


佛山禅城2019年拟推30宗靓地 广州新入户政策放宽入户条件

KINGSWICK

广佛周报2019年第2期 (2019.1.7-2019.1.13)

 经纬市场研究中心 2019年1月14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

央行全面降准1个百分点 禅城今年拟推30宗靓地

摘要：广州新一轮入户政策不再看计划生育情况；《广州综合交通枢纽总体规划（2018-2035年）》印发实施；佛山禅城2019年土地推介会推出30宗靓地；南海区就“三旧改造”办法征询公众意见

粤新建棚改安置房3.45万套，12万特殊群体享受到公租房福利

2018年，全省新开工棚户区改造安置住房3.45万套，任务完成率达到133.2%；全省新建和提升城市公厕1210座；新增绿色建筑面积8990万平方米……1月8日，在广州召开的全省住房城乡建设工作会议上，省住建厅向广东人民交上了一份漂亮的成绩单。

据记者了解，2018年，广东省多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度不断完善，房地产市场总体保持平稳运行。全省新开工棚户区改造安置住房3.45万套，任务完成率达到133.2%。通过住房公积金缓缴和降低缴存比例为企业降成本39亿元。

2019年，将重点抓好房地产市场监管、完善城市建设、乡村振兴、建筑业转型、深化放改服5方面的工作。围绕让全体人民住有所居的目标，完善住房保障政策制度，增加有效供给。

广州日报 2019-1-10

经纬点评：2018年全省完成了3.45万套的棚改区安置房，将会为12万特殊群体实现“住有所居”。2017年以来，除了传统房地产市场带来住房供给以外，公租房、人才住房等等各种不同主体亦为市场带来更多元化的供应，满足社会不同阶层人士的居住需求，有望缓解传统房地产市场供应单一的问题。

破解中小企业融资难，国家级金融科技平台落户黄埔

1月9日，黄埔区、广州开发区与中经智库咨询(北京)有限公司签署战略合作协议，“国家中小企业公共服务平台数字金融平台”正式落户该区。此举将重点引导区块链在金融领域的应用创新，设立专项产业基金，提升区域中小企业对接金融服务的效率。

黄埔聚集了超过2万家民营及中小企业，八成以上的规上工业企业及高新技术企业是民营及中小企业，八成以上的授权发明专利、技术创新成果和新产品来自民营及中小企业，超过四成的税收由民营及中小企业创造。该区民营经济蓬勃发展产生巨大金融需求。

据悉，“国家中小企业公共服务平台数字金融平台”（以下简称“数金平台”）在国家工业和信息化部指导下，将聚集产业、金融、科技和人才等资源，将金融科技转化为中小微企业创业创新、转型升级的基础设施和实现路径，为实体经济拓宽融资渠道、减少融资风险，助力中小微企业转型升级和加快发展。

南方都市报 2019-1-10

经纬点评：“国家中小企业公共服务平台数字金融平台”即将在黄埔区落户，可为目前超过2万家的民营及中小企业带来公共服务以及金融上的支持。伴随平台的落户，同样可以吸引更多有资质及实力的金融企业链附在金融平台上，与中小企业共生共荣，实现双赢，加速黄埔区的发展速度。

《广州综合交通枢纽总体规划（2018-2035年）》印发实施

1月10日，《广州综合交通枢纽总体规划（2018-2035年）》（下称《规划》）由市府办公厅印发实施，其中提出，2020年基本建成国际性综合交通枢纽；2035年广州要建成全球交通枢纽。

2020年基本建成国际性综合交通枢纽。加快航空枢纽基础设施和集疏运系统建设，拓展欧美非国际航线，建成国家面向亚太地区的航空门户枢纽；优化完善广州港，积极推动邮轮母港建设，建成南沙港铁路，实现海铁联运，建设广州国际航运中心；建设高铁东西向通道和铁路主枢纽站场，开通国际铁路班列，基本实现距广州1000公里范围主要城市3小时内直接通达；基本建成以广州为核心的粤港澳大湾区城际铁路网和城际铁路枢纽体系，实现1小时交通圈；完善珠江口高速公路网，强化对粤港澳大湾区城市群的辐射力。2035年建成全球交通枢纽。完善面向全球的航空航运网络、面向亚欧大陆的铁路班列，建成自由贸易港，持续提升服务全球的国际运输能力和影响世界的国际交通网络，实现12小时全球航空交通圈。

此外，规划还提出，预计2020年启动白云机场三期扩建工程，规划第四、第五跑道及第三航站楼；将中短途高速动车的到发车站设在广州站；形成衔接长沙、南昌、汕尾、深圳、珠海、茂名、南宁、贵阳、梅州、永州等辐射全国10个方向的对外战略通道格局。

广州日报 2019-1-11

经纬点评：广州综合交通枢纽总体规划提出2035年广州要建成全球交通枢纽，分2020年及2035年两个阶段进行实现，分别从航空、港口、地铁、铁路、客运枢纽五个方面作为主要着力点，进一步增强粤港澳大湾区对于全球的交通辐射能力，近期规划中将会针对白云机场进行扩建，进一步增加航空客运承载量。

广州发布新一轮入户政策，入户不再看计划生育情况

1月11日的广州市政府部门定期新闻发布会获悉，为推动城市融合发展，体现广州包容性，广州即将启动新一轮入户政策，当中包括不少人才入户的利好，如不再将符合计划生育政策作为户口迁入广州市的前置条件，引进人才入户的年龄限制也将放宽。

记者了解到，新政对外来人口落户广州有多项利好，一方面不再将符合计划生育政策作为户口迁入广州的前置条件；另一方面对引进人才入户条件进行了较大幅度调整，比如放宽引进人才入户的年龄限制，学士、硕士和博士分别从35、40、45周岁调整到40、45、50周岁；将普通高校毕业生接收和入户分离，简化普通高校应届毕业生入户办理流程，高校应届毕业生直接到公安部门办理入户；制定“引进技术技能人才职业目录”，以大力引进广州产业发展急需的技术技能人才；明确具体条件，为创新创业人才、产业急需人才开辟入户渠道；对于引进人才入户申报方式改为开放个人申报渠道，实现审批服务便民化。

南方都市报 2019-1-12

经纬点评：广州公布新一轮的入户政策，其中入户不再以计划生育作为前置门槛、人才入户年龄放宽5岁、针对创新创业、产业急需人才开辟入户通道、统一使用“大积分”指标体系等一系列的新变化，对于加快人才入户提供了更多的便捷通道，为广州城市发展带来很多动能。

佛山地铁2号线拟2020年试运行，力争2021年正式开通运营

上周末，佛山市轨道办、市铁投集团以及各区轨道办联合上线民生栏目，对近期市民关注的多个轨道交通热点进行回应。据透露，根据目前的施工进度，佛山地铁2号线将力争2020年试运行，地铁3号线则力争于2022年年底试运营。对于市民多次询问的广佛线季华园站在建出入口一事，佛山市铁投集团透露，出入口预计在今年8月正式开通。

目前，佛山正在建设广州7号线西延顺德段、佛山地铁2号线一期和佛山地铁3号线工程。佛山市轨道办透露，佛山地铁2号线的17座车站中，已有13座车站完成主体工程，预计到今年年底，还会有3座车站主体封顶，年内也将完成约30个地铁出入口的施工。预计到明年年底，佛山地铁2号线一期工程可达到试运行条件，并力争2021年正式开通运营。至于佛山地铁3号线，由于项目横跨禅城、南海、顺德三区，征地拆迁量较大，目前还有一些管线迁改的问题，造成了动工时间延误。据介绍，佛山地铁3号线（稳定段）总共会设置34个站点，今年会有10个站点完成主体封顶。从施工进度来看，佛山地铁3号线（稳定段）工程预计2022年达到试运行条件，并力争在2022年的年底实现试运营。

佛山日报 2019-1-7

经纬点评：目前佛山有地铁2号线、地铁3号线以及广州地铁7号线延长线在建，其中三条线路都将会贯穿禅、南、顺三区的核心板块，对于三区的中心城区、对接交通枢纽有着重要作用，2号线力争2021年正式开通、3号线力争2022年正式开通，将会为佛山带来进一步的城市蝶变。

佛山发展全域旅游相关政策新闻发布会昨举行，每间房获补贴5000元

1月7日下午，佛山市举行发展全域旅游相关政策新闻发布会，《佛山市促进全域旅游发展扶持办法》（以下简称“扶持办法”）《佛山市民宿管理暂行办法》相继公布。记者了解到，到2020年，佛山要实现旅游产业总收入突破1000亿元。而为了鼓励旅游企业做强做大，对新增的国家5A级旅游景区和国家级旅游度假区将给予一次性100万元的资金扶持。

值得一提的是，佛山对民宿管理和民宿的扶持进行了相关规定。记者了解到，按照法律相关规定和程序，获得“民宿经营”证照并符合《佛山市民宿管理暂行办法》要求的民宿户，每间房给予5000元的一次性扶持资金。不仅如此，佛山每年还将组织民宿管家评选，排名前5名每人给予30000元的扶持资金。

广州日报 2019-1-8

经纬点评：《佛山民宿管理办法暂行办法》公布，针对5A级旅游景区、获得“民宿经营”证照并符合要求的均可以获得一次性资金扶持，对于进一步推进佛山旅游产业发展有着重要的推动作用。加上国家近来持续推动乡村振兴，民俗业的发展也是乡村振兴的重要一环，帮助佛山乡村再发展。

南海区城市更新（“三旧”改造）办法向社会征求意见

目前《佛山市南海区城市更新（“三旧”改造）办法（征求意见稿）》（以下简称《意见稿》）正面向社会征求意见。《意见稿》专门针对旧村居改造制定了详细的改造流程，并要求旧村居改造拆迁应遵循“先安置、后拆迁”“先村民和村集体回迁物业，后开发商可销售物业（即融资物业）”的原则进行，确保集体和村民的长远利益。

根据《意见稿》，城市更新项目中的集体建设用地可由村（居）集体经济组织自愿申请转为国有建设用地，但必须满足相关条件：首先是已纳入“三旧”改造地块标图建库范围，城市更新项目实施方案已经区城市更新主管部门审核通过（涉及旧村居改造项目的，实施方案已经区政府审批且经村（居）集体经济组织表决同意）；其次，要土地权属清晰，无争议，已取得集体土地所有权证；还有该建设用地已办理合法用地手续；符合土地利用总体规划和城乡规划；另外，还需经村（居）集体经济组织成员大会（股份合作经济联合社的，可由成员代表会议）依法表决同意。

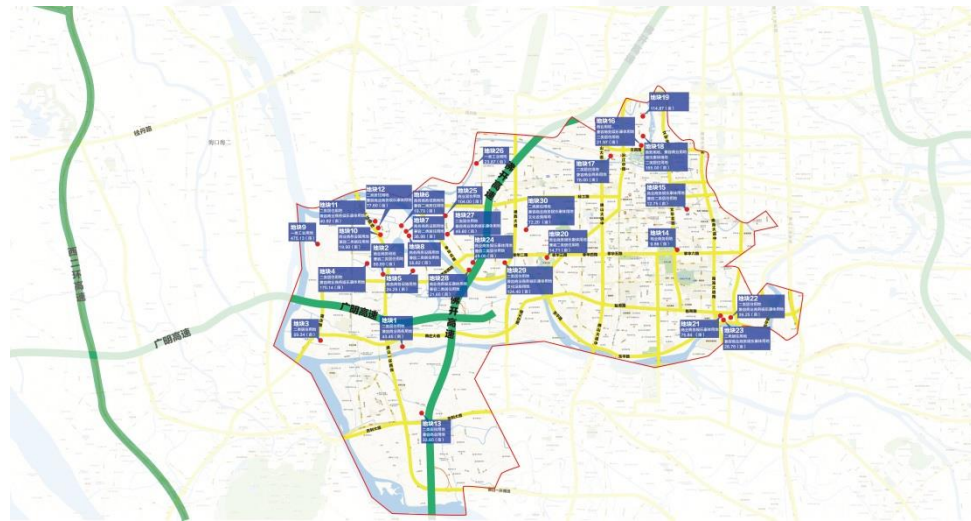
回迁安置住宅用地单独安排的，可以保留集体性质，也可以转为国有土地。保留集体性质的，主要用于建设社区公寓，用于补偿村（居）集体经济组织成员个人；转为国有的，须协议出让给改造单位，开发成商品房后补偿给村（居）集体经济组织成员个人。

广州日报 2019-1-8

经纬点评：南海在2018年推出了21个城市更新项目，并全部成功“出嫁”，为城市更新改造做出了引导及推动的努力。由于目前佛山整体开发强度已经达到38%，超过了30%的临界线，因为未来城市更新成为了盘活土地再利用的重要渠道，新三旧改造政策中村经济组织具备了更多主动权，而且旧改手续将会更对快捷和简化。

