，8 月 7 日至 9 月 24 日，佛山楼市成交套数为 17941 套，环比 6 月 20 日至 8 月 6 日上涨 55.87%。据了解，目前佛山各区楼盘供货充足，特别是禅城季华路、南海桂城、大沥、罗村一带，将成为竞争最大，促销、活动也是最多的区域。而从目前宣传来看，各楼盘价格将与 9 月持平，市民可以多选再决定啦。（来源：佛山日报 时间：2014 年 9 月 26 日）</p> <p>十一街镇多新盘亮相，商业地产将成一抹亮色 自 9 月下旬开始，已有不少楼盘以推新、促销抢占市场，为第四季度的冲刺做铺垫。就在上周六，三大纯新盘提前出击——其中南庄招商依云雍景湾、金沙洲敏捷花城里首次亮相，张槎领地海纳龙庭则推出“预选房”抢占先机。黄金周起，国瑞地产进驻佛山首作国华新都也即将同时开放营销中心、样板间和园林。（来源：佛山日报 时间：2014 年 9 月 26 日）</p>
<p>建设与 城市规划</p>	<p>广佛线二期 2016 年试运行 据透露，新城东站至东平站区间会在 10 月贯通，东平站至世纪莲站将在 11 月底贯通左右线，世纪莲站和澜石站区间则将在明年 3 月份拉通，广佛地铁二期工程将计划于 2016 年二季度开启试</p>

	<p>运行。(来源: 佛山日报 时间: 2014年9月22日)</p> <p>里水西线公路 11 月底全面完成 记者昨日从南海区里水镇公路桥梁建设指挥部了解到, 备受关注的西线公路拓宽改造工程已进入收尾阶段, 将在 11 月底全面完成。(来源: 佛山日报 时间: 2014年9月27日)</p>
发展商 动态	<p>万科: 10月1日, 南海万科广场将正式开业。这是万科在佛山打造的首个商业项目, 也是万科集团进军商业领域, 在全国开的第五家万科广场。(来源: 佛山日报 时间: 2014年9月26日)</p> <p>领地: 9月27日, 领地集团首届佛山房交会。9月27日-10月3日限时劲享1亿元优惠。海纳龙庭、海纳君庭、海纳豪庭二期、海纳公馆、海纳天河、海纳豪庭一期六盘齐发。(来源: 佛山日报 时间: 2014年9月26日)</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
佛山市									
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

● 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)
三水区							
10-29	TD2014 (SS) XG024	云东海街道南丰大道翠云路地块一	商服用地(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)、城镇住宅用地	78053.1	≤3.6	40280	960.80
		云东海街道南丰大道翠云路地块二		43200.5	≤3.2		
高明区							
10-13	TD2014 (GM) XP004	荷城街道丹霞路以南、广德街以西	城镇住宅用地兼容商服用地	1756.81	>1.0 且 ≤2.5	789	1796.44

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】本周佛山全市没有任何地块成交信息,而出让市场却令人备受瞩目。全市三水、高明区均有出让一宗商住地。

其中,三水云东海街道南丰大道翠云路地块,因其优越的地段(三水新城)、规模的体量(含地下逾 55 万 m²)、低廉的价格(起拍楼面价仅 960.8 元/m²)、苛刻的竞买条件(投资不少于 40 亿元,将建成集大型购物中心、国际级影城、住宅等于一体的大型城市综合体;在中国境内投资持有且已建成开业不少于 2 个购物中心项目,且建面均不少于 20 万 m²),引发业界内外纷纷竞猜“万达要进入三水”。

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	56	0.48	1%	-50%	-62%
南海	1785	21.72	45%	111%	264%
顺德	1889	24.03	50%	-1%	14%
三水	210	1.98	4%	64%	87%
高明	5	0.19	0%	—	—
合计	3945	48.4	100%	32%	65%

(数据来源: 各区监控网站)

