

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

2014. 5. 12-2014. 5. 18

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	5
3.1 供应市场	5
3.2 成交市场	7
3.2.1 全市成交概况	7
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	12
四、推广统计	20
4.1 活动推广	20
4.2 报广统计	21

（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 房地产政策

➤ 旧戏佛山市住建局称将对“限购松绑”进一步评估 5-13

佛山市住建局就事件对媒体作出回应，该局表示，将密切关注两方面情况，一是探索是否可以有效解决高明区就业人群的住房刚性需求；二是探索是否会引起区域房价有较大波动，最终将结合上述两方面的情况对高明区的探索进行认真评估。

1.2 城市规划

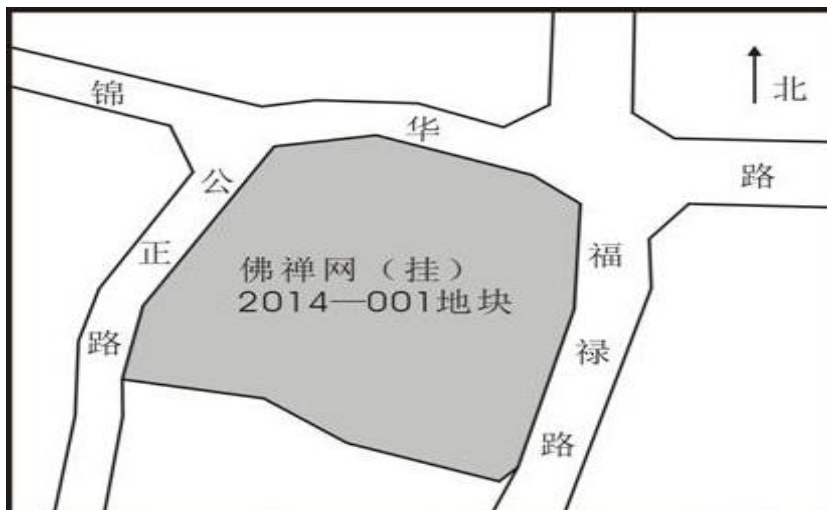
➤ 佛山一环获高明有轨电车线路公示 连接汽车站至西江新城 5-15

高明区现代有轨电车试验段线路曝光，线路将起于高明汽车站，沿高明大道、常安路、泰和路、沧江路、荷富路通道行走，最终到达西江新城的体育公园站。目前，项目建设环评正在进行第一次公示。

泛澳观点：交通的便捷性一直都是直接影响房地产市场的一个重要指标，高明区此举对于疏通区内交通，改变出行方式有积极的作用。炒的沸沸扬扬的佛山放开限购问题，仍旧处在评估之中，对此保持审慎是负责的体现，究竟最终结果如何，还是要等待官方最终的确认。

二、土地市场

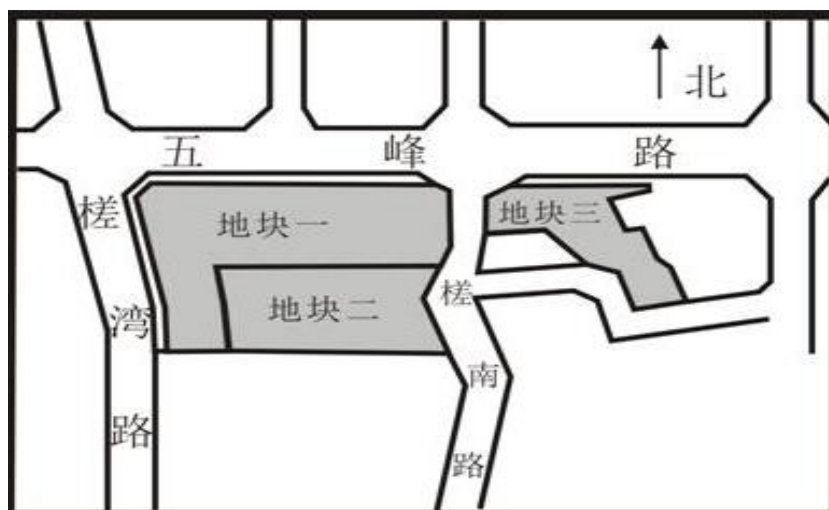
2.1 土地挂牌信息面积



佛山市禅城区福祿路西侧、锦华路南侧、公正路东侧地块，占地 11942.99 m²



佛山市禅城区南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧地块，占地 90231.09 m²



禅城区五峰路以南、槎湾路东侧地块，占地 105521.33 m²

本周全市录得 3 宗地挂牌，位于禅城区。

禅城区，福禄路西侧、锦华路南侧、公正路东侧地块，为商业商务、娱乐康体用地，不兼容其他用地，占地 11942.99 m²，最高可建楼面 17914.485 m²。该地计划于 6 月 10 日以 56589 万元起拍，在地块二内须独立设置一间用地面积不少于 6500 平方米、计算容积率建筑面积不少于 5800 平方米的幼儿园。

地块二位于南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧，规划为商业商务、娱乐康体、文化设施用地，可兼容二类居住用地，占地 90231.09 m²，总建面可达 171313.37 m²，计划于 6 月 5 日以 14.53 亿元价格起拍。

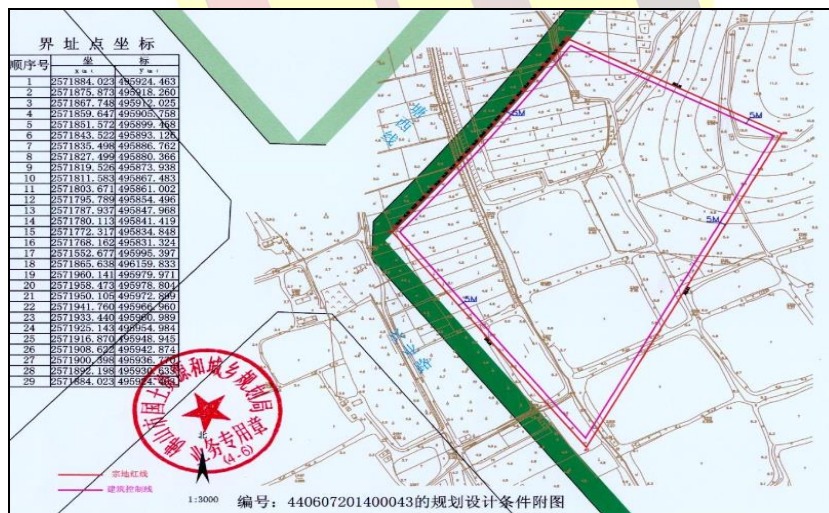
地块三位于佛山市禅城区五峰路以南、槎湾路东侧，规划为商业商务、娱乐康体用地，二类居住用地，占地 105521.33 m²，总建面达 410412.31 m²，计划于 6 月 3 日以 6.55 亿元起拍。

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 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								
旧城	佛禅网 (挂)2014—001	佛山市禅城区福禄路西侧、锦华路南侧、公正路东侧	商业商务、娱乐康体用地，不兼容其他用地	11942.99	17914.485	23379	6 月 4 日	—
旧城	佛禅网	佛山市禅城	商业商务、	90231.09	171313.37	145315	6 月 5 日	—

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
	(挂) 2014—003	区南堤路南 侧、松风路 东侧、永安 路西侧	娱乐康体、 文化设施 用地,可兼 容二类居 住用地					
旧城	TD2014 (CC)XG001	佛山市禅城 区五峰路以 南、槎湾路 东侧	商业商务、 娱乐康体 用地,二类 居住用地	105521.33	410412.31	65472	6月3日	—
南海区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区								
三水区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

2.2 土地成交状况



三水工业园区D区60号商住用地，面积67720.7 m²，以1.7亿元底价成交

本周共有1宗土地成功出让，位于三水区。

广东佛山三水工业园区D区60号地块，占地67220.7 m²，总建面达201662.1 m²。15日，佛山市三水海江建设投资有限公司以1.7亿元竞得，折合楼面地价842.99元/m²，底价成交。

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								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
三水区								
乐平	广东佛山三水工业园区D区60号	住宅、商服用地	67220.7	201662.1	17000	842.99	佛山市三水海江建设投资有限公司	底价成交
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

三、二级市场

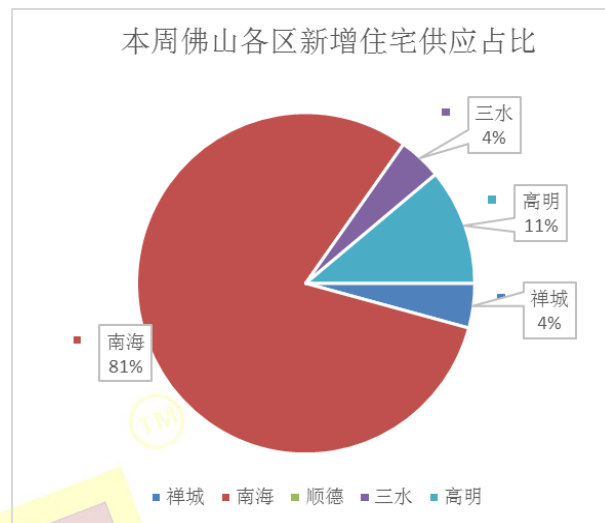
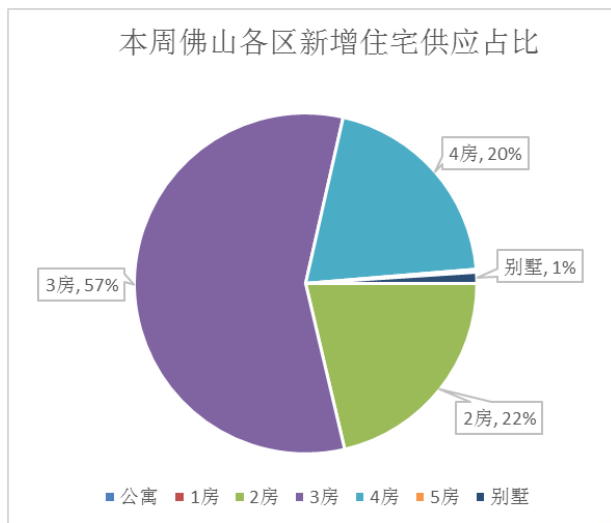
3.1 供应市场

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	162	1.39	4.22%	↓ 74.35%
南海	2184	26.58	80.62%	↑ 252.99%
顺德	—	—	—	—
三水	136	1.36	4.12%	↓ 82.63%
高明	377	3.64	11.04%	↑ 3209.09%
全市	2859	32.97	100.00%	↑ 48.38%

全市概况：

本周全市录得新增 2859 套单位，供应面积为 32.97 万 m^2 ，环比上涨 48.38%。除禅城三水有所下滑外，南海区表现强劲，冲高了全市水平。



本周共有 13 个项目取得新增住房供应，其中禅城区 1 个，南海区 8 个，三水区 1 个，高明区 3 个。

禅城区，万科城新增 162 套洋房，面积为 1.39 万 m^2 。

南海区，金名都新增 1032 套洋房预售，面积为 13.61 万 m^2 ，联诚·智博花园新增 346 套洋房单位，面积为 2.91 万 m^2 ，海逸锦绣御峰新增 254 套洋房，面积为 2.80 万 m^2 ，保利·西雅图新增 310 套洋房，面积为 2.80 万 m^2 ，保利紫山国际新增 106 套洋房，面积为 1.61 万 m^2 ，恒大·御景半岛新增 2 套别墅，面积为 0.1 万 m^2 ，盈信·御海名筑新增 106 套洋房，面积为 1.32 万 m^2 ，面积为 0.11 万 m^2 ，依岸康堤新增 28 套别墅，面积为 1.44 万 m^2 。

三水区，保利中央公园新增 136 套洋房，面积为 1.36 万 m^2 。

高明区，盈翠华府新增 107 套洋房，面积为 1.13 万 m^2 ，面积为 0.06 万 m^2 ，绿色世嘉花园新增 176 套洋房，面积为 1.58 万 m^2 ，面积为 0.2 万 m^2 ，丽日名都新增 94 套洋房，面积为 0.93 万 m^2 。

本周全市预售意外上涨，仅南海一区的预售量就超越了上周全市的整体，特别是里水镇广佛交界盘金名都，在销售和预售两端开花。在现有存货销售情况不达预期的情况下，不排除个别项目取得预售借推新来聚拢人气走货。长远来看，在政策和金融方面未有大改观的前提下，预售市场上升与下降会交替出现。加上近期推货节点较少，市场看空情绪较重等因素，未来开发商推货会比较慎重，以单个项目大量取得预售来支撑全区市场的情况会重复。

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					
南庄	万科城	九座/28层	洋房	162	1.39
南海区					
里水	金名都	8栋/39层; 11、12栋/45层; 6栋/45层	洋房	1032	13.61
大沥	联诚·智博花园	7号楼, 8号楼/18层; 11号楼, 9号楼, 10号楼/18层	洋房	346	2.91
			商铺	10	0.07
狮山	海逸锦绣御峰	3栋/27层 4栋/27层	洋房	254	2.80
三山	保利·西雅图	一区2座/32层 一区5座/32层	洋房	310	2.80
里水	保利紫山国际	温泉小城1栋、11栋、12栋/11 层	洋房	106	1.61
里水	恒大·御景半岛	香樟湖10号, 香樟湖11号	别墅	2	0.1
九江	盈信·御海名筑	裙楼商铺, 1座/20层, 2座/23 层	洋房	106	1.32
			商铺	14	0.11
桂城	依岸康堤	凯岸1-5座; 御湖24-27座; 御湖10-14座; 凯岸14-17座; 湖滨22-26座; 御湖15-19座;	别墅	28	1.44
顺德区					
---	---	---	---	---	---
三水区					
三水新城	保利中央公园	16座、17座/18层	洋房	136	1.36
高明区					
荷城	盈翠华府	1、2、3座/9层; 4、5座/12 层	洋房	107	1.13
			商铺	15	0.06
荷城	绿色世嘉花园	8、9座/12层 6、7座/15层	洋房	176	1.58
			商铺	34	0.2
荷城	丽日名都	26座/25层	洋房	94	0.93
			商铺	19	0.13

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	270	2.49	↑ 17.45%	9477	↓ 6.86%
南海	1062	11.9	↓ 17.48%	11892	↑ 14.13%
顺德	570	5.44	↑ 7.09%	9314	↓ 11.29%
三水	570	6.56	↓ 11.23%	6139	↑ 3.54%
高明	78	0.86	↑ 11.69%	5097	↓ 2.62%
全市	2550	27.25	↓ 8.50%	9557	↑ 4.25%

(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)

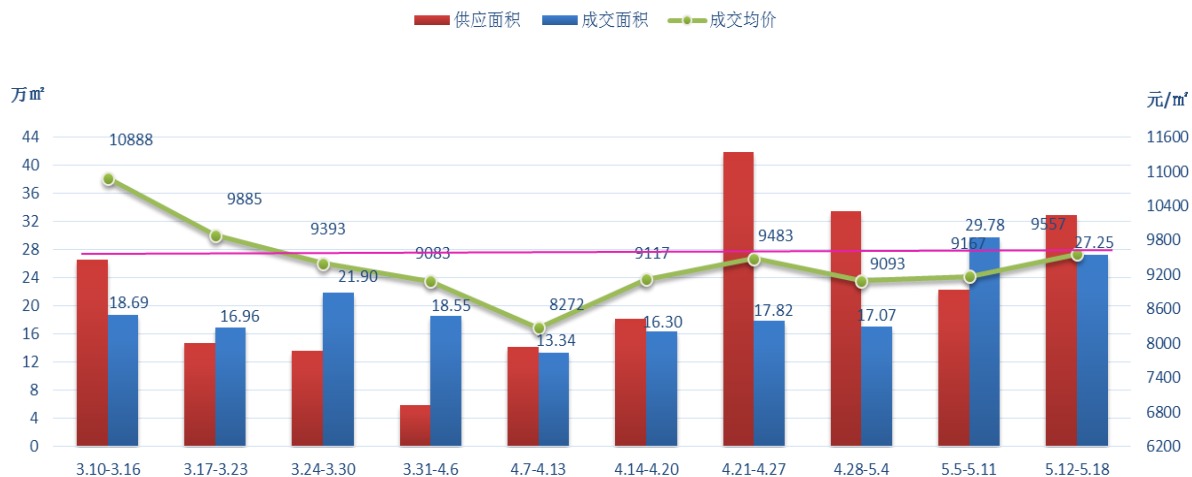
全市量跌价升 各区表现不一

截止 18 日, 全市一周共累计录得成交 2550 套单位, 面积为 27.25 万 m², 环比下跌 8.50%, 均价 9557 元/m², 整体呈量跌价升。

从交投量方面, 禅城区共成交 270 套, 面积达 2.49 万 m², 南海区方面, 共成交 1062 套, 面积 11.9 万 m², 顺德区方面, 成交 570 单位, 成交面积为 5.44 万 m²; 三水区, 成交 570 套单位, 成交面积为 6.56 万 m², 高明区成交 78 套, 面积为 0.86 万 m²。

均价方面, 禅城区录得 9477 元/m², 下跌 6.86%; 南海区, 录得均价为 11892 元/m², 环比上涨 14.13%; 顺德区成交均价为 9314 元/m², 下滑 11.29%; 三水方面, 成交均价为 6139 元/m², 上涨 3.54%; 高明区均价为 5097 元/m²。

2014年佛山市近周供求走势

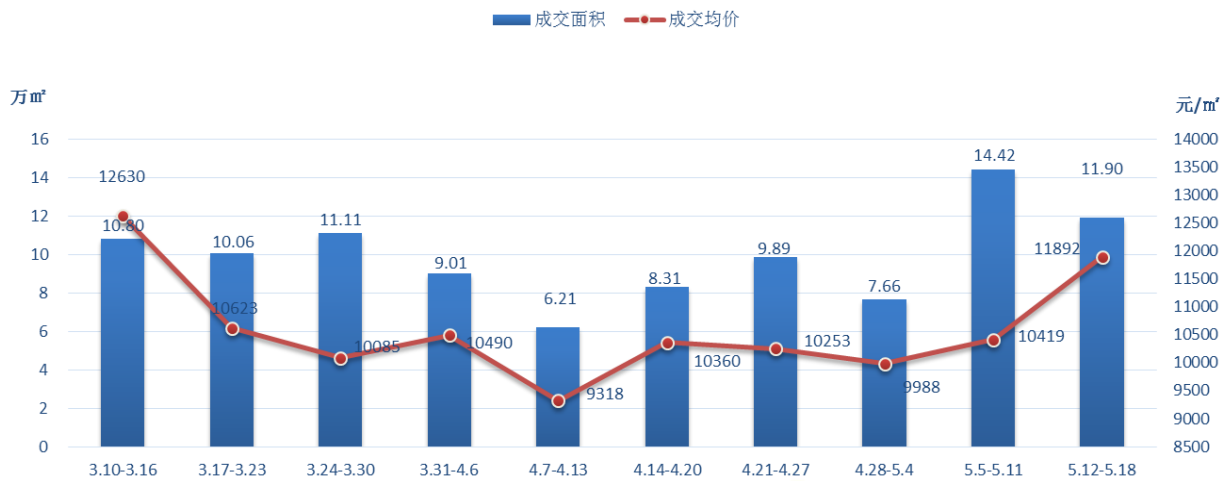


在五一的集中网签过后，市场成交有适度的回落，交界盘你方唱罢我登场，继上周中海锦城热销后，里水的金名都在本周也保持了较高的成交量。在整体市场都有比较吸引人的折扣下，打破买家浓厚的观望氛围，各项目各出奇招，变相降价此起彼伏。佛山是否放开限购迟迟未有确认，官方保持缄默。而金融方面，虽然央行力挺首套房贷，但实际仍旧未见松动，未来成交市场仍然要度过一段“不容易”的时光，而近期成交则会保持波动，以价换量是一个大的方向。

3.2.2 各区成交状况

南海区：

近周南海区成交走势

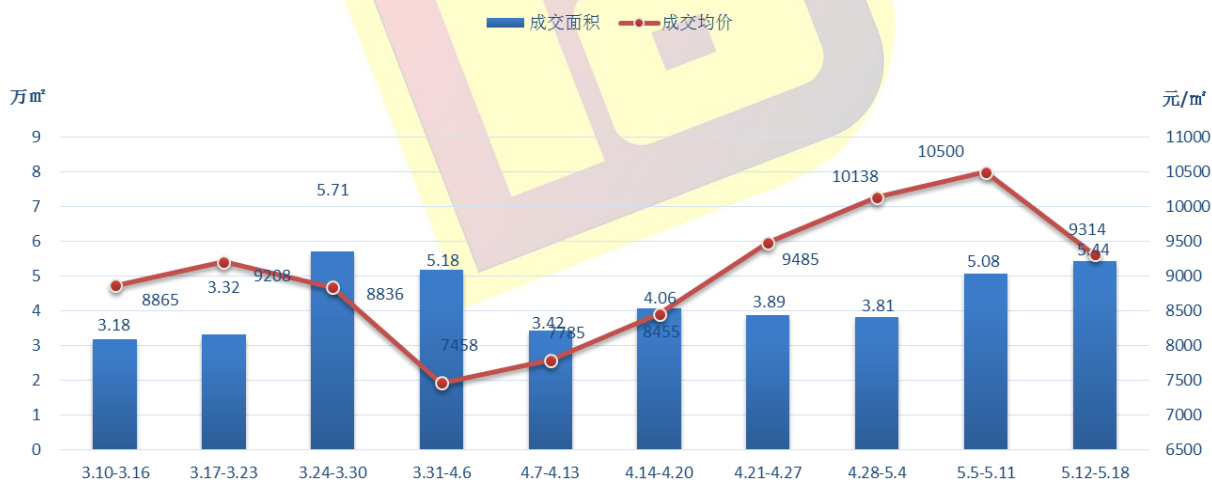


成交下跌 均价上涨

本周南海区共成交 1062 套单位，成交面 11.9 万 m^2 ，均价为 11892/ m^2 。中海锦城依旧维持较高的成交量，同时桂城板块的优质项目拉升了全区均价上涨。

顺德区：

近周顺德区成交走势



交投微升 均价转跌

顺德区本周共成交 570 套单位，成交面积为 5.44 万 m^2 ，环比上涨 7.09%，均价为 9314 元/ m^2 。北滘碧桂园项目在本周有较多数量的网签，推升了全区体量，从而导致均价有适度的回落。

（注：以上数据均以套内面积计算）

三水区：



成交回缓 均价微涨

本周三水区共成交 570 套单位，成交面积为 6.56 万m²，均价为 6138 元/m²。保利中央公园热度不减，时代城等项目表现也比较优秀，维持全区高成交。

高明区：



交投稳增 均价下跌

高明区成交 78 套单位，成交面积达 0.86 万m²，均价为 5097 元/m²。

3.2.3 禅桂市场概述 (含平洲、三山区域)

禅桂:

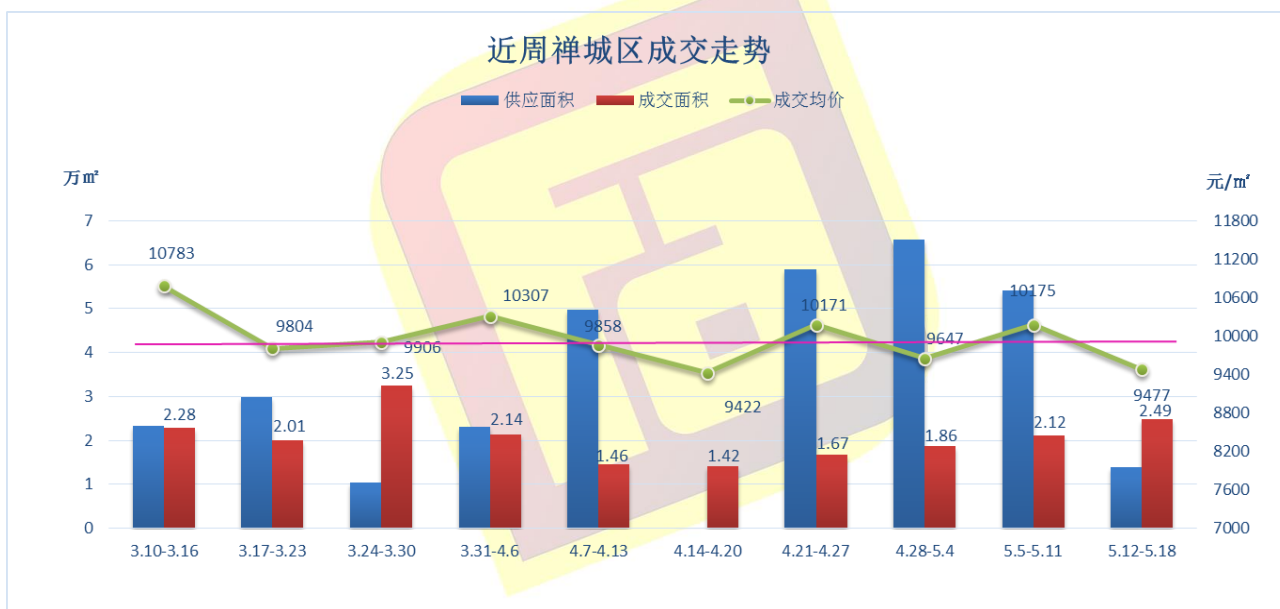
表 本周禅桂地区商品房成交情况

区域	供应面积 (万㎡)	成交套数 (套)	成交面积 (万㎡)	成交均价 (元/㎡)
禅城	1.39	270	2.49	9477
桂城	1.44	205	2.39	12187

禅城:

交投上涨 以价换量

禅城区全周共成交 270 套单位，面积达 2.49 万㎡，环比上涨 17.45%，均价为 9477 元/㎡。万科旗下万科广场和万科城本周发力，取得了不错的成交数字。

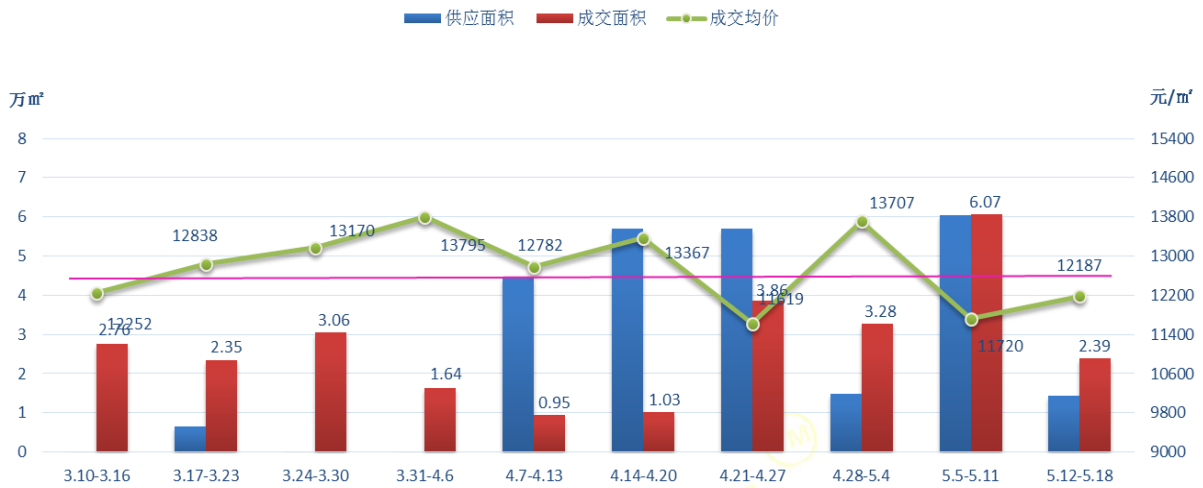


桂城:

成交萎缩 均价上涨

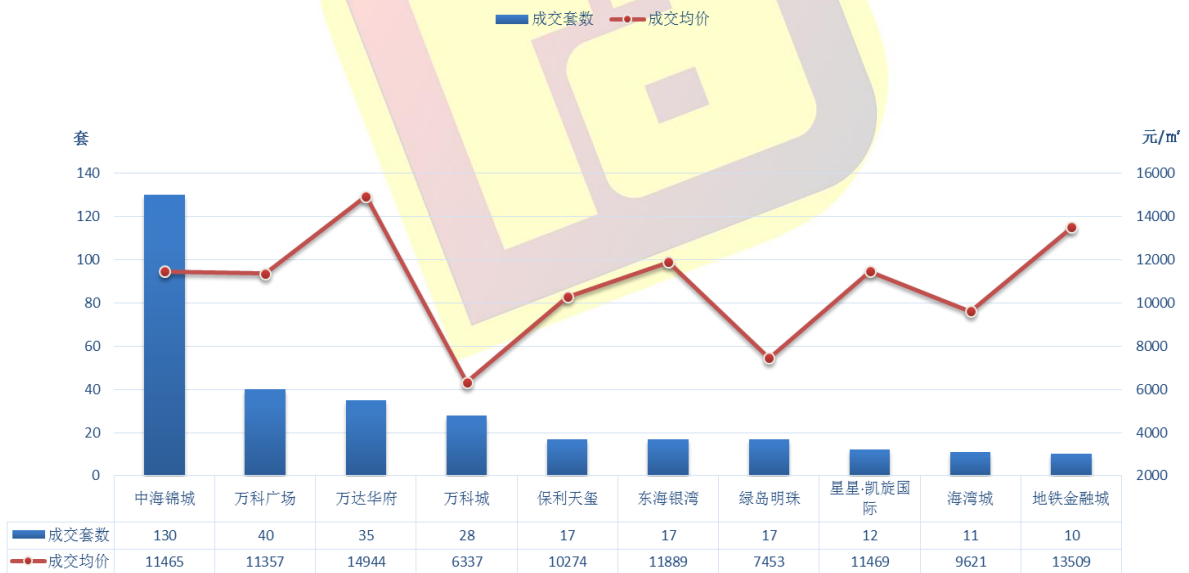
本周桂城街道成交量跌价升，全区共成交 205 套单位，成交面积 2.39 万㎡，录得成交价为 12187 元/㎡。中海锦城 130 套销量依然占据全区成交榜首。

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

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
季华	东海银湾	2-5座	三房: 78-90 m ² 四房: 90-91 m ² 别墅: 315 m ²	17	11889	洋房: 1117 别墅: 21	98*99*99折, 再减8800元	无	毛坯
	恒福国际	二座	公寓: 33-78 m ²	—	—	428	99*98折	无	精装
	万科广场	四期4、5座	三房: 82、87、100 m ² 四房: 133 m ²	40	11357	206	98*99*98折	准时签约减1000元/m ² 。	精装
	九鼎国际	1区一座、三座、五座	公寓: 28-56 m ²	—	—	381	—	无	精装
	季华金品	1-3、7-9座	三房: 75-112	1	12565	73	96*98折	无	毛坯
	佛山绿地中心	1-4座	二房: 87 m ² 三房: 125-141 m ²	6	13125	577	99*99折	无	毛坯/精装
	天丰国际	2、6座	三房: 70-189 m ²	—	—	345	99*98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	1	14308	洋房: 41 公寓: 5	一口价	无	毛坯
	星星凯旋国际	1-3座	三房: 89-139 m ²	12	11469	235	99*98*99折	无	毛坯
城南	华福城南一号	2~8座	三房: 80-120 m ²	—	—	166	98折	无	毛坯
	凯德·城脉	一、四、八座	三房: 123-147 m ²	—	—	128	95折	无	毛坯
	世博嘉园	1区1~15座	三房:	10	8249	457	95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
		3区3~10座	90-140 m ²						
	盛南新都	1-5、8-13座	三房: 69-127 m ²	8	8669	362	99*97*95*99折	无	毛坯
	万通国际	30层	公寓: 30-94 m ²	1	14980	909	98*98折	无	精装
	依云上城	1、5-21座	二房: 80 m ² 三房: 91 m ² 四房: 155 m ²	4	10736	58	93折	无	毛坯
	兆阳御花园	1-2、6-9、11-14、15-17座	三、四房: 88-219 m ²	5	11387	249	98*99折	无	毛坯
城北	东海国际商务公馆	1-2座	公寓: 34-67 m ²	1	8532	52	98*99折	无	精装
旧城	锦隆花园	1-22座	二房: 78 m ² 三房: 80-115 m ²	—	—	15	98*98折	无	毛坯
祖庙	铂顿国际	一、四座	二、三房: 33-79 m ²	—	—	571	99*94折	无	精装
	岭南天地	三、四、五座; 一、二期	三、四房: 108-266 m ² 别墅: 269-494 m ²	2	13177	洋房: 24 别墅: 23	97、95折扣	无	毛坯/精装
	岭南天地·御苑	三、四座	三房: 141、167、171 m ²	—	—	151	5万抵10万	无	精装
	时代云图	1-4座	三房: 87-116 m ² 四房: 142-143 m ²	5	11502	568	99*98*99折	无	带2000元/m ² 精装
亚艺	保利天玺	2座2栋 1、4-6座	洋房: 150-210 m ² 公寓: 30-60 m ²	公寓: 15 洋房: 2	公寓: 10427 洋房: 9990	洋房: 140 公寓: 408	98*99*96折	无	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 ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	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	2	12006	160	99*99折	无	毛坯
	佛山雅居乐花园[曼克顿山]	二座、四座	三房: 90 m ² 四房: 205 m ²	9	8879	469	2万抵6万/ 3万抵10万	无	毛坯
石湾	恒强春天里	16层	公寓: 55、75、85、110 m ²	10	7603	31	9折	无	毛坯
	美誉紫薇花园	4座	两房: 72 m ² 三房: 87-112 m ² 公寓: 34-70 m ²	洋房: 7	7353	洋房: 252 公寓: 273	98折	95折	毛坯
	联诚·智博E区	二、三、四座	三房: 71-91 m ²	6	8471	271	—	无	毛坯/精装
张槎	保利香槟	二期1-12座, 一期6-12、15-19座	公寓: 30-70 m ²	—	—	15	98*98*98折	97*98折	毛坯
	海湾城	三、五座	两房: 73 m ² 三房: 90-107 m ²	11	9621	276	98*98*98折	99折	毛坯
	玫瑰铂金公馆	一、二座	二、三房: 60-90 m ²	2	8253	215	95*99折	无	毛坯/精装
	罗马新都	7、9-14座	三房: 91 m ²	3	9094	541	96*99折	无	精装
	御璟上院	一至十三座	三、四房: 33-144 m ²	5	7623	300	98*98, 再减8888元	无	毛坯
	卓远云峰	5-8座	二、三房: 77-108 m ²	2	8340	112	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
南庄	港宏世家	1-7、19-23座	二、三房： 52-102	6	6435	642	98*98折	无	毛坯/精装
	汇博国际广场	一、六座	公寓：47 m ² -70 m ²	10	8114	437	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	7232	399	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： 1244-161 8 m ²	洋房：17 别墅：-	洋房： 7453 别墅：-	洋房：393 别墅：9	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 ² 别墅： 297-543 m ²	洋房：7	6585	洋房：569 别墅：12 公寓：572	98*99折	无	毛坯
	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：27 别墅：1	洋房： 6016 别墅： 8984	洋房：304 别墅：8	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	—	—	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/东 瑞广场	三房：100 m ² 四房：153 m ² 五房：190 m ²	洋房：5 公寓：55	洋房： 16576 公寓： 16021	洋房：132 公寓：251	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 ²	—	—	21	旧带新”双 方可免5年 管理费	无	毛坯/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 ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	怡翠晋盛	1-2座	88-1305 m ²	11	13731	洋房: 102	99折	无	毛坯
	金海·M-city	1、2座	三房: 87 m ² 四房: 142 m ²	—	—	433	96折	无	精装
	龙光·君悦华府	2座	三房: 83、89 m ²	5	9247	57	98折	无	毛坯
	丽港阳光	1-5座	三房: 90 m ² 四房: 118 m ²	—	—	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 ² 四房: 135-170 m ²	—	—	104	97*98折	无	毛坯/精装
	新鸿基·泷景	1、24-11座	三房: 159-284 m ² 复式: 382-534 m ²	—	—	257	—	无	毛坯
	星耀101	21层	公寓: 73-106 m ²	—	—	236	97折	无	毛坯
	沿海馨庭	9、10座	三房: 90 m ²	3	9698	279	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 ² 四房: 139 m ²	—	—	36	95*99*99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	—	—	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 ²)	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: 68-92	—	—	127	95折	无	毛坯
	创鸿·水韵尚都	千灯墅	别墅: 300-450 m ²	—	—	66	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	10	13509	120	—	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	4	12961	339	97*98折	无	毛坯/ 精装
	海伦堡·海汇广场	2座	SOHO公 寓: 42-55 m ²	1	10860	473	97*977*98* 99折	无	精装
	宏鼎·景裕豪园	19、20栋	三房: 90-135 m ²	5	14007	509	97*98折	无	精装
	华福·御水岸	1座	三房: 90-118 m ²	2	11250	275	99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 六房: 350 m ²	—	—	137	减10万*99折	无	毛坯
	丽日世纪·金鼎	16层	公寓: 37、 60 m ²	2	11332	116	5千额外95折	无	毛坯/ 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 ²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	金地·珑悦	1栋、11栋	洋房: 75-143 m ²	2	10346	172	3000抵3万	无	精装
	佳兆业·滨江1号	12、13座	二房: 125 m ² ; 三房: 142-166 m ²	—	—	286	98*99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	—	—	13	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: 35 公寓: 4	洋房: 14944 公寓: 14887	洋房: 898 公寓: 519	98折	无	精装
	万科金域蓝湾	蓝雨苑6、7、8座、 愉景湾1-4座、 红霞苑8、9座、	二房: 66-88 m ² 三房: 114-140 m ²	2	10696	111	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	—	—	60	98*99折	无	毛坯
	怡翠世嘉	1-12、14、15座	二房: 74-88 m ² 三房: 89-109 m ²	—	—	109	98*98折	无	毛坯
	依云天汇	4、5、6栋	三房 104-156 m ²	4	11686	115	97*98*98折	无	毛坯
	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	130	11465	909	97*99*99折	无	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/m²)	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	中海千灯湖1号	2、4、6、8、10、12、14座	三、四、五房： 136-654 m²	4	13084	889	96折	无	装修/毛坯

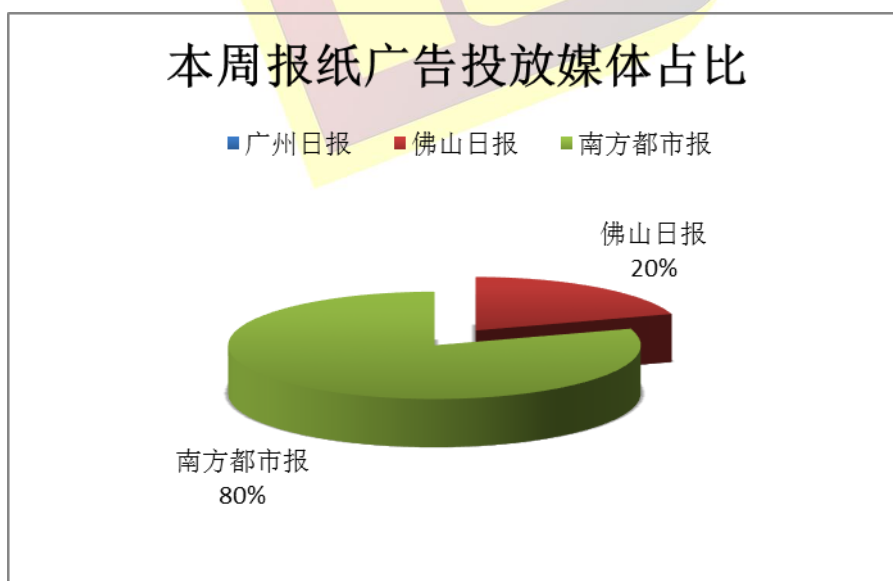
(注：所用套数皆为未合并前，而数据来源佛山住建局，存在一定滞后性，谨供参考之用)

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
祖庙	岭南天地尚苑	5月24日	推售109-135 m²单位
城南	世博嘉园	下半年	40-100 m²复式公寓新品
桂城	万科金域中央	7月	项目推新

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5则广告投放，其中南方都市报4则，佛山日报1则。在销售情况欠佳的情况下，除推新项目更乐衷线下的拓展来保持项目的热度，因此预计未来报纸广告仍旧维持低谷。

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
祖庙	岭南天地·尚苑	5月16日	南方都市报	1	 <p>尚苑 THE METROPOLIS 岭南天地 LINGNAN TIANDI</p> <p>5月24日 盛大发售</p> <p>字头起 107-152m² 中心天地 全城争藏 1万抵5万 认筹优惠最后召集 日进千金·著数不等人</p> <p>(0757) 8230 8888</p>
三水新城	保利中央	5月16日	佛山日报	1	 <p>保利中央公园 CENTRAL PARK</p> <p>保利中央公园 又售罄! 再加推!</p> <p>88-170m² 升级新品 循众加推</p> <p>地址: 三水新城·荷花世界 ☎ 0757·8770 2888</p>
南庄	金盈绿岛国际	5月16日	南方都市报	1	 <p>金盈绿岛国际中心 GREEN ISLAND INTERNATIONAL CENTER 新城中心·首座生态商务地标</p> <p>带5年租约出售, 5字头起</p> <p>一线湖景写字楼示范单位正式开放 110-1700m² 单位隆重加推</p> <p>2014全国百强车模新星大赛 全新奥迪车型展示</p> <p>486-0757-8256 6222</p>

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
	龙光·水悦龙湾				
祖庙	岭南天地·尚苑	5月9日	广州日报	1	
		5月7日	南方都市报		
大沥	广佛新世界庄园	5月9日	广州日报	1	

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
南庄	水悦龙湾	5月7日	南方都市报	1	 <p>又一个高品质滨水居住区现身禅西新城 错过了千灯湖、佛山新城，现在不容你错过!</p> <p>【龙光·水悦龙湾】号称“抄底”</p>
		5月9日			
白坭	山水龙盘	5月7~9日	南方都市报	1	 <p>10万常住铂金消费人流, 却只有一个1.3万m² ALL STAR 360°超大升级商业体验街区 西佛山财富新规则 100000:1</p> <p>10万做铺主, 一层投资, 两层回报 10万常住铂金消费人流, 五年回报高达45% 投资零风险高收益, 即买即赚</p>
白坭	山水龙盘	5月15日	南方都市报	1	 <p>抢赚西佛山1.3万m² ALL STAR 360°超大升级体验街区旺铺 1.7万/M²真正的投资旺地和价格洼地</p> <p>10万做铺主, 一层投资, 两层回报 10万常住铂金消费人流, 五年回报高达45% 投资零风险高收益, 即买即赚</p>