佛山房地产市场 一周市场分析

声明：本报告的数据源于建设局、国土局、房管局等网站，数据存在滞后性，可能出现与政府部门最终公布的数据有偏差的情况，因此仅作为行业内部参考之用，最终的数据应以政府部门权威数据为准。

目 录

一、 宏观市场背景 3
1. 行业动态 3
1.1 首批养老和社区服务信息惠民工程试点单位和地区确定 3
1.2 深圳安居房售价首次突破万元 3
2. 城市规划 3
2.1 广东四条高速同日开工 3
二、 一级土地市场情况 3
1. 近期土地出让计划 3
2. 本周土地成交统计 4
二、 区域房地产市场整体监测 5
1. 本周禅桂市场新增货量情况 5
2. 本周禅桂市场整体成交情况 6
三、 禅桂中心城区区域成交情况 6
1. 区域房地产项目新推售监测 6
2. 禅桂区域成交情况 6

2.1 禅桂区成交分析 6
2.2 禅桂区域标杆项目每周监控 8
3. 总体分析 16

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 首批养老和社区服务信息惠民工程试点单位和地区确定

根据发展改革委、工业和信息化部、民政部等部门相关通知要求，近日，民政部确定首批养老服务和社区服务信息惠民工程试点单位和地区。通过开展试点工作，使养老信息服务水平大幅提升，社区养老服务能力显著增强，“资源共享、协同服务、便民利民、安全可控”的社区服务信息化发展格局更加完善，社区公共服务、志愿服务和便民利民服务衔接配套的社区服务信息化体系更加健全。

1.2 深圳安居房售价首次突破万元

今年第四季度，深圳将推出三个安居房项目，共提供房源 2700 套，这三个项目的最低基准价均超过万元。其中，嘉悦山花园项目位于龙岗区坂田街道，房源总套数为 288 套，其中两房户型为 274 套，面积约 65 平方米、三房户型 14 套，面积约 85 平方米，配售基准价约 13299 元/平方米(毛坯)。

2. 城市规划

2.1 广东四条高速同日开工

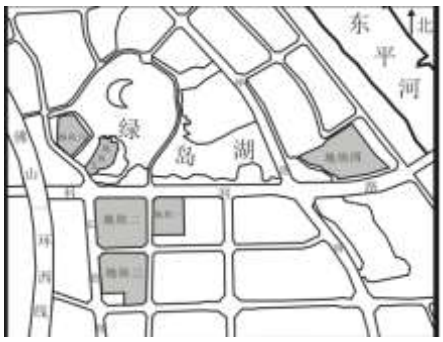
29 日，我省同时开工建设湛江东海岛至雷州、湛徐高速徐闻港支线、梅（州）平（远）、高（明）恩（平）4 条高速公路先行工程。4 条高速路全长合计 125.44 公里，总投资 159.44 亿元。按照规划，4 条高速路最迟于 2019 年建成通车。

二、 一级土地市场情况

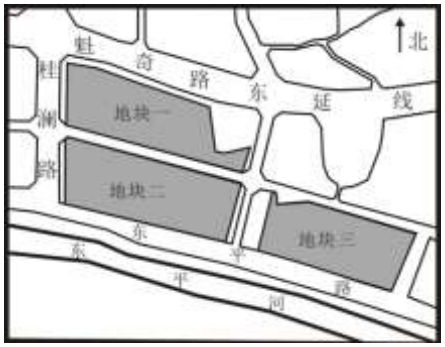
1. 近期土地出让计划

片区	交易时间	地块名称	地址	土地用途	总用地（㎡）	总建面积（㎡）	容积率	起拍价（万元）	起拍楼面地价(元)
禅城	2015/10/29	TD2015(CC)WG008	佛山市禅城区科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西	二类居住用地，商业、商务、娱乐康体用地	205683.81	489898	——	166742	3403
禅城	2015/10/30	TD2015(CC)WG009	佛山市禅城区魁奇路南侧、桂澜路东侧	二类居住用地，商业商务娱乐康体用地	136354.27	522319	——	195877	3750

南海	2015/11/4	TD2015(NH)WG015	佛山市南海区里水镇沙涌村湖洲村民小组地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	87156.9	331196.22	3.8	130736	3947.3



——点评：本周全市共推出三宗商住地块。其中两宗分别位于禅城绿岛湖和奇槎片区，规模均超过今年禅城成交的商住地。TD2015(CC)WG008 位于绿岛湖核心区，分五宗地，合共总建达到 49 万方。另 TD2015(CC)WG009 总建亦超过 50 万方。另一宗位于里水，为广佛交界区域，广佛高速北侧，占地 8.7 万方，地块未来可吸纳广州客源。



2. 本周土地成交统计

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	容积率	成交价（万元）	楼面地价	竞得者
南海	2015/9/28	TD2015(NH)WG012	佛山市南海区西樵镇听音湖片区锦湖大道路段 C21、C22 地块	城镇住宅兼容批发零售、商务金融、住宿餐饮及其他商服用地	66752.5	1.8	323610000	2693.3	中海地产集团有限公司
南海	2015/9/30	TD2015(NH)WG013	佛山市南海区桂城街道广东金融高新技术服务区 B 区 03-02-10、	城镇住宅用地，兼容批发零售用地	33185.9	3.5	1086900000	9357.6	奥园集团有限公司

			03-02-11 地段						
顺德	2015/9/28	TD2015（SD）WG015	佛山市顺德区佛山新城、乐从镇新吉路以北、同庆道以西地块	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地	84121.8	地块一容积率大于 1.0 且不高于 3.5；地块二容积率大于 1.0 且不高于 4.0	127127	4074.3	佛山市顺德区碧桂园地产有限公司

——点评：中海地产以 3.2361 亿元竞得南海区西樵镇听音湖片区锦湖大道路段 C21、C22 地块，为听音湖核心地块，占地 66752 方，容积率 1.8，总建面 120154 方(其中商业总建不多于 1.5 万方)，折合楼面地价 2693 元。这是中海首进南海二线区域。碧桂园地产以 12.7127 亿元（起拍价 11.6127 亿元，溢价 9.5%）竞得佛山新城、乐从镇新吉路以北、同庆道以西地块，地块为商住用地，占地 84121 方，总建面 312014 方(其中商业总建不多于 31201 方)，折合楼面地价 4074 元。奥园集团亦竞得桂城金融高新技术 B 区商住地块，成交总价 10.87 亿元，楼面地价 9358 元，溢价 56%。地块占地 33185.9 方，总建 116151 方，楼面地价逼近中铁地王。

二、 区域房地产市场整体监测

1. 本周禅桂市场新增货量情况

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
——	——	——	——

数据来源：禅城区建设局、南海区房管局、顺德区商品房交易网，数据以网签为准，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

2. 本周禅桂市场整体成交情况

区域	本周成交套数（套）	本周成交面积（㎡）	本周成交均价（元/㎡）
禅城	394	40571.11	10827
桂城	251	28417.65	13183

（数据来源：禅城区建设局、南海房管网、顺德区商品房交易网，数据以网签为准，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

三、 禅桂中心城区区域成交情况

1. 区域房地产项目新推售监测

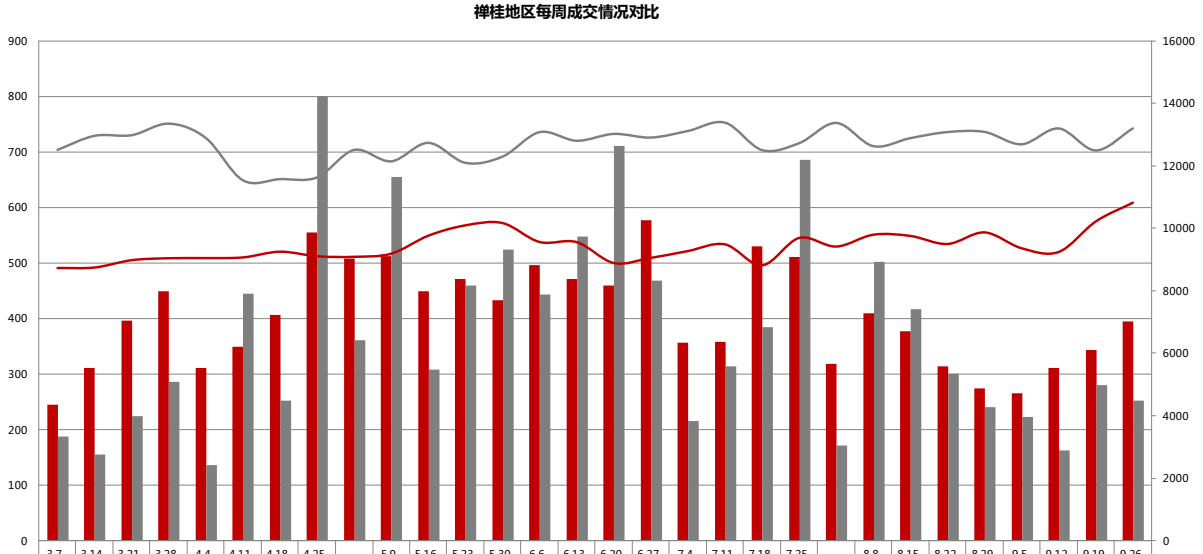
楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格	成交率
——	——	——	——	——	——	——

