

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.03.23 - 2020.03.29 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 8

广佛楼市稳步回温定军心
商住用地放量供应提热度



CONTENTS

目录

1

宏观背景
MACRO BACKGROUND

2

土地市场
LAND MARKET

3

广佛市场
GUANGFO MARKET

TO PROVIDE QUALITY MARKET RESEARCH SERVICES



01

宏观背景

MACRO BACKGROUND

广州三区举行项目集中签约动工仪式 南沙南海共签战略合作协议

- 摘要：广州荔湾区、白云区、空港经济区同日举行项目集中签约动工仪式；《广州市发展住房租赁市场奖补实施办法》实施；佛山南海与广州南沙签署战略合作框架协议，打造区域协同创新发展共同体。

广州荔湾区、白云区、空港经济区同日举行项目集中签约动工仪式

3月26日，荔湾再举行2020年重点项目建设大会暨集中动工仪式。此次动工的22个重点项目建设总投资达191亿元，涉及广船地块开发、黄沙水产新市场建设、鹤洞村更新改造、岭南花卉市场搬迁升级改造等内容，包括荔湾“一带两区”多个产业项目，涵盖生态环保、社会民生、城市更新、基础设施等诸多领域。

同日，空港经济区的签约仪式，集中签约和动工项目共有45个，计划投资总额超过570亿元。其中，唯品会广州空港跨境电商运营总部、苏宁跨境电商全国枢纽项目等国内头部电商及相关产业项目的落地，表明广州空港经济区进一步打造跨境电商全产业链的决心。数据显示，近年来，广州空港经济区已先后引进落地15个跨境电商优质项目，项目总投资额超150亿元，均将在未来1至3年内建成投产。

同日，白云区举行2020年攻城拔寨重点项目集中签约、动工、建成活动。其中，集中签约的10个化妆品产业项目总投资28亿元，预计达产年产值超100亿元；集中动工的40个攻城拔寨重点项目总投资达1135亿元，预计可形成当年固定资产投资467亿元；15个集中建成的攻城拔寨重点项目总投资257亿元。

广州日报 2020-3-27

粤湾点评：荔湾、白云以及空港经济区“扎堆”举行项目集中签约动工仪式。白云区聚焦基础设施、产业建设、生态环境、社会民生和房地产领域；空港经济区涵盖基础设施、航空维修、航空物流、航空培训、航空金融、跨境电商、航空总部等多个领域；而越秀区则涵盖生态环保、社会民生、城市更新、基础设施等诸多领域。多个区域发力基建、交通等多个领域，加大固定资产投资，加速迈向高质量发展。

品质化提升城中村租赁住房，奖补房东300元/平方米

经过3个月的征求意见，昨日，广州市住房和城乡建设局、广州市财政局正式印发《广州市发展住房租赁市场奖补实施办法》（以下简称《实施办法》）。《实施办法》明确了租赁市场发展的奖补机制，建租赁住房有补贴、存量房品质化提升有补贴，住房租赁企业将房源录入“阳光租房”平台同样有补贴。

《实施办法》规定，利用集体、国有建设用地建设、改建租赁住房，或者对租赁住房进行品质化提升的，将获得300元/平方米至1000元/平方米不等的奖补。《实施办法》在对租赁住房建设方进行奖补之外，对于推广与应用“阳光租房”平台的法人和自他组织也给予大力度的奖补。其中，住房租赁企业将房源信息录入“阳光租房”平台的，按照150元/间给予奖励。按照《实施办法》，租赁企业需要满足纳入“阳光租房”平台的房源“不低于300套”或建筑面积“不低于10000平方米”。

此外，记者注意到，向环卫工人、公交司机等为城市提供重要公共服务群体提供租赁住房，且租金接受政府指导的，补贴的力度最大。其中，新建租赁住房的按建筑面积1000元/平方米给予补贴；改造租赁住房的按建筑面积800元/平方米给予补贴；实施品质化提升的租赁住房项目按建筑面积600元/平方米给予补贴。

广州日报 2020-3-25

粤湾点评：《广州市发展住房租赁市场奖补实施办法》的正式实施，体现了对租赁市场的支持力度，有利于租赁市场的健康发展。将房源信息“阳光租房”平台，能够有效规范住房租赁行为，便于监管。为城市提供重要公共服务群体提供租赁住房，且租金接受政府指导的，能够享受最大力度的补贴，此举更是对公共服务群体的一大支持。

村民一户一处宅基地， 出卖/出租/赠与后， 再申请不予批准

近日，广东省农业农村厅、省自然资源厅联合印发《关于规范农村宅基地审批管理的通知》（以下简称《通知》），对农村宅基地审批管理工作作出全面规范，重申了宅基地的分配原则，要求农村村民一户只能拥有一处宅基地，出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的不予批准。

《通知》要求，农村宅基地分配使用严格贯彻“一户一宅”的法律规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地，面积继续沿用省规定的面积标准。农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。经批准易地建造住宅的，应严格按照“建新拆旧”要求，将原宅基地交还村集体。农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的不予批准。

《通知》提出，人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农民意愿的基础上，可以采取的措施，按照我省宅基地面积标准保障农村村民户有所居。各县（市、区）人民政府要完善以户为单位取得宅基地分配资格的具体条件和认定规则，消除公安分户前置障碍。农村宅基地地上房屋层高和建筑面积标准由各县（市、区）人民政府结合本地实际作出限定。

佛山乐居 2020-3-29

粤湾点评：广东出台《关于规范农村宅基地审批管理的通知》，重申宅基地的分配原则。该《通知》进一步规范农村村民应严格按照批准面积和建房标准建设住宅，禁止未批先建、超面积占用宅基地。《通知》的推行有助于农村宅基地的规范管理，减少公安分户前前置障碍有积极作用。

佛山南海与广州南沙签署战略合作框架协议，打造区域协同创新发展共同体

广佛全域同城化迎来重磅消息。27日下午，佛山南海与广州南沙两地区政府签署为期五年的《推进协同创新发展战略合作框架协议》，双方将依托各自优势，在广佛极点内率先助推自贸区制度创新和产业发展深度融合，打造区域内市场高水平互联互通、各类要素资源高效便捷流动、人民生活更加便利的开放型区域协同创新发展共同体。

南沙是连接珠江口两岸城市群和港澳地区的重要枢纽。自贸试验区获批以来，南沙以制度创新为核心，截至2019年底累计形成506项制度创新成果，形成了以新能源汽车产业、生命健康产业、金融业等为主的产业集聚群；南海区地处粤港澳大湾区腹地，市场经济活力足、各类市场主体蓬勃发展，现已拥有11个年产值超200亿元的产业，制造业供应链十分完善。

按照协议，两区将共建协同创新示范区、平台经济合作先导区和社会服务共享区，包括制度创新、同城化信用体系、加强两地优势产业联动等12项具体合作内容。两地将协同搭建外贸综合公共服务平台和全球溯源产业服务平台，共同打造大沥国际贸易港和中国优品出海服务体系，推动自贸区金融服务延伸拓展，同时在产业发展、商贸流通与社会治理等领域实现深度协同。南海区大沥镇被确定为本次跨区合作、自贸试验区政策服务延伸的先导区。两区将建立由双方区委书记共同担任总召集人的联席会议制度，完善常态化沟通协调机制，推动各项工作落到实处。

佛山乐居 2020-3-29

粤湾点评：广佛同城迎来第11个年头，下个发展阶段将从“广佛同城”向“广佛融城”迈进。南沙、南海在产业、商贸物流等方面都有良好的合作基础，战略合作协议的签署有利于进一步深化合作与交流。南沙和南海的战略合作，将在未来深入推进粤港澳大湾区建设、深化广佛全域同城化，通过学习与交流实现两地优势互补、合作共赢，推动区域协同发展。

02

土地市场

LAND MARKET

增城两宗回炉宅地相继挂牌 禅城小体量宅地龙光一锤定音

- 摘要：广州本周土地市场虽然无商住、商服地块成交，但是增城有2宗住宅地块挂牌，两宗地块都是2019年回炉再挂地块。佛山再推出4宗商住用地，4月出让的商住用地已高达12宗。禅城新城北小体量商住地吸引17家房企参战，最终被龙光以超1.5万元/m²高价摘得。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

佛山：龙光4.15亿竞得新城北小体量商住地 成交楼面价超1.5万元/m²



<1> 禅城新城北

地块编号：TD2020(CC)WG0001

交易时间：2020-3-30（周一）

土地性质：商住用地

占地面积：1.06 万m²

容积率：FAR≤2.5

建筑面积：2.64万m²

起始总价：31690万元

起始楼面价：12000元/m²

成交总价：41490万元

成交楼面价：15711元/m²

溢价率：31%

竞得人：深圳市龙光房地产有限公司

备注：

- ▲1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲2、建筑限高75米。

广佛土地成交情况

本周土地成交信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	建筑面积 (万m ²)	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	折合成交 楼面价 (元/m ²)	竞得人
广州	本周无商服、商住地块成交									
佛山	2020/3/30	禅城	佛山市禅城区港口路西侧、新明路北侧	商住	1.06	2.64	4.15	31%	15711	深圳市龙光房地产有限公司



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

广州：增城融信项目旁宅地回炉再挂牌 付款方式放宽可分两期一年内付清



<1> 增城荔城

地块编号：增城区荔城街庆丰村83001220A19135号地块

交易时间：2020-4-24（周五）

土地性质：住宅用地

占地面积：2.78万m²

容积率：FAR≤2.6

建筑面积：7.23万m²

起始总价：100000万元

起始楼面价：13835元/m²

备注：

- ▲竞买人须提交商业金融机构的资信证明；
- ▲竞得人须按照用地规划条件及其附件要求出资建设L-02-01规划市政道路；
- ▲本次挂牌成交价包括31000平方米地下车库及设备用房的土地出让金，超出部分则按相关规定补缴出让金。

广州：增城中新镇高速出入口宅地再挂牌 出让条件和指标均无变化



<2> 增城中新

地块编号：增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块

交易时间：2020-4-24（周五）

土地性质：住宅用地

占地面积：2.37万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：7.10万m²

起始总价：74500万元

起始楼面价：10495元/m²

备注：

▲中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可单独申请参加竞买，境外法人和其他组织参与的，应当符合房地产市场外资准入和外汇管理的规定。地块不接受联合竞买及个人竞买；

▲本次挂牌成交价包括30000平方米地下车库及设备用房的土地出让金，若地下车库及设备用房的实测面积超过30000平方米，超出部分则按相关规定补缴出让金；

▲竞得人须采用装配式建筑的建造方式，装配式建筑面积比例不低于30%，且须符合国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

佛山：南庄城区推出小体量商住地 起始楼面价为7070元/m²



<3> 禅城南庄

地块编号: TD2020(CC)WG0003

交易时间: 2020-04-23 (周四)

土地性质: 商住用地

占地面积: 2.08万m²

容积率: FAR≤2.7

建筑面积: 5.62万m²

起始总价: 39706万元

起始楼面价: 7070元/m²

备注:

- ▲ 1、以价高者得的方式确定竞得人;
- ▲ 2、建筑限高100米。

佛山：三山新城香港城地块再度挂牌 起拍价下调 不设最高限价



<4> 南海三山新城

地块编号：TD2020(NH)WG0008

交易时间：2020-04-27 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：17.81万 m^2

容积率：1.5 < FAR \leq 2.7

建筑面积：48.08万 m^2

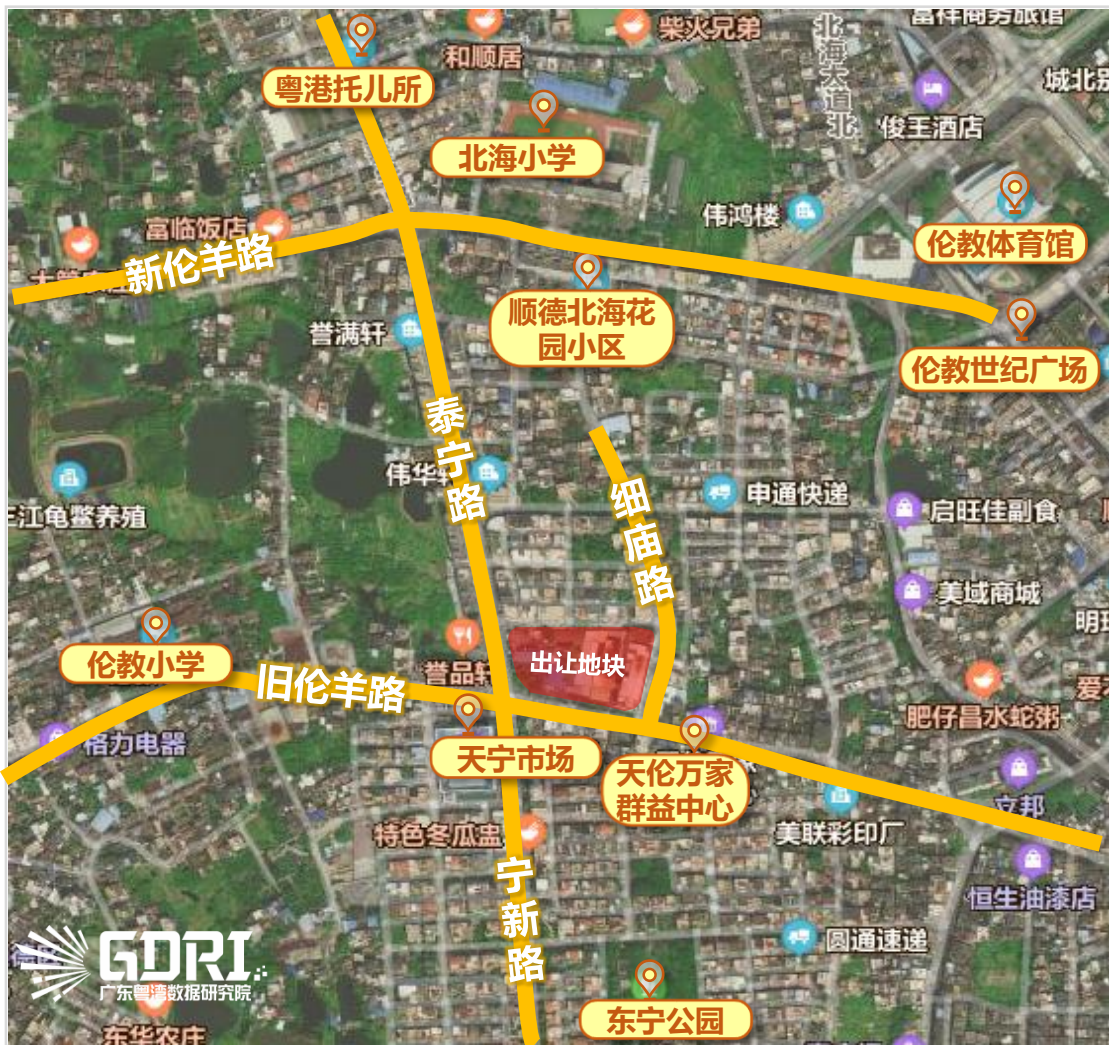
起始总价：469073.5万元

起始楼面价：9756元/ m^2

备注：

- 1、以价高者得的方式确定竞得人；
- 2、整个地块共分为ABC三个区开发，其中，A区（车辆段上盖范围）123103.99平方米；B区20643.67平方米；C区34332.10平方米。
- 3、住宅计容建筑面积： $\leq 336000m^2$ ；教育科研用房计容建筑面积： $\geq 10000m^2$ ；医疗用房计容建筑面积： $\geq 10000m^2$ ；商业用房计容建筑面积： $\geq 30000m^2$ ；办公用房计容建筑面积： $\geq 40000m^2$ 。另规定可建服务型公寓计容建面： $\leq 40000m^2$ 。
- 4、轨道交通车辆段上盖占地123103.99 m^2 ，竞得单位须建设人行天桥，将地块与有轨电车三山新城北站连通；
- 5、根据《转让合同》要求，竞得人另需支付79613.5万，用于受让宗地红线范围内在建的4类建筑物；
- 6、竞得人将地块上 $\geq 30000m^2$ 的住宅建筑面积向港澳地区的居民销售；上述向港澳居民销售的商品住房须在《出让合同》约定竣工之日起3年内全部预售（销售）完毕，否则佛山市南海区国有资产监督管理局以建筑面积15300元/ m^2 的最低限价回购未售的剩余部分。
- 7、竞得人须引入一家香港教育培训机构，并配建计容面积不少于10000 m^2 。
- 8、竞得人须在相应规划地块建设一家营利性、计容面积不少于10000 m^2 的港式医疗中心。
- 9、本项目必须集中规划不少于20000 m^2 商业物业。该商业须于《出让合同》约定的整体竣工验收之日起24个月内开业运营，届时开业进驻香港品牌或国外品牌总个数不少于10个，且持续运营时间不低于5年。
- 10、开发建设竣工并联合验收后，上述教育培训机构计容建筑面积不少于10000 m^2 、医疗中心计容建筑面积不少于10000 m^2 及不少于20000 m^2 商业物业由竞得人自持，从不动产首次登记之日起5年内不得对外转让。
- 11、本项目须引入香港的产业元素，包括但不限于金融企业、服务企业，含律师事务所、保险机构、会计师事务所等。在签署《出让合同》之日起24个月内，须向监管单位提交不少于30家外资企业进驻的意向书，并须于《出让合同》约定的整体竣工验收之日起24个月内正式进驻；
- 12、竞得人须在本宗地上盖地块配建25000 m^2 的配建住房，且须按照《规划条件》要求配备不少于200个产权车位，该配建住房及相应车位在竣工验收后（毛坯房）均需无偿移交给佛山市南海区国有资产监督管理局或其指定的单位管理。

佛山：伦教再挂新商住用地 占地0.86万m² 不设最高限价



<5> 顺德伦教

地块编号：TD2020 (SD) WG0008

交易时间：2020-4-27 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：0.86 万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：2.15万m²

起始总价：13416万元

起始楼面价：6236元/m²

备注：

- ▲ 1、以价高者得为原则确定竞得人；
- ▲ 2、竞得人须自交地之日期4年内将规划条件要求的配套建设社区用房（计容建筑面积不低于600平方米，不高于2500平方米；
- ▲ 3、本宗地须提供不少于 30 个标准停车位作为社会公共停车位对公众开放使用；
- ▲ 4、建筑限高60米。

佛山：西江新城再推总建面近9万m²商住地 北拓之路再迈进一步



<6> 高明西江新城

地块编号：TD2020(GM)WG0008

交易时间：2020-04-29（周日）

土地性质：商住用地

占地面积：3.44万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：8.60万m²

起始总价：36198万元

起始楼面价：4207元/m²

备注：

- 1、以价高者得为原则确定竞得人；
- 2、服务型公寓的计容建筑面积不能超过商业计容面积的20%；
- 3、配建公交首末站（建筑面积≥2100m²）、老年人活动中心（建筑面积≥500m²）、公共厕所、垃圾搜集站（合并建设，建筑面积≥340m²，用地面积≥450m²），建成后须无偿移交属地政府或者相关职能部门；
- 4、建筑限高80米。



2.3 出让预告

SELL ADVANCE NOTICE

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	官方未公布 出让时间	增城	增城区中新镇集丰村83101240A20005号地块	住宅	2.75	≤3.0	8.26	9.09	11001
	官方未公布 出让时间	增城	增城区增江街西山村83002205A20003号地块	住宅	1.21	≤3.6	4.10	4.59	11205
	2020/4/2	花都	花都区G12-XH03、04地块一期	住宅	13.13	≤2.8	17.78	16.36	9201
	官方未公布 出让时间	增城	增城区石滩镇横岭村83102203A20013号地块	住宅	2.69	≤3.0	8.08	7.27	8996
	官方未公布 出让时间	增城	增城区正果镇池田村83104223A20003号地块	商住	4.14	≤2.7	10.17	4.36	4288
	2020/4/9	白云	白云区鹤龙街黄边村AB2901076地块	商服	1.40	≤6.3	3.79	3.64	9600
	2020/4/9	天河	天河区天河科技园高唐新建区AT0305147地块八	商服	0.86	≤2.2	1.89	1.57	8320
	2020/4/9	南沙	2020NJY-1 广州市南沙区黄阁镇亭角大桥东侧, 梅山工业区	商住	16.81	≤2.9	28.06	18.05	6432

后页续

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2020/4/13	番禺	番禺区大学城BB0101810地块	商服	0.50	≤2.5	1.26	1.04	8257
	2020/4/13	白云	白云区地铁13号线二期槎头站场站综合体地块	商住	7.68	≤3.6	24.18	43.17	17855
	2020/4/16	番禺	番禺区谢村体育设施地块及产业地块	商服	49.91	≤3.13	94.20	68.13	7233
	2020/4/17	南沙	2020NJY-2 黄阁镇庐前山南路与黄阁大道交汇处地块	商住	16.06	≤5.48	67.94	48.59	7152
	2020/4/20	花都	花都区工业大道南三地块二期用地	住宅	6.73	≤2.8	9.78	10.16	10385
	2020/4/20	天河	天河区广氮AT0607113地块	住宅	1.76	≤3.30	5.82	18.61	32000
	2020/4/24	增城	增城区荔城街庆丰村83001220A19135号地块	住宅	2.78	≤2.6	7.23	10.00	13835
	2020/4/24	增城	增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块	住宅	2.37	≤3.0	7.10	7.45	10495

后页续

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
佛山	2020/3/31	禅城	佛山市禅城区佛山一环东侧、弘德北路西侧、横三路北侧	商住	5.12	FAR≤3.0	15.37	11.99	7800
	2020/4/3	南海	佛山市南海区狮山镇南油基地“洗马井岗”地段	商住	6.76	1.0 < FAR≤2.5	16.90	13.52	8000
	2020/4/8	禅城	佛山市佛山大道东侧、紫坊西街南侧	商住	6.64	FAR≤3.0	19.92	19.92	10000
	2020/4/9	南海	佛山市南海区桂城街道林岳大道南侧、广珠西线东侧地段（林岳车辆段TOD综合开发项目）	商住	25.93	C区1.0 < FAR≤2.25	53.32	39.00	7315
	2020/4/9	顺德	佛山市顺德区伦教南苑东路以南、教育路以东地块	商住	3.87	1.0 < FAR≤3.0	11.60	7.91	6817
	2020/4/10	三水	佛山市三水区云东海街道桃园路以南、荷园路以东地块一	商住	8.06	1.0 < FAR≤2.8	22.56	11.28	5000
	2020/4/10	三水	佛山市三水区西南街道塘福路1号地块一	商住	0.95	1.0 < FAR≤3.2	3.03	1.52	5000
	2020/4/15	三水	佛山市三水区芦苞镇福绵东路3号	工业	6.19	1.0 < FAR≤3.0	18.57	0.37	200
	2020/4/15	高明	佛山市高明区荷城街道丽景路以北、海天大道以东	工业	6.94	1.2 < FAR≤3.0	20.82	0.47	223

后页续

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
佛山	2020/4/17	南海	佛山市南海区里水镇官和路地段	商住	11.33	A、C、D区 ≤2.5; B区: ≤2.0	26.71	16.9	6328
	2020/4/20	南海	佛山市南海区丹灶镇物流中心荣泰路南侧地段地块	工业	2.93	1.5 < FAR ≤ 3.0	8.79	0.22	251
	2020/4/22	南海	佛山市南海区里水镇洲村社区居民委员会(土名)“边带路”地段	商住	5.63	A区1.0 < FAR ≤ 3.0	14.15	16.00	11306
	2020/4/22	高明	一环西拓以西、广明高速以南(土名: 虾癞塘)	商服	0.62	——	——	92.16万元/ 年	——
	2020/4/23	禅城	佛山市禅城区南庄大道南侧、纵二路西侧	商住	2.08	FAR ≤ 2.7	5.62	3.97	7070
	2020/4/27	南海	佛山市南海区桂城街道泰山路西侧、广珠西线东侧、贵广高铁以南、环岛南路北侧地段	商住	17.81	1.5 < FAR ≤ 2.7	48.08	46.91	9756
	2020/4/27	顺德	佛山市顺德区伦教街道伦羊路以北、泰宁路以东地块	商住	0.86	1.0 < FAR ≤ 2.5	2.15	1.34	6236
	2020/4/29	高明	佛山市高明区西江产业新城苏河路以东、秀丽路以南	商住	3.44	1.0 < FAR ≤ 2.5	8.60	3.62	4207

数据来源: 广东粤湾数据研究院整理

03

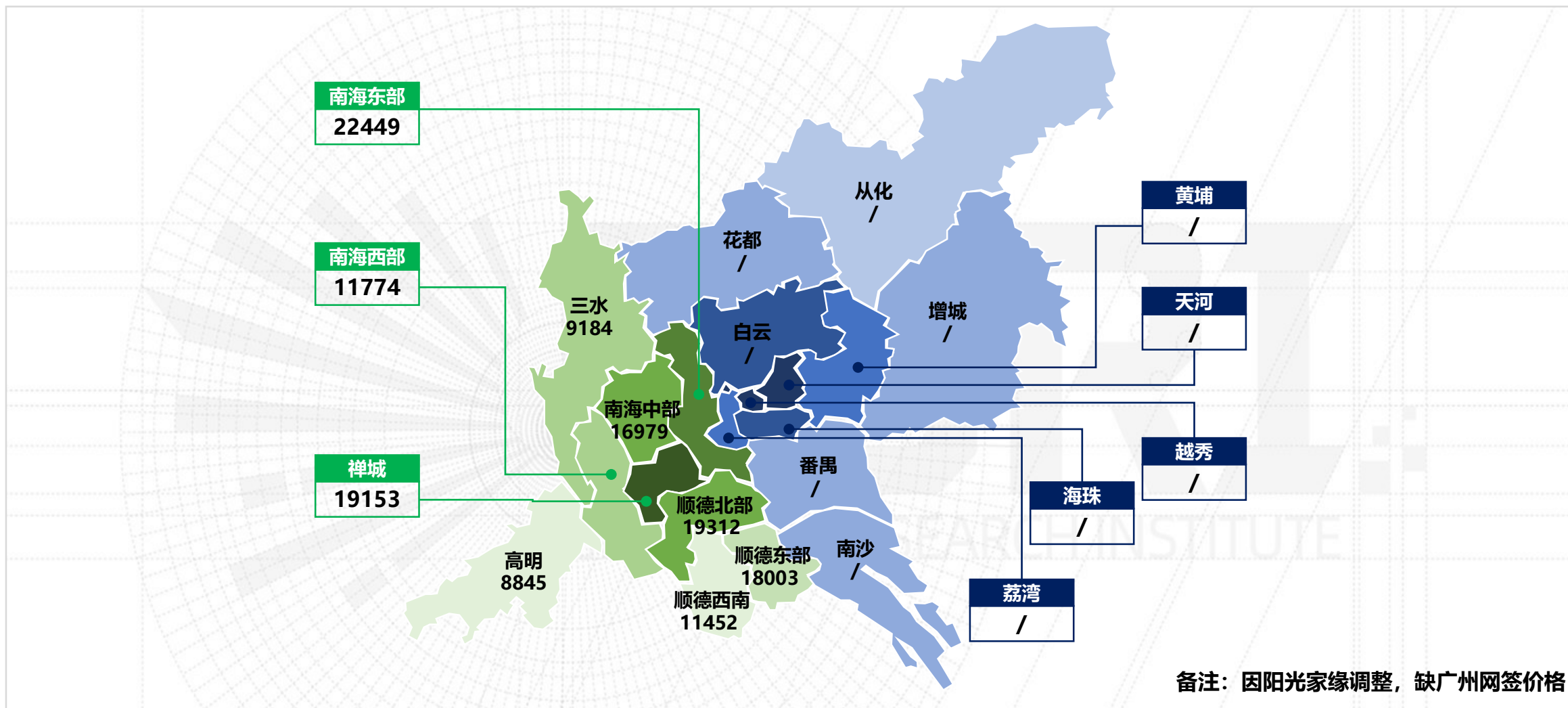
广佛市场

GUANGFO MARKET

广州住宅供升求稳四盘推新 佛山项目收紧优惠为土拍造势

- 摘要：本周广州新增供应持续增加，网签回升趋势放缓基本维持稳定，全市共四盘推新，广州增城万科城火热发售，开盘半小时成交超95%。佛山一手供求稳步增加，价格相对平稳，而随着4月土拍将近，部分楼盘开始收起优惠。据不完全统计，临近清明，本周佛山无项目有加推动作。

本周广佛两地各区一手住房备案均价对比





3.1 广州住宅市场

GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

住宅供应上升成交维稳 广州增城万科城开盘去化优

- 摘要：本周新增供应持续攀升，其中住宅供应达26.96万m²，商业物业无新增供应，办公物业仅天河有新增供应。网签方面，回升趋势放缓，十一区网签环比呈五升六降。全市共四盘推新，黄埔区两刚需大盘集中加推，广州增城万科城开盘热销，开盘半小时成交超95%。

住宅新批预售：住宅供应超2400套 增城、白云为主力供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
增城	广州增城万科城	1#-3#、19#、20#	5	510	43324
	金众江悦府	4#-6#	3	280	33896
	招商臻园	4#	1	119	14430
	时代风华	6#	1	107	11685
白云	越秀星汇云城	16#-20#	5	507	46670
	华润置地广州润府	2#	1	108	12899
从化	保利花城纪	5#	1	209	21964
	越秀逸泉锦翠	3#	1	148	12014
	招商金茂保利和府花园	6#	1	142	12545
海珠	城启天鹅湾	6#、7#	2	168	46522
番禺	龙光天璞	3#	1	102	10396
黄埔	绿地杉禾田晶舍	13#、15#、16#	3	24	3305
总计			25	2424	269649

数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

商办新批预售：本周无新增商业物业供应，办公仅天河云商汇有新增供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
本周无新增商业物业供应					
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
天河	天河云商汇	18#、20-23#、27#	6	12	2650
合计			6	12	2650
数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘					

全市网签量走势：本周环比持平 全市网签达1500套

近十周广州市商品住宅成交套数情况

单位：套
3000

2500

2000

1500

1000

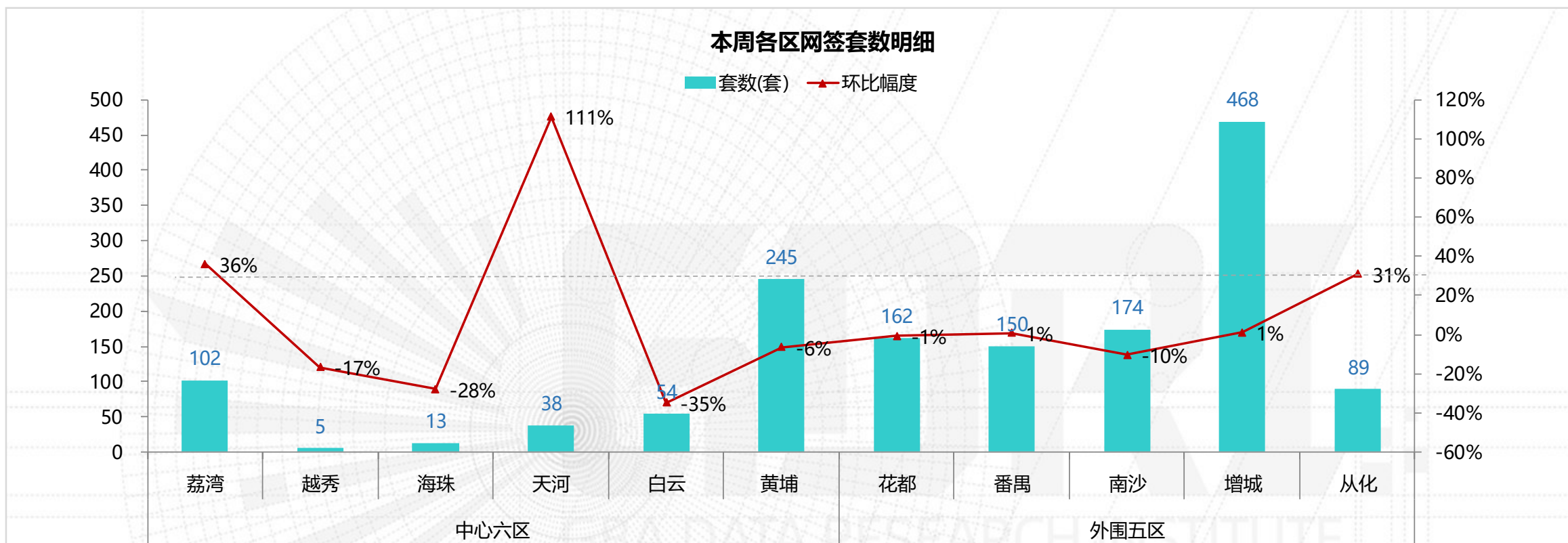
500

0

	01.20-01.26	01.27-02.02	02.03-02.09	02.10-02.16	02.17-02.23	02.24-03.01	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22	03.23-03.29
■ 中心六区	127	0	5	46	121	282	233	286	462	457
■ 外围五区	257	22	20	140	361	403	624	773	1037	1043
■ 全市	384	22	25	186	482	685	857	1059	1499	1500

▲ 本周全市市场热度维持稳定，共网签1500套，环比持平；外围五区共网签1043套，环比上升1%；中心六区共网签457套，环比下降1%。

本周各区网签量对比



▲ 本周全市区域市场热度维持稳定，十一区网签环比呈五升六降。中心六区：天河区网签38套，环升111%；白云区网签54套，环降35%；海珠区网签13套，环降28%；黄埔区网签245套，环降6%；越秀区网签5套，环降17%；荔湾区网签102套，环升36%。

▲ 外围五区：增城区共网签468套，环升1%；南沙区网签174套，环降10%；番禺区网签150套，环升1%；花都区网签162套，环降1%；从化区网签89套，环升31%。

广州住宅周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	增城	碧桂园凤凰城云顶	82	8848
2	番禺	亚运城	78	9079
3	黄埔	万科幸福誉	70	6009
4	黄埔	实地常春藤	69	7118
5	花都	广州融创文化旅游城	57	6152
6	增城	实地蔷薇花园	54	5921
7	南沙	中海熙园	44	4617
8	增城	保利中海金地大国璟	36	3191
9	增城	招商臻园	35	4123
10	从化	珠光山水诚品	35	4059

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**36%**。

新推动态：东部四盘推新 广州增城万科城开盘首日热销近八成

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/㎡)	开盘当天销售情况
保利拾光年	中国广州知识城总部湾知识大道	占地：12.87万㎡ 总建：36.33万㎡	3月27、28日 (加推)	77㎡三房	11栋、12栋，部分04、05单元，40套	/	带装修23000	成交约62%
万科幸福誉	九龙镇九龙大道(中新广州知识城展示厅旁)	占地：26万㎡ 总建：80万㎡	3月28日 (加推)	75-87㎡三房	B14栋，84套	/	带装修24000	成交约46%
广州增城万科城	科学城东新大道北	占地：13.3万㎡ 总建：56.3万㎡	3月28日 (开盘)	78-95㎡三房	开售19栋、20栋、1栋合计302套单位，加推2栋102套	/	带装修17500-20000	成交约79%
合生湖山国际	增城新塘镇陈家林路	占地：44万㎡ 总建：140万㎡	3月29日 (加推)	118-128㎡三至四房	1#、2#，102套	/	带装修18500-20500	成交约49%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

黄埔：重点个盘加推

【保利拾光年 2020-3-27、28 加推情况】



推售货量：加推11栋、12栋部分04、05单元，40套

户型配比：77㎡三房

户型	三房	合计
面积 (㎡)	77	3080
套数 (套)	40	40

推售价格：带装修均价23000元/㎡

去化情况：成交25套，去化率约62%

黄埔：保利拾光年户型图



77m²三房一卫

黄埔：重点个案加推

【万科幸福誉五期 2020-3-28 加推情况】



推售货量：加推B14栋，合计84套

户型配比：75-87㎡三房

户型	三房		合计
面积 (㎡)	75	87	6636
套数 (套)	56	28	84

推售价格：带装修均价24000元/㎡

去化情况：成交39套，去化率约46%

黄埔：万科幸福誉五期户型图



75m²三房一卫



87m²三房二卫

增城：重点个盘开卖

【广州增城万科城 2020-3-28 开盘情况】



推售货量：19栋、20栋、1栋合计302套单位，加推2栋（102套），共404套

户型配比：

户型	三房			合计
面积 (m ²)	78	87	90	34335
套数 (套)	135	135	134	404

成交均价：带装修17500-20000元/m²

折扣情况：99.8×96×98-8万

去化情况：成交约320套，去化率约79%

渠道：楼盘网、贝壳、58爱房、房多多、优居

分期情况：首付可3个月延期

增城：广州增城万科城户型图



增城：重点个盘加推

【合生湖山国际 2020-3-29加推情况】



推售货量：1#、2#，共102套

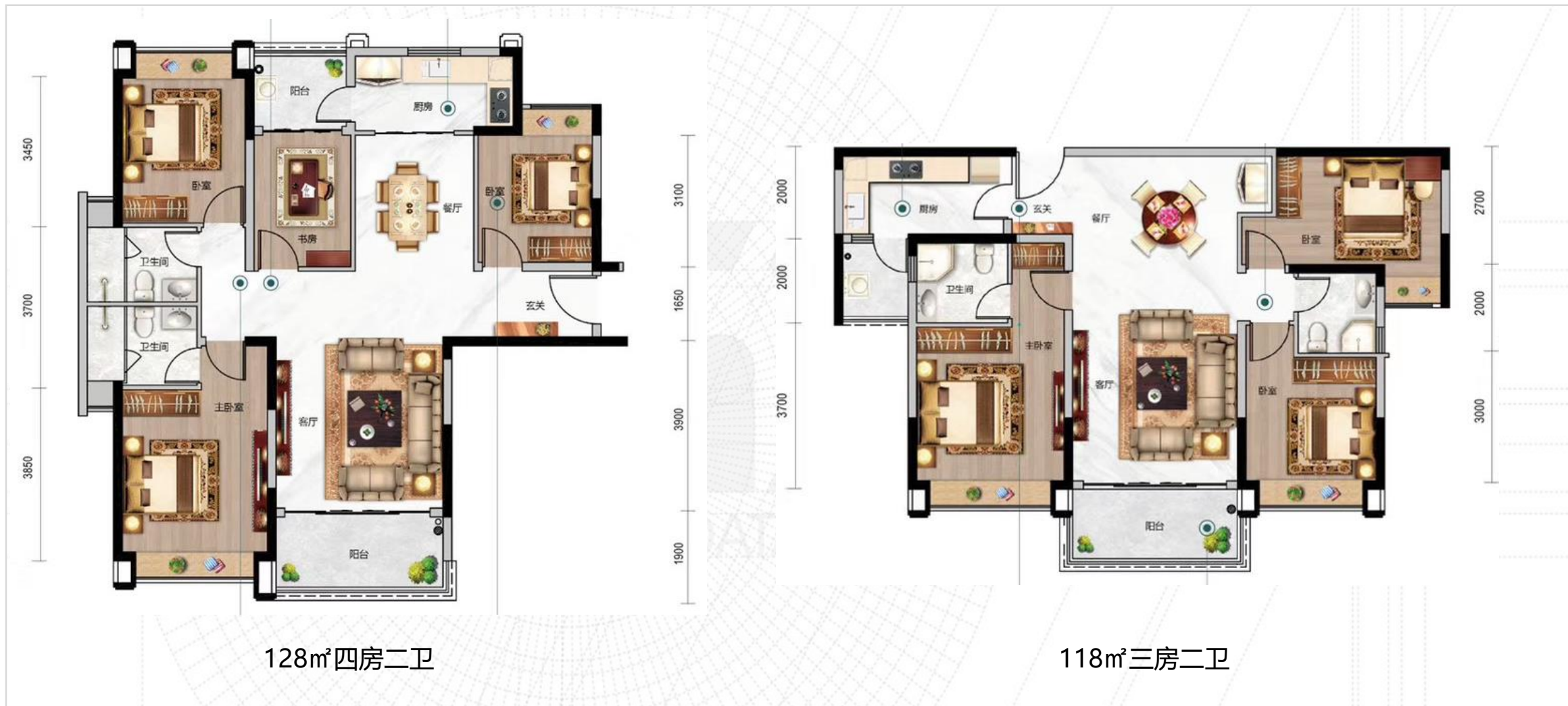
户型配比：118-128㎡三四房

户型	三房	四房	合计
面积 (㎡)	118	128	12716
套数 (套)	34	68	102

成交均价：带装修1.85-2.05万/㎡

去化情况：成交约50套，去化约49%

增城：合生湖山国际户型图



本周重点楼盘营销动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
花都	兰园凤翎台	开放样板房	3月27日开放示范区、认筹
	华润置地路劲金茂桐悦	开放样板房	3月29日开放示范区

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

花都：兰园凤翎台



项目位置：滨水新城商圈凤凰南路

占地面积：3.0万㎡，**建筑面积：**9.7万㎡

项目基础信息：项目西面毗邻4300亩花都湖畔、湿地公园，整体布局结合原生态优质景观资源与人工造景，构筑一个健康生态的人居环境，项目由5栋高层住宅和配套设施组成，规划通过多轴线视线通廊体系设计，增强外景与住宅的粘性，全面提升园区观景性。小区结合景观贯穿全区为每栋高层入口量身定做双酒店式奢华大堂，提高居住生活体验仪式感，同时彰显尊贵的入户专属感。

▲3月27日开放示范区并开始认筹，主推86-117㎡三四房，首期推出85-115㎡三四房，吹风价2.8万/㎡。

花都：兰园凤翎台现场图



注：图片来源官方及网络

花都：华润置地路劲金茂桐悦



项目位置：广州市花都区凤凰南路（云峰大酒店旁）

占地面积：8.33万㎡，**建筑面积：**24.12万㎡

项目基础信息：桐悦项目定位于滨水新城之上的26万㎡国匠精工创新复式豪宅，由华润置地、路劲地产、中国金茂联合开发，致力打造滨水新城板块高端人居标杆。滨水新城位于花都“商务金三角”腹地，规划起点高，交通便捷且拥有良好的自然景观资源，再加上在教育、医疗和产业导入方面的加强，未来该区域将成为花都发展的重要支点。

▲3月29日开放示范区，预计首推15、16栋，主力户型为100-113㎡两房，合计共172套房源，吹风价2.8万/㎡。

花都：华润置地路劲金茂桐悦现场图



注：图片来源官方及网络



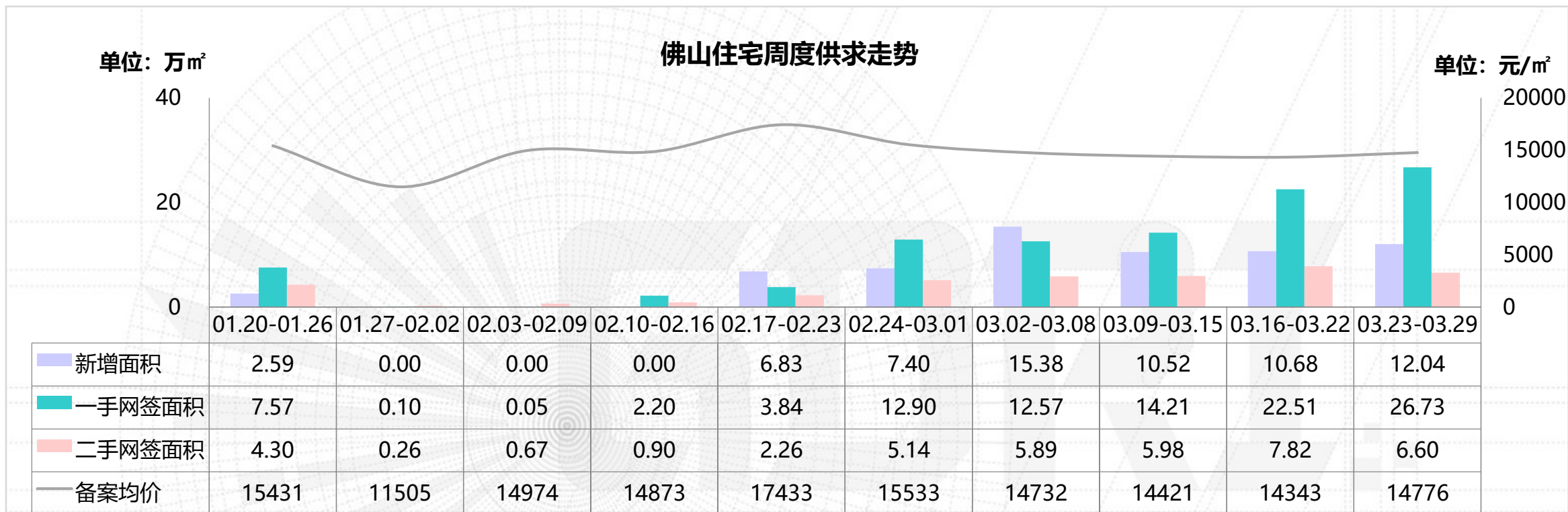
3.2 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

一手供求稳步回暖 土拍热度或将逐步传到至楼市

- 摘要：项目积极领取预售，多通过价格让利促进成交，成交转签速度加快。进入3月底，土拍高峰如期而至，部分项目在营销上逐步收紧折扣，为土拍造势。目前已由龙光拍出超1.5万元/m²的高价地，或对后市起到一定的提振作用。

住宅：一手供求稳步增加 临近清明项目推货动作明显减少

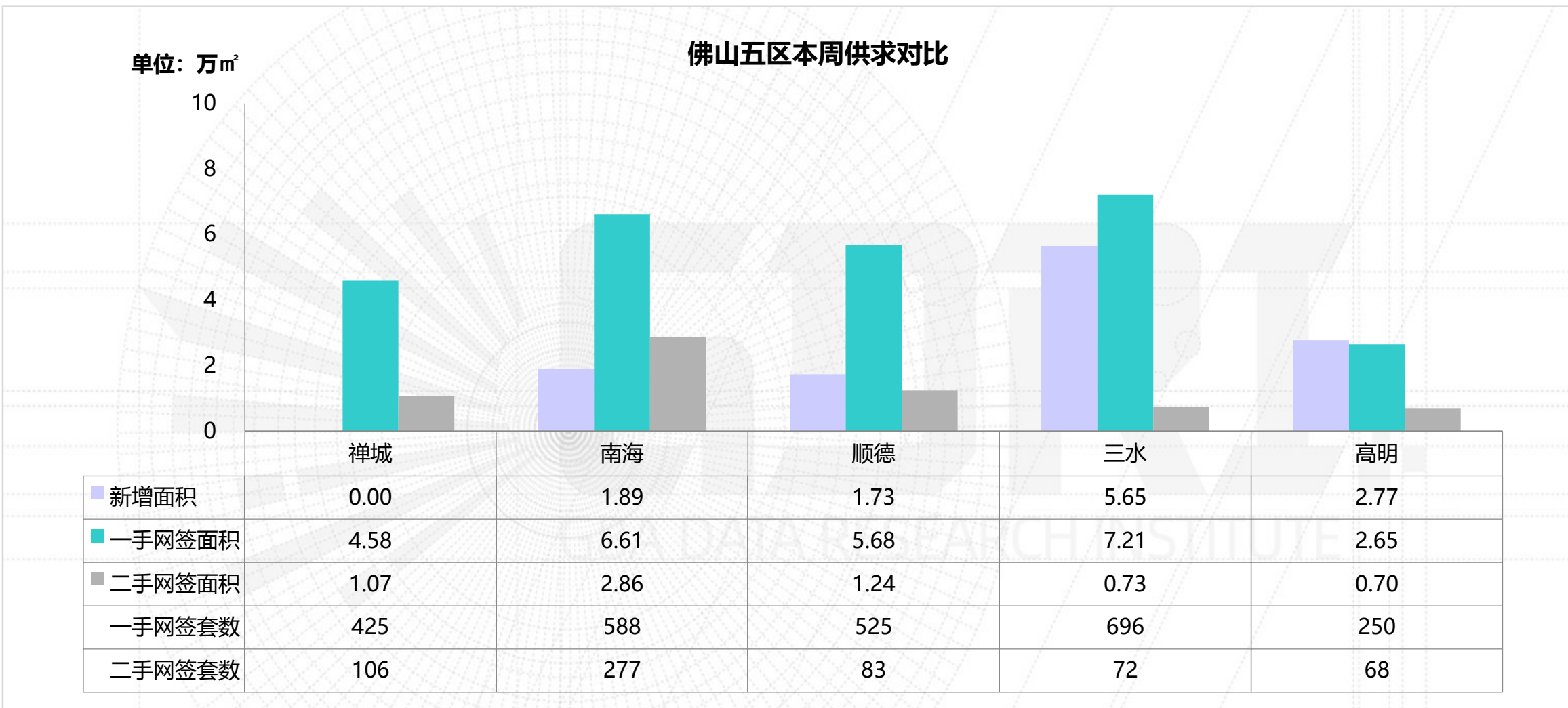


▲ 本周一手成交面积环比**增加19%**，二手成交面积环比**减少16%**。

▲ 除禅城外，其余四区仍有项目获批新增预售，其中三水南山的恒大雅苑单盘供应超5万 m^2 ，表现最为突出。一手房网签量持续稳步增加，二手房成交则是出现小幅回落。恒大旗下项目延续高调的营销手法，本周网签依旧强劲，共有3盘重上销售金额榜TOP20，其中恒大云东海更是占据第三位。

▲ 临近清明，项目推货积极性有所降低，据不完全统计，本周无项目开盘/加推。随着土拍高峰即将来临，部分项目陆续收起此前推出的优惠折扣，而近期土拍表现亦较为火热，禅城新城北小型商住地块吸引17家房企报名，历经45轮竞价，最终被龙光夺得，折合楼面地价15711元/ m^2 。

住宅：三水恒大项目交投活跃 支撑区域成为本周供求主力



住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
南海	弘阳·时光天樾	2020-3-24	5栋, 18层/4梯8户	三房/99 四房/125-126	136	1.53
	阅海	2020-3-26	16、17座/别墅	别墅/452-453	2	0.09
		2020-3-26	14、15座/别墅	别墅/441-452	2	0.09
		2020-3-26	12、13座/别墅	别墅/441-453	2	0.09
		2020-3-26	10、11座/别墅	别墅/452-453	2	0.09
顺德	蓝光碧桂园锦珑湾	2020-3-24	7栋/别墅	联排别墅/185	8	0.15
	电建地产·洛悦华府	2020-3-26	2栋, 32层/2梯4户	三房/123-124 四房/142	124	1.59
三水	恒大雅苑	2020-3-24	7座, 28层/2梯4户	三房/95-109	67	0.65
		2020-3-24	3座, 32层/4梯8户	三房/95-109	248	2.47
		2020-3-24	1座, 32层/4梯8户	三房/96-97	248	2.53
高明	保利玥府	2020-3-24	18座, 33层/2梯4户	三房/101 四房/117-118	128	1.40
	翡翠西江	2020-3-26	4座, 32层/2梯4户	三房/96 四房/125	124	1.37
合计					1091	12.04

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量 (套)	户型/面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	推售率
临近清明，本周无项目开卖									
推货量合计					——	推售率合计			——
GDR GDR DATA RESEARCH INSTITUTE									
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计									

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	南海	时代水岸	16779	55	6326	26524
2	顺德	碧桂园凤凰湾	9879	113	10105	9776
3	三水	恒大云东海	8505	109	10604	8021
4	南海	富丰君御	8225	32	3447	23860
5	禅城	碧桂园岭南盛世	7916	24	3283	24113
6	南海	保利茉莉公馆	7791	45	4871	15996
7	南海	万科金域蓝湾二期	6833	27	2684	25457
8	三水	恒大山水龙盘	5814	58	6612	8793
9	南海	广佛新世界	5670	15	2600	21808
10	禅城	华润置地玖悦	5588	41	4152	13458

(备注：部分楼盘带装修发售，个别楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。)

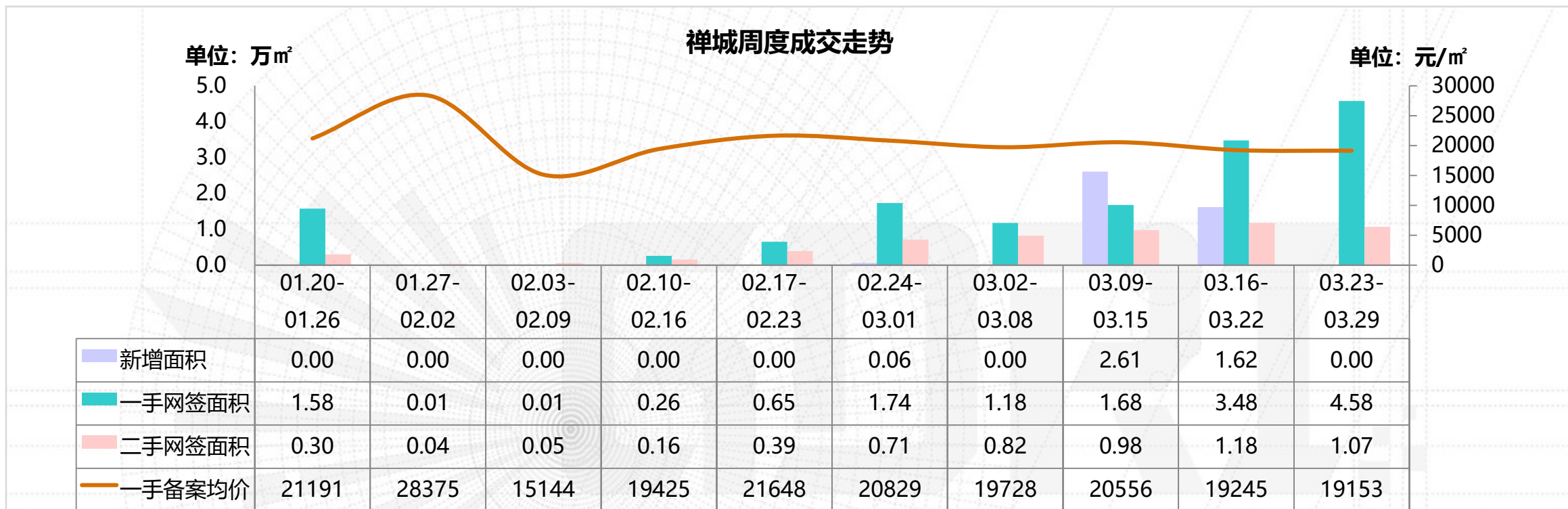
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
11	禅城	合景新鸿基泮景	5287	18	2354	22458
12	南海	保利天悦	5274	8	1304	40445
13	禅城	金茂绿岛湖	5185	25	3413	15191
14	三水	保利和堂玥	4784	29	3652	13100
15	禅城	朝安金茂悦	4756	18	2087	22787
16	顺德	保利碧桂园悦公馆	4693	23	2628	17858
17	顺德	华润置地悦里	4522	20	2495	18126
18	南海	合生君景湾	4511	16	1970	22897
19	禅城	信业阳光城檀悦	4420	20	2623	16850
20	三水	恒大郦湖城	4159	56	5050	8236
合计			116252	794	83465	13928

(备注：部分楼盘带装修发售，个别楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**36%**，网签面积环比**减少1%**，网签均价环比**上涨14%**。

禅城：本周没有项目获预售 南庄和绿岛湖板块拉动均价小幅回落



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比**增加32%**，二手成交面积环比**减少9%**。
- ▲ 禅城本周没有项目获预售。一手网签量有所增加，南庄板块的华润置地玖悦以41套网签取得销冠，有12盘网签破双，旧城区碧桂园岭南盛世表现保持领先。均价方面，本周华润置地玖悦的备案均价为1.3万元/m²，拉动整体价格会有所轻微下调。本周没有项目开卖。
- ▲ 地块方面，今天新城北板块的小体量商住地吸引了17家房企前来竞投，最后被龙光以4.15亿元竞得，楼面价超1.5万元/m²，预计后期入市会有压力。本周南庄城区挂牌了小体量商住地，起拍价接近4亿。

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
奇槎	五矿崇文金城	活动信息	03.23-03.29点对点转发活动；贴车贴送油卡活动
旧城区	岭南天地怡廷	活动信息	03.23-03.29成交砸金蛋
绿岛湖	阳光城佛山半岛	活动信息	03.23-03.29线上活动：艺术云鉴赏
南庄	合景阳光城领峰	活动信息	03.23-03.29成交砸金蛋
	金地海逸悦江	活动信息	03.23-03.29一口价展板、砸金蛋、总经理特批折扣
城北	合景新鸿基泷景	活动信息	03.23-03.29集赞送橙子

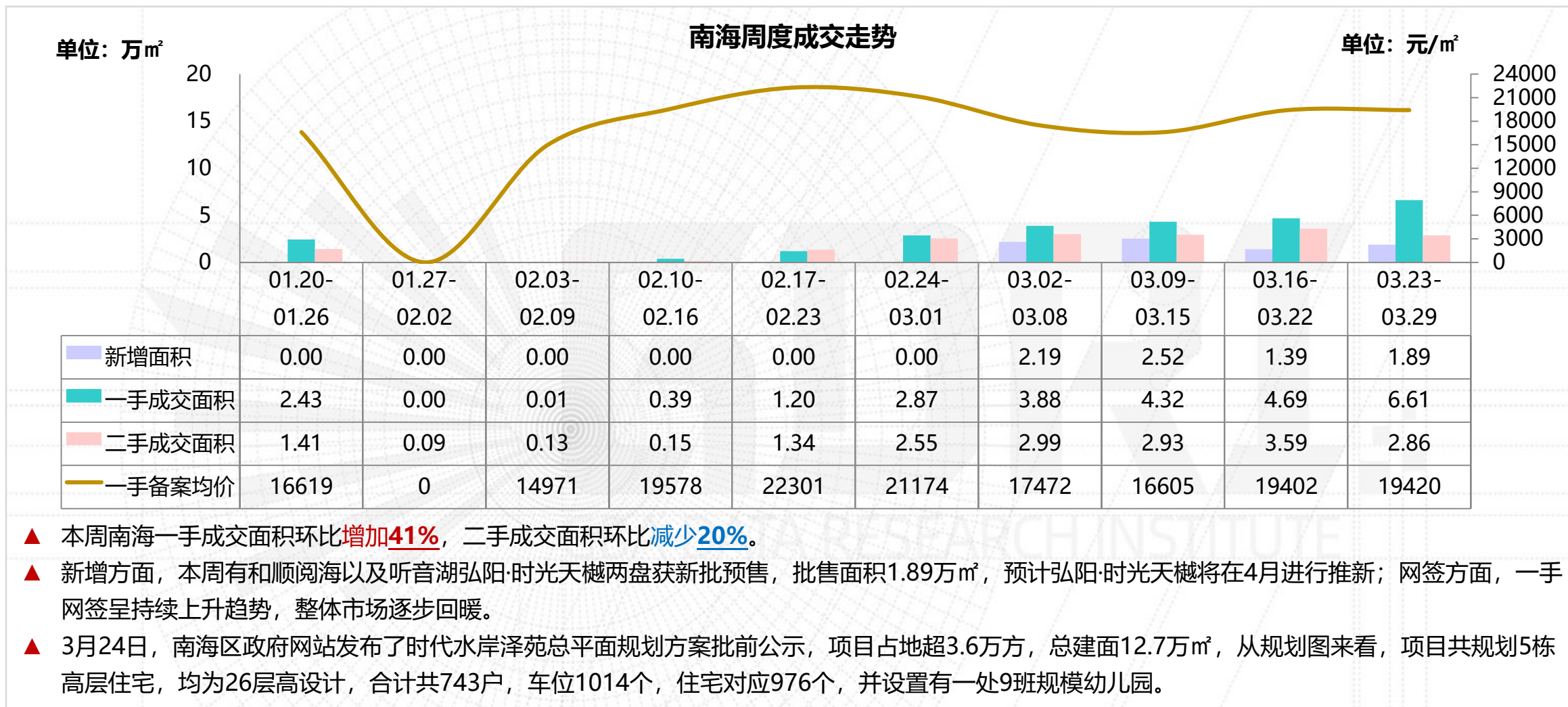
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

禅城：即将开卖项目

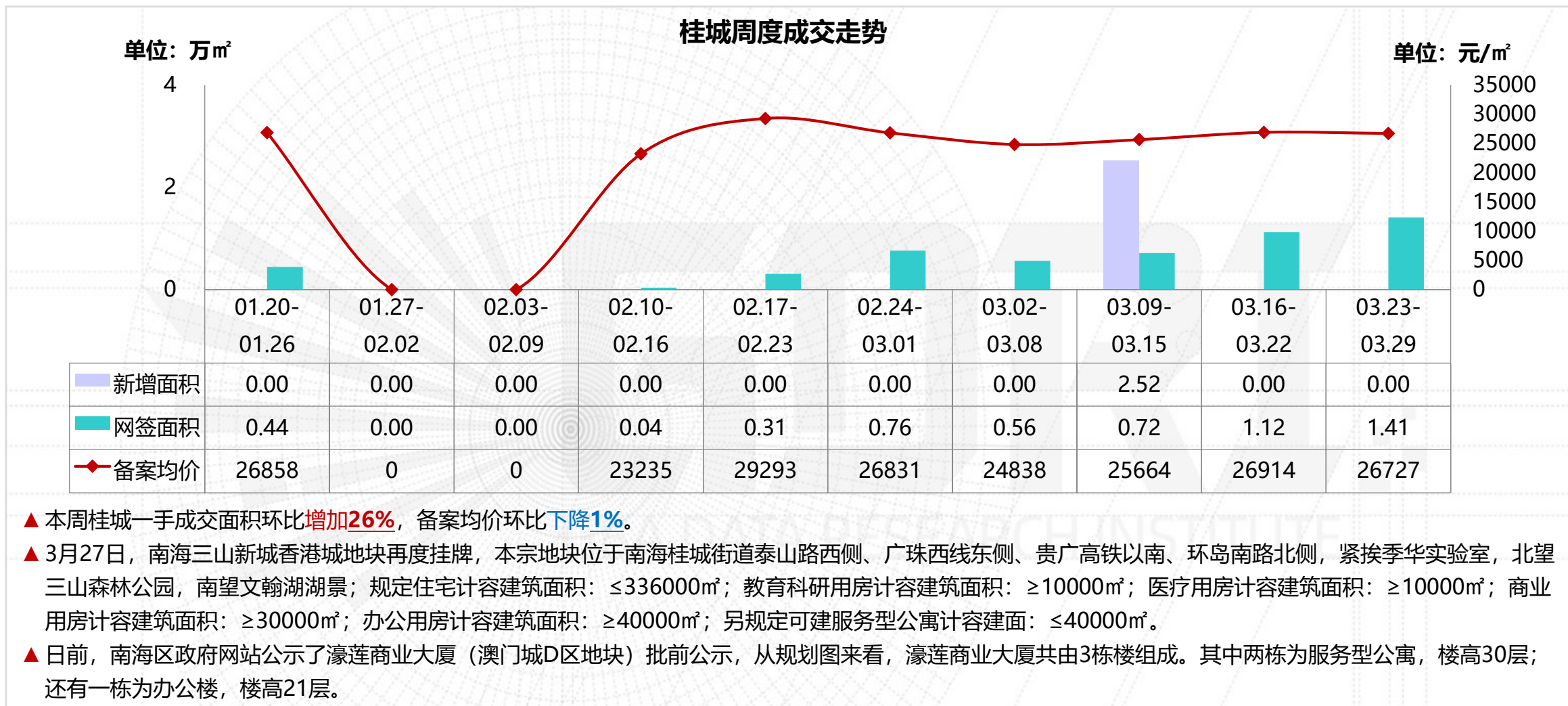
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年4月	保利同济府	3座	222	87-112	27000-28000	带装修
2020年4月	阳光城佛山半岛	3座	124	116-137	20000-22000	带装修
2020年4月	金地海逸悦江	9座	68	96-121	12000-13000	——
2020年4月	世茂望樾	6座	8	91-140	18000-20000	——
合计			约422套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

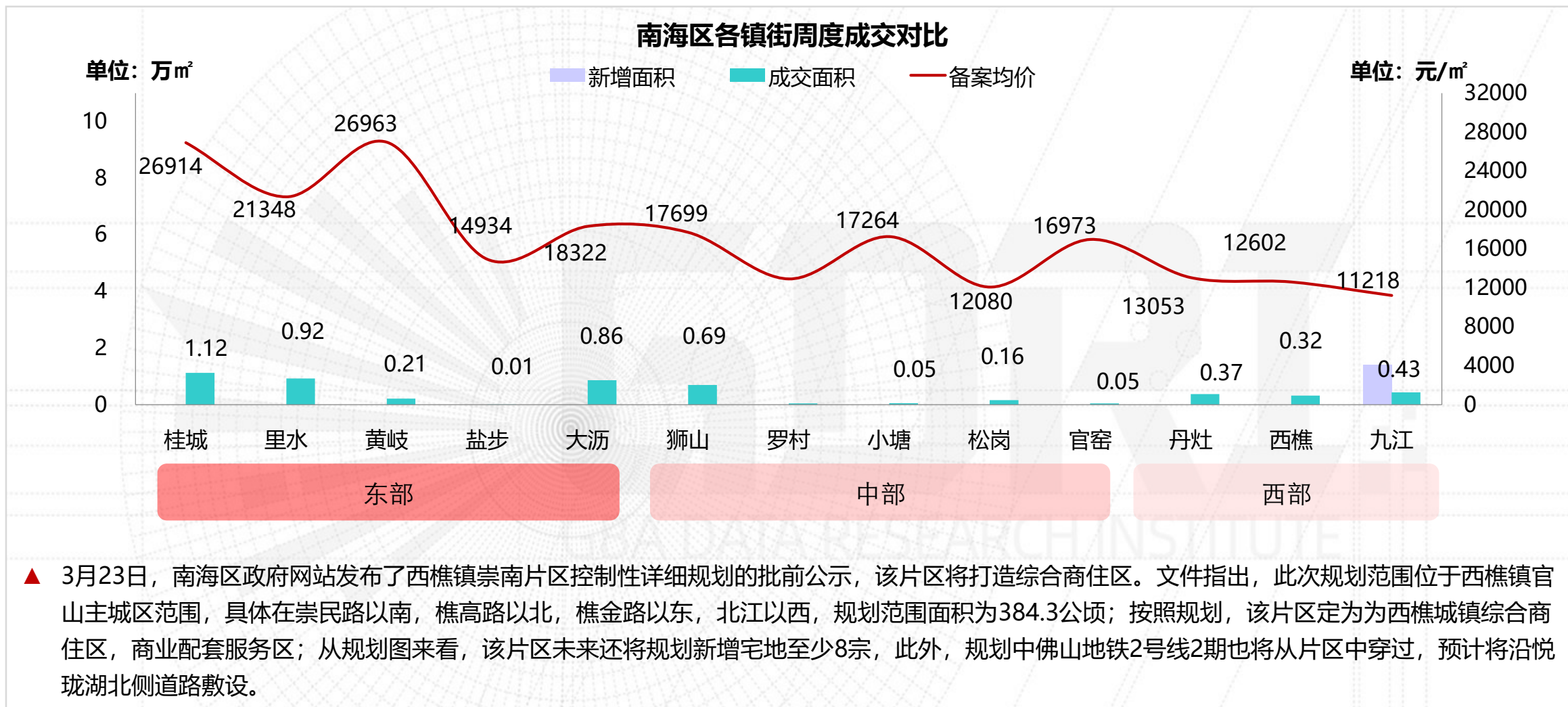
南海：一手网签持续回暖 时代黄岐纯新项目规划出炉



桂城：三山新城香港城地块再度挂牌 澳门城一期项目规划出炉



南海：各镇街周度成交对比



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
平洲	万科金域世家	活动信息	03.23-03.29 “永生花DIY” 活动；到访可领取 “燕窝&鲜花盒”
	富丰君御	活动信息	03.23-03.29 全民经纪人推介会
	龙光天曜	活动信息	03.23-03.29 业主生日会；10套一口价房源
桂城	万科金域蓝湾II	活动信息	03.23-03.29 一周年嘉年华
里水	宏宇天御江畔	活动信息	03.23-03.29 5年管理费，首付延期6个月，签约前无条件更名
狮山	恒福天悦	活动信息	03.23-03.29 一口价特价单位
西樵	东建锦绣龙湾	活动信息	03.23-03.29 特价单位

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年4月	保利和悦滨江	12座	138	129-275	25000-28000/带装修	——
2020年4月	首创禧瑞园著	3座	47	98-146	17000-18000/带装修	——
2020年4月	弘阳·时光天樾	5座	136	99-126	14000-15000/带装修	——
2020年4月	招商悦府	4座	124	95-130	11000-13000/带装修	——
合计			445套			

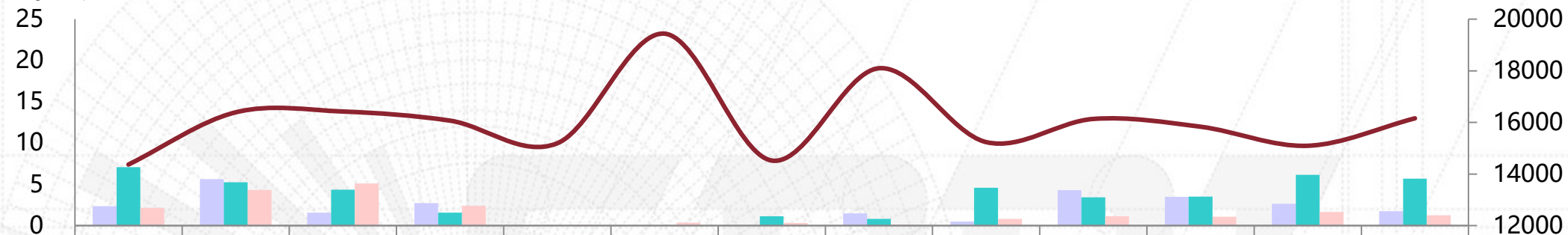
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：2020年土地推介会推出23块商住用地 两楼盘于本周迎来重要营销节点

顺德周度成交走势

单位：万m²

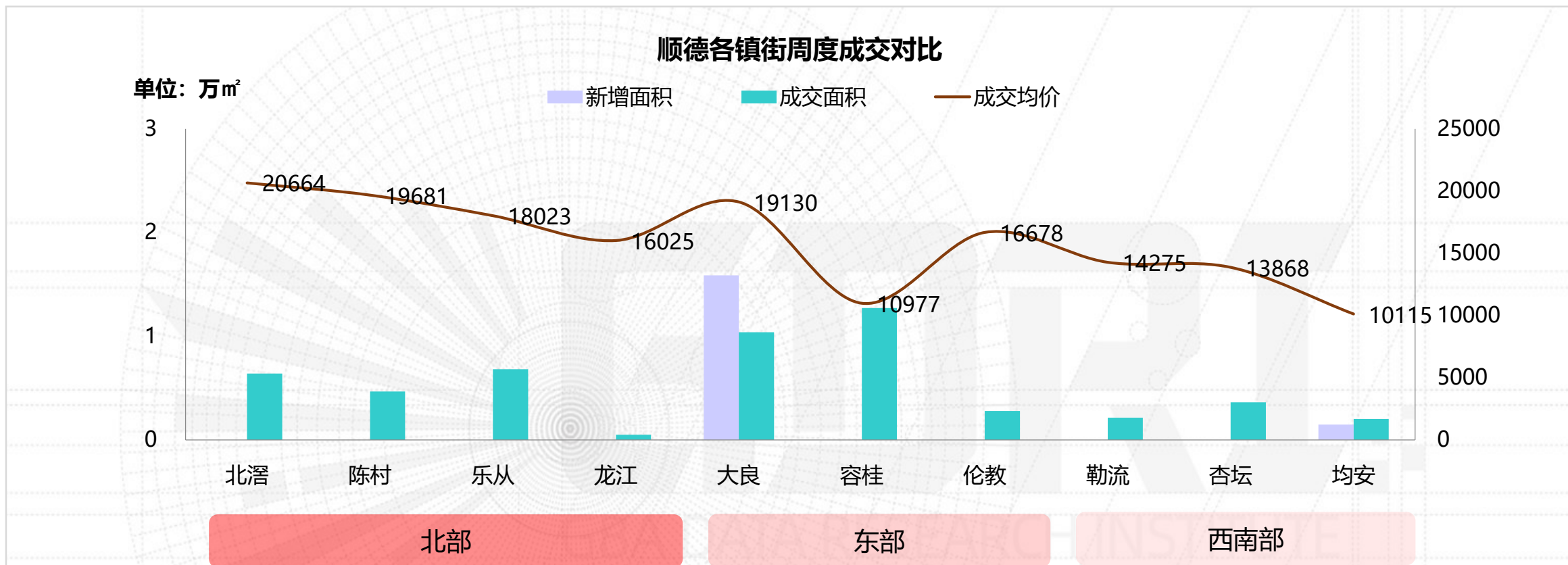
单位：元/m²



	12.30-01.05	01.06-01.12	01.13-01.19	01.20-01.26	01.27-02.02	02.03-02.09	02.10-02.16	02.17-02.23	02.23-03.01	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22	03.23-03.29
新增面积	2.35	5.64	1.56	2.73	0.00	0.00	0.00	1.48	0.50	4.30	3.48	2.65	1.73
一手成交面积	7.07	5.26	4.35	1.55	0.02	0.01	1.13	0.81	4.58	3.42	3.52	6.14	5.68
二手成交面积	2.15	4.33	5.11	2.41	0.09	0.35	0.33	0.10	0.82	1.13	1.08	1.66	1.24
一手成交均价	14364	16391	16422	16068	15189	19446	14518	18102	15235	16135	15832	15092	16158

- ▲ 本周顺德一手成交面积环比减少7%，二手成交面积环比减少25%。
- ▲ 本周华侨城云邸和信达·珑桂蓝庭迎来重要营销节点；华侨城云邸开启10座艺术板房，3+1创新户型打造全新10座；信达·珑桂蓝庭正式开放营销中心，现场五大重礼大放送，此项目为央企信达首次布局容桂，倾心打造品质人居。
- ▲ 伦教再挂小面积商住地，地块位于伦羊路以北、泰宁路以东；4月9日（下周四），伦教毗邻伦教中学地块将进行出让，起始楼面价为6817元/m²。

顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周成交稍有回落，容桂大良保持市场成交领先优势；本周大良与均安共同撑起新增货量，面积达1.73万m²，其中蓝光碧桂园锦珑湾新增8套别墅。
- ▲ 顺德土地“云”推介会重磅推出23商住用地，分别位于十个镇街，总面积达2231亩，其中有两宗地已出让，1宗正在挂牌；位于北滘新城范围内的人才小镇项目将于上半年动工，计划2022年建成，项目将引入专业管理运营商，围绕5G、智能制造、人工智能、工业互联网等新兴产业。

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
北滘	合景天銮	活动信息	03.23-02.29 线上集赞送礼活动
	顺德未来城	活动信息	03.23-02.29 限时钜惠精选一口价单位；置业红包9999元，限时发；线上专属95折，凤凰云5人助力可享
	金地翠园	活动信息	03.23-02.29 凭券到访送200元油卡
大良	龙光天瀛	活动信息	03.23-02.29 滨江公园野餐体验
	力合阳光城云谷	活动信息	03.23-02.29 展点集赞活动
	华侨城云邸	开放艺术样板房	3.28 10座艺术板房开放、音乐活动、成交砸金蛋
伦教	美的桂畔君兰	活动信息	03.23-02.29 健康进万家活动家电礼包
	保利中央公园	活动信息	03.23-02.29 保利美好安家节
容桂	凯蓝滨江时光	活动信息	03.23-02.29 97折，4套一口特价单位
	金辉路劲江山云著	活动信息	03.23-02.29 成交砸金蛋
	恒福容悦	活动信息	03.23-02.29 成交砸金蛋
	信达·珑桂蓝庭	开放营销中心	3.27开放营销中心 冻结1千诚意登记，现场派发防疫礼包，来访抽家电

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德：3.27信达·珑桂蓝庭营销中心正式开放



项目位置：佛山顺德容桂信合大厦旁

占地面积：0.74万㎡

建筑面积：2.46万㎡

项目基础信息：项目物业类型为普通住宅，共159户

项目动态：

▲3月27日，信达·珑桂蓝庭营销中心正式开放，到销售中心的客户可以领取防疫物资礼包和暖心油米礼包，现场气氛热烈。项目在售1、2、3、4座，包含建面约93-111㎡三至四房，毛坯发售；一梯两户，2.5超低密度社区，“一”字型纯南向排布，舒适宜居。

容桂：信达·珑桂蓝庭开放营销中心现场图



顺德：3.28华侨城云邸星悦板房开启



项目位置：欢乐海岸PLUS旁（顺德学院北侧）

占地面积：5.78万㎡

建筑面积：23.47万㎡

项目基础信息：项目物业类型为普通住宅，共1462户

项目动态：

▲3月28日，华侨城“星悦”板房盛大开启，全新10座拥有5.7米观景阳台、3+1创新户型，开启阔景新生活。项目在售1、2、3、10、14座，包含91-154㎡三至四房，均价为17000~21500元/㎡。

大良：华侨城云邸10座户型图

10座 01、06 单元

面积约102m² | 3房2厅2卫

此图为01单元, 01单元与06单元为镜像关系



10座 02、05 单元

面积约91m² | 3房2厅2卫

此图为02单元, 02单元与05单元为镜像关系



大良：华侨城云邸10座户型图

10座 03 单元

面积约115m² | 3+1房2厅2卫



10座 04 单元

面积约108m² | 3+1房2厅2卫

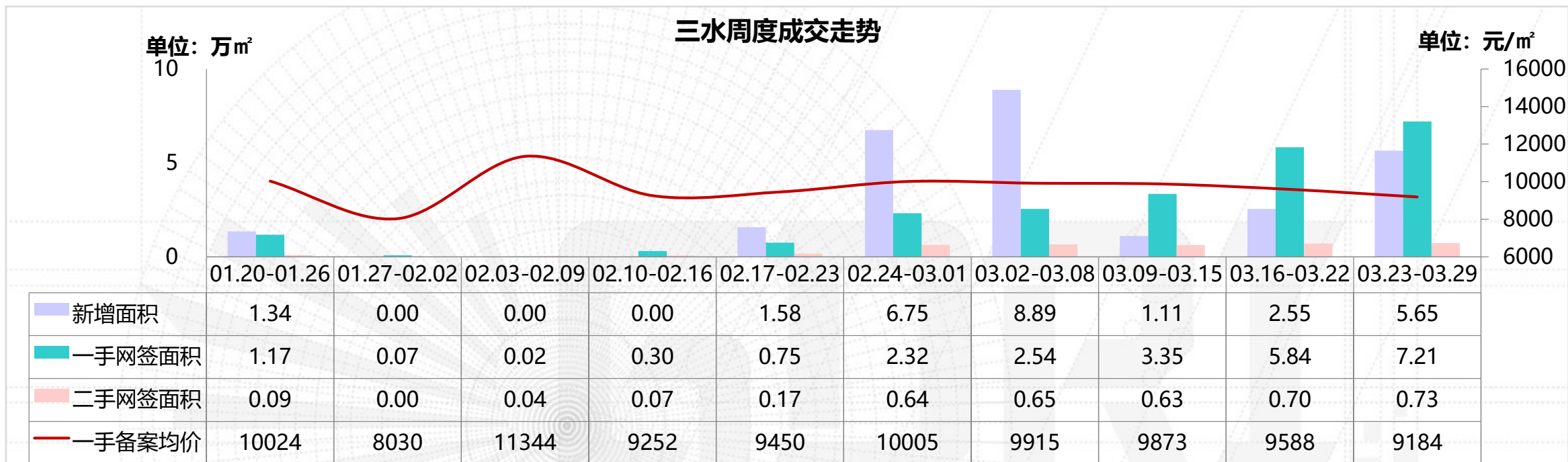


顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020年4月				暂无		
	合计				约 0套	

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：整体市场供求持续回暖 恒大五盘占据榜单前列



- ▲ 本周三水一手网签面积环比**增加23%**，二手网签面积环比**增加4%**。
- ▲ 新增方面，本周全区仅南山恒大雅苑一盘获批预售，批售楼栋为1、3、7栋，批售面积5.65万㎡；网签方面，全区一手网签迎来七连升，二手网签则继续维持平稳，整体市场供求呈回暖趋势。
- ▲ 本周三水区销量榜TOP10中，恒大云东海、恒大山水龙盘、恒大雅苑、恒大御澜庭以及恒大郦湖城5盘占据销量榜前列，其中恒大云东海以109套网签套数以及8505万元的备案金额获三水区销量榜及销额榜双料冠军。
- ▲ 据了解，4月1日起，恒大地产集团将全线涨价3%，其余部分项目亦将涨价2%-3%不等，涨价潮下各项目去化速度或将有所减慢。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	旭辉江山	活动信息	03.23-03.29 旭辉HIGH购节，锁定5重礼
	华远·海蓝城	活动信息	03.23-03.29 三水萌娃评选大赛
	金融街·金悦府	活动信息	03.28 免费火锅全城大派送
	远洋天骄	活动信息	03.25-03.31 认购指定房源即送2年物管费
西南中心区	博雅滨江	活动信息	03.23-03.29 全民推荐攒10000元
	欧雅右岸春天	活动信息	03.23-03.29 周末精选单位限时抢，月末钜惠倒计时

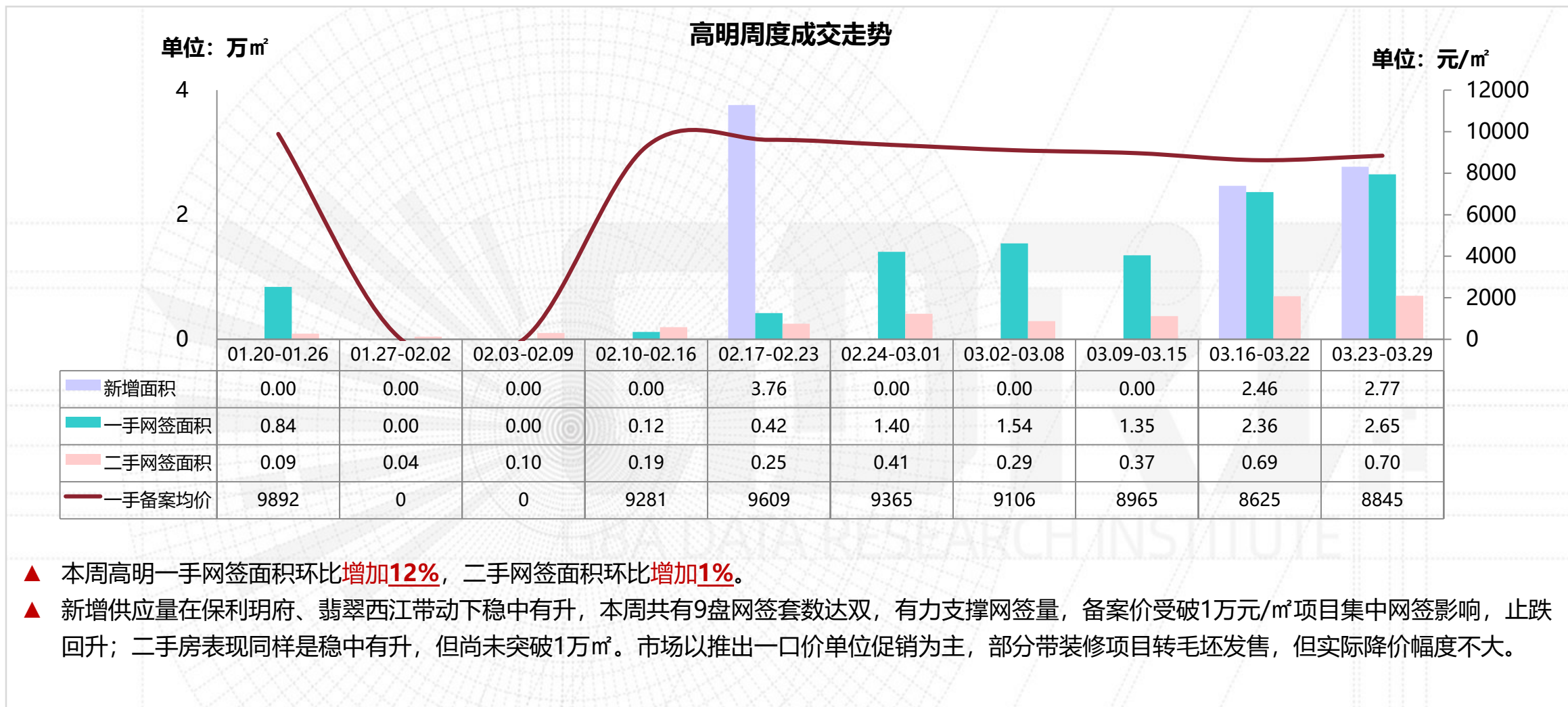
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

三水：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020-4月	旭辉江山四期	1/2/3座	272	88-99	12000-12500/带装修	吹风价
2020-4月	恒大云东海	119/120/122座	160	86-126	8200-9000/带装修	吹风价
2020-4月	博雅滨江	14座	264	112-130	9000-9500/毛坯	吹风价
2020-4月	欧雅右岸春天	21座	108	94-124	9500-10000/带装修	吹风价
2020-4月	恒大珺庭	3座	84	101-142	11300-13500/带装修	吹风价
2020-4月	恒大山水龙盘	龙悦湖24座	93	107-131	8200-9000/带装修	吹风价
合计			约981套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：供求量价稳增 部分带装修项目推出毛坯产品 降价幅度有限



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	保利玥府	活动信息	03.23-03.29每天4套一口价单位，周末10套一口价
	绿地熙江广场	活动信息	03.23-03.29洗车暖场活动，一口价
	力高君熙府	活动信息	03.23-03.29渠道专场
	鑫苑城	活动信息	03.23-03.29来访送防疫礼包、线上直播
荷城	保利西山林语	活动信息	03.23-03.29一口价
	中南滨江国际	活动信息	03.23-03.29一口价
	卓越金科集美江湾	活动信息	03.23-03.29 一元券六重礼：到访有礼、集赞送健康礼包、首付分期免息（最高3万）、成交送一年天启医生服务、成交抽8888元家电、无忧退房（4月30日前）
	万科中骏金域西江	活动信息	03.23-03.29一口价

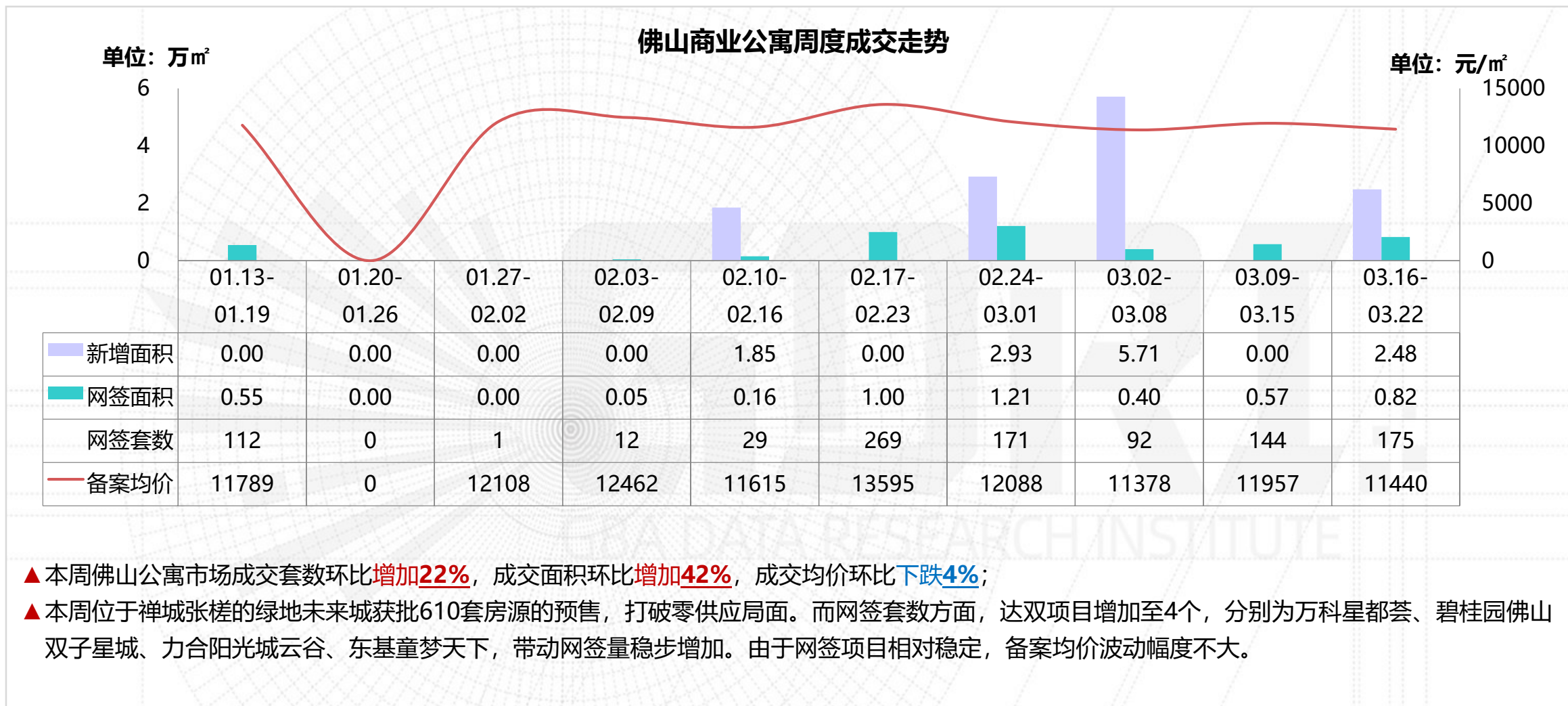
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020-4月	勤天熹园	3座	106	87-107	待定	纯新项目
2020-4月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7300-8300/毛坯	吹风价
2020-4月	保利玥府	18座	128	101-118	9500/毛坯	吹风价
合计			约322套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：绿地未来城获批超600套房源预售 热销项目名单较为稳定



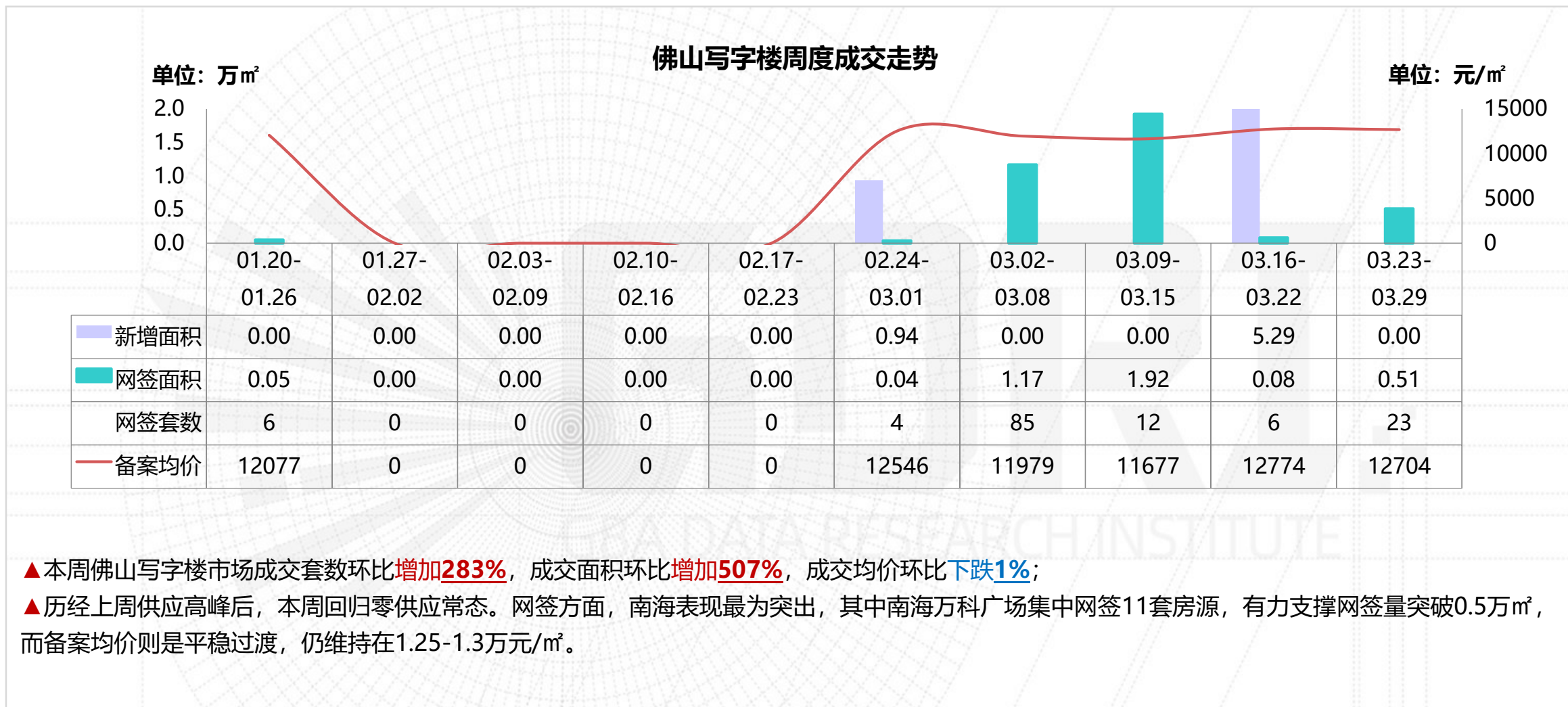
商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	顺德大良	万科金域滨江	1799	8	1367	13161	LOFT, 带装修
2	顺德伦教	万科星都荟	1401	35	1131	12385	LOFT, 带装修
3	禅城季华西	东基童梦天下	992	17	806	12309	LOFT, 带装修
4	顺德大良	力合阳光城云谷	893	21	702	12718	LOFT, 带装修
5	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	739	23	938	7875	带装修
6	禅城新城北	盈天广场	579	9	402	14411	LOFT, 带装修
7	禅城城北	旭辉公元	516	9	435	11858	LOFT, 带装修
8	禅城季华东	鸿翔芮丽	372	5	236	15775	LOFT, 带装修
9	禅城季华东	绿地璀璨天城	245	6	187	13113	LOFT, 带装修
10	顺德乐从	物联创智谷	188	5	184	10200	带装修
合计			7724	138	6388	12091	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

写字楼：新增回归零供应常态 南海万科广场集中网签11套房源拉升网签量



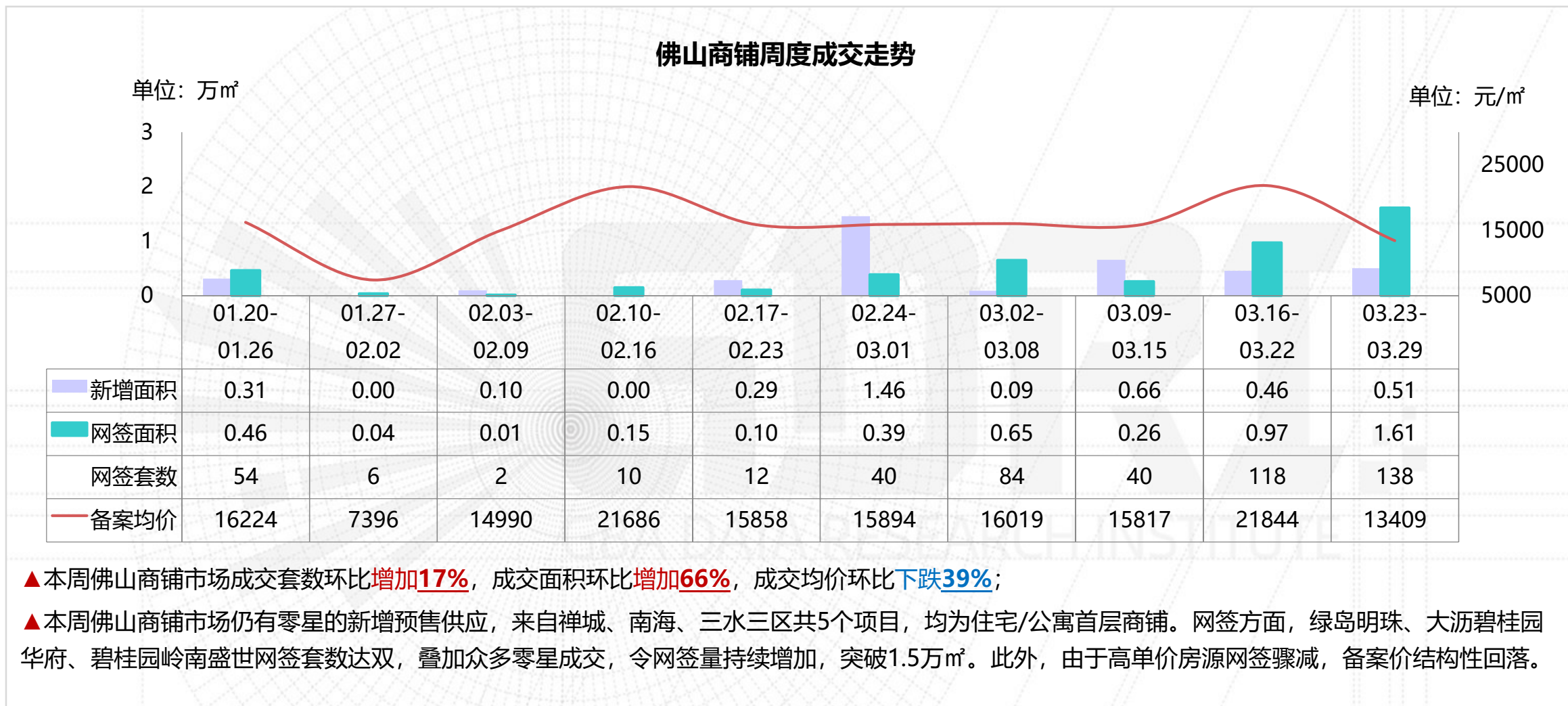
写字楼：佛山周度备案金额 TOP5 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	南海千灯湖	南海万科广场	4811	11	3437	13999	——
2	南海三山新城	碧桂园广佛上城	787	6	851	9248	——
3	南海松岗	力合科技产业中心	741	3	618	11997	——
4	南海罗村	华南医博城	94	1	157	5992	——
5	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	94	2	75	12475	——
合计			6527	23	5138	12703	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

商铺：禅域网签表现相对活跃 高价房源网签骤减令均价结构性回落



商铺：佛山商铺周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	禅城南庄	绿岛明珠	6206	26	5272	11772	——
2	南海大沥	大沥碧桂园华府	3307	13	3155	10481	——
3	南海千灯湖	万科金域中央	1865	4	946	19716	——
4	顺德大良	招商公园1872	1041	2	1577	6602	——
5	顺德大良	顺德绿地中心	1040	8	339	30679	——
6	禅城旧城区	碧桂园岭南盛世	980	11	351	27909	——
7	禅城张槎	绿地未来城	852	3	556	15327	——
8	禅城季华西	智慧新城	626	4	285	21982	——
9	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	615	4	373	16491	——
10	南海千灯湖	万科金色城市	482	3	183	26339	——
合计			17014	78	13037	13051	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：本周新增预售

区域	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	产品类型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
禅城	石湾	保利碧桂园天汇	2020-3-26	四座首层1至3、5、6号,20号首层46至52号	首层商铺	12	34-163	830
	张槎	绿地未来城	2020-3-27	玉带路12号	首层商铺	59	31-83	2491
	张槎	绿地未来城	2020-3-27	玉带路12号	LOFT公寓	610	31-43	24803
南海	听音湖	弘阳·时光天樾	2020-3-24	5栋	首层商铺	9	20-86	366
三水	白坭	美的峯境	2020-3-23	6座	首层商铺	10	61-62	620
	南山	恒大雅苑	2020-3-24	1座	首层商铺	21	28-57	749

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：本周楼盘活动

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	季华东	绿地璀璨天城	活动信息	地球一小时

数据来源：广东粤湾数据研究院

欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 8

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Jeason

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya