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. 宏观经济 3
1.1 国家统计局：11 月 CPI 涨 1.5% 3
2. 行业动态 3
2.1 公积金条例修订 3
3. 城市规划 3
3.1 广州市通过广州第十三个五年规划建议 3
3.2 国务院批准珠海横琴填海计划 3
4. 开发商动态 3
4.1 万科第一大股东易主 3
4.2 时代地产 4.82 亿购珠海两房地产公司 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 5

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 7

3. 总体分析 17

一、 宏观市场背景

1. 宏观经济

1.1 国家统计局：11 月 CPI 涨 1.5%

国家统计局发布的 2015 年 11 月份全国居民消费价格指数（CPI）和工业生产者出厂价格指数（PPI）数据显示，CPI 环比持平，同比上涨 1.5%；PPI 环比下降 0.5%，同比下降 5.9%。

2. 行业动态

2.1 公积金条例修订

日前，国务院法制办公室发布了《住房公积金管理条例修订送审稿》。近日，国务院法制办公室公布《住房公积金管理条例(修订送审稿)》，公开征求意见，这是该条例时隔 13 年后的首次修改，修改内容包括缴存比例、缴存范围等。

3. 城市规划

3.1 广州市通过广州第十三个五年规划建议

12 月 3 日，中共广州市委十届七次全会审议通过了《中共广州市委关于制定国民经济和社会发展第十三个五年规划的建议》。据决议，广州将形成“一江两岸三带、三大战略枢纽、多点支撑”的发展格局，重点打造琶洲互联网创新集聚区、国际金融城、珠江新城融合发展的黄金三角区。

3.2 国务院批准珠海横琴填海计划

12 月 9 日，国务院已通过横琴南部填海海洋功能区划的调整，允许横琴南部规划填海 27.9 平方公里。按照国务院批复的《横琴总体发展规划》，横琴岛七成以上土地均属禁建区或限建区，可开发土地仅余 28 平方公里——这也是 2015 年纳入广东自贸区的横琴自贸片区范围。面积约 106 平方公里的横琴建设用地仅 28 公里，为广东三个自贸片区中最小，如今填海面积接近再造一个自贸区。

4. 开发商动态

4.1 万科第一大股东易主

12 月 6 日晚间，万科 A 公告称，深圳市钜盛华股份有限公司（简称“钜盛华”）及其一致行动人前海人寿合计持有公司 A 股股票 22.11 亿股，占公司现在总股本的 20.008%，为公司第一大股东。

4.2　时代地产 4.82 亿购珠海两房地产公司

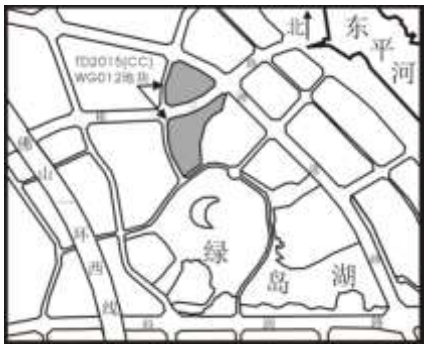
时代地产控股有限公司于 12 月 9 日晚间发布公告宣布，其全资附属公司珠海鑫时代收购珠海房地产开发及珠海盛嘉全部股权，收购总价约 4.82 亿元。次收购两家公司的总代价将由时代地产内部资源以现金形式支付。收购完成后，珠海房地产开发以及珠海盛嘉将由珠海鑫时代全资拥有并成为时代地产的全资附属公司。

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）
里水	2016/1/13	TD2015(NH)WG024	南海区里水镇和顺沿江北路地段	城镇住宅用地兼容批发零售及其他商服用地	9740.8	29222.4	3	6137	2100
里水	2016/1/13	TD2015(NH)WG023	南海区里水镇和顺沿江北路地段	城镇住宅用地兼容批发零售及其他商服用地	17984.8	62946.8	3.5	11568	1837.7
禅城	2016/1/13	TD2015(CC)WG012	佛山市禅城区南庄镇禅港路西侧、横三路两侧	二类居住用地，商业商务娱乐康体用地	74013	201587.6		72621	3602

——点评：上周里水推出两宗地块，分别位于里水城区和和顺，皆为小型商住地。而禅城绿岛湖核心区再推地，总占地面积 7.4 万方，总建约 20 万方，起拍楼面地价 3602 元。该地块享绿岛湖一线景观，预计将会引起激烈的竞价。



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	2015/12/2	TD2015(NH)WG017	佛山市南海区西樵镇听音湖片区 C-2 地块	住宿餐饮兼容批发零售及其他商服用地	36239.7	2.36	4800	561.2	佛山市光合懿德房地产开发有限公司
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	综合1.63	100971	1951.7	广东顺德华侨城实业发展有限公司

——点评：西樵听音湖成交一酒店地块，该项目享一线湖景，按规划开发商须引进国际五星级酒店品牌。另外华侨城亦底价拿下顺德华侨城项目临近地块，项目总占地面积达到 32 万方，进一步扩大顺德华侨城项目规模。

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	领地海纳珑庭	6343.07	58
桂城	宏宇景裕豪园	23352.92	248
桂城	华福御水岸	10692.55	119
桂城	金域中央	103504.3	1092

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	569	60081.22	8652

桂城	773	72839.58	13948

（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

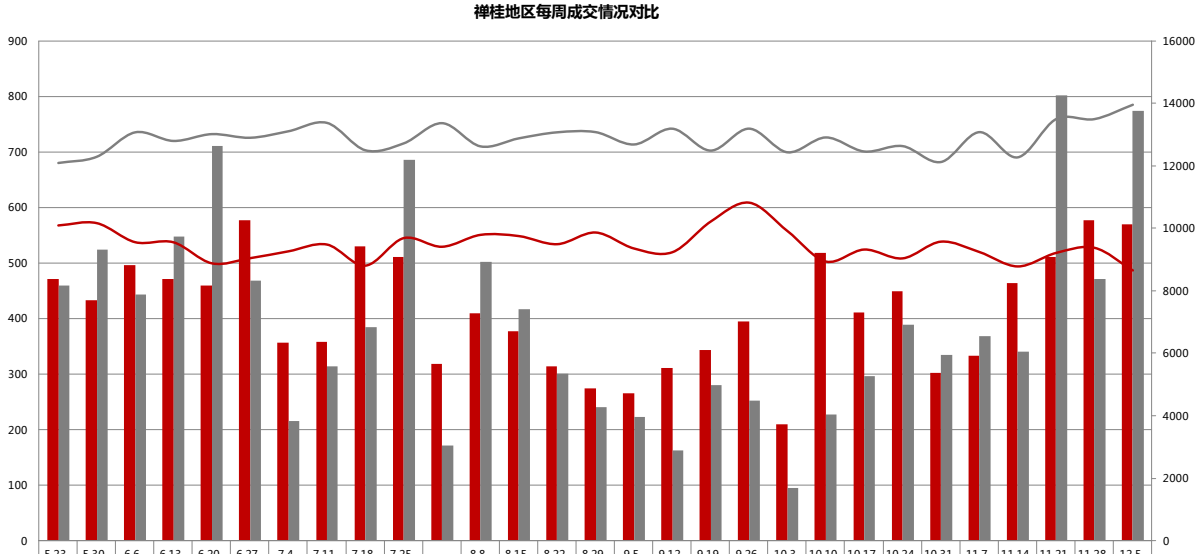
所属区域	楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格（元/㎡）	成交率
——	——	——	——	——	——	——	——

（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 1342 套单位，成交均价为 11554 元/㎡。本周禅桂中心区市场成交量再次出现井喷式增长，环比上升 28%，主要广佛交界项目年底再次发力，另外中心区大部分项目均有积极的推货动作，不断推高近期的成交量；本周禅城区成交 569 套，均价为 8652 元/㎡，禅城成交维持稳定，本周罗马新都成交出现爆发，另外绿地未来城、时代云图等均有较好的成交；桂城成交 773 套，均价为 13948 元/㎡，桂城成交再次出现井喷，主要为金域中央成交 349 套，另外富丰广场、中铁等项目成交近百套。



	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	11.14-11.20	11.21-11.27	11.28-12.4	12.5-12.11
禅城成交套数	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	463	511	576	569
桂城成交套数	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	339	801	471	773
禅城成交均价	10096	10170	9559.	9555.	8880.	9046	9266.	9482.	8806.	9689.	9412.	9793.	9754.	9494.	9869	9357	9237	10221	10827	9916	8939	9323	9040	9576	9244	8781	9214	9379	8652
桂城成交均价	12085	12283	13065	12790	13008	12892	13101	13368	12491	12712	13359	12617	12873	13066	13072	12677	13182	12481	13183	12426	12902	12452	12625	12116	13072	12265	13488	13489	13948

本周禅桂中心区本周 70-90 ㎡以及 90-110 ㎡两刚需产品段成交平分秋色，并瓜分本周各产品段成交；板块方面，千灯湖板块无疑为本周之首，平洲次之，禅城板块则成交集中在城西以及祖庙，时隔两年，城北板块亦迎来不少项目面市。

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	189	14.08%	6427
70-90	478	35.62%	12105
90-110	407	30.33%	12439
110-130	163	12.15%	12844
130-150	53	3.95%	12558
150-180	22	1.64%	12159
180-200	16	1.19%	11258
200-250	13	0.97%	12969
250 以上	1	0.07%	12600

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	3.35%	9560
城西	159	11.85%	8487
城北	20	1.49%	10910
东平	59	4.40%	5021
亚艺	58	4.32%	10051
祖庙	123	9.17%	12332
南庄	105	7.82%	8105
桂城东	7	0.52%	12795
千灯湖	522	38.90%	14379
桂城旧区	6	0.45%	16296
平洲	238	17.73%	13017

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	本周成	成交均	本周促销	本周营销	推售	目前

					交套数	交面积	价	手段	活动	套数	余货
城南	佛山万科广场	3、7、8 座	2-3 房	82-88	4	343.16	11587	9 折	无	756	39
			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	522.32	7687			1220	94
			三房	90-110	0	0	0			215	51
			三房	110-130	0	0	0			422	2
			三房	130-150	0	0	0			90	0
			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	111
			四房	111-115 ㎡	4	447.09	10840			76	50
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	0	0	0	无	无	428	0
			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 ㎡	6	534.75	10920	无	无	1192	24
			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	2
			五房	239 ㎡	0	0	0			46	0
			五房	272-404 ㎡	0	0	0			56	17
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	9	791.32	6090			1099	252
			三房	90-130	1	91.46	5401			518	30
			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、8\9 座	三房	80-89 ㎡	4	321.52	7072	90*98*99	无	109	85
			三房	91 ㎡	3	273.04	7610			77	50

			四房	110-111 ㎡	1	110.59	7839			44	9
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25 座	两房	70-90	2	158.83	7159	减 30000*97 *98*99 折	无	848	124
			两房	90-110	1	90.57	7589			453	90
			三房	110-130	2	230.28	7631			264	31
			三房	130-150	0	0	0			161	101
			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	26	2258.37	7402			2686	213
			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 ㎡	20	926.69	5304	98*99	无	572	539
			三房	77-89 ㎡	2	178.51	6109			442	125
			三房	90-110	0	0	0			310	16
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	4	536.79	5988			559	220
			四房	159-167 ㎡	1	164.81	5339			215	76
			四房	184 ㎡	0	0	0			60	55
			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 ㎡	5	447.26	5749			465	42
			三房	89-91 ㎡	0	0	0			62	30
			四房	122-124 ㎡	2	257.76	6928			198	40
			四房	138-140 ㎡	1	142.82	6347			280	110
			四房	150-162 ㎡	0	0	0			268	119
			四房	183 ㎡	1	183.16	6988			47	29
			五房	226-240 ㎡	1	233.72	7273			87	56
			复式	303-465 ㎡	0	0	0			95	46
			别墅	1244-16	0	0	0			22	16

