# 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 2016 年起我国将减免体育馆房产税和城镇土地使用税.....2
1.2 ２０１５年深圳新房成交量上涨约六成.....2
1.3 2015 年广州新房成交量上涨 31.5%.....2
2. 开发商动态.....2
2.1 恒大全年销售 2013 亿.....2
2.2 碧桂园合同销售收入 1401 亿.....2
2.3 保利地产 2015 年销售 1541 亿.....2
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.....13

# 一、 宏观市场背景

## 1. 行业动态

### 1.1 2016 年起我国将减免体育馆房产税和城镇土地使用税

财政部、国家税务总局３１日发布消息，将从２０１６年１月１日起，对符合条件的体育场馆自用的房产和土地，免征房产税和城镇土地使用税。两部门发布的名为《关于体育场馆房产税和城镇土地使用税政策的通知》指出，国家机关、军队、人民团体、财政补助事业单位、居民委员会、村民委员会拥有的体育场馆，用于体育活动的房产、土地，免征房产税和城镇土地使用税。

### 1.2 ２０１５年深圳新房成交量上涨约六成

深圳市规划和国土资源委员会１日发布２０１５年１２月深圳楼市数据。据此计算，２０１５年全年，深圳共成交新建商品住宅６６４５０套，成交面积６６５．８９万平方米，同比分别上涨５８．６５％和６５．２１％。去年全年新建住宅价格 32898 元/平方米，为历史最高值，同比涨幅 37.2%

### 1.3 2015 年广州新房成交量上涨 31.5%

2015 年广州一手楼市共成交 93217 套单位，同比 14 年（71795 套）上涨近 30%，而全市均价 15 年报 15059 元/平，同比 14 年（15007 元/平）基本持平。15 年总网签面积为 1086.8 万平方米，同比 14 年（826.30 万平方米）上涨 31.5%。

## 2. 开发商动态

### 2.1 恒大全年销售 2013 亿

1 月 4 日， 恒大地产发布销售简报，2015 年全年累计实现合约销售额 2013.4 亿元,较 2014 年 1315 亿元大增 53.1%，创恒大全年销售历史最高纪录。

### 2.2 碧桂园合同销售收入 1401 亿

去年全年，碧桂园及其附属公司，连同其合营公司和联营公司，共实现合同销 售金额 1401.6 亿元，合同销售建筑面积约 2153 万平方米，分别同比增 9%和 12%，完成了全年的销售目标。

### 2.3 保利地产 2015 年销售 1541 亿

1 月 8 日，保利房地产(集团)股份有限公司公布了 2015 年 12 月份销售情况简报。2015 年 12 月，保利地产实现实现签约金额 202.67 亿元，同比增长 17.40%；签

约面积 162.56 万平方米，同比增长 23.44%。至此，2015 年全年保利地产共实现签约金额 1541.04 亿元，同比增长 12.75%；实现签约面积 1218.30 万平方米，同比增长 14.22%。

## 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） |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 大沥 | 2016/2/6 | TD2016（NH）WG0001 | 南海区大沥镇太平社区体育西路以西、体育南路以南地段 | 城镇住宅用地兼容批发零售用地 | 55955.9 | 156676.52 | 2.8 | 31576 | 2015 |

——点评：本周大沥城区推一中型地块，位于万科金域华庭南侧，占地面积约 5.6 万方，总建约 16 万方。地块周边配套成熟，存在较大的溢价空间。

### 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 | 批出住宅面积 | 批售住宅套数 |
|---|---|---|---|

| | | | |
|---|---|---|---|
| 禅城 | 新鸿基泷景 | 13560 | 129 |
| 禅城 | 财富金鸿大厦 | 10457.8 | 122 |

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 | 397 | 34201.76 | 8839 |
| 桂城 | 274 | 26896.73 | 14057 |

（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

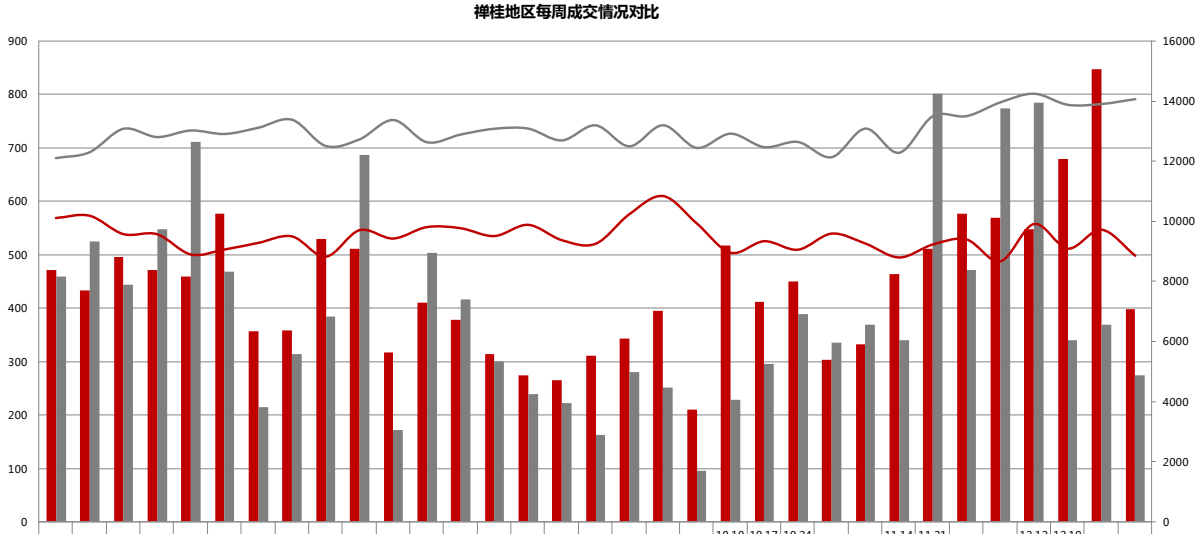
| 楼盘名称 | 新推组团 | 推售时间 | 推货量 | 户型面积 | 价格 | 成交率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |

（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 671 套，成交均价为 11135 元/㎡，本周禅桂中心区市场成交量有所降温，主要元旦三日假期成交量较低的缘故，另外本周并无新货入市，整体市场较为平静；本周禅城区成交 397 套，均价为 8839 元/㎡，禅城成交主要来自水悦龙湾、普君新城两个项目，其余项目成交平平；桂城成交 274 套，均价为 14057 元/㎡，桂城集中在千灯湖几个项目成交为主，金域中央和佳兆业滨江一号两项目成交最多。




| | 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 | 12.26-.1.1 | 1.2-1.8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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 | 847 | 397 |
| 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 | 368 | 274 |
| 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 | 9705 | 8839 |
| 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 | 1389 | 1405 |

本周禅桂中心区本周小户型产品成交仍较为火热，主要来自水悦龙湾的低价公寓产品，70-110 ㎡刚需产品则成交占比过半，130-150 ㎡改善成交份额达 9%，相比上周有所增加；板块方面，千灯湖和南庄两大板块成交较为活跃，平洲和祖庙则超 10%的成交排名第二。

**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 | 174 | 25.93% | 8430 |
| 70-90 | 192 | 28.61% | 10522 |
| 90-110 | 168 | 25.04% | 12348 |
| 110-130 | 39 | 5.81% | 11361 |
| 130-150 | 58 | 8.64% | 11382 |
| 150-180 | 20 | 2.98% | 11501 |
| 180-200 | 6 | 0.89% | 11245 |
| 200-250 | 12 | 1.79% | 14044 |
| 250 以上 | 2 | 0.30% | 13153 |

**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 | 41 | 6.11% | 8847 |
| 城西 | 49 | 7.30% | 7860 |
| 城北 | 4 | 0.60% | 9114 |
| 东平 | 27 | 4.02% | 9660 |
| 亚艺 | 57 | 8.49% | 11523 |
| 祖庙 | 70 | 10.43% | 11642 |
| 南庄 | 149 | 22.21% | 6377 |
| 桂城东 | 2 | 0.30% | 12250 |
| 千灯湖 | 192 | 28.61% | 14377 |
| 桂城旧区 | 4 | 0.60% | 16450 |
| 平洲 | 76 | 11.33% | 13208 |

## 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 | 1 | 173.22 | 11047 | 9 折 | 无 | 756 | 9 |
| | | | 三房 | 90-100 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 418 | 235 |
| | | | 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 | 18 | 1559.38 | 7541 | | | 1220 | 55 |
| | | | 三房 | 90-110 | 0 | 0 | 0 | | | 215 | 51 |
| | | | 三房 | 110-130 | 0 | 0 | 0 | | | 422 | 2 |
| | | | 三房 | 130-150 | 0 | 0 | 0 | | | 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 ㎡ | 10 | 929.39 | 12505 | | | 228 | 81 |
| | | | 四房 | 111-115 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 76 | 45 |
| 亚艺 | 星星凯旋国际 | 1、2、3、10、11 座 | 三房 | 89 ㎡ | 4 | 354.29 | 10270 | 无 | 无 | 1192 | 16 |
| | | | 三房 | 123-128 ㎡ | 5 | 646.53 | 11669 | | | 195 | 57 |
| | | | 四房 | 138-143 ㎡ | 5 | 698.8 | 12244 | | | 221 | 69 |
| | | | 四房 | 167 ㎡ | 2 | 334.48 | 13490 | | | 138 | 63 |
| | | | 四房 | 183 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 52 | 0 |
| | | | 五房 | 239 ㎡ | 4 | 811.64 | 14698 | | | 96 | 44 |
| | | | 五房 | 272-404 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 56 | 12 |
| 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 | 15 | 1308.12 | 6189 | | | 1099 | 186 |
| | | | 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 ㎡ | 3 | 249.63 | 7628 | 90*98*99 | 无 | 109 | 75 |
| | | | 三房 | 91 ㎡ | 3 | 274.06 | 7695 | | | 77 | 33 |
| | | | 四房 | 110-111 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 44 | 8 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 南庄 | 汇银新港湾 | 1、2、30、21、22、24、25 座 | 两房 | 70-90 | 3 | 249.85 | 7538 | 减 30000*97*98*99 折 | 无 | 848 | 108 |
| | | | 两房 | 90-110 | 0 | 0 | 0 | | | 453 | 88 |
| | | | 三房 | 110-130 | 0 | 0 | 0 | | | 264 | 27 |
| | | | 三房 | 130-150 | 1 | 141.38 | 7595 | | | 161 | 97 |
| | | | 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 | 15 | 1294.95 | 7042 | | | 3010 | 261 |
| | | | 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 ㎡ | 69 | 3020.96 | 4203 | 98*99 | 无 | 572 | 434 |
| | | | 三房 | 77-89 ㎡ | 7 | 616.25 | 6032 | | | 442 | 112 |
| | | | 三房 | 90-110 | 0 | 0 | 0 | | | 310 | 16 |
| | | | 三房 | 112-124 | 0 | 0 | 0 | | | 2 | 0 |
| | | | 三房 | 131-145 | 12 | 1887.97 | 6065 | | | 559 | 193 |
| | | | 四房 | 159-167 ㎡ | 2 | 335.48 | 5271 | | | 215 | 73 |
| | | | 四房 | 184 ㎡ | 1 | 184.9 | 6127 | | | 60 | 54 |
| | | | 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 ㎡ | 6 | 532.11 | 5940 | | | 465 | 31 |
| | | | 三房 | 89-91 ㎡ | 2 | 217.7 | 6997 | | | 62 | 23 |
| | | | 四房 | 122-124 ㎡ | 4 | 515.56 | 6710 | | | 198 | 23 |
| | | | 四房 | 138-140 ㎡ | 1 | 142.87 | 7014 | | | 280 | 108 |
| | | | 四房 | 150-162 ㎡ | 1 | 150.31 | 6986 | | | 268 | 115 |
| | | | 四房 | 183 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 47 | 27 |
| | | | 五房 | 226-240 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 87 | 55 |
| | | | 复式 | 303-465 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 95 | 45 |
| | | | 别墅 | 1244-1618 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 22 | 16 |
| 南庄 | 依云雍景 | 1、2、8、 | 四房 | 144 ㎡ | 0 | 0 | 0 | 减 2 万 | 无 | 89 | 4 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 湾 | 9、21 座 | 四房 | 154-158 ㎡ | 2 | 317.22 | 8919 | 95*99*99 | | 186 | 1 |
| | | | 别墅 | 588-699 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 22 | 18 |
| 南庄 | 绿岛湖壹号 | 1-15 座 | 三房 | 143 ㎡ | 2 | 286.48 | 10745 | 无 | 无 | 116 | 68 |
| | | | 四房 | 184 ㎡ | 1 | 184.39 | 12174 | | | 108 | 42 |
| | | | 四房 | 201 ㎡ | 1 | 201.74 | 12025 | | | 66 | 15 |
| | | | 五房 | 280 ㎡ | 1 | 329.94 | 12153 | | | 60 | 27 |
| | | | 别墅 | 472-915 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 21 | 20 |
| 祖庙 | 富力广场 | 5、6 座 | 三房 | 85-86 ㎡ | 1 | 86.64 | 11767 | 无 | 无 | 120 | 85 |
| | | | 三房 | 90-91 ㎡ | 3 | 458.13 | 11685 | | | 144 | 76 |
| | | | 三房 | 123-124 ㎡ | 2 | 229.7 | 11868 | | | 62 | 41 |
| | | | 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 | 271.25 | 8564 | | | 870 | 256 |
| | | | 三房 | 122 ㎡ | 1 | 123.03 | 10729 | | | 180 | 0 |
| 东平 | 时代年华 | 1、3 座 | 两房 | 82-83 ㎡ | 6 | 503.1 | 10112 | 1 万抵 3 万 *98*99 | 无 | 340 | 203 |
| | | | 三房 | 97 ㎡ | 4 | 374.41 | 9996 | | | 124 | 15 |
| 东平 | 新鸿基泷景 | 1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座 | 三房 | 78-88 ㎡ | 4 | 343.73 | 9258 | 无 | 无 | 642 | 140 |
| | | | 三房 | 96-109 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 110 | 6 |
| | | | 三房 | 112-128 ㎡ | 3 | 385.52 | 9707 | | | 237 | 59 |
| | | | 三房 | 137-144 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 336 | 88 |
| | | | 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 | | | 42 | 32 |
| 亚艺 | 非凡领域 | 11 座 | 两房 | 61-68 ㎡ | 2 | 133.02 | 8899 | 无 | 无 | 32 | 18 |
| | | | 三房 | 88 ㎡ | 2 | 175.94 | 8485 | | | 263 | 118 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 三房 | 121 ㎡ | 1 | 124.76 | 11484 | | | 34 | 4 |
| | | | 四房 | 144 ㎡ | 1 | 144.8 | 10678 | | | 29 | 22 |
| | | | 四房 | 161-164 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 56 | 48 |
| 城西 | 罗马新都 | 9-14 座 | 3 房 | 70-90 | 2 | 178.92 | 7943 | | | 136 | 0 |
| | | | 3 房 | 90-110 | 0 | 0 | 0 | | | 764 | 58 |
| | | | 三房 | 159-162 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 153 | 16 |
| | | | 四房 | 186 ㎡ | 0 | 0 | 0 | 99*99*98 | 无 | 68 | 16 |
| 城西 | 领地海纳珑庭 | 1、2、14\8 座 | 三房 | 80-89 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 290 | 48 |
| | | | 三房 | 109-110 ㎡ | 2 | 199.63 | 7488 | | | 358 | 226 |
| | | | 三房 | 145 ㎡ | 0 | 0 | 0 | 无 | 无 | 1 | 1 |
| 城西 | 绿地未来城 | 1--30 座 | 三房 | 83-85 | 1 | 89.29 | 7616 | 无 | 无 | 102 | 92 |
| | | | 三房 | 88-90 ㎡ | 3 | 270.85 | 7606 | | | 330 | 152 |
| | | | | 110-128 ㎡ | 4 | 454.44 | 7724 | | | 348 | 206 |
| 城西 | 海湾城 | 2、3、5、6、7、10、11 座 | 一房 | 51 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 28 | 20 |
| | | | 两房 | 71 ㎡ | 4 | 305.06 | 8438 | | | 196 | 54 |
| | | | 三房 | 90-107 ㎡ | 10 | 907.01 | 8581 | | | 1090 | 283 |
| | | | 四房 | 154 ㎡ | 0 | 0 | 0 | 98*99 | 无 | 92 | 15 |
| 祖庙 | 普君新城 | 7、15、19 座 | 两房 | 61-68 ㎡ | 27 | 1708.68 | 11112 | | | 427 | 303 |
| | | | 两三房 | 73-89 ㎡ | 8 | 643.21 | 11449 | | | 814 | 53 |
| | | | 三房 | 91 ㎡ | 11 | 988.4 | 11446 | | | 526 | 10 |
| | | | 三房 | 125 ㎡ | 2 | 246.23 | 11400 | | | 223 | 38 |
| | | | 四房 | 135-142 ㎡ | 1 | 80.07 | 11120 | 97*98*99 | 无 | 135 | 80 |
| 祖庙 | 时代云图 | 1、2 座 | 两房 | 67 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 154 | 10 |
| | | | 三房 | 85-89 | 3 | 244.07 | 13520 | | | 738 | 21 |
| | | | 三方 | 90-97 | 1 | 90.98 | 13604 | | | 100 | 28 |
| | | | 三房 | 115-117 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 209 | 28 |
| | | | 四房 | 134-143 ㎡ | 0 | 0 | 0 | 无 | 无 | 158 | 20 |
| 祖庙 | 越秀岭南隽庭 | 2、3、4、8 座 | 两房 | 80 ㎡ | 4 | 333.29 | 11950 | | | 52 | 0 |
| | | | 三房 | 90-91 ㎡ | 4 | 365.79 | 13124 | 2 万抵 9 万 | 无 | 174 | 25 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 三房 | 118-120 ㎡ | 2 | 239.29 | 12587 | | | 232 | 120 |
| | | | 四房 | 162 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 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 | 1 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | | | 293 | 60 |
| | | | 三房 | 110-130 | 0 | 0 | 0 | | | 405 | 99 |
| | | | 三房 | 130-150 | 0 | 0 | 0 | | | 178 | 0 |
| | | | 复式 | 150-180 | 0 | 0 | 0 | | | 169 | 34 |
| | | | 四房 | 193-199 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 5 | 5 |
| | | | 五房 | 200-250 | 0 | 0 | 0 | | | 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 | 18 |
| 千灯湖 | 佳兆业滨江一号 | 1、2、8、9、10、12、13 座 | 三房 | 89 ㎡ | 29 | 2574.21 | 14901 | 减 6 万 98*99 | 无 | 720 | 7 |
| | | | 三房 | 90 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 350 | 21 |
| | | | 三房 | 126 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 54 | 16 |
| | | | 四房 | 142 ㎡ | 22 | 3067.04 | 14130 | | | 594 | 60 |
| | | | 四房 | 168 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 120 | 9 |
| | | | 五房 | 209-212 ㎡ | 4 | 836.12 | 14515 | | | 128 | 86 |
| | | | 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 ㎡ | 4 | 355.8 | 13514 | 无 | 无 | 514 | 202 |
| | | | 3 房 | 90-92 ㎡ | 4 | 363.28 | 14891 | | | 586 | 123 |
| | | | 四房 | 116-125 ㎡ | 1 | 126.2 | 14170 | | | 162 | 62 |
| | | | 四房 | 135-142 | 3 | 406.29 | 12445 | | | 517 | 103 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | ㎡ | | | | | | | |
| | | | 四房 | 150-153 ㎡ | 4 | 747.86 | 13787 | | | 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 ㎡ | 24 | 768.53 | 10616 | 无 | 无 | 2520 | 501 |
| 千灯湖 | 中铁建水岸公馆 | 3\4 座 | 三房 | 91 ㎡ | 0 | 0 | 0 | 2 万抵 8 万 99*99*99*99 | 无 | 240 | 17 |
| 千灯湖 | 灯湖左岸 | 5 座 | 两房 | 68 ㎡ | 0 | 0 | 0 | 2 万抵 6 万 *99*99 | 无 | 116 | 64 |
| | | | 两房 | 74-76 ㎡ | 8 | 606.43 | 12557 | | | 232 | -8 |
| | | | 三房 | 91 ㎡ | 25 | 2274.23 | 12862 | | | 754 | 243 |
| | | | 三房 | 110 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 25 | 0 |
| | | | 三房 | 133-135 ㎡ | 2 | 269.01 | 13787 | | | 150 | 24 |
| | | | 四房 | 173 ㎡ | 3 | 520.17 | 14979 | | | 52 | 28 |
| 千灯湖 | 金域中央 | 一区 1、2、4、5、6 座 | 三房 | 70-90 | 4 | 358.9 | 15178 | 96*99*99 折 | 无 | 3083 | 22 |
| | | | 三房 | 90-91 ㎡ | 46 | 4181.36 | 15839 | | | 474 | 31 |
| | | | 三房 | 118 ㎡ | 6 | 721.32 | 16644 | | | 402 | 66 |
| 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 | 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 ㎡ | 2 | 433.66 | 14265 | | | 212 | 18 |
| 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 | 116 |
| | | | 三房 | 108-109 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 604 | 20 |
| | | | 四房 | 129 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 114 | 9 |
| | | | 四房 | 130 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 190 | 21 |
| 平洲 | 中海锦苑 | 2、3、4、5 座 | 三房 | 84-89 ㎡ | 3 | 267.78 | 13430 | 96*99*99 | 无 | 410 | 216 |
| | | | 三房 | 105 ㎡ | 10 | 1052.6 | 13301 | | | 152 | 90 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 三房 | 122 ㎡ | 2 | 242.98 | 14707 | | | 386 | 234 |
| | | | 四房 | 143 ㎡ | 1 | 142.22 | 15160 | | | 156 | 88 |
| 桂城东 | 金地珑悦 | 1、11、12、7、8座 | 二房、三房 | 76-89 ㎡ | 2 | 179.92 | 12250 | 无 | 无 | 524 | 135 |
| | | | 三房 | 91 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 62 | 58 |
| | | | 三房 | 118 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 62 | 10 |
| | | | 四房 | 145 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 94 | 54 |
| 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 | 152.42 | 20165 | | | 1466 | 121 |
| | | | 3 房 | 93-96 ㎡ | 5 | 494.76 | 14901 | | | 2852 | 301 |
| | | | 4 房 | 118 ㎡ | 1 | 120.27 | 11802 | | | 872 | 0 |
| | | | 4 房 | 143 ㎡ | 3 | 432.6 | 13370 | | | 439 | 100 |
| | | | 五房 | 406 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 1 | 0 |
| 平洲 | 富丰君御 | 4、5、8、9 座 | 三房 | 88-89 | 6 | 534.84 | 12761 | 减 2 万 *96*99 折 | 无 | 155 | 51 |
| | | | 三房 | 90 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 31 | 4 |
| | | | 三房 | 125-128 ㎡ | 1 | 128.94 | 13342 | | | 93 | 84 |
| | | | 四房 | 136-144 ㎡ | 2 | 272.46 | 12532 | | | 155 | 121 |
| | | | 四房 | 163 ㎡ | 1 | 163.43 | 13033 | | | 31 | 27 |
| 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 | 2 | 358.52 | 10920 | | | 91 | 21 |
| | | | 五房 | 180-200 | 3 | 547.5 | 11802 | | | 121 | 28 |
| | | | 五房 | 224 ㎡ | 1 | 224.75 | 11311 | | | 29 | 4 |
| | | | 别墅 | 460-607 | 0 | 0 | 0 | | | 123 | 103 |
| 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、 | 三房 | 69-109 ㎡ | 0 | 0 | 0 | —— | —— | 1169 | 174 |
| | | | 四房 | 110-128 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 1348 | 0 |
| | | | 四房 | 131-162 ㎡ | 4 | 611.81 | 14071 | | | 1410 | 0 |
| | | | 五房 | 182-302 ㎡ | 2 | 606.97 | 19362 | | | 484 | 42 |

| | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 8；东御 1-5 | | | | | | | | | |
| 乐从 | m-city | 1-3 座 | 二房 | 48-67 ㎡ | 8 | 401.37 | 16100 | —— | —— | 1916 | 467 |
| | | | 三房 | 81-130 ㎡ | 2 | 168.01 | 12459 | | | 340 | 41 |
| | | | 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 ㎡ | 15 | 1150.83 | 12291 | —— | —— | 1175 | 97 |
| | | | 三房 | 95-104 ㎡ | 3 | 308.93 | 14390 | | | 518 | 127 |
| | | | 四房 | 110-138 ㎡ | 0 | 0 | 0 | | | 72 | 3 |

## 3. 总体分析

本周全市签约量继续维持高位水平，地王及地铁效应继续发酵。中心区火热的成交带动近郊镇街市场，一方面升价潮迫使部分客户外流中心区置业，而镇街市场亦受在种种外围利好刺激下，内需客户加速入市。镇街市场由于库存压力依然较高，仅有个别项目有升价调整，整体价格目前保持稳定。

佛山合富辉煌市场研究部

2016 年 1 月 10 日