

欢迎关注



# 2020 广佛周报

— 2020.05.04 - 2020.05.10 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 14

## 广州投资1800亿元发力数字新基建

## 两地节后供求放缓回归平稳



CONTENTS

# 目录

1

宏观背景  
MACRO BACKGROUND

2

土地市场  
LAND MARKET

3

广佛市场  
GUANGFO MARKET

TO PROVIDE QUALITY MARKET RESEARCH SERVICES



01

# 宏观背景

MACRO BACKGROUND

## 广州发力数字新基建 高明未来集聚10条高速公路

- 摘要：广州拟3年筹15万套租房惠及30万人；三水拟三年招商引资1500亿元；南海里水镇里湖新城将打造成为广佛核心区新地标；22.78公里碧道彰显高明美丽诗画河湖。

## 广州投资1800亿元发力数字新基建

推动数字经济高质量发展，跑出复工复产“加速度”，广州又有新动作。昨日，广州举行“数字基建 云聚广州”首批数字新基建重大项目集中签约和揭牌活动，来自华为、百度、京东、香港新华等全国300多家企业及“鲲鹏+昇腾”生态伙伴齐聚一“线”，见证云“签”云“访”云“揭牌”。

本次签约总计73个项目，总投资规模约1800亿元，涵盖5G、人工智能、大数据中心、工业互联网、智能充电桩等数字新基建重点项目，其中更有华为“鲲鹏+昇腾”生态创新中心、百度阿波罗自动驾驶基地、京东供应链科技总部、云从人机协同开放平台等为代表的“硬核总部”创新类项目。这些项目将对促进广州经济起底回稳、激发数字经济增长潜力起到重要的支撑和引领作用。

未来三年，广州将在5G、人工智能、工业互联网、充电基础设施四大新基建领域实施专项行动，打造“十大新基建试点示范项目”，通过加大投入、出台政策，力争在新一轮科技端基础设施建设的“新基建”角逐中率先起跑。

新快报 2020-05-09

粤湾点评：今年3月底，广州就已经发布数字经济“二十二条”，加快打造数字经济创新引领型城市。而数字经济的背后离不开“新基建”的强力支撑。本次73个数字新基建项目的签约，标志着广州数字经济进入快速发展。未来，更多涉及5G、人工智能、数据中心等科技创新领域基础设施和教育、医疗等民生消费升级领域基础设施的数字新基建有望陆续投入，推动广州成为粤港澳大湾区数字产业变革新标杆。

## 广州拟3年筹15万套租房惠及30万人

作为首批开展完善政策性租赁住房试点城市，广州再放大招。昨日上午，广州市政府与中国建设银行总行签署《发展政策性租赁住房战略合作协议》。未来3年，建行将向广州市提供不低于500亿元的融资以及全方位金融支持，发展政策性租赁住房，助力解决城市新市民，特别是非户籍常住人口和新落户新就业大学生的住房问题。

根据广州市政府与建设银行签署的协议，未来三年内拟通过新建和盘活存量房源等渠道，共同筹集政策性租赁住房15万套（间），服务新市民等群体30万人。此类政策性租赁住房重点安排在租赁住房需求量大、基础设施和公共设施配套齐全的区域以及轨道交通站点周边，以建筑面积30平方米左右的小户型为主，租金标准为同地段市场租赁住房租金标准的50%至70%。

广州日报 2020-05-10

粤湾点评：国家提出加快完善住房保障体系和住房市场体系，加快解决城镇中低收入居民，特别是新市民住房问题。广州作为首批开展完善政策性租赁住房试点城市，正通过加快构建以公租房、政策性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系，促进实现全体人民住有所居，保障房地产市场平稳健康发展。

## 三水拟三年招商引资1500亿元

在4月30日召开的三水区招商引资工作总结暨动员大会上，《佛山市三水区招商引资高质量发展行动计划（2020~2022年）》（下称“三年行动计划”）正式发布。未来三年，三水将以高质量招商引资引领构建层次更高、结构更优、效益更好的城市三水新经济格局。

新一轮三年行动计划将集中资源打造“7+X”载体，实施五大招商行动，瞄准高端装备制造等六大重点产业精准招商，计划三年累计完成招商引资总额1500亿元，到2022年全面建成三水特色现代化产业体系。

“招商引资是经济发展的源头活水。”三水区副区长姜岳新说，新一轮三年行动计划要把理念和思维再提高一个层次。未来三年，三水招商引资更注重产业链、创新链、价值链、资本链靶向招商，引入新技术、新产业、新业态、新模式“四新”经济形态，推动经济发展实现质量变革、效率变革、动力变革。

佛山日报 2020-05-06

粤湾点评：三水招商引资体现了思维之变和价值之变，实质是为了引入技术、资本含金量更高的新技术、新产业、新业态、新模式，进一步提升区域产业价值，有助三水加快建设以高科技、高成长性、高附加值为特征的现代化产业体系。

## 未来约有10条高速在高明集聚，佛山高速公路将迎新一轮发展机遇

未来佛山高速路网将会怎样？近日，省内交通专家接受本报记者采访并进行解读。随着佛山五条新高速的建成通车，以及珠三角枢纽（广州新）机场的稳步推进，佛山高速路网将很快迎来新一轮规划利好和建设契机，预计会有大约10条高速在高明区“织网”。

佛山五条新高速包括佛江高速公路（江珠高速北延线佛山段）、佛江高速公路和顺至陈村段、广佛肇高速公路广州石井至肇庆大旺段、佛清从高速公路南段、广明高速公路陈村至西樵段。

随着珠三角枢纽（广州新）机场的稳步推进，省、佛山及周围多个城市均规划和启动了多个高速项目与这个大型航空枢纽衔接。目前，高明区正在配合协调肇明高速、佛肇高速、南沙至云浮高速、广中江西延高速、广佛西部通道高速、肇庆至机场高速等六大高速公路项目的规划对接，这意味着未来高明的高速项目数量约达10条之多。

佛山市交通部门介绍，《广东省高速公路网规划》修编成果已于4月30日经省政府常务会议审议通过，预计不久将印发。接下来，围绕广佛极核西向高速通道进一步完善、珠江口新增战略通道对接、珠三角枢纽（广州新）机场交通集疏运等重点方面，佛山高速公路将迎来新一轮发展的机遇，对外联系通道更加畅通，内部连通水平进一步提升，高速公路路网将趋于完善。

广州日报 2020-05-07

粤湾点评：凭借珠三角枢纽（广州新）机场稳步推进的契机，佛山高速公路网迎来新一轮发展机遇，高明区未来大约有10条高速公路汇集，将成为佛山辐射广东南部、西部的重要枢纽门户，以及集高速、轨道交通、航空、地铁立体交通发展的交通桥头堡。未来围绕广佛极核西向高速通道进一步完善、珠江口新增战略通道对接、珠三角枢纽（广州新）机场交通集疏运等方面，佛山高速公路网将趋于完善。

## 南海里水镇里湖新城将打造成为广佛核心区新地标

昨日，“岭南水乡典范，湾区产业前沿——里水镇里湖新城发布暨十大重点项目启动仪式”在南海区里水镇里湖新城举行。这座规划面积约5.6平方公里的里湖新城将打造成广佛都市圈时尚水都和RBD核心区、粤港澳大湾区绿色健康产业示范区以及岭南广府文化产业高端资源集聚区。

在启动仪式上，里湖新城城市设计成果和里湖文化中心建筑方案正式对外发布，里湖新城十大重点项目也启动建设，标志着宜居、宜业、宜创、宜游、宜养的广佛核心区新地标将在这里拔地而起。

里水镇位于南海区东北部，与广州白云区、花都区接壤，是广佛全域同城的前沿阵地。此次发布的里湖新城位于里水镇里水河核心地带，地处粤港澳大湾区腹地、广佛超级城市的核心区，规划面积约5.6平方公里，规划人口约12万人。

广州日报 2020-05-08



里湖新城规划蓝图

粤湾点评：据悉，里湖新城项目是里水镇响应粤港澳大湾区建设及城乡高质量融合发展战略的一项重大部署。里湖新城规划以里水河的生态肌理为基底，构建“一核、一轴、一带、三湾”的城市空间格局，打造生态和谐，独具水乡魅力的绿色生态之城。一个城乡产业高端、独具水乡风韵、生活配套齐备的现代新城正蓄势崛起。里湖新城的打造，有助里水全区推动城乡融合发展，提升里水整体面貌。



## 22.78公里碧道彰显高明美丽诗画河湖

去年广东提出，到2022年要在省内建成不低于5000公里的“万里碧道”，以彰显广东美丽诗画河湖特色。高明作为西江沿线重要城市之一，负责总长22.78公里的碧道建设任务。

高明碧道分为西江沿岸段碧道和秀丽河沿线碧道两段。其中，西江沿岸段碧道总长度约10.78公里，自高明大桥起，至富湾特大桥止。该段碧道自北向南，未来将形成以都市型为主，集生态保育、文化体验、娱乐休闲、旅游观光、交通换乘等多功能于一体的“西江滨水活力带”。而秀丽河沿线碧道，北起君御海城，南至城区飞马公园附近，总长度约12公里，由北向南同样有4个功能分区。该段碧道规划以生态型为主，目标是建设宜居宜游，“人-水-城”相依相伴、和谐共生的生态廊道。

在这两段碧道共同构筑的高明城市圈内，将形成“一环两带五廊六区多节点”的整体规划结构。

佛山日报 2020-05-08

粤湾点评：高标准规划建设万里碧道，是推进粤港澳大湾区建设，建设宜居宜业宜游世界一流湾区的重要基础。去年广东省河长办最终确定“1+10”共11个省级试点，将先行先试，探索碧道建设经验。11个省级试点总长度180.09公里，其中大湾区97.79公里，分布在广州、深圳、珠海、佛山、惠州、东莞、江门、肇庆，有望通过以点带面，示范推动全省万里碧道建设。

02

# 土地市场

LAND MARKET

## 广州土拍平静中蓄势待发 佛山仅南海九江一宗宅地挂牌

- 摘要：本周广州虽然无商住、商服地块挂牌或成交，但是下周将有14宗地块到期出让。佛山本周共4宗商住地、1宗商服地成交，金科、敏捷、佳兆业、上坤四间房企瓜分禅南顺四宗商住地；挂牌方面，本周仅南海九江一宗商住地挂牌。



## 2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

---

# 佛山：敏捷突出重围以楼面价14211元/m<sup>2</sup>竞得禅城城北小体量商住地



## <1> 禅城城北

地块编号：TD2020(CC)WG0005

交易时间：2020-5-8（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：1.72万m<sup>2</sup>

容积率：FAR≤2.2

建筑面积：3.78万m<sup>2</sup>

起始总价：37760万元

起始楼面价：10000元/m<sup>2</sup>

成交总价：53660万元

成交楼面价：14211元/m<sup>2</sup>

溢价率：42%

竞得人：广州市敏捷房地产开发有限公司（敏捷）

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、地块仅须配建配电房、通讯基础设施、社区公共服务用房等常规配套，均不纳入容积率指标计算。
- ▲ 3、由于宗地地处城市滨河景观汾江河佛山老城段，文件要求须对佛山公园东广场至项目地块、人民桥至项目地块两视线廊道应做景观分析设计，相邻塔楼建筑高度差不应小于18米，形成错落有致的天际线。
- ▲ 4、建筑限高105米。

# 佛山：佳兆业溢价30%斩获年内在佛山的首宗地块



## <2>南海平洲

地块编号：TD2020(NH)WG0009

交易时间：2020-5-9（周六）

土地性质：商住用地

占地面积：6.24万m<sup>2</sup>

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：17.84万m<sup>2</sup>

起始总价：155000万元

起始楼面价：8688元/m<sup>2</sup>

成交总价：201500万元

成交楼面价：15425元/m<sup>2</sup>（楼面价已剔除15000m<sup>2</sup>配建住房、25000m<sup>2</sup>学校面积，并按3000元/m<sup>2</sup>建安成本纳入获地成本）

溢价率：30%

竞得人：佛山市佳航房地产开发有限公司（佳兆业）

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、A区：59470.31平方米，为城镇住宅用地兼容零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融、娱乐、其他商服用地、教育用地，车位对应土地用途为城镇住宅用地；B区：2935.83平方米，为公园与绿地；
- ▲ 3、本宗地的开发投资总额不低于人民币7.5亿元；
- ▲ 4、竞得人须配置小学1处：规模不少于36班，用地面积不少于20000平方米，计容建筑面积不少于25000平方米，总建筑面积不少于30000平方米；
- ▲ 5、竞得人须在宗地红线范围内（A区）无偿配建15000平方米的配建住房，且须按照《规划条件》要求配备不少于180个产权车位；
- ▲ 6、建筑限高100米。

# 佛山：上坤二进丹灶 底价夺金沙城区商住地



## <3>南海丹灶

地块编号：TD2020(NH)WG0010

交易时间：2020-5-11（周一）

土地性质：商住用地

占地面积：1.06万m<sup>2</sup>

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.4

建筑面积：2.55万m<sup>2</sup>

起始总价：14779万元

起始楼面价：5800元/m<sup>2</sup>

成交总价：14779万元

成交楼面价：5800元/m<sup>2</sup>

溢价率：0%

竞得人：上坤置业有限公司、佛山深卓商务信息咨询有限公司

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、本宗地的开发投资总额不低于人民币8919万元整；
- ▲ 3、不准在商业服务业设施用地及配套建筑内建设服务型公寓、公寓式办公、酒店式办公等居住形式的用房，规划条件有特殊条款要求的除外；
- ▲ 4、兼容零售商业用地设施总计容建筑面积≤2500平方米；
- ▲ 5、建筑限高80米。

# 佛山：金科以底价拿下西部生态产业新区启动区商住地 楼面价仅4362元/m<sup>2</sup>



## <4> 顺德杏坛

地块编号：TD2020(SD)WG0007

交易时间：2020-5-6（周三）

土地性质：商住用地

占地面积：11.87 万 m<sup>2</sup>

容积率：地块一、二 1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：35.6 万 m<sup>2</sup>

起始总价：151704 万元

起始楼面价：4261 元/m<sup>2</sup>

成交总价：151704 万元

成交楼面价：4362 元/m<sup>2</sup>

溢价率：0%

竞得人：广州金科房地产开发有限公司

备注：

- ▲1、以“限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；
- ▲2、在地块一建设社区用房、18班幼儿园一所和10KV节点开关站作为公共设施；在地块二建设社区用房和10KV节点开关站（建筑面积≥90平方米）作为公共设施。
- ▲3、配建的幼儿园必须是独立用地，并要求临地块一东面15米路设置，且有方便独立的对外出入口。18班，用地面积≥7560平方米，建筑面积≥4860平方米。
- ▲4、地块一东面15米路作为城市道路使用；15米路东侧阴影部分区域作为公共活动开放空间使用；均不得作任何形式的围蔽，须保证其公共开放性，不得占用。上述公共道路须自项目地块动工之日起4年内完成建设。

# 佛山：广东志谊溢价106%夺北江新区商服地



## <5> 三水河口片区

地块编号：TD2020(SS)WG0010

交易时间：2020-5-8（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：1.58万 $m^2$

容积率：1.0 < FAR  $\leq$  2.3

建筑面积：3.64万 $m^2$

起始总价：2500万元

起始楼面价：687元/ $m^2$

成交总价：5140万元

成交楼面价：1413元/ $m^2$

溢价率：106%

竞得人：广东志谊实业投资有限公司

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人及成交地价款；
- ▲ 2、商业服务业设施总计容建筑面积 $\leq$ 31775.14平方米，可建设服务型公寓计容建筑面积 $\leq$ 14550.05平方米;该项目可设置地下室，建筑面积不大于13000平方米，地下室只作为地下停车场、人防工程和各种设备用房使用。
- ▲ 3、竞得人须自持商务金融用地建筑面积不少于8000平方米，且自持年限与地块使用年限一致。
- ▲ 4、宗地内应设置体育场馆（应包含羽毛球场和篮球场，总建筑面积 $\geq$ 4600平方米，总计容建筑面积 $\geq$ 4600平方米），并须提供标准车位不少于170个（包含体育场馆所需配套车位，均设置在地下室）。体育场馆及地下车位的建设投资总额不少于3935.30万元。
- ▲ 5、建筑限高100米。



# 广佛土地成交情况

## 本周土地成交信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	剔除配建 楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人
广州	本周无商住、商服地成交									
佛山	2020/5/6	顺德	佛山市顺德区顺德西部生态产业区D-XB-10-03-A-02、D-XB-10-03-A-03地块	商住	11.87	35.60	15.17	0%	4362	广州金科房地产开发有限公司
	2020/5/8	三水	佛山市三水区西南街道建设大道南侧地块四	商服	1.58	3.64	0.51	106%	1413	广东志谊实业投资有限公司
	2020/5/8	禅城	佛山市禅城区文沙路西侧、田园大街南侧	商住	1.72	3.78	5.37	42%	14211	广州市敏捷房地产开发有限公司
	2020/5/9	南海	佛山市南海区桂城街道佛山一环东侧、夏平路北侧	商住	6.24	17.84	20.15	30%	15425	佛山市佳航房地产开发有限公司
	2020/5/11	南海	佛山市南海区丹灶镇金沙城区D3小区地段	商住	1.06	2.55	1.48	0%	5800	上坤置业有限公司、佛山深卓商务信息咨询有限公司组成的联合体



## 2.2 土地挂牌

L A N D   L I S T I N G

(广州无商住、商服地块挂牌)

# 佛山：九江挂牌一线望江宅地 片区将打造文旅滨江新城



## <1>南海九江

地块编号：TD2020NHWG0013

交易时间：2020-06-08（周一）

土地性质：商住用地

占地面积：5.84万 $m^2$

容积率： $> 1.0$ ,且 $\leq 2.6$

建筑面积：15.18万 $m^2$

起始总价：68300万元

起始楼面价：4500元/ $m^2$

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、本宗地的开发投资总额不低于人民币53126万元；
- ▲ 3、兼容商业用地、商服用地总计容建筑面积： $\leq 15000m^2$ ，A、B区可整体平衡；
- ▲ 4、不准在商业服务业设施用地及配套建筑内建设服务型公寓、公寓式办公、酒店式办公等居住形式用房，规划条件有特殊条款要求的除外；
- ▲ 5、竞得人须无偿配建1所9班幼儿园，用地面积 $\geq 3780m^2$ ，计容建筑面积 $\geq 2430m^2$ ；
- ▲ 6、建筑限高100米。



## 2.3 出让预告

SELL ADVANCE NOTICE

---

# 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 <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
广州	官方未公布 出让时间	增城	增城区中新镇集丰村83101240A20005号地块	住宅	2.75	≤3.0	8.26	9.09	11001
	官方未公布 出让时间	增城	增城区增江街西山村83002205A20003号地块	住宅	1.21	≤3.6	4.10	4.59	11205
	官方未公布 出让时间	增城	增城区石滩镇横岭村83102203A20013号地块	住宅	2.69	≤3.0	8.08	7.27	8996
	官方未公布 出让时间	增城	增城区正果镇池田村83104223A20003号地块	商住	4.14	≤2.7	10.17	4.36	4288
	2020/5/18	增城	增城区中新镇坑贝村83103212A20019号地块	住宅	6.38	≤3.6	20.92	23.50	11234
	2020/5/18	增城	增城区石滩镇麻车村83102213A19099号地块	住宅	10.81	≤3.0	29.18	20.40	6990
	2020/5/18	增城	增城区中新镇坑贝村83103212A20017号地块	住宅	8.54	≤2.8	23.91	23.50	9827
	2020/5/18	增城	增城区宁西街九如村、永宁街塔岗村83101227A19105号地块	住宅	11.34	≤3.0	30.62	26.13	8534
	2020/5/18	从化	从化区良口镇生态设计小镇范围共青路东北侧18410420190003地块	商服	11.22	≤1.6	11.56	2.31	2000

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 <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
广州	2020/5/18	从化	从化区江埔街迎宾大道北侧地块	住宅	12.61	≤2.8	28.99	18.78	6480
	2020/5/18	白云	白云区江高镇中心城区政府储备项目住宅二期-1号地块 (AB0405033地块)	住宅	11.02	≤2.2	11.54	18.20	15774
	2020/5/18	白云	白云区黄石街江夏村AB2906037地块	住宅	3.08	≤3.9	6.90	22.56	32705
	2020/5/18	白云	白云区永平街东平村均禾大道北工业区(原东平玻璃厂) 改造项目西侧政府储备用地-2地块	商服	1.07	≤2.83	2.09	1.78	8499
	2020/5/18	从化	从化区太平镇S118与G105路口西北侧地块	住宅	3.01	≤3.5	8.68	5.66	6513
	2020/5/18	从化	从化区城郊街北星路东段南侧地块	住宅	1.64	≤3.0	4.93	3.44	6990
	2020/5/18	番禺	番禺区汉溪大道北侧BA0902101、BA0902102、 BA0902103等地块	住宅	8.33	≤4.9	23.12	64.32	27820
	2020/5/20	黄埔	广州市黄埔区CPPQ-A2-3地块	商住	4.36	≤3.5	15.25	12.66	8302
	2020/5/20	黄埔	广州市黄埔区KXC-C1-3地块	商服	4.68	≤6.0	28.07	30.79	10968
	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607142	商服	0.52	≤4.0	2.09	1.99	9516

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 <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
广州	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607141	商服	0.49	≤4.0	1.95	1.86	9516
	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607089	商服	0.58	≤4.0	2.31	2.20	9516
	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607088	商服	0.81	≤4.0	3.23	3.07	9516
	2020/5/25	天河	天河区广氮AT0607086	商服	0.53	≤4.0	2.13	2.02	9516
	2020/5/25	海珠	海珠区艺苑路C地块	商服	1.09	≤7.4	4.76	8.44	17737
	2020/5/29	南沙	2020NJY-3 南沙区黄阁镇鸡谷山路以南	住宅	1.57	≤2.2	3.45	3.28	10593
	2020/6/1	南沙	2020NJY-4 南沙区横沥镇横沥大道东以南、三多路以北	商住	5.36	≤6.7	32.38	38.05	12632
佛山	2020/5/15	高明	佛山市高明区西江产业新城兴源路以东、三和路以南	工业	3.71	1.2 < FAR ≤ 3.0	11.14	0.24	219
	2020/5/18	顺德	佛山市顺德区科技工业园中-9-2号地块	商住	4.83	1.0 < FAR ≤ 3.5	16.89	6.75	3995
	2020/5/20	三水	佛山市三水区云东海街道塘西线三期西侧地块三	商住	7.15	1.0 < FAR ≤ 2.8	20.02	10.01	5000

后页续

## 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 <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/5/21	禅城	佛山市禅城区季华路南侧、宝塔路东侧	商住	0.98	FAR≤6.0	5.89	2.65	4501
	2020/5/22	禅城	佛山市禅城区季华三路南侧、宝塔路西侧	加油加气站用地	0.43	FAR≤1.0	0.43	0.23	5337
	2020/5/25	顺德	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	2.0 < FAR≤3.0	2.39	0.14	584
	2020/5/27	高明	佛山市高明区更合镇（合水）小洞工业区纬二路以东、园区环路以北	其他	14.97	1.2 < FAR≤3.0	44.92	1.09	242
	2020/5/28	南海	佛山市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	商住	9.93	A、B区 2.0≤FAR≤3.0	29.79	37.00	12422
	2020/5/29	南海	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	FAR≤0.6	2.24	0.66	2959

后页续



## 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 <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万 m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/5/25	顺德	佛山市顺德区大良街道105国道以西、德胜西路以北地块	商住	7.38	1.0 < FAR ≤ 3.2 (当首层部分架空并向公众开放的架空空间超过基底面积的50%时, 1.0 < FAR ≤ 3.5, 增加的容积率仅作为商业服务业设施使用)	25.84	19.38	7500
	2020/5/29	高明	佛山市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	6.39	0.8 ≤ FAR ≤ 3.0	19.17	0.32	168
	2020/5/29	顺德	佛山市顺德区陈村镇潭洲村委会星英半岛南侧地块	商住	5.00	1.0 ≤ FAR ≤ 2.5	12.51	9.76	7800
	2020/6/1	顺德	佛山市顺德区陈村镇华阳路东侧C2-1地块	商住	9.98	A区 1.0 ≤ FAR ≤ 3.0	27.57	18.74	6800

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 <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/6/1	顺德	佛山市顺德区伦教街道荔村村委会伦教工业大道荔村段3号地块	工业	3.60	3.0≤FAR≤4.0	14.38	0.59	413
	2020/6/3	三水	佛山市三水区西南街道金祥一路北侧地块一	工业	1.15	1.0≤FAR≤3.0	3.45	0.08	232
	2020/6/3	三水	佛山市三水区芦苞镇福绵西路8号	工业	3.84	1.0≤FAR≤3.5	13.44	0.23	171
	2020/6/3	三水	佛山市三水区芦苞镇合瑞路1号	工业	4.06	1.0≤FAR≤3.0	12.19	0.24	199
	2020/6/3	高明	佛山市高明区沧江工业园高明大道以南、兴良路以西	工业	2.69	1.3≤FAR≤3.0	8.08	0.16	200
	2020/6/3	高明	佛山市高明区更合镇合和大道以北	工业	1.62	0.6≤FAR≤3.0	4.86	0.02	50
	2020/6/4	禅城	佛山市禅城区紫洞路东侧、湖涌停车场北侧	商住	4.42	FAR≤2.9	12.82	9.49	7400
	2020/6/8	南海	佛山市南海区九江镇沙头迎宾路北村地段	商住	5.84	1.0≤FAR≤2.6	15.18	6.83	4500

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

03

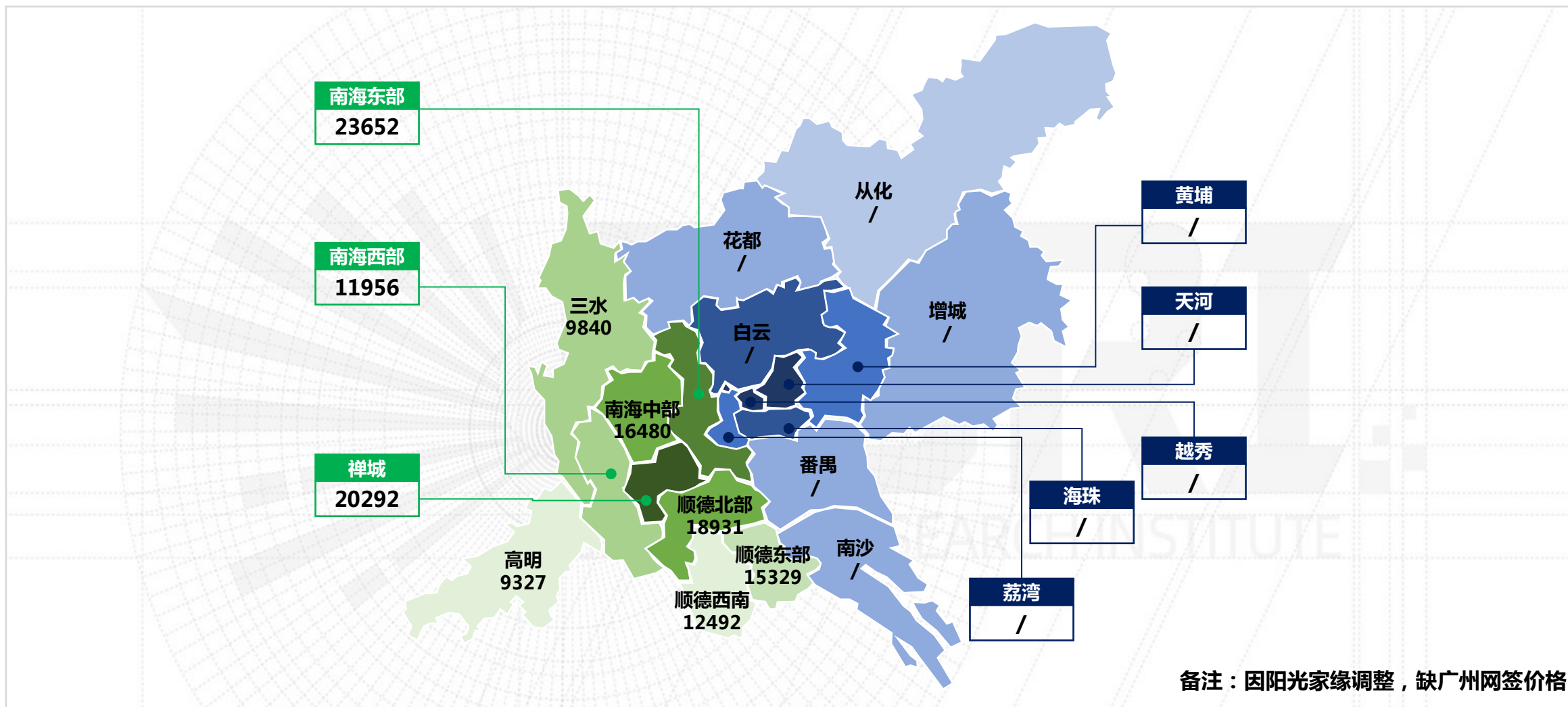
# 广佛市场

GUANGFO MARKET

## 两地节后供求放缓回归平稳 仅佛山三盘推新

- 摘要：五一节后广州市场热度有所回落、保持平稳姿态，无项目推新，其中住宅供应量环减九成大幅回落，成交亦是十一区一升十降。佛山本周共获批预售9.67万 $m^2$ ，全市一二手网签均迎来回落；据不完全统计，本周共3盘迎来推新，集中在禅城南海，去化表现较好，整体去化率超6成。

# 本周广佛两地各区一手住房备案均价对比



备注：因阳光家缘调整，缺广州网签价格



## 3.1 广州住宅市场

### GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

#### 节后市场回归平稳常态 住宅供求齐下滑

- 摘要：五一节后市场热度有所回落，其中住宅供应量环减九成大幅回落，而成交亦是十一区一升十降，虽无较大程度的下降但仍显乏力，保持平稳姿态，无项目推新。

## 住宅新批预售：节后住宅供应数量出现大幅回落 环比减少90%

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m <sup>2</sup> )
黄埔	万科幸福誉	B9#	1	196	1.55
	保利拾光年	8#-1、8#-2、22#-1、22#-2	4	148	1.38
番禺	思科智慧城12光年	1#、2#	2	142	1.86
总计			7	486	4.79

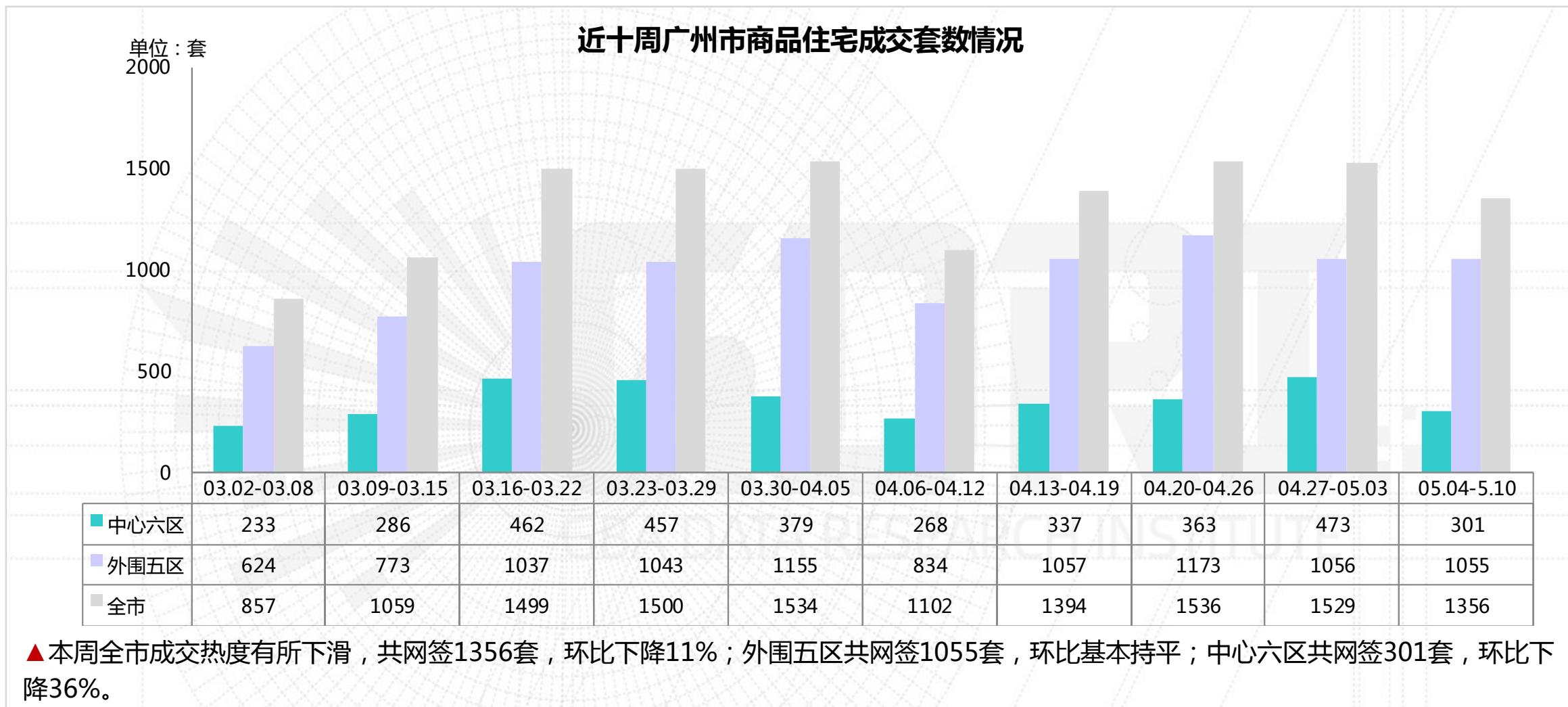
数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

## 商办新批预售：本周无新增商业物业供应 办公仅番禺区有供应

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 <sup>2</sup> )
本周无新增商业物业供应					
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m <sup>2</sup> )
番禺	招商金山谷	39#、41#、42#、44#	4	20	0.87
	招商金山谷意库	48#	1	10	0.20
<b>总计</b>			<b>5</b>	<b>30</b>	<b>1.07</b>

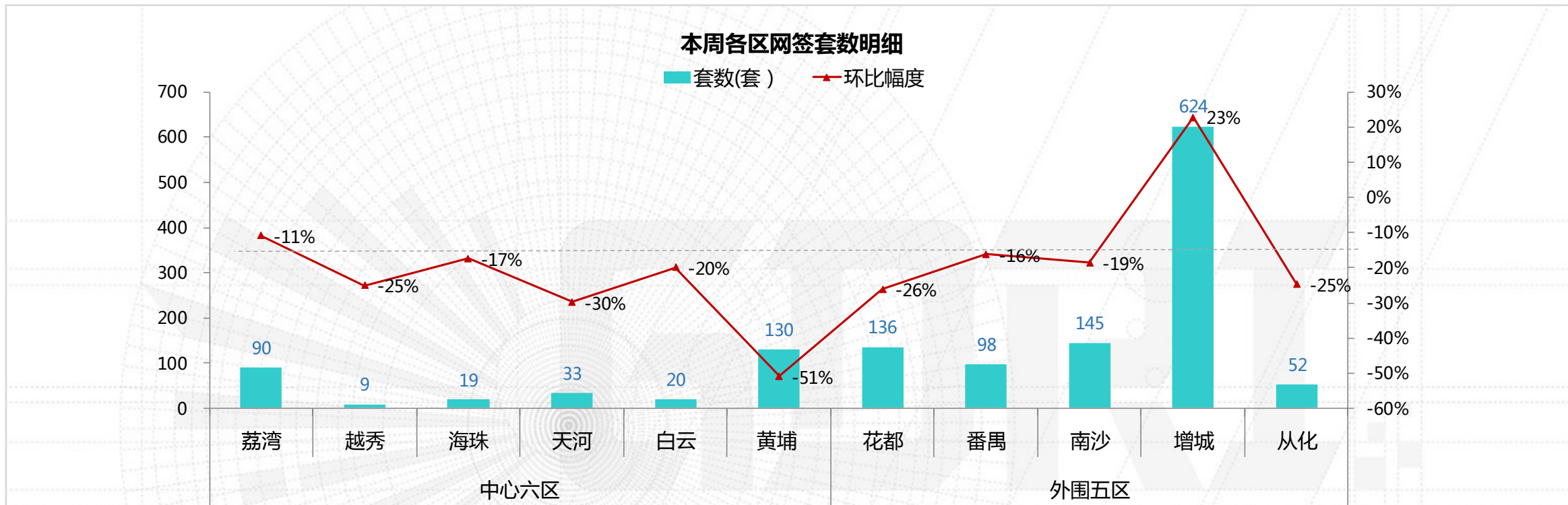
数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

# 全市网签量走势：成交热度小幅缩减 中心环跌逾三成外围持平





# 本周各区网签量对比



▲ 本周全市区域市场热度稍有降温，十一区网签环比呈一升十降，其中增城以624套远超众区，南沙重回第二、花都稳居第三。

▲ 中心六区：天河区网签33套，环降30%；白云区网签20套，环降20%；海珠区网签19套，环降17%；黄埔区网签130套，环降51%；越秀区网签9套，环降25%；荔湾区网签90套，环降11%。

▲ 外围五区：增城区共网签624套，环升23%；南沙区网签145套，环降19%；番禺区网签98套，环降16%；花都区网签136套，环降26%；从化区网签52套，环降25%。

## 广州住宅周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m <sup>2</sup> )
1	增城	碧桂园凤凰城云顶	80	9244
2	增城	绿湖国际城	62	6429
3	花都	融创文化旅游城	45	4651
4	增城	品秀星图	41	3907
5	黄埔	实地常春藤	41	4508
6	增城	香江天赋	34	3473
7	增城	合景花漫里	34	3479
8	增城	叠溪花园	34	3036
9	番禺	亚运城	34	3760
10	增城	合生湖山国际	33	4048

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**32%**。



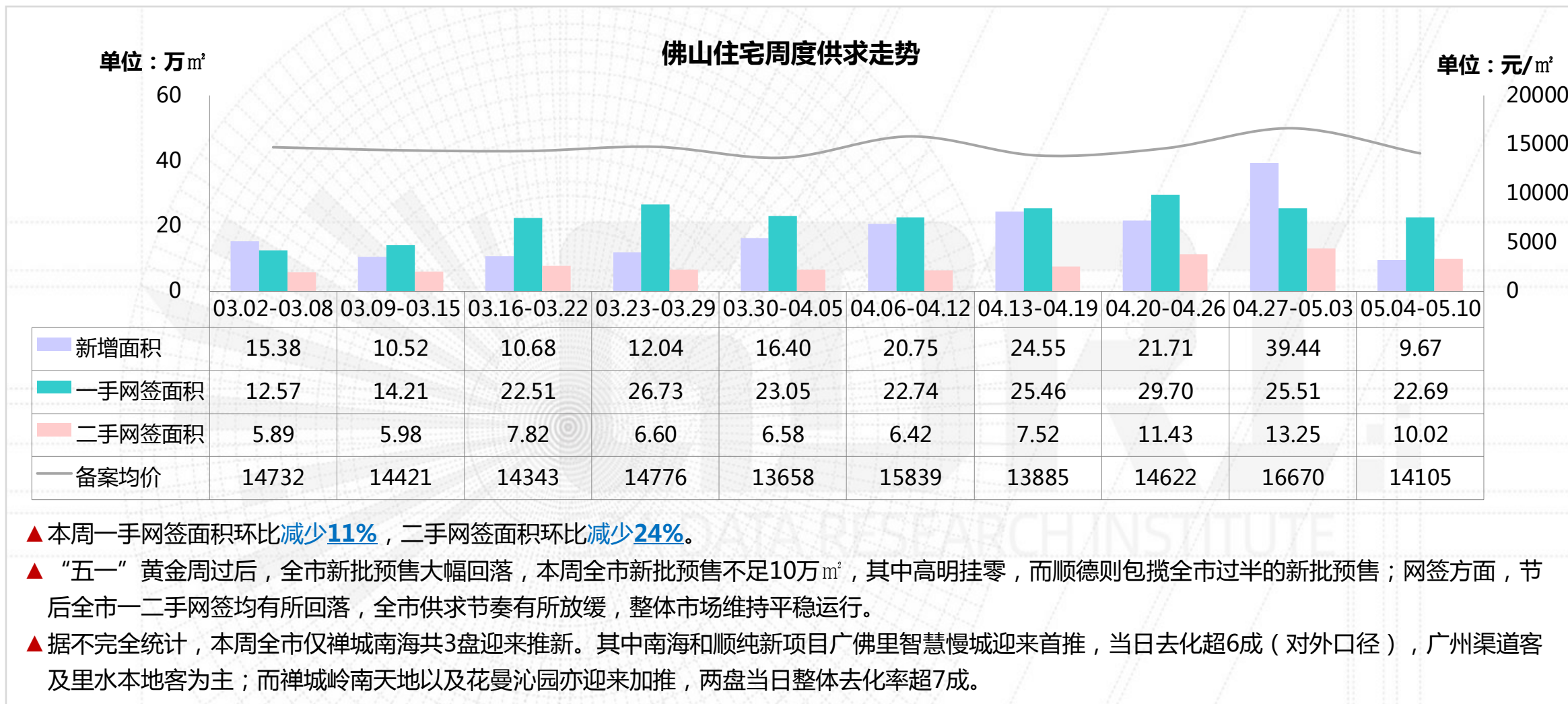
## 2.1 佛山住宅市场

### FOSHAN REAL ESTATE MARKET

#### 节后整体市场供求放缓 全市三盘推新整体去化良好

- 摘要：新增方面，本周全市共获批预售9.67万 $m^2$ ，其中顺德超5万 $m^2$ 包揽全市过半新批预售；网签方面，全市一二手网签均迎来回落；据不完全统计，本周共3盘迎来推新，集中在禅城南海，去化表现较好，整体去化率超6成，南海和顺纯新项目迎来首开，对外口径去化超6成。

# 住宅：黄金周过后新批预售大幅回落 禅南两区包揽全市加推



# 住宅：顺德包揽全市半数供应 一二手网签力压其余四区

佛山五区本周供求对比

单位：万m<sup>2</sup>

12

9

6

3

0

禅城

南海

顺德

三水

高明

■ 新增面积

1.14

2.25

5.05

1.23

0.00

■ 一手网签面积

2.55

5.69

6.07

5.88

2.49

■ 二手网签面积

1.06

2.44

5.12

0.64

0.77

一手网签套数

222

498

569

543

225

二手网签套数

119

209

365

60

76

## 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 <sup>2</sup> )	套数 ( 套 )	新增面积 ( 万 m <sup>2</sup> )
禅城	合景新鸿基泷景	2020/5/7	二座, 30层/2梯4户	三房91/105	116	1.14
南海	时代招商天禧	2020/5/7	时代太平熙园4栋, 14层/2梯4户	三房/95-96 四房/127	52	0.58
	广佛新世界	2020/5/7	广佛新世界庄园观邸10栋, 别墅	别墅/213-245	2	0.05
	万科金域世家	2020/5/8	金域悦澜苑4座, 28层/2梯6户	三房/87-88 四房/119-120	166	1.63
顺德	碧桂园凤凰湾凤怡苑	2020/5/8	3栋, 30层/2梯6户	三房/89-90	176	1.58
	碧桂园凤凰湾凤怡苑	2020/5/8	4栋, 30层/2梯6户	三房/89-90	176	1.58
	碧桂园凤凰湾星钻苑 ( 一期 )	2020/5/8	4栋, 30层/2梯4户	三房/94 四房/111-112 四房/118	120	1.27
	金地翠园	2020/5/8	5栋, 10层/4梯8户	三房/95	64	0.63
三水	欧雅右岸春天	2020/5/7	右岸花园18座, 32层/2梯4户	三房/88-101 四房/112-113	124	1.23
<b>合计</b>					<b>996</b>	<b>9.67</b>

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

## 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 <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	推售率
禅城	旧城区	岭南天地怡廷	2020/5/10	4座99m <sup>2</sup> 梯腿	62	三房/99	26000/带装修	开盘折扣97折, 认筹98折	87%
禅城	张槎	花曼沁园	2020/5/10	1座	80	三房91/93 四房118	16400/毛坯	7天内准时签约98折, 开盘2个99折	60%
南海	和顺	广佛里智慧慢城	2020/5/10	1、2座	316	三房/85-99 四房/112-136	15000-18000/ 带装修	开盘99折、诚意登记99折、团购98折、认筹1万抵6万、2年物管费(从楼价扣除)	63%
推货量合计					458	推售率合计			66%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

## 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	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	顺德	碧桂园凤凰湾	12175	120	11393	10686
2	南海	时代水岸	12014	37	4358	27568
3	禅城	合景新鸿基泮景	10635	48	5005	21248
4	南海	海逸桃花源记	7910	64	6441	12281
5	南海	恒大悦府	6128	25	2793	21941
6	三水	恒大御澜庭	5744	78	7872	7297
7	三水	恒大山水龙盘	5405	48	6155	8781
8	禅城	信业阳光城檀悦	4894	25	2897	16894
9	三水	保利和堂玥	4884	32	3930	12428
10	南海	龙光天曜	4597	17	1714	26818

(备注：部分楼盘带装修发售，个别楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。)



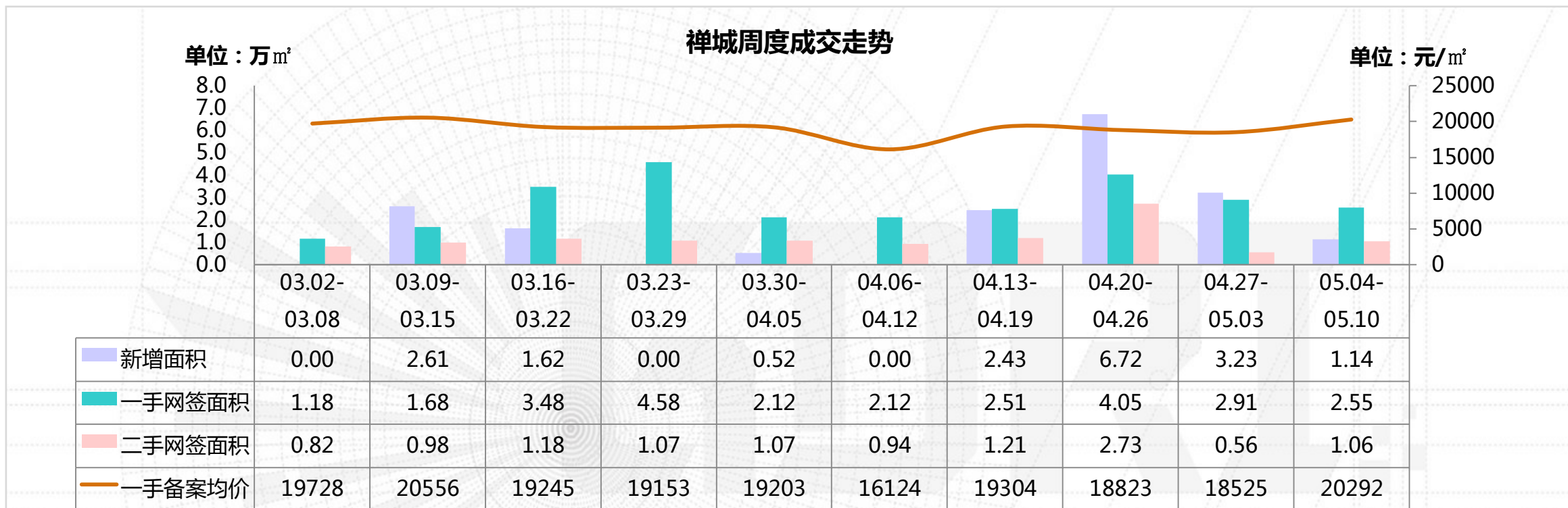
## 住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	禅城	金茂绿岛湖	4481	14	2580	17369
12	顺德	龙光天瀛	4459	18	2112	21113
13	顺德	颐安灏景湾	4180	24	2647	15792
14	顺德	合景天銮	4063	20	1823	22290
15	顺德	华侨城天鹅堡	3976	13	1928	20623
16	三水	欧雅右岸春天	3769	29	3355	11234
17	顺德	华润置地悦里	3717	17	2018	18421
18	南海	怡翠尊堤	3649	14	1486	24555
19	南海	弘阳·时光天樾	3594	17	2423	14831
20	顺德	电建洺悦半岛	3391	25	2759	12290
合计			113666	685	75689	15017

(备注：部分楼盘带装修发售，个别楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**36%**，网签面积环比**减少16%**，网签均价环比**下跌19%**。

# 禅城：本周仅有1盘获预售 岭南天地怡廷和花曼沁园加推去化效果理想



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比**减少12%**，二手成交面积环比**增加89%**。
- ▲ 禅城本周仅有合景新鸿基泷景一盘获预售。一手网签方面，合景新鸿基泷景以48套网签获得网签冠军；均价方面，本周回归2万元/m<sup>2</sup>。据不完全统计，本周岭南天地怡廷和花曼沁园均在母亲节当天加推，岭南天地怡廷采用线上选房，均价2.6万元/m<sup>2</sup>，当天去化接近9成，而花曼沁园的本次加推，也延续了首次开卖的理想成绩，当天去化6成，五一节点后的两盘加推速度理想；本周只有一天假期，大部分项目做与母亲节相关的暖场活动。
- ▲ 土拍方面，敏捷突破重围以楼面价14211元/m<sup>2</sup>竞得城北小体量地块，地块周边配套成熟，未来可期。

# 禅城：重点个盘开卖

## 旧城区【岭南天地怡廷2020-5-10开盘情况】



图源：房天下

**推售货量：**4座99<sup>m</sup>梯腿，32层/2梯4户，62套

**户型配比：**

户型	三房	合计
面积（ <sup>m</sup> ）	99	6138
套数（套）	62	62

**推售价格：**均价26000元/<sup>m</sup>（带装修）

**开卖方式：**线上选房

**折扣优惠：**开盘折扣97折，认筹98折

**开卖情况：**当日去化率87%（约54套）

**客户构成：**禅城40%，桂城10%，港澳40%，广州10%

**备注：**项目这次推出4座99<sup>m</sup>梯腿，推出的货量不多，项目的区位优势明显，价格在于旧城区板块也相对有优势，去化效果理想，值得一提的是，岭南天地怡廷的港澳客户占有一定的比例。

# 禅城：岭南天地怡廷户型图



99 m<sup>2</sup> 三房

# 禅城：重点个盘开卖

## 张槎【花曼沁园2020-5-10加推情况】



推售  
在售  
售罄

**推售货量：**1座，17层/2梯5户，80套

**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 (m <sup>2</sup> )	91/93	118	7776
套数 (套)	64	16	80

**推售价格：**均价16400元/m<sup>2</sup> (毛坯)

**开卖方式：**自然推售

**折扣优惠：**7天内准时签约98折，开盘2个99折

**开卖情况：**当日去化率60% (约48套)

**客户构成：**张槎60%、魁奇15%、城北5%、祖庙15%、广州客3%、南海2%

**备注：**项目这次加推均价稍比首开高200元/m<sup>2</sup>，但仍具有价格洼地优势，当天去化6成，去化表现依旧亮眼，客户依然大比例为张槎本地客户。

# 禅城：花曼沁园户型图

**01座01/02户型** | 2房2卫2阳台  
约95.58m<sup>2</sup>



**户型点评**

- 双阳台雅致户型，超高实用率。
- 南向双卧观景飘窗，尽享美好生活。
- 餐客贯通，开辟更多欢畅空间。
- 厨房、餐厅独立分隔，干净整洁。



**01座03户型** | 3房2卫2阳台  
约118.93m<sup>2</sup> / **05户型** | 3房2卫2阳台  
约118.92m<sup>2</sup>



**户型点评**

- 阔绰三居，方正经典，雅然诠释生活趣味。
- 南向双卧全部飘窗设计，美景尽在眼前。
- 独立主卫设计，私密生活尽在掌握。
- 开阔观景阳台，畅享风情园林美景。



**01座04户型** | 2房2卫2阳台  
约98.09m<sup>2</sup>



**户型点评**

- 正望园林，坐览禅意园境。
- 主卧奢享套房，空间开阔舒适。
- 双阳台设计，尽享阳光与清风。
- 卧室隔厅相对，独立私密。



## 禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
湖涌	保利中交大都汇	活动信息	05.04-05.10母亲节来访送鲜花，业主成交砸金蛋，保利业主周末抽家电，全家福摄影
南庄	华润置地玖悦	活动信息	05.04-05.10母亲节来访送康乃馨
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	05.04-05.10到访送冰淇淋花束、金茂金粉节一口价10套商铺、10套住宅
新城北	合景新鸿基珑景	活动信息	05.04-05.10花艺diy
旧城区	普君新城华府II	活动信息	05.04-05.10东建35周年活动+感恩母亲节·为爱置业一口价特价单位，成交砸金蛋送家电，来访送康乃馨花礼
奇槎	五矿崇文金城	活动信息	05.04-05.10点对点转发活动
	绿城·桂语兰庭	活动信息	05.04-05.10母亲节暖场
城南	龙光天阙	活动信息	05.04-05.10母亲节插花暖场

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

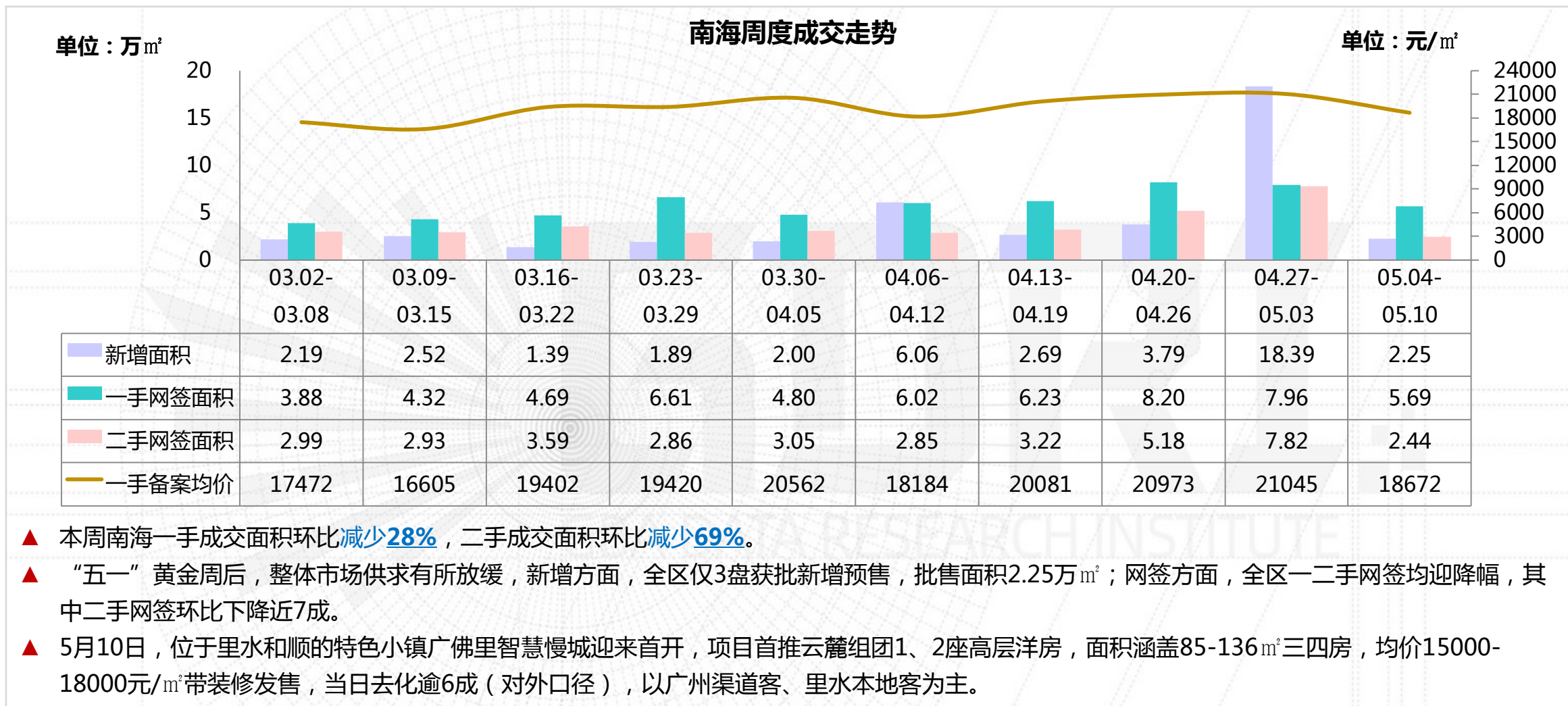
## 禅城：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年5月	龙光天阙	1座	125	96-120	23000-25000	带装修
2020年5月	滨江首府	3期2座	80	95-127	18000-19000	带装修
2020年5月	龙光玖龙臺	4、5座	382	99-115	——	暂无吹风价
合计			约587套			

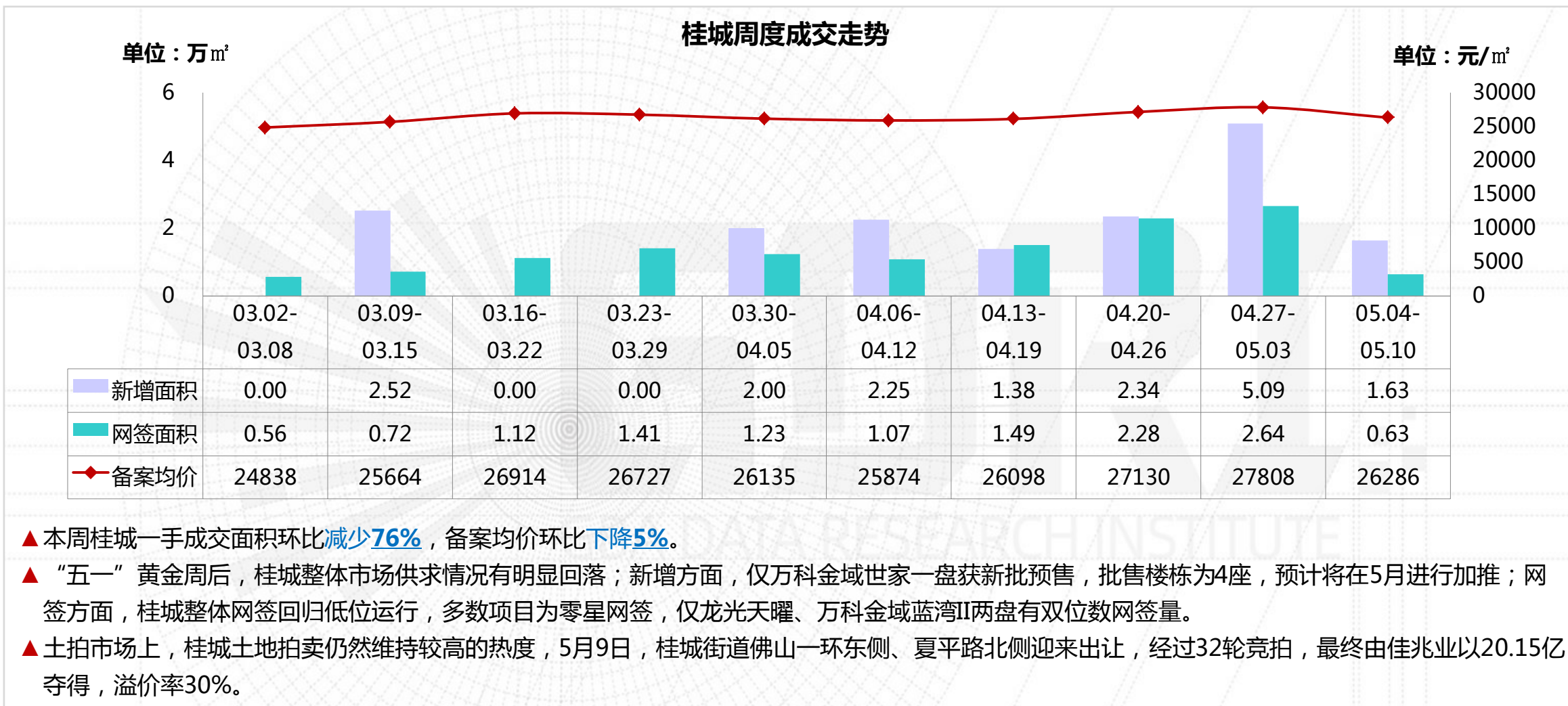
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计



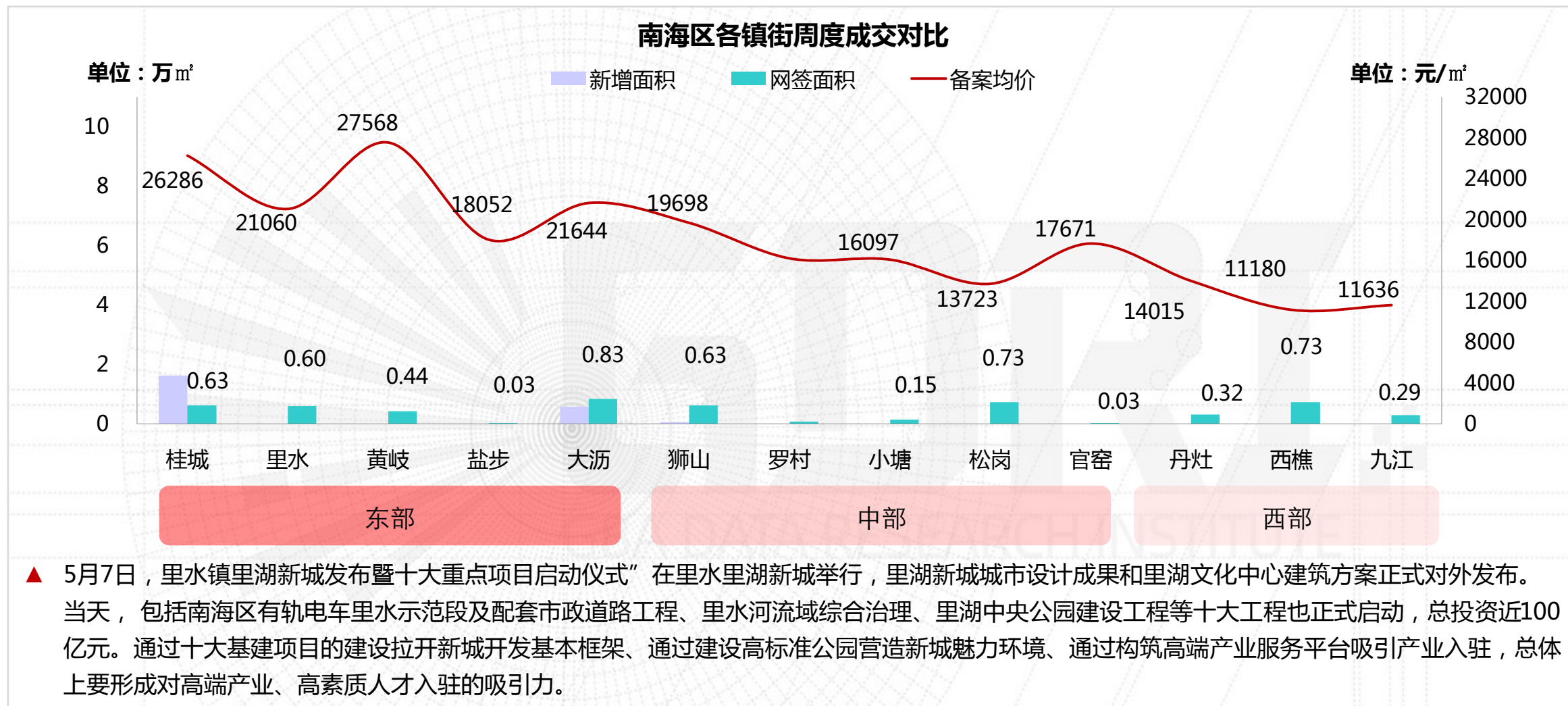
# 南海：节后整体市场交投放缓 和顺碧桂园迎来首开



# 桂城：黄金周后整体市场供求回落 佳兆业超20亿夺平洲商住地



# 南海：各镇街周度成交对比



## 南海：重点个盘开卖

### 和顺【2020-05-10 广佛里智慧慢城开盘情况】



**推售货量：**1座，32层/2梯4户；2座，33层2梯6户；共316套  
**户型配比：**

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	85-99	112-136	33202
套数 ( 套 )	190	126	316

**推售价格：**15000-16500元/m<sup>2</sup> ( 带装修 )

**开卖方式：**集中开卖

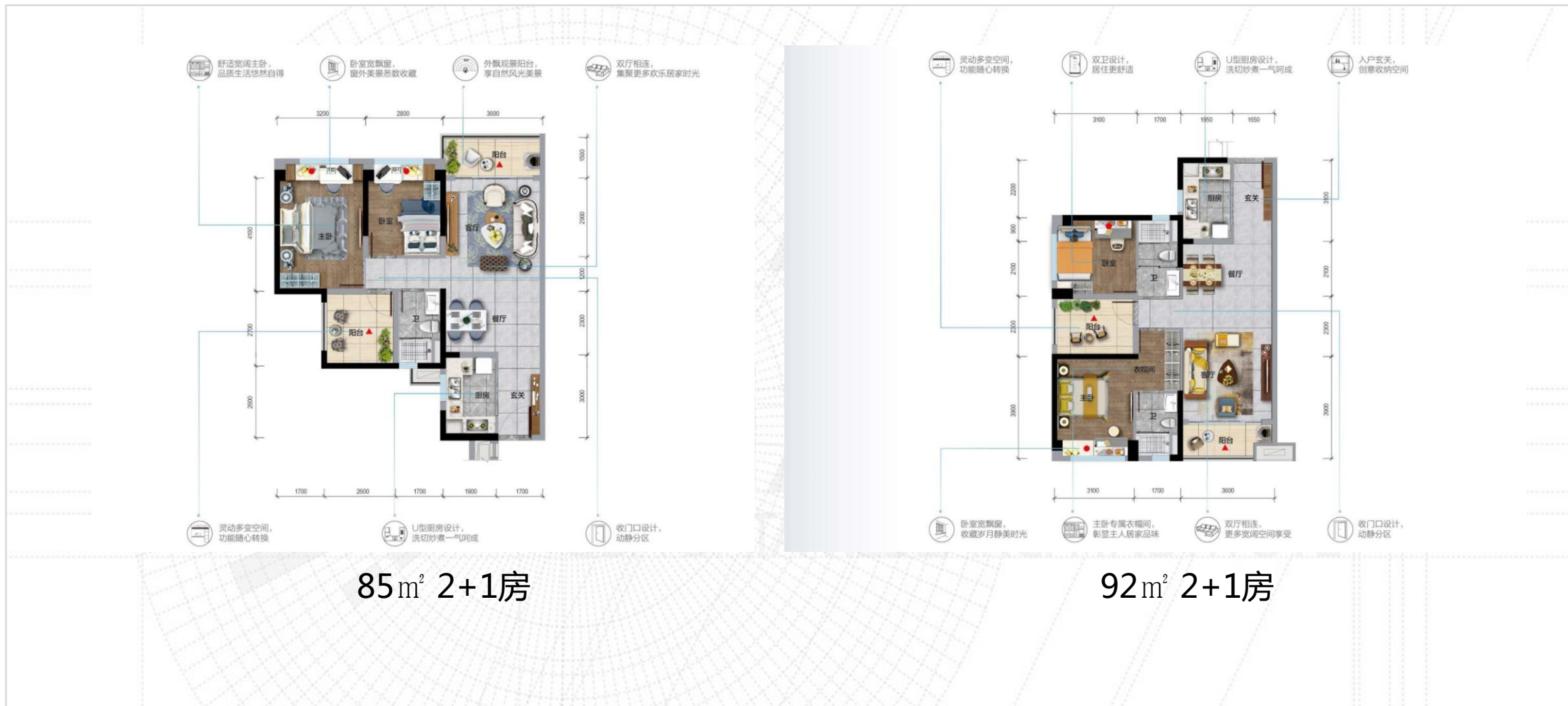
**折扣优惠：**开盘99折、诚意登记99折、团购98折、认筹1万抵6万、2年物管费 ( 从楼价扣除 )

**开卖情况：**成交约200套，去化率约63% ( 对外口径 )

**客户构成：**广州6成，里水本地4成

**备注：**项目首推云麓组团1、2座高层洋房，据了解，项目4月18日开放销售中心并启动认筹，前期收筹约320个，开盘当天来访约350人次，整体去化尚可。

# 南海：广佛里智慧慢城户型图



# 南海：广佛里智慧慢城户型图



# 南海：广佛里智慧慢城户型图



## 南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
桂城	万科金域蓝湾II	活动信息	5.4-5.10 母亲节现场插花，大牌化妆品现场抽
	保利和悦滨江	活动信息	5.4-5.10 来访送康乃馨
平洲	万科金域世家	活动信息	5.4-5.10 ①暖场活动：鲜花手作DIY活动；到访可领取“水果&鲜花饼”礼盒； ②促销活动：“母亲节”团购专场，成交送苏泊尔厨具四件套
	龙光天曜	活动信息	5.4-5.10 母亲节永生花主题活动
	富丰君御	活动信息	5.4-5.10 到访送花束
千灯湖	保利天悦	活动信息	5.4-5.10 女性到访送鲜花
里水	保利紫山	活动信息	5.4-5.10 周日母亲节到访送康乃馨
和顺	阅海	活动信息	5.4-5.10 母亲节到访送康乃馨花篮
狮山	弘阳博爱湖一號	活动信息	5.4-5.10 插花沙龙

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



## 南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
小塘	时代领峰	活动信息	5.4-5.10 母亲节插花活动
	雅居乐新地	活动信息	5.4-5.10 母亲节专场一口价特惠
丹灶	上坤翰林湖壹号	活动信息	5.4-5.10 母亲节暖场活动
	奥园上林一品	活动信息	5.4-5.10 母亲节主题活动
西樵	国瑞华庭	活动信息	5.4-5.10 贴车贴送油卡、VR游戏嘉年华

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

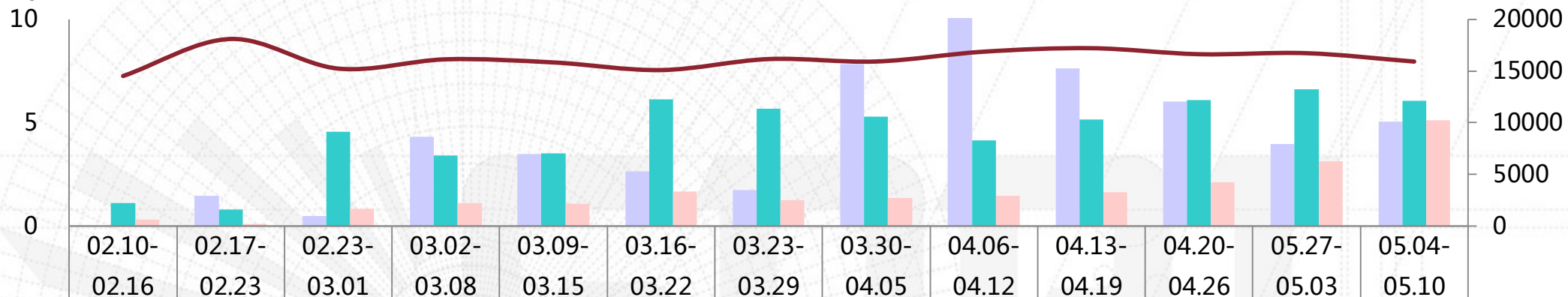
## 南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年5月	保利和悦滨江	6座	184	91-142	25000-28000/带装修	——
2020年5月	万科金域世家	4座	162	87-120	24000-27000/带装修	——
2020年5月	越秀星汇瀚府	5座	124	111-130	24000-29000/带装修	——
2020年5月	美的玖峰广场	3座	178	93-119	20000-23000/带装修	——
2020年5月	弘阳博爱湖一號	3座	144	96-117	17500-20000/带装修	——
2020年5月	上坤翰林湖壹号	4栋	72	89-118	14000-15000/带装修	——
2020年5月	奥园誉峯	7座	120	90-120	12000-13000/带装修	——
2020年5月	弘阳·时光天樾	3座	34	143	14000-15000/带装修	——
合计			1018套			
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计						

# 顺德：一手成交市场趋于冷静稳定 土拍市场热度上涨

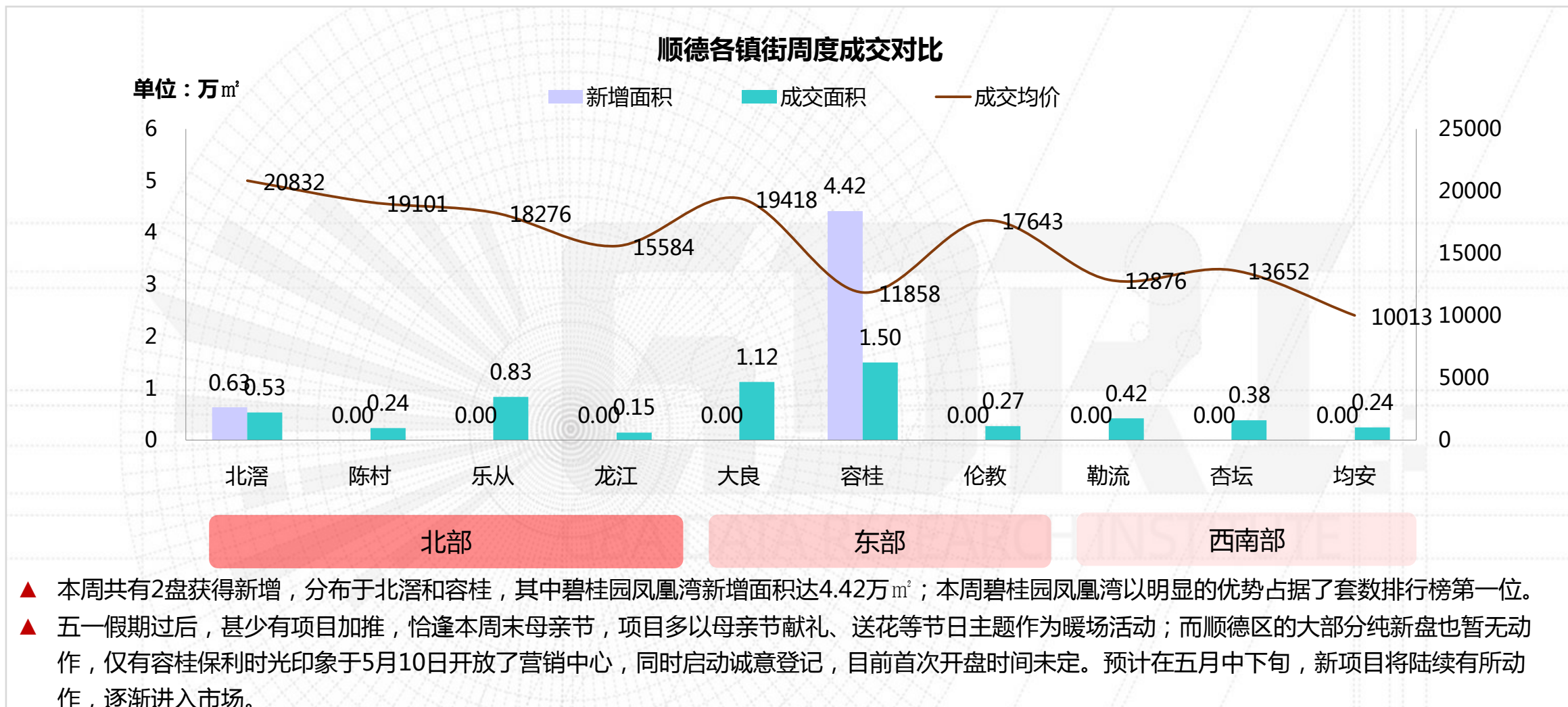
顺德周度成交走势

单位：万 m<sup>2</sup>



- ▲ 本周顺德一手网签面积环比减少**8%**，二手网签面积环比增加**63%**。
- ▲ 五一假期过后，市场有所冷静，值得一提的是，二手成交市场在近期一路升温，本周的二手成交面积达5.12万 m<sup>2</sup>。5月10日，纯新项目容桂保利时光印象开放营销中心，目前正在进行诚意登记，开盘时间待定。
- ▲ 土地出让方面，4月30日，大良临欢乐海岸地块引发一场热烈的竞拍，最终恒大斩获此地块。继4月27日夺下伦敦地块后，金科于5月6日再次发力，以底价拿下杏坛西部生态产业区地块，成交楼面价仅4362元/m<sup>2</sup>；陈村持续发力，连挂牌两宗地，地块可望佛山新城，引起了众多的关注。

# 顺德：各镇街周度成交对比



## 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
容桂	信达珑桂蓝庭	活动信息	05.04-05.10 冻结1万诚意登记，抢钱活动
	保利时光印象	开放营销中心	5.10开放营销中心
	凯蓝滨江时光	活动信息	5.10 母亲节一口价，到访送奶茶
	碧桂园凤凰湾	活动信息	05.04-05.10 来访送康乃馨
	金辉路劲江山云著	活动信息	05.04-05.10 成交砸金蛋
伦教	美的桂畔君兰	活动信息	5.10 母亲节来访有礼
	保利中央公园	活动信息	05.04-05.10 成交砸金蛋+商家现金券活动+周末特价单位
	中海金玺公馆	活动信息	05.04-05.10 成交砸金蛋
大良	保利碧桂园悦公馆	活动信息	05.04-05.10 转发集赞到访售楼部可领取哈根达斯雪糕，母亲节全家福活动
	中惠璧珑湾	活动信息	05.04-05.10 一口价单位，成交砸金蛋赢家电
	龙光天瀛	活动信息	05.04-05.10 来访送花篮

来源：广东粤湾数据研究院整理

## 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	涛汇明日·鎏金湾	活动信息	05.04-05.10 来访送一支康乃馨
	金科博翠天下	活动信息	05.04-05.10 成交送5万车位抵用券
	龙光玖龙郡	活动信息	05.04-05.10 烘焙，按摩理疗，母亲节3重礼
乐从	保利天寰	活动信息	5.10号母亲节送花
	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	5.10 母亲节送花，成交送家电，diy
	泰禾世茂佛山院子	活动信息	05.04-05.10 来访送玫瑰
	华润置地悦里	活动信息	05.04-05.10 来访送花
	龙光玖龙玺	活动信息	5.10 母亲节插花活动

来源：广东粤湾数据研究院整理

## 顺德：5月10日保利时光印象营销中心盛大开放



**项目位置：**佛山市顺德区容桂红旗路与105国道交界处

**占地面积：**4.79万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**18.32万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**项目产品为普通住宅，规划12栋住宅，共2190户

**项目动态：**

**▲ 5月10日，保利时光印象营销中心如期开放，来访营销中心的客户可免费抽家电，品尝网红美食；项目位于容桂，产品为69-96m<sup>2</sup>带装修的三到四房住宅，目前产品暂无吹风价，开盘时间待定。**

# 顺德：保利时光印象营销中心现场图

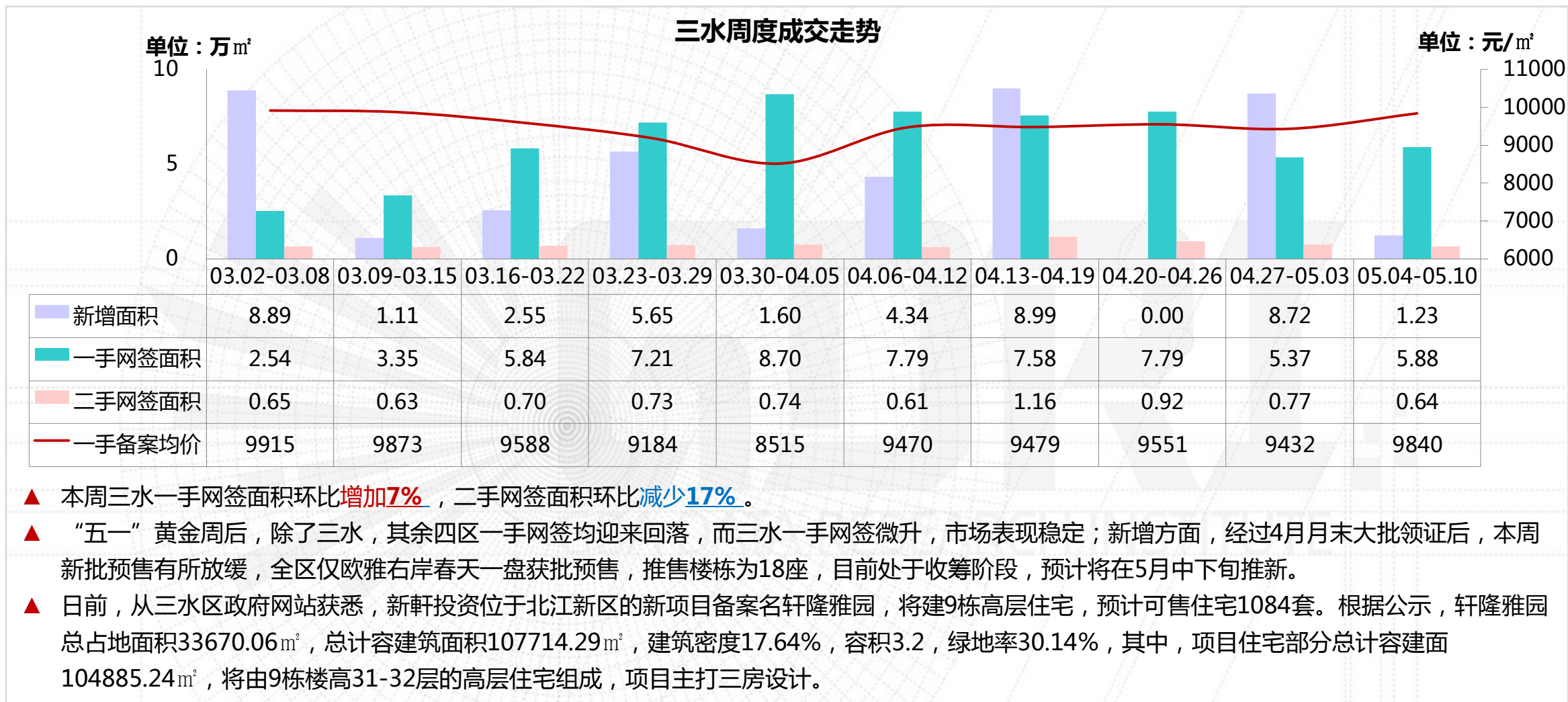




## 顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年5月	保利天寰	9座02-03梯	94	110-141	17500-18500/带装修	——
2020年5月	藏珑华府	27座	122	94-117	17500-18500/毛坯	——
2020年5月	龙光玖龙玺	10、15栋	217	100-165	20000-26000/带装修	——
2020年5月	金辉岭南云著	1栋2单元	85	124-141	待定	——
2020年5月	碧桂园凤凰湾星钻苑(一期)	5栋	176	93-109	12000-13800/带装修	——
2020年5月	保利碧桂园悦公馆	10座	143	96	17000-18000/带装修	——
2020年5月	信达珑桂蓝庭	3座	36	93-111	14500-15500/毛坯	——
2020年5月	颐安灏景湾	11栋1梯	124	105-119	待定	——
合计			约997套			
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计						

## 三水：整体市场网签维持平稳 新軒北江新区项目规划出炉



## 三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	恒大郦湖城	活动信息	05.09-05.10 花之物语，予爱同行
	鸿安花园	活动信息	05.04-05.10 十套特价单位
三水新城	保利时代和乐花园	活动信息	05.10 转发朋友圈，集赞66个，来访领热带水果盒
	旭辉城	活动信息	05.10 到访售楼部，即可获得麦香杯一个
	保利中央公园	活动信息	05.09-05.10 插花DIY
	金融街·金悦府	活动信息	05.04-05.10 12套特价单位，八重礼
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	05.06-05.10 韵致东方秀
南山	恒大雅苑	活动信息	05.10 到访送花

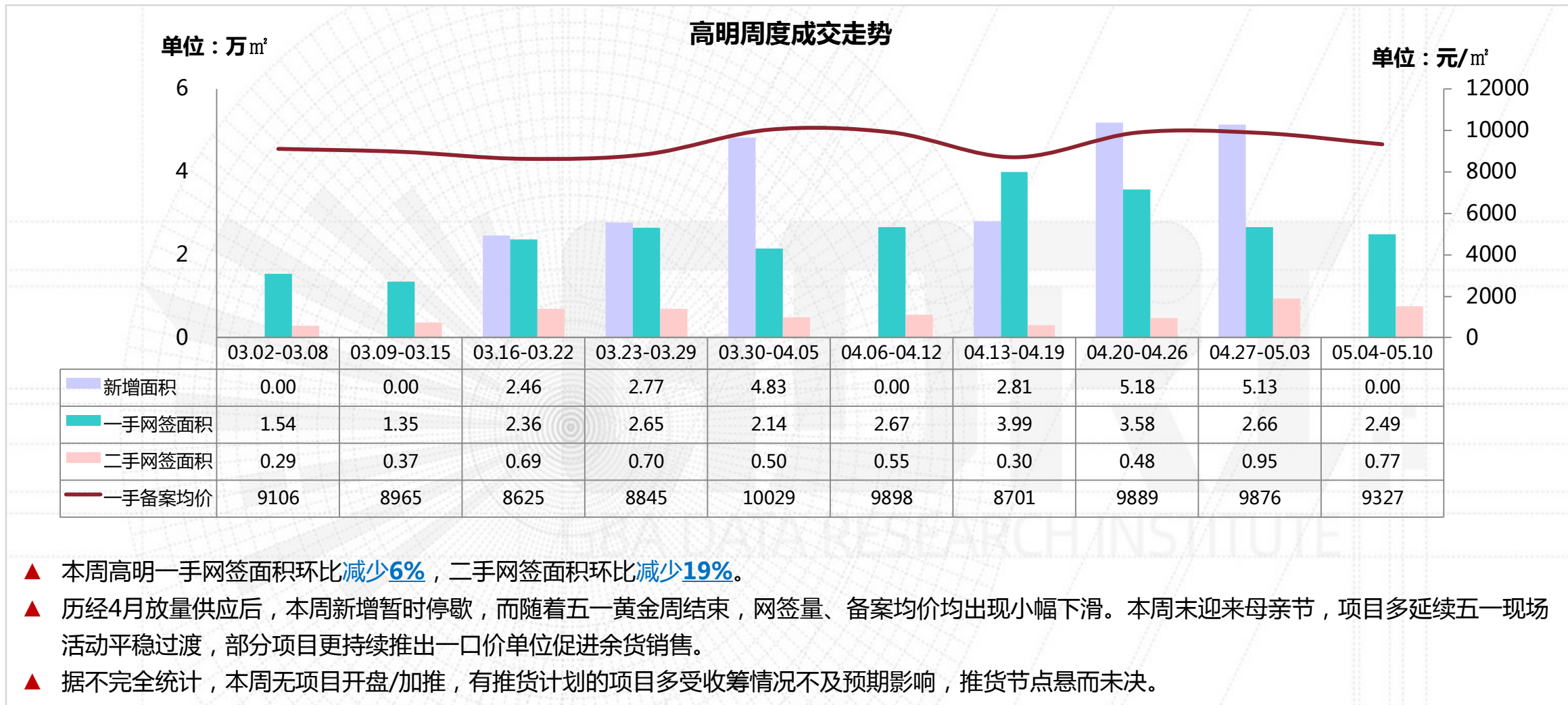
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

## 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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020-5月	中南远洋漫悦湾	13座	128	89-116	12000-13000/带装修	——
2020-5月	新城招商誉府	9座	128	95-127	10500-11500/带装修	——
2020-5月	欧雅右岸春天	18座	124	88-113	9500-11500/毛坯	——
2020-5月	恒大珺庭	3座	84	101-142	11300-13500/带装修	——
2020-5月	恒大雅苑	2座	93	110-135	5000-6000/带装修	——
合计			约557套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 高明：新增暂时停歇 黄金周过后网签量、备案均价均呈现稳中有降态势



## 高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	保利玥府	活动信息	05.04-05.10一口价、来访有礼
	翡翠西江	活动信息	05.04-05.10一口价
	君御海城	活动信息	05.04-05.10五一嘉年华活动，3座认筹
	美的观澜府	活动信息	05.04-05.10玩趣科技节活动、美的业主抽奖活动
	绿地熙江广场	活动信息	05.04-05.10迪士尼嘉年华活动、一口价
	力高君熙府	活动信息	05.04-05.10淘金六重礼、一口价
	鑫苑城	活动信息	05.04-05.10拉斯维加斯活动、一口价
荷城	万科中骏金域西江	活动信息	05.04-05.10游乐园主题活动、一口价
	中梁首府	活动信息	05.04-05.10一口价
	保利西山林语	活动信息	05.04-05.10一口价、来访有礼
	卓越金科集美江湾	活动信息	05.04-05.10一口价

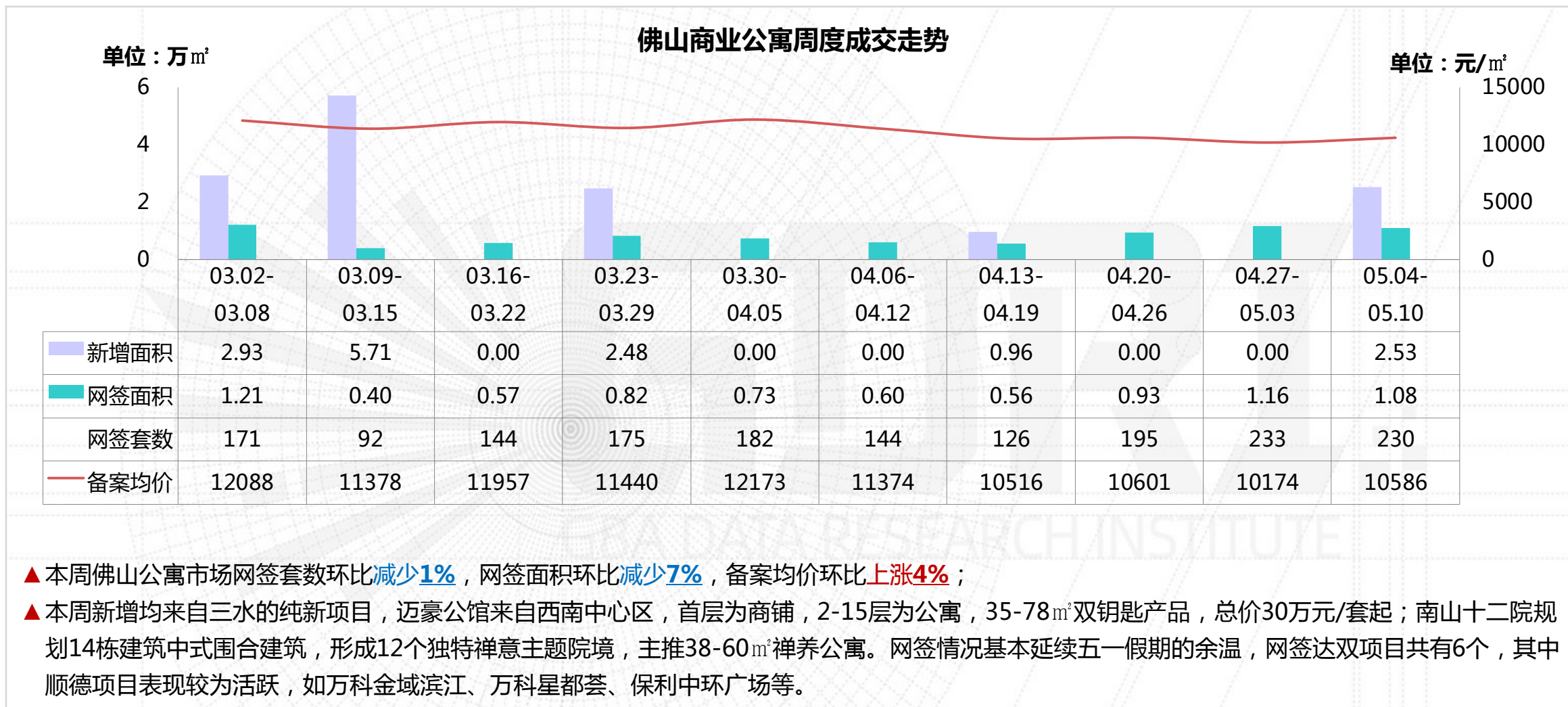
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

## 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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020-5月	君御海城	3座	155	104-140	9700-10800/毛坯	吹风价
2020-5月	勤天熹园	5座	105	75-108	待定	全新项目
2020-5月	保利玥府	18座	128	101-118	9500/毛坯	吹风价
2020-5月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7300-8300/毛坯	吹风价
2020-5月	卓越金科集美江湾	4、5座	176	88-117	8500/毛坯	吹风价
2020-5月	秀丽华庭	3、4、6座	100	109-127	待定	全新项目
2020-5月	恒大滨江左岸	5栋	192	97-122	7500-8200/带装修	吹风价
合计			约 994 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

## 商业公寓：三水2大纯新盘齐获预售资格 顺德项目表现突出并支撑网签量





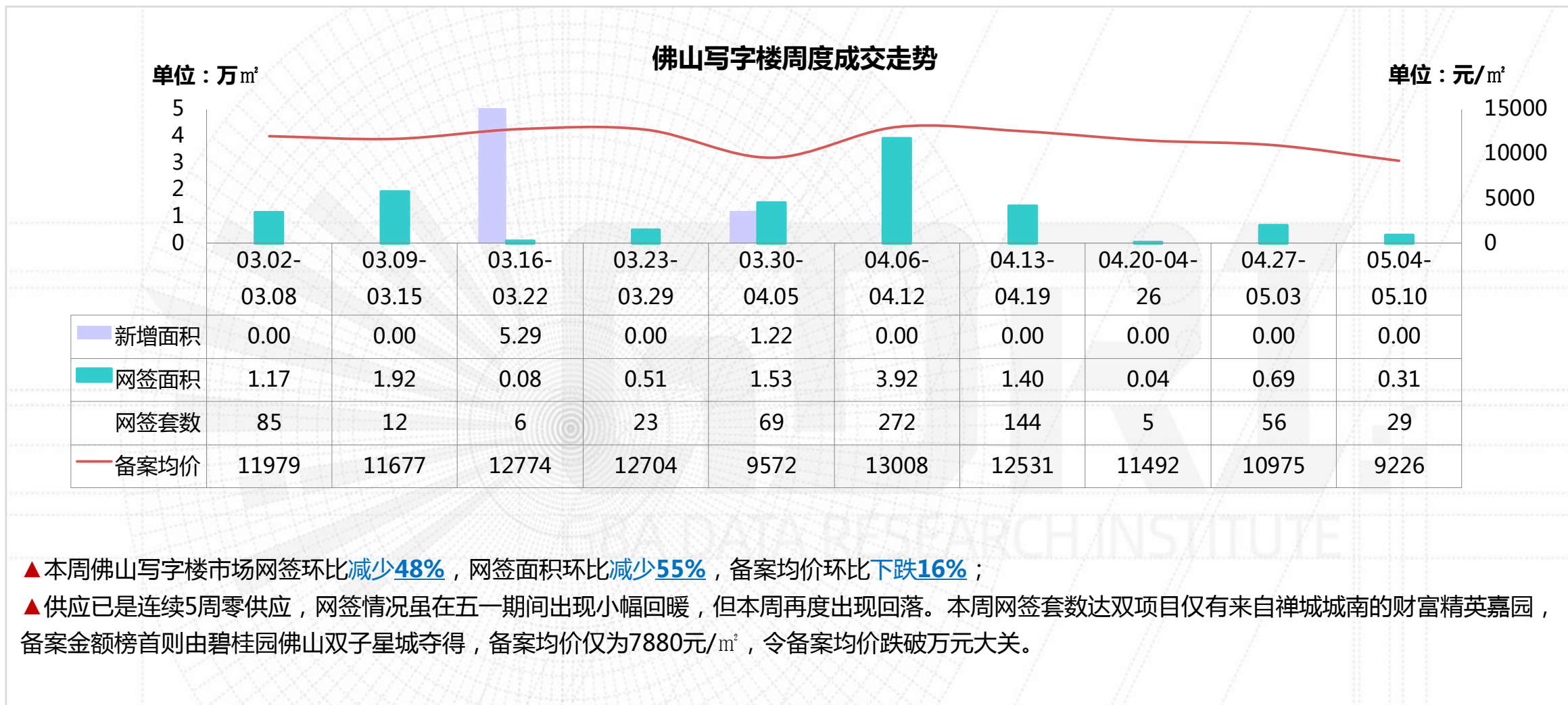
## 商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	顺德大良	保利中环广场	1892	37	1443	13111	LOFT, 带装修
2	顺德伦教	万科星都荟	1728	43	1405	12297	LOFT, 带装修
3	顺德大良	万科金域滨江	1443	6	1070	13488	LOFT, 带装修
4	顺德容桂	碧桂园凤凰湾	873	30	1170	7464	LOFT, 带装修
5	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	762	25	971	7843	LOFT, 带装修
6	顺德乐从	物联创智谷	398	9	411	9685	带装修
7	禅城亚艺	嘉信深蓝	390	6	243	16048	LOFT, 带装修
8	顺德杏坛	东联大楼	348	11	534	6512	——
9	顺德大良	海珀名轩	293	5	238	12322	LOFT, 带装修
10	南海干灯湖	万科金色领域	239	3	197	12127	带装修
合计			8365	175	7682	10890	——

备注：已剔除特殊成交网签，备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

# 写字楼：近半个月以来交投吹冷风 低价项目集中网签令备案均价回归9字头



## 写字楼：佛山周度备案金额 TOP6 楼盘

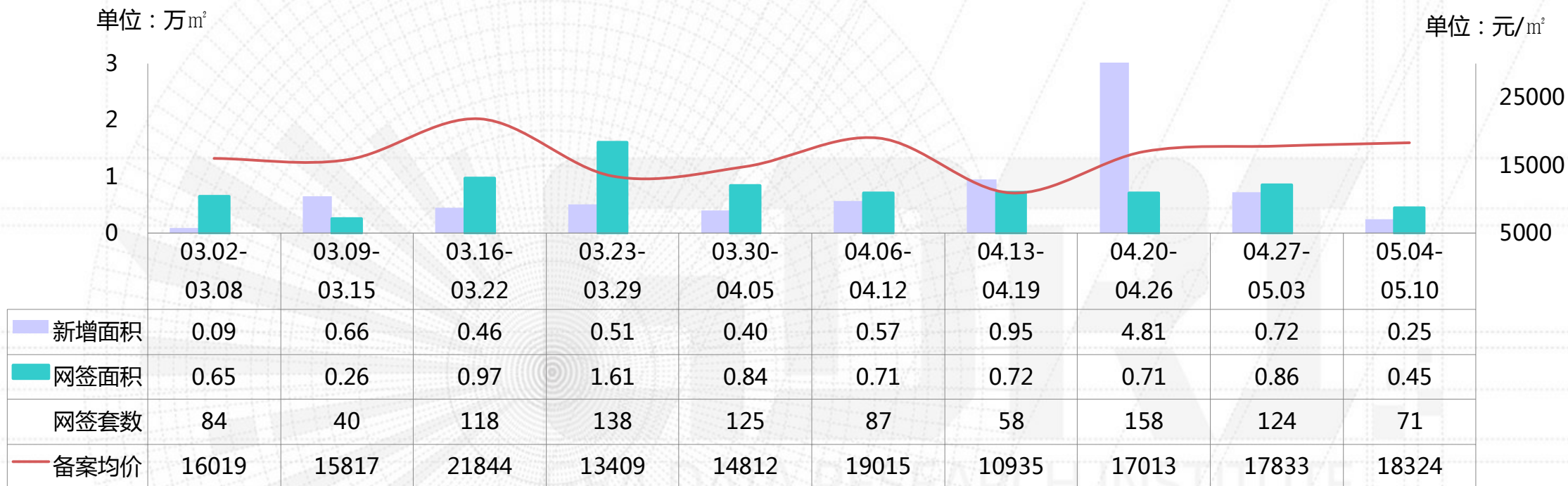
排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	1286	9	1632	7880	——
2	禅城城南	财富精英嘉园	700	13	635	11025	——
3	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	475	3	445	10667	——
4	南海平洲	天安中心	158	1	120	13152	——
5	顺德乐从	德富置业大厦	154	2	172	8977	——
6	顺德北滘	慧聪家电城	43	1	48	8940	——
合计			2816	29	3052	9226	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

## 商铺：黄金周过后供求双降价稳增 自然顺销下整体网签表现平淡

### 佛山商铺周度成交走势



▲ 本周佛山商铺市场网签套数环比减少**143%**，网签面积环比减少**48%**，备案均价环比**上涨3%**；

▲ 本周仅有2个项目获批零星新增预售，分别为顺德北滘的金地翠园、三水西南中心区的迈豪公馆。仅有滨江首府网签套数达双，项目在线上宣传上较为高调，更在五一期间推出8套一口价单位，对销售起到一定促进作用。备案均价则是在以万科金域中央为首的均价超2万元/m<sup>2</sup>项目网签增加带动下，出现持续上涨。

## 商铺：佛山商铺周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	南海千灯湖	万科金域中央	1665	3	593	28076	——
2	禅城城北	滨江首府	1082	12	670	16145	——
3	南海桂城	金地珑悦	719	6	329	21866	——
4	禅城张槎	花曼丽舍	540	3	259	20856	——
5	三水河口片区	颐澳湾	410	1	228	17982	——
6	顺德大良	金科博翠天下	285	2	104	27397	——
7	禅城城北	敏捷金谷国际	268	7	374	7157	——
8	高明荷城	雅域·瑞日天下	252	2	145	17390	——
9	南海千灯湖	万科金色城市	243	2	105	23179	——
10	顺德龙江	龙江中心	206	1	38	54211	——
合计			<b>5670</b>	<b>39</b>	<b>2845</b>	<b>19931</b>	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

## 商业：本周新增预售

区域	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	产品类型	套数	单位面积 (m <sup>2</sup> )	总面积 (m <sup>2</sup> )
顺德	北滘	金地翠园	2020-5-8	5栋	商铺	8	54-90	568
三水	西南中心区	迈豪公馆	2020-5-8	1、2座	服务公寓	392	38-44	15529
			2020-5-8	1、2座	首层商铺	39	6-212	1893
	南山	南山十二院	2020-5-8	10座	服务公寓	99	37-121	5431
			2020-5-8	12座	服务公寓	78	36-125	4295

数据来源：广东粤湾数据研究院

## 商业：本周楼盘活动

所在区域	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	城南	万科悦都荟	活动信息	05.04-05.10母亲节来访抽口红
顺德	陈村	藏珑华府	活动信息	05.04-05.10母亲节活动
	北滘	顺德万科广场	活动信息	05.04-05.10母亲节草莓活动
	大良	力合阳光城云谷	活动信息	05.04-05.1010套一口价，来访送水果

数据来源：广东粤湾数据研究院

欢迎关注



# THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 14

## 编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya