市场周报

Market Weekly Report

佛山房地产市场周报（2019.8.26-2019.9.1）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品

中原地产 CENTALINE PROPERTY

市场研究
Market Research

1 宏观资讯

2 土地市场

3 住宅市场

4 商业市场

5 项目营销

@版权声明：本报告仅供客户内部使用，在获得中原地产书面许可之前，本报告的任何部分都不可被擅自引用、复制和传播
@数据来源：本报告中的数据均采自统计、规划局以及佛山土地和房地产交易网站，由佛山中原地产策略研究中心整理所得

01

PART ONE

宏观资讯

Macro information

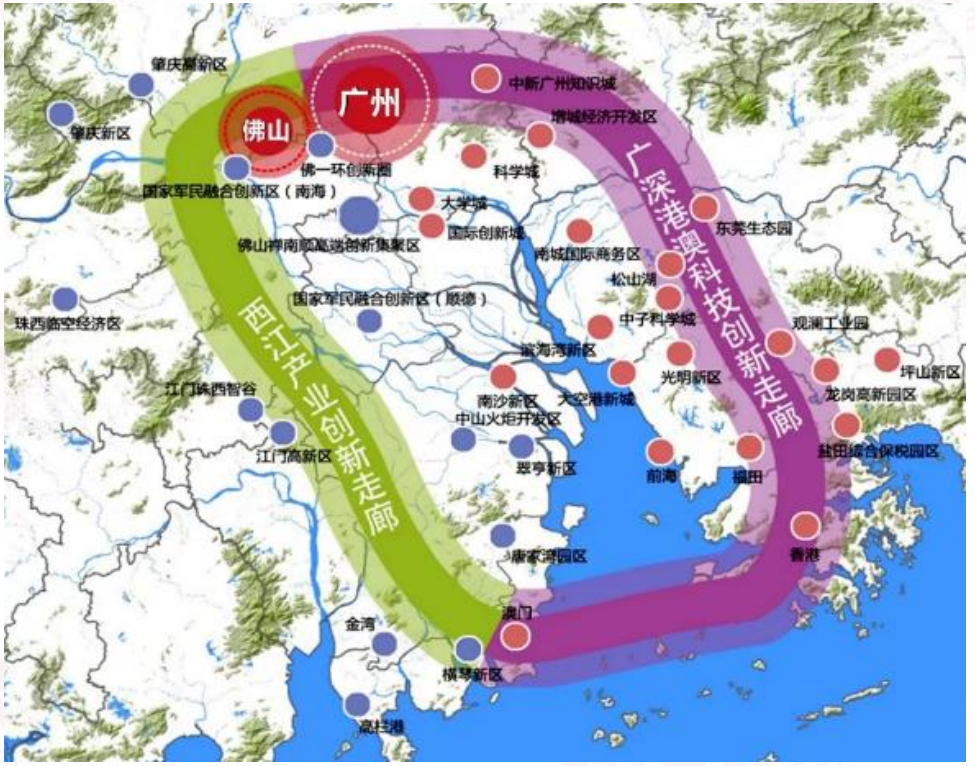
市场资讯

1 广州公积金贷款新政：一手现楼贷款期限和楼龄之和不超过40年

广州市住房公积金管理中心官方网站28日发布“关于调整贷款业务流程有关问题的通知”。其中规定，购买一手现房申请住房公积金贷款，贷款期限不得超过30年，贷款期限和楼龄之和不得超过40年。

2 佛山站上大湾区西部“节点”，城市内涵提升呼唤TOD模式

从区位看，佛山作为**珠江西岸先进装备制造产业带的龙头城市，亦是西岸重要的交通枢纽门户**。区域发展，交通先行，截至2018年底，广佛地铁已实现全面通车，未来更计划建设10条地铁线路互通。截至今年3月，大湾区中广佛肇是拥有TOD数量最多的城市群，交通节点的落成、区域功能价值的提升，能为复合型地产市场发展带来推动效应。佛山具备了应用TOD模式的先天基因和后发优势。从佛山自身城市升级、服务升档的内在需求看，佛山同样呼唤TOD模式的推广。



佛山与粤港澳大湾区互联互通示意图

市场资讯

3 广湛高铁项目可研报告获批，争取年内开工

国家铁路集团和广东省政府批复了广州到湛江的高速铁路可行性研究报告，项目争取年内尽早开工建设。**项目投资估算总额998.0亿元，建设周期五年，也就意味着，如果能在今年开工的话，将在2024年通车，届时广州到湛江仅需2个小时。**广湛高铁设计时速350公里，新建正线**自广州站引出**，向西经佛山、肇庆、云浮、阳江、茂名、湛江，**终至湛江北站。新设佛山站**、新干线机场站、新兴南站、阳春东站、阳江北站、马踏站、茂名南站、吴川站、湛江北站9个车站，预留湛江东站、阳西站。

4 广佛融合先导区初步选址披露！佛山面积179平方公里 涵盖这些片区

从中国政府采购网处获悉，《湾区极点·广佛融合先导区前期研究报告》（项目编号：1371-1941GDGH5143）已于8月28日启动公开招标，采购金额预算为97万元。

广佛融合先导区广州范围初步选址位于荔湾区和番禺区，涉及荔湾区南片区全部9条街道（石围塘、花地、茶滘、冲口、东漖、白鹤洞、海龙、中南、东沙）和番禺区西部的7个镇街（洛浦、大石、钟村、石壁、南村和沙头、沙湾一部分），总面积193平方公里，其中番禺辖区内的面积147平方公里。**广佛融合先导区佛山方面范围则为179平方公里，主要为三龙湾片区、博智林机器人谷及千灯湖以东片区。**

市场资讯

5 除四大行之外，佛山多家银行目前额度紧张，部分银行直接停贷

佛山11家银行咨询最新房贷利率，综合来看，8家银行首套房利率上浮10-15%，二套上浮15-25%。

佛山各大银行8月最新房贷利率一览表			
银行	首套房利率上浮	二套房利率上浮	放款时间
建设银行	15%	20%	额度稍紧，手续完备1月内可放款
工商银行	10-15%	15-20%	额度宽松，具体情况而定
农业银行	15%	20-25%	额度较宽松，7-14天可放款
中国银行	15%	20%	视具体情况而定
广发银行	停贷	停贷	没有额度
招商银行	15-20%	20-25%	额度紧张，放款时间不确定
兴业银行	15%	20%	额度稍紧张，14天左右可放款
交通银行	10%	15%	额度稍紧张，视具体情况而定
邮储银行	10-15%	15-20%	资料齐全，14天左右可放款
南海农商银行	15%	20%	额度宽松，最快一个月可放款
中信银行	15-20%	20-25%	额度紧张，暂时无法放款
统计日期：2019年8月27日		注：仅供参考，不同支行数据或存在出入	

6 禅城这些道路主体工程年内完工

禅城区第四届人大常委会第二十六次会议召开，会议透露，年内将有6项重大道路项目主体工程完工，分别是：

- ✓ 聚锦路（五峰路至季华路）及五峰路（聚锦路至槎湾路）道路工程，计划2019年12月完工；
- ✓ 河滘大道改造及富兴路（二期）工程，计划2019年12月完工；
- ✓ 季华北路北延线工程，除南海段23亩农用地外，其余计划2019年12月完工；
- ✓ 魁奇路快速化岭南大道节点工程，计划2019年12月主线通车，2020年完工；
- ✓ 海五西路（佛山大道至佛山水道）工程，计划2019年12月主线完工，2020年全面完工；
- ✓ 岭南大道北延线（卫国路至同济路）道路工程，计划2019年12月完工。

