

突破空间·创意无限



经纬物业(中国)

KINGSWICK PROPERTY (CHINA)

佛山房地产市场周报

2014. 1. 13-2014. 1. 19

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。



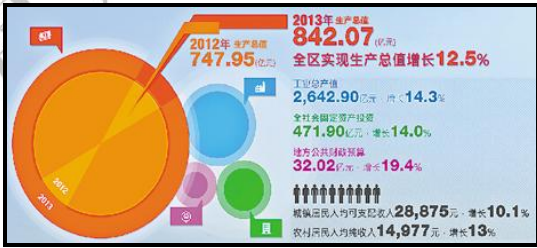
目录

一、 市场资讯	4
二、 土地市场成交情况	10
近期大型住宅用地成交或流拍信息	10
重点商住用地出让信息	12
三、 住宅市场运行情况	15
(一) 大佛山市场运行情况	15
3.1.1 佛山周度成交走势情况	15
3.1.2 大佛山成交前二十名排名	16
3.1.3 大佛山周度新增供应	17
(二) 五区运行情况	19
3.2.1 禅桂	19
3.2.1.1 禅桂周度成交走势情况	19
3.2.1.2 重点项目周度成交情况	21
3.2.1.3 本周推货情况	22
3.2.1.4 项目动态	23
3.2.2 南海	26
3.2.2.1 南海周度成交走势情况	26
3.2.2.2 重点项目周度成交情况	27
3.2.2.3 本周推货情况	28
3.2.2.4 项目动态	29
3.2.3 顺德	30
3.2.3.1 顺德周度成交走势情况	30
3.2.3.2 重点项目周度成交情况	31
3.2.3.3 本周推货情况	33
3.2.3.4 项目动态	33
3.2.4 三水	35
3.2.4.1 三水周度成交走势情况	35



3.2.4.2 重点项目周度成交情况.....	36
3.2.4.3 本周推货情况.....	36
3.2.4.4 项目动态.....	37
3.2.5 高明	38
3.2.5.1 高明周度成交走势情况.....	38
3.2.5.2 重点项目周度成交情况.....	39
3.2.5.3 本周推货情况.....	40
3.2.5.4 项目动态.....	40
四、商业最新动态	42
五、经纬楼盘周度活动	43
六、楼盘广告	44

一、市场资讯

项目	新闻摘要																										
经济政策	<p>➤ 佛山 2013 年 12 月 CPI 涨 2.5% 广州日报 2014-1-15</p> <p>1 月 16 日，国家统计局佛山调查队发布数据显示，2013 年 12 月份，佛山 CPI 同比上涨 2.5%，涨幅比 11 月回落 0.2 个百分点；2013 年，佛山 CPI 比 2012 年上涨 2.5%。</p> <table border="1" style="margin: 10px auto;"> <caption>去年 1~12 月佛山 CPI 数字一览</caption> <thead> <tr> <th>月份</th> <th>单月同比涨幅</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1 月</td><td>2.1%</td></tr> <tr><td>2 月</td><td>3.4%</td></tr> <tr><td>3 月</td><td>1.7%</td></tr> <tr><td>4 月</td><td>2.8%</td></tr> <tr><td>5 月</td><td>1.8%</td></tr> <tr><td>6 月</td><td>2.1%</td></tr> <tr><td>7 月</td><td>1.9%</td></tr> <tr><td>8 月</td><td>2.6%</td></tr> <tr><td>9 月</td><td>3.6%</td></tr> <tr><td>10 月</td><td>3.1%</td></tr> <tr><td>11 月</td><td>2.7%</td></tr> <tr><td>12 月</td><td>2.5%</td></tr> </tbody> </table>	月份	单月同比涨幅	1 月	2.1%	2 月	3.4%	3 月	1.7%	4 月	2.8%	5 月	1.8%	6 月	2.1%	7 月	1.9%	8 月	2.6%	9 月	3.6%	10 月	3.1%	11 月	2.7%	12 月	2.5%
	月份	单月同比涨幅																									
	1 月	2.1%																									
	2 月	3.4%																									
3 月	1.7%																										
4 月	2.8%																										
5 月	1.8%																										
6 月	2.1%																										
7 月	1.9%																										
8 月	2.6%																										
9 月	3.6%																										
10 月	3.1%																										
11 月	2.7%																										
12 月	2.5%																										
<p>➤ 三水 2014 年生产总值增长目标 12% 广州日报 2014-1-16</p> <p>“三水将始终坚持发展第一要务不动摇，全面加快建设产业新城、南国水都、广佛肇绿芯”，三水区十五届人大四次会议 1 月 15 日召开，区长陈英文作政府工作报告时提出，2014 年为三水的“提速提质年”，三水今年主要工作目标是，全区生产总值增长 12%，地方公共财政预算收入增长 10%。</p> 																											
<p>➤ 超 7 亿美元项目“嫁”南海 拔五区头筹 佛山日报 2014-1-15</p> <p>南海区十五届人大四次会议于 1 月 15 日召开，会议指出：南海 2013 年全年新批和增资超千万美元外资项目 20 个，投资额超 7 亿美元，其中世界 500 强项目 5 个，均居全市五区首位。</p>																											
<p>➤ 2013 年顺德 GDP 增长 10.2% 信息日报 2014-1-15</p> <p>佛山市顺德区第十五届人民代表大会第四次会议召开，区长黄喜忠透露，2013 年顺德实</p>																											

现生产总值(GDP)2545.1亿元,增长10.2%,地方公共财政预算收入154.1亿元,增长12.9%,连续两年位列中国市辖区百强首位。同时,黄喜忠还表示,2014年,顺德经济社会发展的主要预期目标为全区生产总值增长10%,地方公共财政预算收入增长10%;城乡居民人均可支配收入与经济保持同步增长;城镇登记失业率控制在3%以内。

➤ **房屋夫妻更名免契税**

广州日报 2014-1-18

1月17日,财政部、国税总局发布通知,婚姻关系存续期间,房屋、土地权属原归夫妻一方所有,变更为夫妻双方共有或另一方所有;或房屋、土地权属原归夫妻双方共有,变更为其中一方所有;或者房屋、土地权属原归夫妻双方共有,双方约定、变更共有份额,免征契税。

➤ **“一环、两轴、四心、多节点”**

1月16日《佛山市城市总体规划(2012-2020)》已获得市政府、市人大常委会同意并上报省政府审批,总规明确中心城区范围包括禅城、南海桂城街道和原罗村街道、顺德乐从镇,总面积为361.66平方公里;同时将中心城区空间结构规划为“一环、两轴、四心、多节点”。其中,“一环”指东平河、佛山水道及其两岸构成的环城生态景观带;“两轴”指城市综合发展主轴线、季华路一魁奇路商务商业发展轴线;“四心”即“三新一老”,“三新”是指佛山新城中心、千灯湖金融服务中心、禅西新城中心,“一老”是指祖庙商业文化中心;“多节点”包括三山低碳新城、佛山西站交通枢纽等多个城市发展节点。

➤ **禅城打造佛山网货营销中心**

广州日报 2014-1-13

1月11日,禅城区电子商务行业协会成立暨新媒体园扩园签约仪式在佛山国家火炬创新创业园举行,相关负责人表示要把禅城区打造为佛山网货营销中心。同时,禅城区设立电子商务产业发展专项资金,对符合条件的新设立或新迁入电子商务企业,给予一次性落户最高100万元的奖励。

目前,禅城区张槎街道聚集了电商企业300余家,已形成多个专业电商集聚的产业载体,并引入了“世纪互联”、“广东广电集团”等三大云计算数据中心,而打造“高端化、总部型、集群化”的都市型产业体系则是禅西未来的发展方向。

➤ **禅城今年再投30亿修路**

佛山日报 2014-1-14

2014年,禅城区将投资30亿元进行交通建设,主要将新建道路打通与顺德、南海等周边区域的路网联系,同时还将提升卫国路等10条老城区道路,提升禅城交通通达能力。

今年禅城部分道路建设项目

主要路网

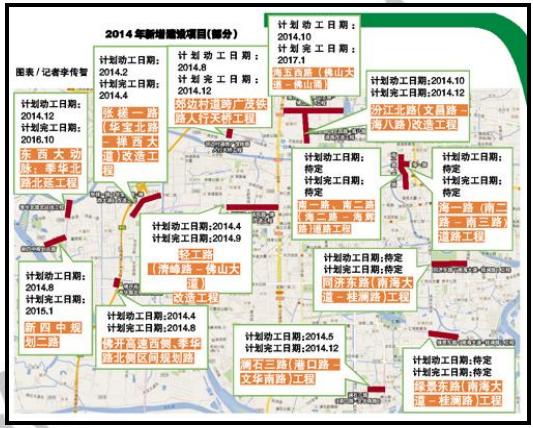
- 1、季华路北延:南起季华北路,通过王借岗大桥与罗村工贸大道相接,直达佛山西站。
- 2、轻工路(清峰路、佛山大道)改造:由双向四车道改为双向八车道。
- 3、禅港西路:双向六车道。路线南起季华西路,北接紫洞路。
- 4、河滘大道改造及富兴路(二期):将华南交通电子产业园接通佛山一环和禅西大道。

外通路网

- 1、海五西路（佛山大道、佛山涌）：双向六车道，建成后城北片区与千灯湖相连。
- 2、海一路(南二路、南三路)、南一路、南二路（海二路、海辉路）：打通禅桂交界处的路网
- 3、同济东路（南海大道～桂澜路）：双向六车道。
- 4、汾江北路（文昌路—海八路）改造：长约 1.85 km，设中间分隔带，拓宽为双向 6 车道。老城道路
- 1、庆宁路、文庆路、忠义路、普澜一街、普澜二街改造：沥青罩面、绿化和路灯提升改造。
- 2、普君路（兆祥路—福宁路）和普澜路（卫国路—季华路）改造：铲除绿化侧分带，拓宽为双向 6 车道。

2014 年新增建设项目(部分)

项目名称	计划动工日期	计划完工日期
禅港西路(季华路—紫洞路)工程	2014.11	2015.12
文庆路、庆宁路等五条道路路面提升工程	2014.10	2014.12
普君路道路改造工程	2014.7	2014.11
普澜路道路改造工程	2014.6	2014.7
卫国路人行道改造工程	2014.7	2014.8
金鱼街人行道改造工程	2014.7	2014.8
文昌路道路改造工程	2014.8	2014.9
河滘大道改造及富兴路(二期)道路工程	2014.9	2015.6



➤ “顺德环线”最快 2015 年建成

广州日报 2014-1-17

顺德区国土城建和水利局表示，“顺德环线”工程，最快在 2015 年建成，部分路段已通车。这条环线由“东环-碧桂路、南环-红旗路加高富路、西环-乐龙路、北环-佛山一环加三乐路”组成，全长 80 公里。最难的红旗路和乐龙路快速化工程，将最快在 2015 年完成，而整个顺德环线也由此开通。



