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 乡村旅游可用集体建设用地 3
1.2 11 月 70 大中城市房价同比 21 城上涨 3
1.3 时代以 9662 元拿桂城地成佛山新地王 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 4
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 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 6
3. 总体分析 16

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 乡村旅游可用集体建设用地

日前，国土资源部联合住房和城乡建设部、国家旅游局印发了《关于支持旅游业发展用地政策的意见》，其中发展乡村旅游可以使用集体建设用地，但应当在符合相关规划的前提下，采取农村集体经济组织自用及以入股、联营等合法方式。城乡居民可以利用自有住宅或其他条件依法从事旅游经营。

1.2 11 月 70 大中城市房价同比 21 城上涨

近日，国家统计局发布了 70 个城市住宅价格统计数据显示，11 月份全国 70 个大中城市新建商品住宅和二手住宅价格环比上涨的城市个数分别为 33 个和 40 个，分别比上月增加 6 个和 2 个；持平的城市个数分别为 10 个和 14 个，分别与上月相同和比上月增加 5 个；下降城市个数分别为 27 个和 16 个，分别比上月减少 6 个和 7 个。

1.3 时代以 9662 元拿桂城地成佛山新地王

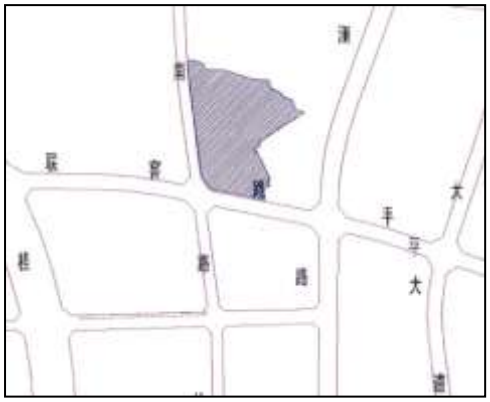
12 月 23 日，佛山新“地王”诞生。时代地产以总价 85466 万元拿下桂城大润发斜对面一宗 3.5 万方商住地，溢价 66%，超越中铁在 2013 年创下的 9418 元单价地王纪录。

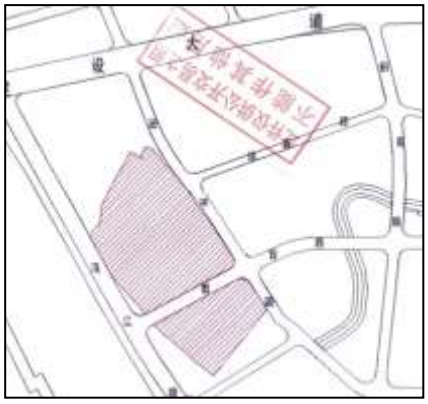
二、 一级土地市场情况

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)
大沥	2016/1/22	TD2015(NH)WG027	佛山市南海区大沥镇黄岐泌冲沿江路“桃花地”地段，分为 A、B 两区	城镇住宅用地兼容批发零售用地	111658.2	418718.25	3.75	270660	6464
大沥	2016/1/25	TD2015(NH)WG028	佛山市南海区大沥镇广佛国际商贸城中心区五号地块地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	62097.1	217339.85	3.5	87557	4028.6

——点评：本周大沥推出两宗优质地块。一宗位于黄岐金沙洲岛内，占地面积 11 万方，起拍楼面地价约 6400 元，片区吸纳广州客户为主，预计将形成较高溢价。另外一宗位于大沥广佛商贸城，西面靠近保利中央公馆，占地面积 6.2 万方，起拍楼面地价约 4000 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
桂城	2015/12/23	TD2015(NH)WG018	佛山市南海区桂城街道海三路南侧、南一路东侧地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	35382.9	2.5	85466	9661.8	佛山市时代鸿泰投资有限公司

——点评:时代以 8.54 亿元总价，9662 元楼面地价竞得桂城海三路南侧、南一路东侧商住地，成为新的佛山单价地王。地块占地面积 3.5 万方，总建 8.8 万方，周边为成熟的居住区域。

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	佛山万科广场	25031.7	268
桂城	灯湖领秀	21087.14	232

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	679	60779.19	9076
桂城	339	33726.44	13867

（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

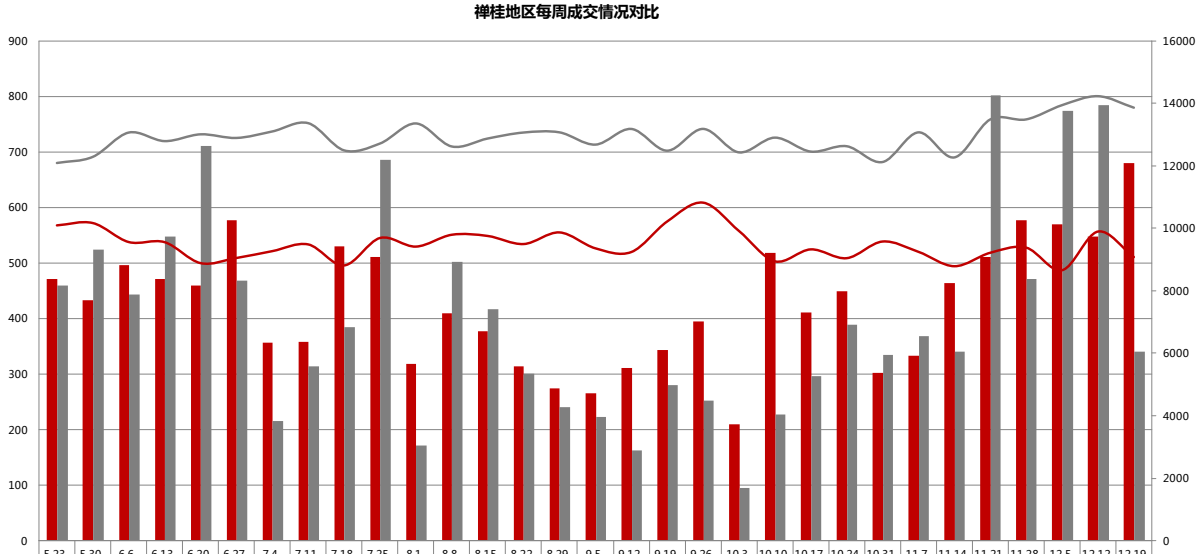
所属区域	楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格（元/㎡）	成交率
——	——	——	——	——	——	——	——

（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 1018 套，成交均价为 10785 元/㎡，本周禅桂中心区市场成交量并未太大的消减，仍维持在 1000 套以上的成交，禅城有所爆发，因此拉低区域总体价格，主要为西部板块成交较为集中所致。本周禅城区成交 679 套，均价为 9076 元/㎡，万科城年底推货再次推高禅城区域成交，另外普君新城、滨海御庭成交亦排名前列；桂城成交 339 套，均价为 13867 元/㎡，本周桂城成交有所减弱，广佛交界项目成交热度下降。



	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	12.12-12.18	12.19-12.25
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	547	679
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	784	339
禅城成交均价	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	8781	9214	9379	8652	9897	9076
桂城成交均价	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	1226	1348	1348	1394	1423	1386

本周禅桂中心区 70-90 ㎡产品成交达四百多套，主要来自万科城的成交，另外小户型 70 ㎡以下产品成交亦有所增加，主要来自万通国际等几个公寓项目；板块方面，南庄板块为本周成交最多的板块，而千灯湖板块紧随其后。

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	188	18.47%	9792
70-90	402	39.49%	9736
90-110	223	21.91%	11139
110-130	77	7.56%	11596
130-150	89	8.74%	12324
150-180	15	1.47%	11965
180-200	9	0.88%	10714
200-250	10	0.98%	13694
250 以上	5	0.49%	12335

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	7.66%	10626
城西	60	5.89%	7862
城北	22	2.16%	10077
东平	74	7.27%	8765
亚艺	86	8.45%	11710
祖庙	96	9.43%	11756
南庄	263	25.83%	7114
桂城东	2	0.20%	13119
千灯湖	213	20.92%	14078
桂城旧区	13	1.28%	14923
平洲	111	10.90%	13402

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	8	669.37	12104	9 折	无	756	23
			三房	90-100 ㎡	18	1744.52	11158			418	251
			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	3	268.08	8358			1220	89
			三房	90-110	0	0	0			215	51
			三房	110-130	0	0	0			422	2
			三房	130-150	2	265.12	8461			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 ㎡	7	633.04	12128			228	91
			四房	111-115 ㎡	3	335.85	11240			76	46
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 ㎡	0	0	0	无	无	1192	22
			三房	123-128 ㎡	9	1192.28	12215			195	66
			四房	138-143 ㎡	16	2232.14	12654			221	78
			四房	167 ㎡	1	168.78	13985			138	69
			四房	183 ㎡	0	0	0			52	2
			五房	239 ㎡	0	0	0			96	50
			五房	272-404 ㎡	2	544.4	12219			56	13
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	20	1762.32	6407			1099	219
			三房	90-130	0	0	0			518	29
			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 ㎡	0	0	0	90*98*99	无	109	79
			三房	91 ㎡	3	274.06	7748			77	39
			四房	110-111	1	110.59	8135			44	8

				㎡							
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25 座	两房	70-90	5	410.8	7556	减 30000*97*98*99 折	无	848	114
			两房	90-110	0	0	0			453	88
			三房	110-130	2	252.54	7248			264	27
			三房	130-150	2	279.2	7283			161	98
			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	176	15257.3	7081			3010	334
			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 ㎡	22	991.39	4709.0045	98*99	无	572	505
			三房	77-89 ㎡	1	87.92	6040			442	119
			三房	90-110	0	0	0			310	16
			三房	112-124	2	233.54	5519			2	0
			三房	131-145	8	1060.97	6047			559	207
			四房	159-167 ㎡	0	0	0			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 ㎡	3	267.66	5672			465	38
			三房	89-91 ㎡	3	306.51	6539			62	25
			四房	122-124 ㎡	4	475.48	6864			198	35
			四房	138-140 ㎡	0	0	0			280	110
			四房	150-162 ㎡	2	333.65	7141			268	117
			四房	183 ㎡	2	372.96	8951			47	27
			五房	226-240 ㎡	1	233.72	7702			87	55
			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	4
			别墅	588-699 ㎡	0	0	0			22	19
南庄	绿岛湖壹号	1-15 座	三房	143 ㎡	1	143.24	10233	无	无	116	71
			四房	184 ㎡	3	553.17	11798			108	44
			四房	201 ㎡	0	0	0			66	16
			五房	280 ㎡	1	280.91	14168			60	31
			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	86
			三房	90-91 ㎡	3	274.91	11739			144	80
			三房	123-124 ㎡	0	0	0			62	43
			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	3	270.91	8859			870	268
			三房	122 ㎡	1	123.03	10729			180	0
东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	1	82.67	10645	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	219
			三房	97 ㎡	8	764.28	10414			124	23
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	6	479.48	8912	无	无	642	151
			三房	96-109 ㎡	0	0	0			110	6
			三房	112-128 ㎡	1	127.88	9967			237	63
			三房	137-144 ㎡	0	0	0			336	90
			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	949.34	10844	99*99*99	无	667	89
			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	1	121.71	11914			222	0
			四房	161-176 ㎡	3	522.1	10460			70	0
			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	0	0	0	98*99*96	无	1391	118
			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	8895	无	无	32	22
			三房	88 ㎡	4	348.5	8836			263	135
			三房	121 ㎡	3	354.66	10097			34	5
			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	2	177.17	8480			764	58
			三房	159-162 ㎡	0	0	0			153	18
			四房	186 ㎡	0	0	0			68	16
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	9	797.56	7340	无	无	290	52
			三房	109-110 ㎡	8	874.81	7909			358	235
			三房	145 ㎡	0	0	0			1	1
城西	绿地未来城	1--30 座	三房	83-85	0	0	0	无	无	102	94
			三房	88-90 ㎡	4	359.08	7384			330	162
				110-128 ㎡	6	769.99	7737			348	217
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	一房	51 ㎡	0	0	0	98*99	无	28	21
			两房	71 ㎡	1	73.75	8068			196	58
			三房	90-107 ㎡	8	725.55	8803			1090	300
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	15

祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	20	1284.76	11519	97*98*99	无	427	362
			两三房	73-89 ㎡	17	1396.77	11859			814	90
			三房	91 ㎡	17	1557.58	11628			526	48
			三房	125 ㎡	5	622.66	11942			223	46
			四房	135-142 ㎡	3	405.11	11079			135	84
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	1	68.71	12257	无	无	154	11
			三房	85-89	3	256.1	12008.424			738	29
			三方	90-97	1	90.98	12897			100	33
			三房	115-117 ㎡	0	0	0			209	29
			四房	134-143 ㎡	0	0	0			158	20
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	2	161.14	12258	2 万抵 9 万	无	52	0
			三房	90-91 ㎡	6	546.96	13418			174	30
			三房	118-120 ㎡	1	119.92	11965			232	124
			四房	162 ㎡	1	162.41	11213			62	35
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	2
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	2	219.48	13277			293	60
			三房	110-130	2	239	13279			405	99
			三房	130-150	2	269.48	13310			178	0
			复式	150-180	3	474.99	11514.746			169	34
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	1	216.59	11880			42	11
			五房	250 以上	0	0	0			189	58
千灯湖	万达广场	公寓 2、3、4 座、1 座写字	商业公寓	40-68	0	0	0	98*99	无	1894	234
			写字楼	57-204	0	0	0			433	298

		楼、华府北区 1、2、3 栋		㎡							
			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	18
千灯湖	佳兆业滨江一号	1、2、8、9、10、12、13 座	三房	89 ㎡	16	1419.98	14667	减 6 万 98*99	无	720	48
			三房	90 ㎡	0	0	0			350	21
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	16
			四房	142 ㎡	14	1956.81	14140			594	91
			四房	168 ㎡	2	339.05	14316			120	9
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	92
			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 ㎡	7	621.17	14148	无	无	514	219
			3 房	90-92 ㎡	0	0	0			586	133
			四房	116-125 ㎡	3	361.25	14208			162	66
			四房	135-142 ㎡	4	537.86	13591			517	107
			四房	150-153 ㎡	0	0	0			136	0
			四房	185-188 ㎡	0	0	0			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 ㎡	32	1101.13	10348.82	无	无	2520	556
千灯湖	中铁建水岸公馆	3\4 座	三房	91 ㎡	5	457.58	15824	2 万抵 8 万 99*99*99*99	无	240	19
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	1	68.64	12001	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	74
			两房	74-76 ㎡	5	380.06	12386			232	0
			三房	91 ㎡	22	1993.53	12493			754	319
			三房	110 ㎡	0	0	0			25	0
			三房	133-135 ㎡	8	1075.34	14328			150	32
			四房	173 ㎡	3	520.17	15030			52	32
千灯	金域中央	一区 1、	三房	70-90	44	3902.33	14377	96*99*99	无	3083	57

湖		2、4、5、6 座	三房	90-91 ㎡	27	3364.88	14724	折		474	85
			三房	118 ㎡	10	1184.66	15600			402	90
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 ㎡	2	194.09	13319			417	64
			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 ㎡	7	1513.7	14411			212	29
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	2	177.65	10711	96*99*99	无	908	118
			三房	108-109 ㎡	0	0	0			604	20
			四房	129 ㎡	1	129.95	14548			114	11
			四房	130 ㎡	7	910.14	16031			190	26
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	3	268.42	13187	96*99*99	无	410	223
			三房	105 ㎡	3	315.78	13598			152	100
			三房	122 ㎡	6	735.75	14198			386	240
			四房	143 ㎡	3	429.81	14179			156	90
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	152
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	58
			三房	118 ㎡	1	118.29	13386			62	10
			四房	145 ㎡	1	143.2	12898			94	56
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	4	293.4	12970			1466	123
			3 房	93-96 ㎡	11	1084.14	14356			2852	322
			4 房	118 ㎡	6	710.18	12081			872	0
			4 房	143 ㎡	8	1138.5	12197			439	104
			五房	406 ㎡	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9 座	三房	88-89	1	89.35	12220	减 2 万 *96*99 折	无	155	86
			三房	90 ㎡	0	0	0			31	5
			三房	125-128 ㎡	0	0	0			93	85
			四房	136-144 ㎡	1	128.94	13036			155	133

			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	37
			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	13
			五房	150-180	0	0	0			91	23
			五房	180-200	3	547.5	10837			121	36
			五房	224 ㎡	0	0	0			29	5
			别墅	460-607	0	0	0			123	103
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	0	0	0			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	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	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	0	0	0	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	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	0	0	0	无	无	369	153
			二房	70-90	0	0	0			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	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 ㎡	0	0	0			1410	0
			五房	182-302 ㎡	0	0	0			484	45
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	8	403.32	16326.242	——	——	1916	481
			三房	81-130 ㎡	1	70.07	12752.961			340	47
			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	1374.72	12518.04	——	——	1175	128
			三房	95-104 ㎡	4	389.82	14105.485			518	136
			四房	110-138 ㎡	2	253.17	16027.175			72	6

3. 总体分析

本周在佛山新地王及广佛地铁二期开通的消息刺激下，数个广佛交界项目高调升价，个别项目出现入客量增多并成功带动成交的情况。未来数周刺激消息仍将进一步炒作，预计升价项目的范围将会蔓延，年前市场氛围仍将较为火热。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 12 月 28 日