



2015. 1. 19-2015. 1. 25

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

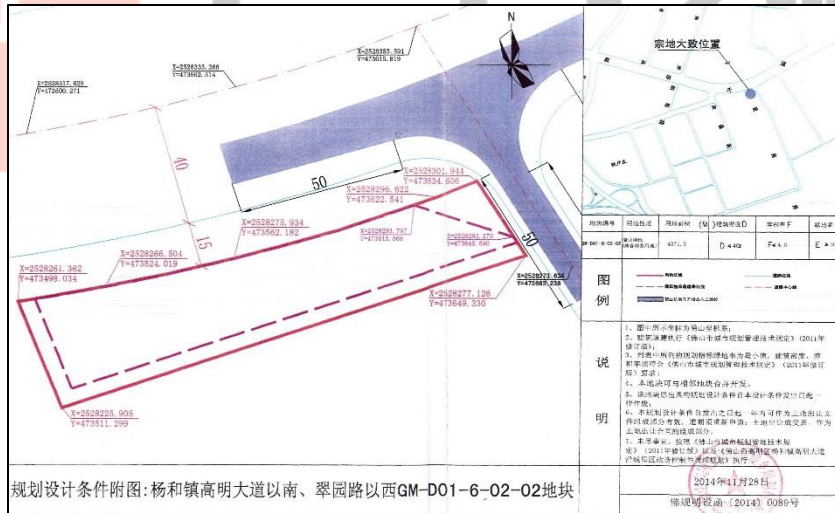
|                       |    |
|-----------------------|----|
| 一、土地市场 .....          | 3  |
| 1.1 土地成交状况.....       | 3  |
| 二、二级市场 .....          | 5  |
| 2.1 供应市场 .....        | 5  |
| 2.2 成交市场 .....        | 7  |
| 2.2.1 全市成交概况.....     | 7  |
| 2.2.2 各区成交状况.....     | 8  |
| 2.2.3 禅桂市场概述 .....    | 16 |
| 2.2.4 禅顺桂在售项目动态 ..... | 16 |
| 2.2.5 禅桂部分个盘走势 .....  | 17 |

## 一、土地市场

### 1.1 土地成交状况



交易编码为 TD2014(GM)WG034 商服地块，占地 7841.1 m<sup>2</sup>，底价成交



交易编码为 TD2014(GM)WG035 商服地块，占地 4371.5 m<sup>2</sup>，底价成交

1月第3周，全市录得2宗商服地块成交。

**高明区**，1. 位于佛山市高明区杨和镇高明大道以南、翠园路以西（地块一）商服地块，占地 7841.1 m<sup>2</sup>，最高可建楼面为 31364.4 m<sup>2</sup>。23 日，佛山金兰铝厂有限公司以底价 1300 万元竞得，折合楼面地价 414.48 元/m<sup>2</sup>。地块要求：**建筑控高：≤100 米**；2. 位于佛山市高明区杨和镇高明大道以南、翠园路以西（地块二）商服地块，占地 4371.5 m<sup>2</sup>，最高可建楼面为 17486.00 m<sup>2</sup>。同日，佛山津西金兰冷轧板有限公司以底价 722 万元竞得，折合楼面地价 412.90 元/m<sup>2</sup>。地块要求：**建筑控高：≤100 米**。

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  |                            |      |                        |                         |          |                          |               |      |
| ---  | ---                        | ---  | ---                    | ---                     | ---      | ---                      | ---           | ---  |
| 南海区  |                            |      |                        |                         |          |                          |               |      |
| ---  | ---                        | ---  | ---                    | ---                     | ---      | ---                      | ---           | ---  |
| 顺德区  |                            |      |                        |                         |          |                          |               |      |
| ---  | ---                        | ---  | ---                    | ---                     | ---      | ---                      | ---           | ---  |
| 三水区  |                            |      |                        |                         |          |                          |               |      |
| ---  | ---                        | ---  | ---                    | ---                     | ---      | ---                      | ---           | ---  |
| 高明区  |                            |      |                        |                         |          |                          |               |      |
| 杨和   | 佛山市高明区杨和镇高明大道以南、翠园路以西（地块一） | 商服用地 | 7841.10                | 31364.40                | 1300     | 414.48                   | 佛山金兰铝厂有限公司    | 底价成交 |
| 杨和   | 佛山市高明区杨和镇高明大道以南、翠园路以西（地块二） | 商服用地 | 4371.50                | 17486.00                | 722      | 412.90                   | 佛山津西金兰冷轧板有限公司 | 底价成交 |

## 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        | —           | —                      | 0.00%          | ↓ 100.00%      |
| 南海        | 901         | 9.15                   | 48.21%         | ↑ 105.62%      |
| 顺德        | 232         | 1.78                   | 9.38%          | ↑ 13.38%       |
| 三水        | 312         | 2.89                   | 15.22%         | ↓ 50.60%       |
| 高明        | 596         | 5.16                   | 27.19%         | ↑ 79.17%       |
| <b>全市</b> | <b>2041</b> | <b>18.98</b>           | <b>100.00%</b> | <b>↓ 8.66%</b> |

#### 全市概况:

本周全市录得新增可售单位 2041 套，供应面积为 18.98 万m<sup>2</sup>，环比上周下跌 8.66%。

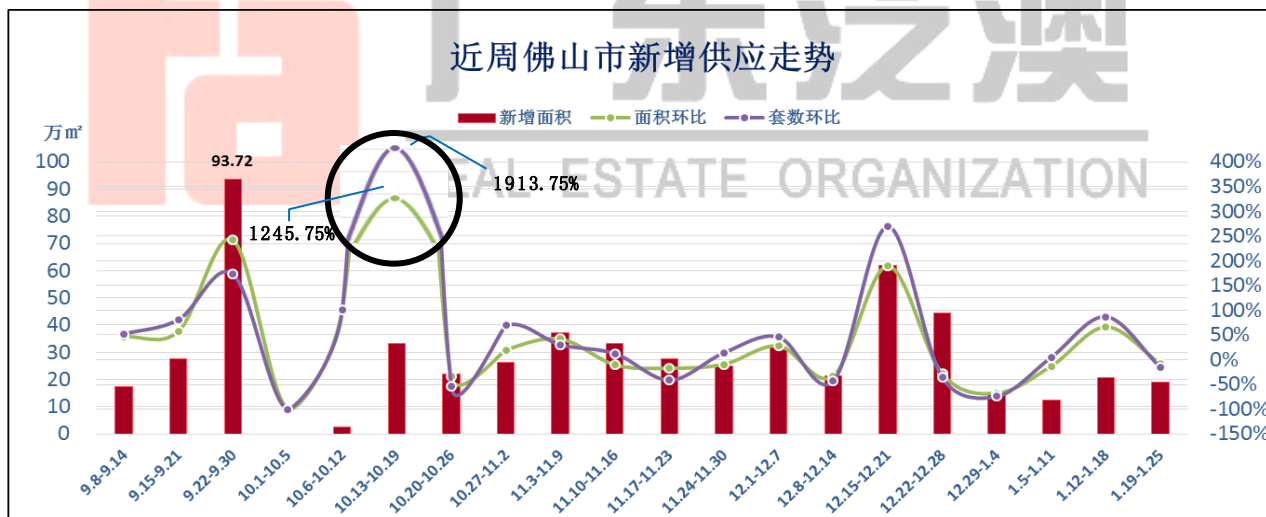


表 本周各区商品房新增情况

| 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> ) |
|------|--------|---|------|---------|------------------------|
| 禅城区  |        |   |      |         |                        |
| 季华   | 达磐恒·悦园 | 一座首层/29层;六座二层/24层;首层/3层;一座二层/29层;三层/3层;二层/3层;六座 | 商铺   | 40      | 0.74                   |

# 市场研究报告

用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

| 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> ) |
|------------|-------------|--------------------------|------|---------|-------------------------|
|            |             | 首层/24层                   |      |         |                         |
| <b>南海区</b> |             |                          |      |         |                         |
| 狮山         | 和富·博湖轩      | 2座/25层                   | 洋房   | 96      | 0.97                    |
|            |             |                          | 商铺   | 10      | 0.11                    |
| 狮山         | 和富·博湖轩      | 1座/26层                   | 洋房   | 100     | 1.02                    |
|            |             |                          | 商铺   | 9       | 0.12                    |
| 大沥         | 广佛新世界庄园     | 嘉朗湖畔19区11-12栋/11层        | 洋房   | 78      | 1.16                    |
| 罗村         | 依云华府        | 35座/15层                  | 洋房   | 56      | 0.58                    |
|            |             |                          | 商铺   | 7       | 0.03                    |
| 九江         | 沙南轩         | 2、3座/9层                  | 洋房   | 40      | 0.40                    |
|            |             |                          | 商铺   | 11      | 0.05                    |
| 罗村         | 龙光·君悦龙庭     | 20、21座/20层               | 洋房   | 236     | 2.25                    |
| 狮山         | 紫悦明都        | 3号楼/25层                  | 洋房   | 96      | 0.93                    |
|            |             |                          | 商铺   | 14      | 0.07                    |
| 里水         | 领地·海纳豪庭(二期) | 2座/34层                   | 洋房   | 199     | 1.84                    |
|            |             |                          | 商铺   | 16      | 0.07                    |
| <b>顺德区</b> |             |                          |      |         |                         |
| 容桂         | 顺德时代倾城      | 1座/17层; 2座/18层; 3座/26层   | 洋房   | 232     | 1.78                    |
|            |             | S1/2层                    | 商铺   | 19      | 0.14                    |
| <b>三水区</b> |             |                          |      |         |                         |
| 白坭         | 江帆花园        | 1、3座/10层; 4座/11层; 5座/12层 | 洋房   | 312     | 2.89                    |
|            |             |                          | 商铺   | 44      | 0.29                    |
| <b>高明区</b> |             |                          |      |         |                         |
| 荷城         | 能信·水岸华庭     | 6、7、8座/17层               | 洋房   | 228     | 2.09                    |
|            |             |                          | 商铺   | 33      | 0.21                    |
| 荷城         | 丽日名都        | 27-29座/31层               | 洋房   | 368     | 3.07                    |
|            |             | 二期地下停车场                  | 车位   | 217     | 0.71                    |

## 2.2 成交市场

### 2.2.1 全市成交概况

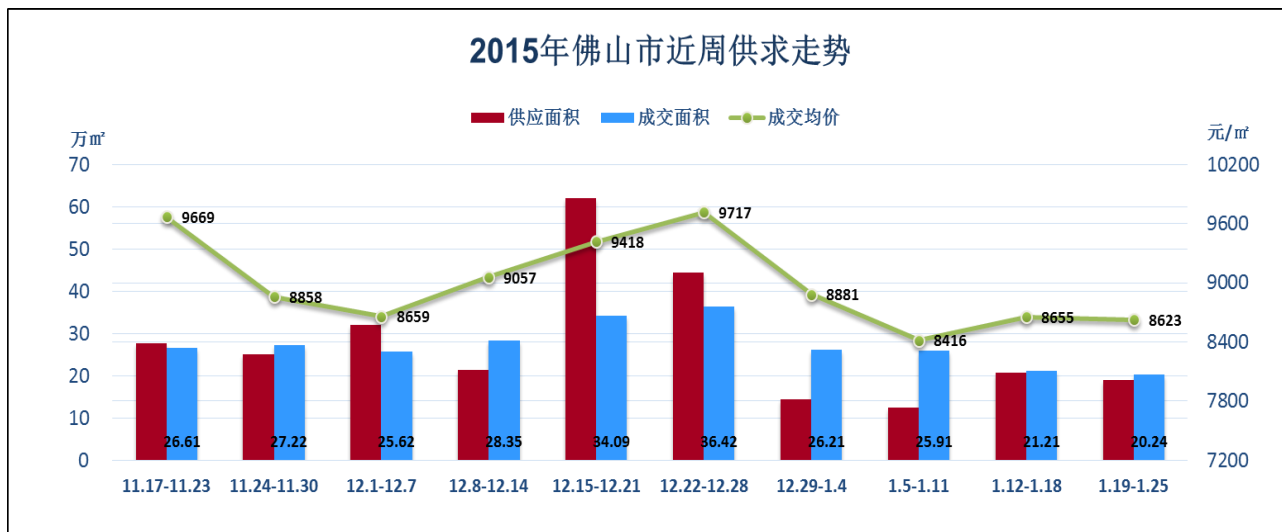
表 本周佛山各区商品房成交情况

| 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        | 307         | 3.09                    | ↓ 30.09%       | 9201                     | ↓ 3.15%        |
| 南海        | 803         | 8.72                    | ↑ 9.96%        | 9546                     | ↑ 0.06%        |
| 顺德        | 542         | 4.64                    | ↓ 7.39%        | 9063                     | ↑ 3.51%        |
| 三水        | 284         | 2.88                    | ↑ 6.67%        | 5654                     | ↓ 4.99%        |
| 高明        | 90          | 0.91                    | ↓ 20.87%       | 4971                     | ↓ 4.90%        |
| <b>全市</b> | <b>2026</b> | <b>20.24</b>            | <b>↓ 4.57%</b> | <b>8623</b>              | <b>↓ 0.37%</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)

#### 全市概况:

截止 25 日, 全市一周共累计录得 2026 套单位, 交投面积为 20.24 万 m<sup>2</sup>, 环比上周下跌 4.57%, 均价 8623 元/m<sup>2</sup>, 整体呈量跌价稳。



## 2.2.2 各区成交状况

### 南海区：

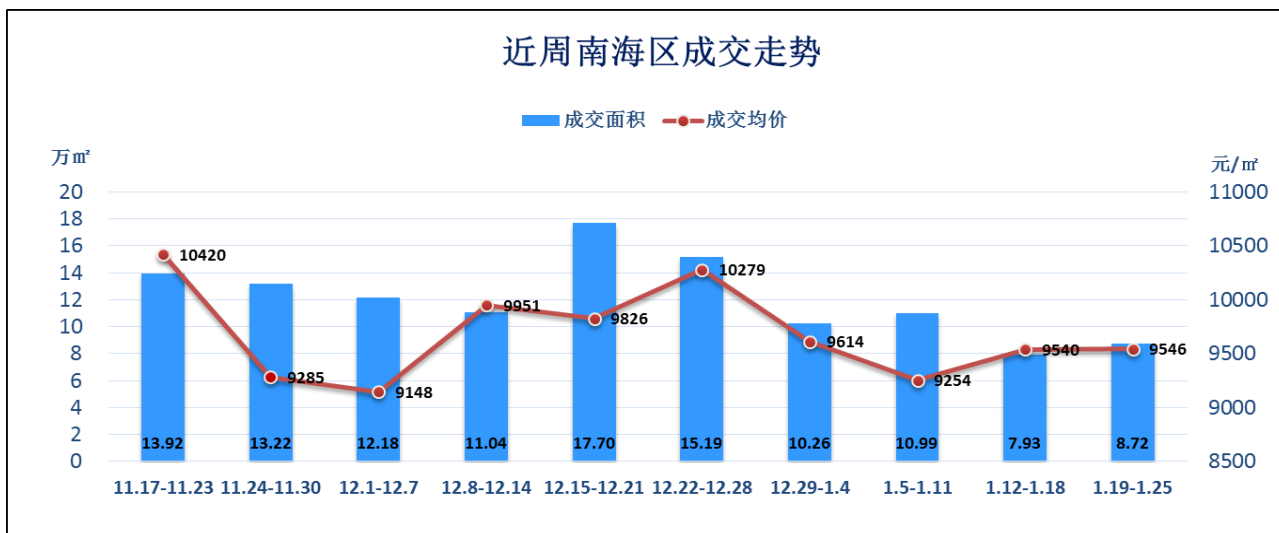


表 南海区部分个盘成交情况

| 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><br>四房: 128-264 m <sup>2</sup><br>五房: 168-258 m <sup>2</sup> | 20     | 11208        | 337  | 毛坯   | 9      | 10090        |
|    | 钜隆·风度盛荟广场 | 两房: 76-79 m <sup>2</sup><br>三房: 88-91 m <sup>2</sup>                                  | 2      | 7912         | 149  | 毛坯   | 7      | 7408         |
|    | 华星华府      | 三房: 78-163 m <sup>2</sup>   | 4      | 7547         | 157  | 毛坯   | 1      | 6999         |
|    | 万荟玫瑰      | 两房: 62-69 m <sup>2</sup><br>三房: 85-88 m <sup>2</sup><br>四房: 108-122 m <sup>2</sup>    | 2      | 8340         | 69   | 毛坯   | 8      | 8024         |



| 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> ) |
|----|---------|---|--------|----------------------------|------|-------|--------|----------------------------|
| 广佛 | 保利紫山国际  | 两房: 75 m <sup>2</sup><br>三房: 90-95 m <sup>2</sup><br>四房: 115-135 m <sup>2</sup> | 5      | 8511                       | 34   | 精装    | 5      | 6809                       |
|    | 长信·御景峰  | 两房: 73 m <sup>2</sup><br>三房: 84-91 m <sup>2</sup><br>四房: 121-132 m <sup>2</sup> | 4      | 8999                       | 41   | 毛坯/精装 | 11     | 8916                       |
|    | 合生·君景湾  | 三房: 87-92 m <sup>2</sup><br>四房: 132-138 m <sup>2</sup>                          | 7      | 8689                       | 243  | 精装    | 4      | 8634                       |
|    | 绿地·香树花城 | 三房: 81-116 m <sup>2</sup><br>四房: 141 m <sup>2</sup>                             | —      | —                          | 16   | 精装    | —      | —                          |
|    | 广物·山海名门 | 两房: 85 m <sup>2</sup><br>三房: 90-120 m <sup>2</sup>                              | 4      | 16442                      | 195  | 精装    | 7      | 15706                      |
|    | 金名都     | 两房: 79 m <sup>2</sup><br>三房: 85-117 m <sup>2</sup><br>四房: 172 m <sup>2</sup>    | 16     | 16435                      | 381  | 精装    | 6      | 16937                      |
|    | 中恒·海晖花园 | 一房: 45-46 m <sup>2</sup><br>两房: 66 m <sup>2</sup><br>三房: 83-89 m <sup>2</sup>   | 4      | 6421                       | 266  | 毛坯    | 7      | 6540                       |
|    | 中信·金山湾  | 三房: 90-130 m <sup>2</sup>   | 1      | 7961                       | 196  | 毛坯    | 7      | 6617                       |
|    | 敏捷·花城里  | 两房: 72-83 m <sup>2</sup><br>三房: 102 m <sup>2</sup>                              | —      | —                          | 36   | 毛坯    | —      | —                          |
|    | 金地·悦荔   | 三、四房: 79-130 m <sup>2</sup>   | 17     | 14036                      | 708  | 精装    | 8      | 14388                      |
| 狮山 | 长信·帝景峰  | 两房: 82-87 m <sup>2</sup><br>四房: 122 m <sup>2</sup>                              | 7      | 5301                       | 281  | 毛坯/精装 | 10     | 5659                       |

# 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> ) |
|----|----------|---|---|----------------------------|--------------------|-------|----------------|----------------------------|
|    | 万荟时代     | 三房: 82-90 m <sup>2</sup>  | 2   | 6090                       | 120                | 毛坯    | 13             | 6370                       |
|    | 海逸·桃源花源记 | 三房: 82-130 m <sup>2</sup>   | 1   | 6054                       | 279                | 毛坯/精装 | 2              | 6128                       |
| 罗村 | 奥园·公园一号  | 三房: 74-104 m <sup>2</sup><br>四房: 88-109 m <sup>2</sup>                              | —   | —                          | 517                | 毛坯    | —              | —                          |
|    | 长信银湾     | 二房: 73-76 m <sup>2</sup><br>三房: 82-107 m <sup>2</sup><br>四房: 132-154 m <sup>2</sup> | 9   | 6645                       | 810                | 毛坯    | 7              | 6675                       |
|    | 龙光·君悦龙庭  | 三房: 82-89 m <sup>2</sup><br>四房: 115 m <sup>2</sup><br>五房: 142 m <sup>2</sup>        | 13  | 6211                       | 648                | 毛坯    | 16             | 5938                       |
|    | 力迅·城筑    | 三房: 89-117 m <sup>2</sup><br>四房: 125-149 m <sup>2</sup><br>五房: 154 m <sup>2</sup>   | 5   | 7089                       | 155                | 毛坯    | 2              | 7010                       |
|    | 时代倾城     | 三房: 82-102 m <sup>2</sup><br>四房: 118 m <sup>2</sup>                                 | 洋房: 15<br>公寓: -                                     | 洋房: 7623<br>公寓: -          | 洋房: 107<br>公寓: 362 | 精装    | 洋房: 8<br>公寓: 2 | 洋房: 7778<br>公寓: 7913       |
|    | 依云华府     | 三房: 90-115 m <sup>2</sup>   | 2   | 7306                       | 430                | 毛坯    | 1              | 7227                       |
|    | 九江       | 依云公馆  | 三房: 89-125 m <sup>2</sup><br>四房: 140 m <sup>2</sup> | 5                          | 5393               | 654   | 毛坯             | 1                          |

(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)

表 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/㎡)         | 剩余套数             | 装修情况           | 上周成交套数        | 上周成交均价 (元/㎡)         |
|------|-----------|--|---------------|----------------------|------------------|----------------|---------------|----------------------|
| 佛山新城 | 保利东湾      | 三房：100 m <sup>2</sup><br>四房：153 m <sup>2</sup><br>五房：183-328 m <sup>2</sup><br>公寓：40-71 m <sup>2</sup> | 洋房：7<br>公寓：22 | 洋房：15108<br>公寓：17480 | 洋房：402<br>公寓：814 | 洋房：毛坯<br>公寓：精装 | 洋房：14<br>公寓：1 | 洋房：15253<br>公寓：15579 |
|      | 金海·M-city | 三房：87 m <sup>2</sup><br>四房：142 m <sup>2</sup>  | 29            | 12067                | 866              | 精装/毛坯          | 33            | 12225                |
|      | 星耀101     | 公寓：73-106 m <sup>2</sup>   | 7             | 17663                | 206              | 毛坯             | —             | —                    |
|      | 怡翠·晋盛     | 三、四房：88-130 m <sup>2</sup>   | 12            | 12430                | 211              | 毛坯             | 14            | 12413                |
|      | 依云国际      | 公寓：35 m <sup>2</sup>   | 8             | 13721                | 308              | 精装             | 11            | 14377                |
|      | 雅居乐·新城湾畔  | 三房：104-142 m <sup>2</sup>  | 2             | 9204                 | 770              | 毛坯             | 7             | 8875                 |

| 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> ) |
|------|-----------|---|-----------------|----------------------------|--------------------|-------|----------------|----------------------------|
|      | 万科水晶城     | 三、四房:<br>83-120 m <sup>2</sup>  | 17              | 12691                      | 190                | 精装/毛坯 | 9              | 12749                      |
|      | 星英半岛      | 三房: 89-143 m <sup>2</sup><br>四房: 167 m <sup>2</sup>   | 7               | 10820                      | 777                | 毛坯    | 8              | 10667                      |
| 顺德新城 | 保利中环广场    | 两房: 84 m <sup>2</sup><br>三房: 89-165 m <sup>2</sup><br>四房:<br>113-161 m <sup>2</sup><br>公寓: 61-62 m <sup>2</sup> | 洋房: 10<br>公寓: - | 洋房: 10739<br>公寓: -         | 洋房: 413<br>公寓: 400 | 毛坯    | 洋房: 4<br>公寓: - | 洋房: 8978<br>公寓: -          |
|      | 保利外滩一号    | 两、三、四房:<br>75-228 m <sup>2</sup>  | 3               | 7288                       | 256                | 毛坯    | 3              | 4615                       |
|      | 宏鼎·海山壹号   | 三房: 88-119 m <sup>2</sup><br>四房: 153 m <sup>2</sup>   | 2               | 11765                      | 320                | 精装/毛坯 | 1              | 10964                      |
|      | 龙湖·春江名城   | 三房: 80-90 m <sup>2</sup><br>四房: 113-138 m <sup>2</sup>  | 3               | 7853                       | 240                | 毛坯    | 4              | 8502                       |
|      | 敏捷·畔海御峰   | 四、五房:<br>170-210 m <sup>2</sup>   | 5               | 9772                       | 146                | 毛坯    | 5              | 9973                       |
|      | 万科·金域滨江   | 五房: 249-250 m <sup>2</sup>  | 1               | 17624                      | 75                 | 毛坯    | 1              | 17448                      |
|      | 招商·公园1872 | 三房: 142-154 m <sup>2</sup><br>四房: 171-200 m <sup>2</sup>  | 1               | 11131                      | 166                | 毛坯    | —              | —                          |
| 容桂   | 龙光·尚街     | 公寓: 47-61 m <sup>2</sup>  | 4               | 9221                       | 568                | 精装    | 5              | 9465                       |
|      | 顺德时代倾城    | 两房: 60 m <sup>2</sup> ;<br>三房: 77-96 m <sup>2</sup>   | —               | —                          | 232                | 毛坯    | —              | —                          |
| 乐从   | 乐从雅居乐花园   | 二房: 99-102 m <sup>2</sup><br>三房: 100-170 m <sup>2</sup><br>四、五房:  | 2               | 7404                       | 230                | 毛坯    | 5              | 8750                       |

# 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> ) |
|----|--------------|--|-----------------|----------------------------|--------------------|------------------|----------------|----------------------------|
|    |              | 258-261 m <sup>2</sup><br>六房: 470 m <sup>2</sup>                               |                 |                            |                    |                  |                |                            |
| 陈村 | 绿地国际花都       | 三房: 87-130 m <sup>2</sup><br>公寓: 41-53 m <sup>2</sup>                          | 洋房: 10<br>公寓: - | 洋房: 9562<br>公寓: -          | 洋房: 559<br>公寓: 418 | 洋房: 毛坯<br>公寓: 精装 | 洋房: 4<br>公寓: - | 洋房: 10007<br>公寓: -         |
|    | 万科缤纷四季 (含西园) | 三房: 71-12 m <sup>2</sup><br>四房: 114-168 m <sup>2</sup>                         | 12              | 11187                      | 259                | 精装               | 8              | 11555                      |
| 北滘 | 顺德碧桂园        | 三房: 105-128 m <sup>2</sup><br>四房: 185 m <sup>2</sup><br>别墅: 697 m <sup>2</sup> | 洋房: 2<br>别墅: 2  | 洋房: 7055<br>别墅: 15369      | 洋房: 44<br>别墅: 87   | 毛坯/精装            | 洋房: 6<br>别墅: 2 | 洋房: 9758<br>别墅: 15047      |
|    | 美的·新都汇       | 公寓: 42-86 m <sup>2</sup>   | 8               | 11863                      | 730                | 精装               | 7              | 12315                      |
|    | 雅居乐·英伦首府     | 三房: 102-161 m <sup>2</sup><br>四房: 150 m <sup>2</sup>                           | 4               | 8564                       | 452                | 毛坯               | 5              | 8551                       |
|    | 深业城          | 三房: 80-114 m <sup>2</sup><br>四房: 162-258 m <sup>2</sup>                        | 14              | 8377                       | 856                | 毛坯/精装            | 13             | 8426                       |
| 伦教 | 保利中央公园       | 三房: 82-136 m <sup>2</sup>  | 8               | 8264                       | 527                | 毛坯               | 39             | 8209                       |

(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：



表 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                                   | —      | —             | 950  | 毛坯   | 2      | 9096          |
|      | 花园酒店·凤都公馆 | 公寓: 48-131 m²                                  | 20     | 4862          | 263  | 精装   | 27     | 4775          |
|      | 山水壹品      | 两房: 91-97 m²<br>三房: 113-139 m²                 | 1      | 5344          | 479  | 毛坯   | 16     | 5617          |
| 三水新城 | 保利中央公园    | 三房: 88 m²<br>四房: 124-143 m²<br>五房: 136-167 m²  | 33     | 6190          | 323  | 毛坯   | 2      | 5919          |
|      | 时代城       | 两房: 74-76 m²<br>三房: 75-136 m²<br>四房: 83-136 m² | 8      | 5418          | 159  | 精装   | 23     | 5479          |

# 市场研究报告

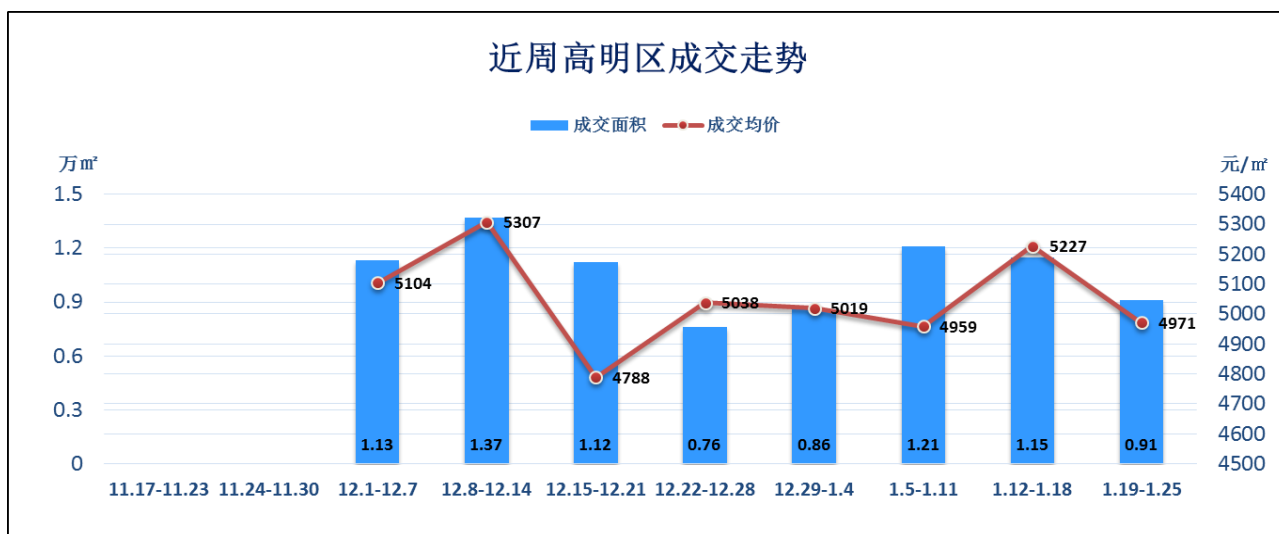
用 / 文 / 字 / 探 / 讨 / 市 / 场

周报

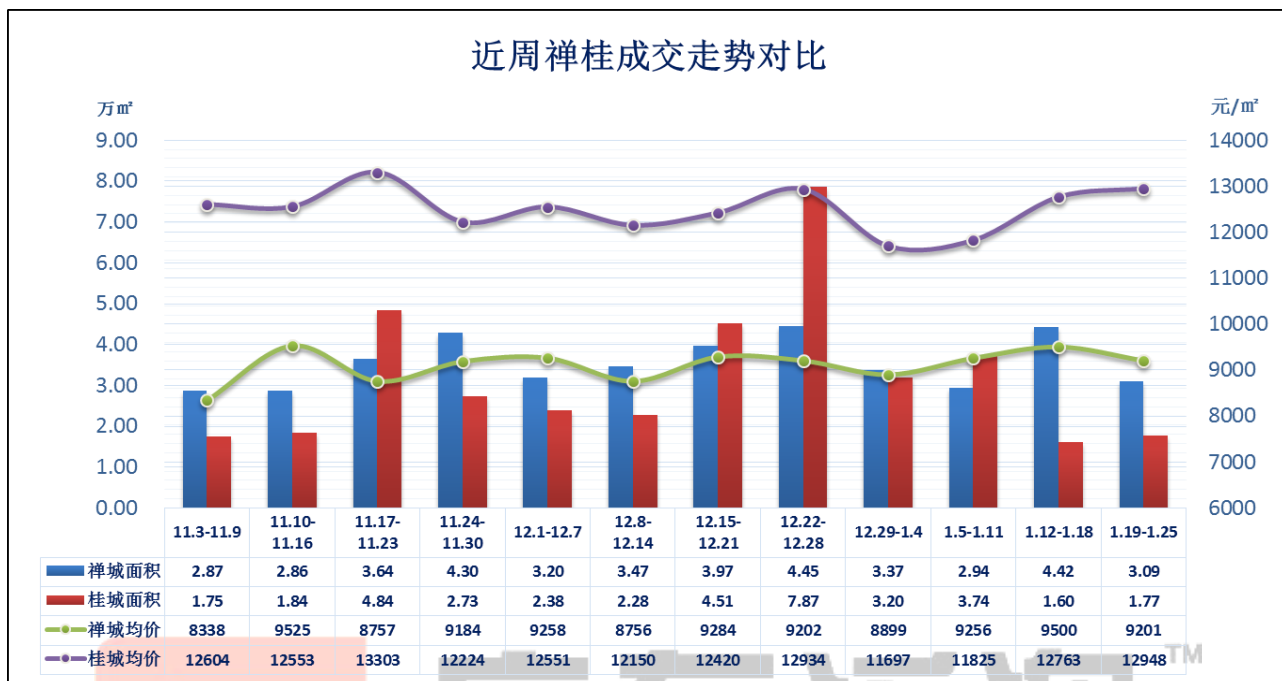
| 板块   | 项目       | 在售产品  | 本周成交套数 | 本周成交均价 (元/m <sup>2</sup> ) | 剩余套数 | 装修情况  | 上周成交套数 | 上周成交均价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|------|----------|---|--------|----------------------------|------|-------|--------|----------------------------|
|      |          | 五房: 134 m <sup>2</sup>  |        |                            |      |       |        |                            |
|      | 雅居乐·雅湖半岛 | 两房: 82-84 m <sup>2</sup><br>三房: 89-110 m <sup>2</sup><br>四房: 145 m <sup>2</sup><br>五房: 195 m <sup>2</sup> | 23     | 5647                       | 664  | 毛坯    | 8      | 6442                       |
|      | 恒福·新里程   | 三房: 86-88 m <sup>2</sup><br>四房: 116-138 m <sup>2</sup>  | 17     | 7005                       | 390  | 毛坯    | 24     | 7270                       |
| 北江新城 | 北江明珠     | 两房: 71-127 m <sup>2</sup><br>三房: 88-145 m <sup>2</sup>  | 1      | 6216                       | 576  | 毛坯/精装 | 10     | 5944                       |
|      | 博雅滨江     | 三房: 104-132 m <sup>2</sup>  | 6      | 5612                       | 550  | 毛坯    | 3      | 5754                       |

(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,仅供参考之用)

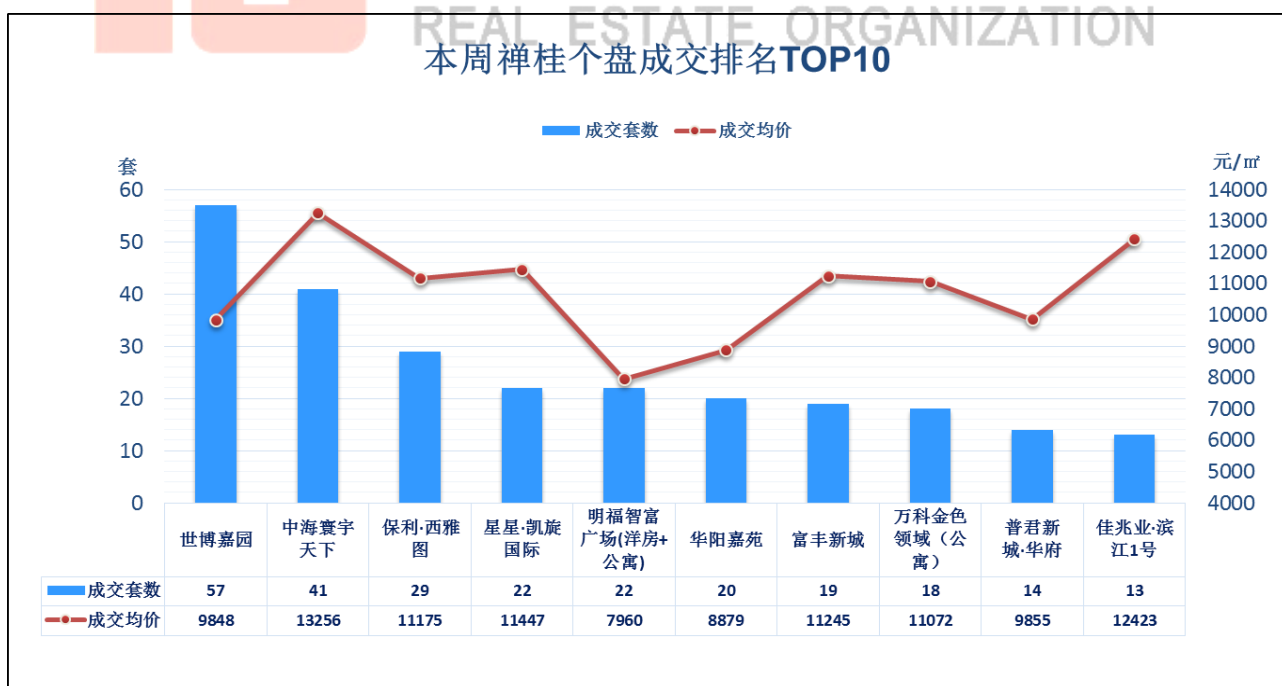
## 高明区:



## 2.2.3 禅桂市场概述



## 2.2.4 禅桂在售项目动态



(以上数据开售楼盘为网上签约数据, 非实时数据, 存在滞后性)



## 2.2.5 禅桂顺部分个盘走势

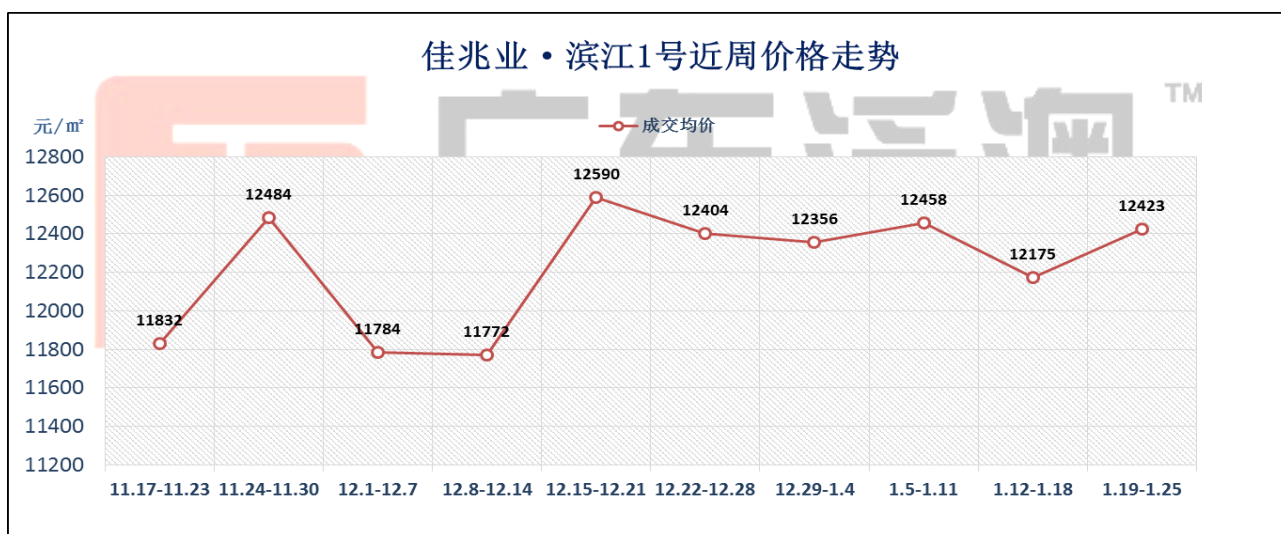
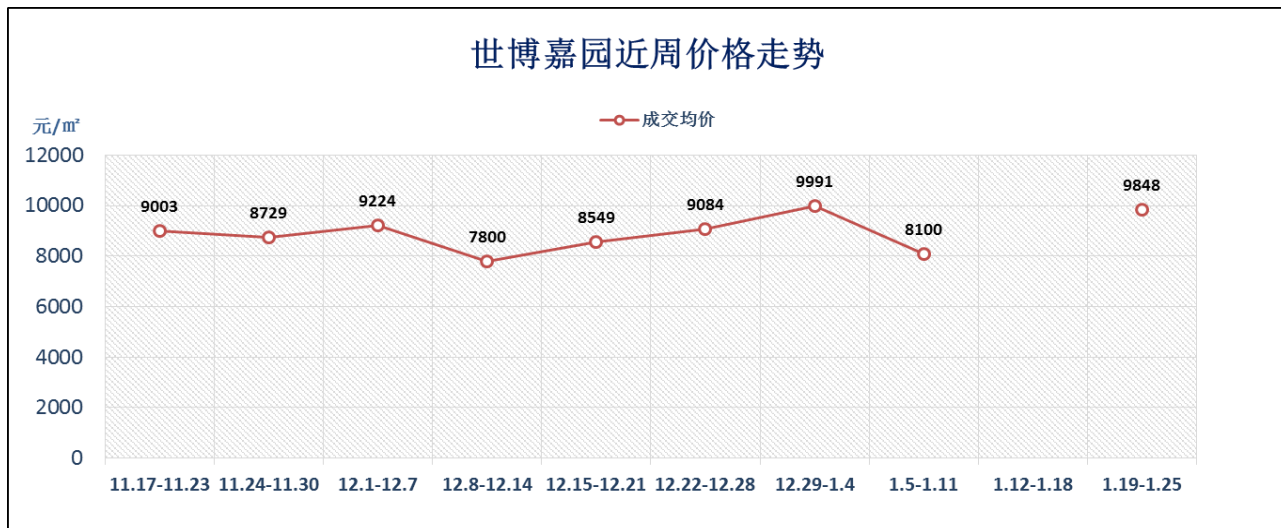


表 禅桂中心区部分个盘成交情况

| 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<br>三房: 78-90 m²<br>别墅: 315-377 m² | 洋房: 10<br>别墅: - | 洋房: 11288<br>别墅: - | 洋房: 9044<br>别墅: 19 | 洋房: 毛坯/精装<br>别墅: 毛坯 | 洋房: 18<br>别墅: - | 洋房: 11464<br>别墅: - |

# 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> ) |
|----|---------|---|-----------------|----------------------------|-------------------|-------|----------------|----------------------------|
|    | 佛山绿地中心  | 二房: 87 m <sup>2</sup><br>三房: 125-141 m <sup>2</sup>     | 4               | 10577                      | 83                | 毛坯/精装 | 5              | 10280                      |
|    | 恒福国际    | 公寓: 33-78 m <sup>2</sup>                                | —               | —                          | 403               | 精装    | —              | —                          |
|    | 金地·珑悦   | 三房: 75-143 m <sup>2</sup>                               | 1               | 10883                      | 569               | 精装    | 2              | 12517                      |
|    | 丽日世纪·金鼎 | 公寓: 37、60 m <sup>2</sup>                                | —               | —                          | 57                | 毛坯/精装 | —              | —                          |
|    | 天丰国际    | 三房: 70-189 m <sup>2</sup>                               | 5               | 8947                       | 107               | 毛坯    | 8              | 9302                       |
|    | 佛山万科广场  | 三房: 90 m <sup>2</sup><br>四房: 140 m <sup>2</sup>         | 9               | 12047                      | 24                | 精装    | 2              | 11931                      |
|    | 星星·凯旋国际 | 三房: 89-139 m <sup>2</sup>                               | 22              | 11447                      | 415               | 毛坯    | 94             | 11623                      |
| 城南 | 华福城南一号  | 三房: 80-120 m <sup>2</sup>                               | 2               | 9902                       | 193               | 毛坯    | 1              | 9798                       |
|    | 华阳嘉苑    | 三四房: 89-90 m <sup>2</sup>                               | 20              | 8879                       | 349               | 毛坯    | 71             | 8761                       |
|    | 凯德·城脉   | 一两房: 35-72 m <sup>2</sup><br>三房: 123-147 m <sup>2</sup> | 1               | 9549                       | 544               | 毛坯    | 2              | 7753                       |
|    | 世博嘉园    | 三房: 90-140 m <sup>2</sup><br>公寓: 60-135 m <sup>2</sup>  | 洋房: 57<br>公寓: — | 洋房: 9848<br>公寓: —          | 洋房: 93<br>公寓: 699 | 毛坯    | 洋房: —<br>公寓: — | 洋房: —<br>公寓: —             |
|    | 盛南新都    | 一房: 26-61 m <sup>2</sup><br>两房: 74-84 m <sup>2</sup>    | 6               | 8599                       | 325               | 毛坯    | 4              | 7981                       |
|    | 万通国际    | 公寓: 30-94 m <sup>2</sup>                                | 2               | 10138                      | 775               | 毛坯/精装 | 5              | 10312                      |
|    | 兆阳御花园   | 三四房: 88-219 m <sup>2</sup>                              | 4               | 12233                      | 93                | 毛坯    | 2              | 10184                      |

# 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> ) |
|----|-----------------|---|----------------|----------------------------|--------------------|------------------------|-----------------|----------------------------|
| 亚艺 | 保利天玺            | 四房: 150-210 m <sup>2</sup><br>公寓: 30-60 m <sup>2</sup>                          | 洋房: -<br>公寓: 2 | 洋房: -<br>公寓: 9905          | 洋房: 112<br>公寓: 291 | 洋房:<br>毛坯<br>公寓:<br>精装 | 洋房: 1<br>公寓: 1  | 洋房: 9664<br>公寓: 9873       |
|    | 佛山雅居乐花园 (君湖汇)   | 三房: 129-172 m <sup>2</sup>  | 1              | 8370                       | 44                 | 毛坯                     | 1               | 8068                       |
|    | 佛山雅居乐花园 (曼克顿山)  | 三房: 90 m <sup>2</sup><br>四房: 205 m <sup>2</sup>                                 | 2              | 9822                       | 112                | 毛坯                     | 2               | 9408                       |
| 祖庙 | 铂顿国际            | 两三房: 33-79 m <sup>2</sup>   | 2              | 22097                      | 485                | 精装                     | 3               | 19679                      |
|    | 岭南天地·尚苑         | 三房: 109-154 m <sup>2</sup>  | —              | —                          | 232                | 毛坯/<br>精装              | —               | —                          |
|    | 岭南天地·御苑         | 三房: 141-171 m <sup>2</sup>  | 2              | 16649                      | 120                | 精装                     | 2               | 16649                      |
|    | 岭南天地·逸轩         | 四五房:<br>194-261 m <sup>2</sup>  | —              | —                          | 43                 | 毛坯                     | —               | —                          |
|    | 普君新城·华府         | 两房: 74-78 m <sup>2</sup><br>三房: 90-127 m <sup>2</sup><br>四房: 143 m <sup>2</sup> | 14             | 9855                       | 574                | 毛坯                     | 17              | 9925                       |
|    | 时代云图            | 三房: 87-116 m <sup>2</sup><br>四房: 142-143 m <sup>2</sup>                         | 2              | 10306                      | 146                | 精装                     | 10              | 9761                       |
| 旧城 | 华强广场            | 公寓: 44-57 m <sup>2</sup>  | —              | —                          | 606                | —                      | —               | —                          |
| 石湾 | 美誉紫薇花园          | 两房: 72 m <sup>2</sup><br>三房: 87-112 m <sup>2</sup><br>公寓: 34-70 m <sup>2</sup>  | 洋房: 9<br>公寓: - | 洋房: 5761<br>公寓: -          | 洋房: 167<br>公寓: 266 | 毛坯                     | 洋房: 19<br>公寓: - | 洋房: 5757<br>公寓: -          |
|    | 联诚·智博丽海花园 (智博E) | 两三房: 71-91 m <sup>2</sup>   | 3              | 7816                       | 256                | 毛坯/<br>精装              | 2               | 7893                       |

| 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> ) |
|-----|---------|---|------------------|----------------------------|---------------------|------------------------|------------------|----------------------------|
|     | 区)      |   |                  |                            |                     |                        |                  |                            |
| 张槎  | 百业·洋尚   | 两房: 72 m <sup>2</sup><br>三房: 88-109 m <sup>2</sup>                                | 3                | 7539                       | 79                  | 毛坯                     | 1                | 6901                       |
|     | 领地·海纳龙庭 | 两房: 80 m <sup>2</sup><br>三房: 90-108 m <sup>2</sup>                                | 2                | 7207                       | 108                 | 毛坯/精装                  | 4                | 7123                       |
|     | 玫瑰铂金公馆  | 一房: 33-61 m <sup>2</sup>  | 1                | 8490                       | 182                 | 毛坯/精装                  | —                | —                          |
|     | 明福智富广场  | 两房: 72-74 m <sup>2</sup><br>三房: 86-129 m <sup>2</sup><br>公寓: 25-42 m <sup>2</sup> | 洋房: 10<br>公寓: 12 | 洋房: 8116<br>公寓: 7697       | 洋房: 208<br>公寓: 1045 | 洋房:<br>毛坯<br>公寓:<br>精装 | 洋房: 10<br>公寓: 40 | 洋房: 8020<br>公寓: 7511       |
|     | 星晖·盛汇园  | 一三四房:<br>40-141 m <sup>2</sup>  | 2                | 7607                       | 177                 | 毛坯/精装                  | 9                | 7203                       |
|     | 御璟上院    | 三、四房:<br>33-144 m <sup>2</sup>  | 1                | 7074                       | 181                 | 毛坯                     | 1                | 7788                       |
|     | 珠江·罗马新都 | 三房: 91-186 m <sup>2</sup>   | 8                | 8259                       | 517                 | 毛坯                     | 8                | 8380                       |
|     | 卓远广场    | 三、四房: 89-90 m <sup>2</sup>  | —                | —                          | 116                 | 精装                     | —                | —                          |
|     | 卓远云峰    | 一房: 38 m <sup>2</sup><br>两房: 77 m <sup>2</sup> 、<br>三房: 108-112 m <sup>2</sup>    | 6                | 6751                       | 188                 | 毛坯                     | 6                | 6752                       |
| 城北  | 华南金谷    | 公寓: 39-48 m <sup>2</sup>  | 2                | 5040                       | 1305                | 毛坯                     | 1                | 5344                       |
| 绿岛湖 | 海湾城     | 两房: 73 m <sup>2</sup><br>三房: 90-107 m <sup>2</sup>                                | 7                | 9565                       | 93                  | 毛坯                     | 6                | 8932                       |
|     | 绿岛湖壹号   | 别墅: 473-631 m <sup>2</sup>  | —                | —                          | 6                   | 毛坯                     | —                | —                          |

| 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> ) |
|------|----------|--|-------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
|      | 依云·雍景湾   | 四房: 144-158 m <sup>2</sup><br>别墅: 588-614 m <sup>2</sup>                                 | 洋房: -<br>别墅: -          | 洋房: -<br>别墅: -             | 洋房: 127<br>别墅: 10           | 毛坯               | 洋房: 3<br>别墅: -           | 洋房: 8884<br>别墅: -          |
|      | 智慧新城·悦海湾 | 三房: 85-170 m <sup>2</sup><br>四房: 260 m <sup>2</sup><br>五房: 354-358 m <sup>2</sup>        | 10                      | 7029                       | 317                         | 毛坯               | 13                       | 7083                       |
| 南庄   | 港宏世家     | 两三房: 52-102 m <sup>2</sup>   | 6                       | 5486                       | 168                         | 毛坯/精装            | 6                        | 6092                       |
|      | 汇博国际广场   | 公寓: 47-70 m <sup>2</sup>   | 4                       | 7016                       | 422                         | 毛坯               | —                        | —                          |
|      | 华夏中央广场   | 两房: 80 m <sup>2</sup><br>三房: 100 m <sup>2</sup>  | 3                       | 6238                       | 203                         | 毛坯               | —                        | —                          |
|      | 汇银新港湾    | 两房: 78 m <sup>2</sup><br>三房: 90-117 m <sup>2</sup>                                       | 4                       | 6992                       | 359                         | 毛坯/精装            | 5                        | 7160                       |
|      | 绿岛明珠     | 三房: 88-140 m <sup>2</sup><br>五房: 228-385 m <sup>2</sup><br>别墅: 1244-1618 m <sup>2</sup>  | 洋房: 3<br>别墅: -          | 洋房: 7524<br>别墅: -          | 洋房: 521<br>别墅: 19           | 毛坯/精装            | 洋房: 2<br>别墅: -           | 洋房: 7763<br>别墅: -          |
|      | 龙光·水悦龙湾  | 三、四房: 132-143 m <sup>2</sup><br>别墅: 297-543 m <sup>2</sup><br>公寓: 41-66 m <sup>2</sup>   | 洋房: 6<br>别墅: -<br>公寓: - | 洋房: 6002<br>别墅: -<br>公寓: - | 洋房: 290<br>别墅: 8<br>公寓: 572 | 洋房: 毛坯<br>公寓: 精装 | 洋房: 10<br>别墅: -<br>公寓: - | 洋房: 5919<br>别墅: -<br>公寓: - |
|      | 万科城      | 三、四房: 84-178 m <sup>2</sup>  | 9                       | 7152                       | 212                         | 精装               | 25                       | 6779                       |
| 佛山新城 | 滨海御庭     | 两房: 90 m <sup>2</sup><br>三房: 150 m <sup>2</sup><br>四房: 180 m <sup>2</sup><br>五房: 310-620 | 3                       | 9763                       | 204                         | 毛坯               | 11                       | 9597                       |

| 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> ) |
|-----|----------|---|--------|----------------------------|------|-------|--------|----------------------------|
|     |          | m <sup>2</sup>  |        |                            |      |       |        |                            |
|     | 龙光·君悦华府  | 三房: 83-89 m <sup>2</sup>  | 5      | 8864                       | 117  | 毛坯    | 5      | 9084                       |
|     | 丽港阳光     | 三房: 90 m <sup>2</sup><br>四房: 118 m <sup>2</sup>   | —      | —                          | 59   | 毛坯    | —      | —                          |
|     | 新鸿基·泷景   | 两房: 78 m <sup>2</sup><br>三房: 159-284 m <sup>2</sup><br>复式: 382-534 m <sup>2</sup>                       | 11     | 8781                       | 492  | 毛坯    | 6      | 7913                       |
|     | 沿海馨庭     | 三房: 90 m <sup>2</sup>   | 6      | 8587                       | 331  | 毛坯    | 8      | 8770                       |
| 桂城  | 丽雅嘉园     | 一房: 37-53 m <sup>2</sup><br>三房: 91-121 m <sup>2</sup><br>四房: 140-159 m <sup>2</sup>                     | 1      | 11384                      | 437  | 毛坯    | 1      | 9059                       |
|     | 利海尖东半岛   | 三房: 70-110 m <sup>2</sup><br>四房: 240 m <sup>2</sup><br>五房: 280 m <sup>2</sup><br>六房: 350 m <sup>2</sup> | 1      | 7805                       | 106  | 毛坯/精装 | —      | —                          |
|     | 越秀·星汇云锦  | 公寓: 40-91 m <sup>2</sup>  | 9      | 15951                      | 338  | 精装    | 19     | 16607                      |
| 千灯湖 | 宏鼎·景裕豪园  | 三房: 90-135 m <sup>2</sup>   | 7      | 13244                      | 550  | 精装    | 5      | 12718                      |
|     | 佳兆业·滨江1号 | 两房: 125 m <sup>2</sup><br>三房: 142-166 m <sup>2</sup>  | 13     | 12423                      | 926  | 毛坯    | 6      | 12175                      |

| 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> ) |
|----|-----------|---|----------------|----------------------------|--------------------|-------|-----------------|----------------------------|
|    | 南海万达广场    | 三房: 85-144 m <sup>2</sup><br>公寓: 40-69 m <sup>2</sup>                             | 洋房: 5<br>公寓: 6 | 洋房: 14572<br>公寓: 16551     | 洋房: 230<br>公寓: 936 | 精装    | 洋房: 17<br>公寓: 3 | 洋房: 15183<br>公寓: 13537     |
|    | 万科金色领域    | 公寓: 31-63 m <sup>2</sup>  | 18             | 11072                      | 1349               | 精装    | 4               | 11670                      |
|    | 万科·金域中央   | 三房: 89-90 m <sup>2</sup><br>四房: 116 m <sup>2</sup>                                | 10             | 11950                      | 4                  | 精装    | 5               | 11483                      |
|    | 中海寰宇天下    | 三房: 89-128 m <sup>2</sup><br>四房: 140-168 m <sup>2</sup><br>五房: 216 m <sup>2</sup> | 41             | 13256                      | 736                | 精装    | 32              | 13419                      |
|    | 中海千灯湖 1 号 | 三、四、五房:<br>136-654 m <sup>2</sup>   | 9              | 13832                      | 330                | 毛坯    | 4               | 13868                      |
| 平洲 | 富丰新城      | 三房: 133-137 m <sup>2</sup><br>四房: 148-177 m <sup>2</sup>                          | 19             | 11245                      | 318                | 毛坯/精装 | 17              | 11356                      |
|    | 华福·御水岸    | 三房: 90-118 m <sup>2</sup>   | 6              | 10984                      | 111                | 精装    | 18              | 11706                      |
|    | 海伦堡·海汇广场  | 公寓: 42-55 m <sup>2</sup>  | 4              | 43752                      | 719                | 精装    | 3               | 9421                       |
|    | 依岸康堤      | 三房: 82-90 m <sup>2</sup><br>四房: 149-172 m <sup>2</sup>                            | —              | —                          | 285                | 毛坯    | 6               | 8789                       |
|    | 中海锦苑      | 三房: 90-119 m <sup>2</sup><br>四房: 142 m <sup>2</sup>                               | —              | —                          | 699                | 精装    | —               | —                          |

# 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> ) |
|------|--------|---|--------|----------------------------|------|------|--------|----------------------------|
| 三山新城 | 保利·西雅图 | 三房: 93、117 m <sup>2</sup><br>四房: 139 m <sup>2</sup> | 29     | 11175                      | 879  | 精装   | 29     | 11634                      |

(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