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 深圳农地入市可建安居房养老院.....2

2. 城市规划.....2
2.1 顺德要建 8 万㎡湿地花海.....2

3. 开发商动态.....2
3.1 恒大地产 4 月份卖 151.2 亿.....2

二、 一级土地市场情况.....2
1. 近期土地出让计划.....2
2. 本周土地成交统计.....3
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、顺德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.....6

3. 总体分析.....14

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 深圳农地入市可建安居房养老院

近日，深圳市规划国土委官网同时发布了两份文件：《关于促进安居型商品房用地供应暂行规定》和《深圳市养老服务设施用地供应暂行办法》规定“农地”入市可建安居房、养老院，土地拍卖收益由市国土基金、原农村集体经济组织继受单位按比例分成。

2. 城市规划

2.1 顺德要建 8 万㎡湿地花海

桂畔湖湿地公园一期改造完工后，已逐渐成为顺德市民休闲散步新区域。10 日记者从桂畔湖湿地公园改造方顺德华侨城项目部获悉，湿地公园二期改造工程已陆续启动，除了会新增跷跷板景观小品等娱乐设施外，在保护原有湿地情况下，今年“十一”前将完成一个占地近 8 万平方米的湿地花海。

3. 开发商动态

3.1 恒大地产 4 月份卖 151.2 亿

5 月 10 日，恒大地产发布了 4 月份销售简报，在这个楼市销售的传统淡季中，恒大却逆势实现合约销售额 151.2 亿元，位列在港上市内地房企(简称：内房股)榜首，同比和环比分别增长 8.9%和 10.3%。同时，这也是恒大今年单月销售第三次突破百亿元大关，并刷新了去年单月销售最高纪录。成交面积方面，4 月份恒大完成合约销售面积 211.3 万平方米，同比环比分别增 4.6%和 16.5%。

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）
三水	2015/6/11	TD2015(SS)XG015	佛山市三水区西南街道广海大道西北侧地	城镇住宅用地、商服用地（批发零售用地、住宿餐饮用	38455.9	134595.65	3.5	21342	1585

			块	地、商务金融用地、其它商服用地）					

——点评：三水广海大道推出一宗商住地块，位于西南广海大道西，周边住宅项目林立，占地约 4 万方，起拍楼面地价 1585 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
顺德	2015/5/14	TD2015(SD)XG012	佛山市顺德区顺德新城创智城片区 02-B-008 号地块之二	商务金融用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地、其他商服用地	13979.04	4.5	10650	1693	广东银桐科技投资管理有限公司
顺德	2015/5/14	TD2015(SD)XG013	佛山市顺德区容桂红旗居委会华基路以东康怡一街 3 号地块	城镇住宅用地兼容商服用地	816.46	2	450	2755.8	广东科顺化工实业有限公司
顺德	2015/5/14	TD2015(SD)XG014	佛山市顺德区容桂红旗居委会华基路以东康怡一街 5 号地块	城镇住宅用地兼容商服用地	907.17	2	435	2397.6	广东科顺化工实业有限公司

——点评：本周顺德成交三宗商住地块，其中顺德新城 TD2015(SD)XG012 地块被广东银桐科技投资管理有限公司底价竞得，该地块需引进投资基金公司及科技园公司。

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	新鸿基泷景	29851.81	308
桂城	保利西雅图	55813.15	541

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	512	49190.47	9182
桂城	655	65787.68	12134

（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、顺德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）

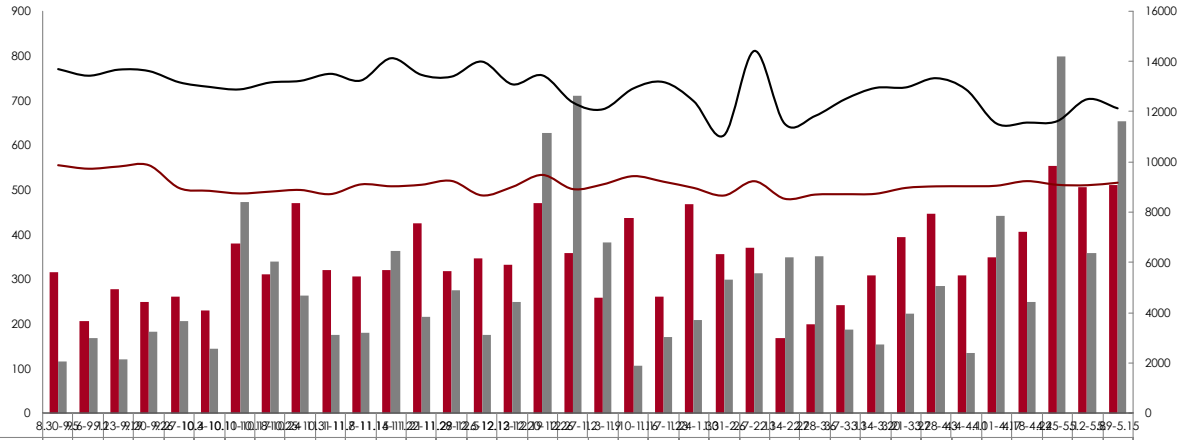
2. 禅桂区域成交情况

2.1 禅桂区成交分析

两周禅桂中心区共成交 1167 套单位，成交均价为 10871 元/㎡。本周禅桂中心区市场火热持续，本周五月旺季持续升温，广佛交界项目成交爆发，本周继续推出新品，未来将会继续拉高成交；本周禅城区成交 512 套，均价为 9182 元/㎡，

禅城成交较为稳定，维持在五百套左右的成交，中心区项目仍然较受热棒；桂城成交 655 套，均价为 12134 元/㎡，保利西雅图成交达 232 套，中海寰宇天下成交近百套。

禅桂地区每周成交情况对比



	8.30-9.5	9.6-9.9	9.23-9.26	9.30-9.22	9.27-10.4	10.4-10.10	10.10-10.17	10.17-10.24	10.24-10.31	10.31-11.8	11.8-11.14	11.14-11.21	11.23-11.28	11.28-12.5	12.5-12.12	12.12-12.19	12.19-12.26	12.26-12.27	12.27-1.23	1.23-1.19	1.10-1.16	1.16-1.22	1.22-1.24	1.24-1.30	1.31-2.6	2.6-2.22	2.13-2.24	2.24-2.28	2.28-3.6	3.6-3.13	3.13-3.34	3.21-3.27	3.27-3.28	3.28-4.3	4.3-4.4	4.4-4.10	4.10-4.17	4.17-4.24	4.24-4.25	4.25-5.12	5.12-5.19	5.19-5.15
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
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
禅城成交均价	9887	9746	9834	9886	8967	8855	8750	8823	8890	8723	9114	9038	9099	9254	8671	9010	9496	8926	9116	9447	9222	8971	8667	9242	8536	8703	8720	8736	8973	9036	9040	9061	9246	9098	9082	9182
桂城成交均价	1369	1343	1367	1362	1317	1298	1289	1316	1322	1351	1324	1413	1347	1340	1399	1309	1344	1237	1209	1292	1318	1241	1106	1442	1152	1182	1250	1294	1296	1333	1287	1152	1156	1162	1249	1213

本周禅桂中心区首置产品 70-110 ㎡成交份额达 58%，以 70-90 ㎡产品成交较多，主要来自保利西雅图、依岸康堤等刚需广佛交界项目；板块方面，本周平洲板块凭借保利、中海两项目保持高热度，千灯湖板块成交次之，禅城区域几个板块成交较为均匀。

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	185	15.85%	10592
70-90	410	35.13%	10435
90-110	269	23.05%	10274
110-130	138	11.83%	11326
130-150	68	5.83%	10381
150-180	51	4.37%	11225
180-200	9	0.77%	14226
200-250	25	2.14%	13148
250 以上	12	1.03%	13427

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	78	6.68%	8782
城西	107	9.17%	7549
城北	0	0.00%	0
东平	36	3.08%	9126
亚艺	86	7.37%	10935
祖庙	120	10.28%	10888
南庄	85	7.28%	7822
桂城东	16	1.37%	12428
千灯湖	212	18.17%	14225
桂城旧区	16	1.37%	16262
平洲	411	35.22%	10728

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	576	0
			三房	90-100 ㎡	0	0	0			150	1
			四房	134 ㎡	0	0	0			150	8
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	9	809.6	8572			1220	335
			三房	90-110	0	0	0			215	55
			三房	110-130	1	128.08	8436			422	20
			三房	130-150	4	575.8	8604			90	52
			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	4
			三房	89-90 ㎡	3	272.97	12673			228	204
			四房	111-115 ㎡	0	0	0			76	75
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	3	211.86	9638	无	无	428	27
			三房	126-127 ㎡	0	0	0			62	20
			三房	131-132 ㎡	0	0	0			4	3
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11 座	三房	89 ㎡	26	2307.34	10588	无	无	936	159
			三房	123-128 ㎡	2	252.34	10931			81	19
			四房	138-143 ㎡	2	260.74	12147			134	10
			四房	167 ㎡	1	167.32	11232			54	7
			五房	239 ㎡	1	239.15	10867			46	0
			五房	272-404 ㎡	2	541.54	12329			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	6	639.29	9174			260	0
			三房	110-130	0	0	0			526	0
			四房	130-150	0	0	0			157	0
			四房	150-180	2	352.89	9248			92	46
			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	4	340.31	5853			532	50
			三房	90-130	10	876.46	5858			456	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	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25 座	两房	70-90	2	144.42	6900	减 30000*97*98*99 折	无	724	229
			两房	90-110	2	181.34	7398			391	74
			三房	110-130	2	255.57	7000			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	9	791.77	7111			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 ㎡	5	432.93	5934			326	102
			三房	90-110	0	0	0			310	21
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	9	1194.85	6240			443	225
			四房	159-167 ㎡	1	167.74	5779			157	70
			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	60.05	5000	无	无	12	10
			三房	86-87 ㎡	2	159.85	5380			313	29
			四房	122-124 ㎡	0	0	0			122	0
			四房	138-140 ㎡	2	287.92	7086			144	27
			四房	150-162 ㎡	2	336.68	7205			268	182
			四房	183 ㎡	0	0	0			47	43
			五房	226-240	0	0	0			87	72

				㎡							
			复式	303-465 ㎡	1	465.17	8920			95	65
			别墅	1244-1618 ㎡	0	0	0			22	19
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21 座	四房	144 ㎡	14	2021.46	9452	减 2 万 95*99*99	无	89	23
			四房	154-158 ㎡	15	2328.03	9480			186	70
			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	0	0	0	96 折	无	56	0
			四房	150-180	2	307.69	10234			59	9
			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	7	618.88	9280	无	无	373	18
			三房	90-91 ㎡	1	90.05	9166			115	52
			三房	121 ㎡	3	364.11	9504			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	10	902.98	9001			870	468
			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 ㎡	4	313.14	8621	无	无	416	280
			三房	96-109 ㎡	1	109.25	9323			108	77
			三房	112-128 ㎡	2	255.93	8733			162	60
			三房	137-144 ㎡	4	536.39	8945			190	86
			三房	157-161 ㎡	1	157.14	8884			120	16
			四房	185 ㎡	0	0	0			42	2
			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、	公寓	26-50	0	0	0	99*99*99	无	667	518
			二房	70 以下	0	0	0			1	1

		9、10 座	二房	70-90	4	345.6	11264			1040	0
			三房	90-110	4	361.69	11595			413	0
			三房	110-130	2	245.01	11433			222	10
			四房	161-176 ㎡	1	171.52	10931			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	10	398.33	8470	98*99*96	无	1391	193
			四房	150-180	5	829.81	9890			200	6
			五房	200-250	2	416.68	10300			38	8
			五房	250 以上	1	287.69	15701			78	73
亚艺	雅居乐曼克顿山	1-5 座	三房	90 ㎡	2	179.05	11053	无	无	548	78
			五房	205 ㎡	0	0	0			104	9
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	70-90	12	1068.84	8049	99*99*98	无	136	0
			3 房	90-110	0	0	0			764	279
			三房	159-162 ㎡	2	318.44	8557			153	44
			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 ㎡	4	329.23	7261	无	无	173	83
			三房	109 ㎡	6	657.15	7298			125	72
			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	1	70.39	7800	97*99 折送 5 年物管费	无	221	29
			3 房	90-110	5	460.11	7227			374	0
			四房	134-146	5	591.82	7534			93	69
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	一房	51 ㎡	0	0	0	98*99	无	28	28
			两房	71 ㎡	8	593.91	8113			164	71
			三房	90-107 ㎡	2	170.54	9071			650	100
			四房	154 ㎡	2	308.64	10530			92	29
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两三房	73-89 ㎡	22	1851.21	9764	97*98*99	无	558	193
			三房	91 ㎡	15	1383.98	10485			330	184
			三房	125 ㎡	5	615.58	10518			145	0
			四房	135-142 ㎡	1	136.87	13555			91	72
祖庙	时代云图	1、2 座	三房	85-89	5	445.96	10963	无	无	584	36
			三房	115-117 ㎡	2	234.94	11573			155	17

			四房	134-143 ㎡	2	285.05	11197			158	40
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	0	0	0	2 万抵 9 万	无	52	52
			三房	90-91 ㎡	7	637.13	12302			174	128
			三房	118-120 ㎡	5	594.41	12706			232	212
			四房	162 ㎡	0	0	0			62	60
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	13
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	3	324.03	12055			293	128
			三房	110-130	9	1121.46	11620			405	244
			三房	130-150	0	0	0			178	40
			复式	150-180	1	152.52	11885			169	86
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	25
			五房	250 以上	1	279.71	11760			189	84
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	29	1551.16	13138.107	98*99	无	1894	312
			写字楼	57-204 ㎡	6	529.79	14143			433	328
			三房	84-89 ㎡	1	90.5	13863			1146	0
			三房	90-91 ㎡	2	274.54	16285			148	6
			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 ㎡	0	0	0	减 6 万 98*99	无	720	360
			三房	90 ㎡	0	0	0			350	334
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	7
			四房	142 ㎡	0	0	0			594	327
			四房	168 ㎡	1	168.19	12781			120	63
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	118
			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 ㎡	1	91.26	11703	无	无	462	20
			四房	135-142 ㎡	6	802.38	12781			517	232
			四房	150-153 ㎡	7	1056.63	13850			136	56
			四房	185-188 ㎡	2	376.76	13261			181	145
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	8	711.95	16552	无	无	1431	769
			三房	110-130	0	0	0			283	165
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	20	791.8	9972.82	无	无	2520	1075
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	7	1333.75	14499			860	70
			5 房	200-250	16	3376.8	13585			258	30
			5 房	250-300	5	1457.35	14848			738	152
			复式	396-682	1	404.16	17585			162	27
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	0	0	0	95 折	无	58	42
			两房	74-76 ㎡	0	0	0			116	19
			三房	91 ㎡	0	0	0			356	278
千灯湖	金域中央	一区 1、2、4、5、6 座	三房	70-90	1	89.06	13184	96*99*99 折	无	1159	10
			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 ㎡	51	4552.74	14437	96*99*99	无	737	172
			三房	90 ㎡	7	630.69	14311			417	179
			三房	127-129 ㎡	22	2780.33	14427			1095	483
			三房	133-140	7	978.32	14924			126	37

				㎡							
			四房	166-168 ㎡	8	1346.08	16267			212	98
			五房	216 ㎡	4	864.68	14120			212	166
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 ㎡	13	1150.11	12185	无	无	524	310
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	62
			三房	118 ㎡	3	355	13217			62	39
			四房	145 ㎡	0	0	0			94	76
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	61	4975.39	10159			1314	381
			3 房	93-96 ㎡	109	10394.5	11156			2414	877
			4 房	118 ㎡	62	7422.68	10996			777	313
			4 房	143 ㎡	0	0	0			344	237
			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	75	6680.22	9646	98*99 折	无	652	157
			3 房	90-110	0	0	0			187	0
			4 房	130-150	0	0	0			156	8
			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	0	0	0	93 折	无	755	0
			二房、三房	99-129	4	398.02	5790.5784			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	72
			三房	112-138	1	114.84	6095			112	0
			四房	140-190	5	811.86	7119			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	0	0	0	97 折	无	27	0
			三房	90	0	0	0			159	0
			三房	122-128	6	760.2	4481			289	36
			四房	143	1	136.36	4616			27	0
			四房	169、177	1	169.19	5854			54	1
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	2	337.98	8130			132	71
狮山	中南海晖城	1-21、24-28 座	二房	70 以下	2	84.4	6052	无	无	369	159
			二房	70-90	3	261.45	5970			1172	214
			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	3	377.85	8242			325	0
			四房	130-150	4	591.91	7205			123	0
			四房	150-180	1	160.45	8091			29	0
			四房	180-200	0	0	0			1	0
			五房	200-250	1	233.96	10342			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 1-2、	三房	69-109 ㎡	0	0	0	——	——	1169	175
			四房	110-128 ㎡	1	122.73	13347			1288	0
			四房	131-162 ㎡	23	3325.56	16237			1174	35
			五房	182-275	16	4220.59	18534			260	0

		4-12、14-16；东旭 3-5、8；东御 1-2		㎡							
乐从	怡翠晋盛	花园 1-4；御园 1-2	三房	70-85 ㎡	41	3266.46	12234	——	——	476	54
			三房	95-104 ㎡	15	1455.13	13053			273	147
乐从	m-city	1-2 座	二房	48-67 ㎡	25	1124.22	12810	——	——	1075	552
			三房	81-130 ㎡	0	0	0			340	142
			五房	157-270 ㎡	0	0	0			10	10

3. 总体分析

近两周中心区成交量保持强势，推动市场价格结构性的上涨。改善型客户近期有加速入市趋势，多个项目的大户型成交情况较好。在刚需就首改型客户的入市带动下，市场热度加速升温，进一步带动高端客户的入市步伐。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 5 月 17 日