3月中旬，楼市供应量增加，扎堆开盘

1.市场资讯
2.土地市场
3.住宅市场
4.报纸广告
5.项目导播

佛山区域房地产市场周报（2015.3.16-2015.3.22）

中原地产 CENTALINE PROPERTY

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

研究中心
RESEARCH CENTER

[说明：本报告采用之基础数据均来源于佛山各区建设局、国土局等网站及佛山中原数据平台，统计存在偏差与滞后性，因此谨供参考之用，请最终以政府部门权威数据为准。报告中所表达的意见不构成任何置业建议。]

[1] 市场资讯

Market

政策/经济

不动产登记工作大范围铺开 调控难问题或有所改观

记者近日从国土资源部获悉，全国范围的不动产登记工作正在大范围展开。山西省、四川成都市等率先公布不动产登记具体实施方案。不动产登记工作全面开展之后，房地产市场纠结多年的“调控难”问题或有所改观。

来源：经济参考报 时间：2015年3月18日

福建率先发布楼市救市“闽七条”

昨天，住建部部长陈政高在谈及住房公积金管理工作时强调，将进一步增加公积金贷款额度、降低门槛，推动公积金跨省、跨市异地支取等举措。而同日，福建省正式实施《关于稳定住房消费支持刚性住房需求的若干意见》，“闽七条”被称为今年第一个救市政策。

来源：扬子晚报 时间：2015年3月21日

住建部支持下调公积金购房首付比例

住房和城乡建设部正在酝酿发布关于稳定住房消费的相关文件，其中包括两条重要意见：一是将使用公积金购买首套房的首付比例降至两成；二是下调二套房商贷首付比例，下调房贷利率。

来源：经济观察报 时间：2015年3月20日

进出口好转 消费物价略降

广东省统计局发布:1-2月广东财政总收入3368.73亿元，同比下降3.8%。一般公共预算收入1558.62亿元，同比增长9.5%，其中税收收入1297.87亿元，增长10.6%。一般公共预算支出下降2.5%，其中民生支出增长4.7%，占整体支出的比重达66.7%，占比同比提高3.6个百分点。

来源：佛山日报 时间：2015年3月18日

中原点评：住建部酝酿房贷新政，福建已经率先调整房贷政策，预计新一轮松绑措施将会到来。

市场/发展商

66城房价　环比下降

国家统计局18日发布2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况，2月份房价多数环比下降，与上月相比，新建商品住宅和二手住宅价格下降的城市分别有66个和61个。

来源：佛山日报 时间：2015年3月19日

恒大集团两月获银行千亿授信

中国银行与恒大在中行总部签订战略合作协议，向恒大提供300亿元授信。恒大集团已经在两个月的时间里从银行获得1000亿元授信额度。今年2月，中国农业银行、中国邮储银行、中国民生银行分别与恒大签订战略合作协议，向恒大提供授信200亿元、200亿元、300亿元。

来源：广州日报 时间：2015年3月17日

上月二手交易量同比增95%

受春节影响，今年2月佛山二手交投总体回落。据佛山市住房和城乡建设管理局数据显示，2月份佛山登记交易二手住宅3074宗，37万平方米，环比2015年1月减少5.2%。不过，与2014年2月比较，仍然大幅增加95%。

来源：广州日报 时间：2015年3月20日

富力地产：高息拉低两成利润

尽管在2014年8月曾将年度销售目标由700亿下调到600亿，广州富力地产仍然位列未完成年度目标的房企之一。17日晚公布的业绩报告显示，2014年富力地产销售业绩未达标，高息蚕食两成利润令发展降速。

来源：南方都市报 时间：2015年3月19日

中原地产 CENTALINE PROPERTY

城建/规划

全国首个机械装备商业综合体　顺联国际机械城三期本月动工

位于顺德陈村的顺联国际机械城于3月18日正式启动三期项目建设，为佛山机械装备制造产业增新动力。顺联国际机械城三期项目扫描：高端机床专区、五金配件工具专区、进口机械保税区、自动化产业区、写字楼项目、SOHO公寓、美食城、制造业综合服务区、博览中心。

来源：佛山日报 时间：2015年3月19日

魁奇路西延线西段昨开通

昨日下午，魁奇路西延线工程（佛开高速-罗格立交段）主线道路开通。新开通的魁奇路西延线工程位于禅城区南庄镇南庄大道北侧，是魁奇路西延线工程其中一段，起于佛开高速跨线桥，终于佛山一环西线东侧，接广明高速罗格立交，全长2.67公里。此项目的通车可连接佛开高速、广明高速以及佛山一环高速。

来源：佛山日报 时间：2015年3月18日

[2] 土地市场

Land

本周土地供应

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。

交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积（㎡）	容积率	出让底价（万元）	起始楼面地价（元/㎡）
佛山市							
——	——	——	——	——	——	——	——

数据来源：佛山中原数据平台

中原地产 CENTALINE PROPERTY

本周土地成交

本周佛山全市没有任何商住地成交。

交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积（㎡）	容积率	起拍价（万元）	成交价（万元）	楼面地价（元/㎡）	竞得者
佛山市									
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

数据来源：佛山中原数据平台

下周土地预告

下周仅三水区出让一宗商住地。该地块商业建面≤总建筑面积的15%，且沿西南大道和塱东路一侧设置，建筑高度≤120米。

交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积（㎡）	容积率	出让底价（万元）	起拍楼面地价（元/㎡）
三水区							
3-26	TD2015（SS）XG011	佛山市三水区西南街道文明路北侧地块	城镇住宅用地、商服用地（批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地）	81028.3	＞1.0且≤3.0	30400	1250.59

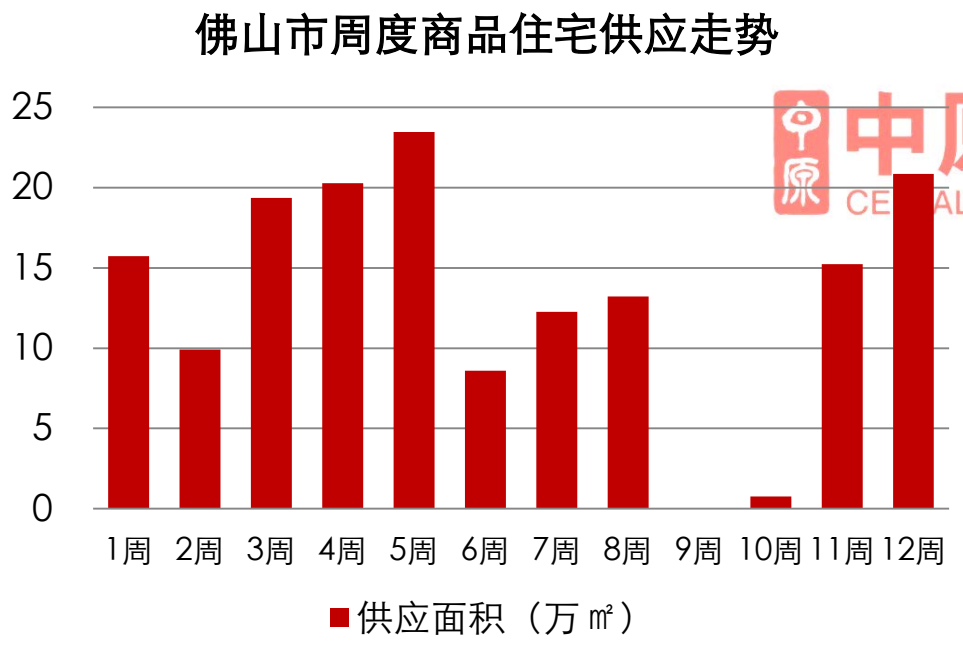
数据来源：佛山中原数据平台

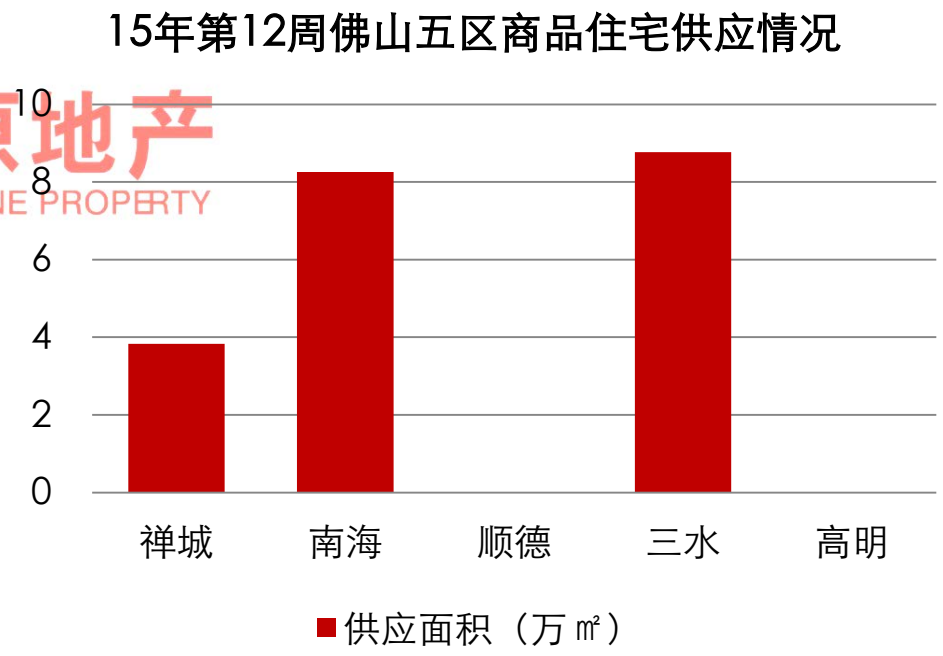
[3] 住宅市场

Residence

住宅供应

全市共有10家楼盘合计2003套房源20.86万㎡的新货入市；禅城、南海、三水三区均有新货供应，分别有3.83万㎡、8.26万㎡、8.77万㎡。**近两周楼市新品供应量较大，预示着市场将迎一波推货高峰。**





数据来源：佛山中原数据平台

住宅供应-供应项目情况

中原地产 CENTALINE PROPERTY

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	普君新城	2015-3-13	17座	洋房	140	12019.78	2-3房：74-92
		2015-3-13	9座	洋房	122	13483.51	3-4房：92-135
	佛山华强广场	2015-3-19	5座	洋房	86	6642.61	1-3房：53-92
		2015-3-19	4座	洋房	79	6128.82	1-3房：54-92
	禅城合计				427	38274.7	
南海	桂南雅都	2015-3-17	桂南雅都	洋房	194	15535.13	2-3房：72-88
	聚豪雅居	2015-3-17	5幢	洋房	60	5390.71	3房：89-90
		2015-3-17	6幢	洋房	150	13459.56	3房：84-95
	国华新都	2015-3-18	13座	洋房	48	7041.47	4房：131-143
	依云华府	2015-3-17	14、15座	洋房	126	13965.6	3-4房：96-125
	美立方花园	2015-3-17	4号楼2座	洋房	46	6416.08	4房：133-143
	世爵府邸	2015-3-20	10、11座	洋房	172	20794.94	2-4房：88-154
	南海合计				796	82603.5	
三水	颐澳湾花园	2015-3-17	6、7座	洋房	207	23737.2	3-4房：95-161
		2015-3-17	4座	洋房	92	13527.4	3-4房：113-161
		2015-3-17	5座	洋房	97	10381.87	3-4房：95-115
	保利中景花园	2015-3-17	6、24、25座	洋房	384	40062.72	3-4房：89-125
	三水合计				780	87709.2	

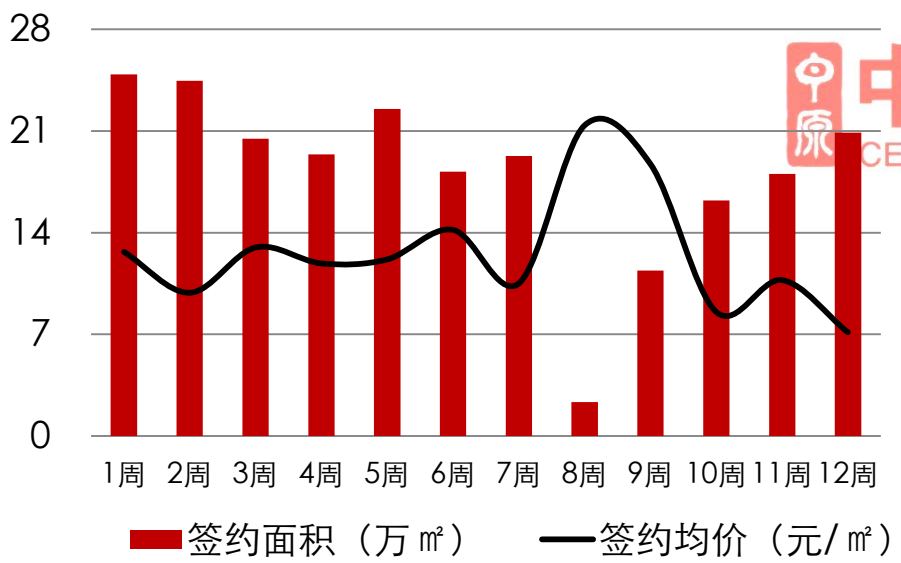
数据来源：各区房地产交易网站

中原地产 CENTALINE PROPERTY

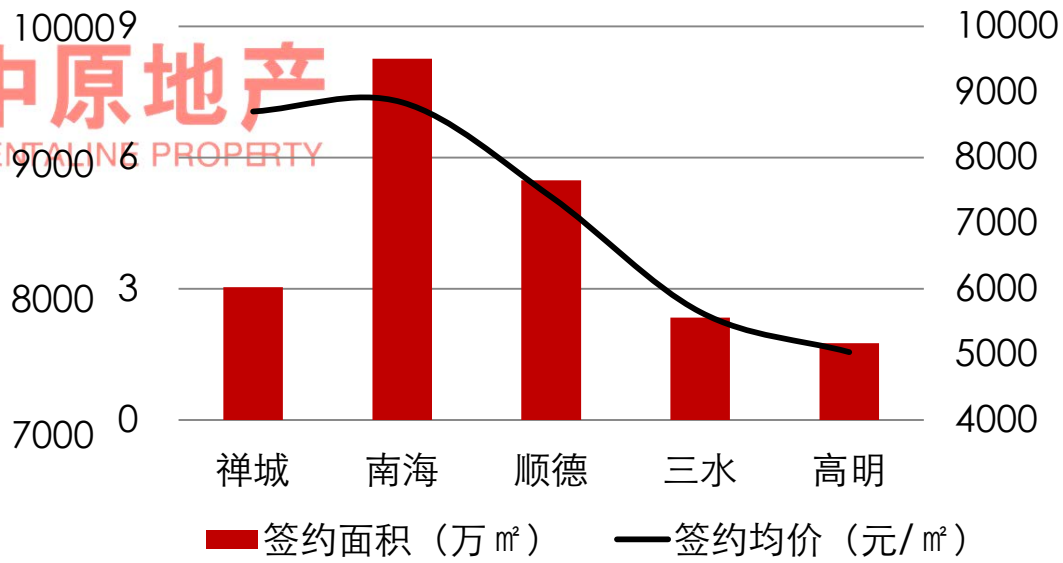
住宅成交-佛山市

3月中旬，佛山楼市交易量回归到春节前水平，但楼价为年内新低。全市一手住宅共网签20.88万㎡，环比增加16%，禅城、南海、三水、高明四区楼价一致看跌，拉扯全市楼价环比下行5%，仅为7766元/㎡。南海楼市量价蝉联五区榜首。

佛山市周度商品住宅成交走势



15年第12周佛山五区商品住宅成交情况

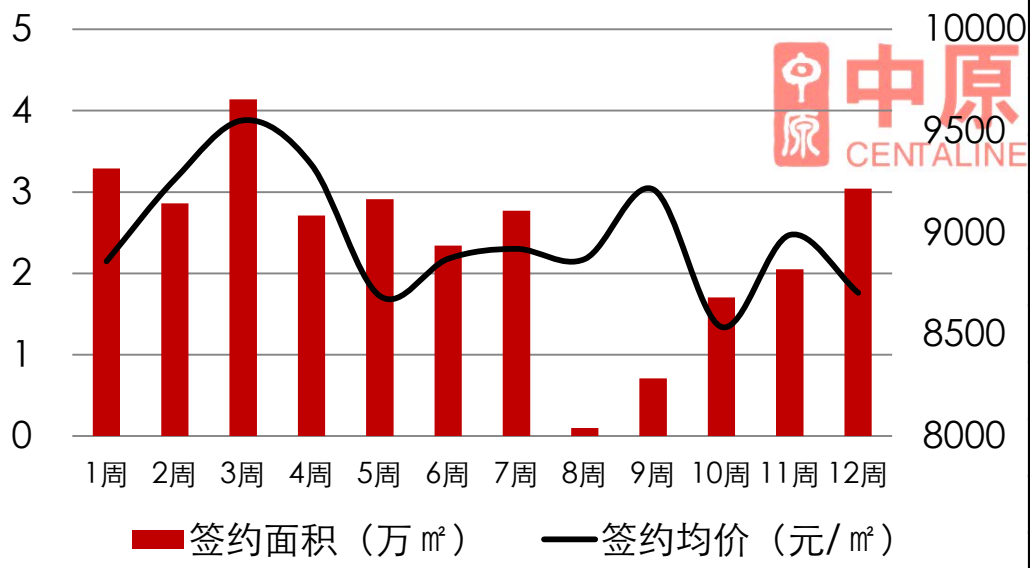


数据来源：佛山中原数据平台

五区市场-禅城区

阳春3月，**禅城楼市加速回暖**。本周签约面积升至3.04万㎡，环比增加48%，开发商以价换量，楼价环比下降3%，为8704元/㎡。明福智富广场、普君新城和美誉紫薇花园销售向好，位居本周前三甲。

禅城区周度商品住宅成交走势



禅城项目成交TOP 10

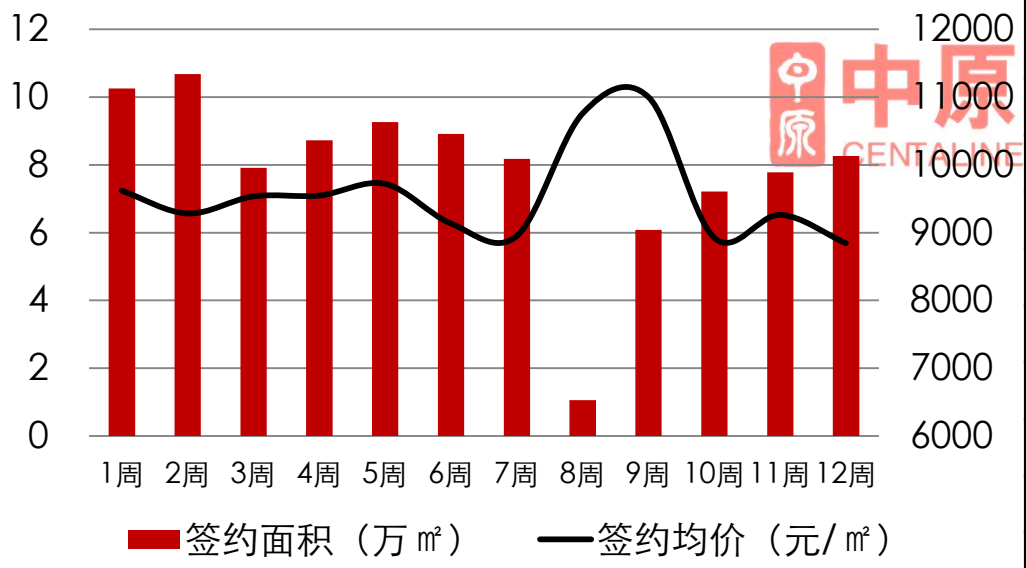
项目名称	签约套数（套）	签约面积（㎡）	签约均价（元/㎡）
明福智富广场	35	1301.72	7505
普君新城	29	2663.3	10758
美誉紫薇花园	28	2471.19	5707
万科城	24	2078.44	7142
星星广场	22	2093.41	10614
世博嘉园	18	2019.19	8614
泷景花园	16	1961.23	8575
依云雍景湾	15	2261.83	8905
卓景花园	13	1643.03	8500
东海银湾豪园	12	1179.34	11058

数据来源：佛山中原数据平台

五区市场-南海区

阳春3月模式开启，**南海楼市逐渐升温**，量升价跌。全区一手住宅共网签8.26万㎡，环比增加6%，本周镇街刚需项目成交占比有所提高，拉低楼价至8843元/㎡，环比下行5%。富丰新城表现最为亮眼，网签49套，中海寰宇天下次之，网签35套。

南海区周度商品住宅成交走势



桂城监测项目成交情况

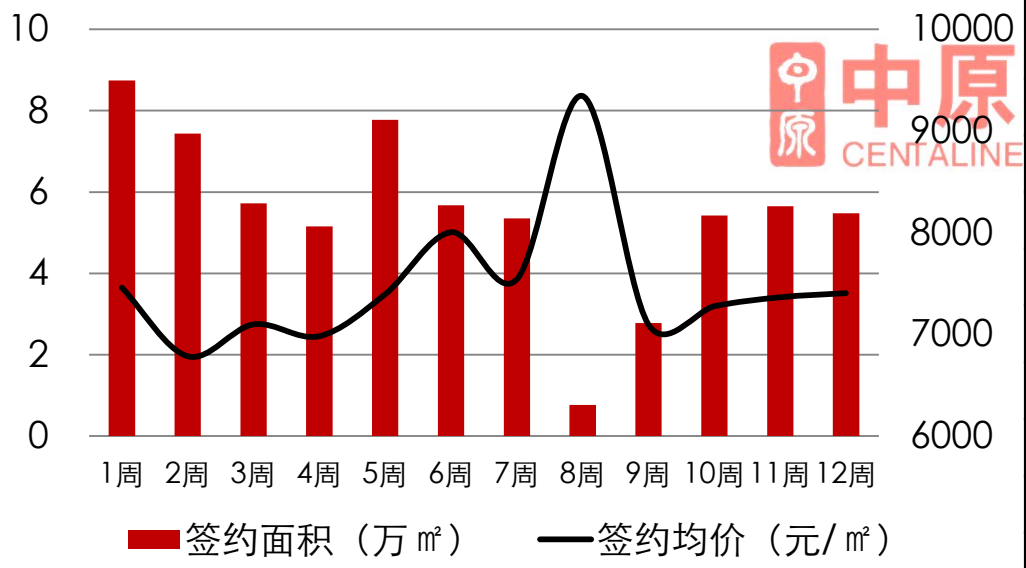
项目名称	签约套数（套）	签约面积（㎡）	签约均价（元/㎡）
富丰新城	49	3797.48	10778
中海寰宇天下	35	3763.93	13336
保利西雅图	28	2653.42	10472
宏宇景裕豪园	14	1840.93	13287
依岸康堤花园	14	1252.16	10832
中海千灯湖花园	10	2274.09	14612
万达华府	9	888.11	14867
南海万科广场	6	533.46	14696
佳兆业滨江1号	6	710.47	12624
万科金域中央	2	178.73	11296

数据来源：佛山中原数据平台

五区市场-顺德区

顺德楼市销量低调回落，楼价与上周几乎持平。全区一手住宅共网签5.48万㎡，环比微跌3%，楼价为7404元/㎡，环比微涨1%。刚需项目美的翰诚花园本周签约27套，签约面积3139㎡，位居榜首。

顺德区周度商品住宅成交走势



顺德项目成交TOP 10

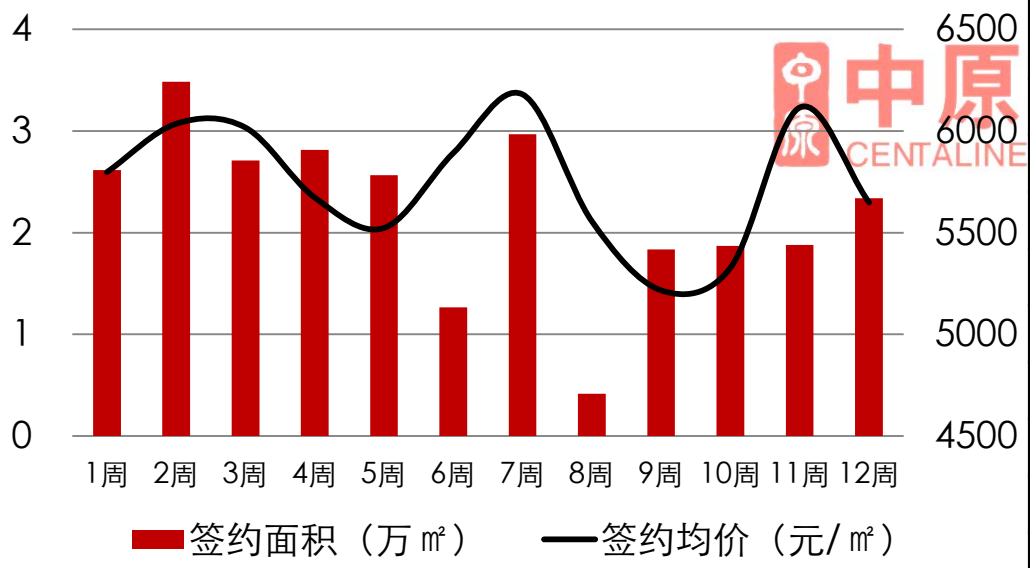
项目名称	签约套数（套）	签约面积（㎡）	签约均价（元/㎡）
美的翰诚嘉园	27	3139.69	6809
容桂碧桂园	9	2746.01	6404
美的广场	7	2495.28	11752
碧桂园	5	2222.743	12717
江山花园	10	2140.43	7259
北滘雅居乐花园	14	2003.06	6938
保利东湾	9	1909.14	13995
雅居乐国际花园	15	1857.25	7293
保利外滩花园	10	1814.14	6449
金海岸花园	8	1582.43	4711

数据来源：佛山中原数据平台

五区市场-三水区

三水区本周主打价格战，销量直线上升。本周一手住宅共网签2.34万㎡，环比直升25%，楼价环比下滑8%，降至5648元/㎡。博雅滨江、雅居乐雅湖半岛、御龙湾等重点项目成交向好，拉升销量加速上行。

三水区周度商品住宅成交走势



三水监测项目成交情况

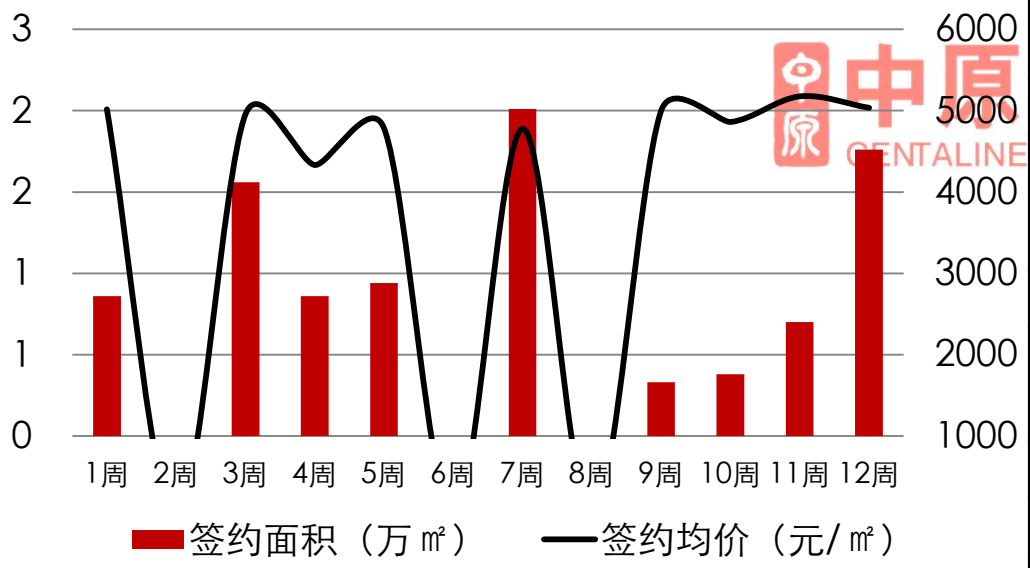
项目名称	签约套数（套）	签约面积（㎡）	签约均价（元/㎡）
博雅滨江	34	4189.5	5831
雅居乐雅湖半岛	28	2771.4	6084
御龙湾	21	1924	4354
恒福新里程	12	1369	5287
北江明珠花园	11	1321.95	5597
欧雅右岸春天	8	758	4708
御江南	7	1082	6393
山水龙盘	6	818.45	11087
保利中景花园	2	202.21	6124
云东海高尔夫花园	1	518.16	8461

数据来源：佛山中原数据平台

五区市场-高明区

3月中旬，高明楼市销量增量明显，楼价企稳“5字头”。全区一手住宅共网签1.76万㎡，环比增加超1.5倍；楼价微跌3%，为5037元/㎡。丽日名都本周签约12套住宅，6套公寓。

高明区周度商品住宅成交走势



高明监测项目成交情况

项目名称	签约套数（套）
美的西海岸	5
君御海城	2
丽日名都	18 含6套公寓
东湖洲花园	8
江滨香格里	4
绿色世嘉花园	2
天汇湾	1
富星半岛	0
雅居蓝湾	1
欧浦花城	0

重点项目开盘汇总

中原地产 CENTALINE PROPERTY

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格（元/㎡）	折扣	销售率
禅城	卓远广场	3月19日	3座	116套	90㎡三房	8000-8300元/㎡毛坯	2万抵8万，98*98*99折	10%
	星星凯旋国际	3月21日	17座3-31层04单元	29套	130㎡4房	12350元/㎡毛坯	认筹2万抵6万，98*99*99*99	30%
	华强广场	3月21日	4座	79套	54-92㎡1-3房	8200元/㎡毛坯	开盘98*98折 按揭98折 一次性96折	60%
南海	保利中央公馆	3月18日	21栋2梯	93套	136-176㎡ 3+1、4+1房	10300-11800元/㎡	98*98*98*98*99	45%
	保利紫山花园	3月19日	5栋1梯 7栋1、2梯	363套	94-170㎡	9500元/㎡带装修	1万抵95折	80%
	中海寰宇天下	3月21日	11座01、02，13座01、04单元	136套	89㎡2房 128㎡2+1房 168㎡3+1房	13400-16500元/㎡带装修	2万抵5万，97*99折	57%
	万科金域中央	3月21日	6栋01、03、06单位	90套	90㎡3房 120㎡4房	11000-13500元/㎡带装修	开盘97*98*99，准时签约减2万，不做公积金贷款再享98折	20%
	绿地香树花城	3月22日	10、14栋	304套	85-92㎡3房 115-132-142㎡4房	9600元/㎡	新浪乐居1万抵5万，开盘96折，准时交首期97折，准时签约99折	55%

中原地产 CENTALINE PROPERTY

重点项目开盘动态

中原地产 CENTALINE PROPERTY

华强广场（禅城祖庙）：3月21日开售首批住宅。

推售楼栋	4座，15层，2梯7户
户型面积	53㎡ 1房，74-79-81㎡ 2房，91㎡3房
推售套数	79套
优惠折扣	准时签约98折，开盘优惠98折，按揭98折，一次性96折
均价	8200元/㎡毛坯
成交量	约50套
备注	01户型82㎡、02户型75㎡成交最多

➢项目3月5日首次开放75㎡和90㎡smart公馆板房并正式启动诚意登记，与新浪乐居合作预存5千享3万优惠，并于3月21日实现开售，蓄客时长仅约2周，但去货情况良好，销售人员声称，5座于22日加推。

重点项目开盘动态

中原地产 CENTALINE PROPERTY

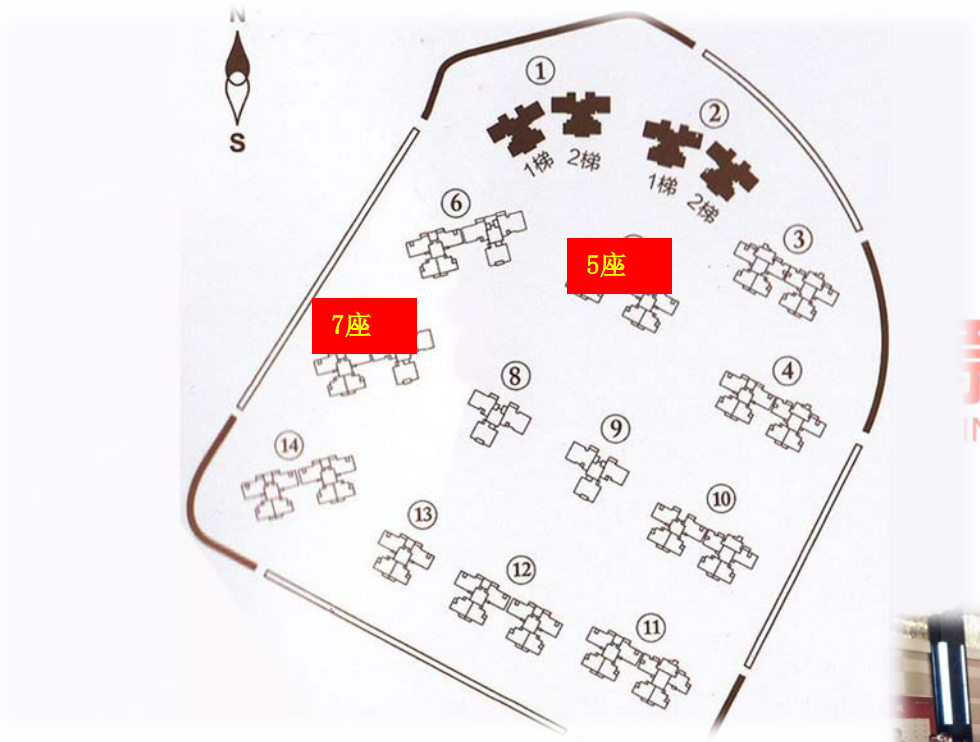
中海寰宇天下（南海桂城）：3月21日推售11座、13座部分户型。

推售楼栋	11座01、02，13座01、04部分楼层56层，3梯5户
户型面积	89㎡2房，128㎡2+1房，168㎡3+1房
推售套数	136套
优惠折扣	2万抵5万，97*99
均价	13400-16500元/㎡带3000元/㎡装修
成交量	57%
备注	提前解筹，自然销售，联合多家银行在现场即时咨询按揭

➢项目于2014年11月8日开售至今，销售火爆，目前1座、7座已售罄。

重点项目开盘动态

保利紫山（南海里水）：3月19日推售5栋1梯，7栋1、2梯。



推售楼栋	5栋1梯，7栋1、2梯 33层
户型面积	90-180㎡3、4房N+1
推售套数	363套
优惠折扣	1万抵95折
均价	9500元/㎡带装修
成交量	80%
备注	认筹数超过500个；抽签选房，每六组客户为一个中签号；广佛交界一带的刚需客为主；5栋03户型最畅销

➢项目处于广佛交界，几乎每次集中开售都销售火爆。

营销活动汇总

中原地产 CENTALINE PROPERTY

区域	楼盘名称	活动时间	活动类型	营销活动内容
禅城	卓远广场	3.19	新品发售	发售全新3座，推出90㎡三房带套房，7200元/㎡起，低首付购房尊享六重大礼，VIP登记享2万抵8万。
	华强广场	3.21	新品发售	开售首批住宅，主推4座45-90㎡一至四房。其中2座楼高21层，4座15层，5座17层，2梯7户，毛坯发售，目前项目已进驻新浪E信通，预存5000元可享3万优惠并优选楼层。
	佛山富力广场	3.21-3.22	现场活动	“喝彩亚冠·春日运动嘉年华”。主推85㎡-140㎡2+1到4房单位，全部带豪华装修。
南海	保利紫山国际	3.19	新品发售	19日晚上开售5、7栋，主打94㎡三房，120、140、170㎡四房，均价8500-10000元/㎡。楼高33层，分为1梯/2梯，带精装发售。
	万科金域中央	3.21	新品发售	加推二期新一栋压轴园景单位，90-120㎡带精装三、四房，新样板房首次揭开神秘面纱。
	桂丹颐景园	3.21-3.22	优惠信息	桂丹颐景园现场上千元微信红包限时开抢。 3月“橘子行动”送幸福，三期90㎡三房新品诚意登记5000抵30000，优惠仅限本周，成交抽塞班岛双人豪华游，砸金蛋100%中大奖。
	金爵士广场	3.25	新品发售	在销售中心举办招商发布会并正式开售，主打20-100㎡商铺，临街商铺50-60㎡，层高5.9米，首付5成，预存2万享8万。
顺德	乐从 钜隆风度广场	3.20	新品发售	加推3座刚需新品，主打82-94㎡小三房，带套房，楼高25层，2梯6户，毛坯发售，预存5000元享开盘98折。
	碧桂园钻石湾	3.21	现场活动	举办“首届众筹无霾摄影展”。入住700-1168㎡全新央湖山墅，与顺德鼎盛家族为邻。
	凯蓝滨江公馆	3.21	现场活动	“创意春天”亲子绘手工节。项目70-126㎡楼王加推，团购享8千抵95折优惠。
三水	万达广场	3.21	现场活动	2015三水万达广场大型魔幻秀。
	博雅滨江	3.21	新品发布	【汇景台】真正楼王登临，177-196㎡江景豪宅上市，认筹2万抵9折，仅限3月。
	保利中央公园	3.22	新品发售	推售6、24栋新品，主推89、112及125㎡三房，毛坯发售，冻结2万开盘当日享额外98折。
高明	华盈广场	3.21	现场活动	开放营销中心，并将举行与合作商家的盛大签约仪式，同步招商仪式正式启动。项目总占地11444㎡，建筑面积为20000㎡，主体商业共3层，4-6层为商务酒店公寓式。

中原地产 CENTALINE PROPERTY

[4] 报纸广告

Advertisement

报广投放汇总

顺德电商运营基地 3.18 南方都市报

顺德美居中心 3.18 南方都市报

敏捷畔海御峰 3.18 佛山日报

碧桂园钻石郡 3.18 南方都市报

[5] 项目导播

Promotion

三盛颐景园

中原地产 CENTALINE PROPERTY

3.21三盛颐景园幸福早茶免单疯狂继续。

世博广场

3月21日，世博广场首批产品世博中心SOHO举行产品发布会，接受1万享95折认筹登记。

公司简介

中原地产 CENTALINE PROPERTY

中原集团一九七八年于香港创立，以房地产代理业务为主，涉足物业管理、测量估价、按揭代理、资产管理等多个领域，旗下拥有旗舰品牌中原地产，及利嘉阁地产、宝原地产、森拓普等多个子品牌，是房地产代理行业及相关服务领域的先行者和市场引领者。同时，敢于大胆尝试，努力开创全方位多元化服务的中原集团，其业务范围还涉及投资移民、人事顾问、数据整合等多个领域。经过三十余年发展，已经在全国38个城市成立分公司，业务幅射至全国过百城市，聘任员工逾50000人，跨地域分店总数逾2000余间，是目前房地产代理行业内最具规模的企业之一。近年业务更拓展 至台北及新加坡市场，逐步扩大在华语区的布局。

佛山中原地产代理有限公司

地址：佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1606室

邮编：528000

电话Tel：0757-82625583　传真Fax:：0757-82625586

中原（中国）网址：www.centaline.com.cn