



# 佛山市房地产市场周报

## 第10周



# 目录

## CONTENTS

01 市场资讯

02 土地市场

03 住宅市场

04 商业市场

10周

### ➤ 土地市场：

第10周，二度挂牌狮山商住地，免除安置房及产权车位配建要求；本周无商住商服类土地出让，土地出让集中在三月末。

### ➤ 住宅市场：

第10周，新增住宅供应1480套；

第10周，整体量升价稳，市场稳步回温；

第10周，碧桂园凤凰湾网签99套居首

### ➤ 商业市场：

第10周，力合阳光城云谷补货，公寓网签量价维稳；

第10周，三盘集中签约放量，写字楼交投量增幅显著；

第10周，禅南顺持续成主力，商铺多低价盘入榜。





# 市场资讯

01



目录 Contents



**片区控规及三旧改造政策出现井喷，罗村九江新增规划；广州重发48条措施，剔除商服类政策转扶持租赁市场；复工复产全面推进，城北、张槎两项目取得建设许可证；广州放宽落户**

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	落户入学	2020/3/6	《广州市集体户口管理规定》，广州落户政策放宽
	人才引进	2020/3/7	江门15条举措助力房地产市场发展，支持各地人才购房
	复工复产	2020/3/4	南海区阶段性减免社保费，助企业渡难关
	住房政策	2020/3/5	广州重发48条措施,未提商服项目政策,将重点扶持租赁市场
规划	片区规划	2020/3/4	狮山罗村联星联和片区的规划的初步方案
	片区规划	2020/3/2	九江沙咀、新龙片区规划出炉，涉地508万m <sup>2</sup> ，有轨电车规划途经
	项目规划	2020/3/5	诚通城北地块将联手中交开发，各持股50%，地块毗邻汾江河
	项目规划	2020/3/2	恒大张槎纯新盘规划曝光，2栋商业+10栋住宅+9班幼儿园
	三旧改造	2020/3/4	广东联泰集团中选桂城夏南二工业区改造项目前期整理
	三旧改造	2020/3/4	狮山官窑永安益北工业区改造项目开招前期整理，超11万m <sup>2</sup>
城建	文体	2020/3/8	总承包商敲定，顺德区德胜体育中心一期动工在即,预计工期两年



# 土地市场

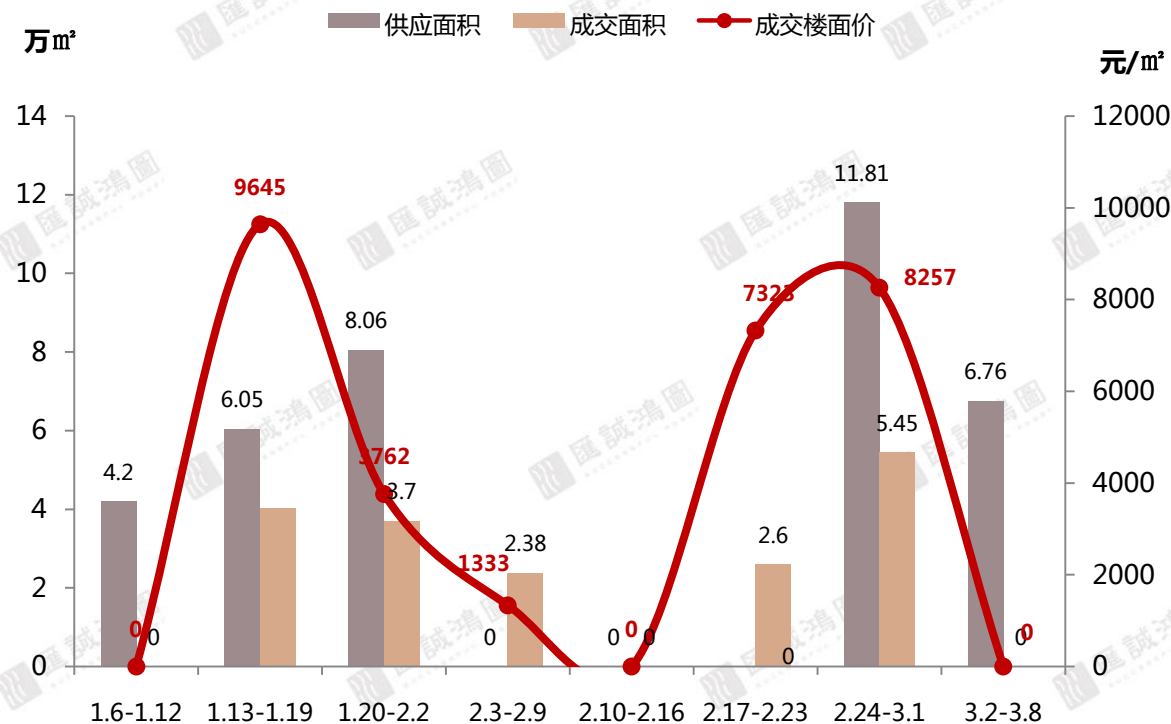
02



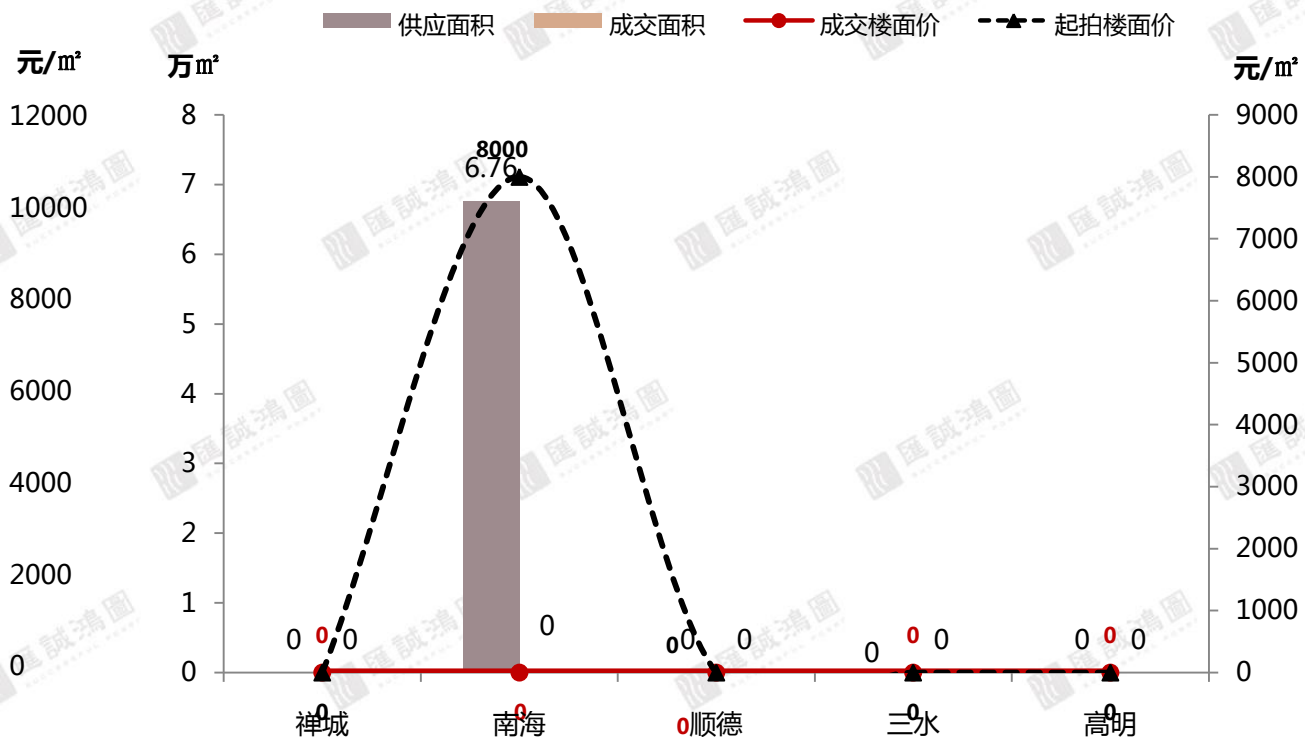
目录 Contents

## 土地供应缩窄，南海单区供应；本周无商住商服类土地出让

### 2020年第10周土地近期供求走势



### 2020年第10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

本周狮山商住地二度挂牌，曾因无人报价惨遭流拍；再入市取消无偿配建安置房及产权车位；地块实际楼面起价较首次挂牌有所降幅；

## 2020年第10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 <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
南海	狮山	2020/3/4	TD2020(NH)WG 0004	南海区狮山镇南油基地 “洗马井岗”地段	商住	6.76	16.90	135164.4	8000	2020/4/3

## 本周无商住商服类土地成交

### 2020年第10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> )	竞买人	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—





目录 Contents

03



# 住宅市场

# 住宅供应明细

SUCCESSFUL POWER

本周合计8个项目有新增住宅供应，共1480套，面积15.38万m<sup>2</sup>；三水仍为供应主力，顺德南海次之

## 2020年第10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> )
南海	国瑞华庭	2020/3/4	15号楼	住宅	100	11700	
	国瑞华庭	2020/3/4	14号楼	住宅	100	10170.75	
	南海合计				200	21870.75	
顺德	金辉优步大道	2020/3/5	10栋	住宅	112	11230.45	
	美的合能桂畔君兰	2020/3/5	9座	住宅	128	13493.82	
	华侨城云邸	2020/3/6	10栋	住宅	180	18297.92	
	顺德合计				420	43022.19	
三水	中昂翠屿湖	2020/3/3	二期7座	住宅	124	12409.92	
	中昂翠屿湖	2020/3/3	二期10座	住宅	44	5262.84	
	恒大丽湖城	2020/3/5	42座	住宅	232	24246.42	
	恒大丽湖城	2020/3/5	35座	住宅	232	24229	
	欧雅右岸春天	2020/3/6	23座	住宅	100	10101.5	
	远洋华远天骄	2020/3/6	1座	住宅	128	12641.6	
	三水合计				860	88891.29	

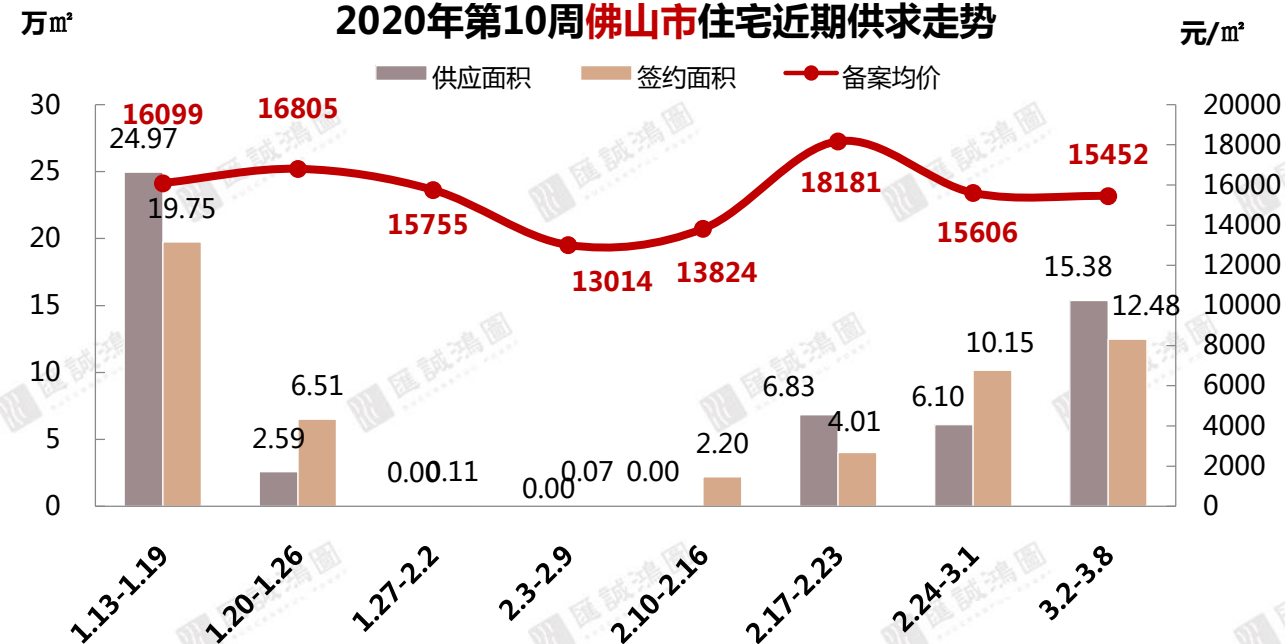
注：万科项目不公示

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 全市住宅供求

本周供应翻番，项目入市意愿增强；整体网签量升价稳；恒大五盘上榜；碧桂园凤凰湾蝉联居首

### 2020年第10周佛山市住宅近期供求走势



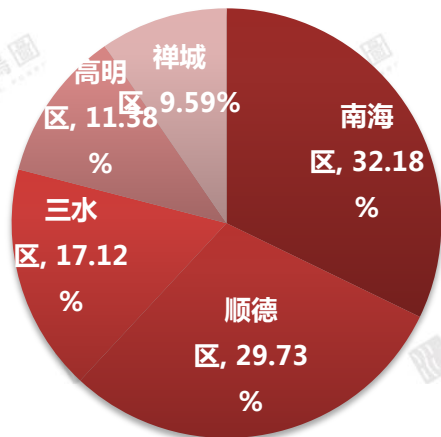
### 第10周佛山市住宅网签套数TOP10

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	99	9931.72	12575
2	南海	熹云水岸花园	55	6214.82	—
3	三水	恒大郛湖城	42	4029.87	9078
4	顺德	保利碧桂园悦公馆	41	4557.45	25721
5	南海	恒大悦府	38	4357.64	22681
6	高明	恒大滨江左岸	24	2539.31	8605
7	三水	恒大御澜庭	23	2331.40	7757
8	高明	东山佳园	23	2233.43	8654
9	三水	恒大山水龙盘	19	1934.45	8579
10	南海	时代水岸花园	18	2062.08	26345

### 第10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	1480	15.38	—
网签	1111	12.48	15452
网签环比	21%	23%	-1%

### 第10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

SUCCESSFUL POWER

据不完全统计，本周全市共3盘迎来加推，保利茉莉公馆推出最后一座，价格较上次开盘略有下调，整体去化尚可；龙光天瀛加推10座大面积产品，客户接受度较低，去化表现较差；保利和堂玥推售24座新品，整体消化近八成

## 2020年第10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/m <sup>2</sup> )	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣	客户分布
南海	狮山	保利茉莉公馆	5座 02/04梯腿	100/116m <sup>2</sup>	2020-3-7	16000元/m <sup>2</sup> (带装修)	64	27	42% (自然推售)	8.8元抵1万*认购 99折*团购99折* 周年折扣99折*一 次性98折	狮山70%，禅 桂10%，广州 10%，其他 10%
顺德	大良	龙光天瀛	10座 2梯3户	134/148m <sup>2</sup>	2020-3-7	22000元/m <sup>2</sup> (带装修)	20	4	20% (自然推售)	认筹2万抵98折， 购房88折	——
三水	三水新城	保利和堂玥	24座 01/02/13/04 /06/08梯腿	98-127m <sup>2</sup> 2梯4户	2020-3-5	9100-9800元/m <sup>2</sup> (带装修)	192	150	78%	8.8元抵1万	——
合计							276	181	65%	——	——

# 区域住宅市场

SUCCESSFUL POWER

本周仅三水南海顺德有新增供应；除禅城顺德网签环比减少以外，其余各区网签均有不同程度的上涨

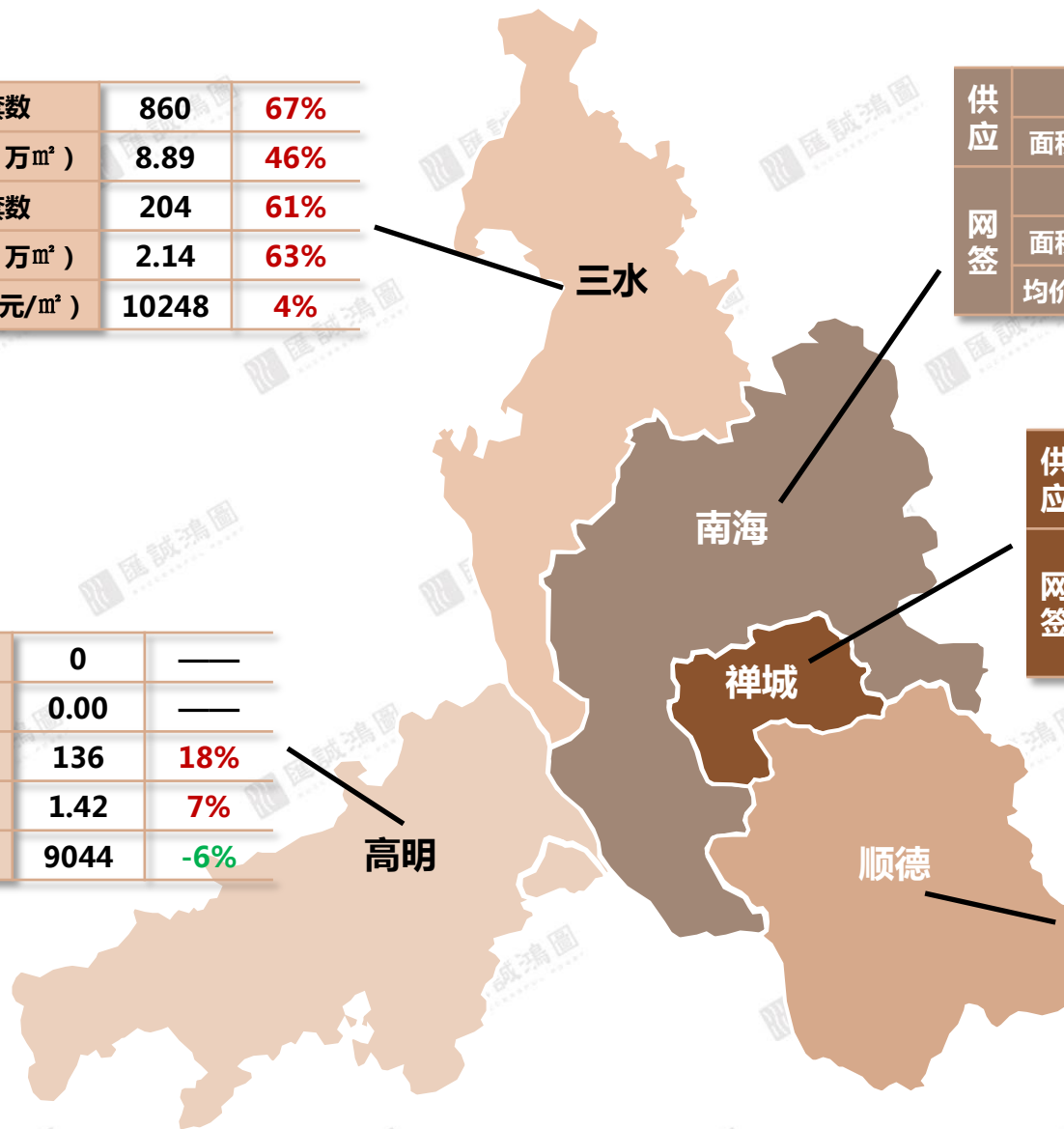
供应	套数	860	67%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	8.89	46%
网签	套数	204	61%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	2.14	63%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	10248	4%

供应	套数	200	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	2.19	—
网签	套数	344	75%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	4.02	75%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	17989	-16%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.00	—
网签	套数	136	18%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	1.42	7%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	9044	-6%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.00	—
网签	套数	107	-5%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	1.20	-9%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	19266	-10%

供应	套数	420	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	4.30	—
网签	套数	320	-13%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	3.71	-5%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	16926	19%



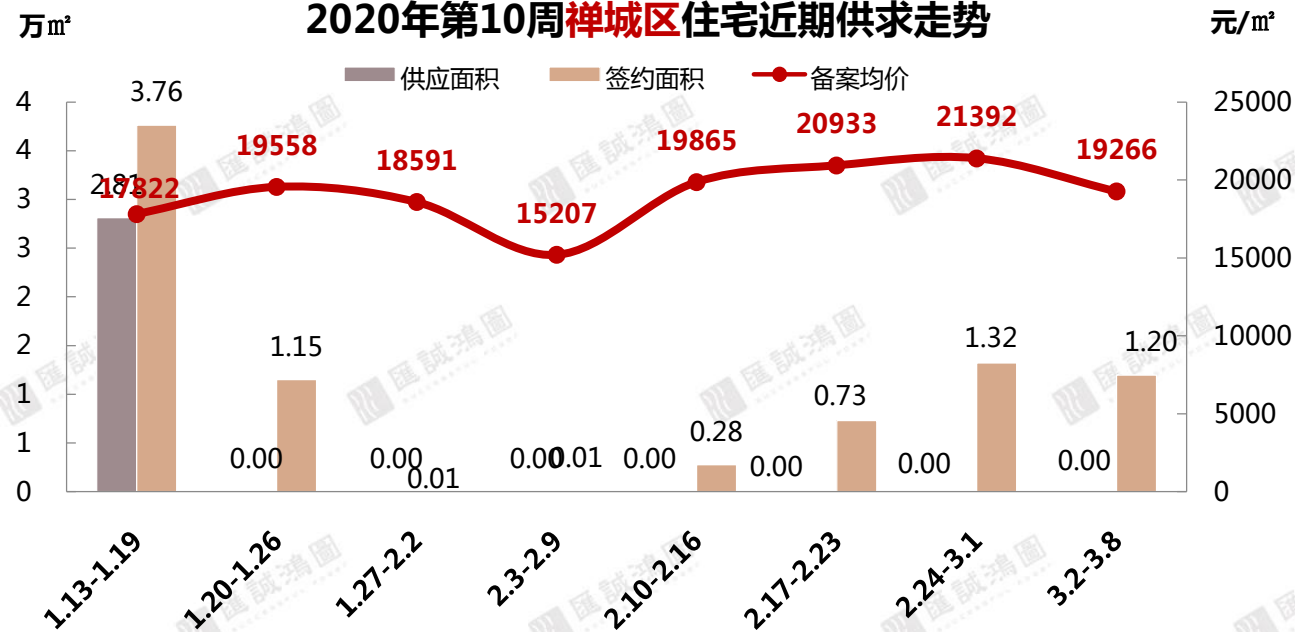
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-禅城区

SUCCESSFUL POWER

供应尚未恢复；网签量价齐跌；网签集中在绿岛湖、城南；滨江首府以网签15套居首

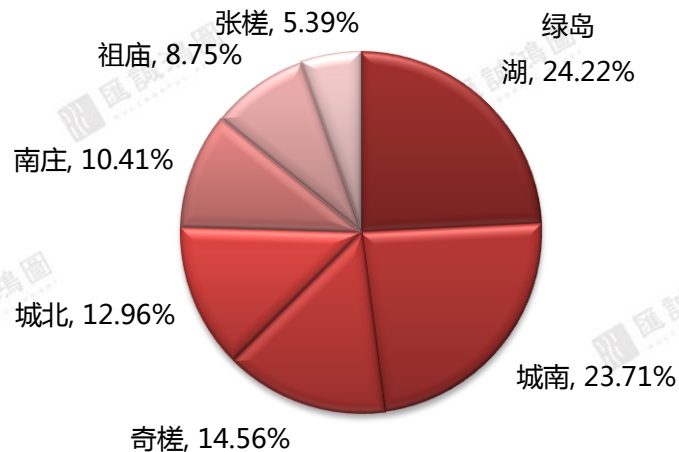
### 2020年第10周禅城区住宅近期供求走势



### 第10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	城北	滨江首府	15	1551.32	18441
2	城南	新鸿基珑景	10	1489.797	18320
3	绿岛湖	保利翡翠公馆	8	1125.73	15937
4	奇槎	世茂望德	7	757.17	25705
5	城南	新福港鼎峰	7	735.12	16080
6	绿岛湖	信业阳光城檀悦	7	712.23	17596
7	绿岛湖	金茂绿岛湖	5	657.18	17245
8	南庄	保利中交大都汇	5	465.69	17840
9	城南	龙光天阙	4	431.78	23788
10	张槎	东建世纪锦园	4	366.51	20853

### 第10周禅城区各板块网签面积占比



(注：统计数据不包含万科项目)

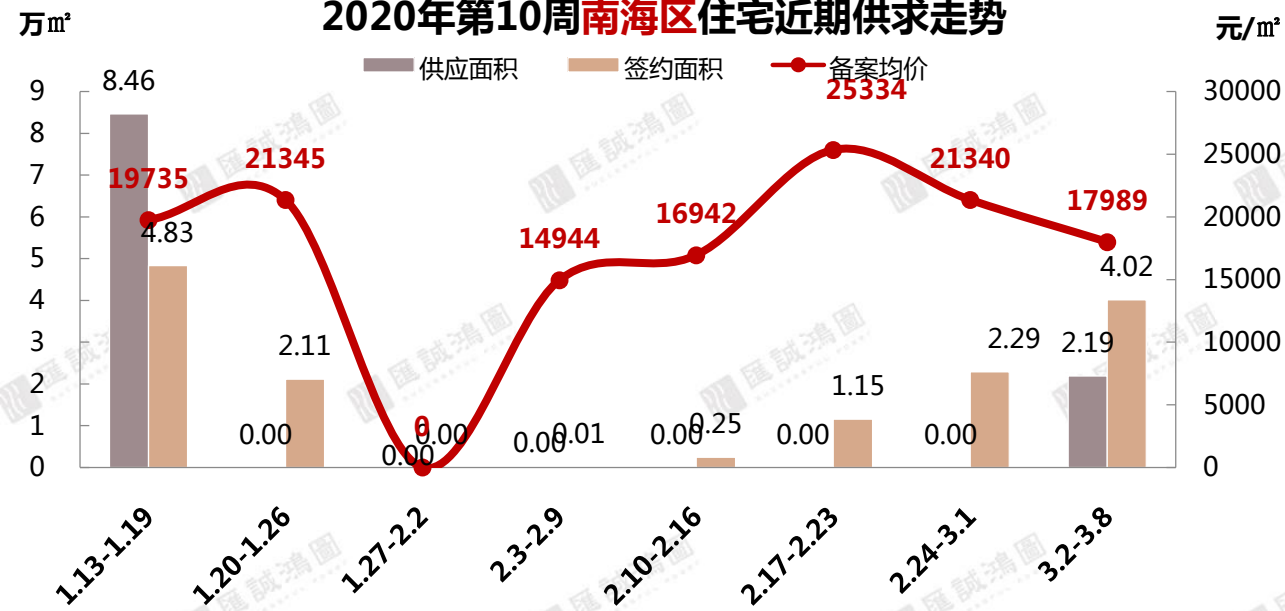
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-南海区

SUCCESSFUL POWER

**本周打破零供应态势；网签量升价跌；沥桂网签占比超5成；熹云水岸花园回迁房集中签约，影响南海均价走低**

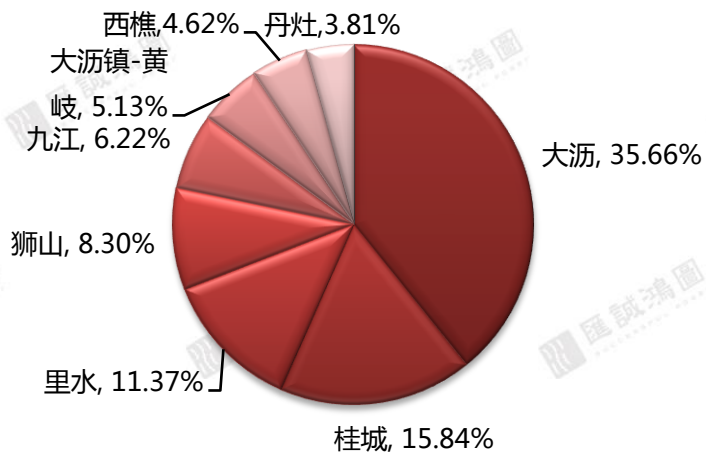
2020年第10周南海区住宅近期供求走势



第10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	熹云水岸花园	55	6214.82	—
2	大沥	恒大悦府	38	4357.64	22681
3	大沥镇-黄岐	时代水岸花园	18	2062.08	26345
4	里水	合生君景湾	18	1977.41	22173
5	桂城	富丰君御	16	1803.12	23745
6	九江	碧桂园君临壹品	15	1801.46	11552
7	大沥	怡翠尊堤	12	1363.51	24328
8	狮山	弘阳博爱湖一號	8	1333.87	22515
9	丹灶	美的翰湖苑	8	841.31	13789
10	桂城	龙光天曜	8	804.42	26560

第10周南海区各板块网签面积占比



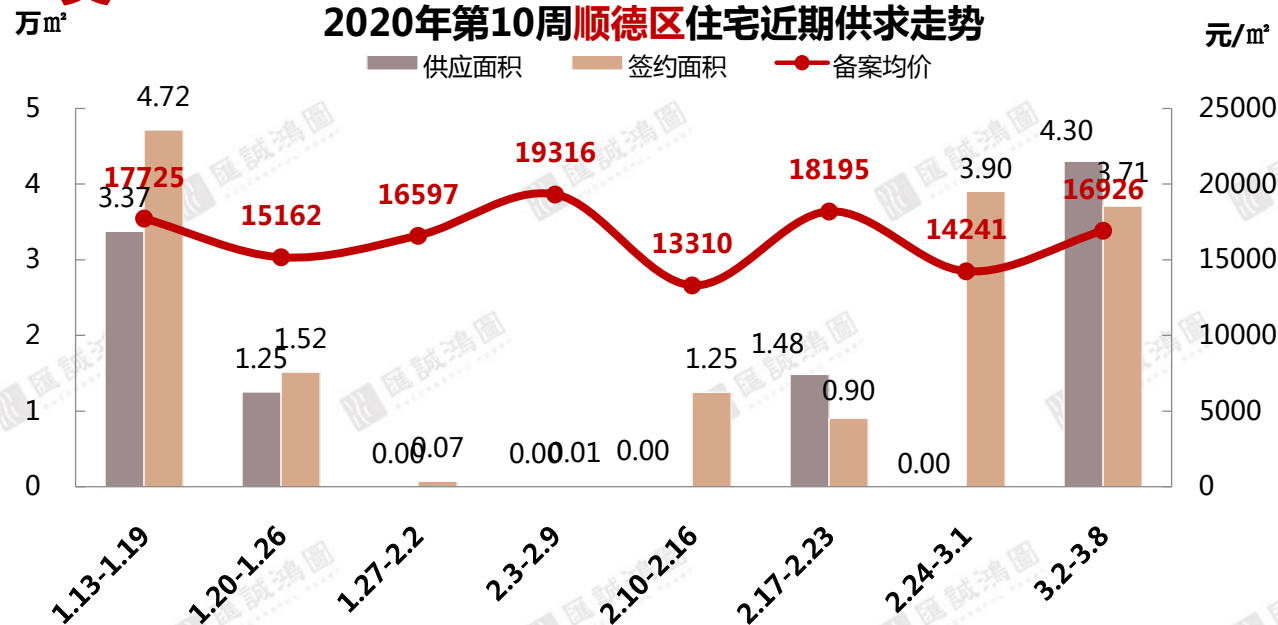
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

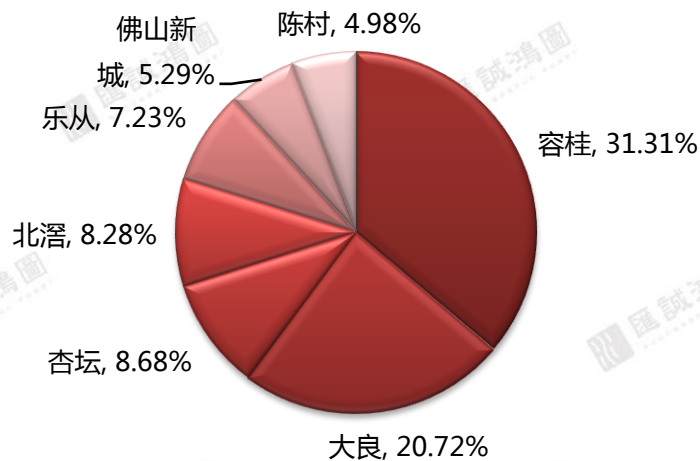
# 区域住宅市场-顺德区

SUCCESSFUL POWER

供应回弹明显；网签量跌价升；大良-容桂组团占比超5成；项目回温各异，榜单前十仍有零星成交



第10周顺德区各板块网签面积占比



第10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	99	9931.72	12575
2	大良	保利碧桂园悦公馆	41	4557.45	25721
3	乐从	金茂碧桂园正荣府	13	1414.29	18247
4	伦教	美的合能桂畔君兰	11	1129.15	20392
5	龙江	龙悦江山	6	676.32	15778
6	杏坛	美的中交翰诚	6	643.97	14792
7	大良	涛汇明日鎏金湾	6	634.18	18592
8	北滘	顺德未来城	6	620.33	24319
9	龙江	中海云麓公馆	5	651.25	17811
10	大良	龙光天瀛	5	632.99	19746

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

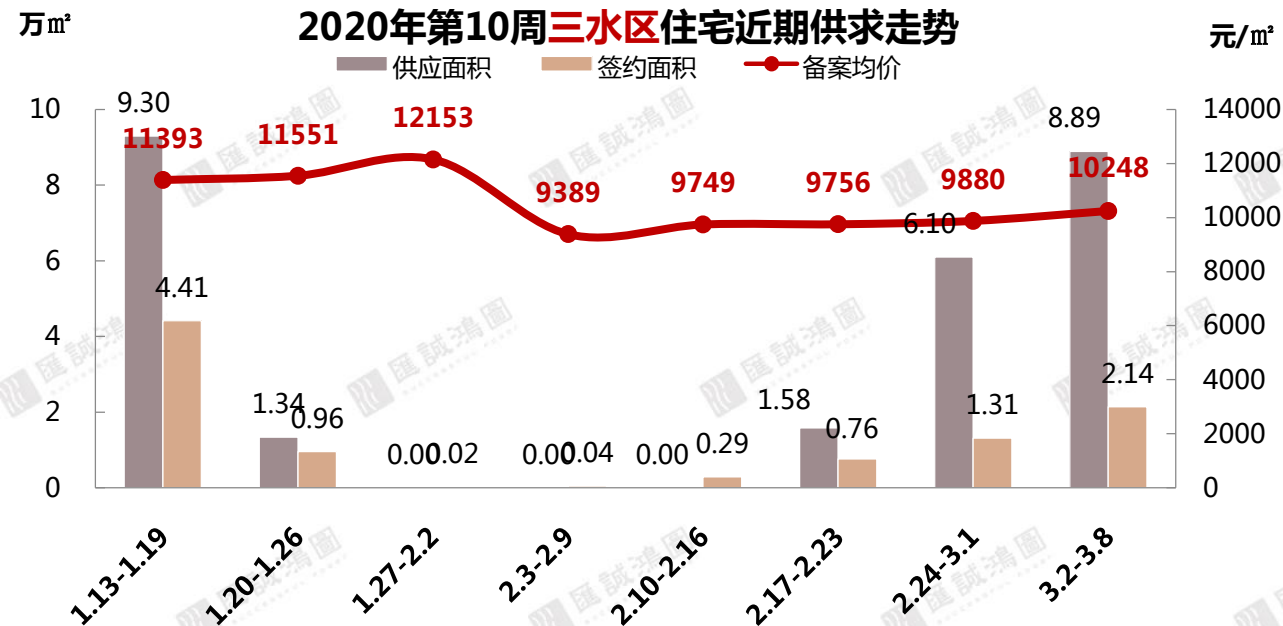


# 区域住宅市场-三水区

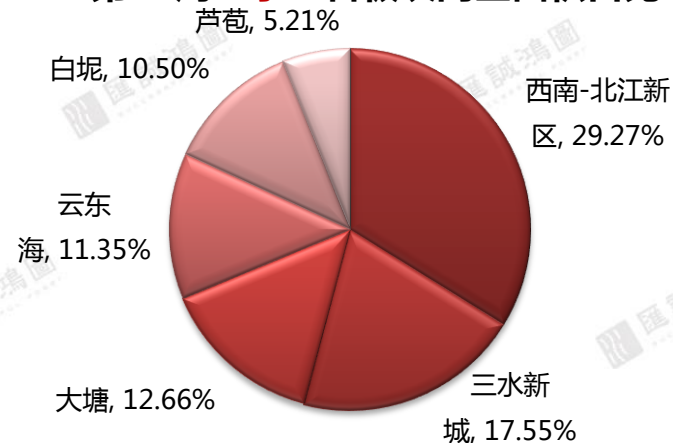
SUCCESSFUL POWER

供应三连升；网签量价齐升，升幅较平稳；恒大盘三水发力显著，其中恒大郦湖城网签42套居首

### 2020年第10周三水区住宅近期供求走势



### 第10周三水区各板块网签面积占比



### 第10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	西南-北江新区	恒大郦湖城	42	4029.87	9078
2	大塘	恒大御澜庭	23	2331.40	7757
3	白坭	恒大山水龙盘	19	1934.45	8579
4	西南-北江新区	时代南湾	11	1315.01	11649
5	云东海	碧桂园翡翠山	11	1246.16	8295
6	云东海	恒大云东海花园	8	762.80	8382
7	三水新城	旭辉江山	7	716.50	11702
8	芦苞	金科集美山水	7	658.13	8070
9	西南-中心区	富港汇广场(三水冠军城)	6	665.49	11623
10	西南-沙头	欧雅右岸春天	6	638.41	11963

(注：统计数据不包含万科项目)

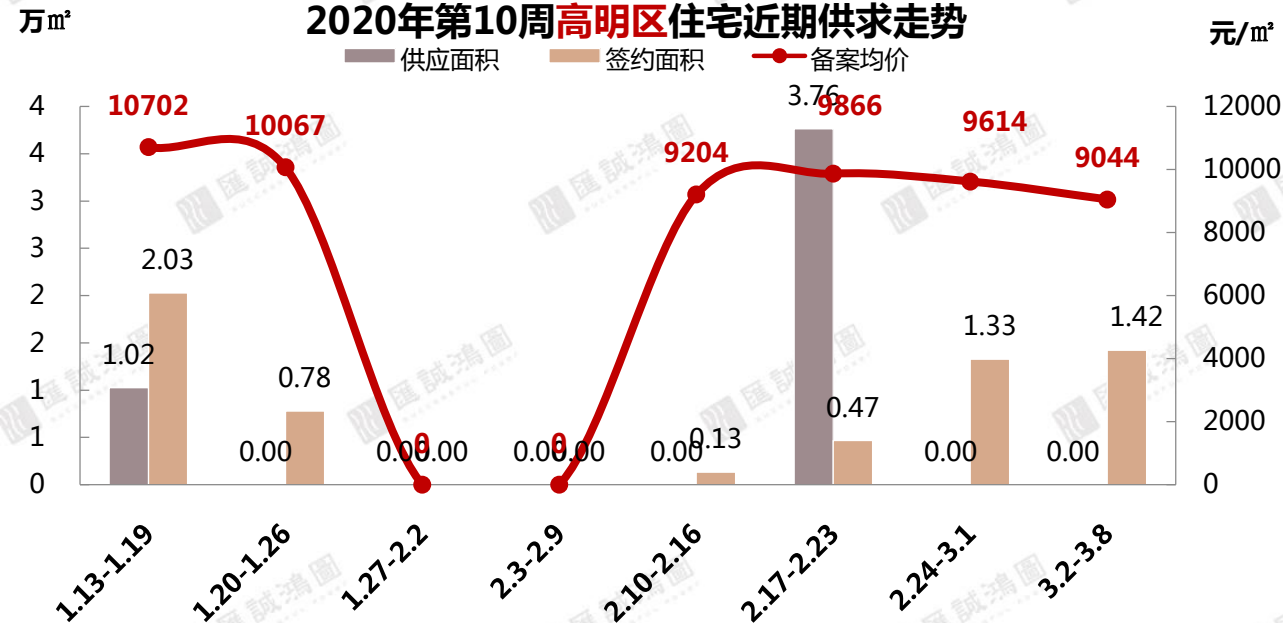
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-高明区

SUCCESSFUL POWER

连续两周无供应，供应起伏波动大；网签温和上升；荷城网签占比近5成；恒大盘再居首

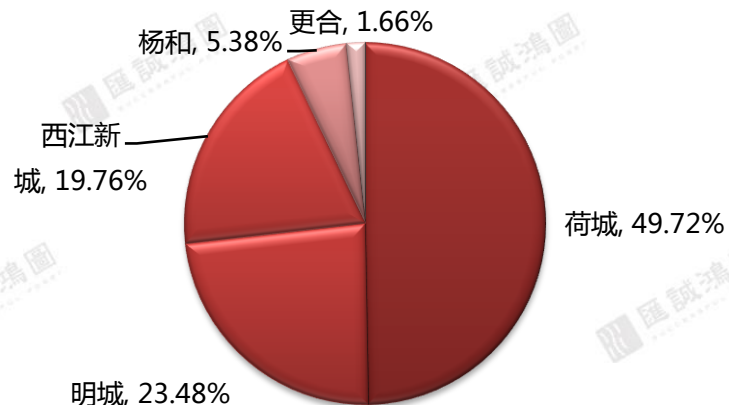
2020年第10周高明区住宅近期供求走势



第10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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	明城	恒大滨江左岸	24	2539.31	8605
2	荷城	东山佳园	23	2233.43	8654
3	西江新城	翡翠西江	6	693.14	10738
4	荷城	中南滨江国际	6	617.14	7802
5	荷城	聚发楼	6	560.85	7395
6	明城	恒大山湖郡	5	612.87	7715
7	西江新城	美的明湖花园	5	592.77	10004
8	荷城	招商熙园	4	455.97	7696
9	荷城	卓越金科集美江湾	4	412.34	8335
10	西江新城	力高君熙府	4	388.85	9765

第10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】



目录 Contents

04



# 商业市场

# 商业供应明细

SUCCESSFUL POWER

商业供应方面，力合阳光城云谷D2座公寓取证，预计未来两周加推；华侨城云邸、远洋华远天骄共推出14套商铺

## 2020年第10周佛山房地产市场商业供应一览表

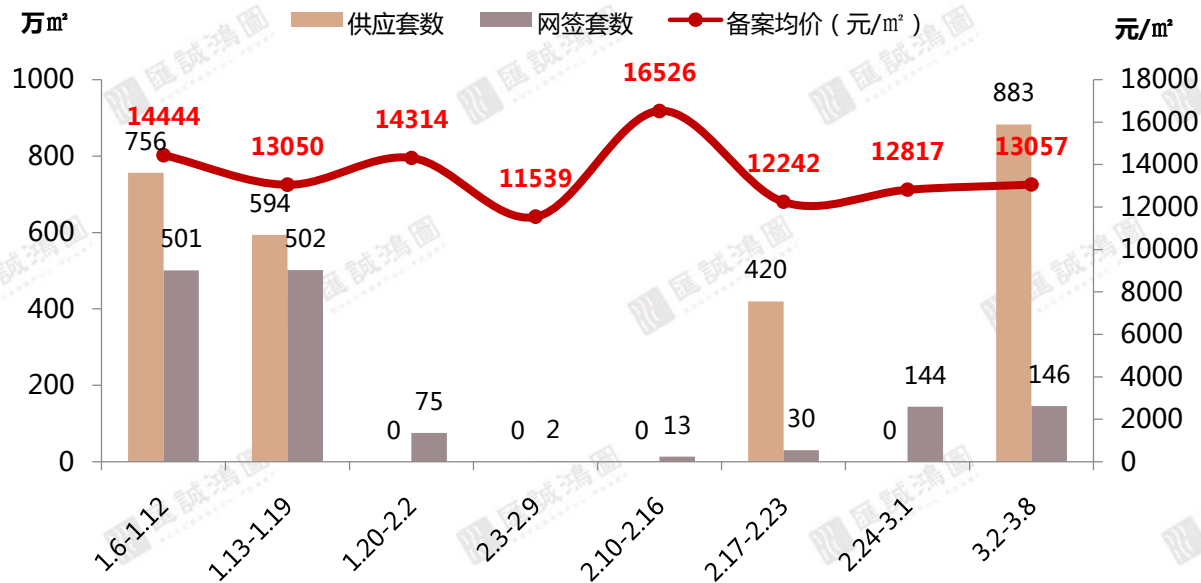
物业类型	行政区	名称	时间	楼栋	套数	面积(m <sup>2</sup> )
公寓	顺德	力合阳光城云谷	3月6日	D2栋	883	29259.64
	公寓				0	0
写字楼	——	——	——	——	——	——
	写字楼				0	0
商铺	顺德	华侨城云邸	3月6日	10栋	11	591.52
	三水	远洋华远天骄	3月6日	1座	3	324.31
	商铺				14	915.83

# 全市公寓供求

SUCCESSFUL POWER

伦敦单盘支撑市场交投量价维稳，其他个盘多为零星网签量，市场恢复正常水平仍需时日

2020年第10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	883	29259.64	—
网签	146	0.69	13057
网签环比	+1%	+19%	+2%

第10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	禅城	鸿翔芮丽国际	11	517.3	15465
2	三水	碧桂园佛山双子星城	10	421.54	8728
3	南海	第壹时区	8	736.36	14595
4	顺德	龙光玖龙郡	7	329	11835
5	禅城	绿岛湖壹号	5	312.85	9388
6	禅城	东基童梦天下	5	233.53	13789
7	顺德	碧桂园凤凰湾	5	195.07	7799
8	禅城	绿地璀璨天城	5	177.83	13564
9	南海	保利天际	4	438.25	15740
10	顺德	中怡名都广场	4	165.74	13639

(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

受个盘持续放量助力，顺德稳居交投主力位置，禅城紧随其后网签呈量价齐升，其他区域签约量仍处低位水平

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	10	+67%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.03	0%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	8728	+3%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	13	+18%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.06	0%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	14936	-8%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.00	0%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	0	-100%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	36	+200%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.06	0%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	12769	+8%

供应	套数	883	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	2.92	—
网签	套数	87	-24%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.43	0%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	13081	+2%

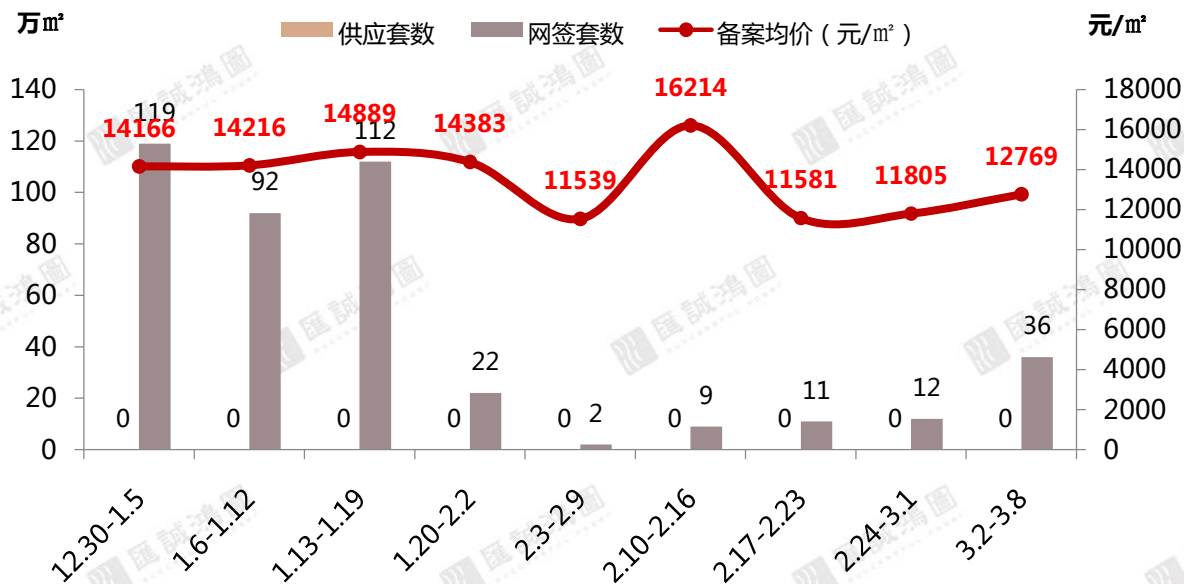
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-禅城

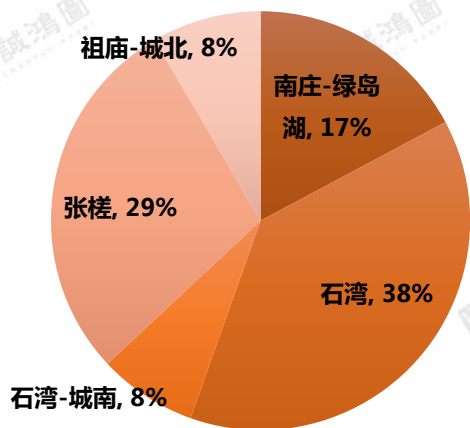
SUCCESSFUL POWER

区域网签呈量价齐升，多盘已重开售楼部持销余货，交投活跃度仍有待提升，鸿翔芮丽国际登顶榜单

2020年第10周禅城区近期公寓供求走势



第10周禅城区各板块网签面积占比



第10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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	石湾	鸿翔芮丽国际	11	517.3	15465
2	南庄-绿岛湖	绿岛湖壹号	5	312.85	9388
3	张槎	东基童梦天下	5	233.53	13789
4	石湾	绿地璀璨天城	5	177.83	13564
5	张槎	绿地未来城	2	192.48	8758
6	张槎	碧桂园世纪滨江	2	92.9	10375
7	祖庙-城北	敏捷金谷国际	2	91.15	9723
8	石湾-城南	新福港鼎峰	1	64.91	19099
9	祖庙-城北	旭辉公元	1	62.26	14797
10	石湾-城南	新鸿基泷景	1	37.42	10338

(注：统计数据不包含万科项目)

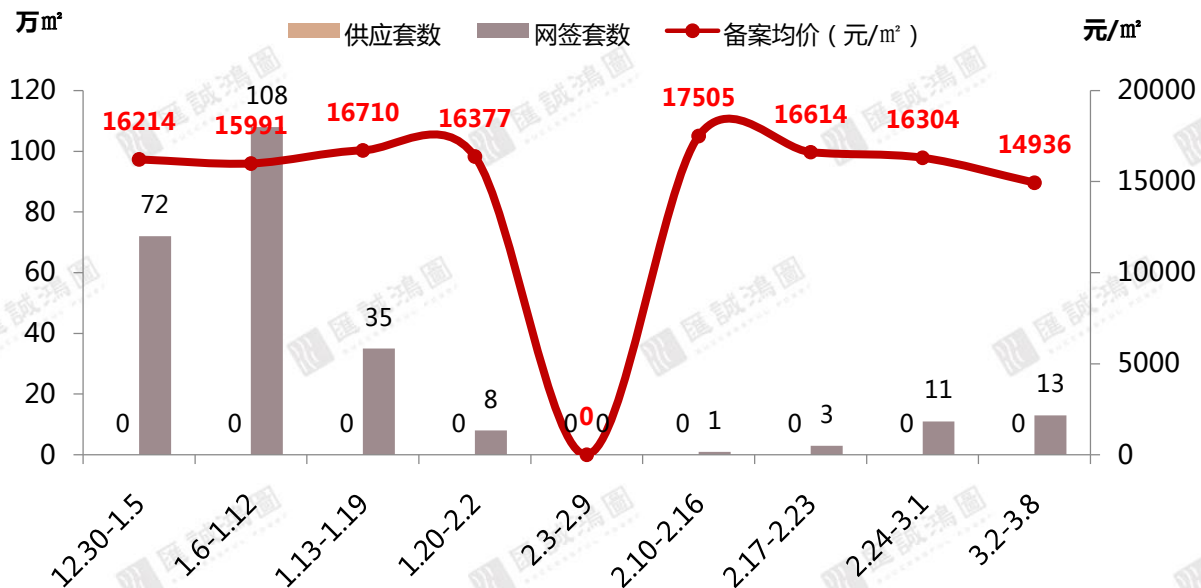
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-南海

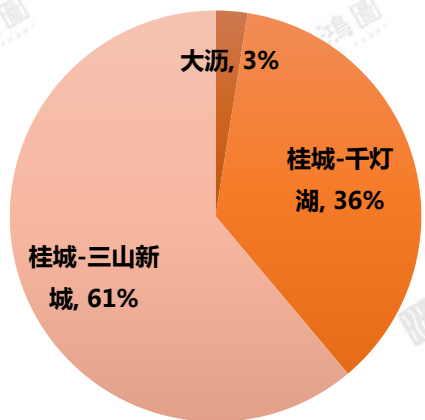
SUCCESSFUL POWER

区域交投较上周保持稳定，网签持续低位徘徊，本周仅3盘获得网签，整体表现冷清

2020年第10周南海区近期公寓供求走势



2020年第10周南海区各板块网签占比



第10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 (㎡)	备案均价 (元/㎡)
1	桂城-三山新城	第壹时区	8	736.36	14595
2	桂城-千灯湖	保利天际	4	438.25	15740
3	大沥	中铝时光谷	1	30.18	11597
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】

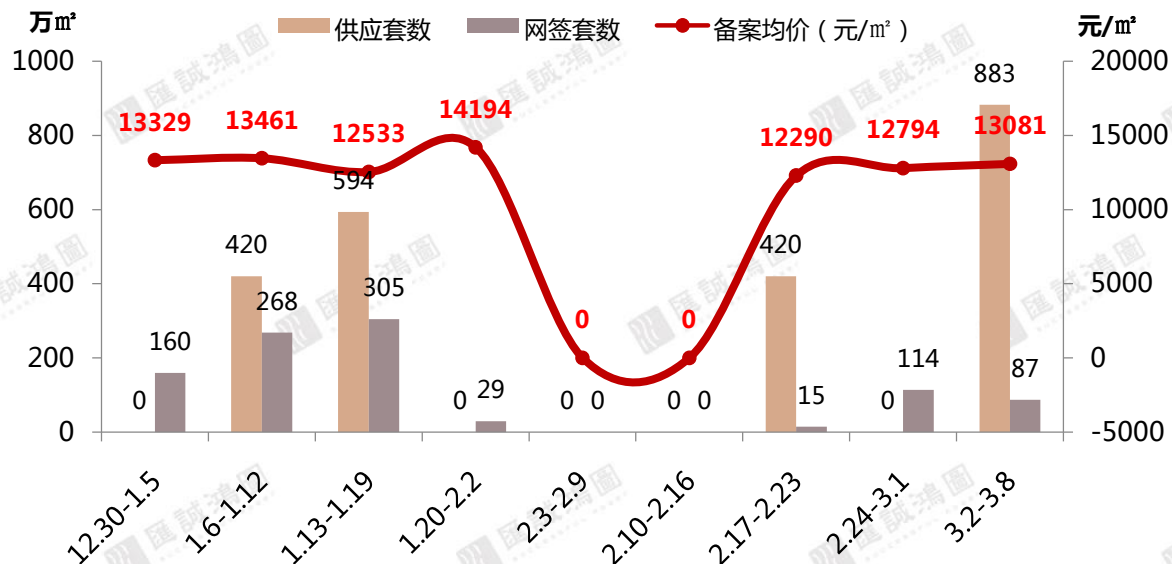


# 区域网签市场-顺德

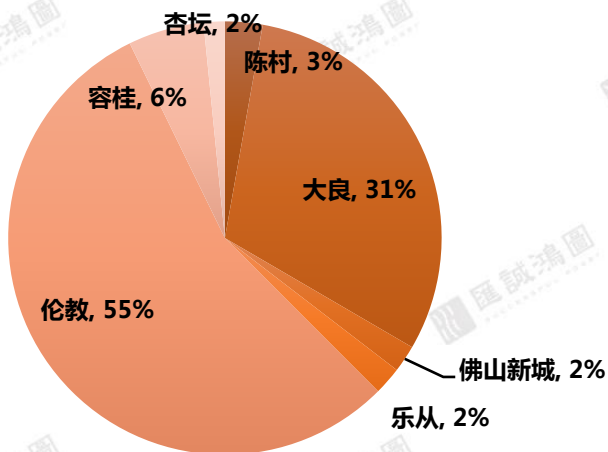
SUCCESSFUL POWER

顺德网签稍有回落，交投主要集中大良、伦教镇街，力合阳光城云谷即将加推新品

2020年第10周顺德区近期公寓供求走势



2020年第10周顺德区各板块网签占比



第10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 <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	大良	龙光玖龙郡	7	329	11835
2	容桂	碧桂园凤凰湾	5	195.07	7799
3	大良	中怡名都广场	4	165.74	13639
4	大良	力合阳光城云谷	3	99	12246
5	大良	海珀名轩	2	93.19	11529
6	乐从	创智谷	2	71.73	10350
7	陈村	金铝花园	1	96.57	11825
8	佛山新城	M-CITY	1	69.62	14918
9	杏坛	顺德智富园	1	54.41791	6677
10	——	——	——	——	——

(注：统计数据不包含万科项目)

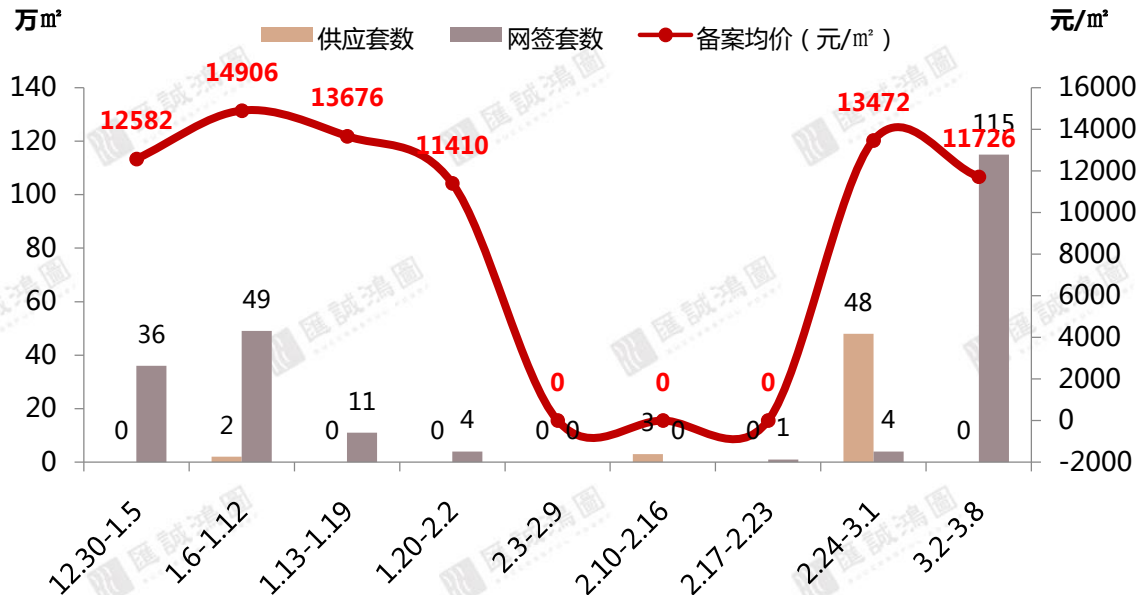
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 全市写字楼供求

SUCCESSFUL POWER

受三盘集中释放网签的助力，本周市场交投量大幅攀升，新凯广场夺得榜单桂冠

2020年第10周佛山市写字楼近期供求走势



指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	0	0	—
网签	115	1.35	11726
网签环比	+2775%	+3650%	-13%

第10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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	南海	新凯广场	48	4100.24	11776
2	顺德	创智谷	30	1906.791	9767
3	顺德	保利中环广场	22	5388.14	12288
4	禅城	华夏陶瓷中央广场	9	1527.5	11964
5	顺德	顺德新能源汽车小镇	5	519.34	11747
6	南海	嘉邦国金中心	1	143.878	12603
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

从各区来看，南海、顺德仍为交投主力区域，且本周均有项目集中网签，两区签约量涨幅显著，禅城单盘网签9套难带动区域摆脱低位

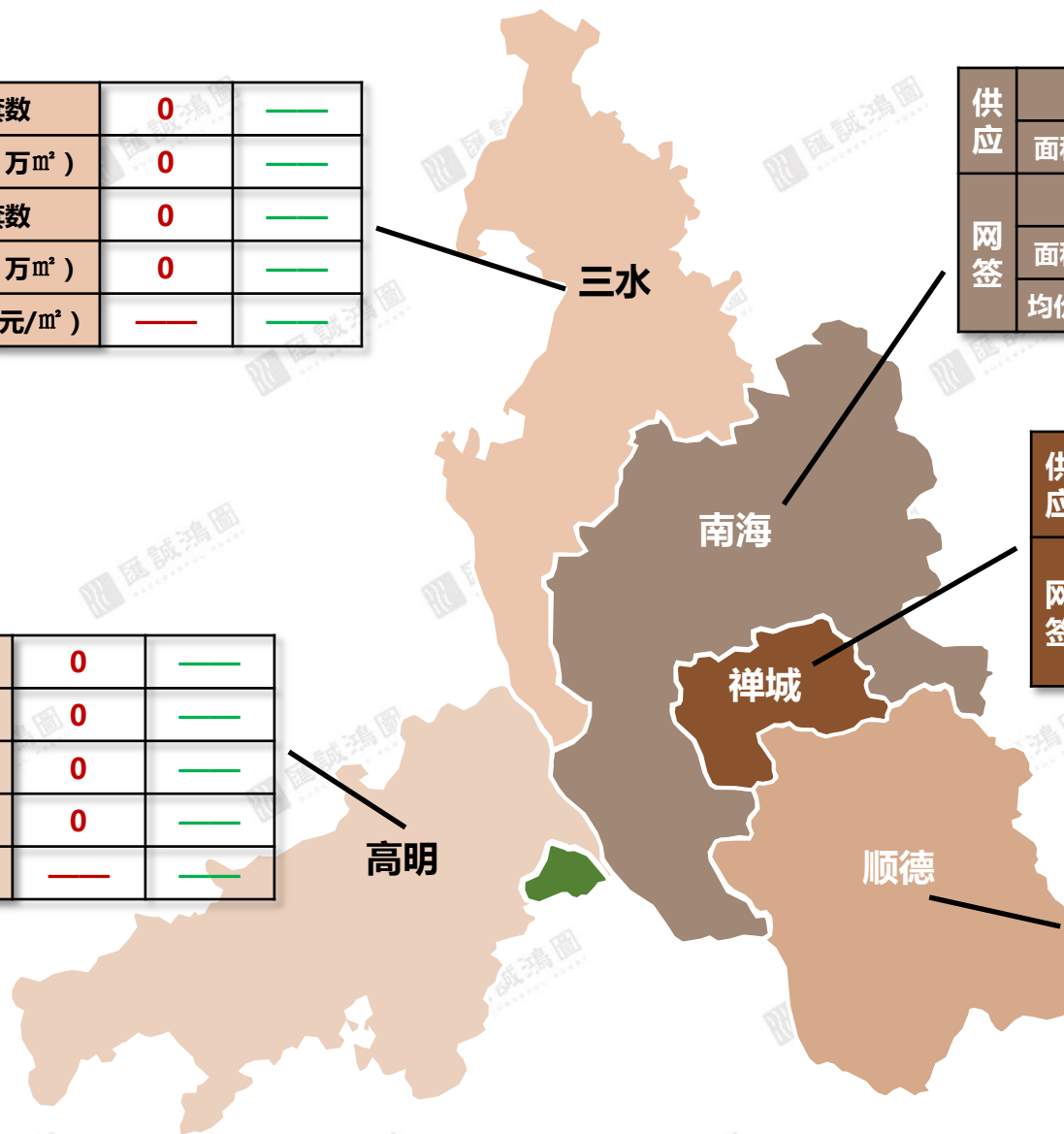
供应	套数	0	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	——
网签	套数	0	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	——
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	——	——

供应	套数	0	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	——
网签	套数	49	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.42	——
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	11804	——

供应	套数	0	——
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	——
网签	套数	9	+350%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.15	+456%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	11964	-11%

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	57	+2750%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.78	+9650%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	11637	-14%



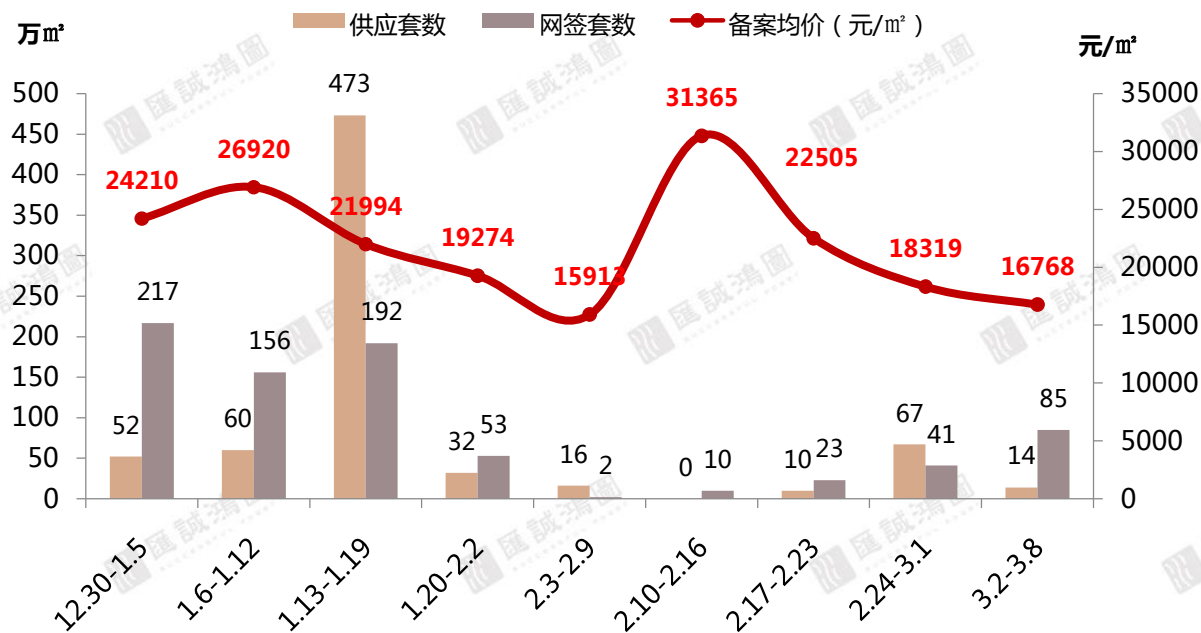
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 全市商铺供求

SUCCESSFUL POWER

市场本周表现供跌需涨，多低价盘入围周度榜单，全市均价连续三周呈下滑态势

2020年第10周佛山市商铺近期供求走势



指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	14	0.09	—
网签	85	0.65	16768
网签环比	<b>+107%</b>	<b>+20%</b>	<b>-8%</b>

第10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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	顺德	绿地商业中心	15	1214.54	19327
2	禅城	融创望江府	9	1515.82	7722
3	禅城	敏捷金谷国际	8	569.17	13200
4	顺德	嘉好悦园	7	698.46	13220
5	顺德	顺德汽车产业园	6	197.94	27394
6	顺德	金科博翠天下	4	219.71	31802
7	南海	金地悦荔	3	244.32	13283
8	禅城	御东公寓	3	81.59	19238
9	南海	恒大悦府	2	297.61	29454
10	禅城	绿地未来城	2	252.5	14833

(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

从各区来看，禅南顺核心区项目支撑区域去化领跑，禅城网签呈量升价跌，南顺两区表现量价齐升，三水、高明网签持续低迷

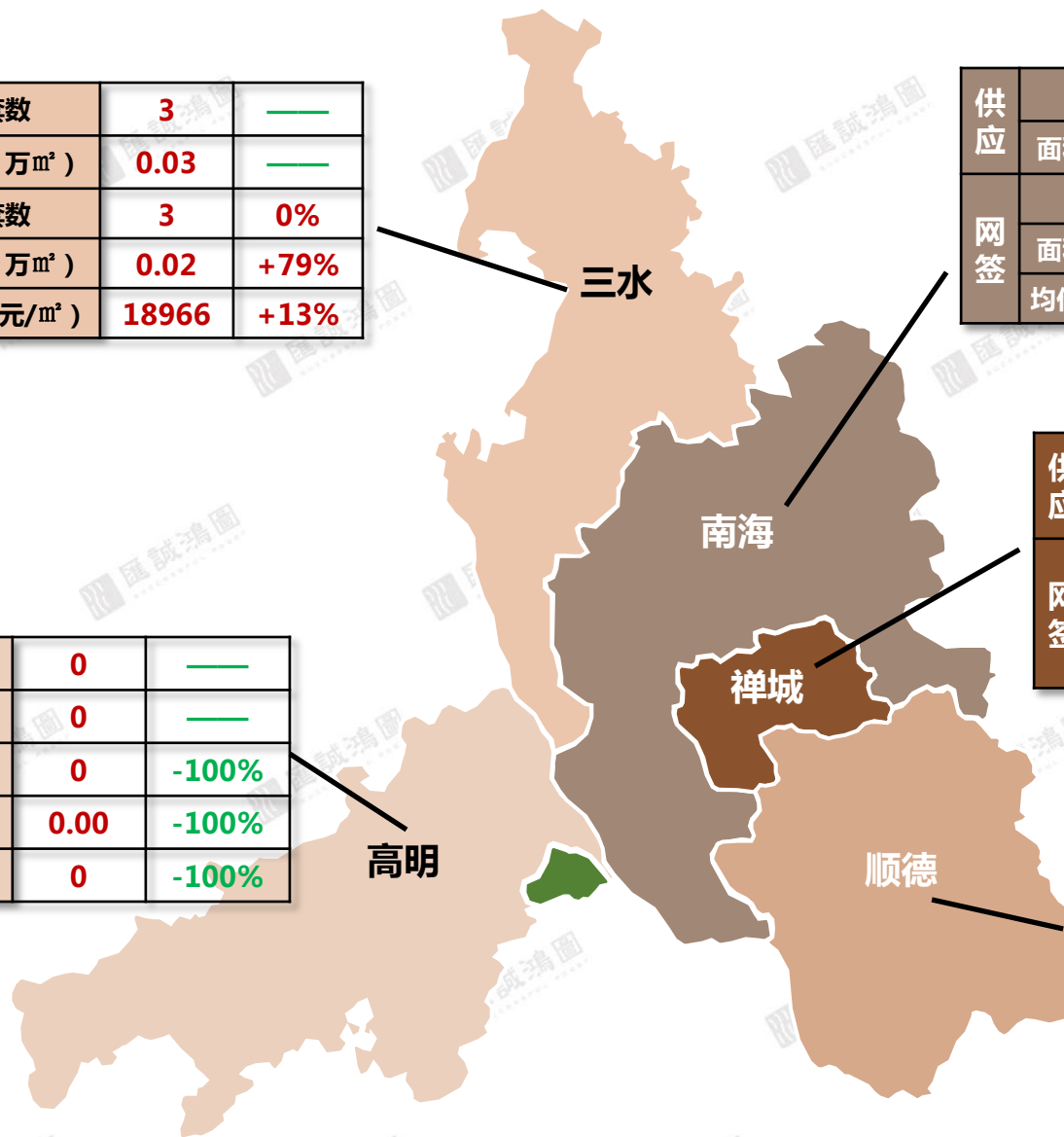
供应	套数	3	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.03	—
网签	套数	3	0%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.02	+79%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	18966	+13%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	19	+12%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.11	-68%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	22889	+19%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.00	-100%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	0	-100%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	28	+115%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.27	+205%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	11548	-22%

供应	套数	11	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.06	—
网签	套数	35	+483%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.24	+306%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	19608	+5%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 第10周市场总结

# 结语

土地方面：二度挂牌狮山商住地，降起拍价免安置房等配建；竞拍方式与近期新挂牌地块相同，仍为价高者得；本周无商住商服类成交，土地出让集中在三月末。

住宅方面：供应激增，环比增加152%，三水首、顺德次，南海末；整体网签平稳上升，南海网签折桂；自二月中旬起房地产市场热度稳步回温。不完全统计本周有3个项目加推，保利茉莉公馆尾货让利促销，去化尚可；龙光天瀛加推大户型，去化较差；突发疫情，延工减工，居民风险储蓄动机加强，投资风气趋降，置业门槛相对较低的刚需产品将更受目前市场的欢迎。

商业方面：商业多盘均已恢复售楼部开放，但客户上门热情不高，个别项目持续线上营销取得不错去化，市场整体交投仍处低位，而未来两周项目迎来新品加推将有望提振市场萎靡状态。



# 附件

# 【政策要闻】

SUCCESSFUL POWER

## ◆央行：LPR降5个基点，百万月供可减少31元

继2019年11月，LPR调整之后，时隔3个月，LPR再次迎来下调。

今日（2月20日），中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年2月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为4.05%，5年期以上LPR为4.75%。以上LPR在下次发布LPR之前有效。

假设各银行房贷上浮基点未变，本月新一期LPR降低，将连带拉动房贷利率降低。

The screenshot shows the PBOC website's monetary policy department page. The main content is an announcement titled "2020年2月20日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告". The announcement text states: "中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年2月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为4.05%，5年期以上LPR为4.75%。以上LPR在下次发布LPR之前有效。"

## ◆国常会：阶段性减免企业社保费和实施企业缓缴住房公积金

国务院总理李克强2月18日主持召开国务院常务会议，部署不误农时切实抓好春季农业生产；决定**阶段性减免企业社保费和实施企业缓缴住房公积金政策，多措并举稳企业稳就业。**





## ◆广东全力支持企业复工复产

广东省推动企业复工复产工作暨重大工程建设项目总指挥部第二次全体会议明确，根据有关分区分级防控工作部署，制定不同区域疫情防控和经济活动措施，**坚决取消超出防疫必要的各种不合理限制，及时纠正各种偏颇和极端做法，全力支持和推动企业复工复产。**

广东各级政府部门在科学精准、依法有序做好防控工作的同时，将有力有效帮助企业解决实际困难，切实加大对企业复工复产工作的支持力度。

## ◆广东省税务局：2月份纳税申报期限延长至2月28日

- 2月20日，广东省税务局发布消息，2020年2月份的纳税申报期限进一步延长至2月28日（星期五）。
- 对受新冠肺炎疫情影响到2020年2月28日仍无法办理纳税申报或延期申报的纳税人，最迟在政府宣布疫情防控解除之日起10个工作日内补办延期申报手续并同时办理纳税申报。
- 税务机关依法对其不加收税款滞纳金、不给予行政处罚、不调整纳税信用评价、不认定为非正常户。

### 国家税务总局广东省税务局

#### 关于进一步延长2020年2月份纳税申报期限有关事项的通告

国家税务总局广东省税务局通告2020年第6号

根据《国家税务总局关于进一步延长2020年2月份纳税申报期限有关事项的通知》（税总函〔2020〕27号）要求，现将有关事项通告如下：

一、2020年2月份的纳税申报期限进一步延长至2月28日（星期五）。

二、对受新冠肺炎疫情影响到2020年2月28日仍无法办理纳税申报或延期申报的纳税人，最迟在政府宣布疫情防控解除之日起10个工作日内补办延期申报手续并同时办理纳税申报。税务机关依法对其不加收税款滞纳金、不给予行政处罚、不调整纳税信用评价、不认定为非正常户。

特此通告。

国家税务总局广东省税务局

2020年2月19日



## ◆佛山实施“科技十二条”助科技企业复工复产

### 科技十二条

1. 启动应急科技攻关
2. 建立省市联合自然科学基金专题目录
3. 加强科研临床重大创新平台建设
4. 发挥重大平台战略科技支撑作用
5. 鼓励高层次人才参与疫情防控
6. 加快疫情防控科研成果推广应用
7. 鼓励孵化载体减免租金
8. 扩大创新券支持范围
9. 拓宽科技企业融资渠道
10. 开展科技企业“暖春行动”
11. 主动做好外国专家服务工作
12. 优化科技项目管理

## ◆佛山市市场监管局发布“十二条”助力企业复工复产

佛山市市场监督管理局结合自身职能，发布推行“非接触”审批、支持知识产权质押融资、推动餐饮行业“网上复工”、实施派驻指导服务、维护市场秩序五方面共十二项措施，支持企业复工复产。

- 市市场监管局还实施知识产权质押融资“快办快贷”、知识产权保险“快保快赔”、知识产权纠纷“快调快处”；
- 为疫情防控重点单位、医疗机构等一线单位提供24小时特种设备免费检验检测服务与技术支持；
- 将推动餐饮行业“网上复工”，推动餐饮行业组织及经营主体联合网络订餐平台开展网络订餐配送服务；
- 对上线佛山“互联网+明厨亮灶”的餐饮服务单位以及食品小作坊、小微企业质量提升提供资金扶持。



## ◆高明推出稳企“十五条”：发放延迟复工补助,加大金融支持力度

高明区印发《积极应对新冠肺炎疫情支持企业复工复产共渡难关的十五条政策措施》（以下简称《措施》），推出政策红利，支持高明区企业复工复产。

《措施》所涉及的区级扶持资金将达到1.1亿元。稳定生产经营被放在重要位置。《措施》提出要加大应急物资生产企业扶持力度，其中对应急物资生产企业最高给予20万元奖励；针对高明服务业和农业发展实际，高明区提出要加大对服务业扶持力度，支持农业经营主体恢复生产经营，其在全区注册的景区、旅行社，以及限额以上住宿单位、民宿，可按该企业2020年全年缴纳税收区级留成部分的50%给予补贴；农业经营主体最高可给予10万元补助。

《措施》还提出加大金融助企纾困力度，单家企业最高可享受25万元的贷款贴息扶持，并建立企业扶持资金审核绿色通道，加快各类专项资金扶持审核拨付。

在企业服务方面，《措施》提出要加大对服务业扶持力度，对相应企业给予税收补贴、电费补贴、一次性补助等。针对企业用工难题，《措施》提出要加大企业就业促进力度，其中本地大中专应届毕业生在区内企业就业，给予每人1000~2000元的一次性就业补助。

为给中小企业生产经营减轻负担，《措施》提出减免区属国有物业承租者租金，其中对租用区属国有物业的民营中小微企业、个体工商户，因受疫情影响不能正常经营的，可免收2020年2月、3月租金。《措施》还提出，符合条件的企业员工可获得1819元/人的延迟复工补助。



## ◆三水撑企“二十五条”政策：企业最高可享30万延迟复工补贴

2月10日，三水印发“二十五条”，明确从税收减免、援企稳岗、生产经营、金融服务、政务服务、叠加配套六方面全力支持企业共克时艰。“二十五条”中，第七条至第十条为援企稳岗条款：延迟复工复产补贴、一次性延迟复工补助、企业社保费缓交、人力资源服务机构介绍用工及劳务派遣用工扶持补贴。

## ◆佛山三水出台支持楼市“二十条”：加大土地供应，提供信贷支持

2月17日，佛山市三水区人民政府办公室发布《佛山市三水区积极应对新冠肺炎疫情支持房地产业健康平稳发展“二十条”》。

据了解，通知内容涵盖调整土地价款缴付方式与时间，延迟土地接收时间，顺延动竣工履约时间，顺延建设工程履约时间，顺延交楼时间，顺延物业交付时间、延长报批期限，调整预售条件，推行线上销售，不动产登记实行网上办理，加大土地供应，提供信贷支持、倾斜融资政策等二十个方面。

### 佛山市三水区人民政府办公室

主动公开

三府办函〔2020〕8号

#### 佛山市三水区人民政府办公室关于印发佛山市三水区积极应对新冠肺炎疫情支持房地产业健康平稳发展“二十条”的通知

各镇政府（街道办事处），区政府各单位，中央、省、市驻三水单位：

《佛山市三水区积极应对新冠肺炎疫情支持房地产业健康平稳发展“二十条”》业经区政府同意，现印发给你们，请遵照执行。执行中遇到的问题，请径向区自然资源分局、区住建水利局反映，联系电话分别为 87786933、87718982。





## ◆南海区五大方面着手支持企业复工复产

区长顾耀辉主持召开南海区推动企业复工复产工作暨经济发展态势研讨会，与各镇街总商会会长，餐饮、内衣、专业市场、交通运输等行业协会会长亲切座谈。顾耀辉强调，南海区要从“心、人、物、钱、链”五大方面着手，千方百计帮助企业解决困难，全力支持企业复工复产。

## ◆南海大沥发布“惠企12条”支持复工复产

大沥镇发布“惠企12条”政策，拟设立1亿元专项支持基金，对符合条件的企业或员工实施租金补贴、税收补贴和交通补贴等，全力支持大沥企业应对疫情、平稳发展。

此次政策适用对象为大沥辖区内有独立法人资格，且于2020年2月底前完成复工复产的企业。政策有效期至今年6月30日。

根据政策，大沥将建立企业帮扶机制，设立1亿元互助专项基金，重点支持中小微企业复工复产。政策亮点包括以多种方式减免租金，不仅鼓励村组集体、商务楼宇、商场、市场运营方在疫情期间降低中小微企业租户租金，还对规模以上企业、重点招商项目生产经营物业给予两个月租金额（以发票为依据）20%的补贴，单个企业补贴不超5万元；对承租镇级公有（含国有控股）资产类经营物业的企业也有相关扶持政策。



## ◆佛山2019年五区GDP新鲜出炉：顺德总量领跑，南海首破三千亿

2月17日，佛山市统计局发言人单位予以了回应：“2019年地区生产总值快报数已核定，五区四经普地区生产总值将会在各区四经普统计公报中公布，敬请关注。”

同时，市统计局进一步透露：“2019年禅城区、南海区、顺德区、高明区和三水区地区生产总值（快报数）分别为1920.45亿元、3176.62亿元、3523.18亿元、871.58亿元、1258.76亿元。”

关于佛山各区和镇街的GDP

发表于 2020-02-13 00:21:47 小中大 1#

 关于佛山各区和镇街的GDP

你好，各位领导！佛山市2019GDP顺利迈过万亿俱乐部，达10751.02亿，令广大市民受到鼓舞！市统计局能否提供（2019年）和（2018年四经普）佛山市五区和32个镇街的GDP？让广大市民，能清晰了解，谢谢！

TOP

---

发言人单位回应

发表于 2020-02-13 16:19:46 小中大 2#

 市统计局

您好，您的提问已经受理，请耐心等待回复。

TOP

---

发言人单位回应

发表于 2020-02-17 10:31:10 小中大 3#

 市统计局

您好，感谢您对佛山统计的关注。  
2019年地区生产总值快报数已核定，五区四经普地区生产总值将会在各区四经普统计公报中公布，敬请关注。2019年禅城区、南海区、顺德区、高明区和三水区地区生产总值（快报数）分别为1920.45亿元、3176.62亿元、3523.18亿元、871.58亿元、1258.76亿元。  
按照地区生产总值核算制度，镇（街）一级无地区生产总值核算。

TOP



## ◆ 顺德第一家广东省2020年重点建设项目动工，投资3.8亿元

2月21日下午，广东莱尔新材料科技股份有限公司新材料与电子领域高新技术产业化基地项目在顺德科技工业园开工建设。

在举国上下抗击疫情、恢复生产的关键时期，作为顺德区**第一家广东省2020年重点建设项目的动工，彰显了顺德全区“既能打赢抗疫阻击战，也能打好经济保卫战”的必胜决心**，向行业、市场传递了强有力的信心和希望。

广东莱尔科技作为“国家高新技术企业”，专注于功能性涂布胶膜及下游应用产品的研发、生产和销售，拥有发明专利、实用新型专利共计157项。公司主营的功能性涂布胶膜属于复合薄膜材料，作为电子元器件关键材料之一。

新材料与电子领域高新技术产业化基地项目投资3.8亿元，是莱尔科技致力于成为全球高分子及电子新材料的品牌领导者的重要一步。该项目拟建设智能化制造中心、研发中心等，项目达产后预计目标实现8.5亿元产值，能够有效增强公司的研发实力与产品市场竞争能力，有力巩固顺德区新材料产业板块建设，助力全区产业结构转型升级。



## ◆里水东部工业园改造敲定，涉及10条村，竞得价26.9亿

2月21日，南海区政府发布了《里水镇东部工业园片区改造提升项目引入市场改造主体交易结果公告》，公告显示，佛山市南海区联胜置业投资有限公司以26.9亿元价格竞得，作为里水东部工业园改造项目的市场改造主体。

佛山市南海区里水镇东部工业园片区改造提升项目引入市场改造主体交易结果公告

发布时间：2020-02-21

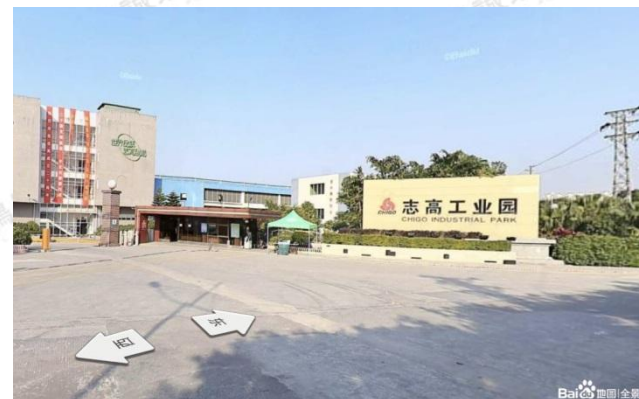
### 1.新增13宗商住地+3所学校

据规划示意图显示，项目共划分有11宗宅地，2宗商业地，并规划一所45班九年一贯制学校、一所42班小学、一所18班初中；项目范围规划有2个轨道站点，即待建的里水有轨电车站点。

### 2.改造方向：拟落户电子信息产业

根据公开信息显示，里水镇东部工业园改造项目位于南海区里水镇东部工业园片区范围。改造思路为对东部工业园片区进行重新规划，通过混合改造，围绕“两高四新”产业导向，按照“生产、生活、生态”融合的理念，**打造产业主题鲜明、生活配套完善、通勤体验良好、建筑气质独特的产城人融合的新型产业社区**，拟落户新一代电子信息、智能家电等产业。

单位情况	单位名称	佛山市南海区里水镇胜利经济联合社 佛山市南海区里水镇胜利社区五一股份经济合作社 佛山市南海区里水镇胜利社区河塍沙股份经济合作社 佛山市南海区里水镇胜利社区丰岗股份经济合作社		法人代表	
	单位地址				
资产交易信息	资产名称	佛山市南海区里水镇东部工业园片区改造提升项目引入市场改造主体			
	资产地点	里水镇东部工业园片区			
	资产经营用途	详见《佛山市南海区里水镇东部工业园片区改造提升项目引入市场改造主体方案》			
	资产占地面积	约 1340亩	建筑面积		
	交易底价	26.8亿元	交易保证金	1亿元	
	合同年限	起止时间	合同履行期限详见《佛山市南海区里水镇东部工业园片区改造提升项目引入市场改造主体方案》		
	递增情况	付款方式	按协议约定		
交易类别	交易地点	镇公共资源交易所			
竞拍结果	上述资产于2020年2月21日通过公开竞拍方式进行交易，其中参与竞拍单位有： 佛山市高明区美泽房地产开发有限公司、佛山市南海区联胜置业投资有限公司 最终交易成交单位为：佛山市南海区联胜置业投资有限公司（以26.9亿元价格竞得） 上述过程公开、透明，各有关当事人和其他利害关系人对交易结果提出质疑或者投诉的，应在交易结果公告发布之日起5个工作日内以书面形式向投诉受理部门提出，逾期将依法不予受理。 特此将交易结果公布。 里水镇公共资源交易所 （盖章） 2020年2月21日				
备注	详情按《佛山市南海区里水镇东部工业园片区改造提升项目引入市场改造主体方案》为准				







## ◆珠江肇高铁江门段项目候选人公示，拟向西衔接广湛铁路

新建珠江肇高铁江门段项目又有新进展，其可行性研究及勘察设计已于日前结束招标，拟向西接入珠三角新干线段，进而衔接广湛铁路！

2月18日，乐居从广州公共资源交易中心处获悉，《新建珠江肇高铁珠三角枢纽机场至江门段（深圳至南宁铁路江门至珠三角枢纽机场段）项目可行性研究及勘察设计》已于13日公示招标结果。

公告显示，本次共计有三家投标人参加，所有中标候选人资格能力条件均符合招标文件要求。这三家分别为中铁第四勘察设计院集团有限公司、中国铁路设计集团有限公司、中铁二院工程集团有限责任公司，其得分依次为98.63、93.86、92.57。而根据此前招标公示，本项目投标限价为22400万元。

广州公共资源交易中心  
GuangZhou Public Resources Trading Center

首页 信用信息 服务指南 政策法规 关于我们 请输入关键字 搜索

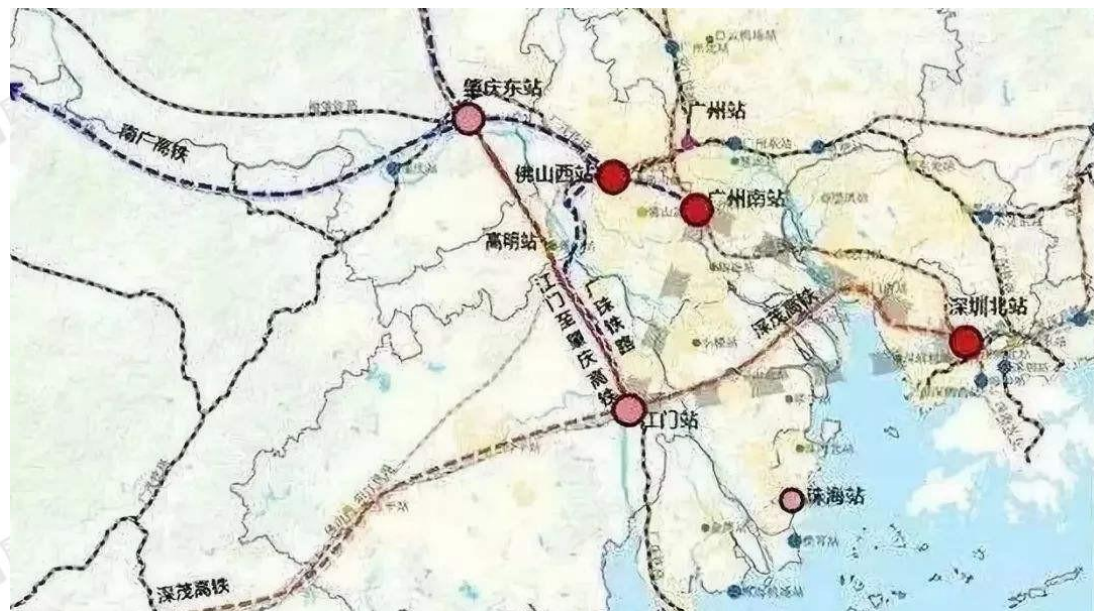
首页 / 交易业务 / 建设工程 / 铁路轨道 / 中标候选人公示 / 正文

发布时间：2020-02-13 12:00 浏览次数： 来源：广州公共资源交易中心 分享到：

### 中标候选人的公示

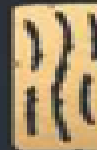
新建珠江肇高铁珠三角枢纽机场至江门段（深圳至南宁铁路江门至珠三角枢纽机场段）项目可行性研究及勘察设计[项目编号:JG2020-0144]的招标评标工作已经结束，共有3家投标人递交了投标文件，经评标委员会评审，共否决0家投标人的投标文件。评标委员会经评审推荐了本项目中标候选人，所有中标候选人资格能力条件均响应招标文件要求。现将中标候选人情况予以公示(公示时间从2020-02-13 12:00 至 2020-02-17 23:59止)，具体如下：

中标候选人	第一候选人	第二候选人	第三候选人
投标人名称	中铁第四勘察设计院集团有限公司	中国铁路设计集团有限公司	中铁二院工程集团有限责任公司
投标价(万元)	22158	22162	22176
评标得分	98.63	93.86	92.57



# 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