

# 佛山市市场分析报告

第45周 (2017.10.30-2017.11.05)



易居企业集团·易居营销

# 本周导读：

**【看宏观】** 南海区发布关于商品房项目申报调整规划方案通知；佛山打造国内首个政银合作的住房租赁监管及交易平台

**【看土地】** 本周佛山五区零出让地块，而新增共1宗土地挂牌（南海金融高新区一宗近1.5万 $\text{m}^2$ 商服地将于11月30日出让，起拍价17115万，折合楼面价2157元/ $\text{m}^2$ ）

**【看供应】** 本周除高明区外，其余四区均有新增供应。全市新增住宅供应达14.5万 $\text{m}^2$ ，共1084套

**【看市场】** 本周共有2个项目开盘——重点项目开盘主要集中在限购区，整体去化较快，产品受客户欢迎；其中顺德区的保利海德公园加推三四房洋房新品，开盘毛坯均价约1.8万元/ $\text{m}^2$ ，去化率达97%。

**【看网签】** 成交量价齐升——第45周佛山全市成交2693套，成交面积为29.8万 $\text{m}^2$ ，环比上涨17%；成交均价11595元/ $\text{m}^2$ ，环比上周上涨8%。



住宅成交环比

18%

本周均价

11595元/ m<sup>2</sup>

上周均价

10763元/ m<sup>2</sup>

本周套数

2693

上周套数

2289

8%

住宅均价环比

商办成交环比

-46%

本周均价

13224元/ m<sup>2</sup>

上周均价

13252元/ m<sup>2</sup>

本周套数

982

上周套数

1820

持平

商办均价环比

# 目录 contents

Part 1 | 宏观政策

Part 2 | 土地市场

Part 3 | 住宅市场

Part 4 | 商业市场

Part 5 | 重点项目营销动态



# Chapter 1

# 宏观

# 佛山市场 | 宏观政策

易居企业集团 · 易居营销

## 南海区发布关于商品房项目申报调整规划方案通知

10月30日，佛山市南海区国土城建和水务局联合发布《关于商品房项目申报调整规划方案的相关通知》。

一、对已取得商品房预售登记手续，且部分或全部签订商品房预售合同的建设项目，申报的两类情况进行界定和详细描述。

二、对未取得商品房预售登记手续的建设项目，调整修改方案和设计的，无需提供上述资料。

本通知于2017.11.01执行。

### 佛山市南海区国土城建和水务局

关于商品房项目申报调整规划方案的相关通知

为保障广大群众业主的利益，进一步落实依法行政，完善规划审批流程，根据《中华人民共和国城乡规划法》、《中华人民共和国行政许可法》、《广东省物业管理条例》等法律法规，对商品房项目调整须办理规划审核的有关事项通知如下：

一、对于已取得商品房预售登记手续、且部分或全部签订了商品房预售合同的建设项目，申报以下两类情形修改的，建设单位需征得全体已购房屋主（经住建部门确认）的书面同意意见，提交《项目调整规划方案业主意见表》（见附件）。

(1) 对修建性详细规划方案的**建筑布局、轮廓、体量、出入口、室外停车布置、配套公共服务设施布置、主要绿化布置、各类管线布置**等进行调整的，须取得整个项目（规划条件用地红线范围内）全体已购房屋主书面同意意见。

(2) 对建筑单体设计方案（如**立面、户型、使用面积、公摊部分等**）的调整，须取得该建筑物全体已购房屋主的书面同意意见；如涉及修建性详细规划方案调整的，须先按上一条执行。

二、对于未取得商品房预售登记手续的建设项目申报调整修建性详细规划方案及建筑单体设计方案，无需提供上述资料。

本通知自2017年11月1日起新入件办理调整的项目须执

### 简评

南海此次发布的通知，主要针对已预售项目的整体规划进行有效规范，有利保护已购房者的合法权益，提高整体房地产市场良性发展。

# 佛山市场 | 城市规划

易居企业集团·易居营销

## 佛山进入全球城市竞争力排名前百强

近日，中社科院与联合国人居署共同发布了《全球城市竞争力报告2017-2018：房价改变城市世界》。报告显示，广东共有3个城市进入全球竞争力排名前百强，分别是深圳（第6位）、广州（第15位）、佛山（第91位）。

### 佛山经济表现情况

- 2016年，佛山地区生产总值达到**8630亿元**左右，**增长约8.3%**，经济总量排名全国前**15**。
- 今年前三季度，佛山地区生产总值达**6870.74亿元**。



### 简评

近几年，佛山获批制造业转型升级综合改革试点，成为国家知识产权示范城市。五年来，佛山推进产业转型升级、创新驱动发展，综合实力迈上新台阶，一汽大众、北汽福田、中国中车、千山药机等一批重大项目陆续引进。可见，佛山的经济发展实力不断提高，同时带动城镇化发展，可预见，未来的佛山潜力无限。

# 佛山市场 | 城市规划

易居企业集团·易居营销

## 佛山打造国内首个政银合作的住房租赁监管及交易平台

11月2日，佛山与建行正式开启全面深度合作，获3000亿元授信支持，并推出全国首个政银合作的住房租赁监管及交易平台。此次搭建的住房租赁监管及交易平台将为各个租赁市场参与主体提供更为便捷的房屋租赁“全链条”服务。该平台将于本月18日试运行，约3000套租赁住房房源、首批公司类和个人类创新融资租赁产品将陆续上线，向佛山市民开放。



### 平台亮点

- ✓ 建立“租赁、购房、保障”三位一体的住房服务模式
- ✓ 共建“CCB建融家园·乐家”品牌
- ✓ “数据+人工”审核真房源

### 简评

佛山是全国12个加快培育和发展住房租赁市场的试点城市之一。截至2016年底，佛山市户籍人口400万，流动人口346万，租房居住人口约311万，全市登记在册的出租房屋约59.48万套，住房租赁市场发展空间广阔。租赁平台搭建有效加快佛山租赁市场发展。

# Chapter 2

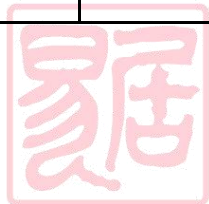
# 土地

# 土地市场 | 本周挂牌监测

 易居企业集团 · 易居营销

## □ 土地挂牌：本周佛山五区1宗土地挂牌

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	拍地时间
10-30	南海区	TD2017(NH) XG0006	南海区广东金融高新技术服务区B区中央大街以南、宝翠北路以西03-01-12地块	14974	≥4.0 且≤5.3	商服	17115	2157	11-30



易居企业集团 · 易居营销

# 土地市场 | 南海地块

易居企业集团 · 易居营销

南海金融高新区一宗近1.5万<sup>m</sup><sup>2</sup>商服地挂牌，起拍价17115万，折合楼面价2157元/<sup>m</sup><sup>2</sup>



## ➤ 地块信息：

宗地面积约1.5万<sup>m</sup><sup>2</sup>，为商住性质用地，容积率 $\geq 4.0$ 且 $\leq 5.3$ ，起拍楼面价约2157元/<sup>m</sup><sup>2</sup>。

## ➤ 竞拍方式：（网拍，竞地价）

## ➤ 部分竞拍要求：

- 1、须引入IT定向企业，总投资额不低于4个亿，该企业该企业工商注册地需一年内迁入本宗地，5年内不得迁出，而该企业的股东注册地须确保在南海区范围内，8年内不得迁出。
- 2、待项目验收后12个月内，该企业及其股东在南海区范围内的税收总额须不得少于人民币2.5亿，且以后连续三年内每年税收总额以10%递增。

## ➤ 周边配套：

地块周边商业林立，除了荣耀国际金融中心、金融城广场、南海万达广场等商业写字楼外，联海国际正在密集施工中；瀚天蓝广场、万科荟光大厦也处于前期建设阶段。

## ➤ 周边市场：

地块周边在售的楼盘包括有中国铁建国际公馆、奥园1号、滨江1号、当代万国府MOMA，且大多处于清尾货的状态。其中，当代万国府MOMA预计11月加推二期7座洋房新品，主打97-135平米的三四房，吹风价约23000-24000元/平米；滨江1号最快年底推出21座，面积涵盖89-140平米，售价待定。



# Chapter 3

# 住宅



# 住宅市场 | 新增供应情况

易居企业集团 · 易居营销

## 本周新增住宅供应19.5万 m<sup>2</sup>

- 本周除高明区外，其余四区均有新增供应。全市新增住宅供应达14.5万 m<sup>2</sup>，共1084套。
- **本周新增供应主要集中在南海区和顺德区：**其中顺德区新增供应7.1万 m<sup>2</sup> 居五区之首，供应产品主要为洋房，其中洋房主力户型为106-144 m<sup>2</sup> 三至五房；南海区新增供应5.8万 m<sup>2</sup>住宅；另外，南海还有212套写字楼供应，约1.8万 m<sup>2</sup>。

区域	板块	项目名称	预售时间	楼栋及面积 (m <sup>2</sup> )	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m <sup>2</sup> )			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
禅城区	张槎	龙湾华府	10.30	八、九座 (116-191)	186				27924.84			
	南庄	绿岛映月湾花园	11.2	31-44、57、58、 71、72座 (286- 707)	18				9885.31			
	祖庙	合盈家园	11.2	汾江北路78、82号 (20-180)				535				27634.62
	祖庙	金谷国际五金交易中心	11.3	五座 (住宅: 84- 105 商铺: 36-78)	60			7	5764.95			354.74
	小计					264			542	43575.1		
南海区	大沥	龙汇大厦	11.1	59-2122			212				17769.03	
	丹灶	和丰颖苑	11.3	8-9栋 (91、127)	90				8973.38			

# 住宅市场 | 新增供应情况

 易居企业集团 · 易居营销

## □ 接上表

区域	板块	项目名称	预售时间	楼栋及面积 (m <sup>2</sup> )	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m <sup>2</sup> )			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
南海区	西樵	碧桂园翡翠湾	10.30	31、32、37、38 栋 (91-148)	428				49189.14			
	小计				518		212		58162.52		17769.03	
顺德区	大良	保利中悦花园	10.30	A区5、7座 (64-929)				18				3371.62
	大良	天鹅湖花园	10.30	25、29座 (118-243)	169				28439.66			
	陈村	星英御岛花园	11.1	1、5栋 (111-144)	210				27526.49			
	陈村	藏珑华府	11.1	17栋 (106、126)	124				15241.14			
	小计				503			18	71207.29			3371.62
三水区	乐平	钜隆君玺花园	10.31	8、16座 (住宅: 48-142 商铺: 35- 71)	195			11	16344.75			582.85
	云东海	云东海高尔夫花园	11.1	天墅96-106号 (123-183)	32				5274.52			
	小计				227			11	21619.27			582.85
合计					1512		212	571	194564.18		17769.03	31943.83

# 住宅市场 | 重点项目开盘

 易居企业集团 · 易居营销

## 本周监测2个项目开盘

- 本周重点项目开盘主要集中在限购区，整体去化较快，产品受客户欢迎。
- 其中顺德区的保利海德公园加推三四房洋房新品，开盘毛坯均价约1.8万元/㎡，去化率达97%。禅城的融创湖滨世家加推164套104和122㎡三四房洋房单位，开盘毛坯均价约1.35万元/㎡，去化近七成。

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/㎡）	销售率	备注
顺德	保利海德公园	11.2	4、6座	257	98-173㎡三四房	18756元/㎡ (毛坯)	97%	冻结登记98*准时签约99*付款方式99
禅城	融创湖滨世家	10.31	北区7座	164	104、122㎡三四房	13500元/㎡ (毛坯)	70%	无折扣优惠，一口价

# 住宅市场 | 开盘动态情况

易居企业集团·易居营销

## 【顺德区：保利海德公园】——

项目加推4座和6座楼王共259套98-172 m<sup>2</sup>三四房，毛坯发售，折后均价1.72-1.94万/ m<sup>2</sup>。

开发商	保利地产（集团）有限公司
项目位置	乐从镇富华路与华康道交汇处（世纪莲体育馆斜对面）
占地面积	6.2万 m <sup>2</sup>
建筑面积	28.9万 m <sup>2</sup>
容积率	3.9
总户数	1953
主力户型	90-160 m <sup>2</sup> 三四房
梯户比	——
车位数及车位比	——
工程进度	——
装修情况	毛坯
物业公司	保利物业管理有限公司
项目优势	位于佛山新城核心区，毗邻世纪莲、佛山公园、坊城。项目位于广佛线世纪莲站出口旁，坐拥新城千亿配套及发达的交通网络。



- **现场情况：**本次开盘采用集中开卖，摇号选房的方式，当天成交250套，去化97%。
- **项目亮点：**该盘采用单合同，首付最低三成，备案价上调2000元/ m<sup>2</sup>，折后毛坯售价区间为1.72-1.94万/ m<sup>2</sup>。

# 住宅市场 | 销售现场

易居企业集团·易居营销

## 【顺德区：保利海德公园】——

项目加推合计259套三至四房，毛坯交付，单合同，户型设计受客户欢迎，当天去化97%。



部分房源报价情况如下：

房源	面积	折后单价	三成首付
4座5F01	128平	17688元	68.9万
4座15F02	143平	18490元	79.7万
4座20F03	98平	19098元	56.3万
4座32F04	98平	18909元	56万
6座20F01	118平	18818元	67.7万
6座38F02	128平	19288元	74.4万

- 推售价格：**价格表显示，本次开盘售价不高于1.95万/㎡。其中4座售价1.7-1.9万/㎡，最低1.72万/㎡；6座楼王1.75-1.94万/㎡，起步价比4座稍微高一点，可享三重优惠，冻结登记98\*准时签约99\*付款方式99。
- 客户反映：**根据现场客户来看，以禅城客户为主，约占40%，本地乐从客户占40%，桂城占12%，广州客户约占8%。

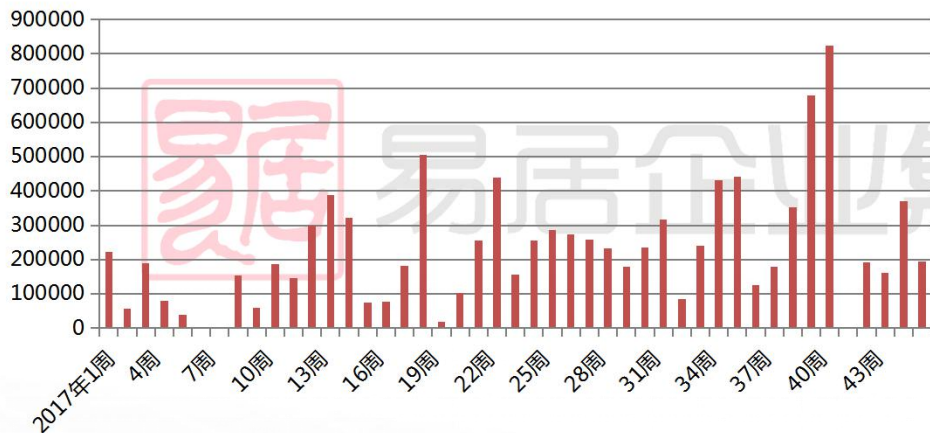


# 住宅市场 | 供求价

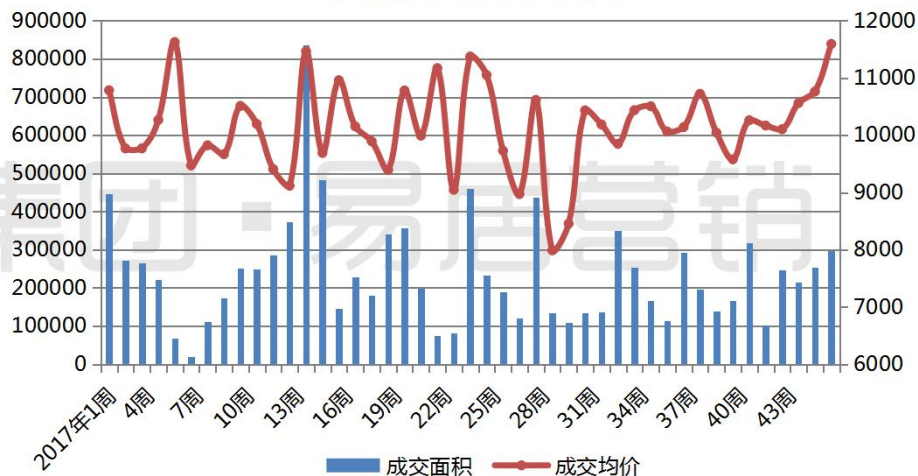
易居企业集团·易居营销

本周顺德区是供货主力，供应面积占全市一半，全市成交量价齐升

佛山商品住宅周度新增预售面积走势



佛山商品住宅周度成交走势



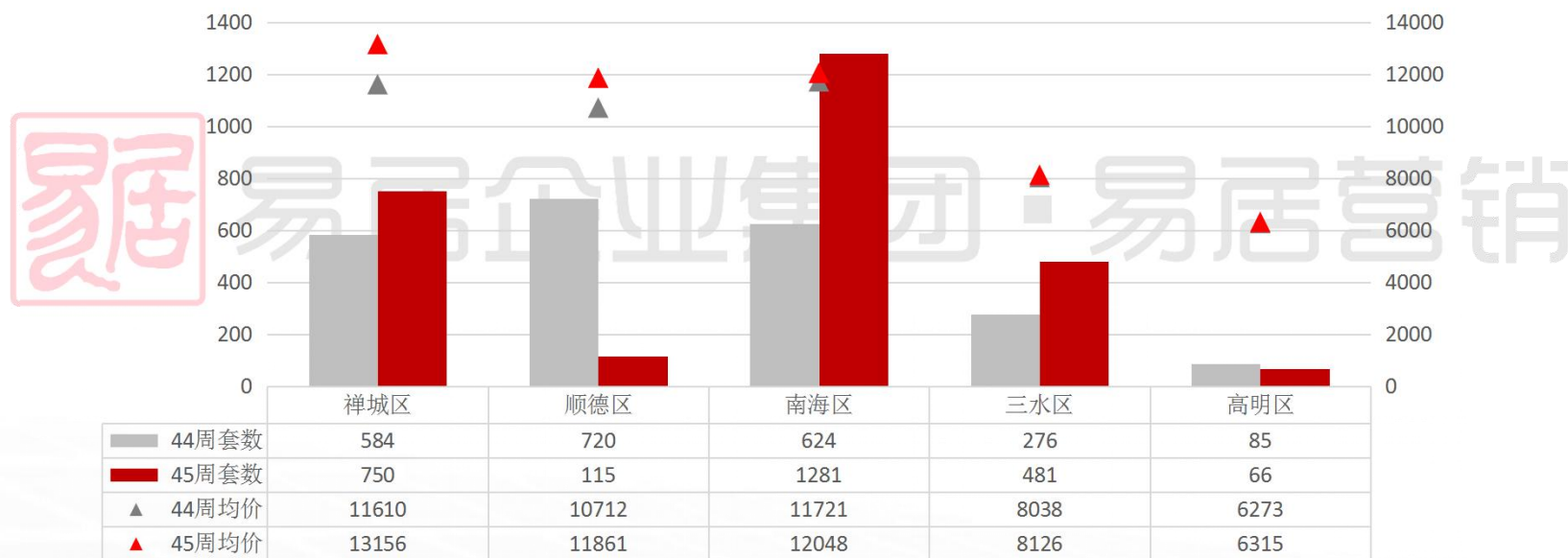
- **本周情况：**本周佛山全市新增住宅供应1512套，合计建面约19.5万 $\text{m}^2$ ，其中本周顺德区是供货主力，供应7.1万 $\text{m}^2$ 接近全市供应面积的一半。第45周佛山全市成交2693套，成交面积为29.8万 $\text{m}^2$ ，环比上涨17%；成交均价11595元/ $\text{m}^2$ ，环比上周上涨8%。

