

2011 市场研究报告 **周报**

2011年8月1日-2011年8月7日

市场研究部

目 录

一、市场综述	1
二、土地市场	2
2.1 土地挂牌信息	2
2.2 土地成交状况	2
三、二级市场	3
3.1 预售市场	4
3.2 成交市场	5
3.2.1 全市成交概况	5
3.2.2 各区成交状况	7
3.2.3 禅桂市场概述	9
3.2.4 禅桂在售项目动态播报	10
四、推广统计	15
五、一周资讯	16

（本报告采用之基础数据均来源于建设局网、国土局网，因网上数据有一定程度的滞后性，以及数据统计的误差性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映即时状况，谨供参考之用。）

一、市场综述

土地市场：本周土地供应市场冷清，全市仅推出 1 宗土地，该宗土地位于高明区杨和镇（人和）和丽路以南、杨西大道以西地块，为城镇住宅用地（兼容商服用地），占地面积为 10746.93 m²，总建面积为 23.64 万 m²，起拍价为 1800 万元，将于 8 月 26 日进行拍卖，其余四区均没有新推土地。土地成交市场方面，本周全市土地依然冷清，仅成交两宗地块。其中一宗位于禅城区季华七路北侧、南海大道东侧地块，占地 82785.18 m²，地块一为商业办公、文化娱乐用地，不兼容居住用地；地块二为居住用地，不兼容商业办公、文化娱乐用地，总建面积 170918.72 m²，由竞得人广东星之海房地产投资有限公司以 57295.9 万元竞得，折合楼面地价 3352 元/m²；而另一宗位于禅城区季华二路南侧、华宝南路东侧地块，占地 88910 m²，A 地块为商业金融、办公（酒店）；C 地块为二类居住用地，可兼容商业、金融（商业配套面积比例不得超过 20%），总建面积 186155 m²，由竞得人佛山市华粤房地产投资有限公司以 43294.49 万元竞得，折合楼面地价 2326 元/m²其余四区均无土地成交。

预售市场：本周佛山预售市场显得略显冷清，推货量与上一周相比有较大幅度的下跌，共推出住宅 1177 套，合计 11.85 万 m²，同比下降 27.96%。其中禅城区本星期只有东江国际二期获得预售证，共推出单位 68 套，全区环比下降 28.39%。顺德区继续成为本周预售的最大动力，共推出 4 个预售证，共计单位 584 套，面积为 6.1 万 m²，占全市比例 51.48%，环比上周小幅上升 0.6%。南海区则减少了推货量，只推出单位 260 套，面积为 2.59 万 m²，占全市比例 21.86%，环比大幅下降 55.8%。三水区，本周预售情况最为理想，环比上升 7.95%，共有 265 套，面积仅为 2.58 万 m²，成为本周推货量次席。高明区成为本周唯一没有预售推出的镇区。

成交市场：本周佛山全市成交市场呈现量价齐跌的态势；除三水、高明暂无最新网签外，禅城、顺德、南海、均有成交，其中，禅城区成交量明显上升，其得益于兆阳御花园和汇银新港湾两大楼盘的火爆销售情况，而南海区和顺德区成交量均呈现下跌趋势。总体而言，全市成交较为冷清，供求状况欠佳。全市本周共网签 913 套，合计 9.07 万 m²，环比下降 6.88%，从各区情况看，顺德区依然保持着一定的成交量，但成交面积明显下降，环比上周下跌 14.68%，共网签 428 套，成交量依然成为全区之首；其次，禅城区本周成交市场环比升幅最大，全区共成交 198 套，合计 1.97 万 m²，环比上升 80.73%；南海区本周成交也有所下跌，共成交 287 套，成交面积共 3.38 万 m²，环比下降 11.98%。在销售均价方面，全市成交均价为 8816 元/m²，环比下降 7.85%。而南海区成交均价为 7768 元/m²，环比下跌达到 26.61%，是全市成交均价回落

到 9000 元/m²以下的主要因素；禅城区、顺德区的均价却出现小幅上升，分别为 9573 元/m²、9371 元/m²、其中禅城区成为全市成交均价之首。

综述： 总体而言，佛山楼市在进入 8 月份首个星期的时候，无论是预售市场还是成交市场都出现萎缩的情况，预计这种情况只是一个过渡的现象。随住“金九银十”的临近，预计部分发展商将未来一段时间里火速加推货量以促进成交。7 月下旬的推货小高潮只是市场的一个预热阶段，相信在不久的将来，随着市场对楼市政策的解读和适应，佛山的楼市将会回暖。

