



2014. 8. 11-2014. 8. 17

市场研究部

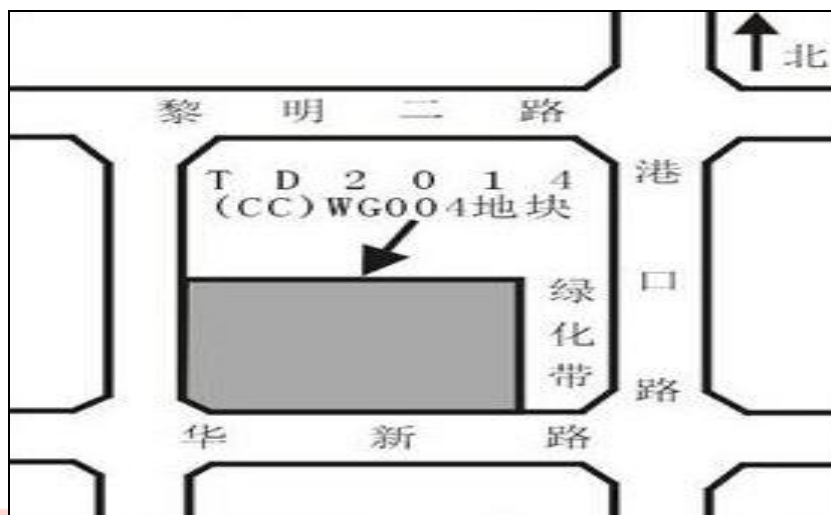
（本报告采用之基础数据均来源建设局网、国土局网，因此网上数据有一定程度的滞后以及数据统计的误差。报告数据以政府相关部门公布为主，结合实地调研因素令所列数据尽可能反映即时状况，谨供业内参考之用。如有采用需告知本公司，本司对此概不负相关责任）

## 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 .....	6
2.2.1 全市成交概况 .....	6
2.2.2 各区成交状况 .....	7
2.2.3 禅桂市场概述 .....	13
2.2.4 禅桂在售项目动态播报 .....	14

## 一、土地市场

### 1.1 土地成交状况



禅城区港口路以西、华新路以北商住地块，溢价 33.07%成交

本周仅有一幅商住用地成交。

位于佛山市禅城区港口路以西、华新路以北商住地块，占地 17148.4 m<sup>2</sup>，总建筑面积达 42871 m<sup>2</sup>。18 日，广州市时代胜誉投资有限公司以 2.47 亿元成交，折合楼面地价 5772.67 元/m<sup>2</sup>，溢价 33.07%。

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 <sup>2</sup> )	总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	成交价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人	拍卖情况
佛山新城								
—	—	—	—	—	—	—	—	—
禅城区								
新城	佛山市禅城区港口路以西、华新路以北	二类居住用地，兼容商业商务娱乐康体用地	17148.40	42871.00	24748	5772.67	广州市时代胜誉投资有限公司	溢价 33.07%
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 <sup>2</sup> )	面积比例	环比
禅城	1230	11.71	30.90%	↑ 44.93%
南海	1018	9.00	23.75%	↑ 0.11%
顺德	722	8.41	22.19%	↑ 104.13%
三水	910	8.78	23.17%	↑ 602.40%
高明	—	—	0.00%	↓ 100.00%
全市	3880	37.90	100.00	↑ 62.17%

全市概况:

本周全市录得新增 3880 套新增供应，供应面积为 37.90 万 m<sup>2</sup>，环比上涨 62.17%。本周除高明外各区均录得预售，其中禅城、顺德增长幅度大。

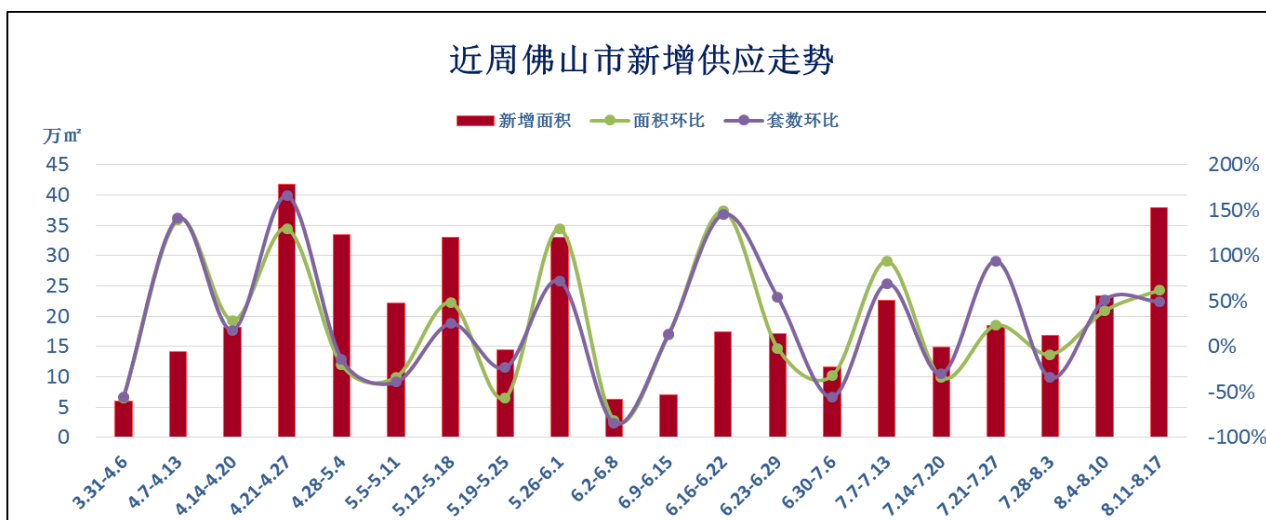


表 本周各区商品房新增情况

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 <sup>2</sup> )
<b>禅城区</b>					
南庄	汇银新港湾	十九、二十座/18层	洋房	126	1.01
南庄	万科城	5区十座/28层	洋房	162	1.39
祖庙	普君新城·华府	七座、十五座/32层, 十九座/31层	洋房	480	4.68
张槎	卓远云峰	1-4座/11层	洋房	154	1.43
新城	新鸿基·泮景	十、十一座/39层	洋房	308	3.20
<b>南海区</b>					
里水	长信·御景峰	6栋/28层	洋房	108	1.04
平洲	富丰新城	12、13座/32层	洋房	368	3.04
丹灶	云山峰景	3、4座/18层	洋房	134	1.19
黄岐	荟珑湾	2座/31层	洋房	174	1.55
			商铺	5	0.03
桂城	南海万科广场	3座/40层	洋房	234	2.17
			商铺	20	0.09
<b>顺德区</b>					
新城	保利东湾	东滨花园 14座/39层	洋房	114	1.73
			商铺	13	0.06
大良	保利中环广场	4座/30层	洋房	84	0.93
			商铺	7	0.11
北滘	美的·君兰江山	13、14座/31层	洋房	180	2.39
			商铺	12	0.10
新城	雅居乐·新城湾畔	1、2、9座/24层	洋房	344	3.36
			商铺	34	0.25
<b>三水区</b>					
三水新城	保利中央公园	中景花园 20、21座/33层	洋房	256	2.67
三水新城	时代城	29座/2层	洋房	136	1.2
西南	山水壹品	11座/31层	洋房	120	1.17
西南	欧雅·右岸春天	2、3座/22层; 8座/25层	洋房	262	2.53
			商铺	28	0.45
三水新城	时代城	31座/2层	洋房	136	1.2
			商铺	25	0.15
<b>高明区</b>					
---	---	---	---	---	---

## 2.2 成交市场

### 2.2.1 全市成交概况

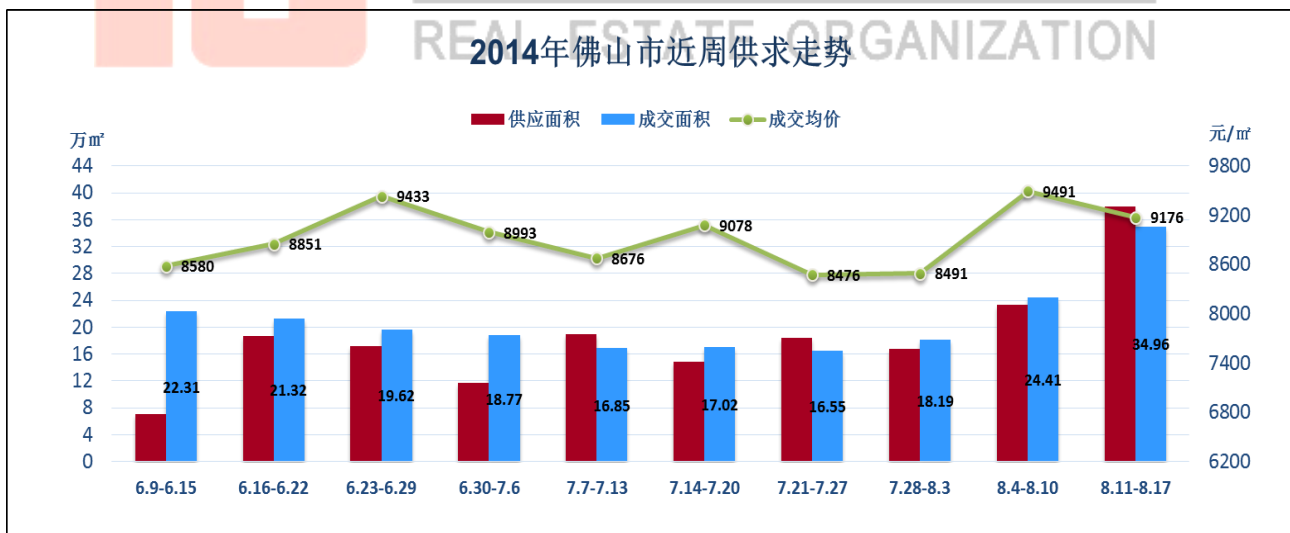
表 本周佛山各区商品房成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万m <sup>2</sup> )	面积环比	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	价格环比
禅城	419	3.93	↑ 77.03%	9042	↓ 1.03%
南海	1868	19.63	↑ 40.52%	9967	↓ 4.86%
顺德	692	7.23	↑ 34.14%	8658	↓ 1.07%
三水	287	2.99	↑ 5.65%	6521	↑ 3.15%
高明	85	1.18	——	6379	——
<b>全市</b>	<b>3351</b>	<b>34.96</b>	<b>↑ 43.22%</b>	<b>9176</b>	<b>↓ 3.32%</b>

(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)

### 全市交投向好 以价换量持续

截止 17 日，全市一周共累计录得成交 3351 套单位，面积为 34.96 万 m<sup>2</sup>，环比上周上涨 43.22%，均价 9176 元/m<sup>2</sup>，整体呈量升价跌。

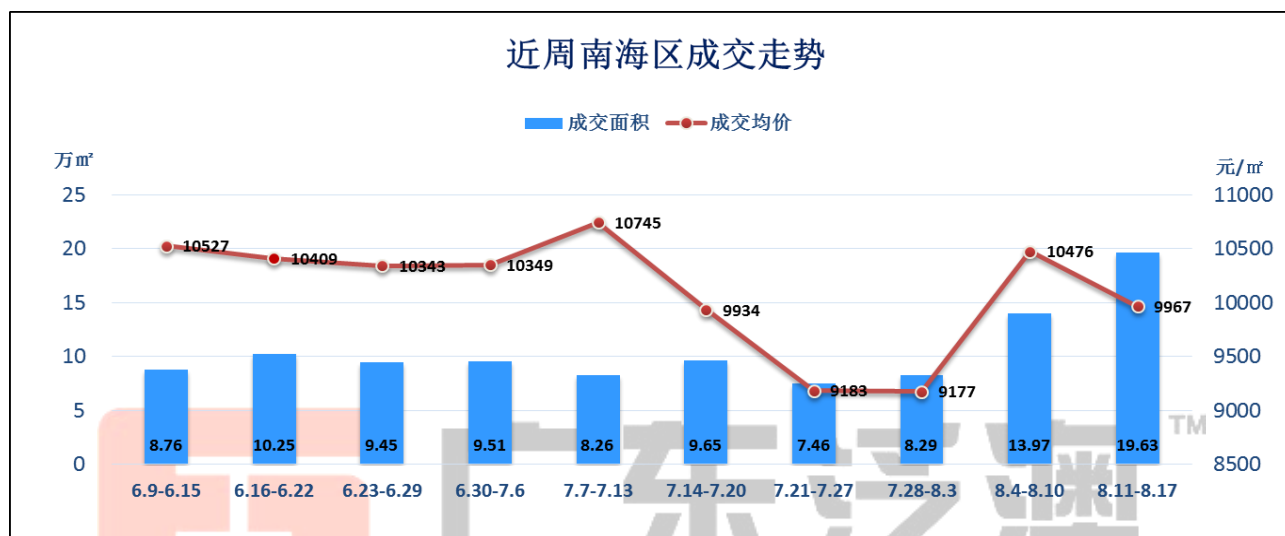


本周成交、新增预售量齐齐高歌猛进，而价格并未伴随上行。限购松绑初始，市面由个别项目大热造成“冷热不均”的局面转变为遍地开花，中心城区和个别镇街板块都有卓越的表现，足证过往被压抑的需求充分得到释放。近期多个重要项目上市，由于银行对房贷业务依然从紧，市

市场当务之急仍以加快去货为主，加上供应量增多的情况下，楼价上涨缺乏有力支撑。对于马上迎来九月的冲刺，市场炽热的交投气氛能否维持，将是接下来关注的地方。

## 2.2.2 各区成交状况

### 南海区：



### 交投稳增 均价微跌

本周南海区共成交 1868 套单位，成交面 19.63 万㎡，均价为 9967 元/㎡。本周南海区遍地开花，不仅桂城交投积极，镇街盘也有不俗表现，主要集中在里水、金沙洲、大沥等广佛沿线。均价方面，由于以往千灯湖版块为代表的单边拉动，全区均价多为万元。在镇街盘的积极参与下，此周呈量升价跌。

### 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 <sup>2</sup> 四房：128-264 m <sup>2</sup> 五房：168-258 m <sup>2</sup>	28	9337	268	毛坯	20	8964

# 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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	华星华府	三房: 78-163 m <sup>2</sup>	1	7878	236	毛坯	—	—
里水	保利紫山国际	二房: 75 m <sup>2</sup> 三房: 90-95 m <sup>2</sup> 四房: 115-135 m <sup>2</sup>	—	—	23	精装	2	6907
	长信·御景峰	二房: 73 m <sup>2</sup> 三房: 84-91 m <sup>2</sup> 四房: 121-132 m <sup>2</sup>	129	9394	299	毛坯/精装	14	9737
金沙洲	广物·山海名门	二房: 85 m <sup>2</sup> 三房: 90-120 m <sup>2</sup>	16	16773	274	精装	15	16434
	金名都	二房: 79 m <sup>2</sup> 三房: 85-117 m <sup>2</sup> 四房: 172 m <sup>2</sup>	60	16031	596	精装	86	16147
和顺	中恒海晖花园	一房: 45-46 m <sup>2</sup> 二房: 66 m <sup>2</sup> 三房: 83-89 m <sup>2</sup>	10	6329	106	毛坯	30	6263
	中信金山湾	三房: 90-130 m <sup>2</sup>	20	7108	433	毛坯	23	8044
	中信山语湖	一房: 56-82 m <sup>2</sup> 二房: 116-122 m <sup>2</sup> 三房: 150-170 m <sup>2</sup> 别墅: 921 m <sup>2</sup>	40	8613	563	毛坯/精装	52	11001
狮山	万荟时代	三房: 82-90 m <sup>2</sup>	34	6368	65	毛坯	16	5739
	海逸·桃	三房: 82-130	9	5817	444	毛坯/精	8	6159



# 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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	源花源记	m <sup>2</sup>				装		
罗村	奥园·公园一号	三房: 74-104 m <sup>2</sup> 四房: 88-109 m <sup>2</sup>	—	—	469	毛坯	1	9012
	长信银湾	二房: 73-76 m <sup>2</sup> 三房: 82-107 m <sup>2</sup> 四房: 132-154 m <sup>2</sup>	72	6597	754	毛坯	13	6695
	龙光·君悦龙庭	三房: 82-89 m <sup>2</sup> 四房: 115 m <sup>2</sup> 五房: 142 m <sup>2</sup>	7	6399	379	毛坯	8	6316
	时代倾城	三房: 82-102 m <sup>2</sup> 四房: 118 m <sup>2</sup>	63	8013	122	精装	48	8136

(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:

REAL ESTATE ORGANIZATION



## 量升价稳 成交创下新高

顺德区本周共成交 692 套单位, 成交面积为 7.23 万 m<sup>2</sup>, 环比上涨 34.14%, 均价为 8658 元/

m<sup>2</sup>。限购松绑带来的积极影响开始凸显，在万科、保利、雅居乐、碧桂园等多驾马车牵头下，直接影响了全区的交投走势。也从另一面反映出，品牌的价值对于成交起着重要的促进作用。(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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山新城	保利东湾	三房: 100 m <sup>2</sup> 四房: 153 m <sup>2</sup> 五房: 190 m <sup>2</sup> 公寓: 40-71 m <sup>2</sup>	洋房: 30 公寓: -	洋房: 13109 公寓: -	洋房: 297 公寓: 899	洋房: 毛坯 公寓: 精装	洋房: 17 公寓: 4	洋房: 12887 公寓: 16467
	金海·M-city	三房: 87 m <sup>2</sup> 四房: 142 m <sup>2</sup>	6	13517	385	精装	2	15369
	星耀 101	公寓: 73-106 m <sup>2</sup>	—	—	218	毛坯	—	—
	怡翠·晋盛	三、四房: 88-130 m <sup>2</sup>	2	14029	203	毛坯	—	—
	依云国际	公寓: 35 m <sup>2</sup>	—	—	576	精装	—	—
	雅居乐·新城湾畔	三房: 104-142 m <sup>2</sup>	—	—	—	毛坯	—	—
	万科水晶城	三、四房: 83-120 m <sup>2</sup>	81	12982	411	精装	24	13800
顺德新城	保利中环广场	两房: 84 m <sup>2</sup> 三房: 89-165 m <sup>2</sup> 四房: 113-161 m <sup>2</sup>	40	8576	529	毛坯	20	7804
	保利外滩一号	两、三、四房: 75-228 m <sup>2</sup>	9	7797	355	毛坯	3	6930
	敏捷·畔海御峰	四、五房 170-210	21	9294	442	毛坯	4	9098

# 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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
乐从	乐从雅居乐花园	二房: 99-102 m <sup>2</sup> 三房: 100-170 m <sup>2</sup> 四、五房: 258-261 m <sup>2</sup> 六房: 470 m <sup>2</sup>	58	8674	535	毛坯	12	8277
陈村	绿地国际花都	三房: 87-130 m <sup>2</sup> 公寓: 41-53 m <sup>2</sup>	洋房: 6 公寓: -	洋房: 10312 公寓: -	洋房: 1069 公寓: 418	洋房: 毛坯 公寓: 精装	洋房: 3 公寓: -	洋房: 10440 公寓: -
	万科缤纷四季	三房: 71-12 m <sup>2</sup> 四房: 114-168 m <sup>2</sup>	6	11743	222	精装	3	11723
北滘	顺德碧桂园花园	三房: 105-128 m <sup>2</sup> 四房: 185 m <sup>2</sup>	60	9731	453	毛坯/精装	40	9244
	深业城	三房: 80-100 m <sup>2</sup>	12	9141	741	毛坯/精装	124	9569
伦教	万科沁园	两房: 80 m <sup>2</sup> 三房: 100 m <sup>2</sup>	12	7995	212	精装	15	7969

(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, 仅供参考之用 2. 以上数据均以套内面积计算)

## 三水区:



## 价格稳升 交投趋于稳定

本周三水区共成交 287 套单位，成交面积为 2.99 万 $m^2$ ，均价为 6521 元/ $m^2$ 。本周保利中央公园依然沉寂，时代城和雅居乐·雅湖半岛保持着较高的成交势头。在保利、时代、雅居乐三足鼎立的情况下，其他项目成交虽偶有佳绩，但依然无法比拟其举足轻重的地位。

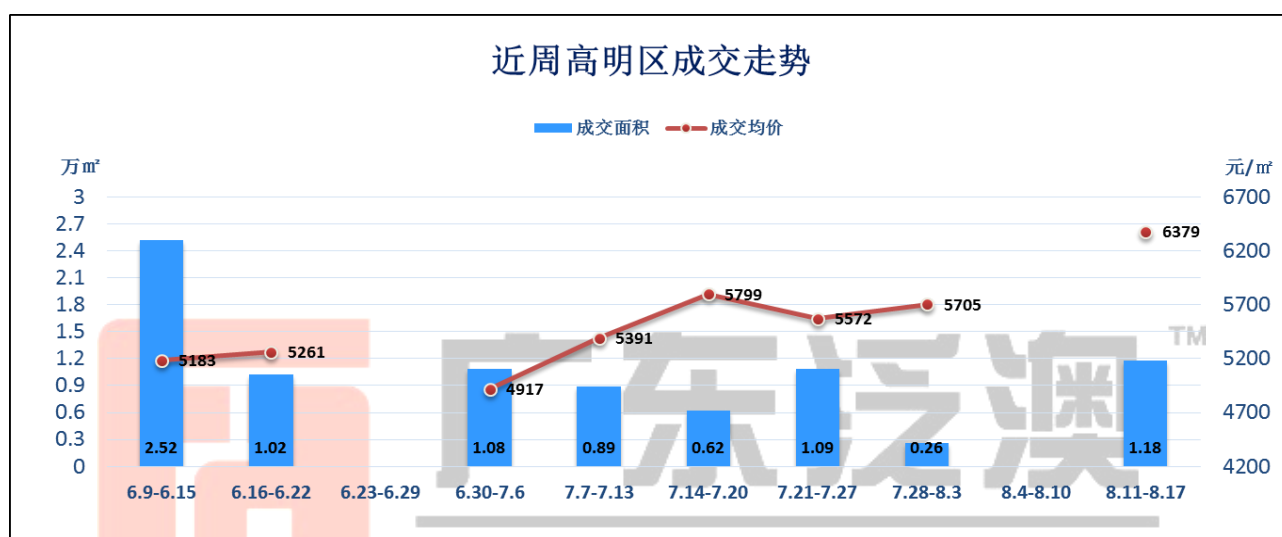
### 三水区部分个盘成交情况

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/ $m^2$ )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/ $m^2$ )
西南	澳盈商务中心	公寓: 41-50 $m^2$	5	10458	937	毛坯	13	10036
	山水壹品	两房: 91-97 $m^2$ 三房: 113-139 $m^2$	3	7723	450	毛坯	1	5984
三水新城	保利中央公园	三房: 88 $m^2$ 四房: 124-143 $m^2$ 五房: 136-167 $m^2$	6	6063	425	毛坯	5	6125
	时代城	两房: 74-76 $m^2$ 三房: 75-136 $m^2$ 四房: 83-136 $m^2$ 五房: 134 $m^2$	40	5875	633	精装	11	5917
	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 $m^2$	50	5691	465	毛坯	39	5678
北江新城	北江明珠	两房: 71-127 $m^2$ 三房: 88-145 $m^2$	3	6229	357	毛坯/精装	3	5375

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	御江南	二房: 82 m <sup>2</sup> 三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 120 m <sup>2</sup>	40	4837	1243	毛坯	13	4617

(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:

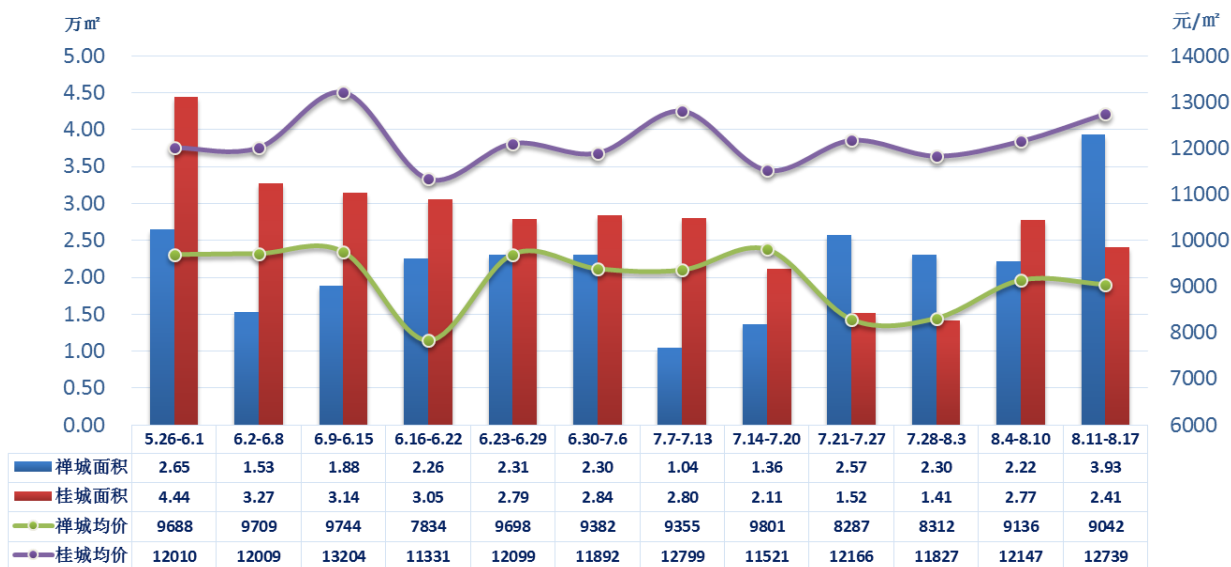


### 数据恢复 量价高位运行

本周高明区共成交 85 套单位, 成交面积为 1.18 万m<sup>2</sup>, 均价为 6379 元/m<sup>2</sup>。在重新录得成交后, 数据突显出较以往处在多周以来的高位。虽然解除限购的影响未对高明市场带来明显变化, 但由于区内需求趋于饱和, 预计未来均价将会适度下滑, 交投量趋于稳定水平。

### 2.2.3 禅桂市场概述

近周禅桂成交走势对比



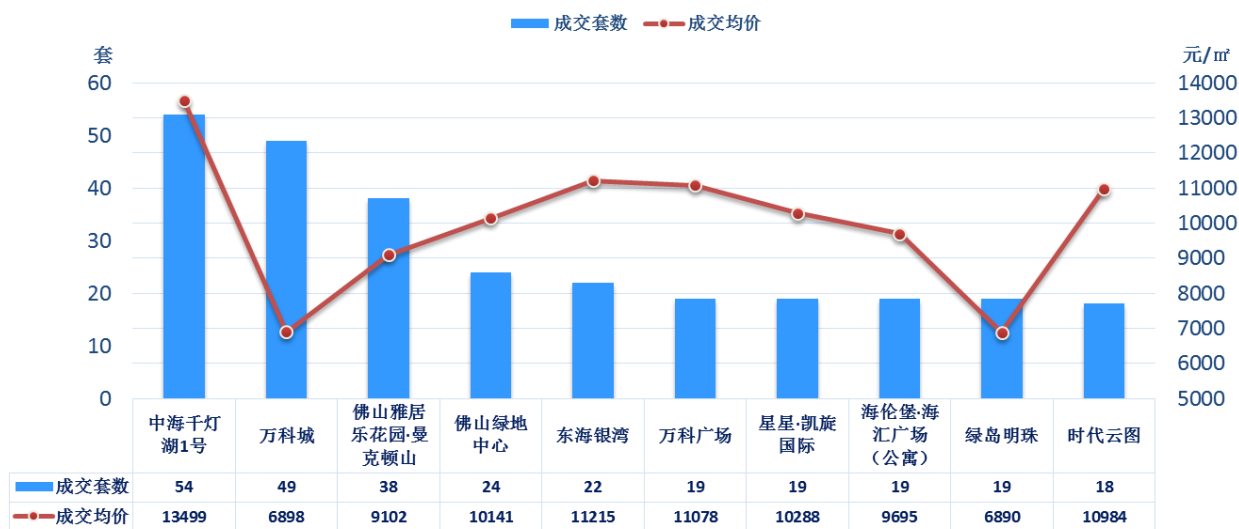
## 禅桂:

本周禅城成交量上涨 77.03%，全区共成交 419 套单位，成交面积 3.93 万 m<sup>2</sup>，录得成交价为 9042 元/m<sup>2</sup>。

桂城街道成交量有些许下滑，全区成交面积 2.41 万 m<sup>2</sup>，价格方面则趋于稳定，录得成交价为 127397 元/m<sup>2</sup>。“后中海锦城”时代，桂城缺乏一个每周大量稳定成交的项目支撑，造成目前偶有爆发的情况出现。在限购解除的首周迎来大量交投后，市场开始趋于稳定理性，观望仍然存续，造成本周出现量跌价稳。

### 2.2.2 禅桂在售项目动态

### 本周禅桂个盘成交排名TOP10



(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)

### 禅桂部分个盘成交情况

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: 22 别墅: -	洋房: 11215 别墅: -	洋房: 1285 别墅: 21	毛坯	洋房: 8 别墅: -	洋房: 10862 别墅: -
	佛山绿地中心	二房: 87 m² 三房: 125-141 m²	24	10141	438	毛坯/精装	12	11396
	恒福国际	公寓: 33-78 m²	2	17372	426	精装	—	—
	金地·珑悦	三房: 75-143 m²	4	10537	254	精装	1	10162
	丽日世纪·金鼎	公寓: 37、60 m²	—	—	95	毛坯/精装	—	—

板块	项目	在售产品	本周成交套数	本周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	天丰国际	三房: 70-189 m <sup>2</sup>	9	9110	272	毛坯	4	9409
	万科广场	二房 82 m <sup>2</sup> 三房: 87 m <sup>2</sup> 三房: 100 m <sup>2</sup> 四房: 133 m <sup>2</sup>	19	11078	49	精装	14	11154
	星星·凯旋国际	三房: 89-139 m <sup>2</sup>	19	10288	229	毛坯	14	9809
	万科金域蓝湾	二房: 66-88 m <sup>2</sup> 三房: 114-140 m <sup>2</sup>	5	7491	42	精装	5	10541
	怡翠世嘉	二房: 74-88 m <sup>2</sup> 三房: 89-109 m <sup>2</sup>	—	—	71	毛坯	1	13311
城南	华福城南一号	三房: 80-120 m <sup>2</sup>	—	—	220	毛坯	—	—
	凯德·城脉	三房: 123-147 m <sup>2</sup>	洋房: 4 公寓: —	洋房: 8260 公寓: —	洋房: 111 公寓: 477	毛坯	洋房: 1 公寓: —	洋房: 8083 公寓: —
	世博嘉园	三房: 90-140 m <sup>2</sup>	16	8365	359	毛坯	13	8188
	盛南新都	一房: 26-61 m <sup>2</sup> 二房: 74-84 m <sup>2</sup>	17	8095	461	毛坯	11	8166
	万通国际	公寓: 30 94 m <sup>2</sup>	—	—	944	精装	—	—
	兆阳御花园	三四房: 88-219 m <sup>2</sup>	15	10336	187	毛坯	15	11279
祖庙	铂顿国际	二、三房: 33-79 m <sup>2</sup>	9	19312	556	精装	—	—
	岭南天地·尚苑	三房: 109-154 m <sup>2</sup>	15	9525	374	毛坯/精装	18	9373
	岭南天地·御苑	三房: 141、167、171 m <sup>2</sup>	—	—	145	精装	—	—
	普君新城·华府	两房: 74-78 m <sup>2</sup> 三房: 90-127 m <sup>2</sup>	—	—	480	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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
		四房: 143 m <sup>2</sup>						
	时代云图	三房: 87-116 m <sup>2</sup> 四房: 142-143 m <sup>2</sup>	18	10984	411	精装	7	10928
亚艺	保利天玺	洋房: 150-210 m <sup>2</sup> 公寓: 30-60 m <sup>2</sup>	洋房: 1 公寓: 4	洋房: 10307 公寓: 11013	洋房: 157 公寓: 329	毛坯/ 精装	洋房: 2 公寓: 1	洋房: 11593 公寓: 11125
	佛山雅居乐花园 (君湖汇)	三房: 129-172 m <sup>2</sup>	3	11395	80	毛坯	4	10087
	佛山雅居乐花园 (曼克顿山)	三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 205 m <sup>2</sup>	38	9102	345	毛坯	10	8815
石湾	明福智富广场	两房: 72-74 m <sup>2</sup> 三房: 86-129 m <sup>2</sup>	14	8065	430	毛坯	14	8134
	美誉紫薇花园	两房: 72 m <sup>2</sup> 三房: 87-112 m <sup>2</sup> 公寓: 34-70 m <sup>2</sup>	洋房: 4 公寓: -	洋房: 7413 公寓: -	洋房: 222 公寓: 269	毛坯	洋房: 1 公寓: -	洋房: 7130 公寓: -
	联诚·智博丽海花园 (智博E区)	三房: 71-91 m <sup>2</sup>	4	7897	304	毛坯/ 精装	1	8850
张槎	百业洋尚	两房: 72 m <sup>2</sup> 三房: 88-109 m <sup>2</sup>	3	7601	41	毛坯	1	7348
	海湾城	两房: 73 m <sup>2</sup> 三房: 90-107 m <sup>2</sup>	13	9317	227	毛坯	3	8798
	玫瑰铂金公馆	一房: 33-61 m <sup>2</sup>	2	8185	203	毛坯/ 精装	1	7819

# 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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	罗马新都	三房: 91 m <sup>2</sup>	6	8583	676	精装	7	8547
	御璟上院	三、四房: 33-144 m <sup>2</sup>	5	7526	274	毛坯	—	—
	智慧新城·悦海湾	三房: 85-170 m <sup>2</sup> 四房: 260 m <sup>2</sup> 五房: 354-358	1	7929	493	毛坯	2	7911
	卓远云峰	一房: 38 m <sup>2</sup> 二房: 77 m <sup>2</sup> 、 三房: 108-112 m <sup>2</sup>	—	—	257	毛坯	1	7300
南庄	港宏世家	二、三房: 52-102	9	6233	584	毛坯/ 精装	7	6307
	汇博国际广场	公寓: 47 m <sup>2</sup> -70 m <sup>2</sup>	7	8164	443	毛坯	—	—
	汇银新港湾	两房: 78 m <sup>2</sup> 三房: 90-117 m <sup>2</sup>	15	6963	462	毛坯	11	7219
	绿岛明珠	三房: 88-140 m <sup>2</sup> 五房: 228-385 m <sup>2</sup> 别墅: 1244-1618 m <sup>2</sup>	洋房: 19 别墅: —	洋房: 6890. 别墅: —	洋房: 632 别墅: 9	毛坯/ 精装	洋房: 7 别墅: —	洋房: 6813 别墅: —
	龙光·水悦龙湾	三、四房: 132-143 m <sup>2</sup> 别墅: 297-543 m <sup>2</sup>	洋房: 10 别墅: — 公寓: —	洋房: 6469 别墅: — 公寓: —	洋房: 306 别墅: 10 公寓: 572	毛坯	洋房: 2 别墅: — 公寓: —	洋房: 6092 别墅: — 公寓: —
	万科城	三、四房: 84-178 m <sup>2</sup>	49	6898	262	精装	11	7837
佛山新城	龙光·君悦华府	三房: 83、89 m <sup>2</sup>	1	8876	30	毛坯	1	10116

# 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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	丽港阳光	三房: 90 m <sup>2</sup> 四房: 118 m <sup>2</sup>	—	—	71	毛坯	—	—
	新鸿基·泷景	两房: 78 m <sup>2</sup> 三房: 159-284 m <sup>2</sup> 复式: 382-534 m <sup>2</sup>	—	—	761	毛坯	—	—
	沿海馨庭	三房: 90 m <sup>2</sup>	7	8896	268	毛坯	3	9398
桂城	丽雅嘉园	一房: 37-53 m <sup>2</sup> 三房: 91-121 m <sup>2</sup> 四房: 140-159 m <sup>2</sup>	—	—	572	毛坯	—	—
	利海尖东半岛	三房: 70-110 m <sup>2</sup> 四房: 240 m <sup>2</sup> 五房: 280 m <sup>2</sup> 六房: 350 m <sup>2</sup>	—	—	128	毛坯	—	—
千灯湖	创鸿城	一房: 40-64 m <sup>2</sup> 二房: 78 m <sup>2</sup> 三房: 85-125 m <sup>2</sup>	—	—	492	毛坯	—	—
	创鸿·灯湖左岸	三房: 68-92	1	11137	362	毛坯	—	—
	地铁金融城	一房: 41-44 m <sup>2</sup> 二房: 90-98 m <sup>2</sup> 三房: 90-123 m <sup>2</sup>	6	14139	58	精装	2	13295
	宏鼎·景裕豪园	三房: 90-135 m <sup>2</sup>	12	12502	411	精装	14	12721
	佳兆业·滨江1号	二房: 125 m <sup>2</sup> ; 三房: 142-166 m <sup>2</sup>	11	12882	605	毛坯	34	12576

# 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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
	南海万科广场	三房: 87、88 m <sup>2</sup> 四房: 113 m <sup>2</sup>	—	—	240	精装	1	13757
	万达广场	三房: 85-144 m <sup>2</sup> 公寓: 40-69 m <sup>2</sup>	洋房: 22 公寓: 1	洋房: 15506 公寓: 14801	洋房: 676 公寓: 467	精装	洋房: 13 公寓: 2	洋房: 15419 公寓: 15894
	万科金色领域	公寓: 31-63 m <sup>2</sup>	24	11435	422	精装	27	10897
	依云天汇	三房 104-156 m <sup>2</sup>	7	11396	59	毛坯	3	11644
	中海锦城	两房: 72-76 m <sup>2</sup> 三房: 89-121 m <sup>2</sup>	14	11818	114	精装	24	11238
	中海千灯湖 1 号	三、四、五房: 136-654 m <sup>2</sup>	54	13499	667	毛坯	57	12194
平洲	富丰新城	三房: 133-137 m <sup>2</sup> 四房: 148-177 m <sup>2</sup>	6	7401	900	毛坯/ 精装	8	12389
	华福·御水岸	三房: 90-118 m <sup>2</sup>	10	12129	207	精装	18	12001
	海伦堡·海汇广场	公寓: 42-55 m <sup>2</sup>	19	9695	303	精装	23	9780
	依岸康堤	三房: 82-90 m <sup>2</sup> 四房: 149-172 m <sup>2</sup>	—	—	133	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 <sup>2</sup> )	剩余套数	装修情况	上周成交套数	上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
三山	保利·西雅图	三房: 93、117 m <sup>2</sup> 四房: 139 m <sup>2</sup>	2	11315	137	精装	3	10332

(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)



广东泛澳<sup>TM</sup>  
REAL ESTATE ORGANIZATION