

瑞安岭南天地



佳兆业滨江一号



保利拉菲



金地天玺



龙光君悦龙庭



佛山区域房地产市场周报

2014.3.3-2014.3.9

导读：两会观望期，佛山楼市量跌价稳

佛山中原地产代理有限公司
FOSHAN CENTALINE PROPERTY AGENCY LIMITED

研究中心
RESEARCH CENTER

地址：佛山市禅城区城门口西路1号环球国际广场1606室

电话 Tel: 0757-82625583

深圳中原网址: www.szcentaline.com.cn

邮编: 528000

传真 Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址: www.centaline.com.cn

目录

一、一周市场资讯	3
二、本周土地市场动态	5
三、佛山五区市场一周供求情况	6
3.1 佛山各区周度新增供应情况	6
3.2 佛山市周度成交情况	7
3.3 佛山重点区域周度成交分析	8
3.4 重点区域个盘动态	15
3.5 本周营销活动汇总	16
四、重点楼盘广告投放统计	18
五、一周周度市场总结	19

一、一周市场资讯

<p style="text-align: center; color: #0070C0; font-weight: bold;">政策</p>	<p>将推进房地产税等立法 十二届全国人大二次会议发言人傅莹在 4 日举行的新闻发布会上回答记者提问时说, 进入新时期, 全国人大将更好贯彻落实“税收法定”原则, 重点加强对新税种的立法, 包括社会上关注较多的房地产税和环境保护税的立法工作。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 5 日)</p> <p>房价: “一刀切” 转向分类调控 政府工作报告指出, 针对不同城市情况分类调控, 增加中小套型商品房和共有产权住房供应, 抑制投机投资性需求, 促进房地产市场持续健康发展。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 6 日)</p> <p>加大保障性安居工程建设力度 政府工作报告阐述了住房保障机制的完善, 将以全体人民住有所居为目标, 加大保障性安居工程建设力度, 今年新开工 700 万套以上, 其中各类棚户区 470 万套以上。并推进公租房和廉租房并轨运行。年内基本建成保障房 480 万套。同时, 强调了政策性住房融资的问题, “创新政策性住房投融资机制和工具, 采取市场化运作方式, 为保障房建设提供长期稳定、成本适当的资金支持。”(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 6 日)</p> <p>全国政协委员、住建部副部长齐骥详解楼市“双向调控” 国政协委员、住建部副部长齐骥就“双向调控”做出了权威解释: 所谓双向调控亦可称分类指导, 即对一线城市继续增加供应, 抑制、遏制投资投机性需求, 限购政策不退出。而对于库存量比较大的城市, 要控制供地结构、供应结构。所谓高库存是拿到预售证的一手楼住宅库存量高于月销售量的 12-15 倍, 高过 1 年到 1 年半的销售量。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 7 日)</p>
<p style="text-align: center; color: #0070C0; font-weight: bold;">经济</p>	<p>2 月汇丰制造业 PMI 终值 48.5 3 日, 汇丰银行发布 2 月汇丰中国采购经理人指数 (PMI) 终值为 48.5。有分析认为, 由于 2 月份制造业产出与新业务减少, 导致整体运行温和放缓, 经济增长的下行风险增加。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 3 日)</p> <p>央行: 1 月货币市场利率环比回落 央行昨日公布今年 1 月份金融市场运行情况, 其中, 货币市场成交量下降, 货币市场利率较去年 12 月份明显回落。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 3 日)</p> <p>今年发展主要预期目标 总值增长 7.5% 左右, 居民消费价格涨幅控制在 3.5% 左右, 城镇新增就业 1000 万人以上, 城镇登记失业率控制在 4.6% 以内, 国际收支基本平衡, 努力实现居民收入 and 经济发展同步。加强对增长、就业、物价、国际收支等主要目标的统筹平衡。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 6 日)</p> <p>1 月新增外汇占款 4374 亿元 中国人民银行前日公布的数据显示, 1 月新增外汇占款 4374 亿元, 创去年 10 月以来新高。去年 12 月新增外汇占款 2729 亿元。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 7 日)</p>
<p style="text-align: center; color: #0070C0; font-weight: bold;">市场</p>	<p>禅、桂、顺近 20 个一手楼盘楼价平稳 周末两天记者再次踩盘禅、桂、顺近 20 个楼盘发现, 大多数楼盘并未降价, 但是春节后二手房交易却挺冷清。马年国内楼市变数重重, 不少市民也面临两难的抉择。(来源: 佛山日报 时间: 2014 年 3 月 3 日)</p> <p>一线四城两月卖地近 1400 亿元 近期, 多地楼市出现打折迹象, 与楼市降温不同的是, 土地市场在 2014 年前两个月里持续火</p>

