

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.06.15 - 2020.06.21 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 20

五月房地产市场总体稳定
广佛两地合计十三个项目推新



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

5月房地产市场成交较活跃，市场总体稳定

- 摘要：5城市获政策性租赁住房贷款支持；广州大额存单新趋势，利率走低，发售减少；缓解中小微企业融资难题，广州放大招。官宣！2020佛山重点项目来了！地铁+高校+医疗+产业全发力。

5城市获政策性租赁住房贷款支持

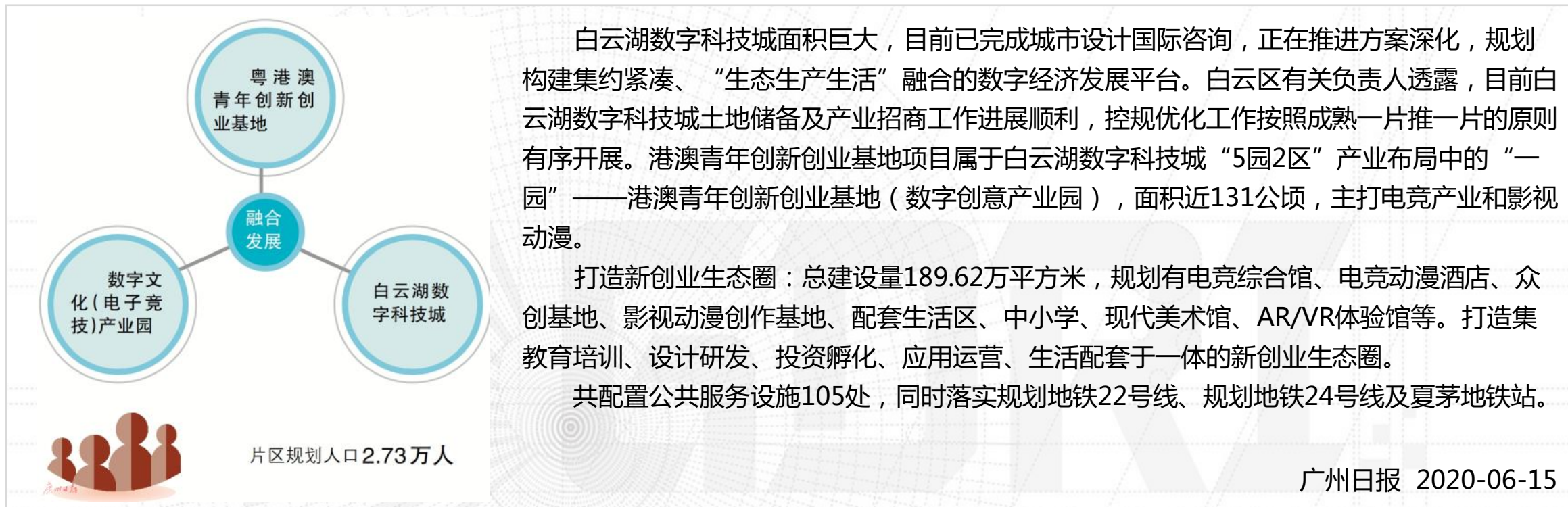


在住建部指导支持下，12日，沈阳、南京、合肥、青岛、长沙5个城市政府在京与中国建设银行签署发展政策性租赁住房战略合作协议。这是继5月9日广州、杭州、济南、郑州、福州、苏州等6个城市首批签约后第二批获得建行政策性租赁住房贷款支持的城市。按照合作协议，未来3年，建设银行将向5个城市提供不少于1100亿元贷款，支持筹集政策性租赁住房超40万套（间）。

新华网 2020-06-15

粤湾点评：政策性租赁住房以小户型、低租金的房源为主，面向大城市中的非户籍常住人口和新落户新就业大学生等群体，解决这部分人租不起市场化租赁房源，只能租住在城中村或者合租、群租的问题。从11个批获得建行政策性租赁住房贷款支持的城市可以看出，政策性租赁住房贷款已成功得到各大城市的肯定，并从“试点”转向常态化。此外，在城市化进程快速运转的大环境下，既有效解决政府所提供的公共租赁住房与符合公共租赁住房申请条件的“夹心层”、外来务工人员和新就业人员的居住问题，又调动市场主体积极性，吸引企业和其他机构投资建设政策性租赁住房，并引导金融和社会资本等要素资源更多地流向政策性租赁住房，可谓一举多得。

广州白云湖畔将打造港澳青年创新创业基地



白云湖数字科技城面积巨大，目前已完成城市设计国际咨询，正在推进方案深化，规划构建集约紧凑、“生态生产生活”融合的数字经济发展平台。白云区有关负责人透露，目前白云湖数字科技城土地储备及产业招商工作进展顺利，控规优化工作按照成熟一片推一片的原则有序开展。港澳青年创新创业基地项目属于白云湖数字科技城“5园2区”产业布局中的“一园”——港澳青年创新创业基地（数字创意产业园），面积近131公顷，主打电竞产业和影视动漫。

打造新创业生态圈：总建设量189.62万平方米，规划有电竞综合馆、电竞动漫酒店、众创基地、影视动漫创作基地、配套生活区、中小学、现代美术馆、AR/VR体验馆等。打造集教育培训、设计研发、投资孵化、应用运营、生活配套于一体的新创业生态圈。

共配置公共服务设施105处，同时落实规划地铁22号线、规划地铁24号线及夏茅地铁站。

粤湾点评：今年白云湖板块规划繁出，其中港澳青年创新创业基地项目属于白云湖数字科技城“5园2区”产业布局中的“一园”——港澳青年创新创业基地（数字创意产业园）。顺应社会发展，在电竞受众较广、板块地铁规划、生活配套规划的利好下，以遵从产城融合的基调，白云湖板块有望带动区电竞产业的快速崛起。此外，被收储的居住用地或被同步释放，成为产业园的居住配套，在产研融城的优势下，白云湖板块有望一改颓势，成为白云区未来5年新的经济增长点。加上处于广州相对中心位置，无论是产业抑或居住功能均被市场看好，或呈北有空港经济区，中有白云新城、西有白云湖的新态势。

市场总体稳 价格略上涨

据新华社电（记者王优玲、郑钧天）国家统计局15日发布的数据显示，5月份，各线城市新建商品住宅销售价格环比涨幅均略有扩大，二手住宅环比涨幅与上月相同或微扩。专家表示，房地产市场持续复苏，价格略有上涨，但仍保持在合理区间窄幅波动。各地应继续落实稳地价、稳房价、稳预期目标，保持房地产市场平稳健康发展。

根据国家统计局发布的“2020年5月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况”，5月份，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.7%，涨幅比上月扩大0.5个百分点；二手住宅销售价格环比上涨1.1%，涨幅与上月相同。

“5月份，统筹推进疫情防控和经济社会发展工作取得积极成效，生产生活秩序持续恢复，住房需求得到进一步释放，70个大中城市房地产市场总体稳定，价格略有上涨。”国家统计局城市司首席统计师孔鹏说。

广州日报 2020-06-16

粤湾点评：在楼市调控政策预期稳定的情况下，房地产市场成交较为活跃，市场总体稳定，各地应继续因城施策，落实稳地价、稳房价、稳预期目标，保持房地产市场平稳健康发展。值得注意的是，虽然广州5月上漲0.4%，低于4个一线城市平均值0.3个百分点，但在疫情下依然呈上涨态势，加上在生产生活秩序持续恢复，住房需求得到进一步释放的刺激下，其房地产市场仍被看好。

缓解中小微企业融资难题 广州放大招



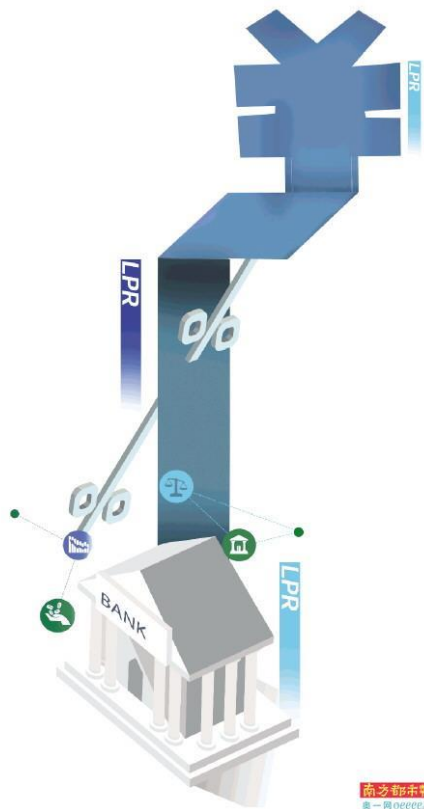
一边厢成立企业转贷服务中心为还贷出现流动性暂时困难的企业降低融资成本，另一边厢，向为广州企业发放普惠型小微贷的银行提供风险补偿资金。6月16日下午，广州市人民政府新闻办公室举办第129场广州市疫情防控和复工复产新闻发布会，通报广州高层次金融人才支持项目暨金融服务“六稳”“六保”工作。

广州市地方金融监管局副局长聂林坤表示，广州积极谋划建立了两个创新举措，缓解中小微企业融资难问题。同时，充分调动人才对金融发展的主动性和能动性，发挥金融人才推动广州金融高质量发展的重要作用。据统计，广州高层次金融人才支持项目实施五年来，累计评出广州高层次金融人才1361人，总奖励资金超过1.73亿元。

广州日报 2020-06-16

粤湾点评：为缓解中小微企业融资难，广州积极谋划成立转贷服务中心、建立风险补偿机制，可谓多管齐下。一方面，带动了金融业，加大金融招商力度，进一步提升广州金融服务实体经济能力，同时亦有效吸纳金融系人才。另一方面，为契合中央的“六稳”、“六保”，成立企业转贷服务中心降融资成本，及每年2亿元作普惠型小微贷风险补偿，为扶持合乎要求的中小微企业起着举足轻重的作用，同时亦为保障市场主体注射了强心针。

大额存单新趋势 利率走低 发售减少



近期中农工建四大行主动下调3年期、5年期大额存单的发行利率，引发市场对大额存单的关注。南都记者昨日走访广州部分银行了解到，不少银行近期确实对大额存单的利率进行了调整，特别是3年期大额存单的利率下调最为明显。不仅如此，部分银行甚至暂停了3年期大额存单的发售。个别银行甚至对利率在4%以上的3年期大额存单实行抽签预售或实行“白名单”准入。

南方都市报 2020年6月19日

粤湾点评：大额存单新趋势、利率走低、发售减少，表明贷款市场报价利率（LPR）改革推动存款利率市场化的效果已经开始显现。此外，银行下调大额存单的利率，甚至有银行直接暂停了大额存单的发行，目的是为了减轻负债端压力，同时亦为LPR的下调创造了空间。由此看来，近期LPR仍将维持低位水平，利好楼市。

顺德港澳城均安组团创意城首个项目落地

广州日报讯（全媒体记者王名润）昨日上午，顺德港澳城均安组团创意城招商发布暨利均广场项目战略合作签约仪式举行。这是均安组团创意城的首个落地项目，利均广场项目将围绕“美食+旅游+文化+运动+产业”五大元素，致力于打造顺德港澳城文旅商业综合体。

在村级工业园升级改造和顺德港澳城“20+80”战略落地的双重机遇下，均安着力建设功夫镇、智慧园、创意城、康养岛、港湾带五大发展平台，其中，均安将利用鳧洲河两岸片区打造创意城。

招商发布会上，均安镇公资办与利均广场项目方达成合作联盟，发挥双方资源互补的重要战略关系。还有各大知名品牌战略合作方进驻，开展战略合作，将更好推动均安组团创意城的建设。

利均广场董事、副总经理郭享介绍，利均广场的打造将因地制宜、因时制宜，引进漫步式商业街区，包括寻味顺德美食街、网红潮流天地街、岭南手信购物街、“不夜天”夜经济街；还将“牵手”顺之旅打造粤港澳游客中心，联合顺德职业技术学院打造粤厨培训基地，与香港均安同乡会、澳门均安同乡会达成战略合作，将为粤港澳返乡置业群体提供宜居宜业宜商场所。

下阶段，均安将加快推动顺德港澳城均安组团规划建设，高标准推动功夫和牛仔两个特色小镇建设，融合共促推动落实“村改+”与乡村振兴战略，持续抓好招商引资、环境提升和企业服务三大工作，培育赋能发展新产业，积极推进产城人融合发展。

广州日报 2020-06-17

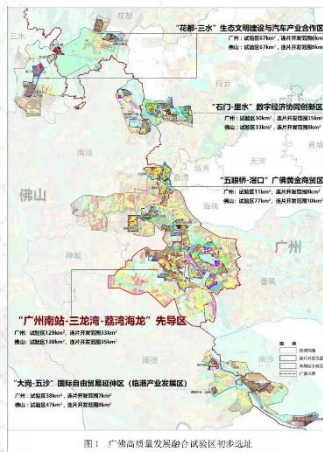
粤湾点评：均安组团创意城首个项目落地，标志着均安经济增长按下了“快进键”，运用其顺德港澳城文旅商业综合体概念，整合“美食+旅游+文化+运动+产业”五大元素，有望吸纳多个市场主体进驻，利好区域经济发展，同时亦有利于盘活周边地块，对一、二级市场起积极作用、为“村改”起表率作用。

官宣！2020佛山重点项目来了！地铁+高校+医疗+产业全发力

来了！全民关注！2020佛山政府工作报告正式公布！“广佛全域同城化”、“佛深1小时经济圈”新概念出炉！哪些重点项目被提及？

佛山乐居特别整理，涉及交通、高校、医疗、产业、旧改等与城市发展相关重点！

乐居买房 2020年6月17日



粤湾点评：报告中涉及的各个面层，对于佛山市而言均有质的飞跃。其中交通加强了与广州、东莞等珠三角城市的联系。医疗则增加医院数量，推行“平安佛医保”。高校则增加各学校覆盖面。产业则为旧改提速增量，同时激活广佛交界产业园。此外，于吸引人才方面亦不遗余力。由此看来，佛山可谓全方位增强城市综合实力，意旨向一线城市挺进打根基。

赴深圳签百亿项目！顺德龙江村改土地“长出”现代产业集聚区

6月18日，“村改赋能·龙腾湾区”——佛山市顺德区顺德龙江镇超10平方公里现代产业集聚区深圳招商推介会在深圳举行。

在招商推介会上，龙江与正威粤港澳大湾区（广州）控股有限公司、深圳众口味食品有限公司、深圳罗马仕科技有限公司、杭州海康威视数字技术有限公司深圳分公司等8家意向企业进行签约，签约总额已超150亿元。

“截至6月10日，顺德已累计完成超4万亩村级工业园土地拆除整理，村改为顺德再造了巨大的产业空间和载体。”在招商推介会上，佛山市顺德区委常委梁伟沛提出，珍贵的空间必须引入优质项目。深圳是粤港澳大湾区最重要的创新引擎之一，顺德与深圳加强对接，必将在未来开花结果，取得成功。

南方日报 2020年6月18日



粤湾点评：龙江镇为现代产业集聚区腾出了大量土地，其中村级工业园成功拆除功不可没。目前佛山多个镇街仍有大量低产值的村级工业园待改造，此次龙江村改土地成功“出嫁”，或成为市场表率。在经济大幅增长预期下，有望推进各镇街低产工业园的拆迁改造，同时亦为村民经济增长创造了空间，其影响可谓深远。

02

土地市场

LAND MARKET

荔湾白鹅潭68亿综合体地块成交 佛山中心城区土拍热度高

- 摘要：本周广州土地市场较活跃，从化、荔湾、天河各有1宗土地成交。此外，本周共挂出7宗地块，其中天河独占5宗商服地块，南沙则占2宗商住地块。佛山方面，土地市场相对淡静。南庄商住地撤销挂牌；顺德则较为活跃，美的、中南联合佛山新城投资分别拿下北滘、乐从地块，碧桂园以底价拿下高明荷城商住地；乐从再次发力挂牌一宗商住地。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

广州：番禺本土企业低溢价夺从化明珠工业园宅地 意旨扩大业务版图



<1> 从化街口

地块编号：从化经济开发区明珠工业园建设南路西侧地块

交易时间：2020-6-18（周四）

土地性质：住宅用地

占地面积：12.17万 m^2 （可建筑面积10.80万 m^2 ）

容积率：FAR \leq 1.5

建筑面积：16.20万 m^2

起始总价：41902万元

剔除配建起始楼面价：2586元/ m^2

成交总价：44902万元

剔除配建成交楼面价：2771元/ m^2

溢价率：7.16%

竞得人：广东信业地产集团有限公司

备注：

▲竞得人须按照规划及相关要求实施建设地块内的城市道路、绿地用地，并按照该地块《国有建设用地使用权出让合同》第十六条约定的竣工时间建成并验收合格后无偿移交广州市从化区人民政府指定的部门；

▲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30%，且须符合国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

广州：华夏幸福底价夺新隆沙综合体地块 将建300米高地标级建筑



<2> 荔湾新隆沙

地块编号：荔湾区珠江隧道口以西、珠江以南新隆沙地块

交易时间：2020-6-19（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：6.58万m²

容积率：FAR≤7.05

建筑面积：44.90万m²

起始总价：683900万元

剔除配建起始楼面价：18662元/m²

成交总价：683900万元

剔除配建成交楼面价：18662元/m²

溢价率：0%

竞得人：御穗湾(广州)房地产开发有限公司,华御湾(广州)房地产开发有限公司（华夏幸福）

备注：

▲ 竞得人须承诺，在竞得土地后引入一家银保监会批准经营的全国性保险公司的省级分支机构入驻，该保险公司所属集团须为2019年《财富》世界500强企业排名前200强，且所属集团已取得由“一行两会”颁发的全部金融许可证；

▲ 竞得人须承诺，最晚应在竞得土地后一个月内，引进一家A股上市公司全资子公司且注册地设立在荔湾区，否则出让人有权单方解除出让合同，收回土地使用权，保证金不予退还；

▲ 竞得人须承诺，在竞得土地后须引入租赁、资管、科技、医疗各一家企业独立核算的子公司或分支机构入驻，企业所属集团须为2019年《财富》世界500强企业；

▲ 竞得人须承诺，项目建成后，竞得人须自持商业、酒店及办公建筑面积不低于24.84万平方米，且须自持部分自土地出让合同签署之日起15年内不得销售转让；

▲ 竞得人须承诺，在竞得土地后建设一家建筑面积不少于2万平方米的高端精品酒店，酒店运营公司需注册在荔湾区；

▲ 竞得人须按规划要求配建AF020108地块（安置房地块）、AF020118地块（体育与公交场站混合用地）和AF020109地块（中小学用地）及核心区AF0201单元用地范围内的市政道路和公共绿地建成验收合格后无偿移交给广州市荔湾区政府有关部门；

▲ 竞得人须负责组织落实AF020114、AF020133地块范围内3处文物登记点的迁移迁建和修复，迁移修复方案须报文物、规划等相关部门审批，验收合格后无偿移交给广州市荔湾区政府有关部门。

广州：广氮再引高新技术企业 需自持五成建面（20年）



<3>天河广氮

地块编号：天河区广氮AT0607086

交易时间：2020-6-22（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.53万m²

容积率：FAR≤4.0

建筑面积：2.13万m²

起始总价：20239万元

剔除配建起始楼面价：9516元/m²

成交总价：20239万元

剔除配建成交楼面价：9516元/m²

溢价率：0%

竞得人：广州益的产业投资有限公司

备注：

▲ 竞买人或其控股股东须为从事虚拟现实或电子通信与自动控制技术研究、网络技术研究开发、计算机技术开发技术服务的高新技术企业；

▲ 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。

佛山：美的以超10亿竞得北滘中心城区住宅用地 周边将建农业主题公园



<4> 顺德北滘

地块编号：TD2020 (SD) WG0013

交易时间：2020-6-18 (周四)

土地性质：住宅用地

占地面积：7.54 万m²

容积率：A区1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：11.16万m²

起始总价：84533万元

起始楼面价：7574元/m²

成交总价：108533万元

成交楼面价：9920元/m² (获地成本加上C、D区建设成本，分别为350、1500元/m²)

溢价率：28%

竞得人：佛山市美的房地产发展有限公司

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、宗地分为A、B、C、D四区，A区为城镇住宅用地44646.72平方米，B区为交通服务场站用地4005.80平方米，C区为城镇村道路用地15912.36平方米，D区为城镇村道路用地10881.89平方米；
- ▲ 3、A区物业配建：① 配建建筑面积不少于1250m²的社区用房；② 配建配电房，垃圾收集点，物业管理用房，体育健身场地等公共设施。
- ▲ 4、本宗地B区配建公交首末站。
- ▲ 5、本宗地C区全部为配建公园绿地。
- ▲ 6、本宗地D区全部为配建道路。
- ▲ 7、C区公园绿地及D区市政道路全部竣工后，A区住宅方可办理预售登记。
- ▲ 8、建筑限高80米。

佛山：碧桂园时隔三年再进荷城三洲 底价夺地获地成本较低



<5>高明荷城

地块编号：TD2020(GM)WG0015

交易时间：2020-06-19（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：7.22万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：16.69万m²

起始总价：35041万元

起始楼面价：2100元/m²

成交总价：35041万元

成交楼面价：2100元/m²

溢价率：0%

竞得人：佛山源康房地产发展有限公司（碧桂园）

备注：

- 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2、所有兼容的建筑的用地面积不得超过总用地面积的15%，计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的20%（独立占地的两个指标要同时满足，非独立占地的按计容建筑面积控制），服务型公寓的计容建筑面积不能超过商业计容建筑面积的20%。
- 3、A区须配建老年人活动中心（建筑面积≥100平方米）、社区健康服务中心（建筑面积≥3000平方米），B区须配建社区服务站（200平方米≤建筑面积≤300平方米）、社区警务室（20平方米≤建筑面积≤50平方米）、托老所（建筑面积≥750平方米）。
- 4、建筑限高60米。

佛山：中南首进佛山新城 与佛山新城投资联合夺地 成交楼面价12356元/m²



<6> 顺德乐从

地块编号：TD2020 (SD) WG0015

交易时间：2020-6-22 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：2.27 万 m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：5.69 万 m²

起始总价：48789 万元

起始楼面价：8580 元/m²

成交总价：60289 万元

成交楼面价：12356 元/m² (获地成本加上公交首末站建造成本，为 9972.942 万元)

溢价率：24%

竞得人：佛山新城投资发展有限公司、嘉世 (广州) 实业投资有限公司组成的联合体 (中南)

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、其中商业用地、商务用地、交通场站用地的计算容积率建筑面积不高于11372.53平方米)；服务型公寓建筑面积不得超过商业计容建筑面积的20%；
- ▲ 3、竞得人须按规划条件要求配套建设社区用房；
- ▲ 4、竞得人须按规划条件要求配套建设佛山市妇女儿童医院公交首末站及相应地下专用设备房；
- ▲ 5、竞得人须按规划条件在本宗地范围内建设不少于400个标准小车停车位的停车楼；
- ▲ 6、本地块位于佛山市中心城区区域，除公交首末站及停车楼外，其他地上建筑物竞得人须采用装配式建筑的建造方式；
- ▲ 7、建筑限高100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 (%)	剔除配建 楼面价 (元/m ²)	竞得人
广州	2020/6/18	从化	从化经济开发区明珠工业园建设南路西侧地块	住宅	12.17	16.20	4.49	7.16%	2771	信业地产
	2020/6/19	荔湾	荔湾区珠江隧道口以西、珠江以南新隆沙地块	商住	6.58	44.90	68.39	0	18662	华夏幸福
	2020/6/22	天河	天河区广氮AT0607086	商服	0.53	2.13	2.02	0	9516	广州益的产业投资有限公司
佛山	2020/6/18	顺德	佛山市顺德区北滘镇中心城区01-03-07地块	住宅	7.54	11.16	10.85	28	9920	佛山市美的房地产发展有限公司
	2020/6/19	高明	佛山市高明区荷城街道沧江南路以北、明华路以东	商住	7.22	16.69	3.50	0	2100	佛山源康房地产发展有限公司
	2020/6/22	顺德	佛山市顺德区乐从镇永兴道西侧地块	商住	2.27	5.69	6.03	24	12356	佛山新城投资发展有限公司、嘉世(广州)实业投资有限公司组成的联合体(中南)



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

广州：黄阁大塘村“旧改”地块挂牌 地铁上盖交通便利



<1> 南沙黄阁

地块编号：2020NJY-6 黄阁镇黄阁大道中南侧，市南大道东侧地块

交易时间：2020-7-16（周四）

土地性质：商住用地

占地面积：11.02万m²（可建面积8.96万m²）

容积率：FAR≤4.54

建筑面积：38.70万m²

起始总价：342900万元

剔除配建起始楼面价：10628元/m²

备注：

▲竞买申请人须在本次出让地块成交后30天内与黄阁镇大塘经济联合社签订开发协议；

▲竞买申请人须在用地范围内配建6.4359万平方米复建安置房（含旧村复建住宅6.4359万平方米（含公配）），由黄阁镇大塘村更新改造项目实施主体按规定的建设费用成本价回购，专项用于大塘村旧村庄改造。

广州：万顷沙美的工业园旁挂宅地 准入条件宽松



<2> 南沙黄阁

地块编号：2020NJY-7 南沙区珠江街四涌东侧、万泰路南侧

交易时间：2020-7-20（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：3.24万m²

容积率：FAR≤3.4

建筑面积：10.93万m²

起始总价：110020万元

剔除配建起始楼面价：10070元/m²

备注：

▲ 竞得人须采用装配式建筑的建造方式，实施装配式建筑的面积比例不低于宗地总建筑面积的70%；若地块分期开发，需在首期落实装配式建筑的面积比例要求，实施装配式建筑的技术要求须符合国家或省现行的装配式评价标准规定，接受市、区住房和城乡建设部门的监管。

广州：天河航天奇观旁挂连片商服地 须引入全国历史文化大数据高新技术企业



<3>天河奥体

地块编号：天河区航天奇观一期北AT1003061地块

交易时间：2020-7-20（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：1.02万 m^2 （可建筑面积0.66万 m^2 ）

容积率：FAR \leq 3.52

建筑面积：2.33万 m^2

起始总价：21684万元

剔除配建起始楼面价：9300元/ m^2

备注：

▲竞买人或其控股股东须为境内上市公司（含新三板挂牌企业），从事全国历史文化大数据技术应用的高新技术企业；

▲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，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。

广州：天河航天奇观旁挂连片商服地 须引入新材料技术A股上市公司



<4>天河奥体

地块编号：天河区航天奇观一期北AT1003062地块

交易时间：2020-7-20（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.66万m²

容积率：FAR≤3.44

建筑面积：2.26万m²

起始总价：21491万元

剔除配建起始楼面价：9516元/m²

备注：

▲竞买人为从事新材料技术转让、开发服务、咨询的A股主板（包括中小板）上市的高新技术企业或其控股股东；

▲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，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。

广州：天河航天奇观旁挂连片商服地 须引入网络游戏高新技术民营百强企业



<5>天河奥体

地块编号：天河区航天奇观一期北AT1003064地块

交易时间：2020-7-20（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.74万m²

容积率：FAR≤3.10

建筑面积：2.30万m²

起始总价：21919万元

剔除配建起始楼面价：9516元/m²

备注：

▲竞买人或其控股股东须为从事网络游戏的高新技术企业，且获得省级民营企业百强称号；

▲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，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。

广州：天河航天奇观旁挂连片商服地 须引入IC卡智能系统服务上市公司



<6>天河奥体

地块编号：天河区航天奇观一期北AT1003065地块

交易时间：2020-7-20（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.98万 m^2 （可建筑面积0.68万 m^2 ）

容积率：FAR \leq 3.43

建筑面积：2.33万 m^2

起始总价：21710万元

剔除配建起始楼面价：9324元/ m^2

备注：

▲竞买人或其控股股东须为境内主板上市公司，从事IC卡智能系统、计算机及软件服务；

▲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，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。

广州：天河广氮再挂商服地 须引入“中国互联网百强企业”



<7>天河广氮

地块编号：天河区广氮AT0607143地块

交易时间：2020-7-20（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.63万m²

容积率：FAR≤4.0

建筑面积：2.52万m²

起始总价：23988万元

剔除配建起始楼面价：9516元/m²

备注：

▲竞买人或其控股股东须为上市公司，从事互联网领域的市场研究和产品研发运营的高新技术企业，近五年曾获评“中国互联网百强企业”认定；

▲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，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。

佛山：乐从再挂一商住地 建造须采用装配式建筑 价高者得



<8> 顺德陈村

地块编号：TD2020 (SD) WG0018

交易时间：2020-7-20 (周一)

土地性质：商住

占地面积：6.01 万m²

容积率：1.0≤FAR≤3.1

建筑面积：18.62万m²

起始总价：123257万元

起始楼面价：6620元/m²

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、计算容积率建筑面积高于60060.71平方米且不高于186188.20平方米；服务型公寓建筑面积不得超过商业计容建筑面积的20%。
- ▲ 3、设置一所不少于18个班的幼儿园，用地面积≥7560m²，建筑面积6004.8m²，需独立占地。
- ▲ 4、地块须采用装配式建筑的建造方式：
 - ① 单体建筑无裙楼时，层数大于或等于3层的100%实施，小于3层的鼓励实施。
 - ② 单体建筑由主楼（或塔楼）、裙楼组成时，主楼（或塔楼）100%实施装配式建筑；裙楼部分鼓励实施装配式建筑，实施比例不作强制性要求。
 - ③ 地下建筑（含地下室）可不实施装配式建筑。
 - ④ 装配式建筑的认定装配率不得低于50%。
- ▲ 5、建筑限高100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	2020/6/28	南沙	2020NJY-5 广州市南沙区黄阁西路东侧、麒麟新城三期西侧	商住	10.24	≤3.20	32.77	26.43	9949
	2020/6/29	增城	增城区新塘镇东洲村83101205A20019号	住宅	5.53	≤3.00	16.60	18.26	11003
	2020/6/29	增城	增城区新塘镇东洲村83101205A20020号	住宅	4.04	≤3.00	12.13	13.62	11224
	2020/6/29	天河	天河区科韵路西侧	住宅	6.46	≤1.94	9.41	33.49	39920
	2020/7/2	白云	白云区太和镇大源村AB2201024、AB2201136地块	商业	10.16	≤1.0	8.97	9.67	10776
	2020/7/3	白云	白云区鹤龙街黄边村AB2901069地块	商服	1.12	≤5.5	4.16	4.00	9600
	2020/7/3	白云	白云区鹤龙街黄边村AB2901076地块	商服	1.40	≤6.3	3.79	3.64	9600
	2020/7/3	番禺	番禺区大石街新光快速路东侧地块	商服	0.69	≤3.19	2.00	1.54	9000
	2020/7/3	增城	增城区新塘镇新沙大道北49号地块	商住	4.30	≤3.0	10.00	12.02	12020
	2020/7/14	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
	2020/7/14	增城	增城区正果镇池田村83104223A20003号地块	商住	4.14	≤2.7	11.17	4.36	3904
	2020/7/14	增城	增城区增江街西山村83002205A20003号地块	住宅	1.21	≤3.6	4.37	4.59	11205

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	2020/7/14	增城	增城区中新镇集丰村83103207A20005号	住宅	2.75	≤3.0	8.26	8.00	9684
	2020/7/14	增城	增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块	住宅	2.37	≤3.0	7.10	7.45	10495
	2020/7/14	增城	增城区永宁街简村村83101240A19072号	住宅	1.80	≤3.9	7.00	7.70	10995
	2020/7/14	增城	增城区中新镇坑贝村83103212A20041号	住宅	3.21	≤3.0	9.63	10.00	10381
	2020/7/16	南沙	2020NJY-6 黄阁镇黄阁大道中南侧，市南大道东侧	商住	11.02	≤4.54	38.70	34.29	10628
	2020/7/20	南沙	2020NJY-7 南沙区珠江街四涌东侧、万泰路南侧	住宅	3.24	≤3.4	10.93	11.00	10070
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003061地块	商服	1.02	≤3.52	2.33	2.17	9300
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003062地块	商服	0.66	≤3.44	2.26	2.15	9516
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003064地块	商服	0.74	≤3.10	2.30	2.19	9516
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003065地块	商服	0.98	≤3.43	2.33	2.17	9324
2020/7/20	天河	天河区广氮AT0607143地块	商服	0.63	≤4.0	2.52	2.40	9516	

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)
佛山	2020/6/28	禅城	佛山市禅城区莲江路北侧、东平路东侧、季华北路西侧	商住	3.32	1.0 < FAR ≤ 2.5	8.30	7.47	9000
	2020/6/28	顺德	佛山市顺德区乐从镇乐从钢铁世界B10地块	工业	3.30	A区1.5 < FAR ≤ 3.0	9.32	0.79	845
	2020/6/28	南海	佛山市南海区西樵镇纺织产业基地	工业	9.22	1.5 < FAR ≤ 2.0	18.44	0.83	450
	2020/6/28	南海	佛山市南海区狮山镇大圃社会管理处颜峰村水库西路以西、桃园东路以南地段	科研	2.01	FAR ≤ 2.5	5.02	0.38	764
	2020/6/29	南海	佛山市南海区狮山镇官窑社会管理处禅炭路东风水库地段	商住	1.79	A区1.0 < FAR ≤ 2.6	4.01	2.93	7300
	2020/7/1	高明	佛山市高明区更合镇上新村广明高速以北	工业	2.00	1.36 ≤ FAR ≤ 3.0	6.01	0.14	240
	2020/7/3	禅城	佛山市禅城区禅西大道西侧、规划三路北侧	商住	8.11	FAR ≤ 2.5	20.28	18.25	9000
	2020/7/3	顺德	佛山市顺德区陈村镇花卉大道西侧地块	商住	5.67	A区1.0 < FAR ≤ 2.76	11.29	10.63	9409

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	2020/7/6	顺德	佛山市顺德区容桂街道福胜西路以北、伦桂路以西地块	A、B区工业，C区城镇村道路用地	8.65	A、B区2.5 < FAR≤4.0	34.61	0.81	235
	2020/7/6	顺德	佛山市顺德区容桂上佳市居委会桂洲大道南侧地块	A区商住、B区公园与绿地	1.40	1.0 < FAR≤3.0	4.05	2.07	5100
	2020/7/8	禅城	佛山市禅城区雾岗路北侧、工农路南侧	A、B区商住、C区道路用地	11.26	FAR≤3.0 (A区、B区指标不统筹)	32.16	31.50	9796
	2020/7/8	三水	佛山市三水区云东海街大塍涌以南、塍涌南路以北地块四	工业	2.06	1.0≤FAR≤3.0	6.18	0.19	301
	2020/7/8	三水	佛山市三水区大塘镇连滘村委会念塘村“大步头”(土名)	公用设施用地	0.63	FAR≤0.5	0.32	0.08	2526
	2020/7/8	三水	佛山市三水区大塘镇环园南路78-10号	工业	2.67	1.0≤FAR≤3.0	8.00	0.20	250
	2020/7/8	三水	佛山市三水区大塘镇环园南路78-12号	工业	0.78	1.0≤FAR≤3.0	2.33	0.05	202
	2020/7/10	禅城	佛山市禅城区新开九曲涌西侧、湖涌停车场北侧	商住	6.64	FAR≤2.8	18.62	13.59	7300

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)
佛山	2020/7/9	顺德	佛山市顺德区陈村镇佛陈路鱼苗场北侧地块	A区商住、B区 公园与绿地、 C区城镇村道 路用地	7.60	A区1.0 < FAR≤3.0	18.77	12.37	6590
	2020/7/13	顺德	佛山市顺德区勒流街道龙眼工业区（大良凤翔工业 区D-XB-01-01-D-02地块）地块	工业	11.29	2.5≤FAR≤3.5	39.52	2.44	616
	2020/7/13	顺德	佛山市顺德区容桂街道容里小学以南、容英路以东 地块	A、B区商住、 C区城镇村道 路用地	9.92	A区1.0 < FAR≤3.5、B 区1.0 < FAR≤2.8	28.64	14.77	5158
	2020/7/13	高明	佛山市高明区荷城街道荷富路以西、明富路以北	其他	2.95	FAR≤1.3	8.84	0.31	350
	2020/7/15	南海	佛山市南海区狮山镇华沙公路东侧、红沙二路以南、 本田波箱厂以北、汀浦涌以西地块	工业用地兼容 仓储用地	39.52	1.0≤FAR≤3.5	138.32	1.33	96
	2020/7/17	顺德	佛山市顺德区北滘镇科产业园一期B地块	工业	1.74	2.0≤FAR≤3.0	5.23	0.23	433

后面续

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	2020/7/20	顺德	佛山市顺德区乐从镇乐中路以北、纵三路以西地块	商住	6.01	1.0≤FAR≤3.1	18.62	12.33	6620
	2020/7/20	南海	佛山市南海区桂城街道三山新城NH-A-12-01-02-09号A地块	工业	0.91	0.8≤FAR≤3.0	2.73	0.08	297
	2020/7/22	三水	广东佛山三水工业园区D区50号	工业	2.32	1.0≤FAR≤3.0	6.97	0.18	255
	2020/7/22	三水	广东佛山三水工业园区D区58号	工业	3.77	1.0≤FAR≤3.0	11.32	0.24	215

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

03

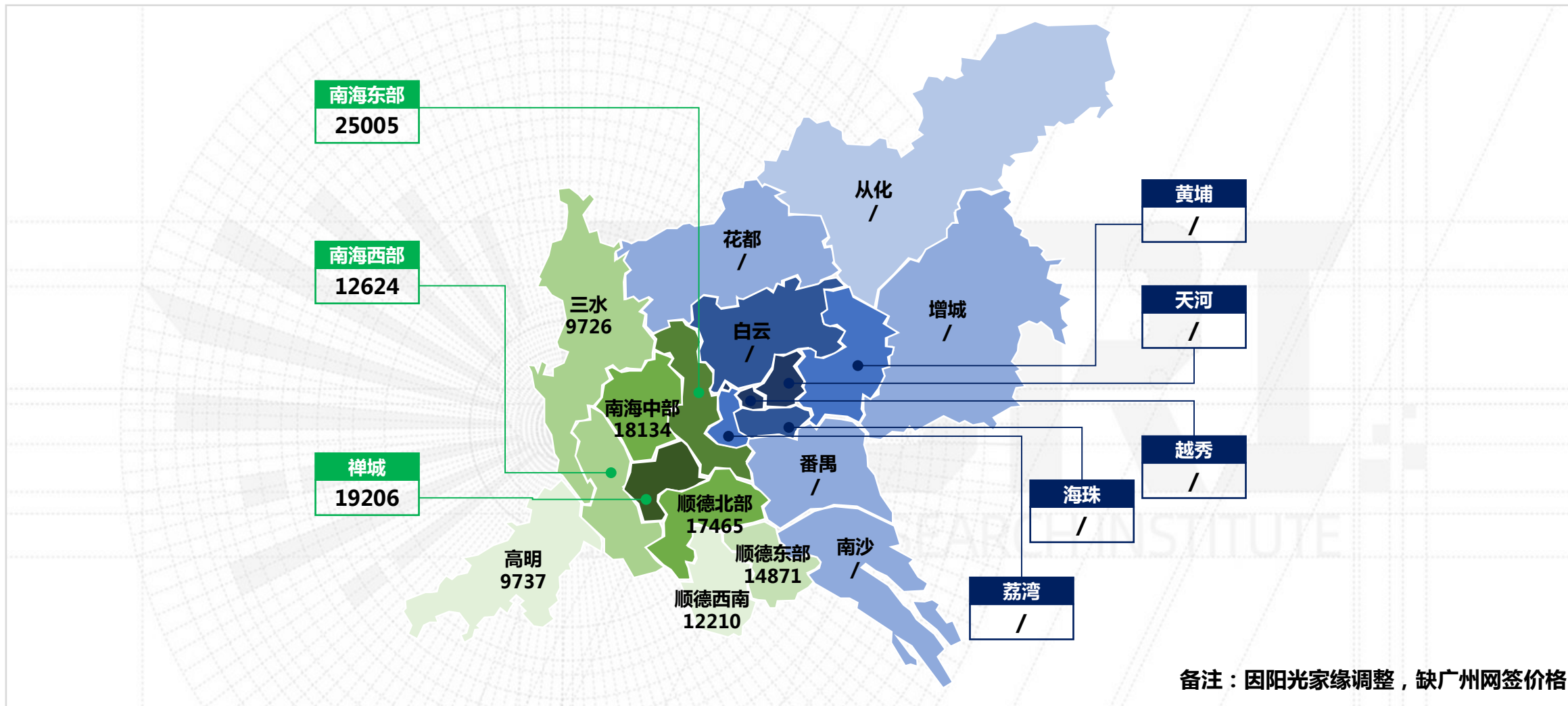
广佛市场

GUANGFO MARKET

广州住宅市场供求畅旺 佛山六大项目集中推新去化超七成

- 摘要：广州本周住宅市场表现积极，网签和新增供应均有提升，且有七个项目推新。据不完全统计，本周佛山共有六个项目集中推新，全市推新整体去化表现超七成；本周禅城未获新增，其他四区新增面积达22.69万 m^2 。

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

本周住宅供求畅旺 全市七项目推新

- 摘要：本周住宅供应量和网签均有提升，其中新增供应重回2000套以上，网签量创近十周高位，市场总体表现积极。此外，全市共7项目有推新，东、南部为推新主力，总体去化表现一般。

住宅新批预售：八区住宅有新增供应 天河一项目表现较为积极

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	保利天汇	i5-1#、i5-2#、i5-3#、i5-4#	4	594	5.26
增城	合生湖山国际	L-11~L-13#	3	287	3.44
	越秀奥园华发亲爱里	1#	1	100	0.89
	保利中海金地大国璟	国璟三街1号	1	67	0.70
	富城华庭	8#	1	58	0.74
南沙	中交蓝色海湾	7号楼	1	176	2.03
	绿城柳岸晓风	5#、6#	2	64	0.89
	领南星河荣誉	A-08#	1	60	0.67

下页续

住宅新批预售：八区住宅有新增供应 天河一项目表现较为积极

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)
荔湾	中海学仕里	3#	1	276	1.97
白云	保利珑玥公馆	A1-1#、A1-2#、A1-3#、A13-1#、 A13-2#、A13-3#	6	216	1.97
	荣升珑樾	10#	1	12	0.10
花都	华润置地路劲金茂桐悦	13#	1	68	0.83
番禺	电建地产洛悦玉府	5#	1	64	0.73
黄埔	品秀星樾	37#、38#、39#、40#	4	28	0.36
住宅总计			28	2070	20.57

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：商业物业供应出现小幅下降 办公物业仅南沙有新增供应

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)
南沙	中交蓝色海湾	5号楼、6号楼	2	18	0.23
	中交国际邮轮广场	南沙区兴沙路6号	1	2	0.14
	灵山岛金茂湾	S1-1#	1	3	0.09
	阳光城丽景湾	A2#	1	3	0.06
花都	碧桂园星港国际	S2#	1	18	0.16
商业总计			6	44	0.68

下页续

商办新批预售：商业物业供应出现小幅下降 办公物业仅南沙有新增供应

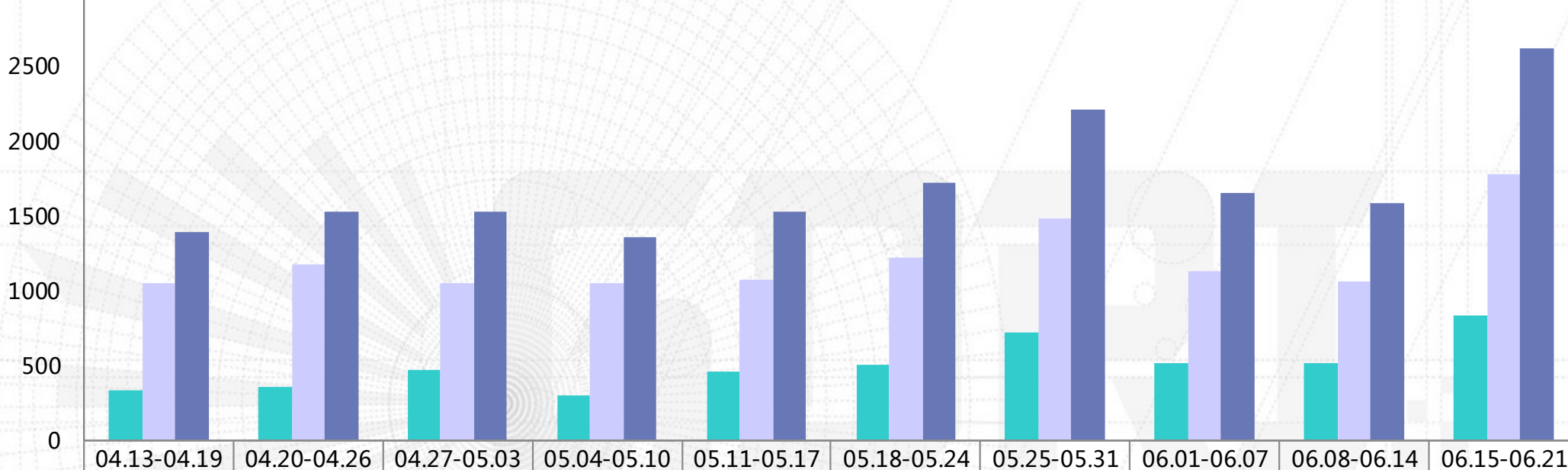
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
南沙	中交汇通中心	F-3#	1	537	3.34
	中交国际邮轮广场	南沙区兴沙路6号	1	147	7.29
办公总计			2	684	10.64

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：大涨六成升至高位 创年内周度成交新高

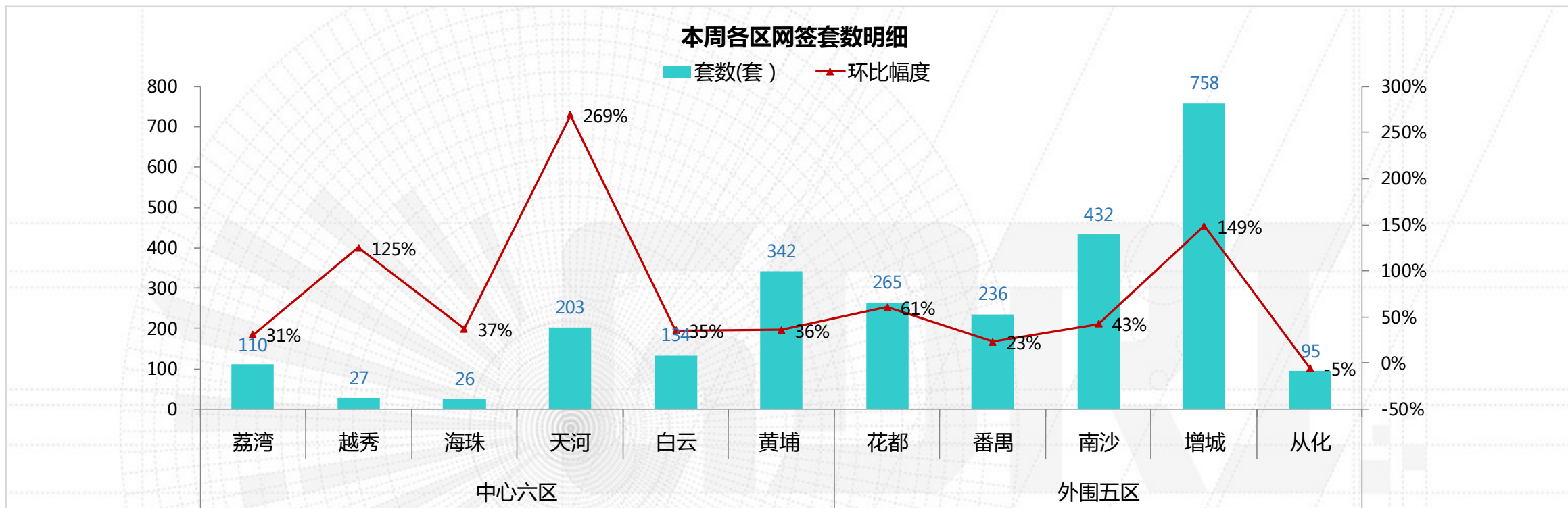
近十周广州市商品住宅成交套数情况

单位：套



▲ 本周全市网签套数大幅上探，创下年内新高，共网签2628套，环比上升66%；外围五区共网签1786套，环比上升68%；中心六区共网签842套，环比上升62%。

本周各区网签量对比



- ▲ 本周全市区域市场热度畅旺，十一区网签环比呈十升一降，其中增城以758套保持第一，南沙黄埔分别稳居第二、第三。
- ▲ 中心六区：荔湾区网签110套，环升31%；越秀区网签27套，环升125%；海珠区网签26套，环升37%；天河区网签203套，环升269%；白云区网签134套，环升35%；黄埔区网签342套，环升36%。
- ▲ 外围五区：花都区网签265套，环升61%；番禺区网签236套，环升23%；南沙区网签432套，环升43%；增城区网签758套，环升149%；从化区网签95套，环降5%。

广州住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	区域	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	增城区	绿湖国际城	208	19767
2	黄埔区	品秀星樾	98	10560
3	番禺区	品秀星瀚	93	8964
4	天河区	兰亭盛荟	88	8283
5	白云区	保利阅云台	88	7959
6	南沙区	金科博翠明珠	72	7013
7	黄埔区	万科幸福誉	69	6001
8	天河区	保利天汇	65	5701
9	南沙区	中国铁建海语熙岸	57	5735
10	花都区	融创文化旅游城	54	5777

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**30%**，其中增城区【绿湖国际城】夺得广州住宅套数首位。

荔湾住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	广钢新城	保利碧桂园公园大道	31	3580
2	大坦沙	凯德双桥8号	13	1305
3	广钢新城	中海花湾壹号	10	1006
4	老芳村	新世界凯粤湾	8	887
5	广钢新城	葛洲坝广州紫郡府	6	731
6	老芳村	保利西悦湾	6	702
7	老芳村	保利花海湾	5	597
8	大坦沙	悦江上品	5	588
9	老荔湾	金众西关海	4	932
10	广钢新城	保利东郡	4	375

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**83%**。

越秀住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	老越秀	粤海拾桂府	13	1444
2	老东山	世茂天越	5	789
3	老东山	淘金峯璟	3	377
4	老越秀	嘉兰轩	2	187
5	老越秀	竹雅苑	1	110
6	老越秀	方圆流花月岛	1	74
7	老越秀	东山印象台	1	69
8	老东山	实地紫薇公馆	1	63
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

海珠住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	广纸片区	金融街融御	8	1041
2	工业大道板块	恒大金碧花园	8	794
3	工业大道板块	世茂珠江天鹅湾	1	294
4	南洲板块	珠江御景湾	1	216
5	赤岗板块	珠江帝景紫龙府	1	189
6	滨江板块	天誉半岛	1	174
7	海珠老城区板块	华发江南府	1	138
8	中大客村板块	逸景翠园	1	104
9	海珠老城区板块	富基广场	1	96
10	琶洲板块	会展世界城	1	86

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**96%**。

天河住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	东圃车陂	兰亭盛荟	88	8283
2	奥体	保利天汇	65	5701
3	奥体	珠江花城	36	3382
4	奥体	华润天合	8	1866
5	东圃车陂	金兴花园	2	255
6	天河北	峻林	1	425
7	天河公园	汇景新城	1	173
8	金融城	佳兆业壹号	1	96
9	智慧城	海景慧源山庄	1	77
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

白云住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	机场路	保利阅云台	88	7959
2	白云大道	新世界云逸	7	936
3	机场路	金地仰云	6	771
4	白云大道	伟腾云星	4	362
5	广州大道北板块	恒大御府	3	470
6	机场路	建发央玺	3	324
7	江高	中铁诺德阅泷	3	273
8	白云大道	富力城花园	3	249
9	机场路	万科未来森林	3	248
10	白云新城	云山锦绣家园	2	314

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**85%**。

黄埔住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	科学城	品秀星樾	98	10560
2	知识城	万科幸福誉	69	6001
3	知识城	保利拾光年	48	4187
4	长岭居	实地常春藤	38	4421
5	知识城	龙湖双珑原著	21	2655
6	科学城	龙湖首开云峰原著	14	1693
7	科学城	科城山庄	8	1058
8	长岭居	广州龙湖揽境	7	767
9	科学城	大壮名城	5	478
10	知识城	招商雍景湾	4	612

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**90%**。

花都住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	中轴线CBD	融创文化旅游城	54	5777
2	广花	自由人花园	48	6020
3	花都西	祈福水岸	23	5275
4	花都湖	阳光城兰园翡澜花园	15	1451
5	狮岭	御华园	13	1491
6	广花	华润置地路劲金茂桐悦	10	1059
7	汽车城	天马河公馆	9	900
8	区政府	路劲天隼峰	8	1052
9	狮岭	班芙小镇	8	1004
10	花都湖	奥园誉湖湾	7	861

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**74%**。

番禺住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	南站	品秀星瀚	93	8964
2	亚运	亚运城	41	5099
3	亚运	凯德山海连城	22	2354
4	市桥	祈福新邨	13	1402
5	新造	思科智慧城12光年	10	1354
6	亚运	奥园莲峰圣境	8	1302
7	华南	碧桂园藏珑府	8	849
8	亚运	中海左岸澜庭	8	690
9	洛溪	广州碧桂园樾时光	7	768
10	市桥	东湖洲花园	4	551

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**85%**。

南沙住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	明珠湾	金科博翠明珠	72	7013
2	区府-金洲	中国铁建海语熙岸	57	5735
3	区府-金洲	越秀滨海新城	50	4682
4	黄阁-东涌	南沙保利城	36	3321
5	区府-金洲	越秀天城	27	2671
6	黄阁-东涌	金科集美御峰	19	1820
7	黄山鲁	越秀东坡	14	1512
8	明珠湾	越秀明珠天悦江湾	14	1395
9	明珠湾	绿城柳岸晓风	13	1552
10	黄阁-东涌	中海熙园	13	1374

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**69%**。

增城住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数(套)	网签面积(m ²)
1	石滩	绿湖国际城	208	19767
2	朱村	远洋招商保利东湾	52	5176
3	新塘-永宁	合生湖山国际	42	5331
4	石滩	金众江悦府	41	4724
5	新塘-永宁	合景誉山国际	29	2650
6	朱村	保利中海金地大国璟	29	2623
7	新塘-永宁	招商臻园	27	3216
8	中新	时代倾城(中新)	25	2290
9	新塘-永宁	品秀星图	23	2359
10	石滩	时代天汇	22	2336

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**63%**。

从化住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	街口街	招商金茂保利和府花园	30	2637
2	太平镇	珠江壹城	13	1472
3	江浦街	名城御景世嘉	12	1489
4	江浦街	保利时代	12	942
5	街口街	碧桂园荔山雅筑	7	762
6	江浦街	珠光御景山水城	4	395
7	街口街	碧水雅亭	4	389
8	江浦街	莱茵水岸	3	363
9	江浦街	时代幸汇	3	273
10	温泉镇	景业荔都	2	236

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**93%**。

广州公寓周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	花都区	广州国际空港中心	77	2861
2	番禺区	招商金山谷	69	3407
3	番禺区	万科世博汇	38	1355
4	天河区	联泰天河YOHO	25	1253
5	从化区	碧桂园从化1960	24	986
6	白云区	广州城投保利金沙大都汇	17	1314
7	花都区	时代云港	17	920
8	黄埔区	越秀万力星悦峯	15	847
9	花都区	碧桂园星港国际	13	931
10	南沙区	敏捷尚品国际	11	682

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**63%**，其中花都区【广州国际空港中心】夺得广州公寓套数首位。

广州商铺周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	花都区	狮城国际	35	4653
2	南沙区	阳光城丽景湾	31	3650
3	荔湾区	中海花湾壹号	24	2217
4	南沙区	南沙金茂湾	17	2305
5	从化区	碧桂园从化1960	10	405
6	增城区	金地香山湖	8	430
7	花都区	保利金融中心	6	2635
8	增城区	中铁建国际花园	5	177
9	番禺区	东湖洲花园	4	476
10	荔湾区	广州国际医药港	4	160

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**82%**，其中花都区【狮城国际】夺得广州商铺套数首位。

广州办公周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	黄埔区	广州钢铁博汇	76	9560
2	黄埔区	萝岗敏捷广场	5	1650
3	番禺区	招商金山谷意库	5	1098
4	南沙区	中交汇通中心	1	354
5	花都区	保利国际金融中心	1	340
6	南沙区	南沙金茂湾	1	172
7	--	--	--	--
8	--	--	--	--
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**，其中黄埔区【广州钢铁博汇】夺得广州办公套数首位。

新推动态：周末单日七盘加推 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/m ²)
华润置地路劲金茂桐悦	广州市花都区凤凰南路(云峰大酒店旁)	占地:8.33万m ² 总建:24.12万m ²	6月20日(加推)	107-142m ² 复式四至五房	13栋,68套	/	带装修29000
龙湖揽境	广州市黄埔区长岭居永顺大道南	占地:13万m ² 总建:23万m ²	6月20日(加推)	122m ² 四房	8#03、04单元,44套	额外98折	带装修31000
广州增城万科城	增城新新大道	占地:13.3万m ² 总建:56.3万m ²	6月20日(加推)	78-95m ² 三房	4#,198套	/	带装修19000-21000
香江天赋	增城新塘镇陈家林	占地:9.68万m ² 总建:37.82万m ²	6月20日(加推)	平层103-116m ² 三房	14栋,110套	/	带装修24000-26000
领南星河荣誉	广州南沙自贸区·南沙湾·二中旁	占地:10万m ² 总建:26万m ²	6月20日(加推)	128m ² 五房	4#,17套	/	带装修28000
星河山海湾	广州南沙自贸区·南沙湾·地铁4号线南沙客运港站	占地:36万m ² 建面:50万m ²	6月20日(加推)	147m ² 五房	Y33#,128套	/	带装修37000-39000
中交蓝色海湾	港前大道南沙客运港对面	占地:14万m ² 建面:51万m ²	6月20日(加推)	96-140m ² 三至四房	7#,132套	98×98×99×99	带装修32000

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计



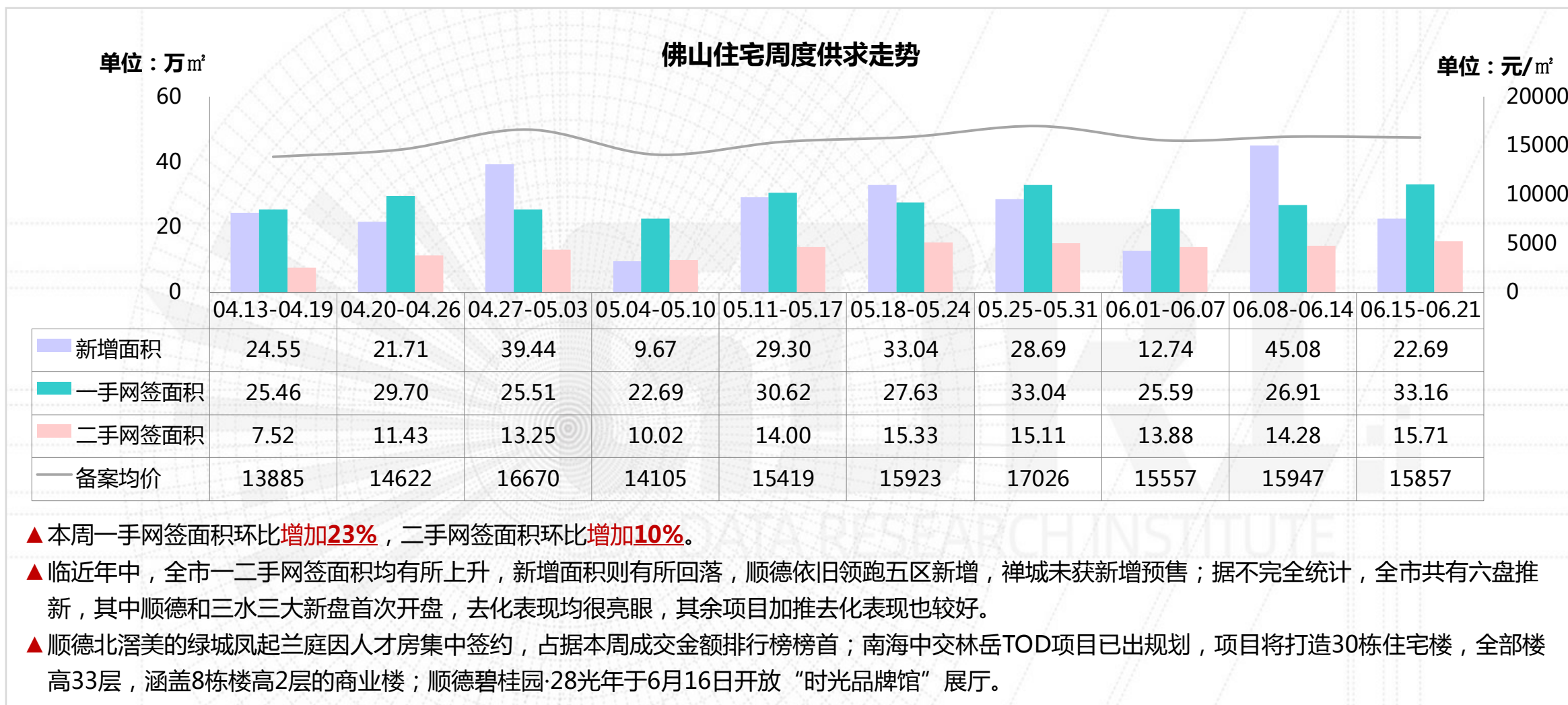
2.1 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

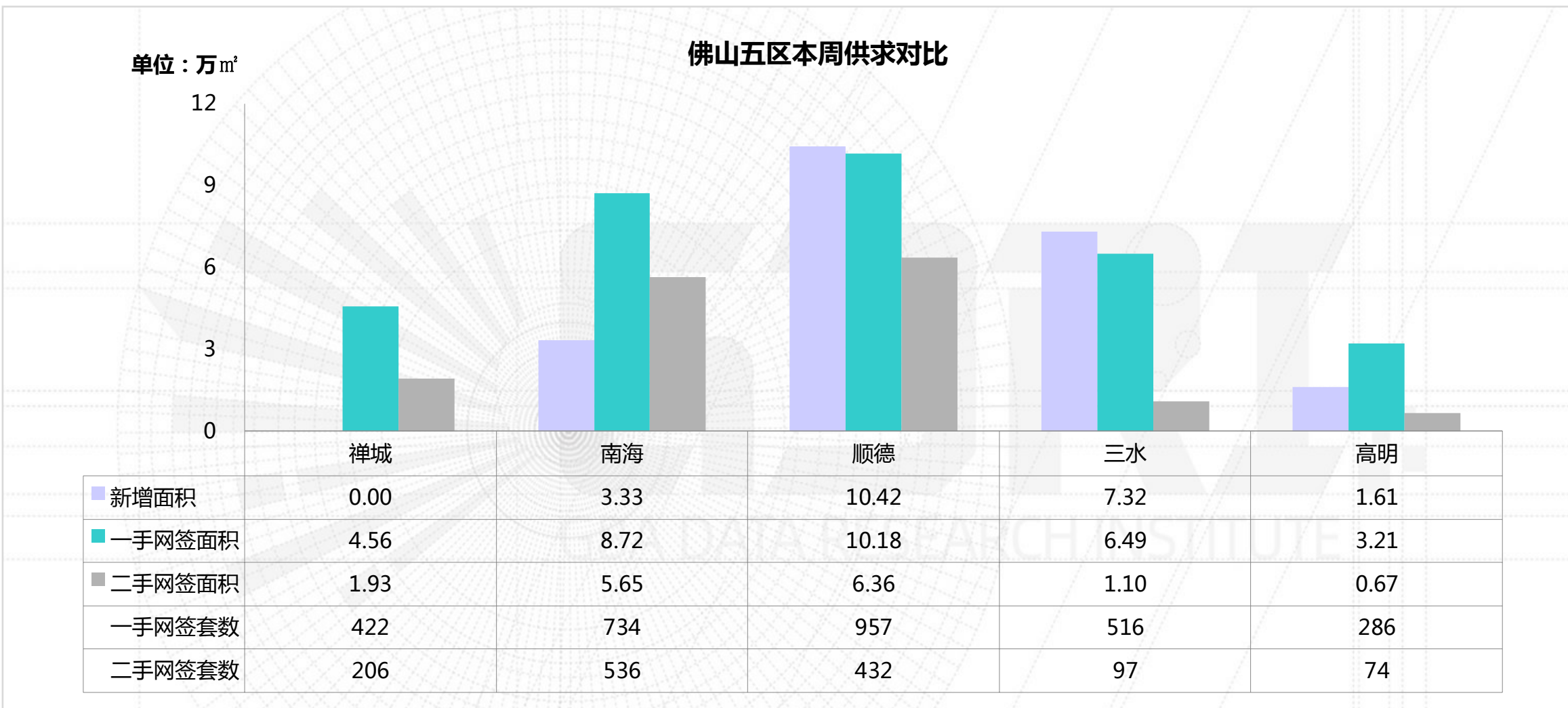
全市整体市场有所上升 三大新盘首次推货入市

- 摘要：据不完全统计，临近年中，全市共有六个项目推新，其中顺德三水两区共有三大新盘首次推货入市，全市推新整体去化超七成；新批预售方面，本周禅城未获新增，其他四区新增面积达22.69万 m^2 ；顺德美的绿城凤起兰庭携人才房登上全市网签金额排行榜榜首。

住宅：全市六盘推新整体去化超七成 三大新盘首次开盘去化亮眼



住宅：本周新增集中顺德三水 禅城新增挂零



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)
南海	上坤翰林湖壹号	2020/6/17	上坤美湖苑3栋, 18层/4梯8户	三房/89-90 四房/120-121	136	1.33
	广佛新世界	2020/6/16	广佛新世界庄园尚璟10-12栋, 7层/1梯2户; 13-14栋, 6层/1梯2户	三房/103-104 四房/118-144	56	0.67
	首创禧瑞园著	2020/6/18	首创禧瑞花园5座, 13层/2梯4户	三房/99 四房/146-147	48	0.59
	弘阳博爱湖一號	2020/6/18	弘阳湖滨尚苑7座, 13层/2梯6户	三房/96-97 四房/117	72	0.74
顺德	中海悦林熙岸	2020/6/16	7栋,8栋, 15层/1梯2户	三房/104	56	0.58
	中海悦林熙岸	2020/6/16	6栋,5栋, 15层/1梯2户	三房/104	60	0.62
	保利时光印象	2020/6/17	4栋, 33层/2梯6户	三房/70-86 四房/96	192	1.53
	中交诚湾悦府	2020/6/17	3栋,33层/2梯6户 11栋,9栋, 11层/2梯4户	三房/88-96 四房/101-113	238	2.30
	龙光玖龙玺	2020/6/17	23栋	叠墅/144-146	12	0.17
	金辉优步大道	2020/6/17	9栋, 30层/2梯5户	三房/92 四房/103	145	1.36
	旭辉雅居乐清樾	2020/6/18	2座, 33层/2梯4户	三房/89-99 四房/118	128	1.27

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	中交雅居乐剑桥郡	2020/6/19	豪庭：5座，3座，24-25层/2梯4户	三房/98 四房/121	184	2.02
	金科博翠天下	2020/6/19	6栋,7栋	叠墅/131-135	36	0.48
	金辉岭南云著	2020/6/19	1栋1单元，25层/3梯4户	四房/125	7	0.09
三水	观景豪园	2020/6/17	观景豪园9座，32层/2梯4户	三房/92-101 五房/148-165	124	1.57
	三水冠军城	2020/6/18	富港汇广场13座，34层/4梯10户	三房/92-95 四房/111-124	310	3.15
	保利和堂玥	2020/6/19	保利中荷花园29座，33层/2梯4户	三房/96 四房/124-144	128	1.48
	旭辉江山	2020/6/19	旭辉汇美家园6座，29层/2梯4户	三房/91-99 四房/118-119	112	1.12
高明	金田广场	2020/6/16	10座，17层/2梯4户	两房/79 三房/91	62	0.53
	樵顺阳光	2020/6/19	1座，22层/2梯5户	三房/92-106 四房/120	105	1.08
合计					2211	22.69

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
南海	平洲	富丰君御	2020/6/20	16座01、02、03梯腿	108	三房/90 四房/178	22000-24500/毛坯	暂无折扣优惠
南海	狮山	首创禧瑞园著	2020/6/20	5座02、03、04梯腿	36	三房/99 四房/146	22000-28000/带装修	99折(认筹)*98折(VIP)*98折 (准时签约)*98折(按揭/一次性) *98折(开盘优惠)
顺德	大良	保利碧桂园悦公馆	2020/6/17	B区10座	96	五房/142-143	17740/带装修	98*98*99*99*99
顺德	乐从	保利和光尘樾	2020/6/20	1座B梯	240	三房/110-135 四房/138-139	18000-22000/带装修	3万抵8万, 99*99*99
顺德	乐从	卓越万科朗润园	2020/6/21	1、3座	298	三房/88-95 四房/113	16500/带装修	暂无折扣优惠
三水	三水新城	保利·时代	2020/6/20	2座, 10座01、04梯腿	186	三房/95-99 四房/112-125	12000/带装修	96*97*99折
推货量合计					964	推售率合计		

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	顺德	美的绿城凤起兰庭	17935	124	13818	12980
2	三水	恒大山水龙盘	12263	45	12815	9569
3	南海	越秀星汇瀚府	12169	41	4612	26386
4	南海	龙光天曜	12012	44	4351	27606
5	三水	恒大郦湖城	11981	129	14355	8346
6	南海	保利天悦	11875	13	2645	44897
7	禅城	万科金域时光	10907	78	7014	15551
8	顺德	保利时光印象	10696	92	7417	14420
9	南海	碧桂园·君临壹品	10320	74	8995	11473
10	顺德	碧桂园凤凰湾	10187	96	9140	11146

(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。)

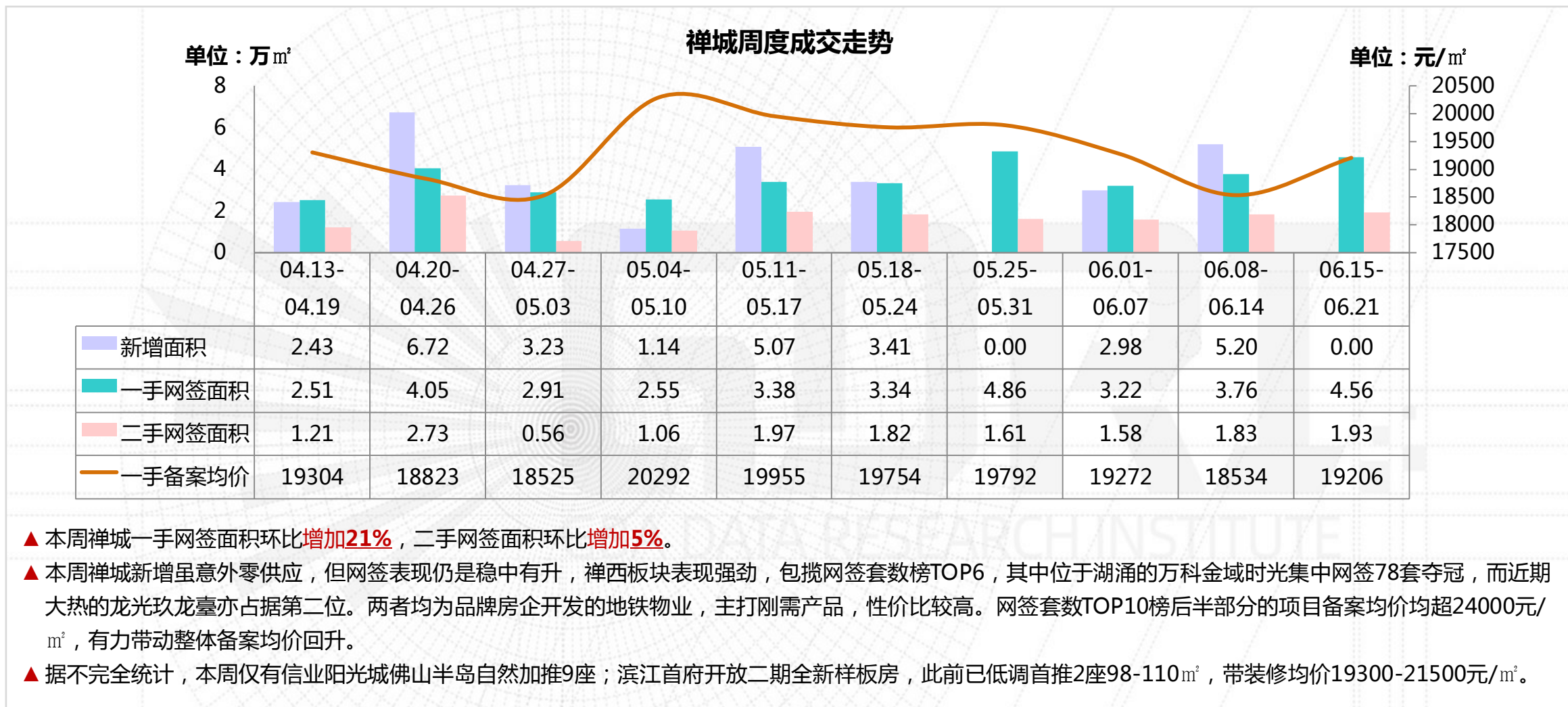
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

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	禅城	龙光玖龙臺	8594	46	4847	17730
12	南海	碧桂园广佛上城	8427	33	3439	24505
13	南海	保利和悦滨江	8207	20	2735	30008
14	顺德	保利天寰	8082	33	4166	19400
15	南海	怡翠尊堤	7720	32	3193	24177
16	禅城	金茂绿岛湖	7152	28	4420	16181
17	顺德	龙光天瀛	6373	23	2797	22787
18	顺德	龙光玖龙玺	5960	23	2639	22584
19	三水	恒大云东海	5874	57	6609	8888
20	顺德	顺德自在城	5219	51	4687	11135
合计			191953	1082	124694	15394

(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**37%**，网签面积环比**增加35%**，备案均价环比**减少11%**。

禅城：供应脚步戛然而止 禅西板块6大项目齐刷网签套数榜



禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城南	龙光天阙	活动信息	06.15-06.21 小猪佩奇生日会
	新福港鼎峰	活动信息	06.15-06.21 diy粽子
湖涌	保利中交大都汇	活动信息	06.15-06.21 618一口价
	万科金域时光	活动信息	06.15-06.21 来访送奇异果礼盒&预约下周鲍鱼
旧城区	保利同济府	活动信息	06.15-06.21 父亲节主题绘画比赛和舞蹈表演
	岭南天地怡廷	活动信息	06.15-06.21 618成交抽奖活动
	普君新城华府II	活动信息	06.15-06.21 书香节暖场+3座清货促销9折钜惠，成交砸金蛋送家电
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	06.15-06.21 父亲节皮具diy、618零元抢一万元购房券
	龙光玖龙臺	活动信息	06.15-06.21 熊猫主题展 父亲节主题活动
南庄	合景阳光城领峰	活动信息	06.15-06.21 成交砸金蛋
	金地海逸悦江	活动信息	06.15-06.21 一口价展板、砸金蛋、点对点转发有礼、来访套圈圈送西瓜
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	06.15-06.21 父亲节漫画
	五矿崇文金城	活动信息	06.15-06.21 点对点活动、小龙虾宴

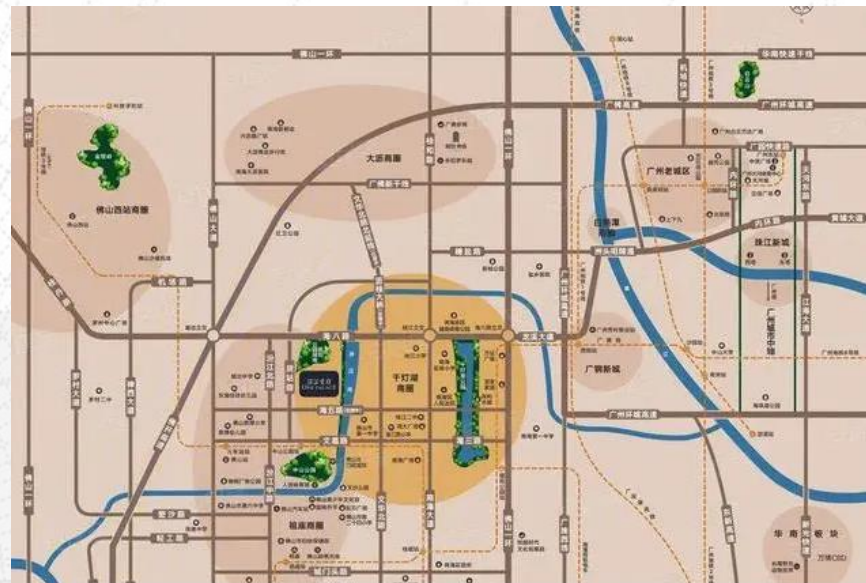
数据来源：广东粤湾数据研究院整理，下表续

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
奇槎	卓越浅水湾	活动信息	06.15-06.21 父亲节3D网红手摸、西式茶歇
张槎	东建世纪锦园	活动信息	06.15-06.21 来访送粽子，父亲节专场98折
	花曼沁园	活动信息	06.15-06.21 618特价，父亲节暖场
城北	滨江首府	开放样板房	06.20 开放二期全新样板房

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，续上表

禅城：滨江首府开放二期全新样板房



项目位置：佛山市禅城区海五路北侧、汾江路西侧

占地面积：7.29万m²

建筑面积：33万m²

项目基础信息：项目由融创中国、合景泰富、旭辉集团共同开发而成。项目位于禅桂交界，临近在建佛山地铁3号线、海五路跨线桥，未来交通便捷度较高。项目一期共规划13栋住宅（其中4栋为回迁房），已推售完毕，三期共规划3栋住宅，其中1、3座已推售，近期主推二期，共规划4栋住宅，已首推2座98-110m²三房。

项目动态：

▲6月20日开放二期全新样板房，此前已首推2座98-110m²三房，带装修均价19300-21500元/m²。

禅城：滨江首府开放二期全新样板房现场图



禅城：滨江首府二期2座户型图

2座01户型98m²三房



2座02户型110m²三房



2座03户型110m²三房



2座04户型105m²三房

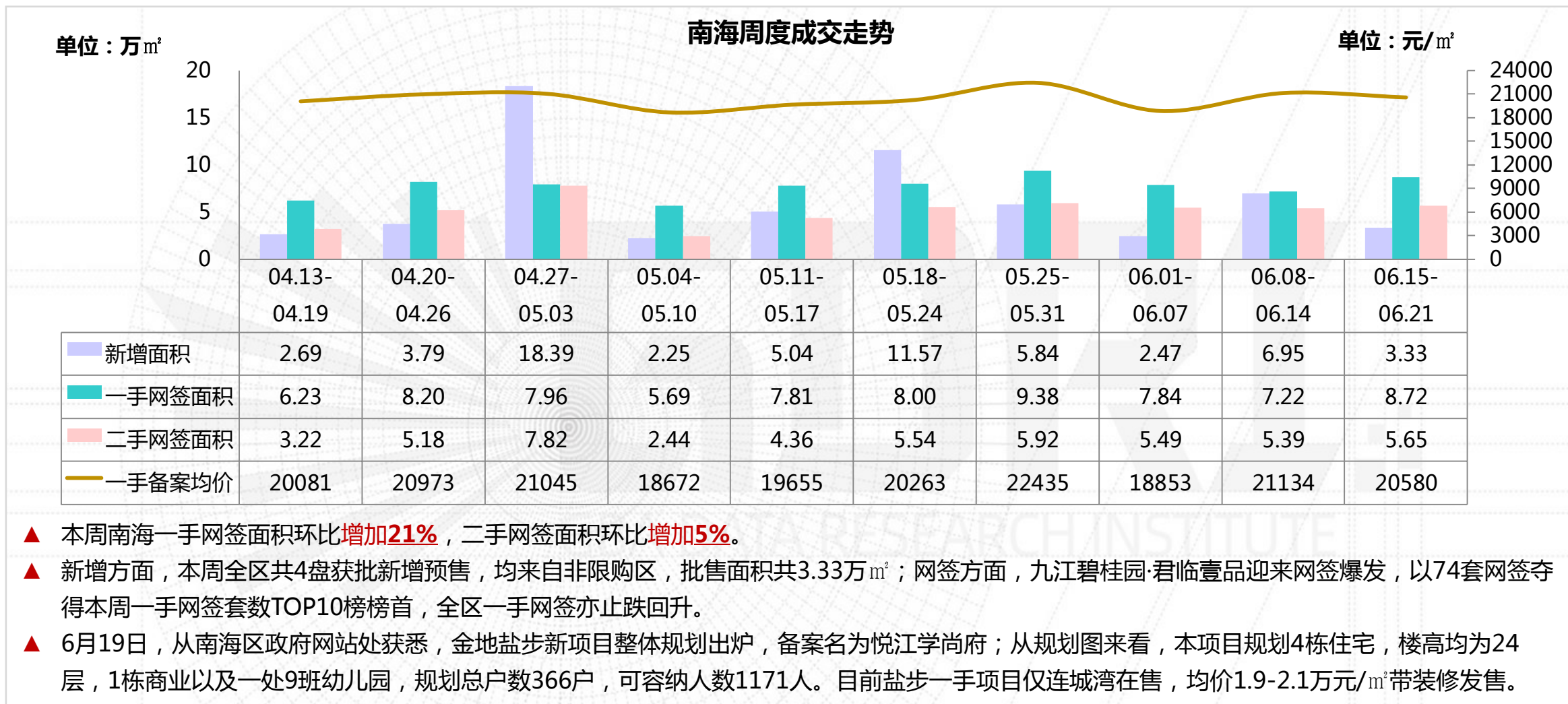


禅城：即将开卖项目

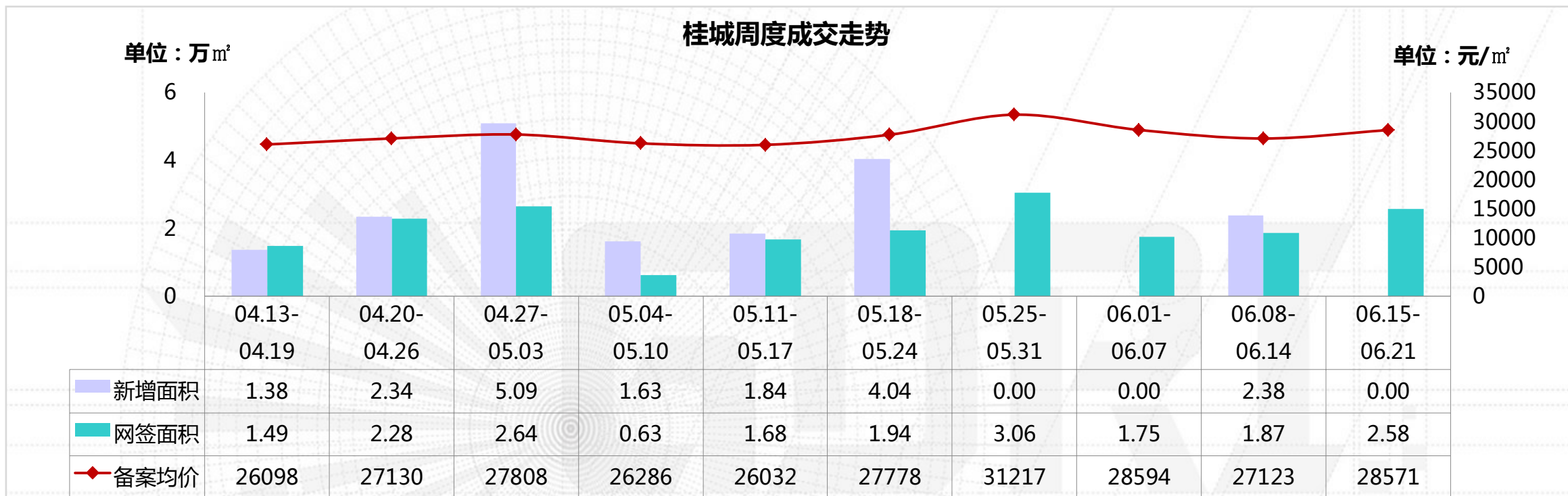
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年6月	滨江首府	3期2座	80	95-127	18000-19000/带装修	——
2020年6月	信业阳光城佛山半岛	10座	58	169	20000-22000/带装修	——
2020年6月	金地海逸悦江	4座	54	99-118	12000-14000/毛坯	——
合计			约 192 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：一手网签止跌回升 金地盐步项目规划出炉



桂城：富丰君御加推去化效果较好 中交林岳TOD项目规划出炉

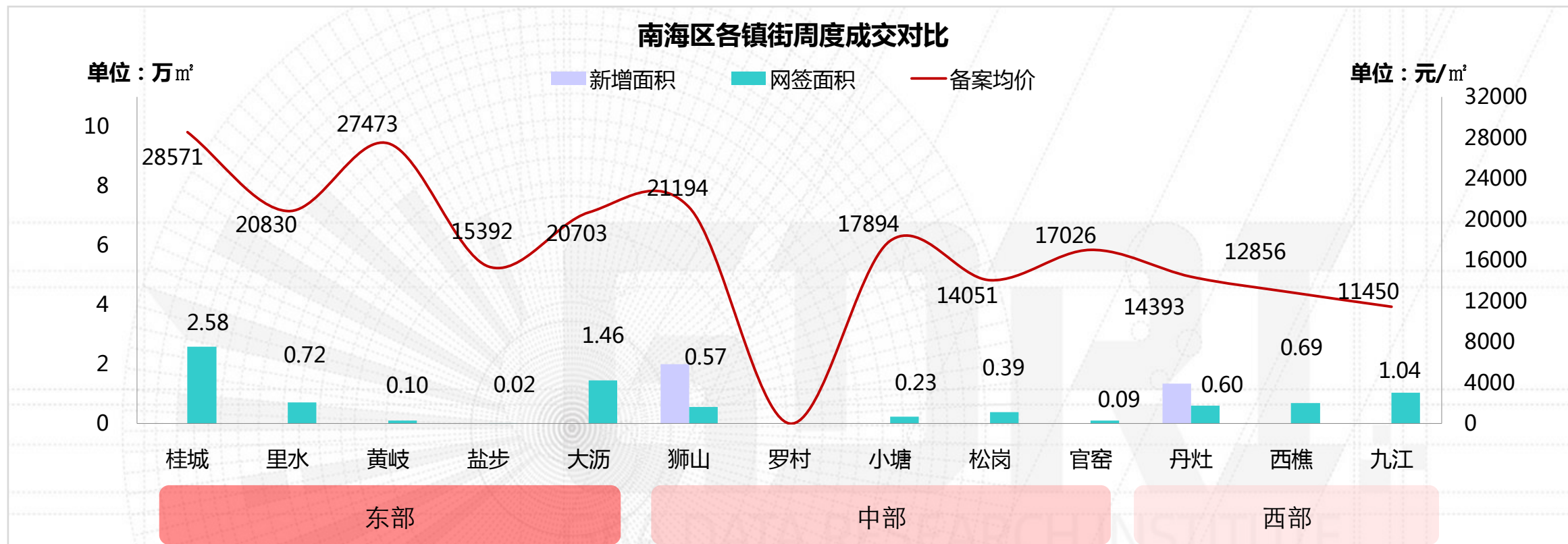


▲ 本周桂城一手网签面积环比**增加38%**，备案均价环比**上升5%**。

▲ 本周，平洲富丰君御迎来推新，项目加推16座01、02、03梯腿共108套，面积涵盖90-178m²三四房单位，均价2.2-2.45万元/m²毛坯发售，当日去化率接近7成，表现较好。

▲ 6月15日，从南海区政府网站获悉，中交林岳TOD项目规划出炉，项目将由中交独资开发；规划图显示，项目将打造30栋住宅楼，全部楼高33层，涵盖8栋楼高2层的商业楼，预计8月1日开工；目前，三山新城片区仅碧桂园广佛上城一盘在售，均价约2.0-2.6万元/m²带装修。

南海：各镇街周度成交对比



▲ 6月21日，佛山首条整村改造村居——永胜经济社旧村居改造项目土地集体建设用地转为国有建设用地表决成员大会举行。本次投票应到会人数1616人，实到1591人，到会率98.45%，同意票数达1418票，最终以87.75%的同意率，高票通过永胜旧村居改造项目集转国；目前，项目计划7月初启动入户签约，争取年底前项目动工开建。

南海：重点个盘开卖

平洲【2020-06-20 富丰君御开盘情况】



推售货量：16座01、02、03梯腿，38层2梯4户；共108套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	90	178	12883
套数 (套)	72	36	108

推售价格：22000-24500元/m² (毛坯)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：暂无折扣优惠信息

开卖情况：共成交71套，去化率约66%

客户构成：桂城平洲约占50%，广州荔湾、海珠约占50%

备注：本次加推16座部分梯腿，户型为90m²三房，178m²大面积四房，当日去化比较理想，客户以桂城平洲，以及广州荔湾、海珠客为主。

南海：富丰君御户型图

KING'S PLACE

16座

01单元
四房两厅三卫
建筑面积约: 178m²

02、03单元
三房两厅一卫
建筑面积约: 90m²

04单元
四房两厅三卫
建筑面积约: 161m²

户型鉴赏

King's Place



户型介绍
HOUSE TYPE

尊踞小区景观轴线 俯瞰中轴水景园林
南北通透格局方正 采光优良通风流畅
动静分区干湿分离 奢阔客厅大家风范

南海：重点个盘开卖

狮山【2020-06-20 首创禧瑞园著开盘情况】



图片来源：新浪乐居

推售货量：5座02、03、04梯腿，13层2梯4户；共36套
户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	99	147	4148
套数 (套)	24	12	36

推售价格：22000-28000元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：99折 (认筹) *98折 (VIP) *98折 (准时签约) *98折 (按揭/一次性) *98折 (开盘优惠)

开卖情况：共成交28套，去化率约78%

客户构成：狮山80%，禅桂10%，其他区域10%

备注：项目加推5座部分梯腿，户型与4座一样，位置上5座同样靠近博爱湖，景观资源较好，整体均价较高，其中147m²高楼层单位可望一线湖景，单价最高。

南海：首创禧瑞园著户型图

建面约 **99m²**

2+1房2厅2卫



2+1房户型,拓展空间流畅操作 科学格局设计,享便捷舒适生活
餐厅与厨房相连,美味加速传递 主卧270°飘窗,绝妙园景一览无余

户型鉴赏

建面约 **146m²**

4房2厅2卫



南北通透对流,暖阳与清风自来 阔景双阳台,一线湖景尽收眼底
餐客厅各自独立,高端质感生活 主卧270°飘窗视野,瞰湖园双景

南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
千灯湖	宏宇景裕豪园	活动信息	06.15-06.21 618礼品优惠购
平洲	龙光天曜	活动信息	06.15-06.21 航空主题气球展
里水	保利紫山	活动信息	06.15-06.21 周末暖场活动送大西瓜、父亲节T恤DIY
和顺	广佛里智慧慢城	活动信息	06.15-06.21 包装8套精选单位、一元购物活动、成交送十里银滩家庭旅游
大沥	怡翠尊堤	活动信息	06.15-06.21 666安居计划
	时代招商天禧	活动信息	06.15-06.21 620拉斯维加斯暨泳池开放活动
	美的玖峰广场	活动信息	06.15-06.21 荔枝节
丹灶	美的翰湖苑	活动信息	06.15-06.21 龙虾啤酒节
西樵	国瑞华庭	活动信息	06.15-06.21 父亲节摄影、T恤diy

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海：即将开卖项目

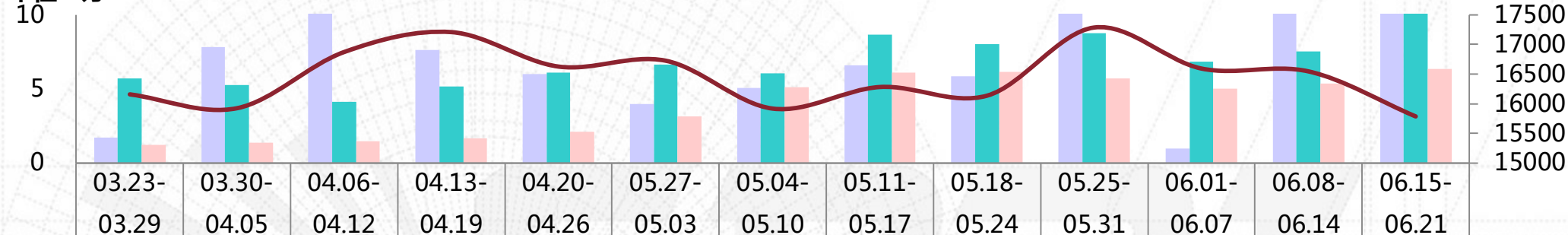
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年6月	保利和悦滨江	6座	184	91-142	25000-28000/带装修	——
2020年6月	弘阳博爱湖一號	7座	72	96-117	19000-21000/带装修	——
2020年6月	上坤翰林湖壹号	3座	136	89-121	13000-14000/带装修	——
2020年6月	弘阳·时光天樾	2座	136	98-126	14000-15000/带装修	——
合计			528套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：乐从两大新盘集中本周首次开盘 乐从再挂一宗商住地

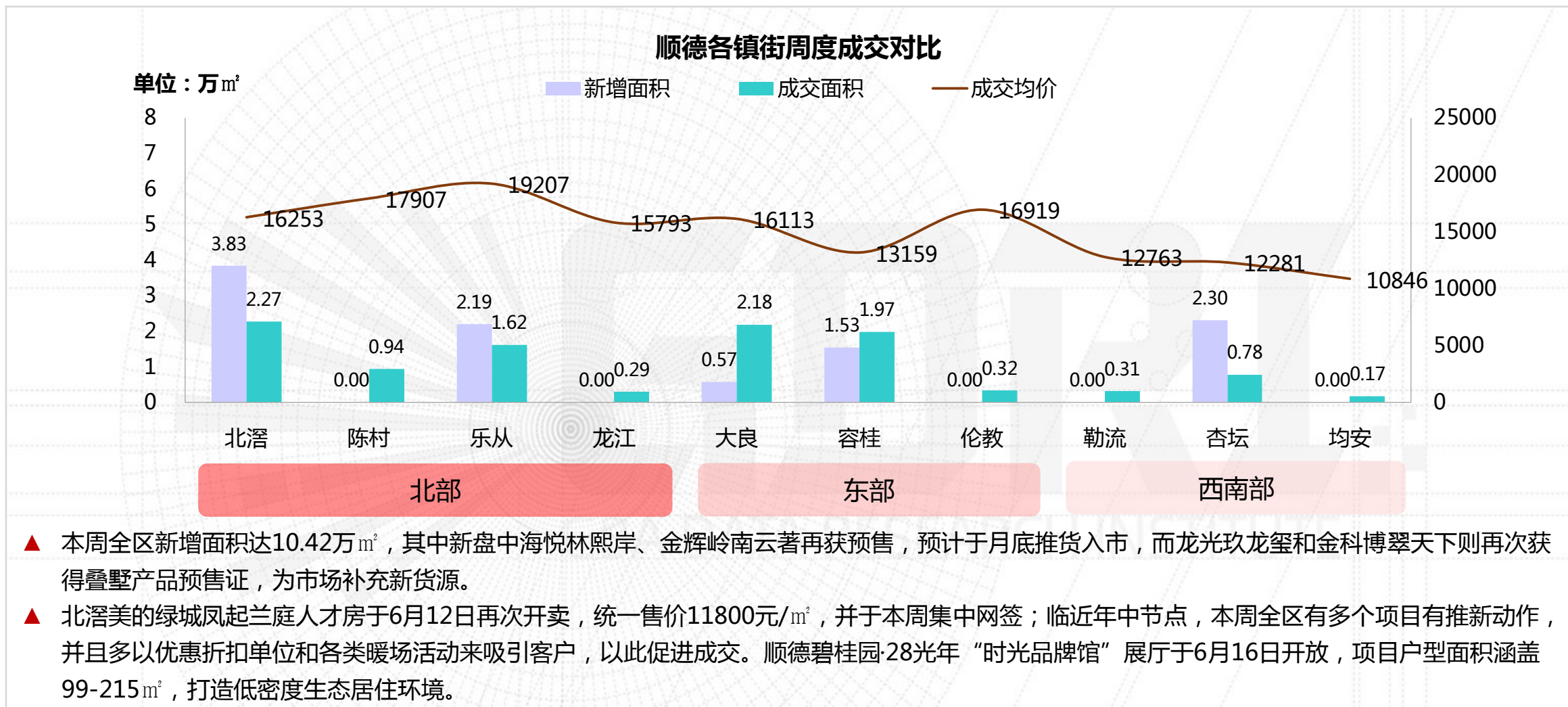
顺德周度成交走势

单位：万 m²



- ▲ 本周顺德一手网签面积环比**增加36%**，二手网签面积环比**增加19%**。
- ▲ 本周一二手市场均有所上升，北滘美的绿城凤起兰庭携人才专卖房夺得本周销售套数排行榜榜首位置，同时也拉低了北滘本周的成交均价；在新盘方面，在本周乐从两大新盘首次推货入市，分别是卓越万科朗润园和保利和光尘樾，两盘首日去化表现亮眼；而大良保利碧桂园悦公馆自然加推10座，去化率为40%，表现尚可。
- ▲ 在土地出让方面，本周北滘中心城区地块正式开拍，最终美的以超10.85亿拿下该宗地；下周一（6月22日）乐从临龙光玖龙玺地块也即将出让，乐从持续发力再挂牌一商住地，与创智谷产业园仅一路之隔，起拍楼面价6620元/m²。

顺德：各镇街周度成交对比



大良：重点个盘开卖

大良【保利碧桂园悦公馆2020-6-17开盘情况】



推售货量：10座，33层/2梯3户，96套

户型配比：

户型	四房	五房	合计
面积 (m ²)	143	142	13700
套数 (套)	32	64	96

推售价格：17740元/m² (带装修)

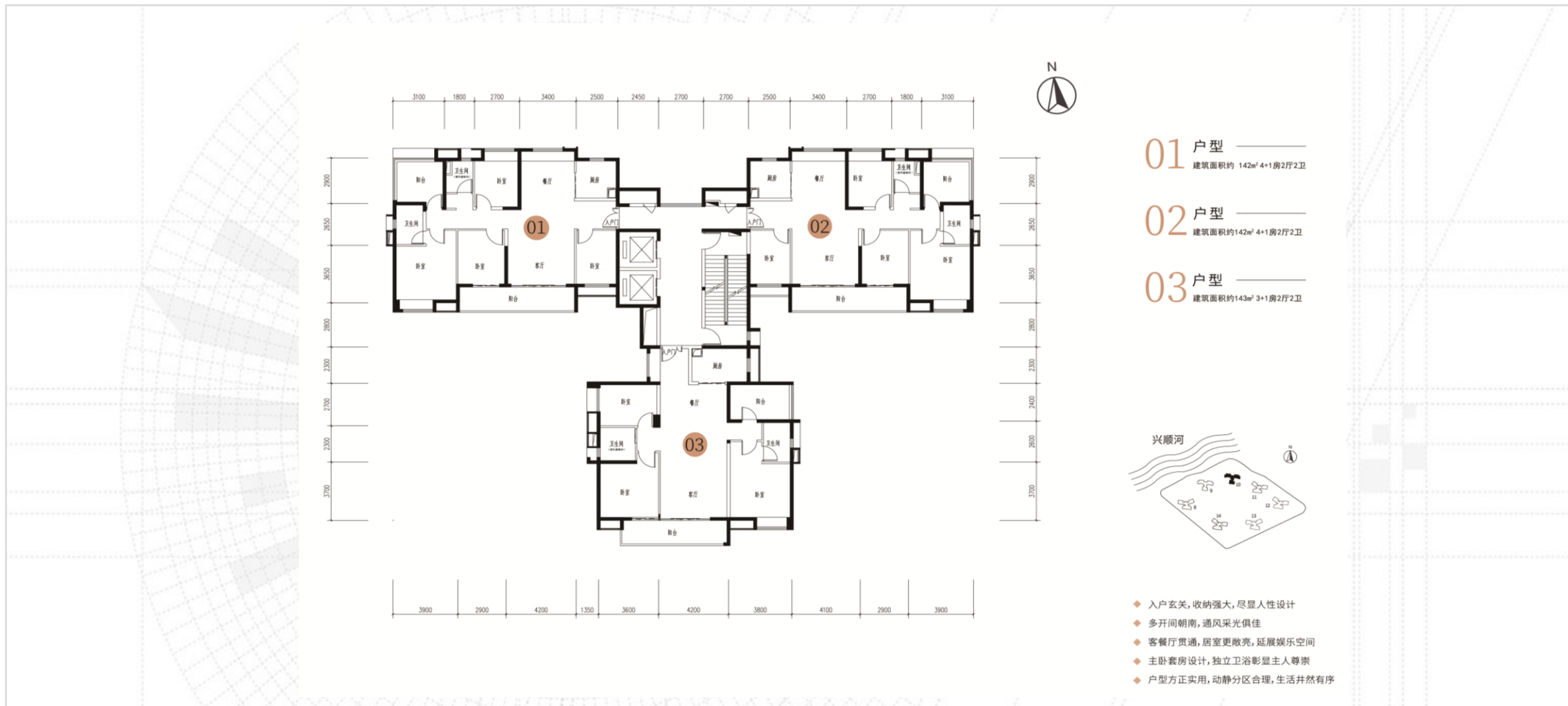
开卖方式：自然加推

折扣优惠：98*98*99*99*99

开卖情况：当日去化率40% (约38套)

备注：本次项目加推10座产品为比较大面积户型，142-143m²的“3+1”“4+1”户型，户型方正；加推当天可享受多重优惠折扣，以此吸引购房者，推售去化率达40%，表现尚可。

顺德：保利碧桂园悦公馆户型图



乐从：重点个盘开卖

乐从【保利和光尘樾2020-6-20开盘情况】



图片来源：房天下

推售货量：1座B梯，54层/4梯5户，240套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	110-115	128-139	28749
套数 (套)	144	96	240

推售价格：18000-22000元/m² (带装修)

开卖方式：自然推售

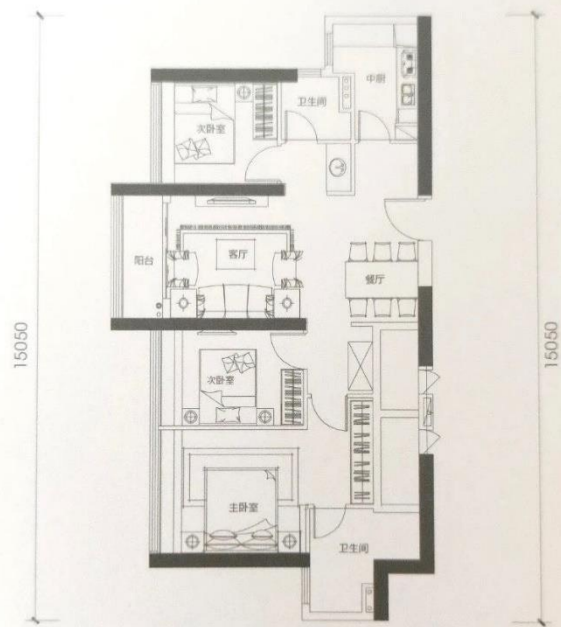
折扣优惠：3万抵8万，99*99*99

开卖情况：当日去化率69% (约165套) (对外口径)

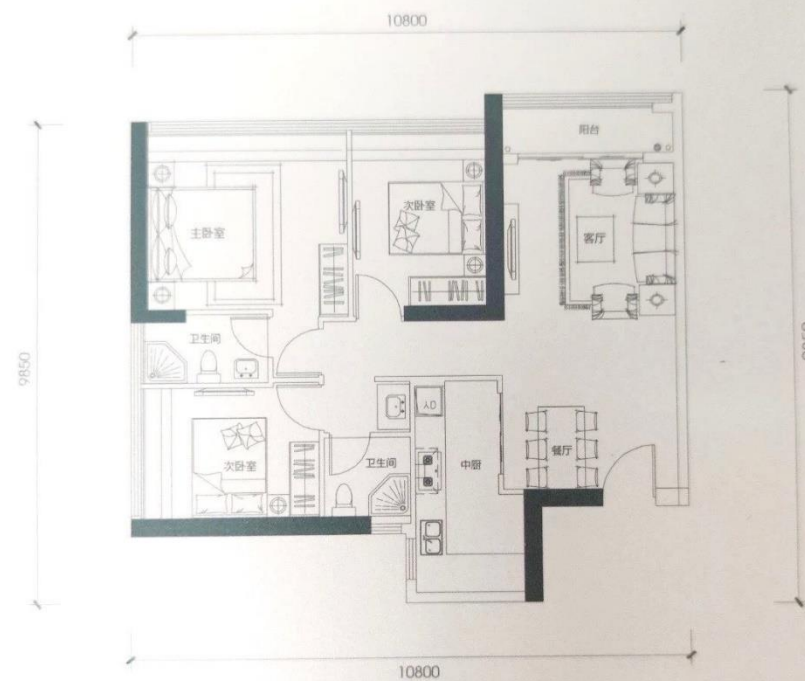
备注：保利和光尘樾以“纯玻璃外墙”设计为亮点，整个项目仅1栋住宅，本次开售B梯共240套，去化率达69%；未来周围商业配套较多，居住比较方便，在开盘折扣下个别单位推售价格较优惠，由此此次去化表现良好。

顺德：保利和光尘樾户型图

C1户型 建筑面积约:110m²

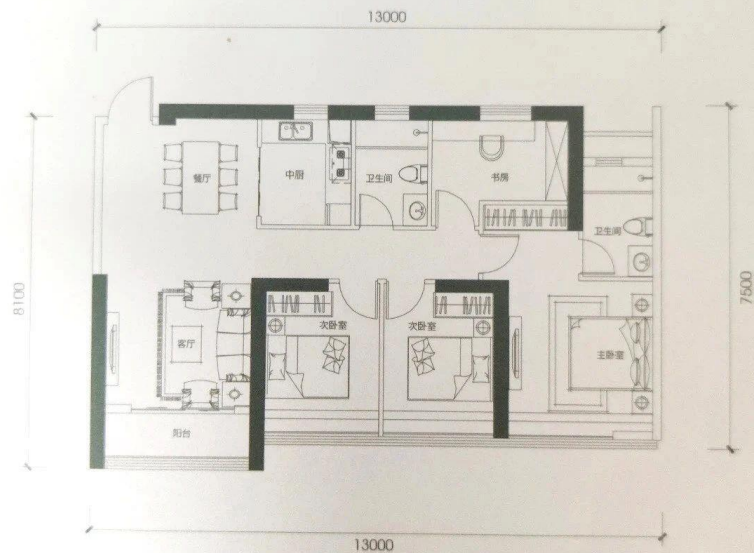


D1户型 建筑面积约:115m²

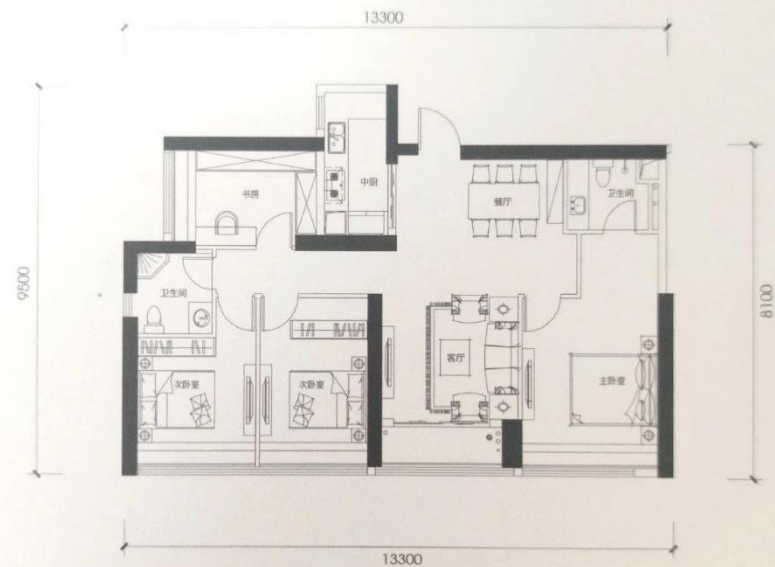


顺德：保利和光尘樾户型图

A1户型 建筑面积约:128m²



B1户型 建筑面积约:139m²



乐从：重点个盘开卖

乐从【卓越万科朗润园2020-6-21开盘情况】



图片来源：房天下

推售货量：1、3座，26层/2梯6户，298套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	88-95	113	29226
套数 (套)	198	100	298

推售价格：16500元/m² (带装修)

开卖方式：集中开盘

开卖情况：当日去化率90% (约267套)

备注：本次为卓越万科朗润园的首次开盘，推售1、3栋，“顺德一中”优质的教育资源配套是项目的亮点，也是客户比较关注的一点，项目临琴湖公园，也可享受景观资源；此次开盘去化率高达九成，表现十分抢眼。

顺德：卓越万科朗润园户型图



顺德：卓越万科朗润园户型图



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
北滘	顺德碧桂园·28光年	开放展厅	6月16日“时光品牌馆”城市展厅盛大开放
	中铁建领秀公馆	活动信息	06.15-06.21 京东618活动
乐从	保利天寰	活动信息	06.15-06.21 来访送金，业主送粽子
	泰禾世茂佛山院子	活动信息	06.15-06.21 油画diy
	龙光玖龙玺	活动信息	06.15-06.21 父亲节主题活动
伦教	美的桂畔君兰	活动信息	06.15-06.21 父亲节暖场，到访有礼
	中海金玺公馆	活动信息	06.15-06.21 海贝成长计划·端午节粽子DIY活动；京东618·2座特惠单位
大良	龙光玖龙郡	活动信息	06.15-06.21 618来访龙光 五重购房优惠
	龙光天瀛	活动信息	06.15-06.21 二展园林开放，来访送荔枝
	保利碧桂园悦公馆	活动信息	06.15-06.21 来访转发单图集赞领取西瓜
	中惠璧珑湾	活动信息	06.15-06.21 成交砸金蛋赢家电，618特价房
	中洲府	活动信息	06.15-06.21 麦当劳暖场

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
容桂	颐安·灏景湾	活动信息	06.15-06.21 来访送粽子
	雅居乐万象郡	活动信息	06.15-06.21 家电一元起拍，星光夜市
	碧桂园凤凰湾	活动信息	06.15-06.21 616百商大战，来访有礼

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德：顺德碧桂园·28光年开放“时光品牌馆”展厅



项目位置：北滘镇博智林机器人谷旁

图片来源：房天下

占地面积：4.2万m²

建筑面积：13.76万m²

项目基础信息：该项目是碧桂园集团28周年倾力钜献的力作，项目临碧桂园总部、机器人谷、顺德碧桂园的“铁三角”经济生活圈，享受大城配套；项目采用围合点式楼栋布局，户户南北对流，打造低密度生态居住环境。

项目动态：

▲6月16日开放“时光品牌馆”展厅，浪漫气球雨从天而降，现场更有礼品派送；同步现场开启意向登记。

顺德：顺德碧桂园·28光年 “时光品牌馆” 展厅现场图



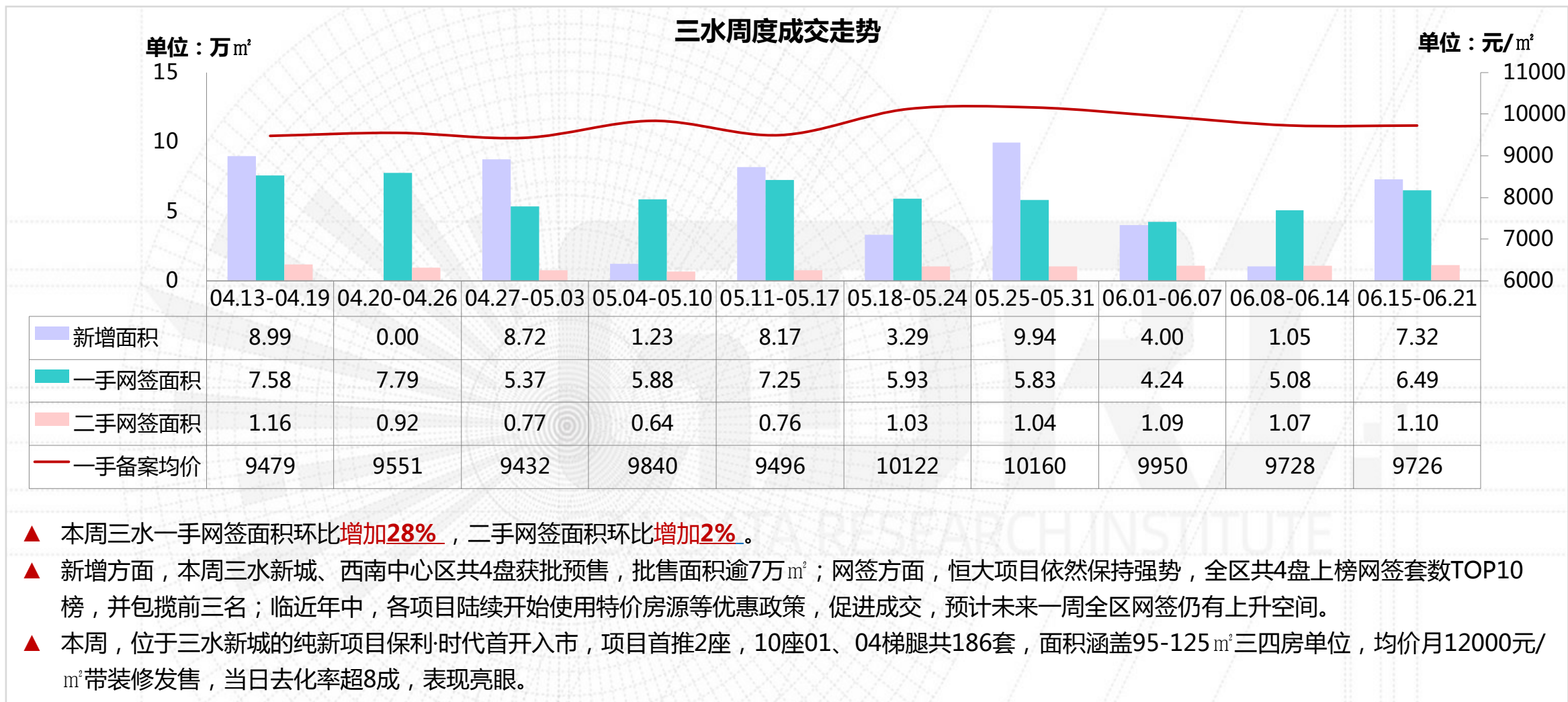
图片来源：佛房早知道公众号

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6月	金地翠园	5、6栋	168	89-110	22500-23500/带装修	带装修
2020年6月	龙光玖龙玺	20栋	12	叠墅/144-146	待定	——
2020年6月	颐安·滨悦洛庭	1、3栋	237	88-121	待定	毛坯
2020年6月	金辉岭南云著	1栋2单元、2栋2单元、3栋3单元	199	124-142	待定	毛坯
合计			约616套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：临近年中整体市场供求回升 保利·时代首开入市表现亮眼



三水：重点个盘开卖

三水新城【保利·时代2020-06-20开盘情况】



图片来源：新浪乐居

推售货量：2座，33层/2梯6户；10座01、04户型，32层/2梯6户，共186套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	95-100	112-125	20075
套数 (套)	93	93	186

推售价格：12000元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：96折*97折*99折

开卖情况：当日成交81% (对外口径约150套)

客户构成：禅桂20%，广州40%，本地30%，其他10%

备注：项目首推2座和10座两条梯腿，据了解，项目前期蓄客约159批，推售产品为南向一线湖景洋房，实用率高，购买客户以自住为主，当日去化表现亮眼。

三水：保利·时代户型图

保利·时代
POLY TIMES

polytimes

95m²

三房两厅两卫



一线湖景·精致三房

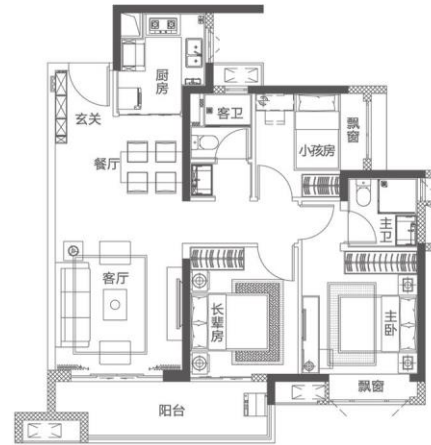
- 坐北朝南，常年气候宜人
- 大尺度南向超阔阳台，赏一线荷香湖公园风光
- 大面宽，舒适主卧套间
- 餐厅一体，动静分区，全龄舒适人居

保利·时代
POLY TIMES

polytimes

98m²

三房两厅两卫



坐北朝南·奢适三房

- 坐北朝南，常年气候宜人
- 南向超阔阳台，赏一线荷香湖公园风光
- 三室一厅，全龄共享舒居
- 动静分区，家庭生活自在舒适

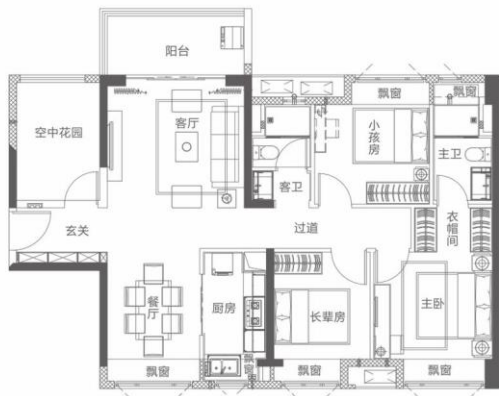
三水：保利·时代户型图

保利·时代
POLY TIMES

polytimes

115m²

3+1 两厅两卫



合理布局·郎阔四房

- 户型方正实用
- 南北通厅，高采光率，自在通风
- 主卧套间，动静分区，保障私密与尊崇
- 实用3+1房，满足二胎家庭生活所需
- 空中花园，闲赏生活诗意

保利·时代
POLY TIMES

polytimes

125m²

3+1 两厅两卫



一线湖景·舒居四房

- 户型方正，四开间朝南，阳光与健康为伴
- 南向望湖，一线荷香湖公园美景尽收眼底
- 动静分区，家庭生活自在舒适
- 实用3+1房，满足二胎家庭生活所需
- 空中花园、双阳台配置，漫享奢适人生

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	华远·海蓝城	活动信息	06.15-06.21 618火力全开，日夜放肆购
	远洋天骄	活动信息	06.15-06.21 10套特价单位
	旭辉江山	活动信息	06.15-06.21 618提前放价，9套特价单位
云东海片区	恒大云东海	活动信息	06.20-06.21 父亲节暖场活动
河口片区	常乐府	活动信息	06.15-06.21 618雅居乐x京东超级购房月、五重购房豪礼
西南中心区	三水冠军城	活动信息	06.20-06.27 粽情满月，“爸”气十足，成交砸金蛋，到访送悦食天地商家优惠券
	欧雅右岸春天	活动信息	06.20-06.21 超级奶爸来放“价”，右岸春天请吃饭
乐平	恒大珺庭	活动信息	06.20-06.21 铂金会所盛大开放、鸭小珺历险记
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	06.20-06.21 父爱如“衫”，感恩父亲节

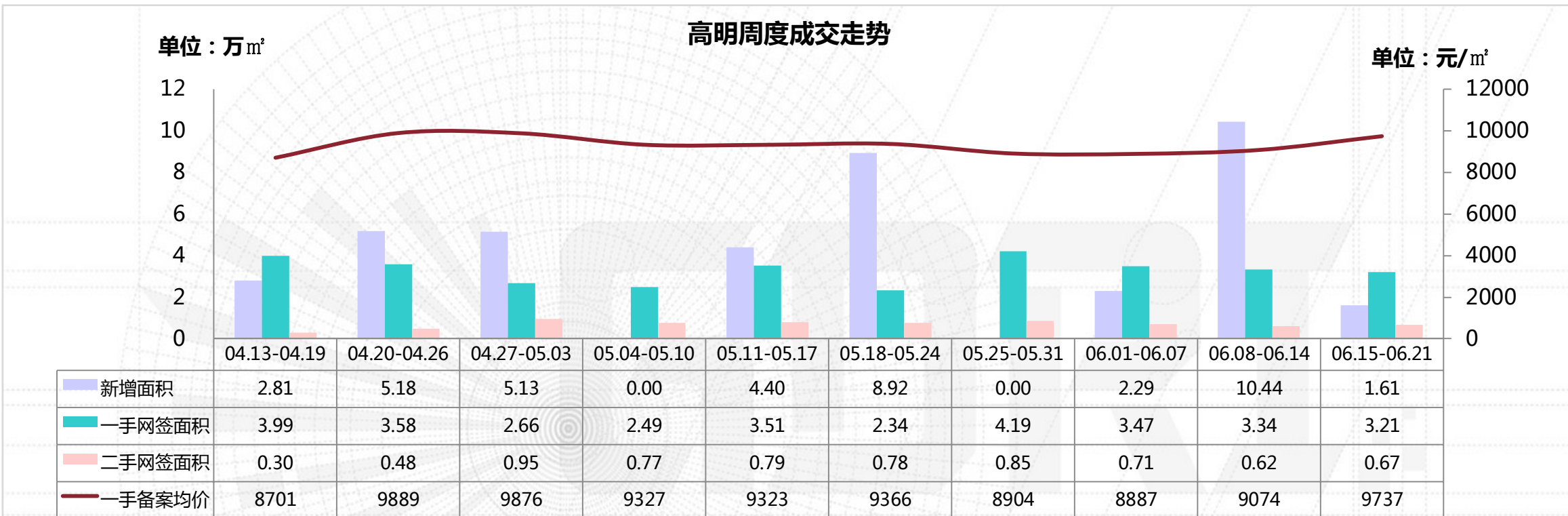
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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
2020-6月	常乐府	15座	256	89-119	11500-12000/带装修	——
2020-6月	旭辉江山	6座	112	91-119	11000-13000/带装修	——
2020-6月	恒大御澜庭	8、9栋	320	95-121	6500-7000/毛坯	——
2020-6月	恒大郦湖城	48、49座	348	92-121	8500-9000/带装修	——
合计			约1036套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：供应急速回落 网签稳中微降 5盘扎堆自然加推去化表现平淡



- ▲ 本周高明一手网签面积环比**减少4%**，二手网签面积环比**增加8%**。
- ▲ 上周供应骤然冲高，本周仅有2盘难以支撑其持续高位运行，其中荷城纯新盘樵顺阳光终获预售证。网签方面，欧浦花城集中网签明显减少，本周由万科中骏金域西江占据网签套数首位，多为此前加推的7座单位网签，项目售价为片区标杆，令备案均价一举突破9700元/m²。
- ▲ 据不完全统计，高明本周共有5个项目自然加推，其中西江新城占4席，纯新盘颐安天璟名庭首推6座88-199m²三四房，带装修均价12500元/m²。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的明湖	活动动态	06.15-06.21 年中六重礼
	保利玥府	活动动态	06.15-06.21 618五重礼
	国邦御林湖	活动动态	06.15-06.21 一口价单位
	美的观澜府	活动动态	06.15-06.21 年中六重礼
	鑫苑城	活动动态	06.15-06.21 一口价单位
荷城	保利西山林语	活动动态	06.15-06.21 618五重礼
	卓越金科集美江湾	活动动态	06.15-06.21 业主生日派对
	万科中骏金域西江	活动动态	06.15-06.21 一口价单位、到访有礼
	恒大西江天悦	活动动态	06.15-06.21 父亲节活动：烧烤蛋糕DIY/T恤DIY
明城	恒大滨江左岸	活动动态	06.15-06.21 父亲节摊位、业主成交砸金蛋

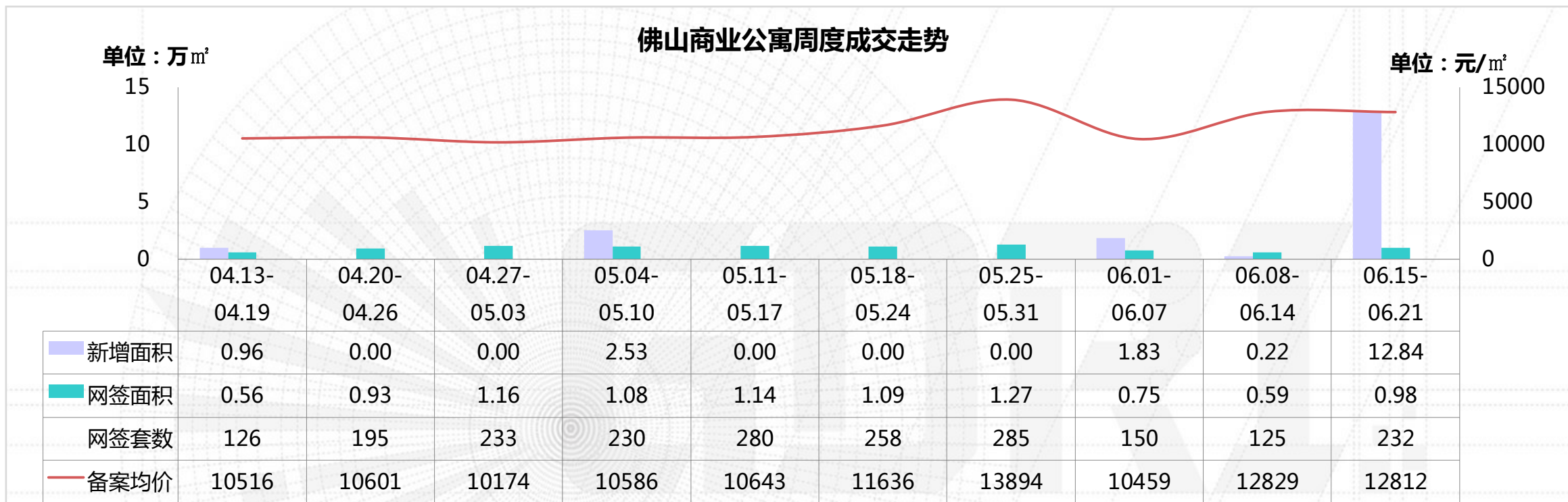
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020年6月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7300-8300/毛坯	吹风价
2020年6月	君御海城	3座	155	104-140	9700-10800/毛坯	吹风价
2020年6月	保利玥府	18座	128	101-118	9500/毛坯	吹风价
2020年6月	颐安天璟名庭	5座	110	88-119	12500/带装修	——
2020年6月	江滨香格里拉	13座1、2梯	256	107-140	7字头起/毛坯	吹风价
2020年6月	欧浦花城	一期环湖花径17、18座、二期1、2座	420	97-116	6000/毛坯	吹风价
合计			约 1157 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：4盘供应齐爆发 纯新盘营销动作频现 有效提振市场热度



- ▲ 本周佛山商业公寓市场网签套数环比**增加86%**，网签面积环比**增加65%**，备案均价环比**下跌0.1%**；
- ▲ 本周受来自顺德的泰禾世茂佛山院子、恒大苏宁广场、碧桂园水乡芳华，以及高明钧明城的有力支撑，供应量罕见地突破3000套、12万 m^2 。以上项目近期营销动作较多，除泰禾世茂佛山院子为持销旧盘外，其余项目均为纯新盘，目前均已开放销售中心。其中碧桂园水乡芳华营销进度最快，5月30日开放销售中心，6月13日开放样板房，6月20日首推2座19-62 m^2 LOFT一至三房，总价19-29万/套，对外口径当天去化高达9成。
- ▲ 与供应相比，网签情况则是显得相对逊色，尽管如此，位于禅城的嘉信深蓝、鸿翔芮丽此前频频推出一口价单位促销，去化成效仍较显著。

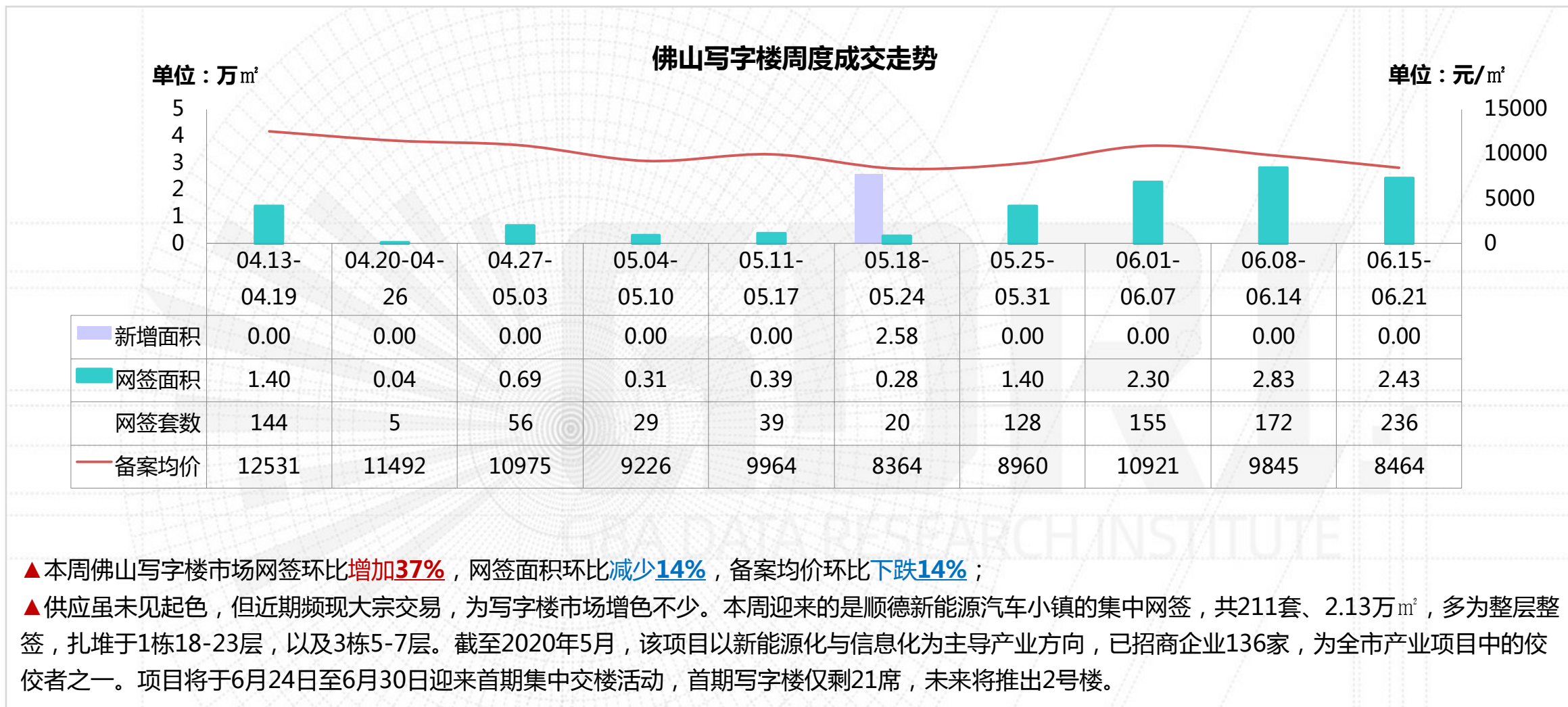
商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

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	禅城亚艺	嘉信深蓝	2944	44	1845	15955	LOFT, 带装修
2	禅城季华东	鸿翔芮丽	2178	25	1455	14969	LOFT
3	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	1293	42	1504	8600	LOFT, 带装修
4	顺德伦教	万科星都荟	1047	25	824	12707	LOFT, 带装修
5	南海大沥	广佛智城国际电商采购中心	843	17	679	12420	可选带返租(带装修)
6	南海里水	时代家	424	5	309	13722	LOFT, 带装修
7	顺德大良	保利中环广场	410	7	272	15070	LOFT, 带装修
8	禅城城南	新福港鼎峰	404	4	237	17049	LOFT, 带装修
9	顺德陈村	藏珑华府	382	9	377	10136	LOFT,带装修
10	顺德大良	海珀名轩	344	6	285	12079	LOFT, 带装修
合计			10270	184	7787	13188	——

备注：已剔除特殊成交网签，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：零供应现状依旧持续 大宗交易轮番上阵支撑网签量



写字楼：佛山周度备案金额 TOP7 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	顺德新能源汽车小镇	17582	211	21310	8250	——
2	南海松岗	力合科技产业中心	1059	6	1114	9503	——
3	禅城绿岛湖	兴发盛世	619	5	569	10871	——
4	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	398	3	527	7560	——
5	顺德大良	顺德绿地中心	278	3	214	12968	——
6	顺德乐从	德富置业大厦	261	3	265	9857	——
7	南海千灯湖	招商置地中心	249	3	192	12969	——
8	南海平洲	天安中心	108	2	91	11842	——
合计			20553	236	24282	8464	——

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。

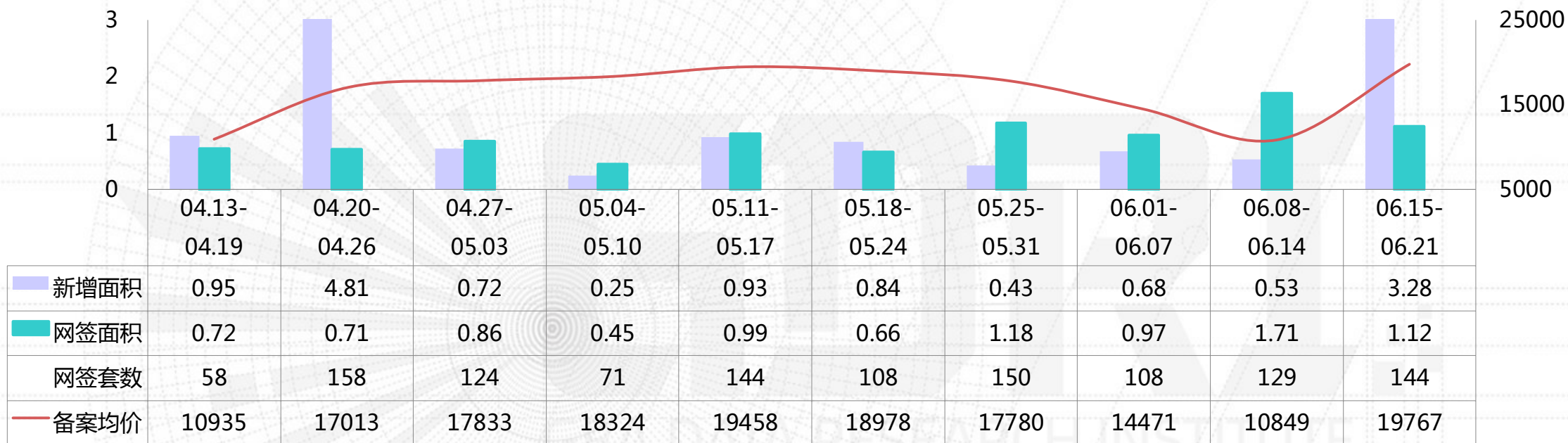
数据来源：广东粤湾数据研究院

商铺：两大区域重点项目获批预售 供应再现峰值 本周小面积产品网签增多

佛山商铺周度成交走势

单位：万 m²

单位：元/m²



▲本周佛山商铺市场网签套数环比**增加12%**，网签面积环比**减少34%**，备案均价环比**上涨82%**；

▲两大区域重点建设项目——恒大苏宁广场、高明钧明城在本周扎堆领取预售资格，分别有206套、112套商铺，均位于服务公寓楼栋中。与恒大苏宁广场首推3、4栋平层/LOFT公寓不同的是，高明钧明城选择首推的则是建面约28-88 m²商铺，目前咨询登记客户可获砸金蛋机会。

▲整体网签表现依旧不温不火，本周网签套数达双项目仅有2个，住宅底商零星成交仍是商铺网签的主力，小面积产品网签相对活跃。

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	南海狮山	长华国际中心	6321	15	1727	36603	——
2	高明杨和	雅居蓝湾	4388	40	3647	12031	——
3	南海平洲	龙光天曜	879	1	287	30638	——
4	顺德杏坛	东联大楼	727	3	364	19980	——
5	顺德北滘	顺德未来城	726	4	270	26898	——
6	禅城张槎	花曼丽舍	710	5	345	20581	——
7	三水河口片区	新城招商·誉府	623	7	340	18329	——
8	禅城季华东	佛山绿地中心	514	1	142	36166	——
9	顺德龙江	恒大龙江翡翠	492	3	396	12412	——
10	禅城季华东	佛山万科广场	468	1	315	14857	——
合计			15848	80	7833	20233	——

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)
禅城	城北	滨江首府	2020-6-15	扶西横路2号首层76至82号	首层商铺	7	33-157	533
南海	狮山	弘阳博爱湖一號	2020-6-18	7座	商铺	9	41-71	493.5
顺德	北滘	深业城	2020-6-16	54栋	商铺	46	34-68	1900
	乐从	恒大苏宁广场	2020-6-17	4栋	服务公寓	678	40-86	31907
			2020-6-17	4栋	商铺	180	23-233	11002
			2020-6-17	3栋	服务公寓	797	37-61	34496
			2020-6-17	3栋	商铺	26	22-218	2015
			2020-6-18	39栋	服务公寓	586	20-82	24783
		中交雅居乐剑桥郡	2020-6-19	5座,3座	商铺	4	75-134	385
	大良	金科博翠天下	2020-6-19	21栋	商铺	4	245-263	1027

数据来源：广东粤湾数据研究院，下表续

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)
顺德	容桂	碧桂园水乡芳华	2020-6-19	2栋	服务公寓	440	19-64	16991
			2020-6-19	2栋	商铺	16	12-106	946
三水	西南中心区	三水冠军城	2020-6-18	富港汇广场13座	首层商铺	56	36-140	6090
	三水新城	旭辉江山	2020-6-19	旭辉汇美家园6座	首层商铺	5	39-41	198
高明	荷城	金田广场	2020-6-16	10座	首层商铺	10	27-110	824
	西江新城	高明钧明城	2020-6-19	4、5、6座	商铺	112	23-89	6339
			2020-6-19	4、5、6座	服务公寓	504	39-42	20270
	荷城	樵顺阳光	2020-6-19	1座	首层商铺	15	39-97	1031

数据来源：广东粤湾数据研究院，续上表

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
南海	千灯湖	德高信中央大道	活动信息	06.15-06.21奔驰鉴赏活动
		保利天际	活动信息	06.15-06.21来访集赞领礼品
	三山新城	海伦堡爱park	活动信息	06.15-06.21成交送1年物管费
	季华东	万科尚都荟	活动信息	06.15-06.21来访送奇异果礼盒
顺德	陈村	藏珑华府	活动信息	06.15-06.21现场粽子DIY暖场活动、住宅公寓特惠一口价、公寓成交额外折扣
		里城·晴樾中心	活动信息	06.15-06.21集赞送甜品套餐券
	大良	力合阳光城云谷	活动信息	06.15-06.21来访抽宝马
		保利中悦广场	活动信息	06.15-06.21一口价、来访送粽子
		鸿坤创智天地	活动信息	06.15-06.21 618年中钜惠，许愿池抽家电活动
		涛汇广场	活动信息	06.15-06.21购房送华为P40手机

数据来源：广东粤湾数据研究院，下表续

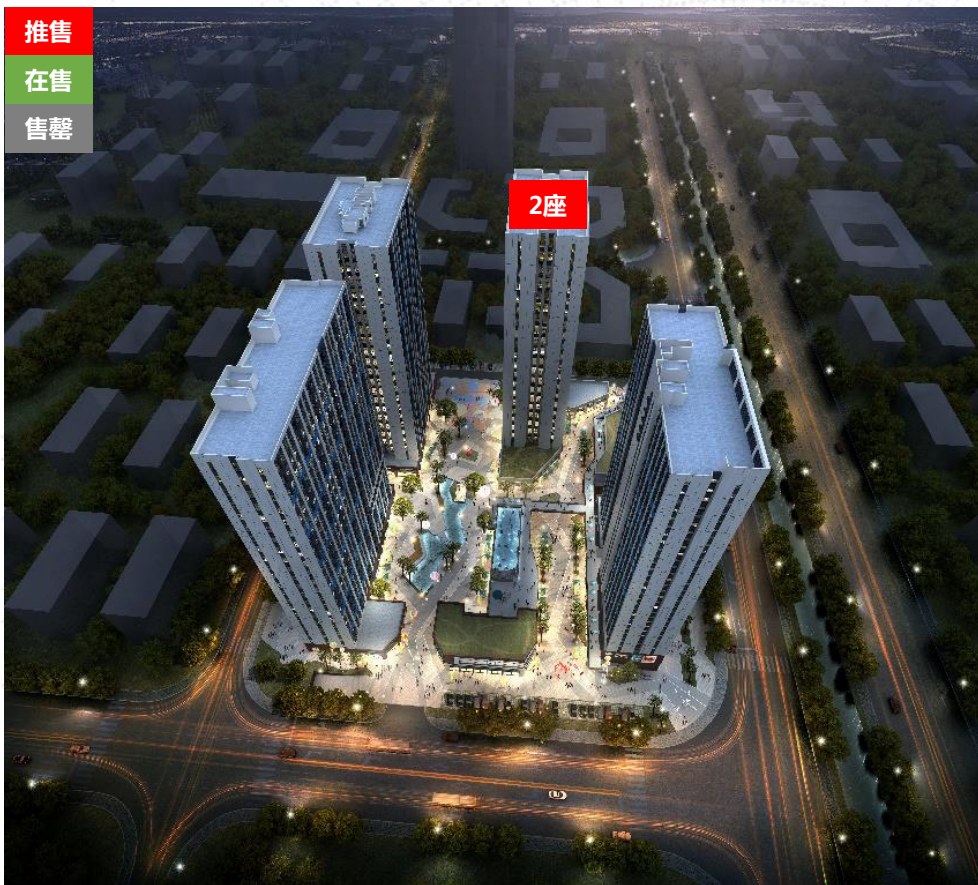
商业：本周楼盘活动

所在区域	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
顺德	大良	顺德新能源汽车小镇	活动信息	06.15-06.21冰淇淋DIY和一口价单位
		龙光玖龙郡	活动信息	06.15-06.21 618来访龙光 五重购房优惠
		美的置业万达广场	活动信息	06.15-06.21认筹砸金蛋，周末来访送哈根达斯
高明	西江新城	高明钧明城	活动信息	06.20钧明城网络直播基地启动仪式暨潮玩派对狂欢音乐节

数据来源：广东粤湾数据研究院，续上表

商业：重点个盘开卖

杏坛【碧桂园水乡芳华2020-6-20开盘情况】



推售货量：2座，21层/4梯21户，共440套

户型配比：

户型	LOFT一房	LOFT两房	LOFT三房	合计
面积 (m ²)	19	31	62	16991
套数 (套)	80	240	120	440

推售价格：总价19-29万/套（带装修）

开卖方式：集中开盘

折扣优惠：VIP登记可享1万抵3万

开卖情况：对外口径当日去化率90%（约395套）

客户构成：80%杏坛本地、20%其他，以投资目的为主

备注：项目位于杏坛宏汇城商圈，3公里范围内有国家3A及旅游景区逢简水乡，租赁市场潜力较大。项目以“湾区极小户型”为卖点，19m²层高4.5米中空且带独立衣帽间、31m²实用率高达155%的多功能空间、62m²使用面积媲美110m²，其中19m²由于入手门槛较低且货量较少，去化情况相对理想。

商业：碧桂园水乡芳华户型图

19m² LOFT一房



平面图1

平面图2

31m² LOFT两房



平面图1

平面图2

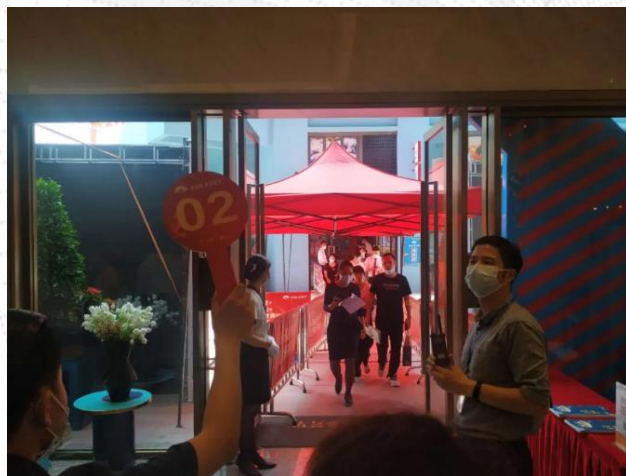
62m² LOFT三房



平面图1

平面图2

商业：碧桂园水乡芳华开盘现场图



图片来源：碧桂园在顺德

欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 20

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya