# 佛山市房地产市场周报
# 第44周

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

CONTENTS

目　录


一 市场资讯

二 土地市场

三 住宅整体市场

四 住宅区域市场




# 第44周市场概述

◆ **土地市场：**

第44周，推地三宗，分别位于三水西南、南海里水、顺德容桂；本周没有地块成交，三山新城熔断地块流拍。

◆ **住宅市场：**

第44周，合计9个项目供应1395套住宅；

第44周，整体网签量升价跌；

第44周，碧桂园凤凰湾网签201套居首。

# 一、市场资讯

# 【市场资讯】



## 佛山基础建设显著——各区涉及“水路空铁”优化，与中心城区的连接加强；禅城落实三旧改造及连锁100计划；民营及小微企业迎来金融政策利好，人才吸引力持续提升

| 资讯类型 | 类型细分 | 时间 | 资讯简讯 |
|---|---|---|---|
| 规划 | 片区规划 | 2019/10/30 | 南海区西樵镇新西岸大桥通车仪式今日举行 |
| | | 2019/11/02 | 顺通大桥容桂段启动拆迁，项目将加快容桂、大良联动发展 |
| | | 2019/11/02 | 三水中心环线昨动工建设，圈定127平方公里中心城区 |
| | | 2019/10/30 | 佛山市特色小镇建设工作现场会在南海樵山文化中心举行 |
| | 三旧改造 | 2019/10/31 | 禅城区城市更新（“三旧”改造）专项规划（2018-2025） |
| 市场 | 产业 | 2019/11/01 | 近20家连锁企业总部意向落户禅城 |
| | | 2019/10/31 | 南海丹灶17个重点项目集中签约及开工 |
| 城建 | 机场 | 2019/10/31 | 珠三角枢纽（广州新）机场最新进展，广东省政府设专项指挥部 |
| 政策 | 人才引进 | 2019/11/02 | 佛山落实大湾区个税优惠政策 |
| | | 2019/11/02 | 南海前三季度发放人才补贴超2000万元 |
| | 改革试点 | 2019/11/04 | 佛山成全国首批金融服务综合改革试点城市 |

资讯详情见附件

# 二、土地市场

# 【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

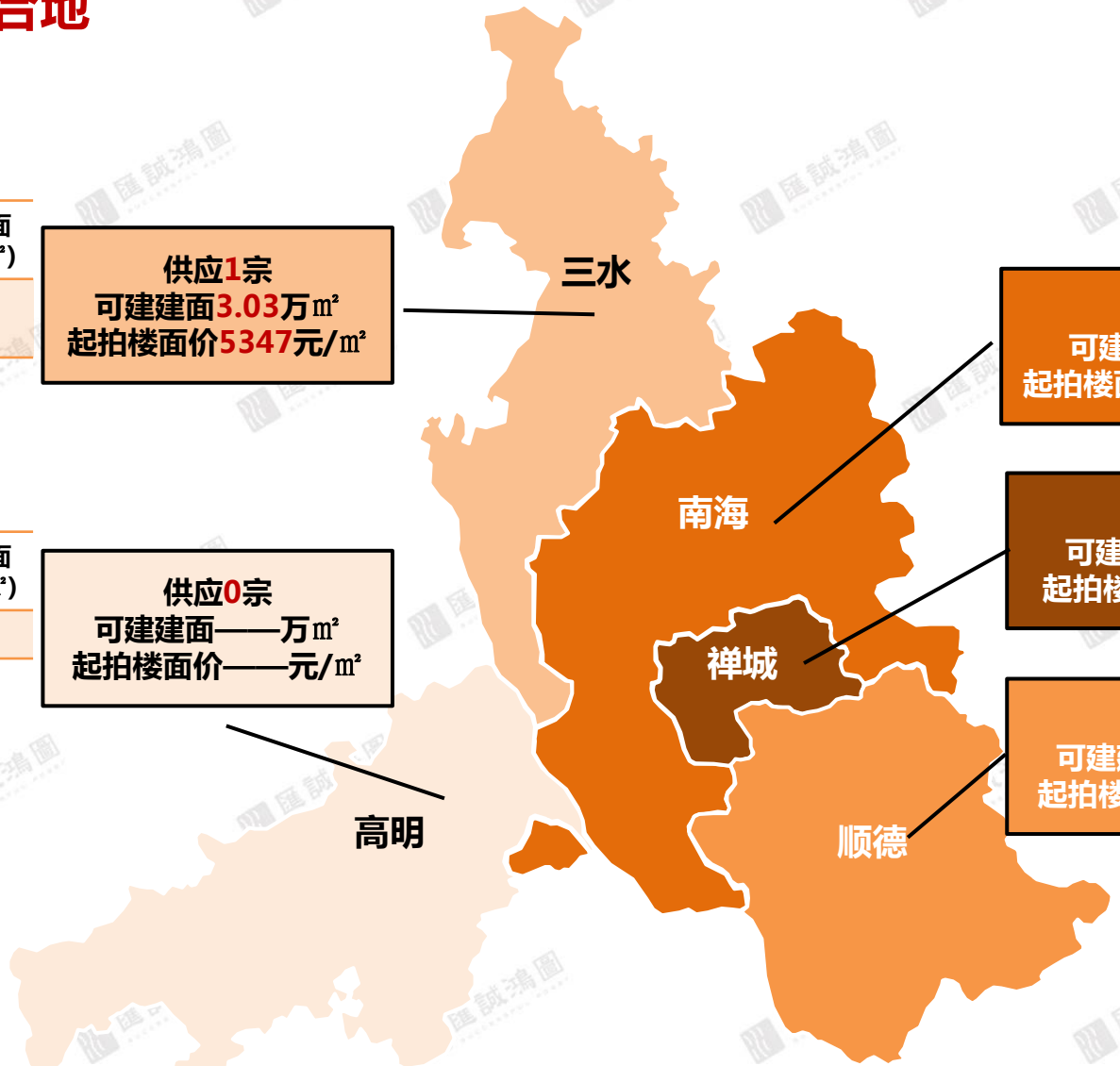
## 本周推出三宗地块，三水挂出一宗西南小型商住地，南海挂出里水草场旧改地块，顺德挂出容桂细滘商服工业综合地

| 地块名称 | 可建建面(万㎡) | 起拍楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| 西南商住地 | 3.03 | 5347 |

**供应1宗**
**可建建面3.03万㎡**
**起拍楼面价5347元/㎡**

| 地块名称 | 可建建面(万㎡) | 起拍楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| —— | —— | —— |

**供应0宗**
**可建建面——万㎡**
**起拍楼面价——元/㎡**




**供应1宗**
**可建建面9.2万㎡**
**起拍楼面价11641元/㎡**

| 地块名称 | 可建建面(万㎡) | 起拍楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| 里水草场商住地 | 9.2 | 11641 |

**供应0宗**
**可建建面——万㎡**
**起拍楼面价——元/㎡**

| 地块名称 | 可建建面(万㎡) | 起拍楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| —— | —— | —— |

**供应1宗**
**可建建面18.04万㎡**
**起拍楼面价1670元/㎡**

| 地块名称 | 可建建面(万㎡) | 起拍楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| 容桂商服工业综合地 | 18.04 | 1670 |

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

# 2019年第44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㎡) | 可建面积(万㎡) | 起始价(万元) | 起拍楼面价(元/㎡) | 成交日期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 三水 | 西南 | 2019/10/28 | TD2019(SS)WG0032 | 三水区西南街道塘福路1号地块一 | 商住 | 0.95 | 3.03 | 16212 | 5347 | 2019/11/28 |
| 南海 | 里水 | 2019/10/29 | TD2019(NH)WG0028 | 南海区里水镇草场居委会地段 | 商住 | 3.29 | 9.20 | 107058 | 11641 | 2019/11/28 |
| 顺德 | 容桂 | 2019/11/1 | TD2019(SD)WG0024 | 顺德区容桂街道105国道以西、细滘路两侧地块 | 商服、工业 | 7.64 | 18.04 | 30123 | 1670 | 2019/12/2 |
| 高明 | 杨和 | 2019/10/28 | TD2019(GM)WG0031 | 高明区杨和镇人景路以西、和川路以北 | 工业 | 0.45 | 1.34 | 225 | 168 | 2019/11/29 |
| 高明 | 杨和 | 2019/10/28 | TD2019(GM)WG0032 | 高明区杨和镇依兰路以北、银花路以西 | 工业 | 0.54 | 1.61 | 282 | 175 | 2019/11/29 |
| 高明 | 杨和 | 2019/10/28 | TD2019(GM)WG0033 | 高明区杨和镇纵四路以东、和川路以北 | 工业 | 0.44 | 1.31 | 221 | 169 | 2019/11/29 |
| 三水 | 大塘 | 2019/10/29 | TD2019(SS)WG0033 | 三水区大塘镇园东一路78-8号 | 工业 | 2.00 | 6.00 | 1200 | 200 | 2019/11/29 |
| 三水 | 大塘 | 2019/10/29 | TD2019(SS)WG0034 | 三水区大塘镇环园南路78-9号 | 工业 | 2.73 | 8.20 | 1650 | 201 | 2019/11/29 |
| 三水 | 乐平 | 2019/10/30 | TD2019(SS)WG0035 | 三水区三水工业园区电商园8号 | 工业 | 1.45 | 4.34 | 870 | 201 | 2019/11/29 |
| 顺德 | 杏坛 | 2019/11/1 | TD2019(SD)WG0023 | 顺德区顺德高新区西部启动区D-XB-10-04-B-07-3地块 | 工业 | 2.14 | 6.43 | 2733 | 425 | 2019/12/2 |

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【土地成交市场】

## 本周无地块成交；三山新城地块最终报价未达保密底价而流拍

| 地块名称 | 可建建面（万㎡） | 成交楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| —— | —— | —— |

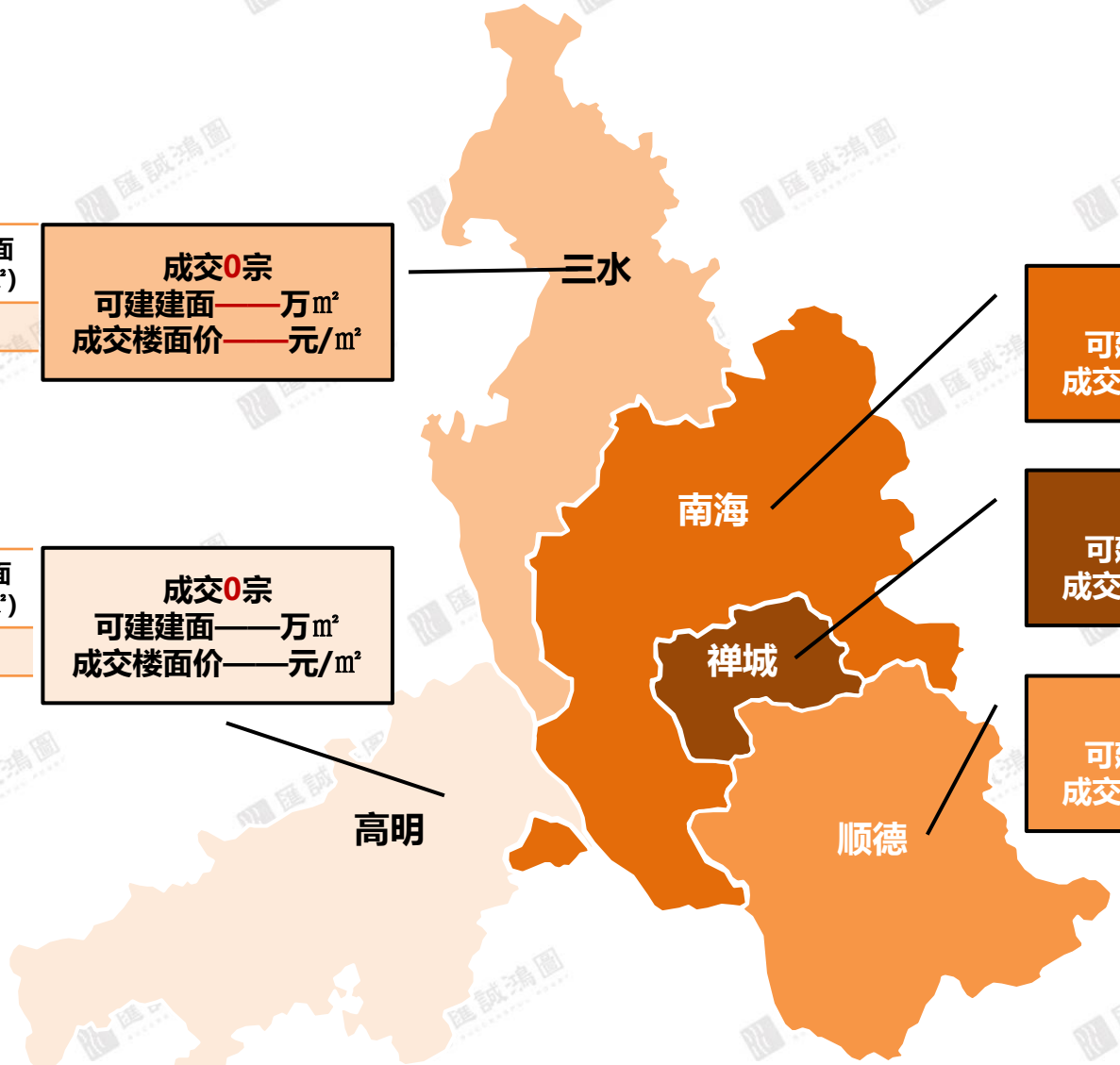
成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

三水

| 地块名称 | 可建建面（万㎡） | 成交楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| —— | —— | —— |

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

高明




成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

| 地块名称 | 可建建面（万㎡） | 成交楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| —— | —— | —— |

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

| 地块名称 | 可建建面（万㎡） | 成交楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| —— | —— | —— |

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

| 地块名称 | 可建建面（万㎡） | 成交楼面价(元/㎡) |
|---|---|---|
| —— | —— | —— |

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

# 2019年第44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㎡) | 可建面积(万㎡) | 总成交价(万元) | 楼面地价(元/㎡) | 竞买人 | 交易日期 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 高明 | 明城 | TD2019(GM)WG0028 | 高明区明城镇盈富东路以东、江肇高速以西 | 工业 | 11.27 | 33.82 | 6762 | 200 | GOODMAN HONG KONG (GUANGDONG) DEVELOPMENTS NO.5 LIMITED、KEMANSI CO.,LIMITED组成的联合体 | 2019/10/30 |
| 高明 | 杨和 | TD2019(GM)WG0029 | 高明区杨和镇西江大道以北、杨西大道以西 | 仓储 | 11.97 | 35.90 | 13328 | 371 | 星亦（佛山）供应链管理有限公司 | 2019/10/30 |
| 高明 | 明城 | TD2019(GM)WG0030 | 高明区明城镇明富路以东、江肇高速以西 | 工业 | 8.45 | 25.36 | 5072 | 200 | 宝裕（佛山）再生资源有限公司 | 2019/10/31 |
| 南海 | 桂城 | TD2019(NH)XG0001 | 南海区桂城街道岗中路东侧、港口路西侧、林荫大道南侧、黄狮涌以北地段 | 商住、教育 | 13.38 | 36.68 | 最终报价未达保密底价而流拍 | | | |

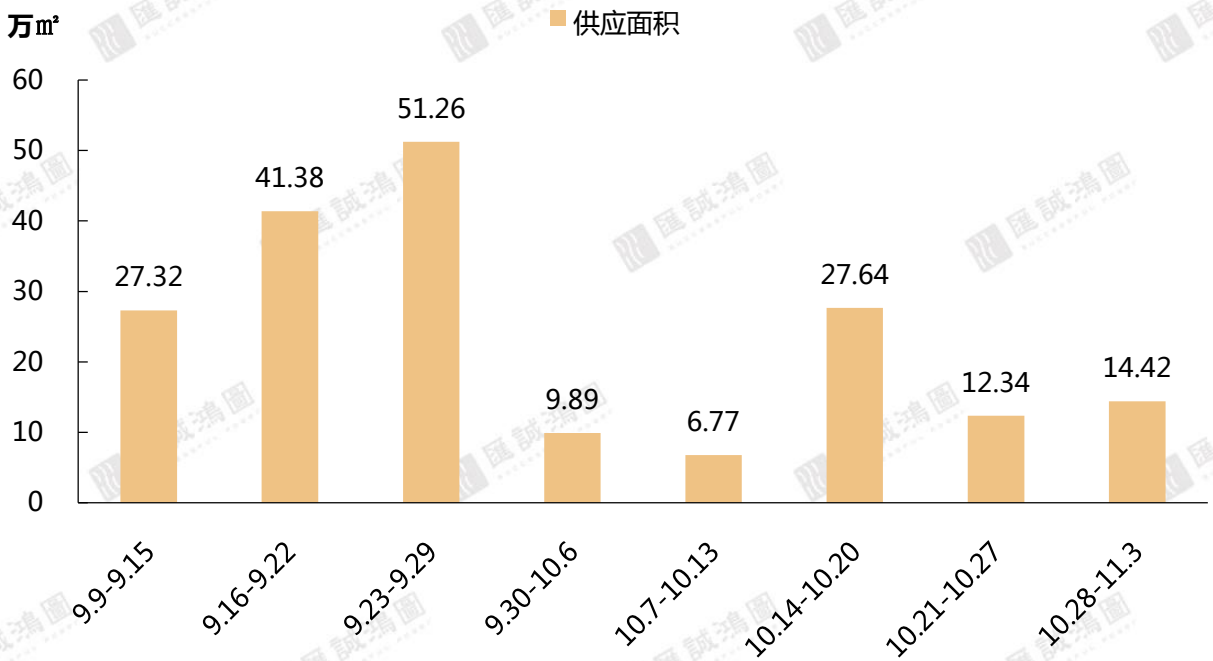
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 三、住宅整体市场

# 【住宅供应市场】

## 供应小增；禅城仍“零供应”，高明供应激增跃居首位

### 2019年第44周佛山市住宅近期供应走势




| | 供应项目个数 | 供应套数 | 供应面积 |
|---|---|---|---|
| 第44周 | 9个 | 1395套 | 14.42万㎡ |
| 环比 | 0% | +20% | +17% |

### 第44周佛山市住宅供应套数TOP10

| 排名 | 区域 | 项目名称 | 供应套数 | 供应面积（㎡） |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 高明 | 盈泰广场 | 288 | 19601.18 |
| 2 | 高明 | 欧浦花城 | 216 | 23009.4 |
| 3 | 南海 | 保利天悦 | 168 | 22105.2 |
| 4 | 三水 | 三水冠军城 | 160 | 15718.67 |
| 5 | 顺德 | 龙光天瀛 | 140 | 16596.3 |
| 6 | 南海 | 弘阳时光天樾 | 136 | 15103.48 |
| 7 | 顺德 | 金科博翠天下 | 124 | 15392.28 |
| 8 | 高明 | 云山诗意花园 | 64 | 6186.22 |
| 9 | —— | —— | —— | —— |
| 10 | —— | —— | —— | —— |

（注：统计数据不包含万科项目）

# 【住宅供应面积段】

## 本周佛山全市供应以95-130㎡产品为主

### 2019年第44周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

| 区域 | 65㎡以下 | 65-85㎡ | 85-95㎡ | 95-110㎡ | 110-130㎡ | 130-150㎡ | 150-180㎡ | 180㎡以上 | 总计 | 占比 | 环比 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 禅城 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | **0** | **0%** | —— |
| 南海 | 0 | 0 | 0 | 68 | 176 | 54 | 2 | 4 | **304** | **22%** | **-39%** |
| 顺德 | 0 | 0 | 0 | 35 | 132 | 97 | 0 | 0 | **264** | **19%** | **-31%** |
| 三水 | 0 | 0 | 108 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | **160** | **11%** | **29%** |
| 高明 | 182 | 48 | 111 | 190 | 109 | 27 | 0 | 0 | **667** | **48%** | **322%** |
| **总计** | **182** | **48** | **219** | **345** | **417** | **178** | **2** | **4** | **1395** | **100%** | **20%** |
| **占比** | **13%** | **3%** | **16%** | **25%** | **30%** | **13%** | **0%** | **0%** | **100%** | | |
| **环比** | —— | **4700%** | **-46%** | **-7%** | **41%** | **93%** | —— | —— | **20%** | | |

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

# 2019年第44周佛山房地产市场住宅供应一览表

| 时间 | 名称 | 行政区 | 楼栋 | 用途 | 住宅 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 套数 | 面积(㎡) | 备案价(元/㎡) |
| 2019/10/29 | 弘阳时光天樾 | 南海 | 10栋 | 住宅 | 136 | 15103.48 | 15490 |
| **2019/10/30** | **保利天悦** | **南海** | **4栋** | **住宅** | **168** | **22105.2** | **37640** |
| 2019/10/30 | 金科博翠天下 | 顺德 | 架空层A,2栋 | 住宅 | 124 | 15392.28 | |
| 2019/10/30 | 龙光天瀛 | 顺德 | 9栋 | 住宅 | 140 | 16596.3 | 24807 |
| 2019/10/29 | 云山诗意花园 | 高明 | 12座 | 住宅 | 64 | 6186.22 | |
| 2019/10/29 | 欧浦花城 | 高明 | 环湖花径39座 | 住宅 | 108 | 11239.02 | |
| 2019/10/29 | 欧浦花城 | 高明 | 环湖花径40座 | 住宅 | 108 | 11770.38 | |
| **2019/10/31** | **盈泰广场** | **高明** | **1、2、3座** | **住宅** | **288** | **19601.18** | |
| 2019/10/31 | 三水冠军城 | 三水 | 12座 | 住宅 | 160 | 15718.67 | |

**注：万科项目不公示**

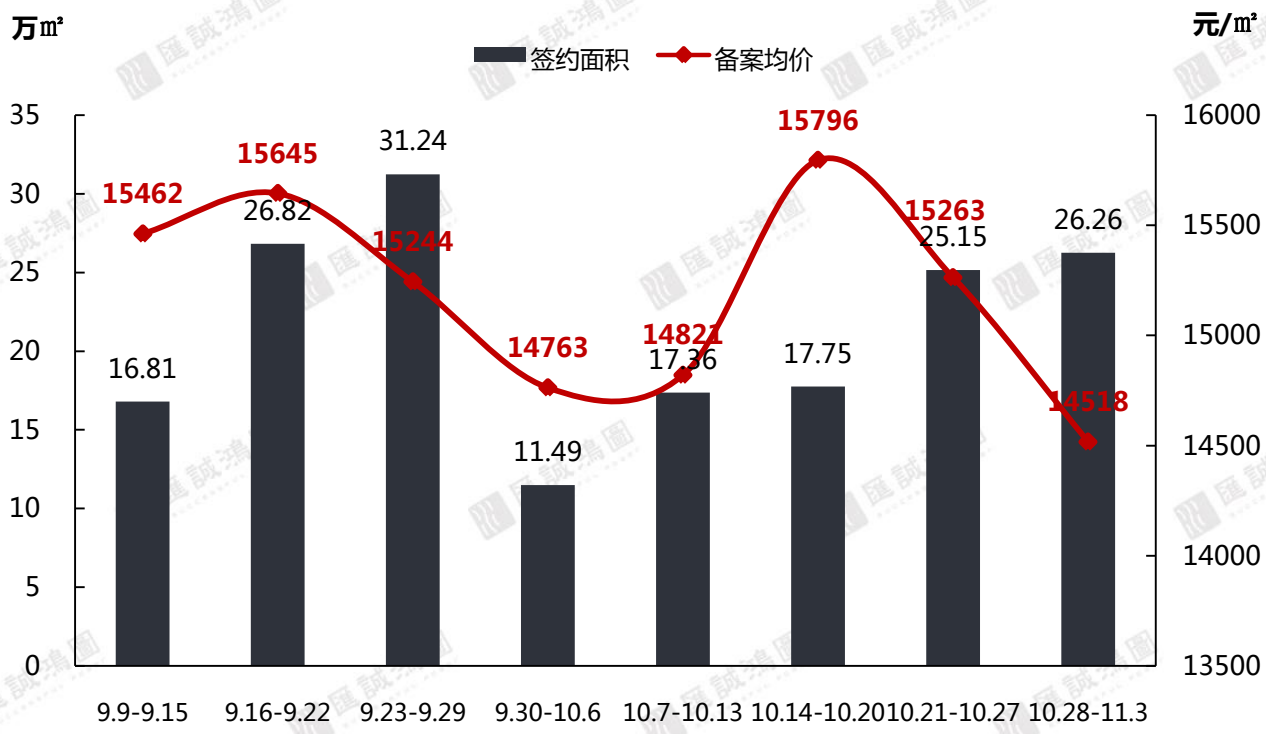
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

## 网签小增，均价显著下滑；非限购区项目发力，占领榜单前八席位

### 2019年第44周佛山市住宅近期网签走势




| | 签约套数 | 签约面积 | 备案均价 |
|---|---|---|---|
| 第44周 | 2334套 | 26.26万㎡ | 14518元/㎡ |
| 环比 | +3% | +4% | -5% |

### 第44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 | 备案均价 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 顺德 | 碧桂园凤凰湾 | 201 | 20352.71 | 11409 |
| 2 | 高明 | 恒大山湖郡 | 161 | 18426.16 | 6606 |
| 3 | 三水 | 恒大山水龙盘 | 97 | 9374.14 | 9540 |
| 4 | 南海 | 新城璟城 | 72 | 7652.6 | 15837 |
| 5 | 三水 | 旭辉江山 | 50 | 4759.39 | 12322 |
| 6 | 三水 | 时代云图 | 48 | 4611.09 | 7295 |
| 7 | 三水 | 碧桂园翡翠山 | 34 | 4454.06 | 9806 |
| 8 | 南海 | 弘阳时光天樾 | 34 | 4032.78 | 15519 |
| 9 | 禅城 | 信业阳光城檀悦 | 32 | 4113.12 | 18187 |
| 10 | 顺德 | 泰禾佛山院子 | 32 | 3604.11 | 20328 |

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【开盘情况统计】

SUCCESSFUL POWER

**据不完全统计，本周共有4盘进行开盘/加推，备受全城瞩目的保利天悦迎来首开，均价刷新佛山新高，当日去化超过8成，给予市场信心较大提振；其他三盘均为自然加推，整体去化均处于低位**

## 2019年第44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 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 南海 | 千灯湖 | 保利天悦 | 4#1梯 | 123-143㎡（不含顶层复式180/193㎡） | 2019-10-30 | 34000-38000元/㎡（带装修） | 81 | 70 | 83% | 登记99折*认筹99折*开盘98折 | —— |
| 顺德 | 杏坛 | 万科金域学府 | 7座 | 80/106㎡ | 2019-10-30 | 13200元/㎡（带装修） | 174 | ——（自然加推） | ——（自然加推） | 国庆加推促销95折*促销97折*准签97折*加推额外93折-3年物管费-业主再购10年物管费-1万元业主权益卡 | 番禺50%、惠州25%、北滘25% |
| 禅城 | 奇槎 | 五矿崇文金城 | 1座 | 78-114㎡ | 2019-11-1 | 25000-29000元/㎡（带装修） | 168 | ——（自然加推） | ——（自然加推） | 3万抵10万优惠 | —— |
| 三水 | 三水新城 | 旭辉江山 | 21座 | 86-116㎡ | 2019-11-2 | 11500元/㎡（带装修） | 248 | ——（自然加推） | ——（自然加推） | —— | —— |
| | | | | 合计 | | | 671 | 116 | 17% | —— | —— |

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 四、住宅区域市场

# 【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

## 高明供应主力，禅城无供应；南海、顺德网签主力；顺德、高明受低价项目集中网签影响，均价显著下滑

| 网签套数TOP3项目 |
| --- |
| 恒大山水龙盘 |
| 旭辉江山 |
| 时代云图 |

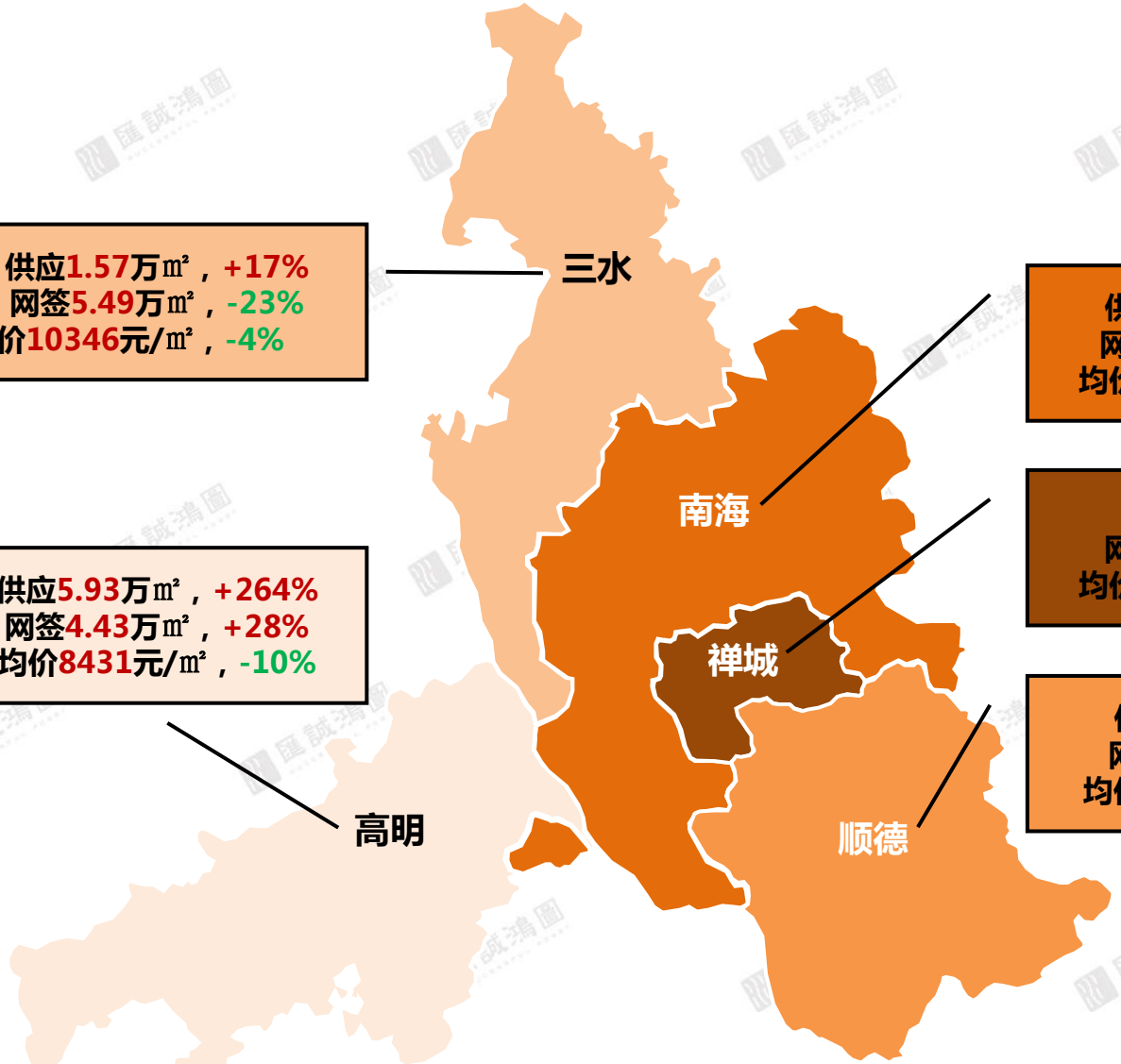
供应1.57万㎡，+17%
网签5.49万㎡，-23%
均价10346元/㎡，-4%

三水

| 网签套数TOP3项目 |
| --- |
| 恒大山湖郡 |
| 绿地拾野川 |
| 敏捷三和府 |

供应5.93万㎡，+264%
网签4.43万㎡，+28%
均价8431元/㎡，-10%

高明




供应3.72万㎡，-35%
网签7.16万㎡，+35%
均价18368元/㎡，-0.5%

| 网签套数TOP3项目 |
| --- |
| 新城璟城 |
| 弘阳时光天樾 |
| 保利茉莉公馆 |

供应0万㎡，
网签2.21万㎡，-24%
均价19634元/㎡，-0.5%

| 网签套数TOP3项目 |
| --- |
| 信业阳光城檀悦 |
| 新鸿基泷景 |
| 保利翡翠公馆 |

供应3.2万㎡，-13%
网签6.95万㎡，+9%
均价16105元/㎡，-14%

| 网签套数TOP3项目 |
| --- |
| 碧桂园凤凰湾 |
| 泰禾佛山院子 |
| 龙光玖龙府 |

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-禅城区】



## 本周暂无新增供应

### 2019年第44周禅城区一手房住宅供应明细表

| 项目名称 | 所在栋数 | 65㎡以下 | 65-85㎡ | 85-95㎡ | 95-110㎡ | 110-130㎡ | 130-150㎡ | 150-180㎡ | 180㎡以上 | 总计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 合计 | | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 占比 | | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |
| 环比 | | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— | —— |

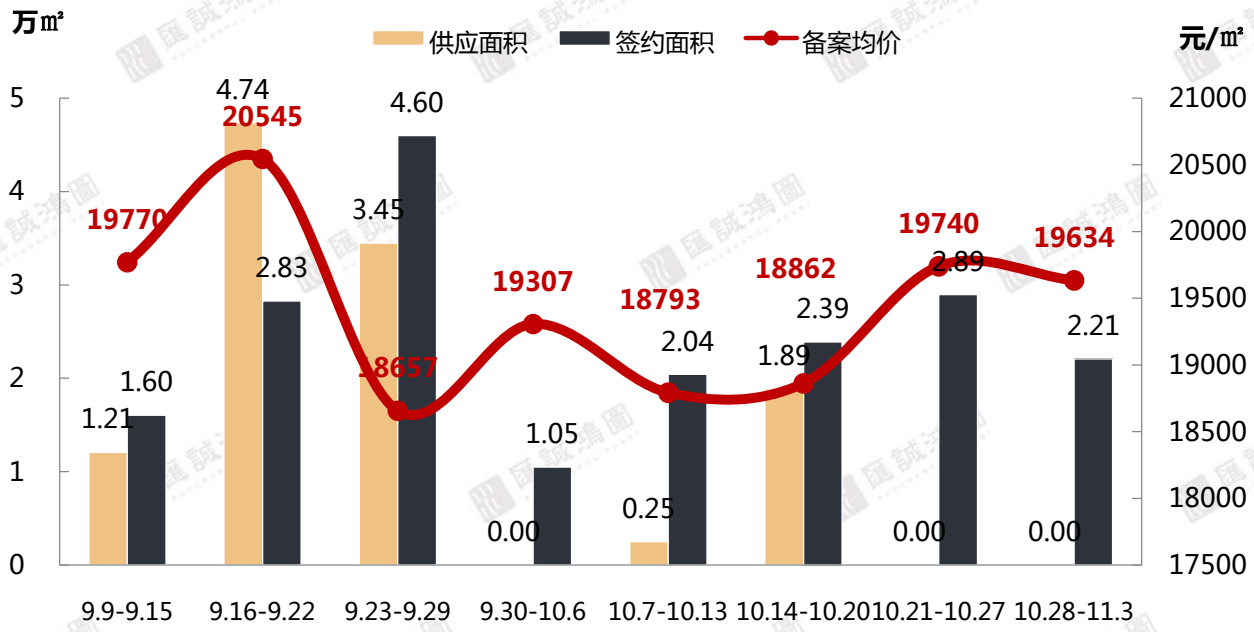
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

## 暂无供应，网签量价齐跌；项目去化乏力，仅三项目网签破十套

### 2019年第44周禅城区近期供求走势




| | 套数（套） | 面积（万㎡） | 备案均价（元/㎡） |
|---|---|---|---|
| 供应 | 0 | 0 | —— |
| 网签 | 173 | 2.21 | 19634 |
| 网签环比 | -28% | -24% | -0.5% |

### 第44周禅城区网签套数TOP10

| 排名 | 项目名称 | 签约套数 | 签约面积(㎡) | 备案均价(元/㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 信业阳光城檀悦 | 32 | 4113.12 | 18187 |
| 2 | 新鸿基泷景 | 16 | 1939.75 | 19004 |
| 3 | 保利翡翠公馆 | 13 | 1633.44 | 16483 |
| 4 | 金茂绿岛湖 | 8 | 1162.44 | 18813 |
| 5 | 世茂望德 | 8 | 942.04 | 26377 |
| 6 | 招商岸芷汀兰 | 8 | 788.89 | 16395 |
| 7 | 新福港鼎峰 | 7 | 1002.92 | 20853 |
| 8 | 金地海逸悦江 | 7 | 798.58 | 15732 |
| 9 | 卓越浅水湾 | 7 | 763.35 | 23948 |
| 10 | 文华郦苑 | 7 | 664.29 | 21662 |

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-南海区】



## 本周全区供应以改善型产品为主；保利天悦首次拿证，首推122/124/143㎡三四房

**2019年第44周南海区一手房住宅供应明细表**

| 项目名称 | 所在栋数 | 65㎡以下 | 65-85㎡ | 85-95㎡ | 95-110㎡ | 110-130㎡ | 130-150㎡ | 150-180㎡ | 180㎡以上 | 总计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 弘阳时光天樾 | 10栋 | 0 | 0 | 0 | 68 | 68 | 0 | 0 | 0 | 136 |
| 保利天悦 | 4栋 | 0 | 0 | 0 | 0 | 108 | 54 | 2 | 4 | 168 |
| **合计** | | **0** | **0** | **0** | **68** | **176** | **54** | **2** | **4** | **304** |
| **占比** | | **0%** | **0%** | **0%** | **22.4%** | **57.9%** | **17.8%** | **0.7%** | **1.3%** | **100%** |
| **环比** | | **——** | **——** | **——** | **-65%** | **5%** | **-41%** | **——** | **——** | **-39%** |

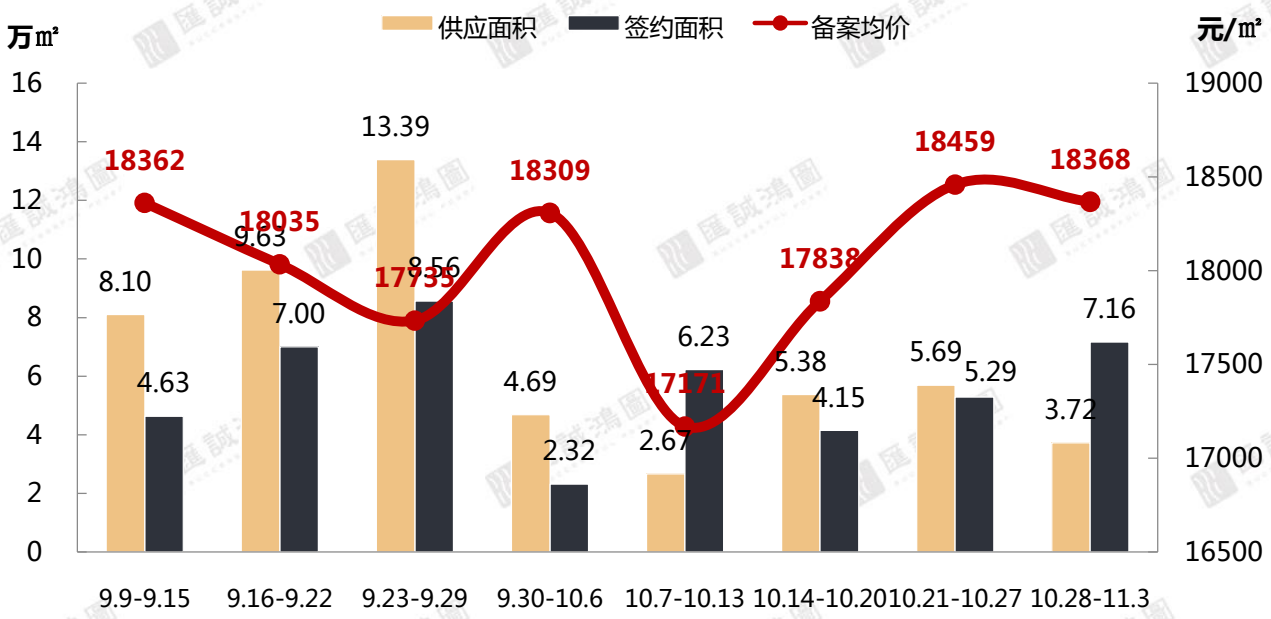
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

## 供应减少，网签量升价跌；网签以非限购区为主，新城璟城上周加推7座，去化五成，本周网签居首

### 2019年第44周南海区近期供求走势




| | 套数（套） | 面积（万㎡） | 备案均价（元/㎡） |
|---|---|---|---|
| 供应 | 304 | 3.72 | —— |
| 网签 | 608 | 7.16 | 18368 |
| 网签环比 | +34% | +35% | -0.5% |

### 第44周南海区网签套数TOP10

| 排名 | 项目名称 | 签约套数 | 签约面积(㎡) | 备案均价(元/㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 新城璟城 | 72 | 7652.60 | 15837 |
| 2 | 弘阳时光天樾 | 34 | 4032.78 | 15519 |
| 3 | 保利茉莉公馆 | 30 | 3535.78 | 17458 |
| 4 | 时代水岸花园 | 30 | 3291.47 | 26097 |
| 5 | 宏宇天御江畔 | 22 | 2242.29 | 19047 |
| 6 | 碧桂园君临壹品 | 21 | 2391.46 | 11881 |
| 7 | 龙光玖龙湖 | 21 | 2051.99 | 12183 |
| 8 | 海逸桃花源记 | 19 | 1719.26 | 13035 |
| 9 | 奥园上林一品 | 18 | 1849.34 | 13316 |
| 10 | 富丰君御 | 16 | 2279.05 | 21323 |

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

## 本周仅两项目有新增供应，均位于大良，以110-130㎡产品为主

**2019年第44周顺德区一手房住宅供应明细表**

| 项目名称 | 所在栋数 | 65㎡以下 | 65-85㎡ | 85-95㎡ | 95-110㎡ | 110-130㎡ | 130-150㎡ | 150-180㎡ | 180㎡以上 | 总计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 金科博翠天下 | 架空层A,2栋 | 0 | 0 | 0 | 0 | 62 | 62 | 0 | 0 | 124 |
| 龙光天瀛 | 9栋 | 0 | 0 | 0 | 35 | 70 | 35 | 0 | 0 | 140 |
| **合计** | | **0** | **0** | **0** | **35** | **132** | **97** | **0** | **0** | **264** |
| **占比** | | **0%** | **0%** | **0%** | **13.26%** | **50%** | **36.74%** | **0%** | **0%** | **100%** |
| **环比** | | **——** | **——** | **——** | **-58%** | **200%** | **——** | **——** | **——** | **-31%** |

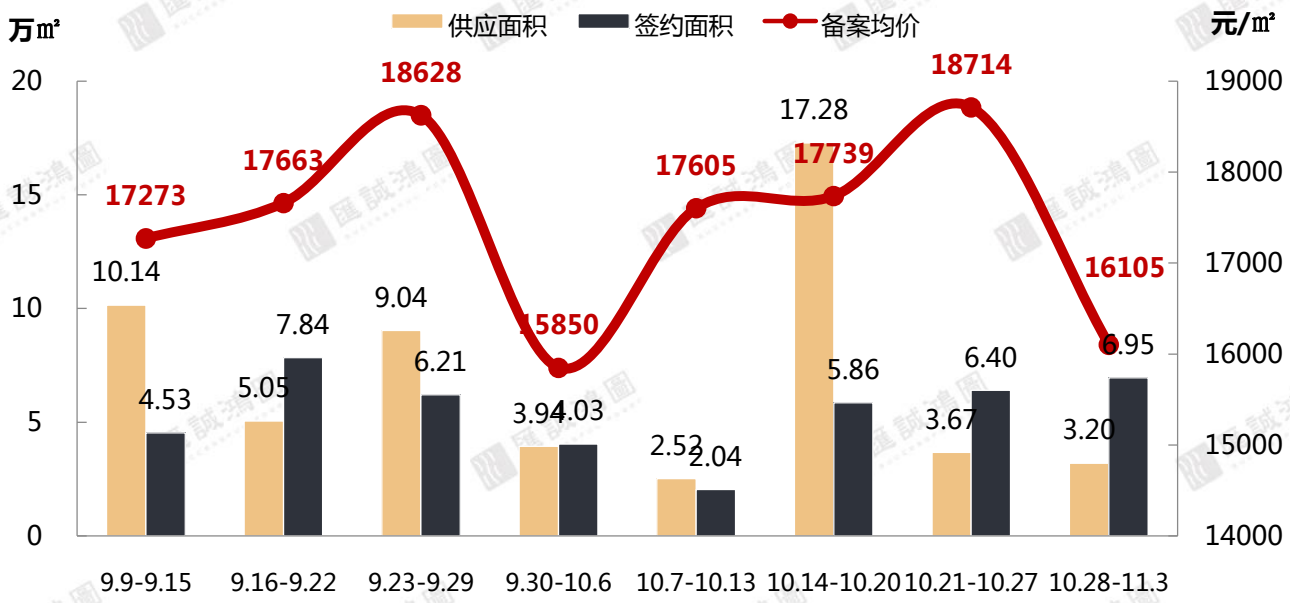
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

## 供应减少，网签小幅增加；碧桂园凤凰湾大量集中网签，均价约1.1万元/㎡，致使全区均价明显下滑

### 2019年第44周顺德区近期供求走势




| | 套数（套） | 面积（万㎡） | 备案均价（元/㎡） |
|---|---|---|---|
| 供应 | 264 | 3.2 | —— |
| 网签 | 614 | 6.95 | 16105 |
| 网签环比 | +12% | +9% | -14% |

### 第44周顺德区网签套数TOP10

| 排名 | 项目名称 | 签约套数 | 签约面积(㎡) | 备案均价(元/㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 碧桂园凤凰湾 | 201 | 20352.71 | 11409 |
| 2 | 泰禾佛山院子 | 32 | 3604.11 | 20328 |
| 3 | 龙光玖龙府 | 27 | 2893.51 | 14292 |
| 4 | 保利天寰 | 18 | 2199.80 | 19642 |
| 5 | 金茂碧桂园正荣府 | 18 | 2122.94 | 18431 |
| 6 | 龙光天瀛 | 17 | 2234.14 | 20948 |
| 7 | 逸豪星座 | 16 | 2422.75 | 3159 |
| 8 | 华侨城天鹅堡 | 15 | 2016.05 | 20208 |
| 9 | 保利碧桂园悦公馆 | 15 | 1742.06 | 18409 |
| 10 | 颐安灏景湾 | 14 | 1677.29 | 16150 |

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

## 三水冠军城单盘供应，推出12座90-110㎡产品

### 2019年第44周三水区一手房住宅供应明细表

| 项目名称 | 所在栋数 | 65㎡以下 | 65-85㎡ | 85-95㎡ | 95-110㎡ | 110-130㎡ | 130-150㎡ | 150-180㎡ | 180㎡以上 | 总计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 三水冠军城 | 12座 | 0 | 0 | 108 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 160 |
| 合计 | | 0 | 0 | 108 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 160 |
| 占比 | | 0% | 0% | 67.5% | 32.5% | 0% | 0% | 0% | 0% | 100% |
| 环比 | | —— | —— | 74% | —— | —— | —— | —— | —— | 29% |

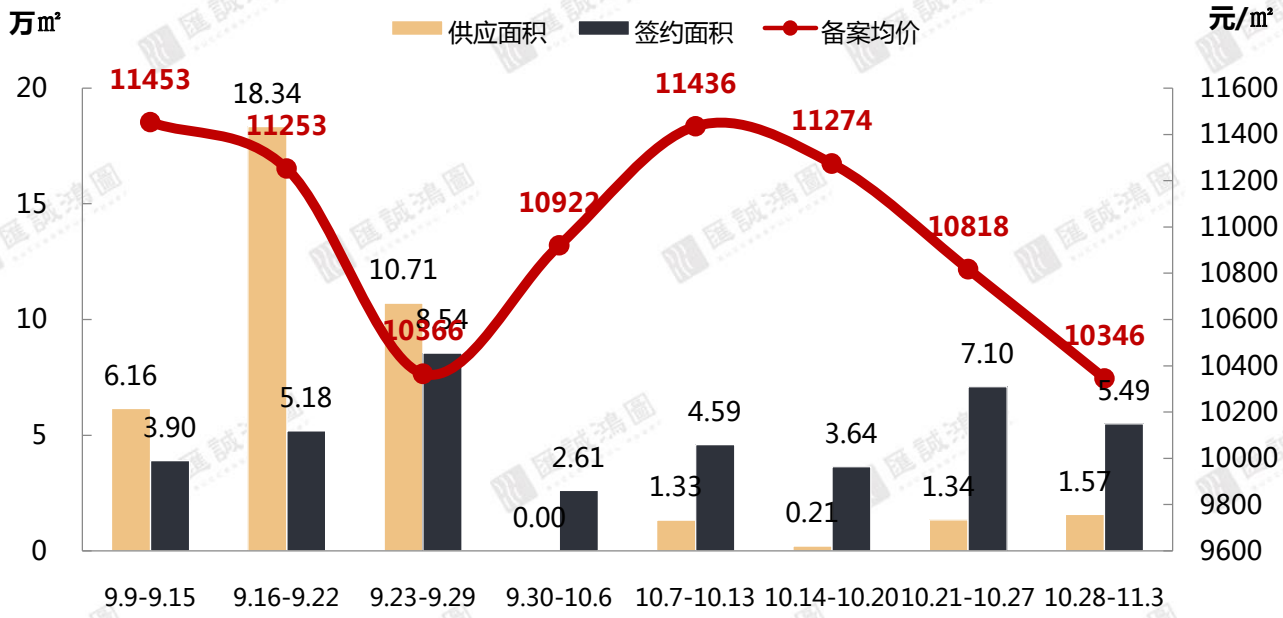
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

## 供应小幅增加，网签量价齐跌；恒大山水龙盘上周加推37座产品，本周网签居首

### 2019年第44周三水区近期供求走势




| | 套数（套） | 面积（万㎡） | 备案均价（元/㎡） |
|---|---|---|---|
| 供应 | 160 | 1.57 | —— |
| 网签 | 534 | 5.49 | 10346 |
| 网签环比 | -23% | -23% | -4% |

### 第44周三水区网签套数TOP10

| 排名 | 项目名称 | 签约套数 | 签约面积(㎡) | 备案均价(元/㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 恒大山水龙盘 | 97 | 9374.14 | 9540 |
| 2 | 旭辉江山 | 50 | 4759.39 | 12322 |
| 3 | 时代云图 | 48 | 4611.09 | 7295 |
| 4 | 碧桂园翡翠山 | 34 | 4454.06 | 9806 |
| 5 | 远洋华远天骄 | 22 | 2283.63 | 12017 |
| 6 | 旭辉城 | 22 | 2180.69 | 12026 |
| 7 | 恒大郦湖城 | 21 | 2009.73 | 8407 |
| 8 | 恒大御澜庭 | 17 | 1632.42 | 6766 |
| 9 | 时代倾城 | 17 | 1621.36 | 8853 |
| 10 | 恒大云东海花园 | 16 | 1663.22 | 8018 |

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域供应市场-高明区】



## 本周四盘供应，集中在杨和及荷城

**2019年第44周高明区一手房住宅供应明细表**

| 项目名称 | 所在栋数 | 65㎡以下 | 65-85㎡ | 85-95㎡ | 95-110㎡ | 110-130㎡ | 130-150㎡ | 150-180㎡ | 180㎡以上 | 总计 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 云山诗意花园 | 12座 | 0 | 2 | 32 | 15 | 15 | 0 | 0 | 0 | 64 |
| 欧浦花城 | 环湖花径39座 | 0 | 0 | 0 | 54 | 54 | 0 | 0 | 0 | 108 |
| 欧浦花城 | 环湖花径40座 | 0 | 0 | 0 | 81 | 0 | 27 | 0 | 0 | 108 |
| 盈泰广场 | 1、2、3座 | 182 | 46 | 20 | 40 | 0 | 0 | 0 | 0 | 288 |
| **合计** | | **182** | **48** | **111** | **190** | **109** | **27** | **0** | **0** | **667** |
| **占比** | | **27.29%** | **7.2%** | **16.64%** | **28.49%** | **16.34%** | **4.05%** | **0%** | **0%** | **100%** |
| **环比** | | **——** | **——** | **152%** | **107%** | **395%** | **——** | **——** | **——** | **322%** |

**注：万科项目不公示**

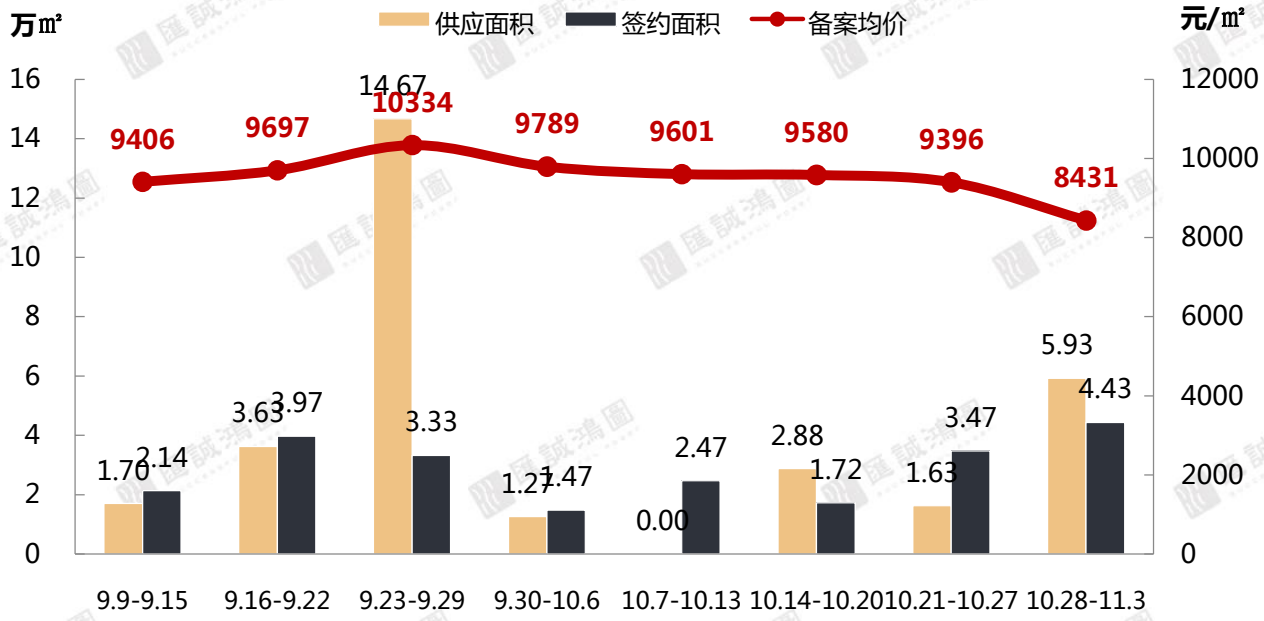
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

## 供应激增，网签量升价跌；恒大山湖郡集中网签，均价6字头，以致本周全区均价跌至8字头

### 2019年第44周高明区近期供求走势




| | 套数（套） | 面积（万㎡） | 备案均价（元/㎡） |
|---|---|---|---|
| 供应 | 667 | 5.93 | —— |
| 网签 | 405 | 4.43 | 8431 |
| 网签环比 | +28% | +28% | -10% |

### 第44周高明区网签套数TOP10

| 排名 | 项目名称 | 签约套数 | 签约面积(㎡) | 备案均价(元/㎡) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 恒大山湖郡 | 161 | 18426.16 | 6606 |
| 2 | 绿地拾野川 | 23 | 1775.90 | 12750 |
| 3 | 敏捷三和府 | 22 | 2231.01 | 8818 |
| 4 | 美的鹭湖森林度假城 | 17 | 1907.46 | 11152 |
| 5 | 金科集美天辰湾 | 14 | 1544.65 | 8299 |
| 6 | 卓越金科集美江湾 | 12 | 1236.34 | 9353 |
| 7 | 君御海城 | 11 | 1440.07 | 9064 |
| 8 | 誉基誉憬湾 | 10 | 1091.92 | 8499 |
| 9 | 金骏华府 | 10 | 1056.33 | 6953 |
| 10 | 美的明湖花园 | 9 | 993.18 | 11216 |

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 结语

## 第44周市场总结

第44周，推出三宗地：三水西南小型宅地位于旧城区，周边配套成熟；里水草场地块位于金峰洲板块，广佛同城桥头堡，片区内已有多家品牌房企进驻；容桂商服综合地为重点村改项目顺德南入口新兴产业园(细滘)首期地块，定位为生态型、智慧型、创新型、共享型中小企业总部集聚区。本周无地块成交，三山新城熔断地块拆分重新出让，最终报价未达保密底价再次流拍。

第44周，供应小幅增加，高明主力供应，禅城仍无新增供应；全市网签小步攀升。不完全统计，本周有4个项目加推/开盘，去化各异，其中千灯湖核心区项目保利天悦首开去化8成，带装3.4-3.8万元/㎡，刷新佛山单价。

# 附件

## ◆南海区西樵镇新西岸大桥通车仪式今日举行

新西岸大桥位于高明大道南侧、高明沧江河上，紧邻旧西岸大桥。

旧西岸大桥1993年建成通车，为双向两车道，是连接南海、高明、鹤山的重要交通要道。近年来，随着经济的发展，过往车辆日渐增多，西岸大桥已难以满足车辆通行的需求。

西岸大桥新桥全长约800米，桥宽10.8米，建筑安装费约3000多万元。工程于2017年10月动工，建成后，路段拓展为双向四车道，交通压力大大缓解。

西樵镇镇委副书记李润来表示，新桥的建成，有效地解决了困挠西岸村民生活和出行的难题，极大地改善本地的交通条件，“它更是一条发展大动脉，对于加快地方产业带建设，推动产业集群发展，拓展城市发展空间，促进经济又好又快发展，有着重要的意义。”

## ◆顺通大桥容桂段启动拆迁 项目将加快容桂、大良联动发展

金沙大道南延线（顺通大桥）连接容桂、大良两地，是顺德区十大重点工程项目之一。顺通大桥建成后，能缓解大良、容桂两地来往的交通压力，将加快容桂与大良乃至各个镇街经济、文化的交流。

顺通大桥建设项目涉及的物业补偿范围包括单元式住宅、自建式住宅、非住宅类共计877宗，工程建设计划到2022年前完成。

针对项目内涉及补偿房屋的实际情况，容桂制定了《金沙大道南延线（顺通大桥）项目容桂段房屋补偿方案》。该方案突出奖励政策，在约定协商时间内签订补偿协议的，如采用货币化补偿方式的，最高可以获得该房屋价值补偿金额的50%。在推进拆迁协商过程中，坚持补偿政策的阳光透明化、统一政策标准；拆迁服务便民化，为拆迁对象提供上门办理房产公证等。

目前，顺通大桥项目容桂段一期第一阶段签约率超过93%，一期第二阶段房屋拆迁测量工作已经开始，正在进行初步评估工作。

# ◆三水中心环线昨动工建设 圈定127平方公里中心城区

三水中心环线动工建设，形成54公里环形交通圈，对内圈定127平方公里中心城区，对外衔接二广、广肇、西二环、广佛肇等多条高速公路，快速对接粤港澳大湾区中心城区。

三水中心环线包括西乐路、塘西三期、塘西三期南延线（三水三桥）、进港路、一环西拓三水西段、广佛肇高速云东海互通与G321连接线（防汛路扩建段）、兴云路，将形成高等级环形公路。

三水中心环线全长约54公里，包括8个项目，已建成3项，建成路段里程约24公里。拟建、在建的项目包括兴云路、一环西拓、防汛路、塘西三期、塘西三期南延线。昨日动工的兴云路是三水区中心环线北线的关键环节，其充分利用广佛肇高速公路桥下空间建设的快速公路，东起西乐公路、西至防汛路，全长4.7km。项目的动工建设，标志着三水交通建设迈入黄金时代，开启了交通建设助力城市三水高质量发展新征程。

三水区副区长戴志新说，要实现与大湾区中心城市互联互通，三水自身必须形成“外联内优”的交通网络，而三水中心环线是“外联”和“内优”的最重要通道，其建设对三水有着重大的意义。

三水中心环线联通和环绕西南、云东海街道，乐平镇、白坭镇，连接佛高区三水园、国际水都三水食品饮料基地、华南新能源汽车产业园、北湖东岸科技产业园4大产业园区和产业基地，是三水发展、城市建设的黄金通道、惠民通道。

目前，三水中心环线北环段的西乐路、东环段的塘西二期、南段的进港路已经建成，一环西拓三水相关路段已接近完工，年底前通车；　东环段的塘西三期正在建设；塘西三期及南延线（三水三桥）由市统筹建设、正在深化设计阶段，计划明年6~8月动工建设；兴云路段昨日正式动工建设，防汛路段扩建改建也正在谋划启动工程项目。

## 汇诚点评

三水中心环线动工建设，体现了佛山全市统筹协调发展的理念。三水中心环线联通的西南、云东海街道、乐平镇、白坭镇与南海丹灶、西樵、狮山以及高明荷城接壤，有效破解城市建设“摊大饼”、碎片化发展，将有利于各片区配套共享和经济建设交流，实现与大湾区中心城市互联互通。

一环西拓三水，塘西三期南延等有效利用了现有的路网体系，避免资源浪费，简单重复建设。在可预期的未来，佛山五区融合不断深入，禅桂房价高企，三水房地产市场也将激发新一轮活力。

# ◆佛山市特色小镇建设工作现场会在南海樵山文化中心举行

佛山市特色小镇建设工作现场会在南海樵山文化中心举行，会上验收命名6个小镇为佛山首批市级特色小镇，南海区的岭南文旅小镇和千灯湖创投小镇位列其中，并在会上进行了经验介绍。

**1.岭南文旅小镇文旅产业集聚效应增强**

刚刚闭幕的2019联合国开发计划署氢能产业大会和2019年定向世界杯决赛，让西樵得以向全世界展示“文翰樵山最岭南”的魅力，这是西樵启动岭南文旅小镇建设后的又一高光时刻。目前，西樵已经聚集了国艺影视城、希尔顿欢朋酒店、观心小镇等一批大型文旅项目，吸引众多大型活动落地，文旅产业集聚效应不断增强。

按照规划，岭南文旅小镇以听音湖片区为核心，核心区面积3.7平方公里，拓展区域为环西樵山周边23平方公里，着力打造成为集旅游度假、生态休闲、武术展演、学术交流、文化创意、影视动漫、演艺演出等功能于一体的岭南文化旅游小镇。

**2.千灯湖创投小镇打造良好创投生态圈**

截至2019年9月底，小镇内集聚了私募基金类机构549家，募集与投资资金规模近650亿元；据不完全统计，截至2019年9月，小镇范围内的基金机构实际投资额累计达到98.32亿元，其中投向佛山地区金额达到24.87亿元……

这些令人兴奋的数据来自于一个地方——千灯湖创投小镇。千灯湖创投小镇于今年8月28日开园，是全省首批省级特色小镇创建对象中唯一一个金融类的特色小镇。小镇致力于发展天使投资、创业投资、股权投资、私募证券、公募基金、中介服务等新兴金融业态，构建以基金机构为核心的风险投资产业生态系统，定位是打造珠江西岸创投中心重要的物理载体。

值得关注的是，千灯湖创投小镇还打造了国内首个创投大数据、区域性金融产业大数据可视化展厅，展示涵盖粤港澳大湾区、佛山市、南海区的金融、创新、产业等领域的数据，为小镇内的金融机构、创业企业提供区域经济、金融、科创等方面的资讯。

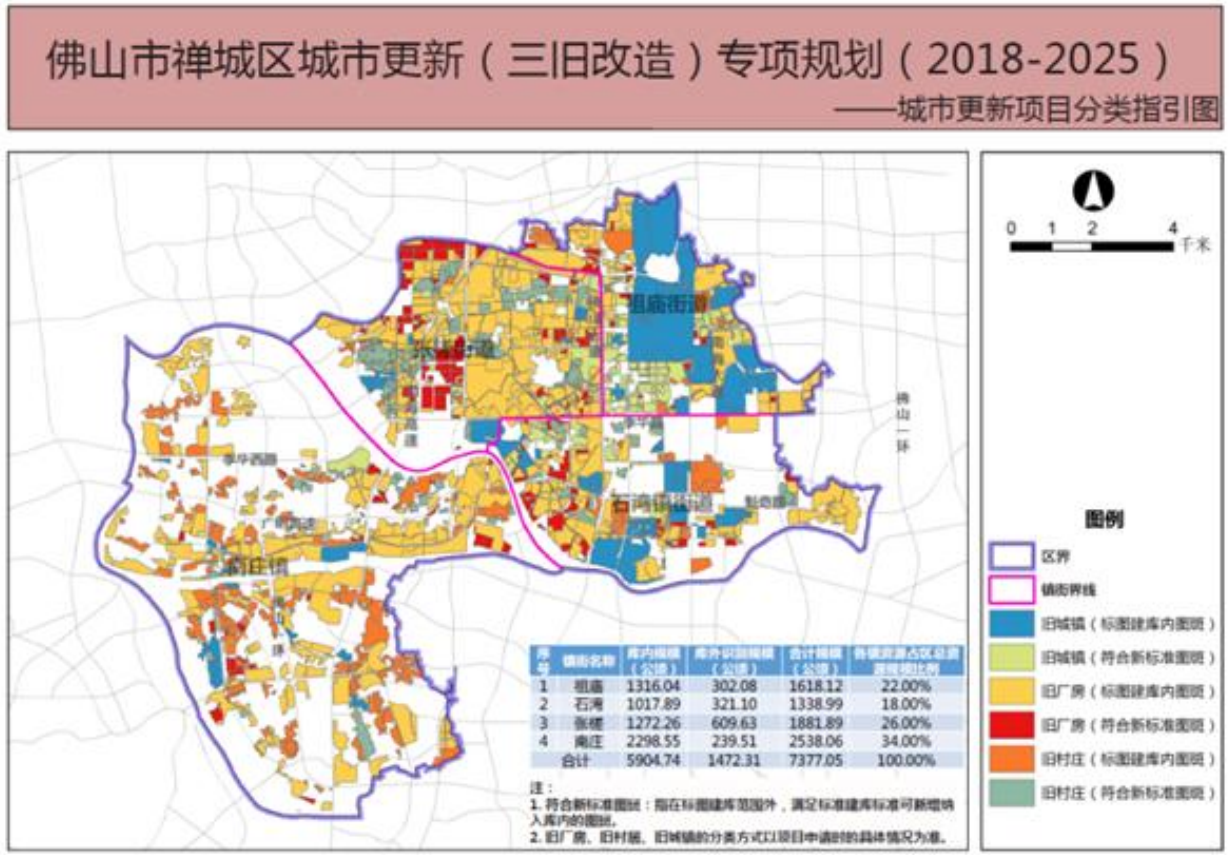
在专业服务方面，创投小镇在企业进驻阶段，就为入驻企业提供专人专办的一站式行政服务；借助服务体系的完善与各类主题活动体系的搭建，营造良好的创投氛围，打造有活力的创投环境。

千灯湖创投小镇将依托粤港澳大湾区的重大发展机遇和佛山雄厚的产业基础，以“互联网+”和金融、科技与产业融合创新为发展基础，把小镇逐步打造成产业“特而强”、功能“聚而合”、形态“精而美”的标杆小镇。

# ◆禅城区城市更新（“三旧”改造）专项规划

**1.集中在城市战略重点片区、轨道站点及枢纽区域**

打造“两大城市轴带、两大滨水核心、四大功能节点、多条门户走廊”城市格局，即包含：佛山中轴线、季华路发展轴；东平河一河两岸、佛山水道一河两岸两大滨水核心；城北门户、两园客厅、奇槎石石肯、文化老城四大功能节点；其中，对季华路、魁奇路等主干道进行沿线提升。




**2.加快推进轨道站点周边和枢纽区域的城市更新**

“十三五”期间积极推进轨道1号线、2号线（在建）、3号线（在建）等轨道站点周边区域的更新改造，重点发挥轨道站点周边地区的极点带动作用。紧抓佛山新高铁站（规划）机遇，积极推进佛山火车站周边区域的城市更新，优化城市发展空间。

**推进方式：加强更新统筹、落实试点项目**

将旧改区域分为城市战略更新地区、城市服务提升地区及一般地区三种类型，从而统筹更新、重点优化。

城市更新战略地区：指城市空间品质与产业发展提升的重要区域。更加鼓励集中连片更新；强化片区统筹；增存联动，利益平衡。

城市服务提升地区：指配套设施建设进度较缓慢的区域。贡献公益设施，优先推进涉及大型公益设施的城市更新项目

一般地区：除以上两类区域，划定为一般地区。

最后，《意见稿》初步制定了旧城镇、旧厂房、旧村居三种类型的更新指引。

# ◆近20家连锁企业总部意向落户禅城

10月31日，2019连锁企业品牌100盛典在禅城举行，现场对首个连锁经营行业总部园区进行了授牌，广东连锁品牌100（佛山）双创中心正式启用，包括狮王阿醒、桂丰快保（康众）等一批总部项目，以及盒马鲜生、美克美家、贰麻酒馆等佛山首店项目落户禅城，为佛山中心城区连锁产业发展注入新活力。

2017年禅城区启动了连锁企业品牌100计划（下称“连锁100计划”），以连锁行业为突破口，大力推动禅城商业规模化、专业化、品牌化发展，全区连锁产业蓬勃发展。

**1.新零售新业态涌现,多个总部项目和佛山首店“抢滩”禅城**

10月31日活动现场，包括狮王阿醒、桂丰快保（康众）、响笃笃、奶酪基金、朱君平文化传播有限公司5个总部项目落户禅城，涉及文化、汽车服务、金融等多个行业。对于连锁品牌加快布局禅城，佛山市连锁企业协会执行会长郑斌认为，将为佛山带来全新业态，丰富了商业形式。他表示，协会作为连接政府和连锁品牌的桥梁，接下来将继续做好服务工作，融合政府、协会和行业资源，多维度赋能连锁企业，全力支持禅城区连锁企业做大做强。

**2.政策红利释放,禅城连锁行业发展驶入“快车道”**

总部项目、佛山首店的加快落户，得益于禅城区近年来持续深入推进连锁100计划。

自连锁100计划实施以来，禅城区共吸引了近20家连锁企业总部落户，其中伊丽汇已经正式落户丰收街，未来3年总税收预计达7000万元。此外，禅城区通过整合镇街、协会、社会团体、品牌商、投资商、创业团队等资源，开展了连锁行业系列培训23次和项目路演4场，共21家企业参加了路演，对接了300多位加盟商和代理商，本土连锁企业门店数迅速扩大，业态不断更新和丰富，企业竞争力显著增强。

随着一批连锁企业的快速成长，有力推动了禅城区第三产业发展，第三产业成为拉动全区经济发展的重要力量。数据显示，今年前三季度，禅城区第三产业增加值实现855.28亿元，同比增长8%，增速比GDP快1.5个百分点，对GDP贡献率达到70.3%。

**3.搭建连锁经营实体平台,营造连锁行业共融发展良好生态**

针对目前连锁企业发展遇到的资源欠缺、政策支持不了解、发展方向不明确、发展动力不足、经营管理不规范等问题，禅城区还在丰收街·菁创聚打造了广东连锁品牌100（佛山）双创中心，由佛山市连锁企业协会负责运营。

禅城将集合政府、协会、企业之力，集合连锁企业及其产业链各行业、各环节企业之力，向内求得力量，向外获得共生，在禅城营造支撑连锁品牌成长的良好生态，以连锁创新开启消费升级新时代。

# ◆南海丹灶17个重点项目集中签约及开工

丹灶镇举行2019年重点项目集中签约及开工仪式，17个重点项目集中签约及开工，覆盖新能源、新材料等新兴产业和汽车高端部件等传统优势产业。区委常委伍志强出席活动。

此次签约的15个重点项目集中在“两高四新”领域，符合南海区整体产业规划要求，其中有5个产业项目、4个产业载体类项目、6个服务配套类项目。此外，田村汽车电子（佛山）有限公司、康士柏实业有限公司等两个重点项目举行开工仪式。

除了签约项目外，还有一批重点项目今年落户丹灶。仅今年上半年，该镇就对接了96个项目需求，其中新能源汽车产业、智能安全产业项目约占40%，接待省部级和各界新能源汽车项目考察团队共33批次。

就在刚刚闭幕的2019联合国开发计划署氢能产业大会上，11个企业、机构项目宣布入驻仙湖氢谷研发基地，其中不乏高校资源及国家级、省级创新机构项目。在即将于11月举办的中国安全产业大会上，也将有项目签约进驻粤港澳大湾区（南海）智能安全产业园，成为丹灶产业发展的生力军。

丹灶镇委副书记、镇长陆文勇介绍，丹灶镇树立起“项目为王、效率优先”的理念，采取务实、高效、创新的工作举措，一切围绕项目转，一切围绕项目干，力促签约项目早实施、早竣工，竣工项目早投产、早见效。

“近年来，丹灶在‘两高四新’产业体系建设上有了长足发展，主要经济指标稳步提升，全镇经济社会呈现出良好的发展态势。今年是实施‘十三五’规划的重要一年，发展任务更加艰巨，更加需要坚定‘项目为王’的理念，始终突出重点项目的强力拉动作用，做大做强经济增长的大引擎，以项目的大突破促进发展的大提升。”伍志强表示，目前南海正在创新行政审批改革，探索工业企业拿地即开工的新做法，让进驻的项目真正感受到南海的服务与效率。

# ◆珠三角枢纽（广州新）机场最新进展 广东省政府设专项指挥部！

广东省政府网站发布《关于印发广东省重大工程建设项目总指挥部组建方案的通知》（以下简称《通知》）。根据《通知》，全省将分设10个重大项目专项指挥部，珠三角枢纽（广州新）机场工程建设指挥部名列其中，佛山市市长朱伟担任该指挥部指挥长。

根据《通知》，广东省重大工程建设项目总指挥部的组建，是为了在更高层面系统谋划推进重大项目建设，构建跨部门、跨区域、全局性的协调指挥机制。在这一机制中，将设立总指挥部、总指挥部办公室和专项指挥部，共同推动重大项目建设。《通知》还公布了6个领域专项指挥部以及10个重大项目专项指挥部，珠三角枢纽（广州新）机场工程建设指挥部名列10个重大项目专项指挥部。

珠三角枢纽（广州新）机场在佛山市一级层面，早已被作为全市“头号工程”推进。在今年4月，佛山市委书记鲁毅主持召开会议听取珠三角枢纽（广州新）机场建设工作进展情况汇报。鲁毅强调，要切实把推进珠三角枢纽（广州新）机场建设作为市委、市政府的“头号工程”，紧锣密鼓推进落实各项工作任务。在广东省一级层面，珠三角枢纽（广州新）机场已被写入省政府工作报告、列入广东重点建设项目计划。根据《广东省综合交通运输体系发展“十三五”规划》，珠三角枢纽（广州新）机场将与广州白云机场共同形成世界级国际航空枢纽，主要服务珠三角中西部及周边地区，积极发展国内国际航空客货运输。

据了解，目前，高明已落实珠三角枢纽（广州新）机场预选址范围土地综合管控，并协助推进方案设计、项目报批等工作，为新机场尽快确定选址、启动建设创造条件。同时，高明也在加快编制新机场集疏运体系规划，积极争取将周边高铁、城际轨道、地铁、高速公路等重大基础设施引入机场，构建“水陆空铁”无缝对接、便捷转乘的现代综合交通集疏运体系。

## 汇诚点评

高明落实珠三角枢纽（广州新）机场，并作为佛山市一级层面来推动。有利于发挥重点工程对佛山西部发展的带动作用，有利于加强高明独特发展区位优势，奠定珠三角中西部国际航空枢纽的领先地位，对当地房地产市场将是一个重量级利好信号。

珠三角枢纽（广州新）机场是对现存军民合用佛山机场的有效补充，将巩固佛山在粤港澳大湾区的重点城市地位，在国际上展现佛山城市形象，提升资源、人才、资金、政策的配置效率，提升佛山城市竞争力。

## ◆佛山落实大湾区个税优惠政策

市财政局、市科技局、市人力资源社会保障局、市税务局联合印发《佛山市关于实施粤港澳大湾区个人所得税优惠政策财政补贴管理暂行办法》，对在佛山工作的境外高端人才和紧缺人才按照个人所得税税负差额给予财政补贴。

根据《管理暂行办法》，在佛山市工作的境外高端人才和紧缺人才，其在佛山市缴纳的个人所得税已缴税额超过其按应纳税所得额的15%计算的税额部分，给予财政补贴，该补贴免征个人所得税。优惠政策从今年开始实施，申报认定每年开展一次，认定名额原则上不设上限。2019年的财政补贴申请于2020年7月1日后受理。

《管理暂行办法》 所指的境外高端人才和紧缺人才，应符合人才认定的基本条件。例如：申报人属于香港、澳门永久性居民，取得香港入境计划的香港居民，台湾地区居民，外国国籍人士，或取得国外长期居留权的回国留学人员和海外华侨；必须在佛山企事业单位和其他机构任职或受雇，或在佛山提供独立个人劳务。

## ◆南海前三季度发放人才补贴超2000万元

2019年前三季度南海共发放人才补贴金约2100万元，这一数字是2018年整年的十倍，呈现激增态势。其中，受惠人才2460人/次，受惠单位218家，企业占比近九成。

南海区前三季度的人才补贴金主要集中在生活津贴、创办企业配套奖励、高技能和职称晋升资助、人才创业场地租金补贴等，其中生活津贴占总额的65%，受惠2155人/次。

2019年9月，南海区已认定的各类别人才共17393人。其中今年前三季度，第四、第五类人才受惠人次最多，占比77%，他们大多为博士、省、市、区级别的领军人才、技术能手、大城工匠等。

### 汇诚点评

佛山正进行高端产业引入以及现有产业升级的攻坚战。加强人才评定、个税优惠等人才引进优惠措施，将为产业转型提供智力支持，实现教产研人的融合。高端人才流入也有利于激发佛山房地产租赁和买卖市场，政府方面也应加大人才保障性住房、相关配套供应。

# ◆佛山成全国首批金融服务综合改革试点城市

10月31日，财政部网站公布确定59个市（州、区)成为2019年度财政支持深化民营和小微企业金融服务综合改革试点城市，佛山被纳入首批试点城市。

今年6月，国务院总理李克强主持召开国务院常务会议，决定由中央财政采取以奖代补方式，支持部分城市开展为期3年的深化民营和小微企业金融服务综合改革试点，在扩大民营和小微企业融资规模、提高便利度、降低融资成本、完善风险补偿机制、金融服务创新等方面进行探索，引导更多金融资源支小助微。

佛山拥有民营市场主体69万户，占全市市场主体96%，民营和小微企业是佛山经济社会发展的重要力量。近年来，佛山不断为民营和小微企业融资想实招、出新招，探索诸多创新经验。去年12月，佛山还率先出台“金融十条”，帮助佛山民营企业攀越“融资高山”。

截至今年9月底，佛山小微企业贷款余额达2205亿元，小微企业首贷户增加超1.3万户，同比增长超过100%； 新增民营企业贷款459亿元，占新增企业贷款比例达69%； 全市上市企业60家（含1家已过会未挂牌），其中55家为民营企业。得益于对民营、小微企业融资的持续重视，今年9月，广东省财政厅组织5部门对各地市申报材料进行综合评审，佛山市获推荐为试点城市上报财政部。

获批全国首批深化民营和小微企业金融服务综合改革试点城市对佛山意义重大。市金融工作局主要负责人表示，佛山金融系统将进一步深化区域金融改革，探索一系列金融服务民营和小微企业的改革举措。根据试点安排，佛山将获中央财政3000万元奖励，用于支持民营和小微企业融资。

佛山市财政支持深化民营和小微企业金融服务综合改革试点城市工作方案》明确，未来将从构建民营和小微企业融资风险共担体系、完善民营和小微企业金融服务组织体系、创新民营和小微企业金融产品和服务体系、完善民营和小微企业多层次融资服务体系、完善信用信息共享和服务平台、构建服务民营和小微企业的重大金融平台、提高金融业对外合作和开放水平、优化民营和小微企业金融生态环境8个方面入手，推出24项政策措施，探索打造产业金融发展的佛山样本，为广东乃至全国提供金融服务综合改革可复制、可推广的经验。

# 特别声明：

**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：张小姐 15088062075

# THANK YOU

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
市场研究部出品