

佛山房地产市场周报

(2014.6.23-2014.6.29)

一、土地资讯：季华路上再添一笔

1.1 近期大型住宅用地成交或流拍信息



交易时间：2014-6-24

地块编号：TD2014(CC)XG002

土地性质：商住

总用地：2.99万方

容积率：≤2.8

建面：8.37万方

成交价：27595万元

溢价：0%

楼面地价：3296元/m²

竞得者：莲塘房地产

规划条件：

- ① 地块范围内的拆迁补偿、租金补偿费用为人民币24529520元由竞得人承担。
- ② 在地块东北角位置提供不少于建筑面积3000m²的回迁住宅物业，回迁物业将以5500元 / m²竞得人购买。
- ③ 地块工程竣工后，计容总建筑面积（不含上述回迁安置的住宅物业）的34%的各类型物业归转让方，转让方用土地转让价款扣除补交出让金后的结余部分，作为价款支付给竞得人。
- ④ 商业类建筑的计容建筑面积不超过33489m²，住宅套型比例限制：90/70。

1.2重点商住用地出让信息



陈村

交易时间：2014-07-29

地块编号：佛顺网（挂）2014-006

土地性质：A区文体娱乐用地，B区城镇住宅用地兼容商用用地

总用地：5.92万方（其中A区1.14万方，B区4.78万方）

容积率：> 1且≤3.31（其中A区不高于2.5，B区高于1且不高于3.5）

建面：19.57万方（其中A区2.85万方，B区16.72万方）

起拍价：41094万元

起拍楼面地价：2100元/m²

规划条件：

- 1) 建筑高度：A区≤50米，B区≤100米。
- 2) B区商业服务业设施计算容积率建筑面积≤66882m²。
- 3) 该项目属于“三旧”改造项目，A区建成后土地及建筑物产权按土地出让合同约定内容无偿交给陈村镇人民政府有关单位。
- 4) B地块兼容商业允许沿东面、南面、西面开设商铺出入口。

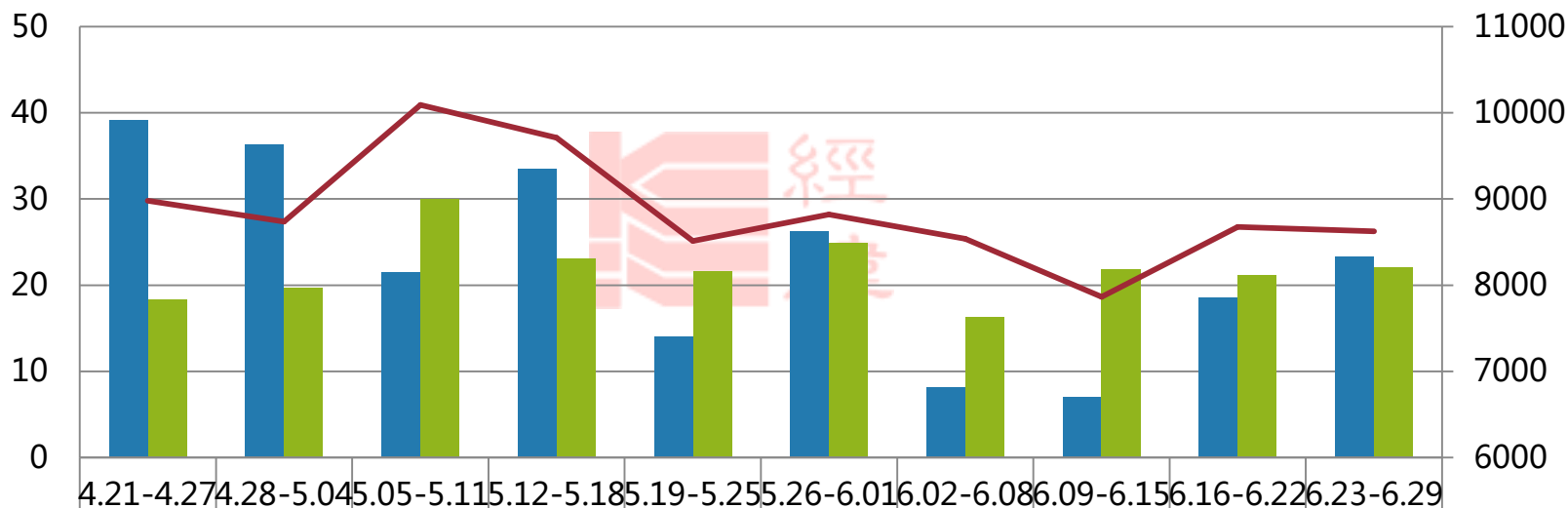
二、住宅市场情况：量升价稳，南顺撑起半边天

• 2.1 佛山住宅周度供求走势

佛山住宅周度供求走势

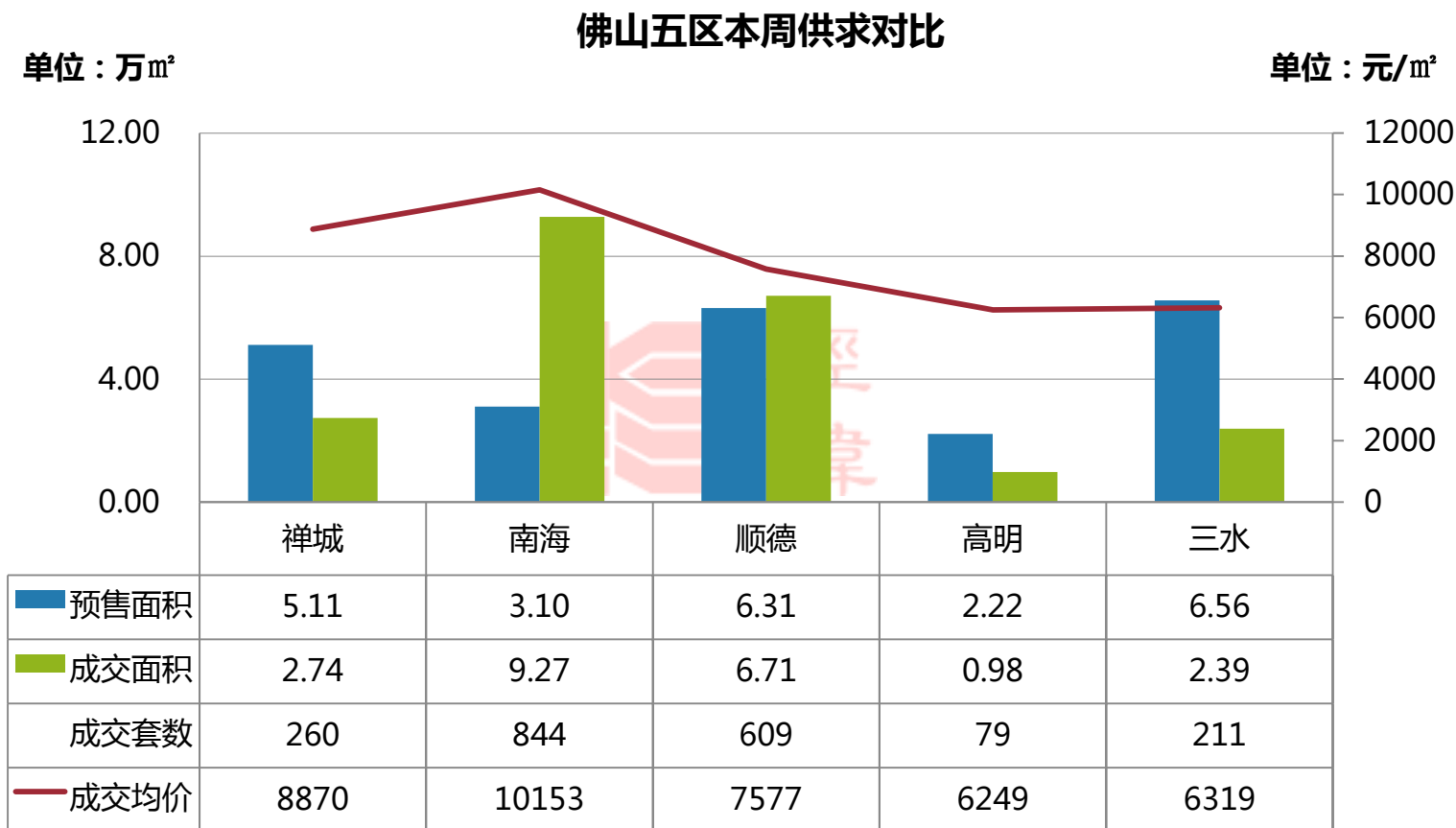
单位：万m²

单位：元/m²



■ 预售面积	39.13	36.30	21.47	33.55	14.02	26.30	8.13	7.06	18.59	23.30
■ 成交面积	18.38	19.74	30.01	23.09	21.62	24.93	16.35	21.89	21.14	22.08
成交套数	1678	1761	2782	2057	1952	2527	1525	2097	1861	2003
— 成交均价	8980	8737	10090	9713	8514	8821	8539	7865	8675	8624

2.2 佛山五区本周供求对比



2.3 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 ²)
禅城	智博丽海花园	2014/6/20	5座, 31层/2梯4户	120	三房/92-119	1.26
	悦海湾	2014/6/20	6座, 30层/3梯7户 7座, 29层/2梯2户	262	三房/89、91 五房/354、358	3.85
南海	金棕榈园	2014/6/20	4栋, 12层/2梯6户	210	三房/81-88	1.80
	恒业楼	2014/6/25	恒业楼, 6层/1梯4户	19	二房/54 三房/89	0.14
	海逸锦绣誉峰	2014/6/26	11栋, 27层/2梯5户	127	三房/89-90	1.10
顺德	绿地国际花都	2014/6/25	6、7座, 33层/栋2梯4户	248	三房/87-129	2.64
	东圣维拉	2014/6/24	14座, 18层/2梯2户	58	三房/95-109	0.59
	美的御海东郡	2014/6/24	天行5、6座, 32层/2梯4户	248	三房/107 四房/140-142	3.07
三水	千叶花园	2014/6/23	桂花苑11座、蕙兰苑3-6、8-11座, 6层/2梯4户 紫荆苑1座, 7层/2梯4户 紫荆苑3、5-7座, 7层/2梯8户 星湖苑1、9、10、12、31-33、43、46、48号/ 别墅	364	三房/72-161 四房/196-242 别墅/201-346	5.09
	锦江豪庭	2014/6/27	26、27、28座, 16层/2梯4户	165	二房/73 三房/88-114	1.47
高明	中港广场	2014/6/27	3座、4座1梯, 16层/2梯3户 4座2梯, 22层/2梯2户	128	三房/132-206 四房/177-326	2.22

1.4 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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	南海	保利中央公馆	15953	15331	118	10405
2	顺德	顺德碧桂园	9219	11954	94	7712 (部分带装修、含别墅)
3	南海	中海锦城	8966	8250	67	10867 (带装修)
4	南海	保利西雅图	7638	7341	86	10405 (带装修)
5	南海	中海干灯湖一号	6032	4035	15	14951
6	顺德	万科水晶城	5799	5418	45	10703 (部分带装修)
7	三水	保利中央公园	3860	5945	49	6493
8	顺德	深业城	3690	5248	109	7030
9	顺德	万科缤纷西园	3486	3799	44	9176 (带装修)
10	顺德	乐从雅居乐	3456	4747	33	7281

(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)

1.4 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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
11	三水	捷和广场	3383	4268	32	7926
12	禅城	佛山雅居乐花园	3203	3383	21	9466
13	南海	广物山海名门	2856	1733	18	16482
14	禅城	瑞安岭南天地	2743	2421	19	11327
15	南海	南海万达华府	2655	1687	15	15738 (带装修)
16	南海	依云天汇	2536	2092	9	12123
17	禅城	万科城	2413	3254	34	7416 (带装修、含别墅)
18	禅城	九鼎国际	2346	4676	53	5016 (回迁)
19	顺德	绿地国际花都	2273	2648	31	8583
20	南海	万科金域蓝湾	2217	2029	11	10933 (带装修)
合计			94724	100259	903	--

(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>