

 泛澳地产机构
REAL ESTATE ORGANIZATION
周报
佛山房地产市场研究报告

2013. 12. 30—2014. 1. 5

市场研究部

（本报告采用之基础数据均来源于建设局网、国土局网，因网上数据有一定程度的滞后性，以及数据统计的误差性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映即时状况，谨供行内参考之用，数据以政府相关部门公布为主。如有采用需告知本公司，本公司对此概不负相关责任）

目 录

一、宏观市场分析	1
二、土地市场	2
2.1 土地挂牌信息	2
2.2 土地成交状况	3
三、二级市场	6
3.1 供应市场	6
3.2 成交市场	8
3.2.1 全市成交概况	8
3.2.2 各区成交状况	9
3.2.3 禅桂市场概述	11
3.2.4 禅桂在售项目动态播报	13
四、推广统计	23
4.1 活动推广	23
4.2 报广统计	23

（本报告采用之基础数据均来源于建设局网、国土局网，因网上数据有一定程度的滞后性，以及数据统计的误差性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映即时状况，谨供行内参考之用，数据以政府相关部门公布为准。如有采用需告知本公司，本公司对此概不负相关责任）

一、 宏观市场

1.1 城市规划

➤ 高速“借道”佛山一环

12-30

据佛山路桥公司通报，佛珠、广佛肇、广明、佛江等高速也正全面推进，部分明年底将动工或完工。据了解，这5条高速都将“借用”佛山一环部分路段，这也意味着佛山一环高速化改造正在提速，将逐步拆分并入全省高速路网。

➤ 南海西部将崛起佛山文旅街

1-3

南海召开西翼片区分区规划深化研讨会，公布在定位“岭南文旅第一极”的基础上，南海西翼再添佛山层面定位：“佛山文旅绿芯”，并提出打造佛山“文旅街”。南海西部拥有全国首个国家旅游产业集聚实验区、佛山唯一的国家5A景区和国家级风景名胜区三张名牌，未来三年将重在聚焦区域价值提升和提振社会各界对西部的信心，尤其是产业基础的集聚，聚人气、产效益。

➤ 佛高新区建设：三年内建成“四纵六横”骨干路网

1-3

今日禅城、南海、三水三区将会签署合作框架协议，协调促进三区城市规划、市政基础设施网络的对接和融通；统筹跨区域城市、园区道路建设，研究打通区间断头路，加强路网衔接。其中“四纵”包括三水西南街道境内虹岭路西延线连接南海虹岭路全线，向南接入禅城禅西大道；三水乐平境内的佛山一环北延线，接入佛山一环西线后一直向南至禅城南庄；北起三水塘西二期，经乐平兴业路北延线连接南海兴业路、工贸大道，向南接驳季华路北延线，连通季华路；珠二环高速公路，南北向连接三水乐平镇、南海狮山镇、丹灶镇、西樵镇。而“六横”包括新321国道，由三水碧云路、石南路、南海东西二线接入佛山一环北线；三水桃园路西延至南海桃园路全线；三水西青大道，接广海大道后至南海狮山大道；三水金乐路接南海金石大道，向东接入南海博爱路；桂丹路经三水白坭接南海丹灶、狮山、桂城；季华路西延线连接三水白坭镇、南海丹灶镇、禅城南庄镇，向东接入季华路。

小结：在交通瓶颈打破的情况下，佛山文化旅游街的崛起，对于西樵深入推进产业变革与升级有积极的作用，它将确立西樵在广府文化中的重要地位，由这一个点，撬动局部地区的经济发展与改变。佛珠、广佛肇、广明等高速借道佛山一环，一方面突出一环在全省路网中的重

要地位，另一方面，也极大的便利了佛山民众出行，由一环即可迅速连接全省高速路网，扩大了佛山经济的覆盖范围，对佛山经济发展来讲，是好事。

二、土地市场

2.1 土地挂牌信息面积



云东海街道白云路北侧1号地块一之二住宅地块，占地195534.90 m²，起拍价为12.32亿元

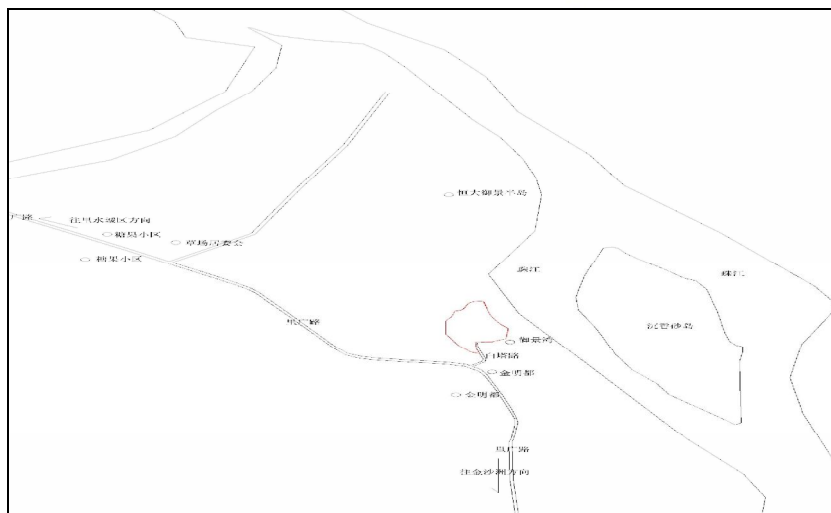
本周全市共推出1宗位于三水区商住地。云东海街道白云路北侧1号地块一之二地段，规划为住宅用地，占地195534.9 m²，最高可建筑面为391069.8 m²，计划于2月7日以12.2亿元起拍。地块要求：建筑控高：建筑层数≤11层，建构筑物的最高点高程不得超过50米。

表 本周各区土地挂牌一览表

所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积最高可达 (m ²)	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积最高可达 (m ²)	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
三水区								
云东海	佛三(挂)2014-001	佛山市三水区云东海街道白云路北侧1号地块一之二	住宅用地	195534.90	391069.80	123200	2月7日	容积率: ≤ 2.0, 且>1.0
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

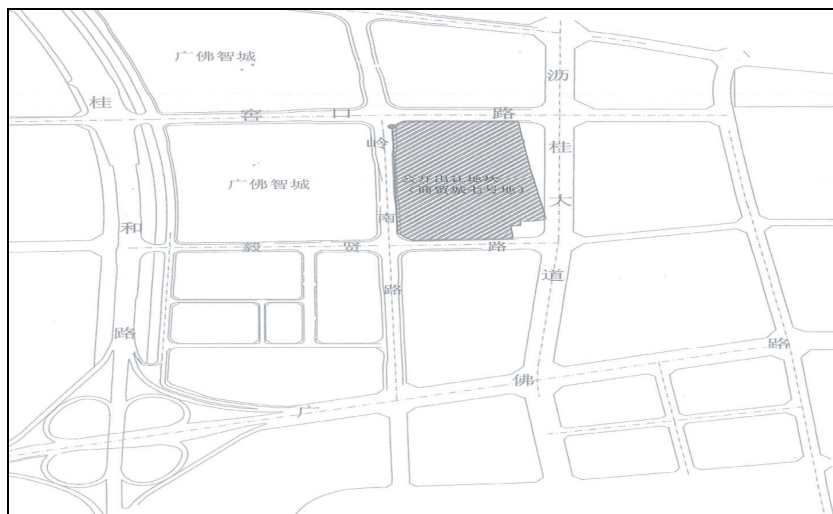
2.2 土地成交状况



里水镇草场村白塔村民小组地段商住地块，中海地产集团有限公司以 20.95 亿元竞得



里水镇甘蕉村建星村民小组地段商住地块，最高可建楼面积为 69933.93 m²，31 日成功出让



大沥镇广佛国际商贸城中心区7号商住地，佛山市百信物业管理有限公司成功竞得

本周共有6块地块成交。其中4块位于南海区，2块位于顺德区。

南海方面：第一块位于南海区狮山镇马鞍工业区地段，规划为城镇住宅用地兼容商务金融、批发零售、住宿餐饮及其他商服用地，地块占地面积为52646.9 m²，最高总建筑面积157940.7 m²，30日被佛山市南海恒胜置业有限公司以2.85亿元竞得，折合楼面地价1801.94元/m²。地块要求：建筑层数：住宅建筑≥5层；第二块位于南海区里水镇草场村白塔村民小组地段，规划为城镇住宅用地兼容批发零售用地，地块占地面积为66501.2 m²，最高总建筑面积252704.56 m²，30日被中海地产集团有限公司以底价20.95亿元竞得，折合楼面地价8290.31元/m²。地块要求：1. 商业用房计容建筑面积：≥10000 m²，且≤30000 m²；2. 住宅套型建筑面积要求为：90 m²以下住宅面积占宗地建设住宅总面积的比例大于20%；第三块位于南海区里水镇甘蕉村建星村民小组地段，该地块占地面积为21192.1 m²，最高总建筑面积69933.93 m²，31日被佛山市南海领地房地产开发有限公司以底价1.54亿元竞得，折合楼面地价2200元/m²。地块要求：1. 商业用房计容建筑面积：≥3000 m²，且≤10000 m²；2. 住宅套型建筑面积要求为：90 m²以下住宅面积占宗地建设住宅总面积的比例不低于70%；第四块位于南海区大沥镇广佛国际商贸城中心区7号地，该地块占地面积为86416.2 m²，最高总建筑面积285173.46 m²，30日被佛山市百信物业管理有限公司以底价4.69亿元竞得，折合楼面地价1644.61元/m²。地块要求：1. 酒店、一般办公用房计容建筑面积：≥15000 m²，且≤40000 m²；2. 公寓式办公用房计容建筑面积：≥60000 m²，且≤90000 m²；3. 商业用房计容建筑面积：≥8000 m²，且≤20000 m²；4. 建筑限高：157.5米。

顺德土地成交方面：(1)佛山市顺德区勒流街道金华路7号地块，该地块占地面积为1062.94 m²，最高总建筑面积4251.76 m²，30日被卢永强、卢淑娥、简锐洪以2000万元竞得，折合楼

面地价 4703.93 元/m²。地块要求：1. 建筑层数：6 层（不计地下层）；2. 建筑控高≤21 米。

(2) 位于佛山市顺德区勒流街道金华路 8 号地块，该地块占地面积为 1087.64 m²，最高总建筑面积 4350.56 m²，30 日被罗健新、吴礼朋、麦嘉辉以 2600 万元竞得，折合楼面地价 5976.24 元/m²。地块要求：1. 建筑层数：6 层（不计地下层）；2. 建筑控高≤21 米

表 本周各区土地成交一览表

所在街镇	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得人	现场拍卖情况
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
狮山	南海区狮山镇马鞍工业区地段	城镇住宅用地兼容商务金融、批发零售、住宿餐饮及其他商服用地	52646.90	157940.70	28460	1801.94	佛山市南海恒胜置业有限公司	溢价 24.99%
里水	南海区里水镇草场村白塔村民小组地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	66501.20	252704.56	209500	8290.31	中海地产集团有限公司	溢价 42.91%
里水	南海区里水镇甘蔗村建星村民小组地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	21192.10	69933.93	15386	2200.08	佛山市南海领地房地产开发有限公司	底价成交
大沥	南海区大沥镇广佛国际商贸城中心区 7 号地	城镇住宅用地兼容批发零售、住宿餐饮、商务金融及其他商服用地	86416.20	285173.46	46900	1644.61	佛山市百信物业管理有限公司	溢价 3.99%
顺德区								
勒流	佛山市顺德区勒流街道金华路 7 号地块	城镇住宅用地兼容批发零售、住宿	1062.94	4251.76	2000	4703.93	卢永强、卢淑娥、简锐洪	溢价 59.49%

		餐饮用地						
勒流	佛山市顺德区勒流街道金华路8号地块	城镇住宅用地兼容批发零售、住宿餐饮用地	1087.64	4350.56	2600	5976.24	罗健新、吴礼朋、麦嘉辉	溢价66.56%
三水区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

三、二级市场

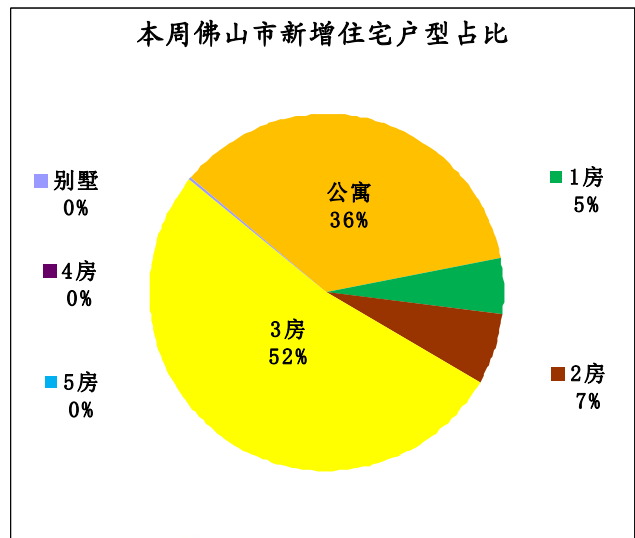
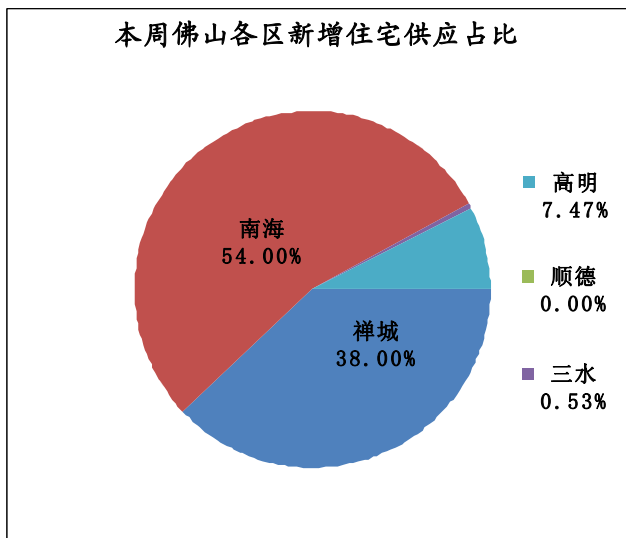
3.1 供应市场

表 本周佛山各区住宅新供应情况

区域	新增套数(套)	新增面积(万m ²)	面积比例	环比
禅城	355	2.51	35.06%	↑100.00%
南海	492	4.05	56.56%	↓58.97%
顺德	—	—	0.00%	↓100.00%
三水	2	0.04	0.56%	↓95.88%
高明	62	0.56	7.82%	↓84.78%
合计	911	7.16	100.00%	↓64.61%

全市概况：

本周预售市场整体表现持续萎靡，除禅城区外，其余四区均有较大降幅。全市录得911套新增数字，面积仅7.16万m²，录得南海区供应面积为4.05万m²为五区之首。全市整体下行，受禅城环比贡献，全市面积环比下跌没超出70%。



全市共录得 6 个项目录得新增供应单位。

禅城区，禅西板块汇博国际广场新增 327 公寓产品和海湾城新增 28 套三房单位。

南海区，大沥名汇·浩湖湾新增 132 套洋房，预售面积为 1.09 万 m²，富丰新城新增 360 套洋房，预售面积 2.96 万 m²。

高明区合富花园录得 62 套新增供应，预售面积为 0.56 万 m²。

本周供应市场冷清，供应面积持续大幅度下跌。禅城恢复预售数字没能成功引领其余四区走出困局，大市下行令蛇年岁末蒙上一定阴影。由于近数周成交情况不甚理想，存货去化能力没较好得到市场接受，导致各项目暂缓供应补给。预计未来市场整体仍将保持不乐观的态势。

表 本周各区预售情况

所在板块	项目名称	所在栋数	物业类型	预售套数 (套)	预售面积 (万 m ²)
禅城区					
祖庙	岭南天地尚苑	首层商铺/1 层;会所/3 层	商铺	23	0.34
南庄	汇博国际广场	一座/20 层	公寓	327	2.28
			商铺	89	0.66
张槎	海湾城	一座/15 层	洋房	28	0.23
			商铺	7	0.06
南海区					
桂城	天安数码城	6 栋 1 座/17 层; 6 栋 2、3 座 /3 层	写字楼	106	2.57
九江	保捷广场	3、5 号楼/1 层	商铺	15	0.09
大沥	名汇·浩湖湾	A 区 1、2 号楼/11 层	洋房	132	1.09
桂城	富丰新城	14、15 座/32 层	洋房	360	2.96

所在板块	项目名称	所在栋数	物业类型	预售套数(套)	预售面积(万m ²)
顺德区					
陈村	绿地国际花都	16、17座/2层	商铺	85	0.48
三水区					
云东海	丽日天鹅湖	天泓苑23号101、102	别墅	2	0.04
高明区					
更合	合富花园	1号楼/9层	洋房	62	0.56
			商铺	10	0.08
			车位	4	0.02

3.2 成交市场

3.2.1 全市成交概况

表 本周佛山各区住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积(万m ²)	面积环比	成交均价(元/m ²)	价格环比
禅城	192	1.56	↓ 43.48%	10002	↓ 7.63%
南海	801	10.54	↓ 0.57%	13693	↑ 35.99%
顺德	447	5.15	↓ 2.46%	9932	↑ 3.80%
三水	119	1.24	↓ 50.20%	5557	↓ 9.21%
高明	43	0.48	↓ 2.04%	5197	↓ 4.97%
全市	1602	18.97	↓ 12.26%	11622	↑ 22.53%

(此数据来源于泛澳数据库, 为网签数据, 谨供行内参考之用, 真实数据以政府相关部门公布为准)

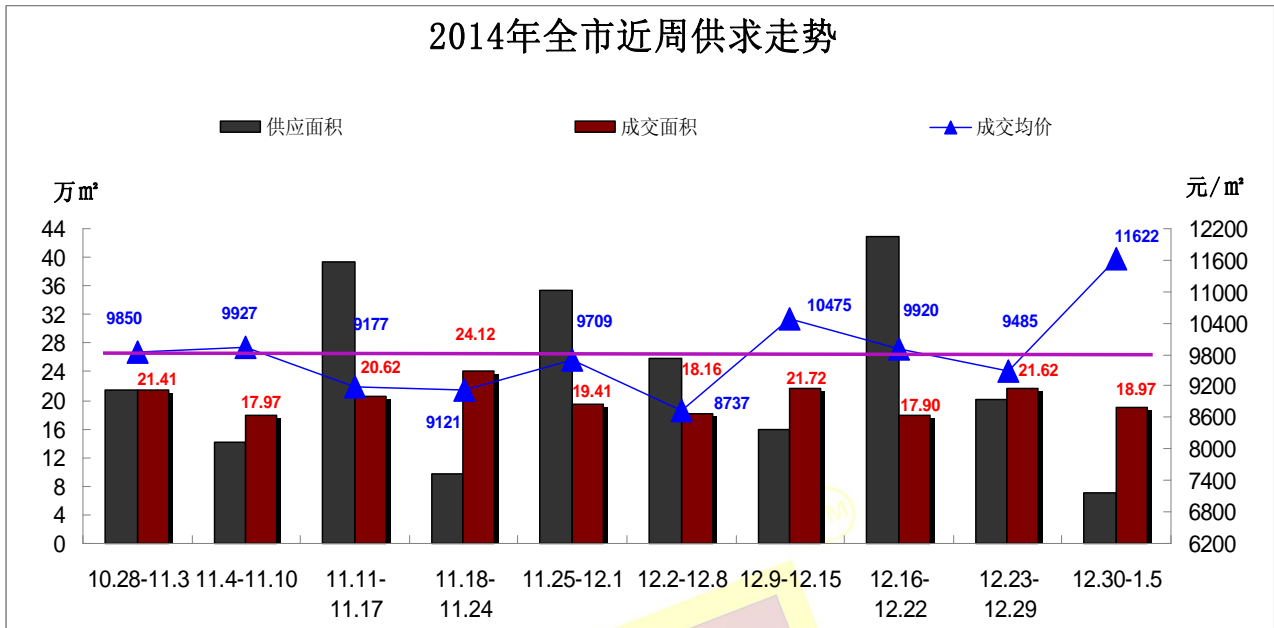
成交普降 价升量跌

截止5日, 全市一周累计录得成交1602套, 成交面积为18.97万m², 环比下跌12.26%; 成交均价录得11622元/m²数字, 各区普遍价量齐跌, 受南海积极贡献, 全市呈量跌价升。

从交投量方面, 禅城区共成交192套, 面积达1.56万m²; 南海区方面, 共成交801套, 面积达10.54万m², 其中桂城板块中海锦城表现稳定; 顺德区方面, 成交447套单位, 成交面积为5.15万m²; 三水区, 成交119套单位, 成交面积为1.24万m², 环比下跌50%; 高明区成交43套, 成交面积0.48万m²。

均价方面, 禅城区本周的成交均价有些许下跌, 录得10002元/m²; 南海区, 因广佛板块叫价进取和桂城板块交投量守在稳定区间, 录得均价为13693元/m², 环比上周上升35.99%; 顺德区成交均价为9932元/m², 因各镇街普遍升价, 环比出现上升; 三水方面, 成交均价为5557

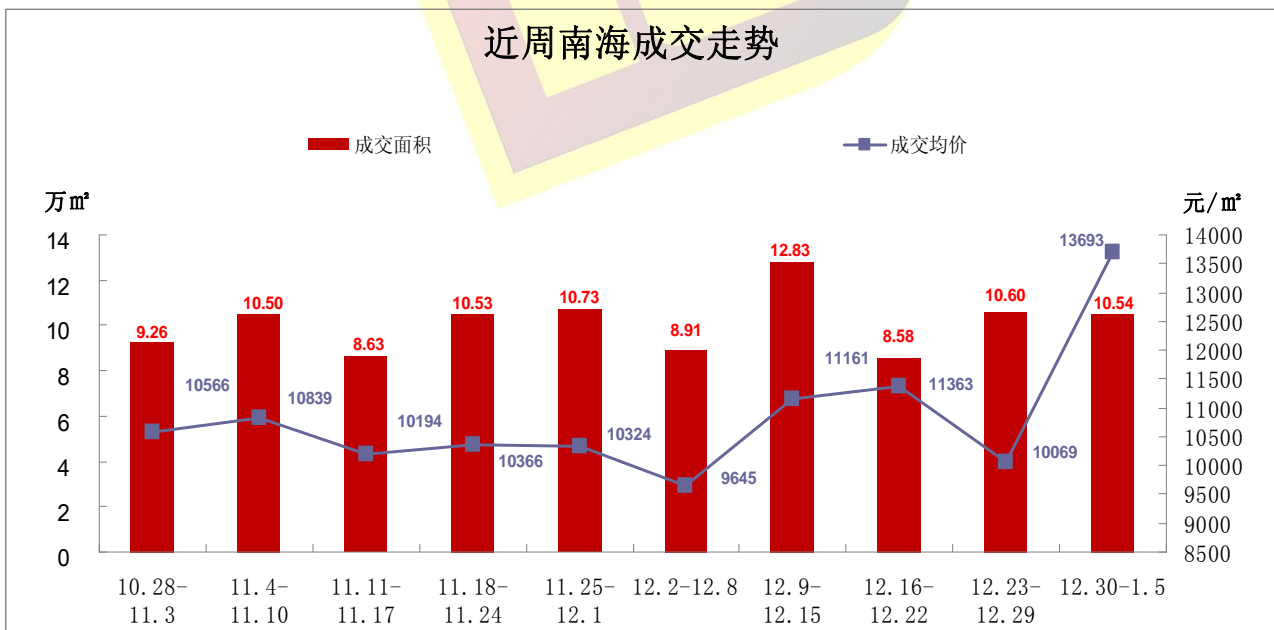
元/m²，有小幅下跌；高明区成交均价 5197 元/m²。



新年首周，全市成交均价达近几周的高峰，而成交面积却没出现尾随向上拔。在刚需住房交投量下滑的情况下均价还能有所提升，未来全市均价波动情况可见一斑。预计受个别项目推货策略、天气和土地成交等因素影响，成交量出现摆动的机会加大。

3.2.2 各区成交状况

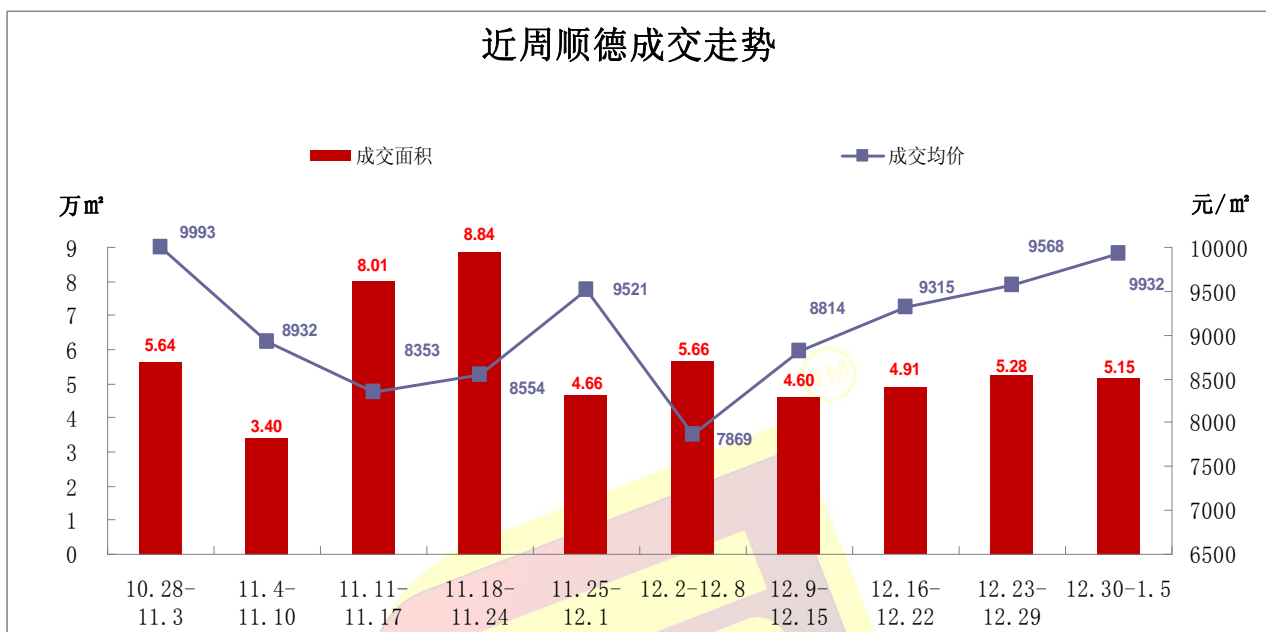
南海区：



成交稳定 均价上行

本周南海区共成交 801 套单位，成交面积 10.54 万 m^2 ，均价为 13693 元/ m^2 。

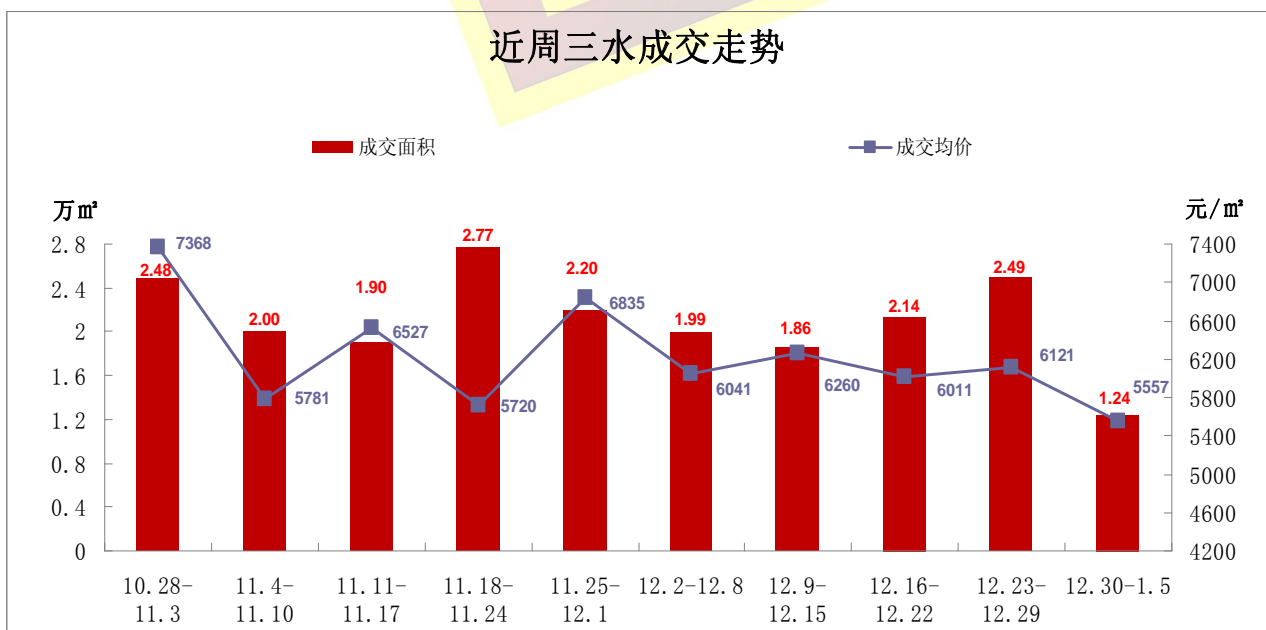
顺德区：



成交稳定 均价微涨

本周顺德区共成交 447 套单位，成交面积为 5.15 万 m^2 ，面积环比上周下跌 2.46%；均价为 9932 元/ m^2 ，环比上周上升 2.72%。（注：以上数据均以套内面积计算）

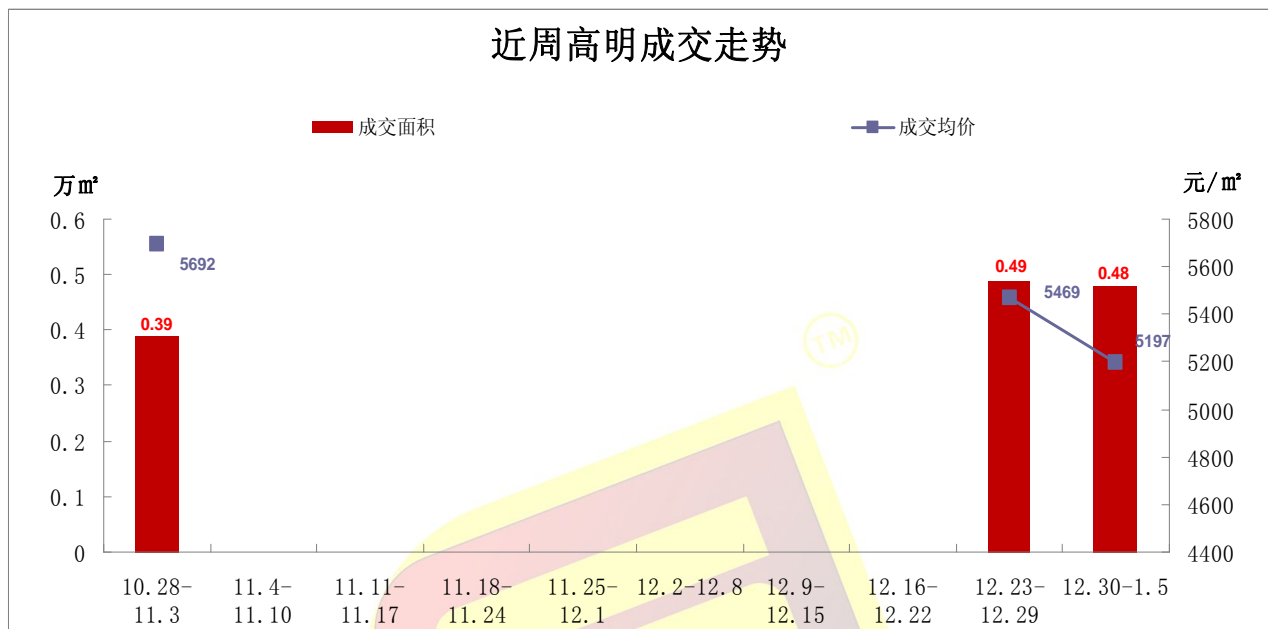
三水区：



成交下跌 均价下滑

本周三水区共成交 119 套单位，成交面积为 1.24 万 m^2 ，均价为 5557 元/ m^2 。

高明区：



成交稳定 均价下跌

本周高明区共成交 43 套单位，成交面积为 0.48 万 m^2 ，均价为 5197 元/ m^2 。

3.2.3 禅桂市场概述 (含平洲、三山区域)

禅桂：

表 本周禅桂地区商品房成交情况

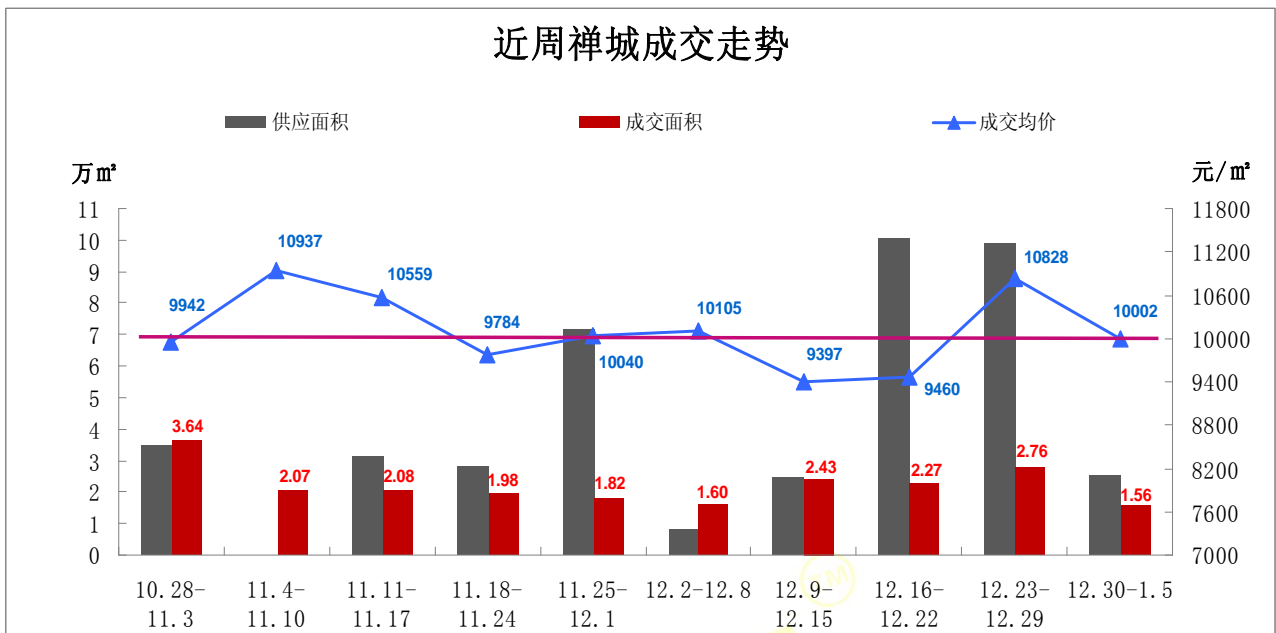
区域	供应面积 (万 m^2)	成交套数 (套)	成交面积 (万 m^2)	成交均价 (元/ m^2)
禅城	2.51	192	1.56	10002
桂城	2.96	192	2.43	12536

禅城：

交投下滑 量价齐跌

本周禅城区成交 192 套单位，成交面积达 1.56 万 m^2 ，均价为 10002 元/ m^2 ，环比上周表现下滑。

近周禅城成交走势

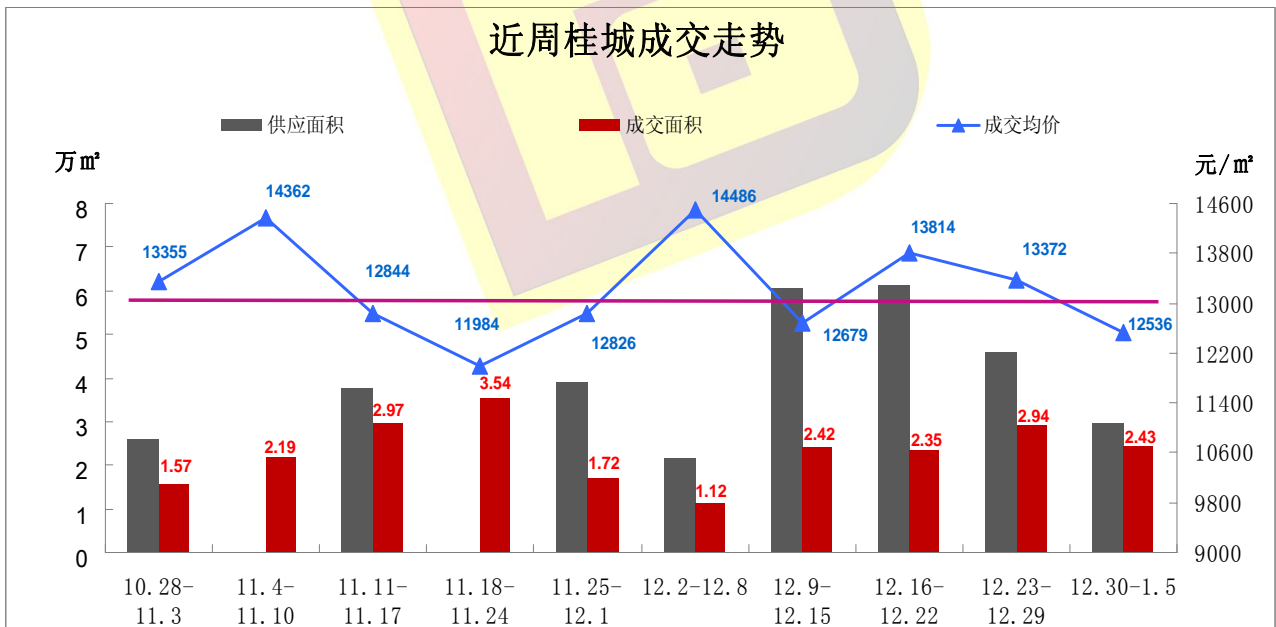


桂城:

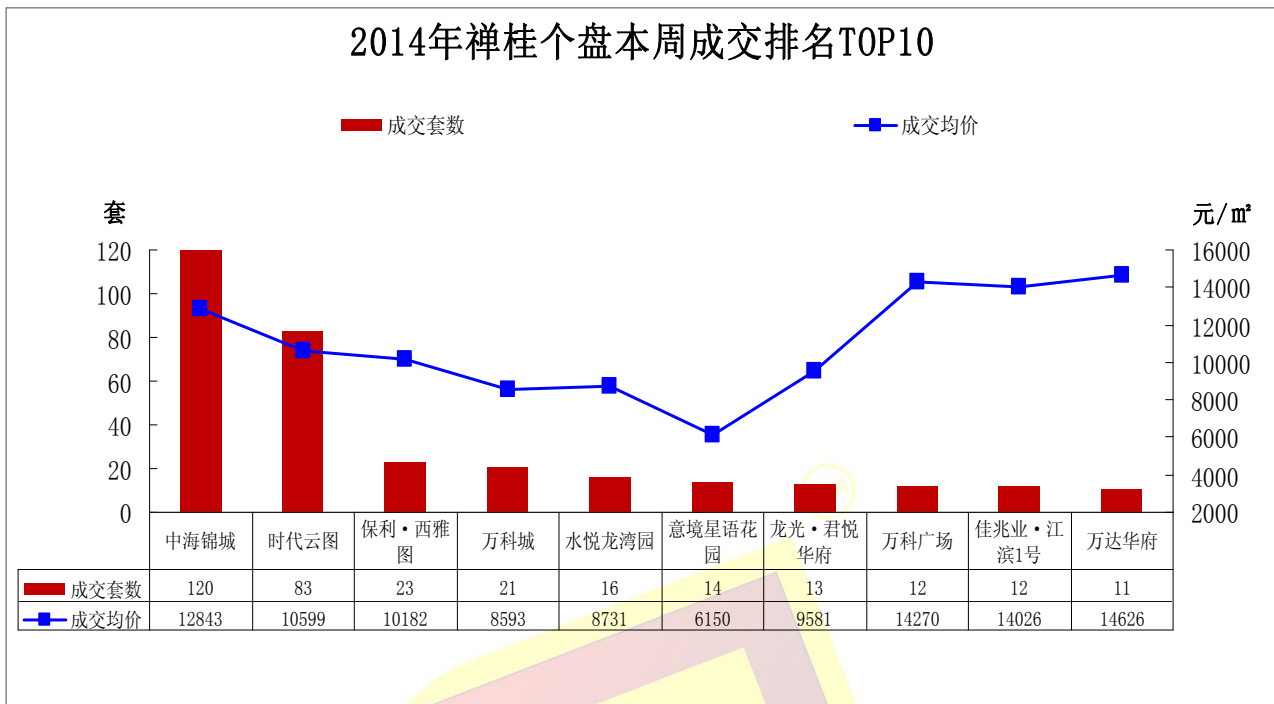
交投下滑 均价下降

桂城街道成交方面，共成交 192 套单位，成交面积达 2.43 万m²。中海锦城交投理想，录得成交价为 12536 元/m²。

近周桂城成交走势



3.2.4 禅城在售项目动态播



(以上数据开卖楼盘为网上签约数据, 非实时数据, 存在滞后性)

禅桂部分个盘成交情况

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
城南	华福城南一号	2~8座	三房: 80-120 m ²	1	11065	162	98折	无	毛坯
	凯德·城脉	一、四、八座	三房: 123-147 m ²	—	—	145	95折	无	毛坯
	世博嘉园	1区1~15座 3区3~10座	三房: 90-140 m ²	2	9770	478	95折	无	毛坯
	盛南新都	1-5、8-13座	三房: 69-127 m ²	—	—	115	97折	无	毛坯
	万通国际	30层	一房: 30-60 m ² 二房: 90-94 m ²	42	14557	1130	98*98折	无	精装
	兆阳御花园	1-2、6-9、 11-14、	三、四房: 88-219 m ²	2	11734	245	98折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
		15-17座							
季华	恒福国际	二座	公寓: 33-78 m ²	—	—	444	99*98折	无	精装
	万科广场	四期4、5座	二房: 82 m ² 三房: 87、100 m ² 四房: 133 m ²	4	14880	213	98*99*98折	准时签约减1000元/m ² 。	精装
	季华金品尚院	1-3、7-9座	三房: 75-112	2	8934	185	98折	无	毛坯
	绿地中心	锦天华府1、2座	二房: 87 m ² 三房: 125-141 m ²	4	12338	451	99*99折	无	毛坯
	星星华园国际	1-7座	二房: 65 m ² 三房: 86 m ² 四房: 200 m ²	洋房: — 公寓: —	洋房: — 公寓: —	洋房: 47 公寓: 7	一口价	无	毛坯
城北	东海国际商务公馆	1-2座	公寓: 34-67 m ²	—	—	147	98*99折	无	精装
旧城	东方锦华里	1-3座	二房: 65-72 m ² 三房: 82-94 m ²	—	—	10	99*99*98折	无	毛坯
	东海银湾	2-5座	三房: 78-90 m ² 四房: 90-91 m ² 别墅: 315 m ²	洋房: 10 别墅: —	洋房: 11562 别墅:—	洋房: 854 别墅: 23	98*99*99折, 再减8800元	无	毛坯
	锦隆花园	1-22座	二房: 78 m ² 三房: 80-115 m ²	—	—	171	98*98折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	凯德·天伦世嘉	1-12座	三房: 88-121 m ²	—	—	4	99*96折	无	毛坯
	科秦君御华府	一、二座	二、三房: 61-100 m ² 公寓: 28-47 m ²	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -	洋房: 1 公寓: 6	1万抵5万	无	毛坯
石湾	恒强春天里	16层	公寓: 55、75、85、110 m ²	—	—	63	9折	无	毛坯
	美誉紫薇花园	4座	两房: 72 m ² 三房: 87-112 m ²	—	—	63	98折	95折	毛坯
	意境星语花园	1-7座	二房: 69-77 m ² 三房: 94-115 m ²	—	—	26	99折	无	毛坯
	智博E区	二、三、四座	三房: 71-91 m ²	—	—	16	—	无	毛坯
	卓远景峰	1、2、4、5座	二、三房: 37-144 m ²	—	—	28	97折	无	毛坯
祖庙	铂顿商业中心	一、四座	二、三房: 33-79 m ²	—	—	577	99*94折	无	精装
	岭南天地御苑	三、四座	三房: 141、167、171 m ²	1	17235	173	5万抵10万	无	精装
	瑞安东华逸轩	一、二期	别墅: 269-494 m ²	—	—	19	97、95折扣	无	毛坯
	瑞安东华嘉逸苑	三、四、五座	三、四房: 108-266 m ²	1	13163	31	97、95折扣	无	精装
	时代云图	1-4座	三房: 87-116 m ² 四房: 142-143 m ²	27	10752	119	99*98*99折	无	带2000元/m ² 精装
张槎	保利香槟花园	二期 1-12座, 一期 6-12、15-19	二、三房 80-144 m ²	洋房: - 公寓: 1	洋房: - 公寓: 8100	住宅: 7 公寓: 16	98*98*98折	97*98折	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
		座							
	海湾城	三座、五座	两房: 73 m ² 三房: 90-107 m ²	8	10067	154	98*98*98 折	99 折	毛坯
	玫瑰铂金公馆	一座、二座	二、三房: 60-90 m ²	—	—	260	95*99 折	无	毛坯
	罗马新都	7、9-14 座	三房: 91 m ²	3	8876	317	96*99 折	无	精装
	星晖盛汇园	1-6、9、10、13-18 座	三房: 71-122 m ²	—	—	290	96*99 折	无	毛坯
	御璟上院	一至十三座	三、四房: 33-144 m ²	7	8202	339	98*98 折, 再减 8888 元	无	毛坯
南庄	港宏世家	1-7、19-23 座	二、三房: 52-102 别墅: 258-328 m ²	洋房: 10 别墅: -	洋房: 6628 别墅: -	545	98*98 折	无	毛坯
	汇博国际广场	六座	公寓: 47 m ² -70 m ²	—	—	511	1 万抵 3 万, 享 9.9 折	无	毛坯
	汇银新港湾	1、2、21、22、24、25、30、31、32 座	三房: 90-117 m ²	1	8231	475	98 折	无	毛坯
	绿岛明珠	12、13、15 座; 16-21 座/1 层	三房: 88-140 m ² 五房: 228-385 m ² 别墅: 1244-1618 m ²	洋房: 11 别墅: -	洋房: 6632 别墅: -	洋房: 369 别墅: 11	98 折	无	毛坯
	龙光·水悦龙湾园	2 区 25-30 座、7-8 座、1-2 座、19-22 座、35-40 座、43-48 座/3	三、四房: 132-143 m ² 别墅: 297-543 m ²	洋房: 11 别墅: -	洋房: 6869 别墅: -	洋房: 279 别墅: 7	98 折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
		层							
	万科城	4区1-5 5区1、2 6区	三、四房： 84-178 m ² 别墅：291 m ²	洋房：9 别墅：1	洋房： 8519 别墅： 8910	洋房： 288 别墅：17	99*99*98 折，再减5 万	无	精装
	新中源国际商务公寓	1、2座	公寓： 48-100 m ²	—	—	54	2万抵4万， 赠送三年10 万起租约	无	精装
亚艺	保利天玺花园	2座2栋 1、4-6座	洋房： 150-210 m ² 公寓： 30-60 m ²	洋房：1 公寓：7	洋房： 12665 公寓： 11929	洋房：195 公寓：12	97折	无	精装
	佛山雅居乐花园	[君湖 汇]31-33 座	三房： 129-130 m ² 四房： 154-172 m ²	—	—	225	99*99折	无	毛坯
	九鼎国际	1区一座、 三座、五座	公寓： 28-56 m ²	—	—	143	—	无	精装
	雅居乐·曼克顿山	二座、四座	三房：90 m ² 四房：205 m ²	—	—	654	2万抵6万/ 3万抵10万	无	毛坯
	依云上城	1、5-21座	二房：80 m ² 三房：91 m ² 四房：155 m ²	2	12017	116	98*95折	无	毛坯
佛山新城	保利东湾	东旭花园 4、5座	三房：100 m ² 四房：153 m ² 五房：190 m ²	12	19432	289	98*98*98折	无	毛坯

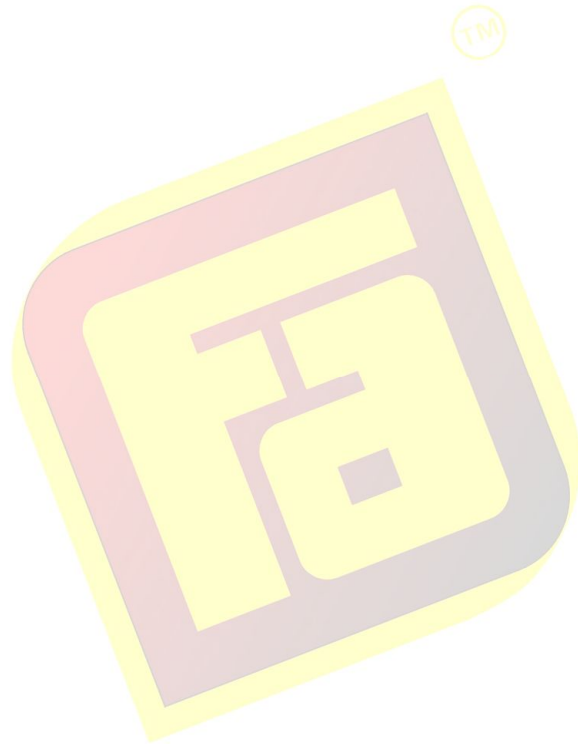
板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	碧桂园城市花园	北区 1、2、4、5 座, 中区 4-6, 南区 4-10 座	三、四、五: 99-348	1	11198	43	旧带新” 双方可免 5 年管理费	无	毛坯
	东江国际	1-2、4-11 座	三房: 80-120 m ² 公寓: 29-71 m ²	住宅: - 公寓: 2	住宅: - 公寓: 8772	住宅: 6 公寓: 14	9 折	无	毛坯
	慧港国际花苑	八座	公寓: 35-52 m ²	—	—	66	—	无	毛坯
	海景蓝湾	12 座; 北区 3、4、6-10 座	二房: 85 m ² 三房: 118-130 m ² 四房: 127-170 m ²	—	—	23	95 折	无	毛坯
	金海 M-city	1、2 座	三房: 870 m ² 四房: 142 m ²	2	17921	445	96 折	无	精装
	龙光·君悦华府	2 座	三房: 83、89 m ²	3	9264	64	98 折	无	毛坯
	丽港阳光	1-5 座	三房: 90 m ² 四房: 118 m ²	—	—	85	98*99*99 折	无	毛坯
	星海岸城市花园	1、3-5、8、9、11、12、14、20 座	二房: 82-88 m ² 四房: 135-170 m ²	—	—	39	97*98 折	无	毛坯/ 精装
	星耀 101	21 层	两房: 73 m ² 、三房: 90-106 m ²	7	18705	255	97 折	无	毛坯
	沿海馨庭	9、10 座	三房: 90 m ²	6	9852	195	减 68000 元再 99*99 折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
桂城	保利·西雅图	一区 7-9 座	三房: 93、117 m ² 四房: 139 m ²	7	9632	26	98 折	无	毛坯/精装
	创鸿城	4 座	一房: 40-64 m ² 二房: 78 m ² 三房: 85-125 m ²	2	12258	538	98 折	无	毛坯
	创鸿·灯湖左岸	5 座	三房: 68-92	4	9935	172	95 折	无	毛坯
	创鸿·水韵尚都	—	四、五房: 170-302 m ² 、 别墅: 300-450 m ²	—	—	4	现优惠登记存 10 万抵 40 万	无	毛坯
	地铁金融城	A3、A4	一房: 41-44 m ² 二房: 90-98 m ² 三房: 90-123 m ²	2	13390	831	—	无	精装
	富丰新城	1、2、4-7、19、20 座	三房: 133-137 m ² 四房: 148-177 m ²	—	—	508	97*98 折	无	毛坯
	宏宇景裕豪园	19、20 栋	三房: 90-135 m ²	2	14362	307	97*98 折	无	精装
	利海尖东半岛	1-10、12、15、17、33-34 栋、37-48 栋	三房: 70-110 m ² 四房: 240 m ² 五房: 280 m ²	3	10070	155	减 10 万*99 折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
			六房: 350 m ²						
	丽日世纪金鼎	16层	公寓: 37、60 m ²	2	13315	141	5千额外95折	无	毛坯/精装
	佳兆业·江滨1号	12、13座	二房: 125 m ² ; 三房: 142-166 m ²	12	12927	362	98折	无	毛坯
	南海万科广场	1区1座	三房: 87、88 m ² 四房: 113 m ²	9	15392	34	99*99*98*98折	无	精装
	万达广场	万达华府(洋房): 北1-3栋 公寓: 南4栋	三房: 85-144 m ² 公寓: 40-69 m ²	洋房: 8 公寓: 4	洋房: 15311 公寓: 15232	洋房: 1197 公寓: 570	98折	无	精装
	万科金域蓝湾	蓝雨苑6、8座、 愉景湾2-4座、 灏景湾1-4座、 红霞苑8、9座、 蓝雨苑7座	二房: 66-88 m ² 三房: 114-140 m ²	15	11745	154	96*98折	无	精装
	依岸康堤	灏景、宏景、雍景、汇景	三房: 82-90 m ² 四房: 149-172 m ²	1	10750	93	98*99折	无	毛坯
	怡翠世嘉花园	1-12、14、15座	二房: 74-88 m ² 三房: 89-109 m ²	9	10779	144	98*98折	无	毛坯
	依云天汇	4、5、6栋	三房 104-156 m ²	3	13267	122	98*97折	无	毛坯

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价(元/m ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	中海锦城	一期1街1-4栋, 2街1-2栋, 3街1-7栋	两房: 72-76 m ² 三房: 89-121 m ²	101	12497	296	98*96折	无	精装
	中海千灯湖1号	2、4、6、8、10、12、14座	三、四、五房: 136-654 m ²	7	15191	630	95折	无	装修/毛坯

(注: 所用套数皆为未合并前, 而数据来源佛山建设局, 存在一定滞后性, 仅供参考之用)



个盘资讯:

【海湾城】



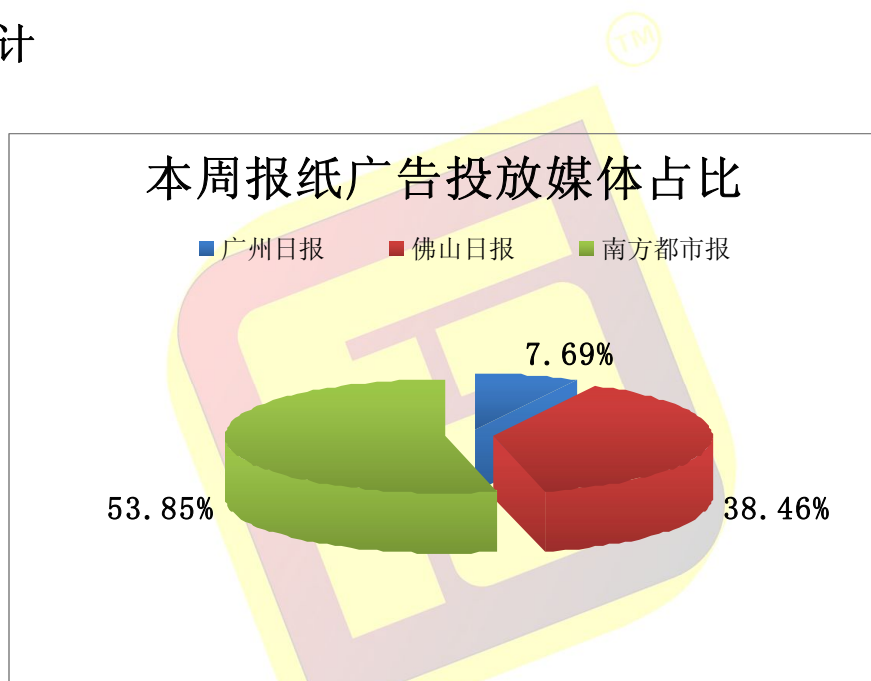
项目名称	海湾城
发展商	佛山市海湾城房地产开发有限公司
项目位置	禅城区华宝南路 19 号（汇丰银行对面）
类型/规模	占地面积 88910 m ² ，建筑面积 350000 m ²
推售套数	1 座/15 层，2 梯 5 户设计
推售户型	01、02 洋房单位，涵盖 73 m ² 两房和 89 m ² 三房，共 28 套
开售时间	1 月 4 日
开盘地点	海湾城销售中心
销售均价	9500-10500 元/m ²
折扣优惠	98*98*99
去化率	90%以上
备注	客户多来自张槎、石湾

四、推广统计

4.1 预计下一周部分禅桂各楼盘的活动推广（仅作参考）

区位	项目名称	日期	市场主要楼盘动作汇总
季华	天丰国际	1月12日	首推洋房
石湾	美誉紫薇花园	春节后	加推洋房
城南	世博嘉园	3月份	开售层高4.5米公寓

4.2 报广统计



【统计报纸：本周仅对南方都市报、佛山日报、广州日报进行统计】

本周共录得 13 则广告投放，其中录得佛山日报 5 则，南方都市报 7 则，广州日报 1 则，南方都市报持续占主导地位。总的来说，本周项目登广量出现萎缩。鉴于近周各项目以消化存货为主，全市预售大幅度下跌，因此广告仍以蓄客作为目标，预计未来报纸广告数量维持稳定向上态势。

表 本周广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
新城	钜隆·风度广场	1月3日	佛山日报	0.5	 <p>钜隆·风度广场 新年钜惠 免息供楼 佛山新城，32万m²城市公园生活体 0757-2886 2338</p>
季华	星星·凯旋国际	1月3日	佛山日报	0.5	 <p>星星·凯旋国际 百万大城 万众瞩目 季华路CBD上90-170m²法式花园华宅 8326 8888 项目地址：佛山市季华七路与南海大道交汇处</p>
祖庙	普君新城	12月31日	南方都市报	1	 <p>华府盛会 全城期待 普君新城·华府与您相约 2011 佛山新年音乐会 发展商：佛山东建集团 8283 3888</p>
城南	盛南新都	1月3日	佛山日报	0.5	 <p>盛南新都 心动时刻 唯II闪耀 盛南新都全新二期 值得期待 8331 1222</p>

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
桂城	创鸿城	1月3日	南方都市报	0.06	 <p>2.2万㎡精英综合体 THE CENTRAL CITY COMPLEX 首付5万起 入住南海大道 城央41-87㎡²双地铁小户型 劲销全城 8万㎡²一站式购物中心 即将华丽绽放 140家大品牌进驻 • 一线临街铺王,仅6席 地铁桂城站向北步行10分钟 0757 8836 9999</p>
桂城	嘉邦·国金中心	1月3日	佛山日报	0.33	 <p>China 广东金融高新区 新加坡商新模式的 中国实践 2013 我们来自新加坡 情定中国 2014 我们将以世界商务的最高建标 礼遇中国 美国不到50年,新加坡成为全球瞩目的经济强国! 新加坡商务模式对世界五百强企业、人才的强大吸引力究竟是什么? 敬请关注嘉邦·国金中心! Singapore THRIVE UNITED IFC 嘉邦·国金中心 3000m²亚太商务体验馆即将盛大开放 8181 8888 开发商:嘉邦置业有限公司(新加坡丰树集团合资企业) 地址:中国·广东金融高新区·华南新加坡城</p>
大沥	广佛新世界庄园	1月3日	广州日报	1	 <p>显赫传承佛山家族的首席居所 广佛新世界庄园 4500亩世界级都会高尔夫庄园 70-100㎡精装高尔夫国际公寓 130-180㎡高豪湖岸洋房 210-600㎡果岭、半山、湖滨、独立、联排大宅,三大组团耀世登场 示范单位盛装同步开放 0757 8177 8888 1月7-11日,新年新世界 完美新生活——花年贺岁与美对谈 双喜临门</p>
			佛山日报		

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
西樵	山林水语	12月31日	南方都市报	1	
北滘	美的·君兰江山	12月31日	南方都市报	1	
白坭	山水龙盘	12月30日	南方都市报	0.08	
		12月31日		1	
		1月3日			