佛山市房地产市场周报
第32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32周市场概述

◆ **土地市场：**

第32周，高明荷城连挂两宗地，两宗仅一路之隔；有两宗商住地成交，上坤置业首入佛山竞得南海丹灶大金智地商住地，保利斩获三山新城巨无霸商住地，三水西江小学旁地块临竞拍前终止出让。

◆ **住宅市场：**

第32周，合计12个项目供应1637套住宅；

第32周，整体网签量价齐跌；

第32周，碧桂园凤凰湾网签95套蝉联榜首。

一、市场资讯

【市场资讯】

禅城发布2019年下半年普通住房标准 上调约3892元/㎡，首次突破2万元/㎡

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
市场	——	2019/8/6	顺德加速5G全域布局
	普通住房标准	2019/8/9	禅城发布2019年下半年普通住房标准 上调约3892元/㎡
	旧改	2019/8/6	时代再中选大沥旧改整理权 已布局面积超千亩 年内将有地出让
城建	交通	2019/8/5	里水有轨电车设计咨询服务招标 未来有望衔接4条地铁
	学校、医院	2019/8/2	三水新城这些项目有新进展 学校、医院、客运站陆续投入使用
	文体	2019/8/11	高明明城将新增一休闲广场 最快明年三四月份可与市民见面

二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

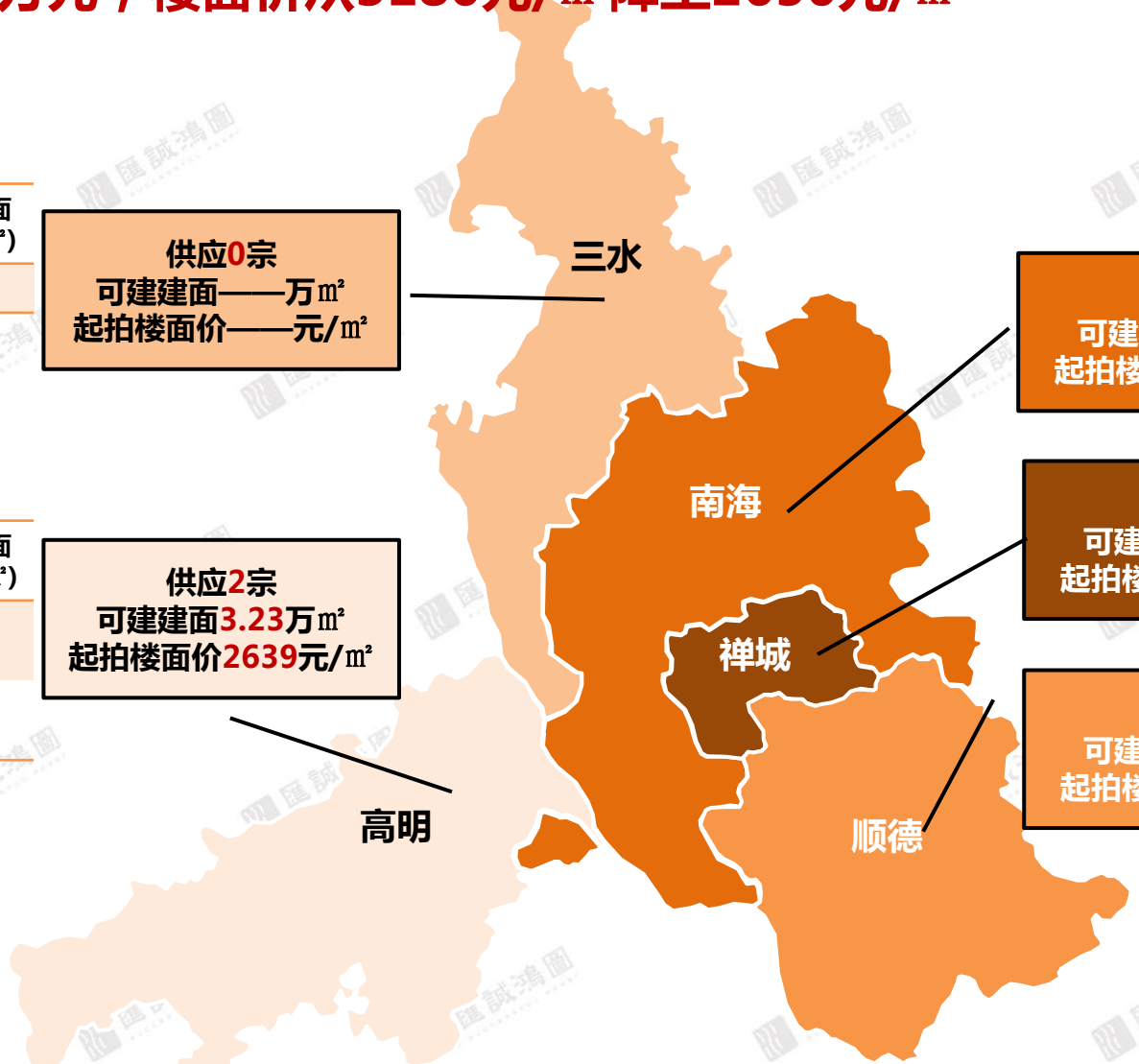
高明荷城连挂两宗地，均位于旧城区，仅一路之隔；祥如路以西地块今年4月流拍，再度挂牌起拍价减少了202万元，楼面价从3180元/㎡降至2650元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
祥如路以西地块	0.38	2650
祥如路以东地块	2.85	2638

供应2宗
可建建面3.23万㎡
起拍楼面价2639元/㎡



供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

2019年第32周佛山房地产市场土地出让一览表

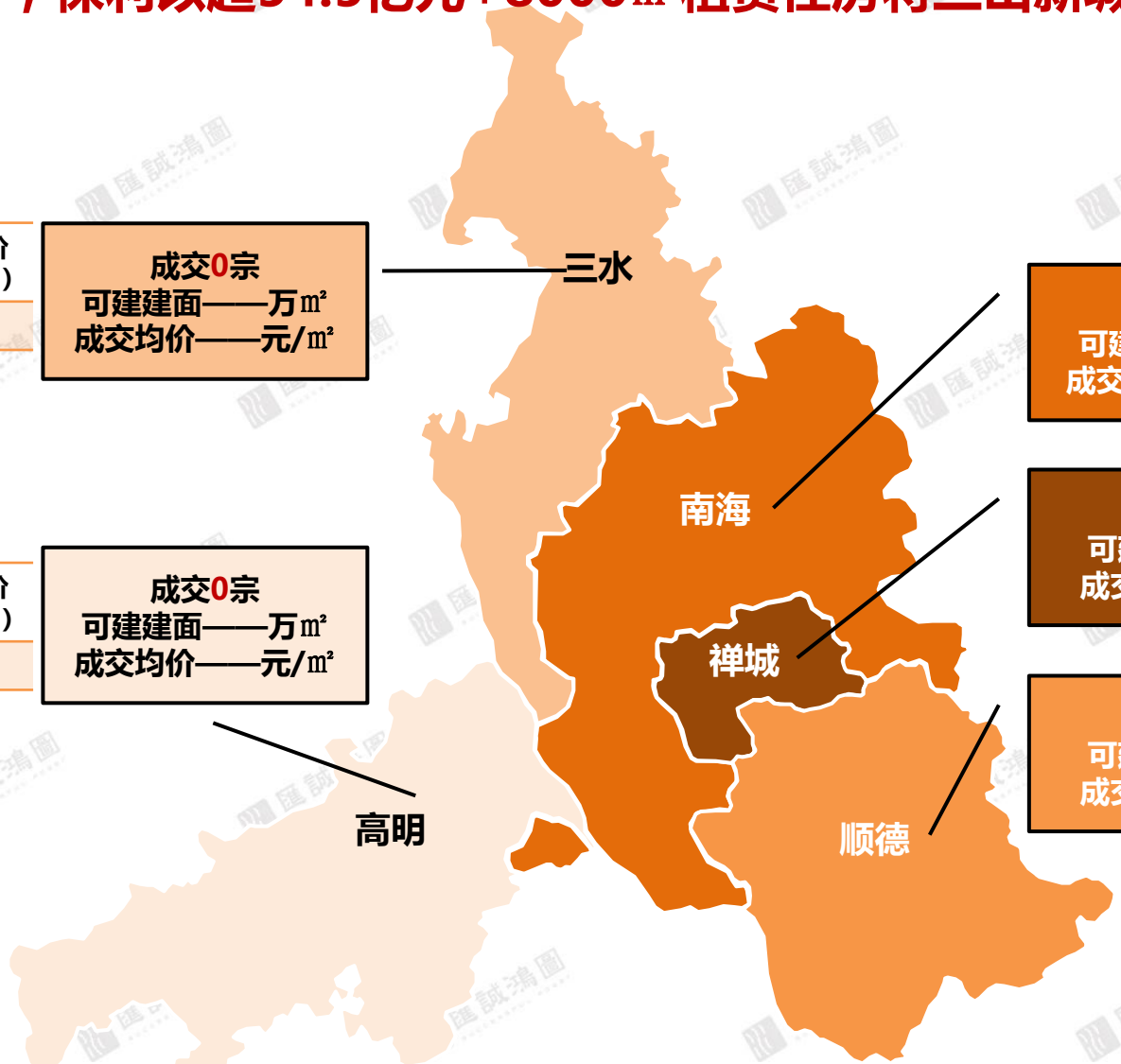
区域	镇街	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积(万㎡)	可建面积(万㎡)	起始价(万元)	起拍楼面价(元/㎡)	成交日期
高明	荷城	2019/8/5	TD2019(GM)WG0022	高明区荷城街道祥如路以东、兴运路以南	商住	1.14	2.85	7521	2638	2019/9/5
高明	荷城	2019/8/5	TD2019(GM)WG0023	高明区荷城街道祥如路以西、丹霞路以北	商住	0.15	0.38	1010	2650	2019/9/5

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周有两宗商住地成交，均位于南海，其中上海上坤置业首进佛山竞得丹灶大金智地商住地，刷新丹灶楼面价，保利以超54.5亿元+8000㎡租赁住房将三山新城巨无霸商住地收入囊中



三水

成交0宗
可建建面——万㎡
成交均价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交均价（元/㎡）
——	——	——

南海

成交2宗
可建建面40.61万㎡
成交均价14297元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交均价（元/㎡）
上坤丹灶地块	4.96	7088
保利三山新城地块	35.65	15300

禅城

成交0宗
可建建面——万㎡
成交均价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交均价（元/㎡）
——	——	——

高明

成交0宗
可建建面——万㎡
成交均价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交均价（元/㎡）
——	——	——

顺德

成交0宗
可建建面——万㎡
成交均价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交均价（元/㎡）
——	——	——

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

2019年第32周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	镇街	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积(万㎡)	可建面积(万㎡)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/㎡)	交易日期
南海	丹灶	TD2019(NH)WG0013	南海区丹灶镇大金智地金智二路北侧地段地块	商住	2.48	4.96	35169	上坤置业	7088	2019/8/5
南海	桂城	TD2019(NH)WG0014	南海区桂城街三山科丰路以东	商住	11.14	35.65	545420万元+8000㎡租赁住房	保利华南	15300	2019/8/8

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【周重点成交地块一】

SUCCESSFUL POWER

TD2019(NH)WG0013号地块

成交时间：2019-8-5

地块性质：商住

占地面积：2.48万㎡

容积率：2

建筑面积：4.96万㎡

出让底价：29769万元

成交总价：35169万元

溢价率：18.1%

楼面地价：7088元/㎡

竞得者：上坤置业

地块位置：南海区丹灶镇大金智地金智二路北侧地段地块

【周重点成交地块二】

SUCCESSFUL POWER

TD2019(NH)WG0014号地块

成交时间：2019-8-8

地块性质：商住

占地面积：11.14万㎡

容积率：3.2

建筑面积：35.65万㎡

出让底价：427781万元

成交总价：545420万元

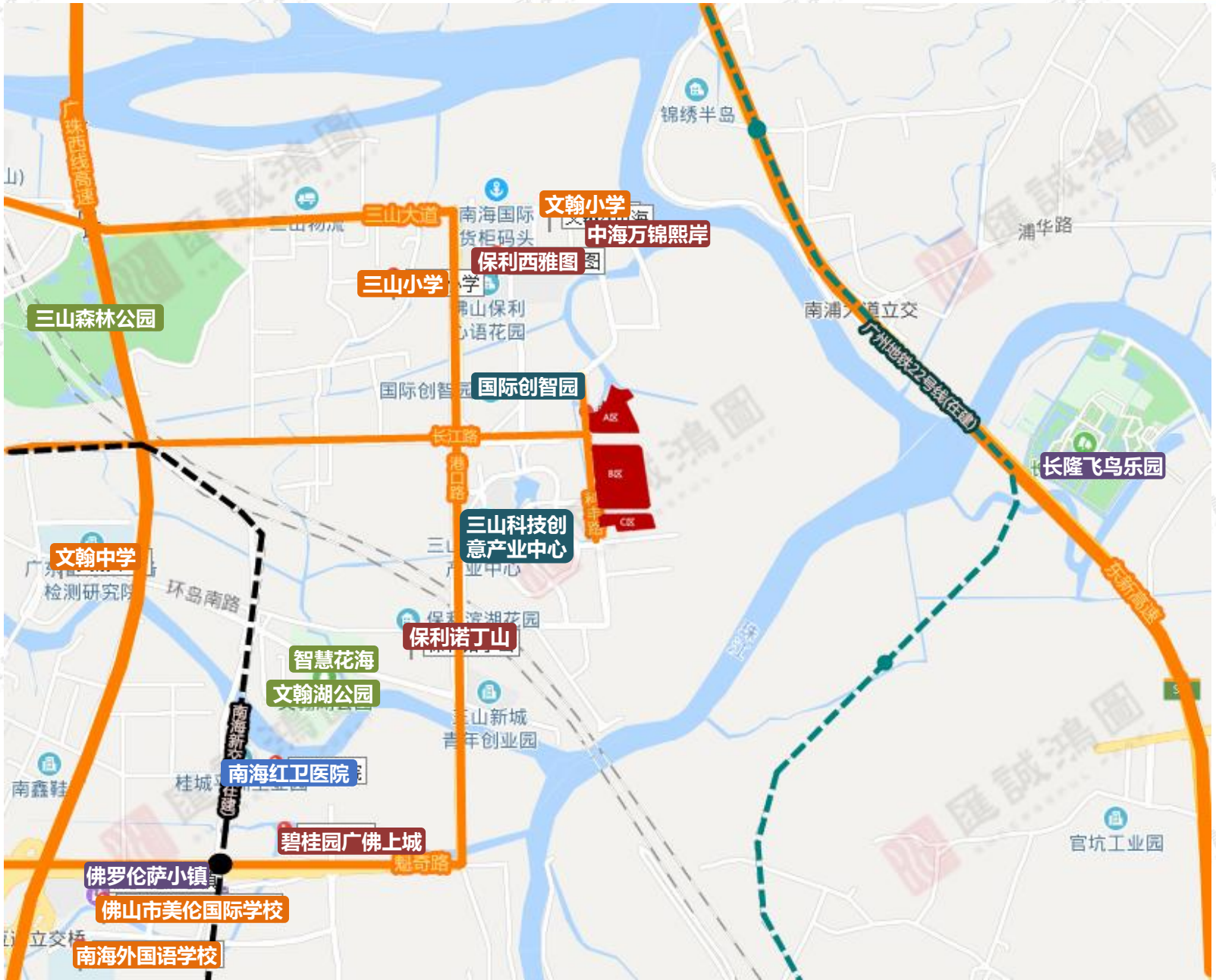
租赁住房建面：8000㎡

溢价率：27.5%

楼面地价：15300元/㎡

竞得者：保利华南实业有限公司、佛山信保悦雅股权投资合伙企业(有限合伙)

