

# 市场

Market Weekly Report

# 周报

佛山房地产市场周报（2019.7.29-019.8.4）

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 中共中央政治局：不将房地产作为短期刺激经济的手段

7月30日，中共中央政治局召开会议。会议强调，要实施好积极的财政政策和稳健的货币政策。财政政策要加力提效，继续落实落细减税降费政策。货币政策要松紧适度，保持流动性合理充裕。会议要求，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效管理机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。

## 2 国家统计局：去年城镇居民人均住房建筑面积39平方米

7月31日，国家统计局发布《建筑业持续快速发展 城乡面貌显著改善——新中国成立70周年经济社会发展成就系列报告之十》，2018年，城镇居民人均住房建筑面积39平方米，比1978年增加32.3平方米；农村居民人均住房建筑面积47.3平方米，比1978年增加39.2平方米。

## 3 二季度我国房地产贷款增速平稳回落

中国人民银行26日发布二季度金融机构贷款投向统计报告显示，二季度房地产贷款增速继续平稳回落。数据显示，今年二季度末，人民币房地产贷款余额41.91万亿元，同比增长17.1%，增速比上季末低1.6个百分点；上半年增加3.21万亿元，占同期各项贷款增量的33.2%，比上年全年水平低6.7个百分点。

## 4 180家房企破产或将破产

7月29日消息，人民法院公告显示，在“破产文书”类别中，有180家左右的房企已破产或进入破产程序。具体破产的原因有很多，有些是因为企业经营不善的，还有一些企业可能本身注册以后没有具体经营的。经过梳理发现：公告中这些企业大部分属于分布在三四线及以下城市的本地中小型房企。

## 5 港澳台居民凭居住证可在东莞购房，限购1套

7月31日，东莞市住房和城乡建设局官网发布《关于简化港澳台居民在我市购房相关资料要求的通知》，将在8月1日起实施。

一、港澳台居民年满18周岁、在我市已领取居住证且个人名下在我市无住房的，可以在我市购买一套新建商品住房。港澳台居民在我市拥有一套及以上住房的，暂停向其销售新建商品住房。

二、符合资格的港澳台居民在我市购买新建商品住房的，需提供以下资料：（一）身份证明：香港、澳门特别行政区居民需提供香港、澳门特别行政区居民身份证或港澳居民来往内地通行证，台湾地区居民需提供台湾居民来往大陆通行证；（二）在我市领取的港澳台居民居住证；（三）《东莞市购房人家庭商品住房情况查询记录》。

三、其他境外个人在我市购买新建商品住房，仍按《关于进一步明确我市住房限购政策有关事项的补充通知》（东建房〔2017〕33号）执行。

## 6 佛山重磅新规，旧小区没有配套幼儿园要补建

《佛山市城镇小区配建幼儿园治理工作方案》已于近日印发，其中关于新旧小区配套幼儿园的规划和建设提出多项具体规定。

✓ 对已建成的城镇小区没有规划配套幼儿园或已规划配套幼儿园但不能满足实际需要的

各区人民政府要依据配建标准通过补建、改建、就近新建、置换、购置、租赁等方式予以解决。

✓ 对正在建设（含已批复尚未开工）的城镇小区达到规定配建标准但未规划幼儿园

各区人民政府要建立责任倒查机制，查明问题原因，从规划、土地、建设等方面着手，制定补救措施，依法调整规划，明确责任主体，责令限期整改。

✓ 对历史形成的一定区域内零星住宅小区幼儿园短缺问题

各区人民政府要结合学前教育整体规划布局，在周边区域统筹规划新建规模适当、功能齐备、符合要求的普惠性幼儿园，满足适龄儿童入园需求。

## 7 2019上半年佛山五区GDP全出炉，顺德总量第一，三水增速第一

上半年佛山五区GDP全出炉。上半年顺德实现GDP总量1574.92亿元，位居佛山五区第一，领先第二位的南海区228.55亿元；三水则以7.7%GDP增速领跑全市，顺德7.1%位居第二。上半年佛山全市实现GDP总量4795.17亿元，增速6.9%，位居全省第三。

## 8 颐安三水新项目备案名颐安雍悦华府

7月31日，三水区政府网站发布了一则规划许可公示，该项目将定名颐安雍悦华府。颐安雍悦华府是深圳颐安今年3月斩获的北江新区地块，当时拿地单价约7254元/㎡，创下区域楼面单价新高。颐安雍悦华府总占地面积36816.67㎡，位于三水区西南街道口岸大道西侧，东至口岸大道，南至西南大道，地处碧桂园奥斯汀北侧，恒大御湖郡南侧。

## 9 禹洲乐平首项目备案名嘉平雅园

从佛山市自然资源局三水分局网站获悉，禹洲乐平地块正在进行建设用地规划许可申请。该地块项目备案名为嘉平雅园，位于三水乐平新城。项目总占地34558.52㎡，总计容建筑面积≤93308.00㎡，土地用途为城镇住宅用地兼容商服用地。该地块厦门禹洲鸿图地产今年4月二进佛山以总价4.5亿竞得，若扣除无偿配建面积，在不计建安成本的前提下，折合楼面价约5730元/㎡。

## 10 桂城爱车小镇新进展，华南车城北区逾11.4万㎡征地启动，原属叠北村

8月1日，从南海区政府网站获悉，桂城街叠北经济联合社逾11.4万㎡旧村庄集体建设用地将被征为国有建设用地。此次所征土地位于佛山市南海区桂城街叠北社区海八西路华南车城北区地段，总征地面积114242㎡。从地图上看，所征地段正好属于桂城爱车小镇范围。按照规划，爱车小镇位于海八路南北两侧，南海大道以西，汾江河以南的围合区域，项目总用地面积1352亩，是南海区产业提升改造的重点项目。





11 佛山至少24项交通利好要来

类别	项目	最新消息	类别	项目	最新消息
路桥	禅西大道南延线	预计8月开工，2021年8月完工	轨道	高明有轨电车	10月开始试运行，预计年内进入初期运营
	海华大桥	6月顺利合龙，预计9月底完工		广佛环线 (佛山西站至广州南站段)	计划今年12月份左右开通
	菊花湾大桥	5月大桥胜利贯通，争取10月份通车		南海新交通	首通段2020年年底具备初期运营条件
	新石南大桥	预计9月开工，计划2023年2月底完工		广州地铁7号线 西延顺德段	有望2020年12月底实现列车上线运营
	季华二桥	计划于9月开工，预计2023年完工		地铁2号线一期	计划2021年9月全线具备初期运营条件
	番海大桥	预计2021年6月完工		地铁3号线	力争2021年通车运营
	富龙西江特大桥	开展施工招标，力争9月底前动工建设		广湛高铁	计划今年年底动工
	三水三桥	今年开始启动前期工作， 2020年启动建设		里水有轨电车	完成土建和总体设计招标，有望年内动工
	佛山一环高速化改造	计划2019年年底完成		地铁2号线二期	已经上报到省发改委，省发改委审批以后会上报国家发改委，力争年内批下来
	顺通大桥	开启拆迁征地补偿工作， 计划2019年底开工建设		地铁4号线一期	
	魁奇路快速化改造 岭南大道节点工程	27日起，开通岭南隧道北侧隧道3车道， 整体工程预计2020年1月30日完工		地铁11号线	
	五丫口大桥	计划2019年7月中旬完成全桥施工		地铁13号线一期	
	岭南大道北延线、 卫国路东延线	完工时间或将延期至年底			
	虹岭路西延线	计划于8月份进场动工建设			
黄岐二桥	预计2020年上半年动工				

## 12 狮山再爆7项重磅规划，涉及颜峰、松岗、石门学校等片区

根据南海区“NH-FED-34-01、04”控制性详细规划显示，狮山镇颜峰片区将规划新增一条城市轨道交通，并规划在此设置4个站点：

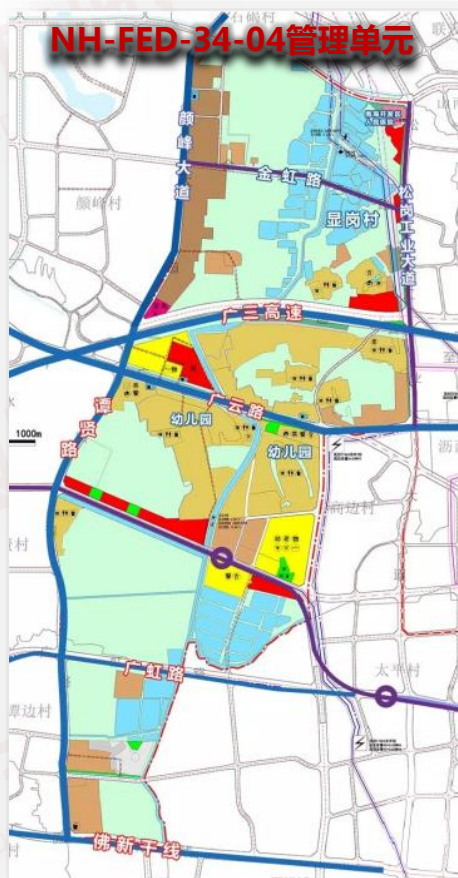
① 大沥太平村内；② 伟业铝厂附近；③ 颜峰村周边；④ 石门实验中学附属小学周边。



佛山市南海区NH-FED-34-01管理单元

✓ 规划范围：由规划路、虹岭路、广三高速、颜峰路围合的区域；

✓ 片区规划：以铝型材、钢材、不锈钢等有色金属深加工为主，以及家用电器、小五金等多个优势行业集聚发展，打造有色金属产业发展区



佛山市南海区NH-FED-34-04  
管理单元

✓ 规划范围：颜峰大道、广佛新干线、规划路、松岗工业大道围合的区域。

✓ 规划定位为：依托贤谭生态片区，发展生态休闲、都市农业、乡村旅游等生态服务功能，打造观光休闲农业园区和先进制造区，区域海绵城市功能载体。



## 12 狮山再爆7项重磅规划，涉及颜峰、松岗、石门学校等片区



### 佛山市南海区NH-F-36-01管理单元

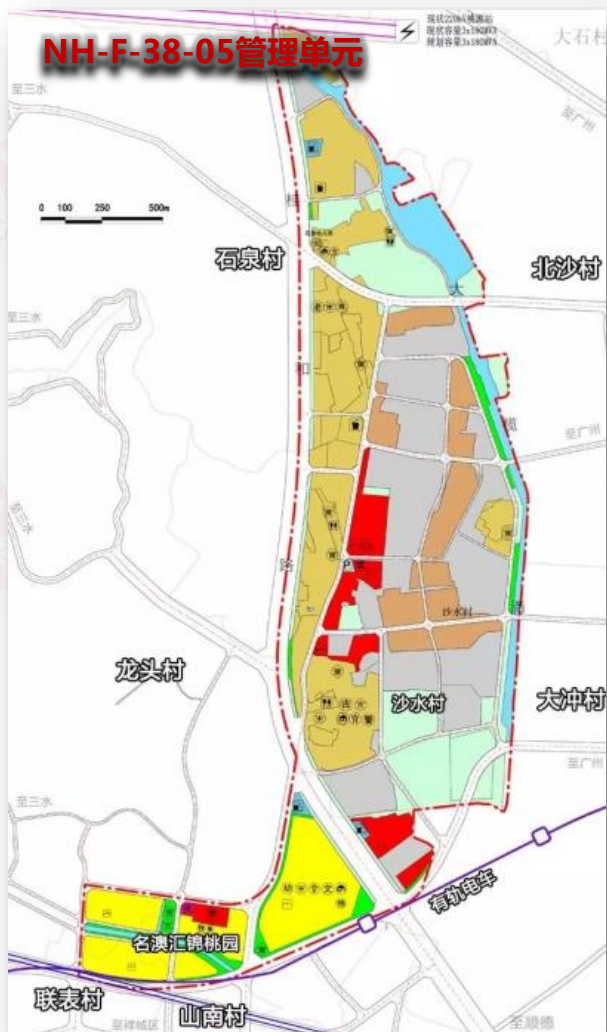
- ✓ 规划范围：由桃园西路、禅炭路、虹岭路、规划路围合的区域；
- ✓ 这片规划区域，现有轨电车线路走向以及规划多个站点：
  - ① 楼盘海逸桃花源记对出设站；
  - ② 石碣村附近设置站点；
  - ③ 楼盘名澳汇锦桃园周边设站；
  - ④ 松夏工业园周边设站。

### 佛山市南海区NH-F-37-02、03管理单元

- ✓ 规划范围：由松夏工业大道、禅炭路、桃园西路、科技西路围合的区域；
- ✓ 未来，松夏工业大道一带将打造为以电子、家电、五金、机械加工等产业为主导的制造产业区。而桂和路片区，则定位为以精致制造、特色商业服务、都市农业为主要功能的园城融合、村庄宜居的都市社区。



## 12 狮山再爆7项重磅规划，涉及颜峰、松岗、石门学校等片区



佛山市南海区NH-F-38-05管理单元

- ✓ 规划范围：由桂和路、狮山镇界、石塘路东沿线围合的区域；
- ✓ 远期，将结合临近里水镇区位和优良生态环境，发展特色商业服务和生态居住，成为南国桃园周边宜居都市社区。





### 13 西樵新城改造蓝图曝光

7月30日，佛山市自然资源局发布了2份《佛山市南海区西樵镇控制性详细规划》，未来西樵新城将迎大变。

#### ✓ 新城中部，规划人口1.2万

规划片区位于西樵新城中部，官山涌东，横五路以南，轻纺大道以西，崇民路以北，规划总面积达173.1公顷。片区功能定位为以产业为主，居住为辅的产业社区。未来将新增0.6万人，规总人口规模达1.2万人。

#### ✓ 新城西侧，规划人口2.1万

片区位于西樵新城西侧，樵丹路以北，崇民路以南，乔鑫路以西，紧挨新城中部，规划总面积约249.6公顷。片区定位为以商业商务、行政办公、旅游服务、文化休闲及居住功能为主导的综合发展区。区域未来将新增1.9万，总人口规模将达2.1万人。





# 土地市场

Land market

## 土地供应情况

禅城南庄挂牌旧改地块，桂城平洲旧城区优质商住地12347元/㎡起拍，三水白坭时隔两年再推商住地。

出让时间	地块位置	地块性质	占地(㎡)	容积率	出让底价(万元)	楼面地价(元/㎡)
禅城区						
2019.9.5	佛山一环东侧、南庄大道北侧	商住	39510.31	A区2.6 B区4.0	75100	7095
南海区						
2019.9.2	桂城新胜路东侧C26街区	商住	15577.19	3.0	57700	12347
三水区						
2019.9.4	白坭镇东部片区2号	商住	59333.19	2.5	62300	4200



## 土地成交情况

佛山招商、中交置业、凯蓝置业分别拿取土地储备。

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
南海区								
7月29日	大沥镇水头工业区地段	商住	12687.5	2.5	26455	30875	11071	佛山招商
顺德区								
7月29日	顺德高新区西部启动区商务配套区 D-XB-10-01A-16-01-2地块	商住	76541.39	2.0	94299	107159	7000	中交置业
7月29日	顺德区第一人民医院（新址）东侧、羊大路以南	商住	38643.22	A区3.5 B区2.9	22476	35976	名义3425	凯蓝置业

## 土地出让预告

8月上旬，南海丹灶、三山新城、三水西南分别有一宗商住地到期招拍。

出让时间	地块位置	地块性质	占地(㎡)	容积率	出让底价(万元)	楼面地价(元/㎡)
南海区						
8月5日	南海丹灶镇大金智地金智二路北侧地段地块	商住	24808.19	2.0	29769	6000
8月8日	南海桂城街三山科丰路以东	商住	111401.27	3.2	427781	12000
三水区						
8月9日	三水西南街道文明路北侧地块二	商住	49125.45	2.8	82540	6001



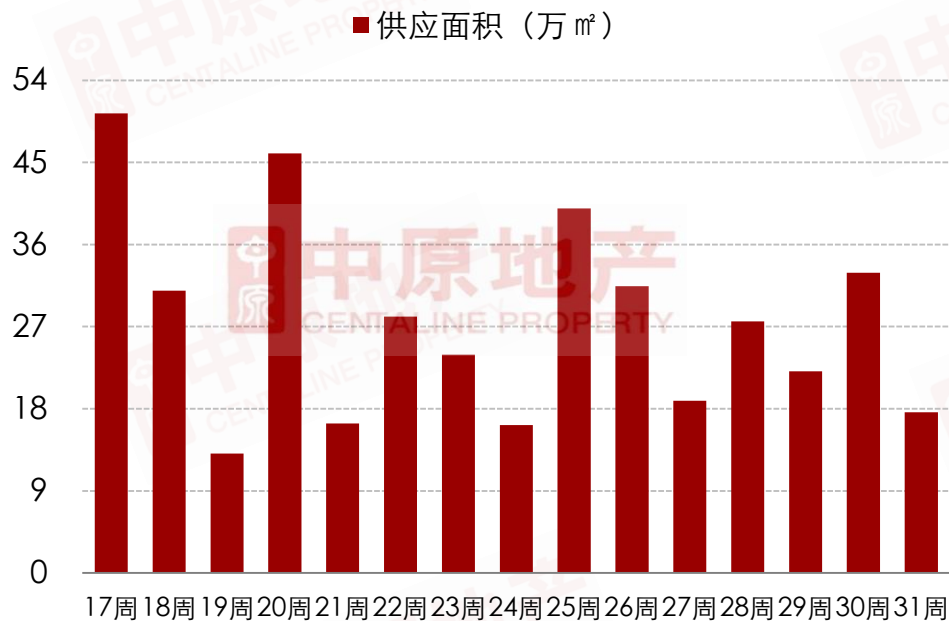
# 住宅市场

Housing market

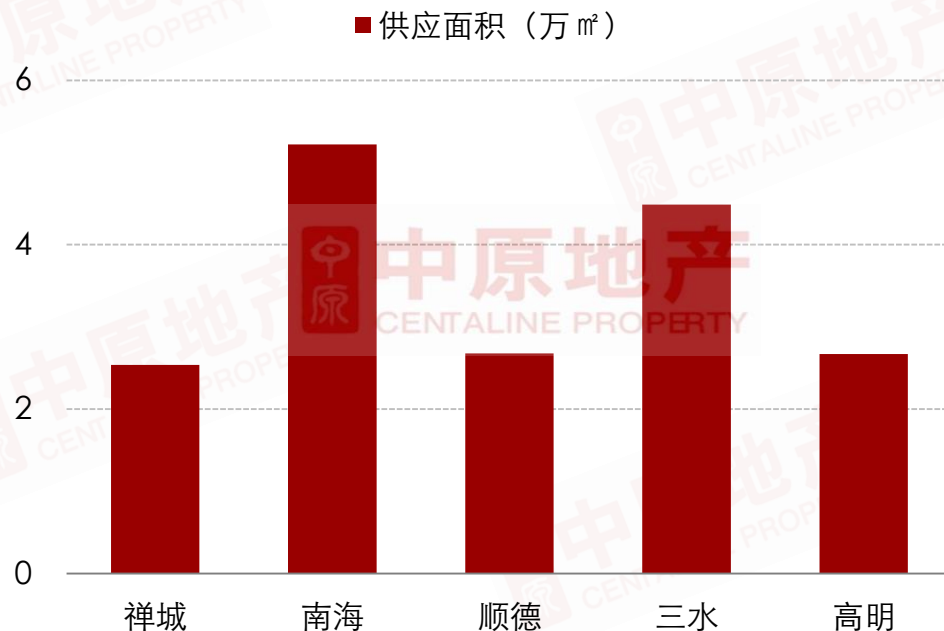
## 全市住宅供应情况

佛山楼市放缓供应步伐，全市新增住宅1565套，部分纯新项目陆续入市。

佛山市周度商品住宅供应走势



2019年第31周佛山五区商品住宅供应情况



2019年第31周，全市有11个项目预售证获批，新增住宅供应1565套，合计17.6万㎡，环比减少47%。本周全市五区均有新产品入市，南海区新货量最多，超5万㎡，三水区新增量次之。顺德大良、三水芦苞纯新盘电建泛悦公馆、金科集美山水本周首次领取新货预售证。

# 全市住宅供应明细

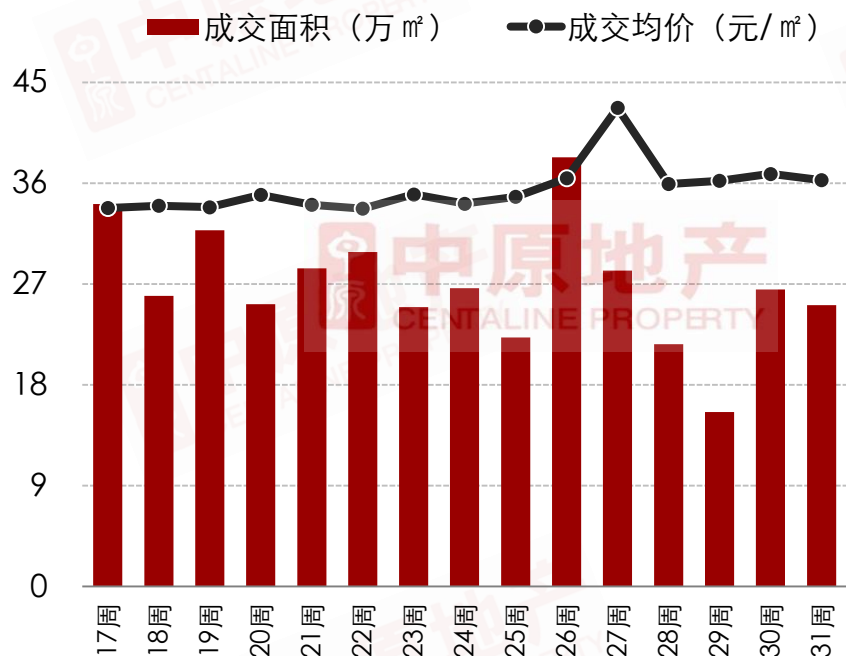
区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	泮景花园	2019/7/30	4号1区三座	洋房	44	7552.83	4房: 172
	保利翡翠公馆	2019/8/1	二十二座	洋房	168	17873.52	3-4房: 94-128
	禅城合计				<b>212</b>	<b>25426.35</b>	
南海	广佛新世界庄园 广环路嘉朗湖畔	2019/7/30	19-24栋	洋房	285	37216.26	3-4房: 85-156
	锦绣华庭	2019/8/2	40-41号楼	洋房	48	7008.72	4房: 107-155
	雅瑶绿洲	2019/8/2	八街1栋	洋房	60	8021.4	4房: 124-144
	南海合计				<b>393</b>	<b>52246.38</b>	
顺德	电建泛悦公馆	2019/7/30	12栋,11栋	洋房	95	13535.23	4房: 141/143
	灏景湾花园	2019/8/2	14座	洋房	124	13251.66	3-4房: 93-121
	顺德合计				<b>219</b>	<b>26786.89</b>	
三水	金科集美山水	2019/8/1	3座	洋房	179	16198.83	3-4房: 85-120
		2019/8/1	6座	洋房	120	12612	3-4房: 91-119
		2019/8/1	5座	洋房	177	16061.96	3-4房: 85-110
	三水合计				<b>476</b>	<b>44872.79</b>	
高明	敏捷三和府	2019-7-31	4座	洋房	84	8844.49	3-4房: 94-138
	美湾家园	2019/8/1	12座、27座、33座	洋房	88	9023.65	3-4房: 88-117
	明信华府	2019/8/1	3座	洋房	93	8876.8	3-4房: 87-129
	高明合计				<b>265</b>	<b>26744.94</b>	



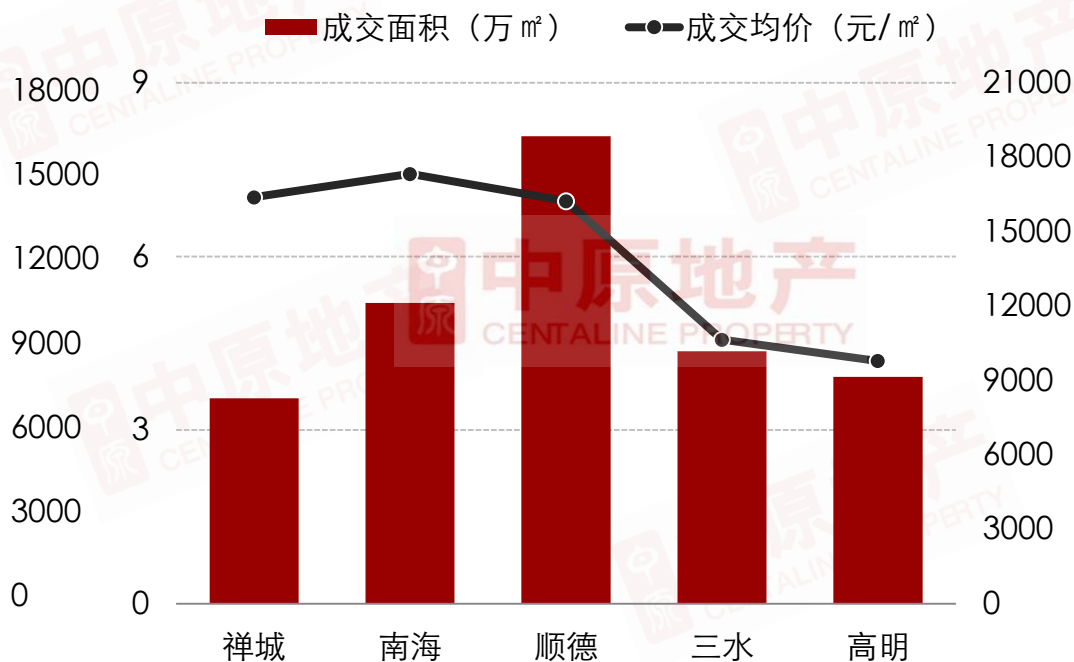
## 全市住宅成交情况

8月首周，佛山楼市开局平稳，成交量达25万㎡，楼价整体保持平稳走势。

佛山市周度商品住宅成交走势



2019年第32周佛山五区商品住宅成交情况



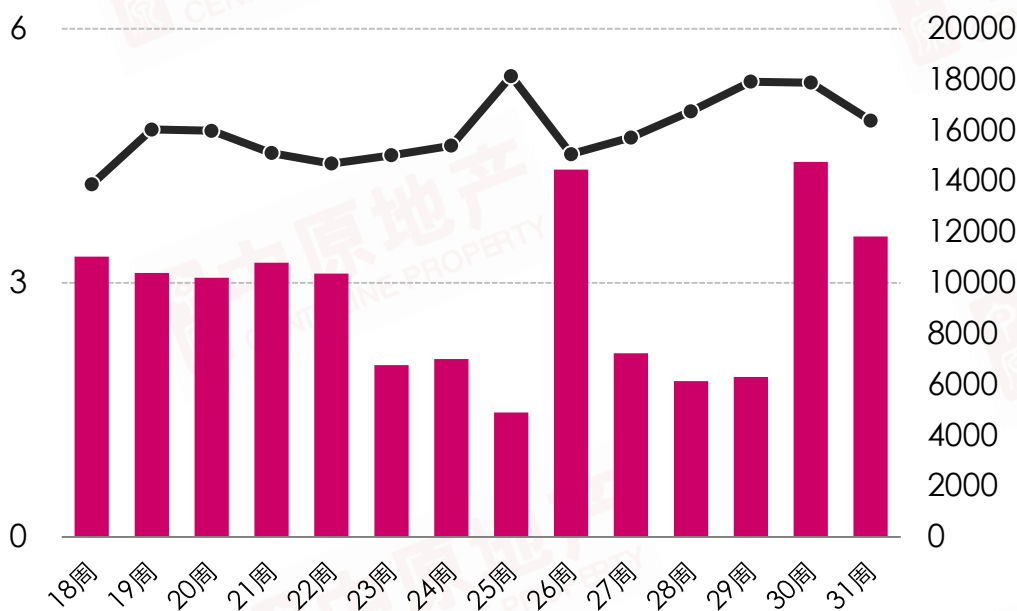
2019年第31周，佛山全市住宅成交2235套，合计25.12万㎡，环比减少5%，成交均价为14506元/㎡，环比微跌2%。顺德区网签量暂居五区榜首，约8万㎡，除顺德区楼市销售回暖外，其余四区楼市均有不同程度的销售下滑。本周禅城、顺德两区楼价跌幅超5个百分点，其余三区楼价整体保持平稳，涨跌幅度均不超2个百分点。

## 禅城区住宅成交情况

8月首周，禅城楼市成交降温，网签量价齐跌。

禅城区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ● 签约均价 (元/m<sup>2</sup>)



禅城区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (m <sup>2</sup> )	均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	南庄	绿岛檀悦花园	41	4637	18852
2	石湾	新福港鼎峰	35	4412	13541
3	南庄	金茂绿岛湖	27	4030	17124
4	石湾	合景新鸿基泷景	24	2542	12949
5	石湾	世茂望德	20	1959	15000
6	南庄	绿岛湖壹号	17	2113	11819
7	石湾	保利翡翠公馆	13	1528	14050
8	石湾	卓越浅水湾	13	1386	22819
9	石湾	龙光天阙	11	1252	23810
10	南庄	世茂望樾	10	1171	20612

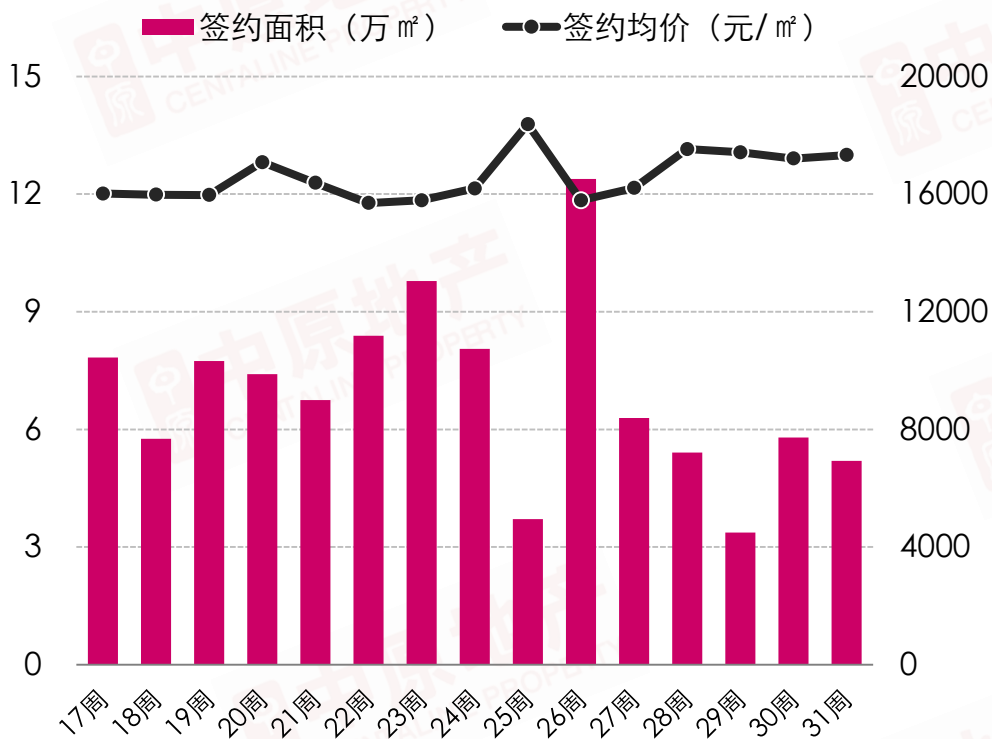
备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准

2019年第31周，禅城区住宅成交3.55万 m<sup>2</sup>，环比下跌20%，成交均价为16392元/m<sup>2</sup>，环比下跌8%。

## 南海区住宅成交情况

南海周度楼市平缓去货，网签量下跌1成，楼价整体保持平稳势头。

南海区周度商品住宅成交走势



南海区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	西樵	碧桂园翡翠湾	44	4766	9730
2	黄岐	时代水岸尚苑	44	4868	25316
3	丹灶	龙光玖龙湖	31	3162	12862
4	狮山	新城璟城	28	3312	16780
5	小塘	时代领峰	20	2339	17139
6	里水	宏宇天御江畔	15	1460	15225
7	狮山	禾粤尚德居	14	1192	4284
8	丹灶	美的翰湖苑	12	1394	13426
9	里水	合生君景湾	10	1295	16999
10	里水	时代家	10	930	14562

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；排名不含万科项目

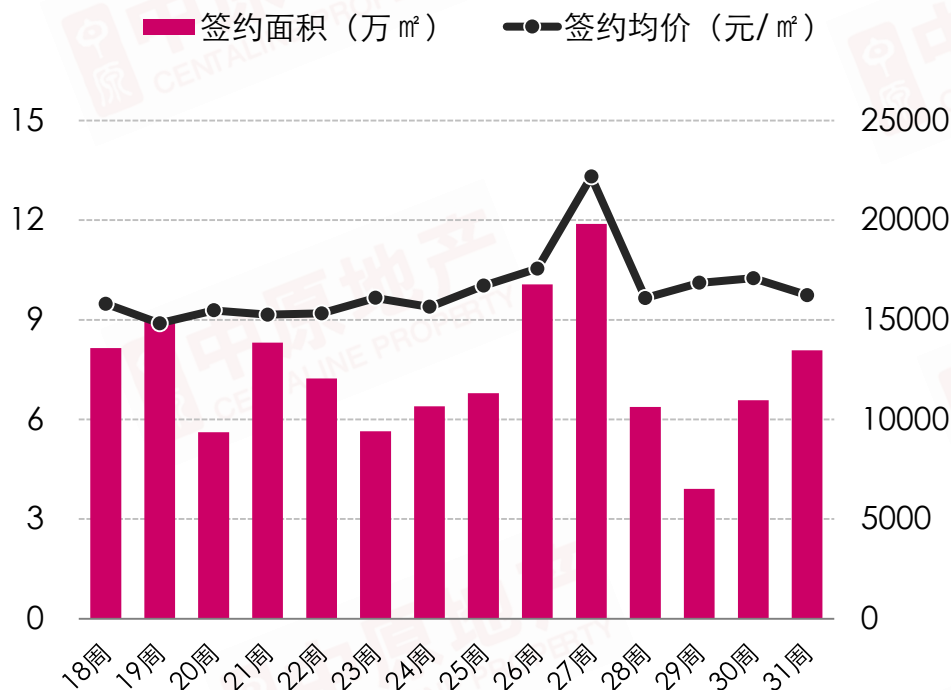
2019年第31周，南海区住宅成交5.2万㎡，环比减少10%，成交均价为17332元/㎡，环比微升1%。

## 顺德区住宅成交情况

8月第一周，顺德楼市成交回升，成交量升价稳。

顺德区项目成交TOP 10

顺德区周度商品住宅成交走势



排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	容桂	碧桂园凤凰湾凤曦苑	88	8984	14133
2	乐从	金茂碧桂园正荣府	65	6397	19941
3	勒流	龙光玖龙府	35	3415	9671
4	容桂	碧桂园凤凰湾比邻苑	30	3057	13377
5	大良	保利碧桂园悦公馆	22	2798	15000
6	大良	龙光天瀛	17	2160	23996
7	陈村	藏珑华府	17	1811	16924
8	陈村	招商曦岸	17	1587	15000
9	大良	康格斯花园	16	1818	15337
10	龙江	美的西江府	16	1738	9614

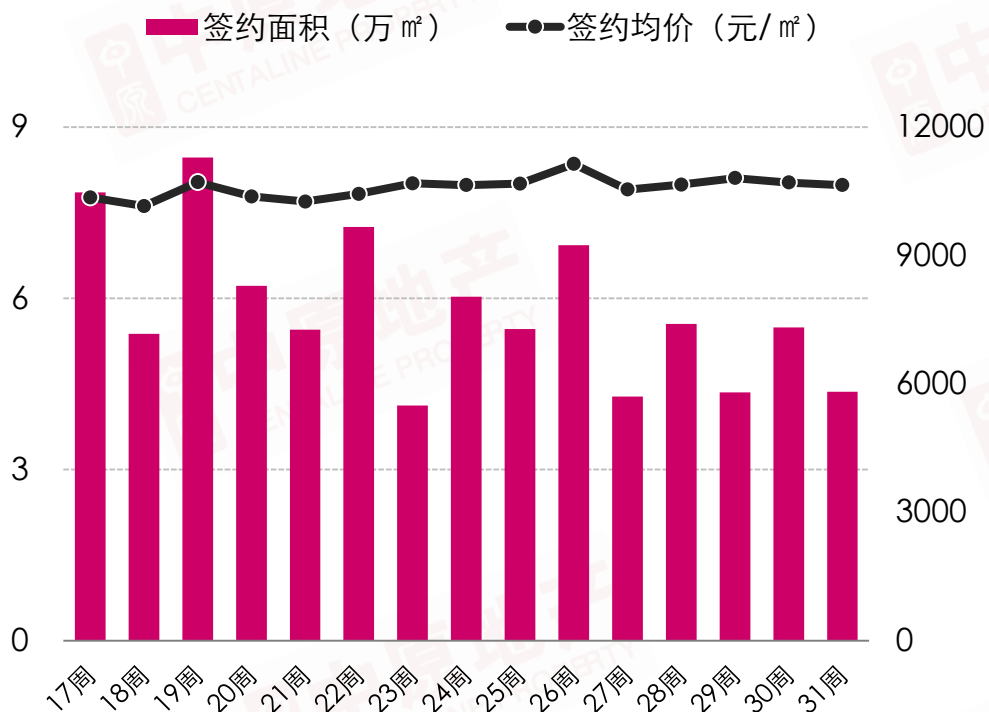
备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准；排名不含万科项目

2019年第31周，顺德住宅成交8.08万㎡，环比上涨23%，成交均价为16237元/㎡，环比微跌5%。

## 三水区住宅成交情况

8月首周，三水周度楼市网签量下跌2成，楼价保持平稳走势。

三水区周度商品住宅成交走势



三水区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	大塘	时代倾城	32	3309	9180
2	西南	御江南国际社区	30	2974	10322
3	云东海	保利中央公园	27	2655	11861
4	云东海	碧桂园翡翠山	25	2787	10936
5	西南	汇信华府	22	2294	10160
6	西南	恒大郦湖城	17	1780	8516
7	白坭	中昂翠屿湖花园	17	1801	8922
8	云东海	华远远洋海蓝城	15	1594	13404
9	乐平	盛凯御苑	12	1092	10487
10	云东海	旭辉江山	12	1239	12377

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；排名不含万科项目

2019年第31周，三水区住宅成交4.36万㎡，环比减少21%，成交均价为10648元/㎡，环比微跌1%。

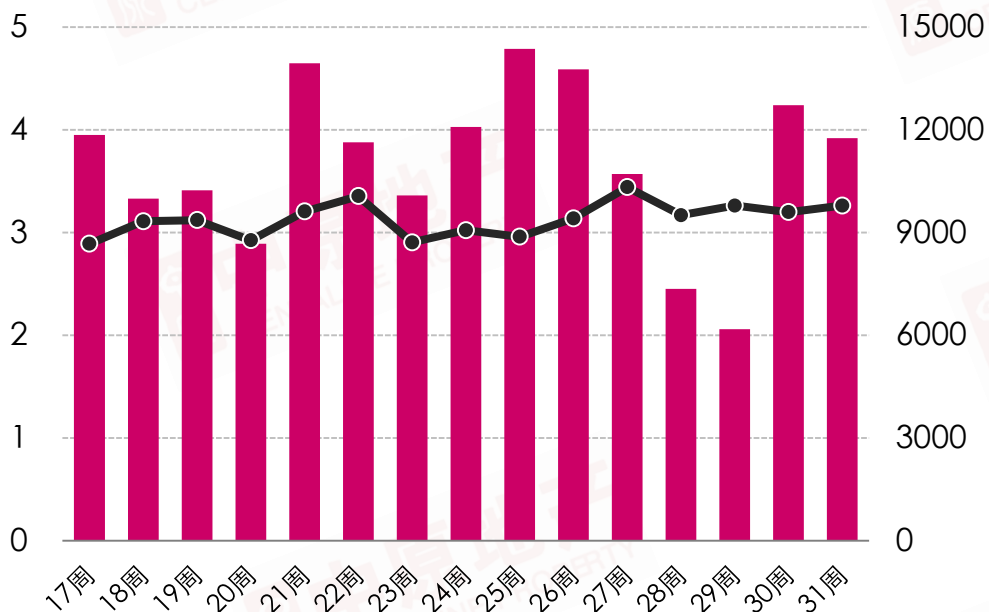


## 高明区住宅成交情况

本周高明周度楼市网签约4万 m<sup>2</sup>，楼价整体保持平稳。

高明区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ●— 签约均价 (元/m<sup>2</sup>)



高明区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (m <sup>2</sup> )	均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	荷城	美湾家园	50	4742	9580
2	杨和	美的鹭湖	40	4757	10901
3	杨和	龙光玖龙府	38	3941	9100
4	杨和	金鹭湾广场	30	2136	9065
5	明城	金科集美天辰湾	27	2912	8001
6	荷城	中南滨江国际	23	2447	9130
7	杨和	阳光城丽景公馆	22	2306	8600
8	荷城	翡翠西江	21	2114	12151
9	荷城	美的明湖北湾花园	19	2118	12500
10	荷城	保利玥府	14	1646	12960

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

2019年第31周，高明区住宅成交3.92万 m<sup>2</sup>，环比减少8%，成交均价为9788元/m<sup>2</sup>，环比微升2%。

## 重点项目开盘情况

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品 (㎡)	价格 (元/㎡)	销售率
顺德容桂	颐安灏景湾	8月3日	2期14座	124	95-120	带装修13800	24%
三水西南	御江南	8月3日	7座	126	96-130	毛坯9800	16%
三水西南	保利中央公园	8月3日	33座01、06	59	90/127	带装修11500	51%
禅城南庄	保利翡翠公馆	8月3日	22座	84	97/128	带装修16500	38%

04  
PART FOUR

# 商业市场

Commercial market

## 中心城区商业公寓成交情况

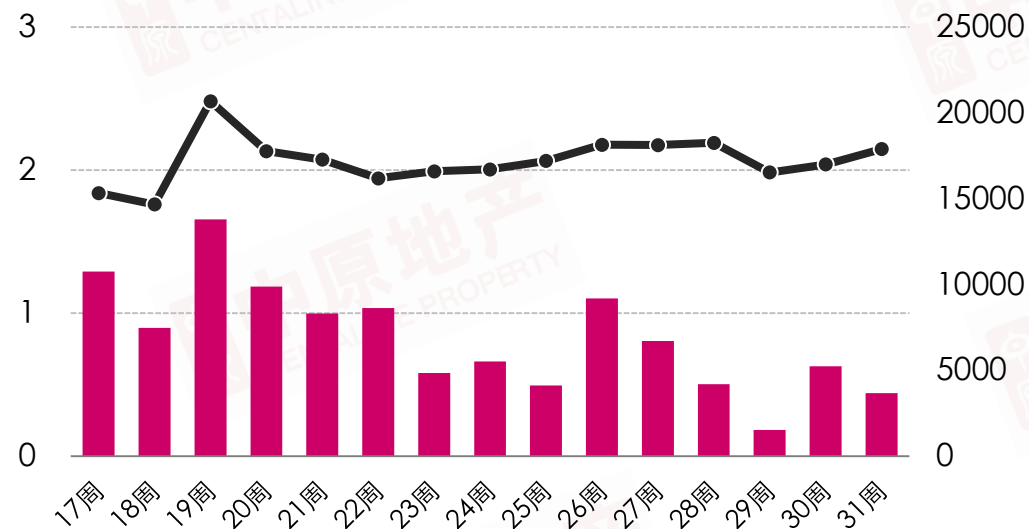
中心城区公寓市场成交量再度下滑，成交价则平稳上升。

本周中心城区商业公寓项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	南庄	绿岛湖一号	16	851	16593
2	桂城	德高信中央大道	12	838	20233
3	乐从	新睿广场	10	742	17372
4	乐从	中国德国港	6	513	18911
5	祖庙	敏捷金谷国际	5	241	11346
6	祖庙	旭辉公元	5	228	14118
7	石湾	泷景花园	3	113	13488
8	桂城	第壹时区	2	176	19867
9	祖庙	时代云图	2	97	13300
10	石湾	新福港鼎峰	1	47	19399

中心城区周度商业公寓成交走势

■ 签约面积 (万㎡)    ●— 签约均价 (元/㎡)



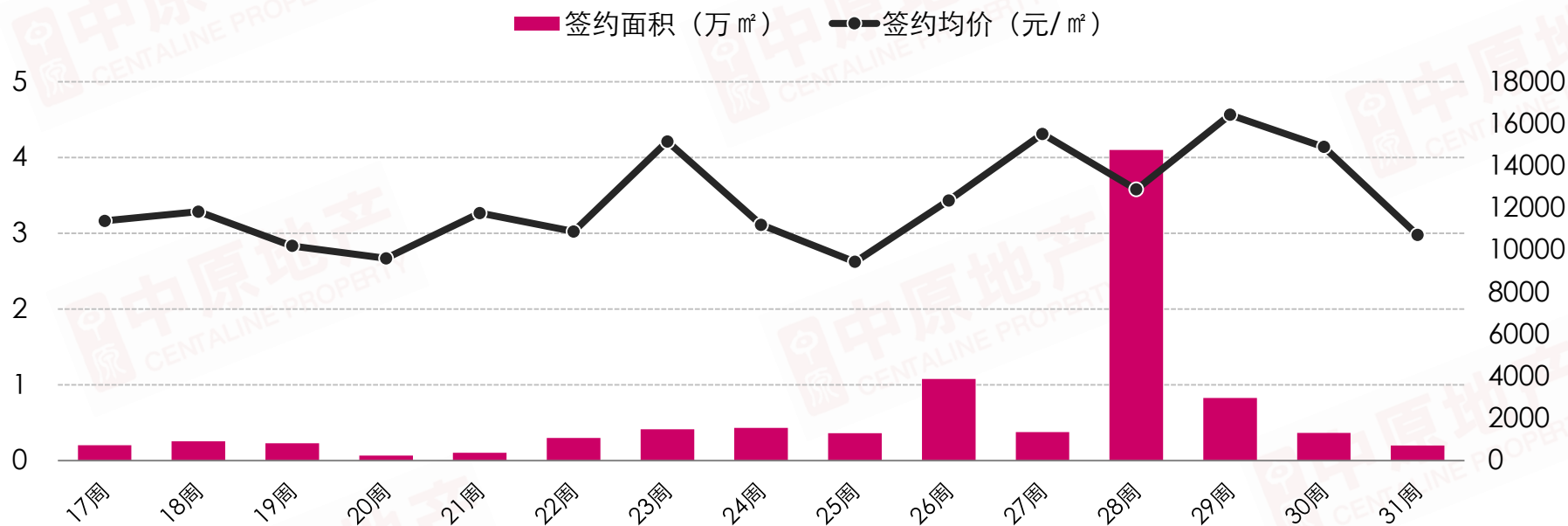
备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇榜单不含万科项目。

2019年第31周，中心城区公寓成交0.44万㎡，环比下降30%，均价为17891元/㎡，环比上升5%。

## 中心城区写字楼成交情况

中心城区写字楼市场成交量价延续盘整，市场依然疲软。

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、顺德区乐从镇榜单不含万科项目，本周成交排行只有前4名，故不显示。

2019年第31周，中心城区写字楼成交0.2万 m²，环比下降46%，均价为10715元/ m²，环比下降28%。

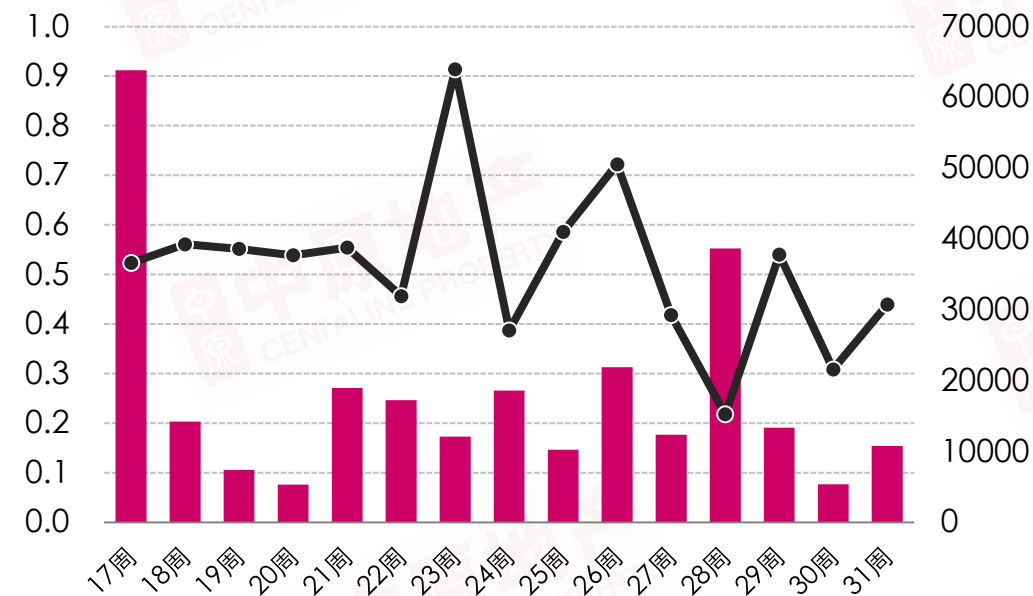


## 中心城区商铺成交情况

中心城区商铺市场成交量价虽触底回升，但仍处于低位水平。

中心城区周度商铺成交走势

■ 签约面积 (万㎡)    ●—● 签约均价 (元/㎡)



本周中心城区商铺项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	石湾	沿海馨庭	9	458	32388
2	祖庙	旭辉公元	6	252	38216
3	石湾	世博广场	5	71	37399
4	祖庙	敏捷金谷国际	5	223	20810
5	张槎	童梦天下	2	202	24450
6	乐从	保利海德公园	2	71	32057
7	祖庙	越秀可逸新势力	1	144	41632
8	罗村	奥园公园一号	1	120	20016

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，本周成交排行只有前8名。

2019年第31周，中心城区商铺成交0.15万㎡，环比上升102%，均价为30736元/㎡，环比上升42%。

05  
PART FIVE

# 项目营销

Project marketing

## 重点项目营销活动

本周佛山7盘进行营销活动，4大纯新盘强势来袭。

佛山周末楼市营销活动

区域	镇街	楼盘名称	活动时间	活动内容	主推产品户型
南海	桂城	保利和悦滨江	8月3日	开放销售中心	首推9、10座90-143㎡三四房单位，带装修发售，售价待定
	狮山	雅居乐新地	8月3日	开放销售中心	首推建面约99-147㎡三至四房洋房单位，具体开盘时间和售价待定
顺德	均安	蓝光碧桂园 锦珑湾	8月3日	开放外展点	预计8月3日于均安骏景酒店开放外展点
	容桂	信达·珑桂蓝庭	8月3日	开放外展点	8月3日天佑城开放外展点，项目占地面积约7373㎡，总建筑面积约24583㎡
	大良	力合阳光城云谷	8月3日	开放全新B4栋 样板房	开放全新B4栋样板房，主打建面约28-52㎡公寓
	北滘	中铁建领秀公馆	8月3日	开启新品登记	开启新品登记，主打建面约102-120㎡洋房，售价待定
三水	西南	保利中央公园	8月3日	加推新品	加推新品，建面约90-127㎡，两梯四户设计，售价待定

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](http://www.centaline.com.cn)

