

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

2014. 4. 7-2014. 4. 13

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.....            | 1  |
| 2.1 土地挂牌信息.....        | 1  |
| 2.2 土地成交状况.....        | 3  |
| 三、二级市场.....            | 4  |
| 3.1 供应市场 .....         | 4  |
| 3.2 成交市场 .....         | 5  |
| 3.2.1 全市成交概况.....      | 5  |
| 3.2.2 各区成交状况.....      | 6  |
| 3.2.3 禅桂市场概述 .....     | 8  |
| 3.2.4 禅桂在售项目动态播报 ..... | 9  |
| 四、推广统计.....            | 17 |
| 4.1 活动推广 .....         | 17 |
| 4.2 报广统计 .....         | 17 |

（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 房产政策

#### ➤ 佛山公积金个人贷款最高额度提高至 36 万

04-10

4月8日，市住房公积金管理中心网站发布了《关于调整我市住房公积金贷款最高额度的通告》，决定把我市公积金个人贷款最高额度调整至36万元，比起原来的26万提高了10万元，该规定自今年6月1日起执行。

**泛澳观点：**提高公积金贷款额度，一定程度能够缓解部分购房者的购房压力，减轻他们的还款额度，使沉寂的公积金能更好的发挥其作用，从某些方面来说是对购房有一定的刺激作用。

## 二、 土地市场

### 2.1 土地挂牌信息面积



三水工业园区D区60号商住用地，面积67720.7 m<sup>2</sup>，计划5月以1.7亿元起拍

本周全市共出让1宗土地，位于三水区乐平。

位于三水工业园区D区60号，规划为住宅、商服用地，占地67220.7 m<sup>2</sup>，最高可建楼面201662.1 m<sup>2</sup>，该地块计划于5月15日以1.7亿元起拍。

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 <sup>2</sup> ) | 总建筑面积 最高可达 (m <sup>2</sup> ) | 起拍价 (万元) | 拍卖时间     | 备注                |
|------|-------------------|---------------------|---------|------------------------|------------------------------|----------|----------|-------------------|
| 佛山新城 |                   |                     |         |                        |                              |          |          |                   |
| —    | —                 | —                   | —       | —                      | —                            | —        | —        | —                 |
| 禅城区  |                   |                     |         |                        |                              |          |          |                   |
| —    | —                 | —                   | —       | —                      | —                            | —        | —        | —                 |
| 南海区  |                   |                     |         |                        |                              |          |          |                   |
| —    | —                 | —                   | —       | —                      | —                            | —        | —        | —                 |
| 顺德区  |                   |                     |         |                        |                              |          |          |                   |
| —    | —                 | —                   | —       | —                      | —                            | —        | —        | —                 |
| 三水区  |                   |                     |         |                        |                              |          |          |                   |
| 乐平   | TD2014 (SS) XG011 | 广东佛山三水工业园区 D 区 60 号 | 住宅、商服用地 | 67220.70               | 201662.10                    | 17000    | 5 月 15 日 | 容积率: ≤3.0, 且> 1.0 |
| 高明区  |                   |                     |         |                        |                              |          |          |                   |
| —    | —                 | —                   | —       | —                      | —                            | —        | —        | —                 |

## 2.2 土地成交状况

本周全市没录得宗地拍卖情况。

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 <sup>2</sup> ) | 总建筑面积 (m <sup>2</sup> ) | 成交价 (万元) | 楼面地价 (元/m <sup>2</sup> ) | 竞得人 | 现场拍卖情况 |
|------|------|------|------------------------|-------------------------|----------|--------------------------|-----|--------|
| 佛山新城 |      |      |                        |                         |          |                          |     |        |
| —    | —    | —    | —                      | —                       | —        | —                        | —   | —      |
| 禅城区  |      |      |                        |                         |          |                          |     |        |
| —    | —    | —    | —                      | —                       | —        | —                        | —   | —      |
| 南海区  |      |      |                        |                         |          |                          |     |        |
| —    | —    | —    | —                      | —                       | —        | —                        | —   | —      |
| 顺德区  |      |      |                        |                         |          |                          |     |        |
| —    | —    | —    | —                      | —                       | —        | —                        | —   | —      |
| 三水区  |      |      |                        |                         |          |                          |     |        |
| —    | —    | —    | —                      | —                       | —        | —                        | —   | —      |
| 高明区  |      |      |                        |                         |          |                          |     |        |
| —    | —    | —    | —                      | —                       | —        | —                        | —   | —      |



## 三、二级市场

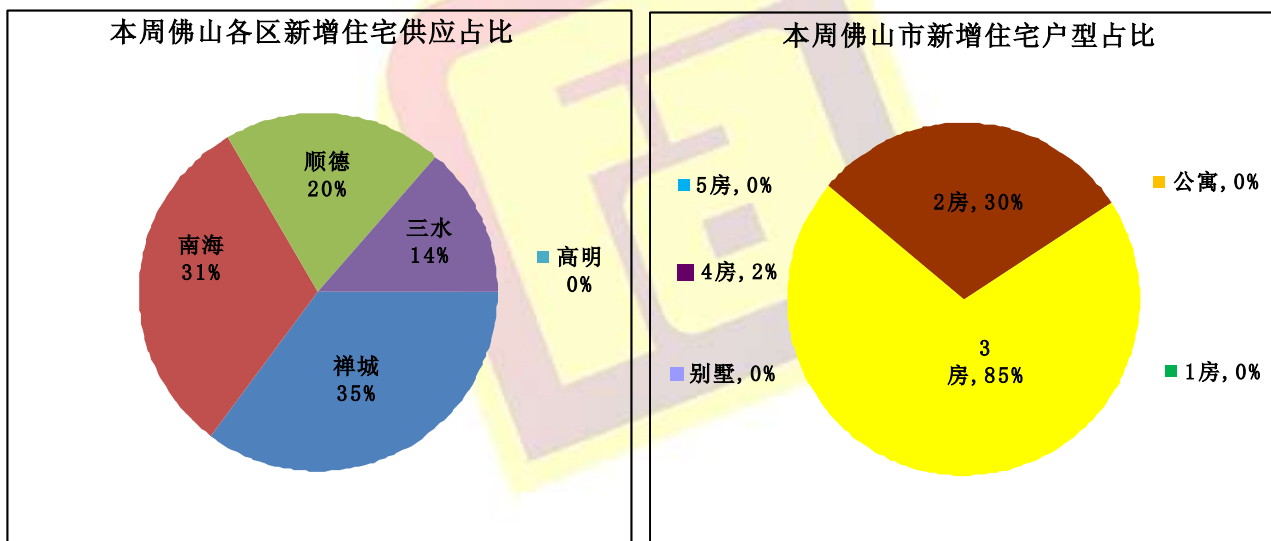
### 3.1 供应市场

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 <sup>2</sup> ) | 面积比例           | 环比               |
|-----------|-------------|------------------------|----------------|------------------|
| 禅城        | 482         | 4.98                   | 35.22%         | ↑ 116.52%        |
| 南海        | 258         | 4.45                   | 31.47%         | ↑ 323.81%        |
| 顺德        | 533         | 2.79                   | 19.73%         | ↑ 8.98%          |
| 三水        | 120         | 1.92                   | 13.58%         | ↑ 100.00%        |
| 高明        | —           | —                      | 0.00%          | ↑ 0.00%          |
| <b>合计</b> | <b>1393</b> | <b>14.14</b>           | <b>100.00%</b> | <b>↑ 139.26%</b> |

#### 全市概况:

本周全市录得新增 1393 套单位，供应面积为 14.14 万m<sup>2</sup>，环比上涨 139.26%。除高明未有预售数据外，其他地区表现良好，均有不同幅度上涨。



本周共有 7 个项目取得新增住房供应，其中禅城区 3 个，南海区 1 个，顺德区 2 个，三水区 1 个。

禅城区，绿岛明珠新增洋房预售 132 套，面积为 1.59 万m<sup>2</sup>，天丰国际新增洋房 176 套，面积为 1.81 万m<sup>2</sup>。美誉紫薇花园新增洋房 174 套，面积为 1.59 万m<sup>2</sup>。

南海区，中海千灯湖 1 号获得 258 套洋房预售，面积为 4.45 万m<sup>2</sup>。

顺德区，东逸湾获得 400 套预售，面积为 1.4 万m<sup>2</sup>，凯茵花园新增 133 套洋房，面积为 1.39 万m<sup>2</sup>。

本周新增供应较上周有较大的回升幅度。个别项目节后进行首轮入闸推货，引领本周预售全面回暖。另一方面，本周获取预售证的项目数量仍旧较少，四月末作为市场看重推货的节点，预计届时预售会出现多个项目“百花齐放”的场面。

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 <sup>2</sup> ) |
|------------|---------|------------------------------|------|---------|------------------------|
| <b>禅城区</b> |         |                              |      |         |                        |
| 石湾         | 美誉紫薇花园  | 二、五座/32层                     | 洋房   | 174     | 1.59                   |
| 南庄         | 绿岛明珠    | 1区三、四座/19层                   | 洋房   | 132     | 1.59                   |
|            |         |                              | 商铺   | 16      | 0.31                   |
| 季华         | 天丰国际    | 四、五座/21层                     | 洋房   | 176     | 1.81                   |
| <b>南海区</b> |         |                              |      |         |                        |
| 桂城         | 金地·珑悦   | 15幢/2层                       | 商铺   | 21      | 0.15                   |
| 桂城         | 中海千灯湖1号 | 21、23栋/44层                   | 洋房   | 258     | 4.45                   |
| <b>顺德区</b> |         |                              |      |         |                        |
| 容桂         | 东逸湾     | 翰林院1座/14层; 2座/8层;<br>3、4座/4层 | 洋房   | 400     | 1.40                   |
|            |         |                              | 商铺   | 2       | 2.20                   |
| 勒流         | 凯茵花园    | 6座/27层                       | 洋房   | 133     | 1.39                   |
| <b>三水区</b> |         |                              |      |         |                        |
| 西南         | 北江明珠    | 14、15座/31层                   | 洋房   | 120     | 1.92                   |
| <b>高明区</b> |         |                              |      |         |                        |
| —          | —       | —                            | —    | —       | —                      |

## 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 <sup>2</sup> ) | 面积环比            | 成交均价(元/m <sup>2</sup> ) | 价格环比           |
|-----------|-------------|------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|
| 禅城        | 160         | 1.46                   | ↓ 31.78%        | 9858                    | ↓ 4.36%        |
| 南海        | 587         | 6.21                   | ↓ 31.08%        | 9319                    | ↓ 11.16%       |
| 顺德        | 353         | 3.42                   | ↓ 33.98%        | 7785                    | ↑ 4.38%        |
| 三水        | 151         | 1.48                   | ↓ 25.25%        | 5153                    | ↓ 16.62%       |
| 高明        | 75          | 0.77                   | ↑ 220.83%       | 5003                    | ↑ 16.03%       |
| <b>全市</b> | <b>1326</b> | <b>13.34</b>           | <b>↓ 28.09%</b> | <b>8272</b>             | <b>↓ 8.93%</b> |

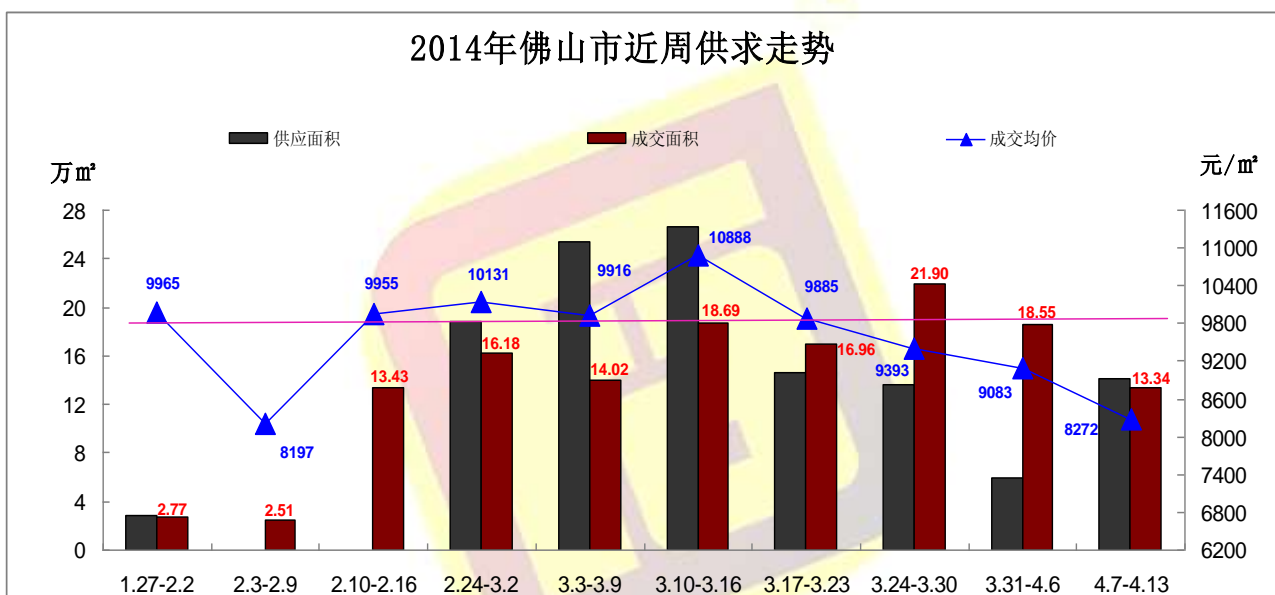
(此数据来源于泛澳数据库，为网签数据，谨供行内参考之用，真实数据以政府相关部门公布为准)

## 成交萎靡 量价持续下跌

截止 13 日，全市一周共累计录得成交 1326 套单位，面积为 13.34 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 28.09%，均价 8272 元/m<sup>2</sup>，整体呈量价齐跌。

从交投量方面，禅城区共成交 160 套，面积达 1.46 万 m<sup>2</sup>，南海区方面，共成交 587 套，面积 6.21 万 m<sup>2</sup>，顺德区方面，成交 353 单位，成交面积为 3.42 万 m<sup>2</sup>；三水区，成交 151 套单位，成交面积为 1.48 万 m<sup>2</sup>，高明区成交 75 套，面积为 0.77 万 m<sup>2</sup>。

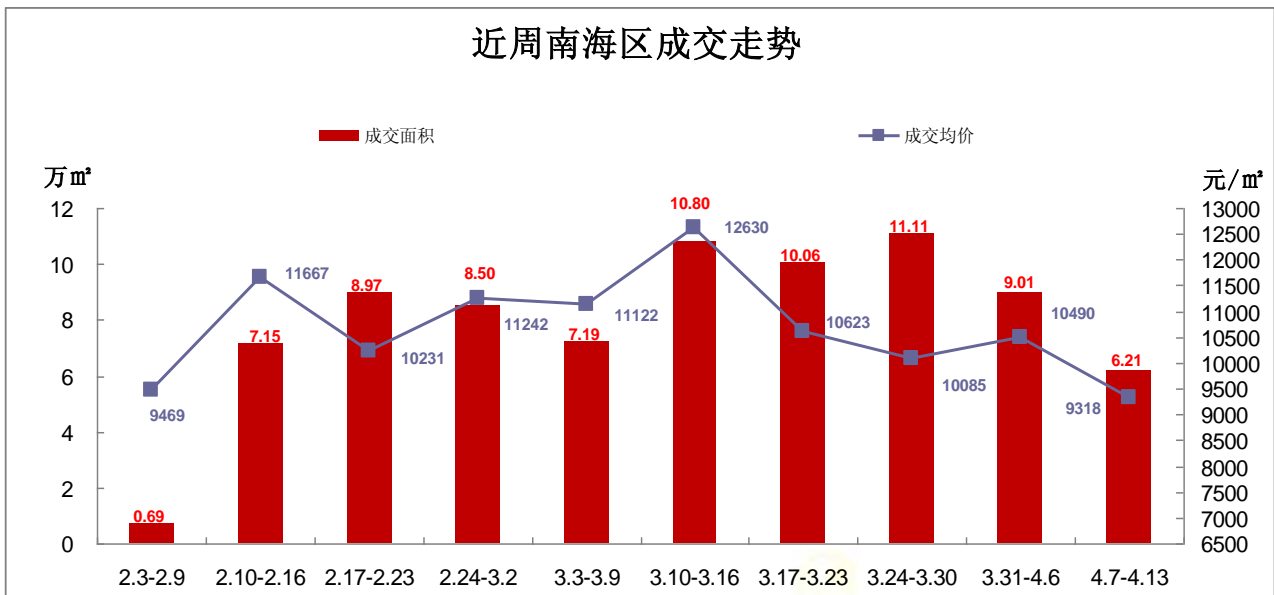
均价方面，禅城区录得 9858 元/m<sup>2</sup>，下跌 4.36%；南海区，录得均价为 9318 元/m<sup>2</sup>，环比下跌 11.17%；顺德区成交均价为 7785 元/m<sup>2</sup>，上涨 4.38%；三水方面，成交均价为 5153 元/m<sup>2</sup>，下跌 16.62%；高明区均价为 5003 元/m<sup>2</sup>。



全市成交量连续数周下滑，成交均价也随之萎缩。回顾一周，除个别项目推新外，全市全市成交气氛依然受到清明左右，成绩甚至不如上周。目前各项目采取守势策略，意在力争四月末率先带领市场突围，伴随着一系列优惠措施“护航”等积极因素影响，未来成交市场将会较大上升空间。

### 3.2.2 各区成交状况

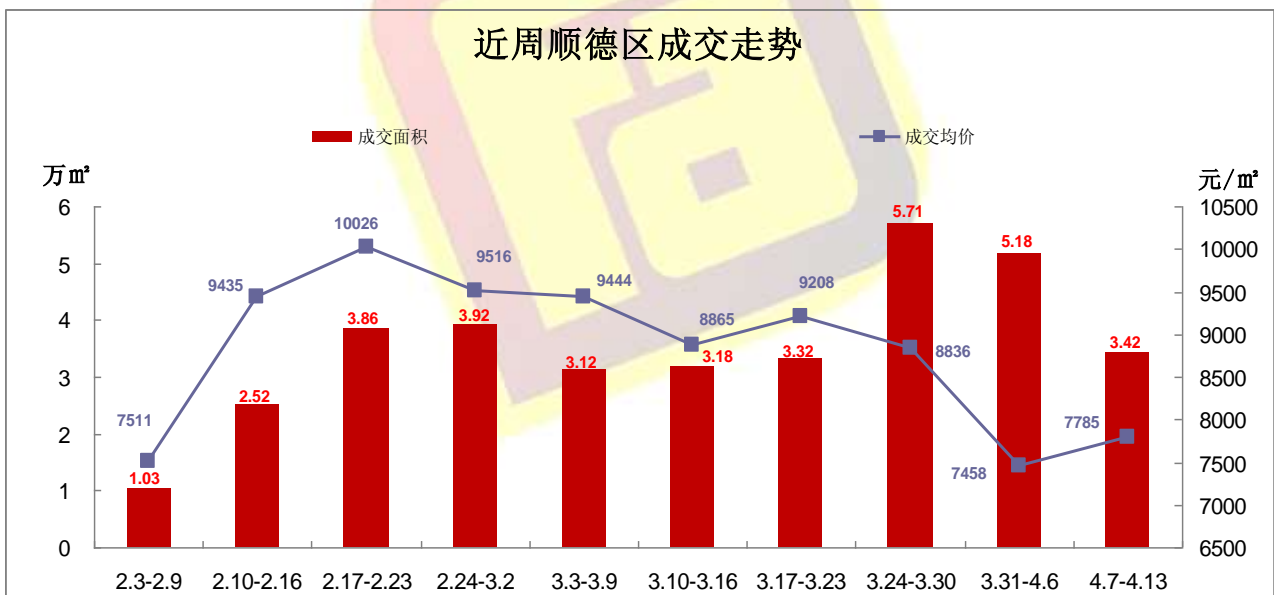
#### 南海区：



## 成交萎缩 均价下跌

本周南海区共成交 587 套单位，成交面 6.21 万㎡，均价为 9318/㎡。

## 顺德区：

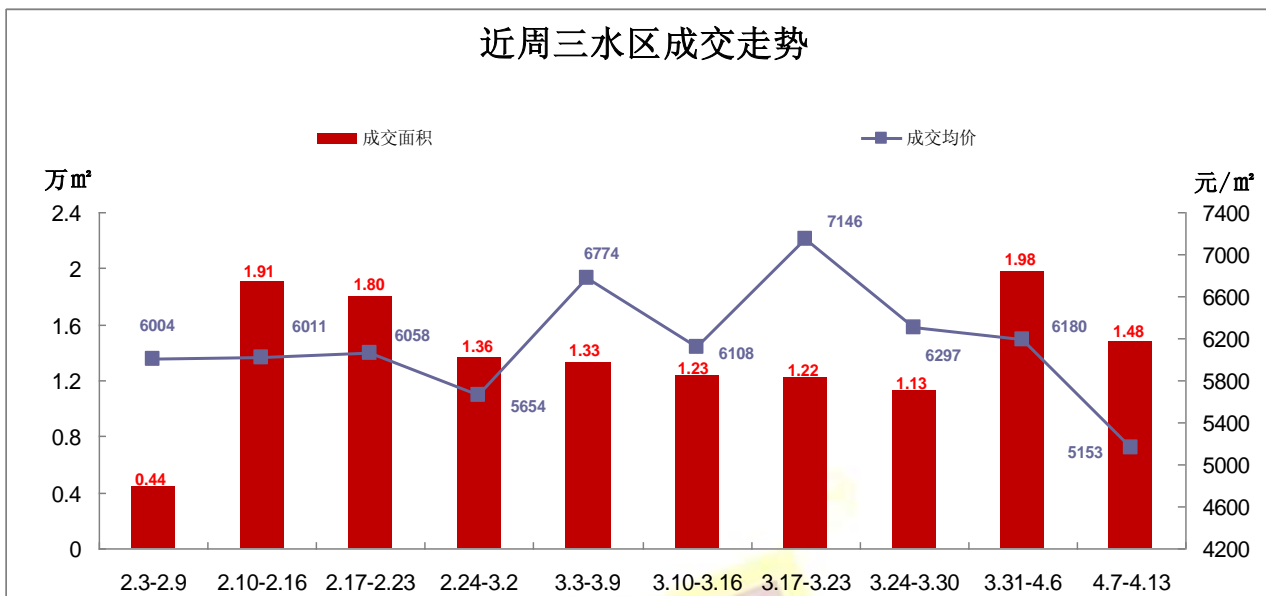


## 成交下跌 均价微涨

受到金都名苑大量网签下降影响，顺德区本周共成交 353 套单位，成交面积为 3.42 万㎡，环比下滑 15.6%，均价为 7785 元/㎡。（注：以上数据均以套内面积计算）



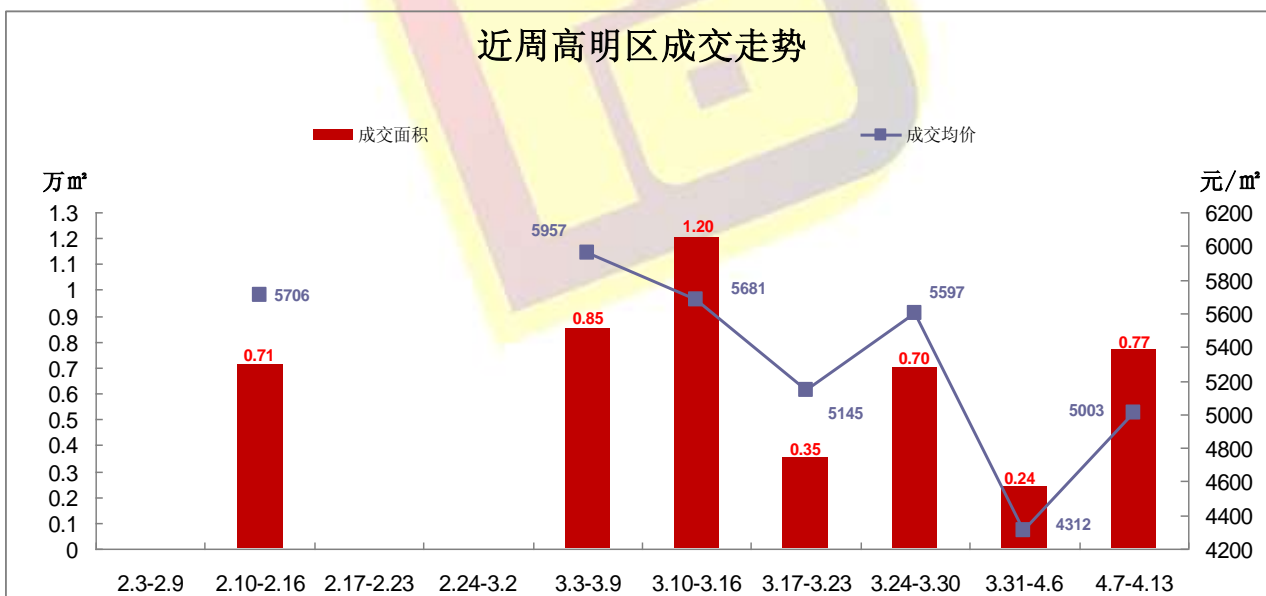
## 三水区：



### 成交下跌 价格下滑

本周三水区共成交 151 套单位，成交面积为 1.48 万m<sup>2</sup>，均价为 5003 元/m<sup>2</sup>。

## 高明区：



### 交投回暖 量价上涨

高明区成交 75 套单位，成交面积达 0.77 万m<sup>2</sup>，均价为 5165 元/m<sup>2</sup>。

## 3.2.3 禅桂市场概述 (含平洲、三山区域)

### 禅桂:

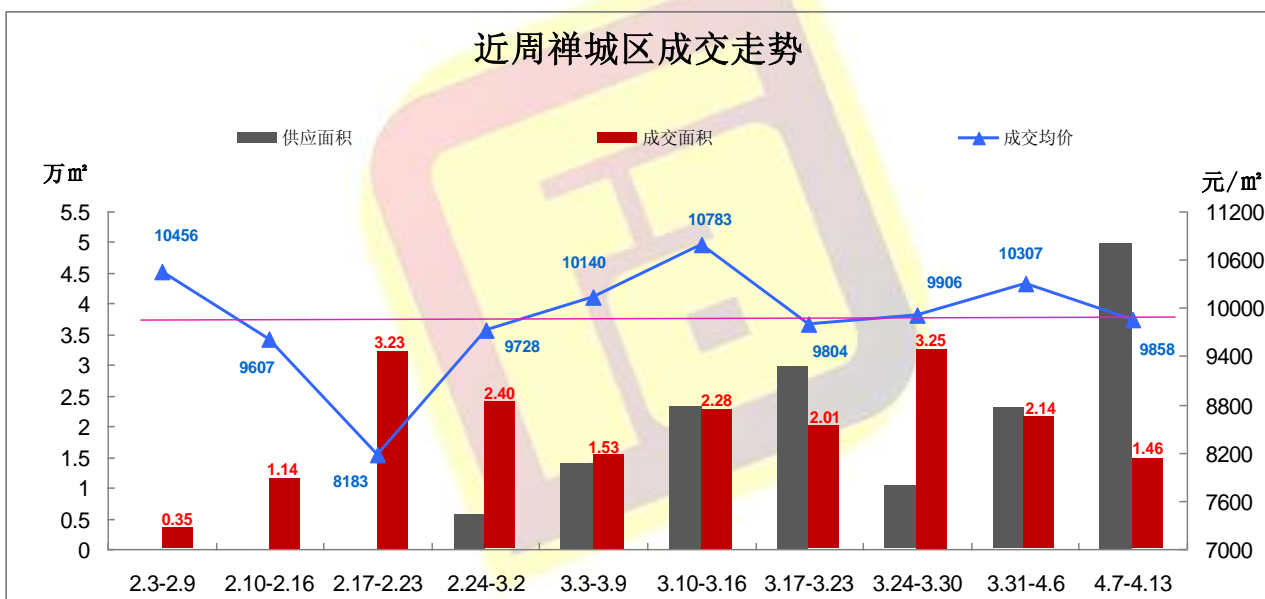
表 本周禅桂地区商品房成交情况

| 区域 | 供应面积 (万m <sup>2</sup> ) | 成交套数 (套) | 成交面积 (万m <sup>2</sup> ) | 成交均价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|----|-------------------------|----------|-------------------------|--------------------------|
| 禅城 | 4.98                    | 160      | 1.46                    | 9858                     |
| 桂城 | 4.45                    | 82       | 0.95                    | 12782                    |

### 禅城:

#### 交投低迷 量价齐跌

禅城区全周共成交 160 套单位，面积达 1.45 万m<sup>2</sup>，环比下跌 32.24%，均价为 9858 元/m<sup>2</sup>。星星凯旋国际、盛南新都等持续网签，避免了数据太过难看。

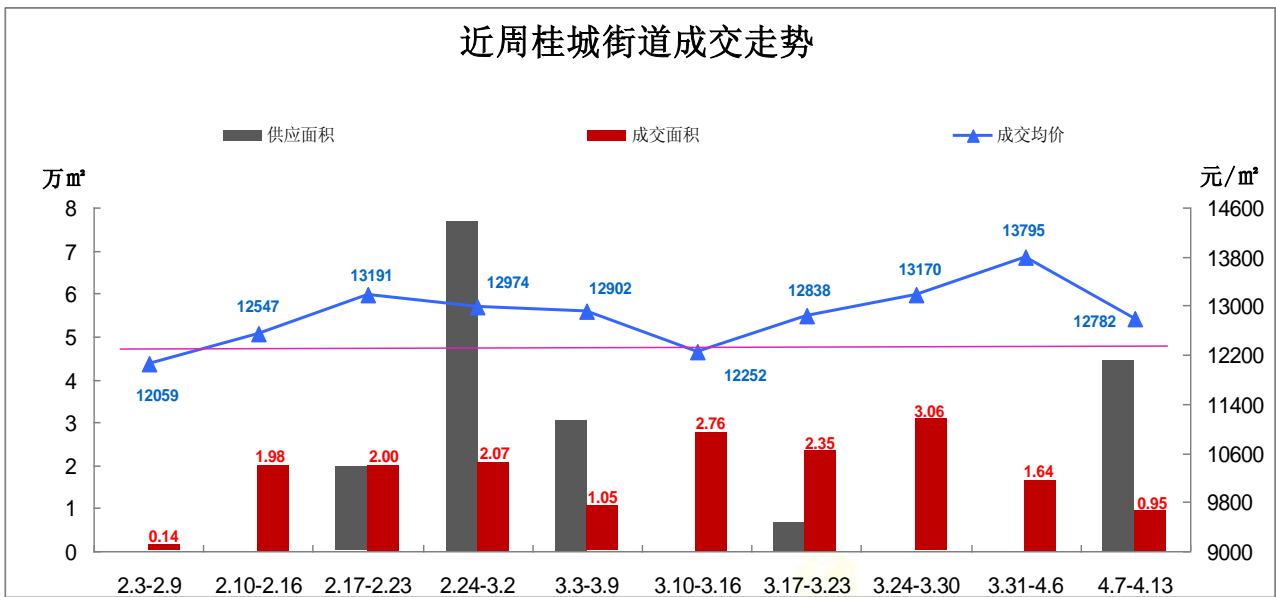


### 桂城:

#### 成交下跌 均价下滑

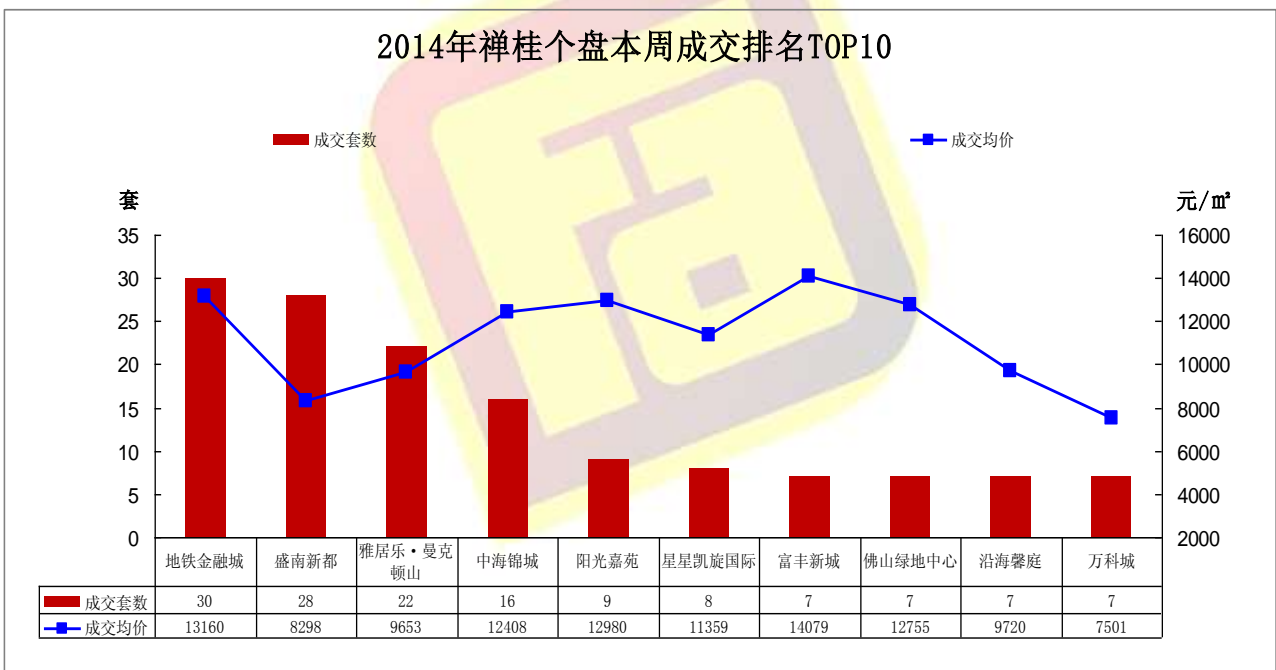
本周桂城街道成交下滑明显，成交均价也在连升几周后下滑，全区共成交 82 套单位，成交面积仅 0.94 万m<sup>2</sup>，录得成交价为 12782 元/m<sup>2</sup>。

### 近周桂城街道成交走势



### 3.2.4 禅城在售项目动态

#### 2014年禅桂个盘本周成交排名TOP10



(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)

### 禅桂新部分个盘成交情况

| 板块 | 项目   | 在售栋数 | 户型面积                   | 本周成交套数         | 成交均价 (元/m²)          | 剩余套数              | 折扣优惠               | 本周促销活动 | 装修情况 |
|----|------|------|------------------------|----------------|----------------------|-------------------|--------------------|--------|------|
| 季华 | 东海银湾 | 2-5座 | 三房:<br>78-90 m²<br>四房: | 洋房: 4<br>别墅: - | 洋房:<br>11666<br>别墅:- | 洋房: 939<br>别墅: 21 | 98*99*99折, 再减8800元 | 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 <sup>2</sup> ) | 剩余套数            | 折扣优惠         | 本周促销活动                      | 装修情况  |
|----|--------|--------------------|--|----------------|-------------------------|-----------------|--------------|-----------------------------|-------|
|    |        |                    | 90-91 m <sup>2</sup><br>别墅:<br>315 m <sup>2</sup>                        |                |                         |                 |              |                             |       |
|    | 恒福国际   | 二座                 | 公寓:<br>33-78 m <sup>2</sup>  | 2              | 17692                   | 430             | 99*98折       | 无                           | 精装    |
|    | 万科广场   | 四期4、5座             | 三房: 82、87、100 m <sup>2</sup><br>四房: 133 m <sup>2</sup>                   | —              | —                       | 54              | 98*99*98折    | 准时签约减1000元/m <sup>2</sup> 。 | 精装    |
|    | 九鼎国际   | 1区一座、三座、五座         | 公寓:<br>28-56 m <sup>2</sup>  | —              | —                       | 381             | —            | 无                           | 精装    |
|    | 季华金品   | 1-3、7-9座           | 三房:<br>75-112  | 2              | 10683                   | 78              | 96*98折       | 无                           | 毛坯    |
|    | 佛山绿地中心 | 1-4座               | 二房: 87 m <sup>2</sup><br>三房:<br>125-141 m <sup>2</sup>                   | 7              | 12755                   | 599             | 99*99折       | 无                           | 毛坯/精装 |
|    | 天丰国际   | 2、6座               | 三房:<br>70-189 m <sup>2</sup>   | 5              | 10439                   | 173+176         | 99*98折       | 无                           | 毛坯    |
|    | 星星华园国际 | 1-7座               | 二房: 65 m <sup>2</sup><br>三房: 86 m <sup>2</sup><br>四房: 200 m <sup>2</sup> | 洋房: -<br>公寓: - | 洋房: -<br>公寓: -          | 洋房: 43<br>公寓: 5 | 一口价          | 无                           | 毛坯    |
|    | 星星凯旋国际 | 1-3座               | 三房:<br>89-139 m <sup>2</sup>   | 8              | 11358                   | 104             | 99*98*99折    | 无                           | 毛坯    |
| 城南 | 华福城南一号 | 2~8座               | 三房:<br>80-120 m <sup>2</sup>   | 1              | 11041                   | 171             | 98折          | 无                           | 毛坯    |
|    | 凯德·城脉  | 一、四、八座             | 三房:<br>123-147 m <sup>2</sup>  | —              | —                       | 130             | 95折          | 无                           | 毛坯    |
|    | 世博嘉园   | 1区1~15座<br>3区3~10座 | 三房:<br>90-140 m <sup>2</sup>   | —              | —                       | 525             | 95折          | 无                           | 毛坯    |
|    | 盛南新都   | 1-5、8-13座          | 三房:<br>69-127 m <sup>2</sup>   | 28             | 8298                    | 390             | 99*97*95*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 <sup>2</sup> ) | 剩余套数               | 折扣优惠      | 本周促销活动 | 装修情况                     |
|----|--------------|----------------------|--|----------------|-------------------------|--------------------|-----------|--------|--------------------------|
|    | 万通国际         | 30层                  | 公寓:<br>30-94 m <sup>2</sup>  | 1              | 14800                   | 980                | 98*98折    | 无      | 精装                       |
|    | 依云上城         | 1、5-21座              | 二房: 80 m <sup>2</sup><br>三房: 91 m <sup>2</sup><br>四房: 155 m <sup>2</sup> | 1              | 11273                   | 66                 | 93折       | 无      | 毛坯                       |
|    | 兆阳御花园        | 1-2、6-9、11-14、15-17座 | 三、四房:<br>88-219 m <sup>2</sup>   | 5              | 11424                   | 267                | 98*99折    | 无      | 毛坯                       |
| 城北 | 东海国际商务公馆     | 1-2座                 | 公寓:<br>34-67 m <sup>2</sup>  | 5              | 9019                    | 53                 | 98*99折    | 无      | 精装                       |
| 旧城 | 锦隆花园         | 1-22座                | 二房: 78 m <sup>2</sup><br>三房:<br>80-115 m <sup>2</sup>                    | —              | —                       | 15                 | 98*98折    | 无      | 毛坯                       |
| 祖庙 | 铂顿国际         | 一、四座                 | 二、三房:<br>33-79 m <sup>2</sup>  | —              | —                       | —                  | 99*94折    | 无      | 精装                       |
|    | 岭南天地         | 三、四、五座; 一、二期         | 三、四房:<br>108-266 m <sup>2</sup><br>别墅:<br>269-494 m <sup>2</sup>         | 洋房: —<br>别墅: — | 洋房: —<br>别墅: —          | 洋房: 27<br>别墅: 23   | 97、95折扣   | 无      | 毛坯/精装                    |
|    | 岭南天地御苑       | 三、四座                 | 三房:<br>141、167、171 m <sup>2</sup>  | —              | —                       | 156                | 5万抵10万    | 无      | 精装                       |
|    | 时代云图         | 1-4座                 | 三房:<br>87-116 m <sup>2</sup><br>四房:<br>142-143 m <sup>2</sup>            | 4              | 11570                   | 198                | 99*98*99折 | 无      | 带2000元/m <sup>2</sup> 精装 |
| 亚艺 | 保利天玺         | 2座2栋<br>1、4-6座       | 洋房:<br>150-210 m <sup>2</sup><br>公寓:<br>30-60 m <sup>2</sup>             | 洋房: 2<br>公寓: — | 洋房:<br>11566<br>公寓: —   | 洋房: 172<br>公寓: 485 | 98*99*96折 | 无      | 精装                       |
|    | 佛山雅居乐花园[君湖汇] | 31-33座               | 三房:<br>129-130 m <sup>2</sup>  | 5              | 11122                   | 179                | 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 <sup>2</sup> ) | 剩余套数                     | 折扣优惠               | 本周促销活动 | 装修情况      |
|----|---------------|------------------------|--|----------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|--------|-----------|
|    |               |                        | 四房:<br>154-172<br>m <sup>2</sup>   |                |                         |                          |                    |        |           |
|    | 佛山雅居乐花园[曼克顿山] | 二座、四座                  | 三房: 90<br>m <sup>2</sup><br>四房: 205<br>m <sup>2</sup>                                | 22             | 9653                    | 508                      | 2万抵6万/<br>3万抵10万   | 无      | 毛坯        |
| 石湾 | 恒强春天里         | 16层                    | 公寓: 55、<br>75、85、<br>110 m <sup>2</sup>  | —              | —                       | 43                       | 9折                 | 无      | 毛坯        |
|    | 美誉紫薇花园        | 4座                     | 两房: 72<br>m <sup>2</sup><br>三房: 87-112 m <sup>2</sup><br>公寓:<br>34-70 m <sup>2</sup> | 洋房: -<br>公寓: - | 洋房: -<br>公寓: -          | 洋房:<br>93+174<br>公寓: 274 | 98折                | 95折    | 毛坯        |
|    | 联诚·智博E区       | 二、三、四座                 | 三房:<br>71-91 m <sup>2</sup>  | 1              | 8900                    | 139                      | —                  | 无      | 毛坯/<br>精装 |
| 张槎 | 保利香槟          | 二期1-12座, 一期6-12、15-19座 | 公寓:<br>30-70 m <sup>2</sup>  | 1              | 6500                    | 17                       | 98*98*98折          | 97*98折 | 毛坯        |
|    | 海湾城           | 三、五座                   | 两房: 73<br>m <sup>2</sup><br>三房:<br>90-107 m <sup>2</sup>                             | 1              | 9975                    | 73                       | 98*98*98折          | 99折    | 毛坯        |
|    | 玫瑰铂金公馆        | 一、二座                   | 二、三房:<br>60-90 m <sup>2</sup>  | 2              | 8950                    | 221                      | 95*99折             | 无      | 毛坯/<br>精装 |
|    | 罗马新都          | 7、9-14座                | 三房: 91<br>m <sup>2</sup>   | 6              | 8681                    | 347                      | 96*99折             | 无      | 精装        |
|    | 御璟上院          | 一至十三座                  | 三、四房:<br>33-144 m <sup>2</sup>   | 3              | 10121                   | 312                      | 98*98, 再减<br>8888元 | 无      | 毛坯        |
|    | 卓远云峰          | 5-8座                   | 二、三房:<br>77-108 m <sup>2</sup>   | 1              | 8286                    | 115                      | 98*98折             | 无      | 毛坯        |
| 南庄 | 港宏世家          | 1-7、19-23座             | 二、三房:<br>52-102  | 7              | 6371                    | 654                      | 98*98折             | 无      | 毛坯/<br>精装 |

| 板块   | 项目        | 在售栋数  | 户型面积  | 本周成交套数         | 成交均价(元/m <sup>2</sup> ) | 剩余套数                  | 折扣优惠              | 本周促销活动 | 装修情况  |
|------|-----------|---|---|----------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|--------|-------|
|      | 汇博国际广场    | 一、六座  | 公寓: 47 m <sup>2</sup> -70 m <sup>2</sup>  | —              | —                       | 449                   | 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 <sup>2</sup>   | 2              | 7805                    | 410                   | 98折               | 无      | 毛坯    |
|      | 绿岛明珠      | 12、13、15座; 16-21座/1层                        | 三房: 88-140 m <sup>2</sup><br>五房: 228-385 m <sup>2</sup><br>别墅: 1244-1618 m <sup>2</sup> | 洋房: 3<br>别墅: - | 洋房: 7056<br>别墅: -       | 洋房: 301+132<br>别墅: 10 | 98折               | 无      | 毛坯/精装 |
|      | 龙光·水悦龙湾   | 2区 25-30座、7-8座、1-2座、19-22座、35-40座、43-48座/3层 | 三、四房: 132-143 m <sup>2</sup><br>别墅: 297-543 m <sup>2</sup>                              | 洋房: 2<br>别墅: - | 洋房: 6138<br>别墅: -       | 洋房: 590<br>别墅: 12     | 98*99折            | 无      | 毛坯    |
|      | 万科城       | 4区 1-5<br>5区 1、2<br>6区                      | 三、四房: 84-178 m <sup>2</sup><br>别墅: 291 m <sup>2</sup>                                   | 洋房: 7<br>别墅: - | 洋房: 7501<br>别墅: -       | 洋房: 196<br>别墅: 11     | 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 <sup>2</sup>   | —              | —                       | 47                    | 2万抵4万, 赠送三年10万起租约 | 无      | 精装    |
| 佛山新城 | 保利东湾      | 东旭花园 4、5座                                   | 三房: 100 m <sup>2</sup><br>四房: 153 m <sup>2</sup><br>五房: 190 m <sup>2</sup>              | 12             | 13753 (套内价)             | 362                   | 98*98*98折         | 无      | 毛坯    |
|      | 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、五房: 99-348 m <sup>2</sup>   | —              | —                       | 23                    | 旧带新” 双方可免5年管理费    | 无      | 毛坯/精装 |
|      | 东江国际      | 1-2、4-11座                                   | 三房: 80-120 m <sup>2</sup><br>公寓:  | 洋房: -<br>公寓: - | 洋房: -<br>公寓: -          | 洋房: 6<br>公寓: 11       | 9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 <sup>2</sup> ) | 剩余套数 | 折扣优惠               | 本周促销活动 | 装修情况  |
|----|-----------|-------------------------|--|--------|-------------------------|------|--------------------|--------|-------|
|    |           |                         | 29-71 m <sup>2</sup>   |        |                         |      |                    |        |       |
|    | 金海 M-city | 1、2 座                   | 三房: 87 m <sup>2</sup><br>四房: 142 m <sup>2</sup>                                | —      | —                       | 434  | 96 折               | 无      | 精装    |
|    | 龙光·君悦华府   | 2 座                     | 三房: 83、89 m <sup>2</sup>   | 4      | 9138                    | 76   | 98 折               | 无      | 毛坯    |
|    | 丽港阳光      | 1-5 座                   | 三房: 90 m <sup>2</sup><br>四房: 118 m <sup>2</sup>                                | —      | —                       | 67   | 98*99*99 折         | 无      | 毛坯    |
|    | 星海岸城市花园   | 1、3-5、8、9、11、12、14、20 座 | 三房: 82-88 m <sup>2</sup><br>四房: 135-170 m <sup>2</sup>                         | —      | —                       | 104  | 97*98 折            | 无      | 毛坯/精装 |
|    | 新鸿基·泷景    | 1、24-11 座               | 三房: 159-284 m <sup>2</sup><br>复式: 382-534 m <sup>2</sup>                       | —      | —                       | 257  | —                  | 无      | 毛坯    |
|    | 星耀 101    | 21 层                    | 公寓: 73-106 m <sup>2</sup>  | —      | —                       | 238  | 97 折               | 无      | 毛坯    |
|    | 沿海馨庭      | 9、10 座                  | 三房: 90 m <sup>2</sup>  | 7      | 9720                    | 291  | 减 68000 元再 99*99 折 | 无      | 毛坯    |
| 桂城 | 保利·西雅图    | 一区 7-9 座                | 三房: 93、117 m <sup>2</sup><br>四房: 139 m <sup>2</sup>                            | 5      | 9276                    | 38   | 95*99*99 折         | 无      | 毛坯/精装 |
|    | 创鸿城       | 4 座                     | 一房: 40-64 m <sup>2</sup><br>二房: 78 m <sup>2</sup><br>三房: 85-125 m <sup>2</sup> | —      | —                       | 498  | 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 <sup>2</sup> ) | 剩余套数 | 折扣优惠                  | 本周促销活动 | 装修情况      |
|----|----------|---|---|--------|-------------------------|------|-----------------------|--------|-----------|
|    | 创鸿·灯湖左岸  | 5座                                      | 三房:<br>68-92  | 1      | 12098                   | 130  | 95折                   | 无      | 毛坯        |
|    | 创鸿·水韵尚都  | 千灯墅                                     | 别墅:<br>300-450<br>m <sup>2</sup>  | —      | —                       | 66   | 现优惠登记<br>存10万抵40<br>万 | 无      | 毛坯        |
|    | 地铁金融城    | A3、A4                                   | 一房:<br>41-44 m <sup>2</sup><br>二房:<br>90-98 m <sup>2</sup><br>三房:<br>90-123 m <sup>2</sup>                          | 30     | 13160                   | 165  | —                     | 无      | 精装        |
|    | 富丰新城     | 1、2、4-7、<br>19、20座                      | 三房:<br>133-137<br>m <sup>2</sup><br>四房:<br>148-177<br>m <sup>2</sup>  | 7      | 14079                   | 369  | 97*98折                | 无      | 毛坯/<br>精装 |
|    | 海伦堡·海汇广场 | 2座                                      | SOHO公<br>寓: 42-55<br>m <sup>2</sup>   | —      | —                       | 482  | 97*977*98*<br>99折     | 无      | 精装        |
|    | 宏鼎·景裕豪园  | 19、20栋                                  | 三房:<br>90-135 m <sup>2</sup>  | 4      | 14570                   | 435  | 97*98折                | 无      | 精装        |
|    | 华福·御水岸   | 1座                                      | 三房:<br>90-118 m <sup>2</sup>  | —      | —                       | 183  | 99折                   | 无      | 精装        |
|    | 利海尖东半岛   | 1-10、12、<br>15、17、<br>33-34栋、<br>37-48栋 | 三房:<br>70-110 m <sup>2</sup><br>四房: 240<br>m <sup>2</sup><br>五房: 280<br>m <sup>2</sup><br>六房: 350<br>m <sup>2</sup> | —      | —                       | 140  | 减10万*99<br>折          | 无      | 毛坯        |
|    | 丽日世纪·金鼎  | 16层                                     | 公寓: 37、<br>60 m <sup>2</sup>  | 1      | 12933                   | 118  | 5千额外95<br>折           | 无      | 毛坯/<br>精装 |

| 板块 | 项目       | 在售栋数                               | 户型面积   | 本周成交套数         | 成交均价(元/m <sup>2</sup> ) | 剩余套数                | 折扣优惠         | 本周促销活动 | 装修情况  |
|----|----------|------------------------------------|--|----------------|-------------------------|---------------------|--------------|--------|-------|
|    | 佳兆业·滨江1号 | 12、13座                             | 二房: 125 m <sup>2</sup> ; 三房: 142-166 m <sup>2</sup>    | 2              | 13755                   | 300                 | 98*99折       | 无      | 毛坯    |
|    | 南海万科广场   | 1区1座                               | 三房: 87、88 m <sup>2</sup><br>四房: 113 m <sup>2</sup>     | 2              | 14842                   | 14                  | 99*99*98*98折 | 无      | 精装    |
|    | 万达广场     | 万达华府(洋房): 北1-3栋<br>公寓: 南4栋         | 三房: 85-144 m <sup>2</sup><br>公寓: 40-69 m <sup>2</sup>  | 洋房: 2<br>公寓: - | 洋房: 15364<br>公寓: -      | 洋房: 1024<br>公寓: 539 | 98折          | 无      | 精装    |
|    | 万科金域蓝湾   | 蓝雨苑6、7、8座、<br>愉景湾1-4座、<br>红霞苑8、9座、 | 二房: 66-88 m <sup>2</sup><br>三房: 114-140 m <sup>2</sup> | 3              | 10634                   | 137                 | 96*98折       | 无      | 精装    |
|    | 依岸康堤     | 灏景、宏景、<br>雍景、汇景                    | 三房: 82-90 m <sup>2</sup><br>四房: 149-172 m <sup>2</sup> | 4              | 11615                   | 70                  | 98*99折       | 无      | 毛坯    |
|    | 怡翠世嘉     | 1-12、14、15座                        | 二房: 74-88 m <sup>2</sup><br>三房: 89-109 m <sup>2</sup>  | 1              | 9268                    | 114                 | 98*98折       | 无      | 毛坯    |
|    | 依云天汇     | 4、5、6栋                             | 三房 104-156 m <sup>2</sup>                              | 2              | 11546                   | 134                 | 97*98*98折    | 无      | 毛坯    |
|    | 中海锦城     | 一期1街1-4栋, 2街1-2栋,<br>3街1-7栋        | 两房: 72-76 m <sup>2</sup><br>三房: 89-121 m <sup>2</sup>  | 16             | 12408                   | 423                 | 98*99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 <sup>2</sup>                         | 2              | 16393                   | 930                 | 96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)

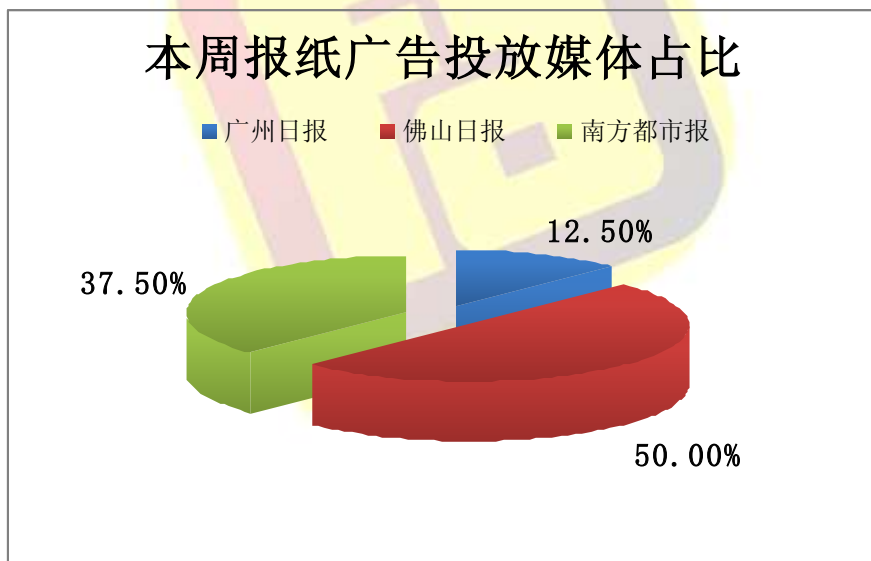
个盘资讯：（本周没有重点个盘资讯）

## 四、推广统计

### 4.1 预计下一周部分禅桂及周边各楼盘的活动推广（仅作参考）

| 区位 | 项目名称   | 日期    | 市场主要楼盘动作汇总                          |
|----|--------|-------|-------------------------------------|
| 石湾 | 联诚智博E区 | 4月26日 | 推出6栋、9栋、10栋90-146 m <sup>2</sup> 洋房 |
| 祖庙 | 普君新城   | 8月    | 推南区【华府】组团                           |
| 桂城 | 万达华府   | 5月初   | 加推北5/北6栋精装单位                        |

### 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8则广告投放。其中南方都市报3则，广州日报1则，佛山日报4则。随着即将进入5月销售档期，不排除部分项目抢跑蓄客，提早进行项目暖场准备，因此看高未来报广数量。

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   |
|----|---------|-------|-------|-----|--|
| 季华 | 绿地中心    | 4月11日 | 佛山日报  | 0.5 |    |
| 祖庙 | 普君新城·华府 | 4月11日 | 南方都市报 | 1   |   |
| 桂城 | 万达华府    | 4月10日 | 佛山日报  | 1   |  |
|    |         | 4月11日 | 南方都市报 |     |  |



| 区域 | 项目名称    | 投放日期  | 投放报纸  | 版面  | 主题   |
|----|---------|-------|-------|-----|--|
| 桂城 | 越秀·星汇云锦 | 4月11日 | 佛山日报  | 0.5 |  <p>越秀·星汇云锦<br/>DNA<br/>Cherry Winding<br/>8188 8188</p>                                       |
| 桂城 | 中海锦城    | 4月11日 | 广州日报  | 0.5 |  <p>全新三期 惠动全城<br/>中海锦城 89-142m<sup>2</sup> 幸福美居4月召集<br/>8938 3666</p>                         |
| 北滘 | 顺德碧桂园   | 4月9日  | 南方都市报 | 1   |  <p>顺德碧桂园·洋涌湾<br/>江湾花园里的幸福时光<br/>全新景观品质示范区<br/>100-185m<sup>2</sup> 精装3-4房<br/>2633 6088</p> |

| 区域   | 项目名称   | 投放日期  | 投放报纸 | 版面 | 主题 |
|------|--------|-------|------|----|----|
| 三水新城 | 保利中央公园 | 4月11日 | 佛山日报 | 1  |    |

