

佛山房地产市场周报

(2014.5.5-2014.5.11)

一、土地资讯：顺德容桂将推江景商住地



交易时间：2014-6-10

地块编号：佛顺网（挂）2014-002号

土地性质：商住

总用地：15.35万方

容积率：地块一1.0-2.5、地块二1.0-1.2

建面：35.1万方

起拍价：56589万元

起拍楼面地总：1613

规划条件：

- 1) 地块北侧建筑高度 ≤ 100 米，且至少保持20米的高度落差，地块南侧建筑高度 ≤ 24 米
- 2) 地块塔楼建筑垂直沿岸总面宽/地块沿岸总宽度 $\leq 50\%$ ；滨水建设地块设置宽度不少于25米的垂直于岸线的景观视廊，两条景观视廊间隔不大于180米；
- 3) 在地块二内须独立设置一间用地面积不少于 6500m^2 、计容建筑面积不少于 5800m^2 的幼儿园

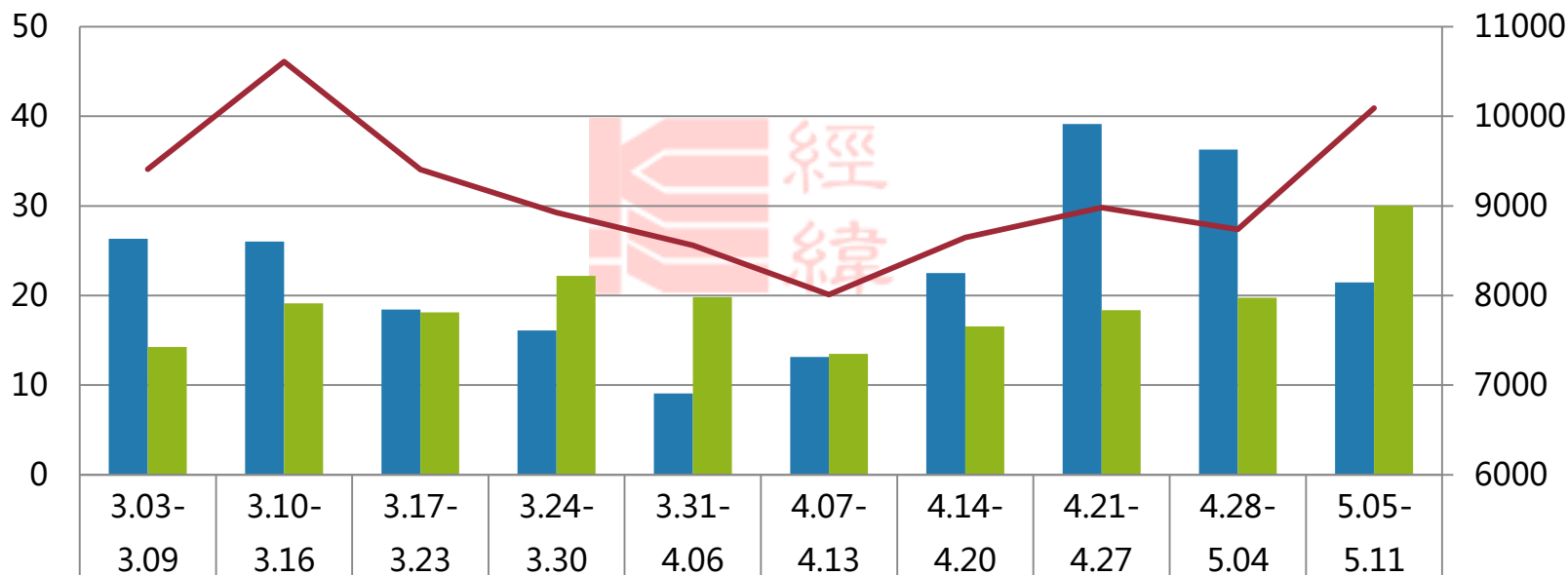
二、住宅市场情况：节后网签大涨，单价重回万元

3.1 佛山住宅周度供求走势

佛山住宅周度供求走势

单位：万m²

单位：元/m²



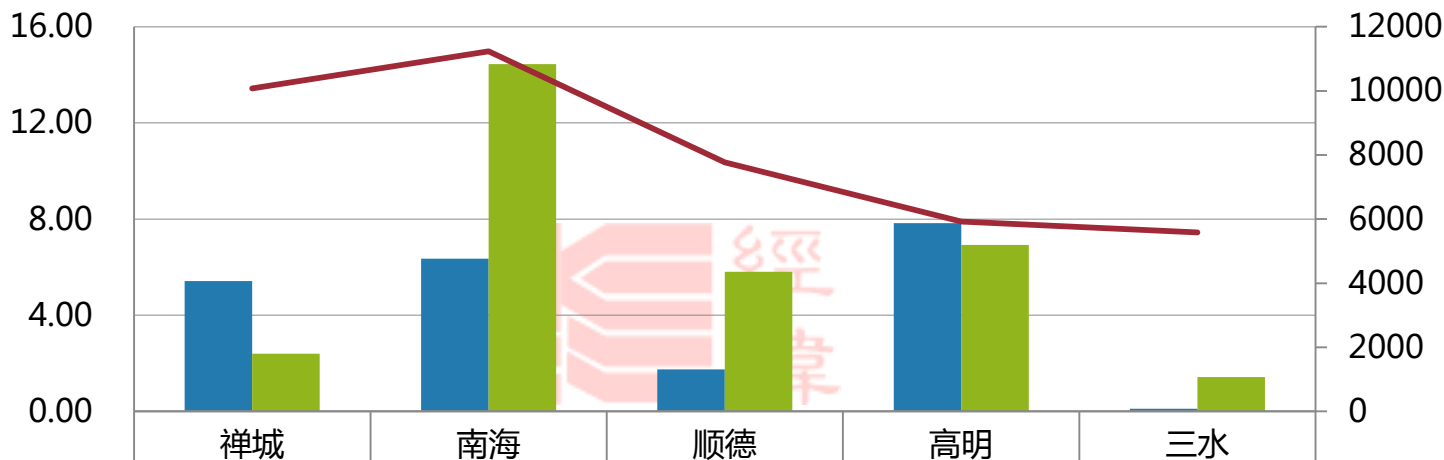
■ 预售面积	26.34	26.02	18.45	16.09	9.07	13.15	22.49	39.13	36.30	21.47
■ 成交面积	14.25	19.14	18.12	22.20	19.83	13.48	16.54	18.38	19.74	30.01
成交套数	1322	1632	1645	2025	1832	1254	1524	1678	1761	2782
— 成交均价	9408	10609	9405	8925	8562	8010	8648	8980	8737	10090

广佛沿线项目大批签约，推高南海成交

佛山五区本周供求对比

单位：万m²

单位：元/m²



■ 预售面积	5.42	6.36	1.75	7.83	0.11
■ 成交面积	2.40	14.44	5.81	6.92	1.43
成交套数	219	1391	445	593	134
— 成交均价	10081	11232	7774	5919	5585

刚需首改产品继续大行其道

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	套数(套)	户型	新增面积(万m ²)
禅城	佛山万科广场	2014/5/8	3座, 33层/2梯6户	192	二房/83 三房/87、88	1.65
	时代云图	2014/5/8	北区一、二座, 33层/2梯6户	377	三房/89、117 四房/135	3.77
南海	御雅轩	2014/5/5	2栋、4栋, 17层/2梯4户 3栋, 17层/1梯2户	160	二房/88-97	1.48
	中海锦城	2014/5/8	1街5、6、11、12栋, 33层/2梯4户	512	二房/103、104 三房/122、141	6.05
顺德	水岸珑庭	2014/5/5	3座, 12层/2梯5户	154	两房/73-79 三房/108-131	1.75
三水	御龙湾	2014/5/6	9、12座A-C梯/18层/2梯4户	408	二房/77-83 三房/88-118	3.56
	绿湖爱伦堡	2014/5/7	二区7-9座/28层/2梯6户	468	三房/82-106	4.27
高明	雍雅楼	2014/5/5	雍雅楼/7层/1梯2户	12	三房/90	0.11
合计				2283	--	22.64

前十楼盘成交占全市超过1/3

• 3.2佛山周度成交金额前十名楼盘

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	中海锦城	51075	45222	411	11294 (带装修)
2	三水	保利中央公园	23161	37717	315	6140
3	南海	金名都	9280	5550	60	16720 (带装修)
4	南海	领地海纳豪庭	7204	8110	87	8882
5	禅城	东海银湾	4345	3561	38	12201 (部分带装修)
6	南海	中海千灯湖一号	4158	2892	14	14377
7	顺德	保利东湾	3865	2668	15	14487
8	南海	柏悦华府	3451	4383	45	7872
9	三水	捷和广场	3332	4339	32	7678
10	南海	保利中央公馆	3209	3360	35	9548
合计			11.3亿元	11.78万m ²	1052	--

(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)

三、商业最新动态

南海怡丰城——5月8日开始正式试业



南海怡丰城在5月8日正式试业，**试业当日开业商铺约30%**，主要开业商铺有卜蜂莲花、麦当劳、老凤祥AdidasPremiumOutlet等品牌，而如英皇UA电影院、苏宁电器等主力店尚未开业。除负一层卜蜂莲花，大部分商铺人流较少。

试业期间举办奇乐嘉年华、梦幻气球王国、卡通总动员、超级辣妈模特show、丰城勿扰等活动。另外，**怡丰城开通多条接驳广州和桂城的服务班车。**

i立方云谷写字楼推出客户定制服务



i立方云谷涵盖甲A办公、独栋办公、SOHO创意办公、商业街、住宅及酒店式公寓。其中，甲A办公写字楼，名为“i立方国际”，楼高23层，1号楼为首推产品。目前推出客户定制服务，项目会**根据不同客户的需求提供方案进行写字楼定制，预计年内可交付使用。**

力合科技园开启佛山产业的国际化时代



力合（佛山）科技园定位为清华大学引领的国际“产、学、研、资”创新基地，为佛山高新区引入国内外高端人才和项目构筑平台。努力将园区建设成为华南地区国际合作科技园，为佛山高新区打造“智造金谷”提供科技创新服务。

项目坐落在信息大道与桃源路交汇处，紧邻200多亩天然水库，总占地规模达到500亩，建设集合研发、商务、商业、生活为一体的产学研国际创新基地。**整个园区分为四大组团，包括邻水独栋总部和创业孵化器**等办公业态，**以及为服务佛高区的星级服务式公寓和3万m²大型商业中心**等业态。项目预计5月底入市。

项目得到政府强大政策支持：每年新入驻科技创新企业租用科技创新产业载体内物业，按首年10元、次年8元、第三年6元/m²/月的标准给予租金补贴。“清华校友创业专项资金”：连续3年，每年1000万，单个企业最高300万专项扶持资金。

美国万豪集团万怡商务酒店正式进驻高明盈信广场



5月6日，香港盈信富星地产与美国万豪酒店集团正式签署进驻协议，万怡国际商务酒店进驻高明盈信广场。

高明盈信广场地处高明大道南侧，沧江、秀丽两河交汇之处，项目占地15万 m^2 ，总建筑面积50万 m^2 ，项目涵盖高层洋房、联排别墅，四星级万怡酒店、大型购物广场等业态。其中购物广场面积达10万 m^2 ，是高明首屈一指的大型城市综合项目。

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。

总公司（广州）

经纬物业（中国）有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址：广州市荔湾区中山七路50号西门口1702/03、18楼

电话：（020）8356 0280 传真：（020）8356 1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址：佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004/1005室

电话：（0757）8321 8338 传真：（0757）8321 8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址：上海市长宁区仙霞路88号太阳广场东楼2楼B1/B3室

电话：（021）6278 2929 传真：（021）6237 1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址：广西南宁市民族大道86号金和大厦1005室

电话：（0771）588 5330 传真：（0771）588 5332

<http://www.kingswick.com>