



2020年第44周

# 佛山房地产市场周报

佛山世联房地产顾问有限公司

策略资源中心





01

市场资讯

02

土地市场

03

住宅市场



1

part one

市场资讯

## 1 8省财政收入增速转正

截至10月25日，共有21个省份公布了前三季度的一般公共预算收入同比增速情况，目前该数据实现正增长的共有8个省份，其中广东、江西、云南3地出现年内一般公共预算收入增速的首次正增长。江苏、浙江、河南、广西、青海5地一般公共预算收入回升趋势则得到进一步巩固，其中河南是前三季度一般公共预算收入增长最快的省份。

## 2 银行房抵贷业务再收紧

近日有消息称，深圳等地的部分国有大行已于近期收紧了房地产抵押贷款条件，商铺类房抵贷更是直接停贷。除了深圳之外，目前全国多地银行都声称收紧了房抵贷业务。以北京地区为例，目前部分国有大行已经收紧房抵贷业务，除了加大审核力度、减缓放款速度之外，商铺类和地段不好的公寓的抵押是严格限制的，除非以经营贷的方式申请。

## 3 27省份发布前三季度经济数据

截至10月25日，已有27个省份发布了前三季度经济数据。相比上半年，各省份增速持续回升，其中有14个省份的GDP增速达到2%以上，最高的贵州达到3.2%。总体上看，长江中上游地区增速持续领先。



## 1 北京地区商住房成交惨淡,价格存在较大的“倒挂”现象

受限购政策影响,北京地区商住房成交惨淡,新房楼盘普遍存在滞销。很多在售的楼盘是2017年限购政策出台前入市的,目前仍在销售,这些新房楼盘已经有二手房入市交易,价格存在较大的“倒挂”现象。部分楼盘常年销售惨淡,相关公司为了增加现金流,将项目已经做了抵押,导致新房无法正常网签。

## 2 深圳挖潜存量土地破局空间瓶颈,优化土地结构

10月中旬,建设用地审批权放权城市名单中加入了深圳。从简政放权、存量挖掘和制度创新等方面,赋予了深圳更多自主权,优化土地结构。目前,深圳还有80平方公里的发展空间。在不能触碰270平方公里产业红线的前提下,其他产业用地34平方公里都可以探索转为住宅用地;20平方公里的基本农田,有望调整为建设用地;37.9平方公里的商服用地也有腾退的空间。

## 3 佛山今年将新增12个旧村改造项目,已正式引进前期服务商

近日,佛山市城市更新局局长丘胜辉带队上线民生节目,围绕“旧村改造、工业园区改造”等方面,解答市民关切的问题。佛山市城市更新局局长丘胜辉表示,今年佛山新增12个旧村居改造项目正式引进前期服务商,涉及的面积9300多亩,其中禅城区果房村、南海区夏北永胜等6个选定了市场改造主体,面积2200亩。

## 1 金辉控股正式挂牌上市，登陆国际资本市场

10月29日，行业排名TOP40的房地产开发企业金辉控股（9993.HK）正式挂牌上市，港交所迎来一家规模准千亿的房地产商。上午9时30分，金辉控股上市仪式在北京与香港两地同时举行，并与香港交易所通过远程连线“云敲锣”的形式，完成了此次上市仪式，由此登陆国际资本市场，开启新的发展篇章。

## 2 物管上市规模突破34家，高增长仍将持续

截止目前，全国上市物企已达到34家，其中2020年上市数量已至10家，已递交招股书尚未上市交易的物企有10家，其中融创服务、金科服务已通过上市聆讯，将于近期上市。无疑，2020年将成为物企上市“大年”，上市数量将创历年最高。行业快速裂变的势头明显，10月已有3家物企出现上市首日破发的情况。

## 3 新一轮房地产信托专项排查启动，继续严控规模、强化穿透监管

银保监会信托部日前向各地银保监局下发《关于开展新一轮房地产信托业务专项排查的通知》，要求继续严控房地产信托规模，按照“实质重于形式”原则强化房地产信托穿透监管，严禁通过各类形式变相突破监管要求，严禁为资金违规流入房地产市场提供通道，切实加强房地产信托风险防控工作。



# 2

part two  
土地市场

# 土地供应

2020年第44周（2020年10月26日—2020年11月1日），佛山有三处商住地挂牌，位于禅城区城南，南海区西樵以及三水区西南。

行政区	片区	地块编号	地块位置	用地性质	土地面积 万m <sup>2</sup>	总建筑面积 万m <sup>2</sup>	容积率	起报价 万元	起始楼面价 元/m <sup>2</sup>	成交日期
禅城区	城南	TD2020(CC)WG0022	佛山市禅城区文华路西侧、黎明二路南侧	商住	4.33	15.15	3.5	227240	15000	2020/11/27
南海区	西樵	TD2020(NH)WG0046	佛山市南海区西樵镇崇南村碧霞一路南侧地块	商住	2.26	6.33	2.8	37986	6000	2020/11/27
三水区	西南	TD2020(SS)WG0033	佛山市三水区西南街道文锋西路北侧地块二	商住	3.77	9.94	3	41950	4221	2020/11/27



# 土地成交

2020年第44周（2020年10月26日—2020年11月1日），佛山有六处商业/商住地成交，位于禅城区奇槎、张槎，南海区里水、大沥以及顺德区龙江。

行政区	片区	地块编号	地块位置	用地性质	土地面积 万m <sup>2</sup>	总建筑面积 万m <sup>2</sup>	容积率	起报价 万元	成交价 万元	溢价率 百分比	楼面地 元每平 米	成交日期	受让单位
南海区	大沥	TD2020(NH)W G0031	佛山市南海区大沥镇 太平村太平牌坊南侧 地段	商住	南海区	1.45	2.5	11310	11410	1%	8332	2020/10/26	金地
顺德区	龙江	TD2020(SD)WG 0033	佛山市顺德区龙江镇 SD-B(LJ)-04-03-04- 09地块	商住	顺德区	13.55	3.0	75875	96125	27%	7201	2020/10/26	信业
南海区	大沥	TD2020(NH)W G0032	佛山市南海区大沥镇 河西穗盐路岳利沙 01-13地块	商业	南海区	9.90	5.5	44541	44541	0%	4500	2020/10/26	保利
禅城区	奇槎	TD2020(SZ)WG 0003	佛山市禅城区南海大 道东侧、绿景路南侧	商住	禅城区	12.54	3.5	164300	215800	31%	17209	2020/10/27	深圳泰丰
南海区	里水	TD2020(NH)W G0040	佛山市南海区里水镇 里水大道东侧沙涌居 委会湖洲村民小组 (土名)“西 围”“东围”地段	商住	南海区	17.70	3	218000	224000	3%	13972	2020/10/30	美的置业
禅城区	张槎	TD2020(CC)WG 0018	佛山市禅城区聚锦路 西侧、规划十一路北 侧地块	商住	禅城区	13.81	—	124269	124969	1%	9443	2020/10/30	正荣

# 重点地块成交-南海区大沥镇太平村太平牌坊南侧地段

2020年10月26日，金地以11410万元斩获大沥太平牌坊南侧地段的近5800m<sup>2</sup>商住地，折合楼面价7872元/m<sup>2</sup>。若扣除社区用房等无偿配建后，则楼面价约8332元/m<sup>2</sup>，周边配套有沥雄广场、许海中学以及石门实验学校（太平校区）等。

●**地块编号：TD2020(NH)WG0031**

●**交易时间：2020-10-26**

●**土地性质：商住用地**

占地面积：0.58万m<sup>2</sup>

容积率：1.5 < 容积率 ≤ 2.5 (计容建筑面积 ≤ 144945.25m<sup>2</sup>)

建筑面积：1.45万m<sup>2</sup>

起始价格：11310万元

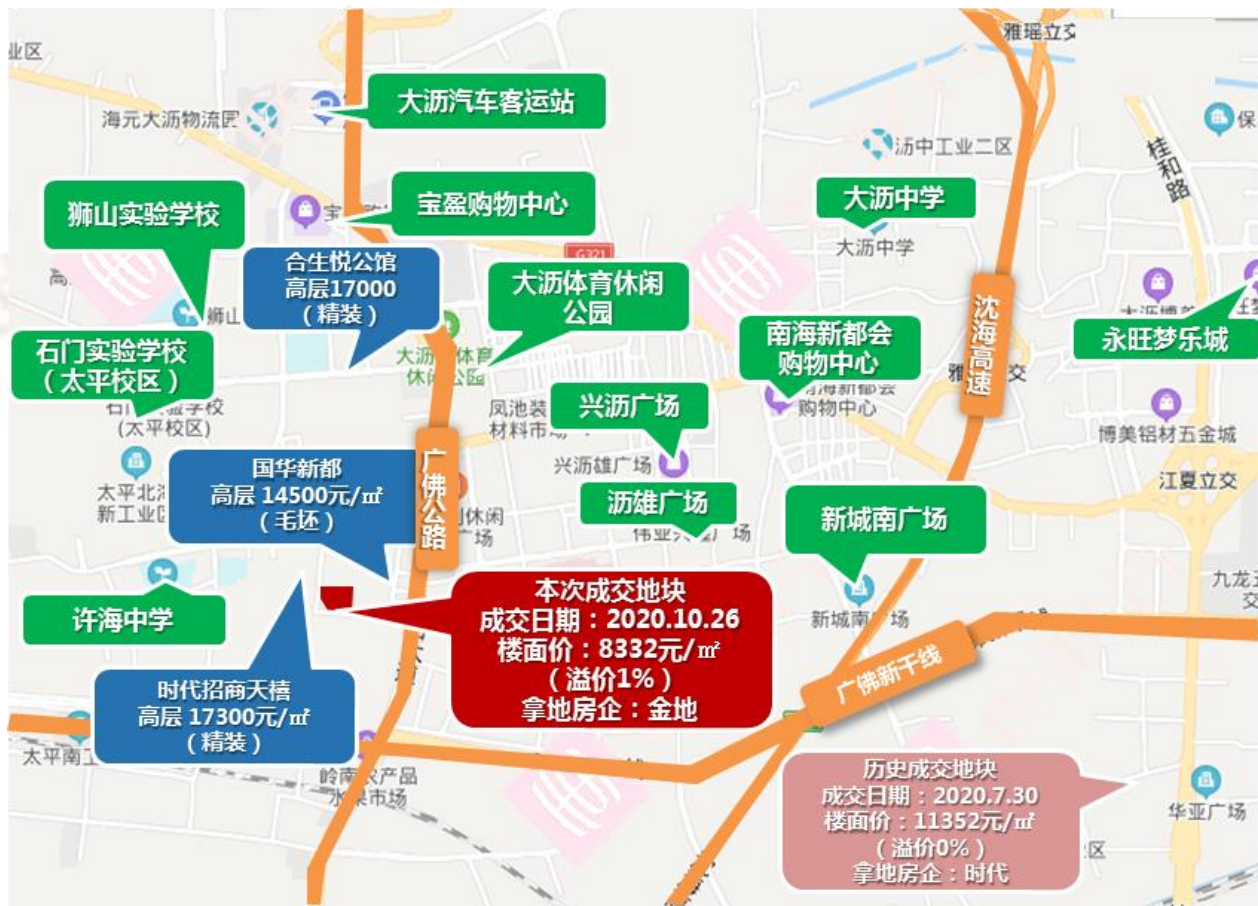
起始楼面地价：7803元/m<sup>2</sup>

成交价格：11410万元

溢价率：1%

成交楼面地价：8332元/m<sup>2</sup> (扣除文化活动室、社区用房)

竞得者：佛山市南海区金地房地产开发有限公司





# 重点地块成交-顺德区龙江镇SD-B(LJ)-04-03-04-09地块

2020年10月26日，信业以96125万元斩获顺德龙江城区地块，扣配建折合楼面价至少7201元/m<sup>2</sup>。本地块位于龙江中心城区，位于龙悦江山旁，一路之隔为恒大龙江翡翠，在主干道龙洲路以南位置，可快速通达325国道、佛开高速等。

●**地块编号：**TD2020(SD)WG0033

●**交易时间：**2020-10-26

●**土地性质：**商住用地

占地面积：4.52万m<sup>2</sup>

容积率：1 < 容积率 ≤ 3 (计容建筑面积 ≤ 135490.41m<sup>2</sup>)

建筑面积：13.55万m<sup>2</sup>

起始价格：75875万元

起始楼面地价：5600元/m<sup>2</sup>

成交价格：96125万元

溢价率：27%

成交楼面地价：7201元/m<sup>2</sup> (扣除居家养老服务中心)

竞得者：广东信业地产集团有限公司



# 重点地块成交-南海区大沥镇河西穗盐路岳利沙01-13地块

2020年10月26日，保利以底价44541万元竞得大沥河西穗盐路岳利沙的商业地，折合楼面价约4500元/m<sup>2</sup>。该地块属南海之眼核心区，地块临近轨道站点，须配建2条新路，两公里内即到干灯湖公园，与干灯湖商圈一桥之隔。

● **地块编号：TD2020(NH)WG0032**

● **交易时间：2020-10-26**

● **土地性质：商业用地**

占地面积：1.8万m<sup>2</sup>

容积率：容积率≤5.5 (计容建筑面积≤98979.265m<sup>2</sup>)

建筑面积：9.9万m<sup>2</sup>

起始价格：44541万元

起始楼面地价：4500元/m<sup>2</sup>

成交价格：44541万元

溢价率：0%

成交楼面地价：4500元/m<sup>2</sup>

竞得者：佛山市保利华创房地产开发有限公司





# 重点地块成交-禅城区南海大道东侧、绿景路南侧

2020年10月27日，深圳泰丰以总价215800万元斩获奇槎超3.5万 $m^2$ 宅地，折合楼面价约17209元/ $m^2$ ，该地块折合楼面价位居禅城第二，佛山第八，此为今年奇槎第一块商住地，亦是深圳泰丰首进佛山，地块周边有多个在售项目包括五矿崇文金城、绿城桂语兰庭等。

●**地块编号：TD2020(SZ)WG0003**

●**交易时间：2020-10-27**

●**土地性质：商住用地**

占地面积：3.58万 $m^2$

容积率：1 < 容积率 $\leq$ 3.5 (计容建筑面积 $\leq$ 125401.01 $m^2$ )

建筑面积：12.54万 $m^2$

起始价格：164300万元

起始楼面地价：13102元/ $m^2$

成交价格：215800万元

溢价率：31%

成交楼面地价：17209元/ $m^2$

竞得者：佛山市泰旭房地产开发有限公司





# 重点地块成交-南海区里水镇沙涌居委会湖洲村民小组地块

2020年10月30日，美的置业成功以22.4亿夺得了南海区里水镇超7万m<sup>2</sup>宅地，扣除配建折合楼面价约13972元/m<sup>2</sup>，溢价率约2.75%，该地位于广佛融合示范区，距离广州荔湾区直线约4.5公里，地块西侧即为合生·君景湾。

●**地块编号：TD2020(NH)WG0040**

●**交易时间：2020-10-30**

●**土地性质：商住用地**

占地面积：7.47万m<sup>2</sup>

容积率：1 < 容积率 ≤ 3 (A区计容建筑面积 ≤ 176958.63m<sup>2</sup>)

建筑面积：17.7万m<sup>2</sup>

起始价格：218000万元

起始楼面地价：12319元/m<sup>2</sup>

成交价格：224000万元

溢价率：3%

成交楼面地价：13972元/m<sup>2</sup> (扣除幼儿园、托老所、农贸市场、社区服务中心)

竞得者：佛山市高明区美的房地产发展有限公司



# 重点地块成交-禅城区聚锦路西侧、规划十一路北侧地块

2020年10月30日，正荣以12.5亿元斩获位于禅城海口陶瓷物流城附近一宗占地近5.1万 $m^2$ 商住地，若扣除幼儿园等配建后，楼面价至少9443元/ $m^2$ ，据悉这是正荣首进禅城，该地块周边陶瓷加工厂、陶瓷提货仓库和城中村为主，环境面貌有待完善。

●**地块编号：**TD2020(CC)WG0018

●**交易时间：**2020-10-30

●**土地性质：**商住用地

占地面积：5.12万 $m^2$

容积率：1 < 容积率 $\leq$ 3 (计容建筑面积 $\leq$ 138076 $m^2$ )

建筑面积：13.81万 $m^2$

起始价格：124269万元

起始楼面地价：9000元/ $m^2$

成交价格：124969万元

溢价率：1%

成交楼面地价：9443元/ $m^2$  (扣除幼儿园、卫生服务站)

竞得者：ZHENRO ZHENGHENG HONGKONG LIMITED、正鼎（佛山）置业发展有限公司



# 土拍预告

45周 (2020年11月2日—2020年11月8日) , 佛山有三处商住地出让, 分别于顺德区伦教和三水区乐平、南山。

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m <sup>2</sup> )	容积率	出让底价 (万元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
顺德区						
2020/11/2	佛山市顺德区伦教街道规划水厂路以南、105国道以西	商住	8.36	3.0	165189	6583
三水区						
2020/11/4	佛山市三水区乐平镇新城B区01-11地块	商住	3.17	2.4	30500	4010
2020/11/4	佛山市三水区南山镇沿涌东路以东、康城大桥以北	商住	2.14	2.5	6650	1240





# 3

part three  
住宅市场

# 新增预售

2020年第44周，全市供应速度放缓，其中共14盘新增住宅供应，除禅城区外，其余四区均有供应，新增住宅2347套，新增住宅面积约25.77万m<sup>2</sup>，其中顺德北滘的碧桂园28光年、伦敦的凯蓝锦伦华庭首次取证。

区域	日期	项目名称	栋数	用途	批售面积 (平米)				批售套数 (套)				开发商
					住宅	商铺	公寓	写字楼	住宅	商铺	公寓	写字楼	
南海	2020/10/27	碧桂园云樾金沙	云澜苑13号楼	商业 (商铺)		1637.04				6			佛山市南海区碧臻房地产有限公司
	2020/10/30	雅居乐新地	9栋	商业 (商铺)		118.24				6			佛山雅建房地产开发有限公司
	2020/10/30	保利紫山	紫晨3栋	住宅/商业 (商铺)	12504.5	1363.87			112	21			佛山市南海区景元房地产有限公司
	2020/10/30	名景轩	1、2、3号楼	住宅	6428.86				71				佛山市盛彰房地产开发有限公司
	2020/10/30	招商时代金地天璞	3座	住宅	10496				100				佛山招商雍华府房地产有限公司
	2020/10/30	中骏雍景台	10栋	住宅	8141.88				76				佛山骏润房地产开发有限公司
高明	2020/10/27	禹洲德信·云江府	朗晴苑5座	住宅	13069				144				佛山市杭丰德信置业有限公司
	2020/10/28	樵顺·高建广场	高建广场3栋	住宅	15150.5				140				佛山市高明高建房地产开发有限公司
	2020/10/28	樵顺·高建广场	高建广场4栋	住宅	15192				140				佛山市高明高建房地产开发有限公司
	2020/10/30	樵顺·高建广场	高建广场5栋	商业 (商铺)		9544.75				14			佛山市高明高建房地产开发有限公司
	2020/10/30	德业金源广场	德业金源广场7座	住宅/商业 (商铺)	5924.3	1292.78			62	14			佛山市高明区德业房产有限公司



# 新增预售

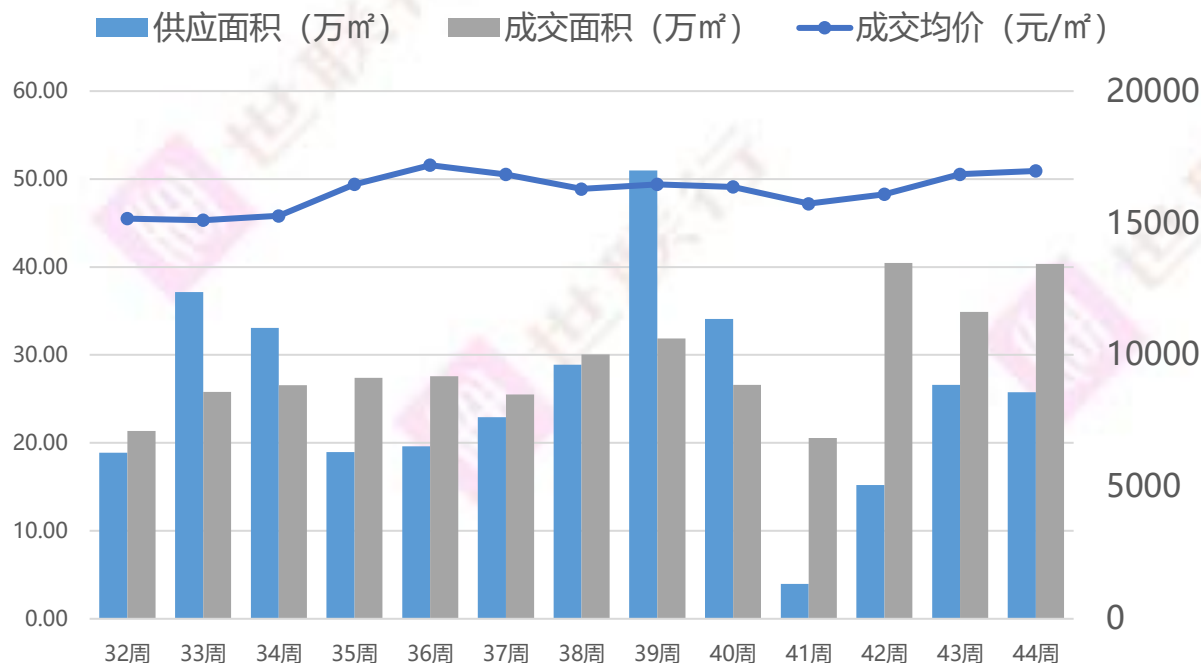
2020年第44周，全市供应速度放缓，其中共14盘新增住宅供应，除禅城区外，其余四区均有供应，新增住宅2347套，新增住宅面积约25.77万m<sup>2</sup>，其中顺德北滘的碧桂园28光年、伦敦的凯蓝锦伦华庭首次取证。

区域	日期	项目名称	栋数	用途	批售面积 (平米)				批售套数 (套)				开发商
					住宅	商铺	公寓	写字楼	住宅	商铺	公寓	写字楼	
顺德	2020/10/26	碧桂园28光年	2栋	住宅	20263.9					174			佛山市顺德区博智林机器人产业投资有限公司
	2020/10/27	碧桂园28光年	1栋	住宅	20250.4					174			佛山市顺德区博智林机器人产业投资有限公司
	2020/10/28	碧桂园28光年	3栋	住宅	20263					174			佛山市顺德区博智林机器人产业投资有限公司
	2020/10/28	ICC碧桂园三龙汇	3栋	住宅/商业 (商铺)	18988.6	690.21			183	11			佛山市顺德区碧顺房地产有限公司
	2020/10/29	华侨城蓝岸	1栋	公寓			9882.2				136		广东顺德华侨城实业发展有限公司
	2020/10/29	鹏瑞皓玥湾	2栋	住宅	19995.9					62			佛山市瑞远房地产有限公司
	2020/10/30	融创滨江粤府	1栋	住宅/商业 (商铺)	13046.7	71.29				124	3		佛山市盈富投资有限公司
	2020/10/30	凯蓝锦伦华庭	6栋	住宅/商业 (商铺)	4824.44	408.32				64	9		佛山凯蓝置业有限公司
	2020/10/30	凯蓝锦伦华庭	7栋	住宅	8824.66					125			佛山凯蓝置业有限公司
	2020/10/30	凯蓝锦伦华庭	9栋	住宅/商业 (商铺)	4766.52	594.66				64	13		佛山凯蓝置业有限公司
三水	2020/10/26	碧桂园佛山双子星城	二区4座	住宅 (人才房)	20274.5					164			佛山市三水区云东海碧桂园房地产开发有限公司
	2020/10/29	碧桂园佛山双子星城	一区5座	商业 (写字楼、商铺)		4279.96		62023.22		37		226	佛山市三水区云东海碧桂园房地产开发有限公司
	2020/10/30	三水奥园尚居	奥悦豪庭2座	住宅/商业 (商铺)	19332.7	488.51				194	11		佛山市钧裕置业有限公司

# 全市供求

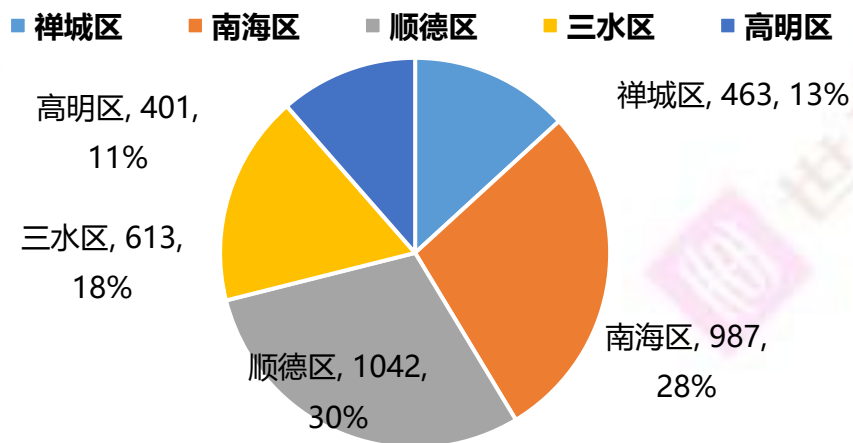
2020年第44周，全市陆续住宅供应，本周共14盘新增住宅供应，成交方面，网签成交量上涨，处于高位水平，成交套数连续三周突破3000套，从区域表现看，南海市场表现活跃，顺德区为供应本周供应大户。

### 近3个月佛山住宅周度供销面积走势

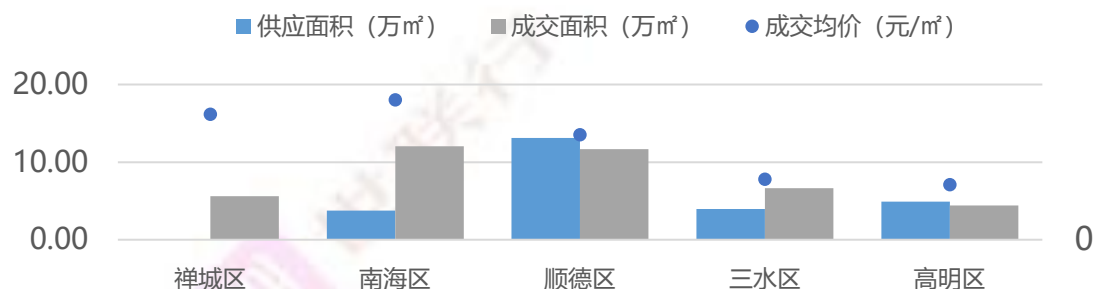


- 2020年第44周，佛山全市住宅新增预售面积25.77万m²，环比下降3%；住宅共成交40.37万m²，环比上涨16%，成交均价16982元/m²，环比上涨1%。五区中南海表现最抢眼，共成交12.04万m²，占总成交30%。

### 2020年第44周佛山各区一手住宅成交情况



### 2020第44周度佛山五区供销情况



# 全市排名

2020年第44周（2020年10月19日—2020年10月25日），上榜项目以非限购区项目为主，碧桂园佛山双子星城的人才住房集中网签，位列第二。

### 2020年第44周佛山商品住宅项目成交套数TOP10

排名	区域	板块	项目名称	成交套数	成交面积 (m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	顺德区	容桂	碧桂园凤凰湾	114	10843	11300
2	三水区	三水新城	碧桂园佛山双子星城	108	13670	8800 (人才住房)
3	高明区	明城	恒大山湖郡	76	9292	6700
4	禅城区	绿岛湖	阳光城佛山半岛	66	12211	23300
5	三水区	北江新区	恒大郦湖城	66	6971	8100
6	三水区	白坭	恒大山水龙盘	54	5478	8500
7	南海区	平洲	万科金域世家	52	4996	24500
8	南海区	桂城	保利天悦	51	10745	44500
9	南海区	平洲	越秀星汇瀚府	49	5679	27500
10	南海区	狮山	时代领峰	49	6755	15000

# 二手住宅

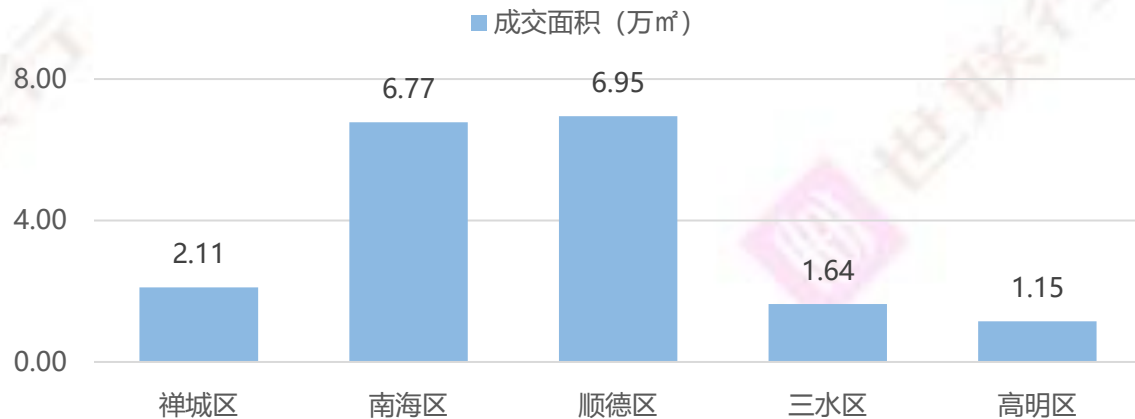
2020年第44周，佛山二手住宅市场升温，其中顺德区二手市场份额较大，共成交6.95万㎡，高明二手市场热度上涨，共成交114套。

### 2020年第44周佛山市二手住宅成交走势



全市	指标	环比	同比
成交套数 (套)	1639	13%	46%
成交面积 (万㎡)	18.62	13%	42%

### 2020年第44周佛山市二手住宅成交走势

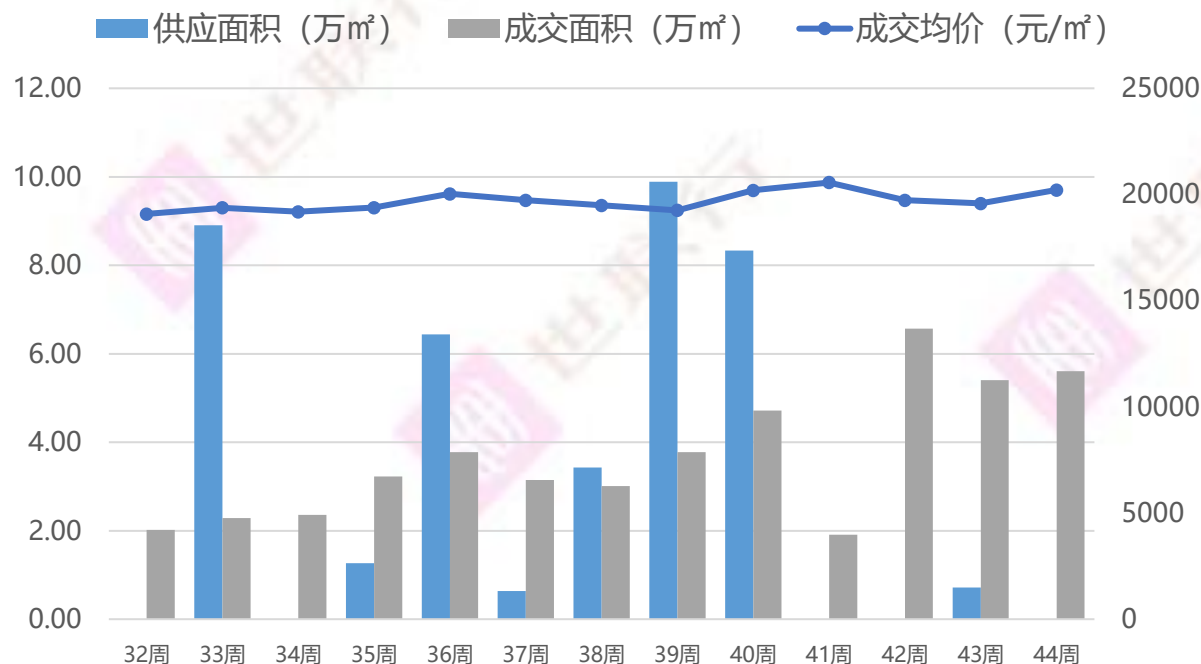


行政区	套数	面积 (万㎡)	成交面积环比	成交面积同比
禅城	222	2.11	16%	20%
南海	605	6.77	26%	17%
顺德	550	6.95	-9%	98%
三水	148	1.64	58%	36%
高明	114	1.15	77%	33%

# 禅城区

2020年第44周，禅城无新增住宅供应，网签量小幅上涨，成交价格受绿岛湖板块项目的网签影响下出现上涨；从TOP10榜单看，绿岛湖项目表现强势，共4个项目上榜，阳光城佛山半岛继续维持市场热度，位列第一。

### 近3个月禅城住宅周度供销面积走势



- 2020年第44周，禅城区无新增住宅供应，成交5.61万m<sup>2</sup>，环比上涨4%，同比上涨161%，成交均价为20218元/m<sup>2</sup>，环比上涨3%，同比下降6%。

### 2020年第44周禅城商品住宅项目成交套数TOP10

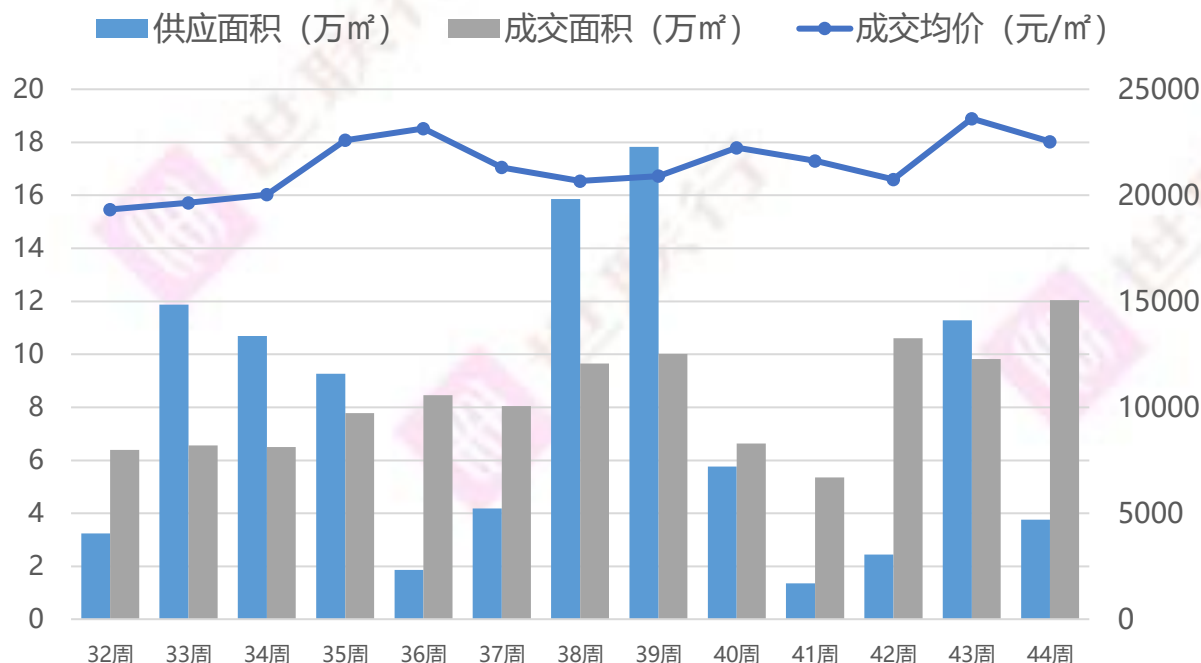
排名	区域	板块	项目名称	成交套数	成交面积 (m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	禅城区	绿岛湖	阳光城佛山半岛	66	12211	23288
2	禅城区	绿岛湖	龙光玖龙臺	35	3583	17113
3	禅城区	张槎	恒大滨江华府	32	3273	18000
4	禅城区	绿岛湖	保利中交大都汇	28	2680	17200
5	禅城区	城南	佳兆业悦峰	24	2429	17235
6	禅城区	绿岛湖	金茂绿岛湖	23	3356	18000
7	禅城区	城南	天禧华府	18	2183	18000
8	禅城区	南庄	合景阳光城领峰	17	1570	12000
9	禅城区	张槎	东建世纪锦园	14	1358	19500
10	禅城区	城北	滨江首府	13	1337	18600



# 南海区

2020年第44周，南海住宅供应速度放缓，成交价格的部分项目的降价促销活动中出现小幅回落；从TOP10榜单看，临广板块表现强势，共7盘上榜。

### 近3个月南海住宅周度供销面积走势



- 2020年第44周，南海区商品住宅新增供应3.76万m<sup>2</sup>，环比下降66%，同比下降7%，成交12.04万m<sup>2</sup>，环比上涨23%，同比上涨70%，成交均价为22535元/m<sup>2</sup>，环比下降5%，同比上涨19%。

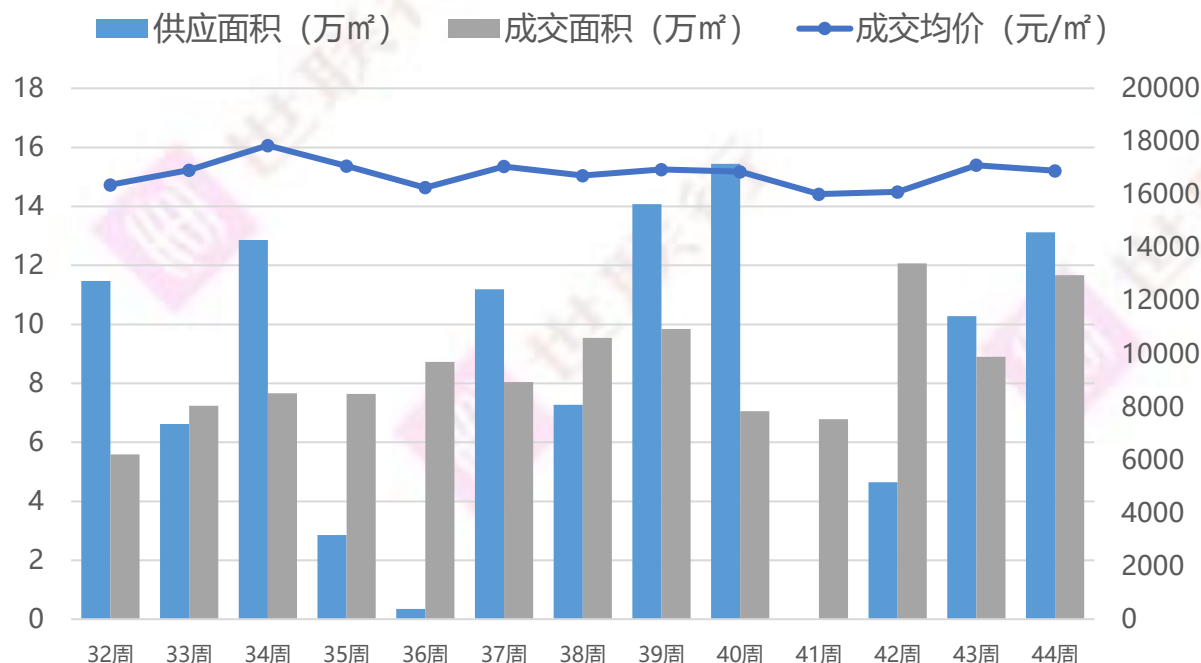
### 2020年第44周南海商品住宅项目成交套数TOP10

排名	区域	板块	项目名称	成交套数	成交面积 (m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	南海区	平洲	万科金域世家	52	4996	24500
2	南海区	桂城	保利天悦	51	10745	44478
3	南海区	平洲	越秀星汇瀚府	49	5679	27500
4	南海区	狮山	时代领峰	49	6755	15000
5	南海区	桂城	保利和悦滨江	46	5945	28046
6	南海区	狮山	雅居乐新地	40	4415	16000
7	南海区	丹灶	上坤翰林湖壹号	37	4130	14000
8	南海区	桂城	万科金域蓝湾II	36	3522	24800
9	南海区	大沥	怡翠尊堤	34	3283	26500
10	南海区	里水	保利紫山	32	4696	24000 (含别墅)

# 顺德区

2020年第44周，顺德住宅供应放量，共2个纯新项目取证，成交方面，网签成交量上涨，价格基本保持平稳；从TOP10榜单看，碧桂园凤凰湾继续领跑榜单，上坤·锦屏山壹号集中网签位列第二。

### 近3个月顺德住宅周度供销面积走势



- 2020年第44周，顺德区新增住宅供应13.12万㎡，环比上涨28%，同比上涨54%，成交11.67万㎡，环比上涨31%，同比上涨68%，成交均价为16896元/㎡，环比下降1%，同比上涨6%。

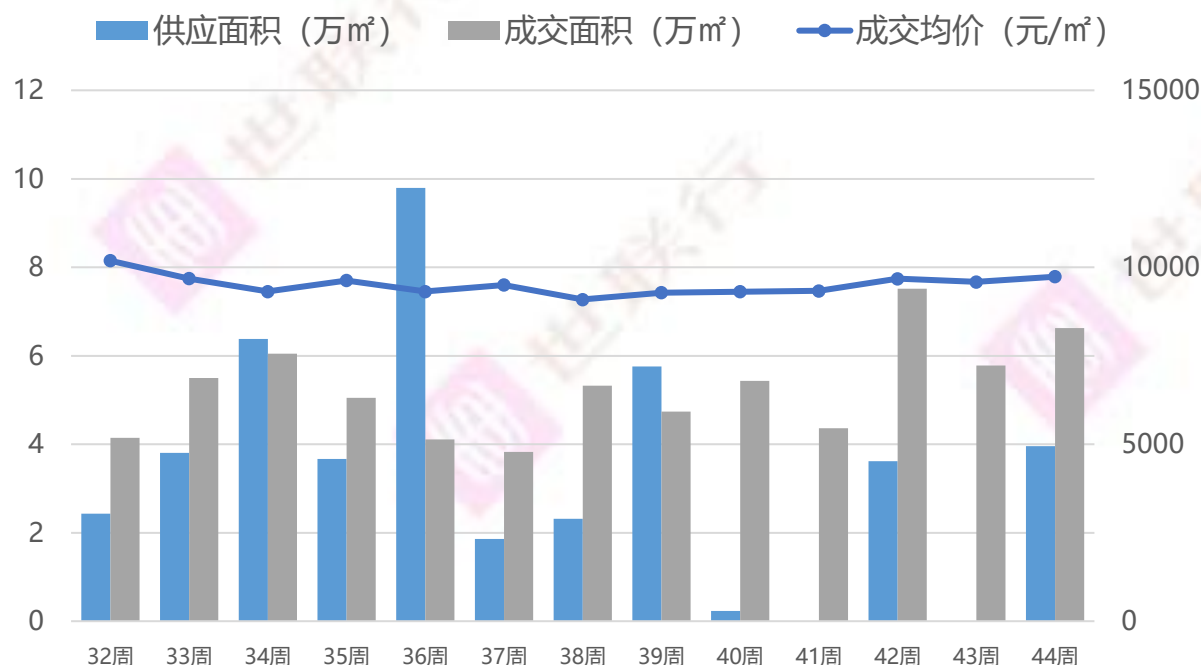
### 2020年第44周顺德商品住宅项目成交套数TOP10

排名	区域	板块	项目名称	成交套数	成交面积 (m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	顺德区	容桂	碧桂园凤凰湾	114	10843	11300
2	顺德区	龙江	上坤·锦屏山壹号	38	3876	13000
3	顺德区	佛山新城	保利天寰	35	3990	18900
4	顺德区	均安	融创滨江粤府	35	3541	9600
5	顺德区	大良	中洲府	34	3743	18515
6	顺德区	杏坛	金地自在城	32	2871	10800
7	顺德区	陈村	ICC碧桂园三龙汇	31	3463	23500
8	顺德区	北滘	中国铁建领秀公馆	28	2947	15500
9	顺德区	乐从	金茂碧桂园正荣府	26	3491	16900
10	顺德区	乐从	卓越万科朗润园	26	2603	15545

# 三水区

2020年第44周，三水共2盘新增供应，成交方面，网签量上涨，价格微涨；从TOP10榜单看，恒大项目表现抢眼，共五个项目上榜，碧桂园佛山双子星城集中网签人才住房，位列第一。

### 近3个月三水住宅周度供销面积走势



- 2020年第44周，三水区新增住宅供应3.96万m<sup>2</sup>，环比上涨，同比上涨191%，成交6.63万m<sup>2</sup>，环比上涨15%，同比上涨24%，成交均价为9740元/m<sup>2</sup>，环比上涨2%，同比下跌3%。

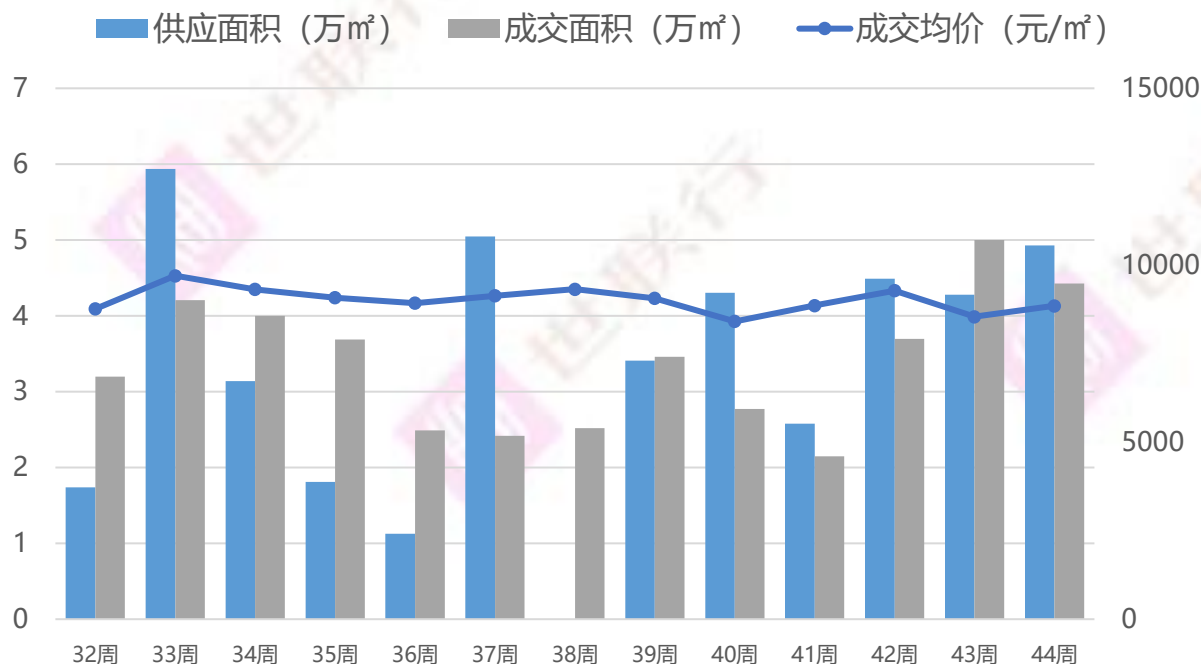
### 2020年第44周三水商品住宅项目成交套数TOP10

排名	区域	板块	项目名称	成交套数	成交面积 (m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	三水区	三水新城	碧桂园佛山双子星城	108	13670	8800
2	三水区	北江新区	恒大郦湖城	66	6971	8100
3	三水区	白坭	恒大山水龙盘	54	5478	8500
4	三水区	三水新城	金融街·金悦郡	45	4613	12500
5	三水区	云东海	恒大云东海	37	3490	8500
6	三水区	三水新城	三水保利中央公园	29	3113	10800
7	三水区	乐平	恒大珺庭	27	2754	13050
8	三水区	三水新城	远洋华远天骄	26	2545	12000
9	三水区	大塘	恒大御澜庭	25	2553	6500
10	三水区	三水新城	旭辉江山	19	1901	10800

# 高明区

2020年第44周，高明共3盘新增供应，网签量下降超过一成，价格在西江新城的项目成交刺激出现回暖；从TOP10榜单看，西江新城项目市场热度较高，共四个项目上榜。

### 近3个月高明住宅周度供销面积走势



- 2020年第44周，高明区商品住宅新增供应4.93万m<sup>2</sup>，环比上涨15%，同比下降12%，成交4.43万m<sup>2</sup>，环比下降11%，同比下降1%，成交均价为8860元/m<sup>2</sup>，环比上涨4%，同比下降1%。

### 2020年第44周高明商品住宅项目成交套数TOP10

排名	区域	板块	项目名称	成交套数	成交面积 (m <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	高明区	明城	恒大山湖郡	76	9292	6700
2	高明区	西江新城	绿地熙江广场	44	4668	11500
3	高明区	西江新城	鑫苑城	35	3855	9500
4	高明区	荷城	万科中骏金域西江	27	2506	9100
5	高明区	西江新城	高明钧明城	20	2011	10000
6	高明区	西江新城	翡翠西江	17	1931	10500
7	高明区	明城	恒大滨江左岸	16	1674	7800
8	高明区	杨和	敏捷三和府	16	1653	8000
9	高明区	荷城	卓越金科集美江湾	14	1437	8400
10	高明区	荷城	富荣花苑	13	1256	6800

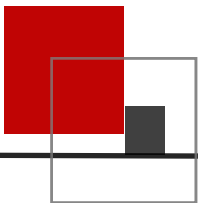


## 市场总结

**【土拍市场】** 第44周，佛山土地市场表现活跃，挂牌三处商住用地，位于禅城区城南，南海区西樵以及三水区西南，本周佛山迎来土地出让潮，共有6宗地块成功出让，其中深圳泰丰首入佛山，以楼面价17209元/m<sup>2</sup>斩获禅城奇槎地块，跻身禅城楼面价前二。

**【住宅市场】** 进入第四季度冲刺阶段，陆续有项目入市，其中本周顺德共两盘首次拿证，分别为北滘的碧桂园28光年和伦敦的凯蓝锦伦华庭，网签成交量上涨，连续三周成交套数超过3000套，价格基本保持平稳；从区域表现看，南海市场表现积极，顺德区为供应本周供应大户；从个盘表现看，上榜项目以非限购区项目为主，高性价比项目依然为市场成交主流。





# 感谢您的阅读和支持

世联行：让更多人享受真正的地产服务

更多市场动态请关注公众号“佛山世联”  
佛江肇拓展热线：  
李经理 18520919472

