



## 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 广东省出台了《广东省地方税务局土地增值税清算管理规程(暂行)》 3
    - 1.2 佛山房产登记新规：夫妻可互查房产信息 ..... 3
    - 1.3 一线城市房贷利率重现八五折优惠 整体宽松可能性不大 .....3
    - 1.4 厦门保障房将建信用档案 失信者 5 年内不得申请 .....3
    - 1.5 呼和浩特成首个正式发文确定放开限购城市 ..... 3
  - 2. 城市规划 .....4
    - 2.1 禅城、南海、高明三区签署旅游合作框架协议 .....4
    - 2.2 佛山 6 项目欲引资 650 亿 .....4
    - 2.3 地铁二号线开建.....4
    - 2.4 顺德新城区 9 月起禁摩 16 年逐步扩大限摩范围.....4
    - 2.5 旧 321 国道部分桥段改造 三水城区上一环仅需 10 分钟 .....5
- 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 .....5
- 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.....6
  - 1. 区域房地产项目新推售监测 .....6
  - 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 .....	15
附：联诚智博花园、联诚丽海花园 .....	15

## 一、 宏观市场背景

### 1. 行业动态

#### 1.1 广东省出台了《广东省地方税务局土地增值税清算管理规程(暂行)》

日前，广东省出台了《广东省地方税务局土地增值税清算管理规程(暂行)》，要求从7月1日起施行。新规要求已完成85%销售、取得清算项目最后一份销售(预售)许可证满三年仍未销售完毕的、主管税务机关认为纳税人有逃避纳税行为，可能造成税款流失，经县以上地方税务局局长批准的项目，主管税务机关都要求纳税人进行土地增值税清算。

#### 1.2 佛山房产登记新规：夫妻可互查房产信息

《佛山市房地产登记档案查阅办法(修改稿)》日前正式实施，有效期5年。《办法》明确，房地产权利人配偶凭其身份证明、户口簿和结婚证等夫妻关系有效证明材料原件，可互相查询相关房地产登记结果信息。

#### 1.3 一线城市房贷利率重现八五折优惠 整体宽松可能性不大

5月全国23个热点城市调查中，目前有9城市还存在利率优惠，利率优惠城市继续减少，而优惠幅度有小幅增加。其中，北京农商银行、上海民生银行重现8.5折利率，广州汇丰银行、杭州汇丰银行出现9折利率优惠。此外，5城优惠利率为9.5折，其余城市的房贷利率最低为基准或者更高。

——点评：在市场流动性偏紧的背景下，定向降准对房贷影响也不大。预计今年下半年房贷收紧局面难以缓解，但不排除有部分回暖迹象。房贷利率保持在基准之上的概率较大。

#### 1.4 厦门保障房将建信用档案 失信者5年内不得申请

《厦门市社会保障性住房管理条例》修正案(草案)(以下简称《草案》)正式提请市人大常委会第二次审议。建立社会保障性住房申请家庭信用档案，被首次提出。“市住房保障行政管理部门应当建立社会保障性住房申请家庭信用档案，并将有关标准和程序向社会公开。”档案建立了，就会发挥效用。“在信用档案中有不诚信记载或者违反本条例其他规定且情节严重的，申请家庭5年内不得再申请社会保障性住房。

#### 1.5 呼和浩特成首个正式发文确定放开限购城市

6月26日上午9时左右，呼和浩特房地产开发监督管理局正式发表“更正声明”，称将第七项第二行括号内“含二套住房”改为“含二手住房”。至此，呼和浩特放开限购，成全国首个正式发文确定放开限购的城市。通知提出，要充分发挥市场对

资源配置的决定性作用，取消商品房销售方案备案的制度，居民购买商品住房(含二套住房)在办理签约、网签、纳税、贷款以及权属登记时，不再要求提供住房套数查询证明。

## 2. 城市规划

### 2.1 禅城、南海、高明三区签署旅游合作框架协议

6月20日，禅城、南海、高明签订三区旅游合作框架协议，共促文旅产业整合发展。禅城、南海、高明三区旅游合作框架协议的签订，翻开了佛山旅游产业发展新的一页，是各个区逐渐摆脱过去单打独斗的发展模式，不断优化整合资源，实现“对内更抱团，对外更开放”发展战略的重大尝试。三区将成立“禅南高旅游共建工作领导小组”，建立联席会议制度，促进旅游市场互通互惠，建立旅游宣传共享平台，推动旅游公交互通和指示牌互设。2014年推进项目是编制三区旅游共建发展规划，推动三区主要景点门票的优惠互认，三区旅游宣传实现互通互惠，今年10月将举办“禅南高第一届旅游休闲月”活动。

### 2.2 佛山6项目欲引资650亿

我省在广州举行2014年重大项目面向民间投资招标推介会，佛山拿出6个项目现场抛绣球，总投资达649.8亿元。其中基础设施项目有4项，包括广佛肇高速公路广州佛山段、佛山市城市轨道交通三号线工程、高明现代有轨电车试验线、三水工业园区汽车产业园市政工程，涉及投资额599.8亿元。顺德区政府昨日也参加了推介会，推介了中德工业服务区平台等14个项目，总投资320亿元。

### 2.3 地铁二号线开建

佛山将正式开建佛山轨道交通二号线一期工程，它也将成为广佛同城以来第二条城际轨道地铁线。佛山二号线预计2018年底建成，可快速通达广州南站。今日开建后，登洲站和湖涌站将率先作为前期工程开工，最快年内各站点建设全面铺开。二号线一期共有7个换乘站，分别为张槎站、石湾站、魁奇路站、湾华站、花卉世界站、林岳东站和广州南站。它们分别与广佛环线、佛山一、三、五、六号线、南海新交通试验段、广州地铁等线路换乘。

### 2.4 顺德新城区9月起禁摩16年逐步扩大限摩范围

从今年9月开始，在限摩区域内全面禁摩，2016年9月后根据实际情况逐步扩大限摩范围。目前，顺德区限摩范围主要在新城区，以105国道、龙盘北路、国泰路、碧水路、观绿路、德胜河为界线的范围内。从2014年9月开始，该区域分

片、分路段、时段实行交通管制，禁止无通行标志的摩托车通行。根据实施方案部署，将大良街道西部边界、顺德支流、鸡鸦水道、桂洲水道、容桂水道以及桂畔海为界线的中心城区划为摩托车严管区。

### 2.5 旧 321 国道部分桥段改造 三水城区上一环仅需 10 分钟

耗时近 6 年的旧 321 国道(现 263 省道)三水丁字基到一环跨线桥段快速化改造主路将于 7 月 1 日建成通车，届时从三水城区到一环 11.5 公里的距离仅需 10 分钟。

## 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	2014-7-29	佛顺网(挂) 2014-006	顺德区陈村镇白陈路以西申菱空调及周边地块	A 区文体娱乐用地, B 区城镇住宅用地兼容商服用地	59163.5 1	195831. 2	3.3	41094	2098



——点评：佛顺网（挂）2014-006 为申菱空调三旧改造地块，占地 59163 平米，分 A、B 两区。A 区为公建用地，总建 28476 平米，B 区为可售物业，总建 167206 平米，其中商业可建 66882 平米。

### 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	-	-	-
桂城	-	-	-

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 (㎡)	本周成交均价 (元/ ㎡)
禅城	302	26496.08	8276
桂城	395	34163.72	12215

(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
联诚智博花园	7、8、9、11座	2014-6-28	194套	80-87方三房	毛坯价 7500-8000元，带装价 7500-8500元	21%
联诚丽海花园	1、7、8、9、10栋	2014-6-29	109套	88-104㎡三房	8座均价 8300-9000元(带装); 1、7、9、10座均价 6800-7500元(毛坯)	50%

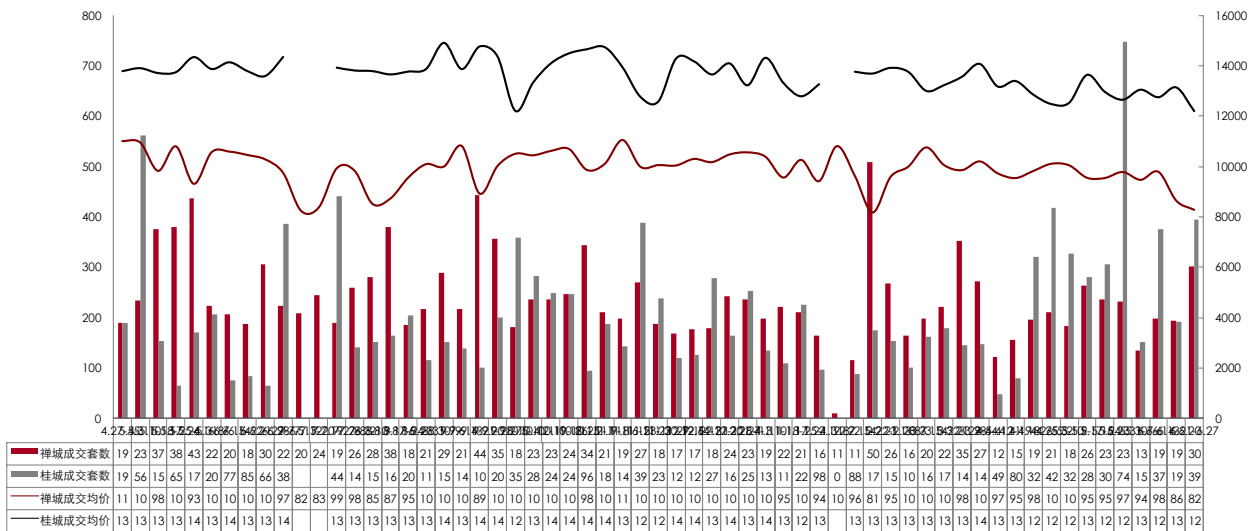
(数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

## 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 697 套单位，成交均价为 10494 元/㎡。本周禅桂中心区成交量大幅上升，本周市场热度较高，剔除九鼎国际的回迁成交外，禅桂中心共成交 500 套以上，主要来自桂城广佛交界盘再次集中签约；本周禅城区成交 302 套，均价为 8276 元/㎡，成交环比上升 55%，均价环比下跌 4%，主力成交仍来自万科城、雅居乐曼克顿山等低价项目；桂城成交 395 套，均价为 12215 元/㎡，由保利西雅图成交占据主导，另外金色领域、海汇广场的公寓产品在本周亦有大幅成交显示。

禅桂地区每周成交情况对比



本周禅桂中心区成交首置产品成交占比 51%，由金色领域、海汇广场的公寓产品拉动，70 ㎡以下产品成交 30%；板块方面，平洲板块以 31%的成交占比排名第一，亚艺、千灯湖板块为成交热门板块。

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	212	30.42%	8912
70-90	207	29.70%	10006
90-110	147	21.09%	10308
110-130	51	7.32%	11230
130-150	43	6.17%	12093
150-180	14	2.01%	9943
180-200	3	0.43%	10175

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	25	3.59%	10353
城西	12	1.72%	8347
城北	1	0.14%	8689
东平	10	1.43%	9523
亚艺	194	27.83%	7712
祖庙	13	1.87%	11108
南庄	47	6.74%	7779

200-250	7	1.00%	11700
250 以上	13	1.87%	13370

桂城东	11	1.58%	11029
千灯湖	168	24.10%	13423
桂城旧区	0	0.00%	0
平洲	216	30.99%	11264

## 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	3、4、5、7、8座	2-3房	82-88	5	428.45	11458	9折	无	576	139
			三房	100 m <sup>2</sup>	0	0	0			102	0
			四房	134 m <sup>2</sup>	1	134.36	12843			102	6
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	7
			二房	70-90	1	89.7	11483			393	107
			三房	90-110	1	90.73	10912			327	31
			三房	110-130	0	0	0			87	14
			四房	130-150	0	0	0			242	2
			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	1	88.14	8119			767	163
			三房	90-110	1	103.29	9823			187	27
			三房	110-130	0	0	0			394	72
			三房	130-150	0	0	0			31	10
			五房	150-180	0	0	0			58	39
亚艺	绿地中心	1、2、3、4、5、6座	三房	86-87 m <sup>2</sup>	4	347.69	11648	无	无	320	227
			四房	115-127 m <sup>2</sup>	2	243.85	11729			256	193
			四房	141 m <sup>2</sup>	3	424.35	10583			192	133
亚艺	天丰国际	2、4、5、6座	二、三房	70-89 m <sup>2</sup>	4	337.53	9185	无	无	330	258
			三房	126-127 m <sup>2</sup>	0	0	0			62	61
			三房	131-132 m <sup>2</sup>	0	0	0			4	4
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89 m <sup>2</sup>	4	359.19	10643	无	无	344	155
			四房	138 m <sup>2</sup>	1	137.45	12938			56	0



			四房	167 m <sup>2</sup>	0	0	0			54	28
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	1	90.1	9667			260	156
			三房	110-130	5	593.64	8413			526	64
			四房	130-150	0	0	0			157	39
			四房	150-180	0	0	0			92	61
			五房	180-200	0	0	0			3	2
			复式	250 以上	0	0	0			4	3
			一房	55 m <sup>2</sup>	0	0	0			27	24
南庄	港宏世家	1-5、20、23 座	三房	70-86	3	254.82	6341.89 07	无	无	532	138
			三房	90-130	0	0	0			456	140
			四房	130-150	0	0	0			244	56
			四房	150-180	0	0	0			78	74
			四房	180-250	0	0	0			111	0
			一房	55 m <sup>2</sup>	0	0	0			27	24
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	462	241
			两房	90-110	1	90.63	8852			391	142
			三房	110-130	1	114.18	6880			230	5
			三房	130-150	0	0	0			65	24
			四房	150-180	0	0	0			85	54
南庄	万科城六期	1-5 座	两房	70 以下	0	0	0	98 折	无	24	24
			两房	70-90	27	2305.54	7136			1552	225
			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	0	0	0			432	13
			别墅	291	1	290.51	9466			34	4
南庄	水悦龙湾	1 期别墅、1 期洋房、96 号公寓	公寓	33-66 m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	572	572
			三房	77 m <sup>2</sup>	1	87.06	5658			167	92
			三房	90-110	2	182.73	5456			278	77
			三房	131-145	0	0	0			192	108
			四房	159-167 m <sup>2</sup>	0	0	0			96	79
			别墅	297-542	1	297.37	18832			74	12
南庄	绿岛明珠	12-21 座、1 区 1、2、	两房	51-60 m <sup>2</sup>	0	0	0	无	无	12	12
			三房	86-87 m <sup>2</sup>	7	622.58	6220			313	196

		6、7座	四房	122-124 m <sup>2</sup>	2	242.6	6351			122	58
			四房	138-140 m <sup>2</sup>	0	0	0			144	86
			四房	150-162 m <sup>2</sup>	0	0	0			210	162
			五房	226-240 m <sup>2</sup>	0	0	0			20	13
			复式	303-465 m <sup>2</sup>	0	0	0			25	4
			别墅	1244-16 18 m <sup>2</sup>	0	0	0			12	9
东平	君悦华府	2、5座	三房	82-89	3	449.96	9516	无	无	213	16
			三房	90-91 m <sup>2</sup>	0	0	0			63	23
东平	沿海馨庭	1、2、3、 4、5、6、 7、8、12、 15、9、 10座	三房	89 m <sup>2</sup>	0	0	0	减 10000*99 *99折	无	60	31
			三房	90-110	2	180.55	9443			630	446
			三房	122 m <sup>2</sup>	0	0	0			180	48
东平	新鸿基流 景	1、2、4、 5、6、7、 8、9、10、 11座	三房	158-161 m <sup>2</sup>	2	322.94	7397	无	无	84	27
			四房	185 m <sup>2</sup>	0	0	0			42	8
			四房	231-268 m <sup>2</sup>	0	0	0			104	101
			五房	383-547 m <sup>2</sup>	0	0	0			28	22
亚艺	东海银湾	2、3、4、 5、7、8、 9、10座	公寓	26-50	0	0	0	99*99*99	团购月	667	613
			二房	70以下	0	0	0			1	1
			二房	70-90	11	946.86	11143			1040	254
			三房	90-110	1	90.39	13256			413	70
			三房	110-130	1	119.93	12026			222	98
			四房	161-176 m <sup>2</sup>	0	0	0			70	29
			别墅	315-376 m <sup>2</sup>	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	0	0	0			1011	54
			三房	90-110	1	94.41	8398			828	0
			三房	110-130	3	350.79	10080			261	36

			四房	130-150	0	0	0			232	6
			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	6	235.88	10764	98*99*96	无	1391	420
			四房	150-180	0	0	0			200	69
			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 m <sup>2</sup>	13	1173.73	9218	无	无	548	338
			五房	205 m <sup>2</sup>	2	409.1	9560			104	90
城西	罗马新都	9-14 座	3 房	90-110	0	0	0	99*99*98	无	764	343
			三房	159-162 m <sup>2</sup>	0	0	0			153	110
			四房	186 m <sup>2</sup>	0	0	0			68	49
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 年物业管理费	6 字头清理余货	221	34
			3 房	90-110	4	366.4	8026			306	116
			四房	134-146	1	134.4	8498			93	86
城西	海湾城	2、3、5、6、7、10、11 座	两房	71 m <sup>2</sup>	0	0	0	98*99	无	108	34
			三房	90-107 m <sup>2</sup>	1	107.26	10480			590	216
			四房	154 m <sup>2</sup>	0	0	0			92	48
祖庙	时代云图	1、2 座	三房	85-89	1	88.69	11376	无	无	584	278
			三房	115-117 m <sup>2</sup>	2	234.55	11817			155	100
			四房	134-143 m <sup>2</sup>	1	141.34	11376			158	109
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/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	两房	70-90	0	0	0	无	儿童心理学讲座	17	0
			二房	90-110	2	217.64	9595			101	61
			三房	110-130	5	590.68	9925			189	138
			三房	130-150	1	143.23	15932			138	24
			复式	150-180	1	165.48	17235			129	84
			五房	200-250	0	0	0			17	0
			五房	250 以上	1	263.51	15180			178	93

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	6	333.06	16157.53	98*99	无	1894	514
			写字楼	57-204 m <sup>2</sup>	0	0	0			433	376
			三房	84-89 m <sup>2</sup>	9	784.04	15966			1146	377
			三房	90-91 m <sup>2</sup>	0	0	0			148	100
			四房	130-143 m <sup>2</sup>	8	1080.62	16924			344	70
千灯湖	地铁金融城	1、2、3、4座	一房	70 m <sup>2</sup> 以下	0	0	0	无	无	68	0
			两房	70-90 m <sup>2</sup>	0	0	0			2	0
			三房	90-110 m <sup>2</sup>	0	0	0			620	15
			三房	110-130 m <sup>2</sup>	0	0	0			138	20
			四房	130-150 m <sup>2</sup>	0	0	0			69	20
			四房	150-180 m <sup>2</sup>	0	0	0			1	0
千灯湖	佳兆业滨江一号	12、13座	三房	89 m <sup>2</sup>	3	268.76	13464	减6万 98*99	客户运动会	240	170
			三房	126 m <sup>2</sup>	0	0	0			54	37
			四房	142 m <sup>2</sup>	0	0	0			224	189
			四房	168 m <sup>2</sup>	0	0	0			54	29
			五房	282-354	0	0	0			8	7
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5座	三房	90-92 m <sup>2</sup>	3	275.72	14105	无	无	462	267
			四房	135-142 m <sup>2</sup>	3	413.2	15316			314	231
千灯湖	南海万科广场	1、2座	三房	70-90	1	88.57	17078	无	无	652	347
			三房	110-130	1	112.99	17289			127	70
千灯湖	金色领域	1座	公寓	30-62 m <sup>2</sup>	66	2308.53	12537.801			1240	635
千灯湖	依云天汇	1、3、4、5、6、7、8、9、10座	三房	90-110	3	313.31	12949	97*98*98	无	219	3
			三房	110-130	0	0	0			1	0
			四房	130-150	0	0	0			175	4
			四房	150-180	0	0	0			581	76
			四房	180-200	0	0	0			37	1
			五房	203	2	407.19	13644			45	13

			五房	250 以上	6	1558.97	13124			190	58
千灯湖	千灯湖一号	2、4、6、10、12、21、17 座	4 房	130-150	2	272.46	13745	96 折	无	430	119
			4 房	150-180	0	0	0			172	19
			4 房	180-200	0	0	0			860	265
			5 房	200-250	0	0	0			258	187
			5 房	250-300	2	272.46	13745			738	273
			复式	396-682	0	0	0			162	43
			千灯湖	灯湖左岸	5 座	两房	68 m <sup>2</sup>			0	0
两房	74-76 m <sup>2</sup>	0				0	0	116	21		
三房	91 m <sup>2</sup>	0				0	0	356	284		
千灯湖	中海锦城	1 街、2 街、3 街	两房	70-90	1	89.08	10632	98*99 折	无	1245	51
			三房	90-110	17	1770.75	11760			1344	255
			三房	110-130	21	2599.18	12012			1532	181
			四房	130-150	12	1701.36	12710			644	143
			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 <sup>2</sup> 以下	0	0	0			232	12
			二房、三房	76-89 m <sup>2</sup>	0	0	0			1024	1
			三房	90-140	0	0	0			2084	57
			三房	150-180	2	327.6	10163			596	65
			四房	184-250	6	1232.51	11028			289	32
			五房	250 以上	0	0	0			12	8
桂城东	金地珑悦	1 座	二房、三房	76-89 m <sup>2</sup>	3	268.64	12092	无	品牌发布会	174	149
平洲	保利西雅图	3\6\7\8 9 座	3 房	67 m <sup>2</sup>	3	203.07	10285	无	无	92	3
			3 房	73-79	102	7777.79	10853			314	28
			3 房	93-96 m <sup>2</sup>	72	6764.61	11581			780	140
			4 房	118 m <sup>2</sup>	5	598.2	13276			188	58
			4 房	143 m <sup>2</sup>	0	0	0			62	3
			五房	406 m <sup>2</sup>	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	62
罗村	翠湖绿洲	1-6、10座	公寓	56-71	2	179.96	5668	93折	无	755	103
			二房、三房	99-129	2	180.36	6711			324	108
			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
						二房	70以下			0	0
西樵	凰樵圣堡	1-13、22-58、66、70、71座	二房	70-90	0	0	0	98*98*99	无	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	0	0	0	97折	无	27	0
			三房	90	0	0	0			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	32
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	0	0	0			132	100
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	2	158.93	5481			1172	341
			三房	90-110	0	0	0			621	27
			三房	110-130	0	0	0			323	0
			三房	130-150	2	275.17	5894			363	8
狮山	依云曦城	1、4-7座	三房	70-90	0	0	0	无	无	466	161

			三房	110-130	0	0	0			325	34
			四房	130-150	1	140.42	14094			123	3
			四房	150-180	0	0	0			29	0
			四房	180-200	0	0	0			1	1
			五房	200-250	3	623.8	8919			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 <sup>2</sup>	0	0	0	—	—	1169	212
			四房	110-128 m <sup>2</sup>	1	114.53	14995			1229	13
			四房	131-162 m <sup>2</sup>	1	154.66	19177			882	194
			五房	182-275 m <sup>2</sup>	1	182.78	18868			194	45

### 3. 总体分析

近期中心区市场成交主要受广州需求带动，广佛交界项目继续备受广州客户青睐。佛山内需观望气氛仍然较浓，主要由于市场价格的触动不大。主流项目价格主要以暗降为主，并未一步到位，或大幅的线上宣传，客户对价格仍有下降的预期。

**附：联诚智博花园、联诚丽海花园**

联诚丽海花园——开卖信息

全程策划 专业服务

联诚丽海花园：6月29日推出1、7、8、9、10栋住宅（余货）共109套

推售户型	88-104㎡三房
发售地点	联诚智博E区
发售方式	以诚意金号抽号认购
均价	8座均价8300-9000元/㎡（带装）；1、7、9、10座均价6800-7500元/㎡（毛坯）
优惠折扣	99*95折
成交率	成交约5成
到场客户量	29日到场客户约100多人
现场节点	该批单元为88-104㎡刚需户型，均为前期余货单元，本次开卖主要采取降价推售方式消化余货，客户受广告“6字头”吸引前来咨询，但实际“6字头”单元不多，基本“7字头”为主，当天成交约5成。



合富辉煌 房地产

联诚智博花园——开卖信息

全程策划 专业服务

联诚智博花园：6月28日推出7、8、9、11座部分单位，共194套

推售户型	80-87方三房
发售地点	联诚智博花园销售中心
发售方式	权证客户先到先得
均价	7500-8000元/㎡（毛坯）7500-8500元/㎡（带装修）
优惠折扣	97*98折
成交率	当天成交约40套
到场客户量	约60台
现场节点	项目将之前已经自然开售的单位重新包装推出市场，以“5字头起”的价格卖点做噱头。此批单位均价比之前略有下降，但降幅不大，5字头单位主要集中在11座，位置最靠近铁路，最低单价5700元/㎡，其余7、8、9座靠近铁路的01、02为带装修单位，03、04毛坯。



合富辉煌 房地产



佛山合富辉煌市场研究部

2014年6月29日