


广州今年计划供应土地346宗 广佛两地二十三盘齐推

KINGSWICK

广佛周报2019年第11期 (2019.3.18-2019.3.24)

 经纬市场研究中心 2019年3月25日

经纬（中国）

始于1989年，是最早进入中国房地产市场的一级中介代理公司之一。

经纬以稳健的经营作风及创新的服务意识，创造了卓越的市场业绩，秉持“**突破空间、创意无限、以人为本、团队效能**”的发展理念，驰骋房地产行业28载，始终致力于为全国房地产开发企业提供全方位系统化的专业服务。



CONTENT 目录



PART I

宏观背景

解读最新政策及行业资讯

PART II

土地市场

把脉土地投资价值

PART III

3.1 广州住宅市场

解码楼市发展大数据

3.2 佛山房产市场

追踪区域楼市热点



MACRO BACKGROUND 【 I 】

宏观背景

广州今年计划供应土地346宗 禅城发布新市民积分制服务指南

摘要：增城拟建有轨电车线；虎门二桥通车在即；广州旧改提速；轨道交通将成广州新千亿产业；广湛高铁进入佛山中心城区；2月份佛山CPI同比上涨1.5%；佛山地铁2号线首列车5月下线。

增城拟建有轨电车线

昨日，增城有轨电车示范线进行第一次环评公示，继去年底启动前期研究之后又向前迈进一步。据悉，增城有轨电车线路全长21.5公里(不含出入场线长度)，初期设站22座（预留车站3座），为环线走向，列车旅行速度约20~22公里每小时，全线运行时间大约一小时。

根据环评公示，增城区新型有轨电车示范线中，穗莞深城际-新塘车站段为路基段，其余为高架。全线设车辆基地一座，为陈家林停车场，位于陈家林路北侧地块；全线设控制中心一处，位于停车场内。

增城有轨电车示范线初期平均站间距1.13公里，远期平均站间距0.98公里。最大站间距1.89公里，为新塘东至荔新大道区间，最小站间距0.53公里，为陈家林路南至凤盈苑区间。

去年底，增城有轨电车示范线进行前期研究的招标，当时公布的消息显示，线路途经新塘枢纽、新塘万达、南方医院增城院区、香山大道、凤凰城、云顶、翡翠绿洲。项目建设单位（增城区交通运输局）相关工作人员表示，具体车站位置仍在征求相关方面的意见，尚未最终敲定。

广州日报 2019-3-20

经纬点评：新塘站规划为广州东部交通枢纽，但目前该片区仅有东西向的地铁13号线，增城有轨电车示范线有利于促进新塘片区的快速发展。增城区新型有轨电车线网规划，可有效弥补轨道交通线网覆盖不足，达到切实满足不同区域的交通出行要求，对落实广州市空间发展战略、提高公共交通服务水平、提升交通出行品质和体验具有重要意义。

虎门二桥通行费标准出炉 全线调试亮灯，通车在即

3月18日下午，广东省人民政府官网公布了《广东省人民政府关于虎门二桥车辆通行费收费标准有关问题的批复》（以下简称《批复》），由此，正式确定了虎门二桥车辆通行费用。按照批复，一类车（7座以下车辆）通行全程收费42元。昨日，广东省交通集团发布消息，虎门二桥项目实施全线调试亮灯，目前项目施工已进入尾声，如不受雨水干扰，预计在清明节前通车。虎门二桥项目建成通车后，从广州南部到东莞的路程可缩短10公里，将大大缓解珠江口东西两岸的繁忙交通，为粤港澳大湾区互联互通打通新的动脉，对于促进区域间人流、物流等经济发展要素的快速流动和珠三角地区实现高质量发展、完善交通体系意义深远。

虎门二桥车辆通行费收费标准表

车型	单位：元/车次		
	金额 (东涌-海鸥岛段)	金额 (海鸥岛-沙田段)	合计金额
第1类	18	24	42
第2类	27	36	63
第3类	36	48	84
第4类	54	72	126
第5类	63	84	147

注：(1)40座以上大型客车按照3类车收费。
(2)货车实行完全计重收费。

广州日报、南方都市报、新快报 2019-3-20、3-22

经纬点评：虎门二桥项目作为粤港澳大湾区发展规划纲要出台后的首个投用的重要工程，交通的加速发展，能有效沟通珠江东西两岸，促进区域间的人流、物流等经济发展要素的快速流动，推动粤港澳大湾区的融合发展。

旧改提速 未来市区供应可期

3月份还有几条村将进行公开招标。随着杨箕村、猎德村乃至琶洲村、冼村等城中村改造经验的不断积累，在优质城市土地资源愈发稀缺、土地招拍挂价格居高不下的背景下，各路房企早已“暗度陈仓”向地理位置较好的城中村频频示好，积极接洽，“向村要地”已经成为房企在一二线城市获取土地储备的重要渠道。

房企	项目
富力地产	杨箕村城中村改造地块、茅岗村项目、萝岗笔村地块、增城简村项目、广州天河区渔沙坦村旧改项目、南沙东涌镇的大同村旧改项目以及白云区陈田村等
保利发展	琶洲旧改
星河控股	荔湾区龙溪股份经济联合社旧村改造项目、番禺罗边村、南草塘村、沙亭村以及南沙东湾村等
万科	黄埔文冲村改造、白云田心村改造、荔湾花地湾葵蓬村改造
时代	黄埔区红卫村（一、二社）旧改、从化禾仓村旧改项目
佳兆业	海珠石溪村旧改、海珠南天项目、黄埔玩具城项目、增城马修村旧改项目，番禺陈涌村旧改等
方圆集团	海珠新市头村、荔湾广钢新城旁鹤洞村更新改造项目
珠光集团	潭村复建改造、沥滘村改造、珠光·御景壹号是珠光在广州第一个成功旧厂改造的样板作品

广州日报 2019-3-21

经纬点评：大型地产集团，积极参与城市更新，一方面既有利于企业拿到更多优质的土地资源，有利于企业发展，另一方面，三旧改造有利于增加住房供应，提升区域城市面貌，改善片区居民生活质量，促进城市整体发展。

制定轨道交通产业发展行动计划 审议提高工业用地效率实施办法

昨天下午，广州市市长温国辉主持召开市政府常务会议，决定将一批市级行政职权事项继续委托区实施，部署发展轨道交通产业，审议并原则通过《广州市提高工业土地利用效率实施办法》。

《广州市提高工业土地利用效率实施办法》明确工业用地包括普通工业用地和新型产业用地，对工业用地的规划管理、供应管理、产权登记和分割转让、供后管理等进行规范。新型产业用地原则上在市级核心区、区级核心区和轨道交通站点周边500米范围以外选址。普通工业用地内配套行政办公及生活服务设施的用地面积不大于总用地面积的7%。

《广州市推动轨道交通产业发展三年（2019-2021年）行动计划》就广州轨道交通产业发展提出8方面21项具体任务，包括提升产品和服务供给质量、培育壮大企业主体、推动产业集聚发展等。全市轨道交通产业的产值，在2021年力争达到1200亿元，在2023年力争达到1800亿元。广州地铁集团要积极“走出去”拓展市场，做大做强，形成品牌，并带动产业链发展。要加快建设白云神山轨道交通装备产业园等平台，完善生活配套设施，加强招商引资，形成轨道交通产业集聚。

广州日报 2019-3-22

经纬点评：提高工业土地利用效率，是适应经济发展新形势的需要，有利于将工业用地更多用于发展先进制造业，引进新产业、新业态落户，促进产业转型升级；轨道交通产业发展空间大，产业链长，前景广阔，轨道交通的发展，将为广州带来一个新的千亿产业，对广州全面发展起积极的推动作用。

广州今年计划供应土地346宗

3月22日,《广州市2019年建设用地供应计划》出炉,今年广州11区共计划供应346宗地块,用地性质包括住宅用地、商服用地、工业用地等。今年土地供应量最高的区为黄埔区,共供应地块52宗;其次是白云区,共供应地块48宗。黄埔区同时也是供应土地面积最大的区,总供应面积达292万平方米,比白云区180万平方米的供应面积高出不少。在用地类型中,商务商业用地供应最多,有108宗;其次是二类居住用地,有75宗。值得注意的是,今年广州还计划供应7宗租赁住房用地。

区域	居住	租赁住房	商服	工业	区域	居住	租赁住房	商服	工业
荔湾	16	/	9	10	番禺	8	5	9	8
天河	5	/	13	/	南沙	10	/	14	11
白云	24	1	19	4	增城	14	/	2	10
越秀	1	/	1	/	花都	7	1	4	9
海珠	2	/	3	/	从化	3	/	/	2
黄埔	17	/	15	20	其余地块	68宗,包括公共管理与公共服务用地、特殊用地、交通运输用地、水域及水利设施用地			

广州日报、南方都市报 2019-3-23

经纬点评:土地供应计划出台,黄埔区成供应量之最,白云有大量宅地供应,明显看出,中心区土地供应大增,未来中心区住房随之增加,对一手住宅市场起到积极的推动作用。

广湛高铁进入佛山中心城区

佛山地铁3号线争取2021年分段开通试运行；广湛高铁已确定进入佛山中心城区，约有70公里，将设2个站点……3月15日，2019年佛山市交通运输工作会议召开，透露了这一系列消息。佛山市副市长许国参加会议并讲话。

今年，佛山将结合粤港澳大湾区、广佛铁路及其枢纽规划布局，外拓内联，进一步优化佛山铁路枢纽格局。接下来，佛山将积极构建广佛超级城市交通网络，在两市轨道交通网“9+2”衔接通道基础上，重点加快佛山地铁2号线一期、广州地铁7号线西延顺德段等项目建设，加快推进南海新交通与广州南站衔接，积极争取广州地铁28号线接入佛山西站。佛山还将与广州共同开展衔接方案优化研究，加快实现广佛轨道交通“一张网、一张票、一座城”战略目标。佛山市轨道交通局局长梁柱华透露，广湛高铁初步选定了中线方案，在佛山境内长约70公里，分别在珠三角枢纽（广州新）机场和中心城区设立高铁站，其中设在中心城区的新佛山站将与佛山西站，重点打造成为佛山两大高铁主枢纽站，全市两个轨道交通主枢纽站、4个辅枢纽站格局初步形成。

珠江商报 2019-3-18

经纬点评：广湛高铁进入佛山中心城区，有利于强化佛山的交通网络布局，加强佛山与周边地区的联系，深化广佛同城，积极融入粤港澳大湾区的交通网络，对佛山未来发展起促进作用。

2月份佛山CPI同比上涨1.5%

记者从国家统计局佛山调查队获悉，2月份佛山居民消费价格同比上涨1.5%，环比上涨0.7%，1~2月累计上涨2.0%。

2月份，佛山CPI同比上涨1.5%。其中食品烟酒价格下降0.6%，非食品烟酒价格上涨2.5%；消费品价格上涨0.7%，服务价格上涨2.9%。

八大类商品和服务价格同比“六涨一降一平”，其中衣着、居住、教育文化和娱乐、其他用品和服务、医疗保健、交通和通信价格分别上涨9.1%、3.4%、2.5%、0.7%、0.4%、0.2%。食品烟酒价格下降0.6%，纳入调查的14类食品价格“一涨十三降”，其中糖果糕点类价格上涨6.2%；菜、干鲜瓜果类、蛋类价格分别下降6.2%、5.9%、4.3%，降幅靠前。生活用品及服务价格持平。

从环比看，2月份佛山CPI环比上涨0.7%。其中，食品烟酒价格上涨2.2%，非食品烟酒价格上涨0.1%；消费品价格上涨1.1%，服务价格上涨0.2%。

珠江时报 2019-3-21

经纬点评：2月份佛山CPI环比、同比均上涨，是由于适逢春节，需求增加及人工等成本上升，导致影响食品价格、服务价格上涨。

地铁2号线首列车5月下线

记者昨日前往佛山地铁2号线仙石高架区间和林岳车辆段探营。据悉，2号线首列车预计5月下线，计划8月在湖涌停车场接车，预计到12月底，绿岛湖—石湾站将具备首列车上线调试运行的条件。

佛山地铁2号线一期工程起于禅城南庄，与广州南站相接，全长32.41公里，设有17座车站，其中10座换乘站，是连接广州、佛山的快速交通通道。预计2021年通车后，市民从佛山城区到广州南站只需25分钟。

按照项目重大节点目标，地铁2号线首列车预计5月下线，计划8月在湖涌停车场接车。预计到12月底，绿岛湖—石湾站将具备首列车上线调试运行的条件。

珠江时报 2019-3-21

经纬点评：佛山地铁2号线是连接广州、佛山的快速交通通道，通车后，将大大缩短佛山市民到广州南站的时间，便利了佛山市民的出行，也有助于深化广佛同城的进程。

禅城区发布新市民积分制服务指南

禅城区新市民积分制服务指南出台。对持有禅城区有效居住证的新市民可申请积分制服务或具有合法监护人资格的禅城区新市民可为其监护的非本市户籍儿童申请积分入学。按规定时间内，对积分进行排名，新市民积分入学、入户、入住的积分分值及排名经公示无异议，按积分排名顺序由相应的职能部门确定入学、入户、入住资格。

共有十项评分指标，个人文化、技能；特定的公共服务岗位积分；科技创新；表彰奖励；竞赛获奖；社会贡献；投资纳税；卫生防疫；住房公积金缴交以及计划生育。

佛山新市民服务信息网 2019-3-22

经纬点评：禅城区发布新市民积分制服务指南，片区新市民随迁子女积分入学相关事宜提供清晰指引。随迁子女能够积分入学，有利于吸引人才在区域安家置业，促进住房需求，从而带动经济发展。



LAND MARKET 【 II 】

土地市场

广州科学城商服地底价成交 金地经80轮竞价勇夺北滘商住地

摘要：雪松控股底价夺广州科学城地铁旁商服地，进一步拔高区位形象。金地同一日连夺顺德两块地，一宗经80轮竞价夺得，另一宗位于杏坛西部启动区。



2.1 | 土地成交 |
LAND TRANSACTION



广州：雪松底价夺科学城地铁旁商服地 进一步拔高区位形象



<1> 黄埔科学城

地块编号：广州市黄埔区开创大道以南、荔红一路以西KXCD-F1-3

交易时间：2019-3-25 (周一)

土地性质：商服用地

占地面积：2.37万 m^2

容积率：—

建筑面积：7.65万 m^2

起始总价：83603万元

起始楼面价：10934元/ m^2

成交总价：83603万元

楼面地价：10934元/ m^2

溢价率：0%

竞得人：雪松君华置业(广州)有限公司 (雪松控股)

备注：

▲竞买申请人或其实际控制股东为世界五百强企业，并承诺在黄埔区、广州开发区办理工商注册登记，竞得地块用于建设金融项目总部；

▲竞得人须承诺，投入运营第一年（2021年），本项目在广州市黄埔区、广州开发区入统金融业务营业收入135亿元、商业运营收入15亿元、商贸业收入450亿元，本项目缴纳税收2.5亿元，其中金融业务税收1.5亿元、商贸业税收1亿元；

▲项目建成后10年内，受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%。

南海：碧桂园以底价拿下里水和顺巨无霸商住地



<2> 南海和顺

地块编号：TD2019(SZ)WG0001

交易时间：2019-3-19 (周二)

土地性质：商住用地

占地面积：20.86万m²

容积率：地块一：≤1.5；地块二、三：≤2.9

建筑面积：70.36万m²

起始总价：210000万元

起始楼面价：2985元/m²

成交总价：210000万元

成交楼面价：2985元/m²

溢价率：0%

竞得人：佛山市广佛里投资开发有限公司（碧桂园+佛山建投）

备注：1、地块将以“限地价+竞自持租赁房建面”的形式出让；

2、地块一：限高≤50米，须无偿配建一所九年一贯制学校，规模27班且≥10125m²；

3、地块二：须配建≥3000m²公交首末站；

4、地块三：设置幼儿园1处：规模≥12班，用地面积≥5040平方米，建筑面积≥3240平方米；肉菜市场1处，建筑面积≥2000平方米，地块的建设时限为五年。

南海：碧桂园梅开二度 底价再夺里水和顺商住地



<3> 南海和顺

地块编号: TD2019(SZ)WG0002

交易时间: 2019-3-19 (周二)

土地性质: 商住用地

占地面积: 11.10万 m^2

容积率: ≤ 2.9

建筑面积: 39.13万 m^2

起始总价: 135000万元

起始楼面价: 3450元/ m^2

成交总价: 135000万元

成交楼面价: 3450元/ m^2

溢价率: 0%

竞得人: 佛山市广佛里投资开发有限公司 (碧桂园+佛山建投)

备注: 1、地块将以“限地价+竞自持租赁房建面”的形式出让;

2、须设置康复医疗中心一所, 建筑面积 ≥ 8000 平方米, 用地面积 ≥ 5000 平方米;

3、住宅部分总建面 $\leq 33269.4m^2$ 。

佛山：金地夺顺德杏坛西部启动区宅地



<4> 顺德杏坛

地块编号：TD2019(SD)WG0002

交易时间：2019-3-22 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：8.66万 m^2

容积率： $1.0 < \text{FAR} \leq 2.5$

建筑面积：21.64万 m^2

起始总价：91204万元

起始楼面价：4214元/ m^2

成交总价：111204万元

成交楼面价：5138元/ m^2

溢价率：22%

竞得人：佛山市南海区金地房地产开发有限公司
(金地)

备注：

- ▲ 1、地块将以价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、地块配建10KV 节点开关站作为市政公共设施；
- ▲ 3、需配建地块内北侧宽25米和西侧宽20米的指导性道路作为市政公共道路；
- ▲ 4、地块位于顺德西部生态产业区启动区的预留发展用地。

佛山：金地再下一城斩获北滘商住靓地 周边居住氛围浓厚



<5> 顺德北滘

地块编号：TD2019(SD)WG0003

交易时间：2019-3-22 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：2.64万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：5.02万m²

起始总价：50179万元

起始楼面价：7600元/m²

成交总价：72627万元

成交楼面价：11000元/m²

溢价率：45%

竞得人：佛山市南海区金地房地产开发有限公司
(金地)

备注：

- ▲ 1、地块将以“限地价+竞自持租赁住房建面”的形式出让；
- ▲ 2、须无偿移交建面≥2600m²的临街首层连续商业房屋给高村股份社，且须按平均每平方米每月100元标准返租上述物业，返租期为8年。

佛山：金融街超13亿夺三水新城6.35万m²靓地 临近三水北站



<6>三水新城

地块编号：TD2019(SS)WG0002

交易时间：2019-3-20（周三）

土地性质：商住用地

占地面积：6.35万m²

容积率：1.0≤FAR≤2.8

建筑面积：17.79万m²

起始总价：106800万元

起始楼面价：6002元/m²

成交总价：133440万元+1000m²自持租赁住房

成交楼面价：7781元/m²（已剔除幼儿园和社区公共用房建面）

溢价率：25%

竞得人：佛山融展置业有限公司（金融街）

备注：

- ▲ 1、地块将以“限地价+竞自持租赁住房建面”的形式出让；
- ▲ 2、地块须设置幼儿园1处：规模≥15班，用地面积≥6300平方米，建筑面积≥4050平方米；
- ▲ 3、地块须建设城乡社区配套公共服务用房，建筑面积最低应不小于600平方米。
- ▲ 4、须建设城乡社区配套公共服务用房，建筑面积最低应不小于600平方米。

佛山：深圳颐盛竞得北江新区近3.7万m²商住地



<7> 三水西南

地块编号：TD2019 (SS) WG0003

交易时间：2019-3-22 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：3.68万m²

容积率：1.0≤FAR≤2.6

建筑面积：9.57万m²

起始总价：57435万元

起始楼面价：6000元/m²

成交总价：69435万元

成交楼面价：7254元/m²

溢价率：21%

竞得人：深圳市颐盛投资有限公司 (深圳颐安)

备注：

▲ 1、地块将以“限地价+竞自持租赁房建面”的形式出让；

▲ 2、地块内须建设建面≥600m²且最高可不超过2500m²城乡社区配套公共服务用房，其中社区公共服务用房应包含一处建面≥1500m²的社区文化活动站。



2.2 | 土地挂牌 | LAND LISTING

(本周广州无挂牌)



南海：里水洲村挂牌逾6万m²商住地 周边规划三轨道交通



<1> 南海里水

地块编号: TD2019(NH)WG0005

交易时间: 2019-4-22 (周一)

土地性质: 商住用地

占地面积: 6.76万m²

容积率: A区: > 1.0, 且≤3.0;

B区: > 1.0, 且≤3.0

建筑面积: 20.27万m²

起始总价: 232404万元

起始楼面价: 11463元/m²

最高限价: 310188万元

最高楼面价: 15300元/m²

备注: 1、地块将以“限地价+竞自持70年租赁住房建面”的形式出让;

- 2、需配建一所18班幼儿园, 建筑面积≥3780m²;
- 3、B区须设置一处农贸市场, 建筑面积≥2000m²;
- 4、A区需配建社区用房总建筑面积≥2200m²;
- 5、需配无偿建出让宗地红线范围外的4条道路;
- 6、出让宗地用地红线范围外的公园绿地, 面积合计约为13763平方米, 由竞得人统一开发建设, 工程造价不低于600元/平方米。

顺德：乐从挂工业地开发商品厂房 地块周边工业区集聚



<2> 顺德乐从

地块编号：TD2019(SD)WG0008

交易时间：2019-4-22 (周一)

土地性质：工业用地

占地面积：5.99万 m^2

容积率：1.5 \leq FAR \leq 3.0

建筑面积：17.97万 m^2

起始总价：9487万元

起始楼面地价：1584元/ m^2

备注：

- ▲ 1、竞得人须于2019年9月29日前完成工业项目立项审批；
- ▲ 地块用于建设商品厂房的项目，以下列鼓励类产业作为主导产业：①拥有自主知识产权的新药开发和生产等；②现代生物技术药物开发与生产、细胞培养和纯化技术等；③新型医用诊断医疗仪器设备等；④数字化、智能化、网络化工业自动检测仪表与传感器等；⑤机器人及工业机器人成套系统、制冷空调设备及关键零部件、安全饮水设备等；
- ▲ 3、地块西侧规划建设佛山地铁1号线，最终应以经批准的轨道交通建设方案为准；
- ▲ 4、得人须引入大型产业园区专业运营商进驻本地块。



2.3 | 出让预告 |
SELL ADVANCE NOTICE



广佛土地出让预告

未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2019/4/1	荔湾	荔湾区芳村大道南以西, 鹤洞路以南AF040225-B地块	住宅	1.71	≤4.551	5.67	15.96	28140
	2019/4/1	海珠	海珠区琶洲西区 AH040108与 AH040110地块跨市政道路连接体地块	商服	0.18	-	3.29	0.71	6731
	2019/4/1	番禺	番禺区沙头街禺山大道南侧横江地块一	商住	6	BC0407004及 BC0407032≤3.0; BC0707003、BC0407031≤2.0	9.35	16.19	17310
	2019/4/1	番禺	番禺区沙头街禺山大道南侧横江地块二	住宅	5.02	≤3.0	8.26	16.16	19571

后页续

广佛土地出让预告

未来土地（不含工业、配套）出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2019/4/1	番禺	番禺区亚运大道北侧石楼镇新城地块一	住宅	2.88	≤3.0	7.64	9.59	12553
	2019/4/8	黄埔	广州市黄埔区西区夏园路以东、滨河路以南、蕉园路以北DJ-2-6	工业	1.32	≤2.5	3.29	0.17	524
	2019/4/15	增城	增城区荔城街廖村村83001209A18114	住宅	2.51	≤3.0	7.52	8.29	11028
	2019/4/15	增城	增城区荔城街廖村村83001209A18116	住宅	2.59	≤3.0	7.78	8.58	11027
	2019/4/15	黄埔	广州市黄埔区黄埔大道以南鱼珠地块LG-YZ-05	商服	1.01	≤10	5.7	6.26	10990
	2019/4/22	花都	花都区风神大道以南、岭西路以西G08-QCC04-2地块	工业	3.42	≤3.0	8.94	0.43	477

后页续

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
佛山	2019/3/26	顺德	佛山市顺德区北滘镇林上南路西南侧、同福路北侧地块	商住	7.63	0.77 < FAR ≤ 2.2	16.81	18.50	11000
	2019/3/29	顺德	佛山市顺德区顺德科技工业园A区南-12地块	工业	4.41	2.0 ≤ FAR ≤ 3.0	13.23	0.50	376
	2019/4/1	顺德	佛山市顺德区顺德高新区西部启动区D-XB-10-03-A-04-3地块	工业	10.60	1.1 ≤ FAR ≤ 3.0	31.81	0.60	190
	2019/4/9	顺德	佛山市顺德区龙江镇仙塘宝涌工业区地块	工业	10.25	1.5 < FAR ≤ 3.5	35.87	1.75	488
	2019/4/12	顺德	佛山市顺德区北滘镇西南片区02-E-08地块	工业	2.89	1.5 ≤ FAR ≤ 3.0	8.66	0.40	457
	2019/4/17	高明	佛山市高明区荷城街道三景路以南、兴创路以东	工业	2.88	1.2 ≤ FAR ≤ 3.0	8.63	0.15	175
	2019/4/17	三水	佛山市三水区乐平镇新城区C区15号	商住	3.46	1.0 < FAR ≤ 2.7	9.33	3.37	3612

后页续

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
佛山	2019/4/22	南海	佛山市南海区里水镇洲村社区居委会“桥头围”、旧工业区“勿什围”地段	商住	6.76	A区: 1.0 < FAR ≤ 3.0 B区: 1.0 < FAR ≤ 3.0	20.27	23.24	11463
	2019/4/22	顺德	佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富六路以北地块	工业	5.99	1.5 ≤ FAR ≤ 3.0	17.97	0.95	528
	2019/4/24	高明	佛山市高明区荷城街道祥如路以西、丹霞路以北	商住	0.15	1.0 < FAR ≤ 2.5	0.38	0.12	3180

数据来源: 经纬【中国】研究中心整理



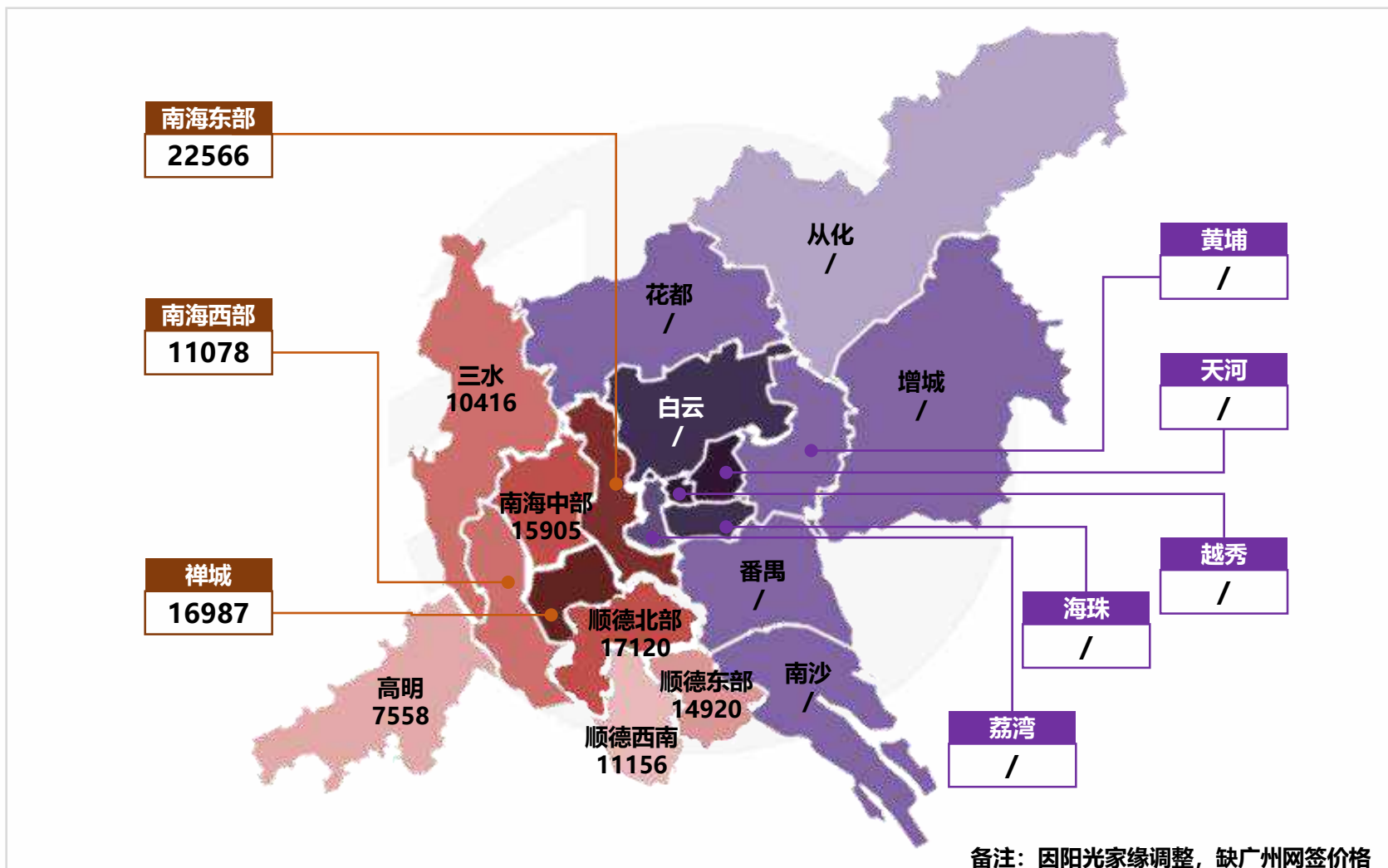
GUANGFO MARKET 【 III 】

广佛市场

广州全市网签量大幅上升 佛山豪推十八盘总体去化过半

摘要：广州全市网签量大幅上升176%。广佛两地23盘齐推，其中佛山占18盘，总体去化过半。

本周广佛两地各区网签均价对比





3.1 | 广州住宅市场 | GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

全市网签量大幅上升 本周五盘推新734套

摘要：全市网签量大幅上升176%。本周五盘齐推734套，外围区域市场热度上升。



新批预售：供应量环跌5% 增城仍为供应主力

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积(m ²)
白云	建发央玺	1#、2#	2	68	8079
从化	云星钱隆天誉	B3#	1	24	2609
番禺	广地花园	14~18栋	5	239	22649
荔湾	保利碧桂园公园大道	自编7A栋、7B栋	2	240	25778
增城	合景誉山国际	四区住宅3#、4#、	2	370	33968
	万科春风十里	自编7#	1	127	13414
	广州逸翠庄园	3-0101~3-0117、3-0201~3-0209、3-0301~3-0309、3-0401~3-0419、3-0501~3-0520、3-0601~3-0621	86	86	16621
	云溪四季	2~G~17、2~G~18	2	358	31539

后页续



新批预售：供应量环跌5% 增城仍为供应主力

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
黄埔	中冶逸璟台	11#、12#	2	120	16103
	招商雍景湾	16#、30#、31#、45#	4	170	17455
	万科山景城·樾山	B3栋	1	24	2274
南沙	南沙塞纳河畔	9#	1	128	15012
	城投首筑花园	4#、6#	2	120	14632
	万科海上明月	A7#	1	144	11730
总计			112	2218	231863

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

商办新批预售：商业供应环增17% 办公类物业持续供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
增城	合景誉山国际	商业：S2、SY3、SY4	3	15	1162
南沙	创享大厦	商业：进港大道581号	1	422	28671
	南沙塞纳河畔	商业：9Y#	1	8	299
	星恒公馆	商业：1#、2#	2	40	2720
总计			7	485	32852

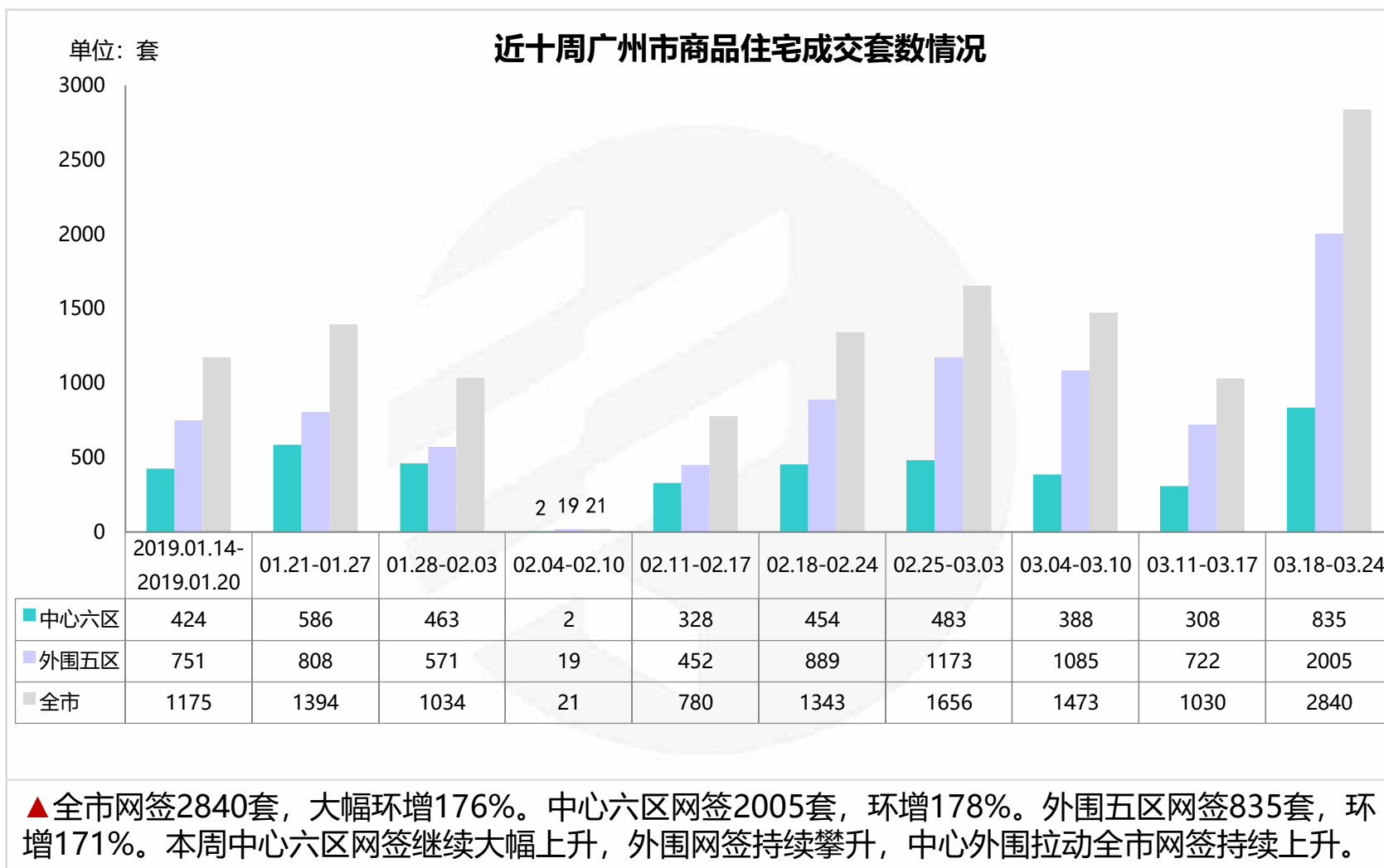
数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

商办新批预售：商业供应环增17% 办公类物业持续供应

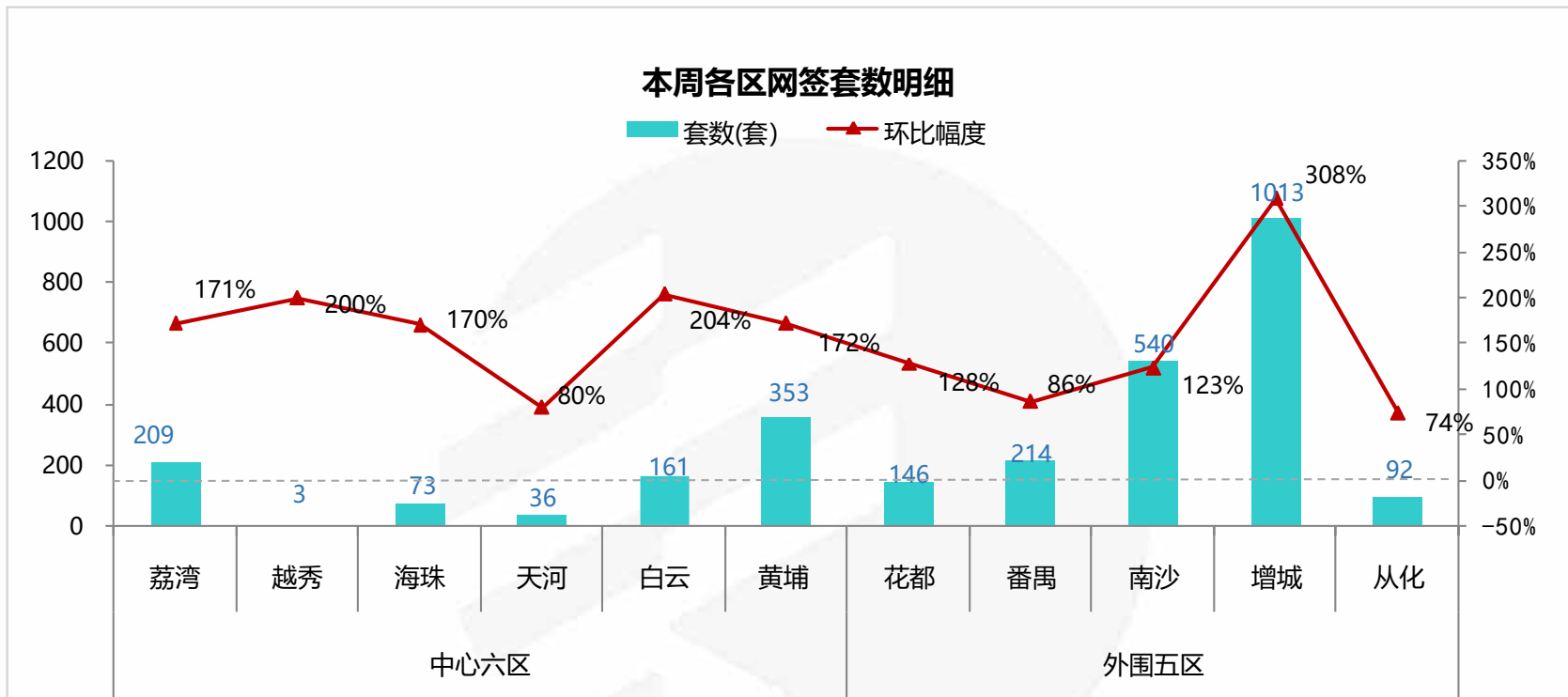
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
越秀	越展会议中心	办公：越展会议中心（南塔、北塔）	2	19	2183
总计			2	19	2183

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

全市网签量走势：中心外围双双大幅环升 拉动全市网签上升



本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签全部上涨。中心六区网签全体上升；越秀区本周网签3套；天河网签36套，环增80%；海珠网签73套，环增170%；黄埔网签353套，环增172%，网签量位居中心六区之首；白云本周增幅明显，网签161套，环增204%，荔湾网签209套，环增171%。

▲ 外围五区本周均上涨，增城网签1013套，环增308%，网签量远高于其他各区；南沙网签540套，环增123%；番禺网签214套，环增86%；花都网签146套，环增128%；从化网签92套，环增74%。

新推动态：本周五盘齐发 外围区域市场热度上升

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/㎡)	开盘当天销售情况
保利碧桂园公园大道	广钢新城鹤洞路157号(广钢公园南侧)	占地: 3.9万㎡ 总建: 27.5万㎡	3月22日(加推)	85-114㎡ 二至三房	7A# 120套	/	带装修 48000-50000	/
时代香海彼岸	广州市南沙区南沙街道漾滨路	占地: 8.78万㎡ 总建: 23万㎡	3月23日(加推)	100-130㎡ 三至四房	15#、16# 120套	/	带装修 29000	成交约20%
誉山国际	增城区广园东新公路中段(增城中新镇)	占地: 197万㎡ 总建: 254万㎡	3月23日(加推)	84-100㎡ 三房	3栋 180套	/	带装修 18500-19500	/
珠江铂世湾	番禺万博华南新城高尔夫东侧	占地: 33.1万㎡	3月23日(加推)	99-131㎡ 三至四房	G2栋 200套	/	带装修 38000-43000	/
嘉骏幸福里	从化区城郊安园街43号	占地: 2.85万㎡ 总建: 13.38万㎡	3月23日(开盘)	89-106㎡ 三房	5# 114套	/	毛坯 16000-17000	成交约17%

数据来源: 经纬【中国】市场研究中心不完全统计

荔湾：重点个盘开卖

【保利碧桂园公园大道 2019-3-23 加推情况】



推售货量：7A#，合计120套

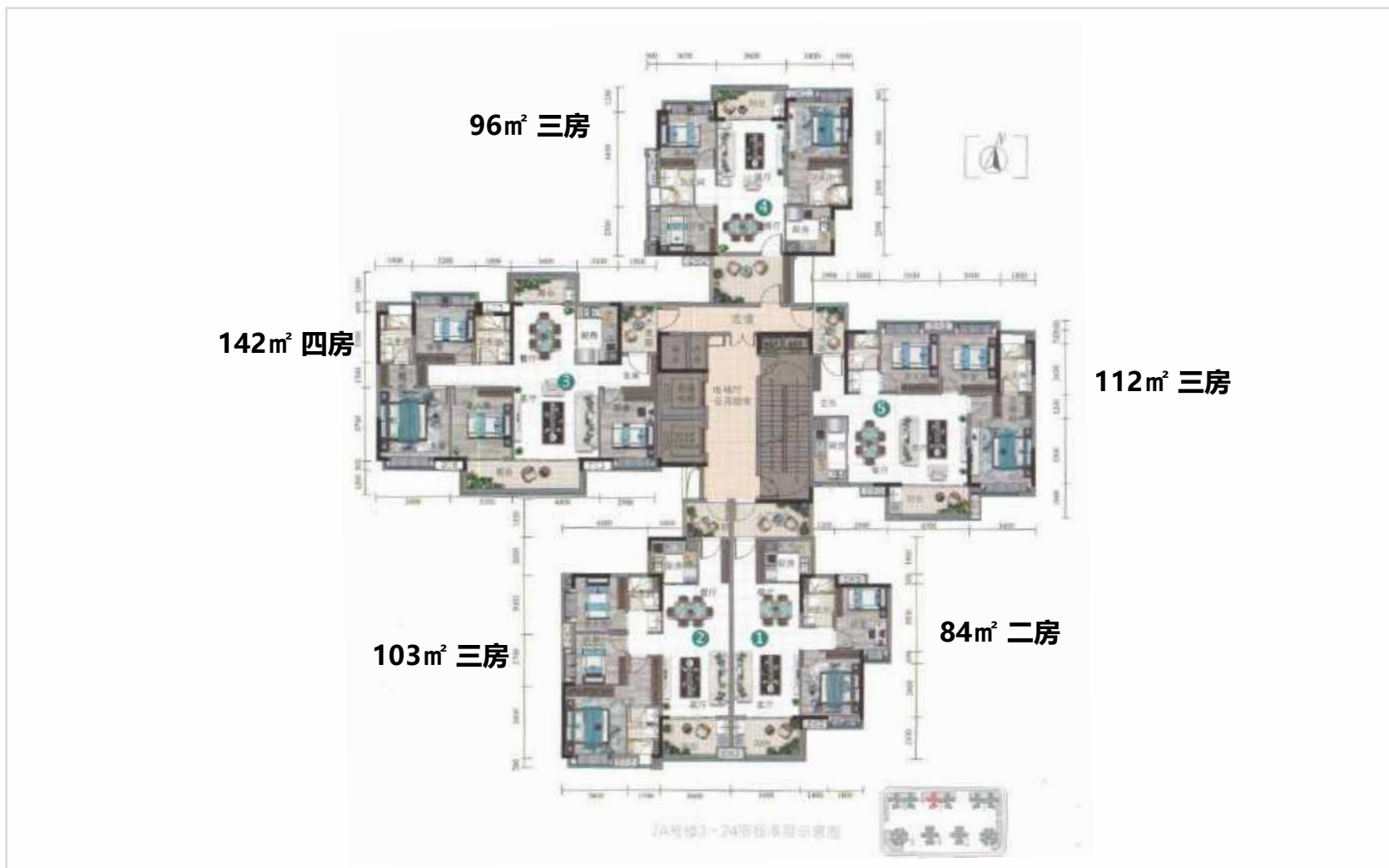
户型配比：

户型	二房	大三房		四房	合计	
面积 (m ²)	84	103	112	96	142	/
套数 (套)	24	24	24	24	24	120

推售价格：带装修均价48000-50000元/m²；

备注：/

荔湾：保利碧桂园公园大道户型



南沙：重点个盘加推

【时代香海彼岸 2019-03-23 加推情况】



推售货量：加推15、16栋100㎡三房、121㎡四房、130㎡四房，合计120套。

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积(㎡)	100	121-130	/
套数(套)	/	/	120

成交均价：带装修均价29000元/㎡

优惠折扣：/

备注：

▲加推首日成交24套，去化约20%。

时代香海彼岸户型图

100m²/三房两厅两卫

- ◎ 全明通透，动静分区，大景观设计
- ◎ 全配三房南华主卧，独立卫浴温馨尊贵
- ◎ 双厅与厨房一体化，会客更惬意更加从容
- ◎ 3.6m宽景观阳台，阳光美景触手可及



121m²/四房两厅两卫

- ◎ 6.0m阔景大阳台，南北对流景观视野
- ◎ 奢阔四房大景观，全明通透，采光最佳
- ◎ 尊贵主卧套房，独立卫浴，尊享私密空间
- ◎ 动静分区，三代同堂，满足未来更多需求



130m²/四房两厅两卫

- ◎ 期间四房，南北通透，景观方正
- ◎ 一体双厅连接厨房，美食佳肴轻松速成
- ◎ 南北双阳台，视野开阔，尽情享受人生
- ◎ 奢阔主卧特配独立卫浴，尊贵悦居于心



增城：重点个盘加推

【誉山国际 2019-03-23 加推情况】



推售货量：3栋共32层，2梯6户，面积段为84-100㎡三房；是次推180套房

户型配比：

户型	小三房	大三房	合计
面积 (㎡)	84-85㎡	97-100㎡	./
套数 (套)	90	90	180

推售价格：带装修均价：18500-19500元/㎡

备注：

- 1.渠道：房多多、房博士、房助手。
- 2.推广：微信稿图片。

增城：誉山国际户型图



3室2厅1卫1厨



3室2厅2卫1厨

从化：重点个盘开卖

【嘉骏幸福里 2019-3-23 开盘情况】



推售货量：5#，合计114套

户型配比：

户型	小三房	合计
面积 (m ²)	89-106	/
套数 (套)	114	114

推售价格：毛坯均价16000-17000元/m²；

备注：开盘首日成交19套，去化约17%。

从化：嘉骏幸福里户型



89-90m²小三房



90-98m²小三房



105-106m²小三房

番禺：重点个盘加推

【珠江铂世湾 2019-03-23 加推情况】



推售货量：加推G2栋95-131㎡三至四房，合计200套。

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积(㎡)	95-96	131	/
套数(套)	/	/	200

成交均价：带装修均价38000-43000元/㎡

优惠折扣：/

备注：/

本期加推

已售

未售

番禺：珠江铂世湾户型



95m²三房



96m²三房



131m²4+1房



3.2 | 佛山房地产市场 |

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

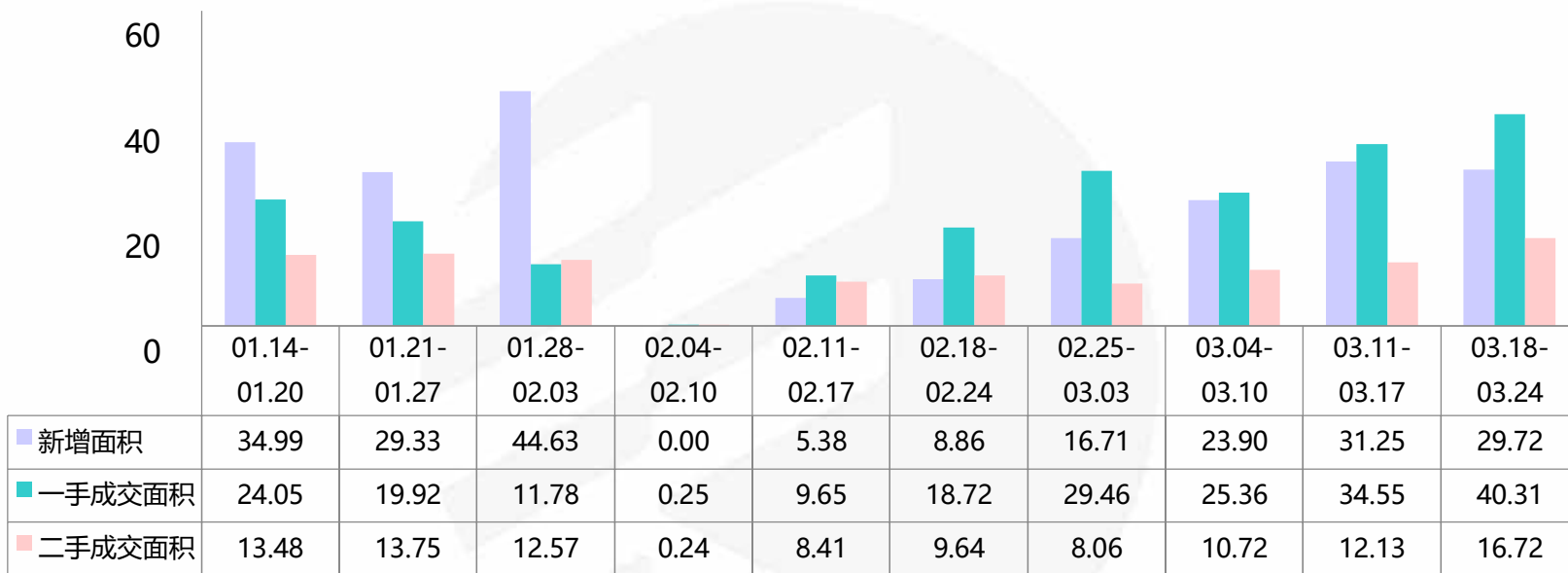
全市十八盘再掀推货热潮 性价比纯新盘入市受热捧

摘要：本周一二手网签均有上升；全市共十八盘推新，总体去化超五成；六纯新盘推货入市，去化表现各异；土拍市场回温，多宗地溢价成交。

住宅：推货节奏持续紧凑 顺德高明两新盘入市表现亮眼

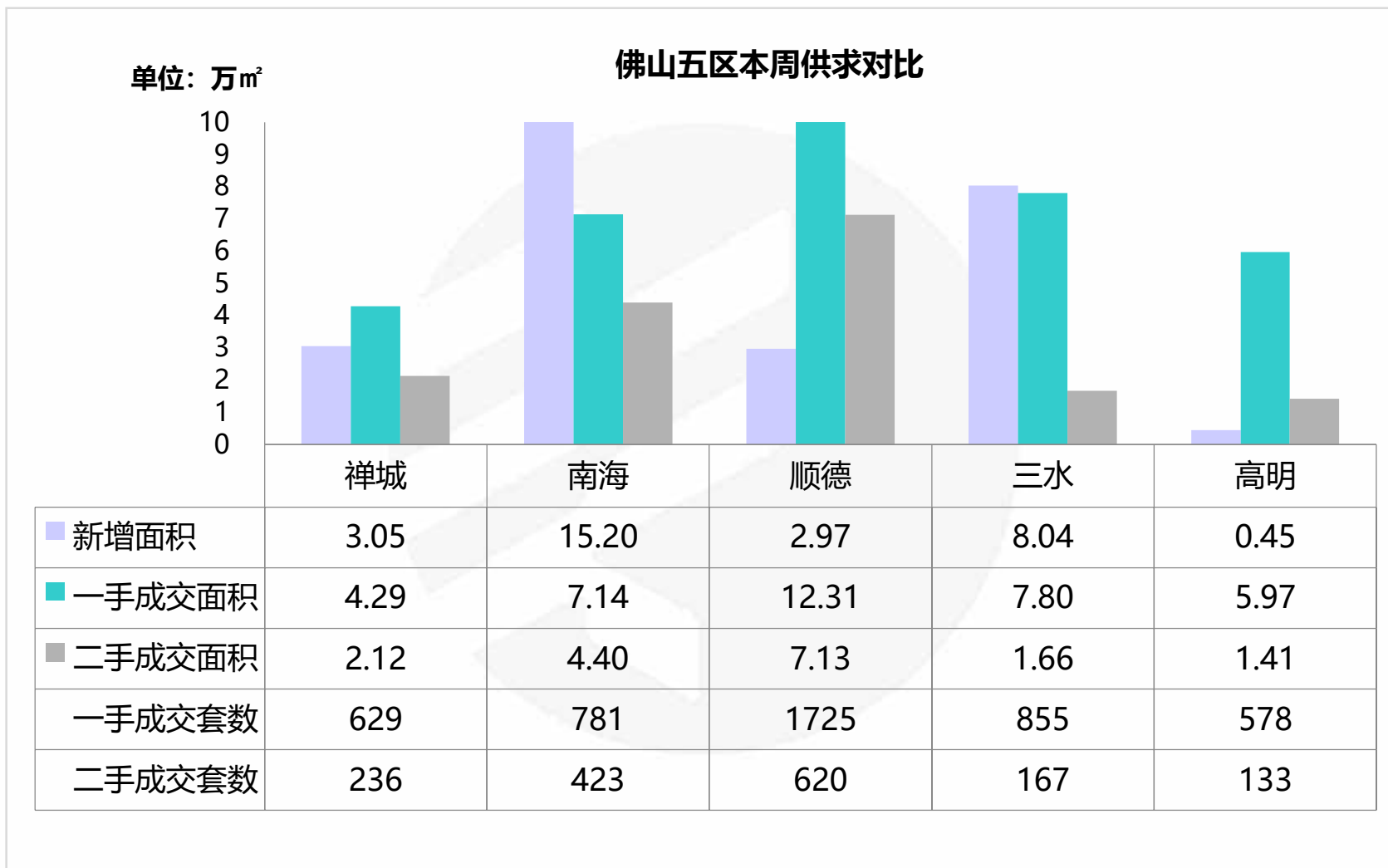
单位：万m²

佛山住宅周度供求走势



- ▲ 本周一手成交面积环比**增加17%**，二手成交面积环比**增加38%**。
- ▲ 自2月底开始，全市新增供应以及传统交投板块热度均持续上升。近两周楼市动作频繁，多个纯新项目迎来重要营销节点，五区均有较多新项目预备入市，各片区供应持续上升，各区新货扎堆供应。
- ▲ 全市共有十八盘推新，表现不一。其中禅城绿岛湖壹号、花曼丽舍和顺德保利天寰、高明金科集美天辰湾表现亮眼，当日去化均超8成，其中纯新盘保利天寰、金科集美天辰湾首推即受捧，客户对推售价格接受度较高。

住宅：南海新增超15万方顶起全市新批预售半边天



住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
禅城	保利翡翠公馆	2019/3/18	十四座, 30层/2梯3户	三房/118 四房/145	87	1.19
禅城	信业阳光城檀悦	2019/3/20	138-145座, 156-163座, 174-181座/别墅	别墅/229-383	24	0.58
禅城	卓越浅水湾	2019/3/21	7座, 31层/2梯4户	三房/95 四房/119	120	1.29
南海	时代水岸	2019/3/18	时代水岸尚苑13座, 50层/2梯4户	三房/94-95 四房/111-143	376	4.61
南海	时代水岸	2019/3/18	时代水岸尚苑14座, 50层/2梯4户	三房/94-95 四房/110-143	368	4.50
南海	时代水岸	2019/3/18	时代水岸尚苑03座, 50层/2梯4户	三房/94-95 四房/110-143	376	4.60
南海	合生君景湾	2019/3/18	合生君景湾御泓轩2栋, 32层/2梯3户	三房/131-132 五房/173-174	93	1.49
顺德	顺德龙光玖龙府	2019/3/21	9栋, 31层/2梯4户	三房 /90-101 四房/115	120	1.19
顺德	金科博翠天下	2019/3/21	1栋, 32层/2梯4户; 8栋, 叠墅	三房 /115 四房/133	142	1.78
三水	时代倾城	2019/3/21	6栋, 25层, 2梯6户	三房/96 四房/118	144	1.44
三水	时代倾城	2019/3/21	5栋, 25层, 2梯6户	三房/96 四房/118	144	1.44

后页续



住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
三水	博雅滨江	2019/3/21	26座, 33层/2梯4户	四房/122-129	132	1.66
三水	汇信华府	2019/3/21	24座, 11层/4梯8户	三房/81-98	88	0.80
三水	碧桂园翡翠山	2019/3/21	五区9座, (101-102) /别墅	别墅/217.72	2	0.04
三水	保利中央公园	2019/3/22	24座, 33层/2梯4户	三房/90 四房/117-128	128	1.36
三水	远洋华远天骄	2019/3/22	6座, 33层/2梯4户	三房/90-106 四房/121	128	1.30
高明	保利玥府	2019/3/22	10座, 17层/1梯2户	四房/140	32	0.45
合计					2504	29.72

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量(套)	户型/面积(m ²)	折后单价(元/m ²)	开盘当天成交折扣	推售率
禅城	绿岛湖	保利翡翠公馆	2019/3/20	14座	87	三房/118 四房/145	16000-16500	开盘99, 认筹99折	62%
禅城	绿岛湖	绿岛湖壹号	2019/3/23	81座	124	三房/95-99 四房/135	17500-18500	认筹99折, 付款99折, 准签99折	94%
禅城	张槎	花曼丽舍	2019/3/23	11/12座	144	三房/81-111 四房/124	15000-16000	无折扣	86%
南海	平洲	富丰君御	2019/3/23	19座	152	三房/91 四房/145-164	23000-24000	无折扣	40%
南海	狮山	龙光玖御湖	2019/3/23	15, 16, 19, 20栋	107	三房/100-108 四房/120-132	15800-17700	vip96*团购99*认筹99*开盘98*准签99	76%
南海	里水	合生君景湾	2019/3/23	御泓轩2栋	93	三房/131-132 五房/173-174	22000-25000	认筹9折, 一个月付清首付(3成) 98折; 3个月内付清首付(3成) 99折	6%
顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	2019/3/22	蔚蓝苑6座双数层	88	三房/92-97 四房/107	13000-13500	99*99*99*99*98	88%
顺德	大良	金科博翠天下	2019/3/23	1座	124	三房/92-97 四房/107	19000-22000	认筹98折, 团购99折, 开盘95折, 按时签约98折	43%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量(套)	户型/面积(m ²)	折后单价(元/m ²)	开盘当天成交折扣	推售率
顺德	容桂	华夏非凡	2019/3/23	18座	54	三房/92-97 四房/107	14500-15500	认筹98、开盘98、 准签99、一次性98	72%
顺德	容桂	金辉路劲江山云著	2019/3/23	5座15层 以下140 m ² 单位	10	四房/140	19500-20000	97*98*99	50%
顺德	乐从	保利天寰	2019/3/23	1栋, 7栋	366	三房/92-97 四房/107	15500-20000	99*99*99*98	82%
三水	乐平	恒大珺庭	2019/3/24	1/17/18/ 19座	562	两房/81 三房/89-107 四房/111-146	12500-14000	认筹98*按揭付款 96(一次性付款95 折, 一次性一年分 期97折, 一次性两 年分期两年分期98 折) *来访渠道95	4%
三水	乐平	龙光碧桂园悦府	2019/3/22	4座	124	三房/96 四房/112-122	9600-9900	98*98*99折	23%
三水	河口片区	汇信华府	2019/3/23	24座	88	三房/88-98	10500-12000	暂无折扣信息	27%
三水	西南中心 区	博雅滨江	2019/3/23	26座	132	四房/122-129	9600-9800	暂无折扣信息	40%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量(套)	户型/面积(m ²)	折后单价(元/m ²)	开盘当天成交折扣	推售率
高明	西江新城	保利玥府	2019/3/23	10座	32	四房/140	12400-12800	99*99*99折	78%
高明	明城	金科集美天辰湾	2019/3/23	2/3座	208	三房/90 四房/114-118	7500-7800	折扣96*98, 首付3万, 一年免息分期(20%、30%、30%、20%)	90%
高明	荷城	高明中梁·首府	2019/3/23	9座	96	三房/97 四房/117	7000-8000	一口价单位	42%
合计					2591	合计			51%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
1	顺德	碧桂园凤凰湾	57029	370	40859	13958
2	顺德	保利碧桂园悦公馆	44565	259	28344	15723
3	禅城	保利碧桂园天汇	20595	54	9531	21608
4	三水	保利中央公园	16419	149	14662	11198
5	顺德	唯美臻岸华府	15258	62	8870	17201
6	顺德	泰禾佛山院子	14409	54	9159	15732
7	顺德	顺德龙光玖龙府	13244	115	11203	11822
8	南海	越秀星汇瀚府	13142	43	4751	27663
9	高明	欧浦花城	11164	175	18420	6061
10	顺德	美的花湾城	10289	39	4172	24664

(备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
11	顺德	美的花湾城	10289	39	4172	24664
12	南海	时代领峰	8344	43	4751	17563
13	顺德	中海新城公馆	8252	41	5110	16148
14	南海	保利茉莉公馆	8179	46	4959	16493
15	南海	新城璟城	7347	37	4587	16019
16	高明	高明碧桂园峰会	6941	78	8099	8571
17	禅城	保利翡翠公馆	5852	28	3702	15808
18	顺德	星英半岛	5286	21	2729	19369
19	顺德	碧桂园钻石湾	5241	4	3146	16663
20	顺德	华润置地悦里	4938	28	2885	17113
合计			281338	1669	192387	14624

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**51%**，成交面积环比**增加32%**，成交均价环比**增加3%**。

禅城：三盘加推表现亮眼 花曼丽舍推新再受捧

单位：万m²

禅城周度成交走势



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比**增加41%**，二手成交面积环比**增加34%**。
- ▲ 张槎、绿岛湖板块周内共有3盘加推，表现较好，其中绿岛湖壹号新品当日去化超9成，成交亮眼，而花曼丽舍推售均价较上次略有提升，但凭价格洼地优势，依旧受本地刚需客户追捧，去化率逾8成，整体推新效果表现良好。
- ▲ 周末楼盘活动频频，其中奇槎多盘举办活动热场，卓越浅水湾开放全新样板房，预计将首推7座，面积涵盖95-118m²三至四房，同时绿岛湖的兴业阳光城檀悦开放全新销售中心和高层样板房，未来禅城供应将持续放量，多个板块均有新货补充。



禅城：重点个盘开卖

绿岛湖【保利翡翠公馆2019-3-20开盘情况】



推售货量：14座，30层/2梯3户，共87套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	118	145	11861
套数 (套)	29	58	87

推售价格：16000-16500元/m² (毛坯)

开卖形式：集中开卖

开卖情况：当日成交约62% (约54套)

折扣优惠：开盘99，认筹99折

客户构成：祖庙4成，南庄3成，石湾2成，其他1成。

备注：

▲本次加推的14座位于小区中央，位置相对较好，推售均价持平，但由精装转为毛坯发售，当日去化约5成，去化率基本持平。项目目前还有5栋住宅待推，预计户型产品与已推楼座相似。

禅城：保利翡翠公馆户型图



禅城：重点个盘开卖

绿岛湖【绿岛湖壹号2019-3-23开盘情况】



推售货量：81座，32层/2梯4户，共124套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	95-99	135	14384
套数 (套)	62	62	124

推售价格：17500-18500元/m² (带装修)

开卖方式：集中开盘，摇号选房

折扣优惠：认筹99折，付款99折，准签99折

开卖情况：当日成交94% (约116套)

客户构成：祖庙、南庄客户为主

备注：

▲本次推售的楼座产品坐拥湖景资源，户型面积较大，另外项目还有3栋户型面积相似的洋房待推，预计4月继续加推住宅产品。

禅城：绿岛湖壹号户型图

信义地产 YANGLI 阳光城

信义地产 YANGLI 阳光城

信义地产 绿岛湖壹號

三房二厅二卫 建筑面积: 95m²

- 国际顶尖设计师团队, 匠心独运, 人体工学设计, 匠心独运
- 大开间客厅, 连接景观阳台, 视野开阔, 视野开阔
- 南北通透, 采光充足, 通风良好, 通风良好
- 厨房采用U型设计, 操作方便, 操作方便

0757 6688 1388 佛山市禅城区禅港东路62号

信义地产 YANGLI 阳光城

信义地产 YANGLI 阳光城

信义地产 绿岛湖壹號

四房二厅二卫 建筑面积: 130m²

- 整体设计一体化, 气场非凡, 气场非凡
- 约7米挑高大堂, 视野开阔, 视野开阔
- 精致大露台, 休闲度假, 休闲度假
- 国际大师, 匠心独运, 匠心独运

0757 6688 1388 佛山市禅城区禅港东路62号

(图片来源：绿岛湖壹号楼书)

禅城：重点个盘开卖

张槎【花曼丽舍2019-3-23开盘情况】



推售货量：11座，17层/2梯5户，12座，17层/2梯4户，共144套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	81-111	124	15121
套数 (套)	128	16	144

推售价格：15000-16000元/m² (毛坯)

开卖方式：集中开卖，微信选房

开卖情况：当日成交86% (124套)

折扣优惠：无

客户构成：6成张槎，3成祖庙、罗村、石湾，1成桂城

备注：

▲ 本次项目加推的11/12座较上一批1/2座推售均价上升约700元/m²，价格洼地优势依旧，开售当日去化超8成，去化表现依然良好。

禅城：花曼丽舍户型图



桂城：富丰君御推新表现一般 千灯湖将建180米新地标



桂城：重点个盘开卖

平洲【富丰君御2019-3-23开盘情况】



推售货量：19座，40层/3梯4户，共152套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	90-91	145-164	18637
套数 (套)	76	76	152

推售价格：23000-24000元/m² (毛坯)

开卖方式：集中开卖，摇号选房

折扣优惠：无折扣

开卖情况：当日成交40% (约61套)

客户构成：广州客约5成，桂城约3成，其他约2成

备注：项目规划共22栋高层住宅以及2万m²的特色商业街区，此次加推的19座，相比之前推售价格上升约1000元/m²，广州客户成交比例较多，整体去化基本持平，表现一般。

桂城：富丰君御户型图

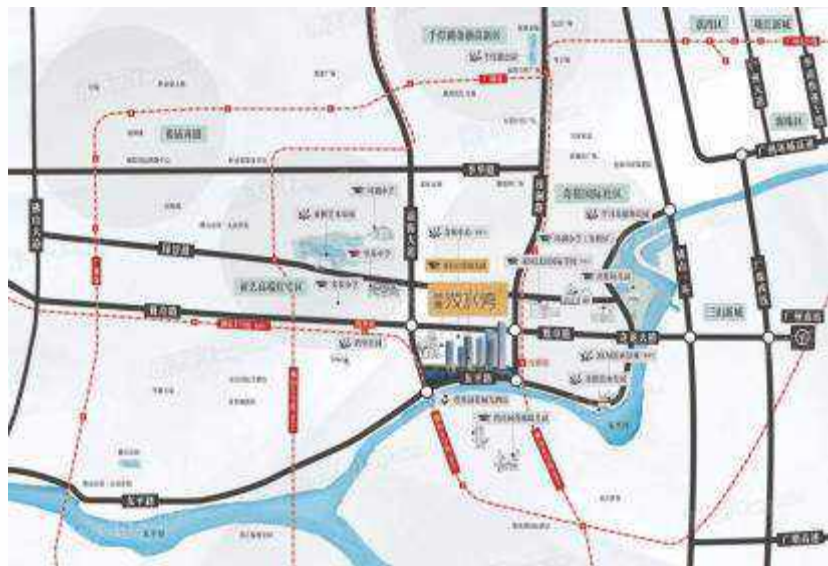


禅桂：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
旧城区	瑞安岭南天地	活动信息	3.18-3.24天地悦读会
绿岛湖	信业阳光城檀悦	开放销售中心	3.23开放销售中心&高层样板房
奇槎	卓越浅水湾	开放样板房	3.23开放样板房&奇幻深林主题活动
	绿城桂语兰庭	活动信息	3.18-3.24亲子运动会
	世茂望德	活动信息	3.18-3.24樊登读书会&糖果diy
	中粮珑湾祥云	活动信息	3.18-3.24多肉diy
	五矿崇文金城	活动信息	3.18-3.24星空木头画

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

禅城：3.23卓越浅水湾开放样板房



图片来源：房天下

项目位置：佛山市禅城区魁奇路南侧、桂澜路西侧

占地面积：4.0万 m^2

建筑面积：22.7万 m^2

项目基础信息：项目规划高层住宅、办公改LOFT公寓、底层商铺等，容积率3.5，绿化率30%，一线望江，配套有公办省一级的华南师范大学附属幼儿园及华英中学、鹏瑞利广场等，周边学校公园等配套齐备。

项目动态：

▲ 3月23日开放样板房。

禅城：卓越浅水湾样板房现场图



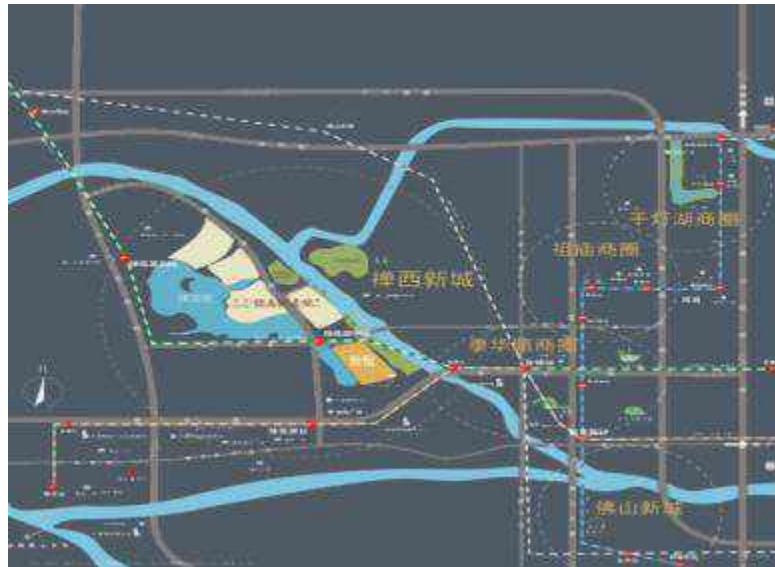
(图片来源：功夫房产微信公众号)

禅城：卓越浅水湾户型图



图片来源：功夫房产微信公众号

禅城：3.23信业阳光城檀悦开放销售中心及样板房



项目位置：佛山市禅城区华祥路南侧、规划十六路西侧（半月岛湿地公园旁）

占地面积：11.0万㎡

建筑面积：40.8万㎡

项目基础信息：项目规划有大量别墅和13栋高层产品，自带2万方商业小镇，容积率2.5，绿化率35%，邻近地铁2号线绿岛湖地铁站（在建中）、地铁4号线绿岛湖中站（规划中），附近有绿岛国际购物中心、绿岛湖湿地公园等生活配套。

项目动态：

▲ 3月23日开放销售中心及样板房。

禅城：信业阳光城檀悦现场图



(图片来源：功夫房产微信公众号)

禅桂：即将开卖项目

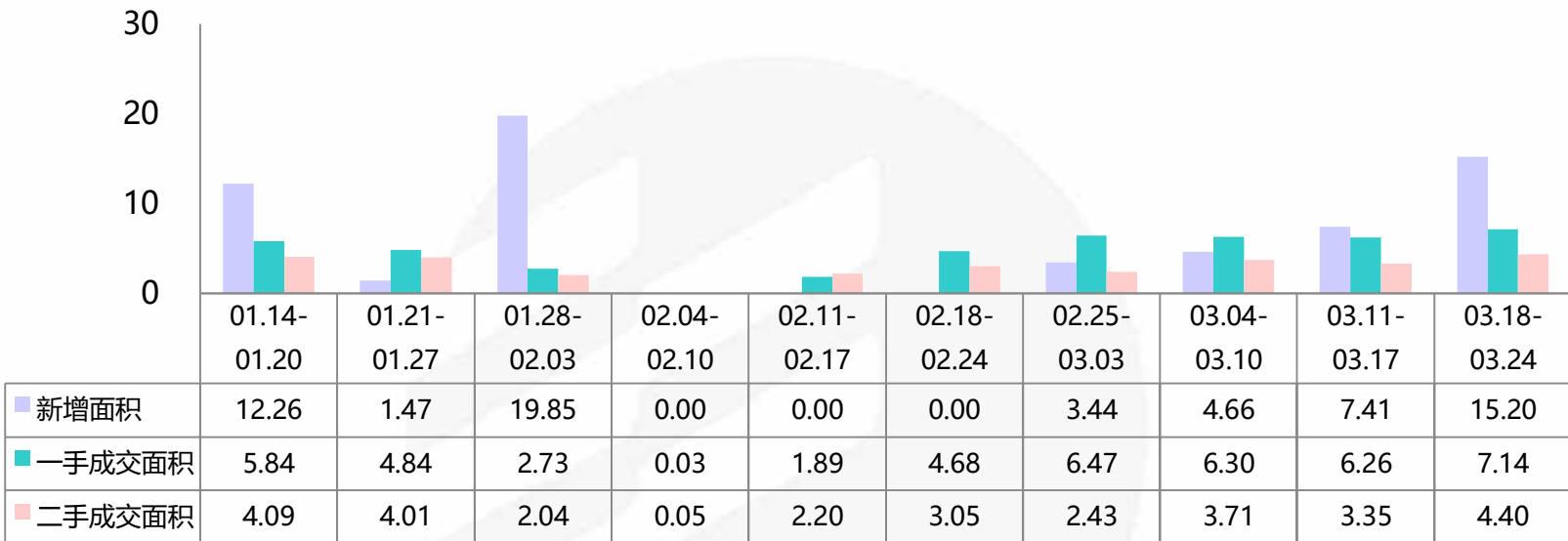
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2019-3月	保利水木芳华	15座	112	86-110	16500-17500/带装修	——
2019-3月	金茂绿岛湖	4座	72	98-128	15000-16000/毛坯	——
2019-3月	世茂望樾	3座	125	106-203	17000-19000/毛坯	——
2019-3月	世茂望德	1座	99	96-104	22000-24000/毛坯	——
2019-3月	卓越浅水湾	7座	120	95-118	22000-23000/带装修	——
2019-3月	五矿崇文金城	3座	168	75-115	26000-27000/带装修	吹风价
2019-3月	合景新鸿基泷景	六期2座	155	93-157	17000-18000/带装修	吹风价
合计			851套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

南海：时代水岸获逾千套预售 两盘推新整体去化一般

单位：万m²

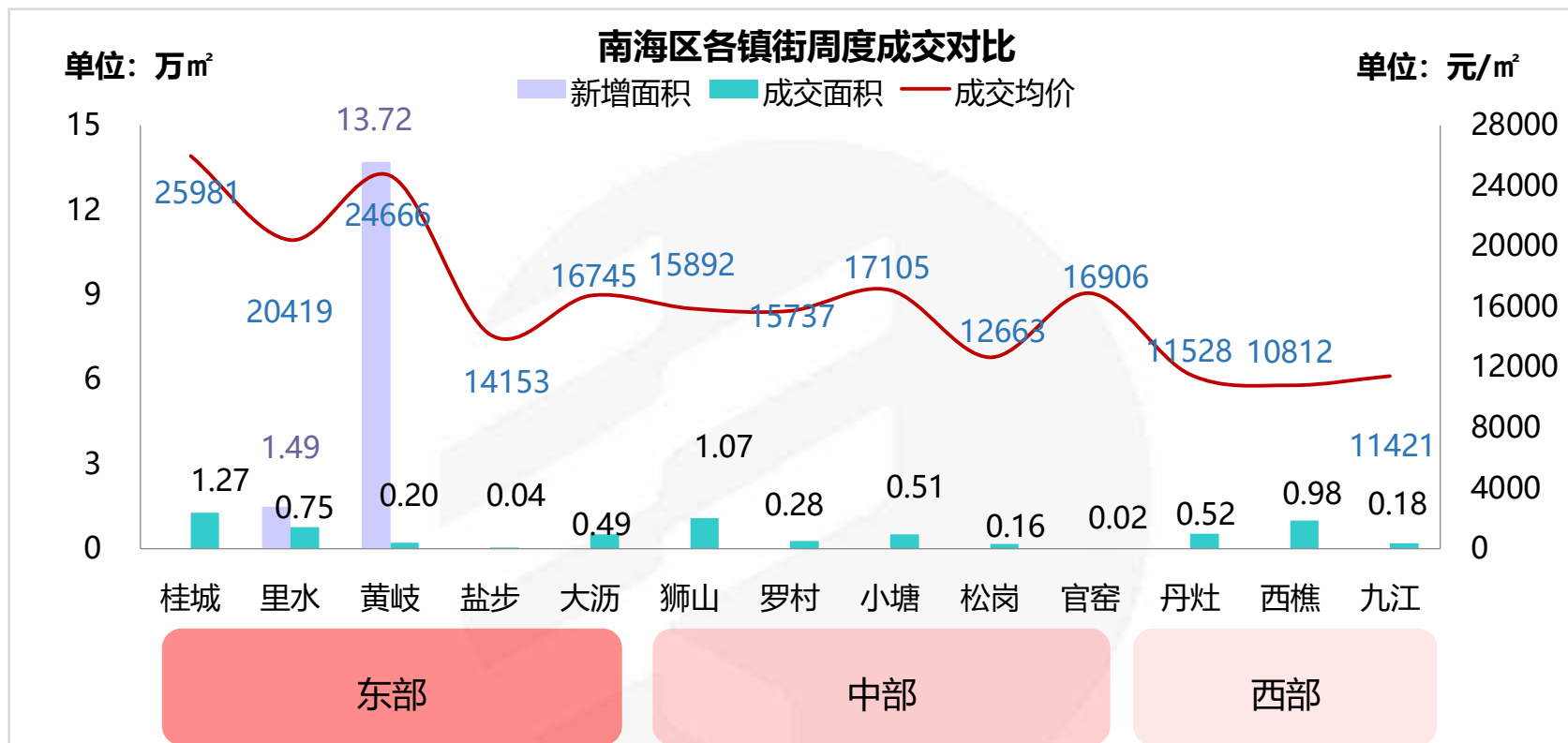
南海周度成交走势



- ▲ 本周南海一手成交面积环比增加**14%**，二手成交面积环比增加**31%**。
- ▲ 本周南海新增面积大涨，环比增加105%，预售项目均来自东部限购区，包括时代水岸和合生君景湾，尤其是时代水岸，共获3栋预售证，预售货量达到1120套。
- ▲ 本周南海两盘迎来推新，狮山纯新楼盘龙光玖御湖首推15、16、19、20栋，面积涵盖100-132m²三四房，共107套，均价约1.58-1.80万元/m²带装修发售，当日去化一般；里水合生君景湾自然加推御泓轩2栋，面积涵盖131-174m²三五房，因产品户型面积较大，当日去化不佳。



南海：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周南海非限购区表现优秀，共7盘上榜本周销量TOP10，其中狮山板块4盘上榜，而保利茉莉公馆更是夺得本周南海销量冠军。
- ▲ 21日上午，佛山市南海区里水镇召开第三届人民代表大会第六次会议。会议表示里水将加速推进广佛交通对接，持续做好沉香沙大桥、碧江大桥等前期工作，动工建设南海区有轨电车里水示范段，力争两年内完工。

南海：重点个盘开卖

里水【合生君景湾2019-3-23开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：御泓轩2栋，32层/2梯3户，共93套

户型配比：

户型	三房	五房	合计
面积 (m ²)	131-132	173-174	14858
套数 (套)	31	62	93

推售价格：22000-25000元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

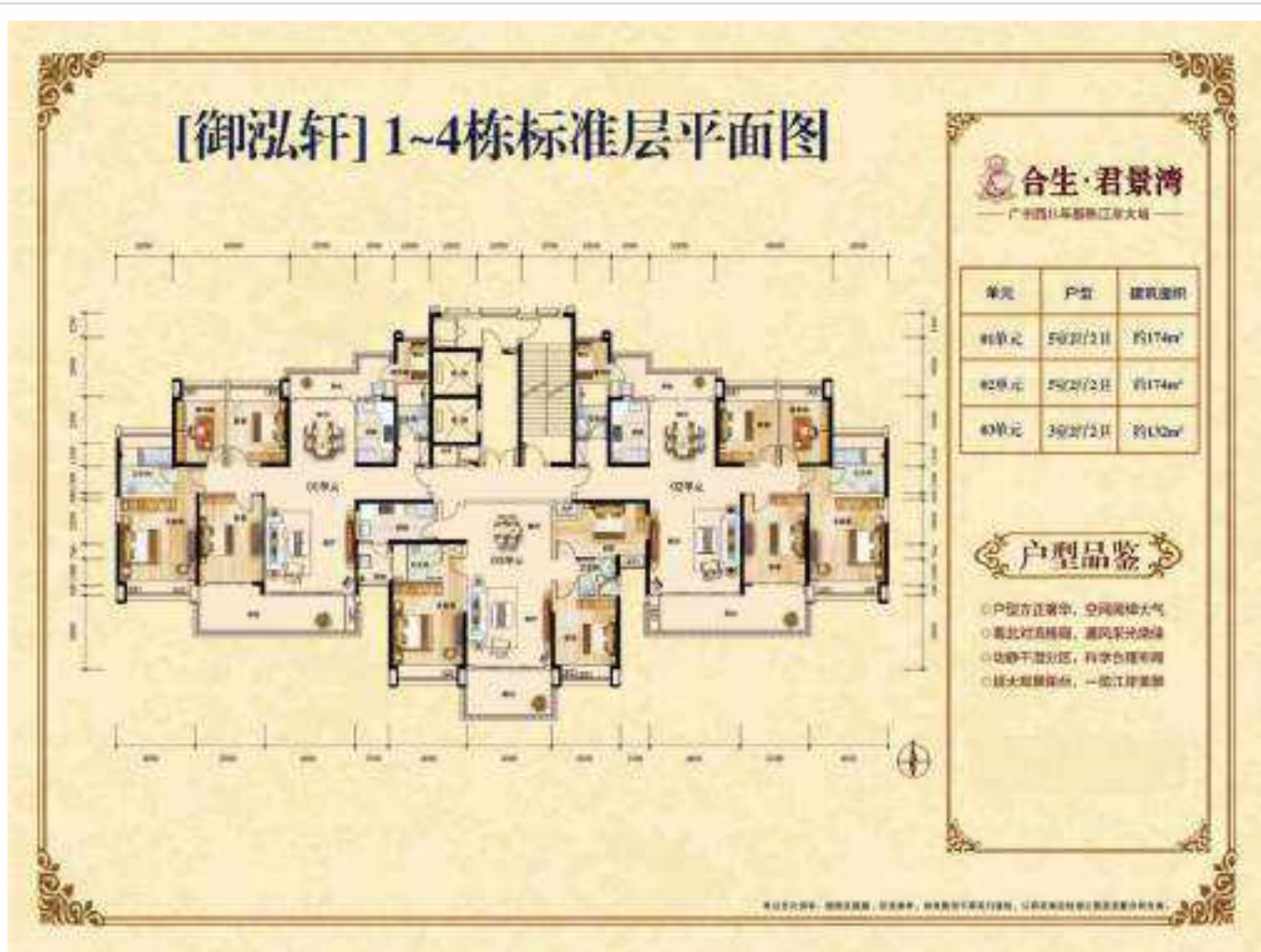
折扣优惠：认筹9折，一个月付清首付 (3成) 98折；3个月内付清首付 (3成) 99折

开卖情况：当日成交6% (约6套)

客户构成：90%广州客，10%里水客

备注：项目加推御泓轩2栋，因自然加推，且产品户型面积较大，去化不佳。

南海：合生君景湾御泓轩户型图



南海：重点个盘开卖

狮山【龙光玖御湖2019-3-23开盘情况】



图片来源：新浪乐居

推售货量：15、16栋，11层/1梯2户；19栋，11层/1梯4户；20栋，6层/1梯4户，共107套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	100-115	121-132	12924
套数 (套)	35	72	107

推售价格：15800-18000元/m²（带装修）

开卖方式：电子摇号

折扣优惠：vip96*团购99*认筹99*开盘98*准签99

开卖情况：当日成交76%（约81套）（对外口径）

客户构成：狮山本地客为主

备注：项目规划共28栋，楼高6/11/12层不等，总户数926套，涵盖101-143平米三四房。

南海：龙光玖御湖户型图

雅致三房/100m²



雅致三房/108m²



南海：龙光玖御湖户型图

軒朗四房/123m²



軒朗四房/130m²



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
罗村	雅丽豪庭	活动信息	3.23-3.24 多肉联盟DIY&彩绘T恤DIY&叫醒佩奇丢波波球大行动
大沥	恒大悦府	活动信息	3.23-3.24 巴西烤肉节
里水	合生君景湾	活动信息	3.23-3.24 锦泓轩1-3栋收楼&御泓轩2栋开盘
小塘	首创禧悦台	活动信息	3.20-3.30 2019第一届佛山“首创杯”篮球对抗赛

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

南海：即将开卖项目

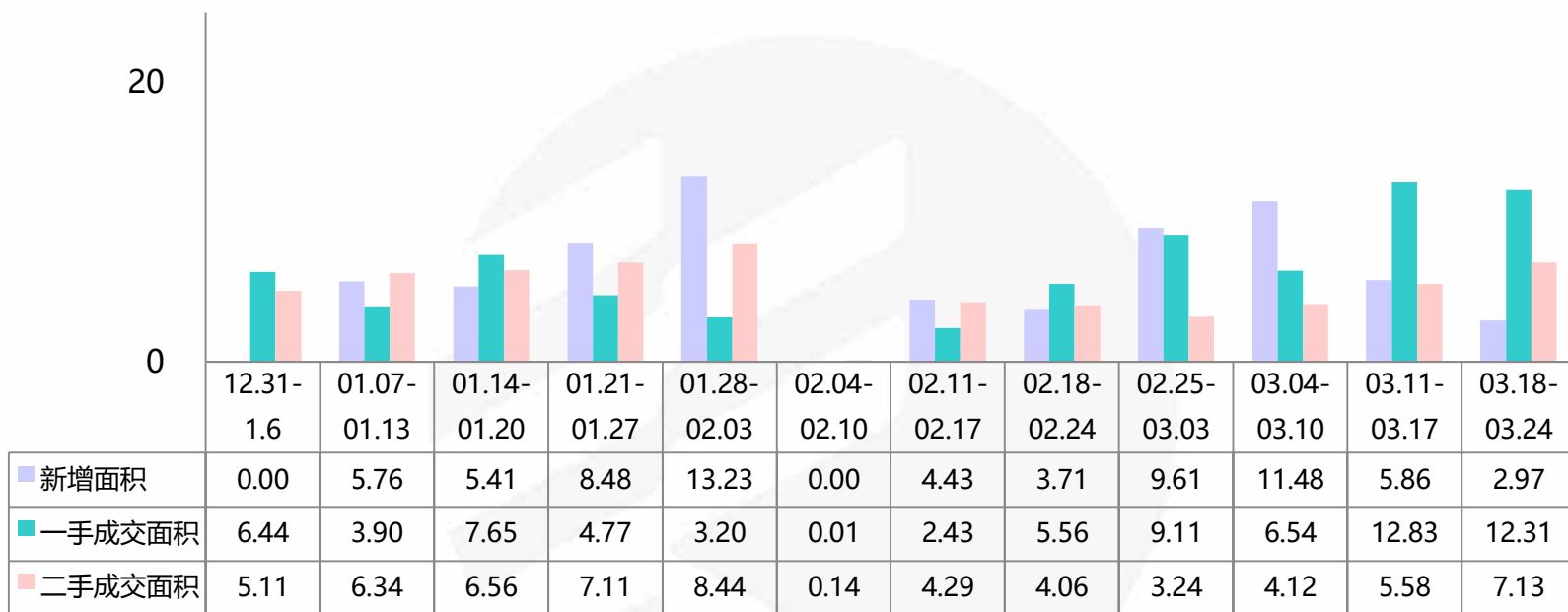
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019年3月	保利紫山	紫泉	60	280-380	600-1200万/套	——
2019年3月	恒大悦府	25座	124	105-125	22000-24000/带装修	——
2019年3月	华福熹云水岸	8座	128	93-124	21000-22000/带装修	——
2019年3月	时代领峰	4栋1座	186	95-128	17000-19000/带装修	——
2019年3月	新城璟城	9座	128	120-141	16000-17000/带装修	——
2019年3月	龙光玖御湖	17、18、21栋	64	107-132	15800-18000/带装修	——
2019年3月	悦珑湖	23座	123	96-242	14000-15000/带装修	——
2019年3月	云山峰境	悦景峰	61	90-111	11000-12000/毛坯	——
合计			约874套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

顺德：推货节奏加快客户热情不减 保利天寰首推表现不俗

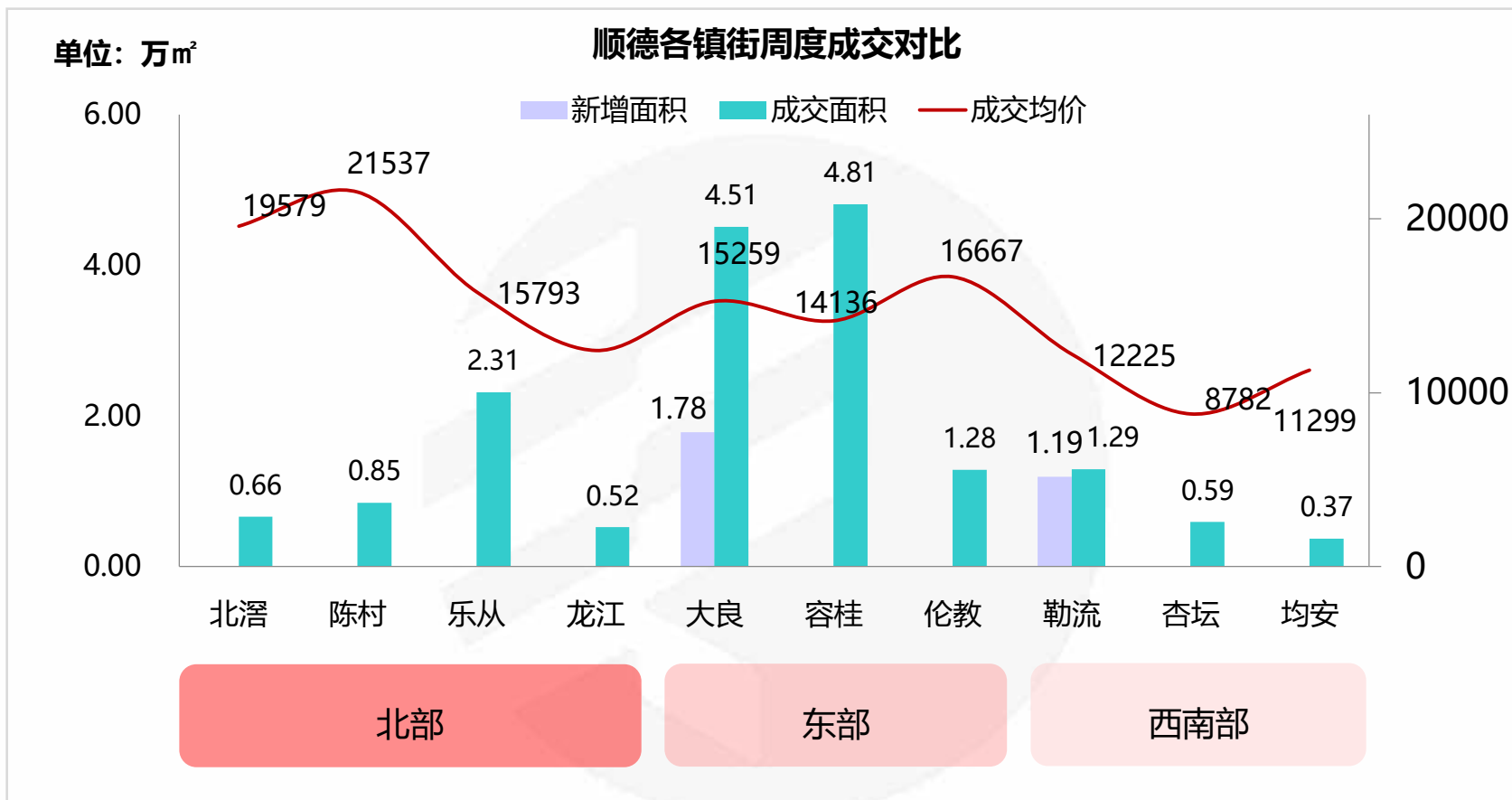
单位：万m²

顺德周度成交走势



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**减少4%**，二手成交面积环比**增加28%**。
- ▲ 顺德五盘加推，乐从纯新盘保利天寰首推1/7座共366套，户型涵盖101-143m²三四房，开盘当天去化超8成。保利天寰推售价格15500-20000元/m²较此前吹风价有所降低，价格优势使其受到客户追捧，尤其受外区客青睐。而大良纯新盘金科博翠天下首推1座均价19000-22000元/m²，推售价亦较此前预期要低，自然推售去化仅4成。
- ▲ 华侨城云邸开放营销中心及样板房，毕加索真迹亦在营销中心一并展出，现场人气火爆。华侨城云邸规划共12栋高层，主力户型面积为90-150m²三四房，预计将于4月推货入市。

顺德：各镇街周度成交对比



▲ 本周新批预售减少的情况下，一手网签成交继续回温。大良保利碧桂园悦公馆和容桂碧桂园凤凰湾撑起良桂成交量。在推新的五个项目中，乐从保利天寰和大良金科博翠天下首次推货入市，推售价格均较此前吹风价有所下降，预期未来有更多高价项目入市定价低开高走，以价格优势吸引客户成交。

顺德：重点个盘开卖

容桂【2019-3-23 碧桂园凤凰湾开盘情况】



推售货量：蔚蓝苑6座双数层，30层/2梯5户，共88套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	92-97	108	8721
套数 (套)	58	30	88

推售价格：13000-13500元/m² (建面带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：99*99*99*99*98

开卖情况：共成交77套，去化率约88%

客户构成：顺德本地客大良为主，容桂为辅约占7成，广州番禺、南沙客为主约占3成

备注：蔚蓝苑6座双数层加推，蔚蓝苑组团六栋高层已全部推售完毕，目前在持销阶段。

顺德：碧桂园凤凰湾蔚蓝苑户型图



图片来源：碧桂园凤凰湾微信公众号

顺德：重点个盘开卖

大良【2019-3-23 金科博翠天下开盘情况】



推售货量：1座，32层/2梯4户，共142套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	114	134	15872
套数 (套)	64	64	128

推售价格：19000-21000元/m² (建面带装修)

开卖方式：自然推售

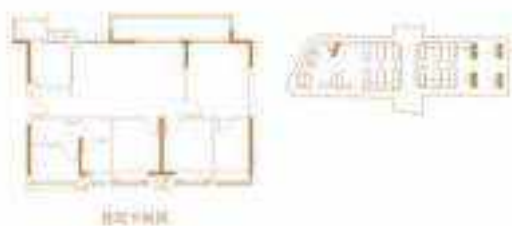
折扣优惠：认筹98折，团购99折，开盘95折，按时签约98折

开卖情况：共成交53套，去化率约43%

客户构成：大良东区为主，部分为容桂地区

备注：金科博翠天下首推1座为高层洋房，推售价格较此前吹风价有所降低，去化率不足五成。

顺德：金科博翠天下户型图



A户型 134m²四房



B户型 114m²三房

顺德：重点个盘开卖

容桂【2019-3-23 保利天寰开盘情况】



图片来源：安居客

推售货量：1座，40层/3梯6户，7座，40层/3梯4户，共366套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	101-110	128-143	42909
套数 (套)	220	146	366

推售价格：15500-20000元/m² (建面带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：99*99*99*98

开卖情况：共成交300套，去化率约82%

客户构成：乐从40%、禅城30%、桂城10%以及其他20%

备注：保利天寰首推去化超八成，价格优势明显，吸引了六成外区客出手。本次推售1/7座位于项目东北角，去往世纪莲中心约1.3公里。

顺德：保利天寰户型图



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
乐从	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	3.24 麦玲玲家宅风水讲座
大良	顺德华侨城云邸	开放营销中心	3.23 开放营销中心及样板房 毕加索真迹展
容桂	雅居乐万象郡	活动信息	3.23 聚焦顺德·企业精英文化探讨 主题沙龙
勒流	顺德龙光玖龙府	活动信息	3.24 VIP客户答谢宴

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

顺德：3.23 华侨城云邸开放营销中心



项目位置：佛山市顺德区大良顺德学院北侧

占地面积：5.78万㎡

建筑面积：23.47万㎡

项目基础信息：项目规划13栋高层，总户数1462户，车位总数1804个，

项目动态：

▲ 3月23日开放营销中心

▲ 3月23日毕加索真迹展

顺德：华侨城云邸现场图



图片来源：华侨城云邸微信公众号

顺德：即将开卖项目

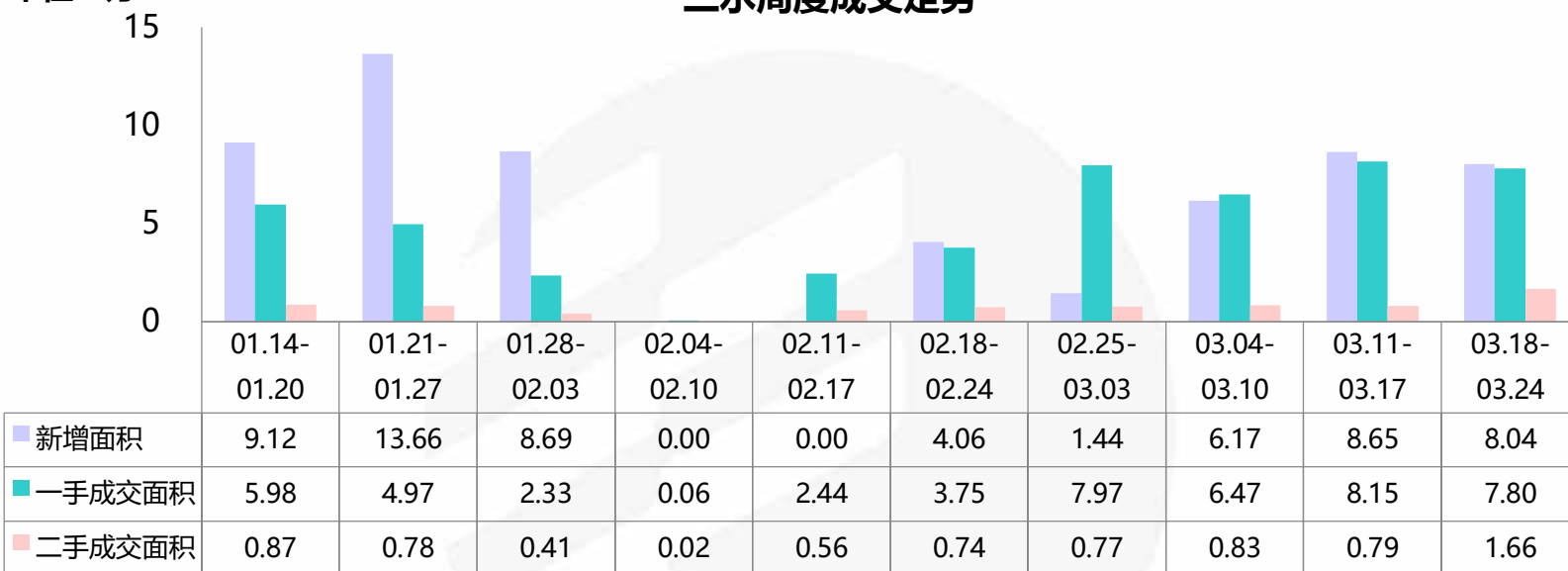
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019年3月	美的绿城凤起兰庭	洋房新品	340	建面109-142	22000-24000/建面带装修	——
2019年3月	中交雅居乐剑桥郡	洋房新品	150	建面96-139	15000-17000/建面带装修	——
2019年3月	金辉优步大道	洋房新品	110	建面98-111	20000-22000/建面带装修	——
2019年3月	新仕名府	2、3座	99	建面105-139	16000-17000/建面带装修	——
2019年3月	路劲天隽汇	7、8、9座	30	叠墅144-298	22000-24000/建面毛坯	——
2019年3月	怡翠晋盛泰园	1、2座	170	建面138-142	18000-20000/建面带装修	——
合计			约899套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

三水：土地市场成交两宗靓地 恒大珺庭首开去化表现一般

单位：万m²

三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比**减少4%**，二手成交面积环比**增加110%**。
- ▲ 一手网签略有回落，二手网签量则大幅增加；延续上周供应态势，包括保利中央公园、远洋华远天骄和博雅滨江等多达6盘获批新增预售面积约8.04万m²。
- ▲ 本周土地市场异常热闹，三水新城和北江新区各拍一宗靓地，分别由金融街和深圳颐安竞得，竞拍过程较为激烈。
- ▲ 目前多盘陆续加推新货，仅本周就有4盘相继开卖或加推，其中值得一提的恒大珺庭首开由于价格高企原因，客户接受度不高，估去化表现一般，预计随着整体市场的逐步回暖，成交量有望稳中带升。

三水：重点个盘开卖

乐平【恒大珺庭2019-3-24开盘情况】

推售
在售
售罄



推售货量：1座，30层/2梯4户、17座，28层/2梯4户、18座，30层/2梯3户、19座，30层/2梯2户，共562套

户型配比：

户型	两房	三房	四房	合计
面积 (m ²)	81	89-107	111-146	63103
套数 (套)	58	264	240	562

推售价格：12500-14000元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：认筹98*按揭付款96 (一次性付款95折，一次性一年分期97折，一次性两年分期两年分期98折) * 来访渠道95

开卖情况：成交4% (约24套)

客户构成：广州80%、佛山乐平本地10%、其它10%

备注：由于价格过高，客户抗性大，认筹量严重不足，多次延迟营销节点，在此期间，为了维持市场热度，多次举办大型活动。但认筹量远远达不到首开基数，截至3月23日，仅认筹约200组，因此当天去化效果不理想。

三水：恒大珺庭户型图



户型鉴赏 1293m²
1栋2单元08户型 三房二厅一卫



户型鉴赏 1125m²
1栋1单元03户型 三房二厅二卫



户型鉴赏 1089m²
1栋1单元02户型 三房二厅一卫



户型鉴赏 1107m²
1栋2单元06户型 三房二厅二卫

图片来源：搜狐焦点

三水：恒大珺庭户型图



户型鉴赏 | 面积 99m²
18栋 03户型 | 三房二厅一卫



户型鉴赏 | 面积 121m²
18栋 02户型 | 三房二厅二卫



户型鉴赏 | 面积 127m²
18栋 01户型 | 三房二厅二卫



户型鉴赏 | 面积 146m²
19栋1单元02户型 | 四房二厅二卫

图片来源：搜狐焦点

三水：重点个盘开卖

乐平【龙光碧桂园悦府2019-3-22开盘情况】

推售

在售

售罄



图片来源：房天下

推售货量：4座，32层/2梯4户，共124套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	96	112-122	13206
套数 (套)	62	62	124

推售价格：9600-9900元/m² (毛坯)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：98*98*99折

开卖情况：当日成交23% (约28套)

客户构成：广州客户为主。

备注：距离上次加推11座已相隔6个月，本次加推4座，当日去化约23%，去化一般，但据了解周末两天成交40套左右。

三水：龙光碧桂园悦府户型图

A户型，4室2厅2卫，约113平米



图片来源：新浪乐居

三水：重点个盘开卖

北江新区【汇信华府2019-3-23开盘情况】



图片来源：房天下

推售货量：24座，11层/4梯8户，共88套
户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	88-98	8000
套数 (套)	88	88

推售价格：10500-12000元/m² (毛坯)

折扣优惠：暂无相关折扣信息

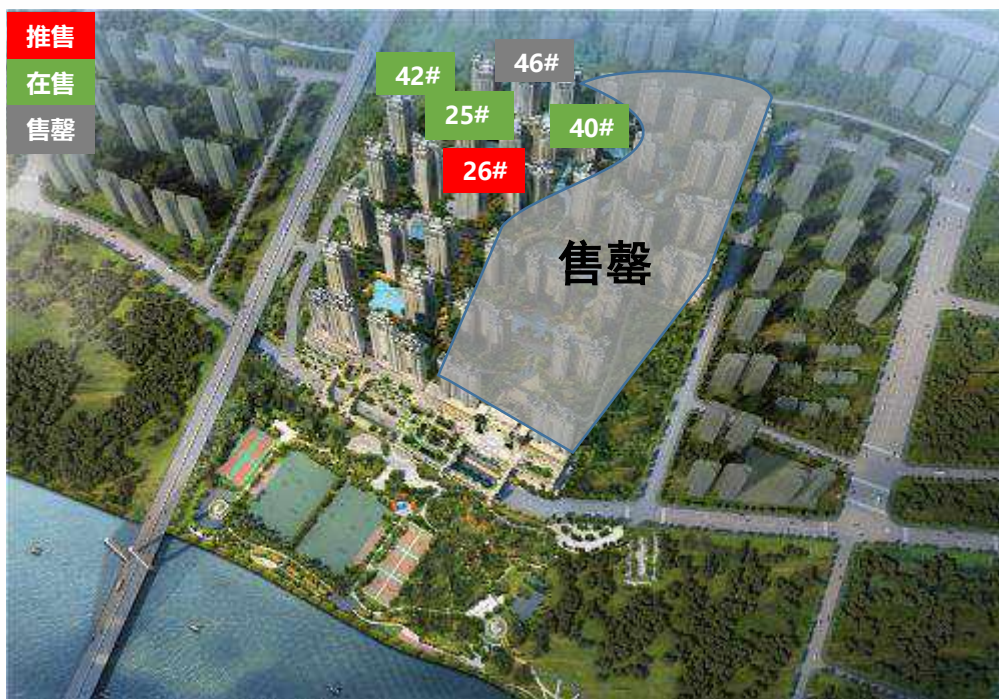
开卖情况：当日去化27% (约24套)

客户构成：广州客、佛山本地客为主。

备注：项目由3万m²层商业 (IMAX影院、500强企业已进驻)、两条商业街、29栋高层住宅楼、公寓、商铺组成，本次加推价格较上次加推26座上升约1000元/m²。

三水：重点个盘开卖

西南中心区【博雅滨江2019-3-23开盘情况】



图片来源：搜狐焦点

推售货量：26座，33层/2梯4户，共132套

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	122-129	16618
套数 (套)	132	132

推售价格：9600-9800元/m²（毛坯）

开卖方式：自然加推

折扣优惠：暂无折扣信息

开卖情况：成交40%（约53套）

客户构成：三水 and 广州客户为主。

备注：博雅滨江周边配套成熟，本次加推26座依然为毛坯发售，价格较上次约上涨600元/m²，当日去化约5成，成交表现尚可。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	金融街·金悦府	活动信息	3.23-3.24 业主定制圈层私宴
	中国通号·天聚广场	活动信息	3.23-3.24 周末多肉DIY
	远洋华远天骄	活动信息	3.23-3.24 亲子风筝节
白坭	美的峯境	活动信息	3.23-3.24 美的心动·约惠春天
河口片区	恒大郦湖城	活动信息	3.23-3.24 “萌萌绿意，蜜语多肉”活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

三水：即将开卖项目

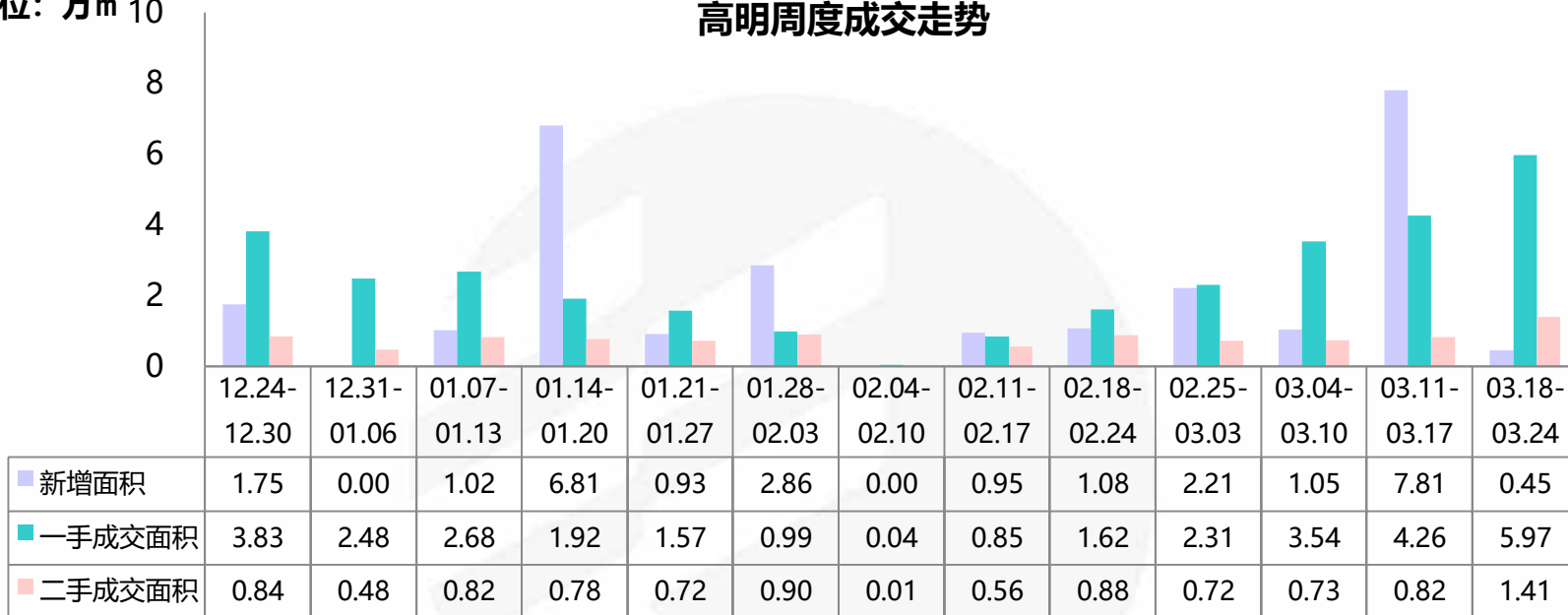
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019-3月	恒大郦湖城	37座	232	93-96	11000-11500/带装修	——
2019-3月	时代南湾	8座	124	112-138	12000-12500/带装修	——
2019-3月	保利中央公园	中韵24座	128	90-127	11000-12000/带装修	——
2019-3月	旭辉江山	19座	108	88-116	12000-12500/带装修	——
2019-3月	金地艺境天成	1栋	192	83-103	7000-8000/毛坯	——
2019-3月	远洋华远天骄	6座	128	90-121	12100-12800/带装修	——
合计			约912套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计（备注：不含万科项目）

高明：市场成交稳步回暖 三盘齐开卖整体去化超七成

单位：万m² 10

高明周度成交走势



- ▲ 本周高明一手成交面积环比增加**40%**，二手成交面积环比增加**71%**。
- ▲ 整体市场网签成交均有增加，市场正稳步回暖；本周新增供应明显减少，仅有保利玥府1盘获批新增面积约0.45万m²。
- ▲ 本周延续上周开卖热潮，再有三盘齐齐开卖，整体去化超七成，其中值得一提的保利玥府和金科集美天辰湾开卖表现突出；预计目前的推货节奏将会再维持一段时间，成交同样受市场影响将持续回暖。

高明：重点个盘开卖

西江新城【保利玥府2019-3-23开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：10座，17层/1梯2户，32套

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	140	4492
套数 (套)	32	32

推售价格：12400-12800元/m² (带精装)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：99*99*99折

开卖情况：当日成交约78% (约25套)

客户构成：高明本地客为主。

备注：本次开卖10座140m²户型，均为四房单位，开卖货量较少，当日去化近8成，表现较好。

高明：保利玥府户型图

熙玥上府

3+1房2厅2卫 | 面积约140m²



高明：重点个盘开卖

明城【金科集美天辰湾2019-3-23开盘情况】

推售

在售

售罄



图片来源：佛山金科集美天辰湾

推售货量：2/3座，26层/2梯4户，共208套

户型配比：

户型	三房	五房	合计
面积 (m ²)	90	114-118	21638
套数 (套)	104	104	208

推售价格：7500-7800元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：折扣96*98，首付3万，一年免息分期 (20%、30%、30%、20%)

开卖情况：当日成交90% (约188套)

客户构成：本地客户为主

备注：本次为高明金科首个项目的开卖2/3座，带装修发售，由于此前已有部分开卖情况，本次整体去化达9成，去化表现较好。

高明：金科集美天辰湾户型图

户型建面约89m²



户型建面约117m²



图片来源：乐居

高明：重点个盘开卖

荷城【高明中梁·首府2019-3-23开盘情况】

推售

在售

售罄



图片来源：中梁首府公众号

推售货量：9座，25层/2梯4户，共96套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	93-97	113-117	14160
套数 (套)	48	48	96

推售价格：7000-8000元/m²（带装修）

开卖方式：自然加推

折扣优惠：一口价

开卖情况：当日成交42%（约40套）

客户构成：高明本地客为主

备注：本次加推9座为今年首推，开卖价格与上次首开基本持平，当日去化约42%，表现一般。

高明：高明中梁·首府户型图

户型建面约95m²



户型建面约116m²



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	招商熙园	活动信息	3.23-3.24 教育圈层资源活动
	龙光金辉优步学府	活动信息	3.23-3.24 网红美食节
	高明中梁·首府	活动信息	3.23-3.24 成交砸金蛋
杨和	佛山美的城	活动信息	3.18-3.24 成交送家电
明城	恒大山湖郡	活动信息	3.18-3.24 全民营销月

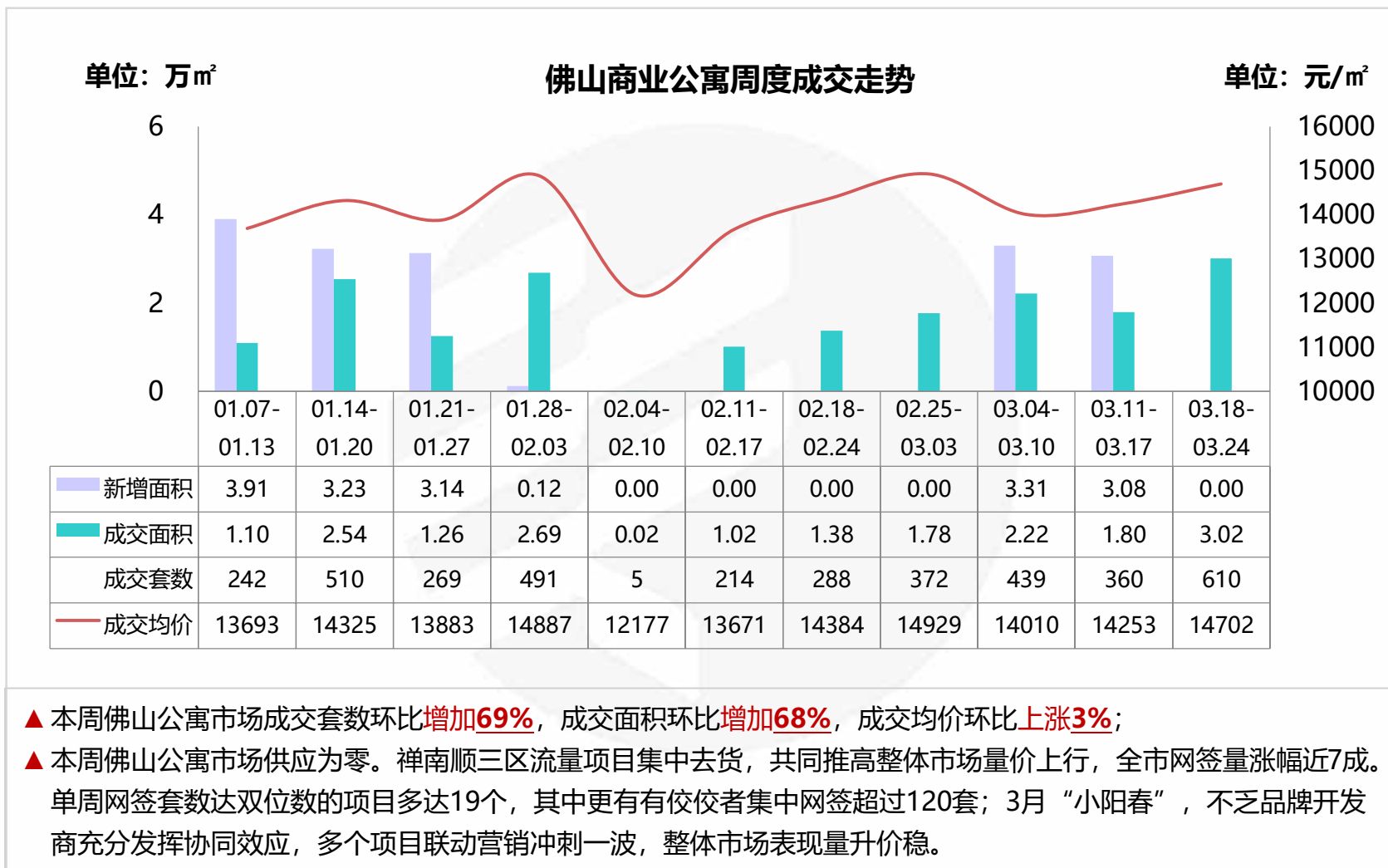
数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019-3月	碧桂园·首座	洋房新品	120	88-110	7500-8500/带装修	——
2019-3月	中南滨江国际	2/3座	192	90-128	8500-9000/带装修	——
2019-3月	富星半岛	9座	78	123-140	6000-7000/毛坯	——
2019-3月	保利西山林语	5/6/8座	128	104-140	8000-9000/带装修	——
2019-3月	恒大山湖郡	156座,154座,157座,155座, 别墅	8	322	10000-11000/毛坯	——
2019-3月	美的明湖	3/8座	250	106-132	10500-12000/带装修	——
合计			约776套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

商业公寓：禅南顺流量项目集中去货 全市网签量涨幅近7成



商业公寓：佛山周度成交金额前十名楼盘

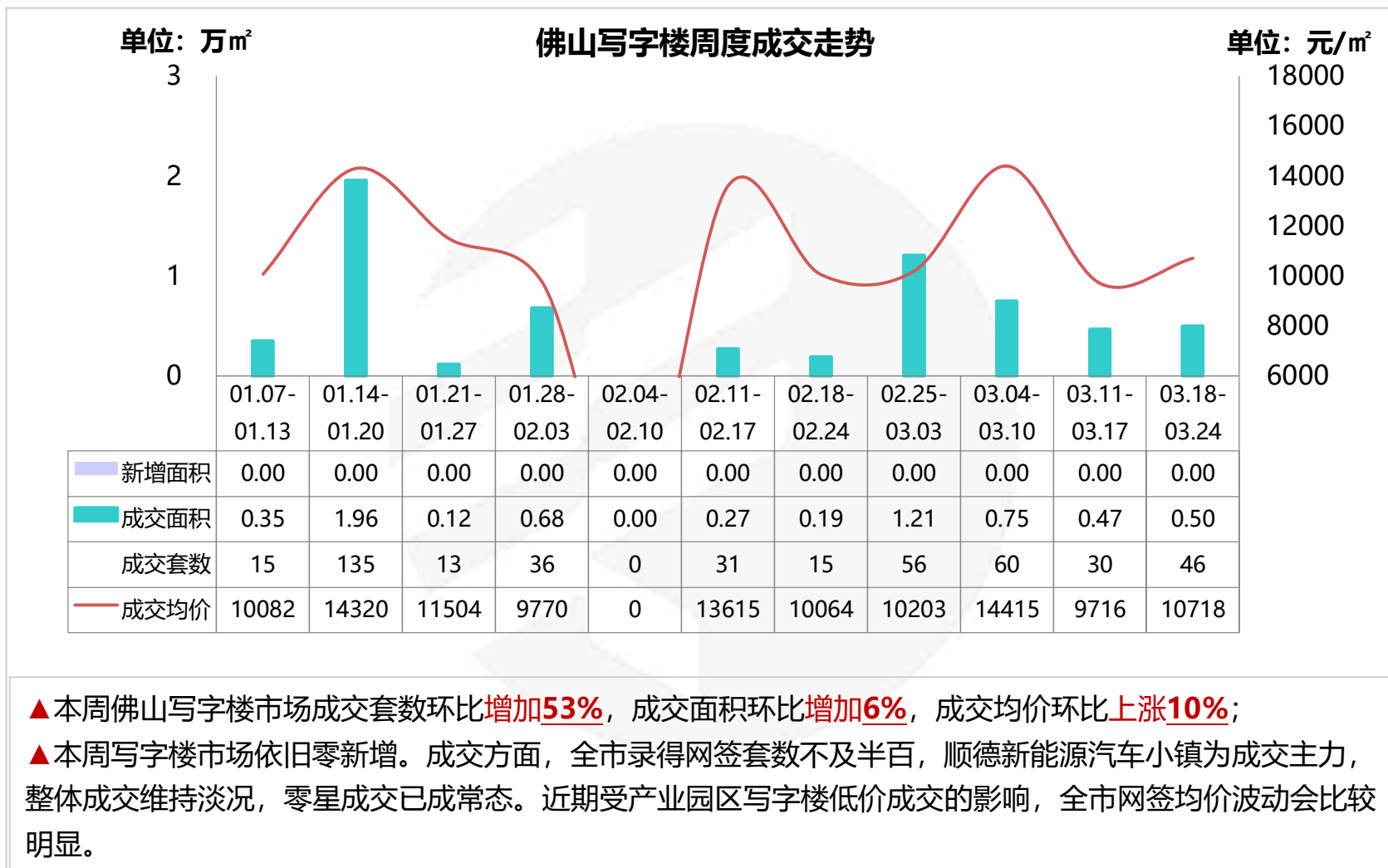
排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	禅城 城北	敏捷金谷国际	3598	60	3068	11728	——
2	顺德 陈村	国通广场	3046	17	1720	17713	——
3	南海 千灯湖	富力华南国际金融中心	1866	3	931	20039	带装修
4	南海 三山新城	海伦堡·爱Park	1699	16	1011	16808	含LOFT, 带装修,部分带 家电
5	顺德 大良	龙光玖龙郡	1569	25	1052	14920	——
6	顺德 大良	力合阳光城云谷	1486	30	1186	12526	——
7	禅城 季华西	碧桂园世纪滨江	1380	19	988	13968	LOFT, 带装修
8	南海 桂城	城智大厦	1370	10	1225	11183	——
9	顺德 大良	海珀名轩	1338	22	992	13489	——
10	禅城 新城	合景新鸿基泮景	1054	22	831	12684	带装修
合计			18406	224	13004	14155	——

备注：排名统计不含万科

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



写字楼：整体于低位平走 顺德新能源汽车小镇独撑大市

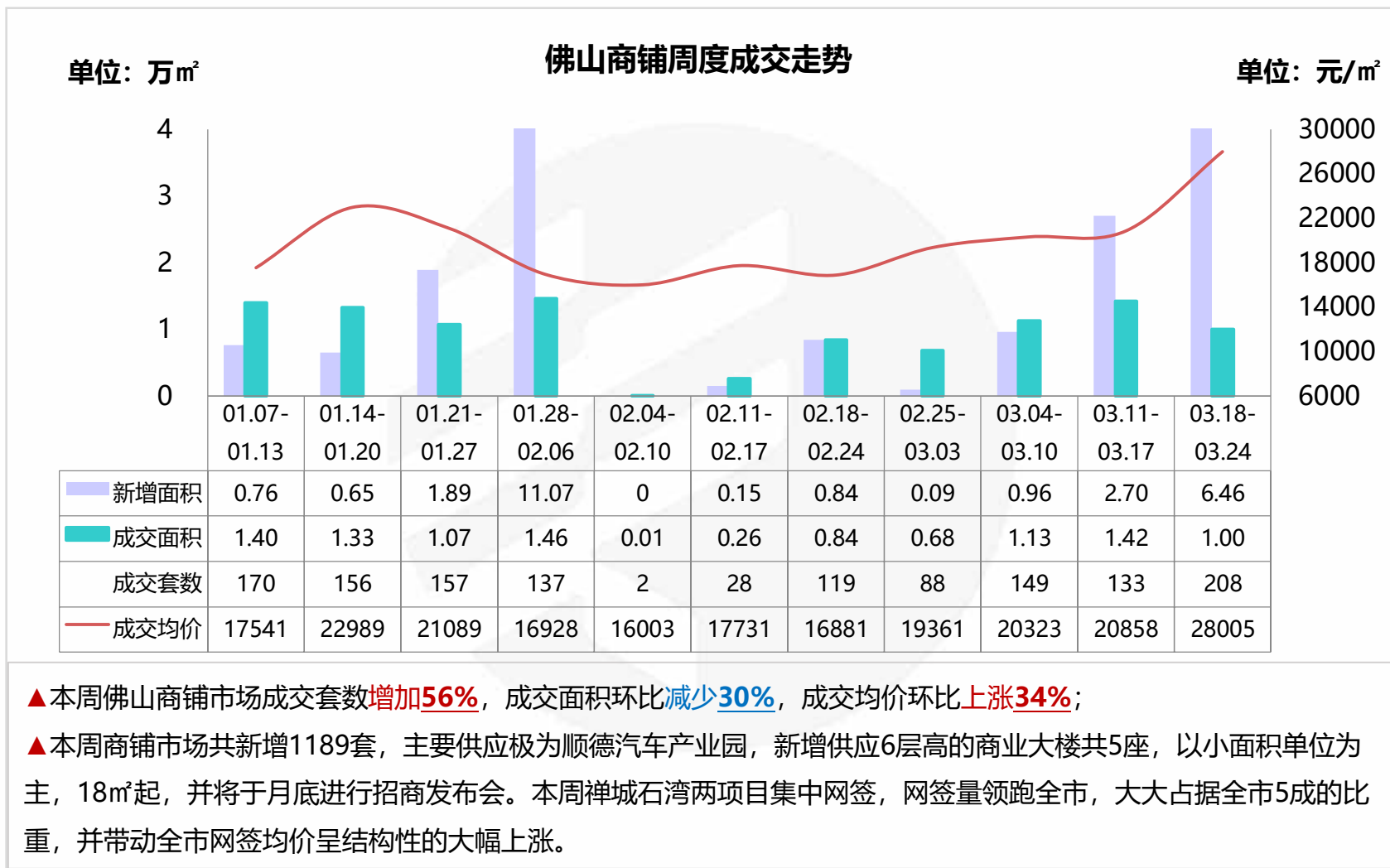


写字楼：佛山周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	顺德伦教	华海大厦	—	5	337	—	—
2	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	3801	32	3494	10879	—
3	南海千灯湖	招商置地中心	849	9	645	13165	—
4	南海桂城	大正小成	340	2	472	7203	集体土地
5	南海三山新城	国际创智园	182	1	189	9640	—
6	南海平洲	方舟一号	87	1	120	7269	—
7	南海黄岐	星港城万达广场	81	1	63	12863	集体土地
合计			5340	46	4982	10718	—

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商铺：顺德项目供应新增逾千套 禅城石湾两项目迎大手网签



商铺：佛山商铺周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	禅城 城南	世博广场	4456	80	1303	34198	——
2	禅城 奇槎	保利碧桂园天汇	3943	20	1067	36954	——
3	禅城 旧城区	瑞安岭南天地	2967	5	366	81066	——
4	顺德 容桂	天晋商业大厦	1980	2	521	38007	——
5	南海 三山新城	第壹时区	1597	4	499	32027	——
6	三水 西南中心区	三水冠军城	1242	5	377	32982	——
7	顺德 大良	力合阳光城云谷	1179	1	555	21238	——
8	南海 狮山	恒大御景	847	11	598	14155	——
9	三水 芦苞	恒福水岸	833	9	294	28357	——
10	顺德 北滘	美的绿城凤起兰庭	763	2	180	42412	——
合计			19807	139	5759	34391	——

备注：排名统计不含万科项目

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商业：本周新增预售

区	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	户型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
南海	黄岐	时代水岸	2019/3/18	24座	商铺	12	57-61	720
南海	黄岐	时代水岸	2019/3/18	25座	商铺	5	65-76	346
顺德	勒流	顺德龙光玖龙府	2019/3/21	16栋, 9栋	商铺	36	32-48	1556
顺德	伦教	新协力汽车产业园	2019/3/21	5座,4座,2座,3座,1座	商铺	1035	13-292	56702
高明	杨和	花好月圆	2019/3/21	C栋临街商业(C1、C2栋)	商铺	83	38-111	4126
三水	远洋华远天骄	三水新城	2019/3/22	6座	首层商铺	4	41-85	250

备注：新增预售不含万科项目

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

本周楼盘活动

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
南海	千灯湖	德高信中央大道	楼盘活动	3.18-3.24中式高端团扇活动
南海	大沥	西关九里		3.18-3.24乐高和美甲
禅城	城北	旭辉公元		3.18-3.24多肉植物DIY
禅城	季华西	碧桂园世纪滨江		3.18-3.24整点抽奖
顺德	伦教	新协力顺德汽车产业园		3.30招商发布会前期宣传

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



THANKS

编委

广州 市场研究中心: Faye、Season、Ronnie、Tommy、Victor

佛山 市场研究中心: Joan、Alice、Allen、Rod、Kingmen、Sola、Kiga、Anita

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 惠州 · 珠海 · 江门 · 清远 · 韶关 · 广西 · 湖南 · 山西 · 上海 · 澳大利亚 · 马来西亚



广州地址：广州市越秀区东风东路761号
丽丰中心23楼04-07室
电话：(020) 83560280
传真：(020) 83561860
邮箱：gd@kingswick.cn



佛山地址：佛山市南海区桂澜中路23号
南海万科广场写字楼10楼04-06室
电话：(0757) 83218338
传真：(0757) 83218138
邮箱：fs@kingswick.cn