

佛山房地产市场周报

(2014.4.21-2014.4.27)

一、土地资讯

- 1.1 近期大型住宅用地成交或流拍信息
(本周暂无重点地块成交)
- 1.2 重点商住用地出让信息

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起拍总价 (万元)	楼面起拍价 (元/m ²)
2014-5-26	TD2014 (SS) XG013	三水区云东海街道白云路北侧1号地块一之三	住宅	19.55	1.0 < FAR ≤ 2.0	39.10	123200	3151
2014-5-26	TD2014 (SS) XG014	三水区云东海街道白云路北侧1号地块一之四	住宅	19.39	1.0 < FAR ≤ 2.0	38.78	122200	3151

1) 建筑层数≤11层，建构筑物的最高点高程不得超过50米（85高程基准）。



交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起拍总价 (万元)	楼面起拍价 (元/m ²)
2014-5-27	佛顺(挂) 2014-035号	佛山市顺德区大良街道南区水一方A地块	商住	2.61	FAR≤1.3	3.39	26104	7692
1) 宗地旁有一现状保留建筑物,需保证现状保留建筑的通行需求,西侧留出不小于4米公共通道。 2) 项目打造具有独特景观空间资源、体现城市特色的滨河餐饮休闲旅游商业区。 3) 住宅用房计容建筑面积:≤4000m ² 。								
2014-5-27	佛顺(挂) 2014-023号	佛山市顺德区大良街道南区水一方B地块	商服	2.25	FAR≤1.3	2.93	22543	7692
1) 宗地旁有一现状保留建筑物,需保证现状保留建筑的通行需求,西侧留出不小于4米公共通道。 2) 项目打造具有独特景观空间资源、体现城市特色的滨河餐饮休闲旅游商业区。								

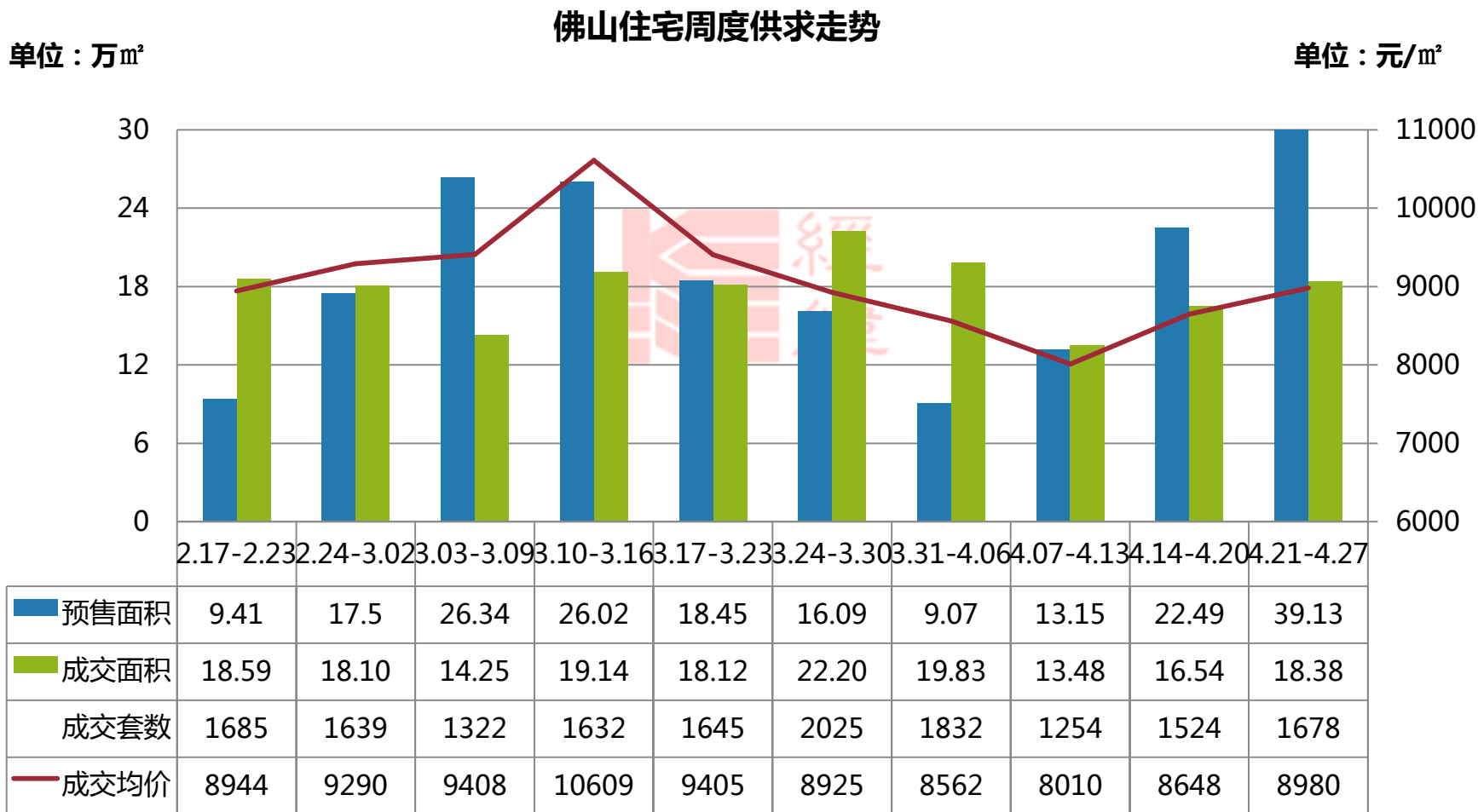


交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起拍总价 (万元)	楼面起拍价 (元/m ²)
2014/5/27	佛顺(挂) 2014-031号	佛山市顺德区顺德新城创智城片区02-B-025号地块之一	商业	1.20	FAR≤3.0	3.61	6694	1854
1) 竞得人须引入国家工信部授予的食品企业质量安全检测技术示范中心(以国家工信部的批文为准)进驻本项目。								
2014/5/27	佛顺(挂) 2014-032号	佛山市顺德区顺德新城创智城片区02-B-025号地块之二	商业	1.10	FAR≤3.0	3.31	6131	1854
1) 竞得人须引入信息化与工业化融合创新中心(以省经信委的批文为准)进驻本项目。								



二、佛山住宅市场运行情况

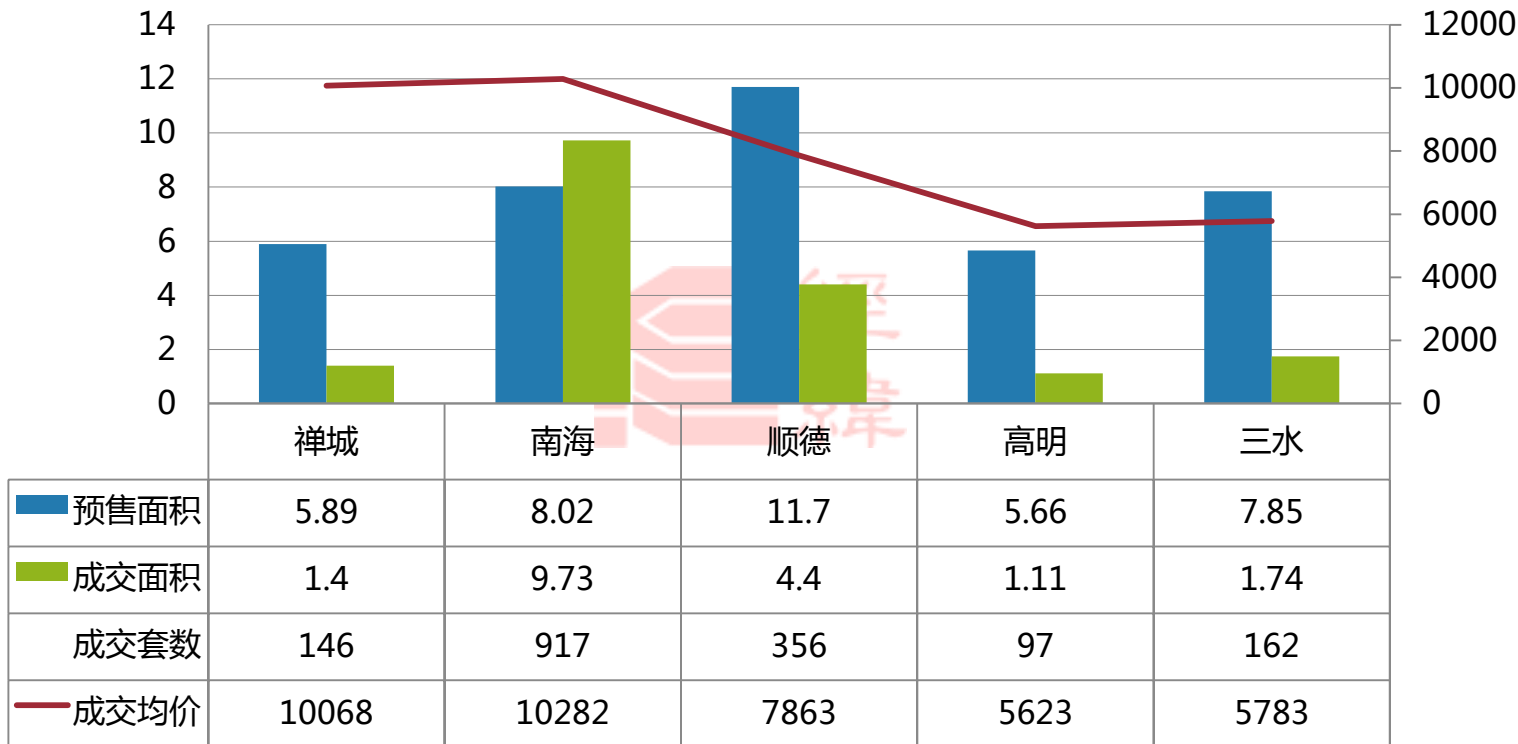
2.1 佛山住宅周度供求走势



佛山五区本周供求对比

单位：万m²

单位：元/m²



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)	新增面积 (万m ²)
南海	北湖郦都	2014/4/21	5号楼, 13层/1梯2户 4号楼, 6号楼13层/2梯3户	228	2.28
	翠湖绿洲	2014/4/23	20座、22座, 14层/2梯3户	84	1.05
	中海锦城	2014/4/24	11栋、12栋, 33层/2梯4户 17栋、18栋, 32层/2梯4户	504	4.69
顺德	美的时代城	2014/4/22	10座, 32层/2梯3户 11座, 32层/2梯4户	225	2.99
	佛奥湾	2014/4/24	18座, 39层/2梯4户 19座, 39层/2梯4户 20座, 39层/3梯6户	532	8.71
三水	保利中央公园	2014/4/21	9、10座, 32层/2梯3户 11-15座, 18层/2梯4户 18座, 33层/2梯4户,	654	7.85
高明	涛汇尚品	2014/4/24	1、4座, 32层/2梯4户	295	2.75
	溢晖楼	2014/4/24	1、2座, 11层/2梯3户	83	0.68
	金田现代城	2014/4/24	9、10、11、12座, 9层/2梯4户	162	1.28
	丽日名都	2014/4/25	25座, 27层/2梯3户	81	0.96
禅城	海湾城	2014/4/23	10座、11座/2梯4户	216	2.04
	星星凯旋国际	2014/4/23	10座、11座/2梯4户	216	1.94
	智博丽海花园	2014/4/23	6座、10座/2梯4户	161	1.91

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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	南海	中海锦城	29913	27506	254	10875
2	南海	长信御景峰	9421	10274	104	9169 (带装修)
3	南海	南海万达华府	5718	4090	44	13979 (带装修)
4	顺德	绿地国际花都	5163	6061	68	8519
5	南海	中海千灯湖一号	3491	2355	11	14822
6	禅城	星星凯旋国际	3182	2984	33	10661
7	南海	柏悦华府	3103	3905	39	7947
8	顺德	保利东湾	3069	2281	14	13454
9	高明	美的西海岸	2976	4750	39	6265
10	南海	汇豪嘉园	2414	2337	31	10329

三、商业最新动态

• 中国首个汽车主题城市综合体 岭南国际汽车商业中心落户佛山

2014年4月21日下午，《全球最大汽车城市展厅——岭南国际汽车商业中心，落户广东省佛山市》新闻发布会在北京国际汽车展上隆重举办。

岭南国际汽车**商业中心总建筑面积达30万m²，建造投资超过10亿元。**其建筑项目体量全球最大，建成后将是当今世界上最大的汽车城市展厅。岭南国际将于2014年6月建筑封顶，2015年5月隆重开业。

项目四大特色：

- 1、汽车文化展馆、博物馆。
- 2、汽车权威测评报告平台。
- 3、专业汽车媒体新闻中心。
- 4、高端品牌汽车形象体验店。

三大主题业态规划：

- 1、世界名车展示区。
- 2、奢华商业购物区。
- 3、岭南物博休闲街区。



• 永旺美思佰乐登陆佛山铂顿城 华南区域板块为拓展重点

4月26日，美思佰乐佛山一号店——铂顿城店开业，这是永旺美思佰乐在华南地区的第二家门店，也是全国第六家门店。美思佰乐佛山一号店位于铂顿城商场负一层，直营面积约2500m²。作为祖庙商圈首家也是唯一一家高品质生鲜超市，美思佰乐铂顿城店内陈列的商品约有15000种，涵括了生鲜、熟食、寿司、水产、畜产、乳制品、零食等食品，以及日常生活用品。除此之外，美思佰乐还引入了永旺自有品牌topvalu（特慧优）。

“选择进驻佛山，主要是因为当地的居民需求强烈，相比广州较成熟的商业环境，会受开店场所限制，佛山拥有更大市场前景与空间。”此外，安培悟透露，**美思佰乐在广东省的三号店，将继续布局佛山，选址在距离铂顿城三公里远的兆阳广场，大约将在下半年开业**，由于正在申请相关许可，所以开业时间还未能确定。



• 龙江国际华美达5月推出带返租精装公寓

龙江国际华美达即将于5月推出带返租精装公寓，全新样板房将于五一黄金周期间开放，同时开启VIP登记，诚意金1万减2万。

龙江国际华美达项目位处G325与龙洲路交界，推售建筑面积45-94m²公寓/写字楼，5.2米层高。由“私享家”运营管理经验，提供五年24%返租。



• 西江国际广场5月动工，将打造区域性商业中心

西江国际广场位于西江新城核心区一期范围内，东侧为苏河路，南侧为丽江路，西侧为荷富大道，是西江新城核心地段位置。**项目占地约8万m²，总建筑面积达35万m²的，其中70%为商业用途，30%为住宅用途，投资金额约20亿元，计划在5月动工，商业部分施工期为30个月，而住宅部分则为48个月。**

高明欲将这座现代化大型城市商业综合体打造成区域性商业中心，项目建设集主题百货、数码广场、超市卖场、特色商业街区、特色餐饮、国际电影院线、动漫电玩城、写字楼、公寓、高层住宅等配套设施等物业。按协议，开发商将会引入世界零售业50强、全球快餐连锁业20强及全球知名服装时尚品牌等进入。

高明西江新城核心区示意图



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>