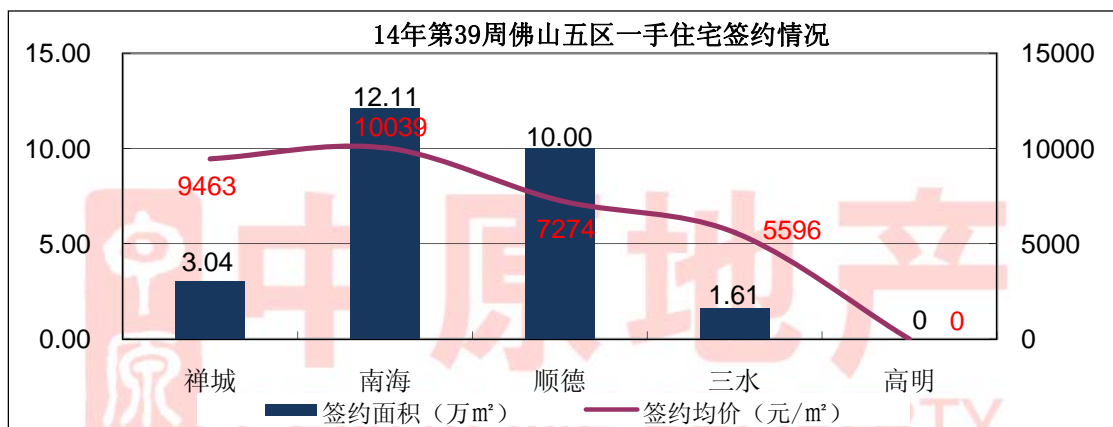
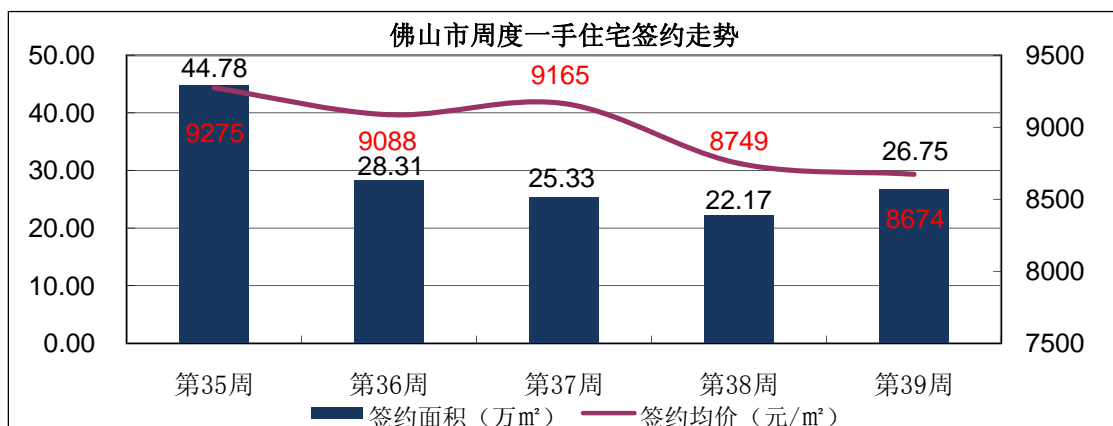
本周(2014.9.22-2014.9.28)佛山全市共有27家楼盘准备推出新货,合计3945套房源48.4万m²的新货入市,国庆推售节点即将到来,新品供应剧增;新增户型丰富多样,可满足刚需和改善两种购房需求;其中,顺德、南海两区是全市新增量的主要支撑区域,共占全市的95%;顺德区以24.03万m²的新货量攀顶,套数环比微跌1%,但面积环比增加14%,表明大户型面积段产品开始入市;南海区套数与面积环比分别大幅度增加1倍到2倍;禅城、三水、高明三区低入,仅一至两个项目上市新品。

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	领地海纳珑庭	2014-9-25	14座	洋房	56	4753.28	2-3房:80-89
南海	上林一品苑	2014-9-22	14栋 1、2座	洋房	186	23432.13	3-4房:109-143
	风度广场	2014-9-22	18栋	洋房	78	6731.91	1-4房:38-129
	时代倾城四期	2014-9-24	13-14号楼	洋房	68	6811.46	2-3房:69-115
	宏宇景裕豪园	2014-9-24	6-8栋	洋房	520	82197.36	3-5房:131-188
	中信山语湖	2014-9-25	23座	洋房	100	13874.11	3-5房:85-179
	依岸康堤花园	2014-9-25	18-22座	别墅	5	2416.85	别墅5房或以上: 460-574
	风度盛荟广场	2014-9-25	2-5栋	洋房	240	22534.05	2-4房:76-115
	绿地香树花园	2014-9-25	一区7座	洋房	128	13516.8	2-4房:81-133
	风度花园	2014-9-26	23、24座	洋房	138	11503.24	1-4房:47-112
	欧浦城市花园	2014-9-26	5座	洋房	120	13398.87	3-4房:97-128
	龙光君悦龙庭	2014-9-26	22座	洋房	114	10946.08	3-4房:82-115
	力迅领筑	2014-9-28	1、2、3 号楼	洋房	88	9858.74	3-4房:89-150
顺德	保利外滩花园	2014-9-22	17座	洋房	93	14892.13	4房:143-159
	悦峰花苑	2014-9-22	7、8、9座	洋房	186	28798.54	3-5房:95-186
	景裕名都花园	2014-9-24	1座	洋房	108	13503.69	3-4房:108-145
		2014-9-24	2、3座	洋房	216	30078.81	3-5房:108-185
	康格斯花园	2014-9-25	二期8-9座	洋房	144	14343.79	2-4房:77-140

	万科缤纷西园	2014-9-25	4号楼	洋房	186	18785.93	3-4房: 83-128
	凯茵花园	2014-9-25	7座	洋房	107	15314.38	3-4房: 104-164
	保利东御花园	2014-9-25	2座	洋房	90	14908.16	3-4房: 138-173
	柏涛湾豪园	2014-9-25	1、2座	洋房	182	21273.5	3-4房: 97-143
	怡翠晋盛花园	2014-9-25	3、4座	洋房	249	27550.74	3-4房: 90-127
	江山花园	2014-9-25	15座	洋房	88	14317.09	3-4房: 139-174
	颐澳花园	2014-9-25	5座	洋房	120	13305.73	3-4房: 93-116
		2014-9-25	6座	洋房	120	13272.14	3-4房: 93-116
三水	山水凯旋花园	2014-9-26	19-21座	洋房	114	11048.88	3房: 95-98
	山水一品花园	2014-9-26	13座	洋房	96	8718	3房: 90-92
高明	欧浦花城一期	2014-9-22	海棠晓月1座、环湖花径28座	别墅	5	1890.9	别墅5房: 312-473



3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

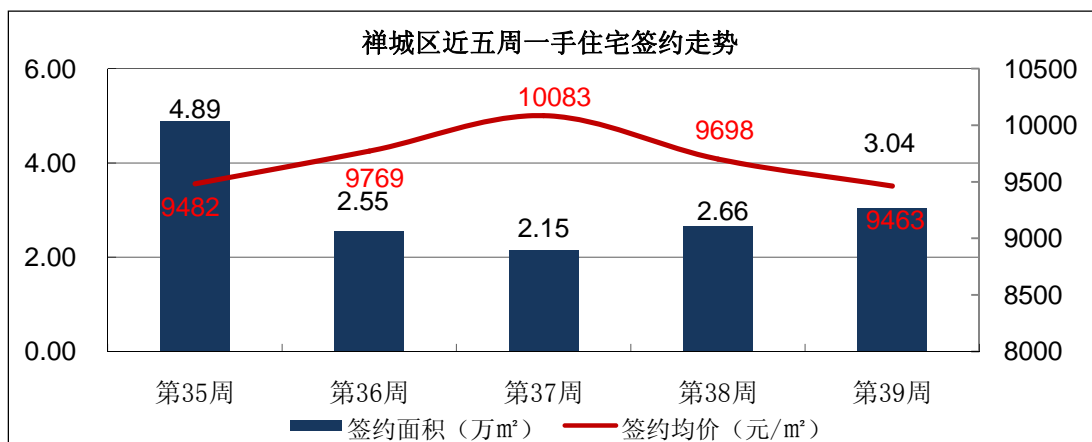
佛山各区签约情况: 本周一手住宅市场成交攀升, 佛山“金九”楼市翘尾, 房企“银十”激战在即。全市共签约 26.75 万m², 环比增加 21%; 价格保持低稳, 环比微跌 1%, 为 8674 元/m²; 整体市场量升价稳。

从签约情况来看, 禅南顺三个主要成交区域均有不同程度的销售回暖, 三水区却逆势回落; 其中, 南海区网签量仍一枝独秀, 有 12.11 万m², 环比增加 14%; 顺德区位居第二, 网签 10 万m², 环比大幅增加 4 成; 禅城位居第三, 网签 3.04 万m², 环比增加 14%; 三水区尾随, 仅网签 1.61 万m², 环比减少 13%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅城、南海区有下行调整, 顺德、三水区则有所上行; 其中, 禅城、南海区中低价产品成交活跃, 拉扯区域房价分别下沉至 9463 元/m²、10039 元/m², 环比分别下跌 2%、3%; 顺德区价格跃升至 7274 元/m², 环比上涨 5%; 三水区房价上行 3%, 为 5596 元/m²。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: 本周禅城市场整体情况继续上行, 由于本周处于国庆黄金周节点的前夕, 开发商营销活动花式多样, 进一步刺激了客户的需求, 加上禅城绿地金融中心、汇银新港湾、万科城和绿岛明珠花园等项目签约面积的增加, 进一步拉升了区域总体签约面积, 使得禅城区本周签约面积上升至 3.04 万㎡, 环比上升 14%; 价格方面, 虽然本周稍微下降, 但是均价还是稳居全市第二位, 均价为 9463 元/㎡, 环比微降 2%; 整体市场呈现出量升价跌的态势。

从个盘签约情况来看, 本周以旧城、季华、南庄板块项目成交为主。其中, 汇银新港湾花园网签 37 套, 均价为 6762 元/㎡; 明福智富广场本周集中签约 33 套, 均价为 8208 元/㎡; 万科城签约 28 套, 均格为 6872 元/㎡; 禅城绿地金融中心签约 27 套, 均格为 10770 元/㎡; 智博丽海花园签约 18 套, 均格为 7801 元/㎡; 佛山雅居乐佰利郡花园网签 15 套, 价格较刚性, 为 9204 元/㎡; 其余项目签约套数均在 15 套以下。

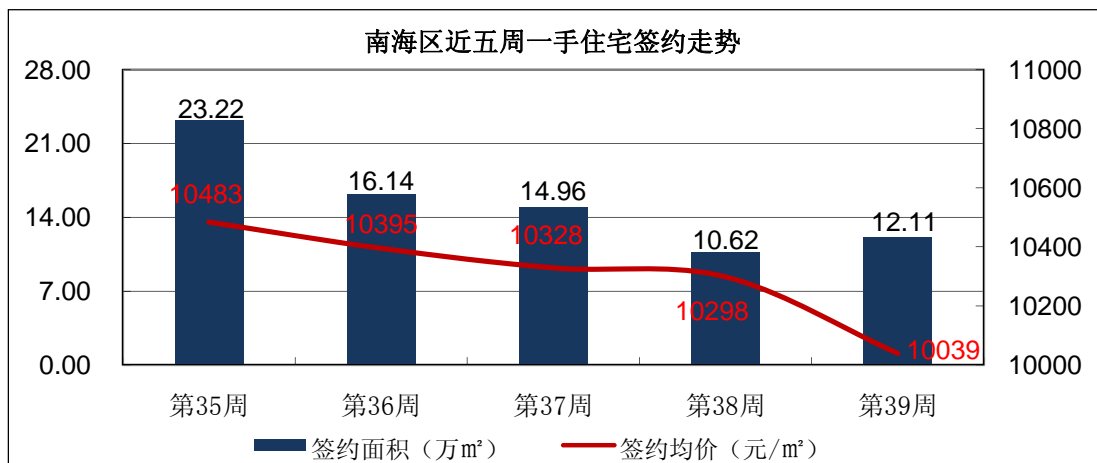
禅城重点项目成交

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/㎡)
汇银新港湾花园	37	3185	6762	水悦龙湾园	7	738.32	6198
明福智富广场	33	1136.9	8208	岭南天地尚苑	7	725.66	10645
万科城	28	2374.05	6872	沿海馨庭	7	665.16	8911
禅城绿地金融中心	27	3191.16	10770	星星广场	6	525.26	10886

智博丽海花园	18	1672.02	7801	海湾城市嘉园	5	536.3	10207
佛山雅居乐佰利郡花园	15	1460.63	9204	百业苑	5	449.06	7493
绿岛明珠花园	14	1717.69	7449	卓远云峰台	5	426.03	7166
时代云图苑	13	1478.09	11438	天丰花园	4	331.17	9058
东海银湾豪园	12	1272.33	11619	瑞安东华嘉逸苑	3	622.44	17192
普君新城	12	1112.92	12137	世博嘉园	3	343.25	7908
港宏世家	10	718.62	5718	美誉紫薇花园	3	235.86	7039
万科广场	9	763.51	11681	兆阳御花园	2	245.17	12039
盛南新都花园	8	599.22	8068	华福国际公馆	2	151.66	9431
铂顿商业中心	8	563.44	16561	瑞安东华逸轩	1	274.52	24876
泮景花园	7	956.49	9886	岭南天地御苑	1	171.25	17227
君悦华府	7	810.9	9734	凯德城脉	1	147.95	9192

(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: 国庆黄金周前夕, 开发商纷纷推出新货, 加上积极采取以价换量的营销策略, 致使本周南海区整体市场有所好转。由于中海千灯湖花园、富丰新城和中海锦城等标杆项目签约面积的大幅增加, 使得南海区本周的签约面积逆转了上周的疲软状态, 签约面积位居佛山五区榜首, 签约面积攀升到 12.11 万 m², 环比上升了 14%; 价格方面, 签约价格有了稍微的下降, 签约均价为 10039 元/m², 环比微降 3%; 整体市场呈现出量升价跌的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 万达华府签约 28 套, 均价为 14754 元/m²; 佳兆业滨江 1 号签约 21 套, 均价为 12954 元/m²; 南海万科广场签约 15 套, 均价为 14860 元/m²; 中海千灯湖花园签约 14 套, 均价为 14707 元/m²; 富丰新城签约 28 套, 均价为 10775 元/m²; 宏鼎景裕豪园签约 12 套, 均价为 13787 元/m²; 其余项目成交在个位数。

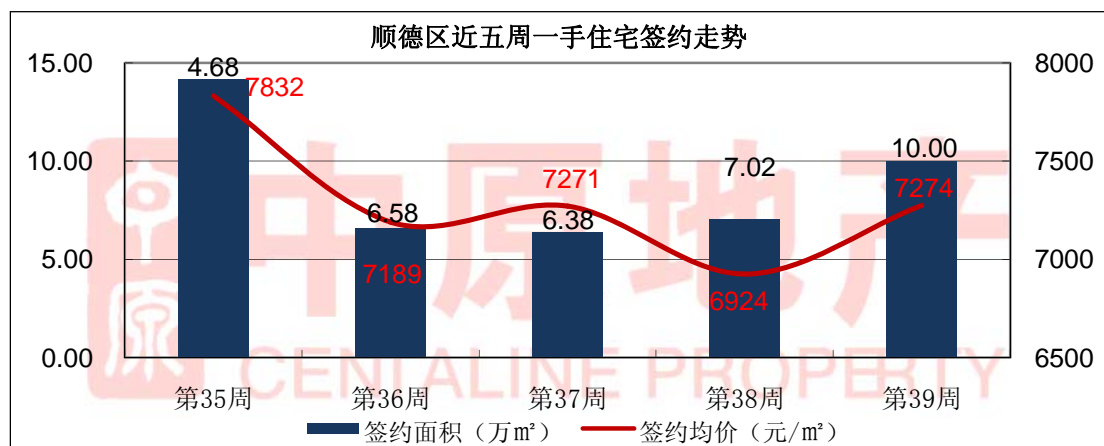
桂城重点项目成交情况

项目	9.22-9.28		
	签约套数(套)	签约面积(m ²)	签约均价(元/m ²)
依云天汇花苑	4	951.81	12117
万达华府	28	3000.03	14754
富丰新城	28	2389.55	10775
中海千灯湖花园	14	3386.37	14707
万科金域蓝湾	1	168.46	10607
创鸿灯湖左岸	0	0	0

