



汇诚鸿图市场部 2019.9.7

CONTENTS

目 录

- ▶ 一 市场资讯
- ▶ 二 土地市场
- 三 住宅市场
- 四 三级市场

月度市场总结



◆ 土地市场:

全市新增商住土地面积99.32万㎡,环比增加134%;成交土地面积32.3万㎡,环比增加12%;本月楼面价12087元/㎡,环比上涨93%。

◆ 住宅市场:

- 8月,佛山新建商品住宅新增供应123.16万㎡,环比增加25%,同比增加61%;
- 8月,佛山新建商品住宅网签97.16万㎡,环比减少13%,同比减少20%;
- 8月,佛山楼市成交均价为15255元/㎡,环比下跌3%,同比上涨26%。

◆ 三级市场:

8月,佛山二手住宅共网签4310套,环比减少11%,同比减少35%;网签面积45.82万㎡, 环比减少12%,同比减少37%。



一、市场资讯

【市场资讯】

禅城2019年城市更新推介会强推55宗地达9435亩,涉及13个旧村改造共4206亩;佛山下半年222项目集中开工投产,总投资3247.38亿元,2019年计划投资507.08亿元

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
政策	房贷利率	2019/8/25	央行:首套商业个人住房贷利率不低于市场利率
	普通住房标准	2019/8/9	禅城发布2019年下半年普通住房标准 上调约3892元/m²
	广佛同城	2019/8/28	广佛融合先导区佛山范围179km²,主要为三龙湾片区、博智林机器人谷及干灯湖以东片区
		2019/8/16	2019禅城区城市更新项目曝光 强推55宗地 涉及13个旧村改造
	旧改	2019/8/6	时代再中选大沥旧改整理权 已布局面积超干亩 年内将有地出让
		2019/8/13	桂城北区旧村居改造启动前期摸底工作招标
市场		2019/8/1	桂城爱车小镇新进展华南车城北区逾11.4万㎡ 征地启动原属叠北村
	特色小镇	2019/8/21	顺德谋划打造100平方公里顺德港澳城片区打造世界级功夫特色小镇
		2019/8/22	干灯湖创投小镇将于8月28日开园
	- GA EM . B. P.	2019/8/21	南海国际会展中心项目月底动工
		2019/8/29	佛山下半年重大项目集中开工投产 总投资3247.38亿元
	房企动态	2019/8/29	禹洲地产首发双项目案名揭幕

【市场资讯】

佛山发布6份TOD控规,涉及7个站、5条地铁,覆盖石湾、狮山、大沥、乐从、荷城等区域

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
	나다ㅠ비	2019/8/19	佛山发布六TOD控规 涉及5条地铁 覆盖狮山、大沥、乐从、荷城
	片区规划	2019/8/23	禅城TOD江湾站周边规划出炉 释出至少4宗宅地 3轨道途经
规划		2019/8/2	金地顺德杏坛项目规控披露 拟联合东亚新华、龙光共同开发
	项目规划	2019/8/21	卓越乐从新桂路项目备案名朗润园
		2019/8/29	碧桂园杏坛全新项目规划披露 拟建4座产权式酒店
	养老院	2019/8/1	北滘公园旁将新建一处养老院
	学校、医院	2019/8/2	三水新城这些项目有新进展 学校、医院、客运站陆续投入使用
	医院	2019/8/17	坐落于绿岛湖的市二医院明年将动工建设 预计2023年建成
		2019/8/12	高明全区拟新(扩)建34所幼儿园、17所中小学
	学校	2019/8/13	禅城新增一所民办实验小学 办学规模1920人 位于朝安地铁站旁
城建	子仪	2019/8/14	北滘碧江片区将新增一小学 位于机器人谷旁
		2019/8/28	禅城拟新增一民办小学 位于魁奇地铁站附近 可提供学位1440个
	文体	2019/8/11	高明明城将新增一休闲广场 最快明年三四月份可与市民见面
	公园	2019/8/9	佛山加快推进万里碧道建设东平水道将开通游船线路
	六流	2019/8/5	里水有轨电车设计咨询服务招标 未来有望衔接4条地铁
	交通	2019/8/23-30	部分交通项目进度:广佛环线通车时间推迟、广州地铁7号线西延顺德段林头站主体结构封顶

注:资讯明细请看附件2

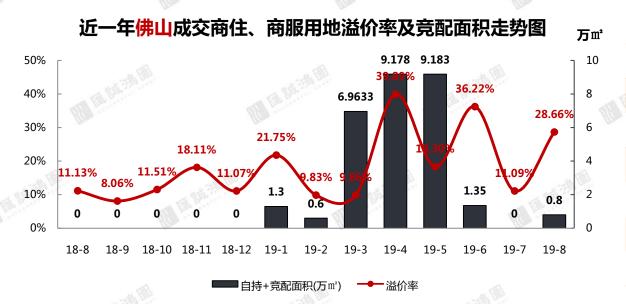


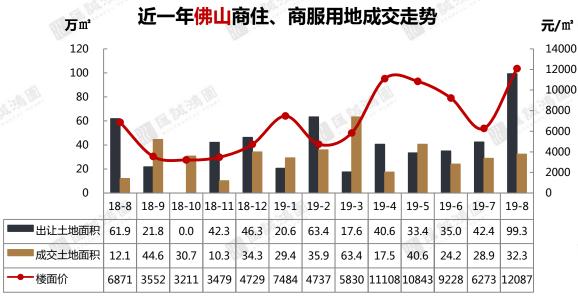
二、土地市场

【全市土地市场供求情况】









2019年8月佛山商住、商服用地供求概况

: 比
_
.%
8%
%
5%

2019年8月佛山土拍大事件

- 上坤置业首入佛山得丹灶大金智地地块,楼面价7088元/m²,刷新板块楼面价。
- 保利华南以最高限价逾54.5亿元+8000㎡租赁住房建面斩获三山新城地块,楼面价15300元/㎡。
- 深圳华侨城以11亿竞得黄岐白沙村地块,要求无偿配建13340㎡住宅用房返还政府,楼面价16830元/㎡,刷新板块楼面价。
- <mark>恒大</mark>首入禅城,以19.5亿元联合竞得**张槎**王借岗森林公园旁地块,楼面价11026元/m²
- **诚通**以11.91亿元竞得**禅城城北**诚通纸厂旧改地块,楼面价10907元/㎡。
- **保利置业**布局伦教第4子,以7.85亿竞得**伦教**中学南侧地块,楼面价9576元/ m^2 。

【商住、商服土地成交明细】



2019年8月佛山市商住、商服用地成交明细

区域	街镇	交易编号	土地用途	土地 面积 (万㎡)	可建 面积 (万㎡)	容积率	成交时间	成交价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	竞得者	土地 溢价	位置	
南海	丹灶	TD2019(NH) WG0013	商住	2.48	4.96	2	2019/8/5	35169	7088	上坤置业	18.1%	南海区丹灶镇大金智地金智二路 侧地段地块	北
南海	桂城	TD2019(NH) WG0014	商住	11.14	35.65	3.2	2019/8/8	545420万元 +8000㎡租 赁住房建面	15300	保利华南	27.5%	南海区桂城街三山科丰路以东	
南海	大沥	TD2019(NH) WG0015	商住	3.15	7.87	2.5	2019/8/26	110000	16830	华侨城	45.5%	南海区大沥镇黄岐白沙村地段	
禅城	石湾	TD2019(CC)X G0005	商住	0.53	1.49	2.8	2019/8/14	13500	9054	润石置业	1.5%	禅城区规划东平路北侧、华远东 西侧	路
禅城	张槎	TD2019(CC)X G0006	商住	6.93	17.69	A地块≤2.5 B地块≤2.6	2019/8/15	195000	11026	恒大联合体	29.1%	禅城区季华北路西侧、张槎西路 侧、物华路北侧A地块B地块	南
禅城	祖庙	TD2019(CC)X G0008	商住	3.12	10.92	3.5	2019/8/29	119100	10907	诚通	32.9%	禅城区工业路北侧、河滨路西侧、 货站东路南侧	•
顺德	伦教	TD2019(SD)X G0007	商住	3.07	9.20	3	2019/8/27	78500	9576	保利置业	33.1%	顺德区伦教南苑东路以南、教育區 以西地块	路
顺德	北滘	TD2019(SD)W G0019	商服	1.91	7.65	4	2019/8/26	28500	3725	佛山市新城开发 建设有限公司	0.0%	顺德区北滘镇佛山一环以西、荷县 路以北地块之二地块	岳
三水	西南-北江新区	TD2019(SS)W G0018	商住	4.91	13.76	2.8		原定219.8.9	出让,临开抵	白前终止出让		三水区西南街道文明路北侧地块工	_
禅城	绿岛湖	TD2019(CC)X G0007	商住	5.18	15.08	A地块≤2.5 B地块≤4.0		原定219.8.22	!出让,临开!	泊前终止出让		禅城区科海路北侧、湖田路东侧、 禅秀路西侧	Ell C

【商住、商服土地出让预告】



五区均有供应,禅城、高明供应多数单宗占地小于10万方,顺德、南海的单宗占地均超10万方

2019年9月佛山市商住、商服用地出让预告

区域	街镇	公告时间	交易编号	土地 用途	土地面积 (万㎡)	可建面积 (万㎡)	容积率	成交时间	起始价 (万元)	起始楼面价 (元/㎡)	位置
禅城	南庄	2019/8/1	TD2019(CC) XG0009	商住	3.95	10.59	A地块: ≤2.6; B地块: ≤4.0	2019/9/5	75100	7095	禅城区佛山一环东侧、南庄大道北侧
禅城	南庄	2019/8/28	TD2019(CC) XG0012	商住	6.64	18.62		2019/9/29	175858	9444	禅城区新开九曲涌西侧、湖涌停车场北侧
禅城	张槎	2019/8/12	TD2019(CC) F XG0010	商服兼容 居住	3.27	14.71	4.5	2019/9/11	82364	5600	禅城区佛开高速西侧、华富路东侧、智慧路北侧
禅城	祖庙	2019/8/26	TD2019(CC) XG0011	商住	12.05	38.56	3.2	2019/9/25	402676	10444	禅城区工业路南侧、货站路东侧地块
高明	荷城	2019/8/5	TD2019(GM) WG0022	商住	1.14	2.85	2.5	2019/9/5	7521	2638	高明区荷城街道祥如路以东、兴运路以南
高明	荷城	2019/8/5	TD2019(GM) WG0023	商住	0.15	0.38	2.5	2019/9/5	1010	2650	高明区荷城街道祥如路以西、丹霞路以北
高明	荷城	2019/8/14	TD2019(GM) WG0024	商住	3.33	9.33	2.8	2019/9/18	20520	2200	高明区荷城街道富龙大桥以北、荷富路以西
高明	西江新城	2019/8/28	TD2019(GM) WP0003	商住	1.93	5.40	2.8	2019/9/18	24900	4613	高明区西江新城凤凰路以东、丽江路以北
高明	西江新城	2019/8/30	TD2019(GM) WP0004	商住	12.22	34.76	A⊠≤3.4 B⊠≤2.4	2019/9/20	97341	2800	高明区西江新城荷富路以西、明湖南路以北
三水	白坭	2019/8/2	TD2019(SS) WG0020	商住	5.93	14.83	2.5	2019/9/4	62300	4200	三水区白坭镇东部片区2号
三水	乐平	2019/8/22	TD2019(SS) WG0024	商服	7.12	10.68	1.5	2019/9/25	17100	1601	三水区乐平镇中心城区东片区09-02-09地块之一
顺德	北滘	2019/8/30	TD2019(SD) XG0008	商住	11.27	27.50	2.44	2019/9/30	191338	6957	顺德区北滘镇横五路以东、乐创路以北地块之一 地块
顺德	北滘	2019/8/30	TD2019(SD) WG0020	商住	18.99	41.66	A⊠≤3.0 B⊠≤2.0	2019/9/30	275362	6610	顺德区北滘镇美的大道以北、乐创路以南地块
南海	里水	2019/8/23	TD2019(NH) WG0019	商住	11.33	26.71	A/C/D⊠ : ≤2.5 B⊠ : ≤2.0	2019/9/23	201133	7532	南海区里水镇官和路地段
南海	桂城	2019/8/1	TD2019(NH) WG0016	商住	1.56	4.67	3		终止出让		南海区桂城新胜路东侧C26街区

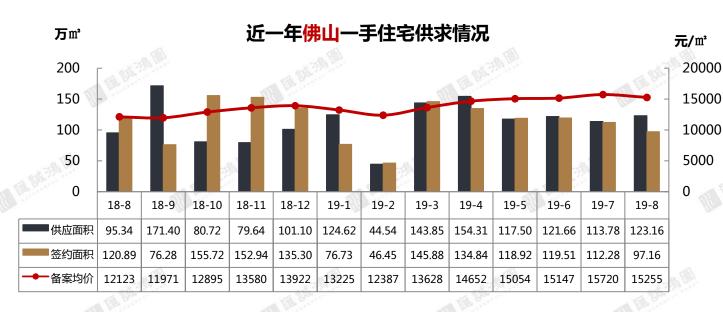


三、住宅市场

【全市住宅市场供求情况】

- SUCCESSFUL MPOWER

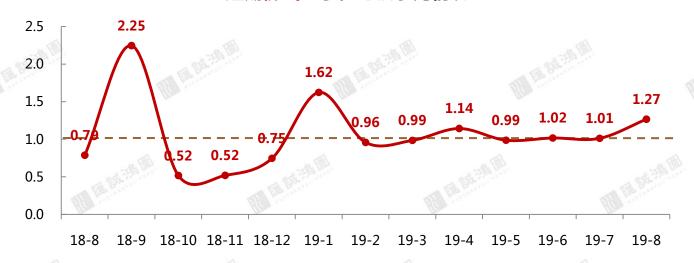
供应增加,自3月网签冲高后,网签呈现下滑趋势,本月环比减少13%;数据表现本月供过于求



2019年8月佛山一手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	11065套	M The later	_{III} F
供应面积	123.16万m²	+25%	+61%
签约套数	8634套		
签约面积	97.16万m²	-13%	-20%
金额	148.23亿元	-16%	+1%
备案均价	15255元/m²	-3%	+26%
	供应套数供应面积签约套数签约面积金额	供应套数11065套供应面积123.16万m²签约套数8634套签约面积97.16万m²金额148.23亿元	供应套数 11065套 — 供应面积 123.16万㎡ +25% 签约套数 8634套 — 签约面积 97.16万㎡ -13% 金额 148.23亿元 -16%

近期佛山一手住宅供求比情况



2019年8月佛山楼市大事件

- 狮山保利茉莉公馆时隔4月再推新货,推出9/10/16座99-143㎡产品,带装1.63-1.66万元/㎡,产品较之前的更优, 虽提价但仍以板块低价位入市,符合客户心理预期,去化良好。
- 禅城中心项目碧桂园岭南盛世低调加推1座,130-147㎡, 单价2万起步,超性价比获热销,去化100%。

【全市住宅库存情况】



8月佛山全市住宅库存约10.47万套,预估去化周期约9.7个月;数据表现南海整体去化周期最长

2019年8月佛山一手房住宅库存面积段套数分布

			15 77 517 1		10 97 017		N P 7 N 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	10.77			10. 27.011	
区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110 m²	110-130 m²	130-150m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
禅城	301	305	921	1394	1512	1464	518	360	6775	6%	-33%	5.9
南海	653	1864	8081	6009	7518	5065	1857	2226	33273	32%	-5%	12.6
顺德	817	1708	4669	8208	7315	4337	842	1830	29726	28%	7%	10.0
三水	73	1006	4557	6226	7100	2321	472	1171	22926	22%	-10%	8.9
高明	1796	946	2057	2108	2650	1608	185	691	12041	11%	1%	8.2
总计	3640	5829	20285	23945	26095	14795	3874	6278	104741	100%	-5%	9.7
占比	3.5%	5.6%	19.4%	22.9%	24.9%	14.1%	3.7%	6.0%	100%			
环比	-26.8%	-10.9%	-7.5%	-0.3%	-2.5%	-1.1%	-9.0%	-6.3%	-4.9%			

备注:去化周期计算公式:去化周期=库存量/月的平均值

【区域住宅市场供求情况】

- SUCCESSFUL M POWE

顺德、南海供求主力;限购区仅一项目于供应前十;网签前三项目均位于非限购区

2019年8月佛山各区住宅供求情况



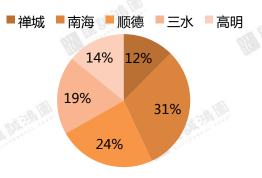
2019年8月佛山市住宅供应排名TOP10 (按套数排名)

	区域	镇街	项目	套数(套)	面积(m²)
1	顺德	勒流	名铸家园	625	78786.52
2	顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	570	80760.6
3	顺德	容桂	颐安灝景湾	496	57066.07
4	三水	芦苞	金科集美山水	476	44872.79
5	高明	更合	绿地拾野川	403	22136.79
6	南海	狮山	保利茉莉公馆	360	41309.54
7	南海	桂城	保利和悦滨江	358	45538.37
8	南海	西樵	碧桂园翡翠湾	326	34208.55
9	高明	荷城	东山佳园	280	26994.79
10	高明	西江新城	保利玥府	256	27237.76
				注:统计数	据不包含万科项目

2019年8月佛山市各区 住宅供应占比



2019年8月佛山市各区 住宅网签占比



2019年8月佛山市住宅网签排名TOP10(按套数排名)

	区域	镇街	项目	套数(套)	面积(m²)	备案均价(元/m²)
1	顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	393	43829.03	14047
2	南海	西樵	碧桂园翡翠湾	342	35108.37	9443
3	南海	狮山	保利茉莉公馆	316	36469.55	17636
4	禅城	绿岛湖	信业阳光城檀悦	174	19737.48	18948
5	南海	大沥	恒大悦府	154	17494.68	19878
6	高明	杨和	龙光玖龙府	149	15640.17	9078
7	三水	西南	御江南国际社区	146	14833.45	10577
8	高明	杨和	欧浦花城	137	14137.93	6438
9	禅城	石湾	新鸿基泷景	132	14327.00	17089
10	南海	黄岐	时代水岸花园	129	13865.54	25699
					2十 . 4大24	*************************************

注:统计数据不包含万科项目

【各区供应面积段】



供应以85-130㎡产品为主;65㎡以下及180㎡以上产品供应大幅增加,前者来自高明杨和绿地拾野川,后者来自顺德容桂碧桂园凤凰湾

2019年8月佛山一手房住宅供应面积段套数分布

域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130 m²	130-150 m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比	
城	0	0	156	282	90	226	194	24	972	9%	69%	4
海	0	22	445	1131	594	413	23	19	2647	24%	-3%	
徳	0	60	274	1090	817	377	50	244	2912	26%	12%	
冰	0	216	578	512	596	112	4	4	2022	18%	-8%	
明	341	67	822	699	429	114	0	40	2512	23%	18%	
针	341	365	2275	3714	2526	1242	271	331	11065	100%	8%	
i比	3.1%	3.3%	20.6%	33.6%	22.8%	11.2%	2.4%	3%	100%			
FEL	68.8%	-18.2%	-5.1%	14%	26.9%	6.6%	-55.4%	90.2%	8%			
	域 海 德 冰 明 计 比	 域 0 河海 0 河南 0<td>対域 0 0 22 通海 0 22 通徳 0 60 三水 0 216 5明 341 67 会计 341 365 会社 3.1% 3.3%</td><td>地域 0 0 156 海海 0 22 445 海德 0 60 274 水 0 216 578 新明 341 67 822 杂计 341 365 2275 苏比 3.1% 3.3% 20.6%</td><td>中域 0 0 156 282 1131 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1</td><td>建城 0 0 156 282 90 河海 0 22 445 1131 594 河海 0 60 274 1090 817 三水 0 216 578 512 596 三明 341 67 822 699 429 三計 341 365 2275 3714 2526 三比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8%</td><td>地域 0 0 156 282 90 226 消海 0 22 445 1131 594 413 源徳 0 60 274 1090 817 377 三水 0 216 578 512 596 112 高明 341 67 822 699 429 114 高計 341 365 2275 3714 2526 1242 高比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2%</td><td>性域 0 0 156 282 90 226 194 (1) 0 22 445 1131 594 413 23 (1) 0 60 274 1090 817 377 50 (2) 0 216 578 512 596 112 4 (3) 341 67 822 699 429 114 0 (3) 341 365 2275 3714 2526 1242 271 (3) 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4%</td><td>性域 0 0 156 282 90 226 194 24 13海 0 22 445 1131 594 413 23 19 14徳 0 60 274 1090 817 377 50 244 15次 0 216 578 512 596 112 4 4 15明 341 67 822 699 429 114 0 40 15计 341 365 2275 3714 2526 1242 271 331 15比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4% 3%</td><td>性域 0 0 156 282 90 226 194 24 972 3海 0 22 445 1131 594 413 23 19 2647 3福 0 60 274 1090 817 377 50 244 2912 3次 0 216 578 512 596 112 4 4 2022 3明 341 67 822 699 429 114 0 40 2512 3计 341 365 2275 3714 2526 1242 271 331 11065 31比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4% 3% 100%</td><td>性域 0 0 156 282 90 226 194 24 972 9% 15海 0 22 445 1131 594 413 23 19 2647 24% 15海 0 60 274 1090 817 377 50 244 2912 26% 15水 0 216 578 512 596 112 4 4 2022 18% 15明 341 67 822 699 429 114 0 40 2512 23% 15计 341 365 2275 3714 2526 1242 271 331 11065 100% 15比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4% 3% 100%</td><td>性域 0 0 156 282 90 226 194 24 972 9% 69% 13海 0 22 445 1131 594 413 23 19 2647 24% -3% 15億 0 60 274 1090 817 377 50 244 2912 26% 12% 12% 15水 0 216 578 512 596 112 4 4 2022 18% -8% 15明 341 67 822 699 429 114 0 40 2512 23% 18% 13计 341 365 2275 3714 2526 1242 271 331 11065 100% 8% 15比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4% 3% 100%</td>	対域 0 0 22 通海 0 22 通徳 0 60 三水 0 216 5明 341 67 会计 341 365 会社 3.1% 3.3%	地域 0 0 156 海海 0 22 445 海德 0 60 274 水 0 216 578 新明 341 67 822 杂计 341 365 2275 苏比 3.1% 3.3% 20.6%	中域 0 0 156 282 1131 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	建城 0 0 156 282 90 河海 0 22 445 1131 594 河海 0 60 274 1090 817 三水 0 216 578 512 596 三明 341 67 822 699 429 三計 341 365 2275 3714 2526 三比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8%	地域 0 0 156 282 90 226 消海 0 22 445 1131 594 413 源徳 0 60 274 1090 817 377 三水 0 216 578 512 596 112 高明 341 67 822 699 429 114 高計 341 365 2275 3714 2526 1242 高比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2%	性域 0 0 156 282 90 226 194 (1) 0 22 445 1131 594 413 23 (1) 0 60 274 1090 817 377 50 (2) 0 216 578 512 596 112 4 (3) 341 67 822 699 429 114 0 (3) 341 365 2275 3714 2526 1242 271 (3) 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4%	性域 0 0 156 282 90 226 194 24 13海 0 22 445 1131 594 413 23 19 14徳 0 60 274 1090 817 377 50 244 15次 0 216 578 512 596 112 4 4 15明 341 67 822 699 429 114 0 40 15计 341 365 2275 3714 2526 1242 271 331 15比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4% 3%	性域 0 0 156 282 90 226 194 24 972 3海 0 22 445 1131 594 413 23 19 2647 3福 0 60 274 1090 817 377 50 244 2912 3次 0 216 578 512 596 112 4 4 2022 3明 341 67 822 699 429 114 0 40 2512 3计 341 365 2275 3714 2526 1242 271 331 11065 31比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4% 3% 100%	性域 0 0 156 282 90 226 194 24 972 9% 15海 0 22 445 1131 594 413 23 19 2647 24% 15海 0 60 274 1090 817 377 50 244 2912 26% 15水 0 216 578 512 596 112 4 4 2022 18% 15明 341 67 822 699 429 114 0 40 2512 23% 15计 341 365 2275 3714 2526 1242 271 331 11065 100% 15比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4% 3% 100%	性域 0 0 156 282 90 226 194 24 972 9% 69% 13海 0 22 445 1131 594 413 23 19 2647 24% -3% 15億 0 60 274 1090 817 377 50 244 2912 26% 12% 12% 15水 0 216 578 512 596 112 4 4 2022 18% -8% 15明 341 67 822 699 429 114 0 40 2512 23% 18% 13计 341 365 2275 3714 2526 1242 271 331 11065 100% 8% 15比 3.1% 3.3% 20.6% 33.6% 22.8% 11.2% 2.4% 3% 100%

【各区网签面积段】



仅南海网签增加,其他四区网签均减少;仅65-85㎡产品网签微涨,其他面积段产品网签均减少

2019年8月佛山一手房住宅网签面积段套数分布

		1001				77 V3311	72. 5902.5		22 59033		12 57003		_
	区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130 m²	130-150 m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比	
.e. (禅城	3	14	120	305	161	311	28	44	986	11%	-15%	Š.
	南海	7	106	561	846	620	328	89	54	2611	30%	17%	
	顺德	11	50	521	518	477	266	26	101	1970	23%	-34%	
	三水	8	103	434	648	439	103	18	13	1766	20%	-18%	
	高明	49	56	258	412	404	106	1	15	1301	15%	-3%	
	总计	78	329	1894	2729	2101	1114	162	227	8634	100%	-13%	
	占比	0.9%	3.8%	21.9%	31.6%	24.3%	12.9%	1.9%	2.6%	100%			
	环比	-24.3%	3.1%	-17.6%	-10.3%	-1.2%	-23.1%	-38.6%	-17.5%	-12.6%			

【区域市场-禅城区】

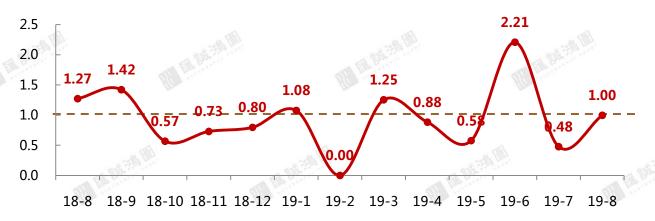




2019年8月禅城区一手住宅供求概况

Ī	数据指标	数值	环比	同比
	供应套数	972套	His .	
	供应面积	12.08万m²	+82%	+12%
F	签约套数	986套		THE BEAT THE PARTY OF THE PARTY
	签约面积	12.12万m²	-13%	+43%
	金额	23.6亿元	-12%	+112%
	备案均价	19486元/m²	+1.3%	+48.7%

近期禅城区一手住宅供求比情况



2019年8月禅城区供求TOP3项目

序号	供应TOP3 项目	供 <u>应面积</u> (m²)	网签TOP3 项目	签约 套数	备案均价 (元/㎡)
1	新福港鼎峰	30371.06	信业阳光城檀悦	174	18948
2	信业阳光城檀悦	20615.79	新鸿基泷景	132	17089
3	保利水木芳华	12200.34	绿岛湖 壹号	109	18973

(注:统计数据不包含万科项目)

【禅城区-供应面积段】



供应以95-110㎡、130-180㎡产品为主;绿岛湖项目主力供应,占比超40%

2019年8月禅城一手房住宅供应面积段套数分布

		0.773	77.70	5 77 30 . 7	3 77 77	27 A					
区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110 m²	110-130 m²	130-150m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比
祖庙-城北	0	0	30	96	0	0	0	0	126	13%	
祖庙	0	0	0	0	0	78	0	0	78	8%	
张槎	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	
石湾-奇槎	0	0	0	60	60	20	10	0	150	15.4%	
石湾	0	0	0	0	0	0	182	22	204	21%	-27.9%
南庄-绿岛湖	0	0	126	126	30	128	2	2	414	42.6%	41.3%
南庄	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	7.4
总计	0	0	156	282	90	226	194	24	972	100%	68.8%
占比	0%	0%	16%	29%	9.3%	23.3%	20%	2.5%	100%		
环比			178.6%	36.2%	-65.8%		304.2%	1100%	68.8%		

【禅城区-网签面积段】



绿岛湖网签主战场,占比超40%,主要依靠信业阳光城檀悦及绿岛湖壹号

2019年8月禅城一手房住宅网签面积段套数分布

65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130 m²	130-150m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比
0	2	29	17	23	0	0	0	71	7.2%	-26%
2	2	3	14	6	71	0	4	102	10.3%	137.2%
0	0	0	9	13	0	0	1	23	2.3%	-32.4%
1	3	6	59	32	14	11	4	130	13.2%	-42.7%
0	7	40	83	32	56	14	4	236	23.9%	-31.8%
0	0	36	121	54	169	3	31	414	42%	6.2%
0	0	6	2	1	1	0	0	10	1%	-58.3%
3	14	120	305	161	311	28	44	986	100%	-15%
0.3%	1.4%	12.2%	30.9%	16.3%	31.5%	2.8%	4.5%	100%		
-75%	-39.1%	-44.4%	-6.2%	-19.9%	11.5%	-45.1%	-17%	-15%		
	0 2 0 1 0 0 0 0 3	0 2 2 2 0 0 1 3 0 7 0 0 0 0 3 14 0.3% 1.4%	0 2 29 2 2 3 0 0 0 1 3 6 0 7 40 0 0 36 0 0 6 3 14 120 0.3% 1.4% 12.2%	0 2 29 17 2 2 3 14 0 0 0 9 1 3 6 59 0 7 40 83 0 0 36 121 0 0 6 2 3 14 120 305 0.3% 1.4% 12.2% 30.9%	0 2 29 17 23 2 2 3 14 6 0 0 0 9 13 1 3 6 59 32 0 7 40 83 32 0 0 36 121 54 0 0 6 2 1 3 14 120 305 161 0.3% 1.4% 12.2% 30.9% 16.3%	0 2 29 17 23 0 2 2 3 14 6 71 0 0 0 9 13 0 1 3 6 59 32 14 0 7 40 83 32 56 0 0 36 121 54 169 0 0 6 2 1 1 3 14 120 305 161 311 0.3% 1.4% 12.2% 30.9% 16.3% 31.5%	0 2 29 17 23 0 0 2 2 3 14 6 71 0 0 0 0 9 13 0 0 1 3 6 59 32 14 11 0 7 40 83 32 56 14 0 0 36 121 54 169 3 0 0 6 2 1 1 0 3 14 120 305 161 311 28 0.3% 1.4% 12.2% 30.9% 16.3% 31.5% 2.8%	0 2 29 17 23 0 0 0 2 2 3 14 6 71 0 4 0 0 0 9 13 0 0 1 1 3 6 59 32 14 11 4 0 7 40 83 32 56 14 4 0 0 36 121 54 169 3 31 0 0 6 2 1 1 0 0 3 14 120 305 161 311 28 44 0.3% 1.4% 12.2% 30.9% 16.3% 31.5% 2.8% 4.5%	0 2 29 17 23 0 0 0 71 2 2 3 14 6 71 0 4 102 0 0 0 9 13 0 0 1 23 1 3 6 59 32 14 11 4 130 0 7 40 83 32 56 14 4 236 0 0 36 121 54 169 3 31 414 0 0 6 2 1 1 0 0 10 3 14 120 305 161 311 28 44 986 0.3% 1.4% 12.2% 30.9% 16.3% 31.5% 2.8% 4.5% 100%	0 2 29 17 23 0 0 0 71 7.2% 2 2 3 14 6 71 0 4 102 10.3% 0 0 0 9 13 0 0 1 23 2.3% 1 3 6 59 32 14 11 4 130 13.2% 0 7 40 83 32 56 14 4 236 23.9% 0 0 36 121 54 169 3 31 414 42% 0 0 6 2 1 1 0 0 10 1% 3 14 120 305 161 311 28 44 986 100% 0.3% 1.4% 12.2% 30.9% 16.3% 31.5% 2.8% 4.5% 100%

【禅城区-库存】



8月禅城住宅库存为6775套,预估去化周期为5.9个月;其中祖庙及南庄库存虽小,但去化慢, 去化压力大

2019年8月禅城一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130 m²	130-150 m²	150-180 m²	180㎡以上	总计	占比	去化周期(月)
祖庙-城北	0	0	212	258	188	0	0	0	658	9.7%	4.8
祖庙	300	33	18	103	72	107	19	11	663	9.8%	14.4
张槎	1	33	47	45	62	2	0	51	241	3.6%	2.3
石湾-奇槎	0	31	21	252	463	664	51	18	1500	22.1%	6.2
石湾	0	208	239	311	314	192	347	96	1707	25.2%	5.9
南庄-绿岛湖	0	0	320	324	349	499	101	184	1777	26.2%	5.5
南庄	0	0	64	101	64	0	0	0	229	3.4%	18.6
总计	301	305	921	1394	1512	1464	518	360	6775	100%	5.9
占比	4.4%	4.5%	13.6%	20.6%	22.3%	21.6%	7.6%	5.3%	100%		

【去化周期计算公式:=库存量/【(本月+上月)/2】;数据来源:汇诚鸿图数据平台】

【区域市场-南海区】







	数据指标	数值	环比	同比
	供应套数	2647套	Ha.	
	供应面积	29.82万m²	-7%	+5%
TO ST	签约套数	2611套		THE PARTY NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PARTY N
	签约面积	29.7万m²	+14%	-2%
	金额	51亿元	+6%	+32%
	备案均价	17180元/m²	-7%	+35%

2019年8月南海区一手住宅供求概况

近期南海区一手住宅供求比情况



2019年8月南海区供求TOP3项目

序号	供应TOP3 项目	供 <u>应面积</u> (m²)	网签TOP3 项目	签约 套数	备案均价 (元/㎡)
1	保利茉莉公馆	41309.54	碧桂园翡翠湾	342	9443
2	保利和悦滨江	45538.37	保利茉莉公馆	316	17636
3	碧桂园翡翠湾	34208.55	恒大悦府	154	19878
	Man .			1 **	ATNITO \

(注:统计数据不包含万科项目)

【南海区-供应面积段】





2019年8月南海一手房住宅供应面积段套数分布

	Fig. 370027		84. XXXIV		PF Z.(1)75	FT Z.0375		34. 3702		54 TUU2	
区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110 m²	110-130 m²	130-150 m²	150-180 m²	180㎡以上	总计	占比	环比
桂城	0	0	134	106	44	224	0	0	508	19.2%	-45.3%
大沥	0	0	0	180	90	30	0	0	300	11.3%	-33.6%
里水	0	20	0	80	0	0	0	0	100	3.8%	-77.4%
狮山	0	2	0	413	189	88	23	19	734	27.7%	69.5%
丹灶	0	0	46	46	23	0	0	0	115	4.3%	0%
九江	0	0	0	64	64	0	0	0	128	4.8%	
西樵	0	0	265	242	184	71	0	0	762	28.8%	112.8%
总计	0	22	445	1131	594	413	23	19	2647	100%	-3%
占比	0%	0.8%	16.8%	42.7%	22.4%	15.6%	0.9%	0.7%	100%		
环比			-51.5%	36.4%	111.4%	103.4%	-94.5%	-75.3%	-3%		

【南海区-网签面积段】

狮山网签居首,环比增加81%,主要依靠保利茉莉公馆拉升网签量



2019年8月南海一手房住宅网签面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85 m²	85-95m²	95-110m²	110-130 m²	130-150m²	150-180 m²	180㎡以上	总计	占比	环比
桂城	0	8	62	68	46	32	11	3	230	8.8%	-39.5%
大沥	2	8	120	132	142	67	3	9	483	18.5%	2.8%
里水	4	19	54	29	58	28	10	0	202	7.7%	-19.2%
狮山	1	60	74	272	202	117	13	8	747	28.6%	81.3%
丹灶	0	11	80	72	58	29	23	11	284	10.9%	-17%
九江	0	0	1	85	68	23	11	14	202	7.7%	43.3%
西樵	0	0	170	188	46	32	18	9	463	17.7%	100.4%
总计	7	106	561	846	620	328	89	54	2611	100%	17.3%
占比	0.3%	4.1%	21.5%	32.4%	23.7%	12.6%	3.4%	2.1%	100%		
环比	-70.8%	23.3%	-2.6%	57.2%	19.9%	2.2%	-3.3%	-25.0%	17.3%		

【南海区-库存】



8月南海住宅库存为33273套,预估去化周期为12.6个月;大沥库存量最大,去化周期最长

2019年8月南海一手房住宅库存面积段套数分布

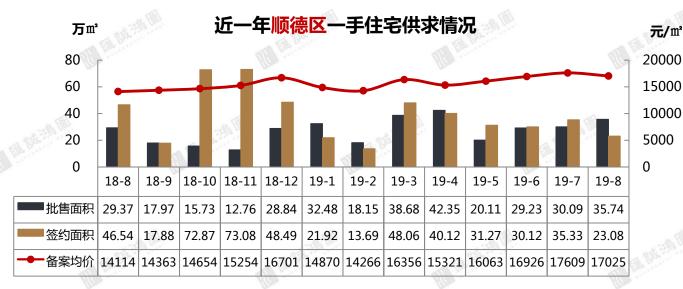
区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130 m²	130-150m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
桂城	16	130	1785	1052	963	835	407	163	5351	16.1%	-2.5%	13.4
大沥	409	689	2171	1683	1990	1590	370	595	9497	28.5%	-11.5%	18.9
里水	7	305	1566	741	1290	453	359	251	4972	14.9%	-1.7%	16.5
狮山	190	447	1346	904	1499	1283	327	217	6213	18.7%	-3.1%	10.9
丹灶	0	165	463	449	514	370	233	507	2701	8.1%	-6.6%	8.8
九江	0	0	19	368	382	75	47	124	1015	3.1%	0.8%	6.3
西樵	31	128	731	812	880	459	114	369	3524	10.6%	8%	8.9
总计	653	1864	8081	6009	7518	5065	1857	2226	33273	100%	-4.5%	12.6
占比	2.0%	5.6%	24.3%	18.1%	22.6%	15.2%	5.6%	6.7%	100%			
环比	-39.4%	-9.7%	-5.2%	2.2%	-0.3%	2.5%	-11.7%	-18.4%	-4.5%			

【去化周期计算公式:=库存量/【(本月+上月)/2】;数据来源:汇诚鸿图数据平台】

【区域市场-顺德区】



供应增加,以非限购区为主;网签量价齐跌,非限购区与限购区势均力敌





2019年8月顺德区一手住宅供求概况

	14 (192) se	C1077 24	
数据指标	数值	环比	同比
供应套数	2912套	Hra.	——————————————————————————————————————
供应面积	35.74万m²	+19%	+22%
签约套数	1970套		1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
签约面积	23.08万m²	-35%	-50%
金额	39.3亿元	-37%	-40%
备案均价	17025元/m²	-3.3%	+20.6%

2019年8月顺德区供求TOP3项目

序 号	供应TOP3 项目	供 应面 积 (m²)	网签TOP3 项目	签约 套数	备案均价 (元/m²)
1	名铸家园	78786.52	碧桂园凤凰湾	393	14047
2	碧桂园凤凰湾	80760.6	龙光玖龙府	109	15395
3	颐安灝景湾	57066.07	金茂碧桂园正荣府	74	19834

(注:统计数据不包含万科项目)

【顺德区-供应面积段】





2019年8月顺德一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130 m²	130-150m²	150-180 m²	180㎡以上	总计	占比	环比
陈村	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	
北滘	0	60	86	116	0	0	0	0	262	9%	125.9%
佛山新城	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	The state of the s
乐从	0	0	0	72	36	0	0	0	108	3.7%	-68.0%
大良	0	0	34	178	290	185	0	14	701	24.1%	-25.2%
伦教	<u> </u> 0	0	0	0	0	0 ,	0	0	0	0%	
容桂	0	0	154	395	273	76	6	192	1096	37.6%	123.2%
杏坛	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	
勒流	0	0	0	329	218	116	44	38	745	25.6%	520.8%
龙江	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	THE STATE OF THE S
均安	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	High.
总计	0	60	274	1090	817	377	50	244	2912	100%	11.7%
占比	0%	2.1%	9.4%	37.4%	28.1%	12.9%	1.7%	8.4%	100%		
环比		- W E	-52.8%	12.3%	127.6%	-32.6%	2%	174.2%	11.7%		

【顺德区-网签面积段】



仅乐从网签稍增加,其他镇街均减少;顺德东部(大良、伦教、容桂)为网签主力

2019年8月顺德一手房住宅网签面积段套数分布

区域	65m²以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180 m²	180㎡以上	总计	占比	环比
陈村	1	8	68	46	36	11	0	0	170	8.6%	-12.4%
北滘	0	7	37	58	40	16	0	5	163	8.3%	-81.2%
佛山新城	10	0	11	13	51	92	13	9	199	10.1%	-32.5%
乐从	0	1	31	62	19	0	6	4	123	6.2%	7%
大良	0	0	43	66	131	82	5	15	342	17.4%	-8.8%
伦教	0	4	15	17	32	19	1	6	94	4.8%	-40.9%
容桂	0	6	177	185	90	27	0	58	543	27.6%	-6.1%
杏坛	0	24	32	16	24	1	0	0	97	4.9%	-7.6%
勒流	0	0	48	29	40	0	0	2	119	6%	-32.4%
龙江	0	0	14	9	11	17	0	1	52	2.6%	-17.5%
均安	0	0	45	17	3	1	1	1	68	3.5%	-11.7%
总计	11	50	521	518	477	266	26	101	1970	100%	-34.4%
占比	0.6%	2.5%	26.4%	26.3%	24.2%	13.5%	1.3%	5.1%	100%		
环比	-60.7%	-21.9%	-16.8%	-51.5%	-4.8%	-47.5%	-69%	-18.5%	-34.4%		

【顺德区-库存】





2019年8月顺德一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110 m²	110-130 m²	130-150m²	150-180 m²	180㎡以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
陈村	23	289	1525	588	679	251	0	9	3364	11.3%	2.8%	19.1
北滘	68	66	595	1221	851	177	70	222	3270	11.0%	2.1%	8
佛山新城	472	536	306	739	564	850	304	294	4065	13.7%	28.6%	10.2
乐从	0	201	74	624	309	70	87	159	1524	5.1%	18.6%	14.1
大良	1	0	702	1702	1544	1198	235	452	5834	19.6%	12.1%	12.5
伦教	0	0	121	77	574	289	77	86	1224	4.1%	10.9%	7.6
容桂	251	71	638	1828	1308	364	20	522	5002	16.8%	4.1%	7.1
杏坛	2	545	249	680	608	175	0	2	2261	7.6%	-4.3%	12.7
勒流	0	0	40	203	278	0	5	28	554	1.9%	2.8%	2.9
龙江	0	0	129	406	340	746	44	56	1721	5.8%	-2.3%	24
均安	0	0	290	140	260	217	0	0	907	3.1%	-6.0%	8.2
总计	817	1708	4669	8208	7315	4337	842	1830	29726	100%	7.5%	10
占比	2.7%	5.7%	15.7%	27.6%	24.6%	14.6%	2.8%	6.2%	100%			
环比	-1.3%	47.6%	-2.9%	7.8%	9.6%	4.7%	-2.2%	16.5%	7.5%			M. Free

【去化周期计算公式:=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源:汇诚鸿图数据平台】

【区域市场-三水区】

供应三连降,网签自3月一路下滑,均价维稳;御江南蝉联网签榜首,碧桂园佛山双子星城加推5座产品,去化理想





2019年8月三水区一手住宅供求概况

		1007	COP1 34	
	数据指标	数值	环比	同比
	供应套数	2022套	Han.	
	供应面积	21.09万m²	-11%	+21%
7 L	签约套数	1766套		
	签约面积	18.51万m²	-19%	-10%
	金额	20.9亿元	-19%	+15%
	备案均价	11298元/m²	0%	+27.8%
		Self-annual control of the control o		

近期三水区一手住宅供求比情况



2019年8月三水区供求TOP3项目

序号	供应TOP3 项目	供 应面积 (m²)	网签TOP3 项目	签约 套数	备案均价 (元/㎡)
1	金科集美山水	44872.79	御江南国际社区	146	10577
2	天聚广场	22678.35	时代云图	121	7463
3	碧桂园翡翠山	24678.53	碧桂园佛山双子 星城	110	12873

(注:统计数据不包含万科项目)

【三水区-供应面积段】



三水新城多盘供应为首位;芦苞金科集美山水纯新入市,单盘供应超450套

2019年8月三水一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85 m²	85-95m²	95-110 m²	110-130 m²	130-150m²	150-180 m²	180㎡以上	总计	占比	环比
云东海	0	0	0	0	128	60	0	0	188	9.3%	108.9%
三水新城	0	62	251	313	112	0	0	0	738	36.5%	10.5%
北江新区	0	0	0	0	132	20	4	4	160	7.9%	-47.9%
西南	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	
乐平	0	0	59	120	62	0	0	0	241	11.9%	100.8%
芦苞	0	90	268	29	89	0	0	0	476	23.5%	
大塘	0	64	0	0	32	32	0	0	128	6.3%	-55.6%
南山	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	
白坭	0	0	0	50	41	0	0	0	91	4.5%	-57.9%
总计	0	216	578	512	596	112	4	4	2022	100.0%	-7.8%
占比	0%	10.7%	28.6%	25.3%	29.5%	5.5%	0.2%	0.2%	100.0%		
环比		125.0%	27.6%	-30.9%	4.4%	-53.7%	-95.6%	THE BUX	-7.8%		

【三水区-网签面积段】



仅芦苞、南山网签增加且涨幅较大,网签依靠单一项目,项目月度网签量波动较大

2019年8月三水一手房住宅网签面积段套数分布

	en Till		11 M		107 10	4 19		a fall		Mill as	
区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110 m²	110-130m ²	130-150m ²	150-180 m²	180㎡以上	总计	占比	环比
云东海	0	1	7	23	23	24	0	8	86	4.9%	-36.8%
三水新城	0	7	117	141	128	15	7	2	417	23.6%	-18.2%
北江新区	0	3	66	80	87	37	3	1	277	15.7%	-26.9%
西南	2	0	12	162	50	18	8	0	252	14.3%	-35.1%
乐平	0	0	48	72	49	0	0	1	170	9.6%	-11%
芦苞	1	37	66	2	9	1	0	0	116	6.6%	152.2%
大塘	0	26	36	60	28	7	0	0	157	8.9%	-37.2%
南山	0	28	39	51	17	0	0	0	135	7.6%	335.5%
白坭	5	1	43	57	48	1	0	1	156	8.8%	-29.4%
总计	8	103	434	648	439	103	18	13	1766	100%	-17.9%
占比	0.5%	5.8%	24.6%	36.7%	24.9%	5.8%	1.0%	0.7%	100%		
环比	-42.9%	74.6%	-26.1%	-18.2%	-4.6%	-46.6%	-40.0%	-23.5%	-17.9%		

【三水区-库存】



8月三水住宅库存为22926套,预估去化周期为8.9个月;南山库存量虽最少,但去化受阻,去 化周期长

2019年8月三水一手房住宅库存面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比	去化周期 (月)
云东海	13	108	156	135	545	196	58	304	1515	6.6%	72.8%	11.5
三水新城	3	63	1843	674	1420	216	111	43	4373	19.1%	106.6%	6.2
北江新区	0	197	637	1700	1807	408	24	44	4817	21.0%	93.2%	10.3
西南	8	59	204	1069	1313	940	279	624	4496	19.6%	80.7%	15.1
乐平	31	67	363	583	472	150	0	24	1690	7.4%	89.5%	6.6
芦苞	0	150	369	29	291	63	0	0	902	3.9%	86.4%	4.4
大塘	0	224	479	1323	497	217	0	13	2753	12.0%	88.1%	11.7
南山	0	134	116	446	32	25	0	0	753	3.3%	84.8%	14.6
白坭	18	4	390	267	723	106	0	119	1627	7.1%	100.1%	7.3
总计	73	1006	4557	6226	7100	2321	472	1171	22926	100%	89.9%	8.9
占比	0.3%	4.4%	19.9%	27.2%	31.0%	10.1%	2.1%	5.1%	100%			
环比	83.0%	72.4%	90.7%	91.7%	95.2%	83.7%	72.4%	88.6%	89.9%			W. Janes

【去化周期计算公式:=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源:汇诚鸿图数据平台】

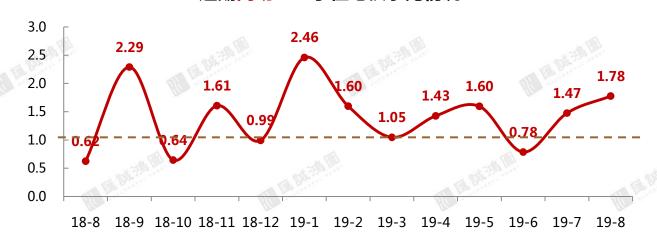
【区域市场-高明区】

- 5 U C C E S S F U L 🚻 P O W E

供应增加,网签小跌,均价维稳;杨和项目表现突出,龙光玖龙府及美的鹭湖虽网签大减仍稳居前三,欧浦花城集中推新,去化超五成



近期高明区一手住宅供求比情况



2019年8月高明区一手住宅供求概况

	M. X005	FE TOUR!	
数据指标	数值	环比	同比
供应套数	2512套	Ha.	——————————————————————————————————————
供应面积	24.43万m²	+16%	+160%
签约套数	1301套		(III)
签约面积	13.75万m²	-4%	-9%
金额	13.3亿元	-4%	+3%
备案均价	9727元/m²	+0.4%	+13%

2019年8月高明区供求TOP3项目

序 号	供应TOP3 项目	供 应面 积 (m²)	网签TOP3 项目	签约 套数	备案均价 (元/㎡)
1	绿地拾野川	22136.79	龙光玖龙府	149	9078
2	东山佳园	26994.79	欧浦花城	137	6438
3	保利玥府	27237.76	美的鹭湖森林 度假城	78	12901

(注:统计数据不包含万科项目)

【高明区-供应面积段】

荷城供应环比增加5.9倍,主要是上个月仅两项目合供160套,本月有七项目获批;更合供应大增主要受绿地拾野川影响

2019年8月高明一手房住宅供应面积段套数分布

- AL PENNS - ST		33 77 31 5 - 1		87 N.T						
65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110 m²	110-130 m²	130-150m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比
0	2	56	250	64	0	0	0	372	14.8%	-36.3%
0	3	666	209	161	64	0	0	1103	43.9%	589.4%
0	0	52	240	156	50	0	40	538	21.4%	-58.5%
0	0	48	0	48	0	0	0	96	3.8%	
341	62	0	0	0	0	0	0	403	16%	319.8%
341	67	822	699	429	114	0	40	2512	100%	17.5%
13.6%	2.7%	32.7%	27.8%	17.1%	4.5%	0%	1.6%	100%		
68.8%	-80.9%	110.8%	36.8%	-17.0%	-29.2%		566.7%	17.5%		
	0 0 0 0 341 341 13.6%	0 2 0 3 0 0 0 0 341 62 341 67 13.6% 2.7%	0 2 56 0 3 666 0 0 52 0 0 48 341 62 0 341 67 822 13.6% 2.7% 32.7%	3 666 250 0 3 666 209 0 0 52 240 0 0 48 0 341 62 0 0 341 67 822 699 13.6% 2.7% 32.7% 27.8%	3 56 250 64 0 3 666 209 161 0 0 52 240 156 0 0 48 0 48 341 62 0 0 0 341 67 822 699 429 13.6% 2.7% 32.7% 27.8% 17.1%	3 0 2 56 250 64 0 0 3 666 209 161 64 0 0 52 240 156 50 0 0 48 0 48 0 341 62 0 0 0 0 341 67 822 699 429 114 13.6% 2.7% 32.7% 27.8% 17.1% 4.5%	3 0 2 56 250 64 0 0 0 3 666 209 161 64 0 0 0 52 240 156 50 0 0 0 48 0 48 0 0 341 62 0 0 0 0 0 341 67 822 699 429 114 0 13.6% 2.7% 32.7% 27.8% 17.1% 4.5% 0%	3 0 2 56 250 64 0 0 0 0 3 666 209 161 64 0 0 0 0 52 240 156 50 0 40 0 0 48 0 0 0 0 341 62 0 0 0 0 0 341 67 822 699 429 114 0 40 13.6% 2.7% 32.7% 27.8% 17.1% 4.5% 0% 1.6%	3 0 2 56 250 64 0 0 0 372 0 3 666 209 161 64 0 0 1103 0 0 52 240 156 50 0 40 538 0 0 48 0 48 0 0 0 96 341 62 0 0 0 0 0 0 403 341 67 822 699 429 114 0 40 2512 13.6% 2.7% 32.7% 27.8% 17.1% 4.5% 0% 1.6% 100%	3 0 2 56 250 64 0 0 0 372 14.8% 0 3 666 209 161 64 0 0 1103 43.9% 0 0 52 240 156 50 0 40 538 21.4% 0 0 48 0 0 0 0 96 3.8% 341 62 0 0 0 0 0 0 403 16% 341 67 822 699 429 114 0 40 2512 100% 13.6% 2.7% 32.7% 27.8% 17.1% 4.5% 0% 1.6% 100%

【高明区-网签面积段】

荷城、杨和网签主力,以95-130㎡产品为主



2019年8月高明一手房住宅网签面积段套数分布

65㎡以下 0	65-85m²	85-95m²	95-110m²	110-130 m²	130-150 m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比
0	1					=30 =30	-30 ··· MT	NEW P	шы	፲
	1	28	73	72	41	0	5	220	16.9%	-23.1%
0	6	133	126	164	30	1	0	460	35.4%	52.3%
30	44	85	204	141	24	0	9	537	41.3%	-14.2%
0	0	12	6	17	11	0	1	47	3.6%	-52%
19	5	0	3	10	0	0	0	37	2.8%	54.2%
49	56	258	412	404	106	1	15	1301	100%	-2.6%
3.8%	4.3%	19.8%	31.7%	31.1%	8.1%	0.1%	1.2%	100%		
96.0%	-35.6%	-12.2%	29.2%	-9.6%	-28.4%	-85.7%	66.7%	-2.6%		
	30 0 19 49 3.8%	30 44 0 0 19 5 49 56 3.8% 4.3%	30 44 85 0 0 12 19 5 0 49 56 258 3.8% 4.3% 19.8%	30 44 85 204 0 0 12 6 19 5 0 3 49 56 258 412 3.8% 4.3% 19.8% 31.7%	30 44 85 204 141 0 0 12 6 17 19 5 0 3 10 49 56 258 412 404 3.8% 4.3% 19.8% 31.7% 31.1%	30 44 85 204 141 24 0 0 12 6 17 11 19 5 0 3 10 0 49 56 258 412 404 106 3.8% 4.3% 19.8% 31.7% 31.1% 8.1%	30 44 85 204 141 24 0 0 0 12 6 17 11 0 19 5 0 3 10 0 0 49 56 258 412 404 106 1 3.8% 4.3% 19.8% 31.7% 31.1% 8.1% 0.1%	30 44 85 204 141 24 0 9 0 0 12 6 17 11 0 1 19 5 0 3 10 0 0 0 49 56 258 412 404 106 1 15 3.8% 4.3% 19.8% 31.7% 31.1% 8.1% 0.1% 1.2%	30 44 85 204 141 24 0 9 537 0 0 12 6 17 11 0 1 47 19 5 0 3 10 0 0 0 37 49 56 258 412 404 106 1 15 1301 3.8% 4.3% 19.8% 31.7% 31.1% 8.1% 0.1% 1.2% 100%	30 44 85 204 141 24 0 9 537 41.3% 0 0 12 6 17 11 0 1 47 3.6% 19 5 0 3 10 0 0 0 37 2.8% 49 56 258 412 404 106 1 15 1301 100% 3.8% 4.3% 19.8% 31.7% 31.1% 8.1% 0.1% 1.2% 100%

【高明区-库存】



8月高明住宅库存为12041套,预估去化周期为8.2个月;更合去化缓慢,库存量大,去化周期 最长

2019年8月高明一手房住宅库存面积段套数分布

	452 11 1		000		00L/11	0	CL71 VI	600		60		
区域	65㎡以下	65-85m²	85-95m²	95-110 m²	110-130m²	130-150m²	150-180m²	180㎡以上	总计	占比	环比	去化周期(月)
西江新城	0	5	308	721	628	384	71	327	2444	20.3%	-0.6%	10.0
荷城	0	4	843	651	1031	597	31	117	3274	27.2%	6.2%	6.2
杨和	427	712	758	570	673	356	11	140	3647	30.3%	-2.4%	6.4
明城	0	0	146	135	158	271	14	101	825	6.9%	21.7%	9.6
更合	1369	225	2	31	160	0	58	6	1851	15.4%	-6.6%	40.7
总计	1796	946	2057	2108	2650	1608	185	691	12041	100%	0.9%	8.2
占比	14.9%	7.9%	17.1%	17.5%	22.0%	13.4%	1.5%	5.7%	100%			
环比	-2.7%	-8.6%	18.2%	0.2%	-8.4%	11.4%	-10.6%	3.6%	0.9%			

【去化周期计算公式:=库存量/【(本月+上月)/2】数据来源:汇诚鸿图数据平台】



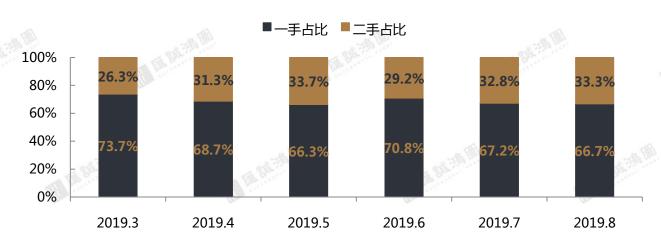
四、三级市场

【全市二手住宅市场】





近半年佛山一二手网签占比走势



2019年8月佛山二手住宅供求概况

数据指标	数值	环比	同比
网签套数	4310套	-11%	-35%
网签面积	45.82万m²	-12%	-37%

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

【区域二手住宅市场】

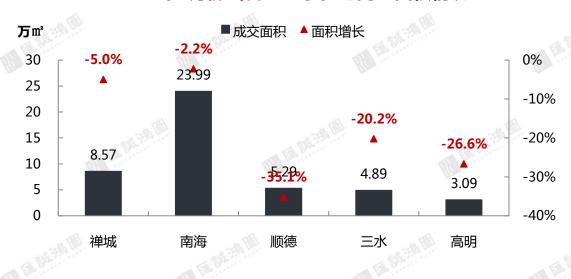
8月份五区二手网签环比均减少;南海遥遥领先其他区,占比超50%



2019年8月佛山各区一二手网签占比走势



2019年8月佛山各区二手住宅网签面积情况



2019年8月佛山各区二手住宅成交概况

区域	网签套数 (套)	环比	同比	网签面积 (万㎡)	环比	同比
禅城	864	-8.6%	+4.9%	8.57	-5.0%	+10.3%
南海	2278	-1.8%	+17.8%	23.99	-2.2%	+22.2%
顺德	387	-24.3%	-86.3%	5.29	-35.1%	-85.1%
三水	466	-23.2%	-13.1%	4.89	-20.2%	-7.8%
高明	315	-28.2%	-33.1%	3.09	-26.6%	-23.8%

【数据来源:汇诚鸿图数据平台】

结语

- 8月,五区均有推地,合计14宗;其中禅城推地力度不减,再推出4宗地,其中3宗临近在建2/3号线地铁站点;顺德北滘毗邻益丰停车场的两宗地占地均超10万方,且靠近广州7号线西延顺德段美的大道站。
- 有8宗地成交:其中上坤置业刷新丹灶楼面价布局佛山首子;华侨城刷新黄岐楼面价;恒大首入禅城布局张槎;保利华南高价竞得三山新城地块;保利置业深耕伦教,四子连城。
- ▶ 8月,全市供应增加,其中禅城项目推新意愿强,新货环比涨幅超80%;全市一二手住宅网签均下滑,可见二手未承接一手客源,客户观望情绪较浓。本月有超20个项目开盘/加推,仍以自然推售为主;集中推售项目有一半以上当日去化超五成;推售当日去化超五成的项目多数位于绿岛湖板块。



附件1:重点成交地块

【重点成交地块一】

TD2019(NH)WG0013号地块

成交时间:2019-8-5

地块性质:商住

占地面积:2.48万m²

容积率:2

建筑面积:4.96万㎡

出让底价: 29769万元

成交总价:35169万元

溢价率:18.1%

楼面地价:7088元/m²

竞得者:上坤置业

地块位置: 南海区丹灶镇大金智地金智二路

北侧地段地块



【重点成交地块二】

— SUCCESSFUL MPOWE

TD2019(NH)WG0014号地块

成交时间:2019-8-8

地块性质:商住

占地面积:11.14万m²

容积率: 3.2

建筑面积: 35.65万m²

出让底价: 427781万元

成交总价:545420万元

租赁住房建面:8000m²

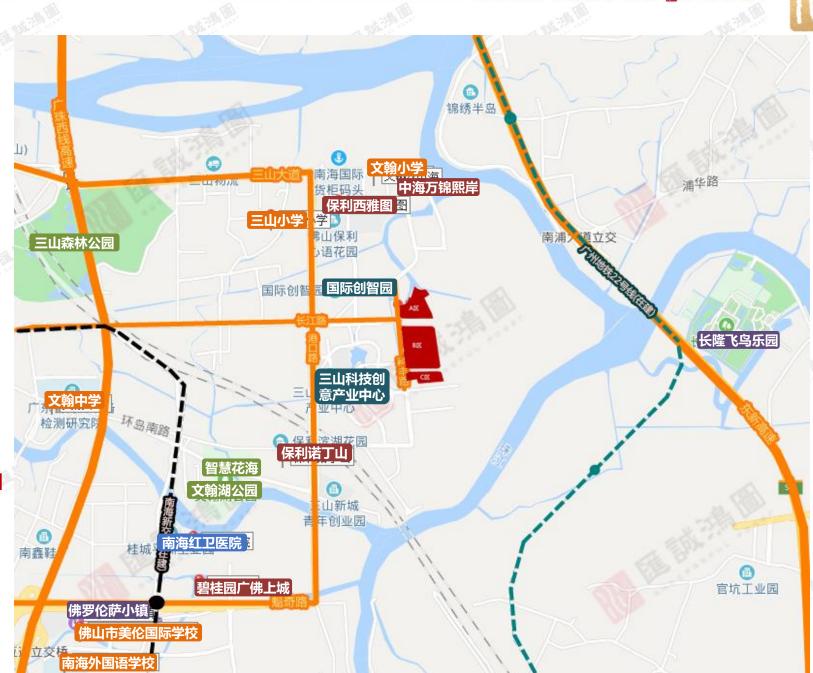
溢价率:27.5%

楼面地价:15300元/m²

竞得者:保利华南实业有限公司、佛山

信保悦雅股权投资合伙企业(有限合伙)

地块位置: 南海区桂城街三山科丰路以东



【重点成交地块三】

- SUCCESSFUL MPOWEI

TD2019(CC)XG0005号地块

成交时间:2019-8-14

地块性质:商住

占地面积:0.53万m²

容积率: 2.8

建筑面积:1.49万㎡

出让底价:1.33亿元

成交总价:13500万元

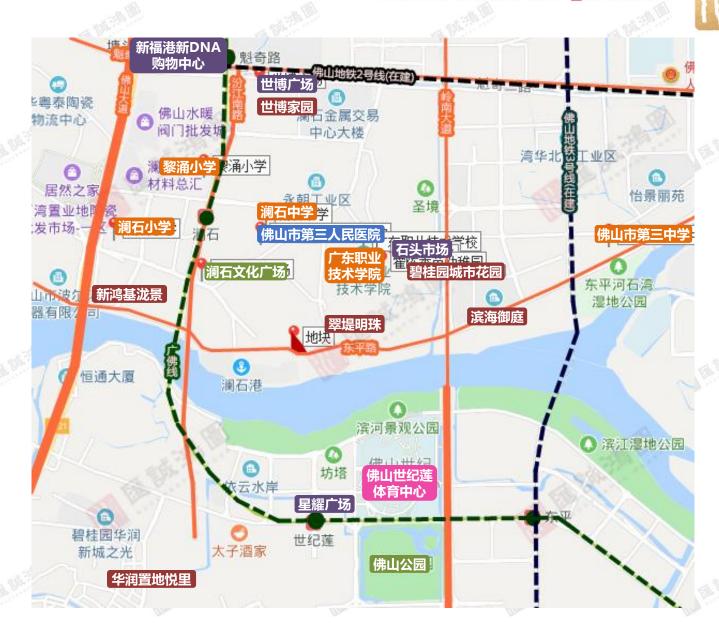
溢价率:1.5%

楼面地价:9054元/m²

竞得者:润石置业

地块位置:禅城区规划东平路北侧、华远东

路西侧



【重点成交地块四】

TD2019(CC)XG0006号地块

成交时间:2019-8-15

地块性质:商住

占地面积:6.93万㎡

容积率: A地块≤2.5、B地块≤2.6

建筑面积:17.69万㎡

出让底价:15.1亿元

成交总价:19.5亿元

溢价率:29.1%

楼面地价:11026元/m²

竞得者:恒大地产集团珠三角房地产开

发有限公司、深圳市恒麒投资有限公司

组成的联合体

地块位置: 禅城区季华北路西侧、张槎西路

南侧、物华路北侧A地块、B地块



【重点成交地块五】

TD2019(NH)WG0015号地块

成交时间:2019-8-26

地块性质:商住

占地面积:3.15万㎡

容积率: 2.5

建筑面积:7.87万㎡

出让底价:75600万元

成交总价:11亿元

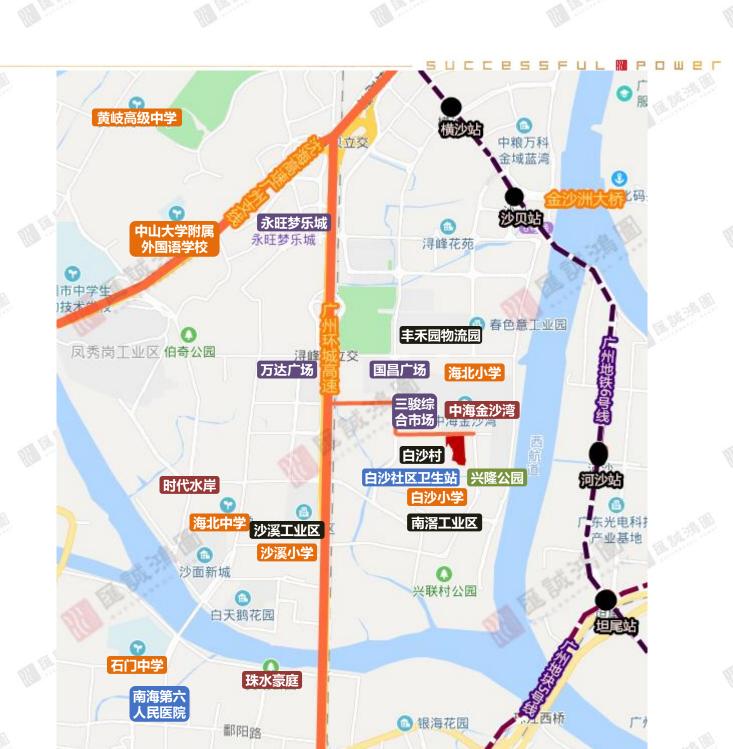
溢价率:45.5%

楼面地价:16830元/㎡(扣除文件要求

住房配建13340m²)

竞得者:深圳华侨城房地产有限公司

地块位置:南海区大沥镇黄岐白沙村地段



【重点成交地块六】



TD2019(SD)WG0019号地块

成交时间:2019-8-26

地块性质:商服

占地面积:1.91万m²

容积率:4

建筑面积:7.65万㎡

出让底价: 28500万元

成交总价: 28500万元

溢价率:0%

楼面地价: 3725元/m²

竞得者:佛山市新城开发建设

有限公司

地块位置:顺德区北滘镇佛山一环

以西、荷岳路以北地块之二地块



【重点成交地块七】

— SUCCESSFUL MPOWE

)))

TD2019(SD)XG0007号地块

成交时间:2019-8-27

地块性质:商住

占地面积:3.07万m²

容积率:3

建筑面积:9.2万㎡

出让底价: 58998万元

成交总价:78500万元

溢价率:33.1%

楼面地价:9576元/m²(扣除文

件要求配建1万方商品住房)

竞得者:保利置业

地块位置: 顺德区伦教南苑东路以

南、教育路以西地块



【重点成交地块八】

TD2019(CC)XG0008号地块

成交时间:2019-8-29

地块性质:商住

占地面积:3.12万m²

容积率: 3.5

建筑面积:10.92万m²

出让底价:8.96亿元

成交总价:119100万元

溢价率: 32.9%

楼面地价:10907元/m²

竞得者:诚通

地块位置: 禅城区工业路北侧、河滨路西

侧、货站东路南侧





附件2:市场资讯

◆央行:首套商业个人住房贷利率不低于市场利率

央行8月25日宣布,自2019年10月8日起,新发放商业性个人住房贷款利率以最近一个月相应期限的贷款市场报价利率(LPR)为定价基准加点形成。 央行明确,**首套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率,二套商业性个人住房贷款利率不得低于相应期限贷款市场报价利率加 60个基点**。

8月17日,央行宣布完善LPR报价机制。8月20日,央行授权全国银行间同业拆借中心公布的新LPR(贷款市场报价利率)首次报价显示,1年期LPR为4.25%,较贷款基准利率低10BP,较原LPR降6BP;五年期以上LPR为4.85%。这一利率将在下一次(9月20日)发布LPR之前有效。

LPR是指贷款基础利率。这个利率的发布实际上在过去已经形成,即1年期的贷款利率。这个利率不是央行决定的,是类似10来家商业银行根据实际情况决定的,但最终是由央行统一发布的。而此次央行改革,**实际上是要形成5年期的贷款基础利率LPR,这个利率不是央行形成的,而是各家商业银行根据具体贷款情况形成的**。

此次调整的最重要的变化,是个人住房贷款定价基准的变化。在这次调整之前,个人住房贷款的定价基准是贷款基准利率,即按基准利率上浮或者下 浮多少,来确定个人住房贷款利率。调整之后,个人住房贷款的定价基准是货款市场报价利率(LPR),即在LPR的基础上加点。

以5年以上贷款利率为例,原基准利率为4.9%,现LPR为4.85%,首套房贷若不加点,比基准利率低5个基点,因此银行加点可能性高;二套房贷加60个基点后为5.45%(4.85%+0.6),约为基准利率上浮11%。



◆禅城发布2019年下半年普通住房标准 上调约3892元/m²

8月9日,禅城区2019年下半年普通住房标准调整为21766元/m²,比上半年上调了3892元/m²

根据通告显示,禅城今年下半年住房标准必须同时符合以下三个条件:住宅小区建筑容积率在1.0以上;单套住房套内建筑面积120平方米以下或单套住房建筑面积144平方米以下;实际成交价格按建筑面积计算低于21766元/平方米。

按照新标准,只要小区容积率和购房建筑面积符合以上条件的,都可按普遍住房标准计税。例如契税,购买家庭唯一普通住房,税率可以按 1%~1.5%,而非普通住房则要按总价的3%计算;二手房交易的个人所得税方面,家庭满5年唯一普通住房可以免征,而非普通住房则要按过户价的2%或增值部分的20%征收。

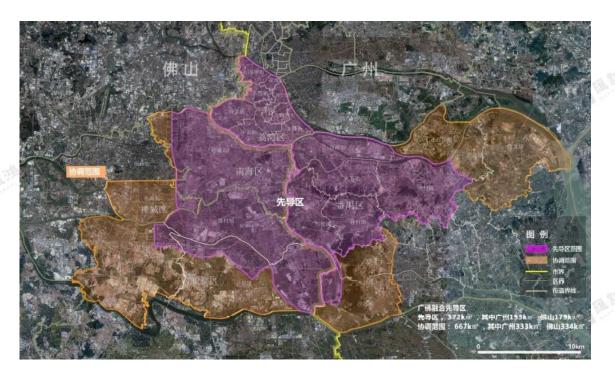
此前顺德、南海区已相继公布2019年下半年商品住房享受优惠政策的普通住房标准,其中,**顺德区起征点为18825.62元/㎡,南海区起征点为**22511.07元/㎡。

◆广佛融合先导区初步选址披露 佛山面积179平方公里

《湾区极点·广佛融合先导区前期研究报告》(项目编号:1371-1941GDGH5143)已于8月28日启动公开招标,采购金额预算为97万元,投标截止时间为9月18日15时。

在此背景下,广佛两市自然资源部门初步商定围绕广州南站,整合广州南站、荔湾海龙片区、佛山三龙湾等平台,选址共建广佛融合先导区,本次展开的《前期研究报告》将明确范围选址,提出建设目标、功能方向及发展建议,为构建广佛融合先导区夯实工作基础,为两市政府决策提供参考。

招标公告中透露,广佛融合先导区广州范围初步选址位于荔湾区和番禺区,涉及荔湾区南片区全部9条街道(石围塘、花地、茶滘、冲口、东漖、白鹤洞、海龙、中南、东沙)和番禺区西部的7个镇街(洛浦、大石、钟村、石壁、南村和沙头、沙湾一部分),总面积193平方公里,其中番禺辖区内的面积147平方公里。广佛融合先导区佛山方面范围则为179平方公里,主要为三龙湾片区、博智林机器人谷及干灯湖以东片区。同时,招标公告也透露,该范围为初步划定范围,允许后续编制过程中,根据具体研究及协调需要,对规划范围进行合理优化调整。



- SUCCESSFUL MPOWE

◆桂城爱车小镇新进展 华南车城北区逾11.4万㎡ 征地启动 原属叠北村

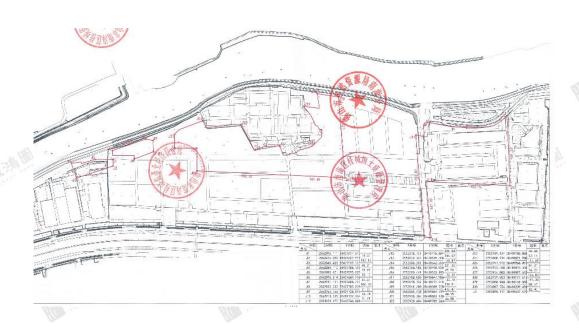
8月1日,南海政府网发布佛山市人民政府关于将佛山市南海区桂城街叠北经济联合社旧村庄集体建设用地征为国有建设用地的公告。

土地位置:佛山市南海区桂城街叠北社区海八西路华南车城北区地段。

土地面积: 11.4242公顷。

从地图上看,所征地段正好属于桂城爱车小镇范围。按照规划,爱车小镇位于海八路南北两侧,南海大道以西,汾江河以南的围合区域,项目总用地面积1352亩,是南海区产业提升改造的重点项目。

爱车小镇将通过整合现有海八路汽车一条街和周边旧工业区,改变原有单一业态的运营模式,引入多元化业态,丰富产业结构的方式,建设以汽车销售及售后服务、汽车文化旅游、行政办公、餐饮娱乐、酒店服务等为一体的大型综合性汽车文化产业小镇,提升沿线城市景观和产业形态,带动叠北社区集体经济收益提升。目前,爱车小镇一期工作已正式启动,土地整理工作也已全面铺开。





- SUCCESSFUL MPOWE

◆顺德谋划打造100平方公里顺德港澳城片区 打造世界级功夫特色小镇

从8月21日召开的中共佛山市顺德区第十三届委员会第七次全体会议上获悉,**顺德将规划顺德中心城区东部20平方公里的区域和均安镇80平方公里的区域**,**打造顺德港澳城片区,依托该片区打造世界级的功夫特色小镇。**

顺德港澳城片区如何打造?佛山市委常委、顺德区委书记郭文海表示,顺德港澳城片区是将顺德中心城区东部的20平方公里区域与均安镇的80平方公里区域统一规划,利用共同的文化IP李小龙功夫、港澳乡亲资源丰富等优势,与港澳科创、金融、养老等资源形成深度融合。

"顺德港澳城片区将为更多青年在内地创新创业、学习生活提供机遇空间,同时还将打造世界级的功夫特色小镇,探索建设粤港澳协同发展先行示范区。"郭文海表示。

◆干灯湖创投小镇将于8月28日开园

作为首批省级特色小镇创建对象中唯一一个金融类的特色小镇——干灯湖创投小镇于8月28日开园。建成后将形成以基金创投为特色的科技产业孵化中心和产业集群创新平台,打造金科产融合发展的珠江西岸的创投风投中心。

千灯湖创投小镇位于繁华的桂澜路一侧,占地面积约1.8平方公里。

千灯湖创投小镇核心区将按照多个功能区的方式布局,主要分为基金创投集聚区、创新金融及中介服务集聚区、综合服务展示区、孵化器和加速器集聚区以及人才公寓、运动生活休闲配套区五大功能区。小镇内设有大数据展厅,可实时展示南海区乃至佛山市的金融、创新、产业大数据等。



岭南建筑风格的办公楼



绿树成荫的办公区



蛛别墅庭院设计

SUCCESSFUL ## POWE

◆南海国际会展中心项目月底动工

8月21日,大沥创新发展观察团暨创新项目对接会上透露,南海国际会展中心项目**计划于8月29日动工**。据介绍,南海国际会展中心选址广佛国际商贸城A2-A4地块,由兴海集团、保利华南联合开发。目前,其临近的地块已崛起广东有色金属总部楼群,8座总部大楼由大沥镇有色金属行业巨头开发、建设、运营。

南海国际会展中心项目位于大沥广佛国际商贸城,占地面积74亩,计划总投资额26.8亿元。会展中心面积2.1万平方米,规划建设为中国安全产业大会永久会址和安全产业展贸中心,并配套建设企业总部办公、创客基地、人才公寓、会展商业和酒店等设施载体。

南海国际会展中心建成后,将成为千灯湖城市中轴北段的标志性建筑,届时将通过举办展会,推动大沥 传统商贸向展贸经济转型升级,全力助推南海区建设全球产品跨界创新中心。









106.83

【市场要闻】

合计

149

◆佛山下半年重大项目集中开工投产 总投资3247.38亿元

2922.48

8月29日上午,佛山市举行2019年下半年重大项目集中开工投产活动,主会场设在南海区,禅城、顺德、高明、三水四个区同时设置分会场,旨在抢抓建设粤港澳大湾区重大机遇,充分发挥重大项目对经济社会发展的支撑作用,进一步稳投资、稳增长、稳预期,为我市推动高质量发展打开新空间。

今年下半年,集中开工投产重大项目222项,总投资额为3247.38亿元。其中,集中开工重大项目149项,总投资2922.48亿元,2019年计划投资400.25亿元;集中投产重大项目73项,总投资324.9亿元,2019年计划投资106.83亿元。

	2019年下	半年集中开工项目分	·行业情况		2019年下	半年集中投产项目分	行业情况	
行业	项目个数	总投资额 (亿元)	2019年投资计划(亿元)	行业	项目个数	总投资额 (亿元)	2019年投资计划 (亿元)
产业项目	86	2518.49	18.78	产业项目	46	201.91	57.61	
基础设施项	目 37	286.84	37.76	基础设施项目	15	84.48	28.81	
民生项目	26	117.14	343.71	民生项目	12	37.51	20.41	
合计	149	2922.48	400.25	合计	73	324.9	106.83	
Ha car you	2019年下	半年集中开工项目分	 •区域情况	M En land	2019年下	半年集中投产项目分	 `区域情况	W.
区域	项目个数	总投资额 (亿元)	2019年投资计划(亿元)	区域	项目个数	总投资额 (亿元)	2019年投资计划 (亿元)
市属	9	105.93	12.38	市属		3.64	1.52	
禅城区	19	130.82	25.85	禅城区	7	22.74	10.14	
南海区	41	1190.7	118.33	南海区	16	56.01	22.85	
顺德区	29	1186.84	187.08	顺德区	21	111.34	26.27	
高明区	23	151.38	35.04	高明区	14	79.27	27.77	
三水区	28	156.8	21.56	三水区	14	51.9	18.28	B

合计

73

324.9

400.25



◆2019禅城区城市更新项目曝光 强推55宗地 涉及13个旧村改造

8月16日,禅城区2019年城市更新推介会在马可孛罗酒店举行,近百家房企、投资者、产业运营商、中介等机构参与。重磅推出55宗靓地,合计面积达9435亩,约629万㎡,囊括了祖庙、张槎、石湾、南庄四大镇街。

本次推介会展示了禅城区55个旧改项目,总占地面积达9435亩,其中:旧村居项目地块13宗,占比24%,面积4206亩;工改工项目地块7宗,占比13%,面积1924亩;工改商住项目地块35宗,占比64%,面积3304亩。

地块分布:祖庙16宗、南庄13宗、石湾13宗、张槎13宗。

面积最大:张槎大江旧村改造超1405亩。

旧村改造:简村、塘头村、湾华村、水上新村、永新南沙、东升厚安村、大江旧村、东鄱罗埠/岗头旧村、贺丰村等13个。

地块涉及:简村、湾华、鄱阳、深村、大江、海口、村头、贺丰、罗南等村集体用地。





◆时代再中选大沥旧改整理权 已布局面积超干亩 年内将有地出让

8月6日,南海区政府网发布了《大沥镇平地义基工业区改造项目土地前期整理竞投交易结果》,结果显示,**佛山市时代冠捷企业管理有限公司**以**50%增值奖励比例**的成交价竞得项目前期整理权。

根据此前招标文件显示,大沥镇平地义基工业区改造项目权属人为佛山市南海区**大沥镇平地村义基股份合作经济社**,地块位于大沥镇岭南路以东、义基大道以南位置,占地约85.61亩(约5.7万㎡),剔除不少于25%(即约21.4亩)的公益性用地后,最终**约66.9亩**整理完毕后通过招拍挂竞投出让用于商住开发。时代早前已先后拿下大沥全球创客小镇核心区奇槎片区改造项目和"全球创客小镇"核心区(启动区)项目整理权,加上本次项目,目前时代布局整理大沥旧改面积已超1134亩。

大沥镇平地义基工业区改造项目土地前期整理竞投交易结果公布

发布时间: 2019-08-06

佛山市南海区大沥镇平地村义基股份合作经济社对以下项目竟招合作方,已于2019年8月6日在佛山市南海区大沥镇公共资源交易所公开交易。现将该交易结果公布

如下:

项目名称	项目类型	所在位置	占地面积 (亩)	整理期限	竞投标底	成交价	竞得人/单位	备注
大沥镇平地义 基工业区改造 项目土地前期 整理	土地前期整理	佛山市南海区 大沥镇义基大 道以南、岭南 路以东	约85.61亩	自签订《土地前 期整理协议》之 日起两年内	增值奖励比例为: 50%	50%	佛山市时代冠捷企业 管理有限公司	

地块权属人: 佛山市南海区大沥镇平地村义基股份合作经济社

招标代理机构: 深圳市建星项目管理顾问有限公司

2019年8月6日

◆桂城北区旧村居改造启动前期摸底工作招标

8月13日,南海区政府发布了《北区社区旧村居改造前期工作方案承担单位竞选项目竞选公告(代发公告)》,启动改造前期工作方案招标,将通过引入服务机构,辅助村集体开展改造意愿调查、摸底调查、城市更新单元计划申报、城市更新单元规划编制等工作。

竞选会议将于9月22日在南海区桂城街北区经济联合社举行。

据悉,桂城北区整村改造为今年南海土地推介会上8个旧村改造项目之一,位于桂城街道办事处的东部,南海区的最东面,毗邻广州市,北望珠江,南临三山森林公园,位置优越,计划重新规划建设北区新区。

根据竞选文件显示,项目占地面积约79亩,改造范围已纳入省"三旧"改造块标图建库范围,并通过"三旧"改造项目认定。

北区社区旧村居改造前期工作方案承担单位竞选项目竞选公告(代发公告)

发布时间: 2019-08-13 17:20:58 发布人: 桂城招标

□北区社区旧村居改造前期工作方案承担单位竞选项目(定稿).pdf国义招标股份有限公司(以下简称:国义招标)受佛山市南海区桂城街北区经济联合社(以下简称:招标人)委托,定于2019年9月22日 上午9时30分(北京时间)在佛山市南海区桂城街北区经济联合社对北区社区旧村居改造前期工作方案承担单位竞选项目进行公开竞选,欢迎有意参加竞选的单位前往佛山市南海区桂城街道南港路8号行政服务中心大楼五楼佛山市南海区桂城街道公共资源交易所进行咨询和报名。

一、基本情况

- (一)项目编号: 0724-1900F09N3289
- (二)项目位置:位于桂城街道佛山市南海区桂城街北区经济联合社范围内。
- (三)占地面积:约79亩。
- (四)土地及建筑物权属:包括宅基地、国有土地、集体土地等,具体数据以测绘报告为准。
- (五)本项目改造范围已纳入省"三旧"改造块标图建库范围,并通过"三旧"改造项目认定。
- (六)服务费用及期限:北区经联社委托服务机构负责推进上述工作,工作所产生的一切费用由服务机构负责承担,具体操作按相关政策 执行,委托期限为十八个月。
 - (七)履约保证金:人民币300万元,该保证金在服务机构完成城市更新单元规划修编并上报政府审批后不计利息退还。
 - (八)竞选方式:评审方式确定一家服务机构。

二、准入条件

- 1. 竞选人须为中华人民共和国境内注册的具有独立承担民事责任能力的独立法人机构,不接受自然人报名;
- 2. 竞选人或竞选人的控股股东在同一家银行同一营业网点不少于人民币2亿的现金存款证明;
- 3. 本项目不接受联合体竞选。





◆禹洲地产首发双项目案名揭幕

8月29日,禹洲地产邀约佛山近30家媒体齐聚一堂,举办禹洲地产勒流、乐平项目案名发布暨媒体互动会。

禹洲集团成立于1994年,砥砺耕耘25载,始终秉承"大禹治水,荒漠成洲"的先贤精神,为城市创造未来新价值,形成集房地产开发、商业投资运营、酒店运营、物业管理、金融、贸易为一体的多元化综合集团。 旗下核心业务板块禹洲地产,以诚建城,以爱筑家,目前已完成长三角、环渤海、大湾区、华中、海西、西南六大区域协同,进驻全国近30座城市,130余个项目布局全国。

佛山是粤港澳大湾区核心战略城市之一。为进阶千亿征程,拓疆全国版图,2018年初,禹洲地产通过收购沿海集团旗下七个子公司部分股权,将禅城沿海馨庭项目一举纳入旗下,开启佛山楼市布局新篇章。2019年1月,禹洲地产成功获取顺德勒流滨水生态区附近逾11万㎡商住地;2019年4月,禹洲地产再获三水乐平城央地块。接下来,禹洲地产势如破竹,通过与德信地块合作方式先后获取高明项目和禅城南庄项目。

禹洲地产勒流项目以其位居滨水新城核芯的优越区位,命名为"**禹洲朗廷湾**"。项目所在片区规划将打造为滨水生态区+水乡部落,集商业服务、休闲娱乐、生态宜居、产业提升于一体,菊花湾大桥通车后,可迅速拉近与佛山新城的空间距离,乐享新城配套,"禹"见城芯新未来。项目将打造为约40万㎡"滨水人文大城,以点式围合规划,保证私密性和聚合感。楼间距最高达到百米,宽纳约30000㎡全龄化园林,让家成为四季的风景,匠著勒流人居新封面。

禹洲地产乐平项目命名为"**禹洲朗悦**",项目立足广州西片区,西接广州绕城高速,东临白云区,北靠地铁12号线(在建中),遵循"以诚建城,以爱筑家"的精筑理念,以现代建筑风格为基调,匠造瞰景高层和联排合院的墅质社区,以更大格局、更优品质,重划乐平人居座次,以匠心回馈城市,蝶变人居新高度。



◆TOD狮山站:新增一所九年制学校+2宗宅地+16宗商地

8月19日,佛山市自然资源局一口气发布5份《佛山市轨道交通近期建设线路站点周边TOD控制规划项目控制性详细规划的批前公示》,包括平安大道站、荷城站、北围站、乐从站、狮山站、高明站6大TOD站点,覆盖狮山、大沥、乐从、荷城。

狮山站:佛山地铁3号线(在建)与佛山地铁8号线(规划)交汇。

在建的3号线预计最快2021年底试运行。

- ◆新增一所九年制学校,位于规划区南部;
- ◆新增2宗宅地,主要为原村庄更新,主要分布在规划区西南部;
- ◆新增16宗商业及商务用地,主要布局在站点核心区及博爱路两侧。

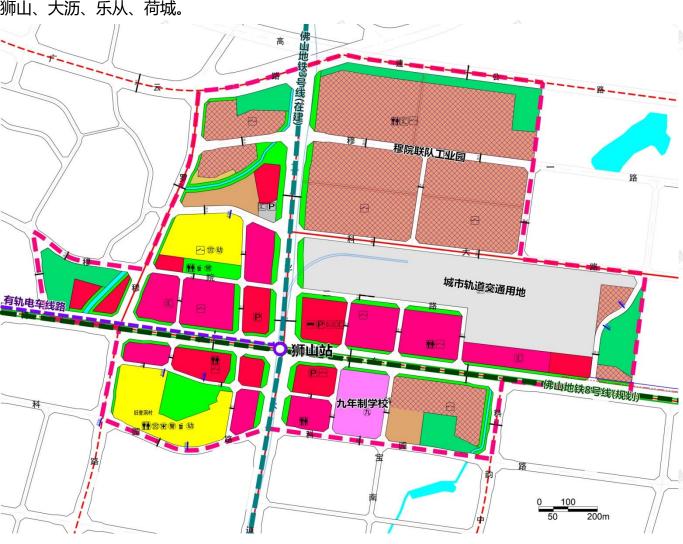
规划范围:规划区北至广云路、广三高速,南至罗德路,规划范围用地面积为184.13公顷。

发展目标: 立足南海区打造佛山城市副中心、促进产业转型升级、完善公共服务功能、提升城市形象与活力的发展使命,**打造南海中部中**试孵化服务核心。

功能定位:高端服务业集聚区:以"试产"、"智造"与"孵化"为主导功能,发展科技服务、信息服务、工业设计等生产性服务业,形成产业创新实践基地、先进制造业服务功能区;

中试孵化服务核心:结合轨道站点带动作用,基于现状工业转型升级,着力产品开发与试验性生产功能,支持中小型企业创新孵化,形成产业创新实践功能组团。

人口规模:常住人口约为0.42万人,就业人数约2.49万人。



SUCCESSFUL M POWE

◆TOD平安大道站:新增一所中学+一宗宅地

8月19日,佛山市自然资源局一口气发布5份《佛山市轨道交通近期建设线路站点周边TOD控制规划项目控制性详细规划的批前公示》,包括平安大道

站、荷城站、北围站、乐从站、狮山站、高明站6大TOD站点,覆盖大沥、荷城、狮山、乐从四大片区。

平安大道站: 平安大道站位于广佛路上,据此前控规,途经广佛路的有**佛山地铁5号线(规划)**。

- ◆新增一所中学,位于规划区东北部;
- ◆平地中心牛仔城东南侧将释出一宗宅地,前身为世贸纺织城。

规划范围:东至佛山一环高速,西至新平地大道,南至南国二路,北至德政路。总用地面积**164.85公顷**。

发展目标:结合轨道站点建设,通过城市更新增加公共服务设施和开敞空间供给,将创意设计、特色餐饮、文化体验等新功能与现代产业社区相结合,提升产业综合服务功能,促进产业转型升级,将平安大道站规划区**打造为广佛路商贸服务中心,活力创新产业社区**。

人口规模:预测常住人口约为1.8万人。



◆TOD北围站、乐从站:新增宅地2宗+商地12宗

8月19日,佛山市自然资源局一口气发布5份《佛山市轨道交通近期建设线路站点周边TOD控制规划项目控制性详细规划的批前公示》,包括平安大道

北围站、乐从站:北围站为佛山地铁1号线南延线(规划)与 佛山地铁5号线(规划)交汇站点。乐从站则为广佛江珠城轨(规

◆北围站北侧新增1宗宅地及8宗商地:

划)站点。

◆乐从站西侧新增1宗商住用地和4宗商地。

规划范围:规划区北部紧邻佛山新城,是顺德西北门户地区。规划范 围由藤湖路、乐龙路、环镇南路、石斗涌围合区域,规划用地面积 274.33公顷。

发展目标:整合周边三大产业区高端功能,打造以总部经济、研发孵 化为主导的生产服务中心和宜产居的城市门户枢纽综合服务区。

功能定位: 北围片区健康与家居、物流互融的产业集聚区, 乐商小镇 宜产宜居的产业综合服务区;围绕轨道站点打造高品质TOD综合商贸 社区,打造城市门户枢纽。

规划区的站点功能定位是:一般换乘站。

人口规模:规划居住人口规模约为20796人。





◆TOD荷城站:新增宅地10宗+商地3宗

8月19日,佛山市自然资源局一口气发布5份《佛山市轨道交通近期建设线路站点周边TOD控制规划项目控制性详细规划的批前公示》,包括平安大道

站、荷城站、北围站、乐从站、狮山站、高明站6大TOD站点,覆盖大沥、荷城、狮山、乐从四大片区。

荷城站:佛山地铁2号线二期(规划)与高明有轨电车T1线(在

建)交汇。高明有轨电车T1线预计10月试运行。

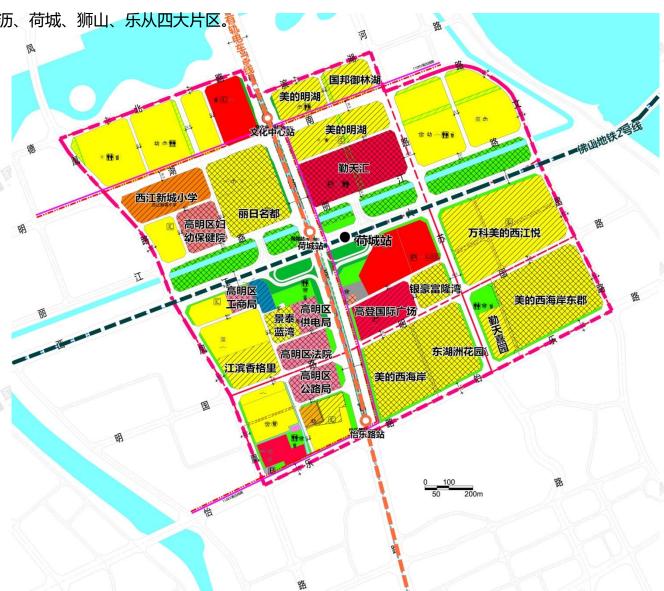
◆新增宅地10宗+商地3宗。

规划范围:东至文昌路、南至怡乐路、西至凤凰路、北至滨湖路。规划面积为237.73公顷。

发展目标:依托轨道站点综合开发,立足高明区完善服务功能、提升城市形象的发展使命,荷城站周边地区的与北部明湖片区一起构成高明区公共服务中心。

功能定位:佛山西部门户:集高明区文化中心、行政办公、商务办公、生态公园于一体。西江新城的商业中心:提供大型商业综合体、星级酒店、街坊式主题商业等各种业态。

人口规模:常住人口约4.95万人,可容纳的就业人口数约5.2万人。



- SUCCESSFUL 🚻 POWEI

◆TOD高明站控规:新增3所小学+14宗宅地+12宗商地

8月19日,佛山市自然资源局一口气发布5份《佛山市轨道交通近期建设线路站点周边TOD控制规划项目控制性详细规划的批前公示》,包括平安大道

站、荷城站、北围站、乐从站、狮山站、高明站6大TOD站点,覆盖大沥、荷城、狮山、乐从四大片区。

高明站:佛山地铁2号线二期(规划)与高明有轨电车T16线(规划)交汇。

◆新增3所小学;

◆新增14宗宅地+12宗商地。

规划范围: 东至秀丽河、南至大成路、西至大成路-丽福路、北至丽

福路,规划范围用地面积为250.52公顷。

发展目标: 立足城际地铁换乘枢纽站点, 打造高明商业商务中心、产

业创新中心、促进产业升级、完善服务功能、提升城市形象。

功能定位:依托轨道站点建设和产城融合特殊片区优势,打造商业商

务中心、产业创新中心,形成高明区现代服务业集聚区。

规划区的站点功能定位是:一般换乘站。

人口规模:规划居住人口规模为4.45万人。



【规划要闻】

◆禅城TOD江湾站周边规划出炉 释出至少4宗宅地 3轨道途经

8月23日,佛山市自然资源局发布了《佛山市轨道交通近期建设线路站点周边TOD控制规划项目(江湾站)控制性详细规划的批前公示》,规划地铁

2/4/5共三条轨道途经,设置两大站点。

石湾站:佛山地铁2号线(在建)及佛山地铁5号线(规划)交汇。

江湾站:佛山地铁4号线(规划)及佛山地铁5号线(规划)交汇。围

绕着江湾路站周边还将规划打造立体慢行通道,并设有多个垂直交 通设施点。

◆新增一所小学:

◆新增4宗宅地+新增15宗商地。

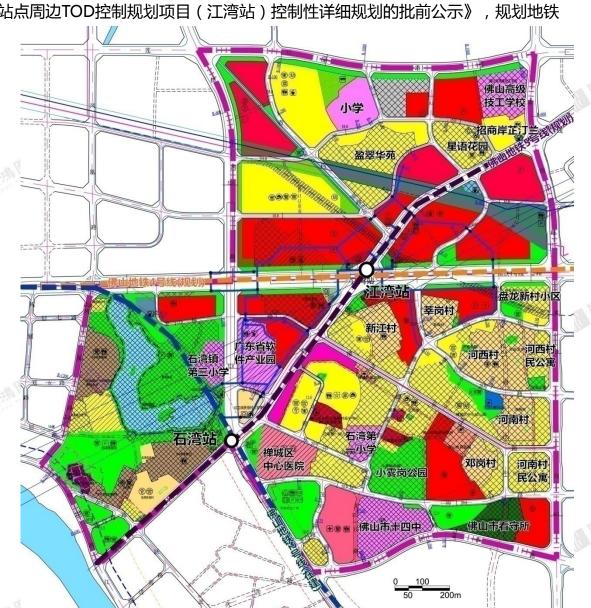
规划范围:东至雾岗路、南至规划绿景路、西至槎湾路-凤凰路、北 至规划莲江路,规划范围用地面积为253.12公顷。

发展目标:依托季华路商贸带、陶艺特色文化。结合轨道站点综合 开发,发展特色创意产业及现代商务集聚的现代服务区。

功能定位:通过商务、商贸、居住功能的复合,创造和引领佛山新 时期、广佛同城化发展的重要节点。

规划区的站点功能定位是:一般换乘站。

人口规模:未来人口规模预计约36970人,就业人数约4.17万人。



【规划要闻】

- SUCCESSFUL MPOWEI

◆金地顺德杏坛项目规控披露 拟联合东亚新华、龙光共同开发

8月2日,顺德西部生态产业区启动区 D-XB-10-02-A-05-01地块,即金地杏坛项目正进行1-2 栋的建设工程规划许可申请,公示时间截至8月11日。

据悉,项目总占地超8.6万方,容积率2.5,总建面约28.56万㎡,计容建面约21.64万㎡,多规划为住宅(达21万㎡),建筑密,18%,绿化率33.07%,总户数规划2339户,高层户数1875户,中高层户数464户,机动车位共计1871个。

通过这次报批,金地杏坛项目的整体规划也同步曝光。从规划图得知,项目共规划20栋住宅,整体呈现西北高-东南低态势,楼高9-33层不等,其中,1-15层楼高32-33层,16-20栋楼高9层,商业及社区配套设置于顺创路沿线,小区内另设置有3处户外健身场地。



SUCCESSFUL M POWER

◆卓越乐从新桂路项目备案名朗润园

从顺德政府网站获悉,卓越乐从项目备案名为朗润园,将 由卓越联手万科共同开发。

根据公示的规划,此次仅披露了项目C区和D区的规划情况。

其中,C区总用地面积43005.78㎡、总计容建筑面积 150520.23㎡,建筑密度24.90%,将由9栋楼高26层的住宅楼、1 栋产权式酒店和幼儿园组成,预计可容纳1263户,幼儿园设于C 区的东南角;

而D区总用地面积23396.1㎡,总计容建面81886.35㎡,由6栋楼高26层的住宅组成,预计可容纳788户。





◆碧桂园杏坛全新项目规划披露 拟建4座产权式酒店

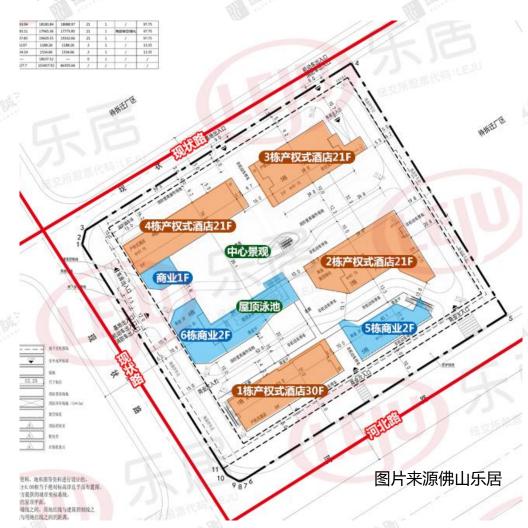
8月29日,顺德区政府网站发布**关于杏坛齐杏碧桂园申报建** 设工程规划许可的批前公示。

此为碧桂园杏坛新涌工业区全新商业项目,宣传名为碧桂园新地,拟规划4栋产权式酒店。据悉,这也是碧桂园继碧桂园美的水木清华之后,在杏坛布局下的第二子。

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

据悉, 杏坛齐杏碧桂园是于今年6月碧桂园以协议方式斩获的新涌工业区万兴服装有限公司地块。

该地块位于杏坛镇河北路北侧,地块周边以厂房和工业区为主,多个厂房待拆迁,1公里范围内也有景泰花园、佳兆业可园、金海岸花园等成熟住宅小区。交通方面,地块靠近杏龙路,可接驳南国西路向东直通勒流大良等地。



SUCCESSFUL M POWEI

◆佛山加快推进万里碧道建设 东平水道将开通游船线路

8月9日,佛山市河长办召开万里碧道试点规划建设工作培训会议,要求各区加快推进市级试点建设任务等工作。据悉,佛山市将在15公里的东平水道万里碧道省级试点的基础上,将东平水道约25公里滨水廊道建设为城市客厅重要示范段,塑造湾区级城市滨水区。

目前,佛山已启动《佛山市东平河滨江景观带建设指引》,将以东平水道为脉络,以轨道枢纽为引擎,以产业片区为依托,打造"滨水+枢纽+产业"的复合型碧道空间,形成"活力水岸客厅、城市文彩画廊"。

据上述《指引》,佛山将采取打造特色节点、调整道路功能、建设堤线公园、完善细节设计、开展水上观光等综合提升措施,促使东平水道变身为"城市景观大道+滨水堤线公园+文化活力水岸"的"城市滨江旅游景区",涵括**古韵石湾、都市田园、中欧之城、文化登州、生态龙湾、科技潭州**等六大景区、多个景点,为市民提供开放的滨水体验。

《指引》提出将推动东平路由交通性道路转变为滨水景观道;以登州半岛为重点打造"三岸一体"的立体慢行环,连接各景点及轨道站点;开通客运轮渡线和游船游艇线,前者贯通区域客运航线,衔接佛山、广州等区域码头,后者将提供休闲观光功能,以打造成东平、潭洲夜游夜景名片。

佛山高度重视万里碧道规划建设,计划按"1年快速启动,5年千里成型,10年全面覆盖"的 思路,在全市建设1000公里碧道,打造一批环境优美、配套完善的河滨景观带和湿地公园。

据悉,目前已形成《佛山市碧道建设总体规划》大纲,初步确定了全市碧道线路和分期建设安排及重点段选线。查询获知,《佛山市碧道建设总体规划》已于近日完成招标。

运载26年的佛山新港已在6月30日正式关停,并进行清场和移交;澜石港则进入到协商阶段,将于今年内完成搬迁关闭。据悉,澜石港、佛山新港改造总投资15亿元,计划完成搬迁后,再利用澜石港、佛山新港现有的建筑物、设施,整合3处沿岸作业区进行统一改造,将旧有的港区改建成工业遗址公园,同步建设观光客运码头,创造独特的港口景观。计划3年内完成改造。根据计划,佛山新港码头地块将建滨水景观公园,并与东平河石湾湿地公园及东平河渔村文化公园连成一片,



打造成约26万㎡的大型滨河公园。

◆三水新城这些项目有新进展 学校、医院、客运站陆续投入使用

网友就"三水新城的发展"提出疑问"三水新城楼盘越来越多,未来的人流量也会越来越多,请问关于学校和其他的一些公共配套有更多的规划吗?" 云东海街道回复:您好,感谢您对三水新城的关注。经过近年来的规划建设,三水新城的基础设施、公共配套正在逐步成熟。

教育方面:三水区第一所九年一贯制义务教育学校——**云东海学校已于2018年9月投入使用**;全国重点大学**华中师范大学附属高中正在施工,计划今年 9月投入使用;博文小学计划2020年9月投入使用**;规划幼儿园大都是由周边房地产项目配套建设,建成后交付给政府管理、使用。

医疗方面:距离北站约2公里处,将同珠江医院合作建设一所三甲综合医院,计划2020年投入使用。

文化设施方面:总投资约12亿元的**三水区文化中心**,集图书馆、档案馆、文化馆、科技馆为一体,规模排在全市前列,达到国家一级标准,其中的大小 **剧场已于今年7月份投入使用**,其他场馆将于今年年底前陆续开放;此外,还有一个由社会投资建设的建筑面积4000多平方的**购书中心正在施工中**。

市政配套方面: 桃园路、映海路、鲁村路、协和路等主要路网已通车,一些支路也在抓紧设计和施工中,路网将更加完善;三水北站南边的新汽车客运站集建成公交、长途客运、城轨于一体的新交通枢纽,预计2020年投入使用;三水北站北边的市民广场、大棉涌亲水工程已启动建设;三江水韵公园、荷香湖公园、高丰公园已投入使用。

◆高明明城将新增一休闲广场 最快明年三四月份可与市民见面

8月11日,明城镇红色廉政文化广场景观提升工程采购已经启动。广场建设预计8月底9月初动工,最快明年三四月份可与市民见面。

明城特色小镇建设有限公司有关负责人介绍,该景观广场面积近4000平方米,位于"三谭"革命事迹展览馆附近,正对建设中的高明区红色廉政文化教育基地,建成后既是明城市民新的休闲娱乐广场,也为红色廉政文化教育基地提供停车配套。

据了解,该项目采购价格383.48万元,中标单位需要在该处建设仿古亭、假山垒石、风景画廊等一批景观建筑,同时还要进行广场绿化。这些景观建筑 将采用岭南古建筑风格设计,建筑外观会尽量贴近并融入到周边的城市建筑,在材质上计划广泛使用耐火青砖等传统建材,营造仿古风格。

除红色廉政文化广场景观提升工程外,该镇近期也在大力建设红色廉政文化教育基地,收集并展示高明廉洁文化。该基地目前建设进度理想,预计10月份主体工程便可完工,不久将来,高明"红色研学"将又增新景点。



◆北滘公园旁将新建一处养老院

8月1日,顺德区人民政府网发布了和泰安养中心建设项目的批前公示,拟选址于北溶镇新城区B-CB-05-05-B-02号地块。

据公告显示,该项目宗地面积为26517.12㎡,位于顺德区北滘镇火炬路以东,人昌路以南,林上南路以北,水韵路以西,该地块东侧即是北滘公园。 和泰安养中心是由和的慈善基金会捐赠3亿元兴建,美的集团创始人何享健及其家族为其捐款者。该安养中心定位为综合性公益养老服务项目,为北滘及周边长者提供综合性养老服务,目前该项目最快将在2020年落成。

◆坐落于绿岛湖的市二医院明年将动工建设 预计2023年建成

8月17日上午,佛山市第二人民医院党委副书记黄盛辉带队上线佛山电台《民生直通车》与市民网友交流互动,现场回应诉求、听取建议。

市二医院透露,**新院区选址绿岛湖**,即将开工建设。市二医院新院区建设项目是打造"健康佛山"的重要举措,由政府代建,投资20多亿,选址确定在绿岛湖片区,占地面积大概120亩,**预计明年上半年开工,并在2023年建成**。新院是一所科技、生态、人文为一体的智能化的医院,建成后将有1200张床位,填补禅西片区没有三级甲等医院的空白。目前,除了基础设施建设外,医院也开始在做人员储备方面的准备,每年招聘和培训大量医学人才。

新院区建好以后,**部分科室可能要迁到新院址,卫国路的老院区还是继续保留**。因此可以进一步优化环境和旧院区的功能、拓宽空间,更加方便周边的

市民就医。



概念性方案一



概念性方案二



概念性方案三



◆高明全区拟新(扩)建34所幼儿园、17所中小学

8月12日,高明区政府发布了《佛山市高明区基础设施建设专项规划(2018-2022)》,对未来几年的教育配套建设做出了规划指引。

按照规划目标,至2022年,高明区学前三年毛入学率、义务教育巩固率、高中毛入学率均达100%,普惠性幼儿园覆盖率达到90%以上,义务教育综合评价优良率90%以上,普通高中优质学位供给率80%以上。其中,全区学前教育学位于人指标不低于40座,小学学位于人指标不低于80座,初中学位于人指标不低于40座,高中和中职学位于人指标不低于25座。

按照上述指引,高明区拟规划幼儿园74所,其中现状保留40所幼儿园,规划新建幼儿园19所,增加班数255班,规划预留幼儿园15所,预留班数180班, 到2022年全区共有幼儿园学位29820个(预留学位数5400个),全区千人学位指标达到45座/千人。

规划小学总计35所,现状保留24所小学,规划扩建小学3所,规划新建小学5所,规划预留小学3所,到2022年全区共有小学学位52920个(含预留学位数5265个),全区千人学位指标达到85座/千人。

规划初中13所,其中现状保留沧江中学、高明实验中学、富湾中学、杨和中学、东洲中学(预留迁建)、更合中学、德恒菁英学校等7所学校,规划扩建广东外语外贸大学附设佛山外国语学校、荷城中学、高明一中附属初中等3所学校,规划新建北大培文美的实验学校(完全中学初中部)、新城东学校(暂名,九年一贯制学校初中部),预留新城南初中(暂名)用地,共可提供初中学位数约2.46万个,全区干人学位指标达到约45座/干人。

规划高中7所,其中现状保留高明一中、纪念中学、高明实验中学、高明职校、高级技校、东立职校等6所学校,规划扩建学校广东外语外贸大学附设佛山外国语学校,共可提供高中学位数约1.765万个,全区千人学位指标达到32座/千人。

◆禅城新增一所民办实验小学 办学规模1920人 位于朝安地铁站旁

8月13日,佛山市禅城区培立实验小学设立事项已由禅城区教育局同意,并颁发办学许可证,核定办学规模为1920人,办学层次为全日制小学,形式为寄宿制,性质为非营利性民办学校。

该学校由佛山市英才教育投资有限公司投资建设,占地约26163.14㎡,投资额约3.5亿,涵盖教学楼、体育馆,设有足球场、图书馆、剧场、科学馆、宿舍楼等现代化的教育生活设施;设置一至六个年级(2019年招收一至五年级学生),预计一年级将开设6至8个班,按每班40人以下的小班教学,已于4月对外招生,预计学费每学期约23000元。

该学校位于禅城区兆祥路94号,即原兆东市场地块,临近广佛地铁线的朝安站,附近有朝安金茂悦、龙湖越秀傲云等楼盘,今年6月来自深圳的星河地 产也以高价拿地进驻。

◆北滘碧江片区将新增一小学 位于机器人谷旁

8月14日,顺德政府发布关于北滘镇群力小学建设工程申报建设项目规划选址许可的批前公示。

北滘将新建一所北滘镇群力小学,拟选址于北滘碧江片区,在碧桂园博智林机器人谷旁。根据公示,该学校总占地面积37270.98㎡,拟设置不少于36个班,申请单位为佛山市顺德区北滘镇教育局,为公立学校。

从学校选址图来看,该学校择址于顺德北滘碧江片区,西侧为碧桂园实验学校,东侧紧挨碧桂园博智林机器人谷,周边还有顺德碧桂园多个楼盘项目,碧江中学、碧桂园总部大楼、碧乐时光·新翼等也在该片区。待该校建成后,将辐射碧桂园周边多个楼盘项目。

按照早前的规划,碧江片区的功能定位为以高品质居住为主、以特色休闲及旅游服务为辅,以浓厚的岭南水乡文化及风貌为底蕴的魅力小城的重要组成部分。



【城建要闻】



◆禅城拟新增一民办小学 位于魁奇地铁站附近 可提供学位1440个

8月28日,从禅城区政府网站获悉,禅城区教育局将同意设立佛山市禅城区佛科实验小学。根据公示,佛山市禅城区佛科实验小学总占地面积20008.7 m²,核定办学规模1440人,办学层次为全日制小学教育,性质为非营利性民办学校,由佛山市慧才教育投资有限公司与佛山科学技术学院创办。

公示指出,学校的办学地址为佛山市禅城区黎明一路28号、佛山市禅城区金澜南路64号内地块C、佛山市禅城区金澜南路西侧之一地块。从地图上看,该选址毗邻世博嘉园和澜石金属交易中心,距魁奇地铁站直线距离约200米。

此外,据此前公开资料显示,佛科院附属实验小学投入使用意味着禅城区将新增一所高规格实验类学校。该校今年计划开办小学一年级至五年级共8个班,实行小班制教学,按照原计划,该校区将于今年9月正式开放投用。

在硬件建设方面,学校拥有科学体验馆、体能健身馆、沙盘游戏健心室、艺美学馆、国学社、家政室、百草园、梦想剧场等近20个功能场室。

而在课程设置方面,学校开齐、开足、开好15个学科及门类的国家课程,同时还将将开展系列国际理解课程,践行国际理念,培养学生的家国情怀和

国际视野。



【城建要闻】

◆里水有轨电车设计咨询服务招标 未来有望衔接4条地铁

8月5日,南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程已批准建设,招标人(项目业主)为佛山市南海区铁路投资有限公司,建设资金来自财政资金。项目已具备招标条件,现对该项目的设计咨询服务进行公开招标。

据了解,本次招标包括有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程,示范段工程起于里湖新城规划中轴线(环镇北路),经工业路、里广路, 止于里横路站,线路全长约9.9Km,共设14座车站,均为地面敷设,其中与地铁换乘站3座。

据了解,有轨电车里水示范段远期将预留与佛山地铁8号线及10号线、广州地铁6号线及12号线的衔接条件,使之成为一段联系广佛的交通轨道。

此外,里水有轨电车相关配套市政道路工程包括里水镇环镇北路工程(里官路至佛山一环段)、里水镇环镇北路工程(佛山一环至东秀路)、里水镇草场工业大道改造项目、里水镇里广路改造项目等。其中,环镇北路工程(佛山一环一东秀路)项目位于里水镇,将衔接碧江大桥延伸至广州,未来有望成为连接南海与广州的重要交通干道。









◆部分交通项目进度

项目	进度
广佛环线	广佛环线张槎站正在进行车站主体工程建设,预计2020年3月试运营。换言之,原定于2019年年底开通的广佛环线首通段,再度推迟。根据今年5月的公开信息显示,除了张槎站施工进度相对滞后外,现广佛环线各站点设备用房早已进入装修阶段,张槎站由于前期的工程延后导致站场尚未建成,该站站台才进入层钢结构立柱安装阶段。
佛山地铁2号线	目前地铁二号线一期禅城段10座站点中已有9座实现主体结构封顶,剩余沙岗站正进行主体结构施工。 截至目前,佛山地铁2号线一期工程已完成投资近90%,全线17座车站中15个车站已封顶,全线盾构区间贯通,目前全线铺轨、装修、机 电等多专业工程有序衔接。 8月23日上午,佛山地铁2号线首列电客车接车仪式在湖涌停车场举行。按照计划,今年计划接入8至10辆列车到胡涌停车场。等停车场其 他设备安装完成后,四站(绿岛湖、莲塘、张槎、石湾)三区间便可正线调试。
佛山地铁3号线	佛山地铁三号线工程(禅城段)目前6座车站前期管线迁改工程已全部完成,主体工程施工用地已全部移交,正进行车站土建工程施工。 日前,佛山市长朱伟提出,地铁3号线力争2021年实现通车运营。
同济路西延工程	同济路西延工程(禅港东路至季华北路)已由四川公路桥梁建设集团有限公司中标,投标总价6.33248025亿元。公告披露,该工程计划 开工时间为2019年08月30日,交工时间为2023年2月28日,施工总工期为1279天,即工期约3年半。
广州地铁7号线 西延顺德段	8月25日,随着最后一块顶板混凝土浇筑完成,广州地铁7号线西延顺德段林头站主体结构顺利封顶,这也是全线继陈村站后第2个实现主体结构封顶的车站

特别声明:本报告仅供参考

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2308

联系人:张小姐 15521259759



THANK YOU



——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 市场研究部出品