	<p>热。尤其是北上广等一线城市土地市场热度持续高涨，截至目前，北上广深四大城市土地成交金额达到了 1395 亿，相当于 2013 年全年成交额的 27%。(来源：佛山日报 时间：2014 年 3 月 4 日)</p> <p>南海去年卖楼收入首破 300 亿 从南海区房地产业协会获悉，2013 年南海区实现新建商品房销售、土地公开出让收入均超过 300 亿元，创出历史新高，其中桂城商品房成交超 128 亿元。中海、保利、万达、香港新世界、万科、招商、雅居乐、嘉丰置业、宏景、恒大成为南海区销售前十企业。(来源：南方都市报 时间：2014 年 3 月 4 日)</p> <p>南海上周连卖四宗地 南海区土地市场保持活跃，2 月 25 日至 28 日，桂城、大沥和西樵三个镇街合计成交四宗地，成交楼面地价最低 2 字头，最高 5 字头。其中大沥地块竞争最为激烈，溢价率超过 70%。(来源：南方都市报 时间：2014 年 3 月 4 日)</p> <p>顺德计划新建保障房 3700 套 昨日，记者从顺德区房产建设部门获悉，顺德今年计划全区新增 3700 套保障房，竣工 582 套。(来源：佛山日报 时间：2014 年 3 月 5 日)</p> <p>提前还房贷不用再赔手续费？ 近来市场流传，有银行为鼓励资金回笼，主动免收提前还房贷手续费。记者昨日咨询本地银行发现，有部分银行已开始免收，但大部分银行仍要征收这笔手续费。(来源：佛山日报 时间：2014 年 3 月 6 日)</p>
<p>建设 与 城市规划</p>	<p>全产业链打造珠宝首饰名镇 今年，伦教将全力推进珠宝全产业链工程，继续提升“中国珠宝首饰特色产业基地”和“广东省珠宝首饰技术创新专业镇”的品牌优势，深入打造中国珠宝首饰名镇。(来源：佛山日报 时间：2014 年 3 月 3 日)</p> <p>高明荷杨大道杨梅段 6 月开建 昨日，高明区公路局透露，荷杨大道建设有了时间表。其中杨梅段将于今年 6 月底开工建设，整条道路建设预计 3 年完成。(来源：佛山日报 时间：2014 年 3 月 6 日)</p>
<p>发展商 动态</p>	<p>绿地集团：绿地集团就马来西亚新山市两个地产项目签署合作备忘录，计划投资额近 200 亿元人民币。此次签约的两个项目，分布在马来西亚新山市的东区和西区，沿柔佛海峡，与新加坡隔海相望。两个项目总占地面积约 860 亩，规划建筑面积约 230 万平方米，规划建设大型住宅社区、中高端服务式公寓、酒店及配套商业。绿地称，项目预计在 6 个月内正式开工建设。</p>

二、本周土地市场动态

● 本周大型土地成交信息

交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (m ²)	容积率	起拍价 (万元)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得者
南海区									
3-7	佛南网 (挂) 2014-008	南海区九江镇北村村委会地段	城镇住宅用地	18607.1	≥1.5 且 ≤3.5	8050	8130	1248.37	佛山市南海澳奇印花有限公司
顺德区									
3-3	佛顺 (挂) 2014-009	顺德区容桂红旗居委会红旗中路 81 号地块	批发零售用地	3167.29	≤0.8	792	1342	5296.33	佛山市顺德区城业投资发展有限公司
3-3	佛顺 (挂) 2014-010	顺德容桂高黎居委会外环路东侧地块二之一地块	批发零售用地	2628.8	≤0.8	658	658	3128.80	佛山市顺德区城业投资发展有限公司
3-3	佛顺 (挂) 2014-011	顺德区大良南国路北侧地块 (顺德创智城 B 区 01-A-015-2 地)	商务金融用地 兼容批发零售用地、住宿餐饮用地	14916.09	≤3.2	10028	10028	2100.92	佛山银业汇中房地产发展有限公司

● 本周大型土地出让信息

本周没有商住地出让信息。

(数据来源: 各区国土城建网)

【分析】本周全市五区共有 4 宗大型商住用地成交, 其中南海区有 1 宗, 顺德区占 3 宗, 以底价或微溢价成交, 地块竞得者均为本土小型房地产商。其中, 南海澳奇印花以 8130 万元夺得南海九江 1.8 万 m² 纯住宅地, 银业汇中房地产以底价 10028 万元夺得顺德创智城 B 区商服地。据国土局相关人士透露, 目前推的土地多是去年计划内的“尾货”。地块质量参差不齐, 大型房企经过去年的跑马圈地, 目前土地蓄备充足, 在没有质优地块出让之时, 均在养精蓄锐。

在全市供地计划没出炉前, 佛山土地市场或进入间隙休整期, 本周没有任何商住地块出让。在接下来的三月份, 顺德区土地成交市场将迎来一个小爆发, 而禅城、南海中心城区因土地资源稀缺, 三水、高明两区市场环境低迷, 将没有任何商住地块成交。