南海万科广场	15	1385.87	14860
保利西雅图	1	120.28	10249
依岸康堤花园	0	0	0
宏宇景裕豪园	12	1183.9	13787
中海锦城	25	2994	10901
佳兆业滨江1号	21	2336.7	12954
利海尖东半岛花园	3	258.17	13506

(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)

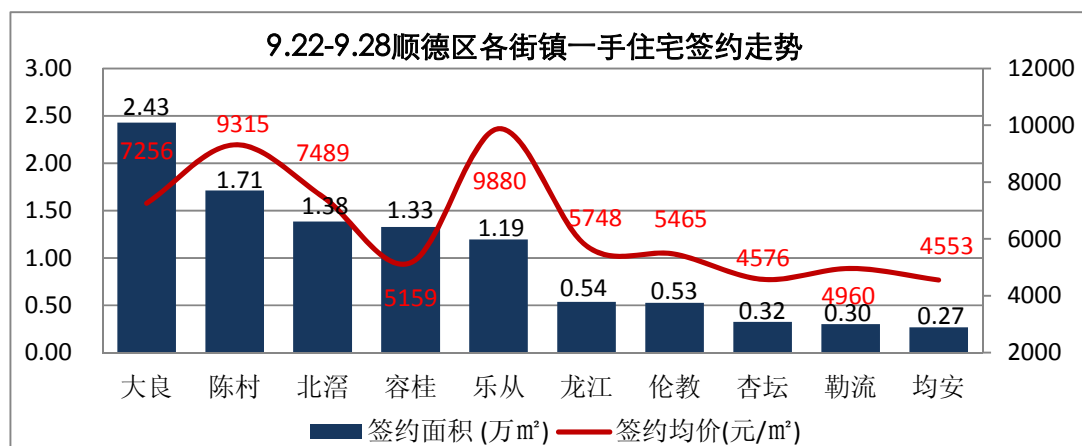
顺德区近五周签约情况: 本周顺德市场整体继续向好, 开发商在国庆黄金周来临之际, 积极推出新货, 举办了各种大型的暖场活动吸引顾客, 使得本周顺德区总体的签约面积突然骤升, 提前抢占了黄金周的市场, 由于绿地尚品花园、万科水晶花园、保利东湾、保利中环广场等重点项目的签约面积大幅增加, 使得本月签约面积升至 10 万㎡, 环比上升 42%; 价格方面, 受到改善型项目如保利东湾价格拉升的影响, 签约均价也有所回升, 为 7274 元/㎡, 环比上升 5%; 整体市场呈现出量价齐升的态势。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 大良、陈村、北滘镇街位列三鼎甲; 本周大良逆转以往落后的态势, 成功荣登顺德区榜首, 签约面积为 2.43 万㎡, 其中花畔里名轩、保利广场和金地天玺这三个项目的签约面积最为突出, 分别为 0.76 万㎡、0.38 万㎡、0.23 万㎡; 签约面积紧随其后的陈村, 本周签约稳居第二, 签约面积达到了 1.71 万㎡, 其中绿地尚品花园签约 67 套, 为陈村的总签约面积贡献了 0.6 万㎡, 均价为 8473 元/㎡; 而本周

排名第三的北滘，本周签约面积有很大的提升，签约面积为 1.38 万 m²，均价为 7489 元/m²；其余镇街签约面积均在 1.35 万 m² 以下。

从顺德重点项目成交情况看，在区域成交量稳中上升的情况下，位于大良的花畔里名轩成功签约 77 套，价格为 3847 元/m²；位于陈村的绿地尚品花园成功签约 67 套，价格为 8473 元/m²；位于龙江的保利家园成功签约 32 套，价格为 5979 元/m²；万科水晶花园签约 37 套，价格为 11235 元/m²；保利中环广场本周签约 33 套，价格为 6559 元/m²；北滘碧桂园签约 21 套，价格为 7484 元/m²；其余项目的签约套数均在 20 套以下。

