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 统计局：1 10 月份房地产开发投资增速回落 0.6% 3
1.2 商务部：取消外商投资房地产企业备案公示程序 3
2. 城市规划 3
2.1 广州岭南广场即将开建 总投资 23 亿元 3
3. 开发商动态 3
3.1 保利前 10 月签约 1212 亿元 3
3.2 碧桂园前 10 月合同销售 1005 亿 完成年度目标超七成 4
3.3 万科单月狂扫 20 块地 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 5
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 17

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 统计局：1 10 月份房地产开发投资增速回落 0.6%

国家统计局今日公布数据显示，2015 年 1-10 月份，全国房地产开发投资 78801 亿元，同比名义增长 2.0%，增速比 1-9 月份回落 0.6 个百分点。其中，住宅投资 53150 亿元，增长 1.3%，增速回落 0.4 个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为 67.4%。

1.2 商务部：取消外商投资房地产企业备案公示程序

11 月 11 日，商务部、外汇局发布《关于进一步改进外商投资房地产备案工作的通知》，通知自印发之日起执行。通知称将进一步简化外商投资房地产企业管理工作。地方各级商务主管部门应根据外商投资法律法规和相关规定批准外商投资房地产企业的设立和变更，同时按要求在商务部外商投资综合管理信息系统中填报房地产项目的相关信息。另外，取消商务部网站备案公示程序。外商投资房地产企业在完成相应工作流程后，可按相关外汇管理规定到银行办理外商直接投资项下外汇登记等手续。

2. 城市规划

2.1 广州岭南广场即将开建 总投资 23 亿元

近日，据广州市公共资源交易中心消息，岭南广场项目正式立项，工程总投资估算达 23 亿元，其中工程费用 19.5 亿元。该项目位于广州塔南侧，总用地面积约 18 万平方米，总建筑面积 21.4 万平方米，定位为集文化、休闲、交通、配套商业等功能的“城市客厅”，届时将串联广州塔和拟建的广州博物馆、广州科学馆和广州美术馆等标志性建筑，整体规划为地面全贯通式步行景观带，通过对广场一系列公共空间设计形成适宜市民和游客休闲、游憩、活动的城市开敞空间。

3. 开发商动态

3.1 保利前 10 月签约 1212 亿元

11 月 9 日，保利房地产（集团）股份有限公司发布公告称，今年 10 月，公司实现签约面积 100.69 万平方米，同比下降 13.54%；实现签约金额 114.11 亿元，同比下降 24.37%。新增项目方面，保利地产近期竞得福州、广州增城、湖北、东莞等

地共计六幅地块，成交总价为 85.77 亿元，总用地面积为 46.18 万平方米，规划容积率总面积约为 122.57 万平方米。

3.2　碧桂园前 10 月合同销售 1005 亿 完成年度目标超七成

11 月 6 日，碧桂园发布公告称，截至 2015 年 10 月 31 日止 10 个月，公司及其附属公司，连同其合营公司和联营公司，共实现合同销售金额约人民币 1,005.0 亿元，同比增长约 9.39%;合同销售建筑面积约 1,554 万平方米，同比增长约 12.5%。

3.3　万科单月狂扫 20 块地

万科 10 月新增加项目 19 宗商住用地以及 1 宗物流用地。这 20 宗土地的计容建筑面积 315.9 万平方米，万科拥有的权益建筑面积为 265.6 万平方米，权益地价 134.9 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)
顺德	2015/12/14	TD2015(SD)XG027	佛山市顺德区大良街道碧桂路以东、欢乐大道两侧地块	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地	317986.8	517340	综合1.63	100971	1951.7
顺德	2015/12/15	TD2015 (SD) WG024	佛山市顺德区大良街道凤翔 21 号地块	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地	8176.68	24530	3	3708	1511.6

——点评：顺德本周出让两宗商住地块，其中一宗总建面超过 50 万方，比邻在售的华侨城天鹅湖项目，起拍总价 10 亿元，。该地块可建的商业面积超过 30 万方。

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	2015/11/12	TD2015（SS）XG028	佛山市三水区乐平镇芦西公路东侧生态园地块一	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）	3520		1200	507	广东佛山市三水侨鑫高科技农业发展有限公司
			佛山市三水区乐平镇芦西公路东侧生态园地块二		2144.9				
			佛山市三水区乐平镇芦西公路东侧生态园地块三		3190.9				
三水	2015/11/12	TD2015（SS）XG029	佛山市三水区乐平镇南边一小区 1 号	城镇住宅用地、商服用地	6666.7		1020	510	麦子麟、麦耀培

——点评：本周三水成交两宗小型地块，一宗为三水乐平，为侨鑫生态园的后续用地。由三宗小型用地构成，成交楼面地价为 507 元

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
禅城	汇银新港湾花园	9033.46	68
禅城	童梦天下	16209.38	170
桂城	依岸康堤	17516.9	34

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	332	30360.41	9244
桂城	368	36366.31	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

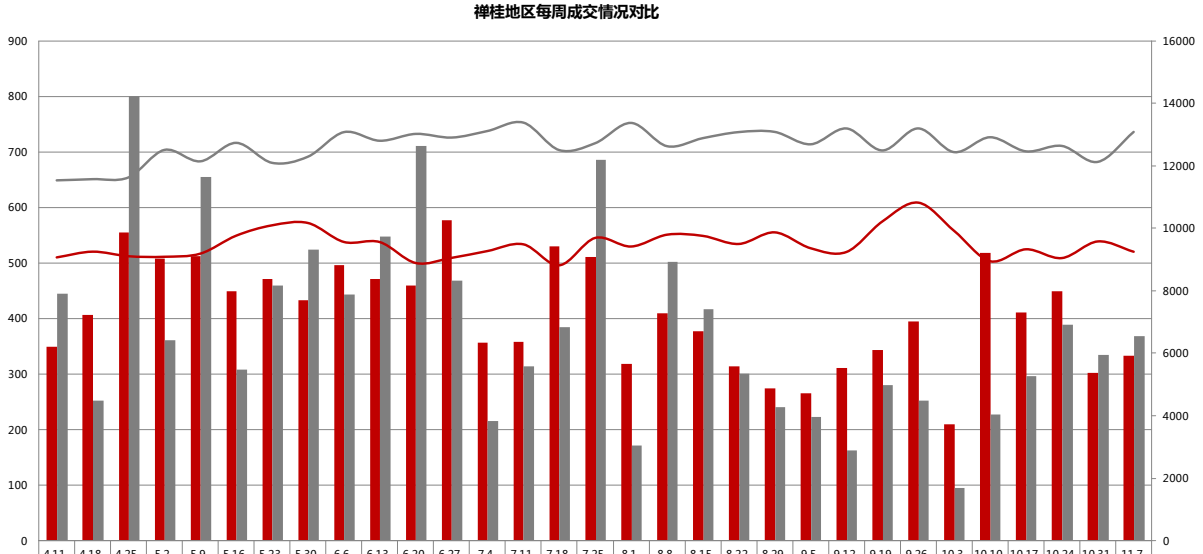
楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格	成交率
——	——	——	——	——	——	——

（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

本周禅桂中心区共成交 700 套单位，成交均价为 11329 元/㎡。本周禅桂中心区市场成交量价环比均有上升，量上涨 10%，均价环比上涨 5%,本周亦有新项目推出市场，年底市场亦会有较为火热的表现；本周禅城区成交 332 套，均价为 9244 元/㎡，禅城新开盘项目未见签约，仅余货的消化，本周公寓项目热度消减，住宅项目成交排在前列；桂城成交 368 套，均价为 13072 元/㎡，桂城本周成交主要集中在保利西雅图，全新地王项目中铁水岸公馆亦有 50 多套的成交。



	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	10.3-10.9	10.10-10.16	10.17-10.23	10.24-10.30	10.31-11.6	11.7-11.13
禅城成交套数	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	209	517	411	449	302	332
桂城成交套数	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	94	227	295	388	334	368
禅城成交均价	9061	9246	9098	9082	9182	9762	1009	1017	9559	9555	8881	9046	9267	9483	8807	9690	9412	9794	9755	9495	9869	9357	9237	1022	1082	9916	8939	9323	9040	9576	9244
桂城成交均价	1152	1156	1162	1249	1213	1272	1208	1228	1306	1279	1300	1289	1310	1336	1249	1271	1335	1261	1287	1306	1307	1267	1318	1248	1318	1242	1290	1245	1262	1211	1307

本周禅桂中心区本周 90-110 ㎡成交最多，占比达 41%，主要来自保利西雅图、中铁建水岸公馆等 90 ㎡产品成交为主，其次为 70-90 ㎡刚需产品，改善产品成交则相对较少；板块方面，平洲无疑为本周成交最为火热的区域，千灯湖次之，禅城各板块成交较为均匀。

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	101	14.43%	11707
70-90	197	28.14%	10203
90-110	285	40.71%	11579
110-130	39	5.57%	11174
130-150	46	6.57%	11171
150-180	11	1.57%	10936
180-200	8	1.14%	9706
200-250	5	0.71%	12214
250 以上	8	1.14%	16304

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	31	4.43%	9402
城西	54	7.71%	8088
城北	0	0.00%	0
东平	53	7.57%	9467
亚艺	61	8.71%	10106
祖庙	64	9.14%	12124
南庄	69	9.86%	7051
桂城东	0	0.00%	0
千灯湖	128	18.29%	14728
桂城旧区	20	2.86%	14684
平洲	220	31.43%	11939

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	3	249.36	11876	9 折	无	756	80
			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	6	530.97	7725			1220	121
			三房	90-110	0	0	0			215	51
			三房	110-130	0	0	0			422	8
			三房	130-150	0	0	0			90	2
			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 ㎡	2	180.34	11778			228	124
			四房	111-115 ㎡	1	111.95	12808			76	59
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	2	159.29	9327	无	无	428	2
			三房	126-127 ㎡	0	0	0			62	6
			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 ㎡	9	802.23	10551	无	无	1192	53
			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	3
			五房	239 ㎡	0	0	0			46	0
			五房	272-404 ㎡	0	0	0			56	18
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	24	2049.44	5836			1099	319
			三房	90-130	0	0	0			518	31
			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	童梦天下	1、9 座	三房	88-89 ㎡	0	0	0	90*98*99	无	64	64
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	62
			四房	110-111 ㎡	0	0	0			44	44
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25 座	两房	70-90	4	319.78	7373	减 30000*97*98*99 折	无	848	142
			两房	90-110	1	90.65	6726			453	95
			三房	110-130	0	0	0			264	34
			三房	130-150	0	0	0			161	105
			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	1	83.86	6502			2362	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	570
			三房	77-89 ㎡	2	178.42	6245			442	137
			三房	90-110	0	0	0			310	17
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	3	394.07	6383			559	233
			四房	159-167 ㎡	2	332.55	5967			215	82
			四房	184 ㎡	0	0	0			60	56
			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 ㎡	10	892.03	6181			465	66
			三房	89-91 ㎡	0	0	0			62	36
			四房	122-124 ㎡	6	773.28	6582			198	54
			四房	138-140 ㎡	5	715.4	6563			280	118
			四房	150-162 ㎡	1	160.6	6767			268	123
			四房	183 ㎡	2	366.46	7074			47	30
			五房	226-240 ㎡	1	236.9	8358			87	57

			复式	303-465 ㎡	1	254.67	7343			95	47
			别墅	1244-1618 ㎡	0	0	0			22	17
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	4
			四房	154-158 ㎡	0	0	0			186	5
			别墅	588-699 ㎡	0	0	0			22	19
南庄	绿岛湖壹号	1-15 座	三房	143 ㎡	0	0	0	无	无	116	82
			四房	184 ㎡	1	184.4	11769			108	68
			四房	201 ㎡	1	201.74	11826			66	18
			五房	280 ㎡	1	280.91	15255			60	34
			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	92
			三房	90-91 ㎡	1	90.7	12089			144	96
			三房	123-124 ㎡	0	0	0			62	46
			四房	145 ㎡	1	145.19	12089			20	15
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	453.52	8568			870	295
			三房	122 ㎡	2	246.06	10252			180	0
东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	6	502	9997	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	241
			三房	97 ㎡	10	943.76	10003			124	53
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	11	907.14	8896	无	无	642	239
			三房	96-109 ㎡	2	220.5	8726			110	7
			三房	112-128 ㎡	1	127.88	9845			237	80
			三房	137-144 ㎡	9	1269.26	9437			336	102
			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	24	965.85	9975	99*99*99	无	667	216
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	4	165.15	10150			1040	0
			三房	90-110	0	0	0			413	0
			三房	110-130	0	0	0			222	0
			四房	161-176 ㎡	1	175.18	10863			70	0
			别墅	315-376 ㎡	0	0	0			28	13
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	121
			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	69
亚艺	非凡领域	11 座	两房	61-68 ㎡	1	66.51	9199	无	无	32	23
			三房	88 ㎡	7	615.17	8848			263	202
			三房	121 ㎡	1	121.54	9929			34	14
			四房	144 ㎡	0	0	0			29	23
			四房	161-164 ㎡	0	0	0			56	48
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	1	88.52	9376			764	165
			三房	159-162 ㎡	1	162.39	8645			153	21
			四房	186 ㎡	3	571.41	8099			68	19
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	3	258.82	7324	无	无	289	89
			三房	109 ㎡	3	270.54	7119			301	196
			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	20
			3 房	90-110	1	92.13	7510			374	0
			四房	134-146	0	0	0			93	54
城西	绿地未来城	1、2、3、4、5、6 座	三房	88-90 ㎡	15	1342.1	7634	无	无	330	238
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、	一房	51 ㎡	1	51.01	8632	98*99	无	28	23
			两房	71 ㎡	0	0	0			196	63

		11 座	三房	90-107 ㎡	9	836.15	8936			1090	354
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	15
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	2	130.11	10535	97*98*99	无	427	414
			两三房	73-89 ㎡	10	824.07	11491			814	165
			三房	91 ㎡	12	1092.21	12063			526	137
			三房	125 ㎡	1	124.29	11344			223	60
			四房	135-142 ㎡	1	134.99	12040			135	89
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	1	68.66	12291	无	无	104	13
			三房	85-89	1	87.63	13317			688	30
			三方	90-97	0	0	0			50	12
			三房	115-117 ㎡	2	235.44	12335.476			209	37
			四房	134-143 ㎡	1	143.57	11701			158	23
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	2	162.22	11521	2 万抵 9 万	无	52	12
			三房	90-91 ㎡	6	549.54	13274			174	50
			三房	118-120 ㎡	4	475.39	12912			232	148
			四房	162 ㎡	0	0	0			62	51
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	3
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	1	109.74	12087			293	66
			三房	110-130	3	364.69	12037			405	118
			三房	130-150	3	404.22	11788			178	0
			复式	150-180	2	322.94	13073.72			169	42
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	2	449.22	13504.82			42	12
			五房	250 以上	0	0	0			189	60

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	234
			写字楼	57-204 ㎡	0	0	0			433	298
			三房	84-89 ㎡	0	0	0			1146	0
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			148	4
			四房	130-143 ㎡	0	0	0			344	19
千灯湖	佳兆业滨江一号	1、2、8、9、10、12、13 座	三房	89 ㎡	3	268.03	14630	减 6 万 98*99	无	720	69
			三房	90 ㎡	0	0	0			350	28
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	16
			四房	142 ㎡	0	0	0			594	109
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	12
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	95
			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	1153.49	13805	无	无	421	210
			3 房	90-92 ㎡	0	0	0			462	9
			四房	116-125 ㎡	2	252.4	14213			131	43
			四房	135-142 ㎡	9	1224.97	13421			517	136
			四房	150-153 ㎡	0	0	0			136	0
			四房	185-188 ㎡	2	376.43	13699			181	95
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	0	0	0	无	无	1431	730
			三房	110-130	2	227.1	17229			283	153
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	13	463.12	10086.2	无	无	2520	699
千灯湖	中铁建水岸公馆	3 座	三房	91 ㎡	57	5218.48	15229	2 万抵 8 万 99*99*99*99	无	120	63
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	1	68.42	11111	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	86
			两房	74-76 ㎡	2	152.27	12468			232	28
			三房	91 ㎡	7	652.75	12466			522	145
			三房	110 ㎡	0	0	0			25	0
			三房	133-135	3	401.6	13518			150	50

				㎡							
			四房	173 ㎡	0	0	0			52	40
千灯湖	金域中央	一区 1、2、4、5、6 座	三房	70-90	3	268.58	13161	96*99*99 折	无	2047	15
			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	66
			三房	127-129 ㎡	0	0	0			1095	109
			三房	133-140 ㎡	0	0	0			126	7
			四房	166-168 ㎡	0	0	0			212	50
			五房	216 ㎡	0	0	0			212	81
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	24	2108.87	11291	96*99*99	无	908	356
			三房	108-109 ㎡	4	432.48	14999			604	25
			四房	129 ㎡	1	129.95	14620			114	32
			四房	130 ㎡	0	0	0			190	50
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	5	447.42	12998	96*99*99	无	410	260
			三房	105 ㎡	1	105.26	13245			152	116
			三房	122 ㎡	3	365.42	14315			386	278
			四房	143 ㎡	1	143.27	14606			156	101
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8 座	二房、三房	76-89 ㎡	0	0	0	无	无	524	179
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	59
			三房	118 ㎡	0	0	0			62	14
			四房	145 ㎡	0	0	0			94	57
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	26	1850.68	12254			1466	168
			3 房	93-96 ㎡	125	12236.5	11323			2852	422
			4 房	118 ㎡	5	606.44	11300			872	17
			4 房	143 ㎡	1	139.03	12390			439	136
			五房	406 ㎡	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9 座	三房	88-89	0	0	0	无	无	155	155
			三房	90 ㎡	0	0	0			31	31
			三房	125-128	0	0	0			93	93

				㎡							
			四房	136-144 ㎡						155	155
			四房	163 ㎡	0	0	0			31	31
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3 房	70-90	0	0	0	98*99 折	无	838	38
			3 房	90-110	0	0	0			187	0
			3 房	123 ㎡	0	0	0			93	0
			4 房	130-150	0	0	0			249	15
			五房	150-180	0	0	0			91	30
			五房	180-200	0	0	0			121	43
			五房	224 ㎡	0	0	0			29	6
			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	1	90.21	6193			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	22
			三房	110-130	0	0	0				0
			三房	130-150	0	0	0				0
			复式	150-200	1	179.08	8293			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	2	179.2	5064	97 折	无	27	0
			三房	90	3	273.45	5829.9177			159	0
			三房	122-128	0	0	0			289	0
			四房	143	1	131.89	6129			27	0

			四房	169、177	1	161.05	5758			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	57
狮山	中南海晖城	1-21、24-28 座	二房	70 以下	0	0	0	无	无	369	154
			二房	70-90	1	87.94	5926			1172	116
			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	2
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	249.76	10399			325	0
			四房	130-150	1	140.76	11616			123	0
			四房	150-180	2	349.2	14662			29	0
			四房	180-200	2	368.8	15458			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 ㎡	1	141.39	15222			1410	0
			五房	182-302 ㎡	1	302.86	18158			484	48
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	16	738.48	13956	——	——	1916	531
			三房	81-130 ㎡	3	260.77	14068			340	66
			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 ㎡	6	483.04	12496	——	——	1175	220
			三房	95-104 ㎡	4	383.44	13254			518	150
			四房	110-138	4	481.89	15071			72	13

㎡

3. 总体分析

本周市场成交主要由余货拉动，缺乏新货补充，成交量基本与上周持平。近期不少全新项目加大线上推广力度，即将在 11 月底和 12 月面世，市场氛围近期较为浓郁。同时前期缺货的项目亦将在月底陆续有新货补充，预计未来两周市场供应量将持续升高。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 11 月 15 日