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 32 个省区市调整公积金政策.....2
1.2 广州今年拟建成 21213 套保障房.....2
1.3 东莞夫妻最高贷款额增至 80 万 取消面积限制.....2
2. 城市规划.....2
2.1 广佛线西朗至燕岗段 2015 年底开通.....2
3. 开发商动态.....3
3.1 华润华发拴住上海新地王.....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
二、 区域房地产市场整体监测.....3
1. 本周禅桂市场新增货量情况.....3
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.....4
1. 区域房地产项目新推售监测.....4
2. 禅桂区域成交情况.....4
2.1 禅桂区成交分析.....4
2.2 禅桂区域标杆项目每周监控.....5
3. 总体分析.....14

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 32 个省区市调整公积金政策

今年以来，全国 32 个省市区均对住房公积金政策进行了调整。此轮各地政策调整，主要以提高贷款额度、放宽住房套数认定标准、降低首付比例等为主要内容。上浮贷款额度成为许多地方的主要手段。北京规定首套自住房最高可申请 120 万元的公积金贷款额度。上海将购买首套自主房个人和家庭公积金贷款上限分别上调至 50 万元、100 万元。浙江杭州最高贷款额度由 80 万元提高到 100 万元，陕西宝鸡由 30 万元调整至 40 万元。

1.2 广州今年拟建成 21213 套保障房

6 月 1 日，广州市政府常务会议审议并原则通过了《2015 年住房保障工作任务分解和有关建设计划》，并在随州召开的新闻发布会上透露，今年广州计划基本建成保障性住房项目 21 个、21213 套。其中市住房保障办负责 6 个项目，共 14905 套；各区负责 15 个项目，共 6308 套。

1.3 东莞夫妻最高贷款额增至 80 万 取消面积限制

备受关注的东莞公积金贷款新政已于 5 月 31 日正式出台。从 6 月 10 日起，职工购买首套自住房贷款最低首付从三成降至两成，二套房贷款最低首付比例由五成降至三成。同时，新政取消了使用住房公积金贷款购买住房对房屋建筑面积的限制。

2. 城市规划

2.1 广佛线西朗至燕岗段 2015 年底开通

2015 年底，广佛地铁后通段将开通西朗至燕岗站，共 4 个站，分别是鹤洞、沙涌、沙园、燕岗，届时可将广州的海珠区、荔湾区和佛山的南海区、禅城区连接起来，两地市民的出行将更加方便，客流量将进一步提升。根据工期策划安排，2017 年底将开通至沥滘站。

3. 开发商动态

3.1 华润华发拴住上海新地王

6 月 3 日，上海举行土地拍卖会，闸北地块以 87.95 亿元被华发华润联合体竞得。地块楼面价 38061 元/平方米，溢价率为 26.8%，成为今年上海新的总价地王。

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
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

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	批售套数
禅城	滨海御庭	22868.8	250
禅城	富凯国际	10502.29	114
禅城	港宏世家	11341.44	128
桂城	依岸康堤	13507.94	124

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	432	38841.17	10170
桂城	524	54048.16	12283

（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
——	——	——	——	——	——	——

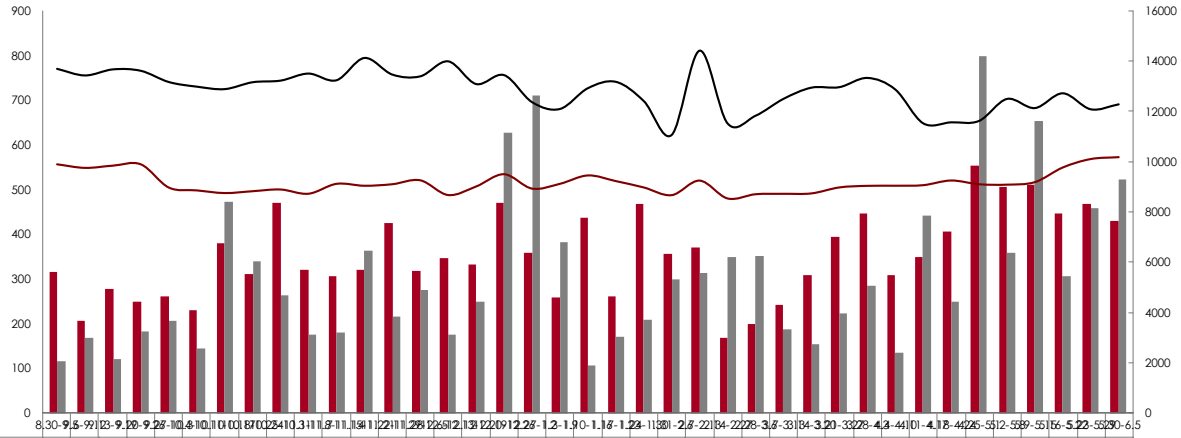
（数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

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 956 套单位，成交均价为 11399 元/㎡，禅桂中心区市场成交量仍维持九百套以上的成交，且均价有逐步升高的趋势，本周开盘项目较少，但市场热度不减；禅城区成交 432 套，均价为 10170 元/㎡，禅城成交量有微幅下降，均价冲上万元高位，中心区项目铂顿公寓及万科广场、普君新城住宅销售较好，推动价格上升；桂城成交 524 套，均价为 12283 元/㎡，保利西雅图保持较高的成交量，另外新推货的灯湖领秀、佳兆业滨江一号均有不错的成绩。

禅桂地区每周成交情况对比



	8.30-9.5	9.6-9.12	9.13-9.19	9.20-9.26	9.27-10.3	10.4-10.10	10.11-10.17	10.18-10.24	10.25-10.31	11.1-11.7	11.8-11.14	11.15-11.21	11.22-11.28	11.29-12.5	12.6-12.12	12.13-12.19	12.20-12.26	12.27-1.2	1.3-1.9	1.10-1.16	1.17-1.23	1.24-1.30	1.31-2.6	2.7-2.13	2.14-2.20	2.21-2.27	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	4.25-5.5	5.6-5.12	5.13-5.19	5.20-5.26	5.27-6.5
禅城成交套数	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	310	349	406	554	508	512	448	470	432
桂城成交套数	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	136	444	251	800	360	655	307	459	524
禅城成交均价	988	974	983	988	896	885	875	882	889	872	911	903	909	925	867	901	949	892	911	944	922	897	866	924	853	870	872	873	897	903	904	906	924	909	908	918	976	100	101
桂城成交均价	136	134	136	136	131	129	128	131	132	135	132	141	134	134	139	130	134	123	120	129	131	124	110	144	115	118	125	129	129	133	128	115	115	116	124	121	127	120	122

本周禅桂中心区 70-110 ㎡首置产品成交过半数，占比达 55%，公寓产品成交较好，住宅公寓近几周成交速度较快；板块方面，平洲、千灯湖两大桂城板块成交依然强势，禅城则集中在祖庙及城南两大板块。

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	170	17.78%	12289
70-90	248	25.94%	11086
90-110	279	29.18%	11035
110-130	120	12.55%	11447
130-150	87	9.10%	11491
150-180	33	3.45%	11913
180-200	7	0.73%	11725
200-250	8	0.84%	11676
250 以上	4	0.42%	14409

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	119	12.45%	10421
城西	77	8.05%	7922
城北	1	0.10%	11571
东平	29	3.03%	8921
亚艺	56	5.86%	10619
祖庙	116	12.13%	13113
南庄	34	3.56%	7147
桂城东	11	1.15%	12502
千灯湖	229	23.95%	13050
桂城旧区	8	0.84%	16202
平洲	276	28.87%	11518

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	39	3405.09	12982	9 折	无	756	136

	广场	座	三房	90-100 ㎡	0	0	0			150	1
			四房	134 ㎡	0	0	0			150	7
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	6	524.7	8275			1220	317
			三房	90-110	0	0	0			215	55
			三房	110-130	1	128.08	8274			422	12
			三房	130-150	5	719.75	8711			90	46
			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	无	4	3
			三房	89-90 ㎡	6	542.41	11847			228	189
			四房	111-115 ㎡	0	0	0			76	72
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	2	141.66	9572	无	无	428	21
			三房	126-127 ㎡	3	379.97	10483			62	16
			三房	131-132 ㎡	0	0	0			4	2
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11 座	三房	89 ㎡	7	627.33	10841	无	无	936	135
			三房	123-128 ㎡	1	128.38	11365			81	17
			四房	138-143 ㎡	0	0	0			134	10
			四房	167 ㎡	0	0	0			54	5
			四房	183 ㎡	4	735.2	12845			52	13
			五房	239 ㎡	0	0	0			46	0
			五房	272-404 ㎡	0	0	0			56	34
城南	世博嘉园	三期 1、2、3、6、7、8、9、10 座	两房	70-90	0	0	0	95 折	无	56	0
			三房	90-110	0	0	0			260	0
			三房	110-130	0	0	0			526	0
			四房	130-150	0	0	0			157	0
			四房	150-180	0	0	0			92	39
			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	2	164	5413			660	174
			三房	90-130	0	0	0			456	24

			四房	130-150	0	0	0			244	10
			四房	150-180	2	315.71	5129			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	7009	减 30000*97*98*99 折	无	724	219
			两房	90-110	1	90.52	7355			391	69
			三房	110-130	1	113.93	7215			230	0
			三房	130-150	0	0	0			65	18
			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	0	0	0			2038	0
			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	77-89 ㎡	3	267.03	6050			326	89
			三房	90-110	0	0	0			310	20
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	5	662.33	6125			443	203
			四房	159-167 ㎡	1	167.74	6379			157	67
			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 ㎡	0	0	0	无	无	12	9
			三房	86-87 ㎡	3	232.68	5421			313	21
			四房	122-124 ㎡	2	249.67	5801			122	0
			四房	138-140 ㎡	5	919.43	6660			144	18
			四房	150-162 ㎡	0	0	0			268	173
			四房	183 ㎡	0	0	0			47	41
			五房	226-240 ㎡	0	0	0			87	72
			复式	303-465 ㎡	0	0	0			95	65
			别墅	1244-16	0	0	0			22	19

				18 ㎡							
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21 座	四房	144 ㎡	3	433.17	9658	减 2 万 95*99*99	无	89	15
			四房	154-158 ㎡	5	915.16	9517			186	56
			别墅	588-699 ㎡	0	0	0			22	21
东平	滨海御庭	二期 1、2、3、4 座	三房	90-110	9	823.71	8563	96 折	无	306	241
			四房	150-180	1	155.02	10879			59	6
			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	3	267.49	9094	无	无	373	8
			三房	90-91 ㎡	2	179.52	8603			115	47
			三房	121 ㎡	2	242.16	9443			54	0
			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	4	361.5	8874			870	437
			三房	122 ㎡	0	0	0			180	16
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	2	166.57	9126	无	无	416	272
			三房	96-109 ㎡	0	0	0			108	76
			三房	112-128 ㎡	3	383.86	8825			162	51
			三房	137-144 ㎡	1	140.69	9454			190	83
			三房	157-161 ㎡	0	0	0			120	16
			四房	185 ㎡	2	371.62	8435			42	0
			四房	231-268 ㎡	0	0	0			104	90
			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	6	270.36	10499	99*99*99	无	667	502
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	1	87.6	10274			1040	0
			三房	90-110	1	90.02	11975			413	0
			三房	110-130	0	0	0			222	6

			四房	161-176 ㎡	0	0	0			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	9	334.63	8474	98*99*96	无	1391	171
			四房	150-180	0	0	0			200	2
			五房	200-250	0	0	0			38	6
			五房	250 以上	0	0	0			78	73
亚艺	雅居乐曼克顿山	1-5 座	三房	90 ㎡	0	0	0	无	无	548	74
			五房	205 ㎡	0	0	0			104	8
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	70-90	0	0	0	99*99*98	无	136	0
			3 房	90-110	9	797.91	8461			764	266
			三房	159-162 ㎡	0	0	0			153	43
			四房	186 ㎡	0	0	0			68	26
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	3	267.41	7215	无	无	173	74
			三房	109 ㎡	4	417.9	7209			125	59
			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	26
			3 房	90-110	4	367.54	7291			374	0
			四房	134-146	0	0	0			93	66
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	一房	51 ㎡	1	51.01	8207	98*99	无	28	27
			两房	71 ㎡	3	219.36	7918			164	57
			三房	90-107 ㎡	7	685.2	9833			866	293
			四房	154 ㎡	4	616.93	10611			92	25
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两三房	73-89 ㎡	11	923.11	11031	97*98*99	无	664	265
			三房	91 ㎡	13	1185.66	11410			388	211
			三房	125 ㎡	4	512.98	10318			145	0
			四房	135-142 ㎡	1	135.06	10957			91	70
祖庙	时代云图	1、2 座	三房	85-89	1	87.14	10234	无	无	584	31
			三房	115-117 ㎡	1	117.8	11183			155	13
			四房	134-143 ㎡	1	134.91	11138			158	38
祖庙	越秀岭南	2、3、4、	两房	80 ㎡	0	0	0	2 万抵 9 万	无	52	51

	隽庭	8 座	三房	90-91 ㎡	8	731.74	12231			174	108
			三房	118-120 ㎡	6	713.77	12875			232	202
			四房	162 ㎡	2	325.37	12150			62	56
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	12
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	6	647.66	10143			293	109
			三房	110-130	7	866.72	11732			405	223
			三房	130-150	0	0	0			178	39
			复式	150-180	2	323.08	12931.78			169	79
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	24
			五房	250 以上	1	251.01	11300			189	78
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	4	288.81	11670.563	98*99	无	1894	300
			写字楼	57-204 ㎡	0	0	0			433	309
			三房	84-89 ㎡	3	262.86	14705			1146	0
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			148	4
			四房	130-143 ㎡	0	0	0			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	10
			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 ㎡	35	3135.81	12768	减 6 万 98*99	无	720	306
			三房	90 ㎡	3	271.62	11574			350	330
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	7
			四房	142 ㎡	17	2415.88	11968			594	298
			四房	168 ㎡	5	847.73	14175			120	51
			五房	209-212 ㎡	1	209.03	14291			128	116
			五房	282-354	0	0	0			16	12
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5 座	3 房	90-92 ㎡	2	183.39	12078	无	无	462	17
			四房	135-142 ㎡	3	411.27	12707			517	224
			四房	150-153 ㎡	5	758.83	13523			136	44
			四房	185-188 ㎡	1	188.38	13843			181	140
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	0	0	0	无	无	1431	756
			三房	110-130	0	0	0			283	165
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	13	502.85	9582.2741	无	无	2520	1033
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	63
			5 房	200-250	0	0	0			258	25
			5 房	250-300	2	582.97	14915			738	144
			复式	396-682	1	403.48	15613			162	24
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	0	0	0	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	100
			两房	74-76 ㎡	4	302.19	12573			232	131
			三房	91 ㎡	57	5458.01	12176			495	360
			三房	110 ㎡	0	0	0			25	25
			四房	133-135 ㎡	13	1754.64	12285			96	83
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	开卖新一批单位	1159	7
			三房	118 ㎡	0	0	0			40	0
千灯湖	中海寰宇天下	5、6、7 座	三房	88-89 ㎡	11	982.52	14401	96*99*99	无	737	113
			三房	90 ㎡	8	723.8	14010			417	159
			三房	127-129 ㎡	24	2978.45	13786			1095	405

			三房	133-140 ㎡	0	0	0			126	23
			四房	166-168 ㎡	5	842.62	15597			212	81
			五房	216 ㎡	0	0	0			212	159
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	13	1142.09	11929	96*99*99	无	604	408
			三房	108-109 ㎡	36	3917.16	13286			452	199
			四房	129 ㎡	14	1819.72	13298			38	24
			四房	130 ㎡	13	1691.57	14415			114	30
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 ㎡	6	522.7	11782	无	无	524	288
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	62
			三房	118 ㎡	1	118.29	12777			62	34
			四房	145 ㎡	4	573.25	13101			94	70
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	36	2971.9	10571			1314	232
			3 房	93-96 ㎡	67	6216.3	10813			2414	705
			4 房	118 ㎡	30	3613.68	10962			777	224
			4 房	143 ㎡	15	2114.69	12468			344	180
			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	40	3584.86	9350	98*99 折	无	714	134
			3 房	90-110	0	0	0			187	0
			3 房	123 ㎡	0	0	0			31	31
			4 房	130-150	0	0	0			187	39
			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	2	178.62	5838	93 折	无	755	0
			二房、三房	99-129	1	90.38	5943			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	1	147.01	7268			112	0
			四房	140-190	2	326.84	6505			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	80.84	4612	97 折	无	27	0
			三房	90	9	831.38	5381			159	0
			三房	122-128	9	1142	4389			289	19
			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	1	174.4	8486			132	69
狮山	中南海晖城	1-21、24-28 座	二房	70 以下	0	0	0	无	开放板房	369	159
			二房	70-90	1	86.3	5647			1172	210
			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	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	2	250.89	8174			325	0
			四房	130-150	3	444.97	6924			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	三房	69-109	0	0	0	——	——	1169	175

		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		㎡							
			四房	110-128 ㎡	0	0	0			1288	0
			四房	131-162 ㎡	8	1150.14	15792			1174	0
			五房	182-275 ㎡	10	2111.67	17542			260	0
乐从	m-city	1-2 座	二房	48-67 ㎡	19	862.93	13707	——	——	1075	461
			三房	81-130 ㎡	3	244.9	16032			340	134
			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 ㎡	22	1740.87	12154	——	——	476	0
			三房	95-104 ㎡	6	588.15	13148			273	120

3. 总体分析

经过 5 月市场的火爆走势后，6 月市场逐渐趋向平静，需求主力消化 5 月推出的大批新货。而价格上开发商未见有较大的调整，但升价的预期不断增强，不少项目开始收紧折扣来促动客户成交意欲望。预计在成交量持续向好的情况下，市场价格水平将在未来 1、2 月出现整体提升。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 6 月 7 日