

# 佛山房地产市场周报

( 2014.6.30-2014.7.6 )

# 一、土地资讯：顺德赤花吴家围留用地花落雄泰投资

## 1.1 近期大型住宅用地成交或流拍信息



**交易时间：**2014-7-1

**地块编号：**佛顺网（挂）2014-005

**土地性质：**商住

**总用地：**4.92万方

**容积率：**3.28

**建面：**16.14万方

**起拍价：**18000万元

**成交价：**18000万元

**溢价率：**0%

**楼面地价：**1115元/m<sup>2</sup>

佛山经纬纬房产咨询有限公司版权所有

### 规划条件：

- ① 竞得人须与土地转让方（赤花股份社）成立项目公司共同开发；
- ② 竞得人须从其在项目公司所占股权份额中，将临规划40米路首层或二、三层，套内建筑面积为6400m<sup>2</sup>的商业用途物业无偿确权给赤花股份社；
- ③ 本宗地内规划15米道路（用地面积为1999.7m<sup>2</sup>）由项目公司建设，作为城市公共道路使用，并将产权无偿移交给陈村镇人民政府或其指定的接收单位。

## 2.2重点商住用地出让信息



**交易时间：2014-8-6**

地块编号：TD2014 ( SS ) XG020

土地性质：商服

总用地：1.60万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建面：4.80万方

起拍价：870万元

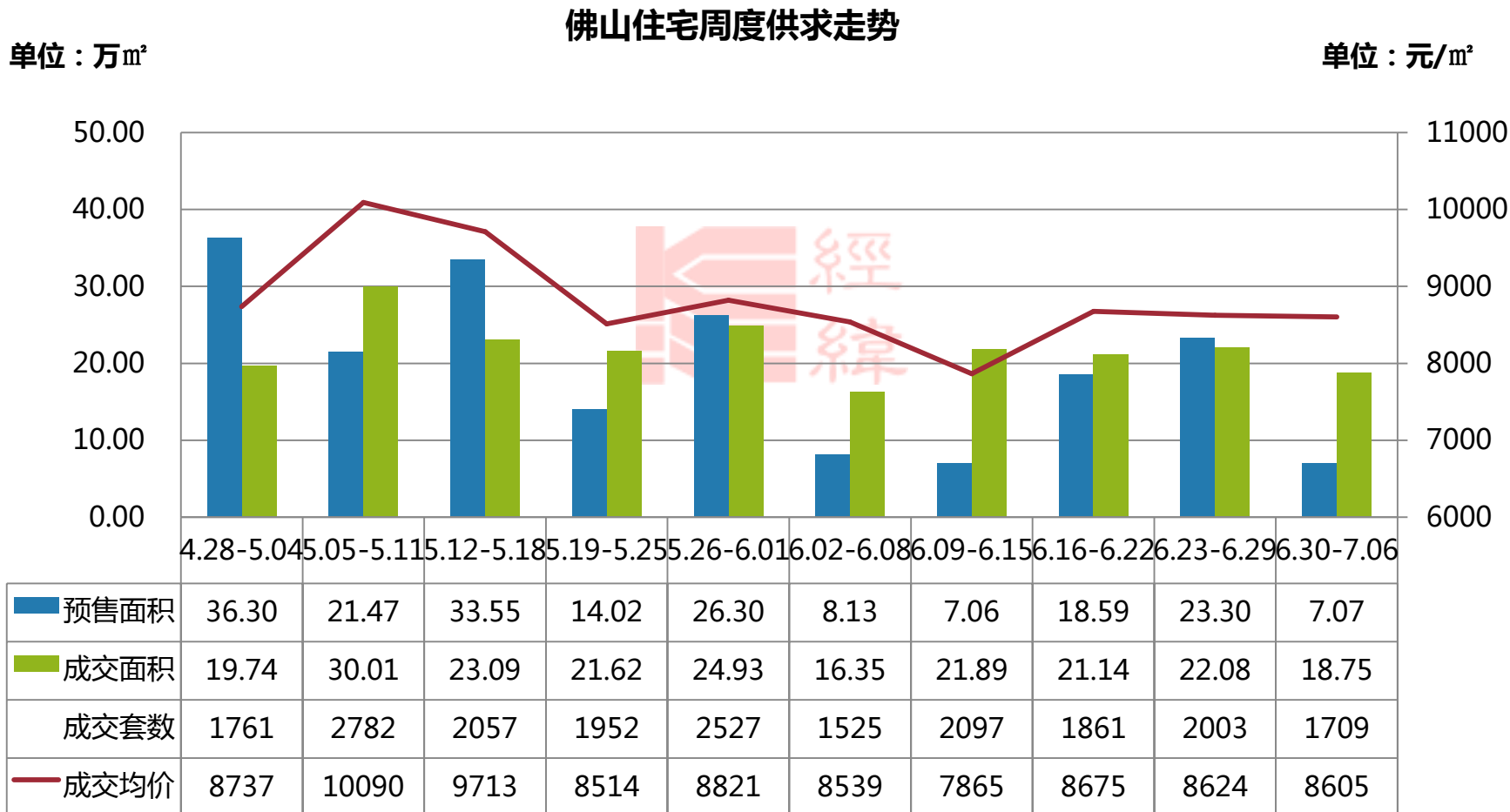
起拍楼面地价：181元/m<sup>2</sup>

**规划条件：**

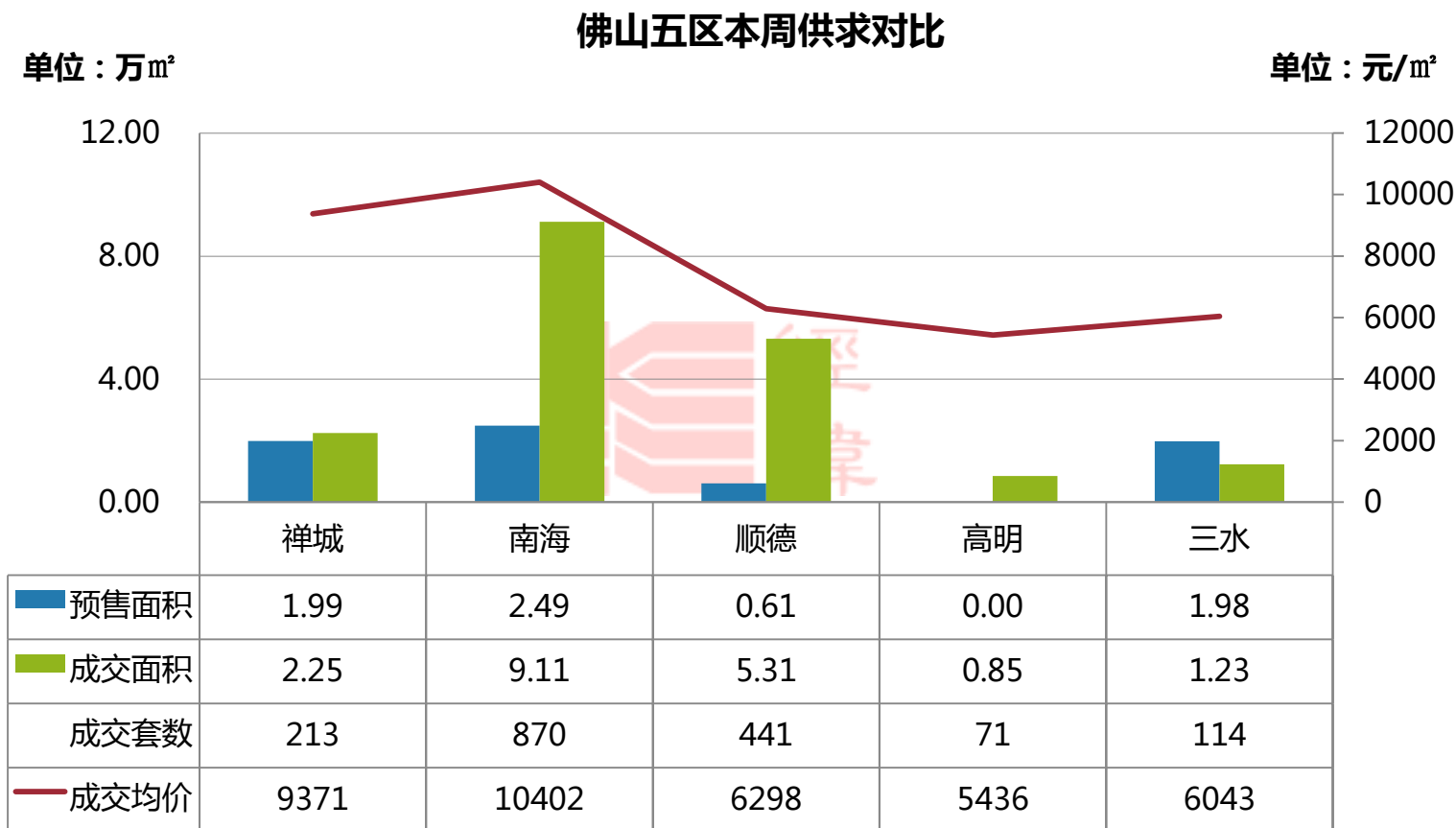
- ① 限高120米。

## 二、住宅市场情况：价稳量跌，预售环比骤降

### 2.1 佛山住宅周度供求走势



## 2.2 佛山五区本周供求对比



# 桃花源记将首推

## 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 <sup>2</sup> )
禅城	盛南新都花园	2014/7/3	2期1、2座，30层/2梯4户	227	二房/75 三房/89-90	1.99
南海	依岸康提花园	2014/7/4	1-16座、17-28座	28	别墅/428-432	1.20
	海逸桃花源记	2014/7/4	10栋，32层/2梯4户	124	二房/80-82 三房/88-130	1.30
顺德	颐澳花园	2014/7/4	3、4座，9层/栋2梯4户	62	三房/91-113	0.61
三水	美尚轩	2014/7/2	美尚轩，7层/2梯13户	77	二房/52 三房/66-75	0.53
	时代城	2014/7/4	四期4座1、2梯，18层/2梯4户	140	三房/87-91 四房/117	1.44

## 2.4 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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	南海	中海锦城	14054	12549	101	11199 (带装修)
2	南海	广物山海名门	11378	6709	70	16960
3	南海	中海千灯湖一号	5113	3724	20	13732
4	南海	上林苑	3517	5306	34	6630
5	顺德	万科水晶城	3351	3063	21	10940 (部分带装修)
6	南海	金名都	3070	1665	11	18441 (带装修)
7	禅城	智博E区	2998	4011	42	7474
8	南海	保利中央公馆	2698	2602	21	10370
9	顺德	顺德碧桂园	2499	3215	25	7773 (部分带装修)
10	禅城	禅城绿地中心	2465	2315	20	10649

(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)

## 2.4 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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	顺德	乐从雅居乐	2323	3277	20	7087
12	南海	南海万达华府	2304	1517	15	15191 (带装修)
13	顺德	卡卡名邸	2168	6286	69	3449 (限价房)
14	南海	中信金山湾	1913	2582	22	7410
15	顺德	容桂碧桂园	1900	2831	13	6709 (含别墅)
16	南海	佳兆业·滨江一号	1778	1379	13	12890
17	顺德	金都名苑	1736	4707	54	3688 (限价房)
18	三水	捷和广场	1671	2422	16	6900
19	禅城	万科城	1635	2189	24	7467 (带装修)
20	南海	保利西雅图	1629	1542	17	10568 (带装修)
合计			70200	73891	628	--

(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)



## 三、商业最新动态：风平浪静

（本周暂无商业动态）



## 特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。最终数据以市建设局公布数据为准。引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。

## 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>