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 广东:将试点建立共有产权住房供应制度.....2
1.2 广东首个不动产登记局于中山正式挂牌.....2
2. 城市规划.....2
2.1 长江中游城市群规划获批.....2
3. 开发商动态.....2
3.1 华侨城称将加快欢乐谷布局补充一线地产项目.....2
3.2 绿地去年业务经营收入达 4021 亿元.....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
三、 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
四、 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.....6
3. 总体分析.....14
附：联诚智博丽海花园.....15

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 广东:将试点建立共有产权住房供应制度

日前，广东省房协发布《2015 广东房地产蓝皮书》。在《蓝皮书》中，广东省住建厅住房保障处撰文称，今年将建立健全共有产权住房供应制度，帮助“夹心阶层”首次置业。《蓝皮书》称，将加强完成深圳等市共有产权住房建设试点工作，积极探索完善共有产权住房制度。全省逐步扩大共有产权住房实施范围，满足中等收入家庭实现首次置业。在进一步加强政府主导建设方式的同时，探索开展企业代建代管、商品房项目配建、企事业单位利用自有土地建设、产业园区集中配建和集体建设用地建设等多种方式建设保障房。

1.2 广东首个不动产登记局于中山正式挂牌

4 月 1 日，中山市国土资源局不动产登记局和不动产登记中心正式挂牌。中山市国土局称，中山市率先在全广东省地市中挂牌不动产登记局和不动产登记中心，标志着中山市不动产登记工作的全面启动。

2. 城市规划

2.1 长江中游城市群规划获批

《长江中游城市群发展规划》（下称:《规划》）已经国务院批复实施。这是《国家新型城镇化规划（2014－2020 年）》出台后，国家批复的首个跨区域城市群规划。长江中游城市群正式定位为中国经济发展新增长极、中西部新型城镇化先行区、内陆开放合作示范区和“两型”社会建设引领区。按照《规划》，以武汉城市圈、环长株潭城市群和环鄱阳湖城市群为主体，长江中游城市群面积约 31.7 万平方公里，紧扣协同发展主线，突出重点合作领域，注重体制机制创新，坚持开放合作发展，将成为长江经济带三大跨区域城市群支撑之一。

3. 开发商动态

3.1 华侨城称将加快欢乐谷布局补充一线地产项目

华侨城 A 在 4 月 7 日披露的《投资者关系活动记录表》中表示，2015 年公司将会加快欢乐谷布局，同时在一线城市补充“短平快”房地产项目。在房地产业务扩张中，北上广深等一线城市和人口、经济大省的省会城市市场潜力依然较大，进一步

深耕细作，作为重点投资目标。在产品策略上，继续坚持高端定位，发挥品牌优势，打造优质住宅产品。在推进大型综合性项目之外，公司还将在一线城市补充“短平快”房地产项目。

3.2 绿地去年业务经营收入达 4021 亿元

绿地集团公布2014年度经营业绩2014年实现业务经营收入达4021亿元，较2013年增长22%，年末总资产近4800亿元。房地产业务全年实现预销售金额2408亿 元，较上年增长 50%；实现预销售面积 2115 万平方米，较 2013 年增长 30%，两项指标均保持连续多年高速增长，齐攀历史新高，绿地登顶全球最大房企。

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

三、 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	越秀岭南隽庭	57840.46	520
禅城	卓远广场	10556.55	116

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	310	24937.53	9040
桂城	136	13984.61	12878

（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）

四、 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
联诚智博丽海花园	5 座	2015-4-11	120 套	91 三房、118 ㎡	8500 元/㎡（毛坯）	13%

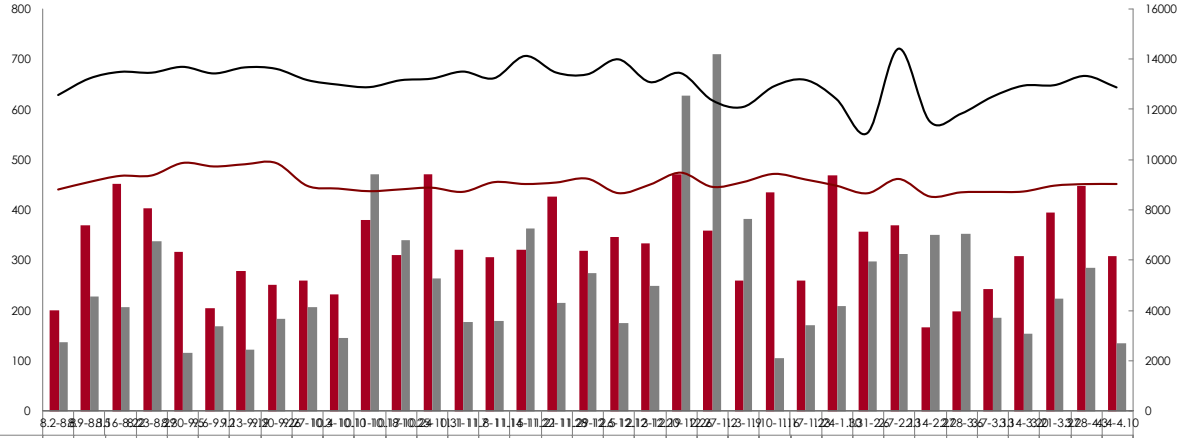
（数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

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 446 套单位，成交均价为 10418 元/㎡。本周禅桂中心区市场成交量价齐跌，但与往年同期相比，市场仍呈现不断升温的态势，本周市场仍有项目加推新货，市场反应也较为火热，并未受节日影响。本周禅城区成交 310 套，均价为 9040 元/㎡，明福智富广场的公寓产品持续热销中，保利天玺公寓促销亦取得不错的成效，住宅则集中在星星广场、普君新城等几个大盘项目中；桂城成交 136 套，均价为 12878 元/㎡，中海寰宇天下成交 55 套居首，其余桂城项目成交则相对较淡。

禅桂地区每周成交情况对比



禅城成交套数	202	370	452	404	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
桂城成交套数	138	229	208	338	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
禅城成交均价	8818	9120	9368	9381	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
桂城成交均价	1257	1323	1349	1346	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

本周禅桂中心区成交最多为 70 ㎡以下的公寓产品，主要来自明福智富广场、保利天玺等公寓项目，70-90 ㎡产品成交占比仍达 30%，首改产品维持在 20%左右的成交幅度；板块方面，祖庙板块凭借住宅、公寓等项目成交火热拉动排名本周首位，千灯湖、亚艺板块成交量随后。

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	143	32.06%	8407
70-90	134	30.04%	9980
90-110	62	13.90%	10376
110-130	50	11.21%	11752
130-150	33	7.40%	11091
150-180	13	2.91%	9451
180-200	3	0.67%	13479
200-250	4	0.90%	11347
250 以上	4	0.90%	15327

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	25	5.61%	8543
城西	34	7.62%	6875
城北	2	0.45%	4775
东平	18	4.04%	8818
亚艺	79	17.71%	10201
祖庙	122	27.35%	9617
南庄	30	6.73%	8271
桂城东	3	0.67%	13455
千灯湖	95	21.30%	13636
桂城旧区	0	0.00%	0
平洲	38	8.52%	10527

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	12
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	528	8259			1220	376
			三房	90-110	0	0	0			215	55
			三房	110-130	0	0	0			422	29
			三房	130-150	1	132.03	8307			90	63
			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
			四房	89-90 ㎡	4	363.31	12342			228	219
			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 ㎡	6	513.9	8793	无	无	428	51
			三房	126-127 ㎡	2	253.2	10286			62	24
			三房	131-132 ㎡	0	0	0			4	4
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11 座	三房	89 ㎡	13	1152.17	10694	无	无	936	286
			三房	123-128 ㎡	2	247.92	11885			81	24
			四房	138-143 ㎡	6	782.22	11844			134	28
			四房	167 ㎡	0	0	0			54	8
			五房	239 ㎡	0	0	0			46	6
			五房	272-404 ㎡	0	0	0			56	47
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	8	868.02	7857			260	32
			三房	110-130	0	0	0			526	0
			四房	130-150	0	0	0			157	0
			四房	150-180	1	173.01	9306			92	51
			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	0	0	0			532	68
			三房	90-130	0	0	0			456	68
			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	158.77	6700	减 30000*97 *98*99 折	无	724	256
			两房	90-110	0	0	0			391	83
			三房	110-130	0	0	0			230	0
			三房	130-150	0	0	0			65	19
			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	5	439.89	6935			2038	43
			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 ㎡	3	242.04	5577			198	0
			三房	90-110	0	0	0			310	22
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	4	522.2	6263			315	120
			四房	159-167 ㎡	1	167.01	6586			157	78
			四房	184 ㎡	0	0	0			31	31
			别墅	297-542	2	594.74	16478			74	7
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	12
			三房	86-87 ㎡	4	335.82	5490			313	47
			四房	122-124 ㎡	2	254.52	5700			122	0
			四房	138-140 ㎡	1	140.03	6142			144	37
			四房	150-162 ㎡	0	0	0			268	188
			四房	183 ㎡	0	0	0			47	44
			五房	226-240	0	0	0			87	73

				㎡							
			复式	303-465 ㎡	0	0	0			95	67
			别墅	1244-1618 ㎡	0	0	0			22	19
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21 座	三房	144 ㎡	1	144.52	9192	减 2 万 95*99*99	无	58	9
			四房	154-158 ㎡	2	317.32	8772			124	41
			别墅	588-699 ㎡	0	0	0			14	13
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	3	460.36	9458			59	12
			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	1	89.53	9048	无	无	373	41
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			115	54
			三房	121 ㎡	0	0	0			54	3
			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	0	0	0			870	515
			三房	122 ㎡	1	122.84	8385			180	16
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	6	508.53	8359	无	无	264	163
			三房	96-109 ㎡	1	109.25	8456			30	1
			三房	112-128 ㎡	4	513.07	8550			162	93
			三房	137-144 ㎡	1	140.69	9038			112	24
			三房	157-161 ㎡	0	0	0			120	22
			四房	185 ㎡	0	0	0			42	4
			四房	231-268 ㎡	0	0	0			104	90
			五房	383-547 ㎡	0	0	0			28	20
亚艺	东海银湾	2、3、4、5、7、8、	公寓	26-50	0	0	0	99*99*99	无	667	526
			二房	70 以下	0	0	0			1	1

		9、10 座	二房	70-90	0	0	0			1040	0
			三房	90-110	0	0	0			413	0
			三房	110-130	1	124.93	11780			222	22
			四房	161-176 ㎡	1	176.65	10473			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	33	1261.27	8508	98*99*96	无	1391	273
			四房	150-180	0	0	0			200	19
			五房	200-250	0	0	0			38	10
			五房	250 以上	0	0	0			78	74
亚艺	雅居乐曼克顿山	1-5 座	三房	90 ㎡	0	0	0	无	无	548	89
			五房	205 ㎡	2	409.56	9070			104	9
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	70-90	1	88.65	8288	99*99*98	无	136	1
			3 房	90-110	0	0	0			764	323
			三房	159-162 ㎡	2	321.84	8653			153	53
			四房	186 ㎡	0	0	0			68	31
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	3	266.43	7026	无	无	173	96
			三房	109 ㎡	1	108.85	7128			64	35
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	加推新一批单位	221	30
			3 房	90-110	4	370.68	7655			374	13
			四房	134-146	0	0	0			93	78
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	两房	71 ㎡	0	0	0	98*99	无	108	27
			三房	90-107 ㎡	1	90.86	9018			590	50
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	33
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两三房	73-89 ㎡	12	985.49	9837	97*98*99	无	558	306
			三房	91 ㎡	9	825.67	10932			330	225
			三房	125 ㎡	5	609.53	10344			145	20
			四房	135-142 ㎡	1	135.06	10913			91	81
祖庙	时代云图	1、2 座	三房	85-89	6	530.5	10456	无	无	584	45
			三房	115-117 ㎡	0	0	0			155	24
			四房	134-143 ㎡	2	276.38	10851			158	46

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 ㎡	0	0	0			174	174
			三房	118-120 ㎡	0	0	0			232	232
			四房	162 ㎡	0	0	0			62	62
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	276.51	11745			213	68
			三房	110-130	1	123.62	9545			245	106
			三房	130-150	1	141.15	14400			138	0
			复式	150-180	0	0	0			129	55
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			34	17
			五房	250 以上	0	0	0			189	86
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	1	40.86	13806	98*99	无	1894	372
			写字楼	57-204 ㎡	0	0	0			433	334
			三房	84-89 ㎡	6	521.46	13546			1146	18
			三房	90-91 ㎡	1	90.28	16636			148	12
			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 ㎡	1	92.64	12879			620	0
			三房	110-130 ㎡	0	0	0			138	7
			四房	130-150 ㎡	1	138.19	12879			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 ㎡	2	179.16	14049	减 6 万 98*99	无	720	374
			三房	90 ㎡	0	0	0			350	335
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	9
			四房	142 ㎡	0	0	0			594	338
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	67
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	118
			五房	282-354	0	0	0			16	13
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5 座	3 房	90-92 ㎡	0	0	0	无	无	462	24
			四房	135-142 ㎡	3	395.42	13339			517	245
			四房	150-153 ㎡	0	0	0			136	71
			四房	185-188 ㎡	0	0	0			181	148
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	4	354.66	17236	无	无	1431	792
			三房	110-130	1	113.55	14595			283	166
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	11	485	9411	无	无	2520	1140
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	3	570.67	13479			860	87
			5 房	200-250	1	211.04	13504			258	51
			5 房	250-300	2	585.65	14158			738	176
			复式	396-682	0	0	0			162	30
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	3	265.38	10900	96*99*99 折	无	1159	14
			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 ㎡	13	1159.44	13684	96*99*99	无	737	325
			三房	90 ㎡	9	810.9	14023			417	206
			三房	127-129 ㎡	26	3176.67	13461			1095	645
			三房	133-140 ㎡	5	700.05	14606			73	26
			四房	166-168	1	166.87	14429			212	127

				㎡							
			五房	216 ㎡	1	216.85	13547			106	77
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 ㎡	2	177.59	13186	无	无	524	357
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	62
			三房	118 ㎡	0	0	0			62	46
			四房	145 ㎡	1	143.35	13789			94	81
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	1	79.76	10891			852	216
			3 房	93-96 ㎡	0	0	0			1853	644
			4 房	118 ㎡	1	119.66	12804			495	263
			4 房	143 ㎡	1	144.25	13550			158	51
			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	5	447.79	8708	98*99 折	无	404	106
			3 房	90-110	0	0	0			187	0
			4 房	130-150	1	142.09	8708			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	5	556.66	6005.46 11			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	1	143.17	5797				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	0	0	0			112	0
			四房	140-190	2	281.84	6201			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	51
			四房	143	0	0	0			27	0
			四房	169、177	0	0	0			54	14
西樵	樵山明珠	1、2、3、4、5、6 座	三房	90-110	4	370.97	5252	98 折减 30000	无	80	0
			三房	110-130	1	127.76	4344			42	0
			四房	130-150	4	547.39	4670			51	-4
			四房	150-180	2	346.82	6225			132	77
狮山	中南海晖城	1-21、24-28 座	二房	70 以下	2	86.66	6148	无	无	369	169
			二房	70-90	5	419.81	5837			1172	234
			三房	90-110	0	0	0			621	20
			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	0	0	0			325	0
			四房	130-150	0	0	0			123	0
			四房	150-180	1	160.91	7355			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 1-2、4-12、14-16；东	三房	69-109 ㎡	0	0	0	——	——	1169	176
			四房	110-128 ㎡	2	229.06	15743			1288	0
			四房	131-162 ㎡	6	863.29	16580			1174	107
			五房	182-275 ㎡	1	197.42	17914			260	0

		旭 3-5、8；东御 1-2									
乐从	m-city	1-2 座	二房	48-67 ㎡	4	160.63	13394	——	——	1075	617
			三房	81-130 ㎡	2	141.91	14024			340	151
			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 ㎡	11	869.01	12098	——	——	476	150
			三房	95-104 ㎡	8	755.69	12668			273	187

3. 总体分析

上周各区客户依然受“清明”节气影响，客户入市并未现火爆现象。新政出台已有两周，政策落地及效应尚需时间显现，而开发商市场信心逐渐恢复，刺激土地市场也有所回暖，供应量及竞价水平均回升。预期在 4 月中下旬开始，客户入市意愿转向积极，成交量创本年首个高峰。

附：联诚智博丽海花园

全程策划 专业服务

联城智博丽海花园:4月11日发售
5座洋房单位共120套

推售户型	91三房、118㎡四房共120套
发售地点	联城智博丽海花园销售中心
发售方式	自然发售
均　价	8500元/㎡（毛坯）
优惠折扣	95*99
成交率	成交约15套
到场客户量	当日到场客户约20台
现场节点	11日早上自然开售5座楼王新品，10号晚上消化诚意金客户为主，11日主要为散客居多，价格方面越高越贵，最低为7088元/㎡，每层贵100元/㎡，因此成交主要集中在低层。

合富辉煌®房地产

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 4 月 12 日