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 广州城中村拆迁补偿标准区位价提高 10% 3
1.2 佛山楼面地价破万 3
2. 城市规划 3
2.1 广佛地铁通至燕岗 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 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 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 7
3. 总体分析 16
附：滨江一号开盘快报 17

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 广州城中村拆迁补偿标准区位价提高 10%

广州市政府常务会议审议通过了《广州市农民集体所有土地征收补偿试行办法》（以下简称《办法》），根据《办法》，城中村房屋拆迁补偿标准将按每栋村民住房 280 平方米确定基准建筑面积进行复建安置，而与此前征求意见稿相比，《办法》对“区位补偿单价”做出了调整，提高了 10%的标准。

1.2 佛山楼面地价破万

2015 年 12 月 31 日，当代置业以总价 16.69 亿元竞得佛山市南海区桂城街道广东金融高新技术服务区 B 区 03-02-08 商住地块，楼面地价 11539 元，刷新佛山楼面地价纪录。

2. 城市规划

2.1 广佛地铁通至燕岗

12 月 28 日，广佛地铁西朗至燕岗段正式开通。西朗至燕岗段通车后,将进一步延展广佛线的载客辐射面,拉动新客源。同时,新增沙园站换乘节点(广佛地铁线与广州地铁八号线交会的换乘车站),换乘站点将达 22 个。

二、 一级土地市场情况

1. 近期土地出让计划

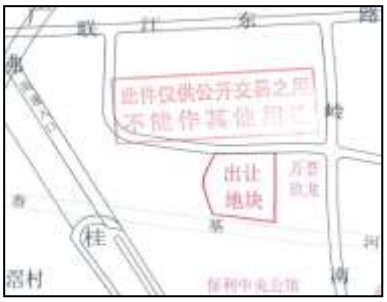
片区	交易时间	地块名称	地址	土地用途	总用地（㎡）	总建面积（㎡）	容积率	起拍价（万元）	起拍楼面地价(元)
高明	2016/1/28	TD2015(GM)WG023	佛山市高明区西江新城苏河路以西、丽景东路以南	城镇住宅用地(兼容商服用地)	37595.8	112787.4	3	17630	1563.1
高明	2016/1/28	TD2015(GM)WG022	佛山市高明区西江新城荷富路以东、丽景东路以南	商服用地(商业用地、商务用地)	19334.5	77338	4	9550	1234.8

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
高明	2015/12/31	TD2015(GM)WG016	佛山市高明区杨和镇威泰路以南、好年路以西	城镇住宅用地 70 年、商服用地	16581.39	3	3650	733.75433	佛山市高明区和源资产管理有限公司
高明	2015/12/31	TD2015(GM)WG017	佛山市高明区杨和镇威泰路以南、好年路以西、和丽路以北	城镇住宅用地 70 年、商服用地	32405.12	3	7350	756.05336	佛山市高明区杨和镇和发农业开发有限公司
高明	2015/12/31	TD2015(GM)WG018	佛山市高明区杨和镇三和路南侧、杨西大道东侧、好年路西侧	城镇住宅用地 70 年、商服用地	29944.25	3	6525	726.3498	佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司
南海	2015/12/31	TD2015(NH)WG021	佛山市南海区桂城街道广东金融高新技术服务区 B 区 03-02-08 地块	城镇住宅用地兼容批发零售用地	48207.7	3	166877	11538.7	创新蓝绿投资（北京）有限公司
南海	2015/12/31	TD2015(NH)WG020	佛山市南海区大沥镇雅瑶村罗城经济社（土名）“基里”“基外”地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	43769.2	3.6	20000	1269.2	佛山市德富福通房地产开发有限公司
南海	2015/12/30	TD2015(Nh)WG019	南海区狮山镇塘头经济联合社地段	城镇住宅用地兼容批发零售用地	86226.1	2.5	40742	1890	保利华南实业有限公司

——点评:12 月 31 日当代置业以 16.69 亿元拿下桂城金融 B 区商住地,楼面地价达到 11539 元，刷新佛山楼面地价纪录，此位当代置业首次进入佛山市场。另外保利华南底价竞得狮山科技路北商住地，占地 8.6 万方，楼面地价 1890

元，地块位于欧浦城市花北面。



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	招商臻园	10741.35	56

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	847	60598.02	9705
桂城	368	35576.45	13893

（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

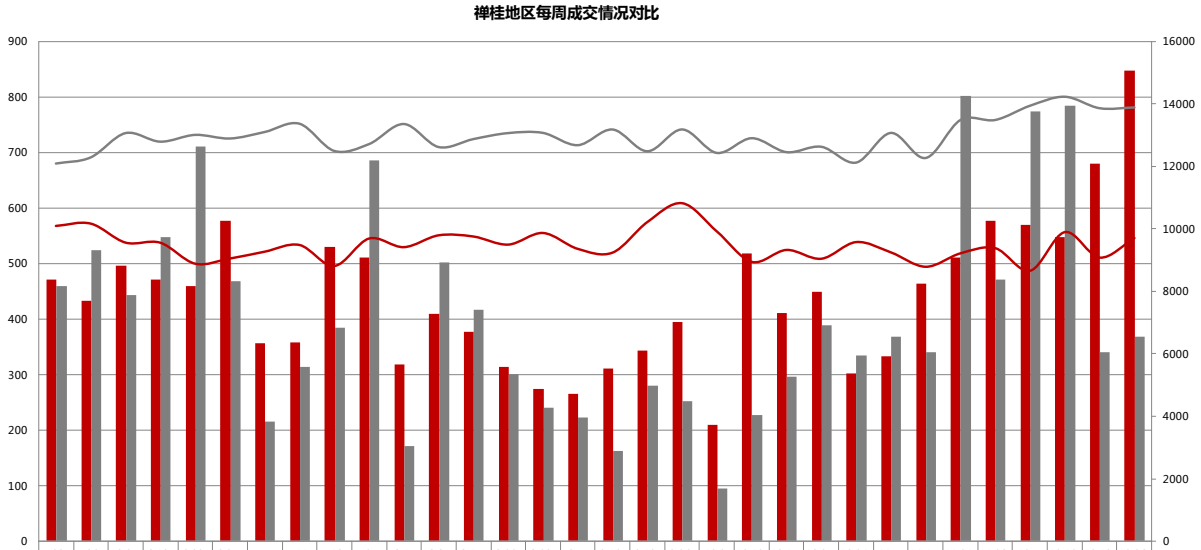
所属区域	楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格（元/㎡）	成交率
桂城	滨江一号	7 座	1 月 1 日	116 套	89 方三房、143 方四房	14500 毛坯	80%

（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 1215 套，成交均价为 11254 元/㎡，禅桂中心区市场成交量再次环比大幅上升 20%，年底每周成交维持在千套以上的成交，主要是地王再次推高中心区热度，客户对未来中心区价格有升高的预期，均在年底入市。其中禅城区成交 847 套，均价为 9705 元/㎡，禅城区近两星期成交持续爆发，其中滨海御庭的大面积商业公寓产品成交较多，而普君新城、万科城亦为本周住宅产品成交最多的两个项目。桂城成交 368 套，均价为 13893 元/㎡，成交维持稳定，主要是区域供应相对较少，广佛项目消化较快。



	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
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
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
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
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

本周禅桂中心区 70 ㎡以下公寓产品以滨海御庭大户型公寓成交为主，70-90 ㎡与 90-110 ㎡产品成交均上两百套，其余面积则相对较少，别墅产品本周成交有所放量;板块方面,东平板块成交最多,千灯湖凭借几个广佛项目成交排名第二，禅城则以祖庙板块较为活跃。

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	503	18.47%	7710
70-90	295	39.49%	10776

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	92	7.66%	10072
城西	52	5.89%	7985

90-110	229	21.91%	11854
110-130	66	7.56%	11839
130-150	58	8.74%	12866
150-180	26	1.47%	11959
180-200	12	0.88%	10965
200-250	13	0.98%	14947
250 以上	13	0.49%	19363

城北	7	2.16%	11062
东平	378	7.27%	6836
亚艺	67	8.45%	13158
祖庙	141	9.43%	11859
南庄	110	25.83%	9449
桂城东	17	0.20%	12857
千灯湖	259	20.92%	14103
桂城旧区	0	1.28%	0
平洲	92	10.90%	13479

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	13	1111.67	12008	9 折	无	756	10
			三房	90-100 ㎡	16	1562.71	11132			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	16	1402.64	7656			1220	73
			三房	90-110	0	0	0			215	51
			三房	110-130	0	0	0			422	2
			三房	130-150	1	143.95	9399			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 ㎡	0	0	0			228	91
			四房	111-115 ㎡	1	111.95	11205			76	45
亚艺	天丰国际	2、4、5、6 座	二、三房	70-89 ㎡	0	0	0	无	无	428	0
			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 ㎡	2	177.4	11461	无	无	1192	20
			三房	123-128 ㎡	4	516.92	11887			195	62

			四房	138-143 ㎡	4	557.11	12604			221	74
			四房	167 ㎡	4	672.04	13662			138	65
			四房	183 ㎡	2	279.98	12100			52	0
			五房	239 ㎡	2	405.82	14231			96	48
			五房	272-404 ㎡	1	272.2	12766			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	18	1594.9	6689			1099	201
			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 ㎡	1	80.02	7017	90*98*99	无	109	78
			三房	91 ㎡	3	273.04	7586			77	36
			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	263.73	7630	减 30000*97 *98*99 折	无	848	111
			两房	90-110	0	0	0			453	88
			三房	110-130	0	0	0			264	27
			三房	130-150	0	0	0			161	98
			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	58	5034.43	7094			3010	276
			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 ㎡	2	84.32	5000	98*99	无	572	503
			三房	77-89 ㎡	0	0	0			442	119
			三房	90-110	0	0	0			310	16
			三房	112-124	2	220.25	6272			2	0
			三房	131-145	2	276.16	6448			559	205
			四房	159-167 ㎡	1	167.01	4970			215	75
			四房	184 ㎡	0	0	0			60	55

			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 ㎡	1	88.81	6756			465	37
			三房	89-91 ㎡	0	0	0			62	25
			四房	122-124 ㎡	8	1018.99	6662			198	27
			四房	138-140 ㎡	1	140.07	5583			280	109
			四房	150-162 ㎡	1	150.31	6719			268	116
			四房	183 ㎡	0	0	0			47	27
			五房	226-240 ㎡	0	0	0			87	55
			复式	303-465 ㎡	1	343.83	7917			95	45
			别墅	1244-1618 ㎡	0	0	0			22	16
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	8343			186	3
			别墅	588-699 ㎡	1	588.37	15891			22	18
南庄	绿岛湖壹号	1-15 座	三房	143 ㎡	1	143.24	10333	无	无	116	70
			四房	184 ㎡	1	184.39	11549			108	43
			四房	201 ㎡	0	0	0			66	16
			五房	280 ㎡	3	842.73	14637			60	28
			别墅	472-915 ㎡	1	631.37	35035			21	20
祖庙	富力广场	5、6 座	三房	85-86 ㎡	0	0	0	无	无	120	86
			三房	90-91 ㎡	1	91.69	11812			144	79
			三房	123-124 ㎡	0	0	0			62	43
			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	822.12	8477			870	259
			三房	122 ㎡	4	615.15	10303			180	0

东平	时代年华	1、3 座	两房	82-83 ㎡	10	842.14	10167	1 万抵 3 万 *98*99	无	340	209
			三房	97 ㎡	4	374.02	10563			124	19
东平	新鸿基泷景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11 座	三房	78-88 ㎡	7	573.41	8940	无	无	642	144
			三房	96-109 ㎡	0	0	0			110	6
			三房	112-128 ㎡	1	127.88	9249			237	62
			三房	137-144 ㎡	2	282.5	9395			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			35	25
亚艺	东海银湾	2、3、4、5、7、8、9、10 座	公寓	26-50	14	539.58	10074	99*99*99	无	667	75
			二房	70 以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	0	0	0			1040	0
			三房	90-110	0	0	0			413	0
			三房	110-130	0	0	0			222	0
			四房	161-176 ㎡	4	692.77	10718			70	0
			别墅	315-376 ㎡	4	1384.62	21667			28	7
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	118
			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 ㎡	2	133.02	8965	无	无	32	20
			三房	88 ㎡	15	1287.68	8650			263	120
			三房	121 ㎡	0	0	0			34	5
			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	0	0	0			764	58
			三房	159-162 ㎡	2	331.2	8394			153	16

			四房	186 ㎡	0	0	0			68	16
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8 座	三房	80-89 ㎡	4	418.81	7406	无	无	290	48
			三房	109-110 ㎡	7	707.47	7499			358	228
			三房	145 ㎡	0	0	0			1	1
城西	绿地未来城	1--30 座	三房	83-85	1	84.39	7992	无	无	102	93
			三房	88-90 ㎡	7	654.21	7550			330	155
				110-128 ㎡	7	863.29	8229			348	210
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	一房	51 ㎡	1	51.01	8107	98*99	无	28	20
			两房	71 ㎡	0	0	0			196	58
			三房	90-107 ㎡	7	672.49	9437			1090	293
			四房	154 ㎡	0	0	0			92	15
祖庙	普君新城	7、15、19 座	两房	61-68 ㎡	32	2057.05	11072	97*98*99	无	427	330
			两三房	73-89 ㎡	29	2407.65	11836			814	61
			三房	91 ㎡	27	2555.6	12145			526	21
			三房	125 ㎡	6	742.25	11672			223	40
			四房	135-142 ㎡	3	406.92	11924			135	81
祖庙	时代云图	1、2 座	两房	67 ㎡	1	68.71	12227	无	无	154	10
			三房	85-89	5	404.24	13306			738	24
			三方	90-97	4	384.47	13272			100	29
			三房	115-117 ㎡	1	117.64	13451			209	28
			四房	134-143 ㎡	0	0	0			158	20
祖庙	越秀岭南隽庭	2、3、4、8 座	两房	80 ㎡	1	80.57	11152	2 万抵 9 万	无	52	0
			三房	90-91 ㎡	1	92.06	13356			174	29
			三房	118-120 ㎡	2	325.37	11048.643			232	122
			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	1	272.56	21280	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 ㎡	12	1065	15536.95	减 6 万 98*99	无	720	36
			三房	90 ㎡	0	0	0			350	21
			三房	126 ㎡	0	0	0			54	16
			四房	142 ㎡	9	1250.72	14910.467			594	82
			四房	168 ㎡	0	0	0			120	9
			五房	209-212 ㎡	2	418.06	15372.363			128	90
			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 ㎡	13	1151.61	14039	无	无	514	206
			3 房	90-92 ㎡	6	545.23	14742			586	127
			四房	116-125 ㎡	3	376.31	14660			162	63
			四房	135-142 ㎡	1	142.34	14728			517	106
			四房	150-153 ㎡	3	452.69	13788			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 ㎡	31	1104.96	10320.537	无	无	2520	525
千灯湖	中铁建水岸公馆	3\4 座	三房	91 ㎡	2	183.12	15808	2 万抵 8 万 99*99*99*99	无	240	17
千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 ㎡	10	749.77	12603	2 万抵 6 万 *99*99	无	116	64
			两房	74-76 ㎡	0	0	0			232	0
			三房	91 ㎡	51	4674.55	13239			754	268
			三房	110 ㎡	0	0	0			25	0
			三房	133-135 ㎡	6	808.73	14221			150	26
			四房	173 ㎡	1	173.39	15340			52	31
千灯湖	金域中央	一区 1、2、4、5、6 座	三房	70-90	31	2752.24	15021	96*99*99 折	无	3083	26
			三房	90-91 ㎡	8	728.04	14519			474	77
			三房	118 ㎡	18	2133.67	16262			402	72
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 ㎡	9	1948.89	15004			212	20
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12 座	三房	87-88 ㎡	2	175.36	11628	96*99*99	无	908	116
			三房	108-109 ㎡	0	0	0			604	20
			四房	129 ㎡	2	259.9	14962			114	9
			四房	130 ㎡	5	650.1	16463			190	21
平洲	中海锦苑	2、3、4、5 座	三房	84-89 ㎡	4	357.02	13763	96*99*99	无	410	219
			三房	105 ㎡	0	0	0			152	100
			三房	122 ㎡	4	491.08	11102			386	236
			四房	143 ㎡	1	143.27	14312			156	89
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8	二房、三房	76-89 ㎡	15	1305.05	12768	无	无	524	137

		座	三房	91 ㎡	0	0	0			62	58
			三房	118 ㎡	0	0	0			62	10
			四房	145 ㎡	2	286.4	13261			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	0	0	0			1466	123
			3 房	93-96 ㎡	16	1542.46	14131			2852	306
			4 房	118 ㎡	2	236.46	12772			872	0
			4 房	143 ㎡	1	144.25	14241			439	103
			五房	406 ㎡	0	0	0			1	0
平洲	富丰君御	4、5、8、9 座	三房	88-89	29	2583.63	13612	减 2 万 *96*99 折	无	155	57
			三房	90 ㎡	1	90.06	12835			31	4
			三房	125-128 ㎡	0	0	0			93	85
			四房	136-144 ㎡	10	1363.72	12613			155	123
			四房	163 ㎡	3	490.29	12991			31	28
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	0	0	0			91	23
			五房	180-200	5	912.5	10842			121	31
			五房	224 ㎡	0	0	0			29	5
			别墅	460-607	0	0	0			123	103
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	129
			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	0	0	0	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	0	0	0			27	0
			四房	169、177	0	0	0			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	153
			二房	70-90	0	0	0			1172	97
			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	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	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、	三房	69-109 ㎡	0	0	0	——	——	1169	174
			四房	110-128 ㎡	0	0	0			1348	0
			四房	131-162 ㎡	2	295.95	15070			1410	0
			五房	182-302 ㎡	1	302.86	24889			484	44

		8；东御 1-5									
乐从	m-city	1-3 座	二房	48-67 ㎡	6	286.72	13307	——	——	1916	475
			三房	81-130 ㎡	4	325.8	13943			340	43
			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 ㎡	16	1261.71	12366	——	——	1175	112
			三房	95-104 ㎡	6	608.64	13731			518	130
			四房	110-138 ㎡	3	338.79	15956			72	3

3. 总体分析

土地市场连续两周刷新地王纪录，加上广佛地铁一号线二期开通，多番刺激消息充斥市场，广佛交界尤其是桂城的项目普遍升价，同时亦针对地铁的开通加大对广州市场的推广，成功刺激项目现场来访量加大，元旦取得量价双收的良好开局。

附：滨江一号开盘快报

佳兆业滨江一号：1月1号推出7座共116套

推售户型	89——143平方米三房、四房共116套
发售地点	佳兆业滨江一号销售中心
发售方式	诚意金客户组号抽签选购
均　价	均价均为14000—15000元/平方米
优惠折扣	减两万*99*99
成交率	约8成
到场客户量	开卖当天客户量高达300人
现场节点	项目本次推出的楼栋坐向不佳，但借助新地王及广佛地铁二期的开通而趁势升价下，吸引大批广州客户到场，到场人次约300人，成交率高达8成。

佛山合富辉煌市场研究部

2016 年 1 月 4 日