


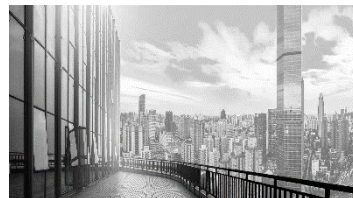
央行全面降准1个百分点 广佛市场首周交投淡静

**KINGSWICK**

广佛周报2019年第1期 (2018.12.31-2019.01.06)

 经纬市场研究中心 2019年01月07日

# CONTENT 目录



## PART I

### 宏观背景

解读最新政策及行业资讯

## PART II

### 土地市场

把脉土地投资价值

## PART III

### 3.1 广州住宅市场

解码楼市发展大数据

### 3.2 佛山房产市场

追踪区域楼市热点

## 经纬（中国）

---

始于1989年，是最早进入中国房地产市场的一级中介代理公司之一。

经纬以稳健的经营作风及创新的服务意识，创造了卓越的市场业绩，秉持“**突破空间、创意无限、以人为本、团队效能**”的发展理念，驰骋房地产行业28载，始终致力于为全国房地产开发企业提供全方位系统化的专业服务。





# MACRO BACKGROUND 【 I 】

## 宏观背景

---

### **央行全面降准1个百分点 禅城今年拟推30宗靓地**

摘要：增城拟规划11条有轨电车线路；琶洲地区将向南拓展；广州将关闭搬迁16个市场释放大量市区用地；佛山未来两年将新改扩建学校187所，新增学位近19万个；佛山立体绿化实施办法意见征询。

# 央行宣布全面降准1个百分点，释放资金约1.5万亿元

为进一步支持实体经济发展，优化流动性结构，降低融资成本，1月4日傍晚，中国人民银行宣布决定下调金融机构存款准备金率1个百分点，其中，2019年1月15日和1月25日分别下调0.5个百分点。同时，2019年一季度到期的中期借贷便利（MLF）不再续做。

央行相关负责人表示，此次降准将释放资金约1.5万亿元，加上即将开展的定向中期借贷便利操作和普惠金融定向降准动态考核所释放的资金，再考虑今年一季度到期的中期借贷便利不再续做的因素后，净释放长期资金约8000亿元。此次降准及相关操作净释放约8000亿元长期增量资金，可以有效增加小微企业、民营企业等实体经济贷款资金来源。置换中期借贷便利每年还可直接降低相关银行付息成本约200亿元，通过银行传导有利于实体经济降成本。这些都有利于支持实体经济发展。

值得注意的是，2018年央行已经实行四次降准，累计下调法定存款准备金率2.5个百分点，释放资金超3万亿元。

中国人民银行 2019-1-4

经纬点评：央行表示此次降准仍属于定向调控，并非大水漫灌，稳健的货币政策取向没有改变，此外，能对冲春节前压力。18年以来央行多次降准，增加再贷款再贴现额度、并创设TMLF工具，货币政策的实际宽松不断加码，今年伊始全面降准，更主要原因在于经济下行压力持续加大，未来或再次降准，而降息亦可期待。

# 增城拟规划11条有轨电车线路，完善区内交通

近日，增城区新型有轨电车线网规划及示范线工程前期研究项目开始招标。增城区交通运输局介绍，该线路全长21.3公里，均为高架线，线路起于新塘，经新塘万达、南方医院、云顶、陈家林。根据《增城区新型有轨电车线网规划研究》，该区将一共规划11条有轨电车线路，全区线路总长130.1公里，拟设站172座。

记者从增城区交通运输局了解到，该局已开展了《增城区新型有轨电车线网规划研究》，共规划11条线路，全区线路总长130.1公里，拟设站172座，其中分为新塘片区 [以广州东部枢纽（新塘站）为中心，构建加密新塘片区轨道交通服务的放射状云巴骨架网络，规划5条线，共54.6公里]；荔城石滩片区（以增城广场枢纽为中心构建荔城片区“一环四射”云巴骨架网络，规划4条线，共55.8公里）；朱村—中新片区（科技城）（与轨道交通21号线、27号线形成环形轨道网络，实现片区的快速联系，规划2条线，共19.7公里）。

南方日报 2019-1-3

经纬点评：随着广州东拓发展，增城重要性愈发凸显，地铁的开通，更缩短增城与广州中心区的距离，但区内公交发展仍较缓慢，滞后于整体经济发展，未能满足市民的出行需求。有轨电车的规划，有利于区域公交体系向地铁、有轨电车和常规公交“三位一体”协同发展转变，区内交通完善有利居民出行，能吸引更多人就业和居住。

# 琶洲地区将向南拓展，面积增加约5平方公里

1月2日，《琶洲地区发展规划（2018~2035）》开始招标，本次规划范围是琶洲地区，面积约14.9平方公里，增加了琶洲南区的概念，比现在的琶洲岛约10平方公里的面积增加了约二分之一。

本次规划规划内容包括发展战略研究、产业发展规划、综合交通和新型智能交通发展规划、基础设施与公共服务配套发展规划、土地储备与供应计划、城市更新发展规划、智慧城市发展规划等。规划目标是：从国民经济角度出发，统筹产业发展与城市规划，促进产业形成集聚效应。全面提升基础设施及公共配套规划建设、土地供应、更新改造水平。推动琶洲绿色、智慧型城市建设。

2018年11月，《琶洲地区发展规划纲要（2018-2035年）》在广州市政府常务会议上审议通过，《纲要》也是本次进行招标的《琶洲地区发展规划（2018-2035年）》的编制依据。《纲要》中提出，要将琶洲规划打造成互联网创新产业、会展产业、总部经济等现代服务业融合发展、外向型和创新型经济集聚发展的高质量经济增长极。提升广州作为粤港澳大湾区核心增长极功能，推动广州经济高质量发展。

南方日报 2019-1-3

经纬点评：琶洲与珠江新城、国际金融城三足并立，构成广州发展“黄金三角”，其规划动向举足轻重。琶洲地区目前已引进众多总部企业，发展快速，现规划全面提升基础设施、公建配套，有利提高宜居度；规划向南拓展，增加5万平方公里面积，未来提供更多商服地块引进更多总部企业，使琶洲成为广州重要的高质量经济增长极。

# 广州两年内关闭搬迁16个市场，释放大量市区用地

3日，《广州市“菜篮子”产品批发市场布局专项规划（2017-2020年）》由市国规委和市商委联合公布实施。到2020年底，广州将有16个不符合规划、对城市交通有较大影响的批发市场关闭或搬迁。

规划提出，严格控制“菜篮子”产品批发市场建设用地规模，提高土地利用效率，扩大有效供给。规划全市“菜篮子”产品批发市场建设用地规模约149公顷，较现状减少37公顷。

**转移疏解12个批发市场：****荔湾区：**黄沙水产交易市场、广州市粤恒丰水产品综合批发市场、食中宝副食品批发中心、自由马冷冻食品市场、广州海河国际水产品交易市场、荔壆农副产品批发市场、广州市水产集团有限公司广州鱼市场。**白云区：**广州江南果蔬批发市场、广州白云槎头蛋品综合批发市场、槎龙果品市场。**花都区：**花都农副产品批发市场、广州市广达咸杂批发市场

**关闭4个批发市场：****白云区：**广州市金戎生猪交易市场，**黄埔区：**广州市协民家禽交易市场（已于2018年6月停业）、**花都区：**集兴禽畜批发市场和广州市花山红群蔬菜批发市场。

广州日报 2019-1-4

经纬点评：目前广州“菜篮子”产品批发市场主要集中于白云、荔湾和花都。存在用地集约度低，土地利用效率不高；沿交通干道分布明显，货运交通对城市交通影响较大等问题。关闭和搬迁16个市场，有望改善所在片区的生活环境，通畅交通，尤其是中心区的交通；另外腾出中心区的地块，能扩大有效供给，进行开发，提高土地利用效率。



# 广州新增新型产业用地，容积率不低于3.0且可分割转让

近日，《广州市提高工业用地利用效率实施办法》（征求意见稿）开始公示，其中新增了一种工业用地——新型产业用地（M0），容积率不低于3.0，计容建筑面积的30%可配套行政办公及生活服务设施，而且可按幢、层等固定界限为基本单元分割登记。

新型产业用地（M0），是指为适应创新型企业发展和创新人才的空间需求，用于研发、创意、设计、中试、检测、清洁生产等环节及其配套设施的用地。省内深圳、东莞等地，已经相继出台政策，对新型产业用地进行规范和管理。新型产业用地（M0）原则上在主城区核心区以及轨道交通站点周边500米范围、第二中央商务区、东部沿江发展带等商务集聚区以外选址，优先在科技创新平台、广深科技创新走廊等范围选址。

《办法》明确规定，建立新型产业用地（M0）产业资格审查制度，由所在区政府组织区工业和信息化、发展改革、国土规划、科技创新、商务等部门对新型产业用地（M0）申请引入的产业投资项目进行综合审查，审查结论作为新型产业用地（M0）的供地依据。

广州日报 2019-1-5

经纬点评：广州作为“中国制造2025”试点示范城市，以IAB及NEM等新型产业为聚集发力点，而新型产业用地（M0）可以更有效支撑对工业用地标准更高的新产业和新业态发展，有助广州制造业发展，预计未来新型产业用地供应将增加，不过由于该类产业用地可分割登记转让，要防止研发用房改公寓、宿舍改豪宅的打擦边球的开发行为。

# 禅城今年预计推30宗靓地超2100亩

记者近日获悉，禅城将于下周一上午在马哥孛罗酒店举行2019年土地推介会，会上将重点推出30宗、总面积超2100亩的各类型建设用地。

这些地块主要分布在祖庙、石湾、张槎、南庄四大镇街，其中以南庄、祖庙地块居多，同时绿岛湖、城北、奇槎等新宜居板块也有不少地块推出。尤其值得关注的是，禅城近年来快速路网逐渐形成，轨道交通布局增多，不少地块都位于主干道及地铁站点，交通优势明显。

30宗地块里数量最多的是南庄，共13宗地块将推。其中体量最大的是位于佛山地铁2号线湖涌站TOD北侧地块，占地面积达170亩。沿季华路推出5宗地块，其中体量最大的是约124亩的张槎站TOD地块。

佛山日报 2019-1-4

经纬点评：禅城作为佛山传统中心区域，本土客户认可度高，且拥有成熟的教育资源和商圈、密集的地铁和交通路网，同时人口密度相对较高，拥有稳定的居住需求，相信禅城30宗地块推出后将受到本地和外地房企的追捧，同时由于推出多宗商务用地，地块的开发，有助补充禅城城市服务功能。

# 佛山未来两年将新改扩建学校187所，新增学位近19万个

3日，佛山市教育局正式发布《佛山市推进义务教育优质均衡发展行动方案》（以下简称《方案》），加快推进义务教育优质均衡发展，努力让每个孩子都能享有公平而有质量的教育。

《方案》提到，佛山市从2016年开始实施义务教育基础设施五年提升行动计划，实施三年来，全市已完成或基本完成新改扩建学校93所，新增学位约8.5万个。经中期评估，到2020年预计全市完成新改扩建学校187所，新增学位近19万个，将超额完成任务。

《方案》要求，各区要科学测算入学需求，编制2018-2022年义务教育建设专项规划，保障学校规划与人口增长、城镇建设同步发展。另外，要优先解决教育用地，实行教育用地储备制度和教育用地联审联批制度，确保学校建设规划落实。其次是切实消除大班额，落实我市消除义务教育阶段学校大班额专项规划，确保到2020年全市各学校班级规模全面符合省定标准班额，逐步解决“大校额”问题。

珠江商报 2019-1-4

经纬点评：广佛一体化进程下，佛山城市发展迅速，居住人口增多，但全市义务教育发展仍然存在不平衡、不充分问题。《方案》出炉，有望增加教育用地储备，改善学校环境，增加中小学学位，而鼓励公民办学校合作办学、推进学区化和集团化办学，有助提升整体办学质量。《方案》有望推进学校规划与人口增长、城镇建设同步发展。

# 佛山立体绿化实施办法意见征询，重点公用建筑将强制实施

为推进佛山市的立体绿化工作，佛山市住建管理局于日前牵头制定了《佛山市立体绿化实施办法》草案，目前该草案正公开征询公众意见。

据悉，该草案计划利用佛山市内建筑物和构筑物墙体、顶部、挡墙、桥梁、护坡、阳台、窗台、门庭、花架、棚架、栅栏、廊、柱等各种建筑设施，进行立体绿化。此外，佛山市内新建城市门户和重要交通节点区域、公交场站、立体交通、医疗机构、环卫设施、文化体育等市政公共公用建筑，将强制实施立体绿化。

该草案还确定了立体绿化指标。其中屋顶绿化指标为新建公共建筑物、构筑物实施屋顶绿化的指标，实际绿化面积不应少于建筑物、构筑物本体占地面积的30%。垂直绿化指标为新建公共建筑物、构筑物以及市政设施、环卫设施实施墙体垂直绿化的指标，实际绿化面积不应少于墙体外立面表面积的20%。