三、佛山五区市场一周供求情况

3.1 佛山各区周度新增供应情况

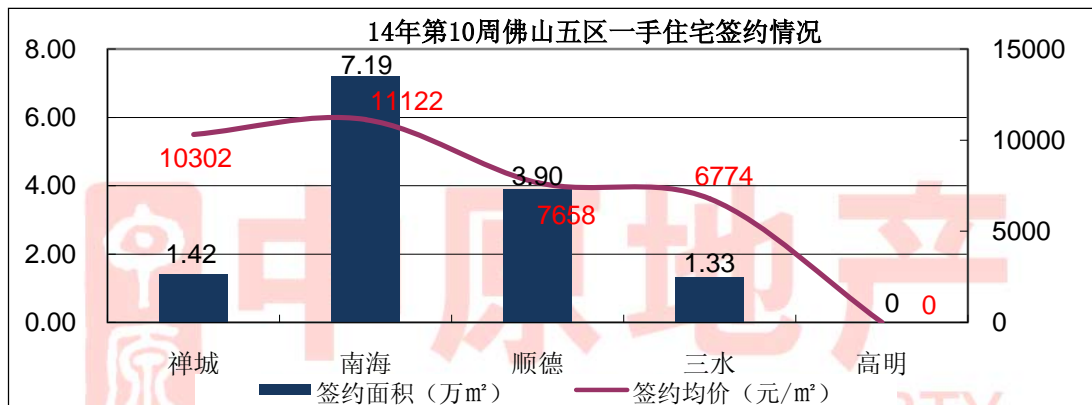
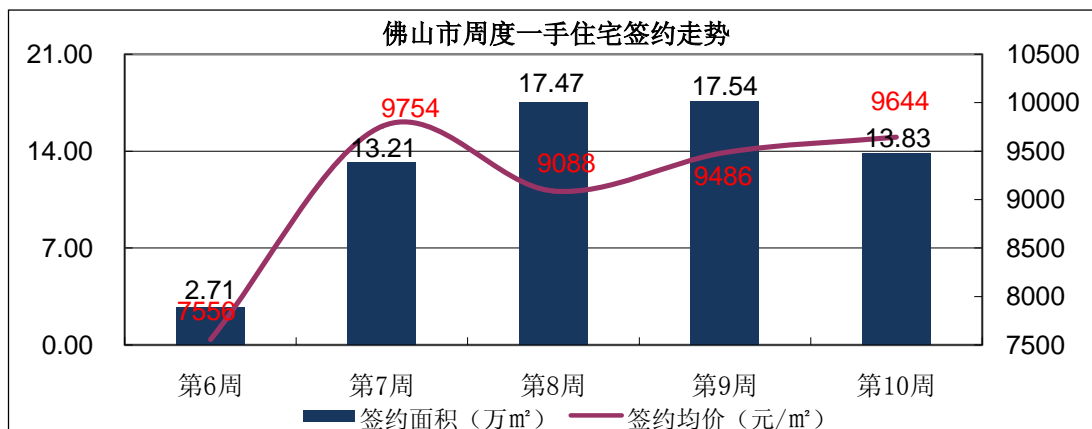
区域	新增套数(套)	新增建筑面积(万m ²)	面积比例(%)	套数环比(%)	面积环比(%)
禅城	162	1.39	6%	157%	144%
南海	736	8.18	33%	15%	5%
顺德	638	7.63	31%	128%	32%
三水	496	3.65	15%	—	—
高明	325	3.8	15%	12%	10%
合计	2357	24.65	100%	85%	40%

(数据来源: 各区监控网站)

本周(2014.3.3-2014.3.9)全市五区共有12家楼盘准备推出新货, 合计2357套房源24.65万m²的新货入市; 各区均有不同程度的增量, 其中, 南海区新货最多, 共供应8.18万m², 环比增加5%, 占全市的33%, 主要位居桂丹及狮山板块; 顺德区尾随, 占31%; 三水、高明两区不相伯仲, 均占15%; 禅城区仅占6%。楼市迎来3月小阳春的传统旺季, 佛山多个楼盘准备推新货, 产品户型丰富。

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(m ²)	主力户型(m ²)
禅城	万科城	2014-3-7	5区8座	洋房	162	13923.9	3房: 83-86
南海	花伴里雅苑	2014-3-5	10座	洋房	60	6243.3	3-4房: 90-117
		2014-3-5	11座	洋房	60	5876.85	3-4房: 89-119
	桂南银都	2014-3-6	银安阁 1、2座	洋房	228	21742.25	2-4房: 74-115
	桂丹颐景园	2014-3-4	明月	洋房	132	17644.42	4房: 124-136
	中海锦城 国际花园	2014-3-7	2街7、8栋	洋房	256	30259.5	3-4房: 104-142
顺德	万科缤纷西园	2014-3-5	2号楼	洋房	364	32844.7	3房: 82-89
	金海岸花园	2014-3-7	13栋	洋房	162	24585.85	4房: 125-174
	保利东滨花园	2014-3-7	11座	洋房	56	9428.91	4房: 145-181
		2014-3-7	12座	洋房	56	9426.34	4房: 145-181
三水	山水龙盘花园	2014-3-4	定山湖6座	洋房	166	7518.92	1房: 28-51
		2014-3-4	定山湖3座	洋房	63	5543.76	3房: 84-89
		2014-3-4	定山湖4座	洋房	68	5848.82	3房: 82-89
		2014-3-4	定山湖5座	洋房	63	5544.73	3房: 84-89
	时代廊桥花园	2014-3-5	26座	洋房	136	12017.3	2-3房: 76-111
高明	白石碧玉轩	2014-3-4	白石碧玉轩	洋房	105	9437.93	3房: 86-99
	美的西海岸 花园	2014-3-7	14、15座	洋房	220	28578.74	3-4房: 106-149

3.2 佛山市周度成交情况



(数据来源: 各区监控网站)

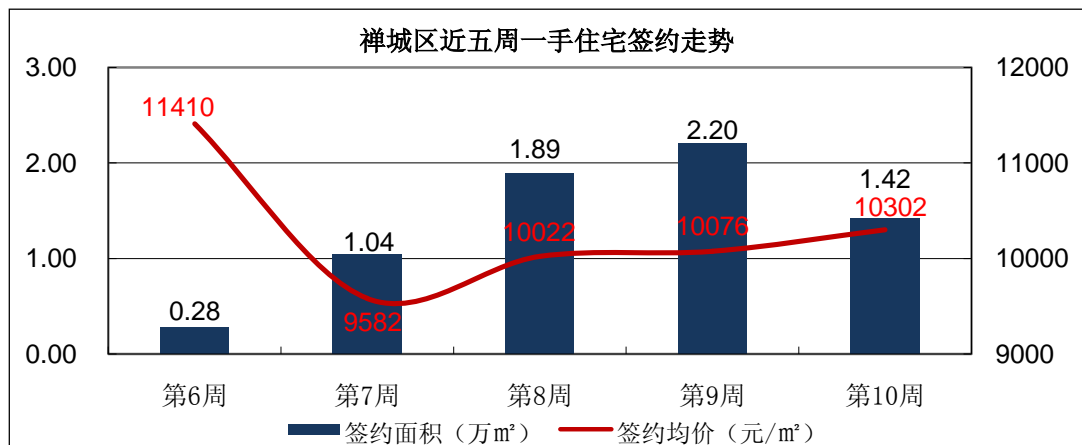
佛山各区签约情况: 本周末有大量新货推出市场, 但因网签数据滞后, 成交量在下周才会在网上反应, 以致整体楼市呈现量跌价稳的状态。全市一手住宅共网签 13.83 万m², 环比下降 21%; 均价保持平稳为 9644 元/m², 环比微升 2%。

从签约情况来看, 各区均有减量; 其中, 南海区网签量远远抛离其他区域, 蝉联五区网签量榜首, 共 7.19 万m², 环比减少 15%; 顺德区则顺位第二, 网签 3.9 万m², 环比减少 29%; 禅城区环比减少 36%, 共签约 1.42 万m²; 三水区尾随, 网签 1.33 万m², 环比减少 2%。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

价格方面, 禅南顺三区保持平稳, 三水区则有上行调整; 禅城区均价为 10302 元/m², 环比微升 2%; 南海区为 11122 元/m², 环比微跌 1%; 顺德区微升 2%, 为 7658 元/m²; 三水区则上行 20%, 为 6774 元/m²。高明区因网站问题, 没能录取到数据。

3.3 佛山重点区域周度成交分析

3.3.1 禅城区



(数据来源: 禅城区房地产交易所)

禅城区近五周签约情况: 禅城区本周签约 1.42 万㎡, 环比下跌 36%, 虽然时代云图苑和万科城项目仍保持上周的签约水平, 但其余项目推出的优惠单位已被消耗了相当一部分, 且全区缺少热门项目开盘支撑, 加之现正“两会”政策敏感期, 部分购房者持观望态度, 致使整体签约量有较大幅度下跌; 价格方面, 与上周基本持平, 为 10302 元/㎡; 整体市场呈现量跌价稳的态势。

从个盘的签约情况来看, 本周以旧城板块与南庄板块项目成交为主。其中时代云图苑签约稳定, 成交 33 套, 均价为 11511 元/㎡; 万科城持续签约, 为 22 套, 均价为 7196 元/㎡; 佛山万科广场签约 14 套, 均价为 12083 元/㎡; 其余项目签约有所放缓, 网签数在 10 套以下。公寓方面, 保利天玺公寓签约 4 套, 均价为 12930 元/㎡。

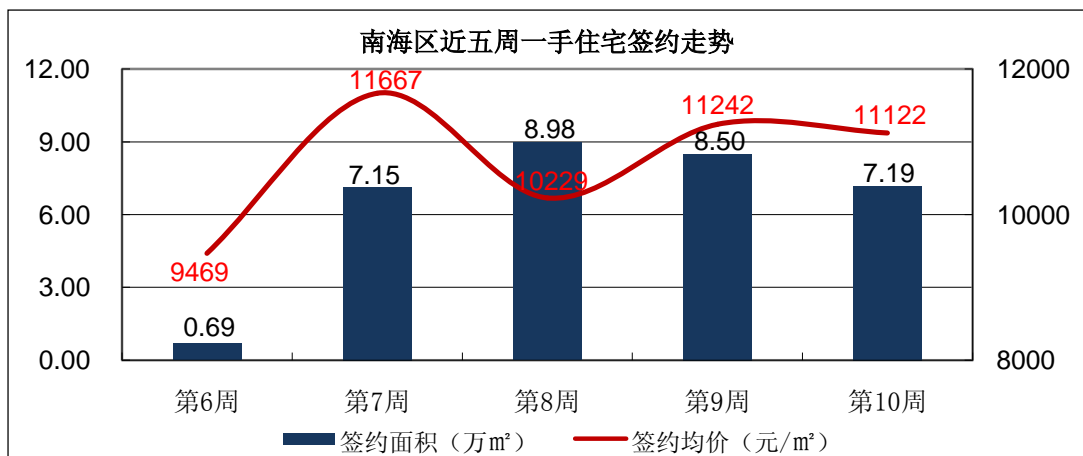
禅城重点项目成交

项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)
时代云图苑	33	3485.46	11511	季华金品尚院	2	178.28	9592
万科城	22	2361.62	7196	君悦华府	2	165.41	9320
佛山万科广场	14	1269.21	12083	智博丽海花园	2	190.77	8982
天丰花园	7	530.02	9954	保利天玺花园	1	171.44	12205

绿岛明珠花园	6	981.64	7798	华福国际公馆	1	87.47	10352
水悦龙湾园	6	576.57	6842	汇银新港湾花园	1	86.94	7862
依云上城	6	534.26	10707	锦隆花园	1	113.24	8395
世博嘉园	5	571.53	9840	岭南天地御苑	1	141.15	16588
禅城绿地金融中心	4	457.16	12249	玫瑰铂金公馆	1	73.62	8598
东海银湾豪园	4	345.72	11125	美誉紫薇花园	1	90.54	7732
港宏世家	4	351.61	6457	瑞安东华逸轩	1	267.65	35341
卓景花园	4	603.05	8818	保利天玺公寓	4	152	12930
海湾城市嘉园	3	238.49	10181	万通国际大厦公寓	2	70	14070
兆阳御花园	3	297	10491				

(数据来源: 禅城区房地产交易所)

3.3.2 南海区



(数据来源: 南海建设局)

南海区近五周签约情况: 南海区本周签约 7.19 万㎡, 环比下跌 15%, 主要是中海锦城、保利西雅图新品开盘网签数据滞后, 且在售项目签约均有所放缓, 全区签约量再度有所下降; 价格方面, 产品结构相对稳定, 全区均价与上周基本持平, 为 11122 元/㎡; 整体市场呈现量跌价稳的态势。