（数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

2. 禅桂区域成交情况

2.1 禅桂区成交分析

两周禅桂中心区共成交 645 套单位，成交均价为 11797 元/㎡。本周禅桂中心区市场成交维持 600 多套的成交，临近国庆黄金周成交量开始逐步回升，开盘项目亦较多，但退货量不大，难以形成规模效应；本周禅城区成交 394 套，均价为 10827 元/㎡，禅城成交量环比再度上升，均价则较大幅度拉升，主要来自时代云图及绿岛湖壹号的大量成交所致；桂城成交 251 套，均价为 13183 元/㎡，本周桂城成交量有所下滑，均价有所上涨，主要来自宏宇景裕豪园及灯湖领秀等高价项目拉动。



	3.7-3.13	3.14-3.20	3.21-3.27	3.28-4.3	4.4-4.10	4.11-4.17	4.18-4.24	4.25-5.1	5.2-5.8	5.9-5.15	5.16-5.22	5.23-5.29	5.30-6.5	6.6-6.12	6.13-6.19	6.20-6.26	6.27-7.3	7.4-7.10	7.11-7.17	7.18-7.24	7.25-7.31	8.1-8.7	8.8-8.14	8.15-8.21	8.22-8.28	8.29-9.4	9.5-9.11	9.12-9.18	9.19-9.25	9.26-10.2
禅城成交套数	244	310	395	448	310	349	406	554	508	512	448	470	432	495	471	459	576	356	358	529	511	317	409	377	313	273	265	310	342	394
桂城成交套数	187	155	224	285	136	444	251	800	360	655	307	459	524	443	547	711	468	214	313	384	686	171	502	416	300	239	222	162	279	251
禅城成交均价	8720	8736	8972.	9035.	9039.	9061.	9246.	9098.	9081.	9182.	9762.	10096	10170	9559.	9555.	8880.	9046	9266.	9482.	8806.	9689.	9412.	9793.	9754.	9494.	9869	9357	9237	10221	10827
桂城成交均价	12501	12948	12968	13336	12878	11528	11565	11621	12498	12134	12723	12085	12283	13065	12790	13008	12892	13101	13368	12491	12712	13359	12617	12873	13066	13072	12677	13182	12481	13183

本周禅桂中心区本周以 70-90 ㎡产品成交仍居首位，成交占比达 36%，90-110 ㎡产品供应相对较少，大户型改善本周继续放量，主要仍是来自绿岛湖壹号的成交；板块方面，本周千灯湖、平洲、祖庙、南庄均有 14-22%的成交份额，开盘项目亦集中在这几个区域上。

禅桂地区各面积段成交情况

面积段	成交套数	成交占比	成交价格
70 以下	119	18.45%	11376
70-90	230	35.66%	11013
90-110	103	15.97%	11283
110-130	54	8.37%	11796
130-150	60	9.30%	11689
150-180	6	0.93%	9972
180-200	24	3.72%	12204
200-250	24	3.72%	11787
250 以上	25	3.88%	15149

禅桂地区各板块成交情况

板块	成交套数	成交套数	成交价格
城南	57	8.84%	9246
城西	31	4.81%	7842
城北	1	0.16%	5520
东平	49	7.60%	9358
亚艺	55	8.53%	10600
祖庙	109	16.90%	13200
南庄	92	14.26%	10784
桂城东	3	0.47%	13463
千灯湖	139	21.55%	13960
桂城旧区	3	0.47%	16377
平洲	106	16.43%	11981

2.2 禅桂区域标杆项目每周监控

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
城南	佛山万科广场	3、7、8 座	2-3 房	82-88	2	166.24	11831	9 折	无	756	99
			三房	90-100 ㎡	0	0	0			150	1
			四房	134 ㎡	0	0	0			150	0
城南	盛南新都	1 期 1-13 座,2 期 9、10 座	两房	70 以下	0	0	0	97*98*99	无	178	98
			两房	70-90	10	899.53	8820			1220	143
			三房	90-110	0	0	0			215	52
			三房	110-130	0	0	0			422	8
			三房	130-150	1	143.95	8497			90	8
			五房	150-180	0	0	0			58	37
亚艺	龙光天湖华府	6、7 座	三房	78-88 ㎡	0	0	0	无	无	4	3
			三房	89-90 ㎡	7	657.12	12275			228	134
			四房	111-115 ㎡	0	0	0			76	62
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	0	0	0	无	无	428	10
			三房	126-127 ㎡	0	0	0			62	7
			三房	131-132 ㎡	0	0	0			4	1
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11 座	三房	89 ㎡	19	1681.48	10861	无	无	1044	0
			三房	123-128 ㎡	0	0	0			81	17
			四房	138-143 ㎡	0	0	0			134	7
			四房	167 ㎡	0	0	0			54	5
			四房	183 ㎡	0	0	0			52	4
			五房	239 ㎡	0	0	0			46	0
			五房	272-404 ㎡	0	0	0			56	20
南庄	港宏世家	1-5、20、23 座	一房	55 ㎡	0	0	0	无	推出新一批单位	27	24
			三房	70-86	4	354.45	6640			971	326
			三房	90-130	0	0	0			518	35
			四房	130-150	0	0	0			244	10
			四房	150-180	0	0	0			78	0
			四房	180-250	0	0	0			111	0

南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25 座	两房	70-90	5	405.63	7323	减 30000*97*98*99 折	无	786	132
			两房	90-110	1	90.65	6800			453	100
			三房	110-130	0	0	0			230	0
			三房	130-150	0	0	0			65	18
			四房	150-180	0	0	0			85	46
南庄	万科城六期	1-5 座	两房	70 以下	0	0	0	98 折	无	24	6
			两房	70-90	10	870.4	6238			2362	8
			三房	90-110	0	0	0			131	0
			三房	110-130	0	0	0			135	0
			四房	130-150	0	0	0			270	0
			四房	150-180	0	0	0			432	3
			别墅	291	0	0	0			34	0
南庄	水悦龙湾	1 期别墅、1 期洋房、96 号公寓	公寓	33-66 ㎡	0	0	0	98*99	无	572	571
			三房	77-89 ㎡	0	0	0			326	30
			三房	90-110	0	0	0			310	18
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	3	394.51	6493			443	141
			四房	159-167 ㎡	1	167.74	6558			157	31
			四房	184 ㎡	0	0	0			31	27
			别墅	297-542	0	0	0			74	6
南庄	绿岛明珠	12-21 座、1 区 1、2、6、7 座	两房	51-60 ㎡	0	0	0	无	无	12	2
			三房	86-87 ㎡	3	269.38	5463			405	79
			三房	89-91 ㎡	2	181.7	6088			62	38
			四房	122-124 ㎡	0	0	0			138	0
			四房	138-140 ㎡	1	143.96	6970			160	5
			四房	150-162 ㎡	1	150.4	6933			268	133
			四房	183 ㎡	0	0	0			47	33
			五房	226-240 ㎡	1	233.72	7709			87	63
			复式	303-465 ㎡	1	313.95	8222			95	50
			别墅	1244-1618 ㎡	0	0	0			22	18
南庄	依云雍景	1、2、8、	四房	144 ㎡	2	289.08	8901	减 2 万	无	89	4

	湾	9、21 座	四房	154-158 ㎡	0	0	0	95*99*99		186	8
			别墅	588-699 ㎡	0	0	0			22	19
南庄	绿岛湖壹号	1-15 座	三房	143 ㎡	10	1432.5	10066			116	93
			四房	184 ㎡	17	3134.78	11714			108	80
			四房	201 ㎡	19	3935.5	11748			66	29
			五房	280 ㎡	9	2528.19	14669			60	42
			别墅	472-915 ㎡	0	0	0	无	魔法学院	21	21
祖庙	富力广场	5、6 座	三房	85-86 ㎡	2	172.57	11237			120	98
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			144	100
			三房	123-124 ㎡	0	0	0			62	49
			四房	145 ㎡	0	0	0	无	无	20	17
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10 座	三房	89 ㎡	0	0	0			60	0
			三房	90-110	3	452.64	8793			870	327
			三房	122 ㎡	1	123.03	10160	减 10000*99 *99 折	无	180	0
东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	15	1334.44	10219	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	300
			三房	97 ㎡	5	485.14	10141			124	97
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	13	1110.56	8792			642	312
			三房	96-109 ㎡	0	0	0			110	13
			三房	112-128 ㎡	2	256.4	9160			237	96
			三房	137-144 ㎡	4	546.06	8978			336	126
			三房	157-161 ㎡	0	0	0			120	9
			四房	185 ㎡	1	185.97	6920			42	0
			四房	231-268 ㎡	0	0	0			104	89
			五房	383-684 ㎡	0	0	0	无	特价单位	35	25
亚艺	东海银湾	2、3、4、5、7、8、	公寓	26-50	16	602.99	9935			667	337
			二房	70 以下	0	0	0	99*99*99	无	1	1

		9、10 座	二房	70-90	2	173.26	10469			1040	0
			三房	90-110	0	0	0			413	0
			三房	110-130	1	121.71	12386			222	0
			四房	161-176 ㎡	0	0	0			70	0
			别墅	315-376 ㎡	0	0	0			28	14
亚艺	保利天玺	二座 2 栋、四座、五座	公寓	70 以下	1	42.59	7600	98*99*96	无	1391	128
			四房	150-180	0	0	0			200	0
			五房	200-250	0	0	0			38	0
			五房	250 以上	0	0	0			78	72
亚艺	非凡领域	11 座	两房	61-68 ㎡	0	0	0	无	无	32	30
			三房	88 ㎡	1	88.05	9330			263	232
			三房	121 ㎡	0	0	0			34	17
			四房	144 ㎡	1	144.8	10352			29	24
			四房	161-164 ㎡	1	161.66	9873			56	50
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	70-90	1	88.51	8756	99*99*98	无	136	0
			3 房	90-110	4	356.66	8260			764	182
			三房	159-162 ㎡	0	0	0			153	26
			四房	186 ㎡	0	0	0			68	22
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	3	249.32	7116	无	无	173	8
			三房	109 ㎡	3	308.44	7212			241	141
			三房	145 ㎡	0	0	0			1	1
城西	联城智博 E 区	3、4、6、9、10 座	2 房	70-90	0	0	0	97*99 折送 5 年物管费	无	221	23
			3 房	90-110	2	210.65	7700			374	0
			四房	134-146	0	0	0			93	57
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	一房	51 ㎡	0	0	0	98*99	无	28	24
			两房	71 ㎡	0	0	0			196	68
			三房	90-107 ㎡	2	199	9675			1090	400
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	16
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	2	123.44	11220	97*98*99	无	108	100
			两三房	73-89 ㎡	8	627.87	10946			718	129
			三房	91 ㎡	5	459.05	11233			477	140
			三房	125 ㎡	1	125.5	13357			175	18