➤ 中德工业服务区总体规划公布，将聘请德国人才参与管理

南方都市报 2014-1-17

《佛山中德工业服务区发展总体规划(2013-2030 年)》日前获省委省政府批复，1.16 佛

山新城管委会召开媒体见面会解读这一规划，规划将中德工业区划为 3 个发展阶段，最终在 2030 年之前，将中德工业服务区建设成以工业服务业为主导的产业高地。

本规划范围为佛山市东平河、华阳路、潭洲水道北岸线、僚龙路、三乐路、325 国道、天虹路西延线、罗格围、东平路西延线所围合区域，面积约 29 .5 平方公里。这意味着原来纳入服务区改造范围的北滘镇、陈村镇 3 个村庄(上僚村、水口村、潭洲村)，不会因为前段时间佛山新城和乐从镇整合而被放弃改造。

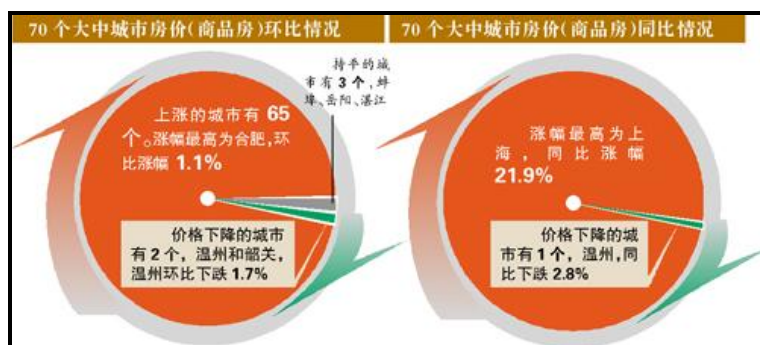
为了吸引优质产业项目落户，《规划》提出，在国家税制改革框架下，发挥中德工业服务区在探索现代服务业税收体制改革中的先行先试作用，为工业服务业发展营造一个低税赋发展环境。争取对引进境外人才所征收的个人所得税，按与境外相比就低不就高的原则，实行差额补贴。对中德工业服务区鼓励类产业的进口设备，免征进口关税和进口环节增值税。在有关税收优惠政策未落实到位之前，佛山市对执行优惠税收政策予以补贴。



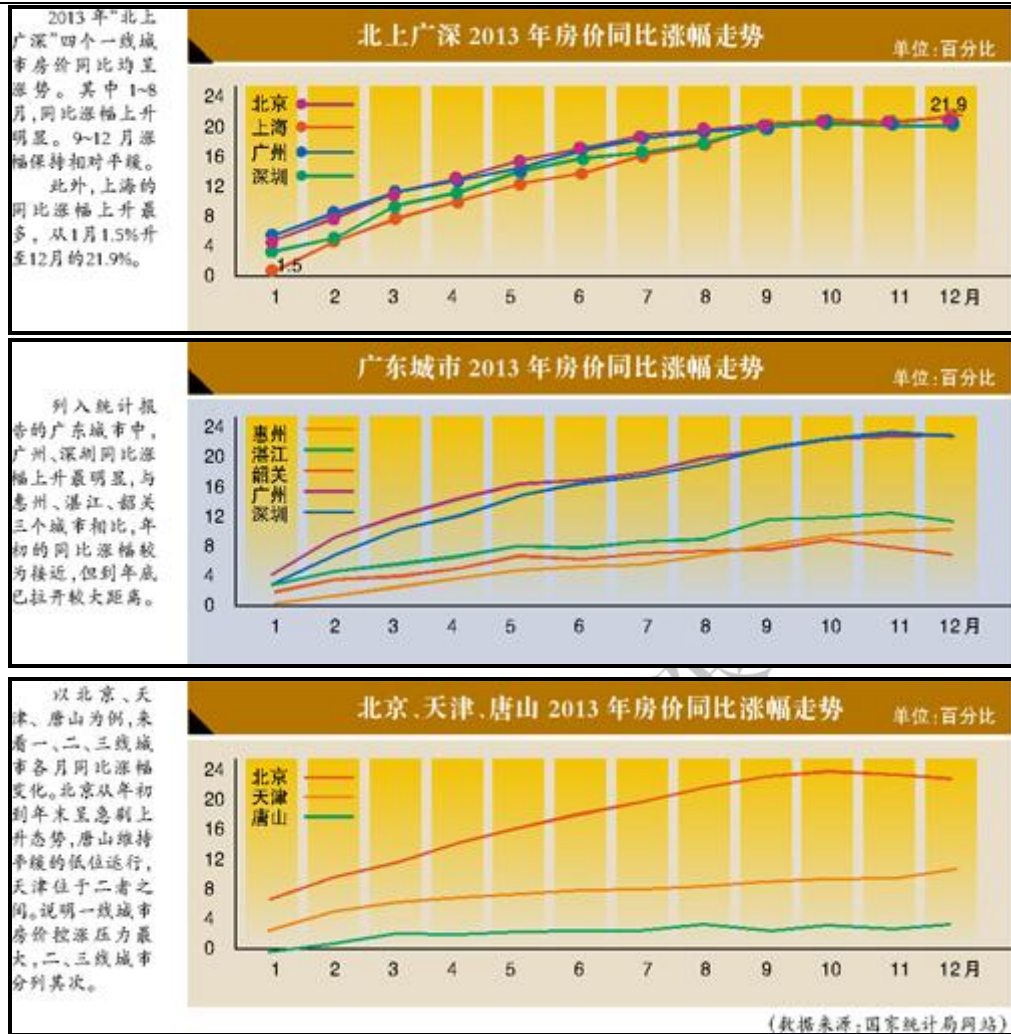
大中城市房价环比涨幅趋缓

广州日报 2014-1-19

国家统计局 18 日发布的数据显示，2013 年 12 月份我国 70 个大中城市房价环比涨幅延续趋缓走势。



市场信息



➤ **越秀地产去年合同销售额同比升近二成**

广州日报 2014-1-14

1月13日晚间,越秀地产公布其2013年业绩,数据显示,2013年全年,越秀地产累计合同销售金额约人民币146.36亿元,合同销售面积约115.52万㎡,同比分别上升19%以及12%。和全年合同销售目标相比,销售金额略微超过目标,而面积略低于目标。此外,如果按照订购数据计算,2013年,越秀地产累计合同销售及订购金额约人民币169.61亿元,合同销售及订购面积共约135.66万㎡。

➤ **深圳华强集团进军佛山,底价拿下禅城高基街旧改地块,将建电子信息交易中心**

南方都市报 2014-1-14

佛山华强广场投资建设有限公司以底价24363万元竞得编号为佛禅(挂)2013-008的高基街旧改地块,相关资料显示,拿地公司系深圳华强集团全资子公司,而该地块将打造电子信息交易中心。

挂牌文件显示,此次出让地块位于禅城区汾江中路东侧、高基街南侧,出让净用地面积为19552.59平方米,地块规划用途为商业商务用地,兼容二类居住用地、娱乐康体设施用地,此次竞拍楼面价为2492元/平方米。

根据招拍挂文件，地块项目竣工后一年内引入不少于 30 家电子行业品牌商户签约并进驻经营；在项目地块上建设包含不少于 20000 平方米的大型电子交易中心；自竞得人竞得项目用地之日起 6 年内创税总额不低于人民币 3 亿元。

➤ 华南“五虎”上市房企业绩分化

广州日报 2014-1-16

近期陆续公布的房企销售业绩显示，恒大和碧桂园已经冲入了“千亿房企”的行列，坚守在全国房企的第一军团中，而另外三家华南“虎”雅居乐、合生创展和富力地产却出现了发展缓慢的情况。“慢周转”、推盘速度慢、过分依赖旅游地产、高溢价产品等诸多因素“拖慢”了这三家公司的销售业绩增长步伐。而目前，三家公司均在旅游地产、商业地产或海外物业方面谋划新的起飞。

房企	2013 年业绩	同比增长	年度目标完成率
恒大地产	1003.97 亿元	8.8%	100%
碧桂园	1060 亿元	127%	171%
合生创展	107 亿元(前 11 月)	9.9%	--
富力地产	422.29 亿元	23%	100%
雅居乐	403.4 亿元	22%	96%

➤ 高明区 2013 年产业链招商引资超额完成目标，引进亿元项目 35 个

佛山日报 2014-1-15

2013 年以来，高明区创新招商引资机制和观念，以食品、药品、化妆品“三品”及新能源、新材料、新技术“三新”产业项目为重点，进行产业链招商引资，取得巨大的成效。统计数据显示，高明 2013 年全年共引进项目 64 个，合同投资金额 162.9 亿元。亿元以上项目共有 35 个，总投资额 91%，其中 5 亿元以上项目 10 个；10 亿元以上项目 3 个。另外，增资扩产项目 23 个，合同投资 49.8 亿元，创历史新高。

二、土地市场成交情况

近期大型住宅用地成交或流拍信息

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	溢价率	竞得者
2014/1/13	佛三(挂) 2013-040	三水区西南街道新城启动区地块一、二、三、四	商住	22.16	58.65	64100	1093	0%	佛山城际轨道实业有限公司

- 1) 三水区三水新城启动区，必须服从广东省 TOD 规划的要求，并且能有效协调城际站场建设；
- 2) 商业用房计容面积：≤58650 m²；
- 3) 住宅面积比例限制：90/70。



2014/1/14	佛顺(网挂) [2013]013	北滘合成路以北、美的翰城西侧	商住	8.94	22.36	49291	2204	0%	美的地产
-----------	------------------	----------------	----	------	-------	-------	------	----	------

- 1) 住宅面积比例限制：90/70。



2014/1/15	佛南网(挂) 2013-071	里水镇文教村文金 路北側地段	商服	3.84	11.53	12800	1110	0%	刘秉华等 2 个主体组
-----------	--------------------	-------------------	----	------	-------	-------	------	----	----------------

- 1) 须在本宗地上建设一座五星级酒店;
- 2) 须在本宗地上建设商业总部大楼, 且商业总部大楼建筑面积不低于总计容建筑面积的 50%。



2014/1/16	佛南网(挂) 2013-072	西樵镇崇南村委会 明德股份合作经济 社地段	商住	6.66	21.32	55000	2579	0%	丰鼎房地产
-----------	--------------------	-----------------------------	----	------	-------	-------	------	----	-------

- 1) 商业用房计容面积: $\leq 30000 \text{ m}^2$
- 2) 住宅面积比例限制: 90/40。



2014/1/16	佛南网(挂) 2013-073	南海区大沥镇沥西 广云禅碳十字路	商住	2.05	6.16	20202	3279	31%	领地房地产
-----------	--------------------	---------------------	----	------	------	-------	------	-----	-------

- 1) 商业用房计容面积: $\leq 8000 \text{ m}^2$;
- 2) 住宅面积比例限制: 90/50。



重点商住用地出让信息



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	楼面起拍价 (元/㎡)
2014/2/14	佛南网(挂) 2014-001	南海区桂城街道金融C区A24街区	商服	3.05	1.0≤FAR ≤4.0	12.19	38000	3118
1) 需引入一家在不少于10个国家开设家具及家居用品零售的国际连锁商场, 且该商场在本宗地内使用的建筑面积不少于5万㎡。 2) 要求建设项目地块与周边地块的地下车库通道及空中人行连廊; 3) 地块东侧8米小区规划道路由监管单位出资代建, 与本项目同步建设, 在本项目引入的商场开业前3个月竣工。								
2014/2/20	佛南网(挂) 2014-003	南海区桂城金融高新区C区“商14”	商服	2.3	1.5≤FAR ≤3.0	6.89	25844	3750
1) 竞得人在本项目中自持物业的建筑面积不少于总计容建筑面积的30%(即20674.53㎡); 2) 竞得人须引入至少一家注册资本不少于30亿元整的企业总部, 另外引入至少一家注册资本不少于5亿元整的企业总部, 三家注册资本不少于1亿元整的企业; 3) 公寓式办公容积率面积: ≥10000㎡, 且≤30000㎡; 4) 一般办公用房容积率面积: ≥10000㎡, 且≤30000㎡; 5) 其余为商业、酒店及相关配套设施用房容积率面积;								
2014/2/19	佛南网(挂) 2014-002	南海区大沥镇盐步 南海火柴厂地段	商住	1.84	1.5≤FAR ≤3.5	6.44	15176	2357
1) 商业用房计容面积: ≤6000㎡ 2) 住宅面积比例限制: 90/70。								



2014/2/14	佛顺(挂) 2014-002	伦教城南南苑西路 以北 B1-1 号地块	商住	2.74	≤4.0	10.95	19707	1800
-----------	-------------------	-------------------------	----	------	------	-------	-------	------

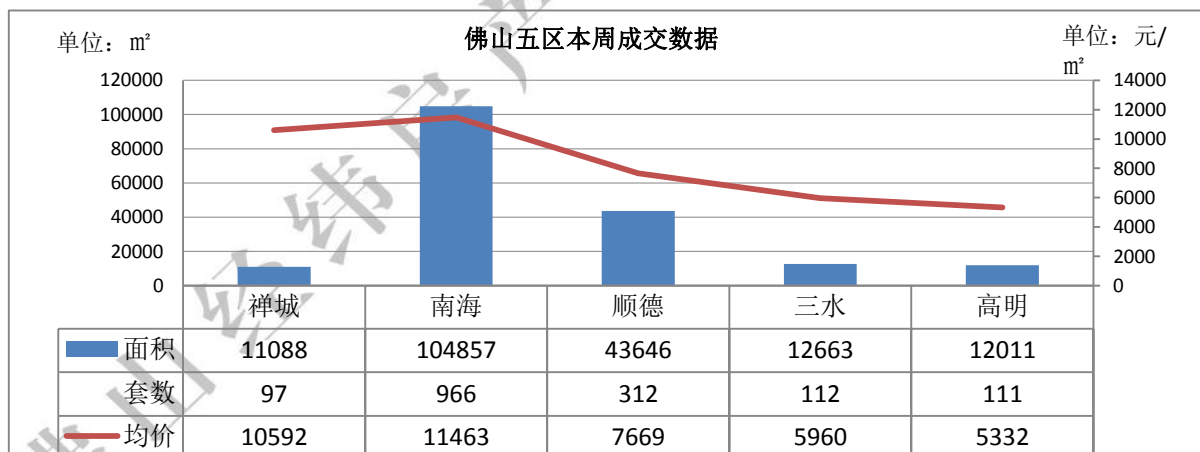
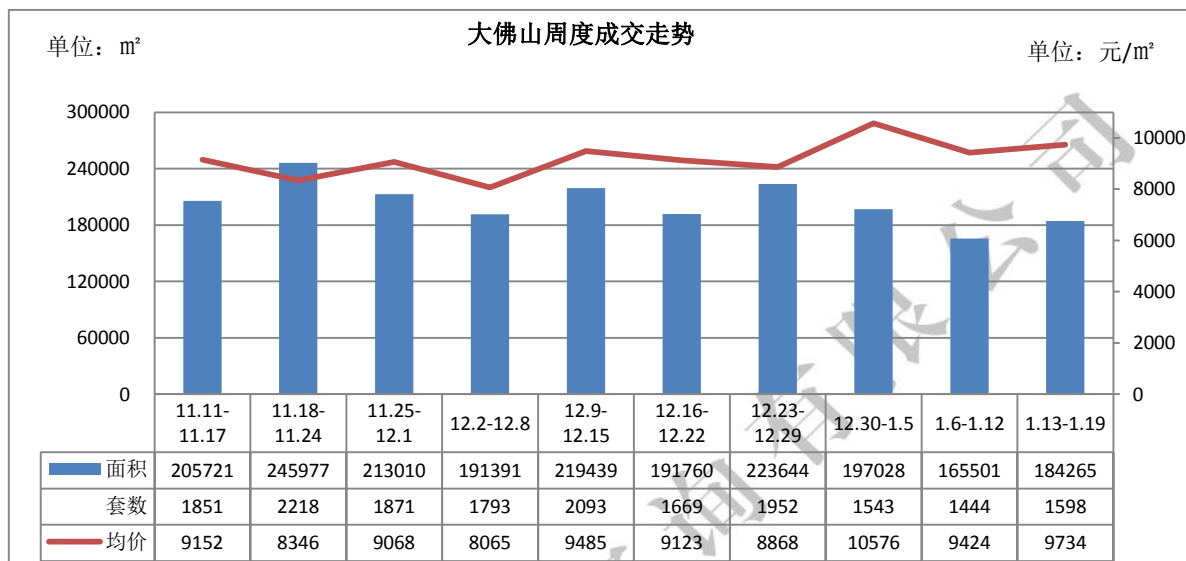
- 住宅用房计容面积: ≤40000 m²
- 须建设计容建筑面积不少于 40000 m²的商场, 且商场产权自取得房地产权证之日起 5 年内不得转让;



三、住宅市场运行情况

(一) 大佛山市场运行情况

3.1.1 佛山周度成交走势情况



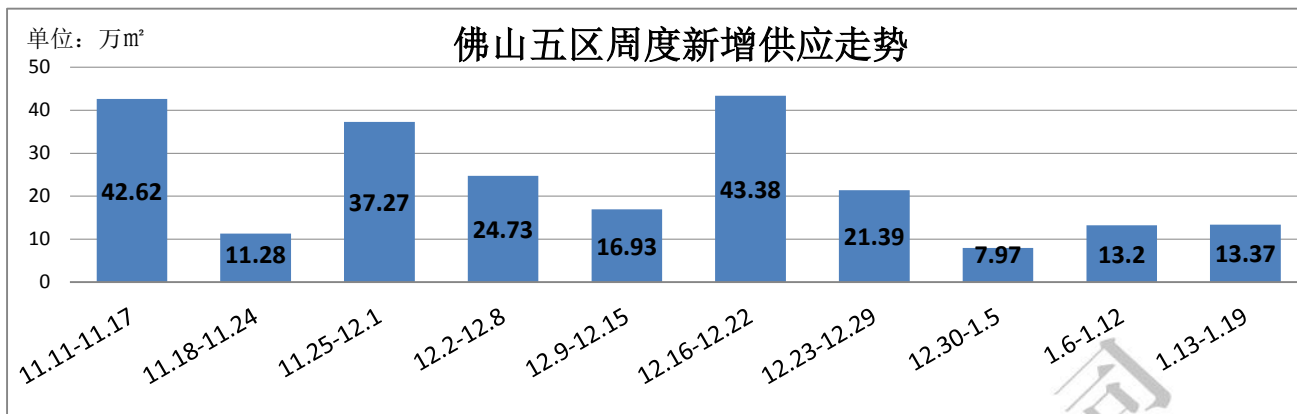
据各区房地产交易所数据显示, 2014年1月13日至2014年1月19日, 佛山各区商品住宅签约套数合计为1598套, 环比增加11%; 网签面积约18.43万m², 环比增加11%; 网签均价9734元/m², 环比上升3%。

3.1.2 大佛山成交前二十名排名

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	保利西雅图	7261	7582	94	9576 (带装修)
2	南海	地铁金融城	6827	5191	56	13151 (带装修)
3	南海	中信山语湖	3191	2014	9	15838 (含别墅)
4	南海	天安鸿基花园	3072	891	2	34476 (别墅)
5	南海	保利紫山	2833	1568	5	18065 (别墅)
6	南海	中海锦城	2778	2215	18	12544 (带装修)
7	南海	保利中央公馆	2775	2352	11	11795
8	南海	中海千灯湖一号	2730	1808	9	15101
9	南海	恒大御景半岛	2682	1141	3	23508 (含别墅)
10	南海	金名都	2454	1451	15	16907 (带装修)
11	南海	中信金山湾	2178	2785	24	7820
12	禅城	碧桂园城市花园	2052	1670	6	12291 (带装修)
13	三水	绿湖爱伦堡	1753	2975	16	5892
14	南海	凯旋名门	1652	2136	23	7733
15	高明	天汇湾	1464	2802	26	5225
16	南海	广物山海名门	1401	865	9	16205 (带装修)
17	三水	时代城	1365	2317	25	5888 (带装修)
18	南海	雅瑶绿洲	1337	806	4	16594 (含别墅, 洋房带装修)
19	南海	汇豪嘉园	1332	1287	14	10350
20	禅城	瑞安岭南天地	1165	717	4	16237 (带装修)

(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)

3.1.3 大佛山周度新增供应



本周各区新增供应情况一览表

区域	套数 (套)	面积 (m ²)	面积占比	面积环比
禅城区	--	--	--	--
南海区	323	32700	24%	-77%
顺德区	218	24299	18%	-73%
三水区	138	12099	9%	212%
高明区	600	64611	48%	100%
大佛山	1279	133709	100%	22%

本周新增供应结构情况一览表

	一房	二房	三房	四房	五房	复式	别墅	合计
70 m ² 以下	--	--	--	--	--	--	--	--
70-90 m ²	--	168	346	--	--	--	--	514 套
90-110 m ²	--	24	271	--	--	--	--	295 套
110-130 m ²	--	--	276	--	--	--	--	276 套
130-150 m ²	--	--	106	80	--	--	--	186 套
150-180 m ²	--	--	--	--	1	--	--	1 套
180-250 m ²	--	--	--	--	2	1	--	3 套
250-400 m ²	--	--	--	--	--	2	--	2 套
400 m ² 以上	--	--	--	--	--	--	2	2 套
合计	--	192 套	999 套	80 套	3 套	3 套	2 套	1279 套



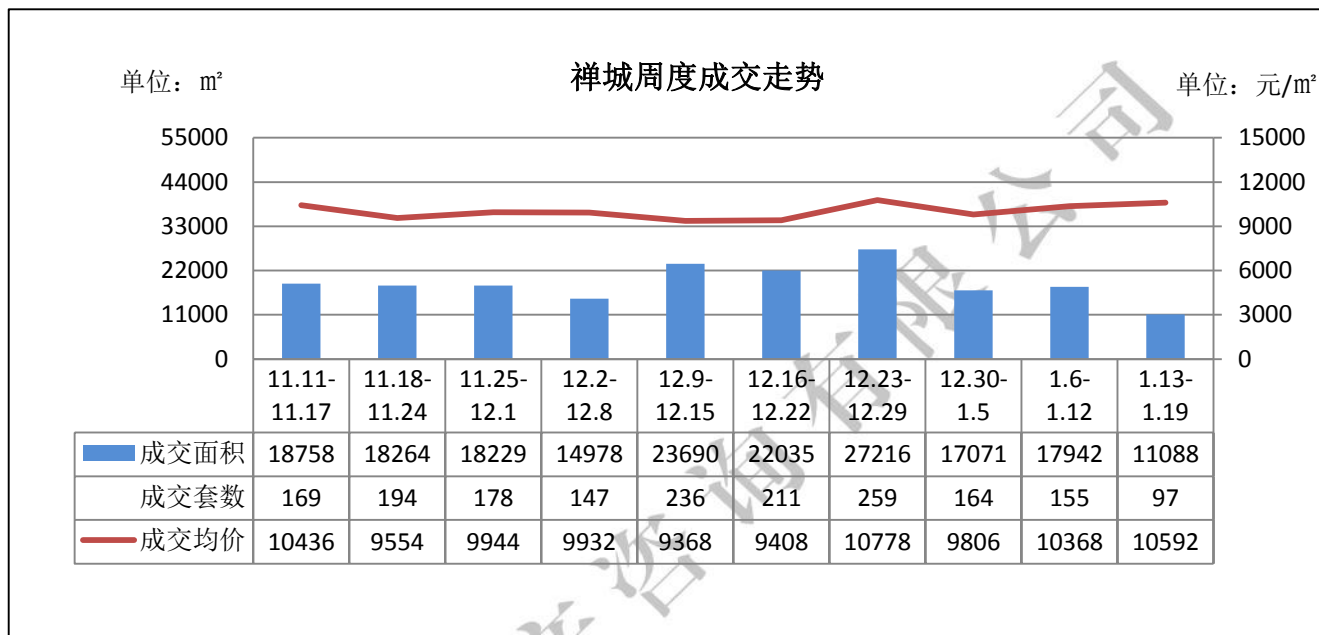
本周各项目新增供应情况一览表

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
南海	长信银湾	2014/1/14	31、30、32 栋, 18 层/2 梯 4 户	3 房/83-103 4 房/137-146	170 35	1.54 0.50
	华福·御水岸	2014/1/15	1 座, 31 层/2 梯 4 户	3 房/91-118	116	1.13
	恒大御景半岛	2014/1/16	香樟湖 7 号, 香樟湖 8 号	别墅/498	2	0.10
顺德	君怡君临天下	2014/1/14	4 座, 24 层/2 梯 4 户	3 房/96-120 4 房/144-149 复式/171-216	44 45 3	0.48 0.67 0.06
	合峰东岸名苑	2014/1/14	4 座, 22 层/2 梯 6 户	3 房/88-106	126	1.23
三水	山水龙盘	2014/1/16	1、2 座, 18 层/2 梯 4 户	3 房/84-90	138	1.21
高明	君御海城	2014/1/13	二期 10 座, 31 层/2 梯 5 户	3 房/113-143 复式/240-308	147 3	1.87 0.08
	能信水岸华庭	2014/1/13	1-5 座, 9 层/2 梯 4 户	2 房/71-91 3 房/114	120 24	0.99 0.27
	中恒广场	2014/1/15	8、9 座 1、2 梯, 17 层/2 梯 3 户	2 房/86 3 房/116-143	33 159	0.29 2.01
	品尚居	2014/1/17	1 座 1、2 梯, 10 层/2 梯 4 户 2 座, 11 层/2 梯 4 户	2 房/71-74 3 房/86-90	40 74	0.29 0.65

(二) 五区运行情况

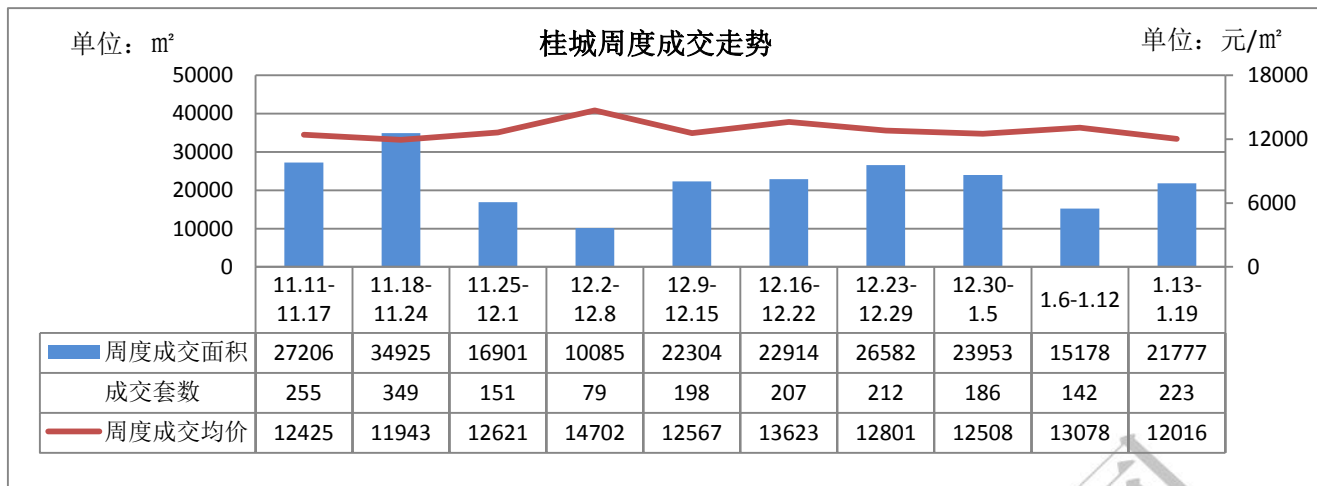
3.2.1 禅桂

3.2.1.1 禅桂周度成交走势情况



根据禅城区房地产交易所数据显示，2014年1月13日至2014年1月19日，禅城区商品住宅签约套数为97套，环比减少37%；签约面积11088 m²，环比减少38%；均价10592元/m²，环比上升2%。

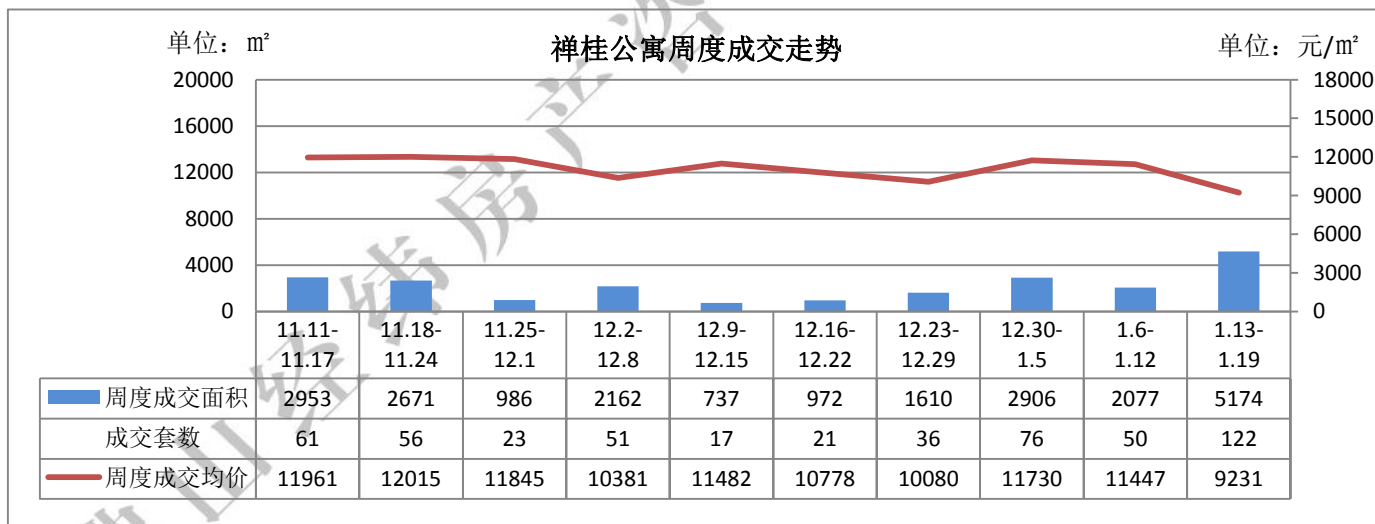
本周禅城片区呈现量跌价稳态势。由于近期无住宅项目开盘，本周片区成交大幅下降近四成，片区住宅个盘成交均不超10套。



(注: 7.8-10.27 未能监控桂城成交数据)

据佛山市房地产网数据显示, 2014年1月13日至2014年1月19日, 桂城片区商品住宅签约套数为223套, 环比增加57%; 签约面积21777 m², 环比增加43%; 均价12016元/m², 环比下降8%。

本周桂城片区呈现“量升价跌”态势。成交方面, 主要由近期开卖的保利西雅图集中网签94套支撑, 占总量逾四成。



(注: 7.8-10.27 未能监控桂城数据)

根据禅城区房地产交易所和佛山市房地产网数据显示, 2014年1月13日至2014年1月19日, 禅桂城片区公寓签约套数为122套, 环比增加144%; 签约面积5174 m², 环比减少149%; 均价9231元/m², 环比下降19%。

3.2.1.2 重点项目周度成交情况

禅城区个盘本周网签情况:			
项目名称 (洋房/别墅)	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
时代云图	9	776	10808(带装修)
碧桂园城市花园	6	1670	12291(带装修)
港宏世家	6	628	6500
御璟上院	6	489	8100
兆阳御花园	5	549	12923
世博嘉园	5	538	9964
东海银湾	5	517	11519
绿岛明珠	5	439	6354
海湾城	5	418	10238
瑞安岭南天地	4	717	16237(带装修)
季华金品	4	444	9996
沿海馨庭	4	427	9633
万科城	3	344	8174(带装修)
美誉紫薇花园	3	266	7370
君悦华府	3	264	10063
水悦龙湾	3	261	6053
罗马新都	2	328	8499
佛山雅居乐	2	295	13234
禅城绿地中心	2	269	12007
佛山万科广场	2	234	14919(带装修)
智博E区	2	190	9520
依云上城	2	149	10864
星星华园国际	1	206	14944
锦隆花园	1	114	9830
铂顿国际公寓	1	113	10678
天御尚城	1	94	7017
凯德·城脉	1	93	8217
华福国际公馆	1	56	9911
项目名称 (公寓)	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)