# 住宅市场 | 五区供求

易居企业集团·易居营销

## 南海区集中签约1281套居五区之首，五区均价均有不同程度上涨

近两周（2017.10.23-11.5）佛山市各区商品住宅成交量价对比图



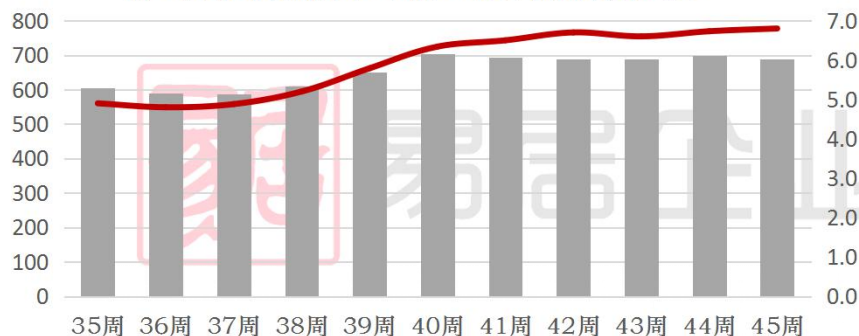
➤ **各区成交：**从本周佛山各区网签情况来看，除顺德区和高明区成交量下跌外，其余四区均有不同程度上涨；11月第一周，顺德限制网签，本周仅签约115套；南海区多盘集中推新签约，网签1281套居首位；成交价格方面，五区均价均有不同程度上涨，其中禅城区多个高价盘集中开卖，拉高整区均价，成交均价重回五区之首。

# 住宅市场 | 五区库存

易居企业集团 · 易居营销

本周库存减少约10.2万 m<sup>2</sup>，目前全市库存量689万 m<sup>2</sup>，去化周期约6.8个月

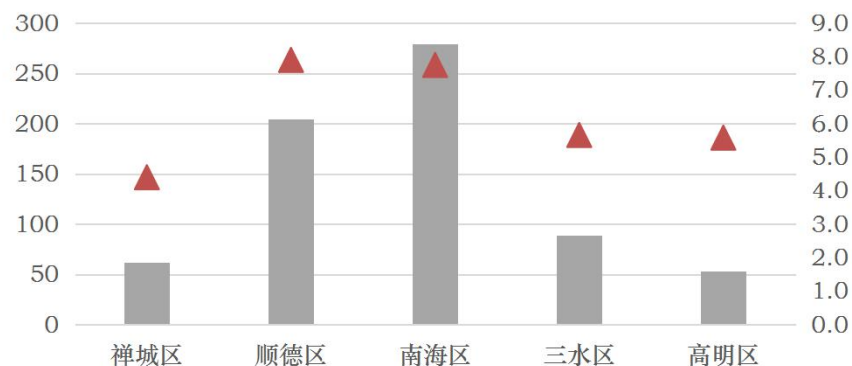
佛山近几周商品住宅存量及去化周期走势



■ 存量面积 (万 m<sup>2</sup>) — 去化周期 (月)

【去化周期=库存量/ (近1年成交面积/12)】

佛山目前各区商品住宅存量及去化周期



■ 库存量 (万 m<sup>2</sup>) ▲ 去化周期 (月)

- **每周存量：**截至目前全市库存剩余689万 m<sup>2</sup>，去化周期约6.8个月，环比上周微升0.1个月；
- **各区库存：**本周南海区库存减少约8万 m<sup>2</sup>，全市库存也减少约10.2万 m<sup>2</sup>；顺德区新增库存量6万 m<sup>2</sup>，库存周期延长至7.9个月；禅城区和三水区分别减少4.4万 m<sup>2</sup>和3万 m<sup>2</sup>，高明区状态持续平稳。



# 住宅市场 | 禅城区

易居企业集团 · 易居营销

## □禅城区标杆项目：石湾的绿地璀璨天城网签159套夺得销冠

本周禅城区多盘集中签约，网签数量达750套，面积约9.2万 $m^2$ ，环比上涨51%；成交均价为13156元/ $m^2$ ，环比上涨13%。石湾的绿地璀璨天城网签159套夺得销冠。

禅城区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ $m^2$ )	近期营销/优惠活动
1	石湾	绿地璀璨天城	159	13747	30-45 $m^2$ 天寓 即将发售
2	张槎	融创望江府	90	13216	预计11月加推10座新品
3	南庄	融创湖滨世家	77	13649	预计11月中加推二期新品
4	祖庙	旭辉公元	72	13277	——
5	张槎	龙光玖龙湾	52	13028	在售三至五房单位均价1.4-1.7万
6	石湾	泮景花园	44	13416	——
7	祖庙	富力广场	41	7525	富力广场双十一美食节
8	祖庙	万科金色里程	25	12914	在售产品丰富均价1万5起
9	张槎	中海凤凰熙岸	17	12579	——
10	南庄	万科又一城	15	12819	——

# 住宅市场 | 南海区

易居企业集团·易居营销

## 南海区标杆项目：西樵碧桂园翡翠湾网签286套成南海区销冠

南海区第45周成交1281套，面积约13.6万 $m^2$ ，环比上周上涨1倍；成交均价为12048元/ $m^2$ ，环比上周小幅上涨2%。本周南海区多盘集中推新和签约，成交量大幅上涨，其中西樵碧桂园翡翠湾网签286套成南海区销冠。

南海区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ $m^2$ )	近期营销/优惠活动
1	西樵	碧桂园翡翠湾	286	8552	碧桂园·翡翠湾璀璨开盘，火爆全城
2	狮山	绿地丽雅香榭花城	106	9377	在售四房均价13500元起
3	桂城	保利诺丁山	47	16736	11.11保利双盘齐发 限时钜惠抢铺节
3	大沥	保利珑门	47	14544	——
3	狮山	奥园观湖尚居	47	11491	建面约19-63 $m^2$ Loft公寓 持续热销中
6	大沥	绿地香颂公馆	41	15124	——
7	丹灶	桂丹颐景园	39	9099	秋日缤纷糖果节
8	大沥	恒大悦府	33	14916	约91-132 $m^2$ (建面) 精致雅装三房 倾献全城
9	大沥	融创御府	31	15455	——
10	里水	保利紫山国际花苑	26	17535	——

# 住宅市场 | 顺德区

易居企业集团 · 易居营销

## □ 顺德区标杆项目：杏坛金海岸花园签约7套夺顺德区销冠

第45周顺德楼市调整，签约量仅为115套，成交面积约1.2万 $m^2$ ；成交均价为11861元/ $m^2$ ，环比上涨11%。杏坛金海岸花园签约7套夺顺德区销冠。

顺德区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ $m^2$ )	近期营销/优惠活动
1	杏坛	金海岸花园	7	7602	——
2	容桂	碧桂园凤凰湾	6	14758	在售洋房及公寓均价1.1万元起
3	北滘	雅居乐英伦首府	4	15575	约97-134 $m^2$ 揽园阔景美宅 钜惠收官，一口价特惠!
3	乐从	怡翠晋盛	4	18919	——
3	大良	力合阳光城云谷	4	16265	——
6	大良	天鹅湖花园	3	18568	——
6	大良	龙湖春江名城	3	13361	主推大户型四房均价约12800元
8	容桂	美的御海东郡	2	15207	——
8	陈村	星英半岛	2	18962	预计11月加推新品已启动登记
8	均安	均安尚苑	2	7073	——

# 住宅市场 | 三水区

易居企业集团 · 易居营销

## □三水区标杆项目：西南雅居乐融创三江府签约287套夺三水区销冠

三水第45周成交481套，成交面积5.1万<sup>m</sup>²，环比上周上涨75%；成交均价为8126元/<sup>m</sup>²，环比上周持平。西南的雅居乐融创三江府集中签约287套夺三水区销量冠军。

三水区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/ <sup>m</sup> ²)	近期营销/优惠活动
1	西南	雅居乐融创三江府	287	8356	94 <sup>m</sup> ²灵动空间、110 <sup>m</sup> ²奢享户型 载誉加推
2	西南	时代南湾	58	8056	在售三四房均价12000元
3	乐平	岭南澳苑	30	7496	——
4	芦苞	锦江豪庭	13	3975	——
5	西南	欧雅右岸春天	10	8670	带装修三房均价约1.1万
6	西南	三水保利中央公园	9	8951	——
7	大塘	奥利花园	5	6063	——

# 住宅市场 | 高明区

易居企业集团·易居营销

## □高明区标杆项目：荷城优悦城签约24套夺高明区销冠

高明区第45周仅成交66套，成交面积0.6万 $m^2$ ，环比上周下降18%；成交均价为6315元/ $m^2$ ，环比上周持平。荷城优悦城网签24套蝉联销冠。

高明区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数（套）	签约均价（元/ $m^2$ ）	近期营销/优惠活动
1	荷城	优悦城	24	5,837	—
2	杨和	雅居蓝湾花园	21	3,461	—
3	杨和	美的鹭湖森林度假区	11	9,098	主打别墅均价约1.8-2.3万
4	明城	沧江水岸花园	6	5,381	—
5	明城	宏基豪庭	2	2,539	—
5	杨和	欧浦花城	2	5,804	—

# Chapter 3

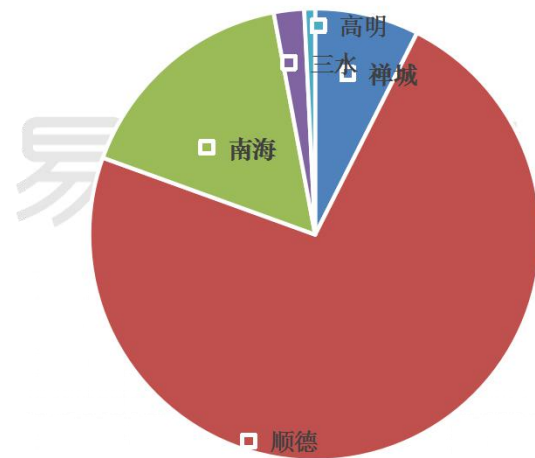
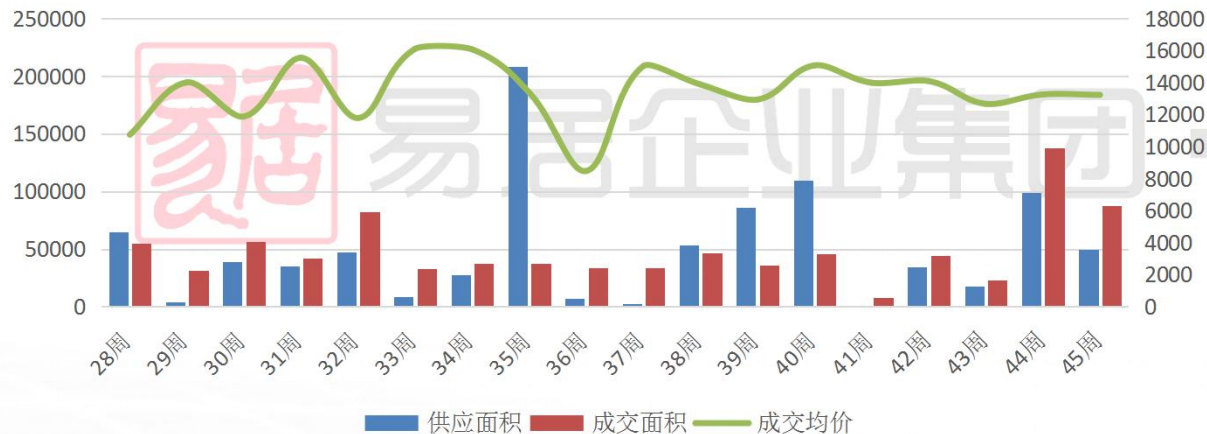
# 商业

# 商业市场 | 商业供求

易居企业集团·易居营销

禅城区供应2.8万 m<sup>2</sup> 商铺，占全市供应一半，整体成交量跌价稳

近四月佛山商业周度供求量价走势



- **本周供应：**2017年第45周，全市共新增商业供应约5万 m<sup>2</sup>，其中南海区有212套写字楼供应，约1.8万 m<sup>2</sup>；另外，禅城区有2.8万 m<sup>2</sup> 商铺供应。
- **本周成交：**第45周全市成交982套，成交面积为8.8万 m<sup>2</sup>；成交主要集中在顺德区和南海区，三水和高明区仍处于低位成交；而本周成交均价为13224元/ m<sup>2</sup>，与上周持平。

# 商业市场 | 商业项目

易居企业集团·易居营销

## □ 南海桂城万科金城中央网签79套蝉联公寓销冠

成交Top10榜中，成交全部集中在禅南顺；其中禅城占5盘，南海有4盘上榜，南海桂城的万科金城中央成交79套夺得佛山商业公寓套数销冠，新项目碧桂园曼哈顿成交58套排第二。

## □ 南海桂城御堡国际网签11套夺办公销冠

本周写字楼市场较之前热闹，龙虎榜中全部都集中在南海桂城，其中南海桂城御堡国际以11套签约量夺得佛山写字楼套数销冠。

佛山第45周**商业公寓**龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m <sup>2</sup> )	签约均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
1	万科金城中央	南海桂城	79	5465	14424	LOFT双钥匙
2	碧桂园曼哈顿	禅城祖庙	58	2941	19905	双钥匙/跃式
3	万科金色领域	南海桂城	44	1300	15806	带装修
4	越秀可逸新势力	禅城祖庙	27	1205	13222	带装修
5	海伦堡海汇	南海桂城	16	1257	11142	平层/复式，带装修
6	保利东瑞广场	顺德乐从	13	666	8757	——
7	联海国际	南海桂城	8	470	17838	平层/复式，毛坯
8	金谷五金	禅城张槎	7	395	13680	——
9	富力广场	禅城祖庙	5	363	17202	——
10	佛山王府井	禅城石湾	4	1026	12318	毛坯

佛山第45周**办公**龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m <sup>2</sup> )	签约均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
1	御堡国际	南海桂城	11	694	18371	——
2	天安中心	南海桂城	5	820	9885	——
3	嘉邦国金	南海桂城	3	351	9333	毛坯
4	富力国际金融中心	南海桂城	2	364	15523	面积约109-243m <sup>2</sup>
5	方舟建筑	南海桂城	1	248	6899	——
5	南海万达广场	南海桂城	1	177	16179	——
5	三山科创中心	南海桂城	1	616	7662	——



# Chapter 5

# 动态

# 佛山市场 | 营销活动

 易居企业集团 · 易居营销

## 楼盘营销活动：共5个项目进行工程类推广活动

这个周末作为11月的首周，据不完全统计，佛山楼市共有5盘跑出，以开板房等预热的营销节点为主，其中不乏热门限购区的纯新面孔——时代家南海、招商曦岸。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
工程类	南海区	时代家南海	11月4日	开放板房
	顺德区	招商曦岸	11月5日	开板房
	顺德区	保利碧桂园悦公馆	11月4日	开放二期【朗悦】板房
	三水区	乐平碧桂园	11月4日	启动白云石井庆丰财智广场展点
	高明区	恒大山湖郡	11月4日	开放销售中心及板房

# 佛山市场 | 营销活动

易居企业集团 · 易居营销

## 亮点项目—— 恒大山湖郡

活动时间：11月4日

活动主题：恒大山湖郡营销中心开放

活动介绍：

11月4日，恒大山湖郡营销中心如约开放！以惊艳姿态亮相高明，活动现场人气爆棚，逾千市民热情参与，感受这一场不容错过的盛宴。此外，北欧冰雪节也冻感来袭，雪地、滑梯、冰雕、冰雪主题DIY等精彩活动让大家玩的不亦乐乎

据了解，项目涵盖100-144 m<sup>2</sup>湖景精装洋房和278-331 m<sup>2</sup>美墅；价格方面，吹风价为7500元/ m<sup>2</sup>，带精装修，现在洋房认筹1万元、别墅5万元将享受开盘9折钜惠。



谢谢观看

GOOD DAY!