

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.08.17-2020.08.23 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 29

广佛局地土拍再度升温
临近金九节点供求畅旺

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

LPR连续5个月“按兵不动” 央行开展7000亿元中期借贷便利操作

- 摘要：央行开展7000亿元中期借贷便利操作；银行低利率刺激个人消费贷市场；合肥允许厂房、科研教育用房等改建为租赁住房；南海建筑产业集聚区在桂城启建

LPR连续5个月“按兵不动”！这个利率变动将影响房贷

8月20日，全国银行间同业拆借中心公布了最新LPR，其中，1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，均与上一期持平。这一结果符合市场预期。就在8月17日，央行超额续作7000亿元中期借贷便利（MLF）操作，价格与前期保持不变，维持在2.95%。作为LPR的风向标，MLF利率持平保持不变，也意味着本月的LPR降息落空。

民生银行首席研究员温彬指出，随着疫情防控取得显著成效以及宏观经济企稳回升，货币政策回归常态，从之前的总量偏宽松转向目前侧重结构优化。从近期货币政策操作上看，也能体会到央行对于货币政策宽松操作偏谨慎的态度，本月逆回购和MLF操作，相关利率均保持不变，传递了本月LPR不降的信号。

东方金诚首席宏观分析师王青也表示，7月以来市场资金利率仍在小幅上行，意味着这段时间银行边际资金成本存在一定上行压力，银行下调8月LPR报价的动力不足。

广州日报 2020-8-20

粤湾点评：8月17日，人行开展7000亿元中期借贷便利（MLF）操作。此次MLF操作是对本月两笔MLF到期的一次性续做，充分满足了金融机构需求，同时MLF中标利率为2.95%，持平于上次，导致定价锚MLF利率未变。而MLF的超额续作，代表了资金仍然会持续宽松，资金面的宽松有利于房融资，在房地产企业的资金链压力减弱，二季度来宽松的信贷政策支撑下，市场基本走出了疫情的影响。此外，宏观经济继续恢复，无需再以降低LPR做为刺激经济的手段，加上银行边际资金成本有所上行，银行压降LPR的动力不足，最终导致8月LPR“按兵不动”。

央行开展7000亿元中期借贷便利操作

央行8月17日发布公告称，当日开展7000亿元中期借贷便利（MLF）操作。此次操作期限1年，中标利率2.95%，与上次持平。央行表示，此次MLF操作是对本月两笔MLF到期的一次性续做，充分满足了金融机构需求。同时，当日央行开展500亿元逆回购操作，期限7天，中标利率2.20%。

中国金融新闻网 2020-8-18

粤湾点评：8月份以来，央行资金投放量明显增加，一改6月份、7月份资金净回笼态势，一方面是因为市场流动性需求较大；另一方面，是加强财政政策和货币政策配合——8月份国债和地方债供给较大，需要流动性支持。

低至4%以下! 银行激战个人消费贷市场

今年以来,各家银行消费类贷款产品的利率持续走低。普遍利率6%左右,部分城商行甚至给出了低于4%的利率。多家银行的信用卡分期推进也是如火如荼,有手续费5折的,还有免息免手续费的。

据央行贷款投向统计报告测算,今年上半年,住户消费性贷款新增2.34万亿元,大幅低于此前3万亿元左右的增幅。其中一季度住户消费性贷款增加7181亿元,同比少增7070亿元;二季度增加约1.62万亿元,同比多增468亿元。而2017年、2018年、2019年,住户消费性贷款新增均超过6万亿元,分别达6.5万亿元、6.27万亿元、6.17万亿元,上半年新增规模一般在3万亿元左右。由于居民的消费欲望尚未大幅回升,消费贷规模增长仍然有所限制,多家银行开始尝试通过线上拓客、增加场景等方式刺激市场。

尽管消费贷的数据日渐回升,但一季度在疫情的冲击下,贷款方的经济能力受到了一定的影响,消费贷及分期支付业务或将对金融机构风控能力提出较大的考验。银保监会数据显示,2020年一季度,商业银行不良贷款增加1986亿元,不良贷款比例为1.91%,同比上升11个基点。

为此,监管在消费贷领域动作频频。7月17日,银保监会发布《商业银行互联网贷款管理暂行办法》,将个人互联网消费贷上限设定为20万元。7月28日,央行调查统计司向各行下发《关于开展线上联合消费贷款调查的紧急通知》,对联合贷款进行摸底调查。

苏宁金融研究院副院长薛洪言认为,当前,无论是疫后经济恢复,还是新型国际贸易背景下的“经济内循环”建设,都需要消费拉动,各方的政策重心仍在促消费上面,“此刻,更没有对消费贷款踩刹车之理”。

新快网 2020-8-17

粤湾点评: 在全球多国疫情尚未得到控制, 外贸受创的大环境下, 拉动内需成为了保障经济增长的主要手段。目前, 国内疫情已得到全面控制, 消费贷利率“以价换量”能大范围拉升经济, 特别是消费能力相对强劲的一二线城市, 因此个人消费贷以低利率运行或持续一段时间, 拟刺激居民消费, 同时利好“六稳”、“六保”。值得注意的是, 不排除一部分消费贷或通过某种途径流进楼市, 在一定程度上利好楼市, 但数量有限。

合肥：允许厂房、科研教育用房等改建为租赁住房

据合肥市住房保障和房产管理局网站消息，8月14日，安徽省合肥市住房保障和房产管理局、合肥市城乡建设局、合肥市自然资源和规划局联合发布《关于非住宅改建为租赁住房工作的通知》（以下简称“《通知》”），支持和规范非住宅改建为租赁住房行为，有效解决供需错配和职住平衡问题。

《通知》明确了非住宅改建为租赁住房的改建范围、改建条件、改建程序和保障措施四个方面。

对改建范围的界定包括，允许改建的房屋需是合肥市区范围内，不动产权证或其他合法权属材料用途为商业（办公）、工业（厂房、仓储）、科研教育等非居住类型，且两年内无征收计划的已建成闲置存量房屋。

《通知》提出，降低租赁生活成本。非住宅改建项目验收通过后，改建主体凭区（开发区）住房和城乡建设（建设发展）局验收意见到供水、供电部门，申请按居民标准执行用水、用电价格。

此外，改建项目纳入奖补。经审核同意的非住宅改建项目可按规定享受支持住房租赁市场发展相关专项奖补政策。

对于改建的审核，《通知》显示，合肥市将建立联合会审机制。各区（开发区）住房和城乡建设（建设发展）局收到改建主体提供的申请材料后，会同区（开发区）自然资源和规划部门联合审核，5个工作日内形成审核意见。

澎湃新闻网 2020-8-17

粤湾点评：1、合肥此举可视为大力支持租赁市场，与广州的“商改住”有异曲同工之处；2、此类政策以前已出台，本次增加了新的细节——原则上不少于50套（间）且建筑面积3000平方米以上，实施要求有所提高；3、合肥市政府支持租赁市场发展，正在加速盘活其他性质房产，该政策对整体楼市没太大影响，可以看做政府加速盘活烂尾楼的一项措施。

规划8000亩连片产业用地，南海九江冲刺五大百亿产业集群

南海区九江镇投资环境推介暨临港国际产业社区产业布局发布会（下称“发布会”）近日举行，会上发布了规划面积达8000亩的临港国际产业社区（下称“产业社区”）的最新产业定位，将重点发展高端医卫用产业、先进装备制造业、新材料产业、绿色智能家居产业和大健康产业五大高新支柱产业。

作为在粤港澳大湾区广佛极点内难得的大规模连片产业用地，该产业社区预计通过5年精耕细作，吸引投资超150亿元，形成五个百亿级高新产业集群。一系列重磅项目落户九江，毫无疑问是为了布局粤港澳大湾区。西、北两江环绕的九江镇地处珠三角经济圈与广佛经济圈的核心腹地，镇内设有商业码头5个，沈海高速、广州绕城高速、新台高速南海段、佛山一环西拓以及将兴建的肇顺南城际轨道、佛山地铁8号线将在此汇聚，15分钟可达禅桂中心城区，30分钟可达广州城市中心，1小时可达广州白云机场，1个半小时可达珠海、深圳等市，2小时可达港澳地区。

佛山市和南海区也为项目落地、产业发展创造了优质的政务环境。得益于佛山、南海“拿地即开工”的模拟审批政策，片区的项目落地投产将更加顺畅便捷，大大缩短了项目的投资建设周期，九江镇的项目经理制还可为投资者提供“一对一”的专属服务。

南方网 2020-8-19

粤湾点评：九江政府于2019年底公布南方片区、海寿片区控制性详细规划批前公示，而此次发布会核心正是针对临港产业园区五大高端产业的规划布局。九江作为老牌工业镇，存在传统产业转型困难，土地资源利用率不高以及城市景观面貌落后等急需解决的问题，临港国际产业社区规划无疑是九江经济转型的新平台和新机遇。同时，自2018年起至今，九江政府成功整理和回收了约2500亩土地和12.2万方建筑物，土地的升级改造将加快城乡融合，有望吸引禅桂中心购房需求进一步往南拓展。

南海建筑产业集聚区在桂城启建，推动行业实现三个“转变”

促进建筑产业集聚发展，佛山南海再出新招。8月17日，佛山市南海区建筑产业集聚区在南海区桂城街道方舟一号产业中心揭牌。结合南海区建筑业发展基础，集聚区将发展为以建筑产业为核心，泛家居为辅助，拓展到其他配套服务的产业体系。

按照计划，以方舟一号产业中心为据点，南海将积极引进公共资源交易平台入驻，并借力其对建筑产业企业的集聚优势，将集聚区打造成设计勘察、施工、产业培训、建筑业互联网、智慧工地管理等企业集聚的建筑业园区。

在加快打造产业载体的同时，南海还拿出真金白银，出台《佛山市南海区促进建筑业发展扶持办法》（下称《扶持办法》）以及《佛山市南海区促进建筑业发展总体工作方案》（下称《工作方案》），设立南海区建筑业发展专项资金，其中，落户最高奖励为1000万元，租用或购置办公房产最高补贴为1000万元，希望通过“内培外引”力促建筑产业链的集聚完善，加快打造“南海建造”品牌。

南方网 2020-8-18

粤湾点评：南海区建筑产业集聚区位于桂城位于映月新城，粤港澳大湾区的几何中心，广佛超级城市群的核心区域，毗邻千灯湖板块、三龙湾高端创新集聚区，集聚区享受多重创新区域的资源辐射，区位优势。建成后有望打造继金融高新区后南海第二个标志性产业聚集区，大量优质企业和人才将会涌入此片区，对此片区的商品住房市场是利好，未来可期。

02

土地市场

LAND MARKET

深业置地夺南沙第二宗摇号地块 佛山三大板块楼面价创新高

- 摘要：本周广州南沙土拍市场依旧畅旺，深业置地夺得广州第三宗摇号地块，另天河、黄埔各有1宗商服地块成交。此外，增城荔湖新城两宗宅地相继挂牌。尽管佛山近两周无重磅地块挂牌，但土拍热度有增无减，本周新城北、丹灶、罗村楼面价记录均被刷新。



1.1 土地成交

LAND TRANSACTION

广州：深业置地摇号夺金融岛宅地 楼面价刷新区域峰值



<1>南沙金融岛

地块编号：2020NJY-10 南沙区横沥岛DH0502单元内，大元路以北、星灿路以西

交易时间：2020-8-20 (周四)

土地性质：住宅用地

占地面积：6.63万m² (可建筑面积6.12万m²)

容积率：FAR≤3.8

建筑面积：23.24万m²

起始总价：323940万元

剔除配建成起始楼面价：13936元/m²

成交总价：400500万元+23200m²人才公寓

剔除配成交楼面价：19140元/m²

溢价率：23.63%

竞得人：深业置地有限公司 (深业置地)

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该地块总建筑面积的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：汇铂科技夺航天奇观商服地 板块产业趋多元化



<2>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: 2020-8-20 (周四)

土地性质: 商服用地

占地面积: 1.02万m² (可建筑面积0.66万m²)

容积率: FAR≤3.52

建筑面积: 2.33万m²

起始总价: 21684万元

剔除配建起始楼面价: 9300元/m²

成交总价: 21684万元

剔除配建成交楼面价: 9300元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 广州汇铂科技有限公司

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：雪松再夺香雪地铁站上盖商服地 需自持5成建面（10年）



<3> 黄埔科学城

地块编号：广州市黄埔区KXCD-F1-4地块

交易时间：2020-8-21（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：0.70万m²

容积率：FAR≤4.0

建筑面积：2.82万m²

起始总价：30047万元

剔除配建成起始楼面价：10667元/m²

成交总价：30047万元

剔除配建成交楼面价：10667元/m²

溢价率：0%

竞得人：广州松瓴企业管理有限公司(雪松、广州开发区金融控股)

备注：

- ▲竞买申请人须从事企业总部服务、工程项目管理服务、物业管理；
- ▲竞得人须承诺，KXCD-F1-4地块中商业性质（B1）比例不高于10%，商务性质（B2）不低于90%；
- ▲竞得人须承诺，项目建成后10年内，自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%，原则上自持物业必须整体确权，不得分割销售（含预售和现售）。

佛山：龙光豪掷超16亿夺禅城新城北商住地 楼面价创区域新高



<4> 禅城新城北

地块编号：TD2020(CC)WG0014

交易时间：2020-8-19 (周三)

土地性质：商住

占地面积：2.64 万 m^2

容积率：FAR \leq 3.5

建筑面积：9.24万 m^2

起始总价：104244万元

起始楼面价：11284元/ m^2

成交总价：162300万元

成交楼面价：17599元/ m^2 (924 m^2 社区用房按3000元/ m^2 建安成本纳入获地成本)

溢价率：56%

竞得人：深圳市龙光房地产有限公司

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、物业管理用房，建筑面积（不含公摊）按规划总建筑面积的2‰计，每处建筑面积 \geq 50 m^2 且 \leq 300 m^2 ；
- ▲ 3、社区公共服务用房（不纳入容积率指标计算）：建筑面积不低于住宅总计容建筑面积的1%（并不得少于600 m^2 ，最高可不超过2500 m^2 ），主要用于社区服务、卫生、文化、养老等功能；
- ▲ 4、建筑限高150米。

佛山：上坤三进南海丹灶 12%溢价竞得大金智地商住地



<5>南海丹灶

地块编号：TD2020(NH)WG0022

交易时间：2020-08-21（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：4.90万 m^2

容积率：1.0 < FAR \leq 2.0

建筑面积：9.80万 m^2

起始总价：61700万元

起始楼面价：6297元/ m^2

成交总价：68900万元

成交楼面价：7458元/ m^2 （楼面价已剔除4000 m^2 回购物业面积，并按3000元/ m^2 建安成本纳入获地成本）

溢价率：12%

竞得人：上坤置业有限公司、佛山深恒商务信息咨询有限公司

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、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的用房。
- ▲ 3、竞得人须同意佛山市南海区丹灶镇下沙滘社区下沙滘股份经济合作联合社回购本宗地上计容建筑面积4000 m^2 的商铺物业。下沙滘经联社优先回购靠近主干道建沙路的首层商铺，若靠近主干道的商铺物业不足下沙滘经联社所认购的面积，不足部分由本宗土地北面的商铺物业自东面向西面依次补足。
- ▲ 4、竞得人须在本宗地红线范围内设置社区用房，其中须设置文化活动室1处，建筑面积不少于200 m^2 ；须设置社区警务室1处，建筑面积不少于50 m^2 ；须设置社区居委会1处，建筑面积不少于500 m^2 ；须设置社区卫生服务站1处，建筑面积不少于150 m^2
- ▲ 5、建筑限高60米。

佛山：越秀首进罗村 超20亿夺得孝德湖占地近7万m²靓地



<6>南海罗村

地块编号: TD2020(NH)WG0023

交易时间: 2020-08-24 (周一)

土地性质: 商住用地

占地面积: 6.89万m²

容积率: 1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积: 17.21万m²

起始总价: 172165万元

起始楼面价: 10001元/m²

成交总价: 201065万元

成交楼面价: 12032元/m² (楼面价已剔除3600m²幼儿园面积、2210m²社区用房不剔除建面, 均按3000元/m²建安成本纳入获地成本)

溢价率: 17%

竞得人: 江门越鼎房地产开发有限公司 (越秀)

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60258万元。
- ▲ 3、兼容商业服务业设施计容建筑面积: ≤20000m²。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的用房。本规划条件有特殊条款要求的除外。
- ▲ 4、幼儿园: 1所12班, 用地面积≥5040m², 建筑面积≥3600m²。其产权须无偿移交佛山市南海区狮山镇人民政府 (下称: 监管单位) 或监管单位指定的单位统一管理使用。
- ▲ 5、本项目在规划用地红线范围内配建用地面积或建筑面积不少于2000m²的公交站场, 无偿移交监管单位或监管单位指定的单位统一管理使用。
- ▲ 6、建筑限高55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	2020/8/20	南沙	2020NJY-10 南沙区横沥岛DH0502单元内, 大元路以北、星灿路以西	住宅	6.63	23.24	40.05	23.63	19140	深业置地
	2020/8/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003061地块	商服	1.02	2.33	2.17	0	9300	广州汇铂科技有限公司
	2020/8/21	黄埔	广州市黄埔区KXCD-F1-4地块	商服	0.70	2.82	3.00	0	10667	雪松、广州开发区金融控股
佛山	2020/8/19	禅城	佛山市禅城区新明路北侧、港口路东侧	商住	2.64	9.24	16.23	56%	17599	深圳市龙光房地产有限公司(龙光)
	2020/8/21	南海	佛山市南海区丹灶镇大金智地云峰路南侧	商住	4.90	9.80	6.89	12%	7458	上坤置业有限公司、佛山深恒商务信息咨询有限公司(上坤)
	2020/8/24	南海	佛山市南海区狮山镇罗村孝德湖东侧、禅西大道北延线西侧地段	商住	6.89	17.21	20.11	17%	12033	江门越鼎房地产开发有限公司(越秀)

数据来源: 广东粤湾数据研究院整理



1.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

本周佛山无商住、商服用地挂牌

广州：荔湖新城连挂两宗巨无霸商住地 限高达150米



<1>增城石滩

地块编号：增城区石滩镇郑田村83102200A20047号地块

交易时间：2020-9-18（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：8.34万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：25.02万m²

起始总价：260000万元

剔除配建起始楼面价：10392元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有建设用地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后分两期支付：第一期：成交价的50%（其中包括竞买保证金或定金52000万元转作土地出让价款），在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内支付；第二期：剩余土地出让价款，在签订《国有建设用地使用权出让合同》后1年内付清。

广州：荔湖新城连挂两宗巨无霸商住地 需配建8万m²商业安置物业



<2> 增城石滩

地块编号：增城区荔湖街罗岗村18005200A20083号地块

交易时间：2020-9-18（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：12.53万m²

容积率：FAR≤3.2

建筑面积：40.10万m²

起始总价：399000万元

剔除配建起始楼面价：12431元/m²

备注：

▲该地块涉及农民留用地安置问题，土地出让后竞得人需对规划设计条件上的所有项目进行开发建设，包括：配套建设总建筑面积不少于80000平方米的商业安置物业，其中商业楼建筑面积约67000m²，其余建筑面积为临街商铺。竞得人须在留用地安置物业的移交、办证、物业管理、质量保修等方面承担相关责任。留用地安置物业回购价款分三期支付。



1.3 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	2020/8/31	白云	白云区江高镇中心城区政府储备项目AB0406032-2地块	商服	1.17	≤2.0	2.34	1.45	6200
	2020/9/4	白云	白云区白云新城AB2907006、AB2907030地块	商服	2.13	≤4.5	5.93	8.28	13960
	2020/9/7	增城	增城区荔城街庆丰村荔城大道南侧83001220A20099号	商住	3.81	≤2.6	9.90	10.60	11908
	2020/9/7	增城	增城区永宁街塔岗村、公安村83101234A20019号	商住	5.34	≤3.2	17.09	15.71	9195
	2020/9/7	越秀	越秀区广九大马路以东、白云路以北地块	商住	0.22	≤14.4	1.90	4.95	31926
	2020/9/7	花都	花都区G12-XH03、04地块二期用地	住宅	10.40	≤2.8	19.78	21.75	11000
	2020/9/14	增城	增城区永宁街长岗村83101229A20017号	商服	1.45	≤5.2	7.53	3.11	4131

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，下表续

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	2020/9/14	海珠	琶洲西区AH040135地块	商服	0.58	≤7.9	4.56	7.16	15709
	2020/9/14	海珠	琶洲西区AH040140地块	商服	0.78	≤8.5	6.66	10.52	15800
	2020/9/18	增城	增城区石滩镇郑田村83102200A20047号地块	商住	8.34	≤3.0	25.02	26.00	10392
	2020/9/18	增城	增城区荔湖街罗岗村18005200A20083号地块	商住	12.53	≤3.2	40.10	39.90	12431
	2020/9/28	番禺	番禺区新造镇新化快速路东侧地块	商住	14.05	≤3.2	30.49	60.98	20944

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，下表续

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㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
佛山	2020/8/26	禅城	佛山市禅城区张槎三路南侧、东鄱三路西侧	商住	1.71	FAR≤3.5	4.26	3.63	8504
	2020/8/27	高明	佛山市高明区荷城街道丽中路以南、海天大道以西	工业	0.39	1.2≤FAR≤3.0	1.17	0.03	250
	2020/8/27	高明	佛山市高明区荷城街道高富路以南、广德路以东	工业	1.19	1.2≤FAR≤3.0	3.56	0.09	250
	2020/8/27	高明	佛山市高明区荷城街道高富路以南、广德路以东	工业	1.52	1.2≤FAR≤3.0	4.55	0.11	250
	2020/8/31	禅城	佛山市禅城区货站东路北侧、货站路东侧	商住	4.22	A地块≤3.5, B地块≤3.2	14.38	11.51	8000
	2020/8/31	顺德	佛山市顺德区乐从镇荷岳路以南、岭南大道以东地块	商住	4.25	1.0 < FAR≤2.5	10.62	11.68	11000
	2020/8/31	顺德	佛山市顺德区容桂街道容边社区桂洲大道东8号地块之二	商住	8.92	A区1.0 < FAR≤5.0 B区1.0 < FAR≤4.5	38.64	15.84	4100
	2020/9/2	顺德	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、勤政东路以东地块	商住	11.33	A、B区1.0 < FAR≤3.0	23.91	22.72	9500

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，下表续

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㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
佛山	2020/9/4	禅城	佛山市禅城区魁奇路西延线北侧、横二路两侧地块	商住	8.05	FAR≤3.0	24.14	17.14	7100
	2020/9/9	高明	佛山市高明区荷城街道海天大道以东、大成路以北	工业	23.79	0.7≤FAR≤3.0	71.36	0.86	121
	2020/9/16	三水	佛山市三水区西南街道金淼路东侧地块二	工业	7.88	1.0≤FAR≤3.0	23.65	0.54	230
	2020/9/16	三水	佛山市三水区乐平镇新城E区8号	其他	7.18	0.5≤FAR≤1.5	10.77	1.18	1096
	2020/9/24	顺德	佛山市顺德区龙江镇大坝工业园坦西地块C区之二	工业	3.60	一区2.0≤FAR≤3.0、 二区2.5≤FAR≤3.5	8.63	0.81	938
	2020/9/24	顺德	佛山市顺德区顺德西部生态产业新区中小企业园 STY11-D-01b-7地块	工业	5.65	2.5≤FAR≤3.4	19.23	1.48	769

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，续上表

03

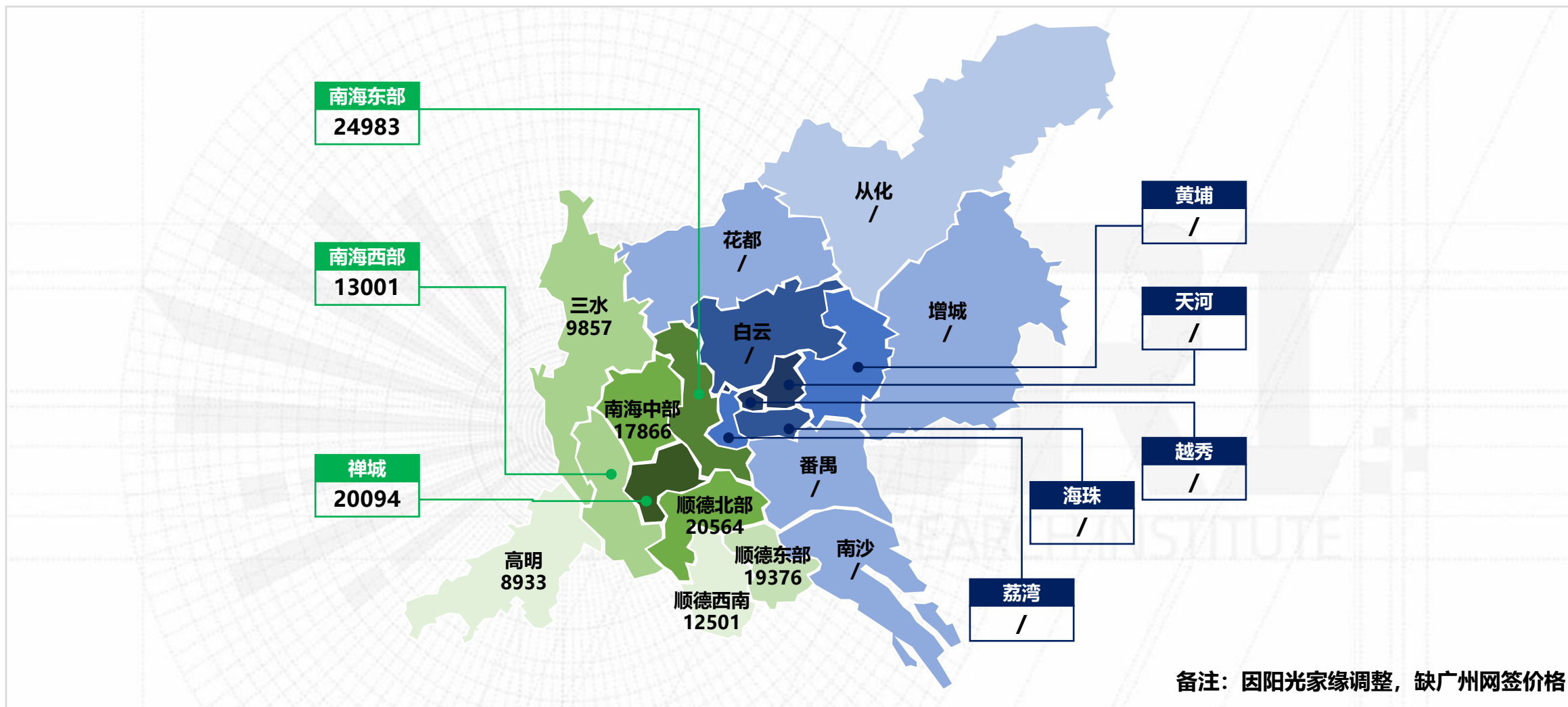
广佛市场

GUANGFO MARKET

广佛项目积极迎接金九 网签表现呈现稳步增加

- 摘要：广州新增供应环比激增，中心六区、外围五区网签均向好。5盘加推中南沙表现最为抢眼，2盘均超6成。佛山供应虽有小幅回落，但整体仍是高位运行，网签整体呈上升态势。据不完全统计，南海、顺德各有1盘加推，整体去化表现较为理想。

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

供求量齐升 全市五盘推新

- 摘要：本周广州住宅市场供应量回升近300%，整体表现持续向好。此外，全市5个项目推新，其中增城、南沙各占2个，荔湾占1个。

住宅新批预售：住宅新增供应大幅回升292% 南沙多盘取证表现出色

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㎡)
南沙	中国铁建海语熙岸	5#、6#	2	360	4.68
	越秀明珠天悦江湾	6#、8#、9#	3	136	1.74
	华润置地瑞府	G7#、G8#	2	92	1.14
	美的云筑	3#	1	88	0.95
	金科集美御峰	1-5#	1	60	0.57
	佳兆业悦江府	A-3#、A-4#、A-5#、B-11#、B-12#	5	58	0.62
番禺	珠江铂世湾	A3-1#、A3-2#、A3-3#	3	392	4.79
	龙光天璞	9#	1	120	1.42

下页续

住宅新批预售：住宅新增供应大幅回升292% 南沙多盘取证表现出色

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)
增城	广州增城万科城	5#	1	198	1.73
	绿湖国际城	六期4#	1	187	1.79
黄埔	时代印记	B1#、B2#	2	288	2.58
	品秀星樾	45#、46#、55#、56#、57#	5	38	0.48
	绿地杉禾田晶舍	9#	1	8	0.11
荔湾	保利碧桂园公园大道	2#	1	275	2.88
	保利天珺花园	3#、4#、5#	3	42	0.60
住宅总计			32	2342	26.08

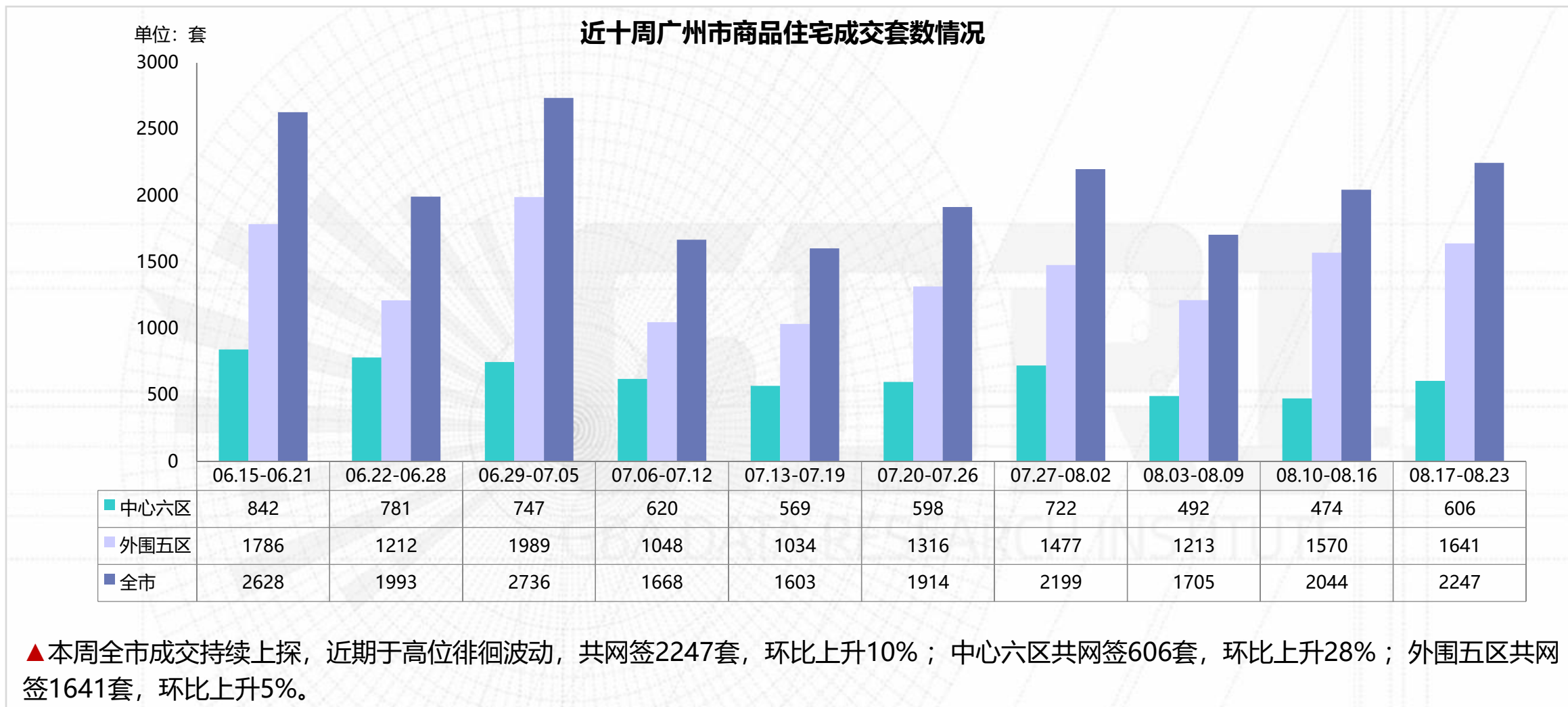
下页续

商办新批预售：本周新增商业供应出现小幅回升 办公新增供应三区表现较积极

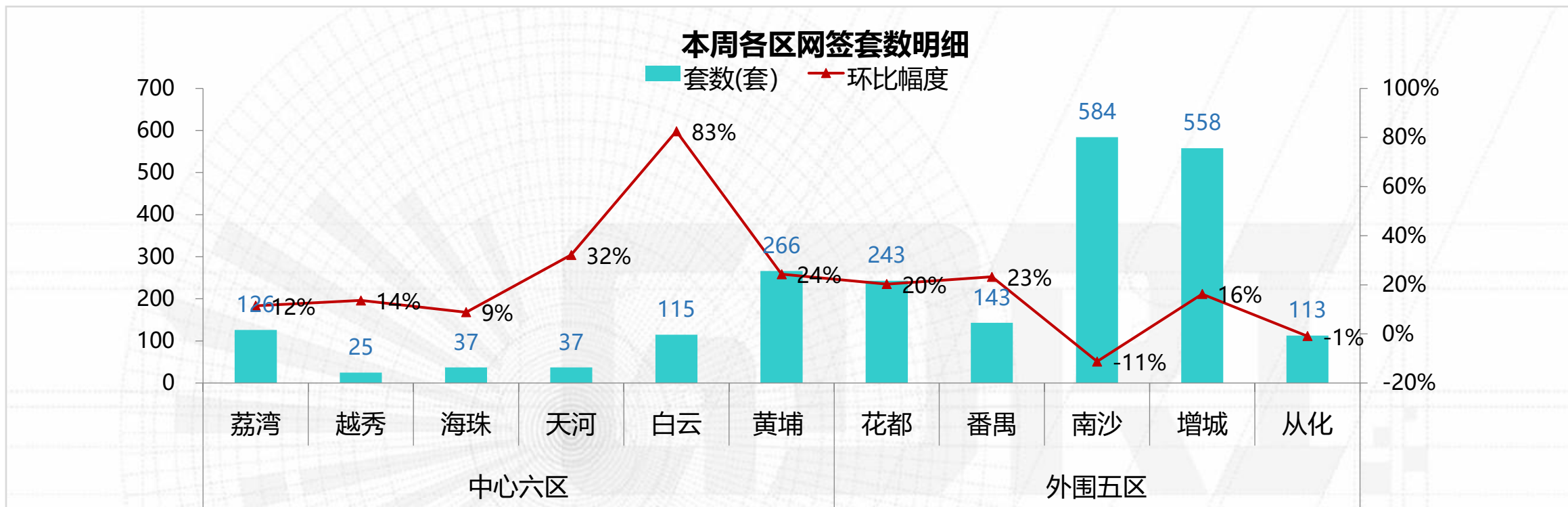
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
黄埔	广州龙湖揽境	S1#	1	24	0.23
花都	保利国际金融中心	14#	1	13	0.50
荔湾	保利碧桂园公园大道	2#	1	12	0.06
南沙	中国铁建海语熙岸	5#、6#	2	11	0.10
商业总计			5	60	0.88
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
南沙	南沙建滔广场	凯翔路1	1	632	7.13
黄埔	港航中心	黄埔大道东983号	1	370	2.29
花都	保利国际金融中心	14#	1	113	4.28
办公总计			3	1115	13.70

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：成交量持续上探 中心六区增幅显著



本周各区网签量对比



- ▲ 本周全市区域市场交投稳中有升，十一区网签环比九升二降，其中南沙借风恒大保持第一，增城、黄埔分别保持第二、第三。
- ▲ 中心六区：荔湾区网签126套，环升12%；越秀区网签25套，环升14%；海珠区网签37套，环升9%；天河区网签37套，环升32%；白云区网签115套，环升83%；黄埔区网签266套，环升24%。
- ▲ 外围五区：花都区网签243套，环升20%；番禺区网签143套，环升23%；南沙区网签584套，环降11%；增城区网签558套，环升16%；从化区网签113套，环降1%。

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	花都区	融创文化旅游城	80	8411
2	南沙区	广州恒大阳光半岛	80	7207
3	黄埔区	万科幸福誉	74	6120
4	增城区	绿湖国际城	68	6500
5	增城区	合生湖山国际	64	7701
6	南沙区	南沙保利城	57	5467
7	增城区	叠溪花园	49	4756
8	南沙区	华润置地瑞府	47	5265
9	增城区	品秀星图	45	4622
10	南沙区	中国铁建海语熙岸	43	4746

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**24%**，其中花都区【融创文化旅游城】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	25	2881
2	大坦沙	凯德双桥8号	24	2497
3	广钢新城	保利东郡	18	1792
4	大坦沙	悦江上品	7	839
5	广钢新城	葛洲坝广州紫郡府	7	803
6	老芳村	新世界凯粤湾	7	752
7	老芳村	保利花海湾	7	708
8	广钢新城	振业天颂花园	6	796
9	广钢新城	中海花湾壹号	6	686
10	老荔湾	金众西关海	3	723

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**85%**。

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	10	1246
2	老越秀	文德先生	5	466
3	老东山	实地紫薇公馆	5	348
4	老东山	世茂天越	2	322
5	老越秀	方圆流花月岛	2	210
6	老东山	东山上品	1	165
7	--	--	--	--
8	--	--	--	--
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	南洲板块	越秀天悦江湾	10	1281
2	广纸片区	金融街融御	9	1189
3	滨江板块	珠江新岸公寓	5	240
4	琶洲板块	保利天悦	3	748
5	工业大道板块	银山蓝岸	3	133
6	海珠老城区板块	华发江南府	2	281
7	广纸片区	绿地越秀海玥	2	182
8	工业大道板块	世茂珠江天鹅湾	1	238
9	赤岗板块	珠江帝景紫龙府	1	189
10	赤岗板块	纵横国际公寓	1	58

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

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	14	1530
2	奥体	保利天汇	6	499
3	奥体	珠江花城	5	501
4	珠江新城	珠光新城御景	4	548
5	天河公园	天麟府臻林	3	370
6	智慧城	海景慧源山庄	2	236
7	天河公园	汇景新城	1	400
8	珠江新城	博雅首府	1	336
9	珠江新城	凯旋新世界	1	180
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	白云大道	新世界云逸	37	4137
2	钟落潭	保利珑玥公馆	23	2128
3	机场路	保利阅云台	11	993
4	广州大道北板块	越秀星汇云城	7	674
5	机场路	品实云湖花城	6	526
6	人和	时代龙湖云来之城	4	437
7	白云大道	伟腾云星	3	276
8	机场路	万科未来森林	3	260
9	白云新城	首开龙湖天奕	2	432
10	白云大道	华远雲和墅	2	403

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**84%**。

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	知识城	万科幸福誉	74	6120
2	科学城	品秀星樾	25	2751
3	长岭居	实地常春藤	25	2634
4	知识城	时代天韵	20	2255
5	知识城	龙湖双珑原著	15	2231
6	长岭居	广州龙湖揽境	14	1552
7	科学城	黄埔中央城	13	1452
8	长岭居	御湖名邸	10	3942
9	老黄埔	五矿招商鹭山府	9	874
10	科学城	大壮名城	9	866

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**80%**。

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	80	8411
2	新机场	金融街花溪小镇	23	2402
3	狮岭	雅宝新城	14	1413
4	广花	自由人花园	11	1295
5	广花	华润置地路劲金茂桐悦	10	1127
6	花都西	祈福水岸	9	3147
7	花都湖	越秀臻品系列	9	945
8	狮岭	时代紫林	9	892
9	汽车城	新力荔红花园	7	754
10	花都湖	阳光城兰园翡澜花园	7	718

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**64%**。

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	亚运	亚运城	32	4277
2	华南	珠江铂世湾	31	3444
3	亚运	凯德山海连城	11	1343
4	新造	思科智慧城12光年	8	1125
5	华南	碧桂园藏珑府	8	932
6	市桥	祈福新邨	7	651
7	南站	品秀星瀚	6	629
8	洛溪	广州碧桂园樾时光	5	567
9	亚运	奥园莲峰圣境	4	967
10	市桥	东湖洲花园	3	611

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**77%**。

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	万顷沙	广州恒大阳光半岛	80	7207
2	黄阁-东涌	南沙保利城	57	5467
3	明珠湾	华润置地瑞府	47	5265
4	区府-金洲	中国铁建海语熙岸	43	4746
5	区府-金洲	越秀滨海新城	32	3223
6	区府-金洲	星河东悦湾	29	2967
7	南沙湾	星河山海湾	28	3084
8	明珠湾	越秀明珠天悦江湾	27	2461
9	南沙湾	领南星河荣誉	25	2687
10	黄阁-东涌	金科集美御峰	24	2485

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**64%**。

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	68	6500
2	新塘-永宁	合生湖山国际	64	7701
3	朱村	叠溪花园	49	4756
4	新塘-永宁	品秀星图	45	4622
5	新塘-永宁	合景誉山国际	33	3264
6	中新	时代倾城(中新)	22	1939
7	新塘-永宁	广州增城万科城	22	1867
8	石滩	金众江悦府	20	2331
9	仙村	万科金色里程	15	1294
10	新塘-永宁	保利天际	14	1848

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**61%**。

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	温泉镇	望谷御泉	28	3018
2	太平镇	珠江壹城	19	2298
3	江浦街	珠光山水诚品	16	1759
4	街口街	招商金茂保利和府花园	11	1022
5	江浦街	保利时代	9	844
6	江浦街	莱茵水岸	4	485
7	街口街	嘉骏幸福里	4	394
8	太平镇	东方夏湾拿	3	824
9	街口街	碧桂园荔山雅筑	3	359
10	江浦街	名城御景世嘉	3	355

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**87%**。

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	增城区	时代风华	36	1305
2	番禺区	万科世博汇	36	1082
3	黄埔区	越秀万力星悦峯	31	1985
4	荔湾区	广州国际医药港	28	1587
5	番禺区	敏捷御峰国际	18	896
6	海珠区	越秀星汇海珠湾	15	1064
7	南沙区	中交汇通中心	11	667
8	天河区	威尼国际	10	646
9	白云区	广州城投保利金沙大都汇	8	608
10	海珠区	绿地越秀海玥	8	353

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**57%**，其中增城区【时代风华】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	南沙区	阳光城丽景湾	19	705
2	海珠区	领江一号	13	4648
3	海珠区	保利天悦	8	570
4	增城区	恒福花园	6	255
5	荔湾区	广州国际医药港	3	2492
6	南沙区	富力天海湾	2	212
7	海珠区	绿地越秀海玥	2	211
8	增城区	时代风华	2	124
9	番禺区	尚上名筑	2	104
10	南沙区	叠翠峰	2	82

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**83%**，其中南沙区【阳光城丽景湾】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	保利鱼珠港	6	7031
2	花都区	广州国际空港中心	5	1068
3	番禺区	招商金山谷意库	5	898
4	天河区	东辰广场	1	252
5	黄埔区	飞晟沁园	1	223
6	--	--	--	--
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【保利鱼珠港】夺得广州办公套数首位。

新推动态：全市五盘加推 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/㎡)	开盘当天销售情况
敏捷绿湖首府	广州市增城区挂绿新城石滩广场西北向	占地：73.6万㎡ 总建：300万㎡	8月22日 (加推)	86-118㎡三至四房	六期4栋，187套	/	带装修14800	成交约28%
合景誉山国际	广州市增城区广园东新新公路中段	占地：200万㎡ 建面：254万㎡	8月22日 (加推)	88-125㎡三至四房	天誉组团20#，124套	/	带装修18000	成交约44%
中铁建海语熙岸	南沙区黄阁镇凤凰大道与黄阁南路交汇处	占地：17万㎡ 总建：77万㎡	8月22日 (加推)	96-133㎡三至四房	5#，120套	/	带装修27000-29000	成交约63%
佳兆业悦江府	南沙区横沥镇灵山岛尖江灵北路与庙南路交汇处	占地：5万㎡ 总建：14万㎡	8月22日 (加推)	95㎡四房	B11#、B12#，40套	/	带装修33000-39000	成交约63%
保利碧桂园公园大道	广钢新城鹤洞路157号	占地：3.88万㎡ 总建：27.55万㎡	8月23日 (加推)	110㎡三房	2栋，15套	5万抵20万	带装修55000	成交约13%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

增城：重点个盘加推

【敏捷绿湖首府 2020-8-22加推情况】



推售货量：加推六期4栋，约86-118m²三至四房，共187套
户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	约86-96	约118	17827
套数 (套)	157	30	187

推售价格：带装修均价14800元/m²

去化情况：成交52套，去化率约28%

增城：敏捷绿湖首府户型图



约86m²三房二厅一卫



约96m²三房二厅二卫



约118m²四房二厅二卫

增城：重点个盘加推

【合景誉山国际天誉组团 2020-8-22加推情况】



推售货量：加推天誉组团20栋，约88-125㎡三至四房，共124套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (㎡)	88	108	125
套数 (套)	62	31	31
			124

推售价格：带装修均价18000元/㎡

去化情况：成交54套，去化率约44%

增城：合景誉山国际户型图



南沙：重点个盘加推

【中铁建海语熙岸 2020-8-22 加推情况】



推售货量：本周加推5#，120套

户型配比：96-133㎡三至四房

户型	三房		四房	合计
面积 (㎡)	96	102	133	13260
套数 (套)	40	40	40	120

推售价格：带装修27000-29000元/㎡

去化情况：成交75套，去化率约63%

南沙：中铁建海语熙岸户型图



96m²三房一卫



102m²三房二卫



133m²四房二卫

南沙：重点个盘加推

【佳兆业悦江府 2020-8-22 加推情况】



推售货量：本周加推B11#、B12#，40套

户型配比：95㎡四房

户型	四房	合计
面积 (㎡)	95	3800
套数 (套)	40	40

推售价格：带装修33000-39000元/㎡

去化情况：成交25套，去化率约63%

南沙：佳兆业悦江府户型图



荔湾：重点个案加推

【保利碧桂园公园大道 2020-8-23 加推情况】



推售货量：加推2栋，合计15套

户型配比：110m²三房

户型	三房	合计
面积 (m ²)	110	1650
套数 (套)	15	15

推售价格：带装修均价55000元/m²

去化情况：成交约2套（去化约13%）

荔湾：保利碧桂园公园大道户型图





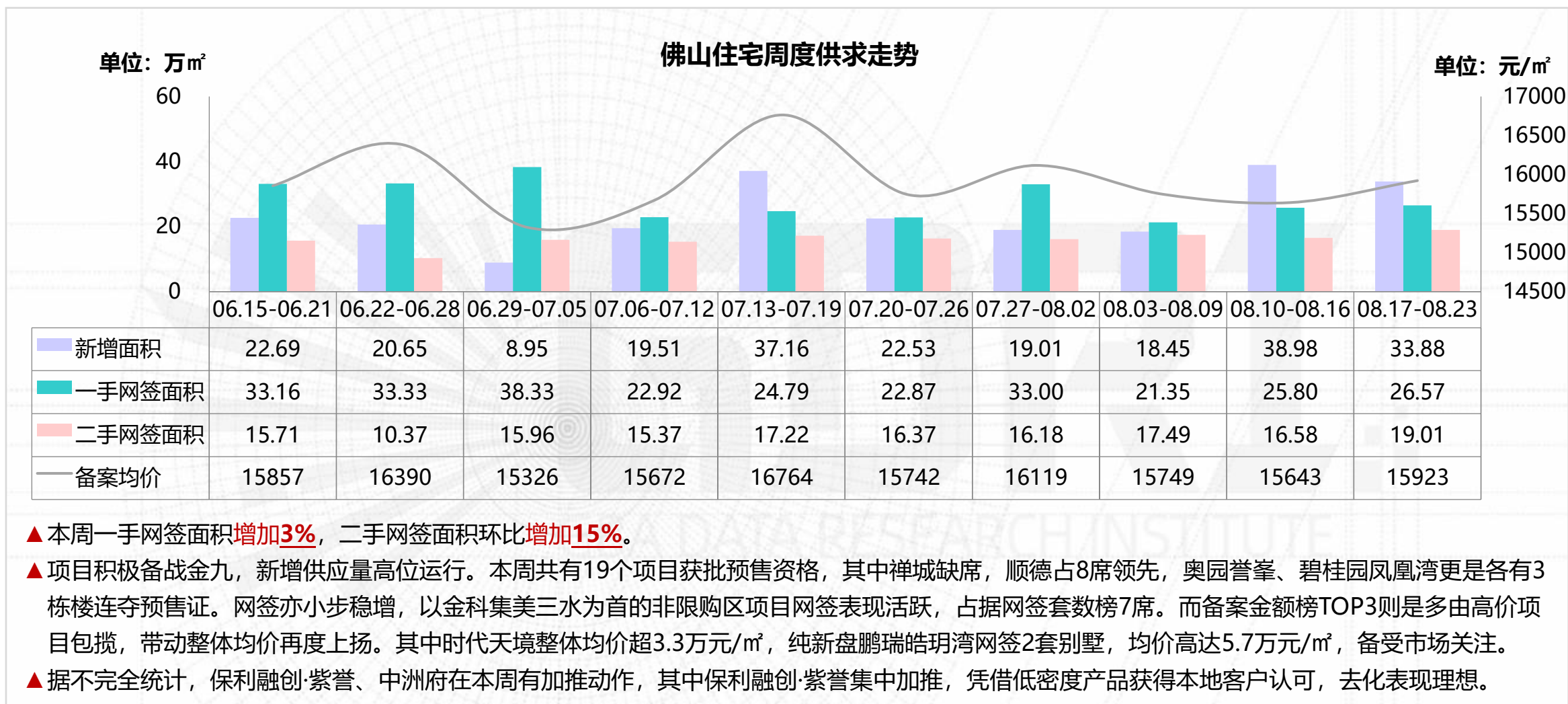
2.1 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

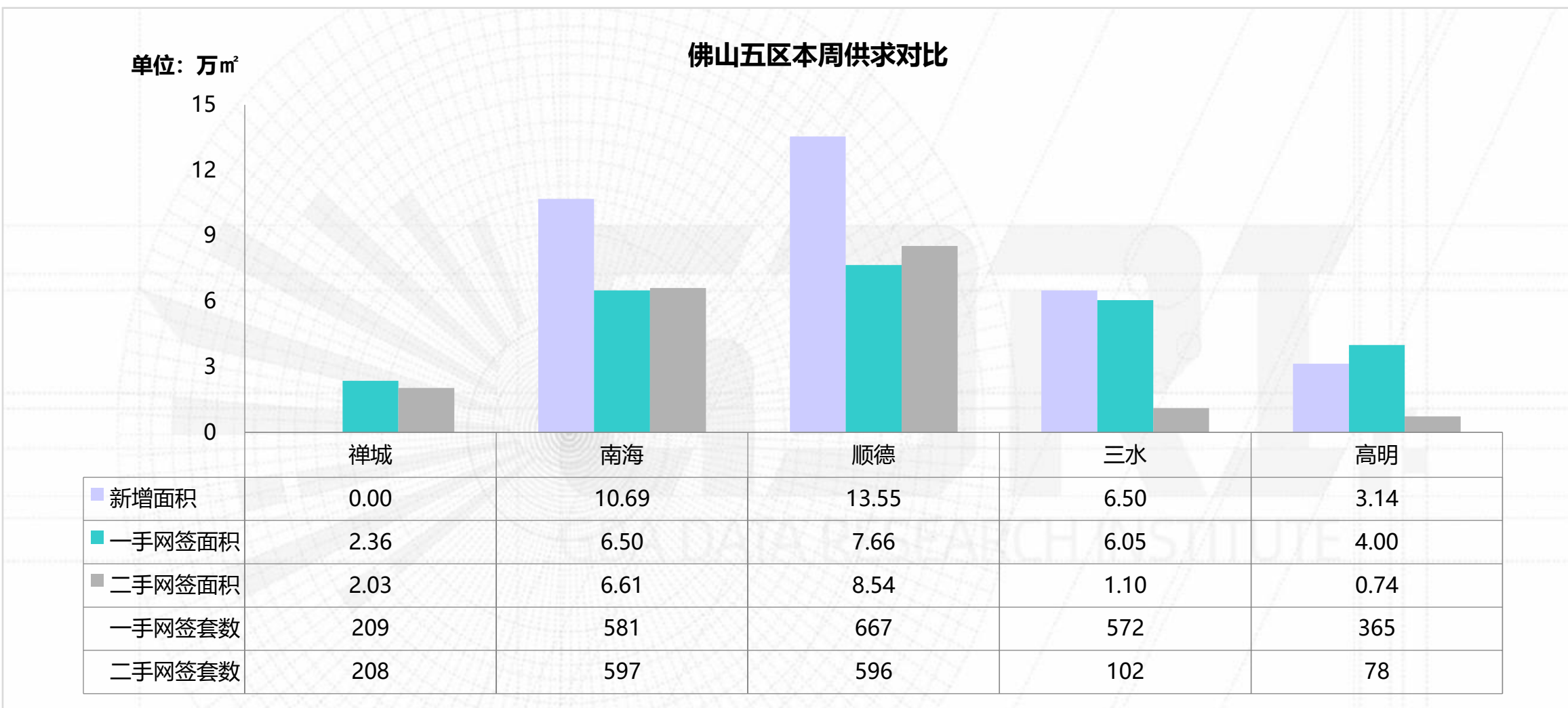
新增

- 摘要：本周佛山共有19盘获批3289套房源预售资格，泰禾世茂佛山院子网签0.98万 m^2 、总价超2亿夺网签面积、备案金额双榜榜首，金科集美山水网签87套登上网签套数榜首位。据不完全统计，本周佛山共有2盘加推，整体去化率为60%。

住宅：项目积极备战金九 非限购区项目网签活跃 高价项目再添一员猛将



住宅：禅城再现零供应 南海、顺德一二手供求旺盛领跑五区



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	保利紫晨	2020-8-17	保利紫晨花园5栋, 30层/2梯4户	三房/102 四房/116-126	112	1.25
	奥园誉峯	2020-8-17	奥誉华庭4栋, 31层/2梯4户	三房/89-100 四房/121	118	1.18
		2020-8-17	奥誉华庭3栋, 31层/2梯4户	三房/100 四房/129	120	1.38
		2020-8-17	奥誉华庭2栋, 31层/2梯4户	三房/89 四房/130	118	1.29
	广佛里智慧慢城	2020-8-19	智领商业广场8座, 32层/2梯4户	三房/93 四房/136	124	1.46
	招商悦府	2020-8-21	招商悦府10座, 3层/2梯4户	三房/97 四房/113	124	1.30
	首创禧瑞园著	2020-8-21	首创禧瑞花园19、20座, 13层/2梯6户	三房/87-89 四房/123-126	144	1.49
	上坤翰林湖壹号	2020-8-21	上坤美湖苑1栋, 18层/4梯8户	三房/89-91 四房/119	136	1.33
顺德	中洲府	2020-8-17	8座, 31层/2梯4户	三房/95 四房/126	120	1.32
	荣盛文博府	2020-8-17	4、5座, 10层/2梯4户	三房/109 四房/121-129	72	0.81

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（下表续）

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	广佛保利城	2020-8-19	1座, 24层/2梯6户	三房/77-84 四房/103	138	1.21
		2020-8-19	2座, 24层/2梯6户	三房/77-84 四房/103	138	1.21
	合景天銮	2020-8-19	18座, 32层/2梯5户	三房/85-105	155	1.45
	碧桂园凤凰湾	2020-8-19	凤怡苑9座, 30层/2梯4户, 2梯6户	三房/89-90	176	1.58
		2020-8-19	凤怡苑10座, 30层/2梯4户, 2梯6户	三房/89-90	176	1.58
		2020-8-19	凤怡苑8座, 30层/2梯4户, 2梯6户	三房/89-90	176	1.58
	中海悦林熙岸	2020-8-19	19、20座, 15层/1梯2户	四房/144	56	0.80
	龙悦江山	2020-8-20	5座, 32层/2梯4户	三房/88 四房/129	120	1.30
鹏瑞皓玥湾	2020-8-20	20-27座/别墅	别墅/325-1100	18	0.69	
三水	恒大山水龙盘	2020-8-21	山水龙盘花园阅山湖46座, 10层/4梯8户	三房/88-107	72	0.59

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（下表续）

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)
三水	旭辉江山	2020-8-19	旭辉汇美家园5座, 28层/4梯8户	三房/91-101 四房/119-120	216	2.18
	恒大云东海	2020-8-20	云海林语花园16座,10层/4梯12户; 云海林语花园15座, 10层/4梯8户	三房/85-97	200	1.82
		2020-8-20	云海林语花园18座,9层/2梯4户; 云海林语花园17座, 10层/2梯6户	三房/92-114 四房/122-125	96	1.08
		2020-8-20	云海林语花园20座,10层/4梯8户	三房/85-97	80	0.72
高明	翡翠西江	2020-8-20	14座/32层, 2梯4户	三房/96 四房/142	124	1.47
	中南滨江国际	2020-8-21	8座/33层, 2梯5户	三房/88-89 四房/127	160	1.67
合计					3289	33.88

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（续上表）

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
南海	里水	保利融创·紫誉	2020-8-22	15-17座	52	四房/109-110	22000-25000/带装修	成交-10000元, 98折*98折 *99折*99折	85%
顺德	大良	中洲府	2020-8-22	8座	120	三房/95 四房/125	18500-19000/带装修	96折*97折*98折	50%
推货量合计					172	推售率合计			60%

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	备案金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	顺德	泰禾世茂佛山院子	21305	86	9812	21713
2	顺德	龙光玖龙玺	9094	27	3649	24922
3	南海	时代天境	7109	23	2111	33676
4	高明	卓越金科集美江湾	6620	76	7830	8455
5	三水	金科集美山水	6615	87	8944	7396
6	禅城	龙光玖龙臺	6476	37	3622	17879
7	南海	越秀星汇瀚府	6432	20	2363	27220
8	高明	鑫苑城	6415	63	6911	9283
9	南海	保利和悦滨江	6191	16	2082	29737
10	南海	万科金域世家	5752	22	2206	26075

(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。)

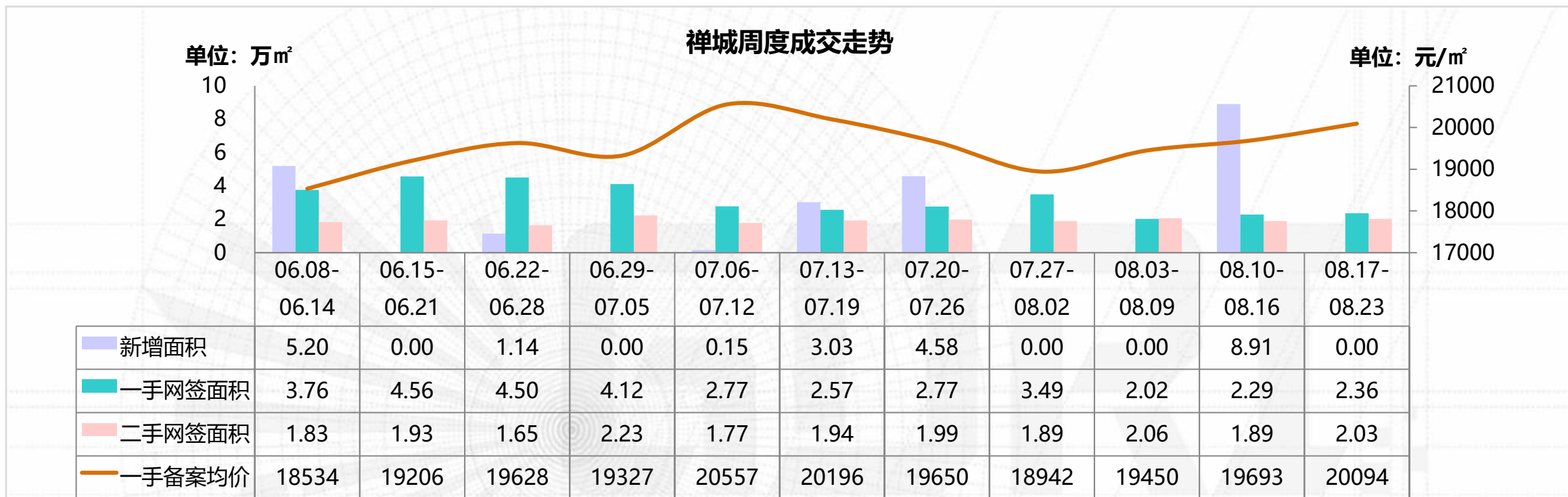
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

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	三水	恒大御澜庭	5736	76	7404	7747
12	南海	怡翠尊堤	5530	23	2204	25092
13	顺德	鹏瑞皓玥湾	5438	2	948	57362
14	南海	弘阳·时光天樾	5406	30	3561	15182
15	南海	时代天韵	5340	16	1878	28435
16	南海	时代招商天禧	5202	30	2934	17728
17	禅城	阳光城佛山半岛	5167	10	2167	23846
18	顺德	华侨城天鹅堡	4966	13	2417	20545
19	南海	恒大悦府	4913	20	2198	22351
20	顺德	龙光天瀛	4504	10	1850	24347
合计			134211	687	77091	17409

(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**32%**，网签面积环比**减少2%**，备案均价环比**上涨0.9%**。

禅城：龙光玖龙臺表现亮眼 龙光新城北地块高价成交引发市场关注



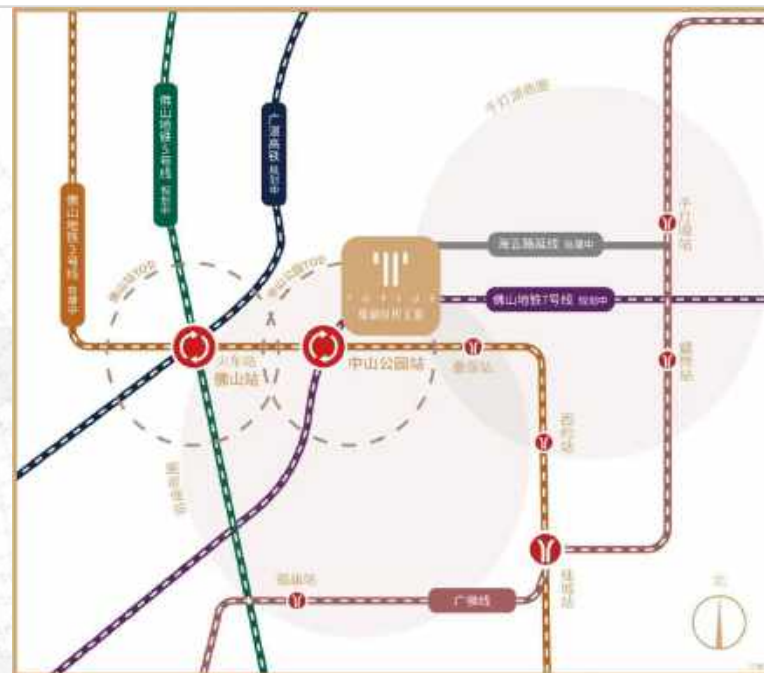
- ▲ 本周禅城一手网签面积环比**增加3%**，二手网签面积环比**增加7%**。
- ▲ 禅城再度回归零供应，一二手市场则是均出现小幅回暖，保持2万㎡左右水平。其中，龙光玖龙臺表现亮眼，上周加推1座87-117㎡三四房，去化率高达75%，在本周有集中网签体现，以37套和0.36万㎡的网签量占据网签套数、面积双榜首。此外，阳光城佛山半岛网签表现亦较为出色，与绿城桂语兰庭、龙湖越秀傲云等奇槎、旧城区板块项目一同提振整体备案均价再度突破2万元/㎡水平线。
- ▲ 8月22日，全新盘保利时代天珀开放销售中心，金茂绿岛湖开放143㎡样板间，招商岸芷汀兰开放35-40㎡LOFT样板房。近期项目新动作频频，有望提振未来市场热度。另外，8月19日，龙光以16.23亿成交总价夺得新城北商住地，楼面价17599元/㎡创下区域新高，或会拉动区域价格走高。

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城南	佳兆业悦峰	活动信息	08.17-08.23 泳池体验活动, 香水DIY
	星禅宝丰府	活动信息	08.17-08.23 夏日亲子活动
	龙光天阙	活动信息	08.17-08.23 棉花塔挑战, 万有引力课堂
旧城区	保利同济府	活动信息	08.17-08.23 高空样板房, 爵士LIVE, 积木DIY
绿岛湖	金茂绿岛湖	开放样板间	08.22 开放143m ² 样板间
城北	保利时代天珀	开放销售中心	08.22 开放销售中心
张槎	东建世纪锦园	活动信息	08.17-08.23 创意书法
新城北	合景新鸿基珑景	活动信息	08.17-08.23 环保袋扎染
奇槎	卓越浅水湾	活动信息	08.17-08.23 七夕节活动
	五矿崇文金城	活动信息	08.17-08.23 点对点转发, 成交抽奖
湖涌	保利中交大都汇	活动信息	08.17-08.23 老带新送家电

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

禅城：8月22日保利时代天珀开放销售中心



项目位置：禅城佛山市海五路中山公园地铁站

占地面积：12.05万m²

建筑面积：38.00万m²

项目基础信息：项目位于城北板块，临近祖庙商圈及千灯湖CBD，具有3公里半径圈一站式商业配套优势；项目距佛山地铁3号线（在建中）中山公园站口仅200米，交通便利；周边医院配套较为完善，三公里范围内含2所三甲医院1所二甲一医院，距离佛山口腔医院仅300米，距离永安医院1公里。

项目动态：▲ **8月22日，保利时代天珀开放销售中心。**项目首推18座和20座，85-135m²三至四房，两梯四户、两梯六户设计。

禅城：保利时代天珀户型图



禅城：保利时代天珀开放销售中心现场图



图片来源：保利时代天珀

禅城：8月22日金茂绿岛湖开放样板间



项目位置：禅城弘德北路（原南庄月映）

占地面积：20.57万㎡

建筑面积：68.00万㎡

项目基础信息：金茂绿岛湖项目位于佛山禅西新城绿岛湖，拥有绿岛湖生态景观资源、东平河江景资源、禅西新城的便利交通及完善生活品牌配套；未来将打造成为“科技创新新时代”下，佛山舒适生态有品质的住宅。

项目动态：▲ 8月22日，金茂绿岛湖开放样板间。本次项目主推八座，28层高，主打户型为143㎡四房，一梯两户。

禅城：金茂绿岛湖户型图

143m²四房两厅两卫



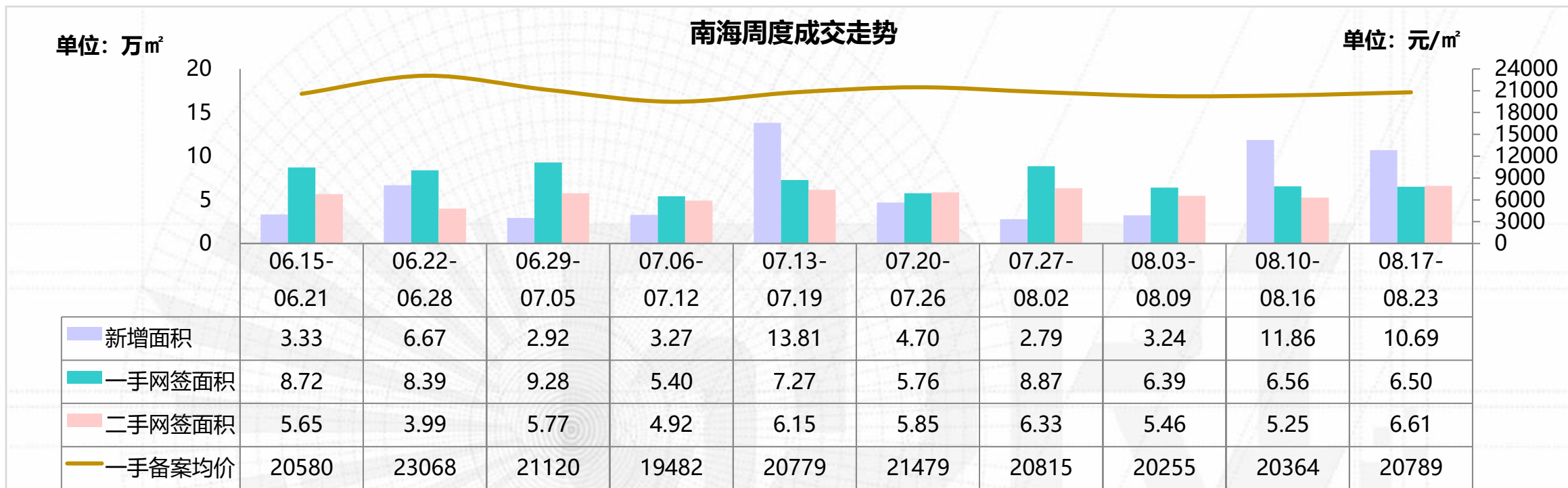
- ① 建筑面积约143m²**
四房两厅两卫
- 舒：2楼2户低密舒居，尊享生活品质
 - 尊：奢阔主卧套房，尽显尊贵气度
 - 宽：超大L型厨房，烹出生活韵味
 - 阔：三阳台设计，南北对流人生通透
 - 悦：灵动空间，书房、茶室随心而定

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8月	星禅宝丰府	2座	145	74-125	22500-23500/带装修	吹风价
2020年8月	卓越浅水湾	4座	120	95-120	24500-25500/带装修	吹风价
2020年8月	金地海逸悦江	5、6座	100	99-133	待定/毛坯	——
2020年8月	岭南天地怡廷	6座	62	150	28000-30000/带装修	吹风价
合计			约 427 套			

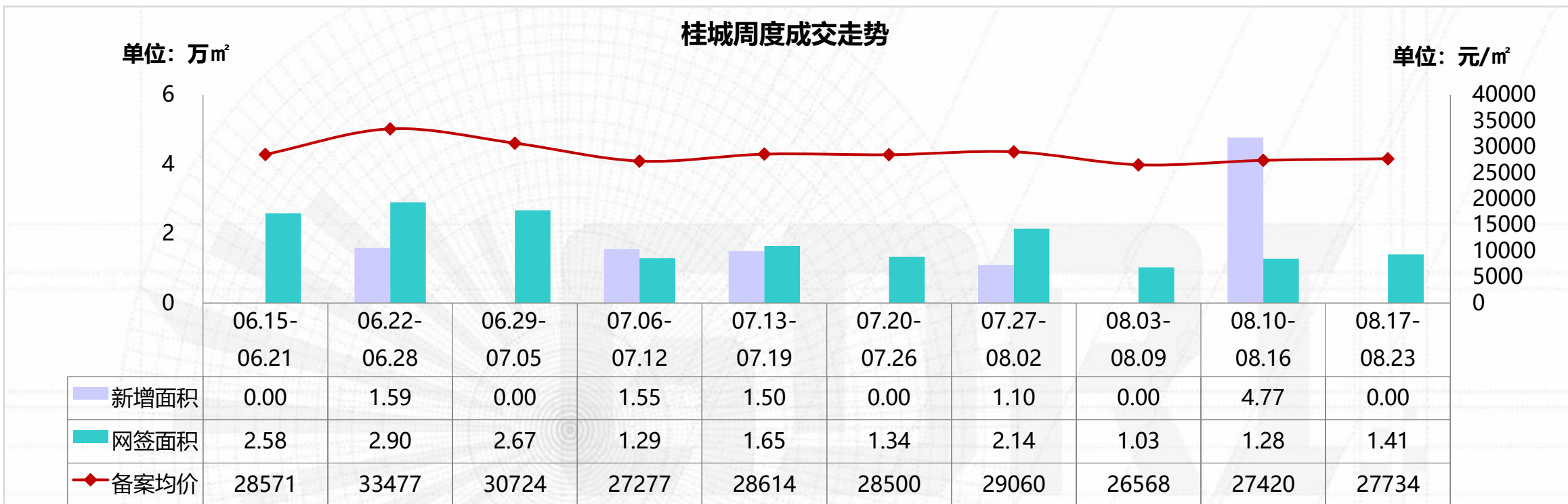
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：土地市场表现火热 保利融创·紫誉推新去化亮眼



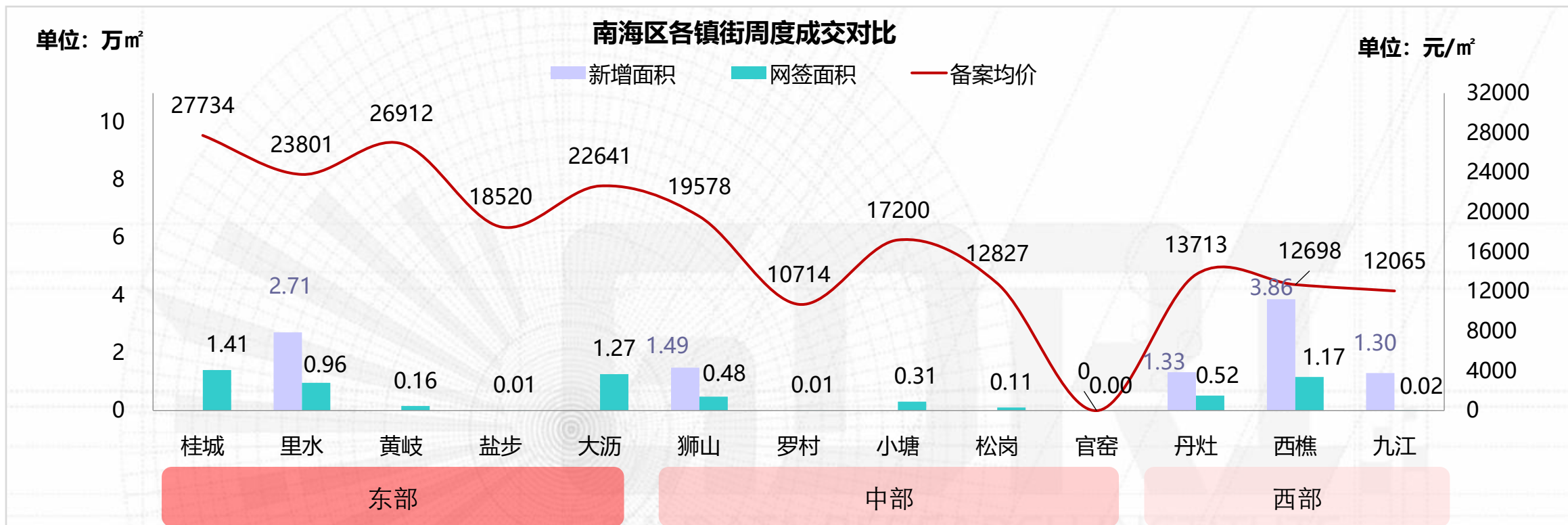
- ▲ 本周南海一手网签面积环比减少1%，二手网签面积环比增加26%。
- ▲ 新增方面，本周全区6盘获批新增预售，批售面积再超10万m²，各开发商均为“金九”做推货准备；网签方面，一手网签继续维持平稳，而二手网签则有较大增幅，整体市场表现平稳。
- ▲ 土地市场方面，本周共两宗重要地块迎来出让，其中上坤三进丹灶竞得大金智地宅地，而越秀则首入罗村豪夺孝德湖商住地，两宗地块均打破区域地王价格，成为新晋地王，未来入市价格值得期待。
- ▲ 据不完全统计，本周仅里水保利融创·紫誉迎来推新，项目首推多层洋房产品，110m²四房户型，均价22000-25000元/m²带装修，当日去化率85%，表现亮眼。

桂城：整体市场表现维持平稳 桂城旧村改造再迎新进展



- ▲ 本周桂城一手网签面积环比**增加10%**，备案均价环比**上升1%**。
- ▲ 本周桂城新增供求挂零，网签方面，平洲多个项目以及桂城保利和悦滨江维持双位数网签支撑桂城整体市场，其余项目多以零星网签为主；现场方面，各项目以持销余货为主，推货节奏缓慢，整体市场维持平稳。
- ▲ 据了解，本周桂城旧村改造再迎新进展，石（石肯）四村旧村改造前期摸查，区域控规正在调整当中，未来片区将通过改造提升整体片区面貌，改善村民居住环境，提高集体经济收益和村民收入。

南海：各镇街周度成交对比



▲ 8月18日下午，佛山市南海区人民政府将与建川博物馆正式签约，携手共建建川新中国百年博物馆。据了解，建川新中国百年博物馆项目位于佛山西站枢纽新城城市中轴线上，建筑面积约9万平方米，由建川博物馆提供约100万件/套藏品，首期开放运营不少于70个馆，之后每年增开一个馆，将建设约100个年代特征鲜明的馆。通过文物和影像资料，融入AR、VR、全息影像等技术及文旅IP、沉浸式剧场、消费场景等前沿展现形式，综合展示新中国发展百年的历程、当年的重大事件和当时人民群众的生活面貌，将打造成全景式了解新中国发展成就的重要窗口。

南海：重点个盘开卖

里水【2020-08-22 保利融创·紫誉开盘情况】



推售货量：15-17座110m²户型，5、6层/1梯2户；共52套
户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	110	5718
套数 (套)	52	52

推售价格：22000-25000元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：成交-10000元，98折*98折*99折*99折

开卖情况：共成交44套，去化率约85%

客户构成：南海本地客为主，约占7成，广州客约占3成

备注：项目本次推出A区15-17座洋房产品110m²四房户型，宽景阳台设计，前期筹量约100个，客户对多层低密度住宅吸引力较高，当日去化率亮眼。

南海：保利融创·紫誉户型图



110m²四房

南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
桂城	万科金域蓝湾II	活动信息	08.17-08.23 来访送费列罗
平洲	越秀星汇瀚府	活动信息	08.17-08.23 七夕拍卖
千灯湖	保利天悦	活动信息	08.17-08.23 施坦威钢琴活动
里水	碧桂园云樾金沙	活动信息	08.20 举行“云开世界，樾见未来”2020年碧桂园云系新作广佛首发盛典
大沥	美的玖峰广场	活动信息	08.17-08.23 古筝大赛
狮山	龙光玖御湖	活动信息	08.17-08.23 钓虾达人，巴西烧烤
	恒福天悦	活动信息	08.17-08.23 周末特价、甜点盛宴
小塘	雅居乐新地	活动信息	08.17-08.23 七夕节专场、暖场茶歇
听音湖	中骏雍景台	活动信息	08.17-08.23 无限狂欢，童趣游乐场
西樵	奥园誉峯	活动信息	08.17-08.23 水上大冲关
	国瑞华庭	活动信息	08.22-08.23 玫瑰花免费送、哈根达斯免费尝

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海：8月20日碧桂园云樾金沙举行2020年碧桂园云系新作广佛首发盛典



项目位置：佛山南海里水镇大步路7号

占地面积：8.3万㎡

建筑面积：34万㎡

项目基础信息：由15栋洋房和1栋写字楼组成，将建设高品质住宅、高端写字楼、幼儿园、高端会所等。采用全新云系产品，全新风格外立面、全新风格入户大堂，并且内部设有超16000㎡阔景园林，下沉式庭院，附带泳池、咖啡吧/宴会厅、健身房等功能区。

项目动态：▲ 8月20日，碧桂园云樾金沙举行“云开世界，樾见未来”2020年碧桂园云系新作广佛首发盛典。

南海：碧桂园云樾金沙发布会现场图



南海：碧桂园云樾金沙户型图

A户型

阳光四季 / 建面约 87m²

- ☞ 双厅相连 南北通透 采光充足
- ☞ 客厅南向 阳光充足 视野开阔
- ☞ 开间宽敞 约4.7米开间 尊贵感满满
- ☞ U型厨房 中西合璧 烹饪乐趣加倍



B户型

唯美时光 / 建面约 96m²

- ☞ 双厅相连 南北通透 采光充足
- ☞ L型厨房 中西合璧 烹饪乐趣加倍
- ☞ 卧室宽敞 约3.7米开间 尊贵感满满
- ☞ 灵动空间 业主随心改造 任意空间更舒适



C户型

云上诗景 / 建面约 123m²

- ☞ 双厅相连 南北通透 采光充足
- ☞ 开间宽敞 约4.7米开间 尊贵感满满
- ☞ L型厨房 中西合璧 烹饪乐趣加倍
- ☞ 赠送阳台 约10㎡面积 20㎡观景露台



南海：即将开卖项目

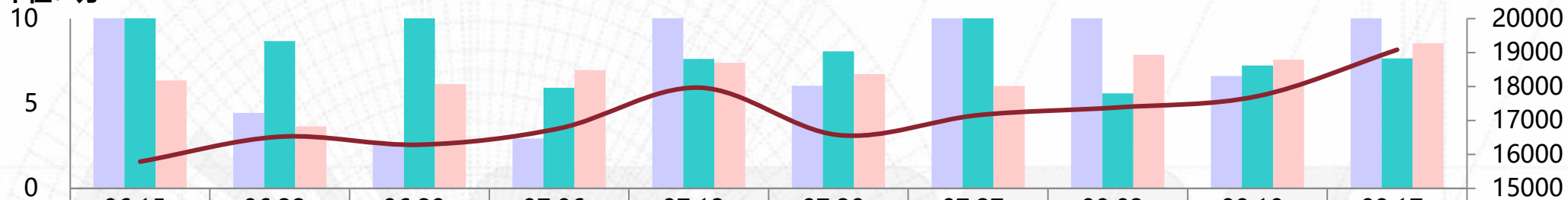
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年8月	招商金地时代天璞	2座	64	93-111	23000-27000/带装修	吹风价
2020年8月	首创禧瑞园著	16座	60	86-129	18000-21000/带装修	——
2020年8月	金融街·仙湖悦府	4-7座别墅	48	134-143	待定	——
合计			172套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：一二手市场热度齐上涨 纯新盘美的云悦江山开放营销中心

顺德周度成交走势

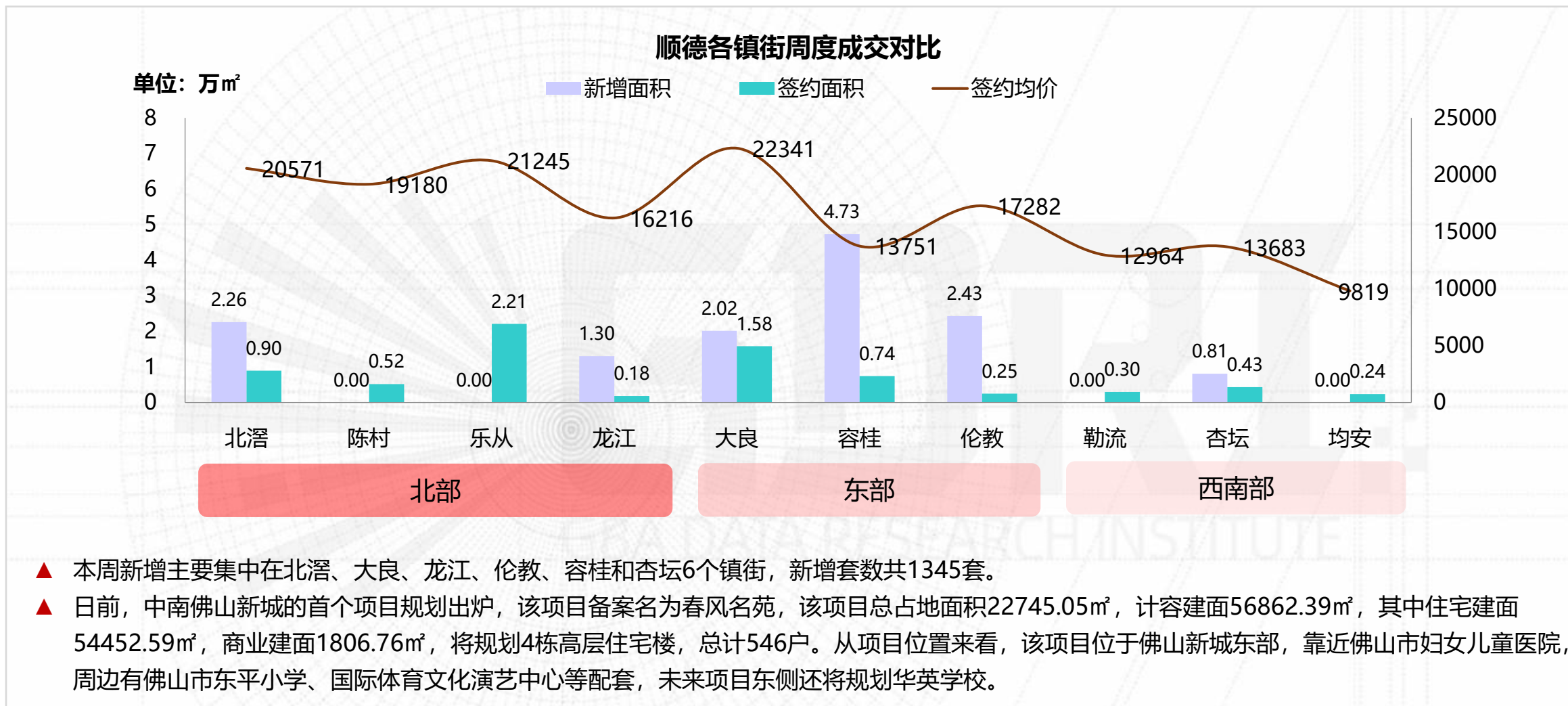
单位：万m²



	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02	08.03-08.09	08.10-08.16	08.17-08.23
新增面积	10.42	4.45	2.64	2.94	10.12	6.04	14.02	11.47	6.62	13.55
一手成交面积	10.18	8.67	12.40	5.93	7.63	8.07	10.59	5.59	7.24	7.66
二手成交面积	6.36	3.65	6.14	6.97	7.40	6.74	6.03	7.87	7.58	8.54
一手成交均价	15785	16520	16284	16764	17967	16569	17156	17383	17714	19083

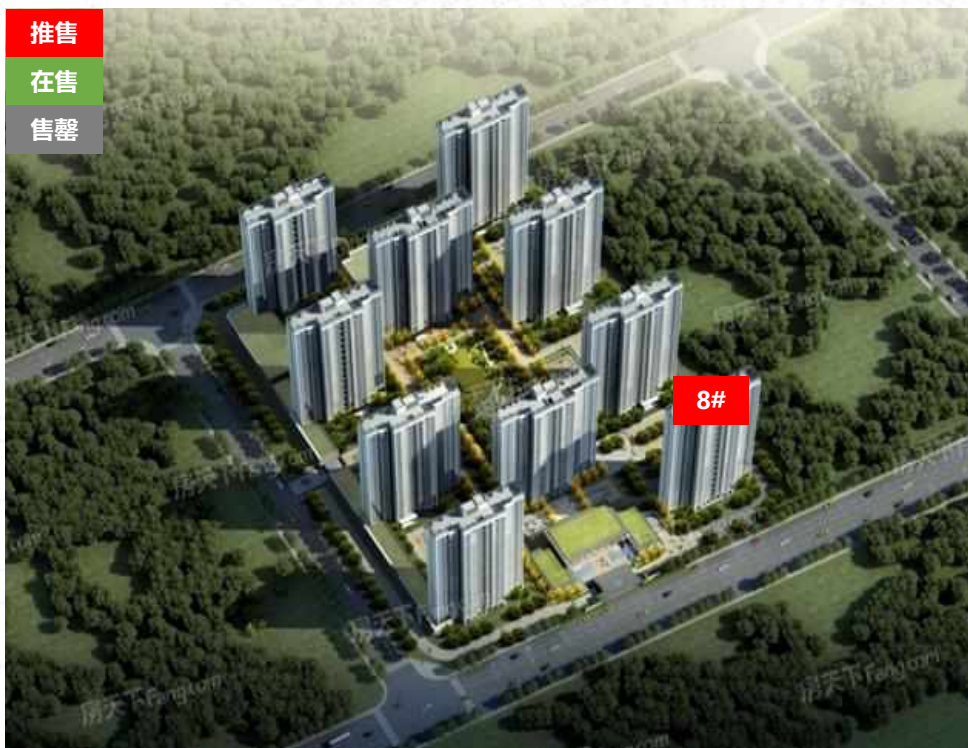
- ▲ 本周顺德一手网签面积环比**增加6%**，二手网签面积环比**增加13%**。
- ▲ 本周一二手网签面积较上周均有所回升，一手备案均价有所上升。本周新增供应较上周有较大幅度上升，面积达13.55万m²，8个项目拿证，分别为中洲府、荣盛文博府、广佛保利城、合景天銮、碧桂园凤凰湾、中海悦林熙岸、龙悦江山以及鹏瑞皓玥湾。本周六中洲府加推8座，当日成交60套，去化达50%，表现尚可。此外，纯新盘项目美的云悦江山在本周六开放营销中心，预计10月推货入市，值得期待。
- ▲ 土地出让方面，原定于8月20日出让的一宗位于容桂的商住地调整至8月31日进行出让，当天还将出让一宗位于乐从的商住地，届时将掀起一波土拍小热潮。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：重点个盘加推

大良【中洲府2020-08-22加推情况】



推售货量：8座，31层/2梯4户，共120套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	95	125	13242
套数 (套)	60	60	120

推售价格：18500-19000元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：96折*97折*98折

开卖情况：当日成交50% (60套)

客户构成：大良80% 容桂10% 伦教10%

备注：本次加推8座，户型为95-125三四房，渠道为新德业，龙之超，Q房，高吉，本次加推渠道成交占70%，总去化上达50%，客群主要以大良本地客为主，其次是容桂、伦教客户。

顺德：中洲府户型图



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
乐从	保利天寰	活动信息	8.17-8.23 到访抽红包
	泰禾世茂佛山院子	活动信息	8.17-8.23 七夕抽家电
	金茂碧桂园正荣府	活动信息	8.17-8.23 府庆日（一元竞拍，定时抽空，到访有礼等）、七夕有礼活动
	卓越万科朗润园	活动信息	8.17-8.23 彩云冰激凌、钓虾盛夏、弹力空间、话剧活动
	中交·雅居乐剑桥郡	活动信息	8.17-8.23 奶昔DIY、篮球赛大挑战
	龙光玖龙玺	活动信息	8.17-8.23 少儿古筝大赛 巧克力diy
北滘	美的云悦江山	开放营销中心	8.22 开放营销中心
大良	美的桂畔君兰	活动信息	8.17-8.23 DIY果冻活动暖场/七夕特惠单位
	唯美·臻岸华府	活动信息	8.17-8.23 成交最高赢32800红包，七夕特价专场
	龙光天瀛	活动信息	8.17-8.23 梵高向日葵主题活动
伦教	中海金玺公馆	活动信息	8.17-8.23 送糖水，特价单位
容桂	颐安·滨悦名庭	活动信息	8.17-8.23 “点亮梦想”麦当劳主题派对，来访抽红包

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德：8月22日美的云悦江山开放营销中心



图片来源：房天下

项目位置：佛山市顺德区北滘新城广州地铁7号线美的大道站旁

占地面积：17.4万㎡

建筑面积：57万㎡

项目基础信息：项目位于北滘新城，共2388户，容积率为3，约4887个停车位，主要分为A区+B区地块，A区为纯住宅，由13栋住宅构成的大围合社区，B区为建面23万㎡配建地块，由住宅、公寓、商务办公，教育培训、城市会客厅等业态构成。

项目动态：

▲ 8月22日，美的云悦江山开放营销中心。

顺德：美的云悦江山开放营销中心现场图



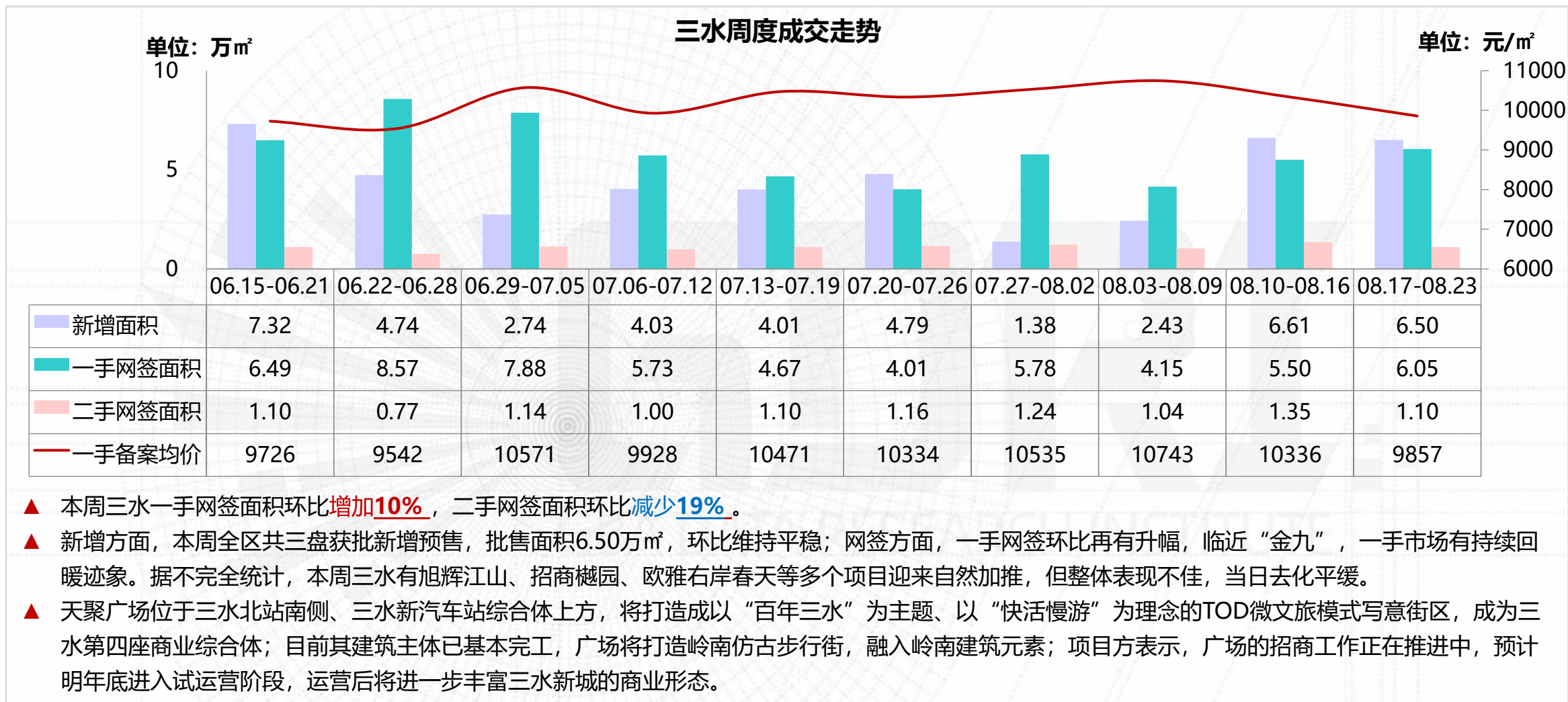
图片来源：美的置业顺德公司公众号

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8月	怡翠晋盛泰园	5座	68	150-185	40000/带装修	——
2020年8月	保利天寰	10座	185	104-140	待定	——
2020年8月	龙光玖龙玺	2座	124	104-144	待定	——
2020年8月	中海云麓公馆	2座	224	107-143	待定	——
合计			约601套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：零星项目自然加推整体去化平缓 天聚广场明年底开始试运营



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	08.17-08.23 陶宝造物节, 6套一口价房源
云东海片区	恒大云东海	活动信息	08.22-08.23 小丑欢乐表演, 品尝精致美食
西南中心区	三水冠军城	活动信息	08.23 小海豚艺术培训中心
河口片区	招商樾园	活动信息	08.22-08.23 抖音网红C妹带你玩转东南亚美食节
乐平	恒大珺庭	活动信息	08.23 “家电0元拍卖”活动
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	08.17-08.23 仲夏梦之营活动
大塘	恒大御澜庭	活动信息	08.17-08.23 全员营销活动开启

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
2020-8月	恒大云东海	云涧花园9座	60	32-131	8000-8500/带装修	—
合计			约60套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：金九前夕项目持续造势 错峰自然加推去化平平



- ▲ 本周高明一手网签面积环比减少5%，二手网签面积环比增加47%。
- ▲ 本周高明共有2个项目获批预售资格，分别为翡翠西江、中南滨江国际，两者均在周六自然加推，去化表现平淡，翡翠西江本次推售均价略有下调，而中南滨江国际本次推出的8座为央景楼王，均价较此前微涨。网签方面，卓越金科集美江湾、鑫苑城此前推售成交集中转签，并带动备案均价再度回归8字头水平。
- ▲ 海伦堡菁华府、恒大滨江华府高调开放样板房，前者举办明星见面会造势，后者则是举办夏日主题系列活动持续暖场。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	海伦堡菁华府	开放样板房	08.22开放1座样板房、明星见面会
	保利玥府	活动动态	08.17-08.23周年庆五重礼、七夕小游戏
	绿地熙江广场	活动动态	08.17-08.23英才计划训练营
	力高君熙府	活动动态	08.17-08.23一口价单位
	颐安天璟名庭	活动动态	08.17-08.23一口价单位
	鑫苑城	活动动态	08.18创智谷开工典礼
	江滨香格里拉	活动动态	08.17-08.23一口价单位
	勤天熹园	活动动态	08.17-08.23一口价单位
荷城	恒大西江天悦	活动动态	08.17-08.23五重豪礼
	保利西山林语	活动动态	08.17-08.23一口价、七夕小游戏

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（下表续）

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	万科中骏金域西江	活动动态	08.17-08.23江边草坪帐篷市集音乐节
	盛雅西江	活动动态	08.17-08.23一口价单位
	秀丽华庭	活动动态	08.17-08.23一口价单位
	富星半岛	活动动态	08.17-08.23一口价单位
	嘉云华府	活动动态	08.17-08.23一口价单位
	华福珑熹水岸	活动动态	08.17-08.23一口价单位
明城	恒大滨江左岸	开放样板房	08.22开放5座全新样板房、“缤纷海洋节，暑期嘉年华”第三Pa
	恒大山湖郡	活动动态	08.22-08.23七夕互动合影

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（续上表）

高明：8月22日海伦堡菁华府开放1座样板房



项目位置：佛山市高明区丽江路人民医院分院妇幼医院旁

占地面积：1.93万m²

建筑面积：5.40万m²

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92-126m²三四房，毛坯发售。

项目动态：

▲ 8月22日开放1座样板房。

图片来源：海伦堡菁华府

高明：海伦堡菁华府开放1座样板房现场图



图片来源：海伦堡菁华府

高明：8月22日恒大滨江左岸开放5座升级样板房



项目位置：广东省佛山市高明区明城镇高明大道以南平山一路道路以西

占地面积：4万㎡

建筑面积：14万㎡

项目基础信息：项目地处空港核心，距离珠三角新干线机场（斥资350亿打造的4F级机场，广东省重点打造的“5+4”骨干机场）20公里范围内。项目拥约 2.28万㎡现代简欧园林、1.2 万㎡亲水绿化设计、2300㎡湖景、约2500㎡风情商业街、3200 ㎡ 12 班国际双语幼儿园、约1500㎡铂金会所、380㎡恒温泳池。

项目动态：

▲ 8月22日开放5座升级样板房。

高明：恒大滨江左岸开放5座升级样板房现场图

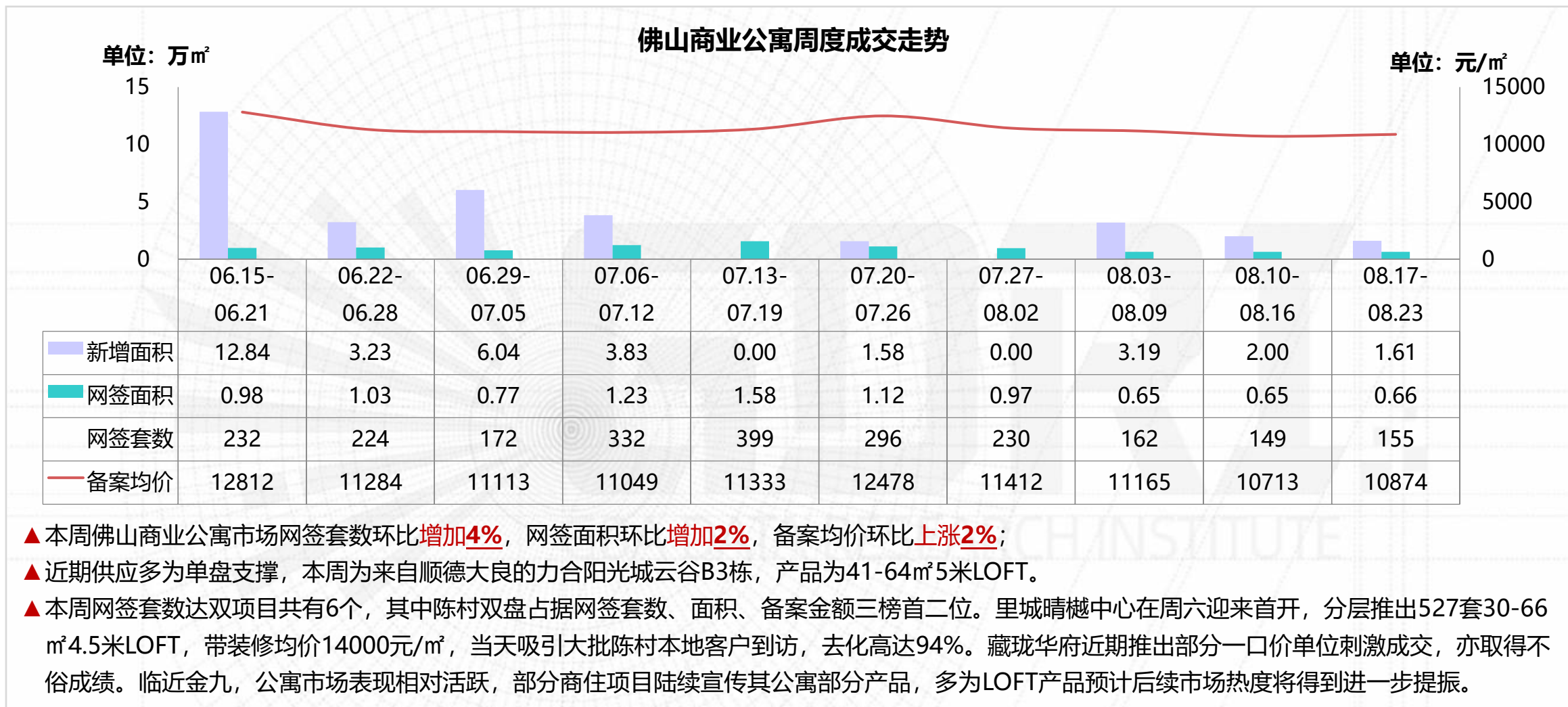


高明：即将开卖项目

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8月	高明钧明城	12座	100	93-117	待定	纯新盘
2020年8月	保利西山林语	13座	58	103-130	8100/带装修	——
2020年8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	——
合计			约 578 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：力合阳光城云谷独撑供应 晴樾中心首开大捷



商业：重点个盘开卖

陈村【里城晴樾中心2020-8-22开盘情况】



推售货量：南塔T2（10-15、17-20、23-25层），6梯44户，共527套
户型配比：

户型	4.5米 LOFT	合计
面积（㎡）	30-65	——
套数（套）	527	527

推售价格：14000元/㎡（带装修）

开卖方式：集中开盘

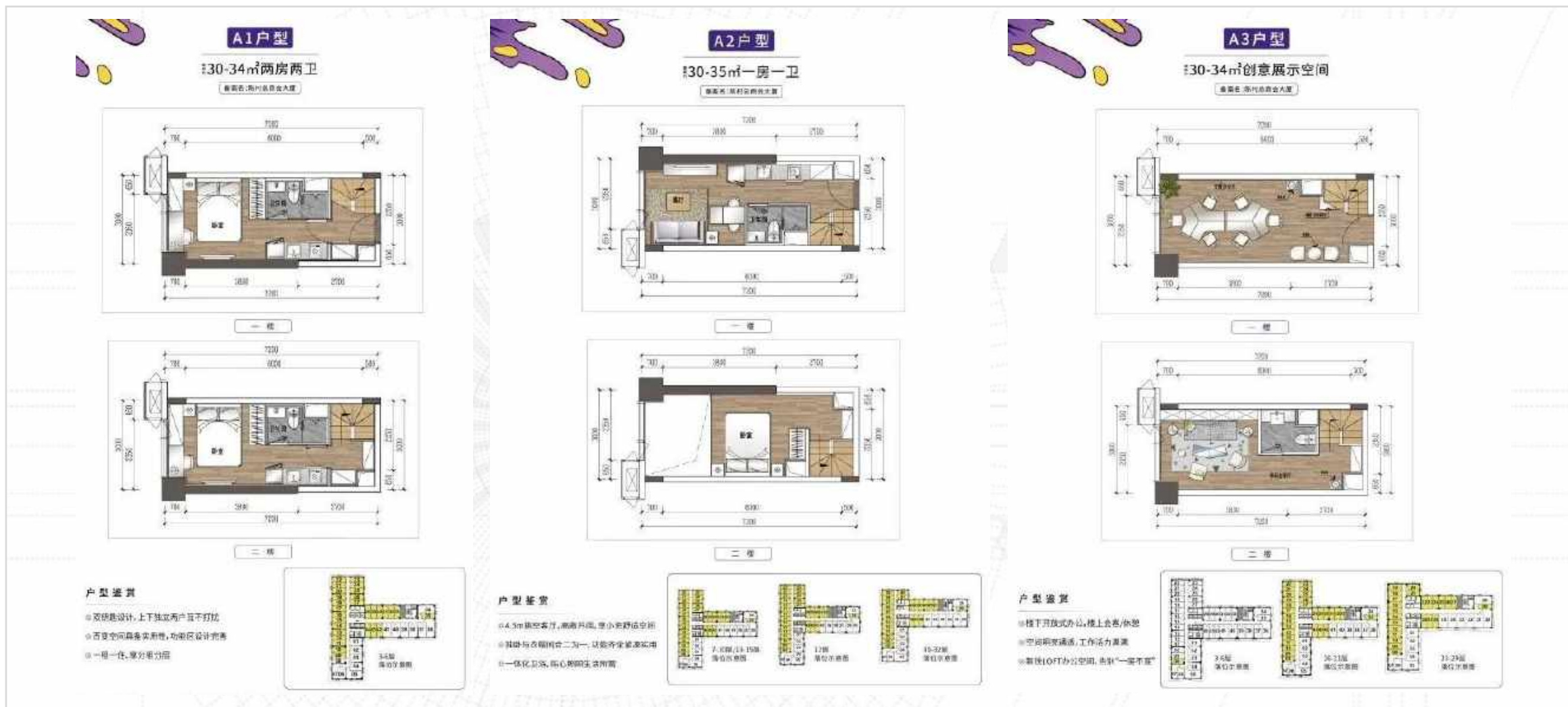
折扣优惠：98折*98折*97折*94折*95折

开卖情况：当日去化率94%（约497套）

客户构成：陈村本地客为主

备注：项目由里城投资与陈村总商会联袂打造，将成为陈村首个200米双塔地标建筑。项目距离广州南站仅5公里，3公里内覆盖顺联广场、北滘商业广场2大成熟商圈，周边还有顺联温德姆酒店、顺峰山庄等休闲场所。项目主打网红属性，周度举办小资活动吸引客户，以提升知名度。

商业：里城晴樾中心户型图



商业：里城晴樾中心户型图

B 户型

136-38㎡两房两卫

楼盘名：新村总商会大厦



户型鉴赏

- ◎ 不挑空双层设计，拥开放式双厅大空间
- ◎ 享独立衣帽间、一体化卫浴，专属休憩空间
- ◎ 整体户型方正，动静分区，绽放优雅生活



C 户型

134-40㎡两房两卫

楼盘名：南沙碧桂园凤凰



户型鉴赏

- ◎ 上下双卫生间主客分离，约4.2m宽阳台采光充足
- ◎ 二层双卧，主卧方正带衣帽间，次卧尊享灵动百变空间
- ◎ 小空间大智慧，尽享优雅美学



商业：里城晴樾中心户型图



商业：里城晴樾中心开盘现场图



图片来源：里城晴樾中心

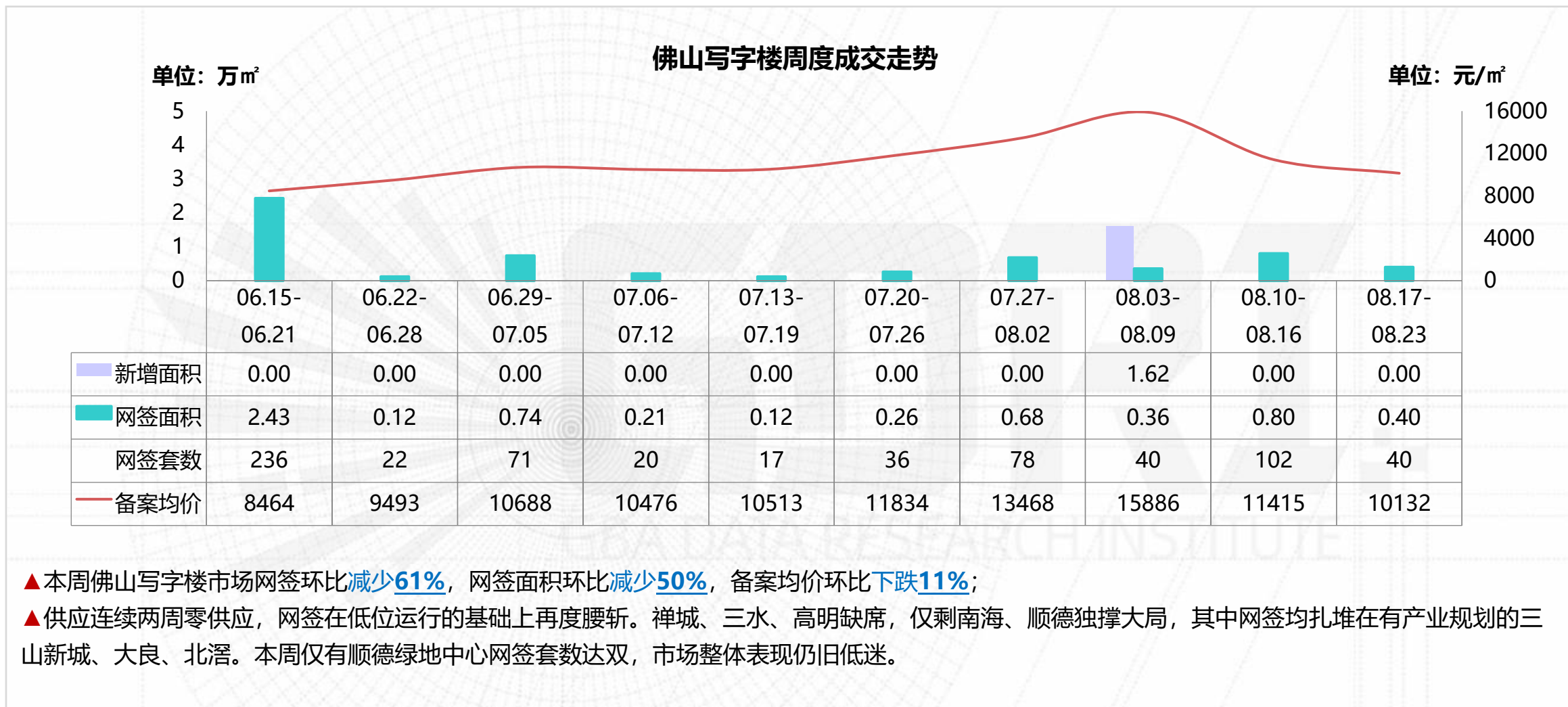
商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

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	顺德陈村	里城·晴樾中心	1381	28	1048	13177	LOFT,带装修
2	顺德陈村	藏珑华府	1028	25	998	10296	LOFT,带装修
3	禅城城北	旭辉公元	739	13	600	12323	LOFT, 带装修
4	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	451	13	543	8306	LOFT, 带装修
5	顺德伦教	万科星都荟	445	10	398	11176	LOFT, 带装修
6	禅城亚艺	嘉信深蓝	338	5	212	15954	LOFT, 带装修
7	顺德伦教	新协力华南汽车大楼	337	8	521	6468	带装修
8	顺德大良	涛汇广场	299	6	196	15248	LOFT, 带装修
9	高明荷城	中南滨江国际	248	10	383	6475	LOFT
10	顺德大良	美的置业万达广场	207	4	140	14800	可选带装修
合计			5473	122	5039	10861	——

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：市场迎来新一轮零供应 带产业属性项目为网签常客



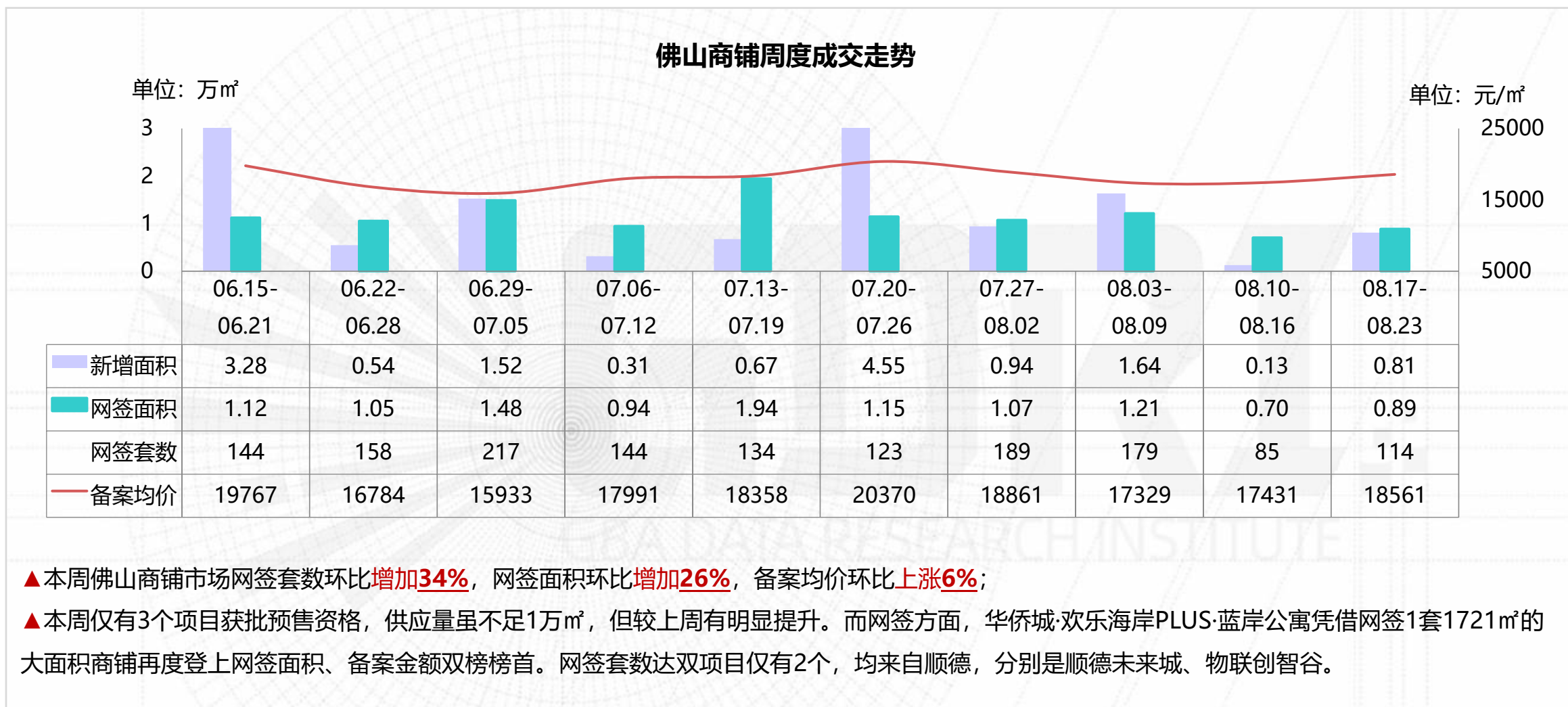
写字楼：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

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	顺德大良	顺德绿地中心	1316	13	972	13536	——
2	南海三山新城	碧桂园广佛上城	962	8	1135	8472	——
3	南海三山新城	国际创智园	961	3	1009	9521	——
4	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	460	8	495	9293	——
5	顺德北滘	慧聪家电城	377	8	411	9172	——
6	——	——	——	——	——	——	——
7	——	——	——	——	——	——	——
8	——	——	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——	——	——
合计			4075	40	4022	10132	——

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：新增供应不足1万m² 顺德华侨城单套大户型商铺网签登顶



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	华侨城·欢乐海岸PLUS·蓝岸公寓	4364	1	1721	25358	——
2	顺德北滘	顺德未来城	1684	12	715	23551	——
3	南海黄岐	万益广场	1083	5	246	44013	——
4	顺德杏坛	碧桂园水乡芳华	1011	6	402	25155	——
5	高明荷城	星豪花苑	758	4	926	8183	——
6	高明西江新城	高明钧明城	586	6	263	22265	——
7	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	505	3	297	17018	——
8	顺德乐从	物联创智谷	488	13	546	8937	——
9	南海大沥	伟业华誉豪庭	440	4	76	57837	——
10	南海小塘	凯业名都	423	4	367	11513	——
合计			11341	58	5559	20401	——

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	里水	保利紫晨	2020-8-17	保利紫晨花园5栋	商铺	17	37-98	1062
	西樵	奥誉华庭	2020-8-17	奥誉华庭3栋	商铺	7	26-40	260
				奥誉华庭10栋	商铺	15	54-463	1373
				奥誉华庭9栋	商铺	21	28-113	1236
顺德	北滘	美的云悦江山	2020-8-20	17栋	商铺	12	82-220	1646
	大良	力合阳光城·云谷	2020-8-20	B3栋	服务公寓	324	41-64	16059
			2020-8-20	B3栋	商铺	7	44-58	338
	龙江	龙悦江山	2020-8-20	12栋	商铺	6	32-105	314
高明	西江新城	美的明湖	2020-8-20	二期16号楼商业网点	首层商铺	26	46-55	1410

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	季华西	招商岸芷汀兰	开放样板房	08.22 开放35-40㎡LOFT样板房
	城南	万科悦都荟	活动动态	08.17-08.23 9块9水果超市
	新城北	合景新鸿基泷景	活动动态	08.17-08.23 环保袋扎染
	湖涌	万科金域时光	活动动态	08.17-08.23 来访送龙眼
南海	大沥	佳兆业E立方	活动动态	08.17-08.23 蛋糕活动
	千灯湖	保利天际	活动动态	08.17-08.23 来访送玫瑰
	桂城	海伦堡海汇广场	活动动态	08.17-08.23 特价单位
		万科尚都荟	活动动态	08.17-08.23 成交送家电
顺德	陈村	藏珑华府	活动动态	08.17-08.23 特批一口价单元、住宅成交送家电大礼包
	大良	鸿坤创智天地	活动动态	08.17-08.23 买房送车位使用权，司庆特价房源
		力合阳光城云谷	活动动态	08.17-08.23 云谷狂享季/渠道专场

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业： 8月22日招商岸芷汀兰开放样板间



项目位置：佛山市禅城区江湾路二路

占地面积：3.90万㎡

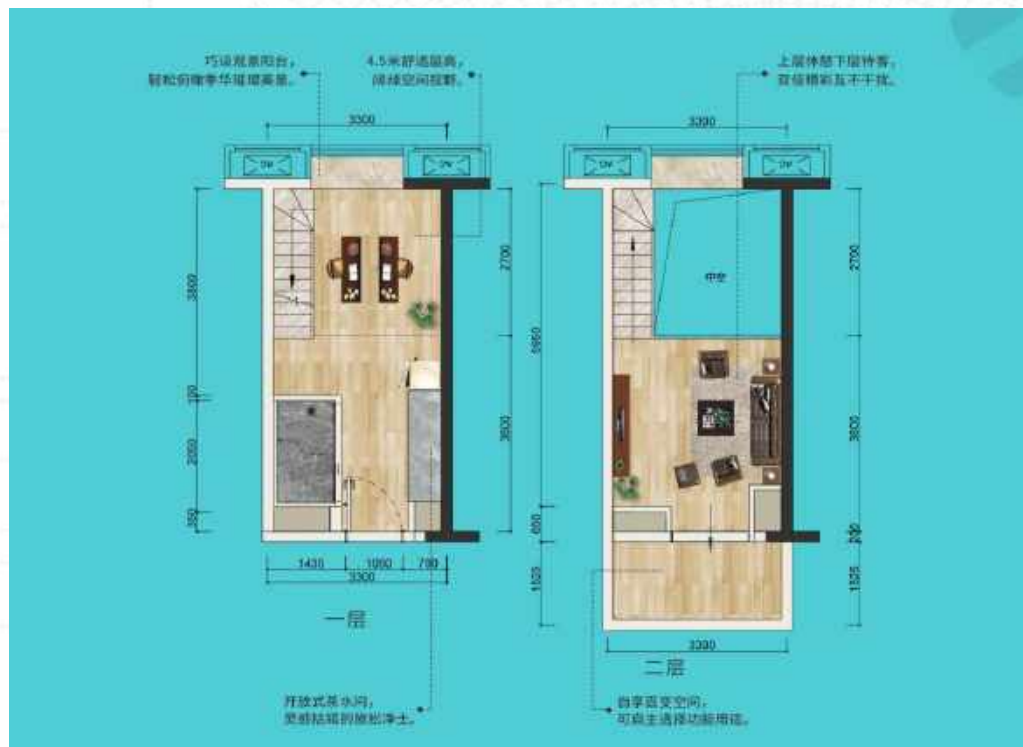
建筑面积：17.85万㎡

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：▲ 8月22日，招商岸芷汀兰开放样板间。本次项目开放35-40㎡LOFT样板房。

商业：招商岸芷汀兰户型图

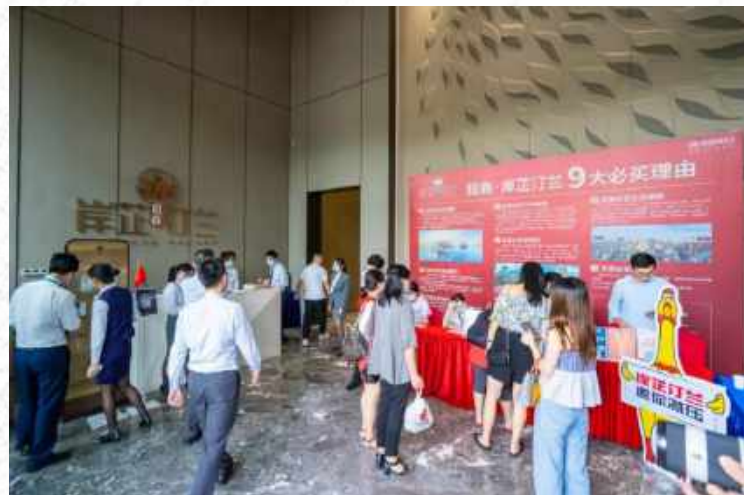
35m² LOFT



40m² LOFT



商业：招商岸芷汀兰开放样板间现场图



图片来源：招商岸芷汀兰公众号

欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 29

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya