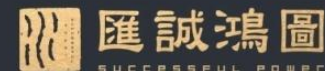




# 佛山市房地产市场周报

## 第17周



# CONTENTS

## 目 录

- 一 | 市场资讯
- 二 | 土地市场
- 三 | 住宅整体市场
- 四 | 住宅区域市场

## 第17周市场概述

S U C C E S S F U L P O W E R

### ◆ 土地市场：

第17周，暂无新增土地供应；本周有两宗商住地成交，其中时代中国夺得里水洲村地块，河北房企荣盛发展首入佛山竞得顺德西部生态产业区地块，高明迷你商住地流拍。

### ◆ 住宅市场：

第17周，合计29个项目供应4521套住宅；

第17周，整体网签量价齐升；

第17周，碧桂园凤凰湾网签133套居首。

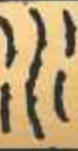


# 一、市场资讯



**政府频繁释放交通利好，主要利好中心城区、南海大部分镇街、顺德中心城区；石肯片区再出规划，大量宅地释放高效吸引市场目光；禅城依旧着力推进三旧改造，其中绿岛湖医疗、教育配套提上日程，片区价值愈发可期**

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
宏观	辟谣降准	2019-4-23	央行深夜再度辟谣，26天里2次打击降准谣言
	官方大数据	2019-4-27	佛山2018年官方大数据出炉
政策	地券制度	2019-4-26	顺德探索地券制度：复垦形成建设用地指标将统一交易
规划	片区规划	2019-4-25	南海区石肯片区：钢铁市场全拆，三村、四村释出22宗宅地，6号线途径
市场	土地推介会	2019-4-25	陈村潭洲村委会星英半岛南侧地块推介会举行，逾40家房企到场关注
	房贷利率	2019-4-25	佛山银行房贷利率普遍下调，下调幅度多在5%~10%
	三旧改造	2019-4-28	2019禅城54宗旧改公布：总改造面积约近5000亩，简村整村改造
城建	交通	2019-4-25	最新调整：广佛14条地铁互连，利好南海顺德
	交通	2019-4-25	官方证实：佛山火车站初定改成高铁站，对中心城区交通格局产生深远影响
	交通	2019-4-24	南庄大道东延工程再发公示，新石南大桥或于2022年完工
	医疗、教育	2019-4-28	市二医院绿岛湖新院区选址曝光，绿岛湖小学正处调整用地规划阶段



## 二、土地市场

# 【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

## 本周无土地挂牌出让

地块名称	可建建面 (万m <sup>2</sup> )	起拍均价 (元/m <sup>2</sup> )
——	——	——

供应**0**宗  
可建建面——万m<sup>2</sup>  
起拍均价——元/m<sup>2</sup>

三水

供应**0**宗  
可建建面——万m<sup>2</sup>  
起拍均价——元/m<sup>2</sup>

地块名称	可建建面 (万m <sup>2</sup> )	起拍均价 (元/m <sup>2</sup> )
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m <sup>2</sup> )	起拍均价 (元/m <sup>2</sup> )
——	——	——

供应**0**宗  
可建建面——万m<sup>2</sup>  
起拍均价——元/m<sup>2</sup>

高明

南海

供应**0**宗  
可建建面——万m<sup>2</sup>  
起拍均价——元/m<sup>2</sup>

地块名称	可建建面 (万m <sup>2</sup> )	起拍均价 (元/m <sup>2</sup> )
——	——	——

禅城

供应**0**宗  
可建建面——万m<sup>2</sup>  
起拍均价——元/m<sup>2</sup>

地块名称	可建建面 (万m <sup>2</sup> )	起拍均价 (元/m <sup>2</sup> )
——	——	——

顺德

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER



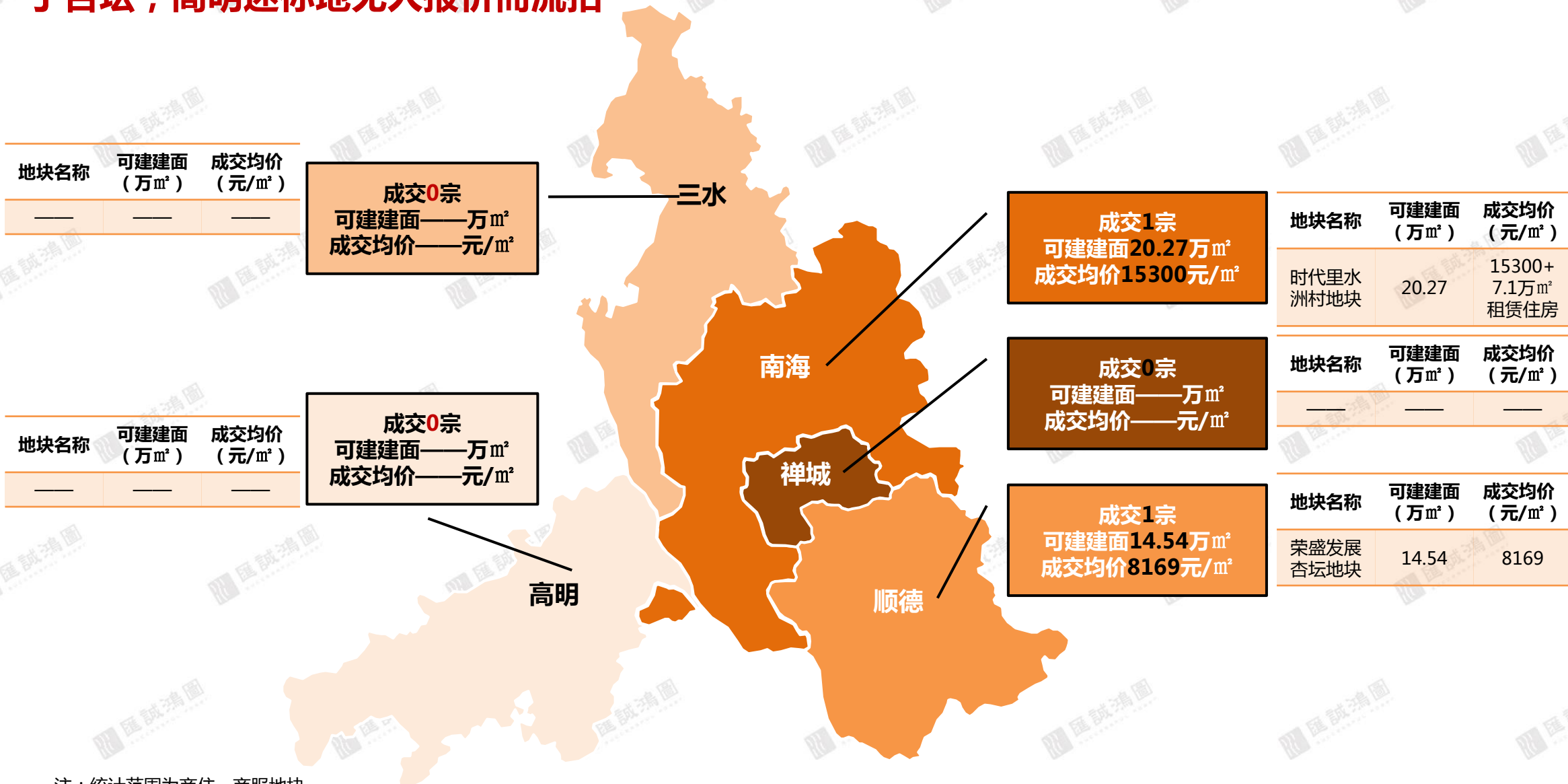
## 2019年第17周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积 (万m <sup>2</sup> )	可建面积 (万m <sup>2</sup> )	起始价 (万元)	成交日期
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

# 【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周有两宗宅地成交，其中时代中国击退众房企斩获里水洲村地块，河北荣盛发展首进佛山落子杏坛，高明迷你地无人报价而流拍



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】





## 2019年第17周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积 (万m <sup>2</sup> )	可建面积 (万m <sup>2</sup> )	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	交易日期
南海	里水	TD2019(NH)WG0005	南海区里水镇洲村社区居委会“桥头围”、旧工业区“勿什围”地段	商住	6.76	20.27	310188万元+7.1万m <sup>2</sup> 租赁住房	时代中国	15300	2019/4/22
顺德	乐从	TD2019(SD)WG0008	顺德区乐从镇新桂路以东、创富六路以北地块	工业	5.99	17.97	9487	佛山联东金优科技有限公司	528	2019/4/22
高明	荷城	TD2019(GM)WG0011	高明区荷城街道祥如路以西、丹霞路以北	商住	0.15	0.38		不成交		2019/4/24
顺德	杏坛	TD2019(SD)WG0009	顺德区杏坛镇顺德西部生态产业区启动区商务配套区D-XB-10-01B-05-02地块	商住	7.27	14.54	118792	河北荣盛发展	8169	2019/4/25
南海	西樵	TD2019(NH)WG0006	南海区西樵镇纺织产业基地84.3814亩地块	工业	5.63	14.06	9113	广东伟安房产开发有限公司	648	2019/4/26



# 【周重点地块二】

S U C C E S S F U L P O W E R



## TD2019(SD)WG0009号地块

**成交时间：2019-4-25**

**地块性质：商住**

**占地面积：7.27万m<sup>2</sup>**

**容积率：2.0**

**建筑面积：14.54万m<sup>2</sup>**

**出让底价：72712万元**

**成交总价：118792万元**

**溢价率：63.4%**

**楼面地价：8169元/m<sup>2</sup>**

**竞得者：广州荣盛房地产有限公司**

**地块位置：顺德区杏坛镇顺德西部生态产业区启动区  
商务配套区D-XB-10-01B-05-02地块**



# 【周重点地块三】

S U C C E S S F U L P O W E R

TD2019(GM)WG0011号地块

成交时间：2019-4-24

地块性质：商住

占地面积：1524.75m<sup>2</sup>

容积率：2.5

建筑面积：3811.87m<sup>2</sup>

出让底价：1212万元

成交总价：—

溢价率：—

楼面地价：—

竞得者：—

地块位置：高明区荷城街道祥如路以西、  
丹霞路以北

流拍





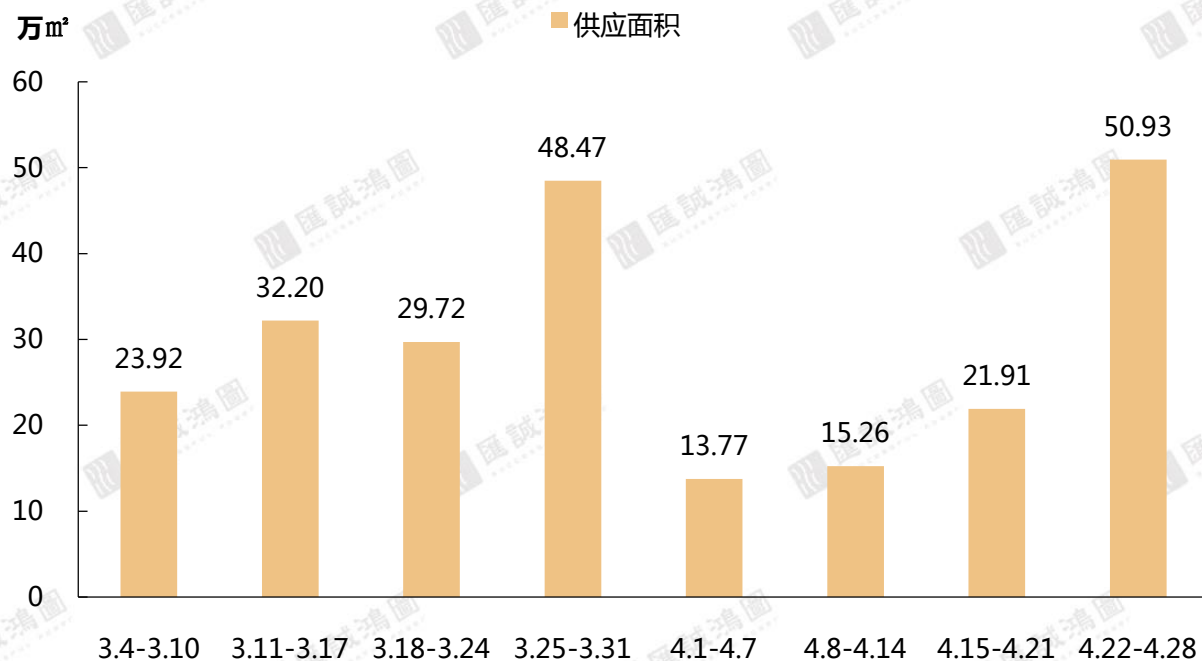
# 三、住宅整体市场

# 【住宅供应市场】

S U C C E S S F U L P O W E R

五一假期将至，各项目推货节奏加快，供应大涨，超越上月同期供应

## 2019年第17周佛山市住宅近期供应走势



	供应项目个数	供应套数	供应面积
第17周	29个	4521套	50.93万m²
环比	+93%	+147%	+132%

## 第17周佛山市住宅供应套数TOP10

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积 (m²)
1	南海	恒大悦府	480	52259.7
2	南海	时代家	360	36726
3	南海	越秀星汇瀚府	304	34360.09
4	三水	保利中央公园	256	27874.24
5	三水	龙光碧桂园悦府	248	25379.7
6	高明	金科集美天辰湾	208	21862.12
7	三水	美的峯境	200	21344.25
8	三水	时代云图	180	18407.4
9	高明	天汇湾	175	21301
10	南海	招商悦府	155	16147.9

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【住宅供应面积段】

SUCCESSFUL POWER



## 本周佛山全市住宅主力供应市场主流产品

### 2019年第17周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计	占比	环比
禅城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	-100%
南海	0	126	406	807	739	146	64	66	2354	52%	1739%
顺德	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	-100%
三水	0	32	522	389	442	63	0	0	1448	32%	56%
高明	0	0	166	136	332	75	0	10	719	16%	462%
总计	0	158	1094	1332	1513	284	64	76	4521	100%	147%
占比	0%	3%	24%	29%	33%	6%	1%	2%	100%		
环比	——	1115%	83%	315%	187%	12%	——	-37%	147%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 2019年第17周佛山房地产市场住宅供应一览表

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		
					套数	面积(m <sup>2</sup> )	备案价(元/m <sup>2</sup> )
2019/4/22	保利紫山	南海	紫泉22-41座	别墅	66	24919.42	<b>21665</b>
2019/4/22	招商悦府	南海	6座	住宅	155	16147.9	<b>13967</b>
2019/4/24	恒大悦府	南海	20座,21座	住宅	240	26128.5	<b>21999</b>
2019/4/24	恒大悦府	南海	24座,25座	住宅	240	26131.2	<b>21999</b>
2019/4/24	时代家	南海	6座	住宅	180	18415.2	
2019/4/24	时代家	南海	3座	住宅	180	18310.8	
2019/4/25	东建锦绣龙湾	南海	46栋	住宅	130	18690.64	<b>12486</b>
2019/4/25	保利诺丁山	南海	7座	住宅	148	17623.84	<b>26106</b>
2019/4/25	美的翰湖苑	南海	21座	住宅	127	14474.09	<b>13414</b>
2019/4/25	龙光玖龙湖	南海	9号楼	住宅	115	11525.76	<b>13500</b>
2019/4/26	樵悦名居	南海	4座	住宅	108	10068.82	
2019/4/26	碧桂园君临壹品	南海	1、2座	住宅	128	14854.4	
2019/4/28	光明花半里	南海	2区20座	住宅	78	9644.5	
2019/4/28	越秀星汇瀚府	南海	12栋,11栋	住宅	304	34360.09	
2019/4/28	海逸桃源花园	南海	34栋	住宅	155	14616.19	



# 【住宅供应市场】

S U C C E S S F U L P O W E R

## 2019年第17周佛山房地产市场住宅供应一览表

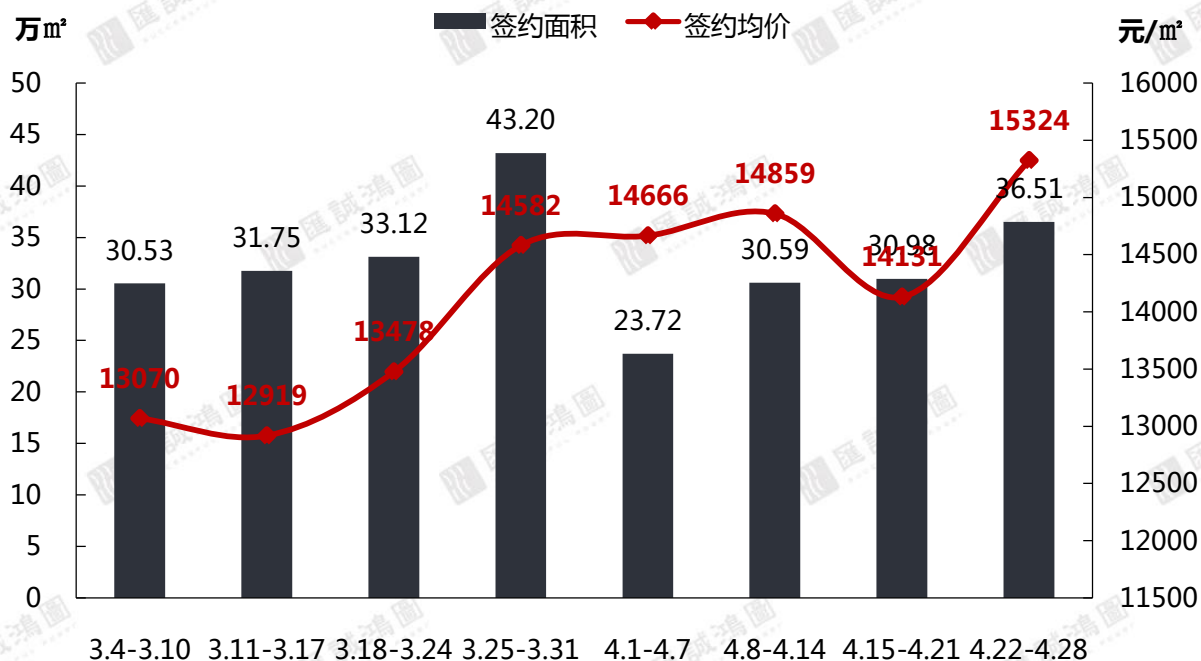
时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		
					套数	面积(m <sup>2</sup> )	备案价(元/m <sup>2</sup> )
2019/4/23	金科集美天辰湾	高明	4座,5座	住宅	208	21862.12	
2019/4/23	敏捷三和府	高明	3座	住宅	96	10204.56	
2019/4/25	天汇湾	高明	三期19座	住宅	100	11135	
2019/4/25	天汇湾	高明	三期16座	住宅	75	10166	
2019/4/25	恒大山湖郡	高明	119座,118座	别墅	4	1167.92	
2019/4/25	保利玥府	高明	16、17座	住宅	64	8214.72	
2019/4/25	碧桂园首座	高明	2座	住宅	114	11476	
2019/4/26	招商熙园	高明	11、12座、18座	住宅	58	7645.14	
2019/4/22	观景豪园	三水	2座	住宅	124	15187.83	10828
2019/4/24	金地艺境天成	三水	5栋	住宅	128	12389.12	
2019/4/25	保利中央公园	三水	26座	住宅	128	14280.96	
2019/4/25	保利中央公园	三水	25座	住宅	128	13593.28	
2019/4/25	汇信华府	三水	29座	住宅	88	7991.72	
2019/4/28	美的峯境	三水	5座,4座	住宅	200	21344.25	
2019/4/28	龙光碧桂园悦府	三水	8座	住宅	124	12180.52	
2019/4/28	龙光碧桂园悦府	三水	7座	住宅	124	13199.18	
2019/4/28	天聚广场	三水	一区3座	住宅	104	10408.47	
2019/4/28	华远远洋海蓝城	三水	4座	住宅	120	12503.4	
2019/4/28	时代云图	三水	9座,5座	住宅	180	18407.4	【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

## 本周网签量价齐升；榜单前三项目近期有加推，去化理想，网签居前

### 2019年第17周佛山市住宅近期成交走势



	成交套数	成交面积	成交均价
第17周	3269套	36.51万㎡	15324元/㎡
环比	+14%	+18%	+8%

### 第17周佛山市住宅成交套数TOP10

排名	区域	项目名称	成交套数	成交面积	成交均价
1	顺德	碧桂园凤凰湾	133	15836.42	15437
2	禅城	绿地未来城	120	10747.27	——
3	三水	碧桂园佛山双子星城	119	11804.81	——
4	南海	时代水岸花园	96	10930.83	25903
5	顺德	保利天寰	89	10653.46	20116
6	南海	碧桂园翡翠湾	76	8507.28	8273
7	三水	保利中央公园	53	5450.05	10622
8	高明	金科集美天辰湾	53	5364.00	7969
9	高明	龙光玖龙府	50	4807.09	——
10	南海	金名都	47	4699.10	28741

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【开盘情况统计】

SUCCESSFUL POWER

顺德限购区双盘先后推新，产品素质过硬去化理想；不限购的三水三盘同日齐开，一定程度上形成竞争，导致分流客户，叠加蓄客期较短，最终成交均受限

## 2019年第17周开盘情况统计

区域	板块	推售日期	项目名称	推售楼栋	推售户型	折后均价 (元/m <sup>2</sup> )	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣
南海	西樵	2019-4-27	东建锦绣龙湾	46栋	122m <sup>2</sup> 、154m <sup>2</sup> 、 175m <sup>2</sup>	12000 (毛坯)	129	39	30% (自然加推)	99折
顺德	大良	2019-4-25	保利碧桂园悦公馆	三期【臻悦】 组团1#	122、140、 142m <sup>2</sup>	17200- 17800 (带装修)	108	60	56%	认筹99折、一次性99折、准签99折
顺德	北滘	2019-4-27	顺德未来城	1座	97-99m <sup>2</sup> 三房 115-117m <sup>2</sup> 四房	23900-27000 (带装修)	174	143	82%	①诚意登记优惠2万+认筹折扣98折× 准时签约折扣99折×品牌回馈97折×付 款方式折扣96折(7天内自付一次性) /98折(按揭1个月或自付3个月) ②员工优惠:A碧桂园员工93折(5年 以上)/94折(3年-5年)/95折(3个 月-3年);B美的集团95折(3个月以 上)备注:员工优惠不与品牌折扣、付 款方式折扣重叠
顺德	容桂	2019-4-24	碧桂园凤凰湾	逸江府11座	130、138m <sup>2</sup>	13800-14200 (带装修)	72	—	—	开盘99折+认筹99折+准签98折+一次 性99折
三水	西南	2019-4-27	观景豪园	2座	110m <sup>2</sup> 三房 124、146m <sup>2</sup> 四 房	10500 (毛坯)	124	30	24%	开盘一口价优惠4-5万
三水	西南	2019-4-27	博雅滨江	41座04单位	112m <sup>2</sup>	9500 (毛坯)	33	19	57%	开盘98折
三水	西南	2019-4-27	鸿安御花园	10座05-08 单位	101-128m <sup>2</sup> 三 四房	10300 (毛坯)	120	—	—	—
合计							568	291	51%	—

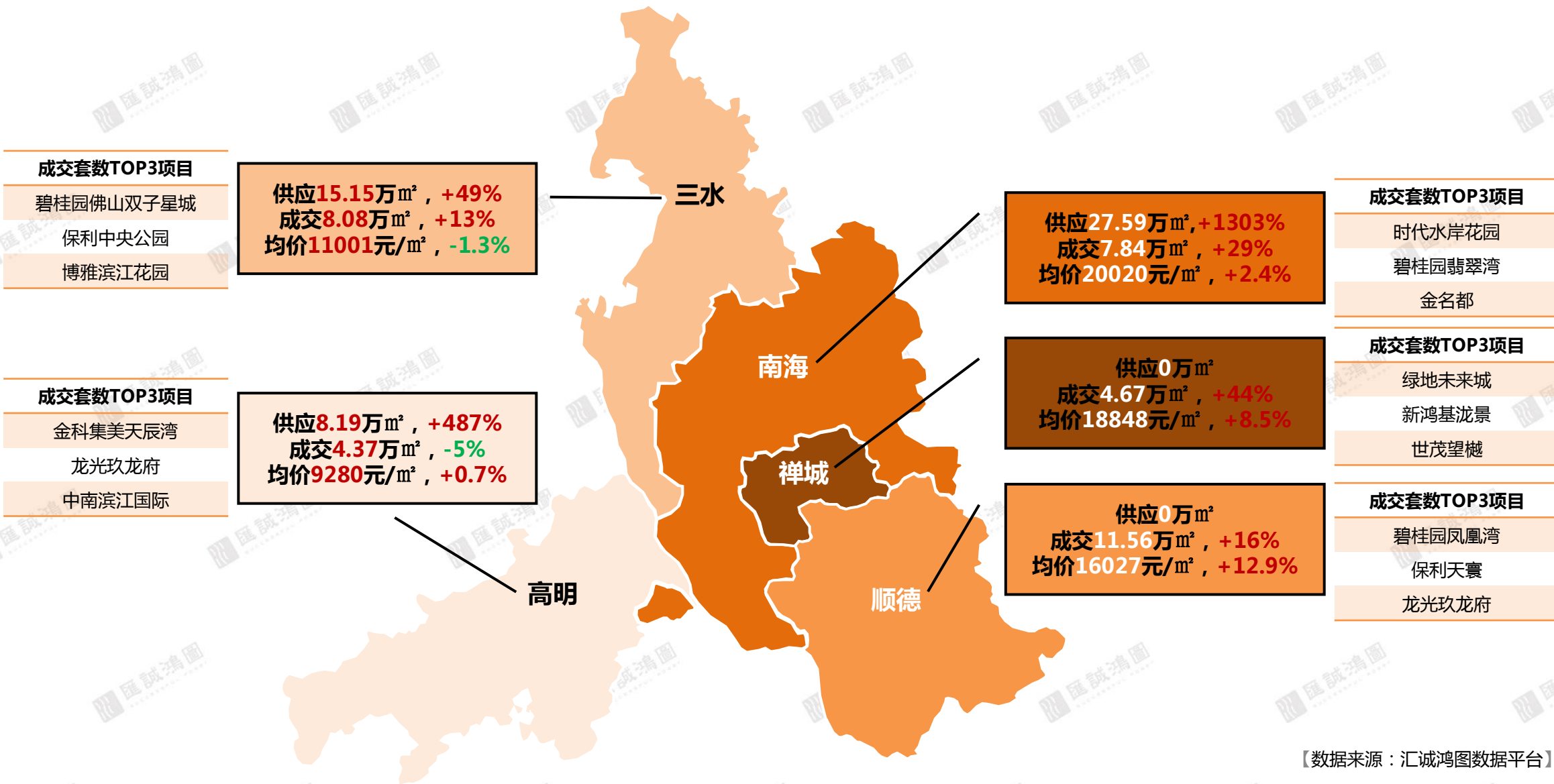


## 四、住宅区域市场

# 【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

南海主力供应，占本周供应一半以上，顺德及禅城暂无新增供应；除高明网签量小幅减少，其他四区均增加；仅三水网签均价小幅下跌，其他区均有不同幅度上涨



# 【区域供应市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER



本周暂无新增供应

## 2019年第17周禅城区一手房住宅供应明细表

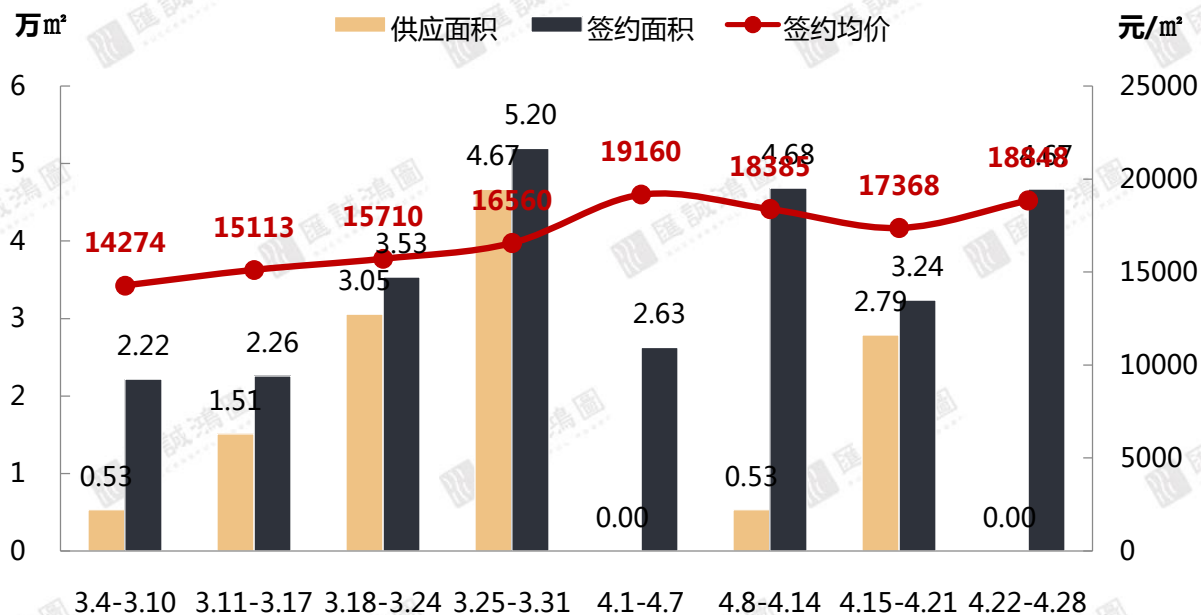
项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		——	——	——	——	——	——	——	——	——
占比		——	——	——	——	——	——	——	——	——
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

# 【区域成交市场-禅城区】

S U C C E S S F U L P O W E R

## 绿地未来城大量集中网签，有力拉升禅城网签量

### 2019年第17周禅城区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	0	0	—
成交	412	4.67	18848
成交环比	+52%	+44%	+8.5%

### 第17周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	绿地未来城	120	10747.27	—
2	新鸿基泷景	39	4023.08	15874
3	世茂望樾	29	3375.43	19081
4	信业阳光城檀悦	27	4087.29	21496
5	金茂绿岛湖	25	4254.61	—
6	时代香海彼岸	19	2153.74	21841
7	世茂望德	17	1660.9	24849
8	绿岛湖壹号	13	1555.96	16909
9	保利碧桂园天汇	12	2059.05	21238
10	保利水木芳华	12	1171.93	17534

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-南海区】

S U C C E S S F U L P O W E R



## 各面积段产品供应全线增加，95-130m<sup>2</sup>刚改产品主力供应

### 2019年第17周南海区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
保利紫山	紫泉22-41座	0	0	0	0	0	0	0	66	66
招商悦府	6座	0	0	0	93	62	0	0	0	155
恒大悦府	20座,21座	0	0	0	180	60	0	0	0	240
恒大悦府	24座,25座	0	0	0	180	60	0	0	0	240
时代家	6座	0	0	120	0	60	0	0	0	180
时代家	3座	0	60	60	0	60	0	0	0	180
东建锦绣龙湾	46栋	0	0	0	0	66	0	64	0	130
保利诺丁山	7座	0	0	0	74	0	74	0	0	148
美的翰湖苑	21座	0	0	64	0	31	32	0	0	127
龙光玖龙湖	9号楼	0	0	46	46	23	0	0	0	115
樵悦名居	4座	0	0	81	27	0	0	0	0	108
碧桂园君临壹品	1、2座	0	0	0	64	64	0	0	0	128
光明花半里	2区20座	0	0	0	0	38	40	0	0	78
越秀星汇瀚府	12栋,11栋	0	4	4	112	184	0	0	0	304
海逸桃源花园	34栋	0	62	31	31	31	0	0	0	155
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>126</b>	<b>406</b>	<b>807</b>	<b>739</b>	<b>146</b>	<b>64</b>	<b>66</b>	<b>2354</b>
<b>占比</b>		<b>0%</b>	<b>5.4%</b>	<b>17.2%</b>	<b>34.3%</b>	<b>31.4%</b>	<b>6.2%</b>	<b>2.7%</b>	<b>2.8%</b>	<b>100%</b>
<b>环比</b>		—	<b>869%</b>	<b>1524%</b>	<b>6108%</b>	—	<b>1023%</b>	—	<b>3%</b>	<b>1739%</b>

【数据来源：汇城鸿图数据平台】

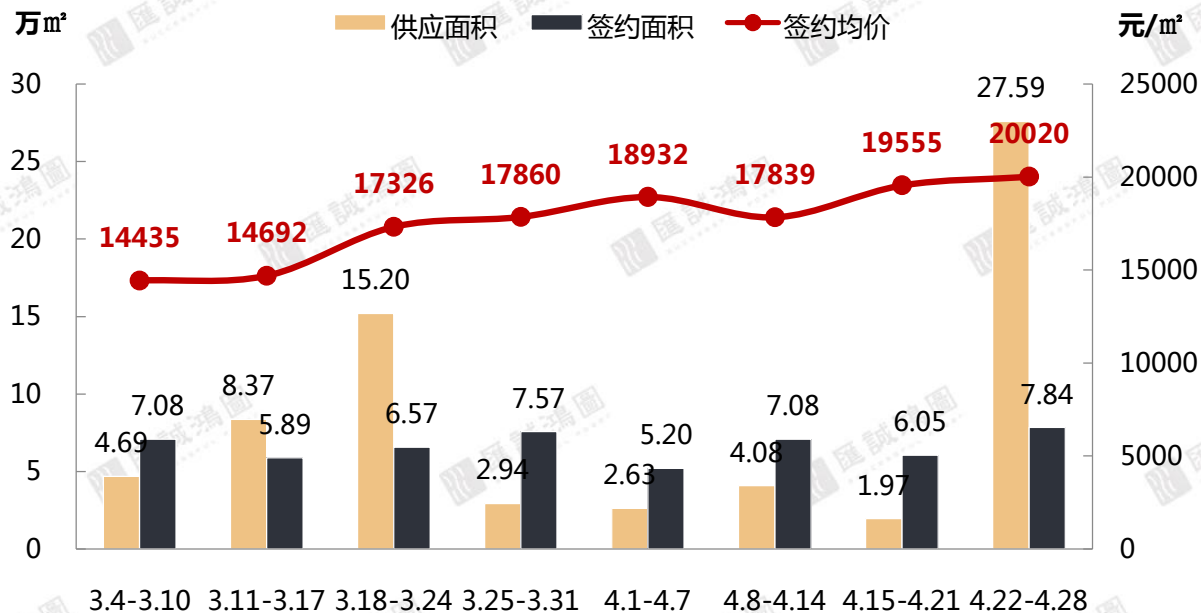


# 【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

13个项目齐齐发力，供应暴增；本周网签量价齐升；时代水岸花园网签稳定蝉联榜首

2019年第17周南海区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	2354	27.59	——
成交	716	7.84	20020
成交环比	+30%	+29%	+2.4%

第17周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	时代水岸花园	96	10930.83	25903
2	碧桂园翡翠湾	76	8507.28	8273
3	金名都	47	4699.10	28741
4	广佛新世界	30	2840.07	16964
5	保利诺丁山	29	2676.20	23719
6	时代领峰	27	2866.25	17826
7	聚兴花园	25	2551.72	——
8	保利紫山	23	2456.05	19855
9	西樵江滨花园 锦绣龙湾	16	2139.51	12168
10	保利莱公馆	16	1851.32	30824

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-顺德区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周暂无新增供应

## 2019年第17周顺德区一手房住宅供应明细表

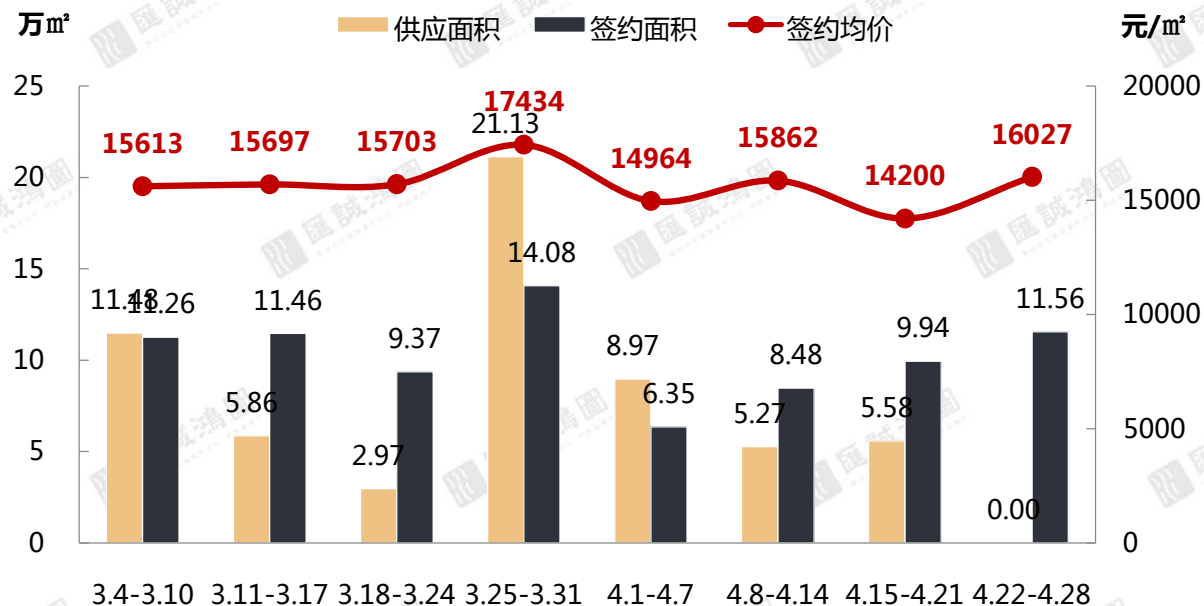
项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		——	——	——	——	——	——	——	——	——
占比		——	——	——	——	——	——	——	——	——
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

# 【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

## 网签量价齐升；保利天寰集中网签带动顺德网签均价上涨

### 2019年第17周顺德区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	0	0	—
成交	956	11.56	16027
成交环比	+1.8%	+16%	+12.9%

### 第17周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	碧桂园凤凰湾	133	15836.42	15437
2	保利天寰	89	10653.46	20116
3	龙光玖龙府	39	3761.21	12824
4	泰禾佛山院子	27	4238.57	15916
5	中海万锦公馆	22	2773.10	16308
6	美的花湾花园	22	2505.98	23802
7	颐安灏景湾	21	2535.30	15000
8	恒大龙江翡翠	21	2203.91	13137
9	中海新城公馆	20	2476.23	16354
10	悦星花园	20	1978.41	15039

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-三水区】

S U C C E S S F U L P O W E R



## 继三水奥园尚居入市，南山又迎来一纯新项目时代云图，主推85-115m<sup>2</sup>三四房

### 2019年第17周三水区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
观景豪园	2座	0	0	0	62	31	31	0	0	124
金地艺境天成	5栋	0	0	64	64	0	0	0	0	128
保利中央公园	26座	0	0	64	0	32	32	0	0	128
保利中央公园	25座	0	0	64	0	64	0	0	0	128
汇信华府	29座	0	6	62	20	0	0	0	0	88
美的峯境	5座,4座	0	0	0	150	50	0	0	0	200
龙光碧桂园悦府	8座	0	0	62	31	31	0	0	0	124
龙光碧桂园悦府	7座	0	0	0	62	62	0	0	0	124
天聚广场	一区3座	0	26	26	0	52	0	0	0	104
华远远洋海蓝城	4座	0	0	60	0	60	0	0	0	120
时代云图	9座,5座	0	0	120	0	60	0	0	0	180
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>32</b>	<b>522</b>	<b>389</b>	<b>442</b>	<b>63</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1448</b>
<b>占比</b>		<b>0%</b>	<b>2.21%</b>	<b>36.05%</b>	<b>26.86%</b>	<b>30.52%</b>	<b>4.35%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>
<b>环比</b>		—	—	<b>85%</b>	<b>142%</b>	<b>17%</b>	<b>-41%</b>	—	—	<b>56%</b>

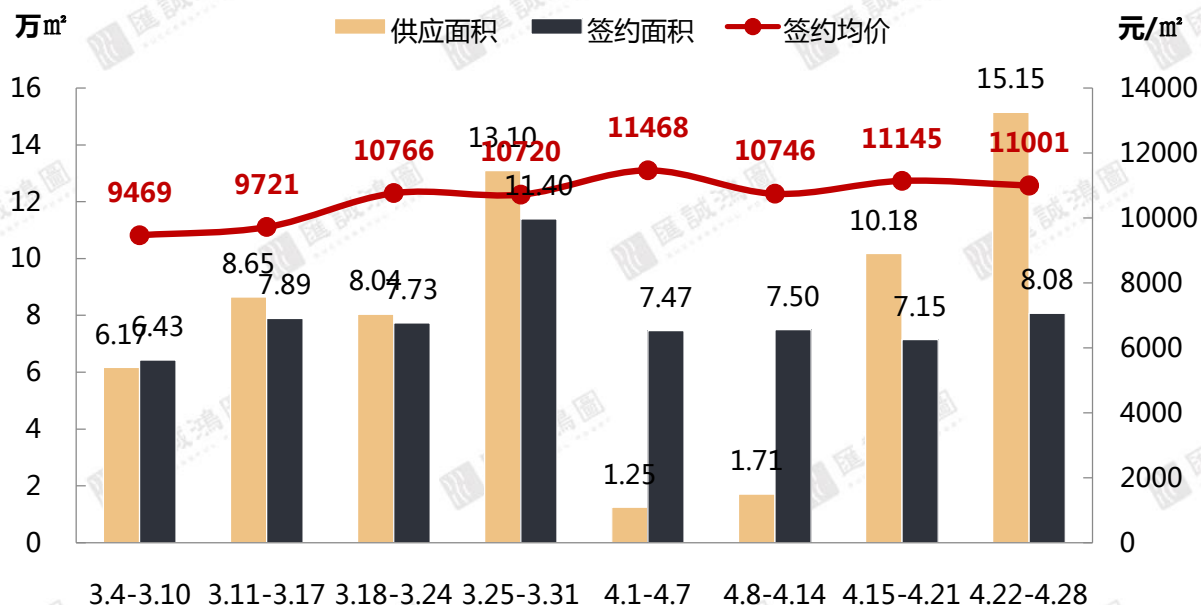
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

供应大幅增加，除芦苞外其他街镇均有新增供应；网签量升价跌；碧桂园佛山双子星城上周开盘，去化良好，集中网签居首

### 2019年第17周三水区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	1448	15.15	—
成交	780	8.08	11001
成交环比	+15%	+13%	-1.3%

### 第17周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	碧桂园佛山双子星城	119	11804.81	—
2	保利中央公园	53	5450.05	10622
3	博雅滨江花园	38	4524.38	9821
4	恒大山水龙盘	34	3565.78	10788
5	时代倾城	33	3374.78	8493
6	中南远洋漫悦湾	33	3315.99	13908
7	旭辉江山	28	2917.33	12647
8	奥园尚居	25	2435.07	6798
9	天聚广场	22	2150.85	10359
10	恒大云东海花园	21	2215.74	11207

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-高明区】

S U C C E S S F U L P O W E R

## 本周110-130m<sup>2</sup>产品主力供应

### 2019年第17周高明区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m <sup>2</sup> 以下	65-85m <sup>2</sup>	85-95m <sup>2</sup>	95-110m <sup>2</sup>	110-130m <sup>2</sup>	130-150m <sup>2</sup>	150-180m <sup>2</sup>	180m <sup>2</sup> 以上	总计
金科集美天辰湾	4座,5座	0	0	104	0	104	0	0	0	208
敏捷三和府	3座	0	0	24	48	24	0	0	0	96
天汇湾	三期19座	0	0	0	50	25	25	0	0	100
天汇湾	三期16座	0	0	0	0	25	50	0	0	75
恒大山湖郡	119座,118座	0	0	0	0	0	0	0	4	4
保利玥府	16、17座	0	0	0	0	64	0	0	0	64
碧桂园首座	2座	0	0	38	38	38	0	0	0	114
招商熙园	11、12座、18座	0	0	0	0	52	0	0	6	58
<b>合计</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>166</b>	<b>136</b>	<b>332</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>719</b>
<b>占比</b>		<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>23.09%</b>	<b>18.92%</b>	<b>46.18%</b>	<b>10.43%</b>	<b>0%</b>	<b>1.39%</b>	<b>100%</b>
<b>环比</b>		——	——	<b>159%</b>	——	<b>419%</b>	——	——	——	<b>462%</b>

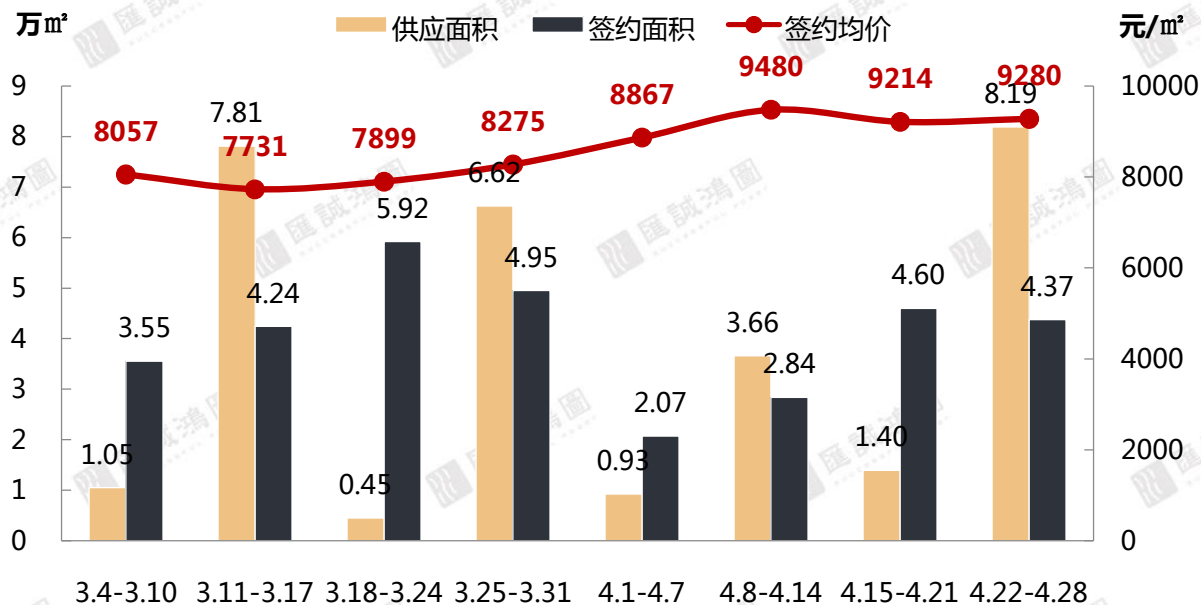
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

本周有七盘新增供应，供应大幅增加；网签量跌价稳；榜单项目表现平淡

### 2019年第17周高明区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	719	8.19	—
成交	405	4.37	9280
成交环比	-6%	-5%	+0.72%

### 第17周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	金科集美天辰湾	53	5364.00	7969
2	龙光玖龙府	50	4807.09	—
3	中南滨江国际	44	4502.56	—
4	美的鹭湖森林度假城	30	4006.28	13884
5	招商熙园	28	3446.22	9149
6	龙光金辉优步学府	27	2681.07	8677
7	美的明湖花园	22	2591.14	11838
8	中梁首府	19	2159.99	6300
9	绿地拾野川	15	1257.06	7142
10	恒晖豪庭	13	1380.45	8283

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 第17周市场总结

# 结语

第17周，供应节奏放缓，暂无土地挂牌出让；成交方面，有两宗商住地成交：里水洲村地块位于广佛桥头堡，商住氛围浓厚，多条轨道线路经过，吸引一众房企争夺，最终由时代以最高限价+约35%自持租赁住房夺得；在大湾区发展下，外来房企相继落子佛山，河北房企荣盛发展首入佛山，落子杏坛。

第17周，五一假期将至，多个项目有推新动作，供应大增；全市网签量价齐升，但仍未及上月同期网签量。本周据不完全统计有7个项目首开或加推，其中顺德限购区两盘产品素质较高去化理想。





# 附件



## ◆ 央行深夜再度辟谣，26天里2次打击降准谣言

4月23日，针对有市场传言称：央行25日（周四）起拟对部分农商行及农信社等农村金融机构定向降准1个百分点。据央行旗下媒体《金融时报》报道，央行方面称该消息不属实，**央行目前并没有新的定向降准政策。**

这是不到一个月内央行两次针对降准传闻当日晚间及时予以否认，从中也可以看出目前央行针对降准的态度。近期尽管从官方多次表态看，货币政策将根据经济增长和价格形势变化及时预调微调，外界普遍分析未来货币政策进一步宽松的概率不大，但依旧有关于降准的传言此起彼伏，这也反映出市场有希望央行降准的意愿。

不过，近期对降准的想法可能只是市场的一厢情愿。从官方的表态和行动看，短期内再次降准的可能性并不大。

## ◆ 佛山2018年官方大数据出炉

- **人口**：2018年末，佛山**常住人口790.57万人**，比上年末增加24.90万人，增长3.25%，**创下近8年新高。**
- **GDP**：2018年佛山年GDP达**9935.88亿元**，**全省第三**，增速6.3%。**离破万亿仅一步之遥。**其中，2018年**三水区**GDP达1227.96亿元，增长7.5%，**增速领跑全市。****2018大湾区9城GDP排名**：深圳第一，广州第二，**佛山第三。**
- **汽车保有量**：佛山2018年末民用汽车保有量**253.31万辆**，比上年末新增25.31万辆，增长11.0%。**平均每3个人拥有1辆车。**公安部数据显示：2018年末全国有61个城市的汽车保有量超过百万辆，27个城市超200万辆，佛山在列。
- **在校生数量**：关于佛山学校及在校学生的最新数据，**从幼儿园、小学、初中、高中到高校**，佛山共计有**1589所学校**，全年招生39.08万人，在校生共**135.08万人**。目前，佛山全市义务教育阶段学校（小学+初中）共557所，在校人数约为80万人。
- **医院数量**：佛山2018年末共有卫生机构1932个，其中**医院120个**，**妇幼保健院4个**，**卫生院9个。**
- **人均收入**：2018佛山全年全体居民人均可**支配收入49630元**，比上年增长**8.3%。**
- **人口吸引力**：在“**2018年全国主要城市人口吸引力榜单**”中，**佛山**排名第9位，领先于杭州、郑州、武汉、西安、长沙等众多城市。



## ◆ 顺德探索地券制度：复垦形成建设用地指标将统一交易

4月26日，佛山市自然资源局顺德分局公布《顺德区地券管理操作指引(试行)》（意见稿）（下称《指引》），征询公众意见。今后，**顺德各镇街、村居**可将拆旧复垦形成的建设用地指标出售，助力提高村集体和村民的经济收入，改善农村环境，破解土地资源供需矛盾。2018年以来，顺德将村级工业园改造列为“头号工程”，出台系列实施意见，其中将通过**允许土地置换、实施地券制度**等办法，盘活村级工业园用地，释放发展空间。

**地券**，是指土地权利人自愿将其建设用地按规定复垦为耕地等农用地后，减少建设用地形成的可流转的建设用地指标。**各镇人民政府(街道办事处)和农村集体经济组织是建设用地拆旧复垦的主体**。农村集体经济组织申请拆旧复垦须经**股东会议三分之二以上成员或股东代表表决同意**。

### ● 复垦形成的指标分为两类：

1、依据省拆旧复垦相关政策对闲置或废弃的农村房屋等农村建设用地进行复垦的项目，简称复垦项目，形成的指标，简称复垦指标。**复垦指标形成的地券分为与复垦指标数量相等的A券和B券。**

2、依据城乡建设用地增减挂钩相关政策对建设用地进行复垦的项目，简称城乡增减挂项目，形成的指标，简称城乡增减挂指标。**城乡增减挂指标形成的地券分为与城乡增减挂指标数量相等的A券和C券。**

### ● 地券可按其不同功能进行交易和使用：

- 1、**A券**：具有**建设用地报批**功能，可**安排等面积城镇建设**；
- 2、**B券**：具有与**商业、娱乐、商品住宅等经营性用地**（不含“三旧”改造用地）**出让挂钩**的功能；
- 3、**C券**：具有与“三旧”改造后设计住宅功能项目**联动**功能。



## ◆南海区石石肯片区：钢铁市场全拆，三村、四村释出22宗宅地，6号线途径

4月25日，国规局发布《佛山市一环沿线(南海区石石肯片区)控制性详细规划修编》NH-A-10-01-05B、NH-A-10-01-03A街区局部调整规划公示。

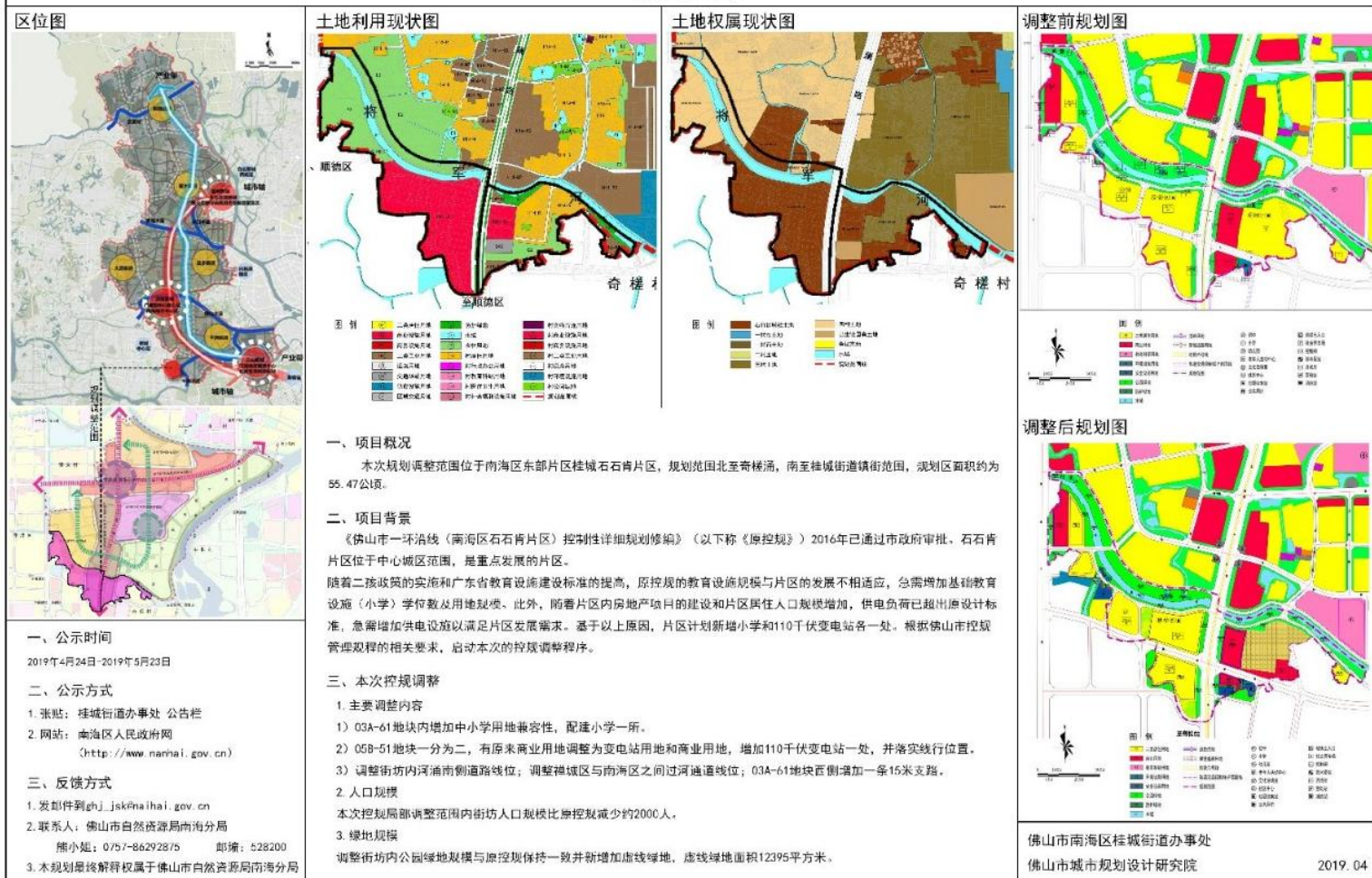
早在3月28日，南海区城市更新工作大会共推介**8宗旧村改造项目**，约合占地4547.87亩。其中，**石肯四村整村改造项目**占地面积1076亩，预计容积率 $\leq 2.0$ ，改造后将释出**建面约140万平方米商住、商服用地**。

此外，去年5月7日，**保利华南与石肯四村**签订《石肯四村旧村居改造项目前期委托协议》，正式进村开展前期工作。

- **规划范围**：南海区东部片区桂城石石肯片区，规划范围北至奇槎涌，南至桂城街道镇街范围。规划区域面积约55.47万平方米。

- **变化**：**石肯三村、四村改造，释出22宗宅地，11宗商地**；石肯钢铁市场未来将改造成3宗宅地。

### 《佛山市一环沿线(南海区石石肯片区)控制性详细规划修编》NH-A-10-01-05B、NH-A-10-01-03A街区局部调整规划公示





## ◆陈村潭洲村委会星英半岛南侧地块推介会举行，逾40家房企到场关注

4月25日，“书香·家园”**陈村镇潭洲村委会星英半岛南侧地块**推介会举行，活动通过专家分析解读、开发商实地探访等形式，全方位展示地块的区位优势、投资价值和发展潜力。活动吸引**碧桂园、保利地产、金地集团、美的置业等40余家房地产企业、投资机构**参与。

推介会上，陈村镇副镇长、“三旧”改造办公室主任欧国容表示，**此地块的公开转让早在2018年7月初已经通过了全体村民的表决**，举行这次土地推介会，不仅是为了潭洲村这**75亩**土地资源的利用，更是为了1000多亩村级工业园改造土地的盘活。目前**陈村镇村级工业园改造计划拆除面积超过1000亩**，主要是**庄头、仙涌、勒竹工业园区**，希望通过这次活动，让更多的人关注陈村、走进陈村，帮助指导陈村用活用好土地资源。



地块区位图

地块现状图



地块交通图



禅城区2019年“三旧”改造年度实施计划项目表

日期：2019.4.24

序号	项目位置/名称	土地权属单位	计划改造总面积(亩)	控规功能/主要功能定位	改造类型 (旧城镇、旧厂房、旧村居)	改造意向
1	佛开高速以西、吉利涌以南地块项目	佛山市禅城区贺丰集团有限公司	631.36	二类居住用地、道路用地、公园绿地、商业商务用地、中小学用地	旧村居	居住、商业
2	佛开高速以东、贺丰大道以南地块项目 (贺丰村级工业园区)	佛山市禅城区贺丰集团有限公司	93.00	工业用地、商业用地、道路用地、绿地	旧厂房	仓储、工业
3	贺丰加油站地块	佛山市禅城区贺丰集团有限公司	9.96	加油加气站用地、工业用地、道路用地	旧厂房	加油加气站
4	禅城区龙津村光明工业区地块	佛山市禅城区南庄镇龙津集团有限公司	125.58	二类居住用地、商业商务用地、道路用地、公共设施用地、绿地	旧厂房	居住、商业
5	南庄镇杏吉公路13号新明珠公司地块	广东新明珠陶瓷集团有限公司	10.83	二类居住用地、道路用地	旧厂房	居住、商业
6	南庄镇杏吉公路19号李凤仪地块	李凤仪	22.58	二类居住用地、道路用地	旧厂房	居住、商业
7	佛山市禅城区南庄镇杏吉路富士宝厂区地块	佛山市富士宝电器科技股份有限公司	38.85	二类居住用地、农林用地、道路用地	旧厂房	居住、商业
8	禅城区南庄镇佛山一环以东、南庄大道以南(罗南地块)	广东南海罗南陶瓷企业集团、罗南集团有限公司、罗格集团有限公司、溶洲集团有限公司	147.23	二类居住用地、道路用地、绿地	旧厂房	居住、商业
9	禅城区南庄镇佛山一环以东、南庄大道以南(圣德保地块)	佛山市圣德保陶瓷有限公司	32.02	二类居住用地、道路用地	旧厂房	居住、商业
10	禅城区南庄镇佛山一环以东、南庄大道以北(于永才地块)	于永才	58.92	二类居住用地、道路用地	旧厂房	居住、商业
11	南庄大道以南、佛开高速以西、吉利涌以北地块	禅城区南庄镇溶洲集团有限公司	351.40	二类居住用地、道路用地、公共设施用地、绿地	旧厂房	居住、商业
12	新明珠二厂南庄大道东243号地块	广东新明珠陶瓷集团有限公司	170.45	二类居住用地、商业商务用地、道路用地、公共设施用地、绿地	旧厂房	居住、商业



禅城区2019年“三旧”改造年度实施计划项目表

日期：2019.4.24

序号	项目位置/名称	土地权属单位	计划改造总面积(亩)	控规功能/主要功能定位	改造类型(旧城镇、旧厂房、旧村居)	改造意向
13	绿景一路北侧、汾江南路西侧	里水股份合作经济联社	111.28	居住、绿地	旧厂房	居住项目
14	佛山大道东侧、澜石二路南侧	塘头股份合作经济联社	42.00	住宅	旧厂房	住宅项目
15	魁奇路南侧、佛陈桥东侧	鄱阳股份合作经济联社、佛山市土地储备中心	139.31	商业、居住	旧厂房	商住项目
16	季华五路南侧、玫瑰西路西侧	佛山市公共交通有限公司	22.88	商业、办公	旧城镇	商业、办公项目
17	魁奇路南侧、文华南路两侧	湾华股份合作经济联社	243.34	商业、居住	旧厂房	商业、居住项目
18	绿景二路北侧、文华中路西侧	深村村仁和、仁五股份合作经济社	44.41	商业、居住	旧厂房、旧村庄	商业、居住项目
19	佛山市隔田坊64号	佛山市电炉厂	40.04	商业商务、文化	旧厂房	商业商务、文化项目
20	影荫路南侧、华远东路西侧	深村村平东股份经济合作社	11.22	居住兼容商业、商务、娱乐	旧厂房	商住项目
21	禅城区石湾镇街道工农路37号	佛山市中鑫融投资顾问有限公司	65.69	工业、商业、交通战场	旧厂房	居住项目
22	佛山大道以西、绿景路以北	佛山众盈丰房地产开发有限公司	25.87	商业、商务、办公	旧厂房	商业、商务、办公项目
23	镇中路以东、家博城以西	张志标	71.54	商业、商务、办公	旧厂房	建材市场
24	镇中路东北侧、家博城西南侧	沙岗村东风股份合作经济社	21.33	商业、商务、办公	旧厂房	建材市场
25	季华北路西侧、学富路北侧	佛山市禅城区张槎街道大富股份合作经济联社农民集体	54.26	商业用地	旧厂房	大富商住综合项目
26	张槎西路以南、季华北路以西	村头中区股份合作经济社、村头西区股份合作经济社	25.57	商业用地	旧厂房	村头商住综合项目

续上表

# 【市场要闻】

## 禅城区2019年“三旧”改造年度实施计划项目表

日期：2019.4.24

序号	项目位置/名称	土地权属单位	计划改造总面积(亩)	控规功能/主要功能定位	改造类型(旧城镇、旧厂房、旧村居)	改造意向
27	大江路东侧、聚锦路西侧	青柯新吴股份合作经济社、佛山市石湾张槎建筑陶瓷厂、佛山市石湾鹰牌陶瓷有限公司	96	二类居住用地	旧厂房	商住综合项目
28	张槎三路南侧、清峰路西侧	佛山市禅城区张槎街道张槎村民委员会、佛山市禅城区张槎街道张槎联发股份合作经济社、佛山市禅城区张槎街道张槎高卫股份合作经济社	62.53	二类居住用地	旧厂房	张槎村民公寓
29	塱沙路以南、塱宝西路以东	佛山市禅城区张槎街道上朗股份合作经济联合社	64.24	都市型产业用地	旧厂房	上朗创客科技园
30	江湾一路以北，雾岗路以东	佛山市禅城区张槎街道弼唐弼西股份合作经济社、张槎街道弼唐股份合作经济联合社	25.3	商业用地	旧厂房	商业综合项目
31	塱沙路以北、塱宝东路以东	下朗英明联股份合作经济社	64.46	工业用地	旧厂房	综合产业项目
32	玉带路东侧、泰华路南侧	吕森棠、林笑霞	14.4	商业用地/产业保护区	旧厂房	工业、仓储类产业项目
33	季华路以北、凤凰路以西	海口管理区海口四村、佛山市石湾张槎建筑陶瓷厂、佛山市石湾南方陶瓷厂、广东省六建集团有限公司、梁桐基	115.7	商业用地、二类居住用地	旧厂房	商住综合项目
34	东升鲤鱼沙佛山涌以北，文华北路以东地块	东升鲤鱼沙经济社	184.00	二类居住用地、科研教学用地、文化设施用地	旧村居、旧厂房	居住项目
35	原周记地块改造项目	永新股份经济联合社和镇安股份经济联合社	151.90	商业办公文化用地	旧厂房	商业项目
36	原禅龙山庄地块改造项目	祖庙街道办事处(公资办)	21.69	商业办公文化用地/道路用地	旧厂房	商业项目
37	简村整村地块改造项目	简村股份经济联合社	109.74	二类居住用地	旧村居、旧厂房	居住项目
38	原山湖地块改造项目	永新村、朝东栅下社	100.46	商业办公文化用地	旧厂房	商业项目
39	佛罗路以北松田工业区地块改造项目	郊边经济联合社	57.89	商务设施用地	旧厂房	商业项目

续上表



禅城区2019年“三旧”改造年度实施计划项目表

日期：2019.4.24

序号	项目位置/名称	土地权属单位	计划改造总面积(亩)	控规功能/主要功能定位	改造类型(旧城镇、旧厂房、旧村居)	改造意向
40	东升文庆路以东、海天路以南地块改造项目	东升工农一股份合作经济社、东升工农三股份合作经济社	54.34	商业设施用地	旧村居、旧厂房	商业项目
41	东升海天路以南、文庆路以西地块改造项目	东升工农一股份合作经济社、东升工农三股份合作经济社	77.50	二类居住用地	旧厂房	居住项目
42	砂轮厂地块改造项目	佛山市杰威投资有限公司 永新股份合作经济联合社	51.26	二类居住用地	旧厂房	居住项目
43	裕阳地块项目	裕阳公司、骐昌公司	12.67	二类居住用地	旧城镇、旧厂房	居住项目
44	绿地北侧地块改造项目	镇安股份经济联合社 镇安村中一股份经济合作社 镇安村中二股份经济合作社 镇安村中三股份经济合作社 镇安村中四股份经济合作社	98.54	二类居住用地	旧厂房	居住项目
45	同济路以北、朝安路以西地块	永新经联社 镇安经联社	100.44	商业混合用地	旧厂房	商业项目
46	同济东路南、北侧产业地块项目(南)	永新经联社	129.63	二类居住用地	旧厂房	居住项目
47	海天总部	佛山市天原房地产有限公司	214.21	商业商务设施用地	旧厂房	商业项目
48	朝东1号地块改造项目	朝东村经联社总社 朝东下石经济社 朝东大塘经济社	352.26	二类居住用地、文化设施用地、 中小学用地、商业混合用地、 文物古迹用地	旧厂房	居住项目
49	街道北侧地块	土地储备中心	24.49	商业用地	旧城镇	商业项目
50	站前路26号	佛山佛塑科技集团股份有限公司	87.00	商业商务设施用地	旧厂房	商业项目
51	佛罗公路47号	积架纺织有限公司	14.38	二类居住用地	旧厂房	居住项目
52	朝安碧桂园	佛山市星晟房地产投资有限公司	20.53	商服用地	旧厂房	商业项目
53	华南金谷二期	高佛置地	53.43	商业用地	旧厂房	商业项目
54	禅城区金澜南路64号内地块C	佛山市建进资产经营有限公司	10.42	居住、绿地	旧厂房	居住项目

续上表



## ◆佛山银行房贷利率普遍下调，下调幅度多在5%~10%

近日，数据监测机构融360发布3月份中国房贷市场报告。报告指出，今年3月全国首套房贷款平均利率为5.56%，相当于基准利率1.134倍。首套平均利率连降四个月，已回归至去年4月份的水平，且**未来整体利率仍可能继续下行**。

顺应全国大势，**佛山目前首套房主流房贷基本上浮10%，二套房主流房贷基本上浮15%。各家银行都表示额度宽松，最快10个工作日内可放款，一般情况下一个月放款。**这意味着刚需一族购房的最好时机正在临近。

截至4月25日，市内已执行首套房贷利率上浮10%的银行有建设银行、广发银行、兴业银行、交通银行、南海农商行、招商银行、汇丰银行和邮政储蓄银行等多家银行，其余工商银行、中国银行、农业银行等几家银行只上浮15%左右。**相比去年8月，我市首套房贷利率普遍上浮20%左右，近期首套房贷利率已下调了5%~10%。**

二套房方面，多家银行的主流利率都上浮了15%，工商银行、中国银行、邮储银行还在坚持上浮20%的利率水平。不过，即使是上浮20%的水平，**相比起去年二套房贷利率普遍上浮25%，也同样下调了5%~10%。**

各家银行有关工作人员都表示，在目前房贷额度宽松，手续完备情况下，正常一个月可放款，较快者甚至能在10个工作日内放款。

### 佛山4月房贷利率统计

银行	首套上浮	二套上浮	放款时间
南海农商	10%	20%	审核7天，放款30天
招商银行	10%	15%	
汇丰银行	10%	20%	
邮储银行	10%	20%	
农业银行	15%	30%	审批7天，放款45天
中国银行	15%	20%	
广发银行	15%	20%	审核7天，放款60天
建设银行	15%	20%	
交通银行	20%	25%	审核7天，放款30天

信息统计自融360，具体数据以银行发布或执行为准



## ◆最新调整：广佛14条地铁互连，利好南海顺德

目前，广州地铁已联合佛山铁路投资集团共同组织完成了《广佛两市城市轨道交通互联互通专题研究(2025年)》。未来，广佛两市将在广佛线基础上**新增13条地铁线**，打造“轨道上”的广佛圈。

**广州将新增8条线路衔接佛山，佛山则有5条线路衔接广州。**其中，佛山地铁二号线一期以及广州地铁七号线西延段正在建设中。这些线路若通车成网后，广佛将有更多区域实现**最快30分钟内的互通互达**。（其中，佛山地铁5、8号线为中远期规划）

上述线路**总里程537.1公里**，其中**广州段236.4公里、佛山段300.7公里**。待2021年佛山2号线一期、广州地铁7号线西延段通车后，广佛互通地铁线路将增至3条。

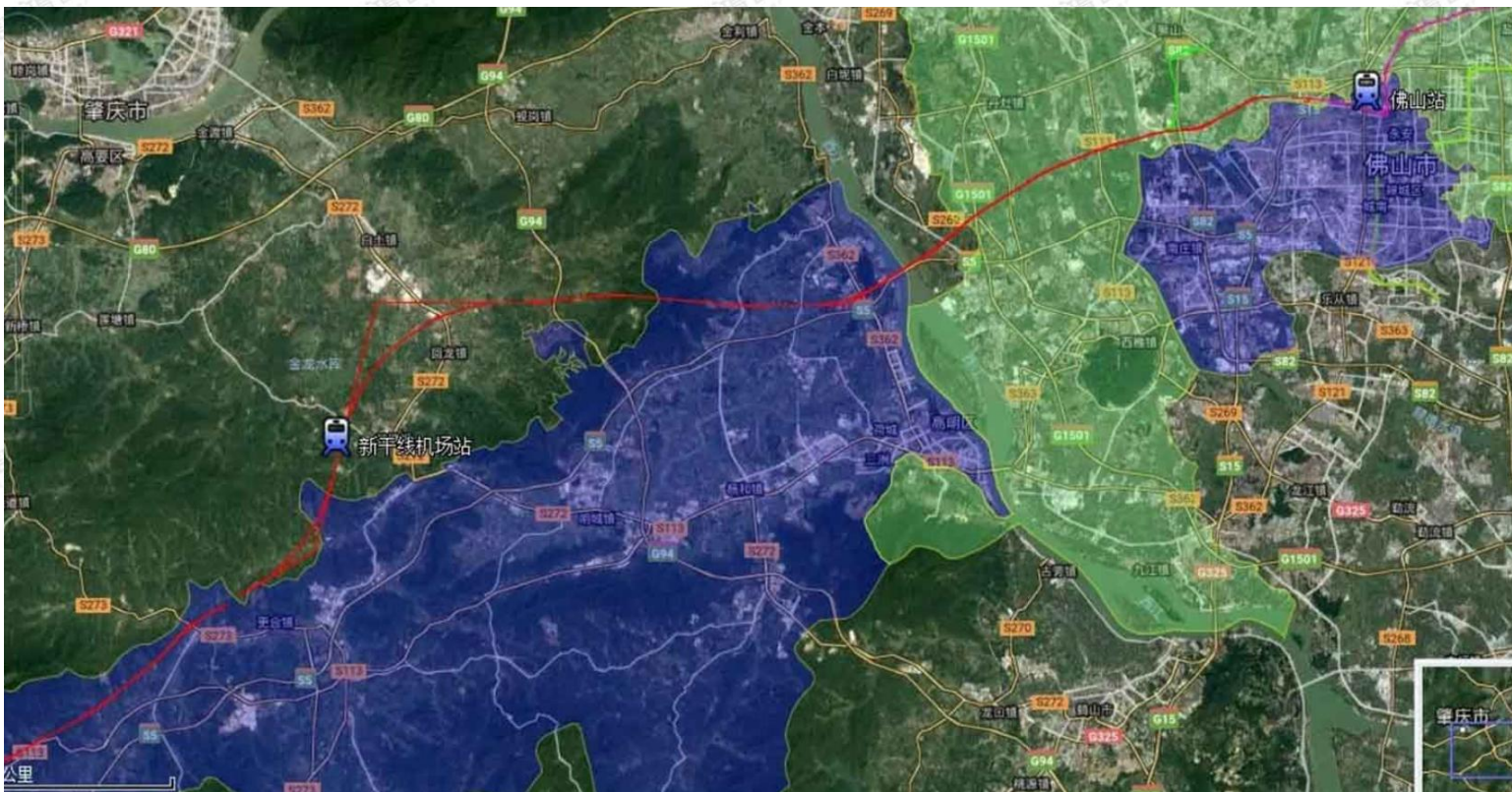
市名	线路	规划走向	最新进度	市名	线路	规划走向	最新进度
广州	广州地铁7号线西延线	美的大道-广州南	在建，预计2020年底试运行	佛山	广佛线	新城东-沥滘	已通车
	广州地铁10号线	规划设支线进佛山	广州段在建		佛山地铁2号线一期	南庄-广州南	在建，预计2020年底试运行
	广州地铁17号线	规划延伸至顺德中心城区	规划中		佛山地铁4号线	规划东延至广州	报批中
	广州地铁19号线	规划接入三山新城			佛山地铁5号线	九江-广州滘口	规划中
	广州地铁28号线	规划设站佛山西站、新南海医院			佛山地铁8号线	狮山城际站-广州槎头	规划中
	白云1号线	——			佛山地铁11号线	细滘-广州鹤洞东	报批中
	南沙2号线	规划眼神自顺德中心城区	——		——	——	——
	南沙4号线		——		——	——	——



## ◆官方证实：佛山火车站初定改成高铁站，对中心城区交通格局产生深远影响

近日，广州一家国际咨询公司披露了一则《关于《新建广州至湛江铁路工程项目（佛山段）社会稳定风险分析报告》评估前公示的公告》（以下简称：公告）。该公告显示，**广湛客专**进入佛山市禅城区后，将于**现有佛山站西侧设佛山站**（改造既有佛山站作为高铁客站），这意味着目前的佛山火车站有望改造成为高铁站。未来，从佛山中心城区出发，**北往京津冀、南至海南省**，一路高速畅达。

4月25日，佛山市轨道交通部门予以证实，该公告为广湛铁路项目佛山段的前期工作之一，**将佛山火车站改造为高铁站是初步确定的建设方案**，也是广湛铁路项目的推荐方案，目前待广湛铁路项目工程可行性研究报告获得批复后方可实施。



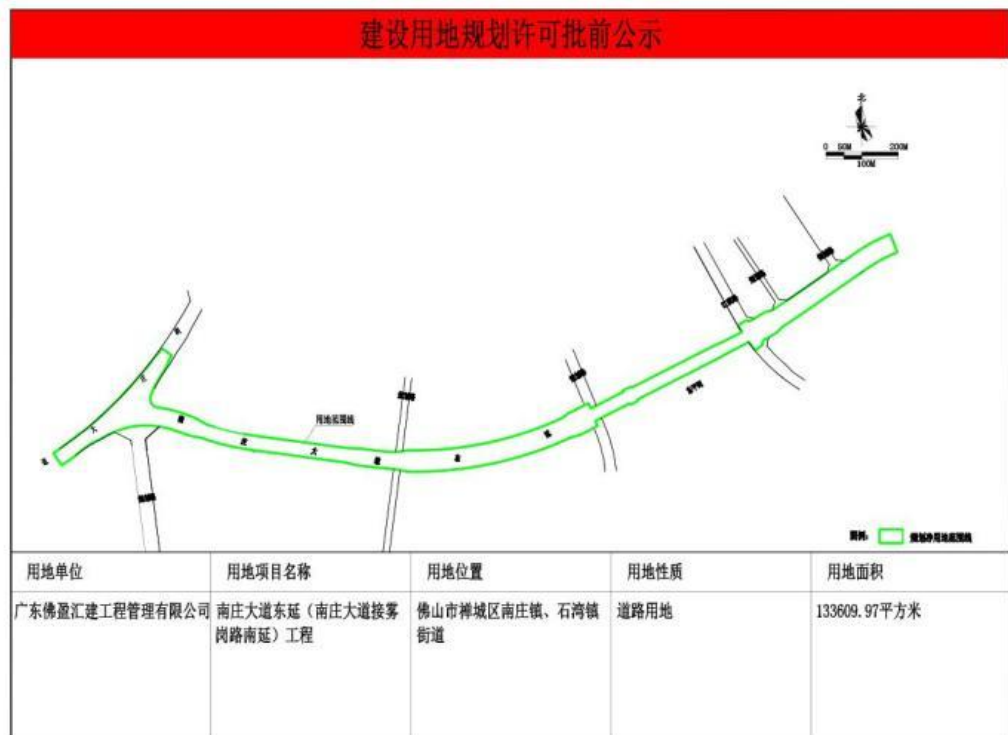


## ◆南庄大道东延工程再发公示，新石南大桥或于2022年完工

时隔8个月，南庄大道东延工程再次公示。4月24日，禅城区政府网站发布南庄大道东延（南庄大道接雾岗路南延）工程建设项目最新的批前公示情况。

根据公示，本项目路线起于禅西大道西侧中石化加油站处，接顺现状南庄大道，自西往东延伸，穿过上元村工业园，横跨东平水道，东延途中分别与连接线、规划路、江滨路平交，接驳雾岗路南延线。

新石南大桥的建成将**对接石湾**，成为**佛山市内最大的独塔斜拉桥**。该项目将**有利于密切南庄与中心城区的联系**，缓解石南大桥交通压力，优化区域交通网络，有利于促进禅城区经济的区域协同发展。





## ◆市二医院绿岛湖新院区选址曝光，绿岛湖小学正处调整用地规划阶段

佛山市卫生和计划生育局于4月15日回应称，**佛山市第二人民医院绿岛湖新院区**位于禅港路与弘德北路交汇点的东北处，《佛山市禅城区湖涌片区控制性详细规划》04A-19地块，规划用地120亩。选址设置满足规划及环保要求。选址在绿岛湖，是目前禅西片区优质医疗资源薄弱问题较为突出，整个禅西片区目前尚未有一家大型三甲综合医院，**新医院的建成能让周边群众就近享受到优质医疗服务。**

早在2月，市人大代表、市二医院院长李逸群已经透露，佛山市第二人民医院新院区落户禅城区南庄镇绿岛湖，并已敲定了用地。

李逸群表示，市二医院新院区**规划用地120亩**，由市财政资金投入建设，计划按大型现代化三级甲等综合性医院标准建设，**计划建设满足1200张床位**；此外，市二医院还将在新院区**推动建立佛山市眼科中心**。项目正处于可行性研究报告以及相关论证阶段，市二医院也已经成立了新院区筹建工作领导小组，全力推进项目建设。

值得一提的是，同样处于规划阶段的**绿岛湖小学**就在市二医院新院区选址南侧，**正处调整用地规划阶段。**



# 特别声明：

S U C C E S S F U L P O W E R

## 数据说明：

- 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山统计局；
- 房地产数据：佛山市统计局、佛山市住房和城乡建设局、佛山权威房地产网、汇诚鸿图数据中心及汇诚鸿图监测资料；
- 土地数据：佛山市国土资源和城乡规划局、佛山统计局；
- 整体、区域市场包括普通住宅、别墅，不含酒店式公寓；
- 排行榜中：个盘成交排行榜为商品住宅成交数据、开发商排行榜为商品房成交数据

# 版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何汇诚鸿图公司及成员或相关机构提供任何专业建议或服务，汇诚鸿图不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本版权归汇诚鸿图所有，如需引用或转载，需征得汇诚鸿图的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示，任何人使用本报告，视为同意以上声明。

供稿：汇诚鸿图

佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座2308

联系人：张小姐 13431686441



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司  
市場研究部出品