

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产市场周报（2020.4.20-2020.4.26）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品



- 1 宏观资讯
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 商业市场
- 5 项目营销



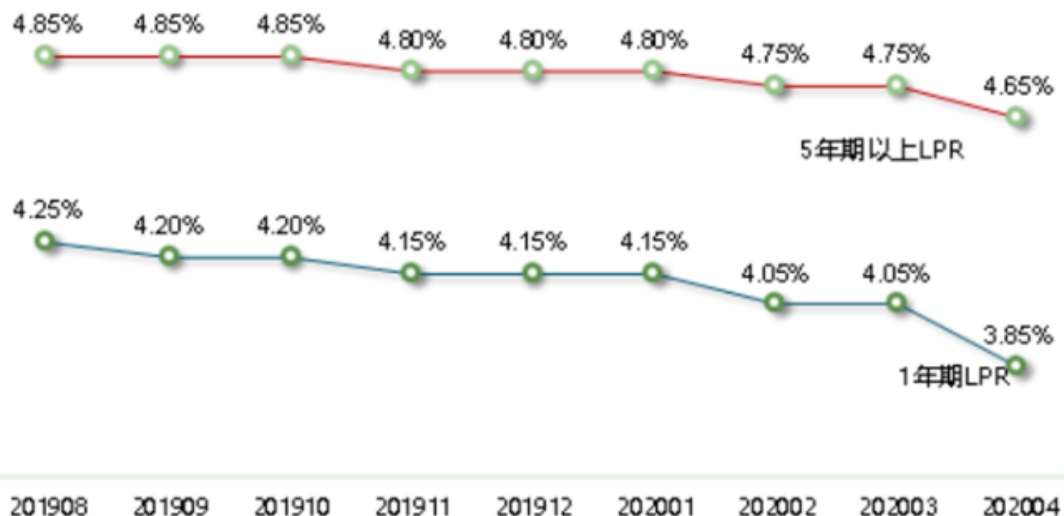
宏观资讯

Macro information

1 央行：1年期LPR下调20个基点至3.85%，5年期以上降10个基点

4月20日，人民银行公布了“新版”贷款市场报价利率（LPR）第九次报价。2020年4月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.85%，下调了20个基点；5年期以上LPR为4.65%，下降10个基点。

据了解，于4月15日，中国人民银行宣布开展1年期中期借贷便利(MLF)操作1000亿元，中标利率为2.95%，较上期下降20个基点，为今年以来MLF利率第二次下调，也是3年来首次跌破3%。另于3月22日上午，中国人民银行副行长陈雨露在新闻发布会上曾提及，要继续推进贷款市场报价利率（LPR）改革，以此引导贷款实际利率不断下行。要积极引导银行体系适当让利给实体经济，让“稳经济”和“稳金融”实现共赢。



中原观点：

自2019年8月LPR机制改革以来，无论是1年期还是5年期以上LPR，都在逐步往下走。此次5年期以上LPR下调，将进一步引导房贷利率的下行，提升置业需求的释放积极性，对市场也将有提振作用。

面对经济下行压力，中央一方面加大逆周期调节力度，降低企业融资成本，激发企业活力，另一方面，房住不炒的主基调依然没有改变。

2 龙光地产拟更名龙光集团，以反映地产开发、城市更新、投资物业业务

4月24日，龙光地产控股有限公司公告称，拟更改公司名称。龙光地产表示，建议将公司中文名称由“龙光地产控股有限公司”更改为“龙光集团有限公司”。龙光地产表示，自上市以来，集团推进多产业协同发展，主营业务已涵盖地产开发、城市更新和投资性物业运营三大领域。更改新名称，更符合集团长期发展策略，有利于集团核心业务协同发展，打造整体品牌，为股东和客户创造更大价值。

3 禹洲地产拟更名“禹洲集团”，以反映公司多元化业务策略

4月24日，禹洲地产股份有限公司公告称，将更改公司名称。禹洲地产表示，建议将公司中文名称更改为“禹洲集团控股有限公司”。禹洲地产表示，目前公司已多元化旗下业务，由主要专注于开发优质住宅物业转变为同时开发包括写字楼、购物中心及酒店在内的零售及商用物业，以及建造、装修及装饰工程。“更改公司名称旨在反映集团长期多元化业务策略，以及更有效地宣传其企业形象及推动日后业务发展。”禹洲地产称。

4 奥园与弘阳达成战略合作协议，首个合作项目敲定为狮山地块

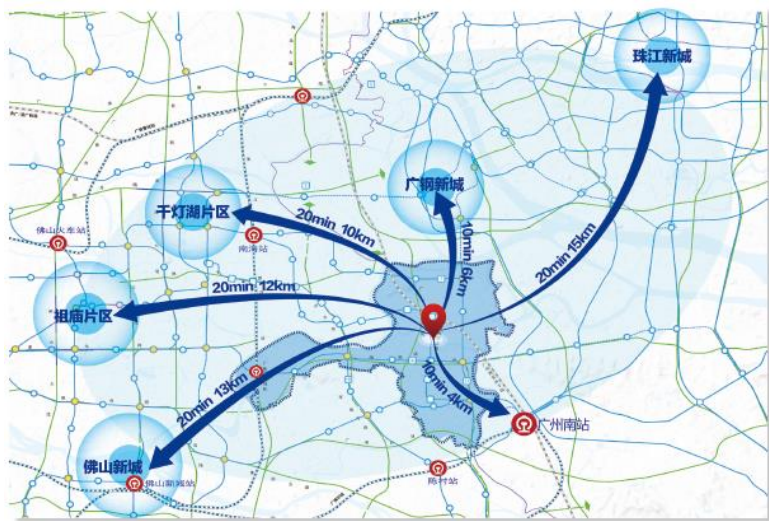
4月24日，从弘阳集团公众号获悉，弘阳集团与奥园集团签署战略合作协议。未来，双方将充分发挥各自优势，资源共享，在长三角、珠三角项目开发、新区域拓展等多个层面开展密切合作。

此前4月21日，中国奥园旗下商业地产集团与弘阳集团正式签订了佛山狮山项目合作协议，双方将共同开发此项目，预计将在今年正式开盘。该狮山项目为今年4月3日，广东奥园商业地产集团有限公司旗下全资子公司以总价165064.44万元斩获南海区狮山镇南油基地“洗马井岗”地段，占地约67582.22㎡，溢价率达22.12%，折合楼面价9770元/㎡，扣配建楼面10208元/㎡。

5 三龙湾南海片区30项交通规划：7轨道交汇，投资超300亿

4月20日，佛山三龙湾南海片区建设局牵头召开交通规划建设媒体通气会，重磅披露了片区30项在建及近期拟建项目，总投资超300亿元，将直接握手广州南站、广钢新城，实现道路、轨道“双通道”无缝对接。

其中，涵盖了12条跨市/跨区路桥、4条在建/拟建轨道、14条内部道路，建设目标到2022年试验区全面促进跨市域城市轨道交通、市政道路等基础设施对接更加紧密。



在建及近期拟建项目 30项工程加速推进，奋力谱写交通发展新篇章

骨干路网

- 1 晋海大桥**
在建跨市项目，西起三龙湾大道，东接番禺区南大干线，路全长1.293km。港口路与三龙湾大道建设立交。
- 2 三龙湾大道及相连道路综合提升**
在建项目，包括三龙湾大道、港口南路、林荫大道（华山南路—海怡大桥），全长约1.5千米。工程包括道路改造工程、景观改造工程和智慧提升工程三部分，拟将三龙湾大道打造成“安全、高效、智慧、美丽”的门户大道。
- 3 港口路北延**
拟建跨市道路，起点位于三山大道，向北延伸接入番禺快捷路二期与广钢新城。采用隧道立交形式，总长约2.9km。其中南海路段0.2km，隧道1.3km，广州段1.4km。
- 4 长江路东延**
拟建跨市项目，起点位于科达路，向东延伸，通过番禺飞地，接入番禺区锦华路（南涌大道），采用桥梁形式，总长约1.6km，将加强与东涌高速南海收费站对接。
- 5 港口路—碧桂路连接线**
拟建跨区项目，南北向城市快速路，北接港口路，南接碧桂路，串联桂城、陈村、北滘，拟建路长11.4km。
- 6 永安南路—伦桂路**
拟建跨区项目，南北向城市主干道，起点位于永安路，向南延伸接入顺德伦桂路，总长约4.1km。
- 7 飘南路对接花卉大道**
拟建跨区项目，南北向城市主干道，起点位于东平路，向南延伸接入顺德区现状花卉大道，总长约5km。
- 8 平胜西路对接伟业路道路**
拟建跨区项目，东西向城市次干道，起点位于平胜西路，向东延伸接入顺德伟业路，总长约4.6km。
- 9 伟业路对接岗北路道路**
拟建跨区项目，东西向城市次干道，起点位于岗北路，向西延伸接入伟业路，总长约2.2km。
- 10 南社路对接工业大道道路**
拟建跨区项目，东西向城市主干道，起点位于港口路，向西延伸接入顺德花卉大道，总长约5.9km。
- 11 佛平路高标准提升改造**
在建项目，项目实施后将成为片区联通桂城中心区的东西向快速通道之一。
- 12 泰山路**
在建项目，起点位于三山大道，终点位于翠中路，全长7.5km，为城市主干道，与新交通同步实施。



轨道交通

- 13 南海新交通试验线及东延线**
在建项目，新交通试验线西起南海站东望林岳西站，全长13.108km，全线共设车站13座，片区内设站6座；正在研究东延线从林岳西站接入广州南站。
- 14 佛山地铁2号线**
在建项目，东西向骨干线，西起高明西安站，止于广州南站，长约5.8km，与广州7/18等多条线路换乘。一期工程为三水时代城至港口路，长56km，在南海片区设站6座。
- 15 佛山地铁4号线**
拟建项目，东西向骨干线，起于河口工业区，止于广州鹤庄，与广州2/3/7/18/16等多条线路换乘。一期工程为三水时代城至港口路，长56km，在南海片区设站6座。
- 16 佛山地铁11号线**
拟建项目，南北向骨干线，起于顺德碧桂路站，止于广州鹤庄东站，佛山市内长约4.1km，与广州10/11/19等多条线路换乘，南海片区设4个站点。

内部道路

- 17 长江路改造提升工程**
- 18 佛罗伦萨小镇西侧道路**
- 19 环岛南路（季华实验室）隧道**
- 20 三山港小学配套道路**
- 21 黑格项目配套道路**
- 22 环岛北路（青松科技至北区段）**
- 23 林荫大道下穿泰山路隧道**
- 24 槽尾涌南路**
- 25 黄猷涌北路**
- 26 岗中路（林岳大道—南福路）**
- 27 南福路（泰山路至港口路段）**
- 28 景兴项目配套道路**
- 29 晋海大桥匝道**
- 30 佛山地铁2号线林岳车辆段周边道路**

6 3月三水CPI环比降1.7%，猪肉价格降幅最大

今年3月份，三水居民消费价格指数（CPI）环比下降1.7%，同比上涨4.2%。区统计局分析，从环比看，三水CPI环比下降主要受食品、服务价格下降的综合影响，两者分别拉动总指数下降0.88和0.42个百分点。

7 亿达未来首次进驻佛山，携手佛山新城投资签约两大产业园项目

4月15日，亿达未来与佛山新城投资发展有限公司共同签署合作协议，双方将在区域规划咨询、园区运营、产业导入等方面建立长期合作关系。双方合作项目涉及顺德生命科技产业园、莱茵工业园。本次为亿达未来首次进驻佛山。顺德生命科技产业园位于乐从镇北围工业片区内，规划用地面积约104亩，规划总建筑面积约21万平方米，计划2020年全面竣工。莱茵工业园位于顺德陈村，用地面积69.34亩，属一类工业用地，项目总建筑面积约18万平方米，设有生产制造和设计研发等产业用房以及配有生产服务、行政办公、生活服务等配套用房等功能业态。

8 中建三局+佛山建投合作开发：将建8栋高层

从禅城区政府网站获悉，中建三局+佛山建投联合拿地的绿岛湖项目拟打造8栋住宅楼。该项目8栋楼高26-30层的住宅楼组成，整体呈围合式布局。其中，1-4座楼高30层，5-6座楼高28层，7座楼高29层，8座楼高26层。项目自带幼儿园一处，位于项目东南侧。此外，项目的商业部分和小区大门均位于项目西侧。

9 三水一新楼盘规划出炉：保利焱晟花园

根据三水政府网站的公示，云东海街道伏户地块一、地块二、地块三（云东海大道与翠云路交汇处，林海尚都对面）项目名称为保利焱晟花园，地块由佛山市三水区焱城建设投资有限公司投得，并于保利共同开发。

项目规划总用地面积约43463.80㎡，规划总建筑面积约179001㎡。项目实行分期开发建设，一期开发建设二号地块，二期开发建设一、三号地块。

10 佛山将再添一所研究生院

东北大学佛山研究生院建设项目将于今年启动建设，整体项目计划于2023年9月前投入使用，预计招收研究生达2000人。

东北大学佛山研究生院建设场地位于顺德区北滘镇西海片区，总用地面积约184.3亩，总建筑面积约23.5万平方米，包括学习综合体、会堂、科研中心、文体中心、学生宿舍、教师与博士后公寓等。

11 高明凌云花谷预计今年8月开门迎客

总投资30亿的高明凌云花谷预计今年8月开门迎客，该项目定位为国家级现代农业示范园，将建主题式花卉景区、文旅商业服务中心、花卉产业园区、孵化器产业平台、研产销一体化平台、花木进出口中心等。



东北大学佛山研究生院 总体效果图



高明凌云花谷 总体规划图

12 北滘碧桂园新盘添823套房源，主打建面95-215㎡洋房

从佛山市自然资源局佛山分局处获悉，凤桐花园一、二期建设正进行批前公示。该项目宣传名定为顺德碧桂园28光年，将提供823套房源，涵盖95-215㎡面积段洋房。本项目具体位于北滘镇碧江社区居民委员会坤洲八九十间地大吉围地，即碧桂园总部、机器人谷旁，碧桂园于今年3月以总价11.4亿所斩获。

项目占地4.2万方，总建面13.76万方，将分一二期进行建设，涵盖住宅建面10.42万方，商业建面5000方，共规划8栋高层住宅，楼高17-32层不等，其中，1-5座楼高32层，6-8座依次为28、23、17层，合计823户，预计可容纳2634人，车位880个。



顺德碧桂园28光年效果示意图

13 卓越集团成为佛山新城小涌村整村改造前期整理方

4月23日，顺德乐从镇小涌村召开会议，就1479亩整村改造项目公开遴选前期服务机构。共有4家房企参与现场评比，分别是：美的置业、卓越、合景、海伦堡。经过重重选拔，提前插旗的卓越集团成功脱颖而出，将负责推进小涌村改造的前期服务工作，并交纳2000万履约保证金。

本旧村改造项目位于顺德区乐从东部，佛山新城核心板块。小涌村改造范围辖下共有16个村民小组，涉及户籍人口约4200人左右，改造范围用地面积约1479亩。





土地市场

Land market

土地供应情况

大良德胜河北岸19.38亿出让超7.38万 m²商住地，原属美的地块。

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)
顺德区						
5月25日	大良街道105国道以西、德胜西路以北地块	商住	73831.21	3.2	193807	8203

土地成交情况

美的拿下美的时光旁地块；新希望1.82万元/㎡楼面地价进入里水金峰新城。

出让时间	地块位置	地块性质	占地(㎡)	容积率	出让底价(万元)	成交总价(万元)	楼面地价(元/㎡)	竞得者
禅城区								
4月23日	南庄大道南侧、纵二路西侧	商住	20800.28	2.7	39706	40006	7123	美的
南海区								
4月22日	里水镇洲村社区居民委员会	商住	56273.15	3.0	159967	236467	18252 扣减配建	新希望



南庄地块位置



里水地块位置

土地出让预告

4月末周，佛山将有5宗地块到期招拍，地块本体属性均属优质，分别位于南海三山新城、顺德伦教、大良、三水西南、高明西江新城。

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m ²)	容积率	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)
南海区						
4月27日	桂城泰山路西侧、广珠西线东侧、贵广高铁以南、环岛南路北侧地段	商住教育 医疗科研	178079.76	2.7	389460	8100
顺德区						
4月27日	伦教街道伦羊路以北、泰宁路以东	商住	8605.41	2.5	13416	6236
4月30日	大良街道乔岸路以南、环湖路以西地块	商住	119804.74	3.5	323713	7720
三水区						
4月30日	西南街道锦江路南侧地块一	商住	116047.14	3.0	144480	4150
高明区						
4月29日	西江产业新城苏河路以东、秀丽路以南	商住	34416.59	2.5	36198	4207



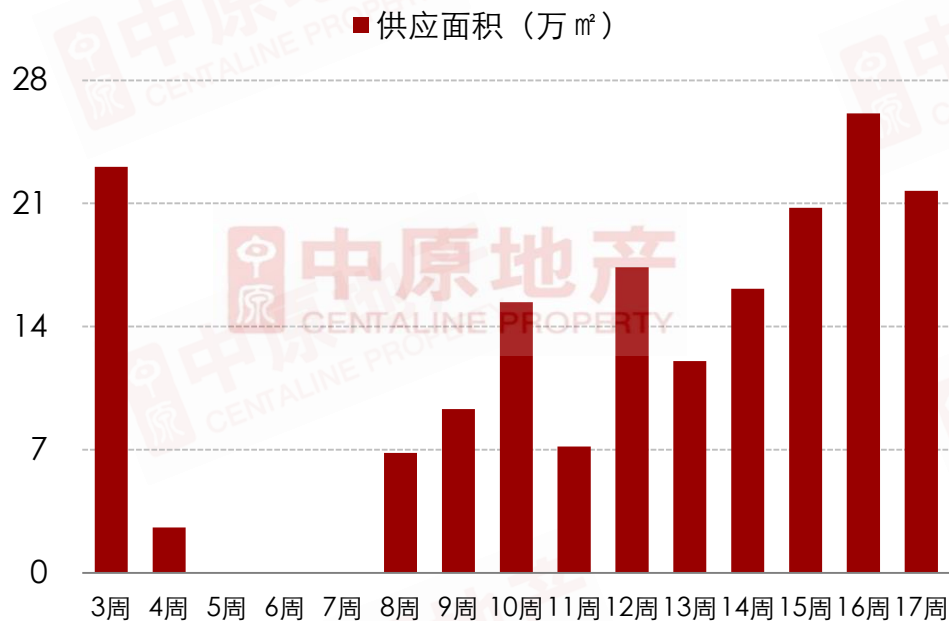
住宅市场

Housing market

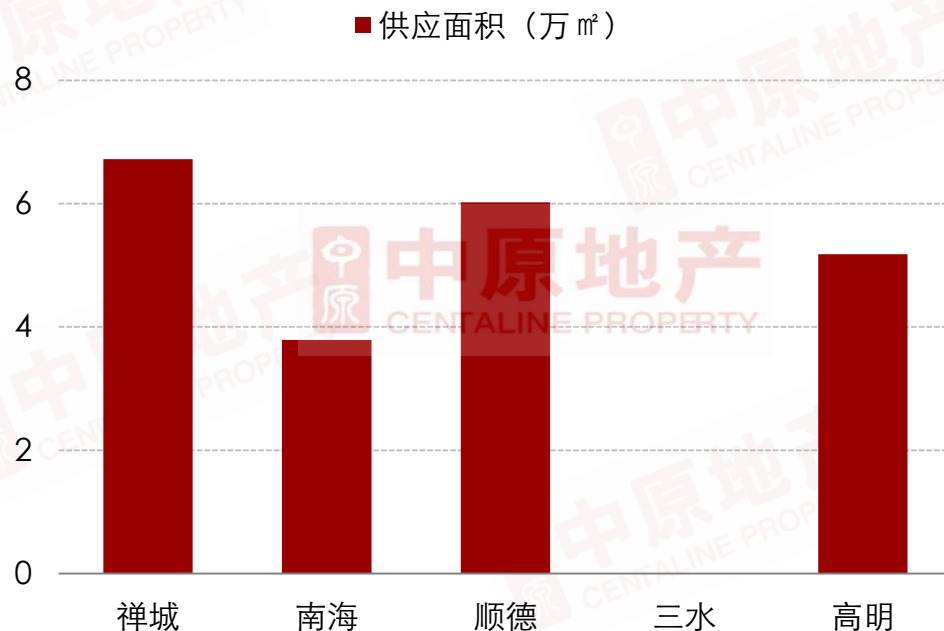
全市住宅供应情况

本周全市新增住宅房源1992套，以禅城、顺德区供货为主。

佛山市周度商品住宅供应走势



2020年第17周佛山五区商品住宅供应情况



2020年第17周 (4.20-4.26)，全市有14个项目拿取新货预售证，合计新增供应住宅1992套、21.71万 m²，面积环比减少17%。本周除三水区外，其余四区均有楼盘预售证获批，中心城区禅城区以4盘、6.72万 m²新货量领跑，以石湾、绿岛湖片区供货为主，其中龙光天阙推出最后一栋洋房。

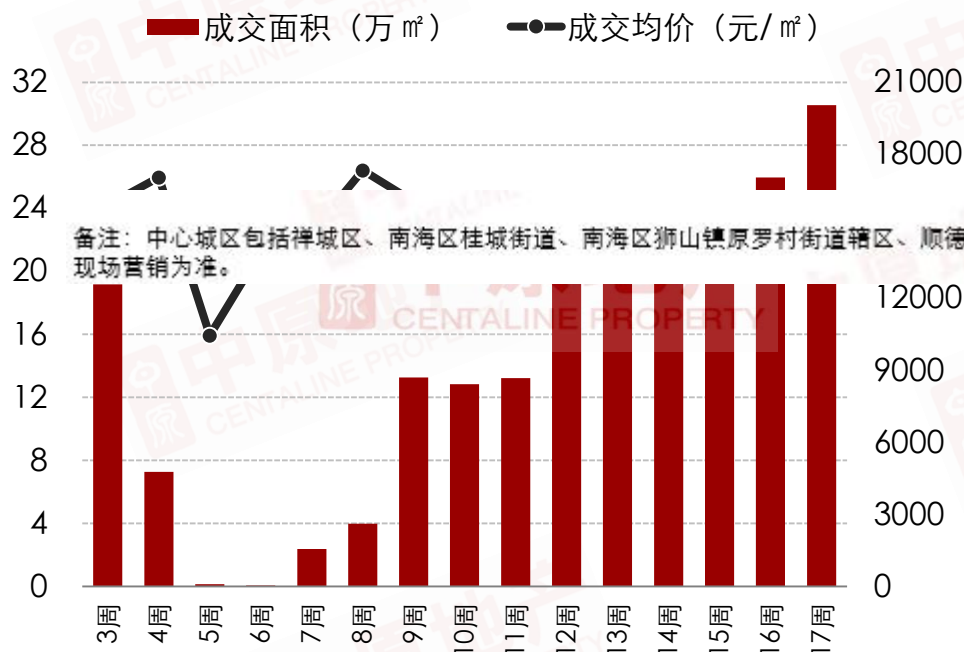
全市住宅供应明细

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	珑景花园	2020/4/20	六座	洋房	120	10850.28	88/90/91
	保利中交大都汇	2020/4/23	四座	洋房	120	13701.91	98/127/131
		2020/4/23	三座	洋房	128	14575.1	98/127/130
	龙光天阙	2020/4/23	一座	洋房	125	14118.42	95/97/118/119
	金茂绿岛湖	2020/4/23	六座	洋房	44	6408.16	145
		2020/4/23	三座	洋房	52	7539.48	144
南海	弘阳博爱湖一號	2020/4/24	3座、4座	洋房	144	14464.32	96/117
	桂南星晴公馆	2020/4/26	桂南星晴公馆	洋房	240	23409.9	68/93/98/105/120
顺德	龙光天瀛	2020/4/21	6栋B,6栋A	洋房	256	27466.04	99/100/118/137
	中海云麓公馆	2020/4/22	1座	洋房	112	13383.42	108/109/129/130
	中海悦林熙岸	2020/4/23	9栋,10栋	洋房	56	5862.87	104
	融创滨江粤府	2020/4/24	10栋	洋房	128	13480.4	93/117
高明	美的鹭湖	2020/4/22	湖山鹭鸣三街	别墅	60	9342.04	别墅
	万科中骏金域西江	2020/4/23	5座	洋房	75	6842.4	90/93
	国邦·御林湖花园	2020/4/24	1座	洋房	120	15544.5	110/114/128/164
	勤天熹园	2020/4/26	1座	洋房	106	9858.86	78/88/98/108
		2020/4/26	2座	洋房	106	10261.17	88/99/100/108

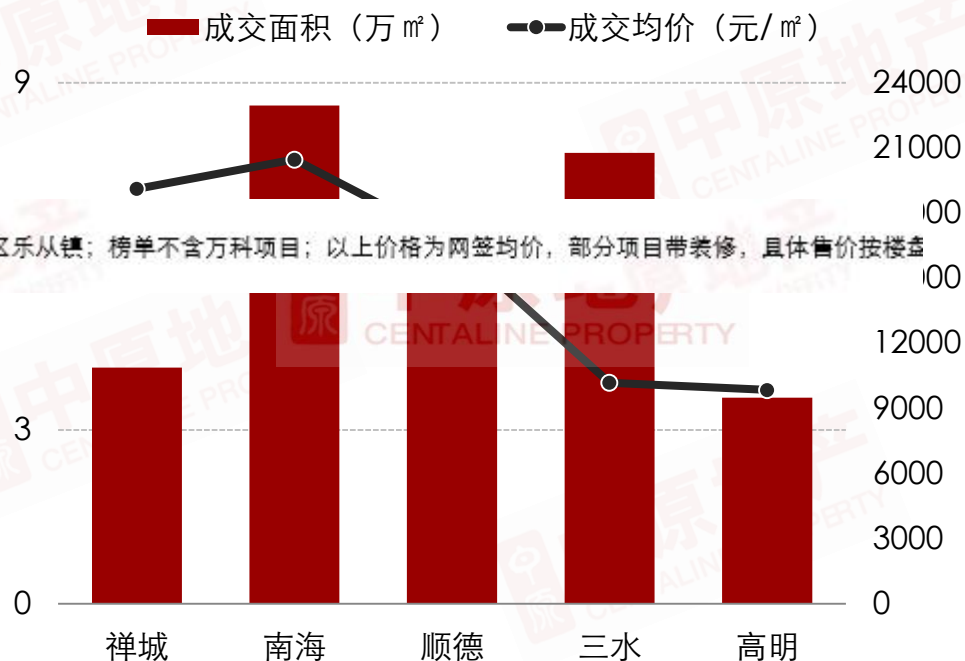
全市住宅成交情况

4月下旬，佛山楼市网签量达年内周度最高值，楼价平稳上涨。

佛山市周度商品住宅成交走势



2020年第17周佛山五区商品住宅成交情况

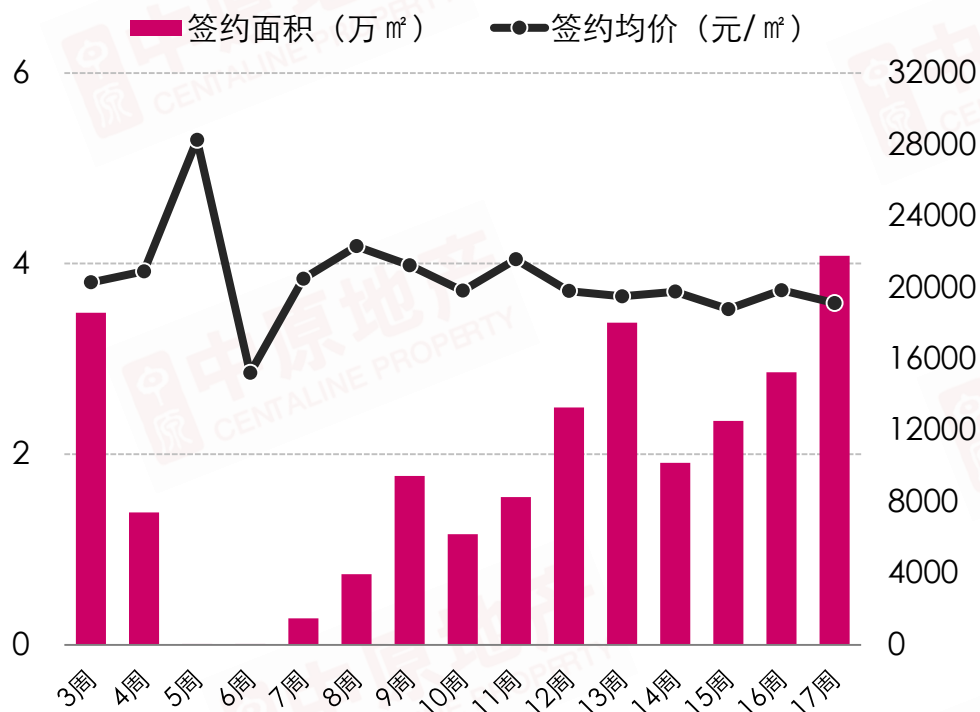


2020年第17周（4.20-4.26）佛山全市住宅成交2772套，合计30.54万 m²，环比增加18%，成交均价为15627元/ m²，环比上涨5%。南海区网签量价暂居五区榜首，网签8.61万 m²，楼价在2万元以上。除高明区网签量略有下跌外，其余四区楼市均有不同程度的销售回暖，但高明区楼价环比有6个百分点的上行调整，其余四区楼价涨跌幅度不超4%，整体平稳。

禅城区住宅成交情况

本周，禅城楼市网签量升价稳，合景新鸿基泷景网签92套居首位

禅城区周度商品住宅成交走势



禅城区项目成交 TOP10

排名	镇街	项目	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	均价 (元/ m ²)
1	石湾	合景新鸿基泷景	92	9230	20202
2	祖庙	保利水木芳华	35	3413	18009
3	张槎	花曼沁园	33	3361	17070
4	南庄	金茂绿岛湖	16	2465	16573
5	南庄	金地海逸悦江	16	1594	13625
6	南庄	华润置地玖悦	15	1542	13568
7	祖庙	融创滨江首府	14	1400	18491
8	石湾	卓越浅水湾	13	1330	24691
9	南庄	保利翡翠公馆	11	1383	15694
10	石湾	绿城桂语兰庭	10	1348	25383

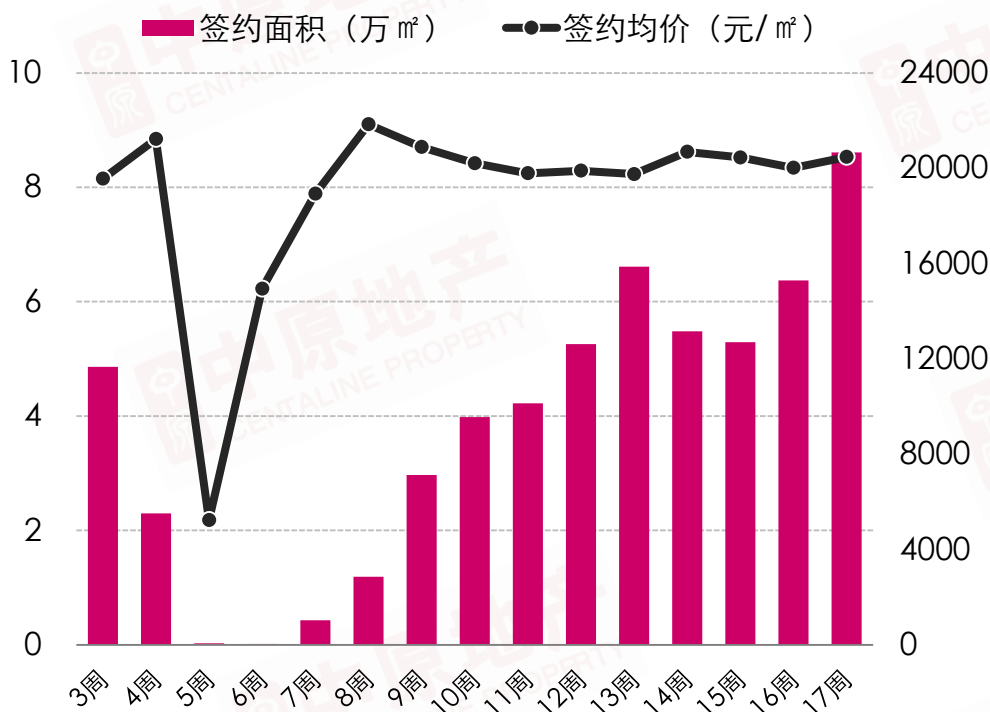
备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准。排名不含万科

2020年第17周（4.20-4.26），禅城住宅成交4.08万 m²，环比上涨43%，成交均价为19120元/ m²，环比小幅下跌4%。

南海区住宅成交情况

南海楼市成交环比再度增加3成，楼价整体保持高稳。

南海区周度商品住宅成交走势



南海区项目成交TOP10

排名	镇街	项目	网签套数 (套)	网签面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	狮山	保利茉莉公馆	65	7620	16802
2	桂城	龙光天曜	48	4829	26725
3	桂城	保利诺丁山	45	4894	24626
4	狮山	弘阳博爱湖一號	40	4202	20706
5	里水	合生君景湾	38	4785	20343
6	狮山	海逸桃源花园	29	2842	12445
7	西樵	弘阳·时光天樾	27	3332	14983
8	大沥	恒大悦府	23	2450	19482
9	西樵	星源华府	21	1888	7803
10	桂城	保利和悦滨江	20	2974	32794

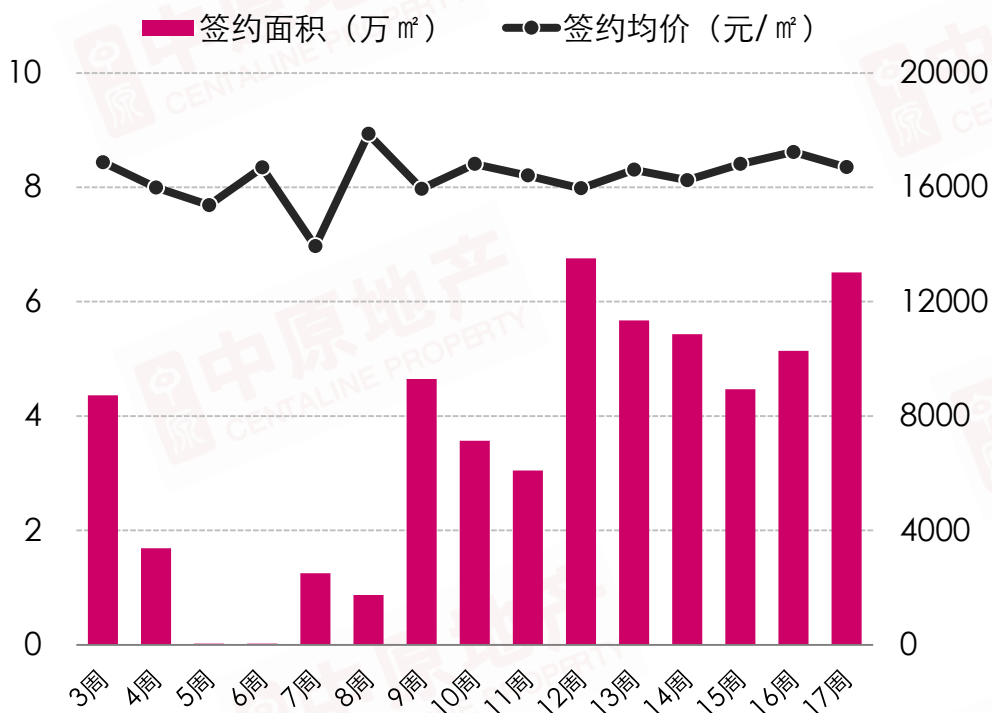
备注：以上价格为网签备案价，具体售价按楼盘现场营销为准。排名不含万科项目。

2020年第17周（4.20-4.26），南海区一手住宅成交8.61万㎡，环比增加35%，成交均价为20473元/㎡，环比微涨2%。

顺德区住宅成交情况

4月下旬，顺德区楼市成交量升价稳，碧桂园凤凰湾网签109套居榜首

顺德区周度商品住宅成交走势



顺德区项目成交 TOP10

排名	镇街	项目	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	均价 (元/ m ²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	109	11122	12456
2	乐从	保利天寰	66	7981	18732
3	北滘	合景天銮	23	2128	22651
4	大良	龙光玖龙郡	22	2061	15464
5	均安	均安蓝光碧桂园	19	1958	10829
6	大良	保利碧桂园	18	2102	20803
7	陈村	藏珑华府	16	1672	15594
8	乐从	金茂碧桂园正荣府	14	1442	18278
9	北滘	顺德未来城	12	1489	26068
10	乐从	华润置地悦里	11	1317	20269

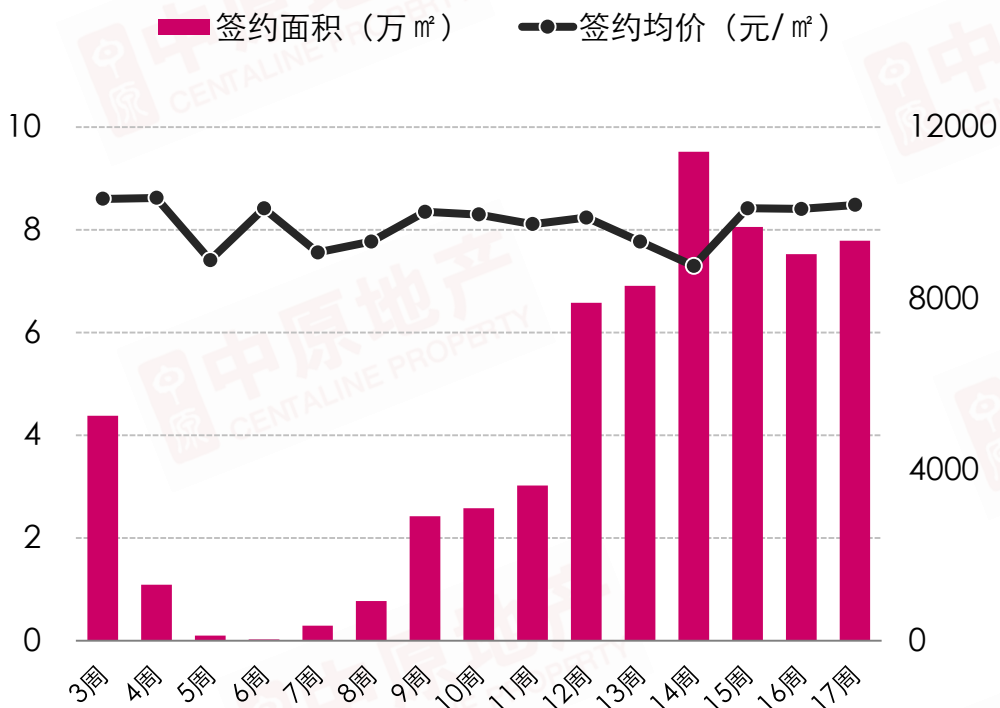
备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准。

2020年第17周（4.20-4.26），顺德区住宅成交6.51万 m²，环比上涨27%，成交均价为16702元/ m²，环比小幅下跌3%。

三水区住宅成交情况

三水楼市成交平稳，网签量价环比均微涨，西南恒大郦湖城网签112套。

三水区周度商品住宅成交走势



三水区项目成交TOP10

排名	镇街	项目	网签套数 (套)	网签面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	西南	恒大郦湖城	112	11351	10066
2	云东海	保利和堂玥	92	10419	11119
3	大塘	恒大御澜庭	78	7688	7113
4	白坭	恒大山水龙盘	47	5901	9061
5	云东海	恒大云东海	38	3684	8265
6	南山	时代云图	31	3224	6523
7	西南	欧雅右岸春天	30	3392	12140
8	云东海	碧桂园翡翠山	23	2851	8637
9	芦苞	金科集美山水	21	1929	8179
10	云东海	金融街金悦府	20	2169	13639

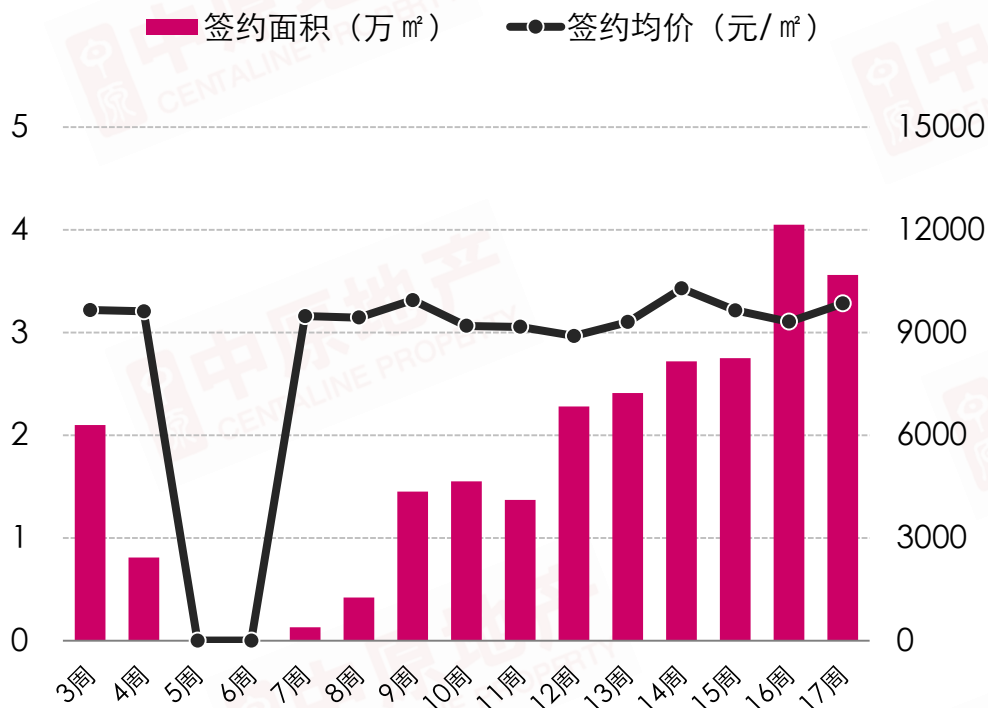
备注：以上价格为网签备案价，具体售价按楼盘现场营销为准，部分项目含别墅产品。

2020年第17周（4.20-4.26），三水区一手住宅成交7.79万㎡，环比增加3%，成交均价为10182元/㎡，环比微涨1%。

高明区住宅成交情况

高明楼市成交量略有回落，受部分中高价项目网签的支撑，楼价有上行调整。

高明区周度商品住宅成交走势



高明区项目成交 TOP10

排名	镇街	项目	网签套数 (套)	网签面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	荷城	国邦御林湖花园	38	4582	10667
2	明城	恒大山湖郡	28	3374	6685
3	荷城	金域西江府	25	2368	10024
4	荷城	保利玥府	23	2610	11696
5	荷城	翡翠西江	21	2267	11154
6	杨和	云山诗意花园	16	1600	7449
7	荷城	卓越金科集美江湾	14	1493	8537
8	明城	恒大滨江左岸	12	1235	8562
9	荷城	绿地熙江广场	11	1238	11956
10	荷城	东山佳园	9	841	9800

备注：以上价格为网签备案价，具体售价按楼盘现场营销为准，部分项目含别墅产品。

2020年第17周（4.20-4.26），高明区一手住宅成交3.56万㎡，环比减少12%，成交均价为9850元/㎡，环比上涨6%。

重点项目开盘情况

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售产品 (㎡)	价格 (元/㎡)	推售套数	成交套数	销售率	折扣
禅城南庄	金茂绿岛湖	4月25日	3、6座	143	毛坯16000-18000	96	37	39%	登记97+3个 99
高明荷城	国邦御林湖	4月25日	1座01单位	114	毛坯9600-10500	30	4	13%	95*98*99*99
三水西南	北大资源·博雅滨江	4月25日	14座	112-128	毛坯9800	66	7	10%	98*99*99
汇总						192	48	25%	

04
PART FOUR

商业市场

Commercial market

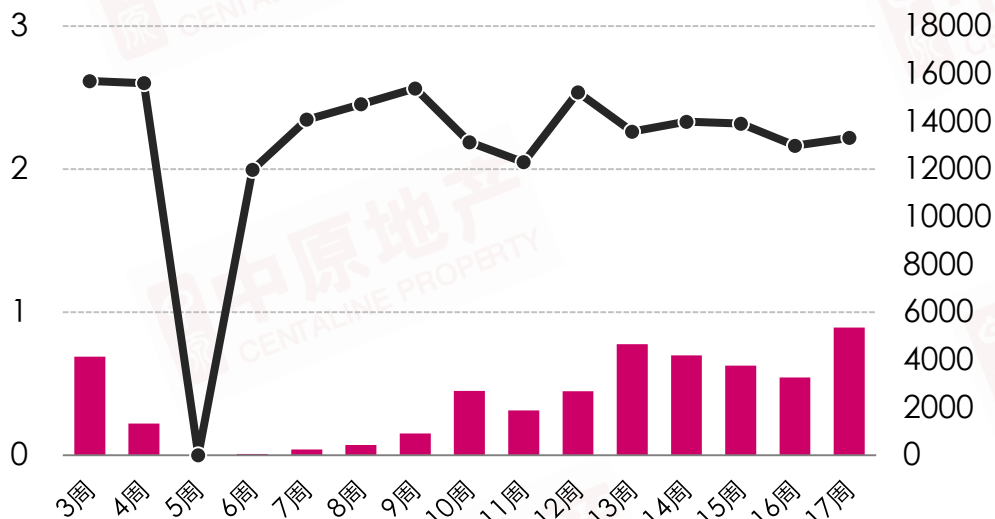
中心城区商业公寓成交情况

本周中心城区公寓市场签约量有所回升，整体均价保持平稳。

本周中心城区商业公寓项目成交TOP 10

中心城区周度商业公寓成交走势

■ 签约面积 (万 m²) ●— 签约均价 (元/ m²)



排名	镇街	项目	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	网签均价 (元/ m ²)
1	乐从	物联创智谷	39	2193	10719
2	石湾	鸿业季华天地	26	1645	9098
3	石湾	嘉信深蓝大厦	15	595	16907
4	石湾	鸿翔芮丽国际	11	493	17904
5	桂城	海伦堡爱Park	10	493	14208
6	祖庙	旭辉公元	8	373	14467
7	桂城	德高信中央大道	7	512	21995
8	张槎	绿地未来城	7	280	9273
9	石湾	泮景花园	6	226	14037
10	桂城	千灯湖C+	4	152	17092

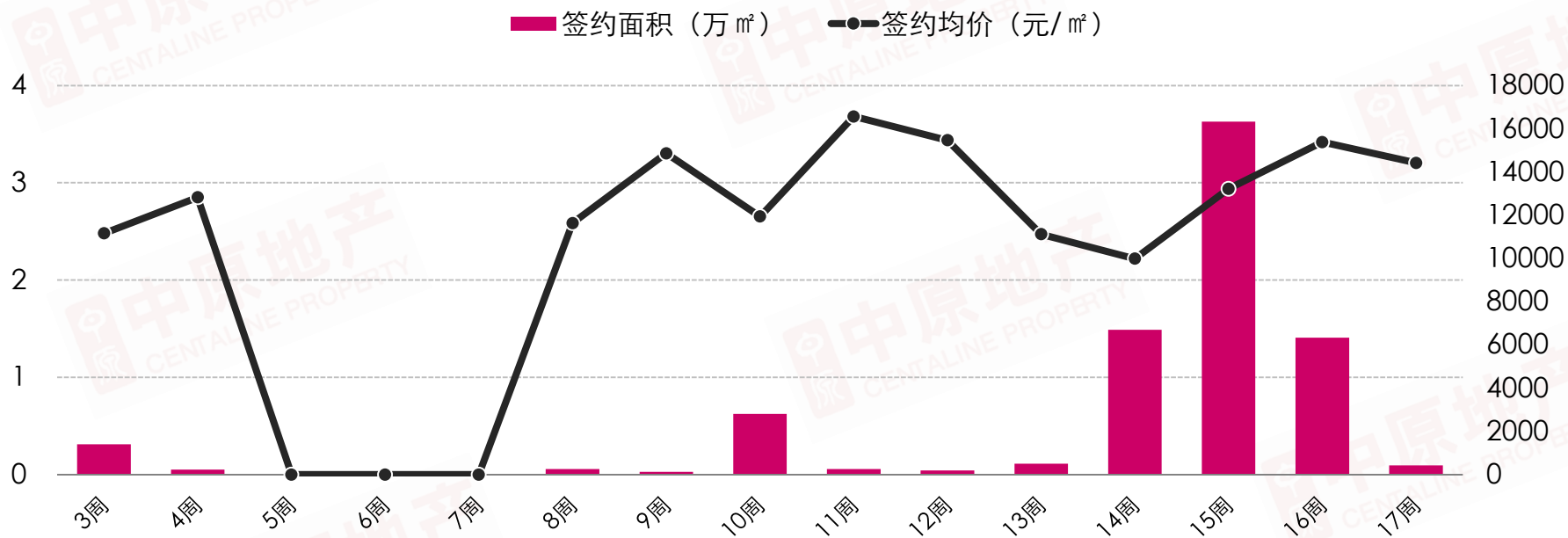
备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；榜单不含万科项目；以上价格为网签均价，部分项目带装修，具体售价按楼盘现场营销为准。

2020年第17周，中心城区公寓成交0.89万 m²，环比上升65%，均价为13315元/ m²，环比上升3%。

中心城区写字楼成交情况

本周中心城区写字楼市场继续量价调整，仅有少量项目签约。

中心城区周度写字楼成交走势



备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；第17周排名只有前3，故不显示；以上价格为网签均价，部分项目带装修，具体售价按楼盘现场营销为准。

2020年第17周，中心城区写字楼市场成交0.09万㎡，环比下降93%，均价14422元/㎡，环比下降6%。

中心城区商铺成交情况

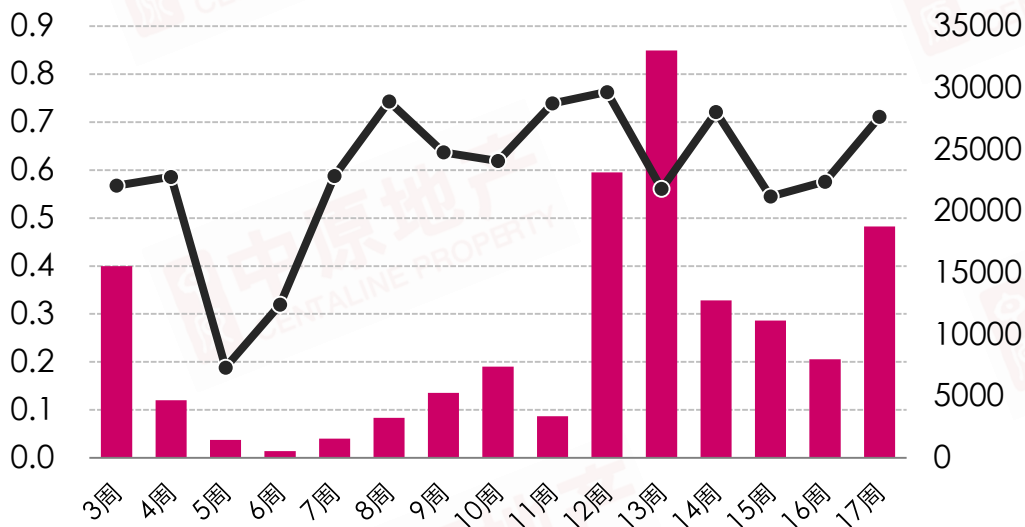
本周中心城区商铺市场触底反弹，祖庙板块项目是签约主力。

本周中心城区商铺项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数 (套)	网签面积 (㎡)	网签均价 (元/㎡)
1	祖庙	敏捷金谷国际	23	1313	9099
2	乐从	保利海德公园	7	372	41966
3	张槎	绿地未来城	7	413	14933
4	祖庙	滨江首府	5	251	21161
5	祖庙	碧桂园岭南盛世	5	307	61034
6	南庄	金茂绿岛湖	4	180	48000
7	桂城	海伦堡海汇广场	2	117	19988
8	石湾	保利碧桂园天汇	2	308	34665
9	南庄	金地海逸悦江	1	34	45897
10	桂城	中建灯湖领秀	1	51	24703

中心城区周度商铺成交走势

■ 签约面积 (万㎡) ● 签约均价 (元/㎡)



备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；榜单不含万科项目；以上价格为网签均价，部分项目带装修，具体售价按楼盘现场营销为准。

2020年第17周，中心城区商铺成交0.48万㎡，环比上升134%，均价为27655元/㎡，环比上升23%。

05
PART FIVE

项目营销

Project marketing

重点项目营销活动

据不完全统计，佛山本周共7盘有营销节点，2大纯新盘面市

区域	楼盘名称	营销节点	产品 (m ²)
禅城	招商岸芷汀兰	预计4月25日开放交标板房	101-112
南海	美的玖峰广场	预计4月25日开放全新板房	47
顺德	龙光玖龙玺	预计4月25日开放销售中心	99-165
	凯蓝锦伦华庭	预计4月25日开放销售中心	75-80
	融创滨江粤府	预计4月25日开放全新板房	118
	保利中悦广场	预计4月25日开放天际样板房	36-51
三水	博雅滨江	预计4月25日加推五期新品	112-128

备注：以上信息仅供参考，最终以开发商现场营销节奏为准。



佛山中原地产代理有限公司策略研究中心

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1602-1606室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: www.centaline.com.cn