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

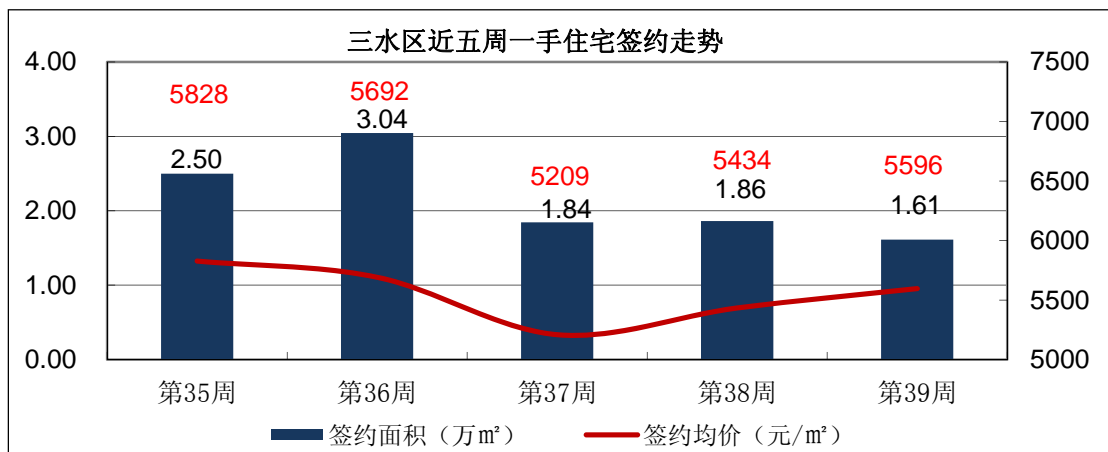
项目	9.22-9.28		
	签约套数(套)	签约面积 (m ²)	签约均价(元/m ²)
保利家园	32	3713.24	5979
保利中环广场	33	3820.3	6559
保利东湾	33	5298.51	12905
保利拉菲花园	0	0	0
北滘碧桂园	21	2930.20	7484
碧桂园豪庭	5	1076.93	5914
乐从雅居乐花园	11	1524.54	8045
万科水晶花园	37	4491.49	11235
万科天傲湾花园	3	897.51	11527
万科缤纷四季花园	9	896.99	8630
金地天玺	7	2326.57	15779

金海 M-city	0	0	0
绿地尚品花园	67	6089.28	8473
怡翠晋盛	2	215.38	11458

(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: 国庆黄金周前夕, 三水市场的签约状况并没有进入预期中的火爆状态, 本周三水市场的整体情况有所回落, 由于标杆项目雅居乐雍景园、时代廊桥花园和保利中央公园的签约面积有所下降, 进而拉低了本周三水区的总体签约面积, 本周签约面积为 1.61 万㎡, 环比下降 13%; 价格方面, 均价略有提升, 本周均价升至 5596 元/㎡, 环比上升 3%; 整体市场呈现量跌价升的态势。

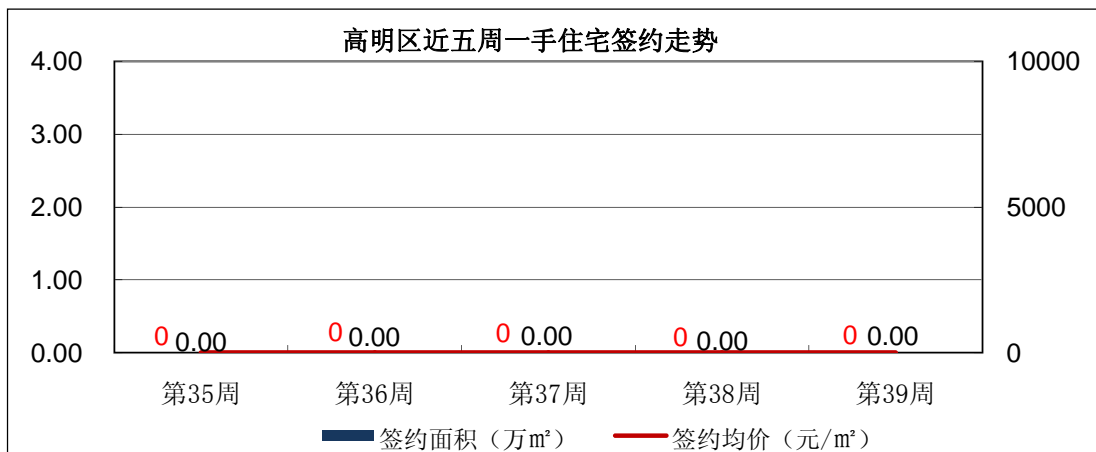
从三水重点项目成交情况看, 雅居乐雍景园成交 29 套, 均价为 6359 元/㎡; 时代廊桥花园签约 8 套, 均价为 5818 元/㎡; 保利中央公园签约 16 套, 均价为 6141 元/㎡; 山水龙盘签约 5 套, 均价 11473 元/㎡; 北江明珠花园签约 3 套, 均价 5541 元/㎡

三水重点项目成交情况

项目	9.22-9.28		
	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
时代廊桥花园	8	760.56	5818
雅居乐雍景园	29	2960.15	6359
北江明珠花园	3	260.64	5541
丽日天鹅湖	0	0	0
云东海高尔夫花园	0	0	0
山水龙盘	5	273.93	11473
保利中央公园	16	1955.82	6141

