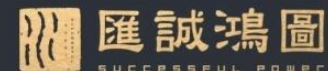




# 佛山市房地产市场周报

## 第15周



2020.4.6-2020.4.12

# 目录

CONTENTS

01 市场资讯

02 土地市场

03 住宅市场

04 商业市场

15周

## ➤ 土地市场：

第15周，推地骤降，仅一金沙商住地挂牌；成交5宗商住地，禅南顺日益稀缺的城央、地铁上盖地块为土拍角力点，三水新城、西南城区地块热度递减。

## ➤ 住宅市场：

第15周，新增住宅供应1665套，环比增加496套；

第15周，网签量价齐升，市场运行平稳；

第15周，恒大郦湖城网签132套居首

## ➤ 商业市场：

第15周，公寓结束持供状态，泰禾新品正式亮相；

第15周，办公重回“零”供应，市场迎集中签约潮；

第15周，商铺交投呈量跌价升，禅顺两区成主力。

SUCCESSFUL POWER





# 市场资讯

01

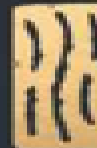


目录 Contents



## 佛山推行监管新规，规范存量房交易流程；不准工业用地采用住宅套型设计；陈村站再修编，把握广佛轨道互联互通重大机遇；里湖新城整村旧改，西江新城教育再添高地

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	行业规范	2020/4/9	佛山存量房交易资金监管新规5月1日起实施
	土地管理	2020/4/9	佛山发文规范工业项目规划建设管理，不得采用住宅套型设计
市场	企业融资	2020/4/11	碧桂园将出售禅城城市花园酒店全部资产
规划	片区规划	2020/4/9	《珠三角城际轨道站场周边TOD研究及控制性详细规划（陈村站）修编》的批前公示
	项目规划	2020/4/8	保利容桂法拍项目出炉，备案名保利中睿名苑，剩余年限53年+6栋高层+2196户
		2020/4/11	南海将牵手番禺共建广佛荟项目
	三旧改造	2020/4/8	里水首个整村改造已完成粗测，里湖新城预计3年总投资超过406亿元
		2020/4/11	金地介入禅城贺丰村旧村改造,北望吉利涌
城建	学校	2020/4/10	西江产业新城东片区学校下月动工
	综合计划	2020/4/10	香港理工大学佛山两大校区亮相,三龙湾重磅推介来袭



# 土地市场

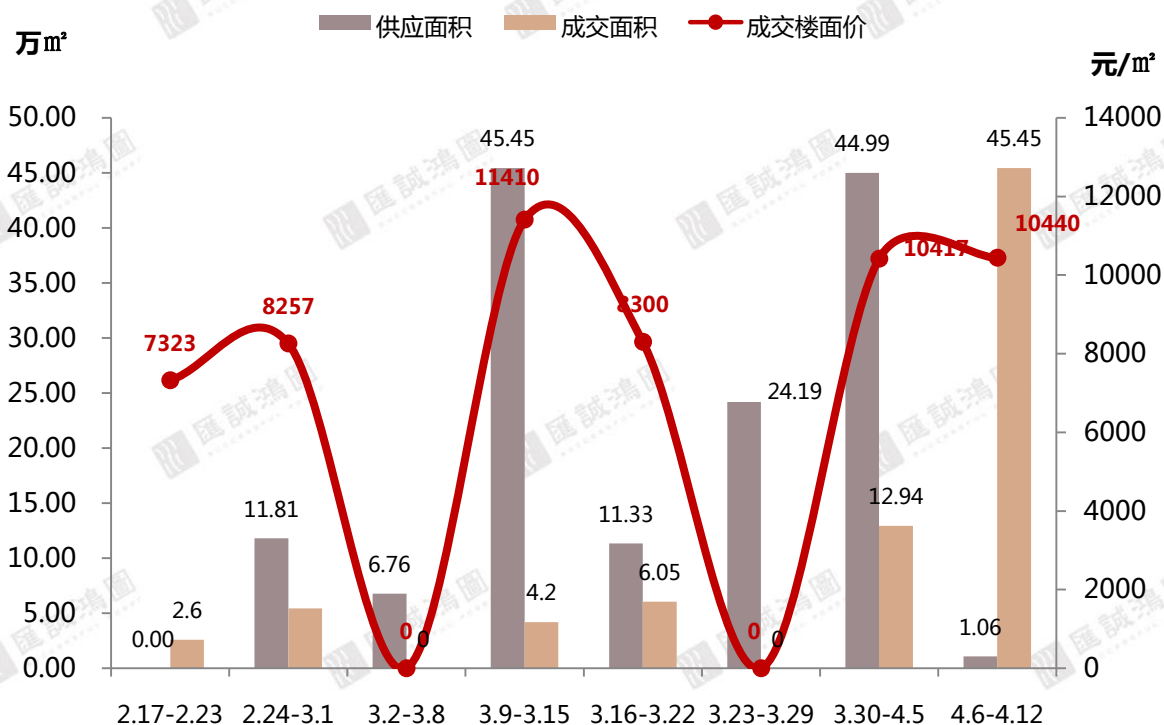
02



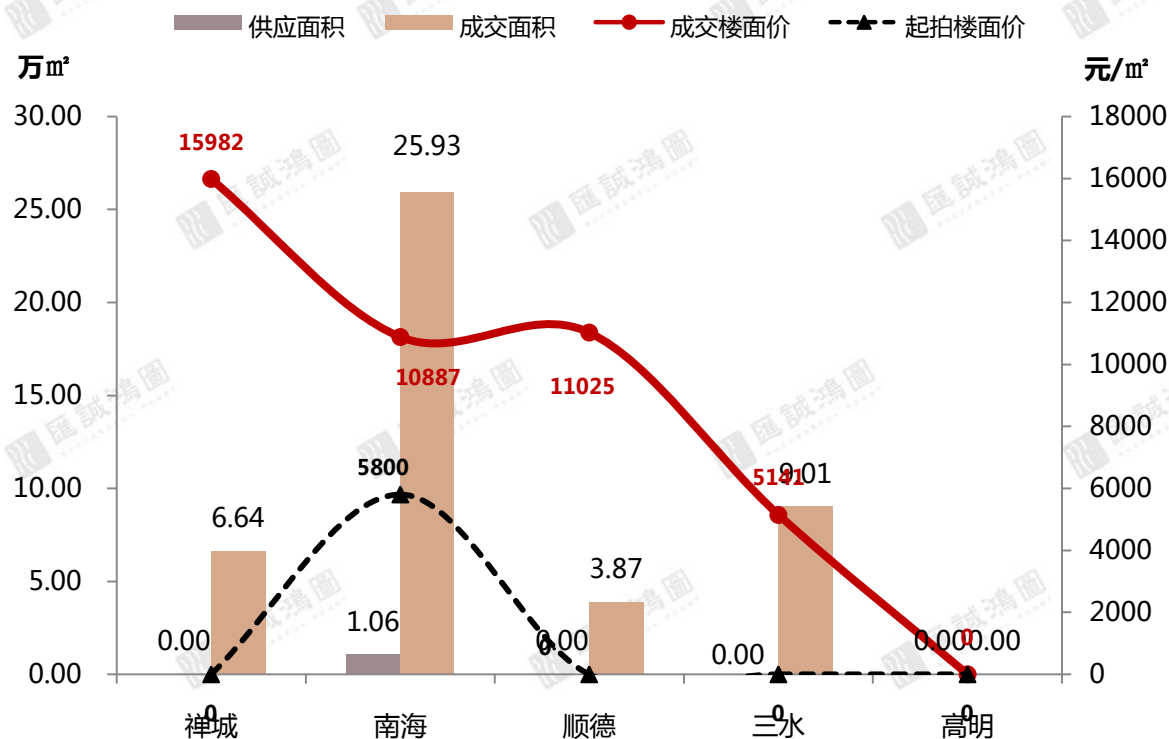
目录 Contents

土地供应骤降；土地均圆满出让，南海为成交主力，禅城成交楼面价居首

## 2020年第15周土地近期供求走势



## 2020年第15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

本周仅出让一宗位于金沙城区的商住地，周边仅有上林一品在售，出行依赖桂丹路，衣食住行俱全但较为基础，周边商业仅有佳盛购物广场

## 2020年第15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m <sup>2</sup> )	可建面积 (万m <sup>2</sup> )	起始价 (万元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	成交日期
南海	金沙	2020/4/10	TD2020(NH)WG 0010	南海区丹灶镇金沙城区 D3小区地段	商住	1.06	2.55	14779	5800	2020/5/11

# 土地成交明细

上周5宗商住地到期出让；其中禅南顺优质地块受房企追捧，多轮竞拍+高溢价出让，日益稀缺的城央/规划地铁上盖地块仍为土拍角力点；三水新城地块遇冷，一价终为底价成交；融创时隔一月再入驻西南城区；其中中交林岳TOD地块需无偿支付13亿车辆建设费，实际溢价68.3%，所拍地块跻身佛山总价前三。

## 2020年第15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m <sup>2</sup> )	可建面积(万m <sup>2</sup> )	总成交价(万元)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	交易日期	
禅城	城南	TD2020(SZ)WG0001	佛山大道东侧、紫坊西街南侧	商住	6.64	19.92	315247	15982	58.22%	深圳市龙光房地产开发有限公司	2020/4/8
顺德	伦教	TD2020(SD)WG0006	顺德区伦教南苑东路以南、教育路以东地块	商住	3.87	11.60	127851	11025	61.73%	佛山市时代天裕投资有限公司	2020/4/9
南海	桂城	TD2020(NH)WG0005	南海区桂城街道林岳大道南侧、广珠西线东侧地段(林岳车辆段TOD综合开发项目)	商住	25.93	48.36	526500	10887	35.00%	中交城市投资控股有限公司	2020/4/9
三水	三水新城	TD2020(SS)WG0005	三水区云东海街道桃园路以南、荷园路以东地块一	商住	8.06	22.56	112800	5000	无溢价	佛山市三水区海景蓝湾房地产发展有限公司	2020/4/10
三水	西南	TD2020(SS)WG0006	三水区西南街道塘福路1号地块一	商住	0.95	3	18762	6187	23.74%	佛山市三水融佳房地产开发有限公司	2020/4/10

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】





# 周重点成交地块二

SUCCESSFUL POWER



交易编号	TD2020 ( SD ) WG0006
地块位置	顺德区伦教南苑东路以南、教育路以东地块
地块性质	商住
容积率	> 1.0 , 且 ≤ 3.0
占地面积	3.87万m <sup>2</sup>
建面	11.60万m <sup>2</sup>
起拍总价	79051万元
起拍楼面价	6817元/m <sup>2</sup>
最高限价	177421万元
限价楼面价	15300元/m <sup>2</sup>
成交总价	<b>127851万元</b>
成交楼面价	<b>11025元/m<sup>2</sup></b>
溢价率	<b>61.7%</b>
成交时间	<b>2020.4.09</b>
竞得者	<b>佛山市时代天裕投资有限公司</b>
竞价方式	限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房面积
备注	本次出让计收出让金的地下停车位建面不高于42340m <sup>2</sup> 本宗地块设有保密底价



# 周重点成交地块三

SUCCESSFUL POWER

交易编号	TD2020(NH)WG0005
地块位置	南海区桂城街道林岳大道南侧、广珠西线东侧地段（林岳车辆段TOD综合开发项目）
地块性质	A区：配套停车场； B区：林岳车辆段，不纳入出让 C区：住宅兼容商业
容积率	C区：> 1.0且≤2.25
占地面积	25.93万m <sup>2</sup>
建面	48.36万m <sup>2</sup>
起拍总价	390000万元
起拍楼面价	6683元/m <sup>2</sup>
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>65.65亿</b> (52.65亿土拍总价+13亿车辆建设费)
成交楼面价	<b>14518元/m<sup>2</sup></b> (扣除学校)
溢价率	<b>68.3%</b>
成交时间	<b>2020.4.09</b>
竞得者	<b>中交城市投资控股有限公司</b>
竞价方式	价高者得
备注	地块住宅计容建筑面积不大于457500m <sup>2</sup> ；商业计容建筑面积不大于26100m <sup>2</sup>



# 周重点成交地块四

SUCCESSFUL POWER

交易编号	TD2020(SS)WG0005
地块位置	三水区云东海街道桃园路以南、荷园路以东地块一
地块性质	城镇住宅用地、商服用地（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）
容积率	1.0 < 容积率 ≤ 2.8
占地面积	8.06万m <sup>2</sup>
建面	22.56万m <sup>2</sup>
起拍总价	112800万元
起拍楼面价	5000元/m <sup>2</sup>
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	112800万元
成交楼面价	5073元/m <sup>2</sup> （扣除幼儿园配建）
溢价率	无溢价
成交时间	2020/4/10
竞得者	海景蓝湾房地产发展有限公司
竞价方式	价高者得
备注	兼容商业商务计容建面（不可用于建设服务型公寓）≤22558.28平方米



# 周重点成交地块五

SUCCESSFUL POWER

交易编号	TD2020(SS)WG0006
地块位置	三水区西南街道塘福路1号地块一
地块性质	城镇住宅用地、商服用地（零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地）
容积率	$> 1, \leq 3.2$
占地面积	0.95万 $m^2$
建面	3.03万 $m^2$
起拍总价	15162万元
起拍楼面价	5000元/ $m^2$
最高限价	——
限价楼面价	——
成交总价	<b>18762万元</b>
成交楼面价	<b>6187元/<math>m^2</math></b>
溢价率	<b>23.7%</b>
成交时间	2020/4/10
竞得者	<b>三水融佳房地产开发有限公司</b>
竞价方式	价高者得
备注	兼容商业计容建面（不可用于建设服务型公寓） $\leq 3032.26$ 平方米





目录 Contents

03



# 住宅市场

# 住宅供应明细

SUCCESSFUL POWER

合计11个项目有新增住宅供应，共1665套，面积19.50万m<sup>2</sup>，环比增长56%；顺德供应为主、南海、三水次之。

## 2020年第14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(m <sup>2</sup> )	备案价(元/m <sup>2</sup> )
南海	保利和悦滨江	2020/4/8	6栋	住宅	184	22488.71	
	碧桂园君临壹品	2020/4/9	14座	住宅	64	7400.32	11539
	美的玖峰广场	2020/4/9	3座	住宅	178	18156.3	
	南海共计					426	48045.33
顺德	保利天寰	2020/4/8	8座	住宅	188	23684.41	
		2020/4/8	9座	住宅	188	23685.21	
	金科博翠天下	2020/4/9	12栋,架空层B,20栋,11栋	叠墅	25	3450.57	叠墅：26086
	金茂碧桂园正荣府	2020/4/10	10座	住宅	170	16855.62	
	蓝光碧桂园锦龙湾	2020/4/10	2栋	住宅	186	18607.4	
	碧桂园凤凰湾	2020/4/10	星钻苑(一期)6栋	住宅	176	17306.66	
	顺德合计					933	103589.9
三水	保利和堂玥	2020/4/9	26座	住宅	128	14469.44	
	恒大雅苑	2020/4/9	2座	住宅	93	11707.15	
	御江南	2020/4/10	十八区12~19座,28~23座	别墅	85	17206.58	
	三水合计					306	43383.17

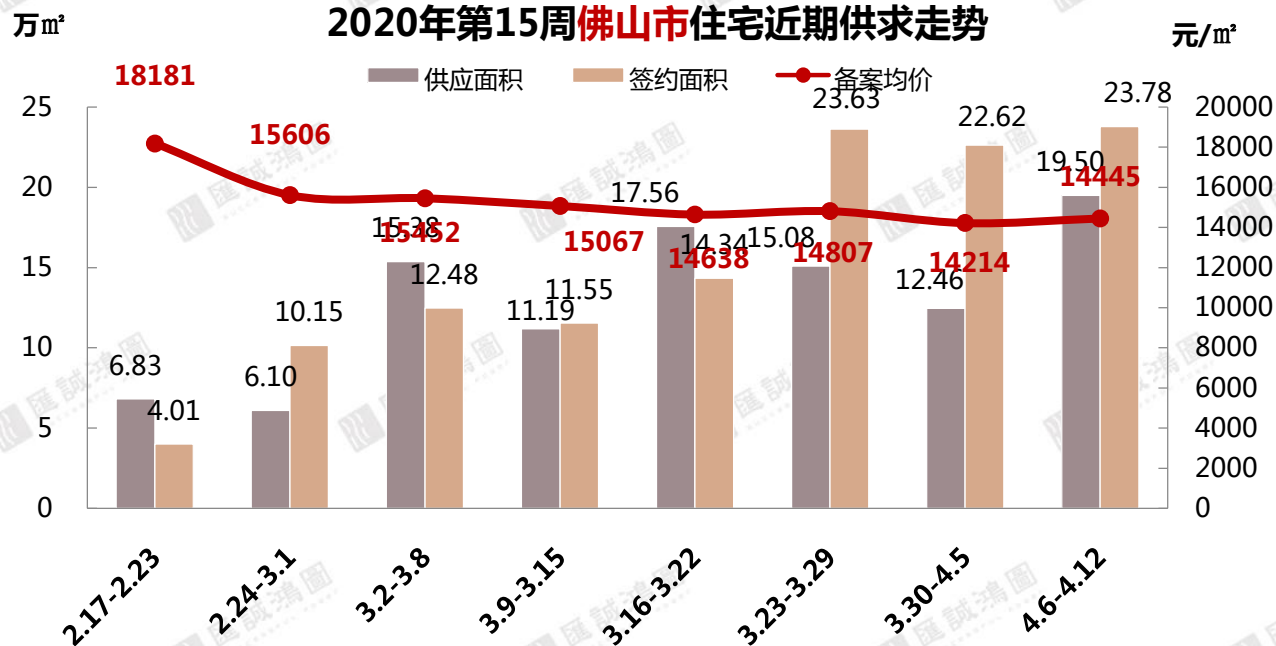
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

注：万科项目不公示

# 全市住宅供求

供应回升；网签量价齐升，市场运行平稳；网签集中在三水、南海；恒大郦湖城网签132套居首

SUCCESSFUL POWER



## 第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	三水	恒大郦湖城	132	13346.09	9153
2	三水	时代云图	79	8144.71	6526
3	顺德	碧桂园凤凰湾	68	6869.05	10583
4	南海	熹云水岸花园 (回迁房)	62	7583.55	2500
5	三水	恒大山水龙盘	61	8298.64	10203
6	三水	恒大御澜庭	56	5706.26	7894
7	三水	恒大云东海花园	56	5456.12	8786
8	南海	恒大悦府	55	6293.38	21187
9	南海	时代水岸花园	54	6084.63	26328
10	顺德	华润置地悦里	48	5230.57	18376

## 第15周佛山市住宅供应网签统计

指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	1665	19.50	—
网签	2180	23.78	14445
网签环比	5%	5%	2%

## 第15周佛山市各区住宅网签占比



(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 全市开盘统计 本周迎来加推潮，全市共13个项目有加推动作，整体去化率仅17%

## 2020年第15周开盘/加推情况统计（不完全统计） SUCCESSFUL POWER

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/m <sup>2</sup> )	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣	客户分布
禅城	祖庙	保利同济府	3座 01/02/03/06 梯腿	94~128m <sup>2</sup> 3梯6户	2020-4-11	27500元/m <sup>2</sup> (带装修)	140	15	11% (自然推售)	99*99*95*98	禅城80%，桂 城10%，其他 10%
禅城	城北	保利水木芳华	12座	86~108m <sup>2</sup> 3梯10户	2020-4-11	15000~16000元/m <sup>2</sup> (带装修)	102	53	52% (自然加推)	认筹98*准签99*开 盘99*认购99*额外 99*一次性98(1成 首付,5年分期)	——
南海	九江	招商悦府	4座	96~128m <sup>2</sup> 2梯4户	2020-4-8	10000~12000元/m <sup>2</sup> (带装修)	124	29	23% (自然加推)	首付5万起,诚登98 折,认筹98折	龙江30%,乐 从30%,沙头 30%
南海	大沥	美的联诚智汇 家	3座、4座	60~93m <sup>2</sup> 2梯5户	2020-4-11	23000元/m <sup>2</sup> (带装修)	204	13	6% (自然加推)	开盘一口价	广州75%,佛 山25%
顺德	佛山新城	保利天寰	8座	110~143m <sup>2</sup> 2梯4户	2020-4-8	17500元/m <sup>2</sup> (带装修)	186	10	5% (自然加推)	认筹98准签99开盘 99认购99额外99一 次性98	禅城50%,乐 从40%
顺德	大良	龙光天瀛	6-A座	99~119m <sup>2</sup> 2梯4户	2020-4-11	17500~19000元/m <sup>2</sup> (带装修)	116	11	9% (自然加推)	一口价、准签99	大良70%,容 桂10%
顺德	大良	龙光玖龙郡	三期云府1座 单数层	92~102m <sup>2</sup> 2梯4户	2020-4-11	14500元/m <sup>2</sup> (带装修)	70	16	23% (自然加推)	99*99*98*98*98 3.7万抵6万	——
顺德	勒流	电建洺悦半岛	13座	102~125m <sup>2</sup> 2梯4户	2020-4-7	13000~14000元/m <sup>2</sup> (毛坯)	128	5	4% (自然加推)	3万抵6万	——
三水	三水新城	保利和堂玥	26座	97~120m <sup>2</sup> 2梯4户	2020-4-11	10500元/m <sup>2</sup> (带装修)	128	38	30% (自然加推)	98*98*98*99	三水60%,佛 山25%,其他 15%
三水	三水新城	旭辉江山	四期3座 02/03/04户 型	89~98m <sup>2</sup>	2020-4-10	11500~13300元/m <sup>2</sup> (带装修)	54	7	13% (自然加推)	6.6元抵98折	——
三水	西南	御江南	30座	103~123m <sup>2</sup> 2梯4户	2020-4-10	8800元/m <sup>2</sup> (带装修)	124	29	23% (自然加推)	99*99*99*93	——
高明	西江新城	国邦御林湖	2座	111~160m <sup>2</sup> 3梯4户	2020-4-11	10000~12000元/m <sup>2</sup> (毛坯)	120	25	20% (自然加推)	95*98*99	——
高明	西江新城	美的观澜府	1座、8座	91~131m <sup>2</sup>	2020-4-9	9800~11000元/m <sup>2</sup> (毛坯)	119	18	15% (自然加推)	98*99*99	——
<b>合计</b>							<b>1615</b>	<b>269</b>	<b>17%</b>	——	——

# 区域住宅市场

SUCCESSFUL POWER

禅城高明本周无住宅新增供应；除三水顺德外各区网签环比增长；均价与网签呈现逆向走势，客户对价格敏感，让利促销宣传成为揽客重要手段

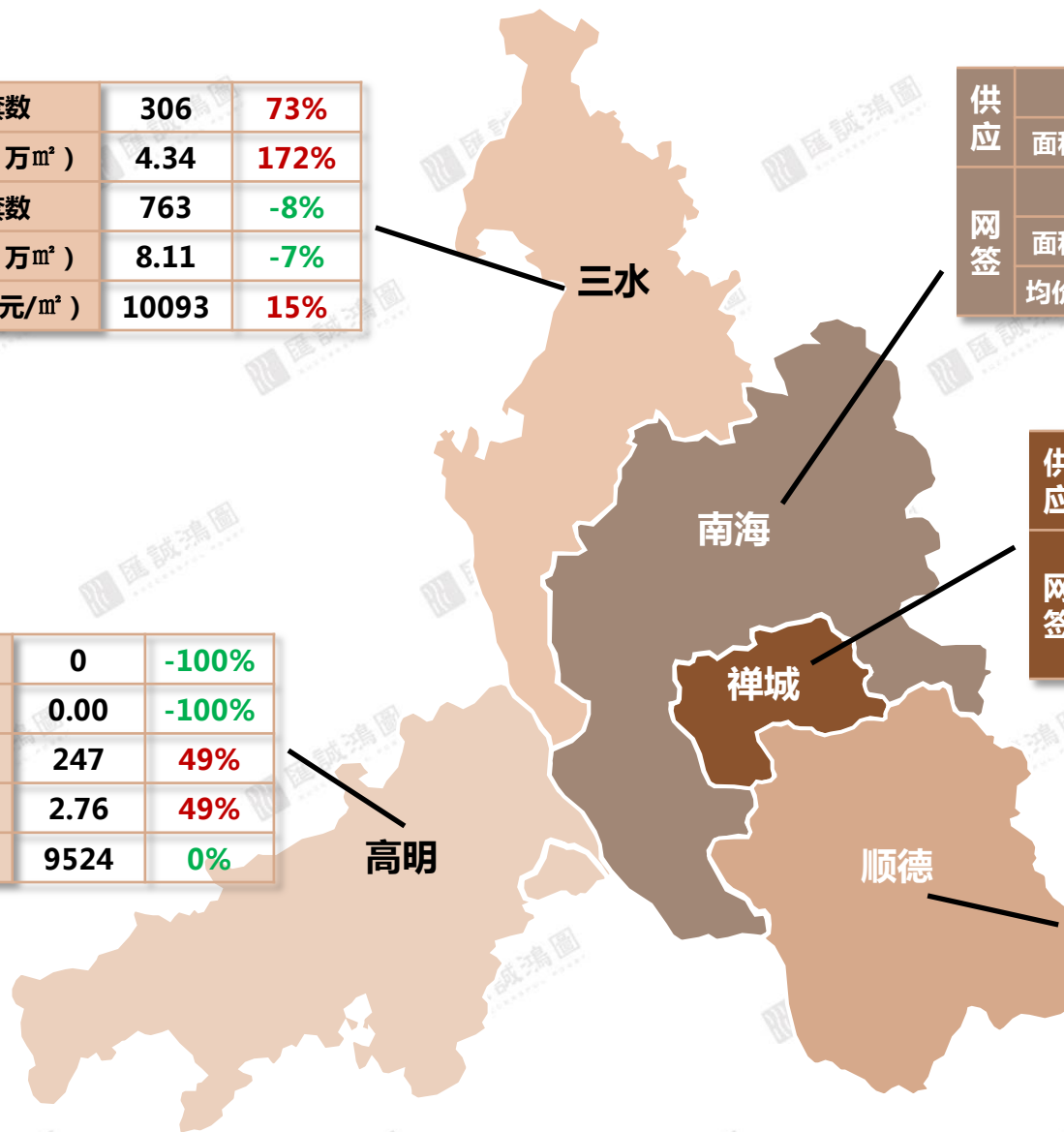
供应	套数	306	73%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	4.34	172%
网签	套数	763	-8%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	8.11	-7%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	10093	15%

供应	套数	426	73%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	4.80	60%
网签	套数	545	24%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	6.06	21%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	18705	-11%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.00	-100%
网签	套数	247	49%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	2.76	49%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	9524	0%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.00	—
网签	套数	209	43%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	2.37	42%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	19012	-4%

供应	套数	933	209%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	10.36	242%
网签	套数	416	-14%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	4.49	-17%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	17165	4%

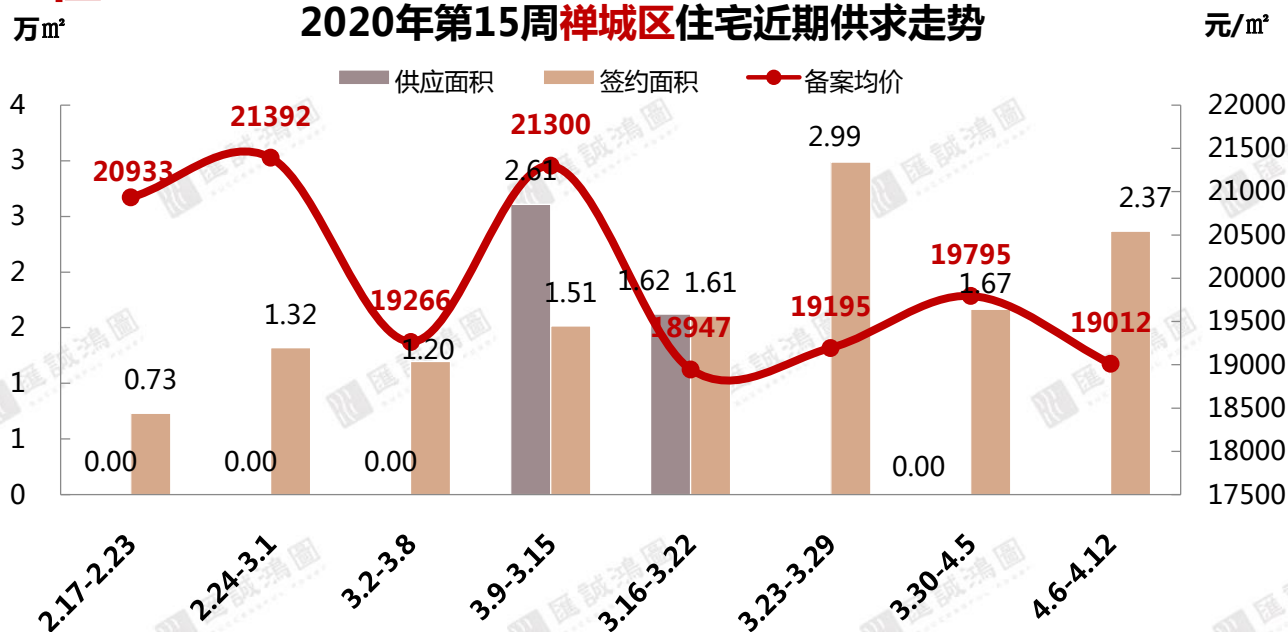


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-禅城区

SUCCESSFUL POWER

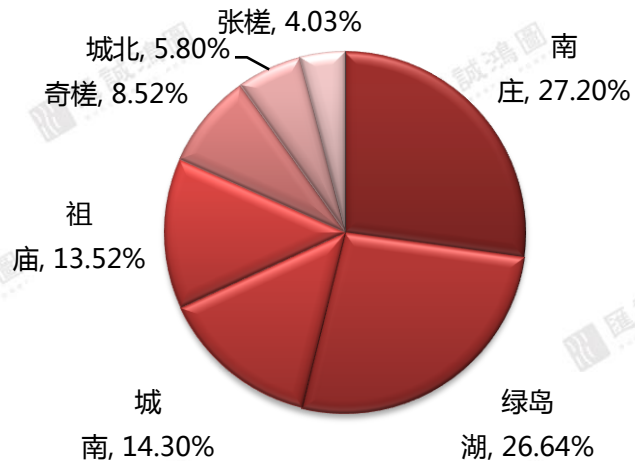
连续三周无供应；网签量升价跌；网签集中在南庄、绿岛湖；前十榜单仍有零星成交，网签欠佳



第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	南庄	华润置地玖悦	25	2473.57	14009
2	绿岛湖	金茂绿岛湖	20	2907.3	18234
3	绿岛湖	信业阳光城檀悦	19	2540.78	16449
4	城南	新鸿基珑景	13	1824.88	25017
5	祖庙	碧桂园岭南盛世	13	1756.96	24592
6	城北	滨江首府	13	1371.89	18786
7	奇槎	卓越浅水湾	9	930.24	23757
8	祖庙	朝安金茂悦	8	835.9	25538
9	张槎	招商岸芷汀兰	8	771.24	15715
10	城南	文华邺苑	5	521.52	22720

第15周禅城区各板块网签面积占比



(注：统计数据不包含万科项目)

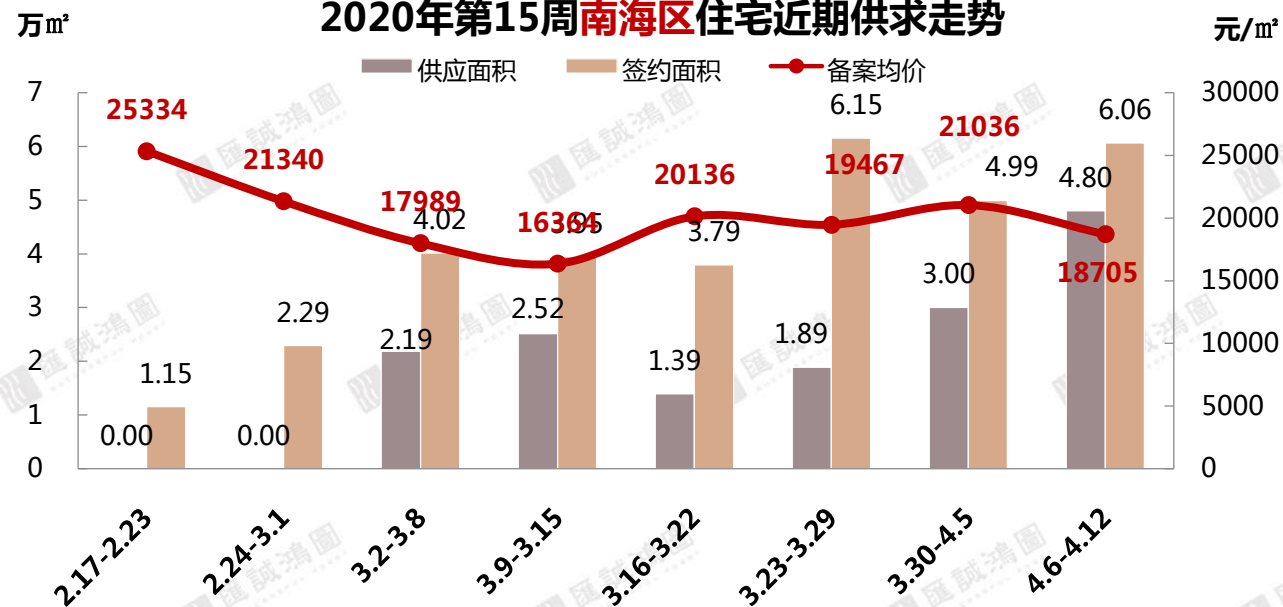
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-南海区

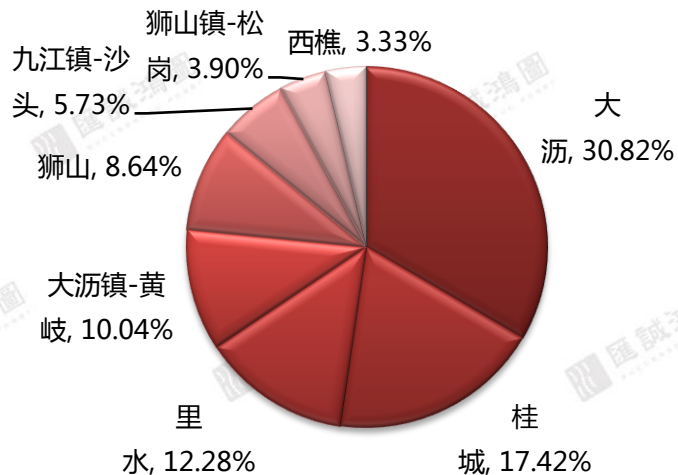
SUCCESSFUL POWER

供应四连增；网签量升价跌；网签集中在大沥、桂城；东部镇街多盘稳站二字头

### 2020年第15周南海区住宅近期供求走势



### 第15周南海区各板块网签面积占比



### 第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	大沥	熹云水岸花园 (回迁房)	62	7583.55	2500
2	大沥	恒大悦府	55	6293.38	21187
3	大沥镇-黄岐	时代水岸花园	54	6084.63	26328
4	九江镇-沙头	招商悦府	34	3473.67	12522
5	桂城	龙光天曜	26	2589.62	26702
6	狮山镇-松岗	海逸桃花源记	24	2362.32	13450
7	里水	金名都	21	2077.33	26572
8	狮山	保利茉莉公馆	19	2147.15	16149
9	桂城	富丰君御	17	2086.23	23334
10	里水	时代家	13	1228.85	21135

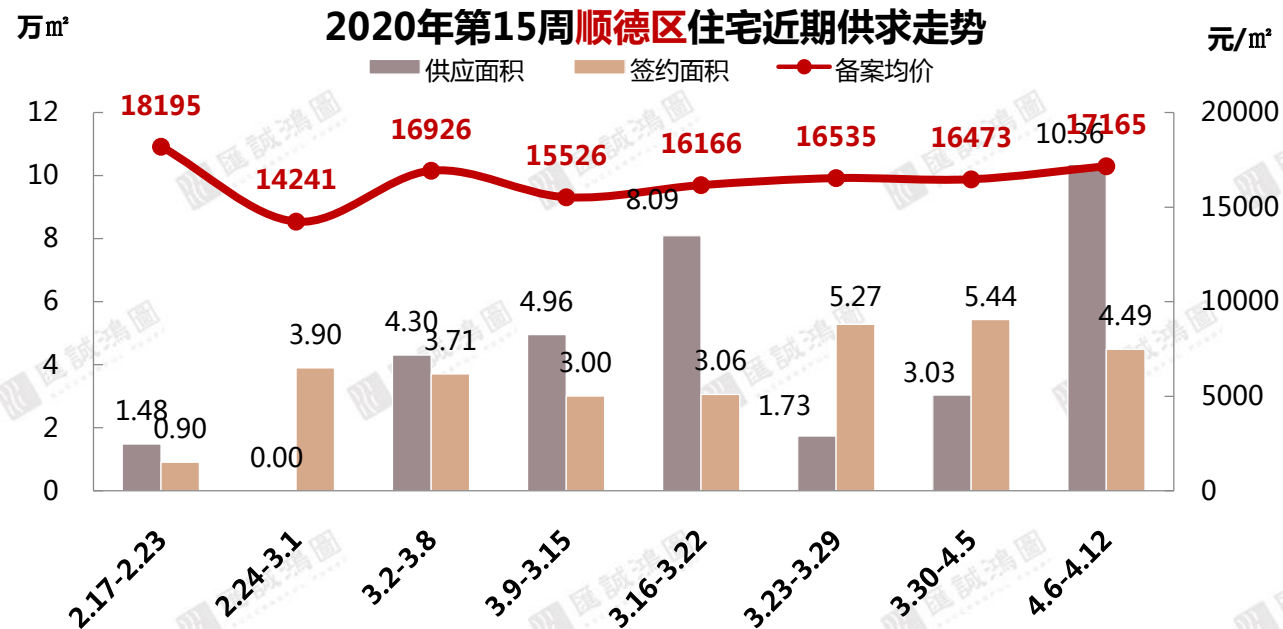
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

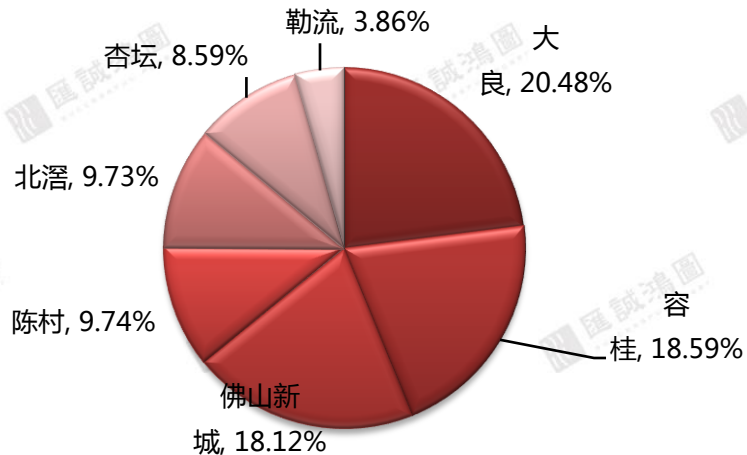
# 区域住宅市场-顺德区

SUCCESSFUL POWER

供应大幅回升；网签量跌价升；网签集中在大良-容桂组团；华润置地悦里网签48套列居第二



### 第15周顺德区各板块网签面积占比



### 第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	68	6869.05	10583
2	佛山新城	华润置地悦里	48	5230.57	18376
3	大良	龙光玖龙郡	17	1620.94	14249
4	北滘	合景天銮	14	1491.92	22691
5	大良	保利碧桂园悦公馆	13	1546.50	18215
6	陈村	藏珑华府	12	1285.85	16692
7	佛山新城	保利天寰	11	1238.40	18764
8	陈村	太平洋国际花园	11	972.88	19446
9	大良	金科博翠天下	10	1224.99	22676
10	勒流	禹洲朗廷湾	10	926.04	13661

(注：统计数据不包含万科项目)

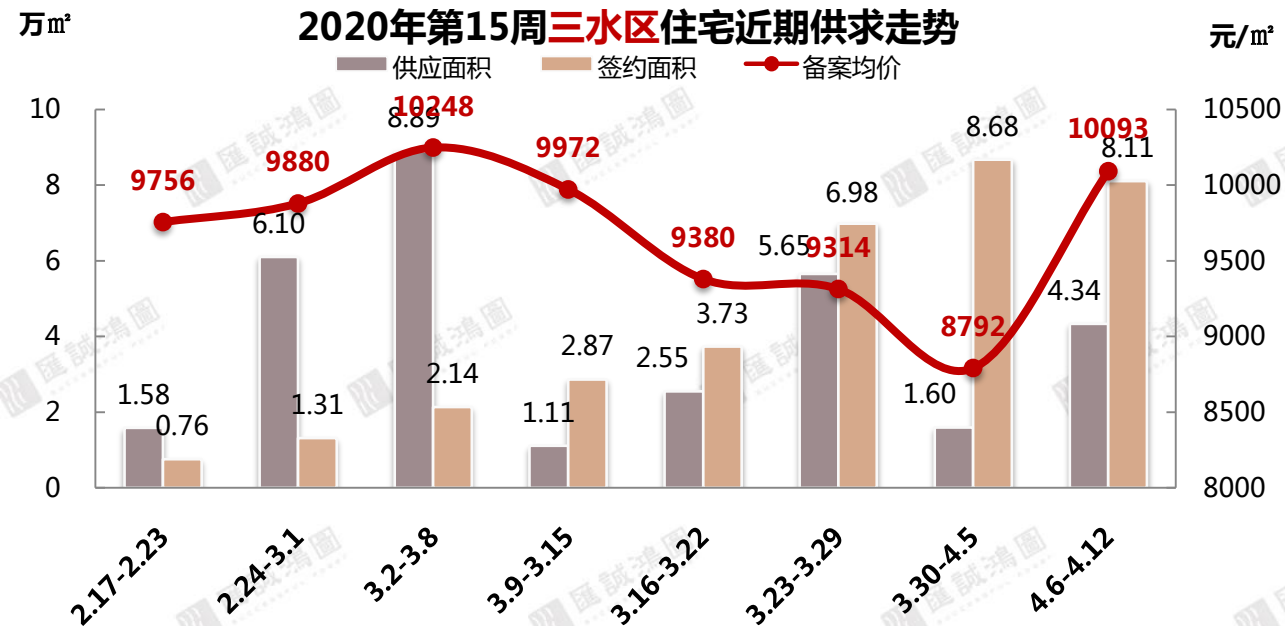
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域住宅市场-三水区

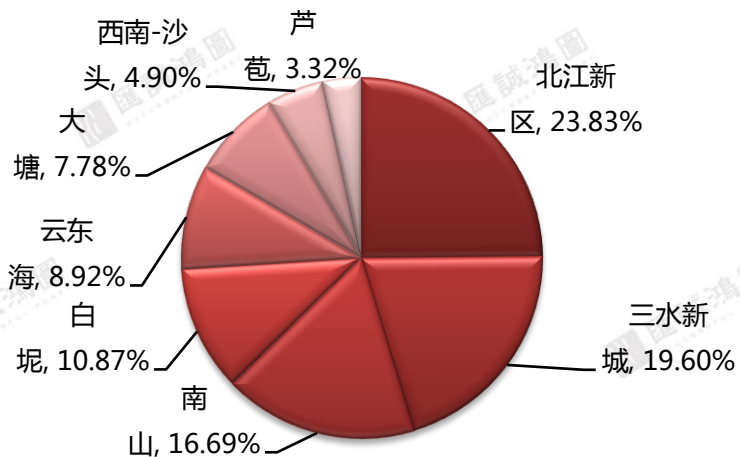
SUCCESSFUL POWER

供应翻番；网签量跌价升；北江、三水新城前景规划优良，集聚片区置业需求；

### 2020年第15周三水区住宅近期供求走势



### 第15周三水区各板块网签面积占比



### 第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	西南-北江新区	恒大郦湖城	132	13346.09	9153
2	南山	时代云图	79	8144.71	6526
3	白坭	恒大山水龙盘	61	8298.64	10203
4	大塘	恒大御澜庭	56	5706.26	7894
5	云东海	恒大云东海花园	56	5456.12	8786
6	三水新城	旭辉江山	42	3986.04	13094
7	西南-沙头	欧雅右岸春天	40	3968.99	11303
8	南山	盛凯宇逸江澜	26	2260.08	6860
9	三水新城	金融街金悦府	24	2683.55	14386
10	三水新城	远洋华远天骄	21	2084.61	12221

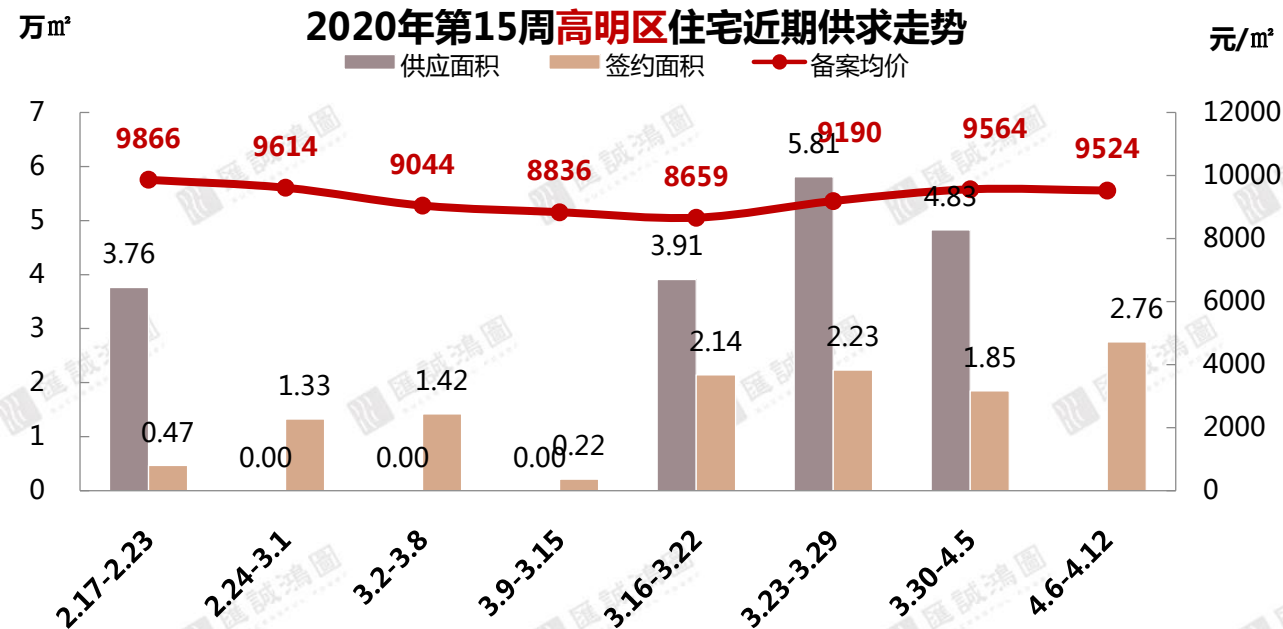
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

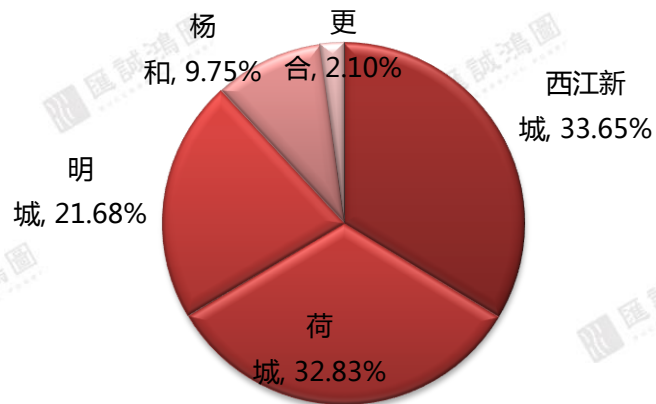
# 区域住宅市场-高明区

SUCCESSFUL POWER

供应遇冷；网签量升价跌；网签集中在西江新城、荷城；恒大滨江左岸网签33套居首



第15周高明区各板块网签面积占比

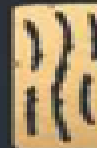


第15周高明区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	明城	恒大滨江左岸	33	3451.76	8553
2	西江新城	翡翠西江	20	2166.64	11252
3	荷城	卓越金科集美江湾	19	2050.64	9043
4	明城	恒大山湖郡	16	2020.38	6109
5	西江新城	绿地熙江广场	16	1784.16	—
6	荷城	恒大西江天悦	15	1601.18	7766
7	西江新城	美的明湖花园	14	2345.53	11678
8	西江新城	江滨香格里拉花园	9	1170.69	9902
9	杨和	美的鹭湖森林度假城	7	936.22	14676
10	杨和	云山诗意花园	7	632.66	7205

(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、写字楼新增供应节奏放缓，本周均无新品入市，商铺供货主要依托金科博翠天下单盘支撑

## 2020年第15周佛山房地产市场商业供应一览表

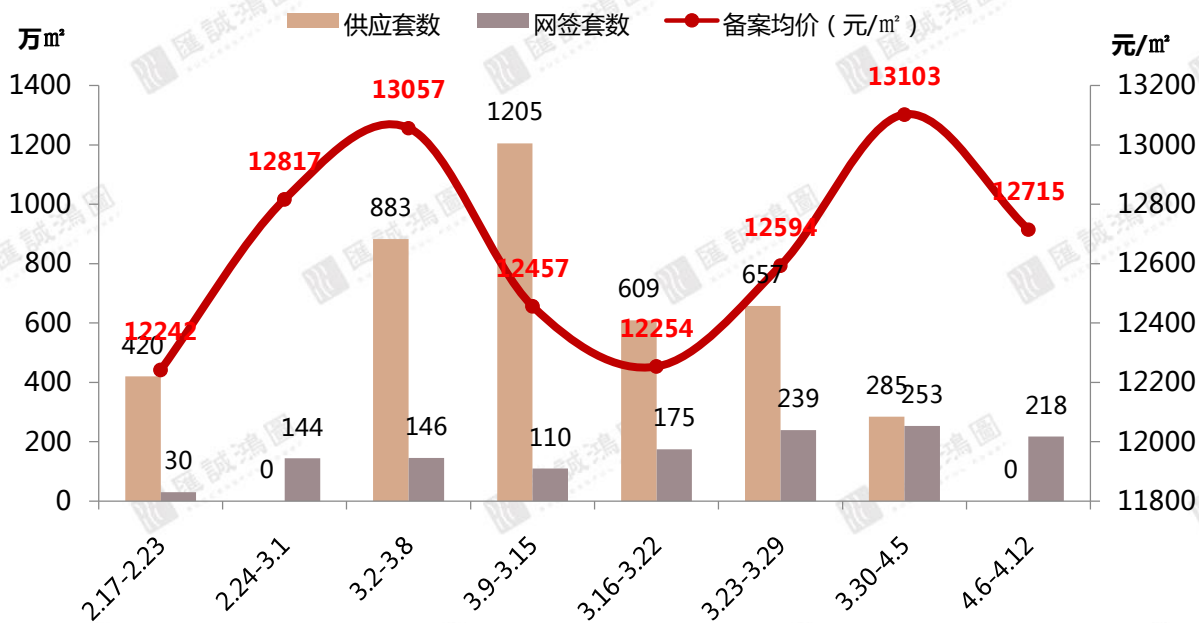
物业类型	行政区	名称	时间	楼栋	套数	面积(m <sup>2</sup> )	备案价
公寓/商办	—	—	—	—	—	—	
	公寓/商办合计					—	—
写字楼	—	—	—	—	—	—	
	写字楼合计					—	—
商铺	顺德	金科博翠天下	4月9日	12栋,架空层B,20栋,11栋	92	4372.09	28730
	三水	恒大雅苑	4月9日	2座	8	372.04	
	三水	碧桂园佛山双子星城	4月10日	一区9座	4	997.98	
	商铺合计					104	5742.11

# 全市公寓供求

SUCCESSFUL POWER

市场交投保持淡静态势，网签量价呈稳中小跌，各盘仍以持销余货为主，泰禾佛山院子公寓新品备受关注，预计开售在即

2020年第15周佛山市公寓近期供求走势



指标	套数	面积(万m²)	备案均价(元/m²)
供应	0	0	—
网签	218	0.97	12715
网签环比	-14%	-8%	-3%

第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	三水	碧桂园佛山双子星城	19	814.54	8724
2	禅城	新鸿基珑景	18	749.23	13167
3	南海	海伦堡爱Park	13	688.58	13554
4	顺德	力合阳光城云谷	13	484.88	12972
5	顺德	龙光玖龙郡	10	439.22	11646
6	三水	三水新动力广场	9	549.17	11053
7	南海	千灯湖C+	8	284.82	17692
8	顺德	碧桂园云空间	8	272.55	10643
9	禅城	盈天广场	6	263.81	14819
10	顺德	藏珑华府	6	241.47	12091

(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

本周禅南顺三区网签表现均为量跌价稳，三水受碧桂园单盘助力网签量价齐升，高明恢复网签

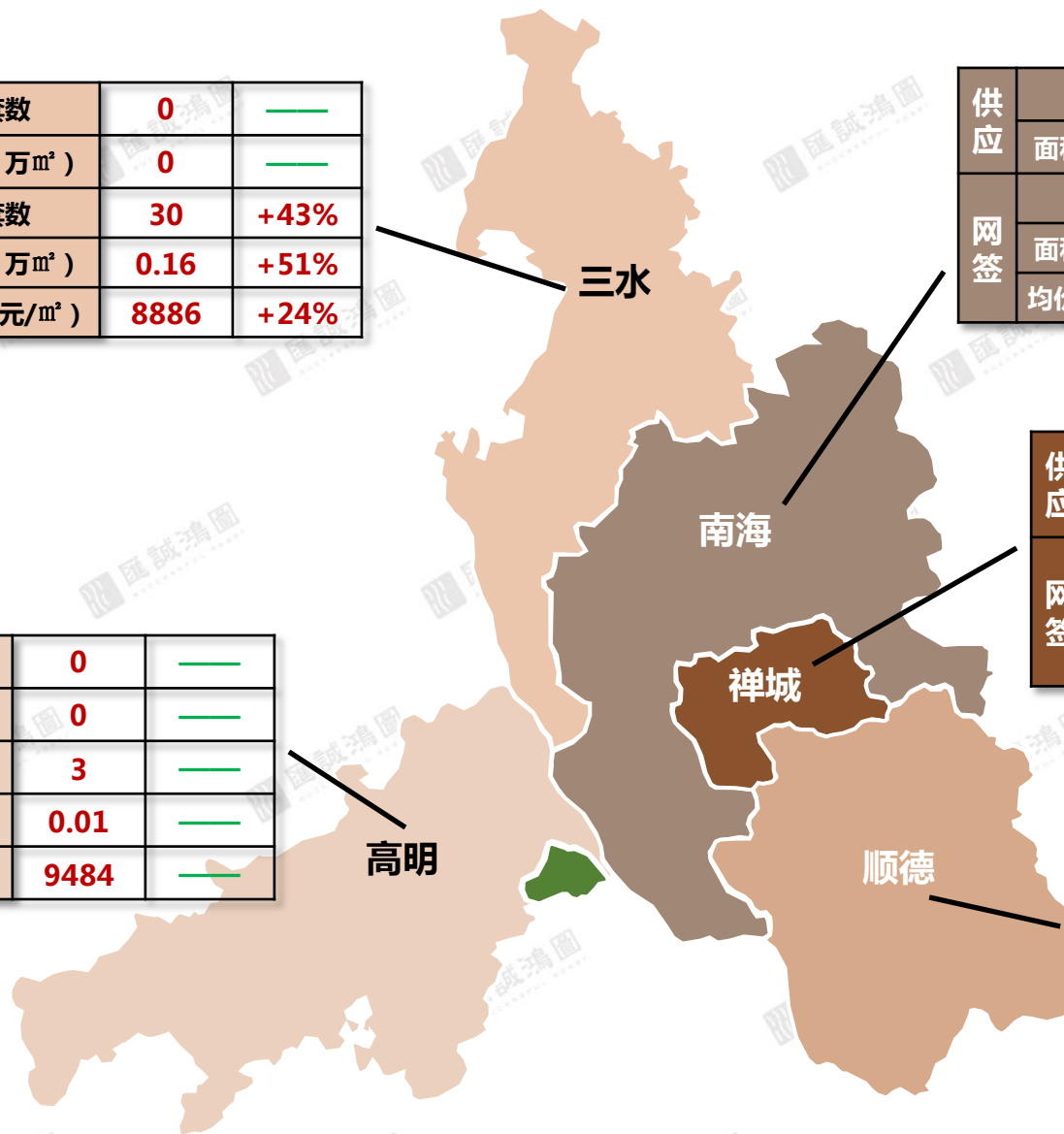
供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	30	+43%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.16	+51%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	8886	+24%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	37	-18%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.21	-18%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	15330	+3%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	3	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.01	—
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	9484	—

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	58	-18%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.25	-14%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	13568	-4%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	90	-22%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.34	-16%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	12354	-3%



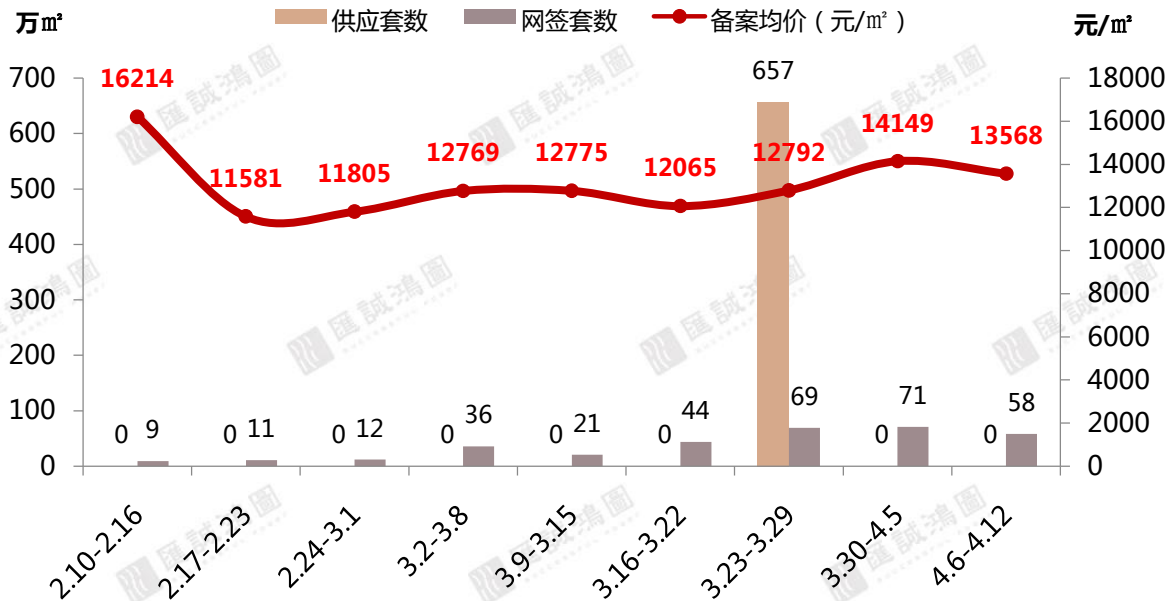
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-禅城

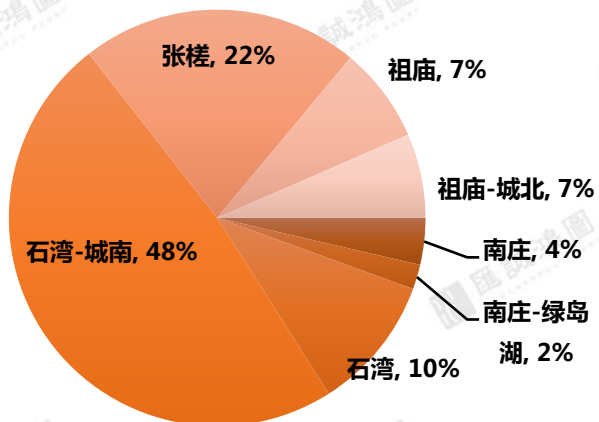
SUCCESSFUL POWER

区域各盘多以个位数交投量为主，城南板块网签占比接近五成领跑，新鸿基泷景领衔榜单

2020年第15周禅城区近期公寓供求走势



第15周禅城区各板块网签面积占比



第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	石湾-城南	新鸿基泷景	18	749.23	13167
2	石湾-城南	盈天广场	6	263.81	14819
3	张槎	绿地未来城	6	196.24	9908
4	张槎	东基童梦天下	5	279.22	12065
5	石湾	绿地璀璨天城	4	122.76	13119
6	祖庙-城北	旭辉公元	3	165.96	12388
7	石湾	鸿翔芮丽国际	3	142.53	17491
8	祖庙	越秀岭南隽庭	2	94.76	13920
9	祖庙	兆阳O立方	2	93.49	18376
10	南庄	圣德嘉园	1	91.99	12598

(注：统计数据不包含万科项目)

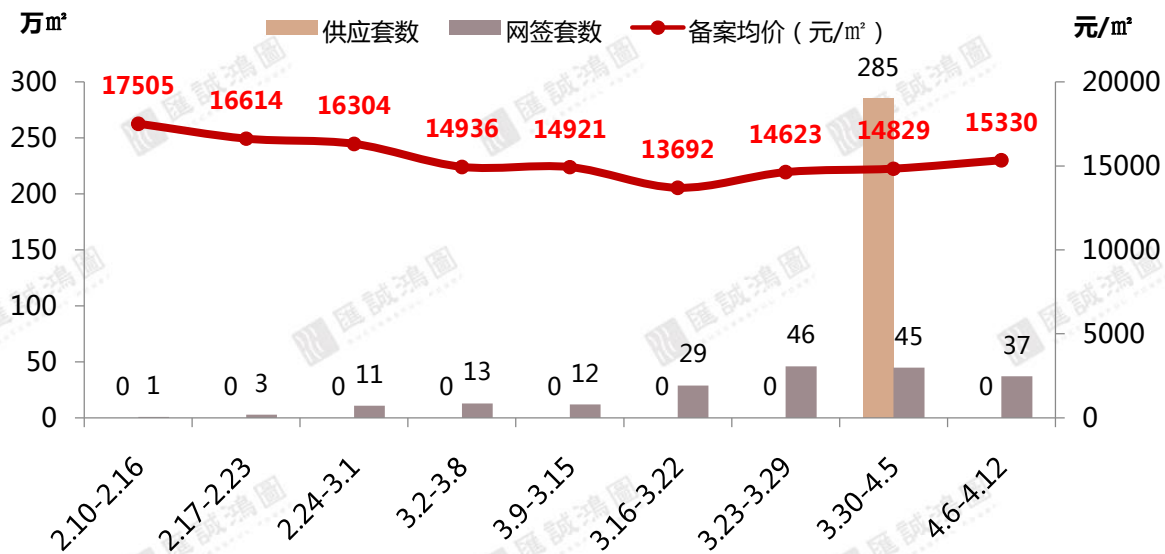
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-南海

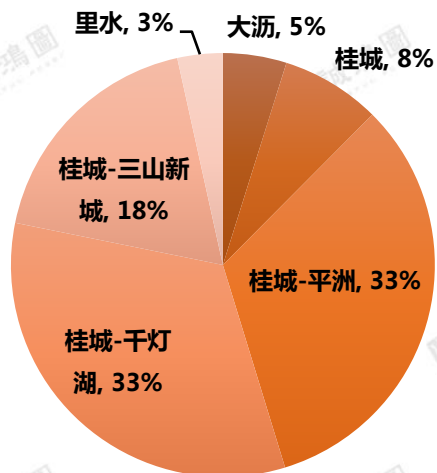
SUCCESSFUL POWER

区域交投量保持稳定难获提振，榜单各盘均以零星网签为主，海伦堡爱Park下调价格持续获转签

### 2020年第15周南海区近期公寓供求走势



### 第15周南海区各板块网签面积占比



### 第15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	桂城-平洲	海伦堡爱Park	13	688.58	13554
2	桂城-干灯湖	干灯湖C+	8	284.82	17692
3	桂城-三山新城	第壹时区	4	346.72	13318
4	桂城-干灯湖	德高信中央大道	3	290.82	19701
5	大沥	广佛智城国际电商采购中心	3	101.81	17312
6	桂城-干灯湖	保利天际	1	115.53	13848
7	里水	时代家	1	72.52	12947
8	桂城	丽日广场	1	42.92	9087
9	桂城-三山新城	碧桂园广佛上城	1	38.66	19364
10	——	——	——	——	——

(注：统计数据不包含万科项目)

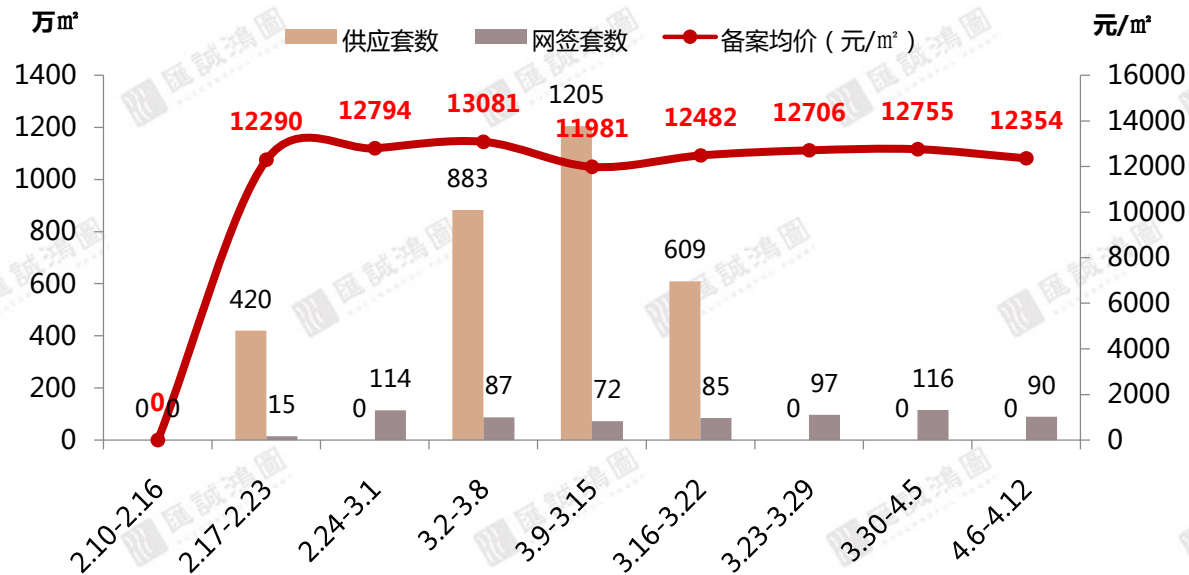
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 区域网签市场-顺德

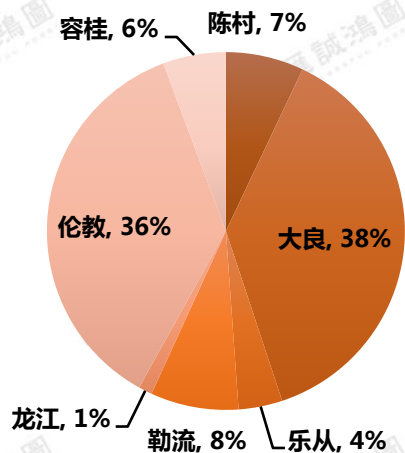
SUCCESSFUL POWER

受主力项目网签放缓的影响，区域签约量价均有小幅下滑，云谷、玖龙郡交投量减少仍领跑榜单

### 2020年第15周顺德区近期公寓供求走势



### 2020年第15周顺德区各板块网签占比



### 第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	大良	力合阳光城云谷	13	484.88	12972
2	大良	龙光玖龙郡	10	439.22	11646
3	勒流	碧桂园云空间	8	272.55	10643
4	陈村	藏珑华府	6	241.47	12091
5	大良	涛汇广场	6	195.1511	15335
6	容桂	碧桂园凤凰湾	4	194.82	9443
7	乐从	创智谷	4	135.68	14003
8	大良	中怡名都广场	2	84.58	18468
9	伦教	新仕名府	1	69.58	12350
10	大良	海珀名轩	1	47.5	12163

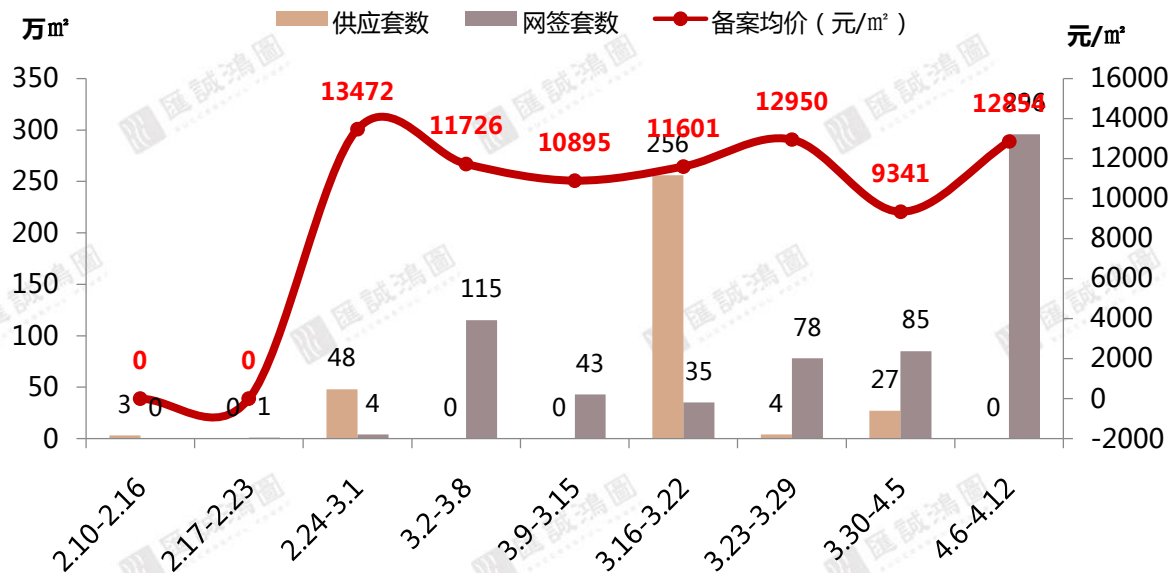
(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 全市写字楼供求

市场结束连续供应态势，受部分项目集中签约助力，区域网签量价环比涨幅显著，信保广场获签超200套居首

2020年第15周佛山市写字楼近期供求走势



指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	0	0	—
网签	296	4.09	12854
网签环比	<b>+248%</b>	<b>+178%</b>	<b>+38%</b>

第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	顺德	信保广场	209	32177.39	12982
2	顺德	创智谷	29	1860.507	9801
3	顺德	恒实置业广场	26	2958.33	12000
4	南海	依云置地中心	19	1661.02	15565
5	禅城	禅城绿地金融中心	8	1154.25	12563
6	顺德	顺德新能源汽车小镇	3	111.92	13500
7	禅城	碧桂园世纪滨江	1	913.68	12667
8	南海	天安中心	1	123.46	12945
9	—	—	—	—	—
10	—	—	—	—	—

(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

SUCCESSFUL POWER

顺德受部分项目集中签约放量影响，区域交投量价得以显著增长，禅南两区主要以优质甲级写字楼产品网签为主

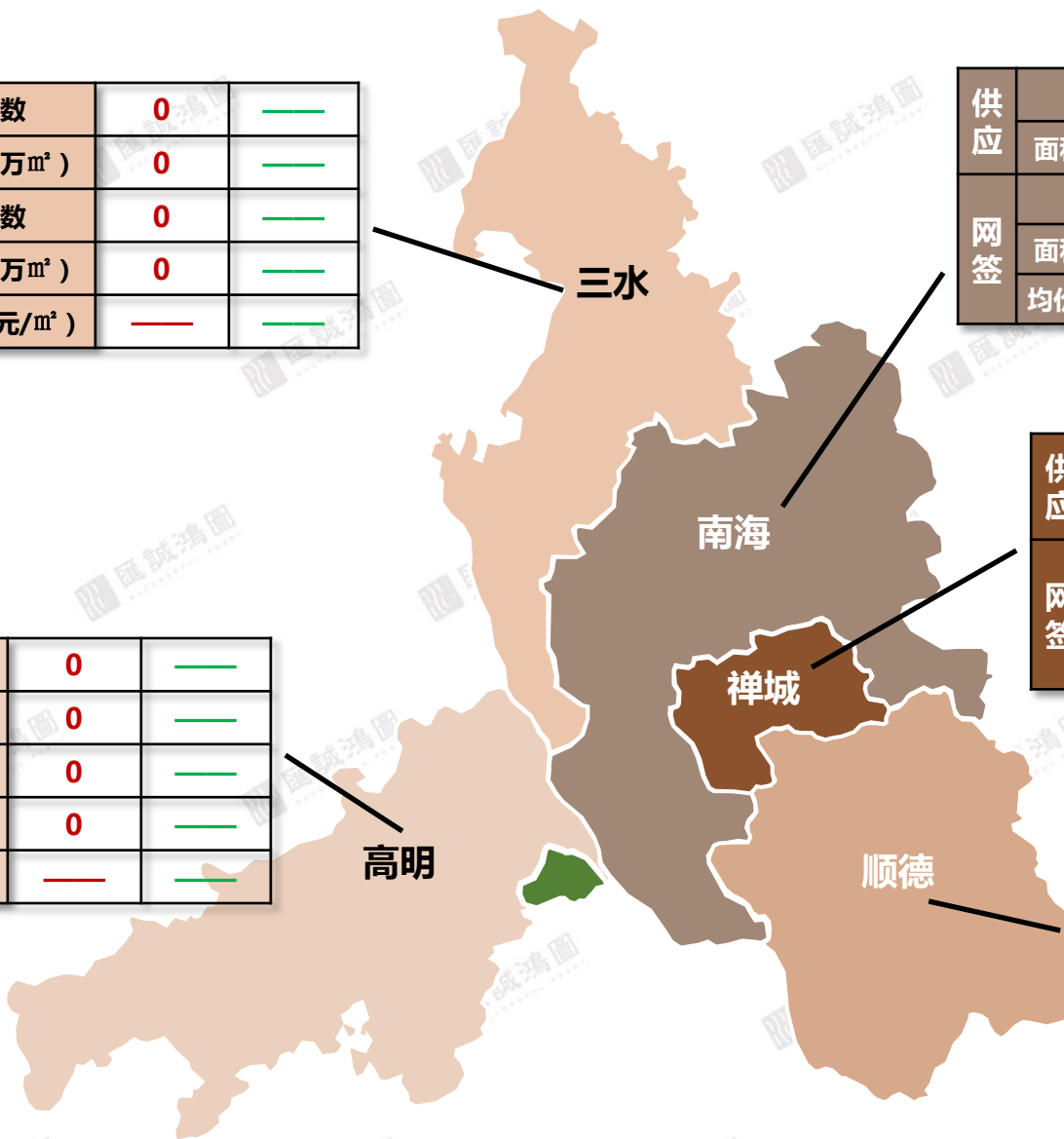
供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	20	-57%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.17	-86%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	15384	+68%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	—	—

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	9	+350%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.21	+950%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	12609	+5%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	267	+642%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	3.71	+1586%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	12746	+26%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

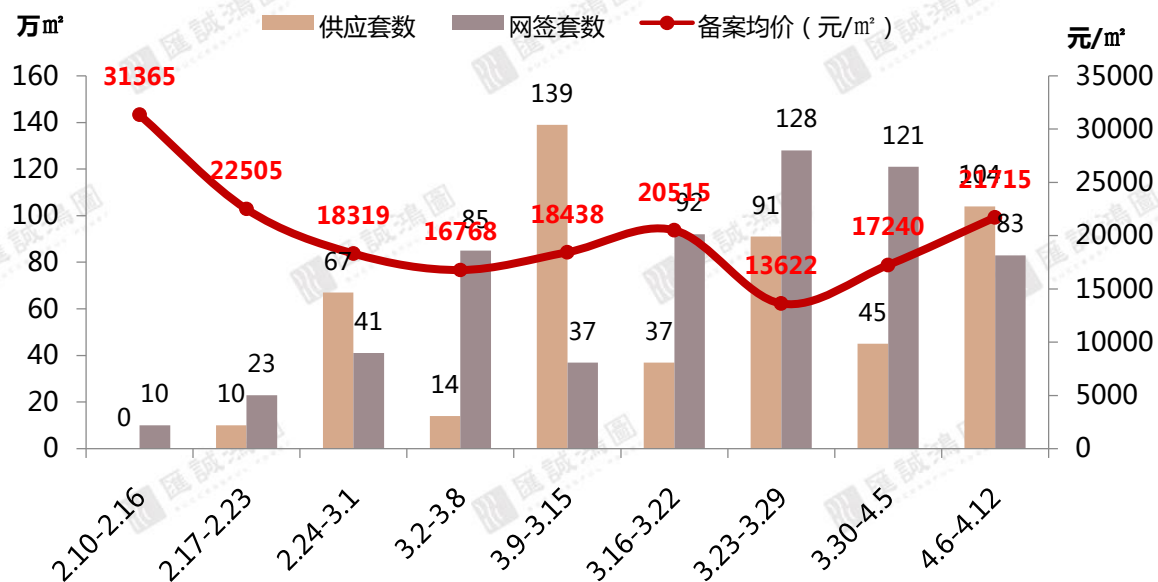


# 全市商铺供求

SUCCESSFUL POWER

本周商铺表现供增需减，主力交投区域为禅顺，两区合计九盘入榜，榜单多盘商铺持销去化速度较慢

2020年第15周佛山市商铺近期供求走势



指标	套数	面积 (万m²)	备案均价 (元/m²)
供应	104	0.57	—
网签	83	0.69	21715
网签环比	-31%	-15%	+26%

第15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 (m²)	备案均价 (元/m²)
1	南海	新城璟城	8	664.59	15909
2	顺德	金科博翠天下	6	313.77	17491
3	禅城	碧桂园岭南盛世	5	213.1	45036
4	顺德	东菱帝苑	5	199.26	21638
5	顺德	龙悦江山	5	194.52	30388
6	顺德	顺德新能源汽车小镇	4	243.87	18804
7	禅城	绿岛湖壹号	4	161.71	22222
8	禅城	世博广场	3	761.6	24680
9	顺德	绿地商业中心	3	340.2	19403
10	顺德	嘉好悦园	3	272.02	13226

(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

供应方面，本周商铺供应主要来自顺德金科博翠天下；网签方面，禅南顺三区网签量较相当，整体交投表现均有所放缓，三水、高明网签量均为个位数

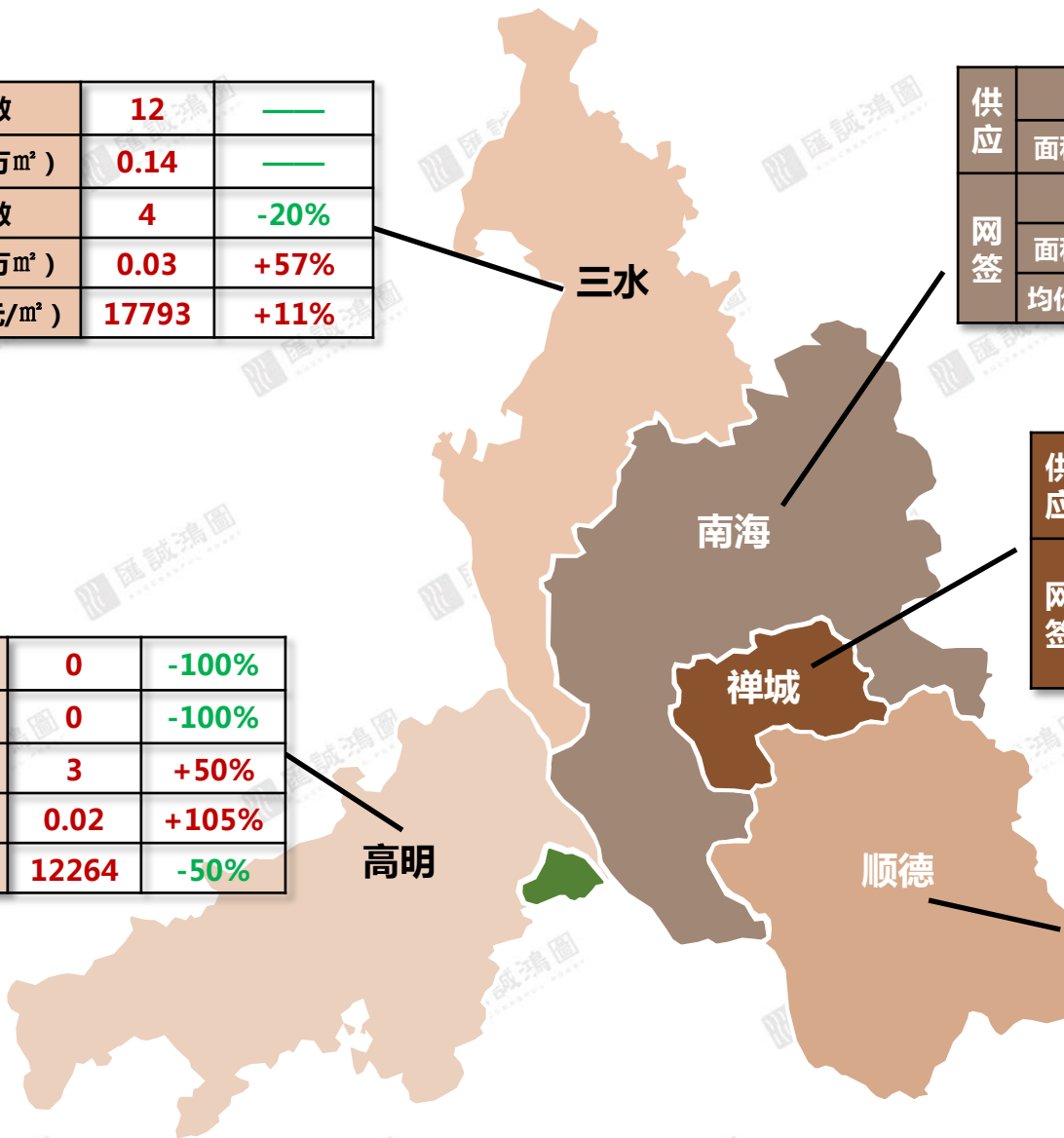
供应	套数	12	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.14	—
网签	套数	4	-20%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.03	+57%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	17793	+11%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	23	-38%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.23	-31%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	19993	+18%

供应	套数	0	-100%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	-100%
网签	套数	3	+50%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.02	+105%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	12264	-50%

供应	套数	0	—
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0	—
网签	套数	20	-33%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.17	-17%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	22541	+106%

供应	套数	92	+1740%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.44	+1366%
网签	套数	33	-30%
	面积 (万m <sup>2</sup> )	0.24	-1%
	均价 (元/m <sup>2</sup> )	24070	+6%



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 结语

## 第15周市场总结

S U C C E S S F U L P O W E R

土地方面：推地骤降，本周仅挂出一宗金沙微型宅地；本周到期出让5宗商住地，房企角力日渐稀缺的城央、规划地铁上盖地块：时代首进伦敦夺得邻荔村站地块，近百轮报价后龙光竞得城南车城地块，中交65.65亿竞得林岳西TOD项目。与此同时，三水新城地块仅一宗报价终为底价成交。地块随区域间热度分化各异，城芯地块随着人口集聚而更具抗跌保值属性。

住宅方面：供应回升显著，顺德供应居首、南海三水次之；网签量价齐升，三水为网签主力；不完全统计本周有13个项目加推，整体去化仅17%；广佛各领域互联共通合作持续推进，政务跨城通办、广佛荟项目、新交通东延、跨界河涌治理。广佛全域同城化有利于佛山进一步承接外溢的人流资金等，亦稳固当地房地产市场态势。

商业方面：商业市场整体表现毫无波澜，公寓/商办方面各主力项目交投放缓显著，泰禾新品亮相且吹风价较低，预计将迎来热销刺激市场；写字楼方面本周多盘迎集中释放网签，市场交投量得以攀升至高位；商铺方面禅顺两区成全市交投主力，多盘持销去化速度较慢以致市场淡静。



# 附件



## ◆佛山存量房交易资金监管新规5月1日起实施

佛山市住建局印发《佛山市住房和城乡建设局存量房交易资金监管办法》（以下简称《办法》），进一步规范和加强我市存量房交易配套制度建设，保障存量房交易资金安全，维护交易当事人合法权益。《办法》自5月1日起实施。

### 实施原则

《办法》明确，除交易当事人明确提出放弃监管外，均应选择交易资金监管。买卖双方在签署存量房买卖合同时，选择交易资金监管的，签订存量房交易资金监管协议，并通过存量房交易资金监管系统进行资金监管；不选择交易资金监管的，签署自愿放弃存量房交易资金监管的声明，自行承担交易中的资金风险。

### 监管主体

选择交易资金监管的，交易监管资金的缴存和使用均通过监管账户进行。**我市存量房交易资金监管账户主体为“市房产交易管理机构”，即佛山市住房保障和房地产登记信息中心。**房地产经纪机构及其从业人员不得通过监管账户以外的账户代收代付交易资金，不得侵占、挪用交易资金。

### 监管范围

- 需要注意的是，资金监管范围暂时为部分监管，待条件成熟时再全额监管。经征求银行意见并考虑当前我市实际，**资金监管暂时提供自有资金（非贷款资金）的监管服务，包括首付款、一次性付款。**
- 存量房交易资金监管没有增加任何交易环节，全程在系统中操作，资金划转快捷，不增加买卖双方负担。此外，买卖双方可协商解除资金监管。为避免后续纠纷，《办法》明确，解除资金监管必须在申请办理房屋转移登记前。
- 根据住建部相关要求，《办法》**将房地产中介的佣金也纳入资金监管范围。**买卖双方签订合同后，应根据房地产经纪服务合同约定将佣金转入监管账户。



## ◆佛山发文规范工业项目规划建设管理，不得采用住宅套型设计

从佛山市自然资源局获悉，为进一步确保制造业高质量发展的目标落实到位，规范和完善工业项目规划建设管理程序和要求，佛山市自然资源局发布了《关于加强工业项目规划建设管理的通知》公告，公示时间为4月7日至4月14日。

据介绍，工业项目是指在规划的工业用地上修建的用于工业生产的车间、库房及其附属设施等。**严禁以都市型产业、2.5产业、创新型产业等之名在工业项目用地上建设实际用途为办公、居住、生活服务的用房，严禁在工业项目用地范围内建设成套住宅、培训中心、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。**

同时，《通知》要求工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积的7%，一般工业项目计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的15%，城市更新项目、产业保护区内项目计容建筑面积不得超过总计容建筑面积的20%。

从规划报建管理方面，《通知》也从多方面予以了明确规范，如厂房平面布局不得采用住宅套型设计，不得设置飘窗与阳台；厂房应设置货梯及客梯。卫生间、茶水间、饮水供应、各类井道必须集中设置，不得预留可作为住宅用途排水、排污、排烟及燃气等管道和非集中设置的卫生间沉池。单层厂房建筑面积不应小于300平方米，平面功能标注不得出现诸如“公寓”、“卧室”、“客厅”、“阳台”、“厨房”等类住宅功能描述。



## ◆碧桂园将出售禅城城市花园酒店全部资产

从“碧桂园在禅城”处获悉，碧桂园将以整体股权转让的形式，出售位于禅城的碧桂园·城市花园国际大酒店。据碧桂园发布消息称，此举将助力买家企业迅速登顶行业龙头，保障稳定现金流，提升融资能力。

资料显示，大酒店位于城市中轴岭南大道，临近佛山地铁2号线湾华站（在建），是碧桂园集团与希尔顿酒店集团强强联手，由晋思建筑事务所主力设计，酒店自2014年3月营业以来，极大提升了大湾区酒店业的发展，为佛山注入新的经济发展动力。酒店总建筑面积约15.2万m<sup>2</sup>，拥有客房600间；拥有豪华大堂、大型的水族箱、大型会中心、中西餐饮、国际品牌商店、泳池、健身中心等顶级商务配套。

重磅！碧桂园X国际龙头品牌酒店资产整体出售

碧桂园在禅城 2020-04-11



通知截图



酒店外观

# 【规划要闻】

SUCCESSFUL POWER



## ◆《珠三角城际轨道站场周边TOD研究及控制性详细规划（陈村站）修编》的批前公示

顺德区政府网站发布了关于《珠三角城际轨道站场周边TOD研究及控制性详细规划（陈村站）修编》的批前公示，控规显示，**片区内功能定位为广佛都市圈绿色宜居智联社区和珠三角轨道站科金产智创枢纽，未来人口5.05万人。**

公示指出，陈村站片区位于佛山市与广州市交界处，距离东侧的广州南站仅5公里，是广佛环线由广州进入佛山的第一站，区位优势明显。同时规划区内设有广佛环线与广州7号线的换承站点，是实现广佛两地城市轨道交通互联互通的重要节点。

从规划图来看，片区内将新增至少10宗宅地，7宗商地和2所学校，包括1所小学和1所初中。

轨道方面，片区除了有沿白陈路设置广州7号线及其站点外，还将沿横五路设置广佛环线及其站点，此外，规划佛山11号线也将途经广珠线高速。

目前，整个片区在售项目不多，包括有顺德荔园新天地、太平洋国际，以及碧桂园陈村TOD项目ICC碧桂园三龙汇。



### 关于《珠三角城际轨道站场周边TOD研究及控制性详细规划（陈村站）修编》的批前公示

顺规公〔2020〕234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要求，现就《珠三角城际轨道站场周边TOD研究及控制性详细规划（陈村站）修编》审批前征询公众意见。具体事项如下：

规划范围：本次规划区范围位于东至广珠西线高速公路，南至安宁路，西至永兴路，北至工业大道，总用地面积约390.99公顷。规划修编范围与原控规编制范围一致。





## ◆保利容桂法拍项目出炉，备案名保利中睿名苑，剩余年限53年+6栋高层+2196户

保利此前以7.1亿斩获的容桂法拍地，已经定名为保利时光印象（备案名保利中睿名苑）。

该项目地处顺德区红旗路与105国道交界处（新世纪花园旁），规划6栋20-34层的高层住宅，2梯6户设计，容积率为3.82，总户数2196户，总建面达18.32万m<sup>2</sup>。

该地块位于海尾立交西南侧，邻近中山，靠近广东格兰仕集团等，周边有细滘市场、顺德桂州中学等配套，两公里范围内有新世纪花园、海骏达海景半岛、凯蓝名都等成熟商住小区，二手均价约1.4-1.5万元/m<sup>2</sup>。

## ◆南海将牵手番禺共建广佛荟项目

“广佛荟”是备受南番两区关注的跨江综合体项目，位于广佛高质量发展融合试验区先导区的启动区，地处广州南站片区与佛山三龙湾片区的交界处，北邻海怡大桥。

广佛荟项目横跨陈村水道，为广佛共建跨江大型综合体，起桥点位于林岳大道临近海怡大桥以南，落桥点位于广州南站以西700米。按照规划，项目通过连续的慢行系统，跨陈村水道，形成先导区双标志性建筑，功能涵盖交通、会展、商贸、酒店等，定位打造具有区域影响力的示范区，目前佛山三龙湾管委会正在筹备建设方案国际招标工作。



## ◆里水首个整村改造已完成粗测，里湖新城预计3年总投资超过406亿元

下沙经济社将实施304亩整村改造，村内除了村民公寓及市场外，全部纳入改造范围，是里水镇首个整村改造项目，将打造为集居住、商业、学校等于一体的“新村”。

作为南海区2020年度城市更新项目网上推介中的其中一个，下沙经济社整村改造是里水镇推动城市更新的一个缩影。在多个千亩连片改造项目带动下，里水加快推动村级工业园升级改造，今年计划拆除整理3700亩工业园区、综合整治5400亩村级工业园区。而**南海城乡融合十大示范片区之一——里湖新城片区将通过城市更新腾挪49822亩土地，开拓新的城市和新的产业空间，预计3年总投资超过406亿元。**

而里水这些改造提升项目都被纳入了南海城乡融合十大示范片区之一——里湖新城片区。该片区总面积47.8平方公里，其中包括四大千亩连片改造项目、南海电子信息产业园、里水岭南农业大观园、中国中药健康产业园等11个重点项目，将通过城市更新腾挪49822亩土地，开拓新的城市和新的产业空间，预计3年总投资超过406亿元。

土地面积(亩): 1340亩  
改造用途: 商住、商服、教育用地等  
预计容积率: 1.5-4.0  
拟投资额(万元): 810000

里水镇东部工业园改造项目位于里水镇，紧邻广州白云区，西临佛山一环，北距华南快速出入口4公里，项目占地面积约1340亩，属“1+4”广佛高质量融合发展试验区，未来发展潜力较大，区位优势较佳，借助广佛合作平台的建设契机，积极整备片区土地资源、优化配套功能、提升环境品质，将片区打造成为滨水生态和优质配套的数字新经济新高地、广佛绿地生活谷、高质量融合发展示范区。



项目卫星影像图

土地面积(亩): 1139亩  
改造用途: 商住、工业、商服、教育用地等  
预计容积率: 1.5-4.0  
拟投资额(万元): 720000

里水镇大冲科技生态工业园改造项目位于南海区里水镇桂和路以东、里水镇的中部，总用地面积约为1139亩，现状为旧厂房、旧村庄为主，随着更新项目推进，片区将植入商业商务、居住、文化、新型产业等功能，完善城市结构和服务功能。项目通过城市更新促进该地区在经济发展、人居环境、管理秩序和文化等方面与城市全面融合，成为里水南部重要组团、城市更新的示范区。



项目卫星影像图

土地面积(亩): 949亩  
改造用途: 商住、商服、工业、教育用地等  
预计容积率: 1.5-4.0  
拟投资额(万元): 760000

里水镇海南洲连片改造项目，位于里水镇里广路、卓场工业大道地段附近。项目占地面积约949亩，土地性质为集体土地，现多为工业用途。项目把握“梦里水乡，幸福家园”的目标，以“绿色、健康”为主线，拟改造成高层次的商住中心（规划用途最终以政府部门审批为准），项目建成后改善周边环境，构建宜居的城镇。



项目卫星影像图



里湖新城包含项目

个别重点项目



## ◆ 金地介入禅城贺丰村旧村改造,北望吉利涌

占地约1718亩的南庄贺丰村启动旧村居改造,其前期服务已由佛山广颖源房地产开发有限公司,即金地商置关联公司所夺得,并于贺丰村委旁设置了旧改咨询中心,待完成编制后,后续将公开选取市场主体进行改造。

据悉,该项目改造占地总面积达1154412m<sup>2</sup>(约1718亩),将对佛开高速以西、吉利涌以南贺丰村内的旧厂房地块和旧厂居地块进行土地整理和三旧改造,涉及旧厂房地块面积925022m<sup>2</sup>(约1387.46亩),旧村居地块220390m<sup>2</sup>(约330.58亩)。

其中,首期连片改造旧村庄(居)土地面积220390m<sup>2</sup>(约330.58亩),旧厂房土地面积250952m<sup>2</sup>(376.43亩),合计约707亩,将对上述旧厂房、旧村居地块的上盖建筑物和房屋拆除重建。

该项目曾于2019年禅城土地推介会上亮相,为重点推介的果房、简村等13条整村改造项目之一,彼时规划改造面积达707亩(约47万m<sup>2</sup>),将打造优质居住和休闲商业功能为主的滨水社区。



贺丰村村貌



## ◆西江产业新城东片区学校下月动工

广职院是高明区唯一一所高等学校，继2011年完成一期工程后，为适应国家高职教育发展的需要，于2019年启动二期工程建设，预计2021年9月建成并投入使用，届时将新增学生数约2500人。换言之，高明校区总人数将从现在的1.25万人增至1.5万人左右。

二期工程主要包含纺织服装公共实训中心、学生公寓、教师公寓、学生食堂、图文信息大楼等子项目，总投资约5亿元，目前项目已逐步开工建设，并处于计划教学设备采购阶段。

广职院校长吴教育表示，**广职院是广东省内唯一一个具有纺织服装行业全产业链条的一个培训基地**，纺织服装专业在校生达到6000余人，该专业在校生规模为全国最多。学校通过二期建设，**将进一步提质增效，彰显办学特色。**

学校在人才培养上注重专业链与产业链的深度对接，二期中的纺织服装公共实训中心，属于国家产教融合项目，建成后实训中心将增加设备投入，进一步完善融合染整、纺织、制衣、销售、展示等功能于一体的培训基地，为高职人才培养提供更优条件。

## ◆香港理工大学佛山两大校区亮相,三龙湾重磅推介来袭

4月10日，由佛山市商务局和佛山中德工业服务区（三龙湾）管委会主办的2020年的佛山市商务局“云招商”线上推介会——佛山三龙湾高端创新及集聚区专场在佛山新闻网会议室举行，会上透露了不少重磅信息！其中，香港理工大学佛山两大校区——广佛校区和机器人谷分校首亮相。

三龙湾于成立于2019年6月份，也是佛山参与粤港澳大湾区建设的重点平台，广佛极核的中心区域，也是佛山市区位优势最明显、产业基础最雄厚、生态环境最优质的投资洼地。2019年的佛山市政府工作报告中便明确提出：推进三龙湾高端创新集聚区规划建设。

# 特别声明：本报告仅供参考

S U C C E S S F U L P O W E R



## 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



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司  
市場研究部出品