



2014. 10. 6-2014. 10. 12

市场研究部

（本报告采用之基础数据均来源建设局网、国土局网，因此网上数据有一定程度的滞后以及数据统计的差误。报告数据以政府相关部门公布为主，结合实地调研因素令所列数据尽可能反映即时状况，谨供业内参考之用。如有采用需告知本公司，本司对此概不负相关责任）

目 录

一、土地市场	3
1.1 土地成交状况.....	3
二、二级市场.....	4
2.1 供应市场.....	4
2.2 成交市场.....	5
2.2.1 全市成交概况.....	5
2.2.2 各区成交状况.....	5
2.2.3 禅桂市场概述.....	13
2.2.4 禅桂在售项目动态.....	13
2.2.5 禅桂部分个盘走势.....	14

一、土地市场

1.1 土地成交状况

10月第二周，全市未录得商住地块成交。

表 本周各区土地成交一览表

所在区域	详细地址	土地用途	占地面积 (m ²)	总建筑面积 (m ²)	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	竞得人	拍卖情况
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
南海区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
顺德区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
三水区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
高明区								
—	—	—	—	—	—	—	—	—

二、供应市场

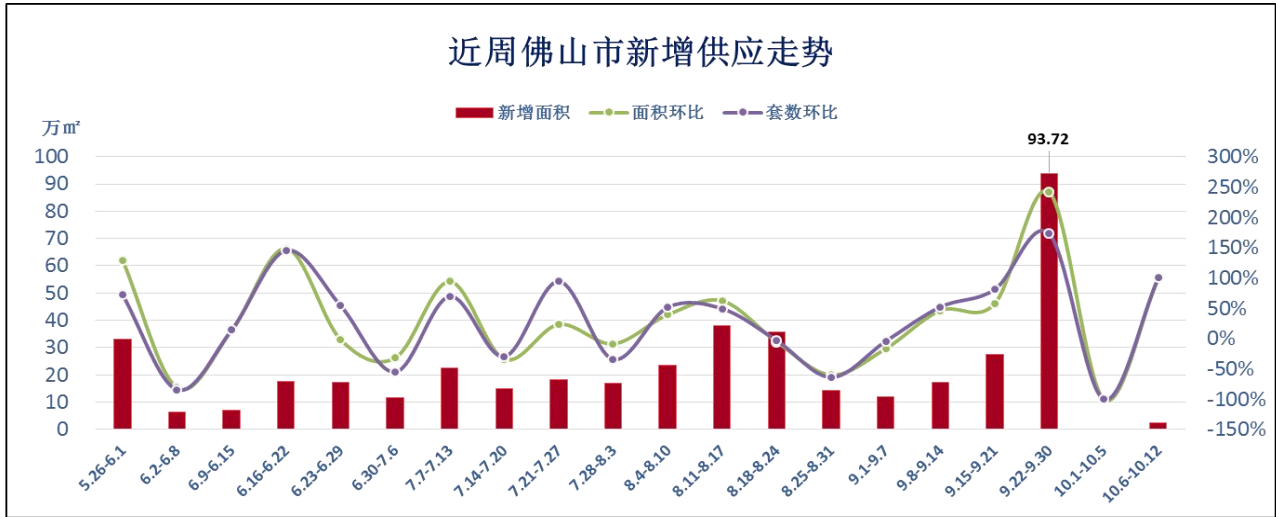
2.1 预售市场

表本周佛山各区商品房新供应情况

区域	新增套数 (套)	新增面积(万m ²)	面积比例	环比
禅城	—	—	0.00%	↓ 100.00%
南海	140	1.18	47.77%	↓ 94.26%
顺德	20	1.29	52.23%	↓ 86.13%
三水	—	—	0.00%	↓ 100.00%
高明	—	—	0.00%	↓ 100.00%
全市	160	2.47	100.00%	↓ 94.91%

全市概况:

本周全市录得新增可售单位 160 套，供应面积为 2.47 万 m²。由于前期新增供应透支，导致本周出现技术性回落，环比上周**暴跌** 94.91%。



表本周各区商品房新增情况

所在板块	项目名称	所在栋数	物业类型	预售套数(套)	预售面积 (万 m ²)
禅城区					
---	---	---	---	---	---
南海区					
狮山	晓峰轩	1 栋/16 层; 2 栋/6 层	洋房	140	1.18
			商铺	14	0.12
顺德区					
北滘	顺德碧桂园	西苑颐翠庭 20 户/4 层	别墅	20	1.29
三水区					
---	---	---	---	---	---
高明区					
---	---	---	---	---	---

2.2 成交市场

2.2.1 全市成交概况

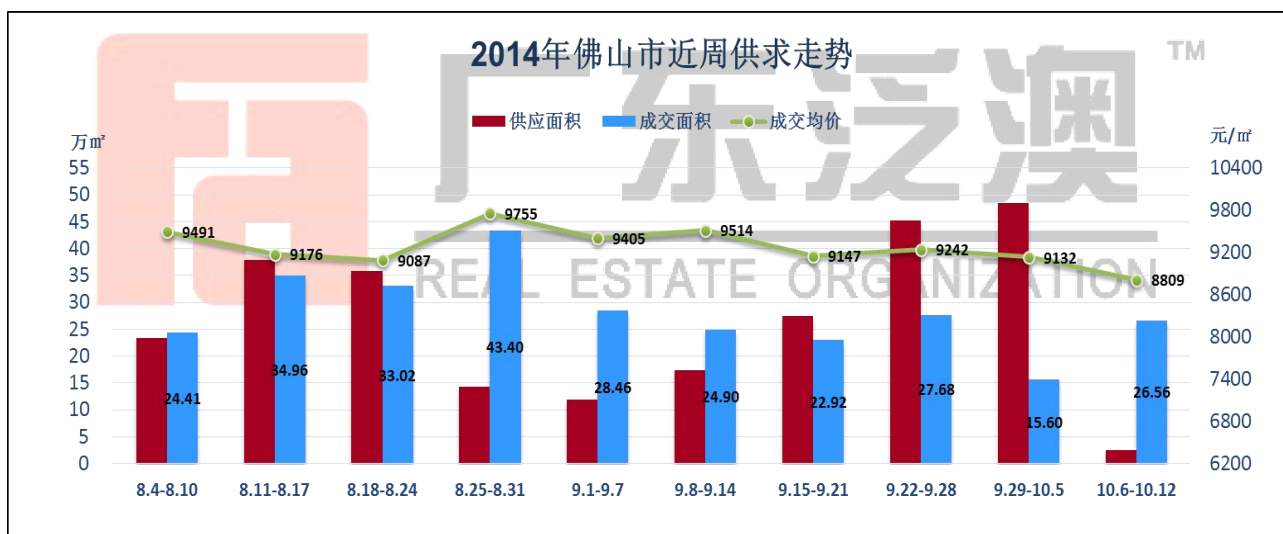
表本周佛山各区商品房成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万m ²)	面积环比	成交均价 (元/m ²)	价格环比
禅城	345	3.34	↑ 112.74%	8968	↓ 0.30%
南海	1190	12.41	↑ 72.12%	9361	↓ 4.85%
顺德	868	8.44	↑ 52.07%	8799	↓ 1.76%
三水	229	2.26	↑ 88.33%	5613	↓ 1.28%
高明	7	0.11	↑ 57.14%	8301	↓ 32.74%
全市	2639	26.56	↑ 70.26%	8809	↓ 3.54%

(此数据来源于泛澳数据库, 为网签数据, 谨供行内参考之用, 真实数据以官方部门公布为准)

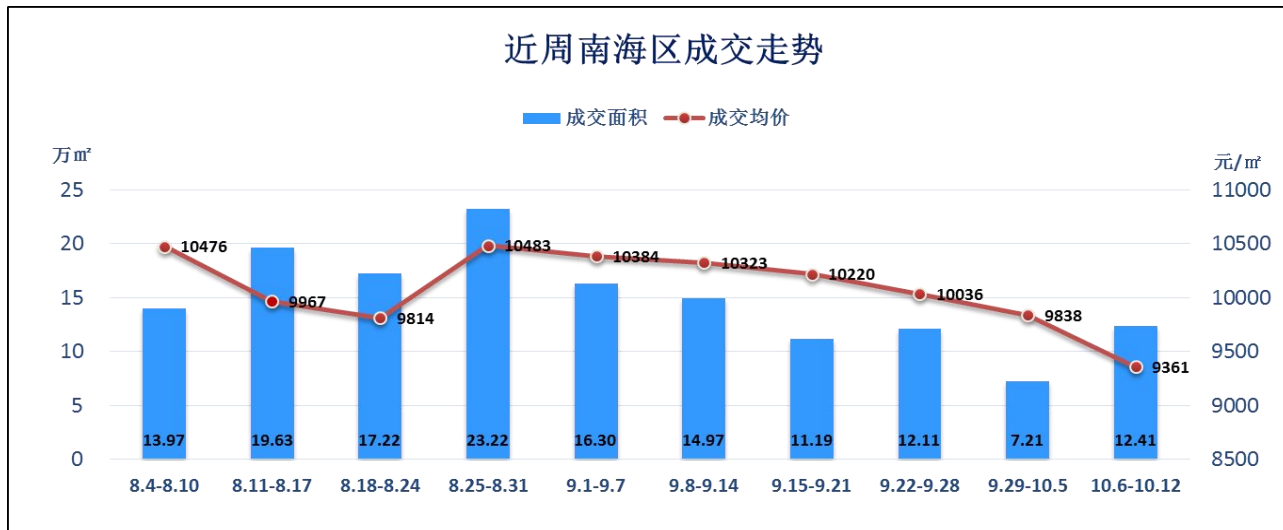
节后首周交投回暖 后市利好初稳求升

截止12日, 全市一周共累计录得2639套单位, 交投面积为26.56万m², 环比上周抽升70.26%, 均价8809元/m², 整体呈量升价跌。



2.2.2 各区成交状况

南海区：



南海区部分个盘成交情况

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/㎡)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/㎡)
大沥	保利中央公馆	三房: 91-195 m ² 四房: 128-264 m ² 五房: 168-258 m ²	119	10377	679	毛坯	3	10077
	钜隆·风度盛荟广场	两房: 76-79 m ² 三房: 88-91 m ²	8	7676	232	毛坯	—	—
	华星华府	三房: 78-163 m ²	5	9151	186	毛坯	—	—
	万荟玫瑰	两房: 62-69 m ² 三房: 85-88 m ² 四房: 108-122 m ²	10	8009	106	毛坯	4	7933
里水	长信·御景峰	两房: 73 m ² 三房: 84-91 m ²	48	9176	276	毛坯/精装	6	9024

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
		四房: 121-132 m ²						
	绿地·香树花城	三房: 81-116 m ² 四房: 141 m ²	27	8711	227	精装	—	—
金沙洲	敏捷·花城里	两房: 72-83 m ² 三房: 102 m ²	—	—	178	毛坯	—	—
	广物·山海名门	两房: 85 m ² 三房: 90-120 m ²	8	16752	137	精装	5	16479
	金名都	两房: 79 m ² 三房: 85-117 m ² 四房: 172 m ²	—	—	470	精装	2	15557
和顺	中恒·海晖花园	一房: 45-46 m ² 两房: 66 m ² 三房: 83-89 m ²	12	6450	261	毛坯	8	6552
	中信·金山湾	三房: 90-130 m ²	10	6965	314	毛坯	8	6790
狮山	万荟时代	三房: 82-90 m ²	1	6240	33	毛坯	1	6747
	海逸·桃源花源记	三房: 82-130 m ²	7	5691	379	毛坯/精装	4	5597
罗村	奥园·公园一号	三房: 74-104 m ² 四房: 88-109 m ²	3	8529	442	毛坯	1	9130
	长信银湾	二房: 73-76 m ² 三房: 82-107 m ² 四房: 132-154 m ²	23	6773	577	毛坯	14	6812
	龙光·君	三房: 82-89 m ²	17	7094	460	毛坯	19	6390

市场研究报告

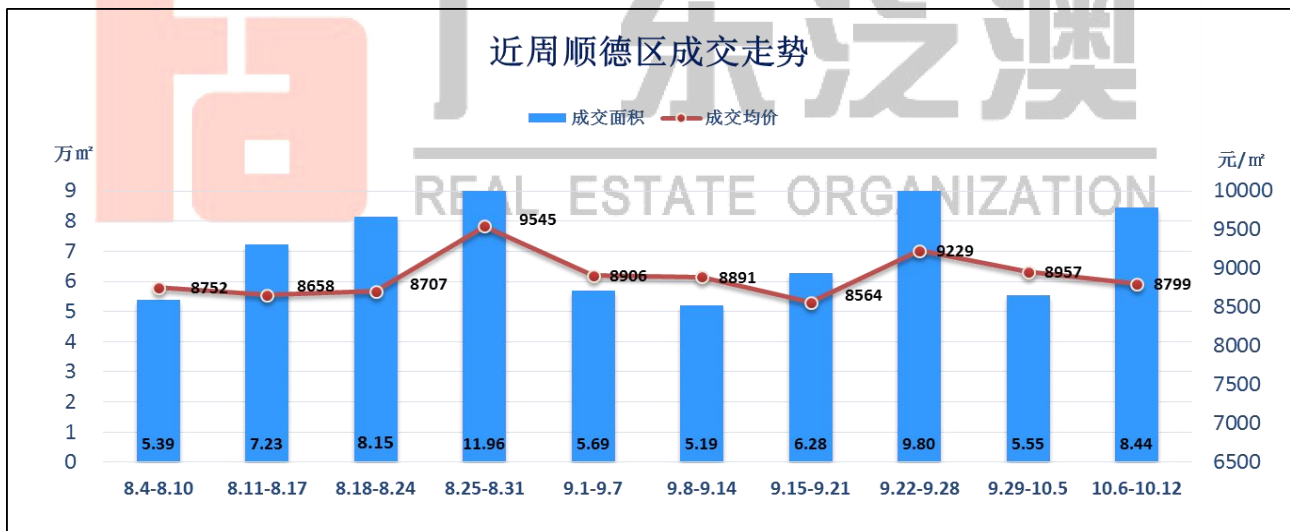
用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
	悦龙庭	四房: 115 m ² 五房: 142 m ²						
	力迅·城筑	三房: 89-117 m ² 四房: 125-149 m ² 五房: 154 m ²	2	8071	18	毛坯	1	7224
	时代倾城	三房: 82-102 m ² 四房: 118 m ²	洋房: 15 公寓: -	洋房: 8146 公寓: -	洋房: 449 公寓: 288	精装	洋房: 12 公寓: -	洋房: 8477 公寓: -
	依云华府	三房: 90-115 m ²	—	—	112	毛坯	—	—

(注: 所用套数皆为未合并前,而数据来源佛山建设局, 存在一定滞后性, 谨供参考之用)

顺德区:



(注: 以上数据均以套内面积计算)

顺德区部分个盘成交情况

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
佛山新城	保利东湾	三房: 100 m ² 四房: 153 m ²	洋房: 29 公寓: 4	洋房: 15592	洋房: 343 公寓: 892	洋房: 毛坯	洋房: 18 公寓: 1	洋房: 15819 公寓: 12025

市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
		五房: 183-328 m ² 公寓: 40-71 m ²		公寓: 14284		公寓: 精装		
	金海·M-city	三房: 87 m ² 四房: 142 m ²	13	12145	1156	精装/毛坯	8	11715
	星耀 101	公寓: 73-106 m ²	1	18401	217	毛坯	—	—
	怡翠·晋盛	三、四房: 88-130 m ²	15	12455	406	毛坯	9	12522
	依云国际	公寓: 35 m ²	10	13795	488	精装	4	12667
	雅居乐·新城湾畔	三房: 104-142 m ²	16	10358	323	毛坯	—	—
	万科水晶城	三、四房: 83-120 m ²	20	13191	319	精装/毛坯	33	13354
	星英半岛	三房: 89-143 m ² 四房: 167 m ²	—	—	577	毛坯	—	—
顺德新城	保利中环广场	两房: 84 m ² 三房: 89-165 m ² 四房: 113-161 m ² 公寓: 61-62 m ²	洋房: 38 公寓: —	洋房: 8528 公寓: —	洋房: 354 公寓: 400	毛坯	洋房: 14 公寓: —	洋房: 7753 公寓: —
	保利外滩一号	两、三、四房: 75-228 m ²	12	7193	435	毛坯	3	7808
	宏鼎·海山壹号	三房: 88-119 m ² 四房: 153 m ²	—	—	324	精装/毛坯	—	—
	敏捷·畔海御峰	四、五房: 170-210 m ²	23	9554	273	毛坯	7	9490
	招商公园 1872	三房: 142-154 m ² 四房: 171-200 m ²	—	—	210	毛坯	—	—

市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

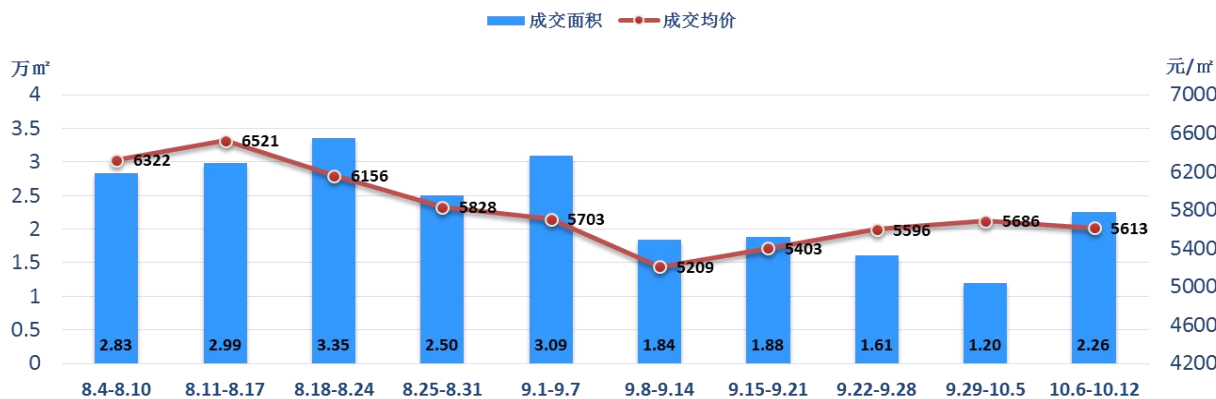
周报

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
容桂	龙光·尚街	公寓: 47-61 m ²	34	9368	306	精装	63	9328
乐从	乐从雅居乐花园	二房: 99-102 m ² 三房: 100-170 m ² 四、五房: 258-261 m ² 六房: 470 m ²	12	8938	402	毛坯	15	9016
陈村	绿地国际花都	三房: 87-130 m ² 公寓: 41-53 m ²	洋房: 17 公寓: -	洋房: 10463 公寓: -	洋房: 851 公寓: 418	洋房: 毛坯 公寓: 精装	洋房: 24 公寓: -	洋房: 10344 公寓: -
	万科缤纷四季 (含西园)	三房: 71-12 m ² 四房: 114-168 m ²	24	11684	435	精装	40	11146
北滘	顺德碧桂园	三房: 105-128 m ² 四房: 185 m ² 别墅: 697 m ²	洋房: 28 别墅: 5	洋房: 10258 别墅: 13623	洋房: 239 别墅: 95	毛坯/精装	洋房: 21 别墅: 1	洋房: 9985 别墅: 13288
	深业城	三房: 80-114 m ² 四房: 162-258 m ²	18	8652	1107	毛坯/精装	7	8759
伦教	保利中央公园	三房: 82-136 m ²	—	—	350	毛坯	—	—
	万科沁园	两房: 80 m ² 三房: 100 m ²	8	8014	102	精装	9	8197

(注: 1.所用套数皆为未合并前,而数据来源佛山建设局, 存在一定滞后性, 谨供参考之用 2. 以上数据均以套内面积计算)

三水区:

近周三水区成交走势



三水区部分个盘成交情况

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m²)
西南	澳盈商务中心	公寓: 41-50 m²	1	10340	928	毛坯	—	—
	花园酒店·凤都公馆	公寓: 48-131 m²	—	—	429	精装	—	—
	山水壹品	两房: 91-97 m² 三房: 113-139 m²	—	—	458	毛坯	2	6778
三水新城	保利中央公园	三房: 88 m² 四房: 124-143 m² 五房: 136-167 m²	46	5990	212	毛坯	13	6102
	时代城	两房: 74-76 m² 三房: 75-136 m² 四房: 83-136 m² 五房: 134 m²	7	5698	578	精装	7	5666

市场研究报告

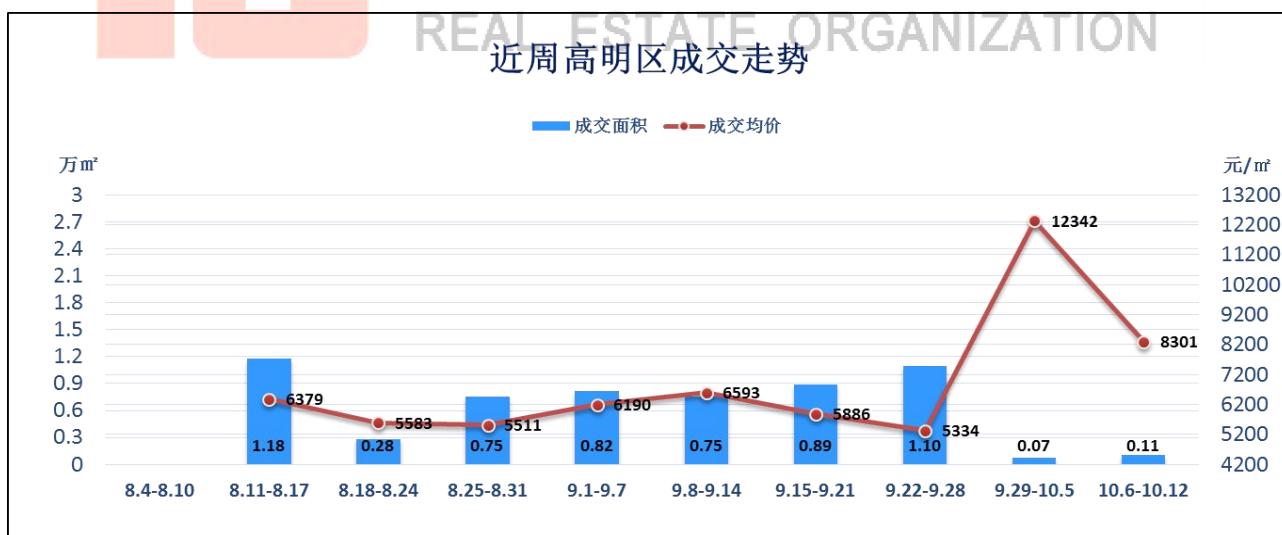
用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

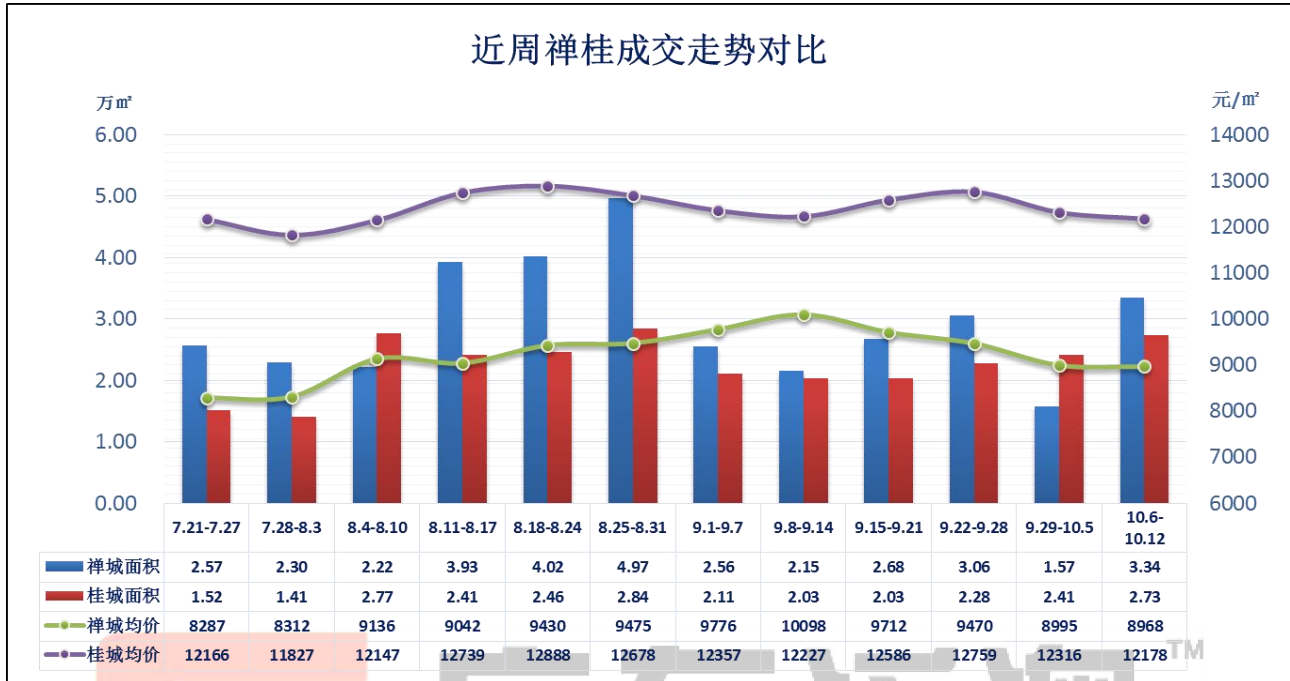
板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
	雅居乐·雅湖半岛	两房: 82-84 m ² 三房: 89-110 m ² 四房: 145 m ² 五房: 195 m ²	34	5856	739	毛坯	28	5972
北江新城	北江明珠	两房: 71-127 m ² 三房: 88-145 m ²	7	6165	446	毛坯/精装	3	5633
	博雅滨江	三房: 104-132 m ²	—	—	496	毛坯	—	—
	御江南	二房: 82 m ² 三房: 90 m ² 四房: 120 m ²	10	4367	1128	毛坯	6	5279

(注: 所用套数皆为未合并前,而数据来源佛山建设局, 存在一定滞后性, 谨供参考之用)

高明区:



2.2.3 禅桂市场概述

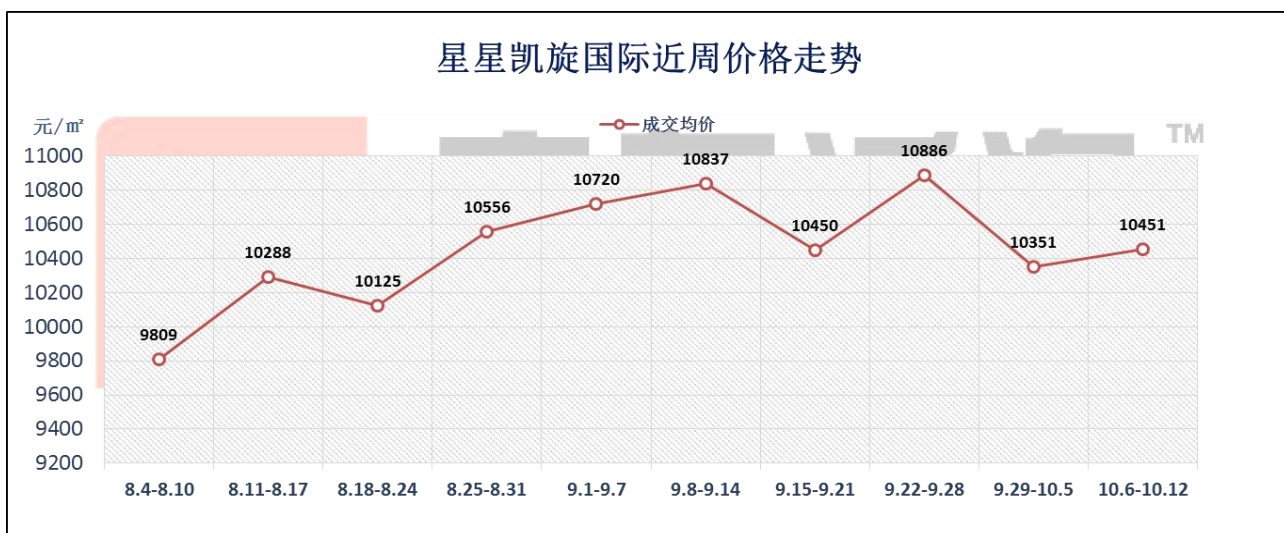
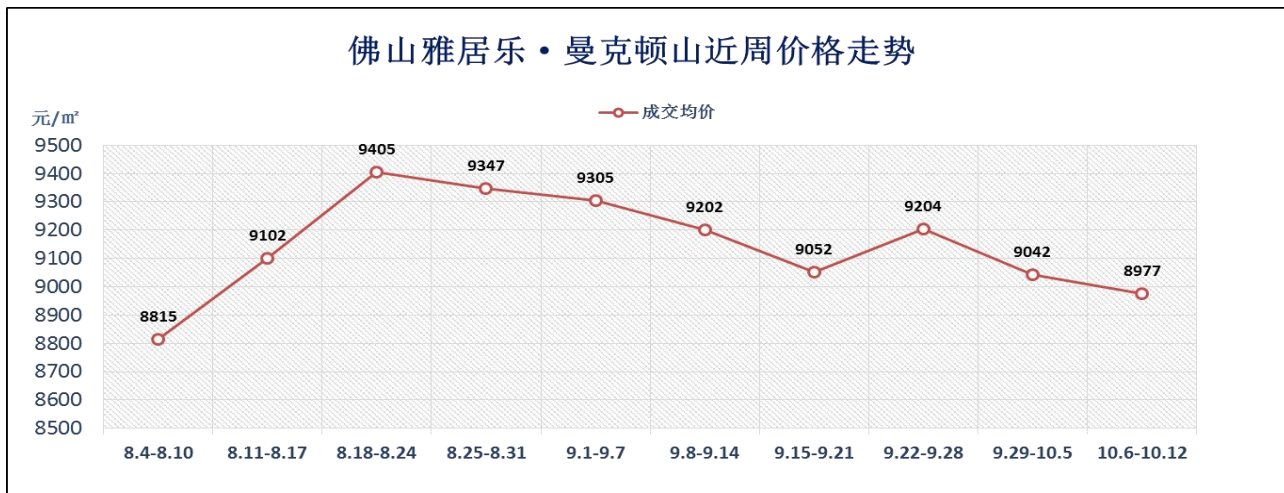


2.2.4 禅桂在售项目动态



(以上数据开卖楼盘为网上签约数据, 非实时数据, 存在滞后性)

2.2.5 禅桂部分个盘走势



禅桂中心区部分个盘成交情况

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m²)
季华	东海银湾	一房: 26-50 m² 三房: 78-90 m² 别墅: 315-377 m²	洋房: 33 别墅: -	洋房: 11302 别墅: -	洋房: 1100 别墅: 19	洋房: 毛坯/ 精装 别墅: 毛坯	洋房: 11 别墅: -	洋房: 11480 别墅: -
	佛山绿地中心	二房: 87 m² 三房: 125-141 m²	8	10798	290	毛坯/ 精装	6	11266

市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
	恒福国际	公寓: 33-78 m ²	3	15371	419	精装	1	16300
	金地·珑悦	三房: 75-143 m ²	4	11033	180	精装	4	12673
	丽日世纪·金鼎	公寓: 37、60 m ²	—	—	74	毛坯/精装	1	11635
	天丰国际	三房: 70-189 m ²	2	9251	234	毛坯	3	8963
	佛山万科广场	两房 82 m ² 三房: 87-100 m ² 四房: 133 m ²	3	11608	17	精装	2	12205
	星星·凯旋国际	三房: 89-139 m ²	21	10451	121	毛坯	7	10886
	万科金域蓝湾	两房: 66-88 m ² 三房: 114-140 m ²	1	10787	18	精装	1	10351
	怡翠世嘉	两房: 74-88 m ² 三房: 89-109 m ²	2	11384	69	毛坯	—	—
城南	华福城南一号	三房: 80-120 m ²	5	9943	210	毛坯	—	—
	凯德·城脉	三房: 123-147 m ² 公寓: 35-72 m ²	洋房: — 公寓: —	洋房: — 公寓: —	洋房: 105 公寓: 477	毛坯	洋房: — 公寓: —	洋房: — 公寓: —
	世博嘉园	三房: 90-140 m ²	13	9512	306	毛坯	2	9672
	盛南新都	两房: 26-61 m ² 三房: 74-84 m ²	4	8213	384	毛坯	5	8108
	万通国际	公寓: 30-94 m ²	—	—	915	毛坯/精装	—	—
	兆阳御花园	三四房: 88-219 m ²	1	12598	145	毛坯	2	10189

市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
祖庙	铂顿国际	两三房: 33-79 m ²	1	19128	523	精装	5	18348
	岭南天地·尚苑	三房: 109-154 m ²	14	10488	272	毛坯/精装	2	9977
	岭南天地·御苑	三房: 141-171 m ²	1	14599	141	精装	—	—
	普君新城·华府	两房: 74-78 m ² 三房: 90-127 m ² 四房: 143 m ²	14	11665	379	毛坯	3	11811
	时代云图	三房: 87-116 m ² 四房: 142-143 m ²	4	11014	294	精装	7	10810
亚艺	保利天玺	四房: 150-210 m ² 公寓: 30-60 m ²	洋房: 5 公寓: 4	洋房: 10650 公寓: 11000	洋房: 135 公寓: 306	洋房: 毛坯 公寓: 精装	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -
	佛山雅居乐花园 (君湖汇)	三房: 129-172 m ²	2	9287	67	毛坯	2	11569
	佛山雅居乐花园 (曼克顿山)	三房: 90 m ² 四房: 205 m ²	24	8977	237	毛坯	8	9042
石湾	美誉紫薇花园	两房: 72 m ² 三房: 87-112 m ² 公寓: 34-70 m ²	洋房: 2 公寓: -	洋房: 6500 公寓: -	洋房: 195 公寓: 269	毛坯	洋房: - 公寓: -	洋房: - 公寓: -
	联诚·智博丽海花园 (智博E区)	两三房: 71-91 m ²	10	8323	312	毛坯/精装	1	9775
张槎	百业·洋尚	两房: 72 m ² 三房: 88-109 m ²	5	7373	69	毛坯	3	7426

市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
	领地·海纳龙庭	两房: 80 m ² 三房: 90-108 m ²	—	—	172	毛坯/精装	—	—
	玫瑰铂金公馆	一房: 33-61 m ²	—	—	198	毛坯/精装	1	7864
	明福智富广场	两房: 72-74 m ² 三房: 86-129 m ² 公寓: 25-42 m ²	洋房: 7 公寓: —	洋房: 8213 公寓: —	洋房: 375 公寓: 1107	洋房: 毛坯 公寓: 精装	洋房: 7 公寓: —	洋房: 8118 公寓: —
	御璟上院	三、四房: 33-144 m ²	—	—	264	毛坯	1	7677
	珠江·罗马新都	三房: 91-186 m ²	4	8769	648	毛坯	1	8118
	卓远云峰	一房: 38 m ² 两房: 77 m ² 、 三房: 108-112 m ²	—	—	238	毛坯	1	6600
绿岛湖	海湾城	两房: 73 m ² 三房: 90-107 m ²	9	9413	177	毛坯	9	9985
	绿岛湖壹号	别墅: 473-631 m ²	—	—	6	毛坯	—	—
	智慧新城·悦海湾	三房: 85-170 m ² 四房: 260 m ² 五房: 354-358 m ²	—	—	484	毛坯	1	8100
南庄	港宏世家	两三房: 52-102 m ²	13	4995	480	毛坯/精装	8	5370
	汇博国际广场	公寓: 47-70 m ²	—	—	431	毛坯	—	—
	汇银新港湾	两房: 78 m ² 三房: 90-117 m ²	35	6908	345	毛坯	10	6803

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
	绿岛明珠	三房: 88-140 m ² 五房: 228-385 m ² 别墅: 1244-1618 m ²	洋房: 8 别墅: -	洋房: 6713 别墅: -	洋房: 512 别墅: 9	毛坯/ 精装	洋房: 3 别墅: -	洋房: 7142 别墅: -
	龙光·水悦龙湾	三、四房: 132-143 m ² 别墅: 297-543 m ² 公寓: 41-66 m ²	洋房: 13 别墅: - 公寓: -	洋房: 6100 别墅: - 公寓: -	洋房: 230 别墅: 10 公寓: 572	洋房: 毛坯 公寓: 精装	洋房: 8 别墅: - 公寓: -	洋房: 6342 别墅: - 公寓: -
	万科城	三、四房: 84-178 m ²	31	6810	53	精装	27	7114
佛山新城	龙光·君悦华府	三房: 83-89 m ²	21	9118	276	毛坯	7	9461
	丽港阳光	三房: 90 m ² 四房: 118 m ²	1	11356	66	毛坯	—	—
	新鸿基·泷景	两房: 78 m ² 三房: 159-284 m ² 复式: 382-534 m ²	8	9165	657	毛坯	3	9120
	沿海馨庭	三房: 90 m ²	6	8872	226	毛坯	4	8842
桂城	丽雅嘉园	一房: 37-53 m ² 三房: 91-121 m ² 四房: 140-159 m ²	4	9842	486	毛坯	3	9447
	利海尖东半岛	三房: 70-110 m ² 四房: 240 m ² 五房: 280 m ² 六房: 350 m ²	—	—	119	毛坯	—	—

市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
千灯湖	创鸿城	一房：40-64 m ² 两房：78 m ² 三房：85-125 m ²	—	—	491	毛坯	1	11865
	创鸿·灯湖左岸	三房：68-92 m ²	—	—	360	毛坯	1	9753
	地铁金融城	一房：41-44 m ² 两房：90-98 m ² 三房：90-123 m ²	1	10173	40	精装	1	13597
	宏鼎·景裕豪园	三房：90-135 m ²	7	13015	853	精装	3	11998
	佳兆业·滨江1号	两房：125 m ² 三房：142-166 m ²	20	12519	490	毛坯	61	12698
	南海万科广场	三房：87、88 m ² 四房：113 m ²	12	14063	97	精装	3	14578
	南海万达广场	三房：85-144 m ² 公寓：40-69 m ²	洋房：28 公寓：—	洋房：15510 公寓：—	洋房：487 公寓：433	精装	洋房：11 公寓：4	洋房：15202 公寓：15180
	万科金色领域	公寓：31-63 m ²	19	11647	277	精装	14	11550
	依云天汇	三房：104-156 m ²	2	10060	18	毛坯	2	10849
	中海锦城	两房：72-76 m ² 三房：89-121 m ²	10	12729	50	精装	20	11998

市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m ²)	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m ²)
	中海千灯湖 1 号	三、四、五房： 136-654 m ²	21	13676	514	毛坯	13	13752
	富丰新城	三房：133-137 m ² 四房：148-177 m ²	31	10813	678	毛坯/精装	27	11023
平洲	华福·御水岸	三房：90-118 m ²	3	11902	138	精装	3	11385
	海伦堡·海汇广场	公寓：42-55 m ²	3	11626	273	精装	—	—
	依岸康堤	三房：82-90 m ² 四房：149-172 m ²	1	10571	131	毛坯	—	—
三山	保利·西雅图	三房：93、117 m ² 四房：139 m ²	97	10837	909	精装	57	11271

(注：所用套数皆为未合并前,而数据来源佛山建设局, 存在一定滞后性, 谨供参考之用)