

欢迎关注



# 2020 广佛周报

— 2020.09.07 - 2020.09.13 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 32

广州荔湾区落实人才绿卡制度  
佛山纯新盘亮相、首开成焦点

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

## 8月份居民消费价格同比上涨2.4% 荔湾落实人才绿卡制度

- 摘要：2020年8月份居民消费价格同比上涨2.4%；前7月广州盘活约19平方公里存量用地；荔湾落实人才绿卡制度，促进区域引才引智。拟增6条过江通道连接大良容桂，大良-容桂将形成“10分钟交通圈”；1至7月三水主要经济指标降幅继续收窄。

## 银保监会副主席周亮：提升服务实体经济的质效 降低融资成本

在9月6日的中国国际服务贸易交易会2020中国国际金融年度论坛论坛上，银保监会副主席周亮表示，金融要努力提升服务实体经济的质效，紧扣“六稳六保”，全力以赴促进国民经济正常循环，千方百计降低企业的融资成本。银保监会副主席周亮强调：

- 支持外贸、外资企业的发展，大力发展绿色金融，强化民营和小微企业金融服务，落实好尽职免责，完善敢贷、愿贷、能贷的长效机制。同时，还要坚决防范化解金融风险。提早谋划、督促银行多渠道补充资本，加大不良资产处置力度，今年全年预计银行业将处置不良贷款3.4万亿元。对各类风险，要做到早识别、早预警、早处置。
- 严格遵循房住不炒的定位，防止房地产市场过度金融化。同时要落实资管新规的要求，防止影子银行的反弹。通过打击违法违规活动，牢牢守住不发生系统性金融风险的底线。



广州日报 2020-09-07

粤湾点评：从强调严格遵循“房住不炒”的定位，防止房地产市场过度金融化，同时落实资管新规的要求，防止影子银行的反弹来看，其意旨严控定向增量资金不流入楼市，拟减少楼市泡沫化，有利于扩内需抵御外部威胁。由此来看，近期房市政策或从严不会放松。相比之下，资本市场或成为投资热点——因资本市场，例如股票基金等可以面向政府支持的行业，促进科技发展以及社会零售，增强国家核心竞争力。

## 今年前8月我国出口首次实现正增长 民营企业表现抢眼

据海关9月8日发布的数据，今年前8个月，我国出口增长首次实现正增长。前8月，我国货物贸易进出口总值20.05万亿元人民币，比去年同期（下同）下降0.6%，降幅较前7个月收窄1.1个百分点。其中，出口11.05万亿元，增长0.8%；进口9万亿元，下降2.3%；贸易顺差2.05万亿元，增加17.2%。8月份，我国外贸进出口2.88万亿元，增长6%。其中，出口1.65万亿元，增长11.6%；进口1.23万亿元，下降0.5%；贸易顺差4165.9亿元，增加74.4%。

前8月我国外贸呈现五大特点，首先，一般贸易进出口增长、比重提升。第二，对东盟、欧盟和日本进出口增长，对美国进出口微降。第三，民营企业进出口增长、比重提升。第四，机电产品、纺织品和塑料制品等出口增长，服装出口下降。第五，铁矿砂、原油、煤、天然气和大豆等商品进口量增价跌。

新民晚报 2020-09-08

粤湾点评：8月份，我国外贸进出口保持稳定复苏态势，外贸复苏的势头亦超出市场预期，连续3个月实现增长。值得一提的是，虽然受到全球疫情持续经济放缓影响，但中国外贸依然受益于市场多元化策略，其韧性较大，出口增速创年内新高。在疫情放缓，国际市场需求回升预期下，我国或与东盟、欧盟、日本等主要贸易国将保持增长，整体外贸呈向好态势。

## 前7月广州盘活约19平方公里存量用地

今年以来，广州城市更新工作按下“加速键”，据广州市住房和城乡建设局数据，1月~7月，广州共盘活存量用地约19平方公里，新增公共服务设施及配套2.6万个、48万平方米，新增绿化面积136万平方米，实现经济效益、社会效益、生态效益深度融合。

2020年1月~7月，全市共完成“三旧”改造2.8平方公里，完成固定资产投资560亿元，同比增长43%。截至今年8月底，全市老旧小区微改造就实现新开工78个、已完工59个；截至7月，全市旧厂改造新开工12个、完工1个；截至7月，广州城中村改造项目新批复改造方案3个，公开引入合作企业21家，启动拆迁5个、新开工8个。

在推动“三园”转型提升方面，截至7月底，全市共整治提升村级工业园5.51平方公里，完成率69%，带动固定资产投资约20亿元，淘汰关闭低效企业436家，新引入企业727家，新增公共服务设施及配套131个，惠及人口约10万人。

同时，推动一批专业批发市场转型升级。截至目前，全市136家专业批发市场转型疏解任务，已完成85家，任务进度完成率达62.5%。其中，转型升级19家，转营发展14家，拆除关闭3家，搬迁疏解2家，规范整治44家。

截至7月31日，全市共拆除违法建设3813.26万平方米，拆违面积超过去年同期509.37万平方米。

广州日报 2020-09-08

粤湾点评：广州城市更新工作不断加速，目前已驶入“快车道”，通过盘活和重新释放城市低效存量建设用地的方式，促进土地资源的高效利用以及城市生态和城市功能的修复修补，有利于实现经济、社会、生态效益的有机结合，为城市创造更多的发展空间。

## 荔湾落实人才绿卡制度 促进区域引才引智

近日，广州市荔湾区人民政府办公室发布关于印发《广州市荔湾区落实〈广州市人才绿卡制度〉实施办法》（以下简称《实施办法》）的通知，结合荔湾区实际对人才绿卡制度进行调整和落实。《实施办法》规定，凡符合《广州市人才绿卡制度》第三条规定条件的人才均可申领绿卡，此外，符合荔湾区经济社会发展需要、每年在荔湾创业或工作超过6个月、在本市有合法住所，具有相关条件的人才，可申领广州市人才绿卡。在《广州市人才绿卡制度》申领条件的基础上，结合荔湾区实际，并借鉴黄埔区、南沙区等试点区经验，《实施办法》对荔湾区人才申领广州市人才绿卡条件进行了扩充。**增加了**“经荔湾区人才工作领导小组或区有关部门认定评定的区高层次人才、创新创业领军人才（团队）、紧缺人才、产业领军人才、产业精英、名校长、名教师、名医生、名工匠等类别人才”。**增加了**“具有全日制普通高等教育研究生学历并有博士学位的人才（含港澳台籍）；或具有双一流大学（A类和B类）全日制普通高等教育研究生学历并有硕士学位的人才（含港澳台籍）；或具有全球前500名的境外一流大学全日制研究生学历并有硕士以上学位的人才（含港澳台籍）”。**增加了**在相关企业担任高层管理或骨干技术岗位的人员。企业包括：1.当年度荔湾区重点建设项目业主单位；2.广州市科技小巨人企业、国家高新技术企业、国家科技型中小企业入库企业；3.荔湾区重点企业、重点招商引资企业；4.荔湾区重点人力资源服务机构。上述企业和人才名单，分别由区发改局、区科工信局、区商务投促局、区人力社保局提供。

广州日报 2020-09-08

粤湾点评：《实施办法》中对人才绿卡的申请条件进行了扩充，并更详细地明确申请条件。从人才条件可以看出，荔湾区正积极的引入高学历、高素质人才，一方面间接扩大符合区域内购房资格的人群范围，提升区域的购买力，拟降低番禺等周边区域抢夺客群的风险。另一方面则有利于荔湾区的产业导入，提升区域生产总值。

## 北京优化免税店布局 推动不同产业用地类型合理转换

9月7日，据中国政府网披露，国务院已原则同意《深化北京市新一轮服务业扩大开放综合试点建设国家服务业扩大开放综合示范区工作方案》（以下简称《方案》）。就推进在服务业重点行业领域深化改革扩大开放方面，《方案》提到，支持王府井步行街在营造国际化消费环境和优质营商环境、打造国际化消费区域等方面先行先试。优化市内免税店布局，统筹协调在机场隔离区内为市内免税店设置离境提货点，落实免税店相关政策。

其中，《方案》明确支持完善土地支持和技术保障。一是，在符合国土空间规划和用途管制要求前提下，推动不同产业用地类型合理转换。二是，探索实施综合用地模式，在用途、功能不冲突前提下，明确可兼容的用地类型和比例，实现一宗地块具有多种土地用途、建筑复合使用（住宅用途除外），按照不同用途建筑面积计算土地出让金，不得分割转让。

观点地产网 2020-09-08

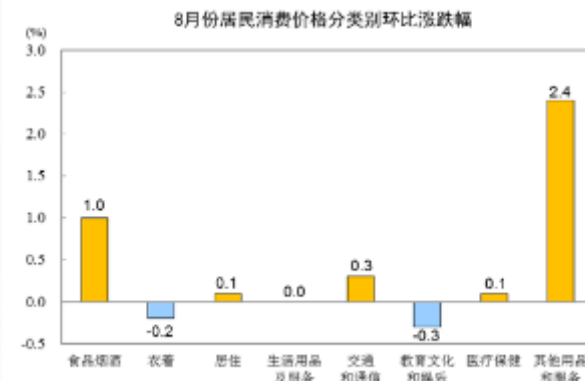
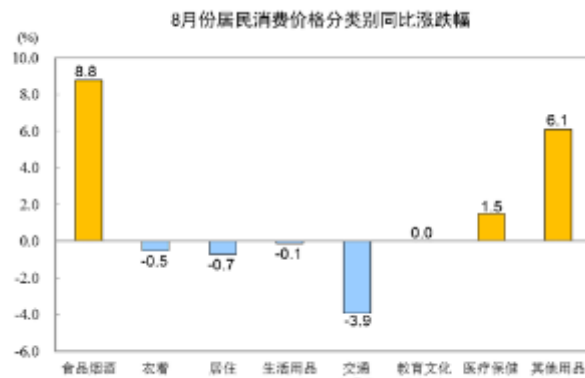
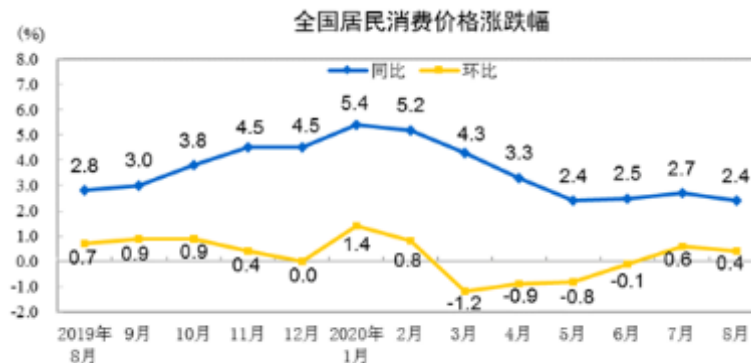
粤湾点评：在不影响国土空间规划和用途管制要求前提下，加大了产业土地转变的可行性，为不同时期所需产业起支撑性作用。此外，明确可兼容的用地类型和比例，规范土地市场，拟杜绝获取土地后，实为“以工改商”等擦边球的可能性。按照不同用途建筑面积计算土地出让金，不得分割转让，与“明确可兼容的用地类型和比例”相呼应，拟杜绝以低价购入土地后，开发为与土地性质不相乎的产品。



# 2020年8月份居民消费价格同比上涨2.4%

2020年8月份，全国居民消费价格同比上涨2.4%。其中，城市上涨2.1%，农村上涨3.2%；食品价格上涨11.2%，非食品价格上涨0.1%；消费品价格上涨3.9%，服务价格下降0.1%。1-8月，全国居民消费价格比去年同期上涨3.5%。8月份，全国居民消费价格环比上涨0.4%。其中，城市上涨0.4%，农村上涨0.4%；食品价格上涨1.4%，非食品价格上涨0.1%；消费品价格上涨0.6%，服务价格持平。8月份，食品烟酒类价格同比上涨8.8%，影响CPI（居民消费价格指数）上涨约2.71个百分点。其他七大类价格两涨一平四降。

国家统计局 2020-209-09



粤湾点评：2020年8月份，CPI环比与同比涨幅均有回落，部分商品服务价格上涨较多。其中CPI同比上涨2.4%，涨幅比上月回落0.3个百分点。其中猪肉价格上涨达52.6%，大幅拉升食品价格。飞机票和宾馆住宿价格分别上涨7.3%和2.1%。在连续数周无国内感染新冠情况下，预期国内生产总值将持续回升，全国经济向好。

## 业界聚焦“智能建造”：大力发展装配式建筑 像造汽车一样造房子

记者9月10日获悉，在“中国数字建筑峰会2020”企业家专场上，众多专家学者、优秀建筑企业代表共同探讨“数字时代，重塑企业核心竞争力”话题。其中住房和城乡建设部建筑市场监管司副司长廖玉平接受采访时表示，数字化时代下，应推动智能建造与建筑工业化协同发展，走出建筑业集约化高质量发展之路。

住房和城乡建设部建筑市场监管司副司长廖玉平认为：

- 应该大力发展装配式建筑，像造汽车一样造房子，推动建筑工业化升级；
- 积极研发应用建筑机器人，逐步用机器人替代人工，提升智能建造水平；
- 行业应加快打造建筑产业互联网平台，打通“智能制造”和“智能建造”全流程，推进建筑业数字化转型；
- 建筑行业应该注重加大人才培育力度，为智能建造与建筑工业化协同发展提供智力支撑；
- 数字化时代下，应走出建筑业集约化高质量发展之路。

中国新闻网 2020-09-10



粤湾点评：大力发展装配式建筑，推动建筑工业化升级，意旨降低建筑成本、降低材料损耗。研发应用建筑机器人，并逐步代替人工，则为建立建筑标准化打根基，拟保障建筑质量。数字化转型则为建筑管理、监督透明化，做到有据在依。住建局此举可视为推动建筑业全方位升级，控品质、降成本，利好房企。此外，在助力我国智能建造与智能建造协同发展的同时，亦加速了建筑行业的洗牌。

# 1至7月三水主要经济指标降幅继续收窄

日前，三水区统计局公布1~7月三水区经济运行简况。今年1~7月，三水生产供给继续复苏，市场需求逐渐回暖，经济运行继续稳定恢复，工业增加值、固定资产投资、市场消费等主要经济指标降幅进一步收窄。统计数据显示，1~7月，全区规模以上工业总产值、增加值分别下降15.4%、14.8%，分别比上半年收窄2.2和2.1个百分点。从先行指标看，工业用电量达37.25亿千瓦时，下降3.9%，较上半年收窄3.3个百分点；货运量达1278万吨，下降5.3%，较一季度收窄2.4个百分点。

三水固定资产投资降幅继续收窄，固定资产投资下降26.9%，降幅较上半年收窄5.5个百分点。其中，工业投资下降20.4%，降幅较上半年收窄7.1个百分点；房地产投资下降36.5%，降幅较上半年收窄6.2个百分点；基础设施投资下降20.6%，降幅较上半年收窄4.1个百分点。

“三驾马车”中的消费方面，1~7月，全区市场消费完成社会消费品零售总额118.65亿元、下降18.6%，降幅较上半年收窄1.6个百分点。从消费形态看，全区商品零售额101.35亿元，下降16.0%；餐饮收入17.30亿元，下降31.1%。居民消费价格（CPI）涨幅继续减缓，1~7月三水CPI上涨3.8%，比上半年（4.1%）回落0.3个百分点。

佛山新闻网 2020-09-09

粤湾点评：从经济指标上看，三水经济正逐步复苏，但是与佛山全市相比恢复速度稍显缓慢。其中房地产投资下降36.5%，远远大于全市7.8%的降幅水平，未来三水区房地产市场投资空间依然很大。在“两会”期间，三水区政府表示下半年将坚持项目为王的理念，推进项目增量优质、存量优化。仅在8月期间，国家高新区佛山三水园、龙湾·新能源汽车产业园等项目吸纳近两百亿资金，预计三四季度三水房地产市场持续回暖。

## 拟增6条过江通道连接大良容桂

9月8日，市自然资源局顺德分局上线“顺德区政风行风热线——民生零距离”节目，围绕自然资源利用、交通规划、不动产登记等话题，与市民交流。据了解，顺德规划新增6条连接大良、容桂的过江通道。

市自然资源局顺德分局交通市政规划科副科长习利安介绍，该局已完成了顺德区交通规划的修编工作。在连接大良、容桂方面，除了已通车的广珠西线、容奇大桥、德胜大桥、伦桂路特大桥外，还规划新增包括金沙大道南延线、南国东路延伸线等6条过江通道。目前，金沙大道南延线、南国东路延伸线工程均已开工建设。

同时，市自然资源局顺德分局也推进规划全区内、中、外环，力争形成“10分钟、20分钟、30分钟交通圈”，缓解市民关注的交通拥堵问题。其中，大良-容桂将形成“10分钟交通圈”，由伦桂路、南国路、外环路和桂洲大道组成，全长约37公里，围合面积约85平方公里。

“20分钟交通圈”“30分钟交通圈”则由龙洲路、三乐路、碧桂路等组成，建成后将连通中心城区与北滘、勒流、杏坛等镇街融合发展，实现以中心城区引领全区城市现代化建设。目前，三大交通圈部分道路及节点已建成通车，部分道路及节点如龙洲路快速化改造等多个项目正按计划开展建设工作。

佛山日报 2020-09-10

粤湾点评：新增6条过江通道连接大良容桂，意旨加强大良-容桂的连接，除缓解交通拥堵问题外，亦为连通中心城区与北滘勒流、杏坛等镇街融合发展打下根基，同时加速了城市化进程、拔高了土地价值，为待出让地块做好铺垫，有利新一轮的圈地造城。

## 167家禅企获1.6亿元 禅城公布“百企争先”奖励名单

禅城大批企业收到政策“大礼包”！近日，禅城区公布2019年度“百企争先”政策奖励名单，共有167家企业获得奖励，奖励金额达1.6亿元。该政策实施五年来，已累计奖励企业631家次，奖励总金额近8.1亿元，不断推动大企业稳发展、小企业促壮大。

《佛山市禅城区促进“百企争先”奖励办法》（简称《办法》）自2016年起实施，是禅城区扶持企业发展力度最大的政策之一，不少企业从中获益。

今年，在原有政策的基础上，禅城区政府对《佛山市禅城区促进“百企争先”奖励办法》进行修订，进一步促进企业扎根禅城做大做强。新修订的《办法》继续坚持稳商扶商，增设总部企业贡献奖，加大对企业高管的奖励幅度。经过申报、受理、审查等系列工作，近日，禅城区经济和科技促进局公布了2019年度“百企争先”奖励名单，共有167家企业获得奖励，奖励金额1.6亿元。其中98家获得销售龙头奖，40家获得基数奖（A类企业17家，B类企业23家），28家企业同时获得销售龙头奖和基数奖（A类企业10家，B类企业18家），1家企业获得总部企业贡献奖，28家企业146人获得企业高管奖。

近年来，在经济下行压力加大的情况下，禅城区政府通过实施“百企争先”奖励办法，加大对企业的反哺力度，与企业共克时艰，在稳定大企业在禅城发展，促进小企业发展壮大方面发挥了积极作用。

南方网 2020-09-14

粤湾点评：根据发表的奖励名单，张槎和南庄片区大多属于第二产业，而石湾和祖庙更多集中在第三产业。第三产业对于高新技术人才资源的吸附能力更强，并且这批人群的消费力更高，消费需求更多样化，因此侧面推动了近年石湾、祖庙片区的房地产市场价格走高。随着佛山“强中心”战略的进一步实施，张槎和南庄片区将迎来产业升级，大量优质人才即将涌入，未来有望打造新的城市宜居片区。



02

# 土地市场

LAND MARKET

## 广州21亿三宗商服地成交 佛山土地市场较淡静

- 摘要：本周广州有3宗商服地块成交，其中海珠占2宗，增城占1宗。此外，从化、天河、花都、南沙、增城各有1宗土地挂牌。佛山本周无商住/商服用地成交，仅有1宗来自南海大沥的商服用地出让，土地市场较淡静。



## 2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

---

# 广州：骏誉地产夺新塘商服地 准入条件苛刻



## <1>增城新塘-永宁

地块编号: 增城区永宁街长岗村83101229A20017号

交易时间: 2020-9-14 (周一)

土地性质: 商服用地

占地面积: 1.45万m<sup>2</sup>

容积率: FAR≤5.2

建筑面积: 7.53万m<sup>2</sup>

起始总价: 31100万元

剔除配建起始楼面价: 4131元/m<sup>2</sup>

成交总价: 31100万元

剔除配建成交楼面价: 4131元/m<sup>2</sup>

溢价率: 0%

竞得人: 广州骏誉地产发展有限公司

备注:

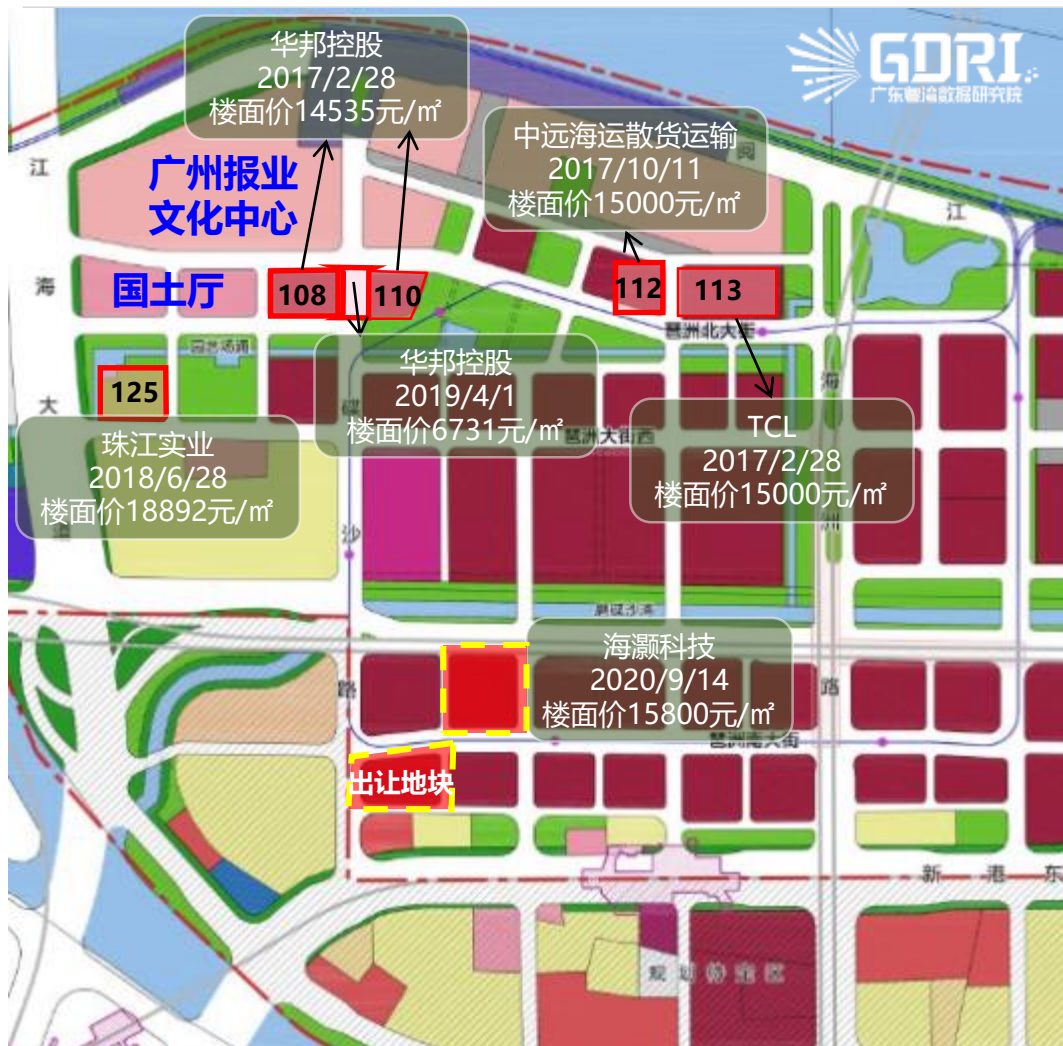
▲竞买人须承诺项目投产后第二年 (2025年) 营业收入不低于2.01亿元, 即每亩营业收入不低于926万元/亩, 纳税额不低于2110万元, 即每亩税收不低于97万元/亩; 达产年 (2028年) 营业收入不低于4.43亿元, 即每亩营业收入不低于2040万元/亩, 纳税总额不低于4650万元, 即每亩税收不低于214万元/亩;

▲竞买人须承诺项目建成后5年内 (2028年内), 引进不少于20家金融、贸易、制造加工、房地产业务板块的独立法人企业;

▲项目建成后, 竞得人自持物业不得少于6万平方米, 其中持有年限与土地出让年限一致的物业不得少于3.7万平方米 (含商业B1部分, 要求持有年限与土地出让年限一致)。



# 广州：丸美生物进驻琶洲西区 板块产业多元化



## <2> 海珠琶洲

地块编号: 琶洲西区AH040135地块

交易时间: 2020-9-14 (周一)

土地性质: 商服用地

占地面积: 0.58万m<sup>2</sup>

容积率: FAR≤7.9

建筑面积: 4.56万m<sup>2</sup>

起始总价: 71606万元

剔除配建起始楼面价: 15709元/m<sup>2</sup>

成交总价: 71606万元

剔除配建成交楼面价: 15709元/m<sup>2</sup>

溢价率: 0%

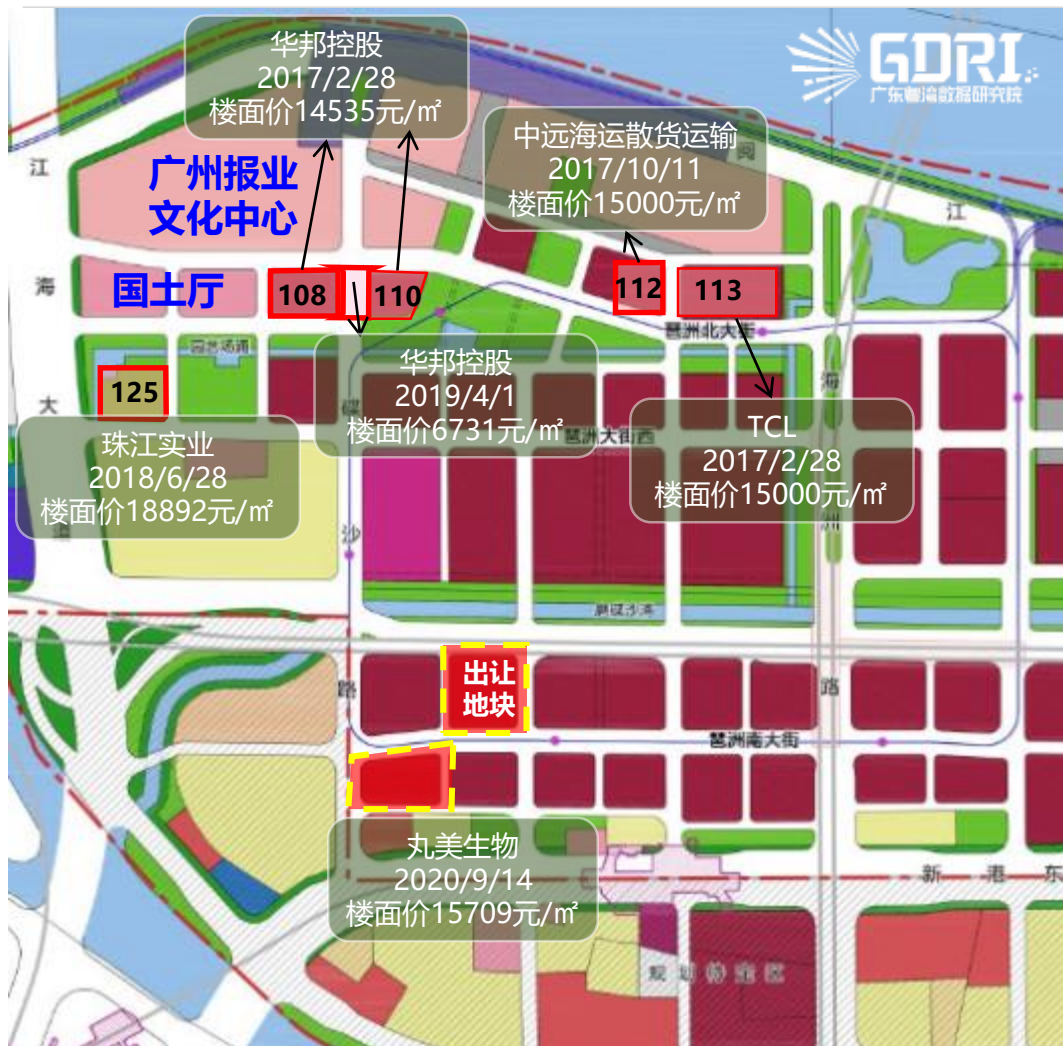
竞得人: 广州禾美实业有限公司 (丸美生物)

备注:

▲ 竞买人或其实际控制人为上交所A股上市的化妆品企业, 且为国家知识产权示范企业和高新技术企业;

▲ 项目建成后, 竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积50%, 自持物业的自持年限自首次登记之日起不少于10年, 在10年自持年限内, 自持物业不得分割处分, 自持物业的抵押、转让应整体一并办理。

# 广州：海灏科技进驻琶洲西区 板块产业多元化



## <3> 海珠琶洲

地块编号：琶洲西区AH040140地块

交易时间：2020-9-14（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.78万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤8.5

建筑面积：6.66万m<sup>2</sup>

起始总价：105225万元

剔除配建起始楼面价：15800元/m<sup>2</sup>

成交总价：105225万元

剔除配建成交楼面价：15800元/m<sup>2</sup>

溢价率：0%

竞得人：广州海灏科技产业营运有限公司

备注：

▲ 竞买人或其实际控制人控股的上市公司须为中国企业联合会评定的 2019 年中国企业500强，主营业务为智慧养殖和技术服务；

▲ 项目建成后，竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积50%，自持物业的自持年限自首次登记之日起不少于10年，在10年自持年限内，自持物业不得分割处分，自持物业的抵押、转让应整体一并办理。

# 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<br>(万m <sup>2</sup> ) | 建筑面积<br>(万m <sup>2</sup> ) | 成交总价<br>(亿元) | 溢价率<br>(%) | 剔除配建<br>楼面价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 竞得人                    |
|----|-----------|----|------------------------------|------|----------------------------|----------------------------|--------------|------------|------------------------------------|------------------------|
| 广州 | 2020/9/14 | 增城 | 增城区永宁街长岗村<br>83101229A20017号 | 商服   | 1.45                       | 7.53                       | 3.11         | 0          | 4131                               | 骏誉地产                   |
|    | 2020/9/14 | 海珠 | 琶洲西区AH040135地块               | 商服   | 0.58                       | 4.56                       | 7.16         | 0          | 15709                              | 丸美生物                   |
|    | 2020/9/14 | 海珠 | 琶洲西区AH040140地块               | 商服   | 0.78                       | 6.66                       | 10.52        | 0          | 15800                              | 广州海灏科技<br>产业运营有限<br>公司 |



## 2.2 土地挂牌

L A N D   L I S T I N G

---

# 广州：从化江埔街回炉地再挂 限高提升至80米



## <1>从化江埔

地块编号: 从化区江埔街迎宾大道北侧地块

交易时间: 2020-10-15 (周四)

土地性质: 住宅用地

占地面积: 12.61万m<sup>2</sup> (可建面积10.35万m<sup>2</sup>)

容积率: FAR≤2.8

建筑面积: 28.99万m<sup>2</sup>

起始总价: 187845万元

起始楼面价: 6480元/m<sup>2</sup>

备注:

▲竞得人须按规划要求建设用地范围内的城市道路、绿地、水域, 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政府指定部门;

▲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：天河科技园回炉商服地再挂 准入条件变更 起拍总价上调261万元



## <2>天河智慧城

地块编号：天河区天河科技园高唐新建区AT0305147地块三

交易时间：2020-10-15（周四）

土地性质：商服用地

占地面积：0.48万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：1.46万m<sup>2</sup>

起始总价：12402万元

剔除配建起始楼面价：8495元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲竞买人须为从事地理信息产业的高新技术企业；
- ▲竞得人须在广州市天河区办理商事登记、税务登记及统计关系，竞得土地后注册关系、实际经营地址及统计关系10年内不迁离广州市天河区；
- ▲项目建成后，竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积70%，自持物业的自持年限自首次登记之日起不少于10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：花都华南电子信息产业园挂宅地 仅向指定人才销售



## <3>花都广花

**地块编号：**花都区广花公路以东、雅瑶中路以南广花公路东一（C1）地块

**交易时间：**2020-10-15（周四）

**土地性质：**住宅用地

**占地面积：**5.00万㎡（可建面积4.48万㎡）

**容积率：**FAR≤1.5

**建筑面积：**6.72万㎡

**起始总价：**42637万元

**剔除配建起始楼面价：**6347元/㎡

**备注：**

▲本次拟出让地块位于华南电子信息产业园，该地块的规划功能为华南电子信息产业园配套服务的居住用地；

▲项目建成后，住宅物业只能销售给华南电子信息产业园高级人才（由广州市花都区政府指定部门认定），销售均价不得高于14,000元/平方米（毛坯）。购买对象受让物业网签备案后10年内只能转让给上述范围且经广州市花都区政府指定部门认定的员工，受让物业在转让时应当向政府补交土地收益价款，补交土地收益价款应当按照转让时同地段、同类别商品住房市场价格与该房屋购买价格之间差价的20%计算；

▲该地块出让条件由广州市花都区人民政府实施监督管理。若竞得人在建设项目建成后未能达到出让公告中出让条件有关约定的，须按本宗地出让金总价50%加罚违约金（非竞得人自身原因除外）并按出让公告中出让条件有关约定进行整改，整改期限不得超过1年；经整改仍未达到出让公告中出让条件有关约定的，由土地出让人收回土地使用权，并无偿收回其地上建筑物、构筑物及其附属设施（不含已对外销售部分），免息退回须收回部分对应的土地出让金。

# 广州：南沙湾挂商住地块 东北向可享一线海景



## <4>南沙南沙湾

**地块编号：**2020NJY-15 南沙区南沙湾DN0602071、DN0602074单元内,港前大道以东、石场上路以西地块

**交易时间：**2020-10-12 (周一)

**土地性质：**商住用地

**占地面积：**3.22万m<sup>2</sup>

**容积率：**FAR≤2.74

**建筑面积：**7.90万m<sup>2</sup>

**起始总价：107480万元**

**剔除配建起始楼面价：13600元/m<sup>2</sup>**

**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：增城朱村挂“蚊形”商服地 无行业准入条件



## <5> 增城朱村

地块编号：增城区朱村街山田村83003206A20041号地块

交易时间：2020-10-15（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：0.65万㎡

容积率：FAR≤1.5

建筑面积：0.95万㎡

起始总价：4280万元

剔除配建起始楼面价：4492元/㎡

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30日内支付一次性付清全部国有建设用地使用权出让价款（其中包括竞买保证金或定金860万元转作土地出让价款）；

▲该项目建成后，竞得人需自持不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%。

# 佛山：大沥旧城南市场地块挂牌 须自持部分物业四年



## <6> 南海大沥

地块编号：TD2020(NH)WG0029

交易时间：2020-10-20 (周二)

土地性质：商服用地

占地面积：1.26万㎡

容积率：1.5≤FAR≤4.9

建筑面积：6.16万㎡

起始总价：13600万元

起始楼面价：2208元/㎡

备注：

▲包括但不限于以下内容：

▲ 1、本宗地建设项目通过竣工验收后，竞得人必须将计容建筑面积不低于总计容建筑面积的60%（即36943平方米）的建筑物产权登记在其名下（即竞得人须自持计容建筑面积不低于36943平方米的物业，下称“自持物业”），并由竞得人对自持物业进行经营管理；上述自持物业自竣工验收后首次登记之日起4年内不得对外转让。4年期满后，上述自持物业中除商务金融用房（办公用房）、批发零售用地外，其余不得分割出让，只可整体转让。对自持物业的限制条款，需在首次不动产登记中进行备注。

▲ 2、竞得人利用位于出让地块内建设项目整体通过竣工验收后，次年开始连续4年在佛山市南海区大沥镇内累计完成的营业创税额合共不低于3900万元人民币，上述营业创税额指的是正常经营所缴纳的税收，不含增值税出口免抵额、企业代扣代缴员工个人所得税、建安税、转让股权、物业或设备税收，亦不包括滞纳金、罚金、罚款、税务稽查及滞纳金等处罚性纳税。

▲ 3、建筑限高85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<br>(万m <sup>2</sup> ) | 容积率   | 建筑面积<br>(万m <sup>2</sup> ) | 起拍总价<br>(亿元) | 起拍楼面价<br>(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|-----------|----|---------------------------------------|------|----------------------------|-------|----------------------------|--------------|------------------------------|
| 广州 | 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                        |
|    | 2020/9/25 | 番禺 | 番禺区南站BA0501004地块                      | 住宅   | 5.08                       | ≤3.0  | 14.57                      | 33.16        | 22759                        |
|    | 2020/9/25 | 白云 | 白云区太和镇大源村、大源南路东侧大源容发货运市场地块            | 商住   | 15.25                      | ≤4.0  | 22.23                      | 27.11        | 14876                        |
|    | 2020/9/27 | 花都 | 花都区花都大道以北、莲山路以东花都中轴线八地块二              | 住宅   | 9.48                       | ≤3.2  | 20.46                      | 22.17        | 10836                        |
|    | 2020/9/27 | 白云 | 白云区亭岗站AB2404118、AB2404121、AB2404122地块 | 住宅   | 16.73                      | ≤3.5  | 31.58                      | 67.15        | 23497                        |
|    | 2020/9/27 | 黄埔 | 广州市黄埔区KXC-G1-5地块                      | 住宅   | 3.98                       | ≤3.96 | 15.30                      | 23.22        | 15974                        |
|    | 2020/9/27 | 黄埔 | 广州市黄埔区KXC-G1-6地块                      | 住宅   | 1.56                       | ≤4.9  | 6.52                       | 10.64        | 17184                        |
|    | 2020/9/27 | 南沙 | 2020NJY-11 万顷沙镇龙利路北侧，万丰南路东侧           | 商服   | 14.00                      | ≤5.0  | 36.73                      | 16.20        | 4410                         |
|    | 2020/9/27 | 南沙 | 2020NJY-12 万顷沙镇龙利路北侧，红江路南侧            | 商服   | 24.79                      | ≤1.5  | 32.71                      | 15.21        | 4650                         |

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<br>(万m <sup>2</sup> ) | 容积率   | 建筑面积<br>(万m <sup>2</sup> ) | 起拍总价<br>(亿元) | 起拍楼面价<br>(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|------------|----|---|------|----------------------------|-------|----------------------------|--------------|------------------------------|
| 广州 | 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                        |
|    | 2020/10/9  | 花都 | 花都区花都大道以北花都中轴线八地块三                                      | 住宅   | 7.90                       | ≤3.5  | 21.77                      | 22.95        | 10541                        |
|    | 2020/10/9  | 南沙 | 2020NJY-13 南沙湾区块港前大道南西侧, 英东大道北侧, 广州二中东侧                 | 商服   | 3.40                       | ≤4.82 | 16.35                      | 13.02        | 7960                         |
|    | 2020/10/12 | 南沙 | 2020NJY-14 南沙湾片区港前大道以西、商贸大道以北                           | 商住   | 4.29                       | ≤2.5  | 10.47                      | 15.23        | 14539                        |
|    | 2020/10/12 | 南沙 | 2020NJY-15 南沙区南沙湾DN0602071、DN0602074单元内,港前大道以东、石场上路以西地块 | 商住   | 3.22                       | ≤2.74 | 7.90                       | 10.75        | 13600                        |
|    | 2020/10/15 | 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                         |
|    | 2020/10/15 | 天河 | 天河区天河科技园高唐新建区AT0305147地块三                               | 商服   | 0.48                       | ≤3.0  | 1.46                       | 1.24         | 8495                         |
|    | 2020/10/15 | 花都 | 花都区广花公路以东、雅瑶中路以南广花公路东一(C1)地块                            | 住宅   | 5.00                       | ≤1.5  | 6.72                       | 4.26         | 6347                         |
|    | 2020/10/15 | 增城 | 增城区朱村街山田村83003206A20041号地块                              | 商服   | 0.65                       | ≤1.5  | 0.95                       | 0.43         | 4492                         |

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<br>(万 $m^2$ ) | 容积率  | 建筑面积<br>(万 $m^2$ ) | 起拍总价<br>(亿元) | 起拍楼面价<br>(元/ $m^2$ ) |
|----|-----------|----|---|------|--------------------|--|--------------------|--------------|----------------------|
| 佛山 | 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               | $1.0 \leq FAR \leq 3.0$                                    | 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               | $0.5 \leq FAR \leq 1.5$                                    | 10.77              | 1.18         | 1096                 |
|    | 2020-9-23 | 南海 | 佛山市南海区西樵镇纺织产业基地24.8406亩地块               | 工业   | 1.66               | $1.0 \leq FAR \leq 3.0$                                    | 4.97               | 0.15         | 306                  |
|    | 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 $2.0 \leq FAR \leq 3.0$ 、<br>二区 $2.5 \leq FAR \leq 3.5$ | 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<br>STY山-D-01b-7地块 | 工业   | 5.65               | $2.5 \leq FAR \leq 3.4$                                    | 19.23              | 1.48         | 769                  |
|    | 2020-9-24 | 顺德 | 佛山市顺德区勒流街道中部产业园N-LL-02-04-B-<br>10-03地块 | 工业   | 1.93               | $1.0 \leq FAR \leq 3.5$                                    | 6.76               | 0.23         | 343                  |
|    | 2020-9-24 | 高明 | 佛山市高明区更合镇(合水)小洞工业区经二路以西、<br>纬三路以南       | 工业   | 32.35              | $1.2 \leq FAR \leq 3.0$                                    | 97.06              | 2.67         | 275                  |
|    | 2020-9-27 | 南海 | 佛山市南海区桂城街道夏东社区夏东路东侧                     | 商住   | 4.32               | $1.0 < FAR \leq 3.0$                                       | 12.97              | 16.50        | 12723                |
|    | 2020-9-27 | 南海 | 佛山市南海区丹灶镇工业大道28号地段                      | 商住   | 9.71               | A、B区<br>$1.0 \leq FAR \leq 2.4$ 、<br>C区 $\leq 1.5$         | 21.20              | 10.01        | 4721                 |

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㎡) | 容积率  | 建筑面积 (万㎡) | 起拍总价 (亿元) | 起拍楼面价 (元/㎡) |
|----|------------|----|---|------|-----------|--|-----------|-----------|-------------|
| 佛山 | 2020-9-27  | 顺德 | 佛山市顺德区龙江镇集北工业区 (02-02-18、02-02-19、02-03-10、02-03-11、02-03-21) 地块        | 工业   | 3.79      | 一区、二区<br>$2.0 \leq FAR \leq 3.0$ , 三区<br>$2.5 \leq FAR \leq 3.5$ | 9.25      | 0.85      | 922         |
|    | 2020-9-27  | 顺德 | 佛山市顺德区北滘镇科产业园一期A地块  | 工业   | 1.72      | $2.0 \leq FAR \leq 3.0$  | 5.15      | 0.22      | 433         |
|    | 2020-9-28  | 南海 | 佛山市南海区九江镇九江大道下西村地段南侧C地块   | 商服   | 1.18      | $3.0 \leq FAR \leq 4.5$  | 5.31      | 0.60      | 1131        |
|    | 2020-9-28  | 南海 | 佛山市南海区九江镇樵江路石江村地段东侧地段   | 工业   | 5.76      | $2.5 \leq FAR \leq 4.0$  | 23.05     | 0.43      | 188         |
|    | 2020-9-28  | 顺德 | 佛山市顺德区大良街道碧桂路以西、顺德一中高中部以北地块之一   | 商服   | 0.89      | $FAR \leq 2.5$   | 2.22      | 0.71      | 3217        |
|    | 2020-9-29  | 三水 | 佛山市三水区西南街道文锋西路北侧地块一   | 商住   | 2.86      | $1.0 \leq FAR \leq 3.2$  | 7.65      | 2.27      | 2967        |
|    | 2020-10-9  | 顺德 | 佛山市顺德区龙江镇新产业区 (SD-G-01-01-06-19之一、SD-G-01-01-06-20、SD-G-01-01-06-23) 地块 | 工业   | 30.74     | $1.5 \leq FAR \leq 4.0$  | 121.17    | 2.27      | 188         |
|    | 2020-10-20 | 南海 | 佛山市南海区大沥镇沥东管理区芦村“大沙坭”地段 (旧城南市场)   | 商服   | 1.26      | $1.5 \leq FAR \leq 4.9$  | 6.16      | 1.36      | 2209        |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



03

# 广佛市场

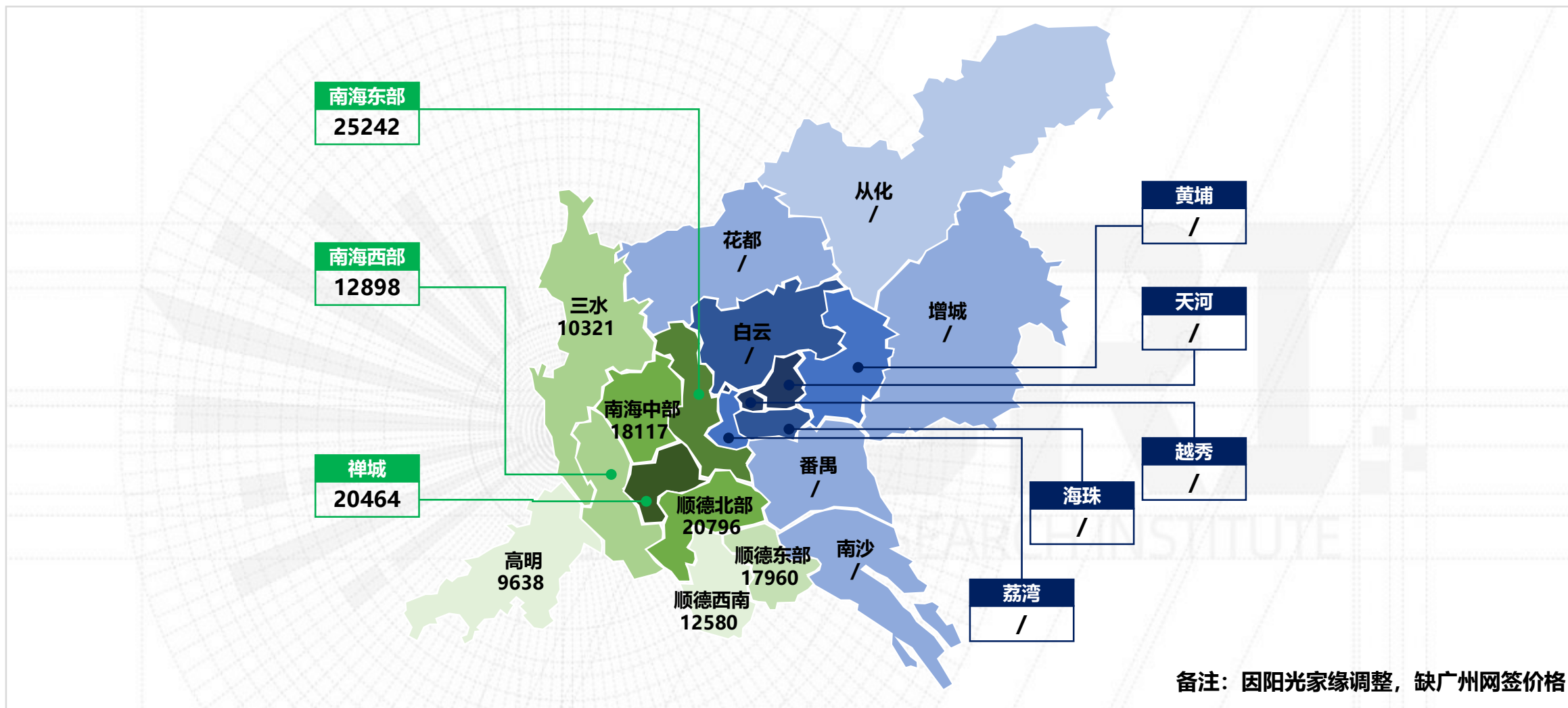
GUANGFO MARKET

## 广州供应急速回升网签再上浮 佛山纯新盘亮相/首开成焦点

- 摘要：广州本周住宅市场持续回暖，住宅新增供应量呈谷底反弹，网签量水平回归2K线上，各区网签量六升五降，涨幅集中于外围五区。全市共三盘推新，东部黄埔、增城两区成绝对主力。佛山供应提速，网签量、备案均价小幅回落，市场热度随着纯新盘的陆续亮相/首开而时有提振。



# 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

#### 供应急速回升网签再上浮 金九第二周共三盘推新

- 摘要：本周住宅市场持续回暖，住宅新增供应量呈谷底反弹，网签量水平回归2K线上，各区网签量六升五降，涨幅集中于外围五区。全市共三盘推新，东部黄埔、增城两区成绝对主力。

## 住宅新批预售：住宅新增供应量谷底反弹 环比大幅回升4038%

| 区域 | 项目名称   | 新增组团       | 预售幢数 | 预售总套数 | 预售总面积<br>(万m <sup>2</sup> ) |
|----|--------|------------|------|-------|-----------------------------|
| 花都 | 奥园誉湖湾  | 1#         | 1    | 76    | 1.01                        |
|    | 都湖国际   | 4#、5#      | 2    | 487   | 7.63                        |
|    | 新力荔红花园 | 3#         | 1    | 128   | 1.36                        |
|    | 远洋芙蓉墅  | J-66~J-80# | 15   | 15    | 0.30                        |
|    | 尚品雅居   | 1#、2#、3#   | 3    | 344   | 3.90                        |
| 白云 | 建发央玺   | 3#、4#、6#   | 3    | 195   | 2.22                        |
|    | 中铁诺德阅泷 | 4#、5#      | 2    | 236   | 2.56                        |
| 黄埔 | 富力悦禧城  | T8#        | 1    | 184   | 1.83                        |
|    | 保利拾光年  | 9#-2       | 1    | 129   | 1.13                        |

下页续

## 住宅新批预售：住宅新增供应量谷底反弹 环比大幅回升4038%

| 区域          | 项目名称       | 新增组团   | 预售幢数      | 预售总套数       | 预售总面积<br>(万m <sup>2</sup> ) |
|-------------|------------|--------|-----------|-------------|-----------------------------|
| 增城          | 合景臻湖誉园     | 1#     | 1         | 62          | 0.85                        |
|             | 绿湖国际城      | 玥湖二街5号 | 1         | 195         | 1.81                        |
| 番禺          | 智联汽车小镇     | 5#     | 1         | 153         | 1.26                        |
| 从化          | 招商金茂保利和府花园 | 7#     | 1         | 143         | 1.25                        |
| 南沙          | 灵山岛金茂湾二期   | 2#、4#  | 2         | 136         | 2.77                        |
| <b>住宅总计</b> |            |        | <b>35</b> | <b>2483</b> | <b>29.87</b>                |

下页续

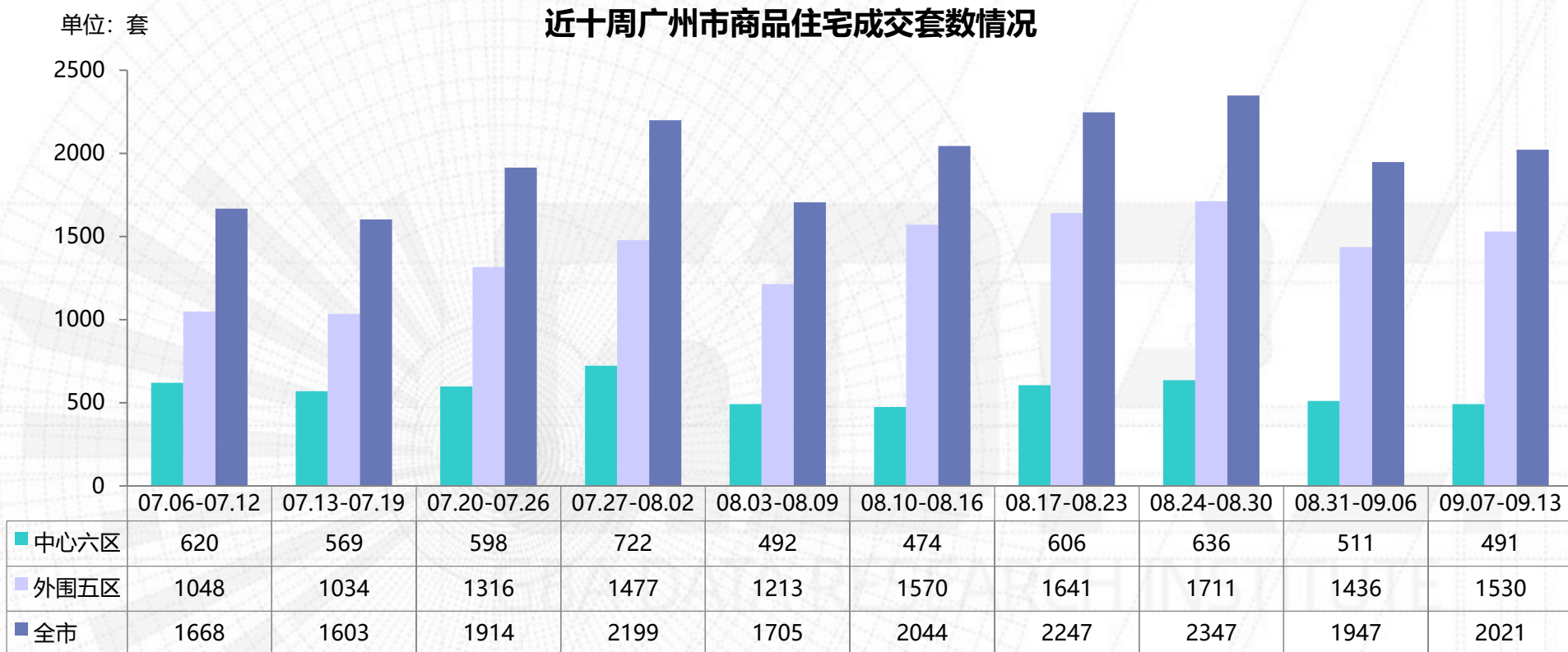
## 商办新批预售：本周新增商业供应量维稳 暂无新增办公物业供应

| 区域          | 项目名称     | 新增组团     | 预售幢数     | 预售总套数     | 预售总面积<br>(万m <sup>2</sup> ) |
|-------------|----------|----------|----------|-----------|-----------------------------|
| 花都          | 尚品雅居     | 1#、2#、3# | 3        | 24        | 0.13                        |
| 南沙          | 灵山岛金茂湾二期 | 2#、4#    | 2        | 1         | 0.01                        |
| <b>商业总计</b> |          |          | <b>5</b> | <b>25</b> | <b>0.14</b>                 |

| 区域          | 项目名称 | 新增组团 | 预售幢数 | 预售总套数 | 预售总面积<br>(万m <sup>2</sup> ) |
|-------------|------|------|------|-------|-----------------------------|
| 本周无新增办公物业供应 |      |      |      |       |                             |

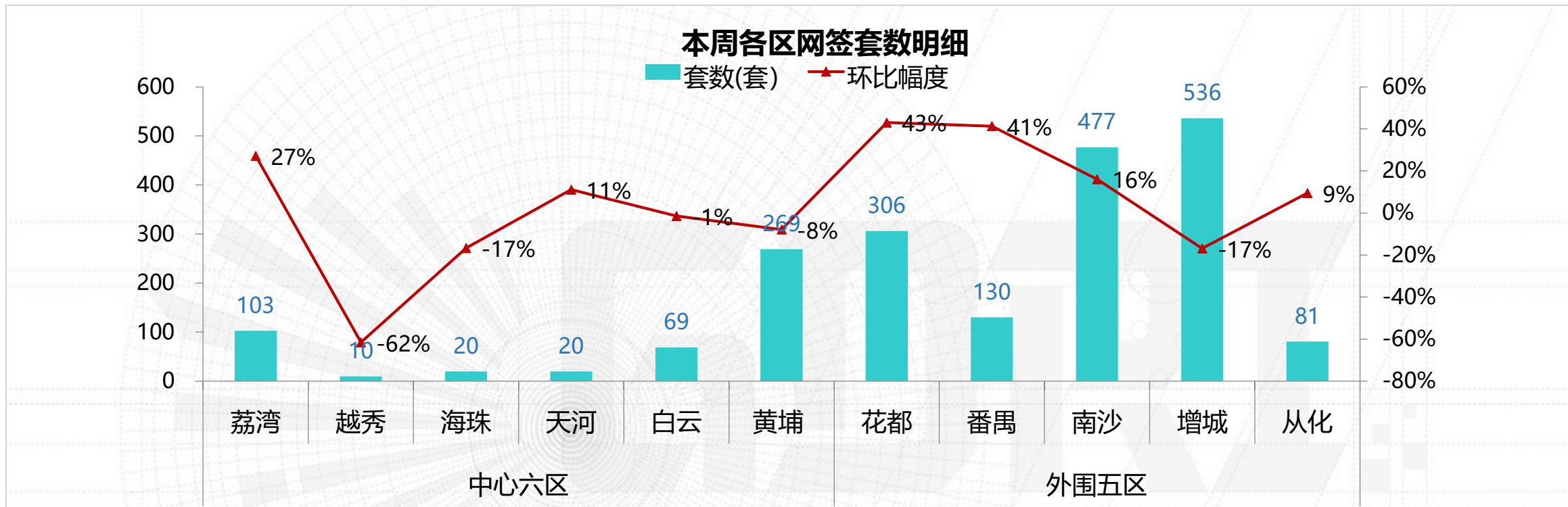
数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

# 全市网签量走势：成交水平回归2千套关口 南沙、花都表现突出



▲本周全市成交量再度上浮，共网签2021套，环比上升4%；中心六区共网签491套，环比下降4%；外围五区共网签1530套，环比上升7%。

# 本周各区网签量对比



- ▲ 本周全市区域市场交投保持平稳，十一区网签环比六升五降，其中增城、南沙分别保持第一、第二，花都升至第三。
- ▲ 中心六区：荔湾区网签103套，环升27%；越秀区网签10套，环降62%；海珠区网签20套，环降17%；天河区网签20套，环升11%；白云区网签69套，环降1%；黄埔区网签269套，环降8%。
- ▲ 外围五区：花都区网签306套，环升43%；番禺区网签130套，环升41%；南沙区网签477套，环升16%；增城区共网签536套，环降17%；从化区网签81套，环升9%。

## 新推动态：金九第二周共三盘推新 东部市场成绝对主力

| 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 |
|--------|-------------------|-------------------------|---------------|---------------|------------------|------|----------------|----------|
| 黄埔中央城  | 广州黄埔区开源大道22号      | 占地：61.5万㎡<br>总建：270万㎡   | 9月12日<br>(加推) | 103㎡三至四房      | J10#、10栋部分单元，76套 | /    | 带装修33000-34000 | /        |
| 香江天赋   | 广园快速路开创大道         | 占地：9.68万㎡<br>总建：37.82万㎡ | 9月12日<br>(加推) | 复式98-127㎡四至五房 | 9栋，88套           | /    | 带装修27000-29000 | 成交约31%   |
| 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㎡<br>总建：300万㎡   | 9月12日<br>(加推) | 86-118㎡三至四房   | 六期7栋，196套        | /    | 带装修14900       | 成交约27%   |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计



## 黄埔：重点个盘加推

【黄埔中央城 2020-9-12 加推情况】



**推售货量：**加推J10#部分单元，合计76套

**户型配比：**103㎡三房

| 户型     | 三房  | 合计   |
|--------|-----|------|
| 面积 (㎡) | 103 | 7828 |
| 套数 (套) | 76  |      |

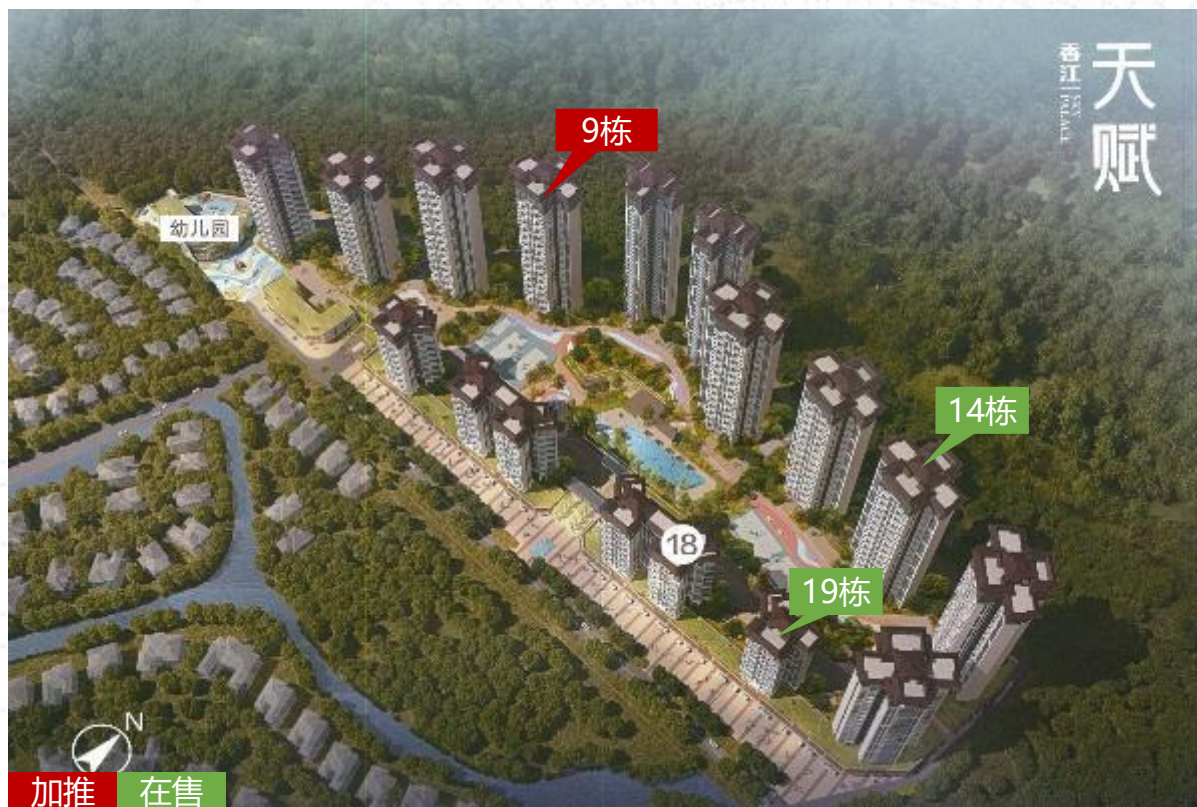
**推售价格：**带装修33000-34000元/㎡

## 黄埔：黄埔中央城户型图



## 增城：重点个盘加推

【香江天赋 2020-9-12加推情况】



**推售货量：**加推9栋，复式98-127㎡四至五房，约88套

**户型配比：**

| 户型     | 四房 | 五房  | 合计   |
|--------|----|-----|------|
| 面积 (㎡) | 98 | 127 | 9494 |
| 套数 (套) | 58 | 30  | 88   |

**推售价格：**带装修2.7-2.9万/㎡

**去化情况：**成交27套，去化约31%

## 增城：香江天赋户型图



## 增城：重点个盘加推

【敏捷绿湖首府 2020-9-12加推情况】



**推售货量：**加推六期7栋，约86-118m<sup>2</sup>三至四房，共196套  
**户型配比：**

| 户型                   | 三房    | 四房  | 合计    |
|----------------------|-------|-----|-------|
| 面积 (m <sup>2</sup> ) | 86-96 | 118 | 18727 |
| 套数 (套)               | 163   | 33  | 196   |

**推售价格：**带装修均价14900元/m<sup>2</sup>

**去化情况：**成交52套，去化率约27%

## 增城：敏捷绿湖首府户型图



86m²三房一卫



96m²三房二卫



118m²四房二卫

## 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 | 中建   鄂旅投·岭南悦府 | 开放营销中心 | 9月12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：中建 | 鄂旅投·岭南悦府



**项目位置：**广州市增城区新塘TOD·香山大道旁

**占地面积：**10.25万㎡，**建筑面积：**30.76万㎡

**项目基础信息：**中建鄂旅投·岭南悦府位于凯达尔枢纽国际广场（建设中）核心中轴，汇集3高铁、2城轨、4地铁轨道交通一体化公交网络。项目将建设15栋33、34层高层住宅以及10栋5、6层低层住宅，主推建面约65-108㎡二至四房户型产品。项目将配建约4500㎡商业、约2000㎡社区卫生服务中心、约1500㎡星光老年之家和文化活动站以及自身配建约6500㎡的24班幼儿园。

**▲9月12日开放营销中心，首推建面约62-108㎡二至四房，开盘时间及价格待定；目前已开启诚意登记，即享额外开盘98折优惠。**



# 增城：中建 | 鄂旅投·岭南悦府户型图



65m<sup>2</sup>二房一卫



73m<sup>2</sup>三房一卫



79 m<sup>2</sup> "3+1" 四房一卫

注：图片来源网络

# 增城：中建 | 鄂旅投·岭南悦府户型图



89 m<sup>2</sup> “3+1” 四房二卫



93m<sup>2</sup> “3+1” 四房二卫



108m<sup>2</sup> 四房二卫

注：图片来源于网络



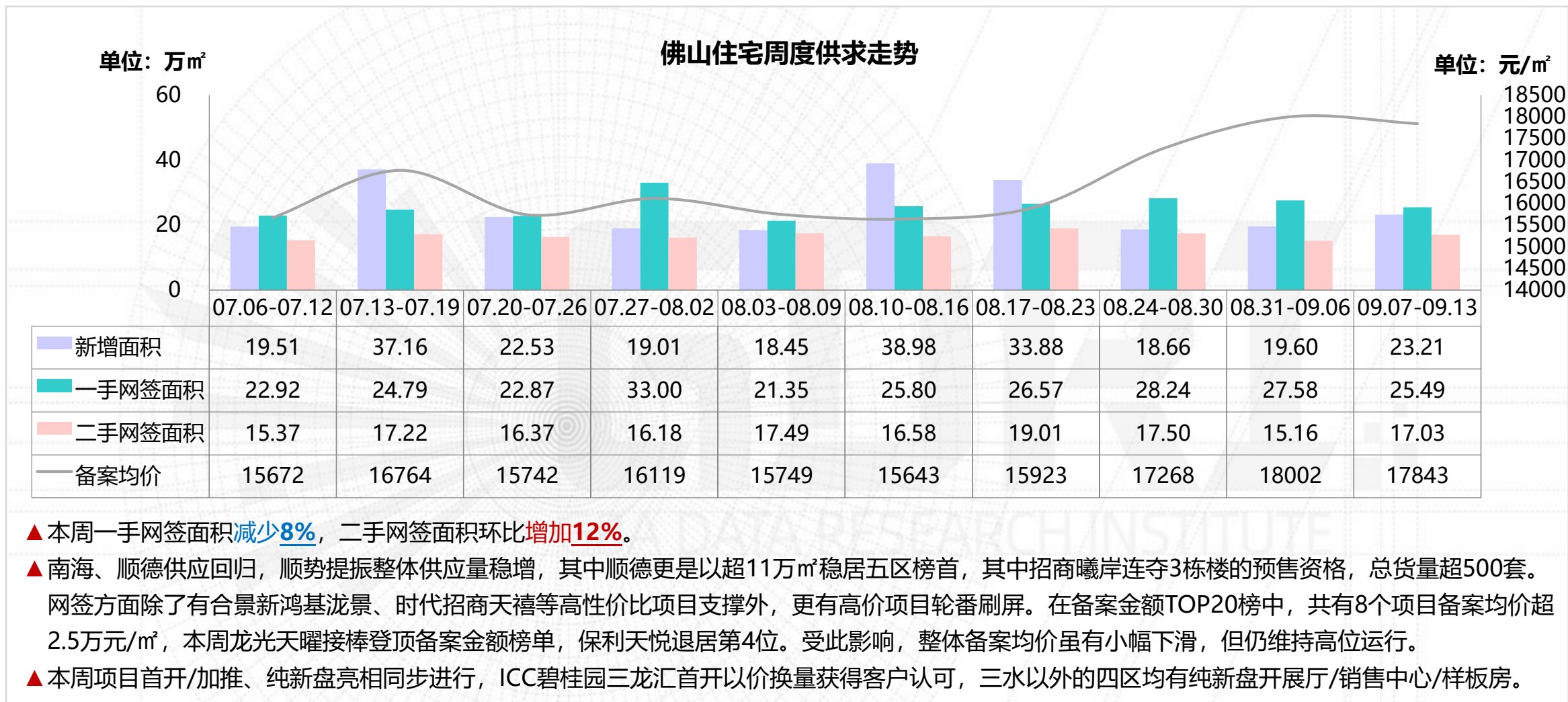
## 3.1 佛山住宅市场

### FOSHAN REAL ESTATE MARKET

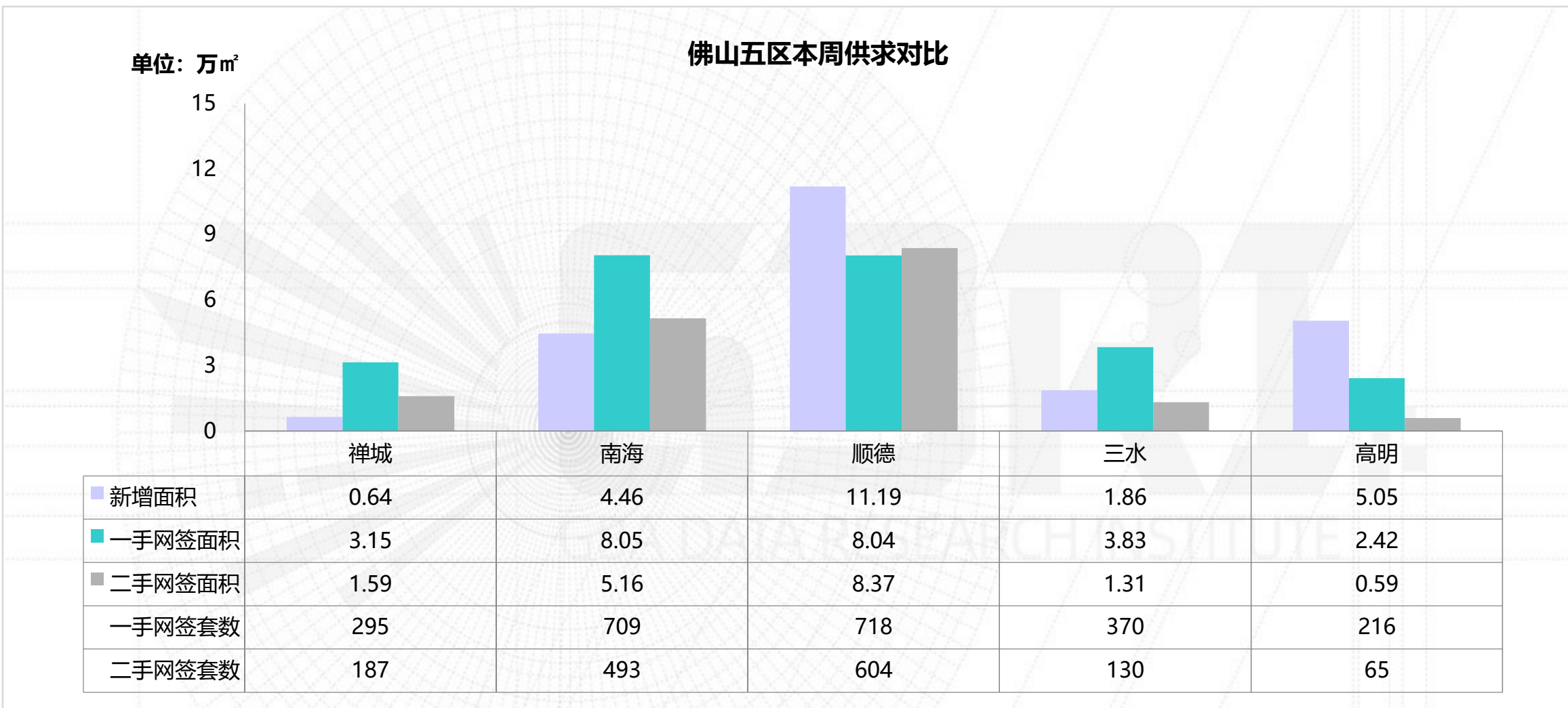
#### 金九上半场预热动作频频 房企陆续启动新优惠活动

- 摘要：本周顺德强势回归供应，网签量、备案均价在流量项目与高价项目共同作用下稳中有降。项目首开/加推、纯新盘开放展点/销售中心/样板房节奏不停歇，市场热度有望再获提升。各大房企虽紧随恒大推出新营销优惠，但鲜见跟风降价。

# 住宅：金九过半供应有增无减 高价项目支撑备案均价高位运行



# 住宅：顺德供应激增夺头位 五区网签量排位相对稳定



## 住宅：本周新批预售

| 区域 | 楼盘名称      | 批准时间      | 层高/梯户比                              | 户型/面积 (m <sup>2</sup> )             | 套数 (套) | 新增面积 (万m <sup>2</sup> ) |
|----|-----------|-----------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------|-------------------------|
| 禅城 | 花曼沁园      | 2020-9-11 | 三座, 17层/2梯4户                        | 三房/97-110<br>四房/122                 | 60     | 0.64                    |
| 南海 | 聚兴花园      | 2020-9-8  | 聚兴花园72座, 25层/2梯4户                   | 三房/102-103<br>四房/130-137            | 91     | 1.07                    |
|    |           | 2020-9-8  | 聚兴花园79座, 11层/1梯2户                   | 四房/123-138                          | 22     | 0.29                    |
|    | 碧桂园·君临壹品  | 2020-9-11 | 君品碧桂园15座, 27层/2梯4户                  | 三房/107-108<br>四房/123-136            | 104    | 1.23                    |
|    |           | 2020-9-11 | 君品碧桂园16座, 28层/2梯4户                  | 三房/107-108<br>四房/123-136            | 108    | 1.28                    |
|    | 万科金域蓝湾II  | 2020-9-11 | 万科湾语苑12-14座商业,万科湾语苑12座,<br>31层/2梯5户 | 三房/93-96                            | 19     | 0.18                    |
|    | 保利融创·紫誉   | 2020-9-11 | 保利融创紫誉台一区14栋, 6层/3梯6户               | 三房/98-103<br>四房/110<br>复式四房/142-143 | 36     | 0.41                    |
| 顺德 | 电建地产·洛悦华府 | 2020-9-8  | 3座, 32层/2梯4户                        | 三房/123<br>四房/143                    | 124    | 1.59                    |
|    | 禹洲·朗廷湾    | 2020-9-10 | 3座, 32层/2梯4户                        | 三房/90-98<br>四房/116                  | 124    | 1.23                    |
|    | ICC碧桂园三龙汇 | 2020-9-10 | 2座, 33层/3梯6户                        | 三房/89-95<br>四房/120                  | 183    | 1.90                    |

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 <sup>2</sup> )                    | 套数 (套)      | 新增面积 (万m <sup>2</sup> ) |
|-----------|----------|-----------|---|--|-------------|-------------------------|
| 顺德        | 招商曦岸     | 2020-9-13 | 8座,9座,13座, 30层/2梯6户                                 | 三房/92<br>四房/110                            | 522         | 5.10                    |
|           | 融创滨江粤府   | 2020-9-11 | 9座, 32层/2梯4户  | 三房/92<br>四房/116-140                        | 124         | 1.37                    |
| 三水        | 恒大云东海    | 2020-9-11 | 云海林语花园11座, 10层/2梯4户; 13座, 9层/4梯8户;<br>14座, 10层/4梯8户 | 一房/52-53<br>两房/75-76<br>三房/86-99<br>四房/124 | 192         | 1.86                    |
| 高明        | 金骏广场     | 2020-9-8  | 11座, 17层/2梯4户                                       | 三房/93<br>四房/120-122                        | 64          | 0.69                    |
|           |          | 2020-9-8  | 12座, 17层/2梯4户                                       | 三房/93-97                                   | 64          | 0.61                    |
|           |          | 2020-9-8  | 13座, 18层/2梯4户                                       | 三房/97-100<br>四房/123                        | 66          | 0.69                    |
|           | 万科中骏金域西江 | 2020-9-9  | 10座, 34层/2梯4户                                       | 三房/91-95                                   | 165         | 1.54                    |
|           |          | 2020-9-9  | 17座, 34层/2梯4户                                       | 三房/92-94                                   | 165         | 1.52                    |
| <b>合计</b> |          |           |   |  | <b>2233</b> | <b>23.21</b>            |

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<br>(套) | 户型/面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 折后单价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 开盘当天<br>成交折扣                   | 推售率        |
|--------------|-------|-----------|-----------|------|-------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------|
| 顺德           | 大良    | 电建洺悦华府    | 2020-9-12 | 3座   | 62          | 三房/123-124<br>四房/143       | 18000/毛坯                    | 98折                            | 45%        |
| 顺德           | 陈村    | ICC碧桂园三龙汇 | 2020-9-13 | 1、2座 | 307         | 三房/95<br>四房/120            | 23000-26000/带装修             | 认筹98折、开盘95折、准签98折 (额外赠送车位券8万元) | 74%        |
| <b>推货量合计</b> |       |           |           |      | <b>369</b>  | <b>推售率合计</b>               |                             |                                | <b>69%</b> |

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<br>(万元) | 网签套数<br>(套) | 网签面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 备案均价<br>(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----|---------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1  | 南海 | 龙光天曜    | 13355        | 46          | 4677                      | 28555                       |
| 2  | 禅城 | 合景新鸿基珑景 | 12339        | 60          | 6116                      | 20175                       |
| 3  | 南海 | 时代招商天禧  | 11846        | 64          | 6428                      | 18428                       |
| 4  | 南海 | 保利天悦    | 11283        | 16          | 2592                      | 43531                       |
| 5  | 南海 | 保利和悦滨江  | 10575        | 27          | 3629                      | 29141                       |
| 6  | 南海 | 怡翠尊堤    | 10523        | 44          | 4159                      | 25303                       |
| 7  | 南海 | 保利紫山    | 8427         | 12          | 3721                      | 22648                       |
| 8  | 南海 | 越秀星汇瀚府  | 8051         | 25          | 2943                      | 27356                       |
| 9  | 禅城 | 龙光玖龙臺   | 7760         | 44          | 4288                      | 18098                       |
| 10 | 南海 | 时代天韵    | 7540         | 24          | 2662                      | 28325                       |

(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。)

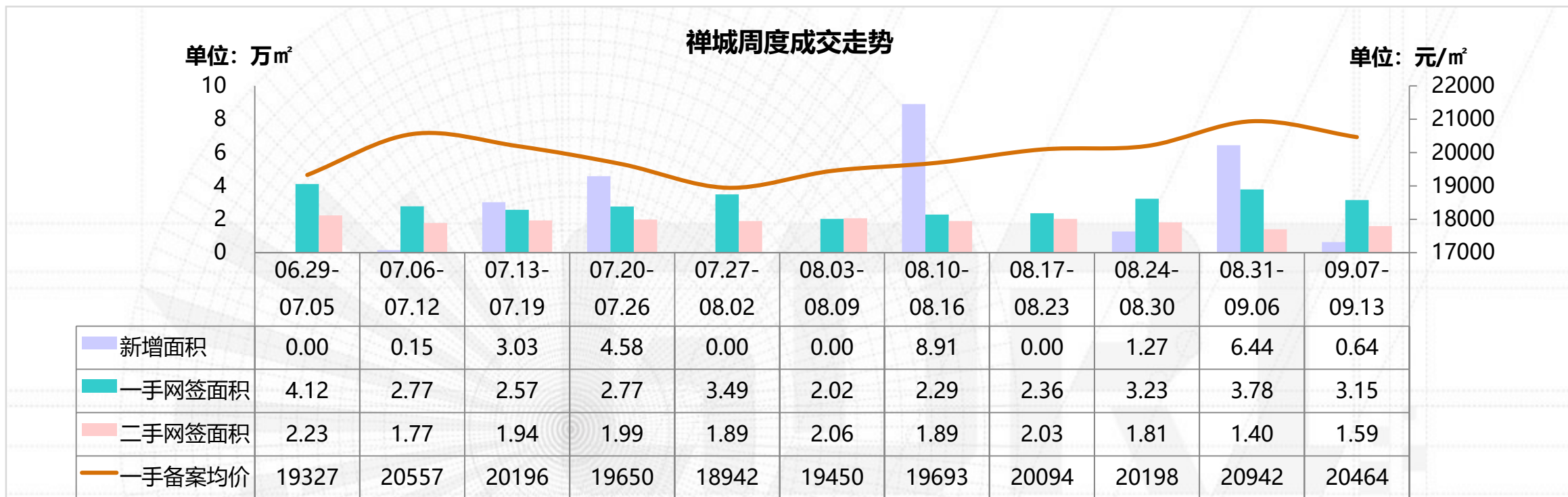
## 住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

| 排名 | 区域 | 楼盘名称   | 网签金额<br>(万元)  | 网签套数<br>(套) | 网签面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 备案均价<br>(元/m <sup>2</sup> ) |
|----|----|--------|---------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| 11 | 顺德 | 龙光玖龙玺  | 7480          | 26          | 3069                      | 24373                       |
| 12 | 顺德 | 中洲府    | 6516          | 29          | 3192                      | 20413                       |
| 13 | 顺德 | 华侨城天鹅堡 | 6169          | 15          | 3050                      | 20226                       |
| 14 | 南海 | 时代家    | 6060          | 28          | 2978                      | 20349                       |
| 15 | 顺德 | 碧桂园凤凰湾 | 5949          | 56          | 5241                      | 11351                       |
| 16 | 南海 | 万科金域世家 | 5508          | 23          | 2152                      | 25594                       |
| 17 | 三水 | 恒大云东海  | 5471          | 67          | 6222                      | 8793                        |
| 18 | 顺德 | 广佛保利城  | 5430          | 29          | 2538                      | 21394                       |
| 19 | 南海 | 雅居乐新地  | 5141          | 26          | 2843                      | 18082                       |
| 20 | 南海 | 时代水岸   | 5133          | 14          | 1800                      | 28515                       |
| 合计 |    |        | <b>160557</b> | <b>675</b>  | <b>74300</b>              | <b>21609</b>                |

(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**35%**，网签面积环比**减少24%**，备案均价环比**下跌3%**。

# 禅城：市场总体表现平淡 两大城北项目扎堆周末开放样板房



▲ 本周禅城一手网签面积环比减少17%，二手网签面积环比增加14%。

▲ “金九”首周热潮稍退，新增供应量在本周重回低位水平，仅花曼沁园获批60套洋房预售资格。大部分项目在积极去库存，一手市场网签量小幅下降，而二手市场热度上升；合景新鸿基泷景依旧稳坐网签套数和面积榜首位置，但较上周网签量、备案均价均略有下探，带动整体备案均价走低。

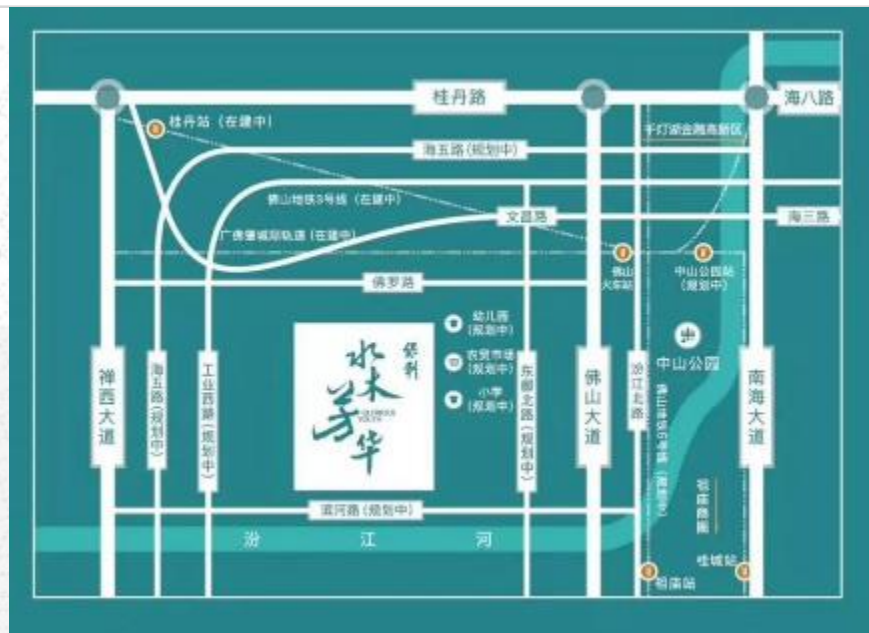
▲ 两个项目扎堆周末开放样板房，均属于城北板块，分别是保利水木芳华、保利时代天珀。据不完全统计，本周无项目集中加推，多以自然加推为主，其中花曼沁园加推3座97-122㎡共60套三四房产品，滨江首府加推2座96-128㎡共78套三四房产品，整体去化表现一般。目前市场热度仍然聚焦纯新盘，星禅宝丰府和中交白兰春晓预计将在本月中后旬推新。另外，本周及下周均无土地出让。

## 禅城：本周动态

| 板块  | 楼盘名称      | 活动类型  | 内容   |
|-----|-----------|-------|--|
| 绿岛湖 | 龙光玖龙臺     | 活动信息  | 09.07-09.13 海洋王国活动, 东莞业主一日游活动, 户外露天电影节       |
|     | 信业阳光城佛山半岛 | 活动信息  | 09.07-09.13 夏日追梦show                         |
| 城北  | 保利水木芳华    | 开放样板房 | 09.12 开放89-106㎡样板房                           |
|     | 保利时代天珀    | 开放样板房 | 09.12 开放样板房, 09.07-09.13 云织主题艺术空间, 星巴克大师咖啡制作 |
|     | 中交白兰春晓    | 活动信息  | 09.07-09.13 诚通纸厂63周年庆                        |
| 张槎  | 东建世纪锦园    | 活动信息  | 09.07-09.13 置业五重礼                            |
| 奇槎  | 卓越浅水湾     | 活动信息  | 09.07-09.13 九月民俗主题活动-捏面人                     |
|     | 五矿崇文金城    | 活动信息  | 09.07-09.13 点对点转发, 成交抽奖华为P40                 |
| 季华东 | 星星凯旋国际    | 活动信息  | 09.07-09.13 早教机构活动                           |
| 旧城区 | 保利同济府     | 活动信息  | 09.07-09.13 广外校友会                            |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

# 禅城：9月12日保利水木芳华开放样板房



**项目位置：**禅城禅桂中轴·祖庙·汾江北

**占地面积：**5.73万㎡

**建筑面积：**27.90万㎡

**项目基础信息：**项目位于城北片区，坐拥“五横五纵”交通路网，未来佛山地铁3号线（建设中）、5号线（规划中）将在佛山火车站换乘，3号线（建设中）、7号线（规划中）将在中山公园站换乘，交通设施相对完善；首创保利华南体系内红砖白墙的学院风建筑风格，另外16层高的稀缺小高层，以及大约81%-85%的高实用率，也是项目的两大特色。

**项目动态：**▲ 9月12日，保利水木芳华开放样板房。

## 禅城：保利水木芳华户型图

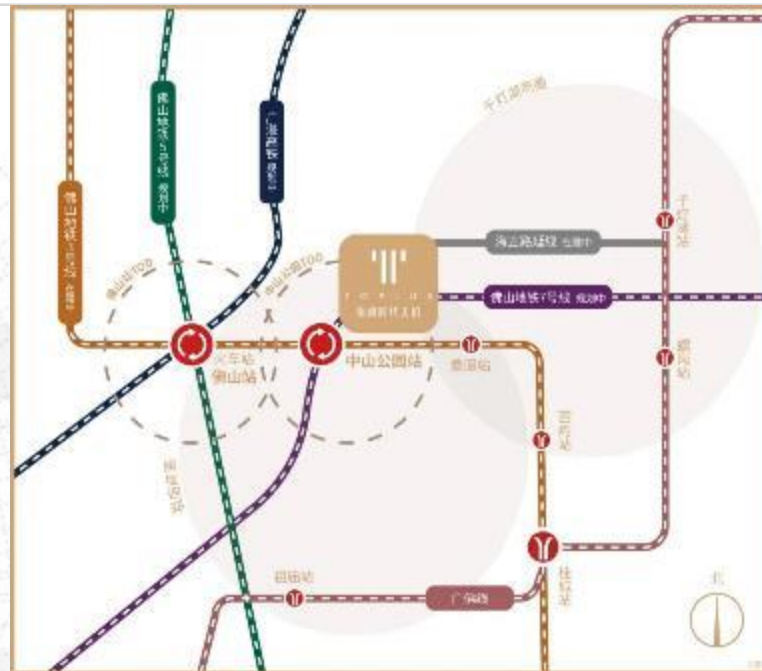


### 户型 鉴赏

南向敞园，南北通透 户型方正，动静分区  
灵动空间，高实用率 观景飘窗，阔尺阳台

| 户型          | 建筑面积               | 户型 | 建筑面积               |
|-------------|--------------------|----|--------------------|
| 01          | 约86m <sup>2</sup>  | 05 | 约107m <sup>2</sup> |
| 02/09       | 约100m <sup>2</sup> | 06 | 约95m <sup>2</sup>  |
| 03/04/07/08 | 约97m <sup>2</sup>  | 10 | 约86m <sup>2</sup>  |

## 禅城：9月12日保利时代天珀开放样板房



**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m<sup>2</sup>

**建筑面积：**38.00万m<sup>2</sup>

**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：**▲ **9月12日，保利时代天珀开放样板房。**项目首推18座和20座，85-135m<sup>2</sup>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：保利时代天珀开放样板房现场图

85㎡客厅样板间



85㎡主卧样板间



135㎡客厅样板间



135㎡主卧样板间



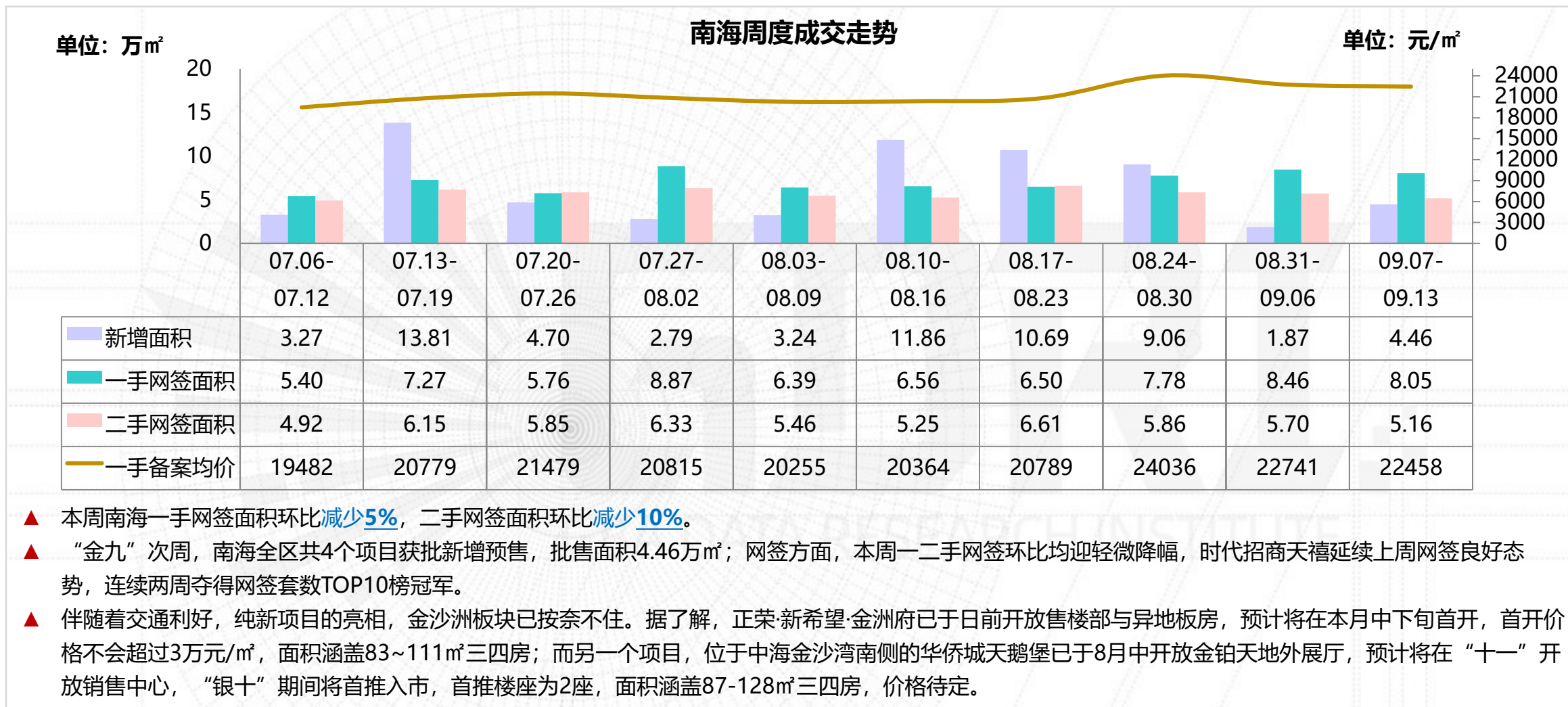
图片来源网络

## 禅城：即将开卖项目

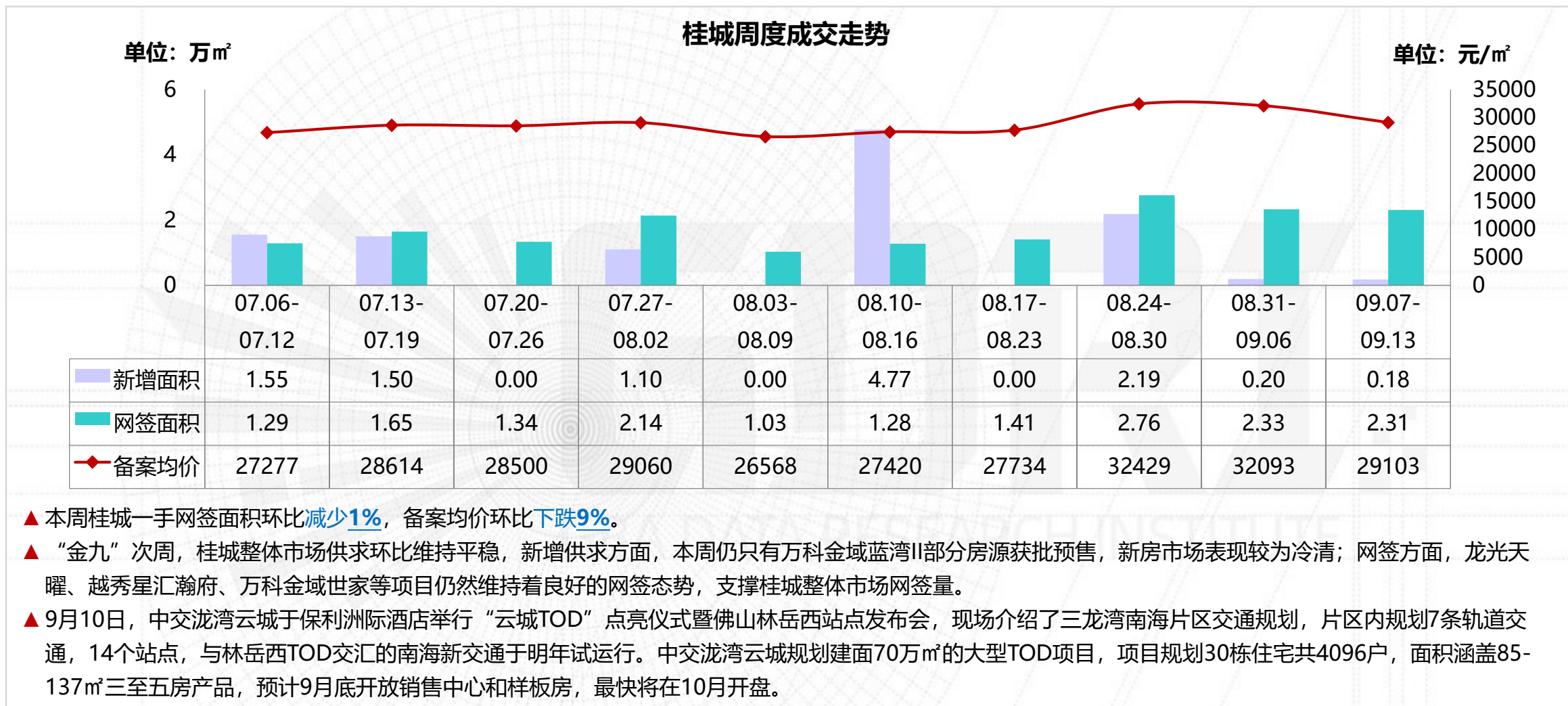
| 推售时间    | 楼盘名称   | 推售范围 | 套数(套)   | 单元面积(m <sup>2</sup> ) | 预计均价(元/m <sup>2</sup> ) | 备注  |
|---------|--------|------|---------|-----------------------|-------------------------|-----|
| 2020年9月 | 星禅宝丰府  | 2座   | 145     | 74-125                | 22500-23500/带装修         | 吹风价 |
| 2020年9月 | 东基童梦天下 | T6栋  | 136     | 95-133                | 待定/毛坯                   | ——  |
| 2020年9月 | 中交白兰春晓 | 3、4座 | 230     | 79-112                | 19000-22000/带装修         | 吹风价 |
| 2020年9月 | 金地海逸悦江 | 5、6座 | 100     | 99-133                | 待定/毛坯                   | ——  |
| 合计      |        |      | 约 611 套 |                       |                         |     |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

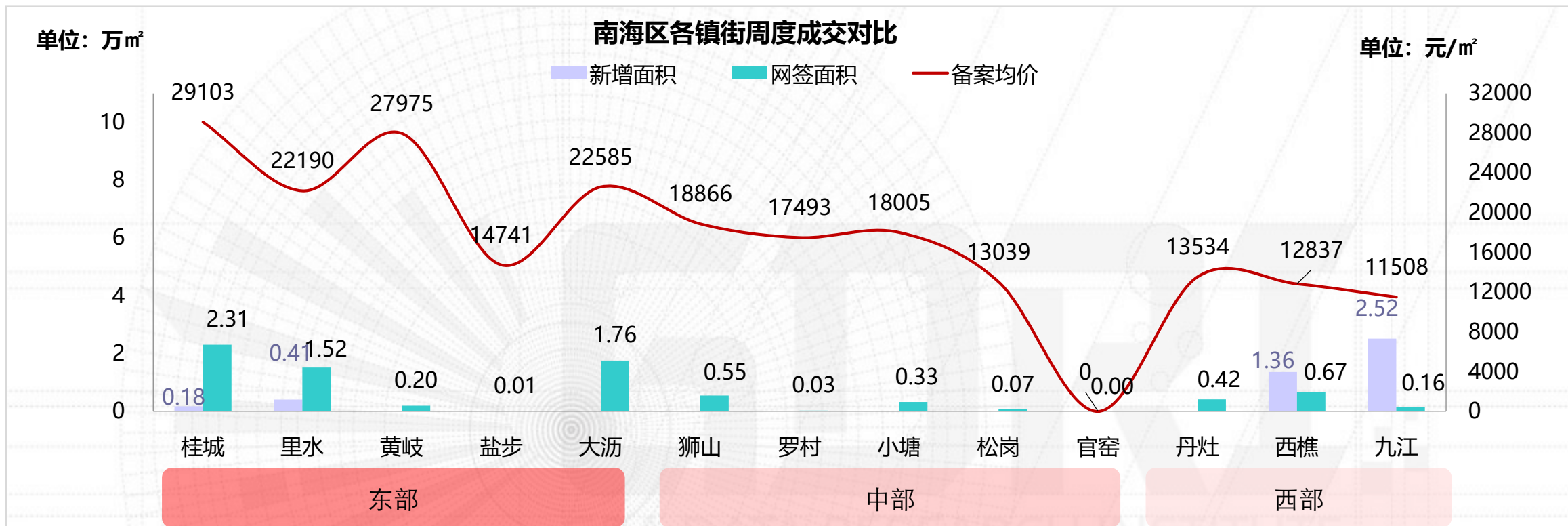
# 南海：“金九”次周整体市场稳中微降 金沙洲两大纯新项目即将入市



# 桂城：整体市场供求维持平稳 中交珑湾云城举行发布会



# 南海：各镇街周度成交对比



▲ 9月11日，从南海区政府网站获悉，桂城街道平西社区深涌股份经济合作社平西深涌开发区原鞋材城改造项目将于10月14日对外公开竞投选取土地前期整理合作方。公示指出，整理人须于2年内协助深涌经济社完成项目地块的其他土地前期整理工作，使出让地块达到公开出让交付使用条件，并通过佛山市公共资源交易中心南海分中心挂牌公开出让，作商住用途开发。根据公示，整理地块位于佛山市南海区桂城街道平西社区佛平路以南、深海路以东，总占地面积约26862.81m<sup>2</sup>，其中出让地块的面积约18102m<sup>2</sup>，计容占地面积约18100m<sup>2</sup>，出让地块综合容积率上限为2.5，用地性质为城镇住宅兼容零售商业用地。

## 南海：本周动态

| 板块   | 楼盘名称          | 活动类型       | 内容   |
|------|---------------|------------|--|
| 桂城   | 保利和悦滨江        | 活动信息       | 09.07-09.13 怡海五小开放日                        |
| 平洲   | 越秀星汇瀚府        | 活动信息       | 09.07-09.13 粉红热浪, fun聚瀚府                   |
|      | 龙光天曜          | 活动信息       | 09.07-09.13 九元超市活动                         |
| 三山新城 | <b>中交珑湾云城</b> | <b>发布会</b> | <b>09.10 中交城投举行“云城TOD” 点亮仪式暨佛山林岳西站点发布会</b> |
| 和顺   | 广佛里智慧慢城       | 活动信息       | 09.07-09.13 公交车站奠基仪式、慢城足球杯大赛               |
| 里水   | 正荣·新希望·金洲府    | 活动信息       | 09.07-09.13 哈根达斯雪糕主题活动, 认筹砸金蛋              |
| 狮山   | 龙光玖御湖         | 活动信息       | 09.07-09.13 业主生日会                          |
| 松岗   | 海逸桃花源记        | 活动信息       | 09.07-09.13 国潮玩乐                           |
| 小塘   | 雅居乐新地         | 活动信息       | 09.07-09.13 成交送宝马                          |
| 丹灶   | 金融街·仙湖悦府      | 活动信息       | 09.07-09.13 永生花花艺DIY                       |
| 西樵   | 国瑞华庭          | 活动信息       | 09.07-09.13 来访送柚子活动                        |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

# 南海：9月10日中交泷湾云城举行“云城TOD”点亮仪式暨佛山林岳西站点发布会



**项目位置：**佛山市南海区桂城街道林岳大道

**占地面积：**23.69万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**70万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**项目共规划30栋洋房，共4096户，产品涵盖建面约83-140m<sup>2</sup>三至五房，精装修；佛山2号线(在建中)及南海新交通(在建中)双轨交汇林岳西站车辆段上盖，2站广州南站，5站广钢新城。社区内部配置60班九年一贯制学校、占地约5.5万m<sup>2</sup>体育公园及建面约2.6万m<sup>2</sup>商业，享受一站式生活配套。

**项目动态：**▲ 9月10日，中交泷湾云城举行“云城TOD”点亮仪式暨佛山林岳西站点发布会。

# 南海：中交泷湾云城发布会现场图



图片来源：中交泷湾云城



## 南海：即将开卖项目

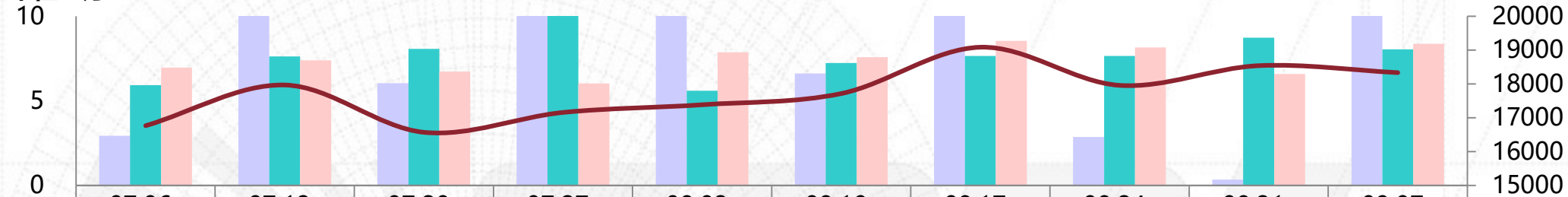
| 推售时间    | 楼盘名称     | 推售范围   | 套数(套) | 单元面积(m <sup>2</sup> ) | 预计均价(元/m <sup>2</sup> ) | 备注  |
|---------|----------|--------|-------|-----------------------|-------------------------|-----|
| 2020年9月 | 保利华侨城云禧  | 6座     | 192   | 84-86                 | 28000-32000/带装修         | ——  |
| 2020年9月 | 越秀星汇瀚府   | 1座     | 155   | 100-135               | 24000-29000/带装修         | ——  |
| 2020年9月 | 招商金地时代天璞 | 2座     | 64    | 93-111                | 23000-27000/带装修         | 吹风价 |
| 2020年9月 | 怡翠尊堤     | 观园3、4座 | 178   | 127-254               | 25000-27000/带装修         | ——  |
| 2020年9月 | 宏宇天御江畔   | 8座     | 180   | 88-144                | 25000-26000/带装修         | ——  |
| 2020年9月 | 金融街·仙湖悦府 | 4-7座叠墅 | 48    | 134-143               | 待定                      | ——  |
| 2020年9月 | 弘阳·时光天樾  | 1座     | 136   | 95-128                | 14000-15000/带装修         | ——  |
| 合计      |          |        | 953套  |                       |                         |     |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 顺德：三大纯新盘迎来重要营销节点 ICC碧桂园三龙汇首开去化亮眼

顺德周度成交走势

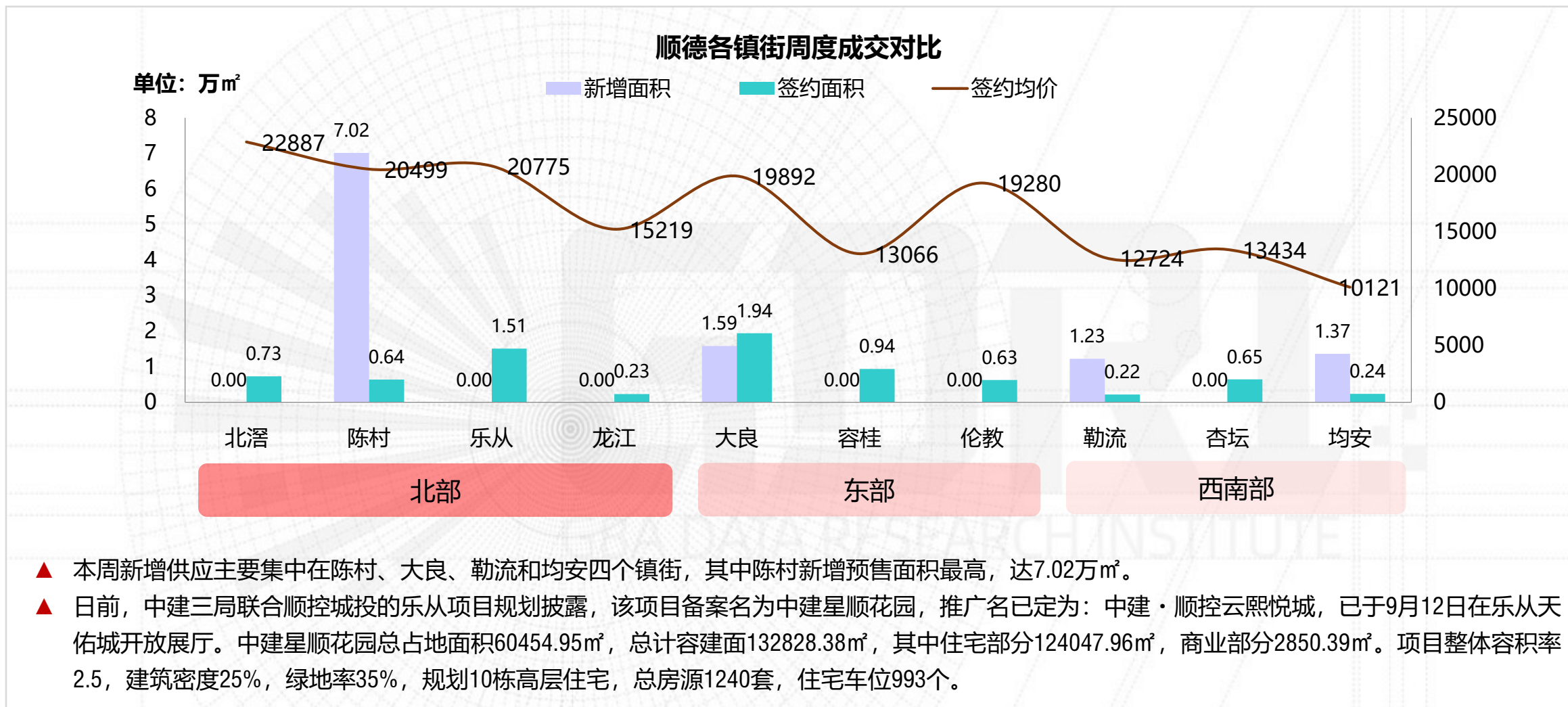
单位：万m<sup>2</sup>



|        | 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 | 08.24-08.30 | 08.31-09.06 | 09.07-09.13 |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 新增面积   | 2.94        | 10.12       | 6.04        | 14.02       | 11.47       | 6.62        | 13.55       | 2.86        | 0.35        | 11.19       |
| 一手成交面积 | 5.93        | 7.63        | 8.07        | 10.59       | 5.59        | 7.24        | 7.66        | 7.65        | 8.73        | 8.04        |
| 二手成交面积 | 6.97        | 7.40        | 6.74        | 6.03        | 7.87        | 7.58        | 8.54        | 8.16        | 6.59        | 8.37        |
| 一手成交均价 | 16764       | 17967       | 16569       | 17156       | 17383       | 17714       | 19083       | 17956       | 18538       | 18332       |

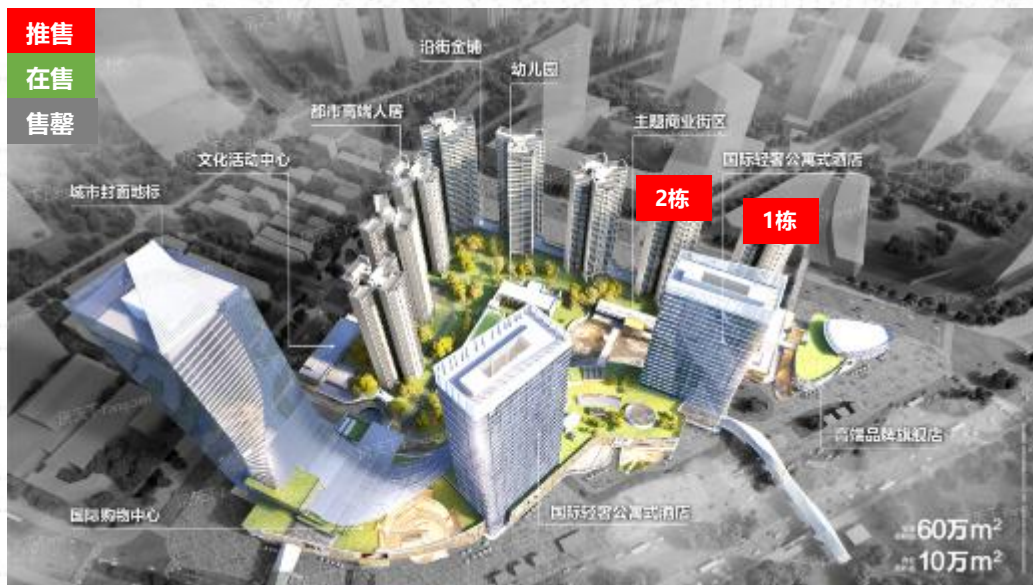
- ▲ 本周顺德一手网签面积环比减少9%，二手网签面积环比增加27%。
- ▲ 本周一手网签较上周有所下降，二手网签面积有所回升，一手备案均价有所下跌。本周新增供应较上周大幅上涨，新增面积上达11.19万m<sup>2</sup>，五盘取证，分别为电建地产·洛悦华府、禹洲·朗廷湾、ICC碧桂园三龙汇、招商曦岸和融创滨江粤府。其中，ICC碧桂园三龙汇和电建地产·洛悦华府两盘上周有新动作。9月12日，电建地产·洛悦华府加推3座部分毛坯单位，当日去化45%；9月13日，ICC碧桂园三龙汇迎来首次开盘，现场十分火爆，当日去化74%，表现亮眼。
- ▲ 本周三大纯新盘出动，迎来重要营销节点。中建顺控·云熙悦城和世茂国风滨江开放城市展厅，中国铁建风语潮鸣开放营销中心。

# 顺德：各镇街周度成交对比



# 顺德：重点个盘开卖

## 顺德陈村【ICC碧桂园三龙汇2020-09-13 开盘情况】



图片来源：房天下

**推售货量：** 1/2座，33层/3梯6户，共307套

**户型配比：**

| 户型                   | 三房 | 四房  | 合计  |
|----------------------|----|-----|-----|
| 面积 (m <sup>2</sup> ) | 95 | 120 | ——  |
| 套数 (套)               | —— | ——  | 307 |

**推售价格：** 23000-26000/m<sup>2</sup> (带装修)

**开卖方式：** 无次序手机选房，限时5分钟

**折扣优惠：** 认筹98折、开盘95折、准签98折 (额外赠送车位券8万元)

**开卖情况：** 成交74% (约228套)

**客户构成：** 广州71%，顺德陈村23%，顺德其他2%，其他4%

**备注：** 项目首推1、2座，3梯6户，客户主要以广州客为主，整体均价2.3-2.6万/m<sup>2</sup>，带装修出售，当日约成交228套，表现亮眼。

# 顺德：ICC碧桂园三龙汇户型图



图片来源：  
ICC碧桂园三龙汇公众号

## 顺德：重点个盘开卖

### 顺德大良【电建洛悦华府2020-09-12加推情况】



图片来源：房天下

**推售货量：** 3座，33层/2梯4户，两条梯腿，共62套

**户型配比：**

| 户型                   | 三房      | 四房  | 合计 |
|----------------------|---------|-----|----|
| 面积 (m <sup>2</sup> ) | 123-124 | 143 | —— |
| 套数 (套)               | ——      | ——  | 62 |

**推售价格：** 18000 /m<sup>2</sup> (毛坯)

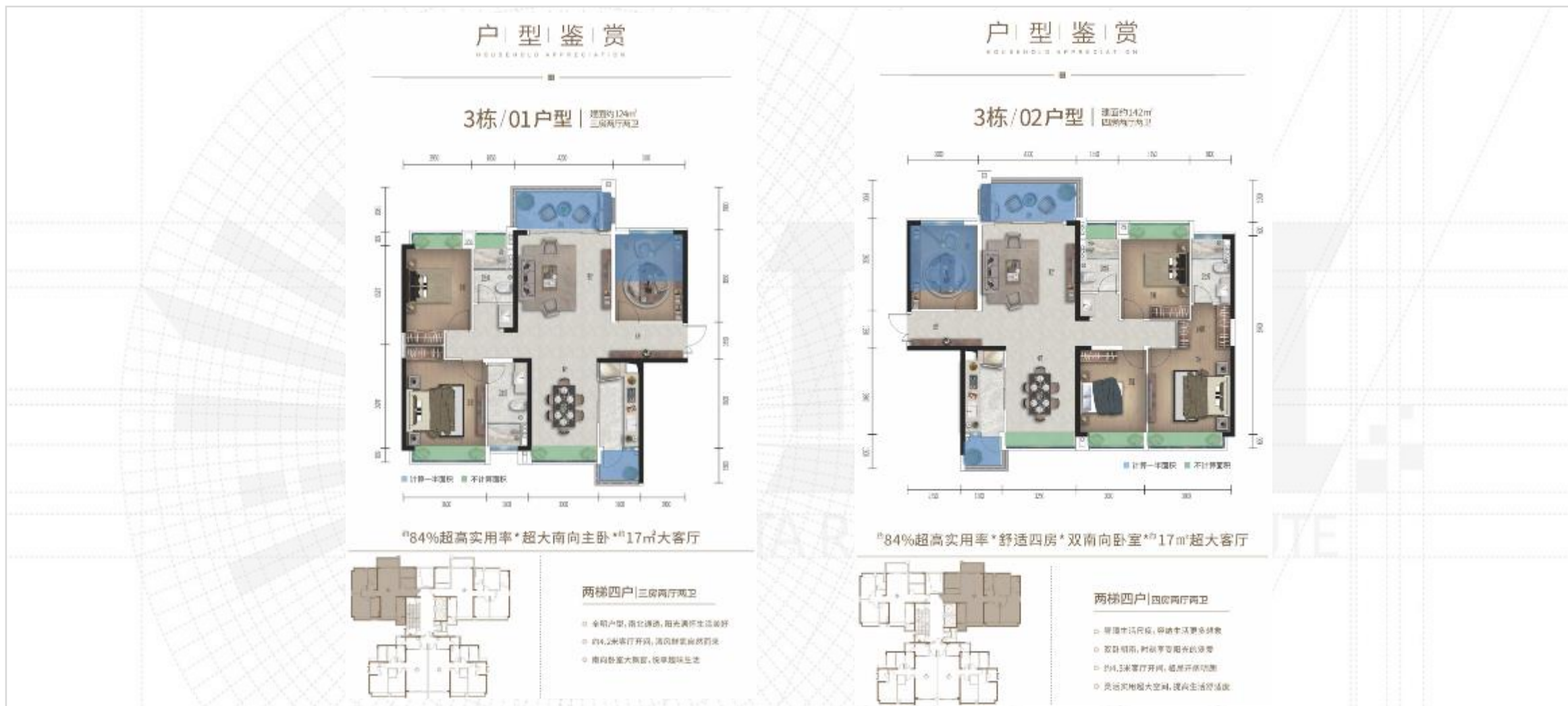
**开卖方式：** 自然加推

**折扣优惠：** 98折折扣包装，团购立减20万包装

**开卖情况：** 当日成交45% (约28套)

**备注：** 该项目9月12日加推3座部分毛坯单位，2梯4户，共62套，均价1.8万/m<sup>2</sup>，当日约成交28套，去化45%，表现尚可。

# 顺德：电建洛悦华府户型图

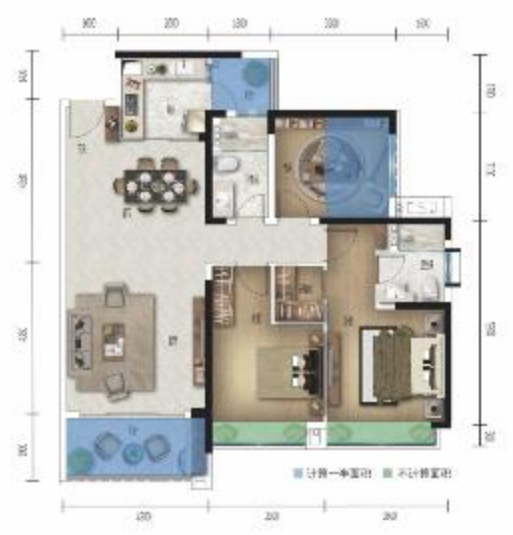


# 顺德：电建洛悦华府户型图

### 户型鉴赏


HOUSEHOLD APPRECIATION

**3栋/03户型** | 建筑面积123m<sup>2</sup>  
三房两厅两卫



■ 计算一半面积 ■ 不计入面积

\*84%超高实用率 \*11米南向三面宽 \*19m<sup>2</sup>超大客厅 \*俯瞰中央园景




**两梯四户 | 三房两厅两卫**

- 客厅一体，宽敞空间，尊享舒适生活
- 观景阳台视野开阔，尊享阳光沐浴
- 三房设计，动静分离，阳光让生活更美好
- 国际华立及嵌入式衣柜，尊享私密空间

### 户型鉴赏


HOUSEHOLD APPRECIATION

**3栋/04户型** | 建筑面积123m<sup>2</sup>  
三房两厅两卫



■ 计算一半面积 ■ 不计入面积

\*84%超高实用率 \*11米南向三面宽 \*19m<sup>2</sup>超大客厅 \*俯瞰中央园景



**两梯四户 | 三房两厅两卫**

- 客厅一体体宽面敞空间，尊享非凡
- 客厅主卧室，景观私密与尊贵
- 三房设计，动静分离，阳光让生活更美好
- 超大观景阳台，一期尊享一流生活



## 顺德：本周动态

| 镇街 | 楼盘名称      | 活动类型   | 活动内容                                 |
|----|-----------|--------|--------------------------------------|
| 大良 | 金科博翠天下    | 活动信息   | 09.07-09.13 中介门店晚宴                   |
|    | 龙光天瀛      | 活动信息   | 09.07-09.13 园林设计师亲子创造营活动             |
|    | 中惠璧珑湾     | 活动信息   | 09.07-09.13 成交砸金蛋赢家电                 |
|    | 中洲府       | 活动信息   | 09.07-09.13 一口价单位                    |
|    | 中国铁建凤语潮鸣  | 开放营销中心 | 9月12日开放营销中心                          |
| 容桂 | 保利时光印象    | 活动信息   | 09.07-09.13 加推5座 (认筹)、抢限时房源砸金蛋、幸运大转盘 |
| 伦教 | 唯美·臻岸华府   | 活动信息   | 09.07-09.13 成交最高赢32800红包、指定单位97折     |
|    | 保利中央公园    | 活动信息   | 09.07-09.13 成交砸金蛋+周末抽奖               |
|    | 广佛保利城     | 活动信息   | 09.07-09.13 周末美食暖场                   |
|    | 美的桂畔君兰    | 活动信息   | 09.07-09.13 2座全新板房开放/绘画机构暖场活动        |
| 乐从 | 卓越万科朗润园   | 活动信息   | 09.07-09.13 麦当劳活动、9.9元水果             |
|    | 中建顺控·云熙悦城 | 开放城市展厅 | 09.12 开放城市展厅                         |
| 陈村 | 世茂国风滨江    | 开放城市展厅 | 09.12 开放城市展厅                         |

来源：广东粤湾数据研究院整理

## 顺德：9月12日中国铁建凤语潮鸣开放营销中心



图片来源：房天下、佛山乐居

**项目位置：**佛山市顺德大良东区欢乐海岸

**占地面积：**5.33万㎡

**建筑面积：**23.35万㎡

**项目基础信息：**项目位于佛山市顺德区大良，地处大良东区顺德新城水轴片，共7栋楼座，约1050户，共1028个停车位，绿化率为30%，临近顺峰山公园、桂畔湖，社区可眺望到这美丽景色，可谓龙脉之上、享优质大景。

**项目动态：**

▲ 9月12日，中国铁建凤语潮鸣开放营销中心。

## 顺德：中国铁建凤语潮鸣开放销售中心现场图



图片来源：功夫房产

# 顺德：9月12日中建顺控·云熙悦城开放城市展厅



部分图片来源：房天下

**项目位置：**佛山市顺德区乐从镇横二路以南，纵五路以东

**占地面积：**6.05万㎡

**建筑面积：**13.28万㎡

**项目基础信息：**项目地处粤港澳大湾区、佛山三龙湾高端创新集聚地、佛山新城南板块，共有10栋，约有1240户，约有2388户，993个停车位，5分钟可达乐从天佑城商圈，15分钟可达佛山新城，30分钟到佛山核心城区祖庙。自带幼儿园，与顺德一中、项目北侧9年公办名校组成一站式高质全龄教育。

**项目动态：**

▲ 9月12日，中建顺控·云熙悦城开放城市展厅。

## 顺德：中建顺控·云熙悦城开放城市展厅现场图



图片来源：中建顺控·云熙悦城公众号

## 顺德： 9月12日世茂国风滨江开放城市展厅



**项目位置：**佛山市顺德区陈村镇潭洲村委会华阳南路

**占地面积：**5.0万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**16.83万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**项目地处世茂国风滨江位于佛山新城之芯，三龙湾高端创新集聚区之上，享受双圈辐射，约1000户，共1124个车位，绿化率为35%，拥3地铁（规划中）2轻轨环绕，实现15分钟无缝链接畅享广佛生活圈。

**项目动态：**

▲ 9月12日，世茂国风滨江开放城市展厅。

部分图片来源：房天下

## 顺德：世茂国风滨江开放城市展厅现场图



图片来源：湾区世茂领袖汇公众号

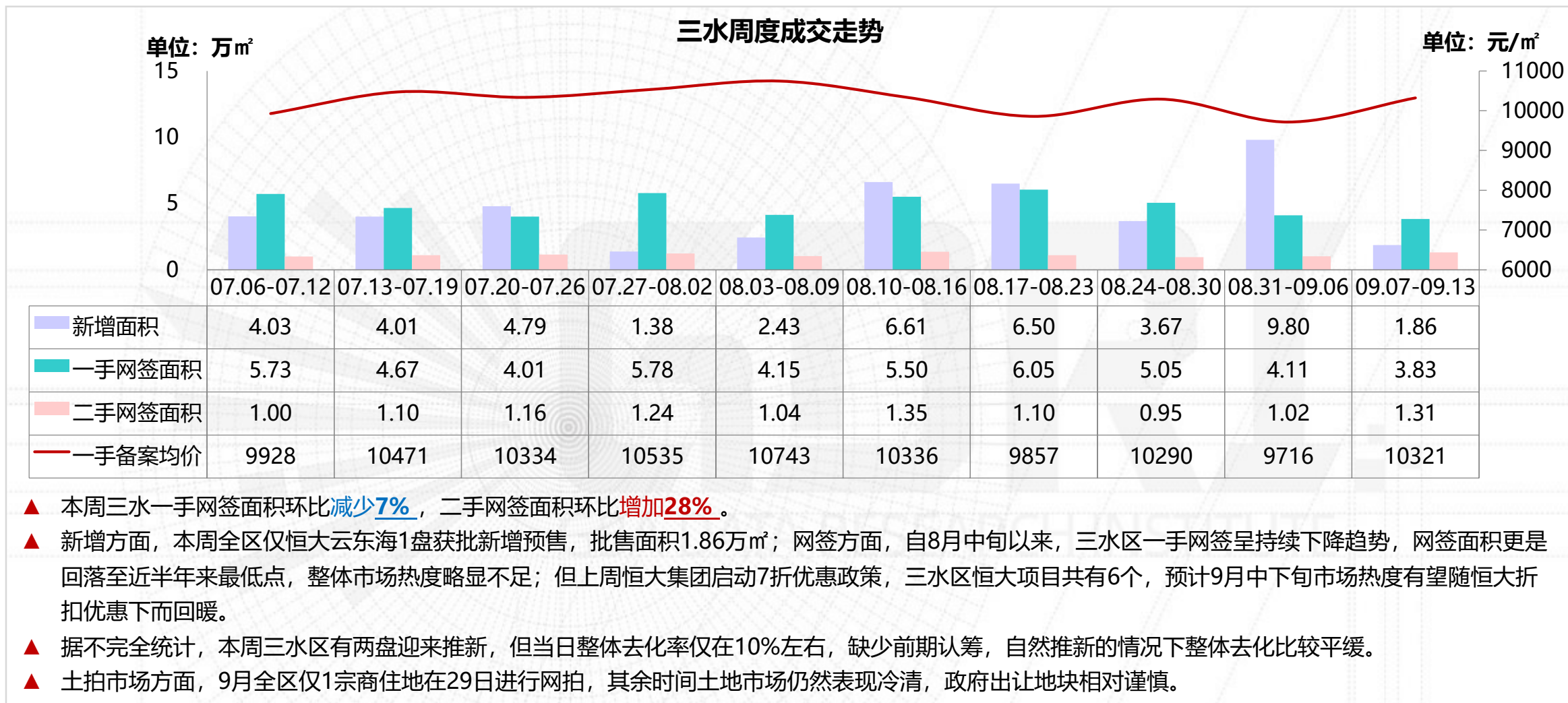
## 顺德：即将开卖项目

| 推售时间    | 楼盘名称   | 推售范围 | 套数(套) | 单元面积(m <sup>2</sup> ) | 预计均价(元/m <sup>2</sup> ) | 备注  |
|---------|--------|------|-------|-----------------------|-------------------------|-----|
| 2020年9月 | 保利天寰   | 10座  | 185   | 104-140               | 19000-20000/带装修         | 吹风价 |
| 2020年9月 | 怡翠晋盛泰园 | 5座   | 68    | 150-185               | 待定/带装修                  | ——  |
| 2020年9月 | 保利时光印象 | 5座   | 192   | 70-96                 | 13000-15000/带装修         | 吹风价 |
| 合计      |        |      | 约445套 |                       |                         |     |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计



## 三水：一手网签迎三连降 两盘自然加推整体去化平缓



## 三水：本周动态

| 板块    | 楼盘名称    | 活动类型 | 活动内容                           |
|-------|---------|------|--------------------------------|
| 河口片区  | 招商樾园    | 活动信息 | 09.07-09.13 转发集赞送好礼            |
| 西南中心区 | 博雅滨江    | 活动信息 | 09.07-09.13 名医有约，健康博雅脊椎专题讲座活动  |
|       | 欧雅右岸春天  | 活动信息 | 09.07-09.13 助力开学季，豪礼欢乐颂        |
| 三水新城  | 华远·海蓝城  | 活动信息 | 09.07-09.13 金九大放价，买房正当时，6套特价房源 |
|       | 保利中央公园  | 活动信息 | 09.07-09.13 公园7周年，造趣生活节        |
|       | 金融街·金悦府 | 活动信息 | 09.07-09.13 周末亲子尤克里里课堂         |
|       | 金融街·金悦郡 | 活动信息 | 09.07-09.13 金禧购房六重礼            |
| 白坭    | 恒大山水龙盘  | 活动信息 | 09.07-09.13 关东煮+能量加油站          |
|       | 中昂翠屿湖   | 活动信息 | 09.07-09.13 5重大礼豪爽送            |
| 南山    | 盛凯·宇逸江澜 | 活动信息 | 09.07-09.13 教师节促销专场，6套特价房源     |

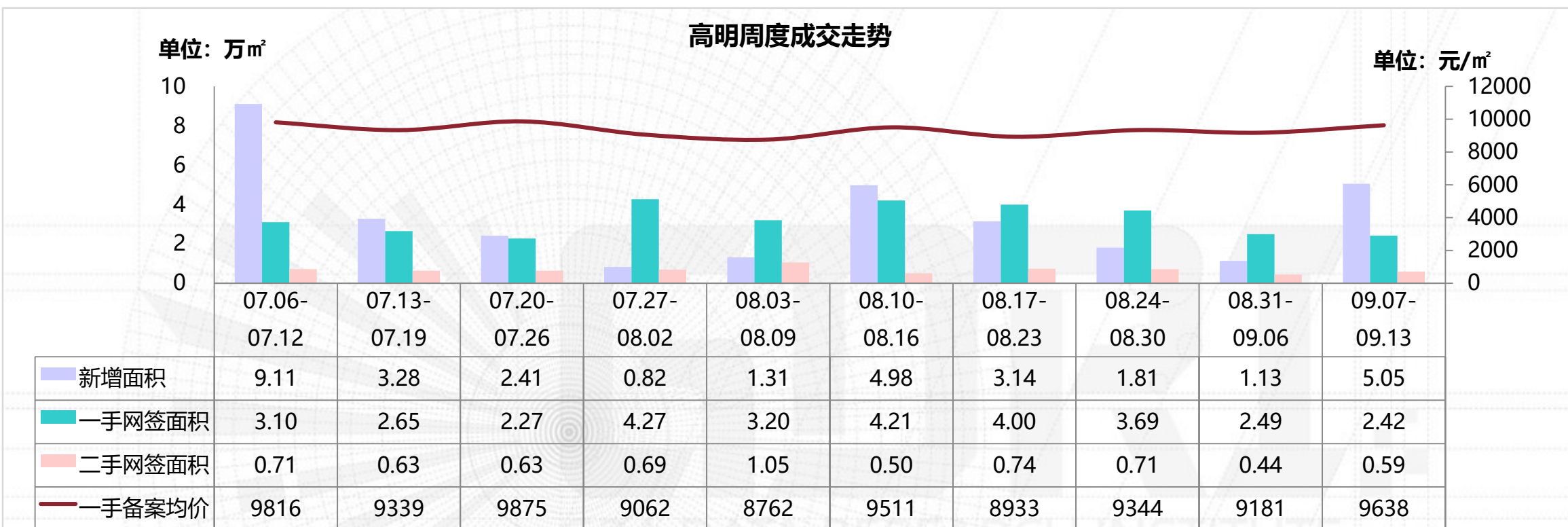
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

## 三水：即将开卖项目

| 推售时间    | 楼盘名称   | 推售范围      | 套数<br>(套) | 单元面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 预计均价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 备注 |
|---------|--------|-----------|-----------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 2020-9月 | 保利中央公园 | 中景28座     | 128       | 94-128                    | 11000-12000/带装修             | —— |
| 2020-9月 | 华远·海蓝城 | 9座        | 108       | 91-117                    | 10500-12000/带装修             | —— |
| 2020-9月 | 远洋天骄   | 5座        | 236       | 61-80                     | 11500-12500/带装修             | —— |
| 2020-9月 | 恒大云东海  | 云海林语花园16座 | 120       | 85-97                     | 8500-9000/带装修               | —— |
| 2020-9月 | 博雅滨江   | 8、9座      | 180       | 114-143                   | 9500-10000/毛坯               | —— |
| 2020-9月 | 恒大郦湖城  | 52座       | 84        | 105-133                   | 8000-8500/毛坯                | —— |
| 2020-9月 | 恒大御澜庭  | 15座       | 124       | 105-121                   | 6500-7000/毛坯                | —— |
| 合计      |        |           | 约980套     |                           |                             |    |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 高明：荷城双盘发力冲高供应 美的海伦堡云湾府、高明碧桂园花城荟首度亮相



- ▲ 本周高明一手网签面积环比**减少3%**，二手网签面积环比**增加35%**。
- ▲ 得益于万科中骏金域西江、金骏广场有力支撑，本周供应量再度摸高至5万m<sup>2</sup>。金九过半，高明暂未出现推货潮，多盘提前在8月抢跑，网签已被快速释放，使得近期网签量仅在低位徘徊。而备案均价则是在西江新城项目网签占比提升带动下迎来止跌回升。
- ▲ 除频繁刷屏的恒大西江天悦、恒大滨江左岸外，本周仍有两大纯新项目亮相值得关注。美的联手海伦堡深耕西江新城，打造云湾府项目，主打江景、智慧社区。高明碧桂园花城荟开放双展厅，分别位于高明碧桂园凤凰酒店大堂、高明碧桂园首座营销中心。

## 高明：本周动态

| 板块   | 楼盘名称     | 活动类型   | 活动内容   |
|------|----------|--------|--|
| 西江新城 | 美的海伦堡云湾府 | 开放销售中心 | 09.12开放销售中心、智能机器人展，预计将首推1座94-120㎡三四房   |
|      | 绿地熙江广场   | 活动动态   | 09.01-09.26来访或成交即可获得宝马一成首付抽奖机会、品牌家电豪礼、每周8套一口价单位，9月凭教师证额外享四重专属礼遇，09.12-09.13旗袍时装秀 |
|      | 高明钧明城    | 活动动态   | 09.07-09.13一口价单位   |
|      | 保利玥府     | 活动动态   | 09.07-09.13一口价单位   |
|      | 江滨香格里拉   | 活动动态   | 09.07-09.13一口价单位   |
|      | 力高君熙府    | 活动动态   | 09.07-09.13一口价单位   |
|      | 鑫苑城      | 活动动态   | 09.07-09.13一口价单位   |
|      | 翡翠西江     | 活动动态   | 09.07-09.13一口价单位   |
| 荷城   | 高明碧桂园花城荟 | 开放展点   | 09.13碧桂园花城荟开放双展厅，分别位于高明碧桂园凤凰酒店大堂、高明碧桂园首座营销中心                                     |
|      | 恒大西江天悦   | 活动动态   | 09.07-09.13一口价单位   |

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 | 富星半岛  | 活动动态 | 09.07-09.13一口价单位 |
| 更合 | 绿地拾野川 | 活动动态 | 09.12-09.13萌宠森友会 |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（续上表）

## 高明：9月12日美的海伦堡云湾府开放销售中心、智能机器人展



**项目位置：**佛山市高明区西江新城体育中心东侧

**占地面积：**3.44万 $m^2$

**建筑面积：**8.60万 $m^2$

**项目基础信息：**项目是由美的置业和海伦堡联合打造的高明首个江景AI智慧社区项目。项目处于西江新城核心位置，内外交通便捷，3大公园、教育医疗、商业、运动、文化等千亿新城配套环绕。项目由8栋26、27层高的住宅组成，户型有94 $m^2$ 三房、118 $m^2$ 、120 $m^2$ （T4）、120 $m^2$ （T3）、140 $m^2$ 四房，共716户。

**项目动态：**▲ 9月12日，美的海伦堡云湾府开放销售中心、智能机器人展，预计将首推1座94-120 $m^2$ 三四房。

# 高明：美的海伦堡云湾府户型图

## 1座02/03户型94m<sup>2</sup>三房



## 1座01/04户型120m<sup>2</sup>四房





## 高明：美的海伦堡云湾府开放销售中心现场图



图片来源：高明美的置业

## 高明：9月13日高明碧桂园花城荟开放双展厅



**项目位置：**佛山市高明区荷城街道沧江南路

**占地面积：**7.22万㎡

**建筑面积：**16.68万㎡

**项目基础信息：**项目为碧桂园在高明第5城，地处于沧江南路主干道，毗邻两大商业圈（盈信商圈、大润发商圈），周边规划配套12班幼儿园、54班小学，内部配有超3000㎡康养中心。项目A区规划7栋住宅，B区规划14栋住宅。除15、16座楼高为17层外，其余19栋住宅均楼高18层，总户数1490户。

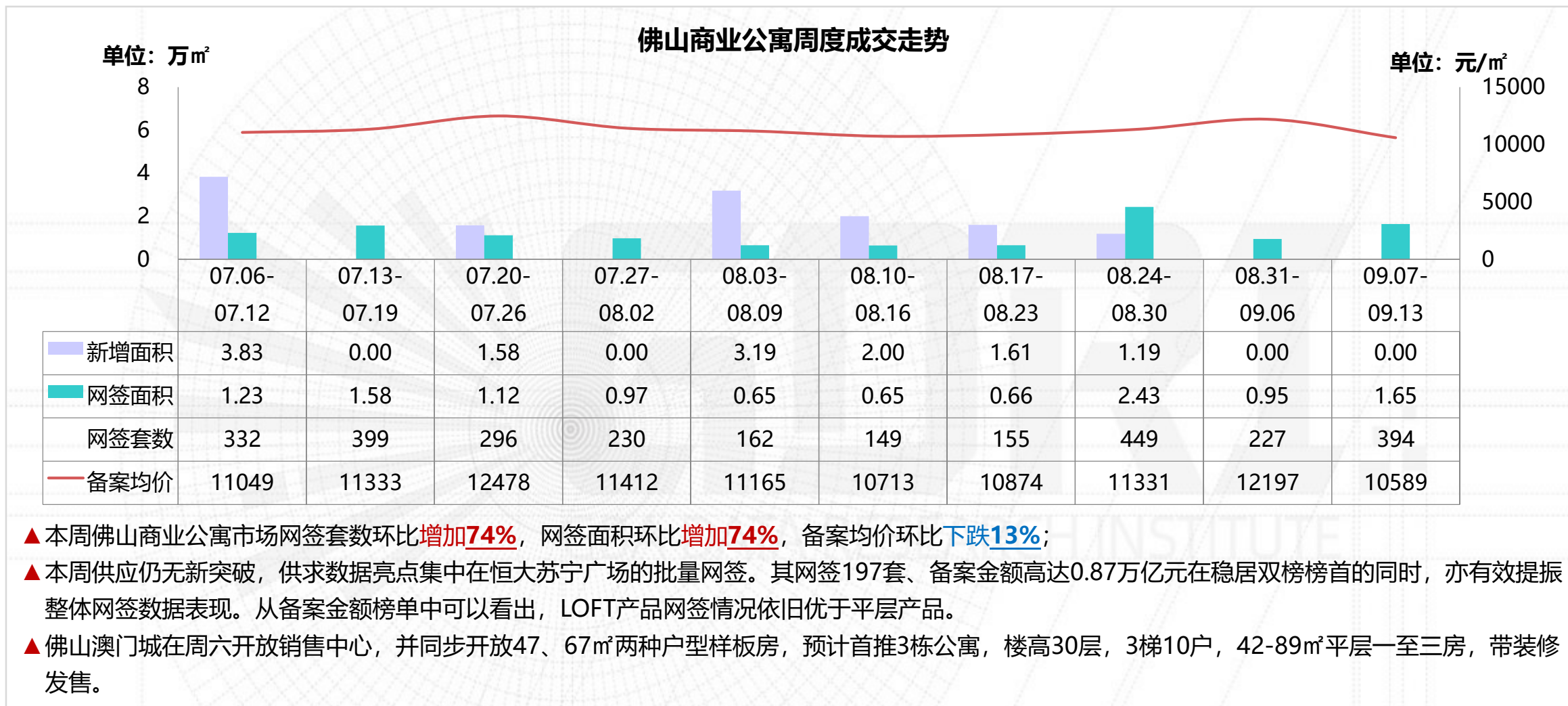
**项目动态：**▲ 9月13日，碧桂园花城荟开放双展厅，分别位于高明碧桂园凤凰酒店大堂、高明碧桂园首座营销中心。

## 高明：即将开卖项目

| 推售时间    | 楼盘名称     | 推售范围                | 套数<br>(套) | 单元面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 预计均价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 备注  |
|---------|----------|---------------------|-----------|---------------------------|-----------------------------|-----|
| 2020年9月 | 恒大西江天悦   | 1座                  | 88        | 108-123                   | 5字头起/毛坯                     | 吹风价 |
| 2020年9月 | 美的观澜府    | 5座                  | 34        | 141                       | 10000-12000/毛坯              | ——  |
| 2020年9月 | 卓越金科集美江湾 | 16、17座              | 176       | 88-118                    | 8500/毛坯                     | ——  |
| 2020年9月 | 保利西山林语   | 13座                 | 58        | 103-130                   | 8100/带装修                    | ——  |
| 2020年9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 776 套   |                           |                             |     |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 商业公寓：恒大苏宁广场终现集中网签 佛山澳门城同步开放销售中心、样板房



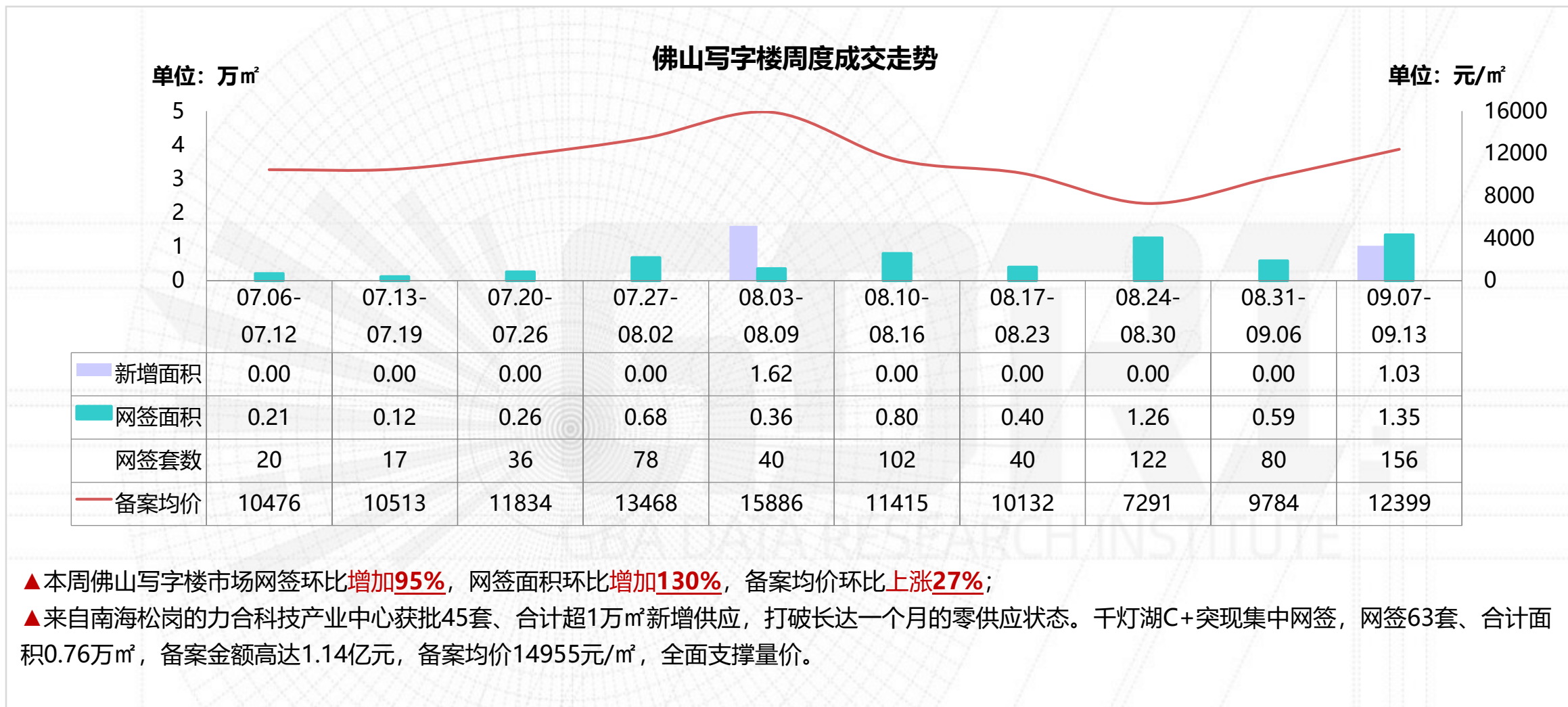
## 商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

| 排名 | 区域     | 楼盘名称         | 备案金额<br>(万元) | 签约套数<br>(套) | 签约面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 备案均价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 备注          |
|----|--------|--------------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|-------------|
| 1  | 顺德乐从   | 恒大苏宁广场       | 8650         | 197         | 8507                      | 10168                       | 平层/LOFT     |
| 2  | 顺德陈村   | 里城·晴樾中心      | 1950         | 48          | 1519                      | 12840                       | LOFT, 带装修   |
| 3  | 顺德陈村   | 藏珑华府         | 1012         | 24          | 941                       | 10757                       | LOFT,带装修    |
| 4  | 顺德伦教   | 万科星都荟        | 712          | 14          | 647                       | 11002                       | LOFT, 带装修   |
| 5  | 禅城季华东  | 鸿翔芮丽         | 576          | 6           | 362                       | 15911                       | LOFT        |
| 6  | 三水三水新城 | 碧桂园佛山双子星城    | 532          | 17          | 673                       | 7900                        | LOFT, 带装修   |
| 7  | 南海大沥   | 广佛智城国际电商采购中心 | 514          | 9           | 421                       | 12211                       | 可选带返租 (带装修) |
| 8  | 顺德杏坛   | 碧桂园水乡芳华      | 426          | 14          | 488                       | 8730                        | LOFT, 带装修   |
| 9  | 南海里水   | 时代家          | 330          | 4           | 237                       | 13940                       | LOFT, 带装修   |
| 10 | 禅城城北   | 旭辉公元         | 323          | 6           | 269                       | 11994                       | LOFT, 带装修   |
| 合计 |        |              | 15026        | 339         | 14064                     | 10684                       | ——          |

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：供求量价同步回暖 干灯湖C+集中网签功不可没



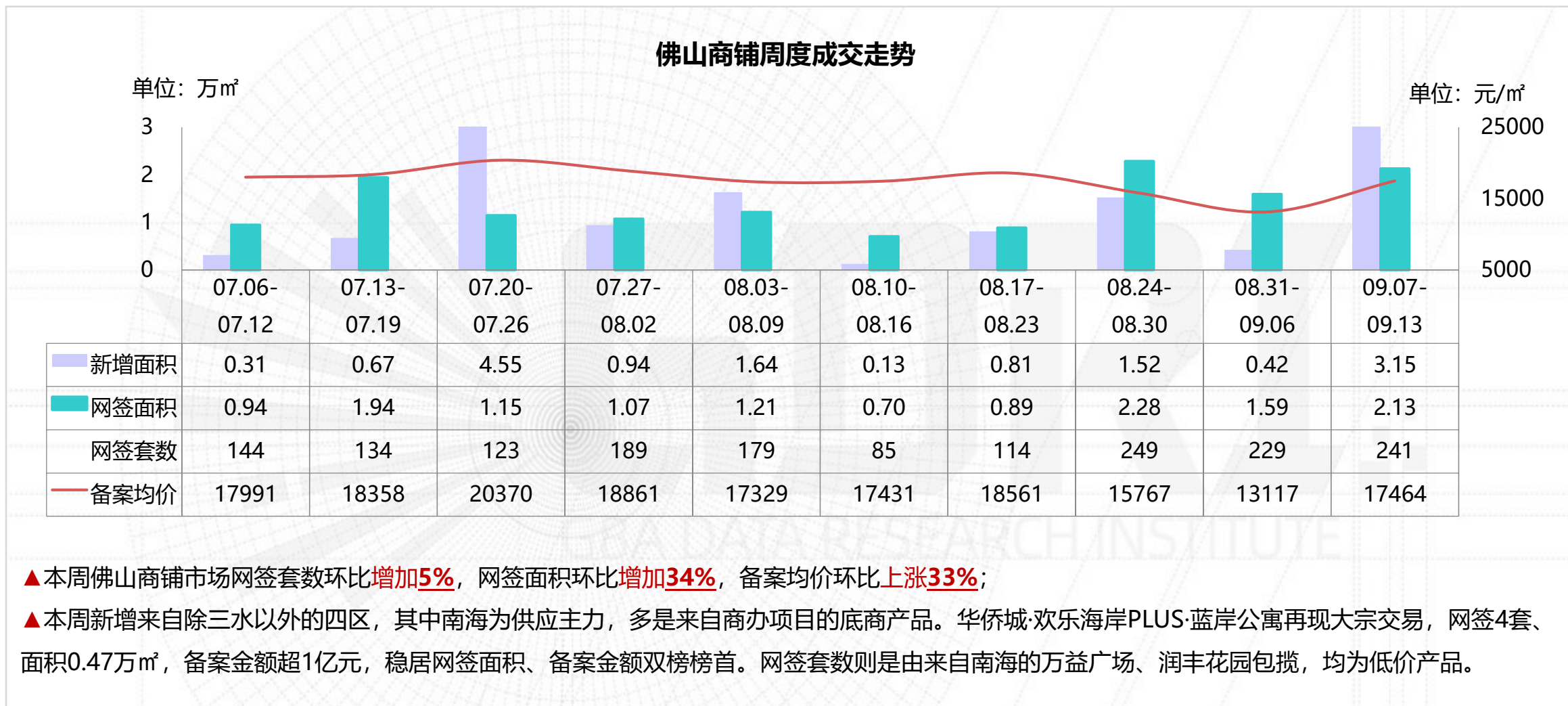
## 写字楼：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

| 排名 | 区域     | 楼盘名称       | 备案金额<br>(万元) | 签约套数<br>(套) | 签约面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 备案均价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 备注 |
|----|--------|------------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 1  | 南海千灯湖  | 千灯湖C+      | 11361        | 63          | 7597                      | 14955                       | —— |
| 2  | 顺德大良   | 顺德绿地中心     | 1839         | 19          | 1344                      | 13679                       | —— |
| 3  | 顺德北滘   | 慧聪家电城      | 1259         | 45          | 2075                      | 6070                        | —— |
| 4  | 三水三水新城 | 碧桂园佛山双子星城  | 847          | 5           | 1041                      | 8133                        | —— |
| 5  | 顺德大良   | 顺德新能源汽车小镇  | 564          | 17          | 634                       | 8900                        | —— |
| 6  | 南海里水   | 宇能数码广场     | 423          | 4           | 432                       | 9798                        | —— |
| 7  | 南海平洲   | 御堡国际       | 268          | 2           | 274                       | 9796                        | —— |
| 8  | 南海千灯湖  | 富力华南国际金融中心 | 184          | 1           | 109                       | 16919                       | —— |
| 9  | ——     | ——         | ——           | ——          | ——                        | ——                          | —— |
| 10 | ——     | ——         | ——           | ——          | ——                        | ——                          | —— |
| 合计 |        |            | 16746        | 156         | 13506                     | 12399                       | —— |

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：供应量久违爆发 顺德华侨城再现大宗交易支撑网签量、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<br>(万元) | 签约套数<br>(套) | 签约面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 备案均价<br>(元/m <sup>2</sup> ) | 备注 |
|----|-------|-------------------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 1  | 顺德大良  | 华侨城·欢乐海岸PLUS·蓝岸公寓 | 10865        | 4           | 4670                      | 23265                       | —— |
| 2  | 南海黄岐  | 万益广场              | 8989         | 62          | 4379                      | 20528                       | —— |
| 3  | 顺德北滘  | 顺德未来城             | 2849         | 7           | 691                       | 41225                       | —— |
| 4  | 禅城季华东 | 绿地璀璨天城            | 2714         | 1           | 1068                      | 25408                       | —— |
| 5  | 顺德北滘  | 美的绿城凤起兰庭          | 1485         | 4           | 415                       | 35788                       | —— |
| 6  | 禅城新城北 | 合景新鸿基珑景           | 990          | 6           | 282                       | 35113                       | —— |
| 7  | 顺德杏坛  | 万科金域学府            | 726          | 4           | 155                       | 46825                       | —— |
| 8  | 顺德乐从  | 物联创智谷             | 712          | 17          | 791                       | 9004                        | —— |
| 9  | 南海里水  | 保利紫晨              | 630          | 4           | 218                       | 28912                       | —— |
| 10 | 顺德大良  | 金科博翠天下            | 543          | 5           | 273                       | 19904                       | —— |
| 合计 |       |                   | 30503        | 114         | 12942                     | 23569                       | —— |

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<br>(m <sup>2</sup> ) | 总面积<br>(m <sup>2</sup> ) |
|----|-------|-----------|-----------|-------------|------|----|---------------------------|--------------------------|
| 禅城 | 绿岛湖   | 绿岛湖壹号     | 2020-9-11 | 湖翠一路1号      | 商铺   | 75 | 7-87                      | 4273                     |
| 南海 | 松岗    | 力合科技产业中心  | 2020-9-7  | 力合科技产业中心19栋 | 写字楼  | 45 | 35-263                    | 10263                    |
|    |       |           | 2020-9-7  | 力合科技产业中心19栋 | 商铺   | 26 | 35-152                    | 1737                     |
|    | 盐步    | 佳兆业E立方    | 2020-9-8  | 悦都会商业楼1座    | 商铺   | 12 | 67-133                    | 1007                     |
|    | 千灯湖   | 保利环球汇     | 2020-9-11 | 青年荟大厦3座     | 商铺   | 78 | 25-2534                   | 10852                    |
| 顺德 | 乐从    | 物联创智谷     | 2020-9-8  | 11栋、12栋     | 商铺   | 18 | 10-111                    | 1171                     |
|    | 杏坛    | 碧桂园·水乡芳华  | 2020-9-8  | 6栋          | 商铺   | 29 | 24-132                    | 1497                     |
|    | 乐从    | 保利和光尘樾    | 2020-9-10 | 地下室         | 商铺   | 37 | 57-408                    | 4476                     |
|    | 陈村    | ICC碧桂园三龙汇 | 2020-9-10 | 2栋          | 商铺   | 8  | 44-79                     | 449                      |
| 高明 | 荷城    | 金骏广场      | 2020-9-8  | 13座         | 首层商铺 | 9  | 42-84                     | 492                      |

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   | 季华东   | 星星凯旋国际  | 活动动态       | 09.07-09.13 早教机构活动 |
|      | 城南    | 万盛汇     | 活动动态       | 09.07-09.13 限时特价单位 |
| 南海   | 大沥    | 保利南海之门  | 开放样板房      | 09.12 开放样板房        |
|      | 盐步    | 佳兆业E立方  | 活动动态       | 09.07-09.13 马克杯DIY |
|      | 金融高新区 | 保利环球汇   | 开放样板房      | 09.12 开放样板房        |
|      |       | 德高信中央大道 | 活动动态       | 09.07-09.13 助农水果活动 |
|      | 三山新城  | 佛山澳门城   | 开放销售中心、样板房 | 09.12 开放销售中心、样板房   |
|      | 千灯湖   | 保利天际    | 活动动态       | 09.07-09.13 成交送家电  |
|      | 桂城    | 海伦堡海汇广场 | 活动动态       | 09.07-09.13 特价单位   |
|      | 季华东   | 万科尚都荟   | 活动动态       | 09.07-09.13 来访送月饼  |

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    | 顺德恒大中央广场 | 开放销售中心、样板房 | 09.12 开放销售中心、样板房           |
|      |       | 中怡新天地    | 活动动态       | 09.07-09.13 五套特价单位, 成交砸金蛋  |
|      |       | 鸿坤创智天地   | 活动动态       | 09.07-09.13 买房送家私家电大礼      |
|      |       | 力合阳光城云谷  | 活动动态       | 09.07-09.13 云谷万象成熟季、企业电影专场 |

数据来源：广东粤湾数据研究院，续上表

## 商业：9月12日保利南海之门开放样板房



**项目位置：**佛山·千灯湖中轴·大沥岭南路（九龙公园旁）

**占地面积：**8.16万㎡

**建筑面积：**38.9万㎡

**项目基础信息：**项目位于广佛商贸城核心区，毗邻华南最大永旺梦乐城，临近生态绿肺九龙公园，规划5号线地铁（江夏站）旁，紧邻广佛路、广佛新干线、海八路、沈海高速广州直线，驾车30分钟畅达广佛。项目整体划分为公寓、办公、商业等综合业态，打造现集观光、商住、城市展厅为一体的地标综合体。

**项目动态：**

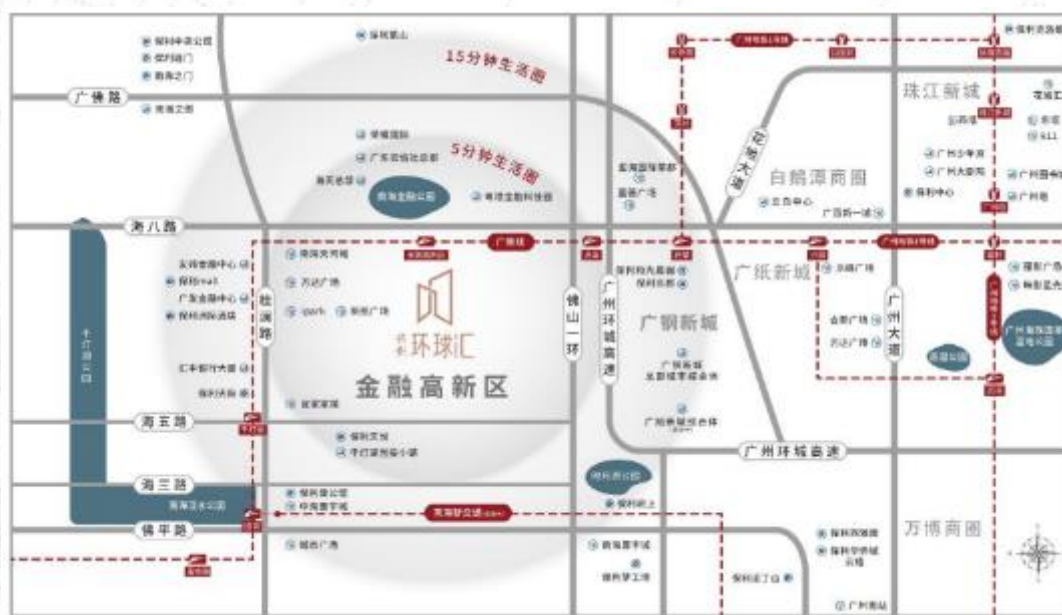
▲ 9月12日保利南海之门开放样板房，计划先卖东塔公寓，建面104-150㎡，带装修发售；33-39层，将是建面1030㎡的大面积办公产品，毛坯发售。

## 商业：保利南海之门开放样板房现场图



图片来源：保利南海之门

# 商业：9月12日保利环球汇开放样板房



**项目位置：**佛山市南海区桂城街道聚龙北文化中心旁

**占地面积：**1.2万㎡

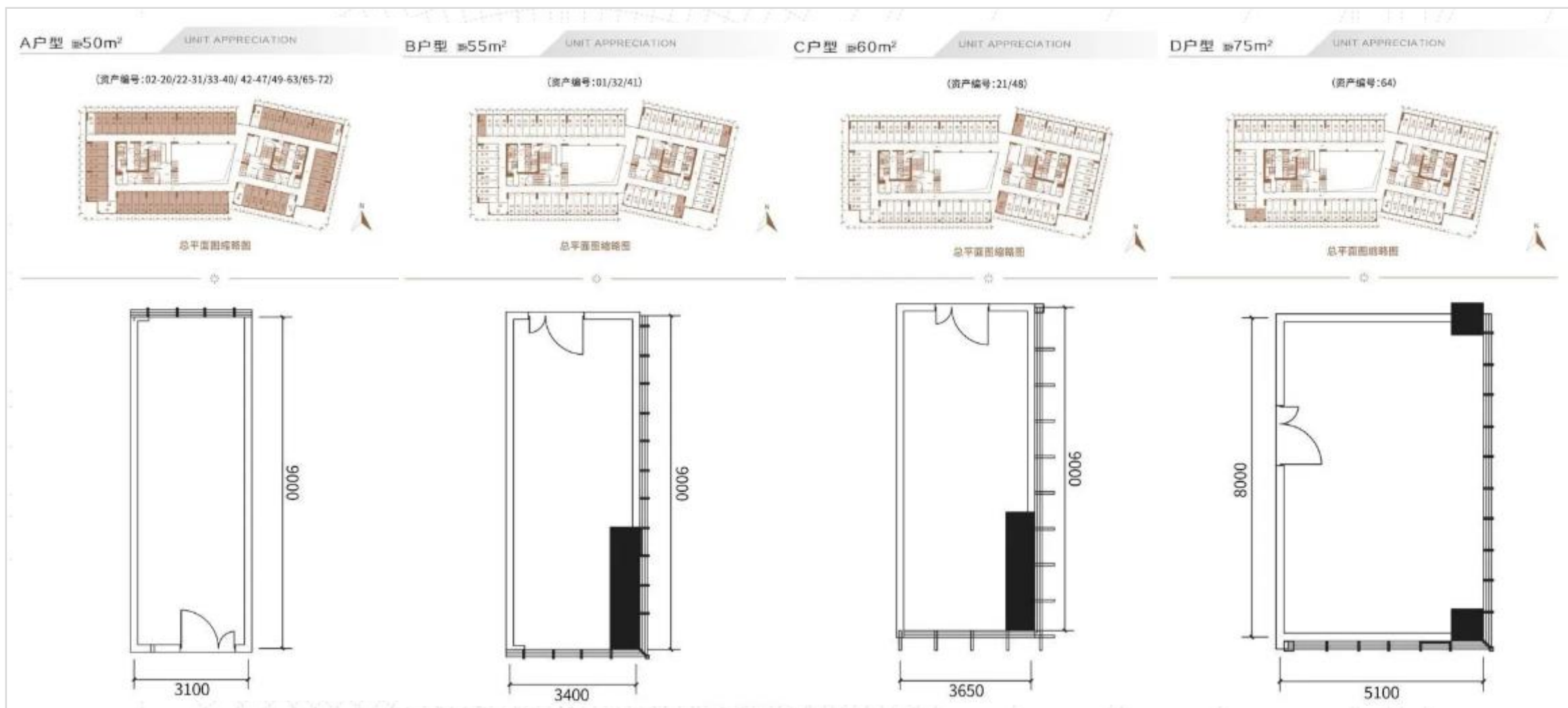
**建筑面积：**8.9万㎡

**项目基础信息：**项目南侧为夏北聚龙北村，北面为当代万国府，西邻万科A32，距离广佛线金融高新区站相距约900米，过五丫口大桥即可到达广州荔湾区。项目分为东塔（25层）和西塔（23层），涵盖商业、办公等业态。

**项目动态：**

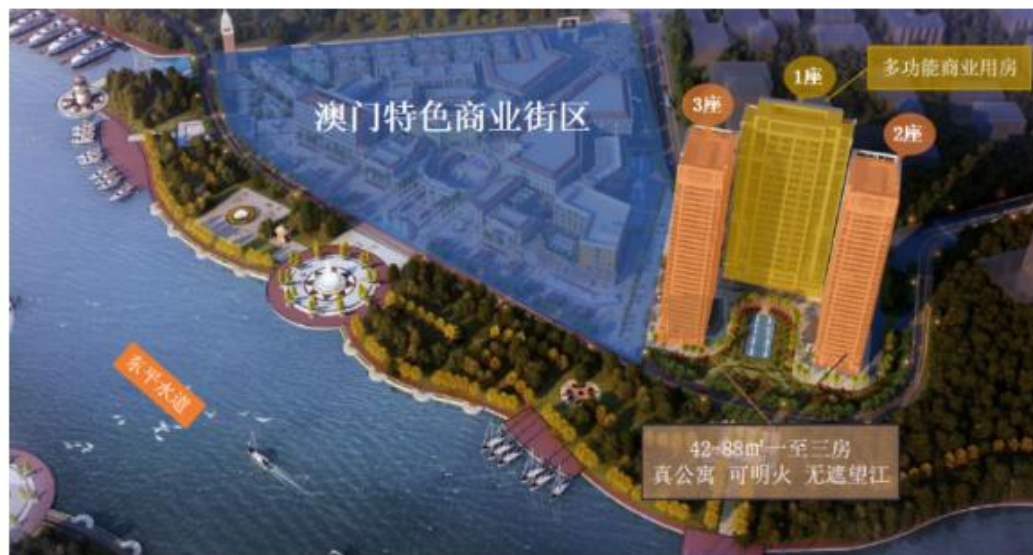
**▲ 9月12日，保利环球汇开放样板房，计划首推3-6层复式商办产品，带装修发售，6梯72户，建面45-55㎡LOFT，约5.5米层高。**

# 商业：保利环球汇户型图





## 商业：9月12日佛山澳门城开放销售中心、样板房



图片来源：佛山乐居

**项目位置：**佛山市南海区桂城街道三山新城谊滨路

**占地面积：**可售部分1.24万㎡

**建筑面积：**可售部分4.95万㎡

**项目基础信息：**项目是广佛首个联合澳门、佛山重点打造的政府级标杆项目。北面为澳门特色风情商业街，分为七大主题街区，并将设有12大澳门特色景点，目前已启动招商工作。项目分两部分开发，可供售卖为南面国际公馆组团，涵盖2栋服务型公寓、1栋商业公寓，合计753户。

**项目动态：**

▲ 9月12日，佛山澳门城开放销售中心，同步开放47、67㎡两种户型样板房，预计首推3栋公寓，楼高30层，3梯10户，42-89㎡平层一至三房，带装修发售。

# 商业：佛山澳门城户型图

## 47m<sup>2</sup>一房两厅一卫



## 67m<sup>2</sup>两房两厅一卫



## 商业：佛山澳门城开放销售中心现场图



图片来源：佛山澳门城

# 商业：佛山澳门城开放样板房现场图



## 商业：9月12日顺德恒大中央广场开放销售中心、样板房



**项目位置：**佛山市顺德区大良街道延年路以东，石洛路以南

**占地面积：**4.9万㎡

**建筑面积：**36万㎡

**项目基础信息：**项目顺德大良城区核心位置，临近在建佛山地铁3号线，为恒大地产集团继恒大帝景之后，礼献凤城第四个标杆项目。项目共规划4栋LOFT商办物业，自身配备购物中心、恒大影城、大型会所、空中花园及空中泳池等高端配套。

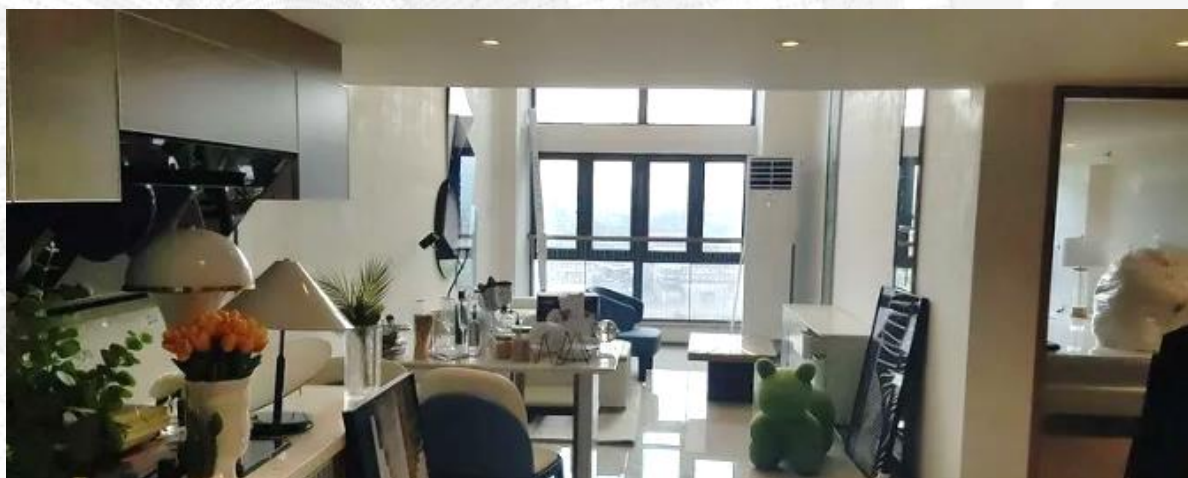
**项目动态：**

**▲ 9月12日，顺德恒大中央广场开放销售中心、样板房，主推约43-146㎡云端百变LOFT空间。**

# 商业：顺德恒大中央广场户型图



## 商业：顺德恒大中央广场样板房现场图



欢迎关注



# THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 32

## 编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya