

绿地未来城



佳兆业滨江一号



保利紫山



金地珑悦



龙光君悦龙庭



# 佛山区域房地产市场周报

2014.8.18-2014.8.24

导读：松限两周，楼市有明显起色，但渐趋理性

佛山中原地产代理有限公司  
FOSHAN CENTALINE PROPERTY AGENCY LIMITED

研究中心  
RESEARCH CENTER

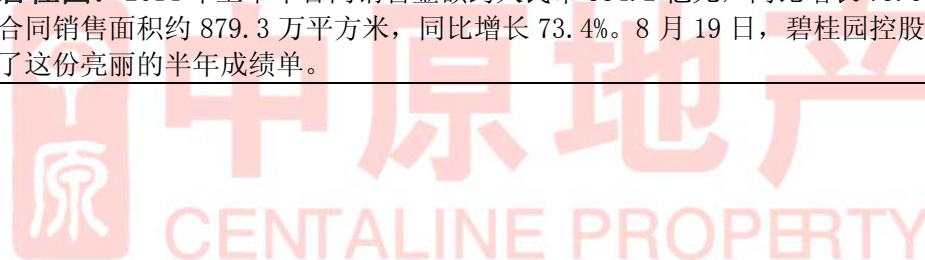
## 目录

一、一周市场资讯.....	3
二、本周土地市场动态.....	5
三、佛山五区市场一周供求情况.....	6
3.1 佛山各区周度新增供应情况.....	6
3.2 佛山市周度成交情况.....	8
3.3 佛山重点区域周度成交分析.....	9
3.4 重点区域个盘动态.....	16
3.5 营销活动汇总.....	16
四、重点楼盘广告投放统计.....	18
五、一周周度市场总结.....	23
六、附件：佛山中原代理项目导播.....	24

## 一、一周市场资讯

<p style="text-align: center; color: #008080; font-weight: bold;">政策</p>	<p><b>沪银行重新认定“首套房贷”？</b> 8月16日晚间，“一线城市中，上海率先尝试放松限贷。首套房最低可以打8折利率（享受8折要求客户在该行金融资产必须大于等于贷款总额的80%）”的一则传闻在网络平台疯传。消息称，该银行为建设银行，且认定调整仅针对一手合作楼盘。昨日记者试图联系相关银行，却并未获得回应。（来源：广州日报 时间：2014年8月18日）</p> <p><b>禅城调高“豪宅税”起点</b> 这是我市今年调整限购政策之后，首个调整享受优惠政策普通住房标准的区。根据禅城区国土城建和水务局的公告，必须同时符合“住宅小区建筑容积率在1.0以上”、“单套住宅套内建筑面积120平方米以下或单套建筑面积144平方米以下”、“实际成交价格按建筑面积计算低于14144元/平方米”方可享受普通住房优惠政策：按总房价1%-1.5%征收契税；否则须按3%的标准征收。据了解，禅城区享受优惠政策普通住房标准“豪宅税”半年调整一次。在此次调整中，容积率和面积都未做出改变，实际成交价格上限调高了307元/平方米。这也意味着，将有更多房源可享受普通住宅的税费优惠。（来源：佛山日报 时间：2014年8月21日）</p> <p><b>房贷九折利率重现北京市场</b> 新华社北京8月20日新媒体专电 在全国楼市成交持续下滑的背景下，房贷九折利率重现市场。记者了解到，近日，中信银行总行与链家地产集团联合签署相关协议，北京链家的首套房客户可享受利率最低九折优惠。（来源：佛山日报 时间：2014年8月21日）</p>
<p style="text-align: center; color: #008080; font-weight: bold;">经济</p>	<p><b>7月佛山CPI同比涨3.0%</b> 国家统计局佛山调查队昨天公布的数据显示，7月份，我市居民消费价格总水平(CPI)同比上涨3.0%，涨幅比上月扩大0.3个百分点。构成CPI的八大类消费品价格全线上涨。市民最为关心的食品类价格涨幅居首，同比上涨6.1%。其中，鲜瓜果价格上涨24.0%，鲜菜价格上涨8.4%，蛋价格上涨7.6%，肉禽及其制品价格上涨6.1%。衣着类价格涨幅居第二位，上涨1.9%。（来源：佛山日报 时间：2014年8月19日）</p> <p><b>两年来首次同时两位数增长</b> 佛山海关昨日发布数据显示，按人民币计算，今年1-7月佛山外贸进出口总值为2323.2亿元，同比增长9.1%。其中，出口1572.3亿元，增长9.1%；进口750.9亿元，增长9.2%。（来源：佛山日报 时间：2014年8月19日）</p>
<p style="text-align: center; color: #008080; font-weight: bold;">市场</p>	<p><b>限购绑广佛交界盘以价换量</b> 松绑已逾一周，记者上周末再次走访广佛交界楼盘发现，尽管本地各银行房贷仍需提供社保证明，但不少广州市民担忧佛山楼价趋涨，采取一次付清的方式在广佛交界买楼。（来源：佛山日报 时间：2014年8月18日）</p> <p><b>北京“女神级”地块拍出74.6亿元</b> 北京西城区华嘉胡同地块8月20日下午成功出让。经过五家房企193轮的厮杀竞价后，最终被华融以74.6亿元的总价拿下，溢价率高达110%，折合商品住宅楼面价6.34万元/平米。华嘉胡同地块以74.6亿元的总价创下了北京土拍市场最高总价的新纪录，同时高达6.34万元/平方米的楼面价也创下了今年以来的单价最高纪录，若除去商业部分，住宅楼面价或超过10万元/平方米。成为北京今年诞生的“双料地王”。（来源：南方都市报 时间：2014年8月21日）</p> <p><b>禅城网签成交超7月</b> 记者统计发现，楼市新政执行后的14天里，佛山四区总网签量为6960套，比7月份佛山整体成交套数多13套，日均成交量接近500套，达到佛山限购以来的最高水平。（来源：广州日报 时</p>

	间：2014年8月22日)
<p><b>建设与城市规划</b></p>	<p><b>广州南站至佛山隧道铺通</b> 贵广南广铁路广州枢纽施工方之一的中国铁建二十五局集团昨日通报，目前，贵广南广铁路四线铺轨顺利抵达佛山隧道出口。至此，贵广南广铁路广州南站至佛山隧道共 25 公里长的线路铺通。(来源：佛山日报 时间：2014年8月19日)</p> <p><b>广佛肇高速 2018 年通车</b> 纵贯广东东西的又一条大动脉——广佛肇高速公路计划在 2018 年全线通车。本报记者最近走访该高速路施工建设现场获悉，广佛肇高速公路肇庆段在 2013 年已实现全线开工，将力争在 2016 年建成通车，比广东省发改委下达的工期目标提前一年完成。(来源：广州日报 时间：2014年8月18日)</p>
<p><b>发展商动态</b></p>	<p><b>万科：</b>万科公布 2014 年半年度报告。报告显示，尽管上半年全国住宅市场销售下滑，但万科仍保持稳步增长，实现销售面积 821.2 万平方米，销售金额 1009.1 亿元，同比分别增长 14.6%和 20.6%。据万科预计，今年超过七成的竣工量将集中在下半年。由于上半年结算不多，万科中报的营业收入同比下降了 1.0%，为 409.6 亿元。</p> <p><b>佳兆业：</b>佳兆业集团发布中期业绩。公告显示，佳兆业 2014 年上半年合约销售增加 1.3%，达 111.6 亿元。今年上半年佳兆业毛利上升 7.1%至人民币 27.37 亿元，毛利率上升 3.9 个百分点至 40.3%，高于万科、中海等多个行业龙头企业。</p> <p><b>碧桂园：</b>2014 年上半年合同销售金额约人民币 584.2 亿元，同比增长 73.6%，占全年目标 46%，合同销售面积约 879.3 万平方米，同比增长 73.4%。8 月 19 日，碧桂园控股有限公司在香港公布了这份亮丽的半年成绩单。</p>



## 二、本周土地市场动态

### ● 本周大型土地成交信息

交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	起拍价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
<b>禅城区</b>									
8-22	TD2014(CC)WG005	禅城区晒茭地1号文庆桥东侧	居住用地, 兼容商业服务业设施用地	4154.21	≤3.5	4533	4533	3117.66	佛山市德富恒辉房地产开发有限公司

### ● 本周大型土地出让信息

交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	拍卖底价 (万元)	起拍楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
<b>顺德区</b>							
9-18	佛顺(网挂)2014-007	顺德区容桂街道容英路以西、新有路以北	城镇住宅用地兼容商服用地	31218.09	>1.0 且 ≤3.0	18794	2006.74
9-19	顺规条件(2014)068	顺德区陈村镇南涌新区南片区 B-CB-06-06-D-13-1	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地	20320	>1.0 且 ≤3.0	9300	1525.59

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】本周全市只有禅城区有土地成功交易, 但为小型地块, 占地仅 4154.21 m<sup>2</sup>。地块项目位置较佳, 位居禅城文庆桥东侧, 东方广场附近, 周边商业等配套完善, 但项目用地不连贯、不方正, 分为 4 小地块, 被佛山市德富恒辉房地产开发有限公司以底价竞得, 楼面价 3117.61 元/m<sup>2</sup>。

松绑限购后, 顺德区土地市场逐步增量, 但南海区依然断供。本周全市有 2 宗大型商住地将于 9 月中旬迎来招拍挂, 均位居顺德区。其中, 容桂街道项目地块占地逾 3 万 m<sup>2</sup>, 起拍价 1.8 亿元, 没有特殊竞拍要求。

### 三、佛山五区市场一周供求情况

#### 3.1 佛山各区周度新增供应情况

区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m <sup>2</sup> )	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	0	0	0%	—	—
南海	1812	16.83	42%	26%	26%
顺德	638	7.01	18%	-12%	-32%
三水	1129	12.79	32%	24%	46%
高明	328	3	8%	—	—
合计	3907	39.63	100%	-9%	-10%

(数据来源: 各区监控网站)

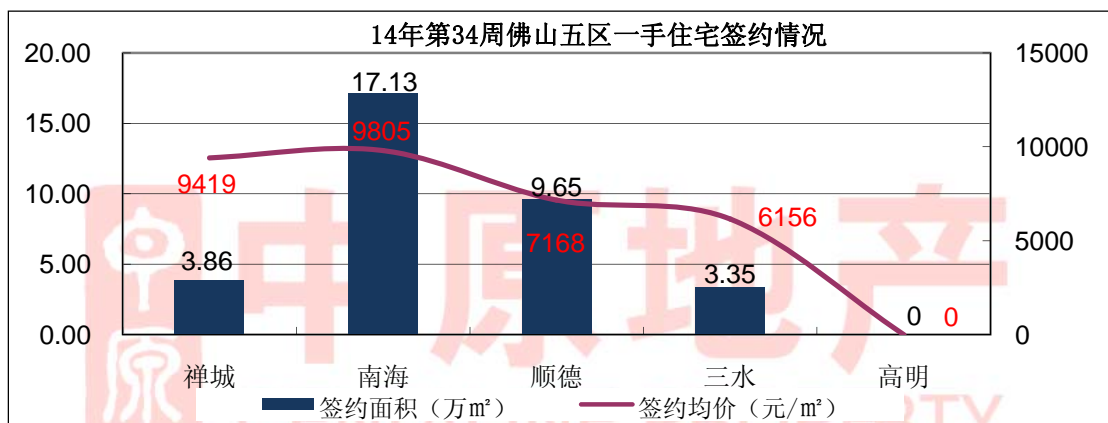
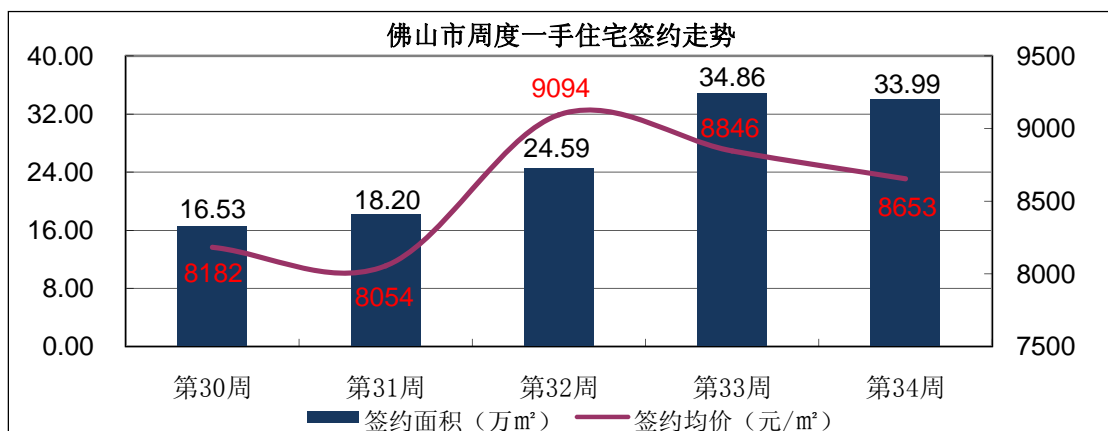
本周(2014.8.18-2014.8.24)佛山全市共有22家楼盘准备推出新货,合计3907套房源39.63万m<sup>2</sup>的新货入市,新品供应有所放缓;全市除禅城区外其余四区均有新品入市;其中南海区项目新品持续放量,位居五区榜首,共有16.83万m<sup>2</sup>,占全市的4成;千叶花园和绿湖爱伦堡花园两项目大举量入市新品,助推三水区新增量跃居至第二位,有12.79万m<sup>2</sup>;顺德区尾随,有7.01万m<sup>2</sup>;高明区仅锦秀花苑一个项目入市,共3万m<sup>2</sup>。“金九”即将到来,开发商纷纷备货。

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(m <sup>2</sup> )	主力户型(m <sup>2</sup> )
南海	中南海晖花园	2014-8-19	7栋	洋房	48	5913.92	3-4房: 117-134
		2014-8-19	6栋	洋房	20	2544.2	4房: 127
		2014-8-19	5栋	洋房	20	2364.1	4房: 118
	翠湖绿洲花园	2014-8-18	18座	洋房	134	13068.11	3-4房: 89-128
	凯旋名门花园	2014-8-18	4座	洋房	70	6429.46	3房: 91-92
	花伴里雅苑	2014-8-18	13座	洋房	60	6397.65	3-4房: 90-124
	力迅雅筑	2014-8-20	4、5号楼	洋房	52	5985.07	3-4房: 89-156
	时代倾城	2014-8-20	6-8号楼	洋房	204	18784.15	3-4房: 82-102
	长信御景峰豪园	2014-8-20	8栋	洋房	108	9763.51	3房: 90-91
	荟悦园	2014-8-20	6、7栋	洋房	227	21405.72	2-4房: 62-124
	星辰花苑	2014-8-19	3座	洋房	60	4344.69	2-3房: 60-85
	花伴里雅苑	2014-8-22	7、8座	洋房	112	10262.98	3房: 90-92
	名澳汇锦桃园	2014-8-22	9座	洋房	85	7724.46	3房: 88-91
	时代倾城(四期)	2014-8-21	3-5号楼	洋房	204	20564.05	3-4房: 82-118
		2014-8-21	9、10号楼	洋房	140	12567.38	2-3房: 82-102
凰樵假日	2014-8-22	3座1号楼	洋房	120	8356.4	1-3房: 38-84	
	2014-8-22	2座1、2号楼	洋房	148	11847.41	1-3房: 54-95	
顺德	嘉信城市花园 嘉兆台	2014-8-18	1幢	洋房	227	16214.01	1-4房: 43-117
	顺宝花园B区	2014-8-19	13-17座	洋房	130	13432.32	3房: 100-109

	尚湖湾尚苑	2014-8-22	21、22 座	洋房	154	18913.16	3-4 房: 98-126
	保利东旭花园	2014-8-22	3 座	洋房	58	11334.1	5 房: 182
	保利拉菲花园	2014-8-22	11 座	洋房	69	10237.29	3-4 房: 116-171
三水	千叶花园	2014-8-18	紫荆苑七座	洋房	24	3624.78	4 房: 149-152
		2014-8-18	蕙兰苑七座	洋房	24	2853	3 房: 115-127
		2014-8-21	桂花苑 11 号	别墅	1	329.35	别墅 5 房: 329.35
		2014-8-22	桂花苑 10 号	别墅	1	329.35	别墅 5 房: 329.35
		2014-8-22	星湖苑 2、6 号	别墅	2	646.79	别墅 5 房: 324
		2014-8-22	紫荆苑 2 座	洋房	24	2898.4	3-4 房: 109-138
		2014-8-22	紫荆苑 4 座	洋房	24	2898.4	3-4 房: 109-138
	绿湖爱伦堡花园	2014-8-22	二区 4 号	洋房	130	14137.5	3-4 房: 90-152
		2014-8-22	二区 3 号	洋房	130	13590.98	3-4 房: 83-153
		2014-8-22	二区 2 号	洋房	130	13783.64	3-4 房: 82-152
		2014-8-22	二区 5 号	洋房	130	14136.2	3-4 房: 90-152
		2014-8-22	二区 1 号	洋房	130	13590.2	3-4 房: 83-153
		2014-8-22	二区 6 号	洋房	130	14136.2	3-4 房: 90-152
	雅居乐雍景园	2014-8-22	5、10 座	洋房	249	30948.31	3-5 房: 82-194
高明	锦秀花苑	2014-8-20	1、2 座	洋房	328	30025.45	3 房: 88-100



### 3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

**佛山各区签约情况:** 佛山松绑限购政策利好仍在持续, 但楼市量价有小幅回落。全市网签量仍坚挺在 33.99 万m<sup>2</sup>, 环比减少 2%, 为本年度次高的周度网签量; 刚性需求仍支撑楼市, 楼价环比下行 2%, 为 8653 元/m<sup>2</sup>。

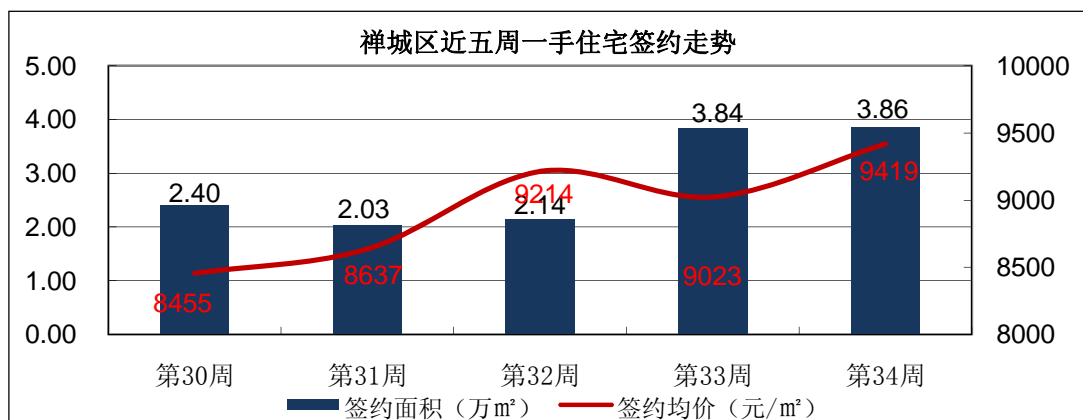
从签约情况来看, 南海区有减量, 顺德、三水两区均有增量, 禅城区保持稳量; 其中, 南海区网签量坚挺在 17.13 万m<sup>2</sup>, 环比减少 11%, 远远抛离其他区域; 顺德区位居第二, 网签 9.65 万m<sup>2</sup>, 环比增加 9%; 禅城位居第三, 网签 3.86 万m<sup>2</sup>, 与上周几乎持平; 三水区尾随, 仅网签 3.35 万m<sup>2</sup>, 环比增加 14%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅顺两区有上行调整, 南海、三水区则有不同程度的下跌; 其中, 禅城区刚性项目仍支撑楼市, 但万元以上产品成交占比有所提高, 拉升价格环比上涨 4%, 为 9419 元/m<sup>2</sup>; 南海区广佛交界盘以价换量, 区域楼价下跌至 9805 元/m<sup>2</sup>, 环比下滑 2%; 顺德区则微涨 1%, 为 7168 元/m<sup>2</sup>; 三水区为 6156 元/m<sup>2</sup>, 环比下行 6%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。



### 3.3 佛山重点区域周度成交分析

#### 3.3.1 禅城区



(数据来源: 禅城区房地产交易所)

**禅城区近五周签约情况:** 禅城区本周签约 3.86 万㎡, 与上周持平, 但网签量整体高于松阳前, 而因受制于城区中心土地资源的贫乏, 楼盘网签量远远低于南海、顺德两区; 价格方面, 受万元以上产品销售向好的拉升, 楼价环比回升 4%, 为 9419 元/㎡, 整体市场呈现量稳价升的态势。

从个盘签约情况来看, 本周以旧城板块与南庄板块项目成交为主。其中, 珑景花园凭借其刚性价格迎接集中签约 45 套, 均价为 8894 元/㎡; 普君新城签约 32 套, 均价为 11321 元/㎡; 港宏世家签约 31 套, 均价为 6119 元/㎡; 东海银湾豪园、万科城各签约 29 套, 均价分别为 11302 元/㎡、7038 元/㎡; 其余项目签约套数均在 20 套以下。

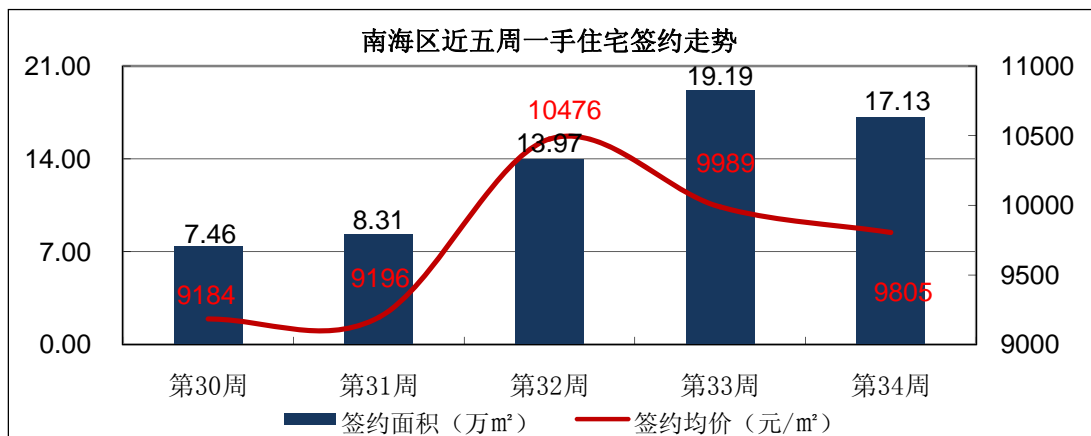
#### 禅城重点项目成交

项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
珑景花园	45	5632.77	8894	天丰花园	6	571.08	9242
普君新城	32	2868.2	11321	万科广场	5	427.25	12560
港宏世家	31	2257.03	6119	凯德城脉	4	525.11	8574
东海银湾豪园	29	2645.08	11302	美誉紫薇花园	4	410.87	7086
万科城	29	2571.39	7038	水悦龙湾园	3	561.85	12157
岭南天地尚苑	18	2054.08	10032	智博丽海花园	3	286.27	7909
禅城绿地金融中心	17	2010.32	11209	瑞安东华嘉逸苑	2	482.27	13722

佛山雅居乐佰利郡花园	16	2010.38	9243	星海岸城市花园	2	338.92	11272
绿岛明珠花园	14	1654.9	7327	保利天玺花园	2	338.62	10896
时代云图苑	14	1568.73	11181	君悦华府	2	180.02	9719
盛南新都花园	14	1253.82	8658	百业苑	2	159.29	7489
汇银新港湾花园	11	1049.29	7156	阳光嘉苑	2	88.66	12181
星星广场	11	1022.66	10125	佛山雅居乐花园	1	174.23	11284
兆阳御花园	11	922.22	10733	岭南天地御苑	1	141.1	15422
世博嘉园	9	1237.8	8803	华福国际公馆	1	94.3	9870
海湾城市嘉园	9	793.34	9549	卓远云峰台	1	89.47	6874
沿海馨庭	7	730.74	9636	铂顿商业中心	1	75.31	12940
明福智富广场	7	633.47	8133	星星华园国际花园	1	68.91	8997
卓景花园	6	605.42	8574	季华金品尚院	1	56.75	11980

(数据来源: 禅城区房地产交易所)

### 3.3.2 南海区



(数据来源: 南海建设局)

**南海区近五周签约情况:** 南海区本周签约 17.13 万m<sup>2</sup>, 环比下跌 11%, 尽管南海万科广场项目集中签约, 但上周提前消耗了不少购房需求, 致使全区签约有所下滑; 价格方面, 受各镇街中低价项目的签约占比较大, 导致均价再度下滑, 均价为 9805 元/m<sup>2</sup>, 环比微跌 2%; 整体市场呈现量价齐跌的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 富丰新城集中签约 61 套, 均价为 11160 元/m<sup>2</sup>; 南海万科广场签约 48 套, 均价为 14179 元/m<sup>2</sup>; 万达华府签约 25 套, 均价分别为 15943 元/m<sup>2</sup>; 中海千灯湖花园签约 17 套, 均价为 12692 元/m<sup>2</sup>, 宏宇景裕豪园签约 14 套, 均价分别为 13141 元/m<sup>2</sup>; 其余项目成交在个位数。

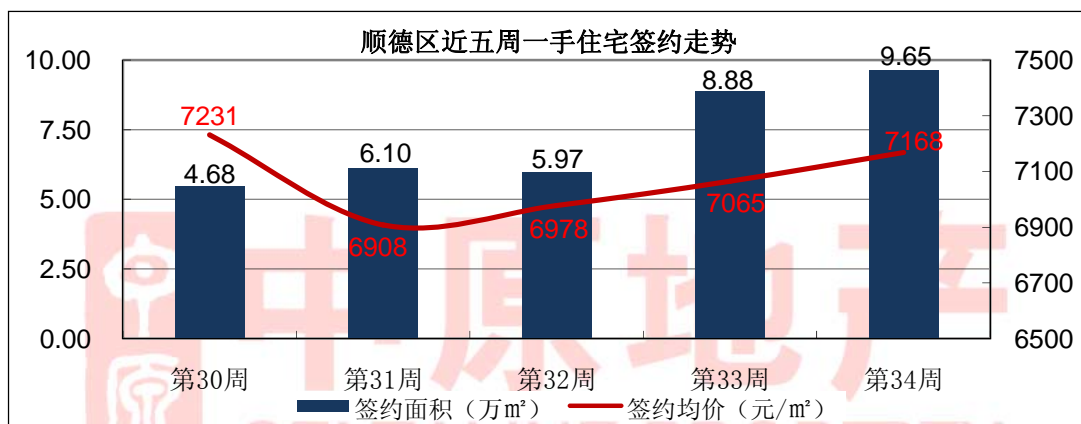
#### 桂城重点项目成交情况

项目	8.18-8.24		
	签约套数(套)	签约面积(m <sup>2</sup> )	签约均价(元/m <sup>2</sup> )
依云天汇花苑	2	462.4	10850
万达华府	25	2775.37	15943
富丰新城	61	5134.61	11160
中海千灯湖花园	17	3127.36	12692
万科金域蓝湾	5	1121.76	10832
创鸿灯湖左岸	1	91.44	11216
南海万科广场	48	4405.98	14179
保利西雅图	3	307.03	10967

依岸康堤花园	1	573.9	21107
宏宇景裕豪园	14	1481.7	13141
中海锦城	7	842.82	11486
佳兆业滨江1号	6	670.58	12499
怡翠世嘉花园	0	0	—
利海尖东半岛花园	0	0	—

(数据来源: 南海建设局)

### 3.3.3 顺德区



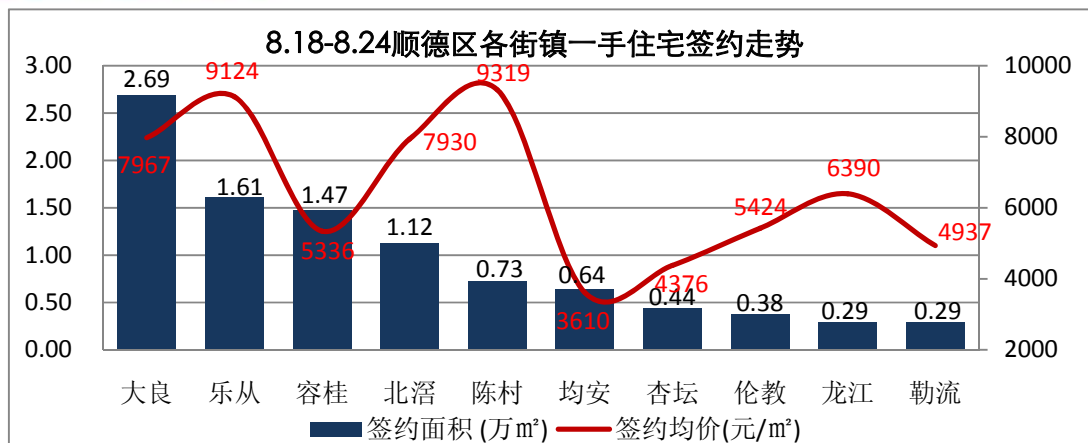
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

**顺德区近五周签约情况:** 受政策利好的冲击, 在松限两周后, 顺德楼市量价节节攀升。本周顺德楼市网签量环比增加 9%, 坚挺在 9.65 万㎡; 价格为 7168 元/㎡, 环比微涨 1%, 楼价与上周基本持平, 但已呈现出明显的上扬势头, 部分项目在逐渐收窄折扣、酝酿涨价。

从镇街签约数据来看, 大部分镇街成交向好, 大良、乐从、容桂位列三鼎甲; 其中, 大良保利中环广场项目销售火爆, 支撑大良镇街本周网签量跃居至顺德区榜首, 共签约 2.69 万㎡, 价格为 7967 元/㎡; 乐从位居第二位, 网签 1.61 万㎡, 价格为 9124 元/㎡; 容桂尾随, 网签 1.47 万㎡, 价格为 5336 元/㎡; 北滘签约 1.12 万㎡, 其余镇街网签量均在 1 万㎡以下。

从顺德重点项目成交情况看, 主推 4 座楼王 109-113 ㎡四房的保利中环广场, 凭借品牌及价格优势, 成功签约 93 套, 价格低至 6901 元/㎡; 保利东湾主推 150-200 ㎡四房, 签约 45 套, 价格为 10982 元/㎡; 乐从雅居乐花园和北滘碧桂园分别签约 36 套, 项目成交量有所起色, 但怡翠晋盛仅网签 2 套。

#### 顺德十街镇签约情况



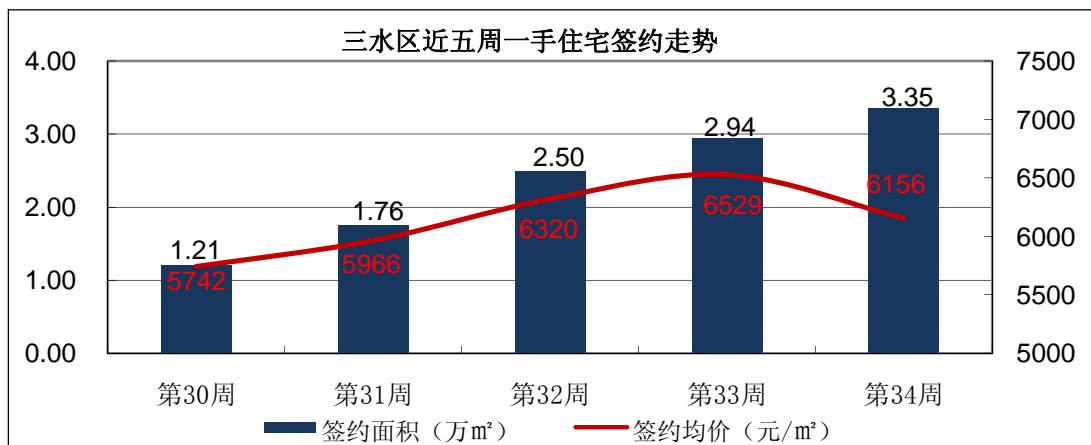
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德重点项目

项目	8.18-8.24		
	签约套数(套)	签约面积 (m²)	签约均价(元/m²)
保利家园	6	768.54	6431
保利中环广场	93	11164.32	6901
保利东湾	45	7908.15	10982
保利拉菲花园	—	—	—
北滘碧桂园	36	6007.04	8120
碧桂园豪庭	—	—	—
乐从雅居乐花园	36	4747.21	7333
万科水晶花园	24	2649.27	11348
万科天傲湾花园	3	1128.98	12021
万科缤纷四季花园	11	934.55	9086
金地天玺	—	—	—
金海 M-city	2	204.65	10054
绿地尚品花园	11	998.72	8716
怡翠晋盛	2	230.51	11129

(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

### 3.3.4 三水区



(数据来源: 三水区建设与房产信息网)

**三水区近五周签约情况:**松绑限购后, 楼盘人气渐涨, 签约量也节节上升。本周一手住宅市场签约 3.35 万㎡, 环比上升 14%, 整体签约是为近五周中最高, 主要受保利中央公园的热销及雅居乐雍景园、时代廊桥花园的持续签约; 价格方面, 低价位刚需项目占比较大, 拉低本周均价至 6156 元/㎡, 环比下跌 6%, ; 整体市场呈现量升价跌的态势。

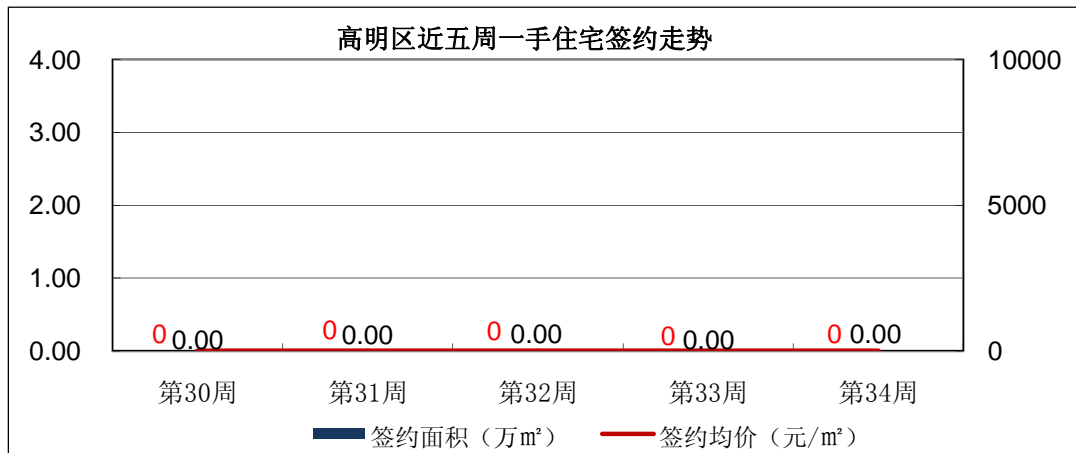
从三水重点项目成交情况看, 时代廊桥花园签约 70 套, 均价为 5898 元/㎡; 保利中央公园签约 69 套, 均价为 6177 元/㎡; 雅居乐雍景园成交 38 套, 均价为 5840 元/㎡; 山水龙盘签约 11 套, 均价为 4438 元/㎡; 北江明珠花园签约 3 套, 均价 5973 元/㎡。

#### 三水重点项目成交情况

项目	8.18-8.24		
	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
时代廊桥花园	70	6682.9	5898
雅居乐雍景园	33	3084.48	5840
北江明珠花园	3	314.38	5973
丽日天鹅湖	0	0	—
云东海高尔夫花园	0	0	—
山水龙盘	11	1420.75	4438
保利中央公园	69	8293.87	6177

(数据来源: 三水区建设与房产信息网)

### 3.3.5 高明区



(数据来源: 高明建设局)

高明区近五周签约情况: 本周高明区由于网站故障未录得数据。



### 3.4 重点区域个盘动态

本周没有楼盘开售信息。

### 3.5 营销活动汇总

区域	楼盘名称	活动时间	营销活动内容
禅城	龙光水悦龙湾	8月23日 8月24日	“巴黎铁塔”空袭佛山，遇上【龙光水悦龙湾】样板房开放！
	岭南天地 尚苑	8月23日	邀请美国心理学博士、香港加拿大商会董事及教育委员会主席梁天明博士，在岭南天地·尚苑举行一场儿童心理学系列讲座。
	绿地未来城	8月24日	开放全新样板房，首推8号楼、50号楼。其中8号楼户型为126㎡3+1房，2梯2户，楼高13层。50号楼户型为90㎡2+1房，2梯4户，楼高16层，携手新浪乐居推出独家电商优惠，预存5千元享5万优惠，成功登记还将在开盘时享受额外99折优惠。
	星星凯旋国际	8月24日	开放佛山首个“绿色样板房”，“千人绿色骑行”接受报名。
南海	招商置地中心	8月20日	20日晚，在新世纪大酒店举办“感恩有你 一路同行”答谢宴。
	保利中央公馆	8月22日	推出18座，涵盖90、127㎡三房，137㎡四房，166-175㎡五房，楼高32层，2梯4户，周五前登记3万享98*98折。
	万荟玖珑	8月22日	周五晚上开盘推售6、7座，涵盖65-122㎡两至四房，2梯4户，毛坯发售。
	绿地香树花城	8月22日	在中国大酒店举办新品发布会，首期开售7、8座80-140㎡3-4房“N+1”百变户型。
	三盛颐景园	8月23日	开放样板房，首推9座“郡亭”，涵括90-123㎡三四房，楼高27层，2梯4户，毛坯发售，新浪乐居E信通，现场诚意登记预存5000元享98折额外再减5000元优惠。三盛宏业“颐景园”品牌华南片区未来十年战略发布会暨星光盛典震撼启幕，张敬轩与您相约三盛颐景园。
	领地海纳君庭	8月23日	正式开放销售中心，首推6座新品，涵括88-110㎡三房户型，楼高17层，3梯6户。
	中信山语湖	8月23日	推新，涵盖89-132㎡三房户型，150-170㎡四房，2梯4户，毛坯发售，现预存1万可享95折优惠。
	丽雅嘉园	8月23日	开样板间，主打90-140㎡三四房。项目已开启诚意登记，付2万享开盘双重96折优惠。
	依云华府	8月23日	开36、37座新板房，主打90、115㎡三房两，楼高15层，2梯4户，毛坯发售。
	保利紫山国际	8月23日	开放样板房，将推出二期全新1-4栋，涵盖70-140㎡二至四房，

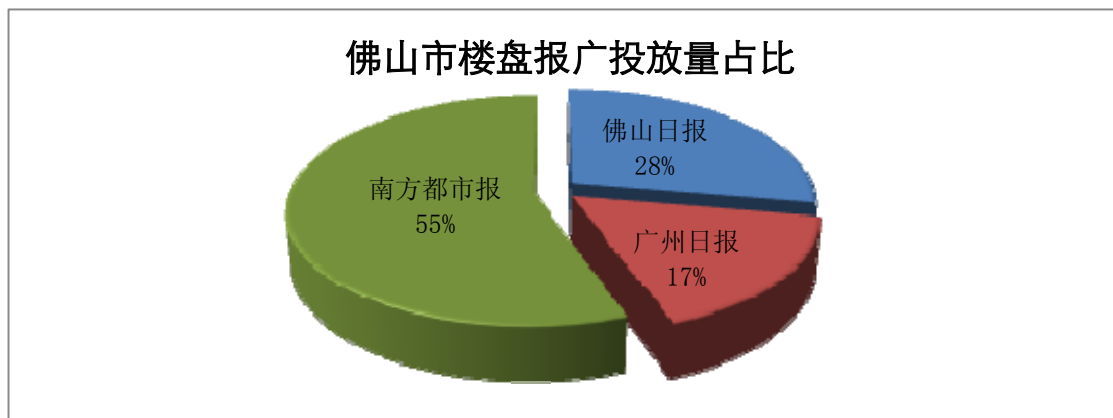


			楼高 18-33 层, 2 梯 4 户或 2 梯 5 户, 带精装发售。
	中信山语湖	8 月 23 日	推出 13 座新品, 涵盖 89-132 m <sup>2</sup> 三房户型, 150-170 m <sup>2</sup> 四房, 楼高 18 或 31 层, 2 梯 4 户, 产品毛坯发售, 预存 1 万享 95 折。
	奥园 公园一号	8 月 23 日 8 月 24 日	“品哈根达斯, 享公园生活”活动, 主推 20 座 75-130 m <sup>2</sup> 洋房。
顺德	招商 公园 1872	8 月 23 日	开放全新板房, 主推 122、145、160 m <sup>2</sup> 三四房, 楼高 36 层, 2 梯 3 户, 毛坯发售。
	美的君兰江山	8 月 23 日	开盘推新, 主打 117-145 m <sup>2</sup> 三四房, 楼高 30 层, 2 梯 3 户, 毛坯发售, 现正接受诚意金登记, 3 万享 8 万优惠。
	嘉信嘉兆台	8 月 23 日	套内面积约 30-87 m <sup>2</sup> mini 公馆, 23 日盛大发售, 送两年管理费。
	宏鼎海山壹号	8 月 23 日	首批推出 89-159 m <sup>2</sup> 三四房, 8 月 23 日开始权证登记, 身份证免费登记可享开盘额外 99 折。
	顺德绿地中心	8 月 23 日	开放样板房, 首推 1-3 栋高层洋房, 涵盖 99-163 m <sup>2</sup> 。其中, 1 栋产品楼高 36 层, 2 梯 2 户, 主打套内面积 163 m <sup>2</sup> 五房; 2-3 栋楼高 35 层, 2 梯 3 户, 主打套内面积为 99、112 m <sup>2</sup> 三四房, 已进驻新浪乐居 E 信通, 预存 1 万享 10 万。
	碧桂园钻石湾	8 月 23 日	于喜来登, 举行“钻石联盟, 奢享订制”——“桂畔汀兰”会所发布会暨联盟商家签约仪式, 届时将隆重推出顺德惟一七星级会所“桂畔汀兰”, 并携手来自全球的品牌联盟商家闪耀亮相。
	顺德碧桂园	8 月 23 日	推出【钻石郡 3 期】双拼别墅产品, 约 620 m <sup>2</sup> , 毛坯发售。现已进驻新浪乐居 E 信通, 诚意登记有 10 万享 38 万优惠。
	海骏达康格斯	8 月 24 日	开盘, 主推 8、9 座, 涵括 64 m <sup>2</sup> 两房和 95-116 m <sup>2</sup> 三房, 楼高 18 层, 2 梯 4 户, 毛坯发售, 登记预存 5 千享 98 折并减 5 万。
三水	三水帝景湾	8 月 23 日	开 10、11 座新板房, 涵盖 90-120 m <sup>2</sup> 三四房, 毛坯交付。项目由 9 栋大户型复式洋房、12 栋高层洋房组成。首批产品为 10-13 座, 其中 10-12 座楼高 32 层, 13 座楼高 18 层, 2 梯 4 户。
高明	美的西海岸	8 月 23 日	推出 13 座 90 m <sup>2</sup> -125 m <sup>2</sup> 新品。

(信息来源: 房讯网、新房网、新浪网等)

#### 四、重点楼盘广告投放统计

本周全市有 13 个地产项目投放报广，总投放量共有 18 则，其中，投放广告量最多的是南方都市报，有 10 则，佛山日报有 5 则，广州日报仅有 3 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	珠江罗马新都	2014-8-21	佛山日报	A07 半版	
	岭南天地尚苑	2014-8-22	广州日报	FSA1 半版	
南海	星汇云锦	2014-8-22	广州日报	AIII5 半版	

招商置地中心	2014-8-22	广州日报	FSA3 半版	
	2014-8-22	佛山日报	A02 半版	
	2014-8-22	南方都市报	FC01 全版	
依云华府	2014-8-22	佛山日报	A10 全版	
	2014-8-22	南方都市报	FB03 全版	

	华誉豪庭	2014-8-22	南方都市报	FB05 全版	
	广佛新世界	2014-8-22	南方都市报	FB11 全版	
	时代倾城	2014-8-22	南方都市报	AA05 全版	
顺德	顺德碧桂园	2014-8-20	南方都市报	FB06 全版	

碧桂园 钻石湾	2014-8-22	南方都市报	FB12 全版	
雅居乐 新城湾畔	2014-8-22	佛山日报	A03 半版	
	2014-8-22	南方都市报	FB08 全版	
嘉信 嘉兆台	2014-8-22	南方都市报	FB15 全版	

高明	美的 西海岸	2014-8-22	佛山日报	D4 全版	
大佛山	丝宝地产	2014-8-22	南方都市报	FB01 全版	

(数据来源: 广州日报、佛山日报、南方都市报)

## 五、一周周度市场总结

限购政策调整后，佛山楼市成交量在两周内出现了明显的上扬。在目前而言，佛山松绑限购不仅能拉动市场成交，还能提振市场信心。众多楼盘即时调整销售步伐，频现开板房、加推的现象，新房预售量显著增加，客户来访量增量明显，楼市被限购压抑的住宅需求仍在释放期。

2014年6月，呼和浩特为全国首个正式发文放开限购的城市，楼市成交量出现先反弹后回落的现象。本周佛山楼市成交量价均有小幅的回落，楼市火热走势渐趋平静。若没有银行信贷等配套政策的跟进调整，佛山或会与呼和浩特松限后的楼市发展轨迹一致。但总的来说，目前新政所带来的利好仍在持续。



## 六、附件：佛山中原代理项目导播

### 【一】金地珑悦：“炫舞金地”舞蹈大赛。

(信息来源：新房网)



【二】万荟玖珑：周五晚开盘推售 6、7 座。



(信息来源：新房网)

(完)

