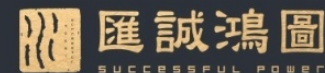




# 佛山市房地产市场周报

## 第36周



2020.8.31-2020.9.6

# 目录

## CONTENTS

01 市场资讯

02 土地市场

03 住宅市场

04 商业市场

### 36周

#### ➤ 土地市场：

第36周，无商住商服类用地出让；成交5宗涉宅用地，均落禅城顺德。房企连片开发、联合竞投趋势加强，如美的三入南庄，中交+诚通城北地块、方直+荔园容桂地块等。

#### ➤ 住宅市场：

第36周，新增住宅供应1707套，供应回落；  
第36周，整体网签量跌价升，均价18181元/m<sup>2</sup>；  
第36周，碧桂园凤凰湾长霸榜单，网签171套居首。

#### ➤ 商业市场：

第36周，供应零新增；成交量升价跌，顺德南海主力网签；  
第36周，各区长期无供应，网签量跌价升；  
第36周，供应四连跌；网签量稳价跌。





目录 Contents

01



# 市场资讯



**南海旧楼加装电梯每台补贴5万元，2/3业主同意可申请；杏坛杏韵湖、顺德高新区二期、细滘片区规划披露，未来周边宅地均有新增；清能三水新城项目和悦花园牵手保利开发；三山熔断地出规划，备案名中海珑湾半岛**

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	住房政策	2020/9/3	南海旧楼加装电梯又将出新规，每台补贴5万元，2/3业主同意可申请
市场	产业引入	2020/9/3	百度云计算中心落户顺德，总投资100亿
规划	片区规划	2020/9/1	杏坛杏韵湖片区规划披露，将挖5.5万 <sup>m</sup> 湖域，新增14宗宅地
		2020/9/1	顺德高新区二期规划披露，未来人口3.12万，新增4宗宅地+九年制学校
	项目规划	2020/9/2	清能三水新城项目牵手保利，备案名和悦花园，楼面价5015元/ <sup>m</sup>
		2020/9/3	三山熔断地规划已出，备案名中海珑湾半岛，将打造16栋高层住宅
		2020/9/3	细滘片区规划超70万 <sup>m</sup> ，未来规划仍有2宗宅地+11号线途经
城建	交通	2020/8/31	狮山有轨电车前期启动，规划串联博爱新城、南海医院等四大片区
	学校	2020/9/1	三水思贤小学落成启用，提供1620个公办学位
		2020/9/1	北滘新增“两校两园”落成启用



# 土地市场

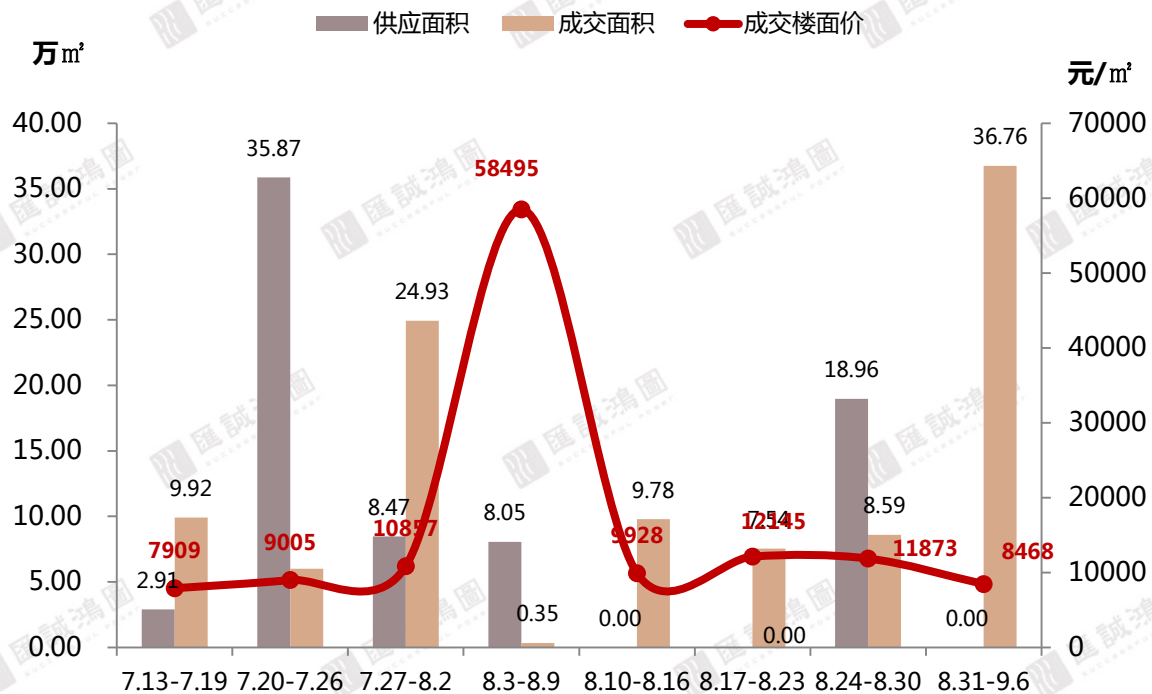
02



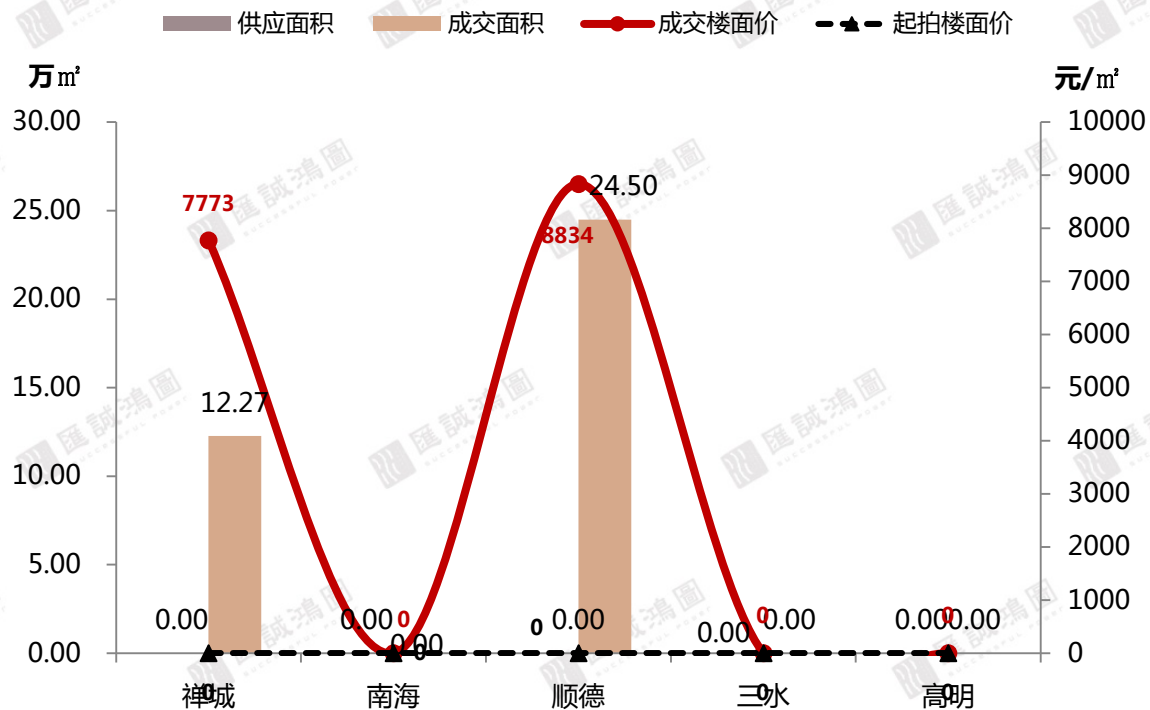
目录 Contents

## 土地供应空档；成交激增，均落禅城顺德，顺德主力成交

### 2020年第36周土地近期供求走势



### 2020年第36周佛山五区土地供求情况



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 本周无商住商服类用地挂牌

### 2020年第36周佛山房地产市场土地挂牌一览表

区域	镇街	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)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	成交日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—



# 土地成交明细

SUCCESSFUL POWER

月末土地成交爆发，成交5宗涉宅用地：三宗底价成交，陈村地价新高，建发首入佛山

- 房企连片开发、联合竞投趋势加强：美的年内三入南庄，中交诚通城北地块紧挨中交白兰春晓
- 房企理性拍地与抢占临广地块并存：因规划落地兑现需时较长，凤翔湾首宗地块溢价有限；新希望高溢价竞得陈村TOD地块，突破区域地价新高

## 2020年第36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)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得人	交易日期
顺德	容桂	TD2020(SD)WG0024	佛山市顺德区容桂街道容边社区桂洲大道东8号地块之二	商服	8.92	38.64	158434	4100	0.00%	广东方直联合广州荔园	2020/8/31
顺德	乐从	TD2020(SD)XG0012	佛山市顺德区乐从镇荷岳路以南、岭南大道以东地块	商住	4.25	10.62	116769	11521	0.00%	建发	2020/8/31
禅城	城北	TD2020(CC)WG0016	佛山市禅城区货站东路北侧、货站路东侧	商住	4.22	14.38	115075	8000	0.00%	中交+诚通	2020/8/31
顺德	陈村	TD2020(SD)WG0026	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、勤政东路以东地块	商住	11.33	23.91	371159	15522	63.39%	新希望	2020/9/2
禅城	南庄	TD2020(CC)WG0017	魁奇路西延线北侧、横二路两侧A-C地块	商住	8.05	24.14	184405	7808	7.58%	美的	2020/9/4



# 周重点地块一

SUCCESSFUL POWER

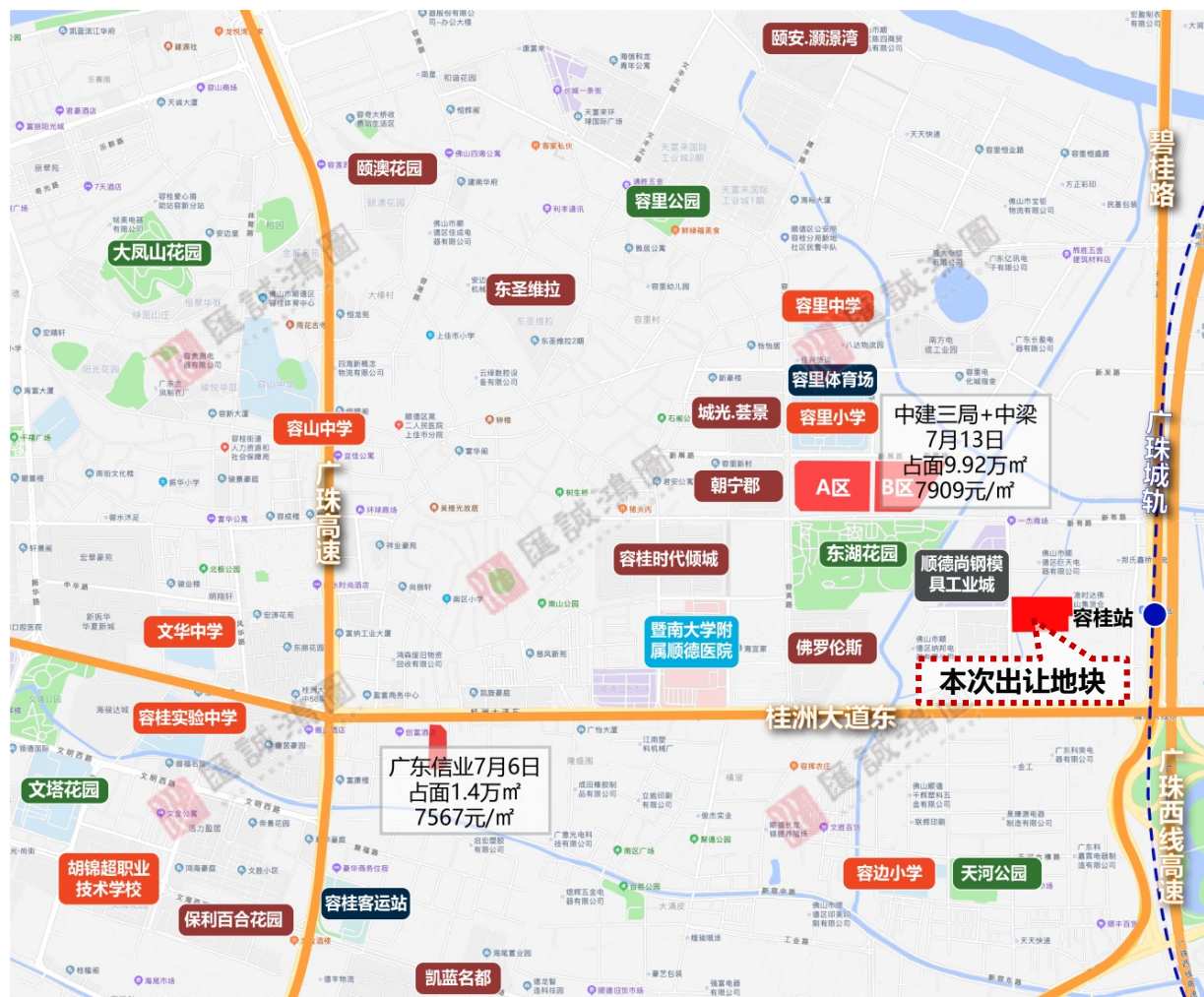
## 广东方直联合体斩获容桂轻轨站旁8.9万方地

竞拍  
轮数

1

底价成交

交易编号	TD2020(SD)WG0024
地块位置	佛山市顺德区容桂街道容边社区桂洲大道东8号地块之二
地块性质	A、B区为商用用地兼容城镇住宅用地，C区为城镇村道路用地
容积率	5
占地面积	8.92万m <sup>2</sup>
建面	38.64万m <sup>2</sup>
起拍总价	158434万元
起拍楼面价	4100元/m <sup>2</sup>
最高限价	—
限价楼面价	—
成交总价	158434万元
成交楼面价	4100元/m <sup>2</sup>
溢价率	无溢价
成交时间	2020年8月31日
竞得者	广东方直联合广州荔园
竞价方式	价高者得
备注	1.本地块规划条件兼容的住宅用途计容建筑面积不高于总计容建面40%



# 周重点地块一

SUCCESSFUL POWER

## 建发首入佛山，超11亿+4800m<sup>2</sup>配建夺大墩留用地

竞拍  
轮数

7

首入佛山

交易编号	TD2020(SD)XG0012
地块位置	佛山市顺德区乐从镇荷岳路以南、岭南大道以东地块
地块性质	城镇住宅用地兼容批发市场用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地
容积率	2.5
占地面积	4.25万m <sup>2</sup>
建面	10.62万m <sup>2</sup>
土地总价	116769万元
土地楼面价	11000元/m <sup>2</sup>
最高竞配	21230m <sup>2</sup>
最高自持	83641m <sup>2</sup>
成交总价	<b>116769万元</b>
成交楼面价	<b>11521元/m<sup>2</sup></b>
溢价率	<b>0.00%</b>
成交时间	<b>2020年8月31日</b>
竞得者	<b>建发</b>
竞价方式	定地价竞配建竞自持
备注	1.建发首入佛山



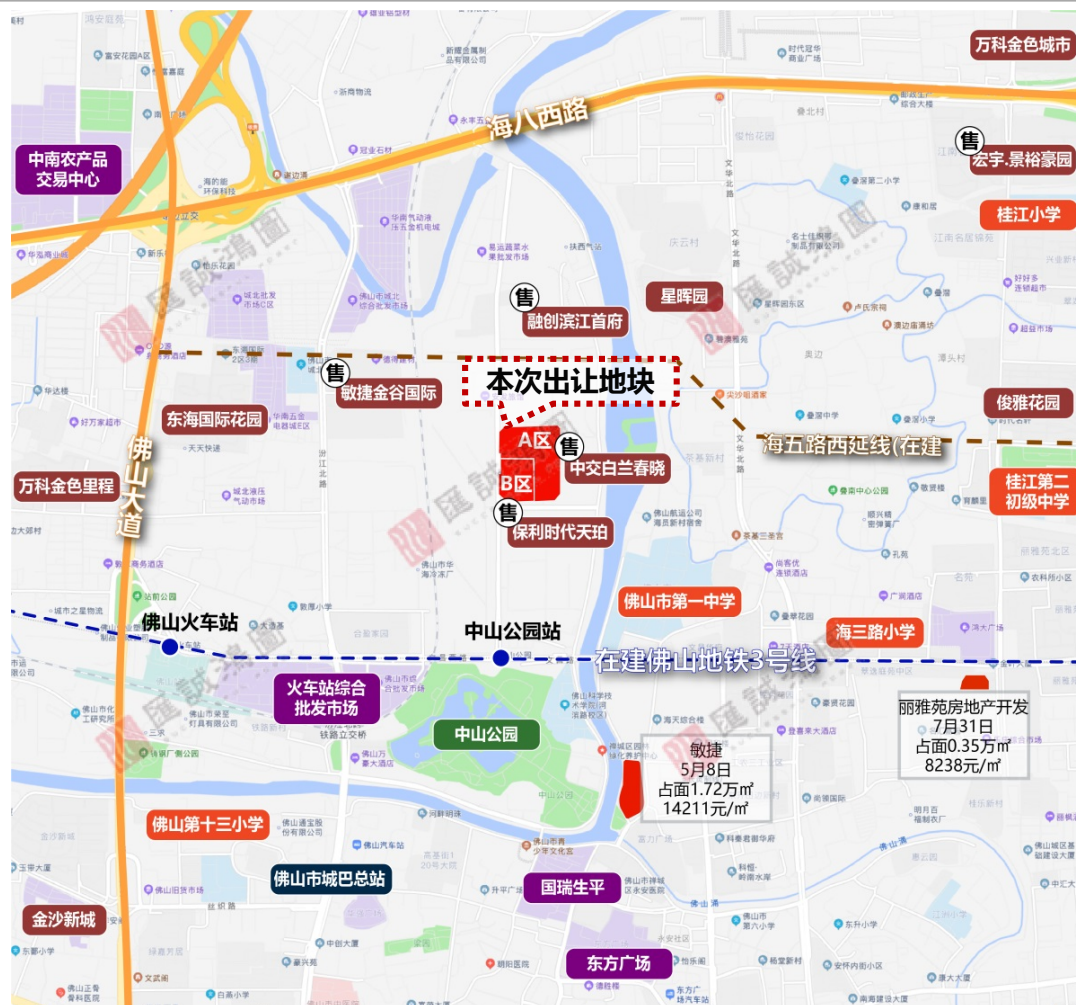


# 周重点地块一

SUCCESSFUL POWER

## 中交+诚通底价竞得禅城城北商住地，将连片开发

交易编号	TD2020(CC)WG0016
地块位置	佛山市禅城区货站东路北侧、货站路东侧
地块性质	A地块：二类居住用地，兼容商业商务用地，B地块：商业商务用地，不兼容其它用地
容积率	3.5
占地面积	4.22万m <sup>2</sup>
建面	14.38万m <sup>2</sup>
起拍总价	115075万元
起拍楼面价	8000元/m <sup>2</sup>
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>115075万元</b>
成交楼面价	<b>8000元/m<sup>2</sup></b>
溢价率	<b>0.00%</b>
成交时间	<b>2020年8月31日</b>
竞得者	<b>中交+诚通</b>
竞价方式	价高者得
备注	1.A、B两区须分别设置一处开放公园面积依次不少于6460.08、6809.53m <sup>2</sup> 。 2.B区为纯商业商务用地



竞拍  
轮数

1

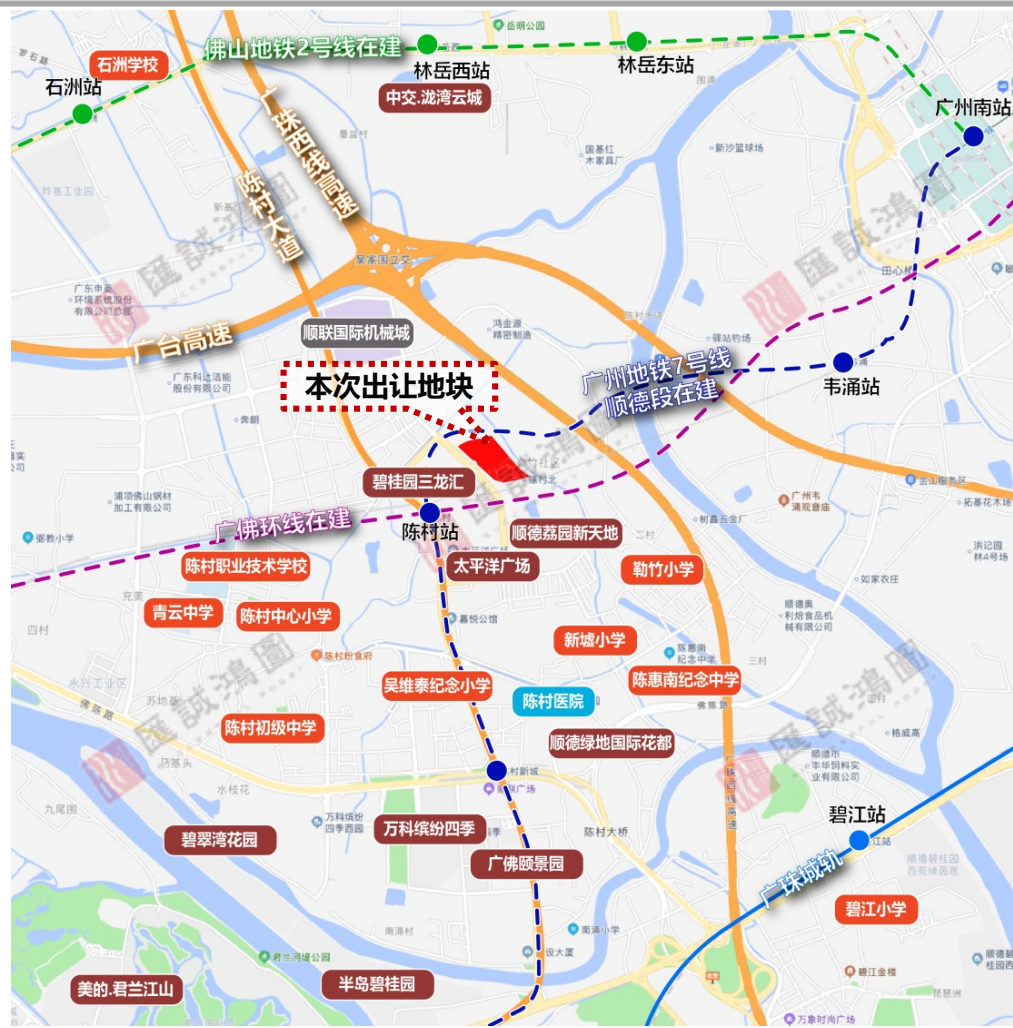
底价竞得

# 周重点地块一

SUCCESSFUL POWER

## 新希望超37亿夺陈村站旁靓地，17组房企参拍

交易编号	TD2020(SD)WG0026
地块位置	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、勤政东路以东地块
地块性质	A、B区为居住兼容商业用地； C区为公园与绿地； D区为城镇村道路用地
容积率	> 1, 且 ≤ 3
占地面积	11.33万m <sup>2</sup>
建面	23.91万m <sup>2</sup>
起拍总价	227159万元
起拍楼面价	9500元/m <sup>2</sup>
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>371159万元</b>
成交楼面价	<b>15522元/m<sup>2</sup></b>
溢价率	<b>63.39%</b>
成交时间	<b>2020年9月2日</b>
竞得者	<b>新希望</b>
竞价方式	价高者得
备注	1. 顺德陈村挂出年内第5宗地，地块临近在建陈村地铁站



竞拍  
轮数

**72**

陈村地价  
新高



# 周重点地块一

SUCCESSFUL POWER

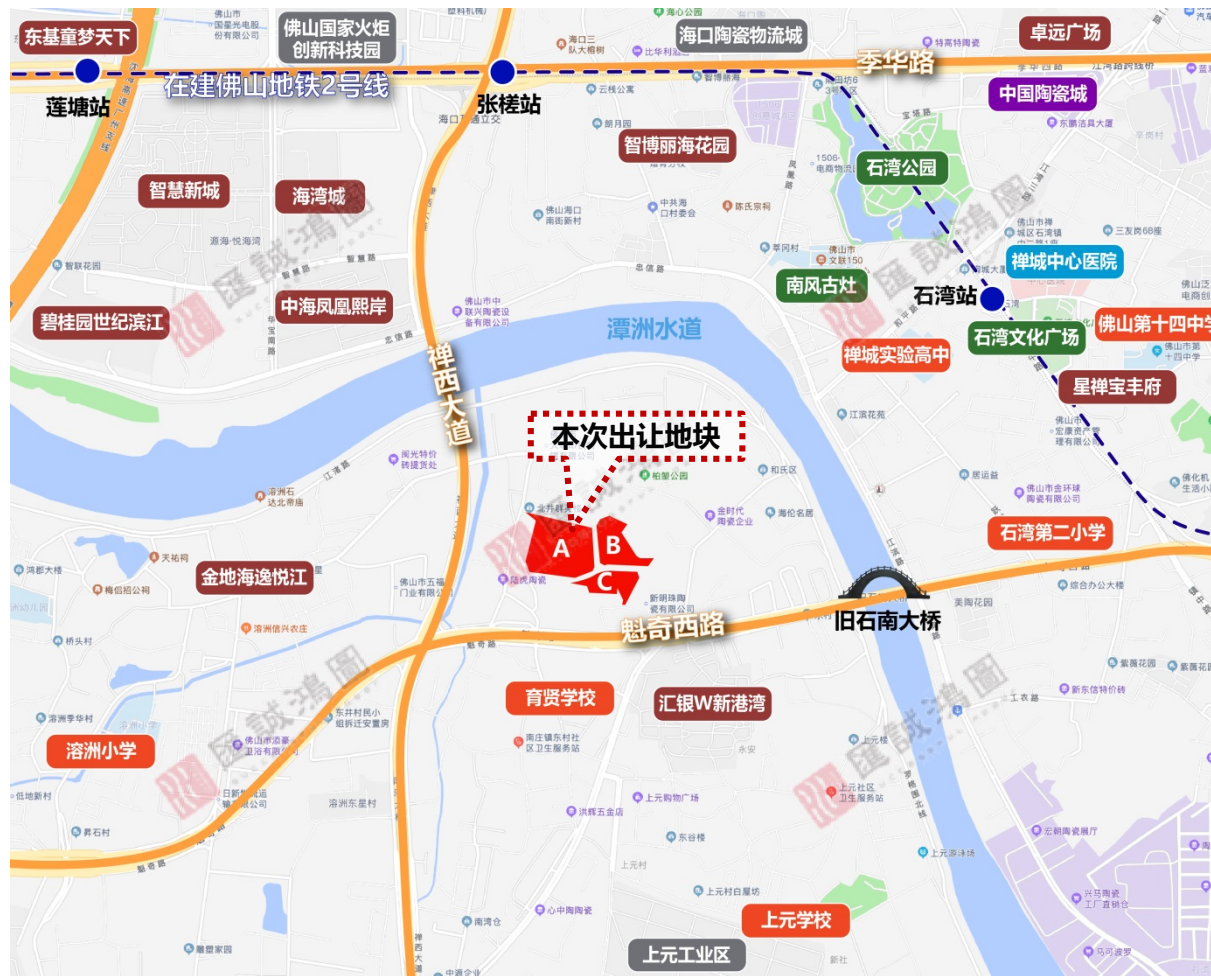
## 美的置业三进南庄，超18.4亿夺凤翔湾首宗地

竞拍  
轮数

14

三进南庄

交易编号	TD2020(CC)WG0017
地块位置	魁奇路西延线北侧、横二路两侧A-C地块
地块性质	二类居住用地，兼容商业商务用地
容积率	≤3.0
占地面积	8.05万m <sup>2</sup>
建面	24.14万m <sup>2</sup>
起拍总价	171405万元
起拍楼面价	7258元/m <sup>2</sup>
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>184405万元</b>
成交楼面价	<b>7808元/m<sup>2</sup></b>
溢价率	<b>7.58%</b>
成交时间	<b>2020年9月4日</b>
竞得者	<b>美的</b>
竞价方式	价高者得
备注	1.凤翔湾首宗出让地块，原属于南庄新明珠二厂 2.须配建12班幼儿园和农贸市场





目录 Contents

03



# 住宅市场



# 住宅供应明细

上周合计12个项目有新增住宅供应，共1707套，面积18.04万m<sup>2</sup>，供应下跌6%；

## 2020年第36周佛山房地产市场住宅/别墅供应一览表

行政区	名称	时间	楼栋	用途	套数	面积(m <sup>2</sup> )	备案价(元/m <sup>2</sup> )
禅城	美的时光	2020/8/31	五座	住宅	130	13848.14	
	保利中交大都汇	2020/8/31	紫洞北路30号二十五座,紫洞北路30号二十四座	住宅	80	7287.98	
	信业阳光城佛山半岛	2020/8/31	五座	住宅	124	16156.36	
	新鸿基泷景	2020/9/1	19号九座	住宅	120	11569.2	21117
	<b>禅城合计</b>					<b>454</b>	<b>48861.68</b>
南海	怡翠尊堤	2020/9/2	10座	住宅	178	16726.65	28495
	万科金域蓝湾II	2020/9/4	9座	住宅	21	1981.12	
	<b>南海合计</b>					<b>199</b>	<b>18707.77</b>
顺德	龙光玖龙玺	2020/9/1	8栋,9栋	叠墅	24	3485.06	
三水	恒大郦湖城	2020/8/31	53座	住宅	216	20632.82	
		2020/8/31	52座	住宅	84	10428.77	
		2020/8/31	51座	住宅	232	22156.4	
	恒大云东海花园	2020/9/4	紫云路6号云涧花园21座102,略	别墅	26	5873.92	
	保利·时代	2020/9/4	9座	住宅	128	14029.44	
	金融街·金悦郡	2020/9/4	7座	住宅	248	24885.25	
<b>三水合计</b>					<b>958</b>	<b>101491.7</b>	
高明	恒大山湖郡	2020/9/4	16座	住宅	96	11334.41	

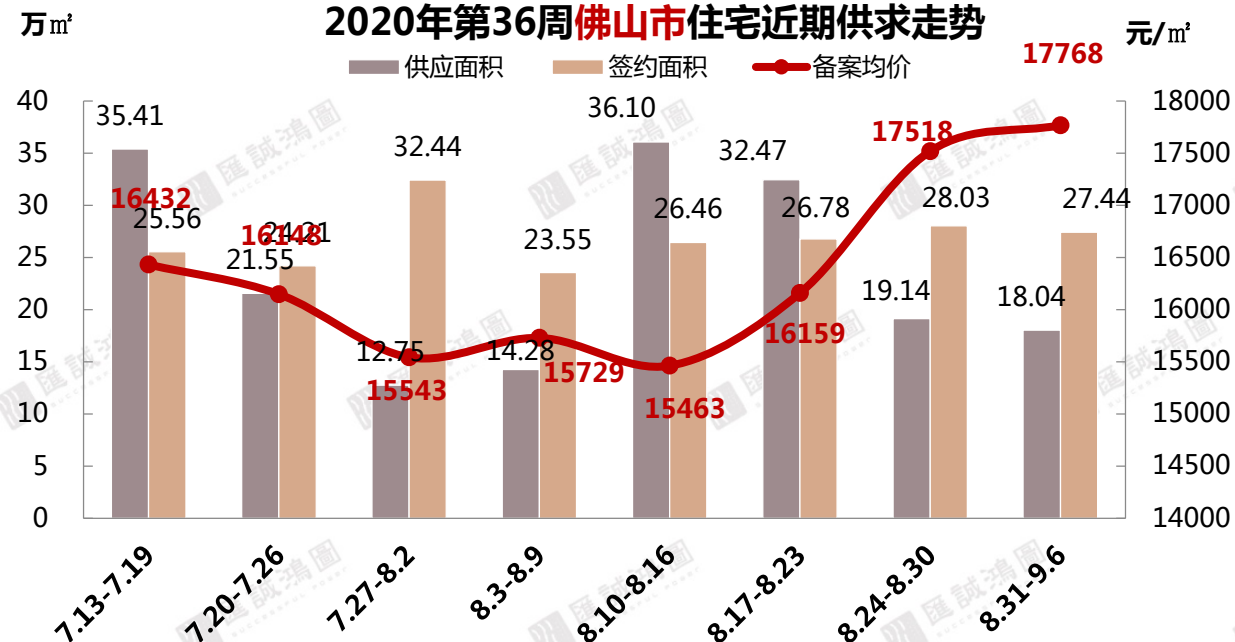
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 全市住宅供求

SUCCESSFUL POWER

供应小幅下探；网签量跌价升，均价处年内新高；南海顺德主力网签

2020年第36周佛山市住宅近期供求走势



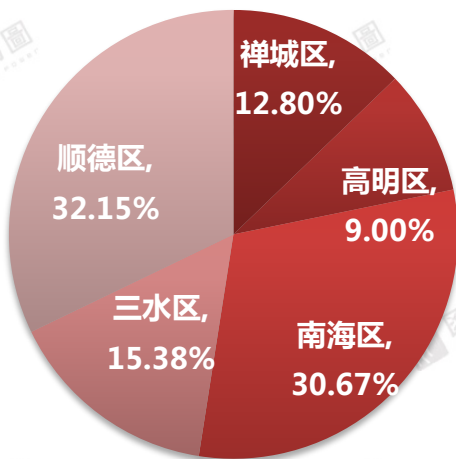
第36周佛山市住宅网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	顺德	碧桂园凤凰湾	171	17004.74	12146
2	南海	时代招商天禧	97	9584.23	18173
3	禅城	新鸿基珑景	84	8436.10	20264
4	顺德	顺德自在城	78	6844.40	12049
5	三水	恒大云东海花园	64	6461.16	9309
6	南海	雅居乐新地	60	6341.36	18411
7	南海	首创禧瑞园著	49	5254.14	22939
8	南海	保利天悦	43	5847.07	42944
9	三水	恒大御澜庭	43	4287.03	7440
10	南海	龙光天曜	41	4195.61	28287

第36周佛山市住宅供应网签统计

指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	1707	18.04	—
网签	2483	27.44	17768
网签环比	0%	-2%	1%

第36周佛山市各区住宅网签占比



(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 全市开盘统计

作为“金九银十”节点开端，上周全市开盘情况较为冷清，据不完全统计仅两盘推售新货，其中顺德伦教广佛保利城为纯新盘供应，项目首开采取低价符合客户预期，依托渠道发力拉动广州外溢客户，保证首开实现超6成去化率。

## 2020年第36周开盘/加推情况统计（不完全统计）

区域	板块	项目名称	推售类型	推售楼栋	推售户型	推售日期	折后均价 (元/m <sup>2</sup> )	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣	客户分布
禅城	绿岛湖	龙光玖龙臺	加推	1座（双层数）	87-116m <sup>2</sup>	9月5日	17000元/m <sup>2</sup> 带装	20	12	60%	——	——
顺德	伦教	广佛保利城	首推	1/2/6座	77/103m <sup>2</sup>	9月5日	19500元/m <sup>2</sup> 带装	368	231	62%	认筹96*开盘99*按揭99*准签99	65%顺德、35%广州 (番禺居多)
合计								388	243	63%	——	——

# 区域住宅市场

SUCCESSFUL POWER

供应方面：南海顺德高明减少；网签方面：禅南顺网签优于上期，三水高明量价齐跌

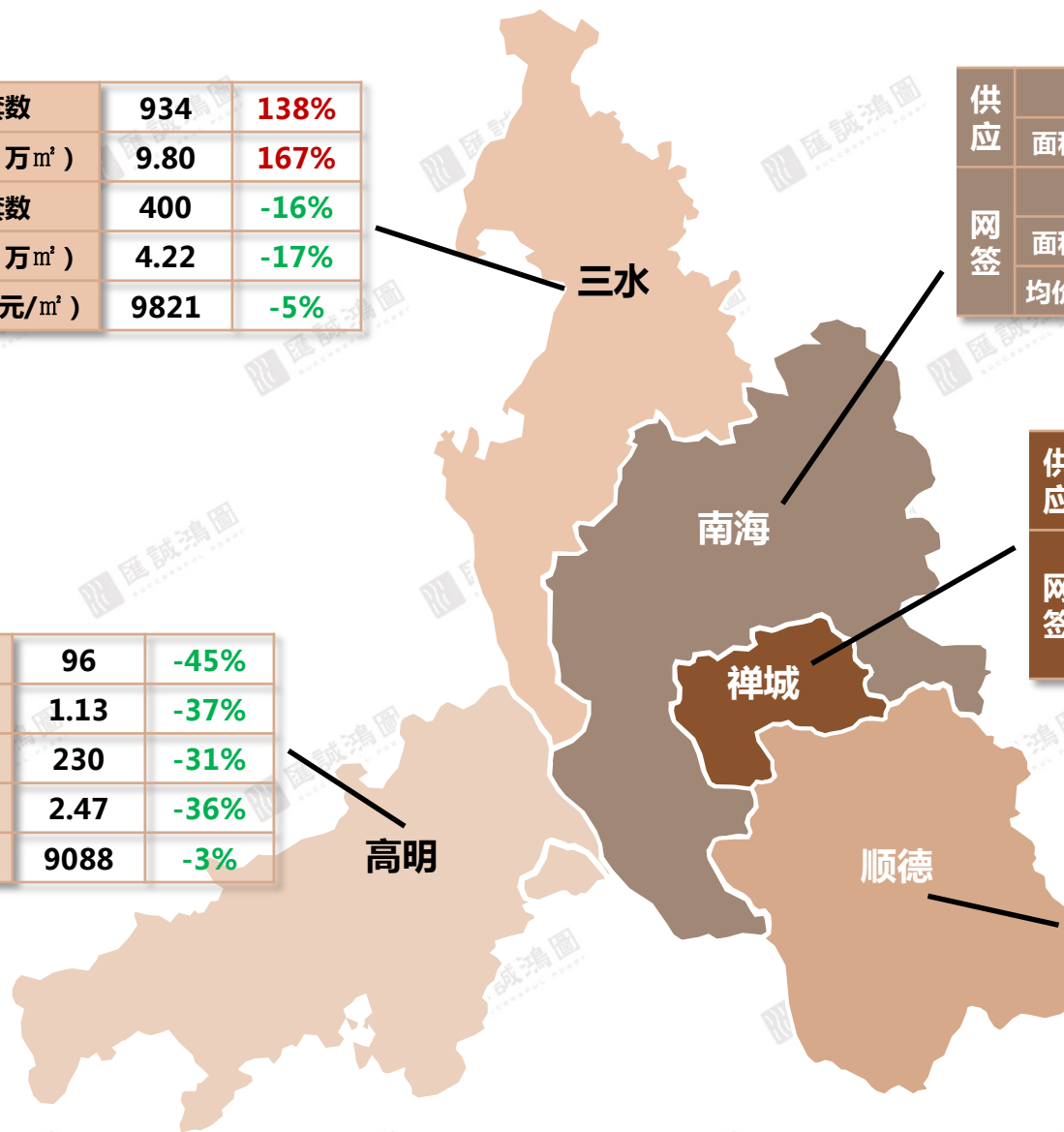
供应	套数	934	138%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	9.80	167%
网签	套数	400	-16%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	4.22	-17%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	9821	-5%

供应	套数	199	-75%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	1.87	-80%
网签	套数	759	6%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	8.42	5%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	22482	-8%

供应	套数	96	-45%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	1.13	-37%
网签	套数	230	-31%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	2.47	-36%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	9088	-3%

供应	套数	454	278%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	4.89	286%
网签	套数	311	8%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	3.51	7%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	21336	5%

供应	套数	24	-91%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.35	-88%
网签	套数	783	16%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	8.82	13%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	18082	1%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

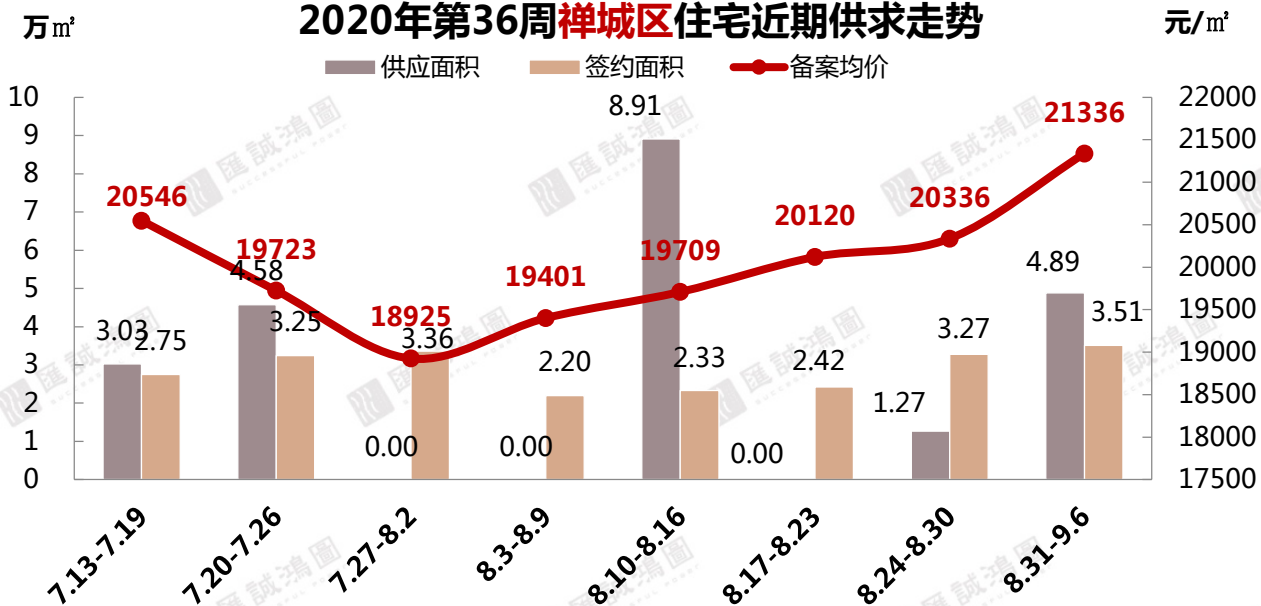


# 区域住宅市场-禅城区

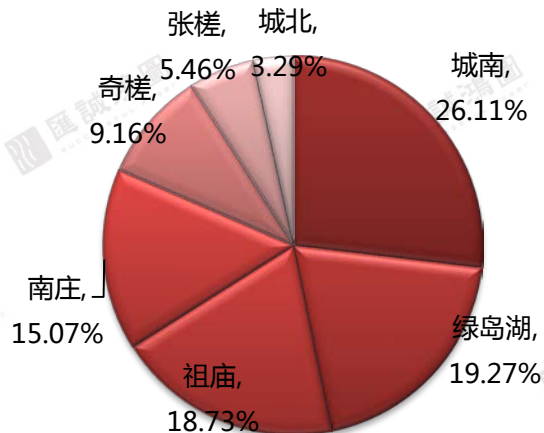
SUCCESSFUL POWER

## 供应激增，网签量稳价升；新鸿基泮景集中转签，推动城南板块网签占比跃升

### 2020年第36周禅城区住宅近期供求走势



### 第36周禅城区各板块网签面积占比



### 第36周禅城区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	城南	新鸿基泮景	84	8436.10	20264
2	绿岛湖	信业阳光城佛山半岛	32	4757.6	23010
3	祖庙	岭南天地	24	3477.65	28683
4	南庄	金地海逸悦江	20	2029.61	13733
5	奇槎	绿城桂语兰庭	12	1609.35	29548
6	石湾	佳兆业悦峰	10	1020.63	18440
7	绿岛湖	龙光玖龙臺	10	958.37	17840
8	奇槎	卓越浅水湾	9	1003.53	24107
9	城北	保利水木芳华	8	727.1	17918
10	祖庙	朝安金茂悦	7	839.97	24846

(注：统计数据不包含万科项目)

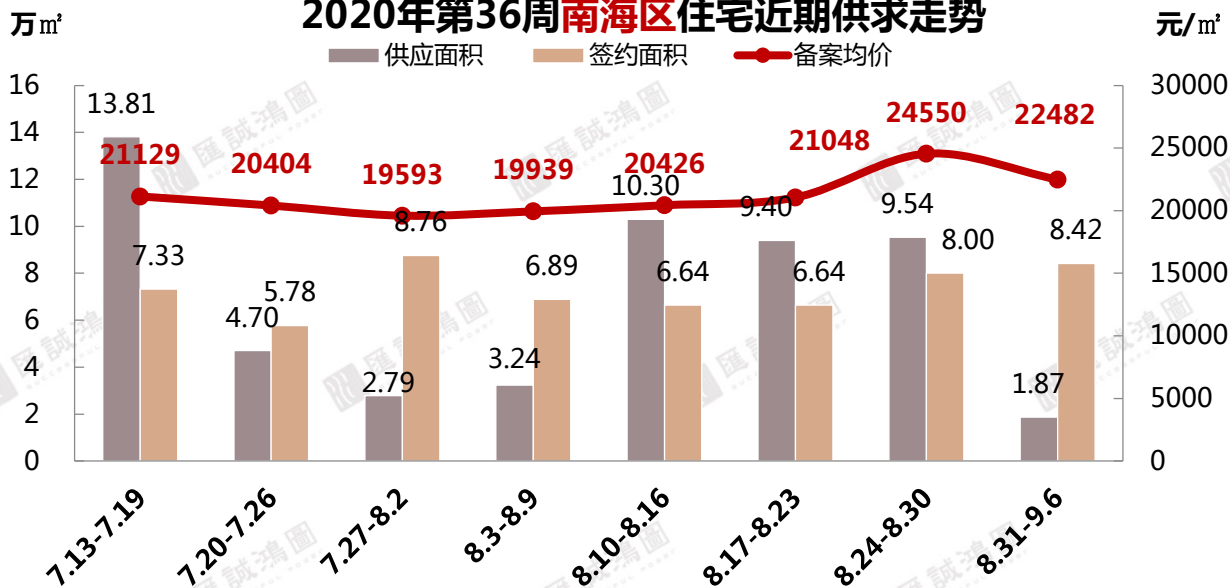
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-南海区

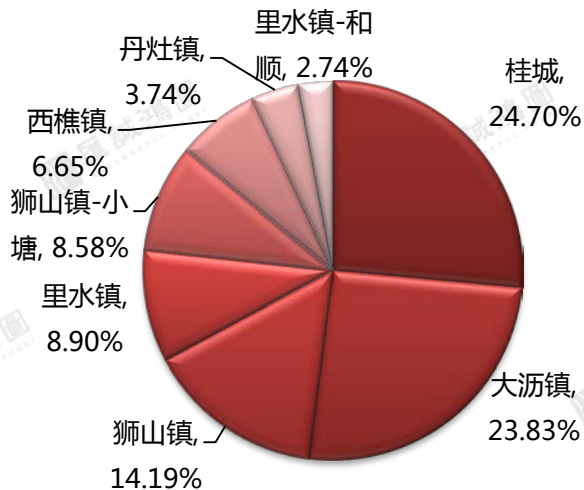
SUCCESSFUL POWER

供应断崖式下跌，网签量上探，均价结构性下调；干灯湖北延片区时代招商天禧持续以低价清余货支撑网签量居首

2020年第36周南海区住宅近期供求走势



第36周南海区各板块网签面积占比



第36周南海区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	大沥镇	时代招商天禧	97	9584.23	18173
2	狮山镇-小塘	雅居乐新地	60	6341.36	18411
3	狮山镇	首创禧瑞园著	49	5254.14	22939
4	桂城	保利天悦	43	5847.07	42944
5	桂城	龙光天曜	41	4195.61	28287
6	大沥镇	怡翠尊堤	36	3380.68	24985
7	大沥镇	时代天韵	31	3624.68	28872
8	里水镇-和顺	广佛里智慧慢城	18	1771.09	16697
9	丹灶镇-金沙	奥园上林一品	17	1746.00	13278
10	狮山镇	新城璟城	16	2447.58	15447

(注：统计数据不包含万科项目)

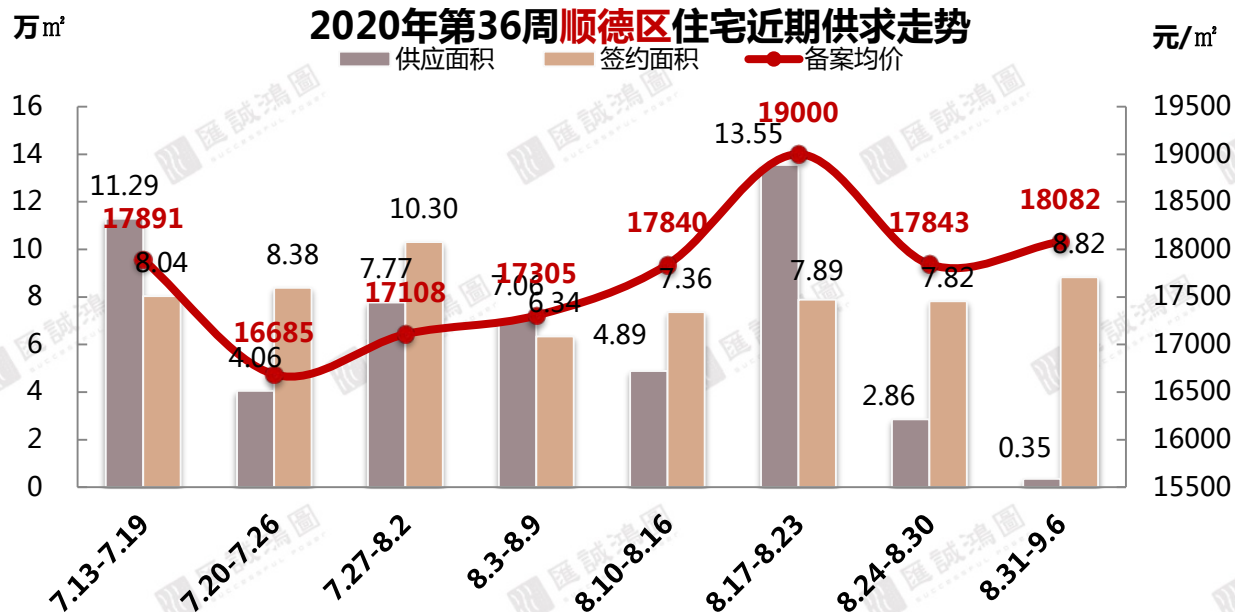
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



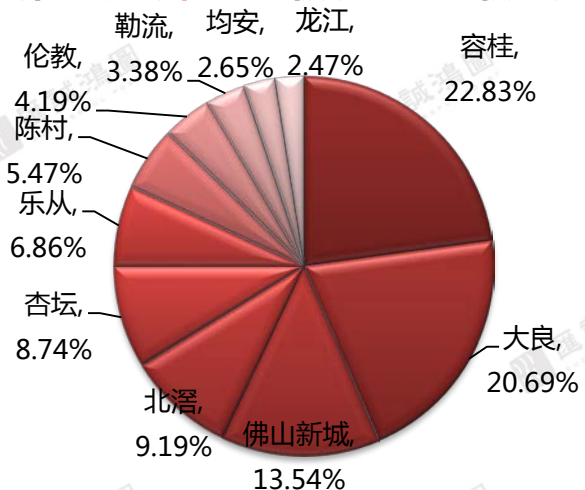
# 区域住宅市场-顺德区

SUCCESSFUL POWER

供应连跌；网签量升价稳；容桂主力成交，碧桂园凤凰湾网签171套居首



第36周顺德区各板块网签面积占比



第36周顺德区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	171	17004.74	12146
2	杏坛	顺德自在城	78	6844.40	12049
3	佛山新城	龙光玖龙玺	30	3778.30	24949
4	佛山新城	泰禾佛山院子	29	3283.48	21942
5	大良	龙光天瀛	24	3384.75	23143
6	大良	中洲府	21	2419.31	20491
7	乐从	金茂碧桂园正荣府	17	1979.75	18365
8	佛山新城	保利天寰	16	1952.69	20367
9	乐从	中交雅居乐剑桥郡	16	1772.765	17651
10	陈村	招商曦岸	16	1581.64	18814

(注：统计数据不包含万科项目)

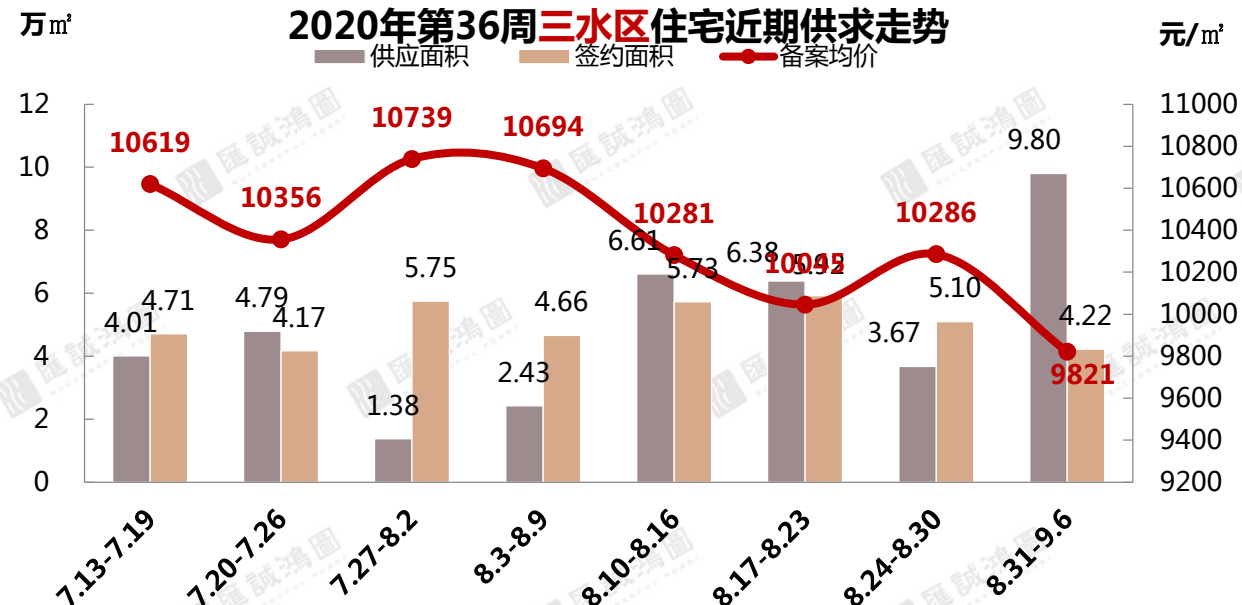
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-三水区

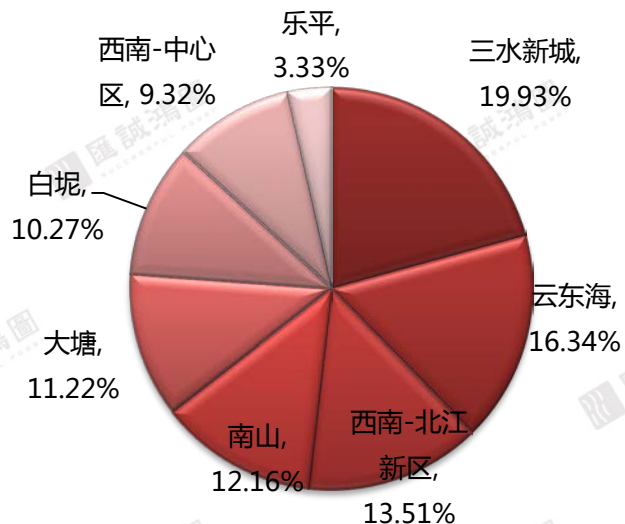
SUCCESSFUL POWER

## 供应激增，网签量价齐跌，均价跌破万元；恒大云东海花园签约64套居首

### 2020年第36周三水区住宅近期供求走势



### 第36周三水区各板块网签面积占比



### 第36周三水区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	云东海	恒大云东海花园	64	6461.16	9309
2	大塘	恒大御澜庭	43	4287.03	7440
3	南山	珑景轩	35	3707.72	5546
4	白坭	恒大山水龙盘	21	2509.30	9031
5	西南-北江新区	时代南湾	17	1998.95	11597
6	三水新城	旭辉江山	17	1704.80	13150
7	西南-中心区	富港汇广场(三水冠军城)	16	1760.38	11461
8	白坭	中昂翠屿湖	14	1467.16	8948
9	三水新城	华远远洋海蓝城	14	1412.31	11094
10	三水新城	远洋华远天骄	13	1262.95	12454

(注：统计数据不包含万科项目)

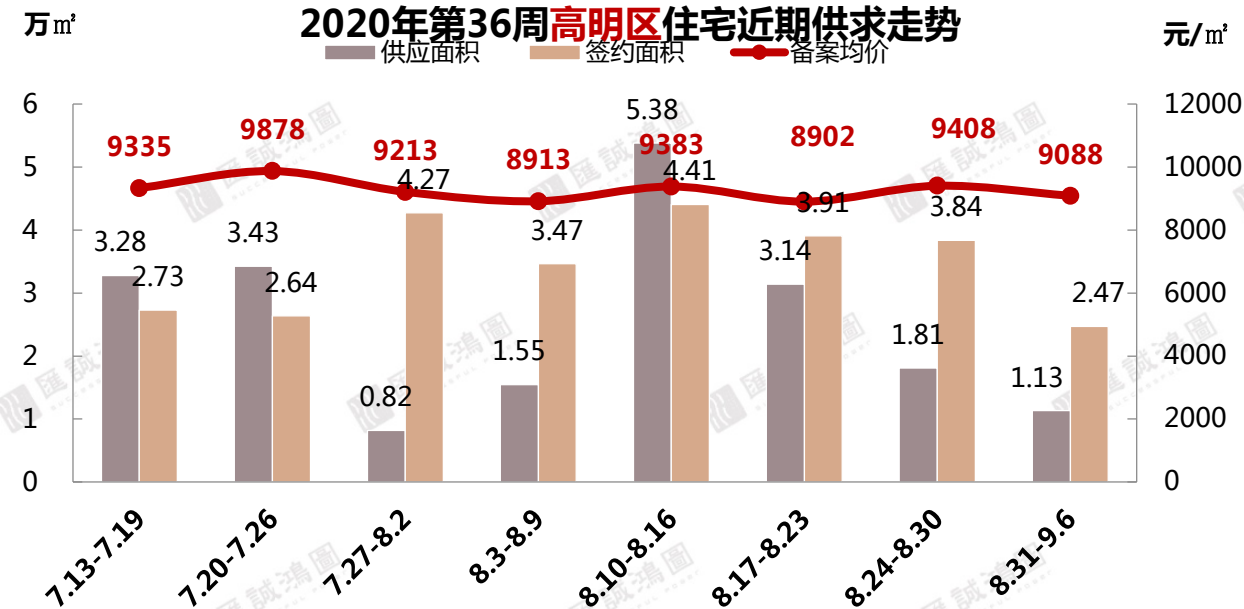
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-高明区

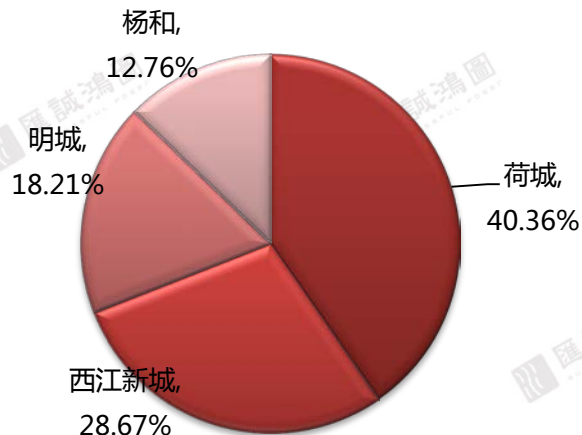
SUCCESSFUL POWER

供应进一步缩减；网签量价齐跌；荷城主力成交，三盘上榜

2020年第36周高明区住宅近期供求走势



第36周高明区各板块网签面积占比



第36周高明区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	明城	金科集美天辰湾	27	3215.23	7549
2	荷城	中南滨江国际	17	1744.09	8012
3	西江新城	翡翠西江	15	1694.71	11556
4	杨和	美的鹭湖森林度假城	13	1298.41	11013
5	荷城	卓越金科集美江湾	13	1230.95	8746
6	杨和	金鹭湾广场	12	792.67	7624
7	西江新城	佛山鑫苑城	10	1126.33	9837
8	明城	恒大山湖郡	8	867.95	7085
9	西江新城	君御海城	7	884.34	10089
10	荷城	利成明日嘉园	7	714.7	6778

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



目录 Contents

04



# 商业市场

写字楼连续三月零供应；公寓供应无新增；商铺供应四连跌，三水恒大郦湖城主力供应

## 2020年第36周佛山房地产市场商业供应一览表

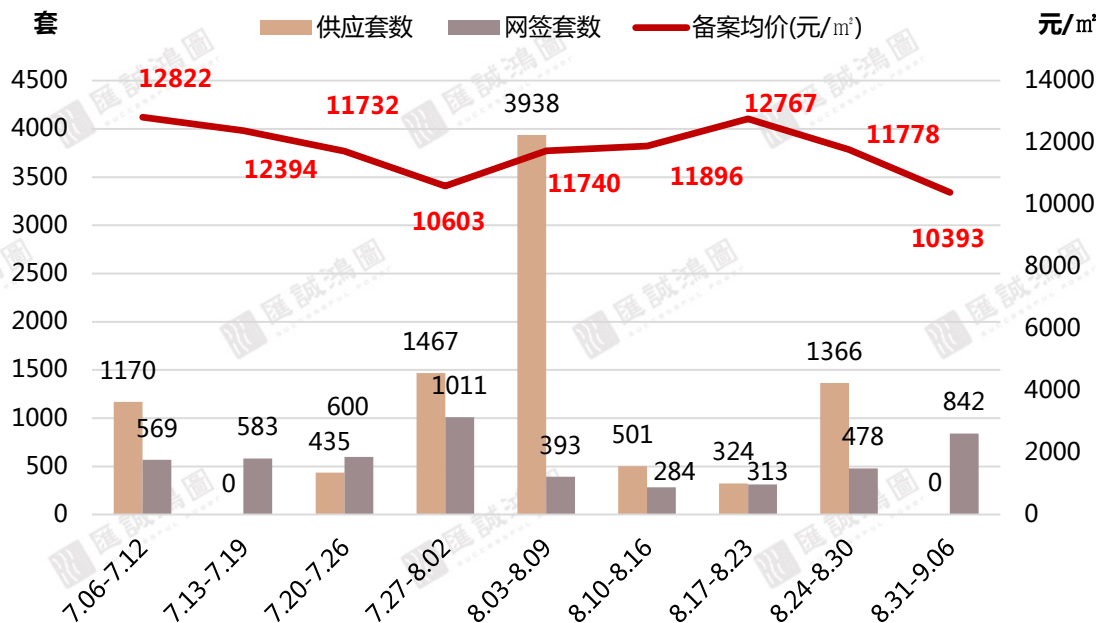
物业类型	行政区	名称	时间	楼栋	套数	面积(m <sup>2</sup> )
商铺	南海	时代招商天禧	2020/8/31	17栋	8	453.37
	三水	恒大郦湖城	2020/8/31	14座、21座	31	3192.33
	三水	金融街·金悦郡	2020/9/4	1座	1	43.88
	商铺合计					40



# 全市公寓供求

供应零新增；成交量升价跌，顺德南海主力网签；万益广场以价换量驱动去化，成交高达462套

### 2020年第36周全市近期公寓供求走势



指标	套数	面积(万 m²)	备案均价(元/m²)
供应	0	0.00	—
网签	842	3.64	10393
网签环比	76%	61%	-12%

### 第36周佛山市公寓网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积(m²)	备案均价(元/m²)
1	南海	万益广场	462	19177.77	8760
2	顺德	里城·晴樾中心	47	1572.39	13956
3	顺德	藏珑华府	26	1020.18	12155
4	顺德	慧聪家电城	21	1047.28	6000
5	三水	碧桂园佛山双子星城	19	1072.44	8328
6	禅城	新鸿基泷景	18	707.58	11821
7	顺德	绿地商业中心	17	1187.07	13862
8	南海	广佛智城国际电商采购中心	15	658.51	11526
9	南海	佳兆业E立方	14	588.96	12257
10	顺德	力合阳光城云谷	12	373.79	12246

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 区域公寓市场

SUCCESSFUL POWER

五区均无供应；除南海三水外各区网签量均有下跌，其中南海市场回温明显，网签量环比上升607%

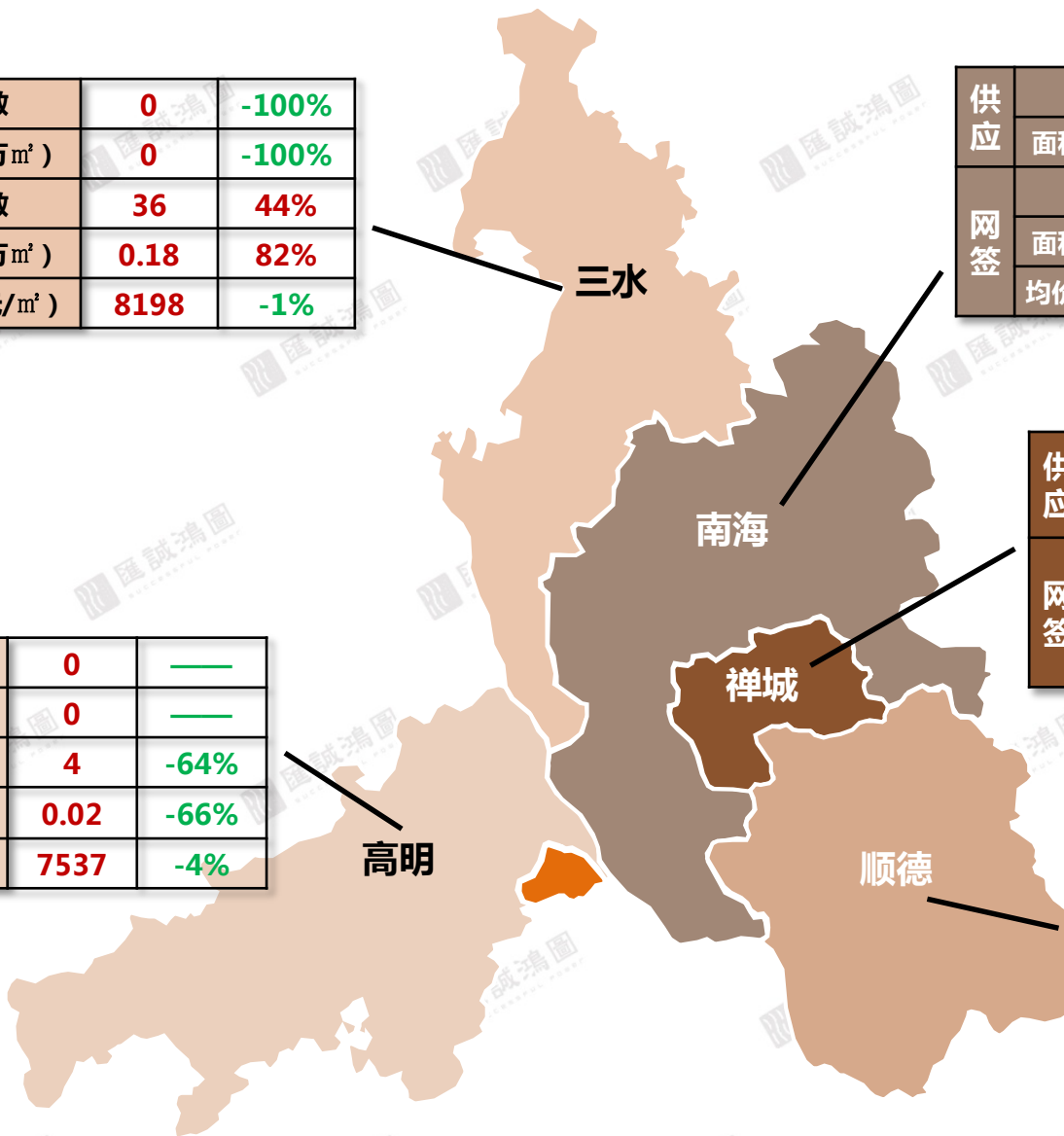
供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	36	44%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.18	82%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	8198	-1%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	547	860%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	2.32	607%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	9576	-10%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	4	-64%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.02	-66%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	7537	-4%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	63	-20%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.29	-22%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	13214	-7%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	192	-37%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.83	-41%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	12185	4%



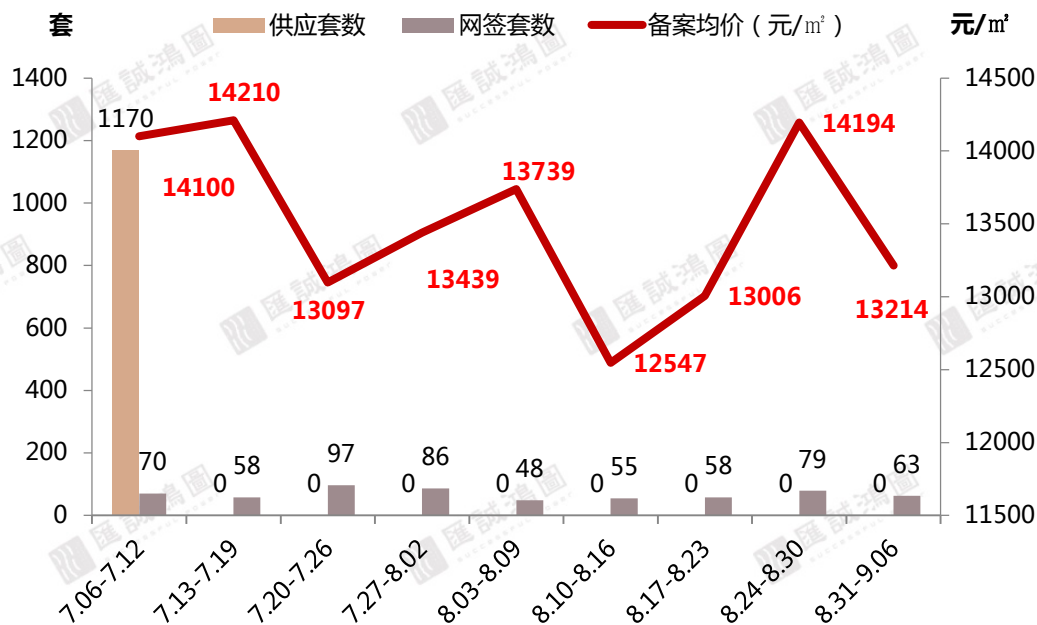
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-禅城

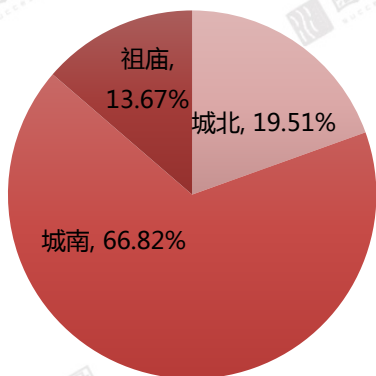
SUCCESSFUL POWER

供应持续遇冷，网签量价齐跌；热度集中城南板块，其中新鸿基泷景依靠地铁加持去化不俗，位居榜首

2020年第36周禅城区近期公寓供求走势



第36周禅城区各板块网签面积占比



第36周禅城区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	城南	新鸿基泷景	18	707.58	11821
2	城南	鸿翔芮丽	10	589.05	15708
3	祖庙	非凡领域	9	300.35	11000
4	城北	旭辉公元	9	518.70	12472
5	城南	嘉信深蓝大厦	4	191.20	15481
6	城南	新福港鼎峰	3	166.63	15226
7	城南	绿地璀璨天城	2	64.51	14139
8	祖庙	禅城绿地金融中心	1	101.88	12416
9	城北	敏捷金谷国际	1	55.30	8474
10	城南	沿海馨庭	1	61.95	6971

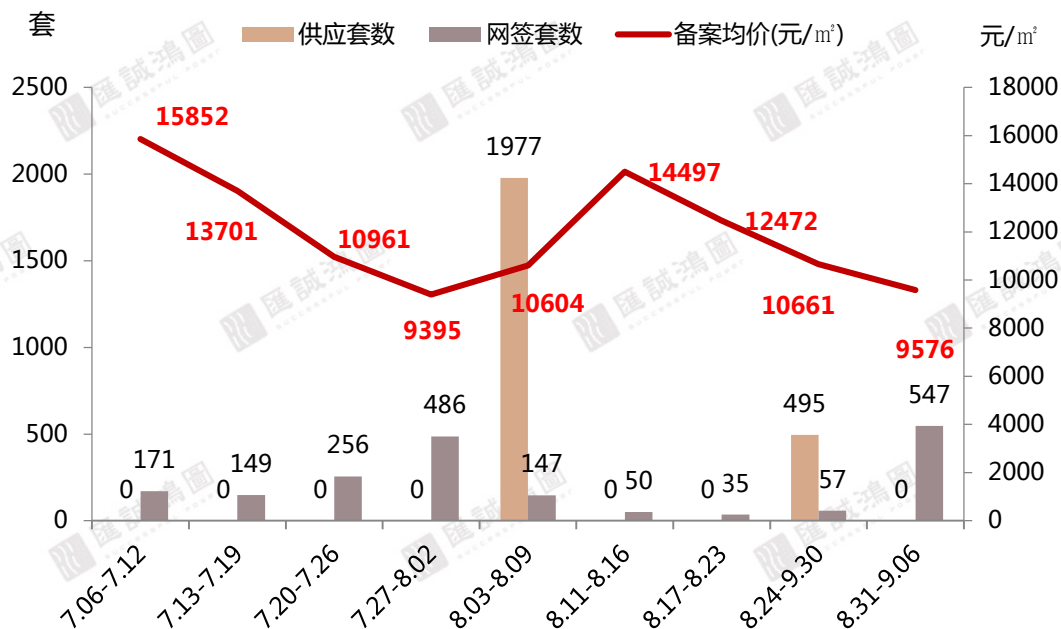
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

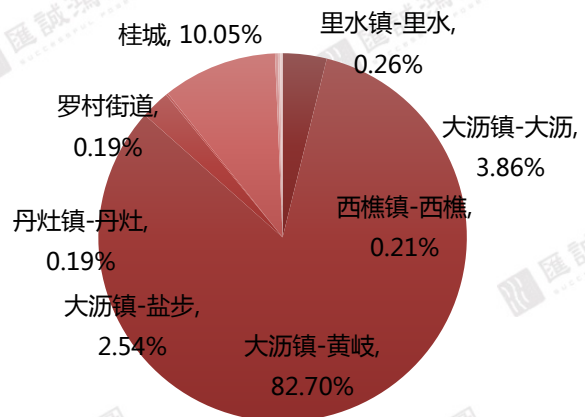
# 区域网签市场-南海

供应无新增；网签量升价跌；成交集聚大沥黄岐，其中万益广场加强渠道发力及低价优势，位居榜单第一

### 2020年第36周南海区近期公寓供求走势



### 2020年第36周南海区各板块网签占比



### 第36周南海区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积(m²)	备案均价(元/m²)
1	大沥镇-黄岐	万益广场	462	19177.77	8760
2	大沥镇-大沥	广佛智城国际电商采购中心	15	658.51	11526
3	大沥镇-盐步	佳兆业E立方	14	588.96	12257
4	桂城	海伦堡爱Park	8	442.78	13938
5	桂城	第壹时区	6	481.28	16881
6	大沥镇-大沥	中铝时光谷	5	236.48	9777
7	桂城	保利天际	3	349.01	17341
8	桂城	千灯湖C+	3	108.20	17138
9	桂城	碧桂园广佛上城	1	29.89	14482
10	西樵镇-西樵	樵山明珠花园	1	49.55	10513

(注：统计数据不包含万科项目)

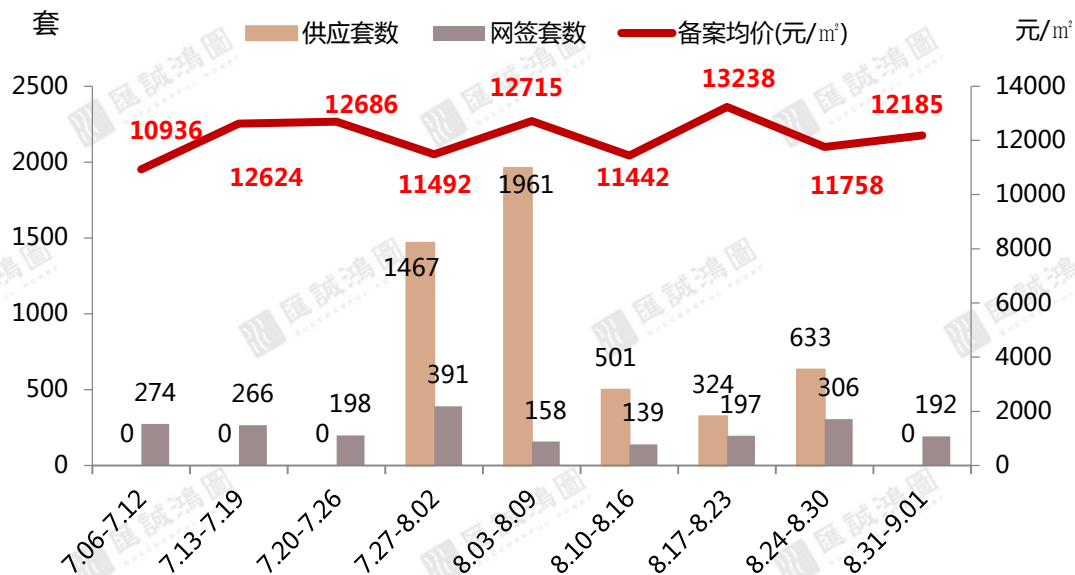
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-顺德

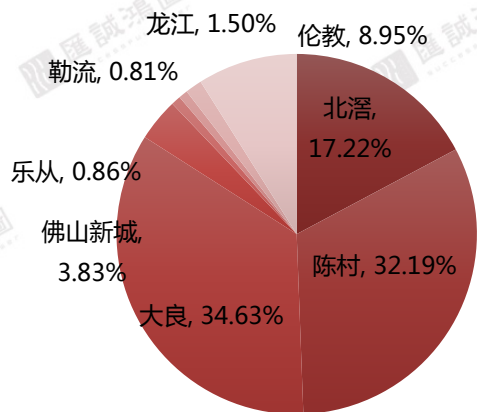
SUCCESSFUL POWER

**无新增供应；网签量跌价升；大良陈村主力成交，里城·晴樾中心渠道发力，以团购优惠4万抵8万促成成交**

2020年第36周顺德区近期公寓供求走势



2020年第36周顺德区各板块网签占比



第36周顺德区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积(m²)	备案均价(元/m²)
1	陈村	里城·晴樾中心	47	1572.39	13956
2	陈村	藏珑华府	26	1020.18	12155
3	北滘	慧聪家电城	21	1047.28	6000
4	大良	绿地商业中心	17	1187.07	13862
5	大良	力合阳光城云谷	12	373.79	12246
6	大良	鸿坤创智天地	9	432.07	13578
7	大良	海珀名轩	4	190.01	12752
8	大良	南国东汇	4	302.62	14554
9	佛山新城	泰禾佛山院子	4	163.57	16085
10	大良	华侨城蓝岸公寓	3	166.56	18942

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

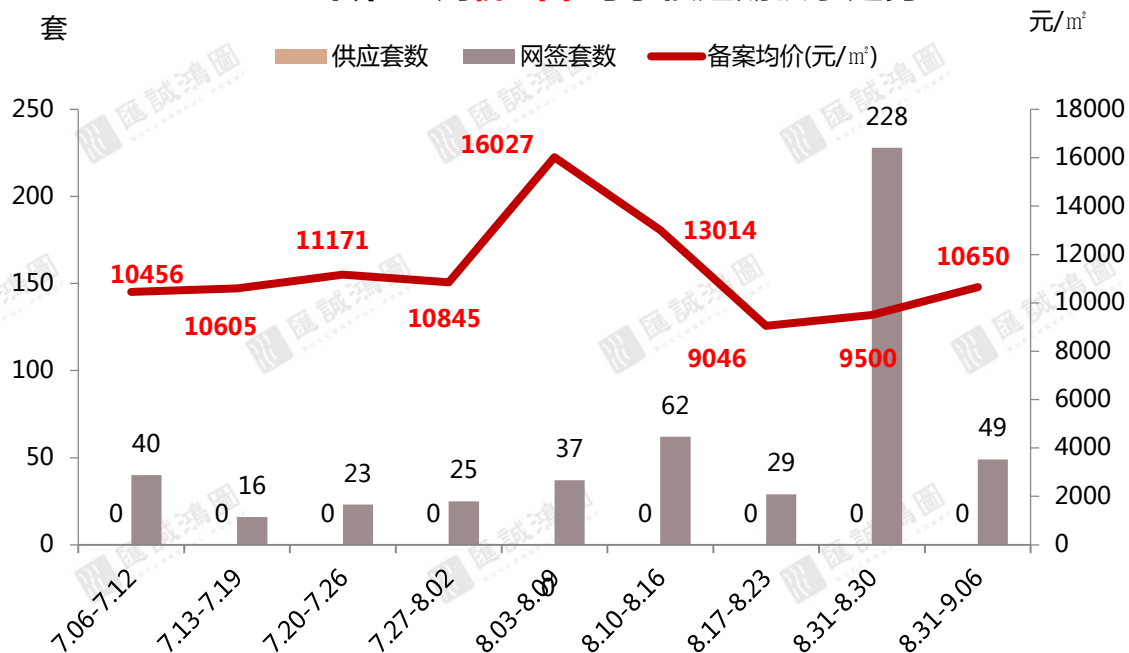


# 全市写字楼供求

SUCCESSFUL POWER

持续零供应，网签量跌价升；慧聪家电城依托北滘产业氛围驱动去化，登顶榜首

2020年第36周佛山市写字楼近期供求走势



指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	0	0	—
网签	49	0.37	10650
网签环比	-79%	-80%	12%

第36周佛山市写字楼网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	顺德	慧聪家电城	20	1364.67	10834
2	顺德	顺德新能源汽车小镇	20	884.15	10817
3	禅城	禅城绿地金融中心	2	238.21	12605
4	南海	三山科创中心	2	532.51	8900
5	顺德	创智谷	2	81.22	12085
6	南海	碧桂园广佛上城	1	106.92	9719
7	南海	嘉邦国金中心	1	320.76	12486
8	三水	碧桂园佛山双子星城	1	205.35	8026
9	—	—	—	—	—
10	—	—	—	—	—

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域写字楼市场

SUCCESSFUL POWER

各区长期无供应；除高明外各区均有网签；顺德主力网签，网签均价环比上涨8%

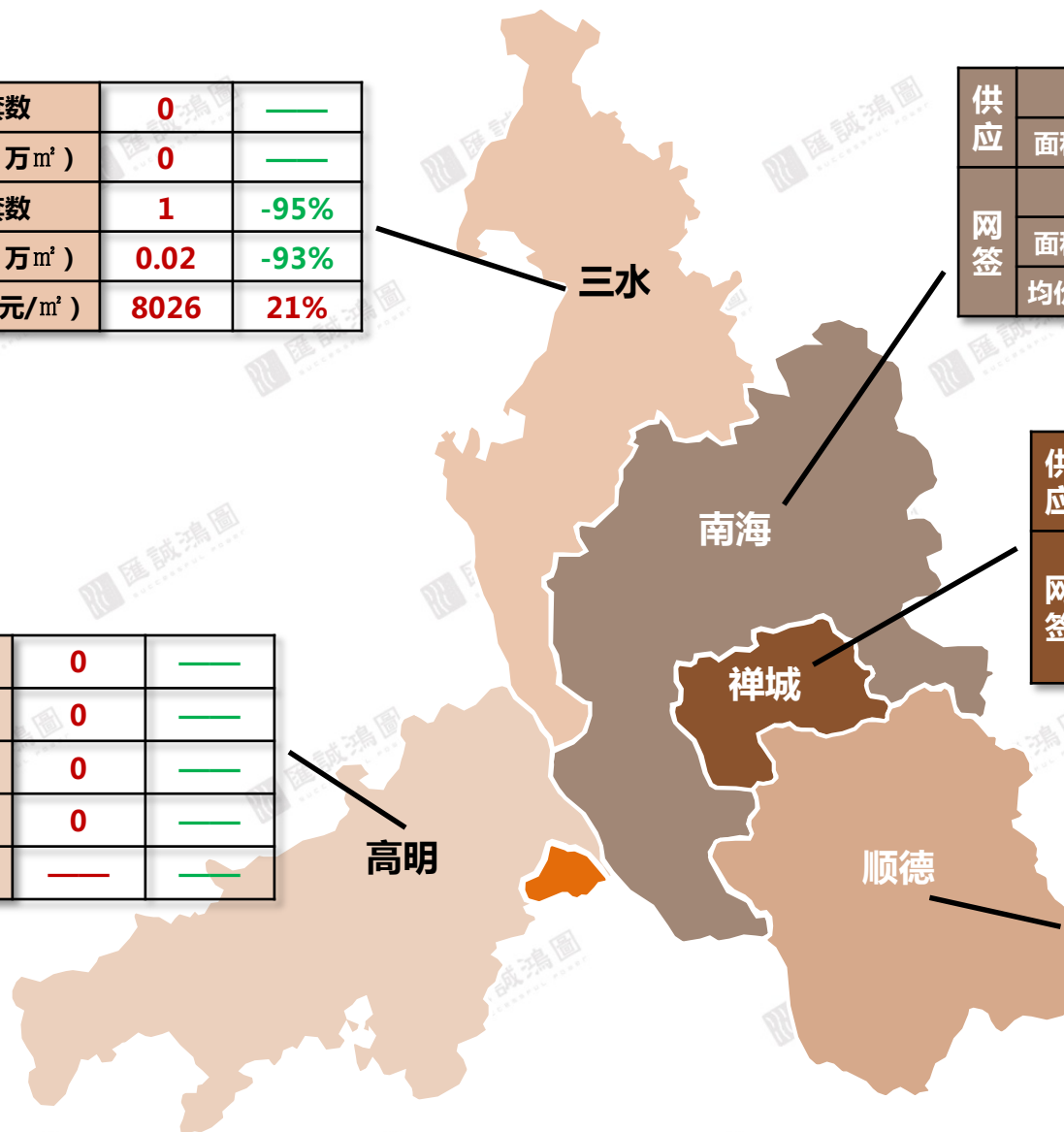
供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	1	-95%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.02	-93%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	8026	21%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	4	-33%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.10	-28%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	10189	8%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	2	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.02	—
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	12605	—

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	42	-79%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.23	-84%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	10871	8%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

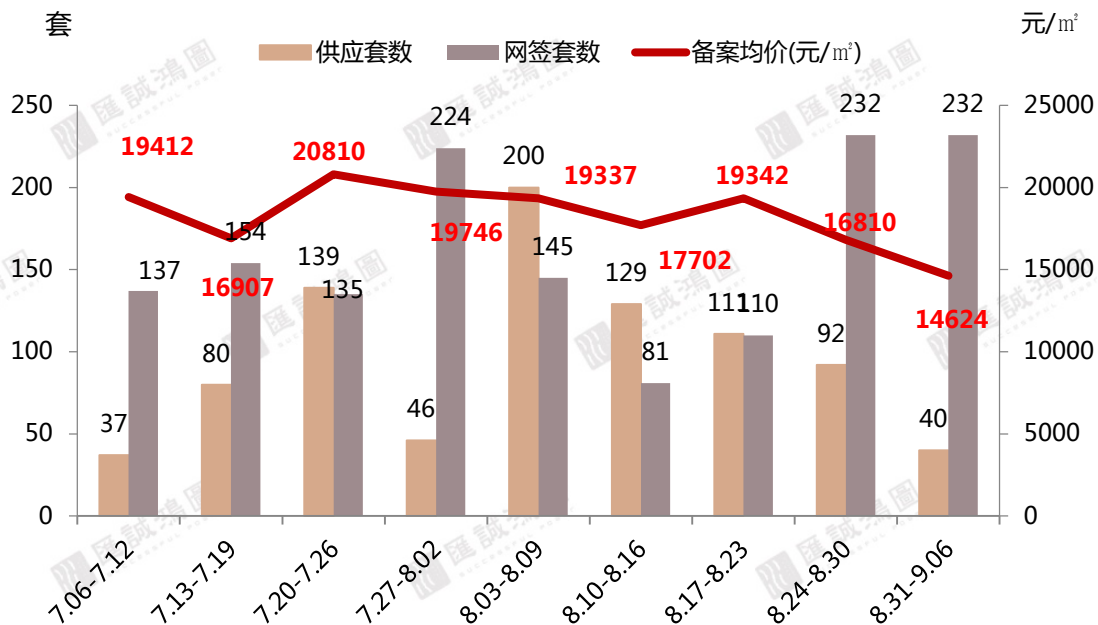


# 全市商铺供求

SUCCESSFUL POWER

供应四连跌；网签量稳价跌；南海顺德主力网签，其中润丰花园低价成交拉低全市网签均价

2020年第36周佛山市商铺近期供求走势



指标	套数	面积 (万 m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
供应	40	0.37	—
网签	232	1.52	14624
网签环比	<b>0%</b>	<b>-25%</b>	<b>-13%</b>

第36周佛山市商铺网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	南海	润丰花园	47	4298.70	1000
2	顺德	顺德汽车产业园	36	1313.32	16561
3	顺德	保利海德公园	23	953.79	17451
4	南海	万益广场	13	1230.97	9446
5	禅城	世博广场	11	695.03	44617
6	顺德	顺德未来城	8	710.94	28676
7	顺德	创智谷	6	245.65	9063
8	三水	旭辉江山	5	272.02	19022
9	顺德	碧桂园凤凰湾	5	265.02	20286
10	高明	高明·钧明城	4	166.82	27061

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域商铺市场

SUCCESSFUL POWER

供应减少；网签量除顺德三水外均上升；顺德商铺市场本周较为活跃，网签均价环比上涨54%

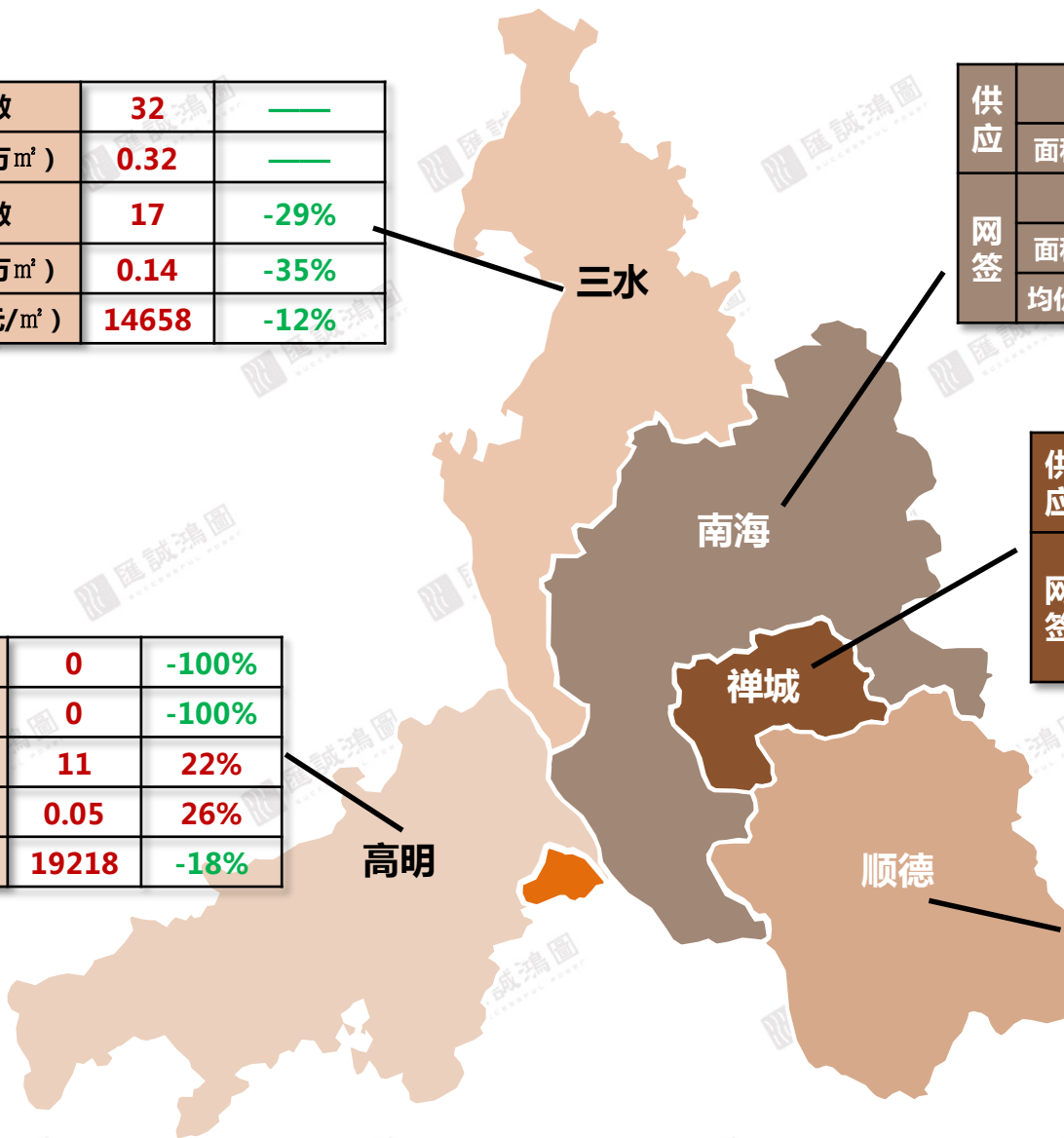
供应	套数	32	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.32	—
网签	套数	17	-29%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.14	-35%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	14658	-12%

供应	套数	8	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.05	-90%
网签	套数	88	-1%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.76	13%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	7554	-62%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	24	-4%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.13	2%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	34923	21%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	11	22%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.05	26%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	19218	-18%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	92	8%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.44	-55%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	20059	54%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

## 第36周市场总结

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

# 结语

土地方面：无商住商服类用地出让；成交5宗涉宅用地，均落禅城顺德。房企连片开发、联合竞投趋势加强：美的三入南庄，中交+诚通城北地块毗邻中交白兰春晓、方直+荔园联手竞得容桂商服地。房企理性拍地与抢占临广板块并存：因规划落地兑现需时较长，凤翔湾首宗地块溢价有限；新希望高溢价竞得陈村TOD地块，突破区域地价新高。

住宅方面：全市供应延续回落态势，“金九银十”有待提温；整体网签量下探，其中顺德南海齐驱高明居末；均价近1.8万/m<sup>2</sup>，处年内新高；据不完全统计仅2盘加推，整体去化较优。其中广佛保利城为新盘首推，77-103三至四房，叠加低价去量+渠道引客+广州外溢客户，推升去化率超6成。佛山民营经济向好，外来企职工置业需求旺盛，年内多项目频频亮相刚需神户型，如保利时光印象、捷和广场等，以其控总价多房间的产品组合，匹配了目标客户居住、资金需求，周转去化较快。

商业方面：公寓/商办方面，供应零新增；成交量升价跌，顺德南海主力网签；万益广场以价换量驱动去化；各项目依靠阶段性优惠活动配合渠道带客持续去化，处于加快去库存阶段；写字楼方面，市场持续零供应，网签量跌价升；慧聪家电城依托北滘产业氛围驱动去化，登顶榜首；商铺方面，供应四连跌；网签量稳价跌；南海顺德主力网签，其中润丰花园低价成交拉低全市网签均价。



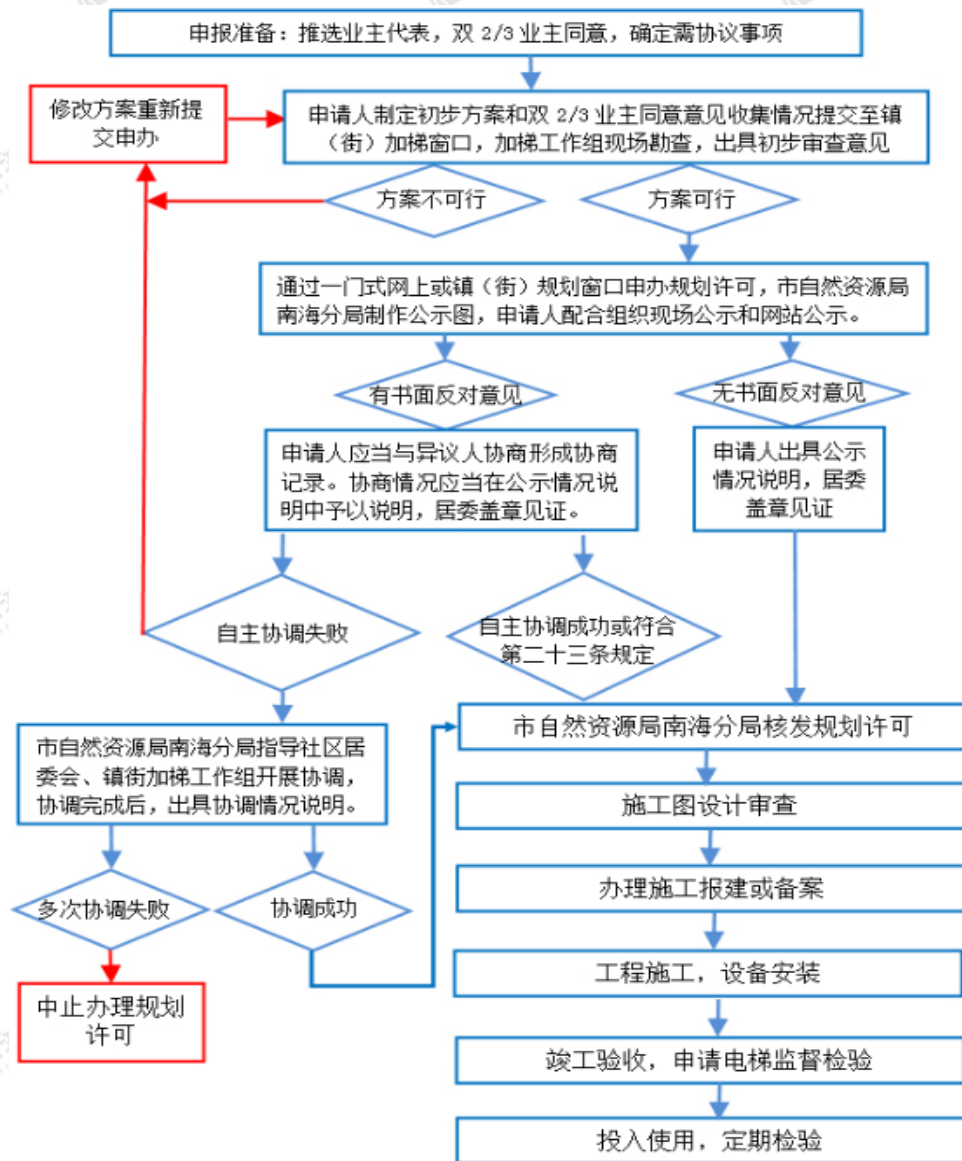
# 附件

## ◆南海旧楼加装电梯又将出新规，每台补贴5万元，2/3业主同意可申请

根据公示，本操作规程所称既有住宅是指已建成投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收改造计划且未设电梯的四层以上（含四层）的单元式住宅。

既有住宅加装电梯申请可以由业主或者业主代表提出，也可以由业主委员会提出，且在充分征询本梯间全体业主加梯意愿，经法定比例的业主参与表决，并经专有部分占本梯间建筑物总面积法定比例以上的业主且占总人数法定比例以上的业主同意方可申请，即须经双三分之二以上比例同意。

申请加装流程包括有制定初步方案与可行性论证、方案公示与协商调解、办理建设工程规划许可、施工建设和安全监管等，**其中，工程投资额在100万元以下（含100万元）或者建筑面积在500m<sup>2</sup>以下（含500平方米）的既有住宅加装电梯工程，可以不申请办理施工许可证。**



申请加装流程





## ◆ 百度云计算中心落户顺德，总投资100亿

被美国《财富》杂志评为全球四大人工智能（AI）巨头之一的百度，将分别在顺德高新区和顺德区均安镇畅兴工业园三期各选址100亩地块，投资建设两个云计算中心，服务器装机规模达20万台。建成后，数据中心将用于支持百度公司搜索、地图、云计算等众多服务，通过智能云把AI能力赋能给众多行业；将为中小企业降低IT成本，促使人工智能芯片、云服务、搜索等业务在顺德集聚，为顺德的人工智能、云计算、大数据、工业互联网等高新技术的发展和产业创新孵化提供支撑。

百度集团副总裁兼总编辑张东晨表示，百度云计算（顺德）中心的建成投产将有力推动粤港澳大湾区乃至华南云计算产业升级，带动产业链上中下游企业及相关产业快速发展。有信心项目落成后将成为地方高质量发展新名片，带动更多互联网公司入驻佛山、顺德，吸引更多高新技术人才落户，促进当地经济可持续发展。

“百度云计算（顺德）中心落户，对顺德传统制造业朝数字化、网络化、智能化转型升级极端重要！”郭文海表示，顺德肩负着建设新时代广东省贯彻落实新发展理念实验区，推动高质量发展的历史重任。**一方面，顺德传统制造业要向数字化、网络化、智能化转型升级，需要依靠科技、依靠创新，需要大数据中心等新基建的支撑；另一方面，顺德下定决心培育壮大战略性新兴产业，加快数字化经济发展，也离不开互联网、云计算、大数据等现代信息技术的支撑。**

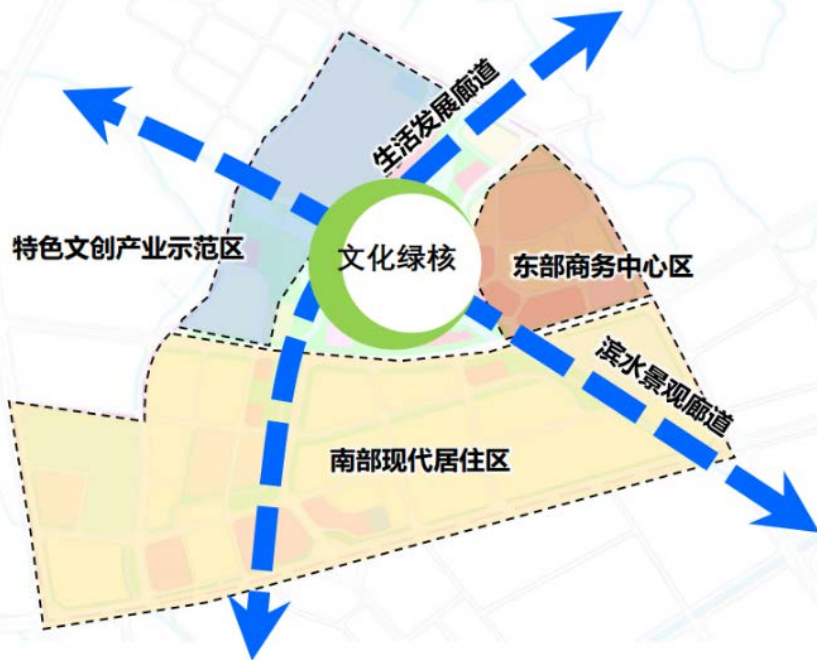
“育新机、开新局。”郭文海表示，百度作为世界领先的科技企业，聚集了一大批产业项目和优秀科技人才，孵化了一大批未来产业。此次项目签约落地是一个新的起点，顺德有广阔的产业空间、一流的扶持政策、一流的营商环境，希望百度更多创新成果的产业化落在顺德。区委区政府一定高效服务好百度在顺德、在佛山、在大湾区的发展。“未来合作空间一定更大、更美好！”

## ◆杏坛杏韵湖片区规划披露，将挖5.5万m<sup>2</sup>湖域，新增14宗宅地

根据公示，杏韵湖片区位于顺德区杏坛镇中部，北临逢简水乡，南靠杏坛中心区，规划范围为二环路、杏龙路、杏均路、北三路、齐龙路所围合的区域，总用地面积为292.66公顷。

目前，规划范围内已有美的时代城、金海岸花园等多个楼盘以及一所60班的桑麻小学，片区多以农林用地为主。根据最新的公示，该片区规划目标为构建杏坛镇大型水乡文化地标，打造城市综合服务核心、文创基地以及宜居家园。规划定位为湾区高品质宜居水乡示范区、杏坛状元水乡生态智慧新城，预计未来居住人口规模4.57万人。按照规划，片区未来将形成“一核、两廊、三区”的规划结构。其中，城乡居民点建设用地271.99公顷，非建设用地20.67公顷。

从规划图来看，片区未来将新增宅地至少14宗，商地至少8宗，以及54班九年制学校、24班初中各一所。此外，片区还将新挖水域55416m<sup>2</sup>，将打造为杏韵湖，周边还将环绕绿地超17.9万m<sup>2</sup>。值得一提的是，根据最新的政府报告，预计今年下半年杏坛将开挖杏韵湖体，启动杏韵湖体及基础设施、公共设施建设。



片区规划结构



## ◆ 顺德高新区二期规划披露，未来人口3.12万，新增4宗宅地+九年制学校

根据公示，顺德高新区二期规划范围东至容桂水道、南至东海水道、西至马东村、北至东海大涌，规划用地面积805.15公顷。片区的功能定位为国家军民融合创新产业发展示范区；产、城、水、乡融合发展示范区；营造宜工、宜居、宜游的绿色发展空间。**片区将打造为结合区域产业转移、高新产业发展需求等发展机遇，规划形成以加强“三生”空间融合，实现“产业发展与生态保护起头并进、城乡共兴共荣”的总体目标。**预计未来居住人口规模约3.12万人，住宅建筑规模118.58万m<sup>2</sup>。

按照规划，片区将规划总体形成“一心、一轴、两廊、五组团”的空间结构。

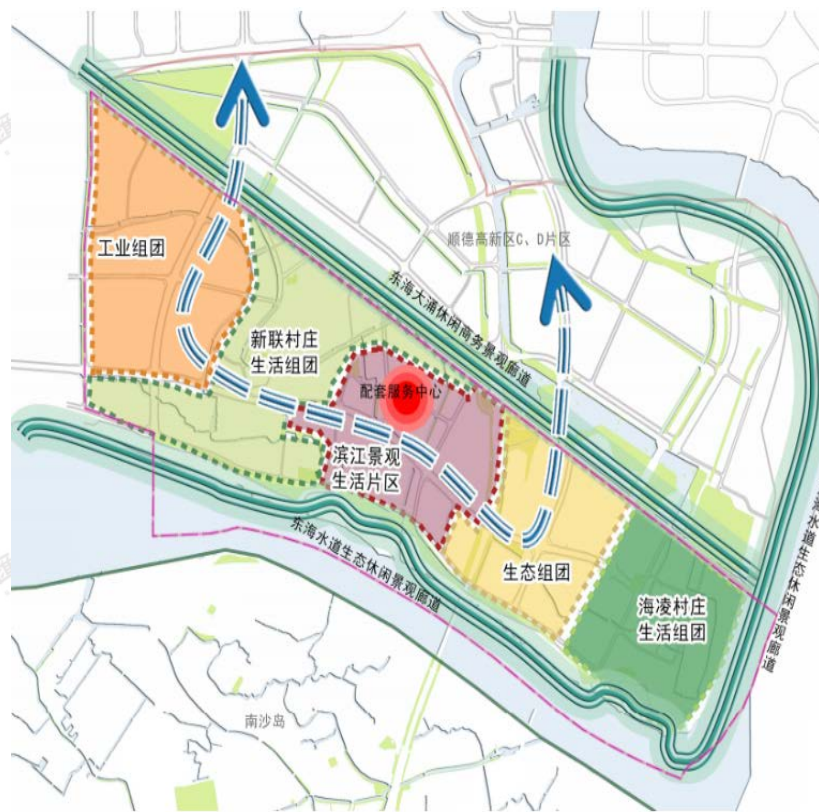
“一心”即结合片区核心位置及生活集中区，布置教育、文化体育活动、商业服务、行政服务等公共服务设施，形成片区配套服务中心。

“一轴”即借助二环路、马海大道及德富路的串联，通过完善生产、生态、生活空间组织，打造产城融合发展轴。

“两廊”指东海水道生态休闲景观廊道和东海大涌休闲商务景观廊道。

“五组团”则指的是滨江景观生活组团、生态组团、工业组团和两大村庄生活组团。从规划图来看，除了现有的新联小学外，片区未来将新增宅地4宗以及一所57班的九年一贯制学校。

**值得一提的是，今年5月，顺德曾发布有杏坛智能装备小镇的相关规划，按照当时的规划图，顺德高新区二期所在范围将新增水域和宅地至少12宗。**



顺德高新区二期规划结构

## ◆清能三水新城项目牵手保利，备案名和悦花园，楼面价5015元/m<sup>2</sup>

9月2日，从三水区政府网站获悉，清能佛山首个项目——联手保利打造的和悦花园将打造10栋高层住宅，提供房源1987套。根据公示，和悦花园总占地面积71502.66m<sup>2</sup>，总计容建面200207.44m<sup>2</sup>，其中住宅187269.61m<sup>2</sup>，商业10012.29m<sup>2</sup>。项目容积率为2.8，建筑密度23.03%，绿地率35.01%。整个项目规划住宅1987套，住宅车位1499个。

规划图显示，整个项目将由10栋高层住宅楼组成，其中2-5座楼高30层，6座楼高28层，8-12座楼高33层。小区商业集中设于项目西侧和南侧，三合一环卫设施设于项目东侧，靠近6座和8座。

从项目所在位置来看，和悦花园地处三水新城核心区，毗邻建设中的华中师大附属学校、和南方医科大学珠江医院三水医院，周边更有多个新盘聚集，包括有华远海蓝城、远洋天骄、中南远洋漫悦湾、金融街金悦府、碧桂园佛山双子星城等，在售均价约1.1-1.6万/m<sup>2</sup>。而和悦花园所在地块则是由清能于今年5月以总价100410万元斩获，折合楼面价不过5015元/m<sup>2</sup>。



### 项目公示

收件编号:	三水2020003906
公示类型:	批前公示
业务类型:	城市建(构)筑物建设工程规划许可
建设单位:	佛山市皓能置业有限公司
项目名称:	和悦花园1座、地下室一区、地下室二区及总平面图
项目地点:	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块三
单体名称:	
基底面积:	
建筑面积:	
公示内容:	详见图纸。
公示时间:	2020年09月02日--2020年09月12日

项目规划许可





## ◆三山熔断地规划已出，备案名中海珑湾半岛，将打造16栋高层住宅

根据公示，中海珑湾半岛总占地面积99286.64m<sup>2</sup>，总计容建面297859.92m<sup>2</sup>，其中住宅部分279372.51m<sup>2</sup>。项目整体容积率为3，建筑密度24.12%，绿地率35%，总计规划住宅2898套，机动车位3126个。

从规划图来看，整个项目将分为A、B两区进行规划。其中，A区占地44283.03m<sup>2</sup>，将打造7栋高层住宅，总计规划房源1272套。而B区占地55003.61m<sup>2</sup>，将打造9栋高层住宅，规划房源1626套。除了2栋、3栋和18栋楼高为32层外，其余楼栋均楼高31层。

**配套方面，项目将规划有幼儿园、农贸市场以及文化活动中心等。**其中，幼儿园建面5670m<sup>2</sup>，设于B区东南角，规划21个班，可容纳学生630人；而农贸市场和文化活动中心则均设于A区。此外，A区和B区内还分别设有独立泳池一处。

回顾中海珑湾半岛所在地块，是由中海于今年5月以总价46.25亿元斩获，扣配建后楼面价至少16269元/m<sup>2</sup>，计入相关税务成本后，楼面价至少16929元/m<sup>2</sup>。**该宗地正是曾经名动一时的佛山首例熔断地块，宗地曾于17年3月和19年10月两次出让，前者因超过最高保密底价，后者因未达保密底价而双双流拍，三度挂牌终由中海摘得。**

从中海珑湾半岛所处区位来看，中海珑湾半岛地处三山新城核心区域，毗邻广州。周边不仅有文翰中学、文翰湖公园等配套，项目东南角还规划中的佛山地铁4号线和11号线换乘站点“港口路站”，可无缝接驳广佛。此外，项目东侧的番海大桥也正在建设，预计年底实现通车，届时从项目出发可快速直达广州。

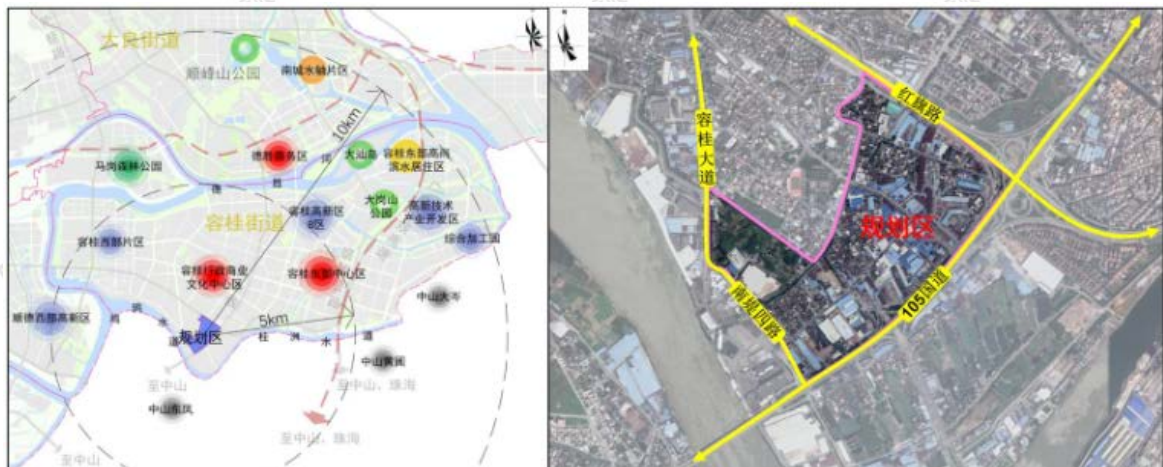
按照三山新城樁尾撬片区核心区的批后控规，该片区将定位为三龙湾创新综合服务区、南海东部公共活动中心、三山新城综合服务核心。而三山整个片区未来还将引入广佛荟、香港理工大学（广佛校区）、三山电竞广场、三山云谷等多个项目。**楼盘方面，周边在售的项目包括有碧桂园广佛上城等，在售均价约2.5-2.7万/m<sup>2</sup>。此外，中交和万科也于今年相继进驻板块拿地，前者定名中交珑湾云城，地价13575元/m<sup>2</sup>；后者定名万科天空之城，地价12168元/m<sup>2</sup>。**



## ◆ 细滘片区规划超70万m<sup>2</sup>，未来规划仍有2宗宅地+11号线途经

据了解，细滘片区于2018年被列入容桂顺德南入口春节工业园改造重点项目，于2020年与海尾片区被列入容桂超千亩主题产业园核心发展片区，重点发展智能家居、信息服务、企业总部等复合型产业。

根据公示，规划范围东至105国道、南至南堤四路，西至西滘大涌、南堤四路，北至红旗路，规划总用地面积为70.81万m<sup>2</sup>。**按照规划，片区的功能定位为以智能家居、企业总部、新一代信息技术等产业为主导方向，发展目标为打造生态·创新·智慧·信息服务平台、智能家电自主创新生产示范区。**未来规划人口5300人，住宅建筑规模146110m<sup>2</sup>。



项目区位

从规划图来看，片区内除了现有的中海联合体地块外和细滘市场外，片区未来还将规划2宗宅地和4宗商服地。其中，**中海于去年12月联合中建投资以底价30123万夺得位于容桂街道105国道以西的一宗占地逾7.6万m<sup>2</sup>的商业混合地块，折合楼面价约1670元/m<sup>2</sup>，该地块即为重点村改项目顺德南入口新兴产业园（容桂·细滘）的首期地块。**



片区结构规划



## ◆ 狮山有轨电车前期启动，规划串联博爱新城、南海医院等四大片区

8月31日，从佛山公共资源交易中心处获悉，狮山镇有轨电车前期咨询服务成功由广东空列科技有限公司中标，中标价为68万元。

根据招标公告显示，本项目位于南海区狮山镇，主要作用为三点，其一为错位填补既有轨道线网（国铁、城际和地铁）覆盖空白，衔接既有国铁、城际和城市轨道站点，依托铁路和城际，融入湾区快速发展；其二为打造高品质公共交通，缓解现状道路拥堵压力。其三，这条有轨电车将加强串联博爱新城、南海医院、大学城和西站枢纽新城，引领狮山由“大园区、弱中心”空间格局向“一区三城、两轴三带、多组团”的空间结构发展支撑加速核心区“一区三城”融合发展。

其中，T1一期为狮山首条有轨电车示范线，长8.7公里，设12座站点，起自南海人民医院新院区、终至体育公园站，途径上林苑、小塘车站、博爱新城、石门实验中学等站点。**值得注意的是，该线路或将采用悬挂式单轨的车辆制式。**

线路	起点	终点	全长/km	设站数量
T1	南海人民医院	南海桃园	20.8	19
T2	云山	大浩湖	18.8	20
T3	翰林湖	狮山站	12.1	10
T4	红星村	狮山站	10.7	9
T5	官窑	大沥政府	14.5	16



## ◆三水思贤小学落成启用，提供1620个公办学位

三水教育再添新生力量。8月31日，总投资1.8亿元的三水区实验小学分校——思贤小学落成启用。三水华侨中学附属小学揭牌，华侨中学开启十二年一贯制办学模式。思贤小学位于西南街道文塔公园北侧，按照广东省一级小学标准建设，多功能教学楼、图书馆、体育馆、室外运动场等教育教学场馆设施一应俱全。该校共设36个教学班，可提供1620个公办学位。

思贤小学由西南街道投入1.8亿元新建，建成后移交区直管理，办成传统强校三水区实验小学分校，着力打造区域品牌名校。具体来说就是通过区实验小学输出学校品牌、行政干部、教师团队、管理模式、办学理念、文化内涵等，带动思贤小学快速发展。**同日，三水华侨中学附属小学（原西南街道第十小学）举行揭牌仪式，转为区直小学。至此，三水华侨中学开启十二年一贯制办学模式。**

2016年，三水全方位启动新一轮教育综合改革，并于去年9月起实施“筑基强腰树品牌”行动，“名校+”工程是其中一项重要内容。三水区教育局相关负责人说，希望通过以名校办分校、“特色高中+小学”等方式，快速提升新办学校、普通学校办学水平，进一步扩大优质资源覆盖面，推动三水教育优质均衡发展。





## ◆北滘新增“两校两园”落成启用

**9月1日，北滘群力学校、华附北滘学校中学部正式投入使用，北滘教育开启新篇章。**两所学校新生在温暖的阳光下，在老师的微笑中，精神抖擞地迎接他们开学的第一课。**据悉，北滘凤起兰亭幼儿园、北滘第三幼儿园也将于10月正式启用。**

当前，北滘经济社会发展进入加速期，即使疫情期间也经受住大考，规上工业产值达到1907.8亿元，全社会固定资产投资达到86.9亿元，连续7个月保持双位数增长。全镇用电量达到16.93亿度，早在5月即实现增长。

作为经济大镇的北滘，同时也是人才大镇，汇聚了全区近七成的高层次产业人才。作为高层次人才集聚洼地，人民群众对优质教育资源供给的需求更大、要求更高。此外，北滘镇社会各界历来热心教育、支持教育的氛围十分浓厚。在本地培育的2所世界500强企业美的集团、碧桂园集团的有力支撑下，培育出了多个全国知名的慈善组织，也带动了村居和社会组织对北滘教育的支持关注。

**雄厚的产业基础，深厚的文化底蕴，共融的城市氛围，为北滘教育事业的发展注入强劲动力。**对此，北滘镇党委副书记、镇长王崇曦多次表示，教育作为城市重要的民生配套，要回应社会关切，着力构建与北滘经济社会发展相匹配的现代教育格局。



# 特别声明：本报告仅供参考

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：

本报告仅作提供资料之用，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。

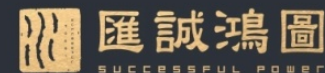
供稿：汇诚鸿图

佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座1606

联系人：曾小姐 15917914354



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司  
市場研究部出品