

# 禅城房地产市场报告



**GDRI**  
广东粤湾数据研究院

THE REAL ESTATE MARKET REPORT



2020 年 4 月

编委：麦少莊 罗 靖 梁德权 何昕伦 李凯俊 李嘉琪  
梁景文 李敏乔 张颖欣



## 特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：广东粤湾数据研究院 湾仔，联系电话：13630126603，电子邮箱：519196318@qq.com。

## 目 录

一、区域发展资讯 .....	3
1.1 区域经济及政策资讯 .....	3
1.2 城市规划与建设资讯 .....	4
二、土地市场成交情况分析 .....	6
2.1 本月重点商住地块成交情况 .....	6
2.2 下月重点商住地块出让情况 .....	8
三、禅城住宅市场分析 .....	10
3.1 禅城区月度运行态势 .....	10
3.2 本月销售金额排名 .....	11
3.3 本月新增供应 .....	12
3.4 本月楼盘动态 .....	13
3.5 本月开卖情况 .....	15
3.5.1 禅城开卖货量及推售率 .....	15
3.5.2 禅城重点开卖项目汇总 .....	16
四、未来市场供应情况预测 .....	17
4.1 下月即将开卖项目 .....	17

# 一、区域发展资讯

## 1.1 区域经济与政策资讯

### 禅城出台扶持办法支持工业及批发业复工复产，企业最高可获补助 110 万元

来源：佛山日报 2020-4-1

禅城印发实施了支持工业及批发业复工复产稳定发展的扶持办法（简称“扶持办法”），今年 3~5 月，符合条件的工业或批发业企业最高可获 110 万元资金扶持。

本次扶持办法的企业范围为工商注册和税务登记在禅城区且纳入禅城区统计库，并且满足以下三个条件之一：2019 年产值大于 1 亿元的规模以上工业企业；2019 年销售额大于 5 亿元的限额以上批发业企业；2019 年新增入库的限额以上批发业企业。

根据扶持办法，规模以上工业企业或限额以上批发业企业，今年 3 月的产值或销售额较去年同期实现正增长，按定额 10 万元予以扶持。在此基础上，1~3 月累计产值或销售额较去年同期增长 10% 以上的，再按定额 10 万元予以扶持。

未达到如上条件，但今年 1~3 月产值累计增幅比今年 1~2 月累计增幅提高 15 个百分点的，按定额 5 万元予以扶持。

扶持办法还增设了特殊贡献扶持资金。今年 1~3 月累计工业增加值或销售额排名在全区前 20 名，且工业增加值或销售额累计增幅高于全区平均增幅的，按定额 20 万元予以扶持。特殊贡献扶持资金可与上述扶持资金叠加享受。

根据扶持办法，4 月、5 月扶持标准与 3 月的有所不同。

规模以上工业企业或限额以上批发业企业，在 4 月、5 月实现当月产值或销售额较去年同期实现正增长，但增幅不足 5%，按定额 5 万元予以扶持；当月产值或销售额较去年同期实现 5% 及以上增长，但增幅不足 10% 的，按定额 10 万元予以扶持；当月产值或销售额较去年同期实现 10% 及以上增长，按定额 15 万元予以扶持。

4 月、5 月的特殊贡献扶持资金参照 3 月的扶持标准，也可与上述扶持资金叠加享受。

扶持资金从 4 月开始按月申报，3 月的扶持资金在 4 月申报，4 月、5 月的扶持资金依此类推。扶持资金的使用范围主要用于企业复工复产相关工作，具体使用方案可由企业自行决定。

“符合条件的企业，最高可获得 110 万元资金扶持。”禅城区经科局相关负责人表示，该扶持办法进一步加大了对重点工业和批发业企业的支持力度，将切实推动禅城复工复产和经济发展。

此前，禅城还出台“禅六条”扶持政策，从提供疫情防控保障、缓解企业资金压力、加大企业用工支持等方面，对工业及批发业企业进行扶持。

### ■ 禅城今年积分入户指标数 1300 个

来源：佛山日报 2020-4-9

根据《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市 2020 年度积分入户指标数和分配方案的通知》的文件精神，指标计算周期以签发《佛山市积分制入户卡》日期为准，起止时间为 2020 年 4 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日。

根据方案，2020 年积分入户指标数按季度平均分配的方式，即每季度 325 个，合计 1300 个。申请积分入户的

人数不超过当季指标数，经审核符合条件的，均可取得入户资格，剩余的指标数自动滚至下一季度，以此类推，直至用完当年度入户指标总数。

申请积分入户的人数超过当季指标数，经审核符合条件的，按照积分规则进行排名，在规定的指标数内按积分从高至低依次确定取得入户资格。未获得入户资格的新市民，若要参加下一季度积分入户仍需提出申请。

每季度积分入户排名结果于季后首月中旬在佛山市新市民积分制服务管理信息系统、佛山市新市民服务信息网、禅城区人民政府门户网、“佛山新市民”微信公众号等官方网站进行公示。

另外，《佛山市积分制入户卡》只限于签发所在区入户，不能跨区入户。

## 1.2 城市规划与建设资讯

### ■ 禅城区城市更新（“三旧”改造）单元计划批后公告

来源：市自然资源局禅城分局 2020-4-14

按照《佛山市人民政府办公室关于深入推进城市更新（“三旧”改造）工作的实施意见（试行）》（佛府办〔2018〕27号）规定，经区政府审批，同意南庄镇上元村上元股份经济合作社东平河西侧魁奇西南侧等3宗地块纳入我区城市更新（“三旧”改造）单元计划，具体情况详见下表：

序号	辖区	项目位置	土地权属	确认面积	改造类型
1	南庄镇	东平河西侧魁奇西南侧	南庄镇上元村上元股份经济合作社	78757.8 平方米 (约 118.14 亩)	“工改居”改造
2	张槎街道	泰华路南侧、玉带路东侧	吕森棠、林笑霞	9525 平方米 (约 14.29 亩)	“工改工”改造
3	张槎街道	大江路东侧、聚锦路西侧	佛山市禅城区建筑陶瓷厂、佛山市禅城区张槎青柯村新吴股份经济合作社、佛山石湾鹰牌陶瓷有限公司、佛山市禅城区张槎青柯村旧吴股份经济合作社、佛山市禅城区土地储备中心	63390.1 平方米 (约 95.09 亩)	“工改居”改造

### ■ 禅城公布 2020 年度国有建设用地供应计划, 将供应 186.76 公顷国有建设用地

来源：佛山日报 2020-4-2

近日，佛山市自然资源局禅城分局公布了《2020 年度国有建设用地供应计划表》（以下简称《计划表》）。今年，禅城将供应 186.76 公顷国有建设用地，与去年同期相比稍有下降。

《计划表》显示，2020 年禅城将供应 186.76 公顷国有建设用地，比 2019 年减少 36.45 公顷。其中，商服用地 4.16 公顷，工矿仓储用地 1.59 公顷，住宅用地 104.3 公顷，公共管理与公共服务用地 6.84 公顷，交通运输用地 66.22 公顷，水域及水利设施用地 3.65 公顷。

从区内四个镇街来看，今年全区国有建设用地供应面积最大的，是占禅城面积一半的南庄镇（含禅经区），今

年将供应 49.60 公顷国有建设用地。但供地面积最小的石湾镇街道，今年也将供应 44.32 公顷国有建设用地。镇街供地面积大致保持平衡。

住宅用地方面，禅城今年将供应 22 宗住宅用地，总面积为 104.3 公顷，数量和面积较去年（16 宗，71.99 公顷）均有较大增幅。其中，南庄镇供应 28.23 公顷，祖庙街道供应 35.2 公顷，张槎街道供应 19.21 公顷，石湾镇街道供应 21.66 公顷。

同时，去年“旧改”新政后，全区首个整村改造项目——果房村改造项目也在供应之列，即将准备协议出让。

《计划表》显示，商服用地、工矿仓储用地、交通运输用地、水域及水利设施等板块用地供应面积均有所下降。

其中，禅城今年将供应的 4.16 公顷商服用地中，南庄镇占 0.95 公顷，石湾镇街道占 3.21 公顷。石湾镇街道今年将供应 3 宗商服用地，其中，中石化凤凰岗地块、中石化加油站地块两宗地块均位于季华三路南侧、宝塔路西侧，深村转让地块位于文华路西侧、深宁路南侧。

在交通运输用地供应方面，南庄镇和张槎街道成为“供应大户”，交通运输用地供应面积双双突破 20 公顷，分别为 20.12 公顷和 21.15 公顷，均占全区交通运输用地供应面积近三分之一，将有力推动交通路网建设。

此外，今年，禅城还将供应 5 宗公共服务用地，面积达 6.84 公顷。其中，包括张槎中心小学大沙校区、九小新校区两宗教育用地，以及位于被纳入三龙湾的奇槎片区的体育中心及停保场用地和华兴公园。

## 二、土地市场成交情况分析

### 2.1 本月重点商住地块成交情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2020-4-8	TD2020(SZ)WG0001	佛山市佛山大道东侧、紫坊西街南侧	商住	6.64	19.92	315247	—	—	58%	15822	深圳市龙光房地产有限公司

- 1) 按照价高者得原则确定竞得人及成交地价款；
- 2) 公交枢纽站：不纳入容积率指标计算，1处，建筑面积≥5000平方米；
- 3) 三合一环卫设施：不纳入容积率指标计算，1处，建筑面积≥330平方米、用地面积≥450平方米；
- 4) 社区公共服务用房：不纳入容积率指标计算，建筑面积不低于住宅总计容建筑面积的1%，且600平方米≤建筑面积<2500平方米；
- 5) 农贸市场：1处，建筑面积≥2000平方米，设置在佛山大道辅道沿线60米范围内；
- 6) 建筑限高165米。



分析：地块位于禅城城南板块，体量较大，目前已基本完成地块平整。地块周边居住氛围浓厚，教育（近年学区划分就读同济小学，口碑得到老佛山人一致认可）、商业（季华路沿线商业体、新DNA）配套丰富，且路网密布，紧邻主干道佛山大道，且距离广佛线季华园站仅约450米，出行便捷。地块起拍总价已接近20亿元，尽管如此，实际参拍房企仍高达22家，“招保万金碧恒中”罕见地全部到齐，可见房企对该地块的高度认可。禅城中心片区当前在售项目多为高价地，整体均价仍处于在24000-28000元/㎡。部分项目虽通过打造复式、叠墅、别墅等高溢价产品拉高部分产品的单价，但仍未能让整体均价迈进3万时代。等待单价破3的华发四季仍是悄无声息，近期连夺4宗超15000元/㎡高价地的龙光将交出的答卷，值得我们期待。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2020-4-23	TD2020 (C C) WG0003	佛山市禅城区南庄大道南侧、纵二路西侧	商住	2.08	5.62	40006	—	—	1%	7123	佛山市禅城区美葆房地产开发有限公司(美的)

- 1) 以价高者得的方式确定竞得人;
- 2) 建筑限高 100 米。



分析：地块位于禅城南庄大道南侧，距离在建佛山地铁 2 号线南庄站直线约 2.1 公里，更规划有佛山地铁 7 号线途径，或可享受地铁带来的辐射，叠加自身价格洼地优势，未来或存在逆袭可能。地块周边多为旧厂房，尚待通过三旧改造提升形象，才能突破重围。犹记得，地块北侧地块曾三次出让，均未能顺利出让，而本次地块仅以 1% 溢价成交，亦体现目前房企对板块预期仍然较低。



## 2.2 下月重点商住地块出让情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/㎡)
2020-5-8	TD2020 (GC) WG0005	佛山市禅城区文沙路西侧、田园大街南侧	商住	1.72	FAR≤2.2	3.78	37760	10000

- 1) 按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2) 地块仅须配建配电房、通讯基础设施、社区公共服务用房等常规配套，均不纳入容积率指标计算。
- 3) 由于宗地地处城市滨河景观汾江河佛山老城段，文件要求须对佛山公园东广场至项目地块、人民桥至项目地块两视线廊道应做景观分析设计，相邻塔楼建筑高度差不应小于 18 米，形成错落有致的天际线。
- 4) 建筑限高 105 米。



### 分析:

- 1、 地块本体：地块位于禅城城北板块，体量小，起拍总价低，有竞拍条件限制，但区位优势明显，相信对房企会具备吸引力。地块周边路网密布，且距离地铁 3 号线（在建）中山公园站和叠滘站都相距不远，交通便捷度高。地块周边居住氛围浓厚，商业配套丰富，但处于老城区，城市面貌不甚美观。
- 2、 板块市场：城北板块现一手房供应相对较少，仅滨江首府和保利水木芳华，两盘的区位较此地块相对较差，但价格优势仍有，去化速度仍较为理想，该板块的客户一般为因旧城区价格高企而外溢的刚需客户。板块内少有地块出让，一手房缺货严重，地块未来入市承压较小，但客户群对价格接受能力较低。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万㎡)	容积率	建面(万㎡)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/㎡)
2020-5-21	TD2020(CC)WG0006	佛山市禅城区季华路南侧、宝塔路东侧	商住	0.98	FAR≤6.0	5.89	26500	4501

- 按照价高者得的原则确定竞得人；
- 季华路道路红线起算进深 60 米内不得建设住宅；
- 本地块不得设置服务型公寓；
- 本宗地所建的全部商业商务物业及按规划要求应配套给商业商务用途的地下产权车位由禅城区人民政府指定单位或企业回购，其中：(1) 由中国石化集团资产经营管理有限公司广东石油分公司回购约 4500 平方米商务物业，按固定价格 9570 元/平方米建筑面积回购；(2) 由禅城区人民政府指定单位或企业回购余下商业商务物业及按规划要求应配套给商业商务用途的地下产权车位。(3) 商业商务物业的建筑面积回购单价为 9570 元/平方米，地下产权车位的回购价为 185,000 元/个，回购的商业商务物业及产权车位整体平均建造成本不得低于 4760 元/平方米，
- 建设项目涉及轨道 2 号线一期和 4 号线一期城市轨道交通保护区；
- 建筑限高 125 米。

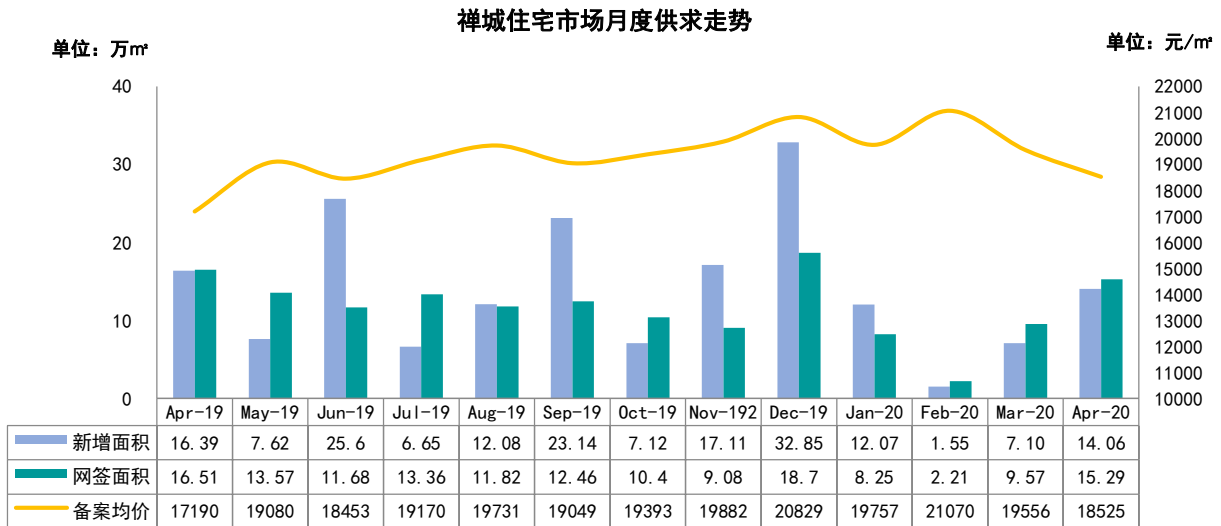


分析：

- 地块本体：地块位于禅城季华西，临近季华路，距佛山地铁 2 号线石湾站点（在建）直线距离仅 500 米，交通便捷度高，地块体量小，起拍价为 4501 元/㎡，总价可控，但竞拍条件较多，估计会是房企考虑的点。地块周边有石湾公园、佛山创意产业园、石湾镇第三中学、禅城区中心医院等成熟配套，但城市面貌欠佳，但因其配套看来居住环境尚佳。
- 板块市场：季华西板块在售房源较为紧缺，产品多为刚需、首改、改善产品，推货节奏缓慢，去化速度也较为缓慢。板块主力价格在 1.5-1.9 万元/㎡毛坯，临近的季华中板块招商岸芷汀兰通过打造差异性产品，复式洋房来实现去化，但因周边客户的消化力不足，去化速度依旧缓慢，值得关注的是，地块体量小，未来入市压力或会减少，但客户对季华西板块的高价产品接受度尚有待提高。

## 三、禅城住宅市场分析

### 3.1 禅城区月度运行态势



数据来源：佛山市房产信息网，由广东粤湾数据研究院摘录统计所得，合并单位为合并前套数  
(2020年累计：新增 34.78 万 $m^2$ ，成交 35.32 万 $m^2$ ，均价 19157 元/ $m^2$ )

4 月份禅城新增预售面积 14.06 万 $m^2$ ，环比增加 98%；网签面积 15.29 万 $m^2$ ，环比增加 60%，同比减少 7%；网签均价 18525 元/ $m^2$ ，环比下降 5%，同比上涨 8%。

## 3.2 本月销售金额排名

禅城销售金额前十名

排序	板块	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	湖涌	万科金域时光	42135	335	30150	13975
2	新城北	合景新鸿基珑景	32473	146	15762	20602
3	城北	保利水木芳华	16949	101	9754	17377
4	绿岛湖	金茂绿岛湖	18524	75	11527	16070
5	绿岛湖	信业阳光城檀悦	14148	64	8290	17067
6	城北	滨江首府	11872	60	6390	18579
7	南庄	华润置地玖悦	8168	59	6046	13509
8	奇槎	卓越浅水湾	11034	45	4709	23432
9	旧城区	朝安金茂悦	10447	43	4535	23037
10	绿岛湖	保利翡翠公馆	8016	39	4975	16113
合计			173766	967	102138	17013

(备注：部分楼盘带装修发售，个别楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准)

3.3 本月新增供应

月度新增预售项目

所在区域	板块	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
禅城	旧城区	岭南天地怡廷	2020/4/2	2座, 5层/1梯2户	四房/152-154	10	0.15
	张槎	花曼沁园	2020/4/14	一、二座, 17层/2梯5户	三房/95/98 四房/118	160	1.63
	张槎	东建世纪锦园	2020/4/15	十座, 20层/2梯4户	三房/92/94 四房/101/121/129	80	0.80
	城南	龙光天阙	2020/4/23	一座, 48层/3梯5户	三房/96-97 四房/120	125	1.41
	新城北	合景新鸿基珑景	2020/4/20	六座, 31层/2梯4户	三房/88-91	120	1.09
	绿岛湖	金茂绿岛湖	2020/4/23	六座, 23层/2梯2户	四房/146	44	0.64
	绿岛湖	金茂绿岛湖	2020/4/23	三座, 27层/2梯2户	四房/145	52	0.75
	湖涌	保利中交大都汇	2020/4/23	四座, 33层/2梯4户	三房/98-99 四房/128-131	120	1.37
	湖涌	保利中交大都汇	2020/4/23	三座, 33层/2梯4户	三房/98-99 四房/128-131	128	1.46
	湖涌	保利中交大都汇	2020/4/26	二座, 35层/2梯5户	二房/85 三房/94/102/103	160	1.52
	旧城区	华润置地玖悦	2020/4/27	三座, 32层/2梯4户	三房/95/98 四房/129	124	1.30
	旧城区	岭南天地怡廷	2020/4/28	四座, 32层/2梯4户	三房/99 四房/133	125	1.47
	绿岛湖	阳光城佛山半岛	2020/4/30	四十二至四十五座、四十八至四十九座、二十至二十一座	别墅 416-620	8	0.46
合计			1256套, 14.06万m <sup>2</sup>				

数据来源: 广东粤湾数据研究院整理

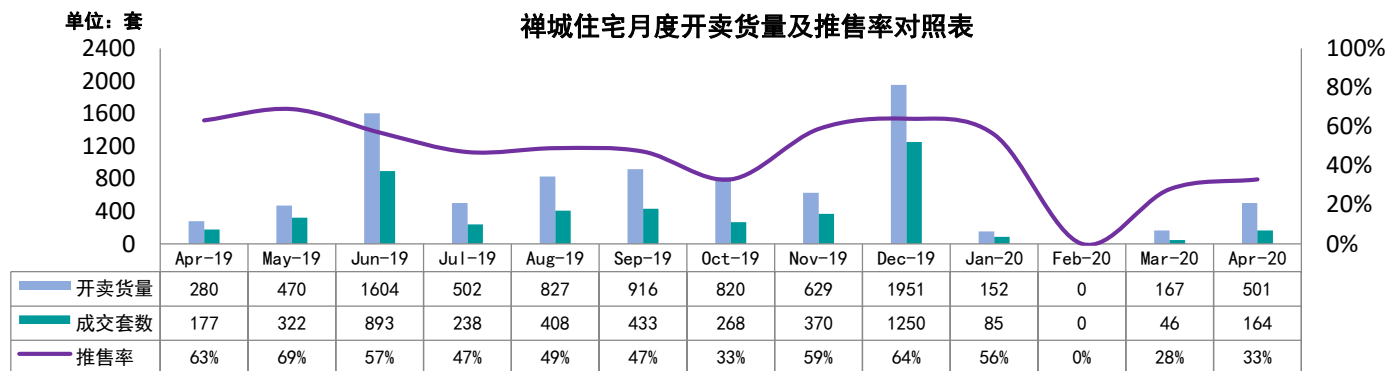
## 3.4 本月楼盘动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城北	合景新鸿基珑景	活动信息	04.13-04.19 来访领哈密瓜
			04.20-04.26 助农有礼
城南	龙光天阙	活动信息	04.06-04.12 阙享养生壶活动+江西商会品酒活动
			04.13-04.19 人居价值品鉴
湖涌	保利中交大都汇	活动信息	04.06-04.12 全民营销点对转发有礼
			04.13-04.19 全民营销点对转发有礼
			04.20-04.26 全民营销点对转发有礼
	万科金域时光	活动信息	04.06-04.12 到访送花、一口价、龙虾自助
04.13-04.19 竞拍家电、一口价单位			
04.20-04.26 童玩天地,雪糕屋			
季华西	东基童梦天下	活动信息	03.30-04.05 一口价单位
		活动信息	04.06-04.12 一口价单位
	招商岸芷汀兰	开放新板房	04.20-04.26 开放全新交标板房
旧城区	保利同济府	活动信息	04.13-04.19 成交砸金蛋
			04.20-04.26 成交砸金蛋
	朝安金茂悦	活动信息	04.13-04.19 插花diy
	岭南天地怡廷	活动信息	03.30-04.05 成交砸金蛋
	普君新城华府 II	活动信息	03.30-04.05 东建 35 周年庆, 特推 10 套特价单位, 21×××元/㎡起
04.13-04.19 东建集团 35 周年庆, 10 套一口价, 21XXX 元/㎡起			
04.20-04.26 东建 35 周年特惠单位大放送			
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	04.06-04.12 春日季, 一起来撒欢 (野餐礼盒限量领)
			04.13-04.19 春日季, 一起来撒欢 (野餐礼盒限量领), 寻万元红包
			04.20-04.26 时光博物馆

板块	楼盘名称	活动类型	内容
	信业阳光城檀悦	活动信息	03.30-04.05 一口价单位
	阳光城佛山半岛	活动信息	04.20-04.26 阿斯顿马丁试驾会
南庄	华润置地玖悦	活动信息	04.06-04.12 捕鱼达人
			04.13-04.19 线上活动: 老带新成交送老业主3年物管费, 新业主99折, 全民营销2%, 10套一口价送电视 线下活动: 业主抽奖, 园林开放, 套圈圈, 投篮机, 踢足球, 捕鱼, 娃娃机
			04.20-04.26 线上活动: 老带新成交送老业主3年物管费, 新业主99折, 全民营销2%, 10套一口价送电视 线下活动: 套圈圈, 投篮机, 踢足球, 捕鱼, 娃娃机
	金地海逸悦江	活动信息	04.06-04.12 一口价展板、砸金蛋、业主集赞送干衣机、曲奇DIY
			04.13-04.19 一口价展板、砸金蛋、pizza DIY、点对点转发有礼
			04.20-04.26 一口价展板、砸金蛋、点对点转发有礼
德信禹洲·曦悦	开放营销中心	4.18 营销中心醉美示范区盛装绽放	
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	04.20-04.26 到访有礼
	五矿崇文金城	活动信息	03.30-04.05 来访送青团
			04.06-04.12 来访送柠檬
			04.13-04.19 来访送文具; 贴车贴送油卡活动
			04.20-04.26 来访送文具
中粮珑湾祥云	开放样板房、活动信息	4.18 开放 144 m <sup>2</sup> 样板房	
张槎	东建世纪锦园	活动信息	03.30-04.05 一口价单位 10套
			04.13-04.19 一口价单位
	花曼沁园	活动信息	03.30-04.05 花曼代言计划
			04.06-04.12 花曼沁园样板房开放

### 3.5 本月开卖情况

#### 3.5.1 禅城开卖货量及推售率



数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计



## 3.5.2 禅城重点开卖项目汇总

禅城开卖项目汇总

板块	项目名称	开盘时间	推货范围	推货量 (套)	产品户型	产品面积 (m <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	价格升跌幅 (元/m <sup>2</sup> )	装修标准 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化 率
旧城区	保利同济府	2020/4/11	3座	105	三房	三房 94 四房 112/128	28000-29000	—	带装修	冻结 95 折、分期 3/6 个月 98/99 折、准签 99 折	20	19%
张槎	花曼沁园	2020/4/19	2座	80	三房 四房	三房 91/93 四房 118	15000-17000	—	毛坯	7 天内准时签约 99 折， 开盘 2 个 99 折	65	81%
南庄	合景阳光城领峰	2020/4/18	A2 座 01/04 梯 腿	60	三房	三房/87/92	13500-14000	500	毛坯	98 折	8	13%
绿岛湖	金茂绿岛湖	2020/4/25	3座/6座	96	四房	四房 145	15500-16500	-500	毛坯	96 折 (4 个 99 折)	41	43%
湖涌	保利中交大都汇	2020/4/29	2座	160	二房 三房	二房/85 三房 /94/102/103	15500-17000	500	带装修	认筹冻结 2 万享受 98 折 及优先选房资格	30	19%
合计推货量：501 套						合计成交量（开卖当日）：164 套，推售率约 33%						

（备注：“价格升跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格）

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

## 四、未来市场供应情况预测

### 4.1 下月即将开卖项目

板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价	备注
旧城区	2020年5月	岭南天地怡廷	4座	125	99-133	25000-27000/带装修	带装修
城南	2020年5月	龙光天阙	1座	125	96-120	23000-25000/带装修	带装修
张槎	2020年5月	花曼沁园	1座	80	95-118	15000-17000/毛坯	毛坯
城北	2020年5月	滨江首府	3期2座	80	95-127	18000-19000/带装修	带装修
绿岛湖	2020年5月	龙光玖龙臺	4、5座	382	99-115	—	暂无吹风价
合计				约 792 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

(完)



## 服务内容

专项调研 市场顾问

策略顾问 投资顾问

城市可研 项目可研

前期策划 定位策划

如有任何疑问

欢迎联系我们

广东粤湾数据研究院



湾仔

13630126603

519196318@qq.com