从桂城重点项目签约情况来看, 中海锦城上期产品签约持续, 成交 14 套, 均价为 13344 元/㎡; 万科金域蓝湾签约 6 套, 均价为 14602 元/㎡; 其余项目签约均在 5 套一下, 成交相对乏力。

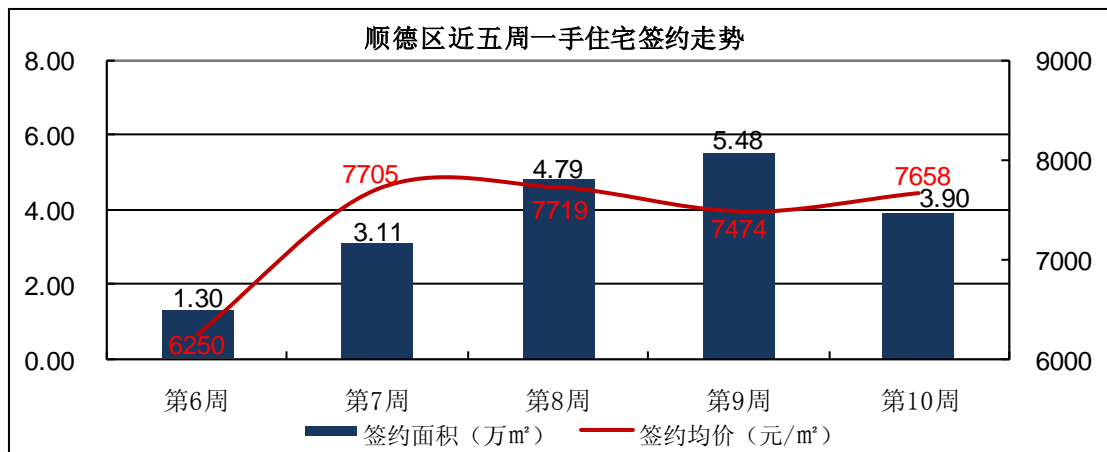
桂城重点项目成交情况

项目	3.3-3.9		
	签约面积(㎡)	签约套数(套)	签约均价(元/㎡)
保利西雅图	0	0	—
创鸿灯湖左岸	273.58	3	12835
万达华府	355.45	4	14787
富丰新城	405.08	5	12281
万科金域蓝湾	925.94	6	11199
中海千灯湖花园	875.85	4	14602
依岸康堤花园	232.66	2	11887
依云天汇花苑	543	3	11540
南海万科广场	378.71	4	14794
宏宇景裕豪园	410.83	4	15027
利海尖东半岛花园	0	0	—

中海锦城	1760	14	13344
怡翠世嘉花园	76.97	1	9747

(数据来源: 南海建设局)

3.3.3 顺德区

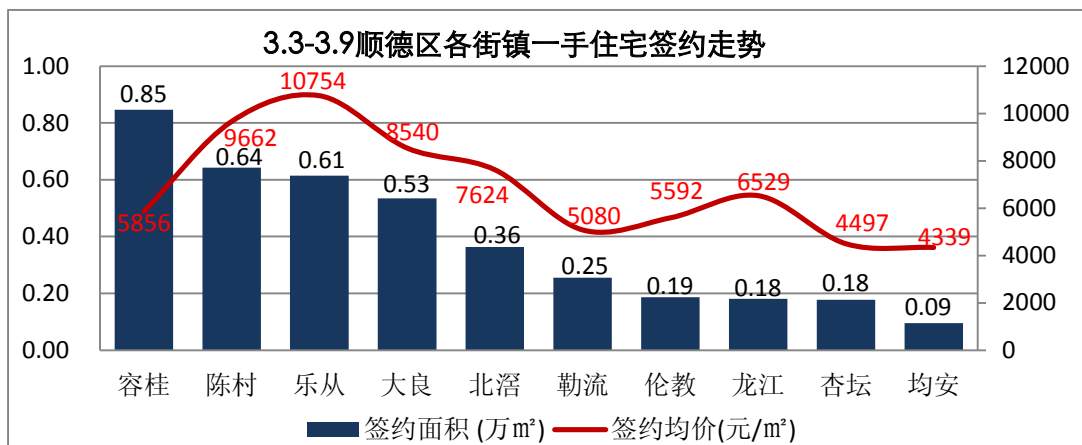


(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德区近五周签约情况: 本周顺德区一手住宅市场签约 3.90 万㎡，环比下跌 29%，主要是良桂、乐从中心城区集中签约放缓，陈村万科水晶花园项目数周的购房优惠已消耗相当一部分购房需求，致使整体签约量高位回落；价格方面，全区均价与上周基本持平，为 7658 元/㎡；整体市场呈现量跌价稳的态势。

从镇街签约数据来看，容桂居签约榜首，签约 0.85 万㎡，均价为 5856 元/㎡，佳兆业金域花园及保利外滩花园项目支撑区域签约量；陈村凭借万科水晶城、万科缤纷四季项目的签约表现，居第二位，签约量为 0.64 万㎡，均价为 9662 元/㎡；乐从下滑 1 位，居第三，签约量为 0.61 万㎡，均价为 10754 元/㎡；大良居第四位，签约量为 0.53 万㎡，均价为 8540 元/㎡，集中来自保利中环广场项目。

从顺德重点项目成交情况看，万科缤纷四季花园集中签约，为 31 套，均价为 9295 元/㎡；万科水晶花园签约 19 套，均价 11596 元/㎡；保利中环广场签约 17 套，均价为 8992 元/㎡。其余项目签约在 10 套以内。

