

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.04.20 - 2020.04.26 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 12

湾区建设报告蓝皮书正式发布

广佛十五盘推新预热黄金周



CONTENTS

目录

1

宏观背景
MACRO BACKGROUND

2

土地市场
LAND MARKET

3

广佛市场
GUANGFO MARKET

TO PROVIDE QUALITY MARKET RESEARCH SERVICES

01

宏观背景

MACRO BACKGROUND

湾区建设报告蓝皮书正式发布，佛山拟打造全国数字经济发展标杆城市

- 摘要：《粤港澳大湾区建设报告（2019）》蓝皮书发布；广州南沙加速打造粤港澳合作示范区；深圳五部门通报房抵贷调查情况：贷款贴息资金未进入楼市；佛山市出台推动数字经济发展实施方案，打造全国数字经济发展标杆城市

广州南沙：加速打造粤港澳全面合作示范区

向改革要活力，向创新要动力。广东自贸试验区挂牌5周年，南沙累计形成658项制度创新成果，其中42项在全国复制推广，104项在全省复制推广，196项在全市推广实施。

以制度创新为核心，南沙高起点谋划自贸试验区发展建设、全方位实施自贸试验区改革创新、高标准优化自贸试验区营商环境、多维度推进与港澳规则对接，高质量构建现代产业体系、高水平推进现代滨海城市建设。

改革红利加速释放，发展动能全面增强。2014—2019年，南沙地区生产总值由1026亿元提高至1683亿元，年均增长10.4%。当前，南沙正奋力推动高质量发展、高水平开放、高品质建设，推动南沙“三区一中心”建设实现由量变到质变的跃升。南沙正深化自贸区改革，充分释放自贸区在粤港澳大湾区建设中的创新引领带动效能，加快打造粤港澳全面合作示范区。

南方日报 2020-04-21

粤湾点评：广州南沙高质量发展以制度创新引领，同时通过提升国际航运枢纽功能实现高水平开放，以高品质建设打造绿色智慧宜居城市副中心。在建设新型智慧城市中，南沙以科技赋能，推进这座年轻的城市管理往更精细更智慧的方向发展，在城市基础设施建设中可见城市的精细化管理。同时也力求绿色发展示范区建设，城市更有活力，更宜居。

深圳5部门通报房抵贷调查情况：贷款贴息资金未进入楼市

南都讯 在4月22日举行的国新办新闻发布会上，银保监会首席风险官肖远企表示，“对于违规把贷款流入到房地产市场的行为要坚决予以纠正。”深圳住建局、市市场监管局、人行深圳中心支行、银保监局、市中小企业服务局等5家单位当天联合发声，对近期深圳房地产市场上引起诸多关注的“房产抵押经营贷资金违规流入房地产市场”、房价上涨幅度较大、部分小区炒作房价等传闻进行了回应。

人行深圳市中心支行表示，根据商业银行截至4月20日下午2点30分报送的自查情况统计，初步排查未发现刚注册企业即申请经营贷的情况；未发现支小再贷款信贷资金通过房产抵押经营贷形式流入房地产市场的情况。

同时，人行深圳市中心支行表示，辖区存在个别商业银行有客户先全款买房，再以该新购置房产作为抵押申请经营贷的情况，但规模占比很小。该行和深圳银保监局已要求商业银行对信贷资金是否违规流入房地产领域开展全面排查。

深圳银保监局在会上表示，已督促银行迅速开展全面排查，对发现的问题严肃整改并问责，对被违规挪用于房地产领域的贷款要坚决予以纠正，限期收回并压降对借款主体的授信额度等。

南方都市报 2020-04-23

粤湾点评：为协助中小企业应对疫情期间共度难关，深圳出台相关政策扶持中小企业，但针对此前有报道称“专项扶持资金违规流入房地产市场”，有关部门亦在调查后作出回应。深圳坚持“房住不炒”定位，严格执行五限调控措施，并持续对政策文件进行修正，与此同时亦通过增加供应的方式来调节市场供求关系。

深茂铁路将连接深圳机场

近日，国家发改委网站发布《国家发展改革委关于促进枢纽机场联通轨道交通的意见》，同时还公布了11个枢纽机场联通轨道交通重点项目的清单，其中，深茂铁路深圳至江门段将联通深圳宝安机场。

意见要求，促进枢纽机场联通轨道交通，提高出行便捷程度，简化换乘环节优化轨道交通车站城市航站楼的值机、行李托运等服务，推进轨道交通与机场安检互认，提供便捷的换乘服务。创新服务，开发空铁联程联运产品，研究推出一票到底、多种票价机制等灵活措施，方便旅客出行选择。

广州公共资源交易中心23日也发布了《新建深圳至江门铁路施工图审核招标公告》。公告显示，深茂高铁深江段已获批，将连接南沙至深圳机场。项目计划总工期为5.5年，工程总投资513.1亿元。

根据公告，深茂铁路深江段新建线路自深圳枢纽西丽站（不含）引出，向西以隧道经深圳机场后，在东莞市虎门镇以隧道下穿珠江口，经广州市南沙区、中山市，在江门市引入至深茂铁路江门站，新建正线长116.1公里，其中桥梁70.2公里，隧道43.8公里，桥隧比98%。全线设西丽（不含）、深圳机场、东莞滨海湾、南沙、中山北、横栏、江门等7座车站，其中江门站为既有车站。同步建设深圳北站至深圳机场站联络线20.4公里（双线），新建中山、江门地区联络线12.6公里（单线）。南沙站、中山北站、江门站配套建设动车存车场。深圳机场站为6台14线规模，采用地下2层方案；南沙站为4台11线规模。

南方日报 2020-04-24

粤湾点评：深茂铁路是国家“八横八纵”高快速铁路网中的重要干线铁路（高速），正在进行项目可研批复程序，计划2020年动工。当前，我国枢纽机场陆续实施改扩建工程，干线铁路、城际铁路和城市轨道交通也在加快建设，为枢纽机场联通轨道交通创造了机遇和条件。深茂高铁深江段获批，有利于加强广州南部与深圳的联系，为来往两地居民提供交通便利。

佛山市出台推动数字经济发展实施方案，打造全国数字经济发展标杆城市

佛山GDP破万亿后的高质量发展之路如何走？近日，市政府正式印发《佛山市推动数字经济发展实施方案》（以下简称《方案》），力争到2035年全市数字经济总体规模达2万亿元，努力将佛山打造成全国数字经济发展标杆城市。我市高度重视数字经济发展，市委第十二届九次全会明确提出推动数字经济加快发展，加快制定并实施数字经济发展计划，以智能制造为主攻方向，全面推进产业数字化和数字产业化，推动佛山制造向工业4.0跃升。

《方案》制定了“三步走”战略安排，推动佛山数字经济从“跟跑”向“并跑”和部分领域“领跑”转变：到2022年成为省内数字经济发展重要生力军；到2025年成为全国数字经济发展新型基地，打造形成全国制造业数字化转型示范区，数字经济综合实力居全国地级市前列；到2035年跻身全国数字经济发展标杆城市行列。

佛山是制造业大市，《方案》结合佛山发展基础、经济结构、要素禀赋，重点突出部署推进新型基础设施建设、数字产业化发展、产业数字化转型、优化数字经济发展生态、构建数字经济发展格局等五大方面16项举措。例如推进新型基础设施建设，具体包括加快推进千兆光网、5G网络、IPv6网络等信息基础设施建设，大力推动云计算基础设施、物联网、工业互联网等数字基础设施建设，全力推进重大科创载体等创新基础设施建设。到2025年，累计建成5G基站3万个、推动5G用户达1000万户、建成数据中心9个、培育工业互联网平台9家。

为保障数字经济快速发展，《方案》明确，我市将加大政策扶持力度，加大财政投入、加强用地保障、加强人才队伍建设、加大融资扶持，全力营造良好发展环境。同时，聚焦数字经济发展重点领域和薄弱环节，加快制定一系列重大专项行动，围绕补信息基础设施建设短板，谋划实施新型基础设施建设工程、工业互联网推广应用等专项行动。

广州日报 2020-04-10

粤湾点评：该《方案》大力推进新型基础设施建设，在对佛山现有数字产业有足够了解的基础上，加快发展集成电路、5G、软件和信息技术服务业、大数据等基础支撑产业，集聚壮大电子元器件及模组、超高清显示、智能装备及机器人、汽车电子等特色优势产业，培育布局人工智能、虚拟现实、网络安全等前沿新兴产业。在未来，新兴产业将陆续取代传统产业成为新的经济增长点，是佛山发展的新动能。

《粤港澳大湾区建设报告（2019）》蓝皮书发布

昨日，广东省社会科学院与社会科学文献出版社联合发布了《粤港澳大湾区建设报告（2019）》蓝皮书。该蓝皮书分基础设施、经济贸易、科技创新、人文湾区和三地合作等5大板块，对大湾区发展重点、热点与难点问题进行了理论探索，提出政策建议。蓝皮书指出，粤港澳大湾区建设进入全面推进实施阶段，“四梁八柱”已经被搭建起来，朝着迈向充满活力的国际一流湾区和世界级城市群稳步前行。

基础设施互联互通和规则衔接是当前粤港澳大湾区建设的重要任务。以5G和轨道交通为代表的新基建在粤港澳大湾区建设中正如火如荼地进行。港珠澳大桥、广深港高铁等重大交通通道的通车进一步缩短了大湾区内各城市间的通勤时间。粤港澳大湾区优势互补的产业和空间协作进一步加密，正由“制造-贸易”的合作发展到智能制造、科技研发、金融货币等多领域深入合作阶段，在数字经济、跨境电商等新产业新业态新模式方面也探索了更多合作空间。

随着《粤港澳大湾区发展规划纲要》的出台，大湾区智慧城市建设进入新的重要时期。蓝皮书指出，粤港澳大湾区将在全国率先建成高速、移动、安全、泛在的新一代信息基础设施。

根据广东省政府的规划，珠三角地区将加快推进IPv6网络建设，构建高速骨干光纤网络，以5G为代表的新一代移动通信网络将在大湾区快速发展。国家支持粤港澳大湾区企业之间加强对接和交流，鼓励港澳地区超前布局加快推动5G应用。

重大跨界交通工程是世界级城市群发展的重要驱动力。作为粤港澳大湾区的核心交通“纽带”，广深港高铁和港珠澳大桥必将对大湾区建成国际一流湾区和世界级城市群的目标起到重要驱动作用。

佛山日报 2020-04-07

粤湾点评：距粤港澳大湾区规划发布以来已有一段时日，各项计划亦在如火如荼进行中，目前粤港澳大湾区已在发展道路上平稳前进。蓝皮书指出，当下以5G和轨道交通为代表的新基建已经在陆续推进，在基建陆续完善的条件下，交通、信息等进一步实现互联互通使产业的空间协作愈发紧密。当下，湾区发展挑战与机遇同在，湾区建设需要辩证看待“危”“机”关系，让粤港澳大湾区行稳致远。

02

土地市场

LAND MARKET

广州天河连挂5宗商服地 万科斩获佛山香港城地块

- 摘要：本周广州土地市场表现积极，虽然无商住、商服地块成交，但是相继挂出8宗地块。其中，天河独占5宗，海珠占1宗，黄埔占2宗，中心区为供地主力；佛山本周有4宗商住地成交，限购区为成交主力；全市仅顺德大良挂牌一宗商住地。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

佛山：美的以楼面价7123元/m²竞得南庄城区小体量地块



<1> 禅城南庄

地块编号: TD2020(CC)WG0003

交易时间: 2020-04-23 (周四)

土地性质: 商住用地

占地面积: 2.08万m²

容积率: FAR≤2.7

建筑面积: 5.62万m²

起始总价: 39706万元

起始楼面价: 7070元/m²

成交总价: 40006万元

成交楼面价: 7123元/m²

溢价率: 1%

竞得人: 佛山市禅城区美葆房地产开发有限公司 (美的)

备注:

- ▲ 1、以价高者得的方式确定竞得人;
- ▲ 2、建筑限高100米。

佛山：广州新希望首入南海 溢价48%夺里水洲村地块



<2> 南海里水

地块编号：TD2020(NH)WG0003

交易时间：2020-4-22 (周三)

土地性质：商住用地

占地面积：5.63 万 m^2

容积率：A区：>1.0, 且 \leq 3.0

建筑面积：14.15万 m^2

起始总价：159967万元

起始楼面价：11306元/ m^2

成交总价：236467万元

成交楼面价：17742元/ m^2 (楼面价已剔除7020 m^2 幼儿园面积，并按3000元/ m^2 建安成本纳入获地成本)

溢价率：48%

竞得人：广州新希望置业有限公司

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、本宗地的开发投资总额不低于人民币56595万元；
- ▲ 3、不准在商业服务业设施用地及配套建筑内建设服务型公寓、公寓式办公、酒店式办公等居住形式用房，规划条件有特殊条款要求的除外；
- ▲ 4、配建幼儿园：1所18班，用地面积 \geq 7560平方米，建筑面积 \geq 7020平方米，建成及验收合格后，其不动产权须无偿移交里水镇（或其指定单位）统一管理使用；
- ▲ 5、竞得人须在该地块的开放绿地范围内配建小型污水处理设施进行污水处理工作，污水处理设施的用地面积不小于750平方米，验收合格后无偿移交给监管单位或相关部门进行管理；
- ▲ 6、A区建筑限高100米。

佛山：万科&深圳地铁联手斩获三山新城香港城地块 配建要求多多



<3> 南海三山新城

地块编号: TD2020(NH)WG0008

交易时间: 2020-04-27 (周一)

土地性质: 商住用地

占地面积: 17.81万㎡

容积率: $1.5 < FAR \leq 2.7$

建筑面积: 48.08万㎡

起始总价: 4690734万元

起始楼面价: 9756元/㎡

成交总价: 518474万元 (成交总价为43.89亿元拍地成本加上7.96亿元地上建筑物转让款, 共51.85亿元)

成交楼面价: 11696元/㎡ (楼面价已剔除25000㎡配建住房、4860㎡幼儿园面积, 并按3000元/㎡建安成本纳入获地成本)

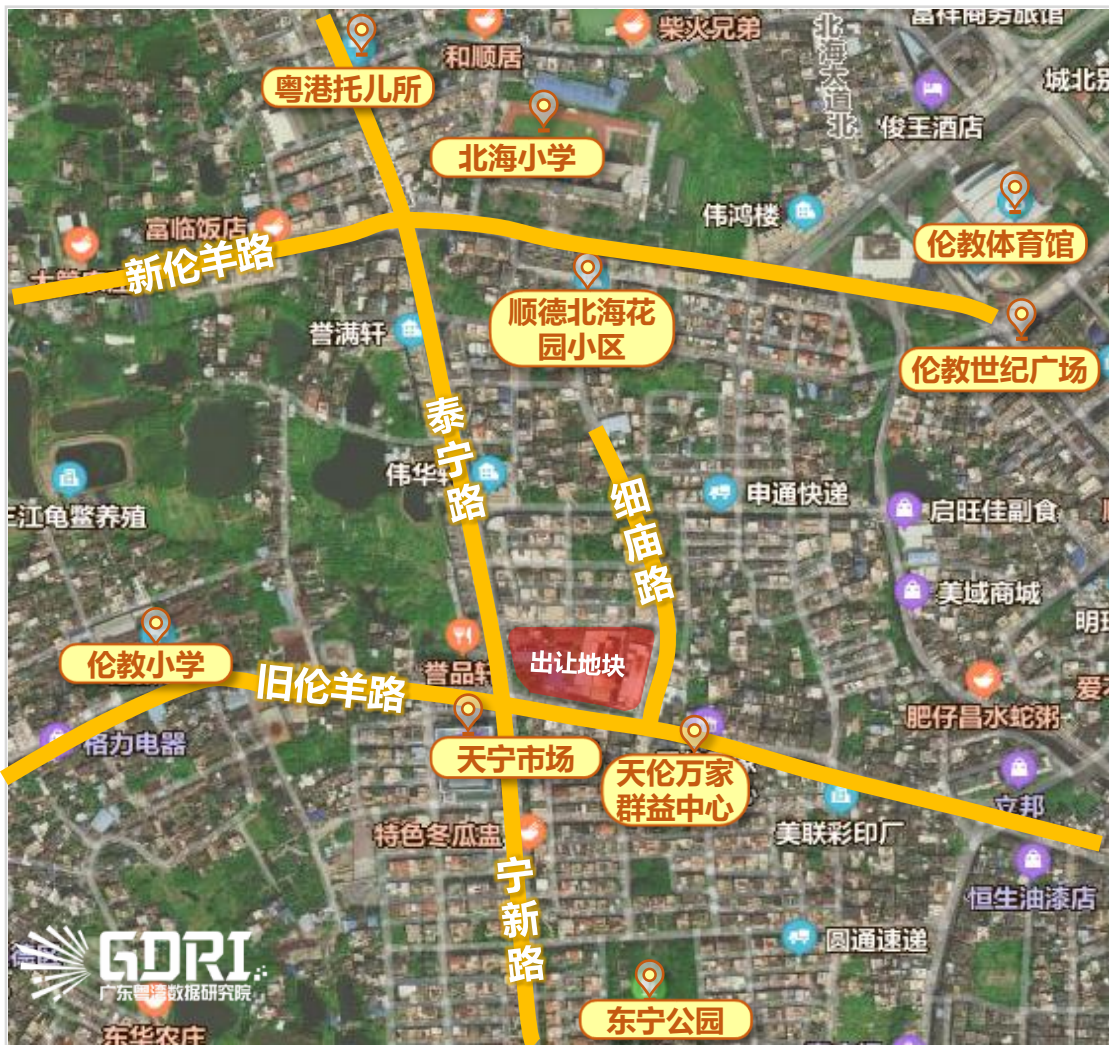
溢价率: 11%

竞得人: 佛山市万科置业有限公司、深圳地铁置业集团有限公司

备注:

- ▲ 1、以价高者得的方式确定竞得人;
- ▲ 2、轨道交通车辆段上盖占地123103.99㎡, 竞得单位须建设人行天桥, 将地块与有轨电车三山新城北站连通;
- ▲ 3、根据《转让合同》要求, 竞得人另需支付79613.5万, 用于受让宗地红线范围内在建的4类建筑物;
- ▲ 4、竞得人将地块上 $\geq 30000\text{m}^2$ 的住宅建筑面积向港澳地区的居民销售;
- ▲ 5、竞得人须引入一家香港教育培训机构, 并配建计容面积不少于 10000m^2 ;
- ▲ 6、竞得人须在相应规划地块建设一家营利性、计容面积不少于 10000m^2 的港式医疗中心;
- ▲ 7、本项目必须集中规划不少于 20000m^2 商业物业;
- ▲ 8、开发建设竣工并联合验收后, 上述教育培训机构计容建筑面积不少于 10000m^2 、医疗中心计容建筑面积不少于 10000m^2 及不少于 20000m^2 商业物业由竞得人自持, 从不动产首次登记之日起5年内不得对外转让;
- ▲ 9、本项目须引入香港的产业元素;
- ▲ 10、本项目须设置幼儿园(托儿所)1处, 规模 ≥ 18 班, 用地面积 $\geq 7560\text{m}^2$, 计容建筑面积 $\geq 4860\text{m}^2$;
- ▲ 11、竞得人须在本宗地上盖地块配建 25000m^2 的配建住房, 且须按照《规划条件》要求配备不少于200个产权车位, 该配建住房及相应车位在竣工验收后(毛坯房)均需无偿移交给佛山市南海区国有资产监督管理局或其指定的单位管理。

佛山：金科最终以36%溢价率拿下临伦教小学地块 成交楼面价8506元/m²



<4> 顺德伦教

地块编号：TD2020 (SD) WG0008

交易时间：2020-4-27 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：0.86 万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：2.15 万m²

起始总价：13416 万元

起始楼面价：6236 元/m²

成交总价：18300 万元

成交楼面价：8506 元/m²

溢价率：36%

竞得人：广州金科房地产开发有限公司

备注：

- ▲ 1、以价高者得为原则确定竞得人；
- ▲ 2、竞得人须自交地之日期4年内将规划条件要求的配套建设社区用房（计容建筑面积不低于600平方米，不高于2500平方米；
- ▲ 3、本宗地须提供不少于 30 个标准停车位作为社会公共停车位对公众开放使用；
- ▲ 4、建筑限高60米。

广佛土地成交情况

本周土地成交信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	建筑面积 (万m ²)	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	折合成交 楼面价 (元/m ²)	竞得人
广州	本周无商住、商服地块成交									
佛山	2020/4/22	南海	佛山市南海区里水镇洲村社区居民委员会(土名)“边带路”地段	商住	5.63	14.45	23.65	48%	17742	广州新希望置业有限公司
	2020/4/23	禅城	佛山市禅城区南庄大道南侧、纵二路西侧	商住	2.08	5.62	3.97	1%	7123	佛山市禅城区美葆房地产开发有限公司
	2020/4/27	南海	佛山市南海区桂城街道泰山路西侧、广珠西线东侧、贵广高铁以南、环岛南路北侧地段	商住	17.81	48.08	51.85	11%	11696	佛山市万科置业有限公司、深圳地铁置业集团有限公司
	2020/4/27	顺德	佛山市顺德区伦教街道伦羊路以北、泰宁路以东地块	商住	0.86	2.15	1.83	36%	8506	广州金科房地产开发有限公司



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

广州：长平地铁站旁挂商住地块 需建设不少于8万m²综合商场



<1> 黄埔长岭居

地块编号: 广州市黄埔区CPPQ-A2-3地块

交易时间: 2020-5-20 (周三)

土地性质: 商住用地

占地面积: 4.36万m²

容积率: FAR≤3.5

建筑面积: 15.25万m²

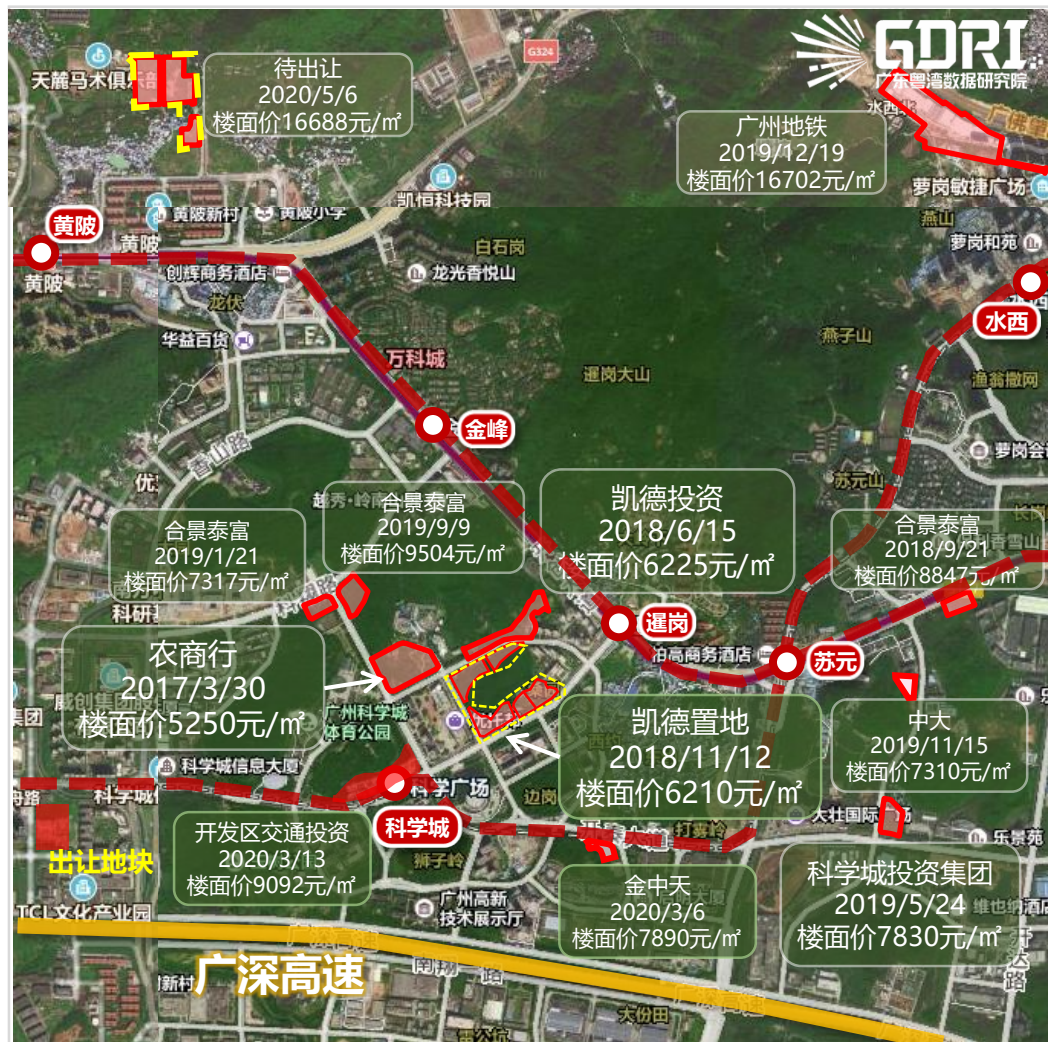
起始总价: 126638万元

起始楼面价: 8302元/m²

备注:

▲本宗地应建设计容建筑面积不小于80000平方米的综合商场, 不允许建设专业市场、批发市场、家居建材市场。项目建成后, 竞得人须自持该综合商场, 持有年限与商业用地土地出让年限一致, 不得分割处分, 抵押、转让须与本项目全部自持租赁用房整体一并办理。

广州：科学城挂商服用地 将建200米金融或智慧科技总部经济项目



<2> 黄埔科学城

地块编号：广州市黄埔区KXC-C1-3地块

交易时间：2020-5-20（周三）

土地性质：商服用地

占地面积：4.68万m²

容积率：FAR≤6.0

建筑面积：28.07万m²

起始总价：307903万元

起始楼面价：10968元/m²

备注：

- ▲竞买申请人须在黄埔区、广州开发区办理工商注册登记不少于1年，且实缴资本不低于人民币20亿元，须提供验资报告；
- ▲竞买申请人须具有在广州市曾开发单个商服（办公）类项目建筑面积不小于10万平方米的开发经验；
- ▲竞得人须承诺，取得本宗用地后，主要用于建设金融、智慧科技等总部经济项目，并在竞得地块后30日内，与区招商引资部门就入驻企业达成一致。

广州：天河广氮连挂五宗商服地块 需引入科技金融等行业企业



<3>天河广氮

地块编号：天河区广氮AT0607141

交易时间：2020-5-25（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.49万m²

容积率：FAR≤4.0

建筑面积：1.95万m²

起始总价：18567万元

起始楼面价：9516元/m²

备注：

▲竞买人或其实际控制人须为从事科技金融服务平台建设、风险投资、股权投资基金管理、科技企业孵化服务的企业；

▲竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%，自持物业的自持年限不少于20年；

▲竞得人须采用装配式建筑的建造方式（独立用地的公建配套设施除外），装配式建筑面积比例不低于70%，且须符合国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

广州：天河广氮连挂五宗商服地块 需将CBA球队引入天河区



<4>天河广氮

地块编号：天河区广氮AT0607142

交易时间：2020-5-25（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.52万m²

容积率：FAR≤4.0

建筑面积：2.09万m²

起始总价：19911万元

起始楼面价：9516元/m²

备注：

- ▲竞买人或其控股股东须为中国男子篮球职业联赛（CBA）或中国篮球发展联赛（CBDL）俱乐部的控股股东，并承诺把CBA球队或CBDL球队引入广州市天河区；
- ▲竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%，自持物业的自持年限不少于20年；
- ▲竞得人须采用装配式建筑的建造方式（独立用地的公建配套设施除外），装配式建筑面积比例不低于70%，且须符合国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

广州：海珠赤岗珠江边挂商服地块 拟引入5A级物流企业



<8> 海珠赤岗

地块编号：海珠区艺苑路C地块

交易时间：2020-5-25（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：1.09万 m^2 （可建筑面积0.64万 m^2 ）

容积率：FAR \leq 7.4

建筑面积：4.76万 m^2

起始总价：84448万元

起始楼面价：17737元/ m^2

备注：

- ▲竞买人或其控股子公司须拥有中国物流和采购联合会颁发的“5A级物流企业”资质证书，并从事境内、外水上货运业务；
- ▲项目建成后，竞得人须自持全部物业，自持物业的自持年限与土地出让年限一致，自持物业不得分割处分，抵押、转让须与本项目全部自持物业整体一并办理；
- ▲用地范围内城市道路用地面积4470.3平方米，由竞得人按规划要求配建，按照出让合同第十六条约定的竣工时间建成并验收合格后无偿移交给广州市政府相关主管部门。

佛山：大良挂牌德胜河北岸约7.39万m²地块 起拍总价超19亿元 不设最高限价



<9> 顺德大良

地块编号：TD2020SDWG0011

交易时间：2020-5-25（周一）

土地性质：商住用地

占地面积：7.39 万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.2（当首层部分架空并向公众开放的架空空间超过基底面积的50%时，1.0 < FAR ≤ 3.5，增加的容积率仅作为商业服务业设施使用）

建筑面积：25.84 万m²

起始总价：193807 万元

起始楼面价：7500 元/m²

备注：

▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；

▲ 2、高于73831.21平方米且不高于236259.87平方米（当首层部分架空并向公众开放的架空空间超过基底面积的50%时，高于73831.21平方米且不高于258409.23平方米，增加的容积率仅作为商业服务业设施使用）；

▲ 3、竞得人须按规划条件要求配套建设幼儿园，并在住宅部分的负一层地下车库范围内配套设置不少于40个标准小汽车停车位（须办理不动产权证），幼儿园地上建筑物（包括建筑物、配套设施、绿化、地面配套车位等）及幼儿园配套地下车位工程造价不少于人民币2500万元。

▲ 4、幼儿园按18班或以上规模设置，幼儿园用地要求独立占地，独立宗确权，且有方便独立对外出入口，用地面积≥5400平方米，计算容积率建筑面积≥4860平方米（不含沿城市道路的集散广场面积及配套地下车位面积）。

▲ 5、幼儿园用地范围内的土地（包括地下空间）、地上建筑物（包括建筑物、配套设施、绿化、地面配套车位等）、地下小汽车产权标准停车位、幼儿园地块集散广场（包括地下空间）等须自交地之日起4年内竣工并竣工验收（以取得《建（构）筑物工程规划条件核实意见》为准），并在大良街道办事处确认接收单位之日起3个月内办妥不动产权证，并将产权无偿移交给接收单位。

▲ 6、鼓励竞得人在本地块内采用装配式建筑的建造方式，对符合《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市推广装配式建筑实施办法的通知》（佛府办〔2019〕8号）的，可按规定享受扶持措施。

▲ 7、建筑限高120米。



2.3 出让预告

SELL ADVANCE NOTICE

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	官方未公布 出让时间	增城	增城区中新镇集丰村83101240A20005号地块	住宅	2.75	≤3.0	8.26	9.09	11001
	官方未公布 出让时间	增城	增城区增江街西山村83002205A20003号地块	住宅	1.21	≤3.6	4.10	4.59	11205
	官方未公布 出让时间	增城	增城区石滩镇横岭村83102203A20013号地块	住宅	2.69	≤3.0	8.08	7.27	8996
	官方未公布 出让时间	增城	增城区正果镇池田村83104223A20003号地块	商住	4.14	≤2.7	10.17	4.36	4288
	2020/5/6	黄埔	广州市黄埔区HBPQ-D1-1地块	住宅	7.26	≤3.2	20.70	34.54	16688
	2020/5/18	增城	增城区中新镇坑贝村83103212A20019号地块	住宅	6.38	≤3.6	20.92	23.50	11234
	2020/5/18	增城	增城区石滩镇麻车村83102213A19099号地块	住宅	10.81	≤3.0	29.18	20.40	6990
	2020/5/18	增城	增城区中新镇坑贝村83103212A20017号地块	住宅	8.54	≤2.8	23.91	23.50	9827
	2020/5/18	增城	增城区宁西街九如村、永宁街塔岗村83101227A19105号地块	住宅	11.34	≤3.0	30.62	26.13	8534

后页续

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2020/5/18	从化	从化区良口镇生态设计小镇范围共青路东北侧18410420190003地块	商服	11.22	≤1.6	11.56	2.31	2000
	2020/5/18	从化	从化区江埔街迎宾大道北侧地块	住宅	12.61	≤2.8	28.99	18.78	6480
	2020/5/18	白云	白云区江高镇中心城区政府储备项目住宅二期-1号地块(AB0405033地块)	住宅	11.02	≤2.2	11.54	18.20	15774
	2020/5/18	白云	白云区黄石街江夏村AB2906037地块	住宅	3.08	≤3.9	6.90	22.56	32705
	2020/5/18	白云	白云区永平街东平村均禾大道北工业区(原东平玻璃厂)改造项目西侧政府储备用地-2地块	商服	1.07	≤2.83	2.09	1.78	8499
	2020/5/18	从化	从化区太平镇S118与G105路口西北侧地块	住宅	3.01	≤3.5	8.68	5.66	6513
	2020/5/18	从化	从化区城郊街北星路东段南侧地块	住宅	1.64	≤3.0	4.93	3.44	6990
	2020/5/18	番禺	番禺区汉溪大道北侧BA0902101、BA0902102、BA0902103等地块	住宅	8.33	≤4.9	23.12	64.32	27820
	2020/5/20	黄埔	广州市黄埔区CPPQ-A2-3地块	商住	4.36	≤3.5	15.25	12.66	8302
	2020/5/20	黄埔	广州市黄埔区KXC-C1-3地块	商服	4.68	≤6.0	28.07	30.79	10968

后页续

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积(万m ²)	容积率	建筑面积(万m ²)	起拍总价(亿元)	起拍楼面价(元/m ²)
广州	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607142	商服	0.52	≤4.0	2.09	1.99	9516
	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607141	商服	0.49	≤4.0	1.95	1.86	9516
	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607089	商服	0.58	≤4.0	2.31	2.20	9516
	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607088	商服	0.81	≤4.0	3.23	3.07	9516
	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607086	商服	0.53	≤4.0	2.13	2.02	9516
	2020/5/25	海珠	海珠区艺苑路C地块	商服	1.09	≤7.4	4.76	8.44	17737

后页续

佛山土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
	2020/4/29	高明	佛山市高明区西江产业新城苏河路以东、秀丽路以南	商住	3.44	1.0 < FAR ≤ 2.5	8.60	3.62	4207
	2020/4/30	顺德	佛山市顺德区大良街道乔岸路以南、环湖路以西地块	商住	11.98	1.0 < FAR ≤ 3.5	41.93	32.37	7720
	2020/4/30	三水	佛山市三水区西南街道锦江路南侧地块一	商住	11.60	1.0 < FAR ≤ 3.0	34.81	14.45	4150
	2020/5/6	顺德	佛山市顺德区顺德西部生态产业区D-XB-10-03-A-02、D-XB-10-03-A-03地块	商住	11.87	地块一、二1.0 < FAR ≤ 3.0	35.60	15.17	4261
佛山	2020/5/8	三水	佛山市三水区西南街道建设大道南侧地块四	商服、体育用地	1.58	1.0 < FAR ≤ 2.3	3.64	0.25	687
	2020/5/8	禅城	佛山市禅城区文沙路西侧、田园大街南侧	商住	1.72	FAR ≤ 2.2	3.78	3.78	10000
	2020/5/9	南海	佛山市南海区桂城街道佛山一环东侧、夏平路北侧	商住	6.24	1.0 < FAR ≤ 3.0	17.84	15.50	8688
	2020/5/11	南海	佛山市南海区丹灶镇金沙城区D3小区地段	商住	1.06	1.0 < FAR ≤ 2.4	2.55	1.48	5800
	2020/5/15	高明	佛山市高明区西江产业新城兴源路以东、三和路以南	工业	3.71	1.2 < FAR ≤ 3.0	11.14	0.24	219

后页续

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积(万m ²)	容积率	建筑面积(万m ²)	起拍总价(亿元)	起拍楼面价(元/m ²)
佛山	2020/5/18	顺德	佛山市顺德区科技工业园中-9-2号地块	商住	4.83	1.0 < FAR ≤ 3.5	16.89	6.75	3995
	2020/5/20	三水	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块三	商住	7.15	1.0 < FAR ≤ 2.8	20.02	10.01	5000
	2020/5/21	禅城	佛山市禅城区季华路南侧、宝塔路东侧	商住	0.98	FAR ≤ 6.0	5.89	2.65	4501
	2020/5/22	禅城	佛山市禅城区季华三路南侧、宝塔路西侧	加油加气站用地	0.43	FAR ≤ 1.0	0.43	0.23	5337
	2020/5/21	三水	佛山市三水区白坭镇临江智能装备区13号	工业	12.82	0.8 ≤ FAR ≤ 3.0	38.47	0.96	250
	2020/5/21	三水	佛山市三水区白坭镇临江智能装备区14号	工业	2.90	0.8 ≤ FAR ≤ 3.0	8.70	0.20	225
	2020/5/25	顺德	佛山市顺德区容桂街道华口居委会眉蕉河以南、昌宝东路三横路以东地块	工业	0.80	2.0 < FAR ≤ 3.0	2.39	0.14	584
	2020/5/25	顺德	佛山市顺德区大良街道105国道以西、德胜西路以北地块	商住	7.38	1.0 < FAR ≤ 3.2 (当首层部分架空并向公众开放的架空空间超过基底面积的50%时, 1.0 < FAR ≤ 3.5)	25.84	19.38	7500
	2020/5/27	高明	佛山市高明区更合镇(合水)小洞工业区纬二路以东、园区环路以北	仓储	14.97	1.2 < FAR ≤ 3.0	44.92	1.09	242

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

03

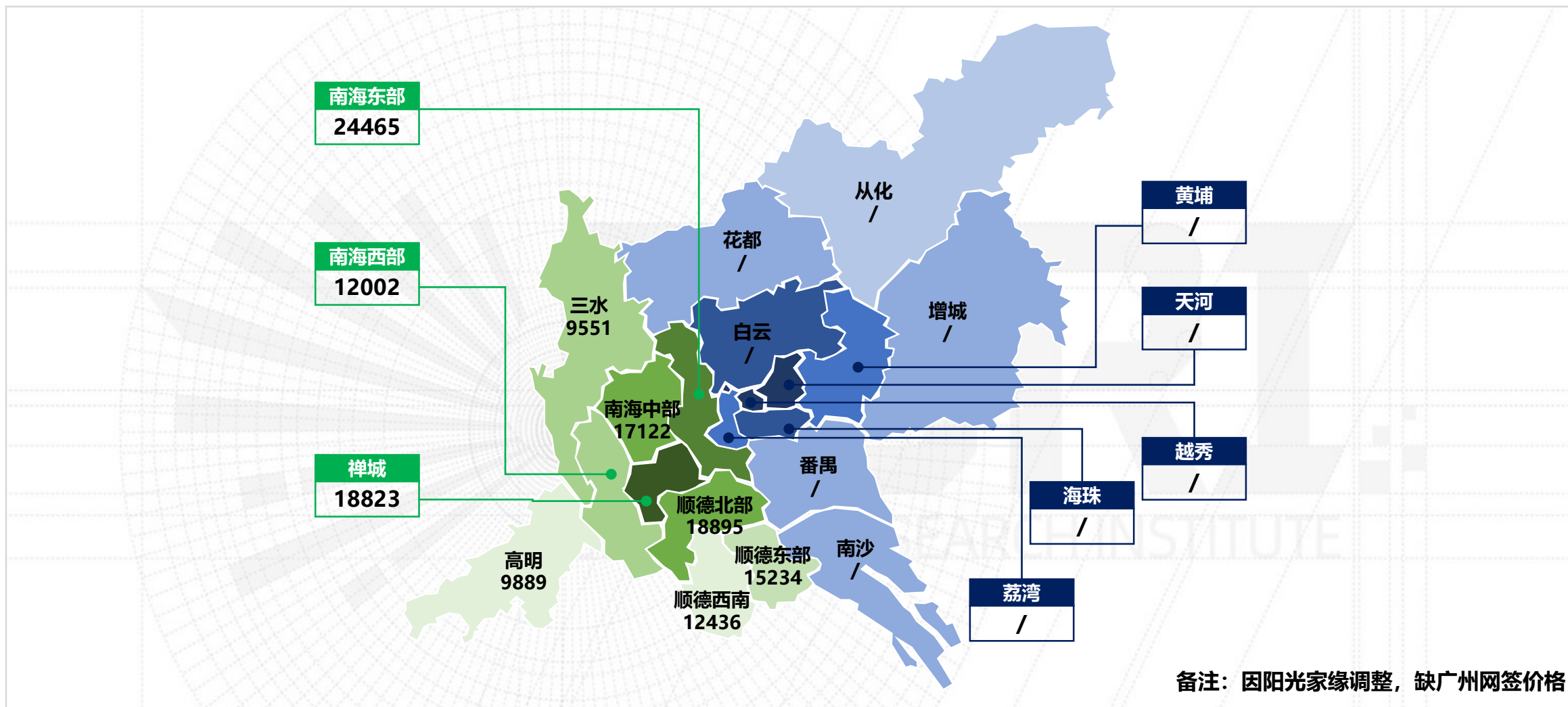
广佛市场

GUANGFO MARKET

广佛两地整体网签量均有上升 合计十五个项目迎推新

- 摘要：广州整体供求均有上升，佛山供应量小幅下降，网签量稳中有升；广佛两地共15盘抢闸推新，其中广州占13个，市场表现活跃，佛山新货市场则遭遇冷却。

本周广佛两地各区一手住房备案均价对比





3.1 广州住宅市场

GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

供求量环比均有提升 13个项目相继推新预热黄金周

- 摘要：本周广州住宅市场供求量同步提升。其中，涉及8个区域合计15个项目获得新增供应，网签量也连续数周稳步提升。推新方面，涉及7个区域合计13个项目推新，多个项目相继抢闸黄金周。

住宅新批预售：住宅供应环增118% 白云占比40%为主力供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
白云	越秀星汇云城	12-15#、21-24#	8	532	5.13
	珠光云山御景	B1#、B5-9#、B11-12#、C-1#、C-2#、C-5#	11	56	1.39
	荣升珑樾	10#、11#	2	14	0.12
	中铁诺德阅泷	3#、6#、7#、10#	4	270	2.42
	首开龙湖天奕	2#	1	51	0.96
增城	港骏轩	1#、2#	2	264	2.32
	香江天赋	8#	1	188	1.92
黄埔	万科幸福誉	B14#	1	196	1.55
	龙湖双珑原著	50#	1	112	1.34
荔湾	保利东郡	4#	1	261	2.71
从化	招商金茂保利和府花园	3#、4#	2	148	1.31
南沙	时代绿庭山语	自编1座、2座	2	130	1.37
花都	奥园誉湖湾	8#	2	76	1.04
	远洋芙蓉墅	九区H-67~H-96、十区H-97~H-114	35	35	0.57
越秀	实地紫薇公馆	越秀区江岭下1号、越秀区江岭下3号	2	53	0.40
总计			75	2386	24.55

数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

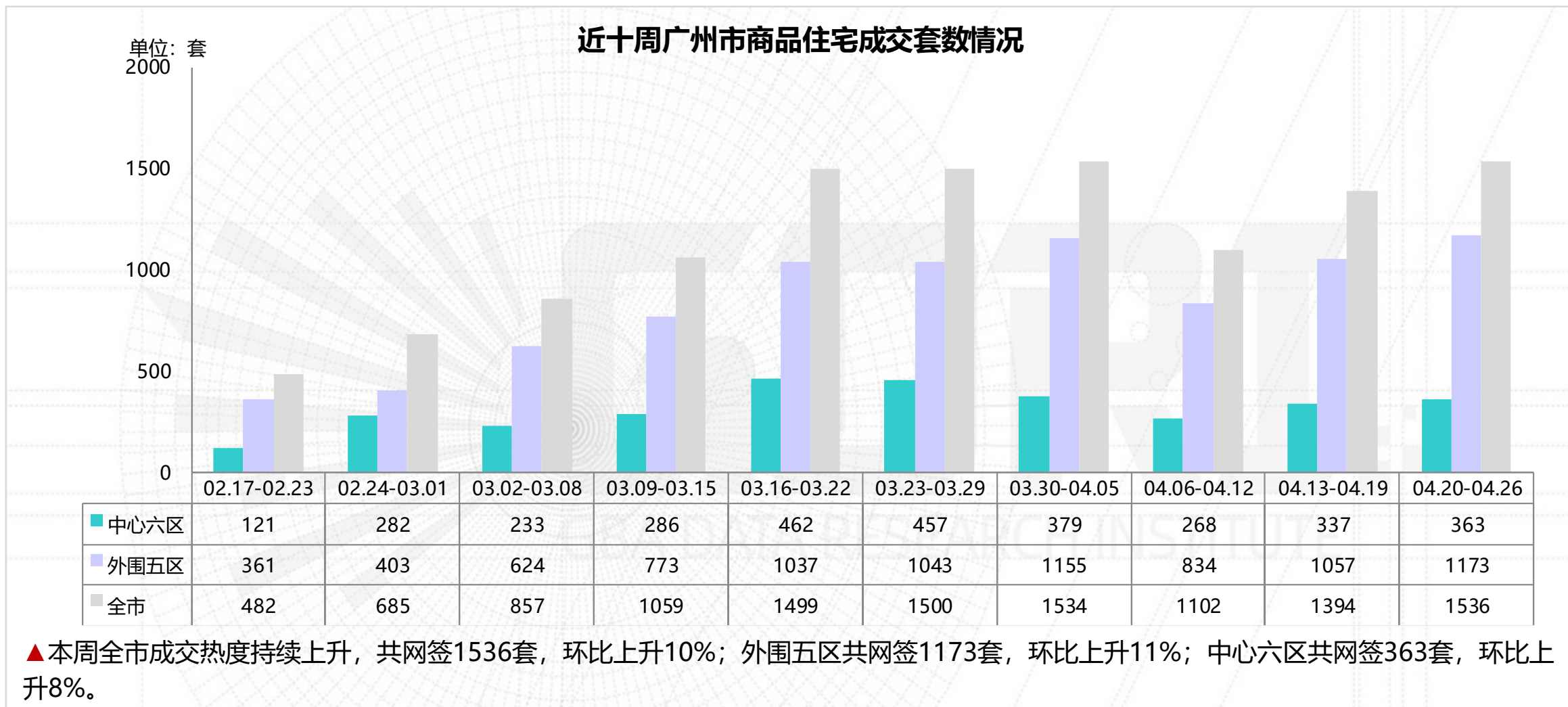
商办新批预售：商业供应黄埔一盘独大 办公仅天河一项目有供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
黄埔	星悦峰商贸广场	1#、2#、3#、4#	4	256	1.35
南沙	时代绿庭山语	自编1座、2座	2	27	0.20
	中铁建环球中心	5#1-3层	1	5	0.27
增城	港骏轩	1#裙楼、2#裙楼	0	17	0.08
总计			7	305	1.90

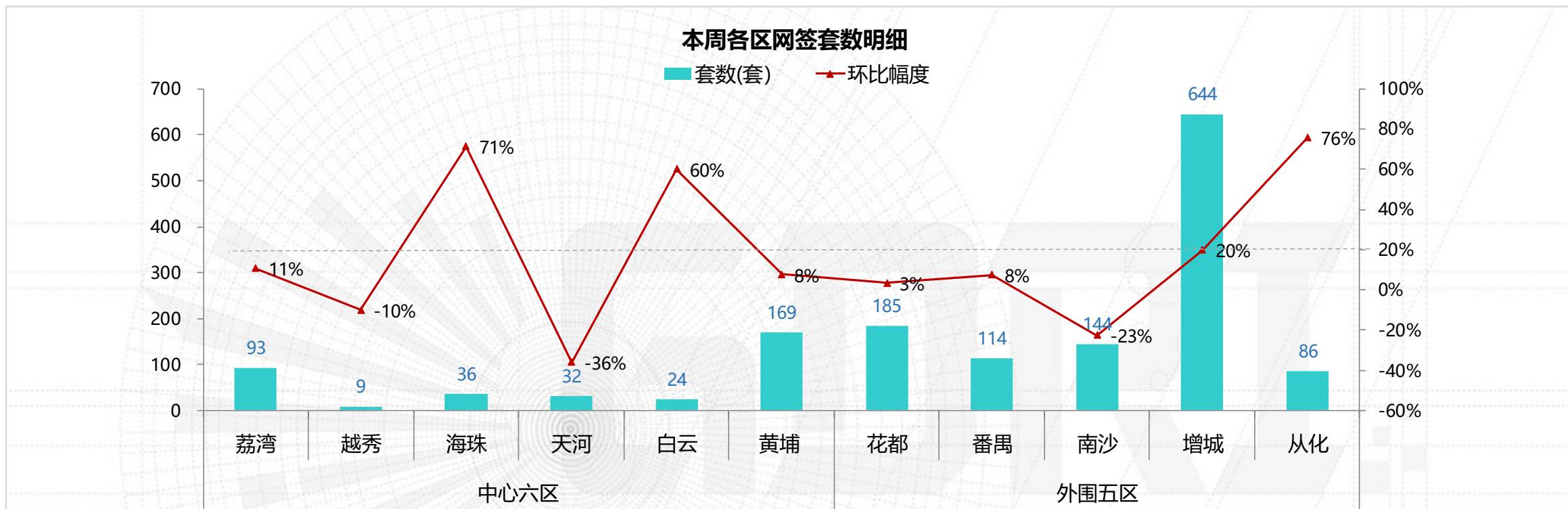
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
天河	天河云商汇	7#	1	198	0.75
总计			1	198	0.75

数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

全市网签量走势：成交热度稳中有升 环比微增一成



本周各区网签量对比



▲ 本周全市区域市场热度回升，十一区网签环比呈八升三降，其中增城以644套远超众区，花都于三甲站稳脚跟。

▲ 中心六区：天河区网签32套，环降36%；白云区网签24套，环升60%；海珠区网签36套，环升71%；黄埔区网签169套，环升8%；越秀区网签9套，环降10%；荔湾区网签93套，环升11%。

▲ 外围五区：增城区共网签644套，环升20%；南沙区网签144套，环降23%；番禺区网签114套，环升8%；花都区网签185套，环升3%；从化区网签86套，环升76%。

广州住宅周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	黄埔	万科幸福誉	89	7576
2	增城	招商臻园	68	7995
3	增城	碧桂园凤凰城云顶	63	6921
4	花都	广州融创文化旅游城	62	6542
5	番禺	亚运城	58	6177
6	增城	广州增城万科城	58	4938
7	增城	绿湖国际城	44	4403
8	增城	时代倾城(中新)	44	4005
9	增城	叠溪花园	42	3648
10	花都	御华园	38	4662

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**33%**。

新推动态：全市7个区域合计13盘推新 东、南部为推新主力

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/㎡)	开盘当天销售情况
融创文旅城	平步大道与曙光路交汇处	占地：24万㎡ 总建：88万㎡	4月23日 (加推)	99-130㎡三至四房	B4区锦粤府组团8栋，124	/	带装修 25000	成交约48%
领南星河荣誉	广州南沙自贸区·南沙湾·二中旁	占地：10万㎡ 总建：26万㎡	4月24日 (加推)	95㎡三房	3#，17套	/	带装修 28000	成交约29%
五矿壹云台	黄埔永顺大道(有轨电车1号线岭头站)	占地：7.2万㎡ 总建：25.6万㎡	4月24、25日 (预选)	158-165㎡上中下叠四联排	16-19#，36套	5万抵30万	700-900万/套	成交约36%
实地紫薇公馆	东山口新河浦江岭下	占地：0.68万㎡ 总建：2.95万㎡	4月25日 (开盘)	56-119㎡二至四房	洋房，53	/	毛坯 110000	成交约87%
名城御景世嘉	江浦街禾仓村水闸尾	占地：13.18万㎡ 总建：56万㎡	4月25日 (加推)	135-170㎡三至五房	17栋，124套	/	带装修 15000	/
大壮名城	开泰大道与科丰路交汇处(万达旁)	占地：4.7万㎡ 总建：29.8万㎡	4月25日 (加推)	94-105㎡三房	A6栋部分单元，60套	/	带装修 46000	/
龙湖双珑原著	黄埔区广州知识城凤凰湖畔	占地：16.61万㎡ 总建：33.34万㎡	4月25日 (加推)	98㎡三房	10#03、04单元，56套	/	带装修 24000-26000	成交约80%
中铁诺德阅泷	白云区广花一级公路430号	占地：21万㎡ 总建：40万㎡	4月25日 (开盘)	87-98㎡三至四房	6#，174套	开盘98折	带装修 25000-28000	成交约52%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

新推动态：全市7个区域合计13盘推新 东、南部为推新主力

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/㎡)	开盘当天销售情况
合景朗云花园	白云区广花一路(四矿实业旁)	占地: 5.3万㎡ 总建: 13.3万㎡	4月25日 (加推)	93-120㎡四房	1#, 48套	/	带装修 45000	成交约52%
南沙保利城	市南大道与鸡谷山路交汇处	占地: 20万㎡ 总建: 100万㎡	4月25日 (加推)	90-100㎡三至四房	22#, 81套	/	带装修 18000- 21000	成交约22%
合生湖山国际	增城新塘镇陈家林路	占地: 44万㎡ 总建: 140万㎡	4月25日 (加推)	118㎡三房、128㎡四房	六期【峰上】3#, 51套	96折	带装修 22000- 23000	成交约 100%
广州增城万科城	增城新新大道	占地: 13.3万㎡ 总建: 56.3万㎡	4月25日 (加推)	78㎡、90㎡三房	3#部分单元, 15套	/	带装修 18000- 19000	成交约53%
香江天赋	增城新塘镇陈家林	占地: 9.68万㎡ 总建: 37.82万㎡	4月25日 (加推)	平层: 88㎡三房 咬合复式: 95-127㎡四 至五房	8栋, 188套	3万诚意金锁单位	带装修 26000- 28000	成交约35%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

花都：重点个盘加推

【融创文旅城 2020-4-23 加推情况】



推售货量：本周加推8栋，124套

户型配比：99-130m²三至四房

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	6138	7874	14012
套数 (套)	62	62	124

推售价格：精装修均价25000元/m²

折扣情况：/

去化情况：成交约60套，去化率约48%

加推 在售

花都：融创文旅城悦户型图

B1 户型 | 三室两厅两卫
建筑面积约 99m²



99m²三房

D1 户型 | 四室两厅两卫
建筑面积约 127m²



127m²四房

E1 户型 | 四室两厅两卫
建筑面积约 127m²



127m²四房

南沙：重点个盘加推

【领南星河荣誉 2020-4-24 加推情况】



推售货量：本周加推3#，17套

户型配比：95㎡三房

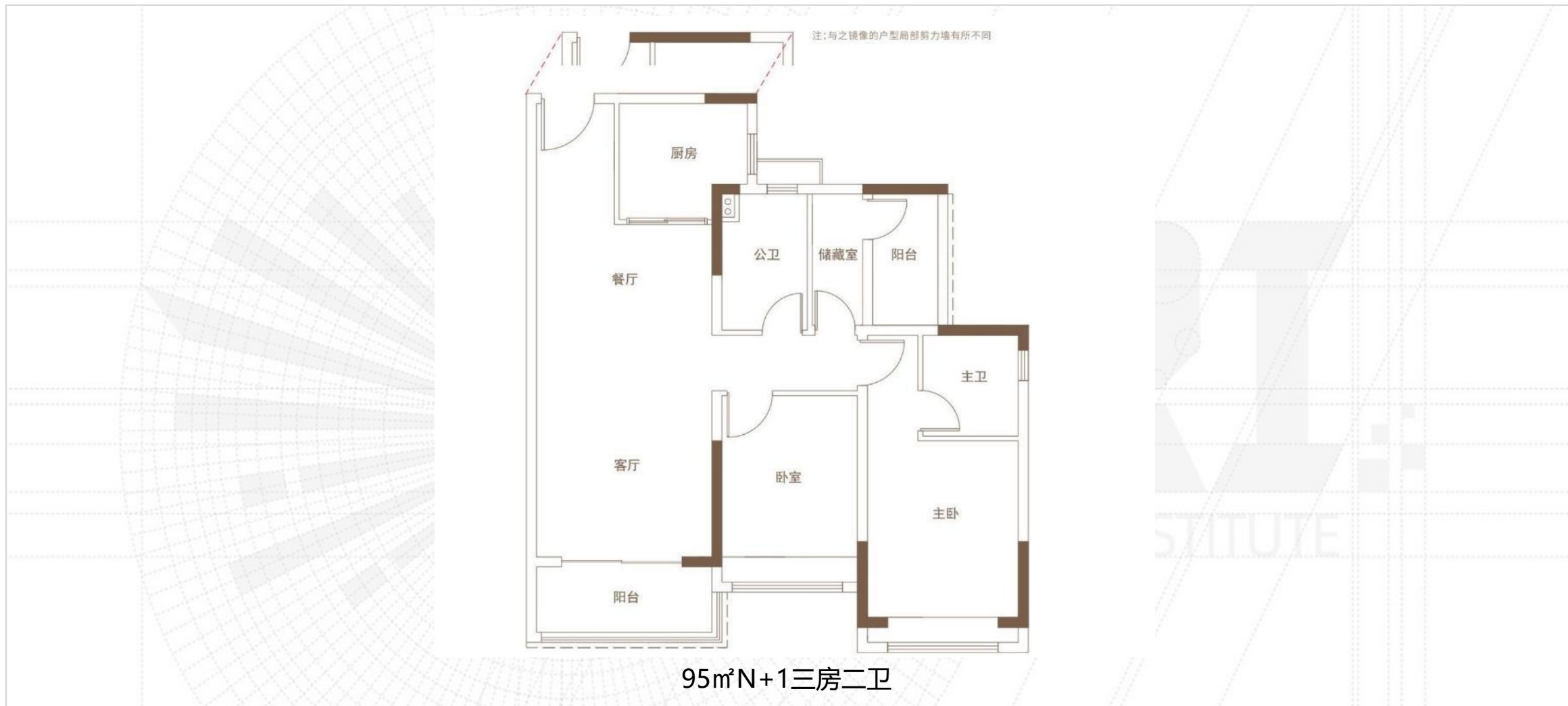
户型	三房	合计
面积 (㎡)	95	1615
套数 (套)	17	17

推售价格：带装修均价28000元/㎡

折扣情况：/

去化情况：成交5套，去化率约29%

南沙：领南星河荣誉户型图



黄埔：重点个盘预选

【五矿壹云台2020-4-24、25 预选情况】



推售货量：预选16-19#栋，合计36套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	158-165上中下叠 四联排	5814
套数 (套)	36	36

推售价格：毛坯700-900万元/套

优惠折扣：5万抵30万

去化情况：截止至4月25日下定13套（去化率约36%）

备注：

- ▲ 20万定金预选房源，定金可退
- ▲ 收筹约80台
- ▲ 黄埔本地8组，天河4组，越秀1组

黄埔：五矿壹云台户型图



黄埔：五矿壹云台户型图



下叠边户：建面约165m²

越秀：重点个盘开卖

【实地紫薇公馆 2020-4-25 开盘情况】



推售

推售货量：本周开盘首推洋房1-8层，53套

户型配比：56-119㎡二至四房

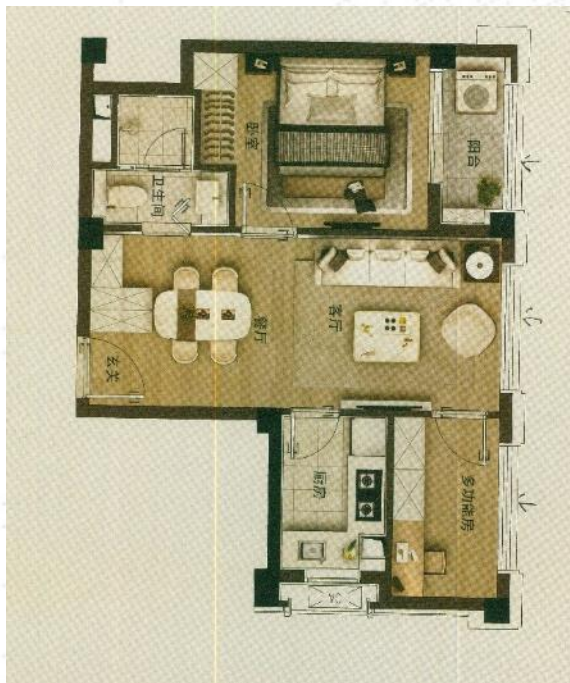
户型	两房	三房	四房	合计
面积 (㎡)	1178	1944	833	3955
套数 (套)	19	27	7	53

推售价格：毛坯均价110000元/㎡

折扣情况： /

去化情况：成交46套，去化率约87%

越秀：实地紫薇公馆户型图



60m²两房



63m²两房



67m²两房

从化：重点个盘预选

【名城御景世嘉 2020-4-25 加推情况】



推售货量：加推17栋，合计124套

户型配比：

户型	三房	四房	五房	合计
面积 (m ²)	135	140	170	18102
套数 (套)	31	62	31	124

推售价格：带装修均价15000元/m²

从化：名城御景世嘉户型图



17栋 户型图

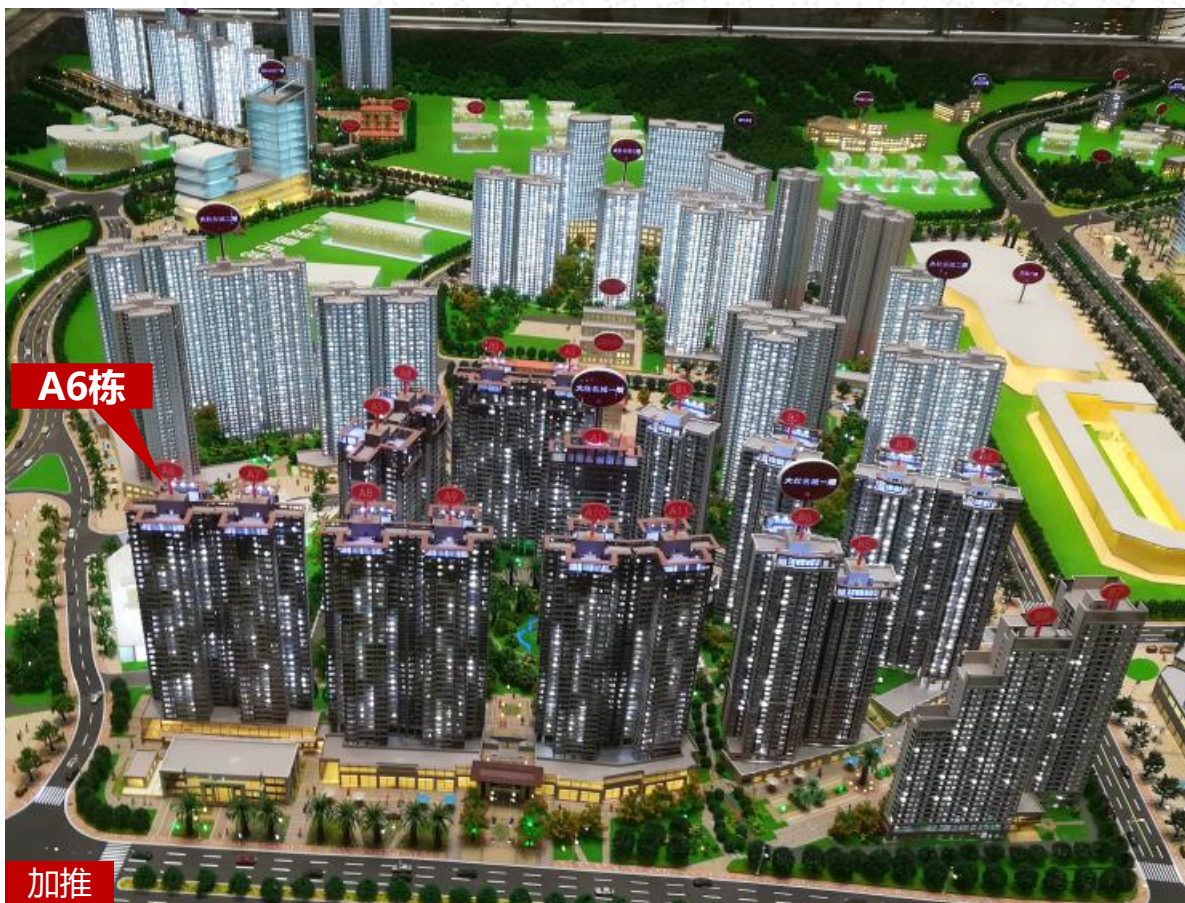
御景世嘉
ROYALVIEW

房号	户型	面积	赏析
01	四房两厅两卫	①139.26m ²	卧室与超大观景阳台相连 景色唯我独尊
02	四房两厅两卫	①139.29m ²	厅带朝阳设计 全屋通透明亮延伸居家品质
03	3+1房两厅两卫	①135.45m ²	全明采光, 视野开阔 生活处处有阳光
04	5+1房两厅两卫	①169.75m ²	普间墅级阔宅, 6.1米IMAX级 巨幕阳台, 尊享人生尺度



黄埔：重点个盘加推

【大壮名城 2020-4-25 加推情况】



推售货量：加推A6栋部分单元，合计60套

户型配比：

户型	三房	三房	合计
面积 (m ²)	93-95	102-105	5925
套数 (套)	30	30	60

推售价格：带装修均价46000元/m²

黄埔：大壮名城户型图



93m²三房一卫



102m²三房二卫



105m²三房二卫

黄埔：重点个盘加推

【龙湖双珑原著 2020-4-25 加推情况】



推售货量：加推10#03、04单元，合计56套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	98	5488
套数 (套)	56	56

推售价格：带装修均价24000-26000元/m²

去化情况：成交约45套（去化率约80%）

备注：

▲渠道动作：楼盘网、房多多、合富、赢房

黄埔：龙湖双珑原著户型图



98m²三房

白云：重点个盘开卖

【中铁诺德阅泷 2020-4-25 开盘情况】



推售货量：本周开盘推售6#，174套

户型配比：87-98㎡三至四房

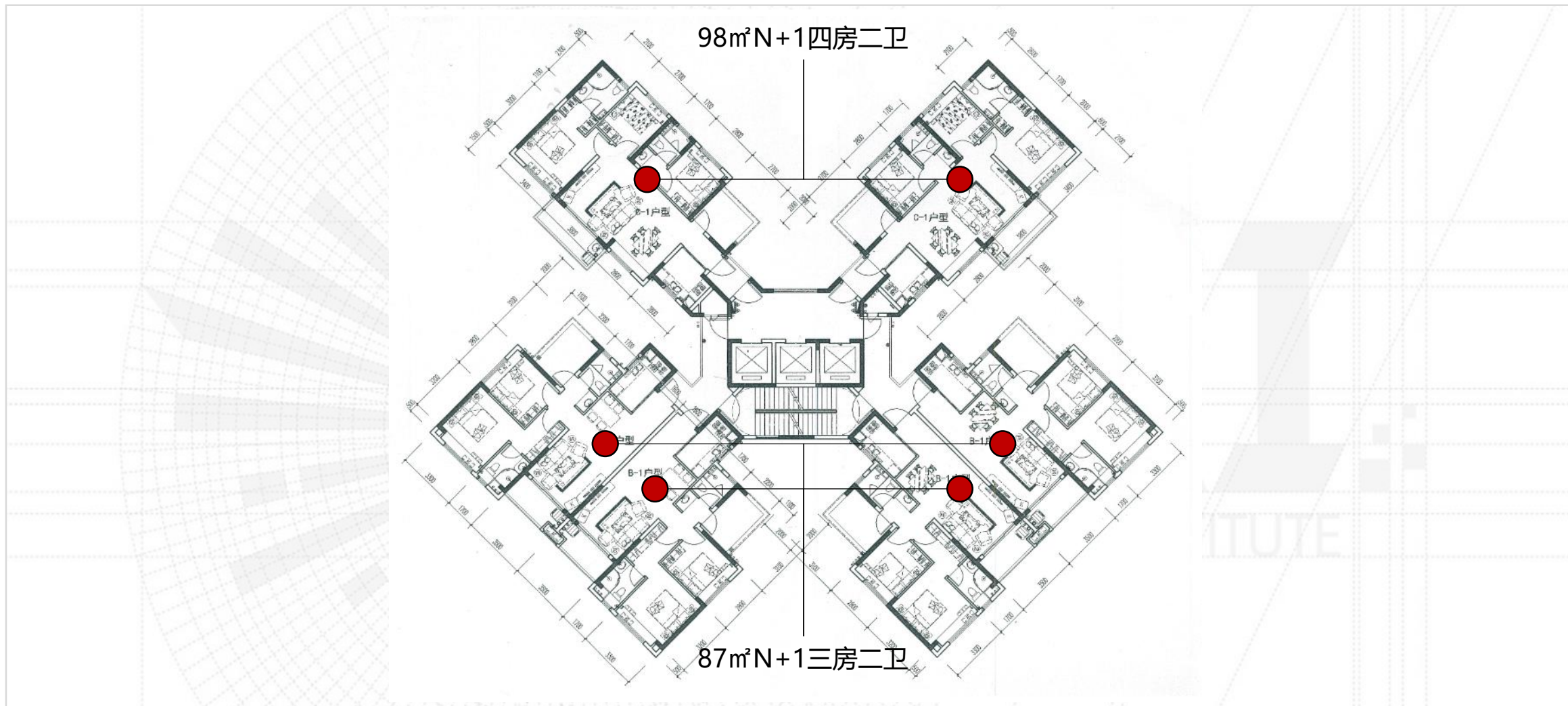
户型	三房	四房	合计
面积 (㎡)	87	98	16414
套数 (套)	58	116	174

推售价格：带装修均价25000-28000元/㎡

折扣情况：开盘98折

去化情况：成交90套，去化率约52%

白云：中铁诺德阅泷户型图



白云：重点个盘加推

【合景朗云花园 2020-4-25 加推情况】



推售货量：本周加推1#，48套

户型配比：93-120m²四房

户型	复式四房			合计
面积 (m ²)	93	117	120	5364
套数 (套)	12	24	12	48

推售价格：带装修均价45000元/m²

去化情况：成交25套，去化率约52%

白云：合景朗云花园户型图



创意布置效果图 [首层]



创意布置效果图 [二层]

93m²复式四房二卫

白云：合景朗云花园户型图



创意布置效果图 [首层]

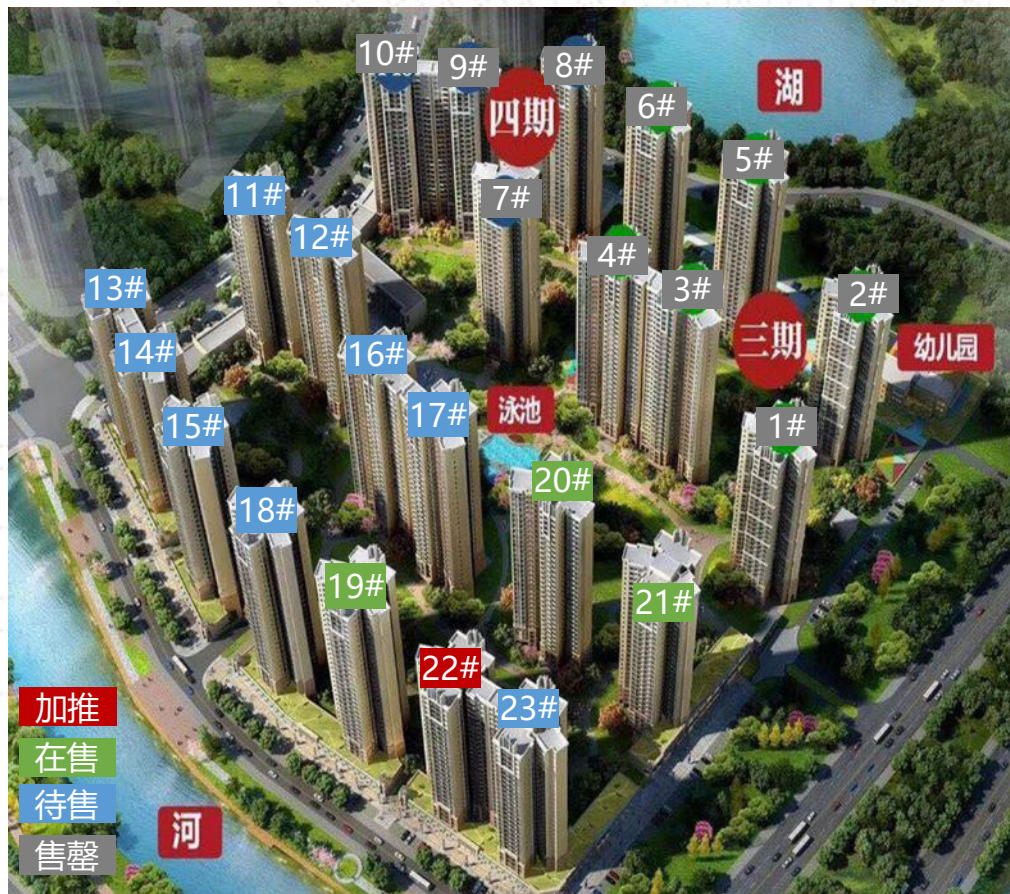


创意布置效果图 [二层]

117m²复式N+1五房三卫

南沙：重点个盘加推

【南沙保利城 2020-4-25 加推情况】



推售货量：本周加推22#，81套

户型配比：90-100㎡三房

户型	三房		合计
	90	100	
面积 (㎡)	90	100	7560
套数 (套)	54	27	81

推售价格：带装修均价18000-21000元/㎡

去化情况：成交18套，去化率约22%

南沙：南沙保利城户型图



增城：重点个盘加推

【合生湖山国际 2020-4-25加推情况】



推售货量：六期【峰上】3栋，118-128㎡三至四房，共51套

户型配比：

户型	三房两卫	四房两卫	合计
面积 (㎡)	118	128	6375
套数 (套)	17	34	51

推售价格：带装修2.2-2.3万元/㎡起

优惠折扣：加推96折

去化情况：成交51套，售罄

备注：

1、五期尾货一口价1.88万元/㎡。

增城：合山湖山国际【峰上】组团1-3栋户型图



01.03单元：约128㎡四房两卫



02单元：约118㎡三房两卫

增城：重点个盘加推

【广州增城万科城 2020-4-25加推情况】

社区整体平面布局图



推售货量：顺推3栋部分单元，78㎡和90㎡三房，共15套
户型配比：

户型	三房一卫	三房两卫	合计
面积 (㎡)	约78	约90	/
套数 (套)	10	5	15

推售价格：带装修均价1.8-1.9万元/㎡

优惠折扣：/

去化情况：成交8套，去化约53%

增城：广州增城万科城户型图



约90m²三房两卫



约78m²三房一卫

增城：重点个盘加推

【香江天赋 2020-4-25加推情况】



推售货量：加推8栋，平层88㎡三房、复式95-127㎡四至五房，全栋共188套

户型配比：

户型	三房	四房	五房	合计
面积 (㎡)	约88	约95-98	约117-127	19203.06
套数 (套)	64	60	64	188

推售价格：带装修2.6-2.8万/㎡

优惠折扣：3万诚意金锁单位

去化情况：一周成交约65套，去化35%

本周重点楼盘营销动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
增城	亲爱里	开放营销中心	4月23日开放营销中心

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

增城：亲爱里



项目位置：广州市增城区中新镇福中路16号（中新镇三迳村省道S118路旁）

占地面积：3.11万 m^2 ，**建筑面积：**9.66万 m^2

项目基础信息：越秀地产以楼面价10462元/ m^2 拿下增城区中新镇三迳村宅地，与奥园、华发共同开发，将打造成生态城市里健康、活力、艺术、多元、共享的青年生活社区。社区由5栋住宅楼组成，1号楼18层、2-3号楼32层、4号楼30层、5号楼29层。内部配套有多功能全龄泛会所、中央公园、夜光跑道、商业配套等。

▲4月23日开放营销中心，户型为N+1产品，约78 m^2 三房两卫、约87 m^2 三房两卫、约101 m^2 四房两卫。目前诚意登记享额外99折。周边恒大山水郡尾货均价1.5元/ m^2 起，峰尚九里均价约1.8万元/ m^2 。

增城：亲爱里户型图



约78m²三房一卫



约87m²三房两卫



约101m²四房两卫



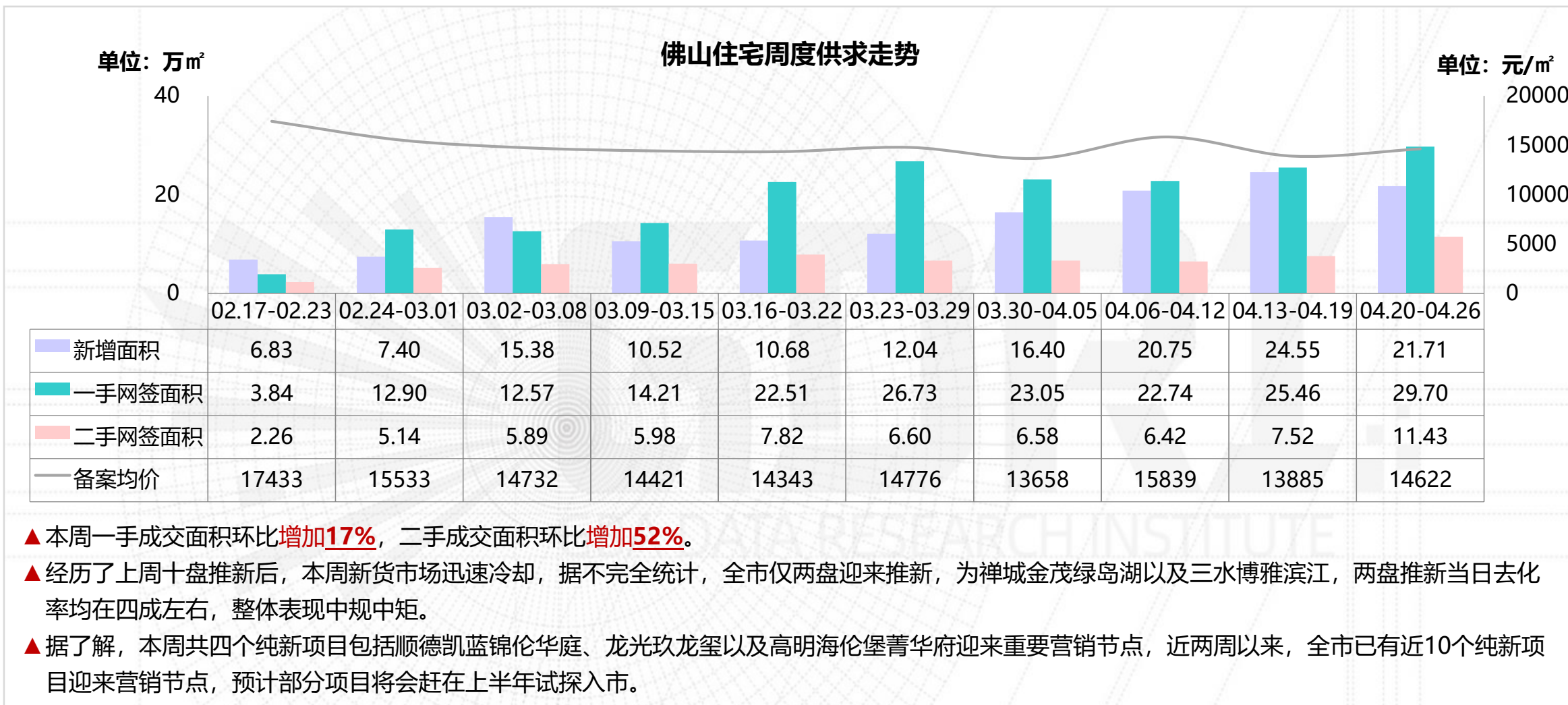
2.1 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

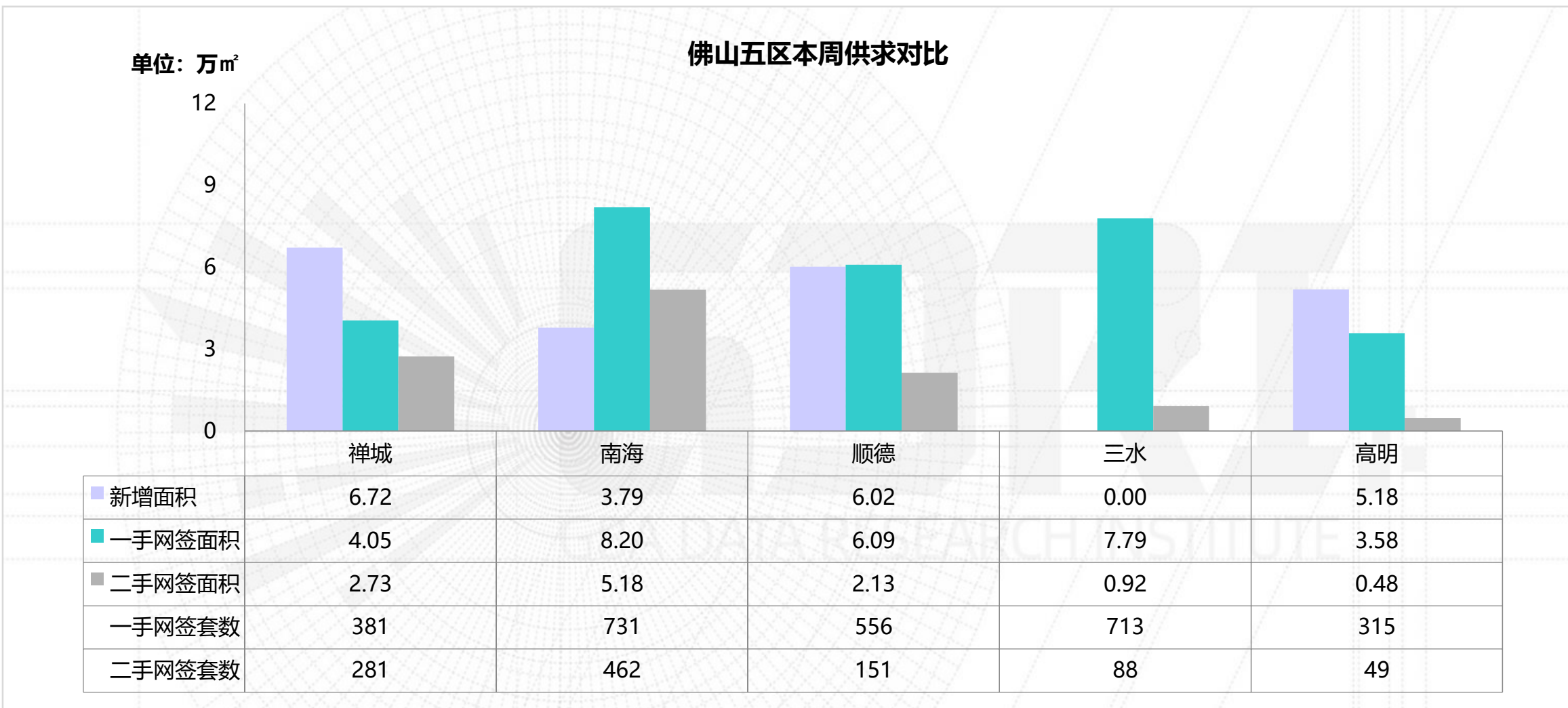
全市一二手网签再迎增幅 零星项目推新去化平缓

- 摘要：新增方面，全市新批预售约22万 m^2 ，其中三水区罕见挂零；网签方面，全市一手网签稳中有升；二手网签本周大幅上升，主要集中在禅城南海；据不完全统计，本周仅两盘迎来推新，整体去化率约4成；全市3个纯新项目迎重要营销节点。

住宅：两盘推新整体去化四成 三个纯新项目迎重要营销节点



住宅：南海领跑一二手网签 三水新增罕见挂零



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 ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
禅城	龙光天阙	2020/4/23	一座, 48层/3梯5户	三房/96-97 四房/120	125	1.41
	合景新鸿基泮景	2020/4/20	六座, 31层/2梯4户	三房/88-91	120	1.09
	金茂绿岛湖	2020/4/23	六座, 23层/2梯2户	四房/146	44	0.64
	金茂绿岛湖	2020/4/23	三座, 27层/2梯2户	四房/145	52	0.75
	保利中交大都汇	2020/4/23	四座, 33层/2梯4户	三房/98-99 四房/128-131	120	1.37
	保利中交大都汇	2020/4/23	三座, 33层/2梯4户	三房/98-99 四房/128-131	128	1.46
南海	桂南星晴公馆	2020/4/26	桂南星晴公馆, 32层/4梯8户	两房/68 三房/92-105 四房/120	240	2.34
	弘阳博爱湖一號	2020/4/24	弘阳湖滨尚苑3座、4座, 13层/2梯6户	三房/96-98 四房/117	144	1.45
顺德	龙光天瀛	2020/4/21	6栋B,6栋A,38层/2梯4户	B/三房/100-101 四房/138 A/三房/99 四房/119	256	2.75

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
顺德	中海云麓公馆	2020/4/22	1座,29层/2梯4户	三房/109 四房/130	112	1.34
	中海悦林熙岸	2020/4/23	9栋,10栋,15层/2梯2户	三房105	56	0.59
	融创滨江粤府	2020/4/24	10栋, 33层/2梯4户	三房/93 四房/118	128	1.35
高明	美的鹭湖森林度假区	2020/4/22	湖山鹭鸣一街19-23、25-27号, 湖山鹭鸣二街23、25-33、35、36号, 湖山鹭鸣三街12、13、15-22、60-63、65-73、75-77号, 湖山鹭鸣五街1-3、5-7、80-83、85-88号/别墅	别墅/131-264	60	0.93
	万科中骏金域西江	2020/4/23	5座, 16层/2梯5户	三房/91-93	75	0.68
	国邦御林湖	2020/4/24	1座, 31层/2梯4户	四房/110-128 五房/165	120	1.55

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
高明	勤天熹园	2020/4/26	1座, 19层/2梯6户	两房/78 三房/87-109	106	0.99
	勤天熹园	2020/4/26	2座, 19层/2梯6户	三房/88-109	106	1.03
合计					1992	21.71

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	折后单价 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	推售率
禅城	绿岛湖	金茂绿岛湖	2020/4/25	3座/6座	96	四房/145	15500-16500/毛坯	96折 (4个99折)	43%
三水	西南中心区	博雅滨江	2020/04.25	14座05、07梯腿	66	四房/112-128	9500-10000/毛坯	98折*98折*99折*99折	38%
推货量合计					162	推售率合计			41%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

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	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	禅城	合景新鸿基泮景	15538	76	7778	19976
2	顺德	保利天寰	13246	57	6974	18993
3	南海	龙光天曜	12238	46	4596	26626
4	南海	保利茉莉公馆	11684	64	7435	15714
5	南海	保利诺丁山	11080	40	4343	25513
6	南海	合生君景湾	11052	38	4785	23097
7	三水	保利和堂玥	10451	83	9479	11025
8	三水	恒大郦湖城	9598	110	11244	8536
9	南海	弘阳博爱湖一號	8528	39	4105	20773
10	南海	保利和悦滨江	8353	17	2561	32614

(备注：部分楼盘带装修发售，个别楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。)

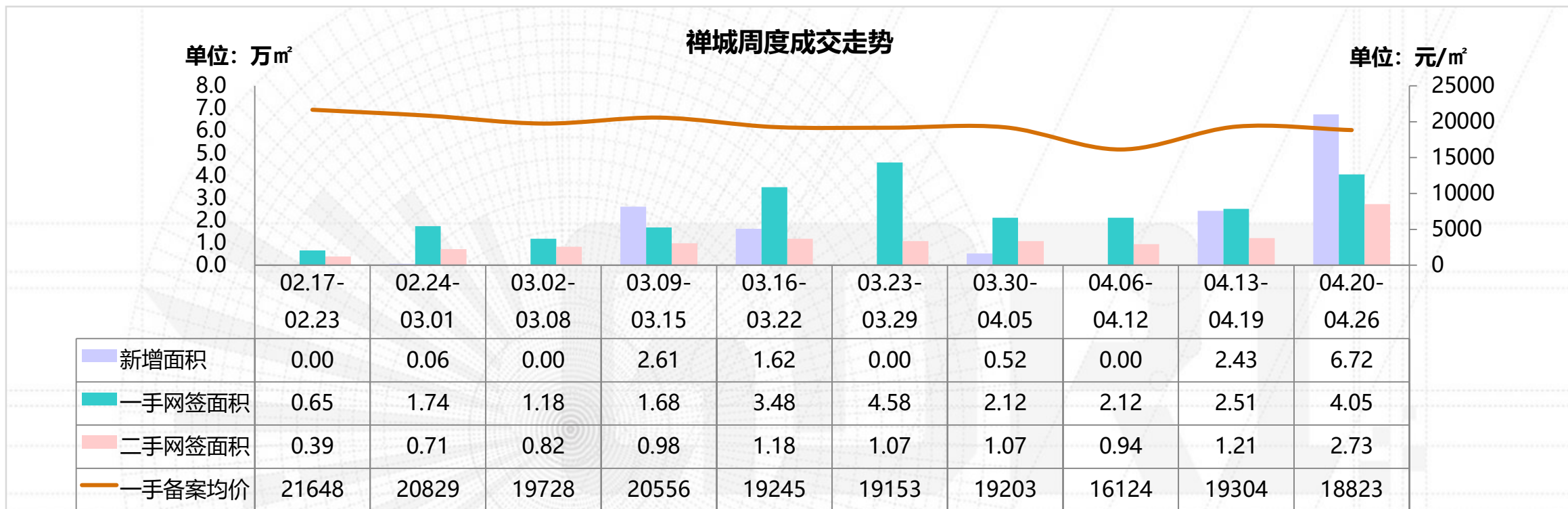
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
11	顺德	碧桂园凤凰湾	7988	75	7063	11310
12	南海	时代水岸	6104	21	2374	25714
13	南海	万科金域蓝湾二期	6032	25	2431	24813
14	禅城	花曼丽舍	5738	33	3361	17072
15	南海	越秀星汇瀚府	5696	19	2077	27422
16	南海	怡翠尊堤	5650	24	2383	23708
17	南海	时代天韵	5552	16	2021	27474
18	南海	万科金域世家	5350	21	2090	25599
19	三水	恒大御澜庭	5338	77	7557	7064
20	南海	弘阳·时光天樾	5333	29	3583	14885
合计			170548	910	98240	17360

(备注：部分楼盘带装修发售，个别楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**39%**，网签面积环比**增加39%**，网签均价环比**上涨11%**。

禅城：本周有4盘获预售 网签一手网签增加6成 美的低溢价竞得南庄地块



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比**增加61%**，二手成交面积环比**增加126%**。
- ▲ 禅城本周有龙光天阙、合景新鸿基泷景、保利中交大都汇、金茂绿岛湖获预售，为五一节点做准备。一手网签方面，合景新鸿基泷景获得网签冠军；均价方面，未超1.9万元/m²。据不完全统计，本周金茂绿岛湖推售3座和6座共96套单位，均价为15500-16500元/m²毛坯，对外口径去化率超4成，据了解7成的来访来自中介；招商岸芷汀兰开放全新交标板房。
- ▲ 土拍方面，美的低溢价竞得南庄城区小体量地块，开发商对于南庄城区的地块持谨慎态度。

禅城：重点个盘开卖

绿岛湖【金茂绿岛湖2020-4-25开盘情况】



图源：房天下

推售货量：3/6座，27/23层/2梯2户，96套

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	145	13920
套数 (套)	96	96

推售价格：15500-16500元/m² (毛坯)

开卖方式：自然推售

折扣优惠：96折 (4个99折)

开卖情况：当日去化率43% (对外口径)

客户构成：大部分为南庄本地客户

备注：项目这次推出3座和6座，都处于项目的优势地位，但该项目本次为自然加推，当天现场客户较少场面冷清，价格相比原售价优惠力度相差不大，去化率相对一般。

禅城：金茂绿岛湖户型图



145m²四房

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
旧城区	普君新城华府Ⅱ	活动信息	04.20-04.26东建35周年特惠单位大放送
旧城区	保利同济府	活动信息	04.20-04.26成交砸金蛋
城北	合景新鸿基珑景	活动信息	04.20-04.26助农有礼
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	04.20-04.26到访有礼
奇槎	五矿崇文金城	活动信息	04.20-04.26来访送文具
绿岛湖	阳光城佛山半岛	活动信息	04.20-04.26阿斯顿马丁试驾会
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	04.20-04.26时光博物馆
南庄	华润置地玖悦	活动信息	04.20-04.26线上活动：老带新成交送老业主3年物管费，新业主99折，全民营销2%，10套一口价送电视 线下活动：套圈圈，投篮机，踢足球，捕鱼，娃娃机
南庄	金地海逸悦江	活动信息	04.20-04.26一口价展板、砸金蛋、点对点转发有礼
湖涌	保利中交大都汇	活动信息	04.20-04.26全民营销点对转发有礼
湖涌	万科金域时光	活动信息	04.20-04.26童玩天地，雪糕屋
季华西	招商岸芷汀兰	开放新板房	04.20-04.26开放全新交标板房

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

禅城：4.25招商岸芷汀兰开放全新交标样板房



项目位置：佛山禅城区江湾二路右侧（佛山创意产业园旁）

占地面积：3.9万m²

建筑面积：13.83万m²

项目基础信息：项目分开两个地块，其中地块一规划2栋高层住宅和5栋公寓，容积率4.0，地块二共规划2栋住宅，容积率2.5，绿化率25%。项目邻近祖庙商圈，周边商业、教育、公园等公共配套资源成熟，靠近佛山规划地铁4号线江湾站。

项目动态：

▲ 4月25日开放全新交标样板房。

禅城：招商岸芷汀兰交标板房图



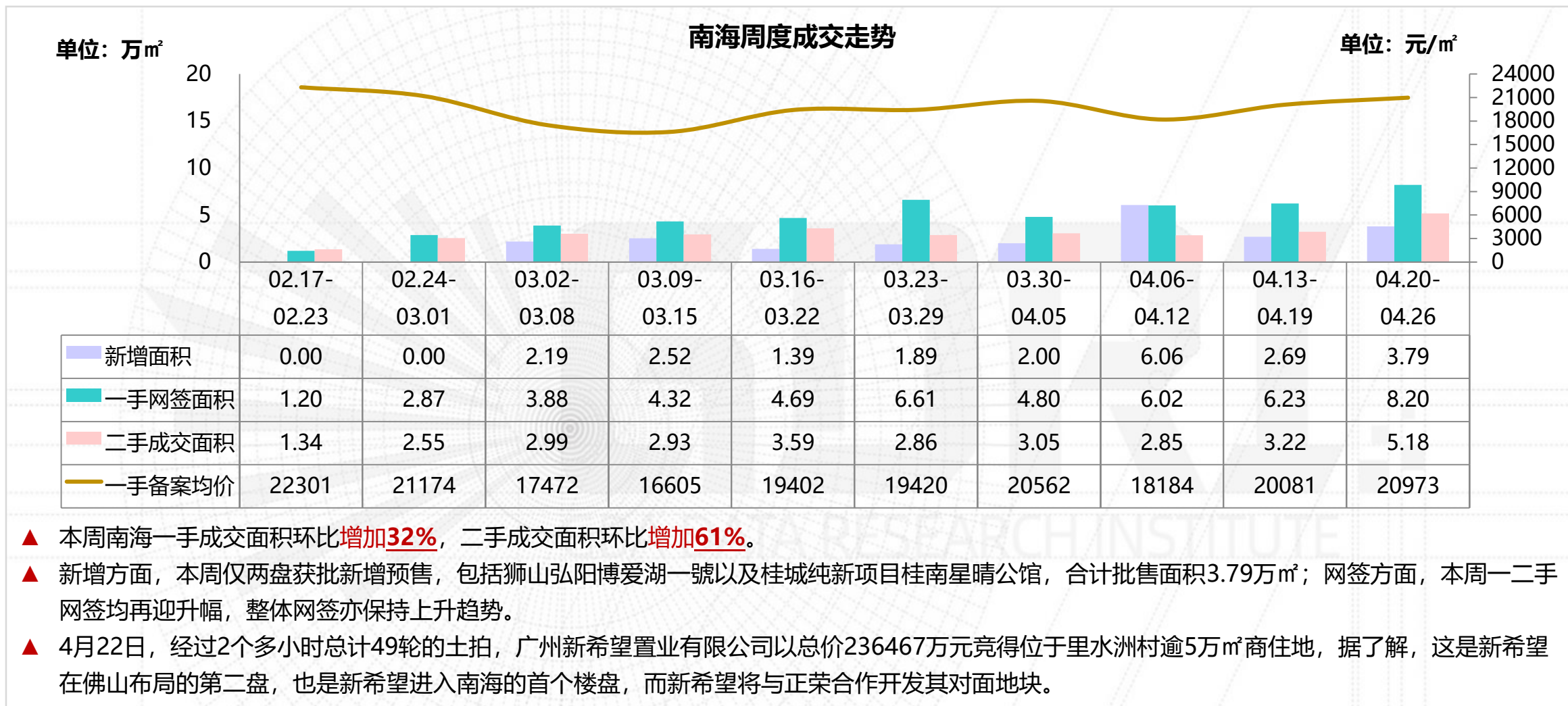
图片来源：招商岸芷汀兰公众号

禅城：即将开卖项目

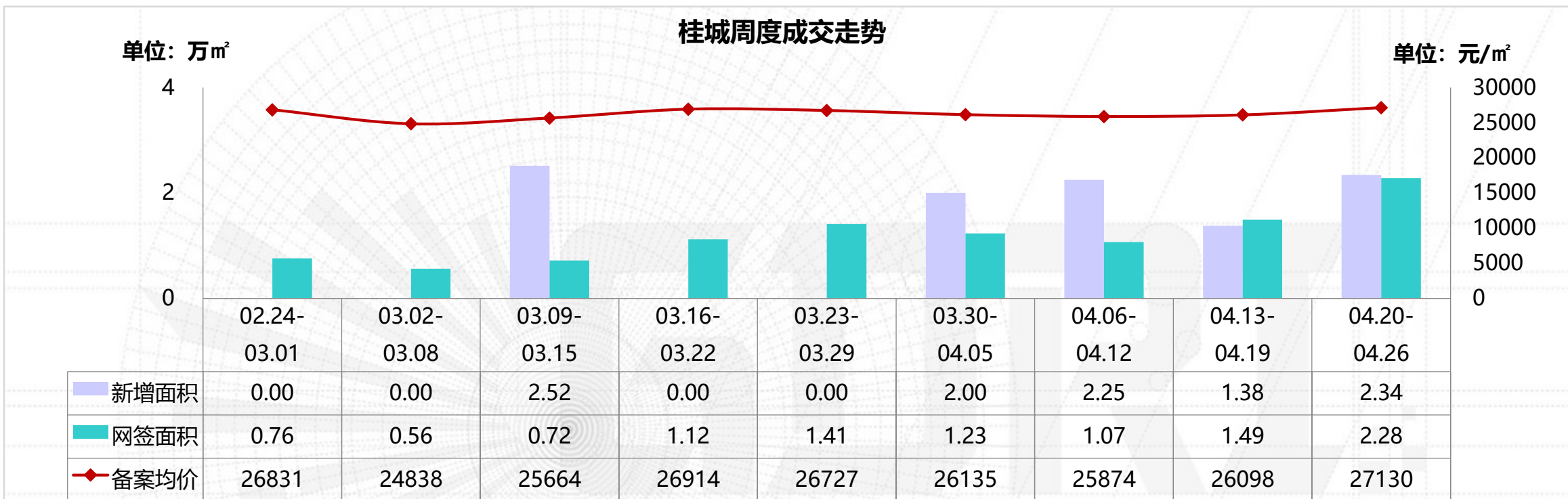
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年5月	保利中交大都汇	3、4座	248	98-131	15500-17000	带装修
2020年5月	龙光天阙	一座	125	96-120	22000-24000	带装修
2020年5月	岭南天地怡廷	2座	10	152-154	26000-27000	带装修
2020年5月	阳光城佛山半岛	3座	124	116-137	20000-22000	带装修
2020年5月	金地海逸悦江	9座	68	96-121	12000-13000	——
2020年5月	世茂望樾	6座	8	91-140	18000-20000	——
合计			约583套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：整体市场网签持续上升 新希望豪夺里水洲村地块



桂城：万科&深圳地铁联手斩获香港城地块 三龙湾南海片区30项交通规划曝光

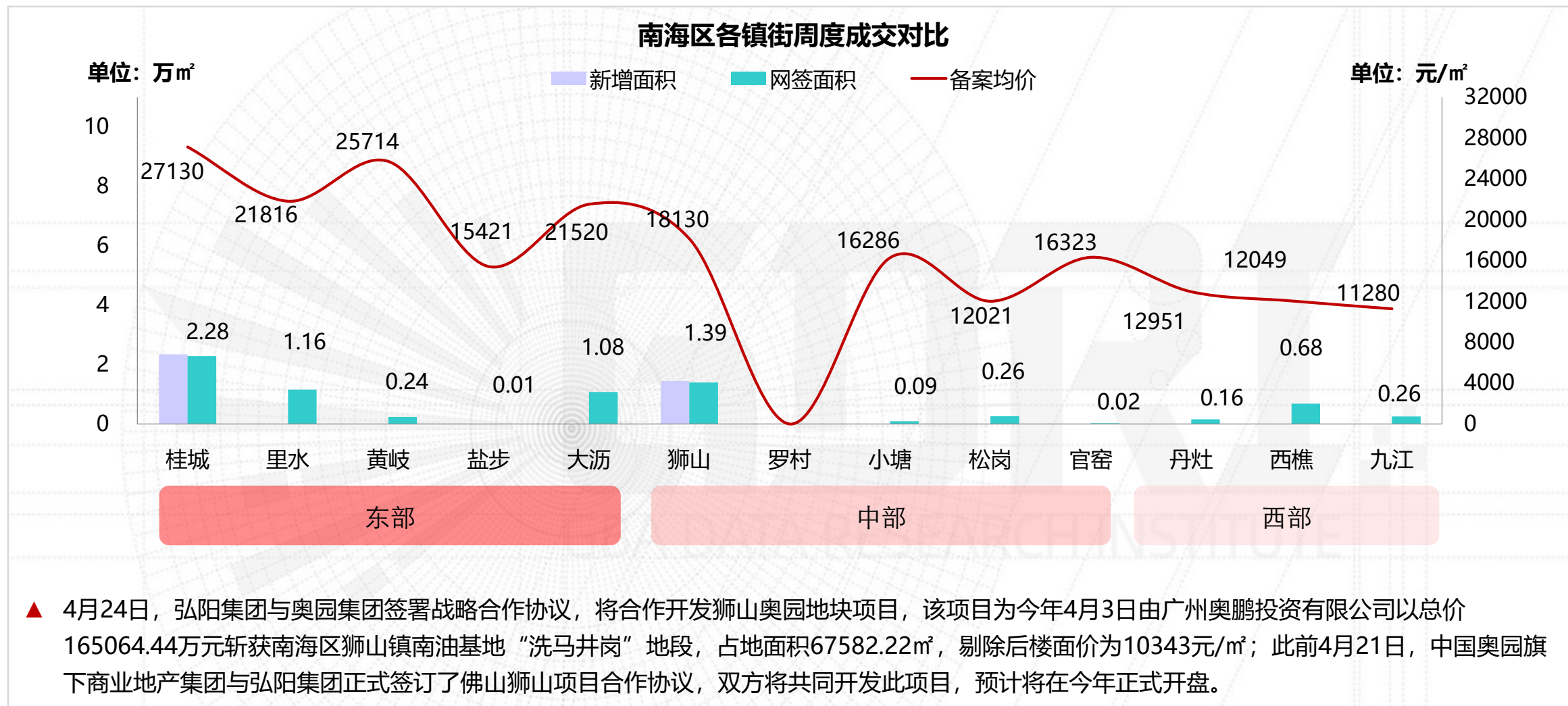


▲ 本周桂城一手成交面积环比**增加53%**，备案均价环比**上升4%**。

▲ 4月27日，经过半小时的土拍，万科联合深圳地铁以438860万元竞得位于南海新交通三山新城北站上盖的17.8万 m^2 香港城地块，加上额外支付的79613.5万转让款，总价总计518473.5万元，据了解，这是万科在年内首宗斩获的地块，也是万科首次进驻三山新城拿地。

▲ 4月20日，佛山三龙湾南海片区建设局牵头召开交通规划建设媒体通气会，重磅披露了片区30项在建及近期拟建项目，总投资超300亿元，共30个重点项目包括番海大桥、佛山地铁2/4/11号线、南海新交通等将加速推进。

南海：各镇街周度成交对比



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
平洲	龙光天曜	活动信息	04.20-04.26 英国风情街，10套一口价房源
	越秀星汇瀚府	活动信息	04.20-04.26 业主抽奖
	富丰君御	活动信息	04.20-04.26 到访抽奖
桂城	保利和悦滨江	活动信息	04.20-04.26 来访送喜茶
	万科金域蓝湾II	活动信息	04.20-04.26 来访送汤包、消费券（麦当劳、星巴克）
大沥	时代天韵	活动信息	04.20-04.26 泥胶DIY
狮山	弘阳博爱湖一號	活动信息	04.20-04.26 抖音嘉年华、员工内购专场
西樵	国瑞华庭	活动信息	04.20-04.26 贴车贴送油卡
丹灶	奥园上林一品	活动信息	04.20-04.26 抓钱机、现场抽奖

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

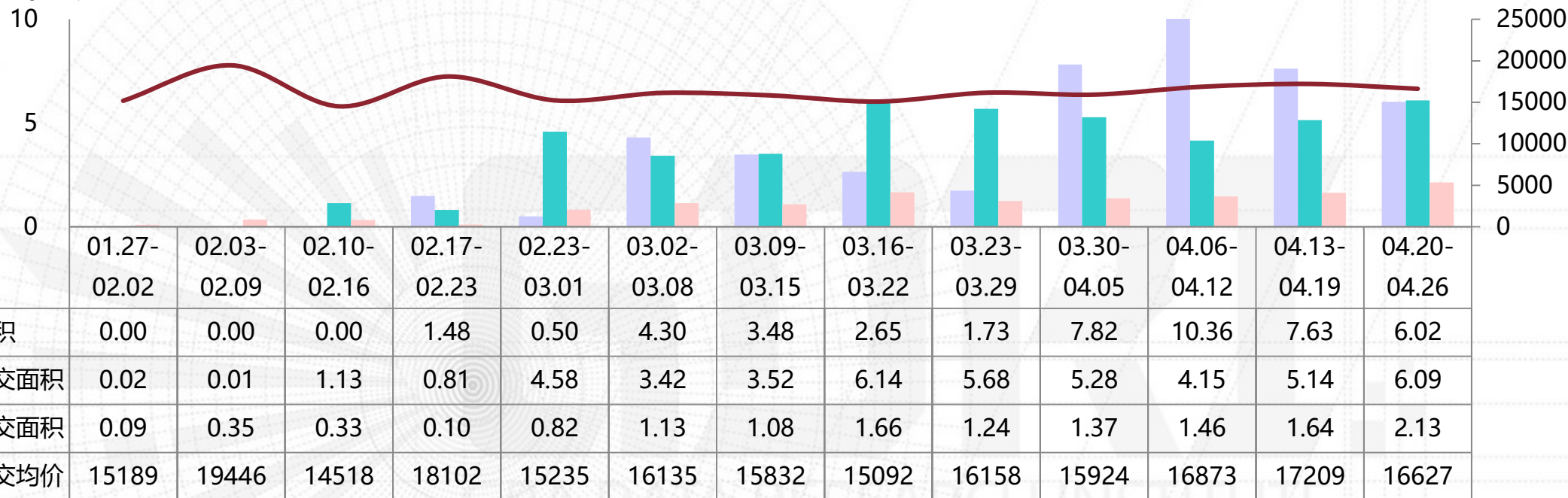
南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年5月	保利和悦滨江	6座	184	91-142	25000-28000/带装修	——
2020年5月	龙光天曜	6座	144	92-110	25000-26000/带装修	——
2020年5月	万科金域世家	4座	162	87-120	24000-27000/带装修	——
2020年5月	越秀星汇瀚府	5座	124	111-130	24000-29000/带装修	——
2020年5月	美的玖峰广场	3座	178	93-119	20000-23000/带装修	——
2020年5月	弘阳博爱湖一號	3座	144	96-117	17500-20000/带装修	——
2020年5月	上坤翰林湖壹号	4栋	72	89-118	14000-15000/带装修	——
2020年5月	奥园誉峯	7、8座	240	90-120	12000-13000/带装修	——
合计			1248套			
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计						

顺德：两大新盘齐亮相 大良德胜河岸再挂新地块 占地约7.39万m²

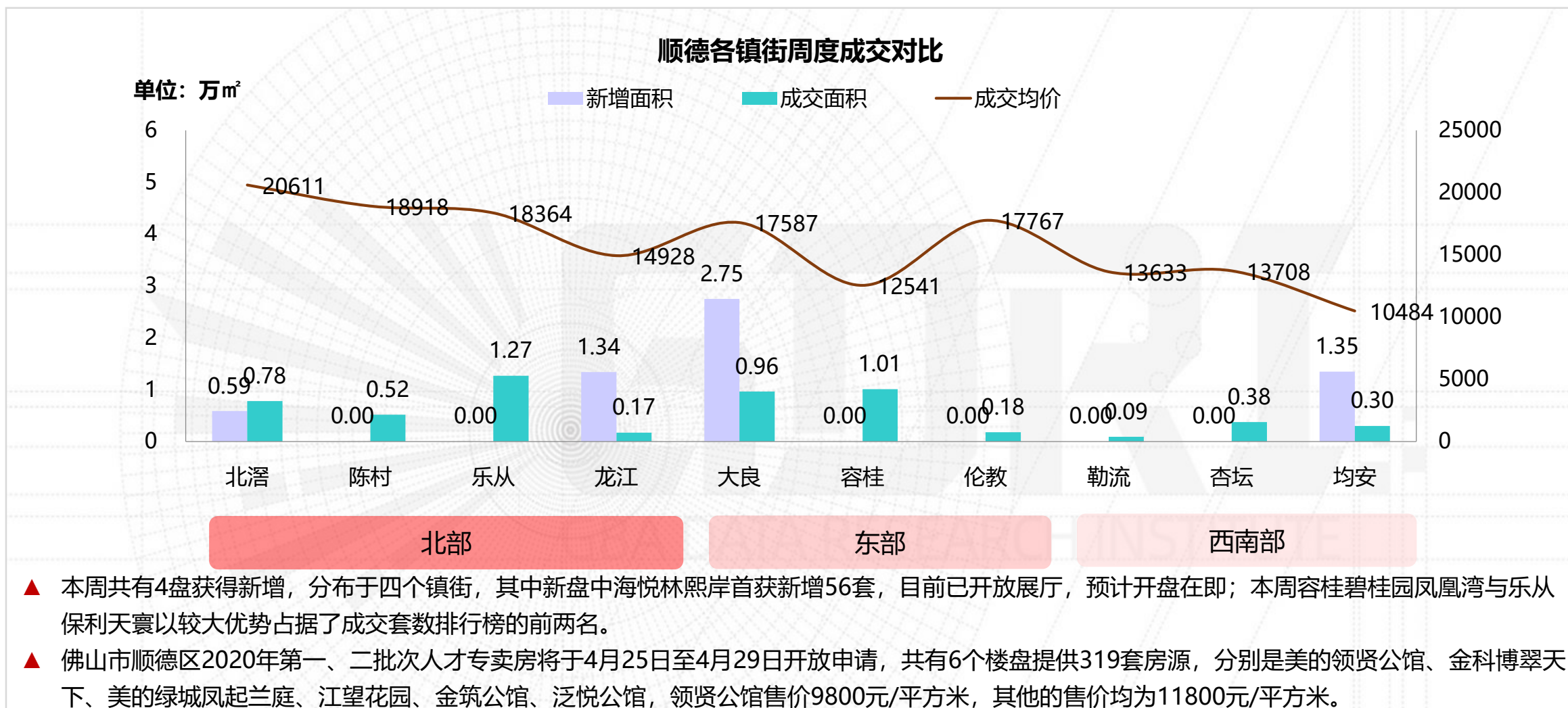
顺德周度成交走势

单位：万m²



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比增加**18%**，二手成交面积环比增加**30%**。
- ▲ 4月25日，佛山新城龙光玖龙玺和伦教凯蓝锦伦华庭均开放营销中心，两大项目有着不同的定位，预计后续将陆续推出不同类型的产品；各项目或想蓄力迎接五一重要节点，本周甚少项目有加推动作，由此各楼盘在五一期间的表现就更值得期待了。
- ▲ 土地出让方面，4月27日，伦教占地0.86万m²地块顺利出让，最终被广州金科房地产开发有限公司夺得；大良德胜河北岸，又挂一宗地，临涛汇·明日鎏金湾，起拍总价超19亿元，将于5月25日进行出让。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
容桂	凯蓝滨江时光	活动信息	04.20-04.26 成交送家电
	信达珑桂蓝庭	活动信息	04.20-04.26 冻结1千诚意登记, 现场派发防疫礼包, 抢钱活动
	金辉路劲江山云著	活动信息	04.20-04.26 成交砸金蛋
	凯蓝锦伦华庭	开放营销中心	04.20-04.26 4月25日营销中心盛大开放
	碧桂园凤凰湾	活动信息	04.20-04.26 线上唱吧争霸大赛
北滘	美的置业万达广场	活动信息	04.20-04.26 认筹砸金蛋
	合景天銮	活动信息	04.20-04.26 来访送鲜果礼盒活动
	中铁建领秀公馆	活动信息	04.20-04.26 烘培活动
伦教	禹洲朗廷湾	活动信息	04.20-04.26 一口价单位
	美的桂畔君兰	活动信息	04.20-04.26 到访有礼, 爱心助农米礼包
	保利中央公园	活动信息	04.20-04.26 成交砸金蛋+商家现金券活动
	中海金玺公馆	活动信息	04.20-04.26 成交砸金蛋

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
乐从	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	04.20-04.26 油画diy
	龙光玖龙玺	开放营销中心	4月25日 营销中心开放
均安	融创滨江粤府	开放样板间	4月25日 开放118m ² 精装样板间
大良	保利碧桂园悦公馆	活动信息	04.20-04.26 转发集赞到访售楼部可领取哈根达斯雪糕
	涛汇明日·鎏金湾	活动信息	04.20-04.26 全民营销凡推荐成交奖励1w
	龙光天瀛	活动信息	04.20-04.26 香云纱展览
	金科博翠天下	活动信息	04.20-04.26 到访抽奖，餐饮门店合作派发消费券
	中惠璧珑湾	活动信息	04.20-04.26 一口价单位，成交砸金蛋赢家电
	龙光玖龙郡	活动信息	04.20-04.26 转发送小龙虾或茶歇，成交送水果
	中洲府	活动信息	4月23日 周四龙之超专场、周六新德业专场

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德：4月25日凯蓝锦伦华庭营销中心盛大开放



图片来源：新浪乐居

项目位置：佛山市伦教羊大路与康健路交汇处

占地面积：2.20万m²

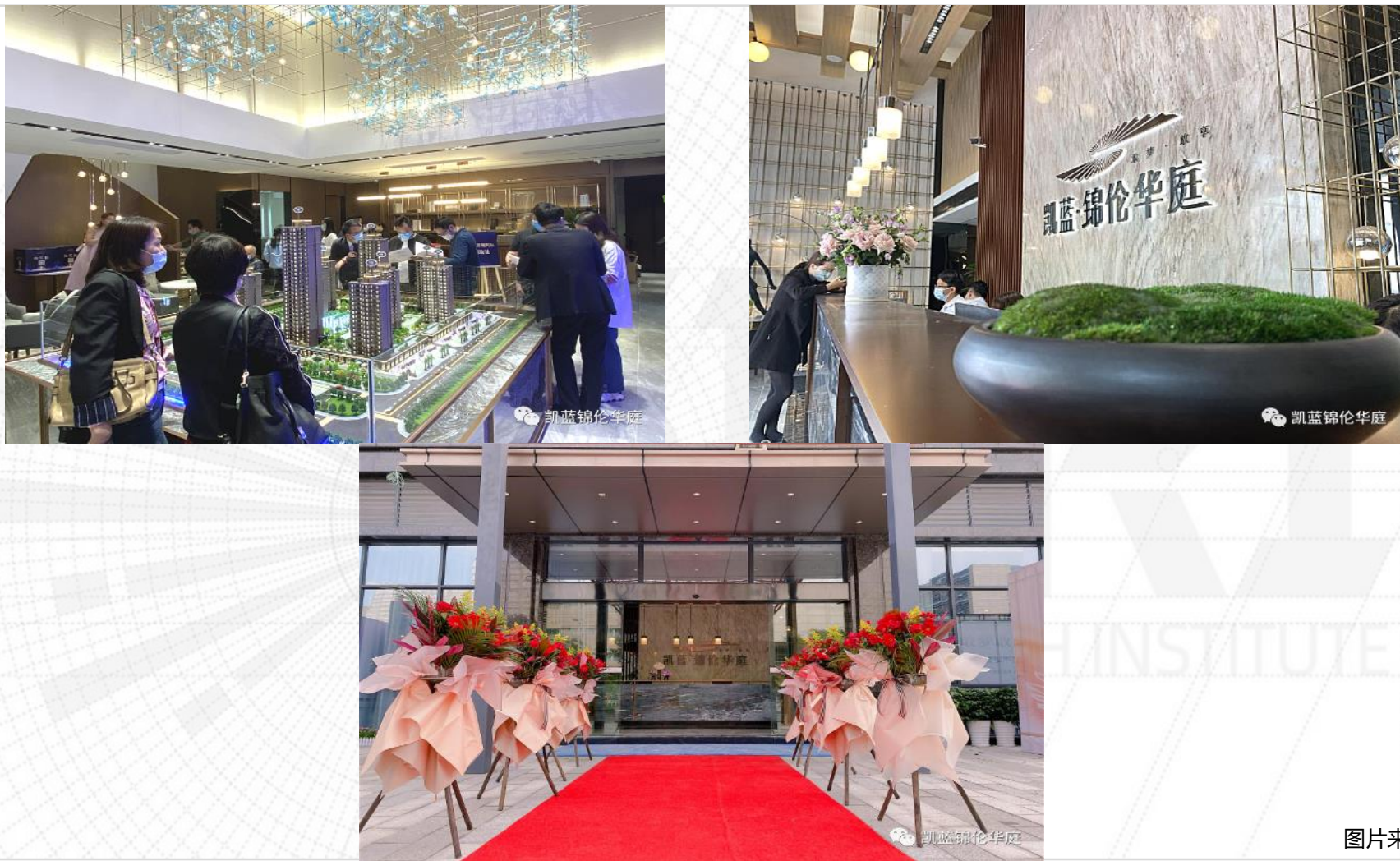
建筑面积：8.55万m²

项目基础信息：项目产品为普通住宅，共828户

项目动态：

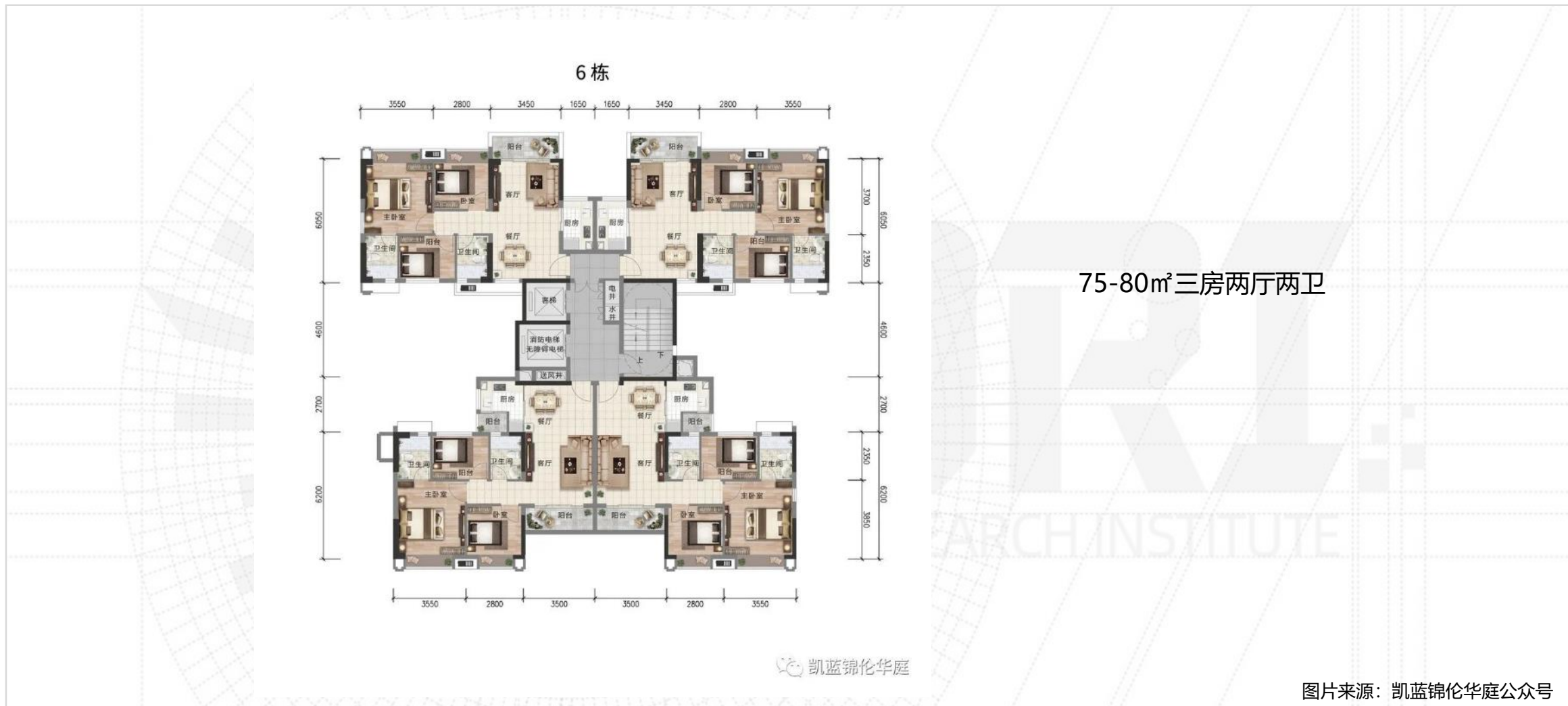
▲ 4月25日，凯蓝锦伦华庭营销中心惊艳亮相；项目所在位置位于伦教城芯，致力于打造亲民类型的产品，将带来罕见的小面积多房户型，产品为75-80m²三房两厅两卫，产品暂无吹风价。

顺德：凯蓝锦伦华庭营销中心现场图



图片来源：凯蓝锦伦华庭公众号

顺德：凯蓝锦伦华庭户型图



顺德：4月25日龙光玖龙玺营销中心盛大开放



项目位置：广佛1号线新城东地铁站旁

占地面积：8.40万m²

建筑面积：30.00万m²

项目基础信息：项目产品为普通住宅，包括洋房、叠墅，共1344户

项目动态：

▲ 4月25日，龙光玖龙玺营销中心正式启幕，现场展出惊艳玉玺，更有宫廷雅扇，吸引众多访客。预计首期将推出10栋和15栋高层洋房，10栋涵盖99-120m²三至四房，15栋涵盖130-165m²四至五房。

顺德：龙光玖龙玺营销中心现场图



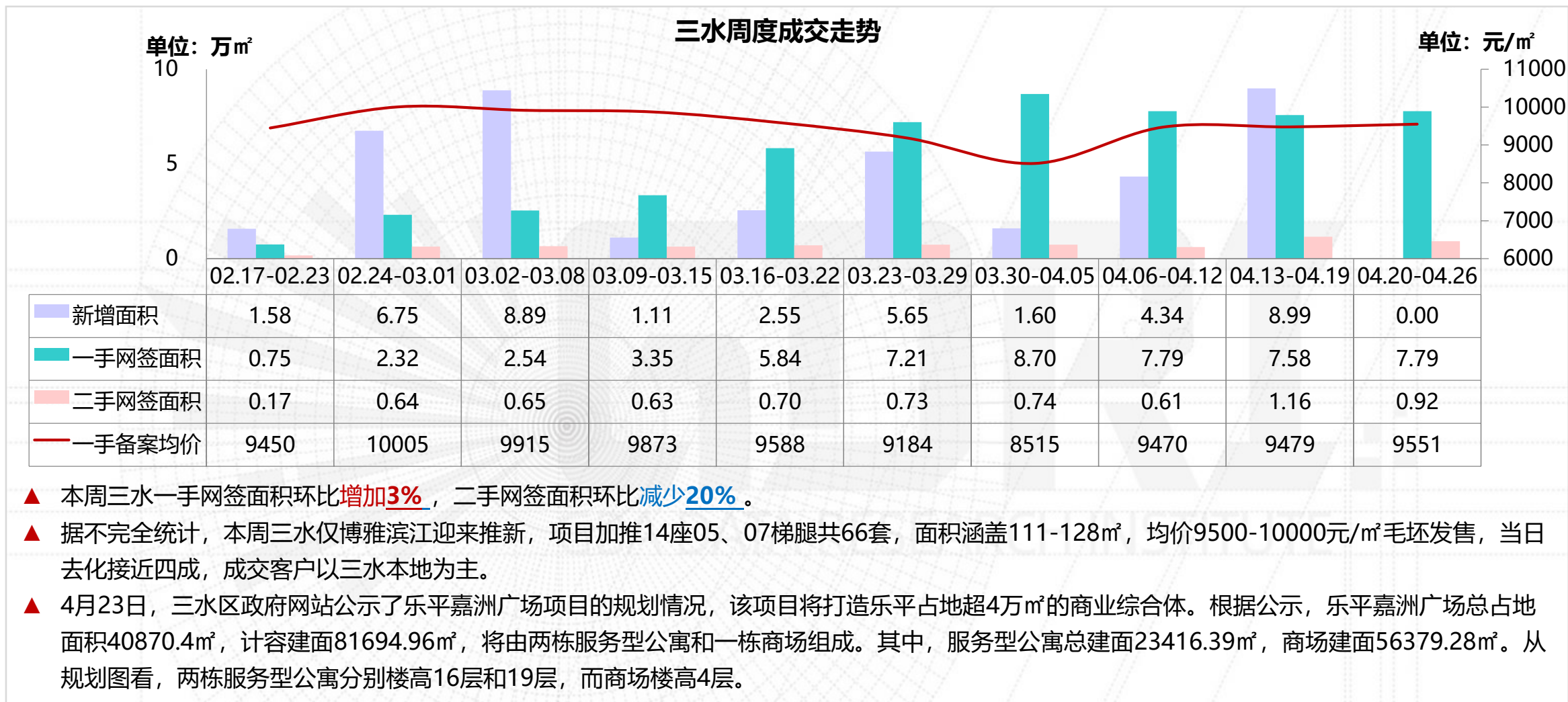
图片来源：龙光玖龙玺公众号

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020年5月	招商熙岸	12座	174	92-110	18000-19000/带装修	——
2020年5月	颐安灏景湾	13栋, 11栋1-2梯	372	93-121	14000-15000/带装修	——
2020年5月	保利碧桂园悦公馆	10座	96	143	17000-18000/带装修	——
2020年5月	保利天寰	8座	196	110-141	16000-17500/带装修	——
合计			约 838套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：博雅滨江加推去化近四成 乐平嘉洲广场规划披露



三水：重点个盘开卖

西南中心区【博雅滨江2020-04-25开盘情况】



推售货量： 14座05、07梯腿，33层/4梯8户，共116套

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	112-128	7974
套数 (套)	66	66

推售价格： 9500-10000元/m² (毛坯)

开卖方式： 自然加推

折扣优惠： 98折*98折*99折*99折

开卖情况： 当日成交38% (约25套)

客户构成： 三水本地7成，广州2成，其他1成

备注： 项目自然加推14座05、07梯腿，112-128m²四房设计，整体售价与此前变化不大；项目缺少前期认筹，亦缺少二手渠道，自然加推下去化约4成。

三水：博雅滨江户型图

❖ 南向阔景美宅 约112m² ❖



❖ 边户至臻大宅 约128m² ❖



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	04.20-04.26 房道网专场优惠, 专享额外99折
	招商樾园	活动信息	04.20-04.26 点对点转发赢好礼、10套特价单位
	新城招商·誉府	活动信息	04.20-04.26 10套特价单位
三水新城	华远·海蓝城	活动信息	04.25-04.30 6套一口价单位
	金融街·金悦府	活动信息	04.26 七彩画团扇、府内春南园
	恒大云东海	活动信息	04.20-04.26 英伦下午茶
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	04.20-04.26 奇趣水果姐

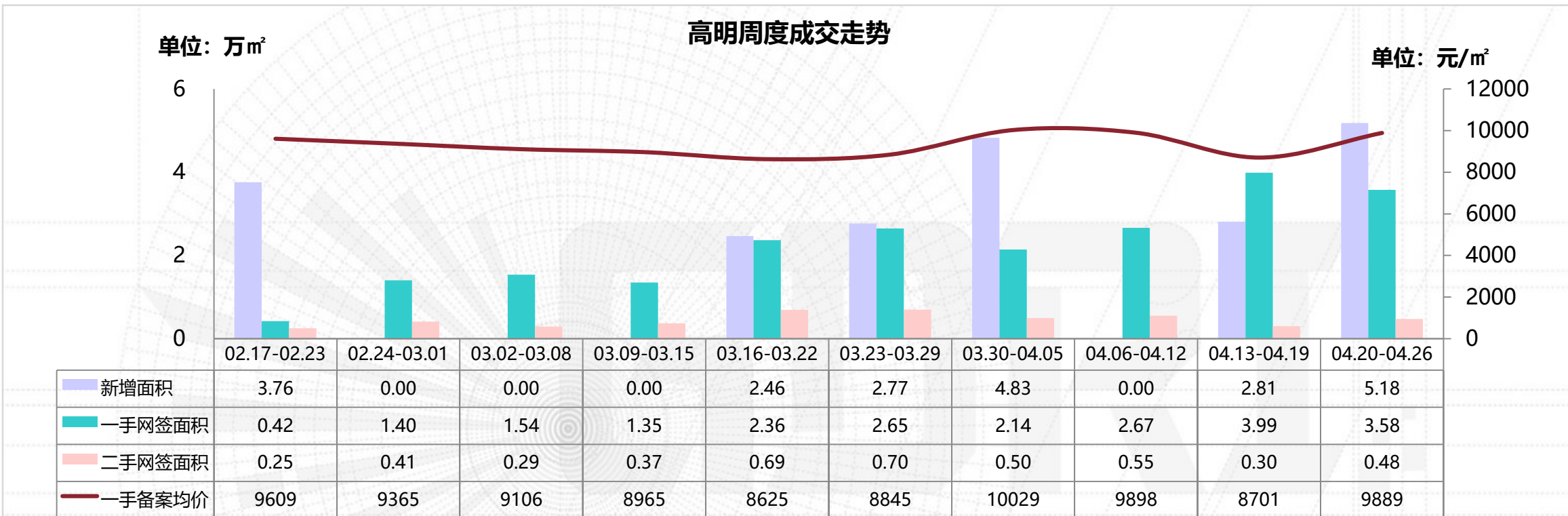
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020-5月	恒大云东海	119/120/122座	160	86-126	8200-9000/带装修	吹风价
2020-5月	恒大珺庭	3座	84	101-142	11300-13500/带装修	吹风价
2020-5月	恒大雅苑	2座	93	110-135	5000-6000/带装修	吹风价
2020-5月	恒大御澜庭	11座	232	95-96	6500-6900/毛坯	吹风价
2020-5月	保利和堂玥	23座	132	97-130	10000-11000/带装修	吹风价
合计			约701套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：供应创年内新高 成交则是出现小幅回落 纯新盘扎堆五一假期亮相



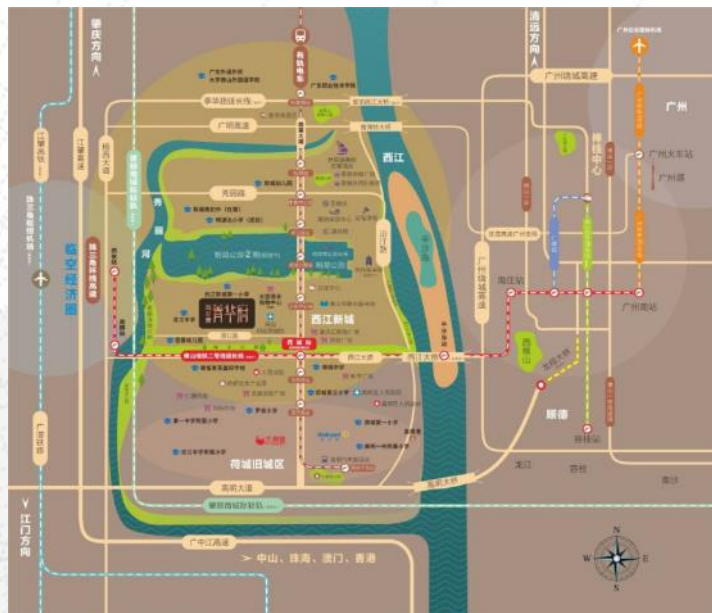
- ▲ 本周高明一手网签面积环比减少10%，二手网签面积环比增加59%。
- ▲ 4大项目合共获批超450套房源预售资格，均来自西江新城和荷城板块，其中全新盘勤天熹园目前正接受VIP登记，开盘97折，认筹送五福米，预计将在5月有首推动作。而网签方面，则稍显逊色，网签量小幅回落。西江新城板块项目网签占比增加，带动备案均价回归9800元/m²水平。
- ▲ 据不完全统计，高明有海伦堡菁华府、颐安天璟名庭、高明钧明城3个全新盘扎堆五一亮相，主推产品面积相仿，西江新城板块内竞争愈发激烈。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	翡翠西江	活动信息	04.20-04.26 一口价
	保利玥府	活动信息	04.20-04.26 月末冲刺五重礼
	绿地熙江广场	活动信息	04.20-04.26 9.9送全屋家电, 家电、坚果礼品0.99元秒杀, 抓金币赢好礼
	海伦堡菁华府	开放外展点	04.20 开放京柏城展厅, 04.24-05.22 “菁华学堂” 线上直播, , 每周一节课
	力高君熙府	活动信息	04.20-04.26 春节购房节
荷城	万科中骏金域西江	活动信息	04.20-04.26 渠道专场、一口价
	中南滨江国际	活动信息	04.20-04.26 一口价
明城	恒大滨江左岸	活动信息	04.20-04.26 樱花暖场

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

高明：4.20 海伦堡菁华府开放京柏城展厅



图片来源：佛房网

项目位置：佛山市高明区丽江路人民医院分院妇幼保健院旁

占地面积：1.93万㎡

建筑面积：5.40万㎡

项目基础信息：项目为中国50强企业海伦堡首入高明西江新城的项目。项目临近荷富路、丽江路，现有高明有轨电车，未来规划有佛山地铁2号线2期，未来交通便捷度将明显提升。项目周边教育资源水平较高，有西江新城第一小学、沧江中学等。项目规划有5栋16-25层高的住宅，主推建面约92-126㎡三四房，毛坯发售。

项目动态：

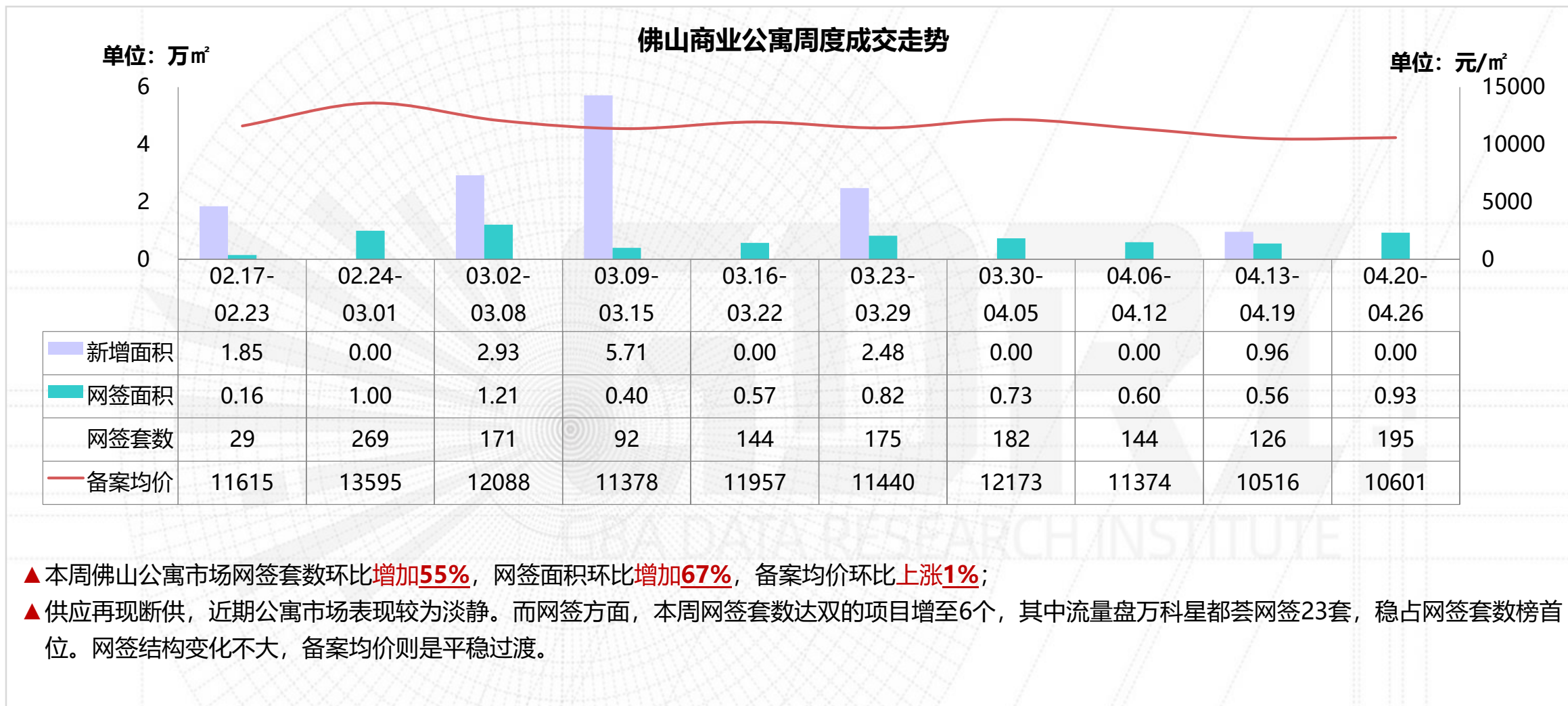
▲4月20日，项目开放京柏城展厅；4月24日-5月22日“菁华学堂”线上直播，每周一节课。

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020-5月	颐安天璟名庭	6座	111	88-119	待定	全新项目
2020-5月	勤天熹园	3座	106	87-107	待定	全新项目
2020-5月	保利玥府	18座	128	101-118	9500/毛坯	吹风价
2020-5月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7300-8300/毛坯	吹风价
2020-5月	卓越金科集美江湾	4、5座	176	88-117	8500/毛坯	吹风价
2020-5月	恒大滨江左岸	5栋	192	97-122	7500-8200/带装修	吹风价
合计			约 801 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：再现零供应 网签量升价稳 整体市场表现持续低位运行



商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	顺德伦教	万科星都荟	988	23	775	12746	LOFT, 带装修
2	禅城季华东	鸿翔芮丽	904	12	537	16830	LOFT, 带装修
3	禅城亚艺	嘉信深蓝	881	15	595	14811	LOFT, 带装修
4	顺德乐从	物联创智谷	466	10	488	9557	带装修
5	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	461	15	590	7820	带装修
6	禅城城北	旭辉公元	457	8	373	12240	LOFT, 带装修
7	顺德大良	万科金域滨江	438	2	333	13147	LOFT, 带装修
8	顺德容桂	碧桂园凤凰湾	408	17	663	6151	LOFT, 带装修
9	顺德勒流	碧桂园云空间	301	7	286	10530	LOFT, 带装修
10	南海里水	时代家	278	3	204	13604	带装修
合计			5581	112	4844	11522	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

写字楼：整体交投冷淡 备案均价平稳过渡



写字楼：佛山周度备案金额 TOP3 楼盘

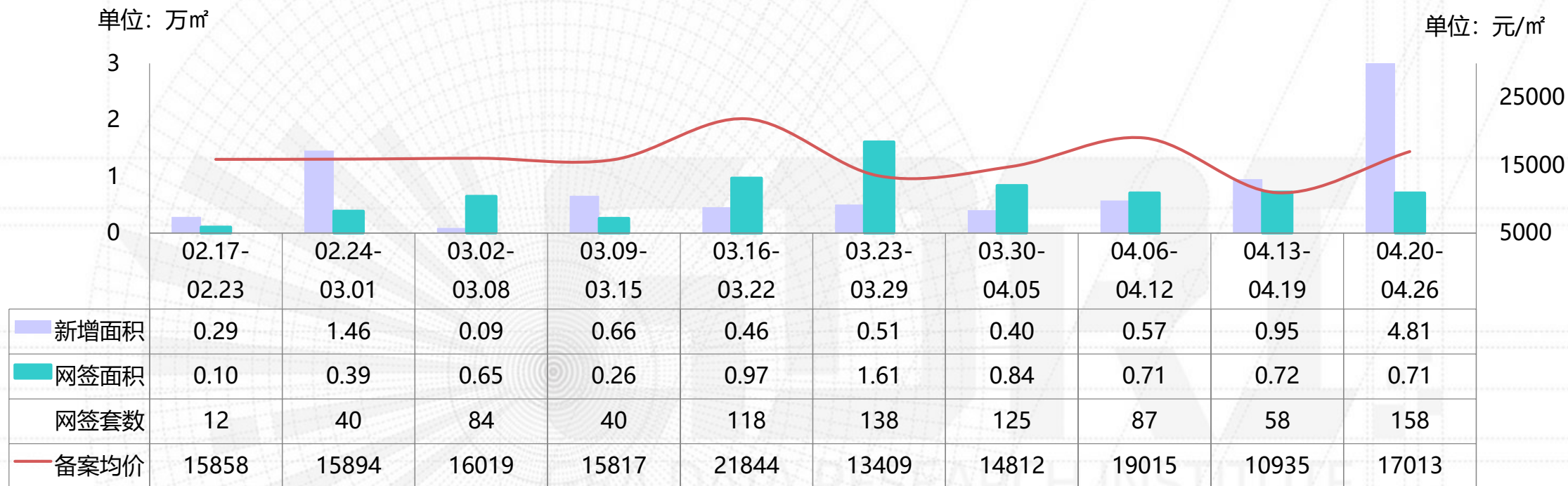
排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	顺德乐从	信保广场	198	1	149	13288	——
2	南海平洲	天安中心	141	1	124	11402	——
3	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	119	3	126	9459	——
合计			459	5	399	11492	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

商铺：新增久违井喷 网签面积维稳 中心高价产品带动备案均价止跌回升

佛山商铺周度成交走势



▲本周佛山商铺市场网签套数环比**增加172%**，网签面积环比**减少2%**，备案均价环比**上涨56%**；

▲本周共有7个项目获批预售资格，禅城以外的四区均有涉猎，多为住宅底商。网签方面，大面积产品网签明显消退，而网签套数达双项目仅有3个，分别为保利中环广场、敏捷国际金谷、金科博翠天下，其余均为零星网签。值得关注的是，禅桂、大良项目网签较为活跃，备案均价多高于2万元/m²，最高超4万元/m²，有效提振备案均价。

商铺：佛山商铺周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	顺德大良	金科博翠天下	1842	16	808	22794	——
2	禅城城北	敏捷金谷国际	1174	26	1489	7883	——
3	南海千灯湖	万科金域中央	939	3	497	18893	——
4	南海千灯湖	万科金色领域	804	3	201	40000	——
5	禅城旧城区	碧桂园岭南盛世	731	3	166	44055	——
6	顺德勒流	东菱帝苑	681	2	250	27248	——
7	顺德大良	保利中环广场	625	51	568	11001	——
8	禅城张槎	绿地未来城	575	8	443	12981	——
9	南海里水	宏宇天御江畔	406	4	188	21619	——
10	禅城城北	滨江首府	404	5	228	17718	——
合计			8181	121	4838	16911	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：本周新增预售

区域	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	产品类型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
南海	九江	九龙国际潮领家居广场	2020-4-21	6、8栋	商铺	43	12-84	1959
	狮山	弘阳博爱湖一號	2020-4-24	3、4座	首层商铺	16	43-86	980
顺德	大良	华侨城·欢乐海岸 PLUS·蓝岸公寓	2020-4-24	2-C16,2-B1,2-B5,2-B8,2-A2,2-B6,2-B9,2-C3,2-A3,2-B2,2-B3,2-C1,2-C10,2-C14,2-C4,2-B4,2-B7,2-C13,2-A1,2-C8,2-C9,2-D3,2-C7,2-C17,2-A4,2-D1,2-C15,2-C2,2-A5,2-C11,2-C5,2-C6,2-C12,2-D2	商铺	37	904-1721	38462
三水	三水新城	碧桂园佛山双子星城	2020-4-21	云东海碧桂广场 一区4座	首层商铺	35	31-124	3544
高明	西江新城	国邦御林湖	2020-4-24	1座	首层商铺	20	63-219	1876
		勤天熹园	2020-4-26	2座	首层商铺	9	25-66	397

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：本周楼盘活动

所在区域	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	湖涌	万科金域时光	活动信息	04.20-04.26 童玩天地, 雪糕屋
顺德	大良	美的置业万达广场	活动信息	04.20-04.26 认筹砸金蛋
		保利中悦广场	活动信息	04.20-04.26 成交砸金蛋、来访送金
		龙光玖龙郡	活动信息	04.20-04.26 转发送小龙虾或茶歇, 成交送水果
	伦教	万科星都荟	活动信息	04.20-04.26 来访送小龙虾
高明	西江新城	保利玥府	活动信息	04.20-04.26 保利商铺节, 1成首付半年分期

数据来源：广东粤湾数据研究院

欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 12

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Jeason

佛山：Sola、Arita、Anya、Yellow、Minna