

瑞安岭南天地



佳兆业滨江一号



保利拉菲



金地天玺



龙光君悦龙庭



# 佛山区域房地产市场周报

2014.1.20-2014.1.26

导读：楼市进入春节模式，土地市场却稍显疯狂

研究中心  
RESEARCH CENTER

佛山中原地产代理有限公司  
FOSHAN CENTALINE PROPERTY AGENCY LIMITED

目录

一、一周市场资讯 ..... 3

二、本周土地市场动态 ..... 5

    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 ..... 8

    3.3 佛山重点区域周度成交分析 ..... 9

    3.4 重点区域个盘动态 ..... 16

    3.5 本周营销活动汇总 ..... 16

四、重点楼盘广告投放统计 ..... 17

五、一周周度市场总结 ..... 18



## 一、一周市场资讯

<p>政策</p>	<p><b>定调今年货币政策思路为“总量稳定”与“结构优化”</b> 上周五召开的人民银行货币信贷工作会议上，央行给市场指明了今年货币政策的明确思路——货币信贷工作要坚持稳中求进，“稳”主要体现为“总量稳定”，“进”主要体现为“结构优化”。（来源：佛山日报 时间：2014年1月20日）</p> <p><b>今年中央“一号文件”继续聚焦“三农”</b> 中共中央、国务院日前印发2014年中央一号文件《关于全面深化农村改革加快推进农业现代化的若干意见》指出，要改变对被征地农民的补偿办法，除补偿农民被征收的集体土地外，还必须对农民的住房、社保、就业培训给予合理保障。因地制宜采取留地安置、补偿等多种方式，确保被征地农民长期受益。（来源：南方都市报 时间：2014年1月20日）</p>
<p>经济</p>	<p><b>2013年我国GDP增7.7%</b> 国家统计局20日发布数据，2013年中国国内生产总值为568845亿元，按可比价格计算比上年增长7.7%，增速与上年持平。（来源：佛山日报 时间：2014年1月21日）</p> <p><b>2013年广东GDP增8.5%</b> 广东省统计局昨日发布的数据显示，经国家统计局初步核定，2013年广东实现地区生产总值62163.97亿元，按6.1928的年均汇率计算，全年地区生产总值达10038亿美元，按可比价格计算，同比增长8.5%。（来源：佛山日报 时间：2014年1月21日）</p> <p><b>央行推天量逆回购 2550亿元</b> 人民银行在本周二的公开市场操作中推出暂停三周的逆回购，单日投放资金高达2550亿元。业内人士认为，央行此举有助于缓解春节前银行间骤紧的资金面，对提振市场信心起到了重要的作用。（来源：佛山日报 时间：2014年1月22日）</p> <p><b>佛山市2013年全年CPI上涨2.5%</b> 国家统计局佛山调查队上周公布的数据显示，2013年我市居民消费价格总水平比上年上涨2.5%。其中，食品、服装、旅游产品、住房租金价格都有较为明显的涨幅。（来源：佛山日报 时间：2014年1月24日）</p> <p><b>央行本周净投放 3750亿元</b> 继本周二开展了2550亿元的逆回购投放之后，央行于周四再度进行了1200亿元21天期逆回购操作。至此，当周共实现公开市场资金净投放3750亿元。（来源：佛山日报 时间：2014年1月24日）</p> <p><b>汇丰制造业PMI 1月初值49.6</b> 汇丰银行23日发布数据显示，1月中国制造业采购经理人指数（PMI）初值为49.6，较去年12月的50.5大幅下降，不仅跌破50枯荣线，也创下6个月以来最低。（来源：佛山日报 时间：2014年1月24日）</p> <p><b>2013年佛山GDP同比增长9.9%</b> 2013年佛山GDP达到7010亿元，同比增长9.9%；增速比2012年增加了1.7%。（来源：南方都市报 时间：2014年1月24日）</p>
<p>市场</p>	<p><b>领地广佛板块再拿地</b> 1月16日，一宗位于南海大沥的逾2万平方米商住用地，由广东领地房地产开发有限公司以</p>

	<p>2.02 亿元拿下，成交楼面价为 3279.06 元/平方米。(来源：南方都市报 时间：2014 年 1 月 21 日)</p> <p><b>去年 12 月份我国 70 个大中城市房价环比涨幅延续了趋缓走势</b>                  国家统计局 18 日发布了《2013 年 12 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况》报告。数据显示，去年 12 月份我国 70 个大中城市房价环比涨幅延续了趋缓走势。但从全年来看，全国大部分地区房价最终以暴涨告终。根据记者统计的数据，2013 年全年房价平均涨幅超过 20% 的城市有 4 个，分别是上海、北京、广州和深圳。(来源：佛山日报 时间：2014 年 1 月 24 日)</p> <p><b>今起 3 天 48 亿“土地蛋糕”等人抢</b>                  临近春节，佛山的土地市场却丝毫没有降温迹象。从今天开始，位于南海大沥、禅城张槎的 3 宗大型商住地块将在这 3 天时间内集中推出，3 宗地块挂牌总价合计高达近 48 亿元，堪称是春节前最后的“土地大蛋糕”。(来源：南方都市报 时间：2014 年 1 月 26 日)</p>
<b>建设 与 城市规划</b>	<p><b>打造“两轴四湖五城”城市格局</b>                  2014 年桂城将通过打造“两轴四湖五城”，提升城市化质量，同时将重点推进华南汽车城等 10 个三旧改造项目促进城市升级。(来源：佛山日报 时间：2014 年 1 月 23 日)</p>
<b>发展商 动态</b>	<p><b>越秀集团：</b>1 月 26 日-29 日期间，佛山越秀地产将于禅城文华路花市举行“越秀地产祝您马上好”迎春活动。目前，活动现场正布置着各种充满年味的岭南装饰。据主办方表示，届时还将有互动环节为市民添喜气。</p> <p><b>中海地产：</b>1 月 23 日，佛山中海千灯湖房地产开发有限公司 10.45 亿元夺得南海区桂城街道三山新城港口路东侧佛山创智新城 DS-02-05 地段地块(挂牌佛南网(挂)2013-076)，折合楼面价 5313.31 元/平米，溢价 77.11%。</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 <sup>2</sup> )	容积率	起拍价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
<b>禅城区</b>									
1-21	佛禅网 (挂) 2013-009	禅城区南北大涌东侧、轻工路北侧	二类居住用地, 可兼容商业商务用地	36943.01	≤2.5	30867	39667	4294.94	广东领地房地产开发有限公司
1-26	佛禅 (挂) 2013-009	禅城区禅西大道东侧、塍沙二路南侧、玉带路西侧、白坭路北侧	商业商务设施用地, 二类居住用地	净用地 266793.49	地一: ≤2.0 地二、三: ≤3.0 地四: ≤2.5 地五: ≤2.6 地六: ≤3.3 地七: ≤3.5	169504	169504	2353.18	佛山铂晟置业有限公司
<b>南海区</b>									
1-22	佛南网 (挂) 2013-074	南海区九江镇沙头水南村委会地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	8367.7	≥1.5 且 ≤3.5	4017	7737	2641.79	何颖斌 李国辉
1-22	佛南网 (挂) 2013-075	南海区九江镇沙头水南村委会地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	3260.4	>1.0 且 ≤2.2	1272	1714	2389.56	邓健坤
1-21	佛南网 (挂) 2013-076	南海区桂城街道三山新城港口路东侧佛山创智新城 DS-02-05 地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	65561.8	≥1.8 且 ≤3.0	59005	104505	5313.31	佛山中海千灯湖房地产开发有限公司
1-24	佛南网 (挂) 2013-078	南海区大沥镇奇槎“老鼠墩”、“狮头”地段	A、B、C、D、E 区为城镇住宅兼容批发零售用地; F、G 区为批发零售、住宿餐饮、商务金融用地兼容城镇住宅用地	182514.6	A、B、C、D、E 区: >1.5 且 ≤3.5 F、G 区: ≥2.5 且 ≤4.5	205329	205829	3043.68	佛山市凯能科技投资有限公司
1-26	佛南网 (挂) 2013-080	南海区西樵镇听音湖片区地段	城镇住宅用地兼容批发零售及住宿餐饮用地	24003.6	>1.0 且 ≤2.85	4747	8547	1249.37	佛山市南海区天地源房地产发展有限公司

1-26	佛南网 (挂) 2013-081	南海区西樵镇 官山城区江浦 路以南, 高街 西大街地段	城镇住宅用 地	3280.3	>1.0 且≤1.7	1150	1162	2083.74	佛山市亿方 投资有限公司等3个主 体组成的竞 买联合体
------	------------------------	--------------------------------------	------------	--------	---------------	------	------	---------	--------------------------------------

● 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 <sup>2</sup> )	容积率	拍卖底价 (万元)	起拍楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
<b>南海区</b>							
2-20	佛南网(挂) 2014-003	南海区桂城金融高新 区C区“商14”地块	商务金融、批发零 售、住宿餐饮用地	22971.7	≥1.5 且≤3.0	25844	3750.12
2-25	佛南网(挂) 2014-004	南海区桂城街道平东 大益路南侧地段	住宿餐饮用地兼 容批发零售、商务 金融用地	14284.3	≥1.5 且≤3.0	11786	2750.34

(数据来源: 各区土地监控网站)

【分析】春节前最后一周, 佛山土地成交市场稍显疯狂, 全市五区共有8宗大型商住用地成交, 有6宗实现溢价, 全市总成交金额超53亿元, 已超越2013年土地市场的月均成交金额。其中, 禅城区有2宗, 南海区占8宗, 本周南海政府土地收益逾32亿元, 镇街地块依然是目前土地成交市场的重要组成部分。

随着2014年春节的临近, 众知名房企仍然出手拿地, 佛山土地市场热度得以延续, 但并不盲目角逐, 而是量地出价。本周除镇街新兴市场受到房企的青睐外, 中心城区仍是房企投资的热点, 例如, 中海经过86轮竞价, 最终以溢价77%的10.45亿元竞得三山新城西邻保利西雅图一宗临江商住地; 领地经过2小时40分钟的网上竞拍, 以39667万元竞得轻工路北侧商住地, 溢价率28.5%; 佛山铂晟置业以底价16.95亿元竞得禅西大道东侧一宗“三旧”改造用地, 据了解, 该地块项目将建华南化工电子交易中心, 而绿地将会参与项目前期的规划和设计。

本周佛山全市共出让2宗商住地, 均位居南海桂城, 其中一宗位于金融高新区C区。春节长假将至, 粗略统计至1月27日, 佛山土地市场将于节后成交9宗大型商住地, 比上年同期减少约一半, 土地市场或将进入淡季间隙休整期。

### 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

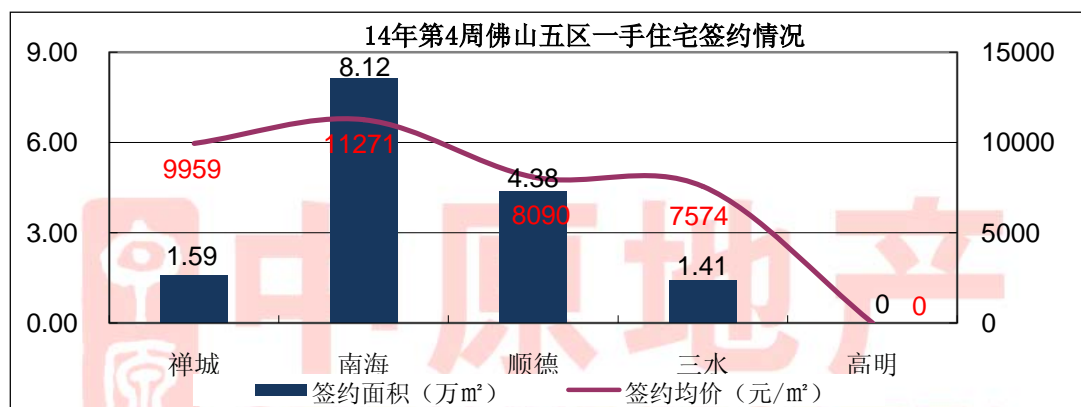
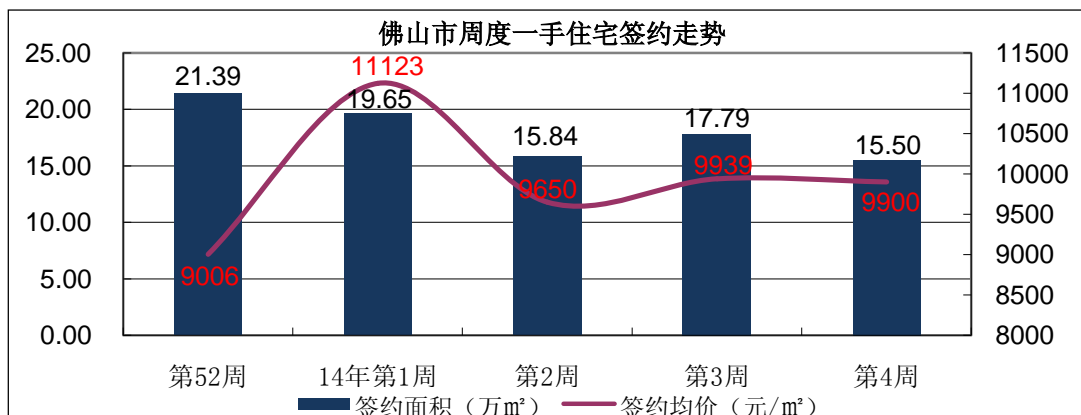
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m <sup>2</sup> )	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	380	4.21	42%	——	——
南海	270	2.62	26%	-78%	-80%
顺德	158	2.93	30%	-28%	18%
三水	0	0	0%	——	——
高明	28	0.22	2%	-96%	-97%
合计	836	9.98	100%	-65%	-59%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.1.20-2014.1.26)全市仅有6家楼盘准备推出新货, 合计836套房源9.98万m<sup>2</sup>的新货入市, 面积环比大幅减少约6成; 其中禅城区新增供应量跃居五区榜首, 面积为4.21万m<sup>2</sup>, 占全市42%; 顺德区为30%; 南海区为26%, 环比大幅减少8成; 三水区“零”供应; 高明区仅锦禧楼一个项目入市, 仅占全市2%。春节前最后一星期, 各区域房企对春节期间销售预期较低, 因此减少推货量。

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(m <sup>2</sup> )	主力户型(m <sup>2</sup> )
禅城	时代云图苑	2014-1-17	4座	洋房	156	18049.48	3-4房: 88-143
		2014-1-21	3座	洋房	156	18066.36	3-4房: 88-143
	水悦龙湾园	2014-1-21	33座	洋房	68	6001.51	2-3房: 77-91
南海	翠湖绿洲花园	2014-1-21	16座	洋房	156	13005.91	1-3房: 56-97
		2014-1-21	15座	洋房	104	9384.96	3房: 89-90
	紫山花园	2014-1-23	56、59-62座	别墅	10	3774.9	别墅5房或以上: 377
顺德	东怡水岸花园	2014-1-21	桂花洲5、6座	洋房	158	29281.32	3-4房: 109-224
高明	锦禧楼	2014-1-24	锦禧楼	洋房	28	2236.5	3房: 80-90

### 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:** 春节前夕, 年关将近, 购房者置业欲望减弱, 佛山楼市量跌价稳, 全市一手住宅网签量为 15.5 万m<sup>2</sup>, 环比减少 13%; 全市均价保持平稳, 为 9900 元/m<sup>2</sup>。

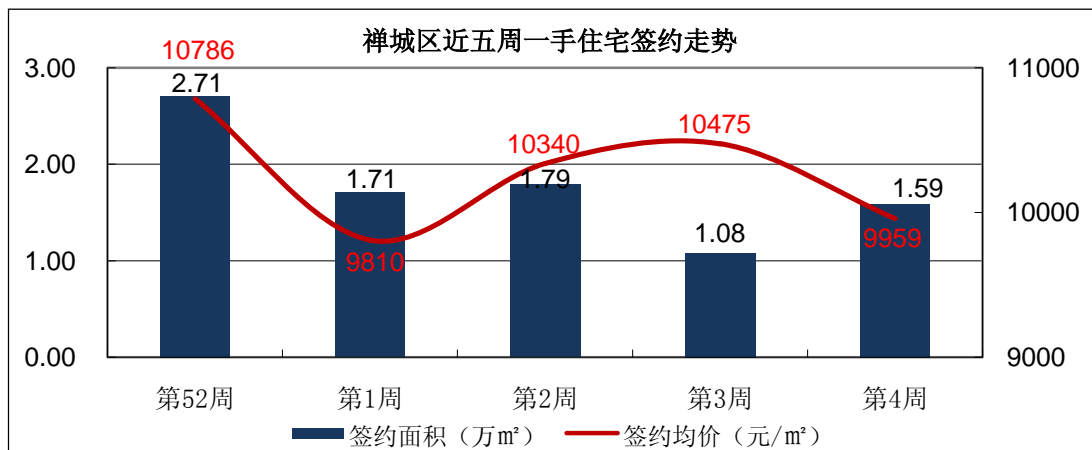
从签约情况来看, 南海、顺德两区降量明显, 禅城、三水两区则有不同程度的增量; 其中, 南海区依然一枝独秀, 虽然网签量环比减少 23%, 但是仍远远抛离其他区域, 共有 8.12 万m<sup>2</sup>; 顺德区尾随, 合计网签 4.38 万m<sup>2</sup>, 环比减少 13%; 禅城区网签量环比增加 47%, 共 1.59 万m<sup>2</sup>; 三水区网签量为 1.41 万m<sup>2</sup>, 环比增加 21%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅城区价格下调 5%, 为 9959 元/m<sup>2</sup>; 南海区高端盘走量平稳, 区域价格稳定在万元线上, 达 11271 元/m<sup>2</sup>; 顺德区上调 8 个百分点, 为 8090 元/m<sup>2</sup>; 三水区受中高端产品销售向好的支撑, 拉升均价再度上涨 2 成, 为 7574 元/m<sup>2</sup>。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 1.59 万㎡, 环比上升 47%, 主要是天丰国际上周开盘数据滞后, 且港宏世家、万科城等南庄板块项目签约有所回升, 拉动全区签约量大幅上扬, 但开盘数仍然偏少, 加上岁末房企推货热情不高, 整体签约量徘徊在较低水平; 价格方面, 受南庄板块洼地项目签约回升的影响, 全区均价环比下跌 5%, 为 9959 元/㎡; 整体市场呈现量升价跌的态势。

从个盘的签约情况来看, 本周以季华板块与南庄板块项目成交为主。其中天丰花园开盘网签 13 套, 均价 9878 元/㎡; 南庄板块港宏世家、万科城和绿岛明珠花园分别网签 12 套、11 套和 10 套, 均价分别为 6504 元/㎡、7817 元/㎡和 7664 元/㎡; 东海银湾豪园持续签约, 为 11 套, 均价为 12012 元/㎡; 君悦华府签约 10 套, 均价为 9550 元/㎡; 值得一提的是, 珑景花园项目录得 1 套签约, 均价为 20811 元/㎡。公寓方面, 万通国际大厦公寓持续签约, 为 47 套, 均价为 13232 元/㎡; 保利香槟公寓网签 29 套, 均价为 6630 元/㎡。

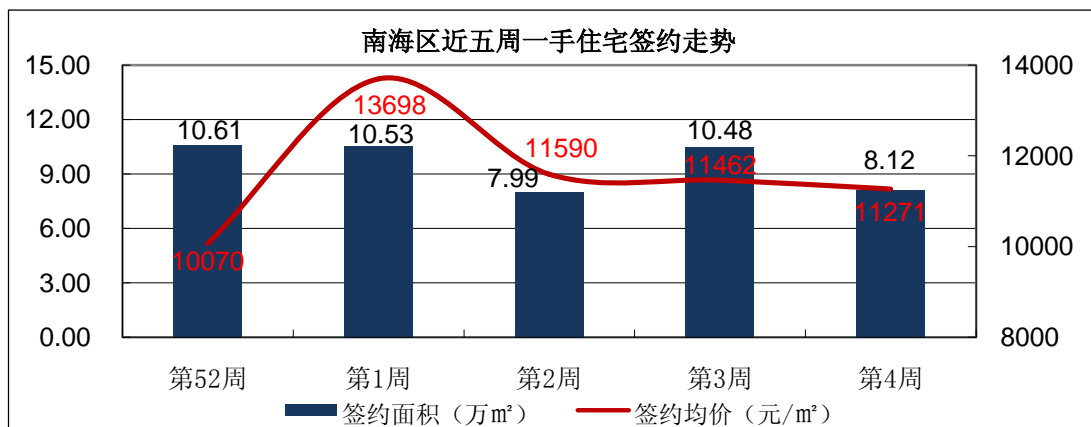
#### 禅城重点项目成交

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/㎡)
天丰花园	13	1103.56	9878	恒强春天里公寓	2	130.19	7701
港宏世家	12	1191.85	6504	华福国际公馆	2	209.97	10651
东海银湾豪园	11	957.27	12012	季华金品尚院	2	155.62	9289

万科城	11	1119.71	7817	凯德·城脉	2	248.24	9832
君悦华府	10	866.82	9550	沿海馨庭	2	213.85	9904
绿岛明珠花园	10	1420.4	7664	智博丽海花园	2	182.21	9763
海湾城市嘉园	9	939.49	10951	碧桂园城市花园	1	519.3	12255
时代云图苑	8	692.87	10699	汇银新港湾花园	1	86.94	7713
水悦龙湾园	8	975.17	9911	锦隆花园	1	60.12	7984
禅城绿地金融中心	7	717.75	12245	新鸿基珑景花园	1	382.29	20811
御璟上院	6	409.72	7970	水便巷住宅楼	1	85.86	5000
世博嘉园	5	621.26	9765	星星华园国际花园	1	205.65	7500
佛山万科广场	5	552.49	13620	意境星语花园	1	92.16	7079
玫瑰铂金公馆	4	261.81	10346	卓景花园	1	162.2	8917
美誉紫薇花园	4	352.44	6891	万通国际大厦公寓	47	1645	13232
依云上城	4	298.31	11086	保利香槟公寓	29	1334	6630
兆阳御花园	4	311.41	10808	保利天玺公寓	3	114	12147
佛山雅居乐花园	2	338.15	13441	恒福国际公寓	1	42	18753

(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 8.12 万 $\text{m}^2$ , 环比下跌 23%, 未能延续上周升势, 主要是中心城区项目整体表现不佳, 且镇街项目以自然销售为主, 加上节前人员流动性较大, 项目推售热情不高, 致使本周签约量下滑至近五周较低水平; 价格方面, 全区均价环比基本持平, 为 11271 元/ $\text{m}^2$ ; 整体市场呈现量跌价稳的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 仅得广佛交界两项目表现相对亮眼, 保利西雅图签约 21 套, 均价为 9212 元/ $\text{m}^2$ ; 中海锦城持续签约, 为 11 套, 均价为 12420 元/ $\text{m}^2$ 。

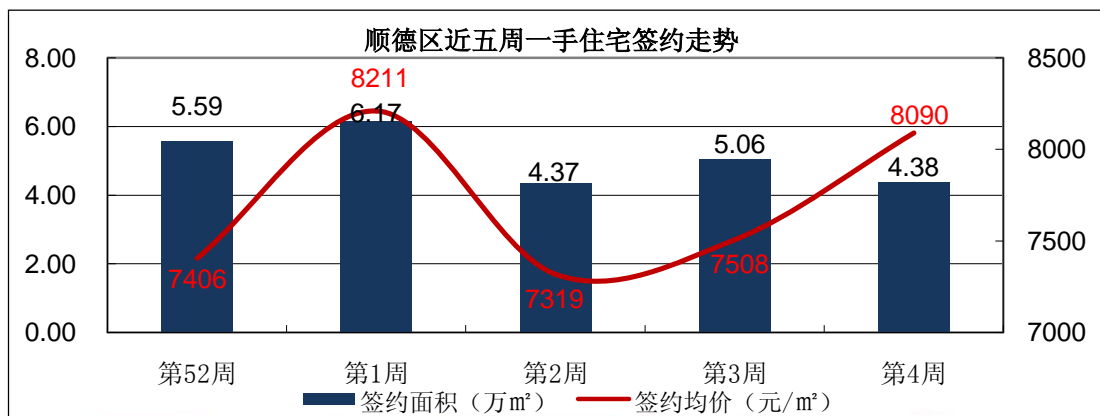
#### 桂城重点项目成交情况

项目	1.20-1.26		
	签约面积( $\text{m}^2$ )	签约套数(套)	签约均价(元/ $\text{m}^2$ )
保利西雅图	1730.54	21	9212
创鸿灯湖左岸	637.55	8	11751
万达华府	816.66	8	14749
富丰新城	637.51	7	12711
万科金域蓝湾	0	0	—
中海千灯湖花园	1112.48	5	14885
依岸康堤花园	85.58	1	8010
依云天汇花苑	850.37	6	13047
南海万科广场	290.03	3	16187
宏宇景裕豪园	601.19	6	14936
利海尖东半岛花园	0	0	—
水韵尚都	0	0	—

中海锦城	1276.79	11	12420
中海万锦东苑	0	0	—
怡翠世嘉花园	961.27	6	11308

(数据来源: 南海建设局)

### 3.3.3 顺德区



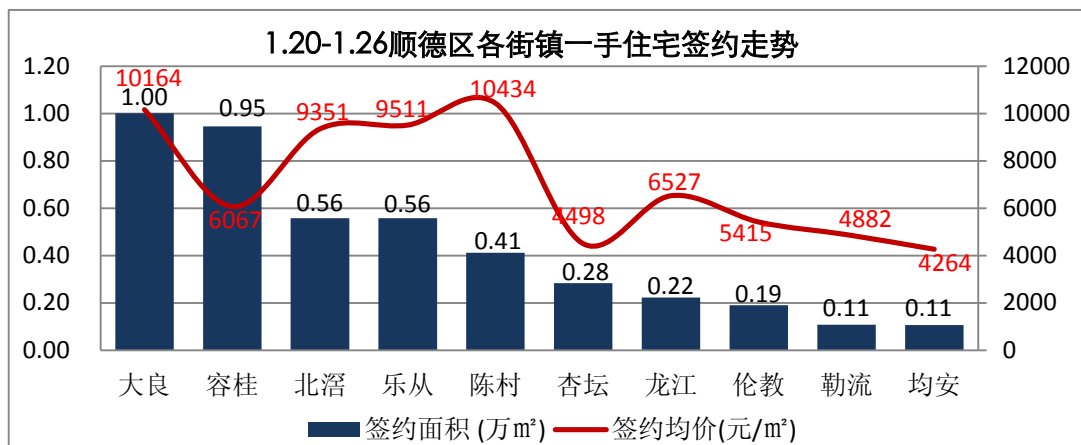
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

**顺德区近五周签约情况:** 本周顺德区一手住宅市场签约 4.38 万m<sup>2</sup>, 环比下跌 13%, 主要是受容桂、乐从中心城区项目集中签约潮有所退却, 购房者节前入市步伐放缓的影响, 全区签约量调头下滑; 价格方面, 大良、北滘等中高价位项目成交向好, 且低价位项目影响有所消减, 致使全区均价环比上升 8%, 为 8090 元/m<sup>2</sup>; 整体市场呈现量跌价升的态势。

从镇街签约数据来看, 大良镇街居签约榜首位, 签约 1.00 万m<sup>2</sup>, 均价为 101644 元/m<sup>2</sup>, 嘉信城市花园是拉升区域签约量的主导因素, 金地天玺、天悦湾花园等项目则是拉升整体均价的重要支撑; 容桂虽有所下滑, 但仍居第二位, 签约量为 0.95 万m<sup>2</sup>, 均价为 6067 元/m<sup>2</sup>, 容桂碧桂园表现依然不俗; 北滘与乐从并列第三位, 签约量均为 0.56 万m<sup>2</sup>, 均价分别为 9351 元/m<sup>2</sup>和 9511 元/m<sup>2</sup>, 北滘碧桂园和乐从的保利东湾是区域拉动因素; 其余镇街签约量在 0.50 万m<sup>2</sup>以下, 以消化余货为主。

从顺德重点项目成交情况看, 万科水晶花园签约 14 套, 均价 12201 元/m<sup>2</sup>; 北滘碧桂园、保利东湾和乐从雅居乐花园均签约 8 套, 均价分别为 12453 元/m<sup>2</sup>、13418 元/m<sup>2</sup>和 9032 元/m<sup>2</sup>。

### 顺德十街镇签约情况



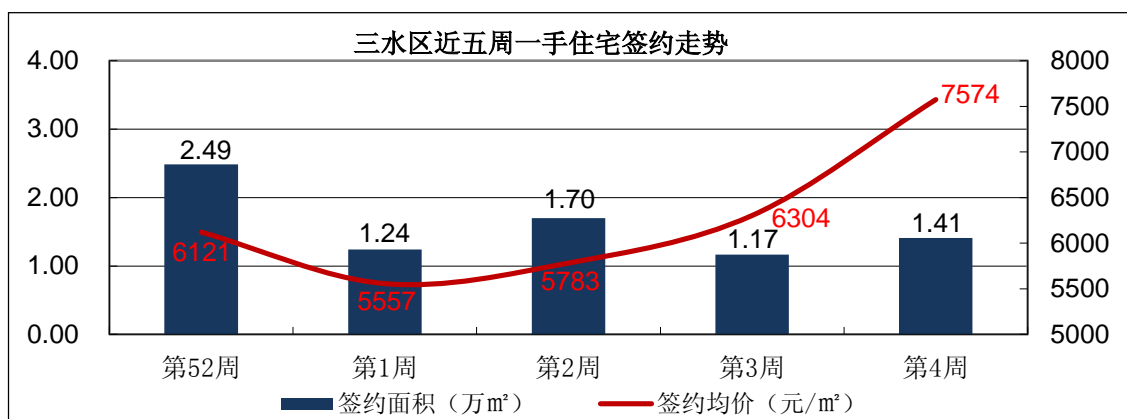
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

### 顺德重点项目成交情况

项目	1.20—1.26		
	签约套数(套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价(元/m <sup>2</sup> )
保利家园	2	290.59	5868
保利中环广场	5	1971.27	9370
保利东湾	8	1199.60	13418
保利拉菲花园	5	554.89	9277
北滘碧桂园	8	2127.93	12453
碧桂园豪庭	1	549.13	11628
乐从雅居乐花园	8	1520.20	9032
万科水晶花园	17	2351.10	12201
万科天傲湾花园	0	0	—
万科缤纷四季花园	7	758.45	9356
招商依云水岸	0	0	—
金地天玺	2	799.66	17049
金海 M-city	3	165.68	15245
绿地尚品花园	4	316.35	8573

(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)

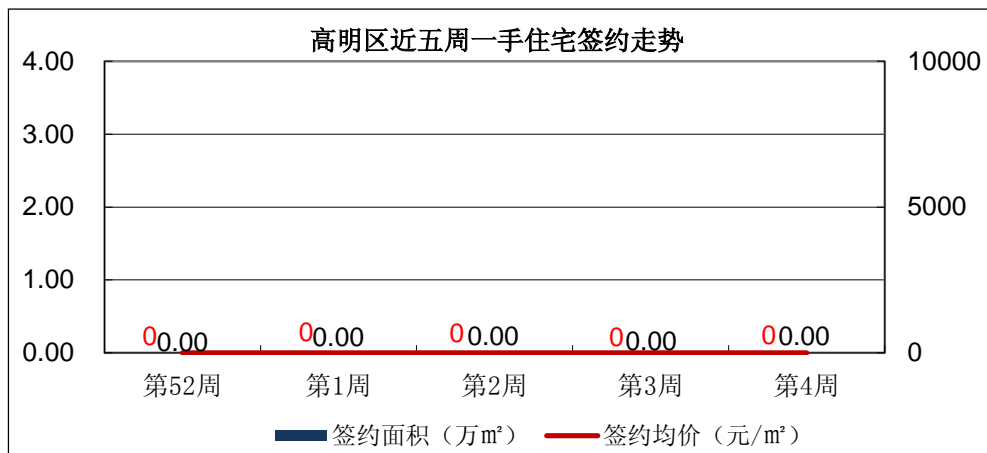
**三水区近五周签约情况：**本周三水区一手住宅市场签约 1.41 万㎡，环比上升 21%，主要是本周丽日天鹅湖等改善型大面积产品签约有所集中，产品结构调整推动全区签约量上涨；价格方面，中高价项目签约持续改善，再度拉升全区均价至 7574 元/㎡，环比上升 20%，为近五周最高均价；整体市场呈现量价齐升的态势。

从三水重点项目成交情况看，时代廊桥花园持续签约，为 23 套，均价为 5854 元/㎡；山水龙盘签约 4 套，均价为 3536 元/㎡；山水龙盘成交 9 套，均价为 9696 元/㎡；丽日天鹅湖录得 2 套签约，均价为 14144 元/㎡。

#### 三水重点项目成交情况

项目	1.20—1.26		
	签约套数(套)	签约面积 (㎡)	签约均价(元/㎡)
北江明珠花园	2	212.34	5836
雅居乐雍景园	5	490.9	7448
时代廊桥花园	23	2342.69	5854
丽日天鹅湖	2	411.62	14144
云东海高尔夫花园	0	0	—
山水龙盘	9	1189.59	9696

### 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

本周没有个盘情况。

### 3.5 本周营销活动汇总

区域	楼盘名称	活动时间	营销活动内容
禅城	碧桂园 城市花园	1月25日 1月26日	本周六日 10:30--16:30 在销售中心举行年货一元换购活动! 届时将有美的、格力等品牌家电、典藏普洱茶饼、精品红酒、中国节等各式精美年货, 凭业主卡全部 1 元限时换购!
南海	长信御景峰	1月25日 1月26日	在黄岐嘉州广场设置外展点, 凭身份证登记开享开盘减 6000 元优惠。项目首批产品涵盖 70-140 m <sup>2</sup> , 带精装出售。
	龙光君悦龙庭	1月25日 1月26日	近期推出 12 座全新单位, 户型为 82-125 m <sup>2</sup> 三至四房, 目前购房可享受 99 折优惠, 成交业主还能参加砸金蛋活动。
	海逸锦绣誉峰	1月25日 1月26日	即将加推 9、10 栋 111-157 m <sup>2</sup> 中心园景单位, 现阶段认筹新品可享额外 98 折及直接获得 1 万元家电礼金优惠。
	碧桂园 山水桃园	1月25日 1月26日	【正月初一】醒狮开年, 【正月初二】新春行大运业主长跑运动, 人人有现金奖! 130-210 m <sup>2</sup> 花园洋房仅 7000 元/m <sup>2</sup> 起。
	金城蓝湾	1月25日 1月26日	现推 120-200 m <sup>2</sup> 三至四房, 10600 元/m <sup>2</sup> 起带精装修, 现场会有送春联, 更有财神大派金币。
顺德	天悦	1月25日	举办“办年货、到天悦”活动。 另外还有“广东省非物质文化遗产展览”。
	凯蓝名都	1月25日 1月26日	2014 年新春购房 88 折, 60-132 m <sup>2</sup> 城央园景 4-5 房火热抢购中, 老带新额外享 99 折, 到访即送新春好礼。
	美的时代城	1月25日 1月26日	77-89 m <sup>2</sup> 精英三房贺岁加推, 47-300 m <sup>2</sup> 食街旺铺同步上市。来访即送精美贺岁礼品; 下筹砸金蛋; 成交更有额外折扣; 业主推荐还赠千元管理费等等。
	美的翰城	1月25日 1月26日	在售 85-115 m <sup>2</sup> (套内) 三房, 新春购房享 6 重优惠: 送全屋美的品牌空调、品牌厨房三件套、整体橱柜、品牌洁具等; 双人抱团优惠折上折; 每周钜献 10 套一口价单位; 成交参与家电大抽奖; 关注微信, 回复“抽奖”, 赢 iPhone5s; 到访有礼。
	博澳城	1月25日 1月26日	主推 88-118 m <sup>2</sup> 精品单位, 购房即可享受购房十重大礼, 更有精选限量单位 86 折, 买房还送车位。
	万科水晶城	1月25日 1月26日	春节放假又“放价”! 【万科水晶城】全线 9 字头起, 再次领跑全城!

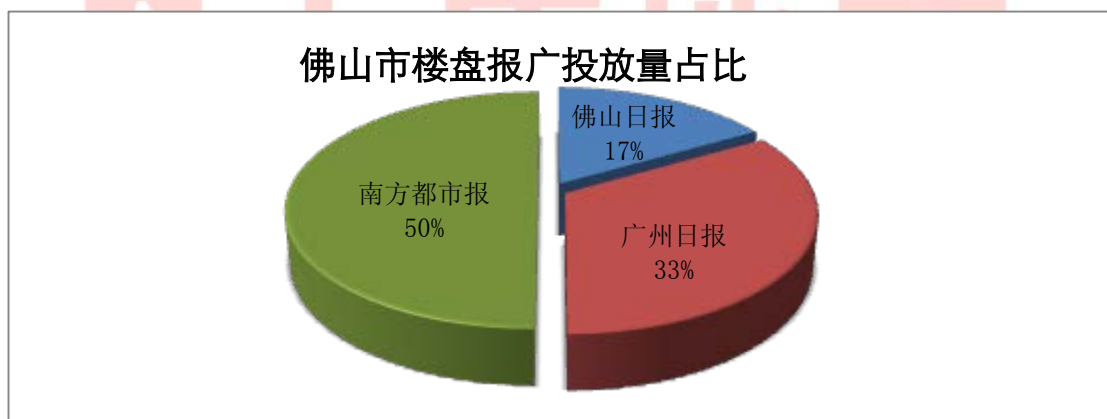


高明	高明碧桂园	1月25日 1月26日	家满FUN新春系列活动火热报名中！1、马上有福：大年初一销售中心醒狮贺岁表演，业主尊享醒狮上门拜年机会。2、马上行运：大年初二园区行运大长跑，赢丰富现金奖！3、马上有钱：大年初三接财神派利是！
	优悦城	1月25日 1月26日	190-230 m <sup>2</sup> 城央精致微别墅，凡成功登记的客户，别墅公开发售日当天均有机会获得价值5000元黄金礼品一份。1月25、26日，挥春大师亲临优悦城书写挥春。
大佛山	雅居乐地产	春节前后	雅居乐三盘联动：新年购房送8年管理费。

(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5个地产项目投放报广，投放量共6则，其中投放量最多的是南方都市报，有3则，广州日报有2则，佛山日报仅1则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	绿地中心	2014-1-23	南方都市报	FB08 1/4版	亚洲首席， 无疆界美食主题乐园落户佛山。 中央商业街80-180 m <sup>2</sup> 城央金铺， 诚意登记。 绿地公馆87-142 m <sup>2</sup> 城央奢宅，同步热销。
		2014-1-24	广州日报	FSA3 半版	
南海	佛山南海万达广场	2014-1-22	佛山日报	A07 全版	26年90余城，130座万达广场。 万马迎春，惠达中国。 大年初六，百城新春购房盛典，同步启幕。 40-69 m <sup>2</sup> 地铁口精装SOHO/60-150 m <sup>2</sup> 地铁口临街旺铺。最后席位，新春特惠中。
	樵岭国际	2014-1-24	南方都市报	FB05 全版	樵岭国际咨询中心元宵节正式对外开放！ 樵岭国际祝

					全体人民新春快乐，马上有财！
顺德	佛奥湾	2014-1-24	广州日报	FSA1 半版	7 字头入住新城中心， 全新 85-180 m <sup>2</sup> 洋房火热销售中。
大佛山	雅居乐地产	2014-1-23	南方都市报	FB09 全版	新年送豪礼，购房正当时！ 雅居乐贺岁大红包， 买房赠 8 年物业管理费。 雅居乐地产，三盘联动，豪礼钜惠佛山。

(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

本周是农历年末最后完整的一周，佛山楼市也随之开启了春节模式——推盘量大减，没有楼盘实现新推售，新增供应量亦只有约 10 万 m<sup>2</sup>，购房者的置业意欲逐步减退，成交量下跌，成交价格则保持平稳。每年春节小长假前后都是楼市歇息期，预计在这个春节假期，各项目或会有小型的暖场活动，整体市场走势将会以平稳过渡为主。节后的 2 月末 3 月初，经过稍事休息，楼市或将迎来新年后的第一波购房小高潮。

不过，佛山土地市场却在春节前疯狂了一把。本周适逢春节前最后一周，多宗土地到期招拍挂，部分质优地块出现众多房企角逐的现状，大部分地块起拍价较高而且以高溢价成交，助推政府财政创收逾 53 亿元，中海、能兴、领地等房企均夺得新的项目地块。