

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.07.27 - 2020.08.02 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 26

广州二季度经济增长由负转正
广佛住宅市场数据齐步上扬

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

广州二季度经济增长由负转正 28个重点项目签约落户映月新城

- 摘要：广州上半年实有市场主体同比增13%，二季度经济增长由负转正；广州市获批纳入央行金融科技创新监管试点城市。佛山着力打造“湾区枢纽区域 西部交通门户”，并有28个重点项目签约落户佛山映月新城。

广州上半年实有市场主体同比增13%

据统计，2020年上半年，广州实有市场主体246.63万户，同比增长13.08%，其中企业138.64万户，疫情防控期间仍保持高位增长20.16%，营商环境持续向好。

推动现代化国际化营商环境出新出彩，是新时代赋予广州的使命，是贯彻落实习近平总书记对广东重要讲话和重要指示批示精神的具体行动。广州市委市政府把优化营商环境作为全市“一把手”工程统筹推进，各级各部门积极落实部署要求全力推进改革。2018年以来，广州先后实施营商环境1.0、2.0、3.0改革，改革持续深化细化，不断提速升级。

今年，广州开启了营商环境3.0改革，对标世界银行评估标准，对照国内外最佳实践，以最高最好最优为目标，坚持以市场主体获得感和满意度为导向，持续推动现代化国际化营商环境出新出彩，无论是企业开办、登记财产，还是办理建筑许可、获得电力、数字政府建设，围绕企业便利度、企业家的获得感，改革不断取得新突破。

广州日报 2020-07-27



粤湾点评：在确保“六稳”“六保”的主基调下，中央出台了一系列的包括金融在内的扶持政策，其支撑实体经济力度方面可谓前所未有。近年，广州城市综合竞争力一直处于国内上游，加上人口净流入逾40万/年，至虹吸效应越发明显，为城市带来良好的发展前景。此外，2018年以来，广州先后实施营商环境1.0、2.0、3.0改革，改革持续深化细化，不断提速升级的势头下，为广州各类市场主体更添活力，经济发展生机勃勃，成为众多市场主体同比增长的有力支撑。

广州市获批纳入央行金融科技创新监管试点城市

广州日报讯（全媒体记者 林晓丽）记者从人民银行广州分行以及广州市地方金融监督管理局处获悉，近日，中国人民银行支持在广州市开展金融科技创新监管试点。这将有利于促进金融科技创新发展及项目落地，助力广州金融业高质量发展及粤港澳大湾区国际金融枢纽建设。

有金融业界人士指出，广州作为粤港澳大湾区区域发展的核心引擎，拥有优越的地理条件、完善的交通设施、雄厚的产业基础、良好的营商环境，为开展金融科技创新监管试点提供了良好的基础条件。

广州日报 2020年7月27日

粤湾点评：近年来，因广州金融业发展成效显著、金融科技发展环境良好、金融监管科技水平较高，现成功获批纳入央行金融科技创新监管试点城市。由此看来，广州市开展金融科技创新监管试点，将有利于促进金融科技创新发展及项目落地，助力广州金融业高质量发展及粤港澳大湾区国际金融枢纽建设，加速广州金融业的发展，为经济增长起举足轻重的作用。

广州二季度经济增长由负转正

南都讯 7月27日，广州市第160场疫情防控复工复产新闻发布会（“2020年上半年广州市经济运行情况”专题）举行。广州市统计局副局长冯俊在会上表示，根据广东省地区生产总值统一核算结果，2020年上半年，广州市地区生产总值为10968.29亿元，同比下降2.7%。

上半年，广州市第一产业增加值为116.17亿元，同比增长4.4%；第二产业增加值为2838.07亿元，同比下降7.0%；第三产业增加值为8014.05亿元，同比下降0.8%。信息服务业、金融业等行业逆势增长，发挥了重要支撑作用，全市信息传输、软件和信息技术服务业增加值增长14.3%，金融业增加值增长8.1%。

第二季度当季广州地区生产总值增速转正，同比增长0.9%，比第一季度提高7.7个百分点。其中，第一、二、三产业增加值增速全面实现正增长，第一产业增长6.2%，比一季度提高3.8个百分点；第二产业由一季度下降17.5%转为增长1.7%，第三产业增长0.4%，比一季度提高2.6个百分点，经济活跃度总体呈现加快回升态势。

南方都市报 2020年7月28日

粤湾点评：今年新冠疫情影响可谓巨大，广州医疗保健相关的生物药品制造上半年不降反升，增长了96.6%，并率先带动工业生产加速恢复。不仅如此，信息服务业、金融业等行业的逆势增长，也为广州经济增长由负转正稳步复苏注入信心和动力。此外，新产业发展正在拉动广州服务业逐步回暖，信息服务业、金融业、固定资产投资等领域均出现快速增长。预计下半年，网购消费、网络订餐等新业态新模式或进入快速增长的上升通道，成为下半年经济复苏的信心保障。

年内完成“三旧”改造6万亩

广州日报讯（全媒体记者 杜娟）近日，经省政府同意，广东省自然资源厅印发《广东省土地管理改革2020年度工作方案》（下称《方案》），部署了实施珠三角核心区村镇工业集聚区升级改造、推动建设用地审批提速增效、农村宅基地管理与改革、建立集体经营性建设用地入市制度等8项改革任务，深度聚焦土地管理领域重难点问题，积极为全国土地管理改革探索新路子。《方案》提出，今年要全面摸清珠三角村镇工业集聚区土地利用底数并实现动态监测，2020年珠三角新增村镇工业集聚区实施改造面积不少于1.2万亩。鼓励工业用地连片收储开发，出台开发储备超3000亩连片工业用地激励政策。

在助力乡村振兴方面，今年至少垦造水田7万亩，全面完成30万亩垦造目标。《方案》还提出，大力推进土地资源节约集约利用，坚持土地要素跟着项目走和分类保障，力争全年新增“三旧”改造7.5万亩，完成“三旧”改造6万亩，其中完成1万亩“工改工”改造。

广州日报 2020年7月29日

粤湾点评：在《广东省土地管理改革2020年度工作方案》的指导下，除深度聚焦土地管理领域重难点问题，积极为全国土地管理改革探索新路子外，还能有望增加村集体的经济收入。此外，珠三角核心区村镇工业用地位置相对理想，且体量较大，本次方案能有效摸查基础指标，为日后“旧改”积累重要数据，有利“旧改”的快速推进及各区域的整体规划，可谓一举多得。

产权转让实行“内循环”

7月24日，广东省住房和城乡建设厅联合省发展改革委、财政厅、自然资源厅、中国人民银行广州分行、中国银行保险监督管理委员会广东监管局印发《关于因地制宜发展共有产权住房的指导意见》（下称《指导意见》），从共有产权住房建设管理、分配管理、供后管理以及体制保障、资金保障、用地保障、税费优惠、金融支持各项保障措施等方面，对共有产权住房的发展给予了明确指导及政策支持。

- 供应对象：限定为城镇无房家庭
- 产权转让：产权证满5年可转让产权
- 产权比例：原则上不低于50%
- 住房待遇：享受与购买商品住房居民同等的公共服务
- 抵押与继承：产权份额可用于抵押
- 住房使用：不缴纳政府产权部分租金

广州日报 2020年7月29日

粤湾点评：《指导意见》提出将符合条件的人才、在城镇稳定就业的外来务工人员、在粤工作和生活的港澳居民纳入共有产权住房的供应范围，这无疑是对共有产权房供应范围的一个扩充，同时也是人才引进的一种政策手段。尽管如此，共有产权房的供应范围依旧非常有限，面对的供应群体远远低于市场上有购房需求的人群；加之，共有产权住房的建筑面积明确规定不超过120平方米，因此或会对市场上的刚需项目造成一定程度上的冲击，但对于改善型、商住型等项目来说，几乎不会受到冲击。总体而言，由于共有产权住房各方面的限制条件，商品房市场受到的影响极微。

28个重点项目签约落户映月新城

珠江时报讯（记者/方婷通讯员/杜建新李芳毅）昨日，桂城推进广东省城乡融合发展改革创新实验区行动计划发布暨映月新城重点项目推进会召开，《南海桂城推进广东省城乡融合发展改革创新实验区行动计划（2020~2022年）》同时发布，“广东省城乡融合发展改革创新实验区”先行示范区建设加速。

今年南海区政府工作报告提出，聚焦深化改革发展，全面激发城乡融合新活力。桂城快速贯彻落实南海两会精神，发布《行动计划》，聚焦重点领域和关键环节，全面建设“广东省城乡融合发展改革创新实验区”先行示范区。

根据《行动计划》，桂城将通过打造三大示范片区、实施五大工程、推进八大项目，以城带乡，城乡共建，形成党建引领有力量、产业发展有实力、社会治理有支撑、城乡形态有颜值、公共服务有温度的“桂城名片”，探索让“城市更城市，乡村更乡村”的“桂城模式”。

会上，28个重点项目签约落户映月新城，涵盖产业、城市更新、主题产业园区等项目。接下来，映月新城将释放超万亩土地，为高品质城乡融合以及创新项目、都市型产业、人才资源落地提供更广阔的发展空间。

珠江时报 2020年7月31日

粤湾点评：今年1月7日，桂城映月新城规划发布，这个“夹”在墙灯湖片区和文翰湖片区中间的平洲老城区备受关注。仅仅半年后，28个重点项目正式签约落户，涵盖了重点产业、主题园区和城市更新等领域，总投资额超80亿元。这也标注着映月新城建设全面提速。

打造“湾区枢纽区域 西部交通门户”

“交通是城市的‘血脉’，是百姓身边的民生。”1月12日，在南海区第十三届党代会第五次会议上，区委书记闫昊波对新一轮交通建设寄予厚望。

7月，南海区政府印发《佛山市南海区“交通大会战”行动方案（2020年~2025年）》。未来5年，南海将以此为抓手，着力强化交通规划引领，推进广佛全域同城，带动区域融合发展，构建“广佛3060交通圈”、融入“大湾区1小时通勤圈”，支撑南海区“一轴一核两带”区域发展新格局，构建未来“两高四新”现代产业体系，引领产业转型升级和城市融合发展。

为确保项目快速推进，南海将成立区“交通大会战”指挥部，并为重大交通项目开通绿色通道，确保项目顺利实施。

珠江时报 2020年7月31日



粤湾点评：随着以轨道交通为核心的现代交通时代的来临，南海未来有着更为广阔的想象空间。佛山西站将依托粤港澳建设区域合作开放新平台，成为辐射泛珠三角区域的西门户，通过推进龙湾大桥至季华西路、南港路、龙高路等提升改造，衔接白云机场、广州南站等重大区域交通枢纽，对接广深港澳创新科技走廊，全面促进南海融入大湾区发展。

02

土地市场

LAND MARKET

时代连夺科学城两宗宅地 南海三地成功出让

- 摘要：本周广州黄埔科学城两宗住宅地块被时代夺得，无商住、商服地块挂牌。本周佛山土拍为南海专场，时代、中梁、丽雅苑分夺大沥、西樵、干灯湖商住用地。此外，禅城、顺德在月底压轴推出城北、佛山新城优质商住地，备受市场各方关注。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

广州：时代、平安联合体夺萝岗、萝峰“旧改”自留地块 加强区域话语权



<1> 黄埔科学城

地块编号: 广州市黄埔区SDK-C1-2地块

交易时间: 2020-7-28 (周二)

土地性质: 住宅用地

占地面积: 10.03万m²

容积率: FAR≤4.4

建筑面积: 38.32万m²

起始总价: 571446万元

剔除配建起始楼面价: 16122元/m²

成交总价: 571446万元

剔除配建成交楼面价: 16122元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 广州市天博房地产开发有限公司 (时代+平安)

备注:

▲ 竞得人须在本地块中配建计容建筑面积5% (18655平方米) 的政府统筹房源, 该部分政府统筹房源由黄埔区政府指定单位按照3500元/平方米的价格回购 (按政府性回购房面积计算);

▲ 竞得人须在竞得土地后30日内与萝岗社区、萝峰社区共同签订《自留发展用地合作协议》;

▲ 地块内公共服务及市政设施配套需无偿移交部分, 在建成验收合格后移交给相关主管部门。

广州：时代连夺科学城两宗宅地 楼面价处于板块高位



<2> 黄埔科学城

地块编号：广州市黄埔区LGPD-D2-1地块

交易时间：2020-7-28（周二）

土地性质：住宅用地

占地面积：2.35万 m^2

容积率：FAR \leq 3.0

建筑面积：6.85万 m^2

起始总价：106648万元

剔除配建起始楼面价：16388元/ m^2

成交总价：106648万元

剔除配建成交楼面价：16388元/ m^2

溢价率：0%

竞得人：广州市天创房地产开发有限公司（时代）

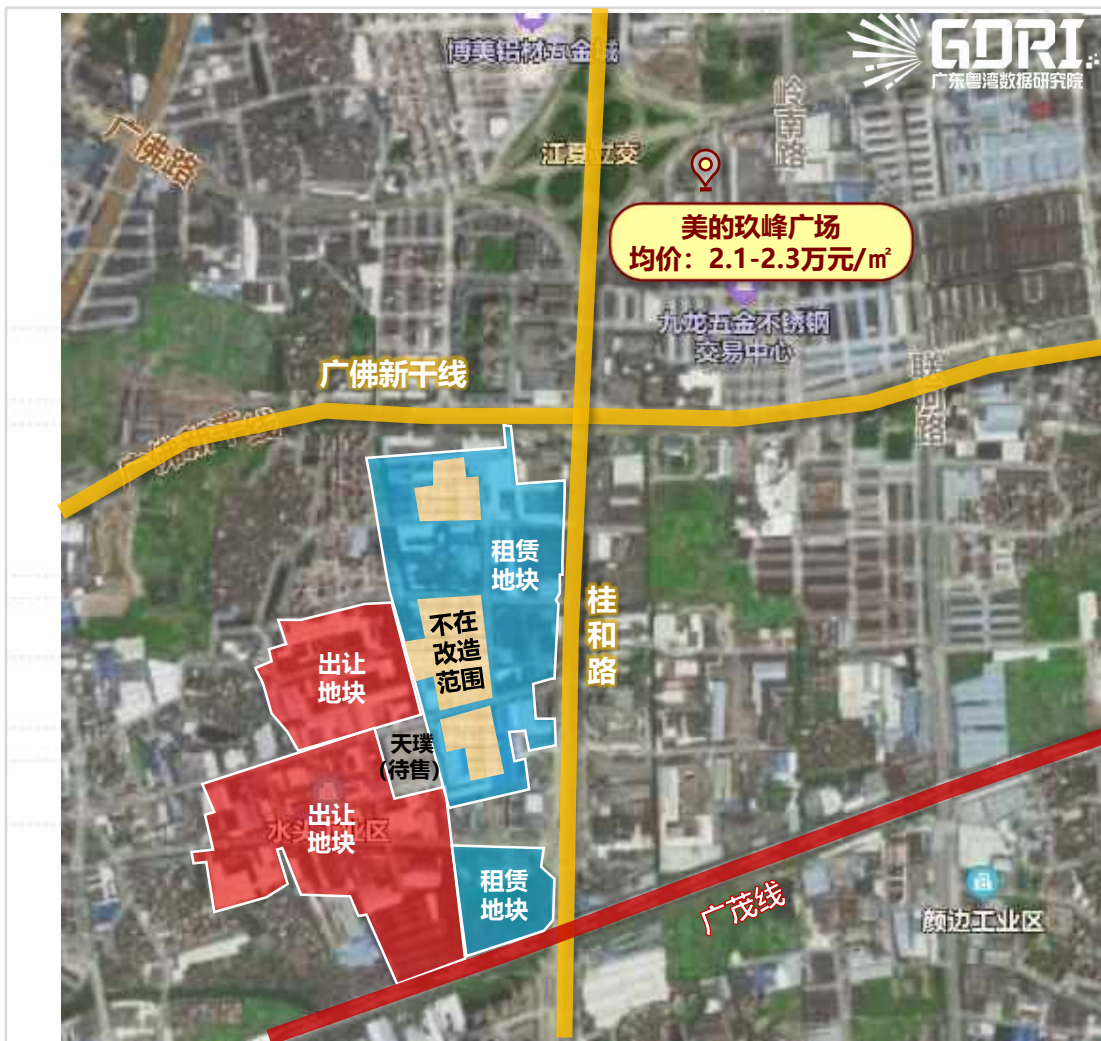
备注：

▲ 竞得人须在本地块中配建计容建筑面积5%（3425平方米）的政府统筹房源，该部分政府统筹房源由黄埔区政府指定单位按照3500元/平方米的价格回购；

▲ 地块为萝岗街道萝岗社区经济联合社经济发展用地收储出让项目，竞得人须在竞得土地后30日内与萝岗社区经济联合社签订《萝岗社区自留发展用地合作开发协议》；

▲ 地块内公共服务及市政设施配套需无偿移交部分，在建成验收合格后移交给相关主管部门。

佛山：时代中国超65亿无悬念夺大沥创客小镇巨无霸地块



<3> 南海大沥

地块编号: TD2020(NH)WG0019

交易时间: 2020-07-30 (周四)

土地性质: 商住用地

占地面积: 22.40万㎡

容积率: A1、A2、A3、A4、A5区: > 1.0, 且≤3.0; B1、B2区: ≤2.0

建筑面积: 63.89万㎡

起始总价: 650500万元

起始楼面价: 10181元/㎡

成交总价: 650500万元

成交楼面价: 10831元/㎡ (楼面价已剔除3780㎡幼儿园、12850㎡小学、13400㎡初中面积, 并按3000元/㎡建安成本纳入获地成本)

溢价率: 0%

竞得人: 佛山市时代创安房地产开发有限公司 (时代)

备注:

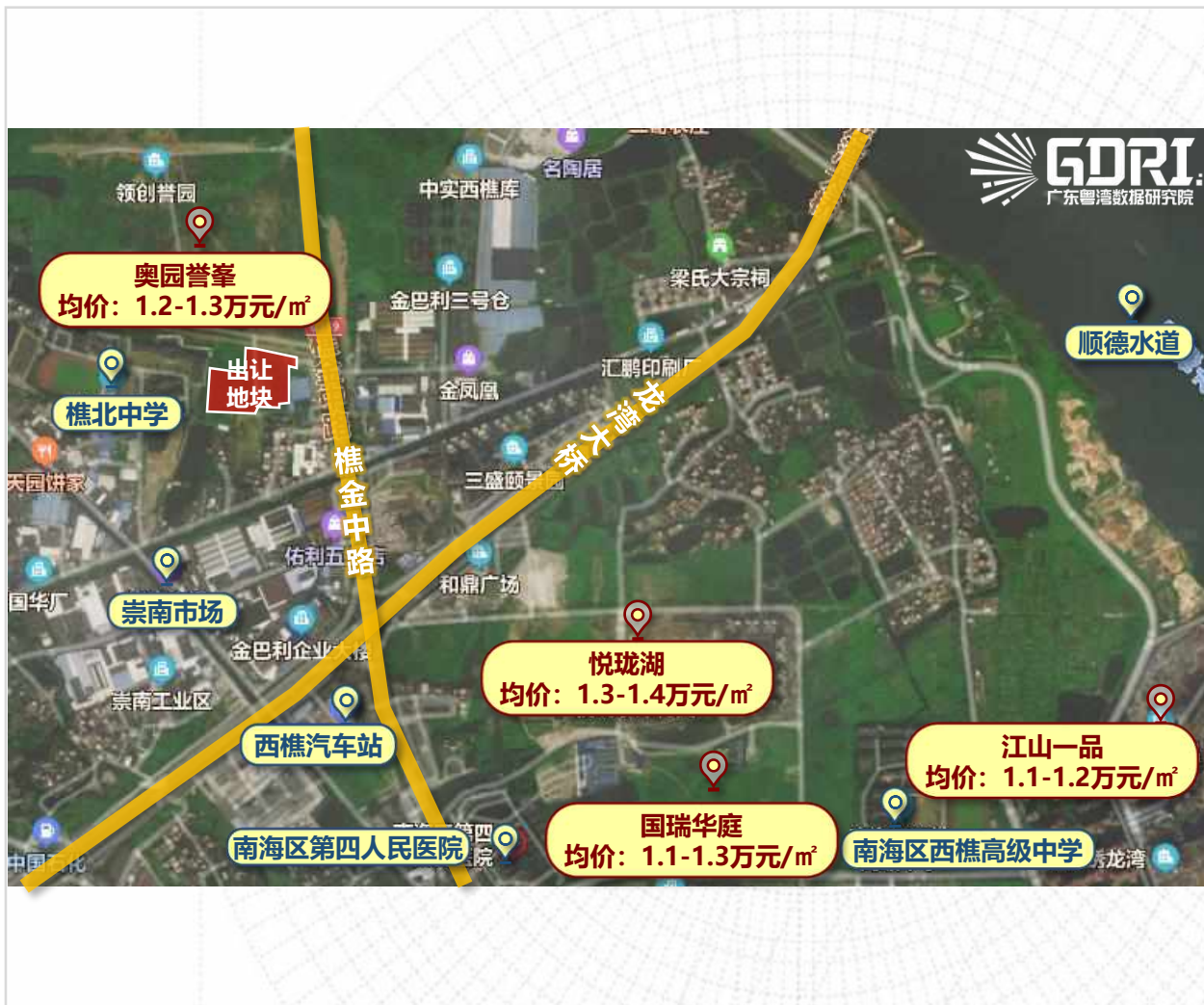
国有建设用地:

- ▲ 1、采用竞价方式为固定租赁宗地的租金, 竞国有建设用地出让宗地的出让地价款, 按照价高者得原则确定竞得人;
- ▲ 2、开发投资总额不低于人民币25亿元整;
- ▲ 3、A1区、A5区须分别各设1所18班幼儿园, 每所用地面积≥5400㎡, 每所计容建筑面积≥3780㎡; B2区须设置1所30班小学, 用地面积为13510.25㎡, 计容建筑面积≥12850㎡; B1区须设置1所24班初中, 用地面积为19425.6㎡, 计容建筑面积≥13400㎡;

租赁地块:

- ▲ 1、租赁期限35年, 租赁期内租金每满四年递增20%;
- ▲ 2、租赁宗地开发投资总额不低于人民币13亿元整; 且在租赁宗地上建成并竣工验收不少于280000㎡的计容建筑物;
- ▲ 3、所有兼容的建筑的用地面积不得超过总用地面积的30%, 计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的40%。

佛山：中梁首入南海 溢价20%竞得西樵轻纺城片区宅地



<4> 南海西樵

地块编号: TD2020(NH)WG0020

交易时间: 2020-07-30 (周四)

土地性质: 商住用地

占地面积: 2.19万 m^2

容积率: >1.0, 且 \leq 2.8

建筑面积: 6.12万 m^2

起始总价: 34280万元

起始楼面价: 5600元/ m^2

成交总价: 41280万元

成交楼面价: 6744元/ m^2

溢价率: 20%

竞得人: 广州梁顺置业有限公司 (中梁)

备注:

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人;
- ▲ 2、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;
- ▲ 3、本宗地的开发投资总额不低于人民币21000万元整
- ▲ 4、竞得人需无偿配建一条道路, 该道路位于本宗地西侧, 道路红线宽度为20米, 长度约为176米;
- ▲ 5、竞得人需无偿配建一个社会公共停车场, 该公共停车场位于本宗地西北侧, 面积约为3444平方米;
- ▲ 6、建筑高度 \leq 80米。

佛山：丽雅苑底价夺得桂城“蚊型”宅地 地块规划为安置房项目



<5> 南海干灯湖

地块编号: TD2020(NH)WG0021

交易时间: 2020-07-31 (周五)

土地性质: 商住用地

占地面积: 0.35万㎡

容积率: > 1.0, 且 ≤ 3.45

建筑面积: 1.20万㎡

起始总价: 9920万元

起始楼面价: 8238元/㎡

成交总价: 9920万元

成交楼面价: 8238元/㎡

溢价率: 0%

竞得人: 佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司

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4820万元;
- ▲ 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、本宗地为安置房项目, 竞得人须以户型设置要求为基础进行深化设计;
- ▲ 5、建筑高度 ≤ 80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 ²)	建筑面积 (万m ²)	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	剔除配建 楼面价 (元/m ²)	竞得人
广州	2020/7/28	黄埔	广州市黄埔区SDK-C1-2地块	住宅	10.03	38.32	57.14	0	16122	时代、平安
	2020/7/28	黄埔	广州市黄埔区LGPQ-D2-1地块	住宅	2.35	6.85	10.66	0	16388	时代
佛山	2020-7-30	南海	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	商住	22.40	63.89	65.05	0%	10831	佛山市时代创安房地产开发有限公司(时代)
	2020-7-30	南海	佛山市南海区西樵镇樵金路西侧、樵誉路南侧地块	商住	2.19	6.12	4.13	20%	6744	广州梁顺置业有限公司(中梁)
	2020-7-31	南海	佛山市南海区桂城街道海三路南侧、南一路西侧地块	商住	0.35	1.20	0.99	0%	8238	佛山市南海区丽雅苑房地产发展有限公司(丽雅苑)



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

(本周广州无商住、商服地块挂牌)

佛山：中交白兰春晓地块西侧挂复合商住地 可眺望绿地公园景观



<1> 禅城城北

地块编号：TD2020(CC)WG0016

交易时间：2020-8-31（周一）

土地性质：商住用地

占地面积：4.22万m²

容积率：A地块≤3.5，B地块≤3.2

建筑面积：14.38万m²

起始总价：115075万元

起始楼面价：8000元/m²

备注：

- ▲1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲2、分为A、B地块进行开发，其中，A地块面积29253.96m²，为二类居住用地兼容商业商务用地；B地块占地12954.30m²，为纯商业商务用地；
- ▲3、B地块上建设的服务型公寓，其计容建面占商业部分建面比例不得超过40%控制；
- ▲4、竞得人需于A区设置常规的社区公共服务用房，最高不超2500m²，均不计入容积率指标。与此同时，A、B两区须分别设置一处开放公园，面积依次不少于6460.08、6809.53m²；
- ▲5、A地块商业建筑应布局在临货站路及货站东路一侧，B地块临西侧应设置公开开放性骑楼，制高点设置在东南侧，不高于79米等。

佛山：大墩留用地挂牌 1.1万/m²限价起拍 位于保利天寰旁



<2> 顺德乐从

地块编号：TD2020(SD)XG0012

交易时间：2020/8/31（周一）

土地性质：商住用地

占地面积：4.25 万m²

容积率：1.0 < FAR ≤ 2.5

建筑面积：10.62 万m²

起始总价：116769 万元

起始楼面价：11000 元/m²

备注：

- ▲ 1、在设定“土地交易价格”为116769万元的前提下，以“竞配建商业物业，竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；
- ▲ 2、竞配建商业物业计容建筑面积上限为21230平方米，自持面积上限为本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限83641.43平方米；
- ▲ 3、竞得人竞买时承诺自持70年租赁住房计容建筑面积的符合以下要求：
 - (1) 自持面积必须是住宅用途，按计容建筑面积计算，自持年限为70年（自持年限与土地使用权出让年限一致）。
 - (2) 本宗地办理规划报建手续时，须一并提交自持面积的建设方案，并按照该方案进行动工开发建设。
 - (3) 竞得人自持租赁住房期间，自持租赁住房优先用作人才租赁房，相关管理须符合《顺德区人才租赁房管理办法》。
- ▲ 4、建筑限高80米。



2.3 出让预告

SELL ADVANCE NOTICE

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 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	2020/8/10	天河	天河区天河科技园高唐新建区AT0305147地块二	商服	0.61	/	1.58	1.35	8495
	2020/8/10	南沙	2020NJY-9 南沙区南沙街南沙湾片区港前大道南以西	住宅	2.00	≤3.8	7.50	11.29	15051
	2020/8/10	白云	白云区白云湖东侧地块	住宅	8.25	≤3.2	14.22	32.89	23130
	2020/8/10	白云	白云区鹤龙街黄边村AB2901066地块	商服	0.93	≤6.1	4.03	3.67	9100
	2020/8/10	增城	增城区中新镇中新村83103200A20044号地块	商住	3.02	≤5.5	16.37	8.47	5170
	2020/8/14	番禺	番禺区华南理工大学广州国际校区二期BB0204001地块	商住	3.15	≤4.0	12.61	27.83	22081
	2020/8/14	黄埔	广州市黄埔区LG-YZ-06地块	商服	0.74	≤10.0	6.06	7.35	12130

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 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	2020/8/17	南沙	2020NJY-10 南沙区横沥岛DH0502单元内, 大元路以北、星灿路以西	住宅	6.63	≤3.8	23.24	32.39	13936
	2020/8/17	花都	花都区G12-XH03、04地块二期用地	住宅	10.40	≤2.8	19.78	21.75	11000
	2020/8/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003061地块	商服	1.02	≤3.52	2.33	2.17	9300
	2020/8/21	黄埔	广州市黄埔区KXCD-F1-4地块	商服	0.70	≤4.0	2.82	3.00	10667
	2020/8/31	白云	白云区江高镇中心城区政府储备项目AB0406032-2地块	商服	1.17	≤2.0	2.34	1.45	6200
	2020/9/4	白云	白云区白云新城AB2907006、AB2907030地块	商服	2.13	≤4.5	5.93	8.28	13960

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 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	2020-8-7	高明	佛山市高明区西江产业新城荷富大道以西、秀丽路以南	商服	0.35	FAR≤0.8	0.28	0.31	11252
	2020-8-10	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	23.63	22.00	9312
	2020-8-12	高明	佛山市高明区明城镇盈富东路以西、仙峰路以北	工业	2.12	1.2≤FAR≤3.0	6.37	0.16	250
	2020-8-12	高明	佛山市高明区荷城街道高明大道以北、泰安路以东	商住	2.12	1.0 < FAR≤2.5	5.31	1.20	2263
	2020-8-13	三水	佛山市三水区大塘镇开元路41-1号	商服	0.28	0.2≤FAR≤1.0	0.28	0.08	2794
	2020-8-17	顺德	佛山市顺德区龙江镇仙塘新华西宝涌工业区地块	工业	29.74	3.0≤FAR≤4.0	118.97	7.12	599
	2020-8-19	禅城	佛山市禅城区新明路北侧、港口路东侧	商住	2.64	FAR≤3.5	9.24	10.42	11284
	2020-8-20	顺德	佛山市顺德区容桂街道容边社区桂洲大道东8号地块之二	商住	8.92	A区1.0 < FAR≤5.0 B区1.0 < FAR≤4.5	38.64	15.84	4100

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 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	2020-8-21	南海	佛山市南海区丹灶镇大金智地云峰路南侧	商住	4.90	1.0 < FAR ≤ 2.0	9.80	6.17	6297
	2020-8-24	南海	佛山市南海区狮山镇罗村孝德湖东侧、禅西大道北延线西侧地段	商住	6.89	1.0 < FAR ≤ 2.5	17.21	17.22	10001
	2020-8-24	顺德	佛山市顺德区龙江镇大坝工业区坦西地块B区	工业	5.54	一区、二区 3.0 ≤ FAR ≤ 4.0	18.96	1.25	657
	2020-8-24	顺德	佛山市顺德区北滘镇三乐东路以南、烈士南路西侧地块	工业	15.03	2.5 ≤ FAR ≤ 4.0	60.14	2.14	356
	2020-8-26	禅城	佛山市禅城区张槎三路南侧、东鄱三路西侧	商住	1.71	FAR ≤ 3.5	4.26	3.63	8504
	2020-8-27	高明	佛山市高明区荷城街道丽中路以南、海天大道以西	工业	0.39	1.2 ≤ FAR ≤ 3.0	1.17	0.03	250
	2020-8-27	高明	佛山市高明区荷城街道高富路以南、广德路以东	工业	1.19	1.2 ≤ FAR ≤ 3.0	3.56	0.09	250
	2020-8-27	高明	佛山市高明区荷城街道高富路以南、广德路以东	工业	1.52	1.2 ≤ FAR ≤ 3.0	4.55	0.11	250

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 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	2020-8-31	禅城	佛山市禅城区货站东路北侧、货站路东侧	商住	4.22	A地块≤3.5, B地块≤3.2	14.38	11.51	8000
	2020-8-31	顺德	佛山市顺德区乐从镇荷岳路以南、岭南大道以东地块	商住	4.25	1.0 < FAR ≤ 2.5	10.62	11.68	11000
	2020-9-2	顺德	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、勤政东路以东地块	商住	11.33	A、B区1.0 < FAR ≤ 3.0	23.91	22.72	9500

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



03

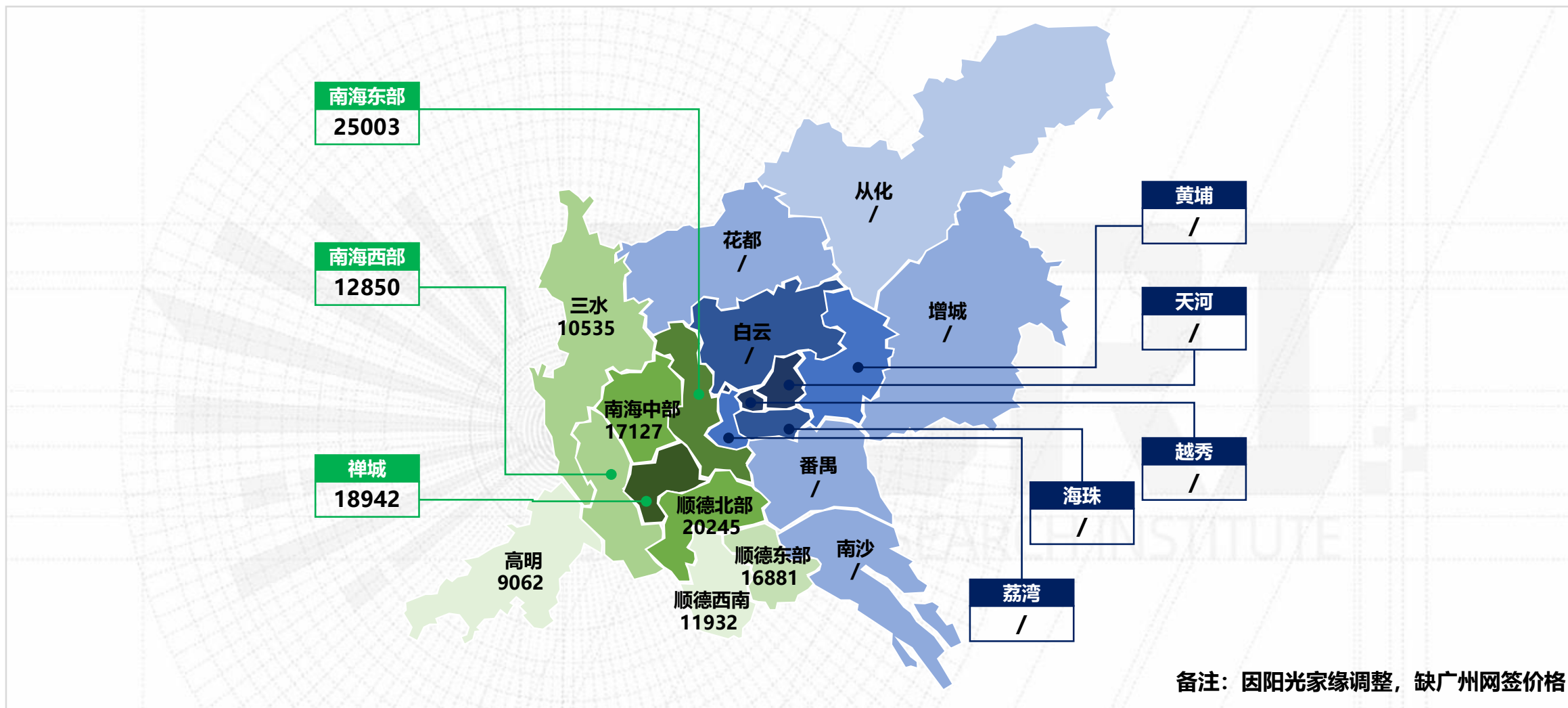
广佛市场

GUANGFO MARKET

广佛网签量齐步上扬 两地合计七项目正式面市

- 摘要：本周广佛两地市场表现积极，网签量均有不同程度提升。此外，两地合计有7个项目开放样板间或销售中心，其中广州占3个，佛山占4个，积极备战金九。

本周广佛两地各区一手住房备案均价对比





3.1 广州住宅市场

GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

全市网签量再度突破两千大关 供应量大幅拉升

- 摘要：本周广州住宅市场保持活跃，全市6个项目推新，3个项目开放样板间或营销中心。此外，全市网签量再度上升至年内高位，且新增供应大增631%，新增供应面积超61万 m^2 ，整体表现供求两旺。

住宅新批预售：住宅新增供应环比大幅上涨631% 新增供货量将近六千套

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 ²)
南沙	广州恒大阳光半岛	5-1#、5-2#、6-1#、6-2#、13#、15#、16#、 17-1#、17-2#、18#	10	1115	10.29
	南沙保利城	1-13#、1-14#、1-15#	3	504	4.56
	方圆星宇月岛	1#、2#、3#	3	426	4.21
	星河东悦湾	21#、22#	2	360	3.77
	绿城美的晓风印月	1#、2#、3#	3	240	2.72
	绿城柳岸晓风	1#、2#、4#	3	96	1.23
增城	品秀星图	7#、8#	2	462	4.29
	远洋招商保利东湾	4#、5#	2	256	2.55
	合生湖山国际	L-5~6#	2	192	2.30
	合景誉山国际	南茵四街5号	1	124	1.27
	凯德凯丽花园	5#	1	96	1.00
	中国铁建国际公馆	12#	1	91	1.01

下页续

住宅新批预售：住宅新增供应环比大幅上涨631% 新增供货量将近六千套

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㎡)
黄埔	大壮名城	8#、9#	2	368	3.57
	品秀星樾	13#、14#、59#	3	251	2.61
	万科幸福誉	C10#	1	196	1.60
	实地常春藤	4#	1	177	1.85
	广州龙湖揽境	4#	1	126	1.39
	御湖名邸	D020-D034#、D035-D048#、D058#、 D060-D095#	65	65	3.01
花都	侨雅苑	B-1~B-5#	5	363	3.90
荔湾	保利东郡pro	4#	1	194	2.22
从化	嘉骏幸福里	A#、B#、G#	3	140	1.29
白云	时代龙湖云来之城	29#	1	60	0.64
住宅总计			116	5902	61.28

下页续

商办新批预售：本周新增商业供应表现较为淡静 办公仅增城一项目有供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
花都	侨雅苑	B-1~B-5#	5	21	0.10
荔湾	保利东郡pro	4#	1	11	0.05
商业总计			6	32	0.15

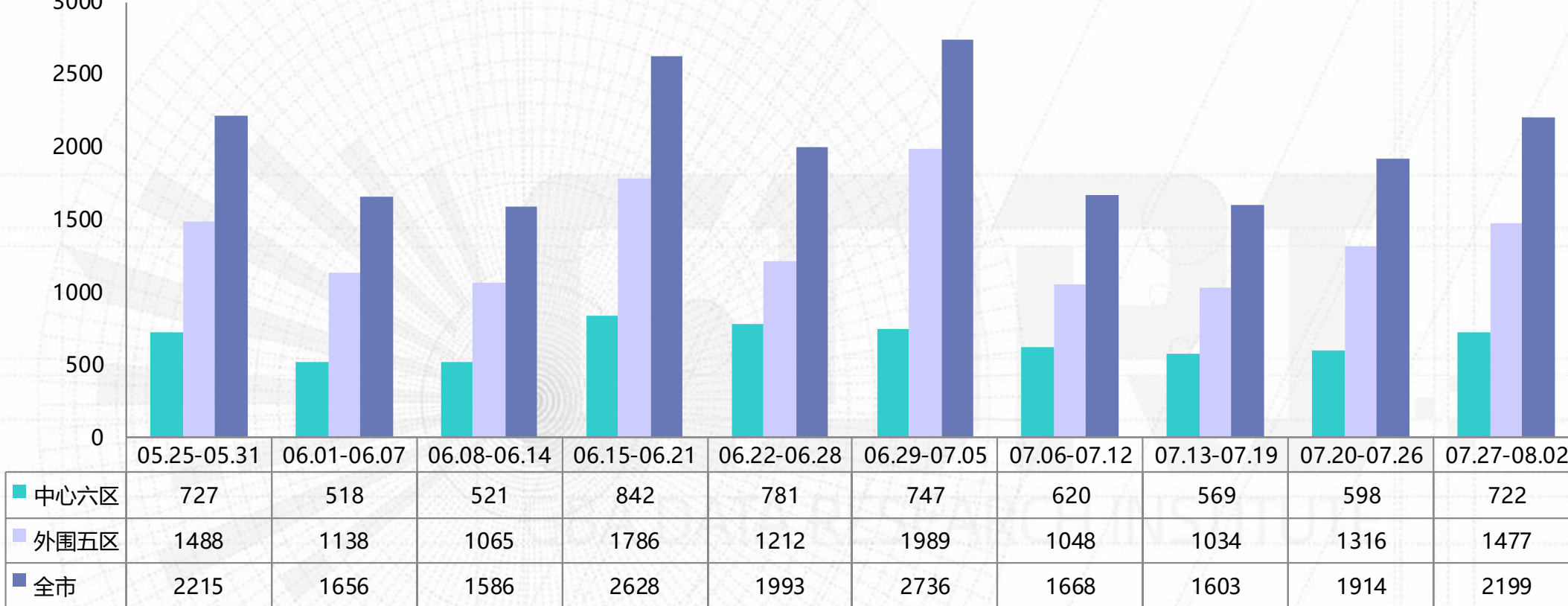
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
增城	合景誉山国际	1#	1	483	1.93
办公总计			1	483	1.93

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：交投热度持续上升 年内单周套数第四次破两千

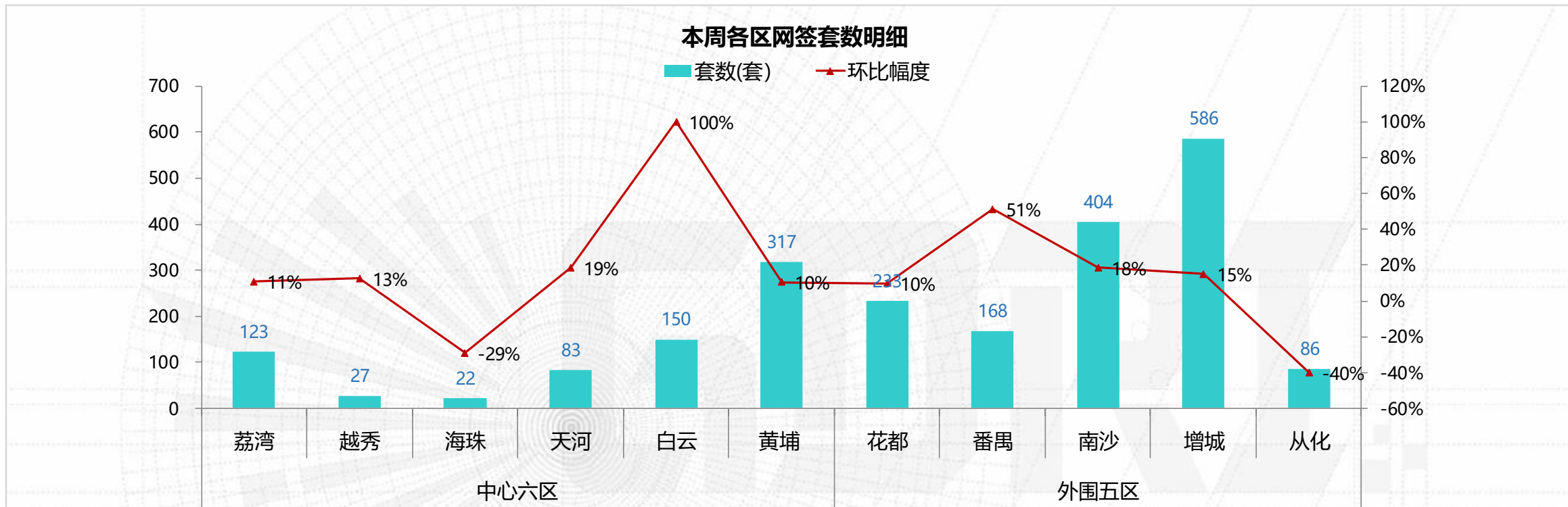
近十周广州市商品住宅成交套数情况

单位：套



▲ 本周全市成交走势持续上探，共网签2199套，环比上升15%；中心六区共网签722套，环比上升21%；外围五区共网签1477套，环比上升12%。

本周各区网签量对比



- ▲ 本周全市区域市场交投升温，十一区网签环比九升二降，其中增城以586套保持第一，南沙、黄埔分别保持第二、第三。
- ▲ 中心六区：荔湾区网签123套，环升11%；越秀区网签27套，环升13%；海珠区网签22套，环降29%；天河区网签83套，环升19%；白云区网签150套，环升100%；黄埔区网签317套，环升10%。
- ▲ 外围五区：花都区网签233套，环升10%；番禺区网签168套，环升51%；南沙区网签404套，环升18%；增城区共网签586套，环升15%；从化区网签86套，环降40%。

广州住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	番禺区	亚运城	92	11810
2	花都区	融创文化旅游城	83	8895
3	黄埔区	万科幸福誉	78	6542
4	白云区	品实云湖花城	70	6120
5	南沙区	越秀明珠天悦江湾	64	5664
6	增城区	绿湖国际城	63	6082
7	增城区	品秀星图	60	6459
8	天河区	珠江花城	47	4371
9	增城区	合生湖山国际	42	5099
10	南沙区	南沙保利城	38	3553

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**27%**，其中番禺区【亚运城】夺得广州住宅套数首位。

荔湾住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	广钢新城	保利碧桂园公园大道	30	3202
2	广钢新城	保利东郡	17	1613
3	广钢新城	中海花湾壹号	15	1710
4	老芳村	新世界凯粤湾	14	1385
5	大坦沙	凯德双桥8号	10	1038
6	广钢新城	华发中央公园	7	1088
7	广钢新城	保利和光晨樾	5	609
8	广钢新城	珠江金茂府	4	743
9	大坦沙	悦江上品	4	641
10	广钢新城	振业天颂花园	4	573

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**88%**。

越秀住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	老越秀	粤海拾桂府	14	1496
2	老东山	实地紫薇公馆	3	317
3	老越秀	方圆流花月岛	3	237
4	老越秀	嘉兰轩	2	250
5	老越秀	芳华轩	2	147
6	老越秀	大洋江畔雅苑	2	115
7	老越秀	文德先生	1	131
8	--	--	--	--
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

海珠住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	广纸片区	越秀星汇海珠湾	4	403
2	工业大道板块	银山蓝岸	4	307
3	琶洲板块	保利天悦	2	608
4	广纸片区	金融街融御	2	272
5	广纸片区	绿地越秀海玥	2	203
6	滨江板块	珠江新岸公寓	2	139
7	滨江板块	保利康桥	1	219
8	南洲板块	尚东峰景雅苑	1	171
9	海珠老城区板块	华发江南府	1	143
10	工业大道板块	鸣翠花园	1	81

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**94%**。

天河住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	奥体	珠江花城	47	4371
2	东圃车陂	兰亭盛荟	19	2046
3	奥体	保利天汇	8	766
4	奥体	华润天合	3	589
5	智慧城	天河星作	2	217
6	天河公园	天麟府臻林	2	210
7	珠江新城	南国商苑	1	107
8	智慧城	海景慧源山庄	1	53
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

白云住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	机场路	品实云湖花城	70	6120
2	机场路	保利阅云台	17	1567
3	白云大道	新世界云逸	11	1219
4	钟落潭	保利珑玥公馆	9	809
5	白云大道	伟腾云星	5	487
6	广州大道北板块	越秀星汇云城	5	471
7	白云新城	云山锦绣家园	4	610
8	广州大道北板块	佳兆业天墅	3	668
9	白云大道	华润置地广州润府	3	373
10	白云大道	华远雲和墅	2	335

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**84%**。

黄埔住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	知识城	万科幸福誉	78	6542
2	科学城	品秀星樾	33	3608
3	长岭居	实地常春藤	33	3405
4	老黄埔	五矿招商鹭山府	30	2940
5	知识城	保利拾光年	28	2477
6	知识城	时代天韵	18	2143
7	长岭居	广州龙湖揽境	15	1607
8	知识城	龙湖双珑原著	14	2003
9	科学城	龙湖首开云峰原著	9	1079
10	科学城	大壮名城	7	717

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**81%**。

花都住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	中轴线CBD	融创文化旅游城	83	8895
2	狮岭	雅宝新城	23	2481
3	花都湖	阳光城兰园翡澜花园	12	1216
4	广花	自由人花园	11	1481
5	新机场	金融街花溪小镇	11	1159
6	狮岭	御华园	9	1055
7	汽车城	新力荔红花园	8	785
8	广花	华润置地路劲金茂桐悦	7	737
9	花都湖	都湖国际	6	931
10	花都湖	越秀臻品系列	6	702

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**70%**。

番禺住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	亚运	亚运城	92	11810
2	亚运	凯德山海连城	10	1075
3	市桥	祈福新邨	9	710
4	新造	思科智慧城12光年	8	1038
5	华南	碧桂园藏珑府	8	780
6	亚运	中海左岸澜庭	6	508
7	华南	珠江铂世湾	5	528
8	南站	品秀星瀚	4	399
9	桥南	时代柏林	3	368
10	华南	广地国际	3	281

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**85%**。

南沙住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	明珠湾	越秀明珠天悦江湾	64	5664
2	黄阁-东涌	南沙保利城	38	3553
3	南沙湾	中交蓝色海湾	28	3526
4	区府-金洲	中国铁建海语熙岸	24	2463
5	明珠湾	灵山岛金茂湾	22	2453
6	区府-金洲	星河东悦湾	19	2062
7	区府-金洲	越秀天城	18	2286
8	南沙湾	领南星河荣誉	16	1620
9	黄阁-东涌	金科集美御峰	16	1611
10	区府-金洲	越秀滨海新城	16	1583

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**62%**。

增城住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	石滩	绿湖国际城	63	6082
2	新塘-永宁	品秀星图	60	6459
3	新塘-永宁	合生湖山国际	42	5099
4	新塘-永宁	合景誉山国际	34	3343
5	新塘-永宁	碧桂园凤凰城云顶	32	3395
6	中新	时代倾城(中新)	29	2664
7	增江	世茂泰禾广州院子	23	2948
8	新塘-永宁	广州增城万科城	22	1893
9	朱村	保利中海金地大国璟	21	1900
10	石滩	金众江悦府	18	1949

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**56%**。

从化住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	太平镇	珠江壹城	24	2901
2	江浦街	保利时代	16	1421
3	街口街	招商金茂保利和府花园	11	994
4	江浦街	名城御景世嘉	7	873
5	江浦街	莱茵水岸	4	486
6	温泉镇	景业荔都	4	444
7	江浦街	碧桂园御湖城	3	846
8	街口街	碧桂园荔山雅筑	3	359
9	江浦街	时代幸汇	3	298
10	街口街	嘉骏幸福里	3	297

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**87%**。

广州公寓周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	花都区	广州国际空港中心	45	1526
2	荔湾区	逸合中心	29	1215
3	海珠区	越秀星汇海珠湾	24	1613
4	番禺区	金龙城财富广场	21	1316
5	番禺区	万科世博汇	21	657
6	黄埔区	合景天峻	19	847
7	白云区	广州城投保利金沙大都汇	14	1077
8	南沙区	南沙珠江湾	12	817
9	黄埔区	亿创广场	12	692
10	黄埔区	越秀万力星悦峯	10	586

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**61%**，其中花都区【广州国际空港中心】夺得广州公寓套数首位。

广州商铺周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	荔湾区	保利和光晨樾	12	595
2	天河区	中铁盛德国际	4	149
3	黄埔区	龙湖双珑原著	3	196
4	增城区	恒福花园	3	165
5	花都区	路劲天隽峰	3	148
6	黄埔区	合景天峻	3	144
7	从化区	富力泉天下	3	135
8	增城区	绿湖国际城	2	177
9	海珠区	绿地越秀海玥	2	129
10	花都区	融创文化旅游城	2	120

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**64%**，其中荔湾区【保利和光晨樾】夺得广州商铺套数首位。

广州办公周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	白云区	绿地汇创国际	12	2018
2	南沙区	中交国际邮轮广场	10	4954
3	黄埔区	绿地中央广场	9	1087
4	天河区	汇金中心	6	711
5	花都区	广州国际空港中心	5	1068
6	海珠区	中岱广场	1	386
7	花都区	富力环贸中心	1	199
8	天河区	金融城绿地中心	1	158
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**，其中白云区【绿地汇创国际】夺得广州办公套数首位。

新推动态：本周六盘推新 东、南部为推新主力

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/㎡)	开盘当天销售情况
万科幸福誉五期	九龙镇九龙大道(中新广州知识城展示厅旁)	占地: 26万㎡ 总建: 80万㎡	7月29日(加推)	75-87㎡三房	C10栋, 198套	99.8*96*99*99	带装修25500	成交约23%
实地常春藤	黄埔区禾丰路与永和大道交汇处	占地: 52万㎡ 总建: 200万㎡	7月30日(加推)	97-138㎡三至五房	A2栋偶数层, 90套	额外97折	带装修均价28000	/
敏捷绿湖首府	广州市增城区挂绿新城石滩广场西北向	占地: 73.6万㎡ 总建: 300万㎡	8月1日(加推)	90-118㎡三房	五期10栋, 163套	/	带装修15500	成交约40%
珠江铂世湾	番禺万博华南新城高尔夫东侧	占地: 33万㎡ 建面: 32万㎡	8月1日(加推)	94-139㎡三至五房	F4#, 144套	/	带装修45000	成交约90%
星河东悦湾	广州市南沙区蕉门地铁站旁	占地: 19万㎡ 总建: 92万㎡	8月1日(加推)	89-128㎡三至四房	22#, 125套	/	带装修28000-30000	成交约54%
南沙保利城	市南大道与鸡谷山路交汇处	占地: 20万㎡ 总建: 100万㎡	8月1日(加推)	75-105㎡二至四房	13#、15#, 342套	/	带装修18000-21000	成交约16%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

黄埔：重点个盘加推

【万科幸福誉五期 2020-7-29 加推情况】



推售货量：加推C10栋，合计198套

户型配比：75-97㎡三至四房

户型	75	四房	合计
面积 (㎡)	85	85-87	16150
套数 (套)	66	132	198

推售价格：带装修均价25500元/㎡

去化情况：成交约45套（去化约23%）

黄埔：万科幸福誉五期户型图



75m²三房一卫



85m²四房二卫



87m²三房二卫

黄埔：重点个盘加推

【实地常春藤2020-7-30加推情况】



推售货量：A2栋偶数层，合计90套

户型配比：

户型	三房	三房	五房	合计
面积 (m ²)	97	106	137	10200
套数 (套)	30	30	30	90

推售价格：28000元/m² (带装修)

优惠折扣：额外97折

黄埔：实地常春藤户型图

建筑面积约 **97m²**
三房二厅二卫



建筑面积约 **137m²**
五房二厅二卫



增城：重点个盘加推

【敏捷绿湖首府 2020-8-1加推情况】



推售货量：加推五期10栋，约90-118m²三房，共163套

户型配比：

户型	三房			合计
面积 (m ²)	90	106	118	17542
套数 (套)	33	64	66	163

推售价格：带装修均价15500元/m²

去化情况：成交66套，去化率约40%

增城：敏捷绿湖首府户型图



番禺：重点个盘加推

【珠江铂世湾 2020-8-1 加推情况】



推售货量：本周加推F4#，144套

户型配比：94-139m²三至五房

户型	三房	四房	五房	合计
面积 (m ²)	94	118	139	17640
套数 (套)	36	36	72	144

推售价格：带装修均价45000元/m²

去化情况：成交130套，去化率约90%

番禺：珠江铂世湾户型图



94m²三房二卫



118m²四房二卫

番禺：珠江铂世湾户型图



南沙：重点个盘加推

【星河东悦湾 2020-8-1 加推情况】



推售货量：本周加推22#，125套

户型配比：89-128㎡三至四房

户型	三房				四房	合计
	89	92	106	110	128	
面积 (㎡)	89	92	106	110	128	13175
套数 (套)	25	25	25	25	25	125

推售价格：带装修28000-30000元/㎡

去化情况：成交68套，去化率约54%

南沙：星河东悦湾户型图



南沙：重点个盘加推

【南沙保利城 2020-8-1 加推情况】



推售货量：本周加推13#、15#，342套

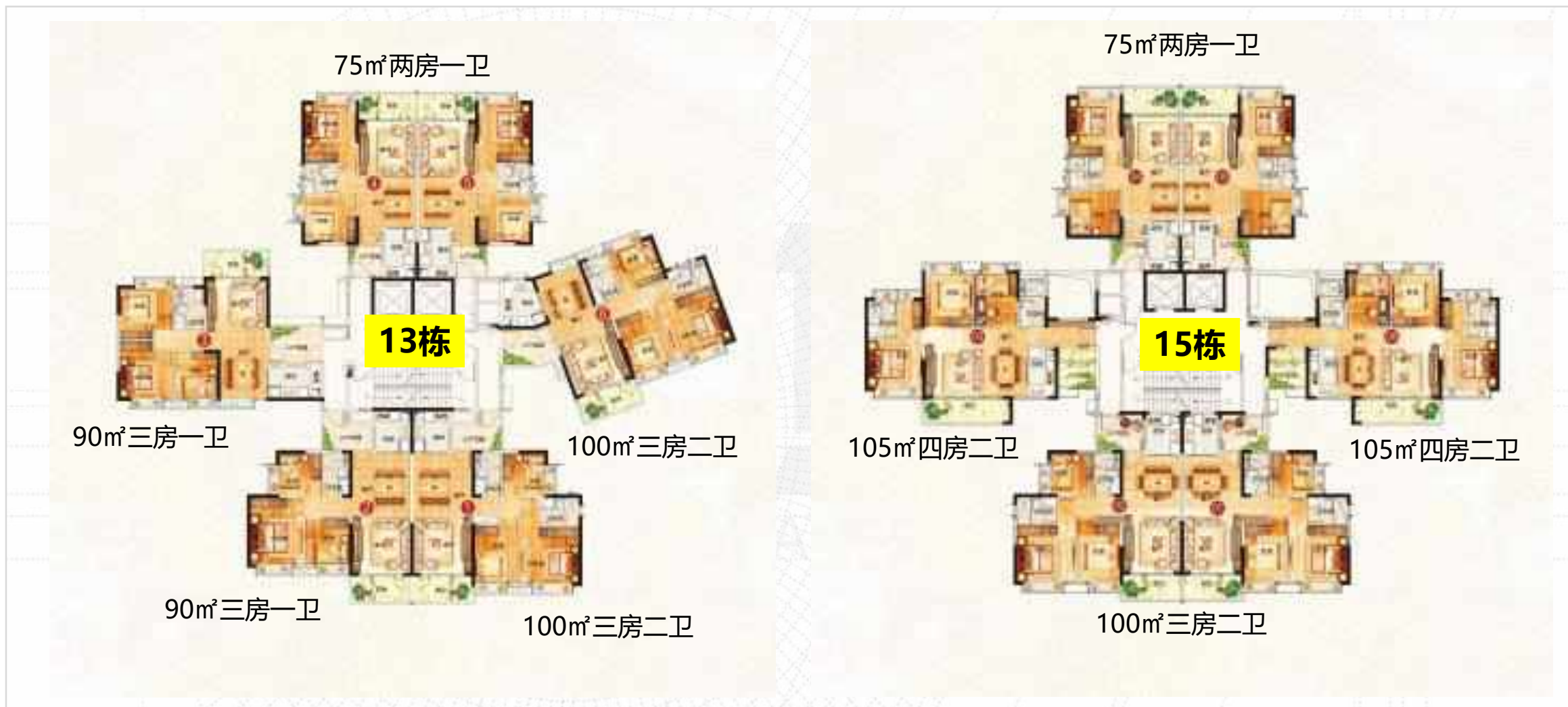
户型配比：75-105㎡二至四房

户型	两房	三房	四房	合计	
面积 (㎡)	75	90	100	105	31065
套数 (套)	114	57	114	57	342

推售价格：带装修均价18000-21000元/㎡

去化情况：成交56套，去化率约16%

南沙：南沙保利城户型图



本周重点楼盘营销动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
黄埔	富力南驰富颐华庭	开放销售中心及样板房	8月1日开放销售中心及样板房，登记额外99折，吹风价约4.8-5万/m ² ，预计首推T6-T9栋
增城	广州时代名著	开放营销中心	8月1日开放营销中心
白云	万科金域悦府	开放样板房	8月1日开放样板房，85-140m ² 精工改善产品亮相。

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

黄埔：富力南驰富颐华庭开放销售中心及样板房



项目位置：广园快速与茅岗路交汇处

占地面积：79.54万 m^2

建筑面积：227.85万 m^2

项目基础信息：三期由7栋高层洋房组成，户型为86-143 m^2 三至五房，共八种户型。

▲8月1日开放销售中心及样板房，登记额外99折，吹风价约4.8-5万/ m^2 ，预计首推T6-T9栋。

黄埔：富力南驰富颐华庭户型图



黄埔：富力南驰富颐华庭户型图



增城：广州时代名著



项目位置：广州市增城区21号线山田站C出口

占地面积：7.75万㎡，**建筑面积：**32.29万㎡

项目基础信息：广州时代名著位于增城区21号线山田站C出口，项目将新建12栋高层洋房，首期将推出2栋、4栋78-106㎡三至四房。项目距地铁21号线山田站仅约29m，交通出行便利，1站即可到达广州妇女儿童医疗中心、2站即达增城区府，万达广场、东汇城等大型商场；在社区配套上，项目配备24班小学，9班幼儿园，设置泳池、健身场所等不同功能分区，打造全龄段艺术社区。

▲8月1日开放营销中心，首推78-106㎡三至四房，价格待定；目前项目已启动诚意登记，产品预计首付50万起。

增城：广州时代名著户型图



78 m²三房一卫



85m²三房二卫



106m²1+1四房二卫

注：图片来源于网络

增城：广州时代名著现场图



注：图片来源于网络

白云：万科金域悦府



项目位置：白云区环市西板块西湾路地铁旁（距离规划8号线鹅掌坦站约500米）

占地面积：15.84万 m^2 ，**建筑面积：**38.74万 m^2

项目基础信息：项目位处广州城市中轴，坐享千年南粤繁华，四横四纵成熟路网环绕，项目以世界大都会设计理念打造，繁华城区高端住宅，配备都会商业街区以及幼儿园、小学等优质教育资源引入，打造人居生活。

▲6月25日开放销售中心，现场举行“广州心时代 秦朔话风云”大咖主题沙龙、都会生活艺术节系列活动、精美茶歇、来访抽奖，预计首推建面约85-140 m^2 三至四房；8月1日开放样板房，85-140 m^2 精工改善产品亮相，到访打卡领红包及抽特斯拉Model 3。

白云：万科金域悦府人气图



注：图片来源官方及网络



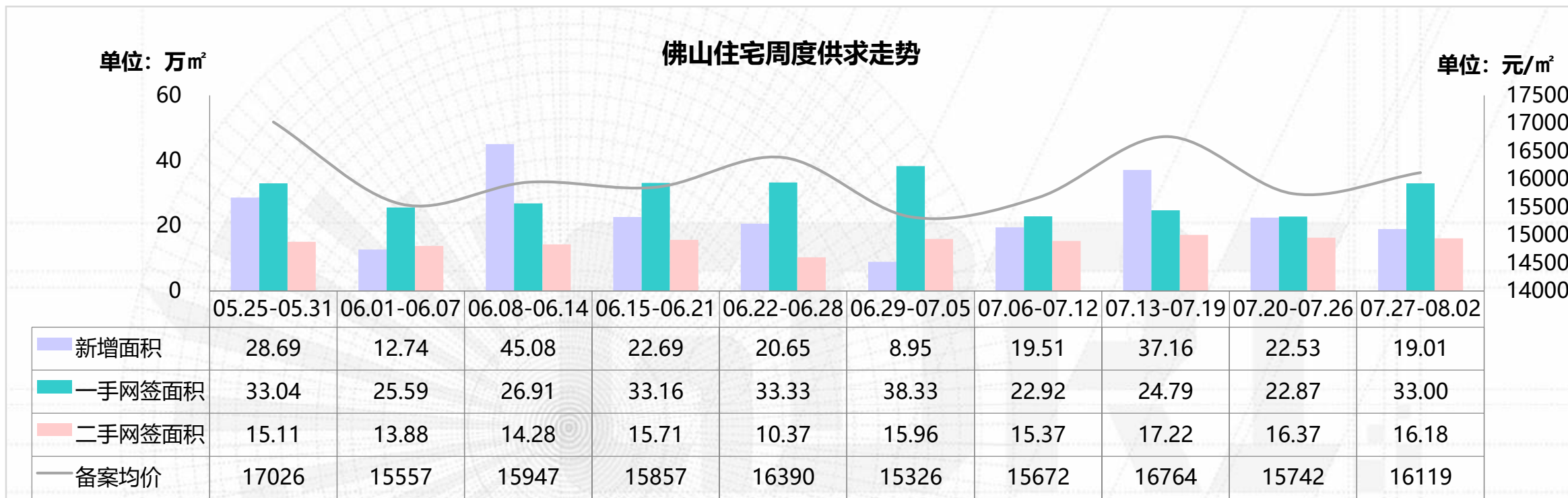
2.1 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

多盘网签集中体现冲高网签量 纯新盘轮番亮相备战金九

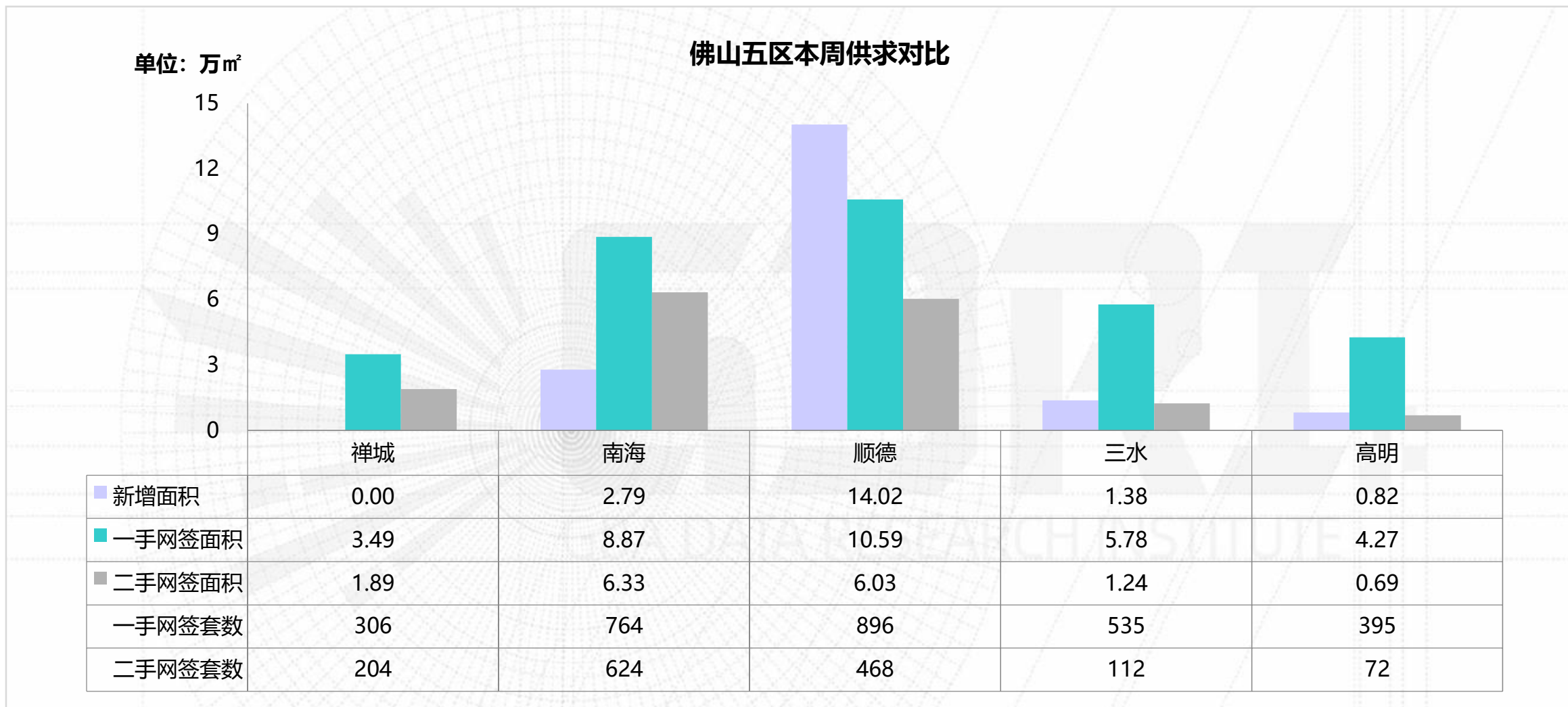
- 摘要：本周佛山共有14个项目获批1636套房源预售资格，仅禅城缺席。多盘此前加推成交在本周网签中集中体现，有力带动网签量上行。南海、顺德、三水共有4个纯新盘亮相，其中里水双盘齐发，正荣新希望金沙府营销动作最为高调。

住宅：多盘网签集中体现冲高网签量 纯新盘轮番亮相备战金九



- ▲ 本周一手网签面积**增加44%**，二手网签面积环比**减少1%**。
- ▲ 本周佛山五区共有14个项目获批新增供应，其中泰禾世茂佛山院子连获2栋楼的预售资格，合计446套。而网签方面，碧桂园凤凰湾网签依旧强劲，并连任网签套数销冠。本周高价项目如保利和光尘樾、保利天悦网签活跃，令备案均价再度回归1.6万元/㎡水平线以上。
- ▲ 据不完全统计，龙光玖龙玺小批量自然加推3座部分单位，均为134㎡四房产品，近期佛山新城利好频出，市场热度较高，去化表现尚可。
- ▲ 另外，本周共有4个纯新盘亮相，其中南海里水占据半壁江山，正荣新希望金洲府高调在广州举行品牌发布会，或将主打广州客。

住宅：顺德连任供求五区之首 五区中仅有顺德新增量环比激增



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)
南海	保利和悦滨江	2020-7-29	保利和光花园3栋, 26层/2梯4户	三房/81-97 四房/118-132	96	1.10
	首创禧瑞园著	2020-7-29	首创禧瑞花园16座, 13层/2梯5户	三房/86 四房/125-129	60	0.67
	国瑞华庭	2020-7-31	国瑞花园18号楼, 26层/2梯4户	三房/91-101 四房/122-123	100	1.02
顺德	泰禾世茂佛山院子	2020-7-27	23栋, 48层/2梯6户; 24栋, 48层/2梯4户	三房/100-108 四房/120-135	446	4.99
	旭辉雅居乐清樾	2020-7-27	3座, 33层/2梯4户	三房/89-98 四房/118	128	1.27
	中海云麓公馆	2020-7-28	2座, 3座, 29层/2梯4户	三房/107-109 四房/132-143	224	2.74
	龙光玖龙玺	2020-7-29	3座, 32层/2梯3户	四房/134-144 五房/160	93	1.36
		2020-7-29	2座, 32层/2梯4户	三房/104 四房/122-144	124	1.46
	保利天寰	2020-7-30	10座, 50层/2梯4户	三房/104 四房/122 五房/140	185	2.12
	鹏瑞皓玥湾	2020-7-30	19座/别墅	别墅/402-545	2	0.09

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（下表续）

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)
三水	恒大云东海	2020-7-30	紫云路6号云涧花园11座, 10层/2梯4户	三房/88-89 四房/125-126	40	0.49
	金科集美山水	2020-7-30	山宜水富家园22座101-108/别墅	别墅/139	8	0.11
	恒大山水龙盘	2020-7-30	山水龙盘花园阅山湖47座, 10层/4梯8户	三房/90-119	72	0.78
高明	美的观澜府	2020-7-31	6座, 18层/2梯2户	四房/142	34	0.48
	美的鹭湖森林度假区	2020-7-31	湖山鹭鸣一街35、36号, 湖山鹭鸣二街12、13、15-22号 湖山鹭鸣三街23、25-31号/别墅	双拼别墅/131-151	24	0.34
合计					1636	19.02

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（续上表）

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
顺德	乐从	龙光玖龙玺	2020-8-1	3座部分单位, 32层/2梯3户	31	四房/134	25500/带装修	限时99折	42%
推货量合计					31	推售率合计			42%

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 ²)	备案均价 (元/m ²)
1	顺德	保利碧桂园悦公馆	18767	73	9919	18921
2	南海	保利和悦滨江	11593	25	3676	31537
3	顺德	碧桂园凤凰湾	11009	109	9846	11181
4	南海	保利天悦	9804	10	2086	47000
5	南海	越秀星汇瀚府	9634	33	3661	26316
6	顺德	保利天寰	9028	36	4525	19952
7	南海	时代天韵	8388	25	2941	28521
8	南海	时代招商天禧	8386	46	4584	18293
9	南海	龙光天曜	7810	28	2802	27874
10	南海	怡翠尊堤	7554	31	3036	24880

(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。)

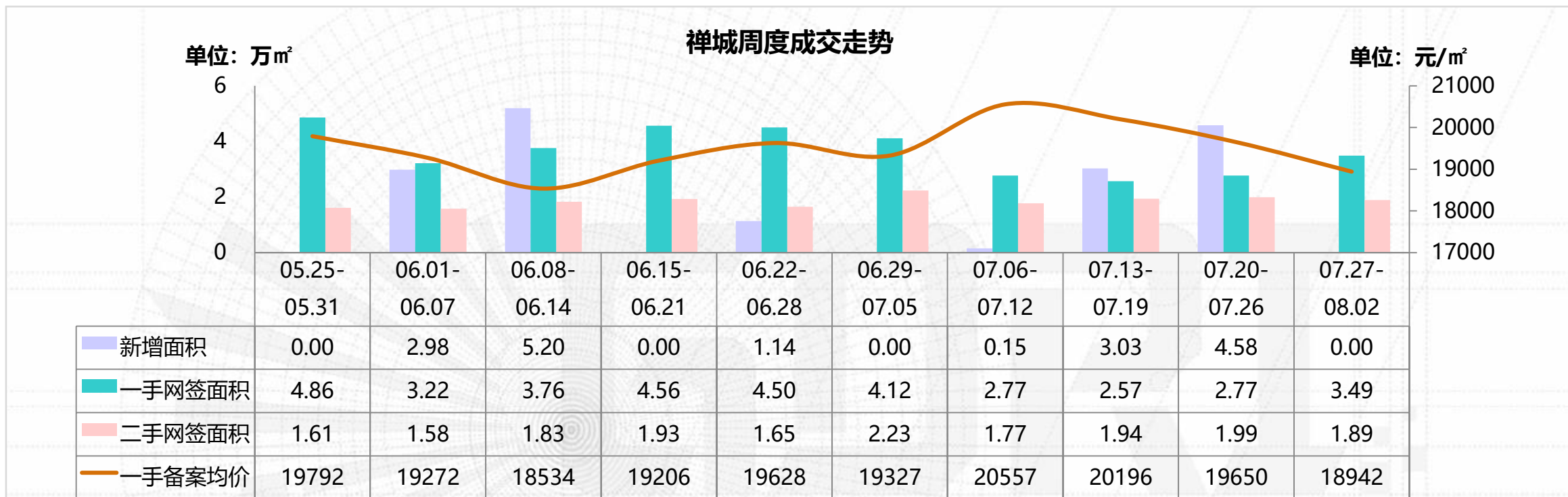
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
11	三水	恒大郦湖城	7329	78	8402	8722
12	顺德	华侨城天鹅堡	7320	19	3706	19751
13	顺德	华侨城云邸	7176	32	3565	20129
14	南海	万科金域蓝湾二期	6822	28	2697	25296
15	南海	时代家	6801	27	2899	23459
16	禅城	华润置地玖悦	6712	48	4732	14184
17	顺德	龙光玖龙玺	6491	21	2727	23803
18	顺德	涛汇明日鎏金湾公馆	6448	21	3046	21168
19	南海	时代水岸	6403	19	2277	28118
20	南海	保利紫山	6399	11	2844	22501
合计			169873	720	83971	20230

(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**32%**，网签面积环比**增加55%**，备案均价环比**上涨8%**。

禅城：新增供应再度归零 华润置地玖悦夺下网签套数、面积“双冠王”



▲本周禅城一手网签面积环比**增加26%**，二手网签面积环比**减少5%**。

▲供应市场再度回归零供应状态，而一手市场表现火热，网签量连续两周稳步增加；其中华润置地玖悦表现突出，本周集中网签48套，网签面积为4732m²，斩获成交套数和成交面积双榜首，同时带动备案均价持续下滑；总体来说，大部分项目正积极去库存，中低价产品去化表现仍优于高价产品。

▲本周末两个项目有新动态，金茂绿岛湖于8月1日开放外展点，同日融创滨江首府开放装修体验馆和样板房。

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城南	万科悦都荟	活动信息	07.27-08.02一口价单位, 来访送龙眼
	龙光天阙	活动信息	07.27-08.02业主生日会
旧城区	普君新城华府II	活动信息	07.27-08.02军事模型DIY, 成交砸金蛋送家电
	保利同济府	活动信息	07.27-08.02国画和水果捞
绿岛湖	龙光玖龙臺	活动信息	07.27-08.02流体画创绘
	金茂绿岛湖	开放外展点	08.01开放佛山创意产业园、文华荟产业园、石湾中国陶瓷城三大展点
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	07.27-08.02雪糕DIY
	五矿崇文金城	活动信息	07.27-08.02点对点活动
城北	融创滨江首府	开放样板房	08.01开放装修体验馆和样板房
张槎	花曼沁园	活动信息	07.27-08.02来访送西瓜
	东建世纪锦园	活动信息	07.27-08.02陶艺彩绘活动

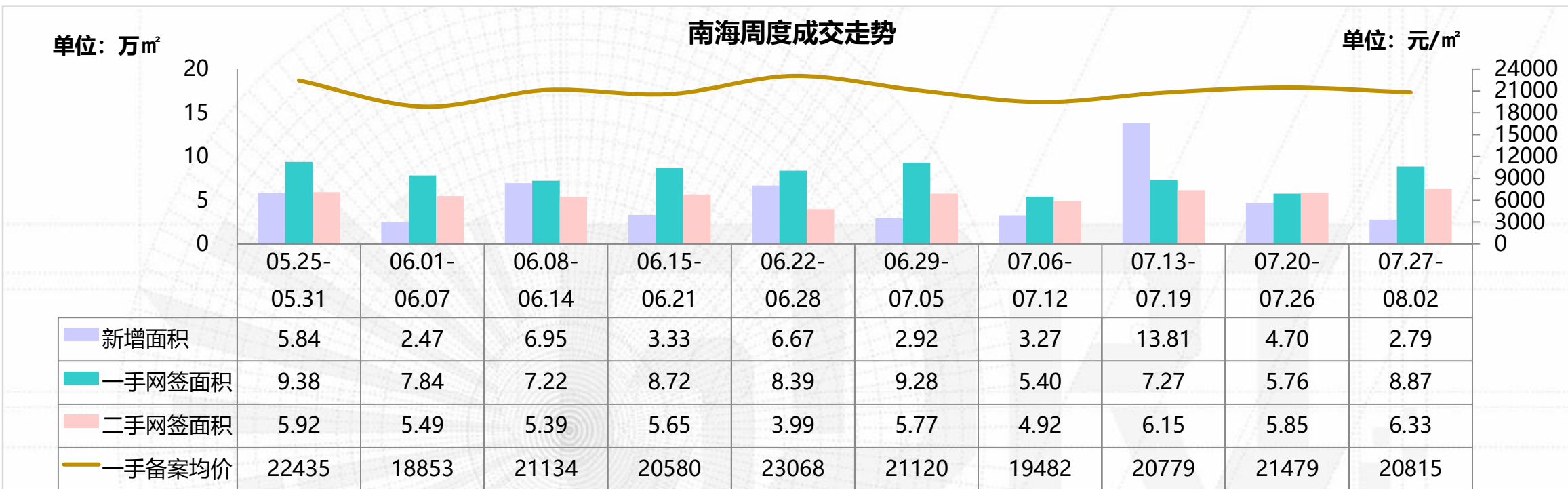
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年8月	星禅宝丰府	2座	145	74-125	22500-23500/带装修	吹风价
2020年8月	卓越浅水湾	4座	120	95-120	24500-25500/带装修	吹风价
2020年8月	金地海逸悦江	5、6座	100	99-133	待定/毛坯	——
合计			约 365 套			

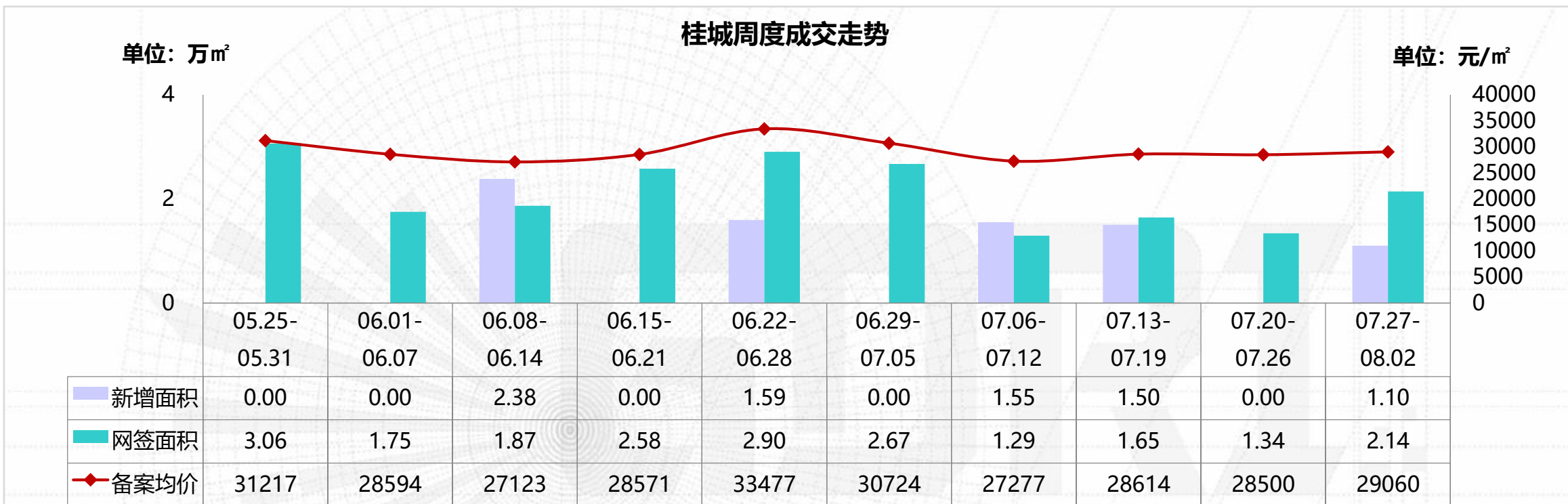
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：全区一二手网签均迎升幅 里水两个纯新项目亮相



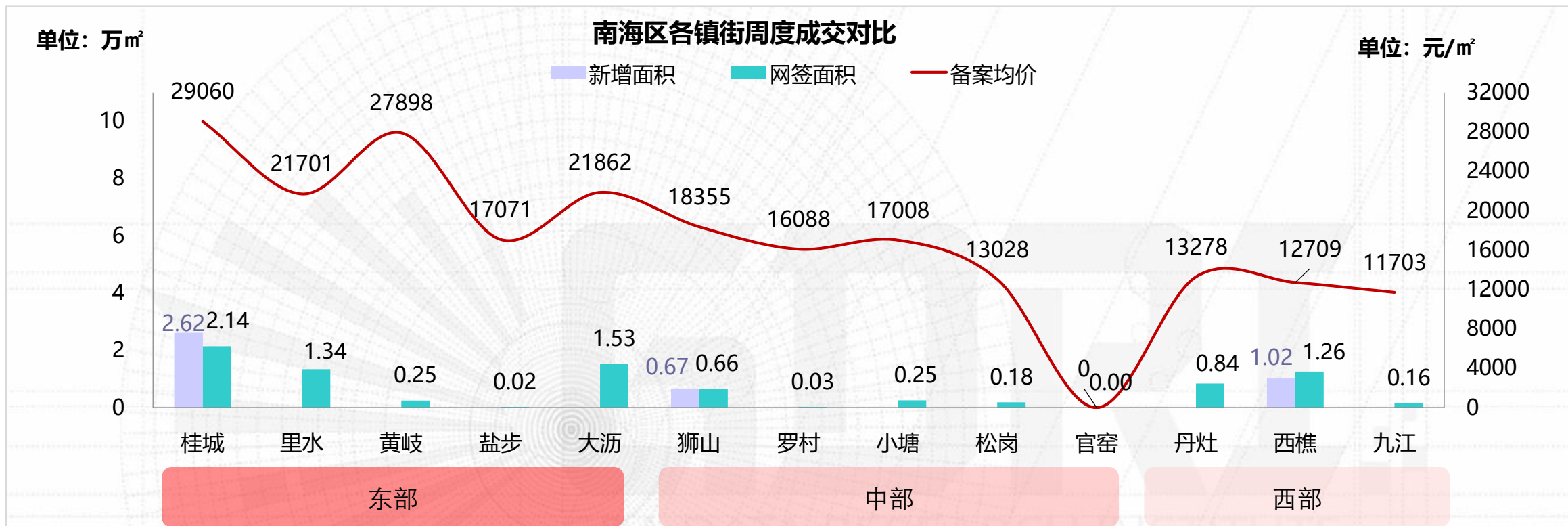
- ▲ 本周南海一手网签面积环比**增加54%**，二手网签面积环比**增加8%**。
- ▲ 新增方面，本周全区共3盘获批新增预售，东中西部各一盘，批售面积2.79万m²；网签方面，本周一二手网签均有回升，其中一手网签增幅超5成，多个项目有两位数网签，整体市场需求有回暖迹象。
- ▲ 本周，里水两纯新项目碧桂园云樾金沙、正荣·新希望·金洲府迎来重要节点，其中碧桂园云樾金沙开放展厅，项目由15栋洋房组成，面积涵盖87-123m²三四房；而正荣·新希望·金洲府举行了品牌发布会，项目主打81-111m²三四房，全南向户型，预计近期开放销售中心；值得一提的是，新希望里水另一个项目不久亦将亮相，项目备案名为新希望铂悦华庭，将建7栋住宅楼。

桂城：一手网签迎较大增幅 旧村改造持续进行



- ▲ 本周桂城一手网签面积环比**增加60%**，备案均价环比**上升2%**。
- ▲ 新增方面，本周桂城仅保利和悦滨江一盘获批预售，批售面积1.1万㎡；网签方面，本周桂城区域共五盘网签套数过20套，助力桂城一手网签环比增幅6成；土地市场方面，丽雅苑底价夺得时代名著西侧“蚊型”宅地，地块规划为安置房项目。
- ▲ 8月2日上午，金融高新区C区东拓第一条整村改造项目——夏南一旧村迎来改造意愿表决，经过一个上午的投票，最终夏南一社区8个村民小组以90.32%同意率通过表决，据了解，海逸集团从去年初已正式开展夏南一整村改造的前期服务工作，已进村设立旧改部。

南海：各镇街周度成交对比



▲ 近日，佛山市自然资源局发布《佛山市南海区丹灶镇NH-B-62-01编制单元（工业大道两侧片区）控制性详细规划》的批后公布，片区定位为丹灶中心城区的重要组成部分，以生态住区和现代产业为主导的复合片区，根据规划，该片区住宅建筑规模106万m²，村庄宅基地规模9.56万m²，二类居住建筑面积96.44万m²，可容纳居住人口2.65万人，未来将释出12宗宅地和2所36班规模小学，其中3宗宅地配套12班幼儿园。新宅地沿樵丹路有为广场一则布局，西侧仍保留大面积工厂、村庄与农林用地。

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	07.27-08.02 海盗船活动、业主宴
平洲	越秀星汇瀚府	活动信息	07.27-08.02 星空课堂
里水	碧桂园云樾金沙	开放展厅	08.01 开放城市展厅
	正荣·新希望·金洲府	品牌发布会	07.30 于广州海心沙&珠江红船举行品牌发布会
和顺	粤海	活动信息	07.27-08.02 阅海滨江音乐会
	广佛里智慧慢城	活动信息	07.27-08.02 供应商大会，业主一日游
狮山	弘阳博爱湖一號	活动信息	07.27-08.02 水果火锅
西樵	国瑞华庭	活动信息	07.27-08.02 全民玩水节

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海：8月1日碧桂园云樾金沙开放外展厅



项目位置：佛山南海里水镇大步路7号

占地面积：8.3万㎡

建筑面积：34万㎡

项目基础信息：由15栋洋房和1栋写字楼组成，将建设高品质住宅、高端写字楼、幼儿园、高端会所等。采用全新云系产品，全新风格外立面、全新风格入户大堂，并且内部设有超16000㎡阔景园林，下沉式庭院，附带泳池、咖啡吧/宴会厅、健身房等功能区。

项目动态：▲ 8月1日，碧桂园云樾金沙开放外展厅。

南海：碧桂园云樾金沙展厅现场图



南海：碧桂园云樾金沙户型图

A户型

阳光四季 / 建面约 87m²

- ☞ 客厅相连
南北通透
采光通风两不误
- ☞ 餐厨相连
科学动线
做饭炒菜更轻松
- ☞ 开间主卧
约4.7米开间
尊享尊贵生活品质
- ☞ U型厨房
科学布局
烹饪乐趣加倍更过瘾



B户型

唯美时光 / 建面约 96m²

- ☞ 客厅相连
南北通透
采光通风两不误
- ☞ U型厨房
科学布局
烹饪乐趣加倍更过瘾
- ☞ 卧室飘窗
赠送入户
尊享尊贵生活品质
- ☞ 灵动空间
赠送入户
尊享尊贵生活品质



C户型

云上诗景 / 建面约 123m²

- ☞ 客厅相连
南北通透
采光通风两不误
- ☞ 开间主卧
约4.7米开间
尊享尊贵生活品质
- ☞ U型厨房
科学布局
烹饪乐趣加倍更过瘾
- ☞ 赠送阳台
赠送入户
尊享尊贵生活品质



南海：即将开卖项目

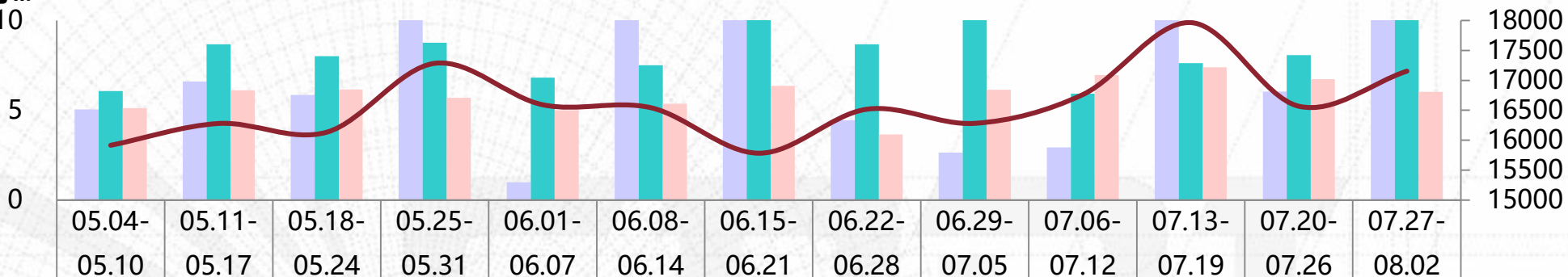
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年8月	万科金域世家	3座	158	82-122	25000-27000/带装修	——
2020年8月	保利和悦滨江	6座	184	91-143	25000-28000/带装修	——
2020年8月	招商金地时代天璞	2座	64	93-111	23000-27000/带装修	吹风价
2020年8月	时代招商天禧	11座	80	94-106	15000-17000/带装修	——
2020年8月	首创禧瑞园著	16座	60	86-129	18000-21000/带装修	——
2020年8月	广佛新世界	尚璟21-23座	44	99-143	17000-18000/带装修	——
合计			590套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：鹏瑞皓玥湾首次拿证 龙江纯新盘锦屏山壹号开放城市展厅

顺德周度成交走势

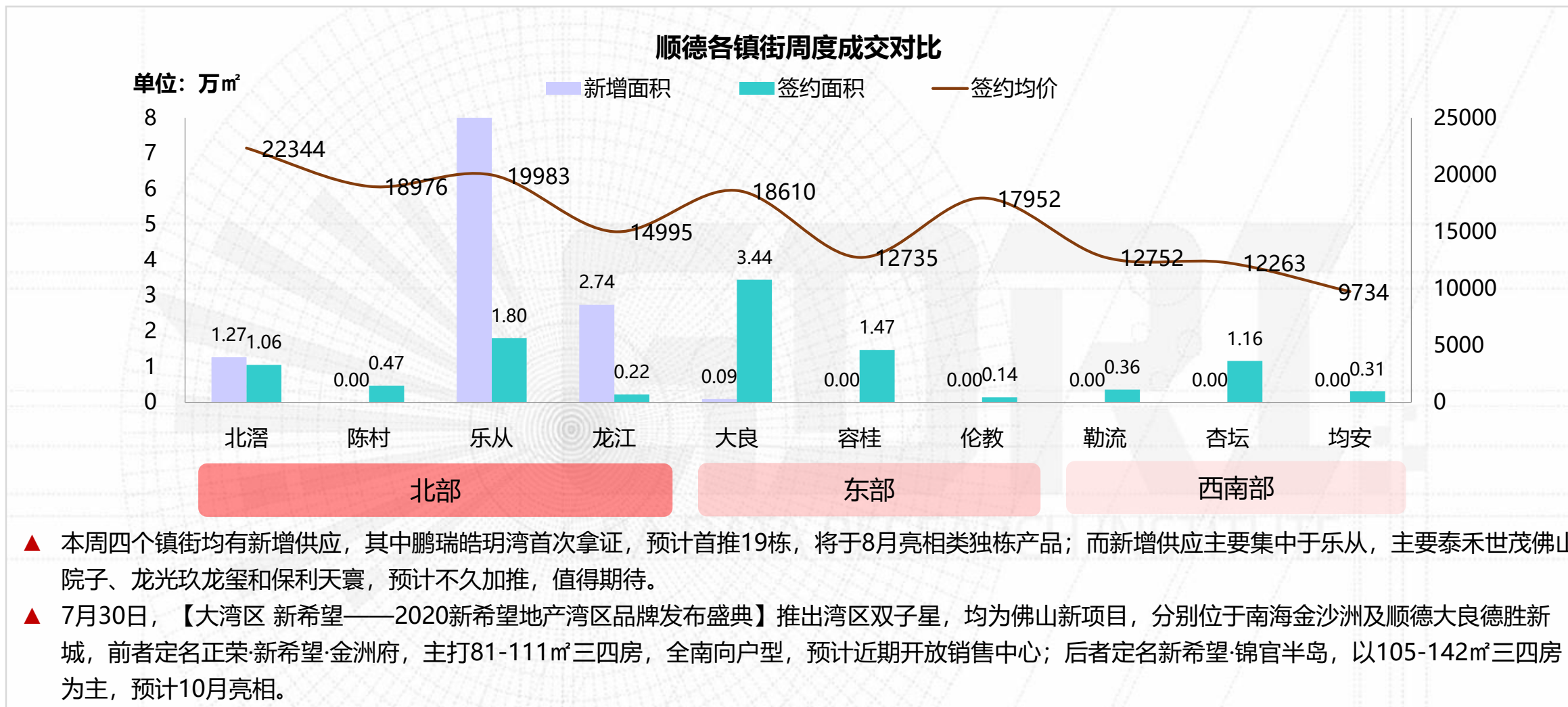
单位：万m²



	05.04-05.10	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31	06.01-06.07	06.08-06.14	06.15-06.21	06.22-06.28	06.29-07.05	07.06-07.12	07.13-07.19	07.20-07.26	07.27-08.02
新增面积	5.05	6.61	5.86	12.91	0.98	21.44	10.42	4.45	2.64	2.94	10.12	6.04	14.02
一手成交面积	6.07	8.67	8.02	8.77	6.82	7.51	10.18	8.67	12.40	5.93	7.63	8.07	10.59
二手成交面积 (万)	5.12	6.11	6.16	5.69	5.00	5.36	6.36	3.65	6.14	6.97	7.40	6.74	6.03
一手成交均价	15917	16282	16136	17287	16594	16545	15785	16520	16284	16764	17967	16569	17156

- ▲ 本周顺德一手网签面积环比**增加31%**，二手网签面积环比**减少11%**。
- ▲ 本周一手网签面积较上周有较大幅度上升，本周新增供应上达14.02万m²，8个项目拿证，共1760套房源，占领本周新增房源的82%，其中大良的鹏瑞皓玥湾首次拿证，涵盖建面402-545m²，为别墅产品，值得关注。本周龙光玖龙玺加推3座部分单位，推售面积为134m²四房产品，共推31套，当日去化42%，表现尚可。金海M-CITY于8月1号开放样板房，锦屏山壹号开放城市展厅，吸引不少客户前来参观。
- ▲ 土地出让方面，本周有一宗土地挂牌，位于佛山新城，与保利天寰一路之隔，邻近3号线在建的大墩地铁站，将于8月31日进行出让。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：重点个盘开卖

顺德乐从【龙光玖龙玺2020-08-01开盘情况】



图片来源：房天下

推售货量：3座部分单位，32层/2梯3户，共31套

户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	134	4154
套数 (套)	31	31

推售价格：25500元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：限时99折

开卖情况：当日成交42% (约13套)

客户构成：乐从50%，禅城30%，桂城5%，顺德其他5%，其他地区10%

备注：项目加推3座134m²四房，价格较上次加推有小幅度上升，当日整体去化率42%，表现尚可。

顺德：龙光玖龙玺户型图

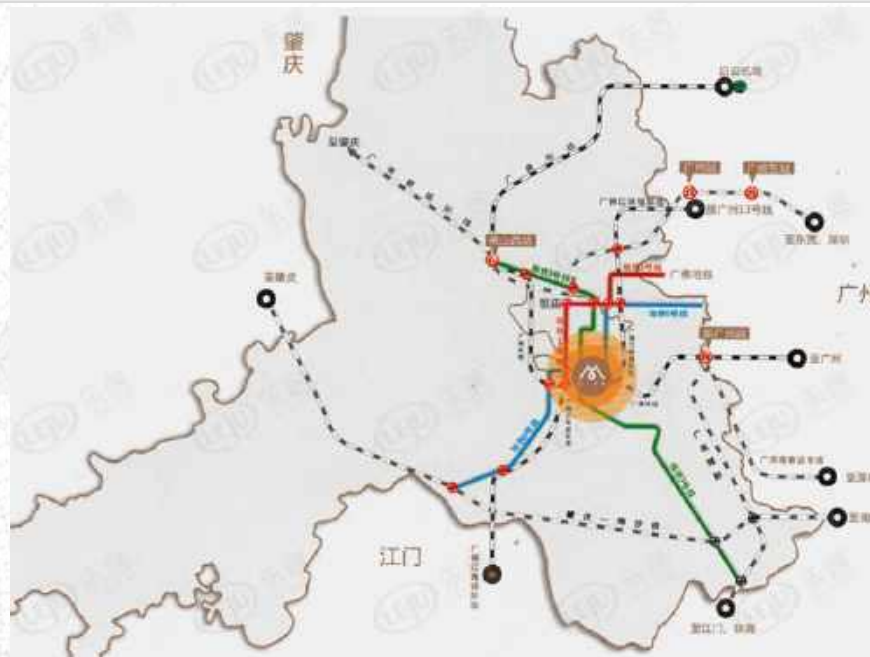


图片来源：房天下

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	美的桂畔君兰	活动信息	07.27-08.02 杂货铺活动
	龙光天瀛	活动信息	07.27-08.02 非遗鱼灯主题活动
	保利中央公园	活动信息	07.27-08.02 成交砸金蛋+周末特价单位+周末抽奖
	中洲府	活动信息	07.27-08.02 来访送公仔
	美的桂畔君兰	活动信息	07.27-08.02 杂货铺活动
	龙光天瀛	活动信息	07.27-08.02 非遗鱼灯主题活动
容桂	颐安·灏景湾	活动信息	07.27-08.02 儿童游乐园活动
伦教	万科星都荟	活动信息	07.27-08.02 现场暖场：①一起来抓鱼 ②9.9元购水果福利
乐从	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	07.27-08.02 夜间电影节、全民健身嘉年华低卡周（炒酸奶&橙汁动感单车）
	保利天寰	活动信息	07.27-08.02 夏日刨冰
	金茂碧桂园正荣府	活动信息	07.27-08.02 来访送西瓜哈密瓜
	卓越万科朗润园	活动信息	07.27-08.02 员工团购专场、弹力空间、主持人选拔活动
	龙光玖龙玺	活动信息	07.27-08.02 哈根达斯 鸡尾酒活动
	金海M-CITY	开放样板房	8.01 开放样板房
龙江	锦屏山壹号	开放展厅	08.01 开放龙江盈信广场城市展厅
陈村	藏珑华府	活动信息	07.27-08.02 特批公寓、住宅各10套一口价单元、来访送清凉、住宅成交送家电大礼包

顺德： 8月1日金海M-CITY开放样板房



图片来源：佛山乐居

项目位置：佛山新城裕和路与文华南路东南交汇处

占地面积：8.04万m²

建筑面积：70万m²

项目基础信息：项目由4层地下室空间、5层购物裙楼、10栋超高层塔楼组成，共1917户，车位个3000左右。

项目动态：

▲ 8月1日，金海M-CITY开放样板房。

顺德：金海M-CITY开放样板房现场图



图片来源：M-CITY公众号

顺德：8月1号锦屏山壹号开放龙江盈信广场城市展厅



图片来源：房天下

项目位置：世埠社区居民委员会文化路69号

占地面积：2.21万m²

建筑面积：7.99万m²

项目基础信息：项目容积率为2.73，6栋楼栋，共566户，绿化率为45%，地处龙江镇文化、政治、教育、商业中心，地块坐落背山面水，临近锦屏山和天湖森林公园，双公园景观配套，自然资源丰富，居住环境宜人。

项目动态：

▲ 8月1日，锦屏山壹号开放龙江盈信广场城市展厅。

顺德：锦屏山壹号开放龙江盈信广场城市展厅现场图

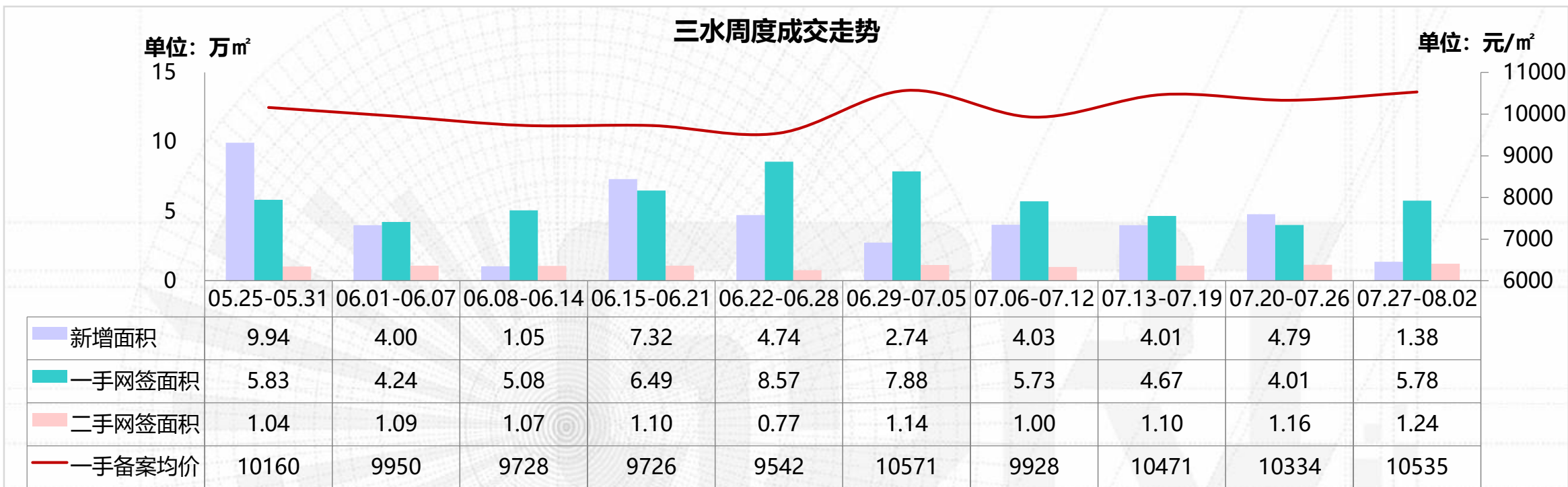


顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年8月	龙光玖龙郡	4栋	待定	待定	待定	——
2020年8月	中洲府	8栋	124	95-125	18000-19000/待定	吹风价
2020年8月	怡翠晋盛泰园	5座	68	150-185	40000/带装修	带装修
2020年8月	保利天寰	10座	185	104-140	待定	——
2020年8月	龙光玖龙玺	2座	124	104-144	待定	——
2020年8月	中海云麓公馆	2座	224	107-143	待定	——
合计			约725套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：一手网签止跌回升 金融街三水第二子亮相



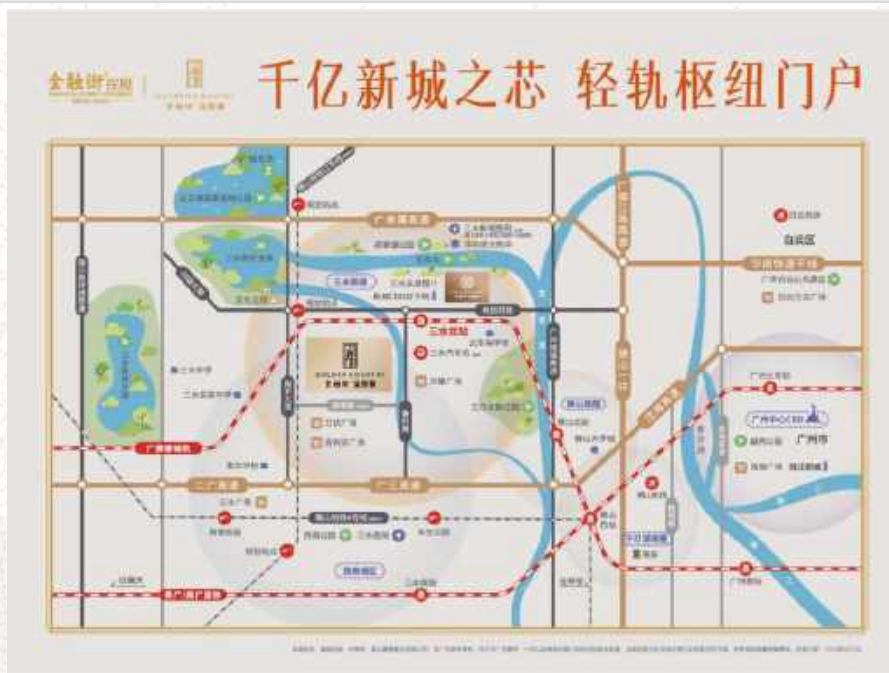
- ▲ 本周三水一手网签面积环比**增加44%**，二手网签面积环比**增加7%**。
- ▲ 新增方面，本周全区仅3盘获批预售，批售面积1.38万m²，供应回落明显；一手网签方面，经历了四周的跌幅，本周终于止跌回升，环比增加超四成，整体市场有回暖迹象；二手网签则继续维持1万m²的水平，表现平稳。
- ▲ 本周，金融街三水第二子——金融街·金悦郡开放了销售中心，同步开放样板房，项目由11栋洋房组成，规划总户数1648户，产品涵盖“平层+复式”，建面约85-125m²实用平层及建面约100-120m²复式产品，项目将首推建面约85-115m²平层产品，纯南向户型。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	金融街·金悦郡	开放销售中心&样板房	08.01 开放销售中心&样板房
	华远·海蓝城	活动信息	08.01-08.02 网红大奖, 承包夏日惊喜
	旭辉江山	活动信息	07.27-08.02 月末冲刺一口价, 8套特价单位
云东海片区	恒大云东海	活动信息	08.01-08.02 韩剧美味大合集
河口片区	恒大郦湖城	活动信息	08.01-08.02 6套特价房源、插花DIY、港式鸡蛋仔
西南中心区	三水冠军城	活动信息	08.01 喜绘涂鸦课堂
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	08.01-08.02 油画DIY、西式美食汇、披萨DIY

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

三水： 8月1日金融街·金悦郡开放销售中心&样板房



图片来源：金融街悦享家

项目位置：佛山·三水新城·三水北站北侧100米

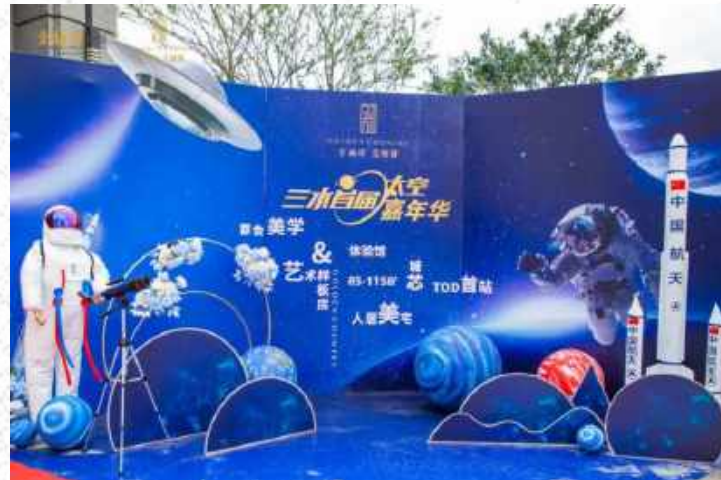
占地面积：6.35万㎡

建筑面积：23.36万㎡

项目基础信息：由11栋洋房组成，规划总户数1648户，楼层情况为29-32层，金融街·金悦郡的产品囊括“平层+复式”，建面约85-125㎡实用平层及建面约100-120㎡灵动复式产品，百变空间组合户型，项目将首推建面约85-115㎡平层产品。

项目动态：▲ 8月1日，金融街·金悦郡开放销售中心&样板房。

三水：金融街·金悦郡销售中心现场图



图片来源：金融街广州公众号

三水：金融街·金悦郡样板房现场图



图片来源：金融街广州公众号

三水：金融街·金悦郡户型图

金融街·悦郡

户型品鉴

A1

85m²



- 动静分区明确，套房干湿分离设计
- 全屋中央空调，科学合理的通风设计
- 高质景观阳台，视野开阔视野宽广
- 保留2米进深，晾晒晾晒两不误

总价 8776 2888 | 佛山三水新城 三水北站西行100米 金融街悦郡

金融街·悦郡

户型品鉴

B1

95m²



- 动静分区明确，广阔视野户型设计
- 全屋中央空调，科学合理的通风设计
- 高质景观阳台，视野开阔视野宽广
- 保留2米进深，晾晒晾晒两不误

总价 8776 2888 | 佛山三水新城 三水北站西行100米 金融街悦郡

图片来源：金融街悦享家

三水：金融街·金悦郡户型图

金融街悦郡 | THE GOLDEN STREET JOY

B2

W E L C O M E H O M E

户型品鉴

95m²



- 约3.5米层高，开阔视野
- 双阳台双露台，休闲空间两不误
- 独立书房设计，为您的事业保驾护航
- 精致一线江景，让您的生活更有品质



总价 8776 2888 | 佛山三水新城 三水北站西约100米 金融街悦郡

金融街悦郡 | THE GOLDEN STREET JOY

C

W E L C O M E H O M E

户型品鉴

115m²



- 约3.5米层高，视野开阔
- 约10米中庭，尊享千人私家会所
- 约5米宽露台，让您尽享一线江景
- 约3.5米层高，让您的生活更有品质



总价 8776 2888 | 佛山三水新城 三水北站西约100米 金融街悦郡

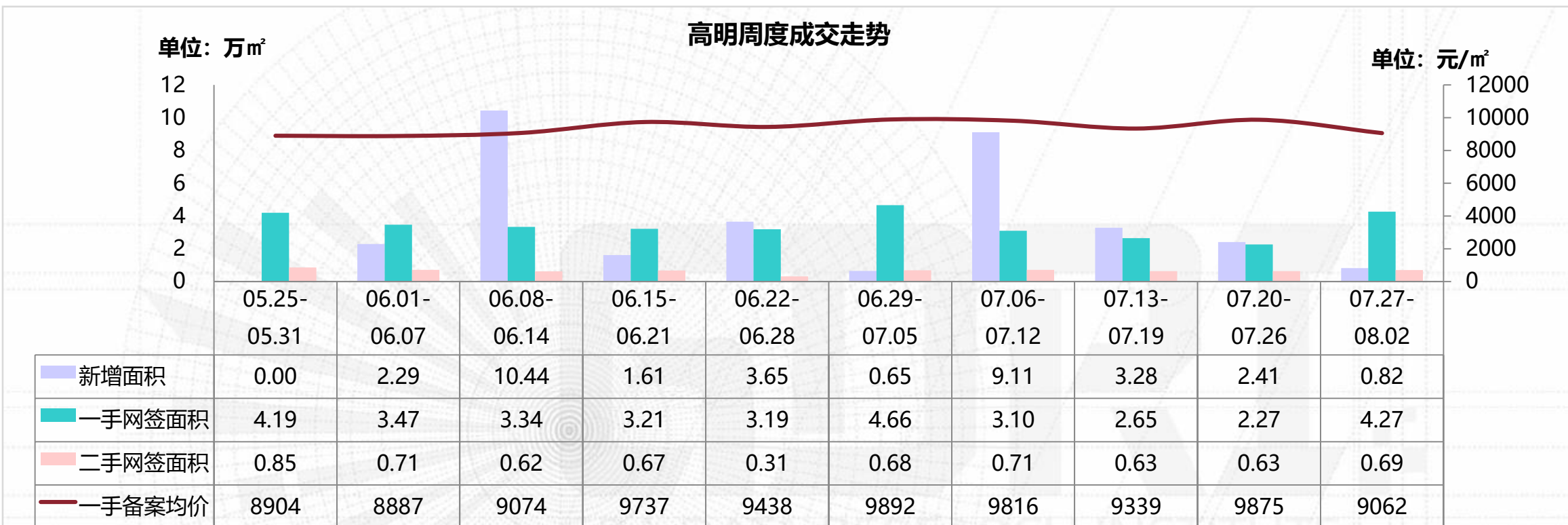
图片来源：金融街悦享家

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
2020-8月	常乐府	15座	256	89-119	11500-12000/带装修	——
2020-8月	恒大云东海	云涧花园9座	60	32-131	8000-8500/带装修	——
2020-8月	保利和堂玥	保利中荷花园29座	128	96-144	11000-12000/带装修	——
2020-8月	远洋天骄	14座	128	90-107	12000-13000/带装修	——
2020-8月	恒大山水龙盘	阅山湖46、49、50座	180	87-107	8500-9000/带装修	——
2020-8月	恒大御澜庭	8座	124	104-121	6500-7000/毛坯	——
合计			约876套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：仅有美的双盘支撑新增供应 项目依靠后续持销发力稳去化



- ▲ 本周高明一手网签面积环比**增加88%**，二手网签面积环比**增加10%**。
- ▲ 新增供应仅有美的观澜府、美的鹭湖森林度假区两盘支撑，总量较上周明显减少。美的观澜府将推6座142㎡四房改善型产品，而美的鹭湖森林度假区近期主推131-151㎡双拼别墅，并积极通过渠道对外发声。
- ▲ 网签方面，此前有加推栋的项目多迎来集中网签，其中阳光城丽景公馆推出压轴楼栋，为1座复式产品，本周集中网签59套稳居网签套数榜榜首，7字头均价明显带动备案均价回落至接近9000元/㎡。高明近期多为自然推售，当日去化表现平淡，成交多在后续持销中体现。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	绿地熙江广场	活动动态	08.01-08.02冰淇淋节
	保利玥府	活动动态	07.27-08.02一口价单位
	江滨香格里拉	活动动态	07.27-08.02一口价单位
荷城	华福珑熹水岸	活动动态	08.01-08.02网红冰淇淋到访免费送
	秀丽华庭	活动动态	07.27-08.02一口价单位
	盛雅西江	活动动态	07.27-08.02一口价单位
	金骏广场	活动动态	07.27-08.02一口价单位
	富星半岛	活动动态	07.27-08.02一口价单位
	智信华府	活动动态	07.27-08.02一口价单位
	嘉云华府	活动动态	07.27-08.02一口价单位

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	翡翠西江	活动动态	07.27-08.02一口价单位
	雅域瑞日天下	活动动态	07.27-08.02一口价单位
明城	恒大山湖郡	活动动态	08.01-08.02龙虾狂欢嘉年华
	恒大滨江左岸	活动动态	08.01-08.02“瓜分夏日，聚众吃瓜季”第三站
更合	绿地拾野川	活动动态	08.01-08.02趣味捉鸡、山野捕鱼、水上桨板

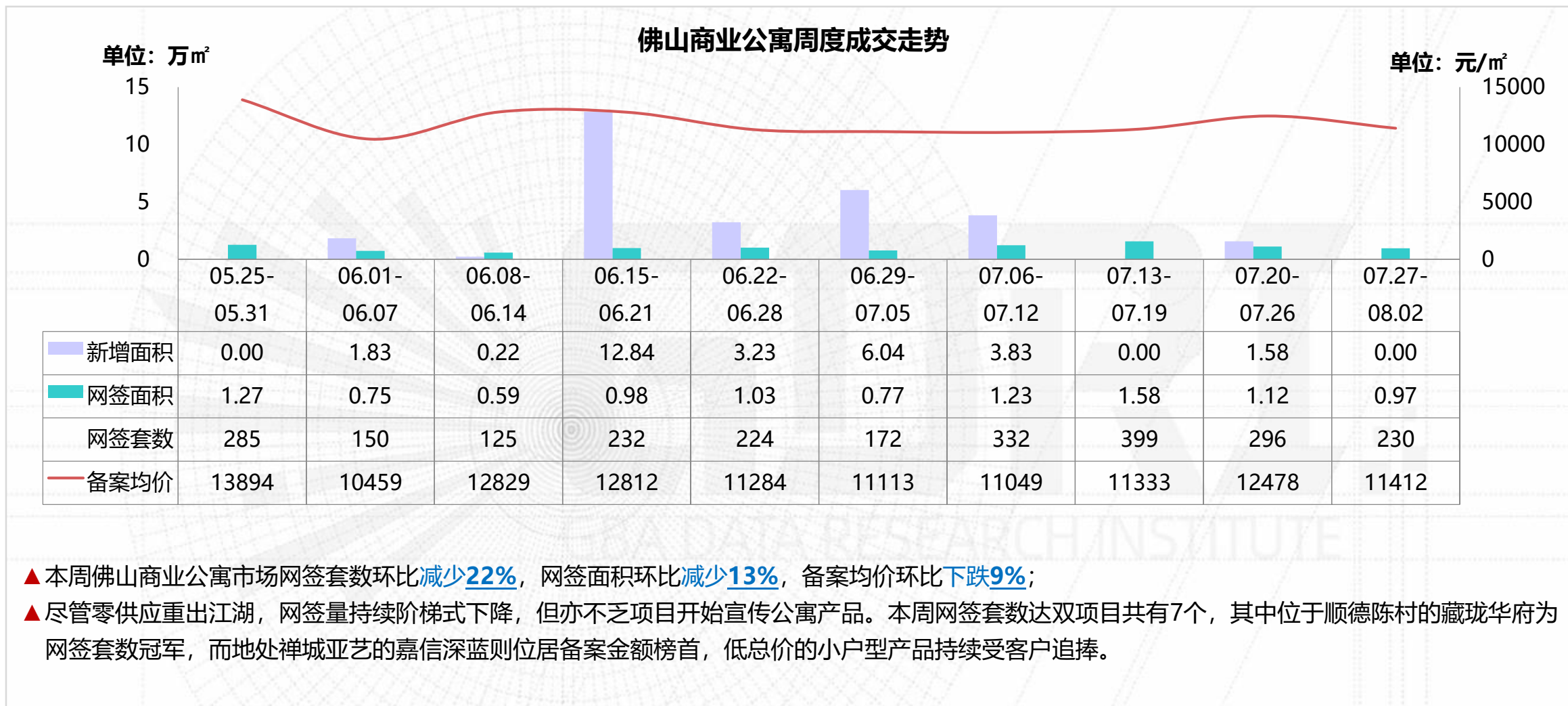
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020年8月	高明钧明城	10-12座	300	93-117	待定	纯新盘
2020年8月	欧浦花城	一期环湖花径17、18座、二期1、2座	420	97-116	6000/毛坯	——
合计			约 720 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：网签表现甚为平淡 低总价小户型产品去化速度相对加快



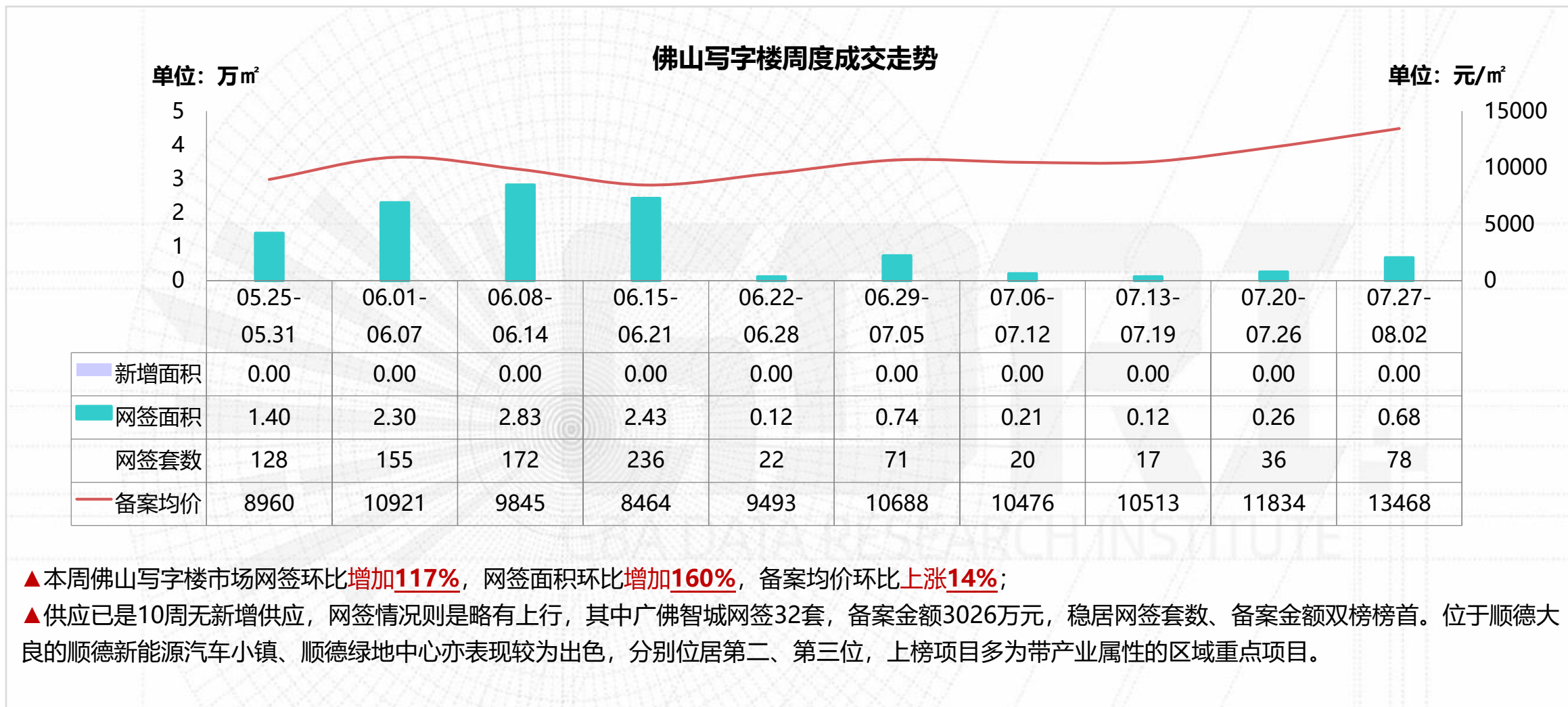
商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	禅城亚艺	嘉信深蓝	1762	26	1118	15758	LOFT, 带装修
2	禅城季华东	鸿翔芮丽	1310	14	828	15817	LOFT
3	顺德陈村	藏珑华府	1100	29	1135	9688	LOFT,带装修
4	禅城城北	旭辉公元	929	16	743	12507	LOFT, 带装修
5	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	846	28	1101	7682	LOFT, 带装修
6	顺德杏坛	碧桂园水乡芳华	796	23	804	9894	LOFT, 带装修
7	顺德伦教	万科星都荟	724	16	629	11504	LOFT, 带装修
8	南海大沥	广佛智城国际电商采购中心	471	9	359	13117	可选带返租 (带装修)
9	南海里水	时代家	452	5	323	13985	LOFT, 带装修
10	顺德大良	美的置业万达广场	442	9	314	14089	可选带装修
合计			8830	175	7354	12007	——

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：供应十连停 三盘网签套数达双小幅度提振网签表现



写字楼：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

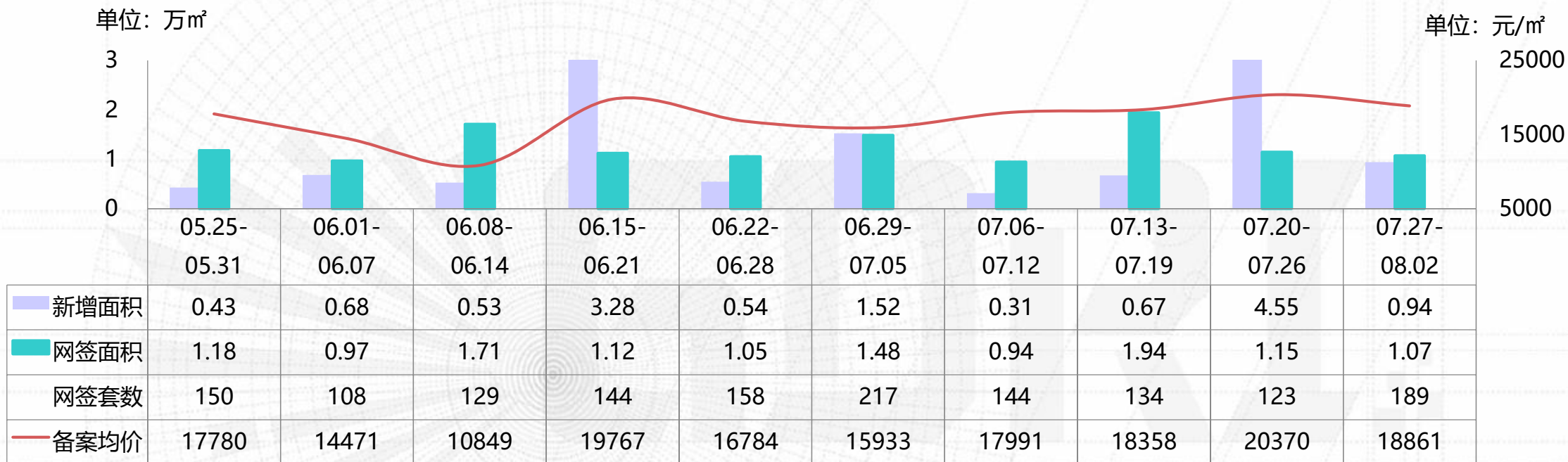
排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	南海大沥	广佛智城国际电商采购中心	3026	32	2570	11775	——
2	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	2632	14	1361	19339	——
3	顺德大良	顺德绿地中心	1777	18	1284	13843	——
4	南海三山新城	国际创智园	447	2	470	9519	——
5	南海大沥	中铝·时光谷	355	1	375	9475	——
6	禅城城南	财富精英嘉园	350	6	316	11082	——
7	南海千灯湖	新凯广场	292	2	185	15784	——
8	禅城季华东	佛山绿地中心	162	1	136	11899	——
9	顺德陈村	金铝花园	88	1	94	9362	——
10	南海罗村	华南医博城	40	1	18	22289	——
合计			9170	78	6809	13468	——

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：供应冲高后迅速回落 网签量表现稳中微降

佛山商铺周度成交走势



▲本周佛山商铺市场网签套数环比增加**54%**，网签面积环比减少**7%**，备案均价环比下跌**7%**；

▲大宗供应消退，整体新增供应出现结构性下降。当前住宅底商仍是成交主力，本周深业城集中网签46套商铺。除此以外，仍有碧桂园云麓、高明钧明城、三水冠军城、物联创智谷的网签套数达双，再加上其余项目的零星成交，整体网签量维持在1万m²左右。

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 ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	顺德大良	华侨城·欢乐海岸PLUS·蓝岸公寓	11344	3	4552	24920	——
2	三水三水新城	保利中央公园	1294	17	939	13779	——
3	南海里水	柏悦华府	1159	5	596	19450	——
4	顺德大良	美的置业万达广场	959	7	367	26119	——
5	顺德杏坛	碧桂园水乡芳华	817	8	442	18475	——
6	禅城新城北	合景新鸿基珑景	699	6	280	24975	——
7	南海三山新城	海伦堡·爱Park	665	6	388	17145	——
8	高明西江新城	高明钧明城	460	3	132	34822	——
9	顺德龙江	龙江中心	428	2	121	35389	——
10	三水大塘	恒大御澜庭	425	11	480	8859	——
合计			13366	118	6184	21614	——

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

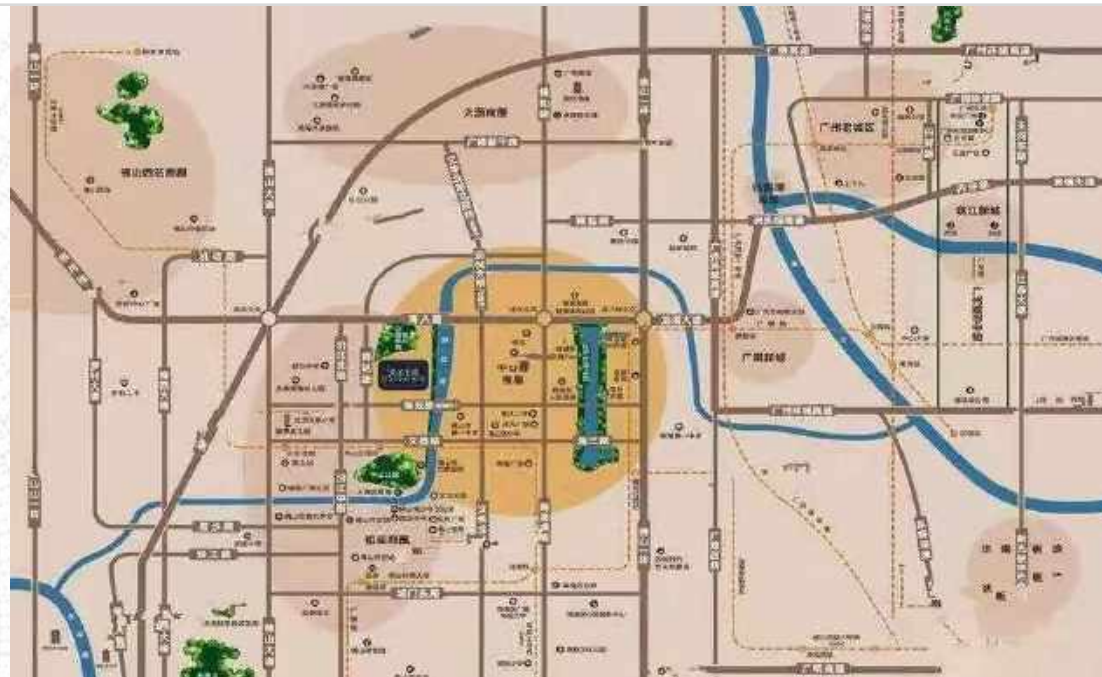
区域	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	产品类型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
南海	桂城	保利和悦滨江	2020-7-29	保利和光花园3栋	首层商铺	13	40-131	992
	西樵	国瑞华庭	2020-7-31	国瑞花园18号楼	首层商铺	8	41-221	1036
顺德	大良	龙光·玖云熙园	2020-7-27	6座, 7座	商铺	24	46-65	1285
顺德	大良	顺德恒大中央广场	2020-7-30	1座	商铺	49	67-519	6087

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	城北	融创滨江首府	开放样板房	08.01开放装修体验馆和样板房
南海	大沥	佳兆业E立方	活动信息	07.27-08.02 周末特惠房源
	金融高新区	德高信中央大道	活动信息	07.27-08.02 业主自驾游
	千灯湖	保利天际	活动信息	07.27-08.02 业主宴
	平洲	海伦堡海汇广场	活动信息	07.27-08.02 限时特价商铺单位
	季华东	万科悦都荟	活动信息	07.27-08.02 一口价单位, 来访送龙眼
顺德	陈村	里城晴樾中心	活动信息	08.02 香软糯米糍DIY课程
	伦教	万科星都荟	活动信息	07.27-08.02万科(顺德)业主暑假亲子总动员1、来访抽特斯拉; 2、业主集赞38个即可获得鲍鱼一盒; 3、分享家推荐奖励升级到8888元/套(税前)4、现场暖场: ①一起来抓鱼 ②9.9元购水果福利

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：8月1日融创滨江首府开放装修体验馆和样板房



项目位置：禅城海五路·汾江岸

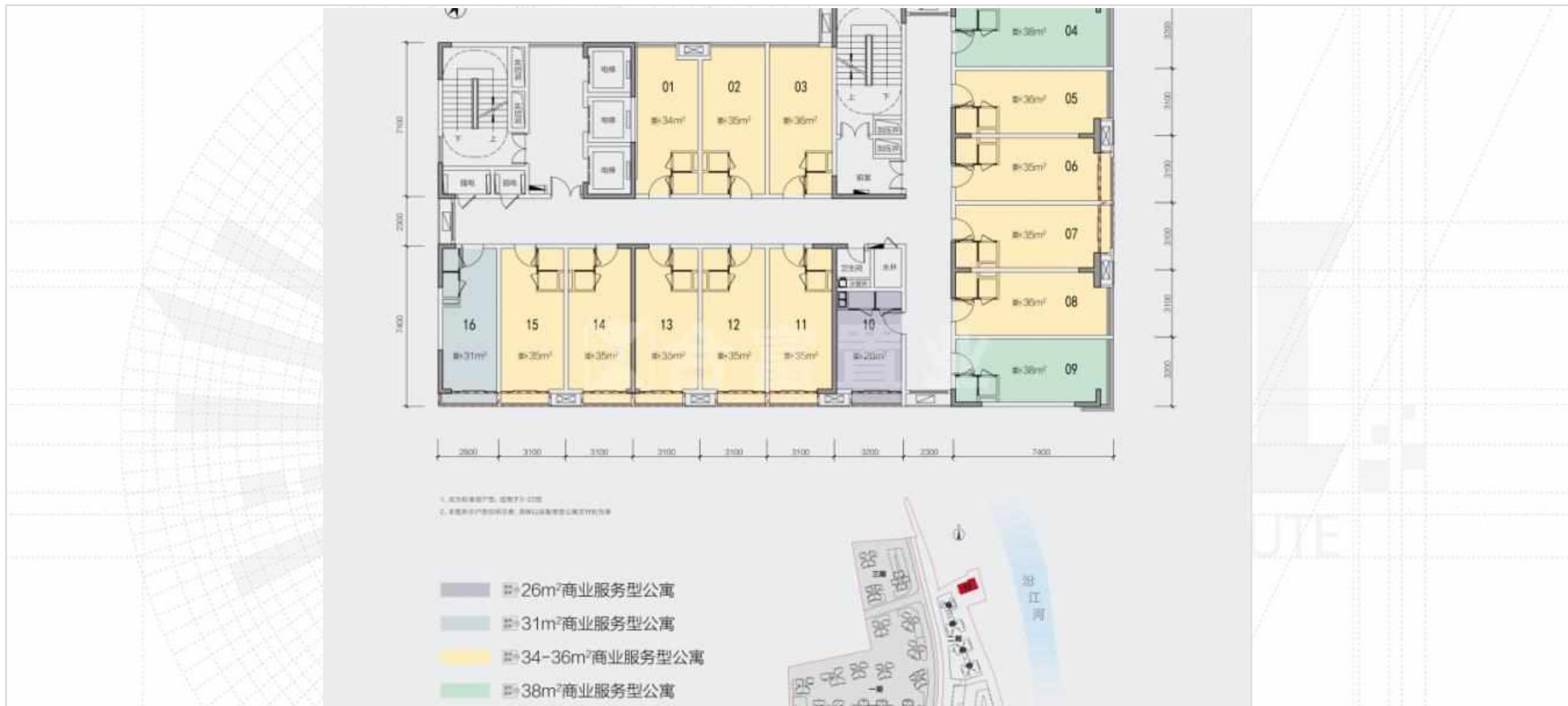
占地面积：7.29万m²

建筑面积：33万m²

项目基础信息：项目即将推出二期1座26-38m²平层公寓，总层数22层，3梯16户，产品基本可望汾江河。

▲8月1日开放装修体验馆和样板房。

商业：融创滨江首府户型图



欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 26

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya