

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

2014. 2. 17-2014. 2. 23

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.....	7
3.1 供应市场.....	7
3.2 成交市场.....	9
3.2.1 全市成交概况.....	9
3.2.2 各区成交状况.....	10
3.2.3 禅桂市场概述.....	12
3.2.4 禅桂在售项目动态播报.....	14
四、推广统计.....	22
4.1 活动推广.....	22
4.2 报广统计.....	23

（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

#### ➤ 禅城“豪宅税”起征点 调整为 13837 元/m<sup>2</sup> 02-17

从禅城区国土城建和水务局发布的禅城区普通住房标准中获悉，2014 年上半年的“豪宅税”起征点调整为 13837 元/m<sup>2</sup>，比 2013 年上半年 12940 元/m<sup>2</sup>高出 897 元/m<sup>2</sup>，比 2013 年下半年 13879 元/m<sup>2</sup>略低 42 元/平方米，整体变化的幅度不大。

**小结：**“豪宅税”设立的意义在于的抑制房价，近几年禅城每半年调整一次“豪宅税”，来适应市场的变化，而今年“豪宅税”较之上年并无太明显的变化，表明禅城区房价维持稳定，且也说明了市场依然以刚需产品为主导，消费者对产品的选择趋于理性。

#### ➤ 公积金或可购房前提取作首付 02-18

2 月 17 日，全省住房城乡建设工作会议在广州召开，会议印发了《广东省住房和城乡建设事业深化改革的实施意见（征求意见稿）》，向各市住建主管部门及各协会、企业征求意见。征求意见稿透露多项重大改革方向，如在完善住房保障和供应体系领域，未来我省或将通过房产税促进闲置住房出租，降低二手房交易成本，允许提取住房公积金支付购房首付款和房租等。

**小结：**完善住房保障和住房供应体系一直是政府长期努力的目标，是中低收入人群住房的保障，允许提取住房公积金支付购房首付款和房租等，不但减轻了中低收入人群买楼的压力，帮补了租房费用，更能使公积金的使用变得灵活合理。

### 1.2 城市规划

#### ➤ 广州地铁七号线拟延长与顺德衔接 02-18

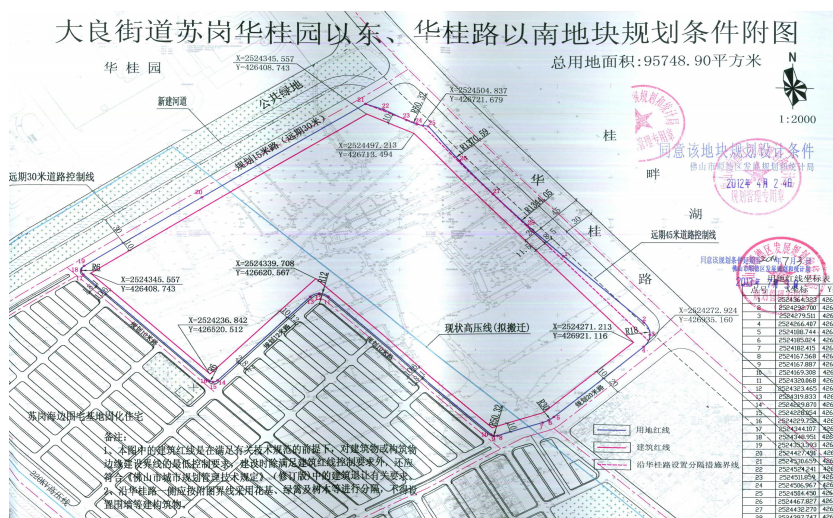
从 2011 年开始，佛山多次提议七号线延伸，广州已明确作出肯定答复。根据广州与佛山的协调，七号线由广州南站向西延伸至佛山北滘。目前七号线延长线有三个走向方案备选，其中广州境内均为从广州南站出发，在韦涌设站，然后进入佛山顺德。

**小结：**七号线由广州南站向西延伸至佛山北滘，这意味着将出现第二条广佛直通的地铁线。近两年，广佛交界项目一直是广州“候鸟”族重点关注的对象，该类项目在上一年均取得不俗

的成绩。日后七号线延伸至顺德，不仅让来往广佛两地的交通更便捷，加强两地联动，更会使沿线物业得到更广的辐射范围，招徕广州“候鸟”族的青睐，前景广阔。

## 二、土地市场

### 2.1 土地挂牌信息面积



顺德区大良苏岗海边围住宅地块，占地 95748.90 m<sup>2</sup>，计划于 3 月 25 日以 5.14 亿元起拍

本周全市推出 1 宗顺德区城镇住宅地块。位于大良苏岗海边围，占地面积为 95748.9 m<sup>2</sup>，总建筑面积达 114898.68 m<sup>2</sup>，于 3 月 25 日以 5.14 亿元起拍，地块要求：1. 建筑层数：≥4 层；2. 建筑控高≤18 米。

表 本周各区土地挂牌一览表

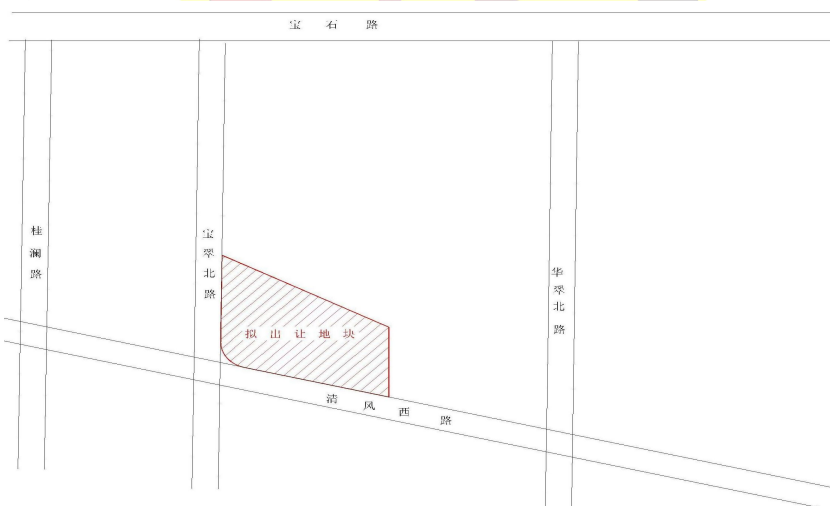
所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积最高可达 (m <sup>2</sup> )	起拍价 (万元)	拍卖时间	备注
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区								
大良	佛顺（网挂）2014-001号	佛山市顺德区大良苏岗海边围地块	城镇住宅用地	95748.90	114898.68	51399	3月25日	容积率：≤1.2，且>1.0

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
三水区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

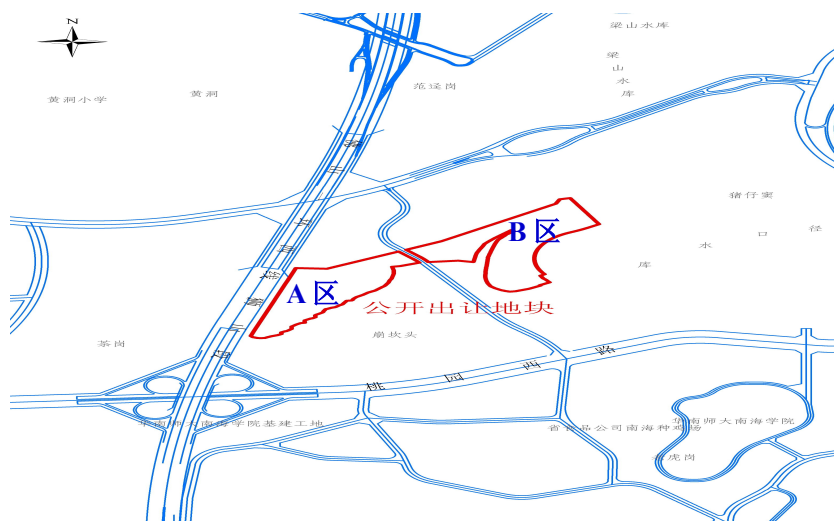
## 2.2 土地成交状况



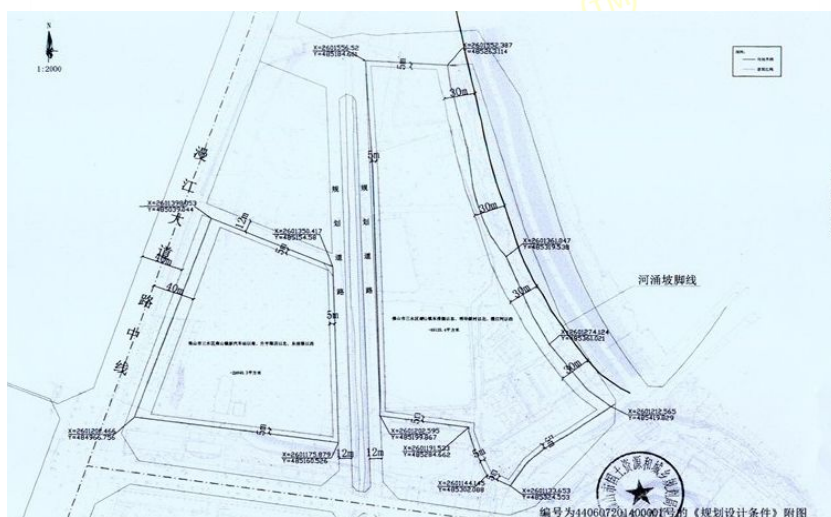
南海区大沥镇盐步南海火柴厂地段，占地 18394.4 m<sup>2</sup>，最高容积率达 3.5



南海区桂城金融高新区 C 区“商 14”商务金融地块，面积 22971.7 m<sup>2</sup>，最高可建楼面 68915.1 m<sup>2</sup>



狮山镇黄洞村“烧瓦岗、大坳岗、密岗”地段商住地块，占地 159053.40 m<sup>2</sup>，成交价 3.60 亿元



三水区南山镇同日推出两幅地块，共占地 79073.7 m<sup>2</sup>，成交价为 5020 万元

本周土地成交共有 6 宗土地成功交易。

南海区方面，位于大沥镇盐步南海火柴厂地段，规划城镇住宅用地兼容批发零售用地，占地面积为 18394.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 64380.4 m<sup>2</sup>，19 日被况联步、朱益平、况铁枪、王云锋等自然人以 2.6 亿元竞得，溢价 72.15%，折合楼面地价为 4058.07 元/m<sup>2</sup>。地块要求：1. 建筑高度：≤72.75 米。另一块位于桂城金融高新区 C 区“商 14”地块，规划为商务金融、批发零售、住宿餐饮用地，占地面积为 22971.7 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 68915.1 m<sup>2</sup>，20 日被佛山市南海城市建设投资有限公司以底价 2.60 亿元竞得，楼面地价为 3750.12 元/m<sup>2</sup>。地块要求：公寓式办公容积率面积：≥10000 m<sup>2</sup>，且≤30000 m<sup>2</sup>；一般办公用房容积率面积：≥10000 m<sup>2</sup>，且≤30000 m<sup>2</sup>；其余为商业、酒店及相关配套设施用房容积率面积。还有一块位于狮山镇黄洞村“烧瓦岗、大坳岗、密岗”地段，规划为城镇住宅用地兼容批发零售、住宿餐饮及其他商服用地，占地面积为 159053.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 556686.9 m<sup>2</sup>，21 日被广东禾粤合众房地产开发有限公司以底价

3.6 亿元竞得，楼面地价为 645.98 元/m<sup>2</sup>。地块要求：1. 建筑层数：≥5 层；2. 住房用房计容建筑面积：≤520000 m<sup>2</sup>，且住宅户型套数≥6500 套；3. 配套一所在地≥5400 m<sup>2</sup>，建筑面积≥4800 m<sup>2</sup>且不少于 18 班幼儿园；4. 配套公交换乘站。

顺德方面，位于容桂大福基居委会安福三巷 8 号地块，规划城镇住宅用地，占地面积为 47.05 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 188.2 m<sup>2</sup>，21 日被黄昭朗自然人以底价 24 万元竞得，楼面地价 1275.24 元/m<sup>2</sup>。地块要求：1. 建筑限高≤14 米；另一块位于容桂红旗居委会康怡小区康怡二街六巷 4 号地块，规划城镇住宅用地，占地面积为 149.79 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 389.454 m<sup>2</sup>，21 日被廖焯英自然人以 107 万元竞得，楼面地价 2747.44 元/m<sup>2</sup>。地块要求：1. 建筑限高：三层建筑宗高度不高于 12 米，含梯间建筑总高度不大于 14 米。

三水方面位于南山镇新汽车站以南、升平酒店以北、东排渠以西地块，规划住宅、商服用地，占地面积为 29948.3 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 89844.9 m<sup>2</sup>，此宗交易另一块地位于南山镇东排渠以东、明华新村以北、漫江河以西，规划住宅、商服用地，占地面积为 49125.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积为 147376.2 m<sup>2</sup>，18 日被广东聚贤房地产开发有限公司以底价 5020 万元竞得，楼面地价为 211.62 元/m<sup>2</sup>。地块要求：1. 必须在约定动工之日起 18 个月完成建设 1000 套住房，其中每套住房建筑面积和套数分别为 105 m<sup>2</sup> 450 套、80 m<sup>2</sup> 300 套、60 m<sup>2</sup> 250 套，另每套住房配备 5-15 m<sup>2</sup> 的单车房。其中首期 600 套（建筑面积约 51000 m<sup>2</sup>）必须在约定动工之日起 12 个月内完成；2. 上述 1000 套住房及单车房由政府指定的安置户优先购置，剩余部分由佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司进行回购。其中住房价格为 2300 元/m<sup>2</sup>，单车房价格为 3300 元/m<sup>2</sup>。

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								
大沥	南海区大沥镇盐步南海火柴厂地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	18394.40	64380.40	26126	4058.07	况联步、朱益平、况铁枪、王云锋	溢价 72.15%
桂城	南海区桂城金融高新区 C 区“商 14”地块	商务金融、批发零售、住宿餐饮用地	22971.70	68915.10	25844	3750.12	佛山市南海城市建设投资有限公司	底价成交

# 市场研究报告

狮山	南海区狮山镇黄洞村“烧瓦岗、大坳岗、密岗”地段	城镇住宅用地兼容批发零售、住宿餐饮及其他商服用地	159053.40	556686.90	35961	645.98	广东禾粤合众房地产开发有限公司	底价成交
<b>顺德区</b>								
容桂	佛山市顺德区容桂大福基居委会安福三巷8号地块	城镇住宅用地	47.05	188.20	24	1275.24	黄昭朗	底价成交
容桂	佛山市顺德区容桂红旗居委会康怡小区康怡二街六巷4号地块	城镇住宅用地	149.79	389.45	107	2747.44	廖焯英	溢价32.10%
<b>三水区</b>								
南山	佛山市三水区南山镇新汽车站以南、升平酒店以北、东排渠以西	住宅、商服用地	29948.30	89844.90	5020	211.62	广东聚贤房地产开发有限公司	底价成交
	佛山市三水区南山镇东排渠以东、明华新村以北、漫江河以西	住宅、商服用地	49125.40	147376.20				
<b>高明区</b>								
—	—	—	—	—	—	—	—	—



## 三、二级市场

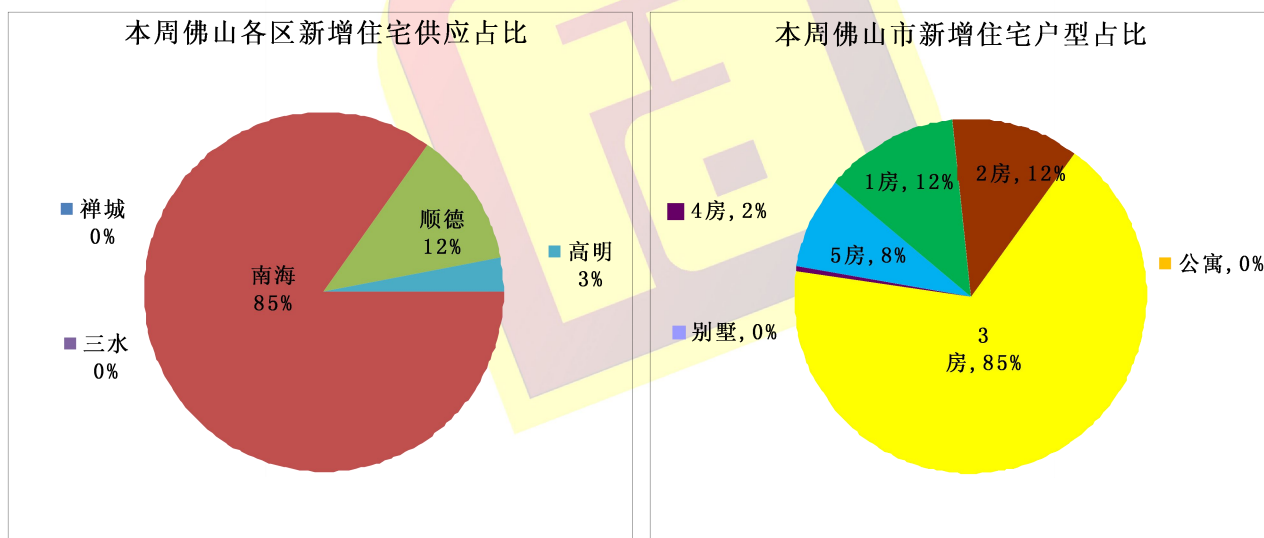
### 3.1 供应市场

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	—	—	—	↑ 0.00%
南海	758	7.97	84.79%	↑ 100.00%
顺德	116	1.15	12.23%	↑ 100.00%
三水	—	—	—	↑ 0.00%
高明	30	0.28	2.98%	↑ 100.00%
<b>合计</b>	<b>904</b>	<b>9.40</b>	<b>100.00%</b>	<b>↑ 100.00%</b>

#### 全市概况:

本周预售市场打破农历新年来闷局，重现新增供应数字。全市录得新推 904 套洋房单位，面积为 9.40 万m<sup>2</sup>，环比飙升 100%。其中南海区以 7.97 万m<sup>2</sup>的成绩冠绝全城，禅城、三水两区未见起色，仍未出现新增预售数字。



本周共有 8 个项目取得新增住房供应，其中南海区 6 个，顺德区 1 个，高明区 1 个。

南海区，依云天汇获得 76 套大面积洋房预售，面积为 1.96 万m<sup>2</sup>，凯旋名门获得 136 套单位预售，面积为 1.26 万m<sup>2</sup>。云山峰境和滨城珑湾分别获得 186 和 276 套单位，面积为 1.92 万m<sup>2</sup>和 2.03 万m<sup>2</sup>。

顺德区，保利中环广场获得 116 套预售，面积为 1.15 万m<sup>2</sup>。

高明区，合富花园新增 30 套洋房，面积为 2788.24 m<sup>2</sup>。

春节因素减弱下，节后楼市转暖迹象逐渐明显。市场利好下，楼市交投量率先领跑，预售市场随之受惠于本周重新恢复新增供应。迎来3月营销高峰之际，全市气温回升似乎也预示着预售市场的变化，部分项目提前释出房源，为其谋取销售先机作关键部署。预计未来全市预售量将进入稳定上行期，增幅有望维持在一个较为稳定的区间。

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> )
禅城区					
——	——	——	——	——	——
南海区					
桂城	依云天汇	2座/39层	洋房	76	1.96
			商铺	14	0.11
狮山	凯旋名门	5、6座/18层	洋房	136	1.26
狮山	依云曦城	15座/1层	洋房	20	0.20
狮山	御雅轩	1幢/17层	洋房	64	0.61
			商铺	11	0.08
丹灶	云山峰境	4-6座/18层	洋房	186	1.92
西樵	滨城珑湾	5座/29层	洋房	276	2.03
顺德区					
大良	保利商贸中心	6座/20层	商铺	23	1.38
大良	顺德置业广场	3、4号楼/20层	写字楼	354	4.91
大良	保利中环广场	6座/31层	洋房	116	1.15
			商铺	13	0.23
三水区					
——	——	——	——	——	——
高明区					
更合	合富花园	2号楼/9层	洋房	30	0.28
			商铺	6	0.06
			车位	3	0.01

## 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	529	3.23	↑ 183.33%	8183	↓ 14.82%
南海	884	8.97	↑ 25.45%	10231	↓ 12.31%
顺德	344	3.86	↑ 53.17%	10026	↑ 6.26%
三水	172	1.80	↓ 5.76%	6058	↑ 0.78%
高明	—	—	—	—	—
<b>全市</b>	<b>1929</b>	<b>17.86</b>	<b>↑ 32.99%</b>	<b>9396</b>	<b>↓ 5.62%</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)

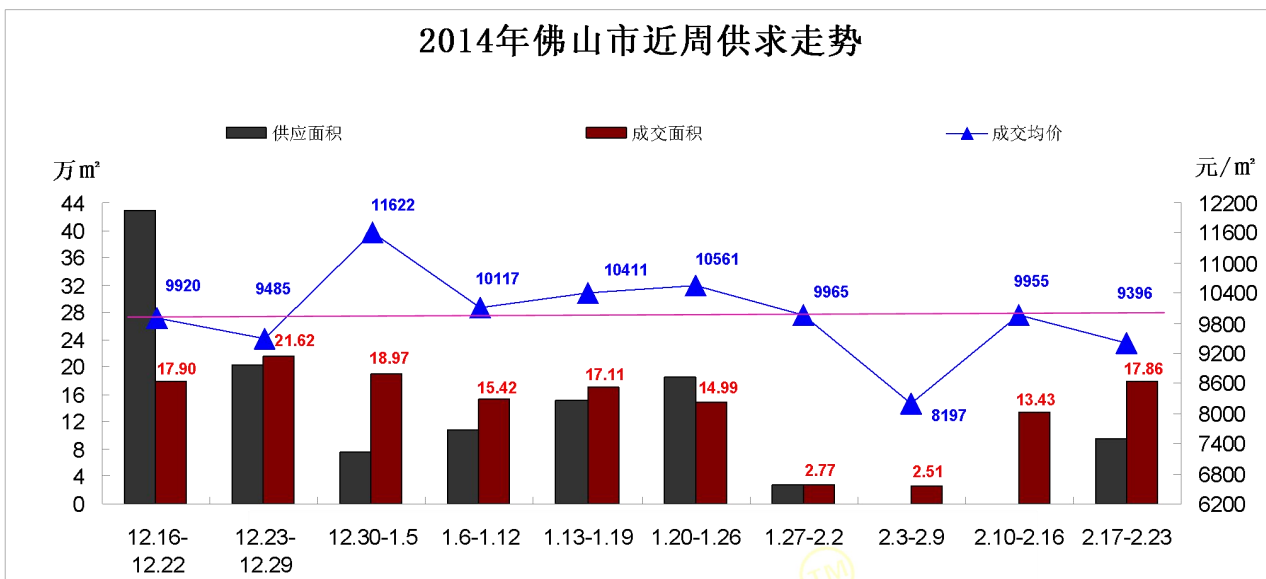
#### 交投升浪继续 均价顺市缓坡

截止 23 日，全市全周累计录得成交 1929 套单位，面积为 17.86 万 m<sup>2</sup>，环比上涨 32.99%；录得成交均价 9396 元/m<sup>2</sup>的数字，全市各区表现不一，整体呈现量升价跌。

从交投量方面，禅城区共成交 529 套，面积达 3.23 万 m<sup>2</sup>；南海区方面，共成交 884 套，面积达 8.97 m<sup>2</sup>；顺德区方面，成交 344 套单位，成交面积为 3.86 万 m<sup>2</sup>；三水区，成交 172 套单位，成交面积为 1.8 万 m<sup>2</sup>，高明区因网站问题，未录得成交。

均价方面，禅城区由于九鼎国际大量网签下成交，均价出现较大幅下滑，录得 8183 元/m<sup>2</sup>；南海区，录得均价为 10231 元/m<sup>2</sup>，环比上周下跌 12.31%；顺德区成交均价为 10026 元/m<sup>2</sup>，突破万元关口；三水方面，成交均价为 6058 元/m<sup>2</sup>，有些许上涨；高明区未录得数字。

## 2014年佛山市近周供求走势



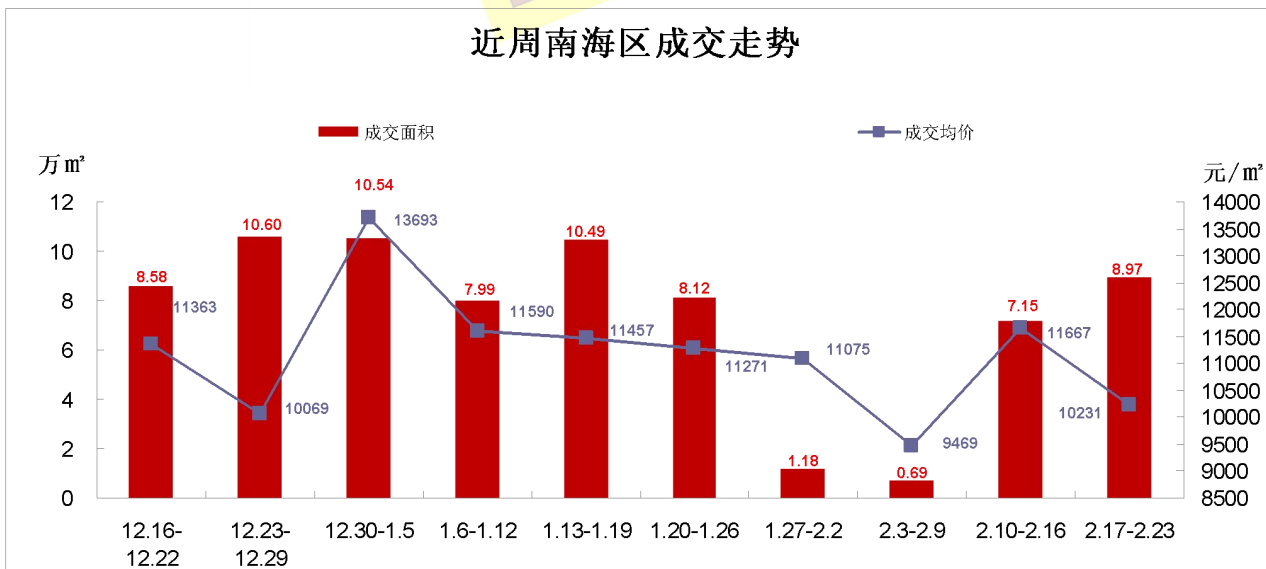
(由于网站问题，未能录得本周高明区数据)

“春节综合症”阴云困扰散去，本周成交市场延续上周升势，成交量出现稳步的提升。当前，楼市交投量处于一个回暖震荡期，新建房源于节后陆续入市，集中推售或将推高全市成交量。另一方面，近期国内银根收紧影响，市内均价同步出现异动。部分银行房贷利率恢复至基准利率，在优惠几甚绝迹下，个别项目急于资金回笼出招降价，令市场出现不明朗因素。然而，在首轮营销节点带动下，未来成交市场仍旧会维持一个较为良好的增长势头，以价取量将成为博取“小阳春”效应的重要诱因。

### 3.2.2 各区成交状况

#### 南海区：

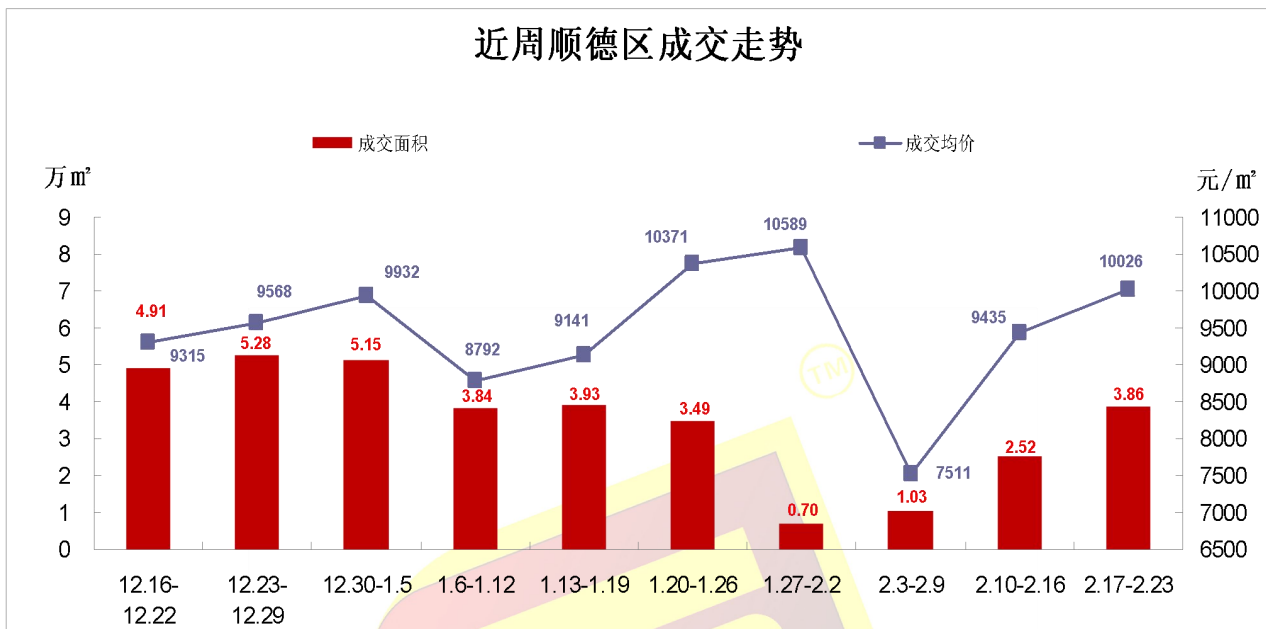
## 近周南海区成交走势



## 成交上涨 以价换量

本周南海区共成交 884 套单位，成交面积 8.97 万 $m^2$ ，均价为 10231 元/ $m^2$ 。

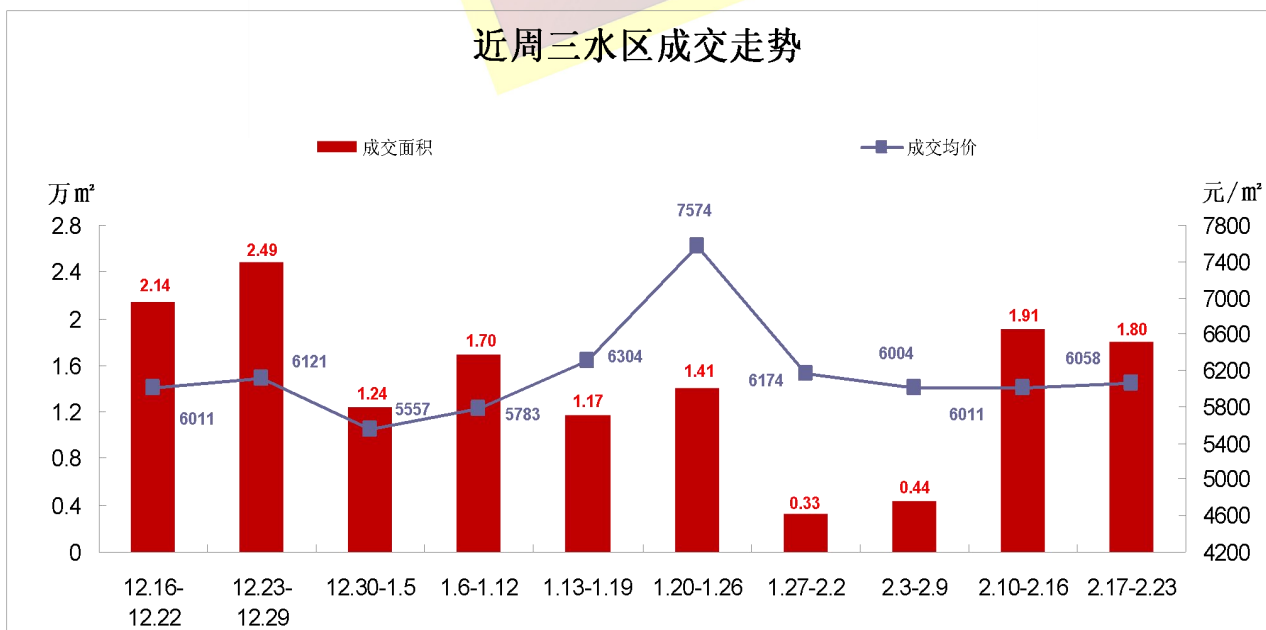
### 顺德区：



## 成交积极 量价齐升

本周顺德区共成交 344 套单位，成交面积为 3.86 万 $m^2$ ，面积环比上周上涨 53.17%；均价为 10026 元/ $m^2$ ，环比上周上涨 6.26%。（注：以上数据均以套内面积计算）

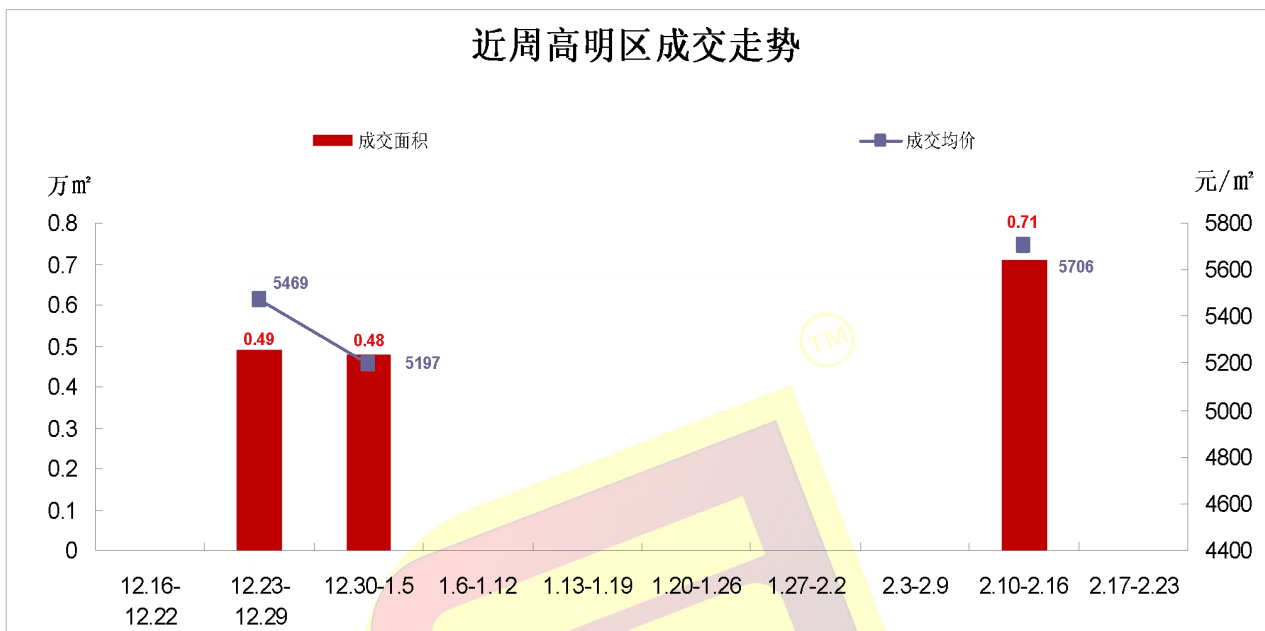
### 三水区：



## 成交稳定 均价微升

本周三水区共成交 172 套单位，成交面积为 1.8 万 $m^2$ ，均价为 6058 元/ $m^2$ 。

## 高明区：



(由于网站问题，未能录得本周高明区数据)

## 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

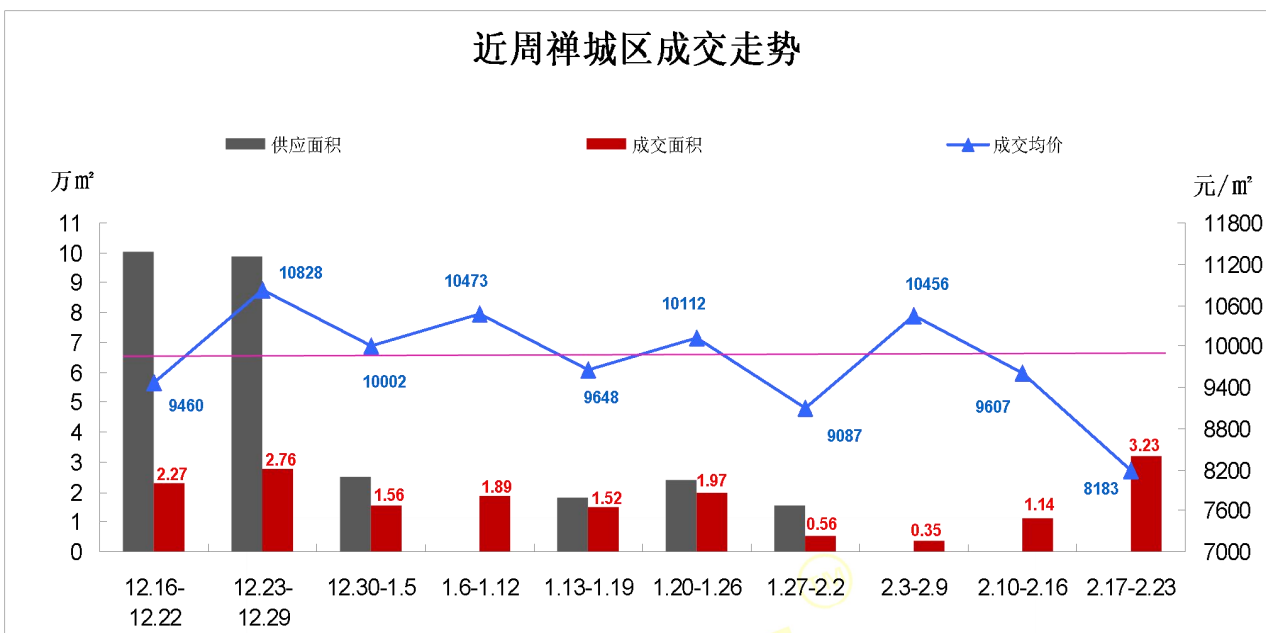
区域	供应面积 (万 $m^2$ )	成交套数 (套)	成交面积 (万 $m^2$ )	成交均价 (元/ $m^2$ )
禅城	—	529	3.23	8183
桂城	1.96	197	2.00	13191

