


# 佛山房地产市场周报

2016/07/23-2016/07/29



 合富辉煌®(中国)

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场303001-3005室

电话：0757-83285810

传真：0757-83285807

合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部

# 目录

## Contents

**01** 宏观市场背景

**02** 佛山土地市场分析

**03** 区域房地产市场监测

**04** 禅桂中心成交情况

**05** 顺德区域成交情况

## 宏观市场背景

### 行业动态：广东省房协发布《2016年上半年广东房地产市场分析报告》

广东省房协市场分析课题组日前发布《2016年上半年广东房地产市场分析报告》，对上半年全省市场表现进行了详细分析。今年上半年，广东商品房市场销售畅旺，销售面积和销售金额分别达6722.22万平方米和7241.80亿元，同比分别增长39.3%和56.7%；商品房销售均价10773元/平方米，同比上涨12.5%。其中，商品住宅销售面积6056.09万平方米，销售金额6410.05亿元，同比分别增长38.4%和58.4%；销售均价10584元/平方米，同比上涨14.4%，市场呈现量价齐升。

### 行业动态：证监会：房企再融资不得用于买地和偿还银行贷款

证监会官员在周一的保荐机构专题培训会议上指出，企业再融资募集所得资金不鼓励用于补充流动资金和偿还银行贷款，并需详细披露募集资金的实际投向。不允许房地产企业通过再融资对流动资金进行补充，募集资金只能用于房地产建设而不能用于拿地和偿还银行贷款。

## 城市规划：南海文化中心6套设计方案出炉

南海文化中心设计方案近日正式公布，6套设计方案正接受市民投票。今年5月11日，南海区举行了文化中心的项目国际竞赛发布会暨现场踏勘议程。共有5家参赛单位结合南海地方特色、南海历史文化、广佛之心的地理位置、经济总量规模及现有配套产业等南海实际情况设计出“与千灯湖齐名的杰作”。近日，竞赛成果已收回，现在开展公众咨询活动，公开咨询公众对设计方案的意见和建议。

## 城市规划：狮山：建设产城人融合的广佛副中心

7月22日，狮山镇召开第三次党代会，围绕“建设品质南海成就品牌南海”的战略目标，狮山镇党委书记刘涛根提出未来五年的发展目标，未来狮山要着力建设全省智能制造中心、珠江西岸区域创新中心和广佛西翼城市副中心。

## 城市规划：绿岛湖动漫基地主建筑封顶

位于佛山市禅城区南庄镇的绿岛湖动漫产业基地主体建筑封顶，该项目预计明年初可建成投入运营。绿岛湖动漫产业基地项目总投资达10亿元，将以动漫文化为主题，打造成禅西“城市客厅”和佛山地区数码动漫产业孵化基地。该项目由香港信业集团投资，佛山信财置业开发有限公司（简称“佛山信财置业”）负责开发，佛山信财置业与环球数码媒体科技研究（深圳）有限公司（IDMT）共同投资设立的佛山环球数码媒体科技有限公司负责运营。

## 开发商动态：绿地收购狮山丽雅苑项目

7月22日，绿地以1.4亿元获得佛山市丽雅翠湖尚筑房地产开发有限公司的70%股权，正式进军狮山市场，是绿地集团在佛山的第九个项目，案名定为绿地香溢花城，地块位于小塘三环东路。地块原为南海国资办旗下丽雅苑房地产于2013年12月13日以4.3亿元竞得，占地72765 m<sup>2</sup>，楼面价1796元/m<sup>2</sup>。

# 目录

## Contents

**01** 宏观市场背景

**02** 佛山土地市场分析

**03** 区域房地产市场监测

**04** 禅桂中心成交情况

**05** 顺德区域成交情况

# 本周全市推出两宗商住地块

本周土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地 (m <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
顺德	2016/8/22	FD2016 (SD) WG0018	佛山市顺德区大良街道南区5号地块	城镇住宅用地兼容批发零售用地、住宿餐饮用地	10913.8	38198.3	3.5	13801	3613
三水	2016/8/24	FD2016 (SS) WG0010	佛山市三水区西南街道广海大道东丁字基地块	城镇住宅用地、商服用地	64598.8	226095.8	3.5	30530	1350
南海	2016/8/22	TD2016(NH) WG0013	佛山市南海区广东金融高新技术服务区B区中央大街以南、桂澜路以东地段	批发零售、住宿餐饮、商务金融、其他商服用地	18022.8	99125.4	5.5	13679	1380



- 本周全市共出让3宗商住地块及商业地块，分别位于顺德、三水、南海三区。其中三水地块规模最大，位于三水城东板块，起拍楼面地价1350元、另外南海金融高新区B区推出一宗商业用地，占地1.8万方，总建面约10万方。地块用途为写字楼为主，起拍楼面地价1380元。





# 目录

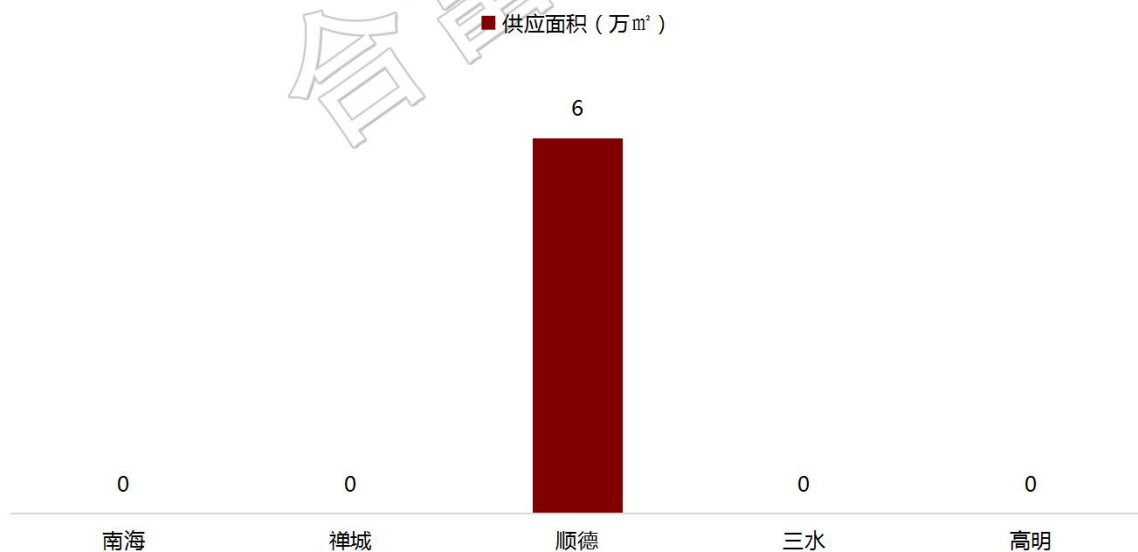
## Contents

- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测**
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况

## 佛山五区仅顺德区出现新增供应

- 经历两周的供应量连续缩减后，本周新增供应量继续短缺，新增项目仅有4个，均来自顺德区，其余四大区零供应态势，库存快速消化，项目工程未能及时跟上导致市场新货短缺。

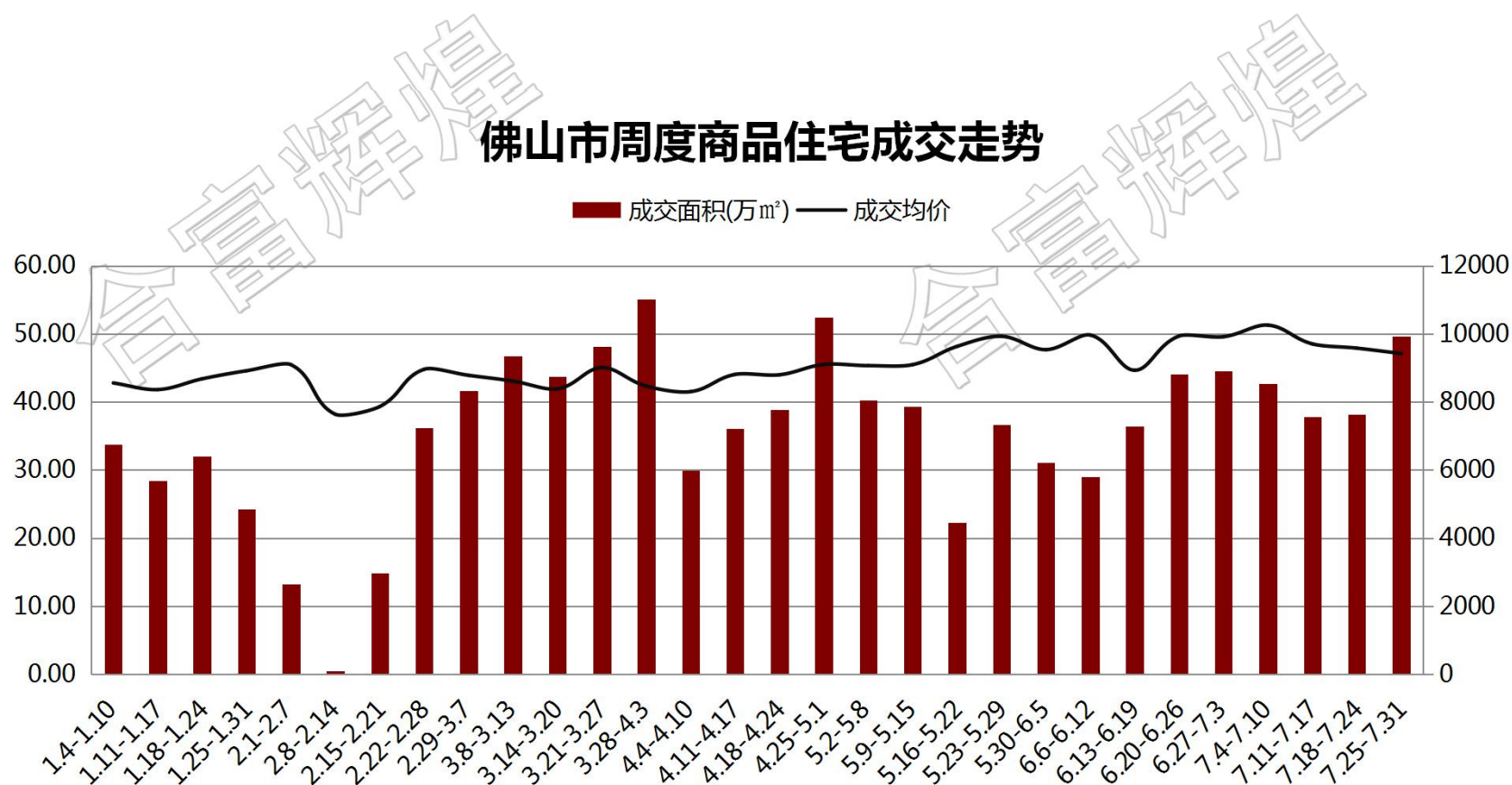
2016年第30周佛山五区商品住宅供应情况



区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
顺德	弘泰利时代花园	7837.49	88
顺德	龙光水悦熙园	18851.78	248
顺德	天悦湾花园	14406.01	124
顺德	峰汇豪庭	19305.73	214

# 本周佛山成交49万m<sup>2</sup>，均价9420元/m<sup>2</sup>，量升价跌

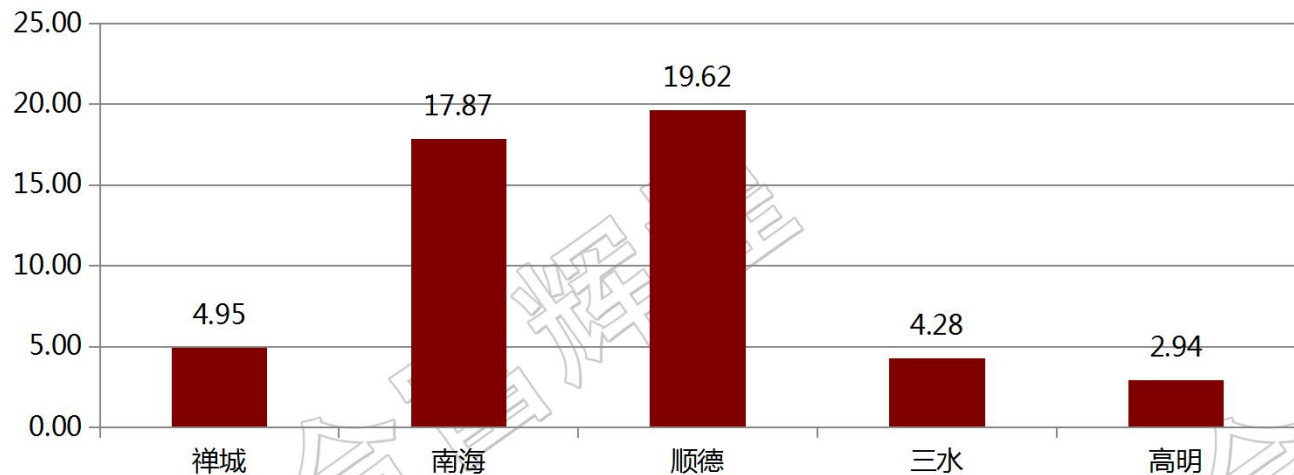
本周佛山商品住宅成交约49.67万m<sup>2</sup>，成套数为4604套，成交均价9420元/m<sup>2</sup>，成交量升价跌，成交量环比上升26%，均价环比下跌1个百分点。



数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

## 本周顺德区成交量组丢哦，碧桂园包揽本周成交

佛山五区商品住宅成交明细：万方



本周佛山五区成交中，高明区环比增幅最大，近66%的增幅，其次为南海区环比增长41%，顺德区为本周成交量最多的区域。

本周佛山前十排名可看到，顺德区项目占据半数，以碧桂园三个项目共同发力推高区域成交量，本周前四以碧桂园包揽。

佛山商品房周度成交套数前十排行

排名	区域	项目	成交套数	成交面积	成交价格	成交金额
1	顺德区	碧桂园印象花城	365	35282	16343	576604099
2	南海区	碧桂园·翡翠湾	221	26514	6215	164780330
3	顺德区	勒流碧桂园	168	17088	7343	125473844
4	顺德区	顺德碧桂园·桂澜山	158	16170	15402	249043371
5	南海区	雅丽豪庭	135	12477	7361	91849232
6	南海区	长华国际商业中心	134	13944	8327	116108298
7	顺德区	嘉好悦园	117	10729	6852	73514205
8	三水区	恒福新里程	111	10685	8233	87973743
9	南海区	海逸锦绣誉峰	88	8281	8647	71607584
10	顺德区	龙光水悦熙园	73	7077	6755	47807415

# 目录

## Contents

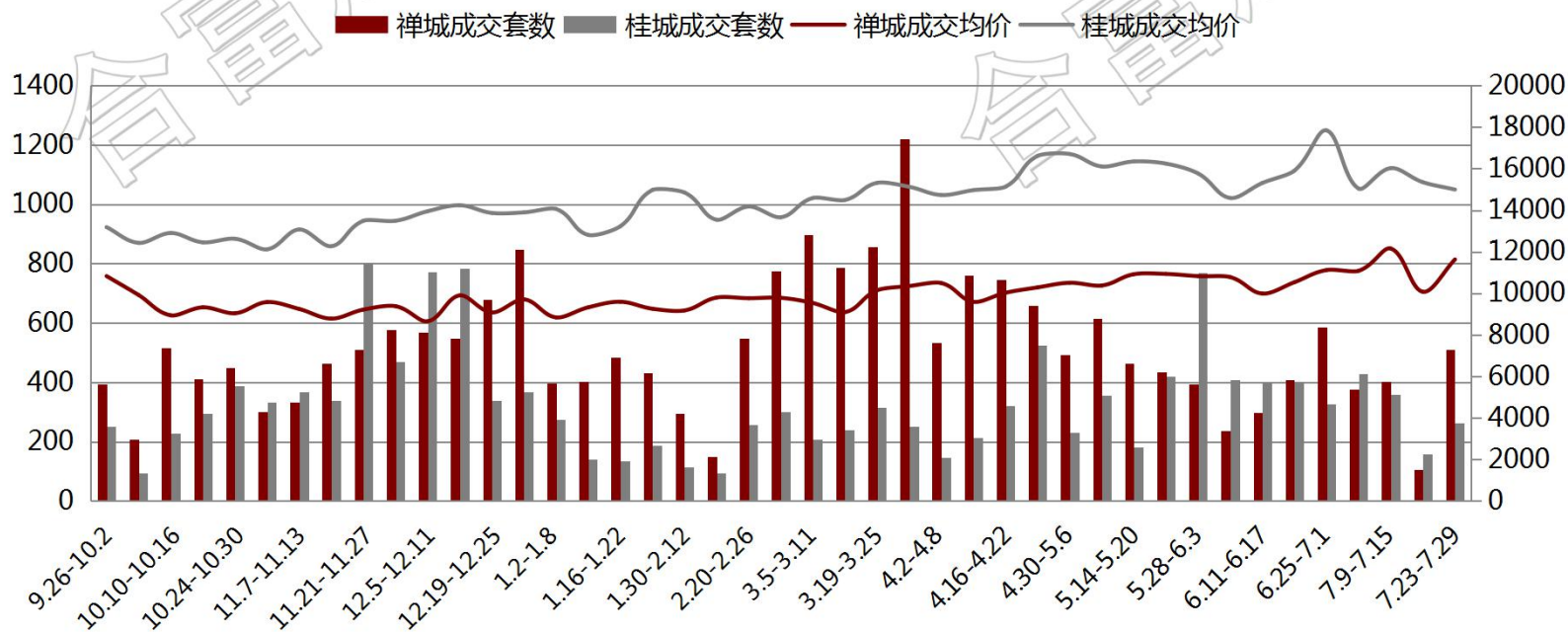
- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况**
- 05 顺德区域成交情况

## 禅桂区域量升价跌，禅城现集中推货

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (m <sup>2</sup> )	本周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
禅城	511	49526.04	11630
桂城	263	20115.18	14993

本周禅桂中心区共成交774套单位，成交均价为12601元/m<sup>2</sup>，禅桂中心成交量环比增幅达2倍，价格则环比下跌4%。本周禅城区成交511套，均价为11630元/m<sup>2</sup>，绿地璀璨天城、时代香河彼岸等开盘，万科城加推新品再次拉动区域成交。桂城成交263套，均价为14993元/m<sup>2</sup>，桂城本周成交量亦环比上升59%，均价环比下跌4%，仍以消化余货为主。

### 禅桂地区每周成交情况对比



数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

## 本周仍以小户型投资和刚需产品成交为主

本周禅桂中心区以桂城公寓产品成交最多，其次为70-90m<sup>2</sup>，130-150m<sup>2</sup>亦有较好的成交；板块方面，以干灯湖和平洲为桂城区域成交主力。

禅桂地区各面积段成交情况				禅桂地区各板块成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格	板块	成交套数	成交套数	成交价格
70以下	134	44.03%	9698	城南	0	0.00%	0
70-90	43	25.16%	15188	城西	0	0.00%	0
90-110	17	8.81%	17814	城北	0	0.00%	0
110-130	16	6.92%	16723	东平	0	0.00%	0
130-150	29	6.29%	16641	亚艺	0	0.00%	0
150-180	16	5.03%	15356	祖庙	0	0.00%	0
180-200	4	1.26%	19942	南庄	0	0.00%	0
200-250	4	2.52%	20741	桂城东	29	11.03%	14073
250以上	0	0.00%	0	干灯湖	136	51.71%	16052
				桂城旧区	0	0.00%	0
				平洲	98	37.26%	14406

## 禅桂标杆项目成交明细

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
亚艺	龙光天湖华府	6、7座	三房	78-88m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	4	0
			三房	89-90m <sup>2</sup>	0	0	0			228	0
			四房	111-115m <sup>2</sup>	0	0	0			76	30
亚艺	招商臻园	2、3、4、5座	四房	159-173m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	32	17
			五房	207-246m <sup>2</sup>	0	0	0			24	10
亚艺	绿地璀璨天城	5 \ 6 \ 7 \ 8座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	248	16
			四房	103m <sup>2</sup>	0	0	0			611	407
			四房	123m <sup>2</sup>	0	0	0			338	119
			四房	139-141m <sup>2</sup>	0	0	0			270	270
			四房	159-175m <sup>2</sup>	0	0	0			17	17
			五房	203-205m <sup>2</sup>	0	0	0			12	12
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	1278	71
			三房	123-128m <sup>2</sup>	0	0	0			280	102
			四房	138-143m <sup>2</sup>	0	0	0			221	23
			四房	167m <sup>2</sup>	0	0	0			167	61
			四房	183m <sup>2</sup>	0	0	0			52	0
			五房	239m <sup>2</sup>	0	0	0			96	8
			五房	272-404m <sup>2</sup>	0	0	0			82	30



# 禅桂标杆项目成交明细

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
南庄	童梦天下	1、8\9座	三房	80-89m <sup>2</sup>	0	0	0	90*98*99	无	236	126
			三房	91m <sup>2</sup>	0	0	0			356	125
			四房	110-111m <sup>2</sup>	0	0	0			178	61
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	0	0	0	减 30000*97*98*99折	无	848	71
			两房	90-110	0	0	0			453	67
			三房	110-130	0	0	0			264	7
			三房	130-150	0	0	0			161	74
			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			3470	211
			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	33-66m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	572	302
			三房	77-89m <sup>2</sup>	0	0	0			468	76
			三房	90-110	0	0	0			530	53
			三房	112-124	0	0	0			62	38
			三房	131-145	0	0	0			685	207
			四房	159-167m <sup>2</sup>	0	0	0			215	58
			四房	184m <sup>2</sup>	0	0	0			60	51
			别墅	297-542	0	0	0			74	3
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	12	2
			三房	86-87m <sup>2</sup>	0	0	0			771	151
			三房	89-91m <sup>2</sup>	0	0	0			62	0
			四房	122-124m <sup>2</sup>	0	0	0			198	0
			四房	138-140m <sup>2</sup>	0	0	0			280	21
			四房	150-162m <sup>2</sup>	0	0	0			268	92
			四房	183m <sup>2</sup>	0	0	0			47	22
			五房	226-240m <sup>2</sup>	0	0	0			87	41
复式	303-465m <sup>2</sup>	0	0	0	95	39					

# 禅桂标杆项目成交明细

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
南庄	涟岸	2、5座	三房	88-89m <sup>2</sup>	0	0	0	99*99*96	无	372	37
			三房	125-127m <sup>2</sup>	0	0	0			372	35
			三房	146m <sup>2</sup>	0	0	0			280	190
			五房	261-278m <sup>2</sup>	0	0	0			15	13
南庄	依云雍景湾	1、2、8、9、21座	四房	144m <sup>2</sup>	0	0	0	减2万 95*99*99	无	179	72
			四房	154-171m <sup>2</sup>	0	0	0			251	127
			四房	188m <sup>2</sup>	0	0	0			65	50
			五房	200m <sup>2</sup>	0	0	0			44	44
南庄	绿岛湖壹号	1-15座	别墅	588-699m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	22	14
			三房	143m <sup>2</sup>	0	0	0			116	9
			四房	184m <sup>2</sup>	0	0	0			108	12
			四房	201m <sup>2</sup>	0	0	0			66	4
南庄	富力广场	5、6座	五房	280m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	60	17
			别墅	472-915m <sup>2</sup>	0	0	0			21	18
			三房	85-86m <sup>2</sup>	0	0	0			240	118
			三房	90-91m <sup>2</sup>	0	0	0			226	95
城北	越秀可逸新势力	1、2座	三房	123-124m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	104	61
			四房	145m <sup>2</sup>	0	0	0			20	15
			两房	72-88m <sup>2</sup>	0	0	0			152	33
			三房	90-102m <sup>2</sup>	0	0	0			94	18
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10座	三房	117-128m <sup>2</sup>	0	0	0	减 10000*99*9 9折	无	395	82
			三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0			60	0
			三房	90-110	0	0	0			870	224
东平	时代年华	1、3座	两房	122m <sup>2</sup>	0	0	0	1万抵3万 *98*99	无	180	0
			三房	82-83m <sup>2</sup>	0	0	0			340	48
			三房	97m <sup>2</sup>	0	0	0			124	0

## 禅桂标杆项目成交明细

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
东平	新鸿基泮景	1、2、4、5、7、8、9、10、11座	三房	78-88m <sup>2</sup>	0	0	0	97*95	开卖新一批单位	755	44
			三房	96-109m <sup>2</sup>	0	0	0			238	36
			三房	112-128m <sup>2</sup>	0	0	0			374	57
			三房	137-144m <sup>2</sup>	0	0	0			374	6
			三房	157-161m <sup>2</sup>	0	0	0			156	10
			四房	185m <sup>2</sup>	0	0	0			42	0
			四房	231-268m <sup>2</sup>	0	0	0			104	89
			五房	383-684m <sup>2</sup>	0	0	0			42	32
亚艺	非凡领域	11座	两房	61-68m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	72	35
			三房	88m <sup>2</sup>	0	0	0			760	334
			三房	121m <sup>2</sup>	0	0	0			66	31
			四房	144m <sup>2</sup>	0	0	0			58	37
			四房	161-164m <sup>2</sup>	0	0	0			112	84
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	4
			三房	159-162m <sup>2</sup>	0	0	0			153	10
			四房	186m <sup>2</sup>	0	0	0			68	8
城西	领地海纳珑庭	1、2、14\8座	三房	80-89m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	290	0
			三房	109-110m <sup>2</sup>	0	0	0			418	202
			三房	145m <sup>2</sup>	0	0	0			1	0
城西	绿地未来城	1--30座	三房	83-85	0	0	0	无	无	102	80
			三房	88-90m <sup>2</sup>	0	0	0			330	36
				110-128m <sup>2</sup>	0	0	0			348	112
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11座	一房	51m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	28	12
			两房	71m <sup>2</sup>	0	0	0			196	24
			三房	90-107m <sup>2</sup>	0	0	0			1090	0
			四房	154m <sup>2</sup>	0	0	0			92	0

## 禅桂标杆项目成交明细

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
祖庙	普君新城	7、15、19座	两房	61-68m <sup>2</sup>	0	0	0	97*98*99	无	427	190
			两三房	73-89m <sup>2</sup>	0	0	0			1006	0
			三房	91m <sup>2</sup>	0	0	0			684	7
			三房	125m <sup>2</sup>	0	0	0			254	2
			四房	135-142m <sup>2</sup>	0	0	0			166	78
祖庙	时代云图	1、2座	两房	67m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	154	6
			三房	85-89	0	0	0			738	6
			三方	90-97	0	0	0			100	5
			三房	115-117m <sup>2</sup>	0	0	0			209	7
			四房	134-143m <sup>2</sup>	0	0	0			158	19
祖庙	越秀岭南隼庭	2、3、4、8座	两房	80m <sup>2</sup>	0	0	0	2万抵9万	无	52	0
			三房	90-91m <sup>2</sup>	0	0	0			174	0
			三房	118-120m <sup>2</sup>	0	0	0			232	18
			四房	162m <sup>2</sup>	0	0	0			157	93
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	47
			三房	110-130	0	0	0			405	12
			三房	130-150	0	0	0			178	0
			复式	150-180	0	0	0			169	7
			四房	193-199m <sup>2</sup>	0	0	0			5	5
			五房	200-250	0	0	0			42	11
			五房	250以上	0	0	0			189	33
千灯湖	时代廊桥苑	1座	三房	83-84m <sup>2</sup>	4	335.52	13702	98*99	无	200	29
			三房	98m <sup>2</sup>	6	566.12	17180			290	49
			三房	112m <sup>2</sup>	2	225.78	15147			96	14

