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 公积金贷款购二套房 最低首付由 30%降至 20%.....3
2. 城市规划.....3
2.1 农村土地经营权和农民住房财产权可抵押融资.....3
2.2 顺德北部片区三镇要走智力创新路线.....3
2.3 南荔共建广佛同城合作示范区:交通互联.....3
3. 开发商动态.....4
3.1 戴德梁行与高纬环球合并.....4
二、 一级土地市场情况.....4
1. 近期土地出让计划.....4
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.....5
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.....7

3. 总体分析 15

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 公积金贷款购二套房 最低首付由 30%降至 20%

住房城乡建设部、财政部、中国人民银行下发通知，对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的居民家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买住房的，最低首付款比例由 30%降低至 20%。这一政策自 2015 年 9 月 1 日起执行。

——点评：继上周二央行出大招降准降息后，楼市再次迎来重磅利好。这是稳定房地产市场的重要利好政策，利于满足部分居民的改善型需求，对于房地产市场的稳定有正面作用

2. 城市规划

2.1 农村土地经营权和农民住房财产权可抵押融资

8 月 24 日早，国务院发布关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见，赋予“两权”抵押融资功能，开展“两权”抵押贷款试点。指导意见称，加强制度建设，引导和督促金融机构把农民土地权益作为改革试点的出发点，落实“两权”抵押融资功能，明确贷款对象、贷款用途、产品设计、抵押价值评估、抵押物处置等业务要点，盘活农民土地用益物权的财产属性，加大金融对“三农”的支持力度。

2.2 顺德北部片区三镇要走智力创新路线

自今年 6 月顺德区委、区政府抛出北部片区一体化设想后，外界对陈村、乐从、北滘三镇如何推进一体化有了很多猜想。28 日，北部片区一体化概念规划专家评审会对官方“猜想”首次进行谈论。专家评审组组长、广东省城市规划设计研究院总工程师马向明认为顺德过去的城镇化是“体力型”(依靠资源环境和廉价劳动力)，今后三个镇要力争做到“智力型”城镇化（围绕智力创新作文章)。

——点评：传统上对顺德发展认识是分东西两个板块，现在变成南北两端，说明顺德更积极地向珠三角核心区靠拢，广佛一体化功效越来越明显。但是轨道交通交通影响不得不考虑，所以北部片区轨道交通的节点梳理清楚，才有利于梳理产业平台。

2.3 南荔共建广佛同城合作示范区:交通互联

8 月 28 日，南海、荔湾两区签订广佛同城合作示范区框架协议，标志着广佛同城化翻开了历史新篇章。市长鲁毅表示，广佛同城化极大地激活了两地的经济交流和社会交往，实现了两地的共赢。接下来，广佛两地将在交通、环境、产业、人

才等多个层面发力，全方位推进广佛同城继续深化。

3. 开发商动态

3.1 戴德梁行与高纬环球合并

DTZ 与 Cushman & Wakefield 宣布完成合并成为全球最具规模的房地产服务运营商之一，2015 年 9 月 2 日 – 领先全球的房地产服务运营商，新的 Cushman & Wakefield，今天宣布在 9 月 1 日成功完成 DTZ 与 Cushman & Wakefield 的合并，在大中华地区则以“戴德梁行 DTZ/Cushman &Wakefield”统一品牌运营。

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）
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

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	2015/8/31	TD2015(NH)WG011	南海区桂城街道气象路 16 号地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	5112.4	2.5	10032	7849	佛山市万科置业有限公司

——点评：万科今日竞得桂城气象路原南海气象局用地，地块占地 5112.4 方，总建 12781 方（其中商业可建 2000 方），成交价 1 亿元，溢价 27%，楼面地价 7849 元，为今年佛山楼面价地王。

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	批出面积	批出套数
禅城	富力广场	11426.18	122
禅城	港宏世家	11338.74	128
禅城	泷景花园	32993.01	301
禅城	绿岛湖壹号	62178.97	255

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	273	24355.22	9869
桂城	239	23456.8	13072

（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
-	-	-	-	-	-	-

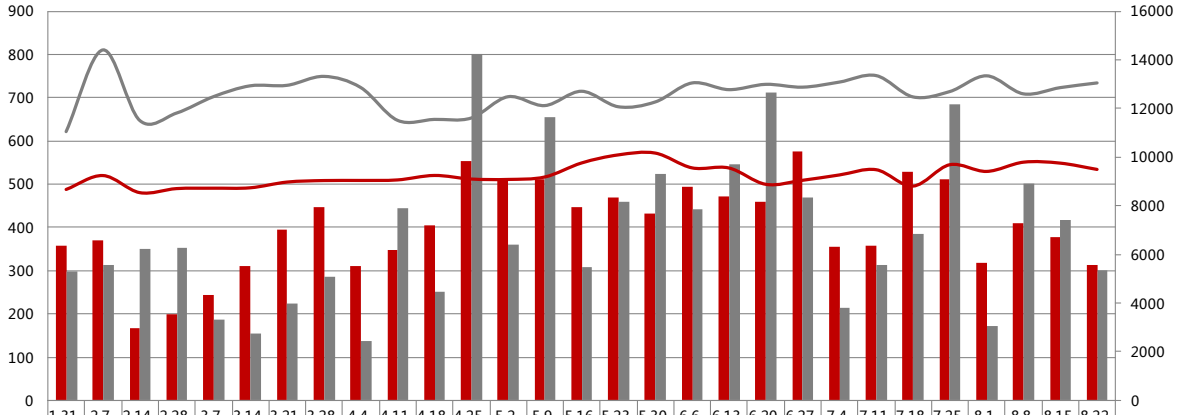
（数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

2. 禅桂区域成交情况

2.1 禅桂区成交分析

上周禅桂中心区共成交 512 套单位，成交均价为 11440 元/㎡。禅桂中心区市场成交量环比下滑 16%，均价维持稳定，基本为消化余货为主。本周禅城区成交 273 套，均价为 9869 元/㎡，盛南新都公寓产品成交较多，另外泷景花园及时代年华等住宅项目亦有 20 套以上的成交；而桂城成交 239 套，均价为 13072 元/㎡，灯湖领秀、中海平洲两项目成交最多。

禅桂地区每周成交情况对比



	1.31-2.6	2.7-2.13	2.14-2.27	2.28-3.6	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
禅城成交套数	358	371	168	200	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
桂城成交套数	299	314	351	353	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
禅城成交均价	8667	9242	8536	8703	8720	8736	8973	9036	9040	9061	9246	9098	9082	9182	9762	1009	1017	9559	9555	8881	9046	9267	9483	8807	9690	9412	9794	9755	9495
桂城成交均价	1106	1442	1152	1182	1250	1294	1296	1333	1287	1152	1156	1162	1249	1213	1272	1208	1228	1306	1279	1300	1289	1310	1336	1249	1271	1335	1261	1287	1306

本周禅桂中心区刚需 70-90 ㎡产品和 90-110 ㎡产品成交平分秋色，公寓项目成交仍为本周亮点，分别来自金色领域和盛南公馆两项目；板块方面，千灯湖板块成交仍为首位，平洲成交紧随，禅城则以城南和东平两板块成交最多。

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	106	20.70%	9716
70-90	147	28.71%	11281
90-110	124	24.22%	10708
110-130	61	11.91%	12940
130-150	46	8.98%	11867
150-180	13	2.54%	10659
180-200	4	0.78%	11233
200-250	8	1.56%	13974
250 以上	3	0.59%	13046

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	69	13.48%	8821
城西	31	6.05%	7932
城北	0	0.00%	0
东平	62	12.11%	9919
亚艺	39	7.62%	11088
祖庙	47	9.18%	12126
南庄	25	4.88%	6475
桂城东	2	0.39%	12582
千灯湖	139	27.15%	13187
桂城旧区	3	0.59%	15608
平洲	95	18.55%	12885

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	9 折	无	756	103
			三房	90-100 ㎡	0	0	0			150	1
			四房	134 ㎡	3	38.16	17689			150	1
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	12	1056.02	8045			1220	176
			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	8584			90	11
			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 ㎡	0	0	0			228	149
			四房	111-115 ㎡	1	115.15	13483			76	63
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 ㎡	1	127.03	11896			62	7
			三房	131-132 ㎡	1	131.98	10053			4	1
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11 座	三房	89 ㎡	9	799	10874	无	无	1044	26
			三房	123-128 ㎡	0	0	0			81	17
			四房	138-143 ㎡	1	130.37	12566			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 ㎡	1	272.2	12716			56	21
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	2	170.58	5823			850	236
			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	2	143.94	7478	减 30000*97*98*99 折	无	786	162
			两房	90-110	1	90.57	7563			453	108
			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	50
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	3	255.17	6471			2362	19
			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 ㎡	3	267.81	6312			326	36
			三房	90-110	1	91.81	6443			310	19
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	2	263.18	6179			443	152
			四房	159-167 ㎡	0	0	0			157	40
			四房	184 ㎡	0	0	0			31	31
			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 ㎡	1	51.9	4749	无	无	12	3
			三房	86-87 ㎡	0	0	0			405	90
			三房	89-91 ㎡	2	181.46	6223			62	48
			四房	122-124 ㎡	1	127.26	6800			138	0
			四房	138-140 ㎡	0	0	0			160	9
			四房	150-162 ㎡	1	173.05	7454			268	139
			四房	183 ㎡	1	183.23	7040			47	36
			五房	226-240 ㎡	0	0	0			87	66
			复式	303-465 ㎡	0	0	0			95	54

			别墅	1244-1618 ㎡	0	0	0			22	18
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21 座	四房	144 ㎡	0	0	0	减 2 万 95*99*99	无	89	8
			四房	154-158 ㎡	1	154.85	8877			186	11
			别墅	588-699 ㎡	1	595.8	13931			22	20
南庄	绿岛湖壹号	1-15 座	四房	184 ㎡	0	0	0	无	无	108	108
			四房	201 ㎡	0	0	0			66	66
			五房	280 ㎡	0	0	0			60	60
			别墅	472-915 ㎡	0	0	0			21	21
祖庙	富力广场	5、6 座	三房	85-86 ㎡	0	0	0	无	无	120	106
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			144	107
			三房	123-124 ㎡	1	123.63	12261			62	49
			四房	145 ㎡	0	0	0			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	减 10000*99*99 折	无	60	0
			三房	90-110	12	1086.76	8882			870	335
			三房	122 ㎡	2	246.06	10704			180	-2
东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	13	1092.34	11003	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	319
			三房	97 ㎡	11	1066.48	10964			124	109
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	12	989.74	9072	无	加推三座	642	349
			三房	96-109 ㎡	2	185.35	8571			110	15
			三房	112-128 ㎡	0	0	0			237	99
			三房	137-144 ㎡	8	1110.57	9715			336	148
			三房	157-161 ㎡	0	0	0			120	9
			四房	185 ㎡	0	0	0			42	0
			四房	231-268 ㎡	0	0	0			104	89
			五房	383-684 ㎡	0	0	0			35	25

亚艺	东海银湾	2、3、4、5、7、8、9、10 座	公寓	26-50	4	165.15	9891	99*99*99	无	667	389
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	1	86.63	11828			1040	0
			三房	90-110	3	298.73	11970			413	0
			三房	110-130	1	121.71	12283			222	1
			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	0	0	0	98*99*96	无	1391	135
			四房	150-180	0	0	0			200	0
			五房	200-250	0	0	0			38	2
			五房	250 以上	0	0	0			78	73
亚艺	非凡领域	11 座	两房	61-68 ㎡	0	0	0	无	无	32	30
			三房	88 ㎡	0	0	0			263	241
			三房	121 ㎡	0	0	0			34	21
			四房	144 ㎡	0	0	0			29	25
			四房	161-164 ㎡	0	0	0			56	53
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	70-90	1	88.65	8325	99*99*98	无	136	0
			3 房	90-110	7	623.79	8395			764	193
			三房	159-162 ㎡	1	162.39	8995			153	26
			四房	186 ㎡	0	0	0			68	24
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	2	168.28	7349	无	无	173	22
			三房	109 ㎡	1	109.27	7588			241	150
			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	24
			3 房	90-110	2	182.53	7598			374	0
			四房	134-146	2	268.8	8519			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	73
			三房	90-107 ㎡	3	289.34	9392			1090	422
			四房	154 ㎡	1	154.23	10803			92	17
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	0	0	0	97*98*99	无	108	104
			两三房	73-89 ㎡	6	512.91	11658			718	161

			三房	91 ㎡	11	1006.98	10948			477	162
			三房	125 ㎡	3	372.99	11421			175	24
			四房	135-142 ㎡	0	0	0			121	80
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	1	67.07	12873	无	无	54	17
			三房	85-89	3	231.84	13196			638	30
			三房	115-117 ㎡	1	117.64	13247			209	53
			四房	134-143 ㎡	0	0	0			158	27
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	1	81.11	12344	2 万抵 9 万	无	52	45
			三房	90-91 ㎡	2	181.9	12599			174	82
			三房	118-120 ㎡	2	238.04	12607			232	170
			四房	162 ㎡	0	0	0			62	54
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300 以上	1	224.99	21111	无	无	98	6
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	84
			三房	110-130	5	630.35	11719			405	169
			三房	130-150	4	546.65	11193			178	22
			复式	150-180	3	457	10186			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	250.62	11300			189	65
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	276
			写字楼	57-204 ㎡	0	0	0			433	301
			三房	84-89 ㎡	2	174.15	13675			1146	0
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			148	4
			四房	130-143 ㎡	0	0	0			344	23

千灯湖	佳兆业滨江一号	1、2、8、9、10、12、13 座	三房	89 ㎡	1	89.56	15870	减 6 万 98*99	无	720	141
			三房	90 ㎡	4	362.84	11961			350	76
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	17
			四房	142 ㎡	5	710.2	14355			594	152
			四房	168 ㎡	2	339.11	13961			120	20
			五房	209-212 ㎡	1	209.03	15228			128	100
			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 ㎡	13	1157.18	12513	无	无	421	314
			3 房	90-92 ㎡	0	0	0			462	10
			四房	116-125 ㎡	0	0	0			131	56
			四房	135-142 ㎡	1	133.87	12894			517	184
			四房	150-153 ㎡	1	150.29	14380			136	6
			四房	185-188 ㎡	2	374.26	14078			181	111
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	0	0	0	无	无	1431	735
			三房	110-130	0	0	0			283	159
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	30	1146.12	9842	无	无	2520	834
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	23
			5 房	200-250	0	0	0			258	20
			5 房	250-300	0	0	0			738	91
			复式	396-682	0	0	0			162	21
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	2	136.84	10508	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	91
			两房	74-76 ㎡	3	224.9	12157			232	80
			三房	91 ㎡	20	1969.86	12616			495	168
			三房	110 ㎡	12	1322.26	13043			25	0
			四房	133-135 ㎡	3	407.64	13521			96	30
千灯湖	金域中央	一区 1、2、4、5、6 座	三房	70-90	6	535.52	13919	96*99*99 折	无	2047	22
			三房	118 ㎡	0	0	0			100	1
千灯	中海寰宇	5、6、7	三房	88-89 ㎡	0	0	0	96*99*99	无	737	19

湖	天下	座	三房	90 ㎡	0	0	0			417	67
			三房	127-129 ㎡	6	730.99	15815			1095	132
			三房	133-140 ㎡	1	134.97	14094			126	13
			四房	166-168 ㎡	0	0	0			212	50
			五房	216 ㎡	2	434	14228			212	119
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	14	1231.17	11928	96*99*99	无	908	520
			三房	108-109 ㎡	14	1515.28	14270			604	82
			四房	129 ㎡	4	519.8	15877			114	57
			四房	130 ㎡	0	0	0			190	54
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	7	626.14	13254	96*99*99	无	410	327
			三房	105 ㎡	1	105.26	13598			152	142
			三房	122 ㎡	12	1468.51	14455			386	299
			四房	143 ㎡	7	1002.89	14079			156	106
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8 座	二房、三房	76-89 ㎡	2	178.76	12582	无	无	524	206
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	59
			三房	118 ㎡	0	0	0			62	20
			四房	145 ㎡	0	0	0			94	60
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	2	142.96	10761			1434	166
			3 房	93-96 ㎡	6	586.6	11446			2534	428
			4 房	118 ㎡	3	358.83	11450			777	81
			4 房	143 ㎡	4	566.26	13619			344	71
			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	2	168.14	9582	98*99 折	无	776	38
			3 房	90-110	3	369.42	11071			187	0
			3 房	123 ㎡	3	429.96	10616			62	0
			4 房	130-150	0	0	0			218	14
			五房	150-180	1	182.5	11163			91	34
			五房	180-200	0	0	0			121	51
			五房	224 ㎡	3	674.25	11778			29	12
			别墅	460-607	0	0	0			102	83
罗村	翠湖绿洲	1-6、10	公寓	56-71	2	178	5855	93 折	无	755	0

		座	二房、三房	99-129	2	180	5875			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	1	81	4039	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	2	322	5813			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	61
狮山	中南海晖城	1-21、24-28 座	二房	70 以下	0	0	0	无	无	369	156
			二房	70-90	30	2601	5834			1172	150
			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 ㎡	7	1006.7	13408			1410	13
			五房	182-302 ㎡	9	1673.7	13393			484	58
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	14	621.35	13892	——	——	1916	597
			三房	81-130 ㎡	1	81.02	15737			340	119
			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 ㎡	17	1387.83	12738	——	——	1175	363
			三房	95-104 ㎡	7	708.38	13697			518	183
			四房	110-138 ㎡	2	248.94	15073			72	37

3. 总体分析

本周迎来三天短假，同时步入金九银十的节点，项目入客量较为理想，看房客户较前期有所增多。但由于目前缺乏新货入市刺激，人气的活跃并未带来对成交量的明显推动作用，成交情况呈现不温不火局面。下周进入 9 月中旬，将有更多的项目进行线上推广和新货预热，有望迎来一波推售高峰。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 9 月 6 日