## 禅城：

## 交投大幅上涨 均价持续下跌

本周禅城区成交 529 套单位，成交面积达 3.23 万 $m^2$ ，均价为 8183 元/ $m^2$ ，成交均价已持续两周下跌。

## 近周禅城区成交走势

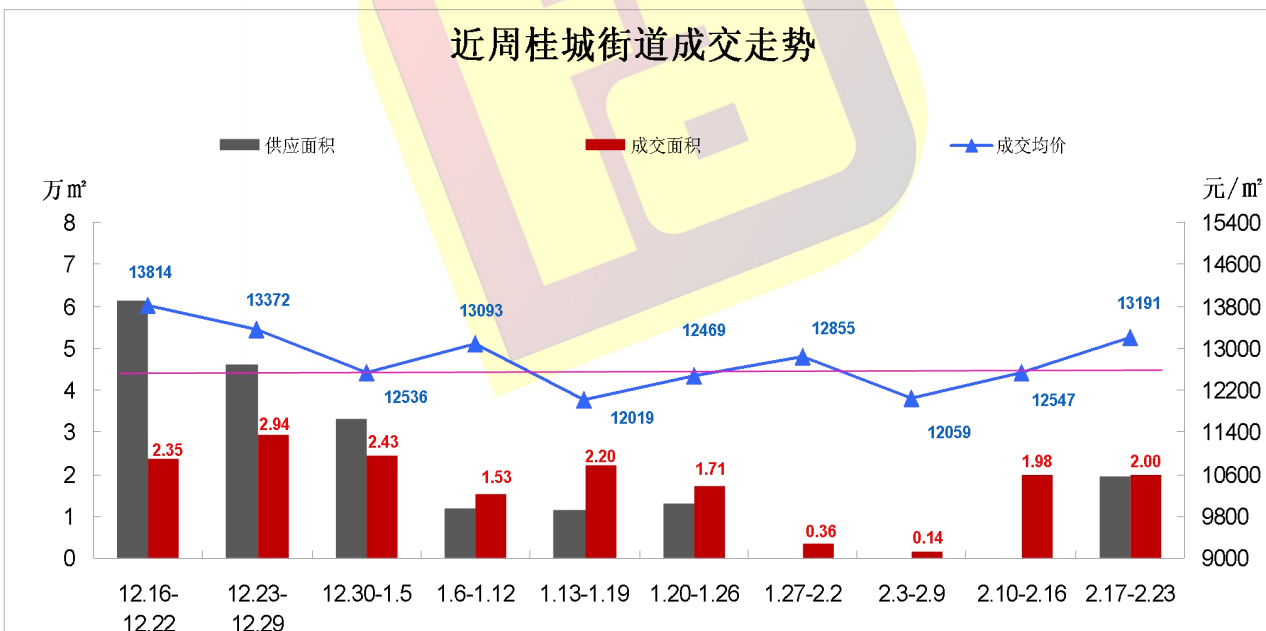


### 桂城:

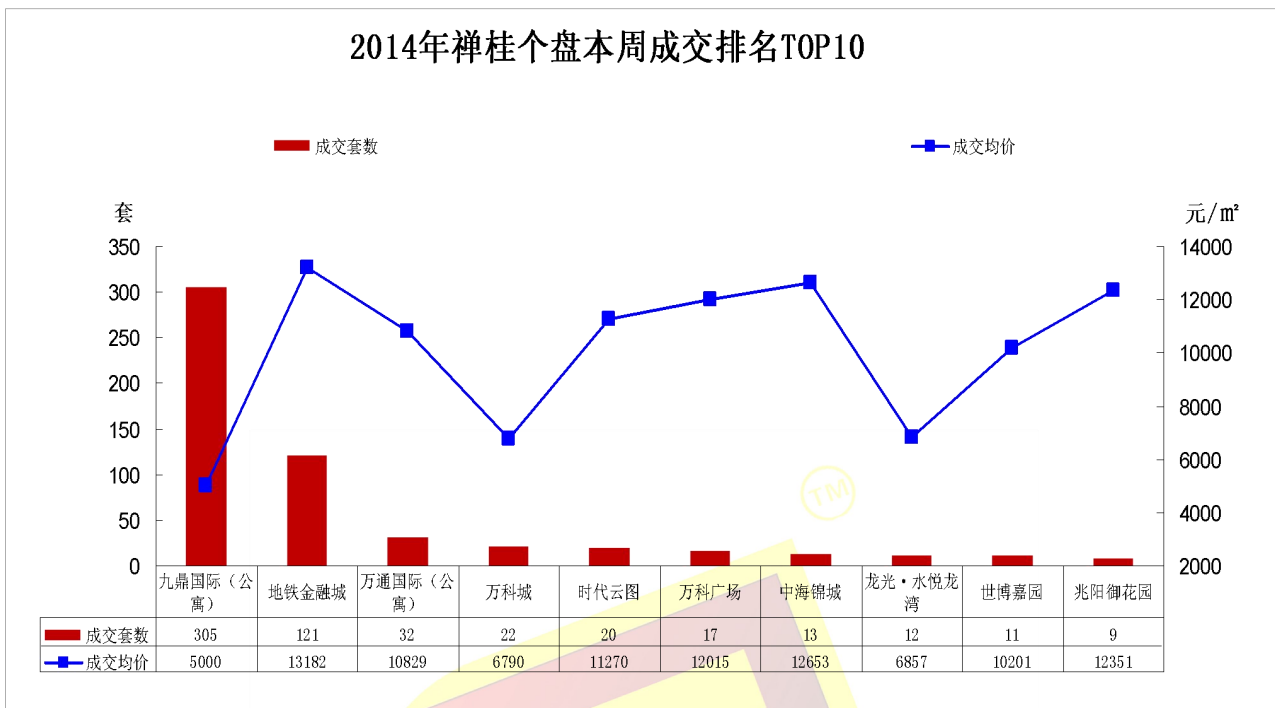
### 交投积极 量价齐升

桂城街道成交方面，共成交 197 套单位，成交面积达 2 万m²，录得成交价为 13191 元/m²。

## 近周桂城街道成交走势



## 3.2.4 禅城在售项目动态



(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/m <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
城南	华福城南一号	2~8座	三房: 80-120 m <sup>2</sup>	1	10648	157	98折	无	毛坯
	凯德·城脉	一、四、八座	三房: 123-147 m <sup>2</sup>	1	8944	134	95折	无	毛坯
	世博嘉园	1区1~15座 3区3~10座	三房: 90-140 m <sup>2</sup>	11	10201	447	95折	无	毛坯
	盛南新都	1-5、8-13座	三房: 69-127 m <sup>2</sup>	3	9291	110	97折	无	毛坯
	万通国际	30层	公寓: 30-94 m <sup>2</sup>	32	10829	1014	98*98折	无	精装
	兆阳御花园	1-2、6-9、 11-14、 15-17座	三、四房: 88-219 m <sup>2</sup>	9	12351	215	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
季华	恒福国际	二座	公寓: 33-78 m <sup>2</sup>	—	—	440	99*98 折	无	精装
	万科广场	四期 4、5 座	二房: 82 m <sup>2</sup> 三房: 87、100 m <sup>2</sup> 四房: 133 m <sup>2</sup>	17	12015	180	98*99*98 折	准时签约减 1000 元/m <sup>2</sup> 。	精装
	季华金品尚院	1-3、7-9 座	三房: 75-112	2	9328	173	98 折	无	毛坯
	绿地中心	锦天华府 1、2 座	二房: 87 m <sup>2</sup> 三房: 125-141 m <sup>2</sup>	3	12119	433	99*99 折	无	毛坯
	天丰国际	2、6 座	三房: 70-189 m <sup>2</sup>	7	9972	187	99*98 折	无	毛坯
	星星华园国际	1-7 座	二房: 65 m <sup>2</sup> 三房: 86 m <sup>2</sup> 四房: 200 m <sup>2</sup>	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -	洋房: 44 公寓: 6	一口价	无	毛坯
城北	东海国际商务公馆	1-2 座	公寓: 34-67 m <sup>2</sup>	1	8407	61	98*99 折	无	精装
旧城	东方锦华里	1-3 座	二房: 65-72 m <sup>2</sup> 三房: 82-94 m <sup>2</sup>	—	—	10	99*99*98 折	无	毛坯
	东海银湾	2-5 座	三房: 78-90 m <sup>2</sup> 四房: 90-91 m <sup>2</sup> 别墅: 315 m <sup>2</sup>	洋房: 7 别墅: -	洋房: 11676 别墅:-	洋房: 810 别墅: 23	98*99*99 折, 再减 8800 元	无	毛坯
	锦隆花园	1-22 座	二房: 78 m <sup>2</sup> 三房:	1	7984	168	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 <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
			80-115 m <sup>2</sup>						
	凯德·天伦世嘉	1-12座	三房: 88-121 m <sup>2</sup>	—	—	4	99*96折	无	毛坯
	科秦君御华府	一、二座	二、三房: 61-100 m <sup>2</sup> 公寓: 28-47 m <sup>2</sup>	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -	洋房: 1 公寓: 6	1万抵5万	无	毛坯
石湾	恒强春天里	16层	公寓: 55、75、85、110 m <sup>2</sup>	—	—	62	9折	无	毛坯
	美誉紫薇花园	4座	两房: 72 m <sup>2</sup> 三房: 87-112 m <sup>2</sup> 公寓: 34-70 m <sup>2</sup>	洋房: 2 公寓: 4	洋房: 7516 公寓: 8463	洋房: 41 公寓: 276	98折	95折	毛坯
	意境星语花园	1-7座	二房: 69-77 m <sup>2</sup> 三房: 94-115 m <sup>2</sup>	—	—	24	99折	无	毛坯
	联诚·智博E区	二、三、四座	三房: 71-91 m <sup>2</sup>	6	9207	151	—	无	毛坯
	卓远景峰	1、2、4、5座	二、三房: 37-144 m <sup>2</sup>	—	—	29	97折	无	毛坯
		铂顿国际	一、四座	二、三房: 33-79 m <sup>2</sup>	—	—	573	99*94折	无
祖庙	岭南天地	三、四、五座; 一、二期	三、四房: 108-266 m <sup>2</sup> 别墅: 269-494 m <sup>2</sup>	洋房: 1 别墅: -	洋房: 15246 别墅: -	洋房: 27 别墅: 19	97、95折扣	无	毛坯、精装
	岭南天地御苑	三、四座	三房: 141、167、171 m <sup>2</sup>	2	16673	162	5万抵10万	无	精装
	时代云图	1-4座	三房: 87-116 m <sup>2</sup> 四房:	20	11270	195	99*98*99折	无	带2000元/m <sup>2</sup>

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
			142-143 m <sup>2</sup>						精装
张槎	保利香槟花园	二期 1-12座, 一期 6-12、15-19座	二、三房 80-144 m <sup>2</sup>	洋房: - 公寓: 9	洋房: - 公寓: 6500	洋房: 7 公寓: 97	98*98*98折	97*98折	毛坯
	海湾城	三座、五座	两房: 73 m <sup>2</sup> 三房: 90-107 m <sup>2</sup>	7	10039	117	98*98*98折	99折	毛坯
	玫瑰铂金公馆	一座、二座	二、三房: 60-90 m <sup>2</sup>	1	8603	251	95*99折	无	毛坯
	罗马新都	7、9-14座	三房: 91 m <sup>2</sup>	1	8636	482	96*99折	无	精装
	御璟上院	一至十三座	三、四房: 33-144 m <sup>2</sup>	2	7871	315	98*98折, 再减 8888 元	无	毛坯
南庄	港宏世家	1-7、19-23座	二、三房: 52-102 别墅: 258-328 m <sup>2</sup>	洋房: 5 别墅: -	洋房: 6986 别墅: -	533	98*98折	无	毛坯
	汇博国际广场	六座	公寓: 47 m <sup>2</sup> -70 m <sup>2</sup>	-	-	490	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>	4	8221	467	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> 五房: 228-385 m <sup>2</sup> 别墅: 1244-1618 m <sup>2</sup>	洋房: 8 别墅: -	洋房: 7038 别墅: -	洋房: 333 别墅: 11	98折	无	毛坯
	龙光·水悦龙湾园	2区 25-30座、7-8座、1-2座、19-22座、	三、四房: 132-143 m <sup>2</sup> 别墅:	洋房: 12 别墅: -	洋房: 6857 别墅: -	洋房: 311 别墅: 5	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
		35-40座、43-48座/3层	297-543 m <sup>2</sup>						
	万科城	4区1-5 5区1、2 6区	三、四房： 84-178 m <sup>2</sup> 别墅：291 m <sup>2</sup>	洋房：22 别墅：-	洋房： 6790 别墅：-	洋房： 215 别墅：17	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>	—	—	54	2万抵4万，赠送三年10万起租约	无	精装
亚艺	保利天玺花园	2座2栋 1、4-6座	洋房： 150-210 m <sup>2</sup> 公寓： 30-60 m <sup>2</sup>	洋房：3 公寓：-	洋房： 11298 公寓：-	洋房：180 公寓：38	97折	无	精装
	佛山雅居乐花园	[君湖汇]31-33座	三房： 129-130 m <sup>2</sup> 四房： 154-172 m <sup>2</sup>	1	12865	213	99*99折	无	毛坯
	九鼎国际	1区一座、三座、五座	公寓： 28-56 m <sup>2</sup>	305	5000	48	—	无	精装
	雅居乐·曼克顿山	二座、四座	三房：90 m <sup>2</sup> 四房：205 m <sup>2</sup>	—	—	654	2万抵6万/ 3万抵10万	无	毛坯
	依云上城	1、5-21座	二房：80 m <sup>2</sup> 三房：91 m <sup>2</sup> 四房：155 m <sup>2</sup>	1	9354	105	98*95折	无	毛坯
佛山新城	保利东湾	东旭花园 4、5座	三房：100 m <sup>2</sup> 四房：153 m <sup>2</sup> 五房：190 m <sup>2</sup>	12	16853(套内价)	328	98*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 <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	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>	4	12278	29	旧带新” 双方可免 5 年管理费	无	毛坯
	东江国际	1-2、4-11 座	三房: 80-120 m <sup>2</sup> 公寓: 29-71 m <sup>2</sup>	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -	洋房: 6 公寓: 14	9 折	无	毛坯
	慧港国际	八座	公寓: 35-52 m <sup>2</sup>	—	—	66	—	无	毛坯
	海景蓝湾	12 座; 北区 3、4、6-10 座	二房: 85 m <sup>2</sup> 三房: 118-130 m <sup>2</sup> 四房: 127-170 m <sup>2</sup>	—	—	23	95 折	无	毛坯
	金海 M-city	1、2 座	三房: 870 m <sup>2</sup> 四房: 142 m <sup>2</sup>	1	17777 (套内价)	437	96 折	无	精装
	龙光·君悦华府	2 座	三房: 83、89 m <sup>2</sup>	8	10088	19	98 折	无	毛坯
	丽港阳光	1-5 座	三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 118 m <sup>2</sup>	1	10680	81	98*99*99 折	无	毛坯
	星海岸城市花园	1、3-5、8、9、11、12、14、20 座	二房: 82-88 m <sup>2</sup> 四房 135-170 m <sup>2</sup>	—	—	38	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> 复式: 382-534 m <sup>2</sup>	—	—	248	—	无	毛坯
	星耀 101	21 层	两房: 73	2	17920 (套	246	97 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
			m <sup>2</sup> 、三房: 90-106 m <sup>2</sup>		内价)				
	沿海馨庭	9、10座	三房: 90 m <sup>2</sup>	5	10478	176	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> 四房: 139 m <sup>2</sup>	—	—	45	98折	无	毛坯/精装
	创鸿城	4座	一房: 40-64 m <sup>2</sup> 二房: 78 m <sup>2</sup> 三房: 85-125 m <sup>2</sup>	3	11458	512	98折	无	毛坯
	创鸿·灯湖左岸	5座	三房: 68-92	3	11043	144	95折	无	毛坯
	创鸿·水韵尚都	—	四、五房: 170-302 m <sup>2</sup> 、 别墅: 300-450 m <sup>2</sup>	—	—	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 <sup>2</sup> 二房: 90-98 m <sup>2</sup> 三房: 90-123 m <sup>2</sup>	121	13182	451	—	无	精装
	富丰新城	1、2、4-7、19、20座	三房: 133-137 m <sup>2</sup> 四房: 148-177 m <sup>2</sup>	8	12453	417	97*98折	无	毛坯
	宏鼎·景裕豪园	19、20栋	三房: 90-135 m <sup>2</sup>	8	14661	409	97*98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 <sup>2</sup> )	剩余套数	折扣优惠	本周促销活动	装修情况
	华福·御水岸	1座	三房: 90-118 m <sup>2</sup>	2	10304	93	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 <sup>2</sup> 四房: 240 m <sup>2</sup> 五房: 280 m <sup>2</sup> 六房: 350 m <sup>2</sup>	—	—	150	减10万*99折	无	毛坯
	丽日世纪·金鼎	16层	公寓: 37、60 m <sup>2</sup>	3	13218	131	5千额外95折	无	毛坯/精装
	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>	3	13728	329	98折	无	毛坯
	南海万科广场	1区1座	三房: 87、88 m <sup>2</sup> 四房: 113 m <sup>2</sup>	3	14382	25	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 <sup>2</sup> 公寓: 40-69 m <sup>2</sup>	洋房: 8 公寓: 3	洋房: 15483 公寓: 15882	洋房: 1170 公寓: 556	98折	无	精装
	万科金域蓝湾	蓝雨苑6、8座、 愉景湾2-4座、 灏景湾1-4座、 红霞苑8、9座、 蓝雨苑7座	二房: 66-88 m <sup>2</sup> 三房: 114-140 m <sup>2</sup>	6	11521	132	96*98折	无	精装
	依岸康堤	灏景、宏景、雍景、汇景	三房: 82-90 m <sup>2</sup> 四房: 149-172	5	12237	86	98*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
			m <sup>2</sup>						
	怡翠世嘉	1-12、14、15座	二房： 74-88 m <sup>2</sup> 三房： 89-109 m <sup>2</sup>	1	8589	125	98*98折	无	毛坯
	依云天汇	4、5、6栋	三房 104-156 m <sup>2</sup>	2	12250	183	98*97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 <sup>2</sup> 三房： 89-121 m <sup>2</sup>	13	12653	210	98*96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>	5	15008	598	95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

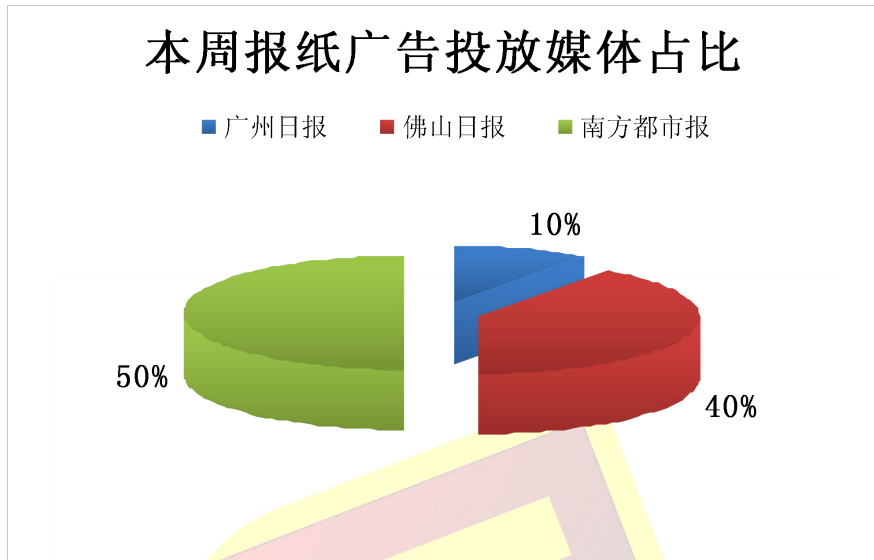
### 4.1 预计下一周部分禅桂各楼盘的活动推广 (仅作参考)

区位	项目名称	日期	市场主要楼盘动作汇总
桂城	中海锦城	3月1日	加推7/8座望江楼王
桂城	依云天汇	3月1日	260 m <sup>2</sup> 新样板间
石湾	联诚智博E区	3月初	开放新品板房
石湾	美誉紫薇花园	3月初	推刚需三房
新城	泮景花园	3月	开放全新板房



区位	项目名称	日期	市场主要楼盘动作汇总
南庄	万科城	3月	加推刚需三房

## 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 10 则广告投放，较上周增加 1 则。其中录得佛山日报 4 则，南方都市报 5 则，广州日报 1 则。进入 3 月销售节点后，各项目积极宣传蓄客，预计下周报纸广告数量将维持稳定上涨的态势。

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
亚艺	佛山雅居乐花园	2月21日	南方都市报	1	
			佛山日报	0.5	

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
桂城	嘉邦·国金中心	2月21日	佛山日报	0.33	<p><b>SOUTH CHINA SINGAPORE CITY</b> 华南新加坡城</p> <p><b>THRIVE UNITED-IFC</b> 嘉邦·国金中心</p> <p><b>世界五百强 追崇的新加坡商务模式 中国作品</b></p> <p>华南新加坡城 嘉邦·国金中心 助力企业赢在转折点！敬请关注 A06版</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>独有的“5G商务促进会”，为企业搭建通过新加坡走向全球化的“快”通道；</li> <li>专属的“1 PARK企业会馆”，是您的企业主场，无限延伸商务“富”圈层；</li> <li>罕见的20000m<sup>2</sup>SKY PARK空中花园，是您和员工张弛有道的“悦”空间。</li> </ul> <p>销售中心盛大开放，诚意登记即可申请10万元助业基金！</p> <p>          链接华南新加坡城核心 紧邻怡丰城购物中心          数分钟通达地铁站 配套无边际泳池 配套MINI高尔夫果岭     </p> <p>VIP LINE 8181 8888</p> <p>项目地址：中国·广东金融高新区·华南新加坡城              开发商：嘉邦置业有限公司（新加坡丰树集团合资企业）              建筑规划设计：新加坡 CFC 物业管理：第一太平戴维斯              销售热线：0757-86757888（微信同号）</p>
罗村	奥园·公园一号	2月21日	佛山日报 南方都市报	0.5	<p>湖景体验中心示范单位精彩绽放 77-130m<sup>2</sup>N+1湖畔华宅、商铺巨惠认筹</p> <p>◎城中心、地铁口、大湖旁，佛山内站组团级引擎 ◎15分钟直达禅桂、广州 ◎综合配套、开放活力、百城一景</p> <p>湖畔华宅 1万抵5万 湖畔风情商业街 5万抵20万</p> <p>8180 8888</p>

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
大良	敏捷·畔海御峰	2月21日	南方都市报	1	
乐从	乐从雅居乐花园	2月21日	佛山日报	0.5	
			广州日报		
			南方都市报	1	
北滘	美的·君兰江山	2月21日	南方都市报	1	