



佛山市房地产市场周报

第26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26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26周，有三宗商住地挂牌，分别位于顺德高新区西部启动区、伦敦顺德医院旁、大沥水头工业区；有三宗商住地成交，星河首入佛山斩获禅城朝安地块，本土房企中怡置业拿下大良红岗“迷你”地，保利置业再得伦敦地块。

◆ 住宅市场：

第26周，合计16个项目供应2532套住宅；

第26周，整体网签量价齐升；

第26周，碧桂园凤凰湾网签136套蝉联榜首。



一、市场资讯



《中国城市竞争力报告》发布 佛山综合经济竞争力位居全国第12位

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
规划	片区规划	2019/6/27	丹灶东西联片区规划出炉 生态环保工业与小五金产业共发展
		2019/6/27	丹灶联沙片区规划出炉 打造小五金产业集聚区
		2019/6/28	顺德勒流城西片区规划出炉 双有轨电车经过
市场	产业	2019/6/24	高端纯电动跑车项目落户顺德
		2019/6/25	4个粤港澳台创新项目路演“招亲”
	2019/6/27	佛山首个室内5G应用实验室在九江启动	
	——	2019/6/24	《中国城市竞争力报告》发布 佛山综合经济竞争力位居全国第12位
	——	2019/6/24	南海发布“重要风险告知书”：购房及时缴税 卖房可享优惠
	公积金贷款	2019/6/25	住房公积金存贷款与商业性存贷款比较测算表（参考值）
	房企动态	——	2019/6/26
——		2019/6/27	时代大沥项目联手招商共同开发 定名时代招商禧园
——		——	鸿坤佛山首个项目或近期面世：定名创智天地 拟打造科技园
城建	交通	2019/6/26	广州7号线西延线、佛山2号线、南海新交通等最新进度
	教育	2019/6/27	三水西江小学建设招标完成，预计明年可投用
		2019/6/28	顺德容桂高黎片区将新建一座中小学
	医疗养老	2019/6/26	南海首家公建民营养老机构开业
	文体	2019/6/28	三水区新文化中心大剧场7月启用 剧场可容纳1200人
		2019/6/28	禅城区文化馆新馆启用

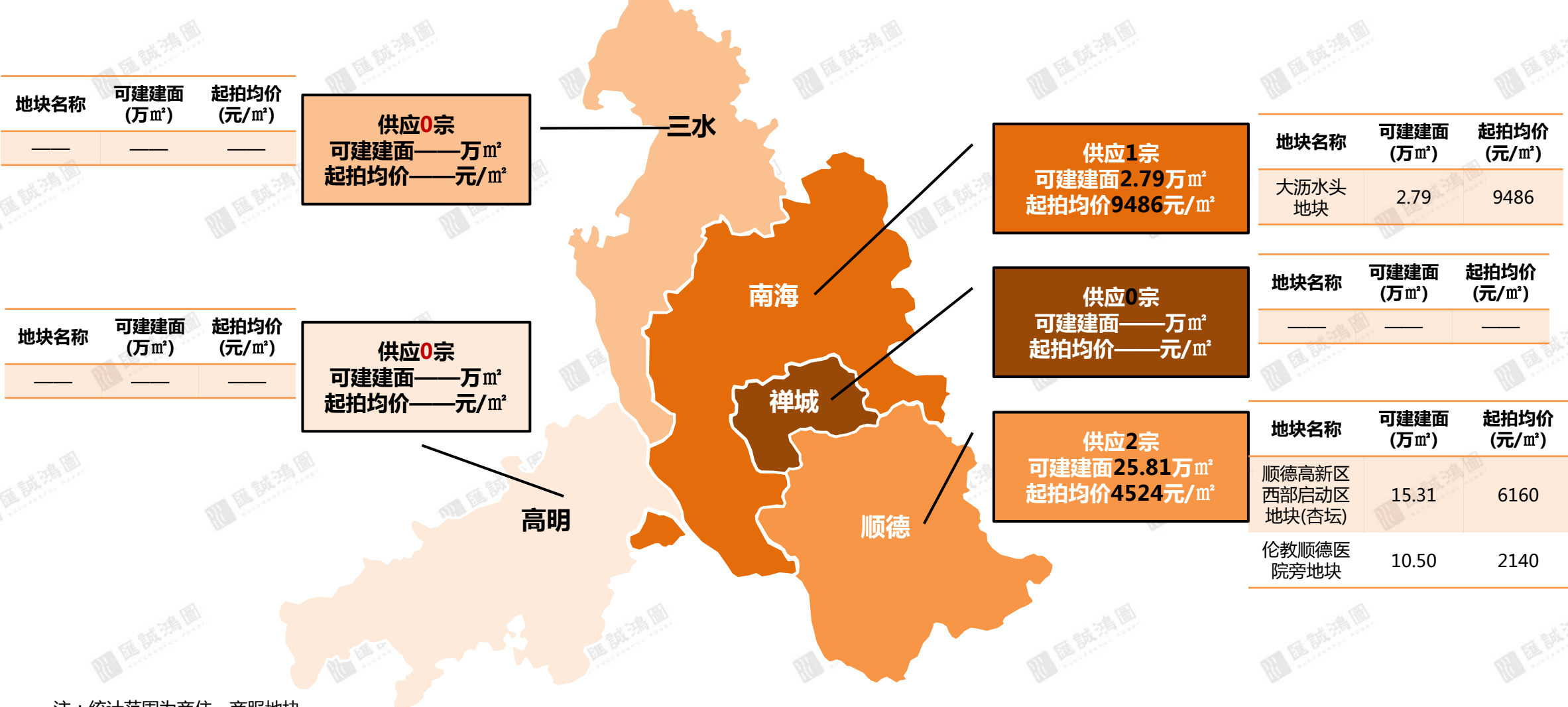


二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周有三宗商住地挂牌出让，均将于7月29日进行竞拍；其中大沥水头地块位于“全球创客小镇”核心区一期，杏坛地块位于顺德高新区西部启动区商务配套区，伦教地块位于南方医科大学顺德医院旁，须配建建面不少于3.9万m²的医疗卫生服务中心



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】

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



2019年第26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 ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	成交日期
三水	白坭	2019/6/24	TD2019(SS)WG0012	三水区白坭镇临江智能装备区1号	工业	6.08	18.23	2980	2019/7/24
顺德	杏坛	2019/6/28	TD2019(SD)WG0016	顺德区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	7.65	15.31	94299	2019/7/29
顺德	伦教	2019/6/28	TD2019(SD)WG0017	顺德区顺德区第一人民医院(新址)东侧、羊大路以南地块	商住、医疗卫生	3.86	10.50	22476	2019/7/29
南海	大沥	2019/6/29	TD2019(NH)WG0012	南海区大沥镇水头工业区地段	商住	1.27	2.79	26455	2019/7/29

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周有三宗商住地成交，星河以6亿斩获朝安地块首入佛山，本土房企中怡置业竞得大良“迷你”宅地，保利置业逾20.7亿+1.2万m²配建再度夺得伦教地块



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

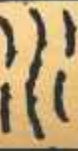
【土地成交市场】

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



2019年第26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 ²)	可建面积 (万m ²)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/m ²)	交易日期
高明	荷城	TD2019(GM)WG0017	高明区荷城街道照明大道以北、恒昌路以西	工业	3.85	11.56	2570	佛山市汉润智光科技有限公司	222	2019/6/26
禅城	祖庙	TD2019(CC)XG0003	禅城区兆祥路南侧、朝安路东侧	商服兼容居住	0.95	5.73	60000	星河	10472	2019/6/26
顺德	大良	TD2019(SD)WG0012	顺德区大良街道红岗大富山街1号地块	商住	0.47	1.66	11433	广东中怡置业	6898	2019/6/27
顺德	伦教	TD2019(SD)XG0006	顺德区伦教荔村南苑东路以北、教育路以东地块	商住	7.53	18.83	207093万元+1.2万m ² 商铺配建	保利置业	11749(扣除商铺配建)	2019/6/28



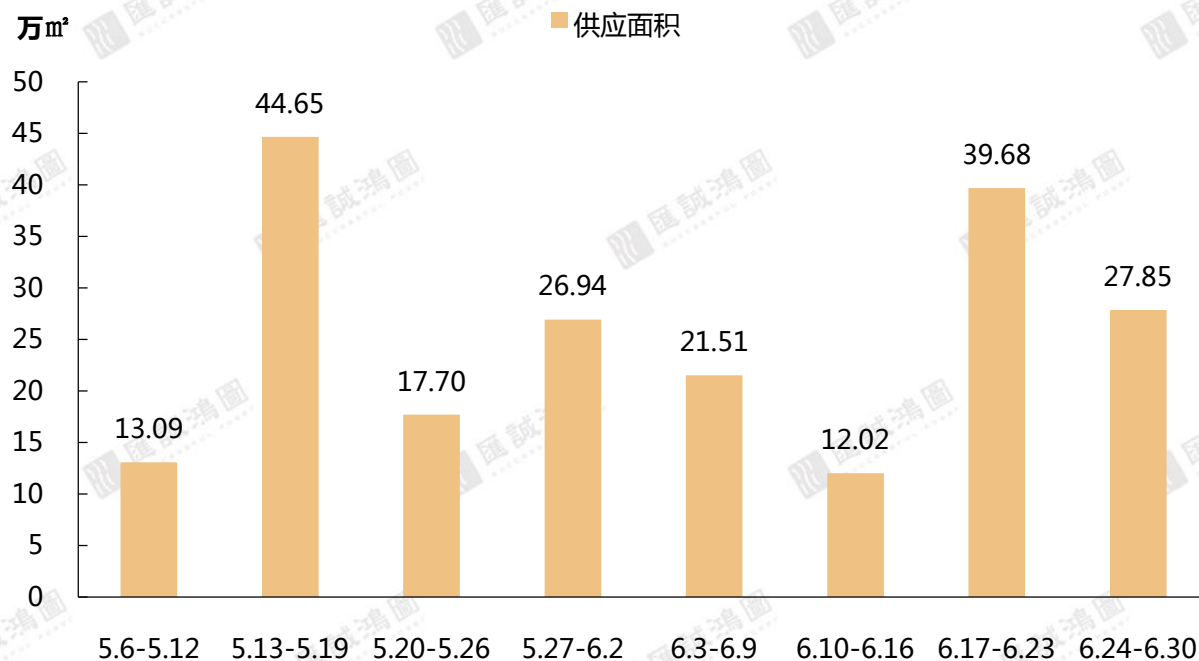
三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

供应减少，三水供应最多，南海、顺德次之

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

2019年第26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26周	16个	2532套	27.85万m²
环比	-30%	-24%	-30%

第26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	三水	时代云图	366	34056.76
2	南海	越秀星汇瀚府	304	34628
3	顺德	华侨城云邸	269	33316.71
4	三水	颐安天朗名庭	260	25981.62
5	三水	富港汇广场 (三水冠军城)	250	32888.78
6	南海	广佛新世界	181	16049.49
7	顺德	顺德未来城	174	18166.22
8	高明	龙光金辉优步学府	171	17000.82
9	顺德	碧桂园凤凰湾	144	14312.87
10	南海	首创禧悦台	128	12990.4

(注：统计数据不包含万科项目)

【住宅供应面积段】

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



本周佛山全市65-85m²产品供应大幅增加，95-110m²产品主力供应

2019年第26周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比	环比
禅城	0	0	0	60	60	31	0	0	151	6%	-42%
南海	0	108	109	128	268	6	6	20	645	25%	-48%
顺德	0	0	96	254	182	31	52	0	615	24%	-17%
三水	0	122	224	406	68	4	126	0	950	38%	35%
高明	0	0	0	133	38	0	0	0	171	7%	-54%
总计	0	230	429	981	616	72	184	20	2532	100%	-24%
占比	0%	9%	17%	39%	24%	3%	7%	1%	100%		
环比	——	1991%	-50%	66%	-48%	-88%	494%	-75%	-24%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2019年第26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 ²)	备案价(元/m ²)
2019/6/24	卓越浅水湾	禅城	二座	住宅	120	12897.9	
2019/6/27	中粮珑湾祥云	禅城	四座	住宅	31	4458.71	
2019/6/28	保利紫山	南海	1座/2座/3座/4座/13座/16座	别墅	14	7856.12	
2019/6/28	广佛新世界	南海	上城8栋,上城7栋	住宅	95	8922.19	
2019/6/28	广佛新世界	南海	上城9栋,上城10栋	住宅	86	7127.3	
2019/6/28	越秀星汇瀚府	南海	13栋,14栋	住宅	304	34628	
2019/6/28	首创禧悦台	南海	2栋	住宅	64	6627.68	
2019/6/28	首创禧悦台	南海	1栋	住宅	64	6362.72	
2019/6/28	弘阳时光天樾	南海	14栋	叠墅	18	3385.11	
2019/6/24	碧桂园凤凰湾	顺德	比邻苑7栋	住宅	144	14312.87	
2019/6/24	顺德未来城	顺德	2栋	住宅	174	18166.22	
2019/6/28	中海云麓公馆	顺德	31座,32座	住宅	28	2867.7	
2019/6/28	华侨城云邸	顺德	1栋,14栋,13栋	住宅	176	21241.59	
2019/6/28	华侨城云邸	顺德	3栋	住宅	93	12075.12	
2019/6/28	龙光金辉优步学府	高明	1座	住宅	171	17000.82	
2019/6/26	富港汇广场(三水冠军城)	三水	9座	住宅	250	32888.78	
2019/6/26	时代云图	三水	7座	住宅	186	17302.96	
2019/6/26	时代云图	三水	6座	住宅	180	16753.8	
2019/6/27	颐安天朗名庭	三水	3座	住宅	260	25981.62	
2019/6/28	旭辉江山	三水	28座	住宅	74	7610.32	

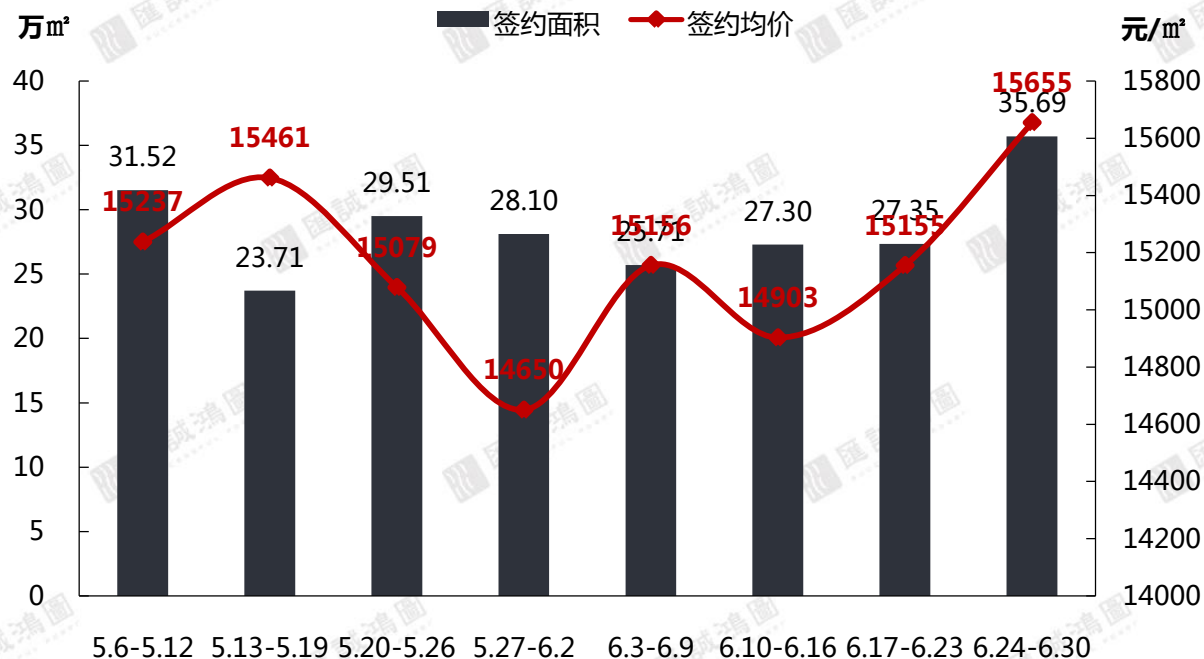
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周网签量价齐升；五区均有项目上榜，非限购区项目占七席

2019年第26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26周	3127套	35.69万m²	15655元/m²
环比	+30%	+30%	+3.29%

第26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	136	15135.11	14260
2	顺德	美的绿城凤起兰庭	98	12269.07	26900
3	高明	欧浦花城	76	8228.67	5950
4	高明	龙光玖龙府	76	7678.55	8860
5	三水	御江南国际社区	72	7346.09	10516
6	禅城	新鸿基珑景	70	7877.04	17795
7	禅城	绿岛湖壹号	66	9406.28	18220
8	南海	美的翰湖苑	59	6363.16	14078
9	高明	美的鹭湖森林度假城	55	7206.01	15167
10	南海	碧桂园翡翠湾	55	6322.59	9564

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

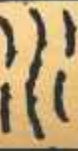
【开盘情况统计】

SUCCESSFUL POWER

据不完全统计，年中业绩冲刺最后时刻，共有13盘同台对决，其中4大纯新盘入市；招商岸芷汀兰为禅城旧城补货，中海金玺公馆则是乘借土拍热度，首开去化均超5成

2019年第26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 ²)	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣
禅城	张槎	2019-6-28	招商岸芷汀兰	1座	95m ² 平层、111m ² 复式	17000 (毛坯)	111	58	52% (VIP预选)	开盘98折
禅城	张槎	2019-6-29	东基童梦天下	1座	37-70m ² loft公寓	15500 (带装修)	330	40	12% (自然加推)	——
禅城	张槎	2019-6-29	绿地未来城	3号地4座中的4层	30-43m ² loft公寓	11000-12000 (带装修)	280	46	16% (自然加推)	99×98×97折
禅城	奇槎	2019-6-29	卓越浅水湾	2座	95、119m ²	22500 (带装修)	120	40	34% (自然加推)	——
南海	狮山	2019-6-24	新城璟城	6栋 04/08梯腿	101/108m ²	16800 (带装修)	68	——	—— (自然加推)	96折
南海	狮山	2019-6-29	首创禧悦台	1座	93/95/114m ²	15900-17300 (带装修)	64	——	—— (先到先得)	98*98*98 (不做公积金) *99折
南海	狮山	2019-6-30	广佛新世界	上城10座	71、88m ²	17900 (带装修)	41	30	73% (自然加推)	——
顺德	大良	2019-6-28	海骏达康格斯	5座	119-125m ²	13500-14500 (毛坯)	70	2	3% (自然加推)	——
顺德	大良	2019-6-29	华侨城云邸	1、14座	99、115、154m ²	20000-22500 (带装修)	150	60	40% (集中开盘)	认筹98折，准签99折
顺德	伦教	2019-6-29	中海金玺公馆	1座	118-135m ²	20000 (带装修)	56	29	52% (集中开盘)	认筹99折，开盘98折， 准签减10000
顺德	均安	2019-6-29	中海雍景熙岸	4座05单位	88m ²	13500 (带装修)	39	3	8% (自然加推)	VIP登记99折和金卡客户99折优惠
三水	三水新城	2019-6-27	华远远洋海蓝城	5#	92、117m ²	11600 (毛坯)	108	——	—— (自然加推)	——
高明	荷城	2019-6-29	中南滨江国际	望江3座	90-128m ²	8600 (毛坯)	128	——	—— (自然加推)	——
合计							1565	308	23%	——

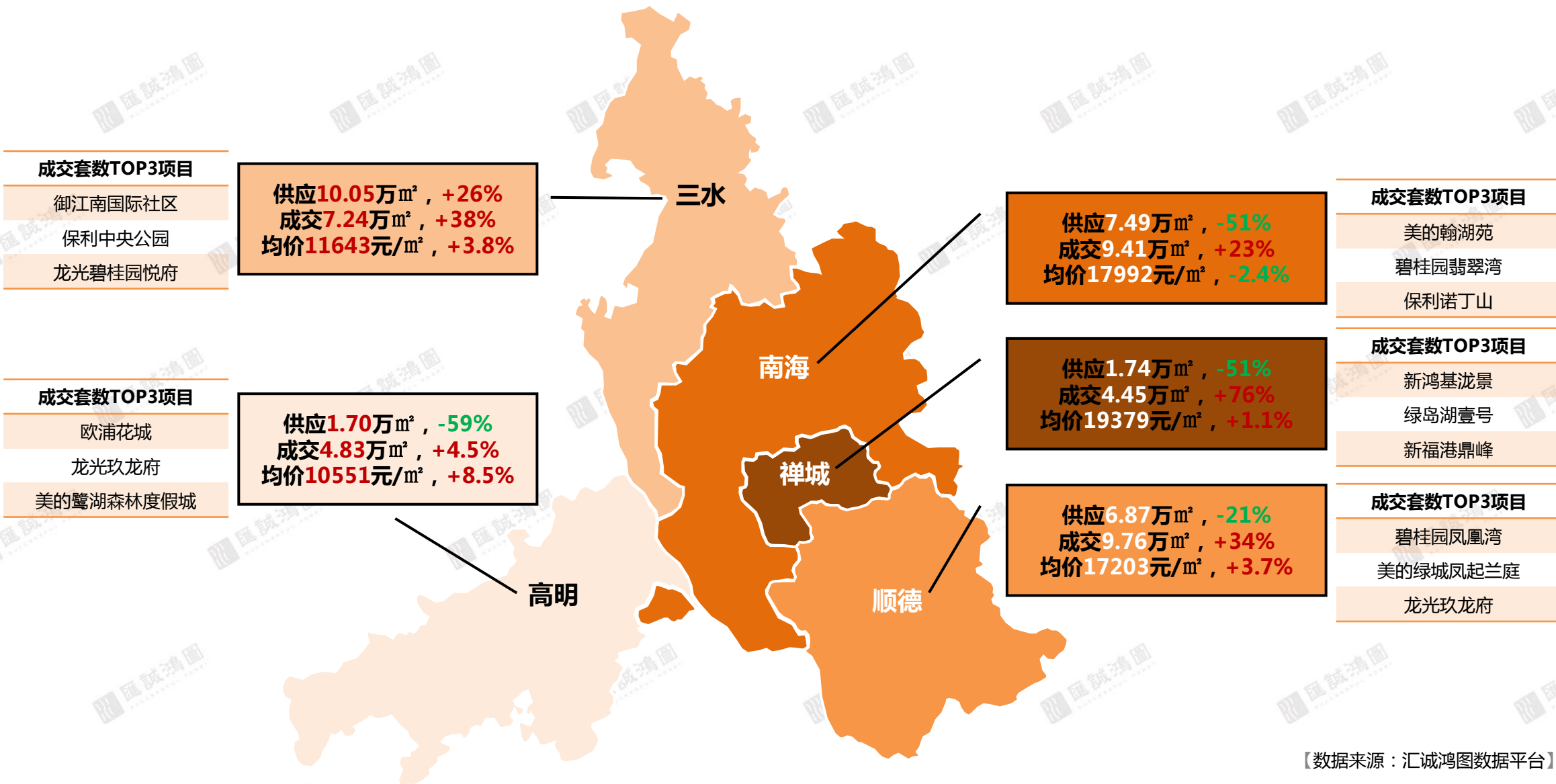


四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

本周仅三水供应增加，其他四区供应均减少；五区网签均有不同幅度增加，其中禅城涨幅最大；除南海网签均价下跌，其他四区均有不同涨幅，其中高明涨幅最大



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER



本周供应集中在奇槎板块，以95-130m²产品为主

2019年第26周禅城区一手房住宅供应明细表

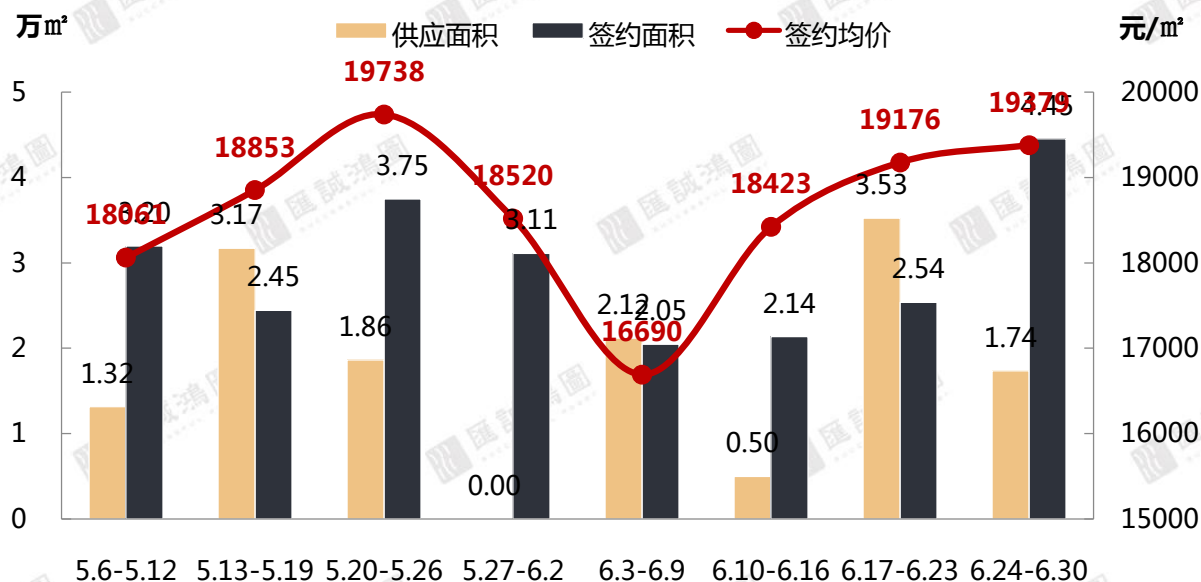
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
卓越浅水湾	二座	0	0	0	60	60	0	0	0	120
中粮珑湾祥云	四座	0	0	0	0	0	31	0	0	31
合计		0	0	0	60	60	31	0	0	151
占比		0%	0%	0%	39.7%	39.7%	20.5%	0%	0%	100%
环比		——	——	——	94%	-29%	-78%	——	——	-42%

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量价齐升，新鸿基泷景和绿岛湖壹号网签显著增加有力拉升全区网签

2019年第26周禅城区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m ²)	均价 (元/m ²)
供应	151	1.74	——
成交	356	4.45	19379
成交环比	+79%	+76%	+1.06%

第26周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	新鸿基泷景	70	7877.04	17795
2	绿岛湖壹号	66	9406.28	18220
3	新福港鼎峰	36	3870.8	16013
4	世茂望德	23	2265.99	24976
5	滨江首府	21	2325.37	18939
6	卓越浅水湾	20	2108.53	23056
7	保利翡翠公馆	20	2060.31	17008
8	绿城桂语兰庭	14	2097.76	29440
9	金茂绿岛湖	11	1854.39	16085
10	世茂望樾	8	948.06	20398

(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

本周有五盘供应，其中越秀星汇瀚府单盘供应超300套，狮山首创禧悦台首次拿证

2019年第26周南海区一手房住宅供应明细表

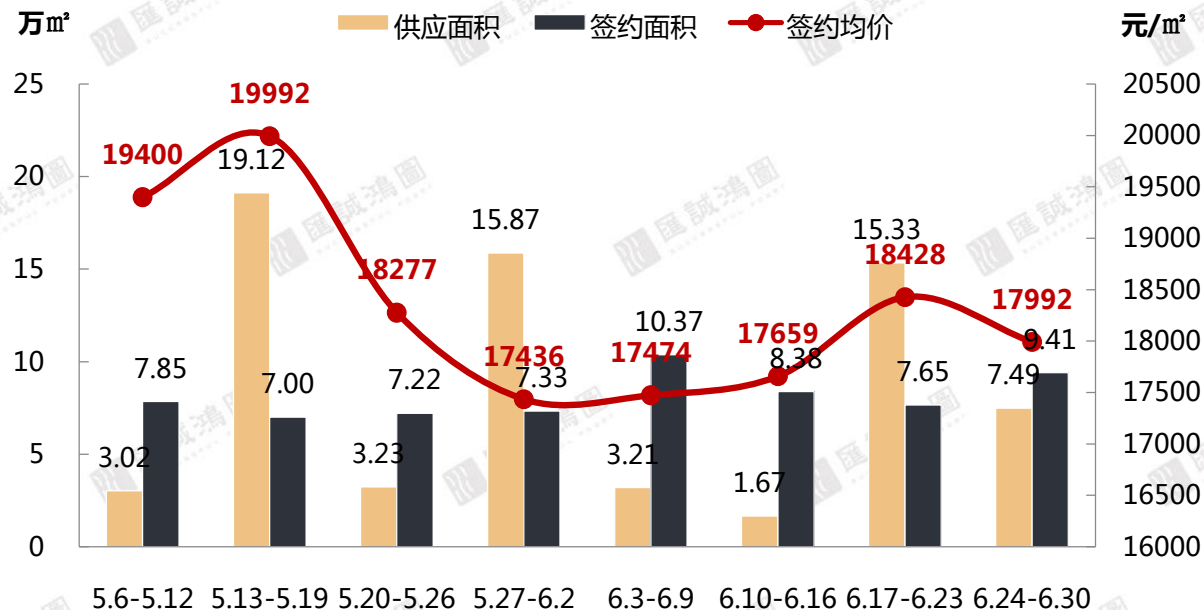
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
保利紫山	1座、2座、3座、4座、13座、16座	0	0	0	0	0	0	0	14	14
广佛新世界	上城8栋,上城7栋	0	50	9	0	36	0	0	0	95
广佛新世界	上城9栋,上城10栋	0	54	32	0	0	0	0	0	86
越秀星汇瀚府	13栋,14栋	0	4	4	112	184	0	0	0	304
首创禧悦台	2栋	0	0	32	0	32	0	0	0	64
首创禧悦台	1栋	0	0	32	16	16	0	0	0	64
弘阳时光天樾	14栋	0	0	0	0	0	6	6	6	18
合计		0	108	109	128	268	6	6	20	645
占比		0%	16.7%	16.9%	19.8%	41.6%	0.9%	0.9%	3.1%	100%
环比		—	—	-72%	-68%	-13%	-92%	—	-72%	-48%

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

供应减半，网签量升价跌；限购区仅三项目上榜

2019年第26周南海区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	645	7.49	——
成交	821	9.41	17992
成交环比	+24%	+23%	-2.37%

第26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	美的翰湖苑	59	6363.16	14078
2	碧桂园翡翠湾	55	6322.59	9564
3	保利诺丁山	45	4467.81	23330
4	碧桂园君临壹品	44	5294.09	12800
5	时代水岸花园	41	4492.36	25462
6	龙光玖龙湖	37	3853.25	13252
7	新城璟城	35	4222.20	17379
8	时代领峰	28	3083.15	17346
9	招商悦府	26	2509.40	13755
10	保利紫山	24	2848.64	20914

(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95-110m²产品供应环比增加超3倍；供应集中在大良、北滘及容桂板块，其中大良华侨城云邸首拿证

2019年第26周顺德区一手房住宅供应明细表

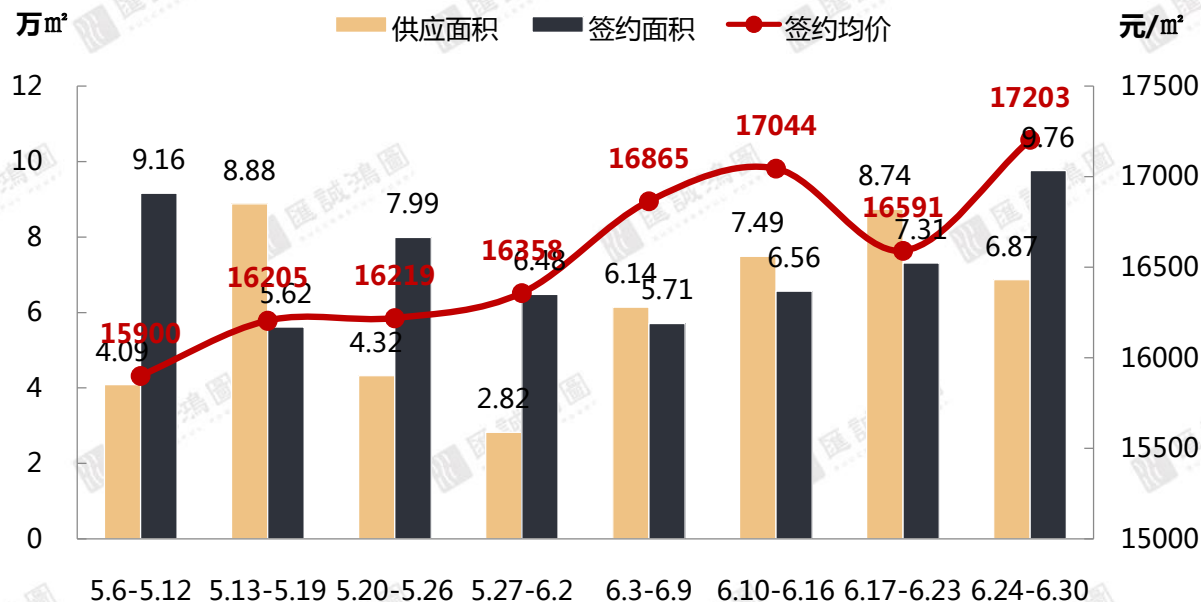
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
碧桂园凤凰湾	比邻苑7栋	0	0	96	48	0	0	0	0	144
顺德未来城	2栋	0	0	0	116	58	0	0	0	174
中海云麓公馆	31座,32座	0	0	0	28	0	0	0	0	28
华侨城云邸	1栋,14栋,13栋	0	0	0	62	62	0	52	0	176
华侨城云邸	3栋	0	0	0	0	62	31	0	0	93
合计		0	0	96	254	182	31	52	0	615
占比		0%	0%	15.61%	41.3%	29.59%	5.04%	8.46%	0%	100%
环比		—	—	-39%	338%	-35%	-87%	—	—	-17%

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量价齐升；北滘、容桂板块为网签主力

2019年第26周顺德区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	615	6.87	——
成交	836	9.76	17203
成交环比	+36%	+34%	+3.69%

第26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	136	15135.11	14260
2	美的绿城凤起兰庭	98	12269.07	26900
3	龙光玖龙府	45	4440.18	14938
4	顺德未来城	38	3947.60	26520
5	中海万锦公馆	24	3028.86	15367
6	保利碧桂园悦公馆	23	2779.58	17410
7	中海新城公馆	21	2644.63	16449
8	美的花湾花园	21	2447.18	24405
9	康格斯花园	18	1905.11	14817
10	颐安灏景湾	16	1896.10	14527

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER



本周有四盘供应，其中南山时代云图单盘供应366套，北江新区颐安天朗名庭首次拿证

2019年第26周三水区一手房住宅供应明细表

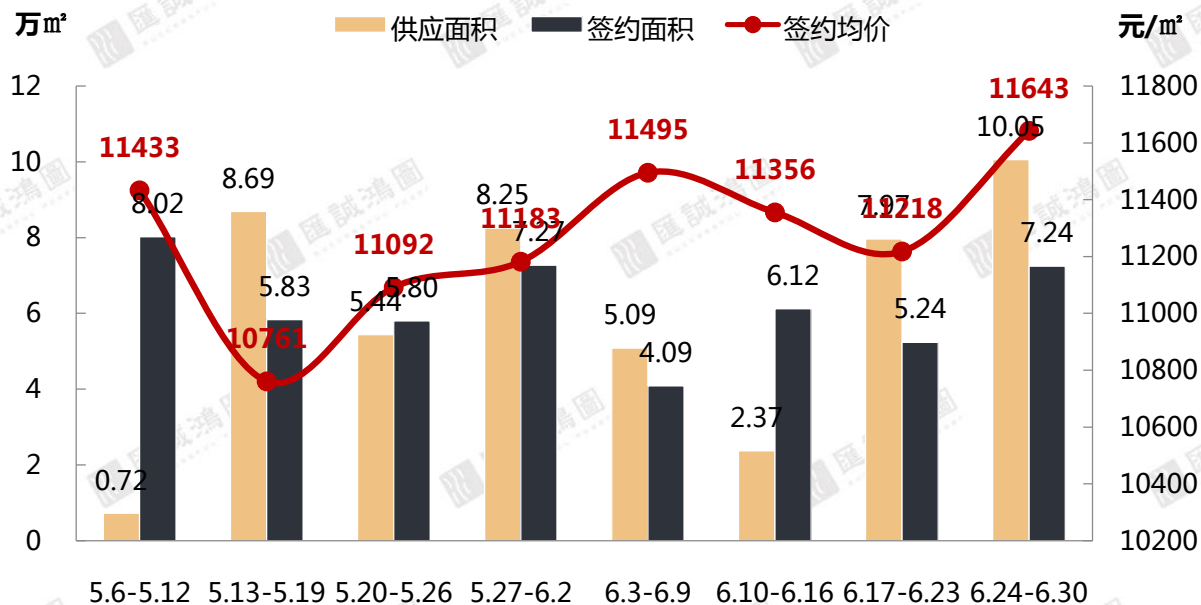
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
富港汇广场 (三水冠军城)	9座	0	0	58	66	0	0	126	0	250
时代云图	7座	0	62	0	124	0	0	0	0	186
时代云图	6座	0	60	0	120	0	0	0	0	180
颐安天朗名庭	3座	0	0	128	96	32	4	0	0	260
旭辉江山	28座	0	0	38	0	36	0	0	0	74
合计		0	122	224	406	68	4	126	0	950
占比		0%	12.84%	23.58%	42.74%	7.16%	0.42%	13.26%	0%	100%
环比		—	1009%	50%	302%	-80%	-94%	306%	—	35%

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

供应增加，网签量价齐升；三水新城项目占领榜单一半席位，御江南连续三周居首位

2019年第26周三水区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	950	10.05	——
成交	682	7.24	11643
成交环比	+35%	+38%	+3.78%

第26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	御江南国际社区	72	7346.09	10516
2	保利中央公园	40	4290.05	9292
3	龙光碧桂园悦府	37	3816.30	13016
4	华远远洋海蓝城	30	3235.68	13345
5	远洋华远天骄	27	2664.67	13457
6	汇信华府	26	2720.88	10575
7	旭辉江山	26	2626.28	12505
8	雅居乐融创三江府	24	2823.45	13068
9	盛凯尚城	24	2181.93	10627
10	天聚广场	21	2050.49	10826

(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】

SUCCESSFUL POWER

本周仅荷城龙光金辉优步学府单盘供应，推出95m²三房及112/114m²四房

2019年第26周高明区一手房住宅供应明细表

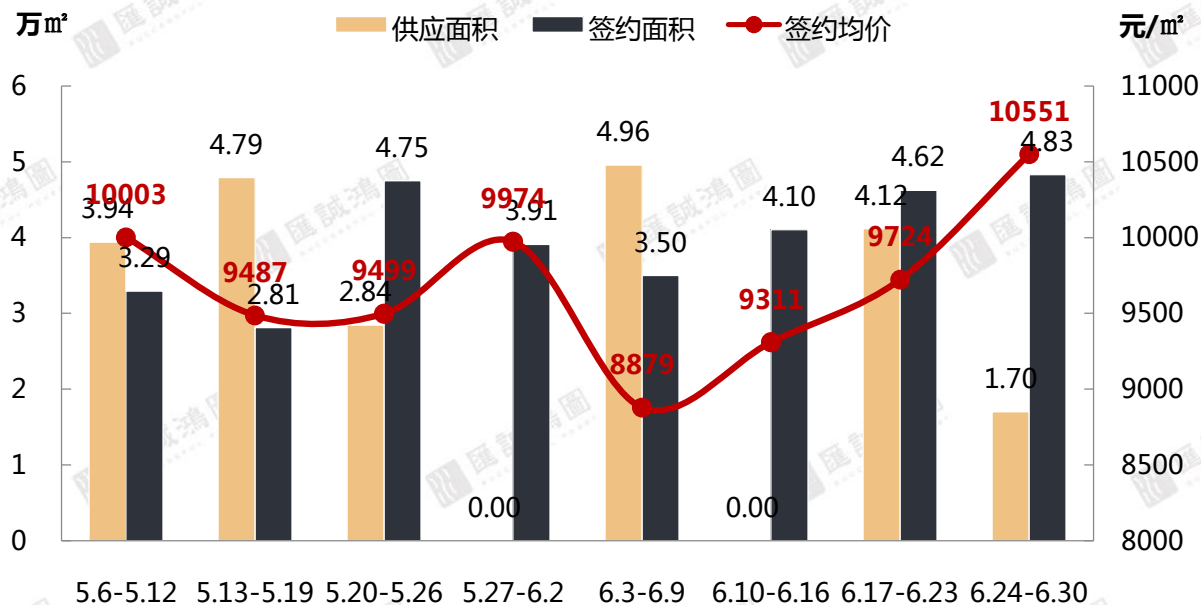
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
龙光金辉优步学府	1座	0	0	0	133	38	0	0	0	171
合计		0	0	0	133	38	0	0	0	171
占比		0%	0%	0%	77.78%	22.22%	0%	0%	0%	100%
环比		—	—	—	—	-75%	—	—	—	-54%

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应大减，网签量稳价升；美的鹭湖森林度假城别墅网签增加，带动全区网签均价破万；榜单前三项目均位于杨和

2019年第26周高明区近期成交走势



套数 (套) 面积 (万m²) 均价 (元/m²)

供应	171	1.70	——
成交	432	4.83	10551
成交环比	+2%	+4%	+8.51%

第26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	欧浦花城	76	8228.67	5950
2	龙光玖龙府	76	7678.55	8860
3	美的鹭湖森林度假城	55	7206.01	15167
4	龙光金辉优步学府	23	2330.23	8381
5	招商熙园	22	2624.78	9063
6	碧桂园首座	22	2303.44	8973
7	金科集美天辰湾	19	1860.61	8324
8	碧桂园联丰天汇湾	16	1974.84	10709
9	保利玥府	15	1715.38	13000
10	君御海城	11	1333.28	——

(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26周市场总结

结语

第26周，有三宗地块挂牌：大沥水头地块位于干灯湖中轴线上，属于大沥奇槎水头旧改片区，前期整理由时代中国负责；杏坛地块位于顺德高新区西部启动区商务配套区，所在片区尚处于初步发展阶段，周边配套有待改善；伦教顺德第一医院东侧地块，东临保利去年竞得的地块，地块所在片区路网发达，教育医疗资源丰富。本周有三宗商住地成交，理性中亦带有看点，深圳星河首入佛山，本土房企中怡置业现大良土拍，保利置业伦教板块三子连城。

第26周，整体供应减少，三水主力供应；整体网签量价齐升。不完全统计有13个项目开盘/加推，整体去化一般。



附件



◆丹灶东西联片区规划出炉 生态环保工业与小五金产业共发展

6月27日，南海政府网站发布了《佛山市南海区丹灶镇东西联片区控制性详细规划 编制单元：NH-G-47-03、NH-G-48-03》的批前公示。

规划范围：本次规划范围北至规划沙边大道，南至规划上安路，西至规划联爱路，东至规划联安路。规划总用地面积为514.86公顷。

规划定位：本次规划片区属于丹灶镇产业发展单元，定位为南海西部片区以生态环保工业、小五金产业为主导的产业发展单元。

发展规模：规划总用地面积518.81公顷，其中城市建设用地面积为263.16公顷。规划人口约1.33万人。

道路系统规划：片区将打造“四横、四纵”的干道网骨架结构，四横为沙边大道、博爱西路、西联路、东联路，四纵为联爱路、中心路、樵金路和联安路。





◆丹灶联沙片区规划出炉 打造小五金产业集聚区

6月27日，南海政府网站发布了《佛山市南海区丹灶镇联沙片区控制性详细规划 编制单元：NH-G-47-03》的批前公示。

规划范围：本次规划范围北至珠二环、南至规划路，西至南沙涌，东至规划路，规划总用地面积299.00公顷。

规划定位：本次规划片区属于丹灶镇产业发展单元，发展目标为南海中部片区小五金产业集聚区，功能定位为以工业、商贸展销、配套服务功能为主的产业社区。

发展规模：规划总用地面积299.00公顷，其中城市建设用地面积为218.06公顷。规划总人口容量约0.87万人。

道路系统规划：片区将打造“两横、三纵”的骨架结构，两横为官抱路、沙边大道，三纵为樵金北路、中心路、梁沙大道。





◆ 顺德勒流城西片区规划出炉 双有轨电车经过

6月28日，佛山自然资源局网站发布了**佛山市顺德区勒流街道城西片区控制性详细规划 批后公布**。

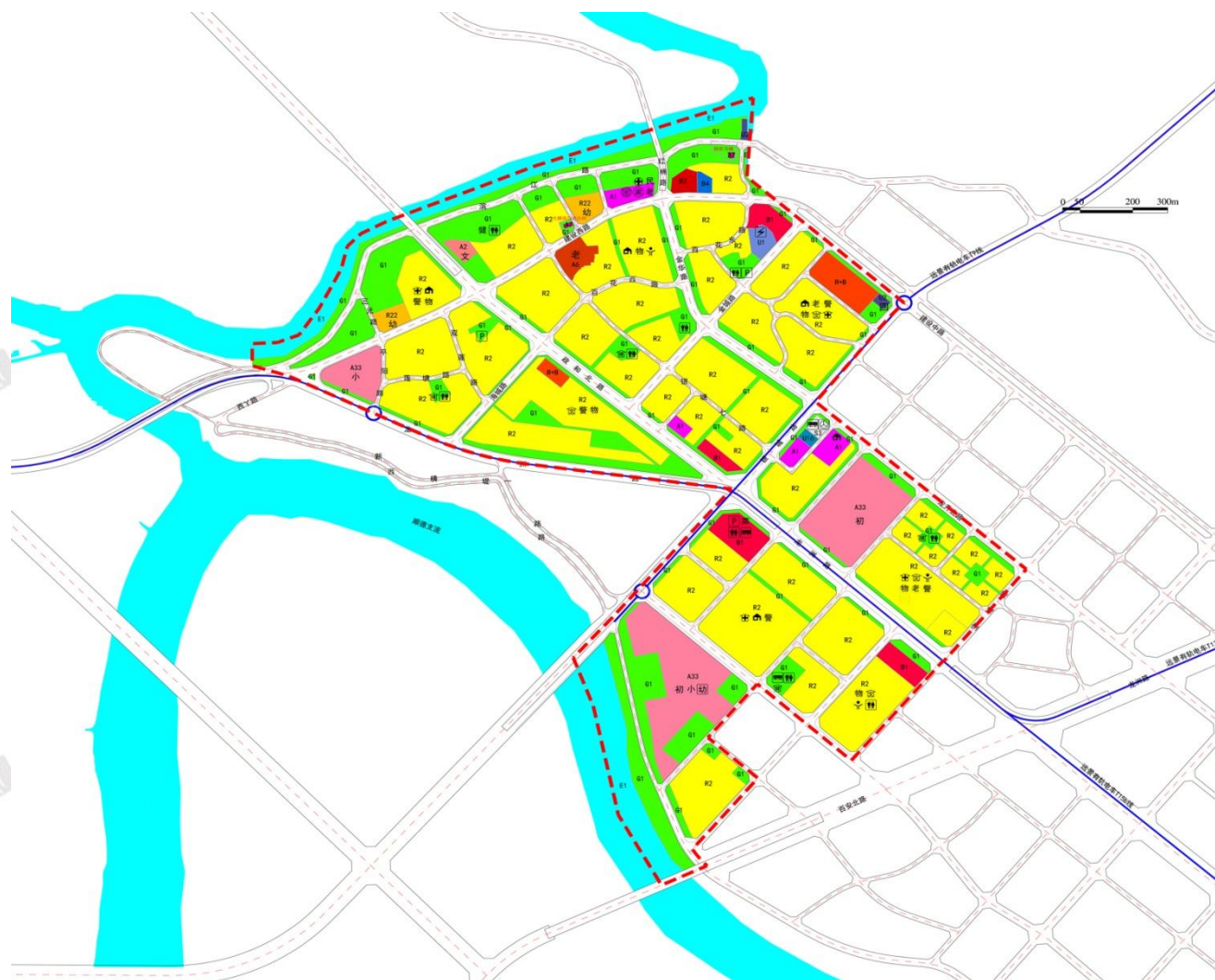
规划范围：本次控规编制范围位于佛山市顺德区中部的勒流镇，是勒流镇的中心镇区，北至顺德水道，南至宝城路，西至顺德支流、龙洲路，东至建设中路，总规划面积约215公顷。

功能定位：勒流城西片区是勒流街道的中心片区，将作为勒流打造西南片区桥头堡的重要推手，规划重点发展成为以公共服务、商业服务为主的综合型服务功能片区，引领勒流与西南片区整体提升品质，构建具有滨水特色的生态型城市商住社区，打造滨水生态城市示范区。因此提出勒流城西片区的功能定位为：勒流街道城市中心、顺德西南片区公共服务节点、顺德滨水生态城市示范区。

发展规模：预测居住总人口约3.0万人；就业人数为1.0万人。规划总建筑量约185万 m^2 ，容积率为0.86。

根据规划图，该片区未来将释放大片住宅用地，规划有轨电车T9线和有轨电车T15b线经过。

该片区已有金碧新城、东菱帝苑、勒水名筑、金碧豪苑等多个成熟住宅小区，配套方面也有勒流初级中学、勒流中心小学、勒流文化广场等，具有一定的人居氛围。





◆ 高端纯电动跑车项目落户顺德

英国时间6月24日下午，“发现顺德·全球路演”（英国站）在英国贝德福德郡克兰菲尔德大学举行。现场，顺德区经济促进局与香港亚帕斯新能源公司签订新能源汽车项目合作框架协议，同时，为加强对英国的招商引资力度，顺德驻英国招商办事处在路演活动上挂牌成立。

◆ 《中国城市竞争力报告》发布 佛山综合经济竞争力位居全国第12位

6月24日，中国社会科学院财经院重大成果《中国城市竞争力报告No.17：住房，关系国与家》在京发布。

报告对2018年中国两岸4地293个城市的综合经济竞争力和288个城市的宜居竞争力、可持续竞争力、宜商竞争力进行了研究，相较去年新增了一项宜商竞争力排名。综合经济竞争力排名第12，可持续竞争力排名第36，宜居竞争力排名第32，宜商城市竞争力排名第32。

◆ 南海发布“重要风险告知书”：购房及时缴税 卖房可享优惠

6月24日，从南海区住房和城乡建设和水利局了解到，日前该局联合南海区税务局、市自然资源局南海分局共同发布“重要风险告知书”，提醒市民群众购房后及时缴纳房地产交易税费和办理不动产权属证书，因为这将直接影响购房人是否能在日后享受税费优惠。

据该部门介绍，以往情况显示，南海区部分购房人存在签订购房合同后未及时缴纳房地产交易税费，也未及时办理不动产权属证书的情形，这对个人利益有着较大影响，因为契税完税证明中注明的日期，是住房交易中能否享受增值税、个人所得税税收优惠的重要判断因素之一，也是进一步办理房屋不动产权属证书的前提条件之一。

如目前个人将购买不足2年的住房对外销售的，全额征收增值税；个人将购买2年以上（含2年）的住房对外销售的，免征增值税；个人销售自用5年以上的家庭唯一住房免征个人所得税。非房改房的购房日期以其房屋产权证注明日期或契税完税凭证注明日期孰先原则确定。

此外，该部门相关负责人还提醒，目前房地产项目均采用项目公司进行开发，开发完成一段时间后存在着项目公司注销或联系困难的风险，但购房者纳税与办理不动产权属证书都需要项目公司的协助，所以购房人一定要及时办理相关手续，切勿拖到项目公司已经撤场或者联系不上时。而如果因为购房者自身原因造成不能享受相应的税收优惠，甚至难以办理不动产权属证书，一切责任、风险和经济损失将由购房人自行承担。



◆住房公积金存贷款与商业性存贷款比较测算表（参考值）

6月25日，佛山公积金微信公众号发布一则《住房公积金存贷款与商业性存贷款比较测算表（参考值）》

	年期	期数即月数	公积金贷款(借款,万元) 100				住房商贷(借款,万元) 100				比较两者利率利息差额					
			基准年利率	月利率	全部本息合计	月(期)均还款额	基准年利率	月利率	全部本息合计	月(期)均还款额	基准年利率差(百分点)	全部本息差额(元)	月还款差额			
贷款比较	1	12	2.75%	0.2292%	1014958	84580	4.35%	0.3625%	1023719	85310	-1.6	-8760	-730			
	2	24			1028897	42871			1050228	43760				-2	-21331	-889
	3	36			1042962	28971			1074916	29859					-31954	-888
	4	48			1057152	22024			1099978	22916					-42826	-892
	5	60			1071469	17858			1125415	18757				-53946	-899	
	10	120	3.25%	0.2708%	1172628	9772	4.90%	0.4083%	1266929	10558	-1.65	-94300	-786			
	15	180			1264804	7027			1414070	7856				-149266	-829	
	20	240			1361270	5672			1570666	6544				-209396	-872	
	25	300			1461949	4873			1736336	5788				-274387	-915	
	30	360			1566743	4352			1910616	5307				-343873	-955	
存款比较			存款时间(年)	利率	补贴率	存款金额(元)	到期金额(元)	收益(元)								
	商业性居民存款		1	1.50%		10000	10150	150								
	职工公积金存款		1	1.50%	1.2%	10000	10270	270	比商业居民定期存款高出80.00%							

注：本表根据中国人民银行2015年10月24日公布实施的利率拟算，仅供参考。



◆4个粤港澳台创新项目路演“招亲”

6月25日，粤港澳台协同创新中心科技成果推介会暨大企业命题发布会在粤港澳台协同创新中心举行，4个粤港澳台创新项目进行路演，碧桂园产城、美的·上华智能制造产业园公布第八届中国创新创业大赛港澳台赛命题挑战赛的产业需求命题。该活动分为科技成果推介、命题需求发布等多个环节。

在科技成果推介环节，高楼火灾逃生器、MADGazeAR智能眼镜、Plascide灭菌净化器、健丽乐超氧消毒机等4个粤港澳台创新项目逐一路演，展示创新成果。

红火安全科技有限公司（香港）总经理曾高庆介绍了公司的多款超高层逃生设备。据了解，这些设备中既有老人小孩都可以使用的恒速式缓降器，也有可搭配消防云梯使用，方便消防员带人逃生的链式群体逃生器，能有效解决高楼火灾的自救和救援难题。

健丽乐科技（深圳）有限公司总经理聂江则分享了超氧消毒机系列产品。该系列产品将臭氧融进水中，通过臭氧水冲洗达到消毒效果。

在命题需求发布环节，碧桂园产城和美的·上华智能制造产业园发布了他们提出的第八届中国创新创业大赛港澳台赛命题挑战赛的产业需求命题，这也是首批公布的命题挑战赛产业需求命题。

碧桂园产城产业需求命题：主要产业招商方向包括智能停车、充电桩、智能家居、智能电网、新材料、机器人技术应用、文化创意等。

美的·上华智能制造产业园产业需求命题：招商的主要方向是国内外智能制造装备领域本体及核心零部件研发、科技研发孵化、电子信息等。

◆佛山首个室内5G应用实验室在九江启动

6月27日，基于5G的轨道交通在线高精智能检测项目启动仪式在九江镇举行。该项目获南海区蓝海人才计划认定，为佛山首个室内5G应用实验室。

据悉，英儒启航孵化器与南海移动共同搭建移动信息化合作中心，孵化培育该项目，将引入5G技术，推进轨道交通在线高精智能检测顺利进行。英儒启航孵化器是佛山市和南海区两级科技企业孵化器、南海区创业孵化基地，专注于探索在南海西部片区非中心城区引进培育高端团队和项目。

◆京企东亚新华首入佛山 将联手金地、龙光合作开发顺德杏坛项目

6月26日，东亚新华地产通过股权合作的形式首入佛山，将与金地、龙光联手合作开发顺德杏坛项目。据悉，顺德杏坛项目占地逾8.6万m²，为金地于今年3月22日以总价111204万竞得，彼时成交楼面地价约5138元/m²，溢价率21.9%。



◆时代大沥项目联手招商共同开发 定名时代招商禧园

今年1月，招商局置地有限公司公告披露，双方将共同透过项目公司开发佛山市南海区大沥镇太平大道太平工业区地块，该公司已同意注资5020万元人民币于项目公司，注资完成后，该公司将持股50.1%。而招商佛山及佛山鸿泰后续将按照持股比例承担地块之代价以及开发、营运及投资费用。

6月27日，从时代中国处获悉，时代大沥太平村项目将联手招商合作开发，已定名为时代招商禧园。

根据今年3月的项目规划公示，时代太平熙总占地面积43518m²，总计容建面43752.3m²，其中住宅部分42975.07m²，商业部分376.37m²，总共可容纳444户。整个小区将分为两个区域来规划，A区总用地面积14584.1m²，由5栋住宅围合而成，其中，除了10栋楼高15层外，11-14栋均楼高16层；而B区总占地28933.9m²，由9栋住宅围合而成，除了4栋和5栋楼高14层外，其余楼栋均楼高15层。

◆鸿坤佛山首个项目或近期面世：定名创智天地 拟打造科技园

鸿坤顺德创智城片区项目已定名为鸿坤创智天地，拟打造复旦科技园科技研发基地，涵盖孵化中心、企业独栋以及总部办公等功能。值得一提的是，鸿坤集团目前已在北京、上海、佛山、深圳等地布局12个产业园项目。

本项目具体位于东乐路以南、人工河以东，占地面积1.4万m²，规划总建筑面积约9.8万m²，由高层办公塔楼、裙房和地下室组成，地处南方智谷创智新城的核心范围内，周边已有碧桂园新能源汽车小镇、力合阳光城云谷、大自然家具总部等产业项目。

本宗地为广东银桐科技投资管理有限公司于2015年5月14日以底价10650万元竞得，成交楼面价约1693.01元/m²。鸿坤集团于2017年3月以700万元入股广东银桐科技投资管理有限公司，成为该公司控股70%的大股东。



鸿坤创智天地效果示意图



◆ 交通进度

项目	进度
黄岐二桥	6月25日，南海区交通运输局(公路)相关负责人予以了明确答复：“黄岐二桥目前正在进行初步设计工作，计划今年完成施工图报批并启动施工招标，2020年上半年动工建设。”
佛山地铁2号线	6月26日上午，佛山地铁二号线首列车在佛山中车四方轨道车辆有限公司正式下线，今年8月两列佛山制造的列车将运送到绿岛湖停车场进行联调联试，预计二号线将在2021年9月通车试运营。据了解，佛山地铁2号线的建设已进入关键倒计时阶段，预计2021年9月实现载客试运营。
广州地铁7号线西延线	梁柱华表示，佛山在建地铁项目中，最快完工的是广州地铁7号线一期西延顺德段工程，计划为2021年6月具备初期运营条件
高明有轨电车	高明有轨电车全部的5辆列车由佛山中车生产，目前车辆已完成检测调试。高明现代有轨电车示范线是全国第一条氢能有轨电车，一期土建工程计划于今年7月中旬完成，8月试运行，争取今年国庆正式运营。
南海新交通	南海新交通14列列车已经完成生产和调试，等待业主方通知交付使用。南海新交通首通段（雷岗站—林岳北站区间），2020年年底具备初期运营条件。
里水有轨电车	里水的有轨电车正在进行网上设计招标。
广佛环线	广佛环线计划是今年12月左右开通
广湛高铁	广湛高铁将在今年9月动工，广湛高铁经过佛山中心城区，并且在佛山设2个站，第一个是在高明的珠三角枢纽机场，第二个是按照有关方案设置在佛山中心城区。”
岭南大道北延线、卫国路东延道路	从禅城区交通运输局获悉，原计划今年6月底完工，但受征地拆迁、连续降雨、市民公园片区建设等因素影响，岭南大道北延线、卫国路东延道路工程将延期至年底完工。



◆三水西江小学建设招标完成，预计明年可投用

6月27日，西江小学建设项目招标结果公示，佛山市新一建筑集团有限公司中选，工期承诺320天，即项目最快明年可完工。根据此前招标文件显示，项目总用地面积为29994.17平方米，总建筑面积为28494.37平方米。根据官方透露，项目总投资为1.8亿元，规划有36个班，可提供学位1620个，容纳师生1720人。

◆顺德容桂高黎片区将新建一座中小学

6月28日，顺德政府网站发布关于顺控容桂学校申报建设项目规划选址许可的批前公示。根据公示，顺控容桂学校用地面积40681.18平方米，拟选址顺德容桂街道高黎新宝东路1号，堤围路西侧。

◆南海首家公建民营养老机构开业

6月26日，九江颐养院正式开业，这是南海区首家公建民营的养老机构，预计可为500名长者提供集养护、康复、托管等于一体的贴心养老服务。

九江颐养院于2014年开始筹建，总投资1.2亿元。其中，九江镇政府投入约9000万元（有3000多万元为慈善捐款资金），广东桃苑大健康产业运营有限公司投入约3000万元。新落成的颐养院大楼共有9层，内设有接待室、医疗室、社工室、健身室、老年学堂、图书室等公共活动空间，院内还配套了户外休闲康乐设施，环境舒适宽敞。颐养院最高可容纳500个床位，入住长者可选择单人间、双人间、三人间及六人间等不同房型。



◆ 三水区新文化中心大剧场7月启用 剧场可容纳1200人

三水区新文化中心大剧场将于7月1日正式启用，市民将可以在三水观赏高端歌舞剧表演。启用当晚，该大剧场将上演首场大型民族芭蕾舞剧。

三水区新文化中心大剧场坐落于荷香湖畔、新建成的三水区新文化中心内，剧场可容纳1200人，配以国内先进的音响等设备，将成为三水进行话剧表演、大型文艺演出等的重要场馆，也能成为当地召开大型会议的场所。

7月1日晚，该大剧场将上演大型话剧表演——广州芭蕾舞团大型原创民族芭蕾舞剧《浩然铁军》，讲述革命烈士陈铁军、周文雍等的故事。

三水区新文化中心是城市三水新的文化地标，包含区新图书馆、新档案馆、新文化馆和科技馆四大文化功能场馆的文化综合体，具备文化、创意、商业、休闲等多项功能。三水区相关部门透露，区档案馆、区图书馆和区文化馆预计今年年底前向群众开放。

◆ 禅城区文化馆新馆启用

6月28日，禅城区文化馆新馆举行启用仪式。新馆启用后，将开展各项公益展览、讲座，辅导培训，下基层展演等群众文化活动。

禅城区文化馆新馆共四层，面积宽敞、设施完善、功能齐全，每一个功能室都根据专门的艺术门类量身定制，并配有相应的专业设备。内设电子阅览室、展厅、创作室、舞蹈室、少儿活动室、管弦乐室、曲艺室、长者学堂、多功能会议室、合唱室、戏剧室11大功能场室，以崭新的面貌和更优质服务，多方面满足不同年龄群体的文化艺术需求。

新馆开放时间：周一至周五：上午8:30~12:00、下午14:00~17:30、晚上19:00~21:30；周六至周日：上午8:30~12:00、下午14:20~17:30。

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建设局、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 15521259759



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品