禅城举行2019年土地推介会，推出30宗靓地

日前，禅城举行了2019年土地推介会，推出了区域内30宗靓地，面积超过2100亩，遍布祖庙、张槎、石湾、南庄四大镇街。据悉，这些地块中除了海口村留用地性质为出让或转让土地外，其他29宗已由政府收储出让。据了解，推介会吸引了超70家房企到场，其中既有在佛山深耕多年的碧桂园、招商、中铁建、贵隆、国瑞、阳光城等，也有近两年新进入佛山的金茂、卓越、中梁、金科、远洋、绿城等，此外还有包括蓝城、国茂、正黄等不少尚未进入佛山的房企，意图通过推介会找到布局佛山的恰当时机。



佛山日报 2019-1-11

经纬点评：禅城土地推介会中，一共推出30宗优质地块，其中29宗已经由政府收储。南庄镇推介的地块最多，共13宗，绿岛湖成为重点推介区域，其中商业配套的增加成为重头戏；高价地片区奇槎则推出2宗商住地以及1宗商业地，仍是明年被重点关注的商住板块。



LAND MARKET 【 II 】

土地市场

科学城投资底价夺知识城商服地 佛山博爱湖轻轨站旁再挂一地

摘要：科学城投资底价夺知识城商服地，拟引入科技服务企业。佛山南海博爱湖片区再挂一地，需配建一所不少于12班的幼儿园。



2.1 | 土地成交 |
LAND TRANSACTION
(佛山本周无土地成交)



广州：科学城投资底价夺知识城商服地 拟引入科技服务企业



<1> 黄埔知识城

地块编号：中新广州知识城南起步区KS4-3号规划路以东、国际领军人才集聚区地块以北ZSCN-C2-1

交易时间：2019-1-14（周一）

土地性质：商务用地

占地面积：2.49万m²

容积率：FAR≤3.6

建筑面积：8.97万m²

起始总价：34099万元

起始楼面价：3800元/m²

成交总价：34099万元

楼面地价：3800元/m²

溢价率：0%

竞得人：广州广华科城创新科技有限公司（科学城投资集团）

备注：

- ▲竞买申请人须为从事生物技术、新材料技术、信息电子技术、环保技术、可再生能源技术、通信信号技术等领域的推广服务的科技服务企业；
- ▲竞得人须承诺于2021年投产，投产年营业额约为人民币1200万元，缴纳税收约为人民币300万元；于2025年达产，达产年营业额约为人民币5.0亿元，缴纳税收约为人民币6500万元；
- ▲竞得人须承诺该地块投产1年内引进电子信息、新能源、新材料、智能制造、环保设备等领域的企业不少于30家，且引进不少于3个院士团队、国家“千人计划”人才团队项目3个以上；
- ▲项目建成后，受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的70%，自持物业必须整体确权，10年内不得销售（含预售和现售）。



2.2 | 土地挂牌 |

LAND LISTING

(广州本周无土地挂牌)



佛山：博爱湖片区再挂一地，毗邻狮山轻轨站





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	2019/1/21	黄埔	黄埔区开泰大道以西、科翔路以南KXC-E7-1	商服	1.00	≤3.0	2.32	1.7	7317
	2019/1/29	花都	花都区广花公路以东、花都湖以南J08-YY1地块	住宅	6.25	≤2.5	9.34	15.88	17000
	2019/2/1	黄埔	黄埔区富南路以东，腾讯路以南LG-NG-01	商服	1.68	≤4.0	6.71	4.25	6330
佛山	2018/1/18	高明	佛山市高明区西江新城荷富路以东、明湖北路以北	商服	2.18	1.0 < FAR ≤ 4.0	8.72	0.99	1138
	2018/1/18	高明	佛山市高明区西江新城荷富路以西、明湖北路以北	商住	15.34	1.0 < FAR ≤ 2.4	41.42	11.21	2707
	2018/1/18	高明	佛山市高明区西江新城怡乐路以北、凤凰路以西	商住	1.74	1.0 < FAR ≤ 3.0	5.23	2.58	4940
	2019/1/21	南海	佛山市南海区狮山镇兴业路东洞边地块	商住	7.46	1.0 ≤ FAR ≤ 2.0	14.92	11.40	7640

数据来源：经纬【中国】研究中心整理

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)
佛山	2019/1/25	南海	佛山市南海区桂城街平西社区聚龙振兴工业区地段	商住	5.22	A区: 1.5 < FAR≤3.5 B区: 1.0 < FAR≤3.0	18.28	21.6	11818
	2019/1/29	顺德	佛山市顺德区勒流街道黄连黄中北路68号地块	商住	11.04	A区: 2.0-3.0 B区: 1.0-3.0 C区: 2.0-3.0	30.62	13.17	4300
	2019/1/29	顺德	佛山市顺德区容桂容边居委会九横路以南地块	商住	2.62	1.0 < FAR≤2.5	6.54	2.09	3200
	2019/2/25	南海	佛山市南海区狮山镇兴业路东博爱路南地块	商住	4.42	A区: 1.0≤FA R≤1.8	7.1	5.47	7701

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



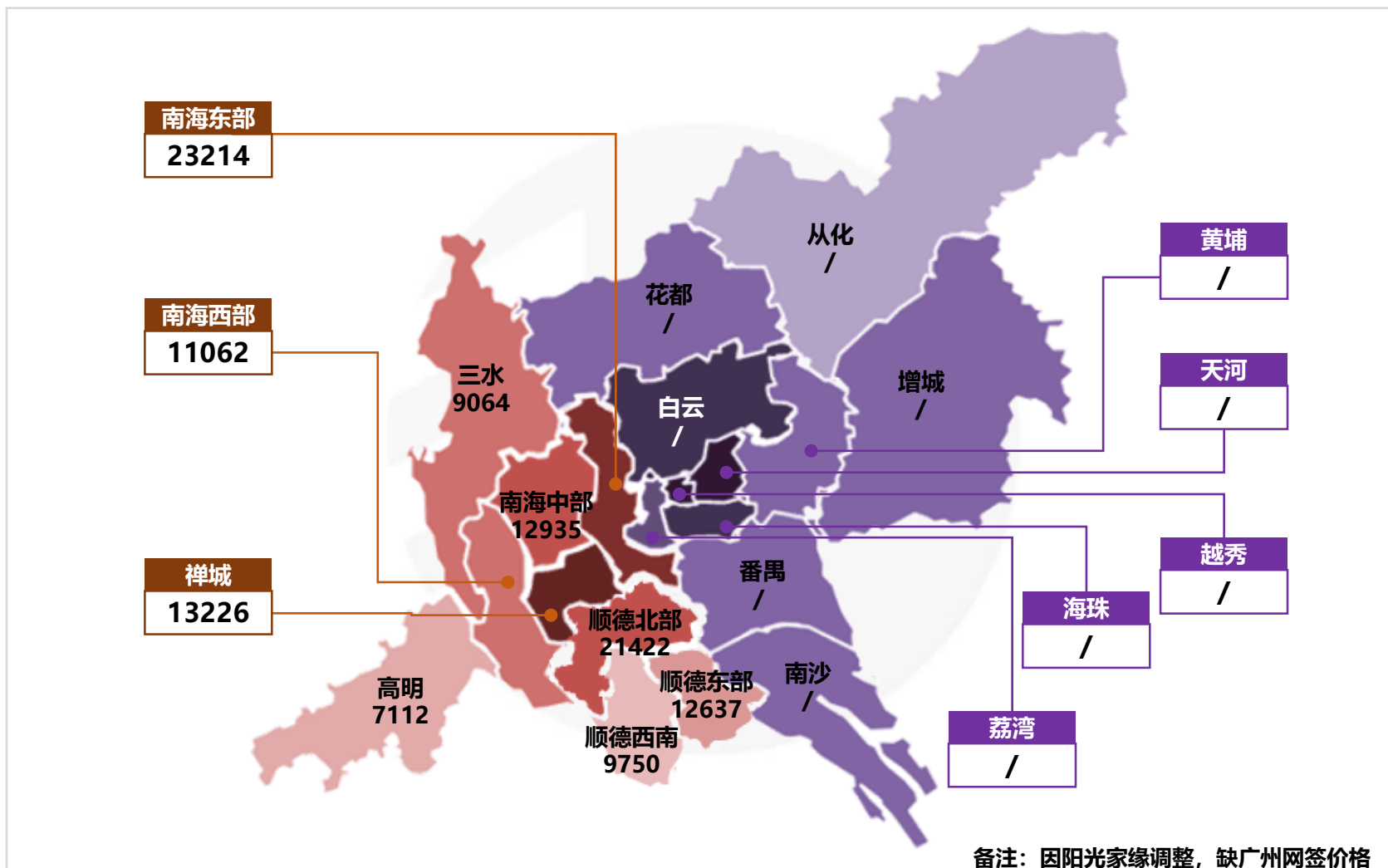
GUANGFO MARKET 【 III 】

广佛市场

广州全市网签跌破千套 佛山楼盘活动显冷清

摘要：广州新增预售增幅超5倍，荔湾区为新增主力；佛山三盘加推，总体去化超六成；南海、顺德携手成新增供应主力。

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

全市网签持续下滑 网签量跌破千套

摘要：全市供应大增512%，荔湾新增预售给力。网签持续下滑，仅网签九百余套。

住宅新批预售：全市供应大增512% 荔湾新增预售给力

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)
荔湾	悦江上品	A10-A12#	3	450	40329
	保利西悦湾	M4#	1	166	16151
白云	云山锦绣家园	云步街5号	1	37	3907
黄埔	天虹花园	B1#、B2#	2	63	5253
南沙	保利半岛	南-10#	1	54	6170
	万科海上明月	A4#	1	130	11042
花都	东方文德森岛湖	5#	1	226	23780
从化	嘉逸名苑三期	嘉逸南二街3号	1	114	11036
总计			11	1240	117668

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：碧桂园朝花获本年首个商办预售证

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)
荔湾	碧桂园朝花	商业：自编号A#	1	42	3202
总计			1	42	3202

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

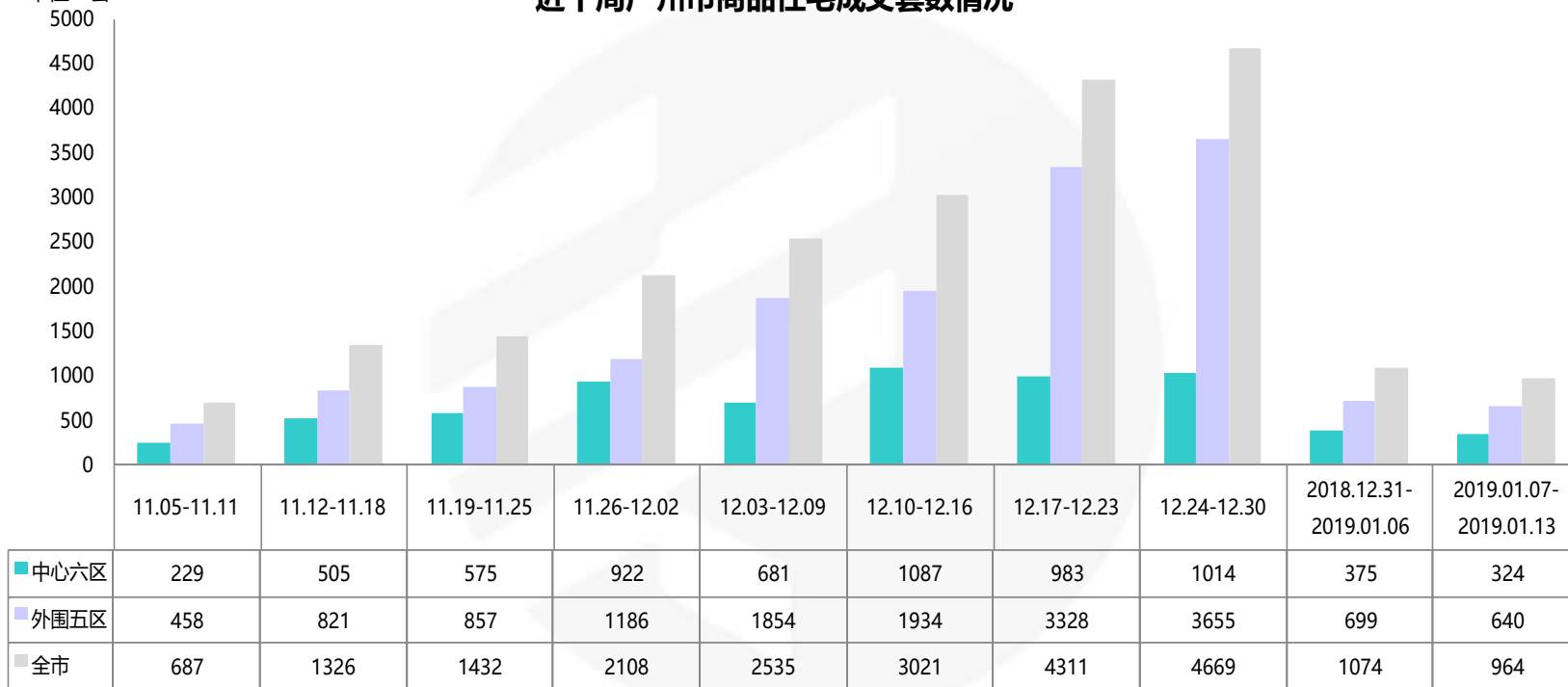
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
荔湾	碧桂园朝花	办公：自编号A#	1	600	20676
总计			1	600	20676