东海国际商务公馆	82	3332	6574(带装修)
保利天玺	12	502	11808(部分带装修)
汇博国际广场	10	463	9382
万通国际大厦	9	288	14736(带装修)
玫瑰铂金公馆	2	155	8403
喜居	1	45	6036
恒福国际	1	40	18800(带装修)
美誉紫薇花园	1	34	8509(部分带装修)
桂城个盘本周网签情况:			
项目名称(洋房/别墅)	成交套数(套)	销售面积(m²)	成交均价(元/m²)
保利西雅图	94	7582	9576(带装修)
地铁金融城	56	5191	13151(带装修)
中海锦城	18	2215	12544(带装修)
中海千灯湖一号	9	1808	15101
创鸿灯湖左岸	7	546	11184
佳兆业滨江1号	6	722	13550
宏鼎景裕豪园	6	593	14884(带装修)
怡翠世嘉	6	895	12574
富丰新城	5	404	13790(部分带装修)
万科金域蓝湾	5	802	12344(带装修)
南海万达华府	3	364	15261(带装修)
南海万科广场	2	175	16639(带装修)
依岸康堤	2	165	11883(带装修)
项目名称(公寓)	成交套数(套)	销售面积(m²)	成交均价(元/m²)
创鸿曼哈顿公馆	4	314	12193

3.2.1.3 本周推货情况

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	开盘折后价(元/m ²)	开卖情况	单元面积(m ²)	户型	备注
2014-1-16	华福御水岸	1座	116	11000-12000(带2000元/m ²)	70%	90-91 118	3房	权证加2万诚意金开盘 99*98折
2014-1-18	天丰国际	6座	110	9100-11000	60%	70 89-90	2房 3房	权证加2万诚意金开盘 99*97折

3.2.1.4 项目动态

- **美誉紫薇花园**推出马年置业优惠 6 重礼：购房赠送装修礼金 18888 元起;购房赠送家电礼金 8888 元起;购房赠送家私礼金 8888 元;购房赠送置业利是 6888 元;购房赠送新年酒席 3888 元;购房赠送物业管理费 2888 元。



- **禅城绿地中心** 1.17 举办第十四届中国饭店全球论坛新闻发布会暨名流晚宴，同时启动一期商业 80-180 m² 商铺认筹。



- **智博 E 区**推出 80-91 m²一口价单位，最低 8100 元/m²，同时老带新成交，老业主可获得 3 千元管理费。
- **佛山万科广场** 1.18-1.19 推出 18 套特价单位，现场有有金马送福，最送高 16888 元金马。
- **金盈绿岛国际中心** 1.11-2.28 举办“新年九重好礼，500 万大回馈”；1、落定即降 5 万；2、开发商补贴 3 年租金，投资无忧；3、旧带新成交即享新客户总价 1%回赠；4、凡在此期间落定的客户，准时签约 99 折的优惠；5、自用客户交楼后开发商代办营业执照、工商登记、税务登记等注册手续 6、投资客户赠送免费招商权一次 7、新客户成交送大礼包；8、到场客户送利是封；9、在此期间落定客户并按期签合同的，可参与大抽奖；
- **时代云图** 1.18-1.19 推出 1-4 座 88-140 m²特价单位。

- **碧桂园城市花园** 1.18-1.19 召集知名商家，联袂开展“马”上办年货，幸福赶集活动。
- **新鸿基泷景** 1.18-1.19 举办珠宝品鉴大会。
- **东海国际商务公馆** 近期推出清少量 39 m² 公寓，总价 32-34 万。
- **嘉邦国际中心** 位于佛平四路与石龙南路交汇处，由新加坡上市公司南方包装集团与新加坡丰树集团合资企业嘉邦置业开发，项目占地 5 万 m²，建面 35 万 m²，自身配套有超 1500 m² 的 I' PARK 生活馆、约 2 万 m² 的立体空中花园、以及约 500 米长的商业街街区，首批产品主打 130-330 m² 写字楼单位，全层总面积达 2000 m²，届时将带装修发售。1.18 开放销售中心。



- **万科水晶城** 目前推出购房优惠活动，购房 97 折，并减 88000 元。
- **怡翠晋盛** 1.18 开启 D 区 1 座建面 90-144 m² 单位诚意登记，冻结 1 万 98 折。户型相似的 2 座单位已进行内部认购，建面均价 11000-13000 元/m²，预计年前公开发售。

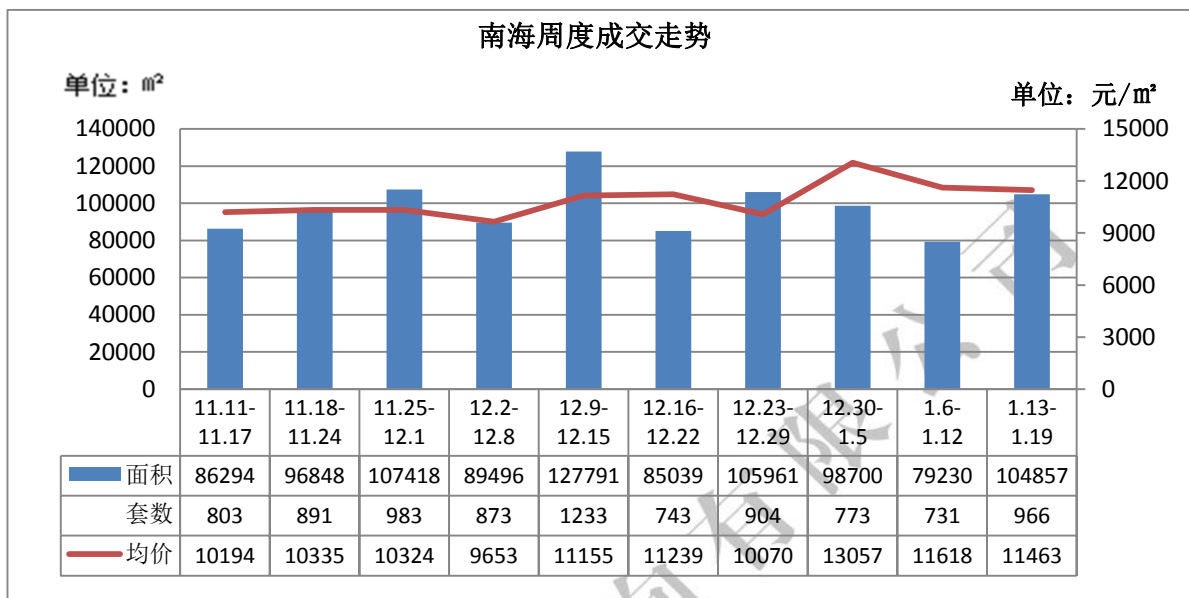


即将开卖项目

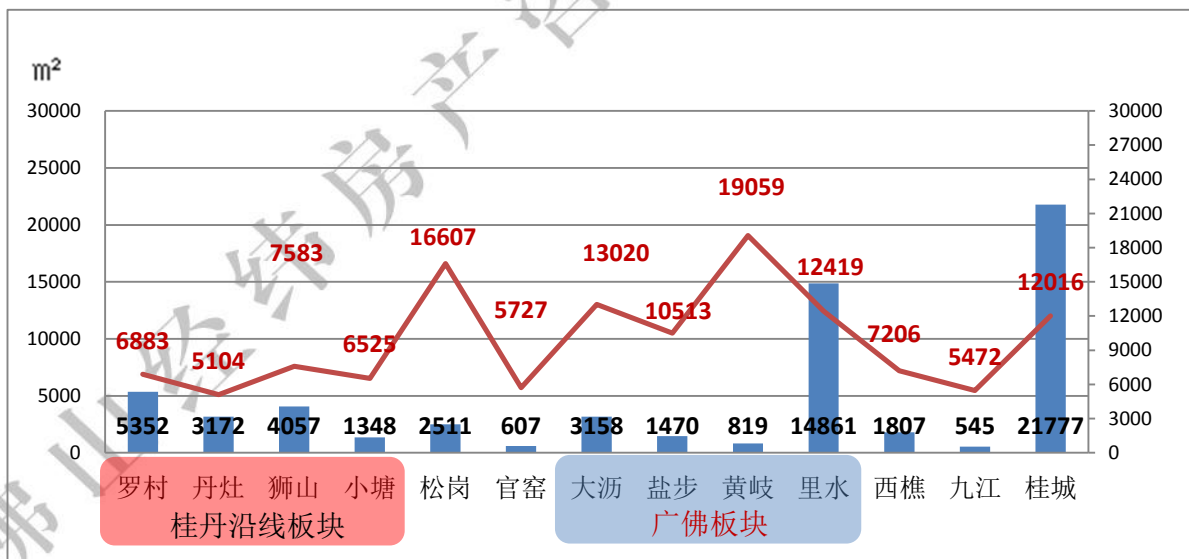
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价	单元面积(m ²)	备注
2014-2月	佳兆业滨江1号	2座	124	12000-13000	88-140	2万诚意金 95折
2014-2月	宏鼎景裕豪园	4-5座	128	13000(带装修)	88-90、126	权证登记 97折
2014-2月	龙光君悦华府	5座1栋	80	9500-10500	83、89	冻结2千抵2.5万
2014-2月	星星凯旋国际	1-3、11、12座	--	--	89-167	权证登记减1万
2014-2月	南海万达华府	北5、6座	444	15000-17000(带装修)	85-143	---
2014-2月	港宏世家	20-22座	约450	7500	89-128	新浪E通信预存5千抵1万
2014-1月	怡翠晋盛	D区2座	约64	11000-13000	90-118	权证99折, 冻结1万98折
住宅合计	1290套			--	--	--

3.2.2 南海

3.2.2.1 南海周度成交走势情况



(注: 数据来源于佛山市房地产网 4.0, 南海区新建商品房信息)



(注: 数据来源于佛山市房地产网 4.0, 个盘住宅累计销售)

据佛山市房地产网数据显示, 2014年1月13日至年1月19日, 南海区商品住宅签约套数966套, 环比上涨32.1%, 签约面积约10.49万m², 环比上涨32.3%, 成交均价11463元/m², 环比下降1.3%。

本周, 南海镇街多盘推出新品, 新品入市刺激市场成交, 推动本周南海市场回暖。

3.2.2.2 重点项目周度成交情况

区域	项目名称	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	
桂丹路	罗村	龙光君悦龙庭	11	1074	7009
	罗村	风度花园	8	844	6230
	罗村	翠湖绿洲	7	912	6877
	罗村	罗村花半里	7	599	6775
	罗村	尚观嘉园	6	568	6762
	罗村	星辰花苑	5	319	6606
	罗村	北湖丽都	4	400	8007
	罗村	长信银湾	2	234	7548
	罗村	风度广场	2	184	7082
	罗村	尚观御园	2	96	6473
	罗村	朗晴轩	1	123	7212
	丹灶	桂丹颐景园	13	1250	5376
	丹灶	云山峰境	8	793	5350
	丹灶	金莎华府	8	680	5284
	丹灶	凯欣名苑	2	274	3008
	丹灶	和丰颖苑	1	95	4981
	丹灶	银汇华庭	1	80	4186
	狮山	凯旋名门	23	2136	7733
	狮山	名汇浩湖湾	7	524	6485
	狮山	中南海晖城	3	397	6665
	狮山	欧浦城市花园	3	337	7052
	狮山	劲嘉金棕榈园	2	229	7269
	狮山	广佛新世界	1	106	13011 (带装修)
	狮山	锦绣北苑	1	144	8293
	狮山	桂南银都	1	91	8764 (带装修)
	狮山	美立方花园	1	92	8489
	小塘	上林苑	6	888	6884
	小塘	凯业尚筑	3	285	5903
	小塘	尚东豪庭	1	90	5806
	小塘	凯业公馆	1	86	5626
	松岗	保利东湖林语	6	991	6656
	松岗	锦绣誉峰	6	628	6959
	松岗	天安鸿基花园	2	891	34476 (别墅)
官窑	豪景新城	7	607	5727	
西樵	丽湖名轩	5	356	5891	
西樵	山林水语	3	440	4390	
西樵	江滨花园	2	272	8089	

区域		项目名称	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
		凰樵假日	2	225	8255
		新濠花苑	1	514	9599 (别墅)
广佛	大沥	保利中央公馆	11	2352	11795
		雅瑶绿洲	4	806	16594 (含别墅, 洋房带装修)
	黄岐	白天鹅花园	4	598	15494 (带装修)
		黄岐沙面新城	1	177	30651 (别墅)
		瑞安花园	1	44	20943 (带装修)
	盐步	汇豪嘉园	14	1287	10350
		景裕嘉园	2	183	11663 (带装修)
	里水	中信金山湾	24	2785	7820
		翠林豪庭	20	1675	6903
		金名都	15	1451	16907 (带装修)
		合生君景湾	14	1152	8258
		中信山语湖	9	2014	15838 (含别墅)
		广物山海名门	9	865	16205 (带装修)
		柏悦华府	9	906	7351
		峰景湾	7	663	7765
		保利紫山	5	1568	18065 (别墅)
		恒大御景半岛	3	1141	23508 (含别墅)
		碧桂园山水桃园	3	224	6628
		锦绣公馆	2	184	6894
		金溪尚筑	1	104	7006
领地海纳公馆	1	74	6468		
锦绣蓝湾	1	55	6046		
九江	沙龙名轩	3	269	5795	
	高逸华府	2	186	5237	
	嘉裕华轩	1	90	4992	

(注: 数据来源于佛山市房地产网 4.0, 个盘住宅累计销售)

3.2.2.3 本周推货情况

推售时间	楼盘名称	街镇	推售范围	套数	开盘折后价 (元/m ²)	开卖 情况	单元面积 (m ²)	户型	备注
2014-1-18	长信银湾	罗村	30-32座	205	7300-7700	12%	83-89 90-100 137-146	三房 三房 四房	VIP 登记 98 折

3.2.2.4 项目动态

- **长信银湾(罗村)** 1.18 举办“长信银湾中国年欢乐嘉年华”活动。
- **奥园·公园一号(罗村)** 1.15 举行了新品发布会，首推产品为 74-130 m² 的 2+1 房，3+1 房单位。



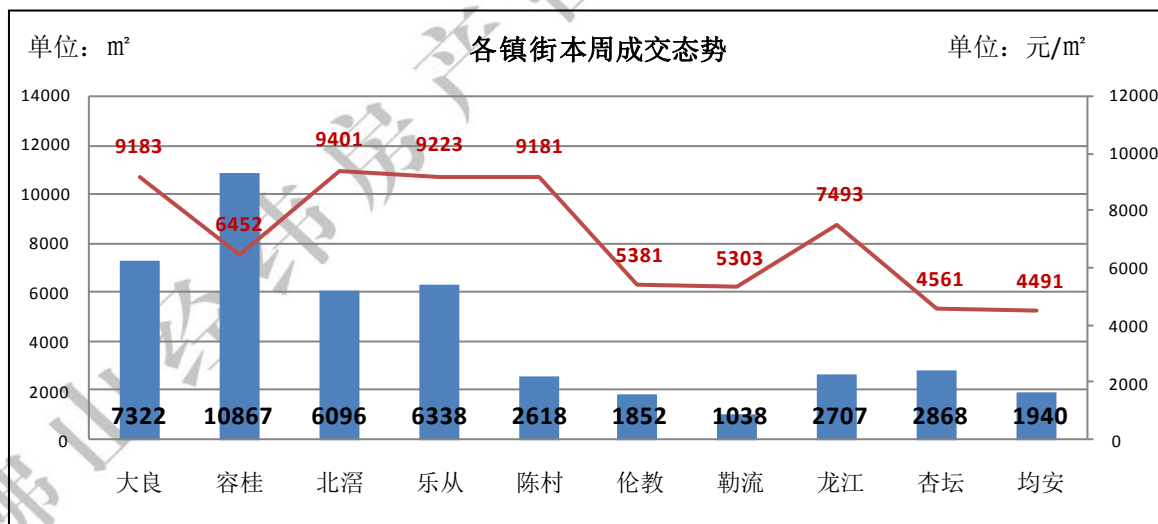
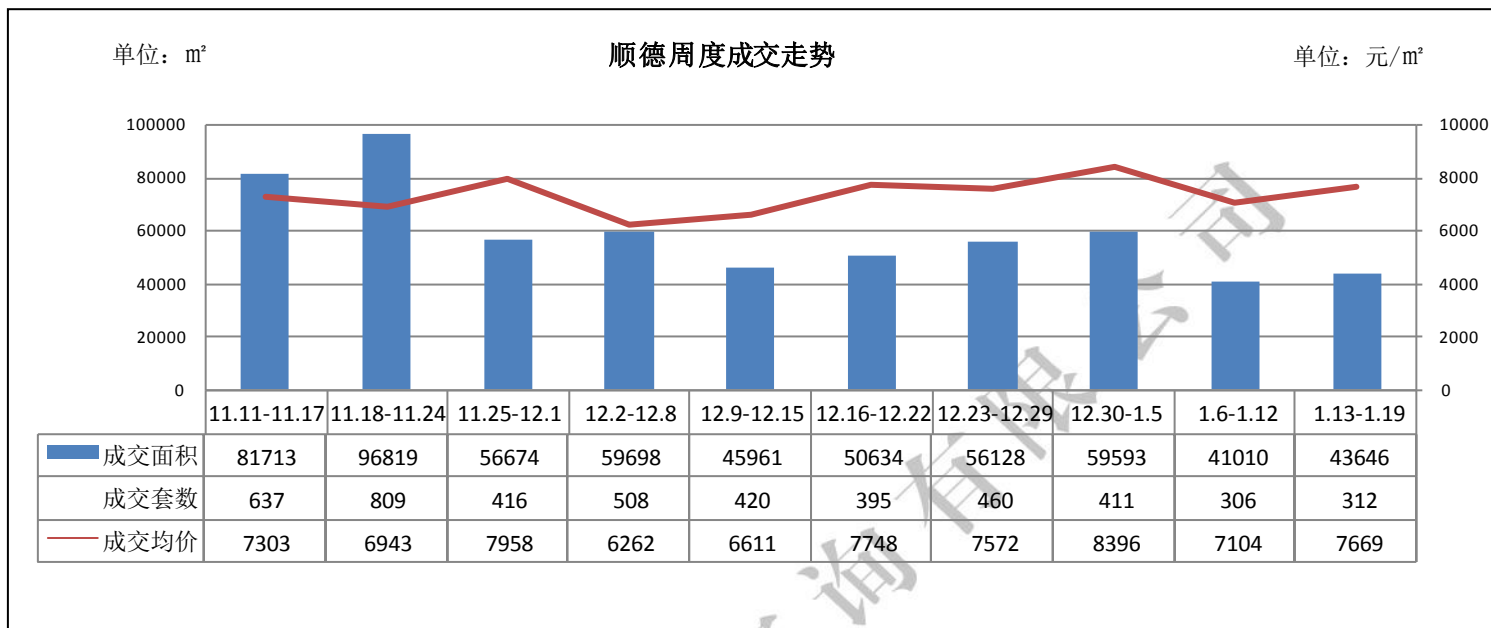
- **中信山语湖(里水)** 1.18 举办山语湖三重豪礼，礼迎业主回家。
- **碧桂园山水桃园(里水)** 1.18-19 举办【新春贺岁嘉年华】活动。

即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	备注
2014 年 1 月	桂南银都	3、4 座	120	--	79-90	诚意金 2 万 99 折
2014 年 1 月	桂丹颐景园	远山	96	--	88-124	--
2014 年 1 月	翠湖绿洲	14 座	104	--	90-92	诚意金 5 千 95 折
2014 年 1 月	尚观嘉园	7、8 座	122	--	115-140	--
2014 年 1 月	凤樵圣堡	68 座	---	6500-7500	80-90	---
合计		约 442 套		--	--	--

3.2.3 顺德

3.2.3.1 顺德周度成交走势情况



据顺德区房地产交易所数据显示, 2014年1月13日至2014年1月19日, 顺德区商品住宅签约套数 312 套, 环比增加 1.96%, 签约面积约 43646 m², 环比增加 6.43%, 成交均价 7669 元/m², 环比上升 7.95%, 折合套内 9176 元/m²。

本周顺德楼市成交呈现“量价齐升”的态势。保利东湾上周的新品入市, 部分网签集

中于本周体现，使乐从成交均价环比上涨显著，亦支撑顺德整体成交均价环比上升。本周区内仍以消化存货为主，部分项目推出一系列新春购房优惠活动加快去货。

3.2.3.2 重点项目周度成交情况

区域	项目名称	成交套数	建面面积 (m ²)	套内面积 (m ²)	建面均价 (元/m ²)	套内均价 (元/m ²)
大良	顺德雅居乐	1	99	82	8239	9913
	美的广场	3	892	746	14587	17450
	君怡天悦湾	3	546	457	12616	15060
	康格斯花园 (洋房)	13	1424	1210	5619	6612
	康格斯花园 (别墅)	--	--	--	--	--
	保利中环广场	3	381	293	8489	11029
	金地天玺	1	375	320	13889	16275
	佳润上品轩	--	--	--	--	--
	万科天傲湾	--	--	--	--	--
	畔海御峰花园	4	851	699	11798	14369
	御名峰公馆	--	--	--	--	--
	嘉德新地	6	549	452	7033	8545
	嘉信城市花园	8	976	818	8873	10587
	御峰国际大厦	--	--	--	--	--
容桂	保利外滩一号	3	465	389	6463	7731
	水悦云天 (洋房)	1	164	136	7192	8691
	水悦云天 (别墅)	--	--	--	--	--
	容桂碧桂园 (洋房)	16	3375	2847	6643	7875
	容桂碧桂园 (别墅)	--	--	--	--	--
	美的御海东郡 (洋房)	7	1097	914	4656	5588
	美的御海东郡 (别墅)	--	--	--	--	--
	佳兆业金域天下 (洋房)	10	1098	877	4305	5392
	佳兆业金域天下 (别墅)	--	--	--	--	--
	佛罗伦斯柏悦湾	2	270	224	5881	7099
	新幸福领汇	2	274	228	6044	7258
	凯蓝名都	4	382	331	5649	6527



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

乐从	保利东湾（洋房）	15	2145	1825	13755	16166
	M-city	1	108	83	13860	18144
	依云水岸（洋房）	--	--	--	--	--
	依云水岸（别墅）	--	--	--	--	--
	钜隆风度花园	1	151	125	8319	10058
	乐从雅居乐	2	326	276	11558	13665
	佛奥湾	6	826	689	7700	9225
	保利拉菲	2	212	174	9535	11589
	欧浦皇庭	--	--	--	--	--
	金威郦都	4	372	306	6562	7968
	金河水岸	9	1356	1138	5918	7049
	金威名苑（轩）	3	330	261	5561	7025
	北岸美庐（限价房）	3	508	411	3447	4262
北滘	美的君兰江山	1	241	201	9048	10839
	顺德碧桂园（洋房）	11	1835	1484	9404	11631
	顺德碧桂园（别墅）	1	700	700	20941	20941
	海琴水岸	11	1859	1502	6992	8654
	深业城	2	258	193	7437	9952
	美的翰城	8	836	676	7140	8830
龙江	保利上城	8	1080	912	6429	7613
	碧桂园豪庭（洋房）	--	--	--	--	--
	碧桂园豪庭（别墅）	--	--	--	--	--
陈村	万科水晶城	6	876	701	11314	14136
	万科缤纷四季	6	672	555	9955	12055
	万科缤纷西园	--	--	--	--	--
	绿地国际花都	2	153	126	8305	10099
	悦峰天誉	--	--	--	--	--
	锦明华府	3	300	245	7156	8768
伦教	万科沁园	3	432	362	6086	7256
	涛汇领御花园	4	369	306	5685	6856
	尚湖湾	--	--	--	--	--
	品峰荟	5	551	438	5370	6749
杏坛	美的时代城	4	449	370	4660	5659
	佳兆业可园	2	306	257	4042	4816

	金海岸花园（洋房）	10	1392	1125	4759	5887
	金海岸花园（别墅）	--	--	--	--	--
	凯盛广场	5	565	437	4347	5615
	中博城果	--	--	--	--	--
勒流	博澳城	3	388	316	4747	5831
	君怡君临天下	3	362	302	5618	6739

3.2.3.3 本周推货情况

（本周无重点项目开盘）

3.2.3.4 项目动态

- **保利拉菲（乐从）** 1.18-1.19 举办幸运大转盘活动。
- **佛奥湾（乐从）** 1.16 推出电商优惠活动，购房预存1万可享97折。
- **保利中环广场（大良）** 本周末到访送琿春。
- **西山上筑（大良）** 在售1-3座套内面积160-180 m²单位，目前购房可享98折优惠，均价14000元/平方米，总价约230万。
- **阳光时代（大良）** 本周末推出10套套内81-90 m²一口价三房单位，总价66万元起，凡在1月活动期间到访，可获贺岁礼包一份。
- **君怡天悦（大良）** 1.19 举办大益茶生肖纪念茶“马饼”品鉴会，现场设有精彩茶道表演、茗茶讲座、马饼品鉴和有奖问答等活动。凡本月成交客户可享“你买房，我来供”优惠活动。
- **佳润上品轩（大良）** 1.18 成交客户可参加家电抽奖活动，同期赠老业主米和油。
- **容桂碧桂园（容桂）** 1.18 举办一系列暖场活动，到访签到获新春礼品一份，现场可写琿春、并有心意中国结DIY、西式茶点品尝、“集印花-找人偶-送好礼”等游戏。
- **柏悦湾（容桂）** 1.15 推出1座套内97-117 m²一口价单位，套内均价7100元/m²，部分户型不分楼层6988元/m²。
- **凯蓝名都（容桂）** 1.18-1.19 推出购房优惠活动，购房88折，老带新享99折，到访送新春礼品一份。
- **万科沁园（伦敦）** 1.13 推出30套套内130 m²四房单位，套内均价6700元/m²起，成功购房送价值5000元千足金马。
- **公园一号（均安）** 1.18 推出10套特价单位，到访赠幸运彩票。

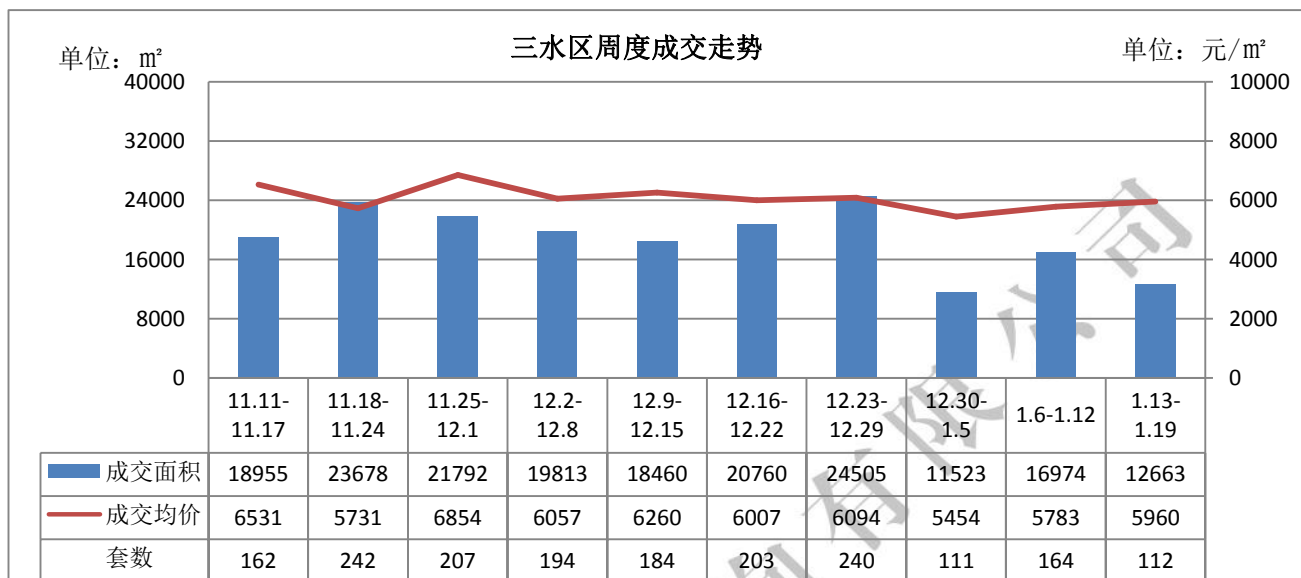


即将开卖项目

所在镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/m ²)	单元面积	备注
大良	2014-1	骏景君临名邸	1-4座	101	套内 18000	复式套内 200-400	预计11月中开放销售中心及样板房
容桂	2014-1	柏悦湾	12座	88	套内 6800	套内 106-137	10.27 开放样板房
	2014-1	美的御海东郡	天行组团4座	约 124	套内 6200	套内 88-118	诚意金 1 万 98 折
	2014-1	东怡水岸	桂花洲 3 座	46	套内 7800-8800	套内 187-253	12.29 开放样板房
陈村	2014-1	万科缤纷西园	2座 07-12单元	约 186	建面 8300-10800 (精装)	建面 83-89	--
	2014-1	嘉悦公馆	商业公寓	440	7000-10000 元/m ² (带 2000 元/m ² 装修)	套内 38-70	诚意登记 98 折
龙江	2014-1	国际华美达广场	SOHO 公寓	345	建面 10000 起	建面 45-90	11.10 开放销售中心
伦教	2014-1	新境誉花园	13-16座	87	套内 6000	套内 47-115	--
杏坛	2014-1	凯盛广场	住宅	52	套内 5500-5800	套内 88	12.8 开放销售中心, 并开启住宅电话诚意登记 99 折, 1.1 开放样板房
			公寓	100	--	套内 22-40	
住宅合计(套)				1569			

3.2.4 三水

3.2.4.1 三水周度成交走势情况



根据佛山市房地产网数据显示, 2014年1月13日至2014年1月19日, 三水区商品住宅周度签约套数为112套, 环比减少32%, 签约面积为12663 m², 环比减少25%; 成交均价为5960元/m², 环比上升3%。

本周三水区成交呈“量跌价升”态势。春节将至, 各大项目放缓推新节奏, 陆续推出新春优惠主力消化余货。虽有时代城、绿湖爱伦堡和聚福大厦共成交50余套, 但仅靠余货成交仍难以支撑成交量, 本周成交量再次下跌。本周别墅共成交3套, 即使成交均价低于往常水平, 但凭借时代城、绿湖爱伦堡、聚福大厦等一批均价较高的项目成交, 本周成交均价较上周有轻微上升。

3.2.4.2 重点项目周度成交情况

三水区本周网上个盘签约情况:				
项目名称	成交套数 (套)	销售面积 (m ²)	成交总价 (万元)	成交均价 (元/m ²)
绿湖爱伦堡	16	2975	1753	5892
时代城	25	2317	1365	5888 (带装修)
聚福大厦	12	1153	740	6421
山水庄园	2	655	654	9984 (别墅)
颐澳湾	4	526	354	6727
御江南	6	569	287	5052
锦溢豪庭	7	514	243	4732
恒丰豪庭	3	328	219	6686
岭南澳苑	5	498	204	4090
丽日天鹅湖	1	185	175	9486 (别墅)
恒福南湾	2	225	167	7443
山水龙盘	4	353	162	4597
黄金花园	4	339	154	4533
东海蓝湾	2	188	146	7780
富和锦园	3	270	146	5419
雅居乐雅湖半岛	2	179	131	7304
锦江豪庭	3	272	120	4388
恒福广场	1	130	93	7157
捷和广场	1	115	92	8012
山水凯旋花园	2	198	84	4258
奥利花园	2	169	61	3625
朗月华庭	1	94	48	5153
乐陶居	1	117	47	4032
雍翠新城	1	92	41	4446
汇江名苑	1	90	31	3396
大布沙第三小区	1	111	28	2498

3.2.4.3 本周推货情况

(本周无项目推货)

3.2.4.4 项目动态

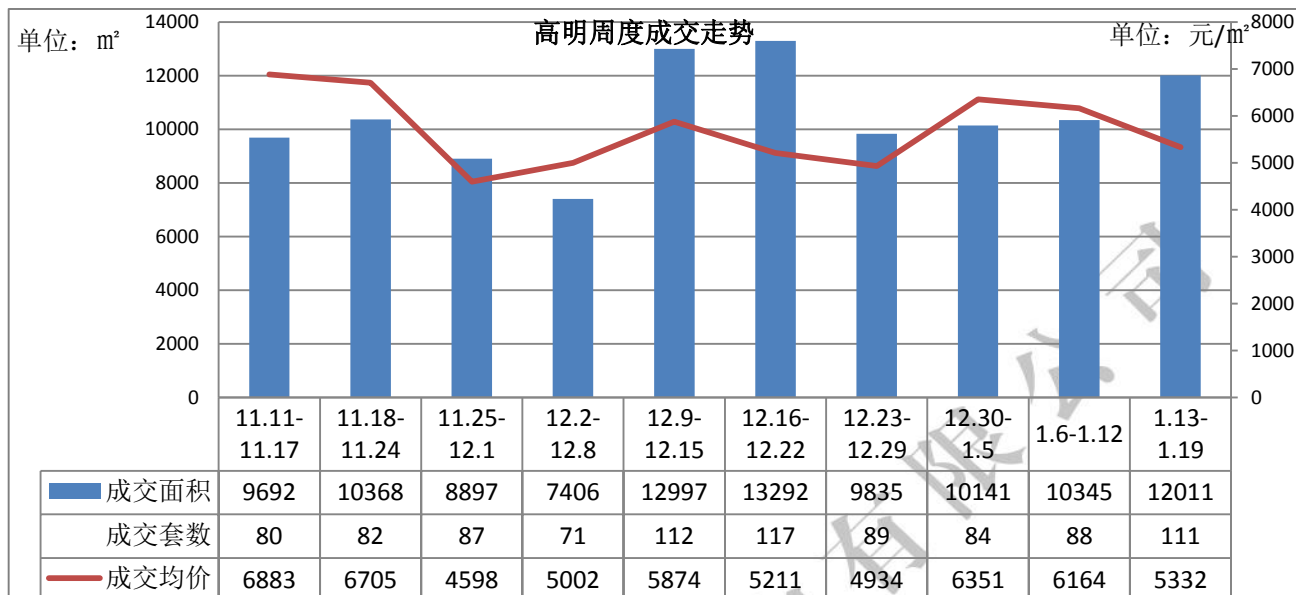
- **捷和广场（三水新城）**：此前推出的一口价单位剩余两套，分别是 115 m²三房单位总价 87 万、150 m²四房单位总价 112 万元。
- **雅居乐雅湖半岛（三水新城）**：预计春节后推出 11、13 座 84、89 m²三房单位。
- **御龙湾（河口旧改片区）**：预计 3 月推出 9、12 座 77、88、120 m²洋房单位，目前未接受诚意金登记。
- **御江南（江南新区）**：目前有少量特价单位和一口价单位。
- **深业云东海（云东海）**：在售别墅 243-800 多 m²，其中联排别墅均价 12000 元/m²，目前购房一次性付款 95*97 折，按揭付款 97 折。

即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	进度
三水新城	2014-1	捷和广场	5 座	50	7500-8000	115-155	在售 1-4、6 座
	2014-2	雅居乐雅湖半岛	11、13 座	360	7300-7700	84-89	已拿取新增预售
河口旧改片区	2014-3	御龙湾	9、12 座	--	--	77-120	投放网络广告
云东海	2014-1	绿湖爱伦堡	五期【天境】 高层洋房	50	--	80-150	投放网络广告
白坭镇	2014-2	山水龙盘	洋房	100	4500	90-120	接受诚意登记
	2014-1	朗月华庭	二期	90	4500-4800	130	投放网络广告
江南新区	2014-1	御江南	别墅	50	8500	235-327	投放广告
乐平镇	2014 年中	岭南澳苑	二期	100	4000	90-110	投放网络广告
合计套数				800 套			

3.2.5 高明

3.2.5.1 高明周度成交走势情况



根据高明区住房和城乡建设局数据显示，2014年1月13日至2014年1月19日，高明区商品住宅周度签约套数为111套，环比上升26%，签约面积为12011 m²，环比上升16%；成交均价为5332元/m²，环比下跌13%。

高明区本周成交呈“量升价跌”态势。临近春节，各大项目均以推出新春优惠消化余货，暂时不会再推出新货。此前在元旦开卖的天汇湾在本周网签有所体现，以成交26套首度登上榜首位置，有力拉升本周成交量，并主导成交均价回落至5字头水平。美的西海岸近期推出新春优惠，使得每周均有较为稳定的成交量，而本周成交量较上周略有增加。本周别墅仅成交2套，对本周成交价格的结构支撑力度较弱。



3.2.5.2 重点项目周度成交情况

高明区本周网上个盘签约情况:				
项目名称	成交套数 (套)	销售面积 (㎡)	成交总价 (万元)	成交均价 (元/㎡)
天汇湾	26	2802	1464	5225
美的西海岸	16	1685	1019	6047
丽日名都	8	1029	591	5739
喜悦银湾	8	942	469	4978
中恒广场	8	794	388	4890
金城港溢湾	8	775	340	4379
创亿明园	4	342	160	4686
丽柏广场	3	411	206	5025
丰盛华府	3	310	133	4298
民富公寓	3	251	114	4535
沧江一品	3	198	111	5609
儒雅居	2	215	98	4565
诺卡水月山畔	2	210	88	4188
宏基豪庭	2	209	67	3211
盈富馨园	2	193	74	3830
逸翠园	2	177	111	6285 (带装修)
欧浦花城	1	399	283	7093 (别墅)
高明碧桂园	1	185	260	14028 (别墅)
君御海城	1	139	86	6159 (带装修)
帝华骏豪苑	1	107	52	4876
汇盈叠雅轩	1	106	55	5175
汇康名筑	1	104	51	4900
创业花园	1	103	50	4851
明汇苑	1	97	36	3750
碧玉轩	1	89	41	4602
鸿晟豪庭	1	89	32	3601
宝行御泉湾	1	47	24	5082

3.2.5.3 本周推货情况

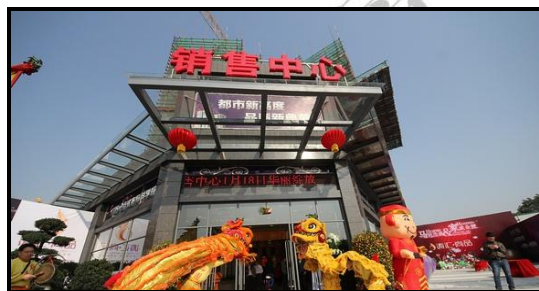
(本周无项目推货)

3.2.5.4 项目动态

- **美的西海岸(西江新城):** 1.19 上午 10:30 在美的西海岸东郡举办美的西海岸 2013 年业主答谢盛宴, 现场有家电抽奖, 并推出 5 席 Smart 墅。(部分图片摘自高明房产网)



- **涛汇尚品(荷城):** 1.18 上午 10 点开放销售中心, 并开启意向登记, 凡登记可获开盘 98 折优惠, 现场有小丑踩高跷等表演和抽奖活动, 扫项目二维码即有礼。该项目由 7 座高层和超高层洋房组成, 最高 32 层, 一期为 1-4 座超高层洋房(目前在建), 二期为 5-7 座高层洋房, 首批产品为 4 座 32 层两梯六户 71-97 m²二、三房单位。





- **高明碧桂园 (荷城):** 针对最后 20 栋独栋别墅推出旧带新各送 5 年管理费优惠。

1. 18-1.19 邀请挥春大师即场写新春对联, 并举办新年灯笼制作活动。



- **优悦城 (荷城):** 现推出 8 套贺岁特惠洋房单位, 4100 元/起, 并计划在春节后推售两栋现楼单位。

即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/㎡)	单元面积 (㎡)	进度
荷城	2014-1	中恒广场	9 栋	110	5800	84-121	接受诚意登记
		中港广场	1-5 座	340	5500	132-205	投放网络广告
		富星半岛	4-6 座	240	--	112-126	投放网络广告
	2014-3	涛汇尚品	1-3 座	320	--	71-97	即将开放销售中心
更合	2014-1	诺卡水月山畔	1、2 座	167	--	89-106	投放网络广告
合计套数				1177 套			

四、商业最新动态

- 禅城绿地中心准备推售步行街及写字楼产品



禅城绿地中心位于禅城区季华六路与南海大道交汇处，1月初开放甲级写字楼示范区，正接受限量定制，面积涵盖100-1950平米，预计售价14000-16000元/m²。

一期商业街商铺面积80-180 m²，目前开始认筹。整体商业街采用“之”字形的设计，全长435米的街区展示面。首层6米层高，可间隔成两层。二层3.6米，三层4.5米。

物业费方面，洋房2.95元/月/平米，1/2号写字楼：15元/月/平米，3/4号写字楼：22元/月/平米，商铺：6元/月/平米。

五、经纬楼盘周度活动

- 卓远云峰(禅城) 1.18-1.19 举办新春嘉年华，游园活动，并同时开启 5-8 座权证登记 99 折优惠。



- 海湾城(禅城) 近期举办“浓情二月，情定海湾城”抽奖活动。
- 美的时代城(杏坛) 1.19 举办业主答谢会。



- 海逸·锦绣誉峰(南海) 1.17 独家赞助《动感松岗，树本狮山》松岗站 2014 年大型新春晚会。



六、楼盘广告

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
发展商					
雅居乐地产	广日	2014. 1. 16	FSA21 版	半版	新年送豪礼 购房正当时
	南都	2014. 1. 17	FB11 版	全版	新年送豪礼, 购房正当时
					
新世界中国地产 (华南)	广日	2014. 1. 17	A7 版	全版	新春【四盘首发 十盘联动】 众星耀华南
					
顺德					
凯蓝名都	广日	2014. 1. 17	SDA1 版	半版	2014 新春购房 88 折
	南都	2014. 1. 17	LA06 版	全版	

楼盘名称	报纸名称	刊登日期	版号	规格	广告主题
------	------	------	----	----	------



三水

山水龙盘	南都	2014. 1. 17	FB08 版	全版	山水龙盘“定山湖”洋房组团 90 m ² 带主套三房精装板房全城绽放 现正意向认购中.....
		2014. 1. 17	FB09 版	全版	万千心动 更值得期待



0压力购房大行动 人人买得起的八星级运动大城

万千心动 更值得期待

山水龙盘首期“定山湖”洋房精装样板房 全城绽放
现正接受意向购房登记

90平方米带主套三房户型，亲临现场即享多重优惠

全城价值洼地，升值潜力无限 即买即赚，引发抢购热潮

盛況空前，板房开放首日，千人到访，全城看尽山水龙盘

超值性价比精装奢华实用刚需户型，众多刚需客争相出手

688 99999 668 89777