

突破空间·创意无限



佛山房地产市场周报

2014. 3. 24-2014. 3. 30

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、 土地市场成交情况	3
近期大型住宅用地成交或流拍信息	3
重点商住用地出让信息	3
二、 佛山住宅市场运行情况	4
2.1 佛山住宅周度成交走势	4
2.2 佛山周度成交金额前十名楼盘	5
2.3 佛山周度新增预售供应	6
三、 商业最新动态	7

一、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)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
2014/3/25	佛顺(网挂) [2014]001	顺德区大良苏岗 海边围地块	住宅	9.57	11.49	93399	82%	8129	碧桂园地产

1) 建筑层数: ≥4层; 建筑控高: ≤18米。

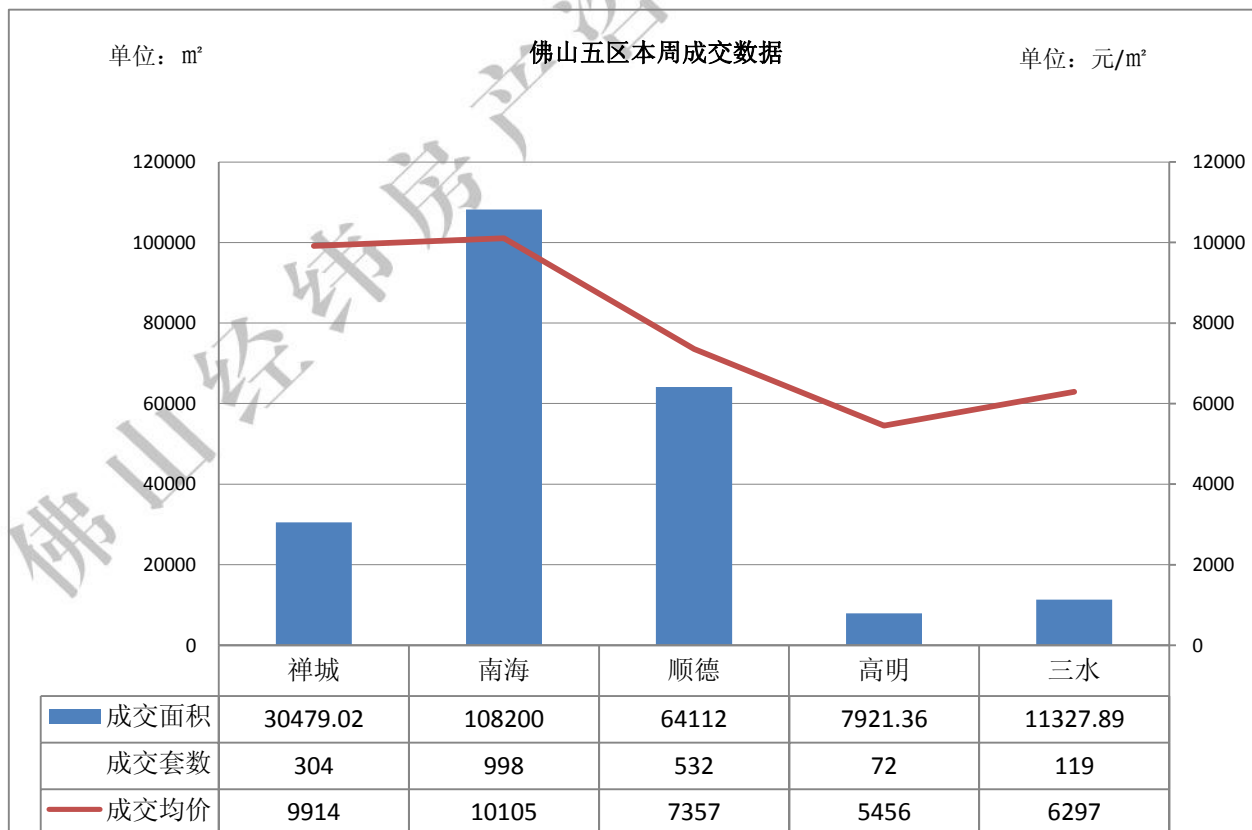
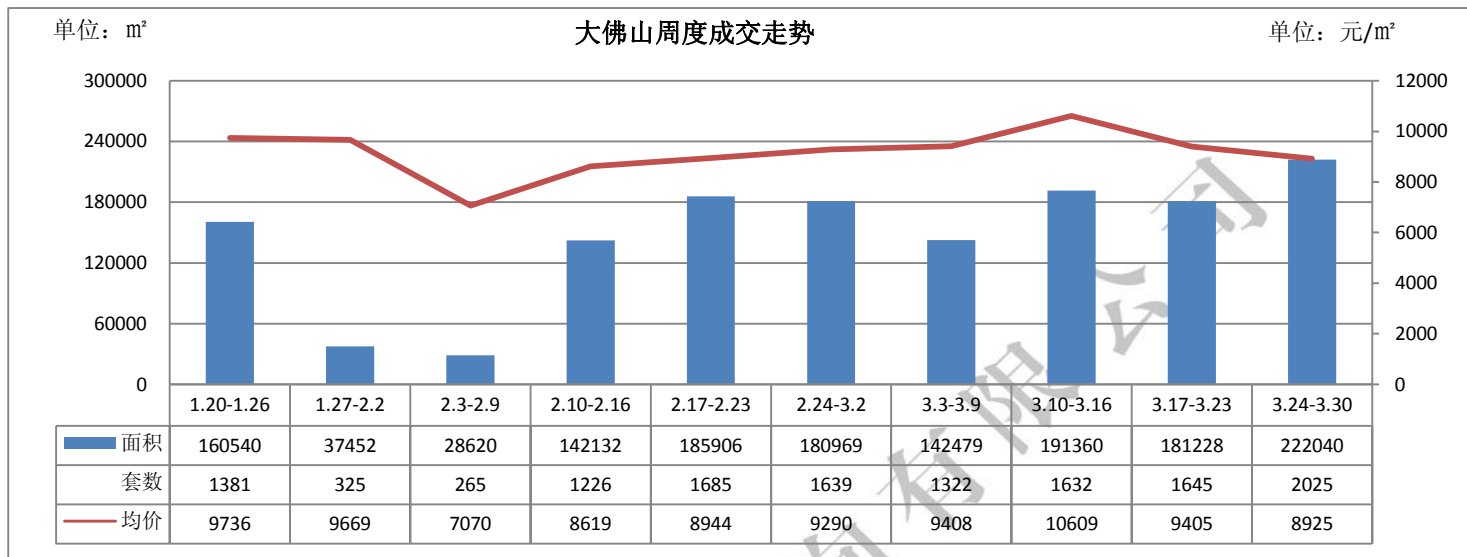


重点商住用地出让信息

(本周暂无重点地块出让)

二、佛山住宅市场运行情况

2.1 佛山住宅周度成交走势





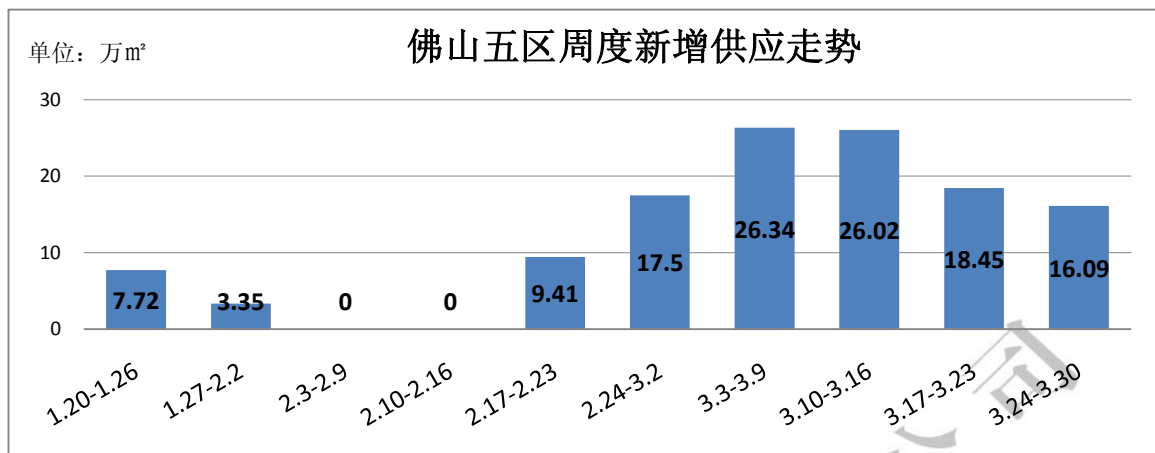
据各区房地产交易所数据显示，2014年3月24日至2014年3月30日，佛山各区商品住宅签约套数合计为2025套，环比增加23.1%；网签面积约22.2万m²，环比增加22.5%；网签均价8925元/m²，环比下降5.1%。

2.2 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	保利中央公馆	8612	8732	88	9862
2	顺德	万科水晶城	8255	7623	59	10829 (部分带装修)
3	禅城	星星广场	8012	7235	76	11073
4	南海	南海万达华府	7574	5291	58	14313 (带装修)
5	南海	万科金域蓝湾	6432	5202	37	12363
6	南海	中海锦城	6286	5134	53	12244
7	南海	地铁金融城	6021	4485	47	13426 (带装修)
8	南海	依云天汇	5256	4087	19	12862
9	南海	领地海纳豪庭	4940	6404	107	7714
10	顺德	保利上城	4107	6762	58	6073

(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)

2.3 佛山周度新增预售供应



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)	新增面积 (万m ²)
禅城	卓远云峰	2014-3-26	5、6座, 11层/2梯4户	80	0.69
			7、8座, 10层/1梯2户	36	0.34
南海	万科金域蓝湾	2014-3-12	灏景湾 10座, 28层/2梯4户	78	0.13
	长信御景峰	2014-3-25	1栋、3栋, 28层/2梯4户	212	0.20
	保利中央公馆	2014-3-28	10栋, 32层/2梯4户	248	0.25
顺德	保利中环广场	2014-3-24	1座, 27层/2梯4户	104	1.27
	保利外滩一号	2014-3-26	14座, 31层/1梯2户	60	1.49
	万科沁园	2014-3-26	9座, 24层/2梯4户	92	1.03
10座, 24层/2梯4户			92	1.03	
三水	成功花园	2014-3-24	D座, 6层/1梯2户	10	0.12
	雍翠新城	2014-3-24	君临 36、37、38座, 16层/2梯3户	3	0.02
				93	0.85
	山水一品	2014-3-26	9座, 30层/2梯4户	48	0.79
				84	0.75
山水庄园	2014-3-26	北区B组团 240-243、245-253、255-263、266、285-290座/别墅	28	0.34	
全信·御景南湖花园	2014-3-26	26、27、28座	30	1.07	
				36	0.47

三、商业最新动态

● 顺德新城 7A 写字楼 置业广场面世



置业广场占地面积 3.5 万平方米，地上总建筑面积 17 万平方米，位于顺德大良新城区碧水路以北，地下两层停车场约共 1500 个车位，按照 5A 甲级综合写字楼的标准建设，还配备了文化馆、图书馆、博物馆、演艺厅、展览中心等配套，**预计于 2015 年年底能交付完成。**

项目于 3 月 21 日早上在大良新世界酒店丽晶殿举办投资推介会“7A 时代，见证超越”，在推介会上，广东恒捷投资控股集团董事长邓兆强对项目进行了详细介绍，主办方还邀请了广东电视台《财经郎眼》节目主持人王牧笛从投资的视角解读置业广场。

● 国际创智园全球开售暨创智领袖联盟启立酒会盛大启幕

“创智领袖联盟”3 月 28 日在国际创智园正式宣布启动。

国际创智园占地 26 万 m^2 ，建面 70 万 m^2 ，规划 23 栋写字楼、3 个商务中心、5 大商务服务平台、5 万 m^2 旗舰式步行街和双层商业体，停车位超过 5600 个停车位。写字楼为 3400 m^2 -7800 m^2 灵动组合格局。

380 m^2 即可享受三面采光，通透空间。整栋面积最小的 3500 m^2 ，定制化专属甲级商务空间，8.5 米大堂，建立企业第一形象展示面。同时，周到的分层产证考量，让企业可以更有效的利用资金。



- 天虹商场佛山禅城建 10 万㎡购物中心 计划 2017 年开业

3 月 28 日举行的广东连锁业大会暨禅城区商业投资环境推介会上, 深圳上市企业天虹商场 透露将在禅城区季华路—魁奇路沿线打造一座 8-10 万㎡的购物中心, 并计划于 2017



年开张。省内外知名的超市、百货、专业专卖等连锁零售、餐饮企业超过 400 人参加。

- 三水芭蕾雨计划 9 月开业

3 月 28 日，在意大利，芭蕾雨国际控股集团和意大利 ONLY ITALIA 集团举行合作签约仪式，首个 ONLY ITALIA 将进驻三水的芭蕾雨，可引进该集团旗下 2000 多个意大利品牌，化解招商难，品牌资源不足的问题。并宣布与芭蕾雨其他项目一起于今年 9 月正式开业，另外，芭蕾雨电子商务平台也将同步开通 ONLY ITALIA 商品专区，通过网上平台进行商品交易，做到线上线下同步销售。

三水芦苞的芭蕾雨项目，涵盖休闲度假购物区、主题广场、特色商业街、酒店会展以及文化娱乐等多个功能区域。事实上，芭蕾雨在 2010 年就曾表示首期项目要开张营业，外界传言招商难是其一直推迟开业时间的一个原因。

目前，主要购物步行街道贝曼街已经全部装饰完毕，两旁的部分店铺里，有装修工作人员正在进行内部粉刷装饰。这个街道共有 280 多间商铺，主营中高档男女鞋服，如古驰、华伦天奴等，未来将形成 117 个品牌销售店，街道所有店铺，采取自营模式是通过欧洲品牌商取货，而是。贝曼街提倡的是“同步时尚”，即所有的商品都是跟欧洲一样的新上市产品。