顺德十街镇签约情况


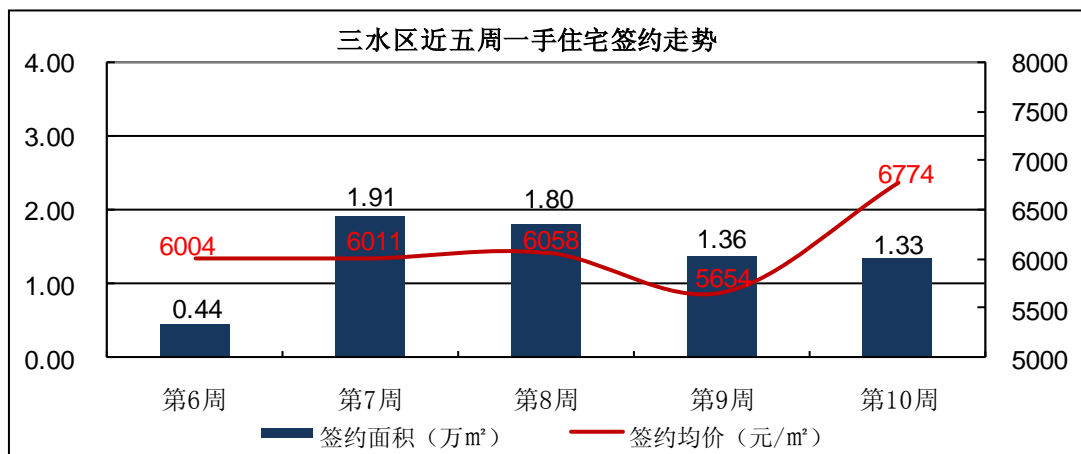
(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

顺德重点项目成交情况

项目	3.3—3.9		
	签约套数(套)	签约面积 (m ²)	签约均价(元/m ²)
保利家园	3	406.10	6017
保利中环广场	17	1974.24	8992
保利东湾	5	762.30	13291
保利拉菲花园	3	305	9393
北滘碧桂园	9	1568.77	7987
碧桂园豪庭	1	477.16	9955
乐从雅居乐花园	8	1439.15	8701
万科水晶花园	19	2087.24	11596
万科天傲湾花园	0	0	—
万科缤纷四季花园	31	2737.45	9295
招商依云水岸	1	932.63	25069
金地天玺	0	0	—
金海 M-city	2	201.22	15119
绿地尚品花园	9	904.27	8624

(数据来源: 顺德商品房交易信息网)

3.3.4 三水区



(数据来源：三水区建设与房产信息网)

三水区近五周签约情况：本周三水区一手住宅市场签约 1.33 万㎡，与上周签约量基本持平；价格方面，山水龙盘别墅产品等中高价位项目成交拉升全区均价至 6774 元/㎡，环比上升 20%，是近五周最高均价，同时也是佛山唯一价格上涨的区域；整体市场呈现量稳价升的态势。

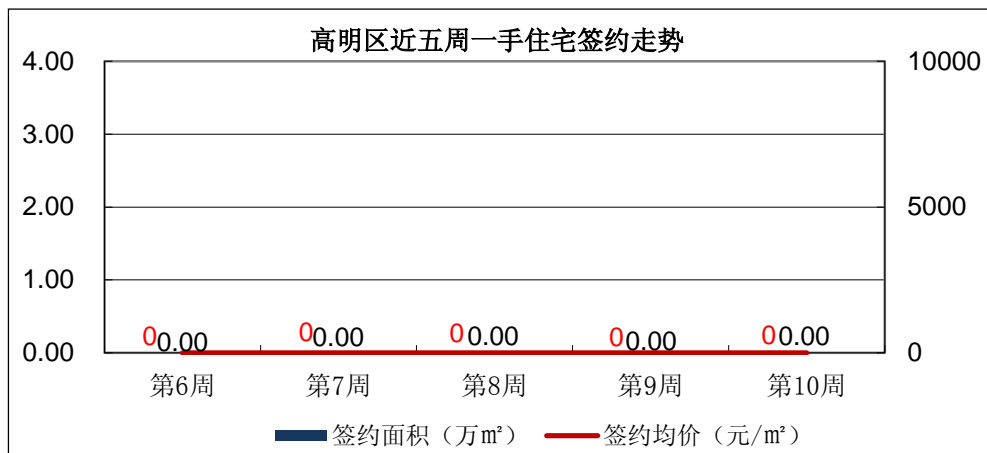
从三水重点项目成交情况看，雅居乐雍景园持续签约，为 13 套，均价为 7377 元/㎡；时代廊桥花园签约 9 套，均价为 6336 元/㎡；北江明珠花园签约 1 套，均价分别为 5933 元/㎡。值得一提的是，山水龙盘录得 6 套别墅成交，均价为 13835 元/㎡，支撑全区均价。

三水重点项目成交情况

项目	3.3—3.9		
	签约套数(套)	签约面积 (㎡)	签约均价(元/㎡)
北江明珠花园	1	90.18	5933
雅居乐雍景园	13	1234.78	7377
时代廊桥花园	9	842.9	6336
丽日天鹅湖	0	0	——
云东海高尔夫花园	0	0	——
山水龙盘	6	1223	13835

(数据来源：三水区建设与房产信息网)

3.3.5 高明区



(数据来源: 高明建设局)

高明区近五周签约情况: 本周高明区由于网站故障未录得数据。



3.4 重点区域个盘动态

【一】保利西雅图



新推范围	推售时间	户型	面积	整体均价	总套数	剩余套数	消化率	营销活动	代理商
1、2、3栋	3月9日	3-4房	68-120 m ²	10500-12000 元/m ²	约600套	570套 (销售口径)	95% (销售口径)	—	世联保代

(数据来源: 各区监控网站)

- **最新动态:**
- 保利西雅图 3月9日在保利洲际酒店正式开售一期最后新品 1、2、3栋, 共推出约 600套, 面积涵盖 68-120 m²三四房单位, 楼高均 32层, 1栋 2梯 6户设计, 2栋 2梯 5户设计, 3栋分 1座和 2座, 均为 2梯 4户设计, 带约 2000 元/m²精装修出售。

- 开盘折扣为：诚意登记 99 折，银行按揭 99 折，准时签约 99 折，当天客户下 1 万定金可享搜房网 VIP 独家优惠 95 折，整体均价约 10500-12000 元/m²。
- 项目虽然尚未取得预售证，蓄客时间也不长，但因地处广州南站商圈，加上众多规划利好，凭借良好的区位优势以及高性价比的产品，吸引大量的广州外溢客前来认购，当天到处客户约 800 人次，成交超九成，截止上午 11 点 30 分仅剩 30 套。

3.5 本周营销活动汇总

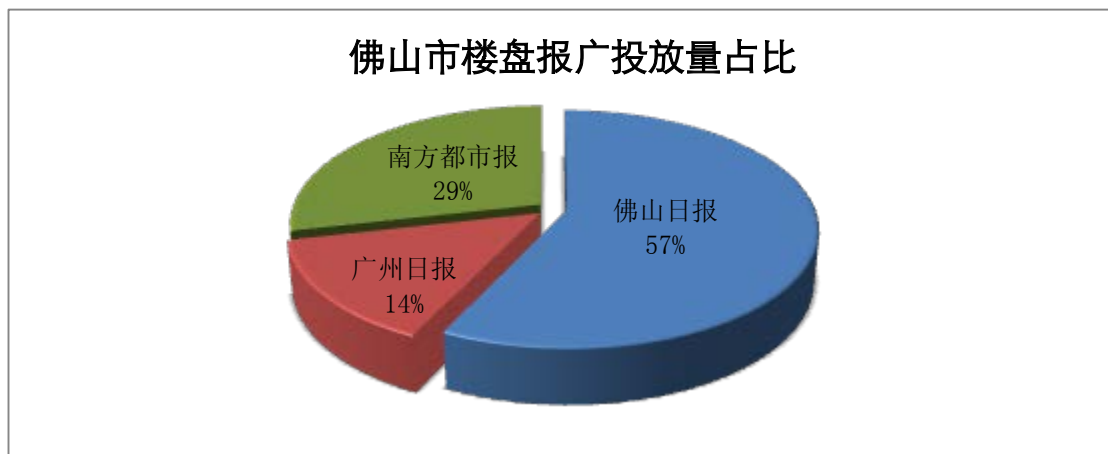
区域	楼盘名称	活动时间	营销活动内容
禅城	美誉紫薇花园	3月8日	举办“激情紫薇，畅享世界杯”活动，届时大力神杯、足球宝贝、我是球王挑战赛等活动将在项目销售中心精彩呈现。
	沿海魁奇郡	3月8日	浓情女人节，今日你最大。
	华福城南1号	3月8日	3月8日当天到售楼部将获赠精美礼品一份，另外，现场精心准备了各色点心及饮料以备各大客户享用！
	龙光君悦华府	3月8日	加推5座1栋部分南向单位，楼高25层，面积约83、90 m ² 小三房。目前进行冻结5千抵3万优惠登记预留单位优惠活动。
	港宏世家	3月8日	正式对外开放16座90 m ² 精装三房全新样板房。
南海	广佛智城	3月7日	首推电影城商铺，涵盖40-100 m ² ，均价25000-64000元/m ² 。其中首层临街商铺价格最高，二层次之，三层价格最低。
	保利西雅图	3月7日	3月7日，开放样板房购房1万抵95折。
		3月9日	3月9日，开卖一期1栋、2栋、3栋1梯的单位。
	中恒海晖城	3月8日	开放全新板房，冻结3千元开盘额外优惠2万。全新产品主打刚需户型，涵盖88、90 m ² ，带1500元/m ² 的装修标准发售。
	依云天汇	3月8日	3月8日当天2栋259 m ² 大四房户型接受权证登记。协办的佛山文学院成立仪式暨佛山文学作品评鉴会将于8日上午10点在南海桂城千灯湖南平西路隆重举行。
	嘉邦国金中心	3月8日	推2座写字楼，涵盖130、260-272、330 m ² ，共185套。
	万科金色领域	3月8日	3月8日当天，凡来访均能获赠：价值约600元伊丽莎白美容体验券。将推出二期31-63 m ² 高层新品，现登记享开盘98折。
	奥园公园一号	3月8日	首批推出22、23、26座洋房，4层以上为标准层单位，面积涵盖74-109 m ² 。3月8日会截止收筹并知道开盘价格，目前诚意登记洋房预存1万可抵5万元，商铺预存5万抵20万。
港宏世家	3月8日	对外开放16座90 m ² 精装三房全新样板房，近期将推出15、16座55-130 m ² 的洋房单位。	

	领地海纳豪庭	3月8日	70-159 m ² 新品 3月8日开启诚意登记, VIP 登记抵五千优惠。
	金域蓝湾	3月8日 3月9日	周末项目将举行百鸟游园会, 20多种知名鸟类展览。在售涵盖面积段约 160 m ² 阔江四房, 送全屋装修。
	星星 凯旋国际	3月9日	开板房, 香港艺人张智霖携手港姐冠军陈庭欣到场助兴。首批毛坯产品涵盖 89-167 m ² 三四房, 凭身份证登记开盘减 1 万元。
顺德	凯蓝名都	3月8日	“3.8”妇女节到访客户都能获得一份甜蜜好礼。 全新地下产权车位即将开售! 诚意登记享万元优惠!
	新幸福领汇	3月8日	8日加推楼王组团【名铸】12座单位, 涵盖 109 m ² 、135 m ² 三四房, 可获 12 万管理费! 9日携手伊丽莎白开启健康人生。
	美的御海东郡	3月8日	新推出 88-118 m ² 瞰江美宅以特惠大获市民的青睞, 新婚购房者可获蜜月大旅行贺礼。3月8日, 项目与精博国际幼儿园携手开展以“小手大手, 温暖你我”为主题的亲子同乐日活动。
	领德国际	3月8日	五星级商务体验中心, 3月盛大开放! 3月8日 8点 30分, 【领德国际】广场招聘会约定你。
	公园 1 号	3月8日	业主答谢宴暨家电奔驰大抽奖活动于 3月8日晚上在骏景酒店举行! 本周公园 1 号精选了几套优质单位, 其中包括 38 万的东南向精致三房。
	碧桂园豪庭	3月8日	现推 423-454 m ² 的别墅, 周六碧桂园集团自编自导微电影《对手情人》观影会, 致敬我们曾经为梦痴狂的岁月。
	保利中环广场	3月8日 3月9日	现推 83-113 m ² 纯南户型, 周末亲子嘉年华, 周末到场女士更能获得精美礼品一份。
	天悦	3月8日 3月9日	举办“喜迎三八, 聚享天悦”活动。届时将有系列 DIY 手工活动! 现场更有精美糕点及专业咖啡提供品鉴。天悦将推出 210-370 m ² 尊贵豪宅楼王单位, 现正进行客户登记。
	M-CITY	3月8日 3月9日	M-CITY 预计 3 月后推出 26 以上楼层约 200 套单位, 目前在售精装洋房, 均价 14000 元/m ² 。现购房可免物管费和赠送 1 万元购物卡优惠!
		海骏达康格斯	3月9日
三水	时代城	即日起至 3月16日	哆啦 a 萌展。
高明	美的西海岸	3月8日	特别献礼, 到访女士鲜花恭迎。现场啤酒炸鸡, 都教授喊你和女神一起开怀畅饮。买房限时特惠, 折后最高再减 38000。

(信息来源: 房讯网、新房网、新浪网等)

四、重点楼盘广告投放统计

本周全市有 6 地产项目投放报广，总投放量共有 7 则，其中，投放广告量最多的是佛山日报，有 4 则，南方都市报有 2 则，而广州日报仅为 1 则。



区域	项目名称	投放时间	投放报纸	版面	投放主题
禅城	佛山雅居乐花园	2014-3-7	佛山日报	A03 半版	佛山雅居乐花园， 稀缺，才是亚艺板块的至高价值。 全新一期，压艺轴心 90-205 m ² 绝版名宅。 全城热捧，诚意登记中。
		2014-3-7	南方都市报	FB05 全版	
	星星凯旋国际	2014-3-7	南方都市报	FC05 半版	3月9日凯旋盛宴， 奢华板房、销售中心同步开放， 张智霖携港姐冠军亲临。
南海	嘉邦国金中心	2014-3-7	广州日报	A18 全版	亚洲之光，耀世启航，华南新加坡城， 嘉邦·国金中心 3月8日盛大开盘。 9字头， 拥有新加坡商务模式的顶央写字楼， 机不可失，仅限开盘。
顺德	乐从雅居乐花园	2014-3-6	佛山日报	A03 半版	2014看什么？【唯有内涵】 谁能邀请钢琴大师刘诗昆？ 与乐从雅居乐花园儿童音乐盛典， 3月9日盛大启幕。
三水	雅居乐雅湖半岛	2014-3-5	佛山日报	E3 1/3 版	谁说年轻不能买豪宅？ 6字头起买 80-90 m ² 两至三房， 诚意登记享额外 98 折。 浪漫 3.8，定制爱的蛋糕。 现场邀请专业烘焙师教你制作精美蛋糕。
高明	美的西海岸	2014-3-7	佛山日报	D4 全版	都教授，喊你来美的吃炸鸡。 3.8 特别献礼，和女神一起狂欢。

(数据来源：广州日报、佛山日报、南方都市报)

五、一周周度市场总结

二月佛山楼市惨淡闭幕，金三月在人们的热切期盼中飘然而至。但“金三”首周，或受雾霾、湿冷天气困扰，或适逢处于等待两会报告的观望期，佛山楼市成交似乎并不给力，成交量下跌 2 成，价格则保持平稳。

不过本周开发商的推货热情日渐高涨，无论是品牌住宅项目（保利西雅图），还是商业项目（嘉邦国金中心），均在抢占最佳“窗口时机”，而新房房源数量也有所增多，市场供求关系在悄然发生变化。除开盘活动外，还有多个项目于周末启动开样板房、诚意登记等蓄客活动，纯新大盘星星凯旋国际也于本周六首次揭开其神秘面纱。本周因网签数据滞后并未真实反应市场，预计下周的成交量将会有所凸显。

本周，2014 年全国两会仍在如火如荼地进行着，而据相关人士透露，全国人大将贯彻落实推进房地产税等立法、房价“一刀切”转向分类调控、加大保障性安居工程建设力度、“双向调控”等。这表明楼市调控行政手段将与市场手段并存，而前者将会逐步减弱，后者则会不断加强。