				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	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 ㎡	5	716.2	10375	无	无	116	73
			四房	184 ㎡	13	2397.07	11529			108	47
			四房	201 ㎡	1	201.74	12834			66	17
			五房	280 ㎡	0	0	0			60	32
			别墅	472-915 ㎡	0	0	0			21	21
祖庙	富力广场	5、6 座	三房	85-86 ㎡	1	86.64	11355	无	无	120	87
			三房	90-91 ㎡	7	664.83	11521			144	85
			三房	123-124 ㎡	0	0	0			62	44
			四房	145 ㎡	0	0	0			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	2	180.98	8664			870	273
			三房	122 ㎡	1	123.03	11257			180	0
东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	2	164.83	10450	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	224
			三房	97 ㎡	4	379	10261			124	32
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	11	918.07	8980	无	无	642	168
			三房	96-109 ㎡	0	0	0			110	7
			三房	112-128 ㎡	1	127.88	9124			237	66
			三房	137-144 ㎡	2	284.89	9530.3473			336	93
			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	14	574.93	10336	99*99*99	无	667	113
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	0	0	0			1040	0
			三房	90-110	0	0	0			413	0
			三房	110-130	2	243.42	12222			222	-2
			四房	161-176 ㎡	4	692.94	10816			70	-4
			别墅	315-376 ㎡	0	0	0			28	11
亚艺	保利天玺	二座 2 栋、四座、五座	公寓	70 以下	3	111.57	9094	98*99*96	无	1391	118
			四房	150-180	0	0	0			200	0
			五房	200-250	1	242.82	9884			38	0
			五房	250 以上	0	0	0			78	69
亚艺	非凡领域	11 座	两房	61-68 ㎡	0	0	0	无	无	32	23
			三房	88 ㎡	15	1278.23	8785			263	146
			三房	121 ㎡	1	121.54	10784			34	9
			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	96	8506.57	9061			764	63
			三房	159-162 ㎡	0	0	0			153	18
			四房	186 ㎡	1	190.58	8658			68	16
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	3	247.65	7434	无	无	290	65
			三房	109-110 ㎡	3	270.21	7326			358	249
			三房	145 ㎡	0	0	0			1	1
城西	绿地未来城	1--30 座	三房	83-85	2	174.61	7650	无	无	102	94
			三房	88-90 ㎡	11	986.61	7576			330	175
				110-128 ㎡	23	2890.69	7702			348	235
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	一房	51 ㎡	1	51.01	8145	98*99	无	28	21
			两房	71 ㎡	0	0	0			196	59
			三房	90-107 ㎡	7	634.73	8890			1090	314
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	15

祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	5	327.81	11759	97*98*99	无	427	395
			两三房	73-89 ㎡	5	374.87	11303			814	119
			三房	91 ㎡	12	1103.37	11885			526	80
			三房	125 ㎡	2	248.7	11215			223	53
			四房	135-142 ㎡	0	0	0			135	88
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	19	1305.49	12707	无	无	154	17
			三房	85-89	19	1609.6	12523.97			738	34
			三方	90-97	9	859.92	13019			100	40
			三房	115-117 ㎡	2	235.28	13496			209	29
			四房	134-143 ㎡	1	141.34	11383			158	20
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	5	403.93	11166	2 万抵 9 万	无	52	0
			三房	90-91 ㎡	1	91.82	13197			174	41
			三房	118-120 ㎡	12	1433.08	13368			232	128
			四房	162 ㎡	12	1952.98	12700			62	38
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	12191			293	62
			三房	110-130	1	121.75	11300			405	103
			三房	130-150	1	134.86	10000			178	0
			复式	150-180	1	166.86	13800			169	37
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	12
			五房	250 以上	1	278.66	12600			189	58
千灯湖	万达广场	公寓 2、3、4 座、1 座写字楼、华府	商业公寓	40-68	0	0	0	98*99	无	1894	234
			写字楼	57-204 ㎡	0	0	0			433	298

		北区 1、2、3 栋	三房	84-89 ㎡	2	176.2	14717			1146	-2
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			148	4
			四房	130-143 ㎡	1	130.78	14766			344	18
千灯湖	佳兆业滨江一号	1、2、8、9、10、12、13 座	三房	89 ㎡	0	0	0	减 6 万 98*99	无	720	64
			三房	90 ㎡	0	0	0			350	21
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	16
			四房	142 ㎡	0	0	0			594	105
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	11
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	94
			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 ㎡	17	1507.41	13949	无	无	514	239
			3 房	90-92 ㎡	0	0	0			586	133
			四房	116-125 ㎡	1	126.2	13732			162	70
			四房	135-142 ㎡	8	1113.02	14087			517	113
			四房	150-153 ㎡	0	0	0			136	0
			四房	185-188 ㎡	1	188.38	14586			181	86
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	0	0	0			283	153
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	20	674.65	10194	无	无	2520	624
千灯湖	中铁建水岸公馆	3\4 座	三房	91 ㎡	83	7604.76	15590	2 万抵 8 万 99*99*99*99	无	240	48
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	4	304.13	12344	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	79
			两房	74-76 ㎡	23	2080.96	12665			232	0
			三房	91 ㎡	0	0	0			522	124
			三房	110 ㎡	0	0	0			25	0
			三房	133-135 ㎡	2	268.05	14462			150	42
			四房	173 ㎡	2	346.78	15197			52	37
千灯湖	金域中央	一区 1、2、4、5、	三房	70-90	173	15342.3	13947	96*99*99 折	无	3083	349
			三房	90-91 ㎡	125	11367.1	14557			474	349

		6 座				6					
			三房	118 ㎡	51	6070.97	14867			402	173
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 ㎡	9	1942.51	14415			212	40
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	42	3683.02	11889	96*99*99	无	908	128
			三房	108-109 ㎡	0	0	0			604	20
			四房	129 ㎡	4	519.8	15137			114	14
			四房	130 ㎡	10	1300.38	15867			190	40
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	11	982.34	13222	96*99*99	无	410	231
			三房	105 ㎡	1	105.26	13296			152	111
			三房	122 ㎡	5	614.26	14185			386	253
			四房	143 ㎡	0	0	0			156	97
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8 座	二房、三房	76-89 ㎡	5	434.91	12796	无	无	524	157
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	58
			三房	118 ㎡	2	236.71	12793			62	12
			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	7	500.29	14444			1466	129
			3 房	93-96 ㎡	0	0	0			2852	355
			4 房	118 ㎡	36	3551.3	14569			872	0
			4 房	143 ㎡	0	0	0			439	112
			五房	406 ㎡	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9 座	三房	88-89	54	4839.2	12518	减 2 万*96*99 折	无	155	94
			三房	90 ㎡	22	1981.32	12890			31	7
			三房	125-128 ㎡	8	1031.52	12909			93	85
			四房	136-144 ㎡	15	2096.8	12782			155	135

			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	14
			五房	150-180	0	0	0			91	26
			五房	180-200	0	0	0			121	39
			五房	224 ㎡	0	0	0			29	6
			别墅	460-607	0	0	0			123	103
罗村	翠湖绿洲	1-6、10 座	公寓	56-71	1	87.61	5821	93 折	无	755	0
			二房、三房	99-129	1	90.21	6321			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	1	89.73	7742			1156	129
			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	150.2	7929			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	1	147.01	6988			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	3	269.2	5316	97 折	无	27	0
			三房	90	1	90.01	5899			159	0
			三房	122-128	0	0	0			289	0
			四房	143	2	263.78	5867			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	0	0	0			132	57
狮山	中南海晖城	1-21、24-28 座	二房	70 以下	1	35.79	8213	无	无	369	153
			二房	70-90	2	170.72	6003			1172	97
			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	0
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	1	141.03	9735			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 ㎡	1	141.39	15098			1410	0
			五房	182-302 ㎡	0	0	0			484	46
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	7	377.62	14476	——	——	1916	498
			三房	81-130 ㎡	2	169.67	14099			340	52
			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 ㎡	9	718.28	12511	——	——	1175	166
			三房	95-104 ㎡	1	101.28	12961			518	142
			四房	110-138 ㎡	3	391.98	16164			72	8

3. 总体分析

本周广佛交界项目再次发力，拉动周成交量站上数月来的高位，成交均价亦受结构性影响被拉升。部分项目在成交量的支撑下，已出现升价调整。临近年末不少开发商为冲击业绩，将加快新货入市速度，尤其是中心区项目，去化率较为理想，加推频次更为频密。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 12 月 13 日