(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

本周没有监控楼盘开售信息。

3.5 营销活动汇总

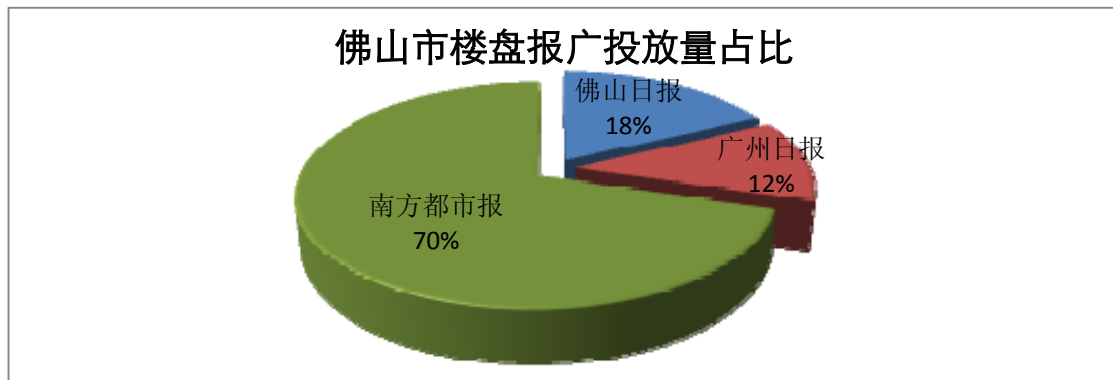
区域	楼盘名称	活动时间	营销活动内容
禅城	星星凯旋国际	9月26日	热辣百老汇婚享派对。
	珑景花园	9月27日 国庆	举办“微斯驾”斯巴鲁试驾体验营。 国庆有“感受奇妙迪士尼”家庭同乐日。
	佛山华强广场	9月27日 国庆	品牌签约峰会，15-30 m ² 祖庙旺铺，3年返租。 国庆七天，将举行电子狂欢嘉年华。
	佛山万科广场	国庆3天	国庆少儿嘉年华活动，届时将会开放全新三四房板房，涵盖90-134 m ² 三四房，97折诚意登记中。
	佛山绿地中心	周末 国庆	现推87-142 m ² 精装楼王，周末有金融论坛。 国庆期间有软陶制作比赛。
	君悦华府	国庆7天	老业主推荐客户成交，最高可获得价值6000元的购物卡/油卡。 隆重推出“国庆四重礼”，购房砸金蛋抽名牌家电，推出10套震撼价精选单位。
南海	雅丽豪庭	9月26日 国庆7天	项目将于9月26日发售18座楼王，涵盖90-120 m ² ，诚意登记享3千抵3万。2014雅丽豪庭“迎国庆·达人回来了”才艺大赛正式启动。大赛分三个阶段“海选阶段（10月2-4日）；初赛阶段（10月5日）；复赛阶段（10月6日）。
	伟业华誉豪庭	9月27日	开放全新销售中心并同启嘉年华，小黄人模型拍照等。
	凰樵假日	9月27日	开3期样板间，主打112-180 m ² 三四房，楼高15层，2梯4户。
	钜隆 风度盛汇广场	10月1日	开放洋房板房，首推4座、5座76-91 m ² 两三房，两梯四户，届时还将同步推出10-68 m ² 商铺。
	欧浦城市花园	10月1日	全新5座97-128 m ² 三房，10月1日载誉加推！优惠登记倒计时！为“星”加“油”！“GEM”&“西拉”模仿show10月1日举行！
	国华新都	10月1日	开放销售中心及样板房，当天交5000元诚意金享开盘97折。 10月1-7日，举办“国庆缤纷嘉年华”活动，10月1日，《外来媳妇本地郎》剧组主演将亲临现场独家上演搞笑小品，
	罗村 光明花半里	10月1日	销售中心于10月1日开放。项目占地7.6万m ² ，分二期开发，共2100多户，可容纳居住人口约6300人。
	黄岐荟珑湾	10月1日	开放全新洋房样板房，涵盖145-190 m ² 三四房单位。
	合生君景湾	10月1日	推出三期新品，涵盖90-138 m ² 二三房，带精装修发售，登记5千减3万优惠。项目在9月26日开样板房。
	万成公寓	10月1日	开放销售中心及板房，首推50-76 m ² 一至两房公寓产品。

	南海万科广场	10月1日	十月一日国庆节,万科在佛山打造的首个商业项目将盛大开业。
	金名都	10月1日 -10月5日	新世界中国地产(华南)举行七盘联动欢乐亲子嘉年华。
	钜隆三星金融大厦	国庆7天	钜隆三星金融大厦销售中核心及样板房盛大开放,届时还可观赏国际巨星蜡像展。
	保利紫山国际	国庆7天	洋房将参与保利华南公司推出的“全线产品8.8折”购房优惠,现场还有“7天吃遍7大洲”等美食、娱乐活动。
	保利东湖林语	国庆7天	现推225m ² 四房,国庆节期间举办七国美食嘉年华。
	保利西雅图	国庆7天	主打73-140m ² 三、四房产品,国庆假期,举办“七大洲美食节”,并推出全新16栋和24栋单位。
	中信山语湖	国庆7天	举办“山语湖家庭亲子总动员,森林寻宝大作战”活动。
	和丰颖苑	国庆7天	“缤纷黄金周,欢乐满和丰”——国庆黄金周亲子乐主题活动。
顺德	龙湖春江名城	9月27日	顺德至美示范区9月27日10:00璀璨亮相。
	容桂碧桂园	9月27日	9月27日开售芷兰湾组团。9月27日至10月7日,怀旧盛宴。
	宏鼎海山壹号	9月27日	周末开放全新板房及中心园林,10月1日开售。首批产品为套内面积88、89、119、153m ² 三四房,2梯4户,带精装发售。目前已启动诚意登记,预存1万享10万优惠。
		9月28日	
	10月1日		
	龙光尚街	10月1日	精装LOFT明星公寓盛大开盘,TVB天后杨怡亲临。
	悦峰天誉	10月1日	开放7座新品样板房,涵盖90-110m ² 。
	万科金域滨江	10月1日	销售中心盛大开放暨世界级游艇展同步起航。
	水悦云天	10月1日	推售公寓产品,楼高21层,3梯25户,主打37-48m ² ,带精装。
	雅居乐新城湾畔	10月1日	开售首批洋房,主打1、2、9座,涵盖103、113、119、124、130、142m ² 三四房,已进驻新浪E信通,预存1万享3万。
海骏达康格斯	10月1日	开放【凤凰苑】样板房,香港当红明星钟嘉欣也将亲临现场。	
三水	三水帝景湾	10月1日	推售10、11座新品,楼高32层,2梯4户,主打91m ² 2+1房,毛坯发售,购房可享1万抵3万优惠。
	融创熙园	10月7日	位于推出全新洋房,主打90、105、125m ² 三房,成功登记的客户可享7000元现金大礼并参与开盘抽奖活动。
高明	江滨香格里拉花园	10月1日	全新销售中心将盛大开放。首期推出1、2座,涵盖89-104m ² 三房带主卧套间,附带N+1赠送面积。
	涛汇尚品	10月1日	“高明区首届自行车越野大赛”。
大佛山	领地集团	9月27日	领地集团首届佛山房交会9月27日正式启动,全城钜惠。

(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

本周全市共有 11 个地产项目投放报广，总投放量共有 17 则，其中南方都市报投放量最多，共有 12 则，而佛山日报有 3 则、广州日报有 2 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	华强广场	2014-9-26	南方都市报	FC03 全版	
	华南金谷	2014-9-26	佛山日报	FSA1 半版	

	星星 凯旋国际	2014-9-26	广州日报	FSA7 半版	
顺德	碧桂园 钻石郡	2014-9-25	南方都市报	FB15 全版	
		2014-9-26	南方都市报	GA09 全版	
	星英半岛	2014-9-26	佛山日报	A03 半版	
		2014-9-26	南方都市报	FB03 全版	
		2014-9-26	广州日报	FSA3 半版	
	龙湖 春江名城	2014-9-25	南方都市报	LA01 全版	

	宏鼎 海山壹号	2014-9-26	南方都市报	LA01 全版	
南海	上林一品	2014-9-23	南方都市报	FB09 全版	
		2014-9-24	南方都市报	FB09 全版	
		2014-9-25	南方都市报	FB16 全版	

		2014-9-26	南方都市报	FC01 全版	
	景裕豪园	2014-9-25	佛山日报	A05 全版	
	上林苑	2014-9-26	南方都市报	FB10 半版	
	广佛新世界	2014-9-26	南方都市报	FC05 半版	

(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

松限“满月”，效应逐渐减弱，佛山楼市成交渐显疲态。在9月的前三周楼市成交节节败退，直至末周才迎来一波回暖潮。金九尾周，各大开发商纷纷押宝“银十”，市场供应量再度“井喷”。在新房的强势助推以及老房的不断促销优惠下，加上此前开售项目签约数据滞后的影响，佛山金九月楼市旺季成功“翘尾”，仍以刚性需求为主，整体市场供求两旺、量升价稳。

国庆“黄金周”七天长假将至，市场上国庆主题活动也层出不穷，特价房、优惠、认筹开盘、新板房等活动不少，佛山楼市愈发热闹。土地市场也将于月末迎来三水新城大型城市综合体项目的招拍挂，届时便会知晓是否备受猜想的万达集团夺地。

另，9月26日晚，珠海市住房和城乡建设局在其官方网站公布消息，宣布调整房地产市场调控“双限令”。继佛山之后，珠海成为广东第二个对房地产调控“松绑”的城市。目前全国仅剩北上广圳一线城市和三亚五个城市未取消限购。在十一黄金周之前对限购松绑，对珠海冷淡的房地产市场无疑注入一支强心针。

六、附件：佛山中原代理项目导播

【一】宏鼎景裕豪园：9月27日开放二期中央楼王示范单位。



(来源：佛山日报)

【二】龙光尚街：10月1日，精装LOFT明星公寓盛大开盘，TVB天后杨怡亲临。



(来源：房掌柜)

【三】星英半岛：87-167方样板房品鉴，万元优惠认筹进行中。

星英地产升级钜作
半岛倾心，瞩目倾城
87-167方完美样板房预约品鉴
万元优惠认筹火热进行中

星英半岛
YINGYING ISLAND GARDEN
心之所向，世界所往

0757 | 2931 3888

发展商：广东星洲三英房地产有限公司
项目地址：佛山新城海山湾畔(广悦国际旁)

新 / 城 / 市 / 建 / 设 / 的 / 推 / 动 / 者

(来源：佛山日报)

原 CENTALINE PROPERTY (完)