季华北路北延线工程效果图

市场资讯

7 总投资超千亿！南海下半年57项重大项目集中开工投产

8月29日，佛山市2019年下半年重大项目集中开工投产活动在南海九江举行，南海57项重大项目集中开工投产，总投资达到1246.71亿元。开工项目共41项，总投资1190.7亿元，年度计划投资118.33亿元；投产项目共16项，总投资56.01亿元，年度计划投资22.85亿元。

东丽新材料产业园项目

南海国际会展中心

三山云谷项目

南海燃料电池卡车及电堆研发生产项目

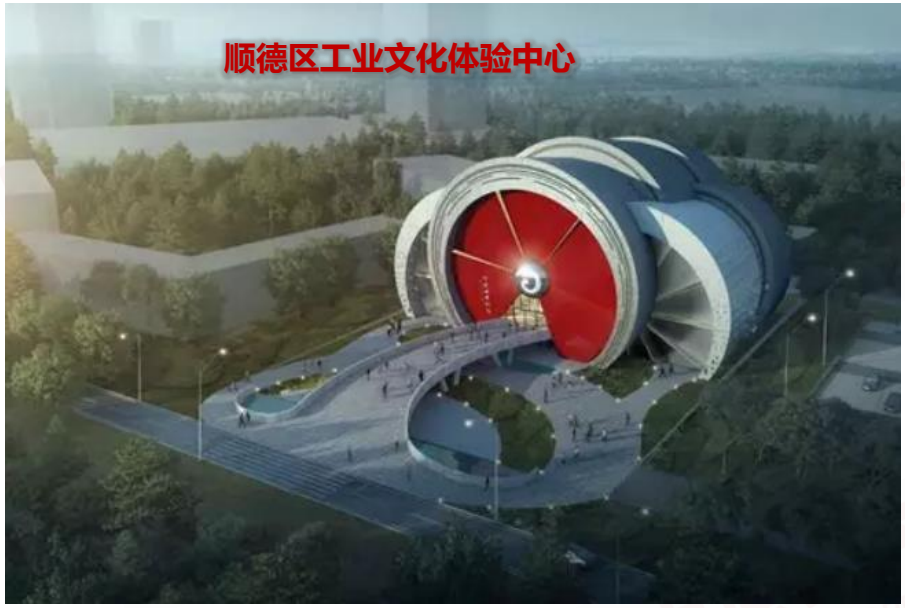
樵山文化中心

市场资讯

8 总投资1186亿元，下半年顺德29个重点项目将开工

8月29日，顺德区2019年下半年重大项目集中开工投产活动在博睿恩新材料制造项目现场举行。今年下半年，顺德区共有50个项目参加佛山市下半年重大项目集中开工投产。其中——

- 开工项目29个，总投资1186.8亿元，年度计划投资187.1亿元；
- 投产项目（工业制造类）4个，总投资9.3亿元，完成年度计划投资3.2亿元；
- 全部建成或部分建成投入使用项目（基础设施类）17个，总投资102亿元，完成年度计划投资23.1亿元。



市场资讯

9 三水区重点项目

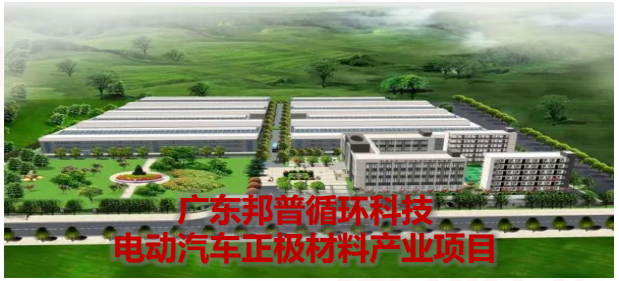
Auto Space智车港项目

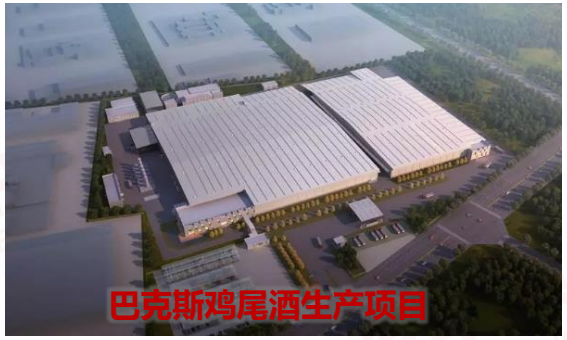
广东美巢湾贝豪高端面膜及高能电子束辐照科技中心项目

华南（三水）智能网联车载电子集成产业园

大旗头古村广府文化体验基地项目

华电三水工业园天然气分布式能源站

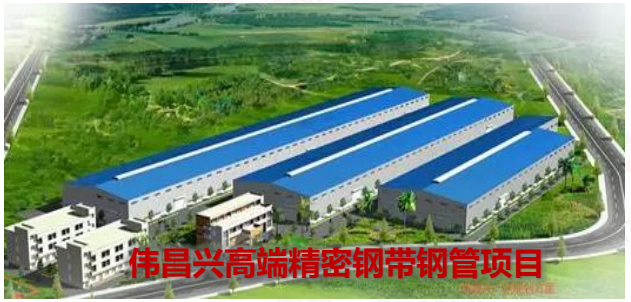

广东邦普循环科技电动汽车正极材料产业项目

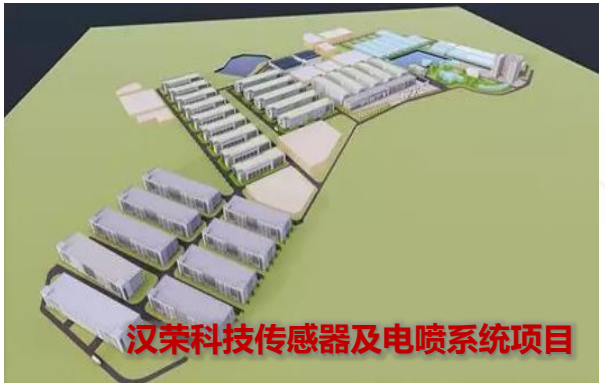

巴克斯鸡尾酒生产项目

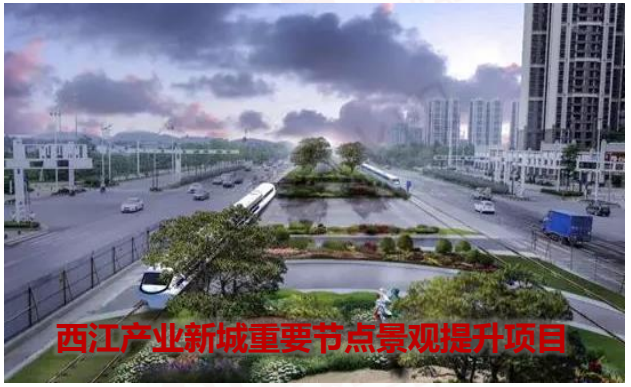
华中师范大学佛山附属学校项目

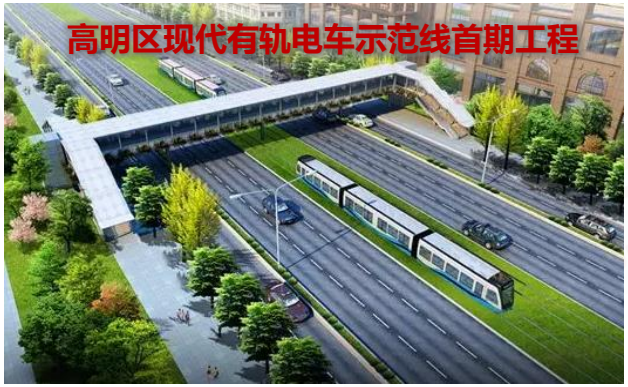
市场资讯

10 高明区重点项目









市场资讯

11 千灯湖创投小镇8月28日开园

8月28日，历时两年建设的千灯湖创投小镇将正式开园，集聚全国各地的创投机构将从这里出发，将“金融血液”注入实体经济，服务于南海、佛山乃至全国的创新创业大潮。以创投小镇为核心，佛山率先探索产业链、创新链、资金链“三融合”的创新路径，打造一个华南地区具有品牌影响力的创新创业创投生态圈。

千灯湖创投小镇核心区按照多个功能区的方式布局，主要分为“四区三中心”：

四区

- ✓ 金融集聚区：大中型基金机构
- ✓ 创新孵化区：孵化器
- ✓ 生活服务区：人才公寓、运动中心、专业橄榄球场
- ✓ 商业配套区：咖啡馆、无人便利店、餐饮

三中心

- ✓ 院校交流中心：广东高校科技成果转化中心
- ✓ 路演交流中心：VC Club、路演厅、报告厅
- ✓ 展示服务中心：创投大数据展厅、小镇服务中心

12 南海国际会展中心项目月底动工，规划建设中国安全产业大会永久会址和展贸中心

近日，备受关注的南海国际会展中心项目有了新进展。该项目计划于8月29日动工，将打造成为千灯湖城市中轴的地标之一。项目位于大沥广佛国际商贸城，占地面积74亩，计划总投资额26.8亿元。会展中心面积2.1万平方米，规划建设为中国安全产业大会永久会址和安全产业展贸中心，并配套建设企业总部办公、创客基地、人才公寓、会展商业和酒店等设施载体。

市场资讯

13 禹州地产两全新项目首次亮相，将推高层和合院

禹州地产在8月29日晚在佛山举行了“禹众不同 精筑广佛”媒体发布会。禹洲地产佛山公司2019年3月成立，目前在佛山已经布局了5个项目，覆盖佛山四区，包括有禅城收购项目沿海馨庭，南庄新项目，顺德勒流禹州朗廷湾，三水乐平禹州朗悦和高明新项目。佛山公司目前土地储备超60万平米，可售货值近百亿。发布会上禹州地产表示看好广佛，将会继续在佛山拿地开发。

此外，禹州地产两个全新项目也首次亮相。禹州朗廷湾建面40万平米，8月31日将在勒流嘉州城市广场开放展厅。禹州朗悦建面12万平米，包括625户高层单位和80户合院，将在11月正式面市。

14 碧桂园杏坛全新项目规划披露！拟建4栋产权式酒店

8月29日，从顺德区政府网站获悉，碧桂园杏坛新涌工业区全新商业项目备案名**杏坛齐杏碧桂园**，宣传名为**碧桂园新地**，拟规划4栋产权式酒店。这也是碧桂园继碧桂园美的水木清华之后，在杏坛布局下的第二子。杏坛齐杏碧桂园是于今年6月碧桂园以协议方式斩获的新涌工业区万兴服装有限公司地块。

杏坛齐杏碧桂园总占地面积22646.28㎡，建筑规模103457.92㎡，由**4栋产权式酒店和2栋商业楼组成**。酒店总计容建面76775.52㎡，除4栋楼高30层外，其余3栋均楼高21层；商业楼总建面7118.42㎡，楼高均为2层，其中6栋顶层还将规划屋顶泳池。根据项目方面透露，该项目业态将涵盖公寓、商业，旨在打造西南首个潮流朝圣地。

15 三水尼克乐园超11万㎡地惨遭司法拍卖，起拍价6700万

8月27日，从阿里司法拍卖网站处获悉，位于三水区云东海街道红云路北侧地块一，即占地达11.53万㎡的尼克生态文化海岸项目已于日前登陆拍卖平台，该项目由佛山市三水区人民法院发起处置，起拍价为6700万元，折合楼面地价约726.3元/㎡，将于9月17日10时起至9月18日10时进行限时竞价。

02

PART TWO

土地市场

Land market

市场研究 Market Research

土地供应情况

顺德北滘新城推出两宗TOD商住地，高明西江新城12.2万㎡撤牌地块再出让，起拍价不变、条件放宽。

出让时间	地块位置	地块性质	占地（㎡）	容积率	出让底价（万元）	楼面地价（元/㎡）
		禅城区				
9月29日	新开九曲涌西侧、湖涌停车场北侧	商住	66438.78	计容建面：≤186211㎡	175858	9444
		顺德区				
9月30日	北滘镇横五路以东、乐创路以北地块之一地块	商住	112717.42	2.44	191338	6957
9月30日	北滘镇美的大道以北、乐创路以南地块	商住	189896.8	A区：3.0 B区：2.0	275362	6610
		高明区				
9月18日	西江新城凤凰路以东、丽江路以北	商住	19277.65	2.8	24900	4613
9月20日	西江新城荷富路以西、明湖南路以北	商住	122183.09	A：3.4 B：2.4	97341	2800

市场研究 Market Research

土地成交情况

华侨城首进南海区，保利置业深耕顺德伦教。

出让时间	地块位置	地块性质	占地（㎡）	容积率	出让底价（万元）	成交总价（万元）	楼面地价（元/㎡）	竞得者
			禅城区					
8月29日	工业路北侧、河滨路西侧、货站东路南侧	商住	31198.07	3.5	89600	119100	10907	诚通
			南海区					
8月26日	大沥镇黄岐白沙村地段	商住	31479.7	2.5	75600	110000万元无偿配建住房13340㎡	名义13997扣配建17480	华侨城
			顺德区					
8月26日	北滘镇佛山一环以西、荷岳路以北地块之二地块	商业	19128.8	4.0	28500	28500	3725	佛山新城开发建设
8月27日	伦教南苑东路以南、教育路以西	商住	30657.39	3.0	58998	78500万元配建住房10000㎡	名义8535扣配建9674	保利置业

市场研究
Market Research

土地出让预告

9月首周，佛山全市有4宗商住用地将到期招拍，分别位于南庄、白坭、荷城镇街。

出让时间	地块位置	地块性质	占地（㎡）	容积率	出让底价（万元）	楼面地价（元/㎡）
禅城区						
9月5日	佛山一环东侧、南庄大道北侧	商住	39510.31	A区2.6 B区4.0	75100	7095
三水区						
9月4日	白坭镇东部片区2号	商住	59333.19	2.5	62300	4200
高明区						
9月5日	荷城街道祥如路以东、兴运路以南	商住	11403.99	2.5	7521	2638
9月5日	荷城街道祥如路以西、丹霞路以北	商住	1524.75	2.5	1010	2650