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：全市网签持续下滑 套数跌破千套

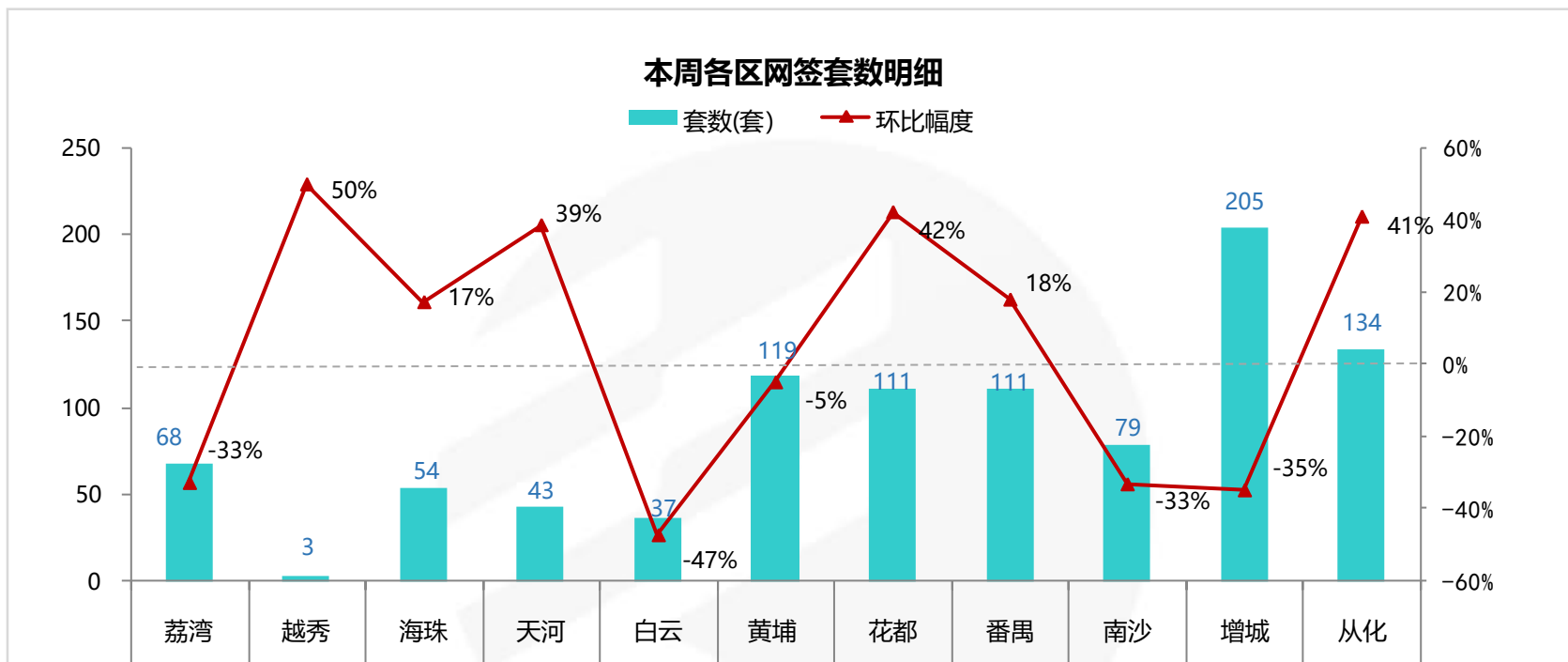
单位：套

近十周广州市商品住宅成交套数情况



▲ 全市网签964套，环降10.24%。中心六区网签324套，环降13.6%。外围五区网签640套，环降8.44%。全市网签套数上周高位回落后，本周网签套数持续下滑。

本周各区网签量对比



▲本周区域网签六涨五跌。中心六区基本恢复日前网签状态。天河网签套数稍有回升，网签43套，环增39%；越秀本周网签3套，上升50%；海珠网签54套，小幅回升17%；荔湾区网签套数持续下滑，本周网签68套，下跌33%；黄埔网签119套，稍跌5%。

▲外围五区中，从化网签表现良好，网签134套，环增41%；花都表现不俗，网签111套，环增42%；番禺同样网签111套，上升18%；增城网签205套，环跌35%；南沙网签79套，环跌33%。

新推动态：年关将至推新乏力 仅华发中央公园少量加推

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/m ²)	开盘当天销售情况
华发中央公园	鹤洞路以南, 芳村大道南以西	占地: 7.9万m ² 总建: 31.4万m ²	1月12日 (加推)	94m ² 大三房	10# 36套	认筹2万减20万、开盘92折	带装修 51000-53000	/

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

荔湾：重点个盘加推

【华发中央公园 2019-1-12 加推情况】

推新



推售货量：加推10栋，合计36套。

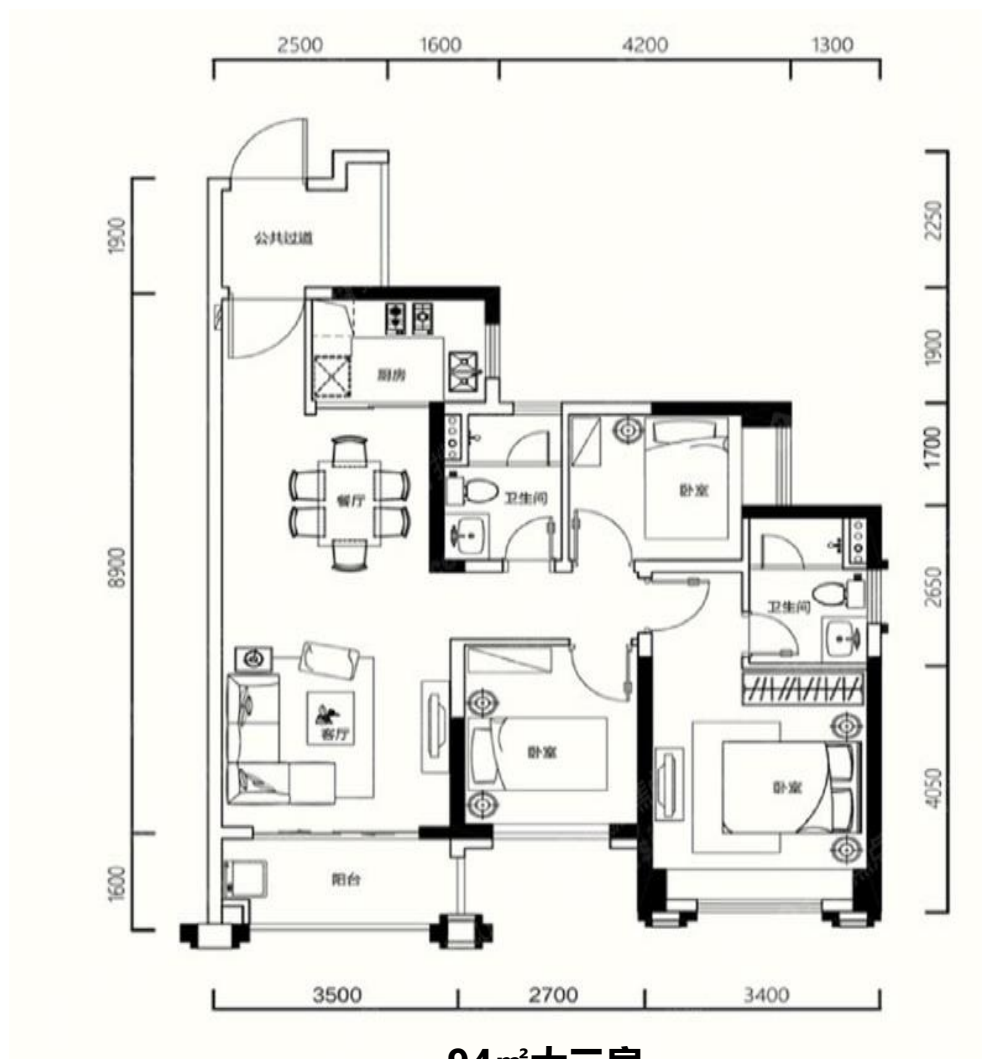
户型配比：

户型	大三房	合计
面积(m ²)	94m ²	/
套数(套)	36	36

成交均价：带装修均价51000-53000元/m²

优惠折扣：认筹2万减20万、开盘92折

华发中央公园户型图



94m²大三房





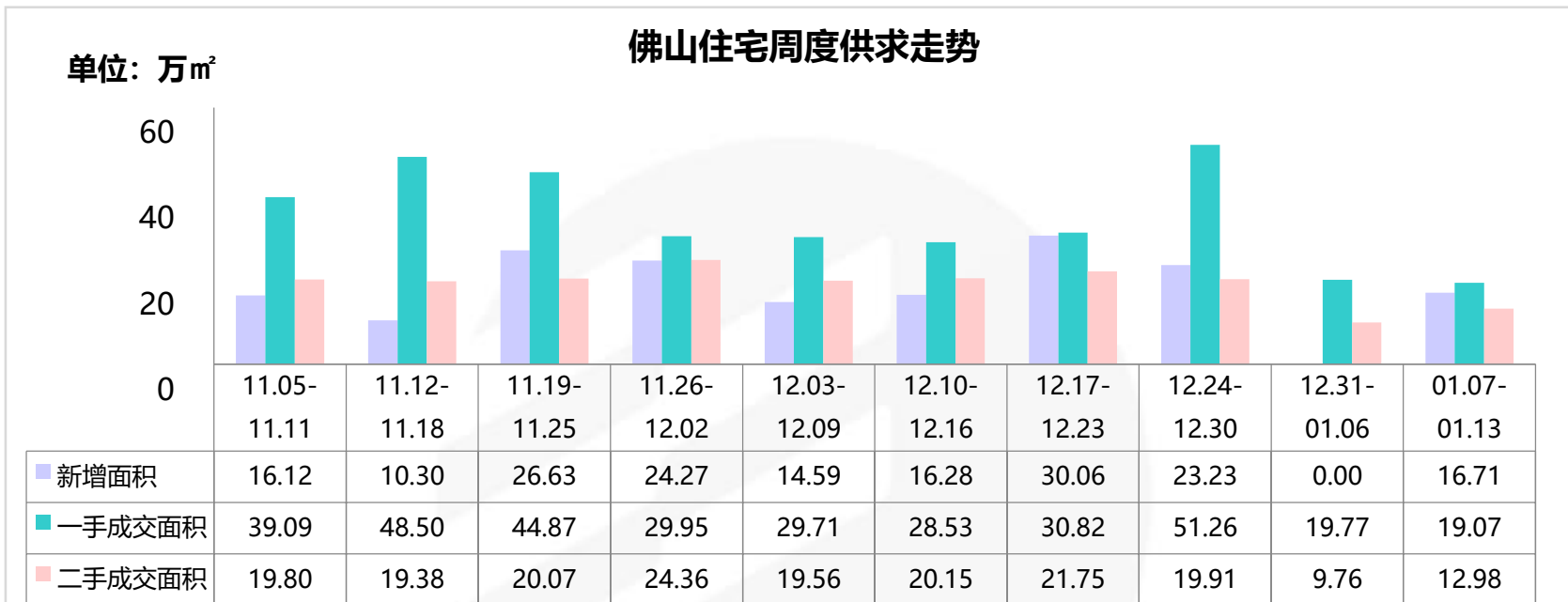
3.2 | 佛山房地产市场 |

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

全市楼盘活动较冷清 三水一盘推货去化超九成

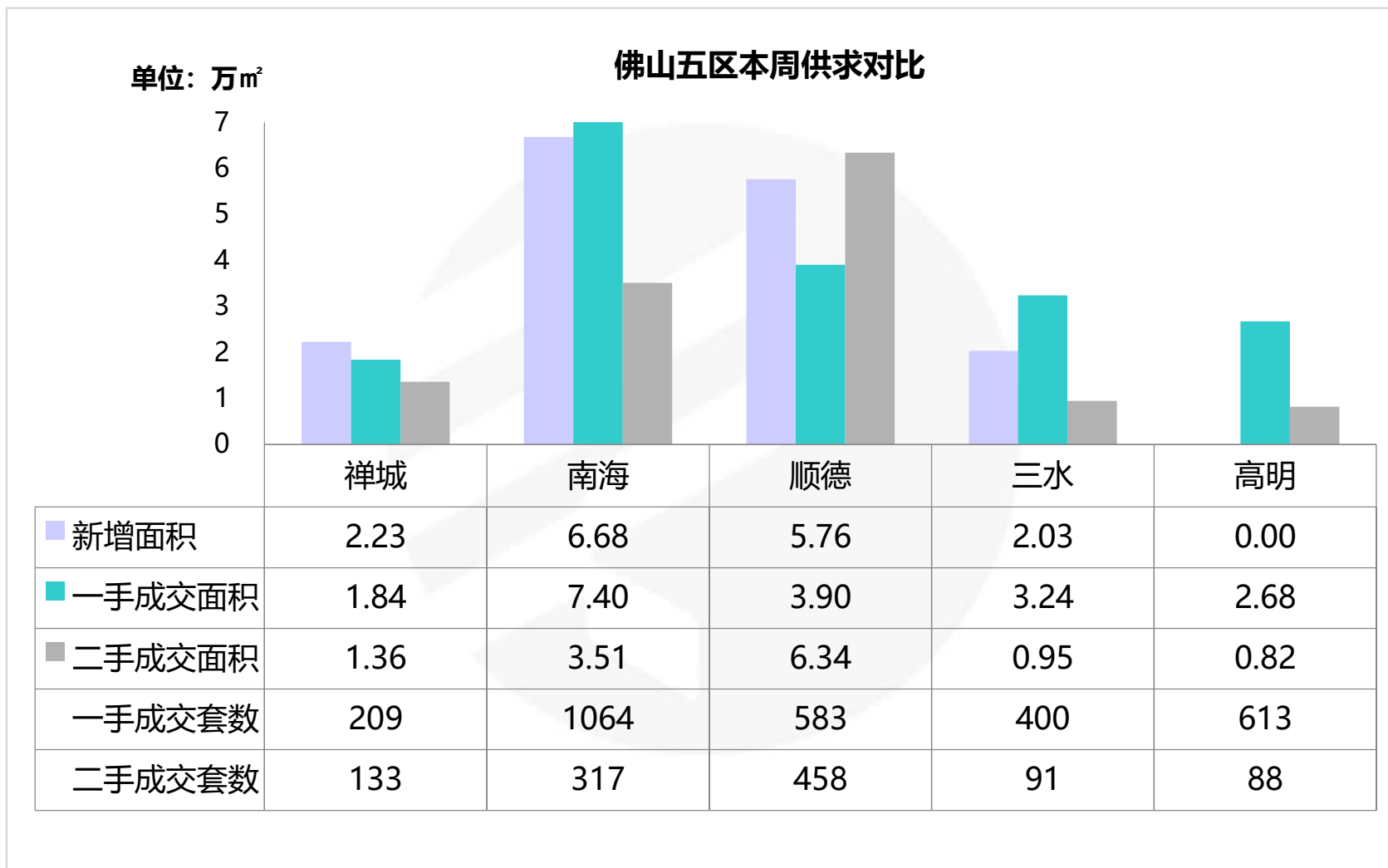
摘要：本周一手网签延续上周趋势，南海一手网签逆势上行，网签量环比增幅超九成；南海、顺德撑起全市新批预售；三水雅居乐融创三江府加推去化表现较好。

住宅：全市一手网签延续上周低位 三水一盘加推去化超九成



- ▲ 本周一手成交面积环比减少**61%**，二手成交面积环比减少**51%**。
- ▲ 全市一手网签继续维持上周低位，而南海一手网签逆势突围，环比增长超九成。本周全市共三盘推货，三水雅居乐融创三江府表现亮眼，推售109-129m²复式四房单位，开卖当天获91%去化率的佳绩。该项目此前为带简装发售，本次以毛坯发售，价格亦相对有优势，受到本地客户欢迎。
- ▲ 南海大沥中心控规出炉，规划区通过TOD发展模式、三旧改造等手段，充分发挥大沥旧镇区的公共服务职能的基础上打造大沥西片区配套完善的生产、生活服务强中心，规划区新增5宗宅地和两所学校。

住宅：南海供求均位列五区之首



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	文华邨苑	2019/1/8	七座,八座, 29层/2梯3户	四房/127-144	168	2.23
南海	富丰君御	2019/1/9	富丰广场14座, 46层/2梯4户	三房/90-91 四房/163-165	176	2.24
南海	富丰君御	2019/1/9	富丰广场19座, 40层/2梯4户	三房/91 四房/145-164	152	1.86
南海	富丰君御	2019/1/9	富丰广场12座, 33层/2梯3户	三房/126 四房/142	93	1.27
南海	保利茉莉公馆	2019/1/10	保利麓园11座、12座, 17层/2梯4户	三房/97-116 四房/127	120	1.31
顺德	碧桂园凤凰湾	2019/1/9	翰华苑5座, 30层/2梯6户	三房 /95-99 四房 /128	178	1.91
顺德	碧桂园凤凰湾	2019/1/11	比邻苑4座, 30层/2梯6户	三房 /94 四房 /110	174	1.72
顺德	中交雅居乐剑桥郡	2019/1/11	1座, 24层/2梯4户	三房 /98 四房 /120	92	1.00
顺德	中交雅居乐剑桥郡	2019/1/11	2座, 19层/2梯6户	三房 /98 四房 /119	108	1.13
三水	雅居乐融创三江府	2019/1/11	9座, 34层/2梯5户	四房/109-129	168	1.95
三水	碧桂园翡翠山	2019/1/11	五区38座, 五区44座 (101-102) /别墅	别墅/216-218	4	0.09
合计					1433	16.71

数据来源：经纬【中国】市场研究中心 备注：新增不含万科项目

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
南海	狮山	保利茉莉公馆	2019/1/13	12座	60	三房/98-116 四房/127	15000-15500	验资98*准签99*开盘99	37%
顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/12	翰华苑5座奇数层	89	三房/96-99 四房/128	12000-13000	认购99折、开盘99折、新客户99折、准签99折	56%
三水	西南中心区	雅居乐融创三江府	2019/1/12	9座部分单位	94	复式四房/109-129	9400-9900	首付5成有额外98折	91%
合计					243	合计			65%

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	南海	珠水豪庭	67555	268	24583	27481
2	南海	龙光玖龙湖	7495	62	6435	11647
3	顺德	碧桂园凤凰湾	5371	40	5253	10226
4	禅城	合景新鸿基泮景	4552	31	3399	13392
5	南海	时代领峰	4381	30	3016	14524
6	顺德	合景天銮	3600	11	1360	26473
7	南海	当代万国府	3458	10	1422	24322
8	南海	保利紫山	3255	21	2179	14937
9	南海	融创御府	3024	18	2017	14992
10	三水	时代倾城	2943	42	4190	7023

(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	禅城	花曼丽舍	2812	21	2178	12911
12	三水	碧桂园翡翠山	2694	15	2212	12179
13	三水	时代南湾	2512	25	2713	9258
14	南海	时代水岸	2463	12	1319	18673
15	南海	宏宇景裕豪园	2367	15	1378	17177
16	高明	绿地拾野川	2219	25	2294	9673
17	三水	中南远洋·漫悦湾	1830	17	1718	10651
18	顺德	美的花湾城	1778	6	723	24583
19	禅城	绿岛湖壹号	1590	6	1232	12906
20	顺德	顺德华侨城	1535	2	511	30008
合计			127433	677	70133	18170

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

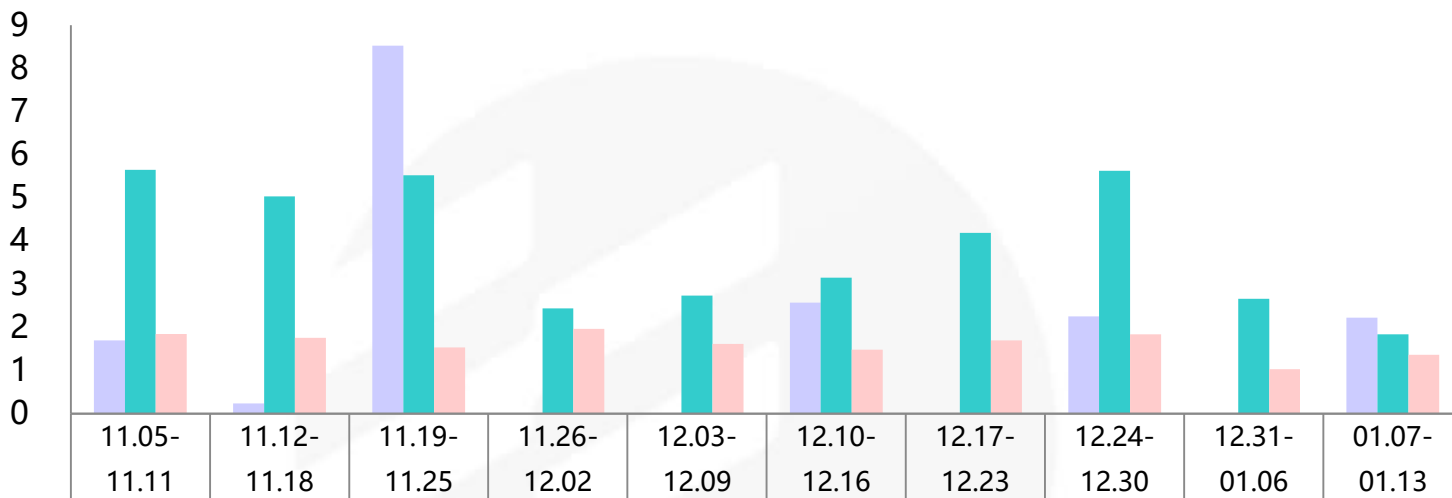
(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**61%**，成交面积环比**下降47%**，成交均价环比**上升12%**。

禅城：亚艺深村整村将重建 保利中交TOD项目规划公示

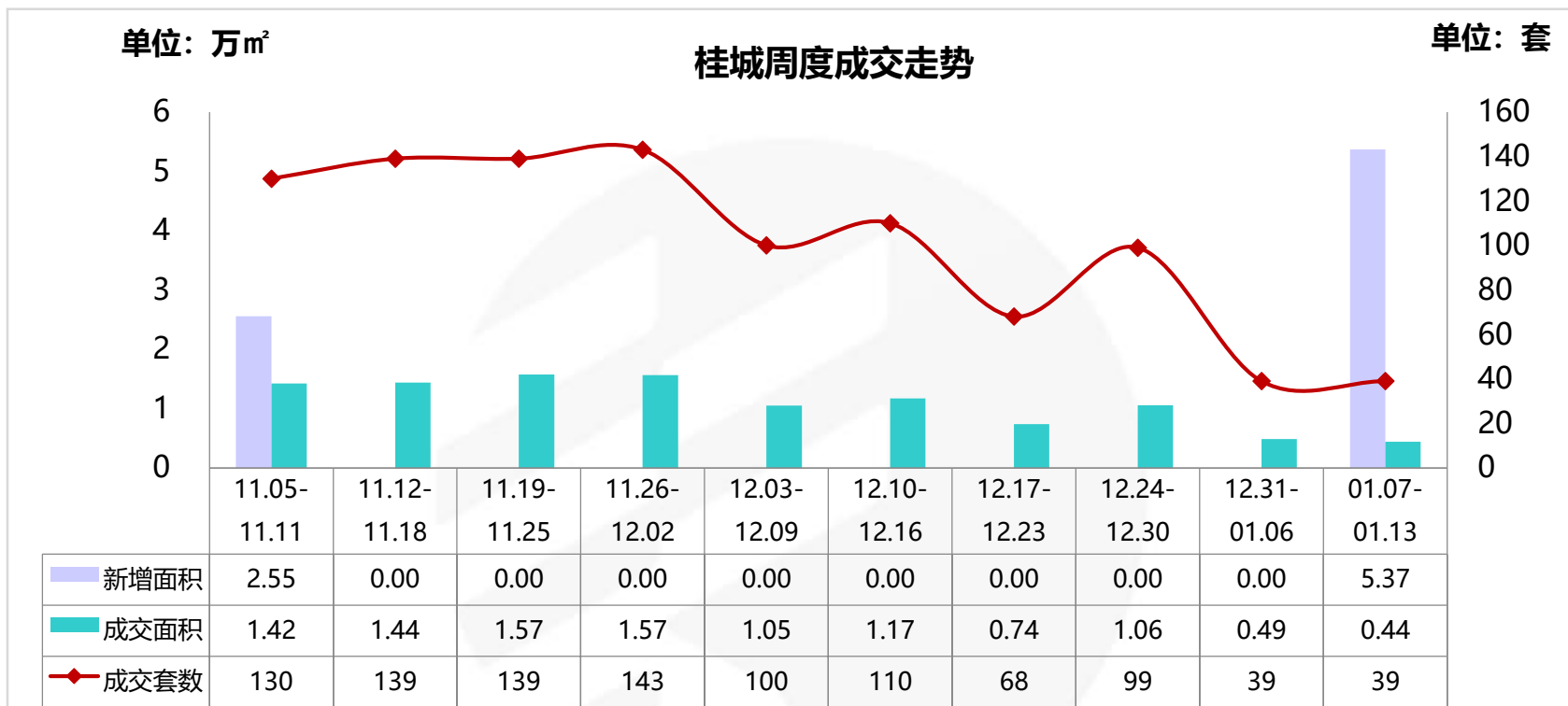
单位：万m²

禅城周度成交走势



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比下降**31%**，二手成交面积环比增加**32%**。
- ▲ 新年次周，整体供求持续走低。奇槎中粮珑湾祥云96-134m²新品预计本月首开，均价约26000元/m²带装修发售。日前，佛山市国规局公示亚艺深村重建方案，未来将释放多宗商住地，该板块配套及人居氛围成熟，生活出行便捷。
- ▲ 近日，禅规局公示由保利中交联手开发的湖涌TOD项目平面规划图，项目定名保利中交大都汇花园，据显示项目分为A/B/C三区开发，将建45栋小高层及高层住宅、1栋17层写字楼和其它商业体，体量巨大，业态丰富。

桂城：整体市场交投淡静 富丰君御新货供应



▲ 本周桂城一手成交套数环比下降0%，成交面积环比下降10%。

▲ 桂城一手网签量继续走低，一手住宅市场仍无新货入市，整体交投表现淡静。

▲ 目前，桂城各板块一手在售项目较少，主力供应在干灯湖及平洲板块，干灯湖板块有景裕豪园和当代万国府两盘持销余货，而本周平洲富丰君御有新房源供应近400套，预计近期加推12座126-132m²三至四房产品，均价约23000元/m²带装修发售，未来新项目越秀星汇翰府供应入市后，平洲或将成为桂城一手楼市成交主战场。

禅桂：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
季华中	雄盛王府广场	活动信息	1.7-1.13到访即抽
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	1.7-1.13年货庙会
奇槎	五矿崇文金城	活动信息	1.7-1.13业主示范区私宴
	绿城桂语兰庭	活动信息	1.12-1.13即场琿春、来访喝腊八粥
	中粮珑湾祥云	活动信息	1.12-1.13乐队暖场
新城	合景新鸿基珑景	活动信息	1.12-1.13周末暖场
平洲	富丰君御	活动信息	1.7-1.13抽新年签送礼

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

禅桂：即将开卖项目

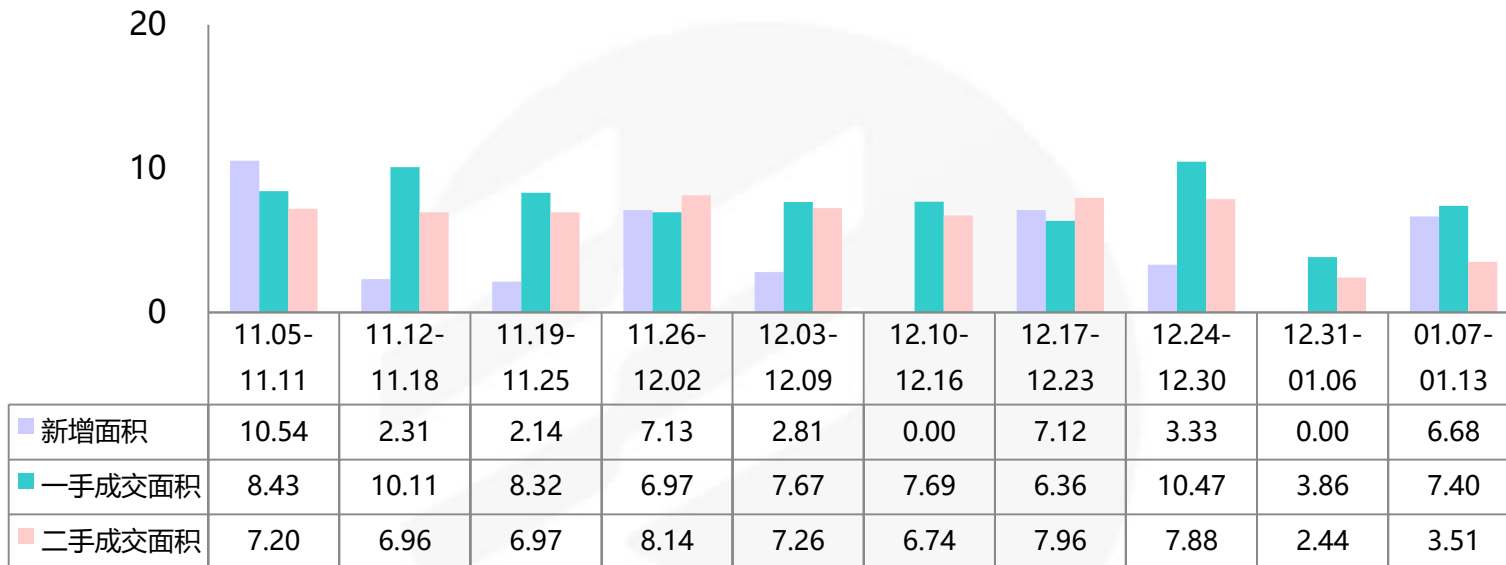
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2019-1月	绿岛湖壹号	81座	120	95-130	16500-17500/带装修	——
2019-1月	信业阳光城檀悦	3座	156	91-206	16500-17500/带装修	——
2019-1月	世茂望樾	4座	125	106-203	17000-19000/毛坯	——
2019-1月	中粮珑湾祥云	5座	116	96-134	25500-26500/带装修	——
2019-1月	卓越浅水湾	5/6栋	240	93-119	18000-20000/带装修	——
2019-1月	世茂望德	5座	100	96-104	23000-24000/毛坯	——
2019-1月	合景新鸿基泷景	1座	155	95-105	18000-19000/带装修	——
2019-1月	越秀星汇翰府	15/16栋	250	100-128	25000-29000/带装修	——
2019-1月	富丰君御	12座	93	126-142	22000-23000/带装修	——
合计			1355套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

南海：大沥、西樵各一控规出炉 保利茉莉公馆加推去化一般

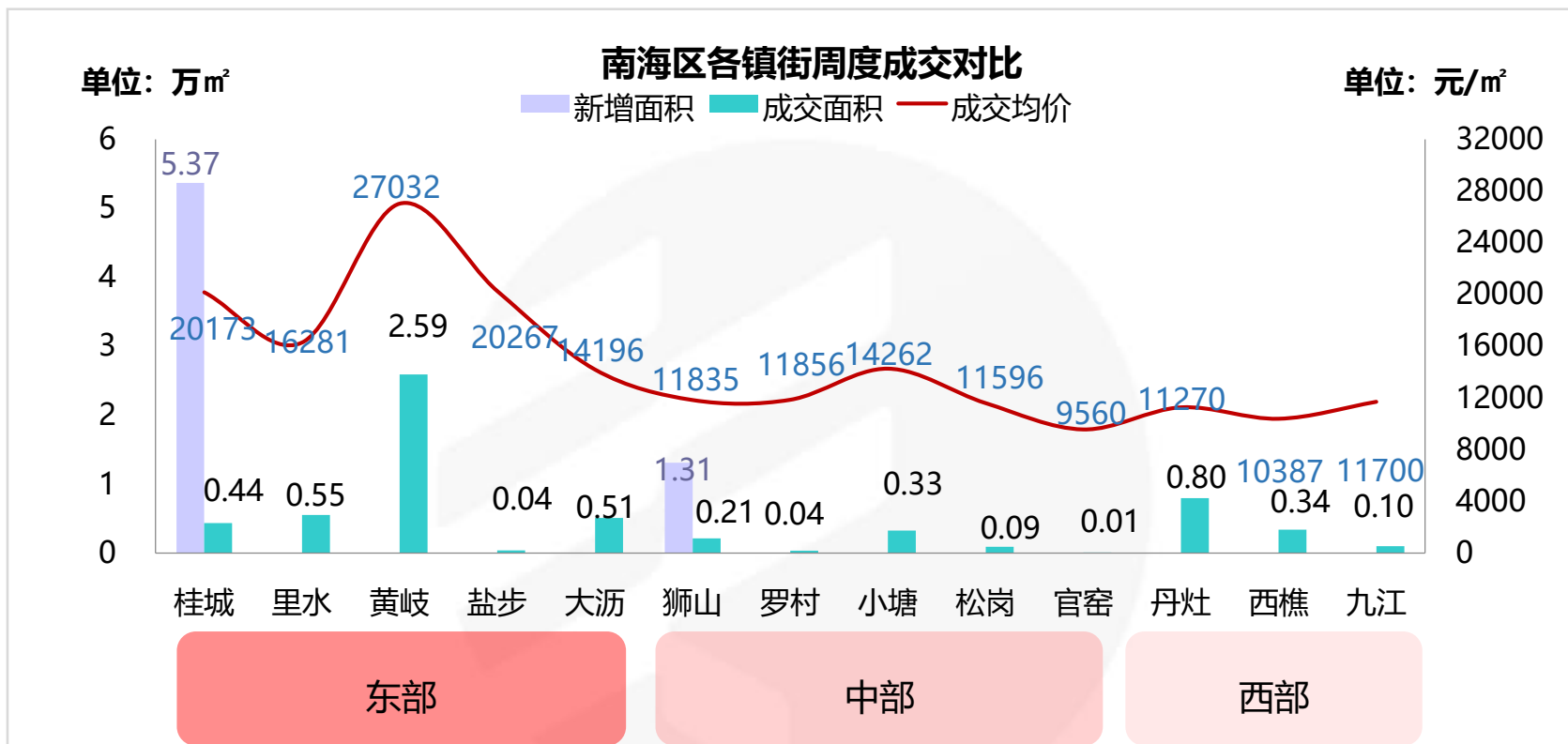
单位：万 m²

南海周度成交走势



- ▲ 本周南海一手成交面积环比**增加92%**，二手成交面积环比**增加44%**。
- ▲ 狮山保利茉莉公馆本周加推12座，面积涵盖98-127m²三四房，均价约15000-15500元/m²，带装修发售，当日去化约37%。
- ▲ 大沥中心控规出炉，将新增5宗宅地。规划区通过TOD发展模式、三旧改造等手段，打造大沥镇公共服务中心和现代服务业集聚核心的复合中心，生活生产双轮驱动，成为大沥西片区服务强心。

南海：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周南海黄岐珠水豪庭迎来集中网签，268套网签逾6亿的网签金额登顶本周佛山销量和销额TOP10榜。
- ▲ 西樵新轻纺城控规出炉，规划区内新增商住（含商服）地共23宗，规划区定位为专业轻纺产业商贸片区，将以商业、商务设施、二类居住及物流仓储为主导功能，以新轻纺城为核心，集纺织原料面料、服装家纺、配件加工和产品展示、金融服务、商务商业等于一体。

南海：重点个盘开卖

狮山【保利茉莉公馆2019-1-13开盘情况】

推售
在售
售罄



推售货量：12座，17层/2梯4户，共60套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	98-116	127	6579
套数 (套)	45	15	60

推售价格：15000-15500元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：验资98*开盘99*准签99

开卖情况：当日成交37% (约22套)

客户构成：狮山本地、罗村为主。

备注：项目自然加推12座，去化一般。

南海：保利茉莉公馆户型图



图片来源：搜狐焦点

南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
西樵	恒大御湖湾	活动信息	1.12-1.13 海选，雀神争霸赛
	国瑞华庭	活动信息	1.13 国瑞华庭“果”彩缤纷活动
	碧桂园翡翠湾	活动信息	1.12-1.13 民间艺术传承——美食创意嘉年华
大沥	恒大悦府	活动信息	1.12-1.13 浓情腊八，让爱回家

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

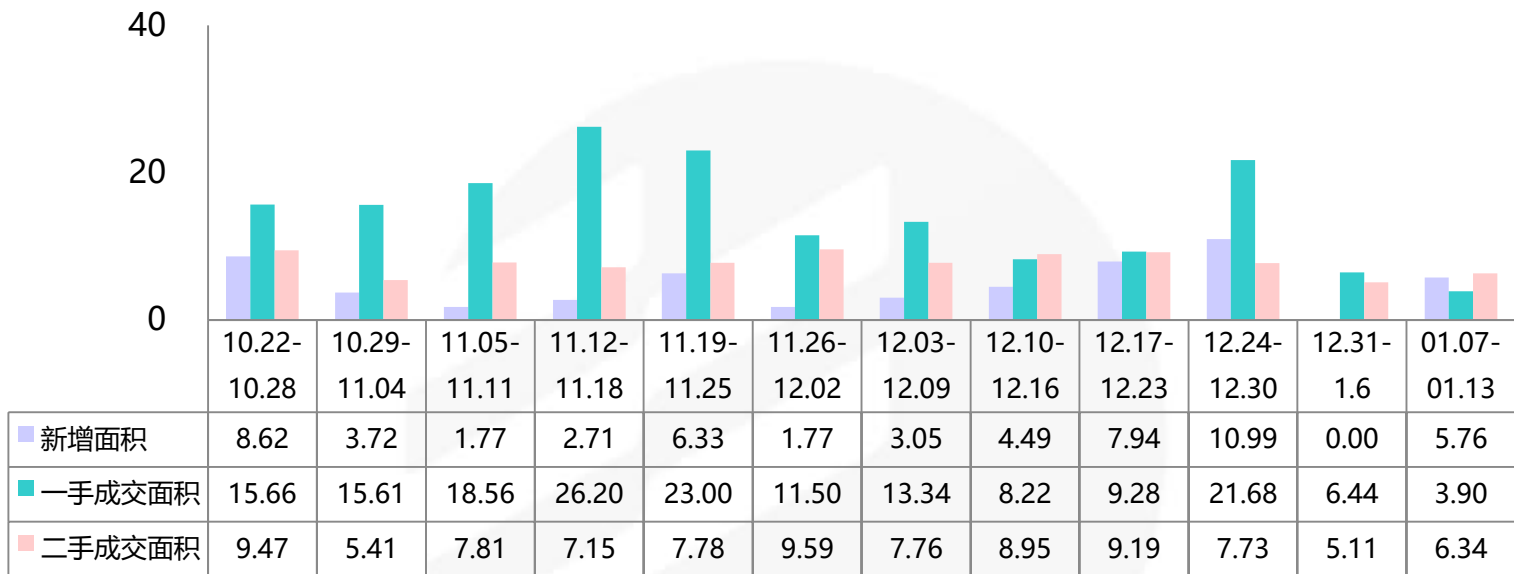
南海：即将开卖项目

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1月	时代家	4、5座	366	83-128	18000-22000/带装修	——
2019年1月	恒大御湖湾	13-16座	56	111-251	12500-13000/带装修	——
2019年1月	国瑞华庭	4、5座	192	89-115	14000-15000/毛坯	——
2019年1月	中海万锦世家	15座	99	101-142	16000-17000/带装修	——
2019年1月	碧桂园·翡翠湾	17/18/26座	220	101-131	8900-11000/带装修	——
2019年1月	时代领峰	3栋、4栋1座、13 栋剩余梯腿	522	83-128	17000-19000/带装修	——
2019年1月	广佛新世界	27、28栋	82	87-134	16000-17000/带装修	——
2019年1月	碧桂园·君临壹品	新品	120	——	13000-14000/带装修	——
2019年1月	国华新都	8/9/16/17座	232	89-128	16500-17000/毛坯	——
2019年1月	宏宇天御江畔	5栋	342	86-126	18000-20000/带装修	——
2019年1月	奥园上林一品	10座	240	96-110	12000-13000/带装修	——
2019年1月	保利茉莉公馆	11座	60	97-128	14500-15500/带装修	——
合计			约2531套			
数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计						

顺德：市场总体表现较冷清 两纯新项目首获预售

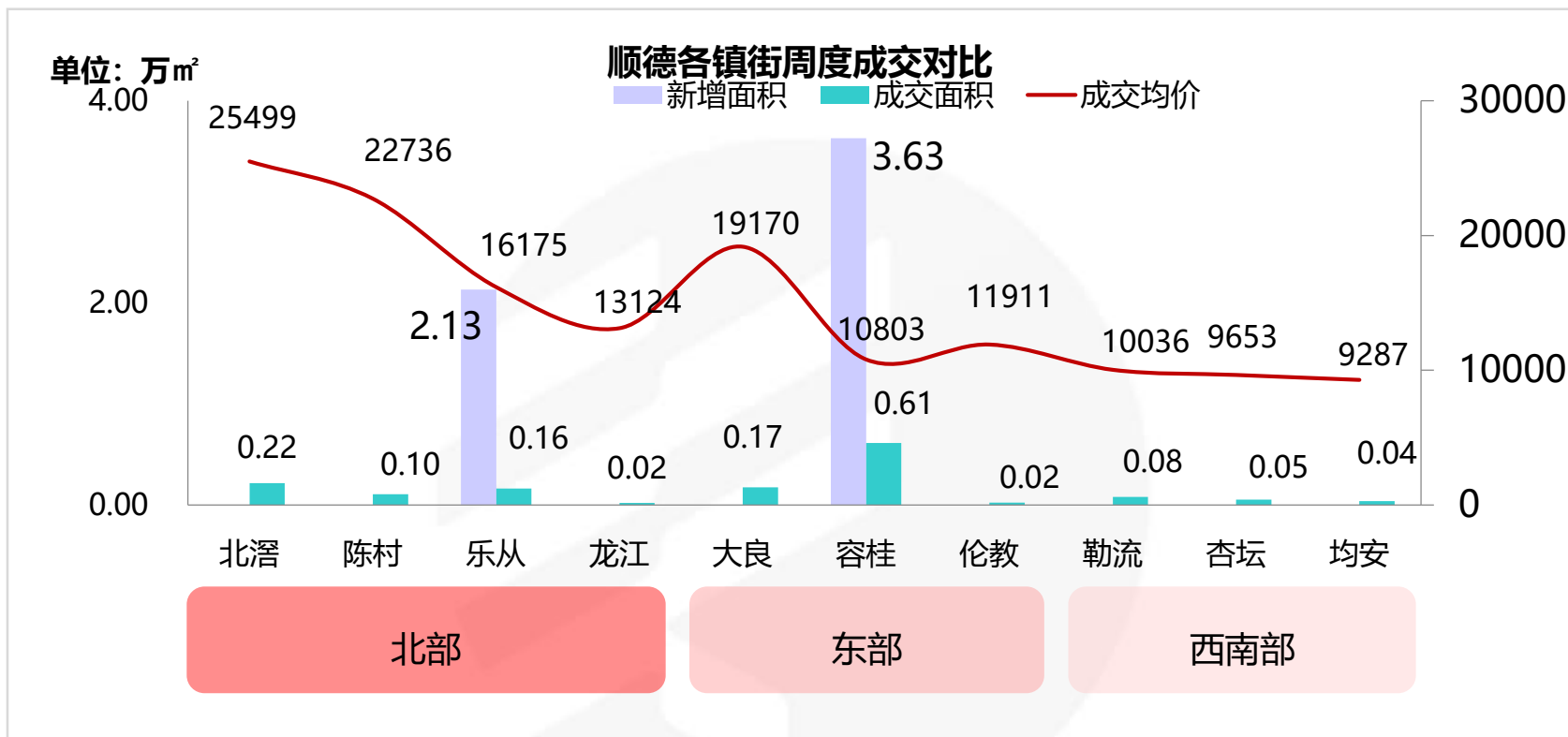
单位：万m²

顺德周度成交走势



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比下降39%，二手成交面积环比上升24%。
- ▲ 中交雅居乐剑桥郡、碧桂园凤凰湾比邻苑两新项目首获预售预备入市。容桂流量大盘碧桂园凤凰湾预计在2019年推出【比邻苑】、【望江府】及【香滨】三个全新组团。其中，【比邻苑】主打93-128m²三四房刚需户型新品，【香滨】组团主力户型为37m²loft公寓。
- ▲ 日前，顺德区发规统局透露多个城市规划信息，拟将顺德港连通深、港机场，让市民可以直接在顺德港办理候机；连通大良、容桂的顺通大桥将以盘旋桥形式落地容桂；大良老城区商圈清晖园、华盖里片区将改造活化。一系列城市规划将有助于整合现有资源，完善基础设施配套。

顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周各镇街一手网签均有不同程度下降，临近春节楼盘活动较少，市场整体表现淡静。
- ▲ 目前，东部片区为成交热点区域，北部片区次之，但北部市场潜力仍然较大。得益于北部片区公路网、轨道建设、基础配套设施、商业配套等已相对成熟，且市政规划较完善，北部片区在日后有望能够培育出新的市场热点板块。2019年北部片区有多个新入市项目，乐从中交雅居乐剑桥郡在本周首获预售即将入市，中铁建领秀公馆已经开放营销中心，多个2018年竞地得的项目项目已公布规划，该片区未来可期。

顺德：重点个盘开卖

容桂【2019-1-12 碧桂园凤凰湾开盘情况】



推售货量：翰华苑5座奇数层，30层/2梯6户，共89套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	96-99	128	9562
套数 (套)	60	29	89

推售价格：12000-13000元/m² (建面带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：认购99折、开盘99折、新客户99折、准签99折

开卖情况：共成交50套，去化率约56%

客户构成：广州2成、容桂大良6成、其他2成

备注：翰华苑自然加推5座，价格与前两周推售的6座持平，折扣力度亦与6座推售时相当。碧桂园凤凰湾在2019年将会推出新洋房组团。

顺德：碧桂园凤凰湾翰华苑户型图



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
乐从	华润置地悦里	活动信息	1.12-1.13 年货节 (臻致挥春)

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

顺德：即将开卖项目

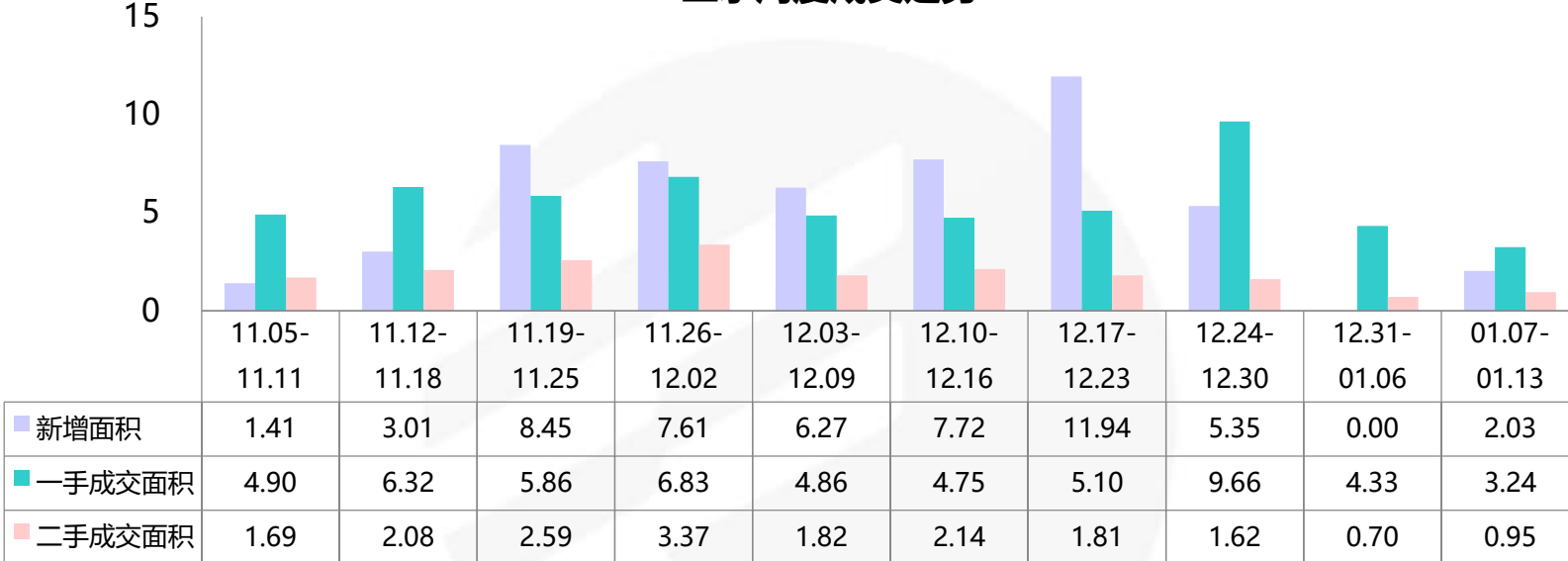
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019-1月	中惠璧珑湾	5栋	88	建面110-138	19000-21000/建面带装修	——
2019-1月	美的绿城凤起兰庭	洋房新品	340	建面109-142	22000-24000/建面带装修	——
2019-1月	碧桂园美的水木清华	4座	115	建面90-116	14000-16000/建面带装修	——
2019-1月	中海新城公馆	12座	36	建面127-130	15000-18000/建面带装修	——
2019-1月	中交雅居乐剑桥郡	洋房新品	150	建面96-139	15000-17000/建面带装修	——
2019-1月	金辉优步大道	洋房新品	110	建面98-111	20000-22000/建面带装修	——
2019-1月	旭辉雅居乐清樾	洋房新品	88	建面89-118	18000-20000/建面带装修	——
2019-1月	新仕名府	2、3座	99	建面105-139	16000-17000/建面带装修	——
2019-1月	路劲天隽汇	7、8、9座	30	叠墅144-298	22000-24000/建面毛坯	——
合计			约1026套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

三水：一手网签再下跌 雅居乐融创三江府加推去化超9成

单位：万m²
15

三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比减少25%，二手成交面积环比增加35%。
- ▲ 新年次周一手网签量持续下跌，二手网签量略有增加；仅有雅居乐融创三江府和碧桂园翡翠山两盘获批新增预售量约3.24万方，整体市场仍处于调整期，表现淡静。
- ▲ 本周在售楼盘暖场活动较多，值得一提的是，雅居乐融创三江府加推9座部分单元，约94套复式四房，毛坯发售，当日去化超9成，表现较好；从目前来看，市场仍处于调整适应阶段，新项目将陆续入市，但节奏较缓慢，预计后续市场慢慢回暖，特别是西南中心区市场热度回升，而外围镇街则需相应调整，整体网签将趋向平稳。

三水：重点个盘开卖

西南中心区【2019-1-12雅居乐融创三江府开盘情况】



推售货量：9座部分单位，33层/2梯5户，共94套
户型配比：

户型	复式四房	合计
面积 (m ²)	109-129	10757
套数 (套)	94	94

推售价格：9400-9900元/m² (毛坯)

开卖方式：冻结转认购

折扣优惠：首付5成有额外98折

开卖情况：当日成交91% (约86套)

客户构成：六成三水客，两成广州客，两成佛山南海等其他客户。

备注：本次为毛坯发售9座复式四房产品 (此前为简装发售为主)，均价约9500元/m²，市场反响较好，当天去化超9成。

三水：雅居乐融创三江府户型图

复式四房，建筑面积约109平米



复式四房，建筑面积约129平米



三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	招商樾园	活动信息	1.12-1.13 挥春和剪纸暖场活动
	常乐府	活动信息	1.12-1.13 明星演唱会
	恒大郦湖城	活动信息	1.12-1.13 甜蜜美食活动
	碧桂园·奥斯汀	活动信息	1.12 猪肚包鸡盛宴
西南中心区	三水冠军城	活动信息	1.12-1.13 超市抢购活动
大塘	恒大御澜庭	活动信息	1.12-1.13 业主答谢宴

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

三水：即将开卖项目

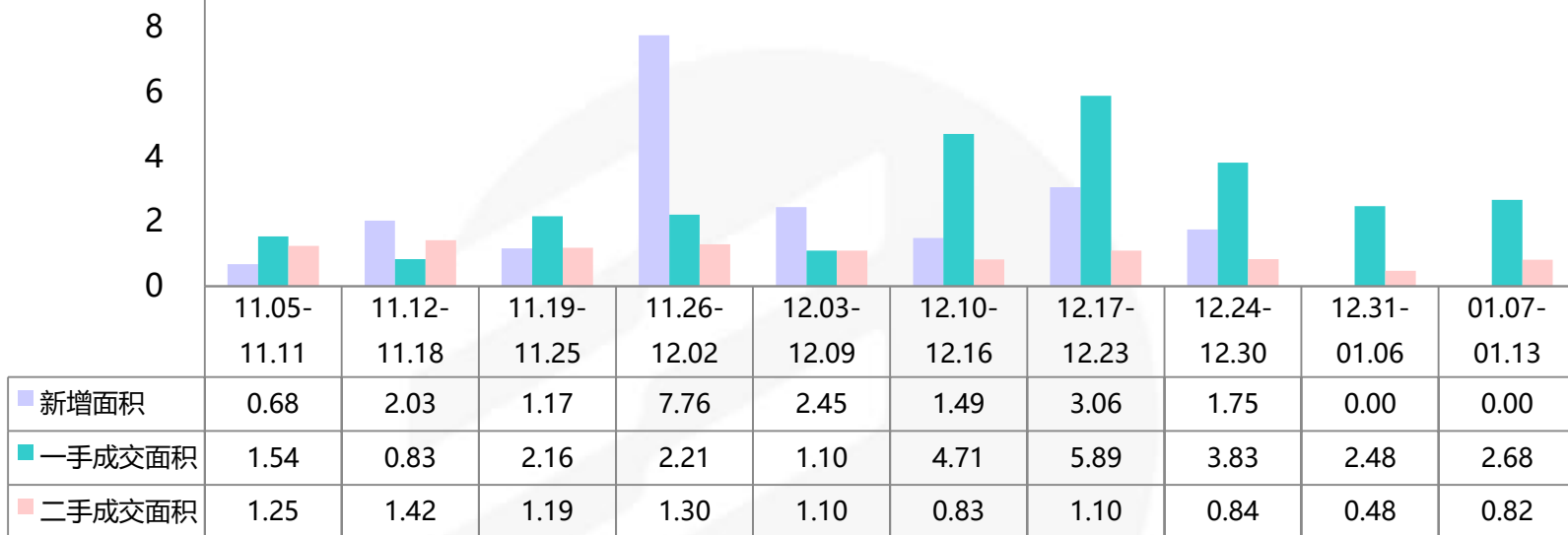
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019-1月	旭辉城	32座	116	89-113	11500-12000/带装修	——
2019-1月	恒大郦湖城	37座	232	93-96	11000-11500/带装修	——
2019-1月	金地艺境天成	11/12/13/20 栋, 别墅	12	138-211	14000-15000/毛坯	——
2019-1月	常乐府	8座	136	87-116	11400-11500/带装修	——
2019-1月	华远远洋·海蓝城	2座	108	82-113	11500-12500/带装修	——
2019-1月	恒大珺庭	17座	112	81-107	9800-10000/带装修	——
2019-1月	龙光碧桂园悦府	3座	124	95-121	9800-10000/带装修	——
合计			约840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：一二手网签均有增加 中南滨江国际正式开放营销中心

单位：万^m2

高明周度成交走势



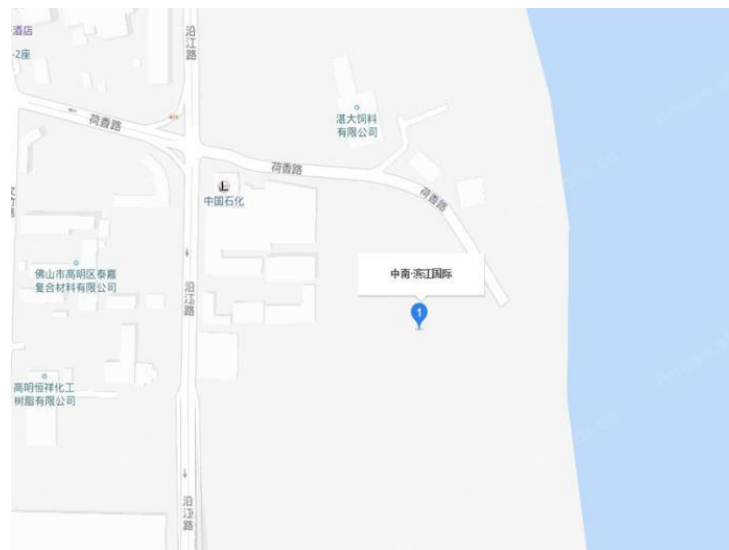
- ▲ 本周高明一手成交面积环比增加8%，二手成交面积环比增加71%。
- ▲ 一二手网签量继上周下跌后本周均有增加，其中二手网签增幅较大；获批预售则延续上周“零蛋”表现，无项目获批预售。整体市场表现依旧较为淡静，但有回暖迹象。
- ▲ 本周绿地拾野川夺得网签销额排行榜头名；另外值得一提的是中南滨江国际首次面市开放营销中心和飘雪节活动，预计首期推出2/3座洋房，带装发售。就目前来看，高明仍以西江新城、荷城和杨和板块为主要输出点，但市场处于调整适应期，预计多个纯新项目的陆续入市或能刺激市场回暖。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	中南滨江国际	开放营销中心	1.12 开放营销中心&飘雪节
荷城	龙光·金辉优步学府	活动信息	1.7-1.13 成交砸金蛋
荷城	招商熙园	活动信息	1.12 剪纸中国结
杨和	龙光玖龙府	活动信息	1.12-1.13 红包墙
杨和	阳光城·丽景公馆	活动信息	1.12-1.13 业主答谢宴
杨和	佛山美的城	活动信息	1.7-1.13 10套一口价，成交送家电
西江新城	美的明湖	活动信息	1.7-1.13 成交砸金蛋
明城	恒大山湖郡	活动信息	1.12-1.13 家电大抽奖

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

高明：1.12中南滨江国际开放营销中心&飘雪节



图片来源：凤凰网房产

项目位置：佛山市高明区荷城荷香路（高明大桥西北侧）

占地面积：8.36万 m^2

建筑面积：33.43万 m^2

项目基础信息：中南滨江国际，位于高明大桥西北侧是中南置地布局佛山高明的首子，定位为40万方西江共创体。项目占地83583 m^2 ，业态涵盖住宅、公寓、武馆街、人才公寓、武术场馆等多种业态。项目8栋住宅沿西江分布，公寓涵盖29-54方全年龄段的平层和LOFT，更有广佛少有的6米层高产品。

项目动态：▲ 1月12日中南滨江国际开放营销中心&飘雪节

高明：中南滨江国际现场图



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
2019-1月	美的鹭湖森林度假区	湖山鹭语别墅组团	84	131-149	17800-20000/带装修	——
2019-1月	恒大山湖郡	156座,154座,157座,155座, 别墅	8	322	10000-11000/毛坯	——
2019-1月	欧浦花城	15座	108	99-113	5600-6200/毛坯	——
2019-1月	碧桂园·首座	洋房新品	120	88-110	7500-8500/带装修	——
2019-1月	中南滨江国际	2/3座	192	90-128	8500-9000/带装修	——
合计			约512套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

商业公寓：交投量下降至近两个月最低位 成交多以价格为导向



- ▲ 本周佛山公寓市场成交套数环比**减少73%**，成交面积环比**减少71%**，成交均价环比**下跌2%**；
- ▲ 本周佛山公寓市场新增932套，来自顺德两个项目，分别为利保米兰公馆和龙光玖龙郡。成交方面，缺少跑量项目集中网签的支撑，网签量下跌至近两个月的最低点。让价跑量策略成公寓项目的主要去货手段，成交集中均价9000-12000元/m²的偏外围项目。

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	3014	48	2381	12659	——
2	禅城 新城	合景新鸿基泮景	2544	59	2221	11454	带装修
3	顺德 陈村	国通广场	1271	10	708	17945	LOFT, 带装修
4	顺德 大良	力合阳光城云谷	1251	29	1016	12316	LOFT, 带装修
5	禅城 季华西	东基童梦天下	858	10	475	18063	LOFT, 带装修
6	南海 三山新城	海伦堡·爱Park	674	6	397	16992	含LOFT, 带装修,部分带 家电
7	南海 平洲	海伦堡海汇广场	356	3	343	10390	带装修
8	南海 三山新城	第壹时区	324	2	172	18797	带装修
9	禅城 张槎	绿地未来城	287	8	332	8645	带装修
10	三水 河口片区	碧桂园奥斯汀	228	4	187	12223	LOFT, 带装修
合计			10807	179	8231	13129	——

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

商业公寓：重点个盘开卖

季华西【碧桂园世纪滨江2019-1-13开盘情况】



推售货量：推3座，1-16层，3梯19户，共285套
户型配比：

户型	LOFT		合计
面积 (m ²)	44	72	15900
套数 (套)	165	120	285

推售价格：13500-14500元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：认筹额外98折、开盘98折、准签99折、
经理折扣99折

开卖情况：当日成交约80% (约227套)

客户构成：主要为碧桂园内部员工以及张槎祖庙客
户，广州客户占3成

备注：规划高层写字楼、独栋办公、公寓、商业街、
高层住宅等多元业态产品，将打造成高科技智能化
办公、绿色滨江生活社区，满足健康娱乐，办公，
生活等多层次需求。已于018年12月30日开放样
板房。

商业公寓：碧桂园世纪滨江户型图

Twin House 双钥匙

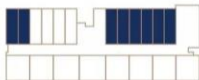
珍品资产 · 双匙分租

建面约44m²

户型亮点

双门、双卫、双厨独立设计
上下分层，互不干扰
自住一层、分租一层 小投入也有大回报

蓝色部分为C户型分布区域



户型鉴赏



顶层装修示意图



底层装修示意图

Tiffany House 蒂芙尼复式

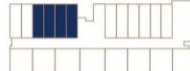
小资情调 · 时尚两房

建面约44m²

户型亮点

4.5米奢享空间 上下两层动静分区
复式2房时尚搭配 灵动空间享创意人生

蓝色部分为B户型分布区域



户型鉴赏



顶层装修示意图



底层装修示意图

Sky House 空中墅

品味生活 · 阔卓空间

建面约72m²

户型亮点

4.5米大气挑高设计 南向江景一览无遗
复式3房设计 打造致高赠送率
明火煮食 让生活、工作从此无忧

蓝色部分为A户型分布区域



户型鉴赏



顶层装修示意图



顶层装修示意图

商业公寓：重点个盘开卖

大良【龙光玖龙郡2019-1-13开盘情况】



推售货量：推10座，共22层，3梯25户，首推200套

户型配比：

户型	LOFT	合计
面积 (m ²)	39	8400
套数 (套)	200	200

推售价格：11000-12000元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：开盘98折、准时签约98折；

开卖情况：当日成交约80% (约160套)

客户构成：大良约50%，番禺约25%，南沙约20%，其他约5%。

备注：规划共4栋公寓，22层高，3梯25户，分A、B两个户型，39m²复式公寓。于2018年12月30日开放公寓样板房。

商业公寓：龙光玖龙郡户型图

龙光·玖龙郡 | 玖寓
ACE SITE REGION | Nine Mansion

◀A户型一层▶ ▶A户型二层▶
(此为标准层装修示意图)

A户型 两房两厅一卫
建筑面积@39m²

- 4.5m双层布局 园林观景精彩
- 开放式厨房 乐享生活滋味
- 卧室独立二层 尽享清静自在
- 实用户型 定义简约新生

vipline (0757) 2229 6888 ADD 顺德·大良·顺番路

龙光·玖龙郡 | 玖寓
ACE SITE REGION | Nine Mansion

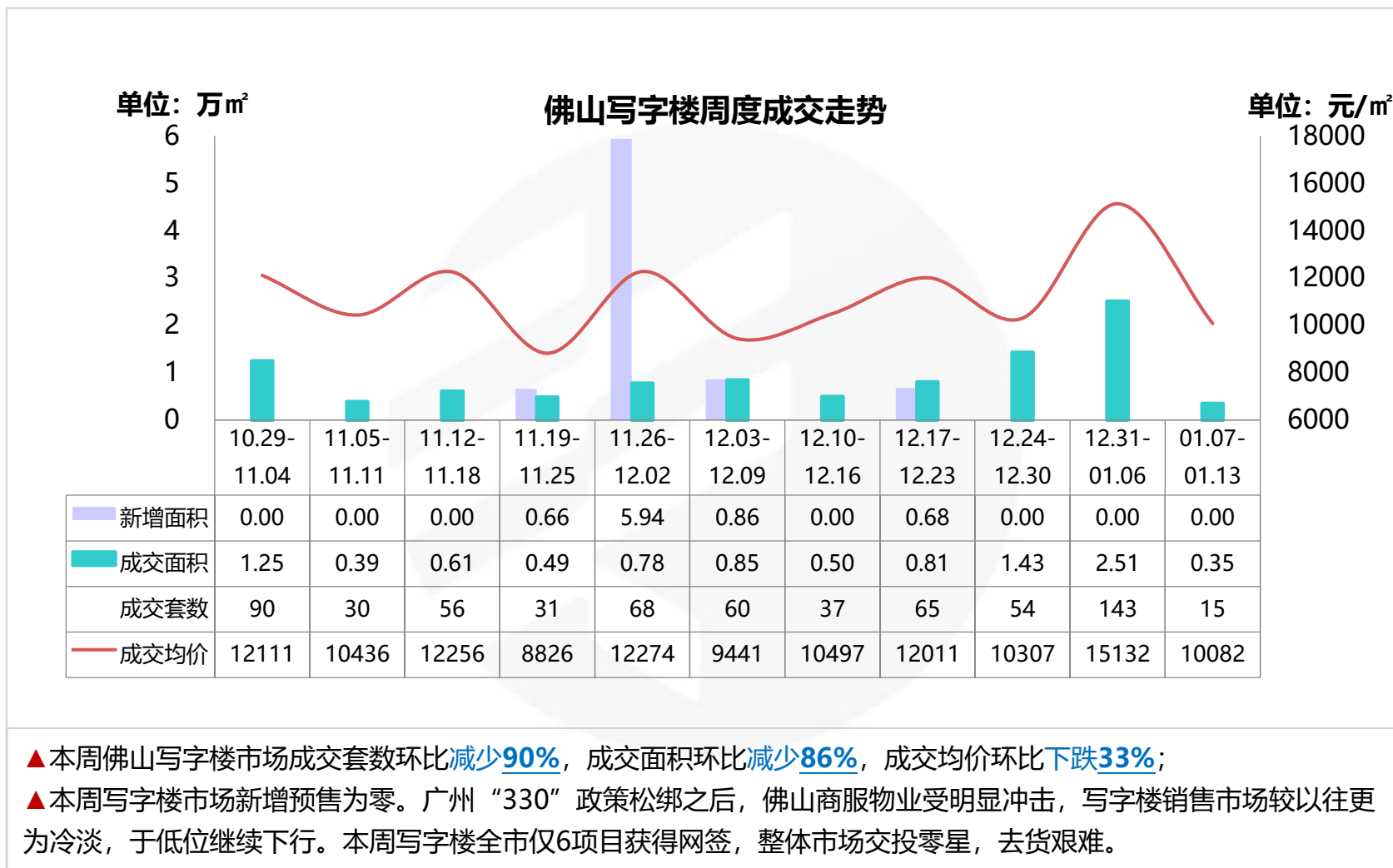
◀B户型一层▶ ▶B户型二层▶
(此为标准层装修示意图)

B户型 两房两厅两卫
建筑面积@39m²

- 4.5m层高 演绎双重惊喜
- 阳光两房 尽享温馨生活
- 舒适餐厅 家人齐聚同乐
- 别致户型 品味居家妙趣

vipline (0757) 2229 6888 ADD 顺德·大良·顺番路

写字楼：销售市场冷淡 交投量于低位继续下行

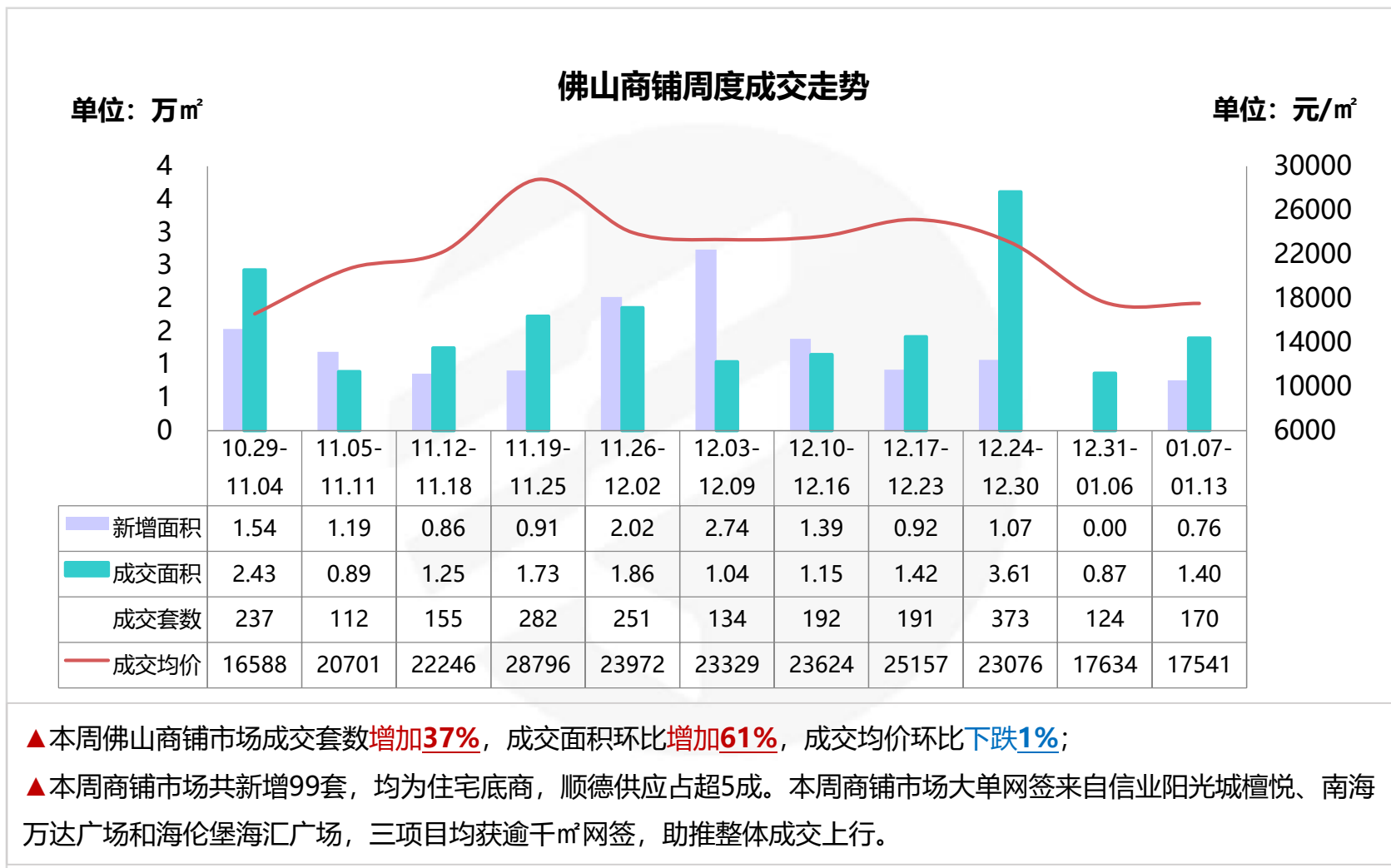


写字楼：佛山写字楼周度成交金额前十名楼盘

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	南海 千灯湖	智富大厦	941	3	990	9503	——
2	南海 三山新城	国际创智园	683	3	837	8163	——
3	南海 桂城	大正小成	525	1	604	8686	集体土地
4	顺德 大良	顺德新能源汽车小镇	505	4	516	9791	——
5	南海 千灯湖	新凯广场	449	3	273	16454	——
6	南海 千灯湖	富力华南国际金融中心	389	1	244	15966	带装修
合计			3492	15	3464	10082	——

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商铺：大单网签推升总成交量 整体呈量升价稳



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 绿岛湖	信业阳光城檀悦	4132	17	3569	11577	——
2	南海 千灯湖	南海万达广场	3992	3	2495	16001	——
3	禅城 城南	万通国际大厦	2249	43	506	44447	——
4	南海 平洲	海伦堡海汇广场	1250	8	1506	8301	——
5	南海 平洲	天安中心	1040	6	599	17359	——
6	禅城 旧城区	越秀岭南隽庭	920	3	406	22660	——
7	南海 千灯湖	时代廊桥	870	2	238	36555	——
8	南海 狮山	奥园冠军城	769	3	206	37251	——
9	禅城 旧城区	时代云图	660	1	172	38372	——
10	三水 西南中心区	雅居乐融创三江府	544	3	181	30001	——
合计			16426	89	9879	16628	——

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)
禅城	石湾	文华邺苑	2019/1/8	七座,八座	首层商铺	11	22-99	527
南海	狮山	保利茉莉公馆	2019/1/10	11-12座	商铺	15	48-87	823
顺德	乐从	中雅江湾豪园	2019/1/11	2座	商铺	6	38-108	406
	容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/11	比邻苑4座	商铺	7	48-89	515
	大良	龙光玖龙郡	2019/1/11	10栋	商业公寓	500	41-43	20869
					商铺	21	39-83	932
	乐从	中雅江湾豪庭	2019/1/11	1座	商铺	9	53-139	722
	杏坛	恒大江锦豪庭	2019/1/8	11栋	商铺	1	2423	2423
龙江	利保米兰公馆	2019/1/10	2座	商业公寓	432	38-46	18202	
三水	西南中心区	雅居乐融创三江府	2019/1/11	9座	首层商铺	29	32-59	1268

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
禅城	季华西	碧桂园世纪滨江	楼盘活动	1.7-1.13 VIP专场
	绿岛湖	金茂绿岛湖		1.7-1.13 年货庙会
	城北	敏捷金谷国际		1.7-1.13 暖场活动
	新城	合景新鸿基·泮景		1.7-1.13 周末暖场
南海	千灯湖	德高信中央大道		1.7-1.13 亲子纸板屋DIY
	盐步	碧桂园西关九里		1.7-1.13 Diy糖画&冰糖葫芦

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、Letty

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