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 10 月 8 日起推行公积金异地贷款 3
2. 城市规划 3
2.1 碧桂园拟发行 15 亿马币伊斯兰债券 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
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 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 15

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 10 月 8 日起推行公积金异地贷款

三部联合发文，自 10 月 8 日起将实施多项举措，切实提高住房公积金使用效率，包括全面推行异地贷款业务。缴存职工在缴存地以外地区购房，可按购房地住房公积金个人住房贷款政策向购房地住房公积金管理中心申请个人住房贷款。2015 年 8 月末住房公积金资金运用率低于 85%的设区城市，要综合考虑当地房价水平、贷款需求和借款人还款能力，提高住房公积金个人住房贷款实际额度。

2. 城市规划

2.1 碧桂园拟发行 15 亿马币伊斯兰债券

碧桂园(2007)宣布，旗下于马来西亚成立的全资附属公司 Country Garden Real Estate Sdn. Bhd。建议发行面值 15 亿马币(约 26.65 亿港元)的伊斯兰中期票据。中期票据将不会向一般公众人士提呈发售，且将不会于任何证券交易所上市，为内房股中首例

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)
顺德	2015/11/9	TD2015(SD)WG018	佛山市顺德区容桂四基社区居委会大福路 68 号地块	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地	13694.59	34236.475	2.5	6705	1958

——点评：节后全市仅推出 1 宗商住地块，位于容桂大幅路地段，总建面约 3.4 万方，起拍楼面地价 1958 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

——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

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	15155.38	176
禅城	百业沣尚	4366.56	48
禅城	汇银新港湾花园	14277.36	124
禅城	领地海纳珑庭	15155.38	176

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	209	18857.11	9916
桂城	94	9733.6	12426

（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

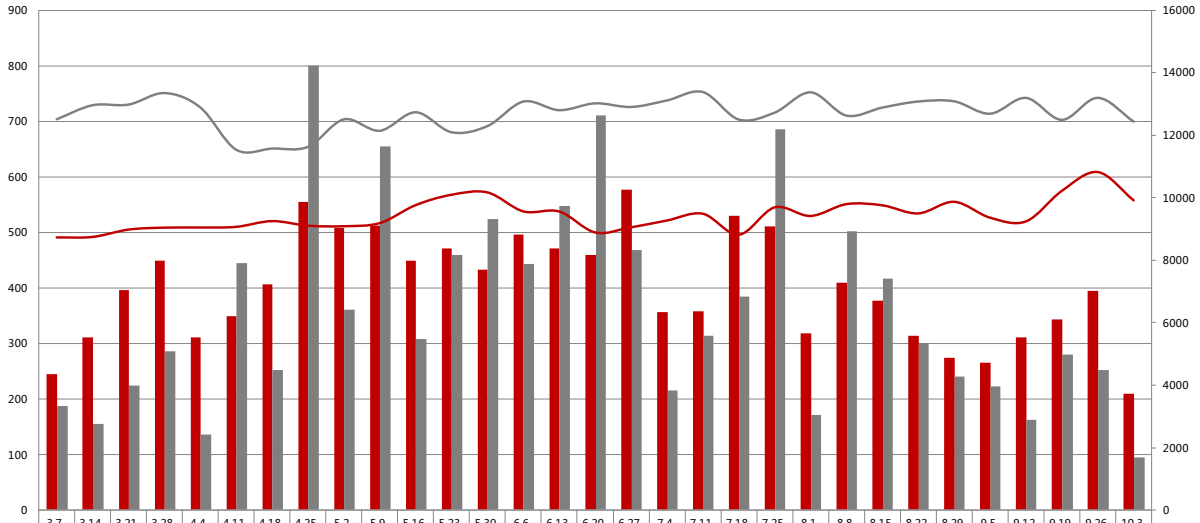
楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格	成交率
——	——	——	——	——	——	——

（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

本周禅桂中心区共成交 303 套单位，成交均价为 10770 元/㎡，禅桂中心区市场成交受国庆假期影响签约稍微滞后，6 号之后成交开始出现回升，本周开盘项目较少，预计在 10 月下旬才会有较多项目推出新品；本周禅城区成交 209 套，均价为 9916 元/㎡，盛南新都公寓产品成交最多，时代云图、绿岛湖壹号住宅产品成交前列；桂城成交 94 套，均价为 12426 元/㎡，本周桂城以保利西雅图成交为首，其余项目成交相对较少。



	3.7-3.13	3.14-3.20	3.21-3.27	3.28-4.3	4.4-4.10	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
禅城成交套数	244	310	395	448	310	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
桂城成交套数	187	155	224	285	136	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
禅城成交均价	8720	8736	8973	9036	9040	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
桂城成交均价	1250	1294	1296	1333	1287	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

本周禅桂中心区 70-90 ㎡产品占 33%的成交份额，其次为 70 ㎡以下的公寓产品成交占比达 23%，改善产品则以 110-130 ㎡首改产品成交为主；板块方面，各板块成交较为平均，禅城主要集中在城南、南庄、祖庙、亚艺四大板块，桂城则以平洲成交为首，千灯湖次之。

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	70	23.10%	10292
70-90	100	33.00%	9873
90-110	52	17.16%	10697
110-130	41	13.53%	12249
130-150	19	6.27%	9819
150-180	4	1.32%	8566

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	47	15.51%	9637
城西	23	7.59%	8196
城北	0	0.00%	0
东平	20	6.60%	9450
亚艺	38	12.54%	10373
祖庙	35	11.55%	12869

180-200	5	1.65%	12356
200-250	7	2.31%	10918
250 以上	5	1.65%	13990

南庄	46	15.18%	8770
桂城东	4	1.32%	12535
千灯湖	39	12.87%	13193
桂城旧区	0	0.00%	0
平洲	51	16.83%	11917

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	3	264.45	12264	9 折	无	756	96
			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	2	169.01	7943			1220	141
			三房	90-110	0	0	0			215	52
			三房	110-130	0	0	0			422	8
			三房	130-150	0	0	0			90	8
			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	134
			四房	111-115 ㎡	0	0	0			76	62
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	1	88.46	10766	无	无	428	9
			三房	126-127 ㎡	0	0	0			62	7
			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 ㎡	9	799.25	11167	无	无	1192	108
			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	4
			五房	239 ㎡	0	0	0			46	0
			五房	272-404	0	0	0			56	20

				㎡							
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	3	254.59	6211			971	323
			三房	90-130	0	0	0			518	35
			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	6	514.51	7359	减 30000*97*98*99 折	无	848	188
			两房	90-110	0	0	0			453	100
			三房	110-130	0	0	0			230	0
			三房	130-150	5	706.9	7530			127	75
			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	4	351.56	6327			2362	4
			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	571
			三房	77-89 ㎡	0	0	0			326	30
			三房	90-110	0	0	0			310	18
			三房	112-124	0	0	0			2	0
			三房	131-145	2	262.09	6104			443	139
			四房	159-167 ㎡	0	0	0			157	31
			四房	184 ㎡	0	0	0			31	27
			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 ㎡	9	806.93	5850			405	70
			三房	89-91 ㎡	0	0	0			62	38
			四房	122-124 ㎡	0	0	0			138	0
			四房	138-140 ㎡	0	0	0			160	5
			四房	150-162 ㎡	1	162.41	6742			268	132

			四房	183 ㎡	0	0	0			47	33
			五房	226-240 ㎡	2	437.9	7323			87	61
			复式	303-465 ㎡	0	0	0			95	50
			别墅	1244-1618 ㎡	0	0	0			22	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 ㎡	1	158.66	9783			186	7
			别墅	588-699 ㎡	0	0	0			22	19
南庄	绿岛湖壹号	1-15 座	三房	143 ㎡	4	573	10057	无	无	116	89
			四房	184 ㎡	3	553.2	11937			108	77
			四房	201 ㎡	3	605.22	11859			66	26
			五房	280 ㎡	2	561.82	14239			60	40
			别墅	472-915 ㎡	0	0	0			21	21
祖庙	富力广场	5、6 座	三房	85-86 ㎡	2	171.67	10954	无	无	120	96
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			144	100
			三房	123-124 ㎡	1	124.53	12357			62	48
			四房	145 ㎡	1	145.19	12357			20	16
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	270.81	8953			870	324
			三房	122 ㎡	0	0	0			180	0
东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	7	502.65	9995	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	293
			三房	97 ㎡	2	194.2	10384			124	95
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	5	416.77	8797	无	无	642	307
			三房	96-109 ㎡	0	0	0			110	13
			三房	112-128 ㎡	1	128.52	8698			237	95
			三房	137-144 ㎡	0	0	0			336	126
			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	6	242.47	10161	99*99*99	无	667	331
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	2	176.2	10895			1040	0
			三房	90-110	0	0	0			413	0
			三房	110-130	0	0	0			222	0
			四房	161-176 ㎡	0	0	0			70	0
			别墅	315-376 ㎡	0	0	0			28	14
亚艺	保利天玺	二座 2 栋、四座、五座	公寓	70 以下	3	130.88	8175	98*99*96	无	1391	125
			四房	150-180	0	0	0			200	0
			五房	200-250	0	0	0			38	0
			五房	250 以上	1	287.69	9906			78	71
亚艺	非凡领域	11 座	两房	61-68 ㎡	0	0	0	无	无	32	30
			三房	88 ㎡	0	0	0			263	232
			三房	121 ㎡	0	0	0			34	17
			四房	144 ㎡	0	0	0			29	24
			四房	161-164 ㎡	0	0	0			56	50
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	70-90	2	177.2	8572	99*99*98	无	136	0
			3 房	90-110	2	179.78	8088			764	180
			三房	159-162 ㎡	2	328.19	8880			153	24
			四房	186 ㎡	0	0	0			68	22
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	3	258.5	7277	无	无	289	121
			三房	109 ㎡	0	0	0			301	201
			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	2	170.28	7587	97*99 折送 5 年物管费	无	221	21
			3 房	90-110	1	90.29	7599			374	0
			四房	134-146	0	0	0			93	57
城西	海湾城	2、3、5、	一房	51 ㎡	0	0	0	98*99	无	28	24

		6、7、10、11 座	两房	71 ㎡	1	72.26	8459			196	67
			三房	90-107 ㎡	6	544.74	9051			1090	394
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	16
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	0	0	0	97*98*99	无	108	100
			两三房	73-89 ㎡	5	411.86	10778			718	124
			三房	91 ㎡	1	90.57	13187			477	139
			三房	125 ㎡	0	0	0			175	18
			四房	135-142 ㎡	0	0	0			121	79
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	6	411.96	12764	无	无	104	33
			三房	85-89	4	324.96	12865			688	42
			三方	90-97	4	374.07	13301			50	20
			三房	115-117 ㎡	2	235.28	12748			209	46
			四房	134-143 ㎡	0	0	0			158	26
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	35
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			174	71
			三房	118-120 ㎡	0	0	0			232	163
			四房	162 ㎡	0	0	0			62	53
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300 以上	1	250.97	20321	无	无	98	4
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	219.79	11971			293	81
			三房	110-130	0	0	0			405	140
			三房	130-150	1	134.74	11548			178	8
			复式	150-180	0	0	0			169	49
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	16
			五房	250 以上	1	278.66	12000			189	63
千灯	万达广场	公寓 2、	商业公	40-68	0	0	0	98*99	无	1894	247

湖		3、4 座、1 座写字楼、华府北区 1、2、3 栋	寓								
			写字楼	57-204 ㎡	0	0	0			433	301
			三房	84-89 ㎡	1	88	13026			1146	-1
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			148	4
			四房	130-143 ㎡	1	143.71	15638			344	20
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	91
			三房	90 ㎡	0	0	0			350	55
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	16
			四房	142 ㎡	0	0	0			594	127
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	18
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	99
			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 ㎡	9	803.24	14091	无	无	421	262
			3 房	90-92 ㎡	0	0	0			462	10
			四房	116-125 ㎡	1	126.2	14052			131	52
			四房	135-142 ㎡	0	0	0			517	164
			四房	150-153 ㎡	0	0	0			136	0
			四房	185-188 ㎡	1	188.38	14863			181	104
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	0	0	0	无	无	1431	731
			三房	110-130	0	0	0			283	157
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	9	305.05	10252	无	无	2520	788
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	0	0	0			860	22
			5 房	200-250	0	0	0			258	20
			5 房	250-300	0	0	0			738	76
			复式	396-682	0	0	0			162	19
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	1	68.42	10788	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	88
			两房	74-76 ㎡	1	76.34	12276			232	62
			三房	91 ㎡	3	289.79	12901			522	166

			三房	110 ㎡	0	0	0			25	0
			三房	133-135 ㎡	1	135.23	14366			150	76
			四房	173 ㎡	0	0	0			52	52
千灯湖	金域中央	一区 1、2、4、5、6 座	三房	70-90	0	0	0	96*99*99 折	无	2047	20
			三房	118 ㎡	0	0	0			100	1
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	67
			三房	127-129 ㎡	3	361.42	15762			1095	111
			三房	133-140 ㎡	0	0	0			126	10
			四房	166-168 ㎡	0	0	0			212	50
			五房	216 ㎡	2	434.34	13231			212	95
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	7	616.94	11243	96*99*99	无	908	446
			三房	108-109 ㎡	2	216.31	14906			604	53
			四房	129 ㎡	1	129.95	15224			114	45
			四房	130 ㎡	0	0	0			190	51
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	0	0	0	96*99*99	无	410	285
			三房	105 ㎡	3	269.46	12671			152	131
			三房	122 ㎡	1	105.26	11945			386	288
			四房	143 ㎡	0	0	0			156	102
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8 座	二房、三房	76-89 ㎡	3	255.61	12235	无	无	524	191
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	59
			三房	118 ㎡	1	143.2	13071			62	16
			四房	145 ㎡	0	0	0			94	59
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	85.67	14494			1434	165
			3 房	93-96 ㎡	8	757.1	11082			2724	541
			4 房	118 ㎡	25	3034.42	12000			872	78
			4 房	143 ㎡	3	426.87	10257			439	159
			五房房	406 ㎡	0	0	0			1	0
平洲	依岸康堤	汇景、帝	3 房	70-90	2	170.4	9620	98*99 折	无	838	39

		景、灏景	3 房	90-110	0	0	0			187	0
			3 房	123 ㎡	0	0	0			93	1
			4 房	130-150	1	143.32	11331			249	18
			五房	150-180	0	0	0			91	32
			五房	180-200	1	179.26	11012			121	47
			五房	224 ㎡	0	0	0			29	10
			别墅	460-607	0	0	0			102	83
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	1	90.21	5732			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	69
			三房	112-138	2	294.02	7273			112	0
			四房	140-190	1	163.42	6388			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	2	179.5	5790	97 折	无	27	0
			三房	90	2	180.02	5680			159	0
			三房	122-128						289	0
			四房	143	2	263.69	6424			27	0
			四房	169、177	2	338.55	6052			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	2	334.32	8259			132	58
狮山	中南海晖	1-21、	二房	70 以下	1	48.24	6430	无	无	369	154

	城	24-28 座	二房	70-90	10	865.83	5689			1172	130
			三房	90-110	0	0	0			621	19
			三房	110-130	1	129.03	5428			323	0
			三房	130-150	1	136.25	5418			363	3
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 ㎡	4	568.11	15237			1410	0
			五房	182-302 ㎡	1	182.23	15139			484	52
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	4	210.2	17709	——	——	1916	562
			三房	81-130 ㎡	2	168.01	12153			340	116
			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	679.43	12023	——	——	1175	302
			三房	95-104 ㎡	1	105.13	13509			518	167
			四房	110-138 ㎡	2	228.72	15533			72	28

3. 总体分析

总结国庆节点的市场表现，较预期要平静，中心区尤其是广佛交界项目的缺货，造成过去的热点区域缺乏热点，整体市场没有出现成交高潮。但个别新盘亮相表现抢眼，客户到访量客观，表明市场购房热情尚存。土地市场近来回暖态势明显，地价水平较上半年有所上升，个别区域更逼近 13 年高位，第四季度买地潮有望进一步推高。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 10 月 11 日