

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.06.01 - 2020.06.07 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 18

南番顺共推“广佛极核”建设

广佛土地市场积极推地



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2020年不设GDP目标，南番顺频互动，共推“广佛极核”建设

- 摘要：广州市十五届人大五次会议并未给出2020年不设GDP目标，“一区三城十三节点”成焦点；广州南沙投资188亿打造23个项目，为南沙带来多元化发展。佛山禅城区三大项目将打通城市交通动脉；南番顺频互动，共推“广佛极核”建设，广佛交汇区域或迎来又一重大发展机遇。

进一步对中小微企业贷款延期还本付息，加大小微企业信用贷款支持力度

为深入贯彻党中央、国务院关于统筹推进新冠肺炎疫情防控和经济社会发展工作的决策部署，落实《政府工作报告》关于强化对稳企业金融支持的要求，提高金融政策的“直达性”，经国务院同意，2020年6月1日，人民银行联合银保监会、财政部、发展改革委、工业和信息化部印发了《关于进一步对中小微企业贷款实施阶段性延期还本付息的通知》（以下简称《延期还本付息通知》）和《关于加大小微企业信用贷款支持力度的通知》（以下简称《信用贷款支持通知》）。

《延期还本付息通知》要求，对于2020年年底到期的普惠小微贷款本金、2020年年底存续的普惠小微贷款应付利息，银行业金融机构应根据企业申请，给予一定期限的延期还本付息安排，最长可延至2021年3月31日，并免收罚息。对于2020年年底到期的其他中小微企业贷款和大型国际产业链企业（外贸企业）等有特殊困难企业的贷款，可由企业与银行业金融机构自主协商延期还本付息。

《延期还本付息通知》强调，对于普惠小微贷款，银行业金融机构要应延尽延。同时，为充分调动地方法人银行积极性，人民银行会同财政部对地方法人银行给予其办理的延期还本普惠小微贷款本金的1%作为激励。国有金融资本管理部门在考核国有控股和参股的银行业金融机构2020年经营绩效时，应充分考虑阶段性延期还本付息政策的影响，给予合理调整和评价。银行业金融机构应坚持实质性风险判断，不因疫情因素下调贷款风险分类，不影响企业征信记录。

《信用贷款支持通知》明确，自2020年6月1日起，人民银行通过创新货币政策工具使用4000亿元再贷款专用额度，购买符合条件的地方法人银行2020年3月1日至12月31日期间新发放普惠小微信用贷款的40%，以促进银行加大小微企业信用贷款投放，支持更多小微企业获得免抵押担保的信用贷款支持。《信用贷款支持通知》强调，各银行业金融机构要注重审核第一还款来源，减少对抵押担保的依赖，丰富信用贷款产品体系，确保2020年普惠小微信用贷款占比明显提高。获得支持的地方法人银行业金融机构要制定普惠小微信用贷款投放增长目标，将政策红利让利于小微企业，降低信用贷款发放利率。

中国人民银行 2020-06-01

粤湾点评：央行会同银保监会等部门发布了两项新的货币信贷政策工具：一项是中小微企业贷款阶段性延期还本付息政策，人民银行创新特殊目的工具来支持这项政策的执行，它实际上是一个延期还本付息政策的政策安排再加上一个支持工具；另外一个普惠小微企业信用贷款的支持计划，这项支持计划旨在扩大金融机构信用贷款投放。两项新的政策对扶持中小企业起积极作用，拟达到稳经济、保就业的目的。

广州科学城提升规划成果出炉

近日，由国际知名建筑师事务所参与编制的广州科学城提升规划深化设计成果顺利通过专家评审，规划从产业发展、公共服务、生态宜居、交通出行等多方面对科学城未来的发展作出细致安排，引领科学城实现“五年大变化”。黄埔区、广州开发区拟将科学城扩容7倍至超144平方公里，拟扩容7倍规划11条地铁，新增建设用地2793公顷。

布局约6.5平方公里的生物安全园区：今年，在广州科学城，全球最大机器人企业日本发那科公司华南地区总部基地开业。

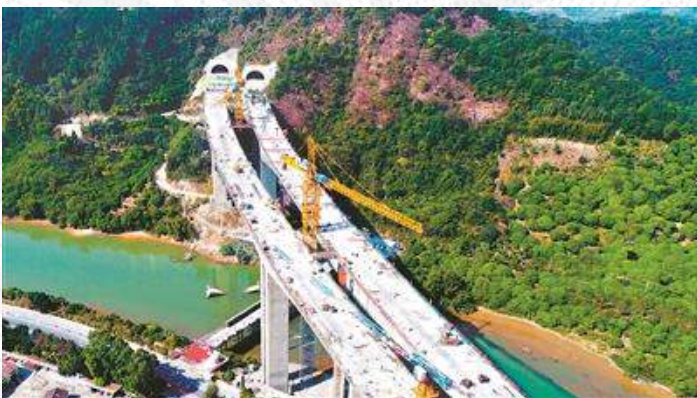
名校附中及国际中学占比将达41%：规划明确，科学城将打造综合服务中心、科技服务中心、产业服务中心“三主”和永和、长岭居、高铁中心“三辅”6个服务核心，划分32个创享单元，让居民不出10分钟，便可用上基础生活服务设施、共享生产服务设施和创新创业服务设施等。

普通工业用地基准容积率上限可达3.5-4.0：规划中，对于产业用地紧张的问题，科学城通过释放存量空间，将新增建设用地规模2793公顷。科学城将创新产业用地分类，鼓励土地混合使用，新增混合用地992公顷。同时，科学城还将建立差别化的土地供应机制，重点功能区、工业楼宇及优质产业项目综合采用“带方案出让”“标准地”、1.5级开发等多种土地供应方式，提升产业空间供给质量。

南方日报 2020-06-02

粤湾点评：从上世纪90年代至今，广州科学城历经多次扩容。遵从产城融合的基调，本次再增容拟布局约6.5平方公里的生物安全园区，打造“中国智造”标杆产业。绿色宜居方面，名校附中及国际中学占比将达41%、提升整体医疗水平。提质增效方面，普通工业用地基准容积率上限可达3.5-4.0，推动建设“摩天工厂”，打造一批“无人工厂”“无人车间”示范项目。在众多产业及利好支撑下，科学城土地价值或迎来又一次飞跃，同时亦加快了区内商住用地释放，区域发展或进入新一轮爆发期。

广深港澳科创走廊新增13条高速公路



6月3日，记者从广东省交通运输厅获悉，《广东省高速公路网规划（2020-2035年）》（以下称《规划》）已正式印发。根据《规划》，到2035年，广东省高速公路达到1.5万公里，粤东西北新增22条，形成布局科学、覆盖全面、功能完善、安全可靠的高速公路网络。

《规划》明确，到2035年，广东省建成布局科学、覆盖全面、功能完善、安全可靠的高速公路网络，综合立体交通网络更加完善，交通发展与国土空间、生态环境更加协调，有效支撑交通强国建设和省重大战略实施。

此外，《规划》特别提及了广深港澳科技创新走廊将新增13条路线。广深港澳科技创新走廊主要涉及广州、深圳、东莞、中山、珠海以及香港、澳门。除广州、深圳新增10条对外辐射通道之外，规划还新增了珠海高速西延线、中山西环南延线、珠海机场高速北延线等3条路线。

广州日报 2020-06-04

粤湾点评：本次《规划》的出台，是我省为贯彻实施《粤港澳大湾区发展规划纲要》和《交通强国建设纲要》，加快构建“一核一带一区”区域发展新格局，更好支撑全省经济社会和综合交通运输体系发展的一大动作，旨在形成布局更加合理、覆盖更加全面、功能更加完善、运行更加可靠的全省高速公路网络，有效促进粤港澳大湾区各城市间的紧密相联，影响可谓深远。

广州南沙投资188亿打造23个项目

6月3日上午,为响应省市号召,推动南沙区内现代农业重点项目招引和落地开工建设,南沙同步举办现代农业重点项目集中开工动员会,其中主会场设在现代渔业产业园,两个分会场设南沙明珠现代都市农业实验园和大岗切尔西花卉小镇。据悉,本次南沙集中动工的现代农业重点项目共有23个,总投资额约188.22亿元,其中包括中以现代农业科技产业园项目、粤港澳大湾区超级物流枢纽等投资亿元以上的项目9个。项目涵盖了种植、水产、畜牧、加工物流、农业科技、休闲农业等多个领域。

此外,南沙区农业农村局相关负责人表示,除了6月3日集中动工的23个项目之外,目前南沙还有14个农业重点项目正在洽谈签约,预计总投资额超过150亿元。



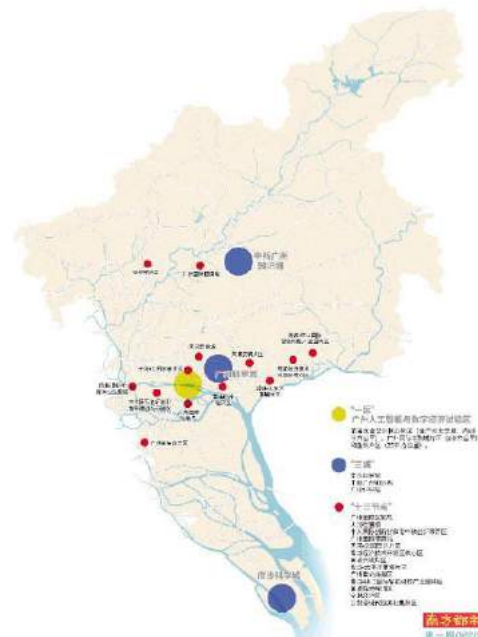
新快报 2020-06-05

粤湾点评：企业选址在南沙，是看中南沙的政策优势，以及南沙位于粤港澳大湾区几何中心的区位优势，更突显了南沙得天独厚的临海资源。此外，从部分项目有望将实现从大宗产品直接到消费端产品的集成转化，并通过1小时的城配服务，直接到达90%的大湾区消费者手中可以看出，南沙的辐射范围已进入“快车道”，同时发挥其广州唯一副中心的效能。预计在众多种植、水产、畜牧、加工物流、农业科技、休闲农业等多个领域的名企磁铁效应带动下，有望吸纳其相关企业投资南沙，为南沙带来多元化的发展前景。

不设GDP目标，广州今年将更加专注于这三个方面

广州市十五届人大五次会议2020年6月6日上午开幕，市长温国辉作政府工作报告。报告透露，2019年广州实现地区生产总值2.36万亿元，同比增长6.8%。与往年不同的是，受疫情影响，报告在谈到今年广州的发展目标时，并未给出2020年GDP目标，而是提出三个“更加专注”：更加专注于稳就业保民生、更加专注于转变经济发展方式以及更加专注于推动高质量发展。

会议强调城乡居民人均收入增速高于经济增速、今年城镇新增就业人数20万人。焦点为广佛、广清融合互惠、“一区三城十三节点”、国际综合交通枢纽、“四新”经济、智慧医疗等。



南方都市报 2020-06-07

粤湾点评：文中提及“一区三城十三节点”——“一区”，广州人工智能与数字经济试验区，范围包含琶洲核心片区（含广州大学城、约48平方公里）、广州国际金融城片区（8平方公里）、鱼珠片区（25平方公里）。“三城”，南沙科学城、中新广州知识城、广州科学城。“十三节点”，广州国际生物岛、天河智慧城、中大国际创新谷和南中轴创新带园区、广州国际健康城、天河·公园智谷片区、增城经济技术开发区核心区、黄埔云埔片区、增城·太平洋夏埔片区、广州南站商务区、增城·珠江国际智能科技产业园片区、黄埔临港经济区、空港经济区、白鹅潭现代服务业集聚区。这些平台的地理布局不仅勾勒出未来广州城市的发展方向，也清晰了显示了广州未来产业发展的重心。由此看来，“广州城市发展方向侧重往东和往南”可谓矢志不渝，可持续发展仍被市场看好。

禅城区三大项目将打通城市交通动脉

日前，禅城区交通运输局组织巡查在建道路项目施工现场状况，分别到聚锦路、张槎TOD配套市政道路、南庄大道东延线三个交通建设项目点，进行安全、防汛、工程建设状况等方面的检查。这些项目建成后，将进一步打通断头路完善城市动脉。

聚锦路为南北走向，南起于季华路、北至五峰路，道路全长约1.76公里。聚锦路是禅城区城市次干道的重要组成部分，是周边片区对外衔接交通转换的重要组成部分，与禅西大道和雾岗路平行，被称为“张槎中轴线”。作为联系季华路与五峰二路的重要通道之一，聚锦路的建成将改善张槎街道辖区内的路网建设，提升张槎的交通环境和道路景观，促进第三产业发展，为居民提供更便利的交通出行条件。

而张槎TOD周边配套工程位于禅城区张槎街道TOD 开发区内，由规划纵一路（一期）、规划纵一路（二期）、规划三路、规划五路、广佛环西侧道路共五条路组成，除广佛环西侧道路为双向两车道外，其余均为双向四车道。广佛环城际在禅城西部设张槎站，这些新路通车后，将更加完善张槎站及周边的路网配套。张槎TOD 配套市政道路项目的完工通车，有利于打造快捷的交通通道，改善路面排水问题。

巡查组最后来到的南庄大道东延线项目起于南庄镇禅西大道与南庄大道平交口东侧，路线自西向东跨越东平河，终点连接石湾镇街道雾岗路南延线，项目主线按一级公路兼城市道路标准建设，采用双向六车道，路线全长约2.511公里。

佛山日报 2020-06-02

粤湾点评：聚锦路、张槎TOD配套市政道路、南庄大道东延线三大交通建设，有利于促进第三产业发展，为居民提供更便利的交通出行条件；有利于打造快捷的交通通道，改善路面排水问题，优化区域交通网络；有利于促进禅城区经济在区域间的协同发展。正所谓“路道财道”，打通三大城市交通动脉可为佛山“强中心”加分。

高明共有产权住房试点工作本月启动

从本月起，我市将推进共有产权住房试点工作，年内将推出300套房源供符合条件的本市户籍居民及新市民申购，最低可实现半价购房。

据悉，共有产权住房是指由政府提供政策支持，实行政府与承购人按份额共有产权，并限定处分权利的政策性住房。根据市人民政府办公室日前印发的《关于推进共有产权住房政策探索试点工作的实施意见》（下称“实施意见”），我市共有产权住房试点工作将于今年6月1日开始实施，有效期3年。

实施意见指出，今年我市将推出300套“共有产权房”用作首批试点，其中禅城、南海、顺德各80套，高明、三水各30套。具有本市户籍，家庭成员及本人在本市没有自有住房且5年内没有住房转让记录的家庭或个人，或常年在佛山生活或工作，持有本市居住证，连续购买佛山社保5年及以上，家庭成员及本人在本市没有自有住房的新市民，或在本市工作和生活且家庭成员在本市没有自有住房的港澳居民家庭或个人，都可申购。

值得注意的是，如果户籍在村委会的申请人，除符合上述条件外，还应当符合在本市内未享受过宅基地政策的条件。同时，如果单身人士在购买共有产权房后结婚，若另一方名下有自有住房，则要退出共有产权住房，由代持机构重新转让给符合申购条件的申请人。

佛山日报 2020-06-03

粤湾点评：共有产权作为城镇保障性安居工程的重要环节，为“夹心”层提供了相应的房屋居住保障。300套“共有产权房”用作首批试点，分别分布于禅城、南海、顺德、高明、三水，旨意试探多区实际需求，为日后中心区、近郊的保障性生活市场储备经验，以达到“居者有其屋”、改善民生的目的。此外，共有产权过户限制较多，难以用做“炒楼”，对商品性住宅市场冲击较少。

南番顺频互动，共推“广佛极核”建设

6月1日，南海区党政代表团对广州市番禺区进行了回访，为了全面深化同城化合作，两区签署了《深入推进广佛全域同城化战略合作协议》，将从12方面加强协作；此前一周，南海和顺德区党政代表团进行了互访，互相学习村级工业园改造和隐形冠军培育经验。

作为广府文化的发源地和兴盛之地，历史上的“南番顺”包括了如今广佛两地的主要区域，自古经济发达，商贸繁荣，文教鼎盛；如今，在粤港澳大湾区建设、广佛同城的背景下，南海、顺德、番禺三个区的密切交往合作，既是对历史的传承与发扬，也是抢抓“双区驱动”发展机遇、推动广佛极核建设的重要引擎。

为了推动协同发展，如今三地正以平台建设、交通对接、产业协作等为抓手，互惠互利、共谋发展，全方位拓展同城化的外延，丰富同城化的内涵。

南方日报 2020-06-05



粤湾点评：《深入推进广佛全域同城化战略合作协议》有利于导入优质资源促进平台对接，要把边界地区变为城市中心——南海和番禺双双把平台建设作为同城合作的重要抓手，通过把最优质的资源导入平台，强化协同发展；有利于建立长效化合作机制，不断丰富同城化发展内涵——两区将推动重大平台共建共享，通过联合制定试验区先导区建设方案，推动生态共建、产业协同、服务共享，共同争取上级政策支持和项目资源倾斜，积极参与广佛高质量发展融合试验区建设。由此看来，广佛交汇区域或迎来又一重大发展机遇，利好楼市等市场发展。

高明将新增南沙至高明、清远至高明的高速路线

日前，广东省交通运输厅正式印发《广东省高速公路网规划（2020-2035年）》（以下简称“规划”），规划提及将新增南沙至高明、清远至高明的高速路线。

根据规划，到2035年，全省高速公路将达到1.5万公里，形成布局科学、覆盖全面、功能完善、安全可靠的高速公路网络。

规划对重点城市、重点发展轴、重点地区高速公路网进行了加密和完善，新增高速47条约2185公里。其中，广州市新增9条对外辐射通道，当中涉及高明的为南沙至高明路线。

除此之外，珠三角地区将新增清远至高明、佛肇云高速、江门至肇庆第二高速、南海至新会、惠州机场高速、河惠汕高速等26条路线。当中涉及高明区的为清远至高明路线。

佛山日报 2020-06-05



粤湾点评：南沙至高明路线为南沙至云浮高速组成部分，清远至高明路线为广佛西部通道高速组成部分。当前，高明正积极配合协调肇明高速、佛肇高速、南沙至云浮高速、广中江西延高速、广佛西部通道高速、肇庆至机场高速六大高速公路项目的规划对接，届时全区对外交通大环境将进一步优化，为高明发展起着举足轻重的作用。



02

土地市场

LAND MARKET

广州单日连挂四宗地块 禅城顺德集中挂牌六宗地

- 摘要：广州虽然本周无商住、商服地块成交，但是单日相继挂出4宗地块，其中白云占2宗，增城、番禺各占1宗。佛山共有2宗商住成交，金辉首入禅城，落子南庄湖涌，阳光城以底价夺得南海九江一线江景地块；禅城顺德本周发力，总共挂牌6宗地。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

佛山：TOD要素加持下板块价值获得提升 金辉首进禅城落子南庄湖涌



<1> 禅城湖涌

地块编号：TD2020(CC)WG0008

交易时间：2020-06-04（周四）

土地性质：商住用地

占地面积：4.42万m²

容积率：FAR≤2.9

建筑面积：12.82万m²

起始总价：94868万元

起始楼面价：7400元/m²

成交总价：117068万元

成交楼面价：9132元/m²

竞得人：深圳市金辉投资有限公司（金辉）

溢价率：23%

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、地块规划可建计容建筑总面积为128199m²，兼容的商业商务娱乐康体类建筑的计容建筑面积不超过38459m²；
- ▲ 3、在征得东侧地块土地权属人同意的前提下，鼓励本地块与东侧地块地下空间相通；
- ▲ 4、宗地无须配建幼儿园，仅须配建配电房、社区公共服务用房等常规设施，均不纳入容积率指标计算；
- ▲ 5、建筑限高225米。

佛山：阳光城首入九江 底价夺望江宅地



<2>南海九江

地块编号：TD2020NHWG0013

交易时间：2020-06-08 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：5.84万m²

容积率：>1.0,且≤2.6

建筑面积：15.18万m²

起始总价：68300万元

起始楼面价：4500元/m²

成交总价：68300万元

成交楼面价：4622元/m² (楼面价已剔除2430m²幼儿园面积，并按3000元/m²建安成本纳入获地成本)

溢价率：0%

竞得人：佛山万光房地产开发有限公司 (阳光城)

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、本宗地的开发投资总额不低于人民币53126万元；
- ▲ 3、兼容商业用地、商服用地总计容建筑面积：≤15000m²，A、B区可整体平衡；
- ▲ 4、不准在商业服务业设施用地及配套建筑内建设服务型公寓、公寓式办公、酒店式办公等居住形式用房，规划条件有特殊条款要求的除外；
- ▲ 5、竞得人须无偿配建1所9班幼儿园，用地面积≥3780m²，计容建筑面积≥2430m²；
- ▲ 6、建筑限高100米。

广佛土地成交情况

本周土地成交信息汇总

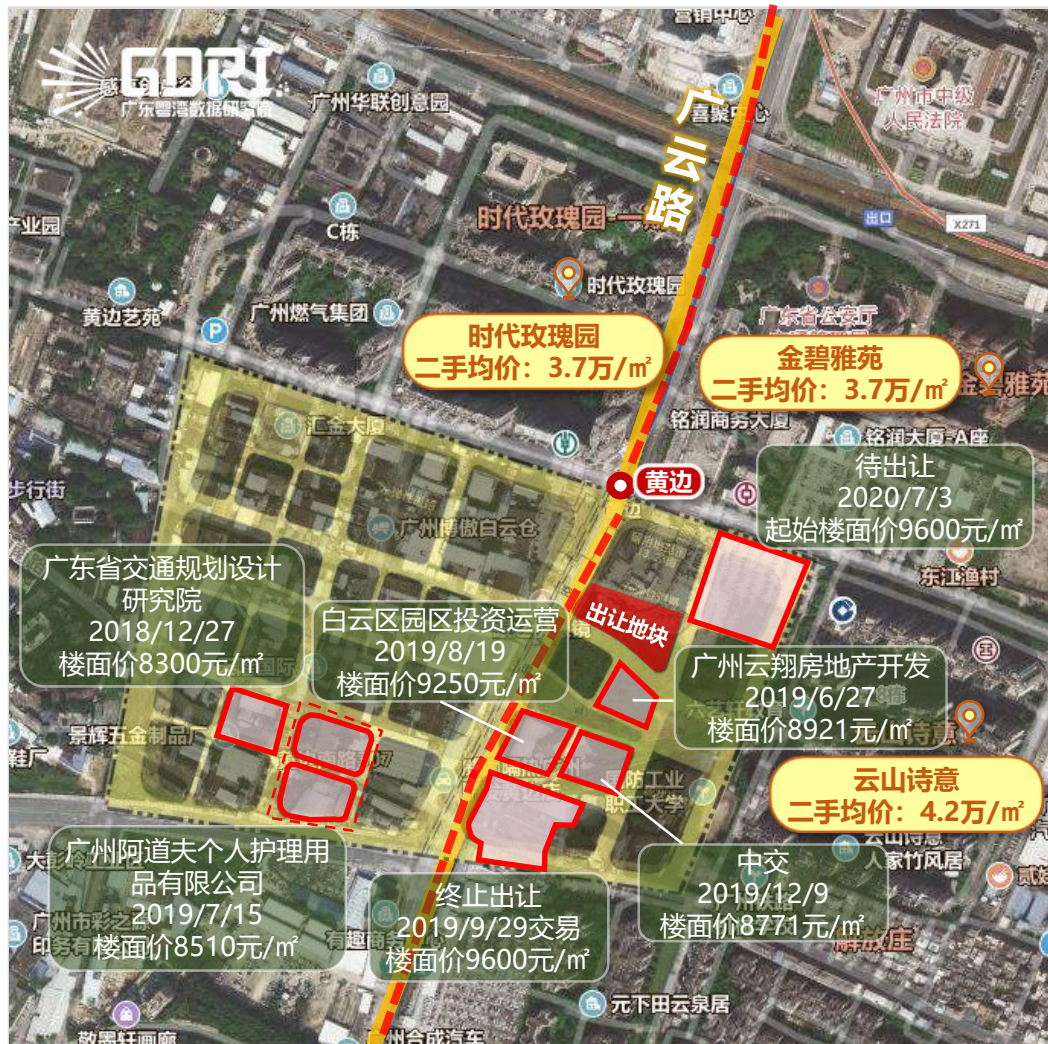
| 城市 | 出让时间 | 区域 | 地块 | 用地性质 | 用地面积 (万m ²) | 建筑面积 (万m ²) | 成交总价 (亿元) | 溢价率 (%) | 剔除配建 楼面价 (元/m ²) | 竞得人 |
|----|--------------|----|---------------------|------|----------------------------|----------------------------|--------------|------------|------------------------------------|---------------|
| 广州 | 本周无商住、商服地块成交 | | | | | | | | | |
| 佛山 | 2020/6/4 | 禅城 | 佛山市禅城区紫洞路东侧、湖涌停车场北侧 | 商住 | 4.42 | 12.82 | 11.71 | 23 | 9132 | 深圳市金辉投资有限公司 |
| | 2020/6/8 | 南海 | 佛山市南海区九江镇沙头迎宾路北村地段 | 商住 | 5.84 | 15.18 | 6.83 | 0 | 4622 | 佛山万光房地产开发有限公司 |



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

广州：白云设计之都挂商服地 将建集智能管理设计、智慧终端设计于一体的总部项目



<1> 白云设计之都

地块编号：白云区鹤龙街黄边村AB2901069地块

交易时间：2020-7-3（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：1.12万m²（可建面积0.75万m²）

容积率：FAR≤5.5

建筑面积：4.16万m²

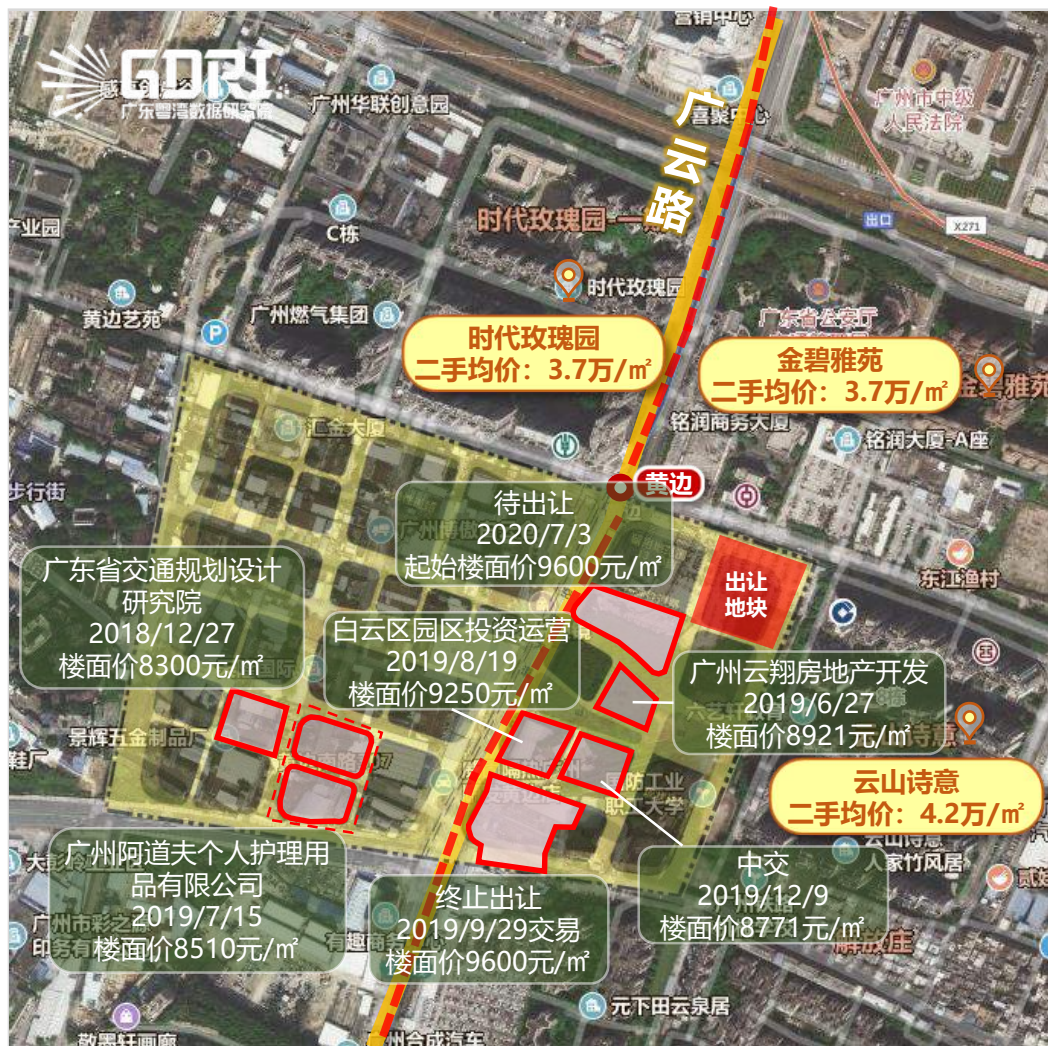
起始总价：39964万元

剔除配建起始楼面价：9600元/m²

备注：

- ▲该地块须建设集智能管理设计、智慧终端设计于一体的总部项目；
- ▲竞买人或其关联企业须为中国连锁经营协会理事单位；
- ▲竞得人须承诺，土地项目建成后，土地使用权受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积50%，自持年限与土地出让年限一致，自持物业不得分割处分，抵押须与本项目全部自持物业整体一并办理。

广州：白云设计之都回炉商服地再挂 出让条件和参数不变



<2> 白云设计之都

地块编号：白云区鹤龙街黄边村AB2901076地块

交易时间：2020-7-3（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：1.40万m²（可建面积0.60万m²）

容积率：FAR≤6.3

建筑面积：3.79万m²

起始总价：36394万元

剔除配建起始楼面价：9600元/m²

备注：

- ▲该地块须建成广州集成电路设计总部基地；
- ▲竞买人或其关联公司须为从事集成电路设计的企业，并与经科学技术部等国家部委同意建立的国家集成电路设计产业化基地签署了战略合作协议，并在有效期内；
- ▲项目建成后，竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积50%，非自持物业中商务与商业比例需与该地块商务用地与商业用地比例8:2保持一致；
- ▲在用地范围内若政府统一组织实施建设的公共地下空间采用联合基坑开挖（公共区域与独立地块联合基坑开挖）模式时，由竞得人负责分摊相关费用。

广州：番禺大石挂商服地 需配建变电站 无定向指定引入企业



<3> 番禺大石

地块编号：番禺区大石街新光快速路东侧地块

交易时间：2020-7-3（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：0.69万m²（可建面积0.63万m²）

容积率：FAR≤3.19

建筑面积：2.0万m²

起始总价：15384万元

剔除配建起始楼面价：9000元/m²

备注：

▲竞得人须在地块内配建一座110千伏变电站。该变电站需独立占地，占地面积不少于3500平方米，建筑面积不少于3400平方米，计容建筑面积不少于2950平方米，由广州市番禺区供电部门按建设成本回购；

▲竞得人须按规划要求建设宗地红线范围内的城市绿地，并与该项目首期工程同步建设、同步验收，建成后须无偿移交给广州市番禺区政府指定部门。

广州：新塘镇挂长型商住用地 周边有多个“旧改村”项目



<4> 增城新塘

地块编号：增城区新塘镇新沙大道北49号地块

交易时间：2020-7-3（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：4.30万㎡（可建面积3.33万㎡）

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：10.00万㎡

起始总价：120151万元

剔除配建起始楼面价：12020元/㎡

备注：

▲ 竞得人须按规划要求建设地块用地范围内代征市政道路和防护绿地，按照该地块《国有建设用地使用权出让合同》第十六条约定的竣工时间建成并验收合格后无偿移交给增城区政府指定部门；

▲ 竞得人须采用装配式建筑的建造方式（独立用地的公建配套设施除外），装配式建筑面积的比例不低于30%，应满足国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

佛山：张槎终推TOD项目旁中大体量商住地 双轨道加持下交通优势突出



<5> 禅城季华西

地块编号：TD2020(CC)WG0012

交易时间：2020-07-03（周五）

土地性质：商住

占地面积：8.11万㎡

容积率：FAR≤2.5

建筑面积：20.28万㎡

起始总价：182519万元

起始楼面价：9000元/㎡

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、地块规划可建计容建筑总面积为202798.45平方米，兼容的商业、商务、娱乐康体、文化设施类建筑的计容建筑面积不超过40559.69平方米。
- ▲ 3、竞得人须无偿配建幼儿园1处，12班规模，用地面积≥5400㎡，建筑面积3240㎡；
- ▲ 4、建筑限高100米。

佛山：陈村持续发力再挂一地 地块临花卉大道 起始楼面价9409元/m²



<6> 顺德陈村

地块编号：TD2020 (SD) XG0007

交易时间：2020-7-3 (周五)

土地性质：商住

占地面积：5.67 万m²

容积率：A区1.0 < FAR ≤ 2.76

建筑面积：11.29 万m²

起始总价：106251 万元

起始楼面价：9409 元/m²

备注：

▲ 1、在要求竞得人无偿配建计容建筑面积不少于6000平方米的商业物业及其按规划条件要求配建的具备产权的地下标准小汽车停车位，并将产权无偿移交弼教股份社的前提下，以“限地价，先竞配建无偿返还弼教股份社商业物业计容建筑面积，再竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；

▲ 2、本次挂牌地块的土地性质为划拨，但按出让土地挂牌；

▲ 3、竞得人须配建以下物业并按要求移交产权：

(1) 固定配建的6000平方米商业物业及其按规划条件要求配建的具备产权的地下标准小汽车停车位、竞配建商业物业及其按规划条件要求配建的具备产权的地下标准小汽车停车位。

(2) 竞得人须在本宗地A区配建建筑面积2500m²的社区用房（包括社区警务室）并配套建设25个具备产权的地下标准小汽车停车位。

(3) 配建规划道路。

佛山：容桂挂牌小体量地块 起始楼面价仅5100元/m² 不设最高限价



<7> 顺德容桂

地块编号：TD2020(SD)WG0019

交易时间：2020-7-6（周一）

土地性质：A区商住、B区公园与绿地

占地面积：1.40万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：4.05万m²

起始总价：20673万元

起始楼面价：5100元/m²

备注：

- ▲ 1、按照价高者得原则确定竞得人及成交地价款；
- ▲ 2、占地面积：A区商住用地占13511.38平方米，B区公园与绿地占511.87平方米；
- ▲ 3、竞得人须在出让宗地范围内配建社区用房（社区用房建筑面积应不低于住宅宗计容建筑面积的1%，且最低应不少于600平方米，最高可不超过2500平方米）等公共服务设施。
- ▲ 4、地块B区公园绿地相关设计方案需经容桂街道相关职能部门审批同意后方可办理《建设工程规划许可证》，公园绿地建设成本不低于71.8089万元。
- ▲ 5、地块南侧（不在本地块用地范围内）有高压线，竞得人进行地块开发建设时，应考虑施工安全性并保留该高压线。
- ▲ 6、建筑限高100米。

佛山：市直年内第二次挂地 推出江景巨无霸商住地



<8> 禅城城南

地块编号: TD2020(SZ)WG0002

交易时间: 2020-07-08 (周三)

土地性质: A、B区商住用地、C区道路用地

占地面积: 11.26万 m^2 (净用地10.72万 m^2)

容积率: FAR \leq 3.0 (A区、B区指标不统筹)

建筑面积: 32.16万 m^2

起始总价: 315000万元

起始楼面价: 9796元/ m^2

备注:

- ▲ 1、按照价高者得原则确定竞得人及成交地价款;
- ▲ 2、总占地面积: 12573.21平方米 (A区+B区+C区), 其中净用地面积107189.68平方米 (A区+B区), C区为道路用地。C区用地面积5383.53平方米, 为竞得人需配建并无偿移交政府的18米宽市政道路。
- ▲ 3、A区地上可建建筑面积: 103420.20平方米, 含住宅、物业管理用房和兼容的商服用房, 兼容的商服建筑面积 \leq 20%, 即 \leq 20684.04平方米, 服务型公寓建筑面积不得超过零售商业、批发市场、餐饮、旅馆合计建筑面积的20%。
- ▲ 4、B区地上可建建筑面积: 218148.84平方米, 含住宅、农贸市场、幼儿园、物业管理用房和兼容的商服用房, 兼容的商服建筑面积 \leq 20%, 即 \leq 43629.77平方米, 服务型公寓建筑面积不得超过零售商业、批发市场、餐饮、旅馆合计建筑面积的20%。
- ▲ 5、B区需配建农贸市场1处, 建筑面积 (不含公摊) \geq 2000平方米, 其余按区经科部门意见设置。不需要无偿移交。
- ▲ 6、幼儿园1处, 9班, 建筑面积 (不含公摊) \geq 2430平方米、用地面积 \geq 3780平方米, 需按规划控制要求配建相应车位及8个临时车位, 其余按区教育部门意见设置。须无偿移交。
- ▲ 7、A区建筑限高205米, B区建筑限高185米。

佛山：湖涌TOD项目北侧再推商住地 总建面为金辉地块的2.5倍



<9> 禅城湖涌

地块编号：TD2020(CC)WG0013

交易时间：2020-07-10 (周五)

土地性质：商住

占地面积：6.64万 m^2

容积率：FAR \leq 2.8

建筑面积：18.62万 m^2

起始总价：135934万元

起始楼面价：7300元/ m^2

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、地块规划可建计容建筑总面积为186210.75平方米，兼容的商业商务娱乐康体类建筑的计容建筑面积不超过55863.22平方米。
- ▲ 3、宗地主要须配建一所18班规模幼儿园，用地面积 \geq 7580 m^2 ，建面 \geq 4860 m^2 。此外，须配建体育健身场所、公共自行车站点、社区公共服务用房。
- ▲ 4、建筑限高225米。

佛山：容桂中部挂牌9.92万 m^2 地块 起始总价逾14亿元



<10> 顺德容桂

地块编号：TD2020(SD)WG0017

交易时间：2020-7-13 (周一)

土地性质：A、B区商住、C区城镇村道路用地

占地面积：9.92 万 m^2

容积率：A区 $1.0 < FAR \leq 3.5$ 、B区 $1.0 < FAR \leq 2.8$

建筑面积：28.64 万 m^2

起始总价：147742 万元

起始楼面价：5158 元/ m^2

备注：

▲ 1、按照价高者得原则确定竞得人及成交地价款；

▲ 2、竞得人须在出让宗地范围内配建社区用房（社区用房建筑面积应不低于住宅宗地计容建筑面积的1%，且最低应不少于600平方米，最高可不超过2500平方米）等公共服务设施。

▲ 3、地块C区城市道路按要求实施建设并移交道路。道路建设成本不低于1955万元。

▲ 4、地块A区须配建一所12个班的幼儿园（用地面积不低于4500平方米，计容建筑面积不低于4800平方米），幼儿园地上建筑物（包括建筑物、配套设施、绿化、地面配套车位等）建设总投入资金不小于 2500 万元。

▲ 5、鼓励竞得人在本地块内采用装配式建筑的建造方式，对符合《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市推广装配式建筑实施办法的通知》（佛府办〔2019〕8号）的，可按规定享受扶持措施。

▲ 6、建筑限高：A区不高于150米；B区不高于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 | 增城区增江街西山村83002205A20003号地块 | 住宅 | 1.21 | ≤3.6 | 4.10 | 4.59 | 11205 |
| | 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 |
| | 2020/6/11 | 从化 | 从化区鳌头镇中心区域鳌大道西路东北侧地块 | 住宅 | 11.34 | ≤2.2 | 28.38 | 7.60 | 2725 |
| | 2020/6/11 | 从化 | 从化区鳌头镇桥头村委会东侧地块 | 住宅 | 6.25 | ≤2.6 | 9.22 | 2.43 | 2645 |
| | 2020/6/15 | 花都 | 花都区J11-XH02地块 | 住宅 | 9.77 | ≤2.2 | 11.97 | 14.30 | 11950 |
| | 2020/6/18 | 从化 | 从化经济开发区明珠工业园建设南路西侧地块 | 住宅 | 12.17 | ≤1.5 | 16.20 | 4.19 | 2586 |
| | 2020/6/19 | 荔湾 | 荔湾区珠江隧道口以西、珠江以南新隆沙地块 | 商住 | 6.58 | ≤7.05 | 44.90 | 68.39 | 18662 |
| | 2020/6/22 | 天河 | 天河区广氮AT0607088 | 商服 | 0.81 | ≤4.0 | 3.23 | 3.07 | 9516 |
| | 2020/6/22 | 天河 | 天河区广氮AT0607086 | 商服 | 0.53 | ≤4.0 | 2.13 | 2.02 | 9516 |

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 | 2020/6/28 | 南沙 | 2020NJY-5 广州市南沙区黄阁西路东侧、麒麟新城三期西侧 | 商住 | 10.24 | ≤3.20 | 32.77 | 26.43 | 9949 |
| | 2020/6/29 | 增城 | 增城区新塘镇东洲村83101205A20019号 | 住宅 | 5.53 | ≤3.00 | 16.60 | 18.26 | 11003 |
| | 2020/6/29 | 增城 | 增城区新塘镇东洲村83101205A20020号 | 住宅 | 4.04 | ≤3.00 | 12.13 | 13.62 | 11224 |
| | 2020/6/29 | 天河 | 天河区科韵路西侧 | 住宅 | 6.46 | ≤1.94 | 9.41 | 33.49 | 39920 |
| | 2020/7/2 | 白云 | 白云区太和镇大源村AB2201024、AB2201136地块 | 商业 | 10.16 | ≤1.0 | 8.97 | 9.67 | 10776 |
| | 2020/7/3 | 白云 | 白云区鹤龙街黄边村AB2901069地块 | 商服 | 1.12 | ≤5.5 | 4.16 | 4.00 | 9600 |
| | 2020/7/3 | 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 |
| | 2020/7/3 | 番禺 | 番禺区大石街新光快速路东侧地块 | 商服 | 0.69 | ≤3.19 | 2.00 | 1.54 | 9000 |
| | 2020/7/3 | 增城 | 增城区新塘镇新沙大道北49号地块 | 商住 | 4.30 | ≤3.0 | 10.00 | 12.02 | 12020 |

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 | 2020/6/11 | 禅城 | 佛山市禅城区杏吉路北侧、佛山一环西侧 | 商住 | 1.49 | FAR≤2.5 | 3.72 | 2.53 | 6800 |
| | 2020/6/19 | 高明 | 佛山市高明区荷城街道沧江南路以北、明华路以东 | 商住 | 7.22 | 1.0 < FAR≤2.5 | 16.69 | 3.50 | 2100 |
| | 2020/6/22 | 禅城 | 佛山市禅城区南庄大道北侧、横二路南侧 | 商住 | 3.95 | FAR≤3.0 | 11.85 | 8.36 | 7050 |
| | 2020/6/22 | 顺德 | 佛山市顺德区乐从镇永兴道西侧地块 | 商住 | 2.27 | 1.0 < FAR≤2.5 | 5.69 | 4.88 | 8580 |
| | 2020/6/28 | 禅城 | 佛山市禅城区莲江路北侧、东平路东侧、季华北路西侧 | 商住 | 3.32 | 1.0 < FAR≤2.5 | 8.30 | 7.47 | 9000 |
| | 2020/6/28 | 顺德 | 佛山市顺德区乐从镇乐从钢铁世界B10地块 | 工业 | 3.30 | A区1.5 < FAR≤3.0 | 9.32 | 0.79 | 845 |
| | 2020/6/28 | 南海 | 佛山市南海区西樵镇纺织产业基地 | 工业 | 9.22 | 1.5 < FAR≤2.0 | 18.44 | 0.83 | 450 |
| | 2020/6/28 | 南海 | 佛山市南海区狮山镇大圃社会管理处颜峰村水库西路以西、桃园东路以南地段 | 科研 | 2.01 | FAR≤2.5 | 5.02 | 0.38 | 764 |
| | 2020/6/29 | 南海 | 佛山市南海区狮山镇官窑社会管理处禅炭路东风水库地段 | 商住 | 1.79 | A区1.0 < FAR≤2.6 | 4.01 | 2.93 | 7300 |

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 | 2020/7/1 | 高明 | 佛山市高明区更合镇上新村广明高速以北 | 工业 | 2.00 | $1.36 \leq \text{FAR} \leq 3.0$ | 6.01 | 0.14 | 240 |
| | 2020/7/3 | 禅城 | 佛山市禅城区禅西大道西侧、规划三路北侧 | 商住 | 8.11 | $\text{FAR} \leq 2.5$ | 20.28 | 18.25 | 9000 |
| | 2020/7/3 | 顺德 | 佛山市顺德区陈村镇花卉大道西侧地块 | 商住 | 5.67 | A区 $1.0 < \text{FAR} \leq 2.76$ | 11.29 | 10.63 | 9409 |
| | 2020/7/6 | 顺德 | 佛山市顺德区容桂街道福胜西路以北、伦桂路以西地块 | A、B区工业, C区城镇村道路用地 | 8.65 | A、B区 $2.5 < \text{FAR} \leq 4.0$ | 34.61 | 0.81 | 235 |
| | 2020/7/6 | 顺德 | 佛山市顺德区容桂上佳市居委会桂洲大道南侧地块 | A区商住、B区公园与绿地 | 1.40 | $1.0 < \text{FAR} \leq 3.0$ | 4.05 | 2.07 | 5100 |
| | 2020/7/8 | 禅城 | 佛山市禅城区雾岗路北侧、工农路南侧 | A、B区商住、C区道路用地 | 11.26 | $\text{FAR} \leq 3.0$ (A区、B区指标不统筹) | 32.16 | 31.50 | 9796 |
| | 2020/7/8 | 三水 | 佛山市三水区云东海街大壆涌以南、壆涌南路以北地块四 | 工业 | 2.06 | $1.0 \leq \text{FAR} \leq 3.0$ | 6.18 | 0.19 | 301 |

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㎡) | 容积率 | 建筑面积 (万㎡) | 起拍总价 (亿元) | 起拍楼面价 (元/㎡) |
|----|-----------|----|--------------------------------|--------------------------|--------------|---|--------------|--------------|----------------|
| 佛山 | 2020/7/8 | 三水 | 佛山市三水区大塘镇连滘村委会念塘村“大步头” (土名) | 公用设施用地 | 0.63 | FAR≤0.5 | 0.32 | 0.08 | 2526 |
| | 2020/7/8 | 三水 | 佛山市三水区大塘镇环园南路78-10号 | 工业 | 2.67 | 1.0≤FAR≤3.0 | 8.00 | 0.20 | 250 |
| | 2020/7/8 | 三水 | 佛山市三水区大塘镇环园南路78-12号 | 工业 | 0.78 | 1.0≤FAR≤3.0 | 2.33 | 0.05 | 202 |
| | 2020/7/10 | 禅城 | 佛山市禅城区新开九曲涌西侧、湖涌停车场北侧 | 商住 | 6.64 | FAR≤2.8 | 18.62 | 13.59 | 7300 |
| | 2020/7/13 | 顺德 | 佛山市顺德区容桂街道容里小学以南、容英路以东 地块 | A、B区商住、 C区城镇村道 路用地 | 9.92 | A区1.0 < FAR≤3.5、B 区1.0 < FAR≤2.8 | 28.64 | 14.77 | 5158 |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



03

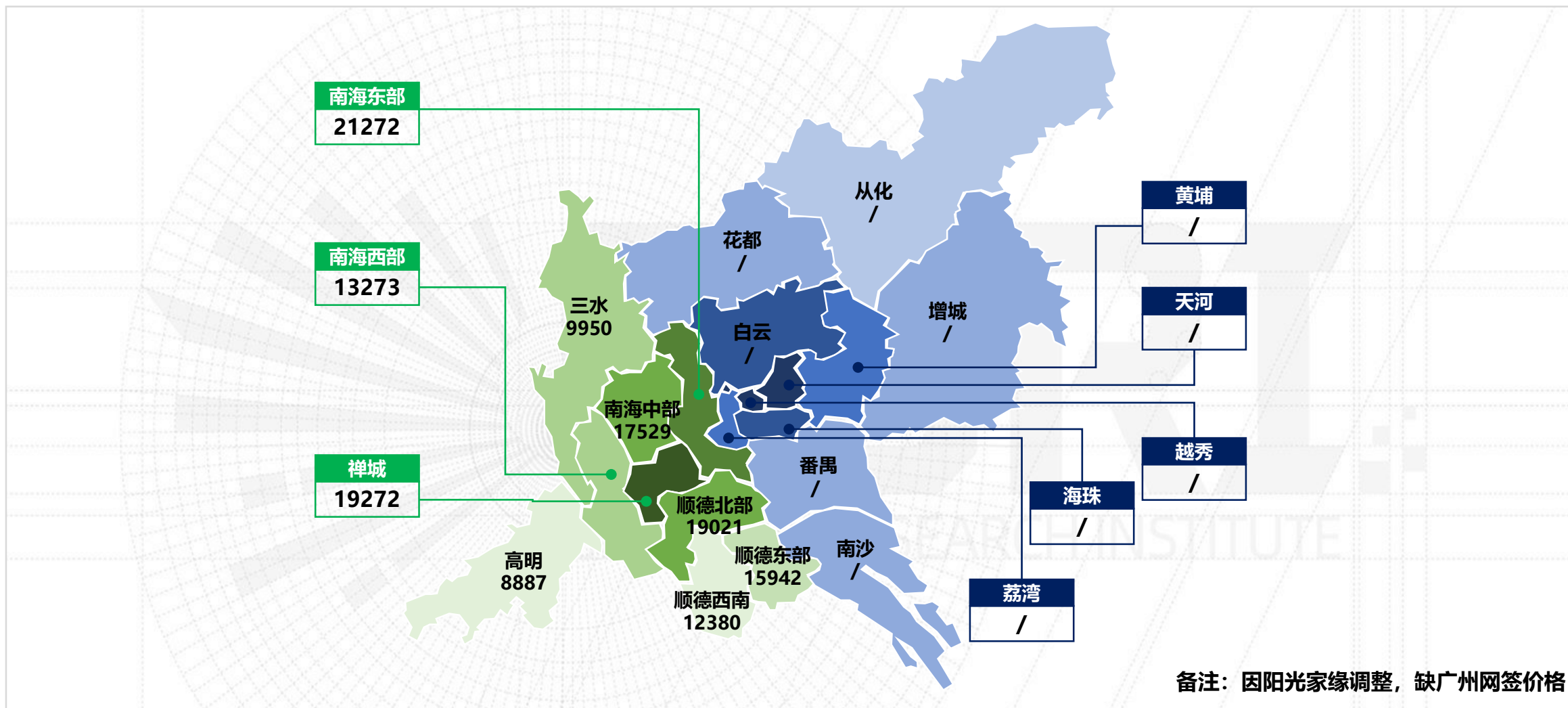
广佛市场

GUANGFO MARKET

广佛网签量均有所回落 仅广州有五盘推新

- 摘要：广佛两地住宅网签量环比均有所回落，但是总体表现保持平稳。此外，广州本周5盘齐推，佛山则无项目推新。

本周广佛两地各区一手住房备案均价对比



备注：因阳光家缘调整，缺广州网签价格



3.1 广州住宅市场

GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

本周住宅供求量同步下滑 周六5盘齐推

- 摘要：本周住宅新增供应和网签量都有不同程度的下滑，但总体维持平稳态势。推新方面，周六5盘齐推，其中南沙独占3个，增城、黄埔各占1个，总体去化表现一般。

住宅新批预售：住宅新增供应环减81% 新增供货量不足千套

| 区域 | 项目名称 | 新增组团 | 预售幢数 | 预售总套数 | 预售总面积 (万m ²) |
|----|---------|-------------|------|-------|-----------------------------|
| 南沙 | 中铁建万悦花园 | 1#、2# | 2 | 360 | 3.49 |
| 黄埔 | 万科幸福誉 | 13# | 1 | 196 | 1.55 |
| 从化 | 荔山雅筑 | 41# | 1 | 98 | 1.12 |
| 花都 | 天马河公馆 | 15#、17#、18# | 3 | 70 | 0.71 |
| 总计 | | | 7 | 724 | 6.87 |

数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

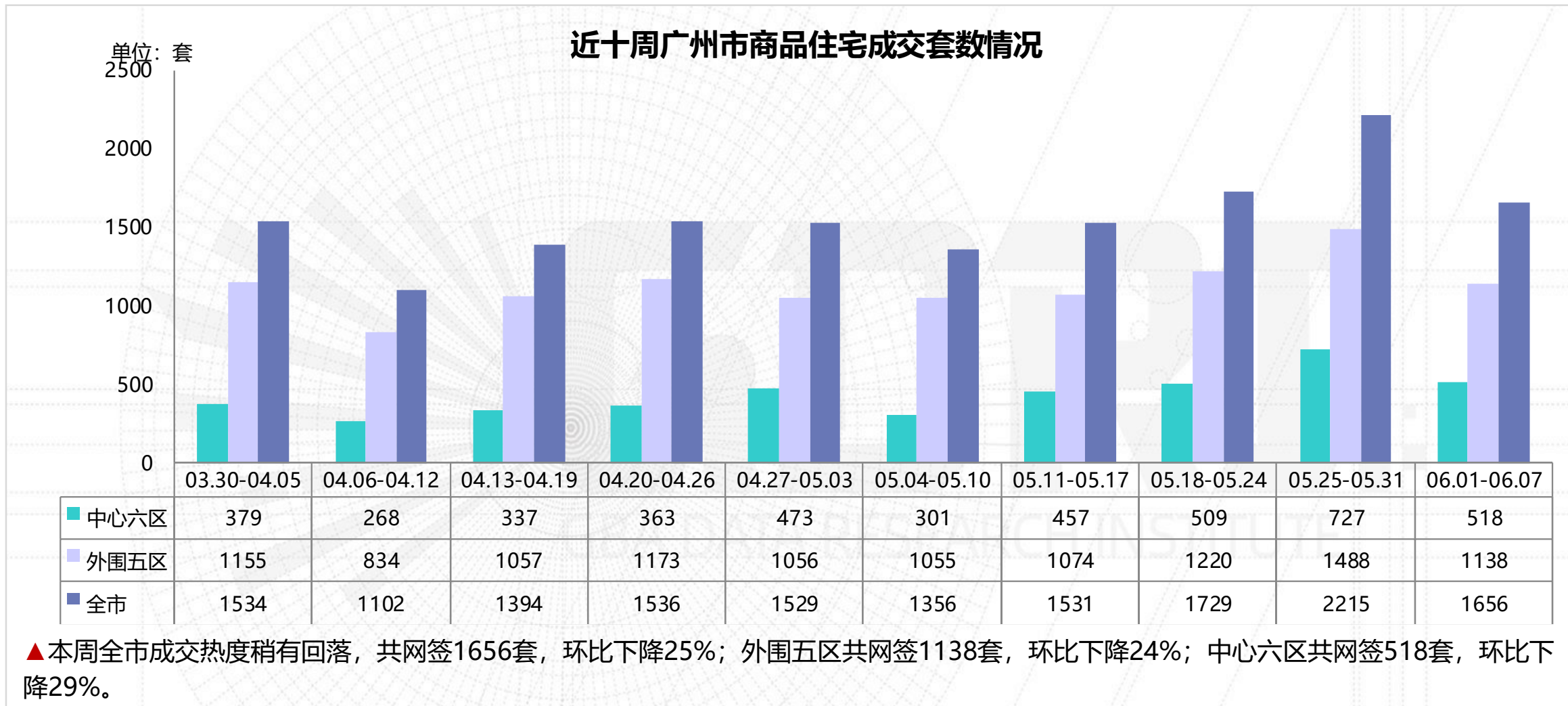
商办新批预售：商业仅南沙一项目有供应 本周无新增办公物业供应

| 区域 | 项目名称 | 新增组团 | 预售幢数 | 预售总套数 | 预售总面积 (万m ²) |
|----|---------|-------|------|-------|-----------------------------|
| 南沙 | 中铁建万悦花园 | 1#、2# | 2 | 25 | 0.23 |
| 总计 | | | 2 | 25 | 0.23 |

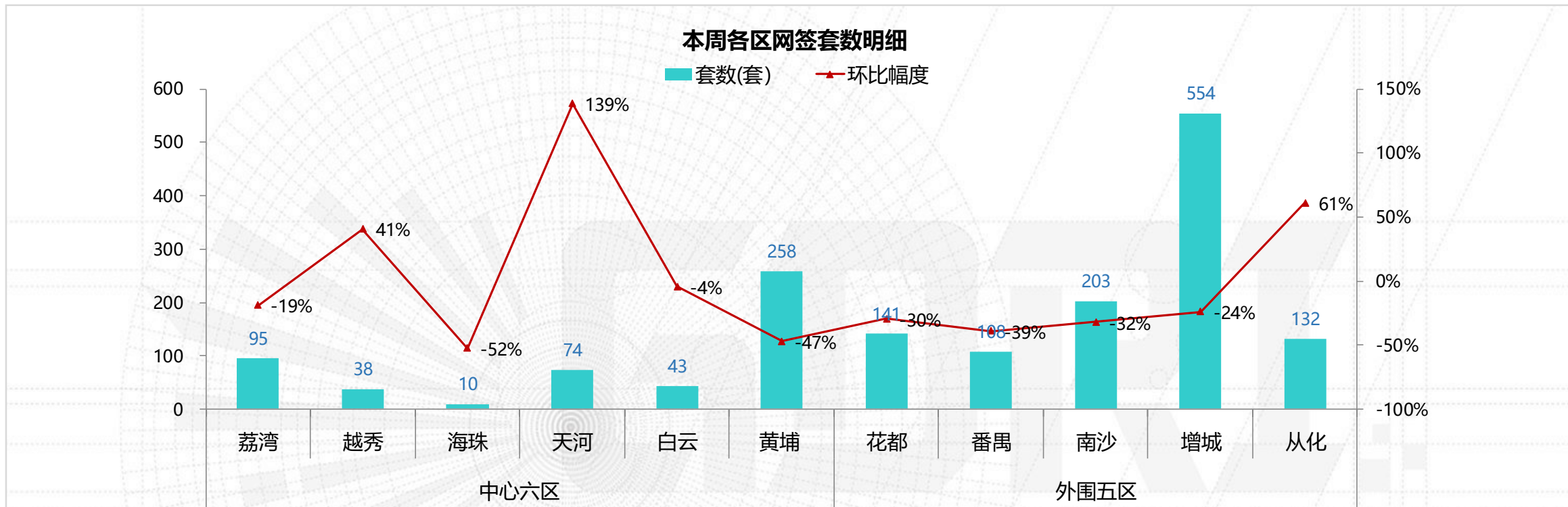
| 区域 | 项目名称 | 新增组团 | 预售幢数 | 预售总套数 | 预售总面积 (万m ²) |
|-------------|------|------|------|-------|-----------------------------|
| 本周无新增办公物业供应 | | | | | |

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：网签量高位回落至较高水平 套数环跌约两成



本周各区网签量对比



▲ 本周全市区域市场热度稍有回落，十一区网签环比呈三升八降，其中增城以554套保持第一，黄埔、南沙稳居第二、第三。

▲ 中心六区：荔湾区网签95套，环降19%；越秀区网签38套，环升41%；海珠区网签10套，环降52%；天河区网签74套，环升139%；白云区网签43套，环降4%；黄埔区网签258套，环降47%。

▲ 外围五区：花都区网签141套，环降30%；番禺区网签108套，环降39%；南沙区网签203套，环降32%；增城区共网签544套，环降24%；从化区网签132套，环升61%。

广州住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-----|-----------|----------|------------------------|
| 1 | 增城区 | 绿湖国际城 | 220 | 21254 |
| 2 | 黄埔区 | 保利拾光年 | 58 | 4988 |
| 3 | 黄埔区 | 万科幸福誉 | 52 | 4389 |
| 4 | 天河区 | 兰亭盛荟 | 40 | 3622 |
| 5 | 番禺区 | 亚运城 | 39 | 4615 |
| 6 | 增城区 | 保利中海金地大国璟 | 36 | 3148 |
| 7 | 花都区 | 融创文化旅游城 | 35 | 3726 |
| 8 | 从化区 | 珠光御景山水城 | 32 | 3354 |
| 9 | 增城区 | 时代倾城(中新) | 29 | 2669 |
| 10 | 黄埔区 | 时代天韵 | 26 | 3193 |

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**31%**，其中增城【绿湖国际城】夺得广州住宅套数首位。

荔湾住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|------|-----------|----------|------------------------|
| 1 | 大坦沙 | 悦江上品 | 17 | 2143 |
| 2 | 老芳村 | 保利花海湾 | 15 | 1599 |
| 3 | 广钢新城 | 保利碧桂园公园大道 | 10 | 1122 |
| 4 | 广钢新城 | 保利东郡 | 10 | 1006 |
| 5 | 老芳村 | 远东御江豪庭 | 7 | 811 |
| 6 | 大坦沙 | 凯德双桥8号 | 6 | 675 |
| 7 | 老荔湾 | 金众西关海 | 4 | 871 |
| 8 | 广钢新城 | 葛洲坝广州紫郡府 | 4 | 461 |
| 9 | 老芳村 | 新世界凯粤湾 | 4 | 364 |
| 10 | 老荔湾 | 十八甫北1号 | 4 | 100 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**82%**。

越秀住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-----|--------|----------|------------------------|
| 1 | 老越秀 | 粤海拾桂府 | 17 | 1758 |
| 2 | 老东山 | 世茂天越 | 11 | 1815 |
| 3 | 老越秀 | 文德先生 | 3 | 202 |
| 4 | 老越秀 | 方圆流花月岛 | 2 | 221 |
| 5 | 老越秀 | 东山印象台 | 2 | 137 |
| 6 | 老越秀 | 嘉兰轩 | 1 | 110 |
| 7 | 老东山 | 实地紫薇公馆 | 1 | 74 |
| 8 | 老越秀 | 芳华轩 | 1 | 70 |
| 9 | -- | -- | -- | -- |
| 10 | -- | -- | -- | -- |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

海珠住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|---------|---------|----------|------------------------|
| 1 | 工业大道板块 | 恒大金碧花园 | 4 | 403 |
| 2 | 琶洲板块 | 保利天悦 | 1 | 254 |
| 3 | 工业大道板块 | 世茂珠江天鹅湾 | 1 | 240 |
| 4 | 海珠老城区板块 | 富基广场 | 1 | 178 |
| 5 | 广纸片区 | 金融街融御 | 1 | 103 |
| 6 | 广纸片区 | 越秀星汇海珠湾 | 1 | 103 |
| 7 | 滨江板块 | 珠江新岸公寓 | 1 | 31 |
| 8 | -- | -- | -- | -- |
| 9 | -- | -- | -- | -- |
| 10 | -- | -- | -- | -- |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

天河住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-------|--------|----------|------------------------|
| 1 | 东圃车陂 | 兰亭盛荟 | 40 | 3622 |
| 2 | 智慧城 | 天河星作 | 11 | 949 |
| 3 | 奥体 | 珠江花城 | 8 | 730 |
| 4 | 奥体 | 保利天汇 | 4 | 364 |
| 5 | 东圃车陂 | 金兴花园 | 2 | 239 |
| 6 | 天河北 | 富信广场 | 2 | 221 |
| 7 | 奥体 | 珠江东境 | 1 | 293 |
| 8 | 天河北 | 峻林 | 1 | 290 |
| 9 | 奥体 | 华润天合 | 1 | 204 |
| 10 | 广州大道中 | 天河金茂广场 | 1 | 143 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**95%**。

白云住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|---------|----------|----------|------------------------|
| 1 | 机场路 | 保利阅云台 | 25 | 2178 |
| 2 | 机场路 | 建发央玺 | 3 | 324 |
| 3 | 白云大道 | 伟腾云星 | 3 | 324 |
| 4 | 广州大道北板块 | 恒大御府 | 2 | 299 |
| 5 | 机场路 | 万科未来森林 | 2 | 162 |
| 6 | 广州大道北板块 | 新天半山墅 | 1 | 291 |
| 7 | 广州大道北板块 | 金湖翡翠谷 | 1 | 278 |
| 8 | 白云大道 | 华远雲和墅 | 1 | 194 |
| 9 | 白云大道 | 华润置地广州润府 | 1 | 133 |
| 10 | 机场路 | 顺丰翠园 | 1 | 110 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**94%**。

黄埔住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-----|----------|----------|------------------------|
| 1 | 知识城 | 保利拾光年 | 58 | 4988 |
| 2 | 知识城 | 万科幸福誉 | 52 | 4389 |
| 3 | 知识城 | 时代天韵 | 26 | 3193 |
| 4 | 长岭居 | 实地常春藤 | 20 | 2165 |
| 5 | 科学城 | 品秀星樾 | 16 | 1690 |
| 6 | 知识城 | 龙湖双珑原著 | 13 | 1772 |
| 7 | 知识城 | 时代印记 | 13 | 1009 |
| 8 | 长岭居 | 广州龙湖揽境 | 11 | 1166 |
| 9 | 科学城 | 科城山庄 | 10 | 1560 |
| 10 | 科学城 | 龙湖首开云峰原著 | 7 | 858 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**87%**。

花都住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|--------|---------|----------|------------------------|
| 1 | 中轴线CBD | 融创文化旅游城 | 35 | 3726 |
| 2 | 花都湖 | 越秀臻品系列 | 16 | 1787 |
| 3 | 区政府 | 路劲天隼峰 | 9 | 1361 |
| 4 | 广花 | 自由人花园 | 9 | 1222 |
| 5 | 花都湖 | 奥园誉湖湾 | 7 | 809 |
| 6 | 狮岭 | 御华园 | 6 | 754 |
| 7 | 新机场 | 金融街花溪小镇 | 6 | 608 |
| 8 | 汽车城 | 天马河公馆 | 6 | 594 |
| 9 | 花都湖 | 祈福辉煌台 | 5 | 598 |
| 10 | 狮岭 | 雅宝新城 | 5 | 539 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**73%**。

番禺住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|----|-----------|----------|------------------------|
| 1 | 亚运 | 亚运城 | 39 | 4615 |
| 2 | 南站 | 品秀星瀚 | 25 | 2347 |
| 3 | 市桥 | 祈福新邨 | 9 | 1150 |
| 4 | 华南 | 珠江铂世湾 | 7 | 716 |
| 5 | 亚运 | 凯德山海连城 | 6 | 803 |
| 6 | 华南 | 碧桂园藏珑府 | 5 | 554 |
| 7 | 市桥 | 天颐华府 | 2 | 625 |
| 8 | 市桥 | 东湖洲花园 | 2 | 332 |
| 9 | 新造 | 思科智慧城12光年 | 2 | 252 |
| 10 | 市桥 | 星尚 | 2 | 236 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**90%**。

南沙住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-------|----------|----------|------------------------|
| 1 | 区府-金洲 | 越秀滨海新城 | 22 | 2117 |
| 2 | 黄阁-东涌 | 南沙保利城 | 21 | 1900 |
| 3 | 明珠湾 | 华润置地瑞府 | 16 | 1870 |
| 4 | 区府-金洲 | 中国铁建海语熙岸 | 16 | 1578 |
| 5 | 南沙湾 | 星河山海湾 | 14 | 1757 |
| 6 | 南沙湾 | 时代香海彼岸 | 11 | 1102 |
| 7 | 南沙湾 | 领南星河荣誉 | 9 | 1017 |
| 8 | 区府-金洲 | 越秀天城 | 9 | 949 |
| 9 | 黄阁-东涌 | 中海熙园 | 9 | 916 |
| 10 | 明珠湾 | 绿城柳岸晓风 | 7 | 858 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**63%**。

增城住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-------|-----------|----------|------------------------|
| 1 | 石滩 | 绿湖国际城 | 220 | 21254 |
| 2 | 朱村 | 保利中海金地大国璟 | 36 | 3148 |
| 3 | 中新 | 时代倾城(中新) | 29 | 2669 |
| 4 | 新塘-永宁 | 合生湖山国际 | 17 | 2153 |
| 5 | 新塘-永宁 | 香江天赋 | 15 | 1531 |
| 6 | 新塘-永宁 | 广州增城万科城 | 15 | 1279 |
| 7 | 仙村 | 万科金色里程 | 14 | 1141 |
| 8 | 新塘-永宁 | 金地香山湖 | 13 | 1709 |
| 9 | 新塘-永宁 | 碧桂园凤凰城云顶 | 12 | 1360 |
| 10 | 新塘-永宁 | 品秀星图 | 12 | 1311 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**67%**。

从化住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

| 排名 | 板块 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-----|------------|----------|------------------------|
| 1 | 江浦街 | 珠光御景山水城 | 32 | 3354 |
| 2 | 太平镇 | 珠江壹城 | 23 | 2823 |
| 3 | 江浦街 | 珠光山水诚品 | 22 | 2500 |
| 4 | 街口街 | 招商金茂保利和府花园 | 22 | 1799 |
| 5 | 江浦街 | 保利花城纪 | 6 | 507 |
| 6 | 江浦街 | 越秀逸泉锦翠 | 5 | 395 |
| 7 | 太平镇 | 紫泉流溪湾 | 3 | 661 |
| 8 | 太平镇 | 云星钱隆天誉 | 3 | 372 |
| 9 | 街口街 | 嘉骏幸福里 | 3 | 283 |
| 10 | 江浦街 | 名城御景世嘉 | 2 | 236 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**87%**。

广州公寓周度网签套数TOP10楼盘

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-----|-----------|----------|------------------------|
| 1 | 番禺区 | 招商金山谷 | 37 | 1886 |
| 2 | 番禺区 | 万科世博汇 | 20 | 730 |
| 3 | 黄埔区 | 越秀万力星悦峯 | 14 | 805 |
| 4 | 番禺区 | 信业悦都荟 | 14 | 667 |
| 5 | 天河区 | 远洋天骄 | 13 | 796 |
| 6 | 从化区 | 碧桂园从化1960 | 12 | 511 |
| 7 | 增城区 | 敏捷星悦国际 | 11 | 750 |
| 8 | 南沙区 | 敏捷尚品国际 | 9 | 583 |
| 9 | 南沙区 | 中国铁建环球中心 | 9 | 478 |
| 10 | 增城区 | 合景誉山国际 | 9 | 402 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**59%**，其中番禺【招商金山谷】夺得广州公寓套数首位。

广州商铺周度网签套数TOP10楼盘

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-----|---------|----------|------------------------|
| 1 | 番禺区 | 东湖洲花园 | 17 | 4402 |
| 2 | 南沙区 | 越秀滨海新城 | 13 | 567 |
| 3 | 花都区 | 荔园悦享花醍 | 4 | 219 |
| 4 | 白云区 | 保利珑熙 | 3 | 209 |
| 5 | 增城区 | 合景誉山国际 | 3 | 135 |
| 6 | 黄埔区 | 碧桂园克拉广场 | 2 | 796 |
| 7 | 黄埔区 | 萝岗敏捷广场 | 2 | 332 |
| 8 | 增城区 | 绿湖国际城 | 2 | 130 |
| 9 | 增城区 | 中铁建国际花园 | 2 | 123 |
| 10 | 增城区 | 同创滨江 | 2 | 94 |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**89%**，其中番禺【东湖洲花园】夺得广州商铺套数首位。

广州办公周度网签套数TOP10楼盘

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 网签套数 (套) | 网签面积 (m ²) |
|----|-----|----------|----------|------------------------|
| 1 | 黄埔区 | 广州钢铁博汇 | 76 | 9754 |
| 2 | 番禺区 | 招商金山谷意库 | 74 | 7593 |
| 3 | 番禺区 | 招商金山谷 | 5 | 2208 |
| 4 | 黄埔区 | 保利鱼珠港 | 2 | 342 |
| 5 | 天河区 | 绿地鑫融广场 | 1 | 610 |
| 6 | 花都区 | 广州国际空港中心 | 1 | 552 |
| 7 | 天河区 | 威尼国际 | 1 | 161 |
| 8 | -- | -- | -- | -- |
| 9 | -- | -- | -- | -- |
| 10 | -- | -- | -- | -- |

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**，其中黄埔【广州钢铁博汇】夺得广州办公套数首位。

新推动态：周六五盘齐推 南沙为推新主力

| 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 |
|--------|--------------------------|--------------------------|--------------|--------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------|----------|
| 合生湖山国际 | 增城新塘镇陈家林路 (翡翠绿洲商业街对面) | 占地: 44.36万㎡ 总建: 140万㎡ | 6月6日 (加推) | 121-132㎡三至四房 | 六期【峰上】 12#, 96套 | / | 带装修19500 | 成交约63% |
| 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㎡ | 6月6日 (加推) | 85-87㎡三至四房 | B13#中低楼层 01、02、03、06单元, 64套 | / | 带装修24000 | 成交约38% |
| 星河山海湾 | 广州南沙自贸区·南沙湾·地铁4号线南沙客运港站 | 占地: 36万㎡ 建面: 50万㎡ | 6月6日 (加推) | 104-128㎡三至四房 | G23#, 128套 | / | 带装修 34000-37000 | 成交约44% |
| 星河东悦湾 | 广州市南沙区蕉门地铁站旁 | 占地: 19万㎡ 总建: 92万㎡ | 6月6日 (加推) | 86-130㎡三至四房 | 20#, 25套 | / | 带装修 28000-30000 | 成交约36% |
| 灵山岛金茂湾 | 南沙区横沥镇灵山岛尖沙嘴中路以南 | 占地: 4.5万㎡ 总建: 21.5万㎡ | 6月6日 (加推) | 98-138㎡二至四房 | 二期3#, 140套 | 认筹2万抵10万+VIP99折×按揭付款97折×企业团购98折 | 带装修37000 | 成交约29% |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

增城：重点个盘加推

【合生湖山国际 2020-6-6加推情况】



推售货量：六期【峰上】12栋，121-132㎡三至四房，共96套

户型配比：

| 户型 | 三房 | 四房 | 合计 |
|--------|-----|-----|-------|
| 面积 (㎡) | 121 | 132 | 12705 |
| 套数 (套) | 33 | 66 | 96 |

推售价格：带装修1.95万元/㎡起

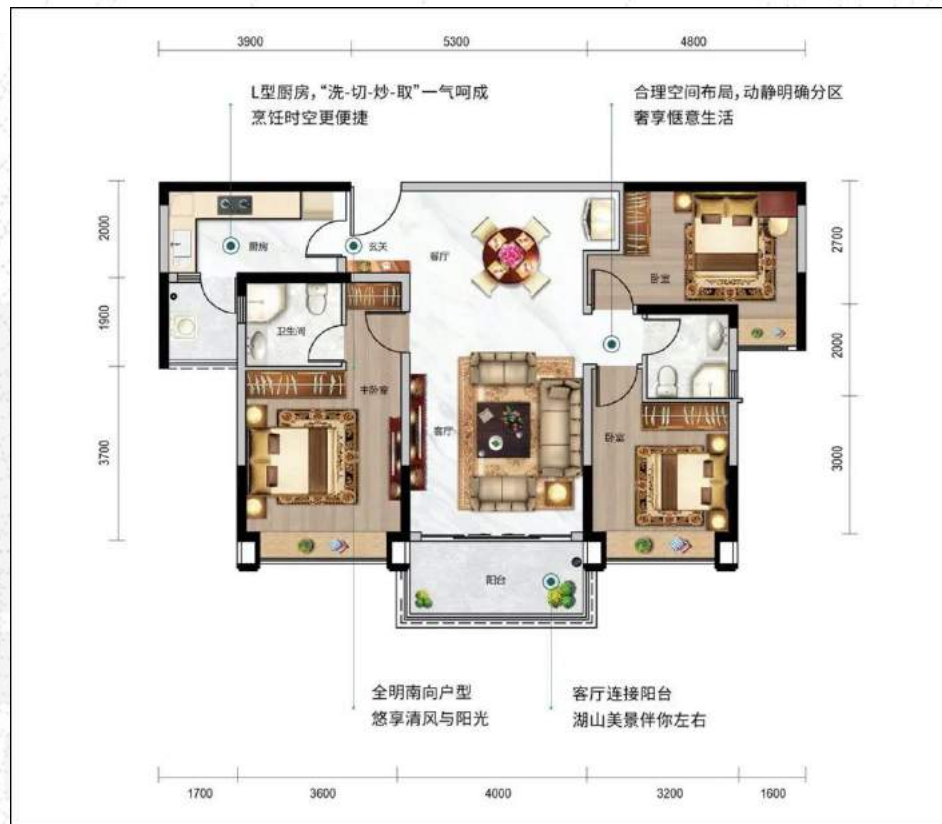
优惠折扣：/

去化情况：成交约60套，去化率约63%

增城：合山湖山国际【峰上】组团12栋户型图



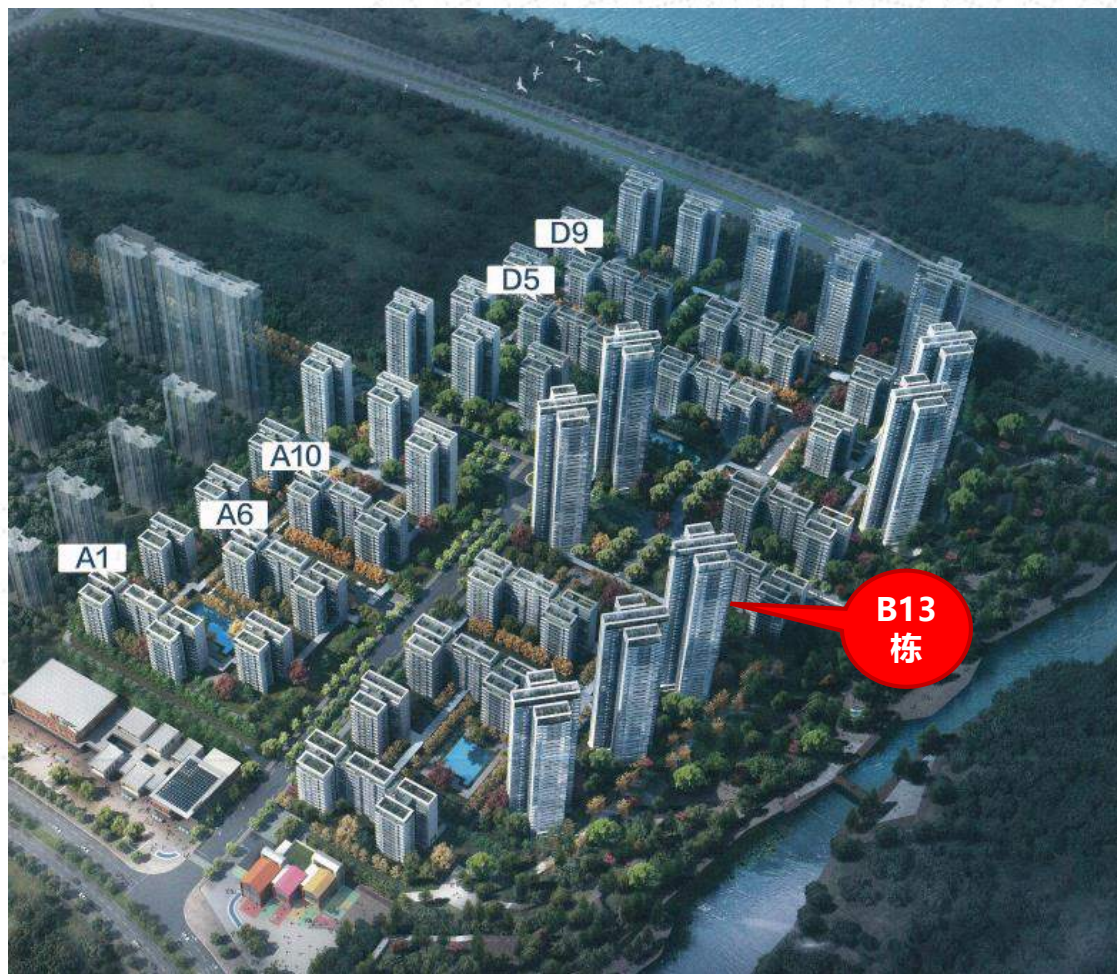
01.03单元：约132㎡四房二卫



02单元：约121㎡三房二卫

黄埔：重点个盘加推

【万科幸福誉五期 2020-6-6 加推情况】



推售货量：加推B13#中低楼层01、02、03、06单元，合计64套

户型配比：85-87㎡三房

| 户型 | 三房 | 四房 | 合计 |
|--------|----|----|------|
| 面积 (㎡) | 85 | 87 | 5504 |
| 套数 (套) | 32 | 32 | 64 |

推售价格：带装修均价24000元/㎡

去化情况：成交24套，去化率约38%

备注：

▲价格与同类型产品上涨约2-3%

黄埔：万科幸福誉五期户型图



南沙：重点个盘加推

【星河山海湾 2020-6-6 加推情况】



推售货量：本周加推G23#，128套

户型配比：104-128㎡三至四房

| 户型 | 三房 | | 四房 | 合计 |
|--------|-----|-----|-----|-------|
| 面积 (㎡) | 104 | 110 | 128 | 15040 |
| 套数 (套) | 32 | 32 | 64 | 128 |

推售价格：带装修34000-37000元/㎡

去化情况：成交56套，去化率约44%

南沙：星河山海湾户型图



104m²三房二卫



110m²三房二卫



128m²四房二卫

南沙：重点个盘加推

【星河东悦湾 2020-6-6 加推情况】



推售货量：本周加推20#，25套

户型配比：86-130m²三至四房

| 户型 | 三房 | | | 四房 | 合计 |
|----------------------|----|----|-----|-----|------|
| 面积 (m ²) | 89 | 90 | 109 | 130 | 2635 |
| 套数 (套) | 5 | 5 | 10 | 5 | 25 |

推售价格：带装修28000-30000元/m²

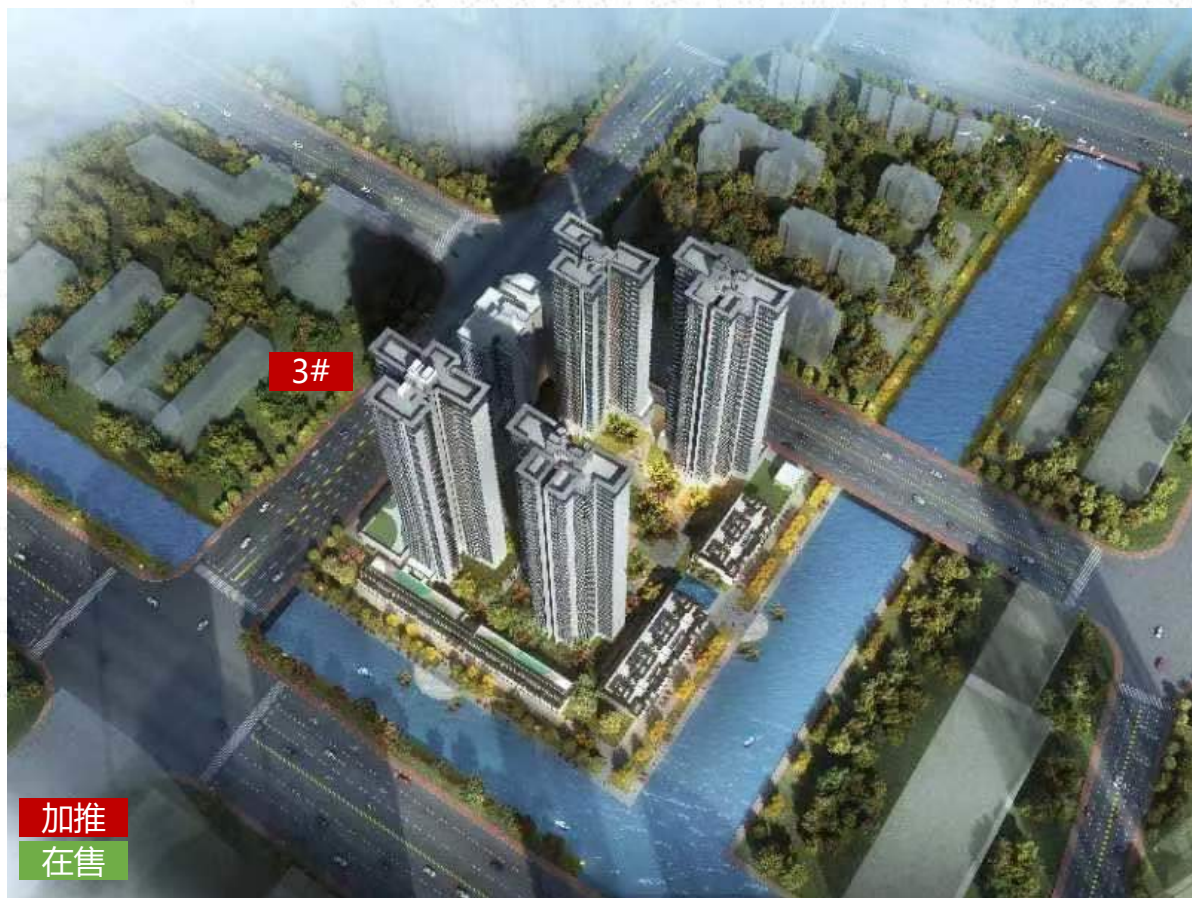
去化情况：成交9套，去化率约36%

南沙：星河东悦湾户型图



南沙：重点个盘加推

【灵山岛金茂湾 2020-6-6 加推情况】



推售货量：本周加推二期3#，140套

户型配比：98-138㎡二至四房

| 户型 | 三房 | 四房 | 合计 |
|--------|----|-----|-------|
| 面积 (㎡) | 98 | 138 | 15960 |
| 套数 (套) | 84 | 56 | 140 |

推售价格：带装修均价37000元/㎡

去化情况：成交40套，去化率约29%

南沙：灵山岛金茂湾户型图



98m² 三房二卫

南沙：灵山岛金茂湾户型图



138m²四房二卫

本周重点楼盘营销动态

| 板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 活动内容 |
|----|--------|--------|------------|
| 增城 | 合景臻湖誉园 | 开放营销中心 | 6月6日开放营销中心 |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

增城：合景臻湖誉园



项目位置：广州市增城区新城大道386号

占地面积：2.85万㎡，**建筑面积：**0.91万㎡

项目基础信息：合景臻湖誉园是2019年6月合景泰富以楼面价14572元/㎡拿下的荔城街罗岗村A19124地块所建，项目将新建8栋22-37层高层洋房，首期将推出1栋、2栋123-143㎡四房。项目临近增城区政府，位于增城重磅规划的挂绿新城之中，周边商业氛围较浓厚，交通路网发达，坐拥7000亩一线湖景。

▲6月6日开放营销中心，主推123-143㎡四房，目前价格待定；购房者当天验资50万，有机会现场体验直升飞机360荔湖全景飞行。

增城：合景臻湖誉园



注：图片来源于网络



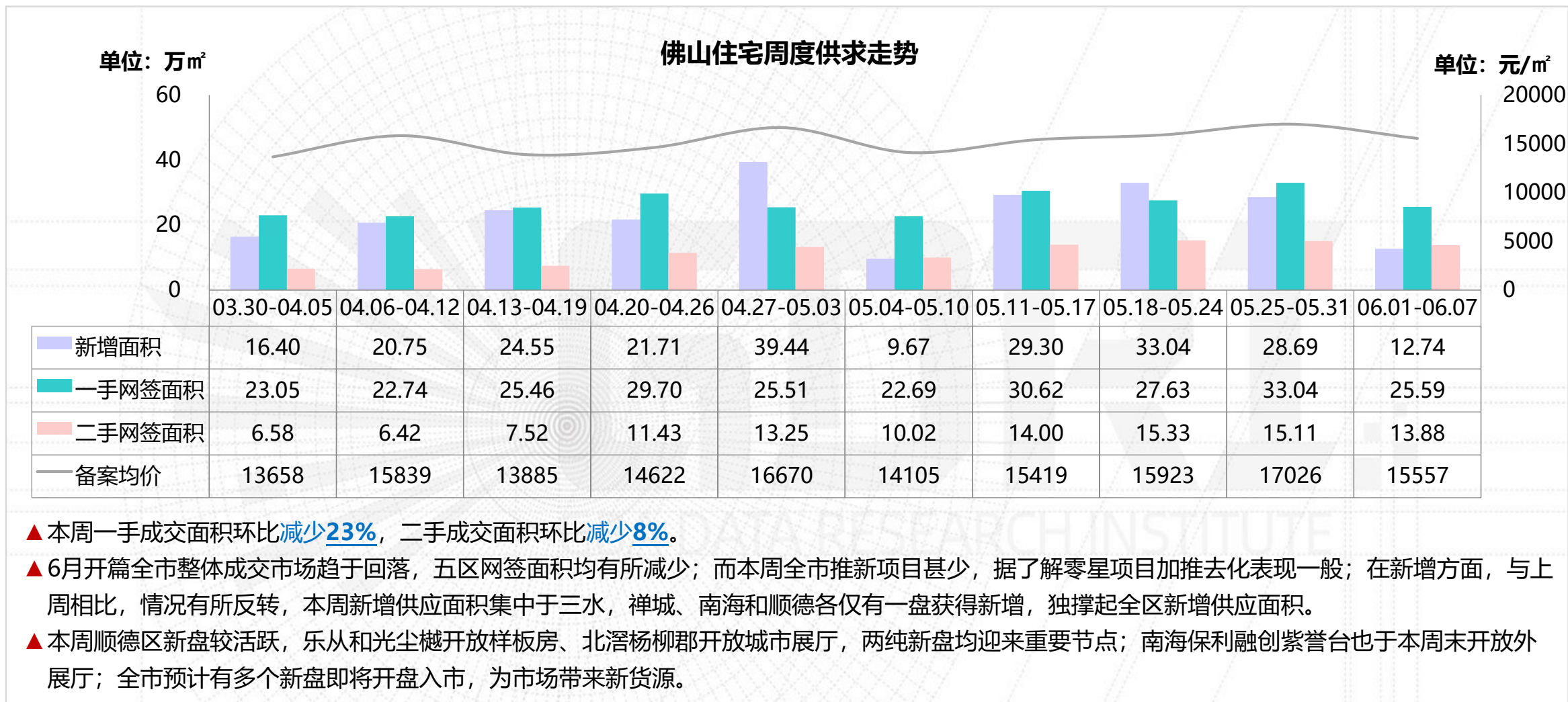
2.1 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

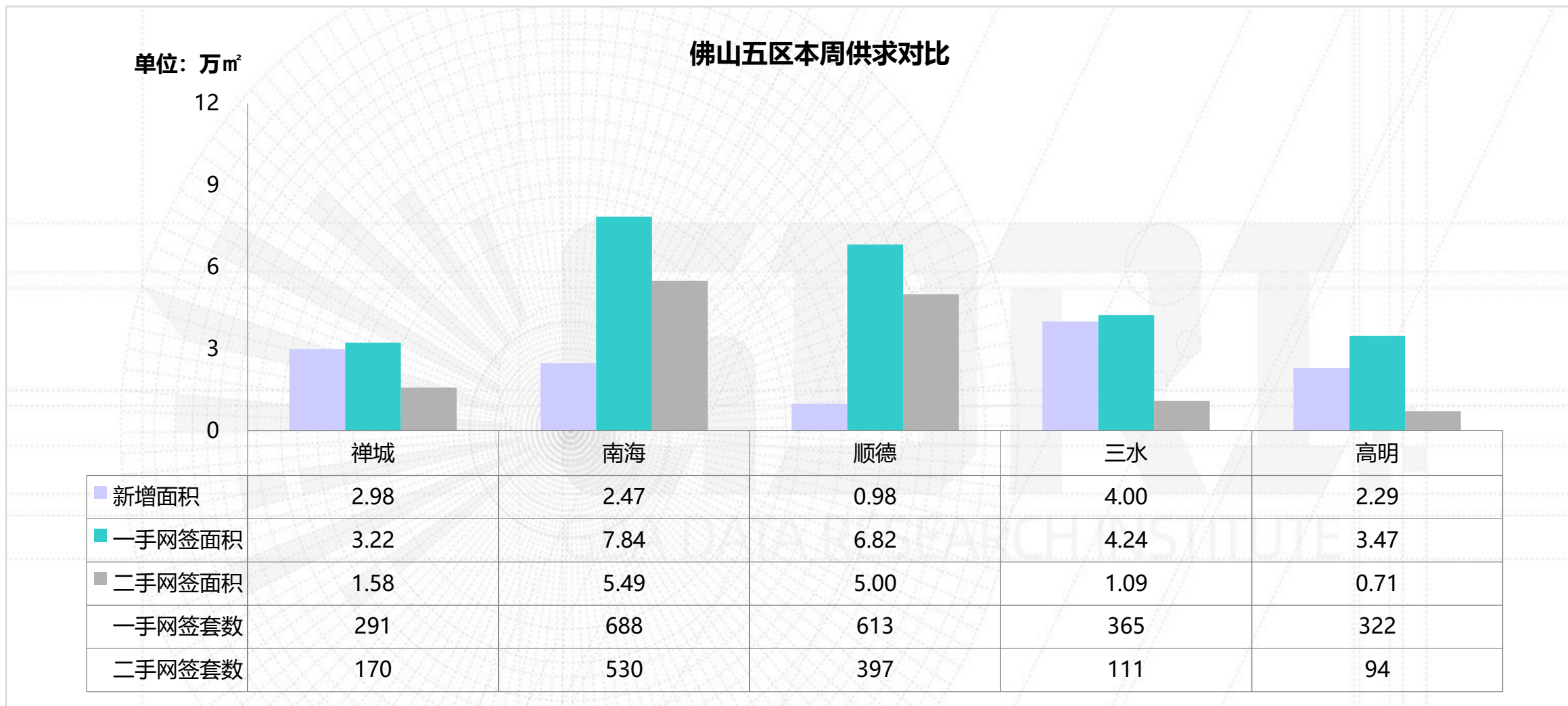
五区整体成交市场回落 新增供应集中三水禅城

- 摘要：新增方面，本周全市共获批预售12.74万 m^2 ，顺德经上周“大爆发”后迅速回落，新增面积仅0.98万 m^2 ；网签方面，全市一手二手网签面积均有所减少；据不完全统计，本周五区开盘推新项目甚少；而新盘扎堆的顺德区，预计在6月也将陆续推出新货。

住宅：全市成交市场有所回落 零星项目推新去化表现平平



住宅：南海延续优势占据五区一二手网签面积首位



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) |
|-----------|----------|----------|---|------------------------------------|-------------|-------------------------|
| 禅城 | 普君新城 | 2020/6/1 | 一座, 49层/2梯6户 | 三房/100-107 四房/115-123 | 276 | 2.98 |
| 南海 | 碧桂园·君临壹品 | 2020/6/5 | 君品碧桂园6座,29层/2梯4户; 君品碧桂园7座, 28层/2梯2户 | 三房/107-108 四房/123-136 五房/211 | 166 | 2.47 |
| 顺德 | 颐安·滨悦洺庭 | 2020/6/2 | 3栋, 25层/2梯4户 | 三房/89 四房/112-122 | 96 | 0.98 |
| 三水 | 恒大御澜庭 | 2020/6/5 | 恒大平澜苑8栋, 32层/2梯4户 | 三房/104 四房/120-121 | 124 | 1.40 |
| | 恒大御澜庭 | 2020/6/5 | 恒大平澜苑9栋, 26层/4梯8户 | 三房/95-96 | 196 | 1.92 |
| | 保利雲上 | 2020/6/5 | 高尔夫花园天墅206号,208号,202号,205号,228号,201号,203号,204号,226号,209号,207号,217号,227号,210号/别墅 | 别墅/127-232 | 28 | 0.54 |
| | 保利雲上 | 2020/6/5 | 高尔夫花园天墅225号、219号、218号、220号/别墅 | 别墅/182-184 | 8 | 0.15 |
| 高明 | 雅域·瑞日天下 | 2020/6/4 | 7座, 20层/2梯3户 | 三房/97 四房/126-142 | 76 | 0.88 |
| | 力高君熙府 | 2020/6/5 | 3座, 33层/2梯4户 | 三房/106 四房/114-132 | 124 | 1.42 |
| 合计 | | | | | 1094 | 12.74 |

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 |
|---------------------|-------|------|------|------|-------------|----------------------------|-----------------------------|--------------|-----|
| 本周暂无重点开卖 | | | | | | | | | |
| 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 | 禅城 | 龙光玖龙臺 | 12512 | 67 | 6969 | 17954 |
| 2 | 南海 | 龙光天曜 | 11681 | 43 | 4292 | 27217 |
| 3 | 南海 | 怡翠尊堤 | 10264 | 41 | 4304 | 23848 |
| 4 | 南海 | 保利和悦滨江 | 9437 | 20 | 2944 | 32055 |
| 5 | 禅城 | 保利中交大都汇 | 8581 | 48 | 4786 | 17928 |
| 6 | 顺德 | 保利天寰 | 6822 | 29 | 3535 | 19299 |
| 7 | 南海 | 上坤翰林湖壹号 | 6605 | 46 | 4457 | 14819 |
| 8 | 顺德 | 龙光玖龙玺 | 6507 | 24 | 2866 | 22703 |
| 9 | 南海 | 时代天韵 | 5990 | 18 | 2166 | 27656 |
| 10 | 顺德 | 碧桂园凤凰湾 | 5965 | 55 | 5356 | 11137 |

(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。)

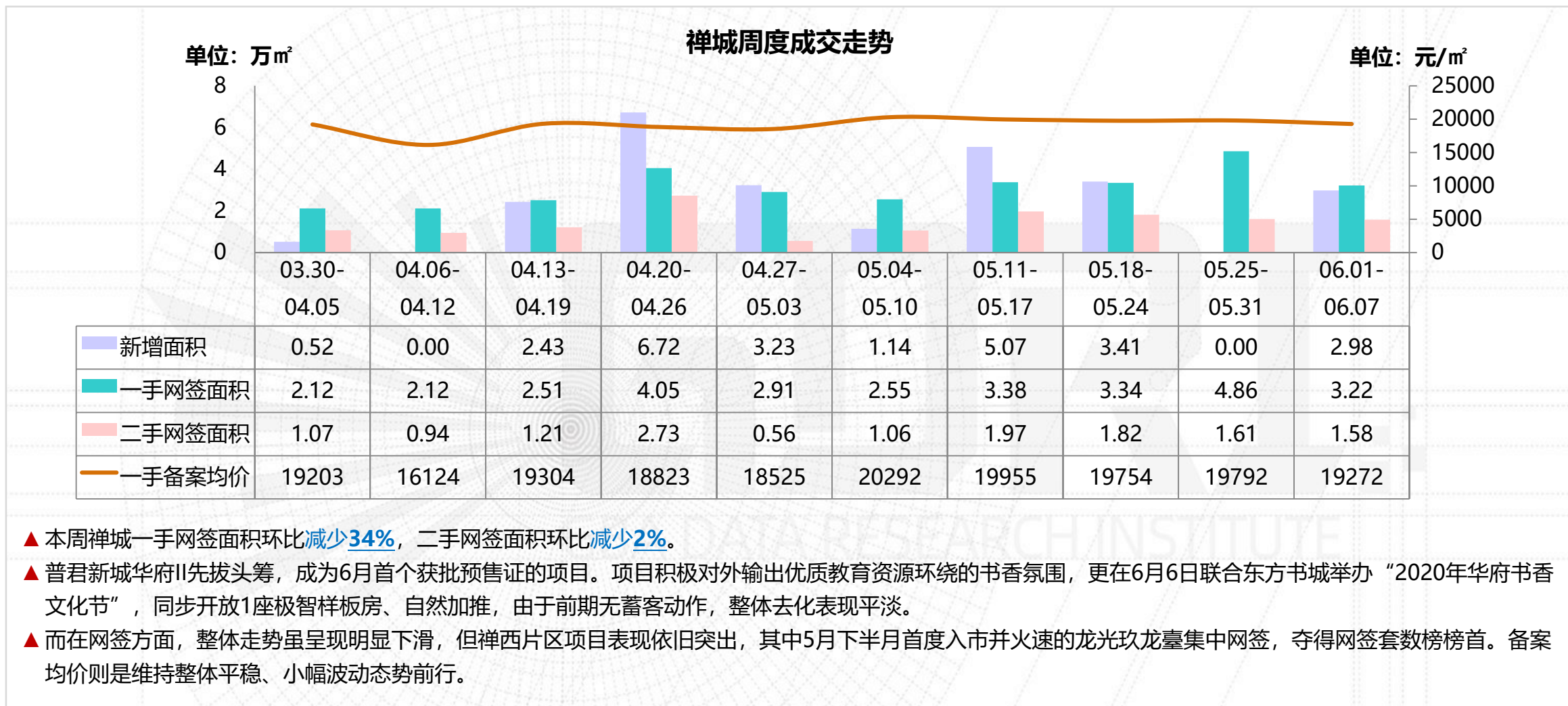
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

| 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 | 南海 | 越秀星汇瀚府 | 5765 | 18 | 2083 | 27676 |
| 12 | 顺德 | 龙光天瀛 | 5722 | 21 | 2603 | 21981 |
| 13 | 南海 | 弘阳博爱湖一號 | 5584 | 22 | 2672 | 20898 |
| 14 | 南海 | 首创禧瑞园著 | 5283 | 21 | 2266 | 23315 |
| 15 | 南海 | 祈福南湾半岛 | 5214 | 26 | 3784 | 13779 |
| 16 | 南海 | 恒大悦府 | 5025 | 21 | 2264 | 22196 |
| 17 | 顺德 | 龙光玖龙郡 | 4719 | 34 | 3302 | 14291 |
| 18 | 顺德 | 旭辉雅居乐清樾 | 4473 | 27 | 2629 | 17014 |
| 19 | 南海 | 富丰君御 | 4416 | 13 | 1818 | 24289 |
| 20 | 顺德 | 招商曦岸 | 4306 | 26 | 2400 | 17941 |
| 合计 | | | 134870 | 620 | 67496 | 19982 |

(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**34%**，网签面积环比**减少36%**，备案均价环比**减少4%**。

禅城：普君新城华府II久违对外发声 高性价比禅西板块网签表现仍较强劲



禅城：本周动态

| 板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 内容 |
|-----|-----------|------|---|
| 城南 | 龙光天阙 | 活动信息 | 06.01-06.07小猪佩奇系列活动 |
| 湖涌 | 保利中交大都汇 | 活动信息 | 06.01-06.07成交砸金蛋 |
| | 万科金域时光 | 活动信息 | 06.01-06.07①老带新成交享8888元；②现场活动：音乐烧烤节+充气城堡+雪糕车+网红樱花打卡点；④减压馆 |
| 旧城区 | 保利同济府 | 活动信息 | 06.01-06.07儿童剧 |
| | 普君新城华府II | 活动信息 | 06.01-06.07 书香节暖场+集赞送书 |
| 绿岛湖 | 金茂绿岛湖 | 活动信息 | 06.01-06.07 7座产品发布会 |
| | 龙光玖龙臺 | 活动信息 | 06.01-06.07熊猫展、来访送熊猫钥匙扣 |
| | 信业阳光城佛山半岛 | 活动信息 | 06.01-06.07时装秀、8.8元抢购房优惠 |
| 南庄 | 合景阳光城领峰 | 活动信息 | 06.01-06.07成交砸金蛋 |
| | 华润置地玖悦 | 活动信息 | 06.01-06.07成交129㎡大户型送65寸电视机 |
| | 金地海逸悦江 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价展板、砸金蛋、点对点转发有礼、雪糕DIY、油伞DIY |
| | 美的时光 | 活动信息 | 06.01-06.07业主抽物业管理费用 |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，接下页

禅城：本周动态

| 板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 内容 |
|-----|---------|------|-----------------------|
| 奇槎 | 绿城桂语兰庭 | 活动信息 | 06.01-06.07陶艺 |
| | 五矿崇文金城 | 活动信息 | 06.01-06.07点对点活动、小龙虾宴 |
| | 卓越浅水湾 | 活动信息 | 06.01-06.07成交送万元家电礼包 |
| 新城北 | 合景新鸿基珑景 | 活动信息 | 06.01-06.07小业主生日会 |
| 张槎 | 东建世纪锦园 | 活动信息 | 06.01-06.07 618购房节 |

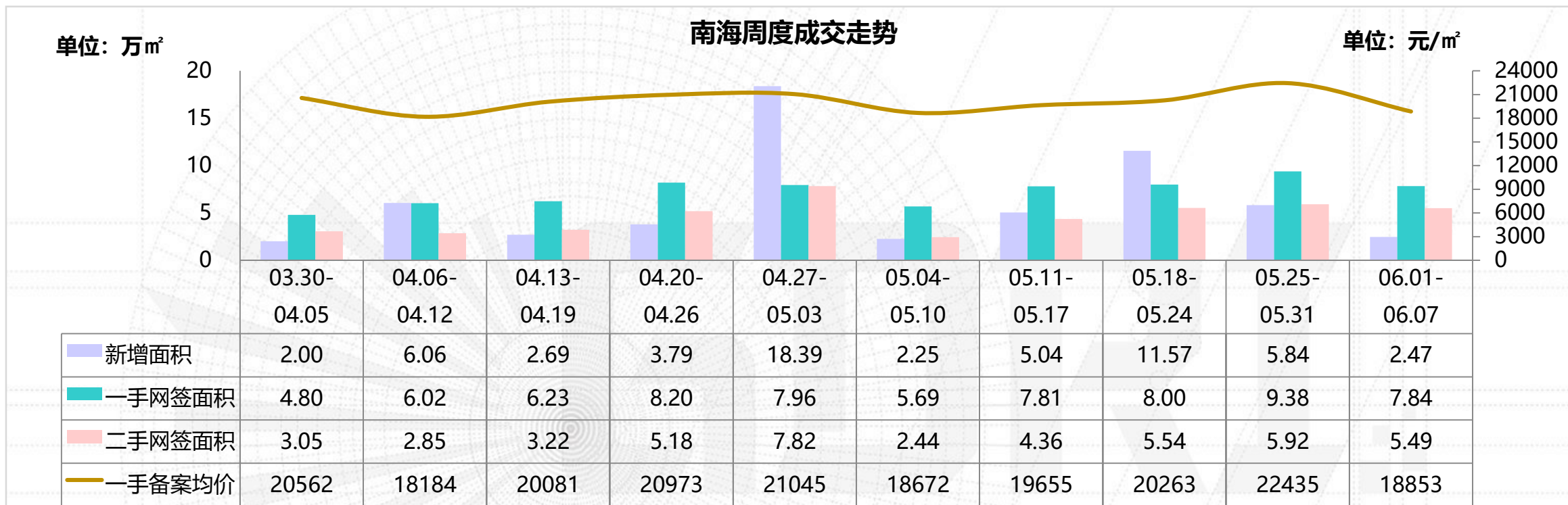
数据来源：广东粤湾数据研究院整理，接上页

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6月 | 龙光天阙 | 1座 | 125 | 96-120 | 23000-25000 | 带装修 |
| 2020年6月 | 滨江首府 | 3期2座 | 80 | 95-127 | 18000-19000 | 带装修 |
| 2020年6月 | 信业阳光城佛山半岛 | 9座 | 58 | 169 | 20000-22000 | 带装修 |
| 2020年6月 | 金地海逸悦江 | 4座 | 54 | 99-118 | 12000-14000/毛坯 | —— |
| 合计 | | | 约 317 套 | | | |

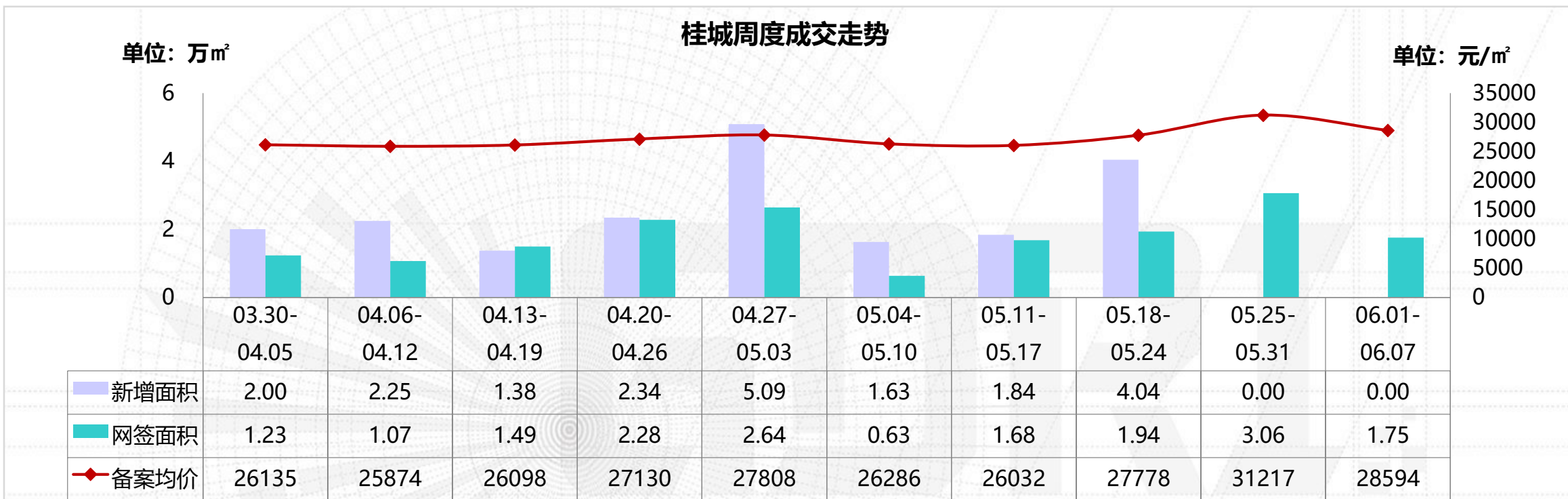
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：六月首周整体市场供求回落 保利融创·紫誉台首亮相



- ▲ 本周南海一手网签面积环比**减少16%**，二手网签面积环比**减少7%**。
- ▲ 新增方面，本周全区仅九江碧桂园·君临壹品获批预售，批售面积2.47万m²；网签方面，6月开篇全区一二手网签均有下降，整体市场供求回落；目前，南海区整体市场推货节奏仍相对缓慢，大部分项目以持销余货为主，零星项目自然加推去化效果欠佳，整体市场出货平稳。
- ▲ 6月6日，里水保利&融创纯新项目——保利融创·紫誉台在金沙洲金铂天地开放外展厅，据了解，项目分为A/B区，其中A区计容建面65925.11m²，将规划18栋小高层住宅，总计可容纳553户；B区计容建面24386.47m²，将规划14栋楼高3层的住宅，总计可容纳137户，合计共690户。

桂城：六月开篇整体市场交投遇冷 深圳益田签约南舜怡海港

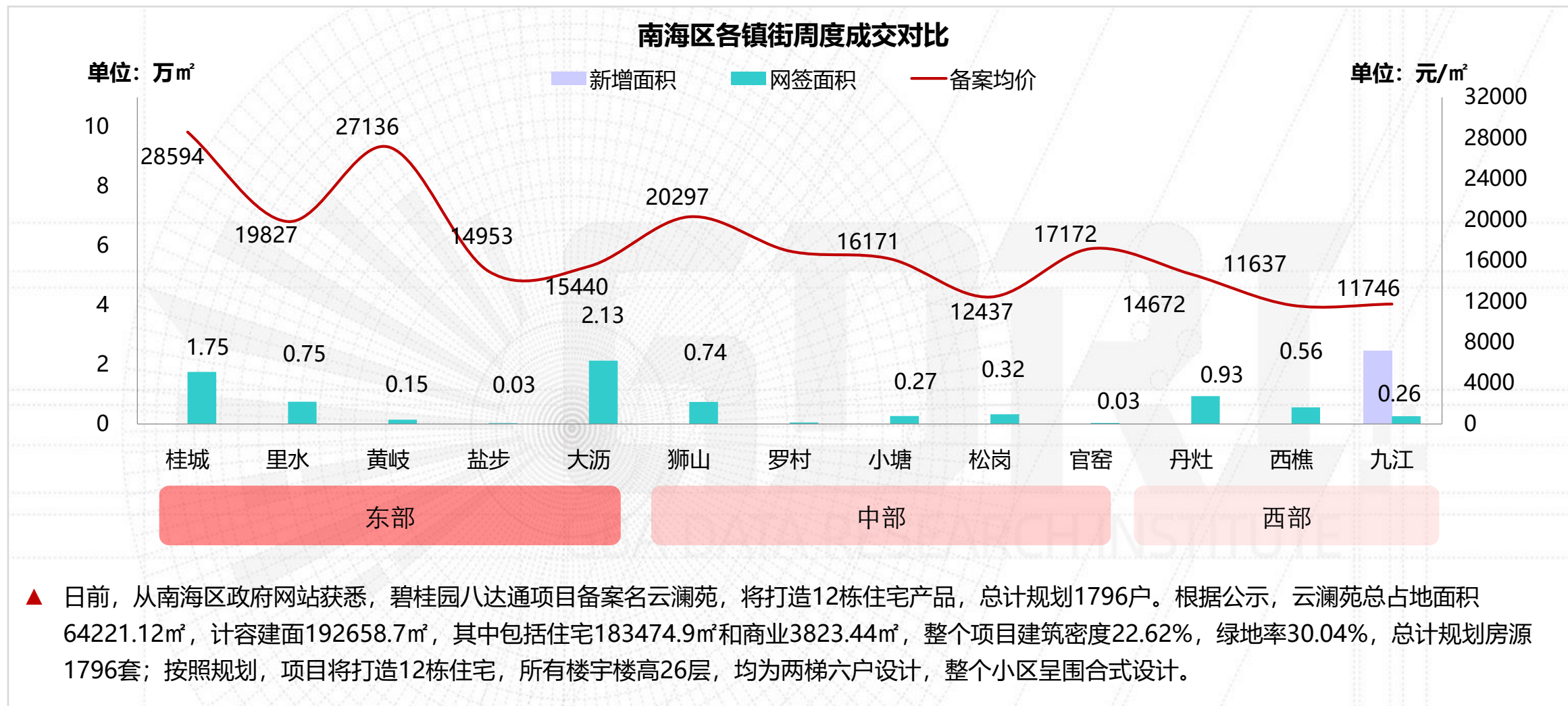


▲ 本周桂城一手网签面积环比**减少43%**，备案均价环比**下降8%**。

▲ 六月首周桂城继续零供应，网签方面，龙光天曜仍维持着较高的网签量，支撑桂城整体市场，但多数项目以零星网签为主，整体市场交投有所回落。

▲ 深圳市益田旅游商业集团股份有限公司与佛山南舜怡海港战略合作签约仪式在佛山举行，据悉，佛山益田假日天地将由12座独立的后现代岭南建筑风格组合而成，总建筑面积12.5万㎡，将引入商业智慧化管理——YT牛市，打通线上线下；打造具备广东特色地标性夜间经济集聚区——桂城yes街；将引入国内外文化艺术等跨界资源，打造如岭南文化艺术节等，致力于打造文化旅游+体验商业的佛山城市客厅。

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 | 06.01-06.07 麦当劳亲子派对（奖杯彩绘、风筝DIY）；到访可领取颠倒屋门票、业主可领取星冰粽礼盒 |
| | 越秀星汇瀚府 | 活动信息 | 06.01-06.07 嗨fun嘉年华 |
| | 龙光天曜 | 活动信息 | 06.01-06.07 风水讲座 |
| 桂城 | 万科金域蓝湾II | 活动信息 | 06.01-06.07 来访送星冰粽 |
| 里水 | 保利融创紫誉台 | 开放展厅 | 06.06 金沙洲金铂天地开放外展厅 |
| | 广佛里智慧慢城 | 活动信息 | 06.01-06.07 包装8套精选单位、成交砸金蛋 |
| 狮山 | 首创禧瑞园著 | 活动信息 | 06.01-06.07 业主宴 |
| | 新城璟城 | 活动信息 | 06.01-06.07 纸雕DIY |
| 小塘 | 时代领峰 | 活动信息 | 06.01-06.07 亲子创艺班 |
| 丹灶 | 奥园上林一品 | 活动信息 | 06.01-06.07 抓钱机活动 |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海：6月6日保利融创·紫誉台开放展厅



项目位置：佛山市南海区里水镇沙涌村展旗山“崩岗脚”地段

占地面积：6.08万m²

建筑面积：9.03万m²

项目基础信息：A区占地36627.3m²，计容总建面65925.11m²，将规划18栋小高层住宅，除了A-1、A-2和A-18为6层楼高外，其余楼栋均为7层，总计可容纳553户；B区占地24147.5m²，计容总建面24386.47m²，将规划14栋楼高3层的住宅，总计可容纳137户。

项目动态：6月6日，保利融创·紫誉台于金沙洲金铂天地开放展厅。

南海：保利融创·紫誉台展厅现场图



南海：即将开卖项目

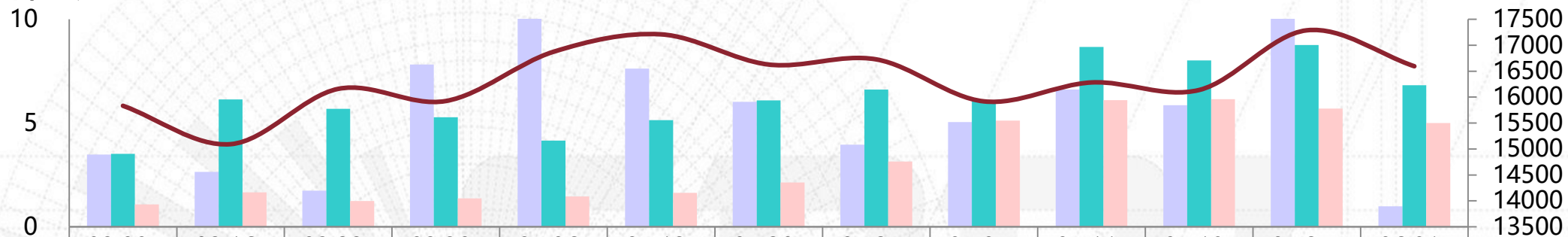
| 推售时间 | 楼盘名称 | 推售范围 | 套数(套) | 单元面积(m ²) | 预计均价(元/m ²) | 备注 |
|-----------|----------|------|--------------|-----------------------|-------------------------|----|
| 2020年6月 | 保利和悦滨江 | 6座 | 184 | 91-142 | 25000-28000/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 越秀星汇瀚府 | 5座 | 124 | 111-130 | 24000-29000/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 保利紫晨 | 7座 | 145 | 77-101 | 18000-20000/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 时代招商天禧 | 3座 | 84 | 93-114 | 17000-18000/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 美的玖峰广场 | 3座 | 178 | 93-119 | 20000-23000/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 弘阳·时光天樾 | 2座 | 136 | 98-126 | 14000-15000/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 碧桂园·君临壹品 | 6、7座 | 166 | 107-211 | 11000-13000/带装修 | —— |
| 合计 | | | 1017套 | | | |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：本周全区仅一盘独撑新增供应 陈村容桂发力挂牌三宗地

顺德周度成交走势

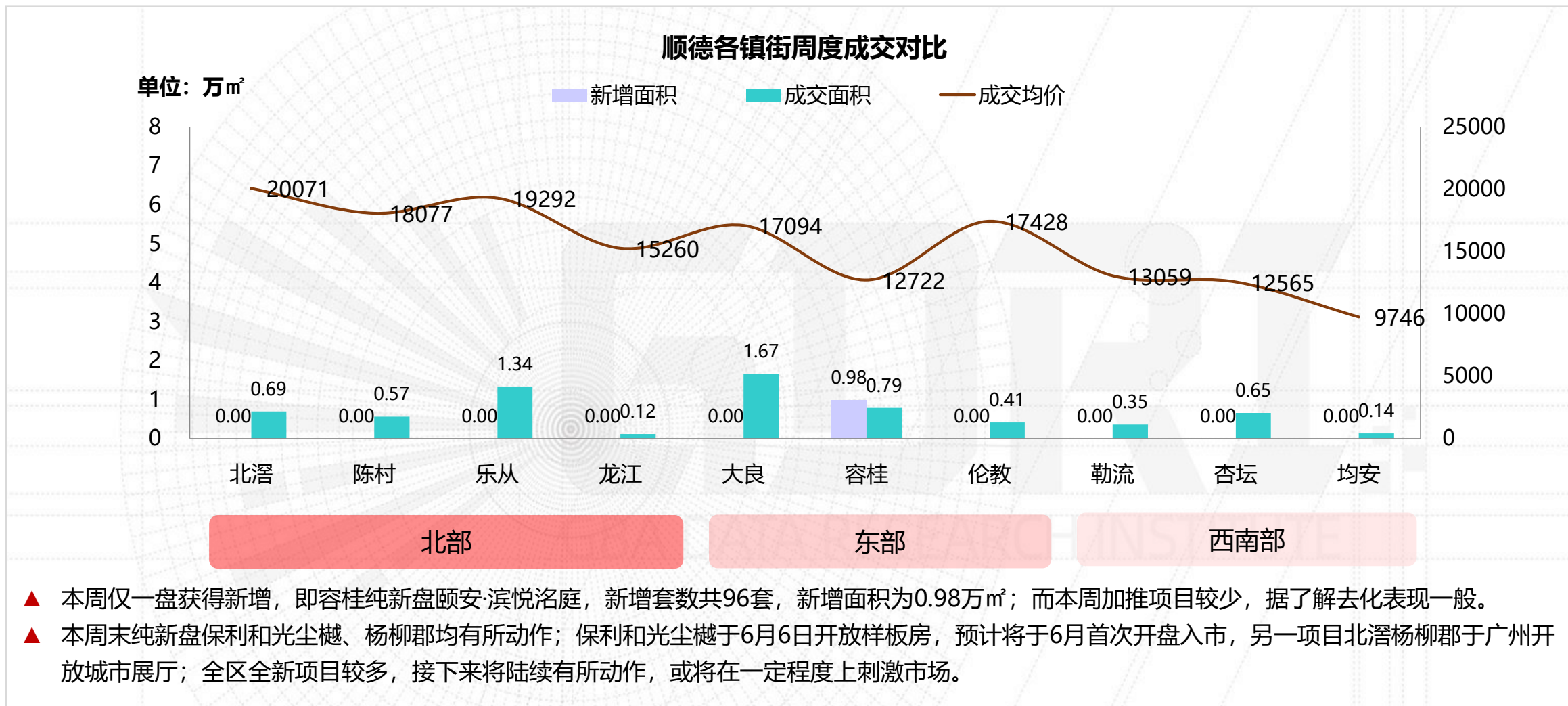
单位：万m²



| | 03.09-03.15 | 03.16-03.22 | 03.23-03.29 | 03.30-04.05 | 04.06-04.12 | 04.13-04.19 | 04.20-04.26 | 05.27-05.03 | 05.04-05.10 | 05.11-05.17 | 05.18-05.24 | 05.25-05.31 | 06.01-06.07 |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 新增面积 | 3.48 | 2.65 | 1.73 | 7.82 | 10.36 | 7.63 | 6.02 | 3.96 | 5.05 | 6.61 | 5.86 | 12.91 | 0.98 |
| 一手成交面积 | 3.52 | 6.14 | 5.68 | 5.28 | 4.15 | 5.14 | 6.09 | 6.62 | 6.07 | 8.67 | 8.02 | 8.77 | 6.82 |
| 二手成交面积 | 1.08 | 1.66 | 1.24 | 1.37 | 1.46 | 1.64 | 2.13 | 3.14 | 5.12 | 6.11 | 6.16 | 5.69 | 5.00 |
| 一手成交均价 | 15832 | 15092 | 16158 | 15924 | 16873 | 17209 | 16627 | 16726 | 15917 | 16282 | 16136 | 17287 | 16594 |

- ▲ 本周顺德一手网签面积环比减少22%，二手网签面积环比减少12%。
- ▲ 本周一二手网签面积均有所下降，而新增供应经过上周的“大爆发”之后，本周仅有颐安·滨悦名庭一盘独自撑起全区供应，值得一提的是，该项目为纯新盘，目前处于登记阶段，本周首获预售证，预计将在6月首次开盘。
- ▲ 土地出让方面，本周虽无土地成交，但土地市场依旧持续发力，共挂牌3宗地，其中陈村占据一席，而容桂则连挂两宗地，此3宗地将于7月进行出让；本月（6月）北滘旧城区地块和佛山新城地块也竞拍在即，目前已吸引了众多关注。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：本周动态

| 镇街 | 楼盘名称 | 活动类型 | 活动内容 |
|----|----------|-------|---|
| 北滘 | 杨柳郡 | 开放展厅 | 6月6日开放广州番禺城市展厅（番禺万达广场） |
| 乐从 | 龙光玖龙玺 | 活动信息 | 06.01-06.07 珍稀孔雀展 |
| | 金茂碧桂园正荣府 | 活动信息 | 06.01-06.07 小龙虾活动 |
| | 保利和光尘樾 | 开放样板房 | 6月6日开放样板房 |
| 伦教 | 美的桂畔君兰 | 活动信息 | 06.01-06.07 成交砸金蛋 |
| | 中海金玺公馆 | 活动信息 | 06.01-06.07 海贝成长计划·积木梦工厂 |
| | 保利中央公园 | 活动信息 | 06.01-06.07 666嗨购节+成交砸金蛋+周末特价单位 |
| 大良 | 龙光天瀛 | 活动信息 | 06.01-06.07 海洋主题手作暖场,包装江园双景3房加推, 8套返场特价单位 |
| | 保利碧桂园悦公馆 | 活动信息 | 06.01-06.07 转发集赞到访售楼部可领取哈根达斯雪糕、开学防疫套装 |
| | 中惠璧珑湾 | 活动信息 | 06.01-06.07 成交砸金蛋赢家电, 业主看房团 |
| | 龙光玖龙郡 | 活动信息 | 06.01-06.07 抢赚618 来访送金 |
| 容桂 | 凯蓝滨江时光 | 活动信息 | 06.01-06.07 到访送奶茶, 成交抽家电 |
| | 金辉路劲江山云著 | 活动信息 | 06.01-06.07 成交砸金蛋 |
| | 恒福容悦 | 活动信息 | 06.01-06.07 全民营销 |

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德：6月6日保利和光尘樾开放样板房



图片来源：乐居



项目位置：佛山新城岭南大道旁（东平地铁站）

占地面积：4.10万㎡

建筑面积：30.87万㎡

项目基础信息：项目包括集成金融广场和天瑾广场两个项目，整体规划以高层住宅、商业产品及商业体综合体为主，规划有1栋54层高的住宅，2栋商业产品为普通住宅，公寓，共3836户

项目动态：

▲ 保利和光尘樾已于5月16日开放营销中心；在本周六（6月6日），保利和光尘樾开放样板房；预计项目即将首次开盘，首推产品为超高层洋房1座，项目将带来110-139㎡三至四房的住宅。

顺德： 6月6日杨柳郡开放城市展厅



图片来源：房天下



图片来源：绿城杨柳郡公众号

项目位置：佛山市北滘新城·君兰河畔

占地面积：11.27万㎡

建筑面积：32.13万㎡

项目基础信息：项目规划15栋住宅和3栋公寓，整体项目分为三期开发；住宅楼栋为23-31层高层洋房

项目动态：

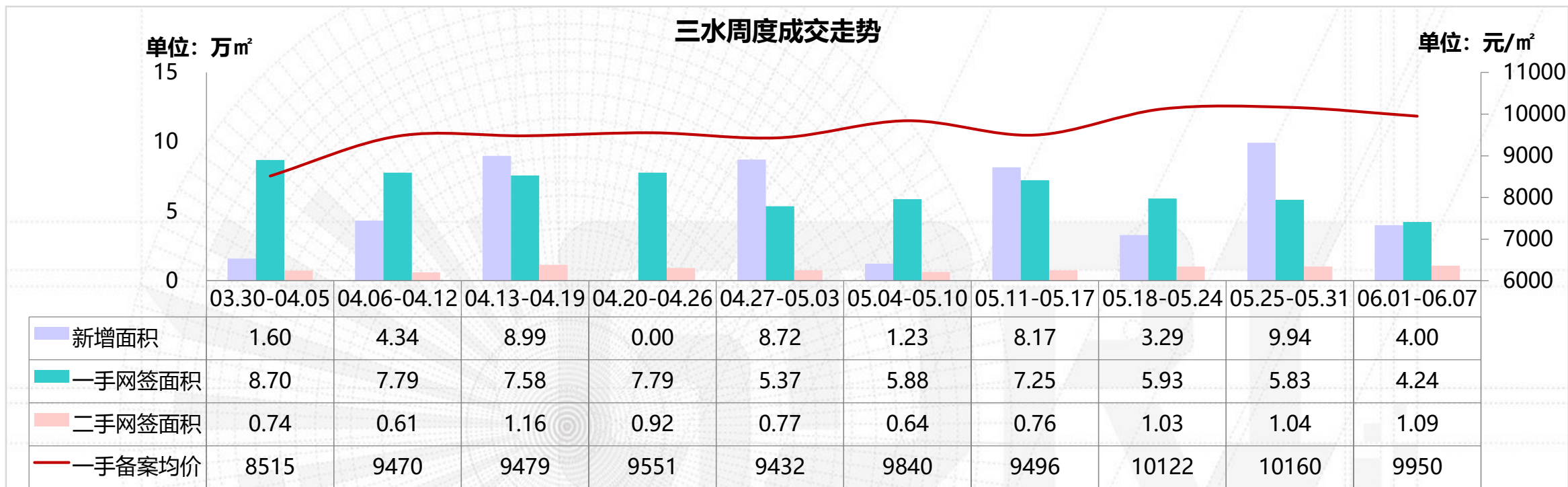
▲ 杨柳郡于本周六（6月6日）在番禺万达广场开放城市展厅；预计在今年第三季度入市。

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6月 | 保利碧桂园悦公馆 | 10座 | 96 | 143 | 17000-18000/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 涛汇明日鎏金湾 | 7栋 | 102 | 113-144 | 21500-22500/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 龙光天瀛 | 7栋 | 140 | 120-133 | 20000起/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 保利时光印象 | 1、3栋 | 306 | 69-96 | 14000-15000/带装修 | 吹风价 |
| 2020年6月 | 金地翠园 | 5、6栋 | 168 | 89-110 | 22500-23500/带装修 | 带装修 |
| 2020年6月 | 卓越万科朗润园 | 1、3栋 | 298 | 88-110 | 16000起/带装修 | 吹风价 |
| 2020年6月 | 龙光玖龙玺 | 20栋 | 12 | 叠墅/144-146 | 待定 | —— |
| 2020年6月 | 保利天寰 | 11座 | 184 | 103-129 | 18000-19000/带装修 | —— |
| 2020年6月 | 藏珑华府 | 27座 | 122 | 94-117 | 17500-18500/毛坯 | —— |
| 2020年6月 | 保利和光尘樾 | 1栋 | 240 | 110-139 | 22000-24000/带装修 | 吹风价 |
| 2020年6月 | 颐安·滨悦名庭 | 1、3栋 | 237 | 88-121 | 待定 | 毛坯 |
| 2020年6月 | 金辉岭南云著 | 1栋2单元、2栋2单元、 3栋3单元 | 199 | 124-142 | 待定 | 毛坯 |
| 合计 | | | 约2104套 | | | |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：六月首周一手市场供求回落 新货市场表现较为淡静



- ▲ 本周三水一手网签面积环比减少27%，二手网签面积环比增加6%。
- ▲ 新增方面，进入6月首周，三水区新批预售有所回落，全区仅两盘获批新增预售，保利雲上和恒大御澜庭，预计恒大御澜庭将会在月内进行推新；网签方面，全区一手网签有所下滑，自今年楼市复工以来，少有周度网签套数TOP10榜榜首少于50套，6月开篇一手市场供求遇冷。
- ▲ 目前，三水整体市场项目以持销余货为主，少有项目进行推新，部分项目零星加推去化不尽人意；临近年中，各开发商受回款压力影响，或有项目将启用余货促销、特价单位等优惠政策，促进市场成交，预计6月中下旬，三水整体市场供求将会回暖。

三水：本周动态

| 板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 活动内容 |
|-------|---------|------|-----------------------------|
| 河口片区 | 新城招商·誉府 | 活动信息 | 06.01-06.07 年中大促来袭，10套特价单位 |
| | 时代城 | 活动信息 | 06.06-06.07 盛夏福利，1元购西瓜 |
| | 常乐府 | 活动信息 | 06.06-06.07 年中BUY家节，10套特价单位 |
| 西南中心区 | 博雅滨江 | 活动信息 | 06.01-06.07 6套特价江景独栋珍藏单位 |
| | 欧雅右岸春天 | 活动信息 | 06.06-06.07 8套特价单位 |
| 三水新城 | 华远·海蓝城 | 活动信息 | 06.06-06.07 舌尖热带游，菠萝狂欢趴 |
| 白坭 | 恒大山水龙盘 | 活动信息 | 06.01-06.07 夏日樱花祭 |

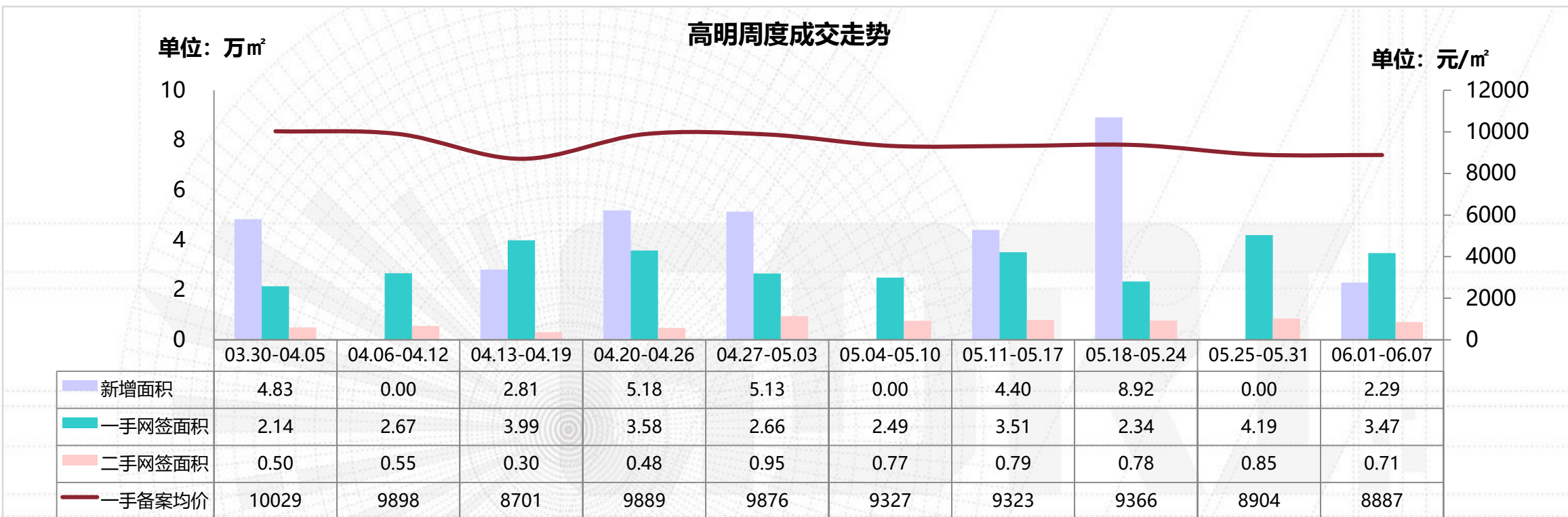
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 |
|---------|--------|--------|-----------|---------------------------|-----------------------------|----|
| 2020-6月 | 新城招商誉府 | 9座 | 128 | 95-127 | 10500-11500/带装修 | —— |
| 2020-6月 | 常乐府 | 15座 | 256 | 89-119 | 11500-12000/带装修 | —— |
| 2020-6月 | 保利·时代 | 2、10座 | 314 | 99-125 | 12000-13000/带装修 | —— |
| 2020-6月 | 恒大云东海 | 云涧花园5座 | 36 | 125-126 | 8000-8500/带装修 | —— |
| 2020-6月 | 恒大御澜庭 | 8、9栋 | 320 | 95-121 | 6500-7000/毛坯 | —— |
| 2020-6月 | 恒大郦湖城 | 48、49座 | 348 | 92-121 | 8500-9000/带装修 | —— |
| 合计 | | | 约1402套 | | | |

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：欧浦花城连续两周登上网签套数榜首 部分项目价格让利幅度有所拉大



- ▲ 本周高明一手网签面积环比减少17%，二手网签面积环比减少16%。
- ▲ 西江新城、荷城各有1个项目获批预售证，分别为力高君熙府、雅域瑞日天下，前者已启动二期认筹，后者亦将于6月13日开放样板房，次日进行加推，吹风7字头起毛坯发售，最低1成首付。此外，大部分持销项目均积极推出一口价单位持续让利，为冲击年中业绩做准备。
- ▲ 而在网签方面，欧浦花城近期梅开二度，凭借低价优势，去化表现良好，在近两周网签中集中释放，支撑网签量的同时，亦令备案均价持续下探。

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 | 06.01-06.07一口价单位、来访有礼、年中冲刺五重礼 |
| | 翡翠西江 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位 |
| | 国邦御林湖 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位 |
| | 江滨香格里 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位 |
| | 君御海城 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位 |
| | 力高君熙府 | 活动信息 | 06.01-06.07 二期认筹 |
| | 绿地熙江广场 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位、亲子绘暖场 |
| | 美的观澜府 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位 |
| | 鑫苑城 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位 |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，接下表

高明：本周动态

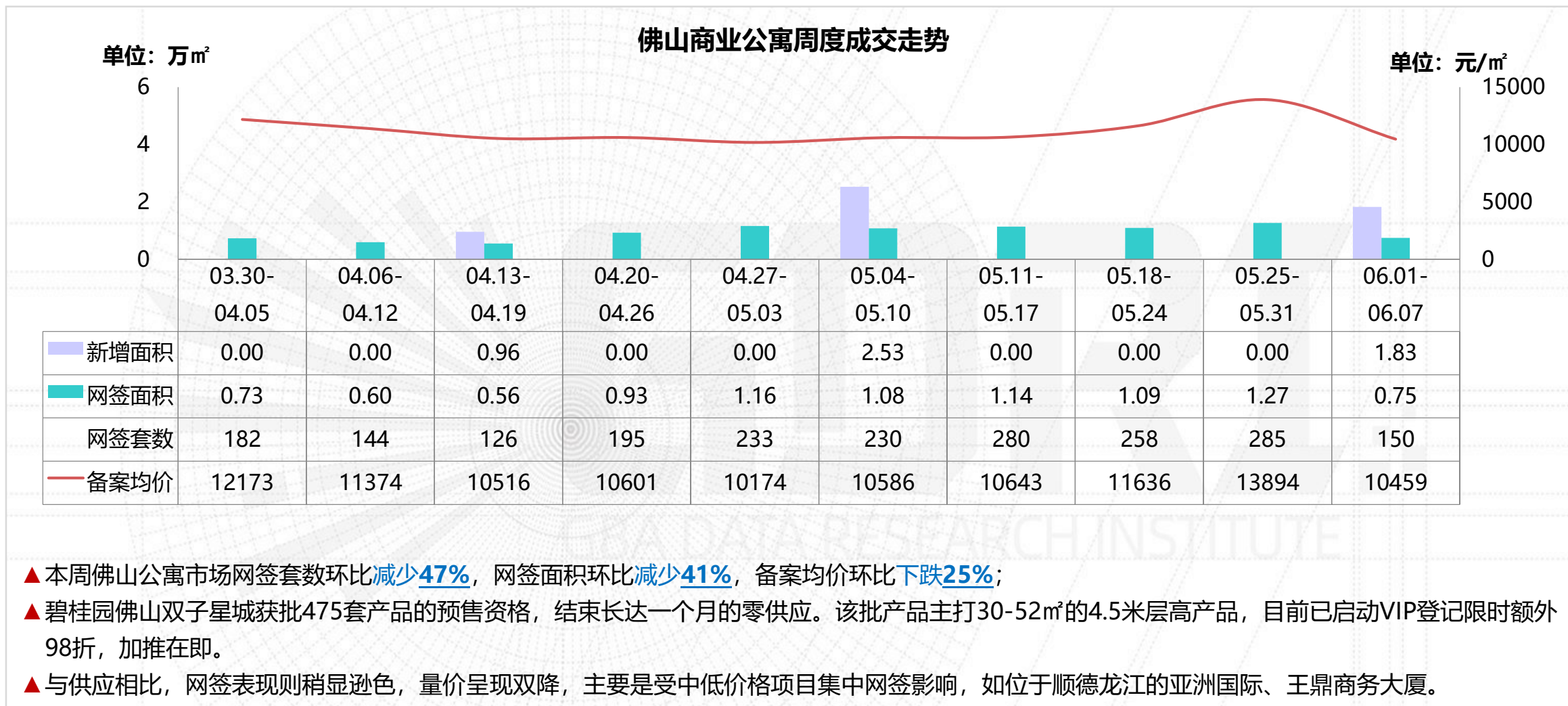
| 板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 活动内容 |
|----|----------|------|----------------------------|
| 荷城 | 恒大西江天悦 | 活动信息 | 06.01-06.07缤纷一夏 童梦西江 |
| | 华福珑熹水岸 | 活动信息 | 06.01-06.07披萨创意嘉年华 |
| | 万科中骏金域西江 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位、六一江边游园会活动 |
| | 卓越金科集美江湾 | 活动信息 | 06.01-06.07一口价单位 |
| | 恒大滨江左岸 | 活动信息 | 06.01-06.07业主成交砸金蛋 |
| | 金科集美天辰湾 | 活动信息 | 06.01-06.07成交五重礼 |
| 杨和 | 敏捷三和府 | 活动信息 | 06.01-06.07砸金蛋 |
| 明城 | 恒大滨江左岸 | 活动信息 | 06.01-06.07业主成交砸金蛋 |
| | 金科集美天辰湾 | 活动信息 | 06.01-06.07成交五重礼 |
| 更合 | 绿地拾野川 | 活动动态 | 06.01-06.07 95㎡别墅认筹，预计6月加推 |

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，接上表

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 |
|---------------------|----------|--------|----------------|---------------------------|-----------------------------|------|
| 2020-6月 | 恒大西江天悦 | 1座 | 88 | 108-123 | 7300-8300/毛坯 | 吹风价 |
| 2020-6月 | 君御海城 | 3座 | 155 | 104-140 | 9700-10800/毛坯 | 吹风价 |
| 2020-6月 | 保利玥府 | 18座 | 128 | 101-118 | 9500/毛坯 | 吹风价 |
| 2020-6月 | 绿地熙江广场 | 5座 | 92 | 106-133 | 10500-12000/带装修 | 吹风价 |
| 2020-6月 | 颐安天璟名庭 | 5、6座 | 223 | 88-119 | 待定 | 全新项目 |
| 2020-6月 | 卓越金科集美江湾 | 4座 | 88 | 88-117 | 8500/毛坯 | 吹风价 |
| 2020-6月 | 秀丽华庭 | 3、4、6座 | 100 | 109-127 | 待定 | 全新项目 |
| 2020-6月 | 雅域瑞日天下 | 7座 | 76 | 97-142 | 7字头起/毛坯 | 吹风价 |
| 合计 | | | 约 950 套 | | | |
| 数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计 | | | | | | |

商业公寓：网签量、备案价双双下行 碧桂园佛山双子星城加推在即



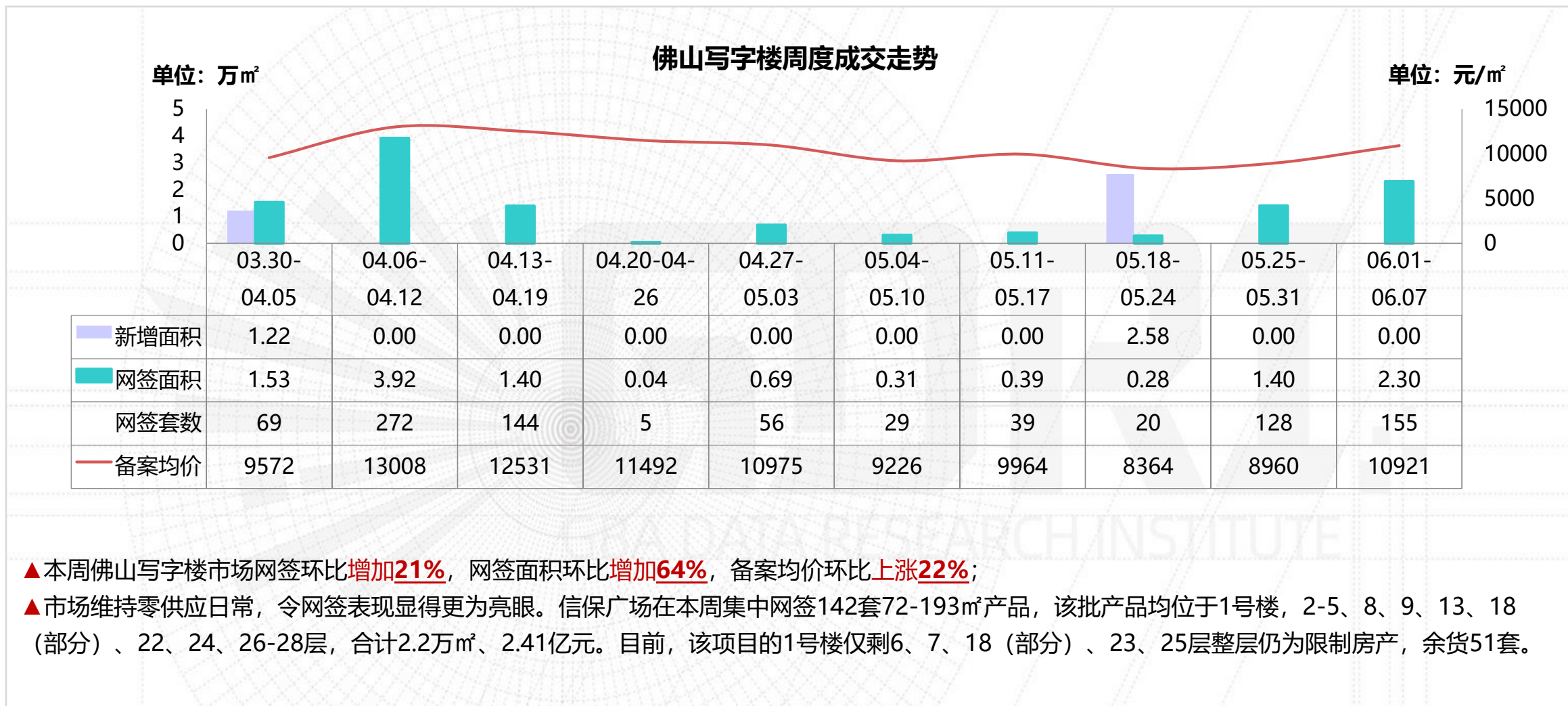
商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

| 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 | 顺德伦教 | 万科星都荟 | 1227 | 29 | 958 | 12804 | LOFT, 带装修 |
| 2 | 南海千灯湖 | 万科金色领域 | 1004 | 16 | 1060 | 9473 | 带装修 |
| 3 | 禅城季华东 | 鸿翔芮丽 | 830 | 10 | 590 | 14073 | LOFT |
| 4 | 顺德龙江 | 亚洲国际 | 593 | 10 | 1119 | 5299 | 带装修 |
| 5 | 南海大沥 | 广佛智城国际电商采购中心 | 486 | 11 | 377 | 12891 | 可选带返租 (带装修) |
| 6 | 禅城亚艺 | 嘉信深蓝 | 456 | 7 | 288 | 15848 | LOFT, 带装修 |
| 7 | 顺德大良 | 保利中环广场 | 399 | 7 | 275 | 14512 | LOFT, 带装修 |
| 8 | 禅城新城北 | 盈天广场 | 376 | 6 | 261 | 14420 | LOFT, 带装修 |
| 9 | 顺德龙江 | 王鼎商务大厦 | 320 | 8 | 533 | 5998 | 带装修 |
| 10 | 顺德大良 | 海珀名轩 | 286 | 5 | 238 | 12026 | LOFT, 带装修 |
| 合计 | | | 5978 | 109 | 5699 | 10489 | —— |

备注：已剔除特殊成交网签，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：连续两周零供应 信保广场再现集中网签 有效推高网签量、备案价



写字楼：佛山周度备案金额 TOP4 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 | 顺德乐从 | 信保广场 | 24054 | 142 | 22026 | 10921 | —— |
| 2 | 禅城季华东 | 佛山绿地中心 | 765 | 3 | 605 | 12646 | —— |
| 3 | 顺德大良 | 顺德新能源汽车小镇 | 293 | 9 | 336 | 8728 | —— |
| 4 | 顺德龙江 | 王鼎商务大厦 | 37 | 1 | 61 | 6031 | —— |
| 合计 | | | 25149 | 155 | 23028 | 10921 | —— |

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。

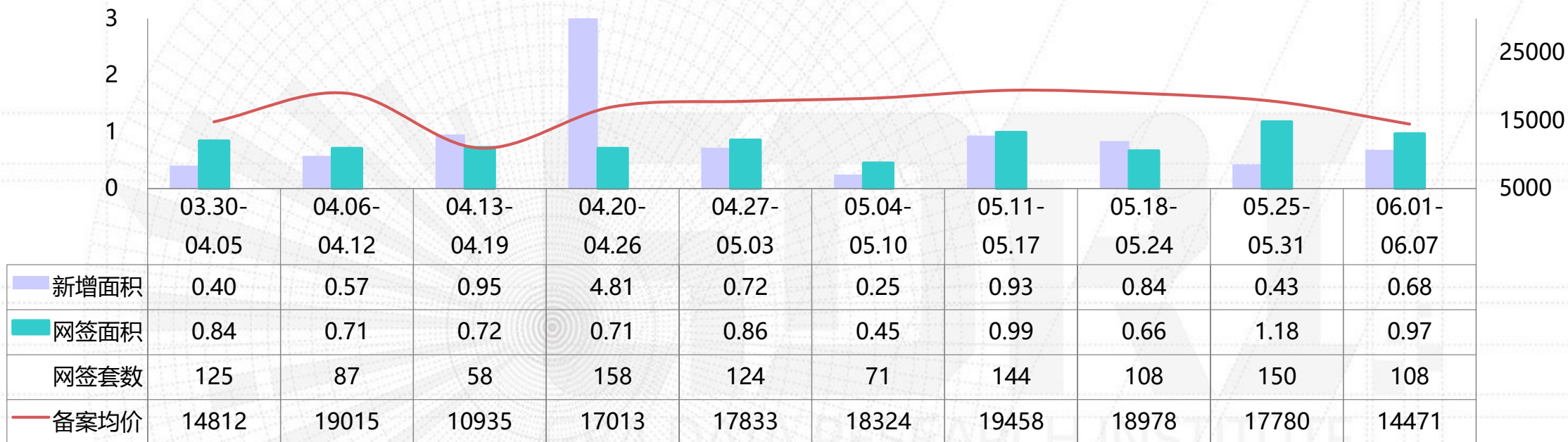
数据来源：广东粤湾数据研究院

商铺：供求量均未超过1万m² 备案价受中低价项目影响持续下探

佛山商铺周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



▲本周佛山商铺市场网签套数环比减少28%，网签面积环比减少18%，备案均价环比下跌19%；

▲除顺德零供应以外，其余四区均对新增供应有所贡献，3大碧桂园项目获批预售资格，表现较为亮眼。而在网签方面，仅有来自三水白坭的朗月华庭网签套数达双，其余项目均为个位数零星网签，对网签量的支撑作用较弱。从备案价来看，中低价项目网签活跃，带动价格持续回落。

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 | 三水白坭 | 朗月华庭 | 2175 | 31 | 2087 | 10424 | —— |
| 2 | 禅城旧城区 | 碧桂园岭南盛世 | 1435 | 2 | 355 | 40409 | —— |
| 3 | 南海千灯湖 | 千灯湖C+ | 1032 | 1 | 467 | 22103 | —— |
| 4 | 高明荷城 | 君逸湾华府 | 865 | 9 | 1333 | 6485 | —— |
| 5 | 高明荷城 | 星豪花苑 | 797 | 1 | 1265 | 6299 | —— |
| 6 | 南海平洲 | 龙光天曜 | 684 | 1 | 286 | 23901 | —— |
| 7 | 南海三山新城 | 第壹时区 | 612 | 2 | 263 | 23284 | —— |
| 8 | 顺德大良 | 顺德绿地中心 | 576 | 3 | 316 | 18218 | —— |
| 9 | 南海千灯湖 | 万科金域中央 | 485 | 1 | 203 | 23925 | —— |
| 10 | 高明荷城 | 保利西山林语 | 447 | 5 | 248 | 18017 | —— |
| 合计 | | | 9107 | 56 | 6823 | 13348 | —— |

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 | 旧城区 | 普君新城华府 | 2020-6-1 | 1座 | 首层商铺 | 17 | 29-64 | 775 |
| 南海 | 桂城 | 保利和悦滨江 | 2020-6-1 | 14座 | 商铺 | 9 | 144-145 | 1301 |
| | 九江 | 碧桂园·君临壹品 | 2020-6-5 | 6、7座 | 商铺 | 22 | 20-89 | 1181 |
| 三水 | 三水新城 | 碧桂园佛山双子星城 | 2020-6-5 | 云东海碧桂广场一区14座 | 首层商铺 | 11 | 42-130 | 773 |
| | | | 2020-6-5 | 云东海碧桂广场一区14座 | 服务公寓 | 475 | 30-53 | 18298 |
| 高明 | 西江新城 | 力高君熙府 | 2020-6-5 | 3座 | 首层商铺 | 20 | 30-74 | 999 |

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：本周楼盘活动

| 所在区域 | 镇街/板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 内容 |
|------|-------|----------|------|--------------------------------|
| 南海 | 千灯湖 | 保利天际 | 活动信息 | 06.01-06.07来访抽奖送小礼品 |
| | 三山新城 | 海伦堡爱park | 活动信息 | 06.01-06.07成交送1年物管费 |
| 顺德 | 大良 | 力合阳光城云谷 | 活动信息 | 06.01-06.07云谷淘房节（尊享五重礼+10套一口价） |

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. 18

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya