

## 佛山市城市地价动态监测项目 2023 年第三季度成果公布稿

按照自然资源部的技术规范和监测标准，佛山市自然资源局于 2023 年 10 月完成了佛山市城市地价动态监测项目 2023 年第三季度成果。现将 2023 年第三季度成果进行公布。其中，地价内涵如下：

佛山市标准宗地地价是指在正常市场条件下，标准宗地在设定土地开发程度为“五通一平”（即宗地外给水、排水、供电、通讯、通路，宗地内土地平整）和设定容积率下，于估价期日（每季度的最后一天，分别是 3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日和 12 月 31 日）法定最高使用年期的完整土地使用权价值。它包括土地取得费用（征地或拆迁的费用及相关税费）、土地开发费用和土地有偿使用费。土地使用年限商业用途为 40 年、居住用途为 70 年、工业用途为 50 年。价格类型：商业用途、居住用途为楼面地价，工业用途为地面地价。价格单位为元/平方米，币种为人民币。

各用途土地地价内涵表

用途		商业用途	居住用途	工业用途
地价内涵				
土地使用年限		40 年	70 年	50 年
地价类型		楼面地价	楼面地价	地面地价
容积率	佛山市	2.5	2.7	1.1
	禅城区	2.5	2.6	1.0
	南海区	2.5	2.5	1.1
	顺德区	2.7	3.0	1.1
	三水区	2.3	2.3	1.1
	高明区	2.3	2.3	1.0
土地开发程度		五通一平		
评估基准日		每季度的最后一天（分别是 3 月 31 日、6 月 30 日、9 月 30 日和 12 月 31 日）		

注：①由于备案调整后采用不同区段标准宗地设定不同容积率的方法，上表各区容积率为该行政区监测范围内该用途标准宗地设定容积率的平均值

②禅城区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.5、2.5-3.0、1.0；南海区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.5、2.5、1.0-1.5；顺德区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.5-3.5、2.5-6.0（顺德区历史上对于住宅用地的土地面积记载的是基底面积，该类用地在老城区普遍存在，因此，根据区段的实际情况，确定设定容积率为 5.5、6.0）、1.0-1.5；三水区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.0-2.5、2.0-2.5、1.0-1.5；高明区商业、居住、工业用途的设定容积率分别为 2.0-2.5、2.0-2.5、1.0

2020 年第 3 季度起，佛山市城市地价动态监测实现由地方级向国家级转变，完成相关备案调整工作。为与原国家级佛山（顺德）的数据进行衔接，将佛山市的监测基期调整为 2020 年第 3 季度。在新地价内涵下，各区的监测基期统一确定为 2010 年第 1 季度，并对各区 2010 年第 1 季度至 2020 年第 3 季度的地价水平值进行回推。

## 一、佛山市地价动态监测指标

表 1-1 佛山市地价水平值

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合	
2022 年 1 季	地价水平值(元/㎡)	地面	8951	22188	903	13432
		楼面	3525	8254	819	5167
2022 年 2 季	地价水平值(元/㎡)	地面	8929	22118	912	13395
		楼面	3516	8229	827	5154
2022 年 3 季	地价水平值(元/㎡)	地面	8887	22032	916	13342
		楼面	3500	8198	831	5136
2022 年 4 季	地价水平值(元/㎡)	地面	8820	21703	923	13166
		楼面	3473	8081	836	5073
2023 年 1 季	地价水平值(元/㎡)	地面	8760	21668	929	13134
		楼面	3450	8068	842	5062
2023 年 2 季	地价水平值(元/㎡)	地面	8720	21620	936	13102
		楼面	3434	8050	848	5050
2023 年 3 季	地价水平值(元/㎡)	地面	8674	21580	941	13071
		楼面	3416	8034	852	5038

注：佛山市各用途地价水平值是该用途各区段地价水平值按实际土地面积加权平均计算得出的该用途地价水平值；综合地价水平值是各用途地价水平值按各用途实际土地面积加权平均计算得出的地价水平值

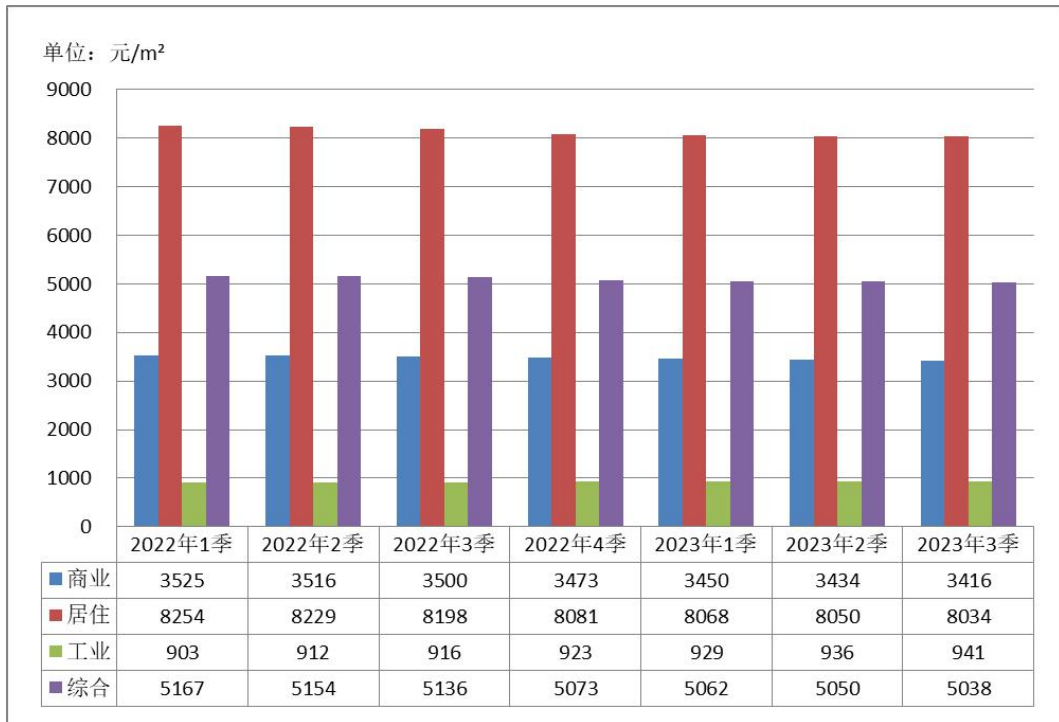


图 1-1 佛山市地价水平值柱形图

表 1-2 佛山市地价增长率（环比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	环比	-0.21%	-0.14%	1.01%	-0.13%
2022年2季	地价增长率	环比	-0.25%	-0.32%	1.00%	-0.28%
2022年3季	地价增长率	环比	-0.47%	-0.39%	0.44%	-0.40%
2022年4季	地价增长率	环比	-0.75%	-1.49%	0.76%	-1.32%
2023年1季	地价增长率	环比	-0.68%	-0.16%	0.65%	-0.24%
2023年2季	地价增长率	环比	-0.46%	-0.22%	0.75%	-0.24%
2023年3季	地价增长率(%)	环比	-0.53%	-0.19%	0.53%	-0.24%

注：地价增长率（环比）是某一季度、某一用途地价变化量与上一季度该用途地价水平值的比率

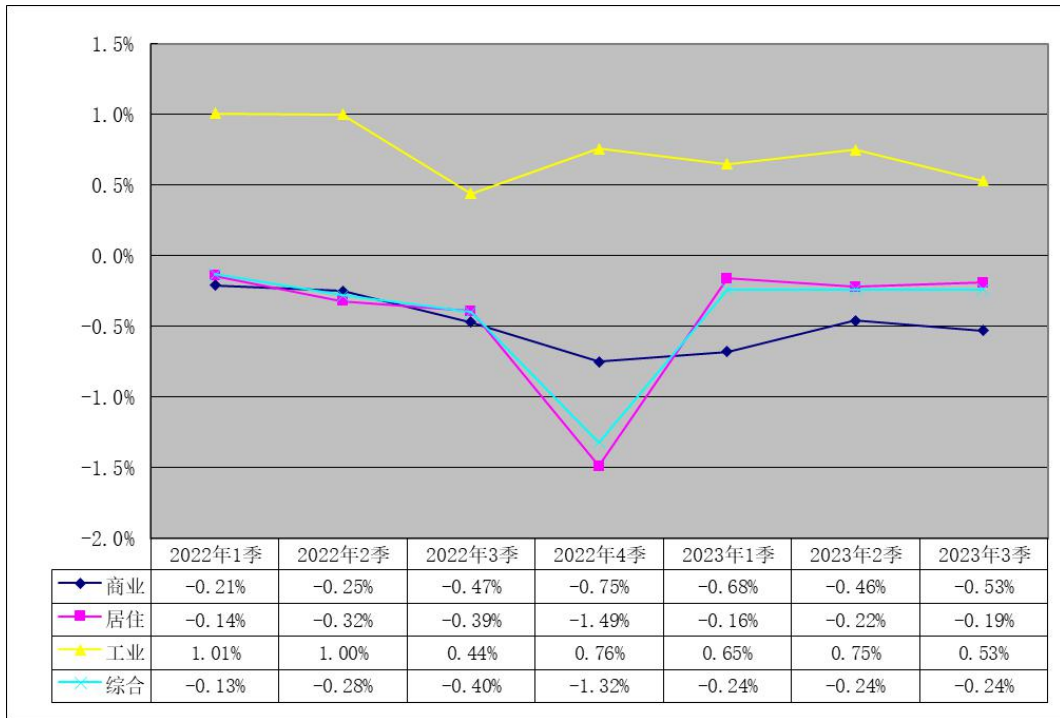


图 1-2 佛山市地价增长率折线图（环比）

表 1-3 佛山市地价增长率（同比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	同比	0.61%	3.59%	4.88%	3.05%
2022年2季	地价增长率	同比	0.03%	1.56%	4.23%	1.32%
2022年3季	地价增长率	同比	-0.70%	0.09%	3.62%	0.00%
2022年4季	地价增长率	同比	-1.67%	-2.32%	3.24%	-2.11%
2023年1季	地价增长率	同比	-2.13%	-2.34%	2.88%	-2.22%
2023年2季	地价增长率	同比	-2.34%	-2.25%	2.63%	-2.19%
2023年3季	地价增长率(%)	同比	-2.40%	-2.05%	2.73%	-2.03%

注：2020年第3季度起，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，监测基期调整为2020年第3季度

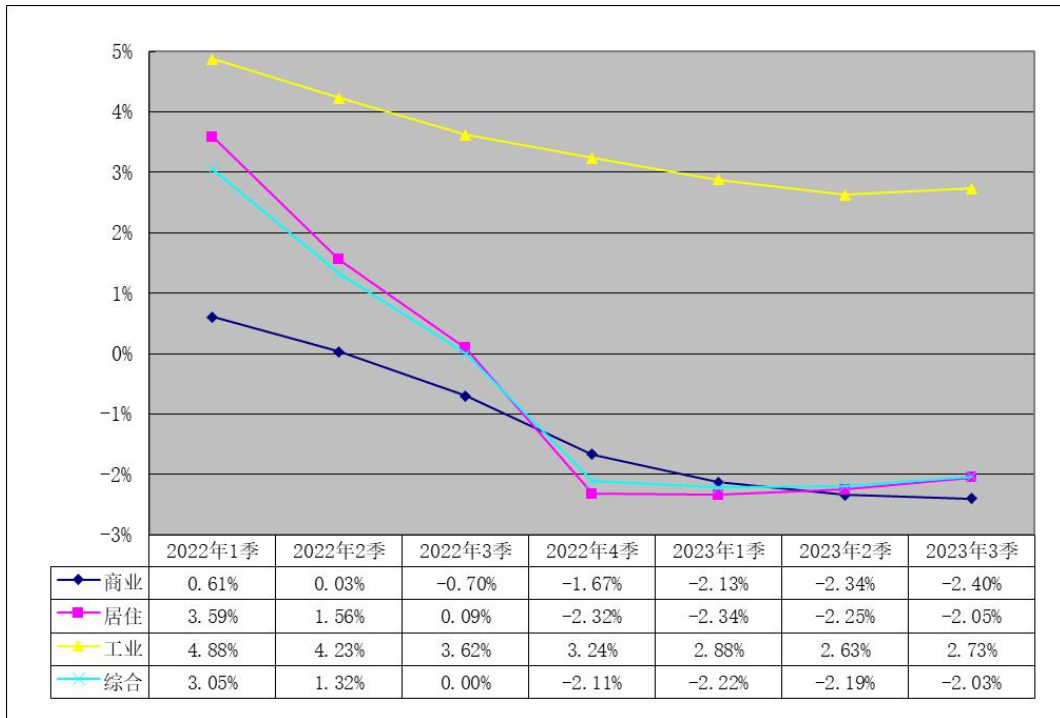


图 1-3 佛山市地价增长率折线图（同比）

表 1-4 佛山市地价增长率（定比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	定比	0.86%	5.79%	7.12%	4.87%
2022年2季	地价增长率	定比	0.61%	5.45%	8.19%	4.58%
2022年3季	地价增长率	定比	0.14%	5.04%	8.66%	4.17%
2022年4季	地价增长率	定比	-0.62%	3.48%	9.49%	2.80%
2023年1季	地价增长率	定比	-1.30%	3.31%	10.20%	2.55%
2023年2季	地价增长率	定比	-1.75%	3.08%	11.03%	2.30%
2023年3季	地价增长率(%)	定比	-2.26%	2.89%	11.63%	2.05%