			四房	135-142 ㎡	1	134.99	12311			121	79
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	19	1298.18	12986	无	无	104	39
			三房	85-89	29	2437.01	13107			688	46
			三方	90-97	23	2227.96	13115			50	24
			三房	115-117 ㎡	0	0	0			209	48
			四房	134-143 ㎡	0	0	0			158	26
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	0	0	0	2 万抵 9 万	无	52	35
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			174	71
			三房	118-120 ㎡	1	118.61	13189			232	163
			四房	162 ㎡	0	0	0			62	53
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300 以上	1	392.75	30045	无	无	98	5
祖庙	瑞安东华嘉苑/岭南天地御、尚苑	一期、二期 1-11 座、御苑 1、2、3 座、尚苑 4、5 座、逸轩	两房	70-90	0	0	0	无	无	17	0
			二房	90-110	0	0	0			293	83
			三房	110-130	3	354.63	10950			405	140
			三房	130-150	4	546.53	11334.367			178	9
			复式	150-180	0	0	0			169	49
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	16
			五房	250 以上	1	278.66	12000			189	64
千灯湖	万达广场	公寓 2、3、4 座、1 座写字楼、华府北区 1、2、3 栋	商业公寓	40-68	23	1299.85	13627.531	98*99	无	1894	247
			写字楼	57-204 ㎡	0	0	0			433	301
			三房	84-89 ㎡	6	525.06	13521			1146	0
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			148	4
			四房	130-143 ㎡	0	0	0			344	21

千灯湖	佳兆业滨江一号	1、2、8、9、10、12、13 座	三房	89 ㎡	14	1254.18	13599	减 6 万 98*99	无	720	91
			三房	90 ㎡	3	271.19	12348			350	55
			三房	126 ㎡	1	143.51	12691			54	16
			四房	142 ㎡	0	0	0			594	127
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	18
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	99
			五房	282-354	0	0	0			16	10
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5 座	3 房	88-89 ㎡	10	892.45	12937	无	无	421	271
			3 房	90-92 ㎡	0	0	0			462	10
			四房	116-125 ㎡	0	0	0			131	53
			四房	135-142 ㎡	13	1780.97	14138			517	164
			四房	150-153 ㎡	2	302.4	13778			136	0
			四房	185-188 ㎡	6	1129.62	14435			181	105
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	2	166.24	11831	无	无	1431	731
			三房	110-130	0	0	0			283	157
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	2	102.01	9472.89 72	无	无	2520	797
千灯湖	千灯湖一号	2、4、6、10、12、21、17 座	4 房	130-150	0	0	0	96 折	无	430	12
			4 房	150-180	0	0	0			172	0
			4 房	180-200	0	0	0			860	22
			5 房	200-250	0	0	0			258	20
			5 房	250-300	13	3789.26	14731			738	76
			复式	396-682	0	0	0			162	19
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	1	68.42	10383	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	89
			两房	74-76 ㎡	8	678.22	12560			232	63
			三房	91 ㎡	13	1416.22	13946			522	169
			三房	110 ㎡	0	0	0			25	0
			三房	133-135 ㎡	7	944.2	14806			150	77
			四房	173 ㎡	0	0	0			52	52
千灯湖	金域中央	一区 1、2、4、5、6 座	三房	70-90	0	0	0	96*99*99 折	无	2047	20
			三房	118 ㎡	0	0	0			100	1

千灯湖	中海寰宇天下	5、6、7 座	三房	88-89 ㎡	0	0	0	96*99*99	无	737	19
			三房	90 ㎡	0	0	0			417	67
			三房	127-129 ㎡	3	368.73	15797			1095	114
			三房	133-140 ㎡	2	267.08	12790			126	10
			四房	166-168 ㎡	0	0	0			212	50
			五房	216 ㎡	3	650.23	14277			212	97
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	23	2032.08	11184	96*99*99	无	908	453
			三房	108-109 ㎡	3	325.58	14622			604	55
			四房	129 ㎡	2	259.9	15457			114	46
			四房	130 ㎡	0	0	0			190	51
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	3	268.36	13091	96*99*99	无	410	285
			三房	105 ㎡	1	105.26	12247			152	134
			三房	122 ㎡	1	123.76	13910			386	289
			四房	143 ㎡	2	285.49	14933			156	102
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8 座	二房、三房	76-89 ㎡	2	236.71	13499	无	无	524	194
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	59
			三房	118 ㎡	1	89.38	13366			62	17
			四房	145 ㎡	0	0	0			94	59
平洲	保利西雅图	3\6\7\8 9、10、16、17、18、19、20、21、22\28 座	3 房	67 ㎡	0	0	0	无	无	92	1
			3 房	73-79	0	0	0			1434	166
			3 房	93-96 ㎡	8	758.86	12345			2724	549
			4 房	118 ㎡	25	3034.66	11902			872	103
			4 房	143 ㎡	0	0	0			439	162
			五房房	406 ㎡	0	0	0			1	0
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3 房	70-90	12	1022.74	10526.638	98*99 折	无	838	41
			3 房	90-110	0	0	0			187	0
			3 房	123 ㎡	8	985.12	10948			93	1
			4 房	130-150	8	1146.56	11196			249	19
			五房	150-180	0	0	0			91	32
			五房	180-200	0	0	0			121	48
			五房	224 ㎡	0	0	0			29	10

			别墅	460-607	0	0	0			102	83
罗村	翠湖绿洲	1-6、10 座	公寓	56-71	0	0	0	93 折	无	755	0
			二房、三房	99-129	0	0	0			324	0
			三房、四房	140-160	0	0	0			16	12
			四房	188	0	0	0			2	2
			四房	206-404	0	0	0			60	55
西樵	凰樵圣堡	1-13、22-58、66、70、71 座	二房	70 以下	0	0	0	98*98*99	无	1781	336
			二房	70-90	0	0	0			1156	130
			三房	90-110	0	0	0			58	25
			三房	110-130	0	0	0				0
			三房	130-150	0	0	0				0
			复式	150-200	0	0	0			140	0
			TH	200-250	0	0	0			13	1
西樵	凰樵假日	1、4-9 座	二房	70 以下	0	0	0	无	无	169	4
			二房	70-90	0	0	0			351	69
			三房	112-138	0	0	0			112	0
			四房	140-190	0	0	0			194	0
			四房	212	0	0	0			84	0
西樵	江滨花园	滨城 1、3 座	二房	70-90	0	0	0	97 折	无	27	0
			三房	90	0	0	0			159	0
			三房	122-128	0	0	0			289	0
			四房	143	0	0	0			27	0
			四房	169、177	0	0	0			54	0
西樵	樵山明珠	1、2、3、4、5、6 座	三房	90-110	0	0	0	98 折减 30000	无	80	0
			三房	110-130	0	0	0			42	0
			四房	130-150	0	0	0			51	0
			四房	150-180	0	0	0			132	60
狮山	中南海晖城	1-21、24-28 座	二房	70 以下	0	0	0	无	无	369	155
			二房	70-90	0	0	0			1172	140
			三房	90-110	0	0	0			621	19
			三房	110-130	0	0	0			323	0
			三房	130-150	0	0	0			363	4
狮山	依云曦城	1、4-7 座	三房	70-90	0	0	0	无	无	466	154
			三房	110-130	0	0	0			325	0

			四房	130-150	0	0	0			123	0
			四房	150-180	0	0	0			29	0
			四房	180-200	0	0	0			1	0
			五房	200-250	0	0	0			116	0
			四房	TH	0	0	0			35	0
乐从	保利东湾	东嘉 1 座；东悦 3-15、19 座；东景 1-3、6-10；东滨 1-16；东旭 1-5、8；东御 1-5	三房	69-109 ㎡	0	0	0	——	——	1169	174
			四房	110-128 ㎡	0	0	0			1348	0
			四房	131-162 ㎡	4	596.2	12798			1410	0
			五房	182-302 ㎡	0	0	0			484	53
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	5	245.96	14661	——	——	1916	566
			三房	81-130 ㎡	0	0	0			340	118
			五房	157-270 ㎡	0	0	0			10	10
乐从	怡翠晋盛	花园 1-7、9；御园 1-5	三房	70-85 ㎡	15	1165.16	12305	——	——	1175	311
			三房	95-104 ㎡	6	616.38	13906			518	168
			四房	110-138 ㎡	4	477.66	15706			72	30

3. 总体分析

本年国庆热点区域依然集中在广佛交界的区域，普遍项目的人气理想，广州客户来访量充足。但由于该区域前期热销，目前可售货量不多，整体成交量并未因节点效应而出现爆发。 而镇街区域，尤其中西部镇街项目人气稍微逊

色，现场投入亦不大，缺乏亮点项目。市场成交量自 8 月开始逐渐下降，本年金九节点仍成色不足，并未出现集中推货的情况。在市场缺乏新货刺激的情况下，9 月及国庆节点的成交量呈现不温不火的态势。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 10 月 7 日