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 中国央行下调分支行 SLF 利率 3
2. 行业动态 3
2.1 新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施 3
2.2 10 月 70 大中城市 27 个上涨 3
3. 城市规划 3
3.1 恒大地产上调 2015 年销售目标至 1800 亿 3
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 4
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 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 7

3. 总体分析 16

一、 宏观市场背景

1. 宏观经济

1.1 中国央行下调分支行 SLF 利率

人民银行决定于 2015 年 11 月 20 日下调分支行常备借贷便利利率。对符合宏观审慎要求的地方法人金融机构，隔夜、7 天的常备借贷便利利率分别调整为 2.75%、3.25%。

2. 行业动态

2.1 新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施

国务院办公厅日前发布《关于加快电动汽车充电基础设施建设的指导意见》,《意见》要求新建住宅配建停车位应 100%建设充电设施或预留建设安装条件，大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于 10%，每 2000 辆电动汽车至少配套建设一座公共充电站。

2.2 10 月 70 大中城市 27 个上涨

18 日，国家统计局发布今年 10 月份 70 个大中城市住宅销售价格变动情况。与上月相比，70 个大中城市中，新建商品住宅（不含保障性住房）价格上涨的城市有 27 个，持平的城市有 10 个，33 个城市出现下跌。重庆 10 月房价与 9 月持平。数据显示，全国 70 个大中城市新建商品住宅价格环比上涨的城市个数为 27 个，比 9 月减少 12 个；持平的城市个数为 10 个，与 9 月相同。

3. 城市规划

3.1 恒大地产上调 2015 年销售目标至 1800 亿

11 月 10 日，恒大地产（专题阅读）（相关干货）发布公告，将 2015 年销售目标上调至 1800 亿，较原目标 1500 亿增 20%，较 2014 年实际销售额 1315 亿大幅提升 37%。恒大也是今年首个上调销售目标的房企。前 10 个月，恒大已实现销售 1545.3 亿，同比增 44%，较 2014 年全年增 17.5%，完成年初制定的 1500 亿目标 103%，是今年首家提前超额完成年度目标的房企。

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)
南海	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	88457.3	2.5	51447	5816
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：本周南海桂城中心区推出一宗小型商住地，位于丽雅苑西侧，海三路南侧，为旧城区内，周边商住氛围浓厚。地块占地面积 3.5 万方，起拍楼面地价约 5800 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
三水	2015/11/18	TD2015(SS)XG030	佛山市三水区云东海街道三水大道西侧地块四之二	文体娱乐用地、商服用地	29296.9	1.8	6600	1251.5	佛山三水昊和投资有限公司

——点评：本周三水成交一宗小型商业地，位于三水新城内，比邻保利中央公园，为底价成交，竞得者为保利下属企业佛山三水昊和投资有限公司。

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	批出住宅面积	批售住宅套数
禅城	绿地未来城	50821.48	450
桂城	金域中央	44923.2	480

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	463	42382.15	8781
桂城	339	30134.43	12265

（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（套内）	价格（元/㎡）	成交率
——	——	——	——	——	——	——	——

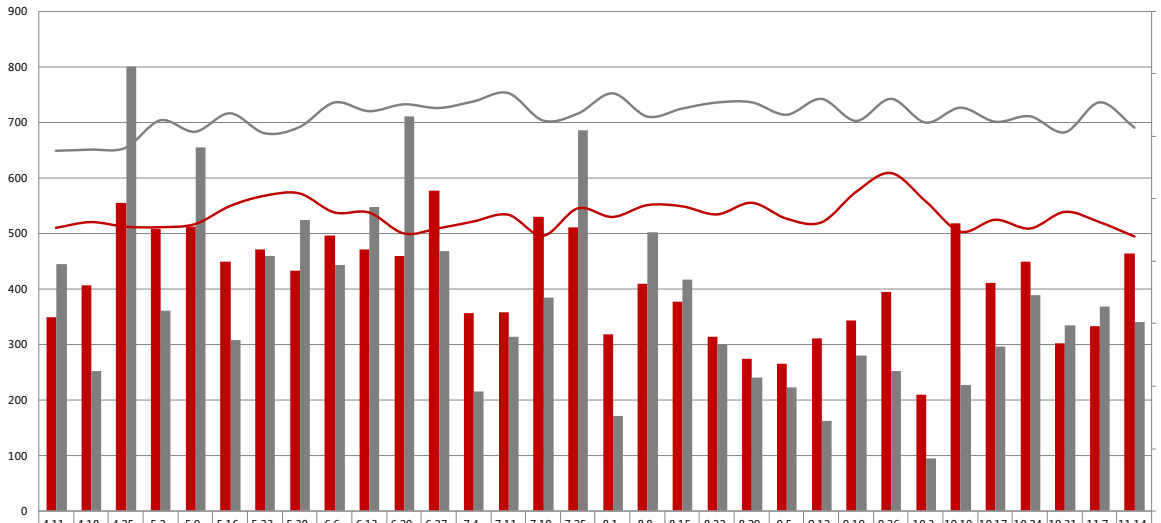
（数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

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 802 套单位，成交均价为 10228 元/㎡。本周禅桂中心区市场成交量持续两周上升，环比增幅 14%，均价环比下跌 9%，促销降价项目以

及低价项目拉跌整个区域市场，本周并无项目新推，市场较为平静，消化余货为主；禅城区有所爆发，成交 463 套，均价为 8781 元/㎡，主要是绿地未来城补签启动，另外美陶花园、泷景等住宅项目均超 20 套以上的成交；桂城成交 339 套，均价为 12265 元/㎡，桂城几周成交维持稳定，但均价下跌，主要为海汇广场的低价公寓大量成交所致，住宅项目则以中海万锦熙岸成交为首。



	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	11.14-11.20
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	463
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	339
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	8781
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	1226

本周禅桂中心区本周 70 ㎡以下公寓产品和 70-110 ㎡刚需住宅产品基本占据 70%以上的成交份额，而改善户型成交相对低迷，主要是市场供应较少的缘故；板块方面，平洲板块凭借两热卖项目排名首位，禅城区则以城西板块居首。

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	197	24.56%	9635
70-90	243	30.30%	9763
90-110	194	24.19%	9927
110-130	95	11.85%	9309
130-150	35	4.36%	12331
150-180	15	1.87%	11486
180-200	2	0.25%	13380
200-250	17	2.12%	14085
250 以上	4	0.50%	9927

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	39	4.86%	10203
城西	152	18.95%	7611
城北	0	0.00%	0
东平	57	7.11%	9131
亚艺	73	9.10%	10000
祖庙	68	8.48%	11845
南庄	74	9.23%	7198
桂城东	5	0.62%	11950
千灯湖	104	12.97%	13638
桂城旧区	20	2.49%	14676

平洲	210	26.18%	11234

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	10	637.65	12031	9 折	无	756	70
			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	7	626.9	8414			1220	114
			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 ㎡	5	476.95	12144			228	119
			四房	111-115 ㎡	0	0	0			76	59
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	1	70.83	9337	无	无	428	1
			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 ㎡	5	442.77	10660	无	无	1192	48
			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 ㎡	1	183.8	12296			52	2
			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	22	1929.81	5753			1099	297
			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 ㎡	1	90.66	7293			62	61
			四房	110-111 ㎡	11	1221.53	8010			44	33
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25 座	两房	70-90	8	694.27	7709	减 30000*97 *98*99 折	无	848	134
			两房	90-110	0	0	0			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	0	0	0			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	177.13	6184			442	135
			三房	90-110	0	0	0			310	17
			三房	112-124	1	124.18	5600			2	0
			三房	131-145	2	260.66	5946			559	231
			四房	159-167 ㎡	2	331.82	6285			215	80
			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 ㎡	11	976.19	5851			465	55
			三房	89-91 ㎡	4	396.53	6114			62	32
			四房	122-124 ㎡	3	346.57	6561			198	51
			四房	138-140 ㎡	3	423.87	6595			280	115
			四房	150-162 ㎡	1	150.31	6983			268	122

			四房	183 ㎡	0	0	0			47	30
			五房	226-240 ㎡	0	0	0			87	57
			复式	303-465 ㎡	0	0	0			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 ㎡	1	143.26	10216	无	无	116	81
			四房	184 ㎡	0	0	0			108	68
			四房	201 ㎡	0	0	0			66	18
			五房	280 ㎡	2	561.82	14776			60	32
			别墅	472-915 ㎡	0	0	0			21	21
祖庙	富力广场	5、6 座	三房	85-86 ㎡	3	260.85	11316	无	无	120	89
			三房	90-91 ㎡	2	182.02	12147			144	94
			三房	123-124 ㎡	2	248.16	12023			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	9	814.08	8789			870	286
			三房	122 ㎡	1	123.03	10862			180	0
东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	2	165.61	10126	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	239
			三房	97 ㎡	5	471.35	10478			124	48
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	30	2634.3	8642	无	无	642	209
			三房	96-109 ㎡	0	0	0			110	7
			三房	112-128 ㎡	5	640.68	9419			237	75
			三房	137-144 ㎡	2	281.9	9611			336	100
			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	30	1179.52	10053	99*99*99	无	667	186
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	1	87.55	10280			1040	0
			三房	90-110	0	0	0			413	0
			三房	110-130	1	121.71	12028			222	0
			四房	161-176 ㎡	1	175.01	10828			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 ㎡	0	0	0	无	无	32	23
			三房	88 ㎡	15	1312.99	8712			263	187
			三房	121 ㎡	4	466.24	9751			34	10
			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	177.74	8327			764	163
			三房	159-162 ㎡	1	165.37	8043			153	20
			四房	186 ㎡	0	0	0			68	19
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	9	774.05	7226	无	无	289	80
			三房	109 ㎡	0	0	0			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	0	0	0			374	0
			四房	134-146	0	0	0			93	54
城西	绿地未来	1--30 座	三房	83-85	0	0	0	无	无	102	102

	城		三房	88-90 ㎡	31	2769.24	7506			330	207
				110-128 ㎡	41	5152.99	7716			348	307
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	一房	51 ㎡	0	0	0	98*99	无	28	23
			两房	71 ㎡	2	142.19	8155			196	61
			三房	90-107 ㎡	11	1015.53	8984			1090	343
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	15
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	5	334.54	10768	97*98*99	无	427	409
			两三房	73-89 ㎡	9	763.49	11884			814	156
			三房	91 ㎡	13	1193.2	11412			526	124
			三房	125 ㎡	1	124.29	11108			223	59
			四房	135-142 ㎡	0	0	0			135	89
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	1	68.66	12697	无	无	104	12
			三房	85-89	3	243.83	13424			688	27
			三方	90-97	0	0	0			50	12
			三房	115-117 ㎡	2	235.28	12963			209	35
			四房	134-143 ㎡	0	0	0			158	23
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	1	81.11	10994	2 万抵 9 万	无	52	11
			三房	90-91 ㎡	7	641.5	13425			174	43
			三房	118-120 ㎡	0	0	0			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
	瑞安东华嘉苑/岭南天地御、尚苑		两房	70-90	0	0	0	无	无	17	0
祖庙		一期、二期 1-11 座、御苑 1、2、3 座、尚苑 4、5 座、	二房	90-110	1	109.74	12069			293	65
			三房	110-130	6	740.75	11693			405	112
			三房	130-150	0	0	0			178	0
			复式	150-180	0	0	0			169	42
			四房	193-199	0	0	0			5	5

		逸轩		㎡							
			五房	200-250	0	0	0			42	12
			五房	250 以上	1	278.66	12000			189	59
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 ㎡	2	178.77	14073	减 6 万 98*99	无	720	67
			三房	90 ㎡	4	361.48	11982			350	24
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	16
			四房	142 ㎡	1	130.42	12912			594	108
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	12
			五房	209-212 ㎡	1	209.03	14884			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 ㎡	18	1595.76	13589	无	无	421	192
			3 房	90-92 ㎡	0	0	0			462	9
			四房	116-125 ㎡	1	126.2	13860			131	42
			四房	135-142 ㎡	7	958.98	13751			517	129
			四房	150-153 ㎡	2	303.36	14128			136	0
			四房	185-188 ㎡	1	185.88	14452			181	94
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 ㎡	17	597.22	10152	无	无	2520	682
千灯湖	中铁建水岸公馆	3 座	三房	91 ㎡	16	1464.55	15242	2 万抵 8 万 99*99*99*99	无	120	47
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	0	0	0	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	86
			两房	74-76 ㎡	0	0	0			232	28

			三房	91 ㎡	12	1087.2	12424			522	133
			三房	110 ㎡	0	0	0			25	0
			三房	133-135 ㎡	3	406.42	14262			150	47
			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	1	89.4	14105	96*99*99 折	无	2447	414
			三房	118 ㎡	0	0	0			180	81
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 ㎡	15	3249.09	14189			212	66
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	57	4998.71	11139	96*99*99	无	908	299
			三房	108-109 ㎡	3	324.36	15218			604	22
			四房	129 ㎡	5	649.75	15179			114	27
			四房	130 ㎡	0	0	0			190	50
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	8	716.82	13016	96*99*99	无	410	252
			三房	105 ㎡	0	0	0			152	116
			三房	122 ㎡	4	486.91	14636			386	274
			四房	143 ㎡	3	427.71	14492			156	98
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8 座	二房、三房	76-89 ㎡	5	434.69	11950	无	无	524	174
			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	2	142.36	12023			1466	166
			3 房	93-96 ㎡	13	1274.62	11634			2852	409
			4 房	118 ㎡	1	119.85	13132			872	16
			4 房	143 ㎡	2	281.44	13164			439	134
			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 ㎡	0	0	0			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	2	358.52	11027			91	28
			五房	180-200	1	224.75	11835			121	42
			五房	224 ㎡	0	0	0			29	6
			别墅	460-607	1	430	8930			102	82
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	130
			三房	90-110	0	0	0			58	22
			三房	110-130	0	0	0				0
			三房	130-150	4	524.32	7808				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	1	149.74	7188			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	7	613.92	5170.8594	97 折	无	27	0

			三房	90	2	180.03	5528			159	0
			三房	122-128	1	126.32	4198			289	0
			四房	143	0	0	0			27	0
			四房	169、177	1	169.19	6355			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	2	173.43	5791			1172	114
			三房	90-110	0	0	0			621	19
			三房	110-130	0	0	0			323	0
			三房	130-150	2	271.69	5478			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	3	375.18	9920			325	0
			四房	130-150	1	140.77	9957			123	0
			四房	150-180	5	882.2	15012			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 ㎡	4	609.24	15378			1410	0
			五房	182-302 ㎡	2	475.65	19481			484	46
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	3	92.64	16251	——	——	1916	528
			三房	81-130 ㎡	4	346.78	12809			340	62
			五房	157-270 ㎡	0	0	0			10	10
乐从	怡翠晋盛	花园 1-7、	三房	70-85 ㎡	14	1093.29	11843	——	——	1175	206

		9；御园 1-5	三房	95-104 ㎡	2	198.4	13599			518	148
			四房	110-138 ㎡	0	0	0			72	13

3. 总体分析

上周市场继续以余货销售为主，个别项目进行暗推动作，但并未较大地带动市场氛围及成交，市场的整体活跃仍需大型标杆项目的推货带动。而商业市场持续走低，上周部分公寓项目低价抛货，反映目前公寓市场供过于求的局面逐渐显现。

佛山合富辉煌市场研究部
2015 年 11 月 22 日