市场周报

Market Weekly Report

佛山房地产市场周报（2019.11.11-2019.11.17）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品

中原地产
CENTALINE PROPERTY

市场研究
Market Research

1 宏观资讯

2 土地市场

3 住宅市场

4 商业市场

5 项目营销

@版权声明：本报告仅供客户内部使用，在获得中原地产书面许可之前，本报告的任何部分都不可被擅自引用、复制和传播
@数据来源：本报告中的数据均采自统计、规划局以及佛山土地和房地产交易网站，由佛山中原地产策略研究中心整理所得

01

PART ONE

宏观资讯

Macro information

市场资讯

1 江门住建局优化限购政策，本地户籍限购三套房

为支持人才落户、加快融入粤港澳大湾区，江门住建局优化调整购房政策。相比此前的限购政策，新政的主要变化有：

1、大专以上学历的非本市户籍居民家庭，提供在本市缴纳社保证明的，以及经商务部门认定的重点招商企业非本市户籍员工家庭，提供处于聘用期内的劳动合同的，均可在限购区域购买一套新建商品住房；

2、港澳台居民家庭2019年11月1日后无购房记录的，可在限购区域新增购买一套新建商品住房。

3、继承、赠与、司法拍卖、拆迁补偿、安置补偿、集体土地上自建等取得的房屋不纳入房屋套数认定范围；

2 宝龙首入大湾区，20.5亿摘珠海靓地，将建大型购物中心

11月14日，宝龙地产以底价20.5亿元竞得珠海高新区一宗商住地，楼面价6998元/㎡。此次落子为宝龙地产入驻粤港澳大湾区的首个项目。该地块位于珠海科技创新海岸南围港湾大道北、金峰北路东侧，用地面积125.54亩，建筑面积为29.29万㎡预计，总投资金额为50亿元。项目内容由体验式购物中心、创智型写字楼、生态居住、五星级酒店构成，定位为未来区域性商业中心。

3 前十月商品房销售面积超13亿平米，增速由负转正

11月14日，国家统计局发布2019年1-10月全国房地产开发投资和销售情况。**全国房地产开发投资增速回落依然持续，延续了自今年5月以来持续增速回落的趋势**。1-10月份，全国房地产开发投资109603亿元，同比增长10.3%。其中，住宅投资80666亿元，增长14.6%，增速回落0.3个百分点。1-10月份，**商品房销售面积133251万平米，增速今年以来首次由负转正**，同比增长0.1%。

4 佛山共有产权房要来了

11月11日，广东省就《关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见》举办听证会。《指导意见》提出，**鼓励在人口净流量大、房价较高、住房困难群体数量较多的城市稳步发展共有产权住房**。同时还明确承购人取得共有产权住房不动产权证书满5年的，可转让其所持有的产权份额，但必须转让给其他符合规定条件的申请人，承购人所持产权份额收益归承购人所有。**佛山是广东5个共有产权住房建设的试点之一**。

市场资讯

5 禁止商办变公寓，佛山拟禁商办变公寓

11月15日，佛山市住房和城乡建设局发布《加强服务型公寓建设管理规范商业、办公类项目销售行为的通知（征求意见稿）》。当中明确列出多项规划重点：

✓ 除注明服务型公寓外的商业、办公建筑不得设置厨房等居住空间；

✓ 卫生间、茶水间必须集中设置，每一分隔单元的套内建筑面积不得小于200㎡；

✓ 不得预留、违规增设可作为居住空间的排水、排污、排烟及燃气管道；

✓ 商办物业在销售过程中，房企及经纪机构不得以“公寓”“公馆”“×房×厅”用语或设置具有居住功能的样板房误导消费者；

✓ 服务型公寓最低不少于50平方米，最高不超过300平方米。

6 顺德前三季度GDP同比增长7.2%

日前，顺德区委副书记、区长彭聪恩主持召开2019年前三季度全区经济形势分析会，总结前三季度经济运行情况，部署第四季度经济工作。数据显示，顺德前三季度GDP同比增长7.2%，多项数据位居佛山五区前列。

7 市住建局：佛山10月卖新房8745套，与9月基本持平

11月13日，佛山市住建局公布了2019年10月佛山楼市成交情况。数据显示，佛山10月共成交新房8745套，环比微涨0.5%；成交面积98.37万㎡，环比微涨0.8%。至此，佛山一手房市场终于结束了自3月以来六连跌的态势。此外，佛山10月共成交二手房3991套，环跌9.9%；成交面积43.5万㎡，环跌8.7%。

从各区成交来看，顺德以2533套的成交量稳居五区首位，三水以不到百套的优势赶超南海，共成交2101套，而高明和禅城则分别以1169套和881套的成交量居末。

市场资讯

8 佳兆业禅城首盘规划出炉：带9班幼儿园，建7栋高层住宅

11月8日，石湾镇街道魁奇西路以南、镇中路以西地块商住项目建设工程规划许可批前公示，佳兆业禅城首个项目规划曝光。根据公示，该项目由7栋楼高29-32层的住宅组成，除了4栋楼高29层、5座楼高32层外，其余楼栋均高31层。此外，小区西南角还将规划一所9班幼儿园一处。

佳兆业禅城项目位于石湾镇街道魁奇西路以南、镇中路以西，总占地面积31017.29㎡，容积率不高于3。项目由佳兆业在今年6月以限价11.63亿+1000㎡租赁住房面积获得，折合楼面价约12498元/㎡。

9 上坤集团佛山首子规划户型曝光，仅474套

11月8日，上坤丹灶项目建设工程规划许可进行批前公示，备案名上坤美湖苑。回顾今年8月5日，上坤集团以总价35169万元斩获本宗地块，折合楼面地价约7088元/㎡，溢价率约18.14%，至今仍保持着片区楼面地价新高。

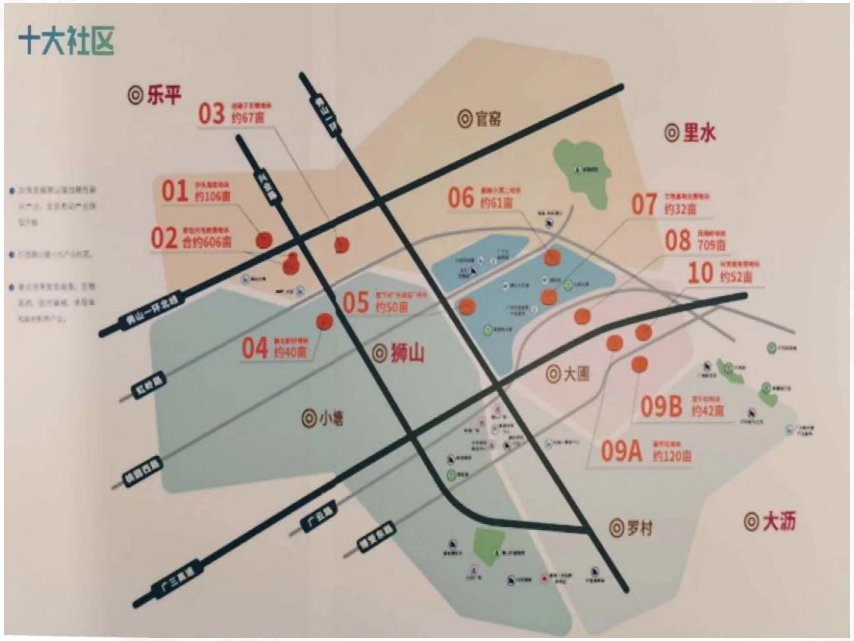
项目具体位于丹灶镇大金智地金智二路北侧地段，土地性质为二类居住用地，兼容商业用地（不含服务型公寓），占地面积约24808㎡，总建面约67383㎡，计容建面约49616㎡，其中住宅建面约49031㎡，商服建面约2474㎡。项目共规划了4栋18层高的住宅，其中，1-3栋均为连栋楼设置，以及规划有3栋1层高的沿街商业，分布于金智二路南侧。

10 碧桂园沙涌新盘备案名里水碧桂园云樾花园

11月12日，南海区政府公示了碧桂园里水沙涌烂尾酒店项目的建设用地规划许可批前文件，将定备案名为里水碧桂园云樾花园。根据公示，该项目由原“商业住宅（中鸿华美达酒店）”正式更名为“里水碧桂园云樾花园项目”，用地单位也已由“佛山市中鸿酒店投资有限公司”变更为“佛山市碧盛房地产开发经营有限公司”，土地面积为18812.4㎡，土地性质为商业住宅。

11 看狮山如何造城：10大产业社区+31大三旧改造项目

11月12日上午9点，狮山镇于南国桃园枫丹白鹭酒店国际会议中心举行“筑梦新狮山 制造新城市”城市推介会，隆重推出10大产业用地和31宗“三旧”改造项目，分布在官窑、小塘、罗村和大圃四个片区，除了7宗用地改造方向用途为工业，其余大部分项目改造用途都为商住。



2019年—2020年狮山镇着重推进三旧改造项目一览表

	序号	地块名称	改造方向用途	面积(亩)
官窑片区	1	文化公园圣堂路一带改造项目	商住	51.64
	2	南国桃园片区改造项目	混合改造	2,708.67
	3	山南开发区改造项目	工业/商业	819.40
	4	汇江小区旧厂房改造项目	商住	73.93
	5	永安益北工业区改造项目	商住	176.67
	6	沥紫水旧厂房连片改造项目	商住	398.80
	7	汇江餐具厂改造项目	商住	33.70
小塘片区	8	五星工业区改造项目	工业	953.43
	9	莲子塘旧村改造项目	商住	337.00
	10	横溪旧村改造项目	商住	211.00
	11	五星王枋华木改造项目	商住	368.72
	12	南桂钢铁连片改造项目	商住	137.81
	13	南油基地改造项目	商住	179.40
	14	歌泰家具厂改造项目	工业	96.12

	序号	地块名称	改造方向用途	面积(亩)
罗村片区	15	家能厂地块改造项目	商住	160.00
	16	朗沙上沙里围工业改造项目	工业	182.16
	17	上柏元武头片区旧厂房改造项目	工业	800.65
	18	沙坑东华商住项目	商住	104.25
	19	芦塘杰宁地块项目	商住	87.97
	20	下沙沙田工业区改造项目	商住	297.32
	21	务庄旧村改造项目	商住	2047.19
	22	联星旧村改造项目	商住	1522.5
	23	上柏旧村改造项目	商住	1087.39
	24	街边旧村改造项目	商住	2091.68
	25	通达铝材厂改造项目	商住	17.8
	26	下柏旧厂房改造项目	商住	1061.92
	27	新河铝材改造项目	商住	311.31
大圃片区	28	兴贤黄牛牯工业提升改造项目	工业	119.828
	29	兴贤“凤梅岭”村级工业园改造项目	工业/商业	709
	30	大福、飞鹏地块改造项目	商住	152
	31	高边大安手袋厂连片改造项目	商住	92.01

02

PART TWO

土地市场

Land market

土地供应情况

三山新城挂牌一宗商服用地，为国有建设用地使用权出让混合集体建设用地使用权出租，需引入澳门商场和产业。

出让时间	地块位置	地块性质	占地（㎡）	容积率	出让底价（万元）	楼面地价（元/㎡）
南海区						
12月16日 TD2019(NH) WG0029	桂城街道三山渡口地段	商服用地	12371.35	4 .0	11604	2345
	桂城街道三山新城谊滨路以北、三山渡口东北侧环岛路以西地段	商服用地	36741.37	2.0	集体建设用地使用权	

土地成交情况

本周佛山全市没有商住地块到期招拍挂。

出让时间	地块位置	地块性质	占地（㎡）	容积率	出让底价（万元）	成交总价（万元）	楼面地价（元/㎡）	竞得者
佛山市								
——	——	——	——	——	——	——	——	

土地出让预告

佛山全市有多宗优质商住地块到期成交，位于三山新城、听音湖、龙江镇，但三山新城地块停拍，终止交易。

出让时间	地块位置	地块性质	占地（㎡）	容积率	出让底价（万元）	楼面地价（元/㎡）
南海区						
11月18日	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	178079.76	2.7	480815	名义10000
11月21日	西樵听音湖片区樵韵路南侧、武鸿路东侧	商住	44381.04	2.5	66600	6003
顺德区						
11月18日	龙江镇世埠居委会文华路夹角地块	商住	11949.63	A区2.53	17920	5999
11月18日	龙江镇世埠居委会文华路夹角地块二	商住	10159.64	3.0	17087	5606

03

PART THREE

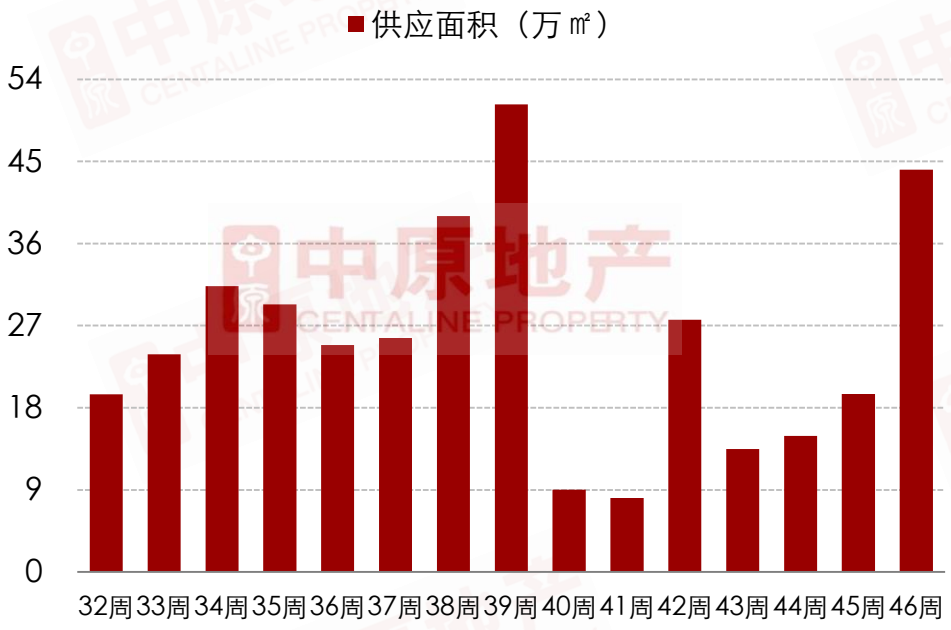
住宅市场

Housing market

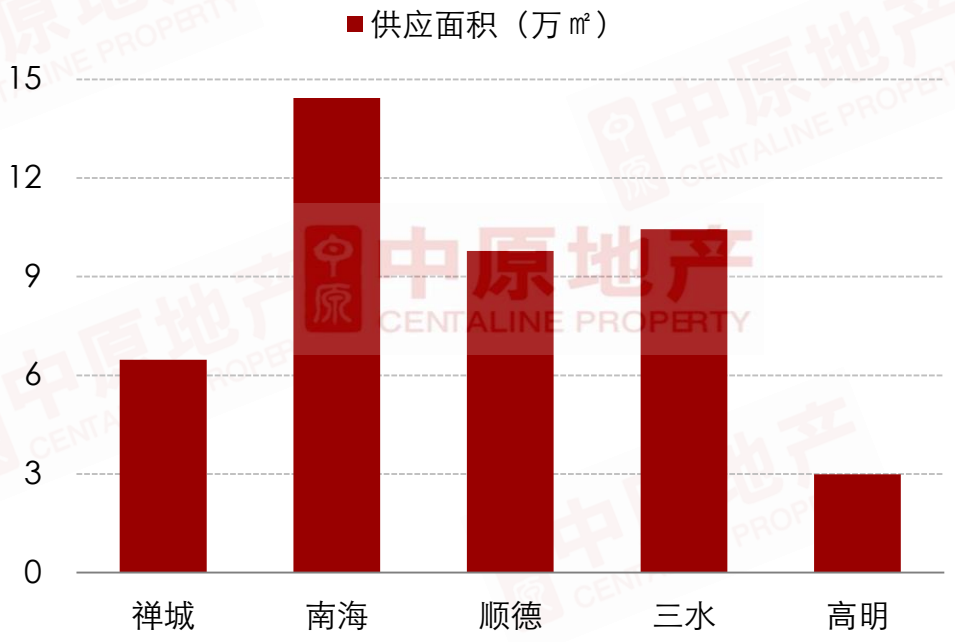
全市住宅供应情况

本周佛山全市有3994套、44万㎡新房源入市，新货入市步伐提速。

佛山市周度商品住宅供应走势



2019年第46周佛山五区商品住宅供应情况



2019年第46周，全市有24个项目预售证获批，新增住宅供应3994套，合计44.11万㎡，环比大幅增加126%。本周全市五区均有新产品入市，南海区新货供应量约有14万㎡，暂居五区首位，有8个项目拿取新货预售证，三水区新增量有10万㎡，位于第二位。位于禅城祖庙的朝安金茂悦首次领取预售证，主打99-138㎡三四房洋房。

市场研究
Market Research

全市住宅供应明细

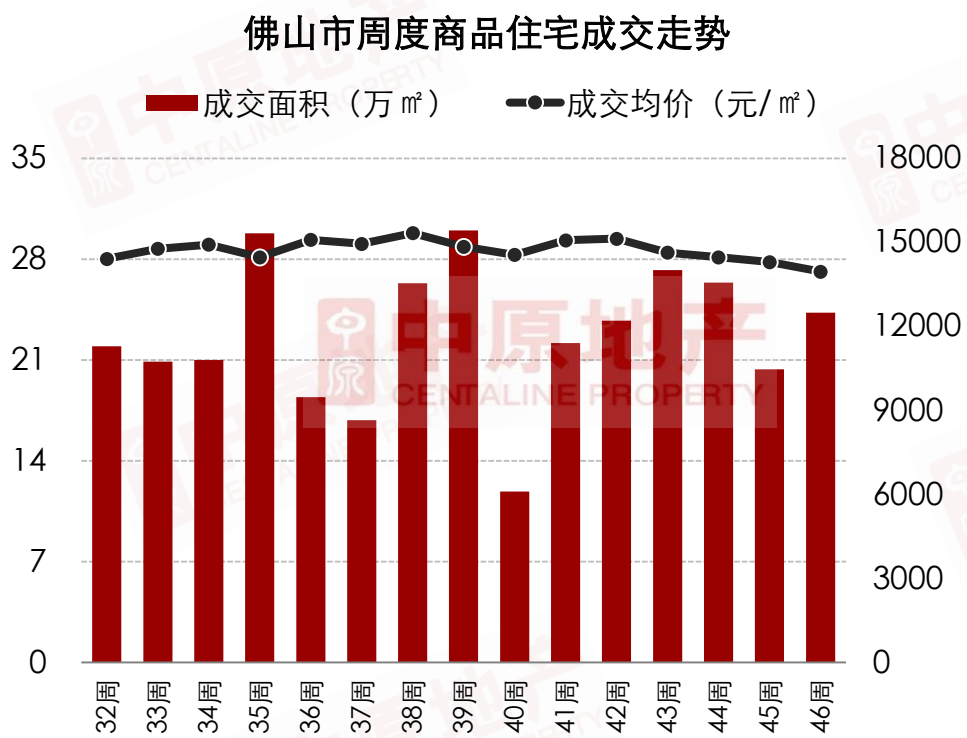
区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	朝安金茂悦公馆	2019/11/12	六座,七座	洋房	365	40344.18	3-4房：100/127/138
	金地海逸悦江	2019/11/12	七座	洋房	85	7772.74	2-3房：81/96/103
		2019/11/12	八座	洋房	68	7069.96	3-4房：96/103/121
	滨江首府	2019/11/14	一座	洋房	80	9519.6	3-4房：95/127
	禅城合计				598	64706.48	
南海	时代天韵	2019-11-13	8-1栋、8-2栋	洋房	104	12265.44	3-4房：99/131/144
	誉江华府	2019/11/14	誉海半岛	别墅	14	3105.82	别墅：90-301
	龙光天曜	2019/11/15	1栋	洋房	145	14568.44	3-4房：93/99/111
	弘阳时光天樾	2019/11/15	4栋	洋房	136	15243.56	3-4房：99/125
	万科金域蓝湾二期	2019/11/15	10座	洋房	140	13205.36	3-4房：93/96
	新城璟城	2019/11/15	23-24号楼	洋房	256	32683.54	4房：121/125/143
	保利茉莉公馆	2019/11/15	6座	洋房	128	13870.08	3-4房：101/115/116
		2019/11/15	4座	洋房	96	13036.48	4房：118/143/147
		2019/11/15	5座	洋房	128	13814.72	3-4房：100/115
	海逸桃源花园	2019/11/15	36栋	洋房	124	12457.04	3-4房：91/92/106/112
	南海合计				1271	144250.5	
顺德	电建泛漾公馆	2019-11-12	13座	洋房	111	12863.7	3-4房：105/127
	中国铁建领秀公馆	2019-11-11	14栋	洋房	116	12261.49	3-4房：91/118/122
	碧桂园凤凰湾凤雅苑	2019/11/14	4栋	洋房	132	11739.36	3-4房：88/89
	玖云熙园	2019/11/15	1栋,2栋	洋房	261	25507.55	3-4房：92/94/103/104/117
	龙光玖龙郡	2019/11/15	3栋2座,3栋1座	洋房	162	14798.3	3房：90/97
	保利天环花园	2019/11/15	4座	洋房	182	20632.28	3-4房：102/118/129
	顺德合计				964	97802.68	

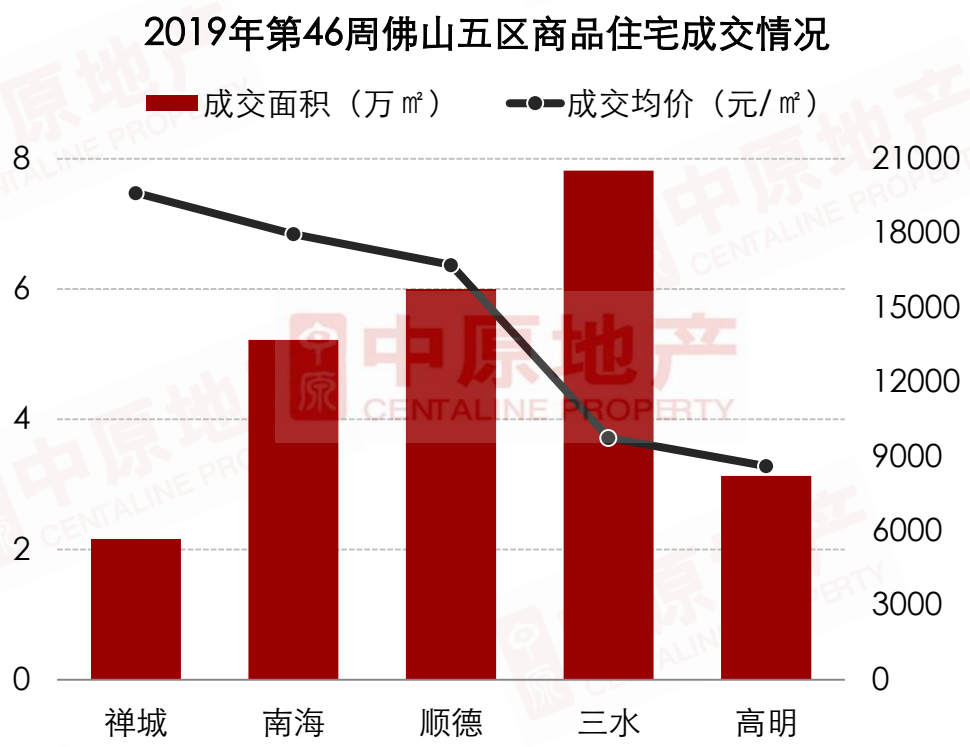
全市住宅供应明细

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
三水	碧桂园翡翠山	2019/11/13	六区6座	洋房	158	15950.77	3-4房：94/105/108
		2019/11/13	六区3座	洋房	188	24677.3	4房：128/140
	观景豪园	2019/11/13	13座	洋房	120	12378.3	3-4房：95/98/104/116
	时代云图	2019/11/13	2座	洋房	186	18984.4	3-4房：95/117
		2019/11/13	1座	洋房	186	19011.37	3-4房：95/117
	远洋华远天骄	2019/11/15	10座	洋房	128	13409.28	3-4房：89/120
	三水合计				966	104411.4	
高明	鑫创科技园	2019/11/13	D区17座、18座	洋房	64	8184.32	4房：128
	智信公馆	2019/11/14	2座	洋房	54	5329.5	2-4房：80/90/112
	美的明湖北湾花园	2019/11/14	二期2-12号楼	别墅	77	16463.82	别墅：213
	高明合计				195	29977.64	

全市住宅成交情况

11月中旬，佛山楼市网签量增加超4成，成交楼价略有下行调整。





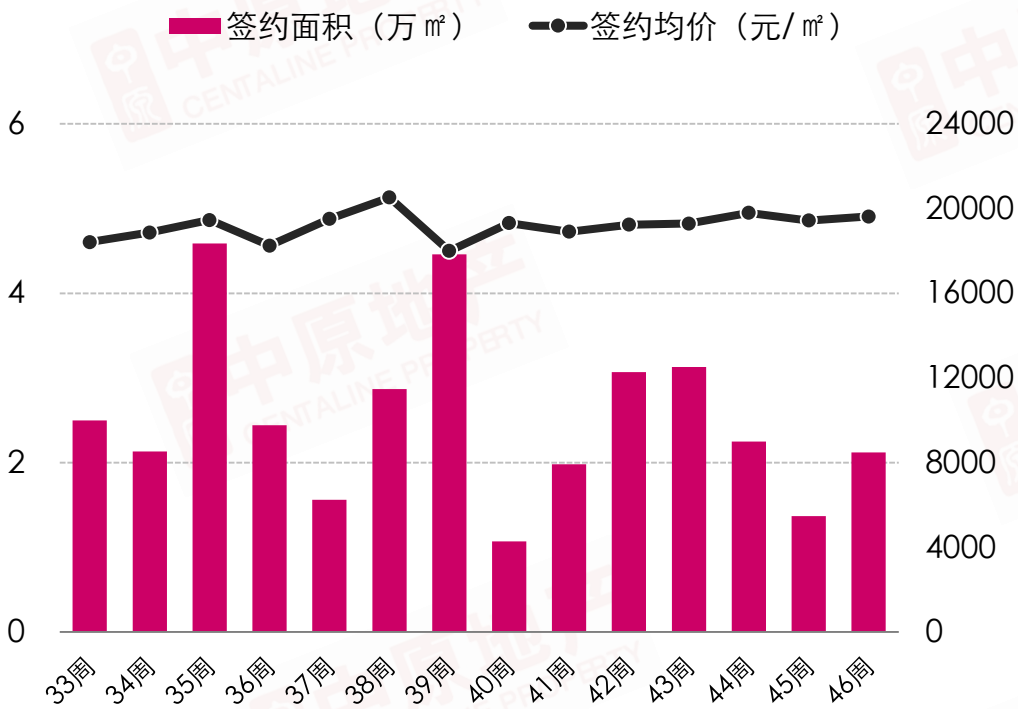
2019年第46周，佛山全市住宅成交2184套，合计24.28万㎡，环比增加19%，成交均价为13954元/㎡，环比微跌2%。三水区成交量达7.8万㎡，暂居五区首位，禅城、高明两区网签量增幅明显，三水区受恒大旗下项目集中网签的拉扯，楼价下跌幅度最大，达12个百分点，其他区域楼价跌涨幅度不超5个百分点，禅城区楼价整体保持高稳。

市场研究
Market Research

禅城区住宅成交情况

46周，禅城楼市成交量涨幅过半，楼价保持高稳。

禅城区周度商品住宅成交走势



禅城区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	南庄	绿岛檀悦花园	54	6432	19004
2	南庄	金茂绿岛湖	16	2517	18755
3	石湾	新福港鼎峰	16	2341	22031
4	石湾	合景新鸿基泷景	15	2013	网签价17847 在售价约21000
5	祖庙	融创滨江首府	7	740	网签价14111 在售价约19500
6	南庄	保利翡翠公馆	6	821	16505
7	祖庙	普君新城	6	657	28203
8	石湾	龙光天阙	6	617	24107
9	石湾	绿城桂语兰庭	5	676	30477
10	石湾	文华郦苑	5	553	20811

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准

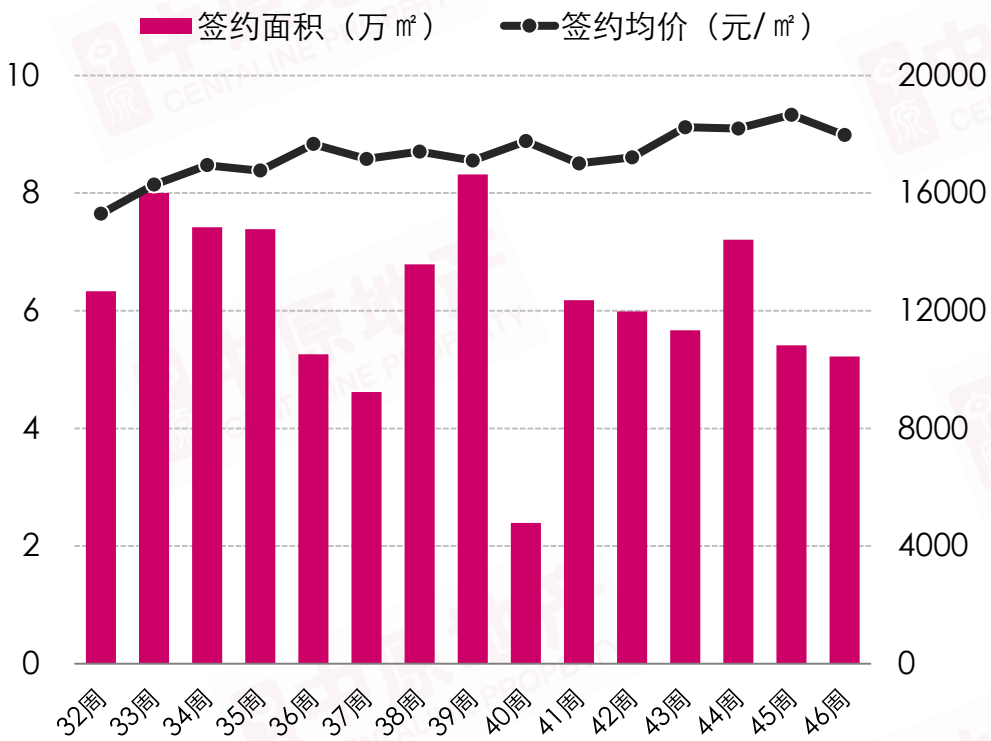
2019年第46周，禅城区住宅成交2.12万㎡，环比上涨55%，成交均价为19627元/㎡，环比持平。

市场研究
Market Research

南海区住宅成交情况

本周南海楼市成交量整体保持平稳，楼价下跌4个百分点。

南海区周度商品住宅成交走势



南海区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	丹灶	龙光玖龙湖	27	2792	13054
2	大沥	恒大悦府	20	2205	23662
3	西樵	弘阳时光天樾	19	2428	15421
4	丹灶	南海祈福南湾半岛	18	2715	15064
5	大沥	时代水岸尚苑	18	1984	25187
6	桂城	越秀星汇瀚府	17	1828	26170
7	狮山	时代领峰	16	1979	17947
8	狮山	新城璟城	16	1668	15459
9	桂城	保利良溪花园	13	1615	37439
10	里水	金名都	13	1248	25736

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

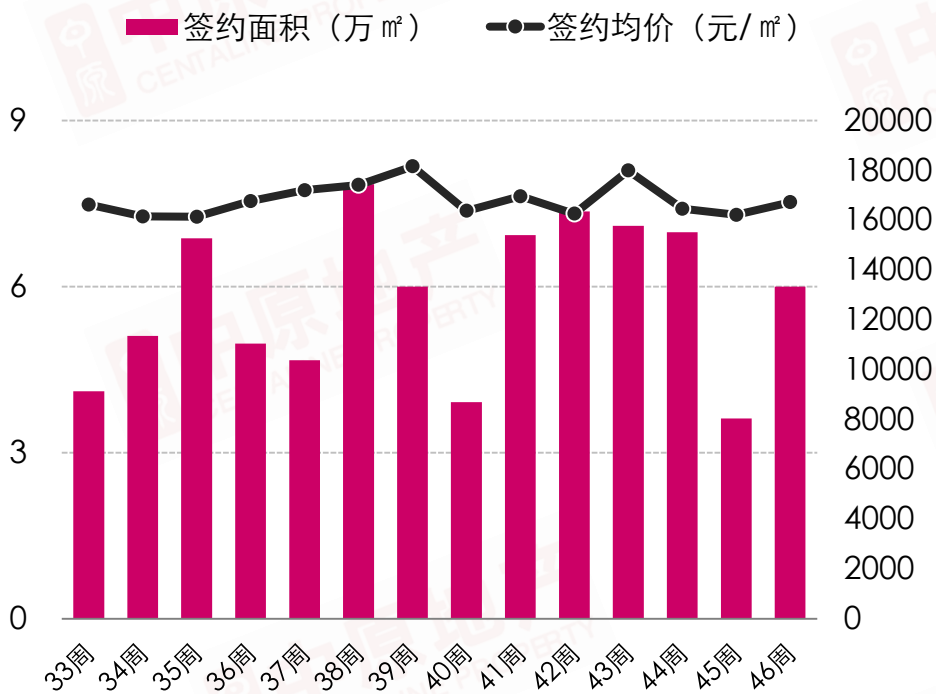
2019年第46周，南海区住宅成交5.22万㎡，环比减少4%，成交均价为17972元/㎡，环比下跌4%。

市场研究
Market Research

顺德区住宅成交情况

第46周，顺德楼市成交回暖，成交量升价稳。

顺德区周度商品住宅成交走势



顺德区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	容桂	碧桂园凤凰湾晴澜苑	81	9467	15454
2	容桂	碧桂园凤凰湾凤雅苑	67	5959	12852
3	大良	保利碧桂园悦公馆	26	2979	18144
4	大良	华侨城天鹅堡	25	3377	19837
5	乐从	华润置地悦里	22	2852	19085
6	容桂	碧桂园凤凰湾凤曦苑	20	2610	14977
7	乐从	泰禾佛山院子	18	2442	18447
8	大良	龙光天瀛	18	2162	22635
9	容桂	颐安灏景湾	16	1788	14921
10	乐从	保利天寰	14	1618	20089

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准；排名不含万科项目

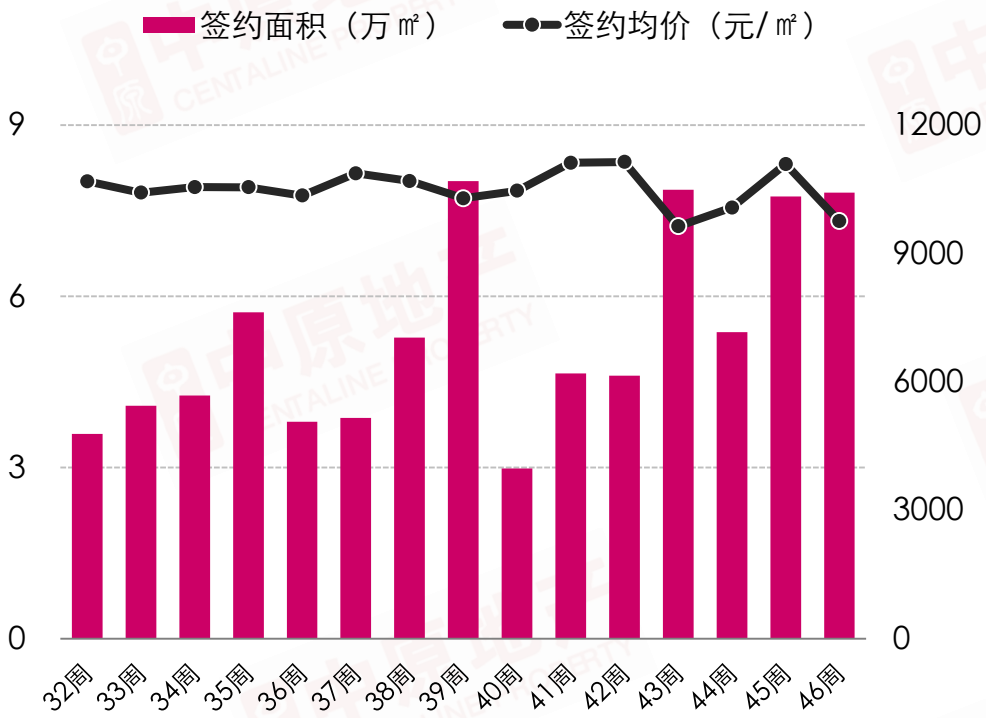
2019年第46周，顺德住宅成交6万㎡，环比上涨66%，成交均价为16724元/㎡，环比小幅上涨3%。

市场研究
Market Research

三水区住宅成交情况

三水楼市成交量整体平稳，受恒大部分低价项目网签的拉扯，楼价下行。

三水区周度商品住宅成交走势



三水区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	西南	恒大郦湖城	127	12328	7834
2	大塘	恒大御澜庭	76	7981	7465
3	云东海	旭辉江山	66	6413	11966
4	南山	时代云图	63	6121	7476
5	西南	新城招商誉府	58	6079	10889
6	白坭	恒大山水龙盘	38	4841	9388
7	西南	时代南湾花园	26	3367	11085
8	大塘	时代倾城	23	2287	8590
9	西南	三水冠军城	19	1914	11384
10	乐平	龙光玖誉府	19	1935	11201

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准。

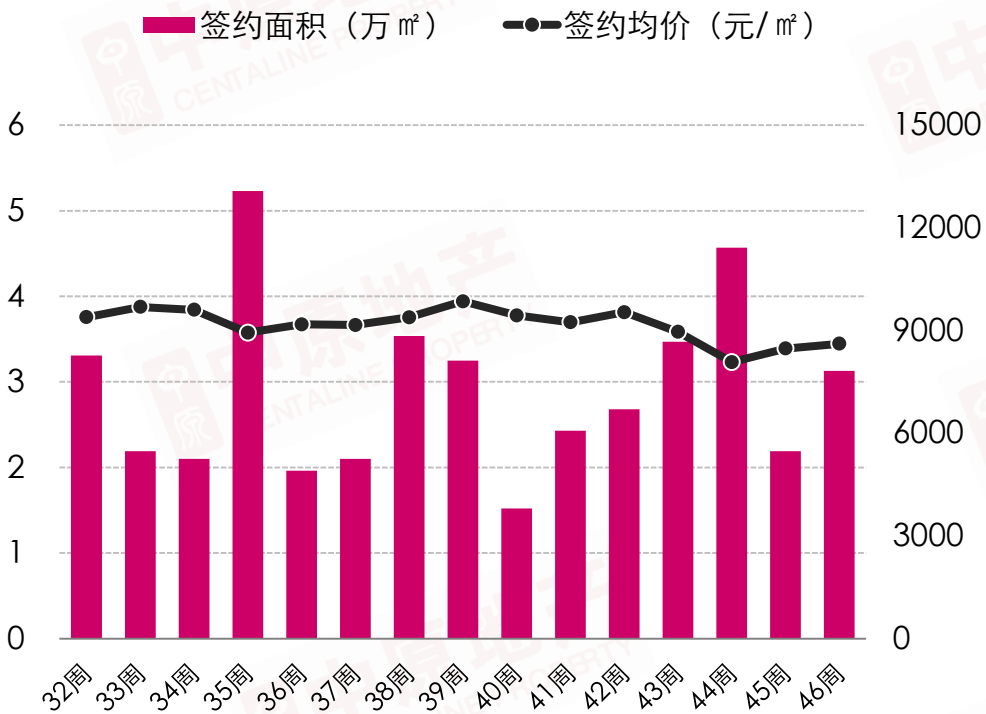
2019年第46周，三水区住宅成交7.82万㎡，环比增加1%，成交均价为9755元/㎡，环比下行12%。

市场研究
Market Research

高明区住宅成交情况

高明楼市成交量在上周短暂的回落后，本周环比增加4成，楼价略有上行调整。

高明区周度商品住宅成交走势



高明区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	明城	恒大山湖郡	28	4074	5819
2	杨和	美的鹭湖	23	2458	9727
3	荷城	万科中骏金域西江	22	2100	9701
4	荷城	誉基誉憬湾	20	2002	8289
5	荷城	嘉云华府	19	1903	8718
6	杨和	欧浦花城一期	18	1810	6000
7	明城	金科集美天辰湾	17	1767	7744
8	荷城	金骏华府	14	1490	7124
9	荷城	翡翠西江	11	1087	12418
10	杨和	金鹭湾广场	11	814	8505

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准。

2019年第46周，高明区住宅成交3.13万㎡，环比增加43%，成交均价为8612元/㎡，环比上涨2%。

重点项目开盘情况

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品（㎡）	价格（元/㎡）	销售率
三水白坭	恒大山水龙盘	11月15日	38座	93	90-120	带装修8700	13%（自然加推）
顺德大良	涛汇鎏金湾	11月15日	1座	124	94/127	带装修19000	36%
顺德乐从	保利天寰	11月15日	4栋2条梯腿	60	102/119/129	带装修17000-18500	33%（自然加推）
禅城祖庙	金茂悦	11月16日	6/7座	365	99/125/136	带装修22000-28000	15%（自然加推）
高明荷城	万科中骏金域西江	11月16日	6栋	60	89-91	带装修9000	40%
顺德大良	华侨城天鹅堡	11月16日	1座	32	121	毛坯19500	21%
顺德勒流	洺悦半岛	11月16日	13座	124	104-127	带装修16580	——
高明荷城	君御海城	11月16日	5栋	155	86-116	毛坯8500	20%

04

PART FOUR

商业市场

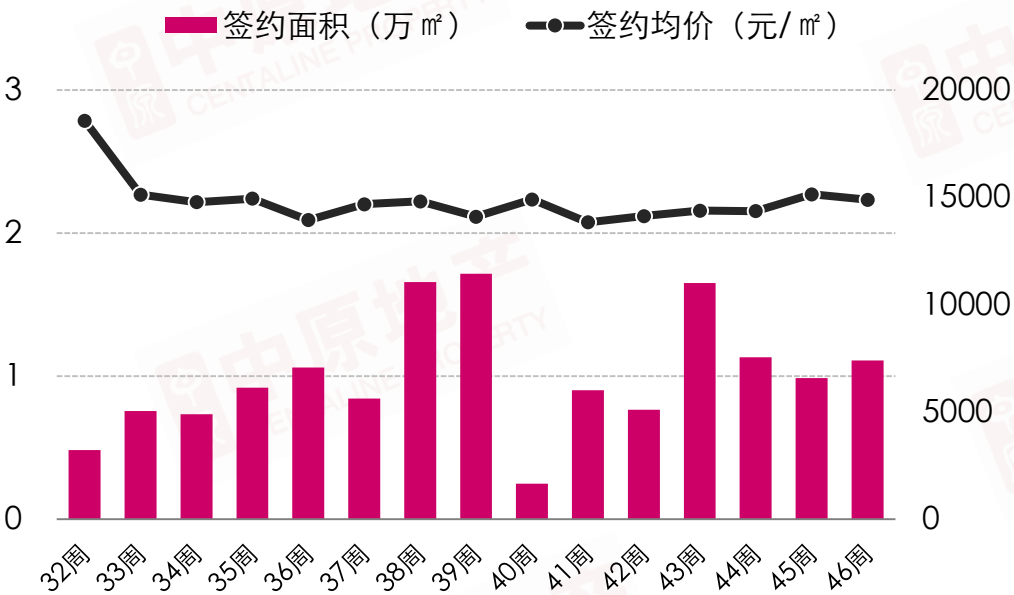
Commercial market

市场研究
Market Research

中心城区商业公寓成交情况

本周中心城区公寓市场成交量有所回升，主因是石湾板块部分项目集中签约。

中心城区周度商业公寓成交走势



本周中心城区商业公寓项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	网签均价（元/㎡）
1	石湾	泷景花园	63	2532	16400
2	桂城	千灯湖C+	29	1131	16595
3	石湾	盈天广场	25	1063	13846
4	张槎	碧桂园世纪滨江	24	1746	15327
5	石湾	绿地璀璨天城	13	458	14274
6	乐从	物联创智谷	12	565	10954
7	南庄	绿岛湖壹号	11	796	10291
8	祖庙	越秀岭南隽庭	11	473	14116
9	张槎	绿地未来城	8	442	9441
10	桂城	碧桂园广佛上城	6	206	17972

备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；榜单不含万科项目；以上价格为网签均价，具体售价按楼盘现场营销为准。

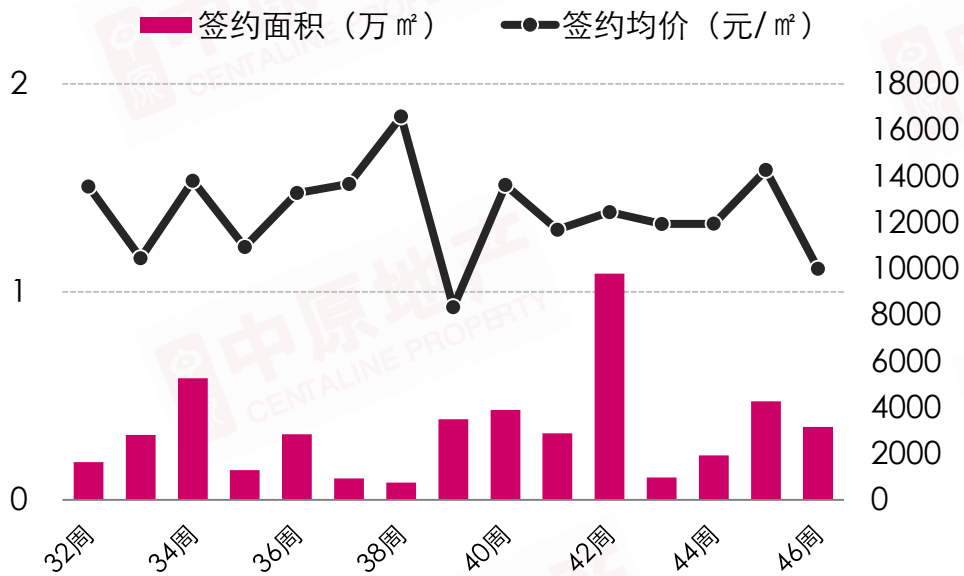
2019年第46周，中心城区公寓成交1.11万㎡，环比上升13%，均价为14889元/㎡，环比下降2%。

市场研究
Market Research

中心城区写字楼成交情况

本周中心城区写字楼市场量价调整，桂城板块虽是签约主力，但签约量依然低迷。

中心城区周度写字楼成交走势



本周中心城区写字楼项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	网签均价（元/㎡）
1	桂城	粤港澳科技园	6	1932	8529
2	乐从	信保广场	5	783	9578
3	桂城	招商置地中心	3	230	18065
4	桂城	嘉邦国金中心	2	303	15192
5	桂城	天安中心	1	46	16058
6	桂城	方舟建筑产业中心	1	223	7655

备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；榜单不含万科项目，本周排行只有前6名；以上价格为网签均价，具体售价按楼盘现场营销为准。

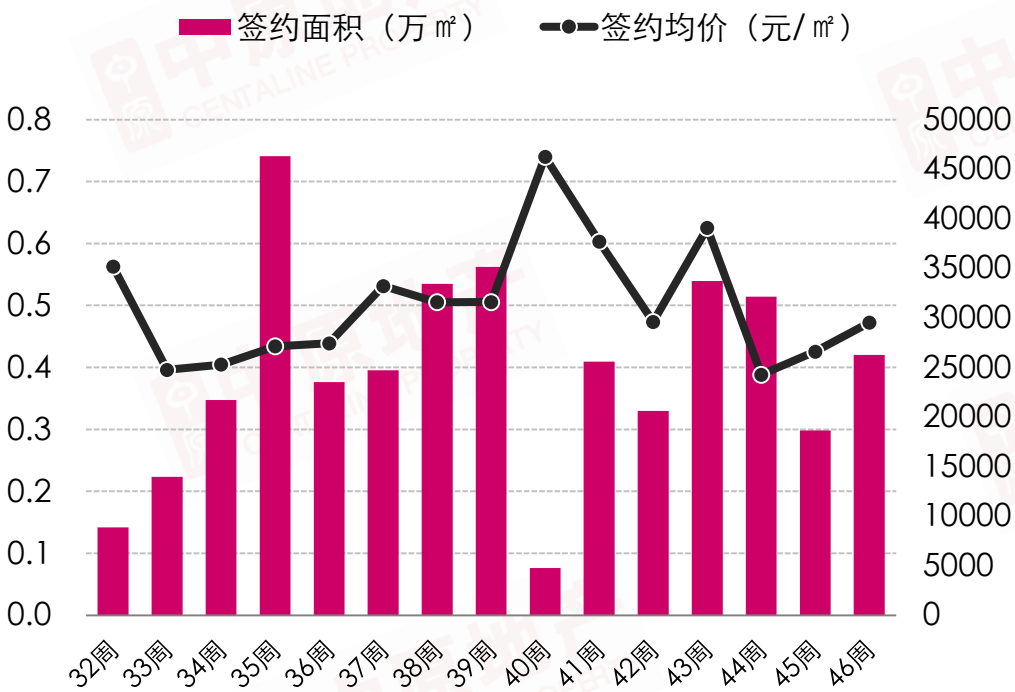
2019年第46周，中心城区写字楼成交0.35万㎡，环比下降26%，均价为10002元/㎡，环比下降30%。

市场研究
Market Research

中心城区商铺成交情况

本周中心城区商铺市场有改观，表现量价齐涨，禅城各板块项目签约量逐步增加。

中心城区周度商铺成交走势



本周中心城区商铺项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	网签均价（元/㎡）
1	石湾	雄盛王府广场	7	660	21088
2	祖庙	富力广场	7	915	44980
3	祖庙	敏捷金谷国际	7	543	21602
4	石湾	世博广场	5	194	28625
5	石湾	泷景花园	4	227	32584
6	石湾	万通国际大厦	4	50	36380
7	桂城	国际创智园	2	916	23953
8	祖庙	越秀岭南隽庭	2	124	22421
9	桂城	中国铁建国际公馆	2	181	28901
10	乐从	保利海德公园	1	46	48000

备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；榜单不含万科项目；以上价格为网签均价，具体售价按楼盘现场营销为准。

2019年第46周，中心城区商铺成交0.42万㎡，环比上升41%，均价为29518元/㎡，环比上升11%。

05

PART FIVE

项目营销

Project marketing

重点项目营销活动

据不完全统计，佛山本周共10盘有营销动作

区域	楼盘名称	营销节点	产品（㎡）
禅城	鸿业季华天地	预计11月16日开盘	50-100
南海	龙光玖御湖	预计11月16日加推新品	115-130
	时代招商天禧	预计11月16日开放销售中心	98-129
	合生君景湾	预计11月17日推售【天境】新品	132
	万科金域蓝湾Ⅱ	预计周末加推新品	93-96
顺德	金地翠园	预计11月16日开放销售中心	90-125
	电建地产·洺悦半岛	预计11月16日加推13座新品	102/125
	顺德自在城	预计11月16日开放示范区	92-113
三水	恒大山水龙盘	预计11月16日加推38座洋房	90-128
高明	君御海城	预计11月16日加推5座	105-142

备注：以上信息仅供参考，最终以开发商现场营销节奏为准。

中原地产
CENTALINE PROPERTY

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心
地址Add：佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1602-1606室
邮编P.C.：528000
电话Tel：0757-82625583
传真Fax：0757-82625586
中原（中国）网址Web：www.centaline.com.cn