

佛山 2014 年 10 月房地产市场报告

月刊：201410

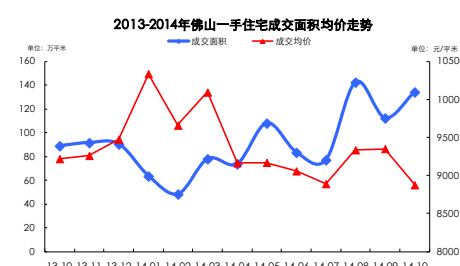
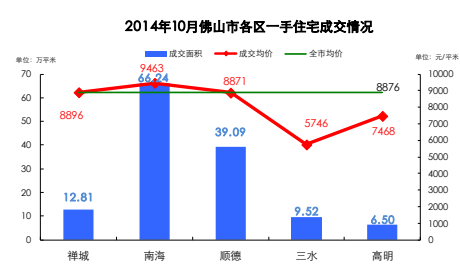
报告出品：世联地产市场研究部

撰写人：廖德杰

撰写日期：2014-11-03

银十成色足 土地回暖

市场走势



相关报告

《北京 2014 年 10 月房地产市场报告》

《上海 2014 年 10 月房地产市场报告》

《广州 2014 年 10 月房地产市场报告》

《惠州 2014 年 10 月房地产市场报告》

《长沙 2014 年 10 月房地产市场报告》

.....

市场监测报告系列

周报、月报、季报、年报

内容摘要：

- ◇ **宏观经济：**中国社科院发布《中国经济形势分析与预测 - 2014 年秋季报告》，报告预计 2014 中国经济增长 7.3% 左右，比今年春季预测下调了 0.1 个百分点，比上年回落 0.4 个百分点，继续保持在经济增长的合理区间。
- ◇ **中央政策：**国务院办公厅日期印发《关于加强地方政府性债务管理的意见》。《意见》规定：将建立地方政府性债务风险预警机制和风险应急处置机制，要硬化预算约束，防范道德风险，地方政府对其举借的债务负有偿还责任，中央政府实行不救助原则。
- ◇ **总体看，**2014 年 10 月，佛山市一手住宅批售面积为 75.86 万平方米，环比大幅下滑 49.8%，同比上升 14.6%，成交方面，佛山一手住宅共成交 12959 套，成交总面积 134.16 万平方米，环比上升 19.5%，同比上升 51%；一手住宅成交均价为 8876 元/平方米，环比下跌 5.1%，同比下跌 3.7%；成交总金额为 119.07 亿元，环比上升 13.4%，同比增长 45.3%；整体看，十月楼市量升价跌。

银十成色足: 从我们监测网签成交数据看,十月成交面积为134.16万平方米,环比上升19.5%,成交均价为8876元/平方米,环比下跌5.1%,十月开发商的加快营销动作,并在十一黄金周形成一小波成交热潮;成交表现不错区域依然集中在广佛交界、以及禅桂中心地段楼盘;价格方面,开发商主要以去量为首,促销优惠楼盘增加,十月的楼市整体均价平稳下滑。

世联认为十月楼市表现出色主要原因有两方面,第一9·30新政的政策利好提振了十月楼市的成交,从我们监测十一黄金周的成交市场来看,能体现到市场信心适度回升,客户购房意愿较之前有所改善;第二,各大开发商策略非常明确,主要还是去量为首,因此会加大推盘力度、促销范围继续扩大,来吸引购房者入市。

土地回暖: 10月,佛山整体土地市场较前几月有所回暖,共成交土地15宗,总成交面积73.21万平米,总成交金额14.45亿元,五区均有地块成功拍出,而南海10月恢复用地成交,成交了1宗办公用地和其他类型用地;顺德成交的为1宗住宅用地,但多为底价成交,溢价地块拍出较少,说明目前开发商拿地依然较为谨慎。



一级市场: 2014年10月,佛山经公开市场途径共新增供应土地16宗,总供应面积为53.5万平米,成交方面,佛山经公开市场途径共成交土地15宗,总成交占地面积73.21万平米,成交总金额14.45亿元。其中住宅用地成交6宗,总占地面积为19.78万平米,占整个土地成交的27.1%;办公用地成交1宗,总占地面积为0.64万平米,占整个土地成交的0.8%,其余的为工业性质用地。

二级市场: 2014年10月,佛山市一手住宅批售面积为75.86万平米,环比大幅下滑49.8%,同比上升14.6%,成交方面,佛山一手住宅共成交12959套,成交总面积134.16万平米,环比上升19.5%,同比上升51%;一手住宅成交均价为8876元/平米,环比下跌5.1%,同比下跌3.7%;成交总金额为119.07亿元,环比上升13.4%,同比增长45.3%(其中,顺德区成交面积和价格以套内计算,下同)。



1. 房贷政策

“银十”过半,9·30房贷新政终于密集在佛山落地。记者调查发现,各大银行基本已执行房贷新政,不过首套房7折利率仍难寻。目前只有光大银行称首套房贷利率最低可以做到9.5折,其他银行基本执行基准以上利率政策。同时,关于二套房的新政也基本坐实,只要首套房贷还清,再买可算首套。

点评: 9·30首套房贷利率央行仅是明确下限七折,但由于目前利率市场化,房贷利率仍取决于商业银行的自主意愿,而目前银行理财资金成本平均仍在5%左右,加上一定的银行经营成本,按照目前5年期以上贷款6.55%的基准利率,意味着当前银行房贷折扣不可能太大,打7折可能性更少。

2. 市场政策

2.1 中央政府

- ◇ 10月10日,中国社科院发布《中国经济形势分析与预测——2014年秋季报告》,报告预计2014中国经济增长7.3%左右,比今年春季预测下调了0.1个百分点,比上年回落0.4个百分点,继续保持在经济增长的合理区间。
- ◇ 10月2日,据中国政府网消息:国务院办公厅日期印发《关于加强地方政府性债务管理的意见》。《意见》规定:将建立地方政府性债务风险预警机制和风险应急处置机制,要硬化预算约束,防范道德风险,地方政府对其举借的债务负有偿还责任,中央政府实行不救助原则。
- ◇ 10月13日,中国住建部于官网公布数据称,截至今年9月底,全国城镇保障性安居工程已开工720万套,基本建成470万套,分别达到年度目标任务的103%和98%,完成投资10700亿元。而按照规划,2014年,全国计划新开工城镇保障性安居工程700万套以上(其中各类棚户区470万套以上),基本建成480万套。
- ◇ 10月17日,市场传闻称,多家股份制商业银行将通过常备借贷便利工具(SLF)获得流动性支持,共计金额约



2000 亿元。央行与传闻涉及商业银行均未对此作出回应。而《北京青年报》援引中金公司报告称，预计央行实际投放的流动性可能高于 2000 亿元，达到 3000 亿~4000 亿元。

- ◇ 10月21日，统计局公布了前三季度商品房销售和待售情况，前三季度商品房销售面积与销售额均同比下滑逾 8.5%。9月末，商品房待售面积达到 57148 万平方米，比 8月末增加 988 万平方米。1-9月份，商品房销售面积 77132 万平方米，同比下降 8.6%，降幅比 1-8月份扩大 0.3个百分点。其中，住宅销售面积下降 10.3%，办公楼销售面积下降 9.5%，商业营业用房销售面积增长 7.0%。
- ◇ 国务院总理李克强 29日主持召开国务院常务会议，会议要求重点推进六大领域消费。一是扩大移动互联网、物联网等信息消费，提升宽带速度，支持网购发展和农村电商配送。加快健康医疗、企业监管等大数据应用。二是促进绿色消费，推广节能产品，对建设城市停车、新能源汽车充电设施较多的给予奖励。三是稳定住房消费，加强保障房建设，放宽提取公积金支付房租条件。四是升级旅游休闲消费，落实职工带薪休假制度，实施乡村旅游富民等工程，建设自驾车、房车营地。五是提升教育文体消费，完善民办学校收费政策，扩大中外合作办学。六是鼓励养老健康家政消费，探索建立产业基金等发展养老服务，制定支持民间资本投资养老服务的税收政策，民办医疗机构用水用电用热与公办机构同价。用更好的产品与服务，让人们放心消费、享受生活。

2.2 地方政府

- ◇ 对于佛山楼市黄金周期间交易情况，中山大学金融系教授王燕鸣表示，如今供求关系偏向供大于求，而且佛山刚需群体不大、外来人员不算多，房价相对合理，开发商还是以走量为主，广佛交界盘则可能有小幅上涨空间。银行利率方面，可能有银行会在基准利率基础上打 9折，但也不会很低，因为如果利率上浮，则和政策相违背，若利率下调则银行的风险增大、利润较少，商业银行积极性肯定不高。
- ◇ 央行国庆前夕公布“认贷不认房”的新政策。南都记者从佛山各大银行网点证实，目前“四大行”佛山分行已全部按新政执行，购房者再次购置房产时只需付清前一套贷款，便可按首套房操作，首付款由之前的六成降为三成。此外，各大股份制银行也都默认以上的首套认定新标准。但在房贷利率方面，各大银行目前暂时没有变化。
- ◇ “银十”过半，9·30房贷新政终于密集在佛山落地。记者调查发现，各大银行基本已执行房贷新政，不过首套房 7折利率仍难寻。目前只有光大银行称首套房贷利率最低可以做到 9.5折，其他银行基本执行基准以上利率政策。同时，关于二套房的新政也基本坐实，只要首套房贷还清，再买可算首套。受利好刺激，各大楼盘人气不错，数据也显示成交量有所回升。
- ◇ 三部门联合发布《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》要求，规定公积金将实现异地互认、连续 6个月便可申请公积金贷款、适当提高首套房贷款额度等新规。佛山目前仍需缴纳公积金 1年以上方可申请贷款，不过早已实现公积金异地互贷。目前，异地互贷仍面临手续繁琐、放款时间长等问题。专家认为，公积金管理应打破行政限制，将公积金贷款的供给、需求、利率等交由市场决定，异地互贷才能有明显效果。
- ◇ 今年是城市升级三年行动计划的收官之年，截至 10月1日，禅城区经人大审议的 24个城市升级重点项目共 33项工程中，已完工 13个项目，1个由南海区实施(绿景东路南海大道至桂澜路段)，其余 10个正在贯彻落实推进之中。其中，魁奇路西延线工程 2015年春节前实现主线通车。



1. 一级市场

1.1 成交分析

2014年10月佛山房地产市场土地成交一览表

区域	土地类型	成交宗数	总占地面积(万平米)	成交价(万元)
三水区	工业	4	22.97	11467

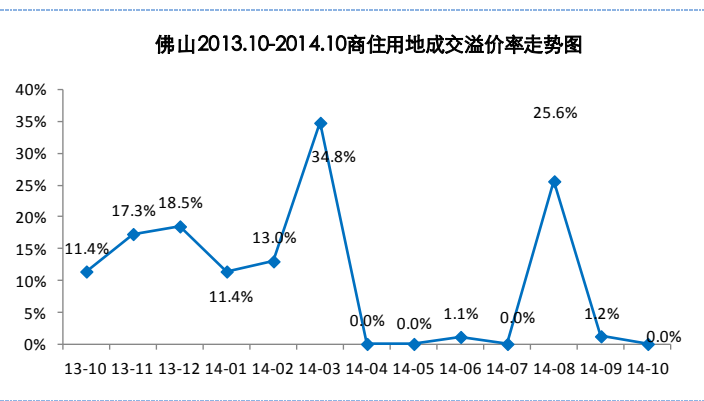
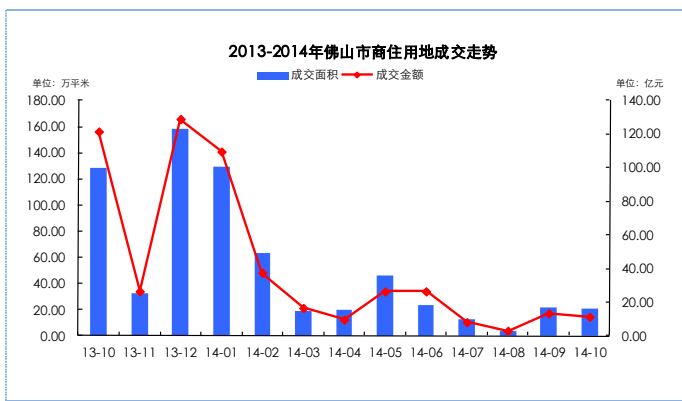


南海区	办公	1	0.64	6200
	其他	1	8.81	7269
顺德区	住宅	1	11.81	69193
禅城区	其他	1	0.43	2990
高明区	工业	2	20.58	9371
	住宅	5	7.97	38039
总计		15	73.21	144529

【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21212-2007；数据来源：世联数据平台】

2014年10月，佛山经公开市场途径共成交土地15宗，总成交占地面积73.21万平方米，成交总金额14.45亿元。其中住宅用地成交6宗，总占地面积为19.78万平方米，占整个土地成交的27.1%；办公用地成交1宗，总占地面积为0.64万平方米，占整个土地成交的0.8%，其余的为工业性质用地。

10月，佛山整体土地市场较前几月有所回暖，五区均有地块成功拍出，南海10月恢复用地成交，成交了1宗办公用地和其他类型用地；顺德成交的为1宗住宅用地，进入第四季度土地市场有适度回暖，但多为底价成交，高溢价地块拍出较少，开发商拿地依然较为谨慎。



2014年10月，佛山经公开市场途径成交商住用地有7宗，总面积20.42万平方米，环比下跌7.3%，同比减少84.1%，比前11个月平均成交面积减少57.7%；成交总金额为11.34亿元，环比下跌15.6%，同比下跌90.7%，比前11个月平均成交金额减少69.3%。在成交溢价方面，商住用地整体溢价率为0%，成交地块均以底价拍出。

1.2 重点地块分析



10月16日，广东顺德力合智德科技园投资有限公司以69193万元底价竞得顺德新城创智城片区横二路以北、大学路以西地块，占地面积为11.81万平方米，总可建面面积为40.64万平方米，楼面价1702元/平米。

据了解，该地块有ABCDE共5个地块组成，其中A地块主导住宅用地，兼容商业用地、文化设施用地，BCD三个地块为商务用地兼容商业用地；E地块占地约15905㎡，则为广场用地，需配建公园绿地。

在地块规划以及建设要求较为苛刻，自土地交付之日起4年内，竞得人须引入一个由国家“985工程”重点建设大学发起成立、有十五年(含)以上产学研经验的研究院所属的分支机构、研究所进驻项目；自土地交付之日起1年内，竞得人须将1家由“985工程”重点大学发起建立的国际技术转移中心或其分支机构并进驻本项目；研究机构、中心及其合作引进项目必须在本项目内占用的建筑面积合共不少于2万平方米。竞得人在符合规定引入研究机构和中心以后，方可办理本项目内全部建筑的预售和销售手续。



1.3 供应分析

2014年10月佛山房地产市场土地供应一览表

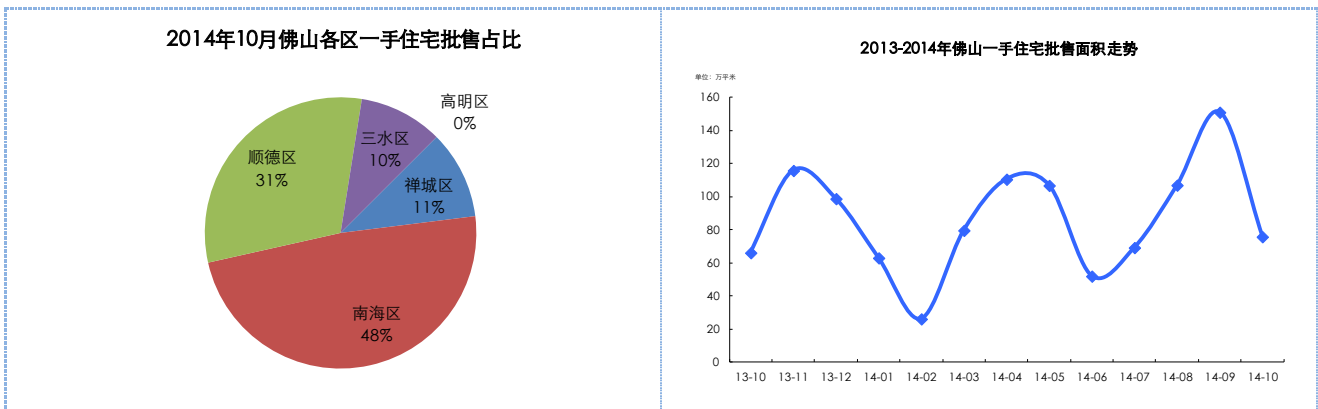
区域	土地用途	推出宗数	总占地面积(万平方米)	可建面积(万平方米)
顺德区	住宅	3	0.30	0.59
	商业	1	7.46	18.64
三水区	住宅	1	12.13	41.92
南海区	工业	1	0.55	1.09
	住宅	2	10.72	34.69
高明区	办公	1	3.91	10.96
	工业	1	0.41	0.32
高明区	住宅	6	18.03	58.07
	总计	16	53.50	166.29

【分类标准：土地利用现状分类 GB/T 21212-2007；数据来源：世联数据平台】

2014年10月，佛山经公开市场途径共新增供应土地16宗，总供应面积为53.5万平方米。其中住宅用地12宗，占地面积为41.17万平方米，占整个土地供应的77%；新增商办用地2宗，总面积为11.37万平方米，占整个土地供应的21.2%；新增工业用地2宗，总面积为0.95万平方米，占整个土地供应的1.8%。

2. 二级市场

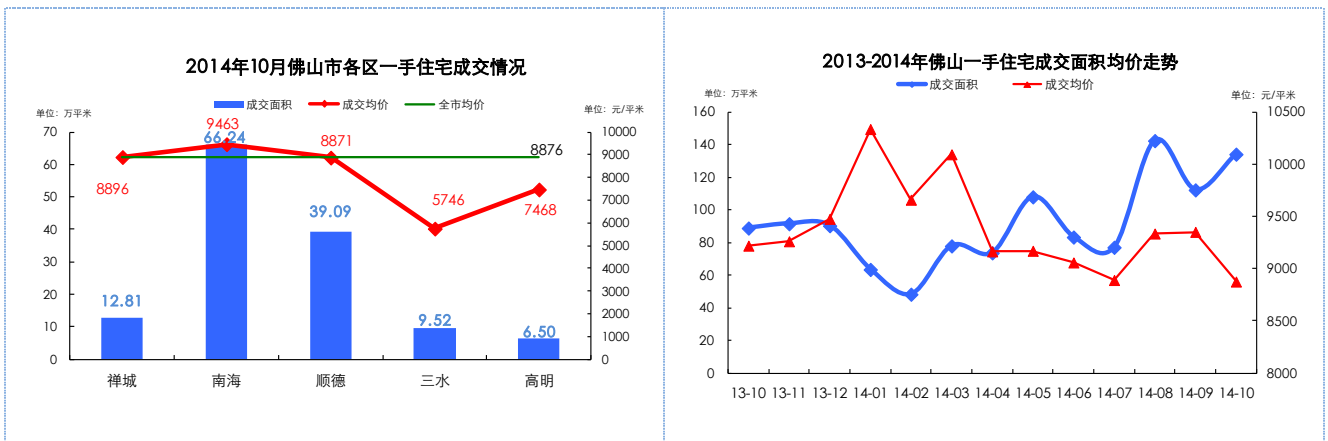
2.1 供应分析



2014年10月，佛山市一手住宅批售面积为75.86万平方米，环比大幅下滑49.8%，同比上升14.6%。

各区新增供应量表现回落；其中南海区新增供应为36.76万平方米，环比下跌31.9%，占全市新增总供应量的48%；而顺德区新增供应量为23.54万平方米，环比下跌58.1%，占全市新增总供应量的31%；禅城区新增供应量有7.98万平方米，环比大幅上升72.7%，占全市新增总供应量的11%；而三水新增7.58万平方米，高明区没有新增供应，新增供应大幅下跌主要为消化九月份大量新增供应。

2.2 成交分析

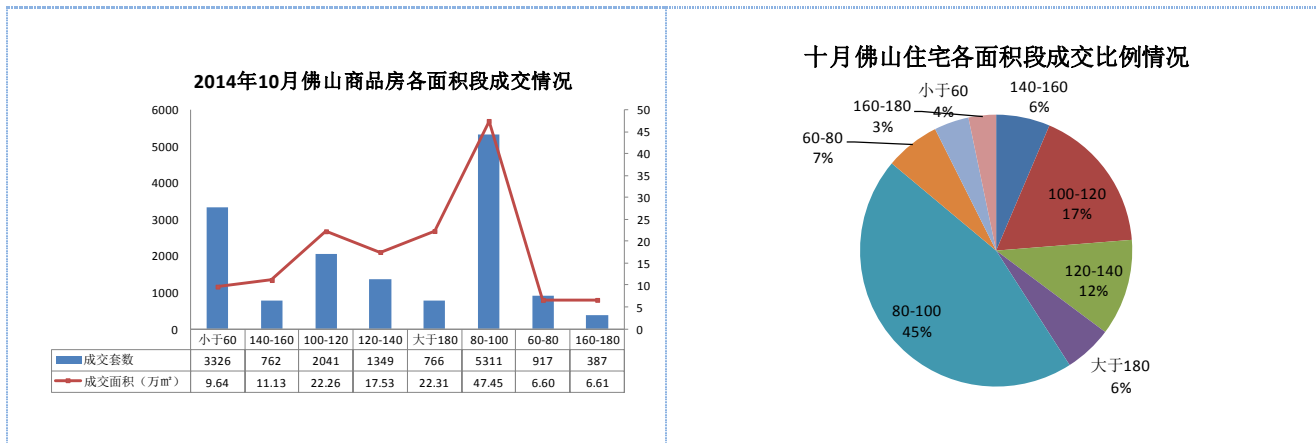


2014年10月,佛山一手住宅共成交12959套,成交总面积134.16万平方米,环比上升19.5%,同比上升51%;一手住宅成交均价为8876元/平方米,环比下跌5.1%,同比下跌3.7%;成交总金额为119.07亿元,环比上升13.4%,同比增长45.3%(其中,顺德区成交面积和价格以套内计算,下同)。

从区域成交来看,各区均表现出不同程度上升趋势,其中禅城本月成交12.81万平方米,环比上升11.2%,而成交主力南海共成交66.24万平方米,环比上升12.7%,而顺德成交环比大幅上升31.4%,共成交39.09万平方米,三水同样回升,共成交9.52万平方米,环比上升6.6%,高明成交6.5万平方米,环比上升96.2%。

顺德和南海两个主要区成交量合计为105.32万平方米,占全市总成交量比重的78.5%,总量较9月份上升19%。

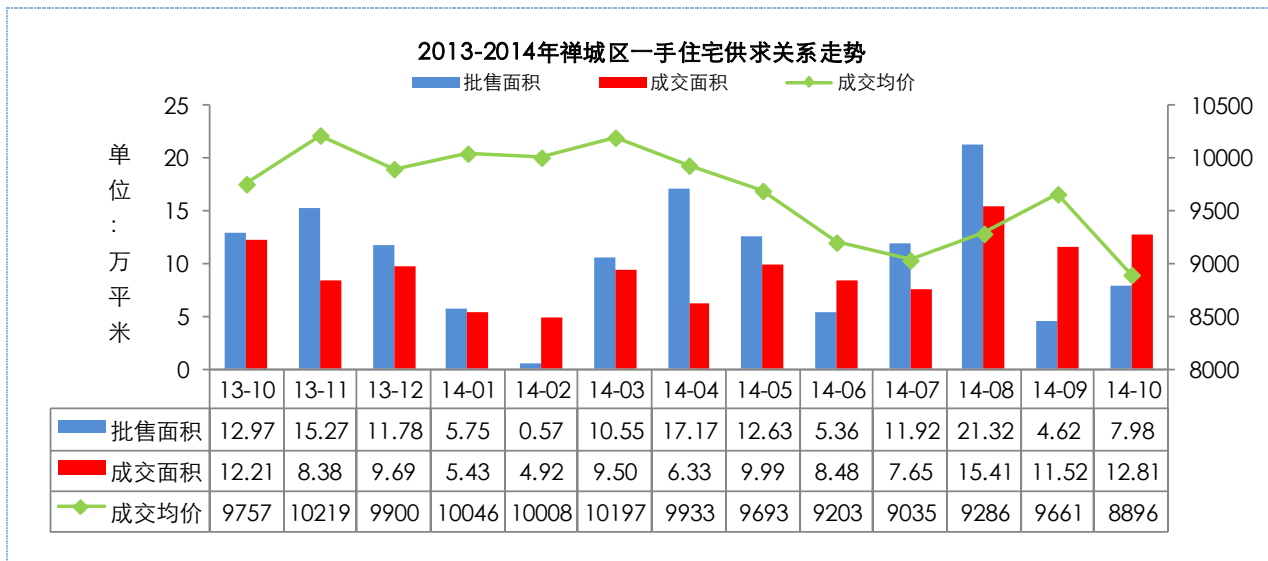
在成交均价方面,佛山整体表现平稳下跌,其中禅城成交均价为8896元/平方米,环比下跌7.9%,南海区成交均价为9463元/平方米,环比下跌7.5%,顺德区表现平稳,为8871元/平方米,环比下跌0.1%;三水区环比小幅上升4.2%,为5746元/㎡,高明区均价为7468元/㎡,环比上升0.9%。



从10月份商品房各面积段成交情况来看,80-100面积段区间成交依然最多,共成交面积为47.45万平方米,成交套数为5311套,环比九月回升明显,从10月住宅的面积段成交比例来看,80-100平米的住宅成交占比高达45%,绝对领先于其他面积段占比,环比九月持平,而100-120面积段成交次之,占比为17%,环比九月增加2个百分点,而从商品房面积段小于60平米区间段的成交套数也表现突出,但成交面积是偏低,这部分主要是以车位成交贡献较多。

2.3 各区分析

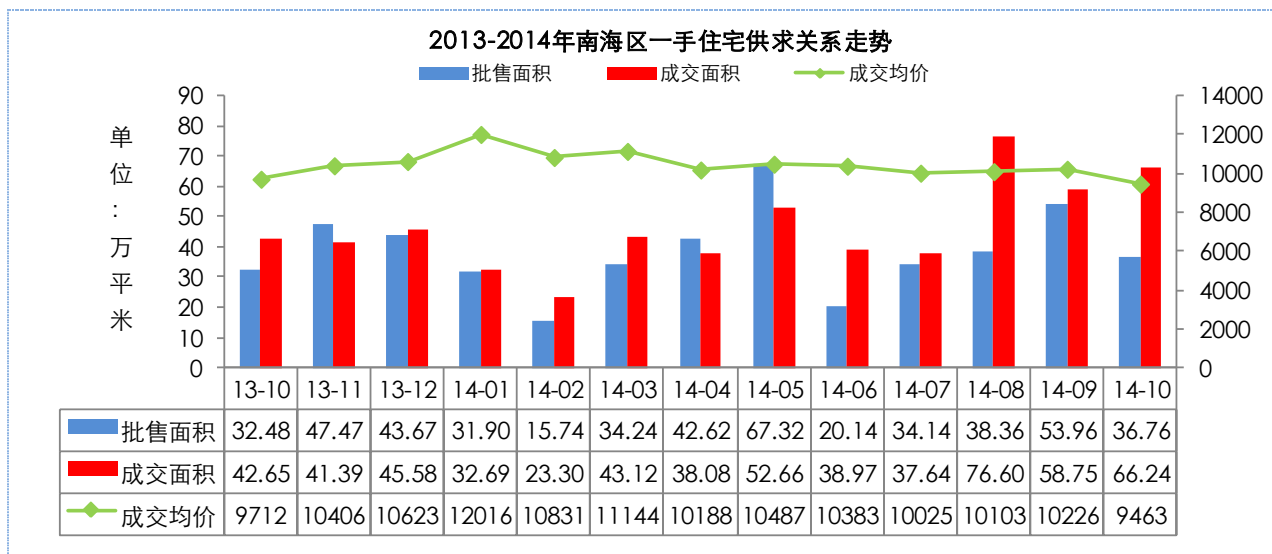
2.3.1 禅城区



10月份,禅城区市场供销差距有所缩小,供应量大幅上升,新增供应有7.98万平方米,环比大幅上升72.7%;而成交量为12.81万平方米,供应量远小于成交量,供销比为0.62:1;成交均价环比下跌,为8896元/平方米,环比上升7.9%。

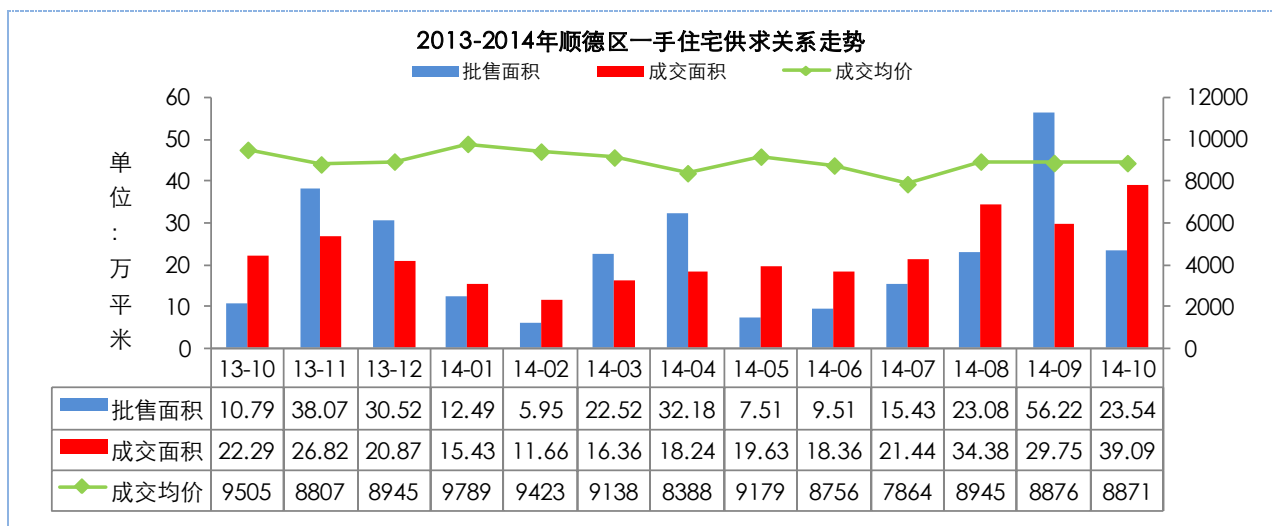


2.3.2 南海区



10月份,南海区一手住宅供应量大幅回落,新增供应36.76万平方米,环比下跌31.9%。而成交量则小幅上升,为66.24万平方米,环比上升12.7%,成交量远大于供应量,供销比为0.55:1;成交均价环比下跌,为9463元/平方米。

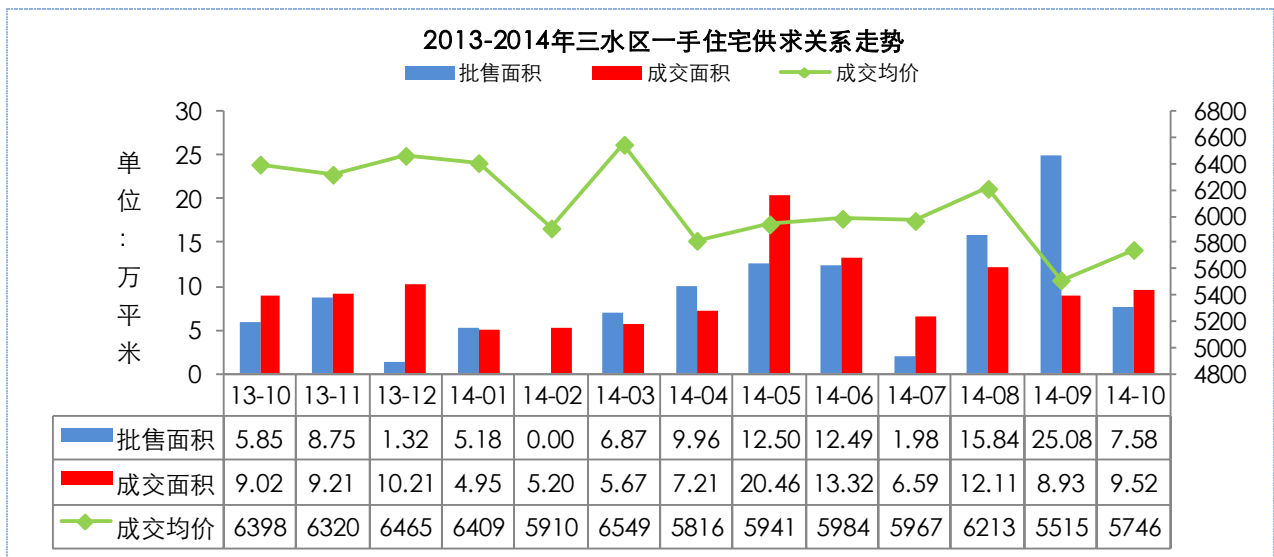
2.3.3 顺德区



10月份,顺德新增供应明显下滑,全区新房供应量23.54万平方米,环比大幅下跌58.1%,本月成交量39.09万平方米,成交量远大于新增量,供销比0.6:1;成交均价环比微跌0.1%,为8871元/平方米。

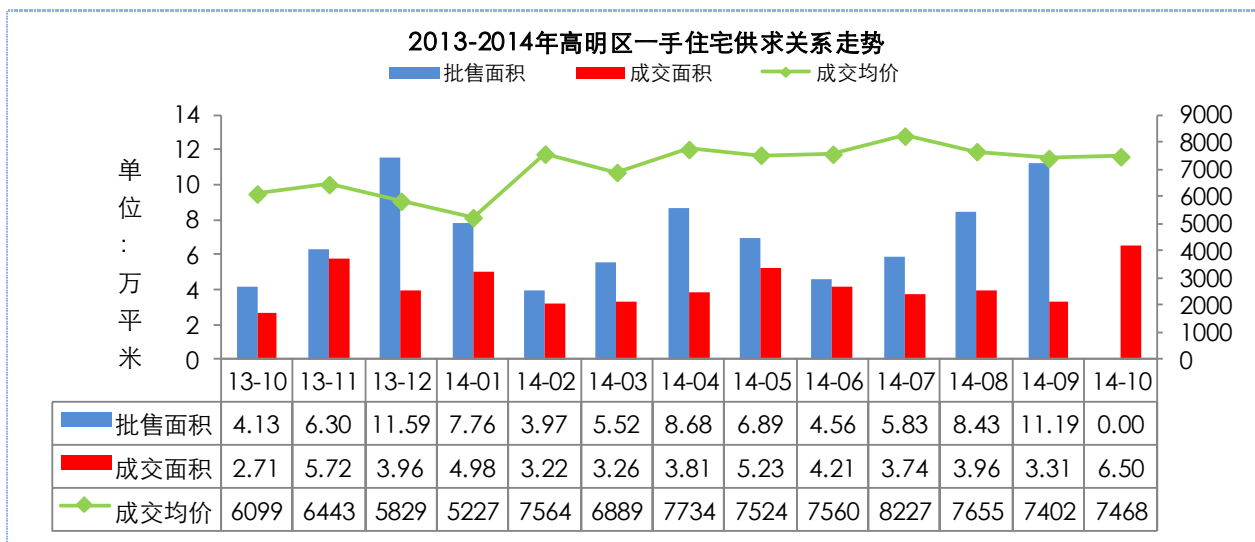
2.3.4 三水区





三水区10月新增供应量大幅下跌，为7.58万平方米，而成交量小幅上升，为9.52万平方米，环比上升6.6%。供应量小于成交量，供销比0.8:1，成交均价环比上升4.2%，为5746元/平方米。

2.3.5 高明区



10月份，高明房地产市场一手住宅供应大幅回落，供应量为0万平方米，成交面积为6.5万平方米，环比上升96.2%。供应量远小于成交量，成交均价为7468元/㎡，环比微跌0.9%。

2.4 成交排名TOP10楼盘分析

2014年10月，佛山市楼盘签约成交量排名TOP10的楼盘依次为：保利心语花园、保利公馆、柏涛湾豪园、绿地香树花园、顺德碧桂园、万科缤纷四季花园、领地海纳豪庭、长信御景峰豪园、合生君景湾和万科水晶花园。

成交前十的楼盘成交总量达2441套，占全市成交总套数的18.8%。

从前十楼盘的区域分布来看，主要集中在南海区，南海区共有6个楼盘上榜，共成交1674套，占前十强的68.6%；顺德区有4个楼盘上榜，共成交767套，占前十强的31.4%；禅城区、三水区和高明没有楼盘上榜。

2014年10月佛山市住宅成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	保利西雅图	南海	570	52052	10368
2	保利公馆	南海	375	45513	10091
3	柏涛湾豪园	顺德	229	20255	4992



4	绿地香树花园	南海	215	22968	8691
5	顺德碧桂园	顺德	195	35621	10940
6	万科缤纷四季花园	顺德	174	13887	11479
7	领地海纳豪庭	南海	172	16184	7948
8	长信御景峰豪园	南海	172	15551	9181
9	合生君景湾	南海	170	17659	7286
10	万科水晶花园	顺德	169	16952	13145

【数据来源：世联数据平台】



三、个盘成交情况：

1、重点项目动态播报

旧城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
普君新城	32	11416	73-142 平米	645	——
岭南天地	8	12210	92 m ² -152 m ²	364	98*99*99
铂顿商业中心	7	18061	33-79m ² 公寓 (住宅性质)	516	98 折

城南板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
星星广场	73	10637	89-167 m ² 三、四房	94	减 6 万*98*99*99 (最后一 99 折为准时签约者享有)
万通国际大厦	4	10161	32-93 m ² 公寓	828	——
时代云图苑	57	11231	87-141 m ² 三四房	265	——
佛山万科广场	18	11614	82-87 m ²	187	9*99*99*99-5000-10 年管理费
兆阳御花园	9	11645	153 m ² 四房	147	——
盛南新都花园	61	8141	81-170 方	362	——
凯德·城脉	1	8673	120-145 平米三、四房单位	108	97*97, 部分余货一口价促销
东海银湾豪园	90	11259	公寓、85-176 m ² , 三、四房	1017	折扣 95-3 万*98* 经理折扣
华福国际公馆	10	9986	58-120 m ²	53	99 折
世博嘉园	38	9310	90-177 方	156	95 折
季华金品	5	11575	35-57 m ² loft 产品及 75-113 m ² 两至三房住宅	256	——

张槎板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
罗马新都	31	8423	160-187 m ²	419	99*99*98



星晖盛汇园	0	0	70-126方2-3房户型	256	—
卓远云峰台	19	6888	77-94㎡二至三房	251	—
安东尼商务大厦	0	0	办公用房35-45㎡	105	—
御璟上院	12	7932	140-144方四房和35方小单位	185	—
玫瑰铂金公馆	1	7390	20-81㎡公寓	213	特价单位享96折优惠
智博丽海花园	26	8236	91-104㎡园景3房或3+1房	122	—
美誉紫薇花园	21	6654	住宅71-112方、公寓34-70方	158	诚意登记可享1万抵5万优惠
海湾城	30	9765	74-154㎡二至四房	155	98折
领地海纳龙庭	0	0	78-89三房单位	203	—

亚艺板块

项目	签约套数	均价(元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
雅居乐曼克顿山	70	9158	90㎡、120㎡	185	—
绿地中心	36	11044	87-141㎡	283	98*99-10万
保利天玺花园	17	10686	157-289㎡住宅	135	98*99折
恒福国际	4	15331	33-78㎡	436	一次性付款: 98*99*99*99*99; 按揭付款: 98*99*99*99
天丰国际	24	9164	70㎡两房、89㎡三房	244	—

佛山新城板块

项目	签约套数	均价(元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
保利东湾	107	15482	122-144方;东滨10座222方	235	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99
沿海馨庭	32	9049	主推90-123㎡的单位和14座商铺	307	98*99-30000
金海M-city	79	11951	87-107㎡	253	98*98
华福丽港阳光	3	10732	90-118㎡	65	—
龙光·君悦华府	58	9036	主推83-89方单位	108	98折
泮景花园	18	9011	面积段88、109、140、156方	640	96*99*99
碧桂园城市花园	3	8585	主推500方天墅,以及户型121-168平米三四房	123	98折
星海岸	0	0	主推17、18座140-170㎡的大户型,另在售7座82方和128方中小户型	102	98折

南庄板块



项目	签约套数	均价(元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
水悦龙湾园	82	7552	297-573 m ²	164	98折
万科城	158	6972	84-88 m ² , 5、28层, 共1091套	291	(原价-4.7万)*99折*99折
汇银新港湾花园	59	6950	71-136 m ² , 16-32层 (770套)	272	预存5000抵3万
绿岛明珠花园	31	7066	90-114 m ²	450	开盘98折
港宏世家	82	4903	52-84 m ² , 2梯6户, 部分双证, 17层, 共288套	523	5千元抵1万元, 送10年物管费, 首期6万起, 一年内分三次付清

桂城板块

项目	签约套数	均价(元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
金色领域广场	119	11667	公寓30-60平米	170	诚意登记冻结1万可享受开盘98折
万科金域蓝湾	11	11978	117-120 m ² , 155-165 m ²	15	99折-15万-99折
依云天汇	25	16003	103 m ² 三房、203-270 m ² 五房	20	95*97*98*98
中海千灯湖花园	101	15165	137-169 m ² 三房、187-290 m ² 四房、396-404 m ² 五房	347	一口价单位96折扣; 一次性96*按揭97
佳兆业滨江1号	123	12822	124-126 m ² 两房、143 m ² 三房、168 m ² 三房	362	一次性96折*按揭98折*准时签约98折, 现落筹两万抵四万
金地·珑悦花园	32	11969	74 m ² -143 m ² 的两房至四房单位	150	98*98*99*99-8888
南海万科广场	84	15058	86-88 m ² 三房、113 m ² 四房	78	98折-5万
中海锦城国际花园	125	11662	72-76 m ² 两房、88-125 m ² 三房	71	公积金99*按揭98*一次性96
创鸿广场	5	12324	40-66 m ² 一房、76-78 m ² 两房、87-131 m ² 三房、190-213 m ² 四房	475	95*99*99
依岸康堤花园	10	11999	帝景82 m ² 、90 m ² 、142 m ² 、180 m ²	112	一次性付款98折, 按揭付款99折
丽日世纪·金鼎	2	13490	39-47 m ² 公寓	76	一口价促销
宏宇景裕豪园	95	13593	92-142 m ² 三房	752	97*98折
地铁金融城	13	12856	44-124 m ² 一至三房	24	—
南海万达广场	14	20683	40-69 m ² 公寓	420	98*99折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m ² 公寓	918	98折
创鸿汇苑	2	11900	68-76 m ² 两房、90-91 m ² 三房	324	95*99*99



万达华府	131	15148	85-88 m ² 三房、130 m ² 四房、143 m ² 四房	371	2万抵98折
怡翠世嘉	3	9803	69-88平米二房、89-168平米三房	68	97折

平洲板块

项目	签约套数	均价(元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
保利西雅图	570	10368	67-120 m ² 户型	898	95折
富丰新城	158	10786	70-90 m ² , 144 m ² , 174 m ²	511	98*98*99折
利海尖东半岛	2	13500	400-420 m ²	113	—
海伦堡·海汇广场	13	10271	41-54 m ² 公寓	257	96*98*98
御水岸花园	23	11646	90-145 m ²	118	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	2座写字楼 130 m ² 、260-272 m ² 、330 m ²	94	—

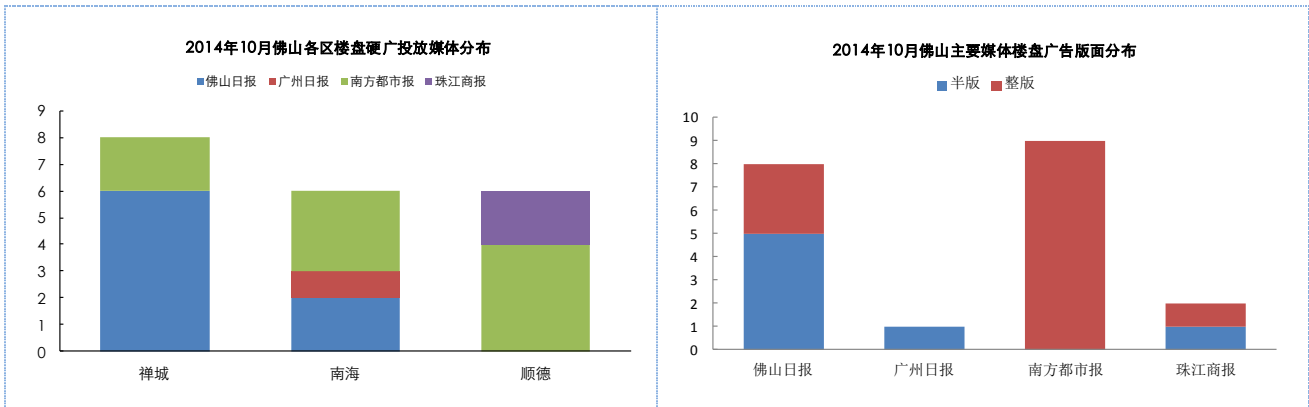
【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,仅供参考之用】

2、开盘情况

2014年10月佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况(销售率)	开盘时间	实收均价
顺德	招商公园1872	佛山顺德依云德胜房地产有限公司	2座	141-191 m ²	70套(50%)	2014-10-25	11130-11170元/m ²
顺德	绿地国际花都	佛山市顺绿地发展有限公司	5、6座	68、86、101 m ²	21套(25%)	2014-10-18	8314元/m ²
南海	柏悦华府	佛山金协力房地产有限公司	8座	88 m ² —126 m ²	80套(80%)	2014-10-12	7750元/m ²
顺德	星英半岛	广东星星三英房地产开发有限公司	1、2、3座	89 m ² —167 m ²	60套(25%)	2014-10-11	7800-9000元/m ²
三水	博雅滨江	佛山北大资源地产有限公司	10-13座	104-132 m ²	150套(50%)	2014-10-25	5800元/m ²
高明	东湖洲·花园	佛山市鼎威投资有限公司	15座	90、120 m ²	35套(44%)	2014-10-25	5350元/m ²
南海	保利中央公馆	佛山南海保利海荣投资有限公司	14栋	90.19、91.45、142.33 m ²	65套(52%)	2014-10-25	9675元/m ²
禅城	佛山义乌小商品城	佛山义乌小商品城	1、2座	12-80 m ² 商铺	190套(6.3%)	2014-10-25	20000元/m ²
高明	东湖洲·花园	佛山市鼎威投资有限公司	16-18座	89 m ² —120 m ²	117套(47%)	2014-10-01	6000元/m ²

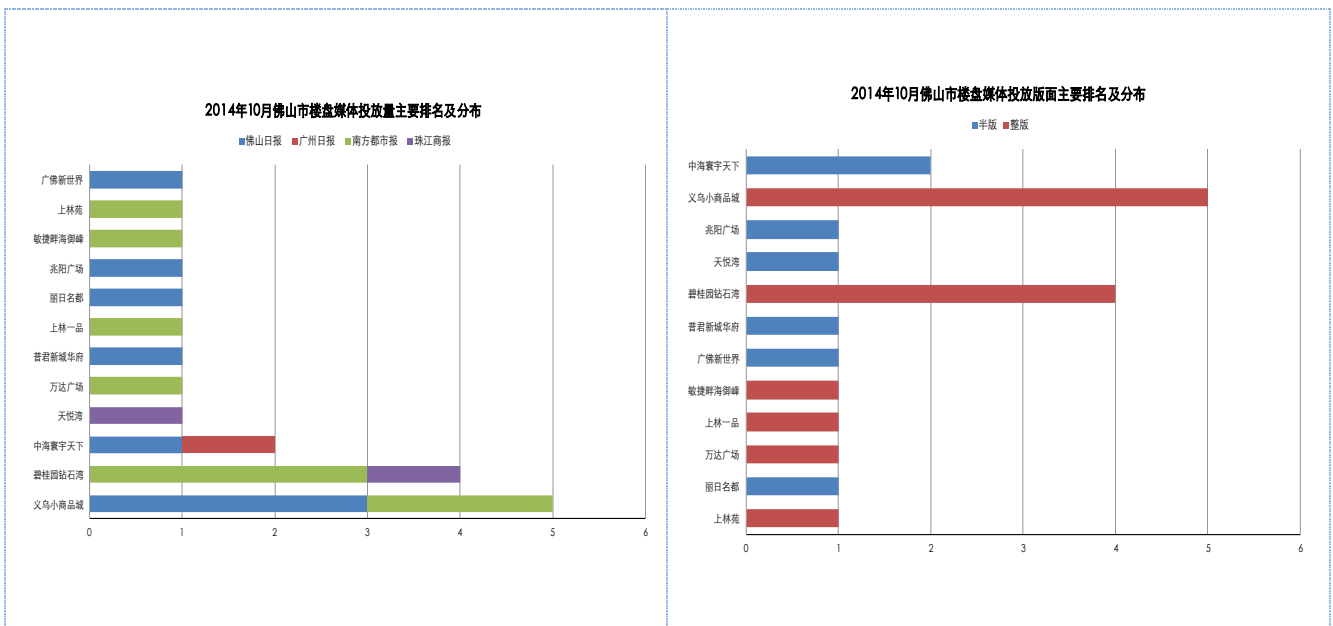




【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报、羊城晚报】

2014年10月，佛山市各楼盘在六大主要报纸中硬广告投放共20则，比9月份减少23则。各区中，禅城、南海区和顺德区楼盘硬广分别有8则、6则和6则，主要投放在佛山日报有6则；禅城区占有6则，主要投放在南方都市报9则；顺德占有4则，投放在广州日报1则，南海占1则。

在各主要报纸的广告投放量方面，南方都市报投放量最多，有9则；其次是佛山日报有8则，广州日报投放1则，珠江商报有2则。在版面分布上，整版有13则，半版有7则，夹报1则。其中，半版广告以佛山日报最多，有5则；整版广告以南方都市报为主，有9则。



【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报、羊城晚报】

全市见报楼盘共12个，较9月份减少12个楼盘。单个楼盘投放最多的是义乌小商品城，共有5则；其次为碧桂园钻石湾4则；1个楼盘投放2则广告，9个楼盘投放1则。



世联成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 10 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2014 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5% 的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联地产顾问股份有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 13 楼
电话：0755-22162800 传真：0755-22162900
邮政编码：518001

佛山世联地产顾问有限公司
地址：佛山市创意产业园 7 号楼 2 层 201 房
电话：0757-83121993 传真：0757-83121980
邮政编码：528000

北京世联地产顾问有限公司
地址：北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号中环世贸 C 座 6 层-7 层
电话：012-85678000 传真：012-85678002
邮政编码：120022

东莞世联地产顾问有限公司
地址：东莞市南城区元美路华凯广场 A 座 908-915 单元
电话：0769-23125188 传真：0769-22806612
邮政编码：523071

上海世联地产顾问有限公司
地址：上海市闸北区天目西路 218 号嘉里不夜城大厦第一座 3501-3506 室
电话：021-31356060 传真：021-63840066
邮政编码：200070

大连世联兴业房地产顾问有限公司
地址：大连市中山区中山路 136 号希望大厦 1202 室
电话：0412-88008080 传真：0412-88008081
邮政编码：126001

深圳市世联行房地产经纪有限公司
地址：深圳市罗湖区深南东路 5047 号深圳发展银行大厦 13 楼
电话：0755-22162666 传真：0755-22162902
邮政编码：518001

西安世联投资咨询有限公司
地址：西安市科技路 33 号高新国际商务中心 32 层
电话：029-88344240 传真：029-88348834
邮政编码：712075

广州市世联房地产咨询有限公司
地址：广州市天河区体育东路 138 号金利来大厦 1303-04 室
电话：020-38878565 传真：020-38799392
邮政编码：512620

世联房地产咨询（惠州）有限公司
地址：惠州市惠城区江北沿江二路富力国际中心 21 楼 12 室
电话：0752-2817800 传真：0752-2780566
邮政编码：516000

杭州世联房地产咨询有限公司
地址：杭州市天目山路 294 号杭钢冶金科技大厦 12 楼
电话：0571-28882138 传真：0571-28883990
邮政编码：312007

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
地址：南京市白下区汉中中路 1 号南京国际金融中心 16 层 A 座
电话：025-86998600 传真：025-86998642
邮政编码：212000

合肥世联投资咨询有限公司
地址：合肥市政务文化新区东至路 1 号新城国际大厦 B 座 12 楼
电话：0551-5633800、3543000 传真：0551-5633806
邮政编码：230031

深圳世联地产顾问无锡有限公司
地址：无锡市中山路 359 号东方广场 B 座 17 楼
电话：0512-81289266 传真：0512-81289260
邮政编码：214001

珠海世联房地产咨询有限公司
地址：珠海市香洲区吉大海滨南路 47 号光大国际贸易中心大厦 17F8-9 单位
电话：0756-3320500 传真：0756-3320700
邮政编码：519015

成都世联兴业房地产顾问有限公司
地址：成都武侯区航空路 6 号丰德国际广场 B2 座 1401
电话：028-85265765 传真：028-85265737
邮政编码：612041

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
地址：长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 36 层
电话：0731-88232555 传真：0731-88230909
邮政编码：412005

天津世联兴业房地产咨询有限公司
地址：天津市和平区解放北路 188 号信达广场 12 层
电话：022-58190801 传真：022-58190900
邮政编码：300042

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
地址：武汉市江汉区建设大道 847 号瑞通广场 B 座 19 层及 21 层
电话：027-68838880 传真：027-68838830
邮政编码：430032

山东世联怡高物业顾问有限公司
地址：济南市山大路 201 号创展中心 516 室
电话：0531-82593600 传真：0531-82593622
邮政编码：250014

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司
沈阳市和平区和平北大街 69 号总统大厦 C 座 16 层 1608、1609 室
电话：024-22817733 传真：024-22817722
邮政编码：121004

青岛世联怡高房地产顾问有限公司
地址：青岛市市南区南京路府都大厦 8 号 12 楼
电话：0532-68619001 传真：0532-68619016
邮政编码：266071

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
地址：厦门市鹭江道 8 号国际银行大厦 16 楼 C/D 单元
电话：0592-8125262 传真：0592-8125280
邮政编码：361201

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
地址：昆明市三市街 6 号柏联广场写字楼 13 楼 1312 室
电话：0871-3625180 传真：0871-3615052
邮政编码：650000

宁波世联房地产咨询有限公司
地址：宁波市和义路 168 号万豪中心 1202 室
电话：0574-83899069
传真：0574-83899066 邮政编码：315000

南通世联兴业房地产顾问有限公司
地址：南通市崇川区工农路 121 号 华辰大厦 A 座 901
电话：0513-83572168
邮编：226001

免责声明

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不对因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。
