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.....2
1. 行业动态.....2
1.1 央行下调二套房和公积金购房贷款首付比例.....2
1.2 二手房营业税免征期限 5 年变 2 年.....2
2. 城市规划.....2
2.1 地铁 3 号线进入初勘阶段.....2
3. 开发商动态.....2
3.1 中国平安 62 亿元入股碧桂园.....2
3.2 保利置业：将以去库存等为目标 去化目标 52%.....3
3.3 万科企业发盈警 一季度净利同比下降 54%-61%.....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.....3
三、 区域房地产市场整体监测.....4
1. 本周禅桂市场新增货量情况.....4
2. 本周禅桂市场整体成交情况.....4
四、 禅桂中心城区区域成交情况.....4
1. 区域房地产项目新推售监测.....4
2. 禅桂区域成交情况.....5
2.1 禅桂区成交分析.....5
2.2 禅桂区域标杆项目每周监控.....6
3. 重点项目报广投放监测.....14
4. 总体分析.....15

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 央行下调二套房和公积金购房贷款首付比例

中国人民银行、住房城乡建设部、中国银行监督管理委员会 30 日下发《关于个人住房贷款政策有关问题的通知》，分别下调二套房、公积金购房等最低首付款比例。对拥有 1 套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住条件再次申请商业性个人住房贷款购买普通自住房，最低首付款比例调整为不低于 40%。缴存职工家庭使用住房公积金委托贷款购买首套普通自住房，最低首付款比例为 20%；对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，最低首付款比例为 30%。

1.2 二手房营业税免征期限 5 年变 2 年

财政部、国家税务总局联合发布消息，经国务院批准，我国将从 2015 年 3 月 31 日起调整个人住房转让营业税政策，个人将购买不足 2 年的住房对外销售的，全额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收营业税；个人将购买 2 年以上（含 2 年）的普通住房对外销售的，免征营业税。

2. 城市规划

2.1 地铁 3 号线进入初勘阶段

日前，佛山市发布佛山市城市轨道交通三号线工程初勘阶段岩土工程勘察的招标公告，规划显示，地铁 3 号线全长 71.3 公里，起点和终点分别设在容桂和狮山，其中，佛山火车站设有站点。

3. 开发商动态

3.1 中国平安 62 亿元入股碧桂园

4 月 1 日晚间，短暂停牌的碧桂园公告确认，公司将引入中国平安附属公司中国平安人寿股权投资。其中，中国平安人寿已同意以认购价每股 2.816 港元认购公司 22.36 亿股新股份，禁售期 1 年，涉资 62.97 亿港元。在认购完成后，中国平安透过中国平安人寿持有碧桂园经认购事项扩大后已发行股本的约 9.90%。这也意味着，中国平安将成为碧桂园第二大股东，股权仅次于杨惠妍的 53.60%。

3.2 保利置业：将以去库存等为目标 去化目标 52%

3 月 27 日，保利置业集团有限公司在香港召开 2014 年业绩发布会。公司董事总经理韩清涛、董事副总经理叶黎闻、总经理助理蔡伟生、财务总监潘治平出席发布会。谈及推盘计划，保利置业管理层表示，公司年内预计可售货面积在 405 万平方米左右，其中续推盘 42 个，新推盘 9 个，分别位于上海、宁波、广州、南宁、武汉以及哈尔滨。可售货量面积中，长、珠三角合计占 43%，较 2014 年有所上升；按货值计算，长、珠三角可售货值合计占 54%。

3.3 万科企业发盈警 一季度净利同比下降 54%-61%

4 月 2 日，万科企业股份有限公司发布盈警称，截至 2015 年 3 月 31 日止一季度，集团归属于上市公司股东的净利润为人民币 6-7 亿元，较 2014 年同期 15.29 亿元下降约 54%-61%；基本每股收益约人民币 0.05-0.07 元。万科对此表示，公司预计一季度业绩同比下降的主要原因为上年同期结算中高毛利项目多、投资收益高。本报告期结算无此特殊情况。期内集团预计实现的竣工面积仅占全年预计竣工量的 5.5%-6.0%。

二、一级土地市场情况

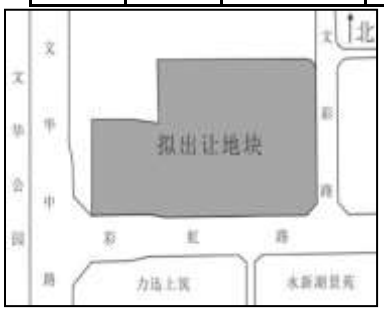
1. 近期土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	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）
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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
三水	2015/3/26	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	3	30400	1250.6	广东西南投资控股有限公司
禅城	2015/3/3	TD2015(SZ)WG00	佛山市禅城区文华路东	二类居住用地,兼容商业商务娱乐康体用地	28402.08	3.5	62700	6307	佛山依云房地产有限公司

	1	1	侧、彩虹路北侧						



——点评：招商上周竞得禅城区文华路东侧、彩虹路北侧商住地块，成交价 6.27 亿元，溢价 31%，楼面地价 6307 元。地块历经两次流拍，占地 2.8 万方，总建近 10 万方，其中商业可建面积约 3.9 万方。

三、　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	批出面积	批售套数
禅城	龙光天湖华府	29569.02	308
桂城	保利西雅图	24949.75	258

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	448	41390.33	9036
桂城	285	28810.65	13336

（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）

四、　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

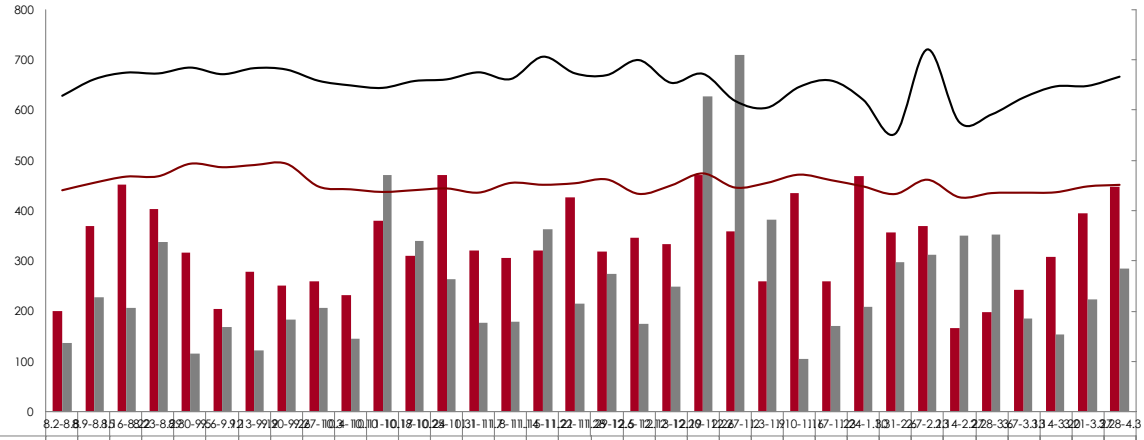
以套内面积计算为准）

2. 禅桂区域成交情况

2.1 禅桂区成交分析

本周禅桂中心区共成交 733 套单位，成交均价为 10800 元/㎡。禅桂中心区市场成交量环比上升 18%，主要为 3 月底开卖项目翘尾成交所致，政策利好加速购房者入市速度。本周清明假期，中心区并无项目开盘，未来受假期影响成交会有所下跌，但市场仍会保持较高的热度；本周禅城区成交 448 套，均价为 9036 元/㎡，明福智富广场、保利天玺、华强广场等公寓项目拉动禅城区成交，普君新城、绿岛明珠等住宅项目均有较好的出货；桂城成交 285 套，均价为 13336 元/㎡，中海寰宇天下推出新品成交热度足，其余住宅项目成交较淡。

禅桂地区每周成交情况对比



禅城成交套数	202	370	452	404	317	206	279	251	261	232	382	311	472	321	307	322	427	319	347	334	471	360	260	437	261	469	358	371	168	200	244	310	395	448
桂城成交套数	138	229	208	338	116	169	122	184	208	146	473	340	264	177	180	365	216	276	175	250	629	711	384	106	172	209	299	314	351	353	187	155	224	285
禅城成交均价	8818	9120	9368	9381	9887	9746	9834	9886	8967	8855	8750	8823	8890	8723	9114	9038	9099	9254	8671	9010	9496	8926	9116	9447	9222	8971	8667	9242	8536	8703	8720	8736	8973	9036
桂城成交均价	1257	1323	1349	1346	1369	1343	1367	1362	1317	1298	1289	1316	1322	1351	1324	1413	1347	1340	1399	1309	1344	1237	1209	1292	1318	1241	1106	1442	1152	1182	1250	1294	1296	1333

本周禅桂中心区 70 ㎡以下的公寓产品成交大幅上升，主要为保利天玺等低价促销公寓产品出货为主，首置 70-110 ㎡产品成交占比达 41%，首改产品为 22%；板块方面，千灯湖板块由中海寰宇天下新品拉动成交排名各板块榜首，禅城区则以亚艺、祖庙两大板块瓜分成交。

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	206	28.10%	8752
70-90	196	26.74%	10428
90-110	105	14.32%	9730
110-130	109	14.87%	12316
130-150	55	7.50%	11033

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	45	6.14%	8753
城西	40	5.46%	7385
城北	0	0.00%	0
东平	33	4.50%	8911
亚艺	128	17.46%	10362

150-180	43	5.87%	11907
180-200	6	0.82%	12534
200-250	5	0.68%	12897
250 以上	8	1.09%	11991

祖庙	130	17.74%	9531
南庄	72	9.82%	8036
桂城东	4	0.55%	12248
千灯湖	228	31.11%	14000
桂城旧区	3	0.41%	15055
平洲	50	6.82%	10094

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	0	0	0	—	无	576	0
			三房	90-100 ㎡	0	0	0			150	1
			四房	134 ㎡	0	0	0			150	12
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	119
			两房	70-90	9	805.87	8510			1220	382
			三房	90-110	0	0	0			215	55
			三房	110-130	1	127.95	9524			422	29
			三房	130-150	5	719.75	8752			90	64
			五房	150-180	0	0	0			58	39
亚艺	龙光天湖华府	6、7 座	三房	78-88 ㎡	0	0	0	无	98*98*99*99*99	4	4
			四房	89-90 ㎡	5	452.93	12303			228	223
			四房	111-115 ㎡	1	111.74	12506			76	75
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	4	338.64	9068	无	无	428	57
			三房	126-127 ㎡	1	126.77	9556			62	26
			三房	131-132 ㎡	0	0	0			4	4
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11 座	三房	89 ㎡	13	1163.87	10466	无	无	936	299
			三房	123-128 ㎡	3	378.98	11505			81	26
			四房	138-143 ㎡	2	272.82	12070			134	34

			四房	167 ㎡	0	0	0			54	8
			五房	239 ㎡	0	0	0			46	6
			五房	272-404 ㎡	1	272.2	12816			56	47
城南	世博嘉园	三期 1、2、3、6、7、8、9、10 座	两房	70-90	1	81.03	7215	95 折	无	56	0
			三房	90-110	12	1299.75	8062			260	40
			三房	110-130	1	119.65	7271			526	0
			四房	130-150	0	0	0			157	0
			四房	150-180	0	0	0			92	52
			五房	180-200	0	0	0			3	2
			复式	250 以上	0	0	0			4	3
南庄	港宏世家	1-5、20、23 座	一房	55 ㎡	0	0	0	无	无	27	24
			三房	70-86	0	0	0			532	68
			三房	90-130	0	0	0			456	68
			四房	130-150	0	0	0			244	10
			四房	150-180	1	156.01	5300			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	1	72.05	7030	减 30000*97*98*99 折	无	724	258
			两房	90-110	3	271.8	6901			391	83
			三房	110-130	0	0	0			230	0
			三房	130-150	0	0	0			65	19
			四房	150-180	0	0	0			85	51
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	18	1575.34	7034			2038	48
			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	572
			三房	77 ㎡	1	81.57	5394			198	0
			三房	90-110	0	0	0			310	22
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	4	551.03	6525			315	124
			四房	159-167 ㎡	2	334.75	6650			157	79

			四房	184 ㎡	0	0	0			31	31
			别墅	297-542	0	0	0			74	9
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	12
			三房	86-87 ㎡	5	439.41	5533			313	51
			四房	122-124 ㎡	6	743.97	5216			122	0
			四房	138-140 ㎡	6	848.01	14863			144	38
			四房	150-162 ㎡	3	813.94	7410			268	188
			四房	183 ㎡	0	0	0			47	44
			五房	226-240 ㎡	0	0	0			87	73
			复式	303-465 ㎡	3	799.09	8782			95	67
			别墅	1244-1618 ㎡	0	0	0			22	19
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21 座	三房	144 ㎡	4	578.08	9063	减 2 万 95*99*99	无	58	10
			四房	154-158 ㎡	12	1874.5	8744			124	43
			别墅	588-699 ㎡	0	0	0			14	13
东平	滨海御庭	二期 1、2、3、4 座	三房	90-110	0	0	0	96 折	无	56	0
			四房	150-180	1	152.67	8939			59	15
			四房	180-200	0	0	0			59	7
			五房	250 以上	0	0	0			112	108
东平	君悦华府	2、3、5、4 座	三房	82-89	8	710.79	9115	无	无	373	42
			三房	90-91 ㎡	1	90.05	9459			115	54
			三房	121 ㎡	2	242.16	9874			54	3
			四房	139 ㎡	0	0	0			52	0
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	减 10000*99*99 折	无	60	0
			三房	90-110	5	452.88	8193			870	515
			三房	122 ㎡	2	246.52	9492			180	17
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、	三房	78-88 ㎡	4	342.91	8166	无	无	264	169
			三房	96-109 ㎡	0	0	0			30	2

		11 座	三房	112-128 ㎡	5	642.14	8463			162	97
			三房	137-144 ㎡	3	412.87	8461			112	25
			三房	157-161 ㎡	0	0	0			120	22
			四房	185 ㎡	0	0	0			42	4
			四房	231-268 ㎡	1	268.57	9605			104	90
			五房	383-547 ㎡	0	0	0			28	20
亚艺	东海银湾	2、3、4、5、7、8、9、10 座	公寓	26-50	3	134.5	11512	99*99*99	无	667	526
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	6	511.01	11099			1040	0
			三房	90-110	2	180.04	11735			413	0
			三房	110-130	2	243.17	12061			222	23
			四房	161-176 ㎡	1	175.41	11265			70	0
			别墅	315-376 ㎡	0	0	0			28	19
亚艺	保利天玺	二座 2 栋、四座、五座	公寓	70 以下	59	2260.89	8489	98*99*96	无	1391	306
			四房	150-180	0	0	0			200	19
			五房	200-250	1	208.34	11300			38	10
			五房	250 以上	0	0	0			78	74
亚艺	雅居乐曼克顿山	1-5 座	三房	90 ㎡	5	446.77	9046	无	无	548	89
			五房	205 ㎡	0	0	0			104	11
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	70-90	5	444.03	8656	99*99*98	无	136	2
			3 房	90-110	0	0	0			764	323
			三房	159-162 ㎡	2	324.82	9055			153	55
			四房	186 ㎡	1	186.32	8101			68	31
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	3	267.04	7209	无	无	173	99
			三房	109 ㎡	3	326.55	7032			64	36
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	30
			3 房	90-110	3	277.24	7939			374	17
			四房	134-146	0	0	0			93	78
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、	两房	71 ㎡	0	0	0	98*99	无	108	27
			三房	90-107	4	378.05	9236			590	51

		11 座		㎡							
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	33
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两三房	73-89 ㎡	10	806.79	10387	97*98*99	无	558	318
			三房	91 ㎡	12	1135.72	10669			330	234
			三房	125 ㎡	5	616.73	10382			145	25
			四房	135-142 ㎡	1	135.06	10326			91	82
祖庙	时代云图	1、2 座	三房	85-89	6	535.68	11370	无	无	584	51
			三房	115-117 ㎡	1	117.8	11227			155	24
			四房	134-143 ㎡	1	141.47	10061			158	48
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300 以上	0	0	0	无	无	98	13
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	3	276.51	11726			213	71
			三房	110-130	3	368.8	11146			245	107
			三房	130-150	2	271.86	13330.193			138	0
			复式	150-180	1	167.81	14020			129	55
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			34	17
			五房	250 以上	0	0	0			189	86
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	0	0	0	98*99	无	1894	373
			写字楼	57-204 ㎡	0	0	0			433	334
			三房	84-89 ㎡	10	878.53	14603			1146	24
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			148	13
			四房	130-143 ㎡	1	130.96	16458			344	0
千灯湖	地铁金融城	1、2、3、4 座	一房	70 ㎡以下	0	0	0	无	无	68	0

			两房	70-90 ㎡	0	0	0			2	0
			三房	90-110 ㎡	0	0	0			620	0
			三房	110-130 ㎡	0	0	0			138	7
			四房	130-150 ㎡	0	0	0			69	11
			四房	150-180 ㎡	0	0	0			1	0
千灯湖	佳兆业滨江一号	1、2、8、9、10、12、13 座	三房	89 ㎡	3	268.72	14990	减 6 万 98*99	无	720	376
			三房	90 ㎡	0	0	0			350	335
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	9
			四房	142 ㎡	2	291.2	15470			594	338
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	67
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	118
			五房	282-354	0	0	0			16	13
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5 座	3 房	90-92 ㎡	1	91.9	13449	无	无	462	24
			四房	135-142 ㎡	0	0	0			517	248
			四房	150-153 ㎡	11	1487.46	13696			136	71
			四房	185-188 ㎡	4	748.52	14198			181	148
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	0	0	0	无	无	1431	796
			三房	110-130	0	0	0			283	167
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	53	1888.7	10049.381	无	无	2520	1151
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	1	190.54	13811			860	90
			5 房	200-250	1	209.77	15890			258	52
			5 房	250-300	3	986.08	15804			738	178
			复式	396-682	0	0	0			162	30
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	0	0	0	95 折	无	58	42
			两房	74-76 ㎡	0	0	0			116	19
			三房	91 ㎡	0	0	0			356	278
千灯	金域中央	一区 1、	三房	70-90	6	535.9	15929	96*99*99	开卖新一	1159	17

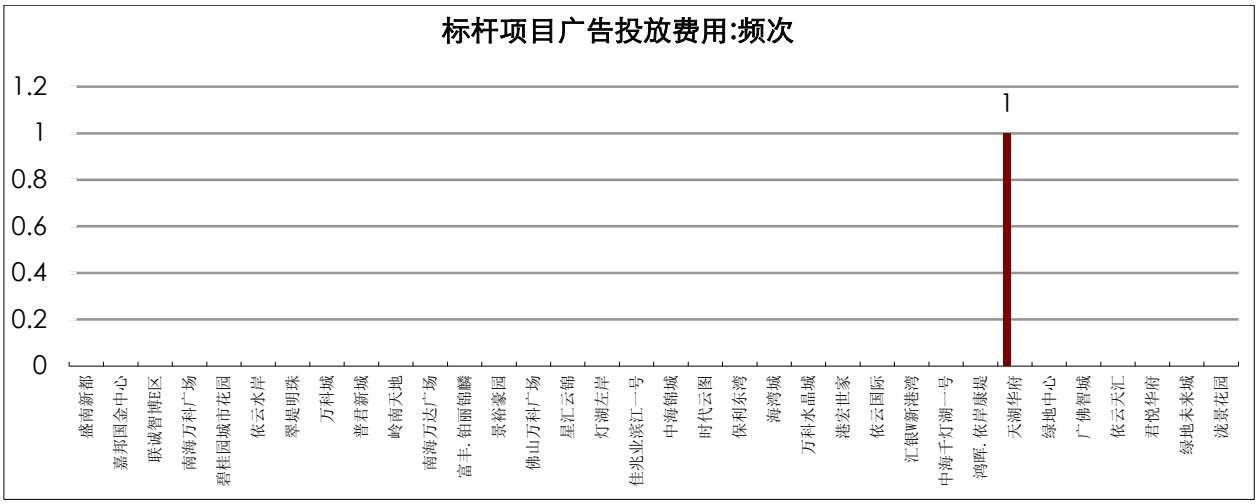
湖		2、4、5、6 座	三房	118 ㎡	1	113.55	16493	折	批单位	40	0
千灯湖	中海寰宇天下	5、6、7 座	三房	88-89 ㎡	31	2762.54	14458	96*99*99	加推新一批单位	737	338
			三房	90 ㎡	17	1531.69	14460			417	215
			三房	127-129 ㎡	60	7545.21	15029			1095	671
			三房	133-140 ㎡	2	280.02	15173			73	31
			四房	166-168 ㎡	18	3025.76	17214			212	128
			五房	216 ㎡	2	431.24	15164			106	78
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	0	0	0	96*99*99	无	246	229
			三房	105 ㎡	0	0	0			152	150
			三房	122 ㎡	0	0	0			230	185
			四房	143 ㎡	0	0	0			156	135
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8 座	二房、三房	76-89 ㎡	4	344.89	12892	无	无	524	359
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	62
			三房	118 ㎡	0	0	0			62	46
			四房	145 ㎡	0	0	0			94	82
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	5	385.97	10894			852	217
			3 房	93-96 ㎡	3	297.86	10499			1853	644
			4 房	118 ㎡	4	473.39	12243			495	264
			4 房	143 ㎡	0	0	0			158	52
			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	10	894.14	9166	98*99 折	无	404	111
			3 房	90-110	0	0	0			187	0
			4 房	130-150	0	0	0			156	9
			五房	150-180	0	0	0			62	10
			五房	180-200	0	0	0			63	7
			别墅	460-607	0	0	0			98	85
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	2	215.79	5774.1323			324	0
			三房、四房	140-160	0	0	0			16	12

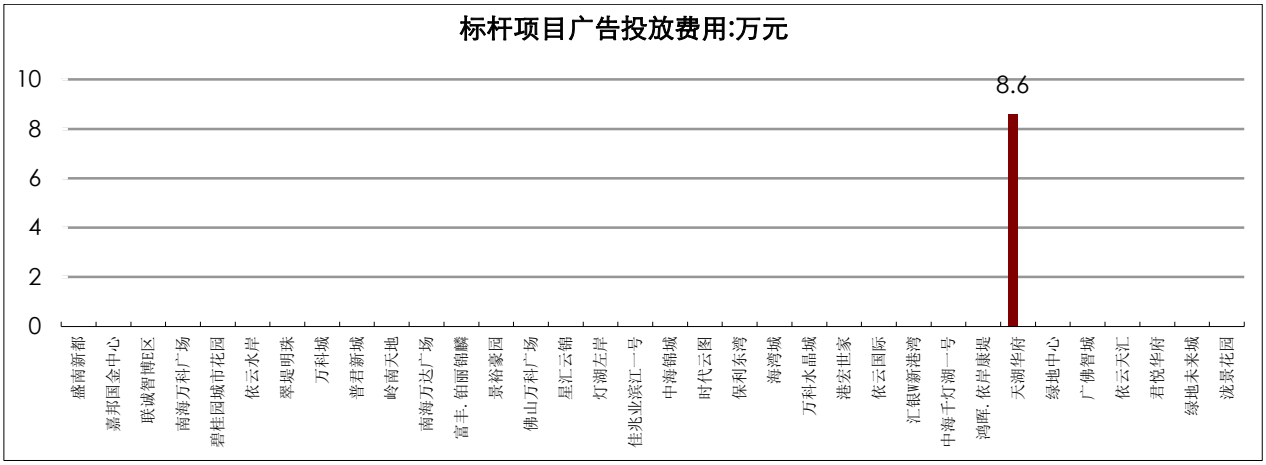
			四房	188	0	0	0			2	2
			四房	206-404	0	0	0			60	55
西樵	凰樵圣堡	1-13、22-58、66、70、71 座	二房	70 以下	0	0	0	98*98*99	无	1781	336
			二房	70-90	0	0	0			1156	130
			三房	90-110	0	0	0			58	25
			三房	110-130	0	0	0				0
			三房	130-150	0	0	0				0
			复式	150-200	0	0	0			140	0
			TH	200-250	0	0	0			13	1
西樵	凰樵假日	1、4-9 座	二房	70 以下	0	0	0	无	无	169	4
			二房	70-90	0	0	0			351	72
			三房	112-138	2	231.5	6590			112	0
			四房	140-190	3	515.01	6880			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	7	652.66	5084			159	0
			三房	122-128	3	371.06	4758			289	51
			四房	143	7	933.43	4632			27	0
			四房	169、177	1	168.65	5869			54	14
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	1
			四房	130-150	0	0	0			51	0
			四房	150-180	0	0	0			132	79
狮山	中南海晖城	1-21、24-28 座	二房	70 以下	1	48.61	5966	无	无	369	171
			二房	70-90	4	339.7	5247			1172	239
			三房	90-110	0	0	0			621	20
			三房	110-130	0	0	0			323	0
			三房	130-150	0	0	0			363	7
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	8	1005	7994			325	0
			四房	130-150	3	439.67	8482			123	0
			四房	150-180	2	323.54	7966			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 1-2、4-12、14-16；东旭 3-5、8；东御 1-2	三房	69-109 ㎡	0	0	0	——	——	1169	176
			四房	110-128 ㎡	2	229.18	15958			1288	0
			四房	131-162 ㎡	11	1568.74	16444			1174	113
			五房	182-275 ㎡	3	577.62	16876			260	0
乐从	m-city	1-2 座	二房	48-67 ㎡	10	504.93	12533	——	——	1075	621
			三房	81-130 ㎡	4	377.42	12735			340	153
			五房	157-270 ㎡	0	0	0			10	10
乐从	怡翠晋盛	花园 1-4；御园 1-2	三房	70-85 ㎡	12	978.71	11965	——	——	476	161
			三房	95-104 ㎡	4	408.92	13630			273	195

3. 重点项目报广投放监测

禅桂重点项目上周媒体推广：





——点评：上周禅桂仅有天湖华府进行报广推广，报广篇幅较大，内容为住宅新品的宣传。

4. 总体分析

3 月 30 日央行推出救市重磅政策，两条新政将成为市场重要的助推器，旨在进一步降低买房者的入市门槛以及刺激改善型客户入市。而近期受清明节影响下，佛山各大项目成交虽达不上预期，但现场咨询客户同比新政前到访数量有明显的增加，预计新政效应将会在 4 月中下旬开始逐渐显现。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 4 月 5 日