世联行 | 让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场月报

# 佛山 2015 年 01 月房地产市场报告

**月　　刊：**201501

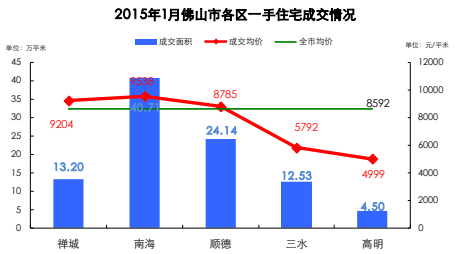
**报告出品：**世联地产市场研究部

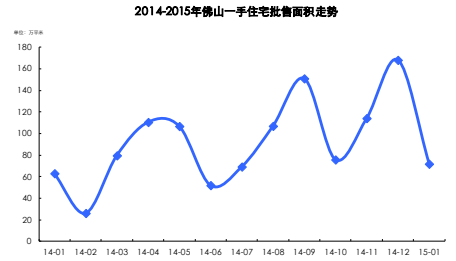
**撰 写 人：**廖德杰

**撰写日期：**2015-2-05

## 成交下滑 量价齐跌

### 市场走势




### 相关报告

《北京 2015 年 01 月房地产市场报告》

《上海 2015 年 01 月房地产市场报告》

《广州 2015 年 01 月房地产市场报告》

《惠州 2015 年 01 月房地产市场报告》

《长沙 2015 年 01 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**：2015 年 1 月中国制造业采购经理指数( PMI )为 49.8%，比 2014 年 12 月下降 0.3 个百分点，已经低于临界点，表明我国制造业经济开始处于收缩态势。
- ✧ **中央政策**：2015 年人民银行工作会议提出继续实施稳健的货币政策；2015 年 1 月 20 日，住房城乡建设部、财政部、人民银行印发《关于放宽提取住房公积金支付房租条件的通知》。
- ✧ **总体看**，2015 年 01 月，佛山市一手住宅批售面积为 71.91 万平米，环比下跌 57.3%，同比上升 14%，成交方面，佛山一手住宅共成交 9202 套，成交总面积 95.07 万平米，环比下跌 33.2%，同比上升 49.8%；一手住宅成交均价为 8592 元/平米，环比下跌 6.6%，同比下跌 16.9%；成交总金额为 81.69 亿元，环比下跌 37.6%，同比增长 24.5%；整体看，1 月楼市量价齐跌。



深圳世联地产顾问股份有限公司　版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

**1 月成交进入调整期：**从我们监测网签成交数据看，一月成交面积为 95.07 万平方米，环比 12 月下跌 33.2%，成交均价为 8592 元/平方米，环比下跌 6.6%，2015 年第一个月，成交量环比回落，而同比是有所上升；价格方面，由于中心地段高端楼盘成交销量比例有所下跌，拉低了一月的楼市整体均价。

世联认为一月楼市表现回落主要原因在于各大开发商都在 14 年底冲最后的年度销售目标后，一月份推货和各种营销动作力度是有所降低，新开盘入市项目减少，多数楼盘进入持销调整期，使得成交量环比有明显下滑；

**土地表现冷清：**01 月，佛山土地成交市场表现冷清，佛山五区中仅高明区有 1 宗住宅用地成交，其余四区并没有成交商住用地，主要原因前期新增推出的商住土地明显减少，而供应市场方面，1 月新推土地量有明显的增加，并且部分土地位置较好，所以有理由相信 2 月份成交土地市场会有所升温。

## 市场综述 summarize

**一级市场：** 2015 年 01 月，佛山经公开市场途径共新增供应土地 22 宗，总供应面积为 70.44 万平米，成交方面，佛山经公开市场途径共成交土地 16 宗，总成交占地面积 47.63 万平米，成交总金额 3.89 亿元。其中住宅用地成交 1 宗，总占地面积为 4.52 万平米，占整个土地成交的 9.5%；商业用地成交 2 宗，总占地面积为 1.22 万平米，占整个土地成交的 2.6%，其余的为工业性质用地。

**二级市场：**2015 年 01 月，佛山市一手住宅批售面积为 71.91 万平米，环比下跌 57.3%，同比上升 14%，成交方面，佛山一手住宅共成交 9202 套，成交总面积 95.07 万平米，环比下跌 33.2%，同比上升 49.8%；一手住宅成交均价为 8592 元/平米，环比下跌 6.6%，同比下跌 16.9%；成交总金额为 81.69 亿元，环比下跌 37.6%，同比增长 24.5%（其中，顺德区成交面积和价格以套内计算，下同）。

## 市场资讯 information

### 1. 市场热点

2014 年的佛山楼市，可以说是非比寻常的一年。和总体环境一样，上半年房地产市场整体表现平平。但进入 8 月份，佛山在省内率先对限购政策进行松绑，成交出现明显攀升。年终成绩更是非常漂亮，全市新建商品住宅成交面积刷新纪录，10 年来首次突破 1000 万平方米，一举夺得广东各市的卖楼冠军。

**点评： 14 年佛山楼市成交一举夺得广东各市的卖楼冠军，主要原因有三方面，一是 14 年 8 月初限购的解开，使得大量外地购房者涌入佛山购房，二限贷解除和降息降低了购房者的购房成本，其三最为重要的佛山楼市整体均价较为合理，尤其相对于广深一线城市处于明显的低位。**

### 2. 市场政策

#### 2.1 中央政府

- 中国 12 月 CPI 同比增长 1.5%，与预期持平，上月同比增长 1.4%。中国 12 月 PPI 同比萎缩 3.3%，预期萎缩 3.1%，前值萎缩 2.7%。中国 PPI 同比已连续 34 个月为负值。
- 据名知情人士称，中国政府在 2015 年将加快推进 300 项总价为 7 万亿人民币(1.1 万亿美元)的基础设施建设，原因在于决策者担心经济增速会在此后进一步降低至 7%以下，并因而制定了旨在提振经济增长的措施来加以应对长的措施来加以应对。
- 1 月 16 日，在国新办举行的例行政策吹风会上，中国国家发改委副主任朱之鑫称，保持宏观经济增长不失速且在合理区间运行，是今年的重要政策取向，为此将进一步扩大国内需求，稳定投资增速。
- 1 月 20 日，国家统计局宣布，经初步核算，2014 年全年国内生产总值(GDP)为 636463 亿元，按年增长 7.4%。而中国政府去年初制定的全年经济增长目标为 7.5%。分季度看，2014 年一季度按年增长 7.4%，二季度按年增长 7.5%，三季度按年增长 7.3%，四季度按年增长 7.3%。四季度 GDP 高于市场预期的 7.2%。而在 1 月 19 日主持召开国务院第四次全体会议时，国务院总理李克强亦指出，当前世界经济深度调整、复苏艰难，我国发展进入新常态，正处于爬坡过坎、攻坚克难的关键时期。今年经济下行压力依然较大，面临的困难可


