佛山市房地产市场周报
第22周

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

2020.5.25-2020.5.31

目 录

CONTENTS

01 市场资讯

02 土地市场

03 住宅市场

04 商业市场

22周

土地市场：

第22周，推出地块优质占比趋降，张槎狮山各挂一子，体量较小。成交方面，中海超46亿竞得三山熔断地块，世茂封顶价+竟配建入驻陈村，大良德胜新城地块未达保密底价而流拍。

住宅市场：

第22周，新增住宅供应3066套，顺德近5成；

第22周，网签量价齐升；

第22周，碧桂园凤凰湾以网签135套居首。

商业市场：

第22周，公寓无供应，成交量价维稳，禅南顺支撑为主；

第22周，办公无供应，顺德区为成交主力军；

第22周，商铺供应微跌，顺德项目转签促进全市成交

目录 Contents

01

市场资讯

民法典明确住宅届满自动续期；佛山相继出台有产权住房政策和三水旧改新政；广州黄埔半年社保＋本科学历即可买房；佛山多片区域进行规划和调整；佛山12所公办学校9月投用

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	住房政策	2020/5/25	民法典明确住宅届满自动续期
		2020/5/28	佛山共有产权住房出台，户籍居民、新市民可申购
		2020/5/28	广州黄埔人才住房政策的细则出炉，半年社保+本科学历即可买房
		2020/5/30	佛山拟推住房保障租赁补贴新规：分3档发放 新市民也可申请
	土地管理	2020/5/26	三水旧改新政6月8日起施行，明确拆迁安置比例按1:1赔付
	行业规范	2020/5/27	佛山首家合作制公证处在南海成立
规划	片区规划	2020/5/26	最新佛山多片区规划出炉，核心区蓝图曝光
		2020/5/27	三水乐平中心区规划调整，乐平医院选址有变
	项目规划	2020/5/26	中交诚通联手打造佛山诚湾悦府二期，规划住宅1344套
		2020/5/27	高明下半年拟建一栋公租房 约15层高、超过80个单元
城建	学校	2020/5/25	佛山乐从、南庄、狮山12所中小学公办学校9月投用
		2020/5/28	广州美院在佛山办新校区，今年9月开始首期招生
		2020/5/28	陈村潭洲新增一所九年一贯制学校，超82%同意率通过表决
	交通	2020/5/27	禅城区魁奇路至东平路再添新通道文华南路，有望与地铁3号线同步建成

目录 Contents

02

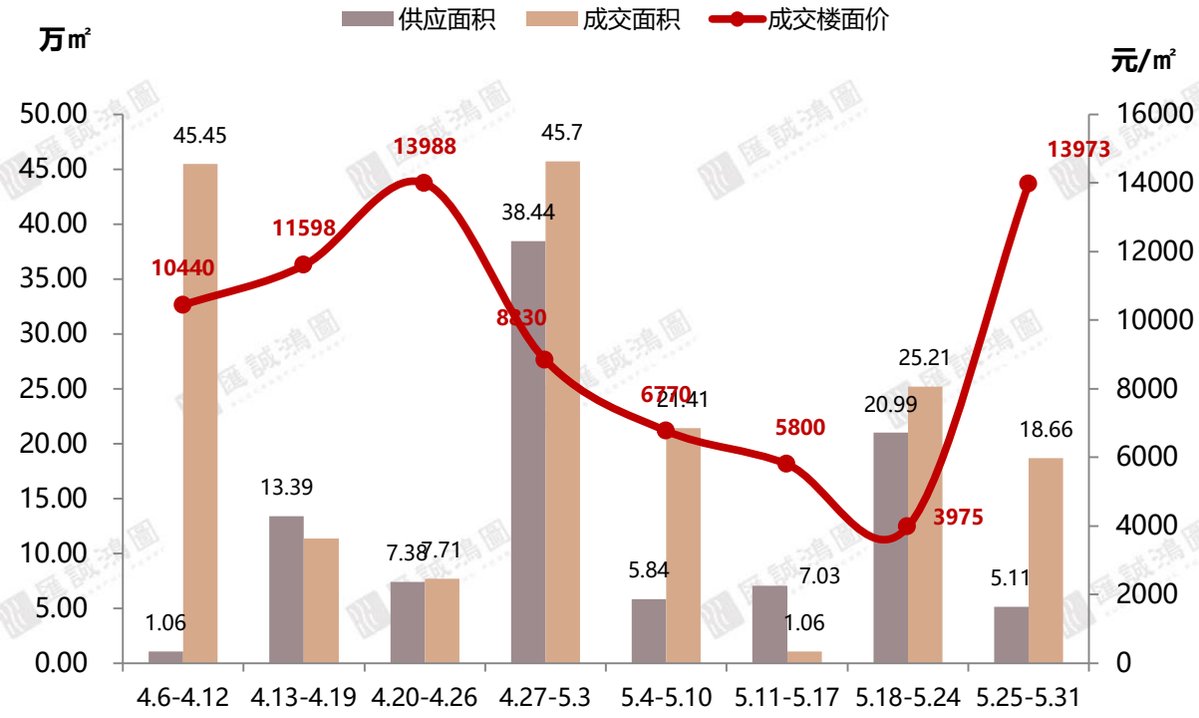
土地市场

土地供求市场

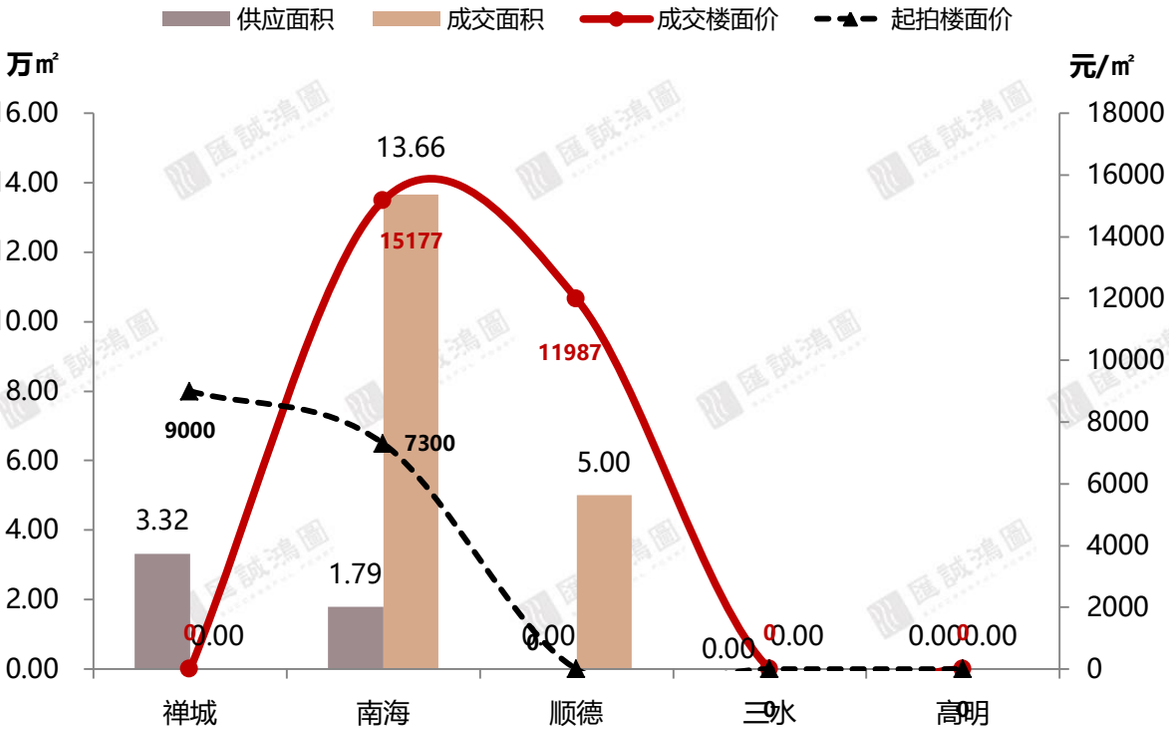
SUCCESSFUL POWER

供应回缩，成交趋降，楼面价因优质大体量地块带动而走高；禅城南海新增供应，南海为成交主力，楼面价居新高

2020年第22周土地近期供求走势



2020年第22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

禅城张槎、南海狮山各挂一宗商住地，非片区核心区，且体量不大；近期挂牌优质地块占比回落

2020年第22周佛山房地产市场土地挂牌一览表

区域	镇街	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积（万㎡）	可建面积（万㎡）	起始价（万元）	起拍楼面价（元/㎡）	成交日期
禅城	张槎	2020/5/28	TD2020CCWG0011	佛山市禅城区莲江路北侧、东平路东侧、季华北路西侧	商住	3.32	8.30	74745	9000	2020/6/28
南海	狮山	2020/5/29	TD2020(NH)WG0016	佛山市南海区狮山镇官窑社会管理处禅炭路东风水库地段	商住	1.79	4.01	29266	7300	2020/6/29
南海	狮山	2020/5/29	TD2020(NH)WG0015	佛山市南海区狮山镇大圃社会管理处颜峰村水库西路以西、桃园东路以南地段	科研用地	2.01	5.02	3834.7	764	2020/6/28
南海	西樵	2020/5/29	TD2020(NH)WG0014	佛山市南海区西樵镇纺织产业基地	工业用地	9.22	18.44	8300	450	2020/6/28
顺德	乐从	2020/5/28	TD2020(SD)WG0016	佛山市顺德区乐从镇乐从钢铁世界B10地块	仓储兼容工业、公园与绿地	3.30	9.32	7878	845	2020/6/28
顺德	容桂	2020/5/30	TD2020SDXG0006	佛山市顺德区容桂街道红星居委会文明东路以南、文海东路以北地块	工业用地兼容道路	7.45	22.36	15281	683	2020/6/29
高明	更合	2020/5/25	TD2020GMWG0016	佛山市高明区更合镇上新村广明高速以北	工业	2.00	6.01	1444	240	2020/7/1

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

土地成交明细

- 因未达保密底价，大良德胜河北岸7.38万方宅地不成交，两家房企参拍
- 中海以总价46.25亿成交夺三山新城熔断地块，双地铁交汇，楼面价超1.6万/㎡
- 世茂超13亿+300㎡商业竞配夺陈村潭村留用地，楼面价 11987元/㎡

2020年第22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/㎡)	溢价率	竞得人	交易日期
南海	桂城	TD2020(NH)WG0011	南海区桂城街道港口路西侧、林荫大道南侧、黄狮涌以北地段	商住	9.93	29.79	462500	16071	25.00%	中海	2020/5/28
南海	西樵	TD2020(NH)WG0012	佛山市南海区西樵镇樵园东路云影琼楼和白云楼地块	商服	3.73	1.12	6625	5891	0.00%	佛山市南海通创有限公司	2020/5/29
顺德	大良	TD2020(SD)WG0011	顺德区大良街道105国道以西、德胜西路以北地块	商住	7.38	23.63	未达保密底价而流拍				2020/5/25
顺德	陈村	TD2020SDXG0004	顺德区陈村镇潭洲村委会星英半岛南侧地块	商住（划拨）	5.00	12.51	137605	11987	41.03%	世茂	2020/5/29
顺德	容桂	TD2020SDXG0003	佛山市顺德区容桂街道华口居委会眉蕉河以南、昌宝东路三横路以东地块	工业	0.80	2.39	1395	584	0.00%	佛山市顺德区珀翠科技服务有限公司	2020/5/25
高明	更合	TD2020(GM)WG0011	高明区更合镇（合水）小洞工业区纬二路以东、园区环路以北	仓储	14.97	44.92	10866	242	0.00%	远盈（佛山）仓储服务有限公司	2020/5/27
高明	更合	TD2020(GM)WG0012	高明区更合镇小洞工业园南区经一路以东、纬一路以北	工业用地	6.39	19.17	3212	168	0.00%	广东永航新材料实业股份有限公司	2020/5/29
三水	白坭	TD2020(SS)WG0012	佛山市三水区白坭镇临江智能装备区13号	工业	12.82	38.47	9620	250	0.00%	广东粤构新型建材产业有限公司	2020/5/21
三水	白坭	TD2020(SS)WG0013	三水区白坭镇临江智能装备区14号	工业	2.90	8.70	1960	225	0.00%	燕龙基再生资源利用（佛山）有限公司	2020/5/21

【数据来源：诚鸿图数据平台】

周重点成交地块一

交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	顺德区大良街道105国道以西、德胜西路以北地块
地块性质	城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地。
容积率	> 1，≤ 3.2
占地面积	7.38万㎡
建面	23.63万㎡
起拍总价	193807万元
起拍楼面价	8203元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	流拍
成交楼面价	
溢价率	
成交时间	
竞得者	
竞价方式	价高者得
备注	■ 本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于99252.5平方米； ■ 本宗地块设有保密底价

周重点成交地块二

交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	南海区桂城街道港口路西侧、林荫大道南侧、黄猄涌以北地段
地块性质	城镇住宅用地、零售商业用地、餐饮用地、商务金融用地
容积率	≥2.5，且≤3.0；
占地面积	9.93万㎡
建面	29.79万㎡
起拍总价	370000万元
起拍楼面价	12422元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	**462500万元**
成交楼面价	**16071元/㎡（扣除幼儿园、农贸市场、文化设施）**
溢价率	**25.00%**
成交时间	**2020/5/28**
竞得者	**中海盛兴房地产开发有限公司（中海）**
竞价方式	价高者得
备注	A区兼容商业服务业设施总计容建筑面积：≤13200平方米； B区兼容商业服务业设施总计容建筑面积：≤16500平方米。

周重点成交地块三

SUCCESSFUL POWER

交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	佛山市南海区西樵镇樵园东路云影琼楼和白云楼地块
地块性质	餐饮、旅馆、零售商业用地
容积率	≤ 0.6
占地面积	3.73万㎡
建面	1.12万㎡
起拍总价	6625万元
起拍楼面价	5891元/㎡
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	**6625万元**
成交楼面价	**5891元/㎡**
溢价率	**无溢价**
成交时间	**2020/5/29**
竞得者	**佛山市南海通创有限公司**
竞价方式	价高者得
备注	整宗地块的投资总额不得低于1.2亿

周重点成交地块四

交易编号	TD2020(SD)WG0008
地块位置	顺德区陈村镇潭洲村委会星英半岛南侧地块
地块性质	城镇住宅用地兼容批发市场用地、零售商业用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地
容积率	> 1，≤ 2.5
占地面积	5万㎡
建面	12.51万㎡
起拍总价	97574万元
起拍楼面价	7800元/㎡
最高限价	137605
限价楼面价	137605
成交总价	**137605万元**
成交楼面价	**11987元/㎡（扣除1万㎡固定配建+300㎡竞配商业）**
溢价率	**41.03%**
成交时间	**2020/5/29**
竞得者	**世茂**
竞价方式	限地价，先竞配建无偿返还潭村股份社商业物业计容建筑面积，再竞自持70年租赁住房计容建筑面积
备注	■ 本地块设有保密底价。 ■ 计收出让金的地下停车库建筑面积不高于42630平方米。

目录 Contents

03

住宅市场

住宅供应明细

合计17个项目有新增住宅供应，共3066套，面积31.50万㎡，供应保持平稳；

2020年第22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(㎡)	备案价(元/㎡)
南海(5盘)	保利紫山	2020/5/27	7栋	住宅	145	13983.8	
	弘阳时光天樾	2020/5/28	2栋	住宅	136	15277.22	
	上坤翰林湖壹号	2020/5/28	4栋	住宅	66	6446.34	
	时代招商天禧	2020/5/28	2栋	住宅	84	8431.92	
		2020/5/29	3栋	住宅	84	8432.76	
	首创禧瑞园著	2020/5/27	4座	住宅	47	5783.88	
	南海合计				562	58355.92	
顺德(8盘)	保利时光印象	2020/5/29	1栋	住宅	114	9203.8	
		2020/5/29	2栋	住宅	114	9172.96	
	保利天寰	2020/5/29	11座	住宅	184	20919.94	
	碧桂园凤凰湾	2020/5/28	2栋	住宅	120	12665.66	
		2020/5/26	36、41栋	住宅	248	28099.84	
	龙光玖龙玺	2020/5/25	20栋	住宅	12	1743.04	
		2020/5/29	11栋	住宅	124	13861.39	
	美的西江府	2020/5/26	22座,23座	住宅	8	1416.02	
	禹洲朗廷湾	2020/5/28	1栋	住宅	124	12708.46	
	招商曦岸	2020/5/27	5座,3座	住宅	28	3948.73	
	顺德合计				1522	157247.5	
三水(4盘)	恒大郦湖城	2020/5/29	49、48座	住宅	348	35267.98	
	恒大御澜庭	2020/5/29	14栋	住宅	232	22238.94	
	恒大云东海花园	2020/5/29	5座	住宅	36	4442.22	
		2020/5/29	2座	住宅	108	9820.62	
	金科集美山水	2020/5/25	——	住宅	9	1246.39	
		2020/5/25	——	住宅	9	1246.39	
		2020/5/25	山宜水富家园11座	住宅	240	25089.6	
	三水合计				982	99352.14	

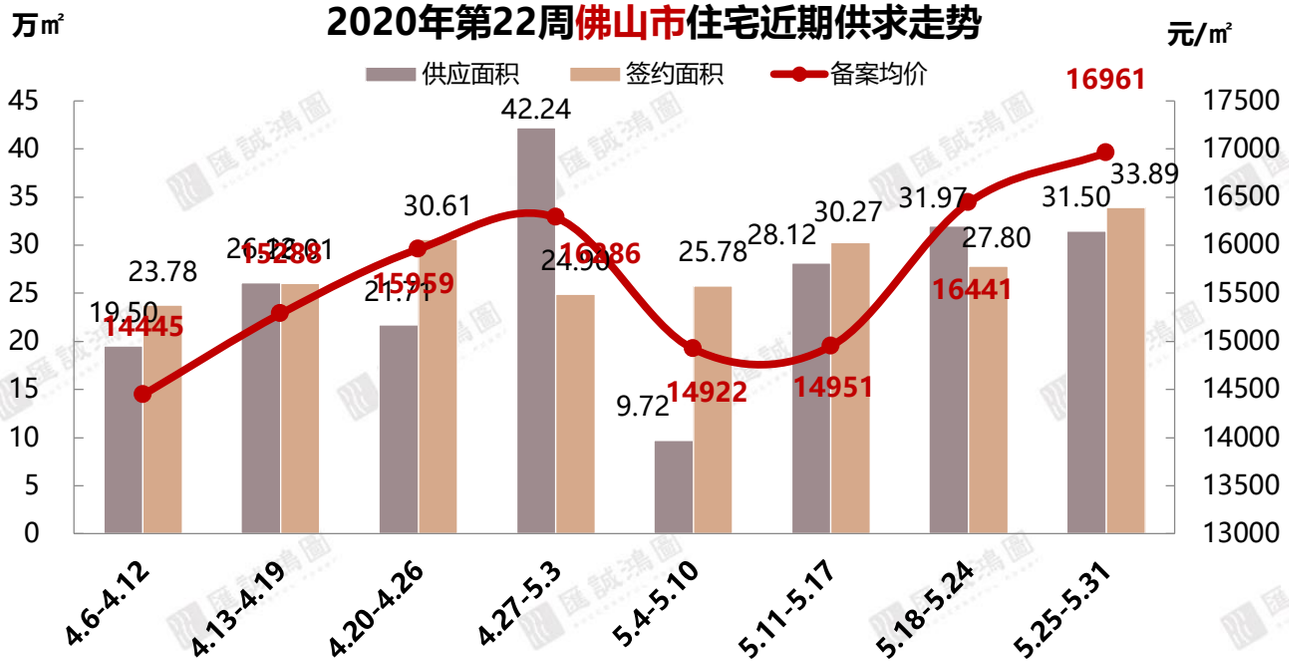
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

注：万科项目不公示

全市住宅供求

供应平稳；网签量价齐升；南海顺德为成交主力；在TOD战略发布会的举办下，客户提高了对保利中交大都汇的项目认可度；怡翠尊堤得益于千灯湖北延、片区一手稀缺、南海之眼等利好

2020年第22周佛山市住宅近期供求走势



第22周佛山市住宅网签套数TOP10

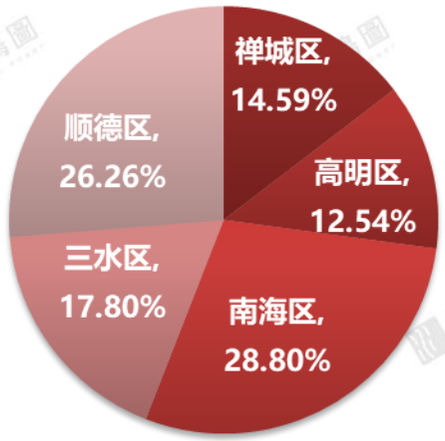
排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	顺德	碧桂园凤凰湾	135	13263.97	11143
2	禅城	保利中交大都汇	98	9421.50	17996
3	南海	怡翠尊堤	88	8830.93	25351
4	高明	欧浦花城	71	7059.18	5892
5	南海	海逸桃花源记	58	5833.50	12444
6	禅城	龙光玖龙臺	54	5693.69	18349
7	顺德	保利天寰	49	6134.89	19530
8	三水	恒大郦湖城	46	5401.66	8399
9	三水	保利和堂玥	46	5299.96	11679
10	顺德	龙光玖龙郡	43	4113.65	14415

(注：统计数据不包含万科项目)

第22周佛山市住宅供应网签统计

指标	套数	面积(万㎡)	备案均价(元/㎡)
供应	3066	31.50	——
网签	3011	33.89	16961
网签环比	22%	22%	3%

第22周佛山市各区住宅网签占比



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市开盘统计

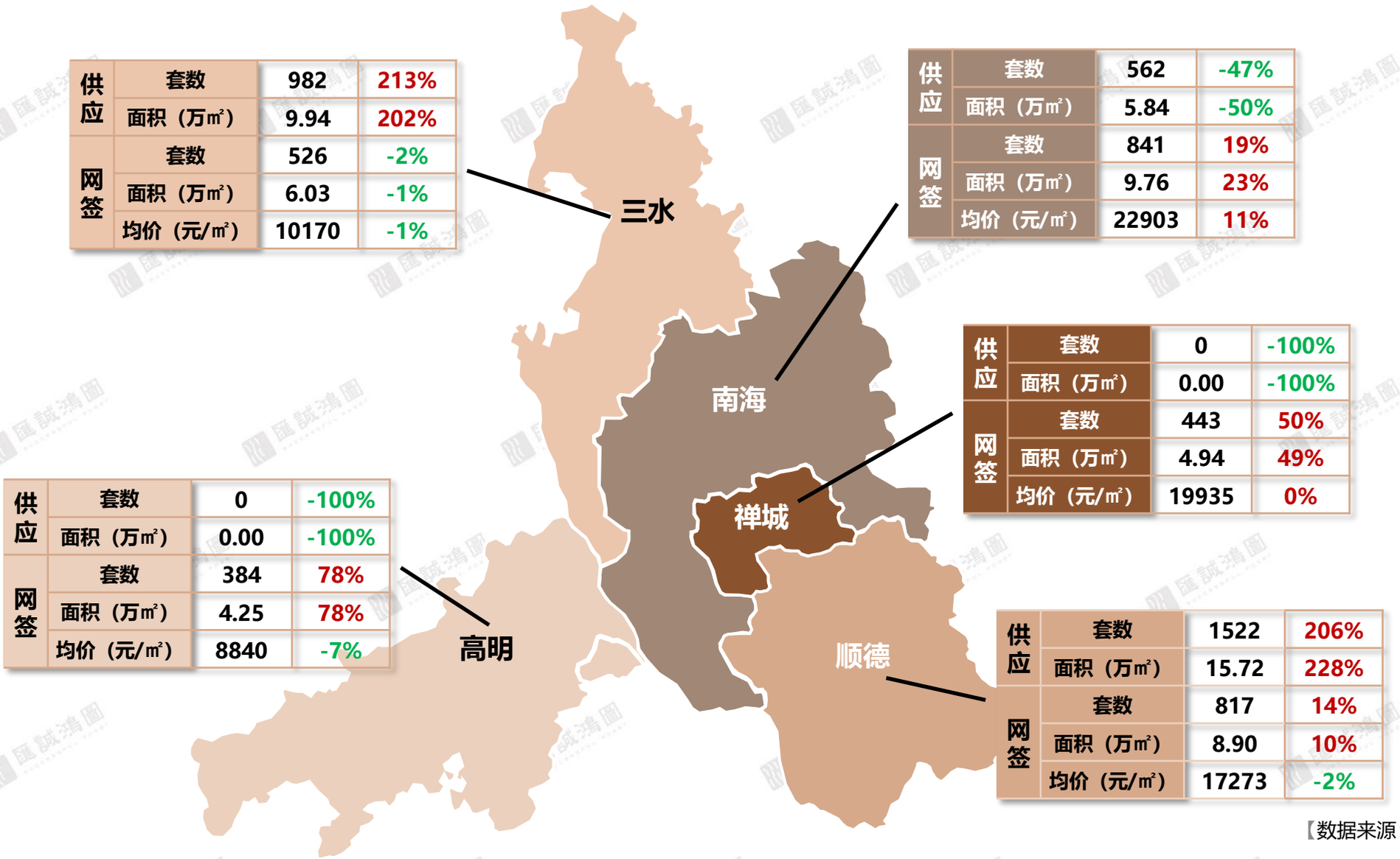
不完全统计上周共7盘新加推，其中纯新盘时代天境、上坤翰林湖壹号首推去化达70-80%，龙光较为活跃迎来双盘加推，龙光玖龙臺加推去化超60%，首创禧瑞园著表现亦较为亮眼。

2020年第22周开盘/加推情况统计（不完全统计）

区域	板块	项目名称	推售楼栋	推售户型	推售日期	折后均价（元/㎡）	推售套数（套）	成交套数（套）	去化率	折扣	客户分布
禅城	绿岛湖	龙光玖龙臺	5栋03、04腿单数层	95㎡	5月29日	17300元/㎡带装	34	21	61%	98*一次性97/按揭99*准签99	南庄3成，祖庙张槎石湾5成，桂城1成，其他1成
禅城	南庄	华润置地玖悦	3栋	95/98/129㎡	5月30日	15500元/㎡毛坯	130	18	13%	99*99*98	——
顺德	佛山新城	龙光玖龙玺	11座	100-124㎡	5月30日	22000元/㎡带装	124	55	44%	认筹98*按揭99*准签98*付款优惠98	乐从50%，桂城5%，顺德其他5%，其他地区10%
南海	狮山	首创·禧瑞园著	3座01、4座02/03/04	99-146㎡	5月30日	22650元/㎡带装	47	30	60%	认筹99*付款方式99*准签98	狮山为主，部分桂城罗村大沥
三水	大塘	恒大御澜庭	14栋05-08腿	95㎡	5月30日	6900元/㎡毛坯	116	65	56%	0.85*0.96*0.96	——
南海	九江	招商悦府	11座	97、113㎡	5月30日	10500元/㎡带装	124	13	10%	——	——
南海	里水	时代天境	8-1、2-2栋	55/76/95/118㎡	5月31日	30000-33000元/㎡带装	298	251	84%	认筹96*8.8元抵3万元优惠券*付款97/95折	50%广州客，40%金沙洲客，10%佛山或其他
南海	丹灶	上坤翰林湖壹号	4栋	90、120㎡	5月30日	13900元/㎡带装	66	约50（周末两天）	75%	冻结5万享98*开盘98*准签99	丹灶46%，其余为罗村桂城
合计							939	503	54%	——	——

区域住宅市场

除三水外各区网签表现显著优于上期；因保利天悦等高价盘拉升南海均价，环比增长11%；高明均价存在下探风险



供应	套数	982	213%
	面积（万㎡）	9.94	202%
网签	套数	526	-2%
	面积（万㎡）	6.03	-1%
	均价（元/㎡）	10170	-1%

供应	套数	562	-47%
	面积（万㎡）	5.84	-50%
网签	套数	841	19%
	面积（万㎡）	9.76	23%
	均价（元/㎡）	22903	11%

供应	套数	0	-100%
	面积（万㎡）	0.00	-100%
网签	套数	443	50%
	面积（万㎡）	4.94	49%
	均价（元/㎡）	19935	0%

供应	套数	0	-100%
	面积（万㎡）	0.00	-100%
网签	套数	384	78%
	面积（万㎡）	4.25	78%
	均价（元/㎡）	8840	-7%

供应	套数	1522	206%
	面积（万㎡）	15.72	228%
网签	套数	817	14%
	面积（万㎡）	8.90	10%
	均价（元/㎡）	17273	-2%

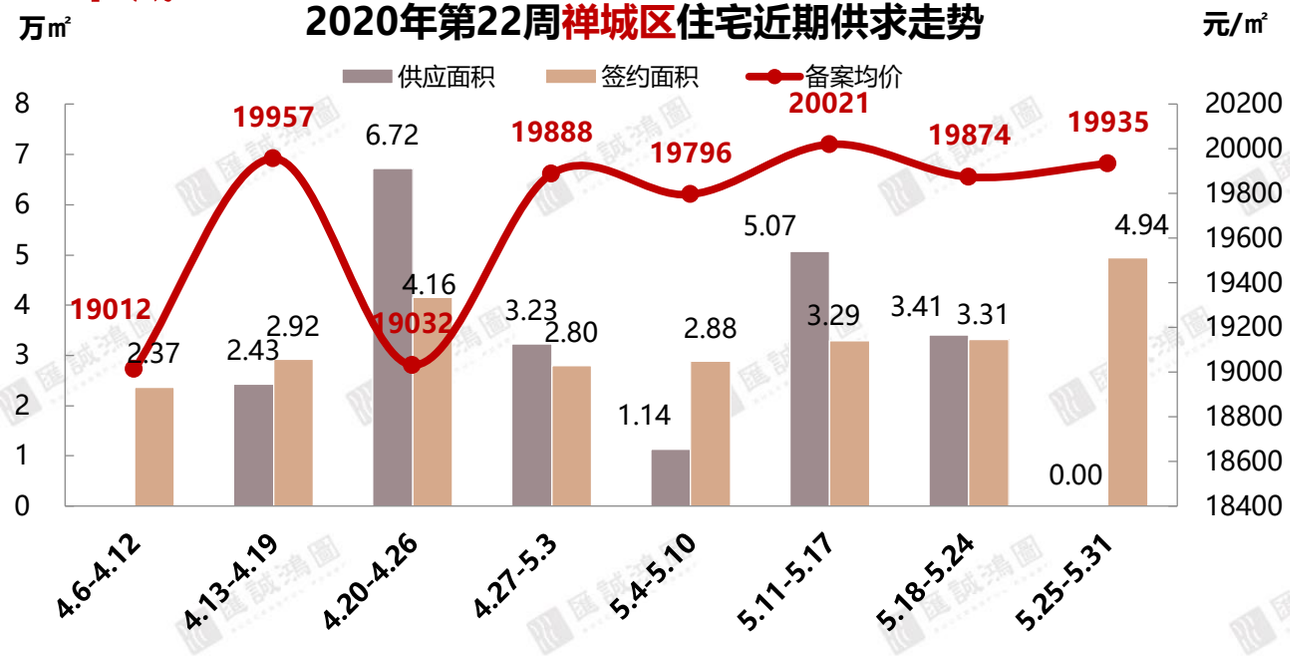
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-禅城区

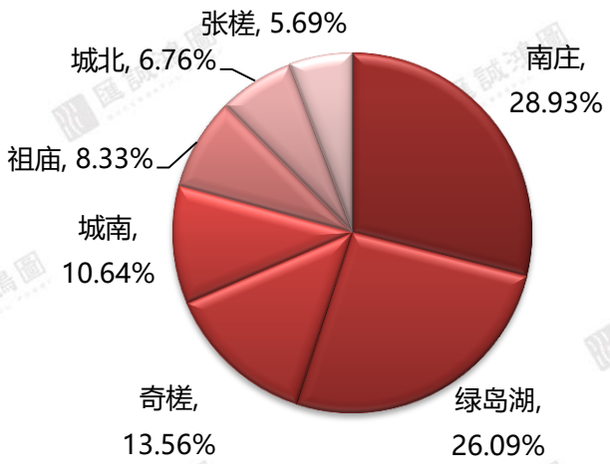
SUCCESSFUL POWER

供应遇冷；网签量涨价稳；TOD项目备受瞩目；龙光玖龙臺风暴式宣传+以老带新助力其热度不减

2020年第22周禅城区住宅近期供求走势



第22周禅城区各板块网签面积占比



第22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(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	南庄	保利中交大都汇	98	9421.50	17996
2	绿岛湖	龙光玖龙臺	54	5693.69	18349
3	绿岛湖	金茂绿岛湖	22	3228.54	16001
4	城南	新鸿基泷景	21	4001.314	20593
5	城北	保利水木芳华	21	2059.98	17546
6	绿岛湖	信业阳光城檀悦	20	2272.03	17376
7	南庄	金地海逸悦江	18	1749.26	13422
8	南庄	美的时光	13	1336.59	15675
9	奇槎	绿城桂语兰庭	11	1487.5	28969
10	城北	滨江首府	11	1284.02	18750

(注：统计数据不包含万科项目)

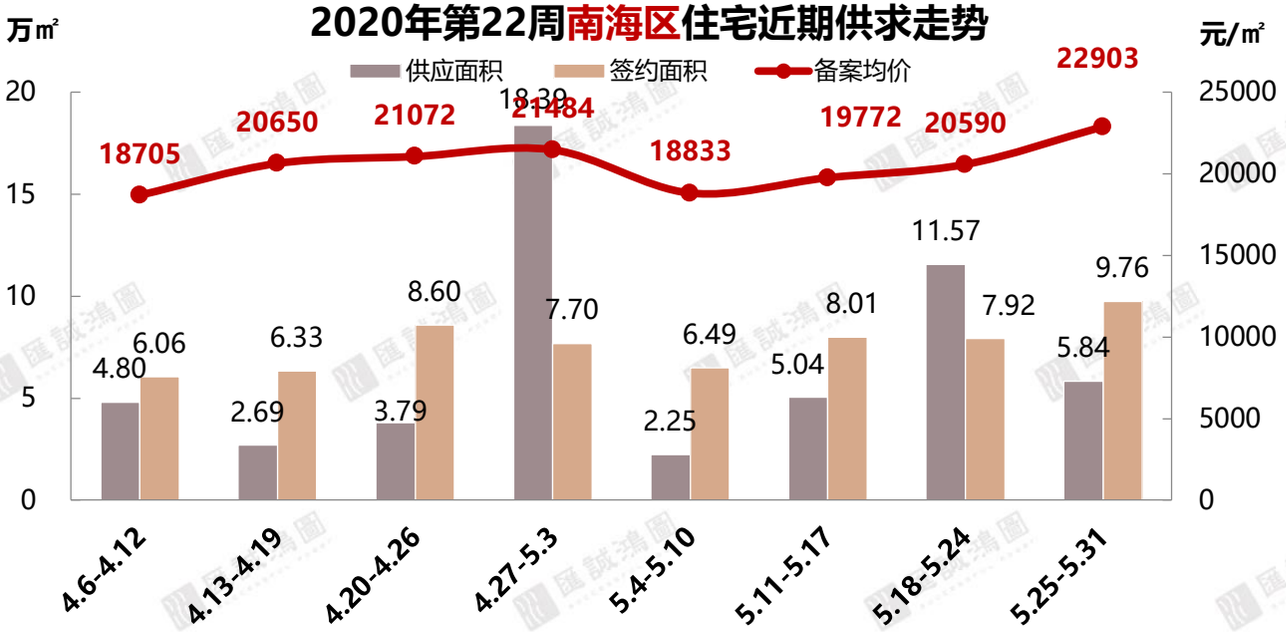
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-南海区

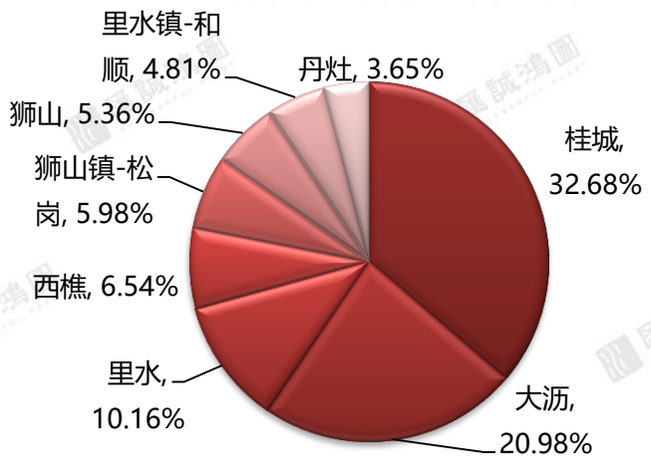
SUCCESSFUL POWER

供应回落；网签量价齐升；东部镇街资源集聚；保利天悦等高价盘拉升区均价逼近23000元/㎡

2020年第22周南海区住宅近期供求走势



第22周南海区各板块网签面积占比



第22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(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	大沥	怡翠尊堤	88	8830.93	25351
2	狮山镇-松岗	海逸桃花源记	58	5833.50	12444
3	桂城	保利天悦	40	8439.31	43494
4	里水	时代家	40	4254.73	21328
5	桂城	龙光天曜	37	3634.65	27038
6	大沥	时代招商天禧	30	3202.22	18784
7	大沥镇-黄岐	时代水岸花园	27	3345.95	27865
8	桂城	保利和悦滨江	26	3910.26	32476
9	桂城	万科金域世家	26	2497.42	25225
10	桂城	越秀星汇瀚府	22	2552.02	27100

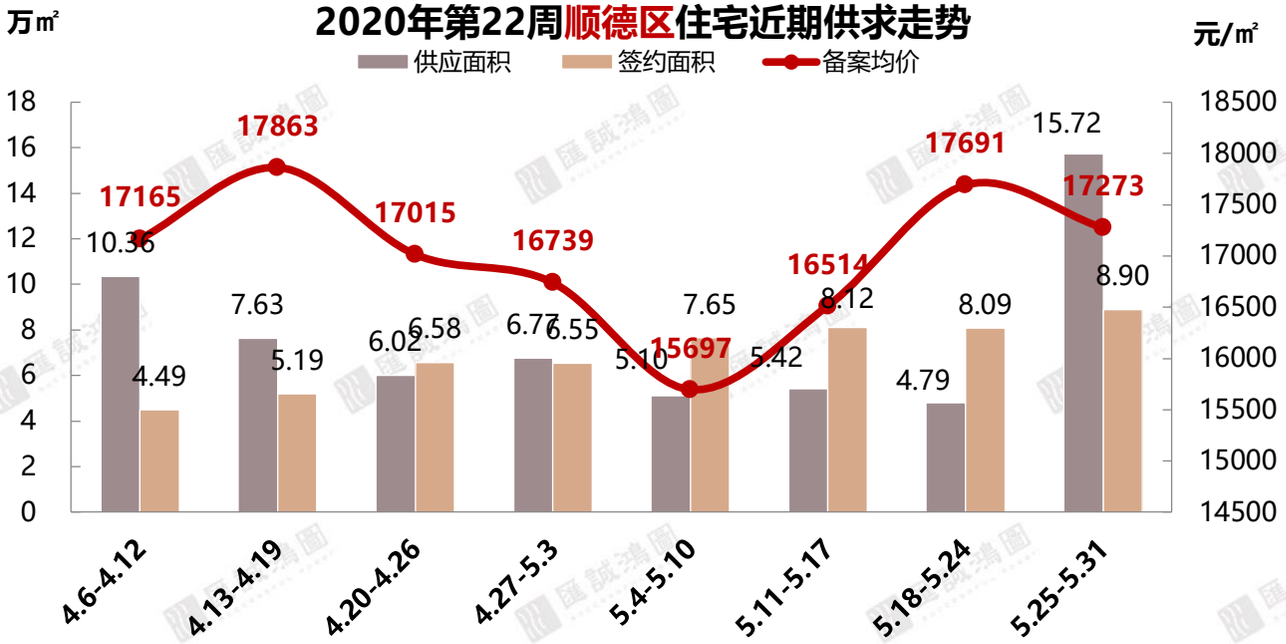
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

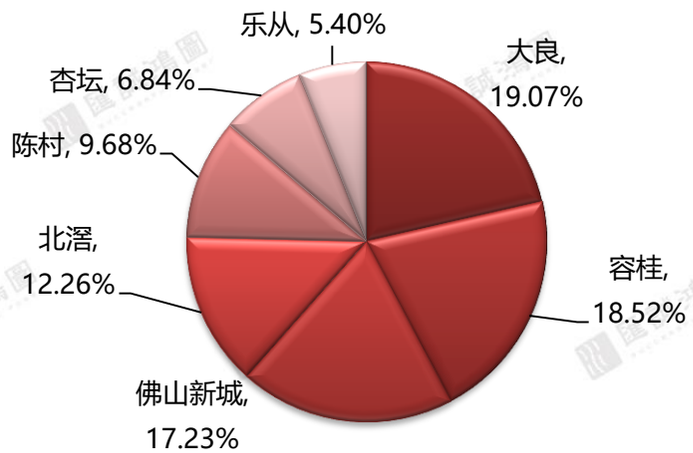
区域住宅市场-顺德区

供应激增；网签量升价跌；置业释放较为分散，北滘、佛山新城板块崛起；保利天寰离佛山新城核心尚远，但在价格洼地的带动下亦前列二甲

2020年第22周顺德区住宅近期供求走势



第22周顺德区各板块网签面积占比



第22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(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	135	13263.97	11143
2	佛山新城	保利天寰	49	6134.89	19530
3	大良	龙光玖龙郡	43	4113.65	14415
4	佛山新城	龙光玖龙玺	39	4814.84	22920
5	陈村	招商曦岸	38	3559.16	18040
6	北滘	合景天銮	34	3302.64	21571
7	杏坛	顺德自在城	34	3177.70	11166
8	大良	龙光天瀛	31	3652.21	22630
9	乐从	中交雅居乐剑桥郡	28	3144.759	15562
10	陈村	藏珑华府	23	2412.2	17908

（注：统计数据不包含万科项目）

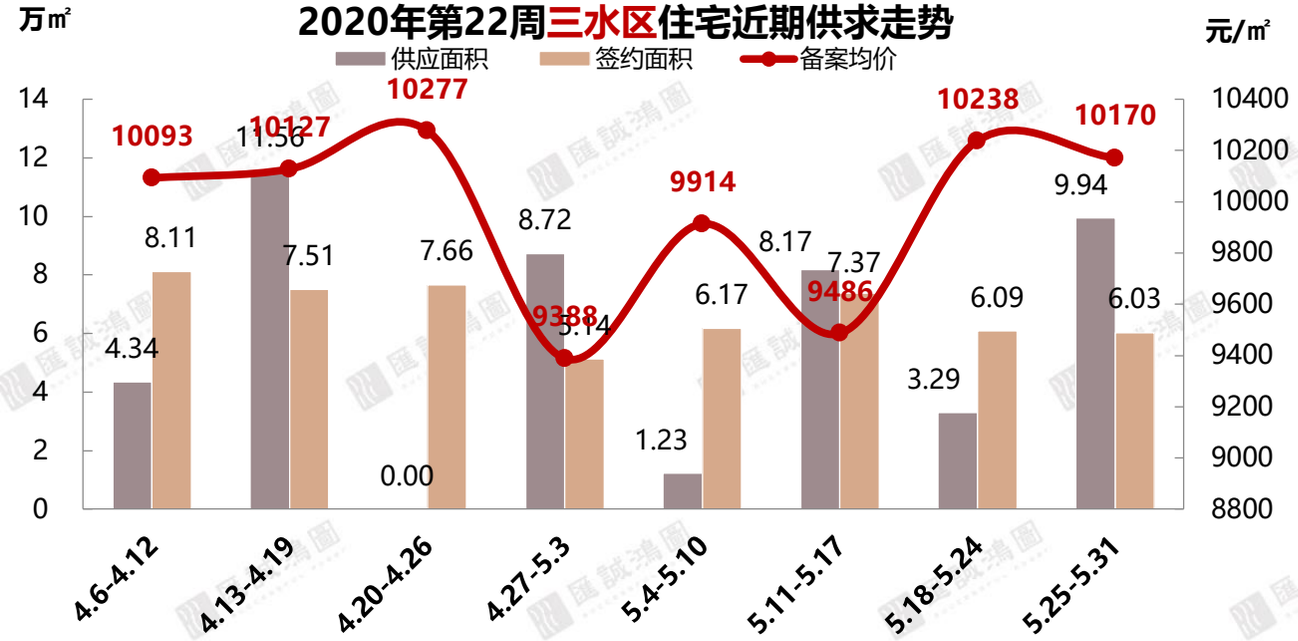
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域住宅市场-三水区

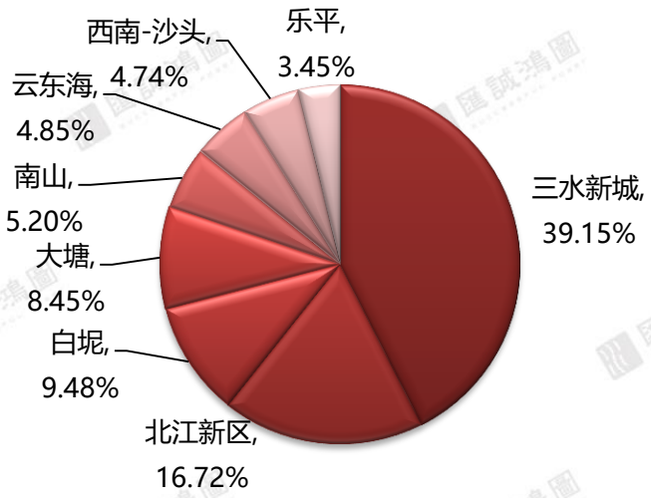
SUCCESSFUL POWER

供应激增；网签量价平稳；三水多盘呈拉锯态势，开渠道、转毛坯降总价以扩大潜在客群

2020年第22周三水区住宅近期供求走势



第22周三水区各板块网签面积占比



第22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(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	西南-北江新区	恒大郦湖城	46	5401.66	8399
2	三水新城	保利和堂玥	46	5299.96	11679
3	大塘	恒大御澜庭	38	4094.36	7278
4	三水新城	保利中央公园	33	4028.83	11410
5	白坭	恒大山水龙盘	28	4051.29	8965
6	西南-沙头	欧雅右岸春天	27	2861.02	11319
7	三水新城	谊泰豪苑	25	2560.07	11416
8	三水新城	旭辉江山	22	2065.48	13216
9	南山	时代云图	17	1728.53	6406
10	云东海	恒大云东海花园	16	2744.85	9484

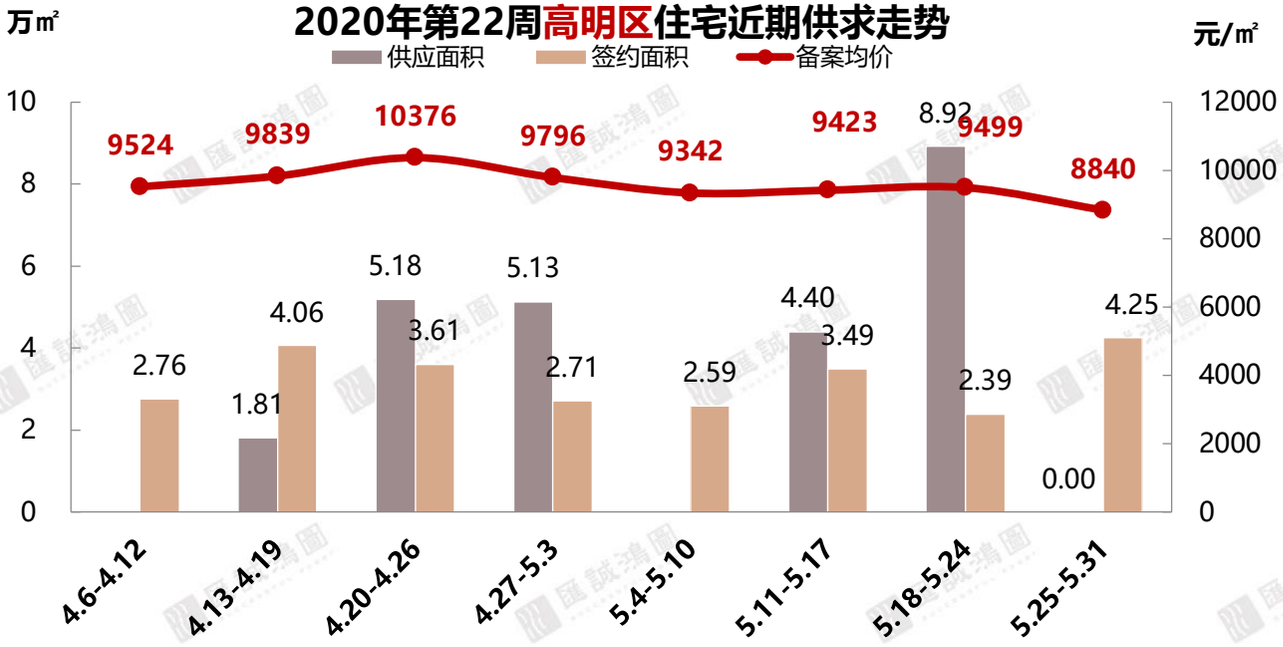
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

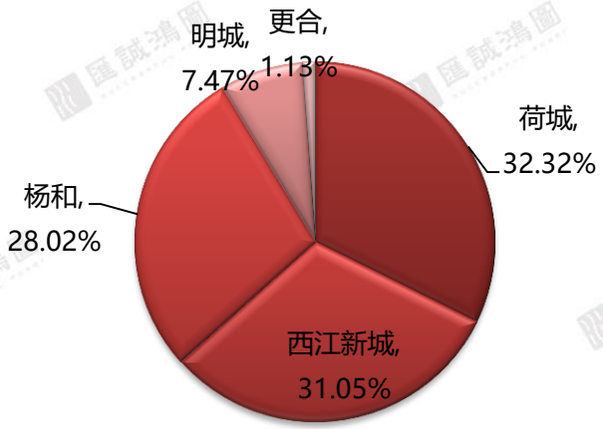
区域住宅市场-高明区

供应骤缩；网签量升价跌，降至8字头；欧浦花城低总价的刚需产品迎合市场需求，网签71套居首

2020年第22周高明区住宅近期供求走势



第22周高明区各板块网签面积占比



第22周高明区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	杨和	欧浦花城	71	7059.18	5892
2	西江新城	力高君熙府	21	2335.32	10044
3	荷城	中南滨江国际	19	1844.24	8273
4	杨和	美的鹭湖森林度假城	18	3169.83	11974
5	西江新城	翡翠西江	17	1686.44	10893
6	西江新城	国邦·御林湖花园	16	2013.65	11271
7	荷城	卓越金科集美江湾	16	1463.32	8827
8	西江新城	江滨香格里花园	14	1633.53	10260
9	西江新城	绿地熙江广场	13	1305.84	11475
10	荷城	保利西山林语	12	1296.15	8948

（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

公寓、写字楼方面无供应，商铺供应量稍有下跌，南海、顺德均有纯新盘新增供应。

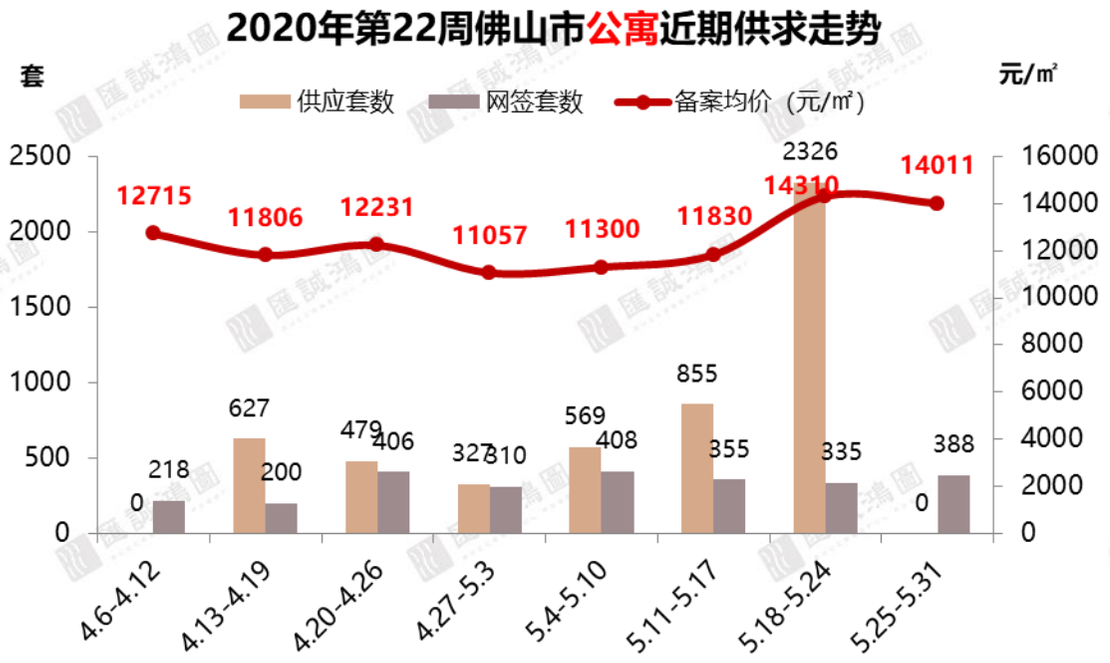
2020年第22周佛山房地产市场商业供应一览表

物业类型	行政区	名称	时间	楼栋	套数	面积(㎡)
商铺	南海	保利紫山	5月27日	7栋	8	534.22
	南海	弘阳时光天樾	5月28日	2栋	14	669.44
	南海	上坤翰林湖壹号	5月28日	4栋	17	938.26
	顺德	卓越万科朗润园	5月27日	1栋	11	522.01
	顺德	卓越万科朗润园	5月26日	3栋,2栋	15	933.18
	顺德	保利时光印象	5月29日	1栋	4	254.21
	顺德	保利时光印象	5月29日	2栋	7	414.65
	顺德	碧桂园凤凰湾	5月26日	36、41栋	6	337.26
	商铺合计				82	4603.23

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市公寓供求

本周佛山五区均无公寓供应，成交量升价跌，整体保持较平稳趋势，成交量主要由广佛智城国际电商采购中心集中网签支撑。



指标	套数	面积(万㎡)	备案均价(元/㎡)
供应	0	0	——
网签	388	1.90	14011
网签环比	16%	36%	6%

第22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	南海	广佛智城国际电商采购中心	94	4114.95	16632
2	禅城	嘉信深蓝大厦	35	1480.39	15447
3	禅城	鸿翔芮丽	25	1478.94	14808
4	顺德	力合阳光城云谷	16	517.75	11984
5	禅城	绿地未来城	15	905.02	8535
6	顺德	藏珑华府	15	571.04	9966
7	顺德	龙光玖龙郡	15	679.07	11589
8	南海	保利天际	13	1458.66	16065
9	禅城	新鸿基泷景	9	337.51	12073
10	顺德	碧桂园凤凰湾	9	351.12	7896

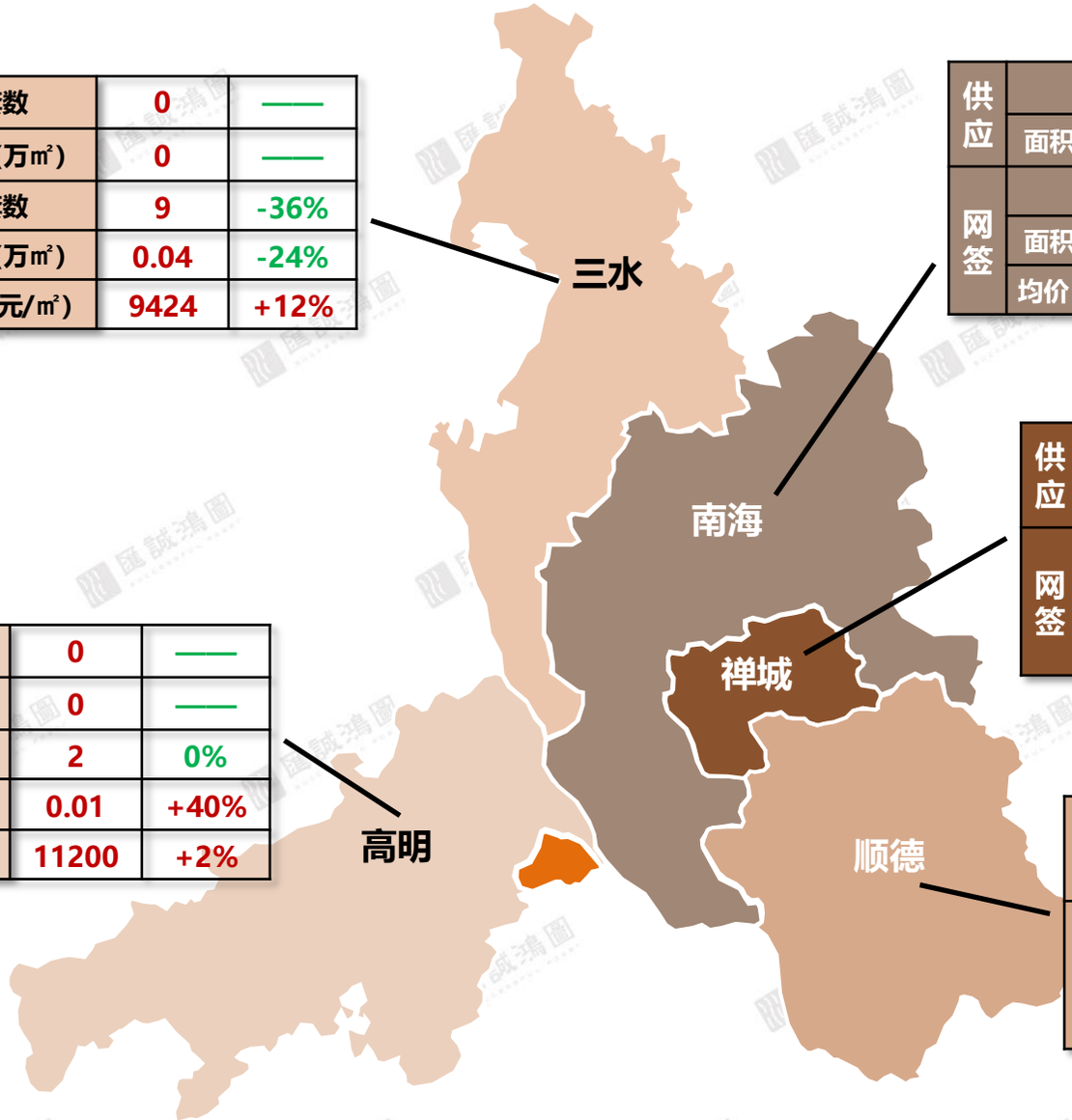
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域公寓市场

SUCCESSFUL POWER

成交以禅南顺三区为主，其中南海区因广佛智城国际电商采购中心网签量支撑较上周成交量激增，且成交价格亦领跑其余四区。



供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	9	-36%
	面积（万㎡）	0.04	-24%
	均价（元/㎡）	9424	+12%

供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	135	744%
	面积（万㎡）	0.81	903%
	均价（元/㎡）	15827	+13%

供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	118	+22%
	面积（万㎡）	0.58	+31%
	均价（元/㎡）	13901	-7%

供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	2	0%
	面积（万㎡）	0.01	+40%
	均价（元/㎡）	11200	+2%

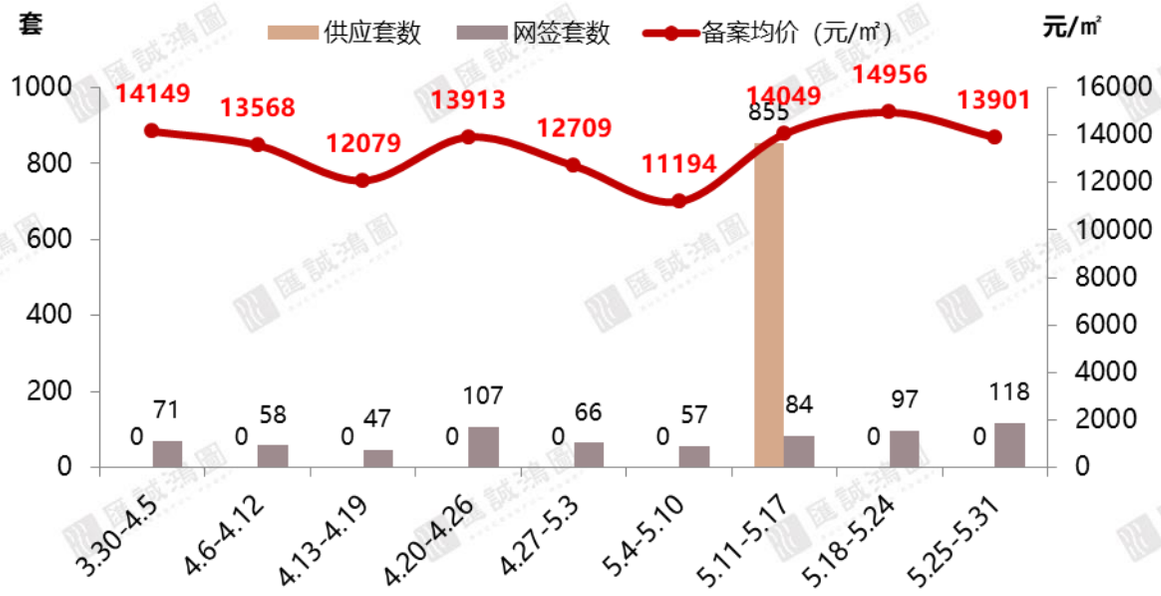
供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	124	-40%
	面积（万㎡）	0.47	-42%
	均价（元/㎡）	11474	-11%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

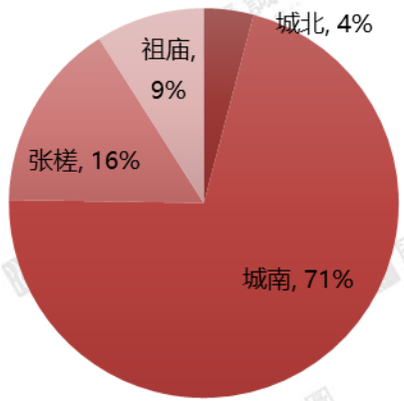
区域网签市场-禅城

禅城区本周网签量价稳步上升，成交价格有所下探，城南片区依然为公寓产品成交热点所在，榜单中共计5盘列席。

2020年第22周禅城区近期公寓供求走势



第22周禅城区各板块网签面积占比



第22周禅城区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	城南	嘉信深蓝大厦	35	1480.39	15447
2	城南	鸿翔芮丽	25	1478.94	14808
3	张槎	绿地未来城	15	905.02	8535
4	城南	新鸿基泷景	9	337.51	12073
5	祖庙	时代云图	7	328.22	12992
6	城南	新福港鼎峰	3	182.97	18307
7	城北	旭辉公元	3	144.41	12711
8	城北	敏捷金谷国际	2	92.7	9210
9	城南	盈天广场	2	93.55	15012
10	祖庙	越秀岭南隽庭	2	139.22	13051

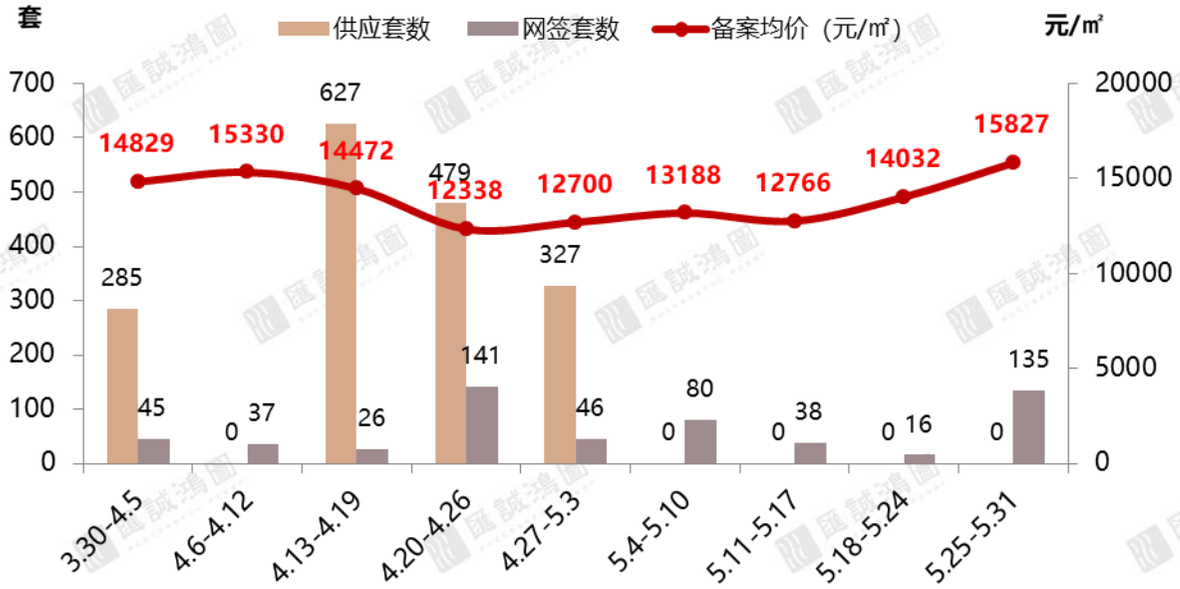
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

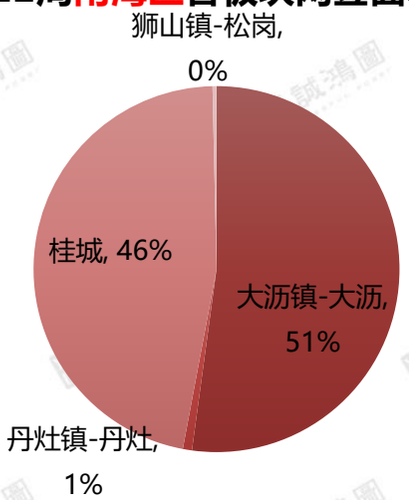
区域网签市场-南海

本周网签呈现量价齐升趋势，由大沥及桂城片区项目网签量支撑，价格亦因部分高价项目网签得以拉升。

2020年第22周南海区近期公寓供求走势



第22周南海区各板块网签面积占比



第22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	大沥镇-大沥	广佛智城国际电商采购中心	94	4114.95	16632
2	桂城	保利天际	13	1458.66	16065
3	桂城	第壹时区	6	543.36	14429
4	桂城	千灯湖C+	5	623.51	20946
5	西樵镇-西樵	奥园誉峯	2	124.12	10379
6	桂城	德高信中央大道	1	92.54	23232
7	桂城	国际创智园	1	410.84	9503
8	狮山镇-松岗	香格里拉花园	1	27.79	2015
9	丹灶镇-丹灶	云山峰境	1	63.72	9471
10	大沥镇-大沥	中铝时光谷	1	30.42	8800

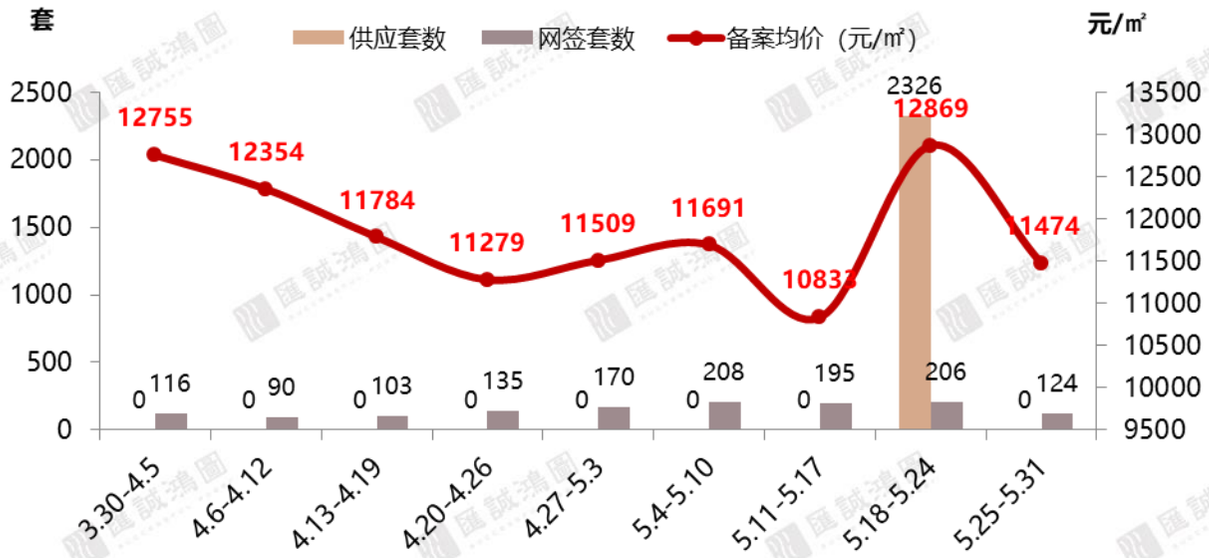
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

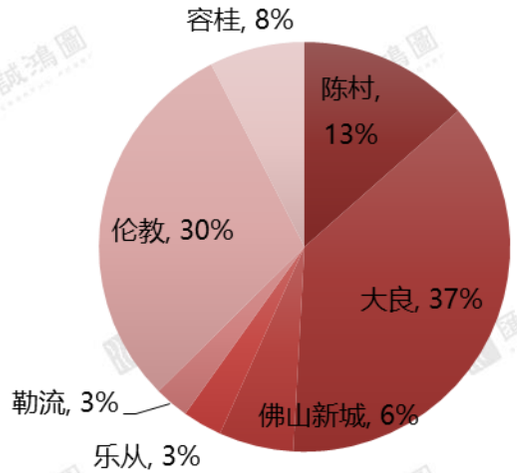
区域网签市场-顺德

顺德供求价呈结构性回落，片区成交以大良项目为主，共计6盘上榜。

2020年第22周顺德区近期公寓供求走势



2020年第22周顺德区各板块网签占比



第22周顺德区公寓网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	大良	力合阳光城云谷	16	517.75	13869
2	陈村	藏珑华府	15	571.04	7896
3	大良	龙光玖龙郡	15	679.07	11415
4	容桂	碧桂园凤凰湾	9	351.12	9966
5	大良	保利中环广场	7	276.81	9546
6	乐从	创智谷	6	274.68	13508
7	勒流	碧桂园云空间	4	145.36	9435
8	大良	涛汇广场	3	87.78	11020
9	大良	海珀名轩	2	95.00	11984
10	大良	鸿坤创智天地	2	91.06	7240

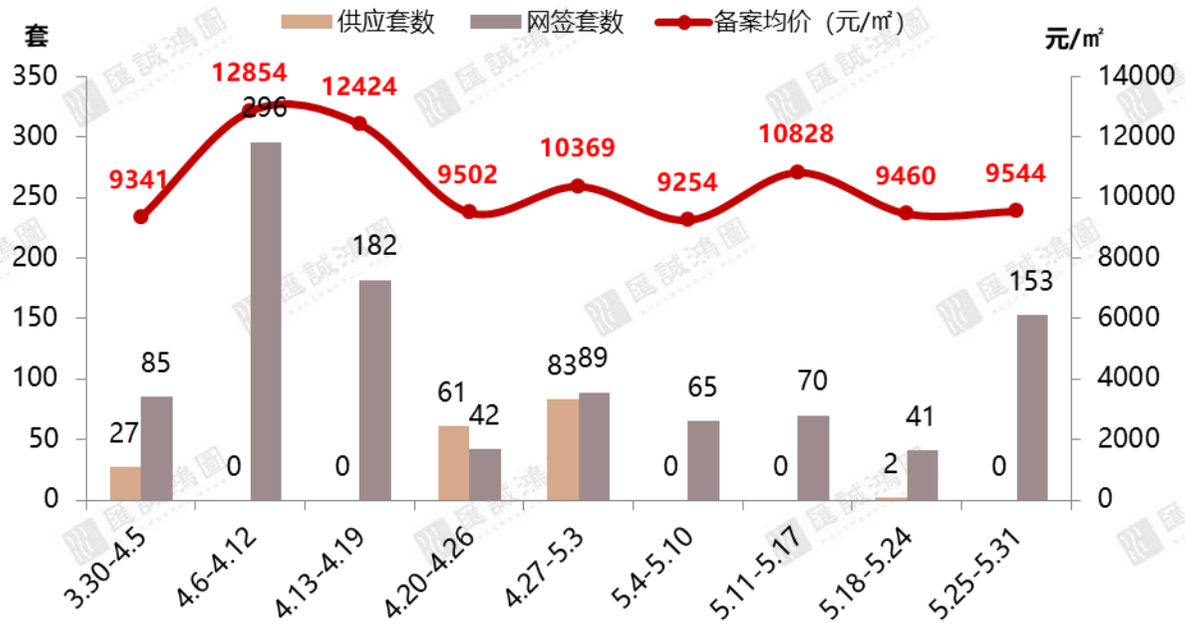
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市写字楼供求

全市写字楼无供应，得益于慧聪家电城集中转签成交量大幅上升，同时该项目成交量亦跃居榜首位置。

2020年第22周佛山市写字楼近期供求走势



指标	套数	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	0	0	——
网签	153	1.34	9544
网签环比	273%	314%	-28%

第22周佛山市写字楼网签套数TOP10

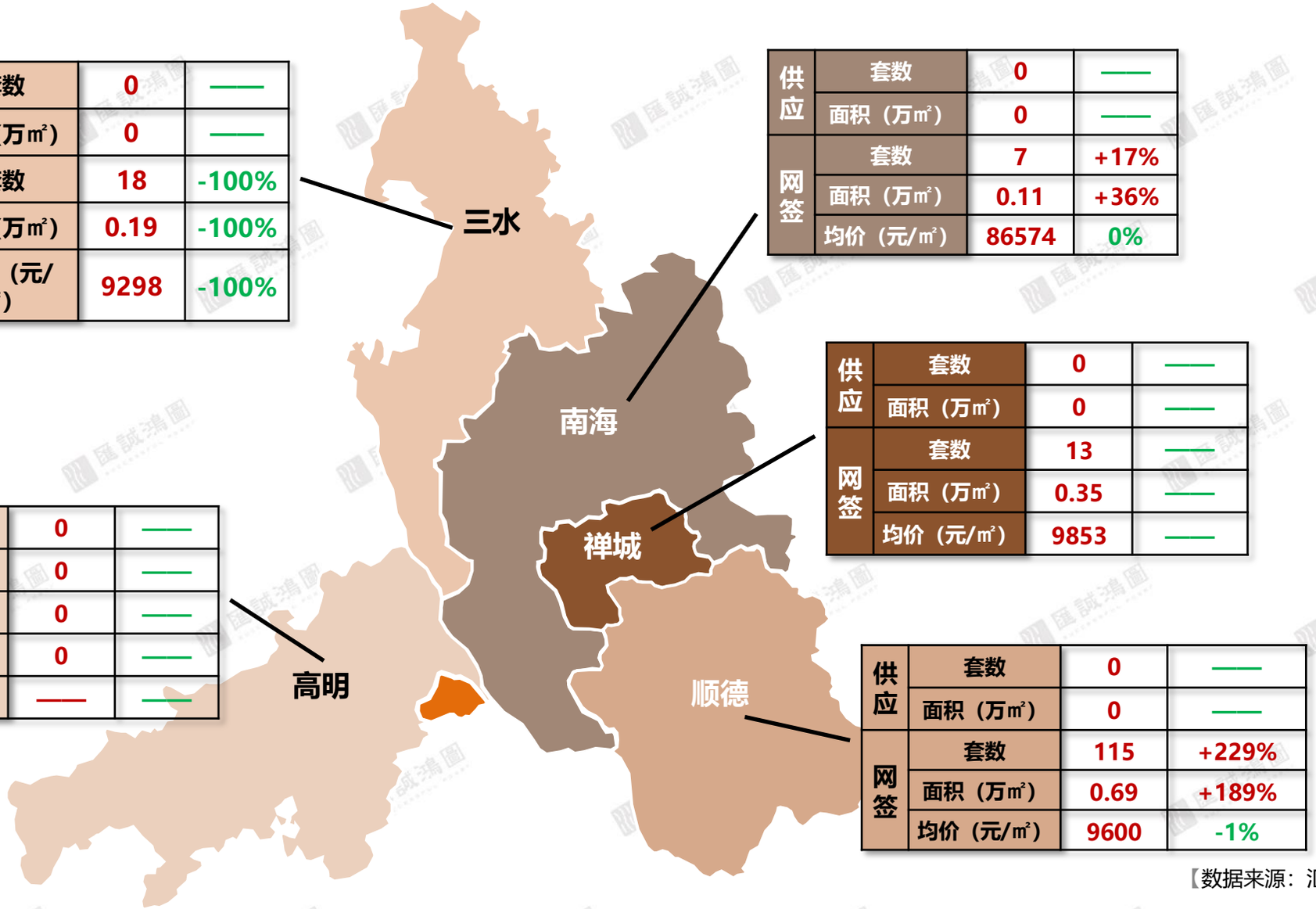
排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	顺德	慧聪家电城	73	4181.61	9000
2	顺德	创智谷	30	1750.08	10679
3	三水	碧桂园佛山双子星城	18	1885.94	9298
4	禅城	禅城绿地金融中心	11	2098.78	11811
5	顺德	顺德新能源汽车小镇	11	859.41	10864
6	南海	碧桂园广佛上城	3	395.37	8586
7	南海	力合科技产业中心	3	617.86	9500
8	禅城	华南电源创新科技园	2	1359.67	6832
9	南海	华南医博城	1	132.09	5072
10	顺德	合创盈科家具材料交易中心	1	108.02	5300

（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

本周除高明区外，其余四区均有供应，顺德区以115套成交量领跑全市。



三水			
供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	18	-100%
	面积（万㎡）	0.19	-100%
	均价（元/㎡）	9298	-100%

南海			
供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	7	+17%
	面积（万㎡）	0.11	+36%
	均价（元/㎡）	86574	0%

禅城			
供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	13	——
	面积（万㎡）	0.35	——
	均价（元/㎡）	9853	——

高明			
供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
	均价（元/㎡）	——	——

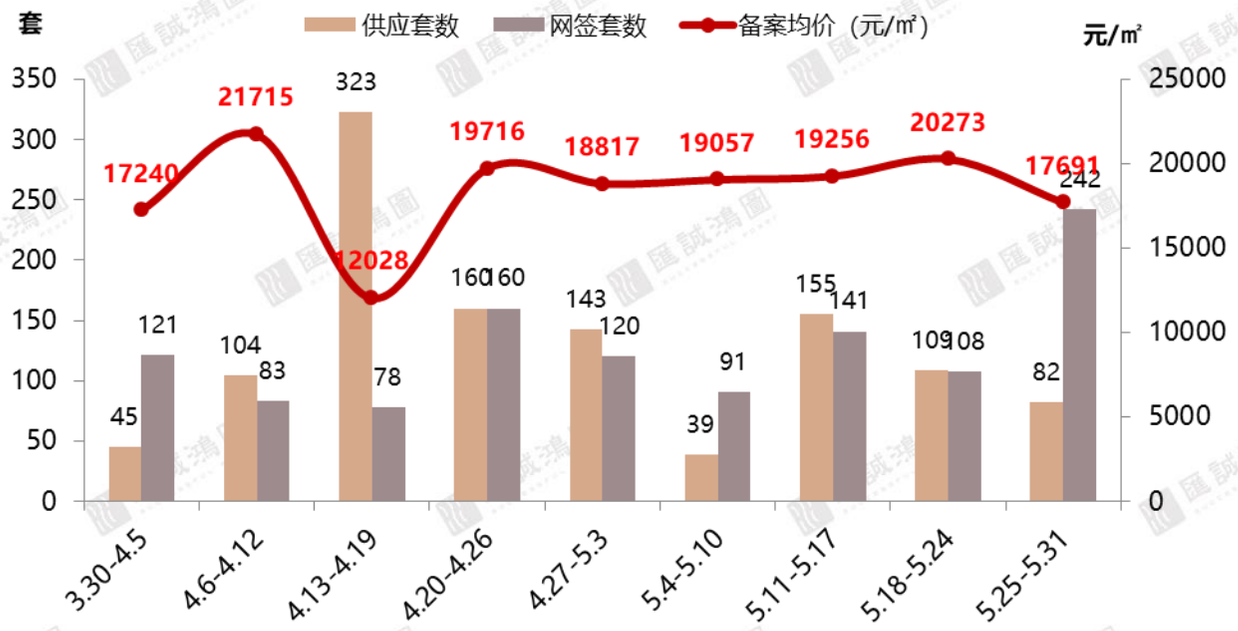
顺德			
供应	套数	0	——
	面积（万㎡）	0	——
网签	套数	115	+229%
	面积（万㎡）	0.69	+189%
	均价（元/㎡）	9600	-1%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

全市商铺供求

本周商铺交投表现量升价跌，顺德区绿地商业中心集中网签跃升榜首。

2020年第22周佛山市商铺近期供求走势



指标	套数	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	82	0.46	——
网签	242	1.78	17691
网签环比	+124%	+177%	+34%

第22周佛山市商铺网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	顺德	绿地商业中心	111	7569.52	24123
2	禅城	圣德嘉园	18	801.63	13578
3	禅城	敏捷金谷国际	12	626.15	9275
4	三水	碧桂园佛山双子星城	11	2027.77	12024
5	南海	美的翰湖苑	9	487.51	16944
6	顺德	金科博翠天下	5	272.76	37286
7	禅城	绿地未来城	4	594.12	15627
8	南海	碧桂园君临壹品	4	165.76	14495
9	南海	海伦堡海汇广场	4	222.27	31023
10	南海	恒大悦府	4	831.27	15175

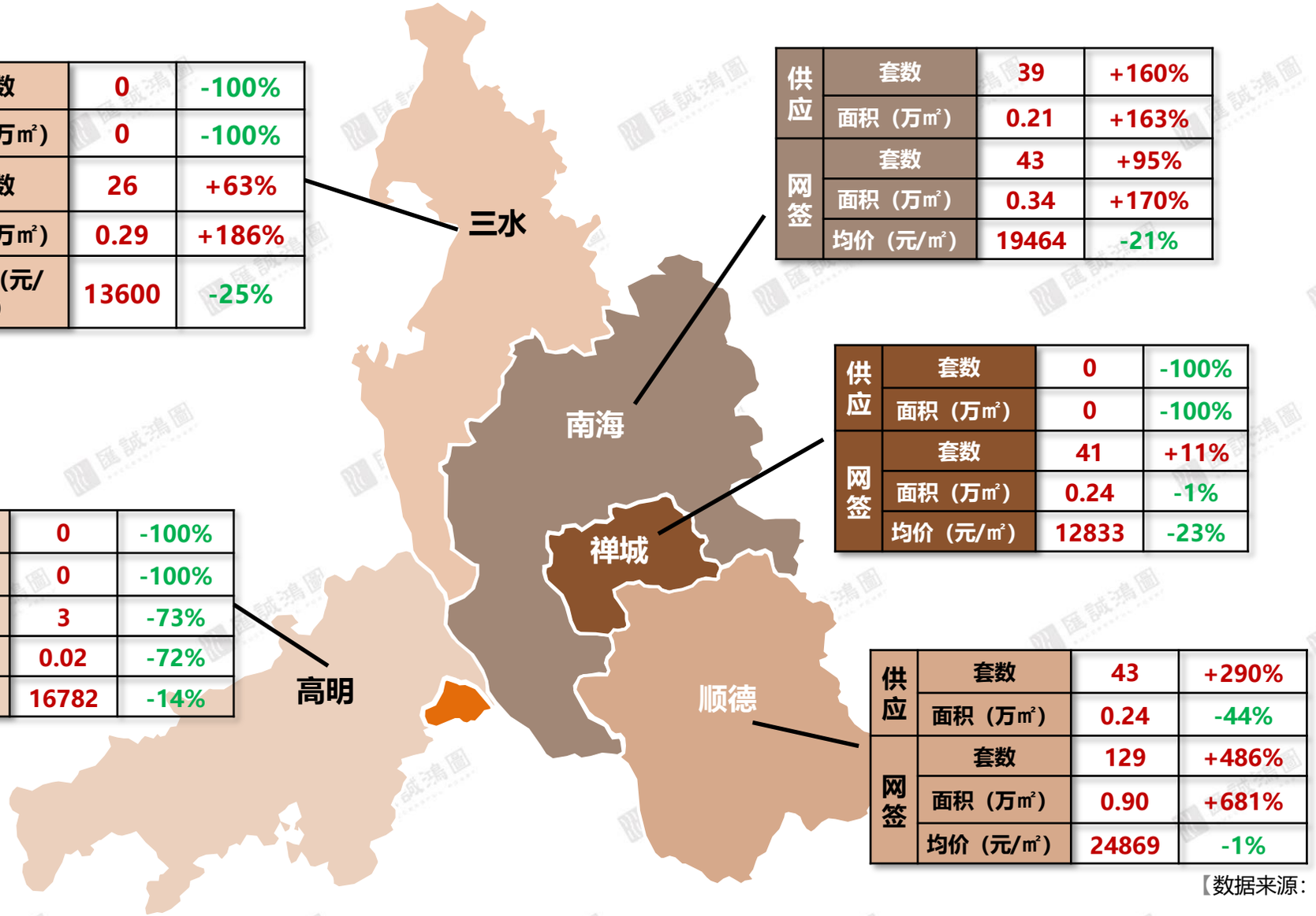
（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

区域商铺市场

SUCCESSFUL POWER

本周商铺市场整体热度有所提升，南海及顺德区为主力供应，成交量价以顺德区较为突出。



供应	套数	0	-100%
	面积（万㎡）	0	-100%
网签	套数	26	+63%
	面积（万㎡）	0.29	+186%
	均价（元/㎡）	13600	-25%

供应	套数	39	+160%
	面积（万㎡）	0.21	+163%
网签	套数	43	+95%
	面积（万㎡）	0.34	+170%
	均价（元/㎡）	19464	-21%

供应	套数	0	-100%
	面积（万㎡）	0	-100%
网签	套数	41	+11%
	面积（万㎡）	0.24	-1%
	均价（元/㎡）	12833	-23%

供应	套数	0	-100%
	面积（万㎡）	0	-100%
网签	套数	3	-73%
	面积（万㎡）	0.02	-72%
	均价（元/㎡）	16782	-14%

供应	套数	43	+290%
	面积（万㎡）	0.24	-44%
网签	套数	129	+486%
	面积（万㎡）	0.90	+681%
	均价（元/㎡）	24869	-1%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第22周市场总结

土地方面：推出地块优质占比趋降，张槎狮山各挂一子，体量较小。成交方面，中海超46亿竞得三山熔断地块，世茂封顶价+300㎡商业竞建入驻陈村，大良德胜新城西岸地块未达保密底价流拍;其中三山熔断地块说明政府信心应与市场预期吻合，流拍地块可通过缩减体量、提炼宅地而促成出让。

住宅方面：供应平稳，顺德占比近5成；除三水外各区网签表现优于上期，南海均价逼近23000元/㎡；不完全统计7盘有加推动作，整体去化达5成；其中双盘首开去化亮眼：上坤翰林湖壹号、时代天境，后者位处金沙洲，一手货源稀缺+土拍楼面追高+临广区位，项目溢价能力强。民法典定调住宅届满续期，佛山多渠道租购并举的推进，黄埔购房细则，均有利于稳定房地产住宅市场预期。

商业方面：公寓/商办方面，本周无新增供应，整体签约量有所拉升，禅南顺三区依旧为成交主力，热度分布较为均衡；写字楼方面，顺德区慧聪家电城支撑全市网签量，其余板块表现冷淡，整体仍持续处于去库存状态；商铺方面，成交量大幅提升，成交价格略有下探，顺德区绿地商业中心集中转签支撑全市网签量，其余片区成交量较低。

附件

◆佛山共有产权住房出台，户籍居民、新市民可申购

政策内容

佛山市人民政府办公室关于推进共有产权住房政策探索试点工作的实施意见》近日印发，自2020年6月1日起施行，有效期3年。根据《实施意见》，符合条件的户籍居民和新市民均可申购共有产权住房，并享受入学等服务。《实施意见》提出，符合条件的本市户籍居民和新市民可以以家庭或个人为单位申购共有产权住房。

本市户籍居民。具有本市户籍，家庭成员及本人在本市没有自有住房且5年内没有住房转让记录的家庭或个人；户籍在村委会的家庭，除符合上述条件外，应当在本市未享受过宅基地政策。

新市民。本人在本市常年生活或工作，持有本市居住证，在本市连续购买社保5年及以上，家庭成员及本人在本市没有自有住房的非本市户籍家庭或个人，以及在本市工作和生活且家庭成员在本市没有自有住房的港澳居民家庭或个人。

注意事项

1.申购流程：符合条件且自愿申购共有产权住房的对象要按照各区相关规定，向户籍或工作所在地的社区居（村）委会以及镇（街道）指定的服务窗口办理共有产权住房申购申请，镇（街道）住房保障部门负责初审，区住房保障部门联合有关部门进行终审。审核实行两审全过程公示，审核和配售结果应当在政府门户网站上进行公示，确保申购公平、公正、公开透明。此外，各区应结合需求及供应能力，建立按房配售制度。申请人的配售排序，可以根据申请人的住房困难情况以及家庭财产、居住年限、工作情况、申请时间等因素综合评分确定，也可以通过公开摇号、抽签等随机选定等方式确定，确保公开、公平、公正。

2.供应计划备案后向社会公布：共有产权住房应以建筑面积90平方米以下的中小套型为主。1个家庭只能购买1套共有产权住房，并享受与购买商品住房同等的落户、入学等公共服务。已承购共有产权住房的家庭和个人，其家庭成员不再另外享受本市住房保障政策，包括申请承购共有产权住房和租住公共租赁住房等。而购买共有产权住房的承购人需要使用住房公积金的，可按照国家规定向住房公积金管理部门申请。

3.销售价格实行政府指导价：共有产权住房评估价格，采用代持机构委托房地产估价机构评估等方式，参考同时期、同地段、同品质普通商品住房的市场价格确定。

4.承购人不得擅自出租转借：《实施意见》明确，共有产权住房应当用于承购人自住。承购人应当按有关规定和合同约定使用共有产权住房，不得擅自出租转借、长期闲置或改变用途，不得改变房屋结构，影响房屋质量安全和使用功能。

5.共有产权住房满5年可转让：承购人取得共有产权住房不动产权证书满5年的（以不动产权证书登记日期为准）允许转让其所持有的产权份额。

6.产权：承购人的产权份额为共有产权住房销售价格占评估价格的比例，原则上不低于50%，其余部分为政府产权份额。承购人不得分割个人产权份额以及增购政府产权份额。政府产权份额由政府指定的国有机构等专业运营管理机构代为持有，并按照有关规定和合同约定负责具体管理服务工作，包括与承购人签订配售合同、日常管理、回购及再上市交易等事项。

◆佛山首家合作制公证处在南海成立

公证处现状 2020年5月26日，佛山市首家合作制公证处——华南公证处在南海揭牌成立。作为全省第二批6家开展合作制公证处改革试点的公证处之一，华南公证处肩负着为公证行业深化体制改革探路的重任。

市司法局相关负责人介绍，2019年11月，在市委、市政府的大力支持下，经省司法厅批复同意，市司法局筹建设立佛山市华南公证处。公证处由公证员（合作人）自愿组合、共同参与，财产由合作人共有。在正式挂牌前，华南公证处已试运行了4个多月。目前，华南公证处拥有执业公员6人，员工近20名，办公地址位于佛山市民间金融街。

业务内容 相关负责人介绍，除为广大市民提供更加优质、方便、快捷的传统公证外，华南公证处还服务“三旧改造”（城市提升）、农村集体资产交易，参与违建拆除、征地拆迁等行政执法事务，为政府重大项目、重要活动提供保全证据、现场监督类公证，开展企业创新创造（知识产权）保护公证、二手房安全交易公证、金融机构公证债权文书赋予强制执行效力公证等新型综合性公证业务。

积极意义 目前，佛山共有8家公证机构，去年全市公证机构办理公证案件9.97万件，提供公证法律咨询24.65万人次。市司法局党组书记、局长赖洪健表示，华南公证处的挂牌成立，是我市公证行业的大事，也是市司法局推进市域社会治理现代化的重要举措。作为佛山首家合作制公证处，华南公证处要迅速融入佛山经济发展大局，主动服务党委政府中心工作，积极拓展新型业务，为全市公证事业发展先行先试、创出经验、树立标杆。

◆民法典明确住宅届满自动续期

根据《民法典（草案）》第三百五十九条提出：住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定；非住宅建设用地使用权届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋及其他不动产的归属，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，依照法律、行政法规的规定办理。

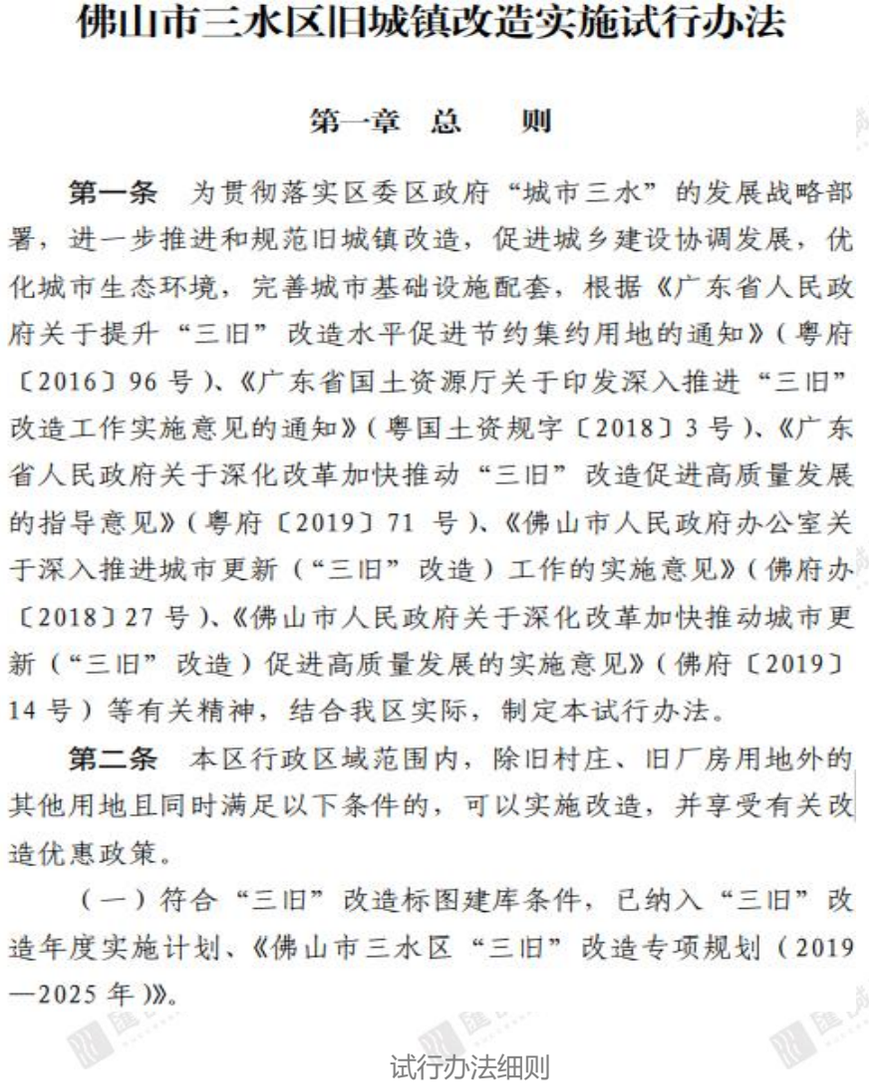
其实早在《物权法》中就有规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。尚在审议的《民法典（草案）》在规定“住宅建设用地使用权期限届满的，自动续期”的基础上，**进一步规定“续期费用的缴纳或者减免，依照法律、行政法规的规定办理。“**

◆三水旧改新政6月8日起施行，明确拆迁安置比例按1:1赔付

三水区人民政府办公室接连印发了旧城镇改造实施试行办法、旧厂房改造实施试行办法的通知。其中，《三水区旧城镇改造实施试行办法》明晰了旧城镇改造范围、条件、类型和优惠政策等内容，将于2020年6月8日起正式实施，有效期至2025年12月31日。

旧城镇改造类型包括拆除重建、局部加建、综合整治、功能改变、历史文化保护、生态修复等，改造方式包括**政府主导**和**自行改造**，选择自行改造的项目，可获得最高不超过**100万元**的财政扶持。另外，实施方案制定、征地拆迁补偿安置等前期土地整理工作可通过公开引入前期投资人的方式实施。

值得注意的是，广受市民关注的住房安置问题，也在《办法》中得以明确，将遵循五大原则，其一**为被拆迁房的不动产权证登记的房屋套内面积（或专有建筑面积）和安置房专有建筑面积，按照 1:1 的比例赔付**；其二为按“面积近似”原则选择安置房。原则上安置房面积应不少于被拆除房屋不动产权证登记的套内面积，安置房面积和被拆迁房屋套内面积的差异部分，通过货币结算落实。此外，还有安置房的顺序通过抽签决定；鼓励早签约、多得益、先选房；自行改造项目所涉安置标准可按不低于上述原则核定等原则。



佛山市三水区旧城镇改造实施试行办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实区委区政府“城市三水”的发展战略部署，进一步推进和规范旧城镇改造，促进城乡建设协调发展，优化城市生态环境，完善城市基础设施配套，根据《广东省人民政府关于提升“三旧”改造水平促进节约集约用地的通知》（粤府〔2016〕96号）、《广东省国土资源厅关于印发深入推进“三旧”改造工作实施意见的通知》（粤国土资规字〔2018〕3号）、《广东省人民政府关于深化改革加快推动“三旧”改造促进高质量发展的指导意见》（粤府〔2019〕71号）、《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》（佛府办〔2018〕27号）、《佛山市人民政府关于深化改革加快推动城市更新（“三旧”改造）促进高质量发展的实施意见》（佛府〔2019〕14号）等有关精神，结合我区实际，制定本试行办法。

第二条 本区行政区域范围内，除旧村庄、旧厂房用地外的其他用地且同时满足以下条件的，可以实施改造，并享受有关改造优惠政策。

（一）符合“三旧”改造标图建库条件，已纳入“三旧”改造年度实施计划、《佛山市三水区“三旧”改造专项规划（2019—2025年）》。

试行办法细则

◆广州黄埔人才住房政策的细则出炉，半年社保+本科学历即可买房

2020年5月28日，广州黄埔人才住房政策的细则曝光，**半年社保+本科学历**，就能在黄埔购买一套商品房。本细则将从今日起正式落地执行。其细则主要分为三大点：

1、黄埔区半年社保+本科及以上，就能在黄埔区买一套商品房；

2、黄埔区认定的杰出人才以及直系亲属都可以在黄埔买一套；不受广州限购2套的影响；

3、港澳台居民在黄埔区范围之内享受广州市户籍同等待遇；新加坡居民在中新知识城享受广州市民同等待遇。

◆佛山拟推住房保障租赁补贴新规：分3档发放 新市民也可申请

为保障佛山住房困难家庭通过住房保障租赁补贴解决居住困难，佛山市住建局公布《佛山市住房保障租赁补贴管理的实施意见（征求意见稿）》（下称“意见稿”）并公开征求意见。意见稿明确补贴标准，提出将按照3个不同的档次发放补贴。

意见稿明确，租赁补贴是指政府按租金分档补贴原则，向符合条件的住房保障申请人发放的现金补贴，以增强其承租住房的能力。**符合我市公共租赁住房申请条件的中等及偏低收入住房困难家庭或者个人，包括本市户籍居民和新市民等，均可以申请租赁补贴。**

意见稿参考各地的租赁补贴政策，结合我市实际情况，明确租赁补贴保障标准。租赁补贴计算公式为：**月租赁补贴金额=补贴标准×补贴面积×补贴系数。**其中，补贴面积的计算公式为：补贴面积=保障面积-保障家庭自有住房建筑面积。**补贴上限为保障家庭每月领取的住房租赁补贴不得超过其所承租住房的月租金。**

需要注意的是，意见稿确定了3个不同档次的补贴系数进行分档发放。3个档次按照“分类保障，差别补贴”的基本原则，综合考虑公租房保障与租赁补贴保障之间的公平性以及各区目前租赁补贴的发放档次，根据住房保障家庭的住房困难程度和支付能力等进行划分。

租赁补贴将按季度发放，每年12月25日前完成该年度最后一次租赁补贴的核发。符合条件的住房保障申请人需要轮候等待。本市户籍家庭租赁补贴轮候时限一般应少于3年。新市民家庭根据我市积分服务的有关规定，申请积分入住领取租赁补贴的，租赁补贴发放名单公布后，该次积分制的住房保障入住服务自动终止。

【规划要闻】

◆最新佛山多片区规划出炉，核心区蓝图曝光

佛山又一大波片区规划出炉！涉及南海三山、西樵、丹灶、禅城奇槎等，多项重磅配套建设规划出炉，**南海西翼（九江、西樵、丹灶）被点亮，三镇轨道布局爆光，均规划地铁；文翰湖国际科创小镇核心区亮相，建300米地标，国际交流会议中心等；禅城奇槎、顺德碧江TOD、陈村TOD等，区域周边规划有调整；东平河水轴线启建，划定25公里，建设东平河夜游码头等；**以下为南海区部分规划：

1、桂城映月新城：日前，从南海区政府网站获悉，桂城映月新城局部规划将有调整。主要调整包括以下几点： ①广东省人民医院南海医院西侧原规划宅地变为了一所初中和一宗商业用地；②医院东北角原规划小学变为宅地；③万事达广场北侧商地规划变为宅地；④新胜路东侧地块原规划宅地变为商业地；

2、西樵山周边区域： 5月18日，西樵镇举行2020年产业发展环境推介会，现场发布《南海西樵山周边区域综合发展规划》，其中，重点提及，南海将全面整合优化西部九江、西樵、丹灶的生态资源、文化资源、产业资源与交通基础设施配置，点亮南海西翼。轨道方面，将推进4条地铁线路（轨道2号线、轨道28号线、轨道7、8号线），直达广州都市核心功能，轨道线衔接空港、高铁、河港三大对外枢纽。

◆高明下半年拟建一栋公租房 约15层高、超过80个单元

高明区城市重建和项目代建中心表示，下半年拟在高明大道旁再建一栋15层高、拥有约82套面积不等单元的新公租房，为住房困难群众提供居住保障，**新公租房项目总投资约2500万元**，位于高明大道新公租房小区内。工程工期一年半，最快从后年开始可以参与配租。该小区目前已建成三栋公租房住宅，都是电梯楼。准备新建的公租房，设计和规模将与之类似，同样会考虑到行动不便的老龄住户。

新公租房不仅要服务区内住房困难群体，更可能成为高明推行建筑“减隔震”技术的先声。“减隔震”技术是建筑隔震技术和建筑减震（结构消能减震）技术的简称。通过在房屋基础、底部或下部结构与上部结构之间设置由叠层橡胶隔震支座组成、具有整体复位功能的隔震层，应用该技术的房屋可避免结构产生破坏或倒塌，达到减震目的。

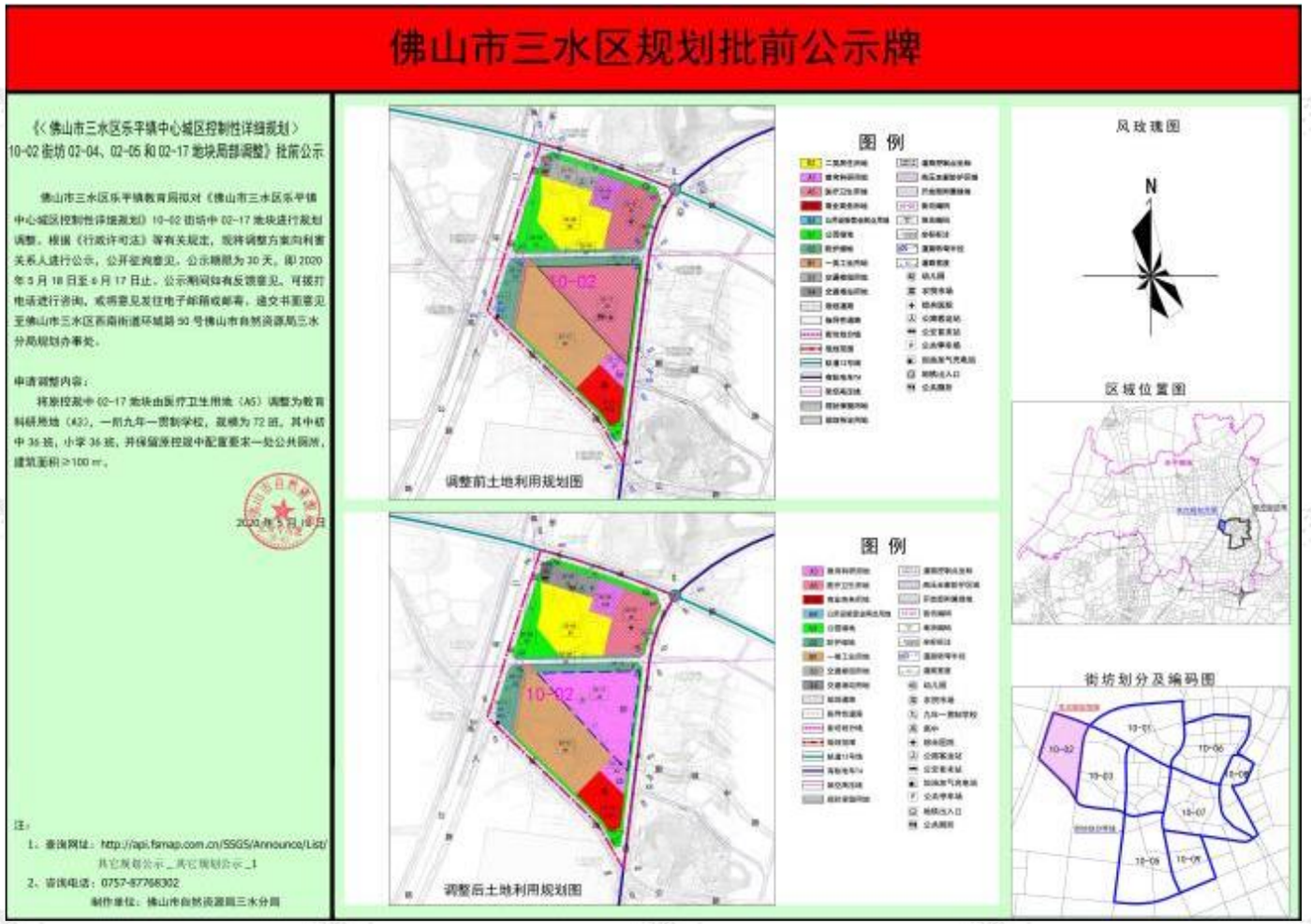
◆三水乐平中心区规划调整，乐平医院选址有变

近日，三水区政府发布了《乐平镇中心城区控制性详细规划10-02街坊02-04、02-05和02-17地块局部调整批前公示》，其中，**原规划为医疗卫生用地地块调整为了教育科研用地**。

公示显示，本次规划申请调整内容为，将原控规中02-17地块由医疗卫生用地地块调整为了教育科研用地，**规划为一所九年一贯制学校，规模72班，其中，初中36班，小学36班。**根据此前相关信息显示，该位置原规划为乐平镇人民医院。

片区规划有轨道12号线、有轨电车T4共2条轨道线路途经，并交汇设置1站点，位于乐南路与齐力大道交汇处，该站点在乐平欣华医院北侧设有地铁出入口。

此外，规划区未来将新增1宗宅地、1处幼儿园和一处菜市场。



规划批前公示牌

◆中交诚通联手打造佛山诚湾悦府二期，规划住宅1344套

日前，佛山市自然资源局顺德分局发布了《关于顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块的批前公示》，中交顺德高新区7.6万㎡商住地将联手诚通共同开发，将**打造22栋住宅，总计规划房源1344套**。就在中交诚湾悦府项目北侧，将打造诚湾悦府二期。

根据公示，该项目**总占地面积76541.39㎡，计容面积89083.15㎡，容积率为2，建筑密度16.65%，绿地率30%，配置汽车位1609个**。公告同时指出，项目的申请单位为中交(佛山顺德)置业有限公司。经查得，该公司由诚通房地产投资有限公司和中交城市投资控股有限公司两家公司组成，各持股50%。

该项目由中交城投于19年7月以10.7亿斩获，折合楼面价至少7000元/㎡，继中交诚湾悦府后，再由中交城投和诚通地产合作开发，诚湾悦府二期将由22栋住宅组成，其中，1栋、2栋、6-8栋楼高31层，5栋楼高32层，9栋、10栋楼高10层，11栋、13栋、15栋、16栋楼高11层，17-22栋楼高6层，23栋和25栋楼高7层。总计规划有住宅1344套。

佛山市自然资源局顺德分局

关于顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块（1栋、2栋、3栋、5栋、9栋、10栋、11栋、12栋、13栋、17栋、18栋、19栋、地下停车库）的批前公示

顺规公〔2020〕435号

为加强城乡规划管理，增加透明度，根据我区城乡规划管理的有关规定，现对有关规划审批事项进行批前公示，征询公众意见，具体事项如下：

申请单位：中交(佛山顺德)置业有限公司

项目名称：顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块（1栋、2栋、3栋、5栋、9栋、10栋、11栋、12栋、13栋、17栋、18栋、19栋、地下停车库）

项目位置：顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块

申报类型：建设工程规划许可证核发（建筑类审批制）新建、改扩建、临时建（构）筑物

关于顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-2地块的批前公示

从区位来看，该项目地处顺德西部生态产业区启动区的生活配套区，目前片区已集结有中交诚湾悦府、美的中交翰诚、荣盛锦绣学府等多个项目，**片区最高楼面价为10021元/㎡**。

片区未来至少还有10宗宅地、3宗商业地拟入市。教育配套方面，除了已开学的西山小学外，未来还将引入顺德高新区完全中学。

◆佛山16所中小学学校预计9月投用

佛山常住人口暴增，2018、2019年就增加了50万人。人口屡创新高的背后，学位紧缺问题尤为突出。近年来，佛山各区也不断推进教育建设！今、明年，佛山至少28所新校投用，大部分为公办学校，小学、中学都有，遍布佛山五区。

据不完全统计，今年9月，佛山拟投用新校至少有16所，其中12所公办学校，4所民办学校。从区域来看，禅城4所、南海6所、顺德4所、三水2所，高明暂缺席。

2020年佛山新投用学校（小学/中学）

区域	板块	项目	性质		进度
禅城	奇槎	佛山 LEH 国际学校	完全中学	民办	预计 2020 年 9 月完工
	张槎	张槎中心小学大沙校区（一期）	小学	公办	预计 2020 年 9 月投入使用
	澜石	澜石中学校园重建工程（一期）	完全中学	公办	预计 2020 年 12 月完工
		启智学校（第二校区）	小学	公办	预计 2020 年 12 月完工
南海	桂城	南海实验小学东校区	小学	公办	预计 2020 年 9 月开学
		怡海五小（保利和悦滨江配建）	小学	公办	预计 2020 年 9 月开学
	平洲	新平洲中心小学	小学	公办	预计 2020 年 9 月开学
	里水	南海双语实验学校	九年一贯制	民办	预计 2020 年 9 月投入使用
	大沥	佛山梅沙双语学校	九年一贯制	民办	预计 2020 年 9 月开学
		沥雄小学	小学	公办	预计 2020 年 6 月完工
顺德	北滘	华附顺德北滘学校初中部	初中	公办	争取 2020 年建成、开学
		群力小学	小学	公办	争取 2020 年建成、开学
	均安	光正实验小学	十二年一贯制	民办	将于 2020 年 9 月正式开学
	杏坛	顺德一中南校区	完全中学	公办	预计 2020 年投入使用
三水	北江新区	西江小学	小学	公办	预计 2020 年 9 月正式使用
	乐平	乐平中学小学分校	小学	公办	预计 2020 年 9 月建成投用

注：九年一贯制为小学＋初中，完全中学为初中＋高中，该表格为不完全统计，仅供参考

◆广州美院在佛山办新校区，今年9月开始首期招生

2020年5月27日，广东省教育厅、佛山市人民政府、广州美术学院、佛山市禅城区人民政府共建广州美术学院佛山校区协议签约仪式在佛山市举行。广州美院佛山校区首期招生于2020年9月开始。

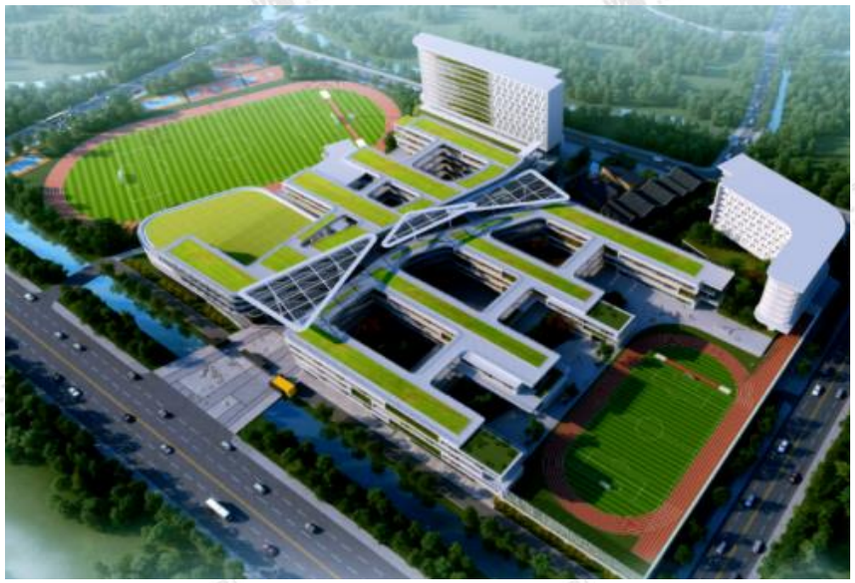
根据合作共建佛山校区协议，佛山市将分三期提供约500亩办学用地作为广州美术学院佛山校区的用地，采用“一次规划、分期改造、建设开放校园”模式进行建设，一期校区相关地块合计约210亩。佛山校区首期招生于2020年9月开始，按照不少于50人的规模起步，未来办学规模逐步扩大至2500人。

◆陈村潭洲新增一所九年一贯制学校，超82%同意率通过表决

2020年5月27日，潭洲村对44.57亩学校用地进行表决，最终以82.22%同意率通过表决，潭洲片区将新增一所高标准的九年一贯制学校，这是陈村镇政府全资兴建的九年一贯制学校，也是佛山三龙湾高端创新集聚区的优质基础教育学校。

潭洲片区新学校位于华阳路以东，总占地面积92.44亩，其中政府储备用地占64.4亩，潭村股份社用地28.04亩，完善周边道路占潭村股份社用地16.53亩，总投资超5亿元，办学规模为小学48个教学班，初中24个教学班，建成后**将提供小学学位2160个，初中学位1200个**，为片区居民子女提供了一站式的教育服务，预计在今年内动工。

目前，正密切接触省内优质名校资源，打造成佛山三龙湾高端创新集聚区及潭洲湾新区的优质教育配套。



学校效果图

◆禅城区魁奇路至东平路再添新通道文华南路，有望与地铁3号线同步建成

2020年5月27号上午，广东省招标投标监管网发布关于文华南路（魁奇路至东平路）道路工程施工监理的招标公告。根据公告，**新建的文华南路从魁奇路口直线延伸至东平路口，为双向6车道**。文华路线位与佛山地铁3号线部分路段重合，因此公告特别提到，文华南路建设需加快节奏，有望实现与地铁同步建成。

文华南路（魁奇路至东平路）道路工程呈南北走向，北起于魁奇路路口，沿南方向直线延伸至东平路路口，全线约1. 286公里。此次工程采用城市主干路标准，双向6车道，设计速度为60公里/小时，并要求同步实施雨水管道、污水管道、海绵城市，完善交通(含智能斑马线)、监控、照明及其他配套工程等。禅城交通部门方面介绍，文华南路是现状的文华路南延路段，该路段建成后，文华路可无缝对接东平路、新明路，缓解港口路的交通压力。

特别声明：本报告仅供参考

SUCCESSFUL POWER

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

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