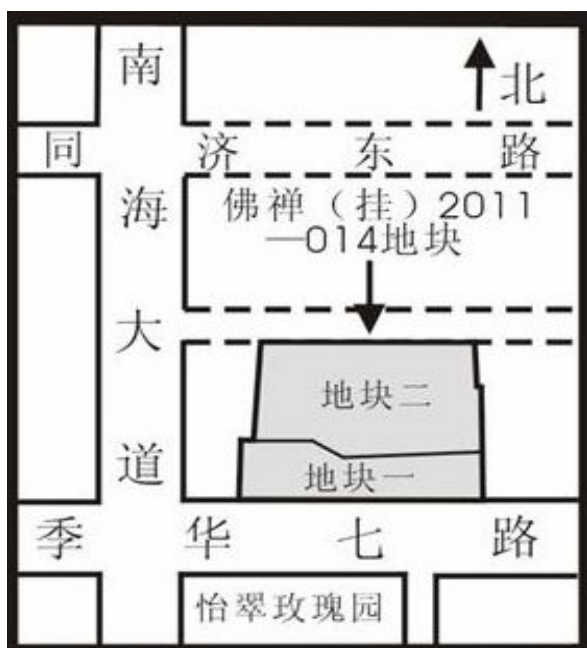
二、土地市场

2.1 土地挂牌信息

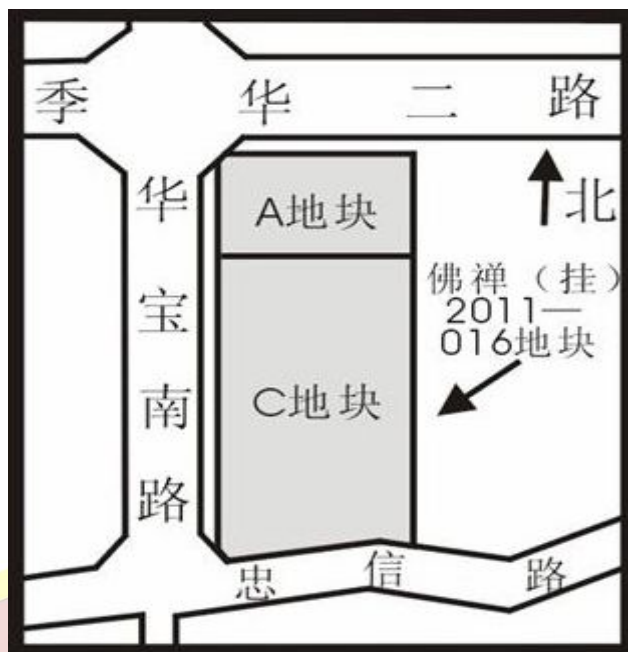
本周土地供应市场冷清，全市仅推出 1 宗土地，该宗土地位于高明区杨和镇（人和）和丽路以南、杨西大道以西地块，为城镇住宅用地（兼容商服用地），占地面积为 10746.93 m²，总建面积为 23.64 万 m²，起拍价为 1800 万元，将于 8 月 26 日进行拍卖，其余四区均没有新推土地。

所在街镇	交易编号	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	起拍价 (万元)	拍卖时间
禅城区							
—	—	—	—	—	—	—	—
南海区							
—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区							
—	—	—	—	—	—	—	—
高明区							
杨和	佛明（拍） 2011-033	高明区杨和镇（人和）和丽路以南、杨西大道以西	城镇住宅用地（兼容商服用地）	10746.93	23643.246	1800	2011-8-26
三水区							
—	—	—	—	—	—	—	—

2.2 土地成交状况



注：禅城区季华七路北侧、南海大道东侧地块



注：禅城区季华二路南侧、华宝南路东侧地块

土地成交市场方面，本周全市土地依然冷清，仅成交两宗地块。其中一宗位于禅城区季华七路北侧、南海大道东侧地块，占地 82785.18 m²，地块一为商业办公、文化娱乐用地，不兼容居住用地；地块二为居住用地，不兼容商业办公、文化娱乐用地，总建面 170918.72 m²，由竞得人广东星之海房地产投资有限公司以 57295.9 万元竞得，折合楼面地价 3352 元/m²；而另一宗位于禅城区季华二路南侧、华宝南路东侧地块，占地 88910 m²，A 地块为商业金融、办公（酒店）；C 地块为二类居住用地，可兼容商业、金融（商业配套面积比例不得超过 20%），总建面 186155 m²，由竞得人佛山市华粤房地产投资有限公司以 43294.49 万元竞得，折合楼面地价 2326 元/m²其余四区均无土地成交。

所在街镇	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得人
禅城区							
季华	禅城区季华七路北侧、南海大道东侧	地块一：商业办公、文化娱乐用地，不兼容居住用地； 地块二：居住用地，不兼容商业办公、文化娱乐用地。	82785.18 (地块一 26322.11 m ² ，地块 二 56463.07 m ²)	170918.72	57295.9	3352.231	广东星之海房地产投资有限公司

所在街镇	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得人
季华	禅城区季华二路南侧、华宝南路东侧	A 地块: 商业金融、办公(酒店); C 地块: 二类居住用地, 可兼容商业、金融(商业配套面积比例不得超过 20%)。	88910 m ² (A 地块) 18056 m ² , C 地块 70854 m ²)	186155	43294.49	2325.723	佛山市华粤房地产投资有限公司
南海区							
—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区							
—	—	—	—	—	—	—	—
高明区							
—	—	—	—	—	—	—	—
三水区							
—	—	—	—	—	—	—	—

三、二级市场

3.1 预售市场

表 本周佛山各区商品房预售情况

区域	住宅批准套数 (套)	住宅预售面积 (万 m ²)	比例	环比
禅城	68	0.58	4.89%	↓ 28.39%
南海	260	2.59	21.86%	↓ 55.8%
顺德	584	6.1	51.48%	↑ 0.6%
三水	265	2.58	21.77%	↑ 7.95%
高明	—	—	—	↓ 100%
合计	1177	11.85	100%	↓ 27.96%

全市概况:

进入 8 月的首个星期, 佛山的预售市场显得略显冷清, 推货量与上一周相比有较大幅度的下跌, 共推出住宅 1177 套, 合计 11.85 万 m², 同比下降 27.96%。其中禅城区本星期只有东江国际二期获得预售证, 共推出单位 68 套, 全区环比下降 28.39%。顺德区继续成为本周预售的

最大动力，共推出 4 个预售证，共计单位 584 套，面积为 6.1 万 m²，占全市比例 51.48%，环比上周小幅上升 0.6%。南海区则减少了推货量，只推出单位 260 套，面积为 2.59 万 m²，占全市比例 21.86%，环比大幅下降 55.8%。三水区，本周预售情况最为理想，环比上升 7.95%，共有 265 套，面积仅为 2.58 万 m²，成为本周推货量次席。高明区成为本周唯一没有预售推出的镇区。总体上看，本周全市各区总供货情况相继上周后持续下跌趋势，市场供货量呈现减缓的趋势，但根据以往的经验来看，随着“金九银十”的到来，各大开发商必然会乘此旺销季节加大推货量，在不久的将来，预售市场将会重新火爆起来。

表 本周各区预售情况

所在板块	项目名称	所在栋数	物业类型	预售套数 (套)	预售面积 (万 m ²)
禅城区					
东平	东江国际商住中心	七座/18层	洋房	68	0.58
南海区					
桂城	富丰新城	4、5座/32层	洋房	248	2.19
里水	中信山语湖花园	浅山路9-10、 25-32、37-38号	别墅	12	0.4
顺德区					
大良	汇成华庭	2栋/17层	洋房	64	0.54
杏坛	金海岸花园	二期9栋	洋房	290	2.81
龙江	保利家园	8-10栋	洋房	204	1.75
容桂	骏景旭日豪轩	1-26号	别墅	26	1
三水区					
乐平	乐陶居	4、5座	洋房	113	1.43
乐平	乐陶居	6、7座	洋房	152	1.14
高明区					
——	——	——	——	——	——

3.2 成交市场

3.2.1 全市成交概况

表 本周佛山各区商品房成交情况

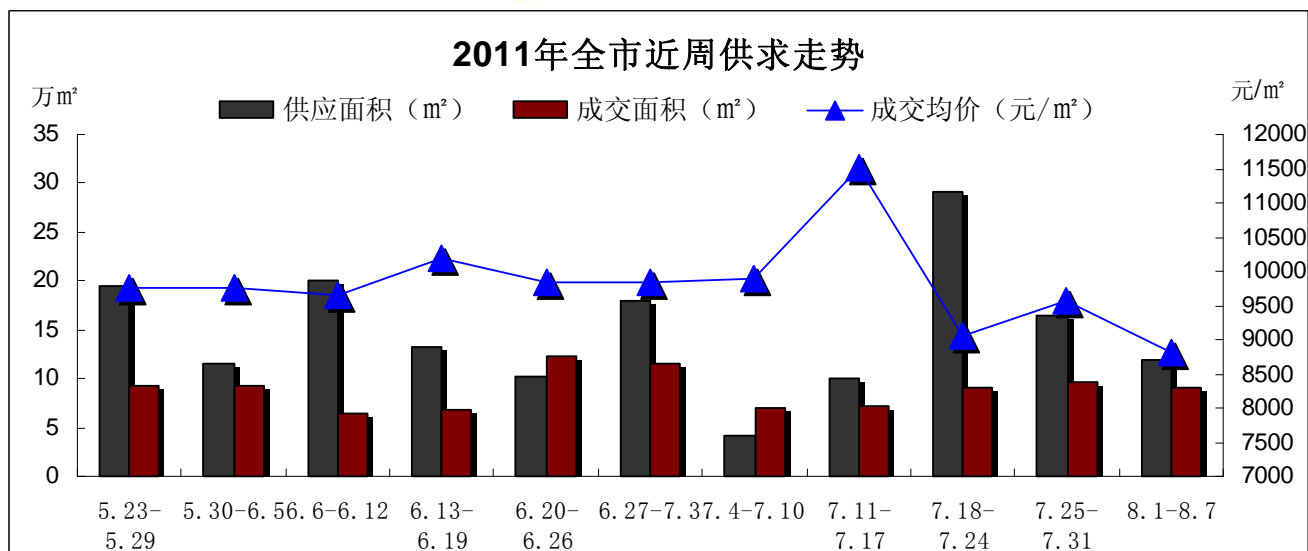
各区汇总	成交套数	成交面积 (万 m ²)	面积环比	成交均价 (元/m ²)	价格环比
禅城	198	1.97	↑ 80.73%	9573	↑ 0.05%
南海	287	3.38	↓ 11.98%	7768	↓ 26.61%

各区汇总	成交套数	成交面积 (万m ²)	面积环比	成交均价 (元/m ²)	价格环比
顺德	428	3.72	↓ 14.68%	9371	↑ 1.96%
三水	—	—	—	—	—
高明	—	—	—	—	—
全市	913	9.07	↓ 6.88%	8816	↓ 7.85%

成交市场萎缩 总体量价齐跌

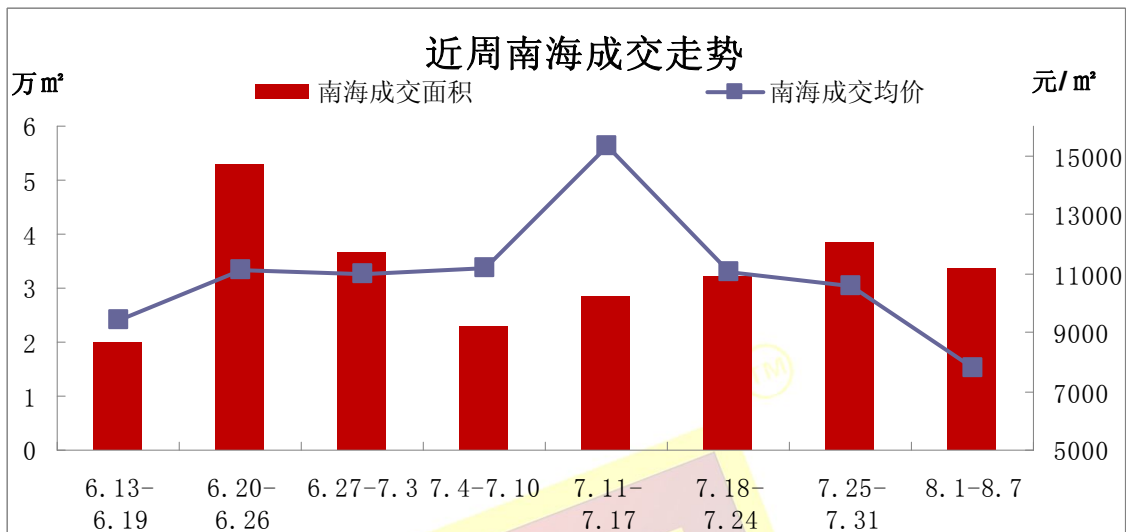
本周佛山全市成交市场呈现量价齐跌的态势；除三水、高明暂无最新网签外，禅城、顺德、南海、均有成交，其中，禅城区成交量明显上升，其得益于兆阳御花园和汇银新港湾两大楼盘的火爆销售情况，而南海区和顺德区成交量均呈现下跌趋势。总体而言，全市成交较为冷清，供求状况欠佳。全市本周共网签 913 套，合计 9.07 万m²，环比下降 6.88%，从各区情况看，顺德区依然保持着一定的成交量，但成交面积明显下降，环比上周下跌 14.68%，共网签 428 套，成交量依然成为全区之首；其次，禅城区本周成交市场环比升幅最大，全区共成交 198 套，合计 1.97 万m²，环比上升 80.73%；南海区本周成交也有所下跌，共成交 287 套，成交面积共 3.38 万m²，环比下降 11.98%。在销售均价方面，全市成交均价为 8816 元/m²，环比下降 7.85%。而南海区成交均价为 7768 元/m²，环比下跌达到 26.61%，是全市成交均价回落到 9000 元/m²以下的主要因素；禅城区、顺德区的均价却出现小幅上升，分别为 9573 元/m²、9371 元/m²、其中禅城区成为全市成交均价之首。

总体而言，佛山楼市在进入 8 月份首个星期的时候，无论是预售市场还是成交市场都出现萎缩的情况，预计这种情况只是一个过渡的现象。随住“金九银十”的临近，预计大部分发展商将在未来一段时间里加大推货量以促进成交。7 月下旬的推货小高潮只是市场的一个预热阶段，相信在不久的将来，随着市场对楼市政策的解读和适应，佛山的楼市将会回暖。



3.2.2 各区成交状况

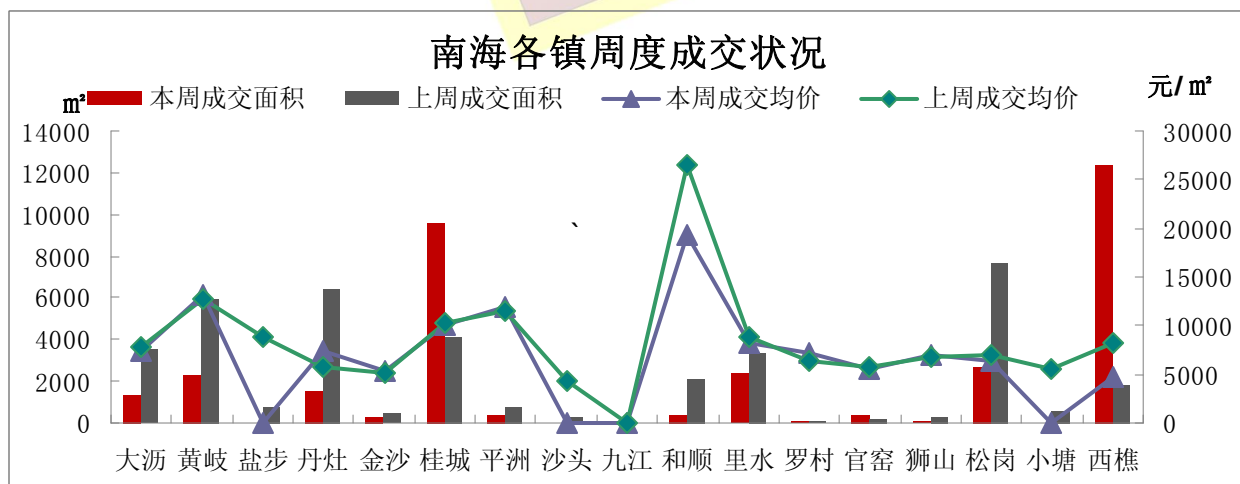
南海区：



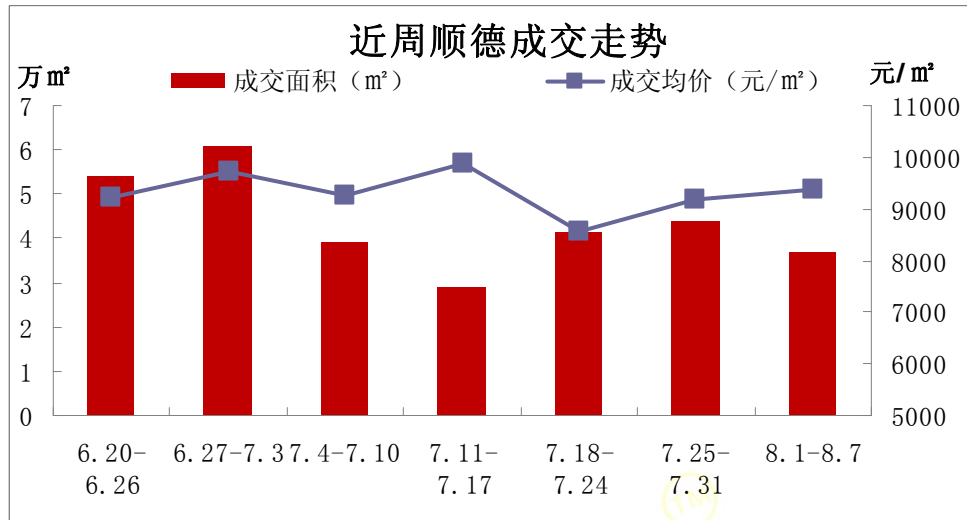
均价下跌幅度大 总体量价齐跌

本周南海成交市场呈现下跌态势，全区网签 287 套，合计 3.38 万m²，成交较上周下跌 11.98%，成交均价方面，本周均价下跌幅度较大，均价为 7768 元/m²，环比上周大幅下跌 26.61%，成为全市均价回落到 9000 元/m²以下的最大动力。

从各镇街来看，本周街镇成交极为集中，主要拉升个盘位于西樵、桂城两个街镇，位于各镇街的前列，尤其位于桂城的金域南湾和西樵的山林水语成交量十分火爆，分别成交了 55 套和 88 套，成为本周南海区成交的主力楼盘！而其余镇街成交一般。



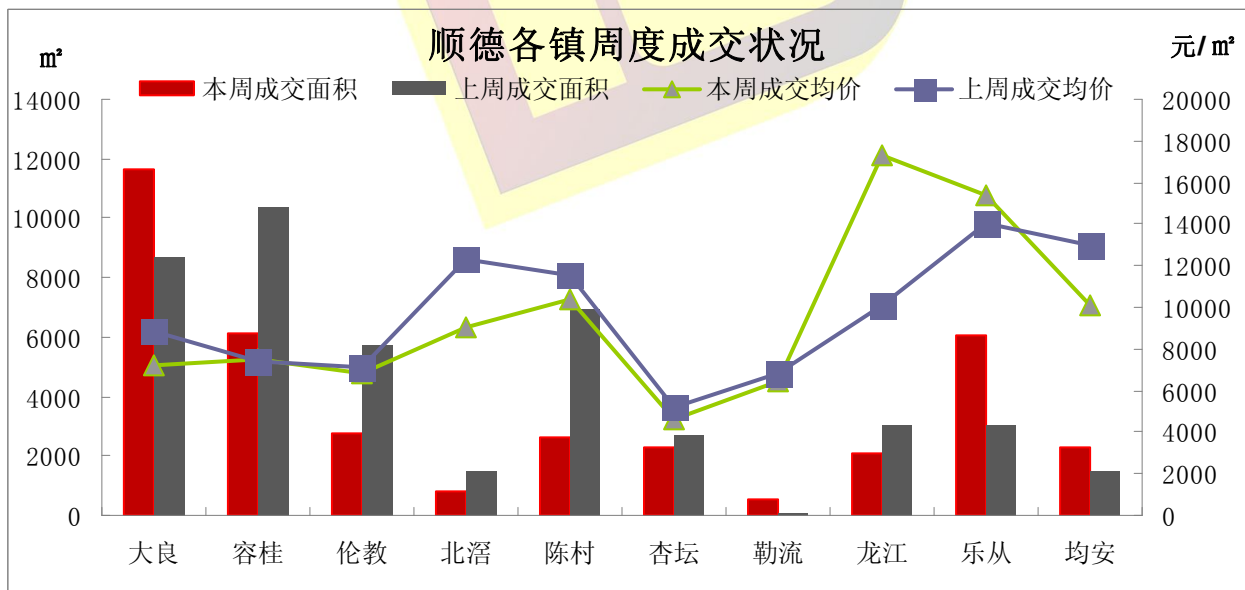
顺德区：



成交均价上升 总体量跌价升

本周顺德区成交市场量跌价升，成交均价持续上升，达到 9371 元/m²。全区本周网签 428 套单位，合计 3.72 万 m²，环比上周上升 1.96%。

从各镇街成交情况来看，本周大良、容桂、乐从三镇街同时发力，是本周成交的主力镇街。大良街镇为全区的成交面积之最，共网签 125 套，合 1.16 万 m²，容桂、乐从的成交面积则相差不多，而乐从的成交面积环比上周有较大幅度的提升，共网签 49 套，合 0.6 万 m²。（以上顺德数据均以套内面积计算）



三水区：

本周暂无三水区网签信息。

高明区：

本周暂无高明区网签信息。

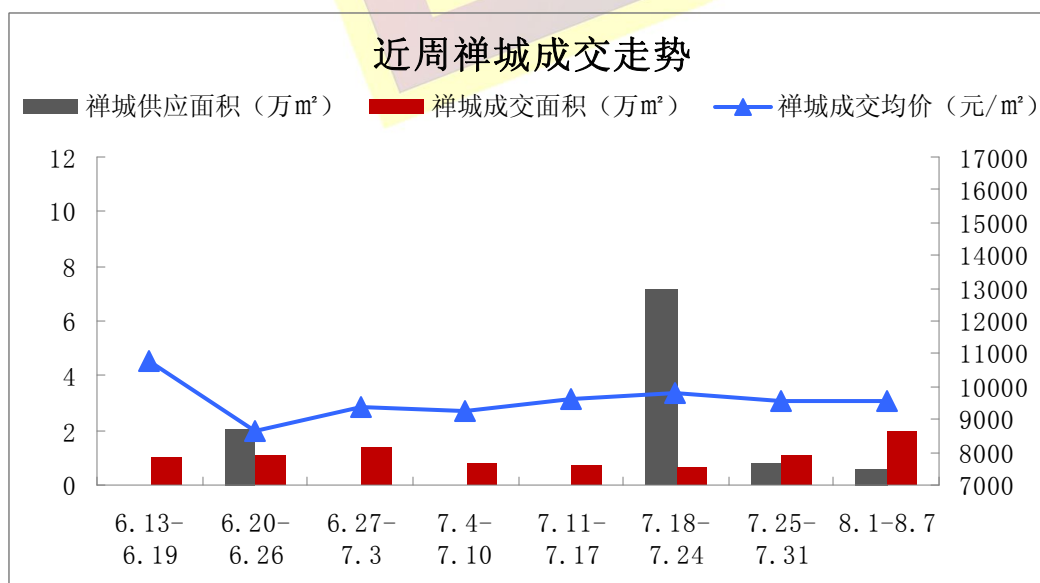
3.2.3 禅桂市场概述

禅桂：

区域	供应面积 (万m ²)	成交套数 (套)	成交面积 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
禅城	0.58	198	1.97	9573
桂城	2.19	74	1	10219

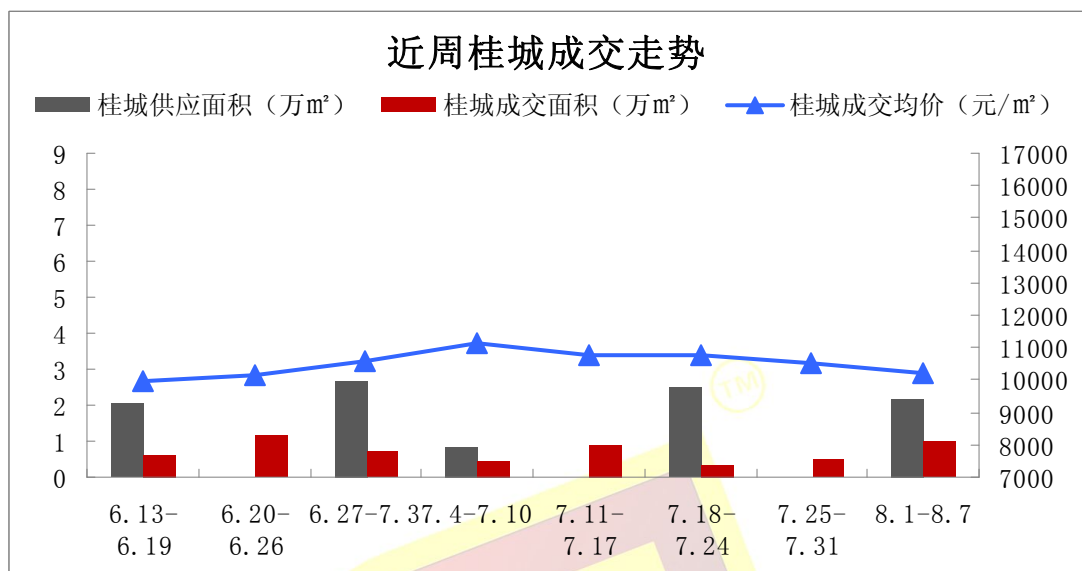
禅城供应持续减缓 成交市场上升明显

禅城区本周供应市场持续下降，全区仅有东江国际二期推出供货，合计 68 套，共 0.58 万 m²，占全市比例 4.69%，环比上周急剧下降了 28.39%；成交市场方面，本周禅城成交市场持续上升，全区取得网签 198 套，合计 1.97 万 m²，环比上周上升 80.73%，其中汇银新港湾成为本周的明星楼盘，一周内网签达到 49 套，成为本区本周成交市场的领头羊，其开售当天预订达到 60%以上。而位于东平新城地块的依云上城及翠堤明珠，本周销售情况十分理想，共网签 28 和 17 套。一直受到消费者欢迎的东海国际，本周仍然保持着 16 套的成交数量。因为近期成交主要集中在东平板块，为大型发展商所推楼盘，成交均价稳定，本周全区均价为 9573 元/m²，环比微升 0.05%。

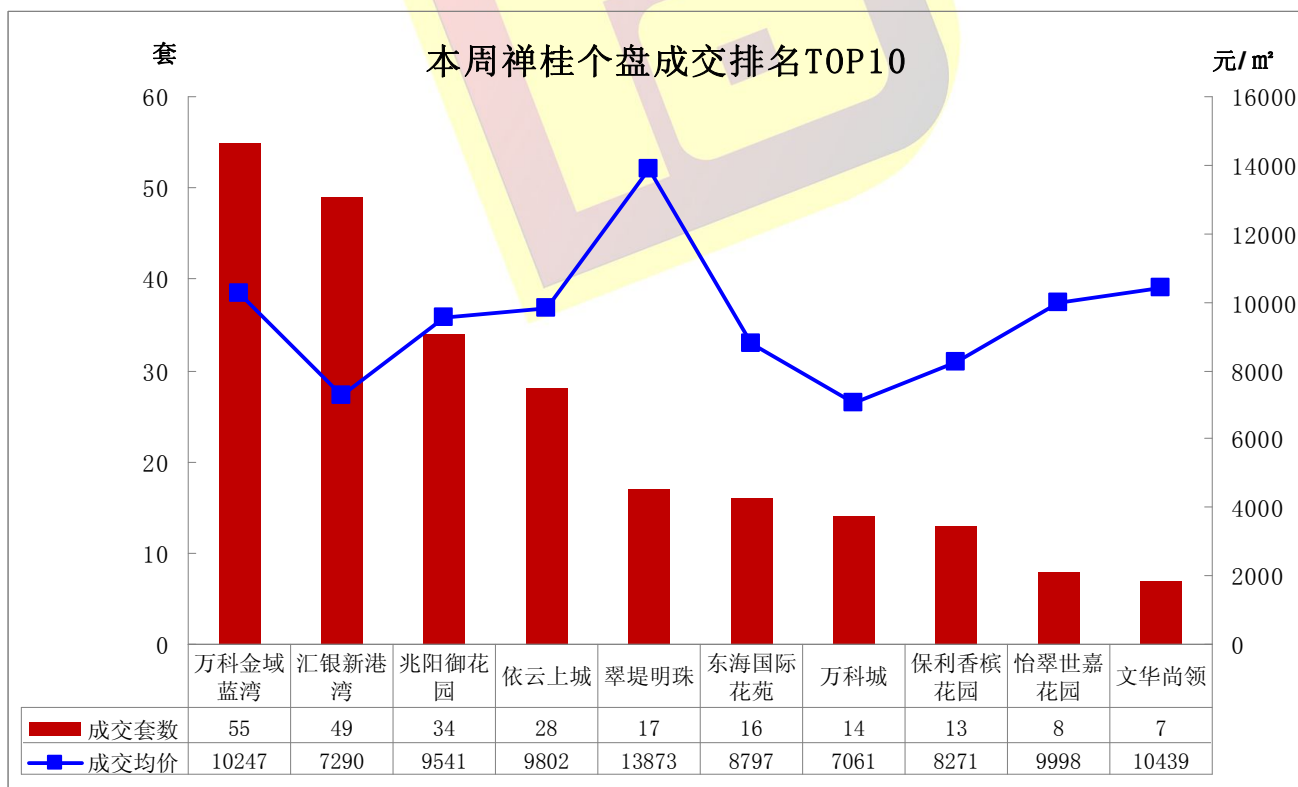


桂城供应激增 市场成交量微升

桂城本周供应市场激增，但仅得富丰新城推出新货，共计 248 套。而成交市场方面，本周桂城片区成交量稍微上升，共网签 74 套单位，合计 1 万 m²，环比上周上升 51%；桂城今周楼盘价格折扣优惠活动不多，全区均价稳企万元高位，达 10219 元/m²，稍微下跌。



3.2.4 禅桂在售项目动态播报



(以上数据开卖楼盘为网上签约数据，非实时数据，存在滞后性)

个盘资讯:



项目名称	中海千灯湖 1 号
发展商	中海地产
项目位置	南海南海区桂城南海大道东侧、海七路北侧、灯湖西路西侧
类型/规模	占地 154000 m ² ，建筑面积 588000 m ²
推售套数	待定
推售户型	137-396 m ² 三至五房
开盘时间	预计 9 月
均价	一期的 8、14 栋单位预计 2-3 万元/m ² ，将带装修 6000 元豪装发售，其余毛坯交楼
优惠	——
备注	现场大概有 11、12 批客左右，佛山车牌居多。

表 禅桂中心片区个盘成交情况

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价 (元/m ²)	总套数	剩余套数	开盘折扣
城南	利豪名郡	1 -13 座	洋房: 83-111 m ² 公寓: 48-85 m ²	——	——	1164	776	部分公寓一口价特价
	天御盈品	1、2 座	1 房: 38-51 m ² 2 房: 65-80 m ²	1	11447	609	128	98 折

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价 (元/m ²)	总套数	剩余套数	开盘折扣
	雅庭豪苑	1	3房: 107-111 m ²	—	—	152	1	98折
	摩登荟	1、2、3	45-161 m ²	—	—	154	18	部分单位一口价特价
	兆阳御花园	15-17座	88-219 m ²	34	9541	608	356	98*99折
季华	恒福新城	4、11、 /14-16/、21、 22座	3房: 88-114 m ² 四房: 123-188 m ²	—	—	2001	73	98*98折
	九鼎国际城	1、2、3、5座	公寓: 28-56 m ²	1	11659	1480	50	98*99折
	季华金品	1、2、3座	洋房: 75-112	1	8388	409	217	98*99折
旧城	凯德·天伦世嘉	4、5、8、9、 10-12座	3房: 88 m ² — 121 m ²	—	—	648	180	99*96折
	喜居	1、7、8、10座	二房: 69-77 m ² 三房: 94-115 m ²	—	—	317	50	99折
	逸彩美寓	1-3座; 公寓	公寓: 34-119 m ² 二房: 67-93 m ² 三房: 95-127 m ² 四房: 127 m ²	1	9042	281	28	98折
	汇贤雅居	1座	一房 45 m ² 二房 69-87 m ² 三房 90-131 m ²	—	—	95	7	99折
	东建文华尚领	1、5、6、8座	公寓: 33-66 m ² 三房: 88-100 m ²	7	10439	1092	公寓: 155 洋房: 171	98*99*99折
	嘉俊雅苑	1、3、5、6座	2房: 73-82 m ² 3房: 99-125 m ² 4房: 170 m ²	—	—	214	9	98折-10000
	岭南天地	1、2座	3房: 125-160 m ² , 五 房 284-516 m ²	—	—	322	0	96*98*99折
	普君新城	1、2座	公寓: 35-80 m ²	2	15974	794	277	98*98折

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价 (元/m ²)	总套数	剩余套数	开盘折扣
	锦隆花园	二期 1-10、13-17 座	公寓: 40-60 m ² 2 房: 78 m ² 3 房: 80-115 m ²	1	10609	485	251	98*98 折
石湾	美陶花园	3、5、6-10、11、12 座	一房 56 m ² 二房 76-88 m ² 三房 90-118 m ²	—	—	422	61	98 折
张槎	保利香槟花园	1、2、6-9、13-15、18、19 座	三房 80-144 m ²	13	8271	1249	332	98*98*98 折
南庄	港宏世家	1 区 1-5、20、23 座	2-3 房: 52-102 别墅: 258-328 m ²	1	7486	283	49	99*98 折
	帝景蓝湾	四期 1-3、9-12、14、座	三房: 83-189 m ²	1	5764	409	40	99*98 折
	新中源国际商务公寓	一座	公寓: 48-100 m ²	3	13190	519	244	2 万抵 4 万
	万科城	4 区二、四、五栋	洋房: 150-178 m ²	14	7061	374	65	99*99*98 折, 再减 5 万
	汇银新港湾	21、22、24、25 座	三房: 90-117 m ²	49	7290	272	223	99*98*98*99 折
城北	东海国际花苑	二期 1-4/6-9、11 座	二房 72 m ² 三房 82-121 m ²	16	8797	512	26	98*99*99 折
亚艺	金地九珑璧	二期 1、7、8、座	二房: 91 m ² 三房: 127-146 m ² 四房: 174-250 m ² TH: 298-323 m ²	2	11596	1400	18	127 m ² : 5 万订金后, 总价-5 万再 99*99*99*99 91 m ² : 总价-1 万再 99*99*99
	依云上城	1、22-24 座	二房: 80 m ² 三房: 91 m ² 四房: 155 m ²	28	9802	1047	157	总价-2 万*99 折
	怡翠宏璟	二期 1、2、4-6、9-12 座	3 房: 132-134 m ² 4 房: 172-210 m ²	—	—	1516	59	98*98 折
东平	东江国际	4-6、8-10 座	三房: 80-120 m ²	2	8573	333	109	98*99 折

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价 (元/m ²)	总套数	剩余套数	开盘折扣
	滨海御庭	7-10座;	三房: 150-170 m ² 四房: 265 m ²	—	—	690	14	洋房: 99*99折
	凯德·瀚城	2-13、20、21、23、24、26、29、32-38座;	2房: 90-94 m ² 3房: 109~140 m ² 4房: 144-219 m ² 叠加: 261~315	1	17834	718	209	99折
	凯德·泊宫	1、46座	叠加: 228-290 m ² 别墅: 310-370 m ²	—	—	304	3	98折
	海景蓝湾	北区 23号 1-12座; 22号 1-12、18座	2房: 85 m ² 3房: 118-130 m ² 4房: 127-170 m ²	1	10482	1822	236	98折
	星海岸	1、3、4、8、9、11、23座	2房: 82-88 m ² 4房 135-170 m ²	2	11584	442	124	97*98折
	碧桂园城市花园	1、2、6-10座	公寓 57-111 洋房 99-164	4	8819	1377	672	98*99*99折
	翠堤明珠	2座	五房: 221-234 m ²	14	13873	108	93	减2万*99折
桂城	中海万锦东苑	16、17、18、19座	3-4房: 120-150 m ²	—	—	2176	494	99*98折
	江南名居	熙苑 1、2座	洋房: 128-218 m ² 公寓: 30-60 m ²	—	—	3775	67	98折
	星晖园	4、8、9、11号楼; 碧雅轩 1、2座碧趣轩	二、三房 80-125 m ²	1	8300	2361	74	98*97折
	水韵尚都	1-4栋	4-5房: 170-302 m ²	—	—	1279	11	现优惠登记存10万抵40万
	铂丽锦麟	1、19、20座	3房: 133-137 m ² 4房: 148-177 m ²	2	11717	702	325	97*98折
	金域蓝湾	蓝雨苑 1、3、9座, 红霞苑	2房: 66-88 m ² 3房: 114-140 m ²	55	10247	1686	221	99*98折

4、7-9座,
愉景湾 1-4

板块	项目	在售栋数	户型面积	本周成交套数	成交均价 (元/m ²)	总套数	剩余套数	开盘折扣
		座						
	怡翠世嘉花园	1、2、8-12号楼	2房: 74-88 m ² 3房: 89-109 m ²	8	9998	1182	646	98*99折
	利海尖东半岛	一期1、2、4-7、9、15、17、33-34栋	4房: 240 m ² 5房: 280 m ² 6房: 350 m ²	—	—	125	80	—10万*99折

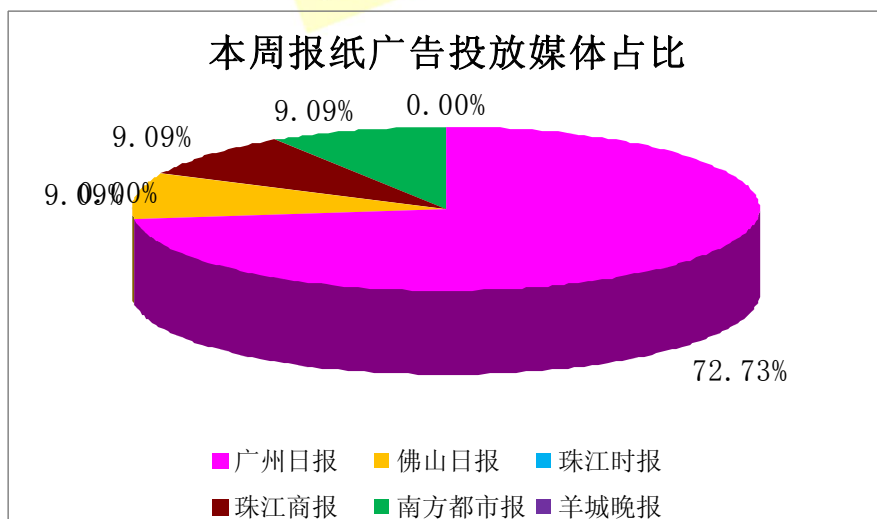
(注: 所用套数佳为未合并前, 而数据来源佛山建设局, 存在一定滞后性, 谨供参考之用)

四、推广统计

4.1 活动推广

项目名称	时间	本周市场主要楼盘动作汇总
中海·千灯湖1号	8月6日	开放销售中心
万科城	8月6日	开放全新样板间

4.2 报广统计



【统计报纸: 南方都市报、羊城晚报、珠江时报、佛山日报、广州日报、珠江商报】

本周全市见报楼盘共 9 个，硬广投放共 11 则与上周不分彼此，投放媒体广州日报最多，共投放 8 则，，投放范围南海区最多，共投放 8 则，版面投放半版为主。

表 本周广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
季华	星星华园国际	8月5日	广州日报	1	70~200 m ² 央中誉宅倾情钜献，VIP 诚意登记中。
平洲	富丰铂丽锦麟	8月5日	珠江商报	0.5	清爽两房小户，抢鲜上市。全新 87-89 m ² “N+1”创意小户型诚意登记现正火热召集！
		8月5日	佛山日报	0.5	
桂城	怡翠世嘉	8月5日	广州日报	0.5	怡翠品牌实景摄影显示，欢迎莅临品鉴 2011年8月5日开始。
	中海·千灯湖1号	8月5日	广州日报	1	中海·千灯湖1号，一生·以求，8月6日，为追寻找找到新的起点。
里水	恒大·御景半岛	8月5日	广州日报	0.5	绝版南向江景大宅耀世登场，168-445 m ² 揽江观邸，本周额外 96 折。
	恒大绿洲	8月5日	广州日报	0.5	观澜墅，领御珠江，一席倾城。终极水岸空中别墅，举世 30 席，匹配巅峰人士。
狮山	上林苑	8月5日	广州日报	0.5	世界风情，色彩人生，全新二期“花样英伦”65-140 m ² 两房至四房，现正接受优惠登记。
		8月5日	南方都市报	0.5	
北滘	美的·君兰江山	8月5日	广州日报	1	梦幻外太空，相约机器人，8月13日，260 m ² 一线高尔夫景观楼王样板房盛放。
陈村	万科缤纷四季	8月5日	广州日报	0.3	30有房而立，86-111 m ² 国际精装新品，总价 62 万起。

五、一周资讯

➤ 建部要求:全国各省自我排查二三线限购城市

来源: 扬子晚报 2011-8-2

房价上涨过快的二三线城市要制定和执行住房限购措施是国家宏观调控的最新要求，记者昨日从省住房和城乡建设厅获悉，根据住建部的统一要求，我省正在对照一系列标准，对省内需要限购的二三线城市进行自我排查，全部结果将于8月底上报住建部。对房价持续过快上涨的城市，省里将督促其制定并实施住房限购措施。

➤ 用地建设暂行办法出台 建设履约金退还时要计息

来源: 南方日报 2011-8-2

今后, 顺德区内工业用地建设履约金将按项目进度分三期退回, 且包含相应的利息。《办法》指出, 建设履约金将根据项目建设进度分三期退回给工业用地买受人。项目按时开工完成主体厂房的基础分部工程, 并提交基础分部验收报告和施工报告后, 退回已缴纳建设履约金的 20%; 买受人按土地出让合同约定完成建筑工程, 达到项目投资建设协议书中的容积率下限, 并投(试)产(以企业经营行为产生的税收达到或超过用地项目投资建设协议书中达产年度纳税额的 10% 为准)后, 退回已缴纳建设履约金的 30%; 买受人按土地出让合同及用地项目投资建设协议书约定实现各项经济指标, 满足项目产业要求后, 退回建设履约金的剩余款项。此外, 在退回上述建设履约金的当期, 相关部门还将按同期国家公布的活期存款利率计算相应的利息一并退回。

➤ 央行: 房地产调控力度不会放松

来源: 北京晨报 2011-8-2

昨日结束的中国人民银行 分支行行长座谈会上, 央行定调下半年工作重点, 称将把稳定物价总水平作为金融 宏观调控的首要任务, 继续坚持实施稳健的货币政策。央行表示, 要综合运用利率、汇率、公开市场操作、存款准备金率和宏观 审慎管理等工具组合, 保持合理的社会融资规模和节奏。同时, 房地产调控力度也不会放松, 进一步执行好差别化住房信贷政策。