深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

能更多，政府工作艰巨繁重。

- 1 月 20 日，国家统计局公布了 2014 年全国房地产开发和销售情况。2014 年，全国房地产开发投资 95036 亿元，比上年名义增长 10.5%(扣除价格因素实际增长 9.9%)，增速比 1-11 月份回落 1.4 个百分点，比 2013 年回落 9.3 个百分点。而在商品房销售和待售方面，2014 年，商品房销售面积 120649 万平方米，比上年下降 7.6%，降幅比 1-11 月份收窄 0.6 个百分点。2014 年末，商品房待售面积 62169 万平方米，比 11 月末增加 2374 万平方米，比 2013 年末增加 12874 万平方米。
- 当地时间 2015 年 1 月 21 日下午，国务院总理李克强在瑞士达沃斯出席与世界经济论坛国际工商理事会代表对话会上表示，“近来中国房地产市场投资量和交易量确实出现了一些波动态势，引起各方面关注。但中国去年城镇人口增加了 1800 万人，城镇化率提高了 1.04 个百分点，现在城镇化率在 55%左右。中国实现现代化必然会伴随着城镇化，对房地产的刚性需求是长期的。至于房地产市场在一定时间内出现调整，这也是正常的。
- 人民日报消息称，住建部、财政部、央行三部委发文：今后无房（在缴存城市无自有住房且租房的）的职工，只要连续缴存公积金满 3 个月，无需租金发票、税票也可以支取住房公积金支付房租。
- 消息称，1 月 30 日早上，佳兆业中高层在惠州博罗开了最后一次高管会议，会上，佳兆业高层宣布，融创中国将全面收购佳兆业，郭氏家族将持有的佳兆业约 49%股权全部转让给融创中国。同时，深圳本土房企华侨城可能将拿下佳兆业的旧改部分。目前，融创中国、华侨城双双停牌。

### 2.2 地方政府

- 12 月及 2014 年全年成交数据终于在万众期待下出炉。1 月 5 日，佛山住建局公布，12 月新房成交 122.62 万㎡，为 2014 年单月成交量最高的一个月;根据统计数据显示，2014 年佛山全年卖房首次突破千万方，高达 1002.47 万㎡，较 2013 年增长 24%，为历史最高纪录。
- 从 12 月开始到今年元旦假期，顺德迎来了一波房产交易热潮。4 日从顺德区国土部门获悉，去年 12 月该区新房成交套数、成交面积、成交总价、成交均价(环比涨 3.91%)四个关键数据都是环比上涨。而为了让新购房者知道“豪宅标准”缴费线，该部门公布了今年上半年享受优惠政策普通住房标准：其中房屋实际成交价按套内建筑面积计算低于 12711 元/平方米的就能享受优惠政策。
- 2014 年，佛山土地出让金收入 314 .1 亿元，同比下降了 51%，跌幅位居全国 300 城之首，这是从中国指数研究院公布的监测数据中获悉的。据了解，去年佛山商住用地供应量锐减，开发商亦未因销售火热而大肆囤地，市场上频现地块流拍，导致卖地收入大幅下降。
- 从佛山市国土规划部门获悉，前期备受媒体和市民广泛关注的《佛山市城市轨道交通建设规划修编（2015-2020 年）》项目于 1 月 19 日正式对外招标。此次建设规划修编的重点是为了完善中心城区的城市轨道交通线网结构；同时，实现高明轨道交通车辆修造基地与城市轨道交通网络的衔接，满足线网地铁车辆的架修需求，实现线网资源共享。
- 《佛山市零售商业网点布局调查报告》（以下简称“调查”）已通过专家评审正式出炉。该报告指出，佛山的人均商业面积已远超广深，而全市未来三年城市综合体总量将达到 404 万平方米，比 2012 年增加近一倍，确实存在局部过度开发的现象。
- 记者对佛山主要银行进行了调查，发现新年伊始不少银行已经悄然下调首套房利率。在国有四大银行方面，中国建设银行、中国农业银行、中国银行都执行首套房利率 95 折，而中国工商银行实行基准利率。而在 2014 年第四季度，中国建设银行还在执行上浮 5%的政策，中国农行银行、中国银行等只能做到基准，只有中国工商银行到如今一直维持在基准。而在更早之前的 2014 年 9 月，各大银行普遍实行上浮 10%，有的银行甚至上浮 20%。可见，各大银行的房贷宽松出现宽松趋势。

## 市场分析 analysis

### 1. 一级市场



深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

## 1.1 成交分析

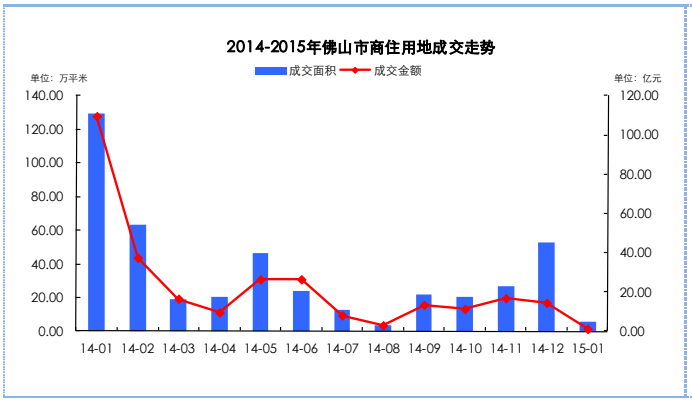
2015 年 01 月佛山房地产市场土地成交一览表

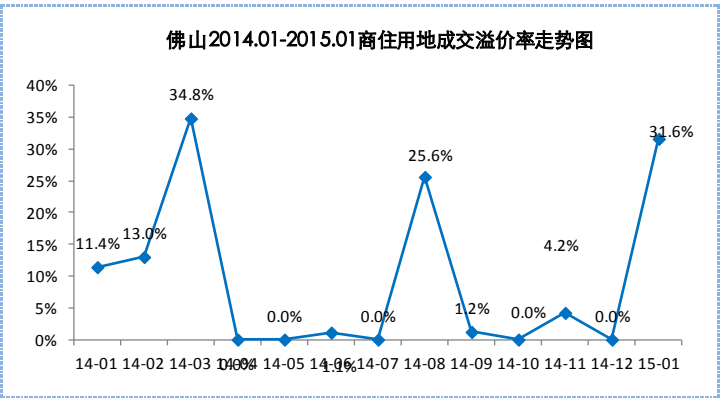
| 区域 | 土地类型 | 成交宗数 | 总占地面积(万平米) | 成交价(万元) |
|---|---|---|---|---|
| 三水区 | 工业 | 1 | 4.00 | 2100 |
| 南海区 | 其他 | 1 | 11.04 | 9109 |
| 顺德区 | 工业 | 3 | 11.14 | 7624 |
| 高明区 | 工业 | 8 | 15.71 | 8038 |
| | 商业 | 2 | 1.22 | 2022 |
| | 住宅 | 1 | 4.52 | 10050 |
| 总计 | | 16 | 47.63 | 38943 |

【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】

2015 年 01 月，佛山经公开市场途径共成交土地 16 宗，总成交占地面积 47.63 万平米，成交总金额 3.89 亿元。其中住宅用地成交 1 宗，总占地面积为 4.52 万平米，占整个土地成交的 9.5%；商业用地成交 2 宗，总占地面积为 1.22 万平米，占整个土地成交的 2.6%，其余的为工业性质用地。

01 月，佛山土地成交市场表现冷清，佛山五区中仅高明区有 1 宗住宅用地成交，其余四区并没有成交商住用地，主要原因前期新增推出的商住土地明显减少，而供应市场方面，1 月新推土地量有明显的增加，并且部分土地位置较好，所以有理由相信 2 月份成交土地市场会有所升温。




2015 年 01 月，佛山经公开市场途径成交商住用地有 3 宗，总面积 5.74 万平米，环比下跌 89.1%，同比减少 95.6%，比前 11 个月平均成交面积减少 79.7%；成交总金额为 1.21 亿元，环比下跌 91.7%，同比下跌 98.9%，比前 11 个月平均成交金额减少 92.8%。在成交溢价方面，商住用地整体溢价率为 31.6%。

## 1.2 重点地块分析

无

## 1.3 供应分析

2015 年 01 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(万平米) | 可建面积(万平米) |
|---|---|---|---|---|
| 顺德区 | 工业 | 1 | 1.67 | 4.67 |
| | 住宅 | 4 | 0.28 | 0.49 |
| 三水区 | 工业 | 3 | 7.37 | 14.73 |
| | 住宅 | 4 | 34.53 | 102.11 |
| 南海区 | 住宅 | 3 | 8.32 | 33.65 |
| | 商业 | 2 | 2.83 | 9.72 |
| 高明区 | 工业 | 1 | 5.33 | 4.27 |
| 禅城 | 工业 | 1 | 2.02 | 7.05 |
| | 住宅 | 3 | 8.10 | 32.77 |
| 总计 | | 22 | 70.44 | 209.46 |

【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】

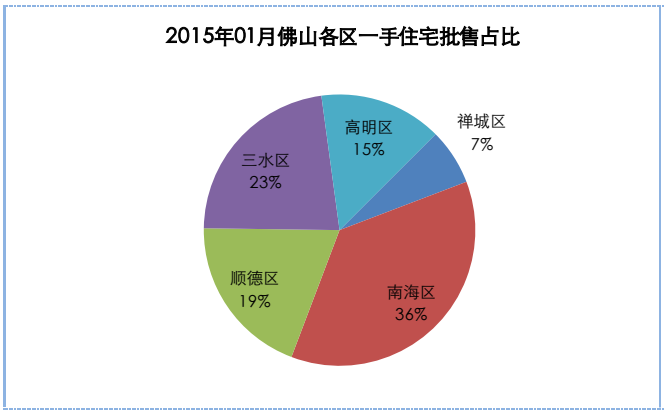


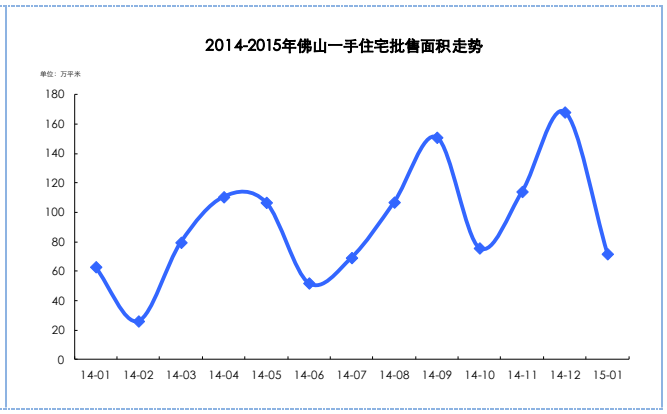
深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

2015 年 01 月，佛山经公开市场途径共新增供应土地 22 宗，总供应面积为 70.44 万平米。其中住宅用地 14 宗，占地面积为 51.23 万平米，占整个土地供应的 72.7%；新增商业用地 2 宗，总面积为 2.83 万平方米，占整个土地供应的 4%，其余的为其他或工业性质用地共 6 宗，总面积为 16.38 万平方米，占整个土地供应的 23.3%。

## 2.二级市场

### 2.1 供应分析

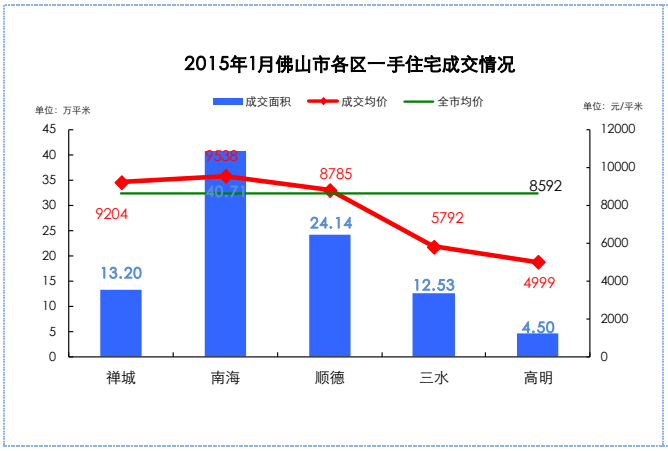


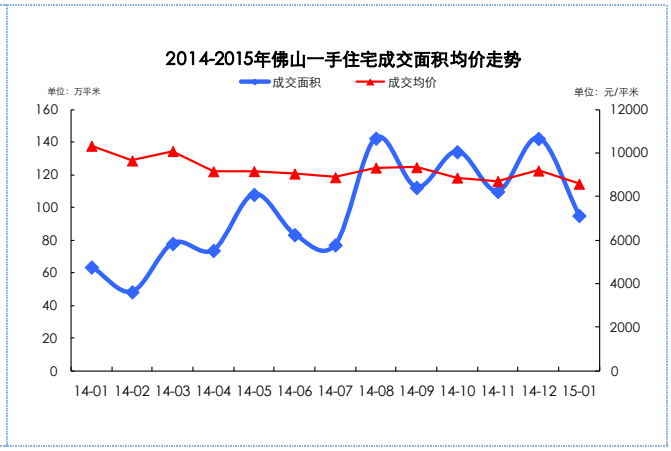




2015 年 01 月，佛山市一手住宅批售面积为 71.91 万平米，环比下跌 57.3%，同比上升 14%。

各区新增供应量表现下跌；其中南海区新增供应为 26.3 万平米，占全市新增总供应量的 36%；而顺德区新增供应量为 13.99 万平米，占全市新增总供应量的 19%；禅城区新增供应量有 4.82 万平米，占全市新增总供应量的 7%；而三水新增 16.28 万平米，占全市新增总供应量的 23%，高明区新增 10.53 万平米，占全市新增总供应量的 15%。

### 2.2 成交分析




2015 年 01 月，佛山一手住宅共成交 9202 套，成交总面积 95.07 万平米，环比下跌 33.2%，同比上升 49.8%；一手住宅成交均价为 8592 元/平米，环比下跌 6.6%，同比下跌 16.9%；成交总金额为 81.69 亿元，环比下跌 37.6%，同比增长 24.5%（其中，顺德区成交面积和价格以套内计算，下同）。

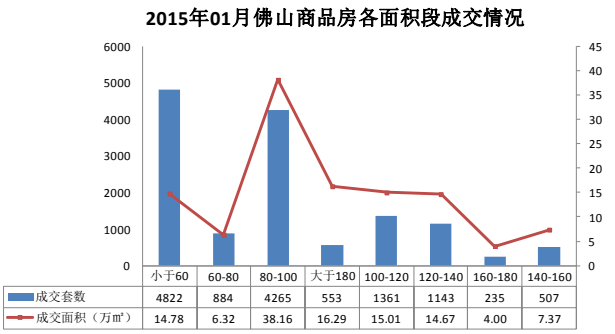
从区域成交来看，除三水区环比上升外其余四区均表现下跌，其中禅城本月成交 13.2 万平米，环比下跌 23.9%，而成交主力南海共成交 40.71 万平方米，环比下跌 34.5%，而顺德成交环比大幅下跌 47.5%，共成交 24.14 万平米，三水共成交 12.53 万平米，环比上升 8%，高明成交 4.5 万平方米，环比下跌 14.1%。

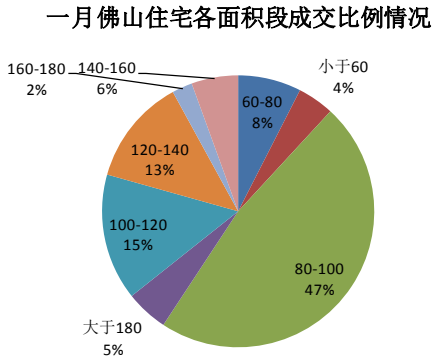
顺德和南海两个主要区成交量合计为 64.85 万平米，占全市总成交量比重的 68.2%，总量较 12 月份下跌 40%。

在成交均价方面，佛山整体表现下跌，其中禅城成交均价为 9204 元/平方米，环比微升 1.6%，南海区成交均价为 9538 元/平方米，环比下跌 2.6%，顺德区表现下跌，为 8785 元/平方米，环比下跌 9.3%；三水区环比下跌 5.4%，为 5792 元/㎡，高明区均价为 4999 元/㎡，环比下跌 1.3%。



深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

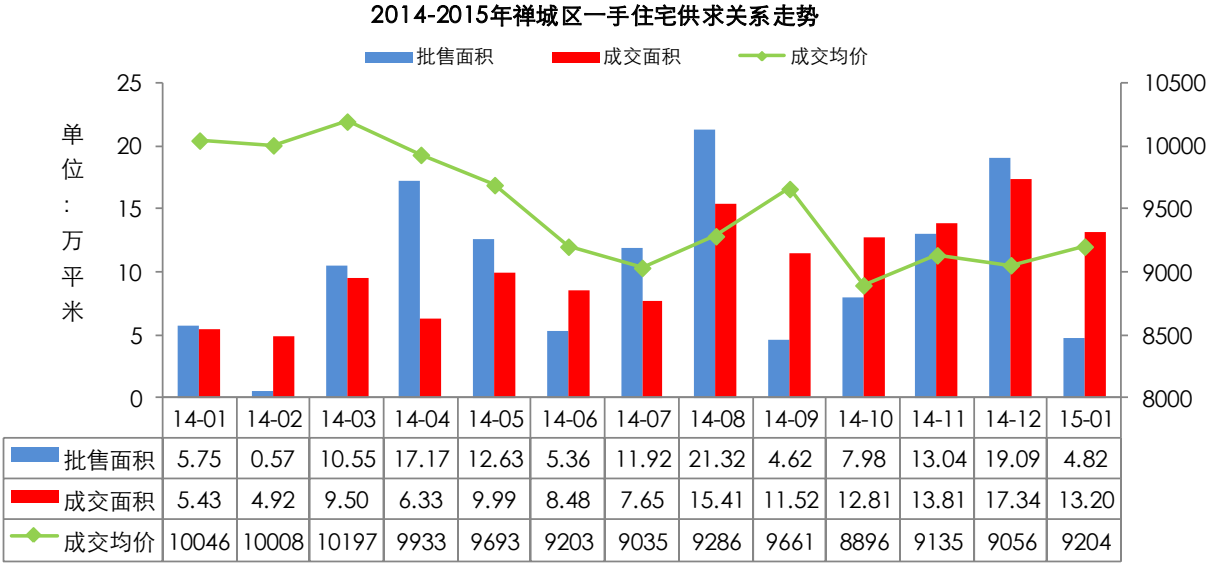



从 01 月份商品房各面积段成交情况来看，80-100 面积段区间成交依然最多，共成交面积为 38.16 万平方米，成交套数为 4265 套，环比十二月有所下跌，从 01 月住宅的面积段成交比例来看，80-100 平米的住宅成交占比高达 47%，绝对领先于其他面积段占比，环比十二月增加 3 个百分点，而 100-120 面积段成交次之，占比为 15%，环比十二月下跌 2 个百分点，而 120-140 面积段成交占比为 13%，环比十二月上升 3 个百分点，而从商品房面积段小于 60 平米区间段的成交套数也表现突出，但成交面积是偏低，这部分主要是以车位成交贡献较多。

## 2.3 各区分析

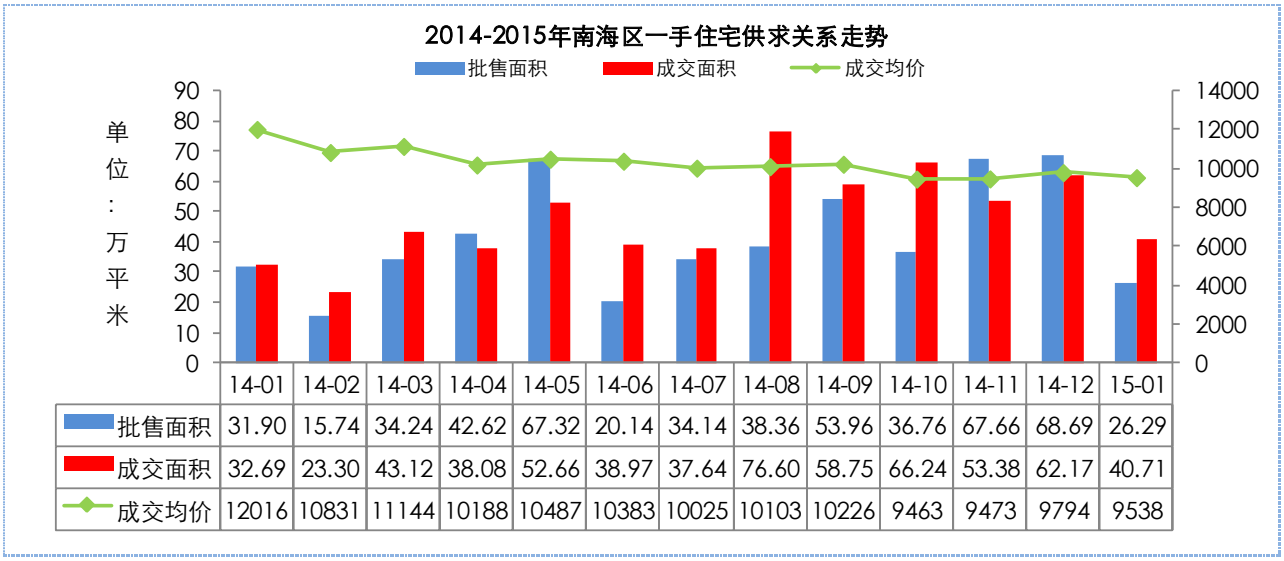
### 2.3.1 禅城区




01 月份，禅城区市场供销差距有所扩大，供应量大幅减少，新增供应有 4.82 万平米，环比大幅下跌 74.8%；而成交量为 13.2 万平米，供应量远小于成交量，供销比为 0.37：1；成交均价环比微升，为 9204 元/平方米，环比微升 1.6%。


深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

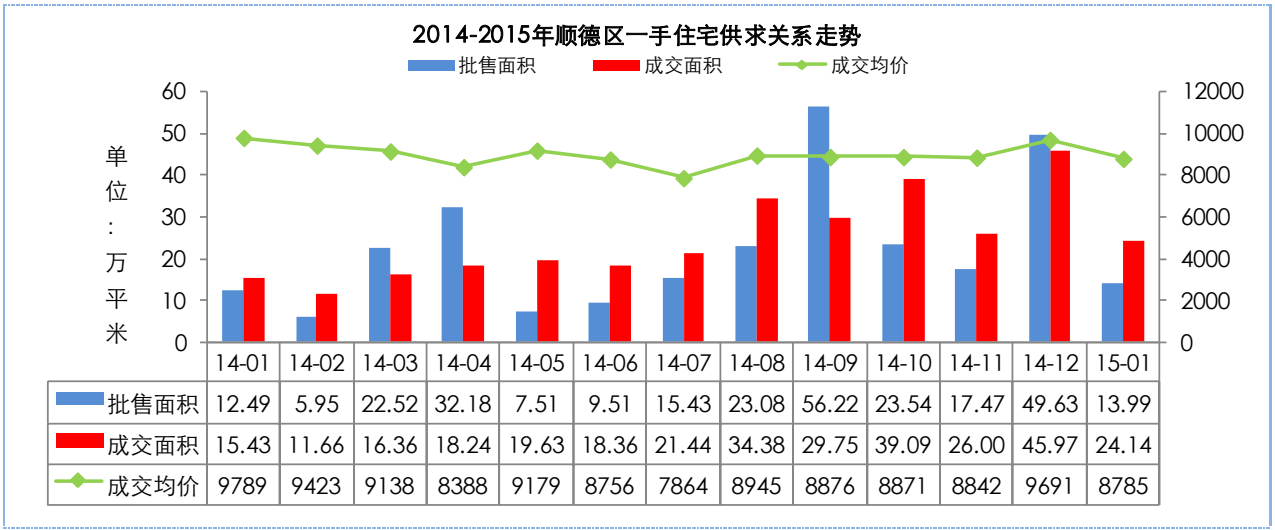
### 2.3.2 南海区




| | 14-01 | 14-02 | 14-03 | 14-04 | 14-05 | 14-06 | 14-07 | 14-08 | 14-09 | 14-10 | 14-11 | 14-12 | 15-01 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 批售面积 | 31.90 | 15.74 | 34.24 | 42.62 | 67.32 | 20.14 | 34.14 | 38.36 | 53.96 | 36.76 | 67.66 | 68.69 | 26.29 |
| 成交面积 | 32.69 | 23.30 | 43.12 | 38.08 | 52.66 | 38.97 | 37.64 | 76.60 | 58.75 | 66.24 | 53.38 | 62.17 | 40.71 |
| 成交均价 | 12016 | 10831 | 11144 | 10188 | 10487 | 10383 | 10025 | 10103 | 10226 | 9463 | 9473 | 9794 | 9538 |

01 月份，南海区一手住宅供应量大幅下跌，新增供应 26.29 万平米，环比下跌 61.7%。而成交量则同样下跌，为 40.71 万平米，环比下跌 34.5%，成交量大于供应量，供销比为 0.65：1；成交均价环比小幅下跌，为 9538 元/平方米。

### 2.3.3 顺德区

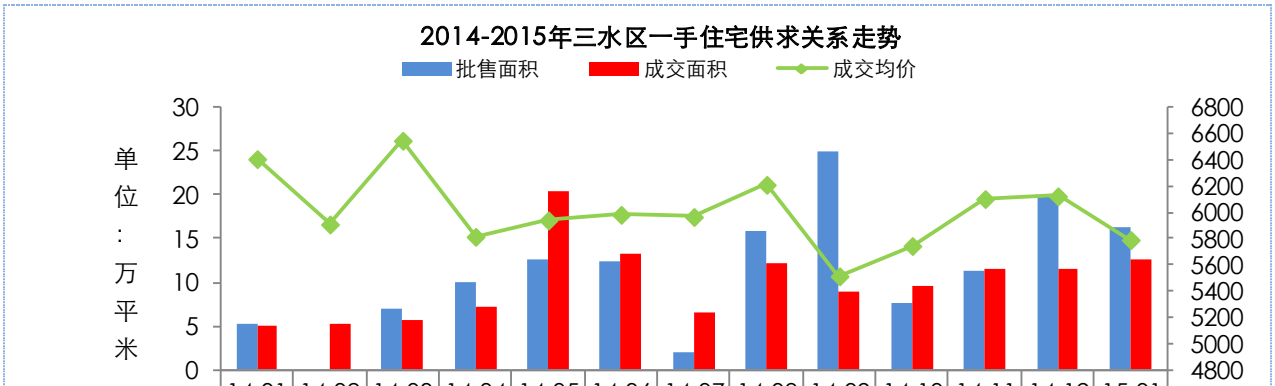



| | 14-01 | 14-02 | 14-03 | 14-04 | 14-05 | 14-06 | 14-07 | 14-08 | 14-09 | 14-10 | 14-11 | 14-12 | 15-01 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 批售面积 | 12.49 | 5.95 | 22.52 | 32.18 | 7.51 | 9.51 | 15.43 | 23.08 | 56.22 | 23.54 | 17.47 | 49.63 | 13.99 |
| 成交面积 | 15.43 | 11.66 | 16.36 | 18.24 | 19.63 | 18.36 | 21.44 | 34.38 | 29.75 | 39.09 | 26.00 | 45.97 | 24.14 |
| 成交均价 | 9789 | 9423 | 9138 | 8388 | 9179 | 8756 | 7864 | 8945 | 8876 | 8871 | 8842 | 9691 | 8785 |

01 月份，顺德新增供应明显下跌，全区新房供应量 13.99 万平米，环比大幅下跌 71.8%，本月成交量 24.14 万平方米，成交量大于新增量，供销比 0.58：1；成交均价环比下跌 9.3%，为 8785 元/平方米。


深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

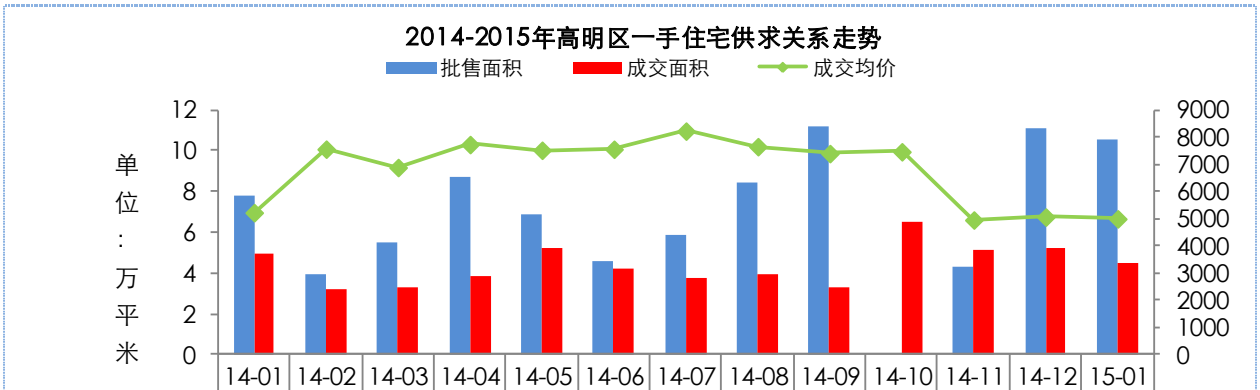
### 2.3.4 三水区




| | 14-01 | 14-02 | 14-03 | 14-04 | 14-05 | 14-06 | 14-07 | 14-08 | 14-09 | 14-10 | 14-11 | 14-12 | 15-01 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 批售面积 | 5.18 | 0.00 | 6.87 | 9.96 | 12.50 | 12.49 | 1.98 | 15.84 | 25.08 | 7.58 | 11.35 | 19.78 | 16.28 |
| 成交面积 | 4.95 | 5.20 | 5.67 | 7.21 | 20.46 | 13.32 | 6.59 | 12.11 | 8.93 | 9.52 | 11.54 | 11.60 | 12.53 |
| 成交均价 | 6409 | 5910 | 6549 | 5816 | 5941 | 5984 | 5967 | 6213 | 5515 | 5746 | 6104 | 6125 | 5792 |

三水区 01 月新增供应量小幅下跌，为 16.28 万平方米，而成交量小幅上升，为 12.53 万平米，环比上升 8%。供应量大于成交量，供销比 1.3：1，成交均价环比下跌 5.4%，为 5792 元/平方米。

### 2.3.5 高明区




| | 14-01 | 14-02 | 14-03 | 14-04 | 14-05 | 14-06 | 14-07 | 14-08 | 14-09 | 14-10 | 14-11 | 14-12 | 15-01 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 批售面积 | 7.76 | 3.97 | 5.52 | 8.68 | 6.89 | 4.56 | 5.83 | 8.43 | 11.19 | 0.00 | 4.33 | 11.05 | 10.53 |
| 成交面积 | 4.98 | 3.22 | 3.26 | 3.81 | 5.23 | 4.21 | 3.74 | 3.96 | 3.31 | 6.50 | 5.10 | 5.24 | 4.50 |
| 成交均价 | 5227 | 7564 | 6889 | 7734 | 7524 | 7560 | 8227 | 7655 | 7402 | 7468 | 4957 | 5066 | 4999 |

01 月份，高明房地产市场一手住宅供应小幅下跌，供应量为 10.53 万平米，成交面积为 4.5 万平米，环比下跌 14.1%。供应量远大于成交量，供销比 2.34：1，成交均价为 4999 元/㎡，环比微跌 1.3%。

## 2.4 成交排名 TOP10 楼盘分析

2015 年 01 月，佛山市楼盘签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：金域花园、金沙半岛、中海寰宇天下花园、星星广场、弘泰利花园、保利心语花园、华瑞帝景湾花园、富丰新城、东平广场和峰景豪苑。

成交前十的楼盘成交总量 1565 套，占全市成交总套数的 16.9%。

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 5 个楼盘上榜，共成交 937 套，占前十强的 59.9%；顺德区有 3 个楼盘上榜，共成交 361 套，占前十强的 23.1%；禅城区有星星广场 1 个楼盘进入前十，成交 157 套，三水区同样有华瑞帝景湾花园 1 个楼盘进入前十，成交 110 套，高明没有楼盘上榜。


深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

2015 年 01 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 | 金域花园 | 南海 | 359 | 32181 | 11235 |
| 2 | 金沙半岛 | 南海 | 169 | 16700 | 9502 |
| 3 | 中海寰宇天下花园 | 南海 | 165 | 18773 | 13334 |
| 4 | 星星广场 | 禅城 | 157 | 20294 | 11525 |
| 5 | 弘泰利花园 | 顺德 | 147 | 11843 | 7224 |
| 6 | 保利心语花园 | 南海 | 135 | 13027 | 10441 |
| 7 | 华瑞帝景湾花园 | 三水 | 110 | 11797 | 5924 |
| 8 | 富丰新城 | 南海 | 109 | 9498 | 10818 |
| 9 | 东平广场 | 顺德 | 108 | 4866 | 12084 |
| 10 | 峰景豪苑 | 顺德 | 106 | 7508 | 5995 |

【数据来源：世联数据平台】

禅桂市场播报 information

## 三、个盘成交情况：

### 1、重点项目动态播报

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 | 157 | 11525 | 89-167 ㎡三、四房 | 111 | 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 | 166 | 9174 | 32-93 ㎡公寓 | 529 | —— |
| 佛山万科广场 | 25 | 11984 | 82-87 ㎡ | 51 | 9*99*99*99-5000-10 年管理费 |
| 季华金品 | 10 | 11030 | 35-57 ㎡ loft 产品及 75-113 ㎡两至三房住宅 | 226 | —— |
| 东海银湾豪园 | 43 | 11450 | 公寓、85-176 ㎡，三、四房 | 818 | 折扣 95-3 万*98*经理折扣 |
| 时代云图苑 | 9 | 10402 | 87-141 ㎡三四房 | 171 | —— |
| 兆阳御花园 | 13 | 11585 | 153 ㎡四房 | 96 | —— |
| 盛南新都花园 | 25 | 8231 | 81-170 方 | 253 | —— |
| 世博嘉园 | 66 | 9767 | 90-177 方 | 51 | 95 折 |

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 | 7 | 9491 | 90 ㎡、120 ㎡ | 113 | — |
| 恒福国际 | 1 | 15182 | 33-78 ㎡ | 424 | 一次性付款：98*99*99*99*99；按揭付款：98*99*99*99 |



深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 保利天玺花园 | 17 | 9832 | 157-289 ㎡住宅 | 92 | 98*99 折 |
| 绿地中心 | 24 | 10600 | 87-141 ㎡ | 112 | 98*99-10 万 |
| 依云上城 | 1 | 10490 | 93-147 ㎡三至四房 | 36 | — |
| 天丰国际 | 37 | 9381 | 70 ㎡两房、89 ㎡三房 | 26 | — |

**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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 岭南天地 | 10 | 20695 | 92 ㎡-152 ㎡ | 314 | 98*99*99 |
| 普君新城 | 64 | 9795 | 73-142 平米 | 616 | —— |
| 铂顿商业中心 | 8 | 18485 | 33-79m²公寓（住宅性质） | 486 | 98 折 |

**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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 卓远云峰台 | 19 | 6830 | 77-94 ㎡二至三房 | 216 | —— |
| 安东尼商务大厦 | 1 | 7353 | 办公用房 35-45 ㎡ | 101 | —— |
| 御璟上院 | 5 | 7291 | 140-144 方四房和 35 方小单位 | 116 | —— |
| 玫瑰铂金公馆 | 2 | 9224 | 20-81 ㎡公寓 | 199 | 特价单位享 96 折优惠 |
| 智博丽海花园 | 8 | 8356 | 91-104 ㎡园景 3 房或 3+1 房 | 77 | —— |
| 美誉紫薇花园 | 84 | 5843 | 住宅 71-112 方、公寓 34-70 方 | 10 | 诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠 |
| 海湾城 | 22 | 9489 | 74-154 ㎡二至四房 | 86 | 98 折 |
| 领地海纳龙庭 | 7 | 7151 | 78-89 三房单位 | 139 | —— |

**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 | 44 | 15207 | 122-144 方；东滨 10 座 222 方 | 60 | 0.98*0.98*0.98*0.98*0.99 |
| 滨海御庭 | 49 | 9300 | 90-150 平方米三四房 | 29 | —— |
| 碧桂园城市花园 | 1 | 8651 | 主推 500 方天墅，以及户型 121-168 平米三四房 | 112 | 98 折 |
| 沿海馨庭 | 38 | 8727 | 主推 90-123 ㎡的单位和 14 座商铺 | 173 | 98*99-30000 |
| 金海 M-city | 108 | 12084 | 87-107 ㎡ | 733 | 98*98 |
| 龙光·君悦华府 | 24 | 8976 | 主推 83-89 方单位 | 5 | 98 折 |
| 泷景花园 | 37 | 8591 | 面积段 88、109、140、156 方 | 476 | 96*99*99 |

**南庄板块**



深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

| 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 | 55 | 5887 | 297-573 ㎡ | 38 | 98 折 |
| 绿岛明珠花园 | 15 | 7538 | 90-114 ㎡ | 388 | 开盘 98 折 |
| 港宏世家 | 26 | 5810 | 52-84 ㎡，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套 | 285 | 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 |
| 万科城 | 57 | 6992 | 84-88 ㎡，5、28 层，共 1091 套 | 204 | （原价-4.7 万）*99 折*99 折 |
| 汇银新港湾花园 | 27 | 7075 | 71-136 ㎡，16-32 层（770 套） | 170 | 预存 5000 抵 3 万 |

**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 | 50 | 11580 | 公寓 30-60 平米 | 1237 | 诚意登记冻结 1 万可享受开盘 98 折 |
| 金地 · 珑悦花园 | 13 | 11630 | 74 ㎡-143 ㎡的两房至四房单位 | 86 | 98*98*99*99-8888 |
| 南海万科广场 | 3 | 26983 | 86-88 ㎡三房、113 ㎡四房 | 46 | 98 折-5 万 |
| 万科金域蓝湾 | 1 | 10611 | 117-120 ㎡，155-165 ㎡ | 7 | 99 折-15 万-99 折 |
| 依云天汇 | 3 | 25319 | 103 ㎡三房、203-270 ㎡五房 | 1 | 95*97*98*98 |
| 怡翠世嘉 | 1 | 9800 | 69-88 平米二房、89-168 平米三房 | 64 | 97 折 |
| 中海千灯湖花园 | 32 | 14615 | 137-169 ㎡三房、187-290 ㎡四房、396-404 ㎡五房 | 202 | 一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97 |
| 中海锦城国际花园 | 14 | 15271 | 72-76 ㎡两房、88-125 ㎡三房 | 2 | 公积金 99*按揭 98*一次性 96 |
| 创鸿广场 | 1 | 12324 | 40-66 ㎡一房、76-78 ㎡两房、87-131 ㎡三房、190-213 ㎡四房 | 474 | 95*99*99 |
| 依岸康堤花园 | 89 | 11248 | 帝景 82 ㎡、90 ㎡、142 ㎡、180 ㎡ | 8 | 一次性付款 98 折，按揭付款 99 折 |
| 丽日世纪 · 金鼎 | 6 | 13292 | 39-47 ㎡公寓 | 47 | 一口价促销 |
| 宏宇景裕豪园 | 60 | 13322 | 92-142 ㎡三房 | 483 | 97*98 折 |
| 地铁金融城 | 3 | 12867 | 44-124 ㎡一至三房 | 19 | —— |
| 南海万达广场 | 27 | 19905 | 40-69 ㎡公寓 | 331 | 98*99 折 |
| 华南国际金融中心 | 22 | 26355 | 45-316 ㎡公寓 | 895 | 98 折 |
| 创鸿汇苑 | 0 | 0 | 68-76 ㎡两房、90-91 ㎡三房 | 320 | 95*99*99 |
| 万达华府 | 46 | 14870 | 85-88 ㎡三房、130 ㎡四房、143 ㎡四房 | 173 | 2 万抵 98 折 |



深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 佳兆业滨江 1 号 | 59 | 12607 | 124-126 ㎡两房、143 ㎡三房、168 ㎡三房 | 102 | 一次性 96 折*按揭 98 折*准时签约 98 折，现落筹两万抵四万 |
| 中海寰宇天下花园 | 165 | 13334 | 89-216 平米 | 682 | 一口价*99 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 富丰新城 | 109 | 10818 | 67-120 ㎡户型 | 64 | 95 折 |
| 利海尖东半岛花园 | 5 | 13492 | 70-90 ㎡，144 ㎡，174 ㎡ | 100 | 98*98*99 折 |
| 保利心语花园 | 135 | 10441 | 400-420 ㎡ | 399 | —— |
| 海汇广场 | 17 | 10307 | 41-54 ㎡公寓 | 147 | 96*98*98 |
| 御水岸花园 | 49 | 11534 | 90-145 ㎡ | 100 | 99*98*99 |
| 嘉邦国金中心 | 0 | 0 | 2 座写字楼 130 ㎡、260-272 ㎡、330 ㎡ | 76 | —— |
| 中海锦苑 | 0 | 0 | 90-142 ㎡ | 448 | 原价*99 折*96 折 |

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

## 2、开盘情况

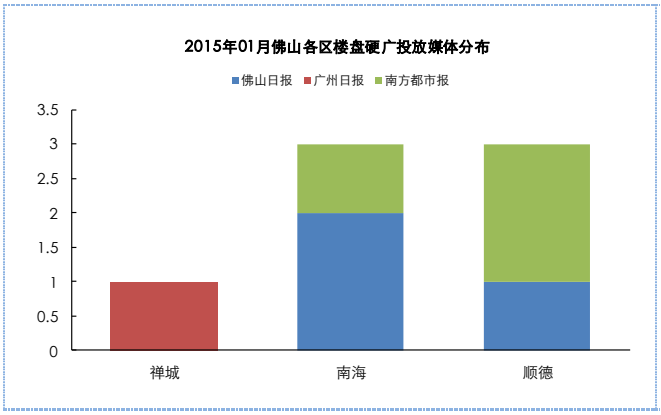
**2015 年 01 月佛山房地产市场开盘情况**

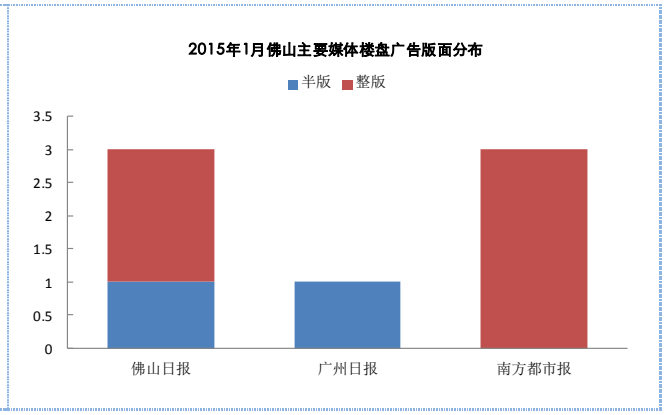
| 区域 | 项目名称 | 开发商 | 推售楼栋 | 户型面积 | 销售情况（销售率） | 开盘时间 | 实收均价 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 顺德 | 时代倾城 | 佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司 | 1-5 座 | 60-96 ㎡ | 240 套(56%) | 2015-1-01 | 7100 元/㎡ |
| 禅城 | 华夏中央广场 | 佛山市百恒盛投资有限公司 | 2 座 | 80-102 ㎡ | 12 套(5.5%) | 2015-1-11 | 5700-6400 元/㎡ |
| 禅城 | 华阳嘉苑 | 佛山市华阳房地产有限公司 | 4 座 | 89、90 ㎡ | 70 套(46%) | 2015-1-09 | 8858 元/㎡ |
| 顺德 | 保利东湾 | 佛山市顺德区保利房地产有限公司 | 东御 4 座 | 138 ㎡ | 22 套(73%) | 2015-1-10 | 12500 元/㎡ |
| 高明 | 东湖洲.花园 | 佛山市鼎威投资有限公司 | 12 座 | 108-164 ㎡ | 50 套(41%) | 2015-1-24 | 5700 元/㎡ |



深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

## 报广统计 Advertisement

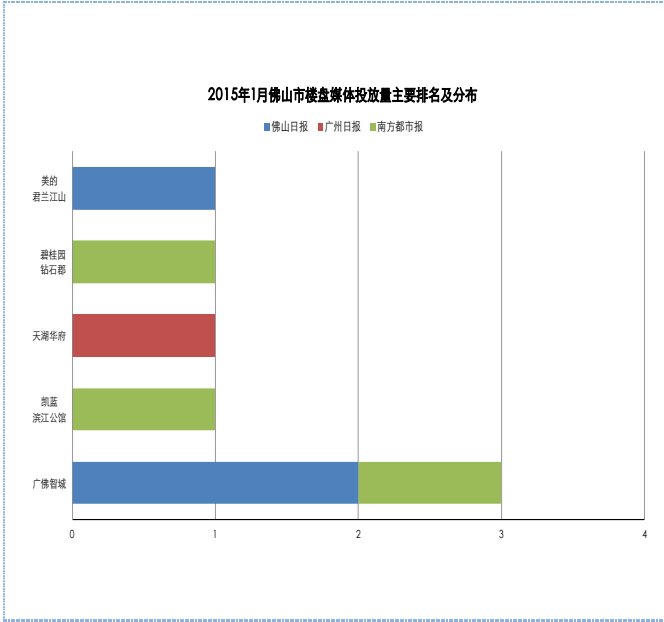


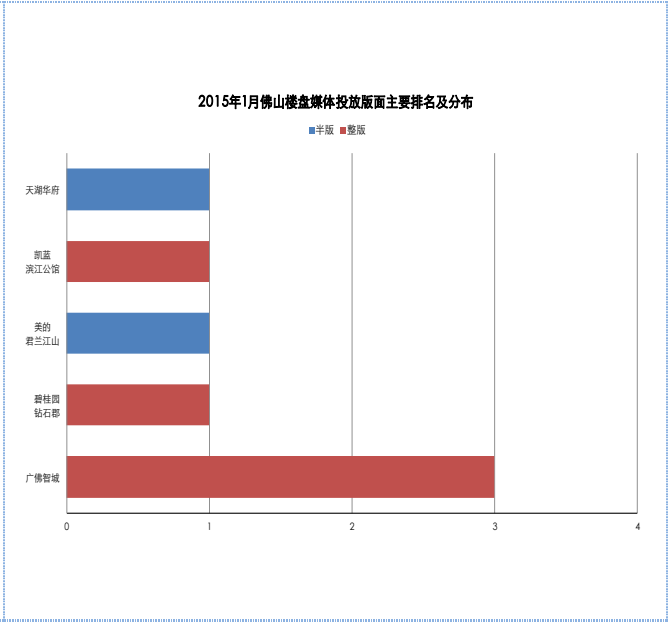




【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报、羊城晚报】

2015 年 01 月，佛山市各楼盘在六大主要报纸中硬广投放共 7 则，比 12 月份减少 20 则。各区中，禅城、南海区和顺德区楼盘硬广分别有 1 则、3 则和 3 则，主要投放在佛山日报有 3 则，主要投放在南方都市报 3 则，投放在广州日报 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 3 则；其次是佛山日报有 3 则，佛山日报有 1 则。在版面分布上，整版有 5 则，半版有 2 则。其中，半版广告以广州日报和佛山日报，有 2 则；整版广告以南方都市报为主，有 3 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 5 个，较 12 月份减少 18 个楼盘。单个楼盘投放最多的是广佛智城有 2 则；其余 20 个楼盘投放 3 则，碧桂园钻石郡、美的君兰江山、凯蓝滨江公馆和天湖华府各 1 则。



深圳世联地产顾问股份有限公司 版权所有
Copyright 2010 WORLDUNION All Rights Reserved

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 01 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！2015 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。

2015 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

北京世联房地产顾问有限公司
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

上海世联房地产顾问有限公司
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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

佛山世联房地产顾问有限公司
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

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

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

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

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

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

深圳世联房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

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

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

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

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

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

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

**免责申明**

本报告仅作提供资料之用，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。