# 禅桂标杆项目成交明细

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
千灯湖	佳兆业滨江一号	2、8、9、10、12、13座	三房	89m <sup>2</sup>	0	0	0	减6万98*99	无	720	0
			三房	90m <sup>2</sup>	0	0	0			350	21
			三房	126m <sup>2</sup>	0	0	0			54	11
			四房	142m <sup>2</sup>	0	0	0			594	23
			四房	168m <sup>2</sup>	0	0	0			120	3
			五房	209-212m <sup>2</sup>	0	0	0			128	67
			五房	282-354	0	0	0			16	7
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5座	3房	88-89m <sup>2</sup>	6	531.9	18048	无	无	576	152
			3房	90-92m <sup>2</sup>	4	364.79	19146			679	107
			四房	116-125m <sup>2</sup>	5	602.62	19255			255	111
			四房	135-142m <sup>2</sup>	0	0	0			517	79
			四房	150-153m <sup>2</sup>	0	0	0			136	0
			四房	185-188m <sup>2</sup>	0	0	0			181	70
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	30-62m <sup>2</sup>	96	2851.25	11578	无	无	2520	403
千灯湖	中铁建水岸公馆、花园	1、2、3、4、5、6、座、花园6、7、8座	三房	91m <sup>2</sup>	1	90.43	20408	2万抵8万99*99*99*99	无	362	29
			三房	125m <sup>2</sup>	0	0	0			60	11
			四房	139-148m <sup>2</sup>	2	297.87	19541			249	61
			四房	186-188m <sup>2</sup>	4	748.35	19942			258	74
			四房	221m <sup>2</sup>	4	887.6	20741			82	22
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68m <sup>2</sup>	0	0	0	2万抵6万*99*99	无	116	37
			两房	74-76m <sup>2</sup>	0	0	0			232	0
			三房	91m <sup>2</sup>	1	90.69	17672			754	80
			三房	110m <sup>2</sup>	0	0	0			25	0
			三房	133-135m <sup>2</sup>	0	0	0			150	0
			四房	173m <sup>2</sup>	0	0	0			52	10

## 禅桂标杆项目成交明细

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
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	3742	33
			三房	90-91m <sup>2</sup>	1	90.86	19727			710	30
			三房	118m <sup>2</sup>	0	0	0			533	9
千灯湖	万科湖岸	1、2座	四房	188m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	11	4
			五房	220m <sup>2</sup>	0	0	0			11	3
			五房	369m <sup>2</sup>	0	0	0			22	22
平洲	中海万锦熙岸	1、2、3、4、9、10、11、12座	三房	87-88m <sup>2</sup>	0	0	0	96*99*99	无	908	106
			三房	108-109m <sup>2</sup>	0	0	0			604	17
			四房	129m <sup>2</sup>	0	0	0			114	5
			四房	130m <sup>2</sup>	0	0	0			190	3
平洲	中海锦苑	2、3、4、5座	三房	84-89m <sup>2</sup>	4	359.28	17615	96*99*99	无	410	78
			三房	105m <sup>2</sup>	4	421.12	16575			152	19
			三房	122m <sup>2</sup>	3	371.26	17183			386	125
			四房	143m <sup>2</sup>	2	286.52	16660			156	32
桂城东	金地珑悦	1、11、12、7、8座	二房、三房	76-89m <sup>2</sup>	27	2264.07	14167	无	无	827	131
			三房	91m <sup>2</sup>	0	0	0			62	58
			三房	118m <sup>2</sup>	1	118.57	13765			124	22
			四房	145m <sup>2</sup>	1	143.46	12840			156	77
平洲	保利诺丁山	5、11、12座	两房	71m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	32	0
			三房	92-107m <sup>2</sup>	0	0	0			252	78
			三房	128m <sup>2</sup>	0	0	0			62	30
			四房	144m <sup>2</sup>	0	0	0			62	12

# 禅桂标杆项目成交明细

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
平洲	保利西雅图	3\6\7\89、10、16、17、18、19、20、21、22\28座	3房	67m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	92	1
			3房	73-79	0	0	0			1466	108
			3房	93-96m <sup>2</sup>	0	0	0			2852	186
			4房	118m <sup>2</sup>	0	0	0			872	0
			4房	143m <sup>2</sup>	0	0	0			439	47
			5房	406m <sup>2</sup>	0	0	0		1	0	
平洲	富丰君御	4、5、8、9座	三房	88-89	0	0	0	减2万*96*99折	无	337	104
			三房	90m <sup>2</sup>	0	0	0			75	44
			三房	125-128m <sup>2</sup>	0	0	0			186	137
			四房	136-144m <sup>2</sup>	24	3190.69	16540			310	118
			四房	163m <sup>2</sup>	13	2195.26	15466			150	80
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	1	84.43	14914	98*99折	无	838	26
			3房	90-110	0	0	0			187	0
			3房	123m <sup>2</sup>	5	619.4	15124			93	0
			4房	130-150	0	0	0			249	13
			五房	150-180	1	177.76	11711			135	24
			五房	180-200	0	0	0			135	28
			五房	224m <sup>2</sup>	0	0	0			29	3
			别墅	460-607	0	0	0			125	105

数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

**备注：本周禅城区建设局网签系统处于变更维护中，故禅域网签数据无法正常监控**

**悦万城：7月29日晚上推出  
1-4座余货**

<b>推售户型</b>	42方单间-212方四房 均为前期余货
<b>发售地点</b>	销售中心
<b>发售方式</b>	筹诚意金顺序号选购
<b>均价</b>	<b>14800元-17500元毛坯，总体均价16000元</b>
<b>优惠折扣</b>	诚意金5万抵10万，另97折*一次性98折（按揭99折）
<b>成交率</b>	成交约80套
<b>到场客户量</b>	当晚到场客户量约100多人
<b>现场节点</b>	项目重新开卖，当晚推出的为1、4座和2、3座30层以下的余货，价格跟随大市升至约16000元。当晚大部分为投资客户，不少为多间购买的广州客户，以80方以下的小户型成交为主。





**中海山湖世家：7月30日推售1、2、4、5、6、7、13、14、18、16、26、27、28座，洋房共285套**

推售户型

109-132m<sup>2</sup>三房，145m<sup>2</sup>四房共285套

发售地点

中海山湖世家销售中心

发售方式

30日早上解筹

均价

3、5、6、13、14、18、26座8200-11500m<sup>2</sup>（毛坯）  
1、2、4、27、28座7100-9500元/m<sup>2</sup>带装修，  
7座10000-16000元/m<sup>2</sup>（毛坯）

优惠折扣

减5万\*96\*99\*99减2万

成交率

成交约8成

到场客户量

30日实际到场客户约400多台

现场节点

中海山湖世家为中海进入西樵的第一个项目，客户以听音湖和中海品牌为触动点，以西樵客户为主，项目高层与低层的售价拉差较大，价差以望湖和不望湖作为划分。其中7座为楼王单位，价格实现区域标杆。



## 时代香海彼岸：7月30日推出1/6/7座 单位，共390套

**推售户型** 86/97方三房；115-125方四房

**发售地点** 马哥孛罗酒店

**发售方式** 权证客户分组抽签

**均价** 13500元/m<sup>2</sup>（带装修）

**优惠折扣** 98\*99\*99

**成交率** 当天成交超7成

**到场客户量** 约380台

### 现场节点

首次开卖推售1/6/7座，其中6座为楼王，正式开卖前大部分单位已被提前预订；由于项目是禅东片区第一个销售的项目，价格与季华路项目存在约2000元价差，当天成交较为火爆。另外此次开卖的单位必须捆绑车位销售，负一层28万/个，负二层14-28万/个。



## 奥园公园一号： 7月30号推出7、9座共94套

推售户型	129、130平方米三房 132、139平方米四房
发售地点	奥园公园一号岸销售中心
发售方式	诚意金客户组号抽签选购
均价	<b>9700元/平方米（毛坯）</b>
优惠折扣	2万抵5万后*97折
成交率	约8成
到场客户量	开卖当天客户量约150人
现场节点	项目开卖适逢广佛交界缺货，近期成交量火热，本次开卖价格有小量上升，为罗村板块的价格标杆。主要购买为罗村和桂城客户，另外广州客户比例也有增多的趋势。



# 目录

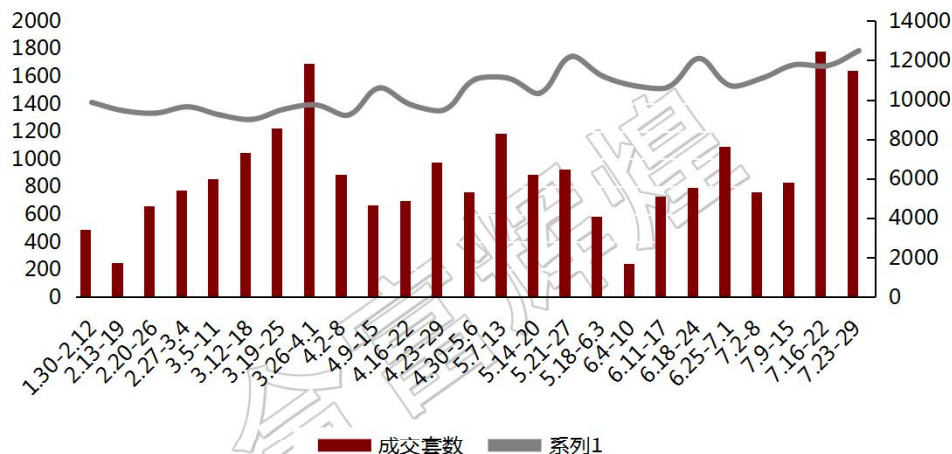
## Contents

- 01 宏观市场背景
- 02 佛山土地市场分析
- 03 区域房地产市场监测
- 04 禅桂中心成交情况
- 05 顺德区域成交情况**

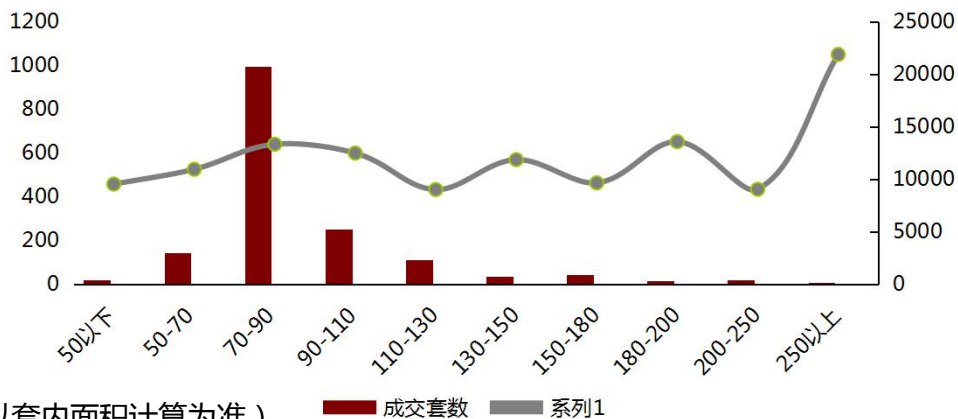
## 顺德区域：全区整体表现为量跌价升

- 区域签约量回落，顺德住宅共成交1640套下降8%；成交均价为12484元/m<sup>2</sup>下降7%。从各镇街成交套数看，大良-容桂中心城区共成交413套，占全区总成交量25%。其余镇街中陈村30%和勒流12%，其余镇街成交量不超过10%。成交均价方面，大良、北滘、乐从和陈村超过万元。总体看，全区整体表现为量跌价升。

### 顺德各周成交情况



### 顺德各产品段成交情况



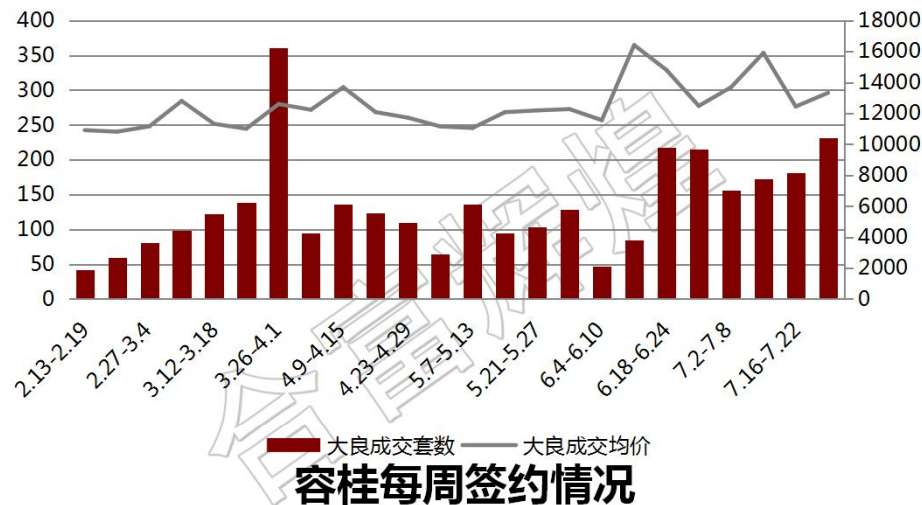
- 从成交套数看，成交主力以70-130m<sup>2</sup>类首置首改产品为主，共签约1357套，占总成交83%，均价为12638元/m<sup>2</sup>。其中50-70m<sup>2</sup>签约144套，均价10921元/m<sup>2</sup>。而其余产品段成交均不超过50套。

# 大良及容桂成交分析

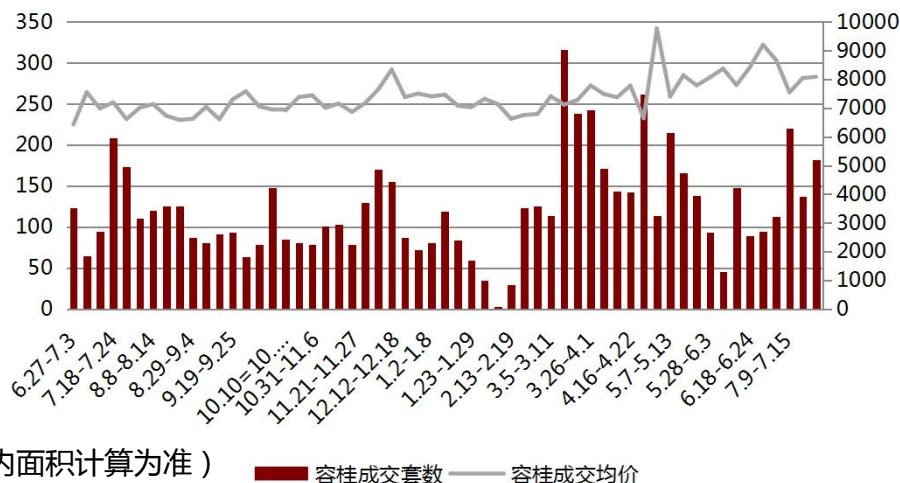
■ **大良**：本周大良镇街共签约231套，均价为13321/m<sup>2</sup>，区域签约量环比上升28%，板块销量由新城签约129套成为主导，其次为东区签约94套。项目签约由龙湖春江名宸花园签约57套，均价为9196元/m<sup>2</sup>；其次为万科金域滨江广场签约49套，均价为12748元/m<sup>2</sup>；位居第三为畔海御峰花园签约47套，签约均价为13902元/m<sup>2</sup>。本周签约均价方面，环比上升7%。

■ **容桂**：本周容桂镇街共签约82，整体均价8089元/m<sup>2</sup>，价格较上周持平。项目签约由龙光水悦熙园签约62套成为主导，其次时代倾城及美的御海东郡花园分别签约25和24套。东区整体签约71套，均价7567元/m<sup>2</sup>，产品以首置刚需类型为主。中心区成交80套。容奇签约31套。本周别墅无签约。

## 大良镇街每周签约情况



## 容桂每周签约情况



数据来源：合富辉煌（中国）市场研究中心，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

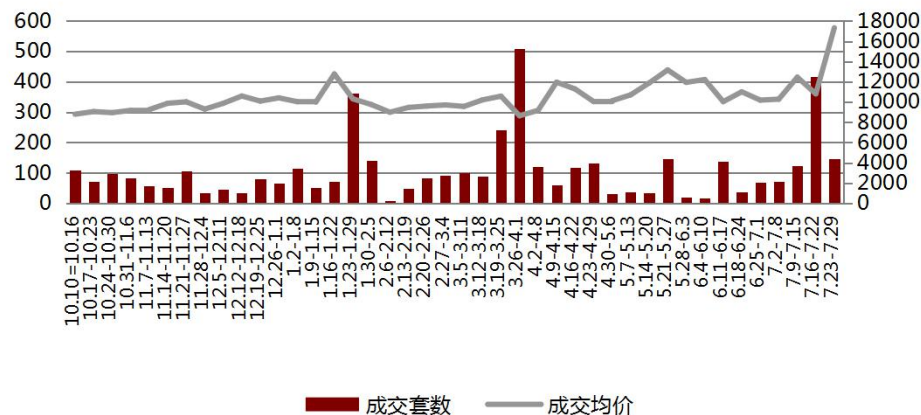
容桂成交套数 容桂成交均价

# 北滘及伦教成交分析

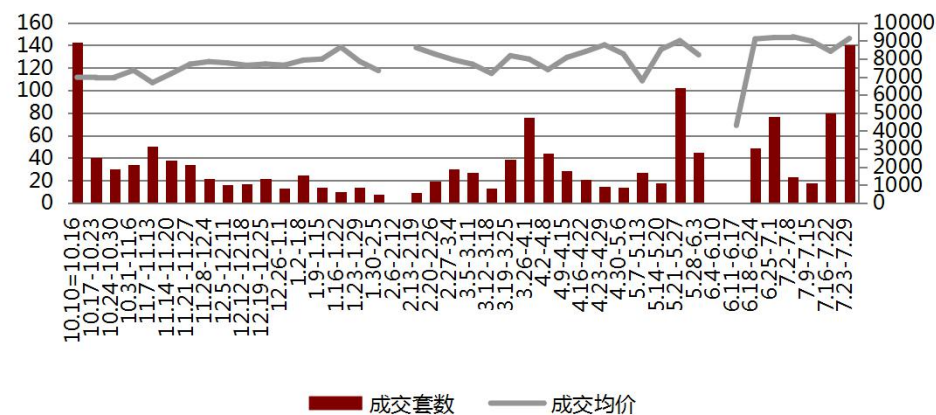
■ **北滘**：本周北滘共签约147套。其碧桂园桂澜山花园签约122套成为主导，均价18602元/m<sup>2</sup>；其次为深业城签约10套，均价为11276元/m<sup>2</sup>；镇街本周签约均价17320元/m<sup>2</sup>，环比上升60%。

■ **伦教**：伦教本周签约140套，均价9127元/m<sup>2</sup>。其嘉好悦园签约114套，主要集中砸3-5座，其次为保利中央公园签约24套，均价在8200-12000元/m<sup>2</sup>之间。

## 北滘每周签约情况



## 伦教每周签约情况

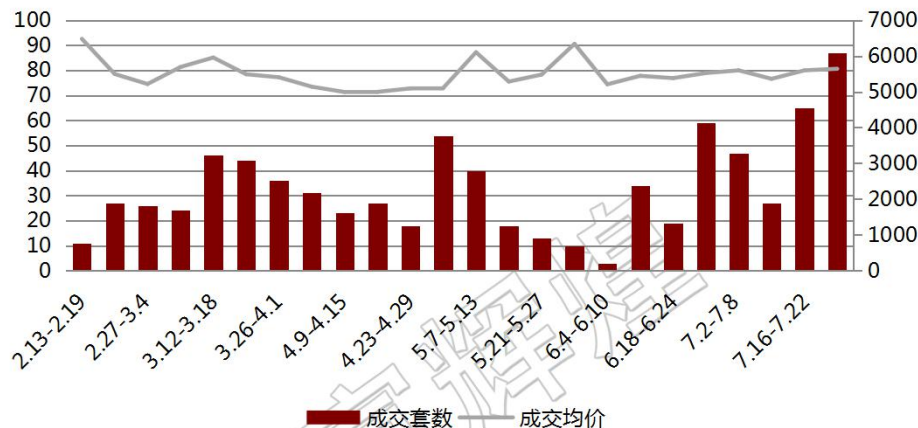


## 杏坛及均安成交分析

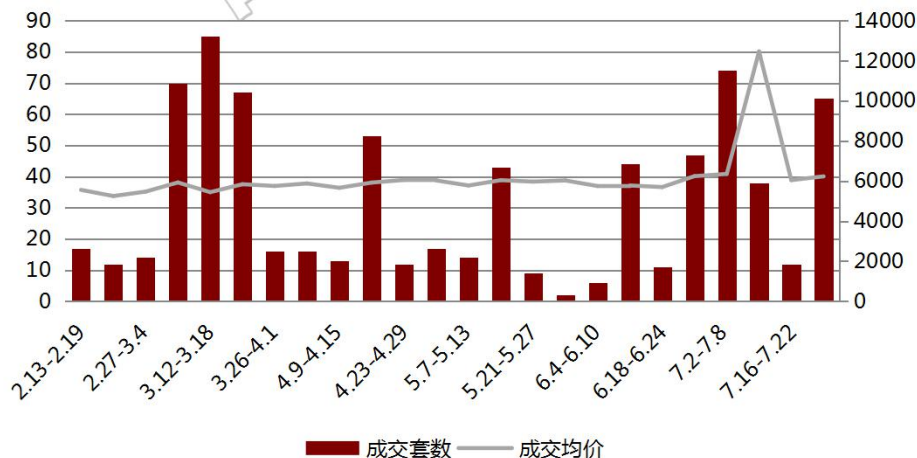
■ **均安**：本周均安镇街签约87套，均价为5643元/m<sup>2</sup>。本周镇街签约由9个项目支撑，其中由新推产品的都市经典广场签约44套成为主导，签约均价为6054元/m<sup>2</sup>，其次为柏涛湾豪园签约14套，均价为5360元/m<sup>2</sup>，位居第三为峰汇豪庭签约13套，均价为5487元/m<sup>2</sup>。签约均价方面，本周环比上升1%。

■ **杏坛**：本周杏坛镇街共签约65套，由5个项目支撑成交。项目签约由金海岸花园签约51套成为主导，均价为6440元/m<sup>2</sup>，其次为嘉信绿景花园签约6套，均价为6055元/m<sup>2</sup>，位居第三为涛汇豪庭签约4套，均价为6063元/m<sup>2</sup>。本周区域签约均价环比上升3%。

### 均安镇街每周签约情况



### 杏坛镇街每周签约情况



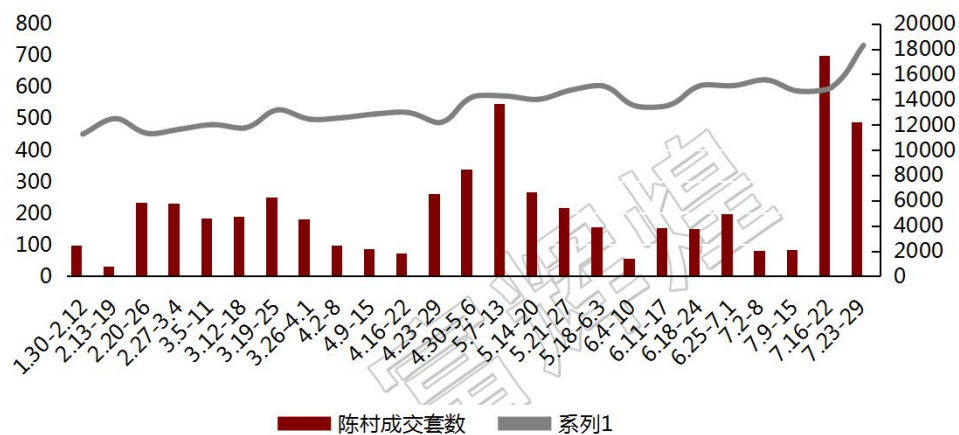


## 陈村及乐从成交分析

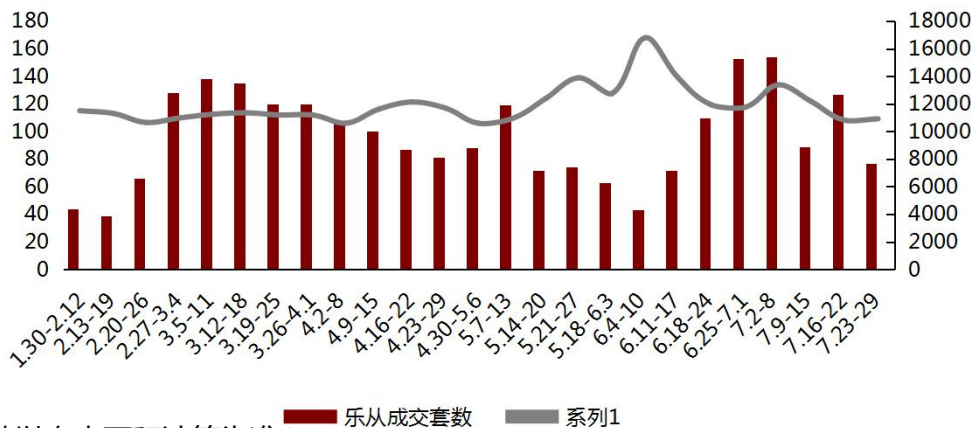
■ **陈村**：共签约489套下降20%，均价为18281元/m<sup>2</sup>上升22%。其中碧桂园印象成交317套，均价19638元/m<sup>2</sup>。广佛颐景园成交15套，均价19377元/m<sup>2</sup>。美的花湾城成交79套，均价15181元/m<sup>2</sup>。万科水晶成交38套，均价为16938元/m<sup>2</sup>。星英半岛成交35套，均价为14830元/m<sup>2</sup>。而其余项目签约不足10套。

■ **乐从**：区域共签约77套下降39%，均价为10911元/m<sup>2</sup>上升1%。其中保利拉菲成交10套，均价为10157元/m<sup>2</sup>。风度广场成交15套，均价为9353元/m<sup>2</sup>。佛奥湾成交10套，均价为8974元/m<sup>2</sup>。星际半岛成交10套，均价为9865元/m<sup>2</sup>。怡翠晋盛成交16套，均价为17307元/m<sup>2</sup>。而其余项目签约不足10套。

### 陈村区每周签约情况



### 乐从区每周签约情况

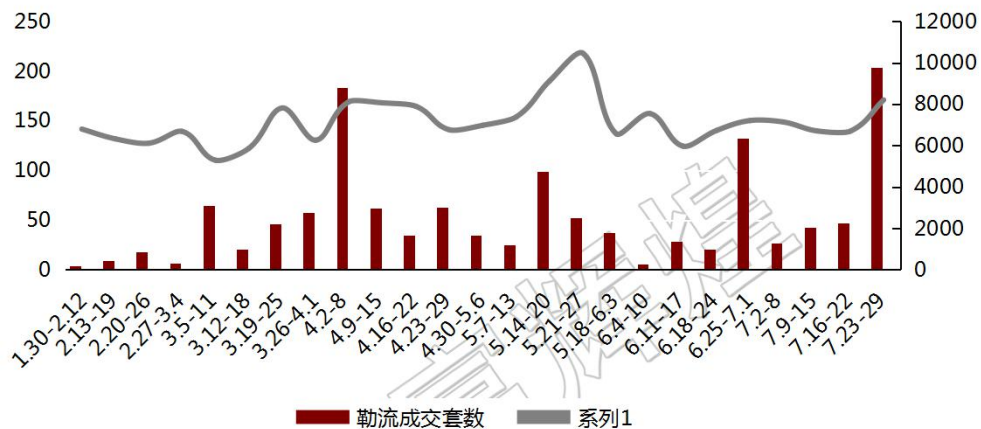


## 勒流及龙江成交分析

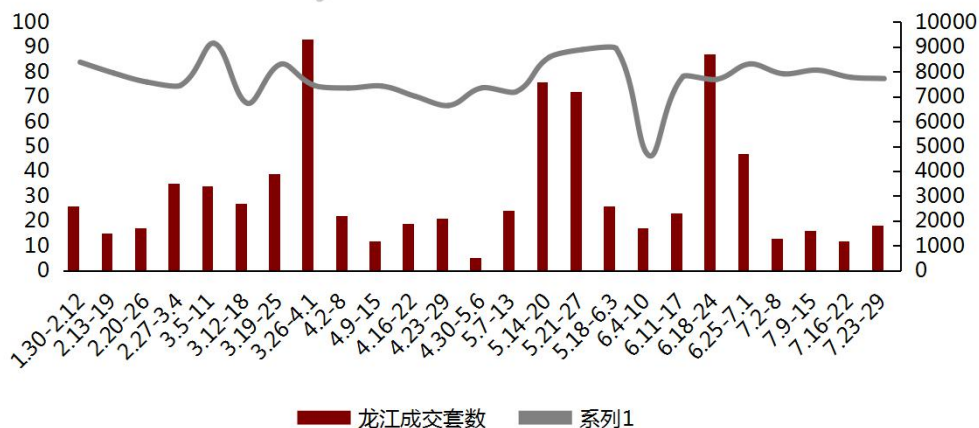
■ **勒流**：本周成交共204套上升334%，均价为8204元/m<sup>2</sup>上升23%。其中博澳城成交46套，均价为6943元/m<sup>2</sup>。御河湾成交15套，均价为6793元/m<sup>2</sup>。而其余项目签约不足5套。

■ **龙江**：区域共签约18套上升50%，均价为7722元/m<sup>2</sup>下降1%。其中龙江碧桂园成交12套，均价为8334元/m<sup>2</sup>。而其余项目签约不足5套。

### 勒流区每周签约情况



### 龙江区每周签约情况



## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
大良	嘉信城市花园	城市花园及嘉兆台1-6座	两房	90以下	2	106.87	11299	—	无	1443	15
			三房	91-130	0	0	0			688	1
			四房、五房	131-180	0	0	0			499	18
			五房	180-250	0	0	0			223	0
大良	保利中环	3、4、5、A11（1、2、3座）地块	二房、三房	90以下	2	161.72	9706	98*98*97折	无	750	37
			三房、四房	91-130	11	1060.36	10656			1860	212
			三房、四房	130-180	1	134.42	10869			504	131
			三房、四房	180以上	4	844.22	9905			365	63
大良	金地天玺	1座、3座	四房，五房	190-610	1	320.03	16717	—	—	363	89
大良	康格斯花园	五区、四区、八区、二期（1-2,5-9）	两房	90以下	0	0	0	—	—	1395	51
			三房	91-130	0	0	0			968	21
			四房	131-180	0	0	0			113	5
			TH	250以上	0	0	0			297	0
大良	招商公园1872	1、2、5、7、8、13、14	三房、四房	110-130	1	115.55	11961	—	—	163	66
			四房	130-150	2	273.4	11254			227	168
			四房	150-180	0	0	0			99	51
大良	美的广场	1-8座	三房、四房	200-250	0	0	0	—	—	232	12
			四房、五房	250以上	0	0	0			230	48
大良	敏捷畔海御峰花园	A区1-6座，B区1-4、14-16	三房、四房	130以下	47	4233.95	13902	—	—	652	88
			四房	150-180	0	0	0			2261	35
			三房	200-250	0	0	0			204	19
			三房	250以上	0	0	0			128	84

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积 (m <sup>2</sup> )	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
均安	柏涛湾豪园	1-9座	两房、三房	90以下	6	417.8	5510	99折		885	1
			三房	90-110	8	823.48	5285			193	9
			四房	110-130	0	0	0			23	0
均安	南湖花园	1、2、3、5座	两房、三房	90以下	0	0	0	95折		202	6
			三房	90-130	0	0	0			129	4
			四房	150-180	0	0	0			8	1
			五房	180以上	0	0	0			10	0
杏坛	金海岸花园	1-3期	二、三房	90以下	48	3724.36	6482	99折、99折	-	656	10
			四房	91-130	2	199.8	5443			1656	9
			四房	130-180	1	160.15	6708			164	1
			四房复式	180-250	0	0	0			85	2
			四房复式	250-450	0	0	0			70	6
7杏坛	涛汇豪庭	1-12座	两房、三房	70-110	0	0	0			68	17
			三房、四房	150-200	4	671.01	6063			128	69
			三房、四房	200-250以上	0	0	0			33	7
			TH	300-500	0	0	0			31	5
杏坛	海骏达上苑	3-10座、13-17座	两房、三房	90以下	3	155.02	3480	99折		1062	12
杏坛	美的时代花园	1-12座	两房、三房	90以下	0	0	0	无	无	649	62
			两房、三房	90-110	0	0	0			276	8
			两房、三房	110-130	0	0	0			126	20

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	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	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	城光荟景花园	5-7座	一房、二房	90方以下	1	84	8833	0	—	245	4
			三房	110-130方	0	0	0			162	16
			四房	130-150方	3	397	9250			27	1
容桂	保利外滩一号	1-3、9-11、13-16、18、19、22、25-32座	三房	74方	0	0	0	98折	无	188	17
			四房、五房	110-180方	0	0	0			1017	1
			五房	180-250方	0	0	0			376	43
			五房	250-380	0	0	0			86	2
			TH	380-600方	0	0	0			16	2
容桂	东怡水岸	1-6座	三房	89方	0	0	0	—	—	69	1
			三房	91方	0	0	0			25	6
			四房	162-169方	6	998	8795			177	17
			四房	182-191方	0	0	0			27	5
			五房	200-250方	0	0	0			92	82
			复式	310方	0	0	0			4	0
容桂	东圣维拉	1-3、5-7、9-10、13、15、17栋	两房、三房	90方以下	5	370	7981	—	—	523	2
			三房	91-130方	0	0	0			324	24
			四房	131-180方	2	266	6276			21	2
容桂	东逸湾	剑桥印象、水漾林庭、逸涛苑、倚湖居	公寓	50方以下	0	0	0	—	—	732	220
			三房	50-90方	0	0	0			336	2
			三房	91-130方	0	0	0			292	15
			四房、五房	131-180方	1	140	6138			311	4
			五房	180-300方	0	0	0			68	1
			TH	250方以上	0	0	0			853	41

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前售楼栋	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	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	水悦熙园	1-4座	两房	70方以下	12	803.35	7873	——	——	525	107
			两房、三房	71-90方	31	2215	8224			429	133
			三房	90-110方	19	1886	8204			338	80
容桂	金域天下	1-6座、21、22座25-27座	二、三房	90方以下	0	0	0	——	——	990	4
			三房	90-130	0	0	0			902	65
			TH	250-450	0	0	0			65	11
容桂	凯蓝名都	全盘在售	一房至三房	90方以下	0	0	0	85折	无	2728	14
			三房	90-130方	1	91	9243			1039	28
			四房	131-180方	1	176	8112			116	5
			五房	181-250方	0	0	0			49	6
容桂	美的御海东郡	天玑、天示、东畔岛、橡树湾、御景湾、棕榈湾、红树湾	三房	90以下	6	530	6295	——	——	732	6
			三房	90-130	10	1163	6437			762	76
			四房	130-180	9	1415	6794			542	71
			五房	180-230	0	0	0			125	2
			五房	TH	0	0	0			469	2
容桂	容桂碧桂园	1-12座、14、16、17座、1-3街	二房	50-70	0	0	0	——	——	149	19
			三房	70-90	0	0	0			404	22
			三房	130-149	0	0	0			271	1
			四房	150-184	0	0	0			476	13
			五房	200-489	0	0	0			190	8
			TH	352-461	0	0	0			70	9
容桂	时代倾城	1-6座、14座	公寓	21-26	0	0	0	——	无	542	528
			一房、二房	50-70	0	0	0			568	109
			三房	70-90	18	1395	8385			728	82
			四房	90-110	8	832	8474			958	284

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	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	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
容桂	新幸福 领汇	1-6、10-12座	三房	90以下	3	249	7628	——	——	157	9
			三、四房	90-130	3	313	7509			1007	36
			四房	130-150	1	133	7592			94	54
			四房	150-200	0	0	0			46	27
容桂	凯蓝滨江公馆	1-3座、华府1-5座	二、三房	50-70	4	240	10603	——	——	110	3
			三房	70-90方	8	653	10596			418	5
			三房	90-110方	0	0	0			64	5
			四房	111-132方	5	588	10208			100	22
容桂	颐澳花园	1-8座	三房	90方以下	0	0	0			516	2
			三、四房	91-110方	0	0	0			128	14
伦教	保利中央公园	1-6、9、10、13、14座	二、三房	90方以下	9	774	12474		无	855	112
			四房	90-130方	15	1676	11999			927	142
			四房	130-180方	0	0	0			199	137
伦教	涛汇领御花园	1-16座	两房、三房	50-70方	1	66	8191	97折		286	11
			三房、四房	71-90方	0	0	0			653	1
			三房、四房	90-130方	0	0	0			164	18
			三房、四房	130-150方	0	0	0			97	6
			四房、五房	150-180方	0	0	0			96	18
伦教	新境誉花园	新境誉花园 1-9座	两房、	50以下	0	0	0	98折		125	3
			三房、四房	71-90方	0	0	0			251	2
			三房、四房	110-150方	1	110	11004			80	1
			三房、四房	150-180方	0	0	0			22	19

## 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前售楼栋	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	本周营销推广活动	已推套数	目前余货
北滘	君兰江山花园	7、8、11、12、13、14、17-20、25-28座	三房	70-90	0	0	0	——	——	168	2
			三房	90-110	0	0	0			26	3
			三房、四房	110-130	0	0	0			201	1
			三房、四房	130-150	0	0	0			179	1
			四房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0			332	1
			四房	180-200m <sup>2</sup>	0	0	0			55	6
			五房	200-250m <sup>2</sup>	1	245	13766			224	2
			五房	250m <sup>2</sup> 以上	0	0	0	259	3		
北滘	美的翰城	1-12、17-24座、嘉园1-12座	三房	90以下m <sup>2</sup>	0	0	0	——	——	2582	70
			三房	91-130m <sup>2</sup>	0	0	0			1310	87
			四房	130-180m <sup>2</sup>	0	0	0			266	63
北滘	雅居乐英伦首府	1-9座	两房	90-110m <sup>2</sup>	0	0	0	——	——	360	7
			三房	110-130m <sup>2</sup>	0	0	0			300	70
			三房	130-150m <sup>2</sup>	0	0	0			59	1
			四房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0			112	6
			五房	250以上	0	0	0			52	3
北滘	深业城	7、8、28-33、35-38、41、46-53、70、71栋	一房、二房	公寓	5	135	10825	——	——	1450	63
			两房三房	90m <sup>2</sup> 以下	5	408	11425			1921	255
			两房三房	91-130m <sup>2</sup>	0	0	0			824	29
			四房	130-150m <sup>2</sup>	0	0	0			116	27
			四房五房	150-180m <sup>2</sup>	0	0	0			257	2
			四房五房	180-250	0	0	0			88	69
北滘	雅居乐新城湾畔	1-9座	两房三房	70-90m <sup>2</sup>	1	85	15820	——	——	185	2
			三房	90-110m <sup>2</sup>	0	0	0			592	55
			四房	110-130m <sup>2</sup>	4	459	12629			137	26



# 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货	
陈村	碧桂园印象花城	1-4、6、8-10栋	三房	50-70						172	135	
			三房	75-81	262	19544.35	19329			1152	123	
			四房	95-107	53	5484.63	20950	——	——	180	54	
			四房	115-130						60	33	
			四房	130-142	2	291.95	15724			15	0	
陈村	藏珑华府	1栋	三房	69				——	——	58	0	
			三房	93						58	2	
陈村	广佛颐景园	1-3、5-8、10栋	三房	64-69						331	45	
			三房	71-87	15	1141.76	19377	——	——	872	195	
			四房	90-109						237	29	
陈村	太平洋国际	1-7栋	二房	41-47						402	82	
			三房	50-73					——	——	342	145
			三房	97-103							129	32
			三房	130-180	1	147.01	14008			9	5	
陈村	水晶城	1-20、22-31栋	三房	63-89	31	2172.48	17295			2852	720	
			三房	96-103						830	200	
			四房	124-147				——	——	1072	111	
			五房	154-171						490	0	
			五房	190-192	7	1311.57	16348			125	4	
陈村	荔园星醍	1-3栋	三房	50-69						142	33	
			三房	74-90				——	——	292	30	
			四房	96-110						92	15	
陈村	星英半岛	1-19栋	二房	58-67	34	2236.38	14890			1647	145	
			三房	85-115				——	——	196	14	
			四房	180	1	180.79	14095			108	38	
陈村	荔园新天地	5-8栋	三房	50-69						124	0	
			三房	76-90	2	165.13	11252	——	——	549	115	
			四房	90-110	2	200.1	14975			62	22	
乐从	保利公园里	1-6、9-15栋	二房	70-87	4	349.7	10339			344	150	
			三房	90-110	4	368.04	10142	——	——	276	9	
			四房	119-122	2	241.69	9918			205	88	

# 顺德标杆项目成交明细

板块	项目	目前在售楼栋	户型	面积(m²)	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销推广活动	已推套数	目前余货			
乐从	m-city	1-4、6栋	二房	48-67	4	202.49	17894	——	——	2138	384			
			三房	81-130						472	52			
			五房	157-270						10	10			
乐从	风度广场	花园：1-4、6、8-9栋； 广场：4-7栋	二房	50-110	15	1133.56	9353	——	——	295	0			
			三房	110-130						127	47			
			四房	130-150						70	17			
			五房	180-200						53	2			
乐从	星际半岛	1-2、5-6栋	二房	99-110	4	372.1	8835	——	——	252	165			
			三房	110-130						38	29			
乐从	怡翠晋盛	花园1-11； 御园1-8、10栋	三房	70-85	9	652.43	16687	——	——	1573	296			
			三房	95-104						5	503.99	18097	764	230
			四房	110-162						2	248.94	17331	249	154
勒流	博澳城	1区；2区；8区；3区；5区；6区1-9栋	两房	85-90	44	4806.6	7010	——	——	1956	207			
			三房	91-130						1759	65			
			四房	130-150						2	324.91	5960	142	37
			四房	150-199						88	0			
勒流	勒流碧桂园	1-9栋	三房	79-85	141	11703.19	8817	——	——	693	72			
			三房	94-110						87	6			
			四房	115-130						73	15			
			五房	150-250						2	455.67	10165	20	0
龙江	保利上城	1-28栋	二房	90以下	3	214.95	7127	——	——	928	335			
			三房	91-130						1602	8			
			四房	131-180						232	7			
			五房	180以上						97	33			
龙江	碧桂园	1-4、10-17栋	二房	70-90	12	971.25	8335	——	——	600	260			
			三房	90-110						136	0			
			三房	110-130						136	38			
龙江	碧桂园	二房	86	1	100.72	7295	——	——	25	11				
龙江	碧桂园	三房	100-101	1	100.72	7295	——	——	75	10				

数据来源：合富辉煌(中国)市场研究中心（注：碧桂园以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准）

## 本周小结

### 结语

近来在广佛交界缺货的情况下，区域价格缺乏热点刺激，在售余货价格遭遇瓶颈。而客户流向广佛二级板块的趋势愈加明显，带动多个区域或板块价格稳步抬升。同时，在低首付低利率下，投资客户加速入市，近期更流向中西部的价值洼地，以规划前景理想，大型品牌项目为主。

# 特别声明：

## 本报告数据来源：

(a) 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山市统计局

(b) 房地产数据：佛山市统计局、佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市房地产交易登记中心、合富辉煌（中国）市场研究中心

(c) 土地市场数据：佛山市国土资源和房屋管理局、佛山市统计局

## 版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何合富辉煌集团及成员或相关机构提供任何专业建议或服务。合富辉煌不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本报告版权归合富辉煌所有，如需引用或转载，需征得合富辉煌的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。任何人使用本报告，视为同意以上声明。

# 信息 互动 分享

打造房地产服务、交易与投资生态圈

THANKS FOR YOUR TIME

**供稿：合富辉煌（中国）佛山公司 市场研究部**

佛山市禅城区祖庙路33号百花广场30楼3001-3005室

业务联系：曹绍林

电话：0757-83285810

 **合富辉煌®(中国)**