



# 佛山市房地产市场周报

## 第24周



2020.6.8-2020.6.14

# 目录

CONTENTS

01 市场资讯

02 土地市场

03 住宅市场

04 商业市场

24周

## ➤ 土地市场:

第24周, 全市仅顺德陈村挂牌一宗商住地, 陈村推地持续发力; 成交方面, 阳光城以底价6.83亿首入南海九江沙头, 南庄吉利片区迷你宅地因无人报价而流拍。

## ➤ 住宅市场:

第24周, 新增住宅供应3197套, 顺德供应近5成;  
第24周, 整体网签量价齐升;  
第24周, 碧桂园凤凰湾网签90套居首。

## ➤ 商业市场:

第24周, 公寓仅南海区有供应, 以顺德成交量支撑为主;  
第24周, 办公无供应, 顺德区保利东湾为成交主力军;  
第24周, 商铺供应量下跌, 绿地商业中心成交居首。

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





# 市场资讯

01



目录 Contents



## 佛山住房公积金缴存额上限标准上调；禅城不动产登记再提速；金科伦教首个项目备案名铂玺公馆；三龙湾项目包含4、11号线、多所公办学校；2020桂城公办小学招生范围涉及多盘

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	住房政策	2020/6/11	佛山住房公积金缴存额上限标准上调，每月最高5184元
	落户入学	2020/6/11	三水公办小学积分入学提供超1130个学位，公办初中积分入学将提供约500个学位
	复工复产	2020/6/9	禅城不动产登记再提速，一手房办证实现“零跑腿”
市场	产业引入	2020/6/8	西南街道发力产业提质，以水点亮三水高品质中心城区
		2020/6/12	顺德两大现代连片产业集聚区，十大超千亩产业园面向全球大招商
规划	项目规划	2020/6/9	金科伦教首个项目备案名铂玺公馆，主打90-110㎡，2栋住宅共206户
		2020/6/9	三龙湾重磅项目曝光，包含4、11号线、多所公办学校等
		2020/6/10	龙光澳门城二期地块将建4栋住宅，全部楼高26层，地价超1.7万/㎡
		2020/6/12	红岗片区20平方公里将建顺德产业科技城
		2020/6/12	桂城林岳TOD项目启动EPC招标，计划8月1日开工
	片区规划	2020/6/8	三龙湾顺德片区“一年考”交出高质量答卷
城建	学校	2020/6/11	佛山九小新校区迎新进展，力争2021年第一季度动工建设，2022年9月投入使用
		2020/6/14	学位划分有变，2020桂城15所公办小学招生范围涉及干灯湖多盘
	交通	2020/6/8	高明大力推进“四好农村路”，畅通全区交通“毛细血管”
		2020/6/9	肇庆建新高速直通佛山高明，未来速达珠三角枢纽（广州新）机场
		2020/6/9	“湾区通”三水快线启航，三水港与大湾区枢纽港直航通道贯通
		2020/6/12	佛山预计明年开通运营2条地铁，新一轮规划已上报
		2020/6/14	广佛两院联合体中标，广州28号线佛山段规划下月启动



# 土地市场

02



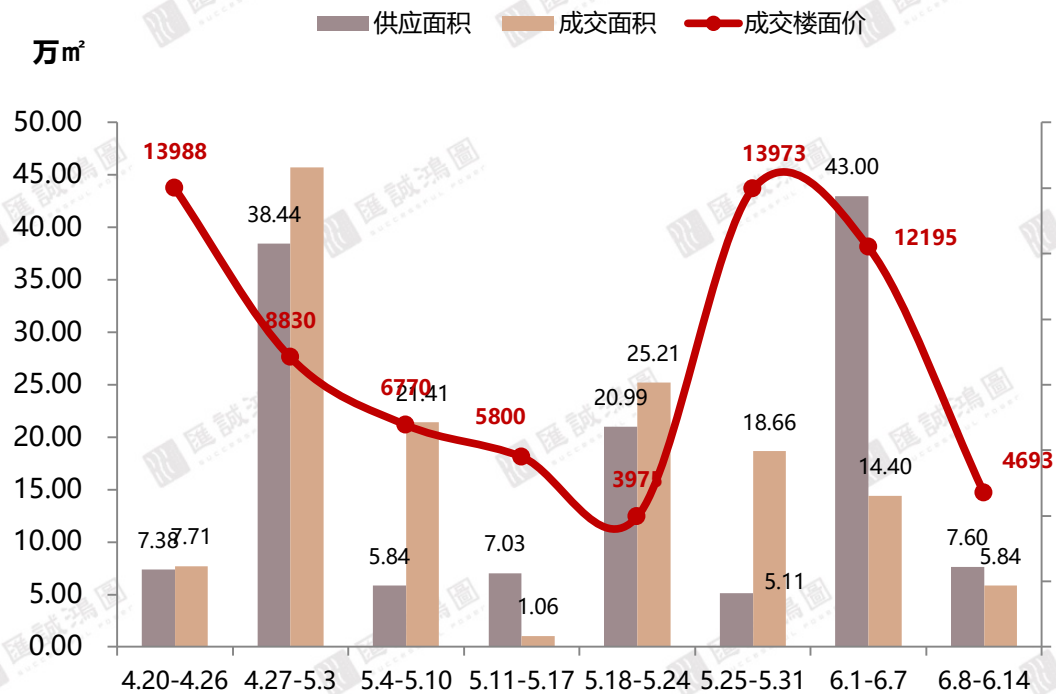
目录 Contents

# 土地供求市场

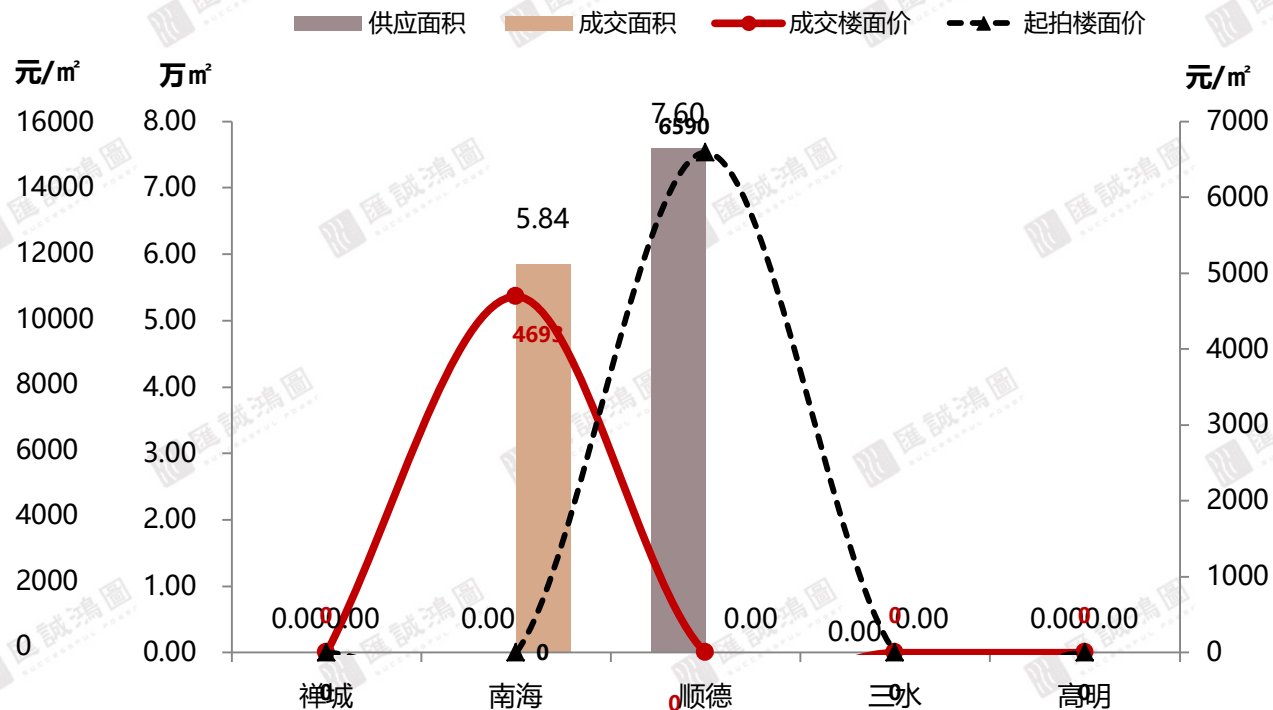
SUCCESSFUL POWER

供应紧缩，成交回落；顺德单极供应，南海主力成交；土地出让市场表现一般

## 2020年第24周土地近期供求走势



## 2020年第24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

SUCCESSFUL POWER

陈村地块:所在片区定位为三龙湾南北创新板块的衔接点, 多功能单元的创新生活空间

- 分为ABC三区开发, 须配建26300m<sup>2</sup>拆迁安置用房;
- 三面环水自然景观价值优;
- 在售项目包括美的花湾城、招商熙岸、万科翡翠江望, 在售均价1.7-2.3万/m<sup>2</sup>

## 2020年第24周佛山房地产市场土地挂牌一览表

区域	镇街	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积(万m <sup>2</sup> )	可建面积(万m <sup>2</sup> )	起始价(万元)	起拍楼面价(元/m <sup>2</sup> )	成交日期
顺德	陈村	2020/6/9	TD2020(SD)WG0020	佛山市顺德区陈村镇佛陈路鱼苗场北侧地块	商住	7.60	18.77	123689	6590	2020/7/9
顺德	勒流	2020/6/13	TD2020(SD)XG0009	佛山市顺德区勒流街道龙眼工业区(大良凤翔工业区D-XB-01-01-D-02地块)地块	工业用地	11.29	39.52	24359	616	2020/7/13

# 土地成交明细

SUCCESSFUL POWER

**阳光城九江地块：去年三月新出控规拟打造以文旅为特色滨江新城，城市更新推进有望**

- **沙头片区推地年均一宗；目前以自建房为主，住宅小区稀少，房地产开发缓慢。**
- **本宗地块一线临江+远期规划有佛山地铁7号线穿过，易释放当地潜在改善置业需求**

## 2020年第24周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积(万m <sup>2</sup> )	可建面积(万m <sup>2</sup> )	总成交价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得人	交易日期
南海	九江	TD2020NH WG0013	南海区九江镇沙头迎宾路北村地段	商住	5.84	15.18	68300	4693	无溢价	阳光城	2020/6/8
禅城	南庄	TD2020(C)WG0009	佛山市禅城区杏吉路北侧、佛山一环西侧	商住	1.49	3.72	因无人报价而流拍				2020/6/11



# 周重点成交地块一

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

## 阳光城以底价6.83亿首入南海九江，公园+一线临江+规划7号线穿过

交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	南海区九江镇沙头迎宾路北村地段
地块性质	城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地
容积率	> 1, ≤ 2.6
占地面积	5.84万㎡
建面	15.18万㎡
起拍总价	68300万元
起拍楼面价	4500元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>68300万元</b>
成交楼面价	<b>4693元/㎡</b>
溢价率	<b>无溢价</b>
成交时间	<b>2020/6/8</b>
竞得者	<b>佛山万光房地产开发有限公司 (阳光城)</b>
竞价方式	价高者得
备注	兼容商业用地、商服用地总计容建筑面积：≤15000平方米，A、B区可整体平衡；



# 周重点成交地块二

SUCCESSFUL POWER



## 南庄吉利片区推地缓慢，近南庄中心小学

交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	佛山市禅城区杏吉路北侧、佛山一环西侧
地块性质	城镇住宅用地，兼容商服用地（零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融用地）
容积率	≤ 2.5
占地面积	1.49万㎡
建面	3.72万㎡
起拍总价	25297万元
起拍楼面价	6800元/㎡
最高限价	—
限价楼面价	—
成交总价	<div style="border: 2px solid red; border-radius: 50%; padding: 20px; text-align: center; color: white; font-size: 24px; font-weight: bold;">                     无人报价 流拍                 </div>
成交楼面价	
溢价率	
成交时间	
竞得者	
竞价方式	价高者得
备注	<ul style="list-style-type: none"> <li>兼容的商业商务类建筑的计容建筑面积不超过7440.27平方米</li> <li>另本次出让计收出让金的地下车库建筑面积为10566.5平方米</li> </ul>





目录 Contents

03



# 住宅市场

# 住宅供应明细

合计17个项目有新增住宅供应，共3197套，面积37.89万m<sup>2</sup>，供应迅猛增长

2020年第24周佛山房地产市场住宅/别墅供应一览表

行政区	名称	时间	楼栋	用途	套数	面积(m <sup>2</sup> )	备案价(元/m <sup>2</sup> )
禅城 (2盘)	万科金域时光	2020/6/10	3座	住宅	180	16215.6	16231
		2020/6/10	4座	住宅	180	16195.8	15551
	信业阳光城佛山半岛	2020/6/11	6座、7座	住宅	144	24706.44	
		2020/6/11	9座、10座	住宅	116	19561.08	
禅城合计					620	76678.92	
南海 (4盘)	海逸桃花源记	2020/6/9	79栋	住宅	62	10542	
		2020/6/9	30栋	住宅	120	14779.8	
	国瑞华庭	2020/6/11	4座	住宅	84	9765.42	
	保利天悦	2020/6/11	8栋	住宅	112	23848.91	46103
	保利紫山	2020/6/11	2栋	住宅	10	2603.08	
		2020/6/11	3栋	住宅	5	1225.79	
		2020/6/11	5栋	住宅	12	3200.35	
		2020/6/11	1栋	住宅	5	1292.91	
		2020/6/11	4栋	住宅	3	758.01	
		2020/6/11	6栋	住宅	6	1469.93	
南海合计					419	69486.2	
顺德 (8盘)	保利和光尘樾	2020/6/8	1栋	住宅	480	57497.91	
	龙悦江山	2020/6/9	6座,7座	住宅	240	24673.89	
	金地翠园	2020/6/9	7栋	住宅	92	8759.2	
	碧桂园凤凰湾	2020/6/10	3栋	住宅	120	12666.38	
	中交雅居乐剑桥郡	2020/6/11	5座,3座	住宅	180	19930.28	
	保利天寰	2020/6/11	6座	住宅	260	28648.14	
	金辉岭南云著	2020/6/11	2栋2单元	住宅	66	8561.74	
	保利时光印象	2020/6/12	3栋	住宅	192	15330.73	
顺德合计					1630	176068.27	

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

注：万科项目不公示

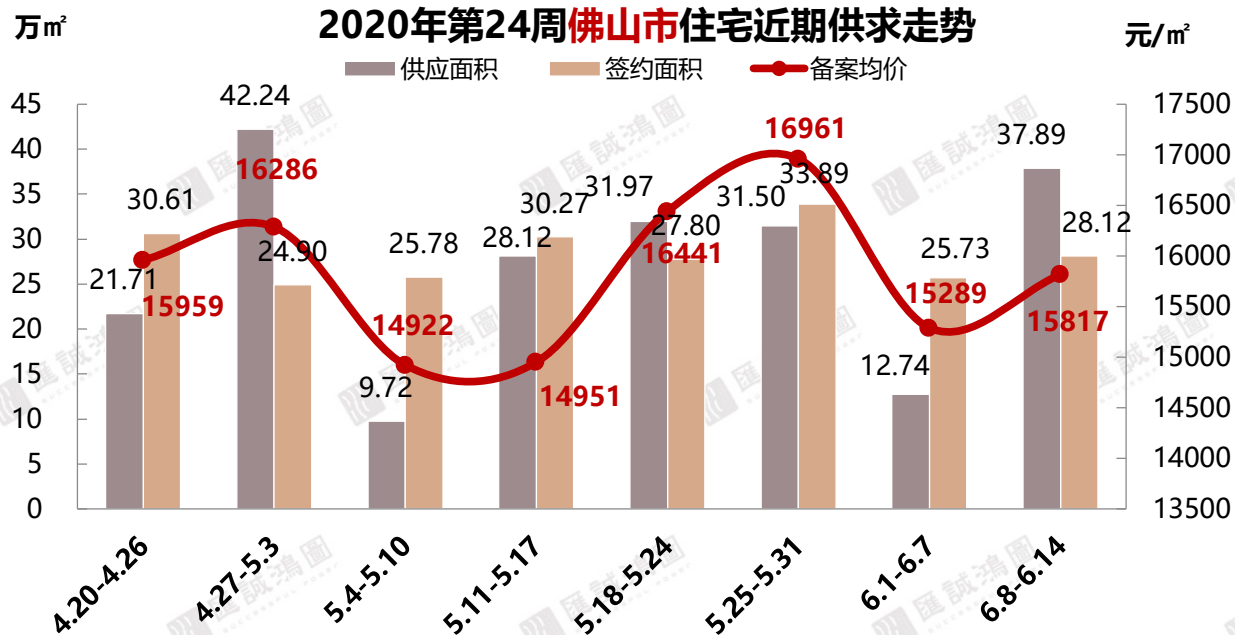
## 2020年第24周佛山房地产市场住宅/别墅供应一览表 (续上表)

行政区	名称	时间	楼栋	用途	套数	面积(m <sup>2</sup> )	备案价(元/m <sup>2</sup> )
高明 (2盘)	欧浦花城	2020/6/11	1座	住宅	84	8876.91	
		2020/6/11	2座	住宅	84	8873.34	
	保利玥府	2020/6/12	3座	住宅	128	14202.56	
		2020/6/12	2座	住宅	128	14202.56	
	高明合计					<b>424</b>	<b>46155.37</b>
三水	保利中央公园	2020/6/10	30座	住宅	104	10504	

# 全市住宅供求

供应回升显著；网签量价齐升；顺德网签主力，其中美的绿城凤起兰庭人才房集中网签80套

SUCCESSFUL POWER



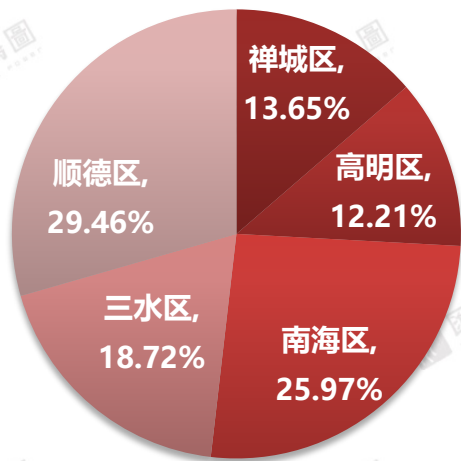
## 第24周佛山市住宅网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	顺德	碧桂园凤凰湾	90	9015.83	11510
2	顺德	美的绿城凤起兰庭	80	8974.46	12898
3	三水	恒大云东海花园	72	7815.44	8791
4	南海	怡翠尊堤	70	7397.55	24158
5	禅城	龙光玖龙臺	67	6905.44	17947
6	禅城	保利中交大都汇	63	6566.48	18043
7	三水	保利和堂玥	53	6041.36	11583
8	三水	恒大郦湖城	50	5248.51	9721
9	顺德	顺德自在城	43	3982.73	11150
10	南海	龙光天曜	41	4057.32	26963

### 第24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	3197	37.89	—
网签	2500	28.12	15817
网签环比	9%	9%	3%

### 第24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

顺德区保利时光印象纯新盘入市，以高实用率刚需户型斩获大批容桂本地客，首推去化约60%超250套；非中心区九江、西南镇街项目整体去化表现良好，加推去化均超60%

2020年第24周开盘/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/㎡)	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣	客户分布
禅城	祖庙	龙光天阙	1座01、04、05单元	97/118㎡	6月12日	01/04:24500-26000 05:26500-27300 带装	125	8	6%	—	禅城70%，桂城15%，外区其他10%
禅城	城北	保利水木芳华	3座01、02、03、08、09单元	85-106㎡	6月13日	16600元/㎡带装	75	18	24%	99*99*99*98*98	—
南海	九江	碧桂园君临壹品	6座	107-135㎡	6月13日	11300元/㎡带装	112	72	64%	开盘优惠3万	—
顺德	容桂	保利时光印象	1/2/3栋	69/73/86/96㎡	6月12日	11000-13500元/㎡带装	420	252	60%	认筹减4万*98*98*99	容桂客户80%，顺德其他15%，5%佛山其他
三水	西南	欧雅右岸春天	18座01/04	95-113㎡	6月13日	10500-10800元/㎡带装	62	39	63%	—	—
<b>合计</b>							<b>794</b>	<b>389</b>	<b>49%</b>	—	—

# 区域住宅市场

SUCCESSFUL POWER

禅城顺德三水网签增长两成；其中顺德交投两旺，供应网签均居首；南海均价回升至二字头

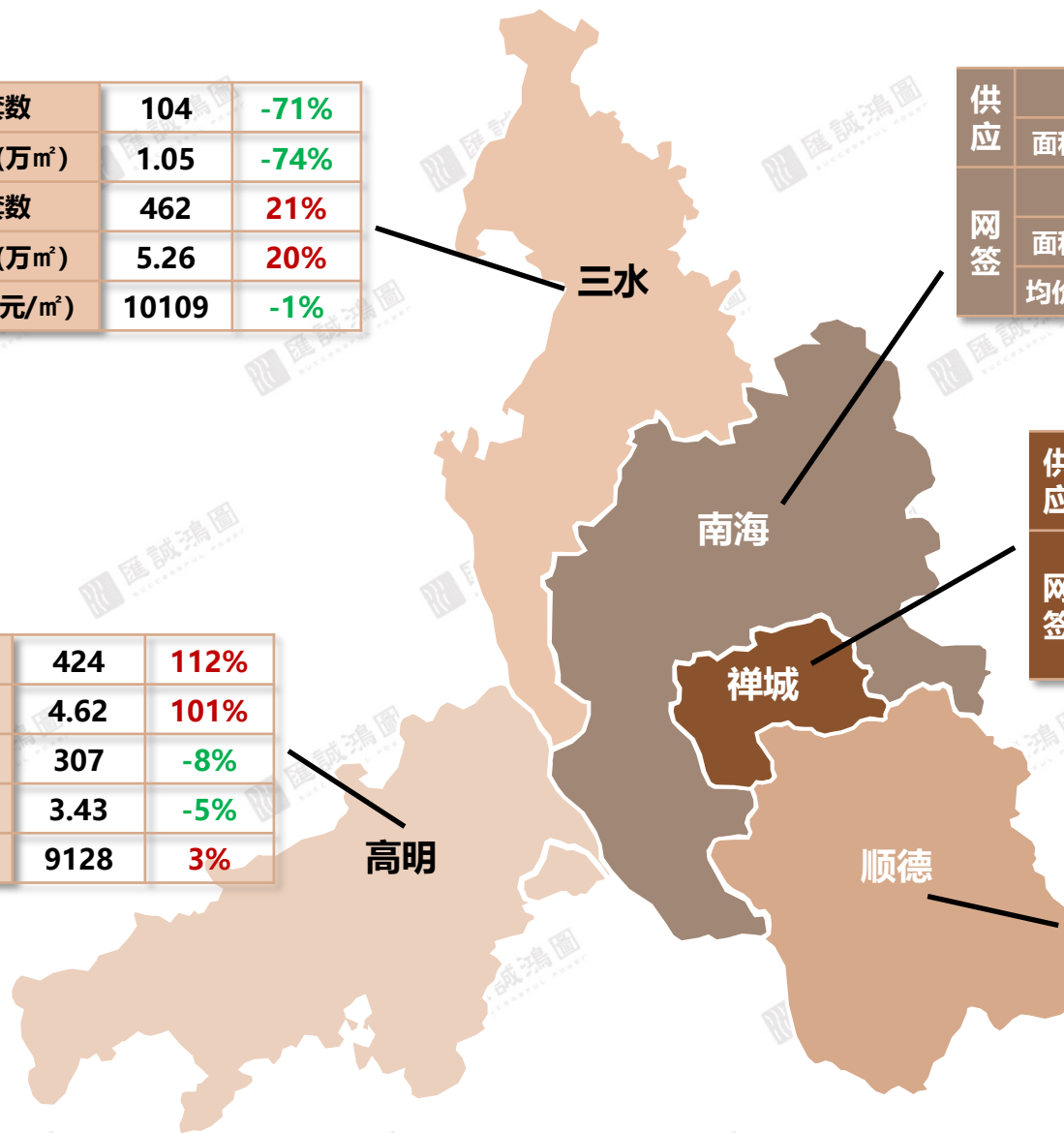
供应	套数	104	-71%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	1.05	-74%
网签	套数	462	21%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	5.26	20%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	10109	-1%

供应	套数	419	152%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	6.95	181%
网签	套数	644	-6%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	7.30	-6%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	20838	12%

供应	套数	424	112%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	4.62	101%
网签	套数	307	-8%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	3.43	-5%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	9128	3%

供应	套数	620	125%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	7.67	157%
网签	套数	339	20%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	3.84	24%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	18691	-2%

供应	套数	1630	1598%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	17.61	1688%
网签	套数	748	21%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	8.28	21%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	16456	0%



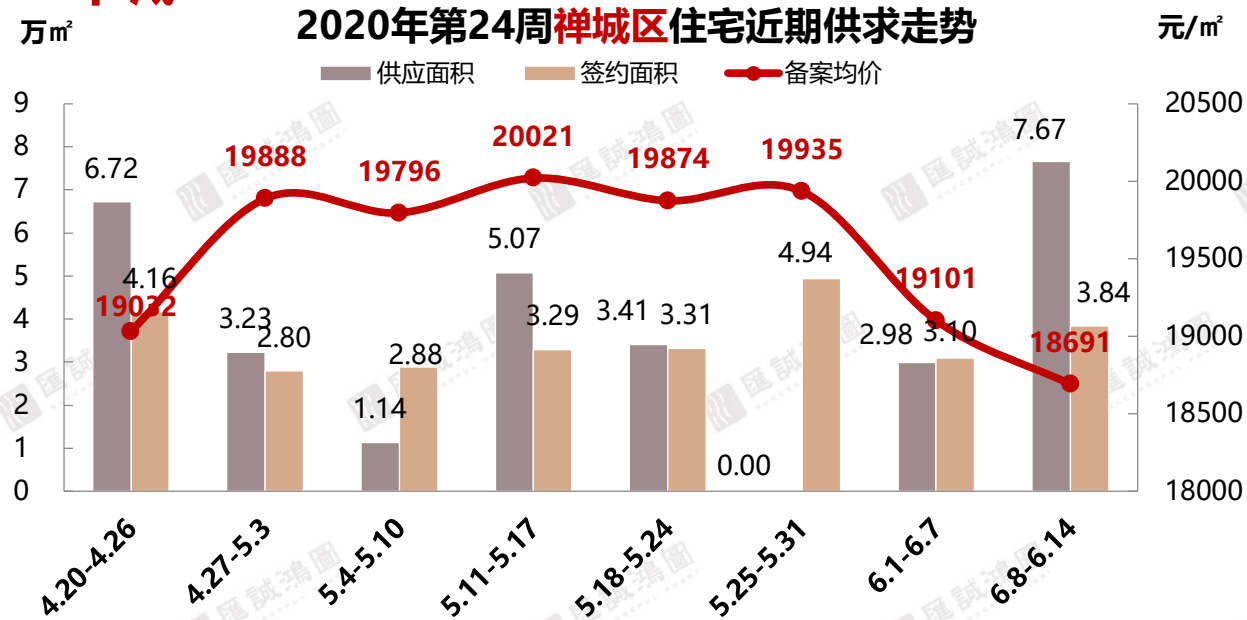
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



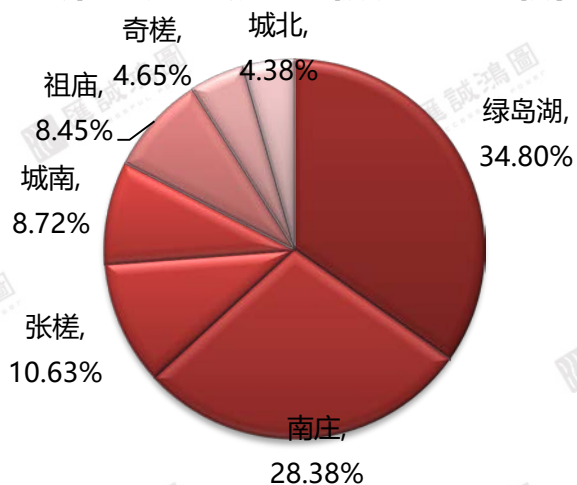
# 区域住宅市场-禅城区

SUCCESSFUL POWER

供应大幅增长；网签量升价跌；南庄绿岛湖片区释放大量置业需求；近期新盘龙光玖龙臺热度不减



第24周禅城区各板块网签面积占比



第24周禅城区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	绿岛湖	龙光玖龙臺	67	6905.44	17947
2	南庄	保利中交大都汇	63	6566.48	18043
3	绿岛湖	金茂绿岛湖	23	3449.5	15152
4	南庄	金地海逸悦江	20	1881.77	13751
5	张槎	招商岸芷汀兰	16	1691.71	16081
6	城南	新鸿基珑景	13	1488.103	21612
7	绿岛湖	信业阳光城檀悦	11	1418.62	18394
8	祖庙	朝安金茂悦	10	1243.33	25219
9	城北	保利水木芳华	9	856.98	17407
10	绿岛湖	信业阳光城佛山半岛	7	914.82	22767

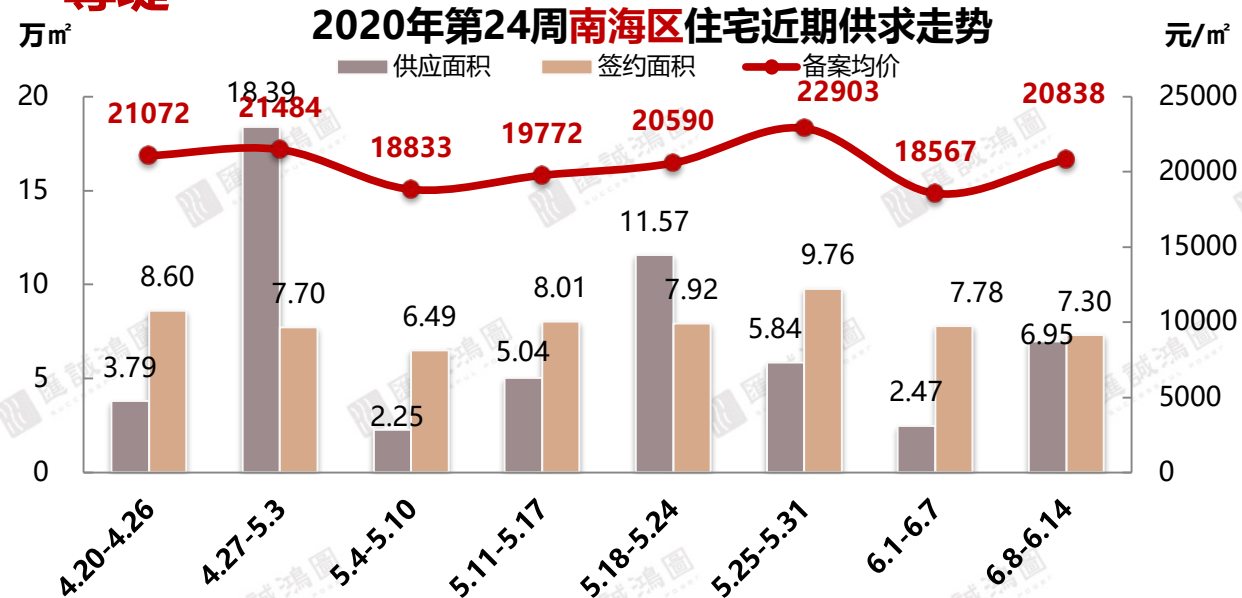
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-南海区

SUCCESSFUL POWER

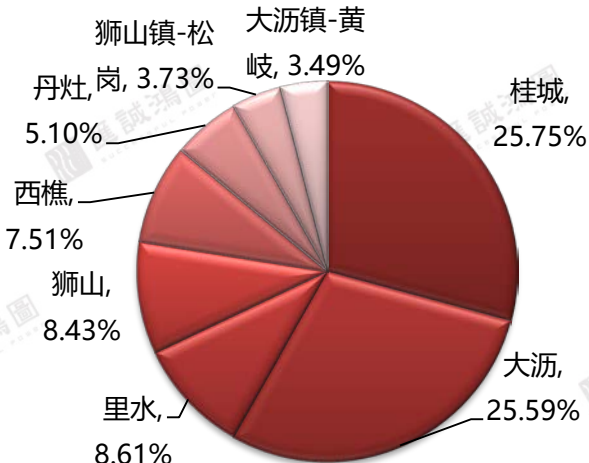
**供应激增；网签量稳价升；沥桂一体网签占比超5成；受干灯湖一手稀缺，挤压置业需求至怡翠尊堤**



**第24周南海区网签套数TOP10**

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	大沥镇	怡翠尊堤	70	7397.55	24158
2	桂城	龙光天曜	41	4057.32	26963
3	桂城	越秀星汇瀚府	40	4677.11	26722
4	狮山镇-松岗	海逸桃花源记	28	2617.23	12669
5	桂城	碧桂园广佛上城	23	2367.03	25636
6	狮山镇	弘阳博爱湖一號	19	2416.21	21981
7	丹灶镇	南海祈福南湾半岛	19	2120.82	14183
8	大沥镇	时代招商天禧	19	2043.96	19879
9	大沥镇-黄岐	时代水岸花园	18	2264.79	27349
10	里水镇	合生君景湾	17	2444.29	23976

**第24周南海区各板块网签面积占比**



(注：统计数据不包含万科项目)

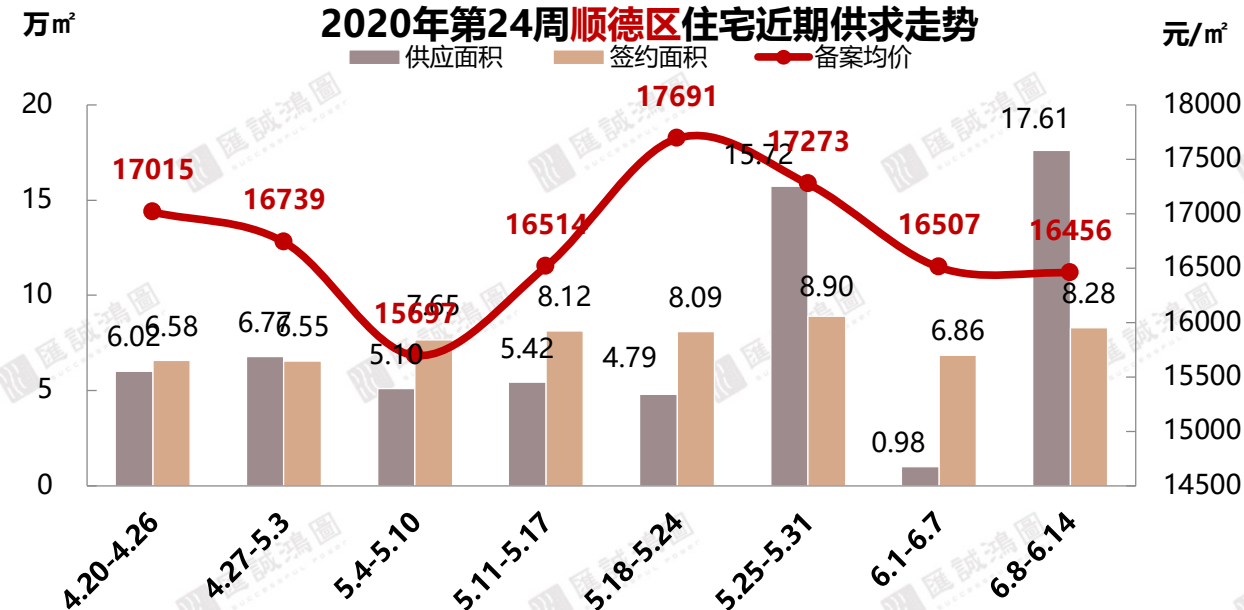
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-顺德区

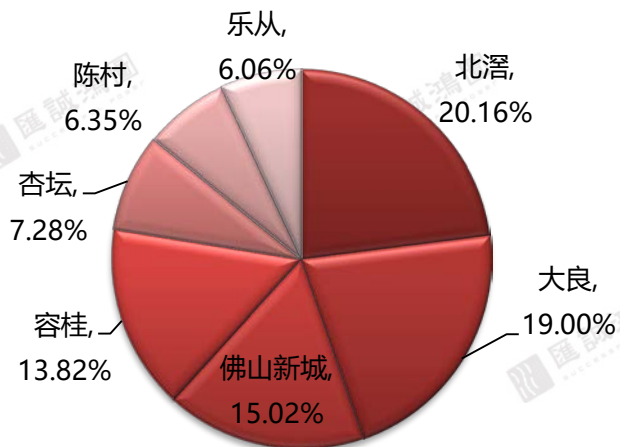
SUCCESSFUL POWER

供应激增；网签量升价稳；得益于北滘产业高地+双轨道交汇+人才统筹，美的绿城凤起兰庭网签位居前列

2020年第24周顺德区住宅近期供求走势



第24周顺德区各板块网签面积占比



第24周顺德区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	90	9015.83	11510
2	北滘	美的绿城凤起兰庭	80	8974.46	12898
3	杏坛	顺德自在城	43	3982.73	11150
4	佛山新城	龙光玖龙玺	37	4405.34	22634
5	大良	龙光玖龙郡	37	3567.67	15052
6	佛山新城	保利天寰	36	4552.64	19348
7	乐从	中交雅居乐剑桥郡	32	3402.78	16222
8	大良	龙光天瀛	25	2987.30	23054
9	勒流	凯茵花园	22	2198.91	13005
10	陈村	招商曦岸	22	2016.24	17439

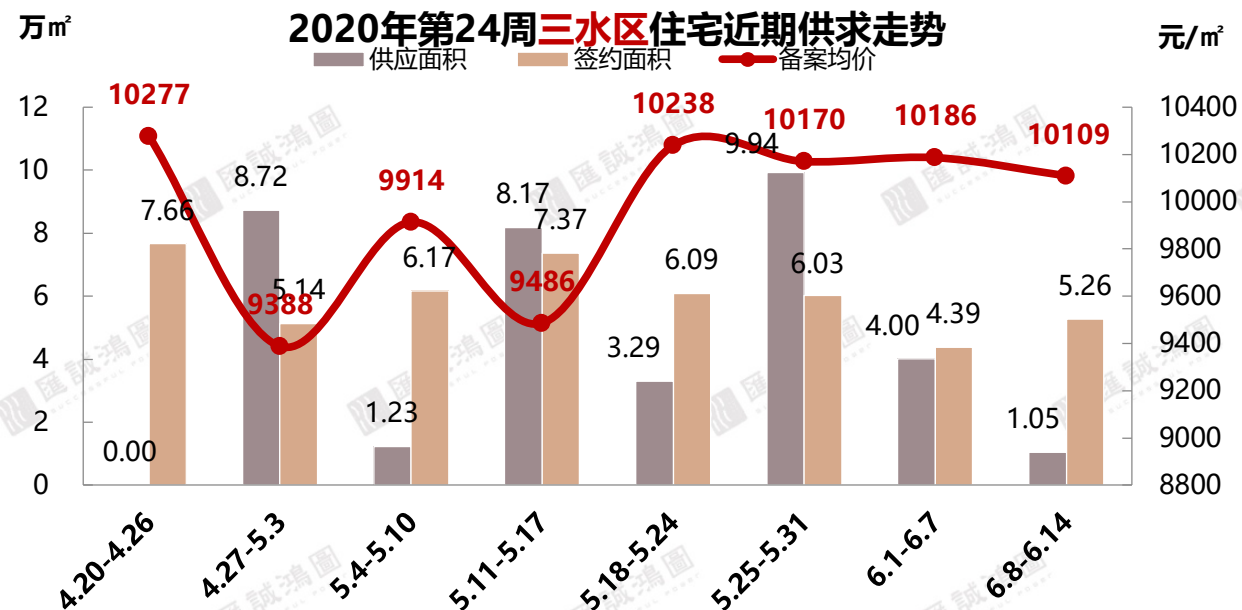
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

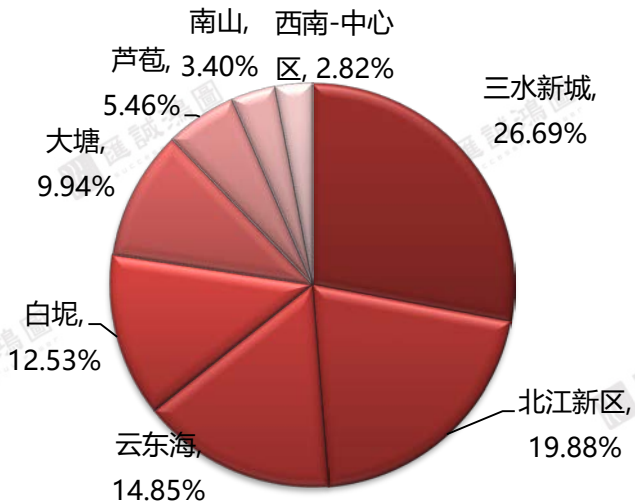
# 区域住宅市场-三水区

SUCCESSFUL POWER

## 供应跌落；网签量升价稳；恒大云东海花园网签72套居首



### 第24周三水区各板块网签面积占比



### 第24周三水区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	云东海	恒大云东海花园	72	7815.44	8791
2	三水新城	保利和堂玥	53	6041.36	11583
3	西南-北江新区	恒大郦湖城	50	5248.51	9721
4	大塘	恒大御澜庭	37	3951.96	7812
5	芦苞	金科集美山水	22	2216.91	8128
6	白坭	恒大山水龙盘	21	5321.23	11202
7	三水新城	远洋华远天骄	14	1442.34	11766
8	三水新城	旭辉江山	14	1343.65	13027
9	西南-北江新区	颐安天朗名庭	13	1330.14	11046
10	三水新城	华远远洋海蓝城	11	1155.99	11145

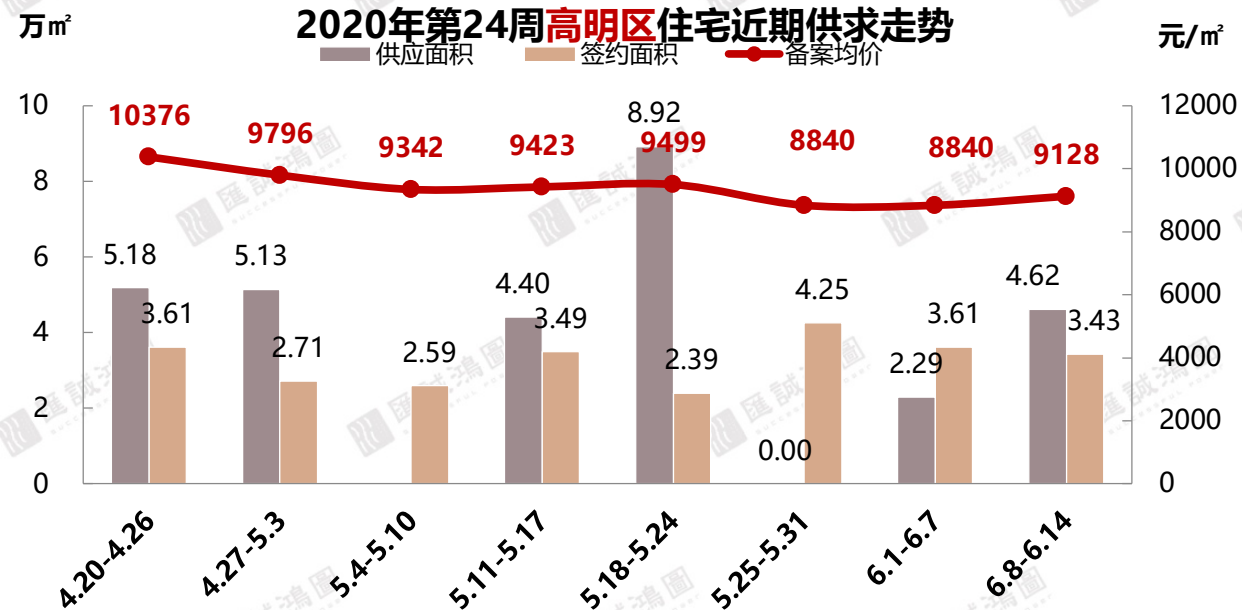
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-高明区

SUCCESSFUL POWER

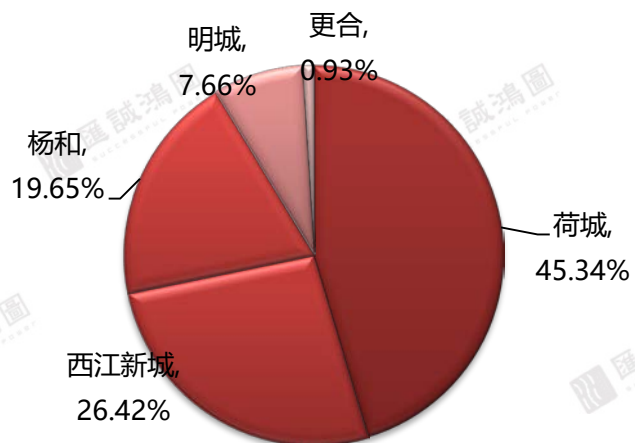
## 供应上升；网签量稳价升；荷城、西江新城为主力成交板块



## 第24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	杨和	欧浦花城	29	3054.79	6114
2	荷城	中南滨江国际	21	2123.66	8367
3	明城	恒大滨江左岸	15	1656.80	8488
4	杨和	美的鹭湖森林度假城	14	1615.60	12654
5	西江新城	翡翠西江	14	1462.96	10875
6	荷城	东湖洲豪园	13	1404.34	11233
7	西江新城	江滨香格里拉花园	12	1327.08	10030
8	西江新城	保利玥府	11	1206.64	11885
9	荷城	招商熙园	8	1930.06	4373
10	西江新城	国邦·御林湖花园	8	1003.38	11520

## 第24周高明区各板块网签面积占比



(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 商业市场

04



目录 Contents

# 商业供应明细

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

写字楼方面无供应，公寓方面五区仅南海区碧桂园广佛上城项目供应，商铺供应量稍有下跌，主要集中于顺德区。

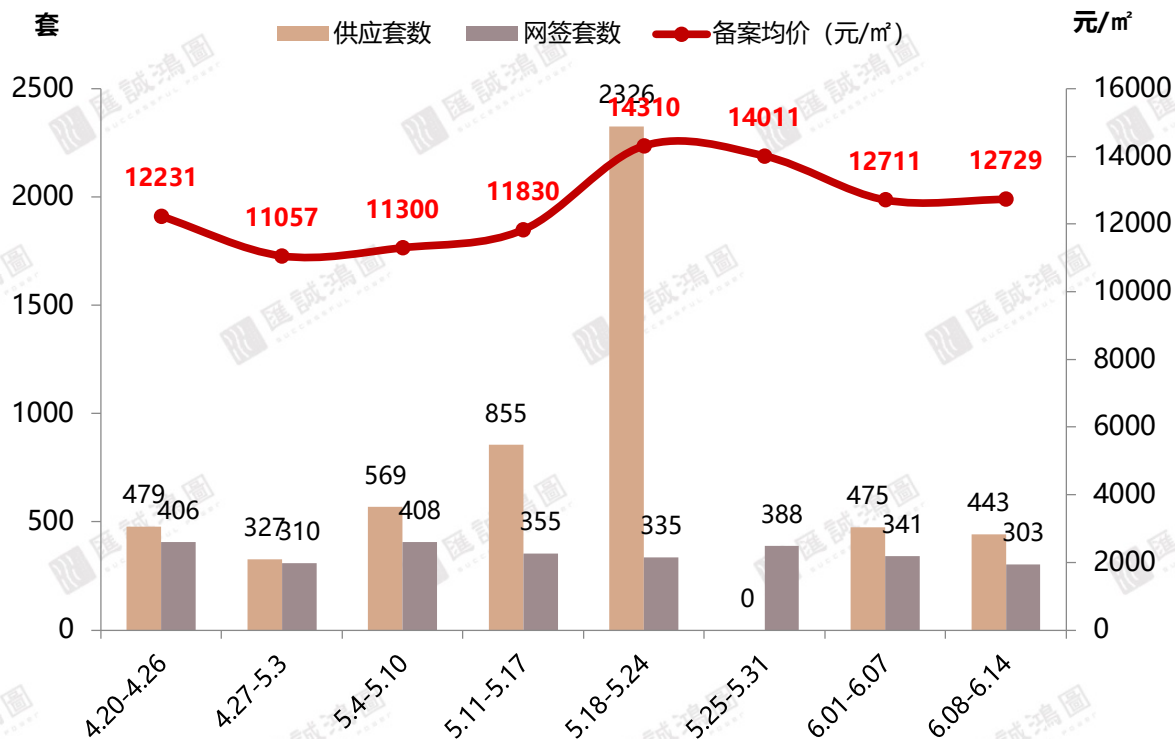
## 2020年第24周佛山房地产市场商业供应一览表

物业类型	行政区	名称	时间	楼栋	套数	面积(m <sup>2</sup> )
公寓	南海	碧桂园广佛上城	2020/6/11	2栋	443	15545.77
	公寓合计				<b>443</b>	<b>15545.77</b>
商铺	禅城	万科广场	2020/6/8	季华五路57号四座	13	1377.71
	顺德	保利和光尘樾	2020/6/8	1栋	15	736.46
	顺德	龙悦江山	2020/6/9	6座,7座	23	1136.36
	高明	欧浦花城	2020/6/11	1座	11	456.91
	高明	欧浦花城	2020/6/11	2座	10	397.27
	三水	保利中央公园	2020/6/10	30座	11	624.64
	商铺合计				<b>83</b>	<b>4729.35</b>

# 全市公寓供求

本周佛山五区公寓仅南海区供应，成交量跌价稳，成交量主要由顺德禅城区支撑，创智谷低价走量成交位居榜首。

## 2020年第24周佛山市公寓近期供求走势



指标	套数	面积(万㎡)	备案均价(元/㎡)
供应	443	1.55	—
网签	303	1.35	12729
网签环比	-11%	-29%	6%

## 第24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 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	顺德	创智谷	36	2103.62	10357
2	禅城	嘉信深蓝大厦	25	1038.68	15824
3	禅城	新鸿基珑景	21	828.57	12136
4	禅城	鸿翔芮丽	19	1094.48	14504
5	顺德	藏珑华府	11	455.8	10305
6	顺德	力合阳光城云谷	11	354.68	12055
7	顺德	龙光玖龙郡	7	285.19	11600
8	南海	保利天际	5	557.59	16438
9	顺德	保利中环广场	5	208.25	14138
10	高明	勤天汇广场	4	148.42	9949

(注：统计数据不包含万科项目)

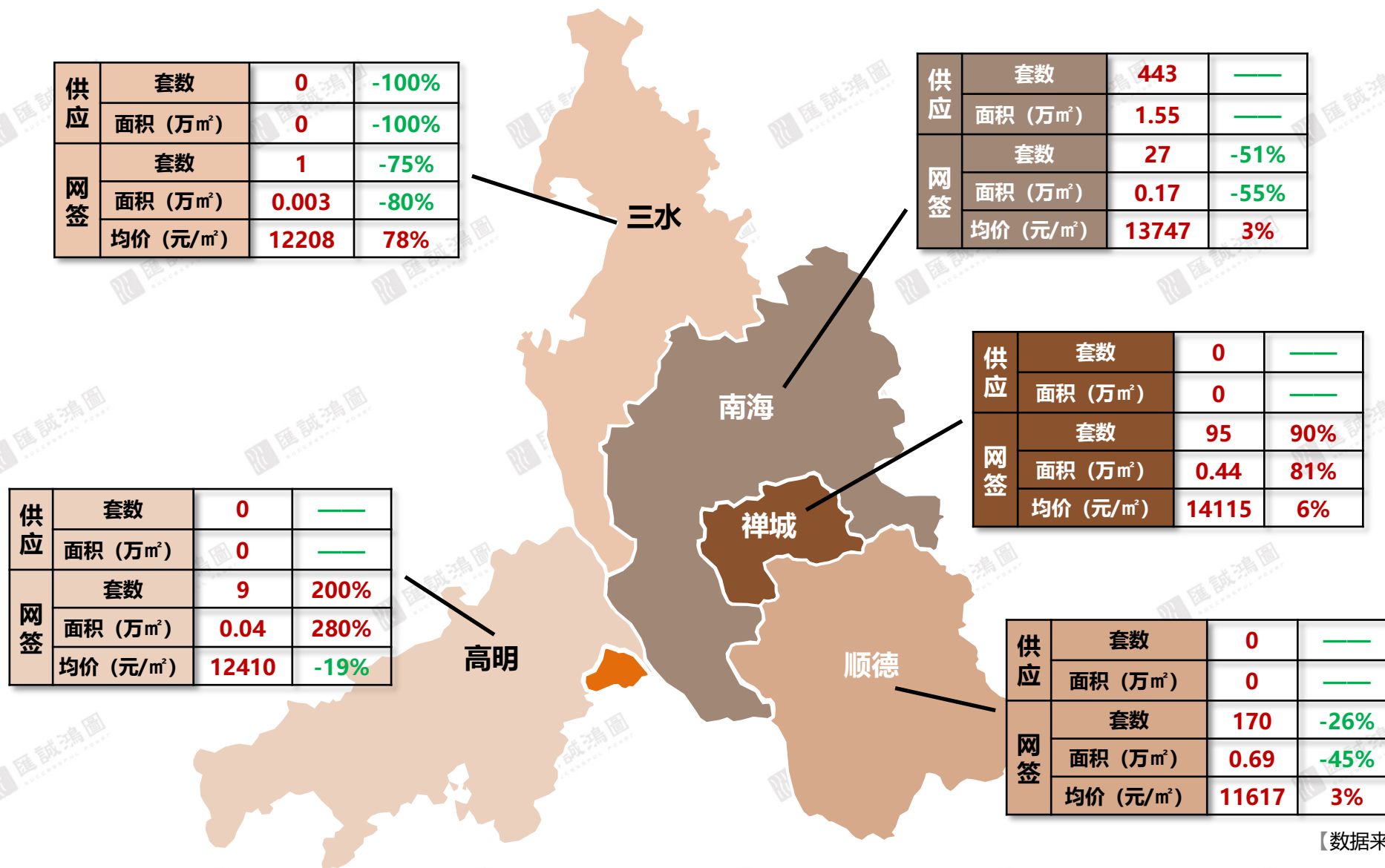
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 区域公寓市场

SUCCESSFUL POWER

成交以顺德禅城为主力支撑，其余区域表现平淡，顺德区多盘成交助力领跑五区。



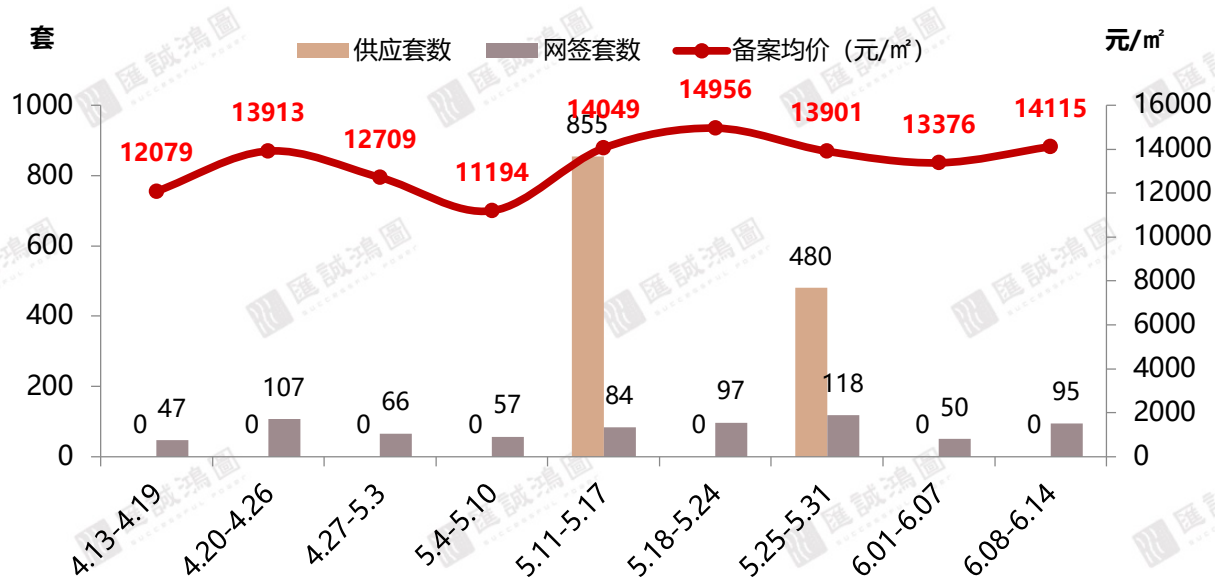
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-禅城

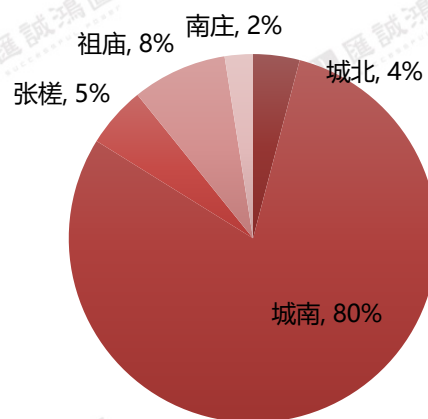
SUCCESSFUL POWER

禅城区本周网签量价均升，城南片区在公寓产品中热度延续，除城南片区外其它项目网签量均为个位数

### 2020年第24周禅城区近期公寓供求走势



### 第24周禅城区各板块网签面积占比



### 第24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 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	城南	嘉信深蓝大厦	25	1038.68	15824
2	城南	新鸿基泷景	21	828.57	12136
3	城南	鸿翔芮丽	19	1094.48	14504
4	张槎	绿地未来城	3	182.06	9972
5	祖庙	越秀岭南隽庭	3	201.46	12831
6	祖庙	兆阳O立方	3	154.29	17687
7	城南	绿地璀璨天城	2	75.47	15262
8	城北	敏捷金谷国际	2	92.43	9460
9	城北	旭辉公元	2	82.15	12241
10	张槎	东基童梦天下	1	46.88	11626

(注：统计数据不包含万科项目)

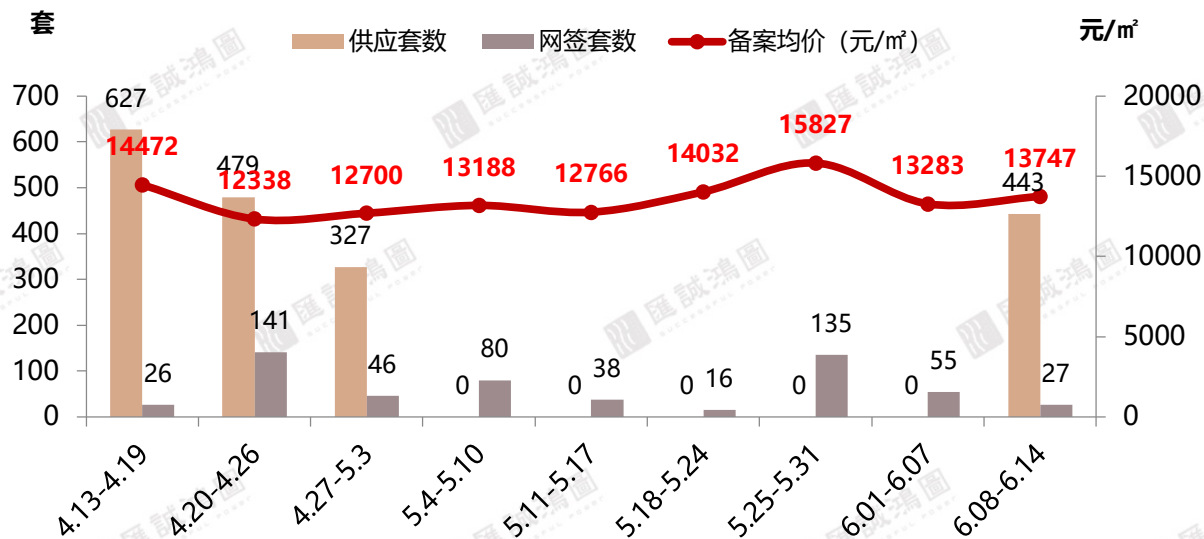
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-南海

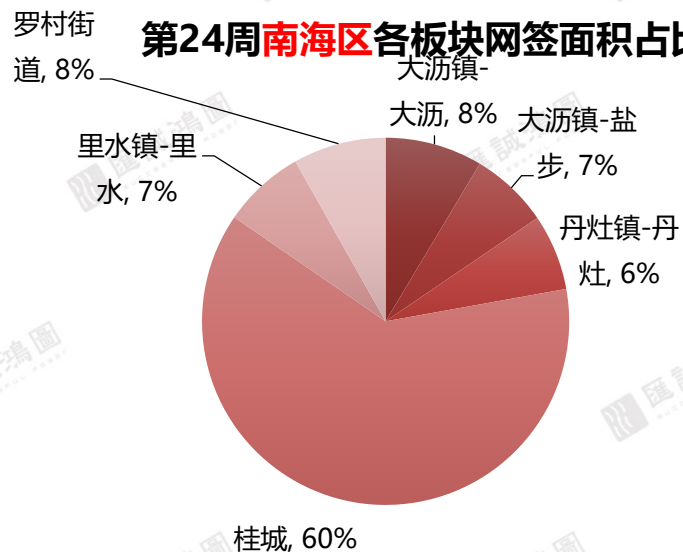
SUCCESSFUL POWER

区域供应破冰，碧桂园广佛商城供应超400套，网签量跌价升，整体偏冷，各大项目网签成交量均为个位数，其中保利天际连续两周位列榜首。

### 2020年第24周南海区近期公寓供求走势



### 第24周南海区各板块网签面积占比



### 第24周南海区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	桂城	保利天际	5	557.59	16438
2	大沥镇-大沥	广佛智城国际电商采购中心	3	140.33	12318
3	大沥镇-盐步	佳兆业E立方	3	112.86	14281
4	罗村街道	时代倾城	3	133.74	8202
5	桂城	千灯湖C+	2	82.34	17220
6	里水镇-里水	时代家	2	118.32	13627
7	丹灶镇-丹灶	云山峰境	2	109.36	9881
8	西樵镇-西樵	奥园誉峯	1	72.7	9981
9	桂城	德高信中央大道	1	65.78	13834
10	桂城	第壹时区	1	97.15	14810

(注：统计数据不包含万科项目)

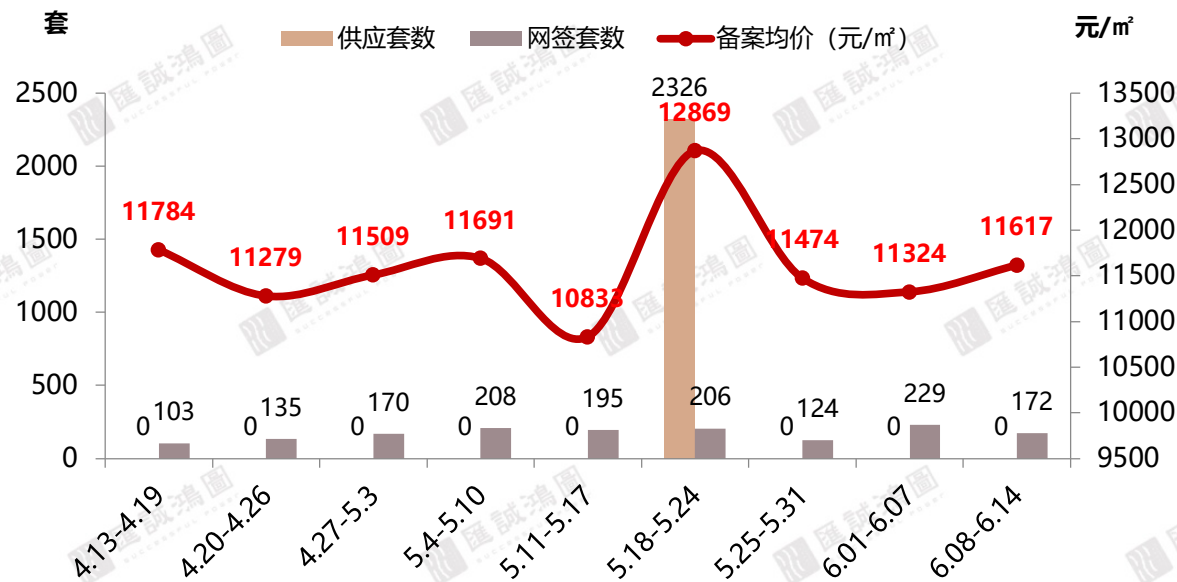
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-顺德

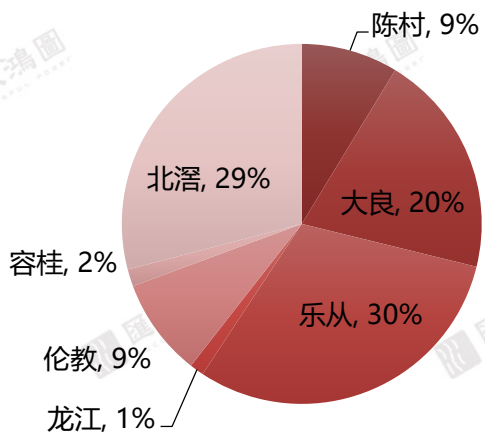
SUCCESSFUL POWER

本周公寓持续零供应态势，网签量跌价升，乐从片区创智谷项目连续4周在榜，网签量持续上升跃登榜首。

2020年第24周顺德区近期公寓供求走势



2020年第24周顺德区各板块网签占比



第24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 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	乐从	创智谷	36	2103.619	10357
2	陈村	藏珑华府	11	455.8	10305
3	大良	力合阳光城云谷	11	354.68	12055
4	大良	龙光玖龙郡	7	285.19	11600
5	大良	保利中环广场	5	208.25	14138
6	大良	海珀名轩	3	142.52	12098
7	容桂	弘泰利花园	3	106.32	7355
8	大良	鸿坤创智天地	3	148.37	12904
9	大良	涛汇广场	3	88.24973	16324
10	大良	华侨城蓝岸公寓	2	163.31	16888

(注：统计数据不包含万科项目)

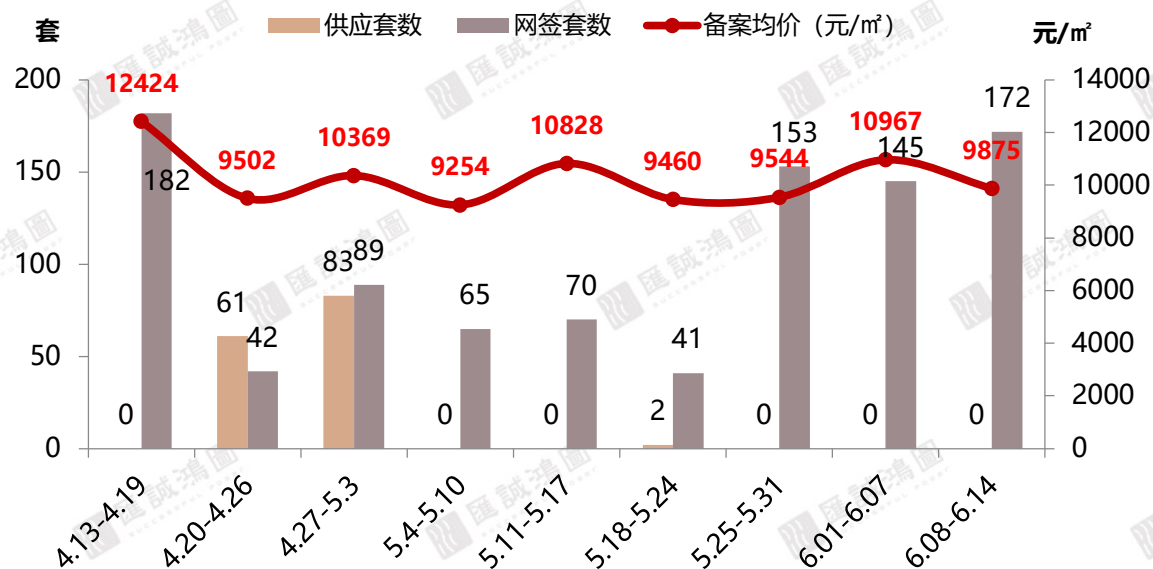
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 全市写字楼供求

SUCCESSFUL POWER

全市写字楼无供应，网签呈量升价跌，顺德区保利东湾网签量激增成为全市网签主力支撑，网签成交量达150套。

2020年第24周佛山市写字楼近期供求走势



指标	套数	面积 (万㎡)	备案均价 (元/㎡)
供应	0	0	—
网签	172	2.83	9875
网签环比	19%	25%	-10%

第24周佛山市写字楼网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	顺德	保利东湾	150	26084.7	10000
2	顺德	顺德新能源汽车小镇	9	361.62	8860
3	南海	华南医博城	7	976.7	5290
4	南海	星港国际广场	2	172.38	14444
5	顺德	金铝花园	2	373.94	11865
6	禅城	禅城绿地金融中心	1	143.4	13887
7	三水	碧桂园佛山双子星城	1	173.41	6839
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

本周市场供应持续遇冷，全市无写字楼新增供应；顺德区依旧为全市网签成交量主力军，以161套成交量持续领跑全市，且整体表现持续向好。

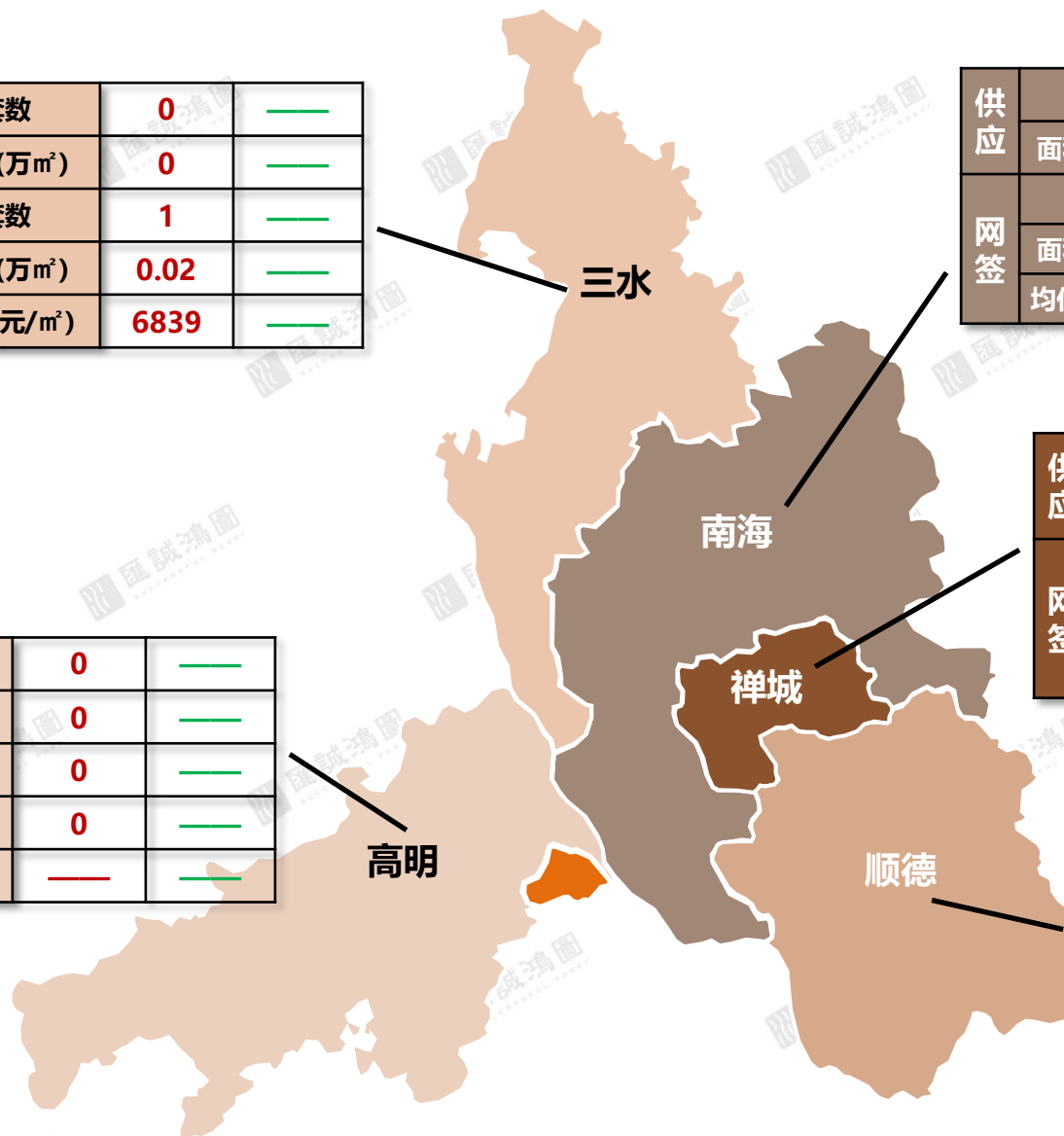
供应	套数	0	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	——
网签	套数	1	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.02	——
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	6839	——

供应	套数	0	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	——
网签	套数	9	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.11	——
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	6664	——

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

供应	套数	0	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	——
网签	套数	1	-67%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.01	-76%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	13887	10%

供应	套数	0	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	——
网签	套数	161	+13%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	2.68	+22%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	10011	-8%



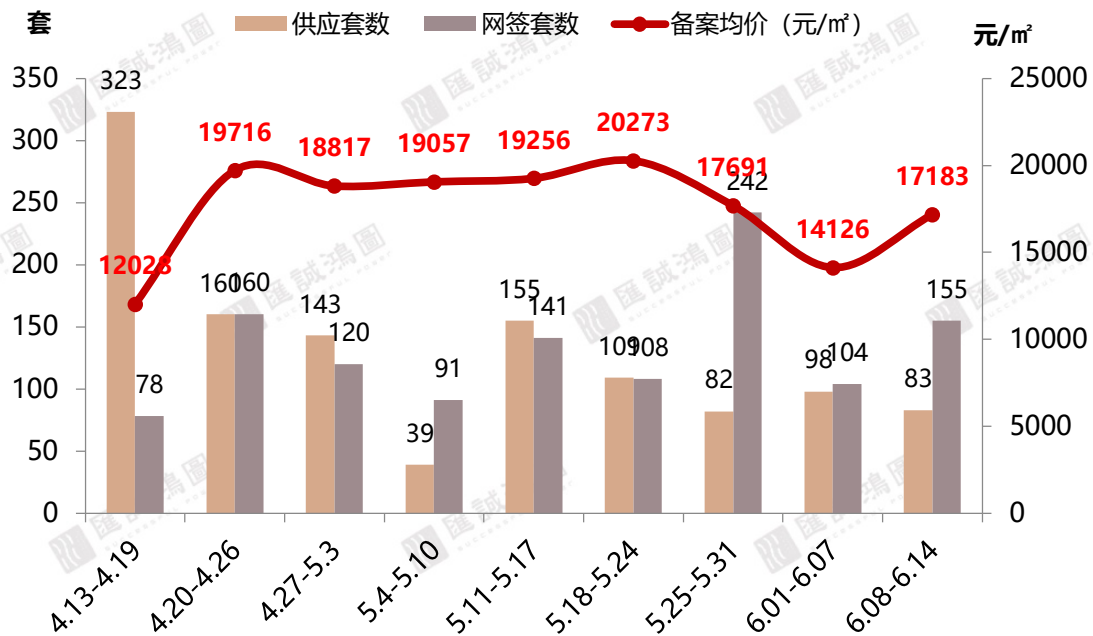
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 全市商铺供求

SUCCESSFUL POWER

本周商铺交投表现量价齐升，顺德、禅城仍为全市交投主力军，绿地商业中心以价格优势促成交，网签量激增跃升榜首。

2020年第24周佛山市商铺近期供求走势



指标	套数	面积 (万㎡)	备案均价 (元/㎡)
供应	83	0.47	—
网签	155	1.14	17183
网签环比	<b>59%</b>	<b>32%</b>	<b>22%</b>

第24周佛山市商铺网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	顺德	绿地商业中心	64	4056.91	14203
2	禅城	保利碧桂园天汇	11	673.3	11986
3	禅城	敏捷金谷国际	8	491.53	12416
4	顺德	保利碧桂园悦公馆	6	235.39	25000
5	顺德	金科博翠天下	6	224.43	29871
6	禅城	滨江首府	5	262.51	17323
7	禅城	禅城绿地金融中心	4	979.23	29067
8	禅城	绿城桂语兰庭	4	134.66	47245
9	禅城	金茂绿岛湖	3	151.37	6095
10	三水	汇信华府	3	669.57	13134

(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

本周商铺市场整体热度有所提升，顺德及禅城为主力供应，成交量以顺德区较为突出，较上周环比上升252%。

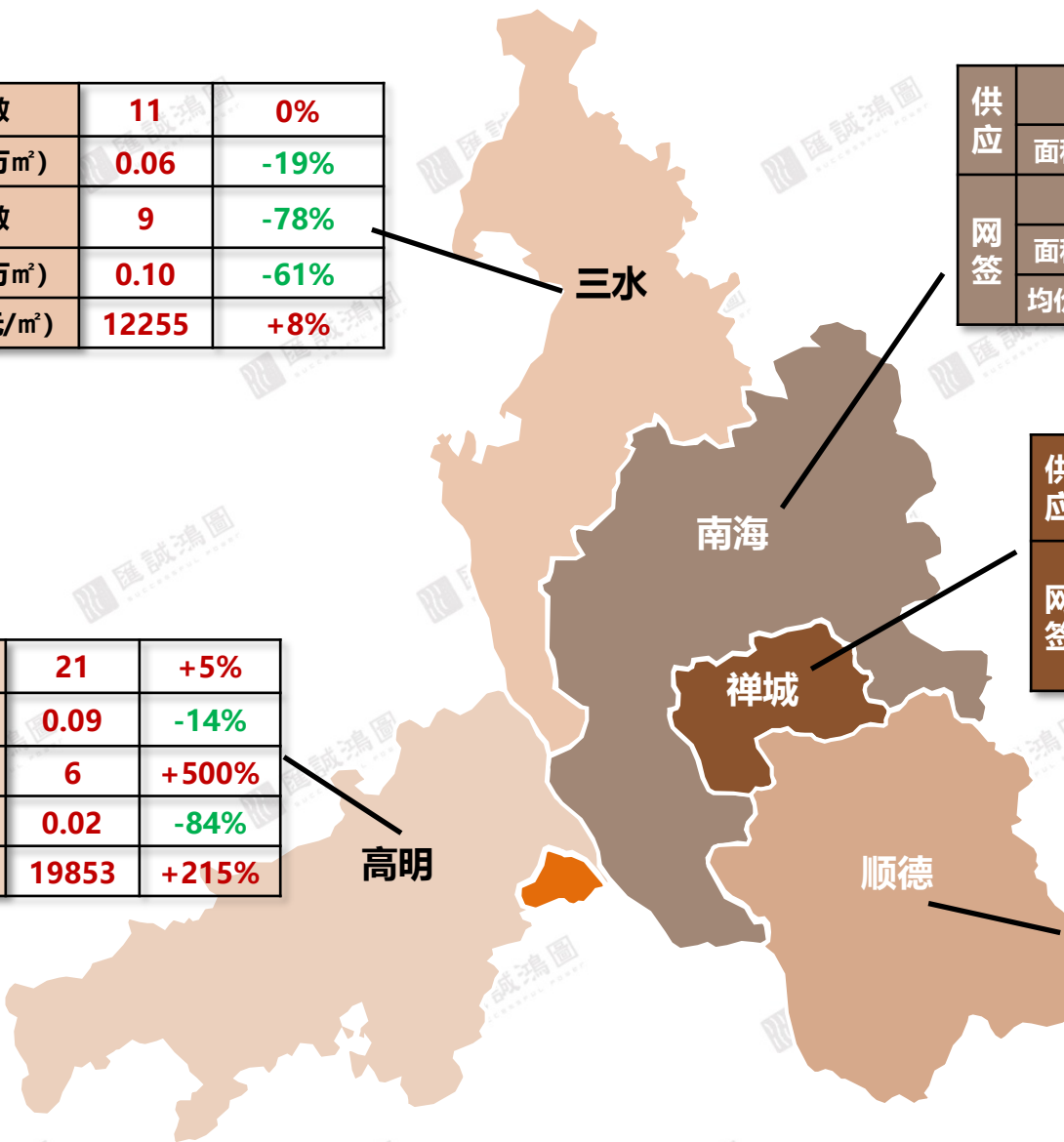
供应	套数	11	0%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.06	-19%
网签	套数	9	-78%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.10	-61%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	12255	+8%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	15	-29%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.16	-2%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	21024	-9%

供应	套数	21	+5%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.09	-14%
网签	套数	6	+500%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.02	-84%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	19853	+215%

供应	套数	13	-38%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.14	-46%
网签	套数	37	+118%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.29	+162%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	20123	-12%

供应	套数	38	+153%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.19	-44%
网签	套数	88	+252%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.57	+182%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	15401	+44%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 第24周市场总结

# 结语

土地方面：全市仅顺德陈村挂牌一宗7.6万㎡三面环水商住地，陈村推地趋快，年内已达4宗。成交方面，阳光城拿地自然景观偏好性强，继高溢价夺得陈村江景地块后，仅隔数日再底价入驻南海九江，亦为一线江景。南庄吉利迷你宅地因无人报价而流拍。随着优质地块占比回落，非中心区流拍撤拍现象一时兴起。

住宅方面：供应回升，禅城首、南海高明次之；网签量价回升，顺德主力成交；不完全统计5盘有加推动作，非中心区西南、九江镇街去化均超6成。其中保利时光印象主打极致刚需实用户型，69㎡三房在佛山实属稀缺，迎合了目前低门槛置业需求，去化颇佳。在外来人口涌入、购房限制松化、利率趋降，如何释放潜在刚性企业职工置业需求，成为开拓市场另一角力点。

商业方面：公寓/商办方面，除南海区外其它区域无供应，整体签约量下跌，以顺德禅城为成交主力；写字楼方面表现持续平淡，顺德区保利东湾支撑全市网签量，此外仅禅城南海有少数成交，整体仍持续处于去库存状态；商铺方面，成交量价较上周有所上升，各区成交量仅顺德三水区有所上升且幅度较大，其余三区均有不同程度下滑。



# 附件

## ◆佛山住房公积金缴存额上限标准上调，每月最高5184元

日前，佛山住房公积金管理中心发布《关于2020年度住房公积金汇缴调整的通告》，指出2020年度（2020年7月至2021年6月）**佛山住房公积金职工月缴存额最高不超过5184元**。通告显示，根据佛山2019年度城镇非私营单位在岗职工年平均工资86401元计算，2020年度住房公积金个人月缴存额上限标准为2592元（四舍五入取整数），单位月缴存额上限标准为2592元（四舍五入取整数），合计为5184元。值得一提的是，2019年度住房公积金的总计额度为4818元，**本次调整相当于在去年的基础上缴存上限增加了366元/月**。



Home > 法规政策 > 开设和缴存

### 关于2020年度住房公积金汇缴调整的通告

文章日期：2020-06-10 来源：本网 点击数：152



各住房公积金缴存单位、缴存职工：

根据国家规定，2020年度（2020年7月至2021年6月）我市住房公积金职工月缴存额最高不超过5184元。

根据我市2019年度城镇非私营单位在岗职工年平均工资86401元计算，2020年度住房公积金个人月缴存额上限标准为2592元（四舍五入取整数），单位月缴存额上限标准为2592元（四舍五入取整数），合计为5184元。

特此通告。

关于2020年度住房公积金汇缴调整的通告

## ◆三水公办小学积分入学提供超1130个学位，公办初中积分入学将提供约500个学位

**公办小学** 各镇（街道）公办小学今秋一年级招生分两个阶段进行，录取完户籍生和政策性借读生后，剩余学位作为积分入学学位。目前，各镇街户籍生和政策性借读生报名阶段已经结束，全区公办小学积分入学学位超1130个。其中，西南街道约200个，主要集中在金本小学、南岸小学和刘本章小学。**因马房大桥封闭维修，出于保障学生安全考虑，刘本章小学本年度积分入学只招收父母居住或工作在青岐片区的学生。**申请积分入学并非全部保障入读公办小学。7月27日至31日，最终积分排名公示完毕后，各镇（街道）教育局将按积分学位数量，根据所有积分入学申请人总积分排名，从高到低录取，录满即止。不服从安排或逾期不注册者，不保留学位、不另行安排。

**公办初中** **6月10日至30日为三水区积分入学受理阶段。**申请人必须提前通过“佛山政务服务”微信公众号进行预约，获取办理日期和办事时间段，正式受理前一周开放预约。预约后，申请人按照预约日期和时间段，持所需材料到约定的行政服务中心积分入学窗口提出申请。**7月14日至24日**，流管部门受理新市民对于积分结果的异议和复核申请。**7月27日至31日**，流管部门对复核调整后的积分排名**进行最终公示**，三水区教育局将在“三水教育”微信公众号公示积分排名，并开放三水区公办初中招生报名系统填报志愿。

公告显示，申请积分入学并非全部保障入读公办初中，区教育局按积分学位数量，根据所有积分申请人总积分排名，从高到低录取，录满即止。被录取学生为普通借读生。普通借读生以积分从高到低排名次序，参考个人志愿统筹分配学校。不服从安排的视为放弃录取。



## ◆ 禅城不动产登记再提速，一手房办证实现“零跑腿”

### 一手房办证

此前，禅城区内群众一手房办证，需要到行政服务中心窗口办理，在选择邮寄领证方式的情况下“最少跑一次”。实现“全程网办”后，**市民可通过“佛山市不动产登记申报系统”网上申请办证、传送申请材料电子版，缴费并邮寄取证**，实现“零实物资料”“全程网办”“零跑腿”。

### 不动产登记

除“全程网办”外，禅城还利用互联网信息技术，对不动产权证书进行优化。此前，受限于历史技术条件，不动产宗地图、分户图习惯以附图方式粘贴于不动产权证书之上。**实行全程网办的不动产证，将以设置二维码方式取代纸质宗地图、分户图**。这个新举措有效提升了群众信息查询的便捷度，提高登记信息的安全性和可靠性，避免因证书破损或恶意修改等原因造成的漏洞风险，为“互联网+不动产登记”保驾护航。

### 办证效率

此外，在基本完成不动产登记能力和作风建设“双提升”各项工作任务的基础上，禅城区还进一步通过信息化建设、数据共享、精简申请资料、优化审批流程等措施，比全省的部署提前半年，实现业务办理需求量大，具有普惠性的登记事项（约占全部业务受理量的80%），**压缩到抵押登记1个工作日、一般登记3个工作日内办结**。



## ◆西南街道发力产业提质，以水点亮三水高品质中心城区

### 产业价值

饮料食品是西南街道最具特色的一张产业名片。中国（三水）国际水都饮料食品产业基地则是西南水经济的核心引擎，国内外知名的饮料食品企业集聚，2019年实现规模以上企业工业总产值363.5亿元，产出效益在三水主要产业园区中独占鳌头，园区“荣誉墙”含金量十足。佛山市、三水区也对水经济寄予了更高的发展期待。佛山要打造超3000亿元食品饮料产业集群。**未来三年，食品饮料将作为三水重点发展产业，助力全区完成招商引资总额1500亿元。**

### 项目规模

随着气温攀升，水都基地里，百威、益力多、健力宝等企业生产线满负荷运转，联东U谷·佛山三水双创园瞄准优质的食品类项目，平台招商步履不停，珍珍、益力多二期等重点项目加快落地建设，水经济存量增效、增量提质的目标明确，干劲十足。

### 交通助力

同时，**西南街道将借力地铁4号线等重大交通建设机遇**，高标准推进北江新区扩容提质，大力推进TOD项目建设，努力实现北江新区版图再扩一倍。未来，西南街道还将牵手云东海街道构建强中心组团，依托“前江后湖”城市格局，共同打造城市三水会客厅。

### 管理有效

“三级网格”管理体系下，西南街道12个社区已成立共建联席会议委员会，1000多名流动党员在社区认领楼长岗位，亮身份、树形象、做表率。截至5月底，西南已有800多家共建单位通过“三单”管理参与党群共建，推出区域党建共建服务活动500多场次，让社区居民在党的引领下更有幸福感和获得感。



## ◆ 顺德两大现代连片产业集聚区，十大超千亩产业园面向全球大招商

6月11日上午，顺德区第十三届党代会第五次会议提出，顺德将通过**高起点、高标准、高水平规划建设**，打造两大现代连片产业集聚区和十大超千亩现代化主题产业园；下午，顺德召开新发展理念超千亩主题产业园相关政策解读发布会，宣布面向全球启动大招商。

### 定位

顺德以超常规力度推进村级工业园改造。2019年，顺德自我加压，将村改任务提升至2万亩并超额完成。截至2020年6月10日，已累计拆除村级工业园40258亩，淘汰散乱污企业8003家，为高质量发展腾出了大片宝贵的空间。顺德提出两大方向，**一是建设两大现代连片产业集聚区**，即20平方公里顺德红岗科技城和龙江超10平方公里现代产业集聚区；**二是各镇街今年分别启动建设一个超千亩的现代化主题产业园**，10个园区总面积超3万亩。这些是顺德乃至粤港澳大湾区极其宝贵的发展新空间，也是顺德建设新时代广东省贯彻落实新发展理念实验区的高质量发展新载体。

### 展望

通过打造超千亩现代化主题产业园，顺德希望实现“三个转变”，推动产业从类同集聚到关联聚集转变。依托主题产业园，顺德将实施产业链补链、强链工程，开展产业链上下游项目招商，聚焦“2+4+4”产业项目，加快吸引国内外重大招商项目，重点吸引行业龙头、隐形冠军和独角兽等优质企业及其关联项目，**形成产业集群效应**。

### 落实

全区十大超千亩现代化主题产业园依托当地产业历史和基础，**设置特定主题，明确主导产业，实行错位发展**。主导产业将发挥龙头企业品牌效应和集聚效应，提高产业集中度，其产值占园区总产值的比重将逐步达到60%以上。在发展提升传统优势产业的同时，顺德还将重点瞄准机器人、新材料、新一代信息技术、生物医药等战略性新兴产业。未来3年，顺德区镇两级将投入扶持资金超40亿元，全力支持园区建设。

## ◆金科伦教首个项目备案名铂玺公馆，主打90-110m<sup>2</sup>，2栋住宅共206户

6月9日，乐居编辑从顺德区政府网站获悉，金科伦教项目备案名金科铂玺公馆，将打造2栋住宅楼，总计规划206户。公示指出，金科铂玺公馆总占地面积8605.41m<sup>2</sup>，总计容建面21513.52m<sup>2</sup>，建筑密度为29.96%，绿地率为30.03%，总计规划户数206户，包括有90m<sup>2</sup>户型137套和110m<sup>2</sup>户型69套。

规划图显示，整个项目由2栋住宅楼和1栋商业楼组成，其中1座楼高18层，2座楼高19层。商业楼和小区人行出入口均沿伦羊路设置。值得一提的是，金科铂玺公馆所在地块由金科于今年4月27日以总价1.83亿斩获，折合楼面地价约8506元/m<sup>2</sup>，**项目地处伦羊路与泰宁路交界，临近伦教小学新校区，周边还有东宁公园、北海小学、伦教体育中心、大福广场等配套。**

目前地块周边3公里范围内在售楼盘不多，有中海金玺公馆、保利中央公园等，在售带装修均价16000元/m<sup>2</sup>-18500元/m<sup>2</sup>。



关于金科铂玺公馆（1-2座及地下室）的批前公示





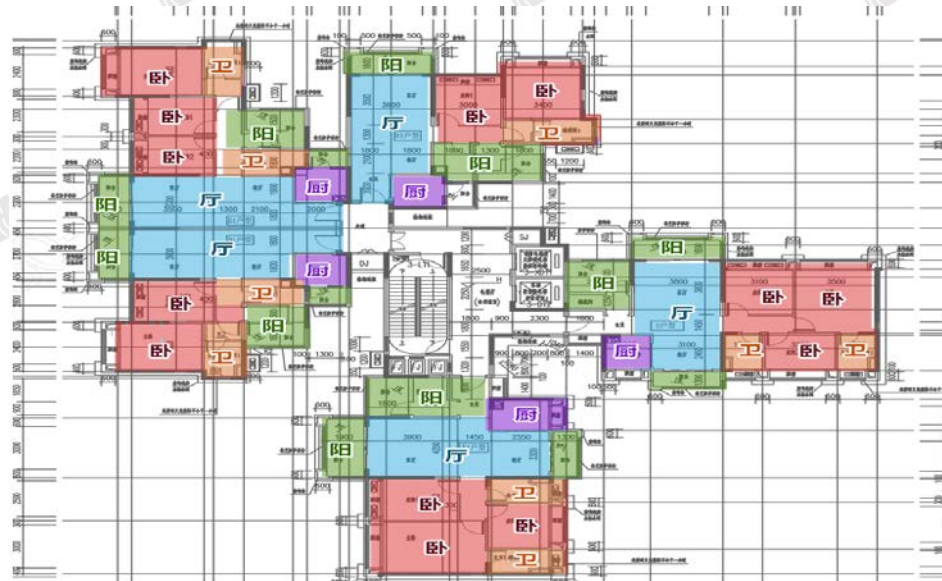
## ◆三龙湾重磅项目曝光，包含4、11号线、多所公办学校等

6月9日上午，佛山三龙湾一周年重大项目签约活动在顺德潭洲会展中心盛大举行。会上，三龙湾管委会相关负责人介绍，管委会发挥统筹协调作用，全面梳理三龙湾重点建设项目，目前在建拟建交通、产业、公服和景观项目共101项，总投资额3571亿元。重大项目包括三龙湾大道、广佛荟、潭洲水道夜间游船等。其中，拟建项目爆出多个重点项目，包括佛山地铁4号线、11号线，佛山新城华英实验学校及多所公办学校等。

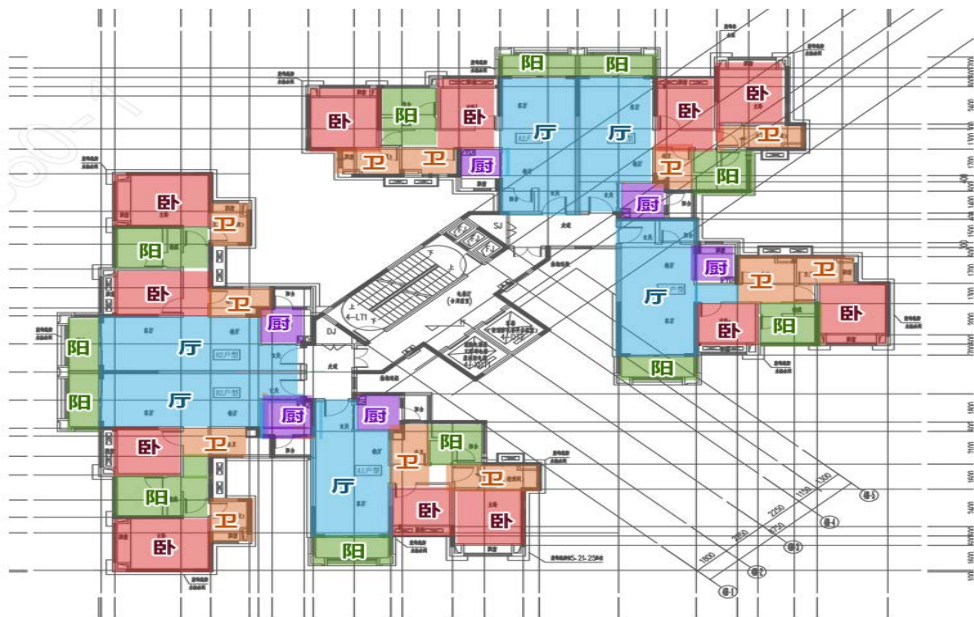
三龙湾拟建项目列表（部分）						
类别	片区	项目	简介			投资(亿元)
学校	佛山新城	华英实验学校	民办	66亩	小学24班(1080个学位)、初中14班(700个学位)	4
		九年制学校	公办	184亩	共126个班，小学3240个学位，初中2700个学位	4
		高中	公办	241亩	90个班，4500个学位	4
	陈村	潭州湾学校（九年制）	公办	6万㎡	小学48班，初中24班	6.3
	北滘	三龙湾国际学校	民办	24亩	计划引入一家知名国际教育机构，提供K12全链条教育，完善三龙湾顺德片区配套	1.5
		东北大学佛山研究生院	公办	247亩	学院建成稳定运行后全日制在校生规模超过2000人	20
轨道	三山新城	南海新交通东延段	林岳西向东接入广州南站			7.8
		佛山地铁4号线一期	三龙湾核心区内长约8.5公里，设置6个站点			54.7
	三山、陈村	佛山地铁11号线	三龙湾区核心区内长约10公里			62.1
产业	三山新城	三龙湾南海天空之城	267亩	汇聚港澳创新创业人才，以产业带动，实现产城融合，打造港式工作、生活社区		100
		国际社区	300亩	面向季华实验室高端人才配套，借鉴国际优势和经验，打造国际产业住宅综合社区		105
		广佛香港合作办学项目	/	打造广佛标杆式城市综合体，加快广佛功能型合作重大平台建设，创建高质量广佛同城合作新载体		100
商业	待定	大型商业综合体项目	210亩	建设汇聚百货商业、综合超市等功能的现代大型国际综合旅游购物中心		25

## ◆龙光澳门城二期地块将建4栋住宅，全部楼高26层，地价超1.7万/m<sup>2</sup>

日前，乐居编辑获悉，龙光斩获的三山新城澳门城二期项目备案名濠弘苑，将建4栋住宅。规划文件显示，濠弘苑总占地面积23095.69m<sup>2</sup>，容积率为2.5，总计容建面57739.22m<sup>2</sup>，其中建筑面积21.26%，绿地率35%。从规划图来看，濠弘苑由4栋楼高26层的住宅楼呈现1字型排开，小区最南侧设有12班幼儿园和绿化广场。目前，4栋住宅的平面图也已同时对外披露。其中，1-3栋均为2梯5户设计，4栋为2梯6户设计。



1-3座平面图



关于金科铂玺公馆（1-2座及地下室）的批前公示

值得一提的是，濠弘苑所在地块是于今年2月，龙光以封顶价88341万元+500m<sup>2</sup>租赁住房斩获，扣配建后地价至少17094元/m<sup>2</sup>，项目工地现已围蔽。从项目所在位置来看，濠弘苑位于三山新城板块，西侧有东平河景观资源，邻近普洛斯（三山）物流园、海伦堡爱Park、三山森林公园等配套。未来片区还有名古汇·永旺梦乐城、全亚洲规模最大电竞产业园超千亩的国际城市综合体即将落地。此外，宗地还正好位于朗基于斩获的澳门城地块的北侧，该项目规划也已于今年3月披露，项目备案名濠莲商业大厦，将建3栋楼宇，最高30层。



## ◆红岗片区20平方公里将建顺德产业科技城

红岗科技城所在的20平方公里，原为105国道西侧早期建成区，基本囊括大良村级工业园现状，占大良面积的四分之一。该片区经历过往日荣光，成为当下发展痛点，也是未来希望所在。党代会报告提出，将以“村改”撬动红岗片区20平方公里大改造、大开发、大发展，充分依托中心城区优质资源，**搭建科技创新创业平台，聚集高端人才，引入先进制造业、新一代信息技术、5G产业、工业设计、文化创意、金融等产业，打造产城人文融合发展的科技创新高端产业集聚区**，焕发工业原点新活力，成为创新发展新引擎。

此外，还将挖掘美食、民俗、水乡等本原文化，导入创新体验旅游和田园科技产业，打造乡村振兴样板；围绕“国保”顺德糖厂，打造百年工业文化长廊，推动1500亩的连片改造项目，集聚工业文化、科技展示、创新体验等功能，打造为湾区文化和人才交流新领地。在该片区还计划打造两大超级公园（围绕德胜中心打造18公里中央绿环、串联片区山体打造超级高线公园），营造人民向往的未来城市。



红岗片区施工现场



## ◆桂城林岳TOD项目启动EPC招标，计划8月1日开工

6月12日，乐居从佛山市公共资源交易中心处获悉，中交林岳大道南侧地块开发项目设计施工总承包EPC（01标）已于日前启动招标，将于7月7日正式开标。本项目招标人为佛山南海中衡置业有限公司，即中交城市投资控股有限公司旗下全资子公司，建设资金来自企业自筹资金，计划工期638日历天，计划开工时间为2020年8月1日，计划竣工时间2022年5月1日。

值得一提的是，中交目前佛山布局下有多个项目，或联手美的、或联手诚通、或联手雅居乐合作开发，无论是中交城投抑或地产公司，**均未尝试独自开发项目，是故不排除后期引入开发商合作的可能性。**公告显示，中交林岳大道南侧地块建设规模为占地259347.37㎡，总建筑面积约78万㎡，建设住宅、商业、地上停车场、九年一贯制学校、体育活动中心、小区公共配套用房等。

回顾4月9日，中交以52.65亿元斩获南海区桂城林岳车辆段TOD综合开发项目，**折合楼面价10887元/㎡，溢价率35%。**值得一提的是，地块另外设有轨道建设费用13亿元，若算上该部分成本，楼面价至少13575元/㎡。而后，三山新城片区又接连发力，万科联手深铁夺得香港城地块、中海豪夺原熔断地块，成交总价、楼面价皆不菲。

根据早前发布的林岳西TOD综合开发概念规划，该TOD上盖物业占地约67.8万㎡，空间功能定位为北面地铁站旁为商业、商务中心（其中包括240米高层办公楼，200米酒店及办公楼，商业Mall），中部为产业园、公共配套（学校及幼儿园），南边东西侧为住宅区（81栋100米高层住宅），中心为南北走向的大片绿化带，打造山水园林、交融荟居的生活方式。

从区位来看，本项目位于三山新城广珠线以东、港口南路以西、林岳大道以南，规划为佛山地铁2号线TOP综合开发项目，属于三龙湾重点开发区域，邻近广州区域。**据不完全统计，整个桂城板块目前在售项目约12个，洋房均价约21000-41000元/㎡。其中，三山新城板块在售一手楼盘仅碧桂园广佛上城一盘，均价约20000-26000元/㎡。**



## ◆三龙湾顺德片区“一年考”交出高质量答卷

2019年6月5日，三龙湾顺德片区建设局挂牌成立。一年来，在高质量发展集结号下，三龙湾顺德片区拓空间、造环境、聚创新，形成“一核两廊三网五片区”的总体发展布局，着力打造片区三镇开放融合的全新发展格局，交出一份“一年考”的高质量答卷。

### 规划合理

目前，三龙湾顺德片区已形成“一核两廊三网五片区”的发展思路和总体布局，即以会展片区为核心，立足广佛同城建设生态绿廊和创新走廊，建设水网、路网、轨道网，紧抓佛山新城片区、北滘新城片区、机器人谷片区、登洲片区、吴家围片区建设。总投资13亿元的会展酒店，目前已完成基坑工程，不久的将来，市民将在这里体验到包括观展、交流、餐饮、住宿、交通等多方面的“一站式”会展服务，带动三龙湾会展产业迈向新高地。

### 产业升级

乘着村级工业园改造的东风，一座座旧厂房变身智慧园区，吸引全球创新资源在这里聚集、成长。今年第一季度，三龙湾顺德片区15个项目集中签约动工，总投资额达321亿元。其中，大族机器人先进制造集中示范园项目，将集聚专用设备、特种显示、芯片封装、自动化等约20家机器人产业上下游行业企业，形成以协作机器人为核心的机器人全产业链生态集群。而飞利浦智能机器人及水健康研发制造基地项目，将建设智能机器人生产制造基地、水健康全球研发及生产制造中心和健康智能大数据中心，达成后年收入约20亿元，新增税收约1.15亿元/年。上述两个项目总投资额达30.2亿元，均已申请省“十四五”规划重大项目。

### 路网完善

今年以来，一批“断头路”“断腰路”陆续打通。裕和路东延（一期）已完成所有节点性工程，目前已可从乐从经北滘直达陈村，成为首条连通片区三镇的城市主干道。未来随着海华大桥的全线通车，片区西部到广州南站的车程将至少缩短15分钟。此外，华阳南路、汾江路南延（二期）、会展东路、荷岳路—佛山一环跨线桥等一批道路项目将于今年完工，广佛环线也将具备通车条件，“路”“轨”齐通将进一步提升片区区位优势，进一步强化片区“广佛门户、价值洼地”的核心竞争力，未来将为片区发展带来更多“新资源”“新动力”。

## ◆佛山九小新校区迎新进展，力争2021年第一季度动工建设，2022年9月投入使用

6月11日，乐居从广东省招标采购网处获悉，佛山市第九小学新校区建设工程勘察设计已于昨日正式启动招标，项目业主为佛山市第九小学，建设资金来自财政资金，设计周期为90日历天。据悉，本工程位于禅城区岭南大道东侧、普君东路南侧，土地性质为中小学用地，占地面积17634.26㎡，规划容积率≤1.2，绿地率≥35.0%，建筑密度为≤30%，拟建总建筑面积约31029.53㎡。

本工程招标范围主要为本项目提供地质勘察（含因勘察所需的定位测量）、方案设计（含设计估算）、初步设计（含设计概算）、施工图设计及施工阶段相关技术服务和相关协调服务工作。根据招标公告，本项目主要须建设满足6个教学班所需的标准普通教室用；按标准化学校办学条件的建设标准，配置所需的各类辅助教学用房和行政办公用房；拟建1座两层体育馆等建设内容，总投资额约1.65亿元。

值得注意的是，根据乐居此前4月报道，佛山市禅城区教育局回应市民咨询称，**因佛山市第九小学新校区建设工程由于需完成市场、商铺等地上物清理、拆除及地块平整工作才能开展学校项目建设工作，故学校动工时间后延。**“目前，我局正在协调相关职能部门研究解决，待上述问题得到解决，并以净地形式移交学校用地给佛山市第九小学后，将启动学校建设。力争2021年第一季度动工建设、2022年9月投入使用。”

此外，根据2020年禅城供地计划披露，位于祖庙的九小新校区地块、张槎中心小学大沙校区和华兴公园等公共服务用地赫然在列，将以划拨的形式完成出让。此前官方曾披露，九小新校区项目计划设置36个班、学生人数约1620人。**建成后有效缓解中心城区学位压力，满足普君南片区的教育需求。**而目前普君南片区的普君华府等楼盘，就近教育配套为佛山一小。



佛山市普君片区控制性详细规划



## ◆高明大力推进“四好农村路”，畅通全区交通“毛细血管”

据部门统计，截至今年5月底，全区累计完成“四好农村路”约65公里，不仅完成了两条市级示范路的创建，还以杨和镇沙水村委会为试点，建立起区、镇、村三级联动管养新体系。今年，是高明区建设“四好农村路”三年行动计划收官之年，也是广东省“四好农村路”建设的决胜攻坚年。高明对工作加压加码，**目标是年内完成总投资约2.69亿元逾145公里建设任务。**

### 快递直达乡村

路通财通。农村公路**由线成网、由窄变宽、由通向好**，正成为服务高明乡村振兴战略的“助推器”。统计数据显示，现高明区农村公路总里程约425公里，四级以上等级公路比率达100%，农村公路优良路率达89.2%，已经为乡村振兴奠定良好基石。事实上，通过四通八达的农村道路网络，能让各方资源得以畅通无阻，做到“筑巢引凤”“花开蝶来”，**让优秀创业人才来到农村施展拳脚，让资本及文化“归流返乡”，达到让农村有“造血”能力的效果。**

### 助力乡村振兴

落实县、乡、村三级物流节点，是运营好农村路的重要内容。**依托“四好农村路”，高明在全市率先试水政企合作推动快递业务直达乡村。**年，国务院政府工作报告提出，支持电商、快递进农村，拓展农村消费。而就在上周五，高明区交通运输局联合佛山顺丰速运有限公司举办“快递进农村”试点推广项目签约仪式，通过政府搭台，达成“快递进村”在沙水、坟典、光明等10个村委会的试点推广协议。负责该项工作的区交通运输综合服务中心主任李文星说，此次合作从开始洽谈到落地，仅用了一周左右的时间，反映了多方意愿，后续还将分批推广到其他村委会。



## ◆肇庆建新高速直通佛山高明，未来速达珠三角枢纽（广州新）机场

根据公告，肇庆至高明（机场西部）高速公路已由广东发改委以《广东省发展改革委关于核准肇庆至高明高速公路项目有关招标事项的批复》批准开展勘察设计咨询招标。根据线路设计，新项目还将与二广高速、广明高速、江肇高速等多条项目相接。

### 项目规划

据了解，肇庆至高明（机场西部）高速公路的主线起于肇庆广宁宾亨镇接二广高速，由北往南，至佛山高明更合镇，终点与广明高速相接，长92.958公里。此外，**肇庆至高明（机场西部）高速公路还将建设机场支线，支线起于莲塘镇与主线相接，往东经至蛟塘、回龙镇，终点与江肇高速相接**，长27.55公里。项目全长120.508公里，估算总投资为282.15亿元。

当前，我省正在积极推进珠三角枢纽（广州新）机场项目。在此背景下，**佛山内部以及与周边城市的高速路网发展将迎来重大契机。**尤其是高明区，除了此次公布的肇庆至高明（机场西部）高速公路外，高明区还正在配合协调佛肇高速、南沙至云浮高速、广中江西延高速、广佛西部通道高速、肇庆至机场高速等规划对接，未来高明区的高速项目数量约达10条之多。

### 工程进度

按照计划，本项目拟分两期实施：一期工程为主线（主线起点至莲塘）及机场支线（L线），含水南连接线、端州连接线、阅江大桥连接线，主线全长约98.425公里，总造价235.37亿元。二期工程为主线（高要莲塘至终点），含活道连接线，主线全长约22.083公里，总造价46.78亿元。





## ◆ “湾区通” 三水快线启航， 三水港与大湾区枢纽港直航通道贯通

6月8日，佛山三水中外运货运港口有限公司揭牌仪式暨“湾区通”三水快线直航仪式在三水港举行，标志着三水港与广州南沙、深圳东、深圳西、香港等粤港澳大湾区枢纽港的直航通道全面贯通，**为区域外贸经济发展助力。**

“湾区通”三水快线的开通，意味着三水港与广州南沙、深圳东、深圳西、香港等大湾区枢纽港的直航通道全面贯通，提高外贸货源在三水的集散效率，**助力企业降低物流成本。**“和陆运相比，水运具有很大的竞争优势，能让企业的运输成本降低至少一成。”佛山市三联塑胶原料制品有限公司董事总经理陈国坚说，该公司每年出口量约1500标箱，过往产品主要通过陆运或铁运到达深圳东，再接驳连接世界各地。搭上“湾区通”三水快线，出口产品在三水港即可完成清关，**企业将加大从三水港出口的业务量。**

据介绍，三水港纳入中国外运华南有限公司管理体系后，加强了港区软硬件升级改造，引入智能闸口、智能监管等水上智慧物流技术，迎来了快速发展。**今年一季度，三水港外贸吞吐量逆势增长49%。**

三水区区长胡学骏表示，佛山三水中外运货运港口有限公司揭牌以及“湾区通”三水快线首航，开启了三水港港口行业发展新篇章，进一步强化三水承中启西的交通区位优势，让“三水地段，湾区价值”更具成色、更添竞争力，三水区委、区政府将一如既往支持三水港建设，和港口公司共同推进三水港二期尽快启动建设。三水还将不断优化营商环境，支持港口公司拓展业务，打造央企与地方国企合作发展的示范品牌，进一步统筹优化全区港口资源配置，加强区内交通路网和三水港的有效对接，**推动三水港打造成为区域水运、陆运等运输方式的枢纽中心。**

## ◆佛山预计明年开通运营2条地铁，新一轮规划已上报

**佛山地铁2号线**一期工程起于禅城区南庄站，最终到达广州南站，全长约32.4公里。全线17个车站有16个车站封顶，14个盾构区间已有13个盾构区间双洞通，已完成3个高架区间架设贯通，湖涌停车场、瓷都、花卉世界主变电站、湾华控制中心主体施工已完成。全线已累计完成铺轨53.12公里，占总铺轨公里数的55.23%，装修和机电工程有序推进中，力争2021年底开通初期运营。

**佛山地铁3号线**作为贯穿佛山市南北主干线，线路全长约为69.5公里，总投资425.72亿元，无论是线路长度还是投资额，均为现阶段全市轨道交通项目之最。目前，全线21个车站已实现主体结构封顶、9个车站处于主体结构施工阶段，全线36个区间（不含起终点站折返区间），7个区间已双线洞通。狮山车辆段、北滘停车场和逢沙停车场逐步进入全面施工阶段。



佛山地铁2、3号线图示

## ◆广佛两院联合体中标，广州28号线佛山段规划下月启动

6月14日，从中国政府采购网处获悉，佛山市轨道交通局广州28号线佛山段近期建设线路控制性规划的中标（成交）公告已于12日发布，由佛山市城市规划设计研究院、广州地铁设计研究院股份有限公司组成的联合体中标，综合评分高达93.02分，中标金额为223万元。值得一提的是，目前市面上关于广州地铁28号线在佛山的走向，从官方零星文件和众多可能性中，**相继出现了呼声最大的3种猜想，依次为佛山西站走向、佛山新城走向以及南庄走向，引发了佛山市民热议不断。**

在佛科院交通规划研究所所长曾小明看来，无论是以佛山新城为主线、佛山西站为支线两种走向布局，背后都有其逻辑依据，将为建设佛山强中心创造更好的条件；直接将佛山西站与广州、东莞和惠州的相关交通枢纽串联为一体，**大大有利于提升佛山西站的轨道综合交通枢纽的地位、更好地发挥佛山西站的主枢纽站的作用；促进以佛山西站为核心的区域城市建设发展的进程和质量的提升。**”

在6月4日，佛山市轨道交通局予以了明确回应：“目前我市正在开展广州地铁28号线佛山段的线站位研究工作，方案尚不稳定，暂未形成最终成果。”



广州28号线佛山段走向三大猜想

## ◆学位划分有变，2020桂城15所公办小学招生范围涉及干灯湖多盘

日前，2020桂城街道公办小学地段划分出炉，涉及干灯湖、金融高新区、平洲、三山新城、石石肯等多个板块。年也再一次印证了：**学位是存在变数的**。为学位而买房的家长们，请务必了解清楚。今天，乐居特制2020桂城街道15所公办小学招生地段划分地图，供大家参考。

2020年桂城街道户籍生入学地段划分范围		
板块	学校名称	学区划分 (涉及楼盘小区)
旧城区	南海中心小学	怡翠花园、颐景园、万科金色家园、万科金御华府、怡翠馨园、碧海湾、海逸城市花园、金穗花园、依岸康堤
	桂城中心小学	越秀星汇云锦
	桂园小学	怡翠玫瑰园、怡翠世嘉、金地珑悦
	南师附小	清华园、桂海花园、丽景苑
	花苑小学	鹿璟村、花苑广场、御景城市花园、区保健院宿舍
	海三路小学	时代名著、丽雅苑 (南区)
金融高新区	桂江小学	景裕豪园、丽雅苑(北区、中区)、俊怡花园、江南名居、星晖园、时代明轩、万科金色城市
	灯湖小学	保利花园、中海万锦豪园、千灯湖一号、海景花园、东海花园、万达华府、地铁金融城
	灯湖三小	中海锦城、佳兆业滨江1号、中铁建水岸花园、中铁建水岸公馆、当代万国府、奥园1号、万科金域中央
	灯湖六小	南海万科广场、保利星座、中海万锦东苑、依云天汇、中海环宇城、保利雅苑、保利天悦
石石肯	怡海五小	万科金域蓝湾、利海尖东半岛、保利和悦滨江
平洲	平洲中心小学	鸿晖集团、康乐怡花园、康怡丽苑
	映月五小	富景花园、碧湖花园、碧琴湾、南港名轩、御水岸、中海繁华里
	映月六小	富丰新城、富丰君御
三山新城	文翰小学	保利西雅图、中海万锦熙岸、保利诺丁山

2020年桂城街道户籍生入学地段划分范围

桂城各板块在手住宅一览				
区域	项目	主推户型(m <sup>2</sup> )	均价(元/m <sup>2</sup> )	最低首付(万元)
金融高新区	保利莱公馆	95-142	32000-34000	91
	保利天悦	122-232	42000-43000	153
	宏宇景裕豪园	8-129	23000-26000	61
	当代万国府MOMA	164叠墅	总价530万	159
石石肯	万科金域蓝湾II	93-146	23000-27000	64
	保利和悦滨江	95-280	24000-29000	72
平洲	越秀星汇瀚府	100-128	24000-29000	72
	万科金域世家	89-121	25000-26000	67
	富丰君御	90-165	毛坯19000-24000	51
	龙光天曜	90-110	25000-26000	69
	利嘉阁	90-93	毛坯19000-21000	51
三山新城	碧桂园广佛上城	87-117	20000-26000	52

桂城各板块在手住宅一览

# 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