地块位置：南海区桂城街三山科丰路以东

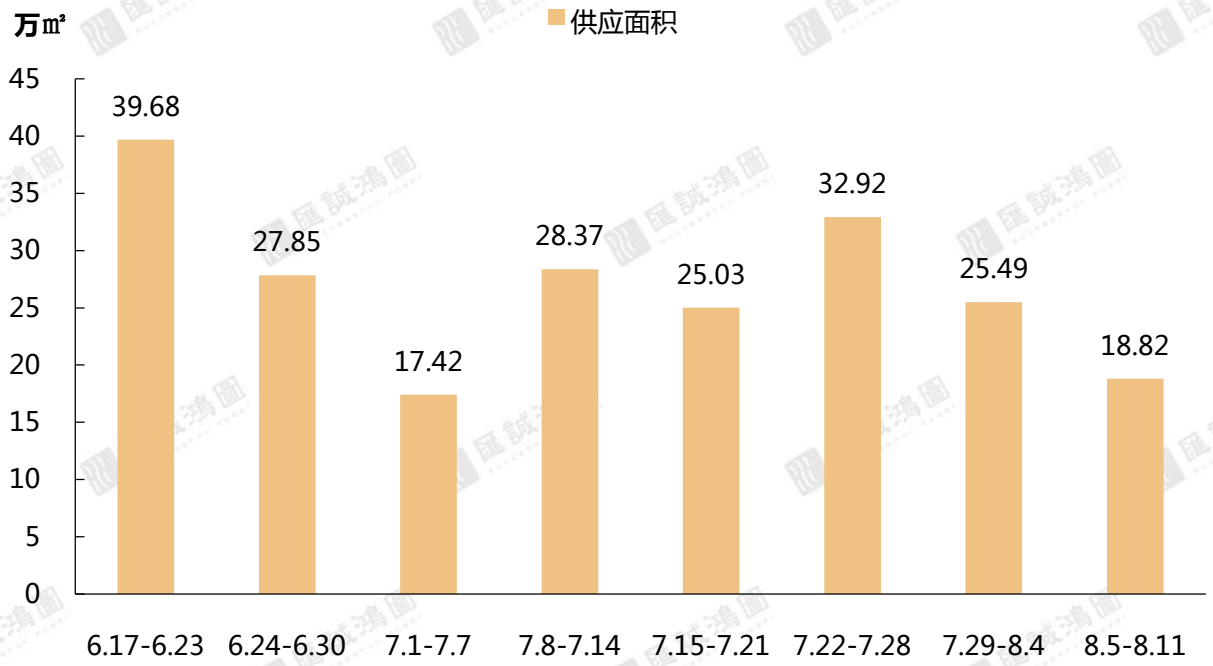


三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

供应再度减少，限购区仅3盘有新增供应，南海西樵国瑞华庭首次获批

2019年第32周佛山市住宅近期供应走势



	供应项目个数	供应套数	供应面积
第32周	12个	1637套	18.82万㎡
环比	0%	-25%	-26%

第32周佛山市住宅供应套数TOP10

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积（㎡）
1	南海	保利茉莉公馆	360	41309.54
2	三水	华远远洋海蓝城	186	16845.4
3	南海	国瑞华庭	184	20301.28
4	三水	碧桂园佛山双子星城	180	18135.74
5	顺德	合景天銮	150	13945.18
6	顺德	华侨城云邸	124	13229.76
7	顺德	碧桂园凤凰湾	120	25141.09
8	顺德	中交雅居乐剑桥郡	108	11307.64
9	三水	金科华府	91	10336.32
10	高明	瑞日天下花园	76	8537.46

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应面积段】

本周佛山全市供应以95-110㎡产品为主，占比超4成

2019年第32周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计	占比	环比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	——
南海	0	0	50	226	167	101	0	0	544	33%	38%
顺德	0	60	30	194	98	14	6	130	532	32%	-37%
三水	0	62	93	230	72	20	4	4	485	30%	2%
高明	0	0	0	38	38	0	0	0	76	5%	-71%
总计	0	122	173	688	375	135	10	134	1637	100%	-25%
占比	0%	7%	11%	42%	23%	8%	1%	8%	100%		
环比	——	33%	-69%	57%	-35%	-53%	-95%	212%	-25%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应市场】

SUCCESSFUL POWER

2019年第32周佛山房地产市场住宅供应一览表

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		
					套数	面积(㎡)	备案价(元/㎡)
2019/8/7	保利茉莉公馆	南海	9座,10座	住宅	232	26285.92	17179
2019/8/7	保利茉莉公馆	南海	16座	住宅	128	15023.62	18316
2019/8/7	**国瑞华庭**	**南海**	**3号楼**	**住宅**	**84**	**9810.78**	
2019/8/7	**国瑞华庭**	**南海**	**5号楼**	**住宅**	**100**	**10490.5**	
2019/8/7	路劲天隽汇	顺德	6栋,10栋	叠墅	30	4950.41	25127
2019/8/8	合景天銮	顺德	13栋	住宅	150	13945.18	
2019/8/8	中交雅居乐剑桥郡	顺德	一期北4座	住宅	108	11307.64	18254
2019/8/8	华侨城云邸	顺德	2栋	住宅	124	13229.76	
2019/8/9	碧桂园凤凰湾	顺德	晴澜苑11座、12座	住宅	120	25141.09	
2019/8/8	瑞日天下花园	高明	8座	住宅	76	8537.46	
2019/8/7	金科华府	三水	2座	住宅	64	7289.28	8500
2019/8/7	金科华府	三水	4座	住宅	27	3047.04	8499
2019/8/7	华远远洋海蓝城	三水	17座	住宅	186	16845.4	12258
2019/8/9	招商樾园	三水	9座、10座	住宅	28	4182.84	
2019/8/9	碧桂园佛山双子星城	三水	二区5座	住宅	180	18135.74	

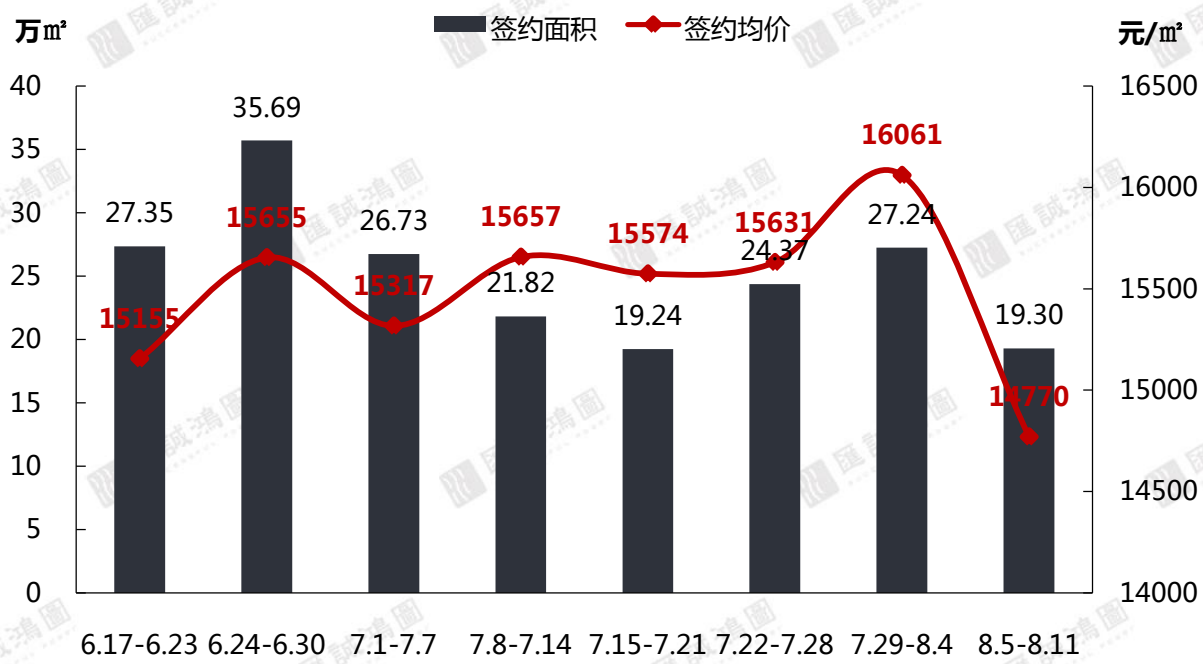
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

网签量价双双跌落；禅城高价项目网签大减，南海低价项目网签增加，拉低各自区域网签均价，从而使全市网签均价大幅下滑；榜单项目网签平淡，碧桂园三项目上榜

2019年第32周佛山市住宅近期成交走势



	成交套数	成交面积	成交均价
第32周	1731套	19.3万㎡	14770元/㎡
环比	-28%	-29%	-8%

第32周佛山市住宅成交套数TOP10

排名	区域	项目名称	成交套数	成交面积	成交均价
1	顺德	碧桂园凤凰湾	95	10008.02	14167
2	南海	碧桂园翡翠湾	84	8601.82	9321
3	高明	龙光玖龙府	53	5563.6	8993
4	禅城	保利翡翠公馆	32	3290.53	17367
5	三水	御江南国际社区	28	2764.19	10604
6	三水	保利中央公园	27	2806.23	12577
7	南海	海逸桃花源记	27	2652.74	13952
8	南海	祈福南湾半岛	24	3153.54	18916
9	三水	碧桂园翡翠山	24	2837.55	11002
10	南海	时代领峰	24	2657.78	15591

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【开盘情况统计】

据不完全统计，本周仅4盘有动作，其中狮山三盘聚首加推，去化各异，其中保利茉莉公馆本次加推产品素质相对较高，去化理想，拉升本周整体去化超5成；乐从近期市场热度欠佳，项目多以小批量自然加推为主，整体去化平淡

2019年第32周开盘情况统计

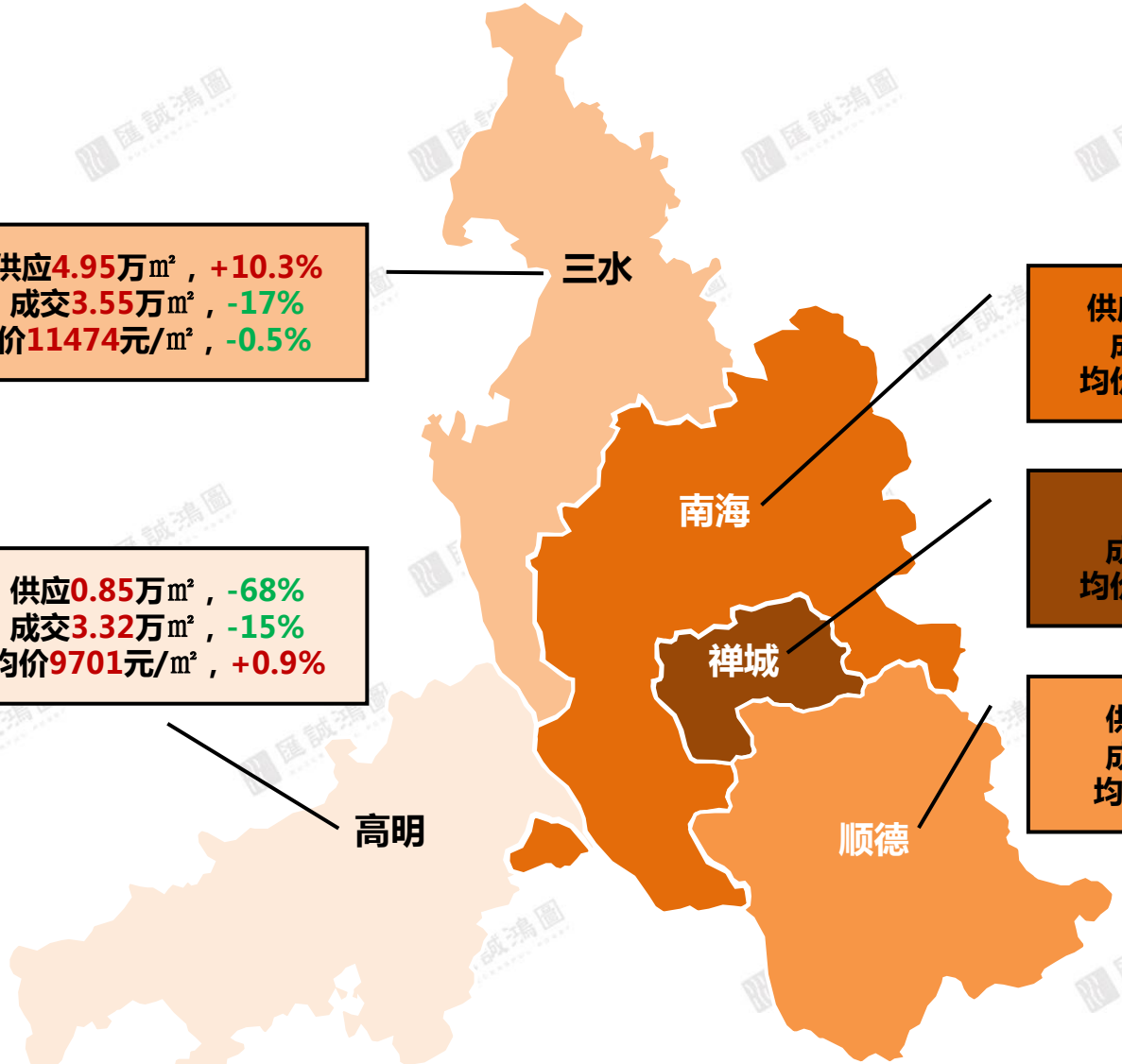
区域	板块	项目名称	推售楼栋	推售户型	推售日期	折后均价（元/㎡）	推售套数（套）	成交套数（套）	去化率	折扣	客户分布
南海	狮山	保利茉莉公馆	16/10座	99-143㎡	2019-8-9	16600元/㎡（带装修）	239	——	——（集中加推）	99折、99折、99折、99折、98折	以狮山客户为主
南海	狮山	保利茉莉公馆	9座	99-143㎡	2019-8-10	16300元/㎡（带装修）	114	——	——（集中加推）	99折、99折、99折、99折、98折	以狮山客户为主
南海	狮山	首创禧悦台	2座01/02梯腿	93.21㎡	2019-8-10	16500-17500元/㎡（带装修	32	7	22%（自然加推）	——	——
南海	狮山	中海万锦世家	5座01梯腿	119.12㎡	2019-8-10	18000元/㎡（带装修）	25	4	16%（自然加推）	——	——
顺德	乐从	中交雅居乐剑桥郡	一期北04栋	98㎡/117㎡	2019-8-10	17000元/㎡（带装修）	108	6	6%（自然加推）	——	——
				合计			518	298	58%	——	——

四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

禅城无供应，南海、顺德、三水主力供应；南海网签维稳，其他四区网签均明显减少；南海、禅城高价项目网签减少，网签均价下滑显著



三水

供应4.95万㎡，+10.3%
成交3.55万㎡，-17%
均价11474元/㎡，-0.5%

成交套数TOP3项目
御江南国际社区
保利中央公园
碧桂园翡翠山

南海

供应6.16万㎡，+17.9%
成交5.4万㎡，-0.8%
均价16241元/㎡，-9.7%

成交套数TOP3项目
碧桂园翡翠湾
海逸桃花源记
祈福南湾半岛

禅城

供应0万㎡，
成交1.99万㎡，-59%
均价19094元/㎡，-6.9%

成交套数TOP3项目
保利翡翠公馆
金茂绿岛湖
绿岛湖壹号

顺德

供应6.86万㎡，-35%
成交5.03万㎡，-43%
均价17156元/㎡，-2%

成交套数TOP3项目
碧桂园凤凰湾
龙光玖龙府
金茂碧桂园正荣府

高明

供应0.85万㎡，-68%
成交3.32万㎡，-15%
均价9701元/㎡，+0.9%

成交套数TOP3项目
龙光玖龙府
卓越金科集美江湾
中梁首府

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-禅城区】

暂无新增供应

2019年第32周禅城区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		——	——	——	——	——	——	——	——	——
占比		——	——	——	——	——	——	——	——	——
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

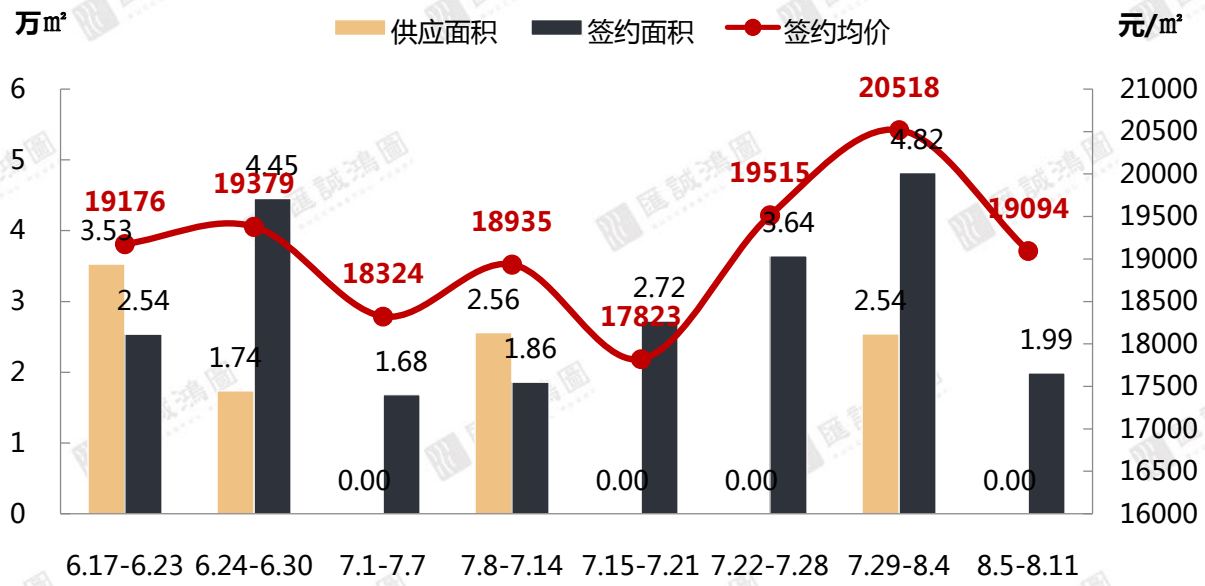
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

本周零供应；上周因新福港鼎峰网签大幅增加拉升整体网签量价，本周网签量价回落

2019年第32周禅城区近期成交走势



	套数（套）	面积（万㎡）	均价（元/㎡）
供应	0	0	——
成交	164	1.99	19094
成交环比	-59%	-59%	-6.9%

第32周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积(㎡)	成交均价(元/㎡)
1	保利翡翠公馆	32	3290.53	17367
2	金茂绿岛湖	12	1988.04	17992
3	绿岛湖壹号	11	1334.99	18383
4	新鸿基泷景	11	1272.48	17759
5	龙湖越秀傲云	10	1100.82	25739
6	滨江首府	9	1000.03	18880
7	新福港鼎峰	8	995.68	18553
8	信业阳光城檀悦	8	920.18	18882
9	卓越浅水湾	8	836.48	23248
10	绿城桂语兰庭	6	833.77	25824

（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-南海区】

SUCCESSFUL POWER

本周供应以95-130㎡产品为主，西樵国瑞华庭首次获批，推出89/102/120/130㎡产品

2019年第32周南海区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
保利茉莉公馆	9座,10座	0	0	0	118	86	28	0	0	232
保利茉莉公馆	16座	0	0	0	66	31	31	0	0	128
国瑞华庭	3号楼	0	0	0	42	0	42	0	0	84
国瑞华庭	5号楼	0	0	50	0	50	0	0	0	100
合计		**0**	**0**	**50**	**226**	**167**	**101**	**0**	**0**	**544**
占比		**0%**	**0%**	**9.2%**	**41.5%**	**30.7%**	**18.6%**	**0%**	**0%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**456%**	**253%**	**34%**	**31%**	**——**	**——**	**38%**

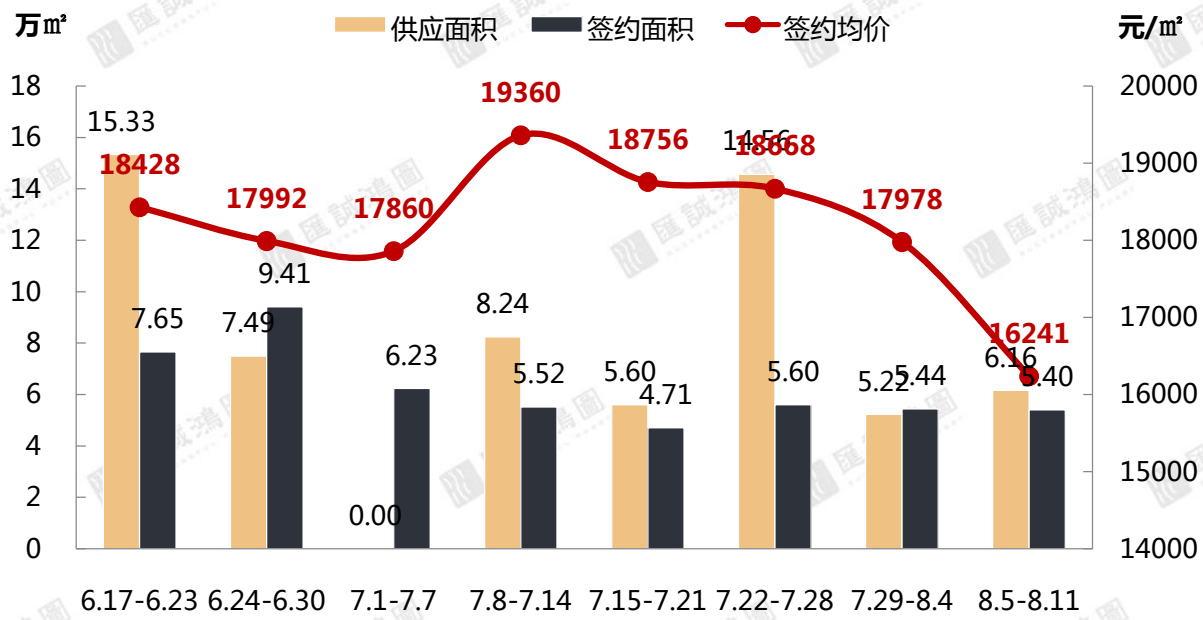
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

供应小幅增加，网签量稳价跌；碧桂园翡翠湾表现较突出，大大领先其他项目

2019年第32周南海区近期成交走势



	套数（套）	面积（万㎡）	均价（元/㎡）
供应	544	6.16	——
成交	475	5.4	16241
成交环比	+1%	-0.8%	-9.7%

第32周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积（㎡）	成交均价（元/㎡）
1	碧桂园翡翠湾	84	8601.82	9321
2	海逸桃花源记	27	2652.74	13952
3	祈福南湾半岛	24	3153.54	18916
4	时代领峰	24	2657.78	15591
5	时代水岸花园	21	2146.85	25373
6	美的翰湖苑	16	1726.99	13981
7	禾粤尚德居	15	1215.12	4482
8	龙光玖龙湖	14	1430.56	12503
9	恒大悦府	11	1286.52	17052
10	熹云水岸花园	11	1097.58	21192

（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-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

本周有五项目有新增供应，以95-110㎡产品为主

2019年第32周顺德区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
路劲天隽汇	6栋,10栋	0	0	0	0	0	14	6	10	30
合景天銮	13栋	0	60	30	60	0	0	0	0	150
中交雅居乐剑桥郡	一期北4座	0	0	0	72	36	0	0	0	108
华侨城云邸	2栋	0	0	0	62	62	0	0	0	124
碧桂园凤凰湾	晴澜苑11座、12座	0	0	0	0	0	0	0	120	120
合计		**0**	**60**	**30**	**194**	**98**	**14**	**6**	**130**	**532**
占比		**0%**	**11.28%**	**5.64%**	**36.47%**	**18.42%**	**2.63%**	**1.13%**	**24.44%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**-52%**	**-28%**	**-55%**	**-93%**	**-86%**	**242%**	**-37%**

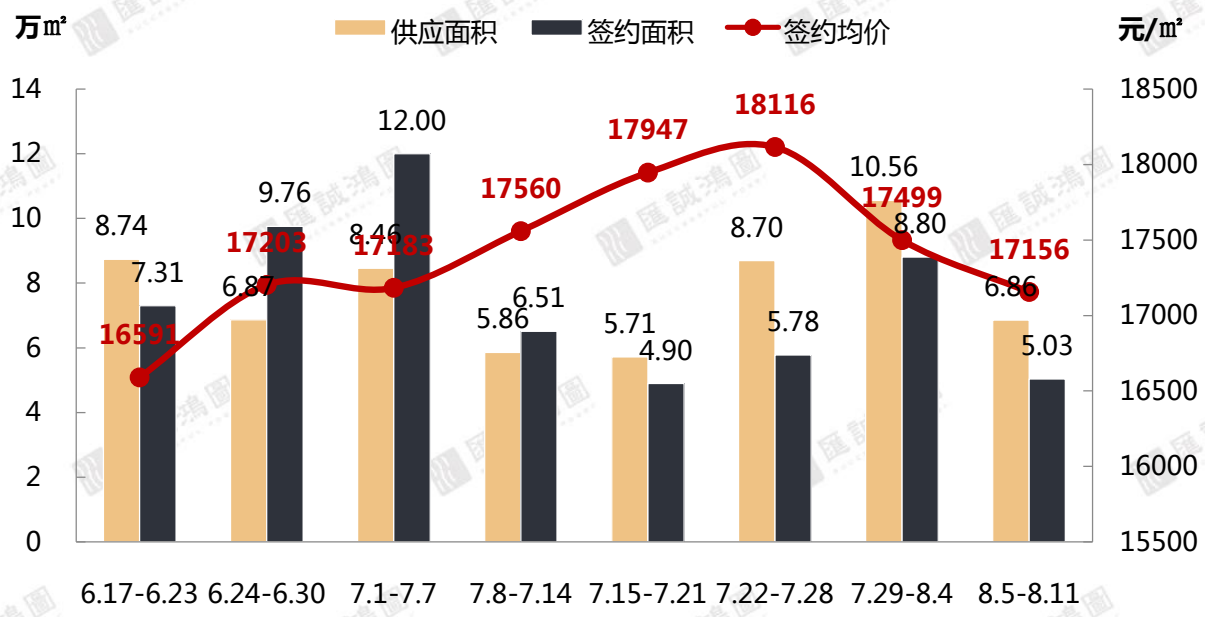
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量价齐跌；碧桂园凤凰湾保持榜首位置，与第二名相差73套

2019年第32周顺德区近期成交走势



	套数（套）	面积（万㎡）	均价（元/㎡）
供应	532	6.86	——
成交	438	5.03	17156
成交环比	-41%	-43%	-2.0%

第32周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积（㎡）	成交均价（元/㎡）
1	碧桂园凤凰湾	95	10008.02	14167
2	龙光玖龙府	22	2106.07	15139
3	金茂碧桂园正荣府	16	1560.13	19635
4	保利碧桂园悦公馆	15	1854.26	18770
5	招商曦岸	14	1301.03	16298
6	时代星英御岛	12	1609.87	20224
7	康格斯花园	12	1374.42	15507
8	丽悦轩	12	1053.51	9996
9	龙光天瀛	11	1354.37	24553
10	保利天寰	10	1318.33	——

（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】

SUCCESSFUL POWER

本周有四盘供应，来自白坭、三水新城及北江新区，以95-110㎡产品为主

2019年第32周三水区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
白坭	金科华府	0	0	0	32	32	0	0	0	64
白坭	金科华府	0	0	0	18	9	0	0	0	27
三水新城	华远远洋海蓝城	0	62	93	0	31	0	0	0	186
西南-北江新区	招商樾园	0	0	0	0	0	20	4	4	28
三水新城	碧桂园佛山双子星城	0	0	0	180	0	0	0	0	180
合计		**0**	**62**	**93**	**230**	**72**	**20**	**4**	**4**	**485**
占比		**0%**	**12.78%**	**19.18%**	**47.42%**	**14.85%**	**4.12%**	**0.82%**	**0.82%**	**100%**
环比		**——**	**-31%**	**-65%**	**693%**	**-19%**	**——**	**——**	**——**	**2%**

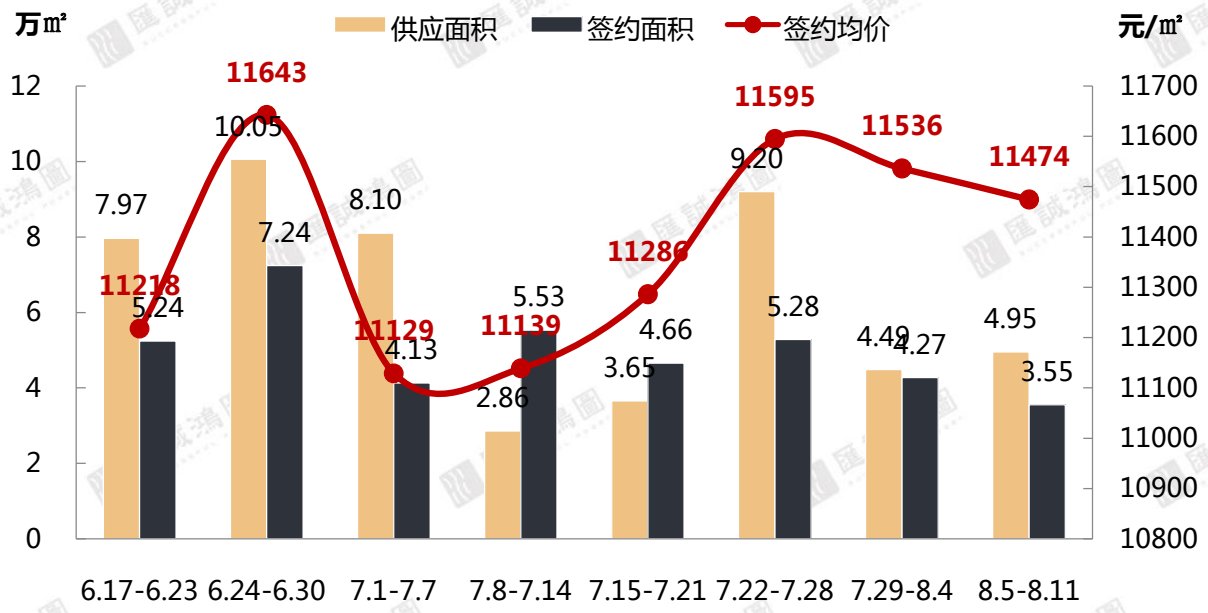
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

供应小涨，网签量价齐跌；榜单项目网签均衡，表现平平

2019年第32周三水区近期成交走势



	套数（套）	面积（万㎡）	均价（元/㎡）
供应	485	4.95	——
成交	334	3.55	11474
成交环比	-17%	-17%	-0.5%

第32周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积（㎡）	成交均价（元/㎡）
1	御江南国际社区	28	2764.19	10604
2	保利中央公园	27	2806.23	12577
3	碧桂园翡翠山	24	2837.55	11002
4	时代倾城	23	2274.24	8996
5	旭辉江山	19	1986.85	13387
6	恒大郦湖城	14	1487.37	11412
7	汇信华府	12	1249.89	10064
8	时代云图	12	1196.68	——
9	龙光碧桂园悦府	10	1013.74	12081
10	恒大山水龙盘	10	938.76	9678

（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】

本周单盘供应，荷城瑞日天下花园推出98/126㎡产品

2019年第32周高明区一手房住宅供应明细表

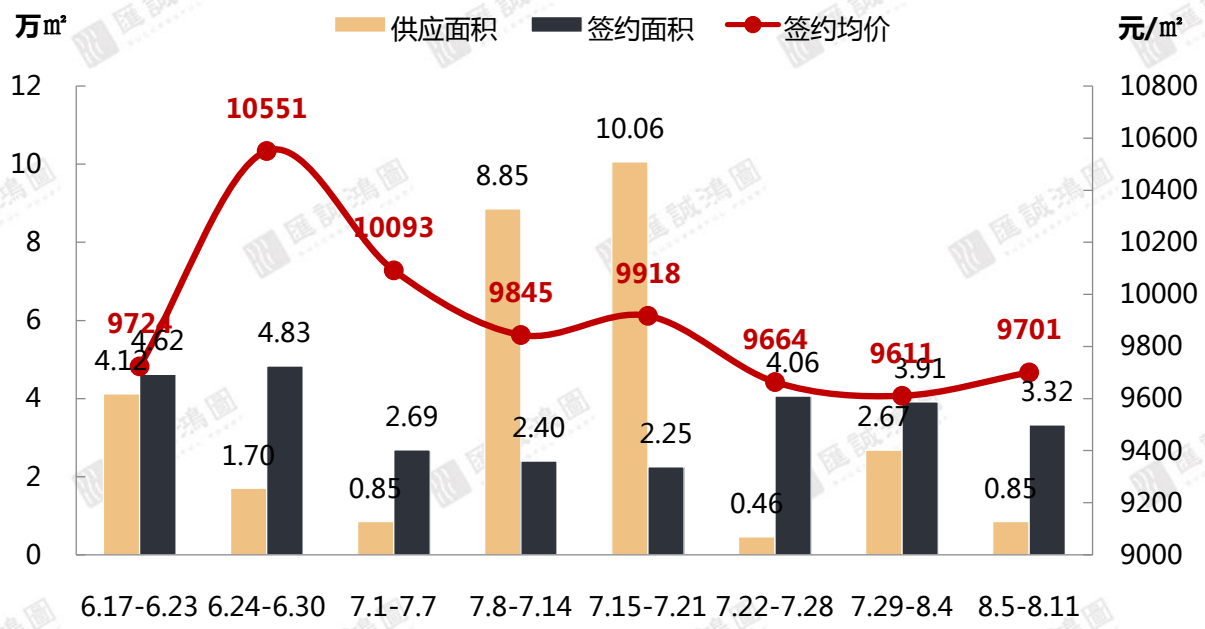
项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
瑞日天下花园	8座	0	0	0	38	38	0	0	0	76
合计		**0**	**0**	**0**	**38**	**38**	**0**	**0**	**0**	**76**
占比		**0%**	**0%**	**0%**	**50%**	**50%**	**0%**	**0%**	**0%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**——**	**81%**	**-55%**	**——**	**——**	**——**	**-71%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-高明区】

供应大跌，网签量跌价升；仅龙光玖龙府网签超50套

2019年第32周高明区近期成交走势



	套数（套）	面积（万㎡）	均价（元/㎡）
供应	76	0.85	——
成交	320	3.32	9701
成交环比	-15%	-15%	+0.9%

第32周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积（㎡）	成交均价（元/㎡）
1	龙光玖龙府	53	5563.60	8993
2	卓越金科集美江湾	24	2312.23	——
3	中梁首府	23	2435.14	8005
4	阳光城丽景公馆	23	2372.37	8617
5	美的鹭湖森林度假城	21	2487.73	13211
6	东山佳园	19	1909.77	9800
7	翡翠西江	18	1770.04	12209
8	美的明湖花园	15	1746.97	10793
9	金鹭湾广场	14	977.86	——
10	中南滨江国际	12	1158.16	9185

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第32周市场总结

第32周，高明荷城连挂两宗地，仅一路之隔，位于旧城区，可满足基本生活需求。有两宗商住地成交：上坤置业竞得丹灶大金智地商住地，所在板块将打造高端产业聚集、生态环境优美的产城融合示范区，将打造南海”西客厅“；保利夺得三山新城商住地，所在片区新货供应紧缺。

第32周，整体供应持续减少，南海、顺德、三水供应主力，禅城无供应；整体网签量价双双回落，非限购区网签撑场市场，限购区仅保利翡翠公馆价低上榜，高价及地王项目表现淡静。不完全统计有4项目有推新动作，其中狮山三盘聚首加推，去化各异。

附件

◆顺德加速5G全域布局

8月6日，顺德大良与中国移动、中国电信、中国联通、广电网络等运营商顺德分公司及铁塔佛山分公司签订战略合作框架协议。面对5G新技术，顺德多个镇街、园区、企业行动起来，在5G领域全面发力：博智林和华为签约，共建世界级5G产业融合区；多对多物联网平台和中国移动签约，建设5G物联网产业高地；作为佛山首个5G科技小镇，顺德新能源汽车小镇已入驻超50家科技企业等。

◆禅城发布2019年下半年普通住房标准 上调约3892元/㎡

8月9日，禅城区2019年下半年普通住房标准调整为**21766元/㎡**，比上半年上调了3892元/㎡

根据通告显示，禅城今年下半年住房标准必须同时符合以下三个条件：住宅小区建筑容积率在1.0以上；单套住房套内建筑面积120平方米以下或单套住房建筑面积144平方米以下；实际成交价格按建筑面积计算低于21766元/平方米。

按照新标准，只要小区容积率和购房建筑面积符合以上条件的，都可按普遍住房标准计税。例如契税，购买家庭唯一普通住房，税率可以按1%~1.5%，而非普通住房则要按总价的3%计算；二手房交易的个人所得税方面，家庭满5年唯一普通住房可以免征，而非普通住房则要按过户价的2%或增值部分的20%征收。

此前顺德、南海区已相继公布2019年下半年商品住房享受优惠政策的普通住房标准，其中，**顺德区起征点为18825.62元/㎡，南海区起征点为22511.07元/㎡。**

◆时代再中选大沥旧改整理权 已布局面积超千亩 年内将有地出让

8月6日，南海区政府网发布了《大沥镇平地义基工业区改造项目土地前期整理竞投交易结果》，结果显示，**佛山市时代冠捷企业管理有限公司**以**50%增值奖励比例**的成交价竞得项目前期整理权。

根据此前招标文件显示，大沥镇平地义基工业区改造项目权属人为佛山市南海区**大沥镇平地村义基股份合作经济社**，地块位于大沥镇岭南路以东、义基大道以南位置，占地约85.61亩（约5.7万㎡），剔除不少于25%（即约21.4亩）的公益性用地后，最终**约66.9亩**整理完毕后通过招拍挂竞投出让用于商住开发。

时代早前已先后拿下大沥全球创客小镇核心区奇槎片区改造项目和“全球创客小镇”核心区（启动区）项目整理权，加上本次项目，目前时代布局整理大沥旧改面积已超1134亩。

大沥镇平地义基工业区改造项目土地前期整理竞投交易结果公布

发布时间：2019-08-06

佛山市南海区大沥镇平地村义基股份合作经济社对以下项目竞招合作方，已于2019年8月6日在佛山市南海区大沥镇公共资源交易所公开交易。现将该交易结果公布如下：

项目名称	项目类型	所在位置	占地面积（亩）	整理期限	竞投标底	成交价	竞得人/单位	备注
大沥镇平地义基工业区改造项目土地前期整理	土地前期整理	佛山市南海区大沥镇义基大道以南、岭南路以东	约85.61亩	自签订《土地前期整理协议》之日起两年内	增值奖励比例为：50%	50%	佛山市时代冠捷企业管理有限公司	

地块权属人：佛山市南海区大沥镇平地村义基股份合作经济社

招标代理机构：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2019年8月6日

◆里水有轨电车设计咨询服务招标 未来有望衔接4条地铁

8月5日，南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程已批准建设，招标人(项目业主)为佛山市南海区铁路投资有限公司，建设资金来自财政资金。项目已具备招标条件，现对该项目的设计咨询服务进行公开招标。

据了解，本次招标包括有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程，示范段工程起于里湖新城规划中轴线（环镇北路），经工业路、里广路，止于里横路站，线路全长约9.9Km，共设14座车站，均为地面敷设，其中与地铁换乘站3座。

据了解，有轨电车里水示范段远期将预留与**佛山地铁8号线及10号线、广州地铁6号线及12号线**的衔接条件，使之成为一段联系广佛的交通轨道。

此外，里水有轨电车相关配套市政道路工程包括里水镇环镇北路工程（里官路至佛山一环段）、里水镇环镇北路工程（佛山一环至东秀路）、里水镇草场工业大道改造项目、里水镇里广路改造项目等。其中，环镇北路工程（佛山一环一东秀路）项目位于里水镇，将衔接碧江大桥延伸至广州，未来有望成为连接南海与广州的重要交通干道。

◆三水新城这些项目有新进展 学校、医院、客运站陆续投入使用

网友就“三水新城的发展”提出疑问“三水新城楼盘越来越多，未来的人流量也会越来越多，请问关于学校和其他的一些公共配套有更多的规划吗？”

云东海街道回复：您好，感谢您对三水新城的关注。经过近年来的规划建设，三水新城的基础设施、公共配套正在逐步成熟。

教育方面：三水区第一所九年一贯制义务教育学校——**云东海学校已于2018年9月投入使用**；全国重点大学**华中师范大学附属高中正在施工，计划今年9月投入使用**；**博文小学计划2020年9月投入使用**；规划幼儿园大都是由周边房地产项目配套建设，建成后交付给政府管理、使用。

医疗方面：距离北站约2公里处，将同珠江医院合作建设**一所三甲综合医院，计划2020年投入使用**。

文化设施方面：总投资约12亿元的**三水区文化中心**，集图书馆、档案馆、文化馆、科技馆为一体，规模排在全市前列，达到国家一级标准，其中的**大小剧场已于今年7月份投入使用**，其他场馆将于今年年底前陆续开放；此外，还有一个由社会投资建设的建筑面积4000多平方的**购书中心正在施工中**。

市政配套方面：桃园路、映海路、鲁村路、协和路等主要路网已通车，一些支路也在抓紧设计和施工中，路网将更加完善；三水北站南边的**新汽车客运站**集建成公交、长途客运、城轨于一体的新交通枢纽，**预计2020年投入使用**；三水北站北边的**市民广场、大棉涌亲水工程已启动建设**；**三江水韵公园、荷香湖公园、高丰公园已投入使用**。

◆高明明城将新增一休闲广场 最快明年三四月份可与市民见面

8月11日，明城镇红色廉政文化广场景观提升工程采购已经启动。广场建设预计8月底9月初动工，最快明年三四月份可与市民见面。

明城特色小镇建设有限公司有关负责人介绍，该景观广场面积近4000平方米，位于“三谭”革命事迹展览馆附近，正对建设中的高明区红色廉政文化教育基地，建成后既是明城市民新的休闲娱乐广场，也为红色廉政文化教育基地提供停车配套。

据了解，该项目采购价格383.48万元，中标单位需要在该处建设仿古亭、假山垒石、风景画廊等一批景观建筑，同时还要进行广场绿化。这些景观建筑将采用岭南古建筑风格设计，建筑外观会尽量贴近并融入到周边的城市建筑，在材质上计划广泛使用耐火青砖等传统建材，营造仿古风格。

除红色廉政文化广场景观提升工程外，该镇近期也在大力建设红色廉政文化教育基地，收集并展示高明廉洁文化。该基地目前建设进度理想，预计10月份主体工程便可完工，不久将来，高明“红色研学”将又增新景点。

特别声明：

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：张小姐 15521259759

THANK YOU

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
市场研究部出品