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 广州公积金贴息贷款于本月 26 日执行 3
1.2 广西出楼市新政：父母购房可用子女公积金 3
2. 城市规划 ..... 错误!未定义书签。
2.1 万科前三季度净利增长 26.1% 3
2.2 招商地产前三季度净利 22.19 亿同比微降 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 6
1. 区域房地产项目新推售监测 6

2. 禅桂区域成交情况 6

2.1 禅桂区成交分析 6

2.2 禅桂区域标杆项目每周监控 8

3. 总体分析 16

附：中铁国际公馆开盘快报 17

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 广州公积金贴息贷款于本月 26 日执行

广州公积金贴息方案将于 10 月 26 日正式落地。公积金贴息贷款的具体操作模式是:商业银行利用银行资金向符合公积金贷款及商业住房贷款条件的借款人发放贴息贷款，借款人按商贷利率向银行支付利息，贴息贷款与公积金贷款的利息差额则由广州住房公积金管理中心按月支付给借款人，委托受托银行发放。即先由银行按商贷放款，再由公积金中心按月回补差额资金。

1.2 广西出楼市新政：父母购房可用子女公积金

近日，广西结合实际出台了异地贷款具体实施办法。办法规定：每月公积金还款额上限提高到 60%，公积金余额不足时，可提取配偶、父母和子女的公积金。该办法出台后，原先的《北部湾经济区住房公积金同城化贷款方案》将自动停止执行。

2. 开发商动态

2.1 万科前三季度净利增长 26.1%

10 月 27 日晚,万科发布了其三季度报告。三季度万科实现营业收入 293.3 亿元,归属于上市公司股东的净利润 20.1 亿元,同比分别增长 32.3%和 21.8%。1 月份—9 月份,万科累计实现营业收入 796 亿元,归属于上市公司股东的净利润 68.5 亿元,同比分别增长 26.1%和 6.1%。销售方面,万科前三季度累计实现销售面积 1439.8 万平方米,销售金额 1804.7 亿元,同比分别增长 13.9%和 21.1%。

2.2 招商地产前三季度净利 22.19 亿同比微降

10 月 26 日晚间发布三季报，公司 2015 年 1-9 月实现营业收入 239.06 亿元，同比增长 0.64%；归属于上市公司股东的净利润 22.19 亿元，同比下降 0.97%；基本每股收益 0.86 元。其中第三季度，即 7-9 月公司实现营业收入 59.32 亿元，同比下降 23.02%；净利润 7350.44 万元，同比下降 83.85%。

二、 一级土地市场情况

1. 近期土地出让计划

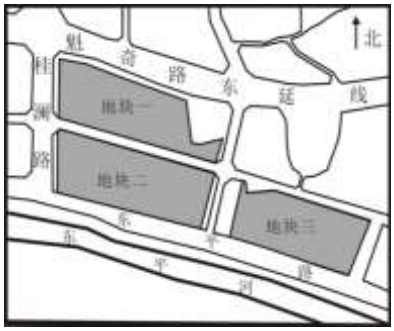
片区	交易时间	地块名称	地址	土地用途	总用地（㎡）	总建面积（㎡）	容积率	起拍价（万元）	起拍楼面地价(元)
三水	2015/12/2	TD2015（SS）WG024	佛山市三水区云东海街道新城启动区地块七	商服用地(批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其它商服用地)、城镇住宅用地、交通运输用地	113291.3	396519.55	3.5	36340	916.5

——点评：三水新城继续推出新地块，此次出让地块面积达到 11.3 万方，总建面近 40 万方，其中住宅可建面积不大于 10 万方，其余为道路设施和商业面积。

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	2015/10/28	TD2015（SS）XG026	佛山市三水区南山镇迳口华侨农场漫江圩、桥东路	城镇住宅用地	14961	3.5	3260	622.6	佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司
三水	2015/10/28	TD2015（SS）XG027	佛山市三水区南山镇旧糖厂职工宿舍	城镇住宅用地	18692.6	3.5	4070	622	佛山市三水区南山漫城实业投资有限公司
南海	2015/10/26	TD2015(NH)WG014	南海区桂城街道海八路北侧 63 号地	城镇住宅用地，兼容批发零售用地	70248	3	186410	8845.3	佛山市万科置业有限公司
禅城	2015/10/29	TD2015(CC)WG008	佛山市禅城区科润路南北、佛山一环以东、东平水道以西	二类居住用地，商业、商务、娱乐康体用地	205683.81	综合 2.38	166742	3404	广州方荣房地产有限公司
禅城	2015/10/30	TD2015(CC)WG009	佛山市禅城区魁奇路南侧、桂澜路东侧	二类居住用地，商业商务娱乐康体用地	136354.27	综合 3.83	195877	3750	保利华南实业有限公司

——点评：上周中心区成交三宗大型商住地块。其中桂城海八路北侧一地块被万科以 8845 元的楼面地价夺得，溢价 56%，地块总建面 18 万方，为万科今年拿下的第二宗地。另外金茂拿下禅城绿岛湖核心区商住地，地块总建面达到 49 万方，由 6 宗地组成，为底价成交，楼面地价 3404 元。保利亦底价竞得禅城奇槎片区大型地块，地块临近东平河，总建体量达到 52 万方，由三宗地组成，成交楼面地价 3750 元。



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	港宏世家	11331.3	128
禅城	绿岛明珠花园	30205.5	240
桂城	保利西雅图	14827.84	160
桂城	华福御水岸	12042.6	88
桂城	中铁建水岸公馆	10985.4	120

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	449	41024.42	9040

桂城	388	33618.03	12625
大良	105	12005.18	11175
容桂	81	8707.78	7381
北滘	97	12110.65	8943
伦教	30	2795.89	6980
均安	20	2103.19	5144
杏坛	16	1687.03	6001
陈村	168	13820.2	11877
乐从	60	5909.88	10471
勒流	19	1903.61	5692
龙江	5	498.72	6843

（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
中铁国际公馆	3 座、4 座	10 月 31 号	240 套	90 平方米三房	13500—14600 元毛坯	70%

（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）

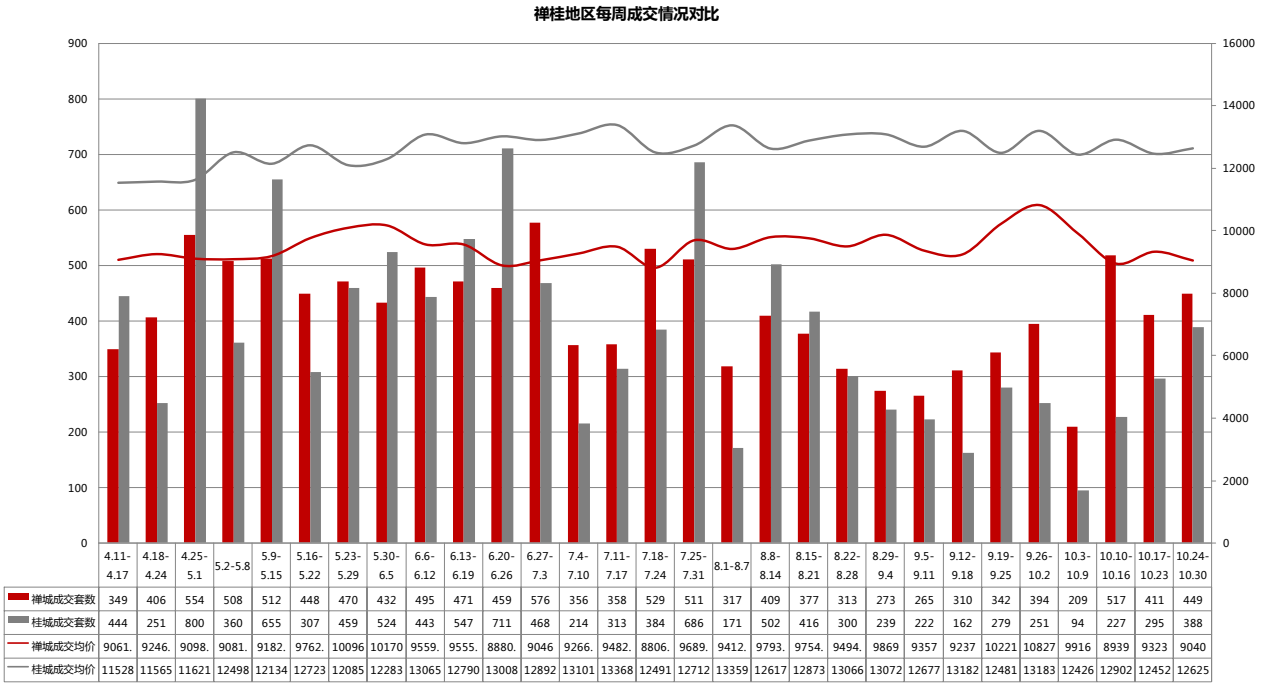
2. 禅桂区域成交情况

2.1 禅桂区成交分析

本周禅桂中心区共成交 837 套单位，成交均价为 10654 元/㎡。本周禅桂中心区市场成交量有较大的升温，环比上升 18%，大部分项目均取得较为火热的成交，更有多个项目开卖，其中中铁地王亦首次开卖，将会推高区域均价，另外广佛项

目不少开始亮相市场或加推新品，广佛区域成交会有所回升。

本周禅城区成交 449 套，成交量则维持较高水平，均价为 9040 元/㎡，下跌 3%，本周绿地未来城积压一年多后开始出现签约，城西板块签约量在短时间内收高；桂城成交 388 套，均价为 12625 元/㎡，桂城成交量环比回升，主要由于保利西雅图新推以及金域中央、越秀星汇云锦三项目同时在本周发力拉动成交。



本周禅桂中心区本周公寓项目最为抢眼，成交份额达 35%，主要来自金域中央、越秀星汇云锦、海汇广场等低价热销公寓，70-110 ㎡两个区间段产品成交较为平均，而高端改善亦环比有所上升。板块方面，千灯湖、平洲两大版块成交遥遥领先，禅城则集中在城西、南庄、亚艺三大片区。

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	294	35.13%	10951
70-90	183	21.86%	9371
90-110	194	23.18%	10007
110-130	73	8.72%	11870
130-150	46	5.50%	11425
150-180	14	1.67%	10209
180-200	7	0.84%	11653
200-250	13	1.55%	11422
250 以上	13	1.55%	13204

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	60	7.17%	9664
城西	100	11.95%	7604
城北	1	0.12%	6777
东平	60	7.17%	9375
亚艺	85	10.16%	10587
祖庙	61	7.29%	11917
南庄	82	9.80%	7018
桂城东	5	0.60%	12526
千灯湖	164	19.59%	12636

桂城旧区	56	6.69%	16190
平洲	163	19.47%	11824

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	260.04	11827	9 折	无	756	87
			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	1	89.91	8564			1220	132
			三房	90-110	0	0	0			215	51
			三房	110-130	0	0	0			422	8
			三房	130-150	2	287.9	8753			90	3
			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 ㎡	4	386.67	12191			228	127
			四房	111-115 ㎡	1	115.37	13161			76	60
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	1	70.83	9120	无	无	428	4
			三房	126-127 ㎡	1	127.03	12118			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 ㎡	11	973.13	11160	无	无	1192	70
			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 ㎡	1	272.2	11409			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	23	2020.83	5679			1099	360
			三房	90-130	1	91.46	5996			518	32

			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	8	694.27	7946	减 30000*97*98*99 折	无	848	152
			两房	90-110	1	90.57	7335			453	96
			三房	110-130	0	0	0			230	0
			三房	130-150	0	0	0			127	71
			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	2	175.78	6122			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 ㎡	1	43.09	4121	98*99	无	572	570
			三房	77-89 ㎡	2	177.13	6647			442	140
			三房	90-110	0	0	0			310	17
			三房	112-124	1	112.87	5440			2	0
			三房	131-145	5	654.29	6214			559	239
			四房	159-167 ㎡	2	329.62	5982			215	84
			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 ㎡	17	1516.26	5588			465	81
			三房	89-91 ㎡	1	90.79	6133			62	36
			四房	122-124 ㎡	0	0	0			198	60
			四房	138-140 ㎡	0	0	0			280	124
			四房	150-162 ㎡	3	451.2	6903			268	124
			四房	183 ㎡	0	0	0			47	33
			五房	226-240 ㎡	2	472.29	8153			87	58
			复式	303-465 ㎡	1	440.08	8310			95	48

			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 ㎡	1	154.81	8520			186	6
			别墅	588-699 ㎡	0	0	0			22	19
南庄	绿岛湖壹号	1-15 座	三房	143 ㎡	5	716.28	10126	无	无	116	82
			四房	184 ㎡	0	0	0			108	72
			四房	201 ㎡	2	403.48	12082			66	20
			五房	280 ㎡	0	0	0			60	36
			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	94
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			144	97
			三房	123-124 ㎡	0	0	0			62	47
			四房	145 ㎡	0	0	0			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	7	633.1	8932			870	306
			三房	122 ㎡	3	369.09	10773			180	0
东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	8	679.92	10234	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	255
			三房	97 ㎡	5	470.71	9945			124	69
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	15	1261.11	8831	无	无	642	259
			三房	96-109 ㎡	1	102.58	9632			110	9
			三房	112-128 ㎡	7	894.61	9216			237	84
			三房	137-144 ㎡	7	978.78	9318			336	114
			三房	157-161 ㎡	0	0	0			120	9
			四房	185 ㎡	1	185.87	6800			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	37	1421.03	9738	99*99*99	无	667	258
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	2	174.09	10374			1040	0
			三房	90-110	0	0	0			413	0
			三房	110-130	2	243.42	12200			222	0
			四房	161-176 ㎡	1	171.29	11431			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	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	1	287.69	9784			78	69
亚艺	非凡领域	11 座	两房	61-68 ㎡	3	177.85	9924	无	无	32	26
			三房	88 ㎡	7	617.33	9299			263	214
			三房	121 ㎡	1	121.54	10500			34	16
			四房	144 ㎡	1	144.8	10529			29	23
			四房	161-164 ㎡	1	161.66	10288			56	48
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	70-90	2	177.17	8749	99*99*98	无	136	0
			3 房	90-110	3	265.87	8449			764	166
			三房	159-162 ㎡	0	0	0			153	23
			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 ㎡	6	536.98	7142	无	无	289	97
			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	0	0	0	97*99 折送 5 年物管费	无	221	20
			3 房	90-110	2	182.53	8057			374	0
			四房	134-146	0	0	0			93	55
城西	绿地未来城	1、2、3、4、5、6 座	三房	88-90 ㎡	49	4400.49	7435	无	无	330	281
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	一房	51 ㎡	0	0	0	98*99	无	28	24
			两房	71 ㎡	0	0	0			196	64
			三房	90-107	7	655.42	9337			1090	374

				㎡							
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	15
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	1	61.53	11344	97*98*99	无	108	97
			两三房	73-89 ㎡	12	1011.17	11401			718	88
			三房	91 ㎡	10	916.39	11161			477	108
			三房	125 ㎡	3	372.87	11406			175	13
			四房	135-142 ㎡	0	0	0			121	78
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	2	134.14	12256	无	无	104	14
			三房	85-89	0	0	0			688	34
			三方	90-97	0	0	0			50	13
			三房	115-117 ㎡	0	0	0			209	40
			四房	134-143 ㎡	0	0	0			158	25
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	3	253.47	11720	2 万抵 9 万	无	52	18
			三房	90-91 ㎡	4	364.94	12656			174	60
			三房	118-120 ㎡	4	476.51	13010			232	153
			四房	162 ㎡	1	162.41	11555			62	51
祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41、逸轩	TH	300 以上	1	229.13	21127	无	无	98	3
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	11999			293	71
			三房	110-130	4	502.76	12120			405	128
			三房	130-150	2	269.48	11887			178	1
			复式	150-180	1	170.56	13895			169	45
			四房	193-199 ㎡	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	14
			五房	250 以上	0	0	0			189	61
千灯湖	万达广场	公寓 2、3、4 座、1 座写字	商业公寓	40-68	4	226.95	11915.04	98*99	无	1894	234
			写字楼	57-204	3	435.74	11247.5			433	298

		楼、华府北区 1、2、3 栋		㎡			89				
			三房	84-89 ㎡	2	175.08	14301			1146	0
			三房	90-91 ㎡	0	0	0			148	4
			四房	130-143 ㎡	1	131.88	16049			344	19
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	72
			三房	90 ㎡	3	271.13	11998			350	28
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	16
			四房	142 ㎡	2	287.04	12510			594	109
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	12
			五房	209-212 ㎡	0	0	0			128	97
			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 ㎡	11	974.87	13431	无	无	421	236
			3 房	90-92 ㎡	0	0	0			462	10
			四房	116-125 ㎡	2	258.42	13947			131	48
			四房	135-142 ㎡	5	678.71	13153			517	147
			四房	150-153 ㎡	1	153.07	12972			136	0
			四房	185-188 ㎡	3	562.31	14356			181	97
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	155
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 ㎡	29	988.91	9964	无	无	2520	722
千灯湖	中铁建水岸公馆	3 座	三房	91 ㎡	0	0	0	2 万抵 8 万 99*99*99*99	开售首批单位	120	120
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	0	0	0	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	87
			两房	74-76 ㎡	6	453.75	12540			232	43
			三房	91 ㎡	0	0	0			522	152
			三房	110 ㎡	9	850.8	12921			25	0
			三房	133-135 ㎡	7	939.87	13592			150	58
			四房	173 ㎡	2	346.78	14800			52	42
千灯	金域中央	一区 1、	三房	70-90	2	178.26	13045	96*99*99	无	2047	18

湖		2、4、5、6 座	三房	118 ㎡	0	0	0	折		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 ㎡	1	102.51	23389			417	66
			三房	127-129 ㎡	0	0	0			1095	109
			三房	133-140 ㎡	1	134.28	25306			126	7
			四房	166-168 ㎡	0	0	0			212	50
			五房	216 ㎡	5	1084.21	13653			212	83
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	0	0	0	96*99*99	无	908	413
			三房	108-109 ㎡	0	0	0			604	32
			四房	129 ㎡	0	0	0			114	38
			四房	130 ㎡	0	0	0			190	51
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	12	1061.53	10478	96*99*99	无	410	265
			三房	105 ㎡	3	324.36	15576			152	120
			三房	122 ㎡	3	389.85	15337			386	281
			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 ㎡	4	358.48	12092	无	无	524	180
			三房	91 ㎡	0	0	0			62	59
			三房	118 ㎡	1	118.42	13838			62	14
			四房	145 ㎡	0	0	0			94	58
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	0	0	0			1466	195
			3 房	93-96 ㎡	56	5375.47	12443			2852	564
			4 房	118 ㎡	18	2172.71	11692			872	30
			4 房	143 ㎡	7	1008.28	12745			439	139
			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	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	0	0	0			91	30
			五房	180-200	2	365	11083			121	45

			五房	224 ㎡	0	0	0			29	6
			别墅	460-607	0	0	0			102	83
罗村	翠湖绿洲	1-6、10 座	公寓	56-71	1	89.98	5668	93 折	无	755	0
			二房、三房	99-129	1	90.12	5770			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	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	1	80.84	4864	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	1	144.77	6428			27	0
			四房	169、177	4	660.52	5785			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	9	778.79	5922			1172	117
			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	2
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 ㎡	1	143.94	15051			1410	0
			五房	182-302 ㎡	0	0	0			484	51
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	4	169.14	14549	——	——	1916	551
			三房	81-130 ㎡	4	363.57	12353			340	71
			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 ㎡	20	1622.57	12380	——	——	1175	249
			三房	95-104 ㎡	2	210.38	13629			518	158
			四房	110-138 ㎡	2	224.49	15202			72	18

3. 总体分析

上周广佛交界数个项目有新货补充，缓解持续数周的相对缺货局面，市场焦点重新回到广佛盘中。而土地市场持续高温，上周继续有高价地诞生，自多块中心区靓地在上月成交激活市场后，大型开发商逐渐步入土地竞买潮，彻底扭转土地市场持续数月的低迷。

附：中铁国际公馆开盘快报

中铁国际公馆：10月31号推出3座、4座共240套

推售户型	90平方米三房共240套。
发售地点	中铁国际公馆销售中心
发售方式	诚意金客户组号抽签选购
均　价	90平方米三房均价为13500—14600元/平方米
优惠折扣	2万抵8万再99*99*99*99
成交率	约7成
到场客户量	客户量约280人
现场节点	项目以地王身份首次推售，价格低于预期。广州客户约占总体成交的7成，加上近期广佛交界刚需户型相对缺货，开卖情况较为理想。

佛山合富辉煌市场研究部

2015 年 10 月 31 日