

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 2014年新开工保障房 700 万套以上.....	3
1.2 国务院发布资本市场新国九条	3
1.3 央行力挺首套房贷.....	3
1.4 长沙部分区域补贴大学生购房	3
1.5 4月房地产税收下降反映企业利润下滑.....	3
2. 城市规划	4
2.1 佛山一环收费获批.....	4
2.2 佛山地铁 2 号线“海口站”改名 2018 年年底建成.....	4
2.3 南顺公交首条“牵手”线路开通.....	4
3. 开发商动态	4
3.1 华润置地前四月销售仅达两成	4
二、 一级土地市场情况.....	5
1. 近期土地出让计划	5
2. 本周土地成交统计	6
三、 区域房地产市场整体监测	6
1. 本周禅桂市场新增货量情况	6
2. 本周禅桂市场整体成交情况	6
四、 禅桂中心城区区域成交情况.....	7
1. 区域房地产项目新推售监测	7
2. 禅桂区域成交情况	7
2.1 禅桂区成交分析.....	7

2.2 禅桂区域标杆项目每周监控	8
3. 总体分析	16

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 2014年新开工保障房700万套以上

5月5日消息，住房城乡建设部近日就切实做好2014年住房保障工作下发通知明确，今年全国城镇保障性安居工程计划新开工700万套以上，其中各类棚户区470万套以上，计划基本建成480万套。。住房城乡建设部确定北京、上海、深圳、成都、淮安、黄石为共有产权住房试点城市，试点城市要12月底前报送试点工作总结。其他省、自治区、直辖市也可以根据实际开展试点。

1.2 国务院发布资本市场新国九条

5月9日，国务院正式发布《进一步促进资本市场健康的若干意见》，提出了健全投资者适当性制度、优化投资回报机制、保障中小投资者知情权、健全中小投资者投票机制、建立多元化纠纷解决机制、健全中小投资者赔偿机制、加大监管和打击力度、强化中小投资者教育、完善投资者保护组织体系等九条意见。

1.3 央行力挺首套房贷

中国人民银行副行长刘士余12日主持召开住房金融服务专题座谈会，研究落实差异化住房信贷政策、改进住房金融服务有关工作。会议对进一步改善住房金融服务工作提出以下要求：合理配置信贷资源，优先满足居民家庭首次购买自住普通商品住房的贷款需求；科学合理定价，综合考虑财务可持续、风险管理等因素，合理确定首套房贷款利率水平；提高服务效率，及时审批和发放符合条件的个人住房贷款；有效防范信贷风险，严格执行个人住房贷款各项管理规定，加强对住房贷款风险的监测分析等。

1.4 长沙部分区域补贴大学生购房

5月9日，具有政府背景的梅溪湖投资(长沙)有限公司在其官网上挂出“长沙市万名大学生环梅溪湖长跑活动预告”，其中夹杂着一则对大学生安居创业的扶持政策：对购买梅溪湖新建商品房的大学生发放3000元安家补贴，购买精装房的大学生将另获7000元-14000元的补贴。

1.5 4月房地产税收下降反映企业利润下滑

5月12日，财政部发布4月财政收支情况统计数据，与房地产交易直接相关的房地产营业税和企业所得税、契税等对地方财政增收的贡献明显回落。数据显示，1-4月全国累计财政收入47507亿元，比去年同期增加4042亿元，增长9.3%。

地方财政收入(本级)26150亿元,同比增长11.3%。但受近期商品房销售额下降影响,4月房地产营业税443亿元,下降4.2%。在企业所得税中,房地产企业所得税248亿元,下降3.1%。

2. 城市规划

2.1 佛山一环收费获批

佛山市副市长许国透露,佛山一环高速化改造已获得省政府批准,目前省政府行政审批程序已经走完,佛山市路桥公司正在论证相关改造方案,届时全路段实施收费,但对佛山本市籍130万辆车实行定向免费。

2.2 佛山地铁2号线“海口站”改名 2018年年底建成

佛山地铁2号线一期工程有17个车站,除广州南站外,其他16个车站全部位于佛山市境内。近日,佛山市民政局对一期工程车站名称进行了批复,敲定16个车站站名,今后该条线路所有地名标志将严格按照这些名称来设置,佛山地铁2号线工程分两期建设,其中一期工程西起禅城南庄,东接广州南站,一共17个车站,今年6月铁定动工,2018年底建成通车。二期将接一期工程,向西延伸,经过西樵,进入高明西安,动工时间还未敲定。

2.3 南顺公交首条“牵手”线路开通

上周五,831公交线路在南海区千灯湖公交总站正式开行,这也是首条开通的南顺公交合作线路,为南海大道-佛陈路直线公交随着南海和顺德区域合作的推进,两区公交对接也正式提上议程。日前开通的831公交线路,则是南顺公交合作首条开通的“牵手”线路。该线路从千灯湖公交总站出发,是南海大道对接佛陈路的直线公交。市民从千灯湖南海中心城区到广珠城轨站碧江站,全程只需70分钟。

3. 开发商动态

3.1 华润置地前四月销售仅达两成

5月9日,华润置地有限公司公布业绩称,2014年1至4月,华润置地合同销售金额约136.7亿元,同比下降40.95%;销售建筑面积129.74万平方米,同比下降32.14%。按照华润置地董事局主席吴向东今年3月份的业绩会上称,今年其全年销售目标是700亿元。以此估算,截至4月份,该公司仅完成全年目标的19.53%。对此,华润置地相关负责人回应称:“公司对后市谨慎乐观,华润700亿的销售

目标不会改变。”

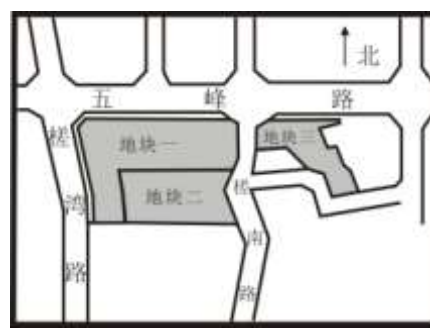
二、一级土地市场情况

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 (㎡)	容积率	起拍价 (万元)	起拍楼面地价 (元)
顺德	2014-6-9	佛顺网(挂) 2014-002	佛山市顺德区容桂街道容桂水道以北、穗龙路以南地块	城镇住宅用地兼容商服用地、公园与绿地	153598.73	350886.9	综合 2.28	56589	1612.7
禅城	2014-6-5	TD2014(C C)XG001	佛山市禅城区五峰路以南、槎湾路东侧	商业商务、娱乐康体用地, 二类居住用地	105521.33	410412.31		65472	1595.2
禅城	2014-6-16	佛禅网(挂) 2014—003	佛山市禅城区南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧	商业商务、娱乐康体、文化设施用地, 可兼容二类居住用地	90231.09	171313.37		145315	8482.4
禅城	2014-6-13	佛禅网(挂) 2014—001	佛山市禅城区福祿路西侧、锦华路南侧、公正路东侧	商业商务、娱乐康体用地, 不兼容其他用地	11942.99	17914.485	1.5	23379	13050



——点评：容桂推出临江地块，位于容桂水道以北、穗龙路以南，总占地153598.7平方米，总建350886.9平方米，起拍楼面地价约1613元，预计地块将建部分低密度住宅。禅城张槎推出一宗商住地块，总占地约10万方，建面超过40万方，需建成建筑面积不少10万平方米的商业类建筑（其中集中商业不少于8万平方米，包括一个不少于2万平方米的IT数码商城）。禅城莲升片区两地块推出市场，其中佛禅网（挂）2014—003地块分成了5宗小地块捆绑出让，起拍价超过14亿元。本次挂牌的2、3地块包含历史文化核心保护区、历史文化街区建设控制地带，历史建筑将加以保护。



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	万科城	13923.9	162
桂城	依岸康堤	29438.57	55
桂城	保利西雅图	27975.33	310

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(m ²)	本周成交均价(元/m ²)
禅城	265	25071.93	9562
桂城	282	34051.15	13660

(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
——	——	——	——	——	——	——

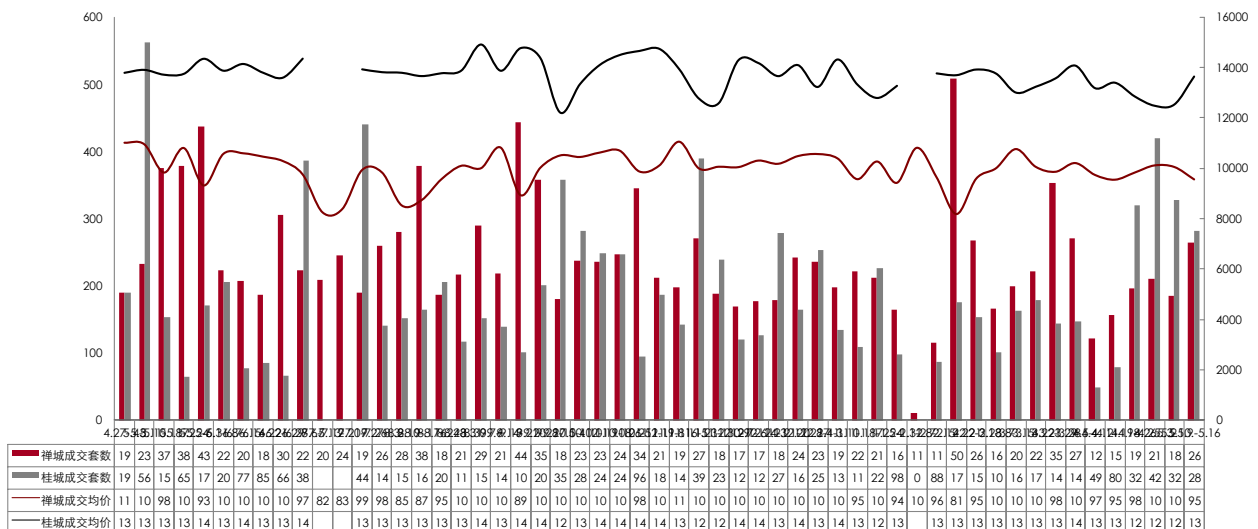
(数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

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 547 套单位，成交均价为 11922 元/㎡。本周禅桂中心区成交量环比上升 6%，均价环比上涨 2%，本周禅桂中心区受五月旺季影响，各个项目均有良好的成交，拉动中心区整体成交上行，本周项目开卖较少，均为预热为主；本周禅城区成交 265 套，均价为 9562 元/㎡，成交环比上升 43%，均价下跌 5%，禅城区价格下行促进了该区域成交；桂城成交 282 套，均价为 13660 元/㎡，成交量环比下降 14%，均价环比上涨 8%，成交由中海锦城、万达广场等项目热卖拉动，万达广场洋房拉升区域价格。

禅桂地区每周成交情况对比



万科城等几个促销热卖项目；板块方面，千灯湖板块成交占比仍达 50%，禅城区以南庄、亚艺、城南三大板块成交较为火热。

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	53	9.69%	13885
70-90	175	31.99%	11758
90-110	118	21.57%	11202
110-130	103	18.83%	11696
130-150	65	11.88%	12795
150-180	16	2.93%	9827
180-200	3	0.55%	12768
200-250	2	0.37%	9895
250 以上	12	2.19%	13395

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	57	10.42%	10075
城西	31	5.67%	8706
城北	1	0.18%	8532
东平	9	1.65%	9620
亚艺	88	16.09%	11295
祖庙	19	3.47%	10175
南庄	60	10.97%	7139
桂城东	3	0.55%	11538
千灯湖	272	49.73%	13721
桂城旧区	0	0.00%	0
平洲	7	1.28%	11983

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	4、5、7、8座	2-3房	82-88	19	1642.3	11265	9折	无	576	199
			三房	100 m ²	0	0	0			102	1
			四房	134 m ²	4	535.96	12147			102	13
城南	兆阳御花园	12、13、15、16、17座	二房	70 以下	0	0	0	98*99折	无	77	8
			二房	70-90	1	73.7	11047			393	113
			三房	90-110	4	364.92	11225			327	44
			三房	110-130	0	0	0			87	14
			四房	130-150	0	0	0			242	3
			四房	150-180	0	0	0			88	20
			复式	180-200	0	0	0			24	2
			复式	200-250	0	0	0			61	25
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	122	65
			两房	70-90	3	265.25	8386			767	175
			三房	90-110	0	0	0			187	28

			三房	110-130	3	355.61	8094			394	76
			三房	130-150	0	0	0			31	10
			五房	150-180	0	0	0			58	40
亚艺	绿地中心	1、2座	三房	86-87 m ²	2	172.2	13779	无	抽小家电活动	256	174
			四房	127 m ²	3	359.58	13325			128	81
			四房	141 m ²	1	141.09	13263			128	81
亚艺	天丰国际	2、4、5、6座	二、三房	70-89 m ²	2	174.83	9955	无	无	330	278
			三房	126-127 m ²	0	0	0			62	62
			三房	131-132 m ²	0	0	0			4	4
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89 m ²	7	626.83	10373	无	无	344	175
			四房	138 m ²	4	554.6	12623			56	0
			四房	167 m ²	1	167.25	12261			54	31
城南	世博嘉园	三期1、2、3、6、7、8、9、10座	两房	70-90	0	0	0	95折	无	56	0
			三房	90-110	8	844.48	8886			260	164
			三房	110-130	6	690.47	7558			526	85
			四房	130-150	2	291.4	7785			157	43
			四房	150-180	0	0	0			92	62
			五房	180-200	0	0	0			3	2
			复式	250以上	0	0	0			4	3
南庄	港宏世家	1-5、20、23座	一房	55 m ²	0	0	0	无	无	27	25
			三房	70-86	7	611.02	6495			532	152
			三房	90-130	0	0	0			456	143
			四房	130-150	0	0	0			244	57
			四房	150-180	0	0	0			78	74
			四房	180-250	0	0	0			111	0
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	4	347.68	7270	减30000*97*98*99折	无	462	247
			两房	90-110	0	0	0			391	146
			三房	110-130	1	120.04	7380			230	10
			三房	130-150	0	0	0			65	24
			四房	150-180	0	0	0			85	55
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70-90	10	866.88	7710	98折	无	1540	290
			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	1

			四房	150-180	7	1175.79	5723			432	23
			别墅	291	1	290.51	8984			34	8
南庄	水悦龙湾	1期别墅、 1期洋房、 96号公 寓	公寓	33-66 m ²	0	0	0	98*99	无	572	572
			三房	77 m ²	0	0	0			167	99
			三房	90-110	2	183.65	5959			278	87
			三房	131-145	3	401.65	7001			192	113
			四房	159-167 m ²	0	0	0			96	81
			别墅	297-542	0	0	0			74	13
南庄	绿岛明珠	12-21座、 1区1、2 座	三房	86-87 m ²	10	867.47	7470	无	无	206	110
			四房	122-124 m ²	2	248.76	6917			77	22
			四房	138-140 m ²	2	280	6917			114	60
			四房	150-162 m ²	0	0	0			210	167
			五房	226-240 m ²	1	227.42	8264			20	13
			复式	303-465 m ²	0	0	0			25	4
			别墅	1244-16 18 m ²	0	0	0			12	9
东平	君悦华府	2、5座	三房	82-89	4	341.3	9249	无	无	213	29
			三房	90-91 m ²	1	90.92	10161			63	28
东平	沿海馨庭	1、2、3、 4、5、6、 7、8、12、 15、9、 10座	三房	89 m ²	0	0	0	减 10000*99 *99折	3D建筑 模型DIY	60	38
			三房	90-110	2	181.36	8911			630	461
			三房	122 m ²	1	123.26	10682			180	50
东平	新鸿基泷 景	1、2、4、 5、6、7、 8、9、10、 11座	三房	158-161 m ²	0	0	0	无	无	84	84
			四房	185 m ²	0	0	0			42	42
			四房	231-268 m ²	0	0	0			104	104
			五房	383-547 m ²	0	0	0			28	22
亚艺	东海银湾	2、3、4、 5、7、8、 9、10座	公寓	26-50	1	26.29	9890	99*99*99	无	667	620
			二房	70以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	16	1387.2	11657			1040	290

			三房	90-110	3	272.37	12498			413	77
			三房	110-130	5	619.8	12736			222	100
			四房	161-176 ㎡	0	0	0			70	33
			别墅	315-376 ㎡	0	0	0			28	21
亚艺	依云上城	一二三期	二房	70以下	0	0	0	93折	无	23	0
			二房	70-90	1	77.83	8223			1011	57
			三房	90-110	1	92.6	11232			828	0
			三房	110-130	1	118.85	11232			261	45
			四房	130-150	0	0	0			232	8
			四房	150-180	0	0	0			206	0
			四房	180-200	0	0	0			90	21
			四房	250以上	0	0	0			1	1
亚艺	保利天玺	二座2 栋、四座、 五座	公寓	70以下	24	1016.48	10383	98*99*96	无	1391	476
			四房	150-180	2	343.1	9990			200	73
			五房	200-250	0	0	0			38	17
			五房	250以上	0	0	0			78	77
亚艺	雅居乐曼 克顿山	1-5座	三房	90㎡	10	894.52	9162	无	无	548	411
			五房	205㎡	0	0	0			104	98
城西	罗马新都	9-14座	3房	70-90	2	176.68	8865	99*99*98	无	204	202
			3房	90-110	0	0	0			560	149
			三房	159-162 ㎡	0	0	0			153	112
			四房	186㎡	0	0	0			68	51
城西	联城智博 E区	3、4、6、 9、10座	2房	70-90	0	0	0	97*99折 送5年物 管费	无	221	35
			3房	90-110	4	377.46	8309			306	134
			四房	134-146	3	426.96	9738			93	90
城西	海湾城	2、3、5、 6、7、10、 11座	两房	71㎡	1	73.84	9371	98*99	无	74	3
			三房	90-107 ㎡	7	650.04	9918			590	235
			四房	154㎡	0	0	0			92	50
祖庙	时代云图	1、2座	三房	85-89	1	85.01	11018	无	无	584	318
			三房	115-117 ㎡	1	115.44	11570			155	118
			四房	134-143 ㎡	3	430.99	11337			158	117

祖庙	瑞安东华轩	1-12、14-29、32-41	TH	300 以上	0	0	0	无	无	88	19
祖庙	瑞安东华嘉苑	1-11 座、御苑 1、2、3 座	两房	70-90	0	0	0	无	无	17	0
			二房	90-110	0	0	0			23	1
			三房	110-130	0	0	0			33	0
			三房	130-150	0	0	0			138	25
			复式	150-180	0	0	0			90	53
			五房	200-250	0	0	0			17	0
			五房	250 以上	2	524.73	13177			178	102
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	548
			写字楼	57-204 m ²	4	682.73	18055.199			433	376
			三房	84-89 m ²	36	3163.38	15285			1146	495
			三房	90-91 m ²	2	181.94	15624			148	104
			四房	130-143 m ²	8	1111.22	16509			344	99
千灯湖	地铁金融城	1、2、3、4 座	一房	70 m ² 以下	0	0	0	无	无	68	0
			两房	70-90 m ²	0	0	0			2	0
			三房	90-110 m ²	6	573.97	13653			620	23
			三房	110-130 m ²	6	742.39	14512			138	26
			四房	130-150 m ²	0	0	0			69	24
			四房	150-180 m ²	0	0	0			1	0
千灯湖	佳兆业滨江一号	12、13 座	三房	89 m ²	0	0	0	减 6 万 98*99	无	186	126
			三房	126 m ²	0	0	0			54	40
			四房	142 m ²	0	0	0			116	87
			四房	168 m ²	0	0	0			54	31
			五房	308-354	1	354.19	14479			4	3
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5 座	3 房	90-92 m ²	3	274.52	14380	无	无	462	295
			四房	135-142 m ²	1	135.79	14798			314	238

千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	0	0	0	无	无	652	350
			三房	110-130	0	0	0			127	71
千灯湖	创鸿城	1、3、4座	公寓	41-87 m ²	0	0	0	无	无	701	451
			三房	130-150	0	0	0			32	11
			四房	180-200	0	0	0			32	22
			五房	200-250	0	0	0			32	19
千灯湖	依云天汇	1、3、4、5、6、7、8、9、10座	三房	90-110	4	351.43	39841	97*98*98	无	219	14
			三房	110-130	0	0	0			1	0
			四房	130-150	1	140.97	32705			175	4
			四房	150-180	0	0	0			581	76
			四房	180-200	0	0	0			37	1
			五房	203	0	0	0			45	18
千灯湖	千灯湖一号	2、4、6、10、12、21、17座	4房	130-150	3	408.34	14193	96折	无	430	130
			4房	150-180	4	676.42	15501			172	29
			4房	180-200	2	380.49	13516			860	272
			5房	200-250	0	0	0			258	187
			5房	250-300	3	862.57	14903			738	285
			复式	396-682	0	0	0			162	43
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68 m ²	0	0	0	95折	无	58	44
			两房	74-76 m ²	0	0	0			116	21
			三房	91 m ²	0	0	0			116	45
千灯湖	中海锦城	1街、2街、3街	两房	70-90	33	2943.65	11604	98*99折	无	1245	57
			三房	90-110	51	5308.84	12127			1344	465
			三房	110-130	71	8847.88	12127			1532	355
			四房	130-150	28	3969.62	12805			644	243
			五房	402-444	0	0	0			4	4
桂城东	金域蓝湾	蓝雨苑1-8座、绿茵苑1-4座、愉景湾1-4座、灏景湾1-4座	公寓	50以下	0	0	0	98*96折	无	99	8
			二房	70 m ² 以下	0	0	0			232	12
			二房、三房	76-89 m ²	0	0	0			1024	1
			三房	90-140	0	0	0			2084	57
			三房	150-180	0	0	0			596	75
			四房	184-250	2	410.98	11498			289	45
			五房	250以上	0	0	0			12	10

桂城 东	金地珑悦	1座	二房、三房	76-89 m ²	0	0	0	无	无	174	174
平洲	保利西雅图	7、8座	3房	67 m ²	0	0	0	无	无	92	62
			3房	73-79	0	0	0			190	8
			3房	93-96 m ²	0	0	0			586	279
			4房	118 m ²	0	0	0			64	4
			4房	143 m ²	0	0	0			62	3
			五房	406 m ²	0	0	0			1	0
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	70-90	0	0	0	98*99折	无	156	3
			3房	90-110	0	0	0			187	2
			4房	130-150	0	0	0			156	18
			五房	150-180	0	0	0			62	20
			五房	180-200	0	0	0			63	11
			别墅	460-607	0	0	0			65	65
罗村	翠湖绿洲	1-6、10座	公寓	56-71	11	930.17	6355.70 16	93折	无	755	127
			二房、三房	99-129	5	453.04	7183			324	131
			三房、四房	140-160	0	0	0			16	13
			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	341
			二房	70-90	0	0	0			1156	135
			三房	90-110	0	0	0			58	28
			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	5
			二房	70-90	0	0	0			351	78
			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	1	80.84	5152	97折	无	27	0
			三房	90	2	190.85	5937			159	0

			三房	122-128	0	0	0			289	78
			四房	143	0	0	0			27	0
			四房	169、177	0	0	0			54	33
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	1
			四房	130-150	0	0	0			51	0
			四房	150-180	1	174.4	8729			132	102
狮山	中南海晖城	1-21、24-28座	二房	70以下	0	0	0	无	无	369	206
			二房	70-90	5	390.71	5811			1172	369
			三房	90-110	0	0	0			621	27
			三房	110-130	0	0	0			323	0
			三房	130-150	0	0	0			363	13
狮山	依云曦城	1、4-7座	三房	70-90	0	0	0	无	无	466	162
			三房	110-130	0	0	0			325	34
			四房	130-150	0	0	0			123	4
			四房	150-180	0	0	0			29	0
			四房	180-200	0	0	0			1	1
			五房	200-250	0	0	0			116	0
			四房	TH	0	0	0			35	9
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、4-12、15、16；东旭4、5、8	三房	69-109 m ²	0	0	0	—	—	1169	216
			四房	110-128 m ²	7	855.65	16131			1229	36
			四房	131-162 m ²	4	612.91	18045			882	202
			五房	182-275 m ²	0	0	0			194	48

3. 总体分析

本周市场表现较为平静，五一节点推货量较大，需求入市放缓下市场消化周期放长。预计未来两周市场将继续以余货销售为主，下批新货集中供应将于6月。土地市场的供应量开始走出低谷，但受开发商资金并不充裕下，土地成交继续维持低溢价局面。

佛山合富辉煌市场研究部

2014年5月18日