

# 佛山房地产市场周报

( 2014.5.19-2014.5.25 )

# 一、土地资讯：

## 2.1 近期大型住宅用地成交或流拍信息



### 规划条件：

1) 建筑层数≤11层，建构筑物的最高点高程不得超过50米。

**交易时间：**2014-5-26

**地块编号：**TD2014 ( SS ) XG013

**土地性质：**住宅

**总用地：**19.5万方

**容积率：**≤2.0

**建面：**39.10万方

**起拍价：**123200万元

**溢价：**0%

**楼面地价：**3151元/m<sup>2</sup>

**竞得者：**三水云东海新城开发投资有限公司

**地块编号：**TD2014 ( SS ) XG014

**土地性质：**住宅

**总用地：**19.39万方

**容积率：**≤2.0

**建面：**38.78万方

**起拍价：**122200万元

**溢价：**0%

**楼面地价：**3151元/m<sup>2</sup>

**竞得者：**三水云东海新城开发投资有限公司

## 2.2重点商住用地出让信息



交易时间：2014-6-24

地块编号：佛顺网（挂）2014-003

土地性质：商服

总用地：7.46万方

容积率：≤2.5

建面：18.64万方

起拍价：15531万元

起拍楼面地价：833元/m<sup>2</sup>

### 规划条件：

- 1) 项目全部竣工验收后三个月内，竞得人须将位于均安镇仓门乐成大道边向内起算首层**建筑面积不少于8948.21m<sup>2</sup>的商铺物业无偿移交给仓门股份社**，并确权到仓门股份社名下，办理转让过户的全部税费由竞得人负责。

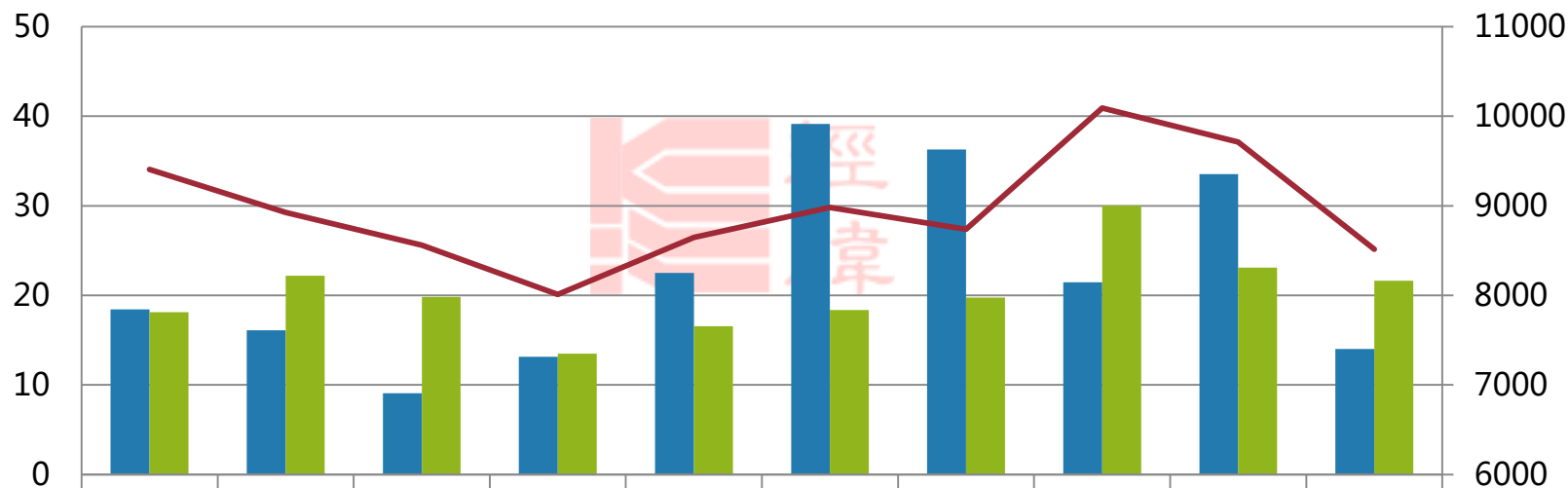
## 二、住宅市场情况：全线下滑，成交整体持续下跌

### 2.1 佛山住宅周度供求走势

佛山住宅周度供求走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



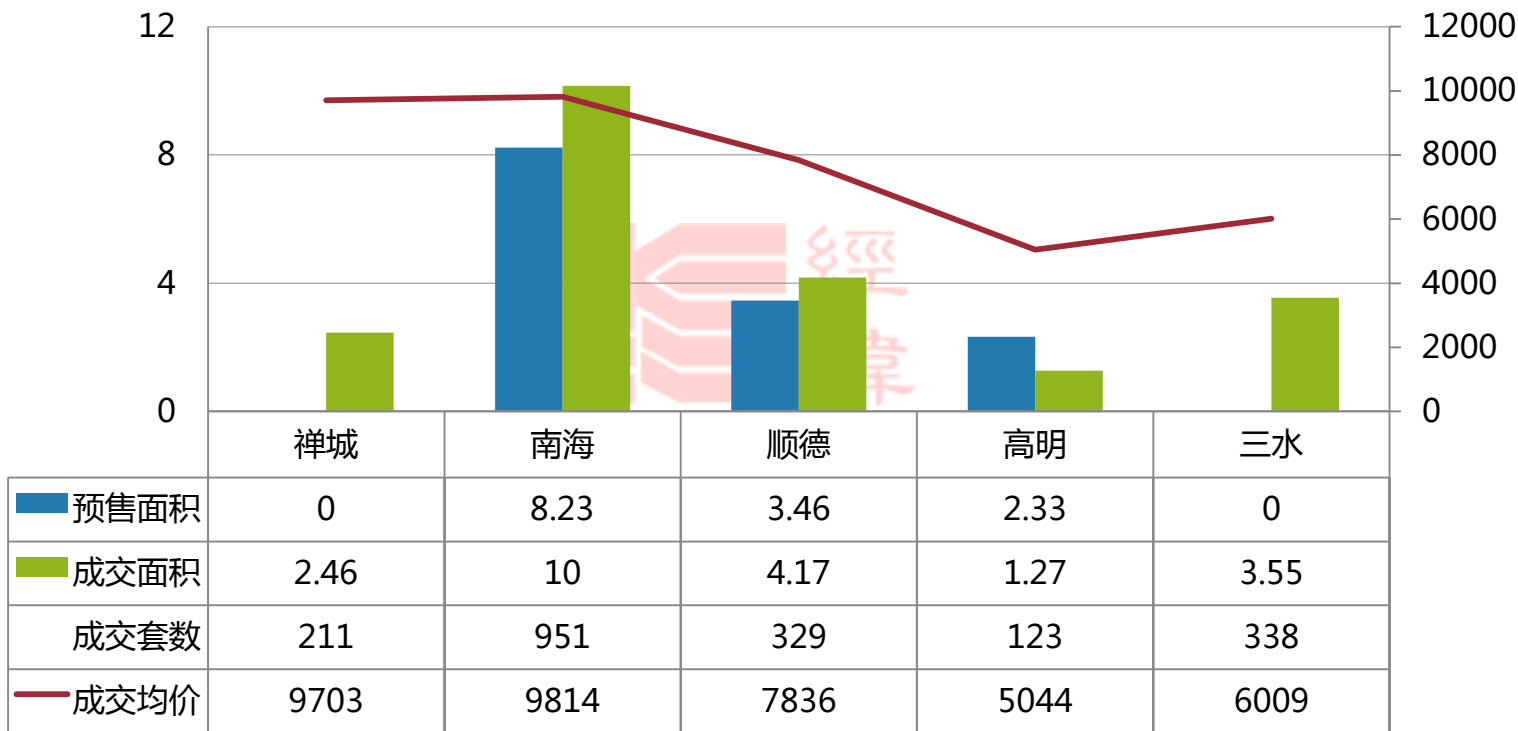
	3.17	3.24	3.31	4.07	4.14	4.21	4.28	5.05	5.12	5.19
	-3.23	-3.30	-4.06	-4.13	-4.20	-4.27	-5.04	-5.11	-5.18	-5.25
■ 预售面积	18.45	16.09	9.07	13.15	22.49	39.13	36.30	21.47	33.55	14.02
■ 成交面积	18.12	22.20	19.83	13.48	16.54	18.38	19.74	30.01	23.09	21.62
成交套数	1645	2025	1832	1254	1524	1678	1761	2782	2057	1952
— 成交均价	9405	8925	8562	8010	8648	8980	8737	10090	9713	8514

# 南海市场活跃，三水成交势猛

## 佛山五区本周供求对比

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



# 刚需类仍为主导，但供应量大幅减少

## 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> )
南海	华星华府	2014/5/21	1、2、3座, 16层/2梯4户	162	二房/78-81 三房/86-123	1.5
	佳兆业滨江一号	2014/5/21	二区10座、11座, 29层/2梯3户	166	三房/90 四房/144 五房/283-294	2.15
	金色领域	2014/5/23	广场1座, 39层	1240	一房/31-50 二房/63 三房/94-126	4.58
顺德	格兰仕凯旋帝景花园	2014/5/21	1座/16层/2梯6户	90	三房/99-128	1.1
					四房/179	
	万科水晶城	2014/5/21	20座/31层/2梯4户、两座	240	三房/88-114	2.4
高明	燕语湾东苑	2014/5/22	1、4、5梯, 9层/2梯3户 2、3梯, 9层/1梯2户	91	两房/64-79	0.78
					三房/76-111	
	中港广场	2014/5/23	5座1梯/16层/2梯3户 5座2梯, 22层/1梯2户	85	三房/132-207	1.55
四房/177-327						

# 南海占据主要名次，三水漂亮逆袭

## • 2.2佛山周度成交金额前十名楼盘

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	13835	11855	101	11670 (带装修)
2	南海	保利西雅图	11865	11685	131	10153
3	禅城	泮景花园	9253	9839	57	9404
4	三水	保利中央公园	7945	13832	135	5743
5	南海	万达广场	4316	2818	29	15315
6	三水	捷和广场	4244	5585	48	7598
7	南海	中海千灯湖一号	3962	2728	13	14523
8	南海	保利紫山国际	3450	6734	45	5124
9	南海	海逸锦绣誉峰	3178	4724	45	6728
10	顺德	万科天傲湾	2845	1975	4	14406
合计			<b>6.49亿元</b>	<b>7.18万m<sup>2</sup></b>	<b>608套</b>	--

(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

(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>