广州日报 2019-1-3

经纬点评：立体绿化是改善城市生态环境的重要举措。佛山开展城市立体绿化，能增加城市绿化覆盖率，提升景观质量、减少城市热岛效应，改善生态环境，拓展市民休闲空间。同时城市环境优化亦有助提升佛山旅游综合竞争力。



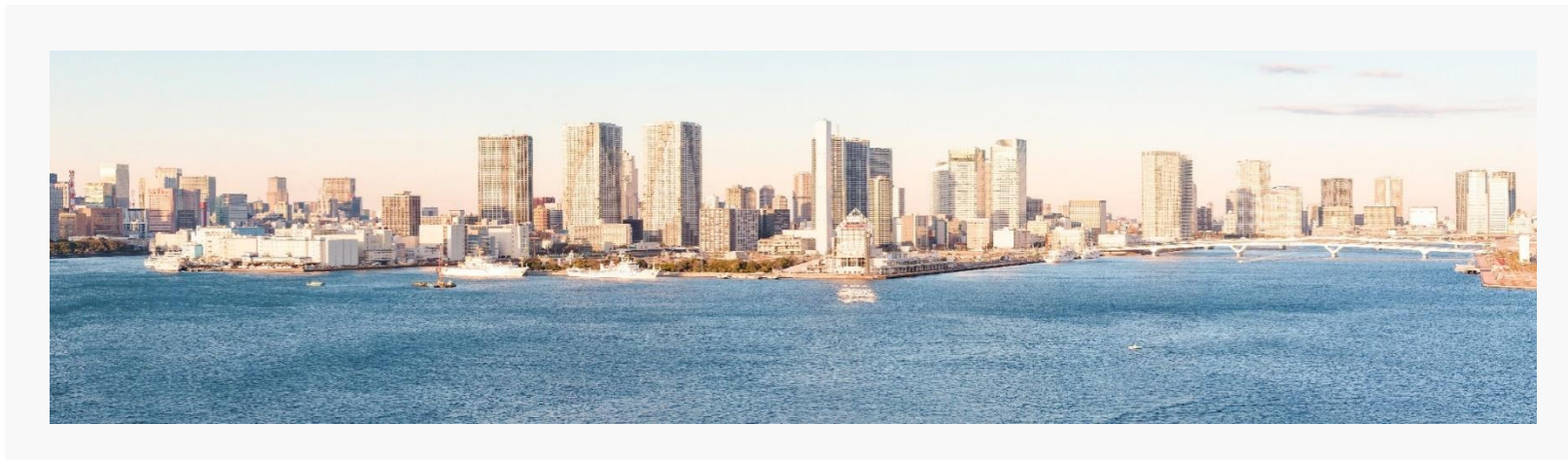
# LAND MARKET 【 II 】

## 土地市场

---

### **花都湖宅地二度出让 佛山顺德容桂商住地溢价近4成成交**

摘要：花都湖宅地二度出让，老黄埔南岗挂商服用地，拟引入咨询服务类企业；顺德容桂“蚊型”商住地经过37轮激烈竞价，由郑小雄等共5个主体组成的联合体夺得。



2.1 | 土地成交 |  
LAND TRANSACTION  
(广州本周无土地成交)



# 佛山：容桂三旧改造商住地以溢价近四成出让



## <1> 顺德容桂

地块编号: TD2018(SD)WG0030

交易时间: 2019-1-7 (周一)

土地性质: A区商住; B区公园绿地

占地面积: 0.83万m<sup>2</sup>

容积率: 1.0 < FAR ≤ 3.5

建筑面积: 2.92万m<sup>2</sup>

起始总价: 9691万元

最高限价: 28809万元 (折合楼面价: 11000元/m<sup>2</sup>)

成交总价: 13291万元

成交楼面价: 5075元/m<sup>2</sup>

溢价率: 37%

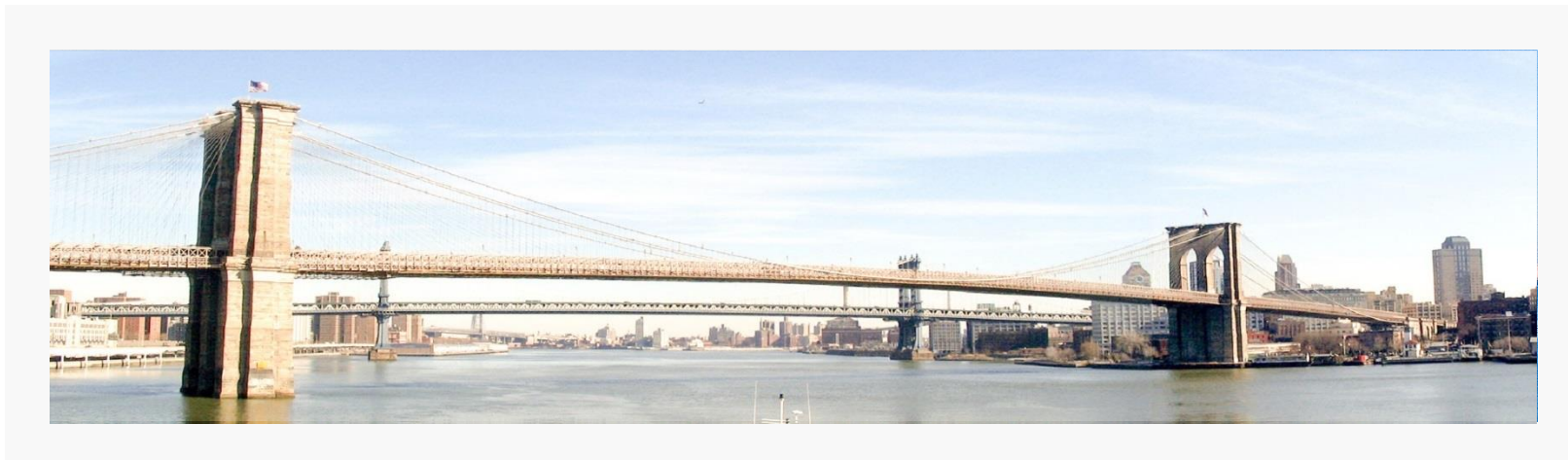
竞得人: 郑小雄等共5个主体组成的联合体

备注:

▲ 限地价, 再竞自持70年租赁住房面积。土地交易最高价格28809万元;

▲ 本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于9170m<sup>2</sup>;

▲ 竞得人须在拿地后1年内开工建设, 3年内竣工。



2.2 | 土地挂牌 |

LAND LISTING

(佛山本周无土地挂牌)





# 广州：花都湖宅地二度挂牌 指标及出让条件均无变化



## <1> 花都区府

**地块编号：**花都区广花公路以东、花都湖以南J08-YY1地块

**交易时间：**2019-1-29 (周二)

**土地性质：**住宅用地

**占地面积：**6.25万m<sup>2</sup>

**容积率：**FAR≤2.5

**建筑面积：**9.34万m<sup>2</sup>

**起始总价：**158794万元

**起始楼面价：**17000元/m<sup>2</sup>

**备注：**

▲地块用地范围内城市道路和绿地用地由竞得人按规划要求实施配建，验收合格后无偿移交广州市花都区政府；

▲中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请竞买，竞买人可以单独申请，也可以联合申请。

# 广州：老黄埔南岗挂商服用地 拟引入咨询服务类企业



## <2> 黄埔南岗

**地块编号：**黄埔区富南路以东，腾讯路以南LG-NG-01

**交易时间：**2019-2-1（周五）

**土地性质：**商服用地

**占地面积：**1.68万m<sup>2</sup>

**容积率：**FAR≤4.0

**建筑面积：**6.71万m<sup>2</sup>

**起始总价：**42498万元

**起始楼面价：**6330元/m<sup>2</sup>

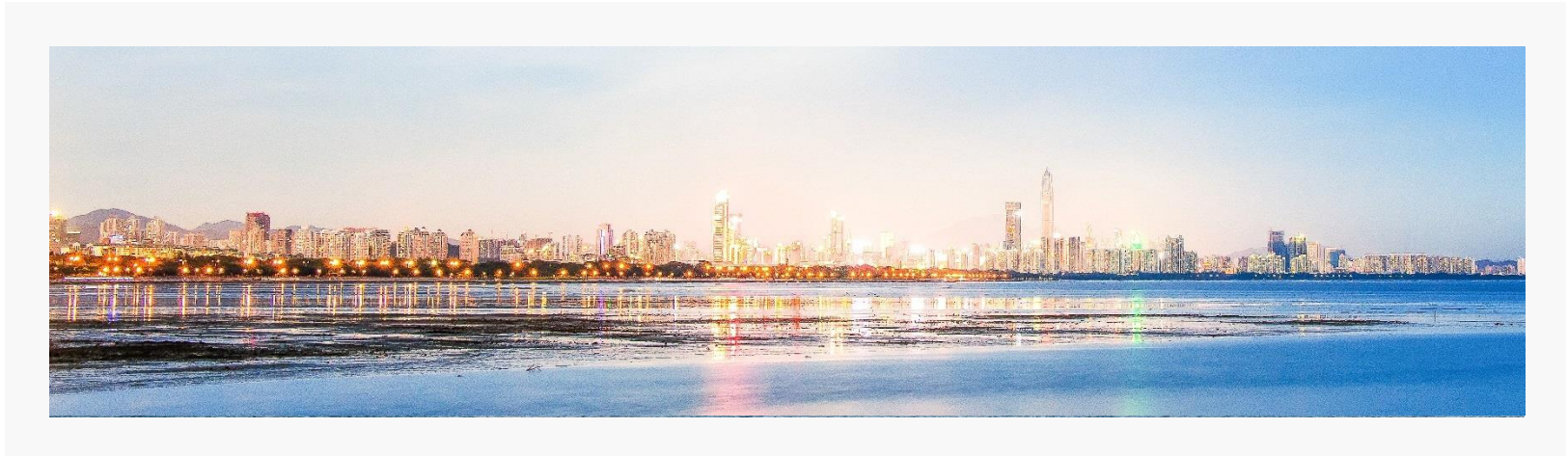
**备注：**

▲竞买申请人须为从事工商咨询服务、贸易咨询服务、企业管理咨询服务的企业，在黄埔区、开发区办理工商注册登记并实际经营20年或以上；

▲竞买申请人须承诺，于2022年投产，投产年产值不低于1.6亿元，缴纳税收不低于1200万元。须承诺，于2025年达产，达产年产值不低于16.5亿元，缴纳税收不低于2亿元。

▲竞得人须承诺，本地块需配套建设一个占地3000平方米，建筑面积300平方米的公交首末站，并无偿移交给黄埔区交通管理部门使用；

▲竞得人须承诺，项目建成后，受让人自持物业不得低于项目计容总建筑面积的70%，自持年限10年，自持物业必须整体确权，10年内不得分割销售（含预售和现售）。



2.3 | 出让预告 |  
SELL ADVANCE NOTICE



# 广佛土地出让预告

## 未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
广州	2019/1/14	黄埔	中新广州知识城南起步区 KS4-3号规划路以东、国际领 军人才集聚区地块以北ZSCN- C2-1	商服	2.49	≤3.6	8.97	3.41	3800
	2019/1/21	黄埔	黄埔区开泰大道以西、科翔路 以南KXC-E7-1	商服	1.00	≤3.0	2.32	1.7	7317
	2019/1/29	花都	花都区广花公路以东、花都湖 以南J08-YY1地块	住宅	6.25	≤2.5	9.34	15.88	17000
	2019/2/1	黄埔	黄埔区富南路以东，腾讯路以 南LG-NG-01	商服	1.68	≤4.0	6.71	4.25	6330

数据来源：经纬【中国】研究中心整理

# 广佛土地出让预告

## 未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2018/1/18	高明	佛山市高明区西江新城荷富路以东、明湖北路以北	商服	2.18	1.0 < FAR ≤ 4.0	8.72	0.99	1138
	2018/1/18	高明	佛山市高明区西江新城荷富路以西、明湖北路以北	商住	15.34	1.0 < FAR ≤ 2.4	41.42	11.21	2707
	2018/1/18	高明	佛山市高明区西江新城怡乐路以北、凤凰路以西	商住	1.74	1.0 < FAR ≤ 3.0	5.23	2.58	4940
	2019/1/21	南海	佛山市南海区狮山镇兴业路东洞边地块	商住	7.46	1.0 ≤ FAR ≤ 2.0	14.92	11.40	7640
	2019/1/25	南海	佛山市南海区桂城街平西社区聚龙振兴工业区地段	商住	5.22	A区: 1.5 < FAR ≤ 3.5 B区: 1.0 < FAR ≤ 3.0	18.28	21.6	11818

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



# 广佛土地出让预告

## 未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2019/1/29	顺德	佛山市顺德区勒流街道黄连黄中北路68号地块	商住	11.04	A区: 2.0-3.0 B区: 1.0-3.0 C区: 2.0-3.0	30.62	13.17	4300
	2019/1/29	顺德	佛山市顺德区容桂容边居委会九横路以南地块	商住	2.62	1.0 < FAR ≤ 2.5	6.54	2.09	3200

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



# GUANGFO MARKET 【 III 】

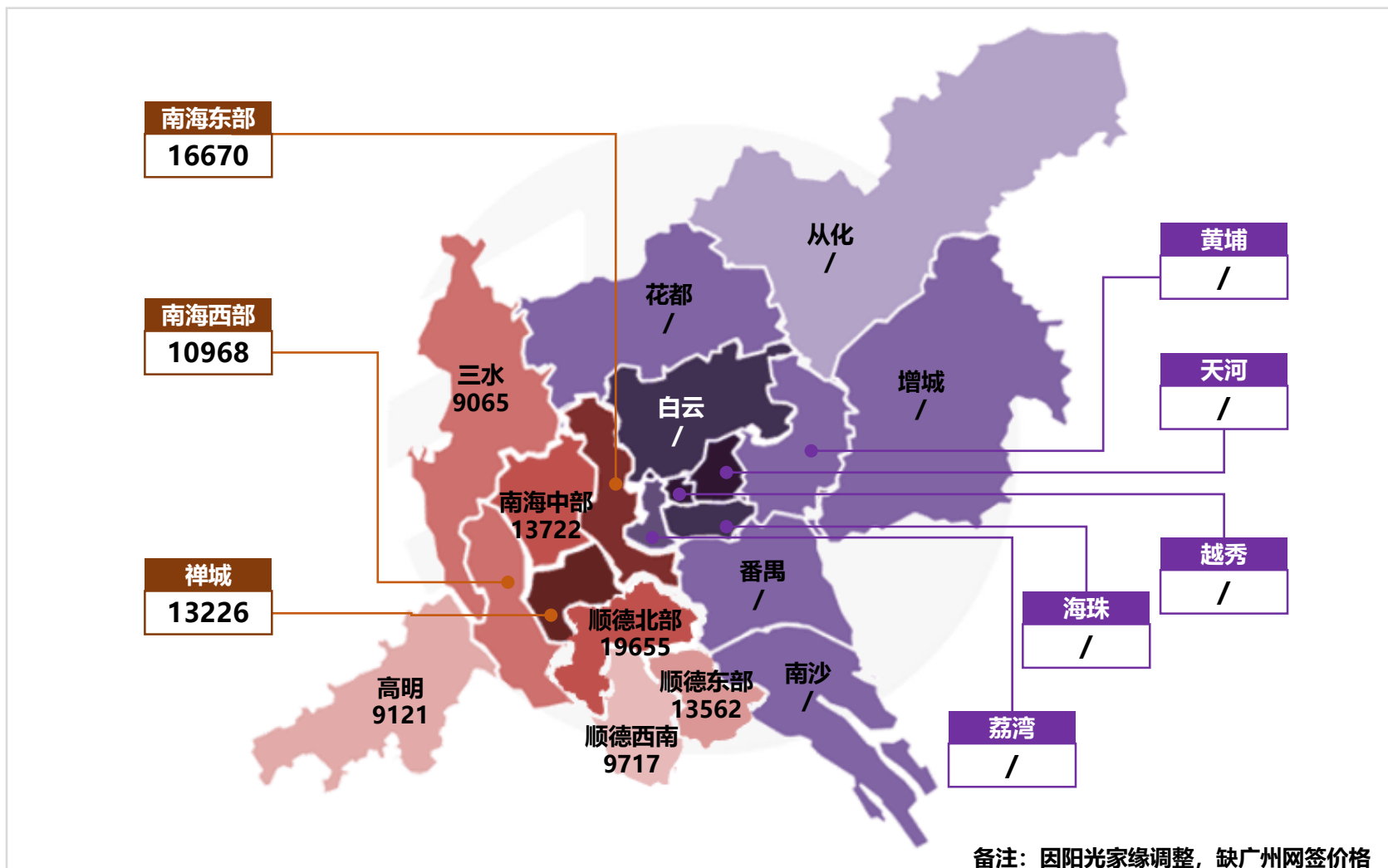
## 广佛市场

---

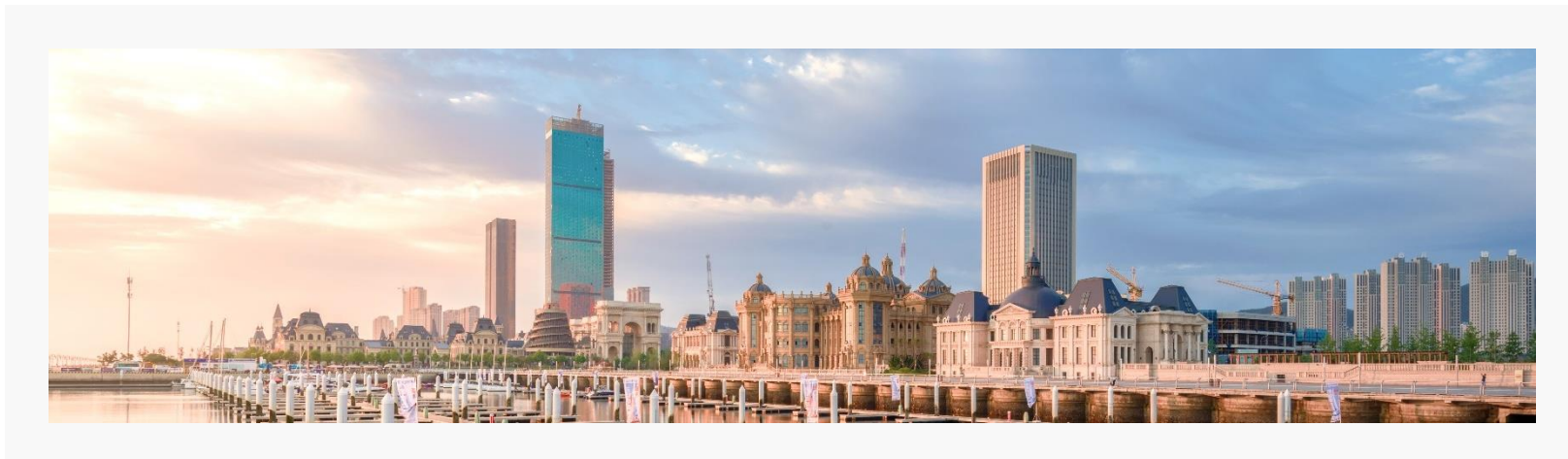
### **广州整体交投表现淡静 佛山一二手网签大幅降温**

摘要：广州供求量环比均大幅下跌；全市仅一新盘入市，去化情况不如人意；佛山一二手网签均遭腰斩；全市一盘开卖，去化仅四成，表现平平；五区再现零新增，全市表现淡静。

# 本周广佛两地各区网签均价对比







### 3.1 | 广州住宅市场 | GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

## 全市供求量均大幅下降 年初交投表现淡静

摘要：本年度首周仅两住宅盘斩获预售证，十一区网签量全线大幅度下滑；全市仅智慧城一全新盘入市，首日去化不如人意。

# 新批预售：住宅仅两盘获预售 商办无新增预售

区域	项目名称	新增组团	预售栋数	预售总套数	预售总面积 (m <sup>2</sup> )
荔湾	悦江上品苑	B01#	1	192	17803
增城	保利小楼大院	望水街26#、28#、30#、32#、34#、36#	6	6	1420

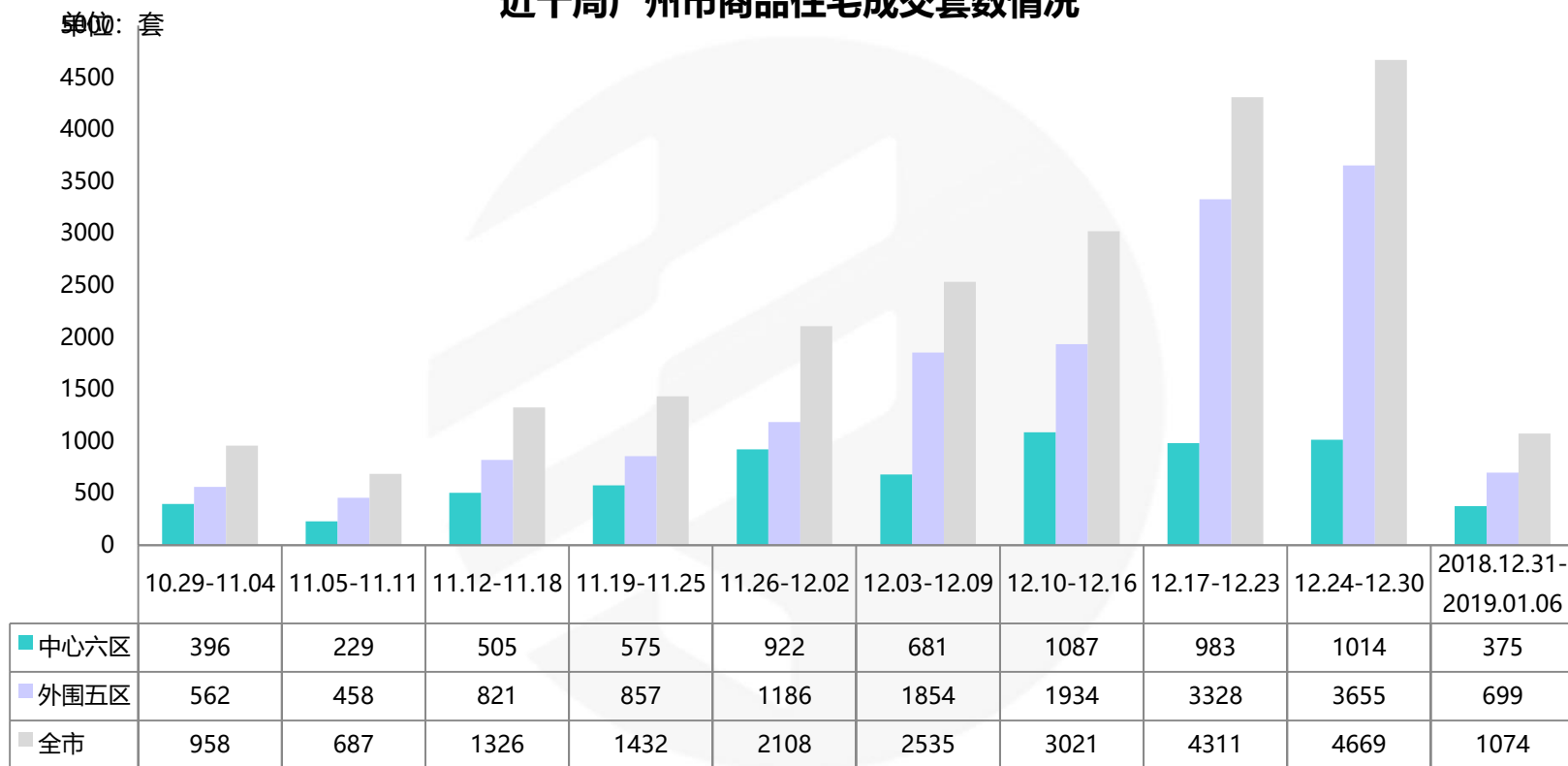
数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

区域	项目名称	新增组团	预售栋数	预售总套数	预售总面积 (m <sup>2</sup> )
本周商业、办公暂无新增预售					

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

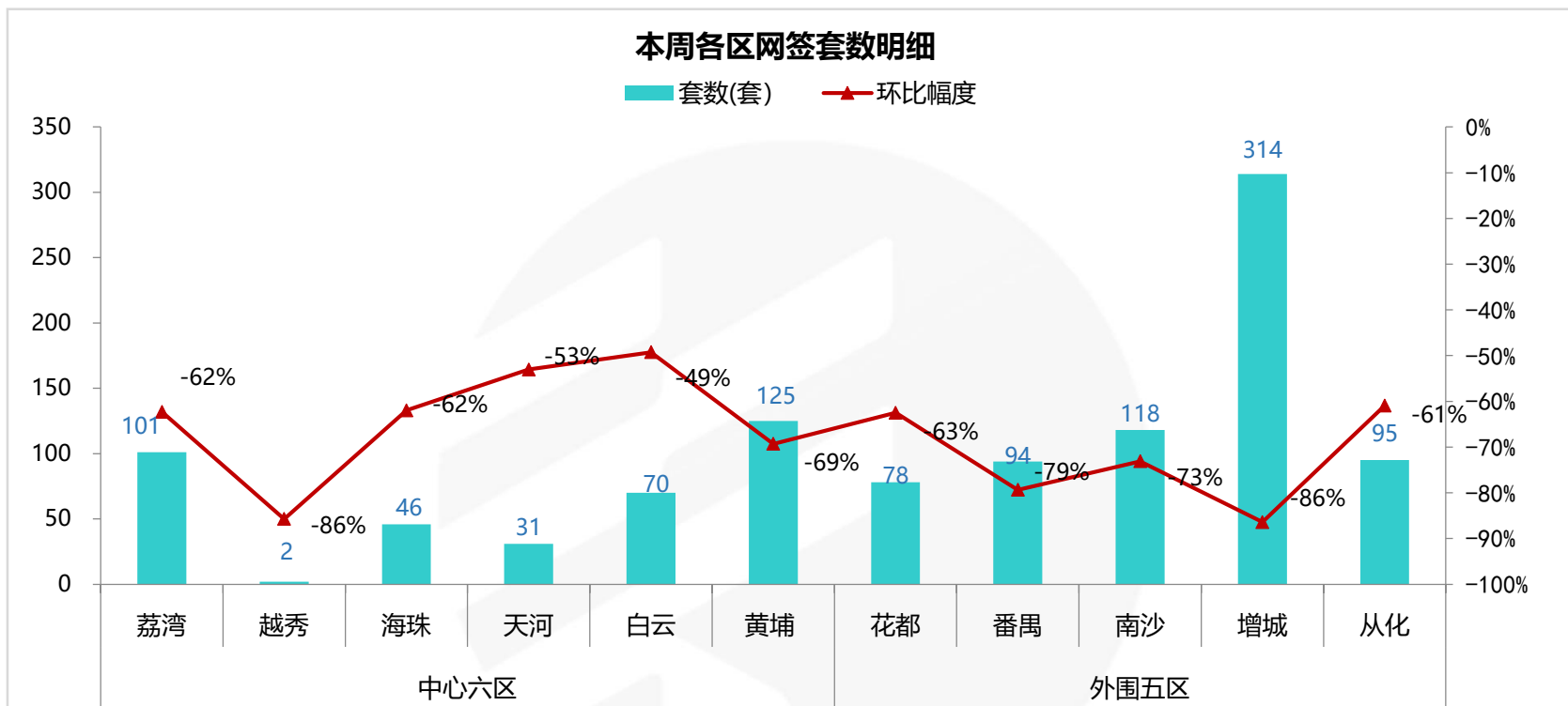
# 全市网签量走势：十一区网签量全线下跌 总套数跌回千套水平

## 近十周广州市商品住宅成交套数情况



▲ 全市网签1074套，环比大幅下跌77%。中心六区网签375套，环跌63%。外围五区网签699套，环增81%。继连续7周上涨并突破四千六百套后，全市十一区网签均遭遇大幅度下跌。

# 本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签全线下跌。越秀区本周网签2套，环跌86%，签约数回落个位数；海珠持续大幅度下跌，网签46套，跌幅达到62%；荔湾网签101套，环跌62%；黄埔网签125套，环跌69%；白云重新回落，网签70套，环跌49%。

▲ 外围五区中，增城网签下跌数量和幅度均为全市最大，全区网签仅314套，环增86%；从化本周网签95套，环跌61%；番禺网签遭遇更大幅度下跌，网签94套，环跌79%；南沙网签118套，环跌73%；花都网签78套，环跌63%。

# 新推动态：全市仅智慧城一新盘入市 首日去化不如人意

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天销售情况
慧源山庄	岑村路火炉山南侧	占地：7.05万m <sup>2</sup> 总建：16.63万m <sup>2</sup>	1月5日 (开盘)	52-128m <sup>2</sup> 一至大三房	B1栋、B2栋、F1栋、F2、F3栋，312套	开盘95折、减5万，可以18万购买车位	毛坯48000-53000	成交约1%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

# 天河：重点个盘开卖

## 【慧源山庄2019-1-5开盘情况】



**推售货量：** B1栋、B2栋、F1栋、F2、F3栋，  
合计312套

**户型配比：**

户型	一房	二房	小三房	大三房	大三房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	53-66	63-87	97-103	110	128	27185
套数 (套)	24	178	66	22	22	312

**推售价格：** 48000-53000元/m<sup>2</sup> (毛坯)

**开卖情况：** 上午去化仅4套，约1%

**优惠折扣：** 开盘95折、减5万，可以18万购买车位

**备注：**

- ▲ 5栋楼均已取得预售证，并全部推出市场；
- ▲ 可另加3800元/m<sup>2</sup>带装修，但需要延长1年收楼；
- ▲ 客户主要抗性为无地铁、周边生活配套较低端。

# 天河：慧源山庄开盘现场图



**慧源山庄B栋销控表**

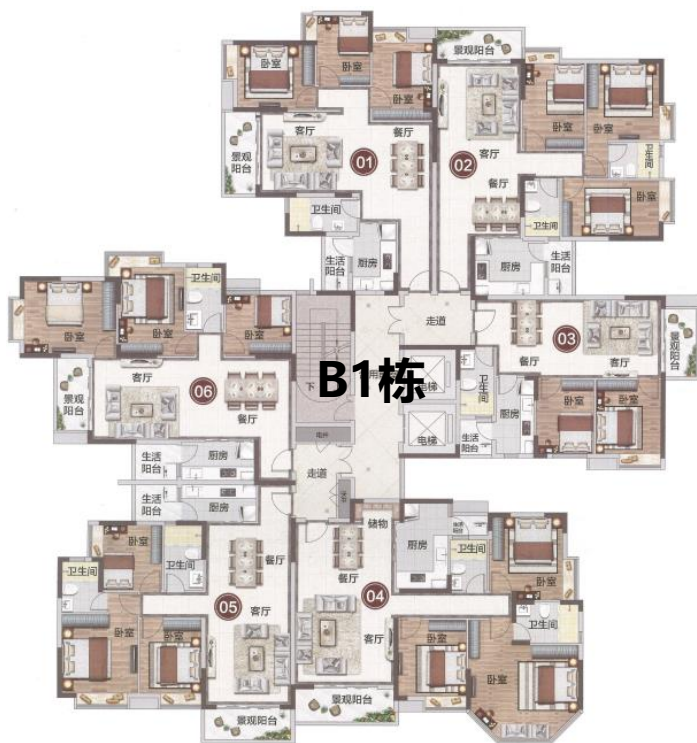
房号	01	02	03	04	05	06
户型	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫
面积	118.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
楼层	11楼	11楼	11楼	11楼	11楼	11楼
朝向	南向	南向	南向	南向	南向	南向
装修	毛坯	毛坯	毛坯	毛坯	毛坯	毛坯
总价	1,180,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
单价	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
备注						

**慧源山庄F栋销控表**

房号	01	02	03	04	05	06
户型	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫	三房二厅二卫
面积	118.00	120.00	120.00	120.00	120.00	120.00
楼层	11楼	11楼	11楼	11楼	11楼	11楼
朝向	南向	南向	南向	南向	南向	南向
装修	毛坯	毛坯	毛坯	毛坯	毛坯	毛坯
总价	1,180,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
单价	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
备注						

图片来源：微信

# 天河：慧源山庄户型图



房号	户型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
01单元	三房两厅一卫	约97.17
02单元	三房两厅两卫	约109.99
03单元	两房两厅一卫	约73.66
04单元	三房两厅两卫	约128.03
05单元	三房两厅两卫	约106.02
06单元	三房两厅一卫	约103.64



房号	户型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
01单元	三房两厅一卫	约97.17
02单元	三房两厅两卫	约109.98
03单元	两房两厅一卫	约73.66
04单元	三房两厅两卫	约128.03
05单元	三房两厅两卫	约105.58
06单元	三房两厅一卫	约103.64



# 天河：慧源山庄户型图



房号	户型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
01单元	两房两厅一卫	约77.64
02单元	两房两厅一卫	约78.77
03单元	两房两厅一卫	约87.36
04单元	两房两厅一卫	约75.66



房号	户型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
01单元	两房两厅一卫	约77.94
02单元	两房两厅一卫	约79.05
03单元	两房两厅一卫	约62.62
04单元	两房两厅一卫	约83.19
05单元	一房两厅一卫	约52.51
06单元	两房两厅一卫	约74.72
07单元	两房两厅一卫	约74.72



房号	户型	建筑面积 (m <sup>2</sup> )
01单元	一房两厅一卫	约66.11
02单元	两房两厅一卫	约80.16
03单元	两房两厅一卫	约80.26
04单元	两房两厅一卫	约80.22
05单元	两房两厅一卫	约81.20
06单元	两房两厅一卫	约79.43



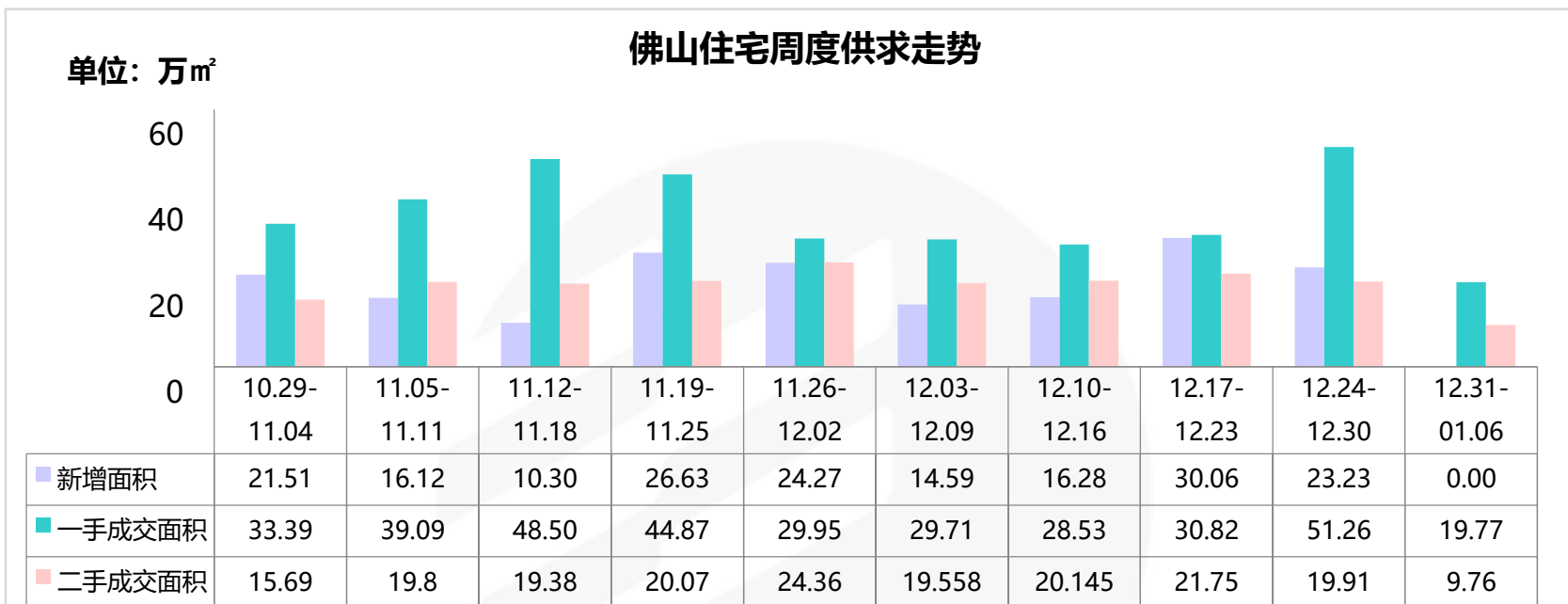
## 3.2 | 佛山房地产市场 |

### FOSHAN REAL ESTATE MARKET

## 全市一二手网签遇冷 高明纯新盘首入市表现一般

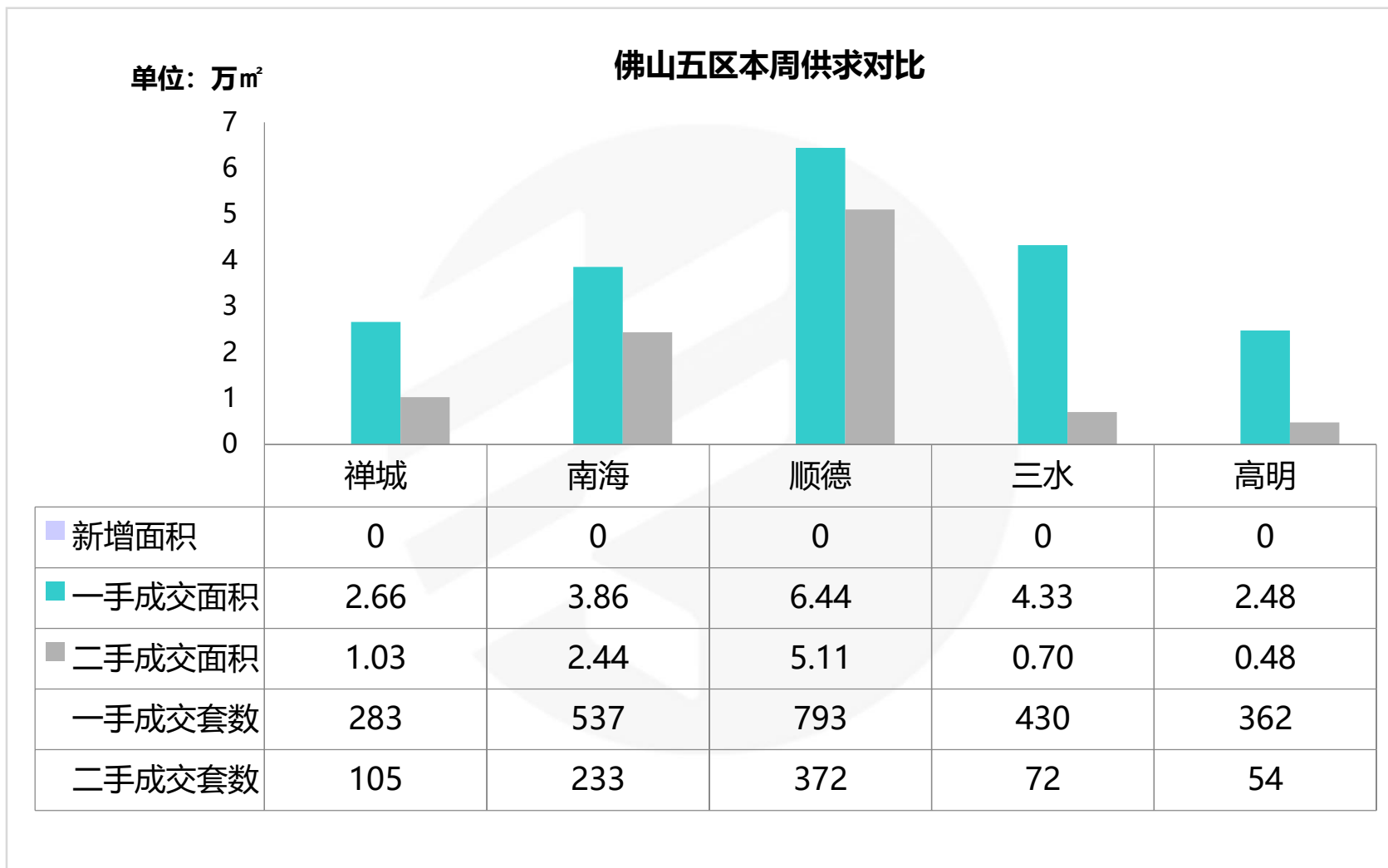
摘要：本周一二手网签大幅降温，降幅均超5成；五区均无新批预售，再现零供应；高明纯新盘龙光·金辉优步学府首秀表现平平。

# 住宅：全市一手网签面积遭腰斩 楼市整体表现淡静



- ▲ 本周一手成交面积环比减少**61%**，二手成交面积环比减少**51%**。
- ▲ 全市一二手网签面积大幅降温，五区均有不同程度的下降，顺德跌幅最大，环比下降达七成。推货方面，全市仅高明龙光·金辉优步学府一盘开卖，该项目首次入市当天去化仅四成左右，表现平平。
- ▲ 禅城土地推介会于1月7日举行，共推出超过2100亩30宗地，吸引超过70家房企到场参会。其中，南庄共推出13宗地，为全区之最，且将会在推介土地区域内增加三所公立学校。除土地推介信息外，禅城轨道交通亦将会在明年迎来重大进展，广佛环线一期预计将在2019年开通。

# 住宅：时隔两个月全市再现零新增



# 住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
本周暂无新增预售						

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量(套)	户型/面积(m <sup>2</sup> )	折后单价(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交折扣	推售率
高明	荷城	龙光·金辉优步学府	2019/1/5	5座	76	三房/95-96 四房/115	7700-7900	98*99*99	41%
合计					76	合计			41%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	顺德	碧桂园凤凰湾	37697	295	37993	9922
2	顺德	美的君兰江山	23953	69	9639	24851
3	顺德	合景天銮	23923	75	9074	26363
4	顺德	美的花湾城	20565	86	8681	23691
5	顺德	保利海德公园	17795	81	11822	15052
6	顺德	碧桂园钻石湾	16512	10	8455	19530
7	顺德	敏捷畔海御峰	11573	32	5340	21673
8	禅城	花曼丽舍	11415	85	8855	12891
9	顺德	美的领贤公馆	9922	60	5301	18717
10	顺德	保利中央公园	9014	46	5443	16560

(备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

# 住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	顺德	中海新城公馆	7780	41	4750	16378
12	顺德	嘉濠雅苑	7506	52	4421	16976
13	顺德	佳兆业金城天下	6795	44	5892	11531
14	顺德	龙光玖龙郡	5672	43	4306	13172
15	顺德	藏珑华府	5661	30	3182	17792
16	顺德	雅居乐英伦首府	5524	22	2574	21459
17	顺德	保利公园里	5244	36	3530	14854
18	顺德	佛山奥园佛奥湾	4633	17	3196	14498
19	顺德	碧桂园智慧家	4611	33	3074	15000
20	顺德	颐安灏景湾	4116	24	2785	14781
合计			239909	1181	148311	16176

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

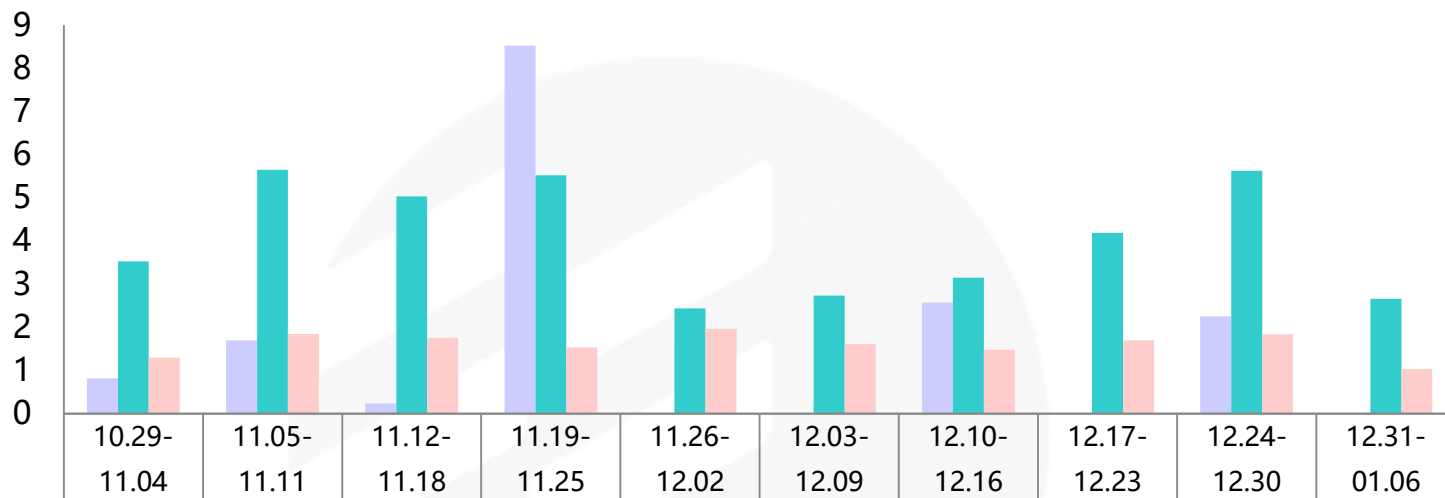
➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**61%**，成交面积环比**上升49%**，成交均价环比**上升2%**。



# 禅城：湖涌TOD项目新动作 禅城土地推介会火热开启

单位：万m<sup>2</sup>

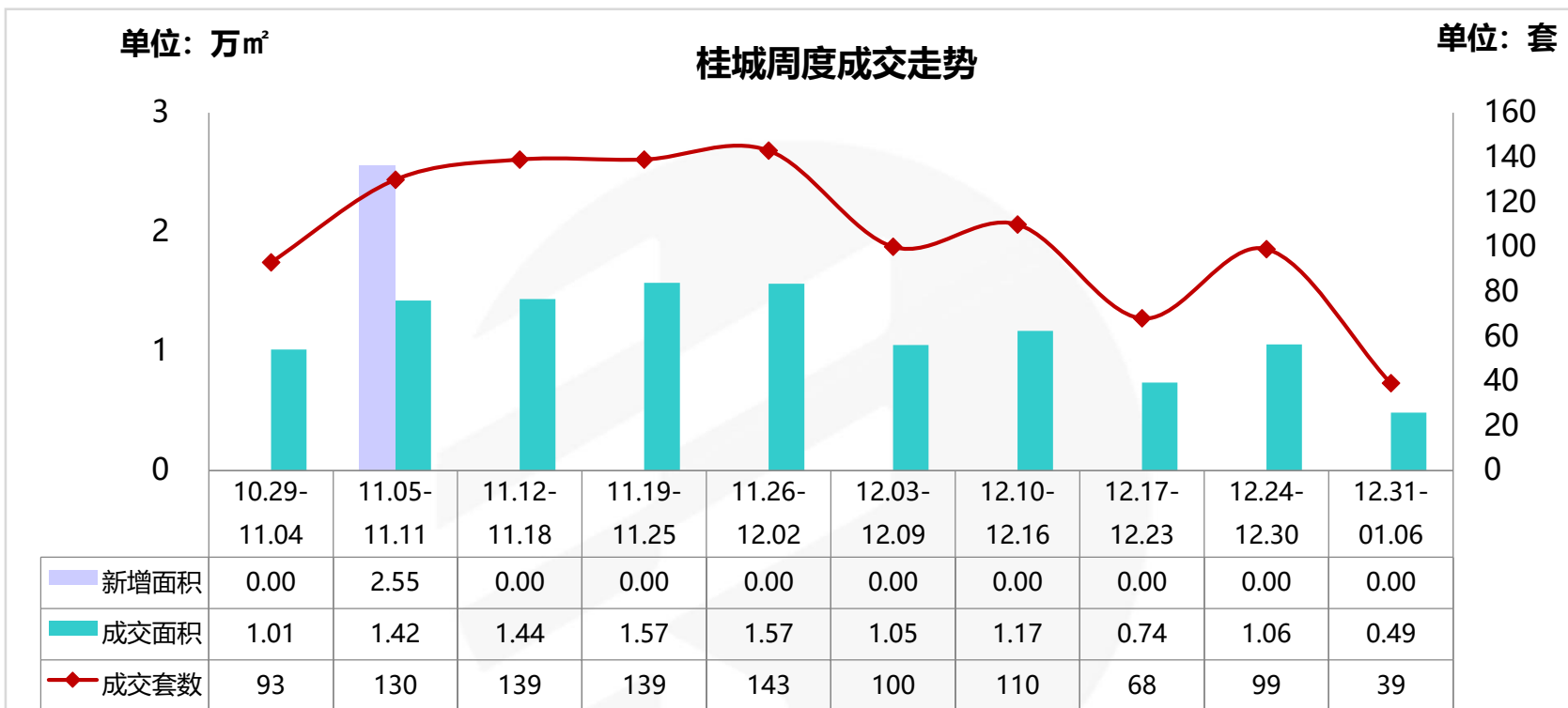
禅城周度成交走势



	10.29-11.04	11.05-11.11	11.12-11.18	11.19-11.25	11.26-12.02	12.03-12.09	12.10-12.16	12.17-12.23	12.24-12.30	12.31-01.06
■ 新增面积	0.81	1.70	0.24	8.53	0.00	0.00	2.57	0.00	2.26	0.00
■ 一手成交面积	3.53	5.65	5.03	5.52	2.44	2.74	3.15	4.19	5.63	2.66
■ 二手成交面积	1.30	1.85	1.76	1.54	1.96	1.62	1.49	1.70	1.84	1.03

- ▲ 本周禅城一手成交面积环比下降**53%**，二手成交面积环比下降**44%**。
- ▲ 2018年10月由中交保利竞得的湖涌TOD地块项目传来新消息，专家已通过该项目设计方案和交通影响评价，作为我市首个地铁车辆段上盖TOD综合开发项目，将打造成禅城区新亮点和佛山市TOD项目的标杆典范，预计2019年下半年启动规划报建。
- ▲ 1月7日，2019年禅城区土地推介会正式召开，本次推介会逾70家房企到场，共推出了30宗佛山中心商住地，其中南庄镇土地数量最多，为13宗，此外，2019禅城区将积极推进地铁2/3号线及广佛环线的交通建设，未来将出现更多置业热点板块。

# 桂城：永胜旧村居改选定碧桂园 打响桂城新年旧改头炮



- ▲ 本周桂城一手成交套数环比下降**61%**，成交面积环比下降**54%**。
- ▲ 桂城一手网签量持续低走，整体市场仍无新货入市。1月3日，桂城永胜旧村表决通过碧桂园为合作开发企业，打响2019年桂城旧改的第一炮。目前整个夏北社区旧村改造工作如火如荼进行中，未来将成为全市旧村改造的示范区，带动城市更新。
- ▲ 日前，南海区政府网站发布了南海桂城叠滘片区最新的控规情况。距规划定位显示，片区将依托现状传统村落特色，将叠滘片区打造成为以传统文化旅游为主体，汽车产业发展及特色居住为辅的文化旅游综合发展区。

# 禅桂：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
季华中	雄盛王府广场	活动信息	12.31-1.6美食暖场活动
奇槎	中粮珑湾祥云	活动信息	12.31-1.6乐队表演，登记砸金蛋
	五矿崇文金城	活动信息	12.31-1.6业主私宴、背包灯箱巡游
	绿城桂语兰庭	活动信息	1.2-1.6剪纸课堂
新城	合景新鸿基·泷景	活动信息	12.31-1.6送水果暖场活动
三山新城	碧桂园广佛上城	活动信息	1.6 “24+1加速度，鉴未来” 未来生活样本产品发布会

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 禅桂：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2019-1月	绿岛湖壹号	81座	120	95-130	16500-17500/带装修	——
2019-1月	信业阳光城檀悦	3座	156	91-206	16500-17500/带装修	——
2019-1月	世茂望樾	4座	125	106-203	17000-19000/毛坯	——
2019-1月	中粮珑湾祥云	5座	116	96-134	25500-26500/带装修	——
2019-1月	卓越浅水湾	5/6栋	240	93-119	18000-20000/带装修	——
2019-1月	世茂望德	5座	100	96-104	23000-24000/毛坯	——
2019-1月	合景新鸿基泷景	1座	155	95-105	18000-19000/带装修	——
2019-1月	越秀星汇翰府	15/16栋	250	100-128	25000-29000/带装修	——
合计			1262套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 南海：新年首周供求低走 保利茉莉公馆即将加推

单位：万 m<sup>2</sup>

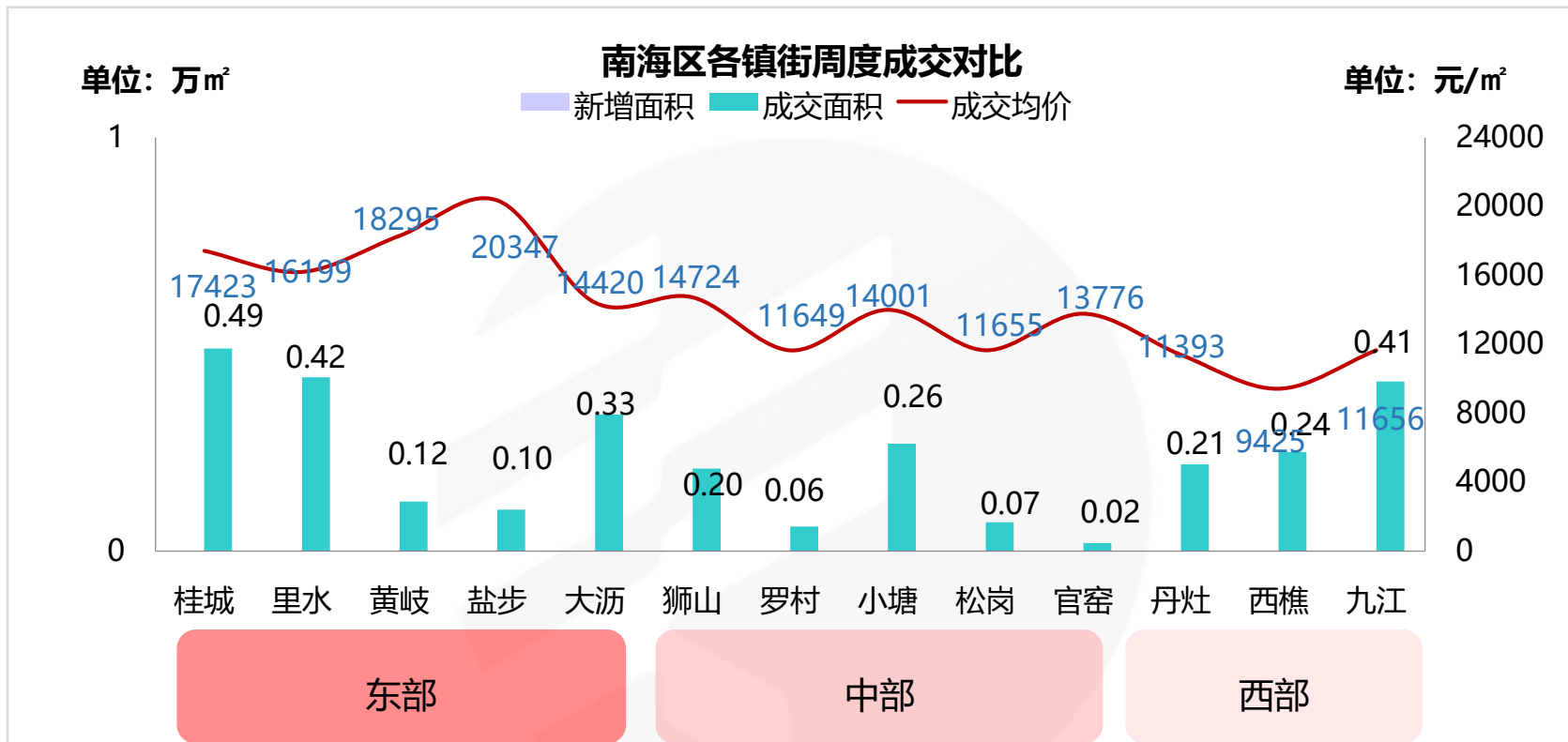
## 南海周度成交走势



- ▲ 本周南海一手成交面积环比减少**63%**，二手成交面积环比减少**69%**。
- ▲ 狮山保利茉莉公馆在上周启动12座验资后，本周即开启诚意登记，预计下周将会加推12座，均价约14500-15500元/m<sup>2</sup>，带装修发售。
- ▲ 狮山板块三大纯新项目首创禧悦台、龙光玖御湖、雅居乐新地豪庭，目前首创禧悦台和龙光玖御湖已在和信广场开放展点，预计雅居乐新地豪庭将在1月中下旬开放展点，龙光玖御湖或将在1月下旬开放销售中心。



# 南海：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周东部网签情况表现稳定，网签量占全区的50%，其中桂城为网签面积最多的镇街，干灯湖板块当代万国府、宏宇景裕豪园均上榜销量TOP10。
- ▲ 九江招商悦府以4套的微弱优势，力压时代领峰，自2018年6月开卖以来首次登顶销量TOP10榜。
- ▲ 整体来看，本周各板块表现仍较疲软，网签量均在0.5万㎡以下。

# 南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
黄岐	时代水岸	活动信息	1.5-1.6 新春民俗体验活动
西樵	国瑞华庭	活动信息	1.6 国瑞华庭“果”彩缤纷活动
丹灶	美的翰湖苑	活动信息	1.1 喜迎元旦，开园狂欢

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2019年1月	时代家	4、5座	366	83-128	18000-22000/带装修	——
2019年1月	恒大御湖湾	13-16座	56	111-251	12500-13000/带装修	——
2019年1月	国瑞华庭	4、5座	192	89-115	14000-15000/毛坯	——
2019年1月	中海万锦世家	15座	99	101-142	16000-17000/带装修	——
2019年1月	碧桂园·翡翠湾	17/18/26座	220	101-131	8900-11000/带装修	——
2019年1月	时代领峰	3栋、4栋1座、13 栋剩余梯腿	522	83-128	17000-19000/带装修	——
2019年1月	广佛新世界	27、28栋	82	87-134	16000-17000/带装修	——
2019年1月	碧桂园·君临壹品	新品	120	——	13000-14000/带装修	——
2019年1月	国华新都	8/9/16/17座	232	89-128	16500-17000/毛坯	——
2019年1月	宏宇天御江畔	5栋	342	86-126	18000-20000/带装修	——
2019年1月	奥园上林一品	10座	240	96-110	12000-13000/带装修	——
2019年1月	保利茉莉公馆	11、12座	120	97-128	14500-15500/带装修	——
<b>合计</b>			<b>约2591套</b>			

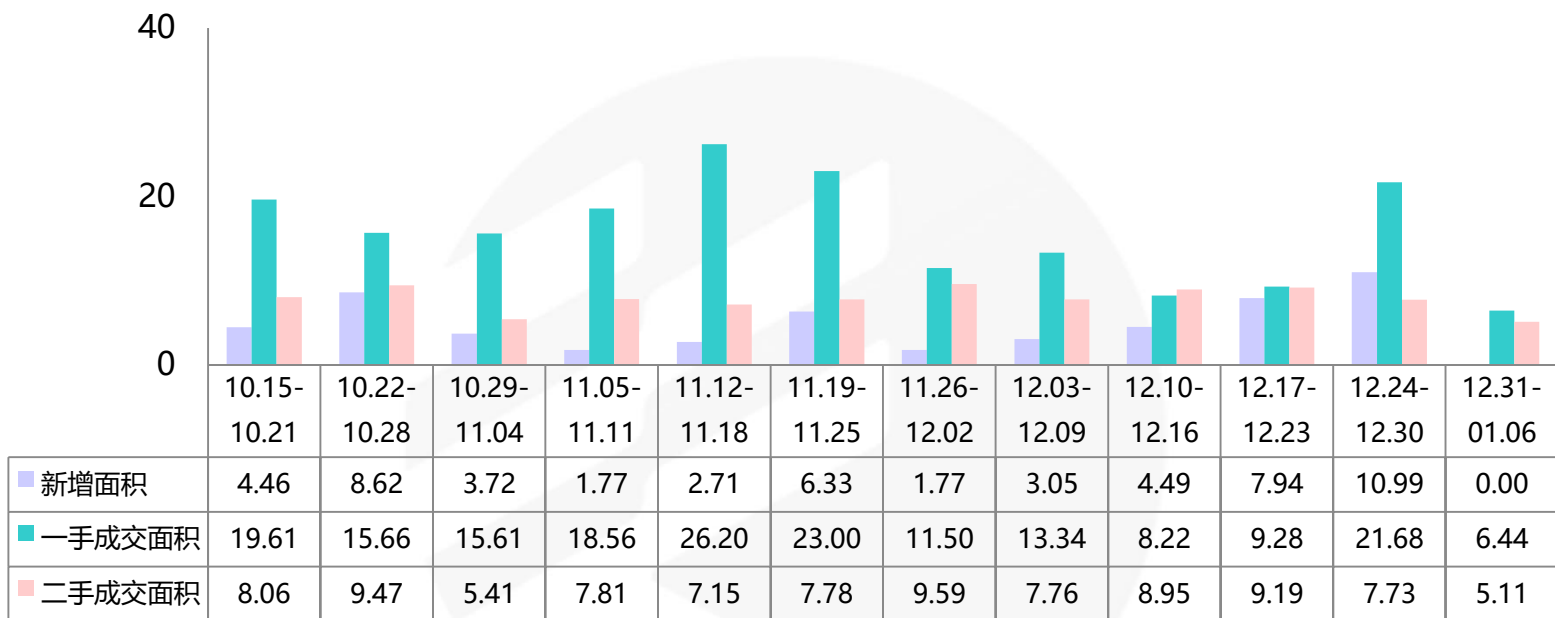
数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计





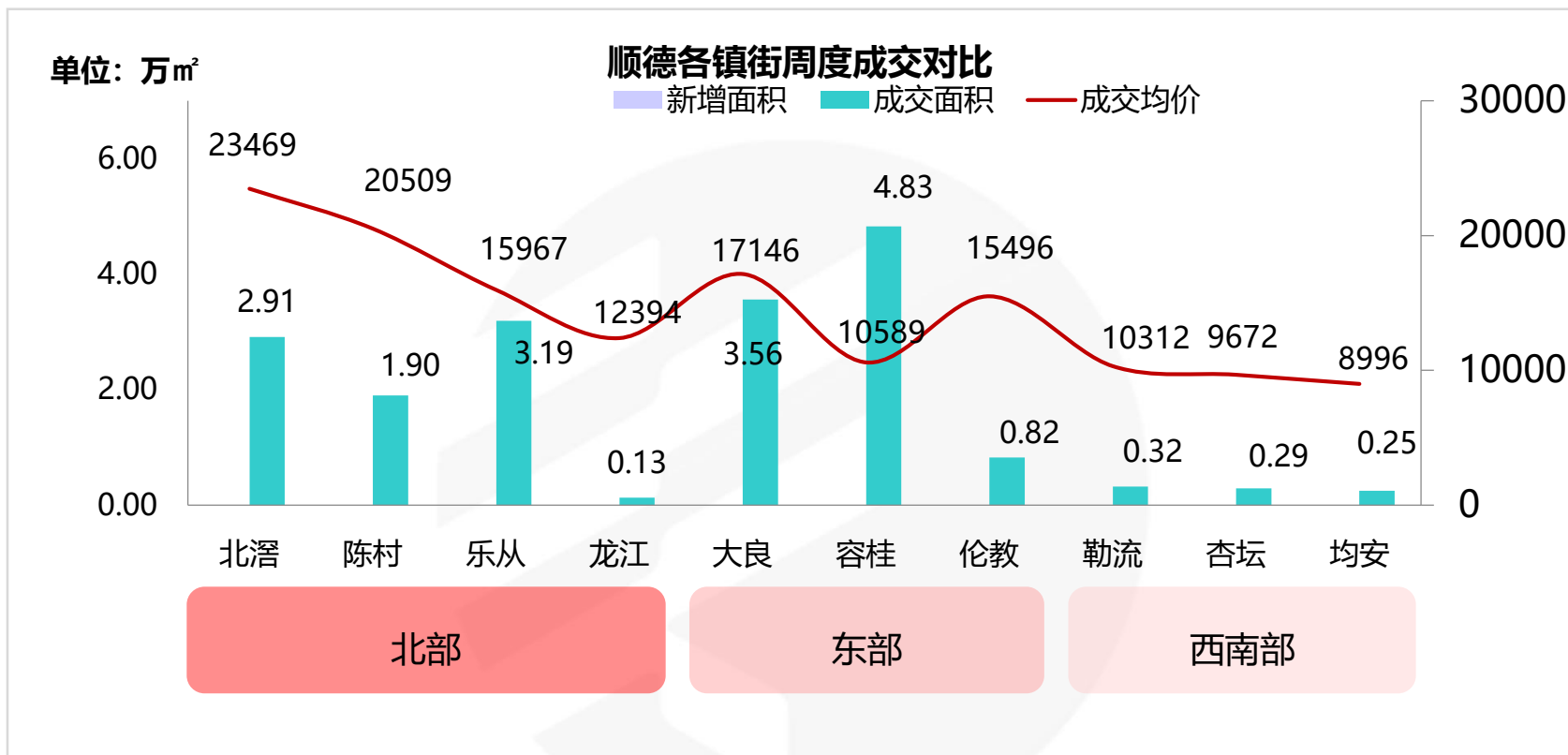
# 顺德：一手网签跌幅超七成 路劲天隽汇开放营销中心

单位：万m<sup>2</sup> **顺德周度成交走势**



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比下降**70%**，二手成交面积环比下降**34%**。
- ▲ 容桂全新精品项目路劲天隽汇迎来营销中心开放。该项目在17年12月底以77%溢价率摘下地块，并于2018年5月公示规划图，目前7/8/9座叠墅已获预售蓄势待发，预计1月入市，现正接受诚意登记。
- ▲ 顺德2018年土拍市场以3宗地撤销挂牌收官。第四季度撤销挂牌的地块占5宗，成交地块大多以底价成交为主，总体土拍热度较上半年有所降低，房企拿地更趋理性。

# 顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周一手网签容桂以近5万方网签面积重回榜首，流量大盘碧桂园凤凰湾强势顶起容桂网签半边天。预计在2019年碧桂园凤凰湾将开启全新洋房组团比邻苑及公寓组团香滨，组团体量相对较大，货量较充足。
- ▲ 限购区网签均价较非限购区高，北滘和陈村突破2万大关。合景天銮、美的君兰江山、荔园悦享星醍等精品项目和别墅项目的签约拉高该镇街网签均价。除限购区外，非限购区伦教街道网签均价已过1.5万，有追平乐从的趋势。伦教目前在售项目有保利中央公园、美的合能桂畔君兰、中海万锦公馆等，与大良交界的项目较受客户青睐，增长潜力较大。

# 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
容桂	路劲天隽汇	开放营销中心	1.6 开放营销中心 “隽尚空间”

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

# 顺德：1.6 路劲天隽汇开放营销中心



图片来源：路劲天隽汇微信公众号

**项目位置：**佛山市顺德区容桂容奇大道29号

**占地面积：**2.20万㎡

**建筑面积：**9.76万㎡

**项目基础信息：**项目规划总户数为584户，车位659个，共规划10栋建筑，除了8座为商业外，其余9栋均为住宅，涵盖6-31层不等高度，并设有居民户外健身场地。项目预计分两期进行开发，一期为6-10号楼及地下室，二期为1-5号楼。

**项目动态：**

▲ 1月6日开放营销中心“隽尚空间”

# 顺德：路劲天隽汇现场图



图片来源：路劲天隽汇微信公众号

# 顺德：即将开卖项目

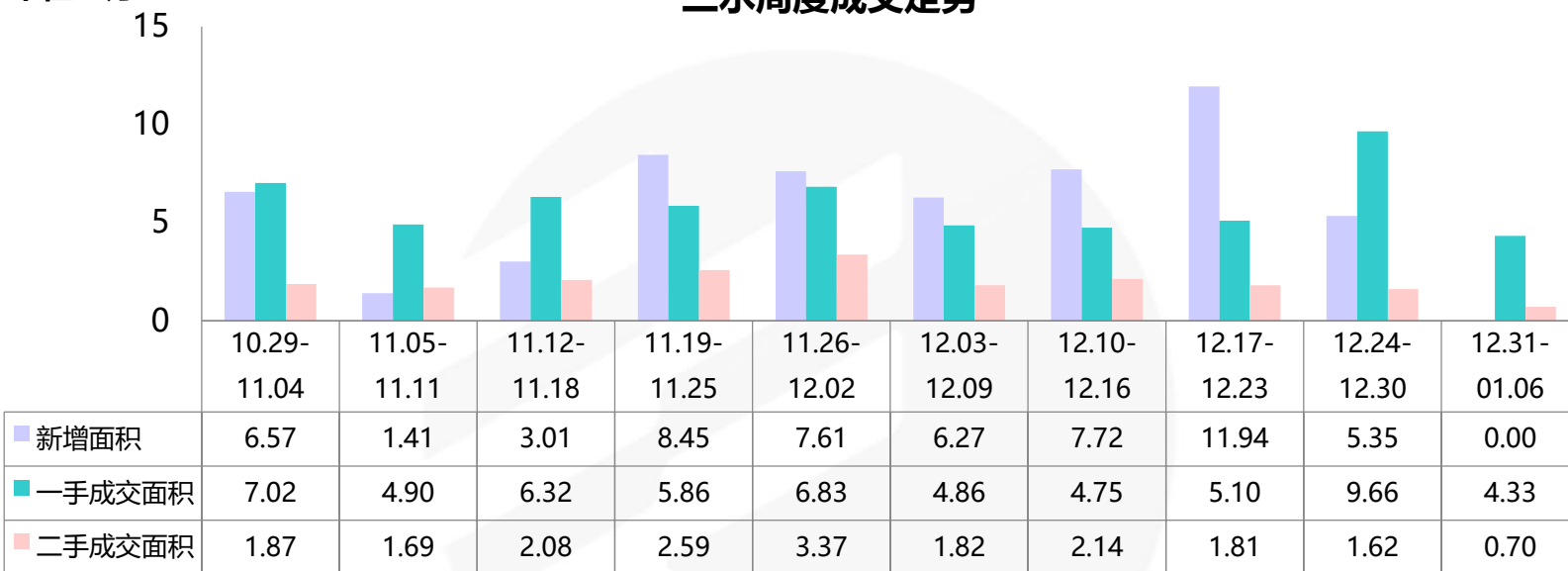
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2019-1月	中惠璧珑湾	5栋	88	建面110-138	19000-21000/建面带装修	——
2019-1月	美的绿城凤起兰庭	洋房新品	340	建面109-142	22000-24000/建面带装修	——
2019-1月	碧桂园美的水木清华	4座	115	建面90-116	14000-16000/建面带装修	——
2019-1月	中海新城公馆	12座	36	建面127-130	15000-18000/建面带装修	——
2019-1月	中交雅居乐剑桥郡	洋房新品	150	建面96-139	15000-17000/建面带装修	——
2019-1月	金辉优步大道	洋房新品	110	建面98-111	20000-22000/建面带装修	——
2019-1月	旭辉雅居乐清樾	洋房新品	88	建面89-118	18000-20000/建面带装修	——
2019-1月	新仕名府	2、3座	99	建面105-139	16000-17000/建面带装修	——
2019-1月	路劲天隽汇	7、8、9座	30	叠墅144-298	22000-24000/建面毛坯	——
合计			约1026套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

# 三水：新年首周一二手网签跌超五成 再现零新增预售

单位：万m<sup>2</sup>

## 三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比减少**55%**，二手成交面积环比减少**57%**。
- ▲ 新年首周一二手网签量跌超五成；获批新增预售更是苦吞“零蛋”，但考虑到元旦假期和楼盘处于调整适应阶段等因素影响，整体市场目前处于淡静期。
- ▲ 本周作为新年首周楼盘活动较少，无收到项目加推开卖信息；对于新年展望，从区域上看，西南中心区、三水新城和北江新区仍占主导，北部和南部板块相对较为淡静以外区客为主；从整体市场上看，前期仍处于调整适应阶段，无论新项目入市或是楼盘加推，节奏或有所减缓，预计后续市场慢慢回暖，网签成交逐渐回升并趋向平稳。



## 三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	常乐府	活动信息	1.5-1.6 元旦活动
西南中心区	博雅滨江	活动信息	1.5-1.6 剪纸DIY&传统手工艺教学活动
西南涌片区	欧雅右岸春天	活动信息	1.5-1.6 成交砸金蛋，来访有礼

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理





## 三水：即将开卖项目

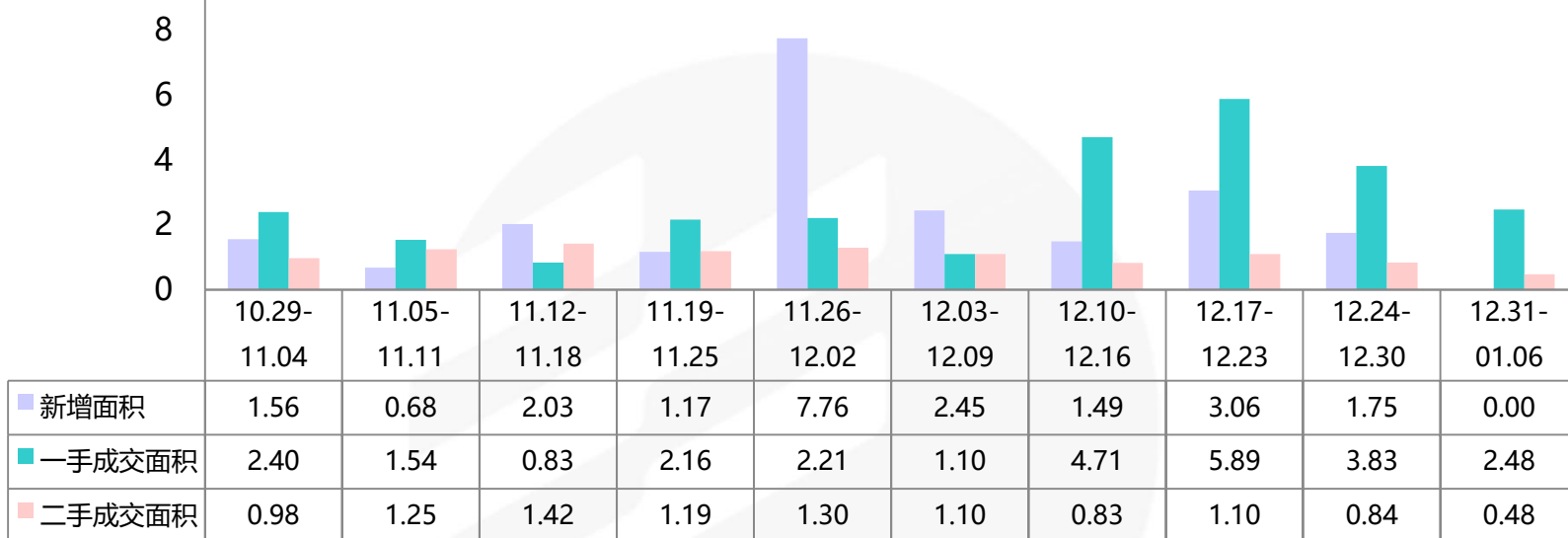
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2019-1月	旭辉城	32座	116	89-113	11500-12000/带装修	——
2019-1月	恒大郦湖城	37座	232	93-96	11000-11500/带装修	——
2019-1月	金地艺境天成	11/12/13/20 栋, 别墅	12	138-211	14000-15000/毛坯	——
2019-1月	常乐府	8座	136	87-116	11400-11500/带装修	——
2019-1月	华远远洋·海蓝城	2座	108	82-113	11500-12500/带装修	——
2019-1月	恒大珺庭	17座	112	81-107	9800-10000/带装修	——
2019-1月	龙光碧桂园悦府	3座	124	95-121	9800-10000/带装修	——
合计			约840套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计（备注：不含万科项目）

# 高明：整体市场持续低走 龙光·金辉优步学府首开去化约四成

单位：万m<sup>2</sup>

高明周度成交走势



- ▲ 本周高明一手成交面积环比减少35%，二手成交面积环比减少43%。
- ▲ 本周一二手网签量持续走低且减少幅度稍大；同时新年首周无项目获批预售，整体市场表现较为淡静。
- ▲ 本周美的鹭湖森林度假区夺得网签套数排行榜头名；另外本周仅有一纯新项目龙光·金辉优步学府首开5座，推售均价约7800元/m<sup>2</sup>，带装修发售，当日去化约四成，表现一般。
- ▲ 就目前来看，高明在售楼盘较少主要集中于西江新城、荷城和杨和板块，新年多个纯新项目或将陆续入市，但考虑到目前市场环境较为严峻，各盘前期推货节奏或有所减缓，同时部分楼盘或将面临价格和销售方式调整。

# 高明：重点个盘开卖

## 荷城【2019-1-6龙光·金辉优步学府开盘情况】

推售

在售

售罄



图片来源：乐居

推售货量：5座，20层/2梯4户，共76套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	95-96	115	7647
套数 (套)	57	19	76

推售价格：7700-7900元/m<sup>2</sup>（带装修）

开卖方式：集中推售

折扣优惠：98\*99\*99

开卖情况：成交41%（31套）

客户构成：暂无信息。

备注：本次为项目首次入市开卖，首推5座，均价7800元/m<sup>2</sup>，带装修发售，当日去化约四成，表现一般。



# 高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	勤天汇	活动信息	1.6-1.7 全家福拍摄活动
西江新城	保利玥府	活动信息	1.6-1.7 成交砸金蛋
杨和	龙光玖龙府	活动信息	1.6-1.7 红包墙

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理



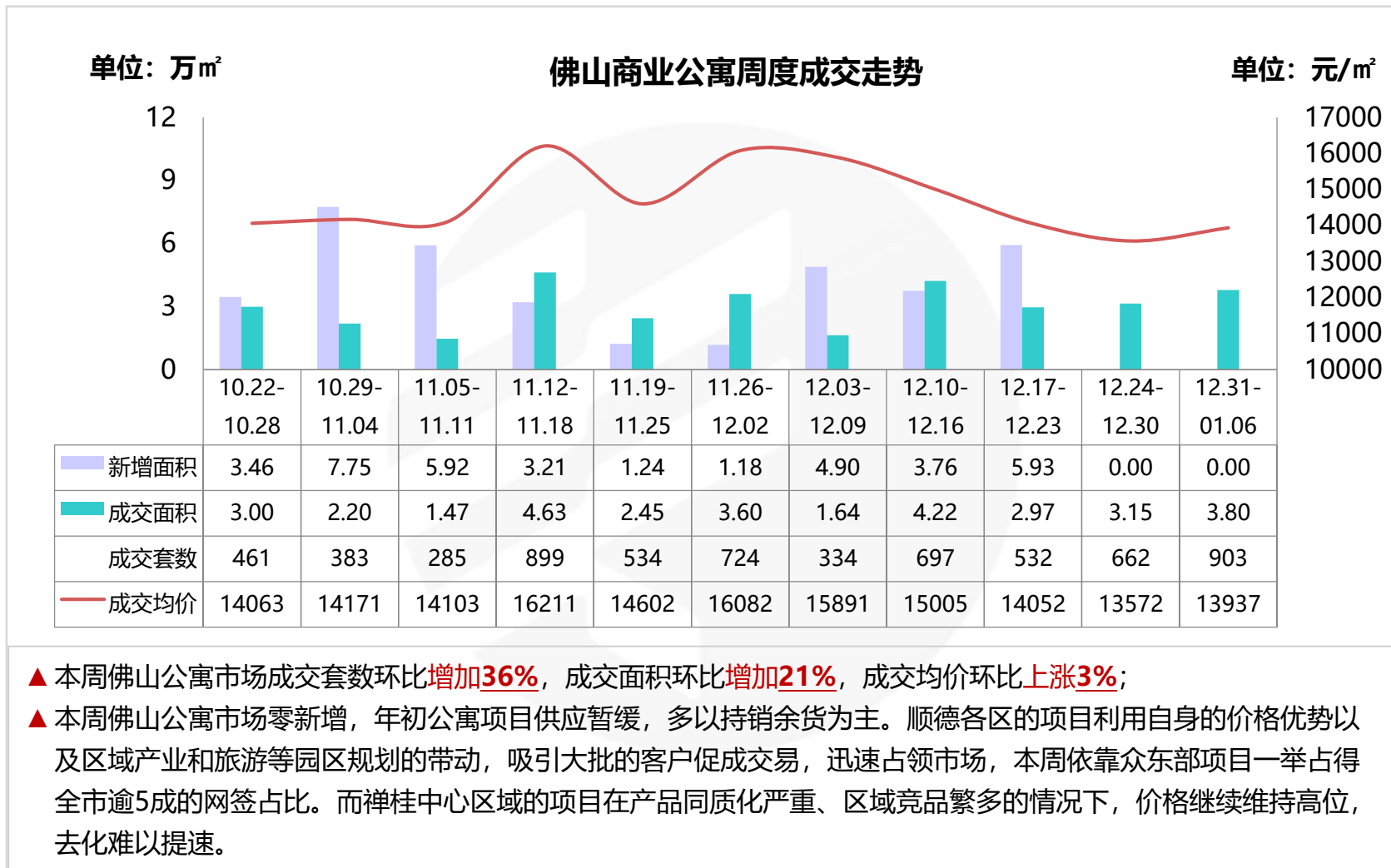
# 高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2019-1月	美的鹭湖森林度假区	湖山鹭语别墅组团	84	131-149	17800-20000/带装修	——
2019-1月	恒大山湖郡	156座,154座,157座,155座, 别墅	8	322	10000-11000/毛坯	——
2019-1月	欧浦花城	15座	108	99-113	5600-6200/毛坯	——
2019-1月	碧桂园·首座	洋房新品	120	88-110	7500-8500/带装修	——
<b>合计</b>			<b>约320套</b>			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计



# 商业公寓：顺德东部项目交投热烈 占据全市5成网签量



# 商业公寓：佛山周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	顺德大良	力合阳光城云谷	12739	328	10697	11909	LOFT, 带装修
2	顺德陈村	国通广场	6487	49	3572	18162	LOFT, 带装修
3	顺德勒流	碧桂园云空间	4352	112	3922	11098	LOFT, 带装修
4	禅城新城	合景新鸿基泮景	3494	69	2611	13382	带装修
5	南海千灯湖	京华广场	2462	32	1894	13002	部分带装修
6	禅城季华中	佛山雄盛王府广场	1491	12	980	15214	——
7	顺德乐从	怡翠晋盛	1222	13	632	19331	带装修
8	禅城城北	敏捷金谷国际	1041	15	796	13078	——
9	南海三山新城	海伦堡·爱Park	987	9	576	17122	含LOFT, 带装修,部分带家电
10	顺德乐从	中国德国港	688	5	469	14670	带装修
合计			34963	644	26149	13371	——

备注：排名统计不含万科项目

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



# 写字楼：保利东湾大手网签 拉动全市量价齐涨



- ▲ 本周佛山写字楼市场成交套数环比**增加165%**，成交面积环比**增加76%**，成交均价环比**上涨47%**；
- ▲ 本周写字楼市场新增预售为零。写字楼市场一直表现冷清，整体市场库存量大，空置率高，本土金融、电子通讯、互联网科技等第三产业有待培育，商务办公的需求仍需一段时间去开发，去存任务艰巨。本周依靠保利东湾大手网签，整体量价才出现大幅上涨，大市依然缺乏持续上行的动力。

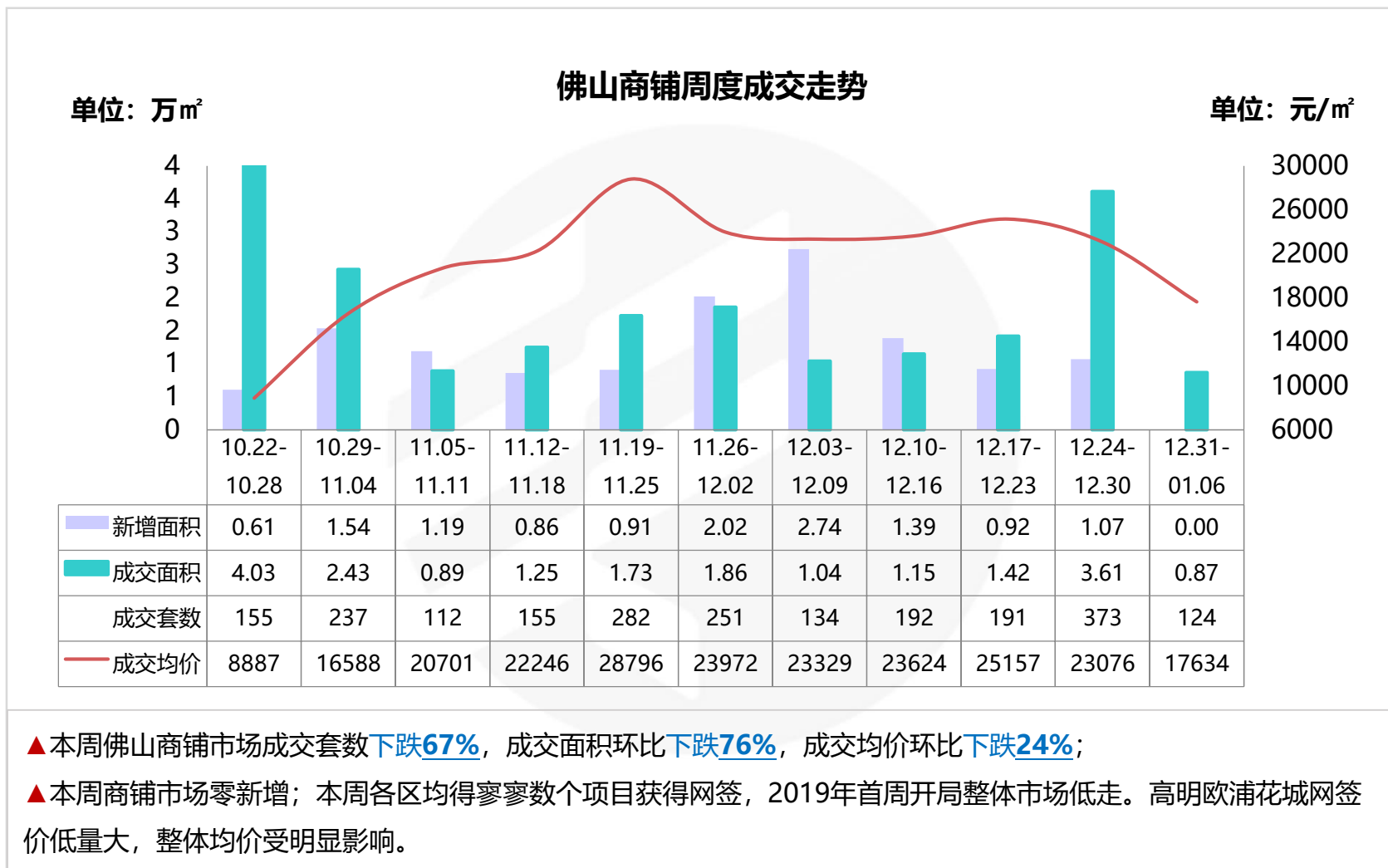
# 写字楼：佛山写字楼周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	顺德 乐从	保利东湾	31295	110	18702	16733	——
2	禅城 季华中	佛山雄盛王府广场	1748	4	1178	14839	——
3	顺德 大良	顺德新能源汽车小镇	1253	9	1116	11230	——
4	顺德 乐从	德富置业大厦	651	4	708	9199	——
5	顺德 容桂	天晋商业大厦	512	3	394	13002	——
6	三水 大塘	华南纺织创新科技园	501	1	1380	3630	——
7	南海 三山新城	国际创智园	464	2	541	8578	——
8	南海 大沥	广佛智城国际电商采购中心	89	1	112	7957	——
9	南海 千灯湖	新凯广场	——	6	533	——	暂未公示备案价格
10	顺德 乐从	信保广场	——	3	473	——	暂未公示备案价格
合计			36513	143	25136	15132	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



# 商铺：年初开局整体交投低走 各区均得寥寥数个项目获网签



# 商铺：佛山商铺周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	禅城 城南	世博广场	2340	7	1869	12520	——
2	禅城 旧城区	越秀岭南隽庭	1717	4	533	32214	——
3	南海 小塘	绿地丽雅香榭花城	1296	6	577	22473	——
4	高明 杨和	欧浦花城	1050	43	1885	5570	——
5	禅城 奇槎	保利碧桂园天汇	784	2	260	30154	——
6	三水 西南中心区	雅居乐融创三江府	544	3	181	30001	——
7	三水 大塘	时代倾城	502	4	201	24993	——
8	禅城 城南	万通国际大厦	496	7	112	44286	——
9	高明 西江新城	丽日名都	445	2	124	35887	——
10	南海 小塘	时代领峰	425	4	185	22918	——
<b>合计</b>			<b>9599</b>	<b>82</b>	<b>5927</b>	<b>16195</b>	——

备注：排名统计不含万科项目

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

# 商业：本周新增预售

区	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	户型	套数	单位面积 (m <sup>2</sup> )	总面积 (m <sup>2</sup> )
本周暂无新增预售								

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



# 本周楼盘活动

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	新城	合景新鸿基·泮景	楼盘活动	12.31-01.06 暖场活动
南海	千灯湖	德高信中央大道		12.31-01.06 少儿文艺汇演
顺德	大良	顺德汽车产业园		12.31-01.06暖冬有情，呵护至爱DIY活动
		力合阳光城云谷		12.31-01.06集赞购年货

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



# THANKS

---

---

## 编委

广州 市场研究中心: Faye、Season、Ronnie、Letty

佛山 市场研究中心: Joan、Alice、Allen、Rod、Kingmen、Sola、Kiga、Anita

# KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 惠州 · 珠海 · 江门 · 清远 · 韶关 · 广西 · 湖南 · 山西 · 上海 · 澳大利亚 · 马来西亚



广州地址：广州市越秀区东风东路761号  
丽丰中心23楼04-07室  
电话：(020) 83560280  
传真：(020) 83561860  
邮箱：gd@kingswick.cn



佛山地址：佛山市南海区桂澜中路23号  
南海万科广场写字楼10楼04-06室  
电话：(0757) 83218338  
传真：(0757) 83218138  
邮箱：fs@kingswick.cn