佛山市房地产市场周报
第37周

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

CONTENTS

目　录

一 市场资讯

二 土地市场

三 住宅整体市场

四 住宅区域市场

第37周市场概述

- **土地市场：**

第37周，有两宗商住地挂牌，分别位于狮山官窑、芦苞；无土地成交。

- **住宅市场：**

第37周，合计20个项目供应2421套住宅；

第37周，整体网签量稳价升；

第37周，碧桂园凤凰湾网签102套蝉联榜首。

一、市场资讯

SUCCESSFUL POWER

大沥钟边村占地逾7.7万方土地招前期整理，未来将有超5.5万方宅地出让

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
规划	项目规划	2019/9/9	禅医健康蜂巢项目规划披露 拟建国际妇儿中心+养护院+体育中心
		2019/9/12	龙光佛山新城新盘备案名玥云府 拟规划住宅1348户
市场	土地	2019/9/6	时代、恒福介入横涌村前期整理，三水新城迎首个旧村改造
		2019/9/12	大沥钟边村占地超7.7万㎡地块招土地前期整理合作方
	产业	2019/9/9	张槎启建全球运动布料快速反应中心
城建	学校	2019/9/10	东华里小学将进入实质性建设阶段，预计2020年9月开学

二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

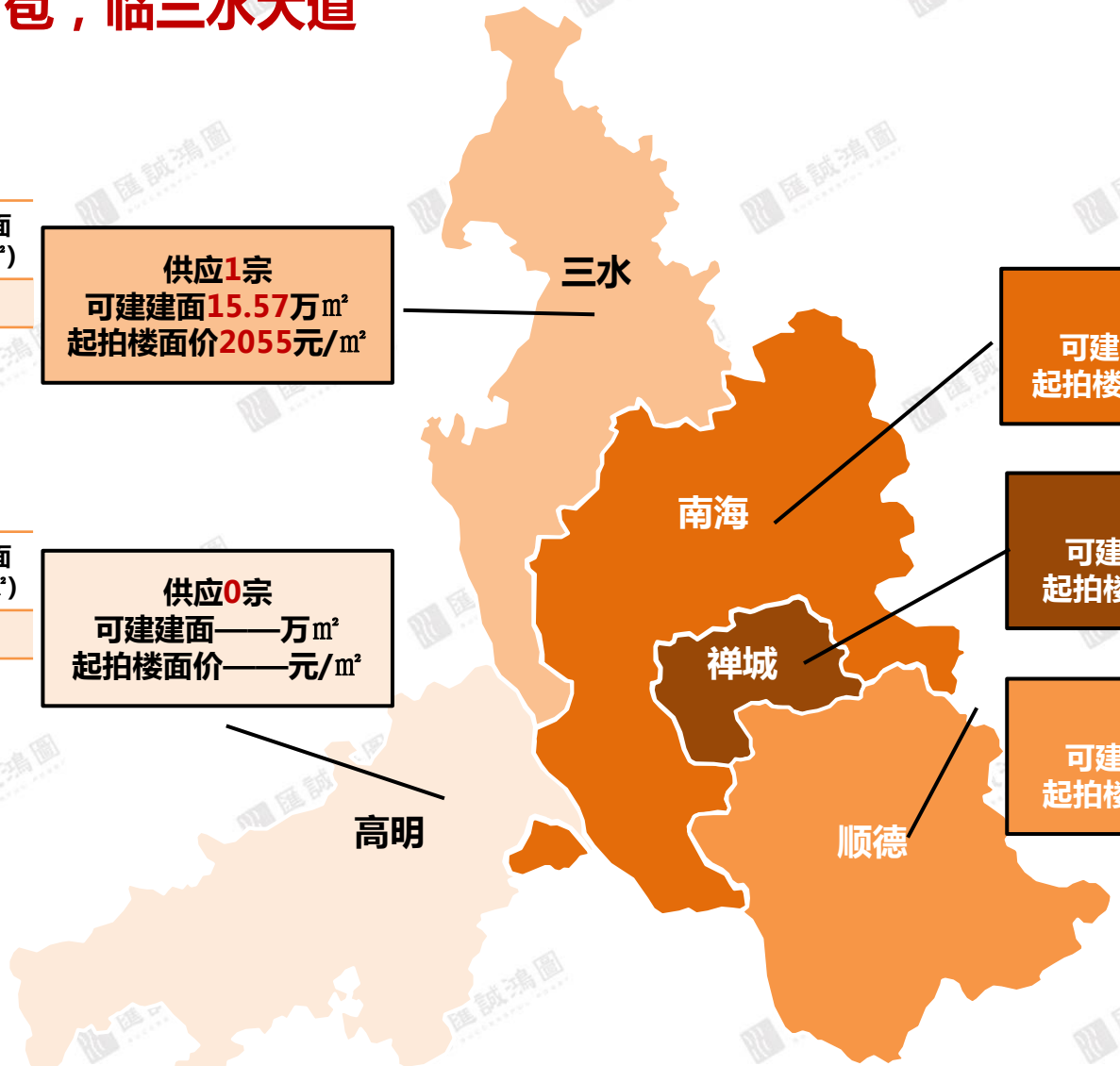
本周有两宗商住地挂牌，其中官窑时隔两年再推地，所推地块位于官窑城区，靠近佛山技师学院，另一宗地位于芦苞，临三水大道

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
芦苞地块	15.57	2055

供应1宗
可建建面15.57万㎡
起拍楼面价2055元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡



供应1宗
可建建面4.45万㎡
起拍楼面价7011元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
官窑地块	4.45	7011

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万㎡
起拍楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面(万㎡)	起拍楼面价(元/㎡)
——	——	——

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

2019年第37周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	镇街	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积(万㎡)	可建面积(万㎡)	起始价(万元)	起拍楼面价（元/㎡）	成交日期
南海	狮山	2019/9/12	TD2019(NH)WG0020	南海区狮山镇官窑社会管理处永安村（土名）“马鞍岗”地段	商住	1.61	4.45	31226	7011	2019/10/12
三水	芦苞	2019/9/12	TD2019(SS)WG0028	三水区芦苞镇三水大道北427号	商住	6.23	15.57	32000	2055	2019/10/16
三水	西南	2019/9/12	TD2019(SS)WG0026	三水区西南街道五顶岗村委会“小龙岗”（土名）	工业	2.86	8.59	1940	226	2019/10/16
三水	西南	2019/9/12	TD2019(SS)WG0027	三水区西南街道五顶岗村委会“大进”（土名）	工业	2.51	7.52	1700	226	2019/10/16

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

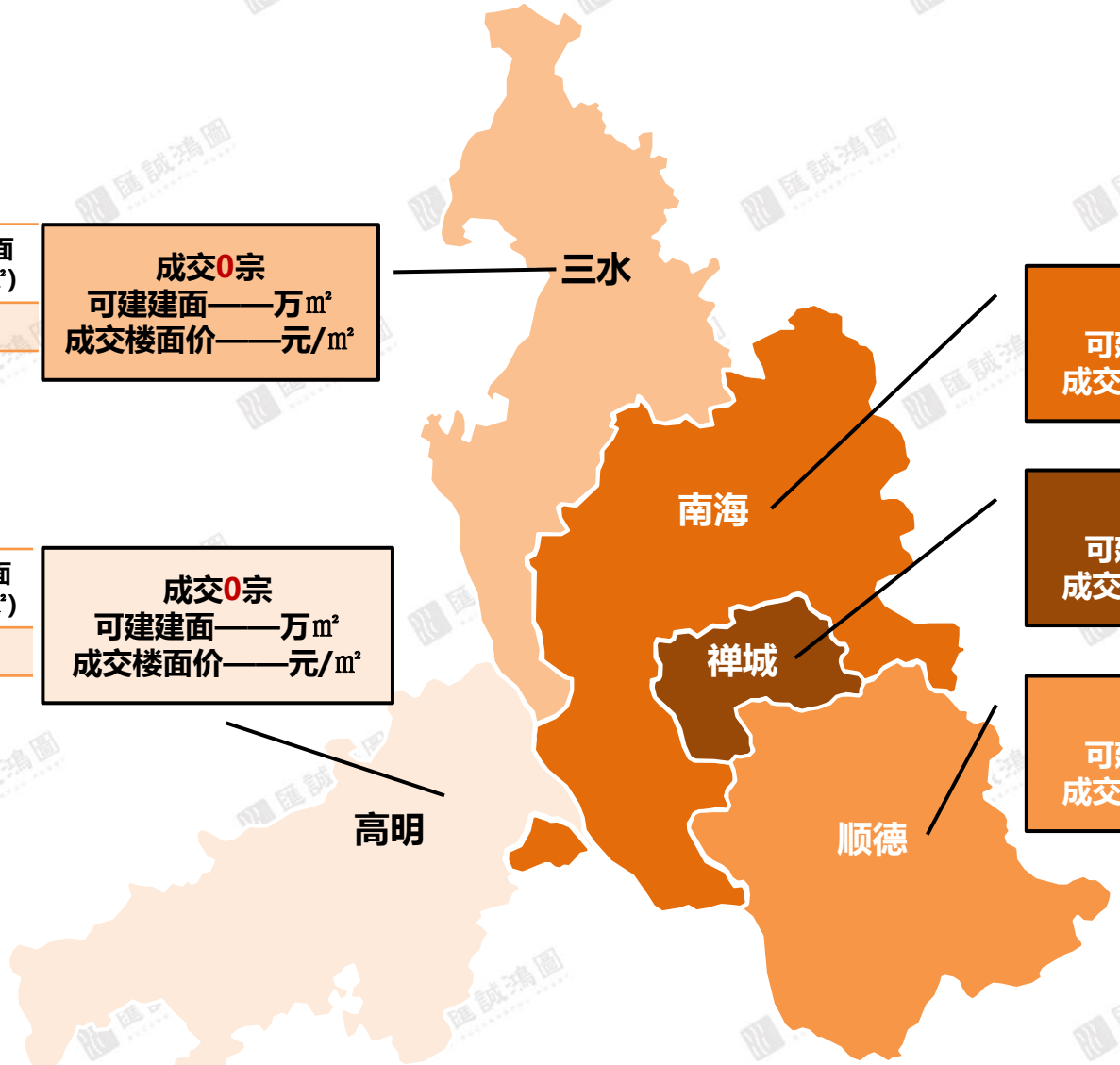
本周无土地成交，原定于9.11出让的张槎莲塘地块临开拍前撤销出让

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡



成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万㎡
成交楼面价——元/㎡

地块名称	可建建面（万㎡）	成交楼面价(元/㎡)
——	——	——

注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

SUCCESSFUL POWER

2019年第37周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	镇街	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积(万㎡)	可建面积(万㎡)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元/㎡)	交易日期
禅城	张槎	TD2019(CC)XG0010	禅城区佛开高速西侧、华富路东侧、智慧路北侧	商服兼容居住	3.27	14.71	终止出让			

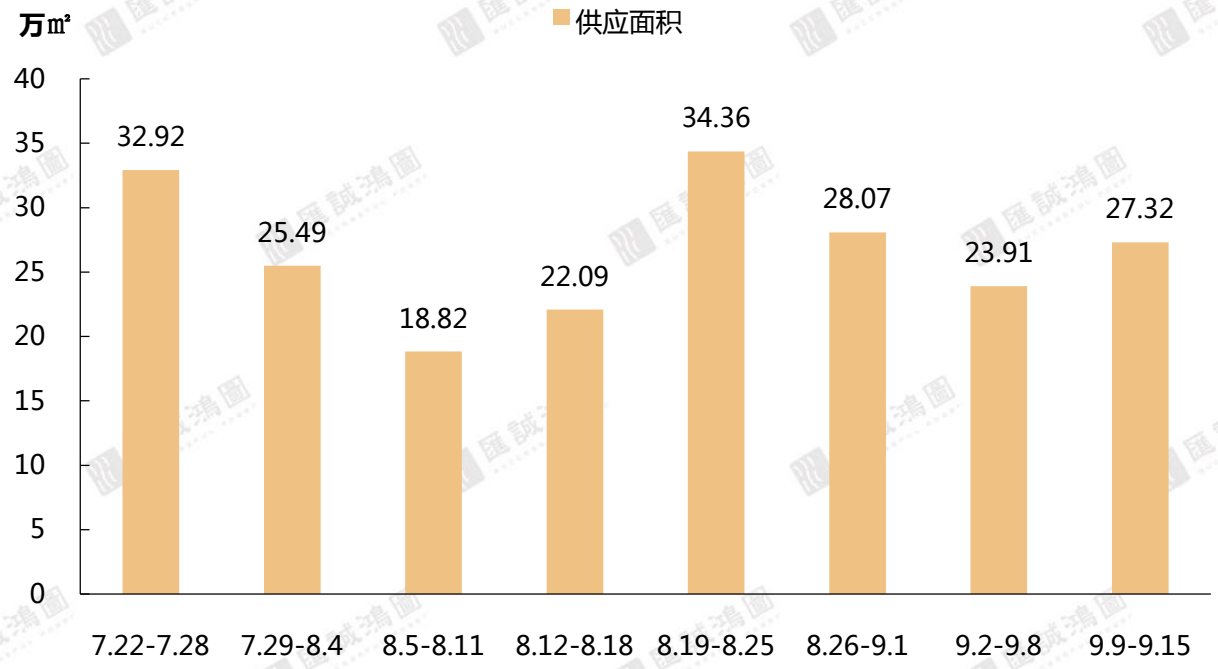
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

供应回升，顺德、南海、三水为主；顺德项目发力，占领榜单一半席位

2019年第37周佛山市住宅近期供应走势



	供应项目个数	供应套数	供应面积
第37周	20个	2421套	27.32万㎡
环比	+5%	+20%	+14%

第37周佛山市住宅供应套数TOP10

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积（㎡）
1	顺德	泰禾佛山院子	305	32170.61
2	南海	美的翰湖苑	300	29875.2
3	顺德	中海雍景熙岸	210	20479.29
4	三水	盛凯尚城	204	21254.64
5	南海	海逸桃花源记	155	14604.41
6	南海	龙光天曜	145	14414.45
7	顺德	碧桂园凤凰湾	138	13400.52
8	顺德	美的合能桂畔君兰	128	12981.12
9	三水	保利中央公园	128	15798.4
10	顺德	藏珑华府	124	12215.85

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应面积段】

本周佛山全市供应以85-130㎡产品为主

2019年第37周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计	占比	环比
禅城	0	0	0	0	0	56	28	0	84	3%	-29%
南海	0	76	240	197	125	32	0	58	728	30%	-38%
顺德	0	70	241	416	152	34	0	22	935	39%	153%
三水	0	0	60	106	306	64	0	0	536	22%	231%
高明	0	0	0	48	0	90	0	0	138	6%	-34%
总计	0	146	541	767	583	276	28	80	2421	100%	20%
占比	0%	6%	22%	32%	24%	11%	1%	3%	100%		
环比	——	128%	6%	99%	2%	-15%	-66%	-14%	20%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应市场】

SUCCESSFUL POWER

2019年第37周佛山房地产市场住宅供应一览表

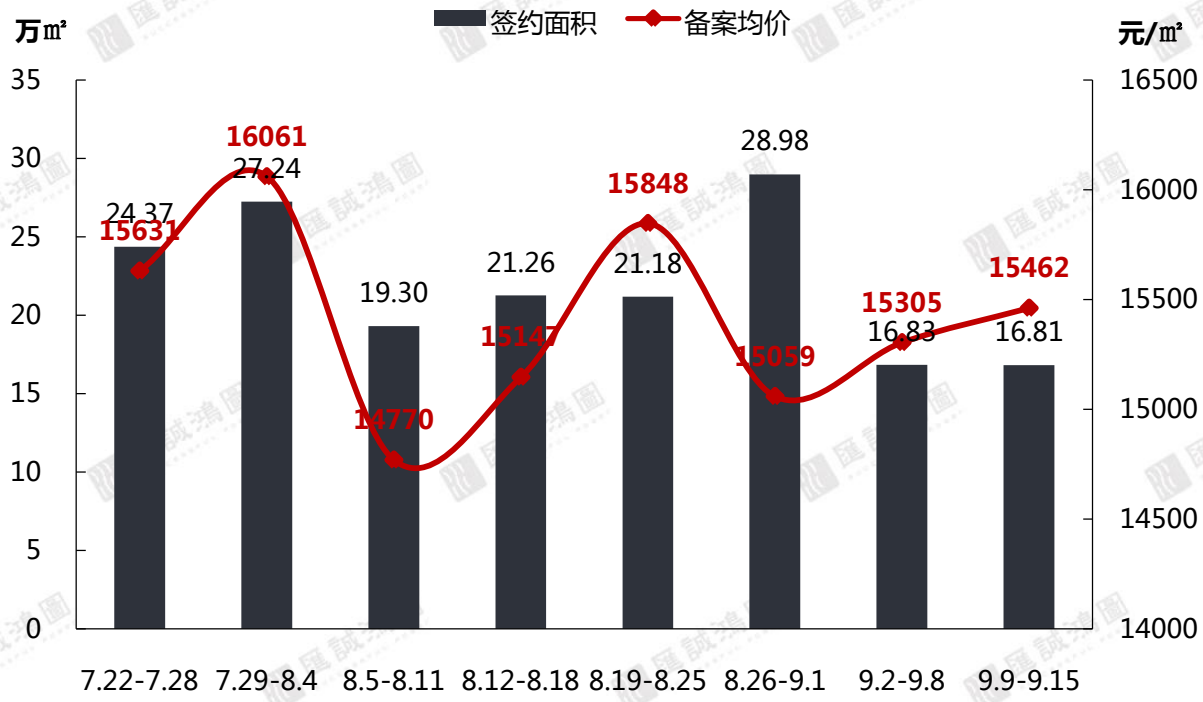
时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		
					套数	面积(㎡)	备案价(元/㎡)
2019/9/12	保利翡翠公馆	禅城	二十四座	住宅	84	12070.72	
2019/9/10	**龙光天曜**	**南海**	**10栋**	**住宅**	**145**	**14414.45**	**28000**
2019/9/11	**瑞昌轩**	**南海**	**瑞昌轩**	**住宅**	**40**	**4006.63**	
2019/9/12	雅瑶绿洲	南海	二十二街~二十六街	别墅	28	7130.32	
2019/9/12	雅瑶绿洲	南海	二十二街~二十八街	别墅	60	10970.4	
2019/9/12	海逸桃花源记	南海	35栋	住宅	155	14604.41	
2019/9/12	美的翰湖苑	南海	22座、23座	住宅	300	29875.2	
2019/9/9	晴悦轩	顺德	晴悦轩	住宅	18	6255.36	
2019/9/10	藏珑华府	顺德	26栋	住宅	124	12215.85	
2019/9/11	泰禾佛山院子	顺德	36栋,35栋	住宅	305	32170.61	
2019/9/12	美的合能桂畔君兰	顺德	12座,8座	住宅	128	12981.12	
2019/9/12	中海雍景熙岸	顺德	4座	住宅	210	20479.29	
2019/9/12	碧桂园凤凰湾	顺德	凤曦苑9栋	住宅	138	13400.52	
2019/9/12	龙光天瀛	顺德	15栋,13栋	别墅	12	3944.99	
2019/9/10	中梁首府	高明	4座	住宅	42	5829.5	
2019/9/12	金科集美天辰湾	高明	7座	住宅	96	11199.36	
2019/9/9	莱福花园	三水	29座,30座	住宅	40	4842.8	
2019/9/9	中南远洋漫悦湾	三水	7座	住宅	64	8463.2	
2019/9/9	盛凯尚城	三水	5座	住宅	124	13833.44	**10841**
2019/9/9	盛凯尚城	三水	2座	住宅	80	7421.2	**10547**
2019/9/12	保利中央公园	三水	中景27座	住宅	128	15798.4	
2019/9/12	恒大云东海花园	三水	22座	住宅	60	6339.28	
2019/9/12	恒大云东海花园	三水	21座	住宅	40	4918.5	

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅成交市场】

网签量稳价升；碧桂园凤凰湾及御江南稳居前二

2019年第37周佛山市住宅近期网签走势



	签约套数	签约面积	备案均价
第37周	1493套	16.81万㎡	15462元/㎡
环比	+1%	-0.15%	+1.02%

第37周佛山市住宅网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	备案均价
1	顺德	碧桂园凤凰湾	102	11166.64	14675
2	三水	御江南国际社区	73	7517.63	10775
3	顺德	保利碧桂园悦公馆	36	4276.39	13500
4	禅城	信业阳光城檀悦	28	3468.12	19717
5	三水	保利中央公园	26	2528.65	12313
6	南海	美的翰湖苑	25	2944.21	14117
7	顺德	龙光玖龙府	24	2466.54	15295
8	三水	龙光碧桂园悦府	23	2386.83	12029
9	三水	恒大山水龙盘	22	2331.22	9937
10	禅城	新鸿基泷景	21	2559.74	20830

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【开盘情况统计】

SUCCESSFUL POWER

据不完全统计，本周共6项目有加推动作，限购区3盘出击，岭南盛世凭借高性价比持续热销，保利和悦滨江首开去化表现平平，保利翡翠公馆降价推新；而非限购区3盘均以自然加推为主，整体去化率低位徘徊

2019年第37周开盘情况统计

区域	板块	项目名称	推售楼栋	推售户型	推售日期	折后均价（元/㎡）	推售套数（套）	成交套数（套）	去化率	折扣	客户分布
禅城	祖庙	碧桂园岭南盛世	二期T3，2座	130-147m²	2019-9-10	21500-24000元/㎡（带装修）	76	71	93%	验资99*冻结99*准签99*一次性97	禅城85%，南海10%，顺德5%
南海	桂城	保利和悦滨江	9、10座	90-145㎡	2019-9-11	24000-28000元/㎡（带装修）	270	——	——	诚登99*冻结99*认购98开盘折扣99*准签99	桂城70%，禅城30%
禅城	绿岛湖	保利翡翠公馆	24栋	133-166㎡	2019-9-14	15500元/㎡（毛坯）	84	——（自然加推）	——（自然加推）		
南海	狮山	龙光玖御湖	16栋	114/131㎡	2019-9-13	16000元/㎡（带装修）	22	——（自然加推）	——（自然加推）		
南海	狮山	海逸桃花源记	35栋	82-115㎡	2019-9-13	11800元/㎡（毛坯）	155	14（自然加推）	9%（自然加推）		
三水	西南	常乐府	11座02 / 05梯腿奇数层	100㎡	2019-9-14	12800元/㎡（带装修）	22	——（自然加推）	——（自然加推）	98×97×99	三水本地60%，广州30%
				合计			629	209	33%		

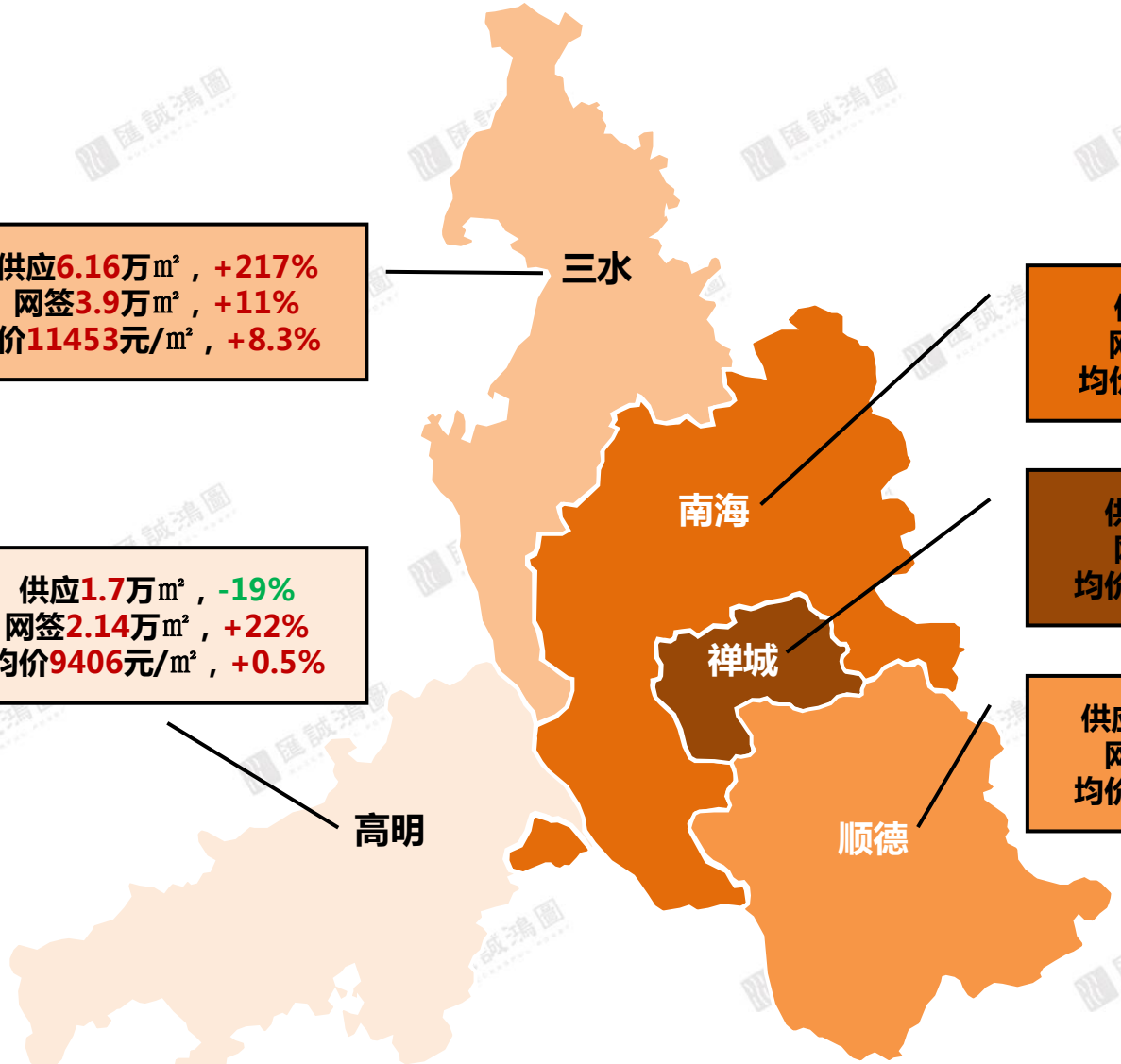
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

五区均有供应，顺德、三水供应大幅增加；禅城、顺德网签面积环比减少；南海、高明网签备案均价较稳，三水波动幅度最大，主要是高价项目网签增加



三水

供应6.16万㎡，+217%
网签3.9万㎡，+11%
均价11453元/㎡，+8.3%

网签套数TOP3项目
御江南国际社区
保利中央公园
龙光碧桂园悦府

南海

供应8.1万㎡，-42%
网签4.63万㎡，+4%
均价18362元/㎡，-0.3%

网签套数TOP3项目
美的翰湖苑
恒大悦府
海逸桃花源记

禅城

供应1.21万㎡，-25%
网签1.6万㎡，-23%
均价19770元/㎡，+2.9%

网签套数TOP3项目
信业阳光城檀悦
新鸿基泷景
卓越浅水湾

顺德

供应10.14万㎡，+132%
网签4.53万㎡，-10%
均价17273元/㎡，+5.7%

网签套数TOP3项目
碧桂园凤凰湾
保利碧桂园悦公馆
龙光玖龙府

高明

供应1.7万㎡，-19%
网签2.14万㎡，+22%
均价9406元/㎡，+0.5%

网签套数TOP3项目
龙光玖龙府
美的鹭湖森林度假城
明信华府

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-禅城区】

本周仅一盘有新增供应，绿岛湖保利翡翠公馆推出大面积产品

2019年第37周禅城区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
保利翡翠公馆	二十四座	0	0	0	0	0	56	28	0	84
合计		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**56**	**28**	**0**	**84**
占比		**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**0%**	**66.7%**	**33.3%**	**0%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**——**	**——**	**——**	**——**	**600%**	**——**	**-29%**

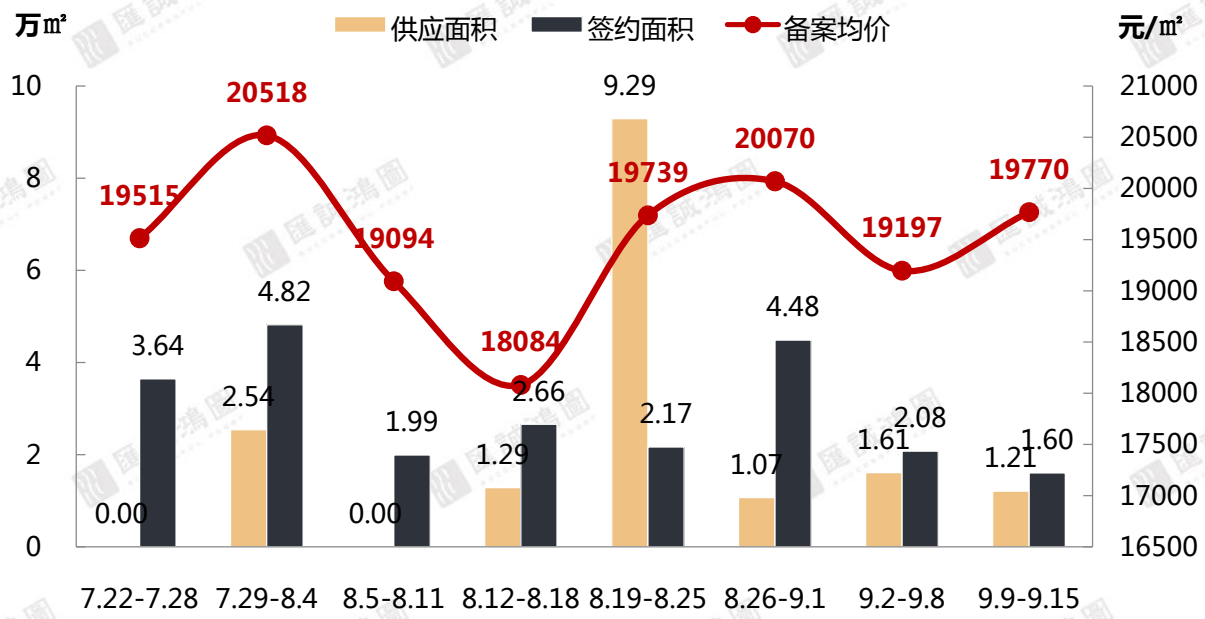
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

供应环比减少25%，网签量跌价升；各项目网签冷淡，网签套数多为个位数；檀悦网签再度减少仍蝉联榜首

2019年第37周禅城区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	84	1.21	——
网签	132	1.6	19770
网签环比	-23%	-23%	+2.98%

第37周禅城区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	信业阳光城檀悦	28	3468.12	19717
2	新鸿基泷景	21	2559.74	20830
3	卓越浅水湾	13	1352.57	23679
4	滨江首府	10	1025.67	16435
5	新福港鼎峰	9	1051.82	16953
6	金茂绿岛湖	7	1449.66	20332
7	保利翡翠公馆	6	664.43	17583
8	绿岛湖壹号	5	671.18	18193
9	世茂望樾	5	536.23	20519
10	绿城桂语兰庭	4	500.45	16279

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-南海区】

供应减少，本周供应以85-110㎡产品为主；平洲龙光天曜正式入市，首推10座94-106㎡三四房

2019年第37周南海区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
龙光天曜	10栋	0	0	29	116	0	0	0	0	145
瑞昌轩	瑞昌轩	0	14	0	20	4	2	0	0	40
雅瑶绿洲	二十二街~二十六街	0	0	0	0	0	0	0	28	28
雅瑶绿洲	二十二街~二十八街	0	0	0	0	0	30	0	30	60
海逸桃花源记	35栋	0	62	31	31	31	0	0	0	155
美的翰湖苑	22座、23座	0	0	180	30	90	0	0	0	300
合计		**0**	**76**	**240**	**197**	**125**	**32**	**0**	**58**	**728**
占比		**0%**	**10.4%**	**33%**	**27.1%**	**17.2%**	**4.4%**	**0%**	**8%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**-44%**	**105%**	**-58%**	**-87%**	**——**	**-12%**	**-38%**

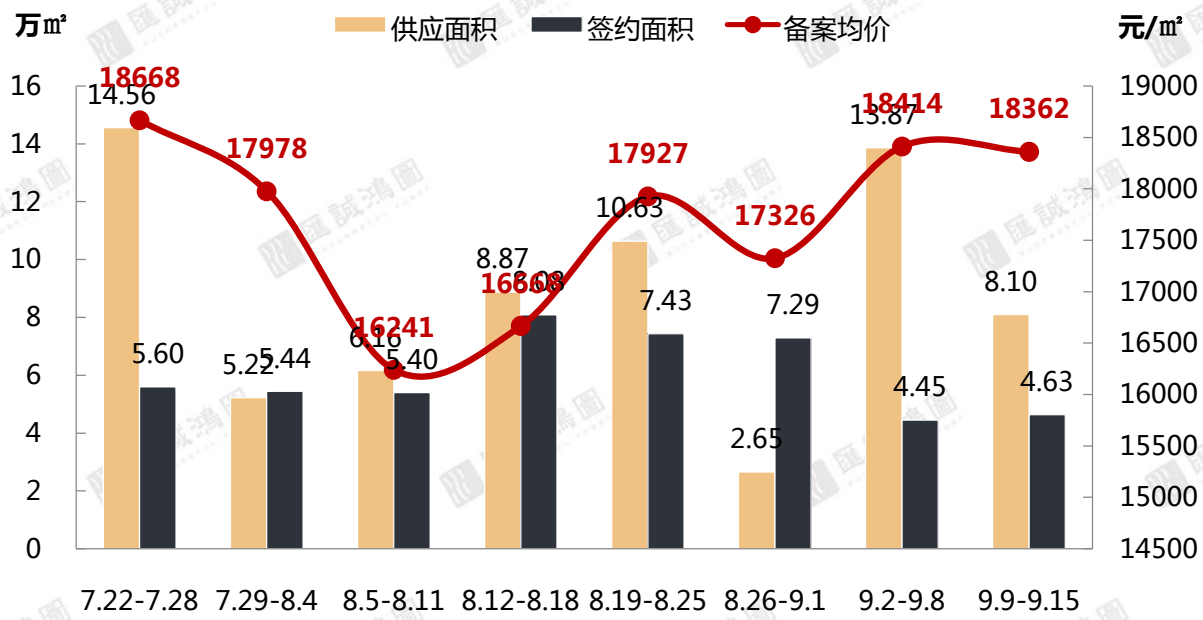
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量稍涨价微跌；网签以狮山及桂城为主

2019年第37周南海区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	728	8.1	——
网签	384	4.63	18362
网签环比	-4%	+4%	-0.28%

第37周南海区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	美的翰湖苑	25	2944.21	14117
2	恒大悦府	19	2200.40	20169
3	海逸桃花源记	19	2008.39	14206
4	碧桂园君临壹品	18	2052.15	11431
5	富丰君御	17	3411.14	22122
6	宏宇天御江畔	17	1817.88	22018
7	龙光玖龙湖	17	1674.54	13156
8	金名都	15	1383.74	25831
9	悦珑湖	14	1901.00	15863
10	时代水岸花园	13	1378.34	25374

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

本周供应大增，以95-110㎡产品为主

2019年第37周顺德区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
晴悦轩	晴悦轩	0	8	0	0	0	0	0	10	18
藏珑华府	26栋	0	62	0	1	61	0	0	0	124
泰禾佛山院子	36栋,35栋	0	0	61	183	27	34	0	0	305
美的合能桂畔君兰	12座,8座	0	0	64	0	64	0	0	0	128
中海雍景熙岸	4座	0	0	70	140	0	0	0	0	210
碧桂园凤凰湾	凤曦苑9栋	0	0	46	92	0	0	0	0	138
龙光天瀛	15栋,13栋	0	0	0	0	0	0	0	12	12
合计		**0**	**70**	**241**	**416**	**152**	**34**	**0**	**22**	**935**
占比		**0%**	**7.49%**	**25.78%**	**44.49%**	**16.26%**	**3.64%**	**0%**	**2.35%**	**100%**
环比		**——**	**13%**	**——**	**582%**	**-2%**	**-49%**	**——**	**175%**	**153%**

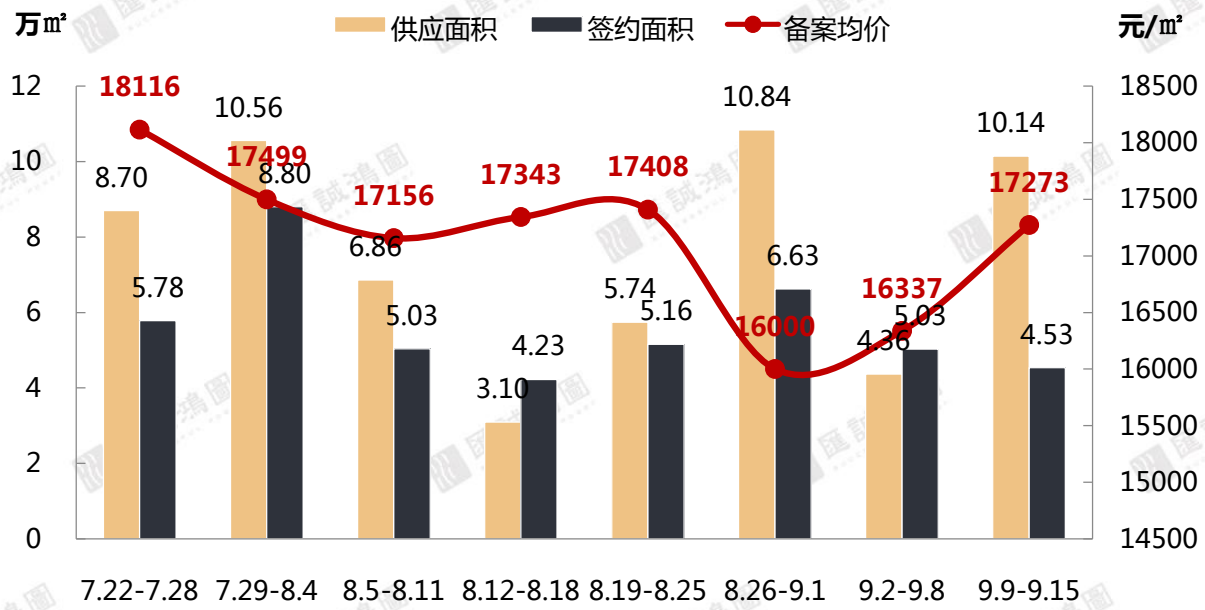
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

供应大幅回升，网签量跌价升；网签以容桂、大良为主

2019年第37周顺德区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	935	10.14	——
网签	399	4.53	17273
网签环比	0%	-10%	+5.7%

第37周顺德区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	碧桂园凤凰湾	102	11166.64	14675
2	保利碧桂园悦公馆	36	4276.39	13500
3	龙光玖龙府	24	2466.54	15295
4	龙光天瀛	20	2360.86	22778
5	时代星英御岛	17	2300.35	19448
6	颐安灏景湾	11	1125.16	15517
7	中海雍景熙岸	8	923.57	14300
8	中惠璧珑湾	8	859.14	19593
9	招商曦岸	8	772.51	15660
10	丽悦轩	8	714.26	10407

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-三水区】

供应大幅回升，本周供应以110-130㎡产品为主

2019年第37周三水区一手房住宅供应明细表

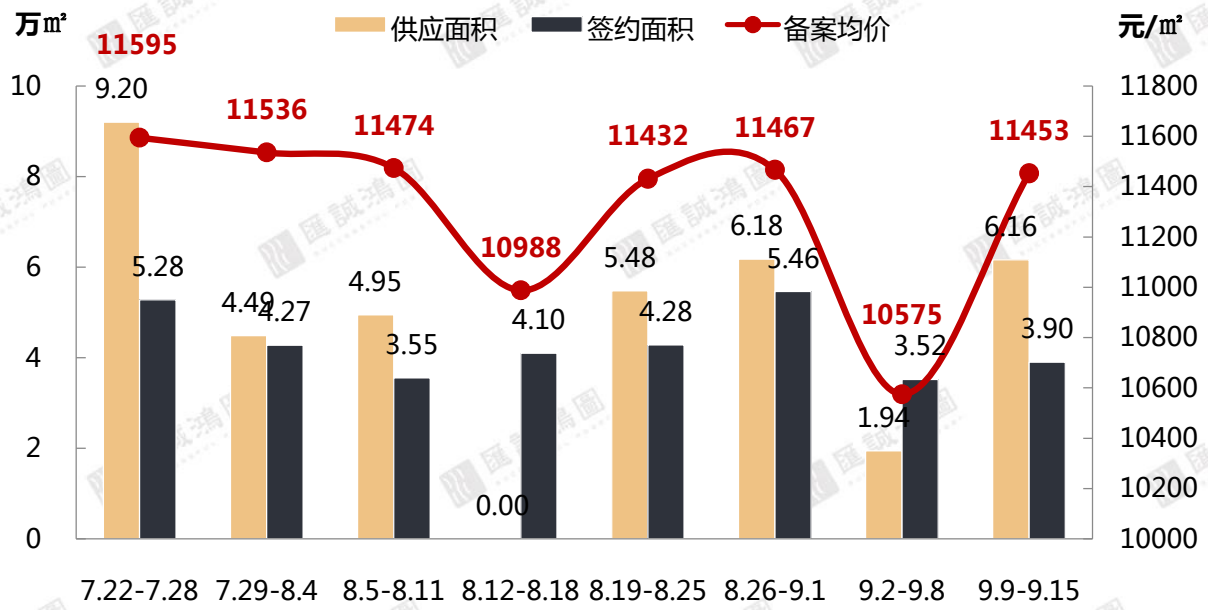
项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
莱福花园	29座,30座	0	0	0	0	40	0	0	0	40
中南远洋漫悦湾	7座	0	0	0	0	32	32	0	0	64
盛凯尚城	5座	0	0	0	62	62	0	0	0	124
盛凯尚城	2座	0	0	40	40	0	0	0	0	80
保利中央公园	中景27座	0	0	0	0	96	32	0	0	128
恒大云东海花园	22座	0	0	18	4	38	0	0	0	60
恒大云东海花园	21座	0	0	2	0	38	0	0	0	40
合计		**0**	**0**	**60**	**106**	**306**	**64**	**0**	**0**	**536**
占比		**0%**	**0%**	**11.19%**	**19.78%**	**57.09%**	**11.94%**	**0%**	**0%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**——**	**77%**	**410%**	**357%**	**——**	**——**	**231%**

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-三水区】

供求量价齐升；御江南表现突出，网签73套蝉联榜首

2019年第37周三水区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	536	6.16	——
网签	371	3.9	11453
网签环比	+10%	+11%	+8.3%

第37周三水区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	御江南国际社区	73	7517.63	10775
2	保利中央公园	26	2528.65	12313
3	龙光碧桂园悦府	23	2386.83	12029
4	恒大山水龙盘	22	2331.22	9937
5	碧桂园佛山双子星城	21	2120.46	13176
6	颐安天朗名庭	20	1792.06	13573
7	碧桂园翡翠山	14	1838.69	——
8	时代云图	13	1217.86	7341
9	华远远洋海蓝城	11	1085.89	12889
10	美的雅居乐旭辉常乐府	10	974.86	13517

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-高明区】

本周仍仅两盘有新增供应，以130-150㎡产品为主

2019年第37周高明区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65㎡以下	65-85㎡	85-95㎡	95-110㎡	110-130㎡	130-150㎡	150-180㎡	180㎡以上	总计
中梁首府	4座	0	0	0	0	0	42	0	0	42
金科集美天辰湾	7座	0	0	0	48	0	48	0	0	96
合计		**0**	**0**	**0**	**48**	**0**	**90**	**0**	**0**	**138**
占比		**0%**	**0%**	**0%**	**34.78%**	**0%**	**65.22%**	**0%**	**0%**	**100%**
环比		**——**	**——**	**——**	**-54%**	**——**	**——**	**——**	**——**	**-34%**

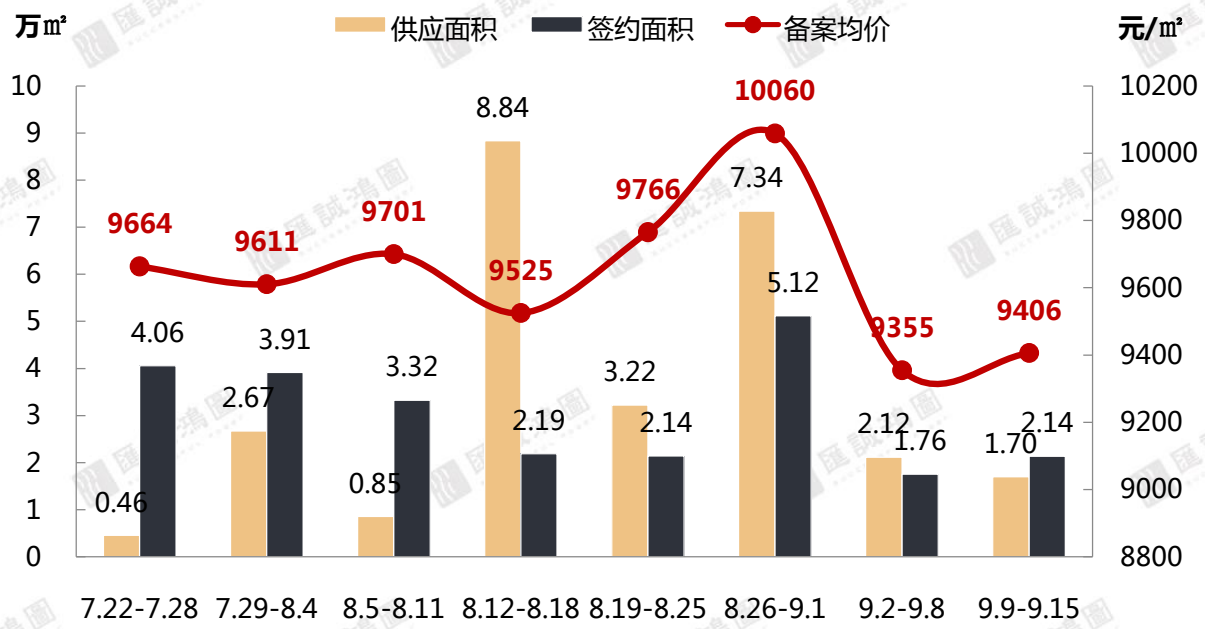
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应持续减少，网签有所增加但仍低位徘徊；网签以杨和及荷城项目为主

2019年第37周高明区近期供求走势



	套数（套）	面积（万㎡）	备案均价（元/㎡）
供应	138	1.7	——
网签	207	2.14	9406
网签环比	+22%	+22%	+0.55%

第37周高明区网签套数TOP10

排名	项目名称	签约套数	签约面积(㎡)	备案均价(元/㎡)
1	龙光玖龙府	21	2143.11	9083
2	美的鹭湖森林度假城	18	2163.80	12797
3	明信华府	17	1477.87	8500
4	卓越金科集美江湾	15	1434.39	9134
5	誉基誉憬湾	14	1295.24	——
6	欧浦花城	10	1108.41	6478
7	中梁首府	10	1103.34	7107
8	金科集美天辰湾	9	984.49	7621
9	阳光城丽景公馆	8	853.31	8535
10	翡翠西江	8	801.30	11718

（注：统计数据不包含万科项目）

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第37周市场总结

第37周，推出两宗商住地，其中狮山官窑地块位于官窑城区，芦苞地块靠近芦苞中心，毗邻三水大道，南北通达三水新城、大塘等。土拍市场淡静，原定出让的张槎地块临开拍前终止出让，该地商业占比5成以上，商业自持12%以上。

第37周，整体供应回升，顺德、三水供应环比大增；近两周网签冷淡，创近半年新低。本周不完全统计有6项目加推，整体去化3成左右，其中中心项目岭南盛世凭借高性价持续热销。

附件

SUCCESSFUL POWER

◆禅医健康蜂巢项目规划披露 拟建国际妇儿中心+养护院+体育中心

9月9日，禅城区政府网站公示了上海复星于石湾开发建设的“佛山禅医健康蜂巢项目”——禅医健康城综合体项目的规划情况。

根据公示图显示，该项目将由7部分组成。其中，1-3座为住宅楼，1座和2座楼高32层，3座楼高42层；4座为政府配建的体育中心；5座为国际妇儿中心，涵盖有楼高24层的住院部和7层的门诊医技楼；6座为养护院，楼高12层；而7座则为污水处理站，位于整个项目的东北角。

据悉，禅医健康城综合体项目占地面积30516.62㎡，总建筑面积122066㎡，是由上海复星医院投资（集团）有限公司与其控股子公司禅城医院共同开发建设的“禅医健康蜂巢项目”,项目投资合计不超过人民币21亿元。

来源佛山乐居

SUCCESSFUL POWER

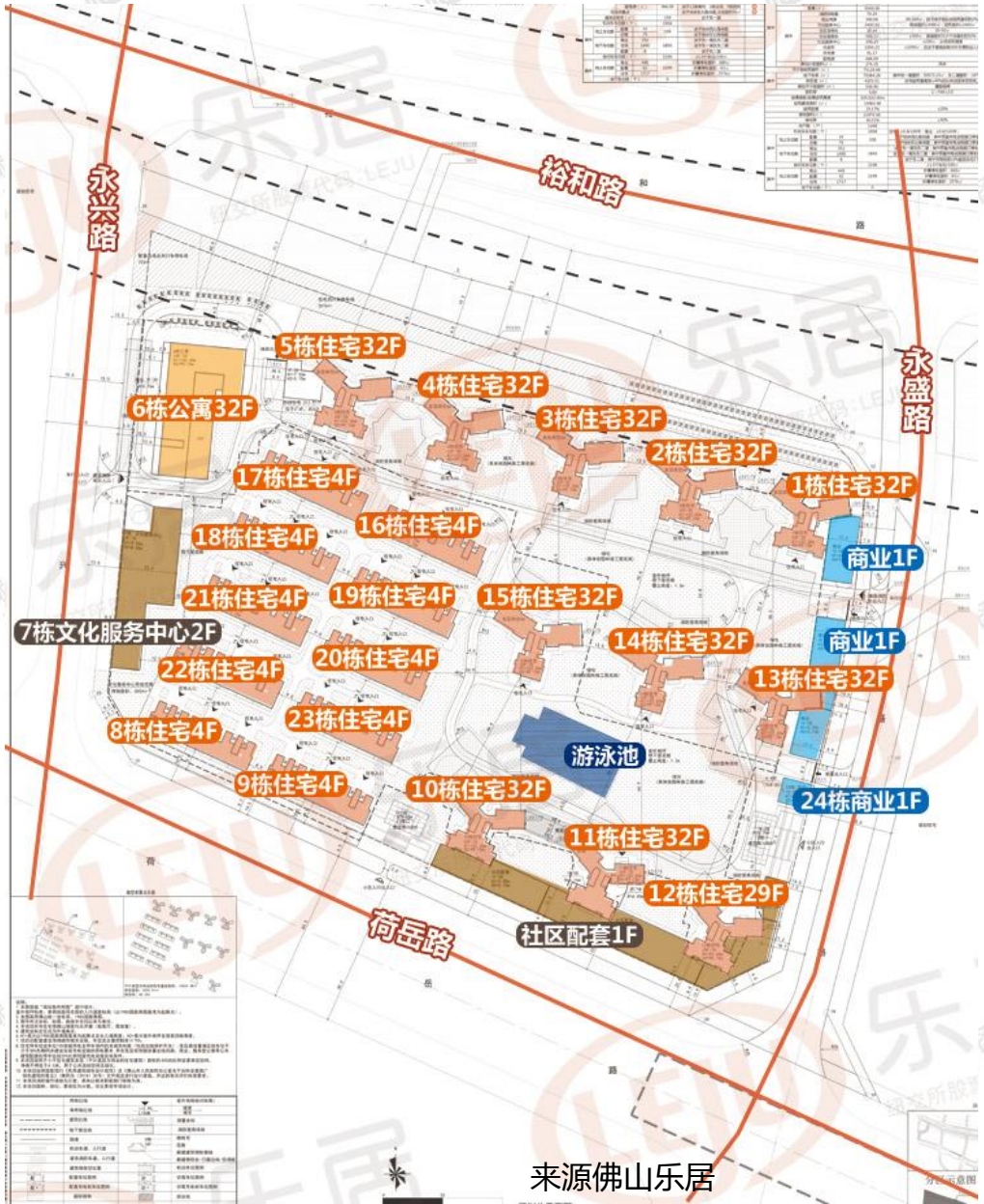
◆龙光佛山新城新盘备案名玥云府 拟规划住宅1348户

9月12日，从顺德区政府网站获悉，龙光佛山新城新项目备案名为玥云府，拟打造21栋住宅和1栋公寓，总计规划1348户。

据公示，项目总占地面积84225.06㎡，总计容建面219654.69㎡，涵盖住宅170400.39㎡，商业2030.92㎡、服务型公寓41899.65㎡，以及相关配套5049.38㎡。项目整体容积率为3，绿地率30.01%，建筑密度23.17%，规划可容纳1348户。

项目拟规划11栋高层住宅、10栋多层住宅以及1栋服务型公寓。1-5栋、10-15栋为高层住宅，其中除了12栋为29层外，其余楼栋均楼高32层；8栋、9栋、16-23栋为多层住宅，楼高4层，不排除打造联排别墅或叠墅的可能。6栋为独立公寓，楼高32层，7栋则为文化服务中心。此外，小区内还规划有泳池、托老所、社区服务中心、社区居委会等配套设施。

该项目是由龙光于今年5月以限价241620.159万+43930㎡配建+300㎡自持竞得的，楼面价至少13750元/㎡。按照当时的拿地条件，项目所建服务型公寓和临街商业部分都将无偿交给岳步股份社。而自持住宅部分将设于5栋的2-4层，共计3户。



来源佛山乐居

◆时代、恒福介入横涌村前期整理，三水新城迎首个旧村改造

云东海街道横涌村委会旧村居改造（一期）项目引入前期服务意向企业竞选项目的中选结果公告

发布时间：2019-08-26 17:04　　来源：　　【字体：大 中 小】

广东人信工程咨询有限公司受佛山市三水区云东海街道办事处的委托，于2019年8月7日就云东海街道横涌村委会旧村居改造（一期）项目引入前期服务意向企业竞选项目（编号：GDRXSS2019-14号）采用（公开选定）进行竞选。现就本次竞选的中选（成交）结果公告如下：

一、竞选项目编号：GDRXSS2019-14号

二、竞选项目名称：云东海街道横涌村委会旧村居改造（一期）项目引入前期服务意向企业竞选项目

三、竞选方式：公开选定

四、中选、成交供应商名称：佛山市时代鼎誉房地产开发有限公司，法人代表：周四阳，地址：佛山市三水区云东海街道德兴北路1号恒福新里程花园一区7座103、201之二。

五、报价明细

主要中选、成交标的名称	规格型号	数量	单价（元）	服务要求	中选报价回报率（%）
云东海街道横涌村委会旧村居改造（一期）项目引入前期服务意向企业竞选项目	/	1项	/	详细内容见竞选文件	0.00%

六、评审日期：2019年8月7日

评审地点：佛山市三水区云东海街道办建设工程交易中心服务点。

评审委员会：董仕新、叶卫庭、黄杰超、欧家辉、朱镈、许红卫（邀请专家）、田光明（邀请专家）、焦政（邀请专家）、何绍明、何杰贤、何以容、陈冠文、陈炽昌。

七、本项目代理收费标准：按竞选文件规定计取，收费金额：人民币28000.00元。八、评审意见

序号	竞选人名称	是否通过初步审查	技术得分	商务得分	价格得分	综合得分	推荐排名
			比例(30%)	比例(60%)	比例(10%)		
1	佛山市时代鼎誉房地产开发有限公司	是	26.19	60.00	10.00	96.19	1

九、本公告公示5个日历天。

9月6日上午，位于三水新城的横涌村旧村改造（一期）由佛山市时代鼎誉房地产开发有限公司正式签约成为前期服务单位，成为三水首例旧村居改造项目。佛山市时代鼎誉房地产开发有限公司由佛山市时代鸿泰投资有限公司与佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司联合成立。此次旧村居改造项目中，云东海街道横涌村民委员会、云东海街道驿岗陈股份合作经济社、云东海街道驿岗何股份合作经济社为主要权利人，实施自行改造，改造范围户籍人口约410人。

此次改造片区位于横涌村委会驿岗，东至南丰大道，南至广三高速，西至同福北路，北至南华学校沿线，面积约 296 亩。该片区不远处是二广高速三水出口，这里或将成为展示三水的城市门户。

◆大沥钟边村占地超7.7万㎡地块招土地前期整理合作方

9月12日，南海区政府网站发布公告，大沥钟边沙泥镇南伯和工业区改造项目招土地前期整理合作方，预计将于下月15日开标。

根据公告内容，改造地块位于大沥镇钟边沙泥、镇南、伯和工业区地段，土地面积约116.04亩，折合77360㎡，其中地块中约82.54亩（约55027万㎡）整理完毕后将通过招拍挂竞投出让用于住宅开发。

根据南海区、大沥镇城市更新（“三旧”改造）政策文件的规定，项目地块中须提供不少于25%（即约29.01亩）的公益性用地。同时，地块涉及租赁合同45份，租赁土地合同面积约63433.67㎡，最迟的租期终止日为2026年12月31日。项目地块上约53.31亩未办理集体建设用地使用权证的任何手续。竞投方面，土地前期整理合作方享有的“增值奖励比例”的竞投起始比例为48%，以该比例往下竞价，最低比例为35%。若接受最低比例的竞投方为一家，选定其作为土地前期整理合作方，若接受最低比例的竞投方多于一家的则须通过地块权属人投票选取。

今年南海土地推介会上也曾重点推介过钟边镇南伯和沙泥工业区改造项目，根据当时的推介资料显示，改造地块位于南伯和沙泥工业区内，用地面积约80658.6㎡，拟改造为商住项目，预计容积率为2.5。从地图上看，该项目地处广佛新干线南侧，靠近钟边市场、钟边幼儿园等，周边多以厂房为主。

09 钟边镇南伯和沙泥工业区改造项目

钟边镇南伯和沙泥工业区改造地块位于广佛新干线以南，南伯和沙泥工业区内。用地面积约80658.6平方米（折合约：121亩）。土地权属钟边镇南经济社、钟边伯和经济社、钟边沙泥经济社。该项目地块现状为旧厂房、旧商铺，计划通过公开挂牌出让，改造为商住项目，预计容积率为2.5。

◆张槎启建全球运动布料快速反应中心

9月9日，华南创谷协创中心“全球运动布料快速反应中心”在张槎奠基，预计2020年底完成。

项目将以“运动面料＋服装设计电商工厂互联网”为核心产品，招商引进全球500家运动面料制造商及运动休闲服装设计企业，打造成为张槎针织产业升级的典范。本项目为禅城区2019年度重点项目之一，项目位于沈海高速公路张槎出入口旁，一期总面积约6万平方米，展示交易区2万平方米，计划一年完成验收使用。

项目将融合“科技、绿色、时尚”的潮流，发挥张槎针织运动面料设计研发织造的优势，设立最新运动面料展示、交易区；运动布料创新研发中心；服装设计、打样三大主要板块。其中，展示交易中心将汇聚及引进全球优势运动原料面料品牌企业进驻，汇聚纺织领域信息技术、电子商务、智能制造、文化设计创意等高端元素。

张槎是全国最大的针织面料产业基地、纱线交易聚集地、丝光棉面料及丝光棉T恤产业基地。据统计，目前张槎集聚了针织生产企业4000余家，日棉纱交易超10000吨，“张槎针织”区域品牌估值已达到80亿元。

全球运动布料快速反应中心效果图

◆东华里小学将进入实质性建设阶段，预计2020年9月开学

9月10日上午，禅城区重大民生项目佛山市禅城区东华里小学（筹建，以下简称东华里小学）在岭南盛世项目工地现场喜迎奠基仪式。

东华里小学地处于禅城区核心地段，毗邻祖庙岭南天地，学校占地面积26.5亩，总建筑面积22398.5平方米，由碧桂园集团配建，按广东省现代化学校办学标准投资，拟建36个教学班，建成后的将为祖庙周边社区提供1620个优质学位。学校拥有图书馆（师生电子阅览室）、多功能报告厅、200米跑道运动场、室内操场等功能教室，为师生创造良好的学习、工作和生活环境。

项目计划于2020年5月竣工，2020年7月前移交，2020年9月1日正式开学。

东华里小学奠基仪式

东华里小学效果图

特别声明：

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

匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司
市场研究部出品