03

PART THREE

住宅市场

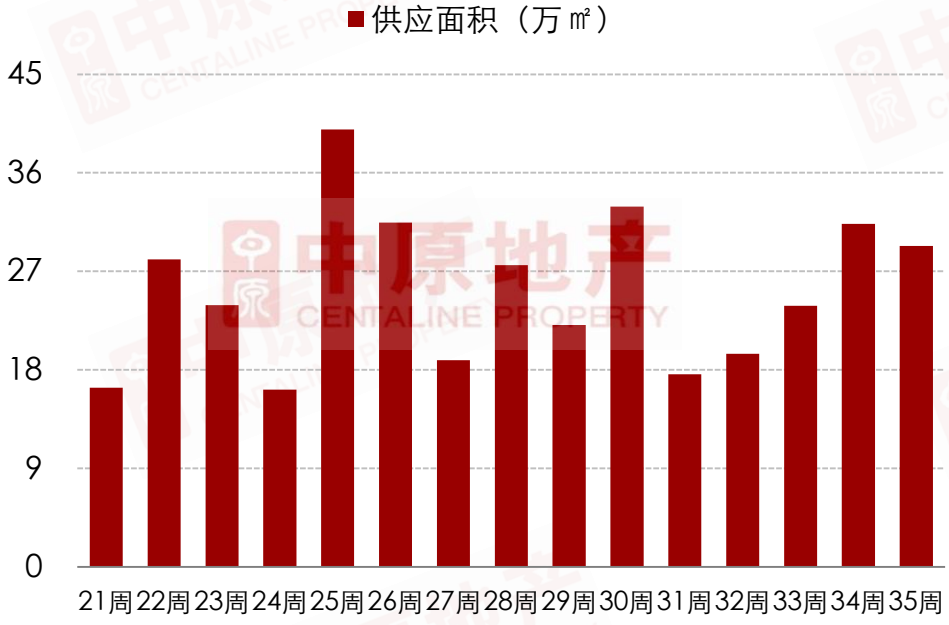
Housing market

市场研究
Market Research

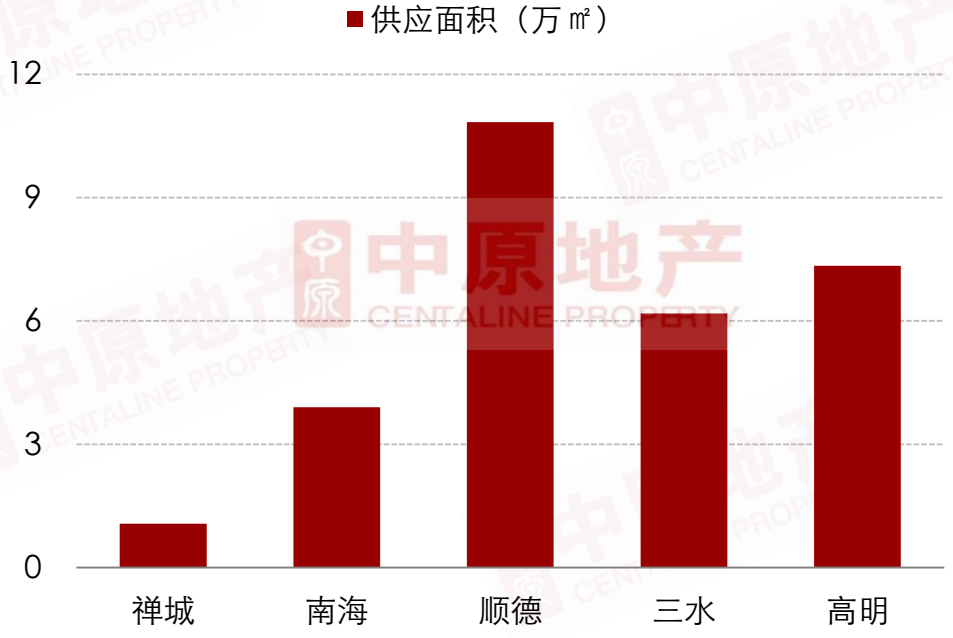
全市住宅供应情况

佛山全市新增住宅2684套，新货量达29万㎡，以旧盘推售洋房为主。

佛山市周度商品住宅供应走势



2019年第35周佛山五区商品住宅供应情况



2019年第35周，全市有16个项目预售证获批，新增住宅供应2684套，合计29.33万㎡，环比略减少6%。本周全市五区均有新货入市，以旧盘推新货为主。顺德区以5盘供货量、939套新房源、新货量超10.84万㎡，暂居五区首位，新货集中在良桂片区。

市场研究 Market Research

全市住宅供应明细

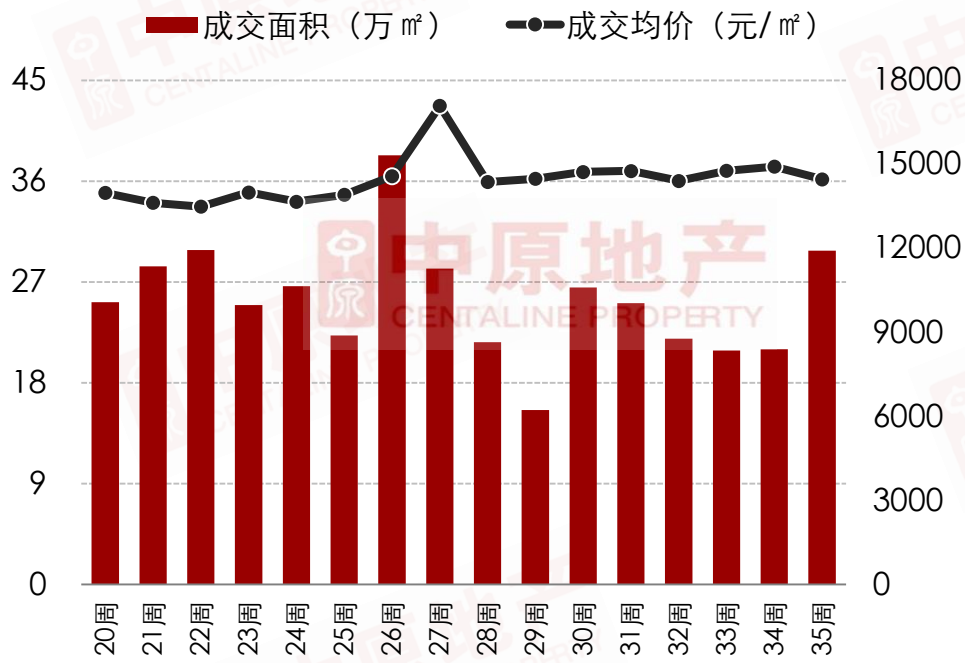
区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	碧桂园岭南盛世	2019/8/27	一座	洋房	78	10683.34	4房：132-147
	禅城合计				**78**	**10683.34**	
南海	云山峰境花园	2019/8/27	荟景峰1座	洋房	109	12541.6	3-4房：90-139
	樵悦名居	2019/8/26	6座	洋房	116	11384.81	3-4房：88-130
	弘阳·时光天樾	2019/8/30	7栋	洋房	136	15121.16	3-4房：98-124
	南海合计				**361**	**39047.57**	
顺德	龙光玖龙郡	2019/8/28	5栋	洋房	86	8238.87	3-4房：89-109
	金科博翠天下	2019/8/28	17栋	洋房	77	9516.35	3-4房：115-132
		2019/8/28	19栋	洋房	36	4469.04	3-4房：115-133
	碧桂园凤凰湾凤曦苑	2019/8/28	8栋	洋房	144	13978.24	3-4房：89-105
	保利碧桂园悦公馆	2019-8-28	9栋	洋房	96	13697.95	4房：143
		2019-8-28	13栋	洋房	128	14653.74	3-4房：99-130
	颐安·灏景湾	2019/8/30	7座	洋房	124	15522.3	3-4房：102-140
		2019/8/30	18座1-2梯	洋房	248	28292.11	3-4房：105-128
	顺德合计				**939**	**108368.6**	
三水	保利中央公园	2019-8-29	32座	洋房	156	14406.6	3房：90-97
	碧桂园翡翠山	2019/8/29	六区2座	洋房	188	24678.53	4房：128-140
	通号天聚广场	2019/8/26	三区8座	洋房	108	10596.96	3-4房：86-115
		2019/8/26	三区11座	洋房	108	12081.39	3-4房：102-128
	三水合计				**560**	**61763.48**	
高明	中南滨江国际	2019/8/29	4座	洋房	256	25903.36	3-4房：88-131
	江滨香格里花园	2019/8/29	18座1梯	洋房	116	11332.78	3-4房：87-108
	东山佳园	2019/8/26	1-3座	洋房	160	15754.24	3-4房：89-128
		2019/8/26	7座,8座	洋房	120	11240.55	3房：94
	金骏广场	2019/8/26	15座	洋房	94	9195.59	3房：96-100
	高明合计				**746**	**73426.52**	

市场研究
Market Research

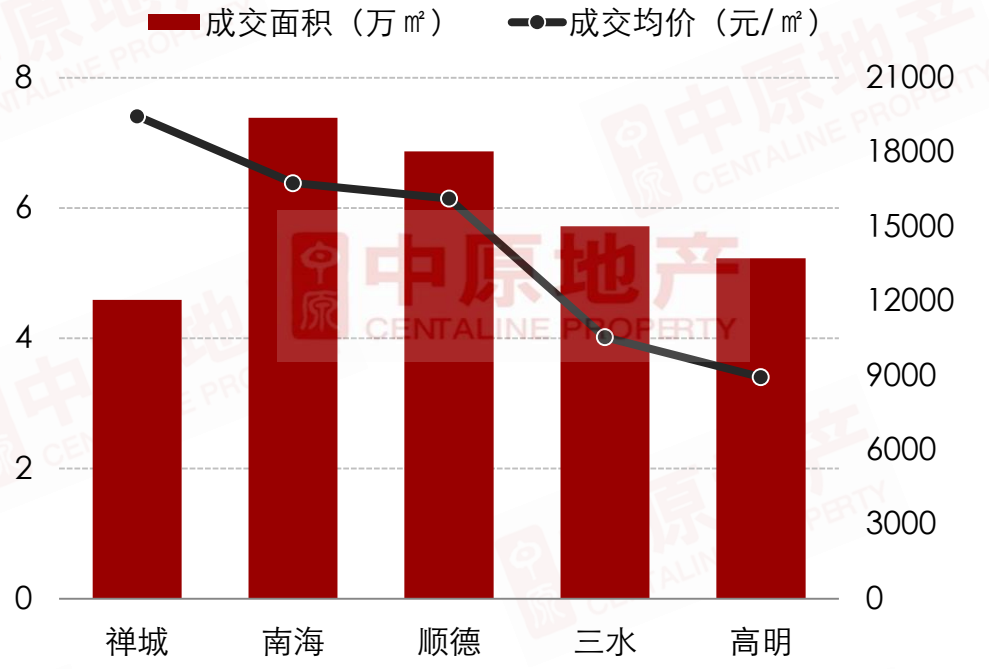
全市住宅成交情况

35周度网签成交量近30万㎡，佛山楼价整体保持平稳走势。

佛山市周度商品住宅成交走势



2019年第35周佛山五区商品住宅成交情况



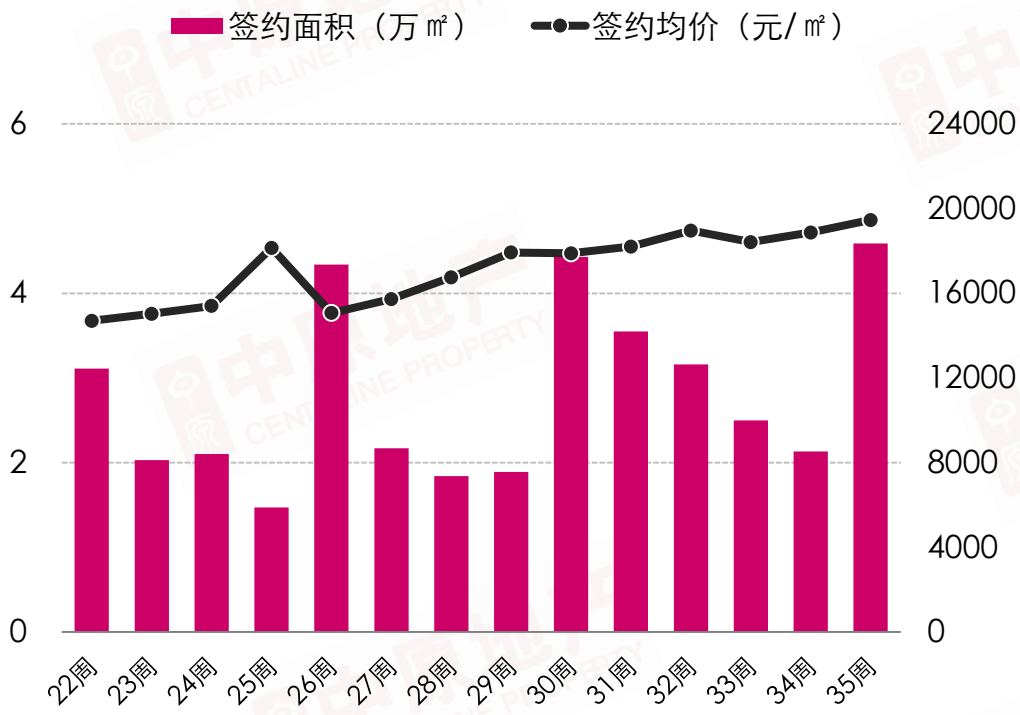
2019年第35周，佛山全市住宅成交2606套，合计29.8万㎡，环比增加42%，成交均价为14467元/㎡，环比微跌3%。南海区网签量暂居五区榜首，约7.4万㎡，顺德区网签超7万㎡，高明周度网签量增幅最大，约149%。五区楼价整体保持平稳，涨跌幅度不超5个百分点，禅城区楼价最高，达1.95万元/㎡。

市场研究 Market Research

禅城区住宅成交情况

35周，禅城周度楼市成交量大幅上涨，本周网签价略有上涨。

禅城区周度商品住宅成交走势



禅城区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	南庄	绿岛檀悦花园	135	15526	18919
2	祖庙	碧桂园岭南盛世	70	9638	23641
3	石湾	泷景花园	39	4283	备案13321 现场约21000带装
4	南庄	金茂绿岛湖	26	4432	17529
5	南庄	绿岛湖壹号	15	2259	17259
6	石湾	卓越浅水湾	13	1311	23704
7	祖庙	融创滨江首府	11	1159	16252
8	石湾	新福港鼎峰	10	1189	17434
9	石湾	世茂望德	7	664	24982
10	南庄	保利翡翠公馆	5	550	16692

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准

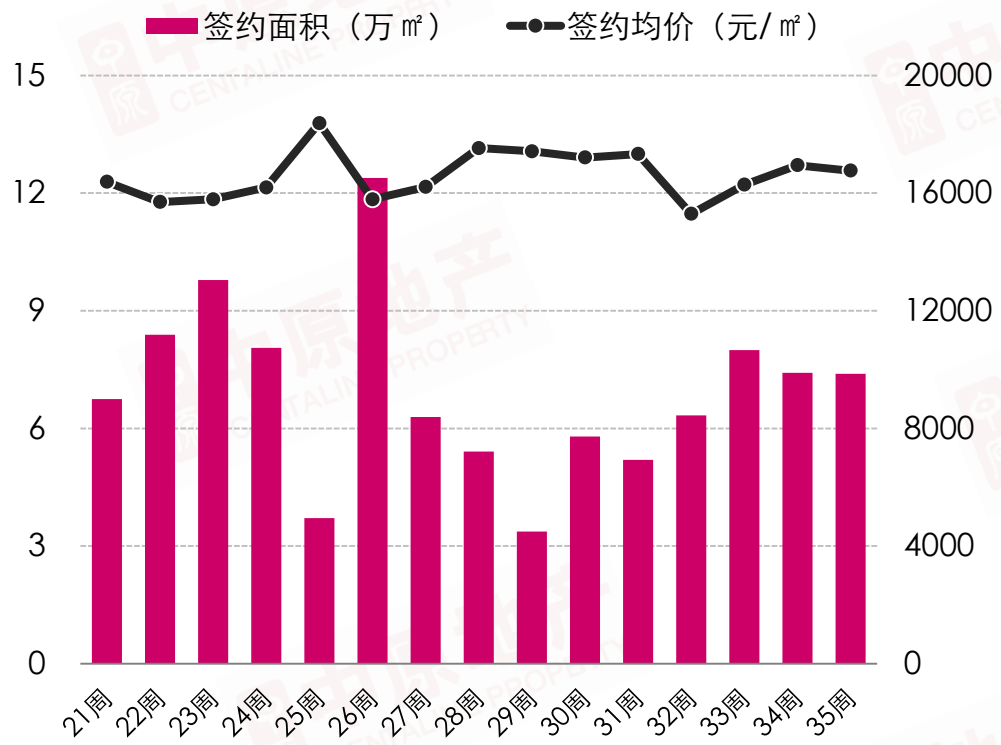
2019年第35周，禅城区住宅成交4.59万㎡，环比上涨115%，成交均价为19463元/㎡，环比上涨3%。

市场研究 Market Research

南海区住宅成交情况

8月末周，南海楼市去货平稳，网签量保持稳量，楼价略有下行。

南海区周度商品住宅成交走势



南海区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	西樵	碧桂园翡翠湾	62	6284	9635
2	九江	碧桂园君临壹品	58	6703	12125
3	黄岐	时代水岸尚苑	38	4056	24420
4	大沥	恒大悦府	36	4224	约21500
5	小塘	时代领峰	20	2324	18591
6	大沥	华福·熹云水岸	19	1828	约22000
7	狮山	保利茉莉公馆	17	1890	17321
8	丹灶	龙光玖龙湖	17	1661	12663
9	丹灶	祈福南湾半岛	17	2827	16296
10	松岗	海逸桃源花园	16	1717	13465

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准；排名不含万科项目

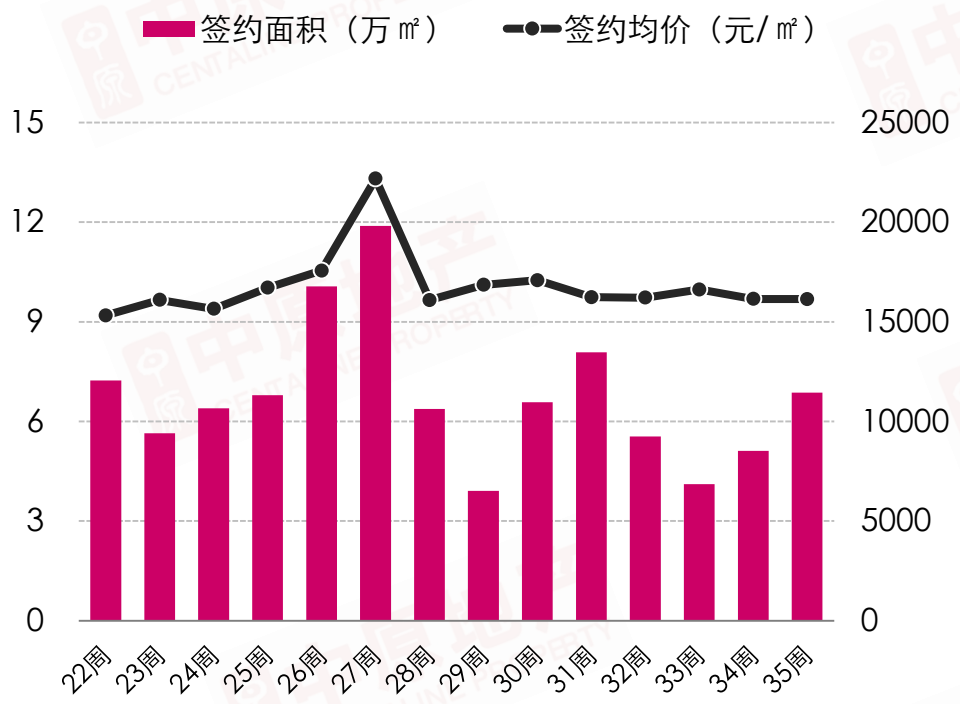
2019年第35周，南海区住宅成交7.39万㎡，与上周持平，成交均价为16762元/㎡，环比微跌1%。

市场研究
Market Research

顺德区住宅成交情况

第35周，顺德楼市成交持续升温，成交量升价稳。

顺德区周度商品住宅成交走势



顺德区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	容桂	碧桂园凤凰湾凤曦苑	105	10955	15217
2	勒流	龙光玖龙府	27	2744	9671
3	大良	海骏达广场	22	7627	15659
4	大良	保利碧桂园悦公馆	20	2557	16646
5	容桂	碧桂园凤凰湾比邻苑	20	1797	13997
6	大良	龙光天瀛	19	2224	23676
7	陈村	藏珑华府	16	1687	15940
8	容桂	碧桂园凤凰湾晴澜苑	15	2955	15965
9	北滘	金辉优步大道	15	1559	17184
10	杏坛	碧桂园美的水木清华	15	1417	12625

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准，排名不含万科项目

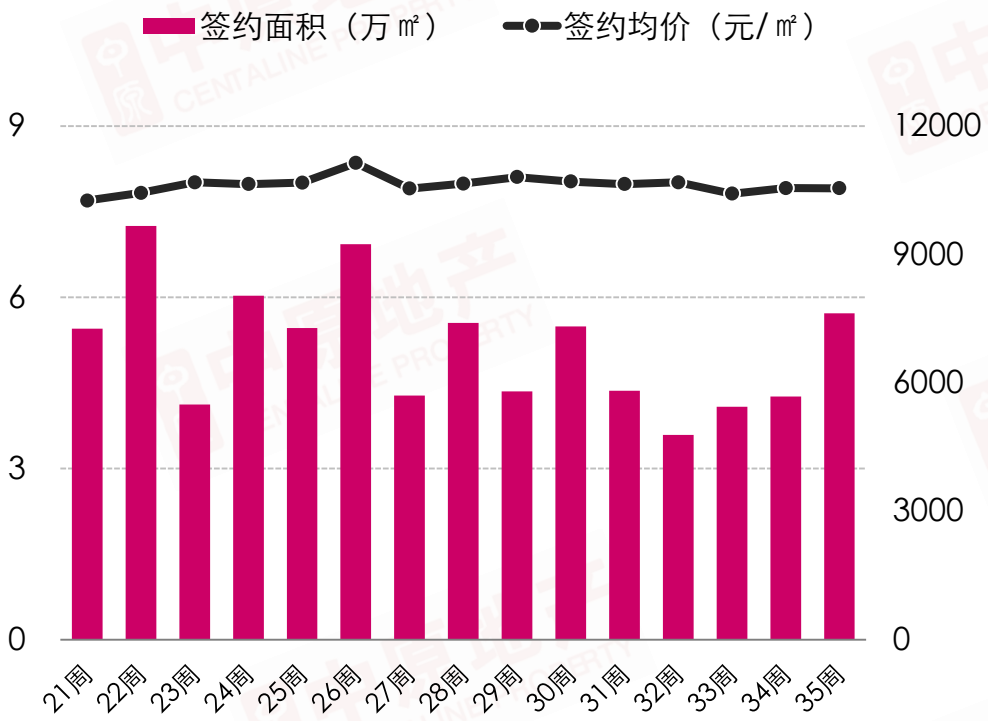
2019年第35周，顺德住宅成交6.87万㎡，环比上涨34%，成交均价为16137元/㎡，环比持平。

市场研究 Market Research

三水区住宅成交情况

8月，三水楼市网签量逐周回升，楼价整体保持平稳走势。

三水区周度商品住宅成交走势



三水区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	西南	御江南国际社区	49	4975	9856
2	南山	时代云图	47	4517	7737
3	乐平	龙光碧桂园悦府	45	4575	11924
4	云东海	碧桂园双子星城	37	3722	12822
5	白坭	美的峯境	36	4281	约10100
6	大塘	时代倾城	24	2440	8928
7	云东海	旭辉江山	18	1892	约13240
8	云东海	华远远洋海蓝城	17	1616	12793
9	西南	新城招商誉府	15	1621	12856
10	白坭	恒大山水龙盘	12	914	9878

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准；排名不含万科项目

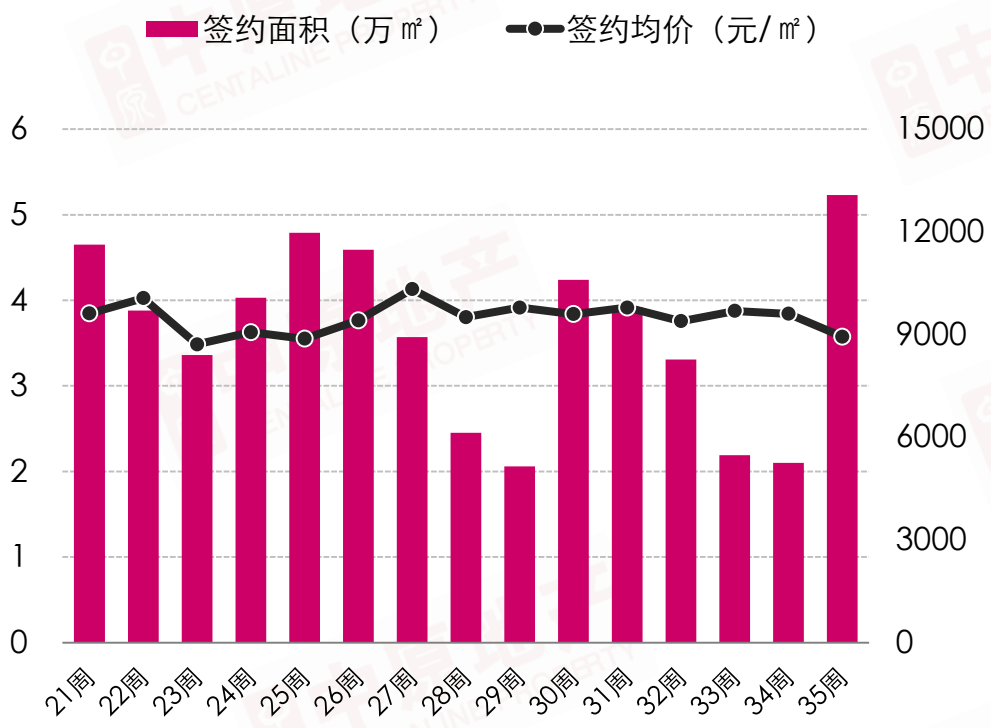
2019年第35周，三水区住宅成交5.72万㎡，环比增加34%，成交均价为10550元/㎡，与上周几乎持平。

市场研究
Market Research

高明区住宅成交情况

欧浦花城网签130套，支撑全区成交量增量明显，楼价略有结构性下行。

高明区周度商品住宅成交走势



高明区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	均价（元/㎡）
1	杨和	欧浦花城	130	13439	6300
2	杨和	龙光玖龙府	35	3637	9099
3	荷城	招商熙和园	30	3634	9000
4	荷城	保利玥府	23	2669	约12500
5	荷城	碧桂园联丰天汇湾	21	2537	11776
6	明城	金科集美天辰湾	19	2263	8594
7	荷城	翡翠西江	18	1768	11915
8	杨和	阳光城·丽景公馆	17	1759	8777
9	杨和	美的鹭湖	16	2012	12393
10	荷城	美的明湖北湾花园	15	1984	11663

备注：以上价格为网签备案均价，具体售价按楼盘现场营销为准；

2019年第35周，高明区住宅成交5.23万㎡，环比增加149%，成交均价为8939元/㎡，环比下跌7%。

市场研究
Market Research

重点项目开盘情况

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品（㎡）	价格（元/㎡）	销售率
禅城祖庙	碧桂园岭南盛世	8月28日	13栋1座	78	130-147	带装修21000-25000	100%
三水西南	天聚广场	8月31日	8、11座	81	86-127	毛坯10800	6%（自然加推）
三水西南	三水保利中央公园	8月31日	中景32座	52	90-97	带装修11500	30%
顺德北滘	中国铁建领秀公馆	8月31日	18座	32	90/120	带装修19000	6%（自然加推）
顺德容桂	颐安灏景湾	8月31日	18座	62	118	带装修14500	63%

04

PART FOUR

商业市场

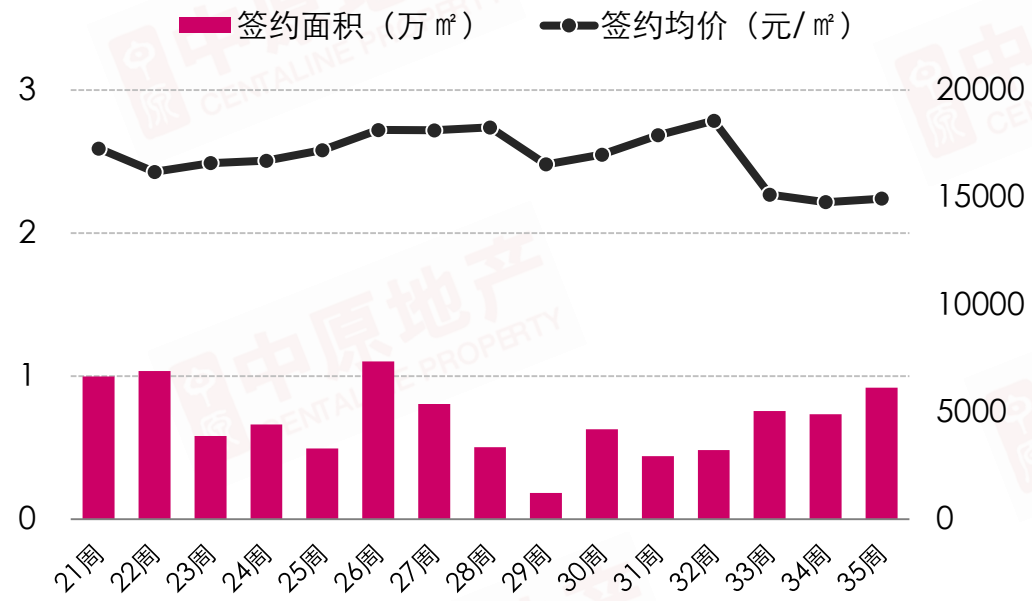
Commercial market

市场研究 Market Research

中心城区商业公寓成交情况

本周中心城区公寓市场成交量逐步上升，成交均价保持平稳。

中心城区周度商业公寓成交走势



本周中心城区商业公寓项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	网签均价（元/㎡）
1	张槎	碧桂园世纪滨江	28	1566	13284
2	桂城	碧桂园广佛上城	27	919	17639
3	张槎	童梦天下	25	1012	15620
4	乐从	物联创智谷	22	916	10954
5	石湾	绿地璀璨天城	16	546	13926
6	南庄	绿岛湖壹号	12	632	13032
7	罗村	时代倾城（四期）	4	224	7560
8	桂城	德高信中央大道	4	263	16344
9	祖庙	敏捷金谷国际	3	152	10666
10	南庄	圣德嘉园	3	285	13088

备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；榜单不含万科项目；以上价格为网签均价，具体售价按楼盘现场营销为准。

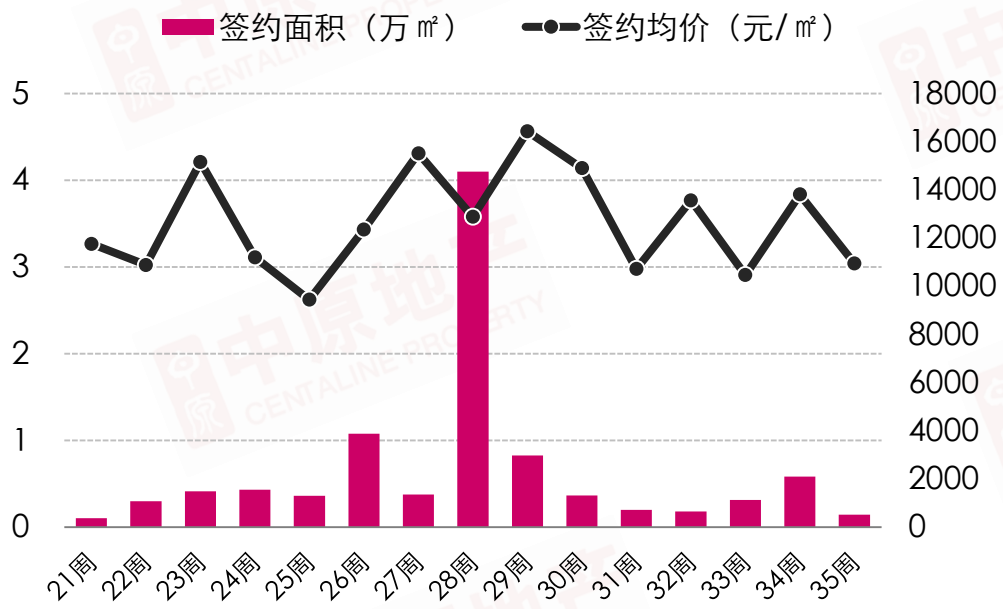
2019年第35周，中心城区公寓成交0.92万㎡，环比上升25%，均价为14941元/㎡，环比上升1%。

市场研究 Market Research

中心城区写字楼成交情况

本周中心城区写字楼市场量价调整，整体表现平淡。

中心城区周度写字楼成交走势



本周中心城区写字楼项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	网签均价（元/㎡）
1	桂城	丽日广场	7	331	11346
2	乐从	信保广场	3	483	10208
3	桂城	天安中心	2	244	11603
4	桂城	国际创智园	1	182	8506
5	桂城	招商置地中心	1	60	16460
6	祖庙	禅城绿地金融中心	1	136	12238

备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；榜单不含万科项目；以上价格为网签均价，具体售价按楼盘现场营销为准。本周排名只有前6名。

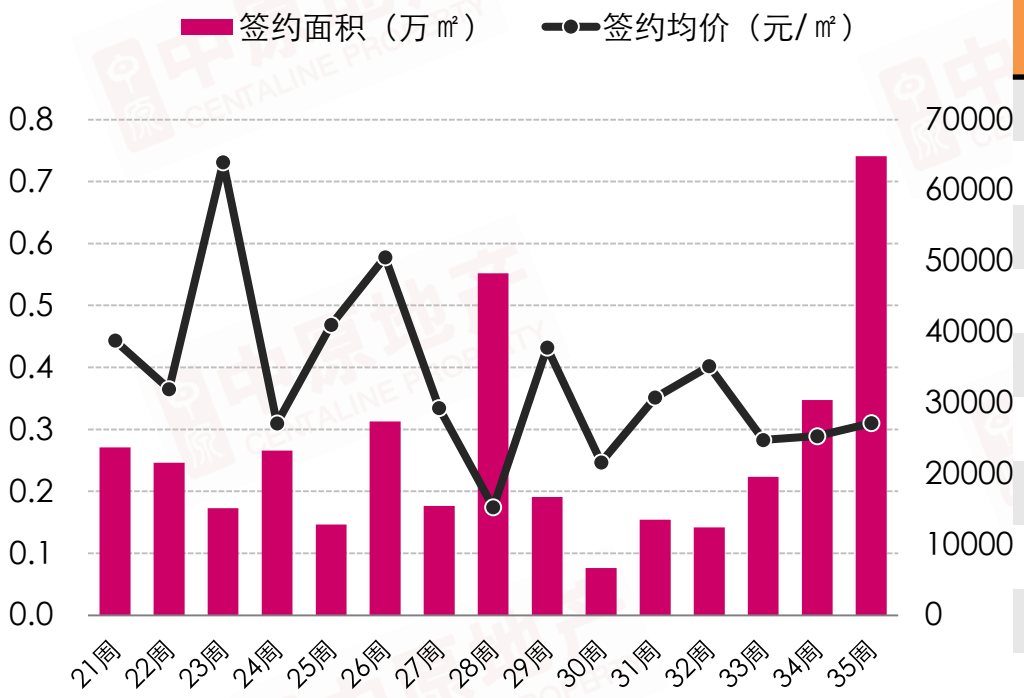
2019年第35周，中心城区写字楼成交0.14万㎡，环比下降75%，均价为10946元/㎡，环比下降21%。

市场研究 Market Research

中心城区商铺成交情况

本周中心城区商铺市场成交量价回升，主要是部分项目集中网签导致。

中心城区周度商铺成交走势



本周中心城区商铺项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	网签均价（元/㎡）
1	石湾	万通国际大厦	33	336	46271
2	祖庙	敏捷金谷国际	22	1428	20192
3	祖庙	富力广场	14	1675	61651
4	石湾	泷景花园	4	136	45000
5	石湾	世博广场	3	59	54344
6	罗村	时代倾城	2	143	13047
7	张槎	童梦天下	1	158	28835
8	桂城	天安中心	1	51	20000
9	张槎	华宝世家雅苑	1	62	19936
10	乐从	保利海德公园	1	31	48000

备注：中心城区包括禅城区、南海区桂城街道、南海区狮山镇原罗村街道辖区、顺德区乐从镇；榜单不含万科项目；以上价格为网签均价，具体售价按楼盘现场营销为准。

2019年第35周，中心城区商铺成交0.74万㎡，环比上升113%，均价为27125元/㎡，环比上升7%。

05

PART FIVE

项目营销

Project marketing

市场研究 Market Research

重点项目营销活动

据不完全统计，本周佛山12盘进行营销活动，纯新盘占半亮相。

佛山周末楼市营销活动					
区域	镇街	楼盘名称	活动时间	活动内容	主推产品户型
禅城	祖庙	保利同济府	8月31日	开放样板房	开放样板房，将首推1座，户型面积涵盖94/112㎡三四房，带装修发售
顺德	大良	涛汇明日·鎏金湾	8月30日	开放外展厅	8月30日于大融城开放外展厅
	大良	保利碧桂园悦公馆	8月31日	开放新样板房	开放全新样板房，主打建面约99-130㎡洋房单位
	大良	电建地产·洺悦华府	8月31日	开放样板房	开放样板房，将首推1/10/16座洋房，建面约140-143㎡，现正接受登记中
	北滘	中国铁建领秀公馆	8月31日	加推新品	加推16栋新品，主打建面约105-120㎡三四房，带装修发售，售价待定
	勒流	禹洲·朗廷湾	8月31日	开放城市外展点	勒流嘉洲城开放城市外展点
	大良	华侨城·蓝岸公寓	8月31日	加推新品	加推建面约47-107㎡公寓，4梯25户设计，带装修发售
	杏坛	荣盛·锦绣学府	8月31日	开放外展点	杏坛宏汇城开放外展点
	北滘	金地翠园	8月31日	开放外展点	于北滘商业广场开放外展厅，项目占地2.6万㎡，是金地落子北滘新城首个项目
三水	西南	通号·天聚广场	8月31日	加推新品	加推8/11座住宅单位，主打建面约86-128㎡三四房，售价待定
	西南	博雅滨江	8月31日	加推新品	加推15座新品，主打112-128㎡四房，预计均价约10500元/㎡起
高明	荷城	万科中骏金域西江	8月31日	开放销售中心	开放销售中心，将主打建面约90-123㎡洋房

备注：以上信息仅供参考，最终以开发商现场营销节奏为准。

中原地产
CENTALINE PROPERTY

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心
地址Add：佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1602-1606室
邮编P.C.：528000
电话Tel：0757-82625583
传真Fax：0757-82625586
中原（中国）网址Web：www.centaline.com.cn