

## 佛山房地产市场 一周市场分析

声明：本报告的数据源于建设局、国土局、房管局等网站，数据存在滞后性，可能出现与政府部门最终公布的数据有偏差的情况，因此仅作为行业内部参考之用，最终的数据应以政府部门权威数据为准。

### 目 录

一、 宏观市场背景.....	3
1. 行业动态 .....	3
1.1 南海区将房地产项目备案下放给镇.....	3
1.2 济南默认取消限购.....	4
1.3 厦门限购令暗中解禁.....	4
2. 城市规划 .....	4
2.1 海华大桥或于 2015 年建成，届时顺德到广州南仅需 10 分钟.....	4
3. 开发商动态 .....	4
3.1 房企迎最差中报成绩单.....	4
3.1 招商地产上半年仅完成其目标的 36%.....	5
二、 一级土地市场情况.....	5
1. 近期土地出让计划.....	5
2. 本周土地成交统计.....	5

三、 区域房地产市场整体监测.....	5
1. 本周禅桂市场新增货量情况.....	5
2. 本周禅桂市场整体成交情况.....	6
四、 禅桂中心城区区域成交情况.....	6
1. 区域房地产项目新推售监测.....	6
2. 禅桂区域成交情况.....	6
2.1 禅桂区成交分析.....	6
2.2 禅桂区域标杆项目每周监控.....	7
3. 总体分析 .....	15

## 一、 宏观市场背景

### 1. 行业动态

#### 1.1 南海区将房地产项目备案下放给镇

自7月2日起，南海区发展规划和统计局将最后一项区级发改投资审批事项——房地产项目备案下放给镇（街道）。至此，区级发改投资审批事项已全部下放，委托镇（街道）管理。该项举措是该局在党的群众路线教育实践活动中，进一步解放思想，勇于自我“开刀”的体现之一。

#### 1.2 济南默认取消限购

7月9日济南市政多家地产公司、中介证实接到“济南限购7月10日全面取消”通知。济南将于开始全面放开限购，本地和外地人在济南买房没有套数限制，三年多的限购政策将退出历史舞台；这次济南暗地里取消，再通过媒体的声音说出来，而中央至目前为止并没有表达禁止。

### 1.3 厦门限购令暗中解禁

7月8日，厦门市房管局集美区分局办事人员表示，厦门岛外限购全部解除，购买不限套数，且外地户口可以不用再交社保证明；岛内，外地户口限买1套住宅，但也无须再交社保证明。此外260平米以上住宅的限购也有所放松。

——点评：这是厦门在今年做出的第二次暗中放松限购尝试。早在今年4月福建传出“闽十条”救市文件时，厦门就曾经酝酿放松限购，但福建救市的消息很快被官方否认，厦门限购放松也就此夭折。

## 2. 城市规划

### 2.1 海华大桥或于2015年建成，届时顺德到广州南仅需10分钟

7月10日，广东省环保厅受理海华大桥项目环评报告。据悉，该项目全长2.8公里，总投资超6.7亿元。工程大体为南北走向，起点为佛陈路东延线下穿广珠西线高速之前，路线经过太盛村，向北跨过陈村水道，穿过石壁街，下穿在建广明高速公路，终点接入广州南站的双涌路，路线全长2.818公里，通车后陈村到广州南站只要不到10分钟。环评报告还显示，项目于2014年3月开工建设，计划于2015年12月建成通车。但目前并未开工，还需要待环评通过审批后才能开工。

——点评：虽然顺德陈村镇距离广州南站非常近，乘坐地铁广佛线只有一个站，但由于陈村水道相隔，陆路需要绕行。海华大桥建成后，大大缩短顺德与广州的距离。

## 3. 开发商动态

### 3.1 房企迎最差中报成绩单

截止到7月8日，全国16家房企公布了半年销售业绩。从招保万金的销售金额和销售面积来看，除万科外，其他三家的销售金额和销售面积均出现双降。荣丰控股、嘉凯城、创兴资源等企业更是发布了首亏预警，深物业、粤宏远、世荣兆业、广宇集团、滨江集团等发布了预减，这样的情况甚至坏于2008年。

——点评：目前全国主要城市新房市场的巅峰期已过，大部分已进入平稳期，增长空间有限，其中部分二三线城市增长过快，需求已被透支。而在少数成交量环比回升较为明显的城市中，降价对成交回升的带动作用显著。

### 3.1 招商地产上半年仅完成其目标的 36%

7月9日，招商地产公布其6月销售，6月份招商地产实现签约销售面积 20.73 万平方米，同比减少 16.48%；签约销售金额 35.74 亿元，同比减少 34.69%。1-6 月，招商地产累计实现签约销售面积 121.82 万平方米，同比减少 10.47%；签约销售金额 179.00 亿元，同比减少 10.35%。按照招商地产早前公布的 500 亿元目标计算，招商地产上半年仅完成其目标的 36%。

——点评：细察招商地产今年上半年销售下滑的原因，一方面是受市场低迷影响，另一方面和招商地产上半年推盘较少有关。

## 二、一级土地市场情况

### 1. 近期土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地 (m <sup>2</sup> )	总建面 (m <sup>2</sup> )	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

### 2. 本周土地成交统计

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	容积率	成交价 (万元)	楼面地价	竞得者
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

### 三、 区域房地产市场整体监测

#### 1. 本周禅桂市场新增货量情况

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
禅城	新鸿基泮景	19148.59	296
桂城	富丰新城	30263.38	337

数据来源：禅城区建设局、南海区房管局、顺德区商品房交易网，数据以网签为准，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

#### 2. 本周禅桂市场整体成交情况

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m <sup>2</sup> )	本周成交均价(元/ m <sup>2</sup> )
禅城	123	12257.72	9230
桂城	227	26071.51	13063

(数据来源：禅城区建设局、南海房管网、顺德区商品房交易网，数据以网签为准，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

### 四、 禅桂中心城区区域成交情况

#### 1. 区域房地产项目新推售监测

楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格	成交率
——	——	——	——	——	——	——

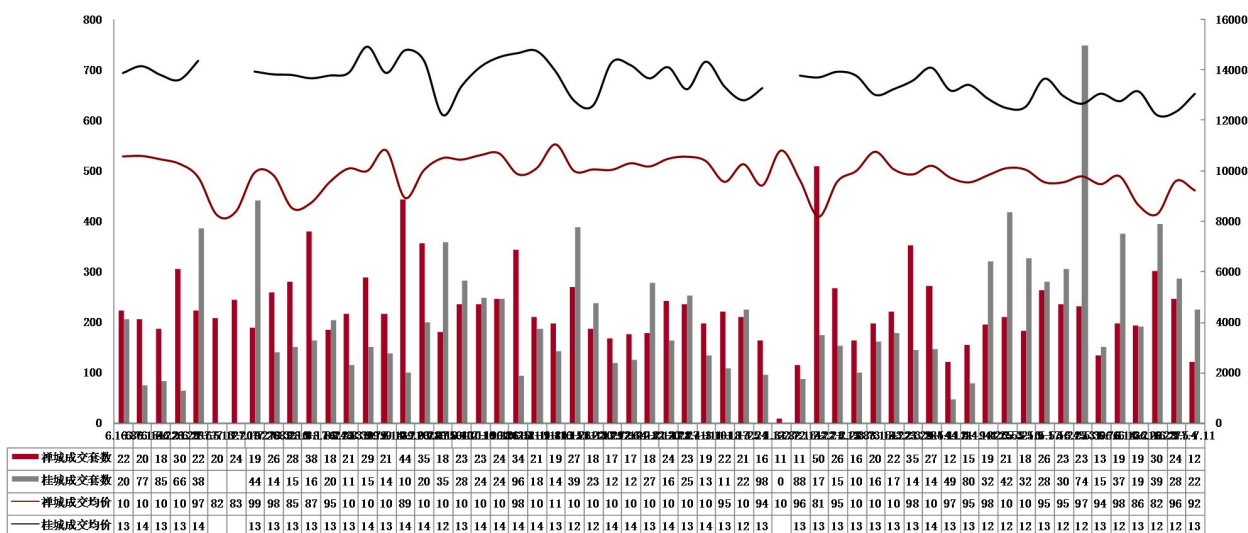
(数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

## 2. 禅桂区域成交情况

### 2.1 禅桂区成交分析

本周禅桂中心区共成交 350 套单位，成交均价为 11837 元/m<sup>2</sup>。本周禅桂中心区成交量大幅下跌，环比下降 34%，均价回升 7%，本周仅新鸿基泮涌推出新货，预计下周禅桂中心区成交会有所上升，本周消化上周新开盘项目为主，另外部分项目开放新样板房等活动；本周禅城区成交 123 套，均价为 9230 元/m<sup>2</sup>，成交环比下降 50%，均价环比下跌 4%，联城智博 E 区低价走货持续，万科城成交良好外其余项目表现平平；桂城成交 227 套，均价为 13063 元/m<sup>2</sup>，中海锦城在本周成交占桂城成交的绝大部分，金色领域以及海汇广场公寓产品持续有良好成交态势。

禅桂地区每周成交情况对比



本周禅桂中心区成交首置产品成交占比 48%，以 90-110 m<sup>2</sup> 产品成交占绝大部分，首改产品成交再次由中海锦城拉动，成交占比达 30%；板块方面，千灯湖板块以超半数的成交比例为中心区最热门板块，平洲、亚艺、城西、南庄则有 7%-9% 的成交份额。

禅桂地区各面积段成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格
70 以下	53	15.14%	11499

禅桂地区各板块成交情况			
板块	成交套数	成交套数	成交价格
城南	12	3.43%	12036

70-90	55	15.71%	10211	城西	32	9.14%	7770
90-110	115	32.86%	10250	城北	2	0.57%	8333
110-130	54	15.43%	11377	东平	6	1.71%	9367
130-150	46	13.14%	11932	亚艺	30	8.57%	10430
150-180	11	3.14%	11139	祖庙	15	4.29%	11186
180-200	2	0.57%	15466	南庄	26	7.43%	6840
200-250	4	1.14%	14426	桂城东	6	1.71%	14664
250以上	10	2.86%	18899	千灯湖	186	53.14%	12439
				桂城旧区	0	0.00%	0
				平洲	35	10.00%	15830

## 2.2 禅桂区域标杆项目每周监控

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
城南	佛山万科广场	3、4、5、7、8座	2-3房	82-88	4	345.76	11703	9折	无	576	135
			三房	100 m <sup>2</sup>	0	0	0			102	0
			四房	134 m <sup>2</sup>	0	0	0			102	3
城南	兆阳御花园	12、13、15、16、17座	二房	70以下	0	0	0	98*99折	无	77	7
			二房	70-90	3	254.75	11939			393	103
			三房	90-110	0	0	0			327	30
			三房	110-13	0	0	0			87	14

				0							
			四房	130-150	0	0	0			242	2
			四房	150-180	0	0	0			88	20
			复式	180-200	0	0	0			24	2
			复式	200-250	0	0	0			61	25
城南	盛南新都	1期1-13座,2期9、10座	两房	70以下	0	0	0	97*98*99	无	122	65
			两房	70-90	0	0	0			994	385
			三房	90-110	0	0	0			187	27
			三房	110-130	1	121.7	8269			394	68
			三房	130-150	0	0	0			31	10
			五房	150-180	0	0	0			58	39
亚艺	绿地中心	1、2、3、4、5、6座	三房	86-87 m <sup>2</sup>	2	174.62	9914	无	无	320	218
			四房	115-127 m <sup>2</sup>	4	511.64	10139			256	176



			四房	141 m <sup>2</sup>	1	141.45	10414			192	132
亚艺	天丰国际	2、4、5、6座	二、三房	70-89 m <sup>2</sup>	4	357.24	9258	无	无	330	250
			三房	126-127 m <sup>2</sup>	0	0	0			62	61
			三房	131-132 m <sup>2</sup>	0	0	0			4	4
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89 m <sup>2</sup>	3	268.96	10718	无	无	344	148
			四房	138 m <sup>2</sup>	0	0	0			56	0
			四房	167 m <sup>2</sup>	0	0	0			54	28
城南	世博嘉园	三期 1、2、3、6、7、8、9、10座	两房	70-90	0	0	0	95折	无	56	0
			三房	90-110	0	0	0			260	154
			三房	110-130	0	0	0			526	64
			四房	130-150	1	145.71	8698			157	37
			四房	150-180	0	0	0			92	61
			五房	180-200	0	0	0			3	2
			复式	250以上	0	0	0			4	3

南庄	港宏世家	1-5、20、23座	一房	55 m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	27	24
			三房	70-86	1	78.14	6336			532	135
			三房	90-130	4	473.57	6185			456	136
			四房	130-150	0	0	0			244	56
			四房	150-180	0	0	0			78	73
			四房	180-250	0	0	0			111	0
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	2	173.84	6603	减 30000*97 *98*99折	无	462	231
			两房	90-110	0	0	0			391	140
			三房	110-130	0	0	0			230	5
			三房	130-150	0	0	0			65	24
			四房	150-180	1	161.32	7288			85	53
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70以下	1	65.43	6526	98折	无	24	22
			两房	70-90	10	858.57	7355			1552	190
			三房	90-110	0	0	0			131	0
			三房	110-130	0	0	0			135	0

			四房	130-150	0	0	0			270	0
			四房	150-180	0	0	0			432	9
			别墅	291	0	0	0			34	4
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66 m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	572	572
			三房	77 m <sup>2</sup>	2	155.46	5874			167	89
			三房	90-110	0	0	0			278	76
			三房	131-145	2	268.65	6588			192	106
			四房	159-167 m <sup>2</sup>	0	0	0			96	79
			别墅	297-542	0	0	0			74	12
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60 m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	12	12
			三房	86-87 m <sup>2</sup>	1	89.74	5554			313	191
			四房	122-124 m <sup>2</sup>	0	0	0			122	51
			四房	138-140 m <sup>2</sup>	0	0	0			144	86
			四房	150-16	1	162.38	7610			210	161

				2 m <sup>2</sup>							
			五房	226-240 m <sup>2</sup>	0	0	0			20	12
			复式	303-465 m <sup>2</sup>	0	0	0			25	4
			别墅	1244-1618 m <sup>2</sup>	0	0	0			12	9
东平	君悦华府	2、5座	三房	82-89	1	83.88	9537	无	无	213	13
			三房	90-91 m <sup>2</sup>	0	0	0			63	23
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10座	三房	89 m <sup>2</sup>	0	0	0	减 10000*99 *99折	无	60	31
			三房	90-110	1	90.68	8271			630	441
			三房	122 m <sup>2</sup>	0	0	0			180	48
东平	新鸿基珑景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11座	三房	87-88 m <sup>2</sup>	0	0	0	无	推售新一批单位	112	112
			三房	96-109 m <sup>2</sup>	0	0	0			30	30
			三房	112-124 m <sup>2</sup>	0	0	0			10	10
			三房	140-144 m <sup>2</sup>	0	0	0			108	108
			三房	157-161 m <sup>2</sup>	1	160.28	9748			120	61

			四房	185 m <sup>2</sup>	0	0	0			42	8
			四房	231-268 m <sup>2</sup>	0	0	0			104	101
			五房	383-547 m <sup>2</sup>	0	0	0			28	21
亚艺	东海银湾	2、3、4、5、7、8、9、10座	公寓	26-50	0	0	0	99*99*99	无	667	611
			二房	70以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	7	593.02	10789			1040	241
			三房	90-110	0	0	0			413	69
			三房	110-130	2	239.86	12015			222	96
			四房	161-176 m <sup>2</sup>	0	0	0			70	26
			别墅	315-376 m <sup>2</sup>	0	0	0			28	21
亚艺	依云上城	一二三期	二房	70以下	0	0	0	93折	无	23	0
			二房	70-90	0	0	0			1011	54
			三房	90-110	0	0	0			828	0
			三房	110-130	0	0	0			261	32
			四房	130-150	0	0	0			232	6

			四房	150-180	0	0	0			206	0
			四房	180-200	0	0	0			90	21
			四房	250以上	0	0	0			1	1
			公寓	70以下	0	0	0			1391	416
			四房	150-180	0	0	0			200	69
亚艺	保利天玺	二座2栋、四座、五座	五房	200-250	0	0	0	98*99*96	无	38	17
			五房	250以上	0	0	0			78	77
亚艺	雅居乐曼克顿山	1-5座	三房	90 m <sup>2</sup>	4	362.15	9251	无	无	548	327
			五房	205 m <sup>2</sup>	1	204.17	9405			104	87
			3房	90-110	3	265.9	8289			764	339
城西	罗马新都	9-14座	三房	159-162 m <sup>2</sup>	1	162.62	8641	99*99*98	无	153	109
			四房	186 m <sup>2</sup>	0	0	0			68	49
			2房	70-90	0	0	0	97*99折		221	33
城西	联城智博E区	3、4、6、9、10座	3房	90-110	23	2166.67	7391	送5年物管费	无	306	72
			四房	134-14	0	0	0			93	85

				6							
城西	海湾城	2、3、5、 6、7、10、 11座	两房	71 m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	108	33
			三房	90-107 m <sup>2</sup>	4	362.48	9216			590	210
			四房	154 m <sup>2</sup>	0	0	0			92	48
祖庙	时代云图	1、2座	三房	85-89	3	267.24	11698	无	无	584	272
			三房	115-11 7 m <sup>2</sup>	2	230.77	11358			155	96
			四房	134-14 3 m <sup>2</sup>	2	285.18	11431			158	104
祖庙	瑞安东华 轩	1-12、 14-29、 32-41	TH	300以 上	0	0	0	无	无	88	19
祖庙	瑞安东华 嘉苑/岭 南天地 御、尚苑	一期、二 期 1-11 座、御苑 1、2、3 座、尚苑 4、5座	两房	70-90	0	0	0	无	无	17	0
			二房	90-110	2	217.64	9497			101	53
			三房	110-13 0	2	254.51	10101			189	129
			三房	130-15 0	0	0	0			138	24
			复式	150-18 0	0	0	0			129	84
			五房	200-25 0	0	0	0			17	0
			五房	250以 上	1	263.92	12586			178	92
千灯 湖	万达广场	公寓 2、3、 4座、1 座写字	商业公 寓	40-68	3	130.58	16465	98*99	无	1894	508
			写字楼	57-204 m <sup>2</sup>	0	0	0			433	372

		楼、华府 北区1、2、 3栋	三房	84-89 m <sup>2</sup>	6	529.39	15318			1146	363
			三房	90-91 m <sup>2</sup>	0	0	0			148	99
			四房	130-14 3 m <sup>2</sup>	2	264.98	17083			344	63
千灯 湖	地铁金融 城	1、2、3、 4座	一房	70 m <sup>2</sup> 以 下	0	0	0	无	无	68	0
			两房	70-90 m <sup>2</sup>	0	0	0			2	0
			三房	90-110 m <sup>2</sup>	0	0	0			620	15
			三房	110-13 0 m <sup>2</sup>	0	0	0			138	20
			四房	130-15 0 m <sup>2</sup>	0	0	0			69	20
			四房	150-18 0 m <sup>2</sup>	0	0	0			1	0
千灯 湖	佳兆业滨 江一号	12、13座	三房	89 m <sup>2</sup>	0	0	0	减6万 98*99	无	240	160
			三房	126 m <sup>2</sup>	0	0	0			54	37
			四房	142 m <sup>2</sup>	0	0	0			224	186
			四房	168 m <sup>2</sup>	0	0	0			54	29
			五房	282-35 4	0	0	0			8	7
千灯	宏宇景裕	19、20、	3房	90-92	3	275.41	14047	无	无	462	258



湖	豪园	3、4、5座		m <sup>2</sup>							
			四房	135-14 2 m <sup>2</sup>	1	135.79	13043			314	230
千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	0	0	0	无	无	652	346
			三房	110-13 0	1	113.12	16469			127	68
千灯湖	金色领域	1座	公寓	30-62 m <sup>2</sup>	26	1105.32	12015.7 49			1240	568
千灯湖	依云天汇	1、3、4、5、6、7、8、9、10座	三房	90-110	0	0	0	97*98*98	无	219	3
			三房	110-13 0	0	0	0			1	0
			四房	130-15 0	0	0	0			175	4
			四房	150-18 0	0	0	0			581	76
			四房	180-20 0	0	0	0			37	1
			五房	203	0	0	0			45	13
			五房	250以上	0	0	0			190	57
千灯湖	千灯湖一号	2、4、6、10、12、21、17座	4房	130-15 0	6	819.3	12543	96折	无	430	103
			4房	150-18	3	507.36	13627			172	12

				0							
			4房	180-200	2	381	15466			860	262
			5房	200-250	2	422.38	15081			258	183
			5房	250-300	5	1423.8	16252			738	266
			复式	396-682	0	0	0			162	43
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68 m <sup>2</sup>	0	0	0	95折	无	58	44
			两房	74-76 m <sup>2</sup>	0	0	0			116	20
			三房	91 m <sup>2</sup>	2	181.16	13504			356	282
千灯湖	中海锦城	1街、2街、3街	两房	70-90	1	89.07	9753	98*99折	无	1245	50
			三房	90-110	59	6139.92	11033			1344	169
			三房	110-130	35	4317.24	11979			1532	113
			四房	130-150	28	3965.84	12071			644	81
			五房	402-444	0	0	0			4	4
桂城	金域蓝湾	蓝雨苑	公寓	50以下	0	0	0	98*96折	无	99	8

东		1-8座、 绿茵苑 1-4座、 愉景湾 1-4座、 灏景湾 1-4座	二房	70 m <sup>2</sup> 以下	0	0	0			232	12
			二房、三房	76-89 m <sup>2</sup>	0	0	0			1024	1
			三房	90-140	0	0	0			2084	57
			三房	150-180	3	478.9	12327			596	57
			四房	184-250	0	0	0			289	27
			五房	250以上	1	451.71	17789			12	7
			桂城 东	金地珑悦	1座	二房、三房	76-89 m <sup>2</sup>			0	0
平洲	保利西雅图	3\6\7\8\9座	3房	67 m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	92	3
			3房	73-79	1	73.39	10943			314	9
			3房	93-96 m <sup>2</sup>	7	662.4	11327			780	116
			4房	118 m <sup>2</sup>	1	118.09	11592			188	54
			4房	143 m <sup>2</sup>	0	0	0			62	3
			五房	406 m <sup>2</sup>	0	0	0			1	0
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	0	0	0	98*99折	无	156	3
			3房	90-110	0	0	0			187	2

			4房	130-150	0	0	0			156	18
			五房	150-180	1	179.75	11091			62	19
			五房	180-200	0	0	0			63	11
			别墅	460-607	3	1645.26	22507.081			93	87
罗村	翠湖绿洲	1-6、10座	公寓	56-71	7	629.86	5842	93折	无	755	96
			二房、三房	99-129	8	830.39	7268.9038			324	100
			三房、四房	140-160	0	0	0			16	13
			四房	188	0	0	0			2	2
			四房	206-404	0	0	0			60	55
西樵	凰樵圣堡	1-13、22-58、66、70、71座	二房	70以下	0	0	0	98*98*99	无	1781	341
			二房	70-90	0	0	0			1156	135
			三房	90-110	0	0	0			58	28
			三房	110-130	0	0	0				0
			三房	130-150	0	0	0				0

			复式	150-200	0	0	0			140	0
			TH	200-250	0	0	0			13	1
西樵	凰樵假日	1、4-9座	二房	70以下	0	0	0	无	无	169	5
			二房	70-90	0	0	0			351	78
			三房	112-138	0	0	0			112	0
			四房	140-190	0	0	0			194	0
			四房	212	0	0	0			84	0
西樵	江滨花园	滨城 1、3座	二房	70-90	0	0	0	97折	无	27	0
			三房	90	3	278.71	5767			159	-3
			三房	122-128	0	0	0			289	78
			四房	143	0	0	0			27	0
			四房	169、177	3	507.26	6641			54	29
西樵	樵山明珠	1、2、3、4、5、6座	三房	90-110	0	0	0	98折减30000	无	80	0
			三房	110-130	0	0	0			42	1
			四房	130-15	0	0	0			51	0

				0							
			四房	150-180	0	0	0			132	100
			二房	70以下	0	0	0			369	206
			二房	70-90	2	159.03	6026			1172	339
			三房	90-110	0	0	0			621	27
狮山	中南海晖城	1-21、24-28座	三房	110-130	0	0	0	无	无	323	0
			三房	130-150	0	0	0			363	8
			三房	70-90	0	0	0			466	161
			三房	110-130	1	126.81	14962			325	33
			四房	130-150	1	135.96	14094			123	2
狮山	依云曦城	1、4-7座	四房	150-180	0	0	0	无	无	29	0
			四房	180-200	1	193.6	12793			1	0
			五房	200-250	0	0	0			116	0
			四房	TH	0	0	0			35	9

乐从	保利东湾	东嘉1座；东悦3-15、19座；东景1-3、6-10；东滨1、4-12、15、16；东旭4、5、8	三房	69-109 m <sup>2</sup>	1	104.36	12832	——	——	1169	211
			四房	110-128 m <sup>2</sup>	2	240.6	14355			1229	10
			四房	131-162 m <sup>2</sup>	1	146.89	18645			882	193
			五房	182-275 m <sup>2</sup>	0	0	0			194	45

### 3. 总体分析

步入7月中旬市场陷入供需双方的胶着状态，深度调整持续。逆市下需求入市愈趋谨慎，价格已非首要考虑因素。开发商单纯的价格战已不能有效撬动需求入市。不少项目采取非常规渠道的营销，利用联合电商、微信、深度拓展等措施深挖客户。

佛山合富辉煌市场研究部

2014年7月12日