

# LEADING

中国房地产营销代理领先品牌

# 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
1.2 广州投放 11 块养老福利用地2
1.3 佛山公积金存贷比连续六年超过 80%2
2. 城市规划 2   2.1 广东将建海绵型城市
<ul><li>3. 开发商动态</li></ul>
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
三、 禅桂中心城区区域成交情况5
1. 区域房地产项目新推售监测5
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. 总体分析

# 一、 宏观市场背景

#### 1. 行业动态

#### 1.1 住建部: 去年公积金住房消费类提取超 5714 亿元

6月12日,住建部联合财政部、人民银行披露2014年全国住房公积金年度报告。报告显示,截至2014年底,全国住房公积金缴存职工达到11877.39万人,比上年增长9.19%;年末提取总额37806.26亿元,占缴存总额50.51%;其中,住房消费类提取5714.52亿元,占提取总额75.37%。

#### 1.2 广州投放 11 块养老福利用地

广州市投放了一批社会福利用地,涉及海珠、荔湾、番禺、花都、天河、黄埔6个区,共计11个地块,总用地面积达到354666平方米,将建设18494个养老床位。据悉,2013年广州率先提出福利用地储备机制,并先后储备了47块土地,主要用于养老床位建设、升级改造。这11块地为广州首批投放的社会福利用地。

#### 1.3 佛山公积金存贷比连续六年超过80%

佛山公积金管理中心公布了9年来各项业务统计数据。其中,2009年起,佛山全市公积金存贷比已连续6年超过80%,其中4年超过国家监管部门要求的85%风险警戒线;至去年职工开设累计人数为110.5万,发放贷款数为35.95亿元,均为9年来最高。

# 2. 城市规划

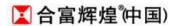
#### 2.1 广东将建海绵型城市

日前,广东省政府发布《关于加快推进城市基础设施建设的实施意见》,提出要推进海绵型城市建设,积极创建国家海绵型城市试点。《意见》指出,到 2017 年底前,全省城市人均公园绿地面积达 16 平方米,公园绿地服务半径覆盖率达到 70%。此外,要增加可渗透地面面积,维持城市开发前的自然水文特征,建设具有自然积存、自然渗透、自然净化功能的海绵型城市。

# 3. 开发商动态

#### 3.1 绿地集团 18.6 亿元连拿上海松江、青浦两宗地

6月17日,继景瑞以6.52亿竞得虹口区江湾镇A06-02号宅地后,松江区中山



街道国际生态商务区 12 号地块也成功出让,由绿地集团与上海锦段投资咨询有限公司以 10.73 亿元竞得,溢价仅 0.28%,楼板价 7069 元/平方米。而前一天 (6 月 16 日),上海规土局公布,青浦区夏阳街道盈港路北侧地块竞得人为绿地地产集团有限公司,总成交价为 7.9 亿元。

# 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)
三水	2015/7/ 17	TD2015 (SS) XG020	佛山市三水区 白坭镇科技大 道2号	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)	20001.9	36003.4 2	1.8	2347	651.8
三水	2015/7/ 22	TD2015 (SS) XG021	佛山市三水区 大塘镇连滘村 委会"矮岗"(土 名)地块三	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)	5330.8	14393.1 6	2.7	584	405.7
禅城	2015/7/ 17	TD2015(CC) WG007	佛山市禅城区 吉利大道东侧、 杏吉路北侧	商业商务用地,兼容 二类居住用地	19402.7 9	67909.7 65	3.5	11047	1626.7
顺德	2015/7/ 17	TD2015 (SD) WG002	佛山市顺德区 龙江镇龙洲路 南侧地块	城镇住宅用地兼容 商服用地	90806.0 1	272418. 03	3	54484	2000
高明	2015/7/ 6	TD2015(GM )XP002	佛山市高明区 西江新城明湖 南路(丽馥路)以 北、苏河路以西	城镇住宅用地(兼容 商服用地)	28400.9	90882.9 76	3.2	12910	1420
高明	2015/7/	TD2015(GM )XP003	佛山市高明区 荷城街道沿江 路以东、荷城公 园以北	城镇住宅用地(兼容 商服用地)	13446.0 6	67230.3	5	7700	1145

——点评:本周全市共推出 6 宗商住地块。最大一宗为顺德龙江中心区 TD2015 (SD) WG002 地块,占地达 9 万方,总建约 27 万方,起拍楼面地价 2000 元。另外高明西江新城推出两宗商住地,为高明时隔两个月后再推地。





# 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
-	_	-	-	-	-	-	-	-	-

# 二、区域房地产市场整体监测

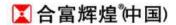
# 1. 本周禅桂市场新增货量情况

区域	项目名称	批售套数	批出面积
禅城	港宏世界	124	10757
禅城	绿岛明珠	124	12641.94
桂城	依岸康堤	124	13508.25

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		本周成交均价(元/ ㎡)
---------	--	-----------------



禅城	471	45807.13	9555
桂城	547	60539.42	12790

(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

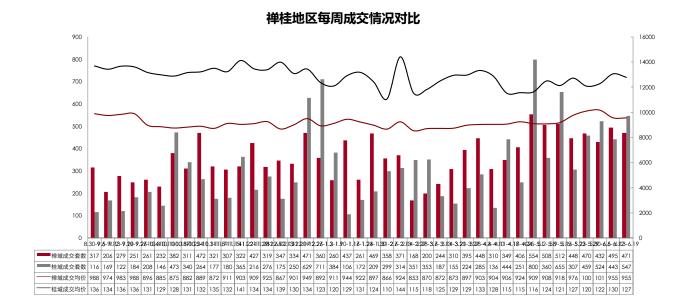
楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格	成交率
	_				_	

(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

本周禅桂中心区共成交 1018 套单位,成交均价为 11396 元/㎡,禅桂中心区市场成交量再次过千套,禅城保持稳定、桂城成交再次爆发,主要仍是来自几个广佛交界项目的持续热销,本周适逢端午节,开盘项目较多,未来成交将会维持较高的水平;本周禅城区成交 471 套,均价为 9555 元/㎡,禅城区量价稳定,滨海御庭为本周成交最多的项目,而普君新城、新鸿基泷景等项目成交过 30 套;桂城成交 547 套,均价为 12790 元/㎡,本周佳兆业滨江一号成交最高,其次为依岸康堤、保利西雅图等平洲项目,中海三个项目成交排名前列。



本周禅桂中心区首置首改项目维持固有的成交份额,高端大户型改善在近几周成交有所放量,70-90 ㎡、90-110 产品成交旗鼓相当,住宅公寓方面成交亦较为火热,基本超过百套成交;板块方面,本周千灯湖及平洲板块瓜分市场一半成交份额,禅城区则以东平、祖庙两大板块成交较多。

神	单桂地区各面	积段成交情》	兄
面积段	成交套数	成交占比	成交价格
70 以下	136	13.36%	10540
70-90	284	27.90%	10728
90-110	279	27.41%	10740
110-130	111	10.90%	12061
130-150	101	9.92%	11425
150-180	44	4.32%	10984
180-200	35	3.44%	14422
200-250	19	1.87%	13247
250 以上	9	0.88%	12629

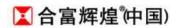
	禅桂地区各	板块成交情况	ļ
板块	成交套数	成交套数	成交价格
城南	86	8.45%	9531
城西	58	5.70%	8117
城北	0	0.00%	0
东平	109	10.71%	8828
亚艺	52	5.11%	10599
祖庙	117	11.49%	11409
南庄	49	4.81%	8304
桂城东	13	1.28%	12179
千灯湖	261	25.64%	13732
桂城旧区	2	0.20%	14868
平洲	271	26.62%	11554

# 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	3、7、8	2-3 房	82-88	4	346.64	12778	9 折	暖场活动	756	129



	广场	座	三房	90-100 m²	0	0	0			150	1
			四房	134 m²	0	0	0			150	7
			两房	70 以下	0	0	0			178	119
		1 #0 1 12	两房	70-90	14	1235.54	8262			1220	290
4-1	成去红纲	1期1-13座,2期9、	三房	90-110	0	0	0	97*98*99	无	215	54
城南	盛南新都	10座	三房	110-130	0	0	0	// /0 //	儿	422	12
		10 庄	三房	130-150	0	0	0			90	44
			五房	150-180	0	0	0			58	38
			三房	78-88 m²	0	0	0			4	3
亚艺	龙光天湖 6	6、7座	三房	89-90 m²	5	452.98	12351	无	无	228	184
华府	,	四房	111-115 m²	0	0	0			76	70	
			二、三房	70-89 m²	3	212.49	9427			428	18
亚艺	天丰国际	2、4、5、 6座	三房	126-127 m²	0	0	0	无	无	62	16
			三房	131-132 m²	0	0	0			4	2
	星星凯旋	1、2、3、 10、11 座	三房	89 m²	7	627.4	10843			936	126
			三房	123-128 m²	0	0	0	无	无	81	17
			四房	138-143 m²	0	0	0			134	9
亚艺	国际		四房	167 m²	0	0	0			54	5
			四房	183 m²	2	367.6	12733			52	9
			五房	239 m²	0	0	0			46	0
			五房	272-404 m²	1	272.2	12574			56	31
			一房	55 m²	0	0	0			27	24
			三房	70-86	3	246	5391			722	231
士亡	计中址中	1-5、20、	三房	90-130	0	0	0	无	无	518	85
南庄	港宏世家	23 座	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
		1、2、30、	两房	70-90	14	1176.76	7238	减		724	194
南庄	汇银新港	21、22、	两房	90-110	1	90.52	7388	观 30000*97	无	391	68
判止	湾	21、22、	三房	110-130	0	0	0	30000*9/ *98*99 折	尤	230	0
			三房	130-150	0	0	0	371		65	18



			四房	150-180	0	0	0			85	51
			两房	70 以下	0	0	0			24	6
			两房	70-90	1	87.97	7118			2038	0
			三房	90-110	0	0	0			131	0
南庄	万科城六期	1-5 座	三房	110-130	0	0	0	98 折	无	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
			公寓	33-66 m²	0	0	0			572	572
			三房	77-89 m²	2	177.93	6112			326	85
		1期别墅、	三房	90-110	0	0	0			310	20
		1期洋房、	三房	112-124	0	0	0	98*99	无	2	0
南庄	水悦龙湾	96 号公	三房	131-145	7	936.61	6391			443	191
		寓	四房	159-167 m²	1	167.74	6397			157	65
			四房	184 m²	0	0	0			31	31
			别墅	297-542	0	0	0			74	6
		12-21座、 1区1、2、	两房	51-60 m²	0	0	0			12	6
			三房	86-87 m²	2	174.15	7555			405	111
			四房	122-124 m²	0	0	0	无	推出新品	138	16
			四房	138-140 m²	0	0	0			160	31
南庄	绿岛明珠		四房	150-162 m²	5	788.04	7126			268	165
		6、7座	四房	183 m²	0	0	0			47	41
			五房	226-240 m²	0	0	0			87	72
			复式	303-465 m²	1	331.79	8584			95	63
			别墅	1244-16 18 m²	1	1618.43	11121			22	18
			四房	144 m²	3	433.17	9480			89	12
南庄	依云雍景湾		四房	154-158 m²	5	792.6	9595	减 2 万 95*99*99	无	186	43
	冯		别墅	588-699 m²	0	0	0			22	21
东平	滨海御庭	二期 1、	三房	90-110	61	5568.44	8642	96 折	无	306	77



		2、3、4	四房	150-180	1	152.67	10094			59	5
		座	四房	180-200	0	0	0			59	7
			五房	250 以上	0	0	0			112	108
		2、3、5、	三房	82-89	3	265.91	8425			373	3
	= IV //s -		三房	90-91 m²	1	91.29	8737	т.	т.	115	45
东半	东平 君悦华府	4座	三房	121 m²	0	0	0	无	无	54	0
			四房	139 m²	0	0	0			52	0
		1、2、3、	三房	89 m²	0	0	0			60	0
		4、5、6、	三房	90-110	8	722.96	9122	减		870	426
东平	沿海馨庭	7、8、12、 15、9、 10座	三房	122 m²	0	0	0	10000*99 *99 折	无	180	16
			三房	78-88 m²	12	989.68	8751			416	253
			三房	96-109 m²	5	540.92	8694			108	48
			三房	112-128 m²	2	255.86	9097		162	49	
东平	新鸿基泷	1、2、4、 5、6、7、	三房	137-144 m²	8	1077.67	9252.17	无	无	190	63
<b>水</b> 十	景	8、9、10、 11座	三房	157-161 m²	2	322.56	7690		75	120	13
			四房	185 m²	0	0	0			42	0
			四房	231-268 m²	0	0	0			104	90
			五房	383-684 m²	0	0	0			35	25
			公寓	26-50	6	240.57	9676			667	493
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
		2、3、4、	二房	70-90	4	335.07	11030			1040	0
.TT: +++	<b>大海归流</b>	5、7、8、	三房	90-110	2	181.38	11605	99*99*99	无	413	0
亚艺	东海银湾	9、10座	三房	110-130	0	0	0		76	222	5
		<u> </u>	四房	161-176 m²	2	348.15	10455			70	0
			别墅	315-376 m²	0	0	0			28	19
		二座 2	公寓	70 以下	5	212.95	8516			1391	163
亚艺	保利天玺	栋、四座、	四房	150-180	0	0	0	98*99*96	无	200	2
		五座	五房	200-250	0	0	0			38	6

			五房	250 以上	0	0	0			78	73
	雅居乐曼	1.5.	三房	90 m²	0	0	0	_	_	548	72
亚艺	克顿山	1-5座	五房	205 m²	2	413.07	10835	无	无	104	6
			3房	70-90	1	88.64	7937			136	0
			3房	90-110	9	800.61	8532			764	253
城西	成西 罗马新都	9-14座	三房	159-162 m²	2	321.84	9026	99*99*98	无	153	39
			四房	186 m²	0	0	0			68	25
	امار کے اللہ کے المار المار کے اللہ کے المار کے اللہ ک	1、2、	三房	80-89 m²	2	179.08	7084			173	65
城西	领地海纳 珑庭	1、2、	三房	109 m²	1	109.13	7495	无	无	125	54
	北陸	11(0)庄	三房	145 m²	0	0	0			1	1
	-V     \( \frac{1}{2} = \frac{1}{2} \)	3、4、6、	2房	70-90	0	0	0	97*99 折		221	26
城西	联城智博 E区	9、10座	3房	90-110	4	367.48	7207	送5年物	无	374	0
		八位庄	四房	134-146	2	268.36	7974	管费		93	63
		2、3、5、 6、7、10、 11座	一房	51 m²	0	0	0			28	27
			两房	71 m²	1	74.98	7468	98*99		164	55
城西	海湾城		三房	90-107 m²	14	959.69	9568		无	866	269
			四房	154 m²	1	154.23	10374			92	24
		7、15、 19座	两三房	73-89 m²	18	1469.45	11727	97*98*99	无	664	232
			三房	91 m²	18	1662.92	10852			388	187
祖庙	普君新城		三房	125 m²	1	124.35	10872			145	0
			四房	135-142 m²	0	0	0			91	66
			三房	85-89	1	87.14	10131			584	30
祖庙	时代云图	1、2座	三房	115-117 m²	1	117.08	11977	无	无	155	12
			四房	134-143 m²	2	269.82	10988			158	35
			两房	80 m²	0	0	0			52	50
	16	2 3 4	三房	90-91 m²	5	484.57	12595			174	96
祖庙	越秀岭南 隽庭	2、3、4、 8座	三房	118-120 m²	2	236.86	12777	2万抵9万	无	232	196
			四房	162 m²	0	0	0			62	56
祖庙	瑞安东华 轩	1-12、 14-29、	TH	300以上	0	0	0	无	无	98	12

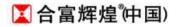


		32-41、逸 轩									
			两房	70-90	0	0	0			17	0
			二房	90-110	5	539.85	9993			293	99
		一期、二	三房	110-130	7	879.67	10979			405	212
	瑞安东华	期 1-11	三房	130-150	0	0	0			178	39
祖庙	嘉苑/岭	座、御苑 1、2、3	复式	150-180	5	761.2	10513	无	无	169	74
ши	南天地 御、尚苑	座、尚苑 4、5座、	四房	193-199 m²	0	0	0			5	5
		逸轩	五房	200-250	2	449.73	12435			42	22
			五房	250 以上	0	0	0			189	78
		公寓 2、	商业公 寓	40-68	1	48.91	11634			1894	293
千灯		3、4座、 1座写字 楼、华府 北区1、	写字楼	57-204 m²	0	0	0	98*99	无	433	309
湖	万达广场		三房	84-89 m²	3	266.27	13072		兀	1146	0
		2、3栋	三房	90-91 m²	0	0	0			148	4
		,,,,	四房	130-143 m²	0	0	0			344	0
		1、2、8、 9、10、 12、13 座	三房	89 m²	27	2421.36	13261		无	720	252
			三房	90 m²	19	1716.46	11352			350	299
			三房	126 m²	0	0	0			54	7
千灯	佳兆业滨		四房	142 m²	30	4242.32	12393	减6万		594	249
湖	江一号		四房	168 m²	6	1017.39	14312	98*99		120	36
			五房	209-212 m²	1	209.03	14586			128	115
			五房	282-354	0	0	0			16	11
			3房	88-89 m²	0	0	0			155	155
			3房	90-92 m²	1	91.76	13770			462	16
!	~~= W	19、20、	四房	116-125 m²	0	0	0			93	93
千灯 湖	宏宇景裕	3、4、5座	四房	135-142 m²	3	428.93	13769	无	无	517	218
			四房	150-153 m²	7	1069.62	13869			136	36
			四房	185-188 m²	4	748.52	14249			181	135

千灯	南海万科	1 0 🖶	三房	70-90	0	0	0	_	<del>-</del>	1431	754
湖	广场	1、2座	三房	110-130	0	0	0	无	无	283	165
千灯 湖	金色领域	1座	公寓	30-62 m²	24	926.33	9625.23 09	无	无	2520	1009
			4 房	130-150	0	0	0			430	12
	千灯 千灯湖一	2、4、6、	4 房	150-180	0	0	0			172	0
千灯		10、12、	4 房	180-200	29	5526.13	14558	96 折	无	860	34
湖	号	21、17座	5 房	200-250	3	633.48	12930	70 371	<i>)</i> 6	258	22
		,	5 房	250-300	6	1752.06	14796			738	133
			复式	396-682	0	0	0			162	22
			两房	68 m²	1	68.64	12058			116	97
		两房	74-76 m²	3	226.26	12682			232	125	
千灯	灯湖左岸	5 座	三房	91 m²	20	1819.68	12516	2万抵6万	无	495	317
湖			三房	110 m²	4	440.72	13094	*99*99		25	19
			四房	133-135 m²	3	404.73	12880			96	68
- J.	r Jor	一区 1、 2、4、5、 6座	三房	70-90	21	1865.8	12871	96*99*99		1483	310
千灯 湖	金域中央		三房	118 m²	2	235.6	14001	折	无	70 737	28
		5、6、7 座	三房	88-89 m²	10	894.64	15229	96*99*99		737	87
			三房	90 m²	11	996.1	14982			417	130
千灯	中海寰宇		三房	127-129 m²	35	4329.56	14306			1095	340
湖	天下		三房	133-140 m²	6	838.56	14858		无	126	17
			四房	166-168 m²	3	506.1	15658			212	73
			五房	216 m²	6	1298.43	14806			212	153
			三房	87-88 m²	9	793.98	11794			604	387
平洲	中海万锦	1、2、3、 4、9、10、	三房	108-109 m²	34	3692.64	13720	96*99*99	无	452	105
	熙岸	11、12座	四房	129 m²	4	519.92	14851			38	4
			四房	130 m²	3	390.39	14537			114	9
			三房	84-89 m²	0	0	0			246	229
스크 카메	<b>由海镇</b>	2、3、4、	三房	105 m²	0	0	0	96*99*99	无	152	150
平洲	中海锦苑	5座	三房	122 m²	0	0	0		76	230	185
			四房	143 m²	0	0	0			156	135

			二房、三	76-89 m²	10	854.39	11892			524	266
14.14		1、11、	房		. •	00				02.	200
桂城 东	全地珑悦 东	12、7、8	三房	91 m²	0	0	0	无	无	62	62
\J\		座	三房	118 m²	1	118.29	13177			62	32
			四房	145 m²	2	286.4	12623			94	67
		3\6\7\8	3房	67 m²	0	0	0			92	1
		9、10、	3 房	73-79	42	3218.29	10916			1314	185
क्त आप	保利西雅	16、17、	3房	93-96 m²	18	1708.98	11988	无	无	2414	643
平洲	图	18、19、	4 房	118 m²	10	1247.95	12497	<i>)</i> L	<i>)</i> L	777	209
		20、21、	4 房	143 m²	10	1409.7	12224			344	136
		22\28座	五房房	406 m²	0	0	0			1	0
			3 房	70-90	44	3770.8	9945			776	134
		汇景、帝 是 景、灏景	3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123 m²	18	2216.52	11196			62	44
平洲	依岸康堤		4 房	130-150	20	2866.4	10821	98*99 折	无	218	50
		<b>从</b> 、从从	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
		1-6、10 州 <u>座</u>	公寓	56-71	0	0	0	93 折		755	0
			二房、三房	99-129	3	304.62	5866.66 01			324	0
罗村	翠湖绿洲		三房、四房	140-160	0	0	0		无	16	12
			四房	188	0	0	0			2	2
			四房	206-404	0	0	0			60	55
			二房	70 以下	0	0	0			1781	336
		1-13、	二房	70-90	0	0	0			1156	130
		22-58	三房	90-110	0	0	0			58	25
西樵	凰樵圣堡	66、70、	三房	110-130	0	0	0	98*98*99	无		0
		71 座	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
			二房	70 以下	0	0	0			169	4
-T-44	百 4 4 /07 一	1、4-9座	二房	70-90	0	0	0	<del></del>	无	351	69
西樵	凰樵假日	1、-7/座	三房	112-138	2	290.66	6895	无	ル	112	0
			四房	140-190	0	0	0			194	0

			四房	212	0	0	0			84	0
			二房	70-90	6	477.27	4714			27	0
		7714 1 O	三房	90	2	187.98	5018			159	0
西樵 江滨花园	滨城 1、3 座	三房	122-128	2	252.8	4912	97 折	无	289	11	
		产	四房	143	1	144.77	5899			27	0
			四房	169、177	2	337.84	5960			54	0
		1、2、3、	三房	90-110	0	0	0			80	0
西樵	樵山明珠	4、5、6	三房	110-130	0	0	0	98 折减	无	42	0
四個	低山切坏	座	四房	130-150	0	0	0	30000		51	0
		,	四房	150-180	1	168.99	7942			132	68
			二房	70 以下	0	0	0			369	159
	九士海區	1-21、	二房	70-90	1	84.15	6256			1172	209
狮山	中南海晖城	24-28座	三房	90-110	0	0	0	无	无	621	19
	79%	24-20 庄	三房	110-130	1	129.58	5685			323	0
			三房	130-150	1	136.25	5580			363	6
			三房	70-90	0	0	0			466	154
			三房	110-130	2	252.1	7736			325	0
			四房	130-150	3	445.76	6889			123	0
狮山	依云曦城	1、4-7座	四房	150-180	0	0	0	无	无	29	0
			四房	180-200	0	0	0			1	0
			五房	200-250	0	0	0			116	0
			四房	TH	3	994.68	8515			35	0
		东嘉 1 座; 东悦	三房	69-109 m²	0	0	0			1169	175
		3-15、19座;东景	四房	110-128 m²	0	0	0			1288	0
乐从	保利东湾	1-3、 6-10; 东	四房	131-162 m²	13	1911.34	16914.0 5			1174	0
		滨 1-2、 4-12、 14-16;东 旭 3-5、8; 东御 1-2	五房	182-275 ㎡	7	1472.88	17856.5 8			260	0
乐从	m-city	ity 1-2座	二房	48-67 m²	25	1149.61	13781.5 43			1075	418
			三房	81-130	7	592.04	15396.7			340	125



				m²			64			
			五房	157-270 m²	0	0	0		10	10
乐从 怡	怡翠晋盛	花园 1-4;	三房	70-85 m²	14	1173.36	12420.5 7	 	476	0
71/74	· 水外 · 旧卒自儉	御园 1-2	三房	95-104 m²	2	204.46	13583.5 86		273	113

# 3. 总体分析

本周成交量与上周基本持平,中心区大盘成交持续火热。在需求稳定入市的情况下,部分项目已酝酿升价,尤其广佛交界项目,在广州客户的入市推动下,已有部分项目开始收紧折扣暗中升价。而土地市场有企稳态势,政府推地节奏开始加速,为吸引开发商眼球,以推出优质土地来带动市场回升。

佛山合富辉煌市场研究部 2015年6月22日