


佛山市房地产市场周报

第4-5周

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

目录

CONTENTS

01 市场资讯

02 土地市场

03 住宅市场

04 商业市场

4-5周

➤ 土地市场：

第4-5周，年前供应土地小高峰，南海顺德为供应主力；成交方面，顺德杏坛一商服地将建养老院；广州海蓝竞得顺德龙江一商住地，地处镇中心、亟待新盘入市。

➤ 住宅市场：

第4-5周，合计2个项目供应244套住宅；

第4-5周，春节假期叠加疫情影响，交投表现淡静

第4-5周，熹云水岸花园网签45套居首。

➤ 商业市场：

第4-5周，合计3个项目供应32套商铺，公寓、写字楼暂无新增供应；公寓网签量跌价升，写字楼、商铺网签量价齐跌。





市场资讯

01



目录 Contents



佛山2019年经济建设成就显著，产业升级步伐加快，三龙湾将齐力重点建设；住建局防控突发疫情的通知，暂停宣传等公共聚集活动；延工延学，防疫管制，消费市场热度处于低位

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	住房政策	2020/1/23	南海颁发首批房地一体宅基地不动产权证
	防控措施	2020/1/28	广东官宣：中小学幼儿园2月17日前不开学 企业复工不早于2月9日
	防控措施	2020/1/30	佛山住建局发布关于全力做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控通知
市场	产业规划	2020/1/21	禅城启建广东首个保险创新小镇，保险产业重点发展
	产业规划	2020/1/21	三龙湾顺德片区局镇携手冲刺，聚焦“新城+会展+登洲”建设
	产业规划	2020/1/23	佛山实施三年行动计划 到2022年实现旅游总收入破千亿
	经济规模	2020/1/24	2019年佛山外贸进出口总值创历史新高,增速居珠三角九市第一
规划	片区规划	2020/1/20	北滘新城控规最新调整，拟建1所三级甲等医院，占地超11万㎡



土地市场

02



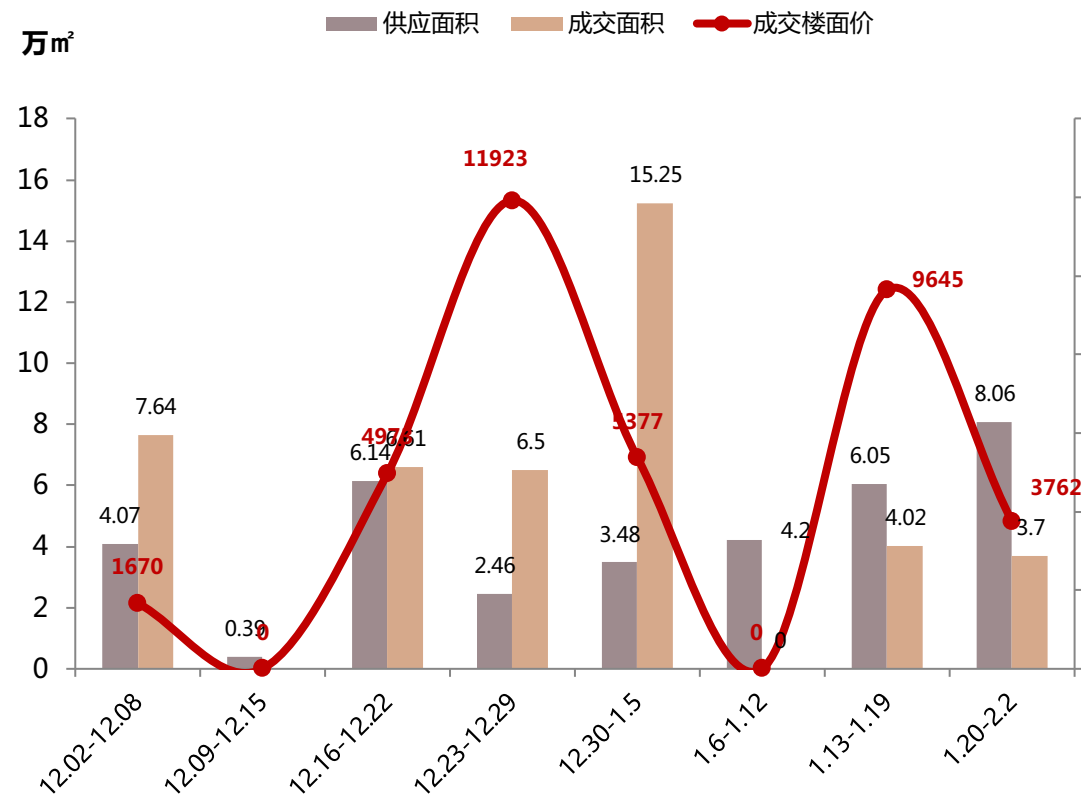
目录 Contents

土地供求市场

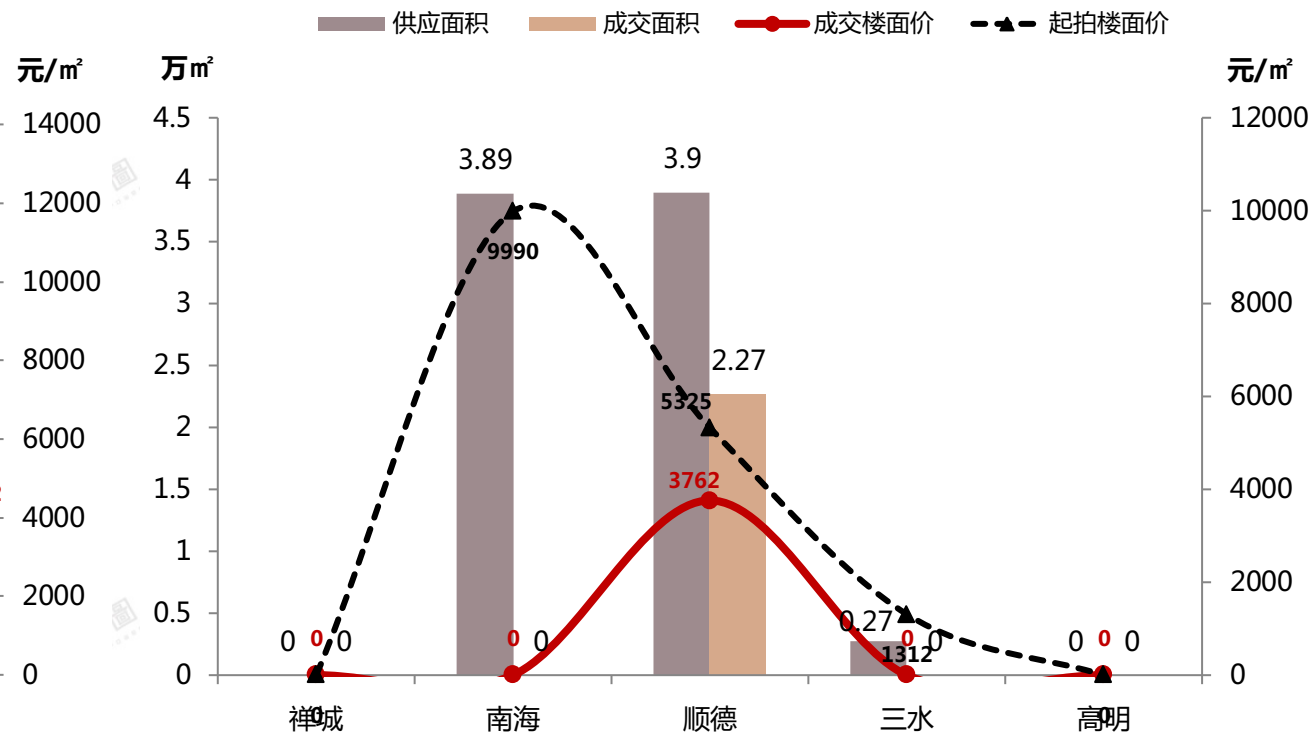
SUCCESSFUL POWER

年前土地集中供应，为年后开拍奠定基础；供应集中南海、顺德；成交方面顺德一枝独秀

2020年第4-5周土地近期供求走势



2020年第4-5周佛山五区土地供求情况



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

土地供应明细

南海盐步商住地为广船国际南海机电分公司三旧改造项目；南海桂城环岛西路地块将建澳门城二期，需配建规划路与澳门城一期打通；顺德龙江商住地二度挂牌，各项指标未变；顺德容桂商住地需配建一所12班制幼儿园；三水西南挂出迷你地块，需无偿提供36套安置房

2020年第4-5周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	镇街	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积 (万m ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	起拍楼面价 (元/m ²)	成交日期
南海	大沥	2020/1/21	TD2020(NH)WG0001	南海区大沥镇盐步桥西新厂区地段	商住	1.58	3.96	31614	7980	2020/2/20
南海	桂城	2020/1/23	TD2020(NH)WG0002	南海区桂城街道环岛西路以西、西江涌以北地段	商住	2.31	5.77	69288	12000	2020/2/24
顺德	龙江	2020/1/22	TD2020(SD)WG0002	顺德区龙江镇世埠居委会文华路夹角地块二	商住	1.02	3.05	17087	5606	2020/2/21
顺德	容桂	2020/1/23	TD2020(SD)WG0003	顺德区容桂桂洲大道以北地块之一	商住	2.88	7.19	36287	5044	2020/2/24
三水	西南	2020/1/22	TD2020(SS)WG0002	三水区西南街道广海大道西北侧地块一	商住	0.27	1.26	1650	1312	2020/2/26
高明	杨和	2020/1/21	TD2020(GM)WG0003	高明区杨和镇西江大道以南	工业	12.06	36.17	4920	136	2020/2/21
高明	杨和	2020/1/21	TD2020(GM)WG0004	高明区杨和镇西江大道以南	工业	7.62	22.87	3111	136	2020/2/21
顺德	乐从	2020/1/23	TD2020(SD)WG0004	顺德区乐从镇环镇南路以北、创兴三路以东地块	工业	2.80	8.39	3468	413	2020/2/24
顺德	容桂	2020/1/23	TD2020(SD)WG0005	顺德区容桂街道规划桂洲大道以南、穗城纵一路以西地块三	工业	5.19	15.56	4866	313	2020/2/24
顺德	均安	2020/1/23	TD2020(SD)XG0002	顺德区均安镇星槎七滘工业区城市更新项目一期地块	工业、道路用地、公园绿地	8.75	25.43	13128	516	2020/2/25
三水	云东海	2020/1/23	TD2020(SS)WG0003	三水区云东海街道大塍涌以南、塍涌南路以北地块三	工业	2.00	6.00	1800	300	2020/2/26
三水	南山	2020/1/23	TD2020(SS)WG0004	三水区南山镇康裕三路5-2号	工业	1.61	5.64	670	119	2020/2/26

土地成交明细

继高明地块取消挂牌之后，南海狮山商服地为年内终止出让第二宗；顺德杏坛商服地仅限建养老院，不低于300个床位提供给本镇户籍群众；顺德龙江商住地位于龙江镇中心，临近锦屏山和天湖森林公园，自然资源丰富，生活配套设施一应俱全，二手房有峰景豪苑、碧桂园豪庭等，均价1-1.4万/m²不等

2020年第4-5周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积(万m ²)	可建面积(万m ²)	总成交价(万元)	楼面地价(元/m ²)	竞买人	交易日期
南海	狮山	TD2019(NH)WG0034	南海区狮山镇佛山一环以西、科技路以北地段	商服	1.43	4.30		终止出让		2020/1/20
顺德	杏坛	TD2019(SD)WG0028	顺德区杏坛镇南城区N-XT-02-04-B-24地块	商服	1.08	2.17	2950	1360	简淑欣	2020/1/20
顺德	龙江	TD2019(SD)WG0029	顺德区龙江镇世埠居委会文华路夹角地块	商住、道路用地	1.19	2.99	17920	6164	佛山海路置业有限公司	2020/1/22

周重点成交地块二

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2019(SD)WG0029
地块位置	顺德区龙江镇世埠居委会文华路夹角地块
地块性质	商住
容积率	≤2.5
占地面积	1.19万m ²
建筑面积	2.99万m ²
起拍总价	17920万元
起拍楼面价	6164元/m ² (扣除配建)
最高限价	32861万元
限价楼面价	11303元/m ² (扣除配建)
成交总价	17920万元
成交楼面价	6164元/m² (扣除配建)
溢价率	0%
成交时间	2020.1.22
竞得者	佛山海路置业有限公司
竞价方式	限价+竞自持70年可建计容租赁住房建面
备注	配建无偿移交长路股份社不少于800平方米计容建筑面积的商业物业及其配套车位





目录 Contents

03



住宅市场

住宅供应明细

SUCCESSFUL POWER

第4周合计2个项目有新增住宅供应，共244套，面积2.59万m²，环比下跌90%；第五周无新增供应；

2020年第4-5周佛山房地产市场住宅/别墅供应一览表

行政区	名称	时间	楼栋	用途	套数	面积(m ²)	备案价(元/m ²)
顺德	碧桂园凤凰湾	2020/1/21	晴澜苑44栋	住宅	116	12502.26	
三水	新城招商誉府	2020/1/23	璟荟豪园12座	住宅	128	13361.28	

注：万科项目不公示

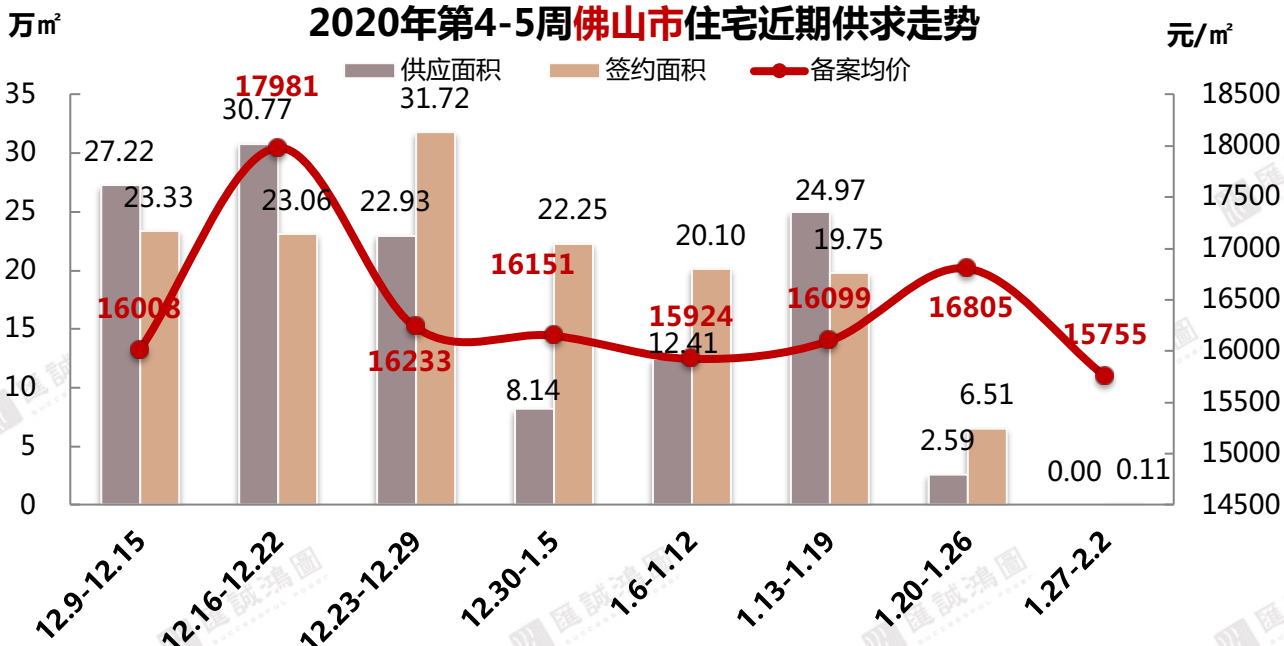
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市住宅供求

SUCCESSFUL POWER

第4-5周供求价均有明显回落；全市前十榜单仍有个位数成交，住宅供求市场遇冷

2020年第4-5周佛山市住宅近期供求走势



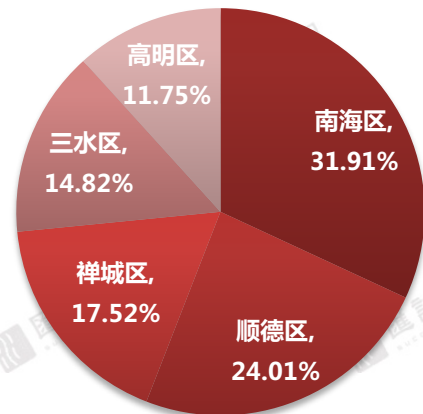
第4-5周佛山市住宅网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	南海	熹云水岸花园	45	5187.79	—
2	南海	弘阳博爱湖一號	29	4246.84	—
3	禅城	信业阳光城檀悦	23	2729.40	17548
4	三水	恒大山水龙盘	17	1926.34	10950
5	高明	招商熙园	13	1530.19	8902
6	禅城	碧桂园岭南盛世	13	1339.82	—
7	三水	保利中央公园	11	1004.23	11928
8	南海	龙光天曜	9	893.53	28650
9	三水	旭辉江山	8	875.95	12633
10	顺德	碧桂园凤凰湾	8	864.85	—

第4-5周佛山市住宅供应网签统计

指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	244	2.59	—
网签	560	6.61	16795
网签环比	-68%	-67%	4%

第4-5周佛山市各区住宅网签占比



(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市开盘统计

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

住宅方面无开盘/加推讯息；

2020年第4-5周住宅开盘/加推情况统计（不完全统计）

区域	板块	项目名称	推售楼栋	推售户型	推售日期	折后均价 (元/m ²)	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣	客户分布
							—	—	—	—	—

合计

区域住宅市场

SUCCESSFUL POWER

第4-5周各区供应网签下滑显著；网签均价由于备案信息数据量少、易受个盘影响而波动明显；由于春节返潮、突发疫情，房地产区域市场遇冷

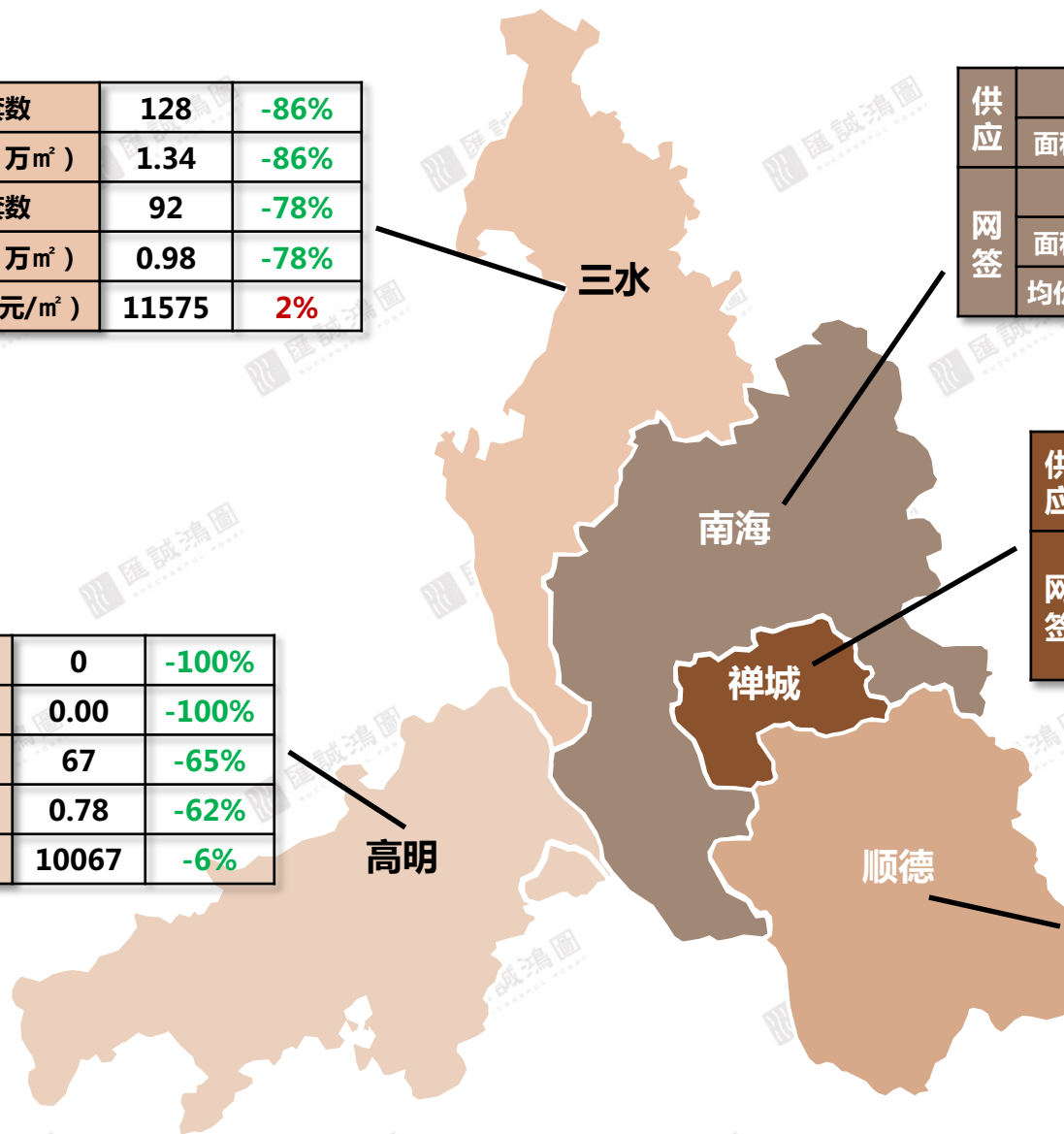
供应	套数	128	-86%
	面积 (万m ²)	1.34	-86%
网签	套数	92	-78%
	面积 (万m ²)	0.98	-78%
	均价 (元/m ²)	11575	2%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m ²)	0.00	-100%
网签	套数	179	-55%
	面积 (万m ²)	2.11	-56%
	均价 (元/m ²)	21345	8%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m ²)	0.00	-100%
网签	套数	104	-69%
	面积 (万m ²)	1.16	-69%
	均价 (元/m ²)	19534	10%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m ²)	0.00	-100%
网签	套数	67	-65%
	面积 (万m ²)	0.78	-62%
	均价 (元/m ²)	10067	-6%

供应	套数	116	-70%
	面积 (万m ²)	1.25	-63%
网签	套数	118	-72%
	面积 (万m ²)	1.59	-66%
	均价 (元/m ²)	15263	-14%



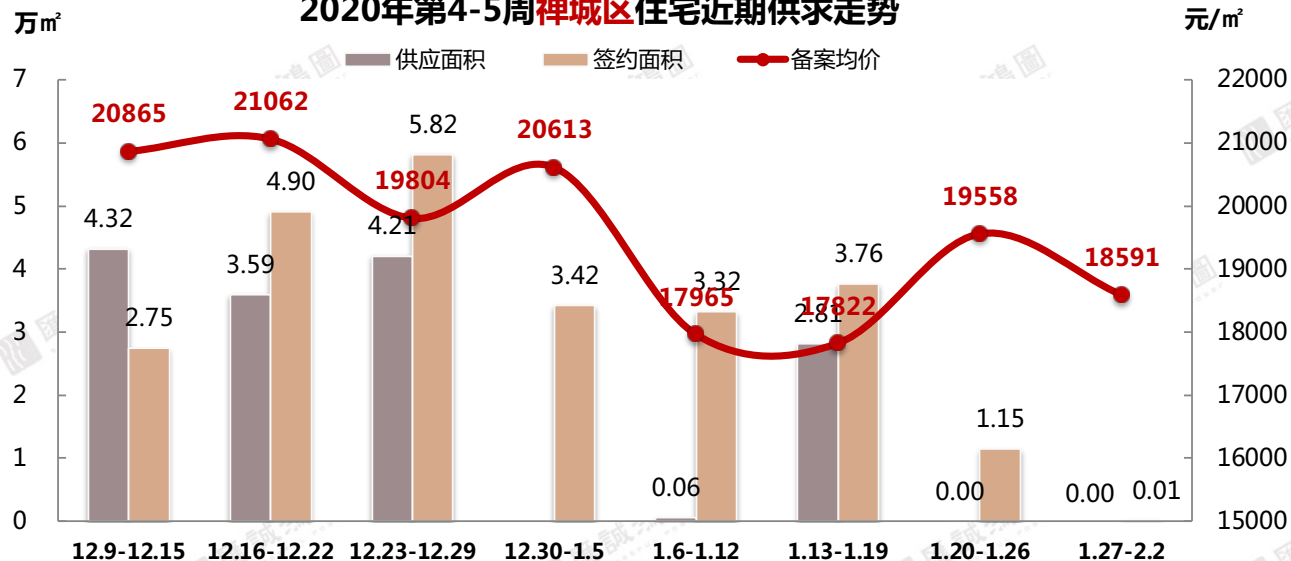
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-禅城区

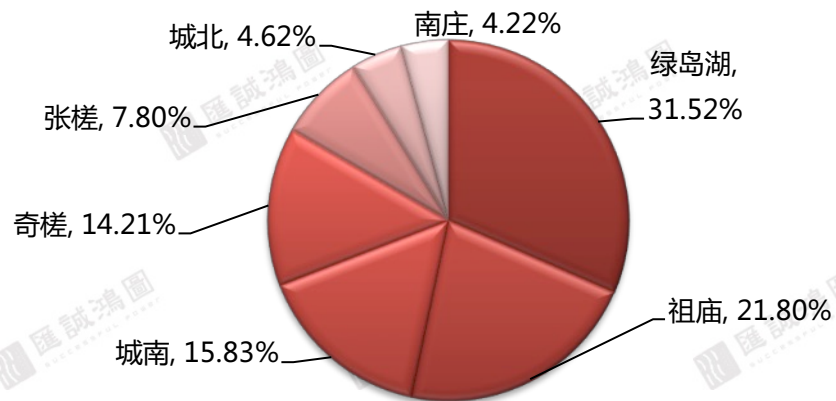
SUCCESSFUL POWER

连续两周零供应；网签量价齐跌；网签集中在绿岛湖、祖庙；信业阳光城檀悦、碧桂园岭南盛世领衔榜单

2020年第4-5周禅城区住宅近期供求走势



第4-5周禅城区各板块网签面积占比



第4-5周禅城区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	绿岛湖	信业阳光城檀悦	23	2729.40	17548
2	祖庙	碧桂园岭南盛世	13	1339.82	—
3	祖庙	天丰花园	7	818.71	—
4	奇槎	世茂望德	6	631.58	25697
5	城南	文华邺苑	5	514.21	24088
6	城南	新福港鼎峰	5	575.59	13535
7	张槎	招商岸芷汀兰	5	519.97	16149
8	城北	滨江首府	4	436.18	18591
9	绿岛湖	世茂望樾	4	424.33	21463
10	城南	新鸿基泷景	4	455.22	17863

(注：统计数据不包含万科项目)

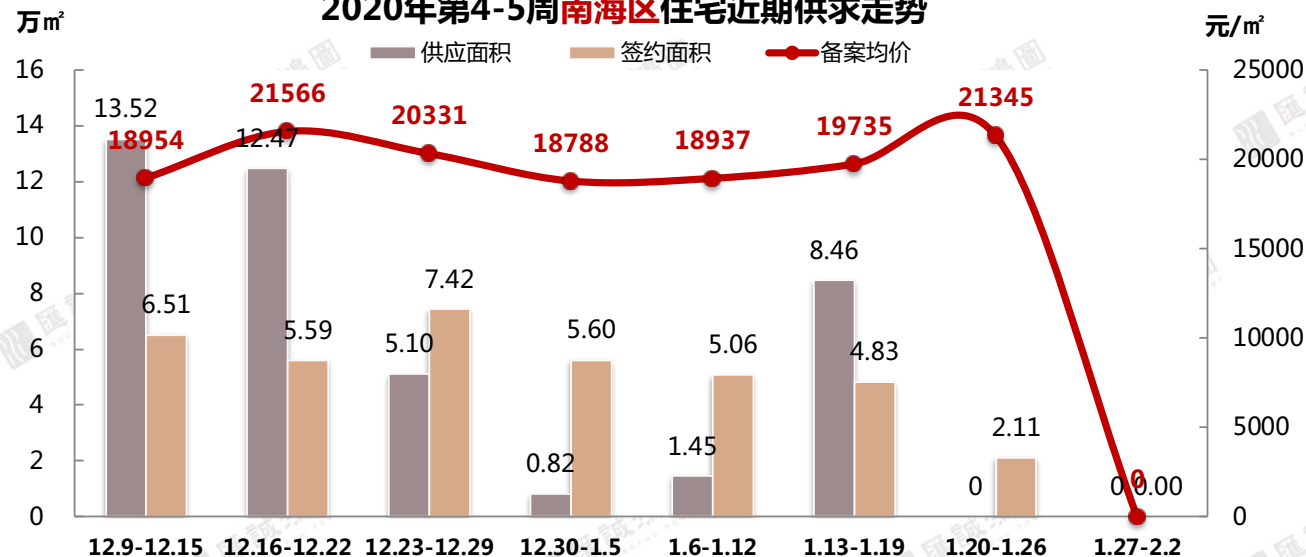
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-南海区

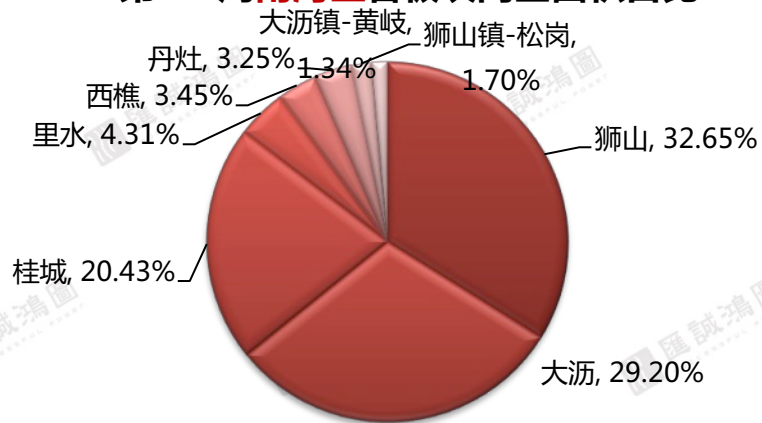
SUCCESSFUL POWER

供应持续遇冷；网签下跌明显；住宅供求市场表现不佳；狮山5盘上榜；熹云水岸花园以网签45套居榜首

2020年第4-5周南海区住宅近期供求走势



第4-5周南海区各板块网签面积占比



第4-5周南海区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	大沥	熹云水岸花园	45	5187.79	—
2	狮山	弘阳博爱湖一號	29	4246.84	—
3	桂城	龙光天曜	9	893.53	28650
4	桂城	碧桂园广佛上城	7	696.99	26973
5	狮山	首创禧瑞园著	6	665.99	—
6	狮山	新城璟城	6	762.19	—
7	桂城	富丰君御	5	542.71	24114
8	狮山	保利茉莉公馆	4	549.87	17368
9	里水	保利紫山	4	360.42	18015
10	狮山	广佛新世界	4	383.15	21000

(注：统计数据不包含万科项目)

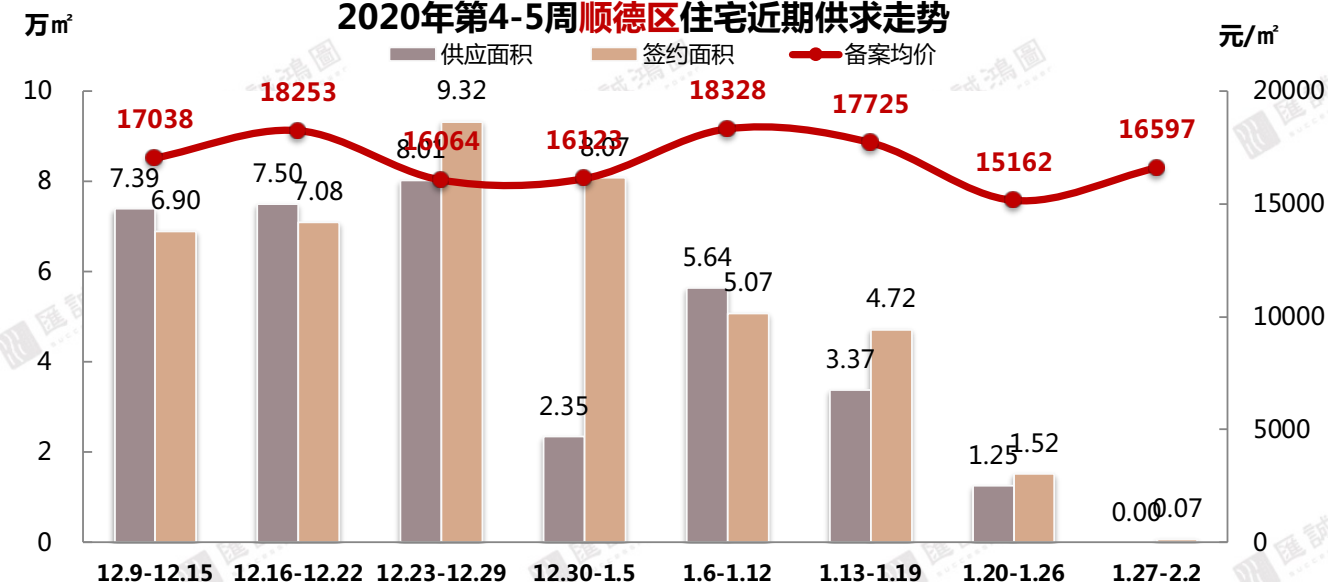
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-顺德区

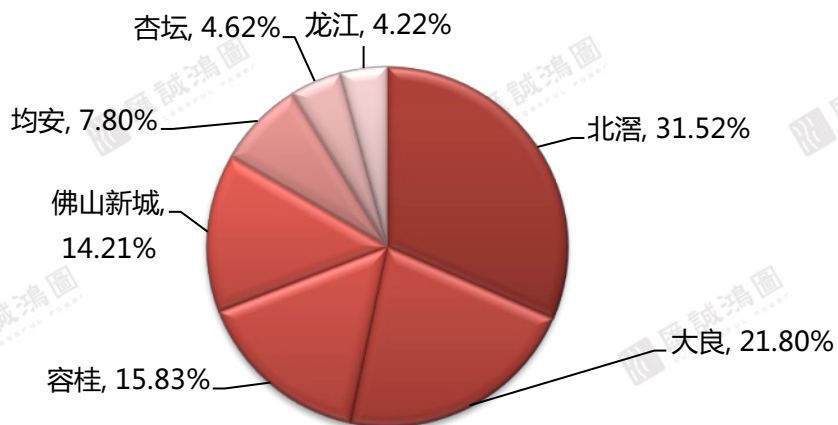
SUCCESSFUL POWER

供应网签联动下滑；网签均价受个盘影响波动较大；网签集中在顺德东部、北部街镇

2020年第4-5周顺德区住宅近期供求走势



第4-5周顺德区各板块网签面积占比



第4-5周顺德区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	8	864.85	—
2	大良	华侨城天鹅堡	7	998.80	19444
3	大良	金科博翠天下	7	895.20	21041
4	北滘	瑞璟花园	7	3501.65	8000
5	北滘	合景天銮	5	546.01	23173
6	均安	融创滨江粤府	5	526.09	—
7	容桂	颐安灏景湾	5	551.60	15781
8	大良	保利碧桂园悦公馆	4	559.36	23830
9	北滘	金地翠园	4	378.1	—
10	大良	龙光天瀛	4	465.61	20204

(注：统计数据不包含万科项目)

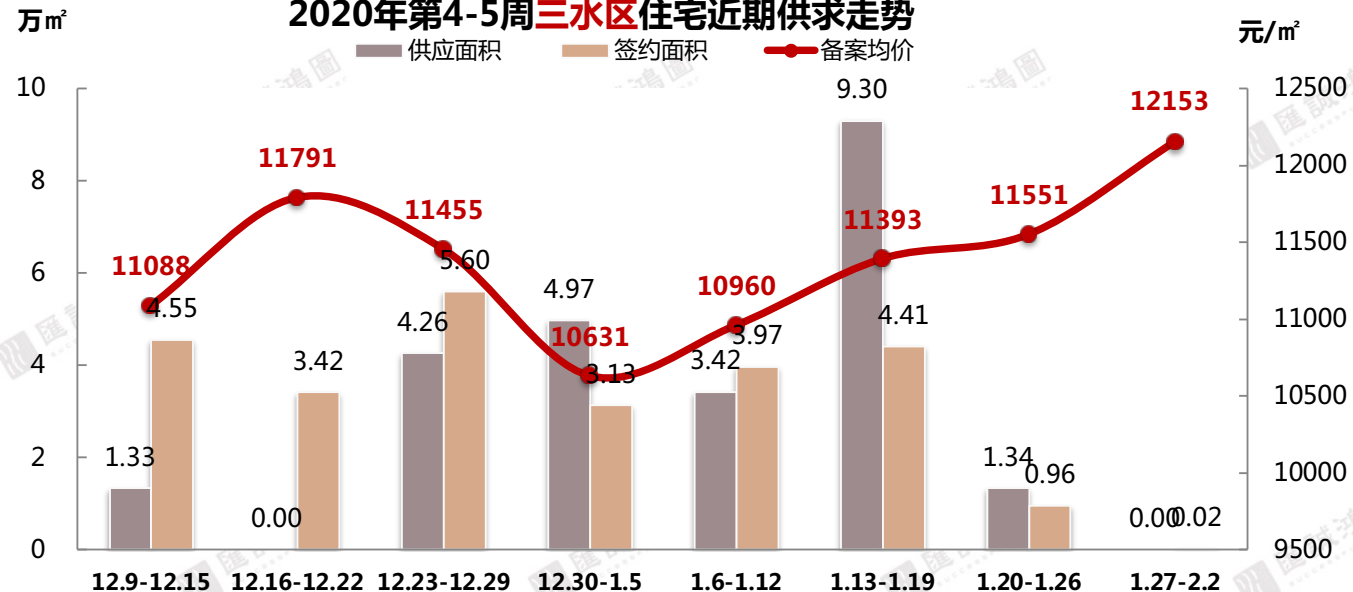
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-三水区

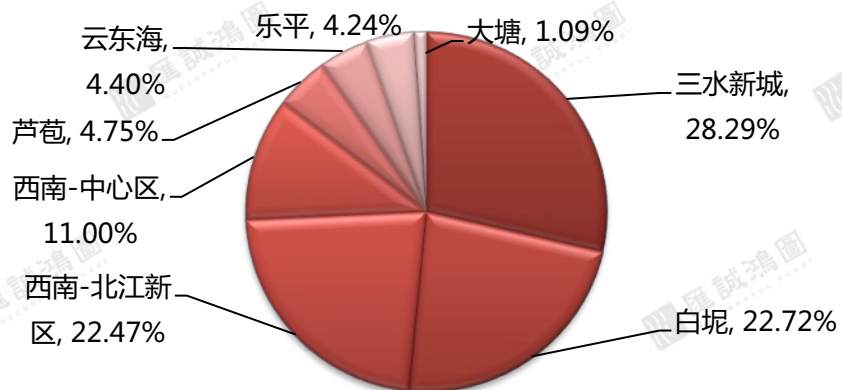
SUCCESSFUL POWER

供应网签下跌明显；网签均价五连增；前十榜单网签较为均衡，分布在三水新城、白坭以及北江新城

2020年第4-5周三水区住宅近期供求走势



第4-5周三水区各板块网签面积占比



第4-5周三水区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	白坭	恒大山水龙盘	17	1926.34	10950
2	三水新城	保利中央公园	11	1004.23	11928
3	三水新城	旭辉江山	8	875.95	12633
4	西南-北江新区	美的雅居乐旭辉常乐府	7	743.37	13709
5	西南-中心区	富港汇广场(三水冠军城)	6	654.29	13382
6	西南-北江新区	恒大郦湖城	6	573.86	9614
7	西南-北江新区	时代南湾	6	758.01	14052
8	云东海	碧桂园翡翠山	4	430.80	—
9	西南-中心区	观景豪园	3	423.48	10223
10	乐平	龙光玖誉府	3	319.48	11070

(注：统计数据不包含万科项目)

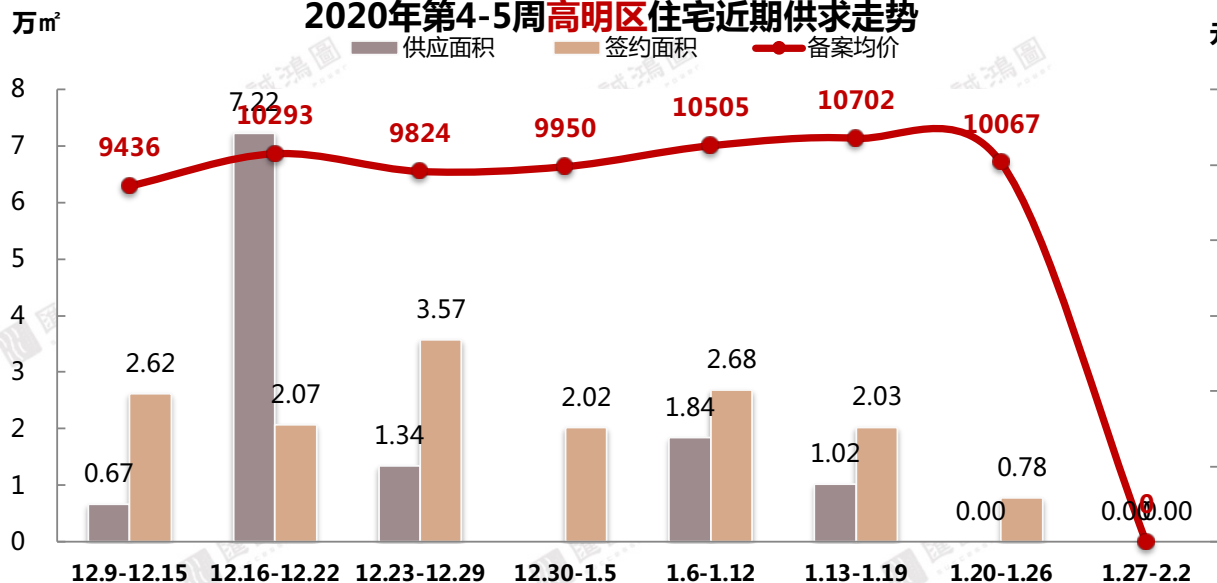
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-高明区

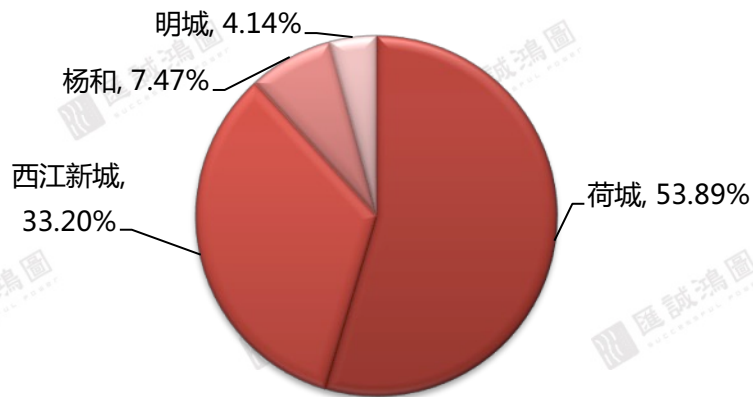
SUCCESSFUL POWER

连续两周无供应；网签量价齐跌，网签以荷城为主力；招商熙园以网签13套居首；春节期间无网签

2020年第4-5周高明区住宅近期供求走势



第4-5周高明区各板块网签面积占比



第4-5周高明区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	荷城	招商熙园	13	1530.19	8902
2	荷城	富星半岛	7	934.95	9330
3	西江新城	江滨香格里拉花园	6	703.36	10209
4	西江新城	力高君熙府	4	399.17	—
5	荷城	金骏广场	3	293.70	8304
6	西江新城	美的明湖花园	3	482.48	13326
7	荷城	卓越金科集美江湾	3	292.73	9014
8	西江新城	佛山鑫苑城	2	269.68	—
9	西江新城	国邦·御林湖花园	2	289.08	12286
10	更合	绿地拾野川	2	100.82	8500

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



04



商业市场

商业供应明细

SUCCESSFUL POWER

2020年第4-5周佛山房地产市场商业供应一览表

物业类型	行政区	名称	时间	楼栋	套数	面积(m ²)
公寓	—	—	—	—	—	—
	公寓				0	0
写字楼	—	—	—	—	—	—
	写字楼				0	0
商铺	顺德	碧桂园凤凰湾	2020/1/21	晴澜苑44栋	10	489.53
	三水	新城招商誉府	2020/1/23	璟荟豪园12座	16	764.43
	商铺				32	3118

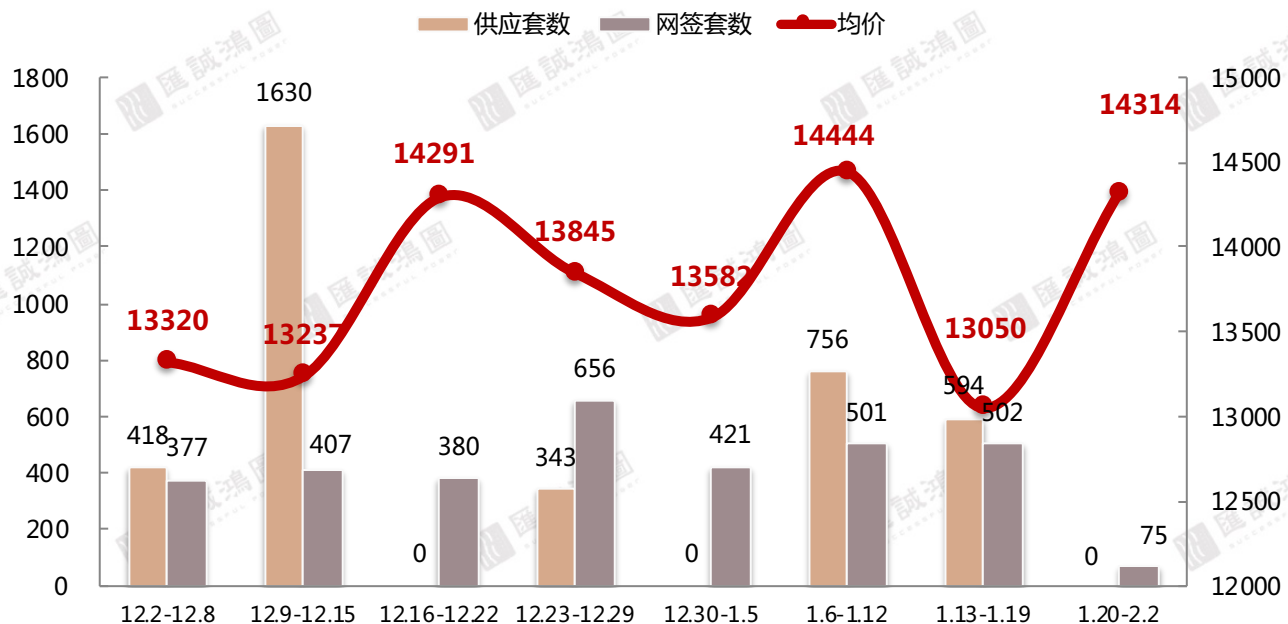
注：万科项目不公示

全市公寓供求

SUCCESSFUL POWER

适逢春节假期，网签骤减，不足百套，仅一项目网签破十套

2020年第4-5周佛山市公寓近期供求走势



指标	套数	面积(万m ²)	备案均价(元/m ²)
供应	0	0	—
网签	75	0.37	14314
网签环比	-85%	-86%	+10%

第4-5周佛山市公寓网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积(m ²)	备案均价(元/m ²)
1	三水	碧桂园佛山双子星城	12	513.57	—
2	禅城	东基童梦天下	8	425.82	15075
3	顺德	龙光玖龙郡	7	267.14	11978
4	禅城	新鸿基珑景	7	262.69	13048
5	禅城	鸿翔芮丽国际	5	240.42	17520
6	顺德	力合阳光城云谷	5	169.82	12684
7	南海	第壹时区	4	349.7	16294
8	南海	海伦堡爱Park	4	220.86	16866
9	顺德	碧桂园凤凰湾	3	155.81	11520
10	禅城	越秀岭南隽庭	2	117.28	11000

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域公寓市场

SUCCESSFUL POWER

五区均无新增供应；五区网签均减少，网签集中禅城，顺德

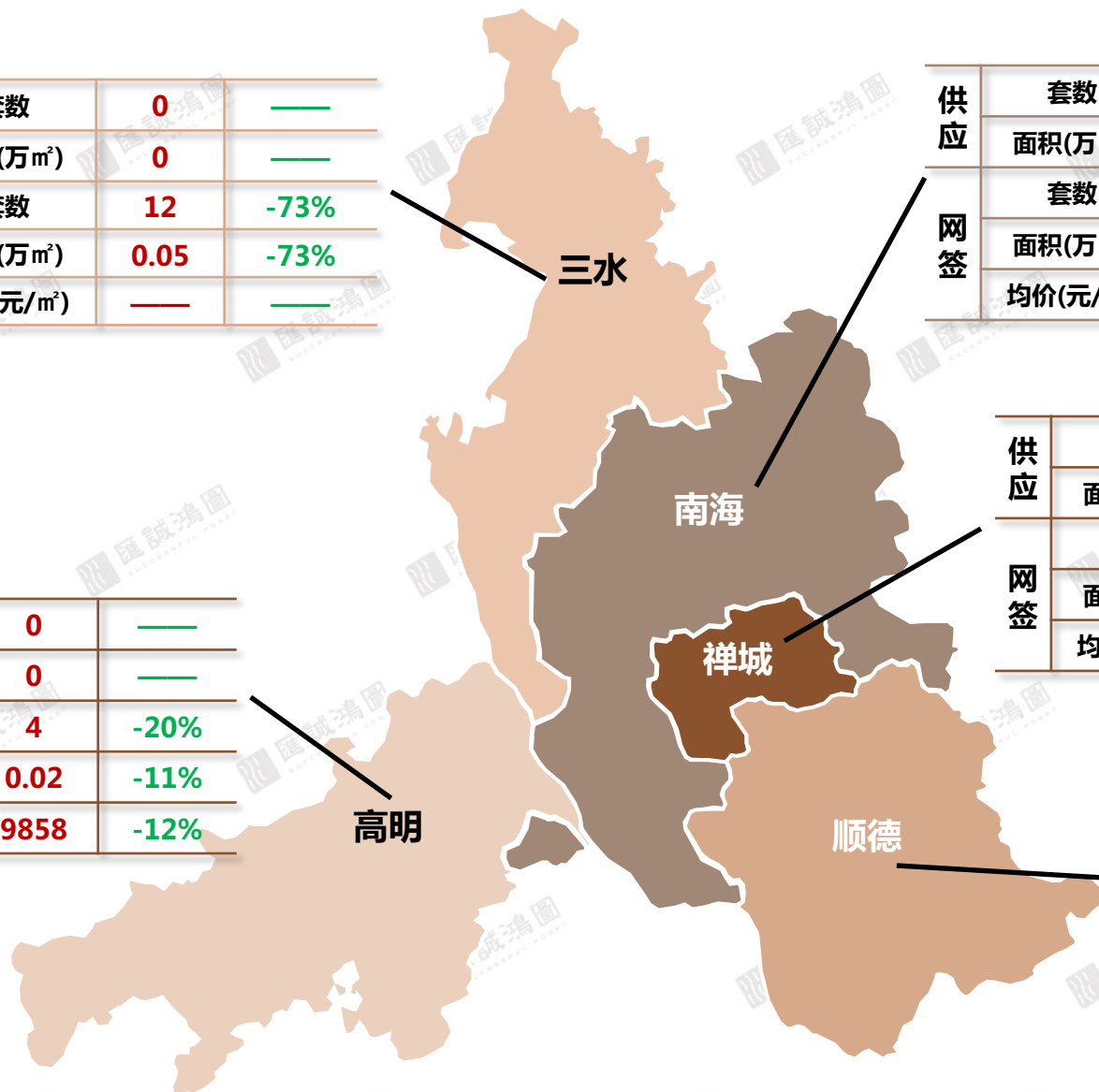
供应	套数	0	—
	面积(万m ²)	0	—
网签	套数	12	-73%
	面积(万m ²)	0.05	-73%
	均价(元/m ²)	—	—

供应	套数	0	—
	面积(万m ²)	0	—
网签	套数	8	-77%
	面积(万m ²)	0.06	-74%
	均价(元/m ²)	16377	-2%

供应	套数	0	—
	面积(万m ²)	0	—
网签	套数	22	-80%
	面积(万m ²)	0.10	-79%
	均价(元/m ²)	14383	-3%

供应	套数	0	—
	面积(万m ²)	0	—
网签	套数	4	-20%
	面积(万m ²)	0.02	-11%
	均价(元/m ²)	9858	-12%

供应	套数	0	—
	面积(万m ²)	0	—
网签	套数	29	-90%
	面积(万m ²)	0.14	-92%
	均价(元/m ²)	14194	+13%



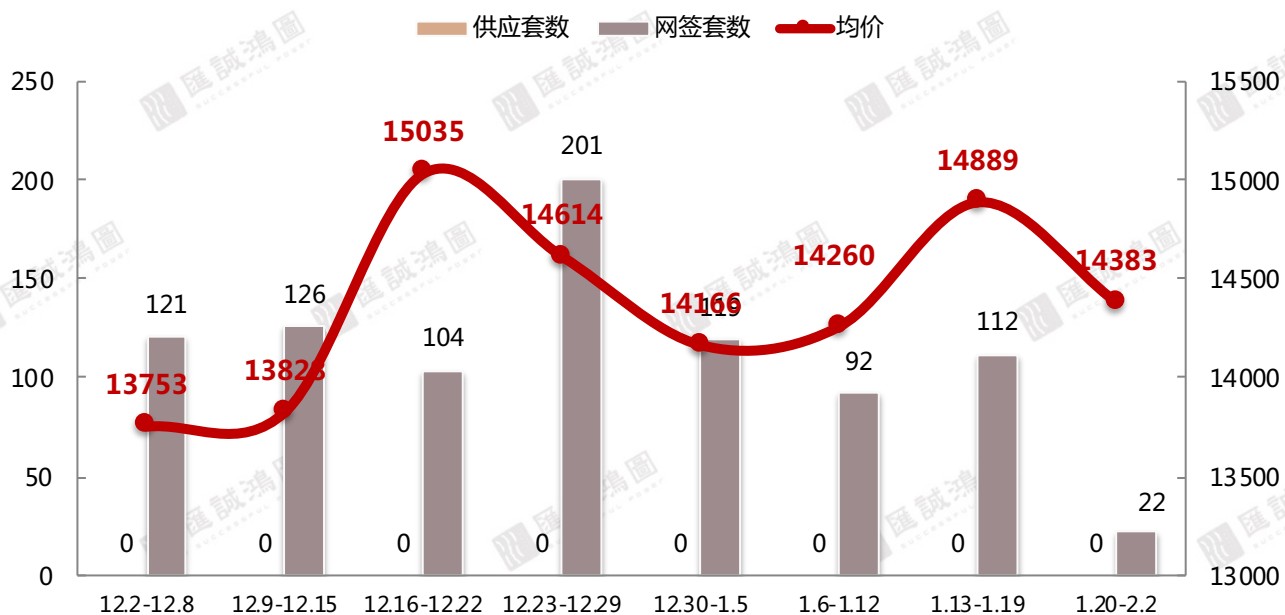
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域公寓市场-禅城区

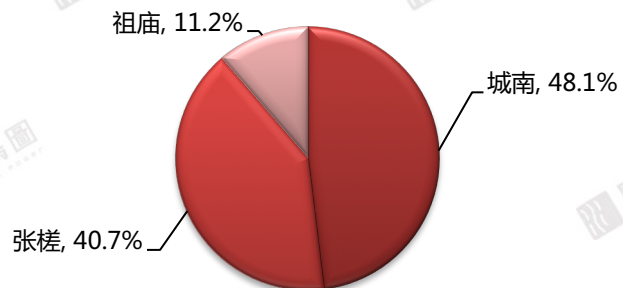
SUCCESSFUL POWER

网签量价齐跌，仅四项目有网签

2020年第4-5周禅城区近期公寓供求走势



2020年第4-5周禅城区各板块网签面积占比



第4-5周禅城区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	张槎	东基童梦天下	8	425.82	15075
2	城南	新鸿基珑景	7	262.69	13048
3	城南	鸿翔芮丽国际	5	240.42	17520
4	祖庙	越秀岭南隽庭	2	117.28	11000
5	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—
7	—	—	—	—	—
8	—	—	—	—	—
9	—	—	—	—	—
10	—	—	—	—	—

(注：统计数据不包含万科项目)

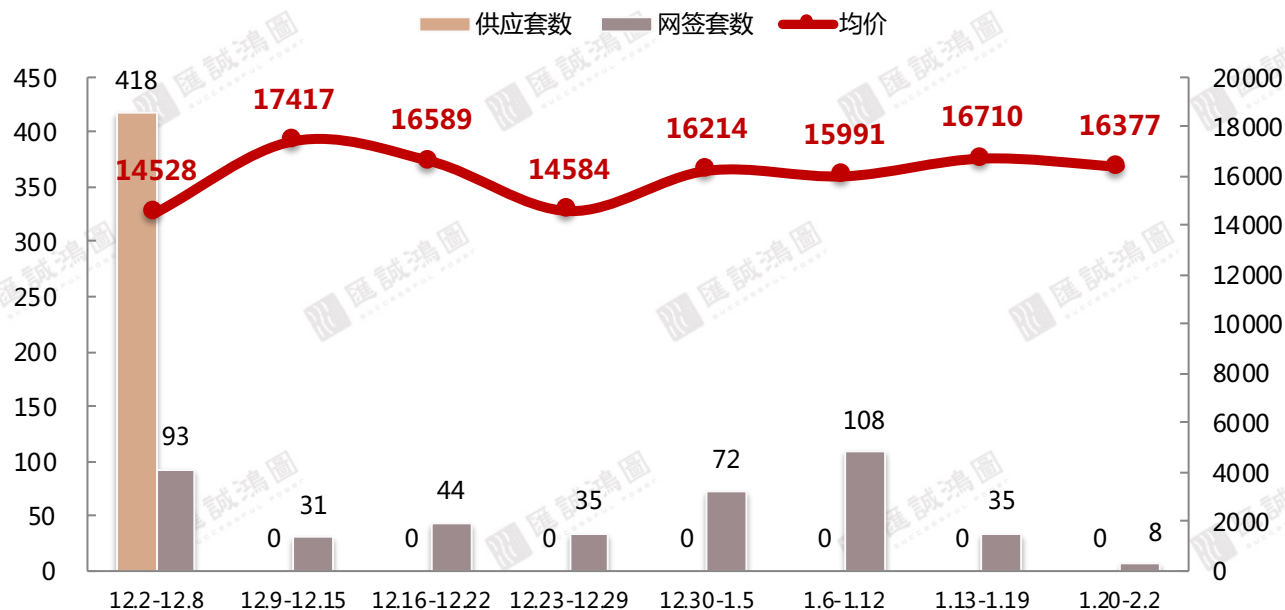
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域公寓市场-南海区

SUCCESSFUL POWER

网签量价齐跌，仅两桂城项目有网签，合计仅8套

2020年第4-5周南海区近期公寓供求走势



2020年第4-5周南海区各板块网签面积占比



第4-5周南海区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	桂城	第壹时区	4	349.7	16294
2	桂城	海伦堡爱Park	4	220.86	16866
3	——	——	——	——	——
4	——	——	——	——	——
5	——	——	——	——	——
6	——	——	——	——	——
7	——	——	——	——	——
8	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——

(注：统计数据不包含万科项目)

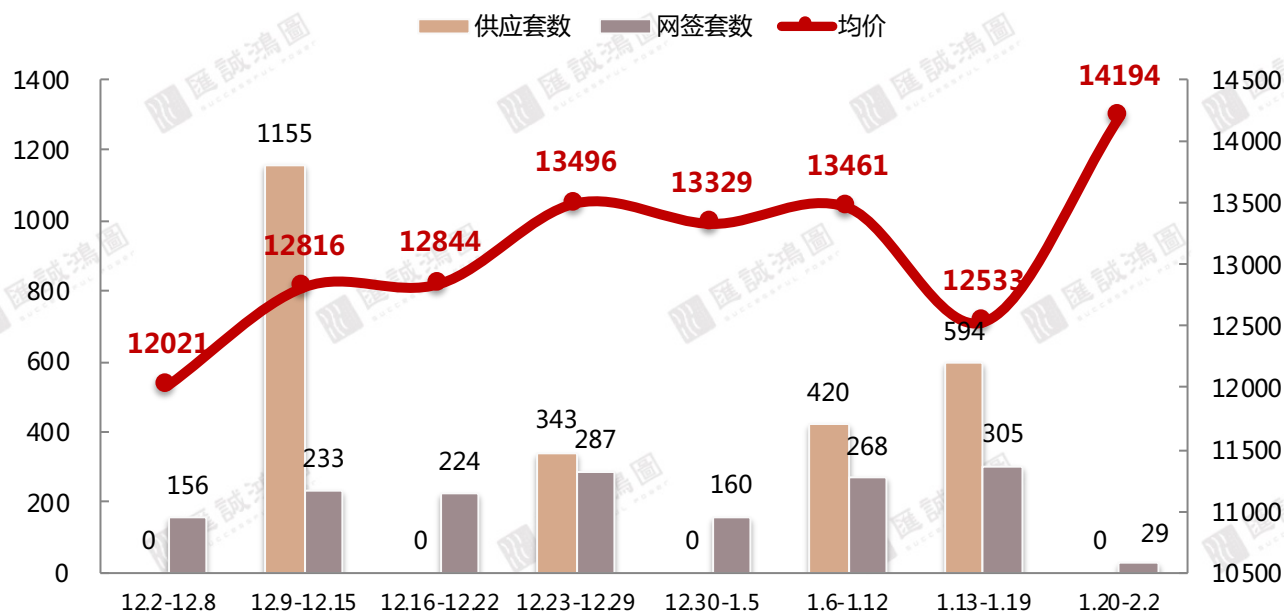
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域公寓市场-顺德区

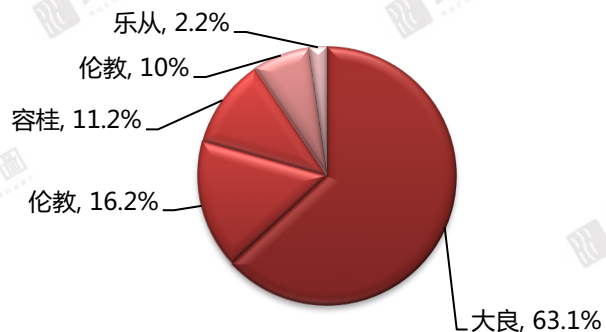
S U C C E S S F U L P O W E R

网签量跌价升，网签以顺德东部项目为主

2020年第4-5周顺德区近期公寓供求走势



2020年第4-5周顺德区各板块网签面积占比



第4-5周顺德区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	大良	龙光玖龙郡	7	267.14	11978
2	大良	力合阳光城云谷	5	169.82	12684
3	容桂	碧桂园凤凰湾	3	155.81	11520
4	大良	涛汇广场	2	58.26	18122
5	陈村	太平洋太鼎商业中心	1	100.14	16709
6	大良	海珀名轩	1	47.51	14810
7	乐从	创智谷	1	30.35	10268
8	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——

(注：统计数据不包含万科项目)

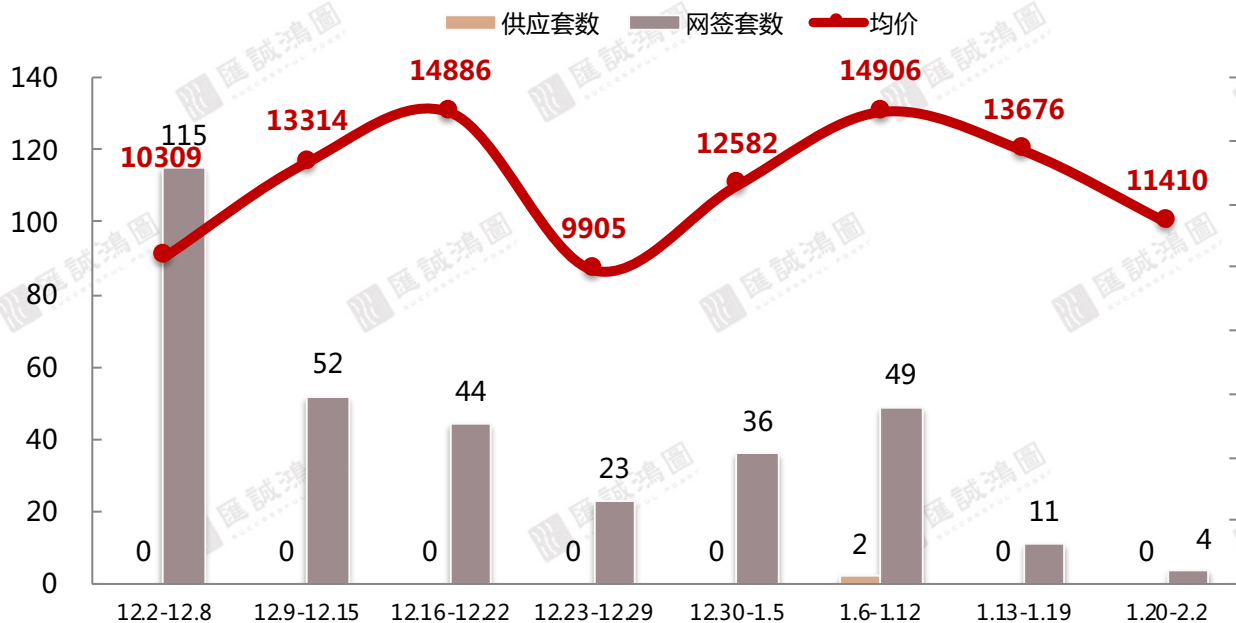
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市写字楼供求

SUCCESSFUL POWER

维持“零供应”状态，市场持续低迷，网签量价齐跌

2020年第4-5周佛山市写字楼近期供求走势



指标	套数	面积(万m ²)	备案均价(元/m ²)
供应	0	0	—
网签	4	0.04	11410
网签环比	-64%	-68%	-17%

第4-5周佛山市写字楼网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积(m ²)	备案均价(元/m ²)
1	顺德	德富置业大厦	2	179.89	11678
2	禅城	禅城绿地金融中心	1	130.9	12400
3	顺德	合创盈科家具材料交易中心	1	108.02	9762
4	—	—	—	—	—
5	—	—	—	—	—
6	—	—	—	—	—
7	—	—	—	—	—
8	—	—	—	—	—
9	—	—	—	—	—
10	—	—	—	—	—

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域写字楼市场

SUCCESSFUL POWER

五区均无新增供应；仅顺德、禅城有网签

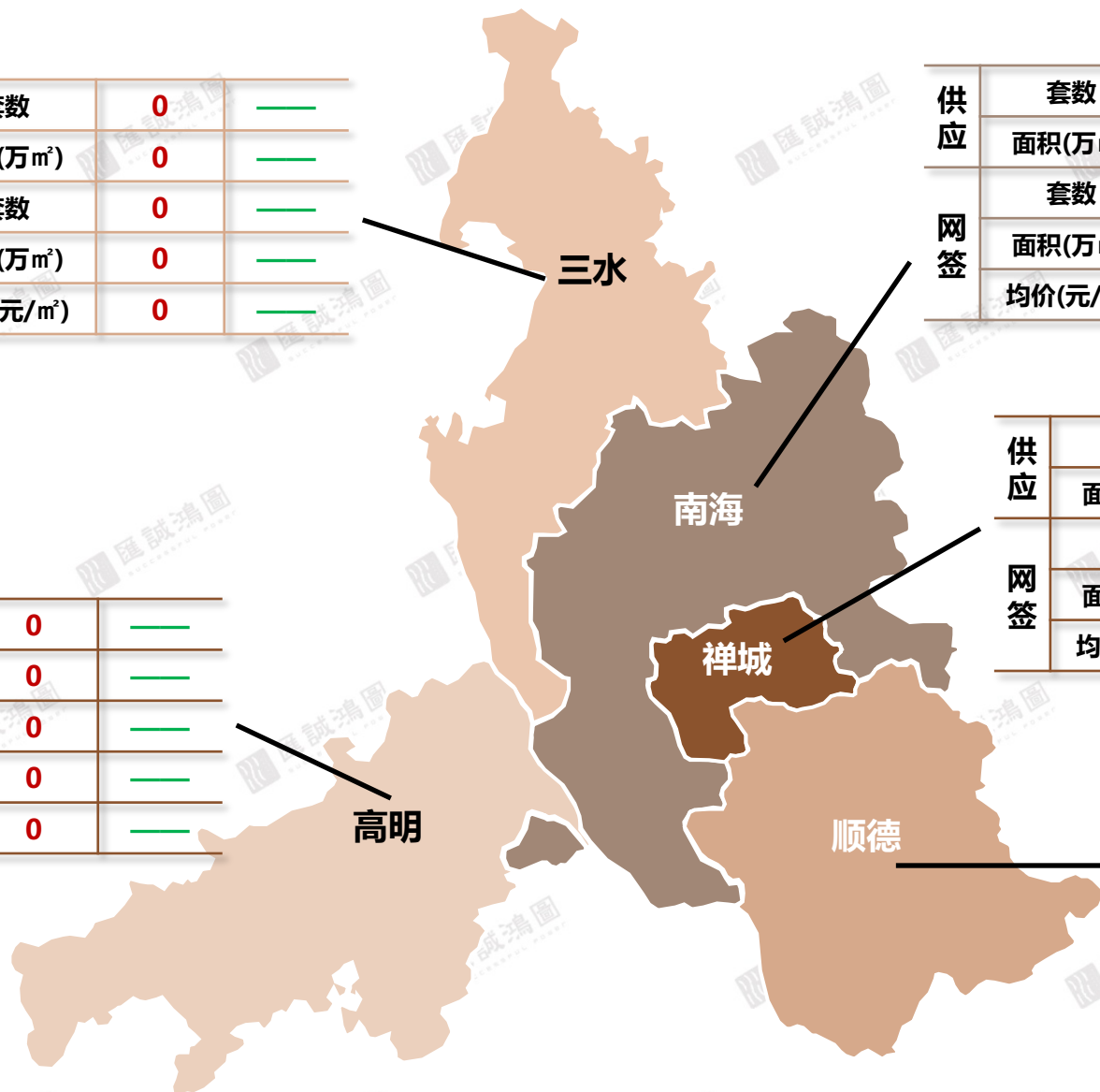
供应	套数	0	——
	面积(万m ²)	0	——
网签	套数	0	——
	面积(万m ²)	0	——
	均价(元/m ²)	0	——

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

供应	套数	0	——
	面积(万m ²)	0	——
网签	套数	1	——
	面积(万m ²)	0.01	——
	均价(元/m ²)	12400	——

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

供应	套数	0	——
	面积(万m ²)	0	——
网签	套数	3	-40%
	面积(万m ²)	0.03	-52%
	均价(元/m ²)	10959	-16%



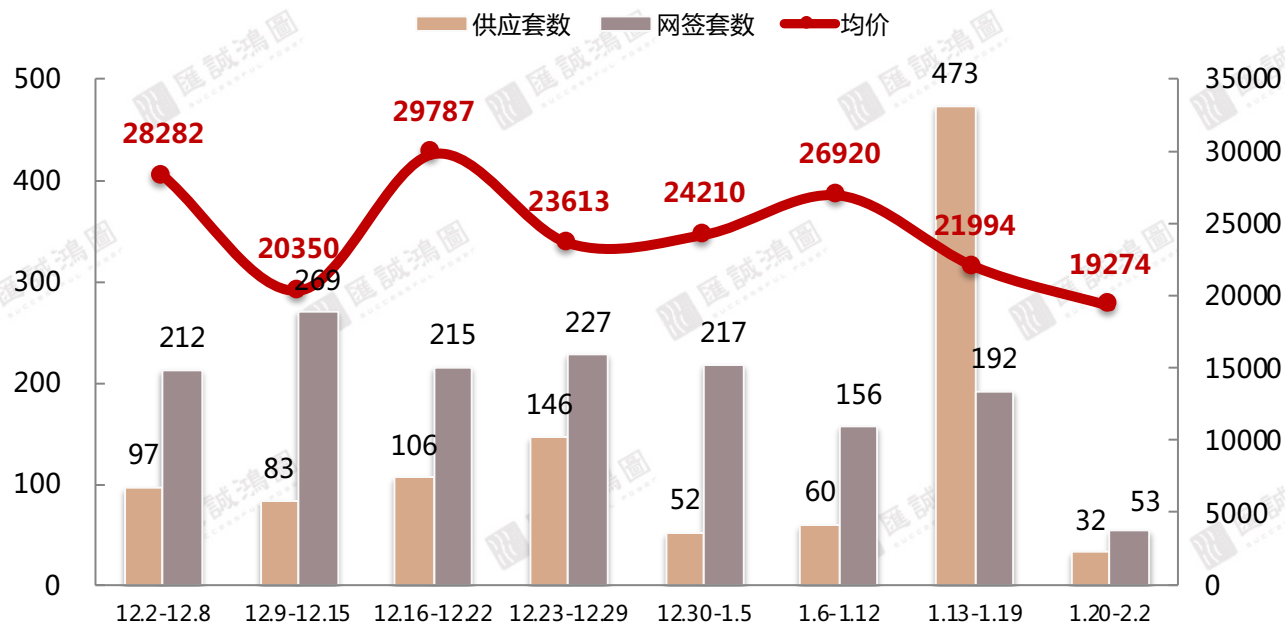
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市商铺供求

SUCCESSFUL POWER

供应骤降，主要是第3周广进商业中心大批量供应叠加春节假期影响；网签量价齐跌，敏捷金谷国际维持网签主力，其他项目零星网签

2020年第4-5周佛山市商铺近期供求走势



指标	套数	面积(万m ²)	备案均价(元/m ²)
供应	32	0.31	—
网签	53	0.47	19274
网签环比	-72%	-59%	-12%

第4-5周佛山市商铺网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积(m ²)	备案均价(元/m ²)
1	禅城	敏捷金谷国际	17	1335.72	14452
2	顺德	广进商业中心	5	393.15	13256
3	南海	樵岭国际	3	262.67	24365
4	顺德	绿地商业中心	3	198.14	30766
5	南海	广佛智城国际电商采购中心	3	68.46	29197
6	南海	时代天韵	2	141.1	—
7	三水	三水冠军城	2	131.71	23535
8	高明	龙光玖龙府	2	99.33	15753
9	南海	雅居乐新地	2	97.81	23000
10	顺德	金科博翠天下	2	93.2	—

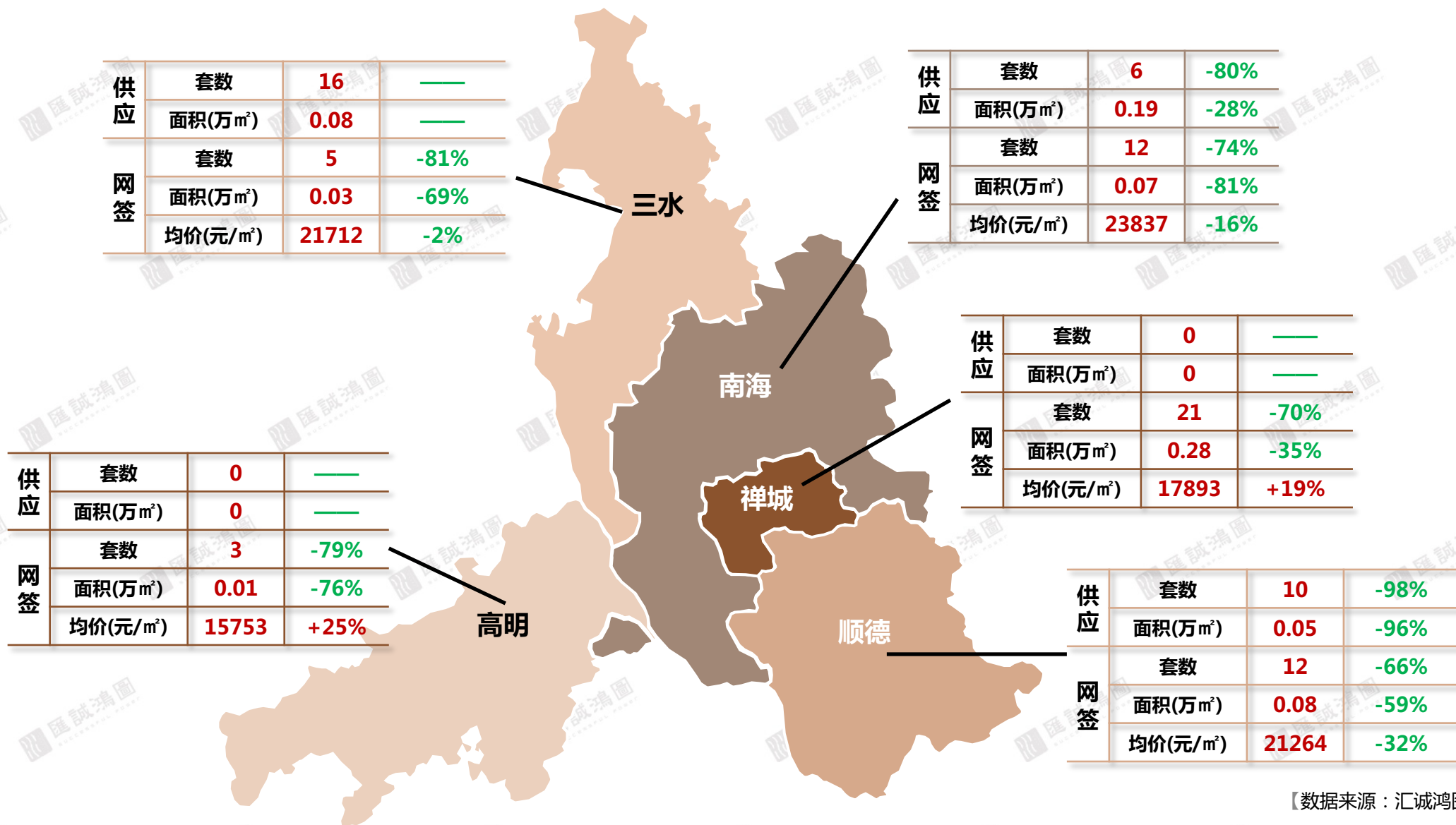
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域商铺市场

SUCCESSFUL POWER

仅南海、顺德、三水有新增供应；五区网签均减少，禅城维持网签首位，主要依靠敏捷金谷国际



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



第4-5周市场总结

结语

土地方面：年前推地小高峰，为年后土拍市场预热；共计出让5宗商住地，集中在南海顺德；幼儿园、安置房、养老院等公共配套要求增多；三旧改造腾挪释放地块效应增强，将改善重点发展区域的城市面貌。

住宅方面：春节期间整体供应预期下滑，仅顺德三水新增供应；网签急剧减少，均价受个盘波动较大；房企开盘意愿因春节返潮、突发疫情、政策管控处于观望态势；待疫情过去之后市场的热度将有望恢复。

商业方面：适逢春节假期叠加疫情影响，市场淡静，近两周商业供需均收缩，同比去年春节假期供需双双大减，仅新增32套商铺供应，商业网签仅132套，其中公寓、商铺网签显著减少，写字楼市场持续低迷。



附件



◆南海颁发首批房地一体宅基地不动产权证

在南海西樵镇行政服务中心，27份新鲜出炉的宅基地不动产权证书被交到村民手中。这是南海开展房地一体的农村宅基地和集体建设用地确权试点工作以来颁发的首批证书，**意味着南海房地一体的农村宅基地和集体建设用地确权试点工作从纸上走到了现实。**

房地一体的农村宅基地和集体建设用地确权登记不仅有利于村集体管理宅基地，更有助于提高全区土地利用效率。市自然资源局南海分局党组成员、总工程师冯世荣指出，南海将通过开展该项工作进一步对全区存量建设用地进行摸底排查，**为将来开展三旧改造、美丽乡村建设和乡村振兴等工作提供用地保障。**

“西樵作为首个颁证的镇街起到了很好的示范作用，接下来确权登记工作会进一步在全区全面铺开、广泛宣传、逐村推进、全面发证，让更多群众受惠。”市自然资源局南海分局局长潘汝海表示，开展农村房地一体确权登记发证工作，是党中央确定的重大惠民利民工程，南海将按照国家和省的要求部署，**到2020年底基本完成农村不动产确权发证工作。**



◆广东官宣：中小学幼儿园2月17日前不开学 企业复工不早于2月9日

广东省人民政府下发《关于企业复工和学校开学时间的通知》，要求中小学、幼儿园2月17日前不开学，大专院校、中职学校、技工院校2月24日前不开学。各地级以上市教育部门、人力资源社会保障部门和大专院校、中职学校、技工院校**根据疫情形势和防控情况，科学研判后确定具体开学时间。**



首页 > 要闻动态 > 广东要闻

广东省人民政府关于企业复工和学校开学时间的通知

时间：2020-01-28 17:43:00 来源：本网

[打印] [字体：大 中 小] 分享到：

广东省人民政府关于企业复工 和学校开学时间的通知

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为加强新型冠状病毒肺炎疫情防控工作，有效减少人员聚集，阻断疫情传播，更好保障人民群众生命安全和身体健康，按照党中央、国务院防控工作部署，根据《中华人民共和国突发事件应对法》《中华人民共和国传染病防治法》和广东省突发公共卫生事件一级响应机制的有关规定，现就我省企业复工和学校开学时间通知如下：

- 一、本行政区域内各类企业复工时间不早于2月9日24时，涉及保障城乡运行必需（供水、供电、油气、通讯、公共交通、环保、市政环卫等行业）、疫情防控必需（医疗器械、药品、防护用品生产运输和销售等行业）、群众生活必需（超市卖场、食品生产、物流配送等行业）和其他涉及重要国计民生、供港供澳及特殊情况急需复工的相关企业除外。用人单位应当依法保障员工合法权益。
- 二、本行政区域内中小学、幼儿园2月17日前不开学，大专院校、中职学校、技工院校2月24日前不开学。各地级以上市教育部门、人力资源社会保障部门和大专院校、中职学校、技工院校根据疫情形势和防控情况，科学研判后确定具体开学时间。
- 三、对确因工作需要于2月9日24时前返粤的人员，各地、相关部门和用人单位应加强检查查验和健康防护，所在单位要及时报告相关信息；对来自或去过疫情重点地区的人员，应严格按照《关于印发新型冠状病毒感染的肺炎疫情发生地来粤人员健康监测管理方案（第二版）的通知》（粤卫明电〔2020〕11号）落实防控措施。
- 四、各类企业、学校及用人单位要落实防控主体责任，加强职工和师生健康监测，完善相应设施设备，提供卫生用品和隔离观察场所，开展环境卫生整治和重点场所消毒，把各项防控和服务保障措施落实到位。
- 五、各地级以上市人民政府要根据本地实际情况制定切实可行的新型冠状病毒肺炎疫情防控措施和方案，把工作和责任落实到具体责任单位和责任人。

广东省人民政府

2020年1月28日



◆佛山住建局发布关于全力做好新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控通知

各在建工地、房地产企业、物业服务企业、燃气企业、供排水企业等要按照市新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控指挥部防控要求，督促各从业人员佩戴口罩上班，落实人员登记报告和测量体温要求，凡是春节期间到过疫情发生地和防控重点地区的从业人员或密切接触过新型冠状病毒感染的肺炎患者的人员，须通知其暂缓返回佛山复工上岗，要建立登记台账，并及时将情况报告属地卫生健康部门。

（一）房屋建筑市政工地

针对房屋市政工程工地从业人员众多，人员流动性大、异地务工人员多的特点，及早做好春节假期后疫情防控安排，支持建筑企业在条件许可的情况下延迟开工，支持务工人员在条件许可的情况下延迟返工。

（二）物业管理行业

对于已实行封闭管理的物业管理项目严格按照相关管理规定执行。有条件的物业住宅小区可在人行入口处设置体温检测点。取消疫情防控期间社区文化活动、人员聚集活动。

（三）房地产市场行业

1. 各房地产开发企业、中介机构、长租公寓企业**暂停举办集中宣传、促销等公众聚集活动**，待疫情过后再行恢复。
2. 达到交付期限的项目需要交付的，**倡导双方协商推迟交付**，对必须如期交付的，应全力做好商品房交付现场疫情防控工作，分期、分批实施交付

佛山市住房和城乡建设局

主动公开

特急

佛山市住房和城乡建设局关于全力做好 住建领域新型冠状病毒感染的 肺炎疫情防控工作的通知

各区住房城乡建设和水利局，市房地产行业协会、市建筑业协会，各房地产企业、建筑企业，各有关单位：

为贯彻落实习近平总书记在中央政治局常委会上研究新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的重要讲话精神，落实好市委市政府以及省住建厅关于疫情防控的决策部署，进一步做好我市住房城乡建设领域疫情防控工作，现就有关事项通知如下：

一、提高政治站位，切实增强疫情防控的责任感和紧迫感

深刻认识当前疫情防控的严峻形势，进一步提高政治站位，全面贯彻党中央的决策部署，按照省、市的工作要求，把人民群众生命安全和身体健康放在第一位，把疫情防控工作作为当前压倒一切的重要政治任务来抓，保持高度警惕，切实增强防控责任感和紧迫感，按照“外防输入、内防传播”和“早发现、早报告、早隔离、早诊断、早治疗”要求，坚决防止疫情扩散蔓延，全力以赴做好住建领域疫情防控工作，坚决打赢疫情防控阻击战。

二、加强组织领导，健全防控机制



◆ 禅城启建广东首个保险创新小镇，保险产业重点发展

2020年禅城将推动保险创新发展示范区建设不断深入，围绕文华公园和季华路周边，集全区之力启动建设广东首个保险创新小镇。目前保险创新小镇的国土空间规划工作已经启动。

禅城还将联合保险机构推出一系列创新保险产品，目前，祖庙街道正在做民生综合险试点，计划由财政出资为辖区内居民提供综合性保险保障，如果试点顺利将推广到全区乃至全市。

◆ 三龙湾顺德片区局镇携手冲刺，聚焦“新城+会展+登洲”建设

佛山中德工业服务区（三龙湾）管委会顺德片区建设局联合陈村、北滘、乐从三镇召开“1+3”工作会议，研究部署今年的工作。三龙湾顺德片区已启动8项规划项目，创新要素加速集聚，其中博智林机器人谷已完成投资超40亿元。**2020年，三龙湾顺德片区将聚焦“新城+会展+登洲”建设，进一步释放投资新活力**，结合村级工业园改造，与三镇携手创新招商方式，加强政策配套和信息共享，力求获得新突破。



◆佛山实施三年行动计划 到2022年实现旅游总收入破千亿

从“文化大市”“文化强市”到“文化导向型城市”，佛山不断尝试文化与传统产业，与金融、科技等的跨界融合，实现后工业时代城市转型对文化品质的追求。

在成为GDP万亿城市之际，佛山印发《**佛山市建设高质量文化导向型名城三年行动计划（2020-2022年）**》，**从四个方面着力塑造个性化的城市文化品牌**，将文化作为提升城市吸引力、竞争力、影响力和软实力的核心要素，助推创新驱动发展和城市转型升级。

◆2019年佛山外贸进出口总值创历史新高,增速居珠三角九市第一

2019年，佛山外贸进出口创历史新高，**进出口值达4827.6亿元，同比增长5%，增速居珠三角九市第一**，总体呈稳中提质的向好趋势。其中，出口3727.7亿元，增长5.7%；进口1099.9亿元，增长2.6%。

数据显示，佛山一般贸易进出口稳定增长，主导作用继续强化。2019年，佛山以一般贸易方式进出口2600.5亿元，增长5.3%，占同期佛山外贸进出口总值的53.9%。值得关注的是，外贸新业态动能显著增强。2019年，通过海关跨境电商管理平台进出口77.4亿元，增长1.3倍；以市场采购贸易方式出口868.4亿元，增长14.9%；外综服务企业进出口57.8亿元，增长7%。3种新业态合计对整体外贸增长贡献率高达70%。



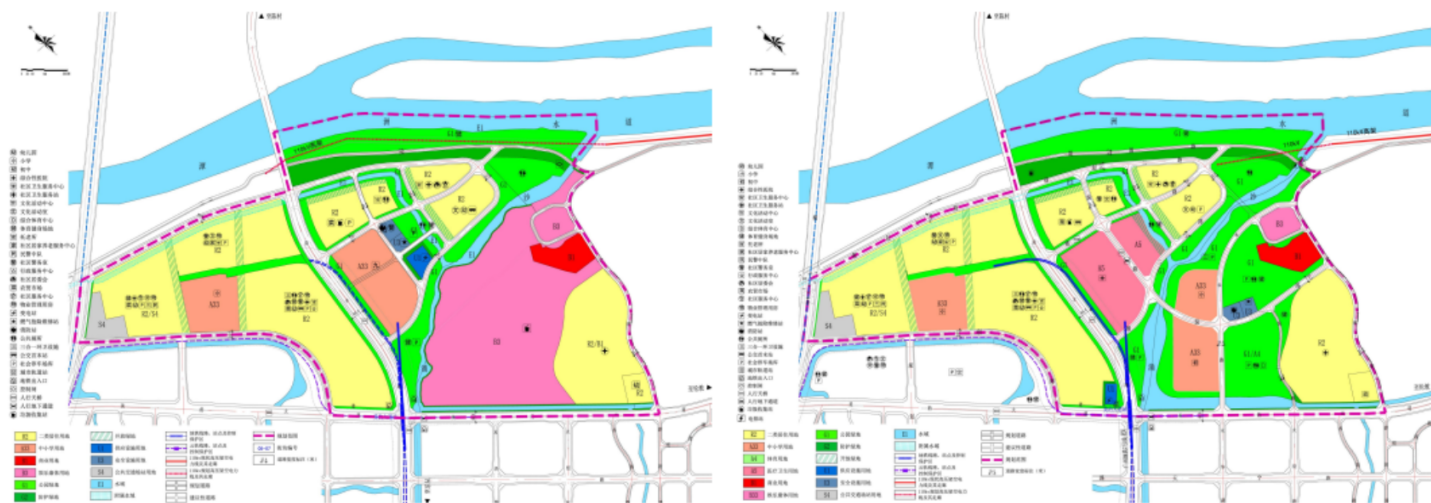
◆北滘新城控规最新调整，拟建1所三级甲等医院，占地超11万m²

1月20日，佛山市自然资源局顺德分局发布了关于《北滘镇新城益丰路以东片区控制性详细规划（修编）》（SD-E-03-02、SD-E-03-05）、《佛山市东平新城东部片区控制性详细规划（益丰停车场及周边片区）修编》（SD-E-03-01、SD-E-03-02）局部调整的批前公示。

文件显示，本次局部调整的地块位于北滘镇中心地带，涉及《北滘镇新城益丰路以东片区控制性详细规划（修编）》、《益丰地铁停车场上盖地块开发细则》两个控规。具体范围为西至规划横五路，北至潭洲水道，南至美的大道，东至君嶺路，规划总用地面积217.75公顷。

公示稿中提道，关于规划局部调整的原因，为了**缓解片区的医疗卫生的需求压力，拟选址于益丰路东侧片区新建一所三级甲等医院。**

五、调整前后土地利用规划图



【图：调整前土地利用规划图】

【图：调整后土地利用规划图】

调整前后对比

特别声明：本报告仅供参考

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



数据说明：

- 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山统计局；
- 房地产数据：佛山市统计局、佛山市住房和城乡建设局、佛山权威房地产网、汇诚鸿图数据中心及汇诚鸿图监测资料；
- 土地数据：佛山市国土资源和城乡建设局、佛山统计局；
- 整体、区域市场包括普通住宅、别墅，不含酒店式公寓；
- 排行榜中：个盘成交排行榜为商品住宅成交数据、开发商排行榜为商品房成交数据

版权声明：

本报告仅作提供资料之用，并不构成任何汇诚鸿图公司及成员或相关机构提供任何专业建议或服务，汇诚鸿图不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本版权归汇诚鸿图所有，如需引用或转载，需征得汇诚鸿图的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示，任何人使用本报告，视为同意以上声明。

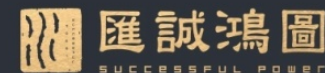
供稿：汇诚鸿图

佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座1606

联系人：王先生 13202465723 张小姐 15521259759



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品