

欢迎关注



# 2020 广佛周报

— 2020.04.13 - 2020.04.19 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 11

中国人民银行再度下调LPR基点提振市场信心

广佛两地合计24盘推新

CONTENTS

# 目录

1

宏观背景  
MACRO BACKGROUND

2

土地市场  
LAND MARKET

3

广佛市场  
GUANGFO MARKET

TO PROVIDE QUALITY MARKET RESEARCH SERVICES



01

# 宏观背景

MACRO BACKGROUND

**一季度GDP同比下降6.8% 政治局会议提降息+房住不炒**

- 摘要：4月LPR下调；广州恒大足球场正式开工；广州54平方公里旧城区将展新颜；广佛肇高速公路广州段、佛山新建段计划年底通车运营；广州地铁七号线西延顺德段或明年年中试运行；西樵连发8份规划，听音湖西拓片区规划首披露



# 我国一季度GDP同比下降6.8%，主要经济指标明显下滑

昨日，国务院新闻办公室举行新闻发布会，介绍2020年一季度国民经济运行情况，记者了解到，初步核算，一季度国内生产总值206504亿元，按可比价格计算，同比下降6.8%。

- ◆GDP：同比下降6.8%，3月主要经济指标降幅明显收窄
- ◆就业：城镇新增就业229万人，就业压力较大
- ◆物价：CPI同比上涨4.9%，3月涨幅回落
- ◆消费：社会消费品零售总额同比下降不小，但实物商品网上零售额增长
- ◆投资：固定资产投资同比下降16.1%，高技术服务业等投资增长
- ◆外资：同比下降10.8%，没有出现大规模外资撤离情况
- ◆外贸：同比下降6.4%，贸易结构继续优化

国家统计局新闻发言人毛盛勇表示，突如其来的新冠肺炎疫情确实对我国经济运行造成了比较大的影响。一季度，主要经济指标明显下滑，但是我们也看到，3月份主要经济指标呈现回升势头，降幅明显收窄。



广州日报 2020-04-18

粤湾点评：一季度GDP同比下降6.8%，这是自2015年以来，首次季度GDP录得同比下降，新冠肺炎疫情不但对我国经济运行造成了比较大的影响，预计对世界经济也造成较大的冲击。随着国内复工复产正在逐步接近或达到正常水平，国家对经济刺激的各类措施逐步出台，3月份主要经济指标呈现回升的势头，预计二季度主要经济指标会有所好转。

## 中共中央政治局会议首提“降息”+强调“房住不炒”

中共中央政治局4月17日召开会议，分析国内外新冠肺炎疫情防控形势，研究部署抓紧抓实抓细常态化疫情防控工作；分析研究当前经济形势，部署当前经济工作。

会议指出，今年一季度极不寻常，突如其来的新冠肺炎疫情对我国经济社会发展带来前所未有的冲击。会议强调，当前经济发展面临的挑战前所未有。坚决打好三大攻坚战，加大“六稳”工作力度，保居民就业、保基本民生、保市场主体、保粮食能源安全、保产业链供应链稳定、保基层运转，坚定实施扩大内需战略，维护经济发展和社会稳定大局。

会议指出，稳健的货币政策要更加灵活适度，运用降准、降息、再贷款等手段，保持流动性合理充裕，引导贷款市场利率下行，把资金用到支持实体经济特别是中小微企业上。

会议强调，要积极扩大有效投资，实施老旧小区改造，加强传统基础设施和新型基础设施投资，促进传统产业改造升级，扩大战略性新兴产业投资。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，促进房地产市场平稳健康发展。

会议还研究了其他事项。

新华社 2020-04-17

粤湾点评：在一季度GDP同比下降的背景下，中央政治局会议强调要以更大的宏观政策力度对冲疫情影响，强调了疫情防控、六稳六保、扩大内需、坚持改革，在首提“降息”的同时强调“房住不炒”。不过会议关于有效投资中并未提及房地产投资，这与坚持“房住不炒”形成了呼应，预期限购、限售、限贷等调控措施不会全面放松。但新一轮LPR在预期中下调，在支持住房刚性需求情况下或房贷利率有望下调。



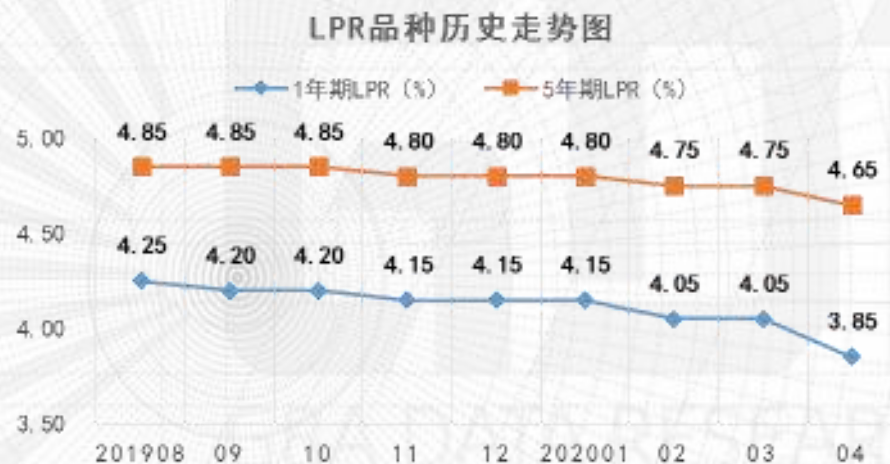
## LPR下调：1年期下调20个基点，5年期下调10个基点。

中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年4月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%。以上LPR在下一次发布LPR之前有效。

此前，3月30日央行开展7天期500亿逆回购操作，并下调操作利率20个基点至20.20%；

4月15日央行开展1年期1000亿MLF操作，并下调中标利率20个基点至2.95%；

4月20日公布的LPR在预期中下调，1年期由上月的4.05%下降至3.85%，下调20个基点，5年期由4.75%下降至4.65%，下调10个基点。



中国货币网 中国人民银行 2020-04-20

粤湾点评：从逆回购利率—MLF利率—LPR的连续调降，国家完成一轮利率调降过程。上周五（4月17日）公布的国家一季度数据，GDP同比下降6.8%，经济下行压力加大。本次LPR下调，有助减缓受疫情带来的经济影响。新一轮利率调降，将直接推动企业贷款利率更大幅度下调，有助企业复工复产。LPR利率下行，也将对楼市带来利好，住房贷款利率有望随之降低。

## 广州恒大足球场正式开工，南站未来形成足球赛事产业功能区

4月16日，广州恒大足球场正式开工。据恒大集团总裁夏海钧介绍，广州恒大足球场总投资超120亿，按照世界最高水准打造，将是世界规模最大、档次最高、配套最全、科技含量最高、座位数最多的国际顶级专业足球场。足球场计划在2022年底前竣工并投入使用。

广州恒大足球场毗邻广州南站，总占地面积约15万平方米，总建筑面积约30万平方米，可容纳10万人。在拥有FIFA标准专业足球场的基础上，广州恒大足球场设有16个VVIP包间、152个VIP包间、国际足联区、运动员区、媒体区、新闻发布厅等配套设施，为承办高级别、高频次赛事提供充分保障。此外，还规划了儿童世界、国际美食、文化娱乐、体育运动等8大业态122项品类，引进380多个国内外知名品牌，打造档次高、品类全、人气旺的体育文化综合体。

据统计，目前我国仅有七座专业足球场，且规模最大的球场可容纳人数仅4万人，与世界足球强国相比差距较大。广州恒大足球场只是恒大布局的第一个世界顶级专业球场。夏海钧透露，恒大将在全国再建3到5个8万-10万人的世界顶级专业足球场。

广州日报 2020-04-17

粤湾点评：2016年广州公布的《广州市公共体育设施及体育产业功能区布局专项规划》，就提出打造广州南站足球赛事产业功能区。广州恒大足球场的开工，打破了广州专业球场零的历史，未来依托专业足球场、重点体育企业等核心资源促进体育消费并带动周边文化、休闲、商业等设施综合开发，南站有望形成以体育产业功能区为核心的体育产业发展空间体系。

## 广州54平方公里旧城区将展新颜

昨日，广州市老城市新活力重点工作规划项目开始招标，将制定54平方公里旧城区更新策略，确定旧城区54平方公里内背街小巷数量，划定整治范围。做好新阶段的旧城区更新改造工作，注重城市功能完善和品质提升，传承城市的历史、文化、内涵，多渠道多途径提高人居环境品质。

本次旧城区更新规划的研究范围是54平方公里旧城区范围，具体来说，包括环市路-恒福路-永福路以南、广州大道以西、昌岗路-新港路以北、白鹅潭珠江水道（鹤洞大桥）-同德涌以东的地区，面积约54平方公里。

广州日报 2020-04-17

粤湾点评：54平方公里旧城区主要为越秀、海珠、荔湾三区范围，是广州中心老城区。该范围现时还有众多的旧街旧巷，过往老城区改造以微改造为主，保留城市的历史、文化、内涵，相信新一轮的旧城区更新策略仍以旧城微改造为主。旧城焕发新面貌，老城区人居更舒适。



## 广佛肇高速公路广州段、佛山新建段计划年底通车运营

昨日，记者从佛山市路桥公司获悉，截至2020年4月上旬，广佛肇高速公路项目各段施工进度顺利。按照计划，广佛肇一期和二期计划于2020年下半年年底之前建成通车运营，而广佛肇三期则确保在2021年上半年全线早日建成通车运营。广佛肇高速公路全线通车后，将为广州、佛山、肇庆三市开辟出一条新的跨城高速通道。据估算，全线通车后，广佛肇高速的车辆从三水西南中心区到肇庆大旺仅需半个小时车程，从肇庆大旺到广州石井，预计最快40分钟可以通达。

广佛肇一期：包括了广州段和佛山广和大桥及一环改造段。于2019年8月开工，目前引桥承台墩柱施工中，并力争2020年8月完工顺接广州段，确保2020年下半年年底之前早日与广州段同步通车运营。

广佛肇二期：即佛山新建段，包括南海段+三水城东段+三水城西段共长约18.1公里。力争2020年10月拉通至西二环，确保2020年下半年年底之前早日建成通车运营。

广佛肇三期：包括佛山北江大桥和肇庆段。预计2021年上半年全线早日建成通车运营。

广州日报 2020-04-14

粤湾点评：未来广佛肇高速公路全线开通，不但有助拉近广州、佛山、肇庆的交通距离，湾区生活圈更融合，而广佛肇高速全线贯通后，可直通广西境内梧州环城、柳梧高速，对于强化珠三角核心地区与广西等，大西南地区的联系具有重要意义。

## 广州地铁七号线西延顺德段或明年年中试运行，5站已封顶

在广州地铁七号线西延顺德段北滘新城站，记者了解到，目前站点的土建工程逐步进入收尾阶段，年内将进入机电装修。另外，该条线路在广佛区域内的8个车站中有5个已经封顶（陈村站、林头站、北滘新城站、美的大道站、南涌站）；其余正在进行土建施工。整线试运行或在2021年年中实现。

广州地铁七号线西延顺德段全长13.45公里，全线设有8个车站，其中换乘站有3座。其中，在顺德境内有7个车站，其开始于美的大道站，后经过北滘、陈村新城、陈村，之后下穿陈村水道，进入广州境内韦涌，最后进入广州南站，线路串联起了北滘陈村组团和广州南站，与佛山地铁三号线、广佛环线、佛山地铁十一号线、佛山地铁二号线、广州地铁二号线等轨道交通换乘。

广州日报 2020-04-15

粤湾点评：广州地铁七号线西延线由广州南站引出，向西串起顺德陈村、北滘等地。待地铁正式开通，佛山的北滘、陈村等板块都将直接接入广州轨道路网，有利打造广佛都市一小时生活圈，并进一步增强陈村、北滘两镇在广佛都市圈的纽带作用。

## 西樵连发8份规划，听音湖西拓片区规划首披露

4月15日，南海区政府网站发布了《佛山市南海区NH-I-68-06、07编制单元（西樵镇中兴新城、樵江科技园北片区）控制性详细规划》等8个控制性详细规划，涉及官山城区、樵晖新城、平沙岛等多个板块，其中，听音湖西侧板块规划也首次正式曝光。其中：

- **【听音湖西侧片区】**：规划范围北至樵丹北路、南至西江公路、西至横四路、东至樵高路，规划面积213.47公顷。片区目标定位为岭南水乡特色的宜居住区。规划将形成“一心、两轴、三片”的空间结构。
- **【官山城区&樵晖新城片区】**：均为旧城区。官山城区规划范围为樵高路以南、白云路以西、西樵山以北，规划面积372.2公顷。片区发展目标为“岭南之窗、西翼之心、樵山之城”。樵晖新城规划范围为北江岸线、环山大道、南侧规划路围合区域，用地面积176.48公顷。片区发展目标为“樵山之城、宜居社区”。
- **【中兴新城&樵江科技园北片区】**：樵江科技园中兴新城和樵江科技园北均位于樵江路以西，均为全新的规划片区，两者的功能定位均为都市型工业功能、配套服务功能、居住功能和创意基地功能。

广州日报 2020-04-12

粤湾点评：从规划图上看，听音湖西侧片区将新增规划住宅5宗和商业地3宗。樵晖新城规划片区将新增至少6宗宅地，中兴新城片区规划住宅用地和商业用地各4宗，樵江科技园北片未来将新增至少2宅地。各规划地块还规划有中小学。未来这些片区将成为宅地供应主力以及完善区域学校资源配套。



02

# 土地市场

LAND MARKET

## 广州5宗地块成交12宗地块挂牌 蓝光首入南海夺和顺商住地

- 摘要：广州本周土地市场爆发，其中南沙、天河、番禺、花都四区合计5宗地块成功出让，并相继挂出12宗地块，土拍市场空前火热。佛山本周仅1宗商住地成交，由蓝光溢价31%夺得；挂牌方面，本周有三水、禅城、顺德四宗（商住商服）地块挂牌。



## 2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

---

# 广州：恒大足球队新主场选址番禺南站旁 将建容纳10万坐席世界级球场



## <1> 番禺南站

地块编号：番禺区谢村体育设施地块及产业地块

交易时间：2020-4-16（周四）

土地性质：商服用地

占地面积：49.91万 $m^2$ （可建面积30.11万 $m^2$ ）

容积率：FAR $\leq$ 3.13

建筑面积：94.20万 $m^2$

起始总价：681348万元

起始楼面价：7233元/ $m^2$

成交总价：681348万元

成交楼面价：7233元/ $m^2$

溢价率：0%

竞得人：广州市番禺区裕垚房地产开发有限公司(恒大)

备注：

- ▲ 竞买人或其所属集团须为2019年《财富FORTUNE》杂志公布的世界500强企业；
- ▲ 体育设施用地须建设世界一流的专业足球场，设置至少8万个座位；引进一家中国足球协会超级联赛俱乐部；
- ▲ 体育设施用地项目建成后，竞得人须全部自持；
- ▲ 竞得人须按规划要求配建BA0402018地块（消防用地）、BA0402014地块（服务设施用地）、BA0402026地块（中小学用地）。



# 广州：方圆夺南沙大井村“旧改”地块 需配建超18万m<sup>2</sup>安置房



## <2> 南沙黄阁

地块编号：2020NJY-2 黄阁镇庐前山南路与黄阁大道交汇处地块

交易时间：2020-4-17（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：16.06万m<sup>2</sup>（可建面积14.65万m<sup>2</sup>）

容积率：FAR≤5.48

建筑面积：48.83万m<sup>2</sup>

起始总价：485930万元

起始楼面价：9951元/m<sup>2</sup>

成交总价：485930万元

成交楼面价：9951元/m<sup>2</sup>

溢价率：0%

竞得人：广州方圆辉宏房地产有限公司（方圆）

备注：

▲竞买申请人在本次出让地块上开发的商品房办理预售许可证和房屋初始登记等手续前，大井村需签订旧村拆迁补偿安置协议的比例必须在80%以上；

▲竞买申请人须在用地范围内配建18.6752万平方米复建安置房（含旧村复建住宅16.3156万平方米（含公配），统筹旧村复建商业物业2.3596万平方米），由黄阁镇大井村按建设费用成本价回购，专项用于大井村旧村庄改造。



# 广州：花都炭步宅地遭五房企争抢 雅居乐以溢价24.61%收入囊中



## <3> 花都炭步镇

地块编号：花都区工业大道南三地块二期用地

交易时间：2020-4-20（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：6.73万㎡（可建面积3.49万㎡）

容积率：FAR≤2.8

建筑面积：9.78万㎡

起始总价：101583万元

起始楼面价：10385元/㎡

成交总价：126583万元

成交楼面价：12941元/㎡

溢价率：24.61%

竞得人：广州恒展企业管理咨询有限公司（雅居乐）

备注：

▲竞得人需按规划要求建设地块用地范围内城市道路和城市绿地用地，建成并验收合格后无偿移交给广州市花都区指定部门；

▲本次出让范围不包括分地块二，竞得人需按规划要求建设分地块二（服务设施用地），建成验收合格后，无偿移交给广州市花都区指定部门。



# 广州：金地低溢价夺天河广氮宅地 6家房企参与竞价



## <4>天河广氮

地块编号：天河区广氮AT0607113地块

交易时间：2020-4-20（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：1.76万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤3.30

建筑面积：5.82万m<sup>2</sup>

起始总价：186138万元

起始楼面价：32000元/m<sup>2</sup>

成交总价：208138万元

成交楼面价：35782元/m<sup>2</sup>

溢价率：11.82%

竞得人：广州市金裕房地产开发有限公司（金地）

备注：

▲竞得人须采用装配式建筑的建造方式，应满足国家或省现行的装配式建筑评价标准要求；

▲土地使用权出让年限为：居住用地70年。具体情况及要求可参阅：《成交确认书》（样本）、《广州市国有建设用地使用权出让合同》（样本）、《竞买须知》及相关规划文件，规划指标要求按国家有关规定和规划部门最新批复执行。



# 广州：凤凰卫视进驻明珠湾起步区 将建国际知名媒体文创产业中心



## <5>南沙黄阁

地块编号：2020NJY-1 广州市南沙区黄阁镇亭角大桥东侧，梅山工业区

交易时间：2020-4-9（周四）

土地性质：商住用地

占地面积：16.81万 $m^2$

容积率：FAR $\leq$ 2.9

建筑面积：28.06万 $m^2$

起始总价：180500万元

起始楼面价：6432元/ $m^2$

成交总价：180500万元

成交楼面价：6432元/ $m^2$

溢价率：0%

竞得人：广州凤凰华宇文化投资有限公司（凤凰卫视）

备注：

▲ 竞买申请人或其股东（含关联控股企业）须为国际知名传媒集团，覆盖全球70%以上地区的卫星电视网络，包括欧洲、亚太、北美地区，须入选“世界媒体500强”（以世界媒体实验室2018年公布的榜单数据为准）；

▲ 竞得人须引进上述第1点所述的国际知名传媒集团的粤港澳大湾区媒体文创产业中心，申请时需提交承诺书；

▲ 地块三为自持物业，自项目整体竣工验收之日起持有年限不低于5年。

# 佛山：蓝光首入南海夺和顺巨无霸商住地 须配建幼儿园和小学



## <6>南海和顺

地块编号：TD2020(NH)WG0006

交易时间：2020-04-17 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：11.33万m<sup>2</sup>

容积率：A、C、D区≤2.5；B区：≤2.0

建筑面积：C、D区建面19.12万m<sup>2</sup>

起始总价：169000万元

起始楼面价：9351元/m<sup>2</sup>

成交总价：221700万元

成交楼面价：12137元/m<sup>2</sup>

溢价率：31%

竞得人：佛山市均钰房地产开发有限公司(蓝光)

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、出让宗地面积：A区：24303.74平方米，B区：7568.64平方米，C区：57316.87平方米，D区：19144.56平方米，E区：4921.76平方米；
- ▲ 3、土地用途：A区、B区为教育用地；C区、D区为城镇住宅用地兼容零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融用地，其车位对应土地用途为城镇住宅用地；E区为城镇村道路用地；
- ▲ 4、开发投资总额不低于人民币106816万元整；
- ▲ 5、建筑高度：A区、B区≤50米，C区、D区：≤80米；
- ▲ 6、幼儿园：1所18班，用地面积≥7568平方米，计容建筑面积≥7360平方米；
- ▲ 7、小学：1所30班，用地面积≥24300平方米，计容建筑面积≥16875平方米；
- ▲ 8、体育设施：社区活动中心一处，建筑面积≥2000平方米，设置于D区北侧第一、二层建筑物内。



# 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 <sup>2</sup> )	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	折合成交 楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人
广州	2020/4/16	番禺	番禺区谢村体育设施地块及产业地块	商服	49.91	94.20	68.13	0	7233	恒大
	2020/4/17	南沙	2020NJY-2 黄阁镇庐前山南路与黄阁大道交汇处地块	商住	16.06	48.83	48.59	0	9951	方圆
	2020/4/20	花都	花都区工业大道南三地块二期用地	住宅	6.73	9.78	12.66	24.61	12941	雅居乐
	2020/4/20	天河	天河区广氮AT0607113地块	住宅	1.76	5.82	20.81	11.82	35782	金地
	2020/4/20	南沙	2020NJY-1 广州市南沙区黄阁镇亭角大桥东侧，梅山工业区	商住	16.81	28.06	18.05	0	6432	凤凰卫视
佛山	2020/4/17	南海	佛山市南海区里水镇官和路地段	商住、教育	11.33	19.11	22.17	31%	12137	佛山市均钰房地产开发有限公司 (蓝光)



## 2.2 土地挂牌

L A N D            L I S T I N G



# 广州：中新坑贝村旧改地块回炉再挂 分拆两宗地块降低房企投资成本



## <1> 增城中新

地块编号：增城区中新镇坑贝村83103212A20019号地块

交易时间：2020-5-18（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：6.38万 $m^2$ （可建面积6.37万 $m^2$ ）

容积率：FAR $\leq$ 3.6

建筑面积：20.92万 $m^2$

起始总价：235000万元

起始楼面价：11234元/ $m^2$

备注：

- ▲宗地内需配建的20000平方米政府拆迁安置房源；
- ▲付款方式：成交价分两期支付：第一期：成交价的50%，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；
- ▲本次挂牌成交价包括99000平方米地下车库及设备用房的土地出让金，若地下车库及设备用房的实测面积超过99000平方米，超出部分则按相关规定补缴出让金。

# 广州：中新坑贝村旧改地块回炉再挂 分拆两宗地块降低房企投资成本



## <2> 增城中新

地块编号：增城区中新镇坑贝村83103212A20017号地块

交易时间：2020-5-18 (周一)

土地性质：住宅用地

占地面积：8.54万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤2.8

建筑面积：23.91万m<sup>2</sup>

起始总价：235000万元

起始楼面价：9827元/m<sup>2</sup>

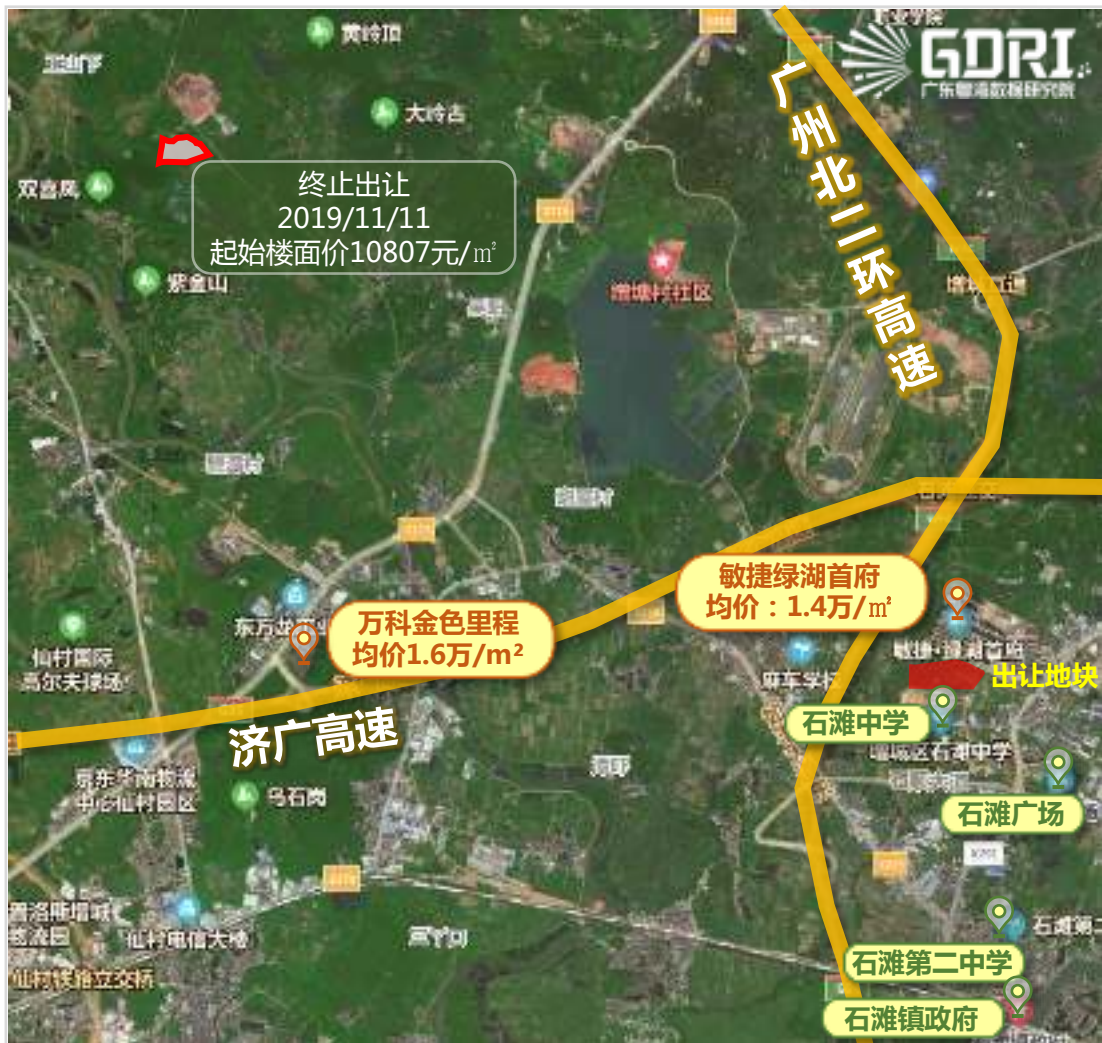
备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有土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；

▲本次挂牌成交价包括100000平方米地下车库及设备用房的土地出让金，若地下车库及设备用房的实测面积超过100000平方米，超出部分则按相关规定补缴出让金。



# 广州：增城石滩镇挂宅地 需配建超3万m<sup>2</sup>人才公寓



## <3> 增城石滩

地块编号：增城区石滩镇麻车村83102213A19099号地块

交易时间：2020-5-18（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：10.81万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：29.18万m<sup>2</sup>

起始总价：204000万元

起始楼面价：6990元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲宗地内需配建的32427平方米人才公寓；
- ▲付款方式：成交价即为该土地的国有土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；
- ▲本次挂牌成交价包括140000平方米地下车库及设备用房的土地出让金。



# 广州：增城新塘地块回炉再挂 楼面价下调近2000元/m<sup>2</sup>



## <4> 增城新塘

地块编号：增城区宁西街九如村、永宁街塔岗村83101227A19105号地块

交易时间：2020-5-18（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：11.34万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：30.62万m<sup>2</sup>

起始总价：261300万元

起始楼面价：8534元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲宗地内需配建的34020平方米人才公寓；
- ▲付款方式：成交价即为该土地的国有土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；
- ▲本次挂牌成交价包括147000平方米地下车库及设备用房的土地出让金，若地下车库及设备用房的实测面积超过147000平方米，超出部分则按相关规定补缴出让金。



# 广州：从化良口镇挂商服地 需引入国家工业设计研究院培育对象



## <5> 从化良口

**地块编号：**从化区良口镇生态设计小镇范围共青路东北侧18410420190003地块

**交易时间：**2020-5-18（周一）

**土地性质：**商服用地

**占地面积：**11.22万 $m^2$ （可建面积9.44万 $m^2$ ）

**容积率：**FAR $\leq$ 1.6

**建筑面积：**11.56万 $m^2$

**起始总价：**23118万元

**起始楼面价：**2000元/ $m^2$

**备注：**

- ▲ 竞买人或其控股子公司须为工业和信息化部公布的国家工业设计研究院培育对象；
- ▲ 竞得人须按规划要求建设地块用地范围内城市道路用地5837平方米、绿地用地8792平方米，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给广州市从化区人民政府指定的部门。

# 广州：从化江埔街挂宅地 地块规整可西望流溪河



## <6> 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：2020-5-18（周一）

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：从化区人民法院旁挂“蚊型”宅地 市政配套较为完善



## <7>从化街口

地块编号：从化区城郊街北星路东段南侧地块

交易时间：2020-5-18（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：1.64万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：4.93万m<sup>2</sup>

起始总价：34445万元

起始楼面价：6990元/m<sup>2</sup>

备注：

▲竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后3个月内在广州市从化区办理工商注册和税务登记；

▲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：江高镇二期地块西侧再挂宅地 需配建5.3万m<sup>2</sup>安置房和公建配套



## <8> 白云江高

地块编号：白云区江高镇中心城区政府储备项目住宅二期-1号地块  
(AB0405033地块)

交易时间：2020-5-18 (周一)

土地性质：住宅用地

占地面积：11.02万m<sup>2</sup> (可建面积7.65万m<sup>2</sup>)

容积率：FAR≤2.2

建筑面积：11.54万m<sup>2</sup>

起始总价：182028万元

起始楼面价：15774元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲ 竞得人须配建安置房建筑面积50000平方米 (以不动产登记的建筑面积为准)，由广州市白云区人民政府指定的单位按3500元/平方米的价格回购；
- ▲ 竞得人须在地块预留公建配套建筑面积3000平方米，建成并通过相关部门验收后，无偿移交广州市白云区人民政府指定单位。



# 广州：白云新城今年首宗宅地挂牌 起拍单价高达3.27万/m<sup>2</sup>



## <9> 白云白云新城

地块编号：白云区黄石街江夏村AB2906037地块

交易时间：2020-5-18（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：3.08万m<sup>2</sup>（可建面积1.77万m<sup>2</sup>）

容积率：FAR≤3.9

建筑面积：6.90万m<sup>2</sup>

起始总价：225571万元

起始楼面价：32705元/m<sup>2</sup>

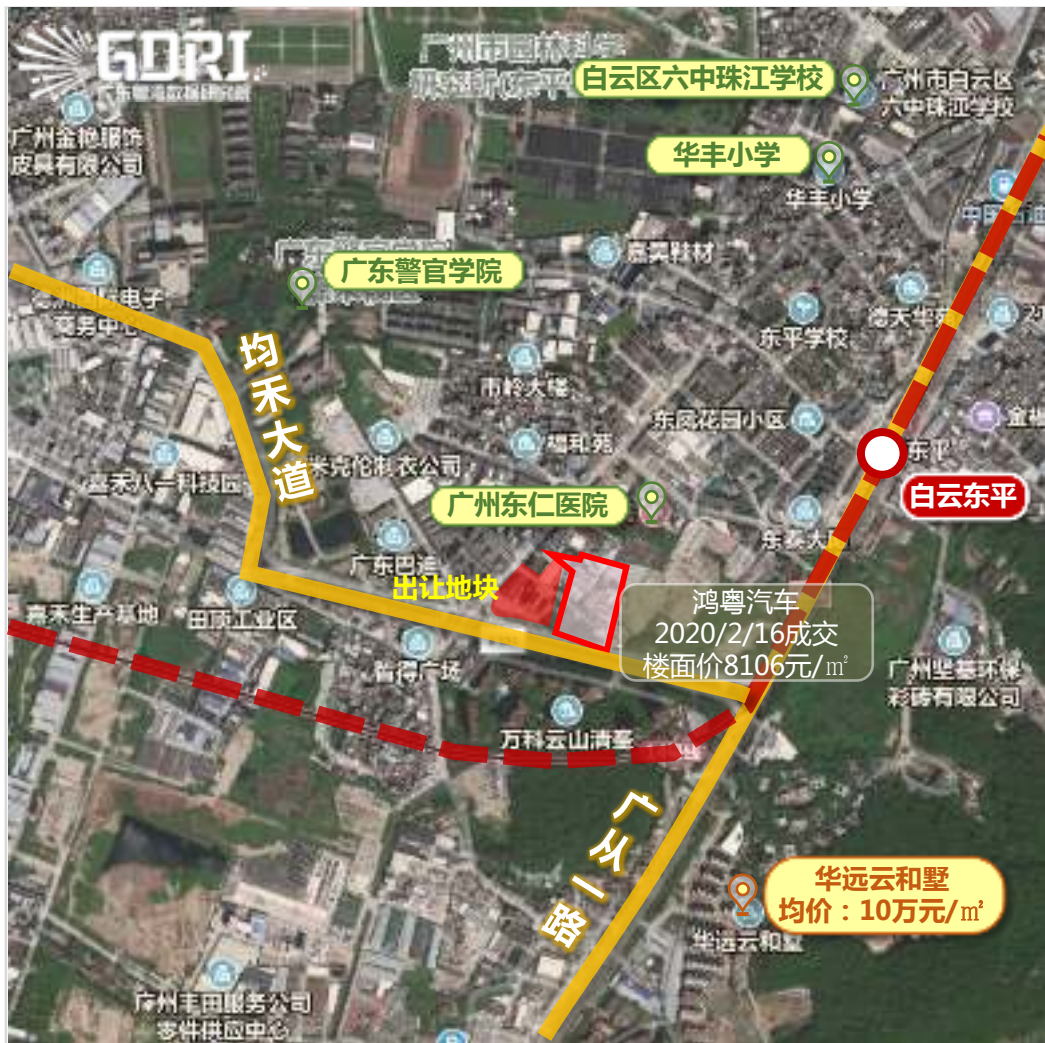
备注：

▲竞得人须按规划要求建设地块用地范围内市政道路和绿地用地，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给白云区政府指定部门；

▲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），装配式建筑面积的比例不低于70%，应满足国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。



# 广州：白云大道挂旧改商服地 将再引入汽车集团总部



## <10> 白云白云大道

**地块编号：**白云区永平街东平村均禾大道北工业区（原东平玻璃厂）改造项目西侧政府储备用地-2地块

**交易时间：**2020-5-18（周一）

**土地性质：**商服用地

**占地面积：**1.07万m<sup>2</sup>（可建面积0.76万m<sup>2</sup>）

**容积率：**FAR≤2.83

**建筑面积：**2.09万m<sup>2</sup>

**起始总价：**17772万元

**起始楼面价：**8499元/m<sup>2</sup>

**备注：**

- ▲该地块须建设汽车销售集团总部；
- ▲竞买人或其控股股东为《财富》世界500强汽车品牌中国华南地区授权经销商；
- ▲竞得人须承诺，土地项目建成后，土地使用权受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积70%，自持物业的持有年限与土地出让年限一致。



# 广州：从化太平镇宅地第四度挂牌 起始楼面价下调近1300元/m<sup>2</sup>



## <11> 从化太平

**地块编号：**从化区太平镇S118与G105路口西北侧地块

**交易时间：**2020-5-18（周一）

**土地性质：**住宅用地

**占地面积：**3.01万m<sup>2</sup>（可建面积2.48万m<sup>2</sup>）

**容积率：**FAR≤3.5

**建筑面积：**8.68万m<sup>2</sup>

**起始总价：**56565万元

**起始楼面价：**6513元/m<sup>2</sup>

**备注：**

- ▲ 竞得人须按照规划及相关要求实施建设地块内的城市道路，验收合格后无偿移交广州市从化区人民政府指定的部门；
- ▲ 竞得人须按照规划及相关要求实施建设镇级公服设施配套，验收合格后无偿移交广州市从化区人民政府指定的部门；
- ▲ 社会停车场由竞得人建成后进行使用和组织经营管理，社会停车场须整体确权（只办理一个不动产权证），不得销售。



# 广州：番禺长隆乐园东侧再挂宅地 需配建25690m<sup>2</sup>政府回购房



## <12> 番禺万博

地块编号：番禺区汉溪大道北侧BA0902101、BA0902102、BA0902103等地块

交易时间：2020-5-18（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：8.33万m<sup>2</sup>（可建面积6.04万m<sup>2</sup>）

容积率：FAR≤4.9

建筑面积：23.12万m<sup>2</sup>

起始总价：643190万元

起始楼面价：27820元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲ 竞得人须按规划要求配建BA0902104地块（服务设施用地）、BA0902110地块（文化设施用地），建成验收合格后无偿移交给广州市番禺区政府相关部门；
- ▲ 竞得人须在BA0902101、BA0902102、BA0902103地块内共提供建筑面积25,690平方米（以不动产登记的住宅建筑面积为准）住房，上述住房由广州市番禺区政府指定单位按3500元/平方米的价格回购。竞得人须提供386个机动车停车位供政府性回购住房住户购置或租赁使用，购置标准或租赁标准与该项目其他车位价格一致。



# 佛山：禅城季华西出让5.89万m<sup>2</sup>小型商住地 地块出让条件繁多



## <13> 禅城季华西

地块编号：TD2020(CC)WG0006

交易时间：2020-05-21（周四）

土地性质：商住用地

占地面积：0.98万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤6.0

建筑面积：5.89万m<sup>2</sup>

起始总价：26500万元

起始楼面价：4501元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、季华路道路红线起算进深60米内不得建设住宅；
- ▲ 3、本地块不得设置服务型公寓；
- ▲ 4、本宗地所建的全部商业商务物业及按规划要求应配套给商业商务用途的地下产权车位由禅城区人民政府指定单位或企业回购，其中：（1）由中国石化集团资产经营管理有限公司广东石油分公司回购约4500平方米商务物业，按固定价格9570元/平方米建筑面积回购；（2）由禅城区人民政府指定单位或企业回购余下商业商务物业及按规划要求应配套给商业商务用途的地下产权车位。（3）商业商务物业的建筑面积回购单价为9570元/平方米，地下产权车位的回购价为185,000元/个，回购的商业商务物业及产权车位整体平均建造成本不得低于4760元/平方米；
- ▲ 5、建设项目涉及轨道2号线一期和4号线一期城市轨道交通保护区；
- ▲ 6、建筑限高125米。

# 佛山：禅城季华西出让0.43万m<sup>2</sup>商服地 该地块为加油加气站用地



## <14> 禅城季华西

地块编号：TD2020(CC)WG0007

交易时间：2020-05-22（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：0.43万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤1.0

建筑面积：0.43万m<sup>2</sup>

起始总价：2295万元

起始楼面价：5337元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、本地块旁边现有一正在营业的加油站，竞得人须按照《成品油市场管理办法》（商务部令2006年第23号）以及《佛山市成品油零售体系“十三五”发展规划（2016-2020年）》等相关规定对该地块进行建设和经营。
- ▲ 3、建筑限高24米。



# 佛山：五沙挂商住地 占地近5万m<sup>2</sup> 与南沙仅一桥相隔



## <15> 顺德大良

地块编号：TD2020 (SD) WG0010

交易时间：2020-5-18 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：4.92 万m<sup>2</sup>

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.5

建筑面积：16.9万m<sup>2</sup>

起始总价：67490万元

起始楼面价：3995元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地兼容城镇住宅用地；
- ▲ 3、本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于64485.5平方米，服务型公寓计容建筑面积占商业部分计容建筑面积比例不得超过40%。
- ▲ 4、竞得人须在本宗地内配建计容建筑面积不少于6250平方米（专有建筑面积不少于5000平方米）商品住房，及其按规划条件要求相应配置的地下63个小汽车停车位和32个地下摩托车停车位。
- ▲ 5、配建的商品住房需配2种户型（初定为套内建筑面积为90m<sup>2</sup>和110m<sup>2</sup>，或者在建筑设计方案确定时另行协商），每个户型的套内面积可以上下浮动3%（含3%）之内，需集中安排，区位、户型设计方案需经甲方或指定相关部门同意。
- ▲ 6、竞得人须按规划条件要求在本宗地范围内配建社区用房及其配套地下小汽车、摩托车停车位，并自交地之日起4年内竣工并通过竣工验收。
- ▲ 7、建筑限高100米。

# 佛山：三水新城挂牌逾7.15万方宅地 毗邻保利时代和乐花园



## <16>三水三水新城

地块编号：TD2020(SS)WG0011

交易时间：2020-05-18（周一）

土地性质：商住用地

占地面积：7.15万m<sup>2</sup>

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.8

建筑面积：20.02万m<sup>2</sup>

起始总价：100110万元

起始楼面价：5000元/m<sup>2</sup>

### 备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人及成交地价款；
- ▲ 2、10010.38平方米 ≤ 兼容商服计容建筑面积（不可用于建设服务型公寓） ≤ 20020.74平方米；
- ▲ 3、地块内须建设城乡社区配套公共服务用房，建筑面积原则上不低于住宅总计容建筑面积的1%，且最低应不小于600平方米，最高可不超过2500平方米。
- ▲ 4、拍地文件无提及建筑限高要求。





## 2.3 出让预告

SELL ADVANCE NOTICE

---

# 广佛土地出让预告

## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
广州	官方未公布 出让时间	增城	增城区中新镇集丰村83101240A20005号地块	住宅	2.75	≤3.0	8.26	9.09	11001
	官方未公布 出让时间	增城	增城区增江街西山村83002205A20003号地块	住宅	1.21	≤3.6	4.10	4.59	11205
	官方未公布 出让时间	增城	增城区石滩镇横岭村83102203A20013号地块	住宅	2.69	≤3.0	8.08	7.27	8996
	官方未公布 出让时间	增城	增城区正果镇池田村83104223A20003号地块	商住	4.14	≤2.7	10.17	4.36	4288
	2020/4/24	增城	增城区荔城街庆丰村83001220A19135号地块	住宅	2.78	≤2.6	7.23	10.00	13835
	2020/4/24	增城	增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块	住宅	2.37	≤3.0	7.10	7.45	10495
	2020/5/6	黄埔	广州市黄埔区HBPQ-D1-1地块	住宅	7.26	≤3.2	20.70	34.54	16688
	2020/5/18	增城	增城区中新镇坑贝村83103212A20019号地块	住宅	6.38	≤3.6	20.92	23.50	11234
	2020/5/18	增城	增城区石滩镇麻车村83102213A19099号地块	住宅	10.81	≤3.0	29.18	20.40	6990

后页续



## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
广州	2020/5/18	增城	增城区中新镇坑贝村83103212A20017号地块	住宅	8.54	≤2.8	23.91	23.50	9827
	2020/5/18	增城	增城区宁西街九如村、永宁街塔岗村83101227A19105号地块	住宅	11.34	≤3.0	30.62	26.13	8534
	2020/5/18	从化	从化区良口镇生态设计小镇范围共青路东北侧18410420190003地块	商服	11.22	≤1.6	11.56	2.31	2000
	2020/5/18	从化	从化区江埔街迎宾大道北侧地块	住宅	12.61	≤2.8	28.99	18.78	6480
	2020/5/18	白云	白云区江高镇中心城区政府储备项目住宅二期-1号地块(AB0405033地块)	住宅	11.02	≤2.2	11.54	18.20	15774
	2020/5/18	白云	白云区黄石街江夏村AB2906037地块	住宅	3.08	≤3.9	6.90	22.56	32705
	2020/5/18	白云	白云区永平街东平村均禾大道北工业区(原东平玻璃厂)改造项目西侧政府储备用地-2地块	商服	1.07	≤2.83	2.09	1.78	8499
	2020/5/18	从化	从化区太平镇S118与G105路口西北侧地块	住宅	3.01	≤3.5	8.68	5.66	6513
	2020/5/18	从化	从化区城郊街北星路东段南侧地块	住宅	1.64	≤3.0	4.93	3.44	6990
2020/5/18	从化	番禺区汉溪大道北侧BA0902101、BA0902102、BA0902103等地块	住宅	8.33	≤4.9	23.12	64.32	27820	

后页续

# 佛山土地出让预告

## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/4/22	南海	佛山市南海区里水镇洲村社区居民委员会(土名)“边带路”地段	商住	5.63	A区1.0 < FAR≤3.0	14.15	16.00	11306
	2020/4/22	高明	一环西拓以西、广明高速以南(土名:虾癩塘)	商服	0.62	——	——	92.16万元/年	——
	2020/4/23	禅城	佛山市禅城区南庄大道南侧、纵二路西侧	商住	2.08	FAR≤2.7	5.62	3.97	7070
	2020/4/27	南海	佛山市南海区桂城街道泰山路西侧、广珠西线东侧、贵广高铁以南、环岛南路北侧地段	商住	17.81	1.5 < FAR≤2.7	48.08	46.91	9756
	2020/4/27	顺德	佛山市顺德区伦教街道伦羊路以北、泰宁路以东地块	商住	0.86	1.0 < FAR≤2.5	2.15	1.34	6236
	2020/4/29	高明	佛山市高明区西江产业新城苏河路以东、秀丽路以南	商住	3.44	1.0 < FAR≤2.5	8.60	3.62	4207
	2020/4/30	顺德	佛山市顺德区大良街道乔岸路以南、环湖路以西地块	商住	11.98	1.0 < FAR≤3.5	41.93	32.37	7720
	2020/4/30	三水	佛山市三水区西南街道锦江南侧地块一	商住	11.60	1.0 < FAR≤3.0	34.81	14.45	4150
	2020/5/6	顺德	佛山市顺德区顺德西部生态产业区D-XB-10-03-A-02、D-XB-10-03-A-03地块	商住	11.87	地块一、二1.0 < FAR≤3.0	35.60	15.17	4261

后页续



# 广佛土地出让预告

## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/5/8	三水	佛山市三水区西南街道建设大道南侧地块四	商服、体育用地	1.58	1.0 < FAR ≤ 2.3	3.64	0.25	687
	2020/5/8	禅城	佛山市禅城区文沙路西侧、田园大街南侧	商住	1.72	FAR ≤ 2.2	3.78	3.78	10000
	2020/5/9	南海	佛山市南海区桂城街道佛山一环东侧、夏平路北侧	商住	6.24	1.0 < FAR ≤ 3.0	17.84	15.50	8688
	2020/5/11	南海	佛山市南海区丹灶镇金沙城区D3小区地段	商住	1.06	1.0 < FAR ≤ 2.4	2.55	1.48	5800
	2020/5/15	高明	佛山市高明区西江产业新城兴源路以东、三和路以南	工业	3.71	1.2 < FAR ≤ 3.0	11.14	0.24	219
	2020/5/18	顺德	佛山市顺德区科技工业园中-9-2号地块	商住	4.83	1.0 < FAR ≤ 3.5	16.89	6.75	3995
	2020/5/20	三水	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块三	商住	7.15	1.0 < FAR ≤ 2.8	20.02	10.01	5000
	2020/5/21	禅城	佛山市禅城区季华路南侧、宝塔路东侧	商住	0.98	FAR ≤ 6.0	5.89	2.65	4501
	2020/5/22	禅城	佛山市禅城区季华三路南侧、宝塔路西侧	加油加气站用地	0.43	FAR ≤ 1.0	0.43	0.23	5337

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



03

# 广佛市场

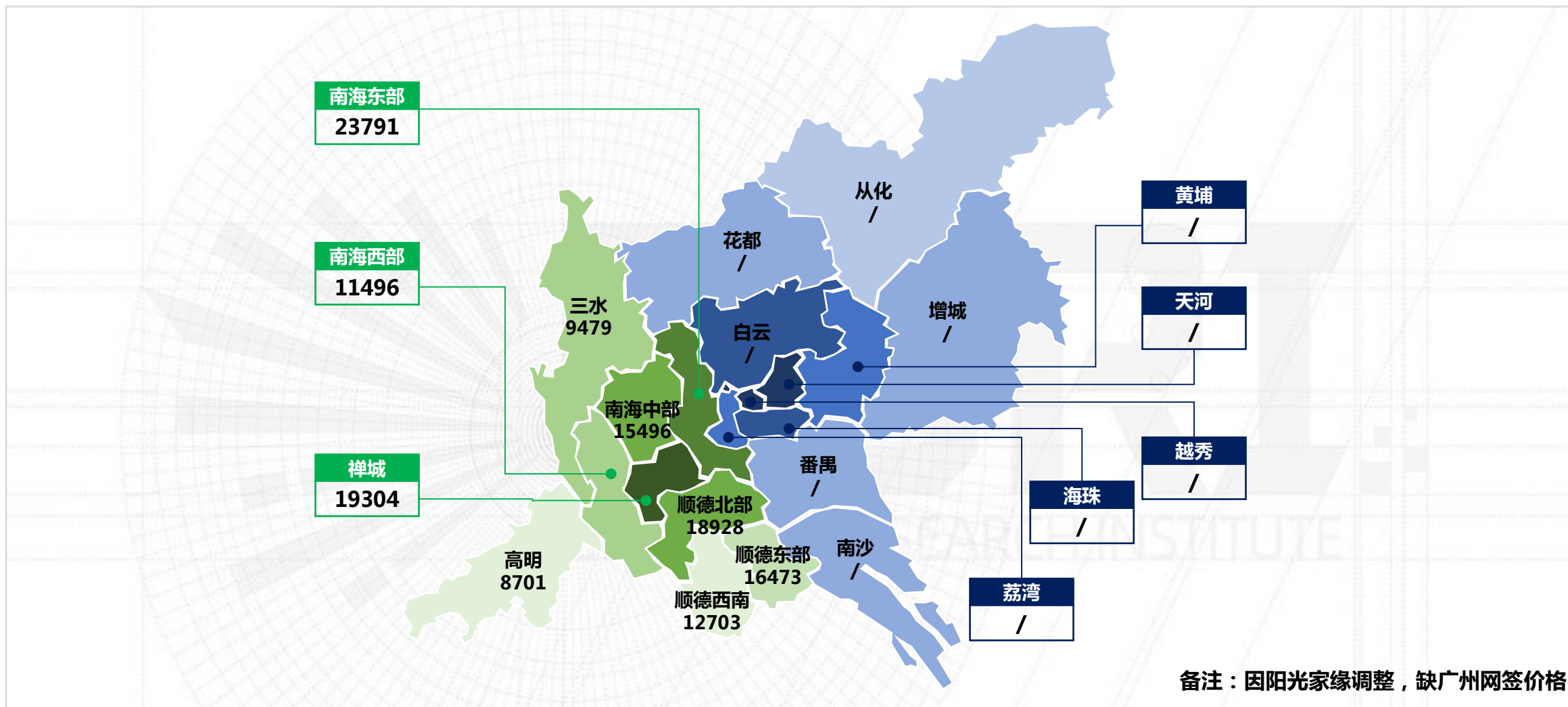
GUANGFO MARKET

## 广佛合计24盘推新 两地网签表现平稳

- 摘要：广佛两地多盘抢闸“五一”黄金周，总体去化一般。网签方面，两地本周网签量均无明显波动，整体环比平稳。



# 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

#### 14个项目抢闸推新 网签基本持平

- 摘要：本周广州市场推新积极，其中覆盖南沙、增城、黄埔、荔湾、花都五区合计14个项目。自4月以来，各区均有项目陆续推新，但是受到疫情影响，近几周网签基本持平，并无明显变化。



## 住宅新批预售：住宅供应环比增长281% 增城占比55%为主力供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 ( m <sup>2</sup> )
增城	华润置地润悦	1#、2#	2	145	13107
	远洋招商保利东湾	6#、7#	2	120	12102
	金众江悦府	10#、11#	2	232	25837
	碧桂园凤凰城云顶	七号楼	1	126	14199
南沙	灵山岛金茂湾	4#	1	146	14503
	金科博翠明珠	5-1#、5-2#	2	60	8005
花都	御华园	13#	1	149	18480
黄埔	万科幸福誉	D13#、D14#	2	140	12519
总计			<b>13</b>	<b>1118</b>	<b>118751</b>

数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

## 商办新批预售：荔湾供应2157套占商业90% 办公仅增城一项目有供应

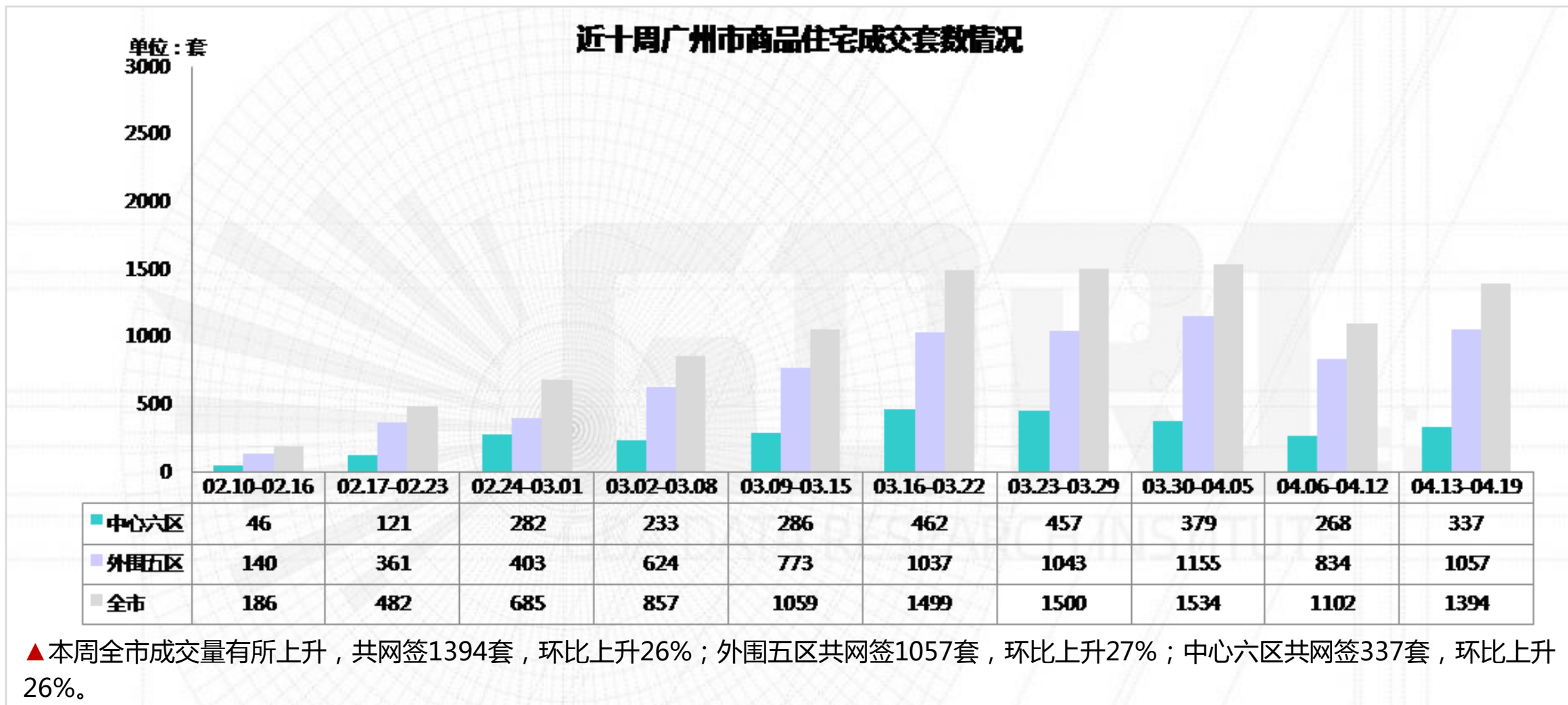
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m <sup>2</sup> )
荔湾	广州国际医药展贸中心	东沙大道16号	1	2157	104671
增城	金地香山湖	SY-1#	1	18	1309
南沙	金科博翠明珠	5-1#	1	9	365
	灵山岛金茂湾	4#	1	8	2862
总计			4	2192	109208

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m <sup>2</sup> )
增城	合汇颐园	2#-33#、36#-55#、60#-87#	12	12	2564
总计			12	12	2564

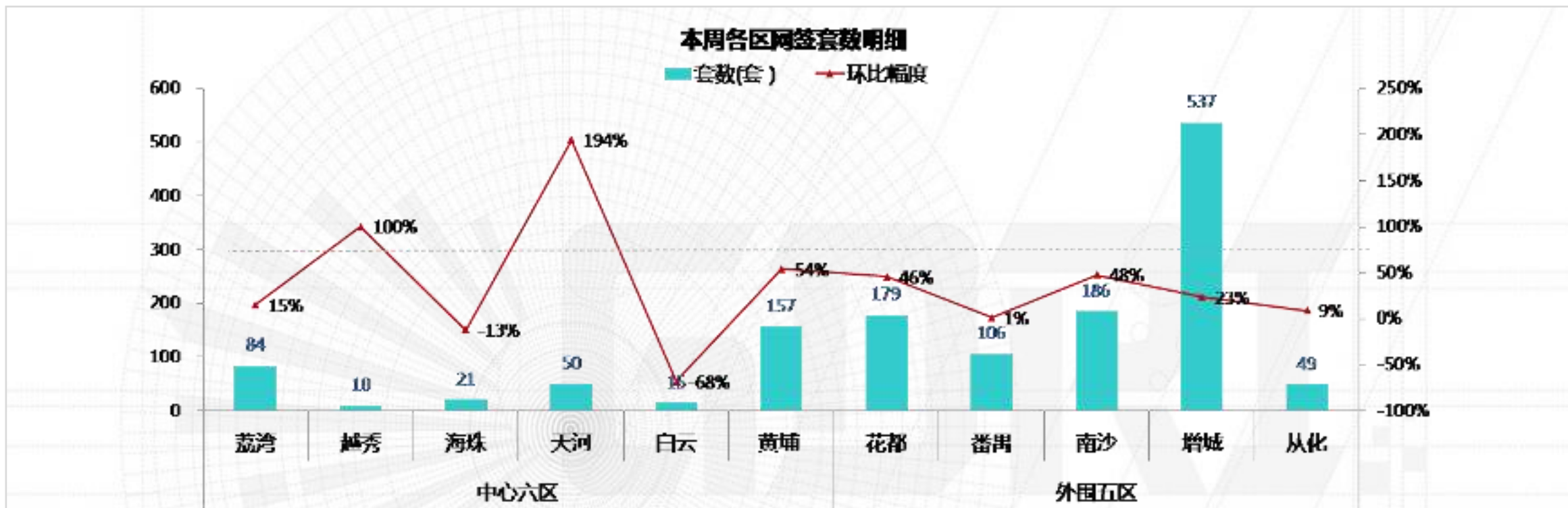
数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘



## 全市网签量走势：成交热度回升约三成 近期处中位波动式涨跌



## 本周各区网签量对比



▲ 本周全市区域市场热度回升，十一区网签环比呈九升二降，东、南部四区成交居前列，花都异军突起进三甲。

▲ 中心六区：天河区网签50套，环升194%；白云区网签15套，环降68%；海珠区网签21套，环降13%；黄埔区网签157套，环升54%；越秀区网签10套，环升100%；荔湾区网签84套，环升15%。

▲ 外围五区：增城区共网签537套，环升23%；南沙区网签186套，环升48%；番禺区网签106套，环升1%；花都区网签179套，环升46%；从化区网签49套，环升9%。



## 广州住宅周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m <sup>2</sup> )
1	花都	广州融创文化旅游城	76	8306
2	增城	绿湖国际城	60	6057
3	番禺	亚运城	52	5923
4	增城	招商臻园	48	5628
5	黄埔	实地常春藤	41	4089
6	增城	碧桂园凤凰城云顶	35	3719
7	增城	保利中海金地大国璟	35	2928
8	黄埔	万科幸福誉	29	2585
9	增城	恒大山水郡	26	2478
10	增城	时代倾城(中新)	26	2273

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**29%**。

## 新推动态：本周14盘齐推 南沙为推货主力

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天销售情况
领南星河荣誉	广州南沙自贸区·南沙湾·二中旁	占地：10万m <sup>2</sup> 总建：26万m <sup>2</sup>	4月16日 (加推)	128m <sup>2</sup> 五房	3#，17套	/	带装修28000	成交约47%
星河东悦湾	广州市南沙区蕉门地铁站旁	占地：19万m <sup>2</sup> 总建：92万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	88-141m <sup>2</sup> 三至四房	18#，80套	/	带装修28000-30000	成交约34%
灵山岛金茂湾	南沙区横沥镇灵山岛尖沙嘴中路以南	占地：2万m <sup>2</sup> 总建：13万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	68-118m <sup>2</sup> 二至四房	4#，146套	认筹2万抵10万×VIP99折×按揭付款97折×企业团购98折	带装修35400	成交约53%
金科博翠明珠	灵山岛尖江灵南路与文宇路交汇处	占地：3.2万m <sup>2</sup> 总建：11万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	127-141m <sup>2</sup> 四房	5-1#、5-2#，32套	98×98×99-15万	带装修35000-39500	成交约56%
南沙保利城	市南大道与鸡谷山路交汇处	占地：20万m <sup>2</sup> 总建：100万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	90-100m <sup>2</sup> 三至四房	22#，81套	/	带装修18000-21000	成交约28%
绿城柳岸晓风	南沙区横沥镇灵山岛尖	占地：4.5万m <sup>2</sup> 总建：13.2万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	126-141m <sup>2</sup> 四房	7#，32套	定存10万享减四万额外99×开盘98×98	带装修35000-36000	成交约63%
星河丹堤	南沙区黄山鲁森林公园内	占地：40万m <sup>2</sup> 总建：32万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	49-77m <sup>2</sup> 单间至两房	G1#，18套	/	带装修21000-23000	成交约44%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计



## 新推动态：本周14盘齐推 南沙为推货主力

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天销售情况
星河丹堤	南沙区黄山鲁森林公园内	占地：40万m <sup>2</sup> 总建：32万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	49-77m <sup>2</sup> 单间至两房	G1#，18套	/	带装修21000-23000	成交约44%
保利拾光年	中国广州知识城总部湾知识大道	占地：12.87万m <sup>2</sup> 总建：36.33万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	78m <sup>2</sup> 三房	11栋北向04、05单元，44套	/	带装修24000	成交约2%
万科幸福誉	九龙镇九龙大道(中新广州知识城展示厅旁)	占地：26万m <sup>2</sup> 总建：80万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	82-97m <sup>2</sup> 三至四房	D13栋，72套	/	带装修25000	成交约1%
碧桂园凤凰城云顶	增城广园快速路新塘出口凤凰城旁	占地：9.6万m <sup>2</sup> 总建：39.6万m <sup>2</sup>	4月17日 (加推)	95-128m <sup>2</sup> 三至四房	7号楼，126套	买房送50年使用权车位	带装修26000-28000	成交约27%
合景誉山国际	增城广园东新新公路中段	占地：197万m <sup>2</sup> 总建：254万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	87-106m <sup>2</sup> 三房	天誉组团15栋，124套	开盘98折	带装修16800起，均价17500	成交约40%
华润置地润悦	增城广汕路沿线 21号线钟岗站	占地：8.5万m <sup>2</sup> 总建：25.6万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	80-96m <sup>2</sup> 三房	1栋，145套	99折	带装修19000-20000	成交约11%
新世界凯粤湾	白鹅潭·地铁5&6号线交汇·珠江大桥珠江畔	占地：37万m <sup>2</sup> 总建：120万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	80-138二至三房	D2栋，165套	99折	带装修50000	成交约50%
御华园	区狮岭大道东路1号	占地：34万m <sup>2</sup> 总建：84万m <sup>2</sup>	4月18日 (加推)	85-139m <sup>2</sup> 三至四房	13栋，149套	/	带装修16000	成交约54%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 南沙：重点个盘加推

【领南星河荣誉 2020-4-16 加推情况】



推售货量：本周加推3#，17套

户型配比：128m<sup>2</sup>五房

户型	五房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	128	2176
套数 ( 套 )	17	17

推售价格：带装修均价28000元/m<sup>2</sup>

折扣情况：/

去化情况：成交8套，去化率约47%

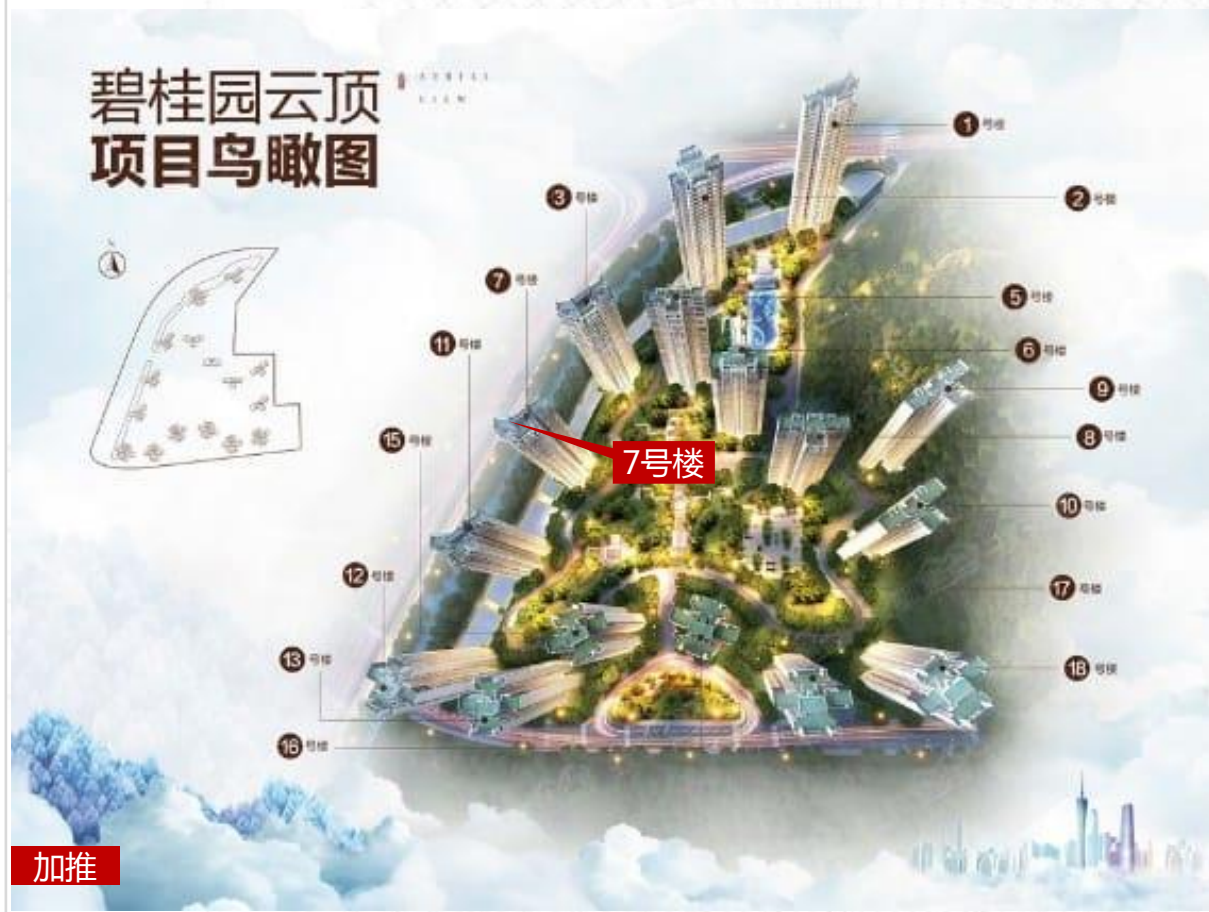


## 南沙：领南星河荣誉户型图



## 增城：重点个盘加推

### 【碧桂园凤凰城云顶 2020-4-17加推情况】



**推售货量：**加推7号楼，约95-128m<sup>2</sup>三至四房，共126套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	约95-99m <sup>2</sup>	约120-128m <sup>2</sup>	14199m <sup>2</sup>
套数 ( 套 )	62	64	126

**推售价格：**带装修价2.5万元/m<sup>2</sup>起，均价2.6-2.8万元/m<sup>2</sup>

**优惠折扣：**买房送50年使用权车位。

**去化情况：**成交约34套左右，去化约27%。

**备注：**

1、渠道动作：房多多/易居



## 增城：碧桂园凤凰城云顶7号楼户型图



七号楼D户型

三房两卫(仅供参考) 面积约99m<sup>2</sup>



七号楼C户型

四房二卫(仅供参考) 面积约128m<sup>2</sup>

## 南沙：重点个盘加推

【星河东悦湾 2020-4-18 加推情况】



推售货量：本周加推18#，80套

户型配比：88-141m<sup>2</sup>三至四房

户型	三房		四房		合计
面积 (m <sup>2</sup> )	88	107	126	141	9104
套数 (套)	16	32	16	16	80

推售价格：带装修均价28000-30000元/m<sup>2</sup>

去化情况：成交27套，去化率约34%



## 南沙：星河东悦湾户型图



# 南沙：重点个盘加推

【灵山岛金茂湾 2020-4-18 加推情况】



**推售销量：**本周加推4#，146套

**户型配比：**68-120m<sup>2</sup>二至四房

户型	两房	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	68	98	120	14684
套数 ( 套 )	30	58	58	146

**推售价格：**带装修均价35400元/m<sup>2</sup>

**折扣情况：**认筹2万抵10万×VIP99折×按揭付款97折×企业团购98折

**去化情况：**成交78套，去化率约53%



## 南沙：灵山岛金茂湾户型图



68m<sup>2</sup>两房一卫



98m<sup>2</sup>三房两卫

## 南沙：灵山岛金茂湾户型图



120m<sup>2</sup>四房两卫



## 南沙：重点个盘加推

【金科博翠明珠 2020-4-18 加推情况】



推售货量：本周加推5-1#、5-2#，32套

户型配比：127-141m<sup>2</sup>四房

户型	四房		合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	127	141	4288
套数 ( 套 )	16	16	32

推售价格：带装修均价35000-39500元/m<sup>2</sup>

折扣情况：98×98×99-15万

去化情况：成交18套，去化率约56%

## 南沙：金科博翠明珠户型图





# 南沙：重点个盘加推

【南沙保利城 2020-4-18 加推情况】



推售货量：本周加推22#，81套

户型配比：90-100m<sup>2</sup>三房

户型	三房		合计
	面积 ( m <sup>2</sup> )	套数 ( 套 )	
面积 ( m <sup>2</sup> )	90	100	7560
套数 ( 套 )	54	27	81

推售价格：带装修均价18000-21000元/m<sup>2</sup>

去化情况：成交23套，去化率约28%

## 南沙：南沙保利城户型图





## 南沙：重点个盘加推

【绿城柳岸晓风 2020-4-18 加推情况】



推售货量：本周加推7#，32套

户型配比：126-141m<sup>2</sup>四房

户型	四房		合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	126	141	4272
套数 ( 套 )	16	16	32

推售价格：带装修均价35000-36000元/m<sup>2</sup>

折扣体系：定存10万享减四万额外99×开盘98×98

去化情况：成交20套，去化率约63%

## 南沙：绿城柳岸晓风户型图





## 南沙：重点个盘加推

### 【星河丹堤 2020-4-18 加推情况】



**推售货量：**本周加推G1栋，18套

**户型配比：**49-77m<sup>2</sup>单间至两房

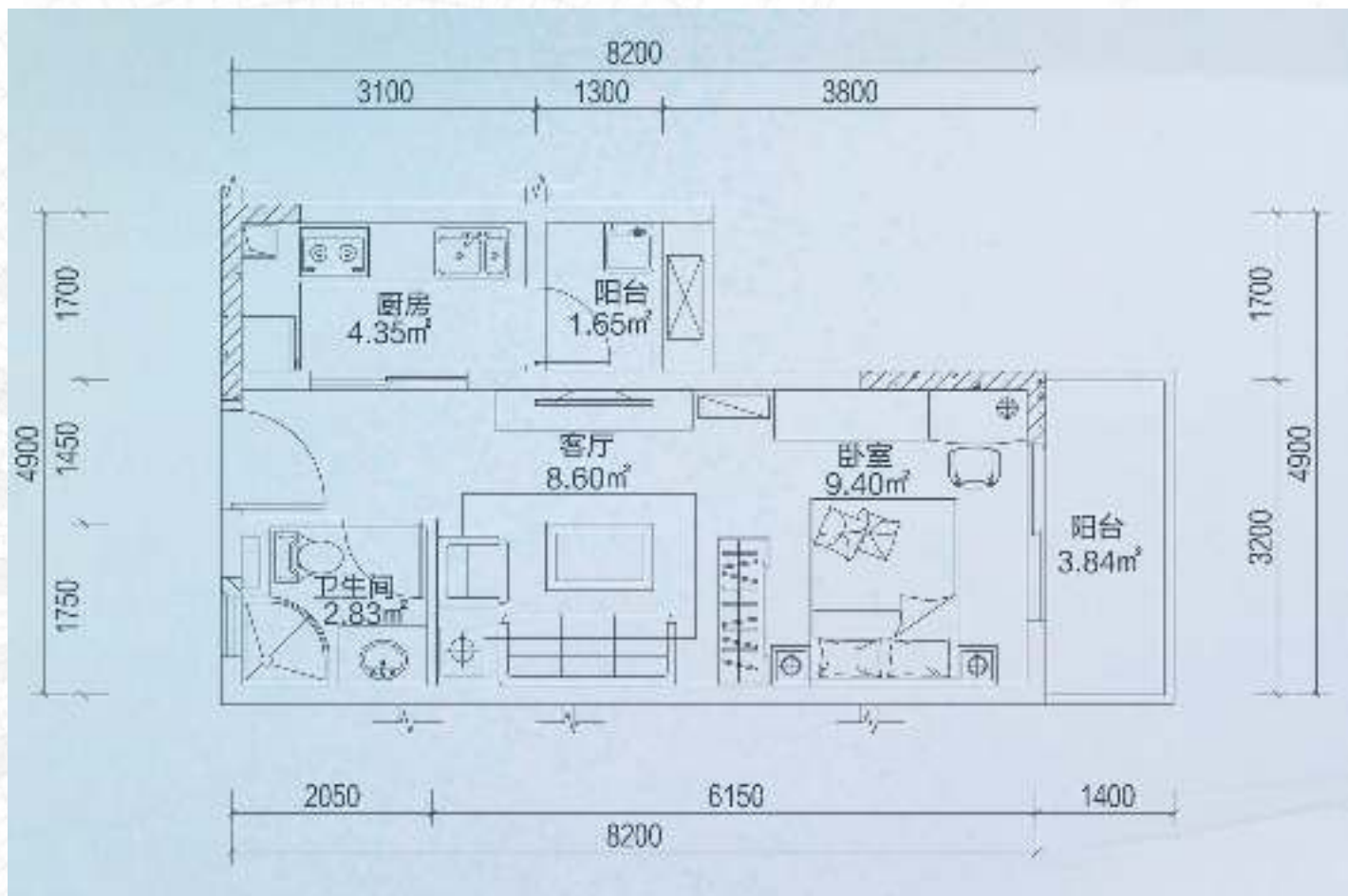
户型	一房	两房		合计
面积 (m <sup>2</sup> )	49	62	77	1124
套数 (套)	4	10	4	18

**推售价格：**带装修21000-23000元/m<sup>2</sup>

**折扣情况：**/

**去化情况：**成交8套，去化率约44%

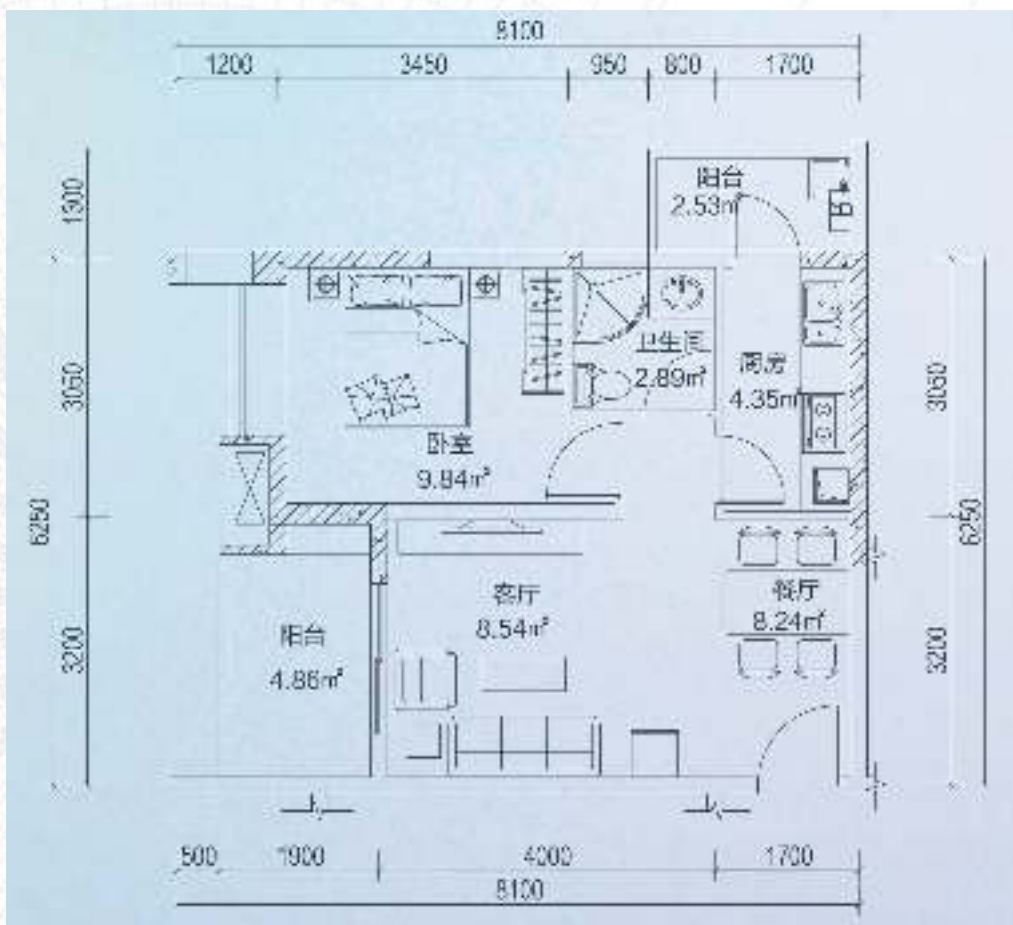
## 南沙：星河丹堤户型图



49m<sup>2</sup>单间

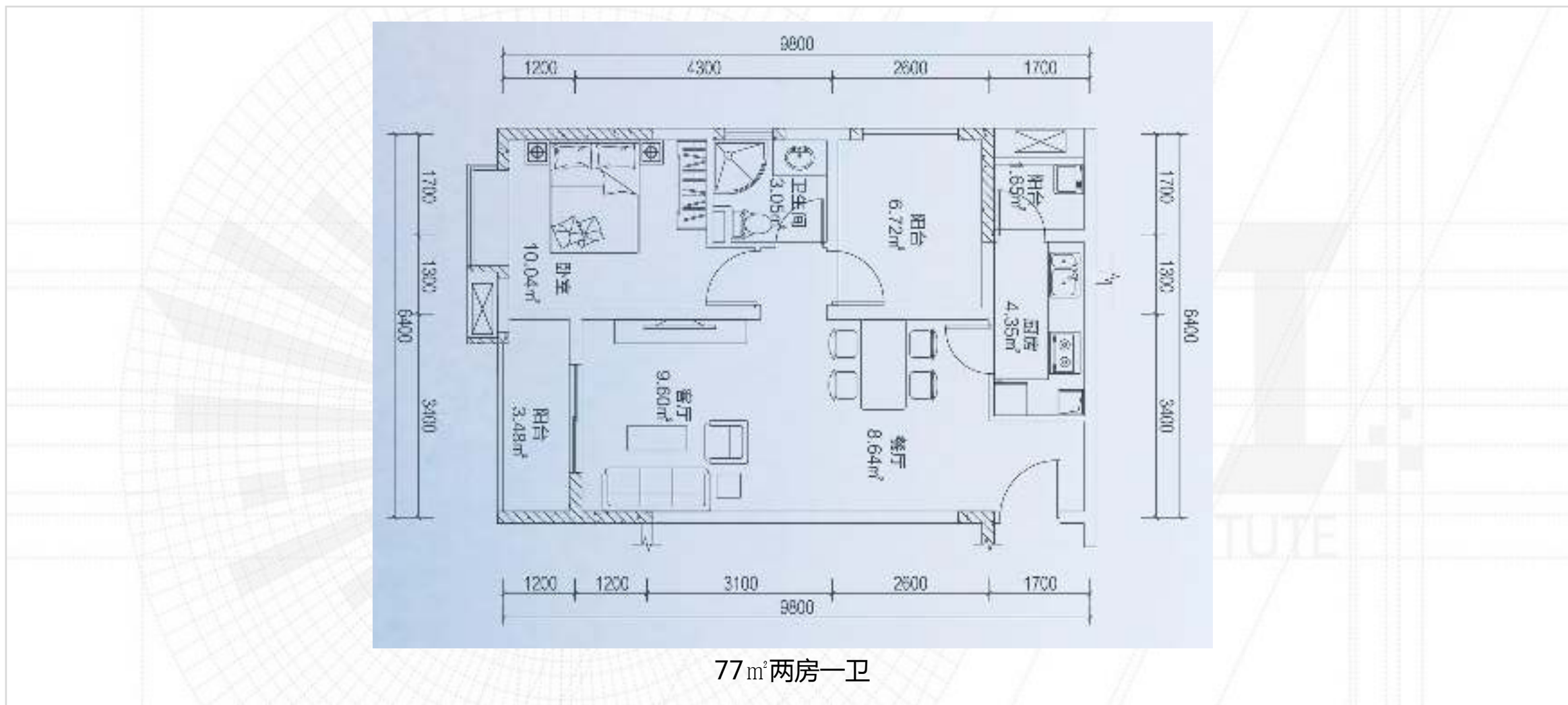


## 南沙：星河丹堤户型图



62m<sup>2</sup>一房一卫

## 南沙：星河丹堤户型图





## 黄埔：重点个盘加推

【保利拾光年 2020-4-18 加推情况】



推售货量：加推11栋北向04、05单元，合计44套

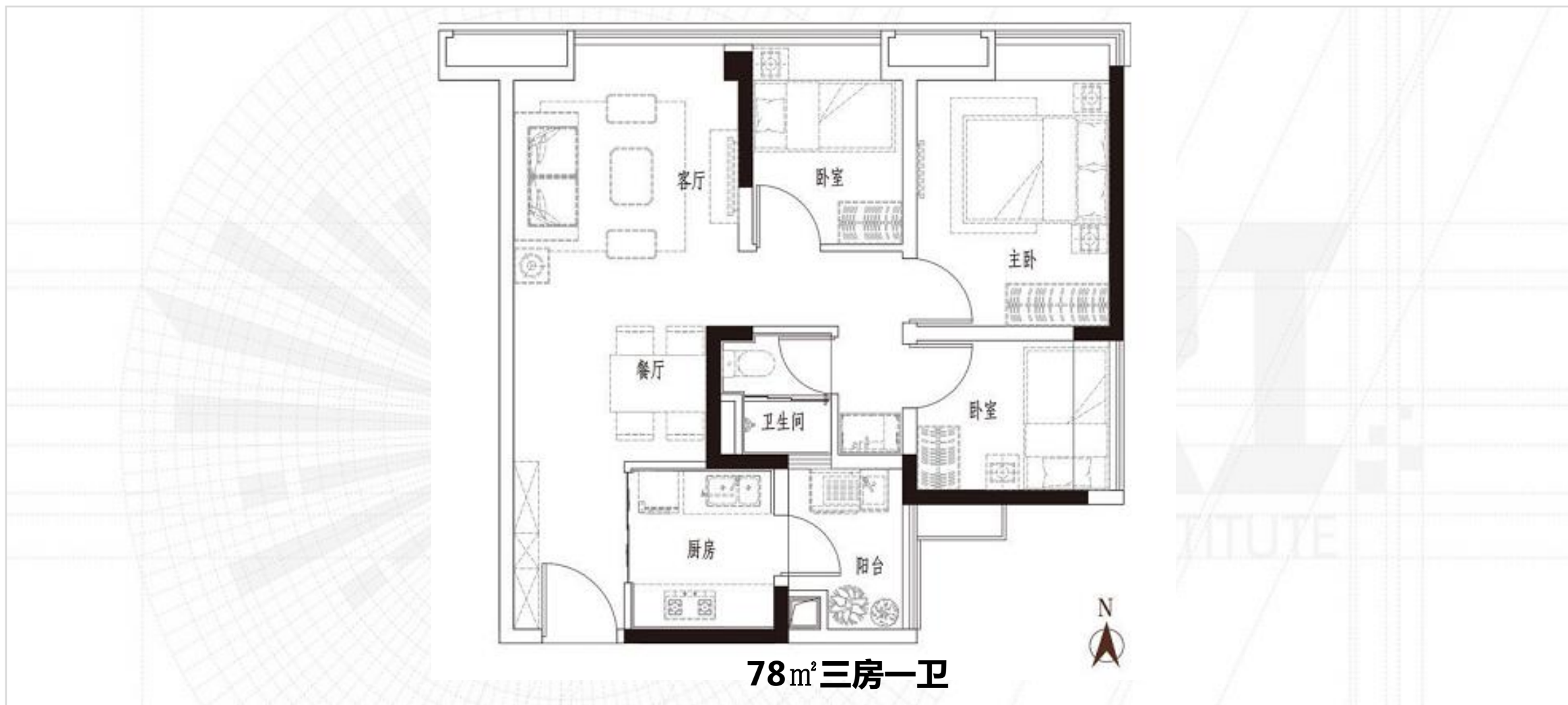
户型配比：

户型	三房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	78	3432
套数 ( 套 )	44	44

推售价格：带装修均价24000元/m<sup>2</sup>

去化情况：成交1套，去化率约2%

## 黄埔：保利拾光年户型图





## 黄埔：重点个盘加推

【万科幸福誉五期 2020-4-18 加推情况】



**推售货量：**加推D13栋，合计72套

**户型配比：**82-97m<sup>2</sup>三房

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	82	97	6445
套数 ( 套 )	36	36	72

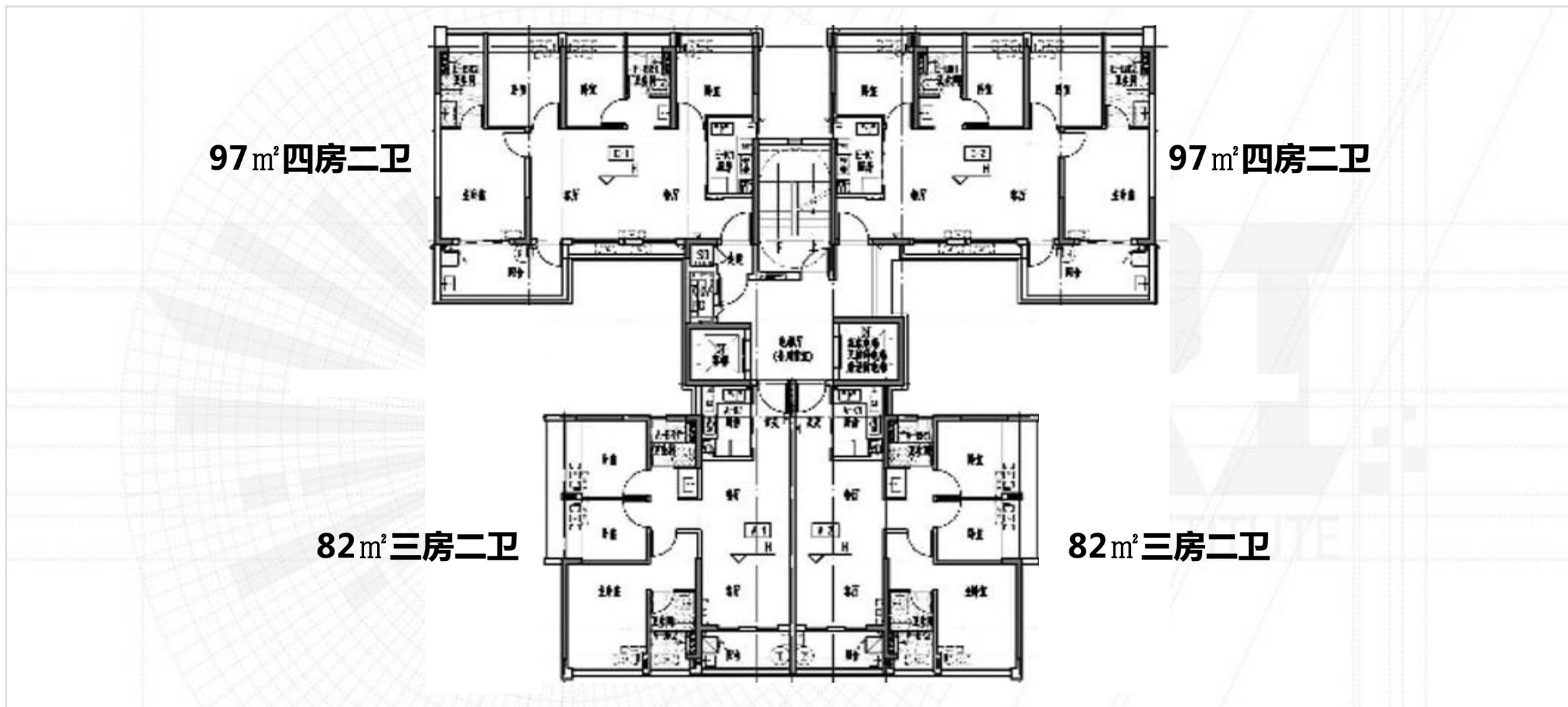
**推售价格：**带装修均价25000元/m<sup>2</sup>

**去化情况：**成交1套，去化率约1%

**备注：**

▲加推单元望湖，单价高去化放缓

# 黄埔：万科幸福誉五期户型图





## 增城：重点个盘加推

【合景誉山国际 2020-4-18加推情况】



加推

推售货量：天誉组团15栋，87-106m<sup>2</sup>三房，共124套

户型配比：

户型	三房一卫	三房两卫	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	约87m <sup>2</sup>	约106m <sup>2</sup>	11992m <sup>2</sup>
套数 ( 套 )	62	62	124

推售价格：带装修16800元/m<sup>2</sup>起，均价17500元/m<sup>2</sup>

优惠折扣：额外98折

去化情况：成交约50套，去化约40%

备注：

- 1、现场活动：来访抽奖、特惠房源促销
- 2、渠道动作：房多多/房助手/房博士，佣金点数3.5%

## 增城：合景誉山国际户型图





## 增城：重点个盘加推

【华润置地润悦 2020-4-18加推情况】



推售货量：1栋，80-96m<sup>2</sup>三房，共145套

户型配比：

户型	三房一卫	三房两卫	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	约80-85m <sup>2</sup>	约95-96m <sup>2</sup>	13107m <sup>2</sup>
套数 ( 套 )	58	87	145

推售价格：带装修均价1.9-2万元/m<sup>2</sup>

优惠折扣：99折

去化情况：成交约16套，去化约11%

备注：

- 1、在售1、4、5栋，户型函括80~125m<sup>2</sup>三至四房
- 2、现场活动：金蛋，特惠单位，茶歇暖场
- 3、渠道动作：暂停渠道

## 增城：华润置地润悦户型图





# 荔湾：重点个盘加推

【新世界凯粤湾 2020-4-18加推情况】



加推

推售货量：D2栋，80-138m<sup>2</sup>二至四房，共165套

户型配比：

户型	两房一卫	三房两卫	四房两卫	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	约80	约114	约138	23516
套数 ( 套 )	33	66	66	165

推售价格：带装修均价5万元/m<sup>2</sup>

优惠折扣：99折

去化情况：成交约82套，去化约50%

备注：

- 1、现场活动：金蛋，特惠单位，家电彩礼
- 2、渠道动作：暂停渠道

## 荔湾：新世界凯粤湾户型图



80m<sup>2</sup>两房



114m<sup>2</sup>三房



138m<sup>2</sup>三房



## 花都：重点个盘加推

【御华园 2020-4-18加推情况】



加推

推售货量：13栋，85-139m<sup>2</sup>三至四房，共149套

户型配比：

户型	三房一卫	四房两卫	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	约85	约123-139	18330
套数 ( 套 )	30	119	149

推售价格：带装修均价1.3万元/m<sup>2</sup>

优惠折扣：/

去化情况：成交约81套，去化约54%

备注：

- 1、现场活动：砸金蛋，家电彩礼
- 2、渠道动作：二手

## 花都：御华园户型图



81m²三房



132m²四房



139m²四房





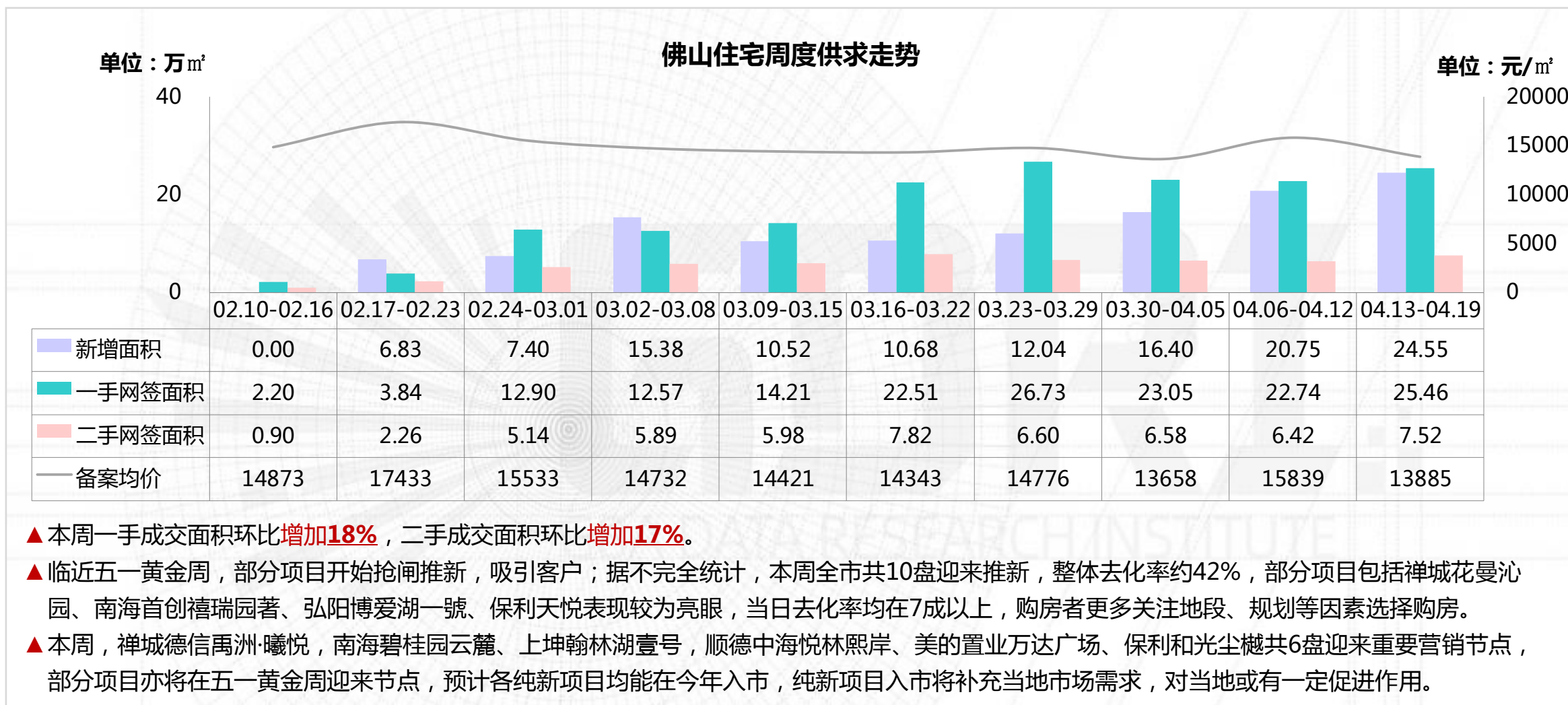
## 2.1 佛山住宅市场

### FOSHAN REAL ESTATE MARKET

#### 整体市场交投稳中有升 全市十盘推新去化各异

- 摘要：新增方面，顺德三水包揽全市16万 $m^2$ 新批预售；网签方面，全市一二手网签稳中有升；据不完全统计，本周共10盘迎来推新，其中5盘位于南海，各盘去化参差不齐，整体去化率约4成；全市6个纯新项目迎重要营销节点。

# 住宅：十盘推新整体去化约四成 六个纯新项目迎重要营销节点





# 住宅：顺德三水包揽全市大量供应 恒大项目支撑下三水一手网签持续领先

佛山五区本周供求对比

单位：万m<sup>2</sup>

12

9

6

3

0

禅城

南海

顺德

三水

高明

■ 新增面积

2.43

2.69

7.63

8.99

2.81

■ 一手网签面积

2.51

6.23

5.14

7.58

3.99

■ 二手网签面积

1.21

3.22

1.64

1.16

0.30

一手网签套数

222

557

471

715

355

二手网签套数

125

296

128

118

33

## 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	2020/4/14	一、二座, 17层/2梯5户	三房/95/98 四房/118	160	1.63
	东建世纪锦园	2020/4/15	十座, 20层/2梯4户	三房/92/94 四房/101/121/129	80	0.80
南海	首创禧瑞园著	2020/4/13	首创禧瑞花园3座, 13层/2梯4户	三房/98-99 四房/145-146	47	0.57
	弘阳博爱湖一號	2020/4/14	弘阳湖滨尚苑2座, 13层/2梯6户	三房/96 四房/117	72	0.74
	碧桂园广佛上城	2020/4/15	凤鸣广场6栋, 24层/2梯4户	三房/86-98 四房/117-118	136	1.38
顺德	藏珑华府	2020/4/14	27栋, 32层, 2梯4户	三房/94 四房/117	122	1.29
	龙悦江山	2020/4/16	8座, 31层/2梯4户	三房/88 四房/128	120	1.30
	招商曦岸	2020/4/17	10座,12座, 30层/2梯6户	三房/82-89 三房/93 四房/110-111	348	3.31
	碧桂园凤凰湾星钻苑 ( 一期 )	2020/4/17	5栋, 30层/2梯6户	三房/93 四房/108-109	176	1.73

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



## 住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 ( m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
三水	保利雲上	2020/4/15	云墅2号101-104/别墅	别墅/122-184	4	0.06
	招商樾园	2020/4/15	招商越园17座, 30层/2梯4户	三房/95 四房/114-119	116	1.23
	恒大山水龙盘	2020/4/13	天湖翠堤40座-48座/别墅	别墅/272-277	40	1.10
	恒大山水龙盘	2020/4/13	天湖翠堤49座-54座/别墅	别墅/272-277	28	0.77
	恒大山水龙盘	2020/4/13	天湖翠堤55座-59座/别墅	别墅/272-277	22	0.60
	恒大山水龙盘	2020/4/13	天湖翠堤70座-76座/别墅	别墅/272-277	32	0.88
	恒大山水龙盘	2020/4/13	天湖翠堤77座-91座/别墅	别墅/272-277	18	0.73

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

## 住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 ( m <sup>2</sup> )	套数 ( 套 )	新增面积 ( 万 m <sup>2</sup> )
三水	恒大御澜庭	2020/4/16	恒大平澜苑11栋, 30层/4梯8户	三房/95-96	232	2.22
	恒大御澜庭	2020/4/16	恒大平澜苑7栋, 32层/2梯4户	三房/104-105 四房/120-121	124	1.40
高明	富荣花苑	2020/4/14	1、2座, 17层/2梯3户	三房/102-106	96	1.01
	卓越金科集美江湾	2020/4/15	4、5座, 23层/2梯4户	三房/88 四房/117	176	1.81
<b>合计</b>					<b>2149</b>	<b>24.55</b>

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



## 住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量 (套)	户型/面积 (m <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	推售率
禅城	张槎	花曼沁园	2020/4/19	2座	80	三房91/93 四房118	15000-17000/ 毛坯	7天内准时签约99折，开盘2个99折	81%
禅城	南庄	合景阳光城领峰	2020/4/18	A2座01/04梯腿	60	三房/87/92	13500-14500/ 毛坯	暂无折扣信息	22%
南海	狮山	首创禧瑞园著	2020/4/18	3座02、03、04单 位	34	三房/98-99 四房/145-146	21000-25000/ 带装修	暂无折扣信息	76%
南海	狮山	弘阳博爱湖一號	2020/4/17	2座	72	三房/96 四房/117	17500-20500/ 带装修	商贷99折*认筹99折*2*开盘99折*3天 准签99折	71%
南海	听音湖	弘阳·时光天樾	2020/4/18	5座	136	三房/99 四房/125-126	14000-15000/ 带装修	前期认筹97折*开盘98折*准签98折	8%
南海	千灯湖	保利天悦	2020/4/16	7座	112	五房/186-395	42000-43000/ 带装修	8.8元抵10000元	70%
南海	平洲	富丰君御	2020/4/18	15座	144	三房/90 四房/164	23000-25000/ 毛坯	现场99*诚意登记98*准签99	35%
三水	大塘	恒大御澜庭	2020/4/18	11座05-08梯腿	116	三房/95-96	6500-6800/ 带装修	81折*98折	55%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

## 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 <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	推售率
顺德	大良	中洲府	2020/4/18	4座	122	三房/95 四房/125	18300/带装修	开盘一口价	25%
高明	西江新城	绿地熙江广场	2020/4/14	2座	92	三房/95 四房/119	11700/带装修	团购9折*99折-G优卡10000(办卡再退现金5000)	20%
<b>推货量合计</b>					<b>968</b>	<b>推售率合计</b>			<b>42%</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	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	三水	恒大郦湖城	10815	128	12793	8454
2	南海	龙光天曜	9452	35	3564	26520
3	顺德	保利天寰	8422	38	4525	18611
4	三水	恒大云东海	7587	86	9111	8328
5	南海	时代水岸	7028	25	2708	25951
6	南海	保利诺丁山	6080	21	2349	25885
7	禅城	信业阳光城檀悦	5087	21	2952	17232
8	顺德	华润置地悦里	5019	24	2737	18337
9	南海	恒大悦府	4992	20	2270	21991
10	顺德	合景天銮	4978	23	2243	22194

(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

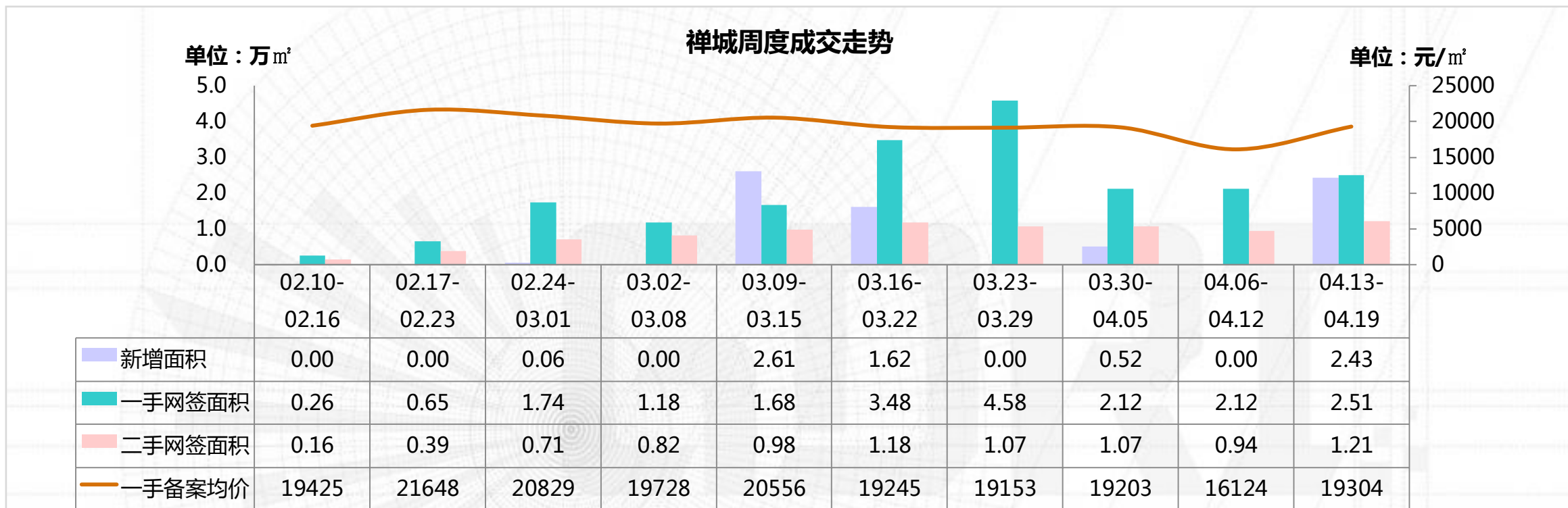
排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	三水	欧雅右岸春天	4947	45	4560	10850
12	南海	万科金域蓝湾二期	4443	17	1752	25362
13	南海	富丰君御	4277	11	1931	22150
14	禅城	保利水木芳华	4131	25	2399	17218
15	三水	恒大山水龙盘	4074	40	4850	8400
16	南海	海逸桃花源记	3897	34	3246	12006
17	禅城	绿城桂语兰庭	3875	9	1232	31450
18	顺德	保利碧桂园悦公馆	3836	18	2045	18758
19	南海	时代家	3813	18	1784	21371
20	南海	万科金域世家	3798	16	1512	25121
合计			<b>110551</b>	<b>654</b>	<b>70563</b>	<b>15667</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**31%**，网签面积环比**减少37%**，网签均价环比**上涨11%**。



# 禅城：花曼沁园首次推售 消化率超8成 季华西出让小体量商住地



▲ 本周禅城一手成交面积环比**增加18%**，二手成交面积环比**增加29%**。

▲ 禅城本周有花曼沁园和东建世纪锦园获预售。一手网签方面，保利水木芳华获得网签冠军，近两周的上渠道效果显著，去化速度明显加快；均价方面，回归至1.9万元/m<sup>2</sup>。据不完全统计，本周花曼沁园首次推售2座共80套单位，均价为15000-17000元/m<sup>2</sup>毛坯，消化率超8成，大部分为张槎本地客户消化；合景阳光城领峰加推了A2栋的01/04两个梯腿共60套单位，均价13500-14500元/m<sup>2</sup>毛坯，去化速度平缓。

▲ 土拍方面，本周季华西板块出让小体量商住地和一块加油加气商服地，南庄优质小体量地块在本周交易，在禅城土拍市场热度高涨情况下，结果可期。

# 禅城：重点个盘开卖

## 禅城【花曼沁园2020-4-19开盘情况】

推售  
在售  
售罄



**推售货量：**2座，17层/2梯5户，80套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	91/93	118	7776
套数 (套)	64	16	80

**推售价格：**15000-17000元/m<sup>2</sup> (带装修)

**开卖方式：**自然推售

**折扣优惠：**7天内准时签约99折，开盘2个99折

**开卖情况：**当日去化率81% (约65套)

**客户构成：**张槎60%、魁奇15%、城北5%、祖庙15%、广州客3%、南海2%

**备注：**项目这次首开均价稍比一期高1000元/m<sup>2</sup>，但仍具有价格洼地优势，当天去化超8成，去化表现依旧亮眼。



# 禅城：花曼沁园户型图







# 禅城：重点个盘开卖

禅城【合景阳光城领峰2020-4-18开盘情况】



**推售货量：**A2座（01/04梯腿），31层/2梯4户，60套

**户型配比：**

户型	三房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	87/92	5370
套数（套）	60	60

**推售价格：**13500-14000元/m<sup>2</sup>（毛坯）

**开卖方式：**自然加推

**折扣优惠：**开盘98折

**开卖情况：**当日去化率13%（8套）

**客户构成：**禅城占9成，桂城占1成

**备注：**项目这次加推比上年国庆推售的B1座高500元/m<sup>2</sup>，可以首付分期：首付1成，首期11万起，最长半年给齐；但去化速度依旧缓慢。

## 禅城：合景阳光城领峰户型图





## 禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
旧城区	保利同济府	活动信息	04.13-04.19成交砸金蛋
	普君新城华府Ⅱ	活动信息	04.13-04.19东建集团35周年庆，10套一口价，21XXX元/m <sup>2</sup> 起
	朝安金茂悦	活动信息	04.13-04.19插花diy
城北	合景新鸿基珑景	活动信息	04.13-04.19来访领哈密瓜
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	04.13-04.19春日季，一起来撒欢（野餐礼盒限量领），寻万元红包
城南	龙光天阙	活动信息	04.13-04.19人居价值品鉴
南庄	华润置地玖悦	活动信息	04.13-04.19线上活动：老带新成交送老业主3年物管费，新业主99折，全民营销2%，10套一口价送电视；线下活动：业主抽奖，园林开放，套圈圈，投篮机，踢足球，捕鱼，娃娃机
	德信禹洲·曦悦	开放营销中心	4.18营销中心醉美示范区盛装绽放
	金地海逸悦江	活动信息	04.13-04.19一口价展板、砸金蛋、pizza DIY、点对点转发有礼
张槎	东建世纪锦园	活动信息	04.13-04.19一口价单位
湖涌	万科金域时光	活动信息	04.13-04.19竞拍家电、一口价单位
	保利中交大都汇	活动信息	04.13-04.19全民营销点对转发有礼
奇槎	中粮珑湾祥云	开放样板房	4.18开放144m <sup>2</sup> 样板房
	五矿崇文金城	活动信息	04.13-04.19来访送文具；贴车贴送油卡活动

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



## 禅城：4.18德信禹洲·曦悦开放营销中心



图源：房天下、  
禹州佛山公众号

**项目位置：**南庄镇杏吉公路北侧（吉利中学对面）

**占地面积：**2.2万 m<sup>2</sup>

**建筑面积：**7.7万 m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**德信禹洲·曦悦是由德信地产和禹洲地产两大百强地产联手打造的高品质项目。项目由5栋17-30层高层住宅组成，两梯四户/六户，总户数为614套。我们整个项目以德信梦想系产品打造，秉承德信地产“杭派精工”的品质精粹。

**项目动态：**

▲ 4.18开放营销中心

## 禅城：德信禹洲·曦悦活动图



图片来源：禹州佛山公众号



# 禅城：德信禹洲·曦悦户型图



图片来源：禹州佛山公众号



## 禅城：4.18中粮珑湾祥云开放144m<sup>2</sup>样板房



图源：房天下、安居网

**项目位置：**佛山市禅城区东平路与华祥路交汇处半月岛湿地公园旁

**占地面积：**2.29万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**8.0万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**项目规划户数656户，绿化率30%，主要由6栋高层洋房组成，面积涵盖96-169m<sup>2</sup>平层洋房；项目临近广州南站，距离半月岛湿地公园站约100米；项目位于禅城东平路与华祥路交汇处，地处禅城奇槎板块。

**项目动态：**

▲4月18日开放144m<sup>2</sup>样板房。

## 禅城：中粮珑湾祥云样板房



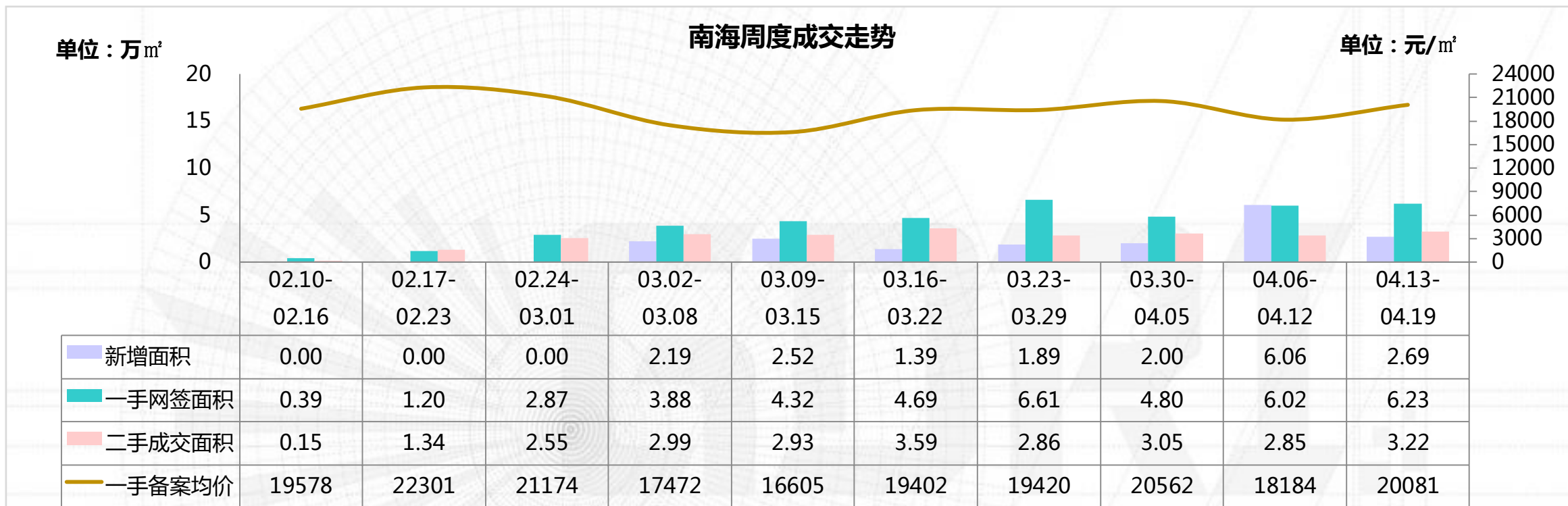
## 禅城：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年4月	岭南天地怡廷	2座	10	152-154	26000-27000	带装修
2020年4月	阳光城佛山半岛	3座	124	116-137	20000-22000	带装修
2020年4月	金地海逸悦江	9座	68	96-121	12000-13000	——
2020年4月	世茂望樾	6座	8	91-140	18000-20000	——
合计			约210套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

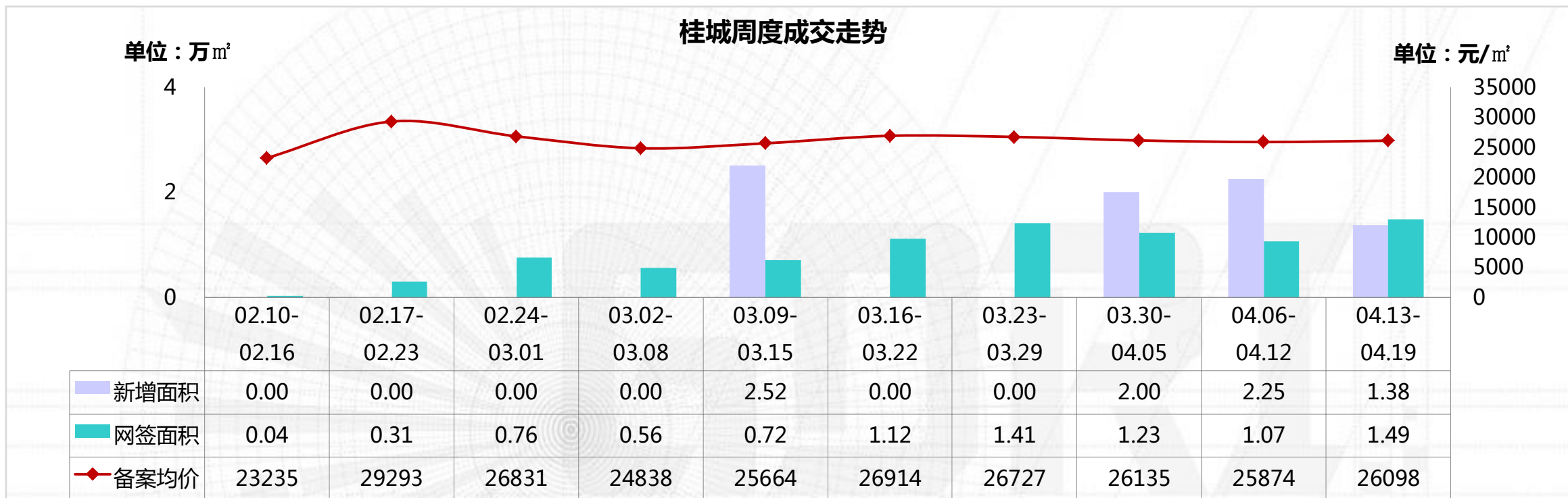


# 南海：五盘集中加推去化各异 两纯新项目迎重要营销节点



- ▲ 本周南海一手成交面积环比**增加4%**，二手成交面积环比**增加13%**。
- ▲ 新增方面，本周共3盘获批预售，其中狮山博爱湖两项目领证即在本周加推；网签方面，一二手网签稳中有升，整体市场维持平稳运行。
- ▲ 临近五一假期，部分项目开始抢闸推新，据不完全统计，本周南海区共5盘迎来推新，其中狮山博爱湖首创禧瑞园著和弘阳博爱湖一號双双加推，集中开卖当日整体去化均超7成，表现优异；但亦部分项目表现不太理想，地段、规划仍然是购房者优先考虑因素。
- ▲ 本周，和顺、丹灶两纯新项目碧桂园云麓和上坤翰林湖壹号均迎重要营销节点，预计两项目均能在第二季度入市，为和顺、丹灶市场补充新鲜血液。

# 桂城：整体市场交投维稳 两盘加推整体去化五成

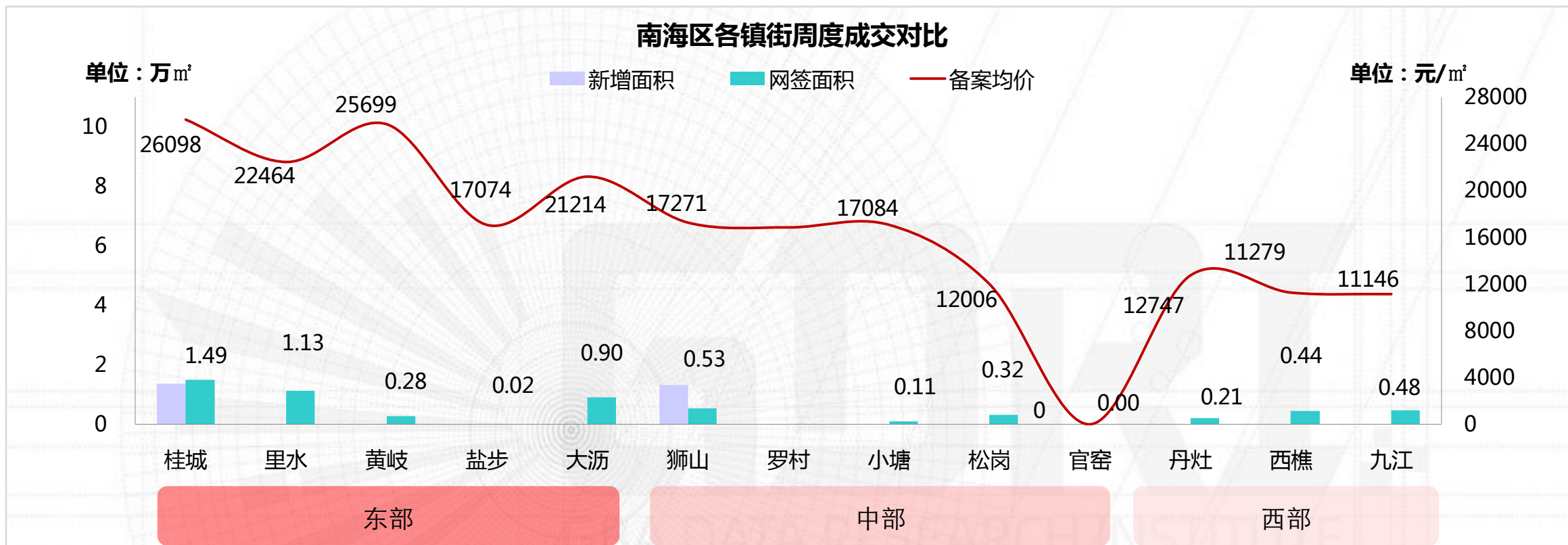


▲ 本周桂城一手成交面积环比**增加40%**，备案均价环比**上升1%**。

▲ 新增方面，本周桂城仅碧桂园广佛上城一盘获批预售，批售面积1.38万 $m^2$ ；网签方面，本周平洲龙光天曜、富丰君御为网签主力，龙光天曜更是本周网签套数TOP10榜榜首，桂城整体一手网签仍然维持平稳运行。

▲ 临近五一假期，部分项目开始有所动作，据不完全统计，本周桂城有保利天悦和富丰君御迎来推新，其中保利天悦当日去化达7成，成交均价为42000-43000元/ $m^2$ 带装修；而富丰君御自然加推15座当日去化接近4成，平洲本地以及广州荔湾、海珠客户为主。

# 南海：各镇街周度成交对比



▲ 4月15日，南海区政府网站发布了《佛山市南海区NH-I-68-06、07编制单元（西樵镇中兴新城、樵江科技园北片区）控制性详细规划》等8个控制性详细规划，涉及官山城区、樵晖新城、平沙岛等多个板块，其中，听音湖西侧板块规划也首次正式曝光，片区目标定位为岭南水乡特色的宜居住区，规划将形成“一心、两轴、三片”的空间结构。据统计，8份规划合计未来将新增21宗宅地，7宗商业地以及3所学校。



## 南海：重点个盘开卖

### 千灯湖【2020-04-16 保利天悦开盘情况】



图片来源：佛山乐居

推售货量：7座，29层2梯4户；共112套

户型配比：

户型	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	187-284	24423
套数 ( 套 )	110	110

推售价格：42000-43000元/m<sup>2</sup> ( 带装修 )

开卖方式：自然加推

折扣优惠：8.8元抵10000元

开卖情况：共成交77套，去化率约70%

客户构成：桂城本地及周边客户为主

备注：本次加推7座，户型方面为187-284m<sup>2</sup>大面积，客户以桂城本地及周边客户为主，当日整体去化率70%。

## 南海：保利天悦户型图

184m<sup>2</sup> 四房



230m<sup>2</sup> 四房





## 南海：重点个盘开卖

### 狮山【2020-04-17 弘阳博爱湖一號开盘情况】



推售货量：2座，13层2梯6户；共72套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	96	117	7440
套数 ( 套 )	48	24	72

推售价格：17500-20500元/m<sup>2</sup>（带装修）

开卖方式：集中开卖，电子摇号

折扣优惠：商贷99折\*认筹99折\*2\*开盘99折\*3天准签99折

开卖情况：共成交51套，去化率约71%

客户构成：狮山80%，禅桂10%，其他区域10%

备注：项目加推2座，据了解，前期筹量约89个，当日来访约80批，整体去化51套。



# 南海：弘阳博爱湖一號户型图



# 南海：重点个盘开卖

## 平洲【2020-04-18 富丰君御开盘情况】



推售货量：15座，38层2梯4户；共144套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	90	161-164	18290
套数 ( 套 )	72	72	144

推售价格：23000-25000元/m<sup>2</sup> ( 毛坯 )

开卖方式：自然加推

折扣优惠：现场99\*诚意登记98\*准签99

开卖情况：共成交51套，去化率约35%

客户构成：桂城平洲约占50%，广州荔湾、海珠约占50%

备注：本次加推15座，户型为90m<sup>2</sup>三房，161-164m<sup>2</sup>大面积四房，客户以桂城平洲，以及广州荔湾、海珠客为主。

## 南海：富丰君御户型图





## 南海：重点个盘开卖

### 狮山【2020-04-18 首创禧瑞园著开盘情况】

推售  
在售  
售罄



图片来源：新浪乐居

推售货量：3座02、03、04梯腿，13层2梯4户；共34套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	98-99	146	3884
套数 (套)	23	11	34

推售价格：21000-25000元/m<sup>2</sup> (带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：暂无折扣信息

开卖情况：共成交26套，去化率约76%

客户构成：狮山80%，禅桂10%，其他区域10%

备注：项目加推3座02、03、04梯腿，据了解，项目前期筹量约52个，当日签到46批，整体去化26套，成交金额约6500万。

## 南海：首创禧瑞园著户型图

99m<sup>2</sup> 三房



146m<sup>2</sup> 四房





## 南海：重点个盘开卖

### 听音湖【2020-04-18 弘阳·时光天樾开盘情况】



推售货量：5座，18层4梯8户；共136套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	99	125-126	15278
套数 (套)	68	68	136

推售价格：14000-15000元/m<sup>2</sup> (带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：前期认筹97折\*开盘98折\*准签98折

开卖情况：共成交11套，去化率约8%

客户构成：西樵本土客户90%，其他10%

备注：本次加推5座，受疫情影响，市场下行，开发商认筹期间再次发动渠道，认筹客户数量约32个，客户主要以西樵客户为主。



# 南海：弘阳·时光天樾户型图



## 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	04.13-04.19 来访送星巴克
平洲	万科金域世家	活动信息	04.13-04.19 油画DIY活动；到访可领取“水果礼盒&蔬菜礼盒”；银行团购专场，包装一口价单位
	富丰君御	活动信息	04.13-04.19 到访抽奖
	龙光天曜	活动信息	04.13-04.19 来访送金桶&黏土汉堡DIY；5套一口价房源；
和顺	碧桂园云麓	开放示范区	04.18 开放示范区
大沥	时代天韵	活动信息	04.13-04.19 彩绘DIY
丹灶	上坤翰林湖壹号	开放销售中心	04.18 开放销售中心
西樵	国瑞华庭	活动信息	04.13-04.19 贴车贴送油卡

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



## 南海：4.18碧桂园云麓开放示范区



图片来源：新浪乐居



**项目位置：**佛山南海里水幸福路（省实南海学校南行500米右转）

**占地面积：**32万 $m^2$

**建筑面积：**111万 $m^2$

**项目基础信息：**项目首推产品为建面约85-116-140 $m^2$ 智慧住宅(精装三至四房)，建面约60-90 $m^2$ 临街商铺，建面约200-2000 $m^2$ 高端写字楼，建面约1300-2500 $m^2$ 企业总部独栋(可定制)。

**项目动态：**

▲ 4.18开放示范区。



## 南海：碧桂园云麓开放示范区现场图





## 南海：4.18上坤翰林湖壹号开放销售中心&样板房



**项目位置：**佛山市南海区丹灶镇大金智地金智二路北侧，丹灶翰林湖东侧

**占地面积：**2.48万 $m^2$

**建筑面积：**6.57万 $m^2$

**项目基础信息：**上坤翰林湖壹号是上坤集团首进佛山的项目，秉承上坤为宜居而来的企业愿景，打造高标准低密度湖畔美宅项目规划4栋住宅，容积率2.0，梯户比为18层2梯4户，总户数474户，面积涵盖89-118 $m^2$ 三四房单位。

**项目动态：**

▲ 4.18开放销售中心&样板房。

## 南海：上坤翰林湖壹号开放销售中心&样板房现场图





# 南海：上坤翰林湖壹号户型图



# 南海：上坤翰林湖壹号户型图





## 南海：即将开卖项目

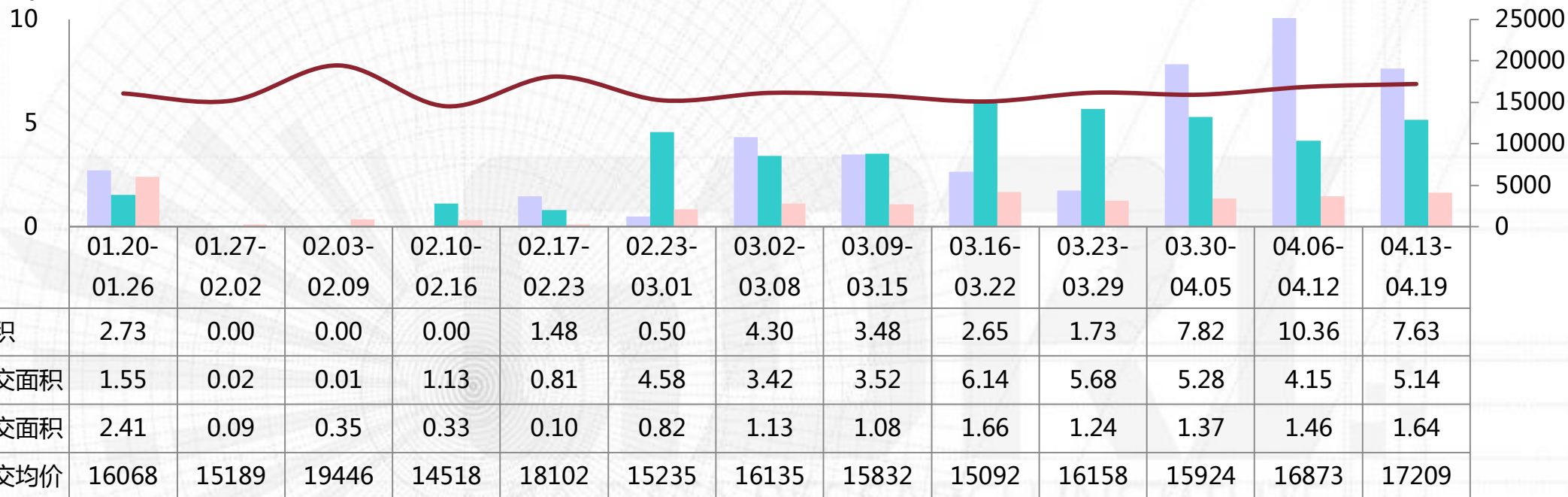
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年4月	保利和悦滨江	12座	138	129-275	25000-28000/带装修	——
2020年4月	招商悦府	4座	124	95-130	11000-13000/带装修	——
2020年4月	越秀星汇瀚府	5座	124	111-130	24000-29000/带装修	——
2020年4月	美的玖峰广场	3座	78	93-119	22000-24000/带装修	——
2020年4月	碧桂园广佛上城	6座	136	86-118	20000-26000/带装修	——
<b>合计</b>			<b>600套</b>			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 顺德：多个新盘开放展厅 大良五沙挂商住用地 临近龙光玖龙郡

顺德周度成交走势

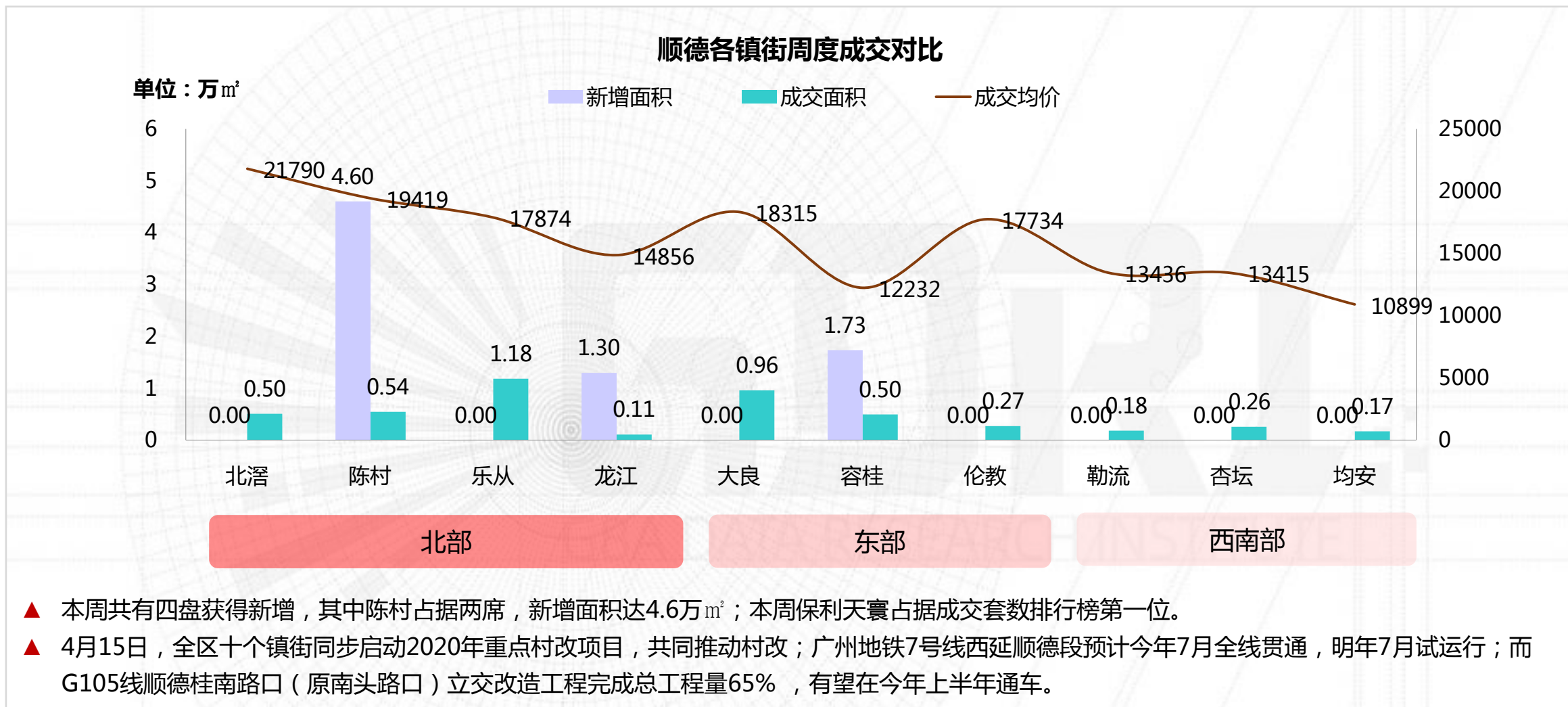
单位：万m<sup>2</sup>



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**增加24%**，二手成交面积环比**增加12%**。
- ▲ 本周一二手成交市场均有所升温，多个项目于本周迎来重要营销节点，保利和光尘樾、保利时光印象与中海悦林熙岸等开放展厅，预计未来将市场带来新鲜血液。中洲府本周带来全新4座，建面95-125m<sup>2</sup>，开盘当日去化约30套，去化率约25%，去化表现一般。
- ▲ 土地出让方面，大良五沙挂一商住用地，临近龙光玖龙郡，起拍楼面价未超4000元/m<sup>2</sup>，该宗地将于5月18日进行出让。



# 顺德：各镇街周度成交对比



## 顺德：重点个盘开卖

### 大良【中洲府2020-4-18开盘情况】



**推售货量：**4座，32层/2梯4户，122套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	95	125	13420
套数 ( 套 )	61	61	122

**推售价格：**18300元/m<sup>2</sup> ( 带装修 )

**开卖方式：**集中开售

**折扣优惠：**开盘一口价

**开卖情况：**当日去化率25% ( 约30套 )

**客户构成：**本地客为主

**备注：**中洲府加推4座纯南板楼新品，户户南向双阳台、超50米楼间距；较以往价格，此次开盘价格有所下降，均价18300元/m<sup>2</sup>带装修，但此次去化表现一般，去化率25%。



# 顺德：中洲府4栋户型图

2+1户型，建筑面积约95m<sup>2</sup>

4-04 2+1房·2厅·2卫  
建筑面积 ● 95m<sup>2</sup>



(03户型与之镜像)

3+1户型，建筑面积约125m<sup>2</sup>

4-02 3+1房·2厅·2卫  
建筑面积 ● 125m<sup>2</sup>



(01户型29-32层与之镜像)

## 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
北滘	金地翠园	活动信息	04.13-04.19 淘房节
	中海悦林熙岸	外展点开放	4月18日 番禺万达和北滘商业广场外展点开放
	金辉优步大道	活动信息	04.13-04.19 活动一口价单位
	中国铁建领秀公馆	活动信息	04.13-04.19 一口价单位
大良	龙光玖龙郡	活动信息	04.13-04.19 转发送小龙虾，成交送水果
	龙光天瀛	活动信息	04.13-04.19 花艺手作
	华侨城云邸	活动信息	04.13-04.19 乐队暖场
	中惠璧珑湾	活动信息	04.13-04.19 5套一口价，成交砸金蛋赢家电
	金科博翠天下	活动信息	04.13-04.19 到访抽奖，餐饮门店合作派发消费券
	涛汇明日·鎏金湾	活动信息	04.13-04.19 渠道周末团购会，最高优惠20万，15楼清水板房开放
	力合阳光城云谷	活动信息	04.13-04.19 约惠暖春
	保利碧桂园悦公馆	活动信息	04.13-04.19 持续点对点转发送家电；客户集赞领口罩；成交砸金蛋（送家电）

来源：广东粤湾数据研究院整理

## 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
伦教	美的桂畔君兰	活动信息	04.13-04.19 健康睡眠好礼包
	保利中央公园	活动信息	04.13-04.19 成交砸金蛋+商家现金券活动
	中海金玺公馆	活动信息	04.13-04.19 成交砸金蛋
容桂	恒福容悦	活动信息	04.13-04.19 成交砸金蛋、来访有礼、特价单位
	信达珑桂蓝庭	活动信息	04.13-04.19 冻结1千诚意登记，现场派发防疫礼包，抢钱活动
	凯蓝滨江时光	活动信息	04.13-04.19 成交送家电
	金辉路劲江山云著	活动信息	04.13-04.19 企业团购专场、成交砸金蛋
	保利时光印象	展厅开放	4月17日 开放天佑城展厅
佛山新城	保利和光尘樾	开放展厅	4月18日 开放顺联国际广场展厅

来源：广东粤湾数据研究院整理



## 顺德：4.18保利和光尘樾开放展厅



**项目位置：**佛山新城岭南大道旁（东平地铁站）

**占地面积：**4.10万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**30.87万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**项目产品为普通住宅，公寓，共3836户

**项目动态：**

▲ 4月18日 保利和光尘樾于顺联国际广场开放城市展厅，现场举办“追光”主题活动，更有星巴克相赠。项目预计将带来110-139m<sup>2</sup>三至四房的住宅，为事业进阶中的城市精英而定制，可享受便捷的城央生活。

## 顺德：保利和光尘樾展厅现场图





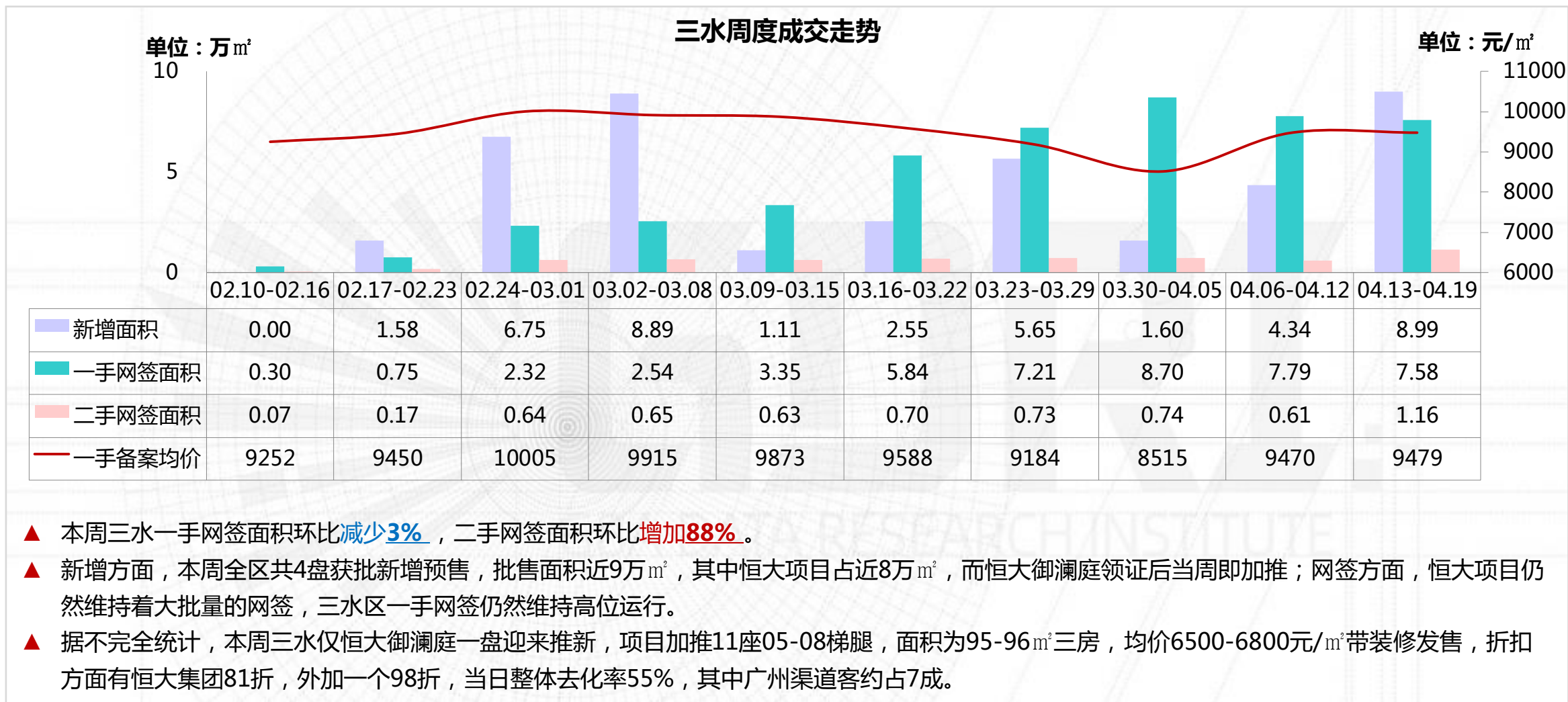
## 顺德：即将开卖项目

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4月	招商熙岸	12座	174	92-110	18000-19000/带装修	——
2020年4月	颐安灏景湾	13栋, 11栋1-2梯	372	93-121	14000-15000/带装修	——
2020年4月	保利碧桂园悦公馆	10座	96	143	17000-18000/带装修	——
2020年4月	保利天寰	8座	196	110-141	16000-17500/带装修	——
合计			约 838套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计



## 三水：整体市场网签维持高位运行 恒大御澜庭加推表现尚可



## 三水：重点个盘开卖

### 大塘【恒大御澜庭2020-04-18开盘情况】



图片来源：新浪乐居

**推售货量：**11座05-08单元，30层/4梯8户，共116套

**户型配比：**

户型	三房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	95-96	11102
套数 ( 套 )	116	116

**推售价格：**6500-6800元/m<sup>2</sup> ( 带装修 )

**开卖方式：**自然加推

**折扣优惠：**恒大集团81折\*98折

**开卖情况：**当日成交55% ( 约64套 )

**客户构成：**广州占70%，佛山占20%，其他占10%

**备注：**项目自然加推11座05-08单元，95-96m<sup>2</sup>三房设计，整体售价与此前6座加推变化不大，当日去化55%表现尚可。

## 三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	常乐府	活动信息	04.17-04.19 总经理特批精选单位
西南中心区	三水冠军城	活动信息	04.18-04.19 到访销售中心可获赠【Q萌多肉盆栽】
三水新城	金融街·金悦府	活动信息	04.13-04.19 10套一口价单位
	恒大云东海	活动信息	04.13-04.19 小龙虾尝鲜
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	04.18-04.19 其余水果节
	中昂翠屿湖	活动信息	04.13-04.19 狂欢焕新季 限时大放价

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

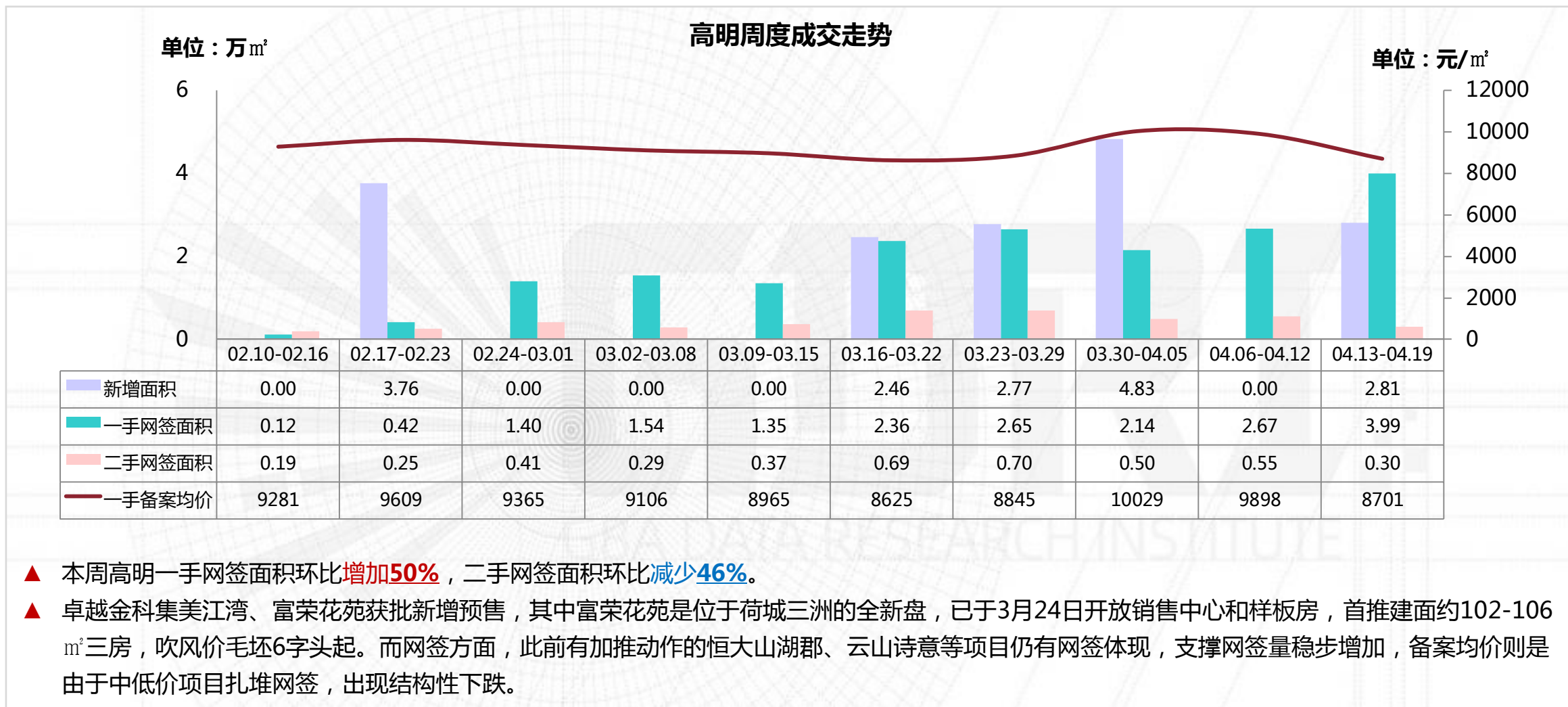


## 三水：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020-4月	恒大云东海	119/120/122座	160	86-126	8200-9000/带装修	吹风价
2020-4月	博雅滨江	14座	264	112-130	9000-9500/毛坯	吹风价
2020-4月	恒大珺庭	3座	84	101-142	11300-13500/带装修	吹风价
2020-4月	恒大雅苑	2座	93	110-135	5000-6000/带装修	吹风价
2020-4月	恒大御澜庭	7座	124	104-121	6500-6800/带装修	吹风价
合计			约725套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 高明：项目错峰补货 网签量稳步稳增 备案均价结构性下跌



# 高明：重点个盘开卖

## 西江新城【绿地熙江广场2020-4-14开盘情况】

推售  
在售  
售罄



推售货量：2座，24层/2梯4户，共92套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	95	119	9859
套数 ( 套 )	46	46	92

推售价格：11700元/m<sup>2</sup>（带装修）

开卖方式：自然加推

折扣优惠：99\*99\*99\*99折

开卖情况：当日成交20%（18套）

客户构成：高明75%，佛山其他区域20%（南海、西樵、狮山），广州5%

备注：项目本次加推的售价与首开时基本持平，高明本地客为本次成交主力，当天去化表现一般。



# 高明：绿地熙江广场户型图



## 高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	翡翠西江	活动信息	04.13-04.19贝壳专场一口价；二次到访送300油卡；到访有礼；经纪人成交砸金蛋
	保利玥府	活动信息	04.13-04.19一口价；二次来访送100购物卡
	绿地熙江广场	活动信息	04.13-04.19咖啡教学、樱花皂DIY、星巴克糕点暖场；集赞领星巴克咖啡券；
	力高君熙府	活动信息	04.13-04.19渠道专场一口价
	鑫苑城	活动信息	04.13-04.19五重礼：成交送家电礼包、3万首付（相当于锁单位，剩余首付需在签约三个月内给齐）、购房利息补贴最高3万、车位抵用券2万、到访有礼
荷城	保利西山林语	活动信息	04.13-04.19一口价；到访抽家电油米
	中南滨江国际	活动信息	04.13-04.19一口价
	卓越金科集美江湾	活动信息	04.13-04.19一元券六重礼：到访有礼、集赞送健康礼包、首付分期免息（最高3万）、成交送一年天启医生服务、成交抽8888元家电、无忧退房（4月30日前）
	万科中骏金域西江	活动信息	04.13-04.19一口价
明城	恒大滨江左岸	活动信息	04.13-04.19棉花糖活动、一口价单位、全民营销81折

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

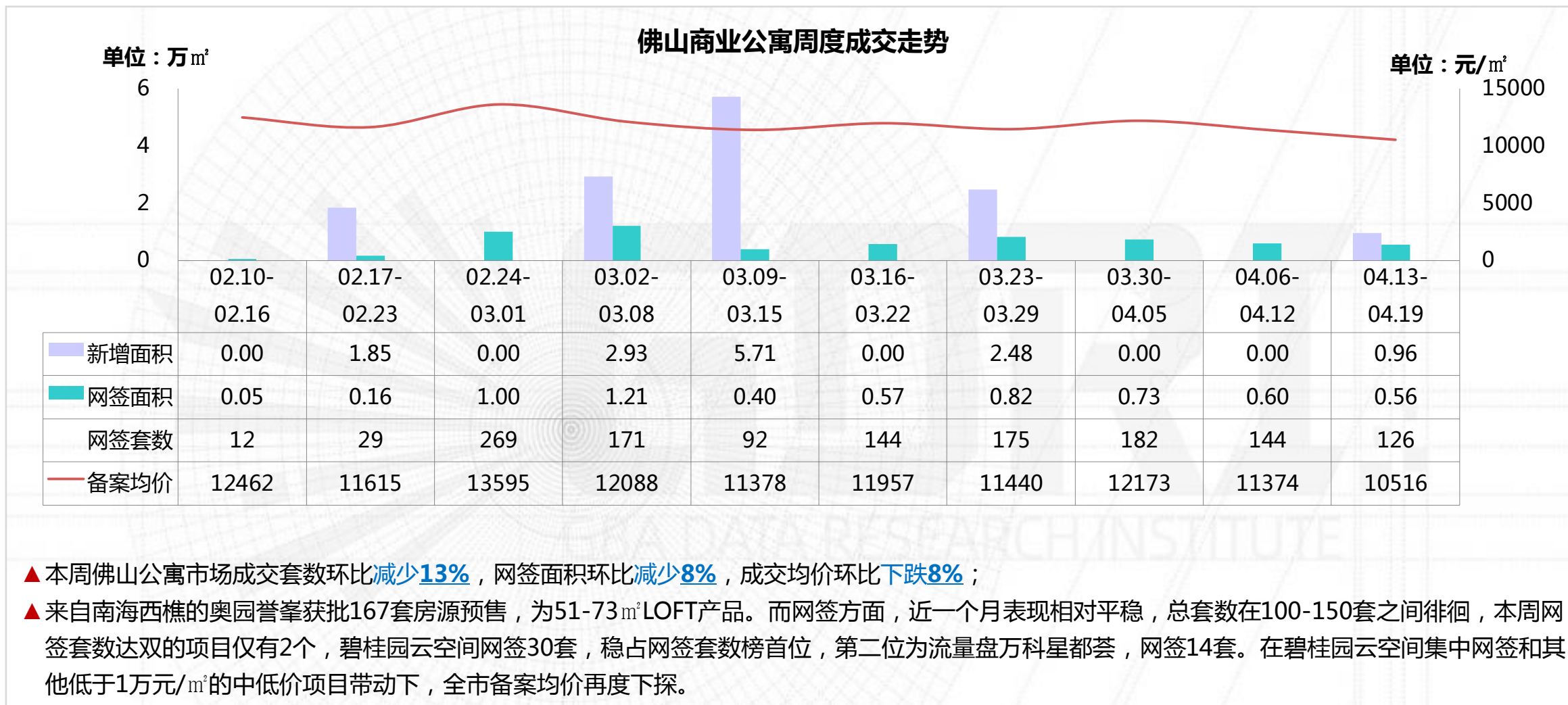
## 高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020-4月	勤天熹园	3座	106	87-107	待定	全新项目
2020-4月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7300-8300/毛坯	吹风价
2020-4月	保利玥府	18座	128	101-118	9500/毛坯	吹风价
2020-4月	恒大滨江左岸	5栋	192	97-122	7500-8200/带装修	吹风价
2020-4月	卓越金科集美江湾	4、5座	176	88-117	8500/毛坯	吹风价
合计			约 690 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计



## 商业公寓：虽打破零供应 但网签仍在低位徘徊 备案均价持续下探



## 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 <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	顺德勒流	碧桂园云空间	1139	30	1040	10951	——
2	顺德伦教	新协力华南汽车大楼	659	9	799	8251	带装修
3	顺德伦教	万科星都荟	581	14	454	12791	LOFT，带装修
4	顺德大良	涛汇广场	320	7	226	14177	LOFT，带装修
5	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	296	9	382	7758	带装修
6	禅城张槎	绿地未来城	270	7	285	9469	LOFT
7	禅城季华东	绿地璀璨天城	269	6	198	13584	LOFT，带装修
8	禅城城北	旭辉公元	244	4	208	11742	LOFT，带装修
9	顺德大良	中怡新天地	197	4	176	11190	带装修
10	顺德陈村	金铝花园	187	3	146	12816	带装修
合计			4163	93	3914	10635	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

# 写字楼：连续两周零供应 网签结构性回落至往常水平





## 写字楼：佛山周度备案金额 TOP7 楼盘

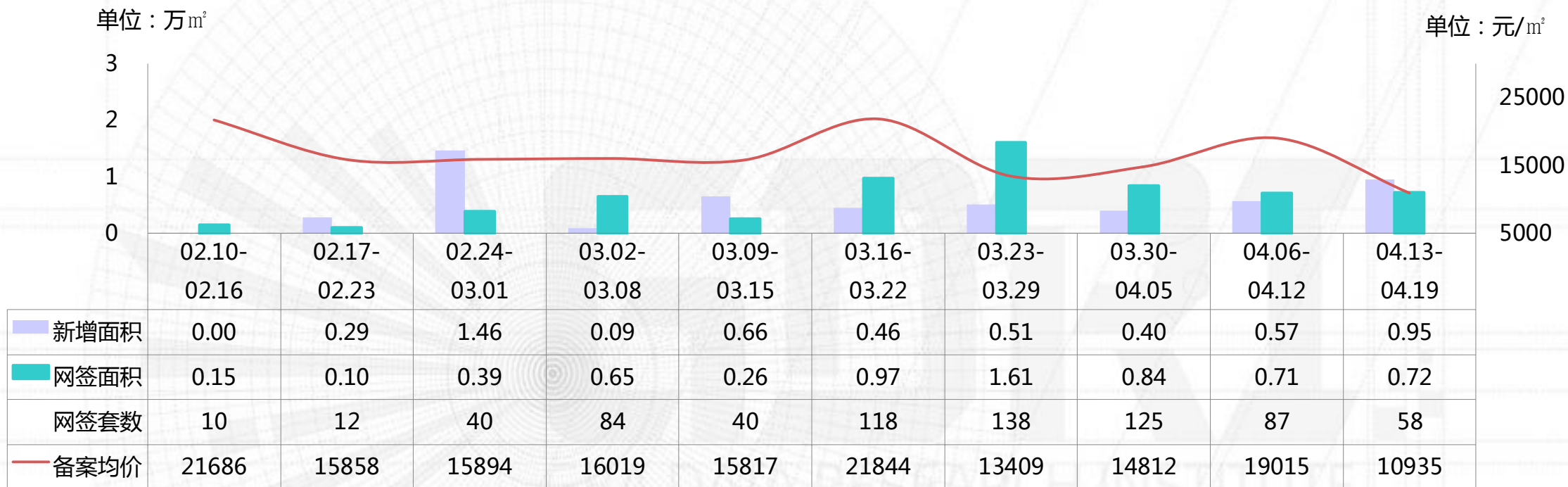
排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	南海千灯湖	招商置地中心	8346	77	6486	12868	——
2	南海千灯湖	新凯广场	4981	48	4206	11843	——
3	南海千灯湖	南海万科广场	2428	1	1734	14001	——
4	禅城季华东	佛山绿地中心	1254	7	1029	12185	——
5	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	306	9	341	8980	——
6	顺德乐从	中国德国港	146	1	107	13628	——
7	顺德龙江	王鼎商务大厦	37	1	61	6031	——
合计			<b>17498</b>	<b>144</b>	<b>13964</b>	<b>12531</b>	——

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：8盘获批预售带动供应稳增 大面积、低单价产品对网签情况影响较大

佛山商铺周度成交走势



▲本周佛山商铺市场成交套数环比减少33%，成交面积环比增加2%，成交均价环比下跌42%；

▲本周共有来自南海、顺德、高明三区共8个项目获批预售资格，多为住宅底商。网签方面，网签套数达双项目仅有禅城城北的敏捷金谷国际，网签12套，其余均为零星网签。值得关注的是，占据备案金额榜前两位的项目均为大户型、低单价产品，令全市备案均价出现显著下跌。

## 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 <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	三水河口片区	恒大御湖郡	1168	1	1490	7841	——
2	顺德北滘	美的新都汇	1040	1	2227	4668	——
3	禅城旧城区	碧桂园岭南盛世	840	3	183	45916	——
4	顺德大良	金科博翠天下	488	4	177	27558	——
5	禅城城北	敏捷金谷国际	443	12	600	7390	——
6	顺德杏坛	嘉信绿景花园	300	2	161	18634	——
7	禅城亚艺	嘉俊华苑	294	3	226	12996	——
8	南海大沥	时代天韵	289	2	101	28656	——
9	禅城南庄	绿岛明珠	237	1	204	11604	——
10	南海平洲	海伦堡海汇广场	234	2	117	20032	——
合计			5334	31	5486	9722	——

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 <sup>2</sup> )	总面积 (m <sup>2</sup> )
禅城	张槎	花曼沁园	2020-4-14	一、二座首层	首层商铺	11	48-91	906
南海	和顺	碧桂园云麓	2020-4-16	31座	首层商铺	8	91-112	838
	西樵	奥园誉峯	2020-4-17	1栋	首层商铺	23	51-67	1288
				2栋	服务公寓LOFT	167	51-73	9595
	大沥	美的玖峰广场	2020-4-17	4座	首层商铺	19	35-50	776
				6座	首层商铺	22	47-163	2135
	平洲	富丰君御	2020-4-17	26座	首层商铺	1	1755	1755
顺德	陈村	藏珑华府	2020-4-14	27栋	首层商铺	6	83-117	603
	龙江	龙悦江山	2020-4-16	8座	首层商铺	9	22-48	320

数据来源：广东粤湾数据研究院

## 商业：本周楼盘活动

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	张槎	绿地未来城	活动信息	04.13-04.19扫码转盘抽晨光文具与防疫礼包
	湖涌	万科金域时光	活动信息	04.13-04.19竞拍家电、一口价
顺德	大良	力合阳光城云谷	活动信息	04.13-04.19约惠暖春

数据来源：广东粤湾数据研究院

欢迎关注



# THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 11

## 编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Jeason

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya