

欢迎关注



# 2020 广佛周报

— 2020.06.29 - 2020.07.05 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 22

央行下调再贷款再贴现利率  
广州再破年内单周成交套数记录

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

**广州工业经济运行连续两个月正增长，央行下调再贷款再贴现利率**

- 摘要：1-5月经济运行情况公布，广州工业连续两个月正增长；央行下调再贷款再贴现利率；广佛地铁下一站映月新城，挂城中部或加速掘起；佛山全球创客小镇蓄势待发，城市中轴加快北延过河。

# 1—5月经济运行情况公布 广州工业连续两个月正增长

6月28日，广州市统计局公布了前5月，广州经济运行情况。1-5月，广州市工业、消费、投资、商品房销售面积等主要经济指标降幅进一步收窄，金融存贷款余额保持较快增长，居民消费价格涨幅回落。

- 医疗保健、生活用品继续较快增长：1-5月，全市规模以上工业总产值6484.33亿元、工业增加值1511.62亿元，同比分别下降10.7%和10.5%，降幅与比1-4月相比均收窄3.4个百分点；
- 互联网相关行业继续保持良好增势：1-4月，全市规上服务业实现营业收入3444.80亿元，同比下降11.6%，降幅较一季度收窄3.3个百分点；
- 消费市场持续回暖，网络经济保持活跃：1-5月，全市实现批发和零售业商品销售总额同比下降7.3%，降幅比1-4月收窄2.7个百分点；
- 投资领域进度加快，工业投资快速恢复：1-5月，全市完成固定资产投资同比下降3.0%，降幅比1-4月收窄1.4个百分点；
- 外贸形势不容乐观，出口增速回落：1-5月，全市进出口总额3477.7亿元人民币，同比下降7.8%，降幅比1-4月扩大1.9个百分点，进出口形势仍不容乐观；
- 金融机构本外币存、贷款较快增长：5月末，全市金融机构本外币存贷款余额11.47万亿元，同比增长14.0%；
- 客货运量进一步回升，邮政业务增长加速：1-5月，全市货运量同比下降14.2%，降幅比1-4月收窄3.3个百分点；
- 消费价格涨幅有所回落，工业品价格持续下行：5月，全市居民消费价格指数（CPI）同比上涨3.7%，涨幅比1-4月回落0.3个百分点，呈现逐月回落态势。1-5月，全市工业生产者出厂价格指数（PPI）下降0.3%，降幅比1-4月扩大0.1个百分点；

南方网 2020-6-29

粤湾点评：从数据可以看出，广州经济已稳步回暖，其中医疗保健、生活用品、互联网相关行业、消费市场均呈较快增长态势。值得一提的是，商品房销售面积等主要经济指标降幅进一步收窄，房地产市场需求在疫后正陆续释放，加上金融机构本外币存、贷款较快增长，当中涵括房贷的中长期货币信贷亦运行良好。预计下半年房地产市场在房住不炒的主基调下，刚需产品或大行其道，市场可期。相对而言，外贸形势不容乐观，出口增速回落。

## 蓝皮书显示广州创新型城市指数呈快速增长态势

广州6月29日电 (程景伟 刘晓丽)广州市社会科学院与社会科学文献出版社29日在广州联合发布《广州蓝皮书：广州创新型城市发展报告(2020)》。该蓝皮书显示，2014年至2019年广州创新型城市指数分别为100.00、140.71、180.64、219.79、288.14和367.75，2019年同比增长27.63%，年均增长29.75%，呈现快速增长的态势。

该蓝皮书从“科学与技术创新”“企业与产业创新”“创新要素与环境”三个维度(分指数)构建广州创新型城市指数。其中，“创新要素与环境”分指数快速增长，由此可见持续优化的创新环境是支撑广州创新型城市快速发展的重要环节。

中国新闻网 2020-6-29



粤湾点评：在《广州蓝皮书：广州创新型城市发展报告（2020）》中指出，持续优化的创新环境是支撑广州创新型城市快速发展的重要环节。科学与技术创新、企业与产业创新、创新要素与环境从这三个维度构建出广州创新型城市指数。2014至2019年广州创新型城市指数呈现出快速增长的趋势，得益于广州对技术人才以及科技类活动进行一定程度上的补助，积极鼓励高新技术企业的引入，进一步扩大对科技人才的需求，从而激发广州创新潜力。

# 央行今起下调再贷款再贴现利率



新快报讯 记者范昊怡报道 记者昨日获悉,央行定于今日起下调再贷款、再贴现利率。央行上一次调整再贴现利率是在2010年12月26日,时隔近10年后,再贴现利率迎来下调。

其中,支农再贷款、支小再贷款利率下调0.25个百分点,调整后,3个月、6个月和1年期支农再贷款、支小再贷款利率分别为1.95%、2.15%和2.25%。再贴现利率下调0.25个百分点至2%。此外,央行还下调金融稳定再贷款利率0.5个百分点,调整后,金融稳定再贷款利率为1.75%,金融稳定再贷款(延期期间)利率为3.77%。

新快报 2020-7-1

粤湾点评：此次下调再贷款、再贴现利率具有很强的定向性，并不代表货币政策的再度宽松，体现出对实体经济薄弱环节的定向支持。保市场主体是目前中国恢复经济的“头等大事”，央行此举从实质举措性缓解中小企业资金压力，最大化支持市场主体，为保民生起着非常重要的作用。

## 广佛地铁下一站 映月新城

昨日上午，在广东金融高新区举行“情牵一线、广佛十年”湾区型城市轴心价值分享会。桂城得益于广佛同城十年，轨道交通互联，实现了高质量的发展，构建了“两核一轴一带一片区”城市发展格局。未来，广佛下一个轨道交通发展十年，将聚焦在桂城的映月新城，它占桂城1/4、被称为“老平洲”，也是南海中心城区最后一块“环湖拼图”。未来，南海新交通有轨电车试验段的通车，对桂城的发展具有重要意义。映月新城，必将成为佛山融入粤港澳大湾区的重要节点区域。

广州日报 2020-6-29



粤湾点评：正如佛山市南海区桂城街道办事处党工委书记麦绍强所说，作为国内首条城际地铁的广佛地铁肩负“同城”使命，开启了广佛同城“加速度”时代。值得一提的是，从本次映月新城的造城来看，有望再次推动广佛两地经济的腾飞。其中挂城中部或加速掘起，真正实现三大片区三驾马车并进的有利局面。此外，今年映月新城将全面拆除整理村级工业园，腾出1500亩可开发利用土地。未来几年，还会腾出更多的城市发展空间，利好区域房地产发展，映月新城发展前景可期。

## 全球创客小镇蓄势待发 城市中轴加快北延过河

6月30日，佛山市公共资源交易网发布的一则公告吸引了不少人的目光：南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段一地块将挂牌出让，项目占地超过22万平方米，起拍价65.05亿元，拟于7月20日开始进行网上报价。然而，比价格更引人关注的，是这次网拍背后的区域发展意义。本次网拍的地块属于全球创客小镇启动区，而该项目则是南海千灯湖轴线北延的重要节点项目。南接桂城城市过河、东联广州产业提升，以全球创客小镇等村级工业园改造项目为抓手，大沥正努力以改造重塑区域优势，在中轴线上打造亮丽的城市客厅，力促城产人文进一步融合。



珠江时报 2020-7-3

粤湾点评：本次网拍的地块位于大沥镇水头社区桂和路以西地段，属于全球创客小镇启动区。如成功出让，有望打造为崭新产业引擎、示范带动“北延过河”、构筑亮丽城市客厅。值得注意的是，创客小镇首宗出让的地块原为集体用地，后经获批转为国有，加上全球创客小镇（奇槎片区）地块也将于年内挂牌出让，将改造为商住项目、商业项目，新一轮卖地热潮或被打开。此外，全球创客小镇有助于打造现代生产型服务业集聚区，从而增强对资本、人才、项目的磁聚效应，打造城市客厅，同时拔高区位土地价值，带动房地产发展，值得期待。



02

# 土地市场

LAND MARKET

## 阳光城低溢价夺广州增城新塘地块 佛山土拍热度集中南海顺德

- 摘要：本周广州土地市场虽然无商住、商服地块挂牌，但有4宗地块成功出让。其中、白云占2宗，番禺，增城占1宗。佛山本周成交两宗顺德地块，分别位于陈村与容桂；而挂牌方面，则集中南海和顺德，南海三宗地集中挂牌，起拍总价超65亿元；而顺德大良地块则为此前流拍地块，提价后再次挂牌。



## 2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

---

# 广州：城投、雪松联合体夺得回炉白云山旁商服地 成交总价下调3亿元



## <1> 白云太和

**地块编号：**白云区太和镇大源村AB2201024、AB2201136地块

**交易时间：**2020-7-2（周四）

**土地性质：**商服用地

**占地面积：**10.16万 $m^2$ （可建面积8.97万 $m^2$ ）

**容积率：**FAR $\leq$ 1.0

**建筑面积：**8.97万 $m^2$

**起始总价：**96686万元

**剔除配建起始楼面价：**10776元/ $m^2$

**成交总价：**96686万元

**剔除配建成交楼面价：**10776元/ $m^2$

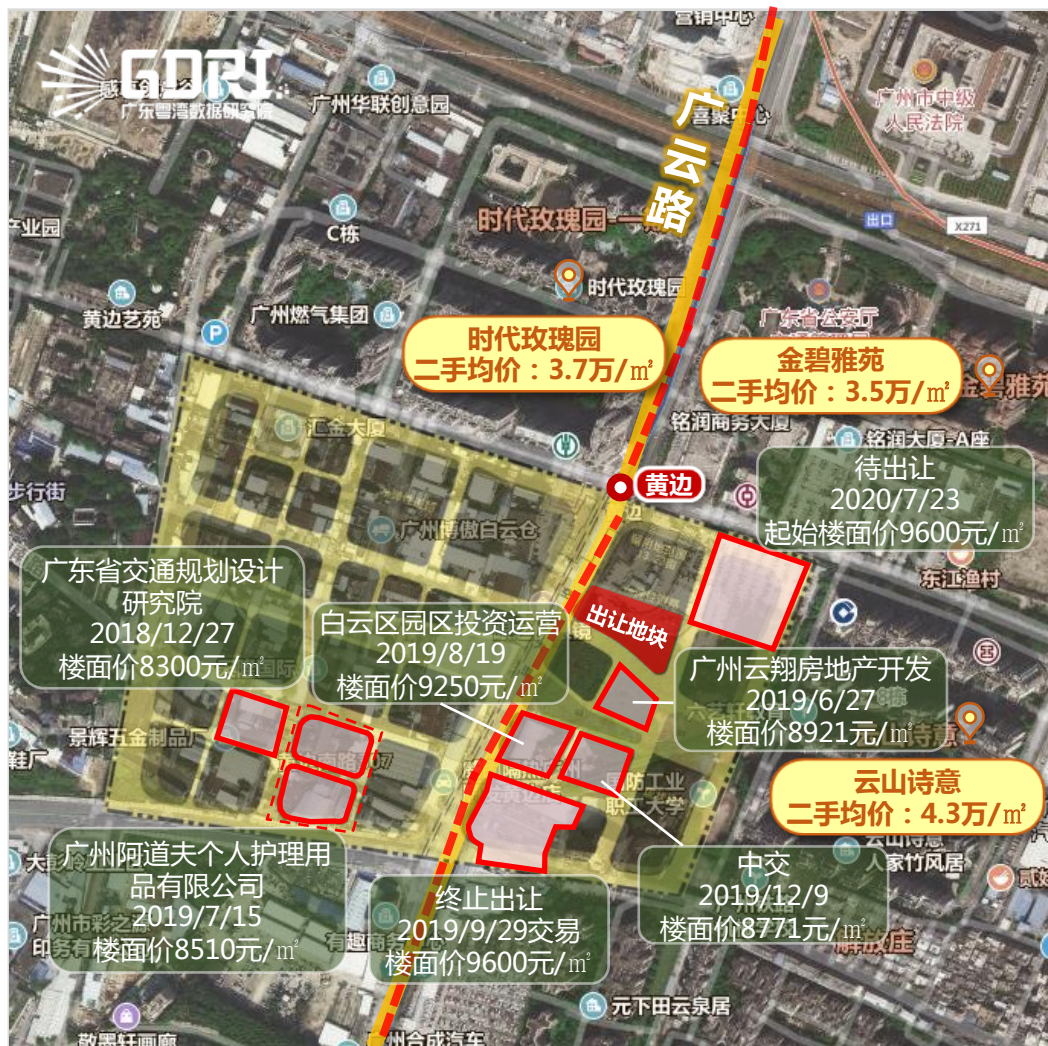
**溢价率：**0%

**竞得人：**广州市启翔房地产开发有限公司(广州城投+雪松实业)

**备注：**

- ▲ 竞买人或其实际控股股东须为《财富》杂志世界500强的企业；
- ▲ 竞得人须在该地块建设新材料产业创新研发基地；
- ▲ 竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%，自持部分物业整体确权，自取得不动产权证后持有年限不低于10年，期间不得销售、分割处分，抵押须与本项目全部自持物业整体一并办理。

# 广州：中环投资、卜蜂莲花联合体夺白云设计之都商服地 将建智能行业总部



## <2> 白云设计之都

地块编号：白云区鹤龙街黄边村AB2901069地块

交易时间：2020-7-3（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：1.12万m<sup>2</sup>（可建面积0.75万m<sup>2</sup>）

容积率：FAR≤5.5

建筑面积：4.16万m<sup>2</sup>

起始总价：39964万元

剔除配建起始楼面价：9600元/m<sup>2</sup>

成交总价：39964万元

剔除配建成交楼面价：9600元/m<sup>2</sup>

溢价率：0%

竞得人：广州云创谷投资有限公司（卜蜂莲花+中环投资）

备注：

- ▲该地块须建设集智能管理设计、智慧终端设计于一体的总部项目；
- ▲竞买人或其关联企业须为中国连锁经营协会理事单位；
- ▲竞得人须承诺，土地项目建成后，土地使用权受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积50%，自持年限与土地出让年限一致，自持物业不得分割处分，抵押须与本项目全部自持物业整体一并办理。

# 广州：番禺本土企业夺大石地铁上盖商服地 将建变电站改善周边用电压力



## <3> 番禺大石

地块编号：番禺区大石街新光快速路东侧地块

交易时间：2020-7-3（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：0.69万 $m^2$ （可建面积0.63万 $m^2$ ）

容积率：FAR $\leq$ 3.19

建筑面积：2.0万 $m^2$

起始总价：15384万元

剔除配建起始楼面价：9000元/ $m^2$

成交总价：15384万元

剔除配建成交楼面价：9000元/ $m^2$

溢价率：0%

竞得人：广州市番禺区盛汇投资有限公司

备注：

▲竞得人须在地块内配建一座110千伏变电站。该变电站需独立占地，占地面积不少于3500平方米，建筑面积不少于3400平方米，计容建筑面积不少于2950平方米，由广州市番禺区供电部门按建设成本回购；

▲竞得人须按规划要求建设宗地红线范围内的城市绿地，并与该项目首期工程同步建设、同步验收，建成后须无偿移交给广州市番禺区政府指定部门。

# 广州：阳光城低溢价夺新塘“旧厂”改造地块 或逐步开拓增城市场



## <4> 增城新塘

地块编号：增城区新塘镇新沙大道北49号地块

交易时间：2020-7-3（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：4.30万 $m^2$ （可建面积3.33万 $m^2$ ）

容积率：FAR $\leq$ 3.0

建筑面积：10.00万 $m^2$

起始总价：120151万元

剔除配建起始楼面价：12020元/ $m^2$

成交总价：128151万元

剔除配建成交楼面价：12820元/ $m^2$

溢价率：6.66%

竞得人：广州阳光城壹远房地产有限公司（阳光城）

备注：

▲竞得人须按规划要求建设地块用地范围内代征市政道路和防护绿地，按照该地块《国有建设用地使用权出让合同》第十六条约定的竣工时间建成并验收合格后无偿移交给增城区政府指定部门；

▲竞得人须采用装配式建筑的建造方式（独立用地的公建配套设施除外），装配式建筑面积的比例不低于30%，应满足国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

# 佛山：卓越12.7亿夺佛山顺德陈村弼教商住用地 村民保底分红25万/股



## <5> 顺德陈村

地块编号：TD2020 (SD) XG0007

交易时间：2020-7-3 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：5.67 万 $m^2$

容积率：A区 $1.0 < FAR \leq 2.76$

建筑面积：14.17万 $m^2$

起始总价：106251万元

起始楼面价：7500元/ $m^2$

成交总价：127000万元

成交楼面价：9872元/ $m^2$

溢价率：20%

竞得人：卓越

备注：

▲ 1、在要求竞得人无偿配建计容建筑面积不少于6000平方米的商业物业（以下简称“固定配建商业物业”）及其按规划条件要求配建的具备产权的地下标准小汽车停车位，并将产权无偿移交弼教股份社的前提下，以“限地价，先竞配建无偿返还弼教股份社商业物业计容建筑面积，再竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；

▲ 2、本次挂牌地块的土地性质为划拨，但按出让土地挂牌；

▲ 3、竞得人须配建以下物业并按要求移交产权：

- (1) 配建商业物业。
- (2) 配建社区用房和垃圾收集点。
- (3) 配建规划道路。

# 佛山：广东信业逾3亿竞得顺德容桂商住用地 竞拍激烈 溢价率达48%



## <6> 顺德容桂

地块编号：TD2020(SD)WG0019

交易时间：2020-7-6（周一）

土地性质：A区商住、B区公园与绿地

占地面积：1.40万 $m^2$

容积率：1.0 < FAR  $\leq$  3.0

建筑面积：4.05万 $m^2$

起始总价：20673万元

起始楼面价：5100元/ $m^2$

成交总价：30673万元

成交楼面价：7629元/ $m^2$

溢价率：48%

竞得人：广东信业地产集团有限公司

备注：

- ▲ 1、按照价高者得原则确定竞得人及成交地价款；
- ▲ 2、占地面积：A区商住用地占13511.38平方米，B区公园与绿地占511.87平方米；
- ▲ 3、竞得人须在出让宗地范围内配建社区用房（社区用房建筑面积应不低于住宅宗计容建筑面积的1%，且最低应不少于600平方米，最高可不超过2500平方米）等公共服务设施。
- ▲ 4、地块B区公园绿地相关设计方案需经容桂街道相关职能部门审批同意后方可办理《建设工程规划许可证》，公园绿地建设成本不低于71.8089万元。
- ▲ 5、地块南侧（不在本地块用地范围内）有高压线，竞得人进行地块开发建设时，应考虑施工安全性并保留该高压线。
- ▲ 6、建筑限高100米。



# 广佛土地成交情况

## 本周土地成交信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	剔除配建 楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人
广州	2020/7/2	白云	白云区太和镇大源村 AB2201024、AB2201136 地块	商业	10.16	8.97	9.67	0	10776	广州城投+雪松实业
	2020/7/3	白云	白云区鹤龙街黄边村 AB2901069地块	商服	1.12	4.16	4.00	0	9600	卜蜂莲花+中环投资
	2020/7/3	番禺	番禺区大石街新光快速路东侧地块	商服	0.69	2.00	1.54	0	9000	广州市番禺区盛汇投资有限公司
	2020/7/3	增城	增城区新塘镇新沙大道北49号地块	商住	4.30	10.00	12.02	6.66	12020	阳光城
佛山	2020/7/3	顺德	佛山市顺德区陈村镇花卉大道西侧地块	商住	5.67	14.17	12.7	20	9872	卓越
	2020/7/6	顺德	佛山市顺德区容桂上佳市居委会桂洲大道南侧地块	A区商住 B区公园与绿地	1.40	4.05	3.07	48	7629	广东信业地产集团有限公司



## 2.2 土地挂牌

L A N D   L I S T I N G

(本周广州无商住、商服地挂牌)



# 佛山：5600元/m<sup>2</sup>起拍 南海西樵挂牌超2万m<sup>2</sup>宅地 临近奥园誉峯



## <2> 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<sup>2</sup>

容积率：>1.0，且≤2.8

建筑面积：6.12万m<sup>2</sup>

起始总价：34280万元

起始楼面价：5600元/m<sup>2</sup>

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≤80米。

# 佛山：桂城挂牌“蚊型”宅地 与时代名著隔路相望



## <3> 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 $m^2$

容积率： $> 1.0$ ，且 $\leq 3.45$

建筑面积：1.20万 $m^2$

起始总价：9920万元

起始楼面价：8238元/ $m^2$

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、本宗地的开发投资总额不低于人民币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 $\leq 80$ 米。

# 佛山：顺德大良地块重新上线 提价26193万元 起始楼面价9312元/m<sup>2</sup>



## <4> 顺德大良

地块编号：TD2020(SD)WG0023

交易时间：2020-8-10（周一）

土地性质：商住

占地面积：7.38万m<sup>2</sup>

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.2（当首层部分架空并向公众开放的架空空间超过基底面积的50%时，1.0 < FAR ≤ 3.5，增加的容积率仅作为商业服务业设施使用）

建筑面积：23.63万m<sup>2</sup>

起始总价：220000万元

起始楼面价：9312元/m<sup>2</sup>

备注：

- ▲1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲2、竞得人须按规划条件要求配套建设幼儿园，并在住宅部分的负一层地下车库范围内配套设置不少于40个标准小汽车停车位（须办理不动产权证），幼儿园地上建筑物（包括建筑物、配套设施、绿化、地面配套车位等）及幼儿园配套地下车位工程造价不少于人民币2500万元。
- ▲3、鼓励竞得人在本地块内采用装配式建筑的建造方式，对符合《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市推广装配式建筑实施办法的通知》（佛府办〔2019〕8号）的，可按规定享受扶持措施。
- ▲4、建筑限高120米。



## 2.3 出让预告

SELL ADVANCE NOTICE

---

# 广佛土地出让预告

## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
广州	2020/7/14	增城	增城区石滩镇横岭村83102203A20013号地块	住宅	2.69	≤3.0	8.08	7.27	8996
	2020/7/14	增城	增城区正果镇池田村83104223A20003号地块	商住	4.14	≤2.7	11.17	4.36	3904
	2020/7/14	增城	增城区增江街西山村83002205A20003号地块	住宅	1.21	≤3.6	4.37	4.59	11205
	2020/7/14	增城	增城区中新镇集丰村83103207A20005号	住宅	2.75	≤3.0	8.26	8.00	9684
	2020/7/14	增城	增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块	住宅	2.37	≤3.0	7.10	7.45	10495
	2020/7/14	增城	增城区永宁街简村村83101240A19072号	住宅	1.80	≤3.9	7.00	7.70	10995
	2020/7/14	增城	增城区中新镇坑贝村83103212A20041号	住宅	3.21	≤3.0	9.63	10.00	10381
	2020/7/16	南沙	2020NJY-6 黄阁镇黄阁大道中南侧，市南大道东侧	商住	11.02	≤4.54	38.70	34.29	10628
	2020/7/20	南沙	2020NJY-7 南沙区珠江街四涌东侧、万泰路南侧	住宅	3.24	≤3.4	10.93	11.00	10070
	2020/7/20	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

后页续



## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
广州	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003062地块	商服	0.66	≤3.44	2.26	2.15	9516
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003064地块	商服	0.74	≤3.10	2.30	2.19	9516
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北AT1003065地块	商服	0.98	≤3.43	2.33	2.17	9324
	2020/7/20	天河	天河区广氮AT0607143地块	商服	0.63	≤4.0	2.52	2.40	9516
	2020/7/23	白云	白云区鹤龙街黄边村AB2901076地块	商服	1.40	≤6.3	3.79	3.64	9600
	2020/7/24	增城	增城区永宁街长岗村83101229A19078号地块	商住	2.56	≤7.0	17.92	15.76	8793
	2020/7/24	增城	增城区石滩镇横岭村83102203A20051号地块	住宅	6.51	≤3.0	19.52	14.00	7171
	2020/7/24	增城	增城区荔城街荔城大道139号83001008A20075号地块	住宅	2.29	≤2.6	5.95	6.54	10996
	2020/7/24	增城	增城区石滩镇横岭村83102203A20053号地块	住宅	10.47	≤3.0	31.40	22.60	7197
	2020/7/28	黄埔	广州市黄埔区SDK-C1-2地块	住宅	10.03	≤4.4	38.32	57.14	16122
2020/7/28	黄埔	广州市黄埔区LGPQ-D2-1地块	住宅	2.35	≤3.0	6.85	10.66	16388	

后页续

## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/7/8	禅城	佛山市禅城区雾岗路北侧、工农路南侧	A、B区商住、C区道路用地	11.26	FAR≤3.0 (A区、B区指标不统筹)	32.16	31.50	9796
	2020/7/8	三水	佛山市三水区云东海街大塍涌以南、塍涌南路以北地块四	工业	2.06	1.0≤FAR≤3.0	6.18	0.19	301
	2020/7/8	三水	佛山市三水区大塘镇连滘村委会念塘村“大步头”(土名)	公用设施用地	0.63	FAR≤0.5	0.32	0.08	2526
	2020/7/8	三水	佛山市三水区大塘镇环园南路78-10号	工业	2.67	1.0≤FAR≤3.0	8.00	0.20	250
	2020/7/8	三水	佛山市三水区大塘镇环园南路78-12号	工业	0.78	1.0≤FAR≤3.0	2.33	0.05	202
	2020/7/10	禅城	佛山市禅城区新开九曲涌西侧、湖涌停车场北侧	商住	6.64	FAR≤2.8	18.62	13.59	7300
	2020/7/9	顺德	佛山市顺德区陈村镇佛陈路鱼苗场北侧地块	A区商住、B区公园与绿地、C区城镇村道路用地	7.60	A区1.0 < FAR≤3.0	18.77	12.37	6590

后页续

## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/7/13	顺德	佛山市顺德区勒流街道龙眼工业区(大良凤翔工业区D-XB-01-01-D-02地块)地块	工业	11.29	2.5≤FAR≤3.5	39.52	2.44	616
	2020/7/13	顺德	佛山市顺德区容桂街道容里小学以南、容英路以东地块	A、B区商住、C区城镇村道路用地	9.92	A区1.0<FAR≤3.5、B区1.0<FAR≤2.8	28.64	14.77	5158
	2020/7/13	高明	佛山市高明区荷城街道荷富路以西、明富路以北	其他	2.95	FAR≤1.3	8.84	0.31	350
	2020/7/15	南海	佛山市南海区狮山镇华沙公路东侧、红沙二路以南、本田波箱厂以北、汀浦涌以西地块	工业用地兼容仓储用地	39.52	1.0≤FAR≤3.5	138.32	1.33	96
	2020/7/17	顺德	佛山市顺德区北滘镇科产业园一期B地块	工业	1.74	2.0≤FAR≤3.0	5.23	0.23	433
	2020/7/20	顺德	佛山市顺德区乐从镇乐中路以北、纵三路以西地块	商住	6.01	1.0≤FAR≤3.1	18.62	12.33	6620
	2020/7/20	南海	佛山市南海区桂城街道三山新城NH-A-12-01-02-09号A地块	工业	0.91	0.8≤FAR≤3.0	2.73	0.08	297

后页续

# 广佛土地出让预告

## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/7/22	三水	广东佛山三水工业园区D区50号	工业	2.32	1.0≤FAR≤3.0	6.97	0.18	255
	2020/7/22	三水	广东佛山三水工业园区D区58号	工业	3.77	1.0≤FAR≤3.0	11.32	0.24	215
	2020/7/24	顺德	佛山市顺德区杏坛镇新港码头西侧地块	A区为港口码头用地兼容仓储用地，B区为城镇村道路用地	15.00	FAR≤0.8	11.08	2.48	2236
	2020/7/27	顺德	佛山市顺德区乐从镇纵二路东西、创富七路南北地块	A-D区工业用地兼容仓储用地、E区城镇村道路用地、F区公园与绿地	21.20	A-D区 2.5≤FAR≤4.0	69.25	0.15	22
	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	1.0 < FAR ≤ 2.8	6.12	3.43	5600

后页续

## 未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建筑面积 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
佛山	2020/7/30	南海	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	A1、A2、A3、A4、A5区为城镇住宅用地，兼容零售商业、批发市场、餐饮、旅馆、商务金融用地；B1、B2区为教育用地	22.40	A1、A2、A3、A4、A5区：1.0 < FAR ≤ 3.0 B1、B2区：FAR ≤ 2.0	63.89	65.05	10181
	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	1.0 < FAR ≤ 3.45	1.20	0.99	8238
	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
	2020/7/30	高明	佛山市高明区荷城街道海天大道以东、大成路以北	工业	23.79	0.7 ≤ FAR ≤ 3.0	71.36	0.86	121

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

03

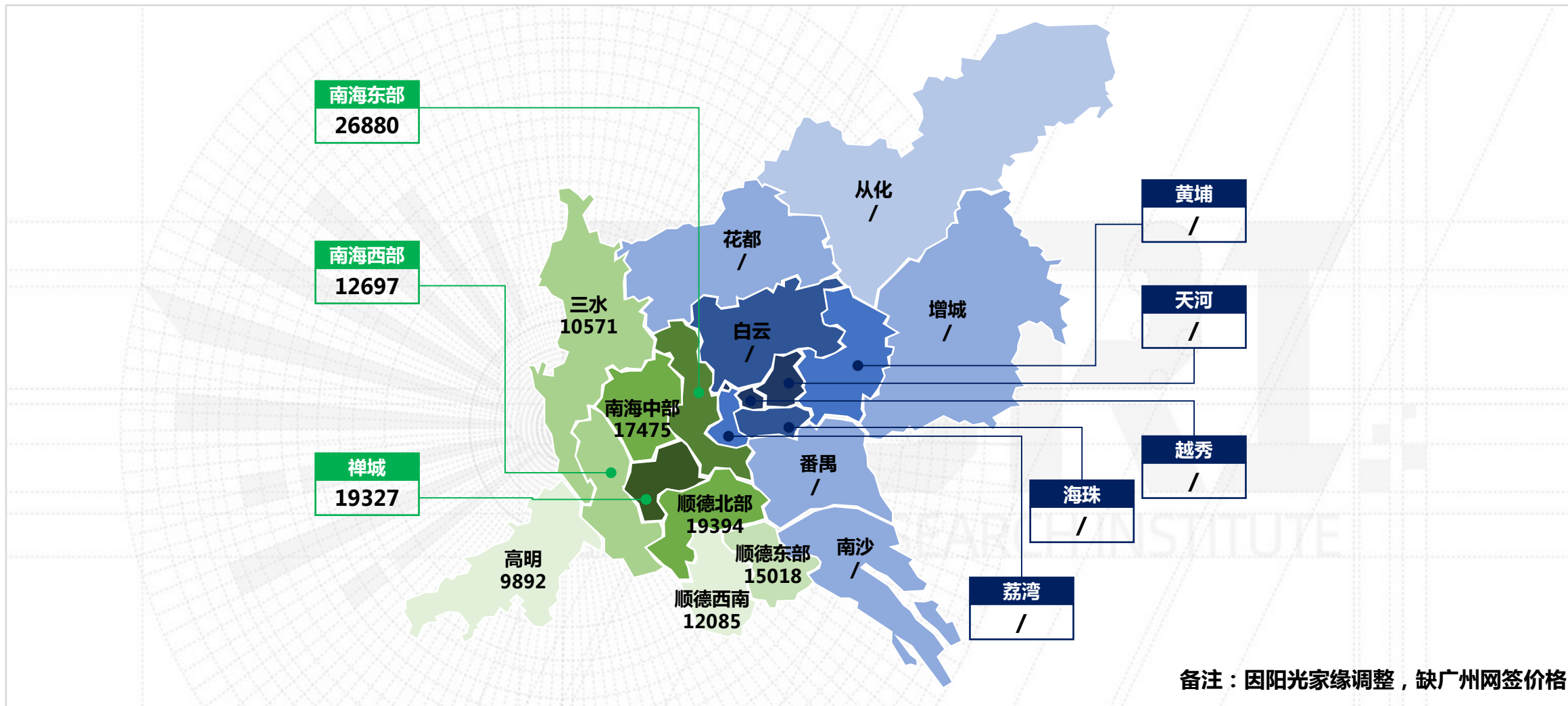
# 广佛市场

GUANGFO MARKET

## 广州再破年内单周成交套数记录 佛山供求一跌一涨

- 摘要：广州本周住宅市场持续升温，住宅供应成交均呈环比上升态势，同时成交套数再破年内新记录，十一区网签量八升三降。全市共两盘推新但去化欠佳，南沙区及增城区各占一席；本周两盘开放样板房，其中珠江花城三期将推八种户型。佛山五区均仅有零星供应，禅城再次回归零供应；而年中冲刺期间优惠促进成交成果则在本周一手网签上有所体现，带动网签量上涨。

# 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

#### 成交套数再破年内新高 东部市场热度显著

- 摘要：本周住宅市场持续升温，住宅供应成交均呈环比上升态势，同时成交套数再破年内新记录，十一区网签量八升三降。全市共两盘推新但去化较差，南沙区及增城区各占一席；本周两盘开放样板房，其中珠江花城三期将推八种户型。



## 住宅新批预售：住宅新增供应环比上升49% 番禺占比近五成

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m <sup>2</sup> )
番禺	智联汽车小镇	9号楼、9#、10#、14#、15#、16#、17#	7	1330	10.78
	亚运城	8#、9#	2	294	3.80
	中海左岸澜庭	A2#	1	186	1.65
	中国铁建花语岭南	2#	1	76	0.91
	南天名苑	G03#	1	28	1.01
黄埔	保利拾光年	6#、10#-1、10#-2、11#、12#、25#	6	482	4.20
	实地常春藤	2#	1	178	1.87
	五矿招商鹭山府	1#	1	163	1.63

下页续

## 住宅新批预售：住宅新增供应环比上升49% 番禺占比近五成

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m <sup>2</sup> )
从化	保利时代	1#、4#	2	442	3.56
	珠江壹城	11#1、11#2	2	202	2.17
花都	融创文化旅游城	叶榕街2号之四	1	124	1.41
	越秀臻品系列	C9#	1	106	1.11
	远洋芙蓉墅	八区J-81~J-96#	16	16	0.32
增城	广州增城万科城	4#	1	198	1.73
荔湾	保利堂悦	7#、8#	2	145	2.41
住宅总计			45	3970	38.56

数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

## 商办新批预售：商业新增供应表现较淡静 本周无新增办公物业供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m <sup>2</sup> )
番禺	智联汽车小镇	28#	1	13	0.14
花都	保利金融中心	6#、8#	2	12	0.54
荔湾	保利堂悦	8#	1	1	0.01
<b>商业总计</b>			<b>4</b>	<b>26</b>	<b>0.69</b>

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m <sup>2</sup> )
----	------	------	------	-------	-----------------------------

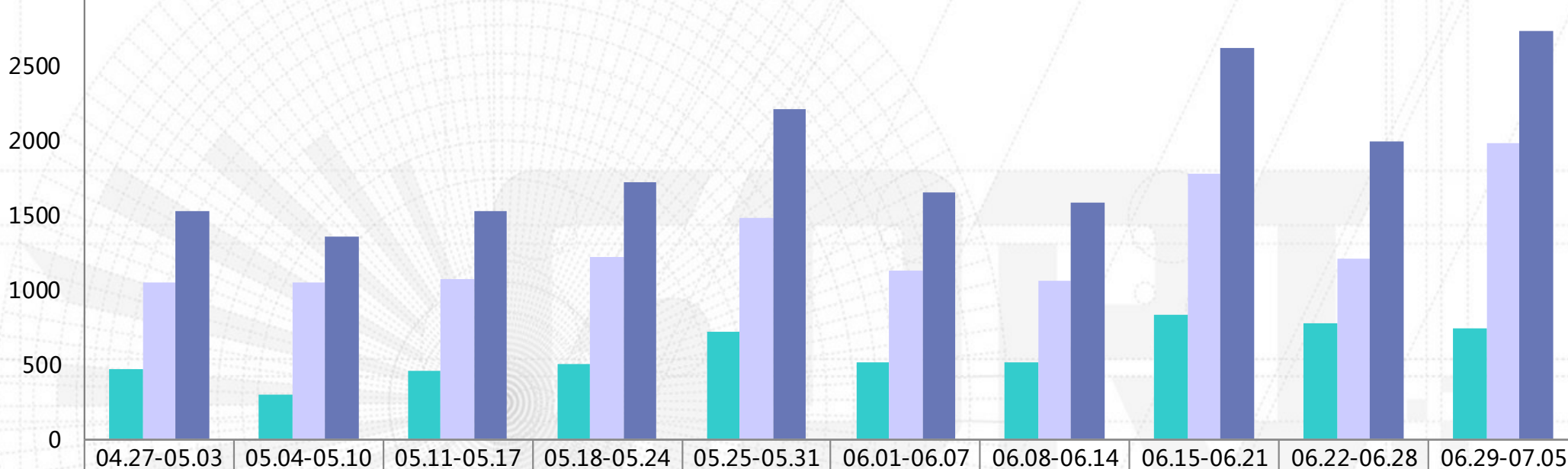
本周无新增办公物业供应

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：外围五区涨幅显著 成交再创年内新记录

## 近十周广州市商品住宅成交套数情况

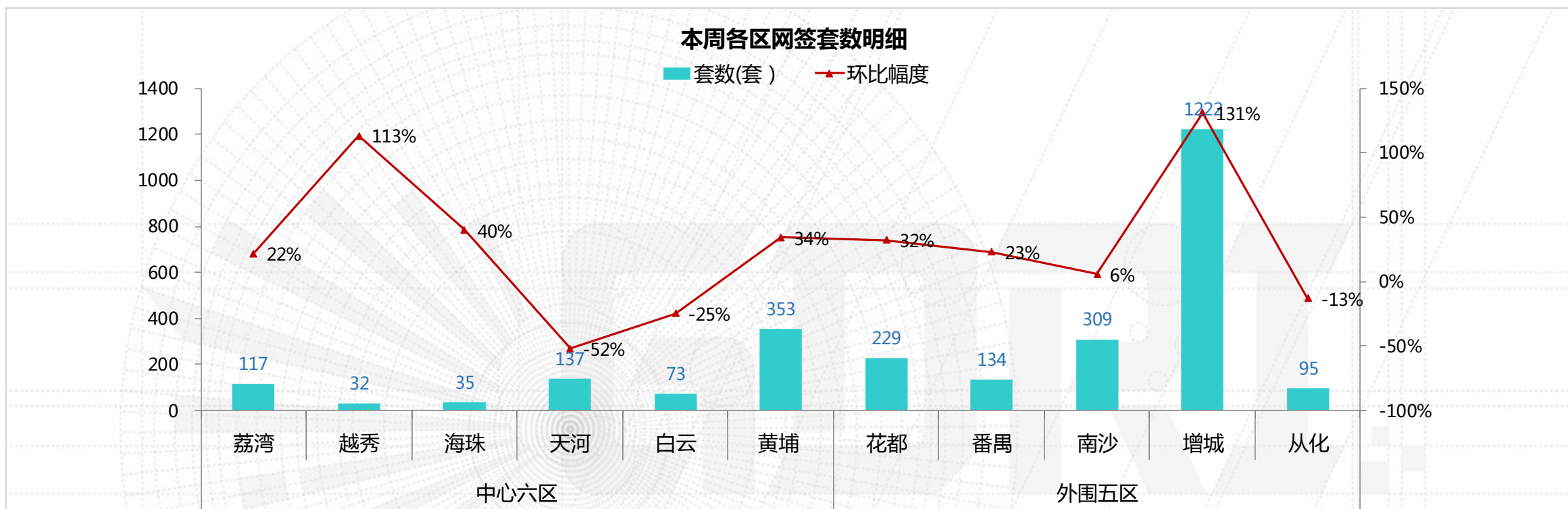
单位：套



■ 中心六区	473	301	457	509	727	518	521	842	781	747
■ 外围五区	1056	1055	1074	1220	1488	1138	1065	1786	1212	1989
■ 全市	1529	1356	1531	1729	2215	1656	1586	2628	1993	2736

▲ 本周全市成交热度再度攀升，共网签2736套，环比上升37%；中心六区共网签747套，环比下降4%；外围五区共网签1989套，环比上升64%。

# 本周各区网签量对比



- ▲ 本周全市区域市场热度再度攀升，十一区网签环比呈八升三降，其中增城以1222套保持第一，黄埔升至第二，南沙退居第三。
- ▲ 中心六区：荔湾区网签117套，环升22%；越秀区网签32套，环升113%；海珠区网签35套，环升40%；天河区网签137套，环跌52%；白云区网签73套，环跌25%；黄埔区网签353套，环升34%。
- ▲ 外围五区：花都区网签229套，环升32%；番禺区网签134套，环升23%；南沙区网签309套，环升6%；增城区共网签1222套，环升131%；从化区网签95套，环跌13%。

# 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 <sup>2</sup> ）
1	增城区	绿湖国际城	593	56970
2	黄埔区	万科幸福誉	98	8141
3	南沙区	南沙保利城	69	6539
4	黄埔区	保利拾光年	69	6092
5	增城区	金地香山湖	56	6904
6	花都区	融创文化旅游城	51	5723
7	增城区	合景誉山国际	50	4922
8	天河区	保利天汇	50	4493
9	黄埔区	品秀星樾	47	5265
10	增城区	合生湖山国际	44	5601

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**38%**，其中增城区【绿湖国际城】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 <sup>2</sup> ）
1	广钢新城	保利碧桂园公园大道	24	2556
2	广钢新城	保利东郡	21	1952
3	大坦沙	凯德双桥8号	14	1373
4	广钢新城	保利和光晨樾	10	1381
5	大坦沙	悦江上品	8	950
6	老芳村	新世界凯粤湾	8	786
7	广钢新城	中海花湾壹号	5	513
8	老芳村	远东御江豪庭	4	448
9	广钢新城	中海学仕里	4	260
10	老芳村	珠江鹅潭湾	3	634

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**84%**。

## 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 <sup>2</sup> ）
1	老越秀	粤海拾桂府	12	1358
2	老越秀	芳华轩	6	470
3	老东山	世茂天越	3	497
4	老东山	淘金峯璟	2	267
5	老东山	实地紫薇公馆	2	182
6	老越秀	东山印象台	2	122
7	老越秀	方圆流花月岛	2	98
8	老东山	颐和雅轩	1	151
9	老越秀	竹雅苑	1	113
10	老越秀	文德先生	1	92

➤ 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 <sup>2</sup> ）
1	工业大道板块	恒大金碧花园	9	1004
2	滨江板块	珠江新岸公寓	4	190
3	工业大道板块	世茂珠江天鹅湾	3	713
4	广纸片区	金融街融御	3	402
5	工业大道板块	凤乐雅轩	3	167
6	琶洲板块	保利天悦	2	587
7	南洲板块	越秀天悦江湾	2	240
8	滨江板块	海珠半岛花园四期	1	314
9	滨江板块	保利康桥	1	312
10	赤岗板块	珠江帝景紫龙府	1	189

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**86%**。

## 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 <sup>2</sup> ）
1	奥体	保利天汇	50	4493
2	东圃车陂	兰亭盛荟	34	3540
3	奥体	珠江花城	29	2440
4	奥体	华润天合	15	3423
5	天河北	富信广场	3	248
6	天河北	远洋天骄	2	160
7	珠江新城	侨鑫汇悦台	1	366
8	东圃车陂	天麟府臻林	1	123
9	广州大道中	信达金茂广场	1	107
10	奥体	招商雍华府	1	89

➤ 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 <sup>2</sup> ）
1	机场路	保利阅云台	24	2226
2	广州大道北板块	越秀星汇云城	14	1367
3	白云大道	新世界云逸	7	954
4	江高	中铁诺德阅泷	5	459
5	机场路	金地仰云	4	514
6	白云大道	华远雲和墅	3	564
7	白云大道	合景朗云花园	3	361
8	白云新城	首开龙湖天奕	2	431
9	白云大道	华润置地广州润府	2	267
10	太和	绿地柏玥晶舍	2	256

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**87%**。

## 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 <sup>2</sup> ）
1	知识城	万科幸福誉	98	8141
2	知识城	保利拾光年	69	6092
3	科学城	品秀星樾	47	5265
4	长岭居	实地常春藤	34	3556
5	长岭居	广州龙湖揽境	18	1957
6	知识城	龙湖双珑原著	12	1510
7	知识城	时代天韵	12	1321
8	科学城	龙湖首开云峰原著	11	1334
9	知识城	时代印记	10	801
10	科学城	科城山庄	9	1175

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**88%**。

## 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 <sup>2</sup> ）
1	中轴线CBD	融创文化旅游城	51	5723
2	狮岭	雅宝新城	22	2383
3	花都湖	越秀臻品系列	18	1925
4	花都湖	阳光城兰园翡澜花园	16	1614
5	花都西	祈福水岸	15	1906
6	狮岭	尚品雅居	8	995
7	花都湖	奥园誉湖湾	8	960
8	汽车城	天马河公馆	8	956
9	广花	自由人花园	8	921
10	区政府	泊岸君庭	7	996

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**68%**。

## 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 <sup>2</sup> ）
1	亚运	亚运城	40	5485
2	市桥	祈福新邨	15	1568
3	南站	品秀星瀚	13	1240
4	亚运	凯德山海连城	10	1135
5	华南	珠江铂世湾	7	825
6	亚运	中海左岸澜庭	7	614
7	新造	思科智慧城12光年	5	642
8	华南	碧桂园藏珑府	5	600
9	市桥	中国铁建花语岭南	5	599
10	洛溪	广州碧桂园樾时光	4	467

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**78%**。

## 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 <sup>2</sup> ）
1	黄阁-东涌	南沙保利城	69	6539
2	区府-金洲	星河东悦湾	25	2487
3	南沙湾	中交蓝色海湾	21	2664
4	明珠湾	灵山岛金茂湾	21	2254
5	区府-金洲	越秀滨海新城	15	1547
6	明珠湾	绿城柳岸晓风	14	1715
7	南沙湾	星河山海湾	12	2118
8	黄阁-东涌	中海熙园	11	1121
9	区府-金洲	中国铁建海语熙岸	10	1026
10	黄山鲁	越秀东坡	9	1023

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**66%**。

## 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 <sup>2</sup> ）
1	石滩	绿湖国际城	593	56970
2	新塘-永宁	金地香山湖	56	6904
3	新塘-永宁	合景誉山国际	50	4922
4	新塘-永宁	合生湖山国际	44	5601
5	新塘-永宁	品秀星图	44	4646
6	朱村	保利中海金地大国璟	42	3633
7	新塘-永宁	香江天赋	39	3968
8	石滩	金众江悦府	33	3719
9	朱村	远洋招商保利东湾	24	2406
10	朱村	叠溪花园	24	2071

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**75%**。



## 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 <sup>2</sup> ）
1	街口街	招商金茂保利和府花园	28	2555
2	江浦街	保利时代	13	1121
3	太平镇	珠江壹城	11	1591
4	温泉镇	景业荔都	11	1457
5	江浦街	名城御景世嘉	9	1068
6	街口街	碧桂园荔山雅筑	7	796
7	街口街	仟信广场	2	243
8	江浦街	莱茵水岸	2	242
9	温泉镇	珠光山水御苑	2	205
10	街口街	雍晟时代明苑	2	205

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**90%**。

## 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 <sup>2</sup> )
1	海珠区	越秀星汇海珠湾	159	11072
2	番禺区	万科世博汇	56	1710
3	番禺区	招商金山谷	45	2170
4	黄埔区	越秀万力星悦峯	39	2298
5	番禺区	粤海广场	24	1529
6	白云区	广州城投保利金沙大都汇	23	1751
7	黄埔区	合景天峻	19	977
8	花都区	广州国际空港中心	16	592
9	番禺区	金龙城财富广场	15	1126
10	黄埔区	港航中心	15	926

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**75%**，其中海珠区【越秀星汇海珠湾】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 <sup>2</sup> )
1	黄埔区	广州钢铁博汇	36	6232
2	黄埔区	龙湖双珑原著	32	1778
3	南沙区	南沙金茂湾	19	3177
4	花都区	碧桂园星港国际	18	1576
5	海珠区	恒大金碧花园	16	981
6	番禺区	招商金山谷	13	1345
7	增城区	远洋招商保利东湾	9	298
8	增城区	万科桃源里二期	6	828
9	增城区	绿湖国际城	6	442
10	黄埔区	龙湖首开云峰原著	6	332

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**60%**，其中黄埔区【广州钢铁博汇】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 <sup>2</sup> )
1	番禺区	广晟万博城	13	1796
2	南沙区	中国铁建环球中心	9	4269
3	南沙区	南沙金茂湾	4	626
4	白云区	绿地汇创国际	2	608
5	黄埔区	保利鱼珠港	2	395
6	花都区	广州国际空港中心	1	438
7	天河区	绿地鑫融广场	1	203
8	--	--	--	--
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**，其中番禺区【广晟万博城】夺得广州办公套数首位。

## 新推动态：本周仅两盘推新且去化欠佳 增城、南沙两区各占一席

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/m <sup>2</sup> )	开盘当天销售情况
中海熙园	南沙区东涌镇东涌文化广场旁	占地：7.9万m <sup>2</sup> 总建：16万m <sup>2</sup>	7月4日 (加推)	100-125m <sup>2</sup> 三至四房	A8#，63套	/	带装修25000	成交约10%
合生湖山国际	增城新塘镇陈家林路(翡翠绿洲商业街对面)	占地：44万m <sup>2</sup> 总建：140万m <sup>2</sup>	7月4日 (加推)	120m <sup>2</sup> 三房	六期【峰上】10#，96套	/	带装修19500	成交约19%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

## 南沙：重点个盘加推

【中海熙园 2020-7-4 加推情况】



**推售货量：**本周加推A8#，63套

**户型配比：**100-125m<sup>2</sup>三至四房

户型	三房	四房	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	100	125	6821
套数 ( 套 )	42	21	63

**推售价格：**带装修均价25000元/m<sup>2</sup>

**去化情况：**成交6套，去化率约10%

## 南沙：中海熙园户型图



100m<sup>2</sup>三房二卫



125m<sup>2</sup>四房二卫

## 增城：重点个盘加推

### 【合生湖山国际 2020-7-4加推情况】



推售货量：六期【峰上】10栋，120m<sup>2</sup>三房，共96套  
户型配比：

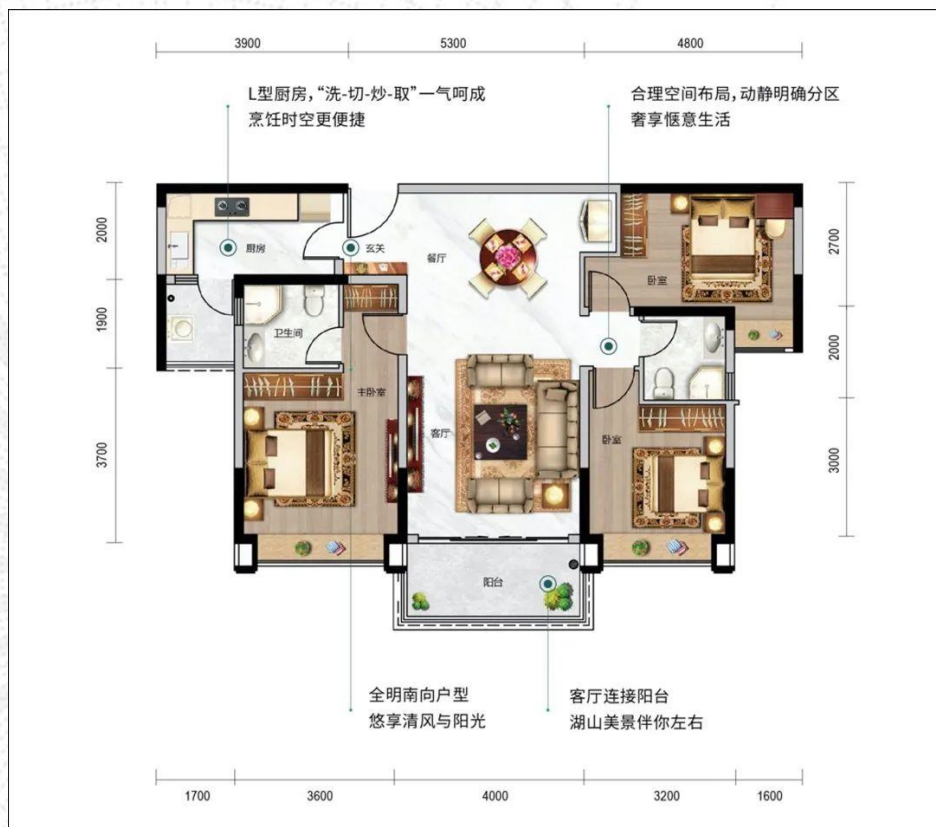
户型	三房两卫	合计
面积 ( m <sup>2</sup> )	120	11520
套数 ( 套 )	96	96

推售价格：带装修1.95万元/m<sup>2</sup>起

去化情况：成交约18套，去化率约19%



# 增城：合山湖山国际【峰上】组团10栋户型图



120m<sup>2</sup>三房二卫

## 本周重点楼盘营销动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
天河	珠江花城	开放三期样板房	7月4日开放三期样板房
增城	时代风华	开放公寓样板房	7月4日开放公寓样板房

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 天河：珠江花城（三期）开放样板房



项目位置：岐山路183号

占地面积：30万 $m^2$

建筑面积：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。

▲7月4日开放三期样板房，并持续下筹5万抵97折，吹风价约4.6-5万/ $m^2$ 。

# 天河：珠江花城（三期）户型图



86-87m<sup>2</sup> 3+1房2厅1卫



86-87m<sup>2</sup> 3+1房2厅2卫

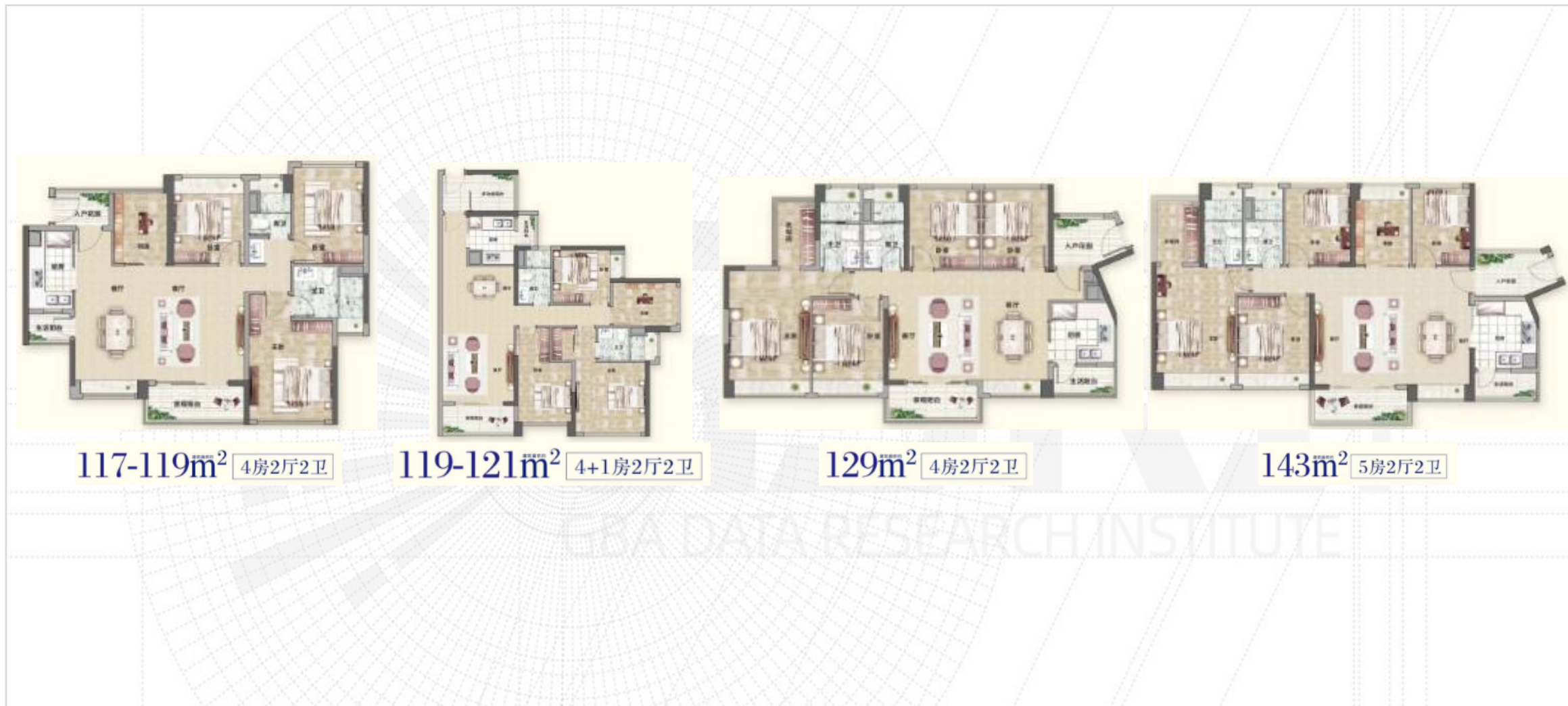


89m<sup>2</sup> 3+1房2厅2卫

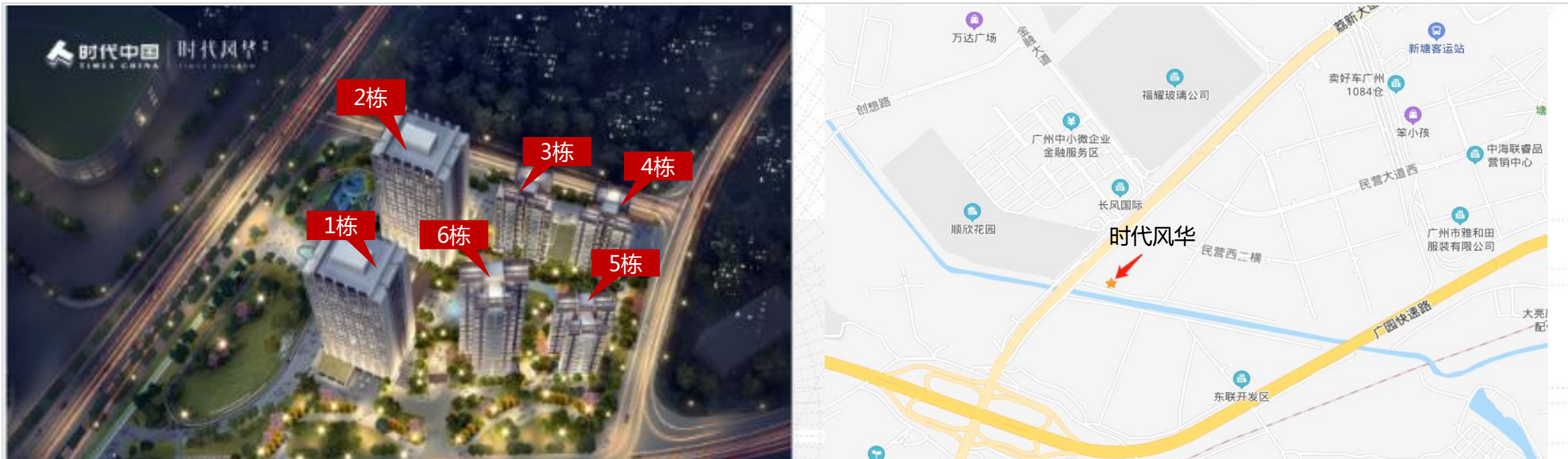


89m<sup>2</sup> 3+1房2厅2卫

# 天河：珠江花城（三期）户型图



## 增城：时代风华开放样板房



**项目位置：**增城荔新路十二路99号

**占地面积：**2.48万m<sup>2</sup>，**建筑面积：**2.05万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**时代风华位于增城区新塘板块，靠近新塘凯达尔交通枢纽，出行交通便利；项目周边汇聚了多个商业体以及多所名校，配套设施较为完善。项目涵盖了洋房及公寓产品，1栋、2栋为复式小户型公寓，3-6栋为高层洋房。

**▲7月4日开放公寓样板房，主推1栋33m<sup>2</sup>复式1+1房、56m<sup>2</sup>复式三房，吹风价18000元/m<sup>2</sup>，认筹即可抵6万。**

# 增城：时代风华户型图



注：图片来源于网络

# 增城：时代风华现场图



注：图片来源网络





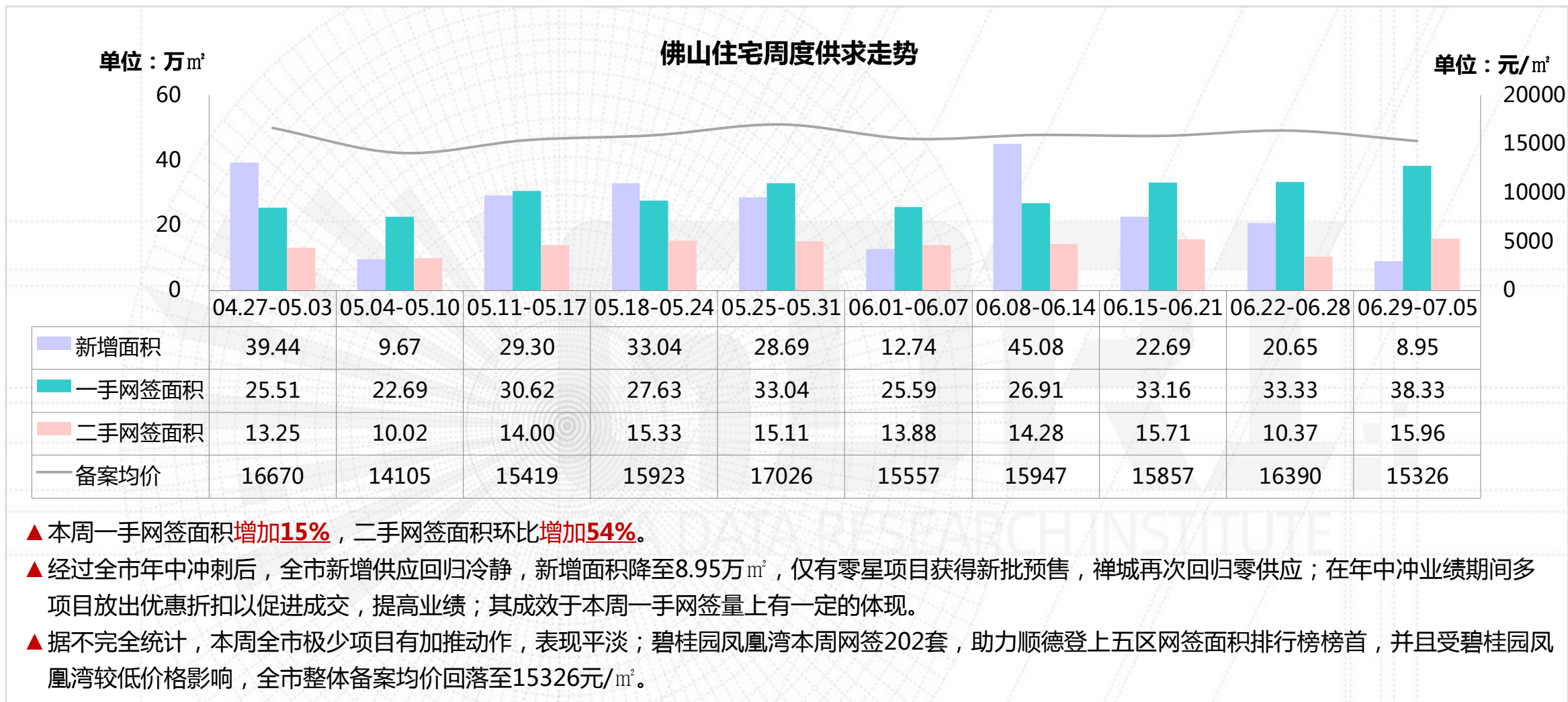
## 2.1 佛山住宅市场

### FOSHAN REAL ESTATE MARKET

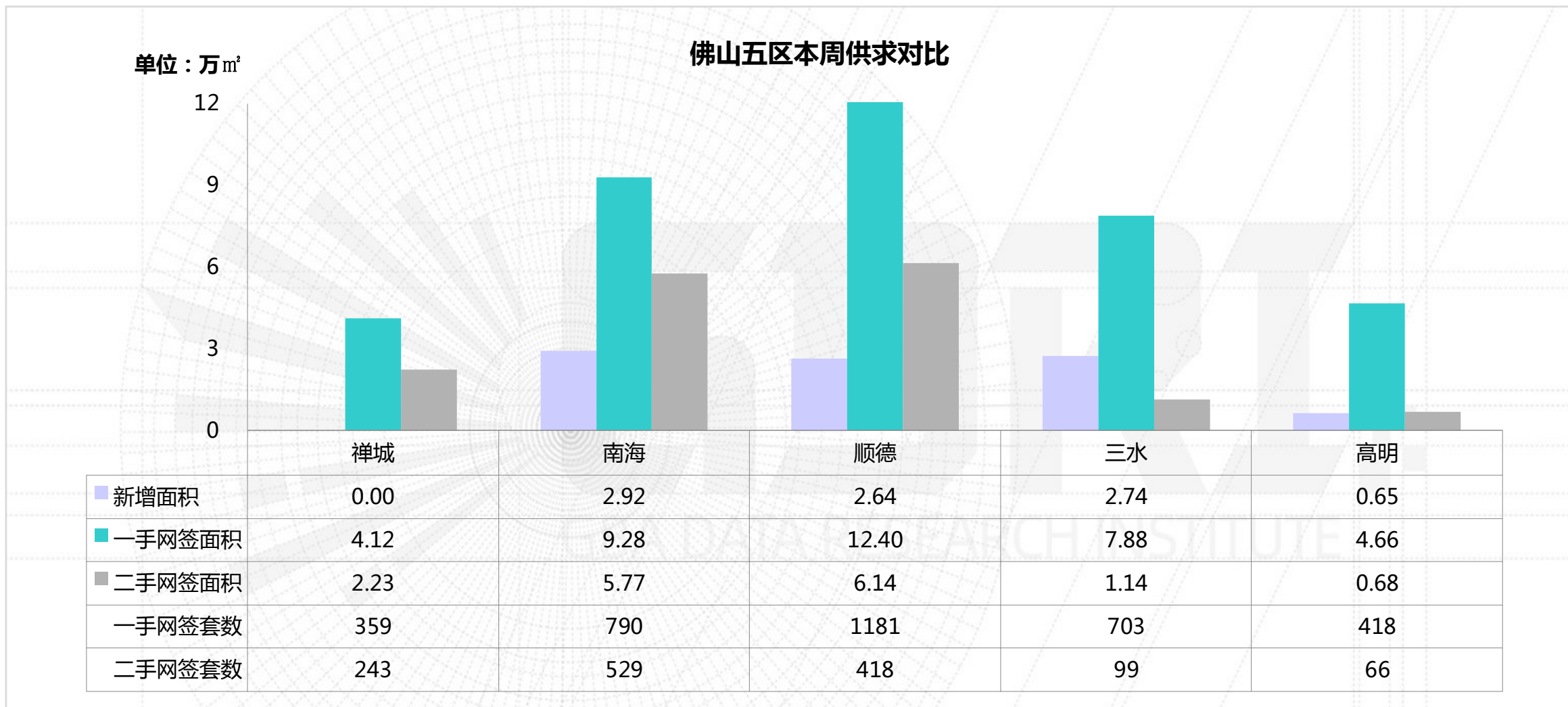
#### 本周供求一跌一涨 全市供应项目甚少

- 摘要：本周一二手网签面积均有所上涨，其中顺德一手网签面积达12.40万 $m^2$ ，领跑五区，南海三水紧随其后；而新增供应方面则大幅回落，供应项目甚少；据不完全统计，本周全市推新项目极少，表现平淡。

## 住宅：一二手网签量均有所上涨 新增供应则回归冷静



# 住宅：顺德网签面积居五区首位 全市新增供应大幅回落



## 住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 ( m <sup>2</sup> )	套数 ( 套 )	新增面积 ( 万 m <sup>2</sup> )
南海	广佛新世界	2020/6/29	广佛新世界庄园观邸1-3栋/别墅	别墅/213-246	6	0.13
	广佛新世界	2020/6/29	广佛新世界庄园观邸4-7栋/别墅	别墅/212-214	8	0.17
	时代招商天禧	2020/7/1	时代太平熙园14栋, 16层/2梯6户	三房/93-96	90	0.85
	时代招商天禧	2020/7/1	时代太平熙园13栋, 16层/2梯6户	三房/93-96	90	0.85
	保利融创·紫誉台	2020/7/2	保利融创紫誉台一区17栋, 5层/1梯2户	三房/98-103 四房/109-110 复式四房/142-143	20	0.23
	保利融创·紫誉台	2020/7/2	保利融创紫誉台一区15栋, 6层/1梯2户	三房/98-103 四房/109-110 复式四房/142-143	36	0.41
	保利融创·紫誉台	2020/7/2	保利融创紫誉台一区16栋, 6层/1梯2户	三房/98-103 四房/109-110 复式四房/142-143	24	0.27
顺德	金辉优步大道	2020/6/29	8栋, 30层/2梯4户	三房/94 复式四房/106	116	1.16
	中洲府	2020/7/3	9座, 32层/2梯4户	三房/95 五房/143	124	1.48

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 <sup>2</sup> )	套数 ( 套 )	新增面积 ( 万 m <sup>2</sup> )
三水	新城招商·誉府	2020/7/1	璟荟豪园9座，33层/2梯4户	三房/95 四房/126-127	128	1.42
	谊泰豪苑	2020/7/3	谊泰豪苑3座，31层/2梯4户	三房/87-93 四房/123-137	120	1.32
高明	海伦堡菁华府	2020/6/29	1座，16层/2梯4户	三房/93-107 四房/126	60	0.65
合计					<b>822</b>	<b>8.95</b>

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 <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	推售率
本周无重点项目开卖									
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计									

## 住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	南海	保利天悦	25088	26	5418	46305
2	顺德	碧桂园凤凰湾	21979	202	19749	11129
3	三水	保利·时代	14642	106	11144	13139
4	顺德	保利时光印象	11809	103	8132	14521
5	南海	龙光天曜	10283	37	3745	27457
6	高明	绿地熙江广场	9217	63	7290	12643
7	顺德	保利天寰	9170	38	4684	19578
8	三水	恒大山水龙盘	8122	50	9075	8950
9	南海	保利和悦滨江	8104	18	2562	31631
10	南海	万科金域蓝湾二期	7728	31	3099	24938

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

## 住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

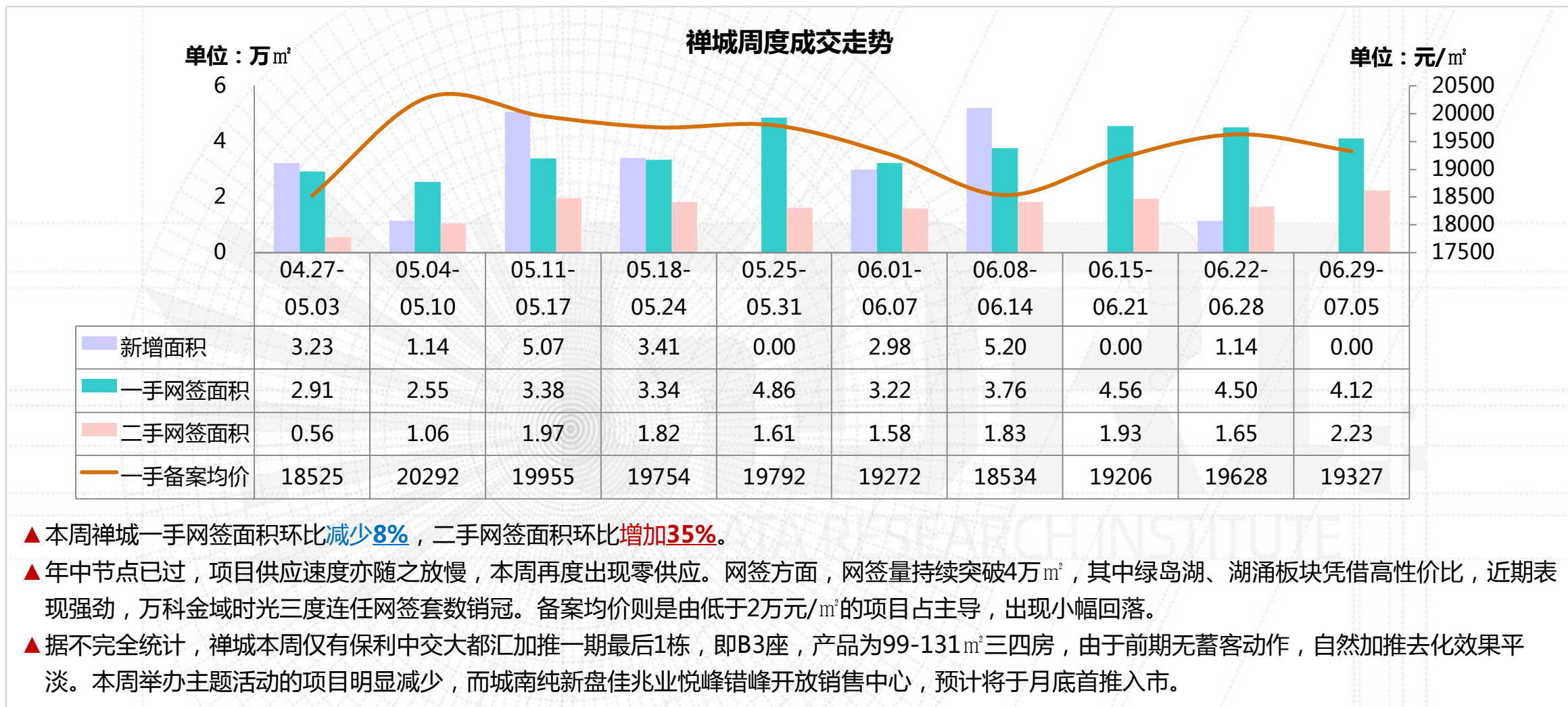
排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
11	顺德	龙光玖龙玺	7582	27	3295	23009
12	南海	首创禧瑞园著	7491	31	3522	21268
13	顺德	保利和光尘樾	7459	30	3620	20605
14	南海	富丰君御	7178	21	2913	24641
15	三水	恒大郦湖城	7017	77	8429	8325
16	顺德	顺德自在城	6687	63	5946	11246
17	南海	时代领峰	6588	33	3730	17662
18	南海	万科金域世家	6372	27	2499	25498
19	禅城	合景新鸿基泷景	6235	26	2789	22354
20	南海	越秀星汇瀚府	6223	20	2339	26605
合计			<b>194972</b>	<b>1029</b>	<b>113980</b>	<b>17106</b>

(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**33%**，网签面积环比**减少13%**，备案均价环比**上升4%**。



# 禅城：禅西片区网签表现持续活跃 佳兆业悦峰最快月底首秀



## 禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城南	佳兆业悦峰	开放销售中心	7.4开放营销中心，插花艺术
	龙光天阙	活动信息	06.29-07.05欢乐海洋季
湖涌	万科金域时光	活动信息	06.29-07.05减压馆
旧城区	普君新城华府II	活动信息	06.29-07.05亲子总动员diy，成交砸金蛋送家电
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	06.29-07.05永生花diy
	龙光玖龙臺	活动信息	06.29-07.05意念赛车，谁是最强大脑？
南庄	合景阳光城领峰	活动信息	06.29-07.05成交砸金蛋
	华润置地玖悦	活动信息	06.29-07.05成交砸金蛋
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	06.29-07.05风水讲座
	五矿崇文金城	活动信息	06.29-07.05点对点活动，来访送零食礼品
张槎	东建世纪锦园	活动信息	06.29-07.05mojito活动

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

# 禅城：7月4日佳兆业悦峰开放销售中心



**项目位置：**禅城区石湾镇街道魁奇西路以南、镇中路以西

**占地面积：**3.11万m<sup>2</sup>

**建筑面积：**9.31万m<sup>2</sup>

**项目基础信息：**项目为佳兆业首进禅城之作，规划建7栋高层住宅（总高29-32层），特有挑高叠水式空中泳池，自带9班幼儿园。项目位于千年陶都石湾，临近广佛文脉魁奇路、季华路商务带，近享地铁2号线，1.5公里汇聚多所省级名校。项目主推95-125m<sup>2</sup>三四房，使用率高达82%。

**项目动态：**

**▲7月4日开放销售中心。**

# 禅城：佳兆业悦峰户型图

## 悦星

建面约  $95m^2$  / 2+1房两厅两卫  
3座03户型



## 悦岚

建面约  $105m^2$  / 2+1房两厅两卫  
3座02户型



## 悦境

建面约  $125m^2$  / 3+1房两厅两卫  
3座01户型



# 禅城：佳兆业悦峰开放销售中心现场图



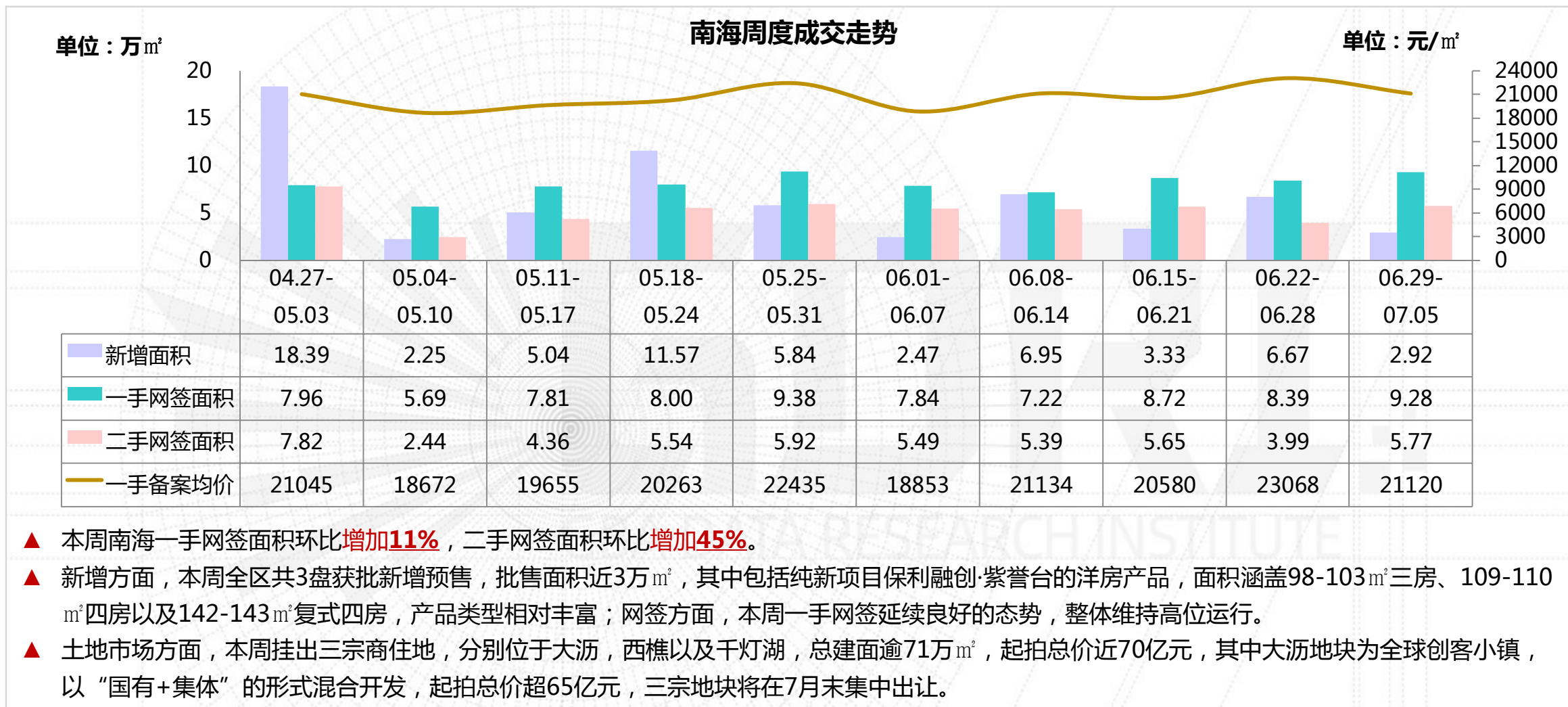
图片来源：佛山佳兆业悦峰

## 禅城：即将开卖项目

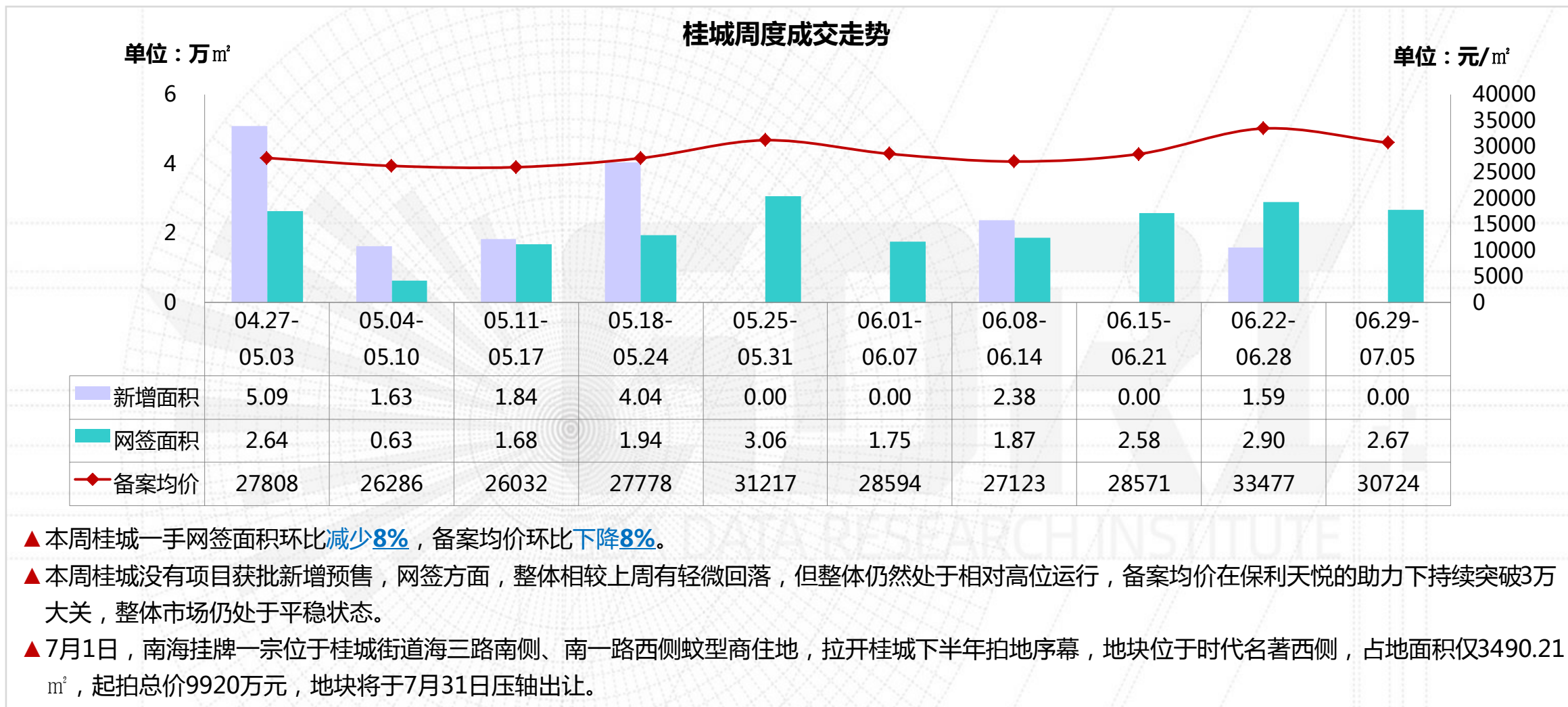
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年7月	五矿崇文金城	4、6座	24	叠墅162-220	600-800万/套毛坯	——
2020年7月	滨江首府	3期2座	80	95-127	18000-19000/带装修	——
2020年7月	佳兆业悦峰	1座	120	95-124	待定	纯新盘
2020年7月	信业阳光城佛山半岛	7座	72	171	24000-26000/带装修	——
2020年7月	金地海逸悦江	4座	54	99-118	12000-14000/毛坯	——
合计			约 350 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 南海：一手网签维持高位运行 三宗商住地集中挂牌起拍总价近70亿

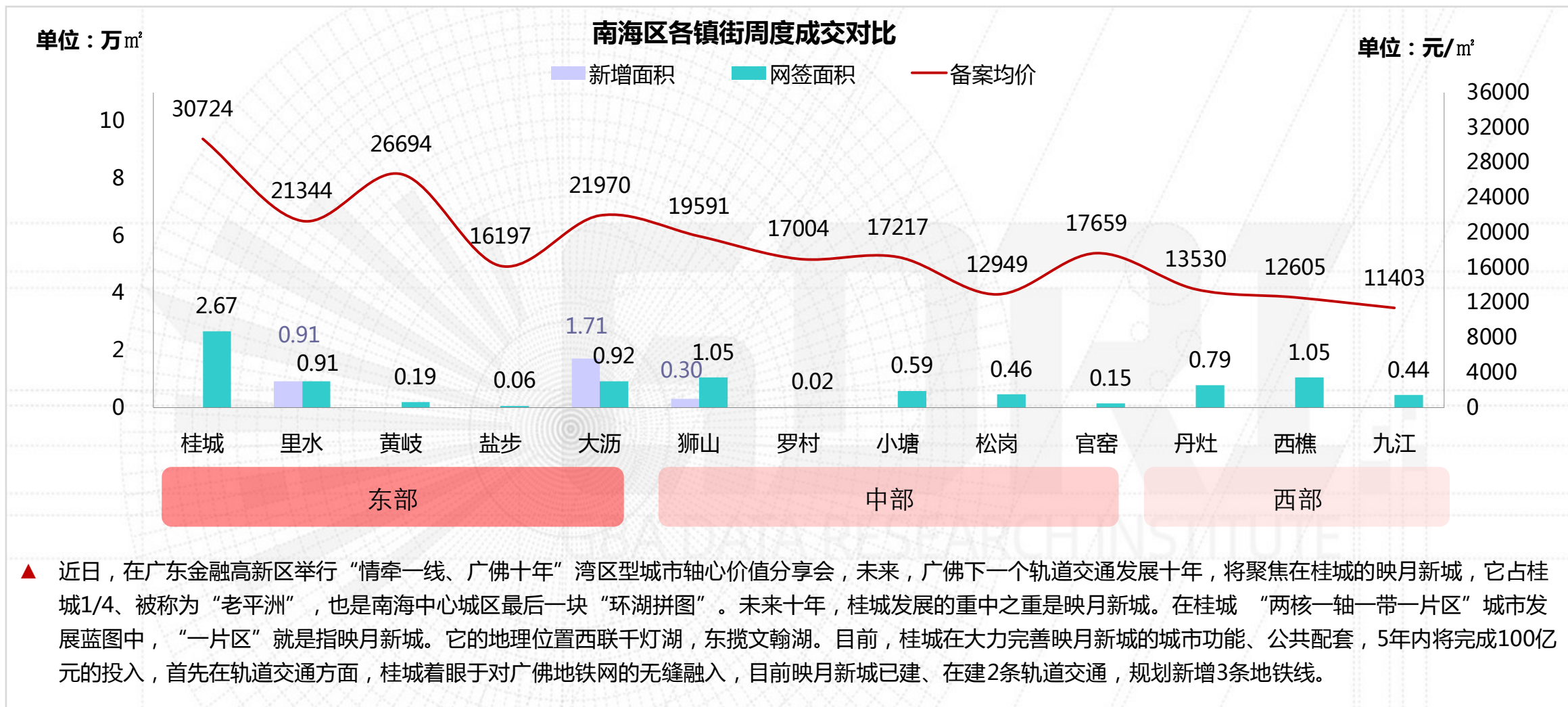


## 桂城：整体市场供求轻微回落 时代名著西侧挂牌蚊型宅地





# 南海：各镇街周度成交对比



## 南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
平洲	龙光天曜	活动信息	06.29-07.05 萌猪乐园
	富丰君御	活动信息	06.29-07.05 西瓜保龄球&捕鱼
桂城	万科金域蓝湾II	活动信息	06.29-07.05 来访送奇异果
大沥	时代天韵	活动信息	06.29-07.05 草帽DIY
黄岐	时代水岸	活动信息	06.29-07.05 现场游戏抽奖
里水	时代家	活动信息	06.29-07.05 美食暖场活动
	保利紫山	活动信息	06.29-07.05 周末DIY干花台灯，10套一口价单位
和顺	广佛里智慧慢城	活动信息	06.29-07.05 周六慢城杯金球大赛决赛、周日慢城-骑行嘉年华、8套一口价单位
丹灶	奥园上林一品	活动信息	06.29-07.05 业主暖场活动

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

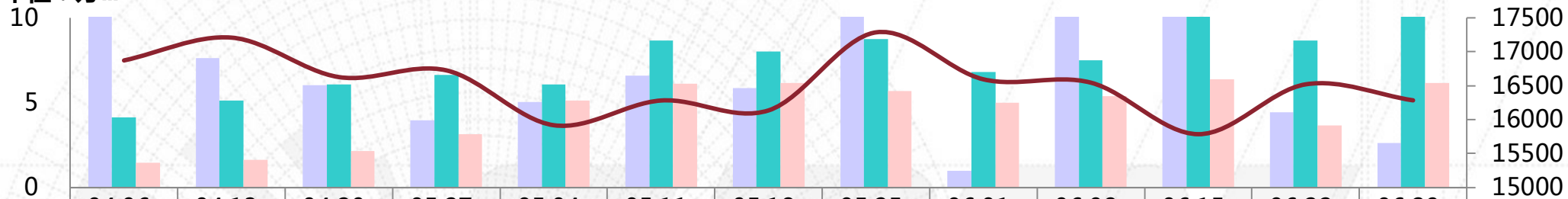
## 南海：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年7月	保利和悦滨江	6座	184	91-142	25000-28000/带装修	——
2020年7月	龙光天曜	8座	144	92-110	25000-26000/带装修	——
2020年7月	越秀星汇瀚府	1座	155	100-135	24000-29000/带装修	——
2020年7月	保利融创紫誉台	1-6栋别墅	41	244-292	28000-30000/毛坯	——
2020年7月	时代招商天禧	10座	84	93-114	16000-18000/带装修	——
2020年7月	上坤翰林湖一号	2座	136	88-121	13000-14000/带装修	——
2020年7月	奥园誉峯	6座	120	90-119	12000-13000/带装修	——
2020年7月	中骏雍景台	12座	80	89-125	13000/毛坯	——
合计			944套			
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计						

# 顺德：一二手网签面积大幅上涨 卓越、信业相继夺得陈村、容桂地块

顺德周度成交走势

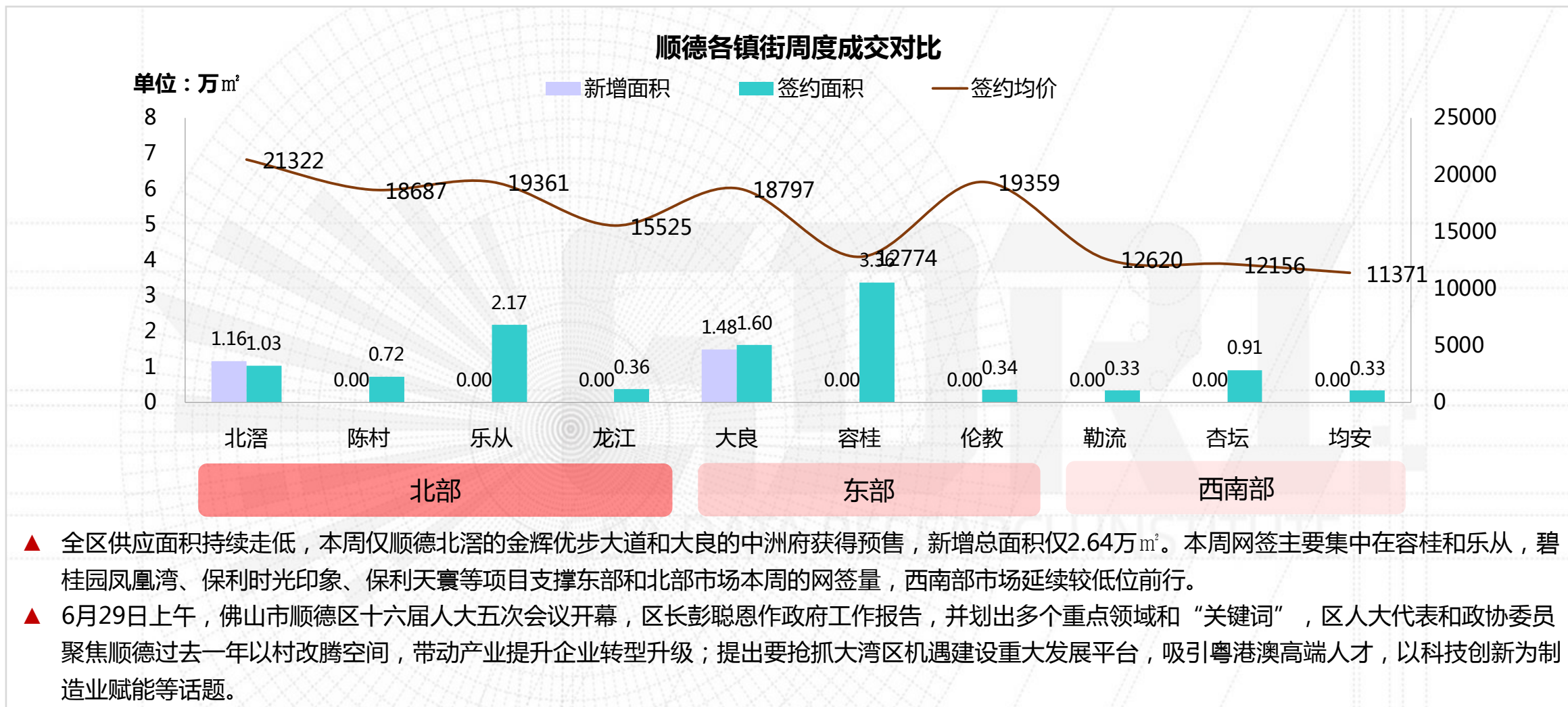
单位：万m<sup>2</sup>



	04.06-04.12	04.13-04.19	04.20-04.26	05.27-05.03	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
新增面积	10.36	7.63	6.02	3.96	5.05	6.61	5.86	12.91	0.98	21.44	10.42	4.45	2.64
一手成交面积	4.15	5.14	6.09	6.62	6.07	8.67	8.02	8.77	6.82	7.51	10.18	8.67	12.40
二手成交面积	1.46	1.64	2.13	3.14	5.12	6.11	6.16	5.69	5.00	5.36	6.36	3.65	6.14
一手成交均价	16873	17209	16627	16726	15917	16282	16136	17287	16594	16545	15785	16520	16284

- ▲ 本周顺德一手网签面积环比增加**43%**，二手网签面积环比增加**69%**。
- ▲ 全区经历过供应小热潮之后，逐渐走向冷静，全区新增面积仅2.64万m<sup>2</sup>；而年中冲刺过后，一二手网签面积均大幅上升，表现亮眼，其中碧桂园凤凰湾以202套的网签量位居本周销售套数排行榜榜首；在上周一波推货热潮后，本周甚少项目有加推动作。
- ▲ 本周共有两宗地块进行出让，卓越以12.7亿最终夺得陈村弼教商住用地；在7月6日，信业以近50%溢价率拿下容桂小体量地块；下周四将推出陈村商住用地，起始楼面价为6590元/m<sup>2</sup>，届时竞拍战况值得期待；另一方面，大良德胜西路以北地块在5月流拍后，于本周再次挂牌。

# 顺德：各镇街周度成交对比



## 顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
北滘	金辉优步大道	活动信息	06.29-07.05 夏日雪糕节
乐从	龙光玖龙玺	活动信息	06.29-07.05 莫奈的花园主题活动
	泰禾世茂佛山院子	活动信息	06.29-07.05 夏日童趣暖场
	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	06.29-07.05 冰激淋，尤克里里diy
伦教	美的桂畔君兰	活动信息	06.29-07.05 茶歇暖场
	保利中央公园	活动信息	06.29-07.05 成交砸金蛋+周末特价单位
	唯美华府臻岸	活动信息	06.29-07.05 周末特价专场
	凯蓝锦伦华庭	活动信息	06.29-07.05 线上儿童绘画大赛
大良	龙光天瀛	活动信息	06.29-07.05 小黄鸭主题活动
	涛汇明日鎏金湾	活动信息	06.29-07.05 水果DIY
	龙光玖龙郡	活动信息	06.29-07.05 业主心动5重礼
	中惠璧珑湾	活动信息	06.29-07.05 车位认筹，来访送荔枝，成交砸金蛋赢家电
	中洲府	活动信息	06.29-07.05 来访送购物卡

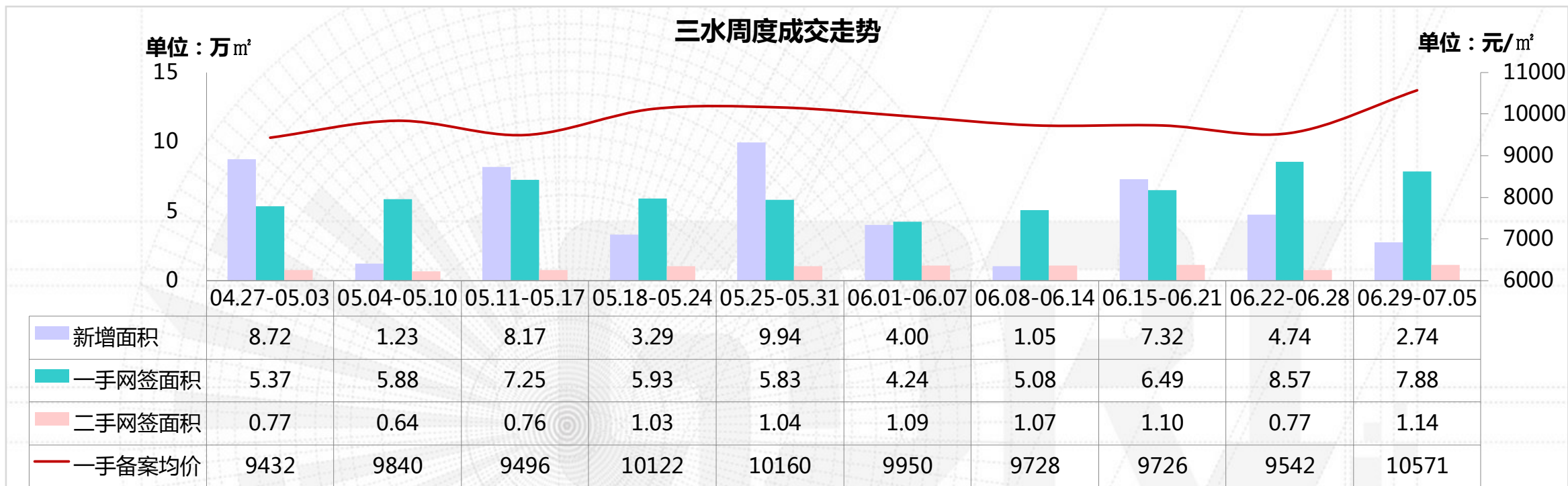
来源：广东粤湾数据研究院整理

## 顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年7月	龙悦江山	7座	120	89-117	13500-14500/带装修	——
2020年7月	保利天寰	6座	260	102-128	18000-19000/带装修	——
2020年7月	卓越万科朗润园	2座	148	88-110	待定	带装修
2020年7月	金辉优步大道	8栋	116	94-106	18000-19000/带装修	——
2020年7月	中铁建领秀公馆	17栋	116	103-121	15500-16500/毛坯	——
2020年7月	龙光玖龙玺	20、23座	24	144-146	待定	——
2020年7月	怡翠晋盛泰园	7座	85	150-180	24000-26000/带装修	——
2020年7月	顺德未来城	3栋	204	102-118	24500-25500/带装修	——
2020年7月	中洲府	9栋	124	95-143	20000-21000/带装修	——
合计			约1197套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

## 三水：一手市场整体供求有所回落 保利·时代破百套网签夺销量榜榜首



- ▲ 本周三水一手网签面积环比**减少8%**，二手网签面积环比**增加48%**。
- ▲ 新增方面，本周全区仅新城招商·誉府以及谊泰豪苑两盘获批预售，批售面积2.74万m<sup>2</sup>；网签方面，一手网签相较上周有轻微回落，但仍然处于较高位的水平，二手网签则回升至1万m<sup>2</sup>的正常水平，目前整体市场仍然以稳为主。
- ▲ 本周销量TOP10榜上，三水新城5盘上榜，其中保利·时代以破百套网签成功登顶销量榜榜首，揽金逾1.4亿元。
- ▲ 下半年启航，三水区各项目整体推货节奏相对缓慢，整体以持销余货为主，纯新项目进度亦较为缓慢，预计下半年三水可入市纯新项目量不多。



## 三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	常乐府	活动信息	06.29-07.05 内部员工特惠专场，6套特惠单位
	新城招商·誉府	活动信息	06.29-07.05 7月特价风暴，10套特惠单位
	恒大郦湖城	活动信息	06.29-07.05 50套保留单位，限时80XX-87XX任选
	招商樾园	活动信息	06.29-07.05 年中返场，8套精美户型，心动一口价
西南中心区	欧雅右岸春天	活动信息	06.29-07.05 超值一口价，10套特惠单位
三水新城	金融街·金悦府	活动信息	07.04-07.12 金悦府五重礼
	华远·海蓝城	活动信息	07.04-07.10 好价返场，“给利”惊喜一口价
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	06.29-07.05 夏日送清凉，能量加油站

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

## 三水：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020-7月	常乐府	15座	256	89-119	11500-12000/带装修	——
2020-7月	招商樾园	18座	124	94-118	11000-13000/带装修	——
2020-7月	恒大云东海	云涧花园8座	54	32-132	8000-8500/带装修	——
2020-7月	保利和堂玥	保利中荷花园29座	128	96-144	11000-12000/带装修	——
2020-7月	远洋天骄	14座	128	90-107	12000-13000/带装修	——
2020-7月	恒大山水龙盘	阅山湖46-50座	144	87-107	8500-9000/带装修	——
2020-7月	恒大御澜庭	8、9座	320	95-121	6500-7000/毛坯	——
合计			约1154套			

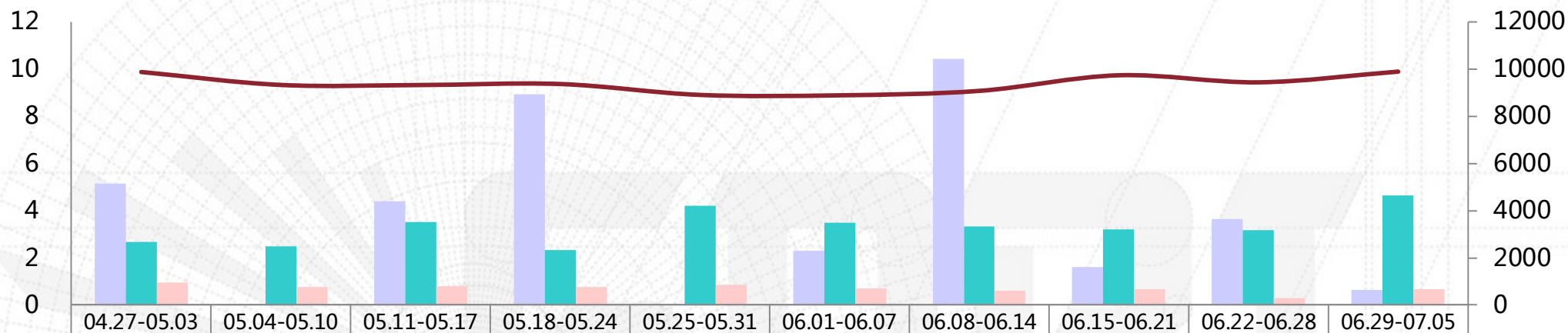
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 高明：年中节点前密集加推成交终有释放 海伦堡菁华府即将迎来首推

高明周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



	04.27-05.03	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
新增面积	5.13	0.00	4.40	8.92	0.00	2.29	10.44	1.61	3.65	0.65
一手网签面积	2.66	2.49	3.51	2.34	4.19	3.47	3.34	3.21	3.19	4.66
二手网签面积	0.95	0.77	0.79	0.78	0.85	0.71	0.62	0.67	0.31	0.68
一手备案均价	9876	9327	9323	9366	8904	8887	9074	9737	9438	9892

- ▲ 本周高明一手网签面积环比**增加46%**，二手网签面积环比**增加120%**。
- ▲ 西江新城纯新盘海伦堡菁华府获批1座预售资格，共60套93-126m<sup>2</sup>三四房产品，预计将在月内迎来首开。年中节点前密集加推成交终于在本周陆续集中网签，西江新城项目表现出众，其中绿地熙江广场单周成交63套登上网签套数榜首位置，备案均价止跌回升。
- ▲ 据不完全统计，本周高明无项目开盘/加推，多以推出一口价单位续销。

## 高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	鑫苑城	活动动态	06.29-07.05一口价单位
	翡翠西江	活动动态	06.29-07.05一口价单位
	力高君熙府	活动动态	06.29-07.05一口价单位
	绿地熙江广场	活动动态	06.29-07.05一口价单位
荷城	恒大西江天悦	活动动态	07.04-07.05食在西江 宴遇台湾
荷城	中南滨江国际	活动动态	06.29-07.05一口价单位
	华福珑熹水岸	活动动态	07.04-07.05甜蜜来袭 清凉一夏，来访免费领雪糕
明城	恒大山湖郡	活动动态	07.04-07.05“冰促仲夏”主题活动
	恒大滨江左岸	活动动态	07.04-07.05“清爽一夏，果然有冰”主题活动

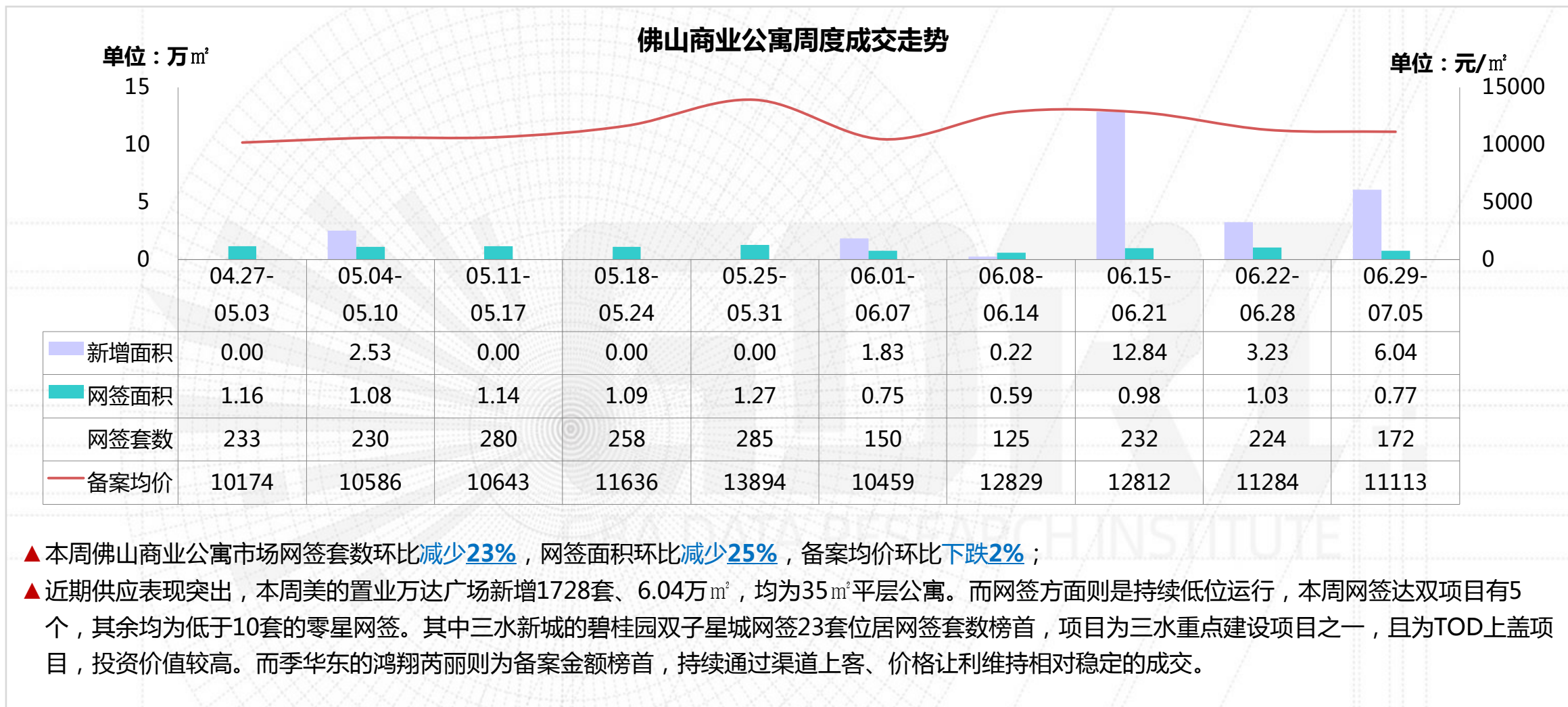
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

## 高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2020年7月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7300-8300/毛坯	——
2020年7月	保利玥府	18座	128	101-118	9500/毛坯	——
2020年7月	颐安天璟名庭	5座	110	88-119	12500/带装修	——
2020年7月	海伦堡菁华府	1座	60	93-126	待定	纯新盘
2020年7月	勤天熹园	4座	106	72-109	10000-11000/毛坯	——
2020年7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 912套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

# 商业公寓：美的置业万的广场单盘支撑新增 网签情况持续低位运行



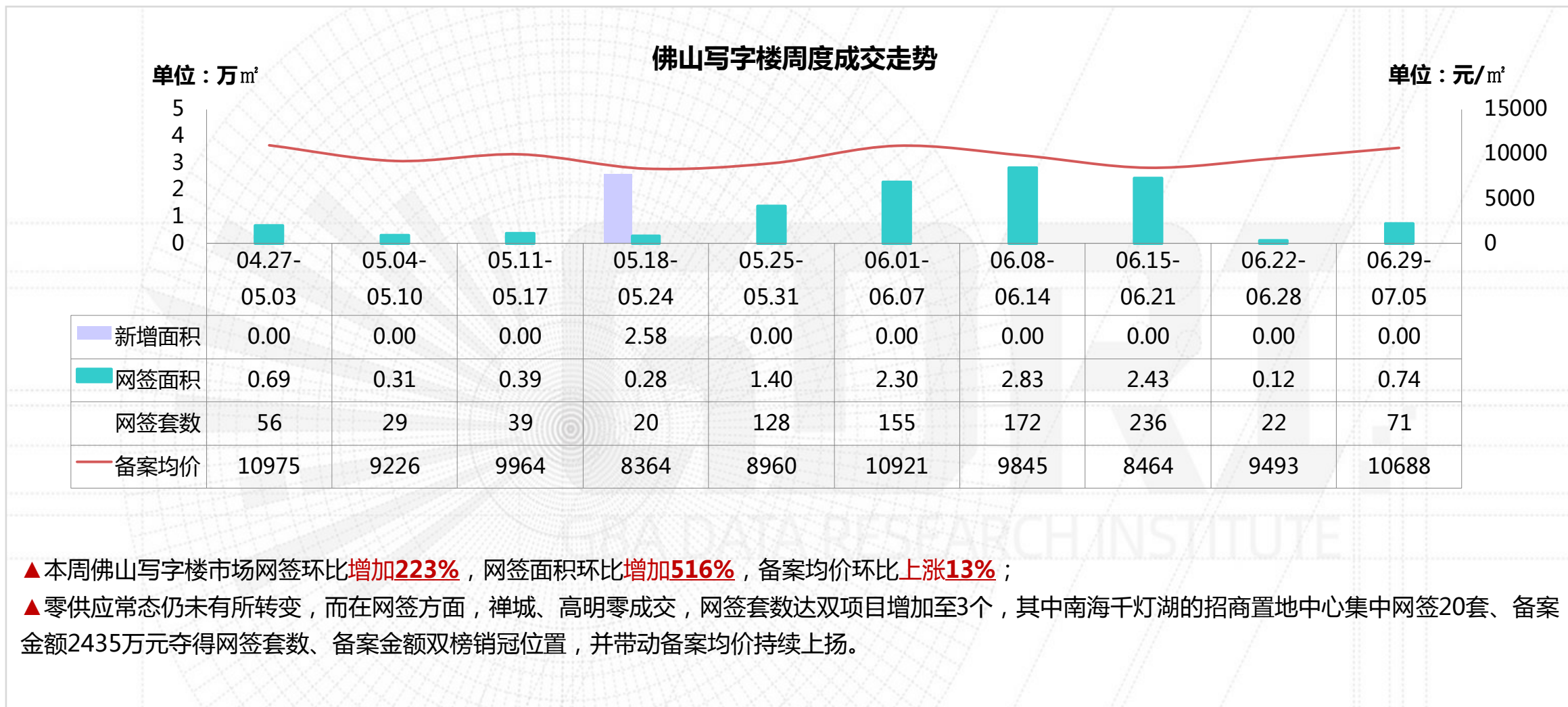
## 商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	禅城季华东	鸿翔芮丽	1341	16	871	15398	LOFT
2	南海大沥	广佛智城国际电商采购中心	882	17	688	12824	可选带返租(带装修)
3	顺德伦教	万科星都荟	812	20	648	12531	LOFT,带装修
4	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	796	23	926	8598	LOFT,带装修
5	顺德大良	涛汇广场	460	10	314	14639	LOFT,带装修
6	禅城城北	旭辉公元	426	7	351	12138	LOFT,带装修
7	禅城旧城区	兆阳O立方	353	4	210	16819	LOFT,带装修
8	顺德大良	海珀名轩	353	6	290	12173	LOFT,带装修
9	南海干灯湖	万科金色领域	298	6	363	8200	带装修
10	顺德陈村	藏珑华府	253	5	227	11137	LOFT,带装修
合计			5974	114	4888	12222	——

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：零供应持续 招商置地中心集中网签带动备案价上行





## 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 <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	南海千灯湖	招商置地中心	2435	20	1755	13877	——
2	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	1092	13	1074	10167	——
3	南海三山新城	国际创智园	1077	3	1005	10717	——
4	南海三山新城	碧桂园广佛上城	1049	8	1204	8715	——
5	顺德大良	南国东汇	763	13	765	9978	——
6	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	753	8	990	7604	——
7	南海平洲	嘉邦国金中心	363	2	303	11990	——
8	顺德大良	顺德绿地中心	190	2	146	12991	——
9	南海黄岐	星港城万达广场	109	1	114	9568	——
10	顺德乐从	中国德国港	93	1	59	15825	——
合计			7925	71	7415	10688	——

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。

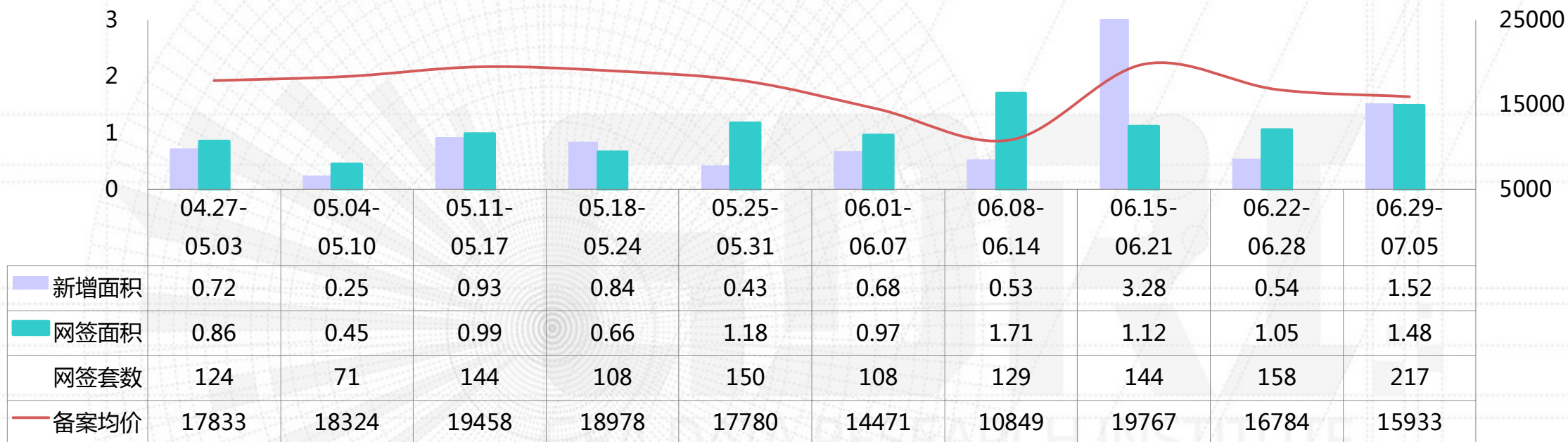
数据来源：广东粤湾数据研究院

## 商铺：供求量双双回升并近乎齐平 光明花半里集中网签60套夺双榜榜首

佛山商铺周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



▲本周佛山商铺市场网签套数环比**增加37%**，网签面积环比**增加41%**，备案均价环比**下跌5%**；

▲得益于顺德大良的美地置业万达广场集中新增61套、1.43万m<sup>2</sup>商铺，本周新增供应出现明显回升。而网签情况亦在南海罗村的光明花半里集中网签60套商铺带动下同步上行，备案金额则是略有回落。

## 商铺：佛山商铺周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	南海罗村	光明花半里	4040	60	4210	9595	——
2	南海黄岐	星港城万达广场	2413	7	499	48366	集体土地
3	南海大沥	保利珑门	1212	5	342	35442	——
4	南海九江	荣基嘉园	879	5	486	18078	——
5	顺德大良	金科博翠天下	788	6	306	25748	——
6	南海桂城	金地珑悦	720	10	579	12430	——
7	南海大沥	雅居乐御景豪庭	646	2	532	12138	——
8	南海千灯湖	万科金色领域	642	6	361	17787	——
9	南海丹灶	美的翰湖苑	585	7	369	15863	——
10	顺德北滘	顺德未来城	561	4	268	20939	——
合计			12486	112	7952	15702	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

## 商业：本周新增预售

区域	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	产品类型	套数	单位面积 (m <sup>2</sup> )	总面积 (m <sup>2</sup> )
禅城	新城北	合景新鸿基泮景	2020-7-2	澜石大马路2号之一、之二	首层商铺	2	31	62
顺德	大良	中惠璧珑湾	2020-6-30	8座	商铺	2	74-132	206
		美的置业万达广场	2020-7-3	3栋	服务公寓	1728	35	60428
			2020-7-3	3栋、地下室	商铺	61	31-8905	14343
高明	西江新城	海伦堡菁华府	2020-6-29	1座	首层商铺	9	42-98	623

数据来源：广东粤湾数据研究院

## 商业：本周楼盘活动

所在区域	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
南海	金融高新区	新睿广场	活动信息	06.29-07.05 10套特价单位
	季华东	万科尚都荟	活动信息	06.29-07.05业主烧烤宴
顺德	佛山新城	泰禾世茂佛山院子	活动信息	06.29-07.05夏日童趣暖场
	大良	力合阳光城云谷	活动信息	06.29-07.05来访抽宝马、一口价
		龙光玖龙郡	活动信息	06.29-07.05业主心动5重礼

数据来源：广东粤湾数据研究院

欢迎关注



# THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 22

## 编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya