

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产市场周报 (2019.5.20-2019.5.26)

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品



- 1 宏观资讯
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 商业市场
- 5 项目营销



# 宏观资讯

Macro information

## 1 二三线城市房贷利率普遍上调

房贷利率普遍上调，包括四大行内的多行首套房贷利率调至上浮15%，其中工行与建行分别较之前上调3%，农行、光大等多行上调5%。此轮房贷利率的上升主要出现在二三线城市，北上广深等一线城市目前房贷利率处于暂时稳定状态。

## 2 一二线城市加速供地 三四线明显放缓

中国证券报：数据显示，今年以来，全国100个大中城市土地供应面积达9153.57万平方米，成交总价合计9617.37亿元，创近5年来同期新高。不同的城市土地市场出现一定分化，一二线城市土地供应加速，三四线城市则明显放缓。4月以来，全国50个大城市卖地出现加速态势，不少大中型房企积极拿地。

## 3 广州市最新规定：车位不得“只售不租”

5月23日，广州市住建委发布的《广州市房地产开发项目车位和车库租售管理办法》明确规定，**房地产开发项目建设单位出售建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库前，须经初始登记确认权属**。住建设单位出租建筑区划内规划用于停放汽车的车位、车库前，须依法完成规划验收，不得以“只售不租”等名义拒绝提供停车服务。

## 4 首创置业首入东莞

首创置业首入东莞，以总价9.5亿元+自持1850㎡商业40年竞得东莞望牛墩地块，楼面价1.01万元/㎡，计容建面9.7万㎡，该地块提前16天被锁定，仅经过24秒19轮竞价，便达到最高限制条件，刷新东莞土拍速度。目前周边洋房均价约1.7万元/㎡。

## 5 保利7.1亿成功摘得佛山容桂4.8万㎡商住地

5月24日，阿里司法拍卖网站显示，三宗位于佛山顺德容桂海尾社区105国道西侧近4.8万㎡的商住地，被保利以底价7.1亿元成功摘得。竞得人为佛山市顺德区恒胤企业管理有限公司（公司股东为佛山顺德保利房地产，为保利华南旗下全资子公司）

## 6 4月份顺德一手房成交3516套，环比下跌6%

今年一季度顺德一手房整体呈现先缓后急的成交节奏，1、2月份成交“遇冷”，3月份“小阳春效应”有所体现，当月成交大幅攀升至3760套。不过到了4月份，成交量又有所回落。根据佛山市住房和城乡建设局近日公布的数据，4月份顺德一手房成交3516套，环比微跌6%。二手房方面则较3月份有所上升，成交2203套。

## 7 高明三水二手房成交量大幅上升

根据市住建局发布的数据统计，同比来看，2018年禅城、南海和顺德区的成交量都比2017年减少了20%~30%。而反观高明、三水两区，2018年成交宗数分别同比上升了65%和43%。三水的北江新区板块是成交主力，高明西江新城、三洲板块也成交活跃。随着近几年不少外来大型房企的进驻，新城市中心板块形成，二手房源日益增多，交投也日益活跃，预计高明、三水未来市场容量将不断扩大。

从需求角度来看，佛山二手成交仍以刚需为主，占比超七成，改善换房需求也有所增加，同比增加了2个百分点，占比为24%，而投资性需求大幅减少，被有效地挤出佛山的二手住宅市场。

## 8 三水北江新区地块竞得港企为廖创兴企业，曾开发南海翠湖绿洲

5月22日，廖创兴企业发布公告称，公司之间接全资附属公司新轩投资有限公司与佛山公共资源中心于二零一九年五月二十二日订立成交确认书，以总价77550万元购入佛山三水区地块，未来将于三水区成立项目公司，以便日后发展购入地块。

## 9 定名“金地海逸悦江台”，金地南庄项目将联手海逸共同开发

禅城区政府网站发布了《关于同意“金地海逸悦江台”建筑物命名的批复》，金地南庄项目拟命名为金地海逸悦江台，将携手海逸共同开发。金地海逸悦江台位于禅城南庄镇，总占地面积29116.27㎡，容积率不高于3.5，总建筑面积132562㎡，开发公司为广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司，该公司由金地和海逸两家注资，其中金地占比达55%，海逸占比45%。

## 10 超6200亩，南海9大片区征地拆迁，遍布大沥/西樵/九江/丹灶

近半年来，南海区政府公布9大项目征地拆迁公告，遍布大沥、西樵、九江及丹灶镇，合计征地面积约6203亩，涉及37个股份经济社。其中包括大沥河西沿江片项目、大沥水头奇槎连片工业园、听音湖片区拓展区改造提升等重磅项目。从征收面积来看，丹灶最大，接近2500亩；其次是九江，约1753亩；西樵超1000亩；大沥超900亩。

| 镇街 | 项目              | 位置                          | 占地面积            | 数量        |
|----|-----------------|-----------------------------|-----------------|-----------|
| 大沥 | 河西沿江片区项目        | 佛山一环东线以西，佛山水道以北，桂江桥以东，穗盐路以南 | 571亩            | 9         |
| 大沥 | 水头奇槎片区连片工业园改造项目 | 大沥桂和路两侧的水头社区河奇槎社区旧工业区       | 330.5亩          | 16        |
| 西樵 | 听音湖片区拓展区改造提升项目  | 听音湖片区西侧                     | 1058亩           | 1         |
| 九江 | 临港国际产业社区河清一村片区  | 九江镇临港社区辖区内                  | 666.09亩         | 1         |
| 九江 | 临港国际产业社区河清二村片区  | 九江镇临港社区辖区内                  | 930.87亩         | 1         |
| 九江 | 上西相府下西大伸片区      | 九江大道北面上西村以及下西社区辖区内          | 110.71亩         | 5         |
| 九江 | 九江中学校园一体化项目     | 九江镇上东村新南、新星经济社区             | 45亩             | 2         |
| 丹灶 | 仙湖氢谷产学研及配套用地项目  | 丹灶镇仙岗社区辖区内                  | 706.86亩         | 1         |
| 丹灶 | 新能源汽车产业基地三期项目   | 丹灶镇荷村社区辖区内                  | 1783.78亩        | 1         |
| 合计 |                 |                             | <b>6202.81亩</b> | <b>37</b> |

## 11 官方透露：佛山地铁4号线规划预计近期批复

5月22日下午，禅城区交通运输局局长沈育民上线《问政禅城2019》系列访谈节目，就道路建设、公共交通、轨道交通等市民关心的话题进行解读，其中透露了佛山地铁4号线的最新进展。

沈育民表示，区交通运输局积极推进轨道交通规划研究，配合市级部门开展**地铁4号线一期**、**2号线二期**规划研究和报批工作。其中，地铁4号线一期是佛山东西走向的一条主要通道，是8条穿过禅城规划的地铁线之一。**地铁4号线一期等新一轮轨道交通规划建设已递交国家发改委报批，预计近期会有审批结果。**区交通运输局将积极推进各项前期建设工作。

## 12 高明加快打造西江新城“八横八纵”路网格局

从高明区政府网获悉，秀丽路（荷富路-明湖北路北延伸）建设工程正在公开招标。该工程属西江新城二期建设的首期建设内容，长远将往西延伸对接明西线。未来，西江新城将加快打造出“八横八纵”的路网格局。



秀丽路(荷富路-明湖北路北延伸)建设工程示意图

## 13 顺德版“中港城”横空出世，“顺港城”规划曝光

5月22日，广州南沙党政代表团到顺德区进行考察。顺德方面再次透露，顺德目前在规划面积达20平方公里的顺港城项目，打造顺德版的“中港城”。

当前，顺德正全力参与粤港澳大湾区建设，加快推进对接深中通道等重大基础设施的路网建设，并计划依托顺德港、广州南站、深中通道等重要交通枢纽，规划建设顺港城、陈村粤港澳科技园、均安健康生态岛等重大项目，充分对接广深港澳优质资源。其中，顺港城项目规划面积达20平方公里，南至顺德客运港，北至南方智谷，西至顺峰山公园，东至李家沙水道，区位优势突出，轨道路线密集，将致力打造成顺港科技创新合作平台和粤港澳大湾区高品质生活服务区。







# 土地市场

Land market

## 土地供应情况

本周佛山全市没有商住地块出让信息。

| 出让时间 | 地块位置 | 地块性质 | 占地 (m <sup>2</sup> ) | 容积率 | 出让底价 (万元) | 楼面地价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|------|------|------|----------------------|-----|-----------|--------------------------|
|------|------|------|----------------------|-----|-----------|--------------------------|

佛山市

## 土地成交情况

鹏瑞首入佛山，竞得顺德德胜河北岸8.8万㎡商住地。

| 出让时间      | 地块位置            | 地块性质 | 占地(㎡)    | 容积率 | 出让底价(万元) | 成交总价(万元)                          | 楼面地价(元/㎡) | 竞得者 |
|-----------|-----------------|------|----------|-----|----------|-----------------------------------|-----------|-----|
| 2019.5.21 | 大良德民路以东、澄海路以北地块 | 商住   | 88546.22 | 2.5 | 207925   | 243502万元<br>配建商业1万㎡<br>配建住房2.46万㎡ | 名义11000   | 鹏瑞  |

大良德民路以东、澄海路以北地块  
位置示意图



# 土地出让预告

顺德乐从有两宗商住用地将于5月末到期招拍挂。

| 出让时间      | 地块位置                | 地块性质     | 占地 (m <sup>2</sup> ) | 容积率    | 出让底价 (万元) | 楼面地价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|-----------|---------------------|----------|----------------------|--------|-----------|--------------------------|
| 顺德区       |                     |          |                      |        |           |                          |
| 2019.5.29 | 乐从镇新桂路以西、创富二路南北两侧地块 | 商住<br>教育 | 131841.86            | 2.76   | 138030    | 3799                     |
| 2019.5.30 | 乐从镇荷岳路以北、永兴道以东地块    | 商住       | 84225.06             | 平均2.61 | 241620.2  | 11000                    |

乐从新桂路以西地块



乐从荷岳路以北地块



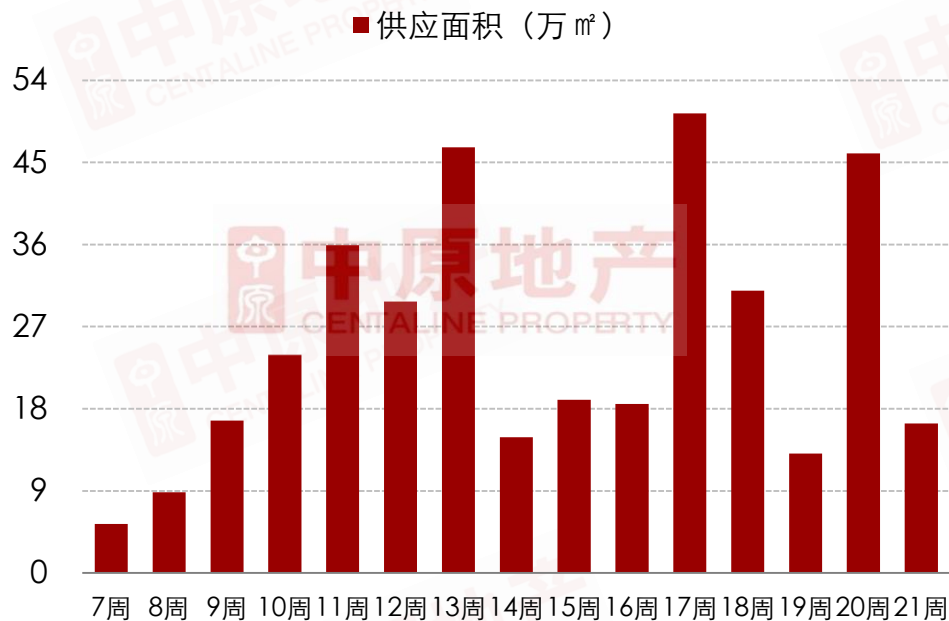
# 住宅市场

Housing market

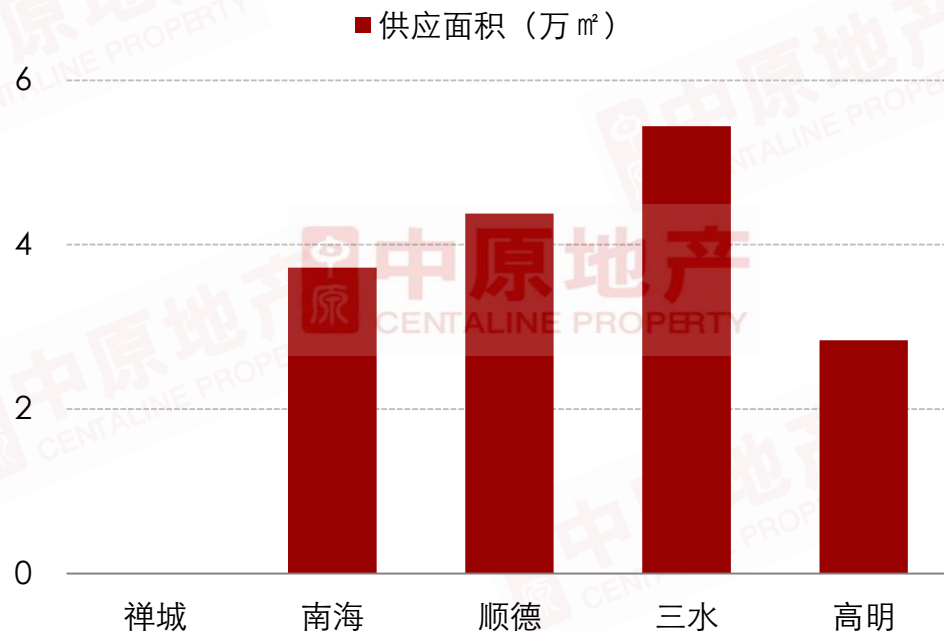
## 全市住宅供应情况

全市有新增入市房源1384套，新货入市步伐在上周短暂的提速后再度放缓。

佛山市周度商品住宅供应走势



2019年第21周佛山五区商品住宅供应情况



2019年第21周，佛山全市新增住宅供应1384套，合计16.38万 m<sup>2</sup>，环比减少超6成。本周禅城区零供应，其余四区均有新产品入市，三水区新增量有5.4万 m<sup>2</sup>，暂居首位。全市有10个项目预售证获批，以非限购区旧盘新推为主，涵盖洋房及别墅产品。

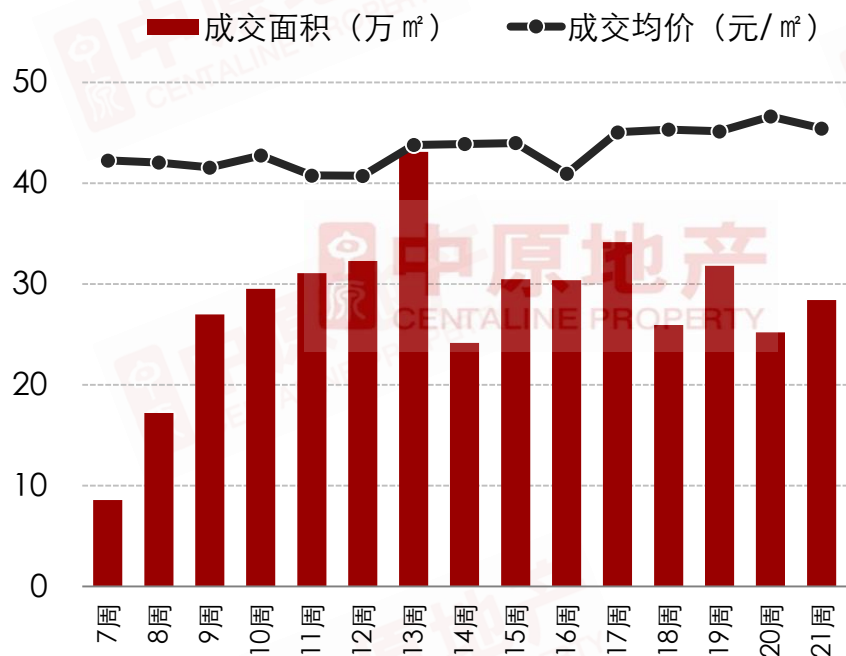
# 全市住宅供应明细

| 区域 | 项目名称             | 批售时间      | 范围    | 物业类型 | 套数  | 预售面积(㎡)  | 主力户型(㎡)          |
|----|------------------|-----------|-------|------|-----|----------|------------------|
| 南海 | 中昂翠屿湖            | 2019/5/23 | 14座   | 洋房   | 108 | 10826.46 | 3-4房: 92/109     |
|    | 保利紫山<br>绿琴花城(班芙) | 2019/5/23 | 低层住宅  | 别墅   | 66  | 26354.86 | 别墅: 504-514      |
|    | 南海合计             |           |       |      | 174 | 37181.32 |                  |
| 顺德 | 碧桂园凤凰城凤曦苑        | 2019/5/22 | 1栋、2栋 | 洋房   | 144 | 19068.84 | 4房: 130/138      |
|    | 中洲府              | 2019/5/22 | 2座    | 洋房   | 138 | 14795.97 | 3-4房: 95/126/143 |
|    | 丽悦轩              | 2019/5/23 | 1座    | 洋房   | 108 | 9937.05  | 3-4房: 90/91/95   |
|    | 顺德合计             |           |       |      | 390 | 43801.86 |                  |
| 三水 | 景秀南湾公馆           | 2019/5/22 | 4-6座  | 洋房   | 192 | 17655.84 | 3-4房: 89/95      |
|    | 常乐府              | 2019/5/23 | 10座   | 洋房   | 136 | 13274.28 | 3-4房: 88/98/117  |
|    | 远洋华远天骄           | 2019/5/24 | 8座    | 洋房   | 128 | 12635.84 | 3-4房: 91/107     |
|    | 中昂翠屿湖            | 2019/5/25 | 14座   | 洋房   | 108 | 10826.46 | 3-4房: 92/109     |
|    | 三水合计             |           |       |      | 564 | 54392.42 |                  |
| 高明 | 保利玥府             | 2019/5/22 | 4座、5座 | 洋房   | 256 | 28441.92 | 4房: 106/117      |
|    | 高明合计             |           |       |      | 256 | 28441.92 |                  |

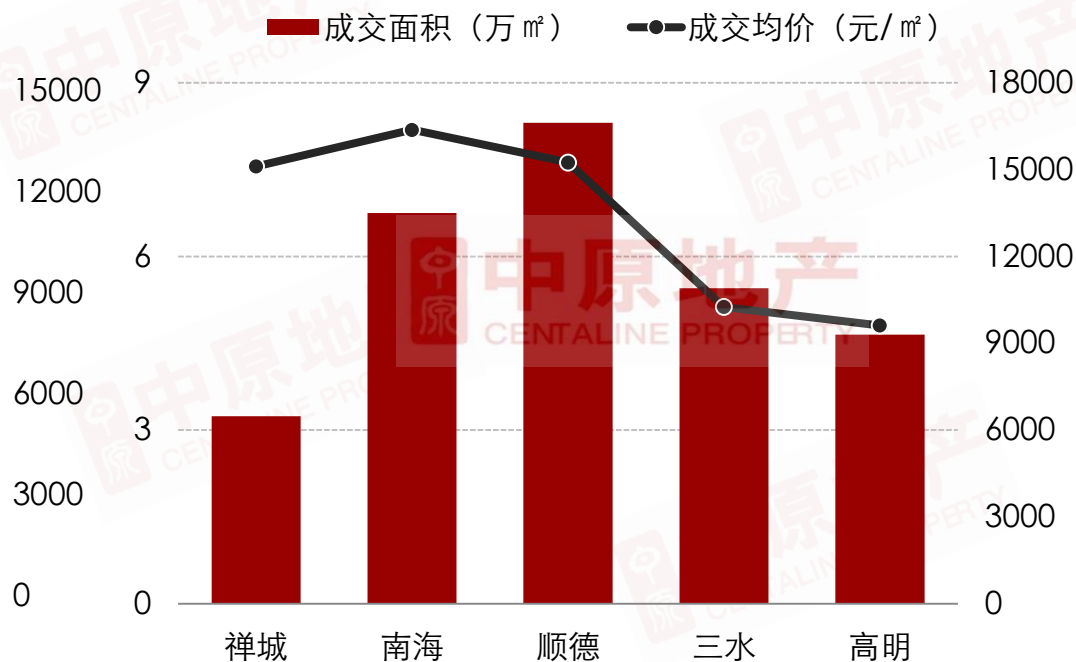
## 全市住宅成交情况

5月下旬，佛山周度楼市网签量略有回升，楼价下行3个百分点。

佛山市周度商品住宅成交走势



2019年第21周佛山五区商品住宅成交情况



2019年第21周，佛山全市住宅成交2511套，合计28.4万㎡，环比增加13%，成交均价为13626元/㎡，环比下跌3%。顺德区本周网签量跃居五区榜首，约达8.3万㎡，南海区楼价为五区最高，超1.63万元/㎡。顺德、高明两区楼市网签量均有不同程度的销售回暖，顺德、三水两区楼价整体保持平稳。

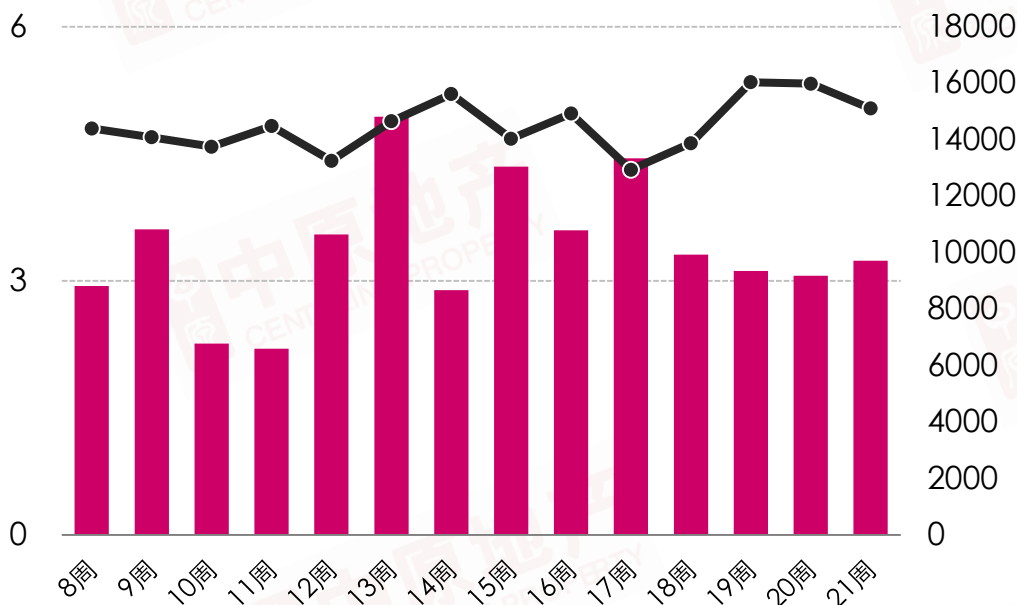


## 禅城区住宅成交情况

21周，禅城楼市成交量升价跌，成交项目集中在石湾街道。

禅城区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ● 签约均价 (元/m<sup>2</sup>)



禅城区项目成交TOP 10

| 排名 | 镇街 | 项目      | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----|---------|--------|----------------------|------------------------|
| 1  | 石湾 | 合景新鸿基泷景 | 57     | 6102                 | 13230                  |
| 2  | 石湾 | 五矿崇文金城  | 26     | 3623                 | 14659                  |
| 3  | 石湾 | 时代香海彼岸  | 20     | 2296                 | 13708                  |
| 4  | 祖庙 | 融创滨江首府  | 18     | 1861                 | 12266                  |
| 5  | 南庄 | 世茂望樾    | 16     | 1937                 | 13540                  |
| 6  | 石湾 | 文华邺苑    | 12     | 1364                 | 14464                  |
| 7  | 石湾 | 卓越浅水湾   | 12     | 1327                 | 22000                  |
| 8  | 石湾 | 绿城桂语兰庭  | 10     | 1364                 | 14300                  |
| 9  | 石湾 | 世茂望德    | 10     | 889                  | 22126                  |
| 10 | 石湾 | 保利碧桂园天汇 | 9      | 1434                 | 22000                  |

备注：以上价格为网签价，具体售价按楼盘现场营销为准；

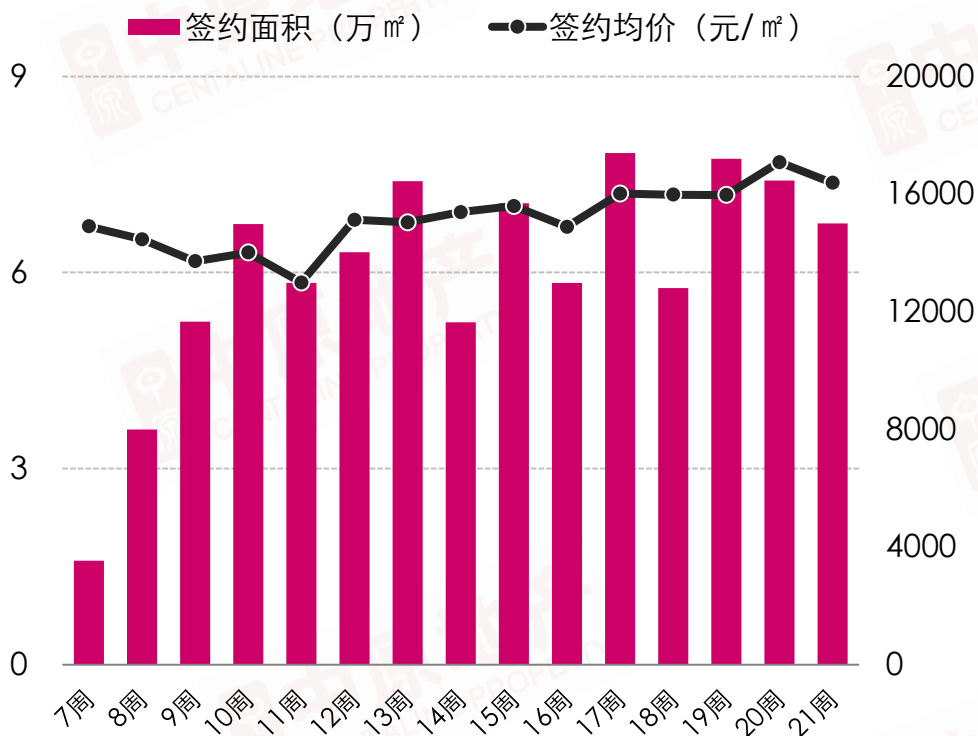
2019年第21周，禅城区住宅成交3.24万 m<sup>2</sup>，环比上涨6%，成交均价为15113元/m<sup>2</sup>，环比小幅下跌5%。

## 南海区住宅成交情况

南海周度楼市网签量再度下跌，楼价环比下行4个百分点，但仍处于高位。

南海区项目成交TOP 10

南海区周度商品住宅成交走势



| 排名 | 镇街 | 项目       | 套数 (套) | 面积 (㎡) | 均价 (元/㎡) |
|----|----|----------|--------|--------|----------|
| 1  | 黄岐 | 时代水岸尚苑   | 57     | 6195   | 24862    |
| 2  | 里水 | 保利紫山国际花苑 | 30     | 2894   | 14558    |
| 3  | 桂城 | 碧桂园广佛上城  | 30     | 2967   | 24669    |
| 4  | 小塘 | 时代领峰     | 28     | 3241   | 15631    |
| 5  | 九江 | 恒大滨江御府   | 23     | 2718   | 9813     |
| 6  | 西樵 | 碧桂园翡翠湾   | 22     | 2525   | 9434     |
| 7  | 西樵 | 江滨花园锦绣龙湾 | 19     | 2877   | 9066     |
| 8  | 桂城 | 保利诺丁山    | 17     | 1658   | 15391    |
| 9  | 狮山 | 广佛新世界    | 16     | 1784   | 15362    |
| 10 | 狮山 | 新城璟城     | 16     | 1977   | 16989    |

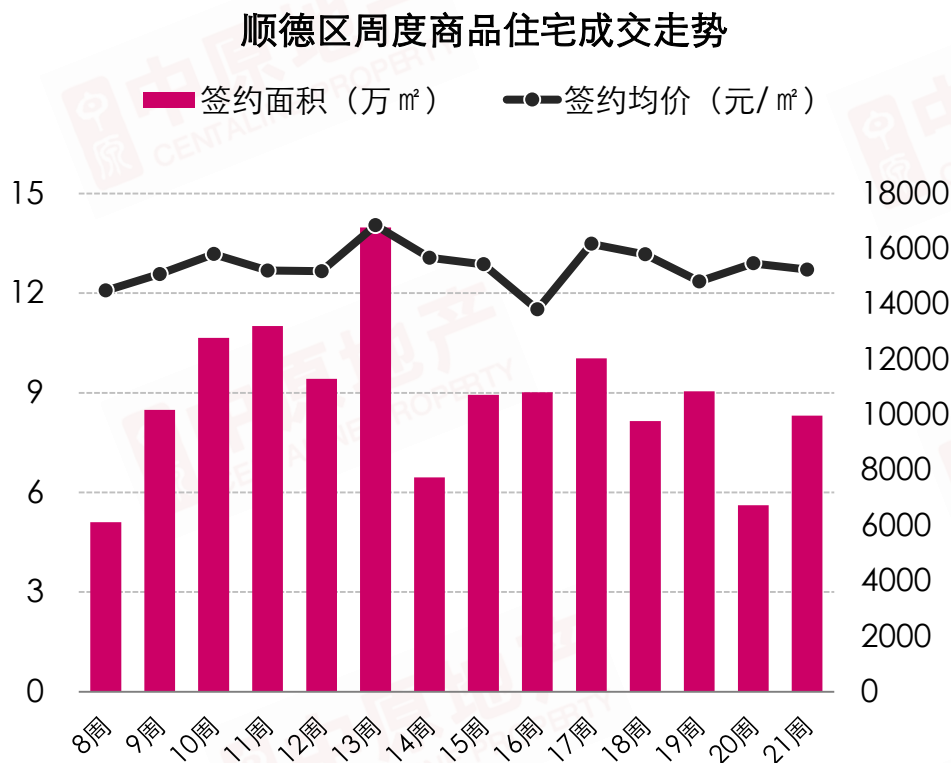
备注：以上价格为网签价，具体售价按楼盘现场营销为准；排名不含万科项目

2019年第21周，南海区住宅成交6.75万㎡，环比减少9%，成交均价为16384元/㎡，环比下跌4%。

## 顺德区住宅成交情况

5月下旬，顺德楼市成交涨幅明显，成交量升价稳。

顺德区项目成交TOP 10



| 排名 | 镇街 | 项目            | 套数 (套) | 面积 (㎡) | 均价 (元/㎡) |
|----|----|---------------|--------|--------|----------|
| 1  | 大良 | 保利碧桂园悦公馆      | 41     | 4885   | 15336    |
| 2  | 容桂 | 颐安灏景湾         | 40     | 4623   | 15000    |
| 3  | 容桂 | 碧桂园凤凰湾<br>凤曦苑 | 35     | 3580   | 13787    |
| 4  | 陈村 | 荔园新天地         | 29     | 2791   | 15000    |
| 5  | 陈村 | 藏珑华府          | 24     | 2488   | 17634    |
| 6  | 勒流 | 龙光玖龙府         | 24     | 2353   | 10106    |
| 7  | 均安 | 丽悦轩           | 20     | 1758   | 9671     |
| 8  | 容桂 | 碧桂园凤凰湾<br>比邻苑 | 19     | 2080   | 11990    |
| 9  | 乐从 | 保利天寰          | 18     | 2348   | 23000    |
| 10 | 大良 | 龙光玖龙郡         | 17     | 1732   | 12768    |

备注：以上价格为网签价，具体售价按楼盘现场营销为准；排名不含万科项目

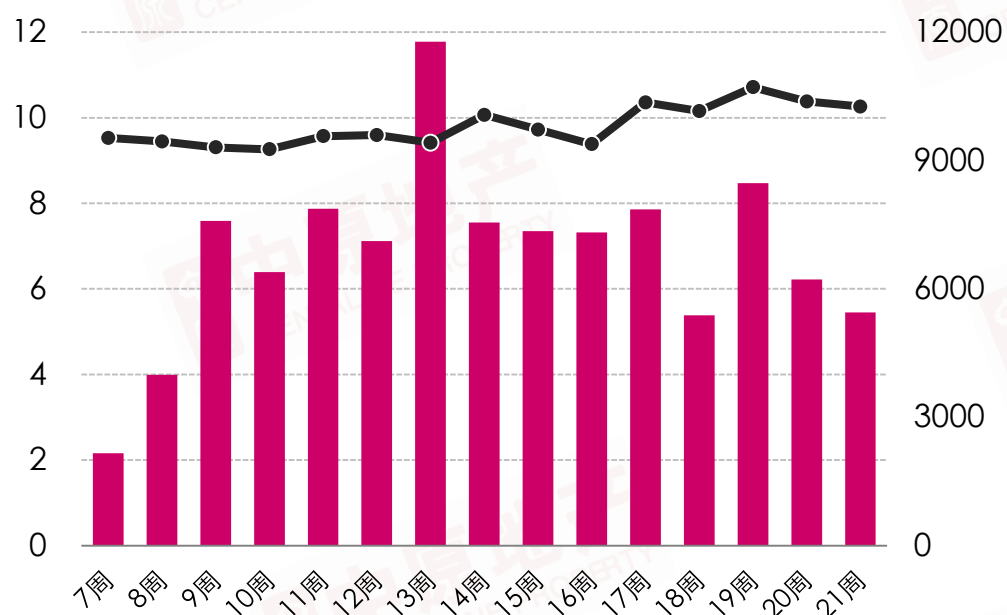
2019年第21周，顺德住宅成交8.3万㎡，环比上涨48%，成交均价为15253元/㎡，环比持平。

## 三水区住宅成交情况

三水周度楼市网签量持续下跌，楼价整体保持平稳。

三水区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ● 签约均价 (元/ m<sup>2</sup>)



三水区项目成交TOP 10

| 排名 | 镇街  | 项目      | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/ m <sup>2</sup> ) |
|----|-----|---------|--------|----------------------|-------------------------|
| 1  | 云东海 | 保利中央公园  | 42     | 4303                 | 12598                   |
| 2  | 大塘  | 时代倾城    | 33     | 3367                 | 8626                    |
| 3  | 大塘  | 金地艺境天成  | 31     | 2915                 | 8157                    |
| 4  | 云东海 | 中南远洋漫悦湾 | 30     | 3103                 | 13028                   |
| 5  | 云东海 | 旭辉江山    | 22     | 2299                 | 12635                   |
| 6  | 西南  | 博雅滨江花园  | 20     | 2627                 | 9349                    |
| 7  | 云东海 | 远洋华远天骄  | 19     | 1825                 | 11666                   |
| 8  | 西南  | 汇信华府    | 18     | 1856                 | 11000                   |
| 9  | 乐平  | 盛凯御苑    | 18     | 1724                 | 9472                    |
| 10 | 西南  | 时代南湾花园  | 15     | 1731                 | 9425                    |

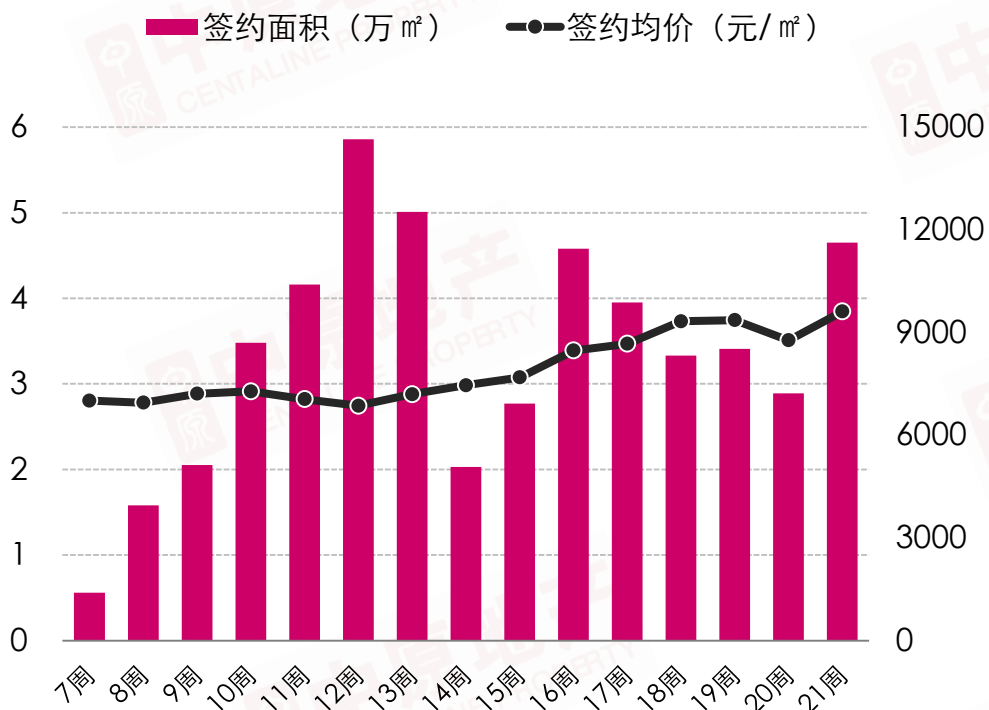
备注：以上价格为网签价，具体售价按楼盘现场营销为准；排名不含万科项目

2019年第21周，三水区住宅成交5.45万 m<sup>2</sup>，环比减少12%，成交均价为10260元/ m<sup>2</sup>，与上周几乎持平。

## 高明区住宅成交情况

高明部分项目去货良好，支撑周度楼市成交量价齐升。

高明区周度商品住宅成交走势



高明区项目成交TOP 10

| 排名 | 镇街 | 项目      | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/ m <sup>2</sup> ) |
|----|----|---------|--------|----------------------|-------------------------|
| 1  | 西南 | 君御海城    | 114    | 13967                | 10793                   |
| 2  | 杨和 | 龙光玖龙府   | 36     | 3701                 | 8420                    |
| 3  | 杨和 | 敏捷三和府   | 33     | 3344                 | 8500                    |
| 4  | 明城 | 金科集美天辰湾 | 25     | 2628                 | 8361                    |
| 5  | 杨和 | 美的鹭湖    | 24     | 2783                 | 11441                   |
| 6  | 荷城 | 中南滨江国际  | 21     | 2234                 | 8943                    |
| 7  | 荷城 | 招商熙园    | 16     | 1880                 | 9344                    |
| 8  | 荷城 | 富星半岛    | 15     | 2016                 | 9386                    |
| 9  | 荷城 | 保利玥府    | 14     | 1844                 | 12634                   |
| 10 | 杨和 | 佛山美的城   | 14     | 1605                 | 7444                    |

备注：以上价格为网签价，具体售价按楼盘现场营销为准

2019年第21周，高明区住宅成交4.65万 m<sup>2</sup>，环比增加61%，成交均价为9617元/ m<sup>2</sup>，环比上涨10%。

## 重点项目开盘情况

| 区域 | 项目名称 | 推售时间 | 推售楼栋 | 推售套数 | 推售产品 (㎡) | 价格 (元/㎡) | 销售率 |
|----|------|------|------|------|----------|----------|-----|
|----|------|------|------|------|----------|----------|-----|

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

04  
PART FOUR

商业市场

Commercial market

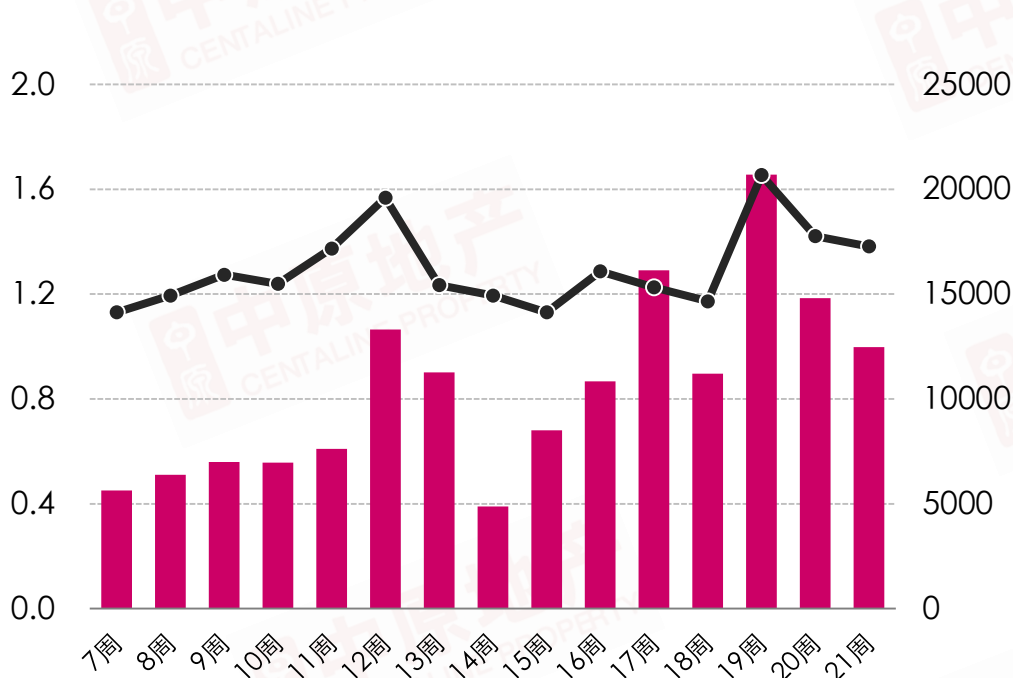
## 中心城区商业公寓成交情况

本周中心城区公寓市场成交量价仍在调整，但价格降幅有所收窄。

本周中心城区商业公寓项目成交TOP 10

中心城区周度商业公寓成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ●— 签约均价 (元/ m<sup>2</sup>)



| 排名 | 镇街 | 项目      | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/ m <sup>2</sup> ) |
|----|----|---------|--------|----------------------|-------------------------|
| 1  | 南庄 | 绿岛湖壹号   | 15     | 820                  | 15712                   |
| 2  | 乐从 | 中国德国港   | 8      | 591                  | 18634                   |
| 3  | 祖庙 | 敏捷金谷国际  | 7      | 389                  | 11689                   |
| 4  | 石湾 | 万通国际大厦  | 6      | 218                  | 9500                    |
| 5  | 石湾 | 泮景花园    | 6      | 226                  | 11850                   |
| 6  | 乐从 | 怡龙湾公寓   | 4      | 186                  | 19786                   |
| 7  | 祖庙 | 旭辉公元    | 3      | 124                  | 14152                   |
| 8  | 桂城 | 第壹时区    | 3      | 228                  | 19189                   |
| 9  | 桂城 | 德高信中央大道 | 2      | 132                  | 21751                   |
| 10 | 石湾 | 滨海御庭    | 2      | 77                   | 17285                   |

备注：中心城区包括禅城区、南海桂城街道、南海狮山镇原罗村街道辖区、顺德乐从镇榜单不含万科项目。

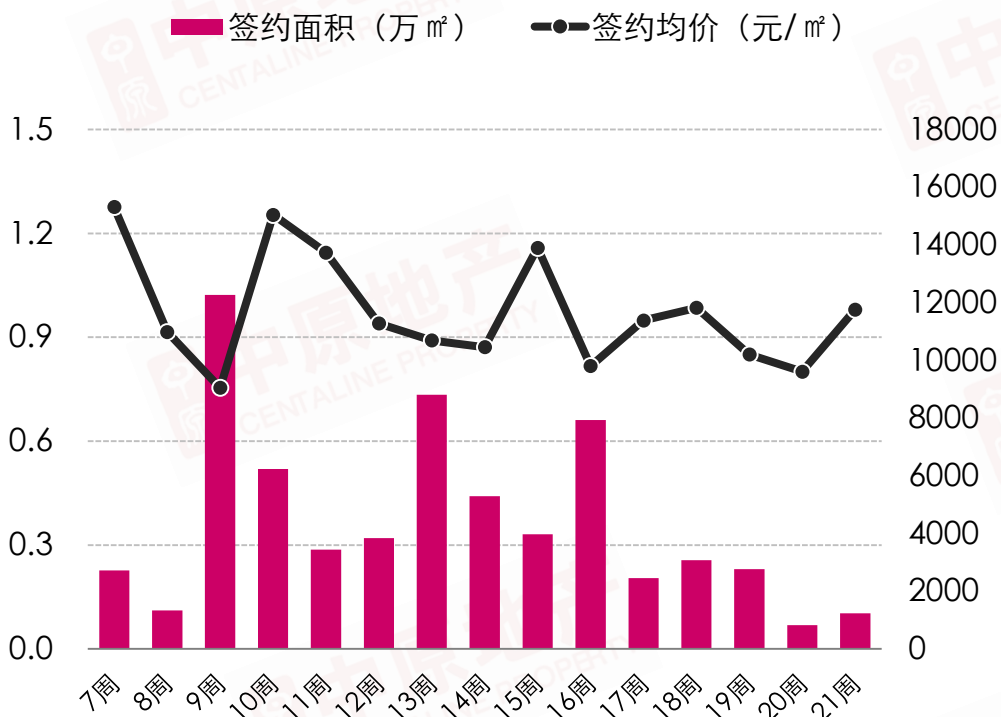
2019年第21周，中心城区公寓成交1万 m<sup>2</sup>，环比下降16%，均价为17278元/ m<sup>2</sup>，环比下降3%。



## 中心城区写字楼成交情况

本周中心城区写字楼市场有所起色，成交量价逐步回升。

中心城区周度写字楼成交走势



本周中心城区写字楼项目成交TOP 5

| 排名 | 镇街 | 项目       | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----|----------|--------|----------------------|------------------------|
| 1  | 乐从 | 招商依云国际   | 6      | 373                  | 9590                   |
| 2  | 桂城 | 招商置地中心   | 3      | 236                  | 16884                  |
| 3  | 南庄 | 兴发大厦     | 2      | 244                  | 9139                   |
| 4  | 祖庙 | 禅城绿地金融中心 | 1      | 136                  | 13107                  |
| 5  | 桂城 | 丽日广场     | 1      | 43                   | 13007                  |
| 5  | 桂城 | 丽日广场     | 1      | 43                   | 13007                  |

备注：中心城区包括禅城区、南海桂城街道、南海狮山镇原罗村街道辖区、顺德乐从镇榜单不含万科项目。

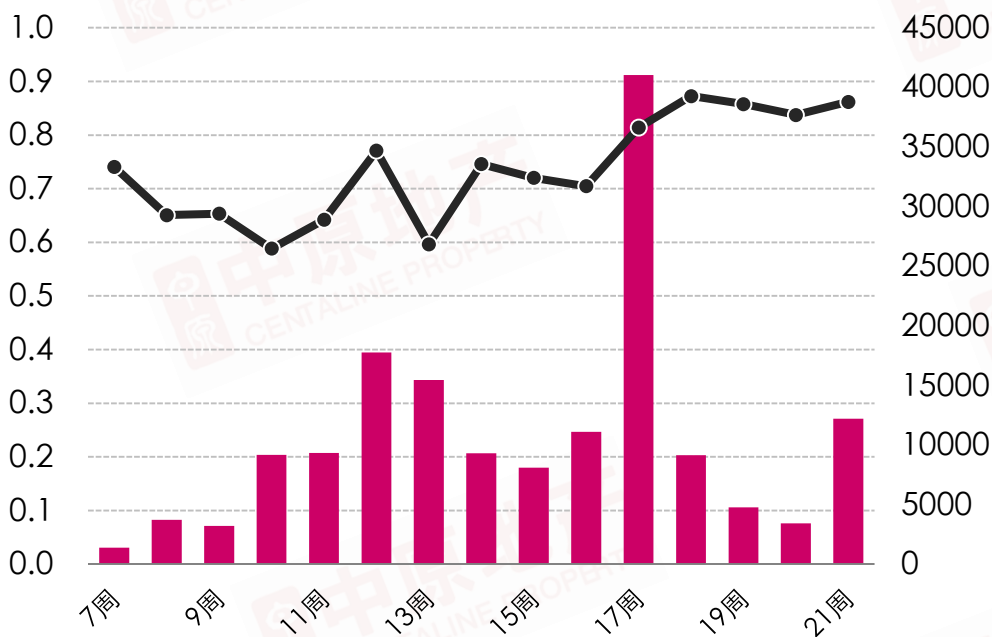
2019年第21周，中心城区写字楼成交0.1万 m<sup>2</sup>，环比上升50%，均价为11760元/m<sup>2</sup>，环比上升22%。

## 中心城区商铺成交情况

本周中心城区商铺市场触底回升，世博广场是成交主力。

中心城区周度商铺成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ●— 签约均价 (元/ m<sup>2</sup>)



本周中心城区商铺项目成交TOP 10

| 排名 | 镇街 | 项目     | 套数 (套) | 面积 (m <sup>2</sup> ) | 均价 (元/ m <sup>2</sup> ) |
|----|----|--------|--------|----------------------|-------------------------|
| 1  | 石湾 | 世博广场   | 11     | 176                  | 42275                   |
| 2  | 祖庙 | 兆阳O立方  | 7      | 506                  | 47416                   |
| 3  | 祖庙 | 富力广场   | 6      | 298                  | 47147                   |
| 4  | 石湾 | 沿海馨庭   | 4      | 171                  | 37386                   |
| 5  | 张槎 | 融创望江府  | 2      | 224                  | 20000                   |
| 6  | 张槎 | 华宝世家   | 2      | 48                   | 19931                   |
| 7  | 祖庙 | 旭辉公元   | 2      | 105                  | 41560                   |
| 8  | 乐从 | 保利公园里  | 2      | 131                  | 38000                   |
| 9  | 南庄 | 保利翡翠公元 | 2      | 101                  | 42131                   |
| 10 | 乐从 | 中海新城公馆 | 1      | 34                   | 43643                   |

备注：中心城区包括禅城区、南海桂城街道、南海狮山镇原罗村街道辖区、顺德乐从镇榜单不含万科项目。

2019年第21周，中心城区商铺成交0.27万 m<sup>2</sup>，环比上升256%，均价为38788元/ m<sup>2</sup>，环比上升3%。

05  
PART FIVE

# 项目营销

Project marketing

## 重点项目营销活动

据不完全统计，本周末佛山共有7盘进行营销活动，其中有3个纯新盘亮相。

佛山周末楼市营销活动

| 区域 | 镇街 | 楼盘名称   | 活动时间  | 活动内容       | 主推产品户型   |
|----|----|--------|-------|------------|--|
| 禅城 | 南庄 | 绿岛湖壹号  | 5月25日 | 加推新品       | 加推新品，建面约118-143㎡三四房，两梯三户设计，单合同，售价待定。                       |
|    | 石湾 | 招商岸芷汀兰 | 5月25日 | 开放样板房      | 开放样板房，即将推出8、9座高层住宅，8座32层，9座29层，其中92-95㎡为平层单位，111-115㎡为复式单位 |
| 南海 | 丹灶 | 祈福南湾半岛 | 5月24日 | 加推新品       | 加推全新组团【海蓝天】，建面约78-177㎡，售价待定                                |
|    | 桂城 | 保利和悦滨江 | 5月24日 | 开放售楼部      | 开放售楼部，将推出90-143㎡单位   |
|    | 狮山 | 首创禧悦台  | 5月25日 | 开放销售中心及样板房 | 开放销售中心及样板房，将推95-115平米三四房                                   |
| 顺德 | 大良 | 龙光玖龙郡  | 5月25日 | 加推新品       | 加推新品，建面约95-110㎡三四房，售价待定                                    |
|    | 陈村 | 招商曦岸   | 5月25日 | 加推新品       | 加推14座新品，建面约89-93㎡，全南向，带装修发售，准现房，售价待定                       |

备注：以上信息仅供参考，最终以开发商现场营销节奏为准。



**佛山中原地产代理有限公司策略研究中心**

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1602-1606室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: [www.centaline.com.cn](http://www.centaline.com.cn)