注：2020年第3季度起，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，地价增长率（定比）的基期调整为2020年第3季度

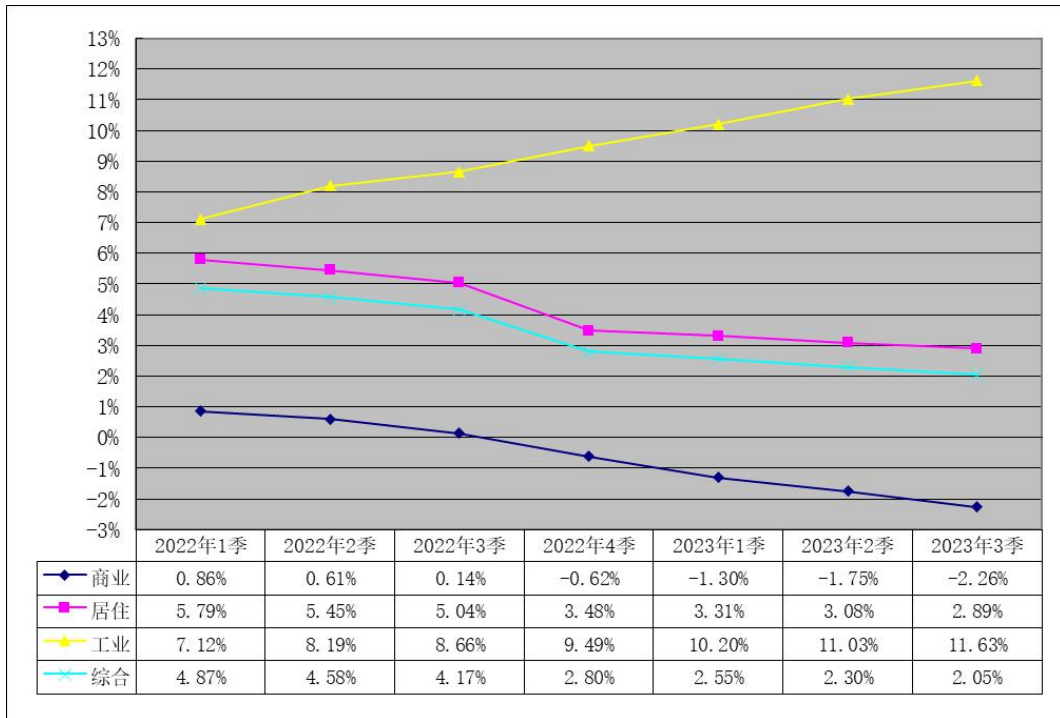


图 1-4 佛山市地价增长率折线图（定比）

表 1-5 佛山市地价指数

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价指数	101	106	107	105
2022年2季	地价指数	101	105	108	105
2022年3季	地价指数	100	105	109	104
2022年4季	地价指数	99	103	109	103
2023年1季	地价指数	99	103	110	103
2023年2季	地价指数	98	103	111	102
2023年3季	地价指数	98	103	112	102

注：①地价指数主要是反映在不同时点的地价水平与基期地价水平比较的相对关系，以地价水平值比值的100倍表示

②2020年第3季度起，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，地价指数的基期调整为2020年第3季度

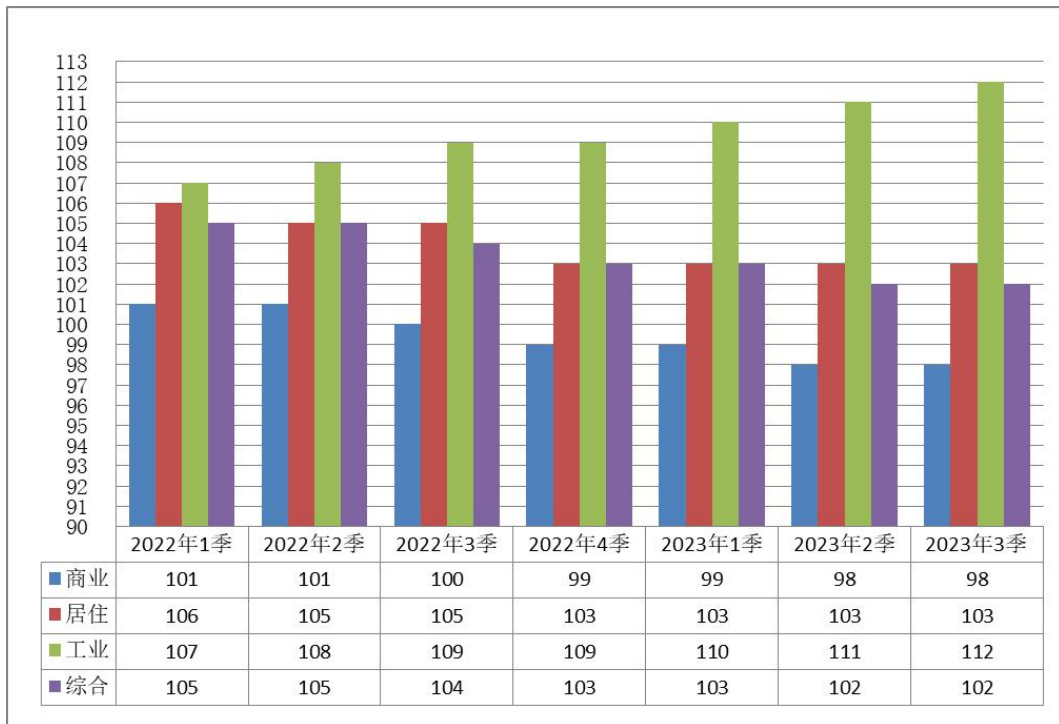


图 1-5 佛山市地价指数柱形图

## 二、佛山市禅城区地价动态监测指标

表 2-1 佛山市禅城区地价水平值

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9804	24002	986	18650
		楼面	3921	9211	986	7232
2022年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9785	23935	995	18601
		楼面	3914	9185	995	7213
2022年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9743	23843	999	18528
		楼面	3897	9149	999	7185
2022年4季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9673	23501	1006	18285
		楼面	3869	9018	1006	7091
2023年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9614	23472	1012	18248
		楼面	3846	9007	1012	7077
2023年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9573	23421	1019	18203
		楼面	3829	8987	1019	7059
2023年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9529	23368	1025	18155
		楼面	3812	8966	1025	7041

注：①佛山市禅城区各用途地价水平值是该用途各区段地价水平值按实际土地面积加权平均计算得出的该用途地价水平值；综合地价水平值是各用途地价水平值按各用途实际土地面积加权平均计算得出的地价水平值

②2020年3季度，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，禅城区的监测基期为2010年第1季度

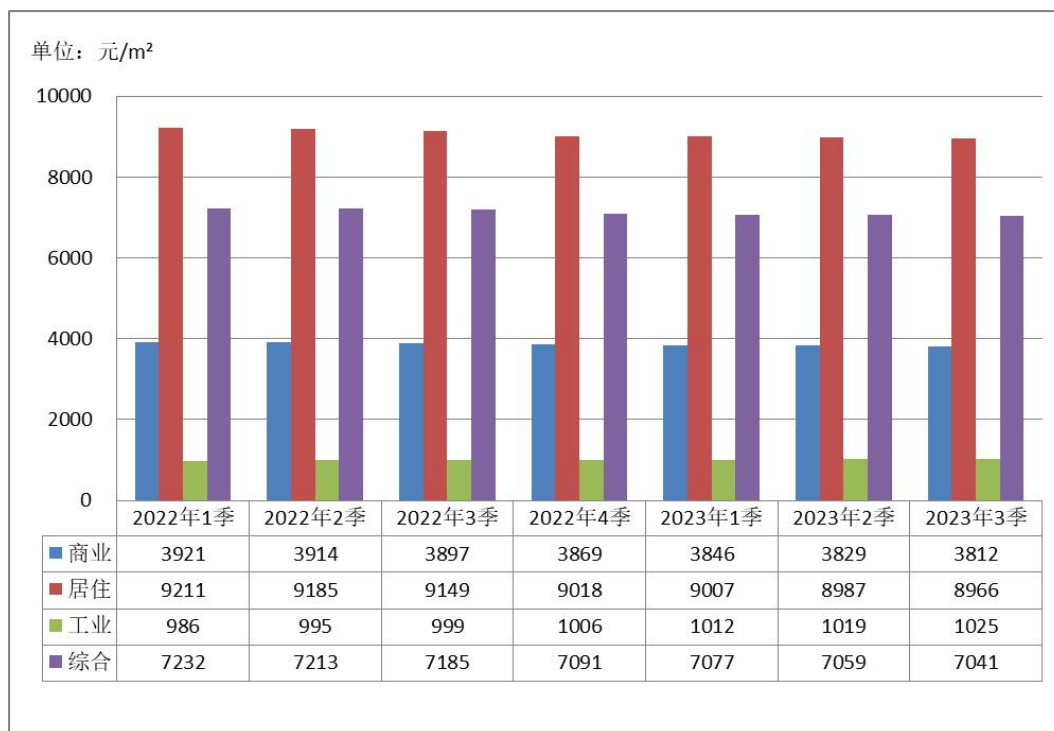


图 2-1 佛山市禅城区地价水平值柱形图

注：商业和居住用途、综合地价水平值为楼面地价；工业用途地价水平值为地面地价

表 2-2 佛山市禅城区地价增长率（环比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	环比	-0.11%	-0.01%	1.02%	-0.02%
2022年2季	地价增长率	环比	-0.19%	-0.28%	0.91%	-0.26%
2022年3季	地价增长率	环比	-0.43%	-0.38%	0.40%	-0.39%
2022年4季	地价增长率	环比	-0.72%	-1.43%	0.70%	-1.31%
2023年1季	地价增长率	环比	-0.61%	-0.12%	0.60%	-0.20%
2023年2季	地价增长率	环比	-0.43%	-0.22%	0.69%	-0.25%
2023年3季	地价增长率	环比	-0.46%	-0.23%	0.59%	-0.26%

注：地价增长率（环比）是某一季度、某一用途地价变化量与上一季度该用途地价水平值的比率



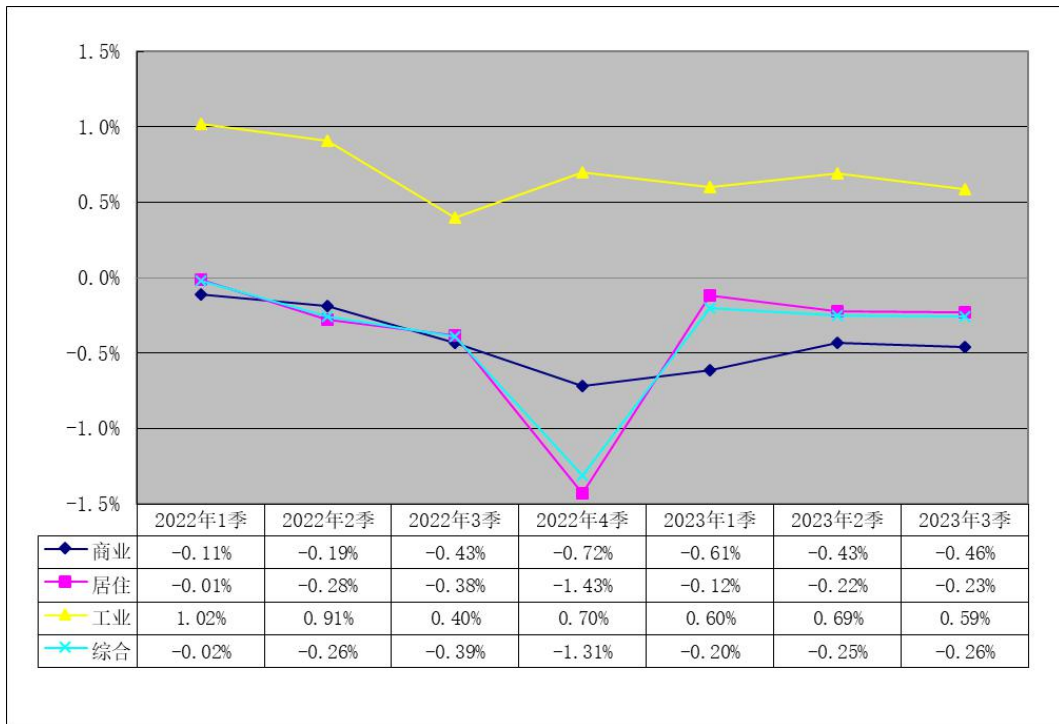


图 2-2 佛山市禅城区地价增长率折线图（环比）

表 2-3 佛山市禅城区地价增长率（同比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	同比	0.56%	3.62%	5.01%	3.12%
2022年2季	地价增长率	同比	0.13%	1.69%	4.19%	1.44%
2022年3季	地价增长率	同比	-0.53%	0.18%	3.52%	0.06%
2022年4季	地价增长率	同比	-1.45%	-2.10%	3.07%	-1.98%
2023年1季	地价增长率	同比	-1.94%	-2.21%	2.64%	-2.16%
2023年2季	地价增长率	同比	-2.17%	-2.15%	2.41%	-2.14%
2023年3季	地价增长率	同比	-2.20%	-1.99%	2.60%	-2.01%

注：地价增长率（同比）是某一季度、某一用途地价水平值和上一年同季度该用途地价水平值的差值与上一年同季度该用途地价水平值的比率

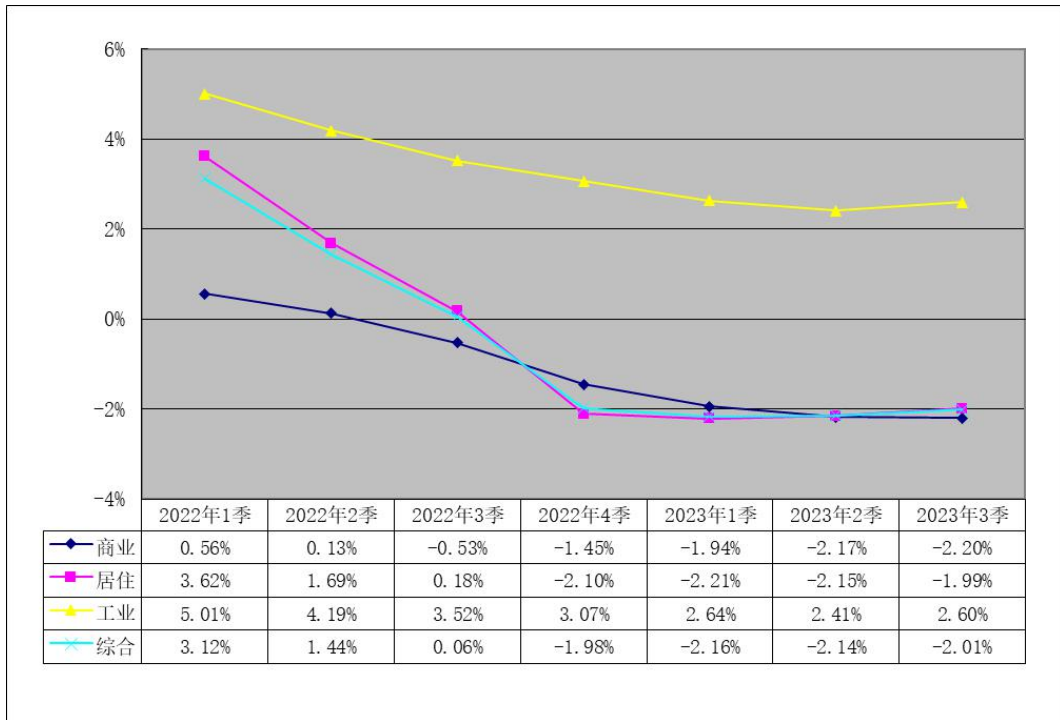


图 2-3 佛山市禅城区地价增长率折线图（同比）

表 2-4 佛山市禅城区地价增长率（定比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	定比	42.00%	85.26%	78.62%	69.79%
2022年2季	地价增长率	定比	41.73%	84.74%	80.25%	69.35%
2022年3季	地价增长率	定比	41.12%	84.03%	80.98%	68.68%
2022年4季	地价增长率	定比	40.11%	81.39%	82.25%	66.47%
2023年1季	地价增长率	定比	39.25%	81.17%	83.33%	66.13%
2023年2季	地价增长率	定比	38.66%	80.77%	84.60%	65.72%
2023年3季	地价增长率	定比	38.02%	80.36%	85.69%	65.29%

注：地价增长率（定比）的基期为 2010 年第 1 季度

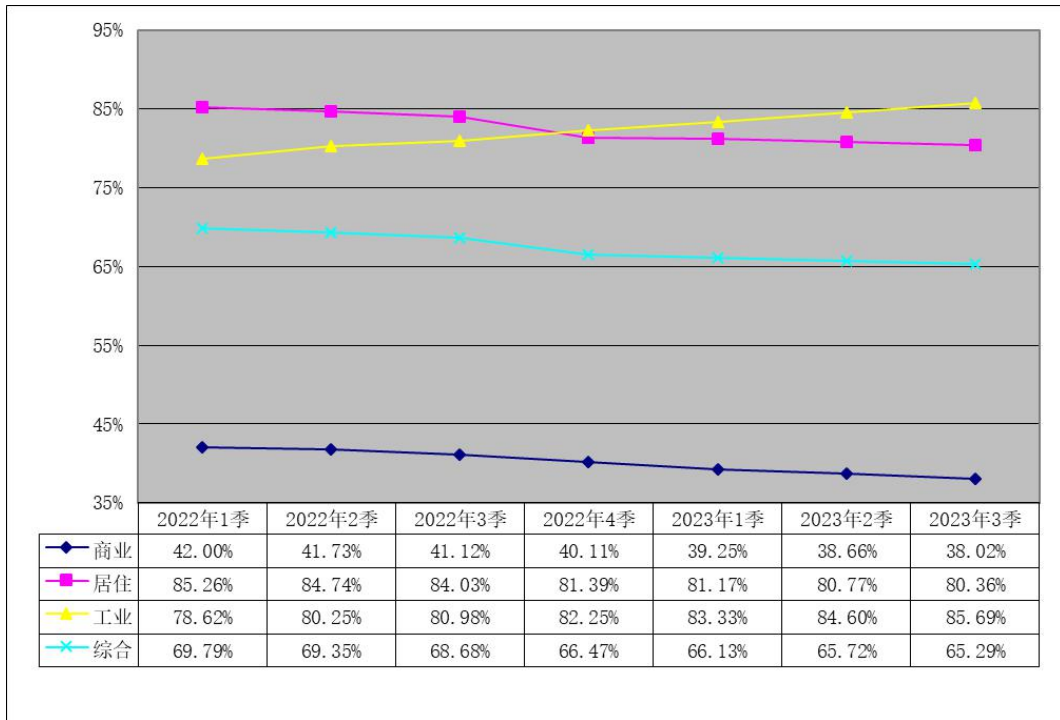


图 2-4 佛山市禅城区地价增长率折线图（定比）

表 2-5 佛山市禅城区地价指数

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价指数	142	185	179	170
2022年2季	地价指数	142	185	180	169
2022年3季	地价指数	141	184	181	169
2022年4季	地价指数	140	181	182	166
2023年1季	地价指数	139	181	183	166
2023年2季	地价指数	139	181	185	166
2023年3季	地价指数	138	180	186	165

注：地价指数主要是反映在不同时点的地价水平与基期（2010年第1季度）地价水平比较的相对关系，以地价水平值比值的100倍表示

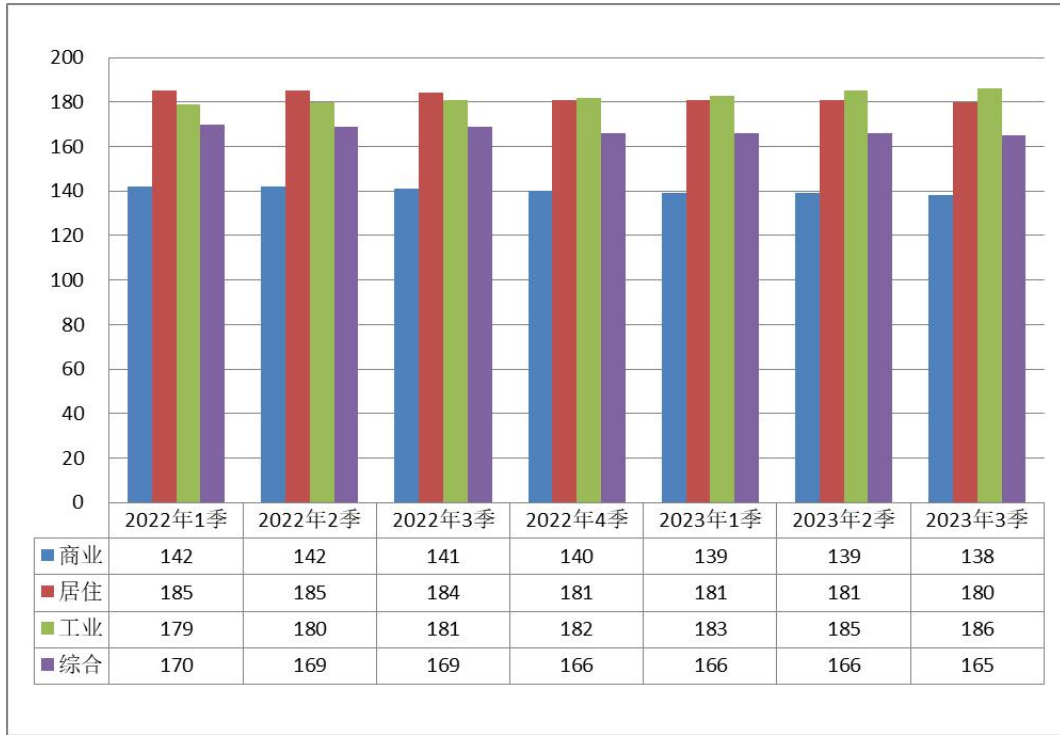


图 2-5 佛山市禅城区地价指数柱形图

### 三、佛山市南海区地价动态监测指标

表 3-1 佛山市南海区地价水平值

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022 年 1 季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9877	25675	774	14879
		楼面	3951	10270	677	6029
2022 年 2 季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9858	25636	782	14857
		楼面	3943	10254	684	6021
2022 年 3 季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9819	25589	786	14823
		楼面	3928	10236	688	6009
2022 年 4 季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9750	25267	792	14659
		楼面	3900	10107	692	5943
2023 年 1 季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9693	25277	798	14645
		楼面	3877	10111	698	5938
2023 年 2 季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9654	25242	805	14617
		楼面	3862	10097	704	5928
2023 年 3 季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	9604	25231	810	14596

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
		楼面	3842	10093	708	5920

注：①佛山市南海区各用途地价水平值是该用途各区段地价水平值按实际土地面积加权平均计算得出的该用途地价水平值；综合地价水平值是各用途地价水平值按各用途实际土地面积加权平均计算得出的地价水平值

②2020年3季度，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，南海区的监测基期为2010年第1季度

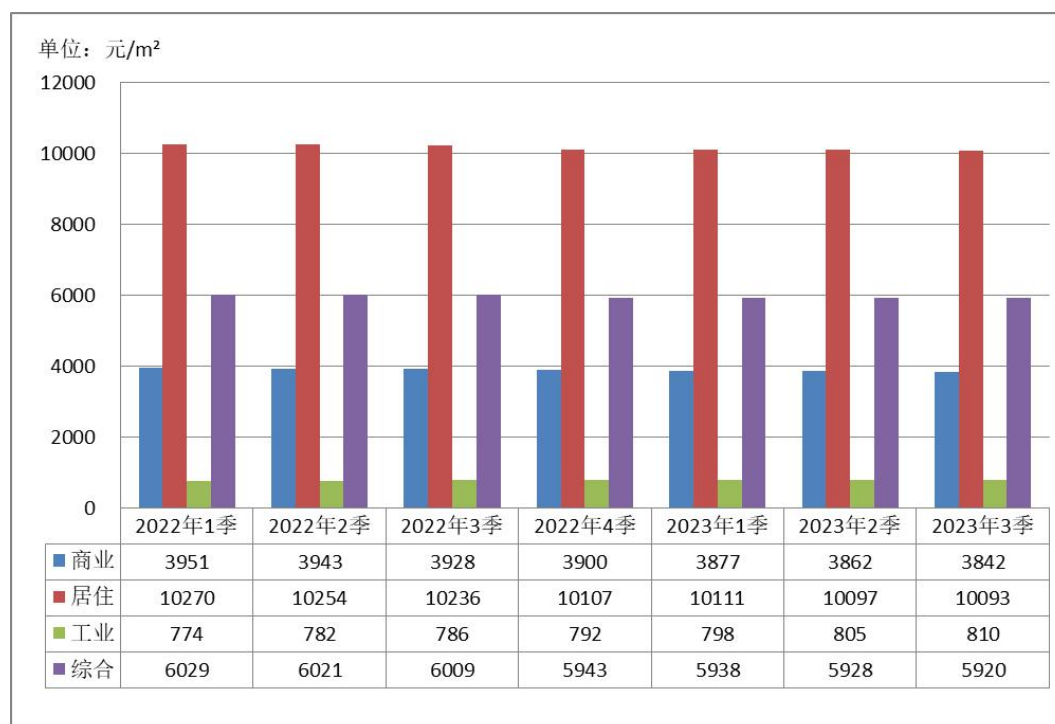


图 3-1 佛山市南海区地价水平值柱形图

注：商业和居住用途、综合地价水平值为楼面地价；工业用途地价水平值为地面地价

表 3-2 佛山市南海区地价增长率（环比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	环比	-0.13%	0.04%	1.04%	0.01%
2022年2季	地价增长率	环比	-0.19%	-0.15%	1.03%	-0.15%
2022年3季	地价增长率	环比	-0.40%	-0.18%	0.51%	-0.23%
2022年4季	地价增长率	环比	-0.70%	-1.26%	0.76%	-1.11%
2023年1季	地价增长率	环比	-0.58%	0.04%	0.76%	-0.10%
2023年2季	地价增长率	环比	-0.40%	-0.14%	0.88%	-0.19%
2023年3季	地价增长率	环比	-0.52%	-0.04%	0.62%	-0.14%

注：地价增长率（环比）是某一季度、某一用途地价变化量与上一季度该用途地价水平值的比率

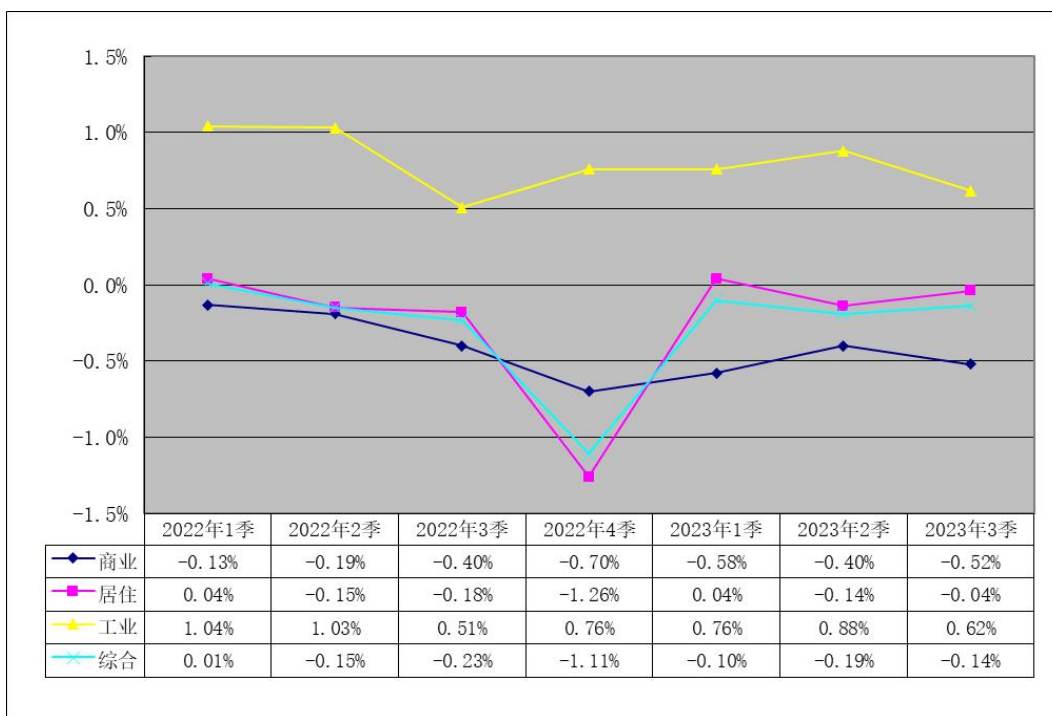


图 3-2 佛山市南海区地价增长率折线图（环比）

表 3-3 佛山市南海区地价增长率（同比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
	地价增长率	同比				
2022年1季	地价增长率	同比	0.88%	4.27%	5.45%	3.48%
2022年2季	地价增长率	同比	0.27%	2.28%	4.69%	1.83%
2022年3季	地价增长率	同比	-0.48%	0.86%	3.83%	0.58%
2022年4季	地价增长率	同比	-1.42%	-1.55%	3.39%	-1.47%
2023年1季	地价增长率	同比	-1.86%	-1.55%	3.10%	-1.57%
2023年2季	地价增长率	同比	-2.07%	-1.54%	2.94%	-1.62%
2023年3季	地价增长率	同比	-2.19%	-1.40%	3.05%	-1.53%

注：地价增长率（同比）是某一季度、某一用途地价水平值和上一年同季度该用途地价水平值的差值与上一年同季度该用途地价水平值的比率

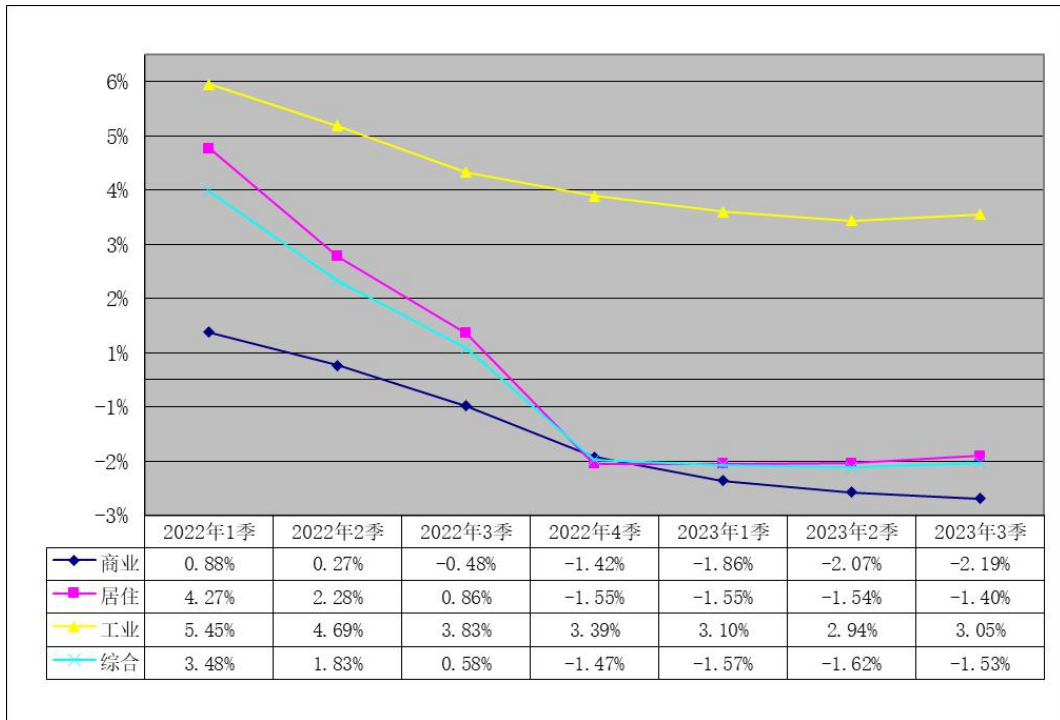


图 3-3 佛山市南海区地价增长率折线图（同比）

表 3-4 佛山市南海区地价增长率（定比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	定比	47.79%	132.16%	87.66%	96.22%
2022年2季	地价增长率	定比	47.51%	131.81%	89.81%	95.93%
2022年3季	地价增长率	定比	46.93%	131.39%	90.78%	95.48%
2022年4季	地价增长率	定比	45.89%	128.47%	92.23%	93.31%
2023年1季	地价增长率	定比	45.04%	128.56%	93.69%	93.13%
2023年2季	地价增长率	定比	44.46%	128.25%	95.39%	92.76%
2023年3季	地价增长率	定比	43.71%	128.15%	96.60%	92.48%

注：地价增长率（定比）的基期为 2010 年第 1 季度

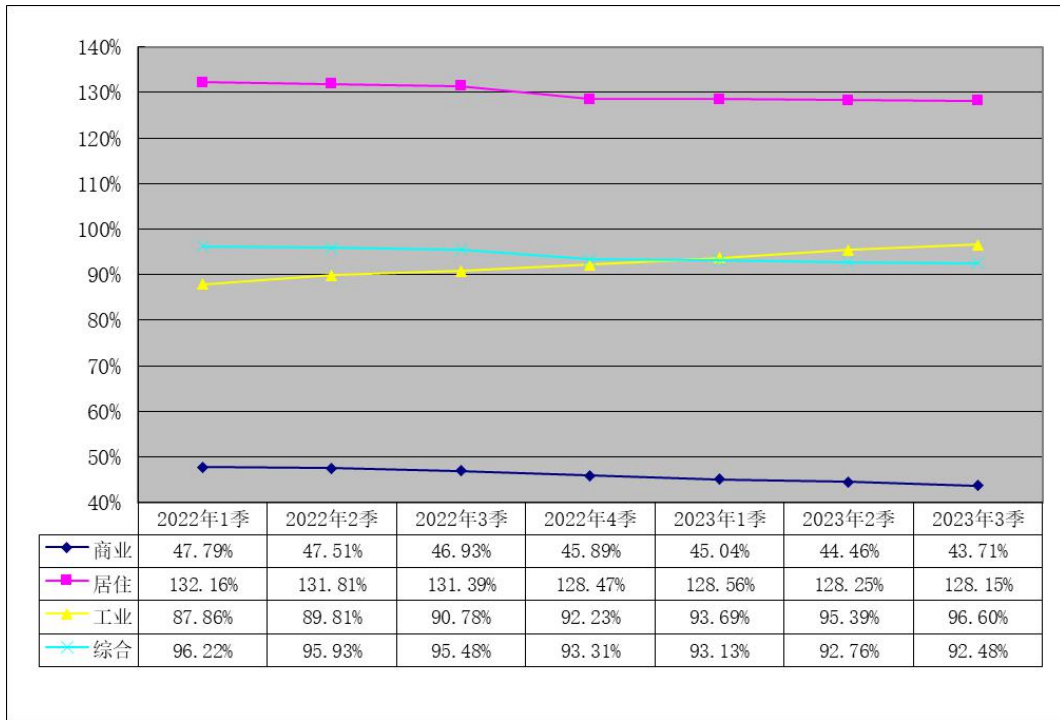


图 3-4 佛山市南海区地价增长率折线图（定比）

表 3-5 佛山市南海区地价指数

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价指数	148	232	188	196
2022年2季	地价指数	148	232	190	196
2022年3季	地价指数	147	231	191	195
2022年4季	地价指数	146	228	192	193
2023年1季	地价指数	145	229	194	193
2023年2季	地价指数	144	228	195	193
2023年3季	地价指数	144	228	197	192

注：地价指数主要是反映在不同时点的地价水平与基期（2010年第1季度）地价水平比较的相对关系，以地价水平值比值的100倍表示



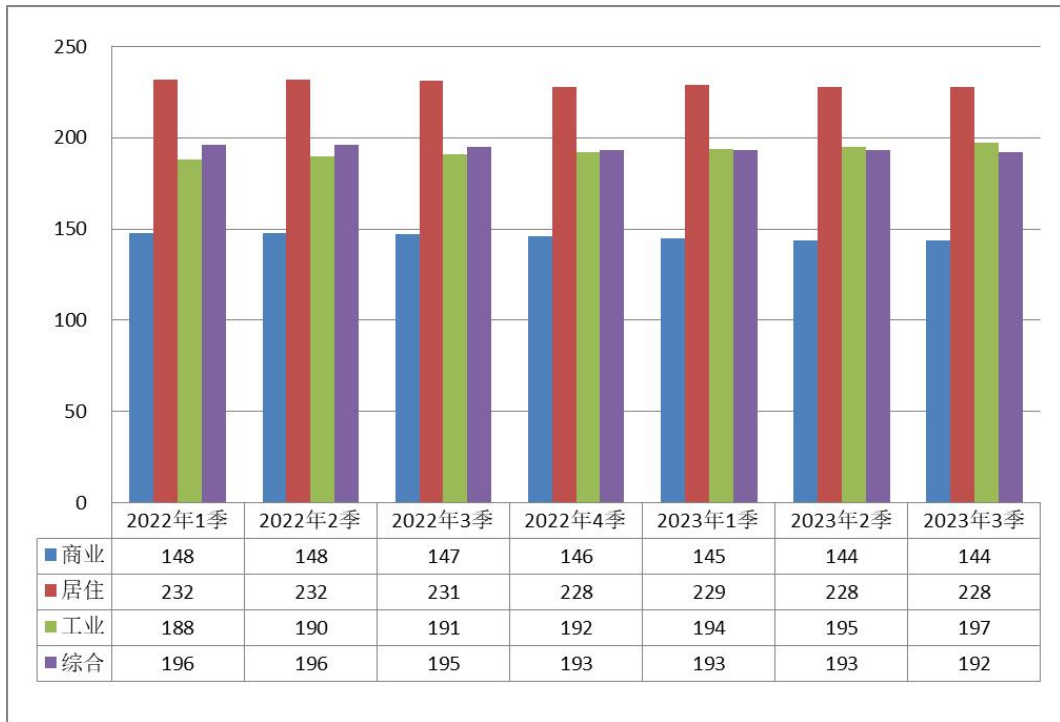


图 3-5 佛山市南海区地价指数柱形图

#### 四、佛山市顺德区地价动态监测指标

表 4-1 佛山市顺德区地价水平值

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	地面	9010	22960	1306	14640
2022年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	楼面	3309	7628	1178	5111
2022年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	地面	8984	22867	1320	14587
2022年4季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	楼面	3300	7597	1189	5095
2023年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	地面	8936	22751	1326	14516
2023年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	楼面	3283	7562	1193	5073
2023年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	地面	8869	22371	1336	14300
2023年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	楼面	3258	7447	1202	5008
2023年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	地面	8799	22304	1346	14250
2023年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	楼面	3233	7426	1210	4993
2023年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	地面	8755	22252	1356	14214
2023年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	楼面	3217	7407	1218	4981
2023年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )				
	地面	8706	22209	1362	14181

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
		楼面	3200	7389	1222	4968

注：①佛山市顺德区各用途地价水平值是该用途各区段地价水平值按实际土地面积加权平均计算得出的该用途地价水平值；综合地价水平值是各用途地价水平值按各用途实际土地面积加权平均计算得出的地价水平值

②2020年3季度，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，顺德区不再单独作为佛山市（顺德区）成果上报中国国土勘测规划院，为了与佛山市其他区的数据相衔接，顺德区的监测基期调整为2010年第1季度

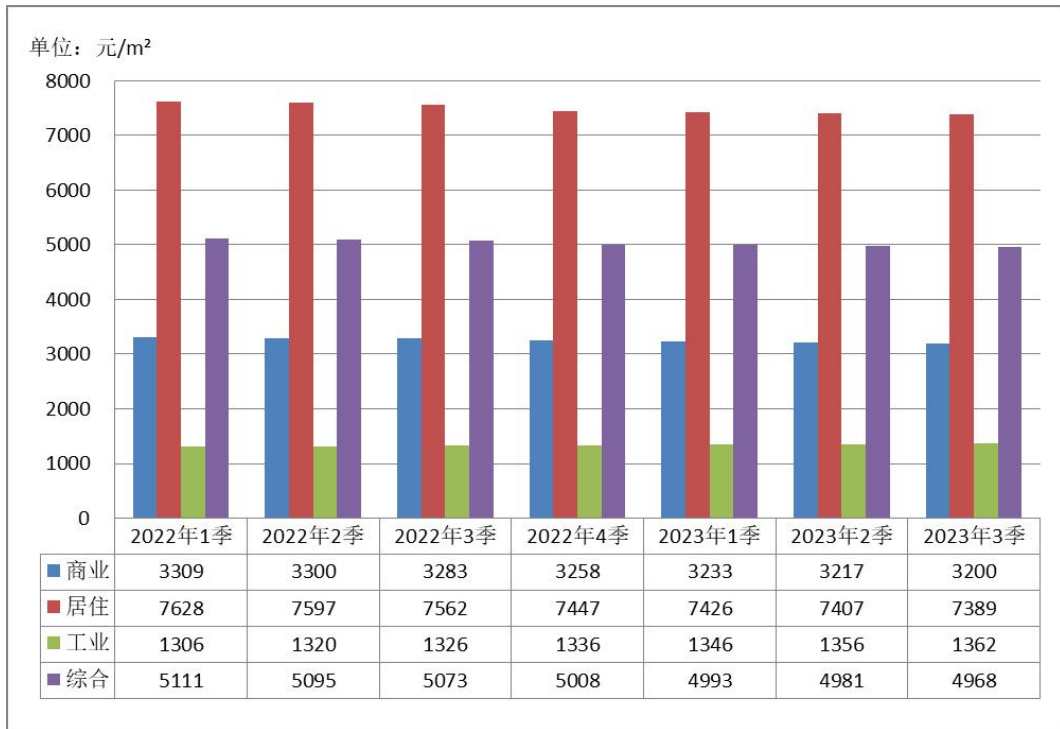


图 4-1 佛山市顺德区地价水平值柱形图

注：商业和居住用途、综合地价水平值为楼面地价；工业用途地价水平值为地面地价

表 4-2 佛山市顺德区地价增长率（环比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	环比	-0.24%	-0.26%	0.93%	-0.23%
2022年2季	地价增长率	环比	-0.29%	-0.41%	1.07%	-0.36%
2022年3季	地价增长率	环比	-0.53%	-0.51%	0.45%	-0.49%
2022年4季	地价增长率	环比	-0.75%	-1.67%	0.75%	-1.49%

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
<b>2023年1季</b>	地价增长率	环比	-0.79%	-0.30%	0.75%	-0.35%
<b>2023年2季</b>	地价增长率	环比	-0.50%	-0.23%	0.74%	-0.25%
<b>2023年3季</b>	地价增长率	环比	-0.56%	-0.19%	0.44%	-0.23%

注：地价增长率（环比）是某一季度、某一用途地价变化量与上一季度该用途地价水平值的比率

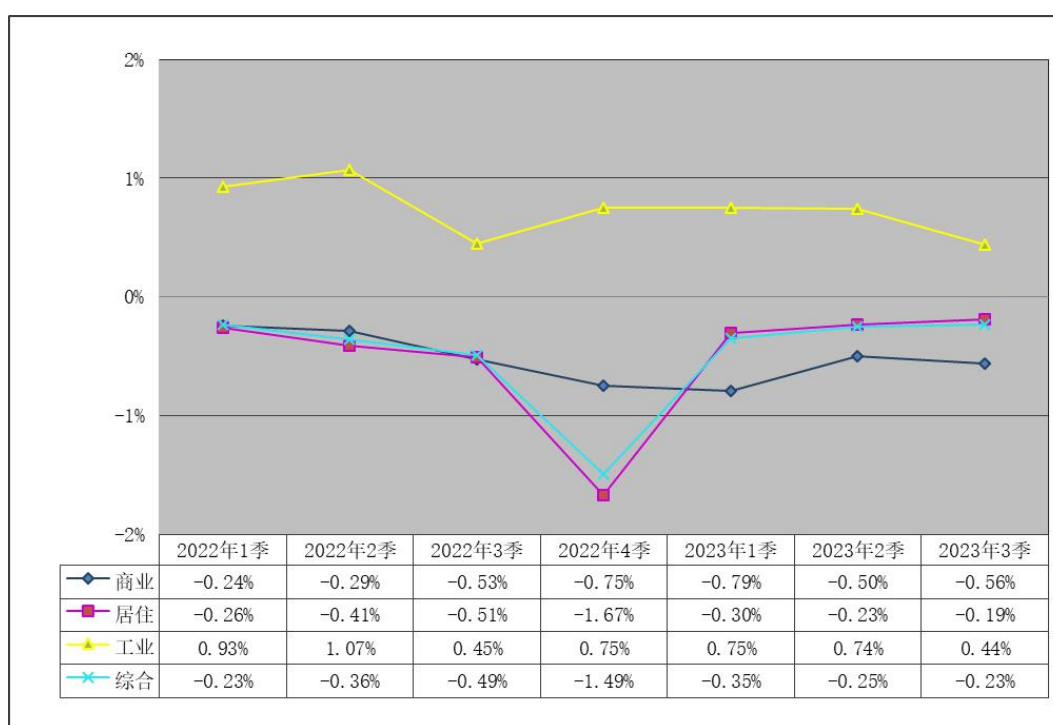


图 4-2 佛山市顺德区地价增长率折线图（环比）

表 4-3 佛山市顺德区地价增长率（同比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
<b>2022年1季</b>	地价增长率	同比	0.64%	3.50%	5.15%	3.11%
<b>2022年2季</b>	地价增长率	同比	0.01%	1.28%	4.43%	1.16%
<b>2022年3季</b>	地价增长率	同比	-0.78%	-0.25%	3.84%	-0.25%
<b>2022年4季</b>	地价增长率	同比	-1.80%	-2.82%	3.25%	-2.55%
<b>2023年1季</b>	地价增长率	同比	-2.34%	-2.86%	3.06%	-2.66%
<b>2023年2季</b>	地价增长率	同比	-2.55%	-2.69%	2.73%	-2.56%
<b>2023年3季</b>	地价增长率	同比	-2.57%	-2.38%	2.71%	-2.31%

注：地价增长率（同比）是某一季度、某一用途地价水平值和上一年同季度该用途地价水平值的差值与上一年同季度该用途地价水平值的比率

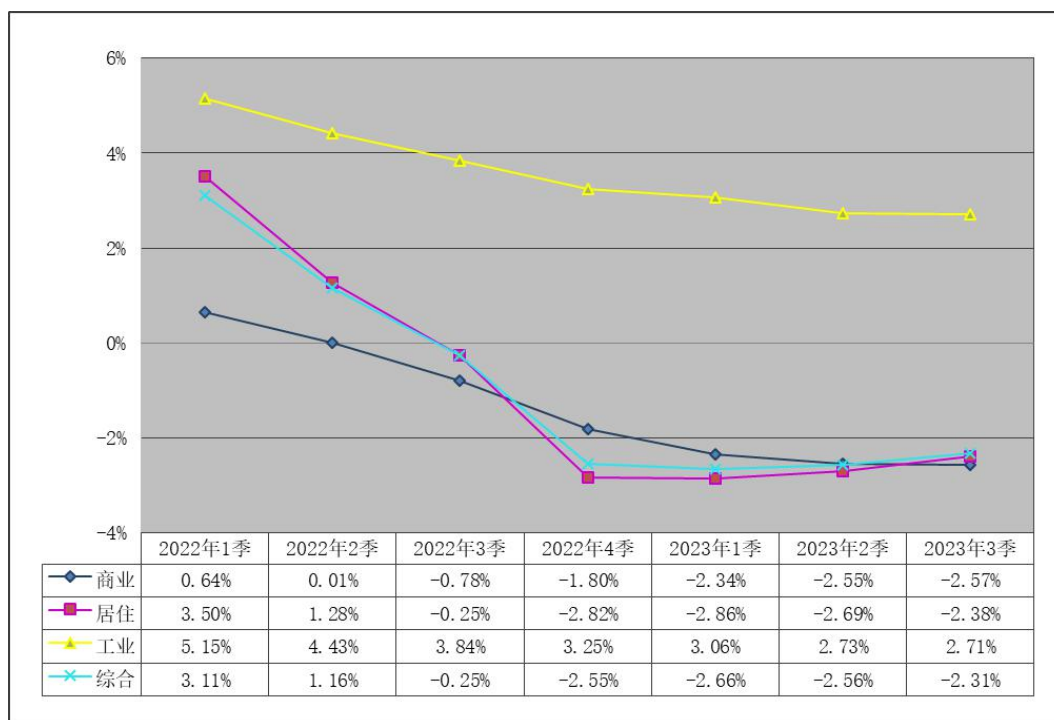


图 4-3 佛山市顺德区地价增长率折线图（同比）

表 4-4 佛山市顺德区地价增长率（定比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	定比	103.75%	203.99%	122.49%	173.24%
2022年2季	地价增长率	定比	103.17%	202.75%	124.87%	172.25%
2022年3季	地价增长率	定比	102.08%	201.22%	125.89%	170.92%
2022年4季	地价增长率	定比	100.57%	196.19%	127.60%	166.89%
2023年1季	地价增长率	定比	98.98%	195.30%	129.30%	165.96%
2023年2季	地价增长率	定比	97.99%	194.61%	131.01%	165.29%
2023年3季	地价增长率	定比	96.88%	194.04%	132.03%	164.67%

注：2020年3季度，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，顺德区不再单独作为佛山市（顺德区）成果上报中国国土勘测规划院，为了与佛山市其他区的数据衔接，顺德区的基期调整为2010年第1季度，上表中的定比增长率是在新的监测体系下评估测算所得

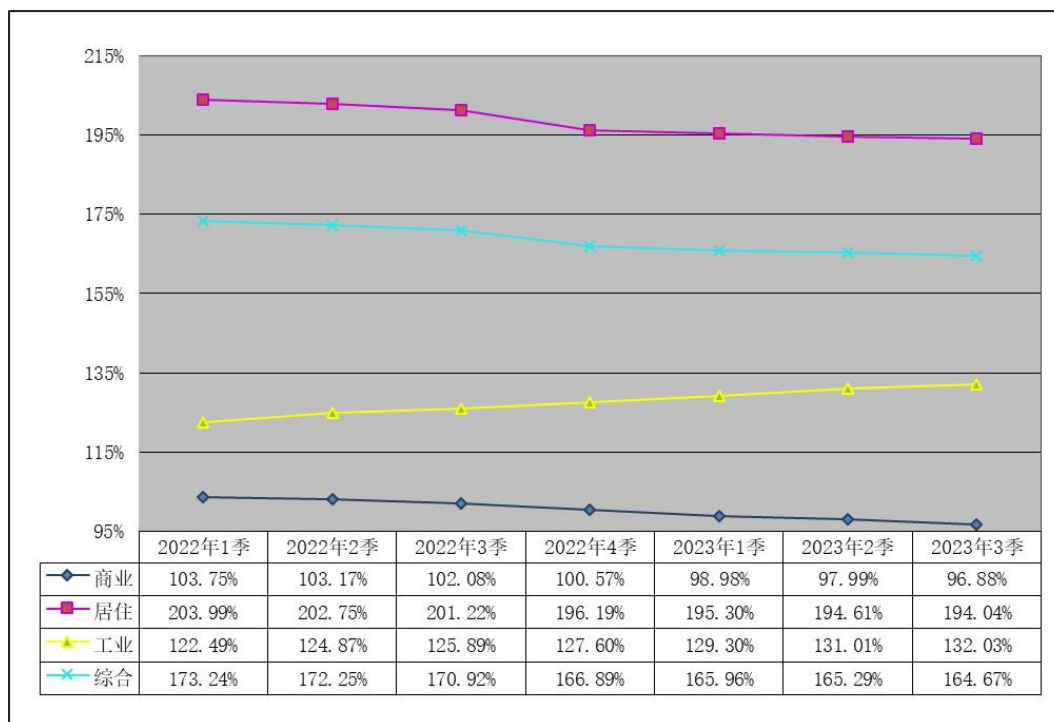


图 4-4 佛山市顺德区地价增长率折线图（定比）

表 4-5 佛山市顺德区地价指数

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价指数	204	304	222	273
2022年2季	地价指数	203	303	225	272
2022年3季	地价指数	202	301	226	271
2022年4季	地价指数	201	296	228	267
2023年1季	地价指数	199	295	229	266
2023年2季	地价指数	198	295	231	265
2023年3季	地价指数	197	294	232	265

注：①地价指数主要是反映在不同时点的地价水平与基期（2010年第1季度）地价水平比较的相对关系，以地价水平值比值的100倍表示

②2020年3季度，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，顺德区不再单独作为佛山市（顺德区）成果上报中国国土勘测规划院，为了与佛山市其他区的数据衔接，顺德区的基期调整为2010年第1季度，上表中的地价指数是在新的监测体系下评估测算所得

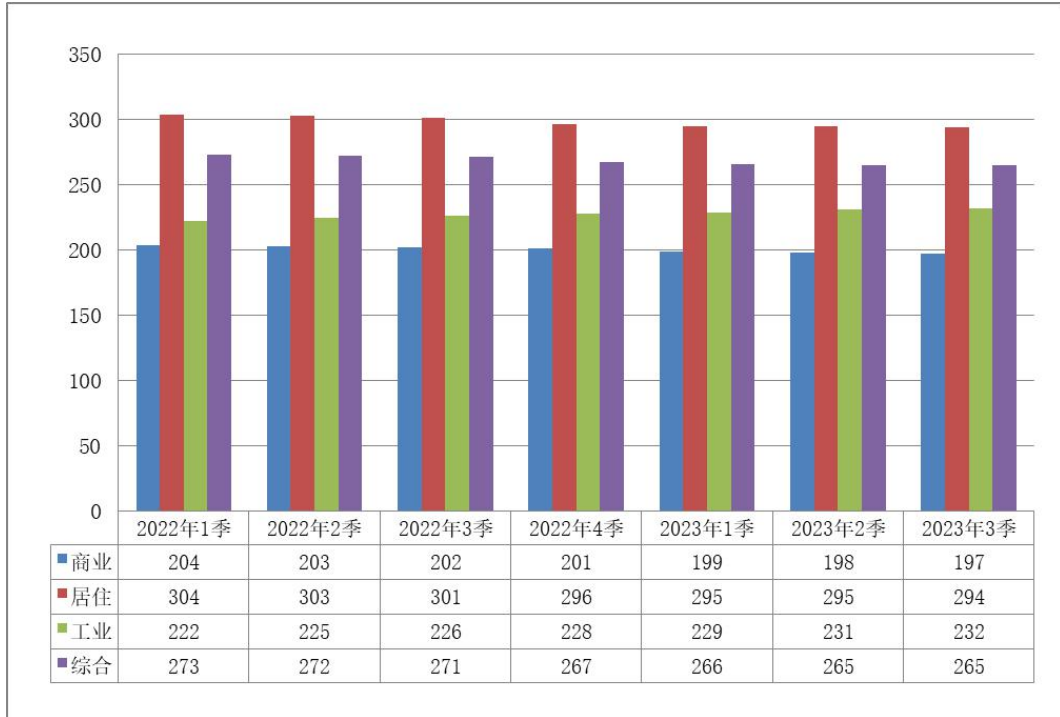


图 4-5 佛山市顺德地价指数柱形图

## 五、佛山市三水区地价动态监测指标

表 5-1 佛山市三水区地价水平值

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合	
2022年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	5461	10311	719	4459
		楼面	2404	4487	630	2109
2022年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	5437	10249	724	4438
		楼面	2394	4459	635	2101
2022年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	5399	10184	728	4414
		楼面	2377	4431	639	2092
2022年4季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	5336	10009	733	4353
		楼面	2350	4355	643	2066
2023年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	5291	9959	737	4332
		楼面	2330	4333	647	2058
2023年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	5256	9909	742	4313
		楼面	2314	4312	651	2051
2023年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	5217	9844	746	4288

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
		楼面	2298	4285	655	2042

注：①佛山市三水区各用途地价水平值是该用途各区段地价水平值按实际土地面积加权平均计算得出的该用途地价水平值；综合地价水平值是各用途地价水平值按各用途实际土地面积加权平均计算得出的地价水平值

②2020年3季度，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，三水区的监测基期为2010年第1季度

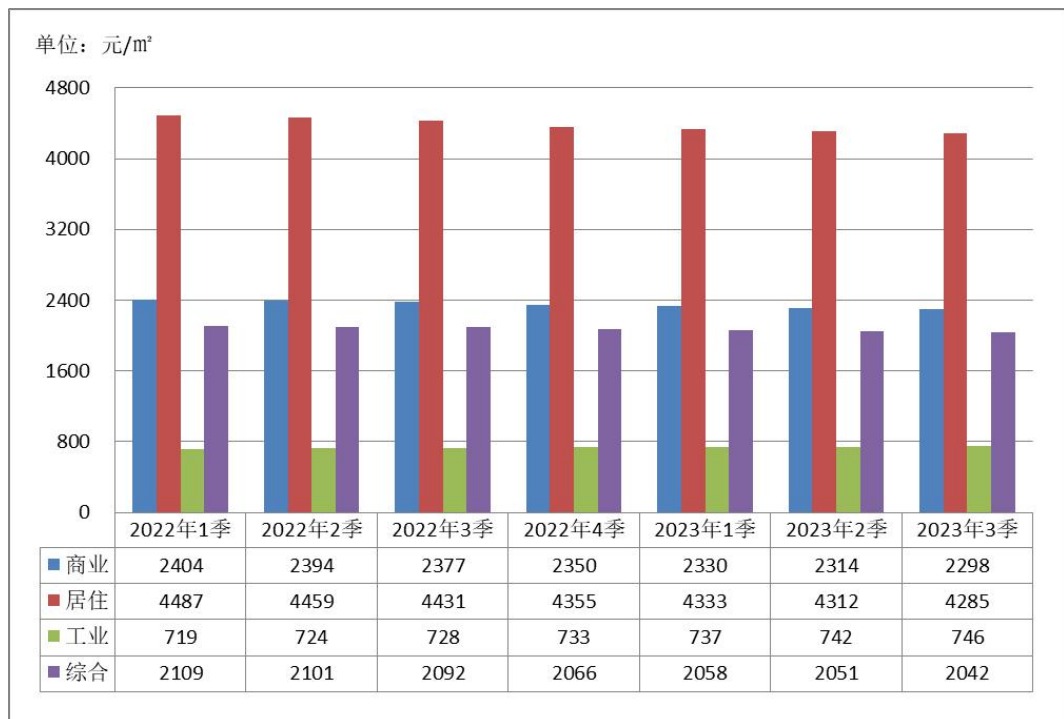


图 5-1 佛山市三水区地价水平值柱形图

注：商业和居住用途、综合地价水平值为楼面地价；工业用途地价水平值为地面地价

表 5-2 佛山市三水区地价增长率（环比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	环比	-0.78%	-0.74%	0.98%	-0.60%
2022年2季	地价增长率	环比	-0.44%	-0.60%	0.70%	-0.47%
2022年3季	地价增长率	环比	-0.70%	-0.63%	0.55%	-0.54%
2022年4季	地价增长率	环比	-1.17%	-1.72%	0.69%	-1.38%
2023年1季	地价增长率	环比	-0.84%	-0.50%	0.55%	-0.48%
2023年2季	地价增长率	环比	-0.66%	-0.50%	0.68%	-0.44%
2023年3季	地价增长率	环比	-0.74%	-0.66%	0.54%	-0.58%

注：地价增长率（环比）是某一季度、某一用途地价变化量与上一季度该用途地价水平值的比率

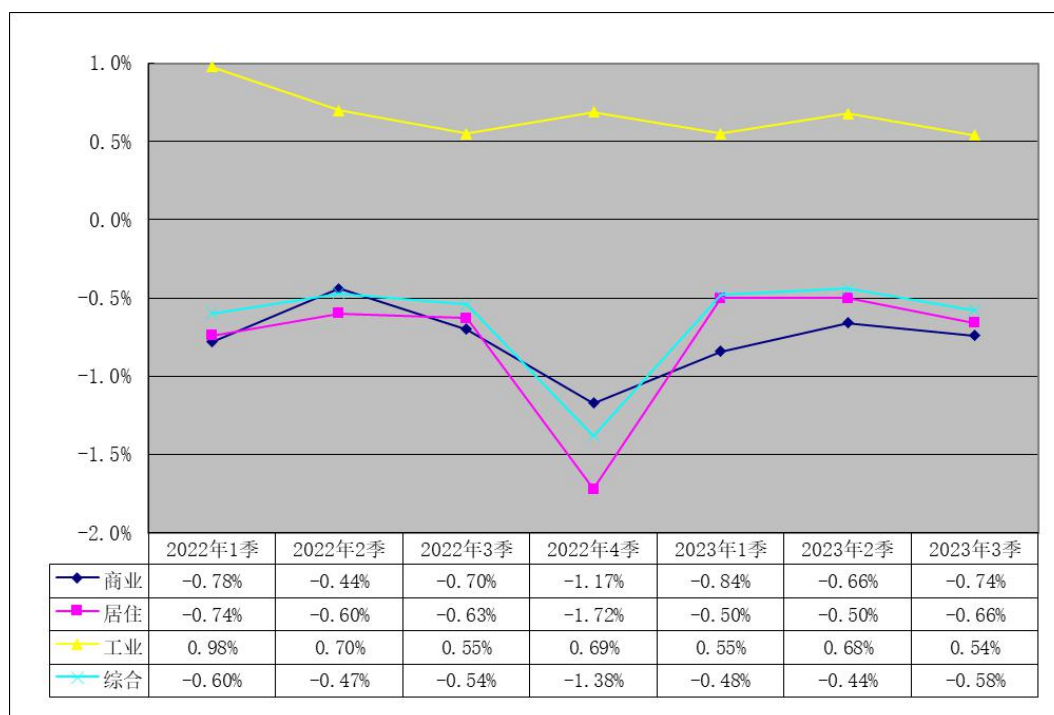


图 5-2 佛山市三水区地价增长率折线图（环比）

表 5-3 佛山市三水区地价增长率（同比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	同比	-0.69%	0.88%	4.51%	0.81%
2022年2季	地价增长率	同比	-1.20%	-0.49%	3.58%	-0.34%
2022年3季	地价增长率	同比	-1.96%	-1.58%	3.41%	-1.25%
2022年4季	地价增长率	同比	-3.05%	-3.65%	2.95%	-2.96%
2023年1季	地价增长率	同比	-3.11%	-3.41%	2.50%	-2.85%
2023年2季	地价增长率	同比	-3.33%	-3.32%	2.49%	-2.82%
2023年3季	地价增长率	同比	-3.37%	-3.34%	2.47%	-2.85%

注：地价增长率（同比）是某一季度、某一用途地价水平值和上一年同季度该用途地价水平值的差值与上一年同季度该用途地价水平值的比率



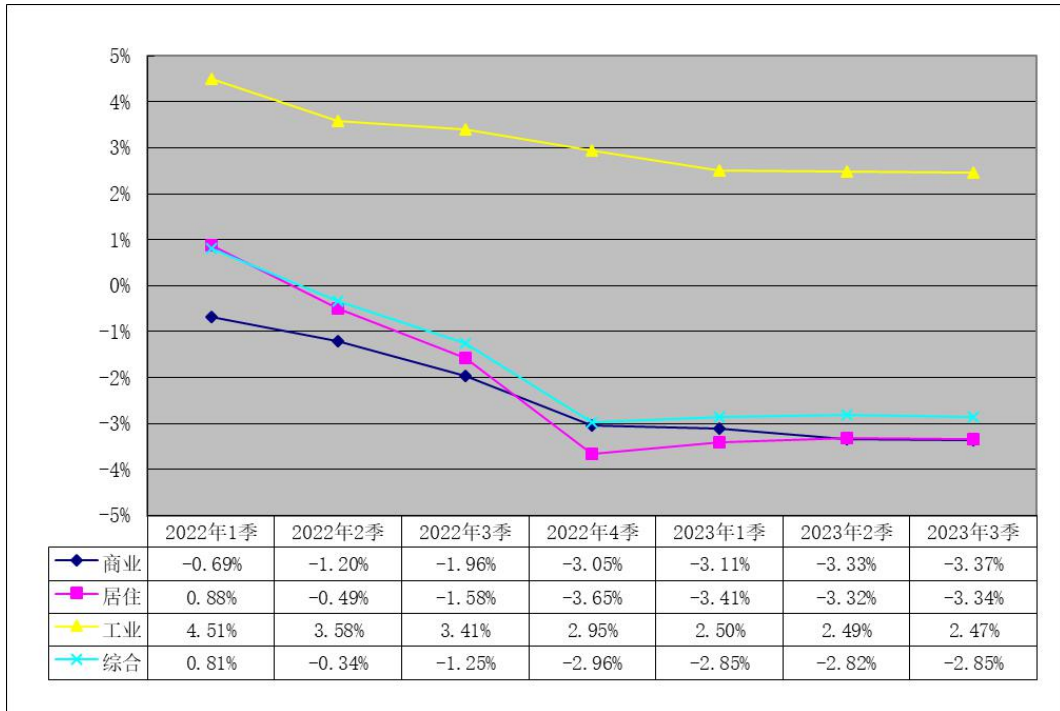


图 5-3 佛山市三水区地价增长率折线图（同比）

表 5-4 佛山市三水区地价增长率（定比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
	地价增长率	定比				
2022年1季	地价增长率	定比	23.19%	47.66%	63.41%	42.23%
2022年2季	地价增长率	定比	22.65%	46.77%	64.55%	41.56%
2022年3季	地价增长率	定比	21.79%	45.84%	65.45%	40.80%
2022年4季	地价增长率	定比	20.37%	43.33%	66.59%	38.85%
2023年1季	地价增长率	定比	19.35%	42.62%	67.50%	38.18%
2023年2季	地价增长率	定比	18.57%	41.90%	68.64%	37.58%
2023年3季	地价增长率	定比	17.69%	40.97%	69.55%	36.78%

注：地价增长率（定比）的基期为 2010 年第 1 季度

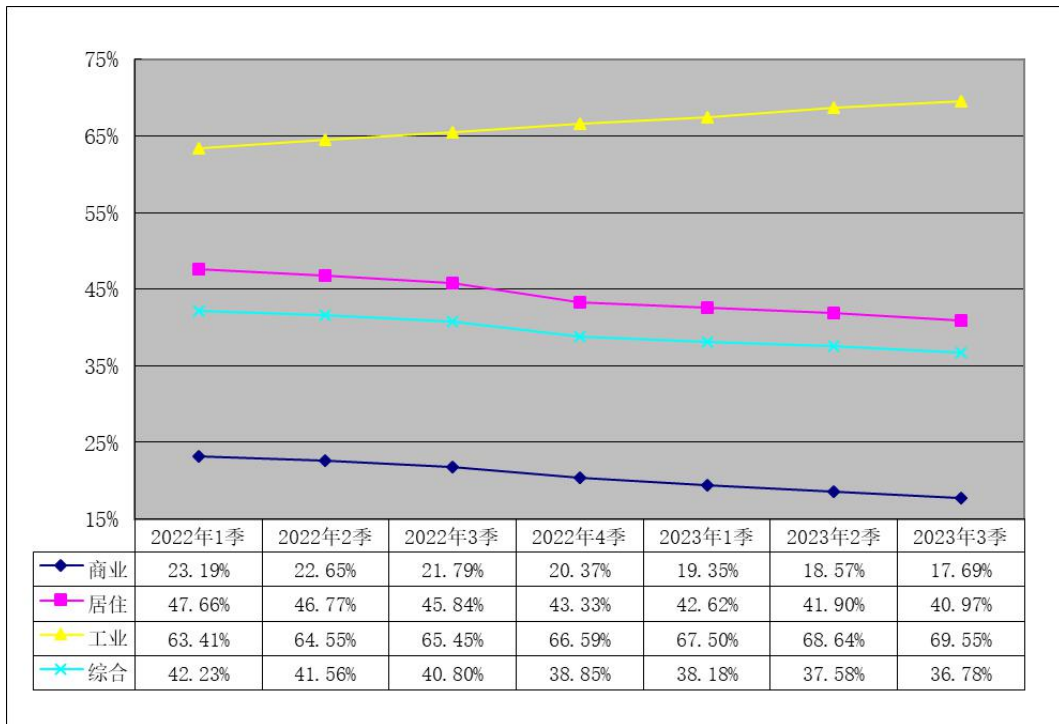


图 5-4 佛山市三水区地价增长率折线图（定比）

表 5-5 佛山市三水区地价指数

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价指数	123	148	163	142
2022年2季	地价指数	123	147	165	142
2022年3季	地价指数	122	146	165	141
2022年4季	地价指数	120	143	167	139
2023年1季	地价指数	119	143	168	138
2023年2季	地价指数	119	142	169	138
2023年3季	地价指数	118	141	170	137

注：地价指数主要是反映在不同时点的地价水平与基期（2010年第1季度）地价水平比较的相对关系，以地价水平值比值的100倍表示

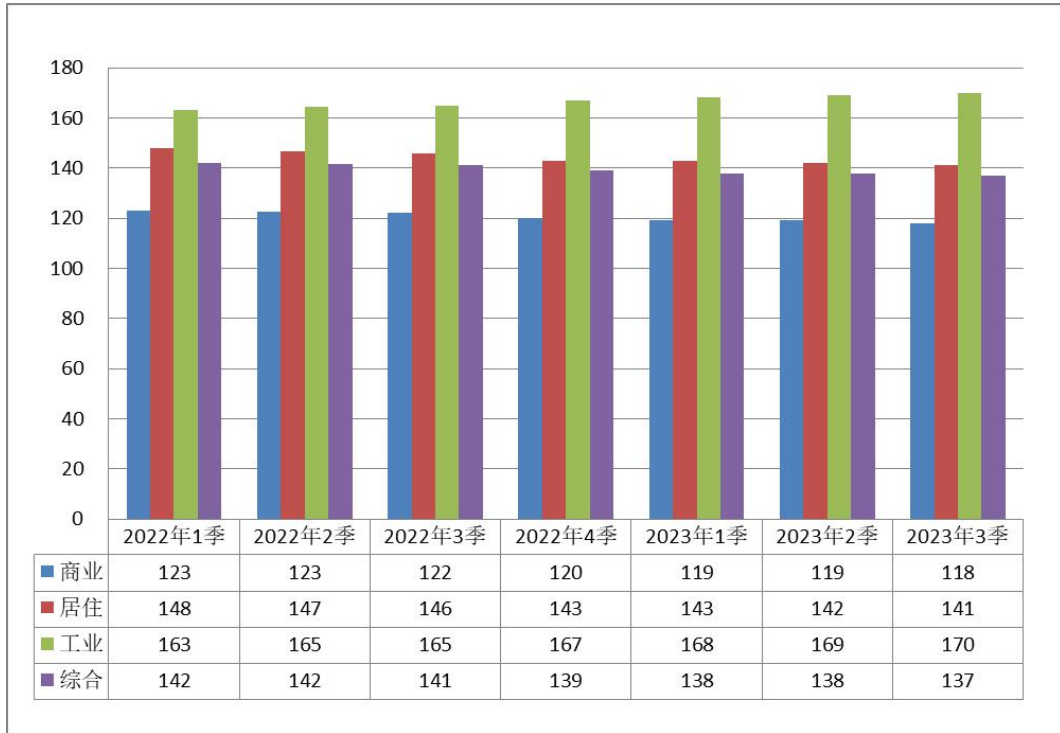


图 5-5 佛山市三水区地价指数柱形图

## 六、佛山市高明区地价动态监测指标

表 6-1 佛山市高明区地价水平值

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合	
2022年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	4992	9156	593	4255
		楼面	2175	3985	593	2012
2022年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	4970	9091	597	4232
		楼面	2165	3957	597	2003
2022年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	4938	9029	600	4207
		楼面	2151	3929	600	1993
2022年4季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	4877	8853	604	4139
		楼面	2124	3853	604	1964
2023年1季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	4832	8813	608	4119
		楼面	2104	3835	608	1956
2023年2季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	4796	8759	612	4096
		楼面	2089	3811	612	1947
2023年3季	地价水平值(元/m <sup>2</sup> )	地面	4762	8709	615	4075

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
		楼面	2074	3789	615	1939

注：①佛山市高明区各用途地价水平是该用途各区段地价水平按实际土地面积加权平均计算得出的该用途地价水平值；综合地价水平值是各用途地价水平值按各用途实际土地面积加权平均计算得出的地价水平值

②2020年3季度，佛山市地价动态监测体系由地方级转为国家级，高明区的监测基期为2010年第1季度

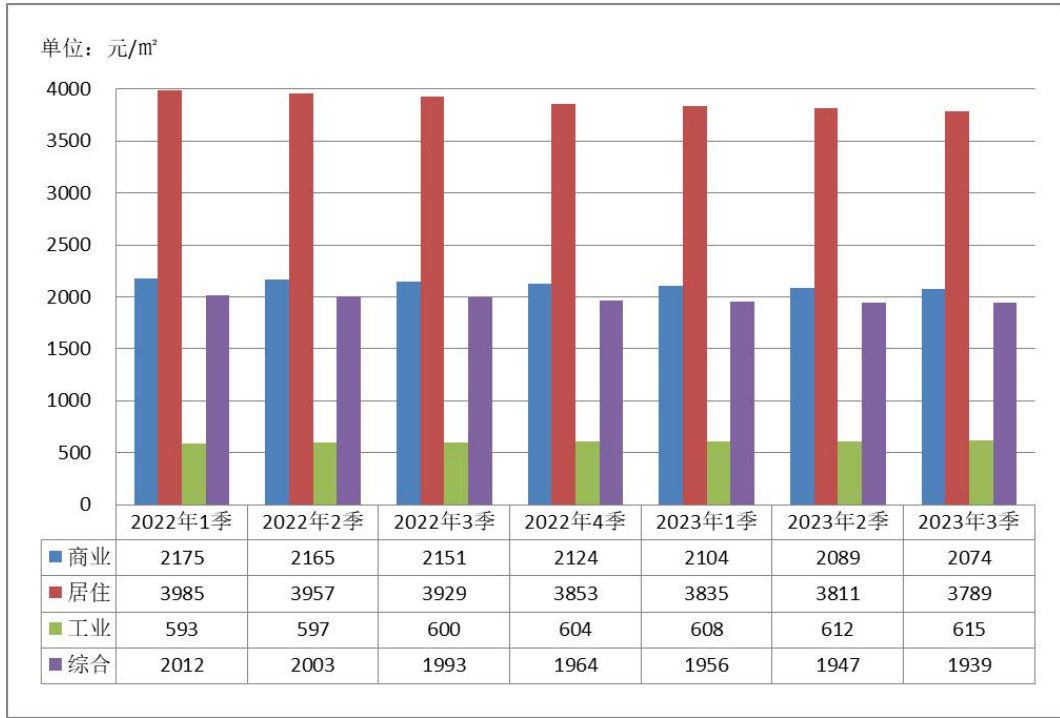


图 6-1 佛山市高明区地价水平值柱形图

注：商业和居住用途、综合地价水平值为楼面地价；工业用途地价水平值为地面地价。

表 6-2 佛山市高明区地价增长率（环比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	环比	-0.78%	-0.94%	0.85%	-0.79%
2022年2季	地价增长率	环比	-0.44%	-0.71%	0.67%	-0.54%
2022年3季	地价增长率	环比	-0.64%	-0.68%	0.50%	-0.59%
2022年4季	地价增长率	环比	-1.24%	-1.95%	0.67%	-1.62%
2023年1季	地价增长率	环比	-0.92%	-0.45%	0.66%	-0.48%
2023年2季	地价增长率	环比	-0.75%	-0.61%	0.66%	-0.56%

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
<b>2023年3季</b>	地价增长率	环比	-0.71%	-0.57%	0.49%	-0.51%

注：地价增长率（环比）是某一季度、某一用途地价变化量与上一季度该用途地价水平值的比率

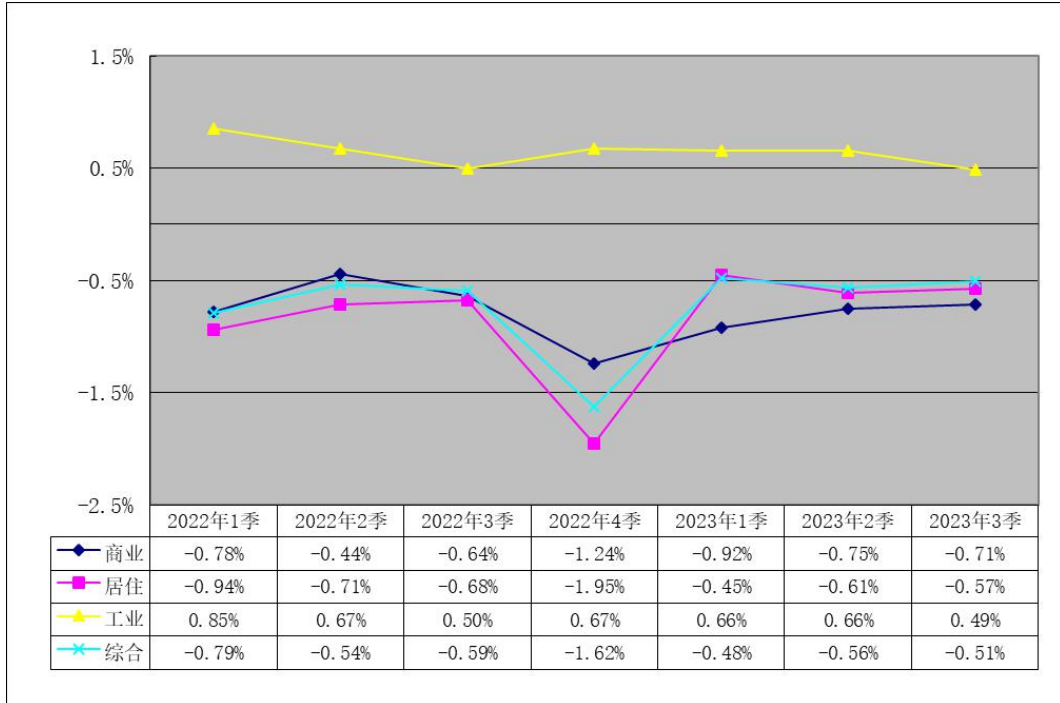


图 6-2 佛山市高明区地价增长率折线图（环比）

表 6-3 佛山市高明区地价增长率（同比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
<b>2022年1季</b>	地价增长率	同比	-0.66%	0.36%	4.40%	0.38%
<b>2022年2季</b>	地价增长率	同比	-1.23%	-0.92%	3.47%	-0.70%
<b>2022年3季</b>	地价增长率	同比	-1.93%	-1.99%	3.09%	-1.64%
<b>2022年4季</b>	地价增长率	同比	-3.06%	-4.22%	2.72%	-3.50%
<b>2023年1季</b>	地价增长率	同比	-3.21%	-3.75%	2.53%	-3.20%
<b>2023年2季</b>	地价增长率	同比	-3.50%	-3.65%	2.51%	-3.21%
<b>2023年3季</b>	地价增长率	同比	-3.56%	-3.54%	2.50%	-3.14%

注：地价增长率（同比）是某一季度、某一用途地价水平值和上一年同季度该用途地价水平值的差值与上一年同季度该用途地价水平值的比率

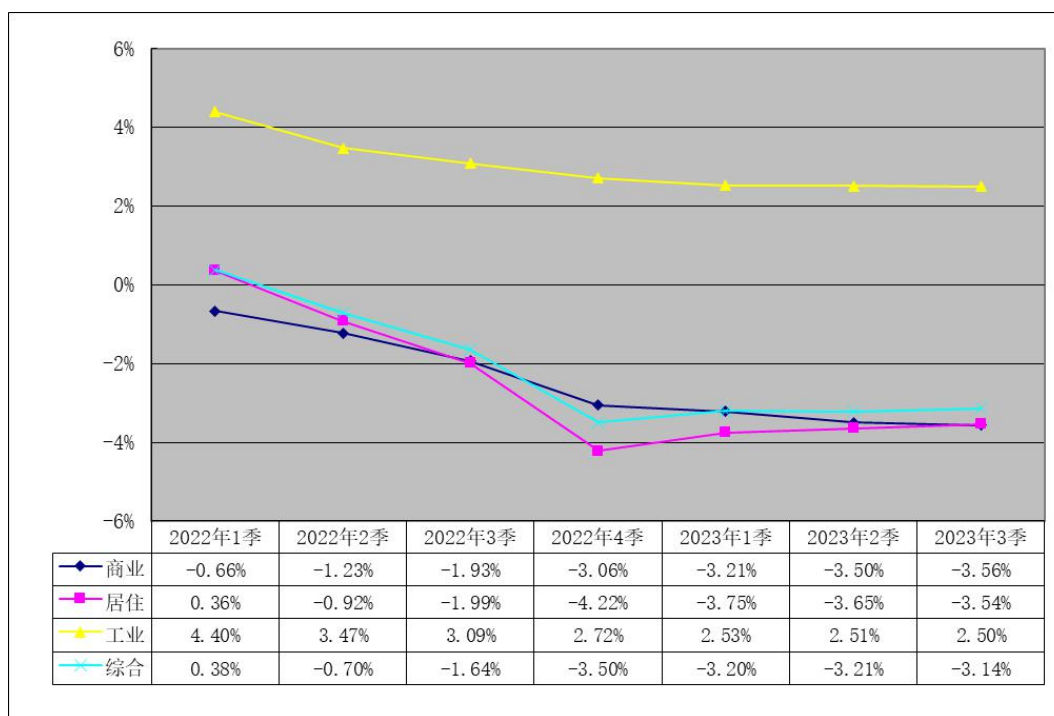


图 6-3 佛山市高明区地价增长率折线图（同比）

表 6-4 佛山市高明区地价增长率（定比）

季度	指标类型		商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价增长率	定比	36.13%	70.41%	60.70%	56.26%
2022年2季	地价增长率	定比	35.53%	69.20%	61.79%	55.42%
2022年3季	地价增长率	定比	34.66%	68.04%	62.60%	54.50%
2022年4季	地价增长率	定比	33.00%	64.77%	63.69%	52.00%
2023年1季	地价增长率	定比	31.77%	64.02%	64.77%	51.27%
2023年2季	地价增长率	定比	30.79%	63.02%	65.85%	50.42%
2023年3季	地价增长率	定比	29.86%	62.09%	66.67%	49.65%

注：地价增长率（定比）的基期为 2010 年第 1 季度

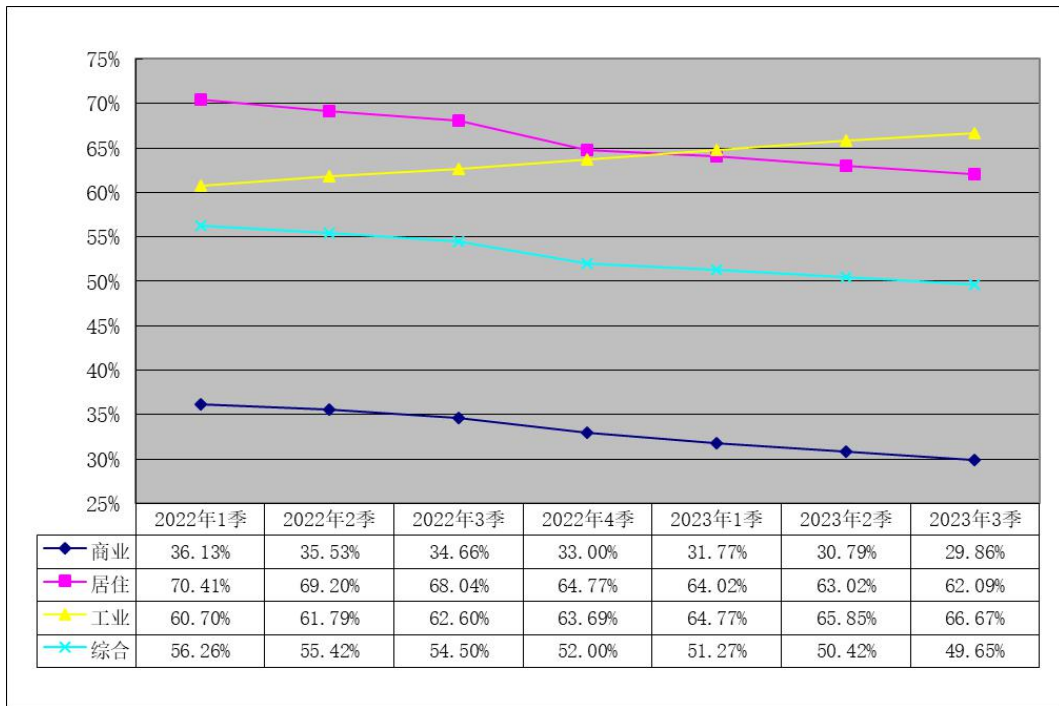


图 6-4 佛山市高明区地价增长率折线图（定比）

表 6-5 佛山市高明区地价指数

季度	指标类型	商业	居住	工业	综合
2022年1季	地价指数	136	170	161	156
2022年2季	地价指数	136	169	162	155
2022年3季	地价指数	135	168	163	155
2022年4季	地价指数	133	165	164	152
2023年1季	地价指数	132	164	165	151
2023年2季	地价指数	131	163	166	150
2023年3季	地价指数	130	162	167	150

注：地价指数主要是反映在不同时点的地价水平与基期（2010年第1季度）地价水平比较的相对关系，以地价水平值比值的100倍表示

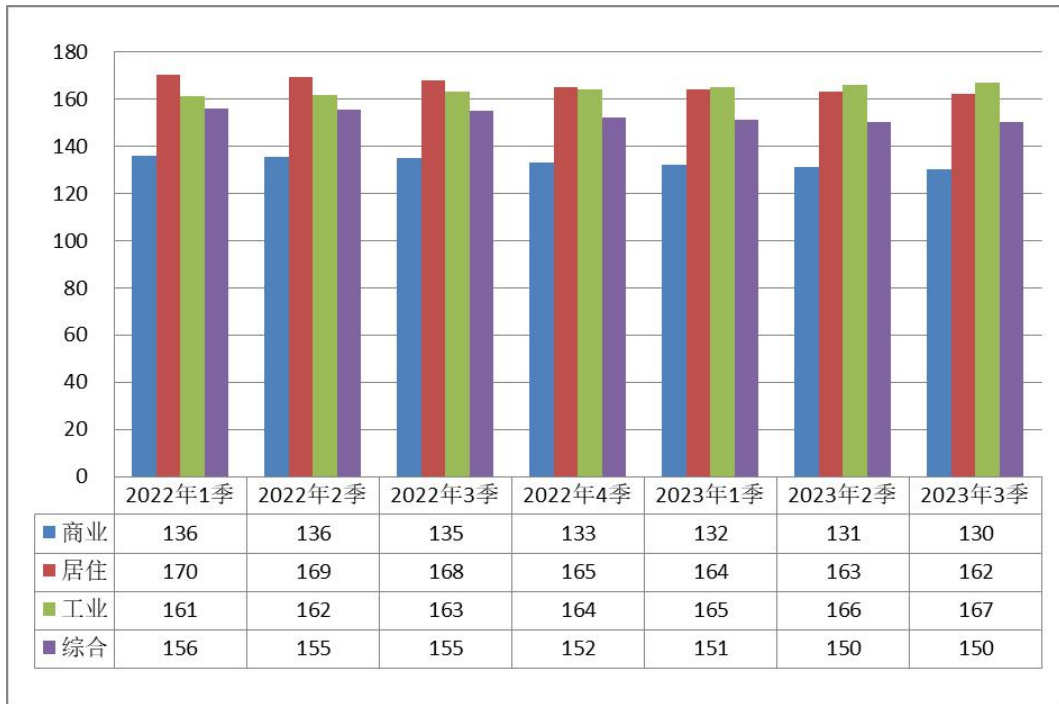


图 6-5 佛山市高明区地价指数柱形图



## 附件 地价指标计算公式

$$\text{地价指数 } I_y = \frac{\bar{P}_y}{\bar{P}_0} \times 100$$

(式中:  $I_y$  为某一用途第  $y$  年(季)度定比地价指数;  $\bar{P}_y$  为某一用途第  $y$  年(季)度地价水平值;  $\bar{P}_0$  为某一用途固定基期地价水平值);

$$\text{地价增长率 } Q_y = \frac{\Delta \bar{P}_y}{\bar{P}_{y-1}} \times 100\%$$

(式中:  $Q_y$  为第  $y$  年(季)度某一用途地价增长率;  $\Delta \bar{P}_y$  为第  $y$  年(季)度某一用途的年(季)度地价变化量;  $\bar{P}_{y-1}$  为第  $y-1$  年(季)度某一用途的地价水平值);

$$\text{地价变化量 } \Delta \bar{P}_y = \bar{P}_y - \bar{P}_{y-1}$$

(式中:  $\Delta \bar{P}_y$  为第  $y$  年(季)度某一用途的年(季)度地价变化量;  $\bar{P}_y$  为第  $y$  年(季)度某一用途的地价水平值;  $\bar{P}_{y-1}$  为第  $y-1$  年(季)度某一用途的地价水平值);

$$\text{地价水平值 } \bar{P}_y = \bar{P}_{y-1} \times (1 + Q_y)$$

(式中:  $\bar{P}_y$  为第  $y$  年(季)度某一用途的地价水平值;  $\bar{P}_{y-1}$  为第  $y-1$  年(季)度某一用途的地价水平值;  $Q_y$  为第  $y$  年(季)度某一用途地价增长率)。