

# 南海房地产 市场报告



**GDRI**  
广东粤湾数据研究院

THE REAL ESTATE MARKET REPORT



2020 年 10 月

编委：麦少莊 罗 靖 何昕伦  
李凯俊 张颖欣 刘葵凤 梁景文



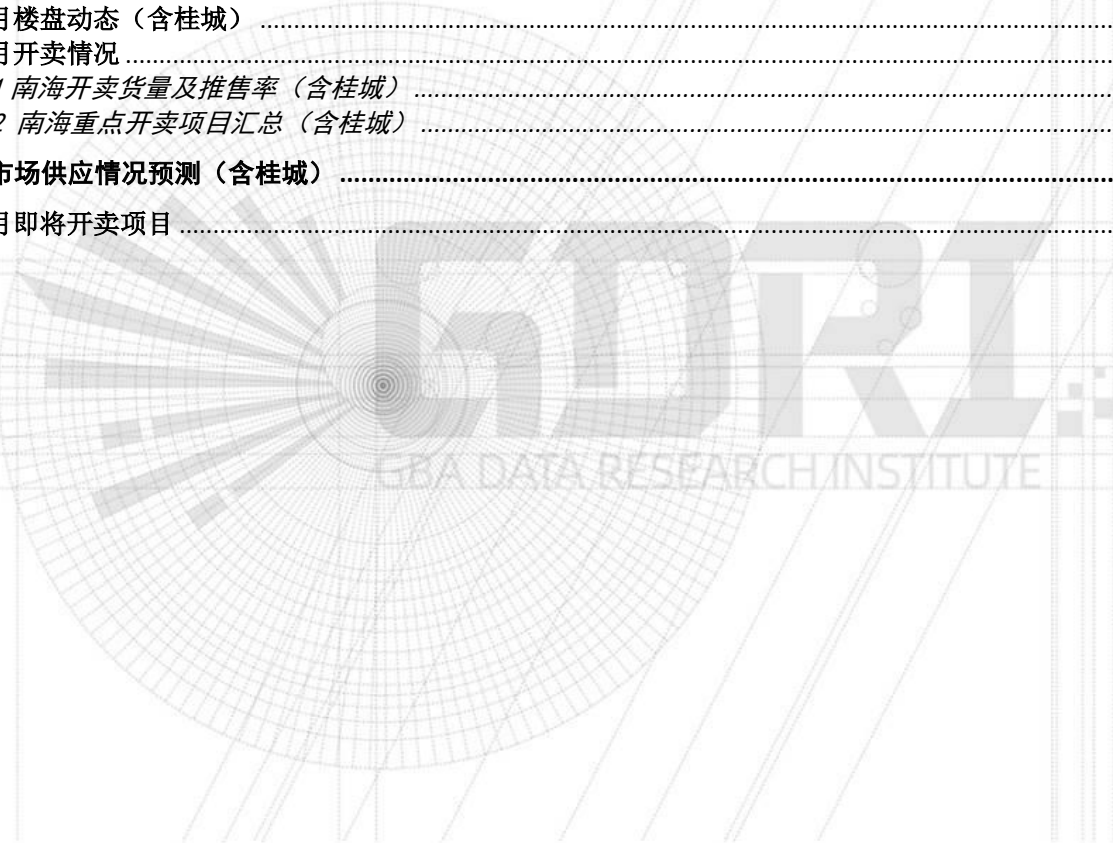
## 特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：广东粤湾数据研究院 湾仔，联系电话：13600322495，电子邮箱：22680757@qq.com。

## 目录

一、区域发展资讯 .....	4
1.1 区域经济及政策资讯 .....	4
1.2 城市规划与建设资讯 .....	5
二、土地市场成交情况分析(含桂城) .....	7
2.1 本月重点商住地块成交情况 .....	7
2.2 下月重点商住地块出让情况 .....	10
三、南海住宅市场分析 .....	11
3.1 南海区月度运行态势 .....	11
3.2 桂城月度运行态势 .....	12
3.3 南海区各镇街供求对比 .....	13
3.4 本月销售金额排名 .....	14
3.5 本月新增供应 .....	15
3.6 本月楼盘动态(含桂城) .....	16
3.7 本月开卖情况 .....	18
3.7.1 南海开卖货量及推售率(含桂城) .....	18
3.7.2 南海重点开卖项目汇总(含桂城) .....	19
四、未来市场供应情况预测(含桂城) .....	20
4.1 下月即将开卖项目 .....	20



# 一、区域发展资讯

## 1.1 区域经济及政策资讯

来源：佛山市南海区统计局 2020-11-3

### ■ 佛山市南海区 1-8 月份进出口总额降幅较上月收窄

1-8 月份，全区实现进出口总额 880.10 亿元人民币，同比下降 11.5%；降幅比 1-7 月收窄 3.9 个百分点。其中，进口总额 263.00 亿元，同比下降 13.5%；出口总额 617.10 亿元，同比下降 10.6%。“三资”企业新签订合同数 123 个，比 7 月增加 28 个；合同利用外资 20.09 亿元，实际利用外资 4.02 亿元。

### ■ 佛山市南海区 9 月份本外币存款余额增速提高、贷款余额增速回落

9 月末，金融机构本外币存款余额 6224.63 亿元，比年初增长 12.0%，增速比 8 月末提高 0.3 个百分点；金融机构本外币贷款余额 4288.82 亿元，比年初增长 16.8%，增速比 8 月回落 0.3 个百分点。全区金融机构人民币各项存款余额达到 6130.91 亿元，比上月增加 42.37 亿元，比年初增长 12.6%。其中，住户存款 3213.85 亿元，比年初增长 10.4%。金融机构人民币各项贷款余额 4269.80 亿元，比年初增长 16.6%。

### ■ 佛山市南海区 1-9 月份地方财政收入降幅收窄、支出增速回落

1-9 月份，四级公共财政预算收入 400.82 亿元，同比下降 12.6%。其中：地方公共财政预算收入 170.82 亿元，同比下降 3.9%，降幅比 1-8 月收窄 1.6 个百分点。地方公共财政预算支出 203.02 亿元，同比增长 5.7%，增幅比 1-8 月回落 2.0 个百分点。税收总额 384.58 亿元，同比下降 17.7%，降幅比 1-8 月收窄 1.9 个百分点。

### ■ 佛山市南海区 9 月份 CPI 环比上涨 0.1%，同比上涨 1.5%

区统计调查中心调查数据显示，9 月份，南海区居民消费价格总水平环比上涨 0.1%，同比上涨 1.5%，CPI 累计上涨 3.8%。从环比来看，9 月份，八大类价格呈“二升三降三持平”态势。其中，食品烟酒类、衣着类分别上涨 0.5%、0.3%；生活用品及服务类、其他用品和服务类、教育文化和娱乐类分别下降 0.1%、0.4%、0.6%；居住类、交通和通信类、医疗保健类与上月持平。

### ■ 佛山市南海区 1-9 月份消费品降幅较上月继续收窄

1-9 月份，全区消费品零售总额 799.08 亿元，同比下降 12.8%，降幅比 1-8 月收窄 1.2 个百分点。其中：商品零售额 702.95 亿元，同比下降 11.5%；餐饮收入 96.13 亿元，同比下降 21.8%。

### ■ 佛山市南海区 1-9 月份固定资产投资增速较上月有所提高

1-9 月份，全区固定资产投资同比增长 3.0%，增速比 1-8 月提高 2.7 个百分点。其中：房地产开发投资额累计同比增长 11.8%；工业投资同比下降 26.8%。商品房销售面积同比下降 29.7%；商品房销售金额同比下降 10.7%。

### ■ 佛山市南海区 1-9 月份地区生产总值降幅较二季度收窄

1-9 月份，全区实现生产总值 2021.40 亿元，同比下降 4.2%，降幅比 1-6 月收窄 5.7 个百分点。

### ■ 9 月份南海区 CPI 环比上涨 0.1%，同比上涨 1.5%

据调查资料显示，2020 年 9 月份，南海区居民消费价格总水平环比上涨 0.1%，同比上涨 1.5%，CPI 累计上涨 3.8%。

从环比来看，9 月份，八大类价格呈“二升三降三持平”态势。其中，食品烟酒类、衣着类分别上涨 0.5%、

0.3%；生活用品及服务类、其他用品和服务类、教育文化和娱乐类分别下降0.1%、0.4%、0.6%；居住类、交通和通信类、医疗保健类与上月持平。

## 1.2 城市规划与建设资讯

### ■ 里水有轨电车拟明年初开建

来源：广州日报 2020-10-19

本月以来，佛山在建地铁3号线、广州地铁7号线西延顺德段等轨道交通项目均取得新进展。据悉，佛山第三条有轨电车线南海有轨电车里水示范段，也计划于明年年初正式开工建设。

近日，有市民在人民网咨询南海有轨电车里水示范段的最新推进情况，得到了来自佛山市南海区国有资产监督管理局的最新回复。回复称，里水有轨电车项目将于2020年底完成施工招标及施工进场，于2021年初正式开工建设。这意味着，佛山有轨电车线路将再增一条。

按照相关规划，有轨电车里水示范段远期将预留与佛山地铁8号线及10号线、广州地铁6号线及12号线的衔接条件，使之成为一段真正的联系广佛的新交通轨道。

### ■ 总投资超800亿产业项目占大头

来源：珠江时报 2020-10-21

昨日，佛山市2020年下半年重大项目集中开工投产活动举行，南海分会场设在位于里水镇的中科万钧国际电子信息港项目所在地。本次南海区共有47个项目集中开工、投产，总投资达832.4亿元。

本次活动主会场设在大明区，全市共有233个项目集中开工、投产，总投资2727.16亿元。南海区参加本次集中开工投产活动的项目共47个，总投资约832.4亿元。其中，开工项目33项，总投资729.69亿元；投产项目14项，总投资102.71亿元，涵盖汽车零部件制造、新材料、医药等方面。

集中开工的33个项目中，产业项目23个，不少属于“两高四新”现代产业体系的重点领域。比如腾龙湾区数据中心、南新高端医用无纺布及其复合材料扩产项目（一期）、中科万钧信息科技园区项目、智汇电子制造中心、聚宸高端光学防伪多功能薄膜制造项目等。这些项目科技含量高、市场前景好、带动能力强，它们的开工、投产，必将成为南海经济社会高质量发展的强大引擎。

除了产业项目外，还有一批基础设施和民生项目。比如佛山地铁2号线林岳车辆段TOD综合开发项目、佛山地铁2号线林岳车辆段周边道路工程、南海区第四人民医院新建业务用房（住院综合大楼、感染病科楼）等。

### ■ 规划初中变商地！金融高新区B区控规有变！未来还有4宗商地！

来源：佛山乐居 2020-10-22

日前，南海区政府网站发布了《佛山市南海区桂城街道NH-A-01-03编制单元（金融B区）控制性详细规划》01、02、03、04街坊局部调整方案批前公示，拟调整片区局部规划，原有的初中规划将改为商务用地，大沥与金高B区也拟新增一条通道，公示时间将自2020年10月21日至11月20日。

公示指出，金融高新区B区北临佛山水道，位于桂城、大沥、广州三地交界处，处于广东金融高新区板块几何中心。

而本次控规局部调整范围南至海八路、东至华翠北路、西至南海大道、北至佛山水道，调整内容主要有4点。

- 1、用地性质调整：优化商业组团用地布局，将初中调整为商务用地；
- 2、道路线型调整：对两条规划支路的道路线型进行调整，分别为融津道路及交通设施；
- 3、绿地调整：调整联合大桥两侧公园绿地；落实桂江立交防护绿地控制；
- 4、街坊和地块可控制指标调整：对街坊边界进行微调；商业用地指标的调整。

## ■ 三大重构推动狮山全域城乡融合

来源：珠江时报 2020-10-30

10月29日，在狮山推进城乡高质量融合工作大会上，南海区委副书记、区长顾耀辉寄语狮山为全省经济发达镇深化改革探索经验，为全市加快产业转型升级提供支撑，为全区加快推进城乡融合发展做出示范。

会上，狮山首次提出“全域城乡融合，共谋高质发展”理念，并将通过空间格局重构、产业格局重构和环境生态重构，全力打造大湾区产业高地、广佛交通枢纽、佛山科创新城。

狮山镇镇长黄伟明表示，总投资超1500亿元的推进城乡高质量融合项目，必将为狮山带来翻天覆地的变化。

黄伟明发布狮山总体战略规划时提到，要构建“两区一基地”空间格局，“一基地”即北部制造业基地，“两区”即中部科创生态区、南部城市核心区。北部制造业基地包括红沙工业园等，中部科创生态区包括南国桃园等四个万亩森林公园，以及佛山植物园等，南部城市核心区包括博爱新城、佛山西站枢纽新城、大学城、大浩湖等。

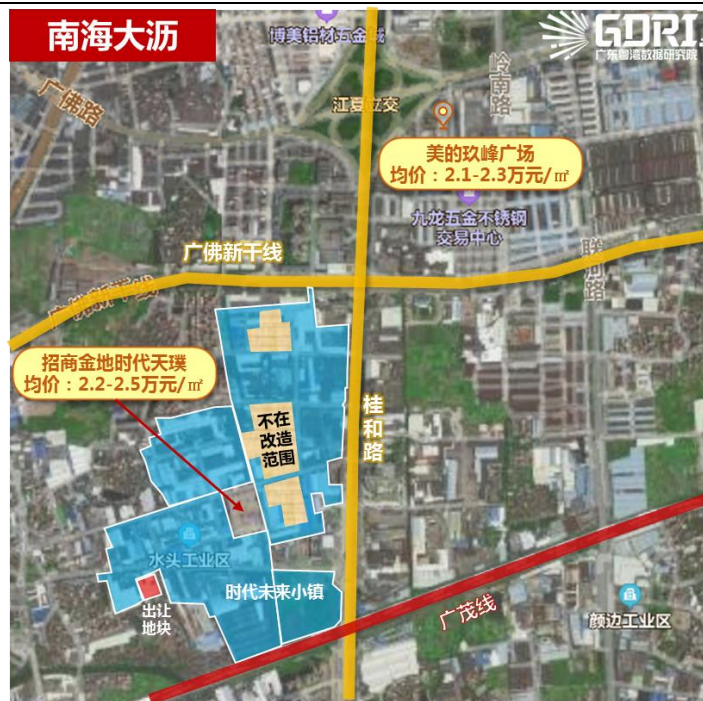
在区域联动方面，狮山将通过交通大会战推动区域融合。南海规划了“六纵六横”的快速干线，其中“三纵三横”在狮山境内。当前，狮山还构建了内部的环形快速路网，内外联络将更加便捷高效，一座新兴大城跃然纸上。

## 二、土地市场成交情况分析(含桂城)

### 2.1 本月重点商住地块成交情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万㎡)	建面(万㎡)	成交总价(万元)	配建(万㎡)	自持(万㎡)	溢价率	成交楼面价(元/㎡)	竞得者
2020/10/19	TD2020(NH)WG0030	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西(全球创客小镇启动区二期)地块	商住	1.13	3.39	40700	—	—	0%	12001	佛山市南海区金珑房地产开发有限公司(金地)

- 1) 按照价高者得的原则确定竞得人;
- 2) 本宗地的开发投资总额不低于人民币 13566 万元整;
- 3) 兼容商业服务业设施总计容建筑面积≤3390 平方米;
- 4) 不准在商业服务业设施用地及配套建筑内建设服务型公寓、公寓式办公、酒店式办公等居住形式的用房;
- 5) 竞得人须按照《规划条件》的规定建设楼盘社区用房,并在建成后无偿移交给监管单位,由竞得人为监管单位办理相关房屋产权手续,相建筑限高 105 米。
- 6)



分析: 地块位于千灯湖中轴线大沥段, 毗邻“全球创客小镇”核心区(启动区), 以北为广佛智城商圈, 以南为规划南海之眼, 片区内还有洛溪旧村改造项目、河西沿江片改造项目等重点改造项目, 未来片区规划发展可期。板块内有美的玫瑰广场、招商金地时代天璞、时代天韵、怡翠尊堤等项目在售, 均价普遍在 2.1-2.9 元/㎡; 另外还有纯新项目时代未来小镇待入市, 整体生活氛围浓厚, 未来板块市场货量仍相对充足。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2020/10/26	TD2020 (N H) WG0031	佛山市南海区大沥镇太平村太平牌坊南侧地段	商住	0.58	1.45	11410	—	—	1%	7872	佛山市南海区金地房地产开发有限公司(金地)

- 1) 按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2) 本宗地的开发投资总额不低于人民币陆仟万元；
- 3) 机场控高：≤55米；
- 4) 兼容商业服务业设施总计容建筑面积≥1000平方米，≤3000平方米；
- 5) 不准在商业服务业设施用地及配套建筑内建设服务型公寓、公寓式办公、酒店式办公等居住形式的用房；
- 6) 竞得人须按照《规划条件》的规定建设楼盘社区用房 600㎡，并在社区用房竣工且竞得人按要求完成装修。



分析：地块位于大沥太平板块，宗地周边有太平小学、太平成远中学及大沥高级中学等教育配套，2公里范围内有南海大沥医院，周边拥有太平广场、财富广场、南海新都会购物中心等商业配套，整体配套相对完善，能满足人们教育、生活、医疗等日常需求。地块周边国华新都、时代招商天禧在售，均价 12000-19000 元/㎡，以大沥本地客为主，整体居住氛围浓厚



交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2020/10/30	TD2020 (NH) WG0040	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	7.47	19.26	224000	—	—	3%	12217	佛山市高明区美的房地产发展有限公司(美的)

- 1) 按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2) 本宗地的开发投资总额不低于人民币 89662 万元；
- 3) A 区兼容商业服务业设施总计容面积：≤18000 ㎡；
- 4) 不准在商业服务业设施用地及配套建筑内建设服务型公寓、公寓式办公、酒店式办公等居住形式的用房。规划条件有特殊条款要求的除外；
- 5) 幼儿园：1 所，15 班，设置于 A 区，用地面积 ≥6300 ㎡，计容建筑面积 ≥5850 ㎡；
- 6) 农贸市场：1 处，设置于 A 区，建筑面积 ≥2000 ㎡，纳入兼容商业服务业设施建筑面积计算；
- 7) 公交首末站：A 区用地红线范围内须配建面积不小于 2000 ㎡的公交站台；
- 8) 文化活动中心：于 B 区建设，建筑面积 ≥5000 ㎡；
- 9) 老年公寓一处，于 A 区设置，建筑面积 ≥4000 ㎡。

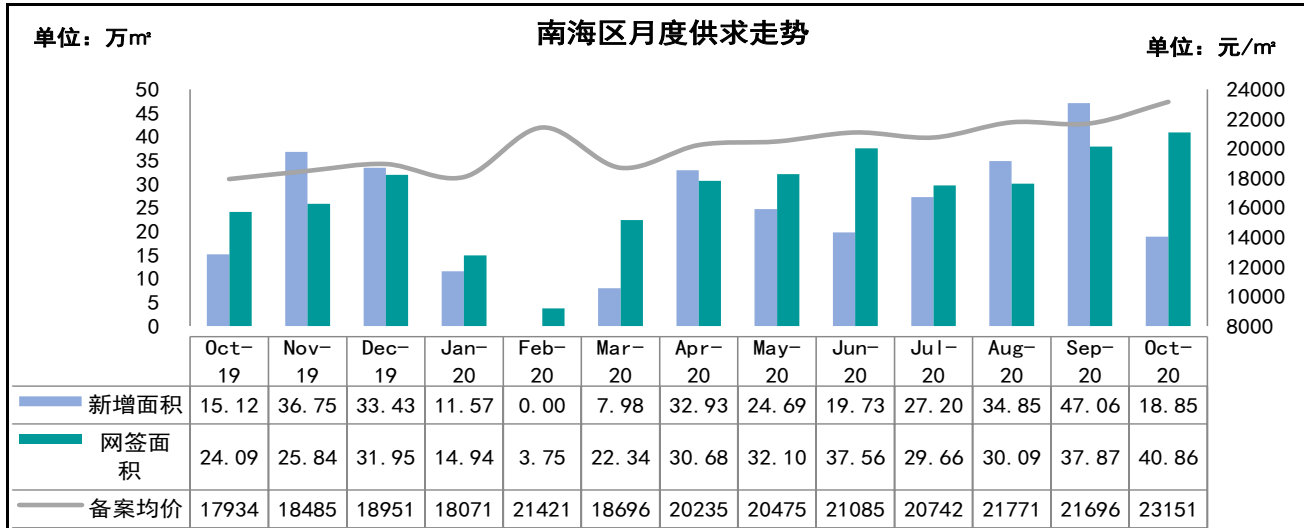


分析：地块位于大沥太平板块，宗地周边有太平小学、太平成远中学及大沥高级中学等教育配套，2 公里范围内有南海大沥医院，周边拥有太平广场、财富广场、南海新都会购物中心等商业配套，整体配套相对完善，能满足人们教育、生活、医疗等日常需求。地块周边国华新都、时代招商天禧在售，均价 12000-19000 元/㎡，以大沥本地客为主，整体居住氛围浓厚



## 三、南海住宅市场分析

### 3.1 南海区月度运行态势



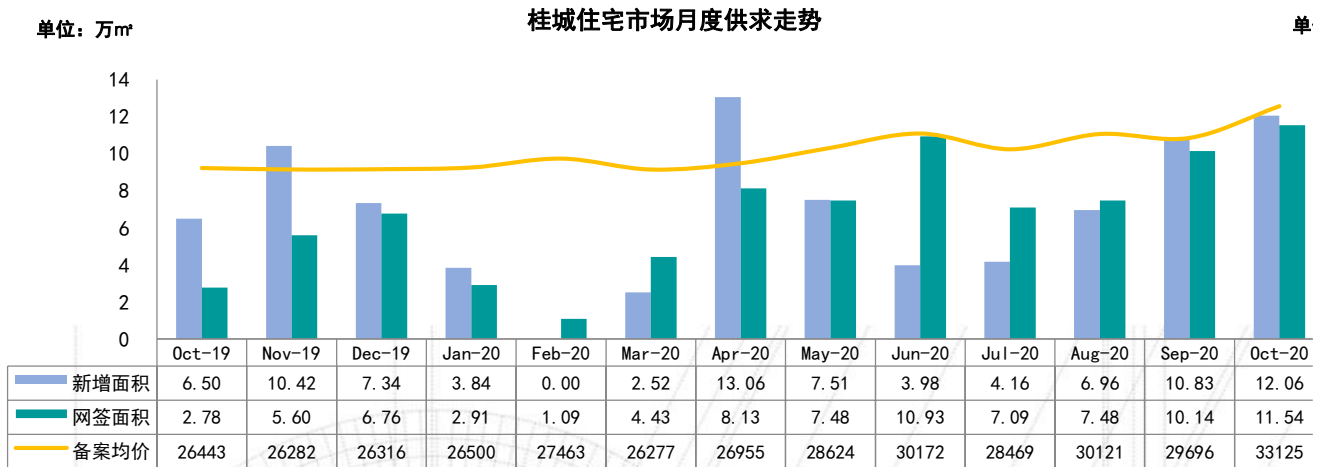
数据来源：佛山市房产信息网，由广东粤湾数据研究院摘录统计所得，合并单位为合并前套数（2020年累计：新增224.85万㎡，网签279.85万㎡，备案均价20996元/㎡）

10月份南海新增预售面积18.85万㎡，环比减少60%，同比增加25%；网签面积40.86万㎡，环比增加8%，同比增加70%；备案均价23151元/㎡，环比上涨8%，同比上涨70%。

“银十”收官南海一手网签迎本年峰值，八盘推新整体去化欠佳。十月，适逢国庆、中秋双节，全区一手网签延续“金九”良好态势，以40.86万㎡一举打破“金九”记录，达到本年度峰值；据不完全统计，“银十”期间全区共八盘迎来推新，当日整体去化不足四成，整体表现差强人意，但不乏部分项目入西樵国瑞华庭、桂城万科金域蓝湾二期加推当日去化在七成以上。

土拍市场表现谨慎，多个纯新项目蓄势待发。十月，全区共3宗重点商住地成功出让，均来自限购区，由金地、美的分食3宗商住地，但地块整体溢价较低，多间房企“抢地”现象并无出现，各大房企表现相对谨慎；据统计，十月全区有6个纯新项目迎来重要营销节点，大部分集中在限购区，均为品牌房企项目，预计11月将迎来入市潮，开盘之时将备受期待。

## 3.2 桂城月度运行态势



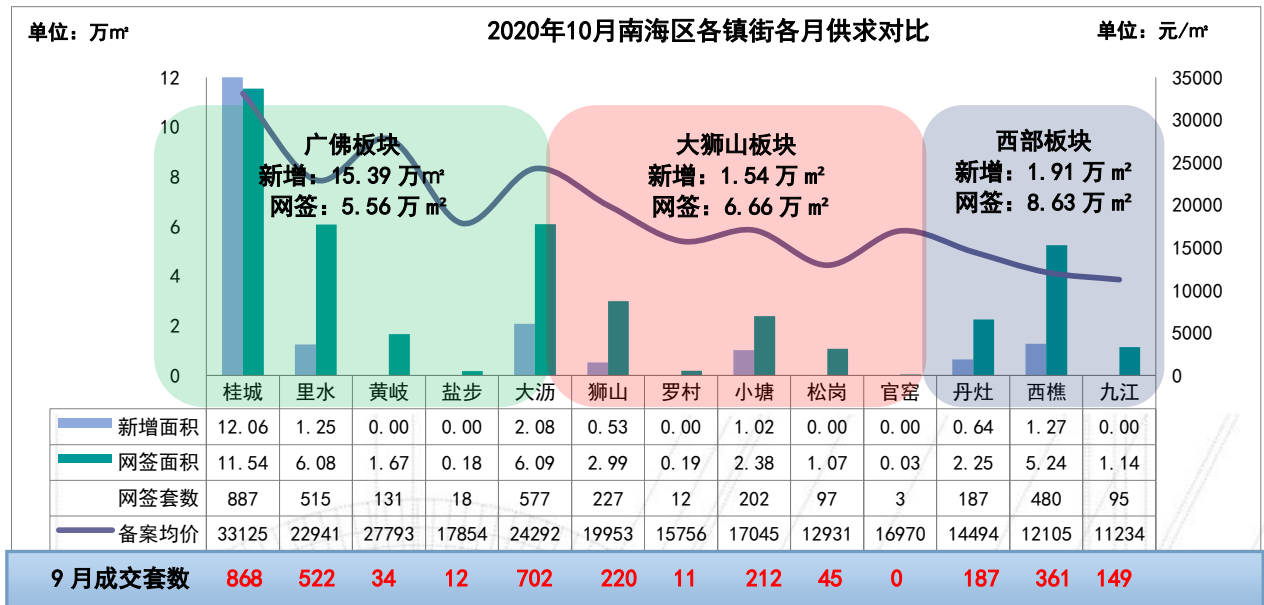
数据来源：佛山市房产信息网，由广东粤湾数据研究院摘录统计所得，合并单位为合并前套数（2020年累计：新增52.85万m<sup>2</sup>，网签59.69万m<sup>2</sup>，备案均价28732元/m<sup>2</sup>）

10月份桂城新增预售面积12.06万m<sup>2</sup>，环比增加11%，同比增加85%；网签面积11.54万m<sup>2</sup>，环比增加14%，同比增加325%；备案均价33125元/m<sup>2</sup>，环比上涨12%，同比上涨26%。

“银十”收官网签量、备案价均达到本年新高，三山新城两大纯新项目首开入市喜忧参半。十月适逢国庆、中秋双节，桂城整体供求量价均处于高位水平，一手网签延续“金九”良好态势，持续突破10万m<sup>2</sup>，备案价受保利天悦批量高价产品网签影响，拉升至超33000元/m<sup>2</sup>；三山新城两大纯新项目保利华侨城·云禧、龙光玖里江湾均迎来首推，喜忧参半。

三山新城纯新项目轮番亮相，未来两月三山新城市场竞争激烈。十月，万科天空之城、龙光玖里江湾、中交珑湾云城三大纯新项目先后开放销售中心，吸引了大批的广佛客户，龙光玖里江湾于月底抢闸首开，整体去化相对平缓，预计十一月，中海文锦国际亦将迎来销售中心开放，而中交珑湾云城将迎来首推，三山新城五大项目之间的竞争将异常激烈。

### 3.3 南海区各镇街供求对比



数据来源：佛山市房产信息网，由广东粤湾数据研究院摘录统计所得，合并单位为合并前套数

## 3.4 本月销售金额排名

序号	区域	项目名称	备案金额 (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	千灯湖	保利天悦	170140	178	36125	47098
2	大沥	怡翠尊堤	58990	228	22477	26245
3	黄岐	时代水岸	44931	122	15976	28124
4	平洲	万科金域世家	36821	153	14376	25613
5	平洲	越秀星汇瀚府	35641	111	12878	27676
6	桂城	保利和悦滨江	32358	84	10940	29578
7	里水	时代天境	24734	75	7250	34116
8	大沥	时代天韵	23626	68	7953	29706
9	里水	合生君景湾	23470	61	9546	24586
10	狮山	首创禧瑞园著	20516	81	8935	22961
11	平洲	龙光天曜	20263	72	7241	27984
12	桂城	万科金域蓝湾二期	20210	82	8056	25087
13	平洲	富丰君御	20125	58	8362	24068
14	小塘	时代领峰	18673	84	11200	16672
15	狮山	广佛新世界	16631	46	7210	23067
16	西樵	国瑞华庭	15936	134	13968	11409
17	里水	时代家	15507	72	7516	20632
18	小塘	雅居乐新地	15215	78	8526	17846
19	大沥	时代招商天禧	14934	83	8070	18506
20	里水	保利紫山	14400	35	6891	20897
合计			643123	1905	233496	27543

(备注: 部分楼盘带装修发售, 部分楼盘含别墅, 具体售价按楼盘现场公布为准)

数据来源: 佛山市房产信息网, 由广东粤湾数据研究院摘录统计所得, 合并单位为合并前套数

## 3.5 本月新增供应

## 新增供应项目

板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
桂城	保利华侨城·云禧	2020/10/10	云禧园 4 座, 33 层/2 梯 4 户	三房/96 四房/115	128	1.36
	保利华侨城·云禧	2020/10/13	云禧园 3 座, 33 层/2 梯 4 户	三房/97 四房/115-130	128	1.41
	中交龙湾云城	2020/10/23	中交云湾庭 1 栋, 33 层/2 梯 4 户	三房/99-100 四房/129 五房/139-140	128	1.50
	中交龙湾云城	2020/10/23	中交云湾庭 2 栋, 33 层/2 梯 4 户	三房/99-100 四房/129 五房/139-140	128	1.50
	龙光玖里江湾	2020/10/23	濠弘苑 3 栋, 26 层/2 梯 5 户	三房/97 四房/110-128	125	1.38
	龙光玖里江湾	2020/10/23	濠弘苑 4 栋, 26 层/2 梯 6 户	三房/89-98	150	1.38
	万科天空之城	2020/10/23	云诚苑 7 座, 11 层/2 梯 4 户; 云诚苑 6 座, 11 层/2 梯 6 户; 云诚苑 4 座, 云诚苑 2 座, 11 层/2 梯 3 户	三房/80-96 四房/117-122	176	1.74
	万科天空之城	2020/10/23	云诚苑 16 座, 11 层/2 梯 6 户; 云诚苑 22 座, 云诚苑 17 座, 11 层/2 梯 4 户	三房/96 四房/122-142	154	1.80
里水	保利紫晨	2020/10/30	保利紫晨花园 3 栋, 30 层/2 梯 4 户	三房/102 四房/116-126	112	1.25
大沥	招商金地时代天璞	2020/10/16	1 座, 26 层/2 梯 4 户	三房/96 四房/114	98	1.03
	招商金地时代天璞	2020/10/30	3 座, 26 层/2 梯 4 户	三房/95-96 四房/113-114	100	1.05
狮山	首创禧悦台	2020/10/21	首创悦沁园 5 栋, 25 层/2 梯 4 户	三房/95-97 四房/143	96	1.02
	首创禧瑞园著	2020/10/23	首创禧瑞花园 17 座	三房/100 四房/128-129	46	0.53
丹灶	名景轩	2020/10/30	名景轩 1-3 号楼, 6 层/1 梯 4 户	三房/83-96	71	0.64
西樵	润立丽苑	2020/10/20	润立丽苑 4 座, 14 层/2 梯 4 户	三房/77-88	52	0.45
	中骏雍景台	2020/10/30	中骏山水珑院 10 栋, 20 层/2 梯 4 户	三房/89-90 四房/124-125	76	0.81
九江	暂无					
合计			1768 套			18.84

数据来源: 广东粤湾数据研究院

## 3.6 本月楼盘动态 (含桂城)

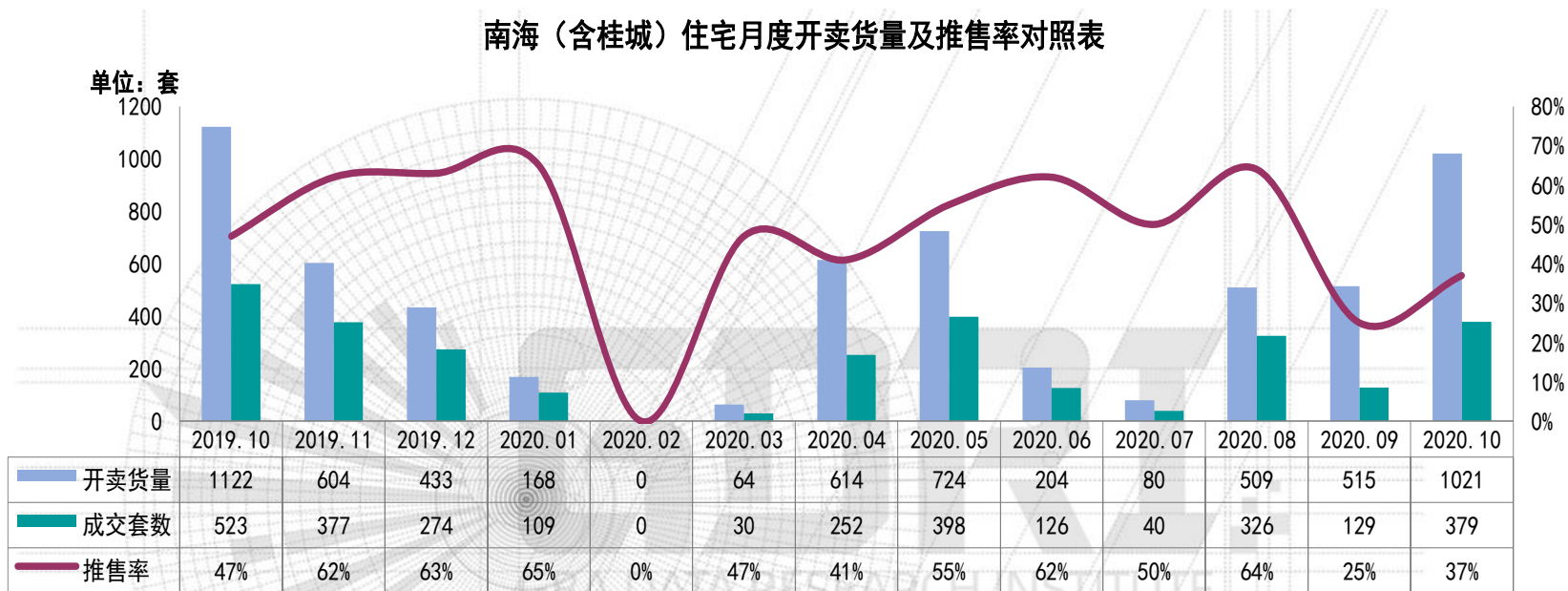
区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣
东部	千灯湖	宏宇景裕豪园	活动信息 10.1-10.8 置业三重礼
	三山新城	龙光玖里江湾	活动信息 10.1 开放乐峰广场城市展厅
			开放销售中心 10.24 开放销售中心&样板房
		万科天空之城	开放销售中心 10.24 开放销售中心
		中海珑湾半岛	活动信息 10.1 开放四大城市展厅
		中交珑湾云城	开放销售中心 10.31 开放销售中心
	平洲	富丰君御	活动信息 10.1-10.8 创意学堂, 中华风味美食
		龙光天曜	活动信息 10.1-10.8 触摸科技未来之城
			活动信息 10.1-10.8 龙光宠粉节, 钜惠四重礼
			活动信息 10.19-10.25 分子料理+油彩画活动
			活动信息 10.19-10.25 来访送汤包
		越秀星汇瀚府	活动信息 10.1-10.8 雪糕, 泳池大冲关
			活动信息 10.1-10.8 日用品半价购
	活动信息 10.19-10.25 现场烧烤活动		
	里水	深业旗山雅苑	活动信息 10.1 开放样板房 10.1-10.8 愤怒的小鸟暖场活动
			活动信息 10.12-10.18 蟹宴暖场活动
			活动信息 10.19-10.25 特色小吃摊位活动
			活动信息 10.26-11.01 美食暖场活动
			活动信息 10.1-10.8 中秋园游会、亲子烘焙课堂、五重礼
		保利紫山	活动信息 10.12-10.18 亲子烘焙课堂暖场活动
			活动信息 10.19-10.25 亲子烘焙课堂暖场活动
			活动信息 10.1-10.8 一口价秒杀单位, 双节钜惠五重礼
		合生君景湾	活动信息 10.1-10.8 成交砸金蛋, 一口价单位
		时代家	活动信息 10.1-10.8 国庆游园会
		时代天境	活动信息 10.1-10.8 环游世界主题暖场
			活动信息 10.12-10.18 水工课堂暖场活动
			活动信息 10.1-10.8 五重礼、棉花糖暖场
		正荣·新希望·金洲府	活动信息 10.26-11.01 万圣节主题 diy
			活动信息
	活动信息		
	和顺	广佛里智慧慢城	活动信息 10.1-10.8 国潮活动
		阅海	活动信息 10.1-10.8 功夫美食节活动
活动信息 10.12-10.18 现场非洲鼓表演暖场			
大沥	美的玖峰广场	活动信息 10.1-10.8 卡丁车、环球美食节、创意手作	
	时代天韵	活动信息 10.1-10.8 美学课堂	



区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
	时代天韵	活动信息	10.12-10.18 15套一口价, 1元竞拍抢 iPhone 12	
	时代招商天禧	活动信息	10.1-10.8 月饼DIY、糖果DIY+捕鱼活动	
	招商金地时代天璞	活动信息	10.1-10.8 天璞大型星空科技展	
	黄岐	时代水岸	活动信息	10.1-10.8 积木王国、摊位DIY
中部	奥园弘阳·公园一號	活动信息	9.29 开放保利水城展点	
		开放销售中心	10.24 开放销售中心, Rose Only 花海音乐节	
	狮山	恒福天悦	活动信息	10.1-10.8 113㎡购房送罗浮宫家具券
		龙光玖御湖	活动信息	10.1-10.8 国漫嘉年华
			活动信息	10.12-10.18 博学小天才课堂
		首创禧瑞园著	活动信息	10.26-11.01 湖畔生日主题趴
	活动信息		10.1-10.8 月饼/马克杯/灯笼diy, 国风茶歇	
	活动信息		10.12-10.18 光合+健康生活季	
	活动信息		10.19-10.25 包装双11优惠	
	小塘	时代领峰	活动信息	10.26-11.01 圣诞主题暖场活动
			活动信息	10.1-10.8 3×4蛋糕diy、创艺班
		活动信息	10.12-10.18 创艺班	
		活动信息	10.19-10.25 重阳节主题创艺班	
	首创禧悦台	活动信息	10.1-10.8 环球美食节	
		活动信息	10.1-10.8 买房送宝马	
	松岗	海逸桃花源记	活动信息	10.26-11.01 万圣节主题
	官窑	海逸文汇轩	开放销售中心 &样板房	09.19 开放销售中心, 同步开放样板房
	西部	丹灶	金融街·仙湖悦府	活动信息
上坤翰林湖一号			活动信息	10.1-10.8 中秋国庆业主游园会
奥园上林一品			活动信息	10.1-10.8 国庆嗨购美食节
西樵		奥园誉峯	活动信息	10.1-10.8 彩虹嘉年华, 烤全羊, 滑道, VR游戏
			活动信息	10.12-10.18 买房送人防车位, 限时98折, 10套一口价
			活动信息	10.19-10.25 买房送人防车位, 10套一口价单位
			活动信息	10.26-11.01 11套一口价 11xxx元/㎡起
樵悦名居		活动信息	10.1-10.8 小米卡丁车活动	
听音湖		弘阳·时光天樾	活动信息	10.26-11.01 万圣节狂欢一元竞拍品牌家电
		中骏雍景台	活动信息	10.1-10.8 风车展, 音乐节, 国潮少儿粤剧课堂
			活动信息	10.12-10.18 买房送人防车位 70年使用权, 9套一口价单位
			活动信息	10.19-10.25 来访送生蚝礼盒, 11套一口价单位
	活动信息		10.26-11.01 11套一口价单位, 成交送温泉套票	

### 3.7 本月开卖情况

#### 3.7.1 南海开卖货量及推售率（含桂城）



数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

## 3.7.2 南海重点开卖项目汇总（含桂城）

镇街	楼盘名称	推售时间	推货范围	新推货量 (套)	产品 户型	单元面积 (m <sup>2</sup> )	折后均价 (元/m <sup>2</sup> )	价格升跌 (元/m <sup>2</sup> )	装修标准 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
西樵	国瑞华庭	2020/10/1	10座	100	三房 四房	三房/92-101 四房/120	10000-11000	-1000	毛坯	一口价	80	80%
里水	力迅榕墅里	2020/10/1	五层拾光组团	100	别墅	别墅/143-169	40000-50000	—	毛坯	暂无折扣信息	2	2%
丹灶	上坤翰林湖壹号	2020/10/1	1座	136	三房 四房	三房/89-91 四房/119	13000-14000	—	带装修	暂无折扣信息	5	4%
三山新城	保利华侨城·云禧	2020/10/10	3、5座	320	三房 四房	三房/84-97 四房/115-129	27200-33000	—	带装修	98(开盘折扣)*98*98*99	200	63%
桂城	万科金域蓝湾 II	2020/10/17	9、12、13座可售部分	43	三房	三房/93-96	24500	—	带装修	一口价	30	70%
小塘	首创禧悦台	2020/10/24	5座	96	三房 四房	三房/95-97 四房/143	15000-16000	—	带装修	暂无折扣信息	28	29%
听音湖	中骏雍景台	2020/10/31	10座	76	三房 四房	三房/89-90 四房/124-125	13500-14000	—	毛坯	暂无折扣信息	6	8%
三山新城	龙光玖里江湾	2020/10/31	4座	150	三房	三房/89-98	24000-26000	—	带装修	98*98*98*97	28	19%
合计推货量：1021套							合计成交（开盘当日）：379套，推售率37%					

（备注：“价格升跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格升跌情况）

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

## 四、未来市场供应情况预测（含桂城）

### 4.1 下月即将开卖项目

镇街	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
平洲	2020年11月	越秀星汇瀚府	1座	155	100-135	28000-30000/带装修	——
三山新城	2020年11月	中交珑湾云城	1、2座	256	99-139	26000-28000/带装修	吹风价
大沥	2020年11月	合生悦公馆	4座	60	98-115	16000-18000/带装修	——
大沥	2020年11月	怡翠尊堤	观园3、4座	178	127-254	25000-26000/带装修	——
里水	2020年11月	宏宇天御江畔	8座	180	88-144	25000-26000/带装修	——
狮山	2020年11月	首创禧瑞园著	17座	46	100-129	20000-23000/带装修	——
听音湖	2020年11月	弘阳·时光天樾	1座	136	95-128	14000-15000/带装修	——
合计				约1011套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

(完)



## 服务内容

专项调研 市场顾问

策略顾问 投资顾问

城市可研 项目可研

前期策划 定位策划

如有任何疑问  
欢迎联系我们  
广东粤湾数据研究院



湾仔  
13600322495  
22680757@qq.com

