

佛山市房地产市场周报

第41周

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

CONTENTS

目 录

- 一 | 市场资讯
- 二 | 土地市场
- 三 | 住宅整体市场
- 四 | 住宅区域市场

第41周市场概述

SUCCESSFUL POWER

◆ **土地市场**：第41周，无商住/商服地块供应，一宗杏坛教育兼商服地溢价136%成交。

◆ **住宅市场**：供应减缓，网签暴增

第41周，仅推出3个住宅预售；

第41周，整体成交量价齐升；

第41周，顺德有六项目上榜。



一、市场资讯



◆佛山五区上榜全国综合实力百强区，顺德连续7年蝉联榜首

10月8日，《人民日报》刊发公告《2018年中国中小城市科学发展指数研究成果发布（一）》，今年首设全国绿色发展百强区榜单。

佛山五区均上榜全国综合实力百强区榜单，**顺德已连续七年蝉联全国综合实力百强区之首**。相比去年排名，顺德、南海区保持不变，禅城、三水区均前进2名（去年分别为第18、第36），高明区前进1名（去年第43）。

- **综合实力评价指标体系**：立足践行新发展理念和高质量发展的要求，从**经济发展、社会进步、环境友好、城乡融合和政府效率**五个维度。
- **绿色发展评价指标体系**：**资源节约、绿色生活、污染治理、生态建设**四方面指标。
- **投资潜力评价指标体系**：**人口和劳动力、基础设施、交通区位、生态环境、营商环境**五方面指标。

全国综合实力百强区排名

区域	排名
顺德	1
南海	2
禅城	16
三水	34
高明	42

全国绿色发展百强区排名

区域	排名
顺德	1
南海	4
禅城	11
三水	37
高明	53

全国投资潜力百强区排名

区域	排名
顺德	2
南海	3
禅城	12
三水	33
高明	77

全国科技创新百强区排名

区域	排名
顺德	2
南海	4
禅城	8
高明	67
三水	百名外

全国新型城镇化质量百强区排名

区域	排名
南海	1
顺德	2
禅城	9
三水	百名外
高明	百名外

全国综合实力千强区排名

区域	排名
南海区狮山镇	2
顺德区北滘镇	6
南海区里水镇	9



◆ 顺德留用地新规：先征先卖，流拍等来年，总价不得超37.25亿

10月8日，顺德区国土城建和水利局发布关于征询《**顺德区人民政府关于进一步加强国有商住性质征地留用地供应管理的通知**》公众意见的通告，旨在加强顺德商住留用地使用权的供应管理，保持土地市场平稳发展。

本通知自印发之日起30日后施行，**有效期5年**，由区国土城建和水利局负责解释。

- **要点1**：纳入年度计划才可推出市场
- **要点2**：采用“**限地价、竞自持租赁住房**”模式
- **要点3**：提留集体物业不超计容**20%**
- **要点4**：土地成交总价不超过**37.25亿**
- **要点5**：**流拍1年内**不予推出市场
- **要点6**：集体留用地**限制性准入条件**
- **要点7**：“**净地**”、“**熟地**”才能受理转让申请
- **要点8**：**强化**商住留用地转让**指导监督工作**

顺德各镇街的土地最高成交总价

镇 (街道)	最高成交总价 (亿元)	镇 (街道)	最高成交总价 (亿元)
大良	20.33	容桂	18.85
伦教	16.69	勒流	16.75
北滘	34.30	陈村	17.52
乐从	37.25	龙江	18.40
杏坛	14.30	均安	14.00

顺德计划出让的村民留用地

镇 (街道)	名称	面积 (m ²)
伦教	三洲新市良路以北1号地块	61800.4
	三洲新市良路以北2号地块	61797.87
	荔村南苑东路以北、教育路以东1号地块	75306.48
	荔村甲子路以西、南苑东路以北2号地块	89215.42
	鸡洲股份社留用地	88123.33
勒流	勒流江村留用地	38093
大良	云路股份社、桂畔海以北地块	189113.33
	苏岗村地块 (大良德民路以东, 澄海路以北)	88546.22
容桂	高黎村地块	64796.89

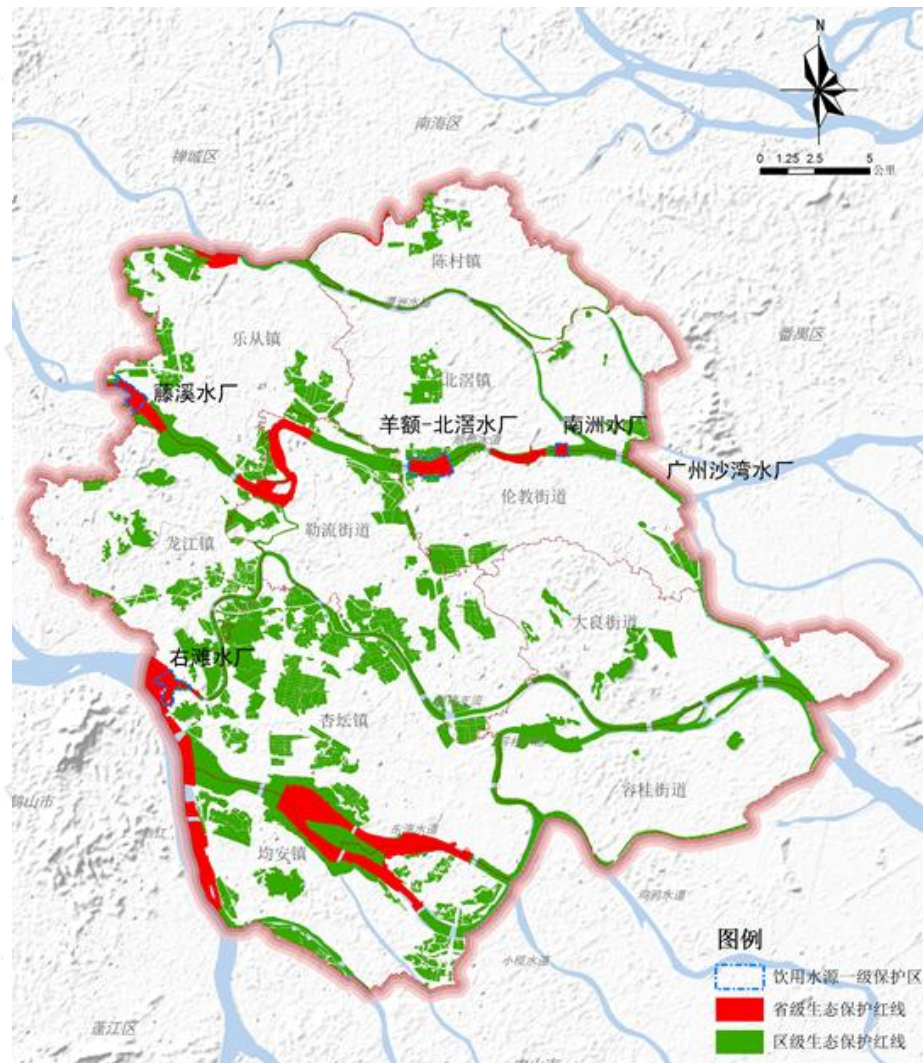


◆ 顺德划定生态保护红线区，遍布10个镇街面积达170km²

10月8日，从顺德区环境运输和城市管理（环境保护）获悉，《**佛山市顺德区生态保护红线管理办法（试行）（征求意见稿）**》和《**佛山市顺德区生态保护红线管控图集（简本）（征求意见稿）**》公开征询公众意见。

- **划定范围和构成**：顺德区生态保护红线区域面积为**170.08km²**，占国土面积的**21.08%**，遍布10个镇街。顺德区生态保护红线包括两类区域，即**国家生态红线区**和**区级生态红线区**。
- **生态保护红线区域分类**：**饮用水源一级保护区、河流保护区、林地保育区、基塘保护区、农田保护区**五类。

镇（街道）	行政区面积 (km ²)	生态保护红线面积 (km ²)	生态保护红线占行政区比例 (%)
容桂街道	80.28	10.50	13.07
大良街道	80.29	7.50	9.34
伦教街道	50.7	8.35	14.08
勒流街道	90.78	23.82	26.24
陈村镇	59.33	4.81	9.48
北滘镇	92.11	10.63	11.54
乐从镇	77.86	16.26	20.89
龙江镇	73.85	15.61	21.14
均安镇	79.45	29.19	36.74
杏坛镇	121.98	43.40	35.58
合计	806.61	170.07	21.08





◆佛山拟出台网签新规防止一房多售：“预签约”后15日内限制发布转让信息

日前，佛山市住建管理局发布了《**佛山市存量房网签交易规则（修订）（征求意见稿）**》，公开征求意见。

《意见稿》中提到，进行自行网签的，在存量房网签系统办理存量房**交易预签约合同手续后15日内**，存量房网签系统将**限制对该存量房发布转让信息及生成其他存量房买卖合同**，以此**限制一房多售**等违规行为。

此外，若**中介利用存量房网签系统实施违规行为**，将被**暂停使用存量房网签系统最多6个月，并吊销机构营业执照**。

◆发改委督查1亿非户籍人口城市落户，促城市化引擎加速

10月10日，国家发改委发布《**关于督察〈推动1亿非户籍人口在城市落户方案〉落实情况的通知**》，宣布开展督查工作。

● **各地区落实情况督察内容：**

一是**省级有关部门**落实情况，特别是在加大对农业转移人口市民化的财政支持力度、建立财政性建设资金对吸纳农业转移人口较多城市基础设施投资的补助机制、**建立城镇建设用地增加规模与吸纳农业转移人口落户数量挂钩机制**等方面，取得的实质性成效，进展滞后任务及原因，以及下一步整改措施。

二是**城市人民政府**落实情况，特别是在放开城市落户限制、建立进城落户农民“三权”维护和自愿有偿退出机制、**保障进城落户农民基本公共服务同城同待遇**、促进有条件在城镇稳定就业生活的农村贫困人口市民化等方面，取得的实质性成效，进展滞后任务及原因，以及下一步整改措施。

● **督察方式**：运用**实地督察与书面督察相结合、集中督察与持续跟踪相结合**等方式，建立健全改革督察工作机制。



◆ 禅城将出台土地动竣工逾期新规：七种情况可申请延期

10月11日，继顺德发布土地新政之后，禅城紧随其后，连发土地规范两文，**拟加强禅城区国有建设用地出让及出让后的开发利用监管**，征询意见时间为2018年10月11日至10月15日。

当中，《**禅城区国有建设用地开发动（竣）工逾期处置规程（试行）**》为规范开发利用过程中违约地块的处置程序而制定，**试行期限暂定二年**。

- **使用范围**：区政府组织出让的国有建设用地使用权项目、“三旧”改造协议补办出让项目、村集体公开转让项目、村集体留用地自行开发项目的建设。建设项目动、竣工前后，土地使用权人应持相应材料到国土资源部门进行动、竣工报备，符合条件的予以备案登记，并出具动工、竣工验收审核表。
- **七种情况可申请延期**：受让人不能按土地出让合同约定期限动（竣）工的，符合相关法律、法规及本细则所列的相关条件的，受让人可申请延期，须提供书面申请、延期理由及相关证据材料等材料。延期动（竣）工处置将按照以下七种原则，**根据土地出让合同第十六条申请办理、因出让人未按要求交付土地的、其他政府及政府部门原因、承担基础设施建设、特殊情形、不可抗力、公开转让地块须统筹开发而造成的动竣工延期**，均提出了相应的处理原则。
- **针对地块主导功能为非住宅类建设项目，即兼容住宅比例低于20%（含）的建设项目的分类处理**：受让人不能按期动工，提交申请后，经审核同意延期并按项目实际情况分类处理：总计容建筑面积**10万平方米（含）以下**的，同意延期动工半年；总计容建筑面积**10万平方米以上**的，同意延期动工**1年**。
- **以下两种情况均不予受理**：该非住宅类项目若是在约定的动工之日满1年后申请延期动工的；或用地单位历史上已多次办理土地延期动工手续且延期总期限满1年的，再次申请延期的。
- **动（竣）违约金不重复计收**。



◆ 禅城出台土地出让前期工作规程：宗地“三通一平”方可出让

10月11日，禅城区政府网站发布了关于公开征求《禅城区土地出让前期整備工作规程》的公告。

- **要点1**：宗地出让前必须达到“三通”状态，即通路、通基建用电、基建用水至宗地红线外围。
- **要点2**：拟出让宗地出让前原则上要求达到平整状态，地上附有建（构）筑物的，须在出让前拆除。
- **要点3**：拟出让宗地须符合土地利用总体规划且权属清晰无争议，并不得附有抵押、租赁等他项权利。
- **要点4**：拟出让宗地净用地范围内按照城市规划含15米以上（含15米）道路将宗地划分为两宗土地的，须分开单独申请按宗实施公开交易，不得捆绑交易。
- **要点5**：竞买保证金为出让起始价的20%（取整万位），不超过出让最低价的50%。
- **要点6**：起始价在1亿元以下的（含1亿元），加价幅度按起始价的1%确定（取整百万位）；起始价在1亿元以上的，加价幅度按100万元加上1亿元以上部分的0.5%确定。
- **要点7**：国土管理部门原则上每一季度应举行一次土地项目推介会。
- **要点8**：用地公开交易时，不准设置任何限制性准入条件，不准量身定做。
- **要点9**：土地出让原则上采用网上挂牌交易方式。
- **要点10**：出让地块的动工时限为一年，自交地之日开始起算。建设时限为三年，自地块动工时限终止之日开始起算。



◆丹灶大金智地片区：新增5宅地+11宗商服地+1所初中+1所幼儿园

日前，南海区政府网站公布关于《佛山市南海区NH-H-63-01编制单元(丹灶镇大金智地片区)控制性详细规划》成果的批前公示。

- **规划范围**：南海区丹灶镇中部，南沙涌西侧，**丹灶未来新城区域内**，片区西侧距离丹灶镇中心城区约3公里，东部距离丹灶镇金沙城区中心区域不到1公里。北至桂丹路，南至丹金大道，东临南沙涌，西至翰林湖，规划面积为282.54公顷。主要涉及劳边社区、沙滘社区、下沙滘社区和建设社区。

- **现状**：用地性质以工业用地、水域和耕地为主。
- **功能定位**：高端产业聚集、服务功能完善、生态环境优美的产业融合发展示范区
- **主导功能**：以智能安防产业功能为主，以居住用地和配套功能为辅
- **空间结构**：两心四区、三轴两带、景观渗透

两心：综合服务中心、产业服务中心

四区：新兴产业功能区、产业综合功能区、城市综合功能区、绿色宜居社区

三轴：建沙路产业服务轴、桂丹路和丹金大道城市公共服务轴

两带：南沙涌滨河生态景观带、翰林湖中央公园休闲带

景观渗透：打造四条主要景观渗透廊道

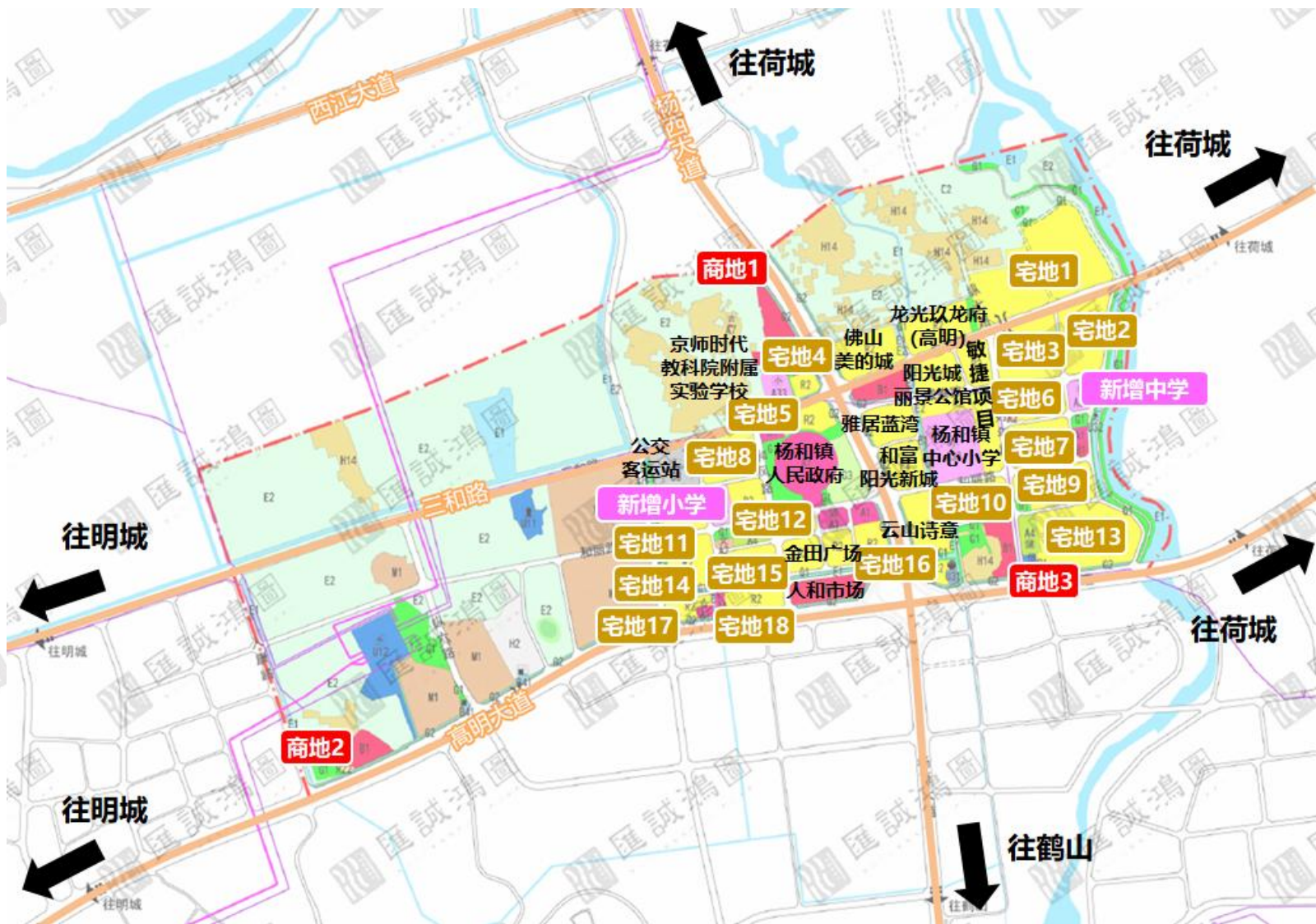
- **变化**：片区将新增**5宗住宅用地**、**11宗商业用地**、**1所初中用地**和**1所幼儿园**。





◆高明杨和镇中心区：新增宅地逾18宗，打造综合服务区

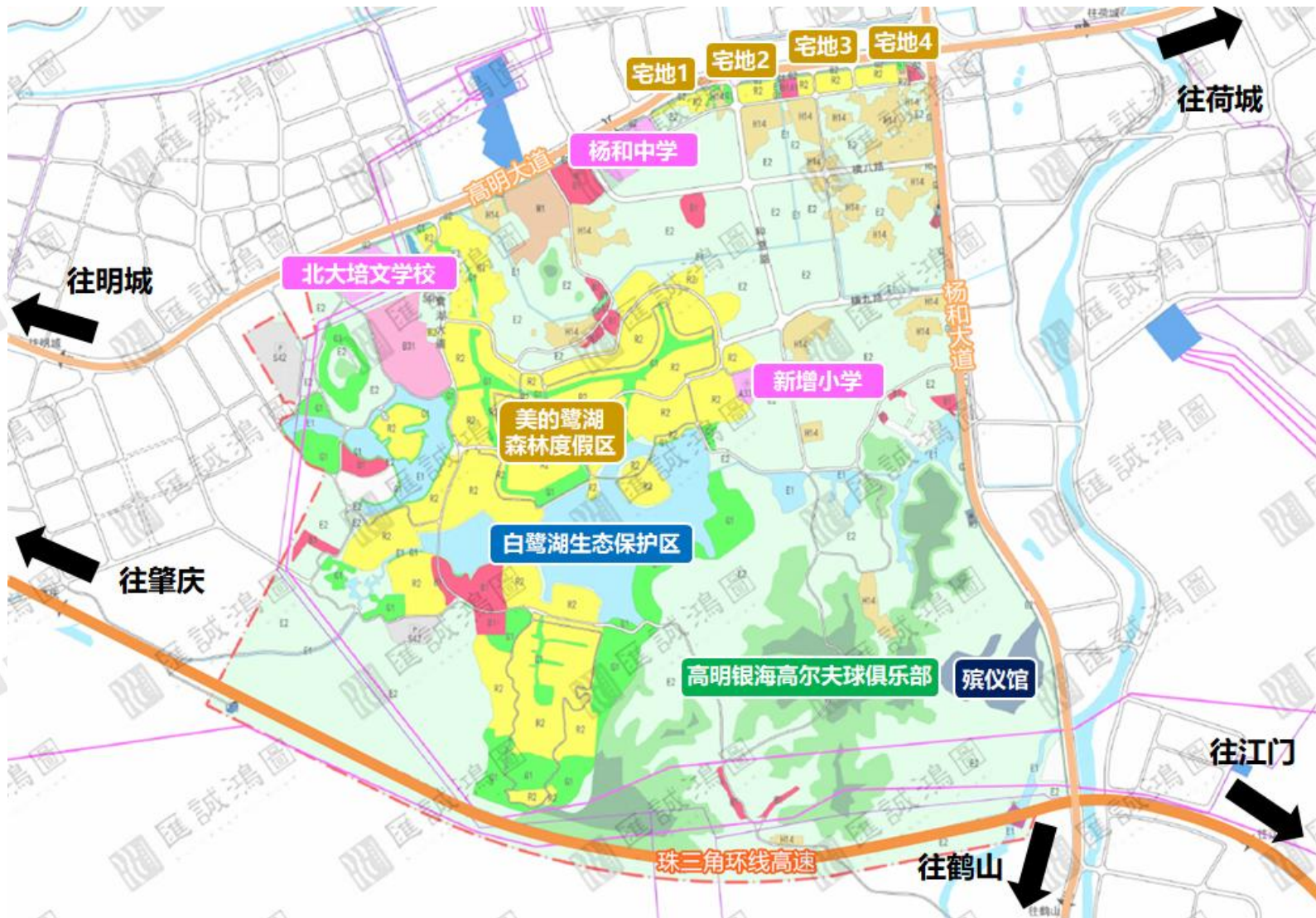
- **规划范围**：杨和镇东部，东至杨和镇镇界，南至高明大道，西至人康路，北至圆岗村，规划用地约644.69公顷。
- **现状**：目前已建成和富阳光新城、明银凯伦堡豪庭楼盘，在建有美的城、龙光玖龙府、阳光城丽景湾、雅居蓝湾、云山诗意花园、金田广场等，**未来居住氛围浓厚。**
- **功能定位**：高明区城镇发展轴上东进西联的核心节点，杨和镇的商业、文化、体育、服务中心，为三洲、对川、豸岗工业区的外来人口提供配套服务的综合生活区
- **未来居住人口规模**：6.81万人
- **变化**：未来片区预计将**新增住宅用地逾18宗**；除了已建成的杨和中心小学和京师附小外，还将**规划30班的小学初中各一处**，**农贸市场和体育活动中心各两处**。此外，还将**在三和路和和意路交界位置设置公交客运站一处**。





◆高明杨和大沙水库周边片区：将新建北大培文学校

- **规划范围**：杨和镇中部片区，东至杨西大道，南至珠三角环线高速，北至高明大道，规划总用地面积约1428.16公顷。
- **现状**：作为杨和镇重要的旅游综合开发片区，自2015年来，围绕大沙水库周边已陆续引入了省重点项目美的鹭湖度假区和鹭湖明珠生态农业观光项目，现已开拓安纳希小镇、爱丽丝庄园、森林探索王国、鹭湖汽车营地等多个景点。
- **功能定位**：以居住生活、商业服务、旅游度假功能为主导，融合农业观光、生态保育等功能于一体，杨和镇重要的居住配套服务组团和观光农业区，高明区中部生态旅游度假休闲中心
- **未来居住人口规模**：1.65万人
- **变化**：片区还规划有一所30班的初高中北大培文学校和24班的小学一处，同时，沿着高明大道上还将规划养老院1处。





◆高明杨和杨梅片区：打造宜居小镇，新增宅地6宗

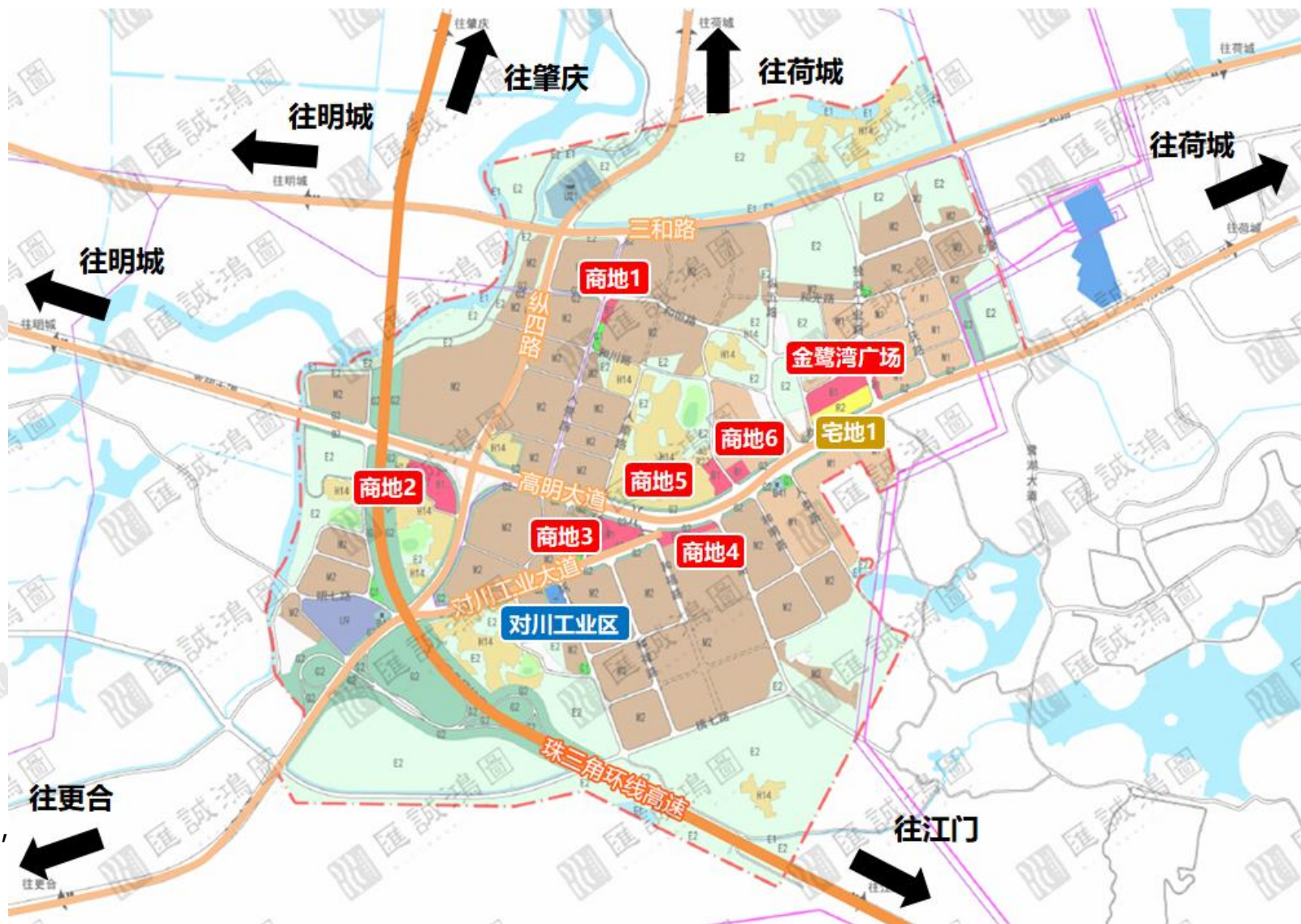
- **规划范围**：杨和镇东部，东至观音禅寺，南至九土村，西至军田村，北至珠三角环线高速，规划用地约1133.98公顷。
- **现状**：目前已建有欧浦花城一期，新杨梅小学、杨更大道等，有效指引城市建设。
- **功能定位**：以居住工业用地为主导，打造高明区休闲旅游综合服务中心、岭南特色宜居小镇和新材料产业发展片区
- **未来居住人口规模**：1.82万人
- **变化**：杨梅中心幼儿园未来还将扩建11个班；此外，片区未来还将新增宅地至少6宗。





◆高明杨和对川片区：打造杨和产业转型示范区

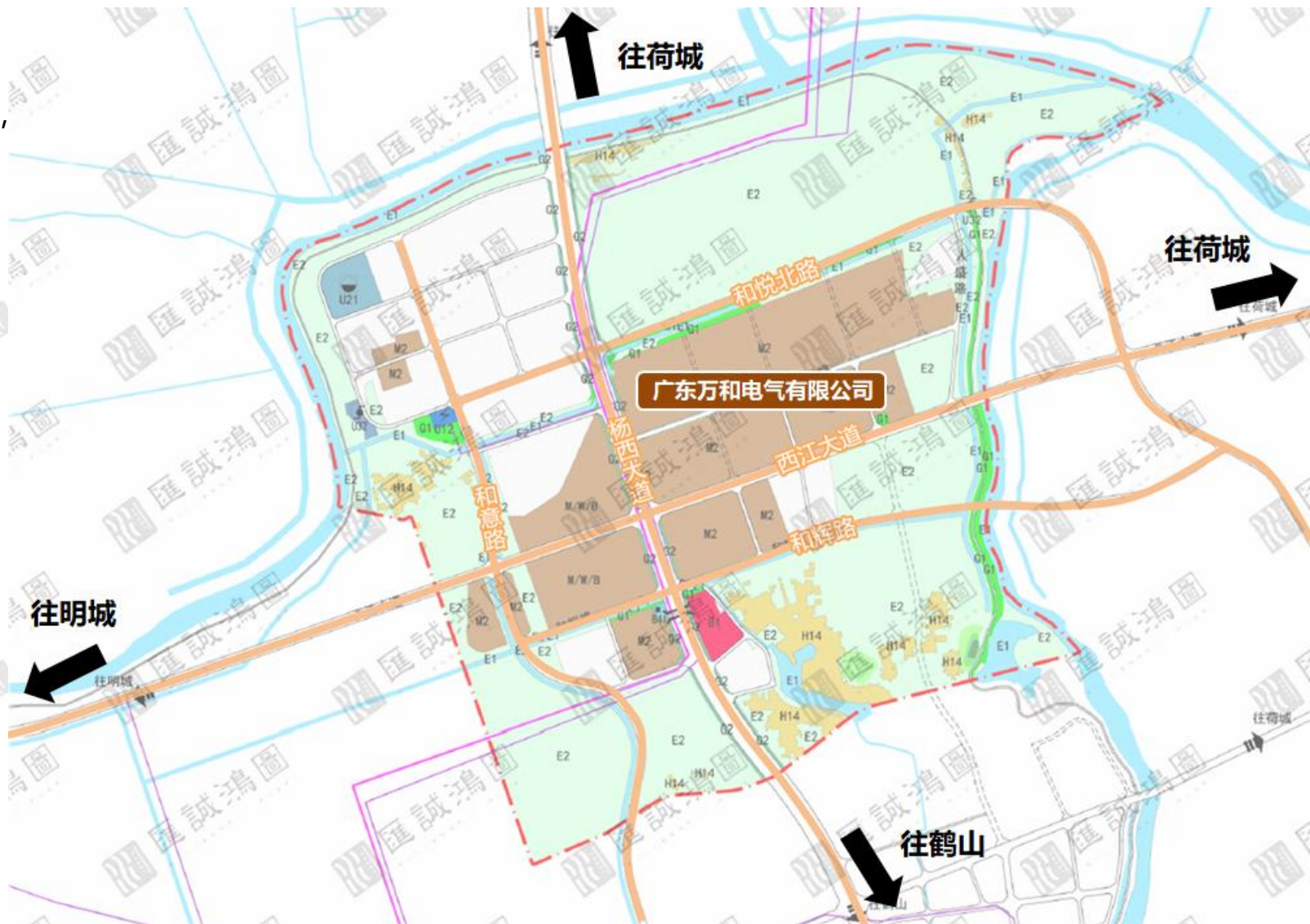
- **规划范围**：杨和镇西面，东至人康路、南至珠三角环线高速，西至杨和镇镇界，北至独岗村，规划用地936.98公顷。
- **现状**：已有基业冷轧钢板、津西金兰冷轧钢板、金兰铝厂、求精电气等规模以上企业进驻并建成投产，双兴玻璃、仁兴机械二期、中格家具等企业已完成征地，招商引资中拟引入优质的装备制造企业等。
- **功能定位**：广东省金属材料加工与制品基地，杨和镇产业转型升级示范区
- **未来居住人口规模**：7252人
- **变化**：主要以工业和村庄用地为主，规划住宅用地仅1宗。





◆高明杨和北部豸岗片区：打造装备制造产业集聚区

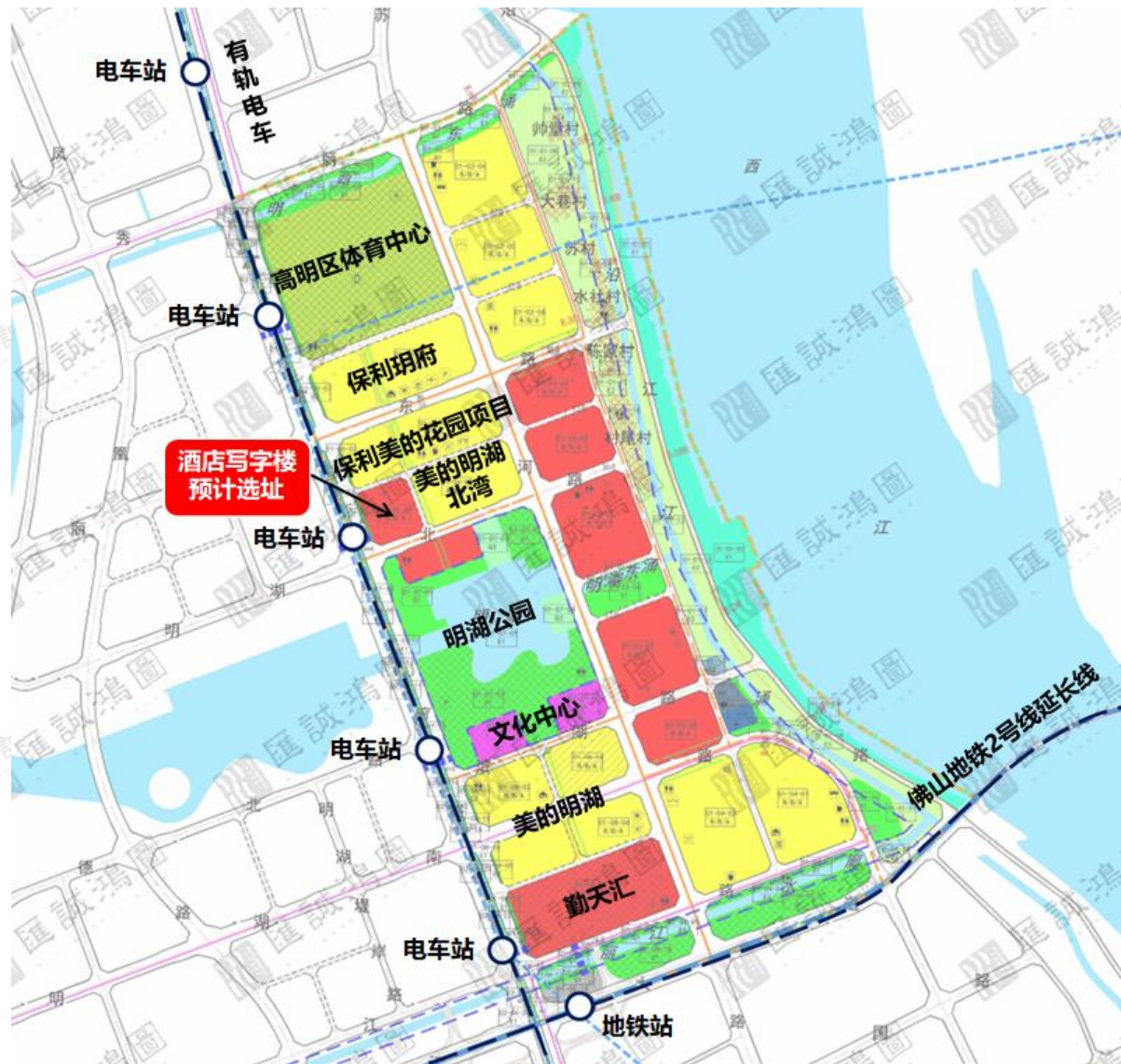
- **规划范围**：杨和镇北部，东至杨和镇镇界，南至圆岗村，西至下围村，北至杨和镇镇界，规划用地820.99公顷。
- **现状**：已有万和电气、海能科技、八达水产等规模以上企业进驻并建成投产，环球通脚轮、西维雅科技、博锐机具等企业已完成征地，招商引资中拟引入普洛斯物流园等。
- **功能定位高明区中部的现代物流基地，杨和镇北部先进装备制造产业集聚区**
- **未来居住人口规模**：3190人
- **变化**：以工业用地和商业为主，片区西北侧还设有杨和镇第二污水处理厂。





◆西江新城将添甲级写字楼+五星级酒店，或位于明湖公园北侧

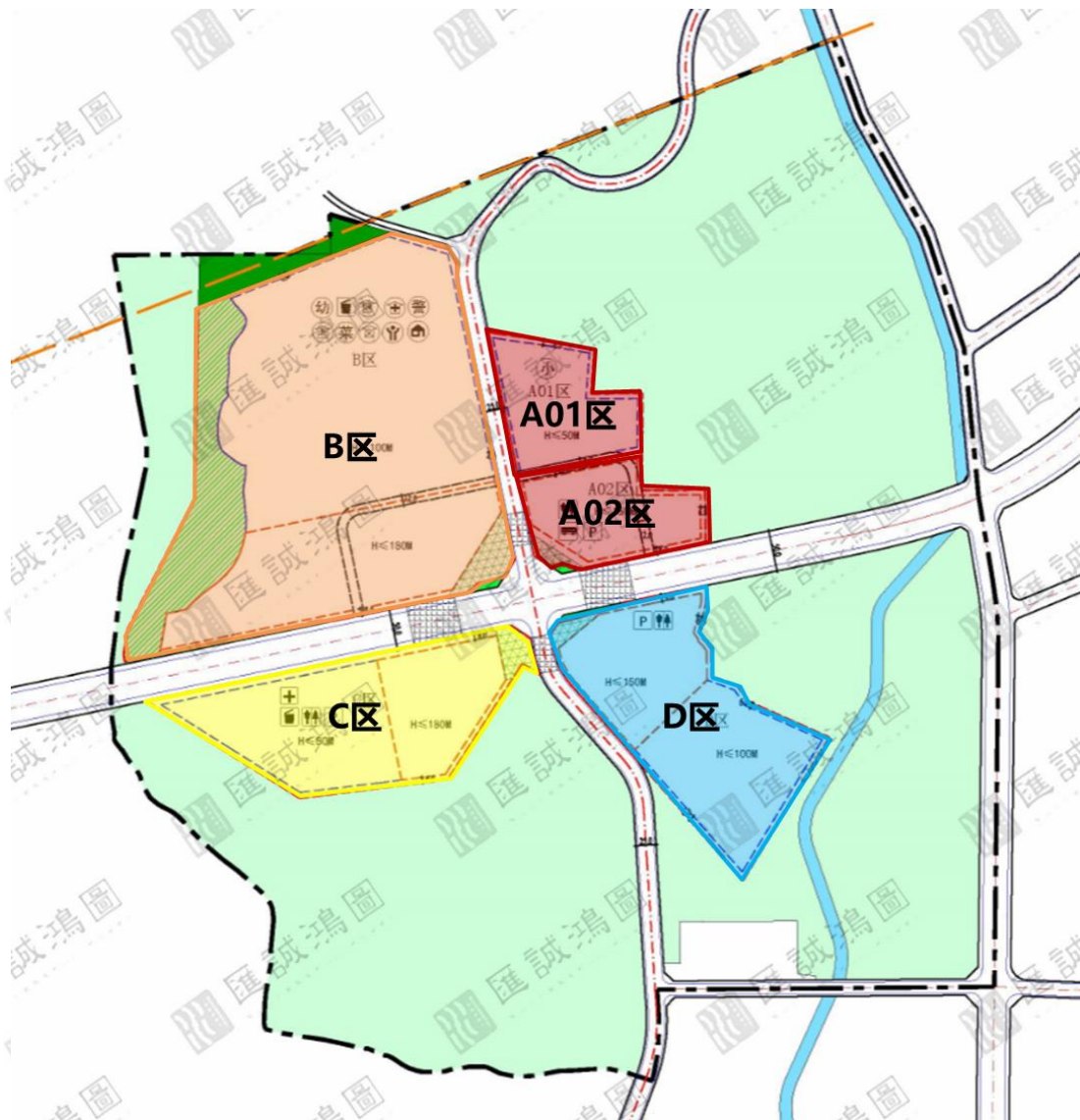
- 日前，高明区经济和科技促进局在佛山市高明区网络发言人平台公开回应，**2020年计划在西江新城荷富路以东、明湖北路以北，建设标准定位为甲级标准写字楼和五星级标准酒店**，落成后将成为**高明的新名片、新地标**，带动西江新城的商业发展，提升西江新城档次品位。
- 值得一提的是，2017年1月，**高明西江新城土地发展有限公司以底价17635万元**竞得西江新城荷富路以东、明湖北路以北的**逾2.1万m²商服地**，折合楼面价约**2023元/m²**，甲级标准写字楼和五星级标准酒店不排除就择址于此。
- 此外，西江新城还将于西江新城西片区明湖以北的区域计划**投资100亿打造一个科技产业园区**，集研发、经济总部、信息技术、孵化器、高端住宅以及人才培训基地等一体的科技园区。该项目即于今年5月签约的**绿地（佛山）智汇科技园项目**。





◆广佛里智慧慢城特色小镇启动区：需引进500强企业 + 三甲医院 + 小学

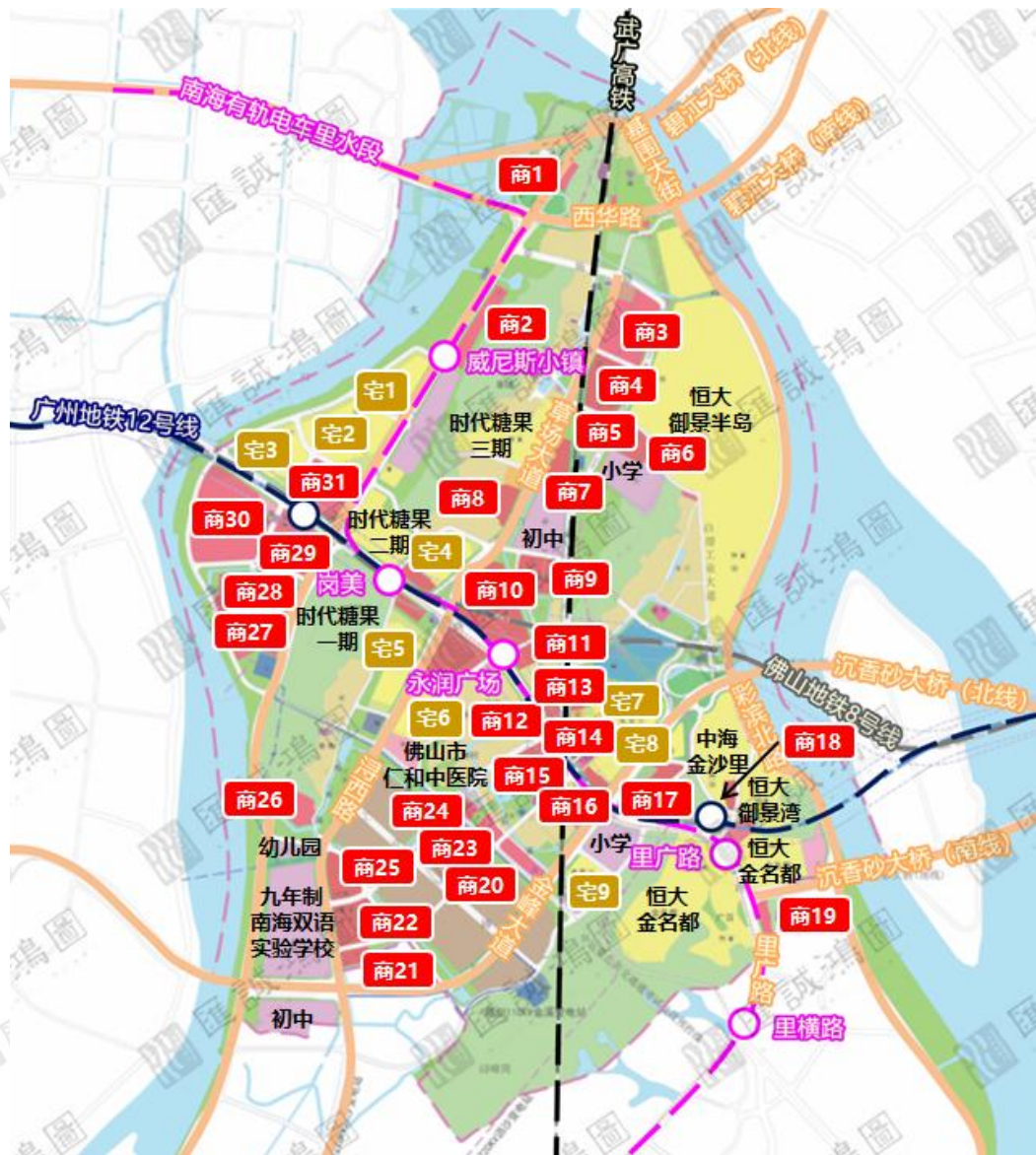
- 10月10日，佛山市国土资源和城乡规划局发布《**广佛里智慧慢城特色小镇启动区地块规划条件论证**》批后公布。
- **规划范围**：南海区里水镇北部、桂和路东侧，幸福大道从中部穿过，面积约37.82公顷。
- **现状**：**尚未开发建设**，为农林用地，规划外周边也以农林用地为主，西侧为猪仔狸岗、文头岭，北侧为中心山语湖小区，景观环境较好；东西向主干路幸福大道从规划范围中部经过，向东穿过文头岭接桂和路段尚未建成通车。
- **地位**：**已被纳入佛山市首批特色小镇创建名单**，且需加快推进建设，争取尽早取得成效。
- **建设要求**：需要引入**不少于一家世界500强企业和一家三甲医院**，以及多家知名生物制药、医养类服务、智慧科技等企业；其次，**主导产业价值需达60亿元**，且**税收收入达6亿元**。此外，需培养**10家以上高新技术企业**，并建成公共服务平台投入使用；还需推进**10个重点项目建设**，完成**投资52亿元**等。
- **变化**：东北部A01区将规划**一所小学**，B区也将建设**一所幼儿园**，此外还有文化活动室、社区卫生服务站、体育健身场地、肉菜市场等社区配套。





◆金峰洲片区：打造宜居宜业生态新城，新增9宗宅地+32宗商业地+5所学校

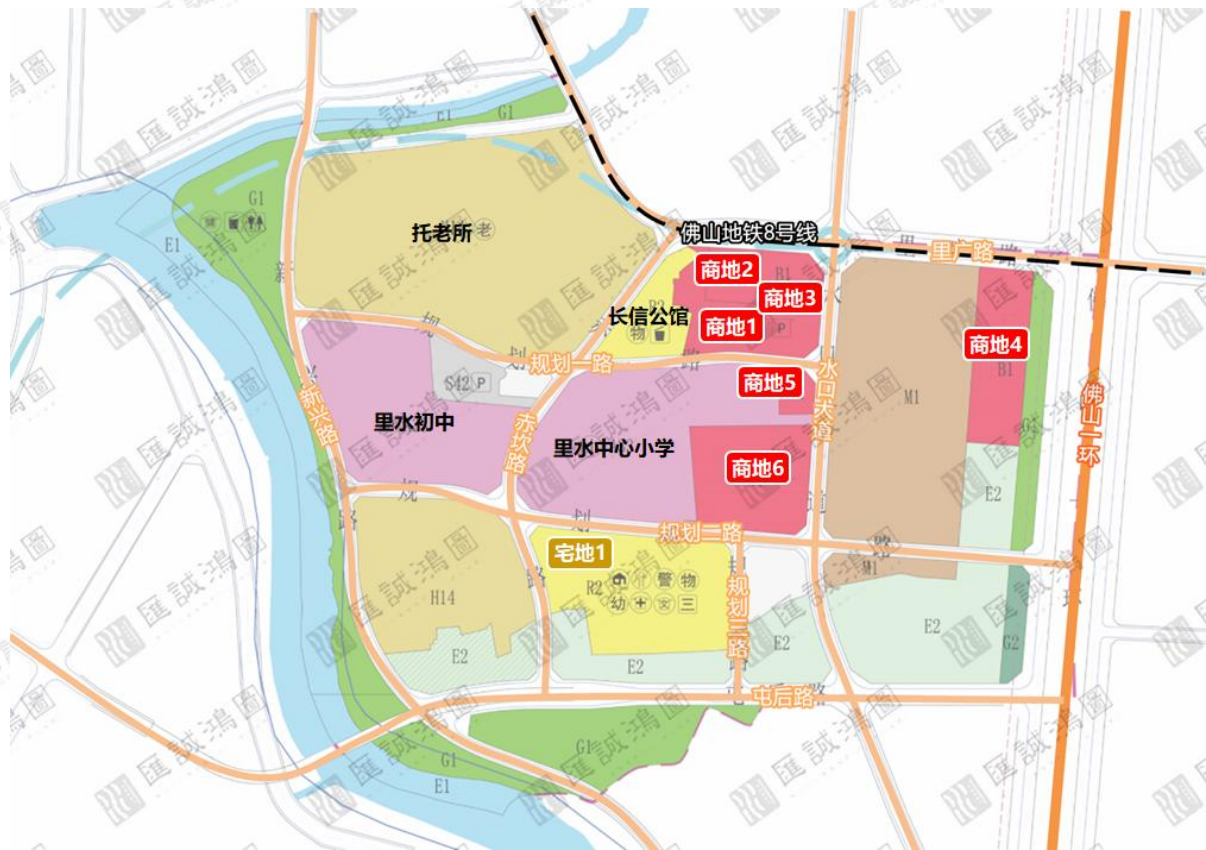
- 10月10日，佛山市国土资源和城乡规划局发布**里水镇金峰洲片区**控制性详细规划批后公布。
- **规划范围**：佛山市东北部，南海区里水的**金峰新城**。地处广佛都市圈核心圈层，是广佛同城化五个重点片区之一。东北临珠江与广州白云区金沙洲片区相望，南连浔峰岗接壤大沥镇海北片区，西至水口水道。规划用地面积约771.5公顷。
- **发展目标**：拟通过**完善广佛同城交通路网，提升城公共配套品质，促进传统产业升级**，打造宜居宜业生态新城。
- **发展定位**：**产业总部经济区，广佛商务休闲湾区、生态宜居新城**
- **未来居住人口规模**：总人口将达到**10.1万人**，就业人口约**6.87万人**
- **变化**：
 - 1、新增**9宗宅地**，主要**沿有轨电车线路布局**；
 - 2、新增**32宗商地**，主要分布于**规划地铁8号线沿线及草场大道两侧**；
 - 3、新增**学校5所**，从**幼儿园到初中**都有；
 - 4、规划有**2地铁/有轨电车轨道**交通配套，将**全面对接广州**；
 - 5、规划**跨江大桥对接广州白云区**，分别为**碧江大桥南线和北线、沉香砂大桥南线和北线**。





◆南海里水镇新联片区：打造滨水景观商住服务区

- 10月10日，佛山市国土资源和城乡规划局发布**里水镇新联片区**控制性详细规划批后公布。
- **规划范围**：广佛交界的里水镇东南部，与里水城区相邻，东至佛山一环东线，西至里水河，南临谭村，北至里广路，规划总面积88.46公顷。
- **发展目标**：拟依托里水河的景观资源，将规划片区建设里水镇中心城区配套的环境优美的商住服务区，成为**中心城区的重要组成部分**。
- **功能结构：三轴一带多片区**
 - 三轴**：包括佛山一环产业发展轴、盐南线商业发展轴、千灯湖生态轴线
 - 一带**：为里水河景观带
 - 多片区**：里水镇旧城中心区、里水商业发展新片区
- **发展定位**：南海东部北片区与千灯湖轴线融合发展的**城市功能片区，未来以居住服务功能为主**。
- **变化**：南面规划**新增1宗宅地、6宗商地**，此外，规划区还将建设**托老所一座**；规划中的**佛山地铁8号线**，于里广路与水口大道交界处设置1个站点。





◆佛山8大片区将重点推进装配式建筑，2020年达542.3万m²

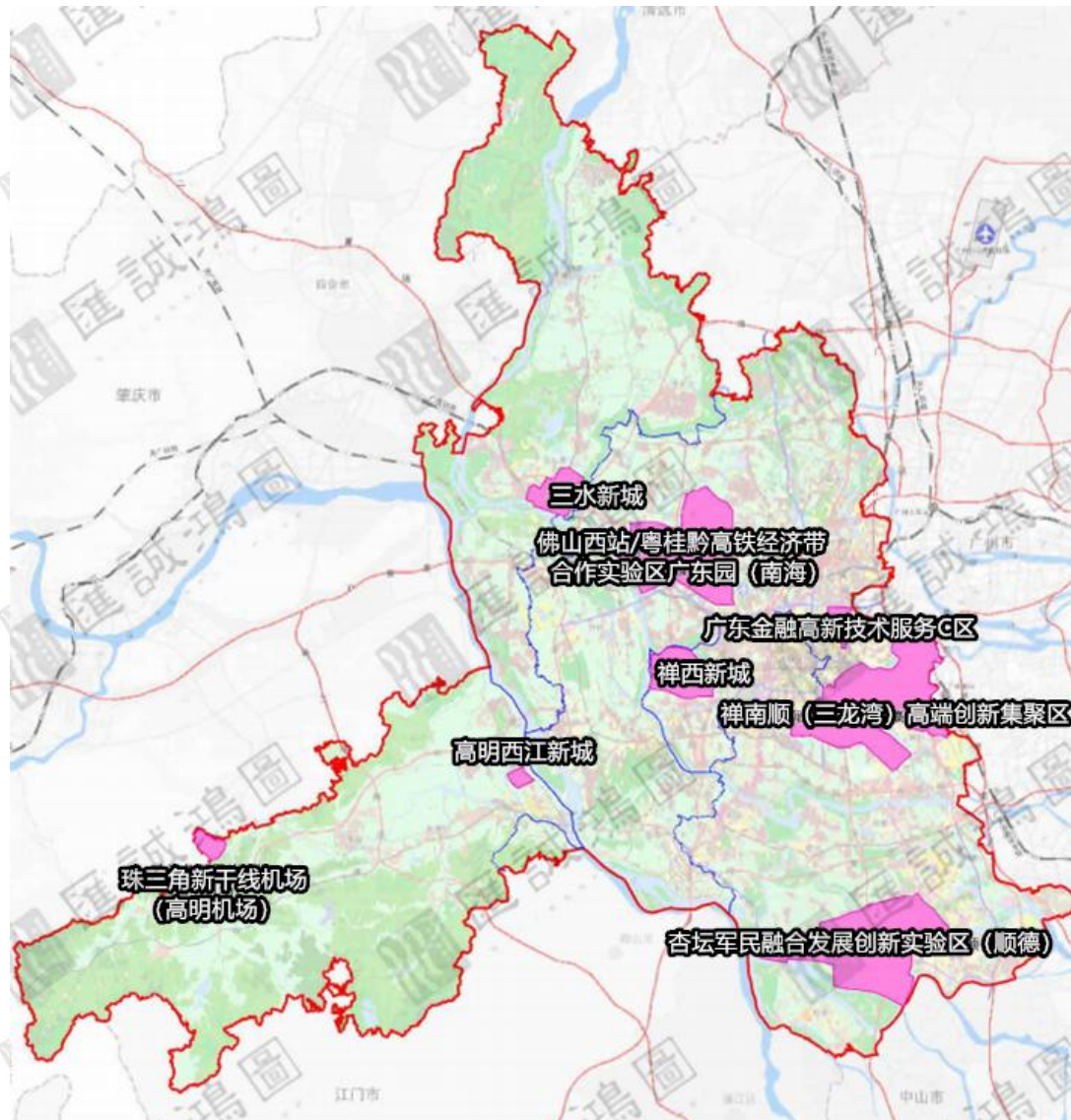
10月12日，佛山市住建局发布了关于对《**佛山市装配式建筑专项规划（2017-2025）**》（征求意见稿）公开征求意见的公告，确定了推进装配式建筑的**8大重点区域**，并明确至**2025年末**实现装配式建筑占新建建筑面积的比例达到**35%以上**。

到**2020年末**、**2025年末**，分别着力打造**不少于10个、15个装配式建筑示范项目**，推动建成**不少于3个、5个装配式建筑部品部件生产基地**。

截止目前，佛山**已有装配式建筑项目共计11个**，以**万科项目为主**，包括有万科美的西江悦、万科金域学府、万科金色城市、万科缤纷花园、万科金域缙香等。

佛山市装配式建筑规划分区指标表

序号	分区名称	2015-2017年平均施工报建面积（万m ² ）	装配式建筑面积比例		政府投资装配式建筑面积比例	
			2020年	2025年	2020年	2025年
1	禅城分区	484.1	23%	38%		
2	顺德分区	981.8	23%	38%		
3	南海分区	374.9	21%	36%	50%	70%
4	三水分区	271.5	13%	28%		
5	高明分区	331.2	13%	28%		
6	合计	2443.7	20%	35%	50%	70%





◆罗南生态园国庆期间开园试运行

国庆期间，**佛山中心城区首个村级生态园**罗南生态园开园试运行，**累计迎客超过7万人次**，迅速成为佛山周边游的热门景点之一。

- **未来发展目标**：在**佛山乡村振兴1+7+n系列方案体系**中，强调**佛山要大力发展休闲度假、旅游观光、创意农业、农耕体验等新兴产业业态**，与此同时，佛山中心城区城市形态提升也被提上日程。
- **开园意义**：地处佛山中心城区的罗南生态园，其成功开园为此探索出了一个**可供借鉴的样本**。

◆桂丹实验学校开建，明年建成后提供中小学学位4050个

10月7日上午，佛山市南海区桂丹实验学校（以下简称“桂丹实验学校”）动工建设，学校**预计明年4月建成，并在9月开学投入使用，将提供中小学学位4050个**。

- **学校简介**：桂丹实验学校是由广东五星教育集团和佛山市南海区湖海企业管理有限公司共同投资建设的一所**九年一贯制高端寄宿型民办学校**，位于丹灶镇丹横路石联村口处，占地面积为100.97亩，总建筑面积约9万m²，内设有行政楼、综合楼、教学楼、体育馆、宿舍楼、400米环形田径运动场和足球场、50米标准游泳池等基础设施，**总投资超过2.5亿元**。
- **未来发展目标**：学校预计在2019年4月建成，9月开学正式投入使用，**计划面向南海全区及周边地区招生，开设60个小学教学班、27个初中教学班**，将提供中小学学位共4050个。桂丹实验学校将以“**打造佛山名校，培养高尖英材**”为**宗旨**，为学生提供高品质的教育和服务，并**力争在两年内打造成南海区有影响力的学校**。



◆佛江高速佛山段二期获批，一期拟年底通车

10月8日，省交通部门正式批复佛江高速公路佛山段（江珠高速公路北延线佛山段）二期工程的初步设计方案。

批复文件显示，**佛江高速公路佛山段全长30.682公里**（含与广明高速公路共线的北滘至西滘段4.844km），**设计速度为100公里/小时**（其中：高赞互通立交段 80公里/小时）。根据全省“一张网”联网收费的要求，省交通部门还**原则同意取消佛江高速公路佛山段（江珠高速公路北延线佛山段）主线收费站**。

- **二期**：目前，佛江高速佛山段正在**利用一环南延线及新建桥梁的方式，建设佛江高速佛山段一期工程**。同时，佛山一环还正在通过**高速化改造，升级为佛江高速北延线**。按计划，佛江高速北延线项目将与佛江高速佛山段的一期工程一起在**年底实现主线通车**。
- **二期**：**二期工程通车后**，佛江高速佛山段将变身“加长版”，不仅**由南向北辐射佛山整个东部片区的禅南顺区域范围，并成为禅南顺三地快速连接周边城市的一条重要南北快速通道**。

◆南庄大道东延工程下个月开建，将打破南庄至石湾出行瓶颈

10月9日，**禅城区南庄大道东延（南庄大道接雾岗路南延）工程对外招标**。项目工程东西横跨东平河，连接禅城南庄镇和石湾镇街道。**关键节点为“新石南大桥”**，在石湾上跨江滨路后与雾岗路南延衔接。

作为**禅城区重点推进的“三桥一隧道”项目之一**，项目总投资约**12亿元**，其中建安费约为5.4亿元，拟按两个标段推进施工，其中I标施工工期为10个月，**计划开工时间是今年11月初**；II标施工工期为42个月，计划开工时间是今年12月。





◆佛山地铁控制中心封顶，将是国内最大地铁控制中心之一

10月11日上午，佛山市城市轨道交通二号线一期工程在湾华控制中心召开了以“树信心，保安全，抓重点”为主题的“双包保”推进会，同时举行了佛山地铁“湾华”控制中心封顶仪式，同时公布了地铁二号线的最新进展。

- **项目简介**：佛山地铁控制中心位于**湾华站附近**，作为佛山市轨道交通管理的**中枢**，是**佛山未来8条地铁线路（2号线、3号线、4号线、5号线、6号线、7号线、11号线以及广佛线）的控制中心**，其**主楼封顶是佛山地铁二号线一期工程重要节点**。它既是行车指挥、电力监控、环境监控、防灾监控和调度指挥的中心，也是全线的通信枢纽和信息交换处理中心。据了解，该控制中心总建筑面积约10万平方米，主楼有22层，最顶层将设科普中心，**预计明年底可建成，建成后将是国内最大的地铁控制中心之一**。

- **佛山地铁2号线工程进度**：**截至今年9月底**，佛山地铁2号线**累计完成投资144.9亿元**，占总投资量的**68%**，其中2018年完成投资13.9亿元。目前，**全线17个车站中，有12个车站主体结构已封顶，14个盾构区间已有8个盾构区间双线贯通**，其中已有**9个车站正在进行装修施工**，剩余部分铺轨基地也正在加紧建设。





◆ 顺德试点社区公寓：以不高于成本价购房，可领房产证，可自由转让

10月11日，**顺德区均安镇沙浦村社区公寓正式落成**，再过不久，当地村民就能以**2750元/m²**的认购价住进商品房。沙浦村党委书记吴邓家表示，**当地符合条件的村民，包括住房困难家庭，可以低于市场价购置房屋，可领取房产证、可自由转让**。这得益于顺德区创新宅基地问题解决方式，通过建设社区公寓推动乡村振兴。

当天，“美丽乡村振兴共享”顺德区社区公寓建设现场会同时召开。据统计，目前，顺德区已建成**五个社区公寓试点（龙江西溪社区公寓一期工程、均安沙浦“翰苑”社区公寓、均安沙浦逸豪星座社区公寓、乐从沙滘北岸“美庐”社区公寓等）**，共解决固化宅基地指标4019个，占2012年以来解决宅基地固化人数（共15462人）的26%。会议透露，接下来顺德将出台并落实相关政策，联合社会资源，大力推动社区公寓建设，助推美丽乡村建设。

- **项目简介**：沙浦（逸豪星座）社区公寓将提供**598套**住房，其中**一期388套，二期210套**。目前，**第一期已建成7栋**，分为24层、17层两种层数。**二期工程**目前已进入招投标阶段，**预计明年底前可竣工**。





◆中国奥园建议更名为中国奥园集团，将去地产化

10月12日晚间，中国奥园(03883，HK)公告称，建议将公司英文名称由China Aoyuan Property Group Limited更改为China Aoyuan Group Limited，并将公司双重外文的中文名称由“中国奥园地产集团股份有限公司”更改为“中国奥园集团股份有限公司”。

中国奥园表示，随着集团业务的进一步发展及扩大，目前已涵盖**地产开发、商业运营、物业管理、健康养生、文化旅游、跨境电商**等。董事会相信，建议更改公司名称将塑造全新的公司形象及身份，亦能更好反映公司的长远业务策略。

按照中国奥园发展计划，**未来3年销售复合增长不低于40%，于2019年冲刺千亿目标**。同时，中国奥园将**大力推动多元产业的协同合作**，开展**以文化旅游、健康养生、电商贸易为主题**的特色开发业务。

◆雅居乐举行广佛同心同愿品牌活动发布会，佛山四大新盘亮相

10月13日，在雅居乐广佛同心同愿品牌活动发布会上，雅居乐广州区域宣告**将在广佛近30个老社区中启动业主心愿征集的品牌活动**。发布会上，雅居乐**首度发布四季度即将亮相的四大新盘**；此外，雅居乐将在**广佛各盘同时启动“同心同愿”置业钜惠季**，**在今年四季度购买上述项目或成功转介，将获得专属折扣、成交大礼包及转介佣金**。

而这四大全新项目在雅居乐的营销运作下也展示出了不同的“性格”：

- 1、**雅居乐湾区的第三座剑桥郡**择址在了佛山乐从，**中交·雅居乐剑桥郡**以“**一江两园三面环水**”的优质自然资源打造超40万方的生态居住大宅，以“**揽尽江湖入名门**”提升品牌调性，彰显精英阶层居住理念。
- 2、**旭辉雅居乐·清樾**，则以“一场生活的奇遇”为切入点，将**现实版的“爱丽丝梦游仙境”**搬到了佛山北滘；
- 3、位于狮山晚岗与三水北江的**雅居乐新地**与**美的·雅居乐·旭辉常乐府**，虽说是将焦点放在生活的趣味性上，但也是各有千秋，**前者聚焦都市新兴人类**，寻找生活真谛的悠游者，**后者则将目光放在拥有如孩童般柔软心灵的“大孩子”们**，将一座绘本的宫殿搬到了社区。



◆广东金融高新区又迎来一标杆性服务外包项目

10月10日，**欧时集团**的全资子公司**欧时商务服务（佛山）有限公司**正式入驻广东金融高新区。

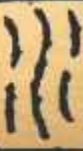
- **公司简介**：欧时集团为**伦敦证券交易所上市公司**，同时也是**全球最大的电子元件及工业产品分销商之一**。其全资子公司——欧时商务服务（佛山）有限公司，作为**欧时集团设立的首个共享服务中心**，主要负责集团客户服务、财务和库存管理的职能，为集团旗下贸易品牌欧时电子(RSComponents)提供销售、客户服务、采购配送、财务处理、数据处理等商务流程外包及共享服务。
- **选址原因**：“**历经6个月的对比**，最终选择落户广东金融高新区，是**看中广东金融高新区是财务和共享服务的集中地，具备高质量且费用合理的核心设施**。”欧时亚太区总裁李子勋表示，同时这里也是**非常强大的人才集中地**，有助于企业循序渐进地发展和扩大亚太区专业知识中心的规模，优化客户体验。
- **区域未来发展**：南海区副区长乔吉飞表示，**南海作为一个制造业城市，需要大的中介服务机构，去帮助企业拓展海外市场**。同时他也透露，**接下来，广东金融高新区也会申请服务外包国家示范试验区**。同时**提升环境等软实力**，争取吸引更多中介服务机构入驻。

◆又一个重磅项目落户九江：日本黑田公司将落子临港国际产业社区

10月11日上午，佛山市南海区九江镇人民政府与日本黑田化学株式会社签订了《投资意向书》，**黑田新能源汽车零部件项目正式落户南海九江的临港国际产业社区**。

黑田公司拟强化华南市场供应链的战略规划，计划在九江镇**一期投资1千万美元**建设**占地22亩**的新能源汽车零部件生产基地，成立**黑田新能源汽车零部件项目全资外资公司**。

该项目拥有**日本最先进的完整的新能源汽车核心新材料技术**，为九江构建“两高三新”现代产业体系提供强有力支撑。



二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER



本周无土地供应

2018年第41周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积 (万m ²)	可建面积(万m ²)	起始价 (万元)	成交日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周成交一宗杏坛教育兼商服地，该地块受热捧，溢价136%成交，近期市场少有高溢价地块成交

2018年第41周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积(万m ²)	可建面积(万m ²)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/m ²)	交易日期
顺德	杏坛	TD2018(SD)WG0013	顺德区杏坛镇顺德高新区西部启动区D-XB-10-03-A-04-2地块	工业	18.64	55.93	21215	佛山顺德宏钜科技产业发展有限公司	379	2018/10/10
顺德	杏坛	TD2018(SD)WG0019	顺德区顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-09-02地块	教育兼容商服	8.69	15.64	36238	佛山市顺德区盛贤教育投资有限公司	2318	2018/10/8

【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER

TD2018(SD)WG0019号地块

成交时间：2018.10.8

地块性质：教育兼容商服

占地面积：8.69万m²

容积率：1.8

建筑面积：15.64万m²

出让底价：15350万元

成交总价：36238万元

溢价率：136.1%

楼面地价：2318元/m²

竞得者：佛山市顺德区盛贤教育投资有限公司

地块位置：顺德区顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-09-02地块



【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER



配套信息：



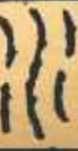
商业

医疗

公园

教育

其他



三、住宅整体市场

【供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周共8个项目新出11个预售，其中3个住宅预售，仅南海有住宅供应，合计922套，9.74万m²

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		商铺		车位/其他	
					套数	面积 (万m ²)	套数	面积 (万m ²)	套数	面积 (万m ²)
2018/10/12	万科城	禅城	地下停车场B区	车位					531	1.47
2018/10/9	金域缙香花园	南海	地下室	车位					814	2.28
2018/10/9	世爵府邸	南海	1座,2座	住宅/商铺	112	1.10	7	0.16		
2018/10/9	国华新都	南海	24、25座	住宅/商铺	130	1.41	5	0.12		
2018/10/11	绿地香颂公馆	南海	地下室	车位					539	1.50
2018/10/11	绿地香颂公馆	南海	地下室	车位					239	0.73
2018/10/11	绿地香颂公馆	南海	13座,14座,15座,16座,17座,18座,19座	住宅	680	7.24				
2018/10/11	天富来国际工业城	顺德	4座,3座,2座,1座	厂房					75	4.77
2018/10/11	保发珠宝产业中心	顺德	3座	厂房					121	5.78
2018/10/11	保发珠宝产业中心	顺德	5座	厂房					34	2.63
2018/10/12	藏珑华府	顺德	二至四期地下室	车位					1037	3.39

备注：统计数据不包含万科项目

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2018年第41周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

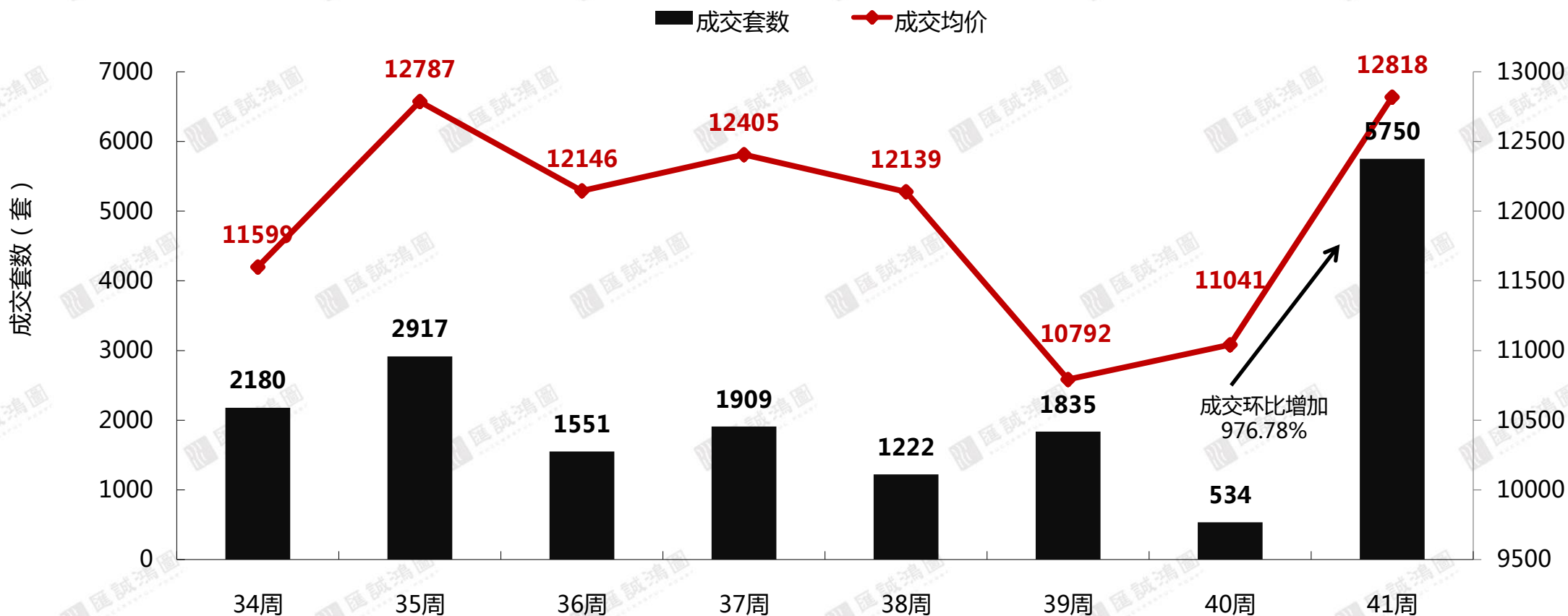
区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
南海	34	172	204	144	201	65	85	17	922	100.00%
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
三水	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
高明	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00%
总计	34	172	204	144	201	65	85	17	922	
占比	3.7%	18.7%	22.1%	15.6%	21.8%	7.0%	9.2%	1.8%	100.0%	

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

总体成交量价齐升；成交5750套，环比增加5216套；面积64.11万m²，环比增加超10倍；均价为12818元/m²，环比上涨16%。

2018年第41周佛山市一手住宅成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【成交面积段】

S U C C E S S F U L P O W E R



2018年第41周佛山一手房住宅成交面积段套数分布

区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
禅城	0	13	66	73	65	45	10	13	285
南海	13	43	257	153	208	75	20	11	780
三水	2	105	643	1104	706	383	95	87	3125
顺德	54	67	474	358	168	52	14	30	1217
高明	2	30	22	89	126	72	1	1	343
总计	71	258	1462	1777	1273	627	140	142	5750
占比	1.2%	4.5%	25.4%	30.9%	22.1%	10.9%	2.4%	2.5%	100.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



顺德独占6席，碧桂园凤凰湾网签603套占鳌头

第41周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按套数）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积(m ²)	签约均价
1	顺德	碧桂园凤凰湾	603	66847.53	10889
2	顺德	美的绿城凤起兰庭	502	57396.89	——
3	三水	雍翠新城	372	32340.10	7844
4	顺德	伦教碧桂园	144	18871.30	13801
5	三水	御江南国际社区	141	13943.97	9266
6	顺德	碧桂园新城之光花园	135	14927.05	18048
7	顺德	佳兆业金域花园	116	13213.34	13412
8	南海	海逸桃源花园	110	11376.28	11394
9	三水	旭辉江山	77	7949.15	8958
10	顺德	颐安灏景湾	75	8615.02	11311

第41周佛山住宅成交排名TOP10楼盘（按面积）

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积(m ²)	签约均价
1	顺德	碧桂园凤凰湾	603	66847.53	10889
2	顺德	美的绿城凤起兰庭	502	57396.89	——
3	三水	雍翠新城	372	32340.10	7844
4	顺德	伦教碧桂园	144	18871.30	13801
5	顺德	碧桂园新城之光花园	135	14927.05	18048
6	三水	御江南国际社区	141	13943.97	9266
7	顺德	佳兆业金域花园	116	13213.34	13412
8	南海	海逸桃源花园	110	11376.28	11394
9	顺德	颐安灏景湾	75	8615.02	11311
10	禅城	招商臻园	59	8024.16	13939

注：统计数据不包含万科项目 【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

顺德9月19日至10月7日期间无网签数据，国庆后大批量网签，致使网签周成交飙升到3千套；其他区也因国庆短签致上周环比大增

区域	成交套数	套数增减	成交套数同比	成交面积	成交面积同比	均价	均价同比
禅城	285	280	5600.0%	3.33	4569.6%	13075	-4.8%
南海	780	534	217.1%	8.52	215.0%	14029	3.2%
顺德	3125	3125	——	36.12	——	14458	——
三水	1217	973	398.8%	12.28	402.9%	8714	1.3%
高明	343	304	779.5%	3.86	794.7%	7618	-8.9%
全市	5750	5216	976.8%	64.11	1034.8%	12818	16.1%

【区域供应市场-禅城区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周无项目新出预售

2018年第41周禅城区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
合计		0	0	0	0	0	0	0	0	0
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

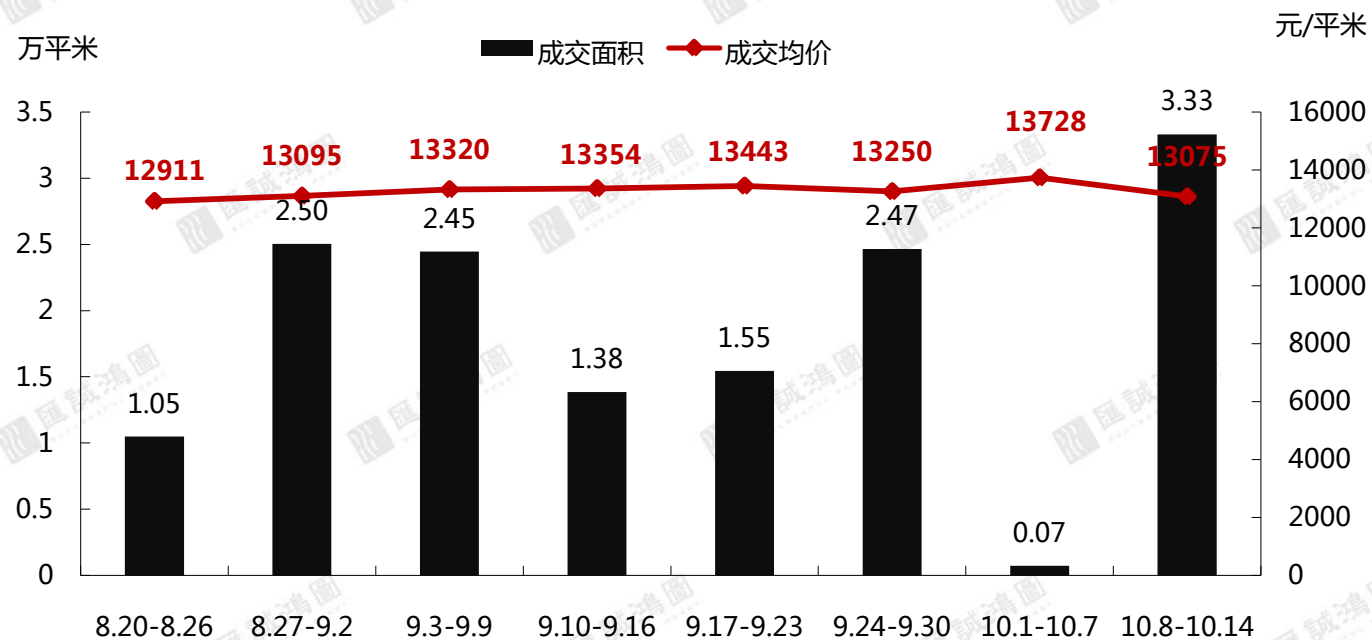
网签量升价跌；加推项目网签高企

成交套数：**285套**
环比：+280套

成交面积：**3.33万m²**
环比：+4570%

成交均价：**13075元/m²**
环比：-4.76%

2018年第41周禅城区近期成交走势



第41周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	招商臻园	59	8024.16	13939
2	保利立方	52	5207.97	13033
3	保利翡翠公馆	25	3261.87	11403
4	新鸿基珑景	22	2202.74	13008
5	敏捷金谷国际	15	1466.14	13239
6	旭辉公元	9	1027.98	13449
7	花曼丽舍	8	964.91	13203
8	佛山雄盛王府广场	5	548.90	13163
9	岭南盛世	5	992.45	13238
10	金茂绿岛湖	4	850.55	12768

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-南海区】

S U C C E S S F U L P O W E R



绿地香颂公馆加推，面积段丰富

2018年第41周南海区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
世爵府邸	1座,2座	0	0	56	42	14	0	0	0	112
国华新都	24、25座	0	0	65	0	65	0	0	0	130
绿地香颂公馆	13座,14座,15座,16座,17座,18座,19座	34	172	83	102	122	65	85	17	680
合计		34	172	204	144	201	65	85	17	922
占比		3.69%	18.66%	22.13%	15.62%	21.80%	7.05%	9.22%	1.84%	100.00%

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

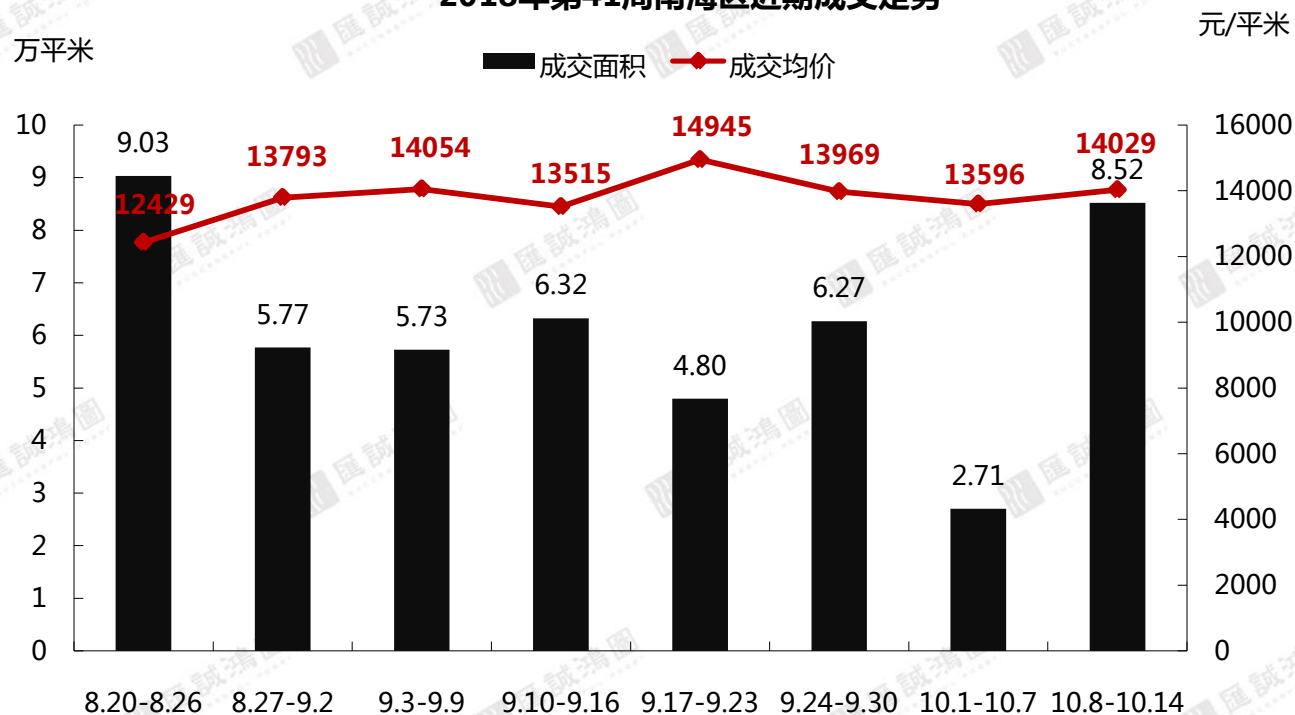
网签量价齐升；海逸桃源花园一二手拉动，成交不俗，网签破百

成交套数：**780套**
环比：+534套

成交面积：**8.52万m²**
环比：+215%

成交均价：**14029元/m²**
环比：+3.18%

2018年第41周南海区近期成交走势



第41周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	海逸桃源花园	110	11376.28	11394
2	新城璟城	54	5563.09	14566
3	时代水岸花园	52	5525.70	18900
4	美的翰湖苑	37	3962.53	9744
5	时代领峰	37	4025.39	14524
6	悦荔花园	33	3777.76	22376
7	尚观嘉园	31	3426.70	11611
8	西樵江滨花园锦绣龙湾	24	3294.97	9702
9	广瑞豪庭	20	1959.19	14969
10	保利茉莉公馆	18	2044.55	11429

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-顺德区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周无项目新出预售

2018年第41周顺德区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
合计		0	0	0	0	0	0	0	0	0
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

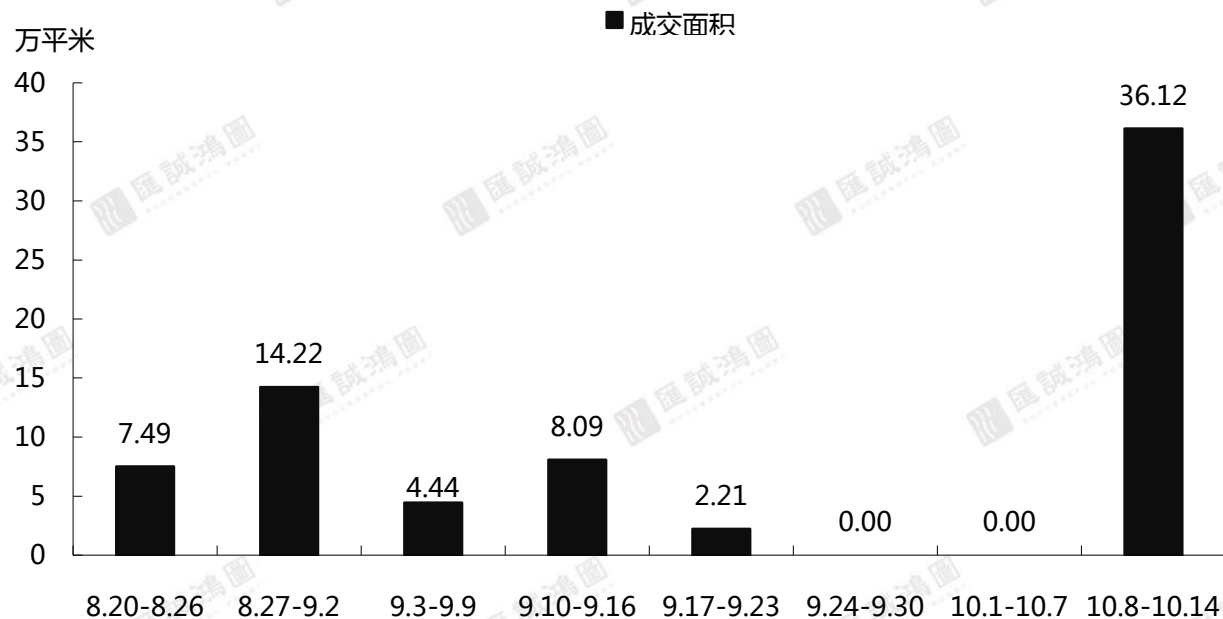
【区域成交市场-顺德区】

S U C C E S S F U L P O W E R

顺德9月19日至10月7日期间无网签数据，国庆后大批量网签，致使网签周成交飙升到3千套

成交套数：**3125套** 成交面积：**36.12万m²** 成交均价：**14458元/m²**
环比：—— 环比：—— 环比：——

2018年第41周顺德区近期成交走势



第41周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	碧桂园凤凰湾	603	66847.53	10889
2	美的绿城凤起兰庭	502	57396.89	——
3	伦教碧桂园	144	18871.30	13801
4	碧桂园新城之光花园	135	14927.05	18048
5	佳兆业金域花园	116	13213.34	13412
6	颐安灏景湾	75	8615.02	11311
7	保利海德公园	43	5227.10	18271
8	泰禾佛山院子	42	6242.65	17605
9	美的花湾花园	41	4171.68	19248
10	保利公园里	40	4468.94	15039

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-三水区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周无项目新出预售

2018年第41周三水区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
合计		0	0	0	0	0	0	0	0	0
占比		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

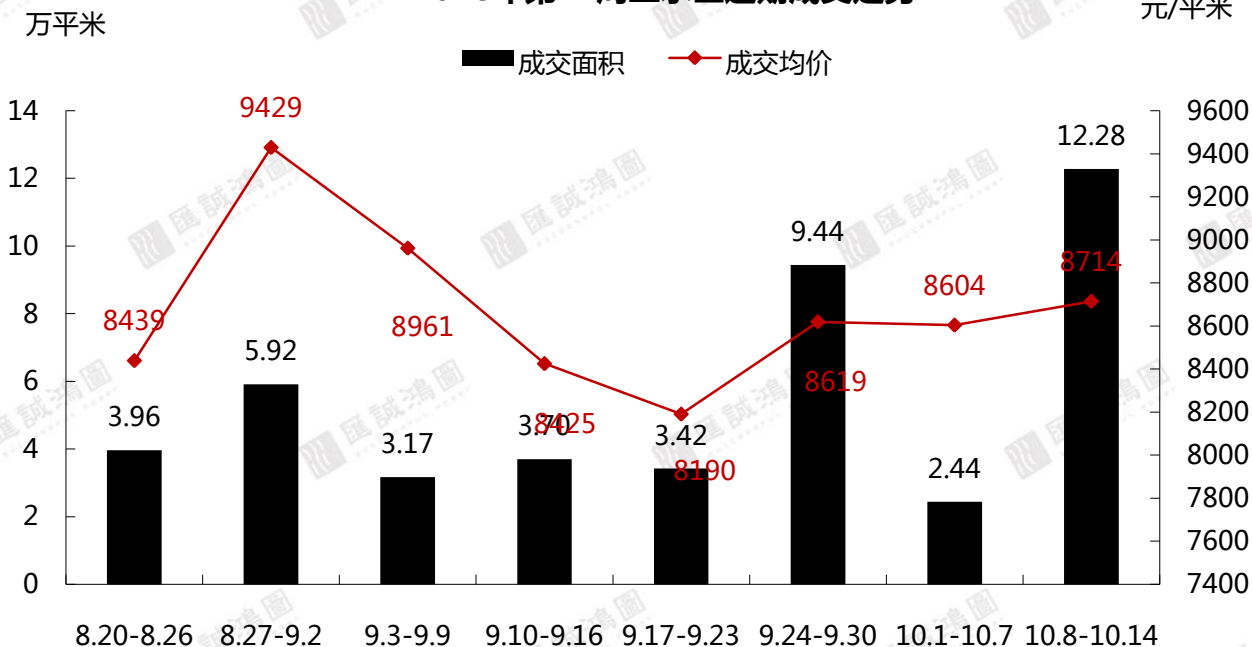
【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

网签量升价稳；雍翠新城四期全新加推，量多价低，日销夺魁

成交套数：**1217套** 成交面积：**12.3万m²** 成交均价：**8714元/m²**
环比：+973套 环比：+403% 环比：+1.29%

2018年第41周三水区近期成交走势



第41周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	雍翠新城	372	32340.10	7844
2	御江南国际社区	141	13943.97	9266
3	旭辉江山	77	7949.15	8958
4	时代南湾	52	5405.83	9177
5	融创浅水湾	42	6059.99	9036
6	汇信华府	36	3212.91	8630
7	龙光玖誉府	36	3610.36	8187
8	恒大山水龙盘	35	3655.89	7295
9	博雅滨江花园	32	3644.80	8391
10	富港汇广场	30	3026.69	8306

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-高明区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周无项目新出预售

2018年第41周高明区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%

【区域成交市场-高明区】

S U C C E S S F U L P O W E R

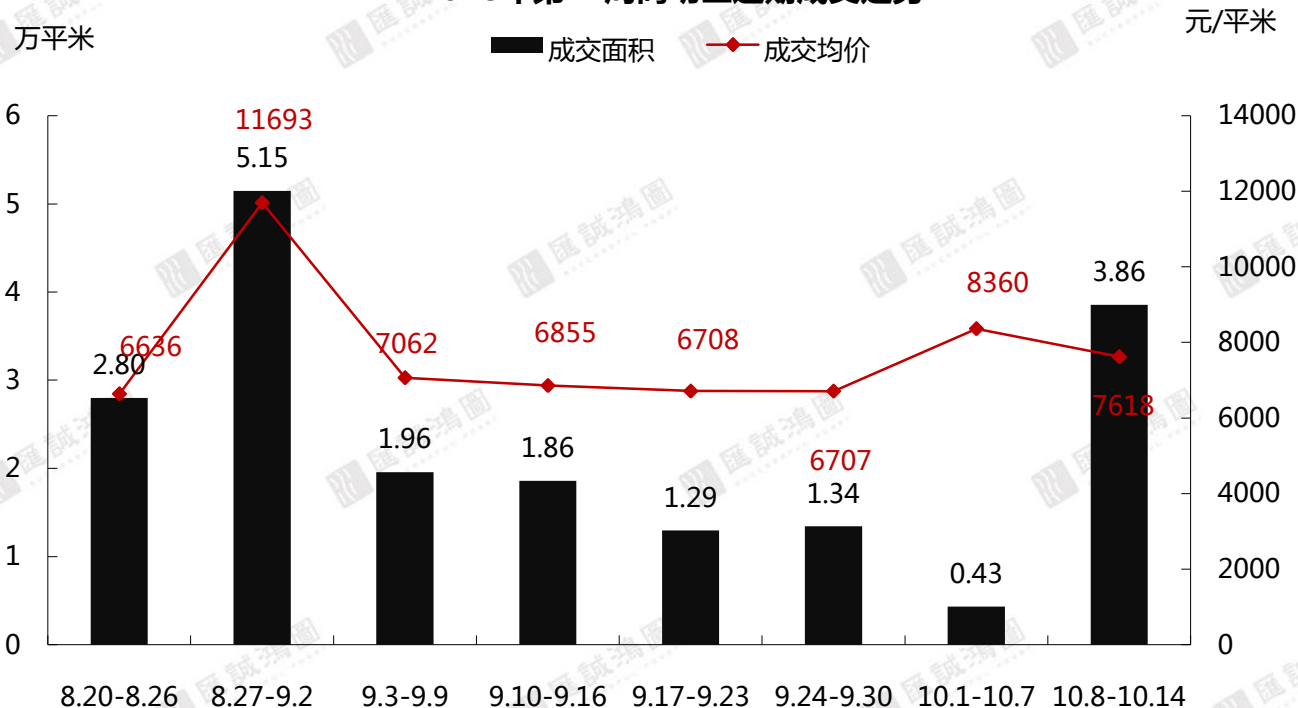
网签量升价跌；美的明湖花园持续居首

成交套数：**343套**
环比：+304套

成交面积：**3.86万m²**
环比：+795%

成交均价：**7618元/m²**
环比：-8.87%

2018年第41周高明区近期成交走势



第41周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	美的明湖花园	55	6466.79	9179
2	瑞日天下花园	50	5031.13	——
3	美的鹭湖森林度假城	50	4632.05	5690
4	云山诗意花园	46	5690.78	5743
5	佛山美的城	43	5408.22	6011
6	雅居蓝湾花园	31	3564.64	5993
7	国邦·御林湖	28	3327.13	9027
8	富星半岛	5	594.63	5073
9	花好月园	5	418.95	——
10	君御海城	4	566.08	11758

(注：统计数据部不包含万科项目)



第41周市场总结

结语

第41周，无商住、商服地块供应，杏坛教育兼商服地受热捧，溢价136%由顺德盛贤教育竞得，近期市场少有高溢价地块成交。

第41周，住宅供应减缓，仅3个项目供应，均位于南海；整体网签量价齐升，因前两周无顺德网签数据致使本周顺德网签暴增超3千套，其他区也因国庆短签本周环比大增，周度网签达年内峰值，楼价上行。

特别声明：

S U C C E S S F U L P O W E R

数据说明：

- 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山统计局；
- 房地产数据：佛山市统计局、佛山市住房和城乡建设局、佛山权威房地产网、汇诚鸿图数据中心及汇诚鸿图监测资料；
- 土地数据：佛山市国土资源和城乡建设局、佛山统计局；
- 整体、区域市场包括普通住宅、别墅，不含酒店式公寓；
- 排行榜中：个盘成交排行榜为商品住宅成交数据、开发商排行榜为商品房成交数据

版权声明：

本报告仅作提供资料之用，并不构成任何汇诚鸿图公司及成员或相关机构提供任何专业建议或服务，汇诚鸿图不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本版权归汇诚鸿图所有，如需引用或转载，需征得汇诚鸿图的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示，任何人使用本报告，视为同意以上声明。

供稿：汇诚鸿图

佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座2308

联系人：陈小姐 18689240951



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品