

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.06.08 - 2020.06.14 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 19

广州土地市场表现积极
两市新盘首次开盘去化表现亮眼

CONTENTS

目录

1

土地市场
LAND MARKET

2

佛山市场
FOSHAN MARKET

TO PROVIDE QUALITY MARKET RESEARCH SERVICES



01

宏观背景

MACRO BACKGROUND

5月消费回暖按揭贷款车贷需求增加，广佛两地共同打造三龙湾“广佛荟”

- 摘要：5月新增人民币贷款近1.5万亿元，前期消费需求在逐步释放；白鹅潭今年将完成20个地块出让；广州佛山共同投资50亿元 打造三龙湾目前最大的广佛合作项目“广佛荟”；顺德大良红岗片区将改造成红岗科技城，打造科技创新高端产业集聚区

5月新增人民币贷款近1.5万亿元，按揭贷款车贷需求增加

延续4月的增长势头，5月新增人民币贷款和新增社会融资规模继续向好。6月10日，央行发布最新金融数据显示，5月新增人民币贷款14800亿元，比去年同期多增2984亿元。在信贷增长以及政府债券供给较多的拉动下，社会融资规模新增3.19万亿元，比上月和去年同期分别多增959亿元和14776亿元，M2继续呈11.1%的涨幅增长。疫后居民贷款占比持续回升。随着商品房销售逐渐恢复，居民部门贷款在信贷投放中的占比逐步回升。央行数据显示，5月份人民币贷款增加1.48万亿元，住户部门贷款增加7043亿元。

信贷投放明显加快，也使得5月M2继续呈双位数上涨，同比增长11.1%，涨幅与上月持平。

温彬认为，一方面，金融加大对实体经济的支持力度，稳健的货币政策更加灵活适度，信贷投放明显高于去年同期，货币创造的派生作用增强；另一方面，本月地方政府专项债发行规模增加，财政存款新增1.31万亿元，比去年同期多增8251亿元，影响M2增速进一步提高。

“总体而言，5月份，信贷和社融数据超出预期，反映当前金融对实体经济支持作用进一步增强。”温彬指出，下阶段，随着复工复产、复商复市全面推进，企业信贷需求将不断增强，要继续强化逆周期调控，加快推进特别国债、地方政府专项债的发行及资金运用到位，形成实物工作量，落地好直达实体经济的货币政策工具，更加精准高效地支持中小微企业等经济社会恢复发展中的薄弱环节。此外，5月我国CPI同比上涨2.4%，今年以来连续回落，为货币政策打开了更大空间，在流动性较为充裕的同时，要加大对资金流向的监控力度，确保不发生空转套利和脱实向虚，切实引导资金流向实体经济所需领域。

广州日报 2020-06-11

粤湾点评：随着商品房销售逐渐恢复，居民部门贷款在信贷投放中的占比逐步回升。居民中长期贷款新增4662亿元，比上月多增273亿元，基本与去年同期持平，在今年前期因疫情被抑制的房地产市场供求开始释放，按揭贷款需求增加，同时，本月贷款较去年多增的部分主要由企业中长期贷款贡献，说明金融对企业的支持力度不断增强。

建设粤港澳大湾区 广州迎来新政策机遇期

6月6日广州市第十五届人民代表大会第五次会议正式开幕，当天发布的广州市政府工作报告（下称“报告”）展望了2020年发展主要目标和下一阶段主要工作。报告提出，国际形势复杂严峻、存在极大不确定性，国内新冠肺炎疫情影响仍在持续。要做最坏打算，做最充分准备，用最有力工作，争取最好结果。李奇霖认为，在建设粤港澳大湾区的时代背景下，广州迎来了新的政策机遇期。把握机遇，正确处理经济转型过程中所面临的困难，让千年商都出彩出新，对广州而言具有深远意义。

疫情的全球化扩散对全球经济产生了极大的冲击，贸易保护主义也在抬头。国际经济下行、外贸环境恶化无疑会使得外贸依赖度较高的广州经济下行压力进一步加大。

一方面，广州现在正处于增长速度换挡期、结构调整阵痛期和前期刺激政策消化期，“三期叠加”影响持续深化，经济下行压力进一步加大，外部环境也不断恶化。但另一方面，广州作为改革开放后的经济先行城市，依旧具有地理位置优越、产业结构完善、市场化水平高、科研基础较为扎实等优势，此外随着粤港澳大湾区升级为国家发展战略，广州作为粤港澳大湾区的核心城市之一，也迎来了新的政策发展机遇。加快产业结构优化升级步伐，有序引导传统产业外迁、大力发展现代制造业是广州破局的关键，也是广州迎接更好未来的底气。其次，加大研发投入提高创新能力。建议依托粤港澳大湾区，推动广深港澳科技创新走廊建设，加大区域协同创新合作。促进创新成果产业化，积极实现产学研用协同创新，打通科技成果转化“最后一公里”。积极引导企业加大在研发领域的投入，深化科技体制改革。第三，打造国际综合交通物流枢纽，完善不同交通方式的互联互通，更好地发挥各类交通方式的作用。最后，营造良好的营商环境，优化企业经营环境。

南方日报 2020-06-08

粤湾点评：受国内外多方因素影响，外部环境恶化的情况下，以往相较依赖外贸的广州经济下行压力加大，随着粤港澳大湾区升级为国家发展战略，并且地理位置优越、产业结构完善、市场化水平高、科研基础较为扎实等优势，广州迎来了新的政策发展机遇。在该背景下，大力发展现代制造业是破局的关键，同时亦需要提升金融竞争力，发展特色金融产业，补“金融短板”。

打造白鹅潭沿江总部经济带 今年将完成20个地块出让

6月11日,广州市荔湾区第十六届人民代表大会第七次会议第一次全体会议在荔湾区会议中心开幕,荔湾区区长毕锐明代表荔湾区人民政府向大会作政府工作报告。新快报记者了解到,荔湾区打造白鹅潭沿江总部经济带,今年推进一批项目建设,争取今年再完成20个地块出让。

新快报记者了解到,荔湾区2019年完成地区生产总值1104.49亿元,增长5.0%,地方一般公共预算收入50.6亿元、增长4.1%。全力稳定居民就业,城镇登记就业率74.5%,目标完成率106%;新增就业3.48万人,失业人员实现就业2.95万人,排全市第一。

2020年,荔湾区将鼓励重点工业园区建设新一代网络通信基础设施,完成5G基站建设1000座以上。全力推进年度投资200亿元的119个重点项目建设。

荔湾区还将打造白鹅潭沿江总部经济带,争取今年再完成20个地块出让,推进陆居路项目征拆和白鹅潭国际金融中心、鹅潭一号总部等项目建设,支持恒基地块打造白鹅潭枢纽综合体,启动聚龙湾片区土地整备和建设,加快建设广信花地湾项目、广船地块总部和威富集团科创基地,以大坦沙国际健康生态岛、广州国际医药港为平台建设国家级医药健康综合试验区,将白鹅潭沿江总部经济带打造成高端服务业集聚区和高端产业协同发展核心平台。

新快报 2020-06-12

粤湾点评：白鹅潭为广州“一区三城十三节点”布局中的重要组成，深化“一带两区”建设，打造白鹅潭沿江总部经济带，加快海龙广佛高质量发展科创示范区建设，需要土地资源、政策等多方面支持，今年将完成20个地块出让，有利于为产业、人才导入保驾护航，将白鹅潭沿江总部经济带打造成高端服务业集聚区和高端产业协同发展核心平台。

广州佛山共同投资50亿元 打造三龙湾目前最大的广佛合作项目“广佛荟”

在粤港澳大湾区建设的当下，佛山三龙湾高端创新集聚区（以下简称“三龙湾”）应运而生，成为佛山深度参与粤港澳大湾区建设、打造广佛极点核心的重要“先手棋”。昨天，在三龙湾挂牌一周年之际，一批重大项目落子三龙湾，总共15项、总投资高达352亿元的项目在潭洲国际会展中心签约，其中包括三龙湾目前最大的广佛合作项目“广佛荟”。

作为探路广佛合作的新模式，“广佛荟”项目在此前便备受关注。该项目由广佛共同建设，双方共同投资50亿元将其打造成广佛同城标杆项目。据悉，“广佛荟”项目将由广佛共同开发建设，广州市城市建设投资集团有限公司与佛山三龙湾投资控股有限公司双方已达成合作意向，成立合资公司进行开发。今年3月，佛山启动了这一项目的概念性方案设计及周边地块城市设计国际竞赛前期工作，广佛两市国资公司也经过了多次对接，初步形成了项目公司组建方案。“未来，这一组建公司将一起合作推进‘广佛荟’的建设和运营。”该负责人表示。

根据规划，“广佛荟”主体建筑规模约15万平方米，集交流、会议、展览、商务、酒店、商业配套、轨道交通站点等于一身，可谓业态丰富。另外，该地块还将作为片区产业、学术、文化等方面的展示窗口和交流平台。

根据现已成型的广佛城市格局，目前广州已形成“珠江新城-广州东站”的广州城市中轴线，而佛山也形成了“佛山高新区-金融高新区-大沥商贸中心”的城市中轴线，“广佛荟”项目所在的片区刚好在两条中轴线之间，未来将成为广佛城市“新中轴”。

广州日报 2020-06-10

粤湾点评：为主动融入粤港澳大湾区，共同打造广佛极点城市，佛山采取“市统筹、区建设、共分享”的模式规划、打造三龙湾，以推进重大科技基础设施创新要素集聚佛山，而落户在三龙湾的“广佛荟”即为其中重要一环。以往“缝合”广佛是以道路交通基础设施为主，而“广佛荟”项目未来将以集各类功能于一体的新载体形式“串联”广佛，为打造广佛极点城市提供了重要的平台及载体。

顺德打开高质量发展新空间，绘就新时代产业版图

6月11日，顺德区第十三届党代会第五次会议提出，高起点、高标准、高水平规划建设一批现代连片产业集聚区和主题产业园，用好千辛万苦改造出来的连片发展空间，绘就新时代产业版图。20平方公里的顺德红岗科技城和龙江超10平方公里现代产业集聚区，分列一东一西，拥有顺德乃至粤港澳大湾区极其宝贵的连片土地资源，被赋予打造创新发展新引擎、大湾区超级产业基地的重任，有望为顺德全面建设新时代广东省贯彻落实新发展理念实验区打开崭新空间。

红岗科技城定位为“战略新经济集聚带、未来新生活栖居区、山水新都市展示廊”，打造产城人文融合发展的科技创新高端产业集聚区，成为创新发展新引擎。红岗科技城提出三大平台发展构想：围绕科技引领，发展五大新经济；围绕空间蝶变构建“一心三区”，形成城西中心、桂畔新湾、大门水乡、工业原点四个节点；围绕服务人民，打造未来城市。产业方面，片区将发挥智造优势，瞄准前端科技，吸纳全球人才，重点发展“面向未来的新一代电子信息，面向人工智能的新汽车，驱动智造升级的生产性服务，面向数字经济的文化创意，彰显工业文化和创意水乡的体验式旅游”五大创新产业。同时，片区将集聚企业总部、科技服务、高端商业等国际服务设施，打造区域服务中心，并打造超千亩的新一代电子信息产业园，构建湾西科技高地。片区还将谋划新濠汽车产业园、凤翔生产性服务业基地和古鉴国际数智科技园，打造科技产业化大平台。依托大门水乡文化和工业原点基础，红岗科技城将导入创新体验旅游和田园科技产业，打造乡村振兴样板。围绕国家重点文物保护单位顺德糖厂，打造百年工业文化长廊，打造湾区文化和人才交流新领地。未来，片区内将打造两大超级公园，包括18公里中央绿环以及串连片区山体而成的超级高线公园，同时借助智慧交通、国际服务、数字文化和未来社区等新基建，营造人民向往的未来城市。

佛山日报 2020-06-15

粤湾点评：目前，大良为顺德行政中心，以往一直被认为已经没有更多土地空间发展，而西部红岗片区占街道总面积四分之一，一直没有得到充分开发。在城镇化进程中，大良形成“东部新、中部旧、西部破”的不均衡格局，红岗片区破旧落后，低矮厂房和民居间杂，产业发展受制，人居环境亟须改善，与中心城区的经济发展不相匹配。红岗科技城的规划出炉，是对土地资源的重新配置，亦是改善城市面貌，打造产业新引擎的重要举措，将在未来成为高质量发展展示窗。

02

土地市场

LAND MARKET

合景、中国建筑分夺广州三宗宅地 佛山仅一宗商住地挂牌

- 摘要：本周广州土地市场表现积极，一方面，合景底价连夺从化两宗宅地后，中国建筑低溢价夺花都宅地，合计三宗地块成交；另一方面，增城单日挂出7宗宅地，7月土拍市场将持续畅旺。阳光城于6月8日以底价夺得南海九江商住地，而禅城南庄地块则流拍；本周佛山全市仅挂牌顺德陈村一宗商住地，近两个月陈村出现土地供应小爆发，热度不减。



1.1 土地成交

LAND TRANSACTION

广州：合景连夺鳌头镇两宗宅地 楼面价创近三年一级土地市场新低



<1>从化鳌头

地块编号：从化区鳌头镇中心区域鳌大道西路东北侧地块

交易时间：2020-6-11（周四）

土地性质：住宅用地

占地面积：11.34万

容积率：FAR≤2.2

建筑面积：28.38万m²

起始总价：75989万元

剔除配建起始楼面价：2725元/m²

成交总价：75989万元

剔除配建成交楼面价：2725元/m²

溢价率：0%

竞得人：广州合景宏誉房地产开发有限公司(合景)

备注：

▲竞得人需在地块范围内配建安置房（住宅）建筑面积5000平方米，由广州市从化区人民政府指定部门按3500元/平方米的价格回购；

▲竞得人须按规划要求配建AT-04-18地块（15班幼儿园）、AT-04-15-03地块（36班小学）及AT-04-33地块（社区卫生服务中心）建成验收合格后，无偿移交给广州市从化区政府指定部门；

▲竞得人须按照规划要求在AT-04-30地块的地下空间建设社会停车场，建成后由竞得人进行使用和组织经营管理，不得销售。

广州：合景连夺鳌头镇两宗宅地 有望提升周边居住品质



<2>从化鳌头

地块编号：从化区鳌头镇桥头村委会东侧地块

交易时间：2020-6-11（周四）

土地性质：住宅用地

占地面积：6.25万（可建面积3.55万 m^2 ）

容积率：FAR \leq 2.6

建筑面积：9.22万 m^2

起始总价：24289万元

剔除配建起始楼面价：2760元/ m^2

成交总价：24289万元

剔除配建成交楼面价：2760元/ m^2

溢价率：0%

竞得人：广州市隽达置业发展有限公司(合景)

备注：

▲竞得人须在用地范围内配建384平方米商业物业（8套，以不动产登记的建筑面积为准），建成后无偿移交给广州市从化区政府指定部门；

▲竞得人须按规划要求及《城市消防站建设标准》（建标152-2017）配建AT-03-81地块（消防用地），建设规模为3800平方米，建成验收合格后无偿移交给广州市从化区政府指定部门。

广佛土地成交情况

本周土地成交信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万 m ²)	建筑面积 (万 m ²)	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	剔除配建 楼面价 (元/m ²)	竞得人
广州	2020/6/11	从化	从化区鳌头镇中心区域城鳌大道西路东北侧地块	住宅	11.34	28.38	7.60	0	2725	合景
	2020/6/11	从化	从化区鳌头镇桥头村委会东侧地块	住宅	6.25	9.22	2.43	0	2645	合景
	2020/6/15	花都	花都区J11-XH02地块	住宅	9.77	11.97	14.40	0.70	12034	中国建筑
佛山	本周暂无重点商住地成交									



1.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

广州：石塘镇宅地出让时间确定 出让条件放宽



<1> 增城石滩镇

地块编号：增城区石滩镇横岭村83102203A20013号地块

交易时间：2020-7-14（周二）

土地性质：住宅用地

占地面积：2.69万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：8.08万m²

起始总价：72700万元

起始楼面价：8996元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有土地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内一次性付清全部国有土地使用权出让价款（其中包括竞买保证金或定金9200万元转作土地出让价款）；

▲本次挂牌成交价包括19000平方米地下车库及设备用房的土地出让金851.2万元。

广州：增城正果镇商住地时间确定 不再需要配建办公用房



<2> 增城正果镇

地块编号：增城区正果镇池田村83104223A20003号地块

交易时间：2020-7-14（周二）

土地性质：商住用地

占地面积：4.14万m²

容积率：FAR≤2.7

建筑面积：11.17万m²

起始总价：43600万元

起始楼面价：3904元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有土地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内一次性付清全部国有建设用地使用权出让价款（其中包括竞买保证金或定金8720万元转作土地出让价款）；

▲本次挂牌成交价包括46000平方米地下车库及设备用房的土地出让金1408万元。

广州：增江挂“蚊形”回炉地再挂 出让条件不变



<3> 增城增江

地块编号：增城区增江街西山村83002205A20003号地块

交易时间：2020-7-14 (周二)

土地性质：住宅用地

占地面积：1.21万m²

容积率：FAR≤3.6

建筑面积：4.10万m²

起始总价：45900万元

起始楼面价：11205元/m²

备注：

- ▲付款方式：成交价即为该土地的国有土地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内一次性付清全部国有土地使用权出让价款（其中包括竞买保证金或定金9200万元转作土地出让价款）；
- ▲本次挂牌成交价包括19000平方米地下车库及设备用房的土地出让金851.2万元；
- ▲竞得人须配建的2720平方米政府拆迁安置房源。

广州：增城中新镇挂旧厂改造宅地 地块形态较不规正



<4> 增城中新

地块编号：增城区中新镇集丰村83103207A20005号地块

交易时间：2020-7-14 (周二)

土地性质：住宅用地

占地面积：2.75万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：8.26万m²

起始总价：80000万元

起始楼面价：9684元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有建设用地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后分两期支付：第一期：成交价的50%（其中包括竞买保证金或定金16000万元转作土地出让价款），在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内支付；第二期：剩余土地出让价款，在签订《国有建设用地使用权出让合同》后1年内付清；

▲本次挂牌成交价包括35000平方米地下车库及设备用房的土地出让金1540万元。

广州：增城中新镇高速出入口宅地第三次挂牌 出让条件和指标均无变化



<5> 增城中新

地块编号：增城区中新镇永兴村83103242A19047号地块

交易时间：2020-7-14（周二）

土地性质：住宅用地

占地面积：2.37万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：7.10万m²

起始总价：74500万元

起始楼面价：10495元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有土地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内一次性付清全部国有建设土地使用权出让价款（其中包括竞买保证金或定金14900万元转作土地出让价款）；

▲本次挂牌成交价包括30000平方米地下车库及设备用房的土地出让金780万元。

广州：新塘永宁街宅地再挂 起始楼面价下调1505元/m²



<6> 增城新塘-永宁

地块编号：增城区永宁街简村村83101240A19072号

交易时间：2020-7-14（周二）

土地性质：住宅用地

占地面积：1.8万m²

容积率：FAR≤3.9

建筑面积：7万m²

起始总价：77000万元

起始楼面价：10995元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有土地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后分两期支付：第一期：成交价的50%（其中包括竞买保证金或定金15400万元转作土地出让价款），在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内支付；第二期：剩余土地出让价款，在签订《国有建设用地使用权出让合同》后1年内付清；

▲本次挂牌成交价包括35000平方米地下车库及设备用房的土地出让金1680万元。

广州：中新镇坑贝地铁站上盖挂宅地 恒大或再度夺地



<7> 增城中新

地块编号：增城区中新镇坑贝村83103212A20041号

交易时间：2020-7-14 (周二)

土地性质：住宅用地

占地面积：3.21万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：9.63万m²

起始总价：100000万元

起始楼面价：10381元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有土地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后分两期支付：第一期：成交价的55%（其中包括竞买保证金或定金20000万元转作土地出让价款），在签订《国有建设用地使用权出让合同》后30日内支付；第二期：剩余土地出让价款，在签订《国有建设用地使用权出让合同》后1年内付清；

▲本次挂牌成交价包括41000平方米地下车库及设备用房的土地出让金2050万元。

佛山：陈村再挂望江商住地 起拍楼面价6590元/m² 价高者得



<8> 顺德陈村

地块编号：TD2020 (SD) WG0020

交易时间：2020-7-9 (周四)

土地性质：商住

占地面积：7.60 万m²

容积率：A区1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：18.77万m²

起始总价：123689万元

起始楼面价：6590元/m²

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、宗地分为A、B、C三区，A区为62563.87平方米，B区为4471.87平方米，C区为8973.48平方米。
- ▲ 3、A区高于62563.87平方米且不高于187691.61平方米，服务型公寓建筑面积不得超过商业计容建筑面积的20%。
- ▲ 4、竞得人须于A区西侧配建计容建筑面积不少于26300平方米（专有建筑面积不少于21040平方米）的拆迁安置用房及配套263个具备产权的地下标准小汽车停车位。
- ▲ 5、竞得人须于A区配建建筑面积2500m²的社区用房及配套25个具备产权的地下标准小汽车停车位、垃圾收集点。
- ▲ 6、宗地B区全部为配建公园绿地
- ▲ 7、宗地C区全部为配建道路。
- ▲ 8、建筑限高80米。



1.3 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 ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2020/6/18	从化	从化经济开发区明珠工业园建设南路西侧地块	住宅	12.17	≤1.5	16.20	4.19	2586
	2020/6/19	荔湾	荔湾区珠江隧道口以西、珠江以南新隆沙地块	商住	6.58	≤7.05	44.90	68.39	18662
	2020/6/22	天河	天河区广氮AT0607088	商服	0.81	≤4.0	3.23	3.07	9516
	2020/6/22	天河	天河区广氮AT0607086	商服	0.53	≤4.0	2.13	2.02	9516
	2020/6/28	南沙	2020NJY-5 广州市南沙区黄阁西路东侧、麒麟新城三期西侧	商住	10.24	≤3.20	32.77	26.43	9949
	2020/6/29	增城	增城区新塘镇东洲村83101205A20019号	住宅	5.53	≤3.00	16.60	18.26	11003
	2020/6/29	增城	增城区新塘镇东洲村83101205A20020号	住宅	4.04	≤3.00	12.13	13.62	11224
	2020/6/29	天河	天河区科韵路西侧	住宅	6.46	≤1.94	9.41	33.49	39920
	2020/7/2	白云	白云区太和镇大源村AB2201024、AB2201136地块	商业	10.16	≤1.0	8.97	9.67	10776

后页续

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	容积率	建筑面积 (万m ²)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/m ²)
广州	2020/7/3	白云	白云区鹤龙街黄边村AB2901069地块	商服	1.12	≤5.5	4.16	4.00	9600
	2020/7/3	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
	2020/7/3	番禺	番禺区大石街新光快速路东侧地块	商服	0.69	≤3.19	2.00	1.54	9000
	2020/7/3	增城	增城区新塘镇新沙大道北49号地块	商住	4.30	≤3.0	10.00	12.02	12020
	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	

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㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
佛山	2020/6/18	顺德	佛山市顺德区北滘镇中心城区01-03-07地块	A区为城镇住宅用地	7.54	A区 $1.0 < FAR \leq 2.5$	11.16	8.45	7574
	2020/6/19	高明	佛山市高明区荷城街道沧江南路以北、明华路以东	商住	7.22	$1.0 < FAR \leq 2.5$	16.69	3.50	2100
	2020/6/22	禅城	佛山市禅城区南庄大道北侧、横二路南侧	商住	3.95	$FAR \leq 3.0$	11.85	8.36	7050
	2020/6/22	顺德	佛山市顺德区乐从镇永兴道西侧地块	商住	2.27	$1.0 < FAR \leq 2.5$	5.69	4.88	8580
	2020/6/28	禅城	佛山市禅城区莲江路北侧、东平路东侧、季华北路西侧	商住	3.32	$1.0 < FAR \leq 2.5$	8.30	7.47	9000
	2020/6/28	顺德	佛山市顺德区乐从镇乐从钢铁世界B10地块	工业	3.30	A区 $1.5 < FAR \leq 3.0$	9.32	0.79	845
	2020/6/28	南海	佛山市南海区西樵镇纺织产业基地	工业	9.22	$1.5 < FAR \leq 2.0$	18.44	0.83	450
	2020/6/28	南海	佛山市南海区狮山镇大圃社会管理处颜峰村水库西路以西、桃园东路以南地段	科研	2.01	$FAR \leq 2.5$	5.02	0.38	764
	2020/6/29	南海	佛山市南海区狮山镇官窑社会管理处禅炭路东风水库地段	商住	1.79	A区 $1.0 < FAR \leq 2.6$	4.01	2.93	7300
2020/7/1	高明	佛山市高明区更合镇上新村广明高速以北	工业	2.00	$1.36 \leq FAR \leq 3.0$	6.01	0.14	240	

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
佛山	2020/7/3	禅城	佛山市禅城区禅西大道西侧、规划三路北侧	商住	8.11	FAR≤2.5	20.28	18.25	9000
	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	A区1.0 < FAR≤2.76	11.29	10.63	9409
	2020/7/6	顺德	佛山市顺德区容桂街道福胜西路以北、伦桂路以西地块	A、B区工业，C区城镇村道路用地	8.65	A、B区2.5 < FAR≤4.0	34.61	0.81	235
	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	1.0 < FAR≤3.0	4.05	2.07	5100
	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壑涌以南、壑涌南路以北地块四	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

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
佛山	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	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$	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	$FAR \leq 2.8$	18.62	13.59	7300
	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 $1.0 < FAR \leq 3.5$ 、 B区 $1.0 < FAR \leq 2.8$	28.64	14.77	5158
	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 $1.0 < FAR \leq 3.0$	18.77	12.37	6590
	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	$1.0 \leq FAR \leq 3.5$	138.32	1.33	96
	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	$2.5 \leq FAR \leq 3.5$	39.52	2.44	616

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

03

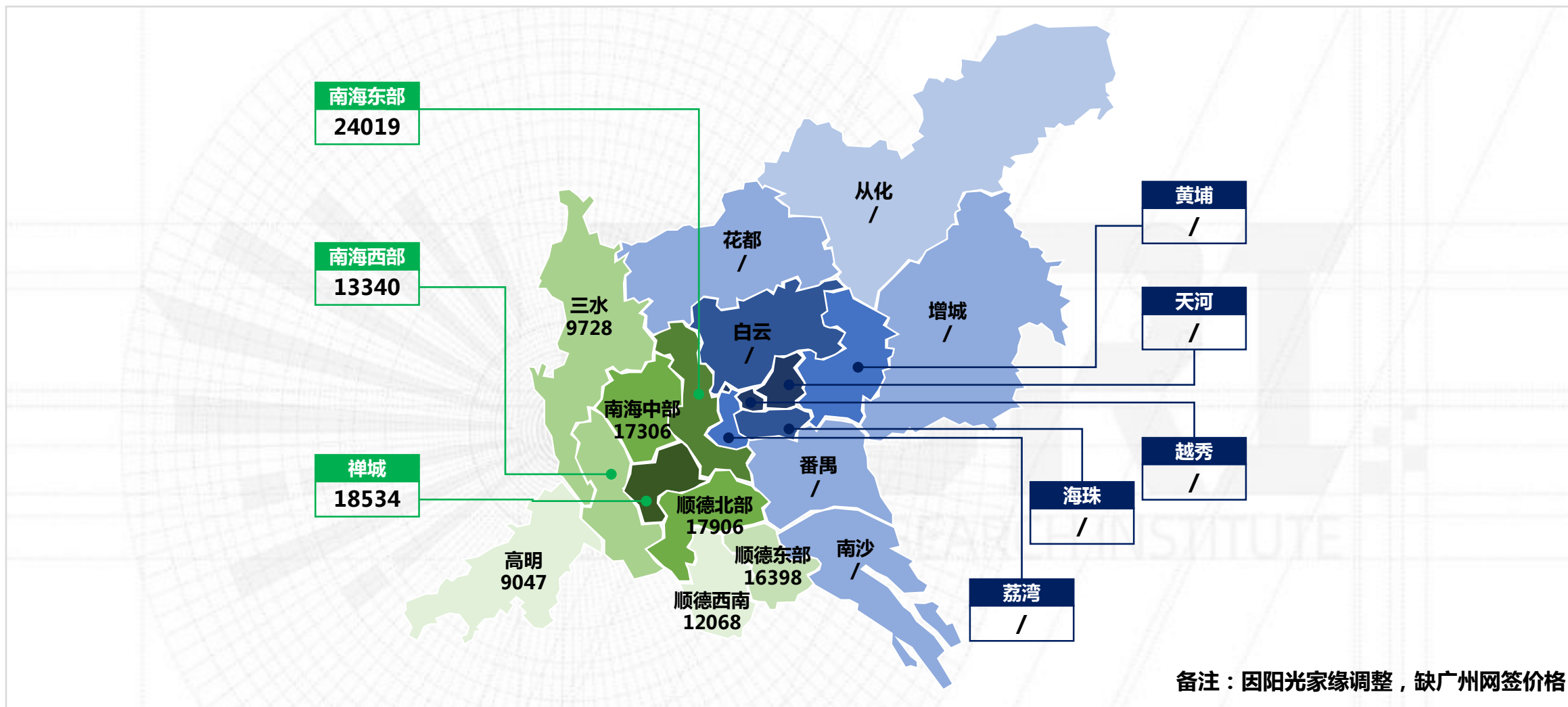
广佛市场

GUANGFO MARKET

广州住宅网签市场小幅下滑 佛山一二手网签稳中有升

- 摘要：本周广州住宅市场网签量小幅下滑4%，总体与上周表现持平。南沙多盘有新增供应，推新表现积极，但是去化表现较差。佛山本周获批预售大幅上升，全市一二手网签稳中有升；据不完全统计，本周共两盘迎来推新，顺德与三水各有一盘，其中顺德保利时光印象为首次开盘，去化表现亮眼。

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

网签量基本持平 南沙供货充足推新积极

- 摘要：本周广州住宅市场网签量小幅下滑4%，总体与上周表现持平。推新方面，据不完全统计，本周5项目有推新。其中南沙多盘有新增供应，推新表现积极，但是去化表现较差。此外，番禺和黄埔均有项目推新，花都2盘有新营销动态。

住宅新批预售：住宅新增供应环比回升74% 南沙表现较积极

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㎡)
南沙	金科集美御峰	1-3#、1-4#	2	216	2.24
	金科博翠明珠	1-1#、1-2#	2	212	2.02
	中国铁建海语熙岸	3#	1	186	1.97
	星河山海湾	G23#、Y33#、Y39#	3	158	1.92
黄埔	实地常春藤	10#	1	179	1.86
	品秀星樾	48#、49#、52#、53#、54#	5	38	0.46
增城	香江天赋	14#	1	178	1.85
番禺	中海左岸澜庭	6#	1	96	0.85
住宅总计			16	1263	13.18

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：两区有新增商业物业供应 办公物业继连续四周平静后出现新增

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
黄埔	品秀星樾	21-33#	13	47	0.27
	五矿招商鹭山府	6#	1	29	0.16
南沙	南沙滨海半岛	4-1#	1	23	0.20
	中国铁建海语熙岸	3#	1	17	0.09
	金科博翠明珠	1-1#、1-2#	2	17	0.08
	星河山海湾	G23#	1	13	0.09
	中交汇通中心	F-1#	1	2	0.18
商业总计			20	148	1.06

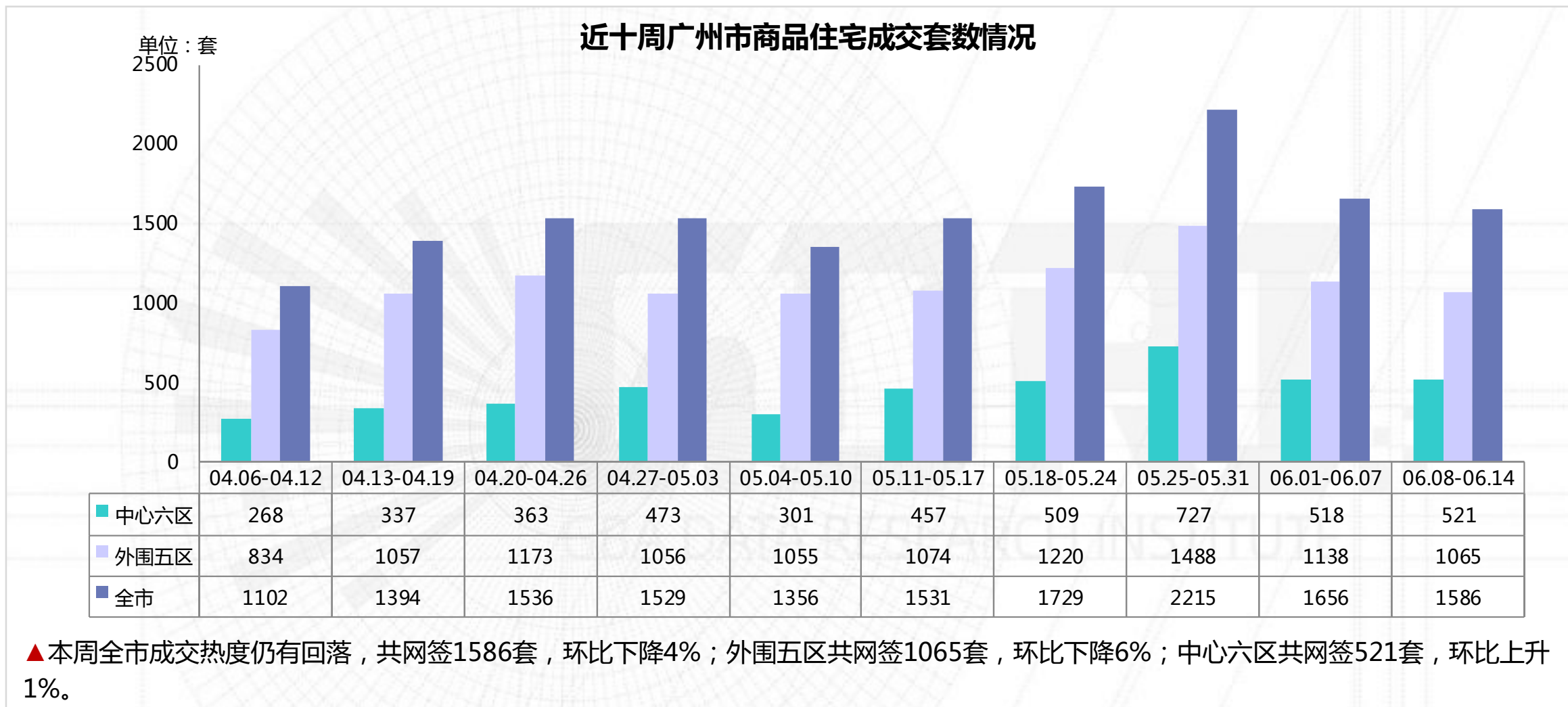
下页续

商办新批预售：两区有新增商业物业供应 办公物业继连续四周平静后出现新增

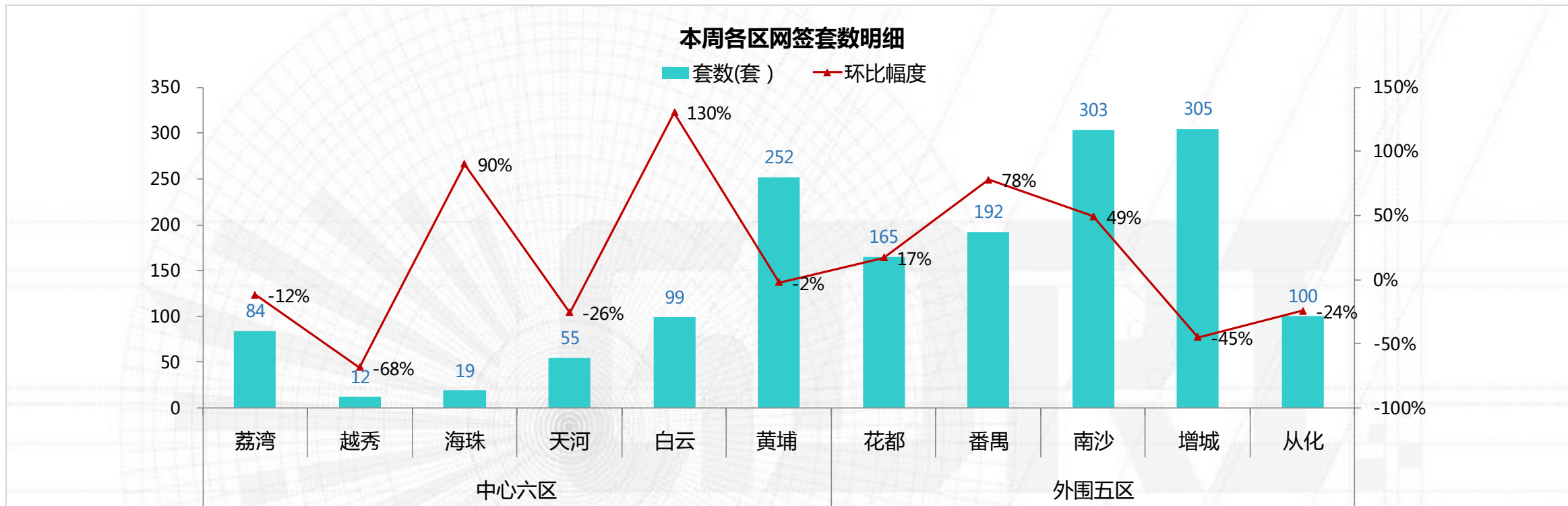
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
海珠	越秀星汇海珠湾	1#	1	804	5.55
南沙	南沙滨海半岛	4-1#	1	564	3.17
	中交汇通中心	F-1#	1	72	1.10
番禺	李锦记大厦	汉溪大道西218号	1	5	0.16
办公总计			4	1445	9.99

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：再度小幅下降约4% 外围五区略显乏力



本周各区网签量对比



▲ 本周全市区域市场热度仍有回落，十一区网签环比呈五升六降，其中增城以305套保持第一，南沙反超居第二、黄埔退为第三。

▲ 中心六区：荔湾区网签84套，环降12%；越秀区网签12套，环降68%；海珠区网签19套，环升90%；天河区网签55套，环降26%；白云区网签99套，环升130%；黄埔区网签252套，环降2%。

▲ 外围五区：花都区网签165套，环升17%；番禺区网签192套，环升78%；南沙区网签303套，环升49%；增城区共网签305套，环降45%；从化区网签100套，环降24%。

广州住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	区域	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	番禺区	品秀星瀚	90	6937
2	白云区	保利阅云台	71	5154
3	黄埔区	保利拾光年	69	4582
4	黄埔区	万科幸福誉	57	3972
5	南沙区	华润置地瑞府	56	4610
6	花都区	融创文化旅游城	52	4264
7	番禺区	亚运城	41	3889
8	南沙区	中国铁建海语熙岸	37	3012
9	南沙区	越秀滨海新城	31	2346
10	增城区	绿湖国际城	30	2313

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**30%**，其中番禺【品秀星瀚】夺得广州住宅套数首位。

荔湾住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	大坦沙	悦江上品	13	1425
2	广钢新城	保利碧桂园公园大道	13	1119
3	大坦沙	凯德双桥8号	12	916
4	老芳村	保利花海湾	9	823
5	老荔湾	金众西关海	6	1048
6	老芳村	新世界凯粤湾	6	586
7	老芳村	保利西悦湾	5	486
8	广钢新城	华发中央公园	3	342
9	广钢新城	葛洲坝广州紫郡府	3	285
10	广钢新城	保利东郡	3	240

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**90%**。

越秀住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	老东山	世茂天越	3	327
2	老越秀	方圆流花月岛	3	288
3	老越秀	粤海拾桂府	3	215
4	老越秀	骏文雅苑	1	131
5	老越秀	文德先生	1	62
6	老越秀	紫宏轩	1	60
7	--	--	--	--
8	--	--	--	--
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

海珠住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	工业大道板块	恒大金碧花园	5	380
2	广纸片区	金融街融御	4	411
3	滨江板块	天誉半岛	2	591
4	赤岗板块	珠江帝景紫龙府	2	309
5	海珠老城区板块	华发江南府	2	216
6	广纸片区	雅居乐海珠小雅	2	134
7	广纸片区	越秀星汇海珠湾	1	82
8	海珠老城区板块	佳滨苑	1	69
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

天河住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	东圃车陂	兰亭盛荟	18	1365
2	奥体	珠江花城	16	1061
3	奥体	保利天汇	9	583
4	奥体	华润天合	3	584
5	东圃车陂	金兴花园	3	224
6	智慧城	天河星作	3	203
7	广州大道中	天河金茂广场	1	113
8	奥体	金地天河公馆	1	96
9	奥体	龙湖首开天宸原著	1	80
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**95%**。

白云住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	机场路	保利阅云台	71	5154
2	机场路	万科未来森林	4	246
3	机场路	顺丰翠园	3	303
4	机场路	建发央玺	3	239
5	江高	中铁诺德阅泷	3	231
6	白云大道	新世界云逸	2	239
7	机场路	龙湖招商天钜	2	186
8	白云大道	合景朗云花园	2	180
9	白云大道	伟腾云星	2	141
10	金沙洲	保利西海岸	1	299

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**93%**。

黄埔住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	知识城	保利拾光年	69	4582
2	知识城	万科幸福誉	57	3972
3	科学城	品秀星樾	26	2147
4	长岭居	实地常春藤	22	1850
5	知识城	龙湖双珑原著	12	1198
6	长岭居	广州龙湖揽境	11	922
7	知识城	时代天韵	7	677
8	科学城	龙湖首开云峰原著	7	634
9	科学城	科城山庄	6	713
10	知识城	时代印记	5	313

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**86%**。

花都住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	中轴线CBD	融创文化旅游城	52	4264
2	广花	自由人花园	18	1774
3	花都湖	越秀臻品系列	14	1242
4	广花	华润置地路劲金茂桐悦	10	823
5	狮岭	御华园	7	712
6	汽车城	天马河公馆	6	723
7	花都西	颐和盛世	6	669
8	狮岭	时代康桥	4	396
9	新机场	金融街花溪小镇	4	326
10	狮岭	碧桂园泊岸	4	318

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**76%**。

番禺住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	南站	品秀星瀚	90	6937
2	亚运	亚运城	41	3889
3	亚运	凯德山海连城	17	1562
4	华南	碧桂园藏珑府	7	637
5	新造	思科智慧城12光年	6	654
6	市桥	东湖洲花园	4	674
7	亚运	奥园莲峰圣境	3	535
8	桥南	时代柏林	2	209
9	洛溪	广州碧桂园樾时光	2	189
10	华南	富丽居	2	179

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**90%**。

南沙住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	明珠湾	华润置地瑞府	56	4610
2	区府-金洲	中国铁建海语熙岸	37	3012
3	区府-金洲	越秀滨海新城	31	2346
4	区府-金洲	越秀天城	22	1826
5	黄阁-东涌	南沙保利城	19	1511
6	区府-金洲	星河东悦湾	16	1416
7	黄阁-东涌	金科集美御峰	15	1031
8	南沙湾	星河山海湾	13	1650
9	明珠湾	绿城柳岸晓风	10	906
10	黄山鲁	星河丹堤	9	1028

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**74%**。

增城住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	石滩	绿湖国际城	30	2313
2	新塘-永宁	合生湖山国际	27	2709
3	中新	时代倾城(中新)	21	1573
4	新塘-永宁	金地香山湖	15	1700
5	新塘-永宁	招商臻园	14	1295
6	石滩	时代天汇	13	1090
7	新塘-永宁	碧桂园凤凰城云顶	12	1039
8	新塘-永宁	香江天赋	12	967
9	新塘-永宁	广州增城万科城	12	839
10	朱村	保利中海金地大国璟	11	790

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**54%**。

从化住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数（套）	网签面积（m ² ）
1	江浦街	珠光御景山水城	27	2596
2	街口街	招商金茂保利和府花园	22	1394
3	太平镇	珠江壹城	14	1266
4	江浦街	名城御景世嘉	11	1079
5	江浦街	珠光山水诚品	7	669
6	江浦街	保利花城纪	5	292
7	太平镇	东方夏湾拿	3	813
8	温泉镇	景业荔都	3	254
9	太平镇	紫泉翠荔嘉园	1	588
10	太平镇	紫泉流溪湾	1	204

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**95%**。

广州公寓周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	黄埔区	越秀万力星悦峯	39	1488
2	从化区	碧桂园从化1960	30	841
3	天河区	联泰天河YOHO	30	760
4	番禺区	万科世博汇	18	398
5	南沙区	中交汇通中心	17	719
6	白云区	广州城投保利金沙大都汇	15	809
7	番禺区	招商金山谷	14	501
8	黄埔区	合景天峻	12	463
9	天河区	远洋天骄	11	501
10	花都区	时代云港	10	380

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**57%**，其中黄埔区【越秀万力星悦峯】夺得广州公寓套数首位。

广州商铺周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	花都区	狮城国际	33	3709
2	番禺区	雄峰城	24	1048
3	南沙区	阳光城丽景湾	8	898
4	花都区	碧桂园泊岸	4	275
5	荔湾区	邦华星宇广场	3	153
6	从化区	碧桂园从化1960	3	98
7	南沙区	南沙金茂湾	2	208
8	花都区	融创文化旅游城	2	116
9	海珠区	雅居乐海珠小雅	2	108
10	海珠区	君华天汇	2	61

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**76%**，其中花都区【狮城国际】夺得广州商铺套数首位。

广州办公周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	黄埔区	保利鱼珠港	78	28856
2	番禺区	招商金山谷意库	5	765
3	花都区	保利国际金融中心	3	1047
4	南沙区	中交汇通中心	1	252
5	--	--	--	--
6	--	--	--	--
7	--	--	--	--
8	--	--	--	--
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**，其中黄埔区【保利鱼珠港】夺得广州办公套数首位。

新推动态：东、南部五盘推新 南沙、黄埔为推新主力

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/m ²)	开盘当天销售情况
中海左岸澜庭	番禺区亚运大道北 砺江旁	占地：2.8万m ² 总建：12.3万m ²	6月13日 (开盘)	84-91m ² 三房	A6#，96套	98×99×99-3 万	带装修27000- 36000	成交约73%
星河东悦湾	广州市南沙区蕉门 地铁站旁	占地：19万m ² 总建：92万m ²	6月13日 (加推)	86-130m ² 三至 四房	20#，60套	/	带装修28000- 30000	成交约20%
金科集美御峰	黄阁大道南庐前山 西侧庐前山南路旁	占地：5.7万m ² 总建：11.4万m ²	6月13日 (加推)	89-115m ² 三至 四房	1-4#，108套	3万抵10万	带装修23000	成交约18%
实地常春藤	黄埔区禾丰路与永 和大道交汇处	占地：52万m ² 总建：200万m ²	6月13日 (加推)	75m ² 二房、106 m ² 三房、125m ² 四房、140m ² 五 房	A10栋， 180套	99*99*98*9 7	带装修均价27500	成交约4%
品秀星樾	广州萝岗开创大道 (6号线香雪地铁站 旁)	占地：31万m ² 总建：93万m ²	6月13日(预 选)	82-108m ² 三房	13栋、14栋， 248套	/	带装修36500- 41000	预选约20%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

番禺：重点个盘开卖

【中海左岸澜庭 2020-6-13 开盘情况】



推售货量：本周开盘首推A6#，96套

户型配比：84-91^m²三房

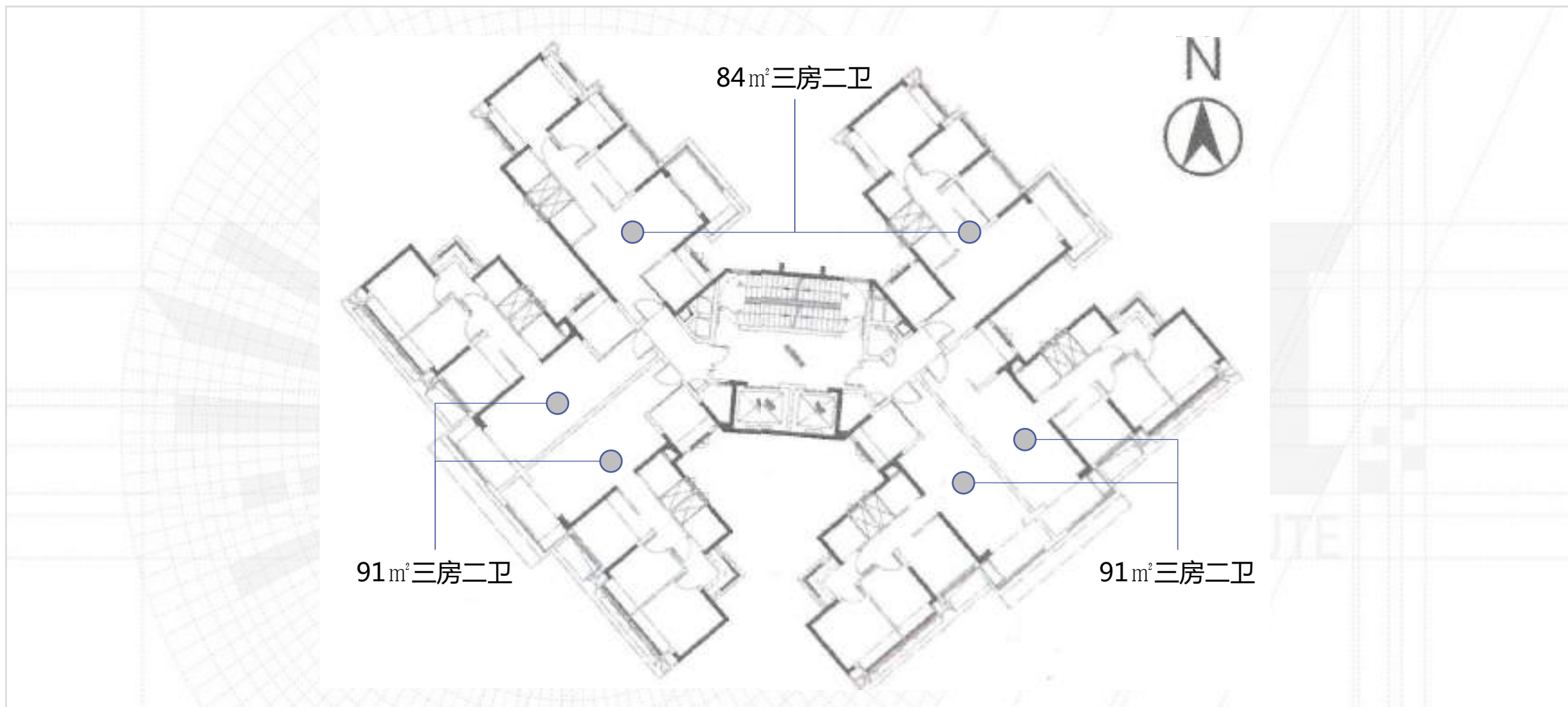
户型	三房		合计
面积 (^m ²)	84	91	8512
套数 (套)	32	64	96

推售价格：带装修27000-36000元/^m²

折扣体系：98×99×99-3万

去化情况：成交70套，去化率约73%

番禺：中海左岸澜庭户型图



南沙：重点个盘加推

【星河东悦湾 2020-6-13 加推情况】



推售货量：本周加推20#，60套

户型配比：86-130m²三至四房

户型	三房		四房	合计
	面积 (m ²)	套数 (套)	面积 (m ²)	套数 (套)
面积 (m ²)	89	90	109	130
套数 (套)	12	12	24	12

推售价格：带装修28000-30000元/m²

去化情况：成交12套，去化率约20%

南沙：星河东悦湾户型图



南沙：重点个盘加推

【金科集美御峰 2020-6-13 加推情况】



推售货量：本周加推1-4#，108套

户型配比：89-115m²三至四房

户型	三房		四房	合计
面积 (m ²)	89	95	115	10476
套数 (套)	54	27	27	108

推售价格：带装修23000元/m²

去化情况：成交19套，去化率约18%

黄埔：重点个盘开卖

【实地常春藤2020-6-13加推情况】



推售货量：A10栋，合计180套

户型配比：

户型	二房	三房	四房	五房	合计
面积 (m ²)	75	106	125	140	18768
套数 (套)	60	60	30	30	180

推售价格：27500元/m²（带装修）

折扣：99*99*98*97

去化情况：成交约8套（去化约4%）



黄埔：实地常春藤户型图



黄埔：重点个盘预选

【品秀星樾2020-6-13预选情况】



预选货量：13栋、14栋、合计248套

户型配比：

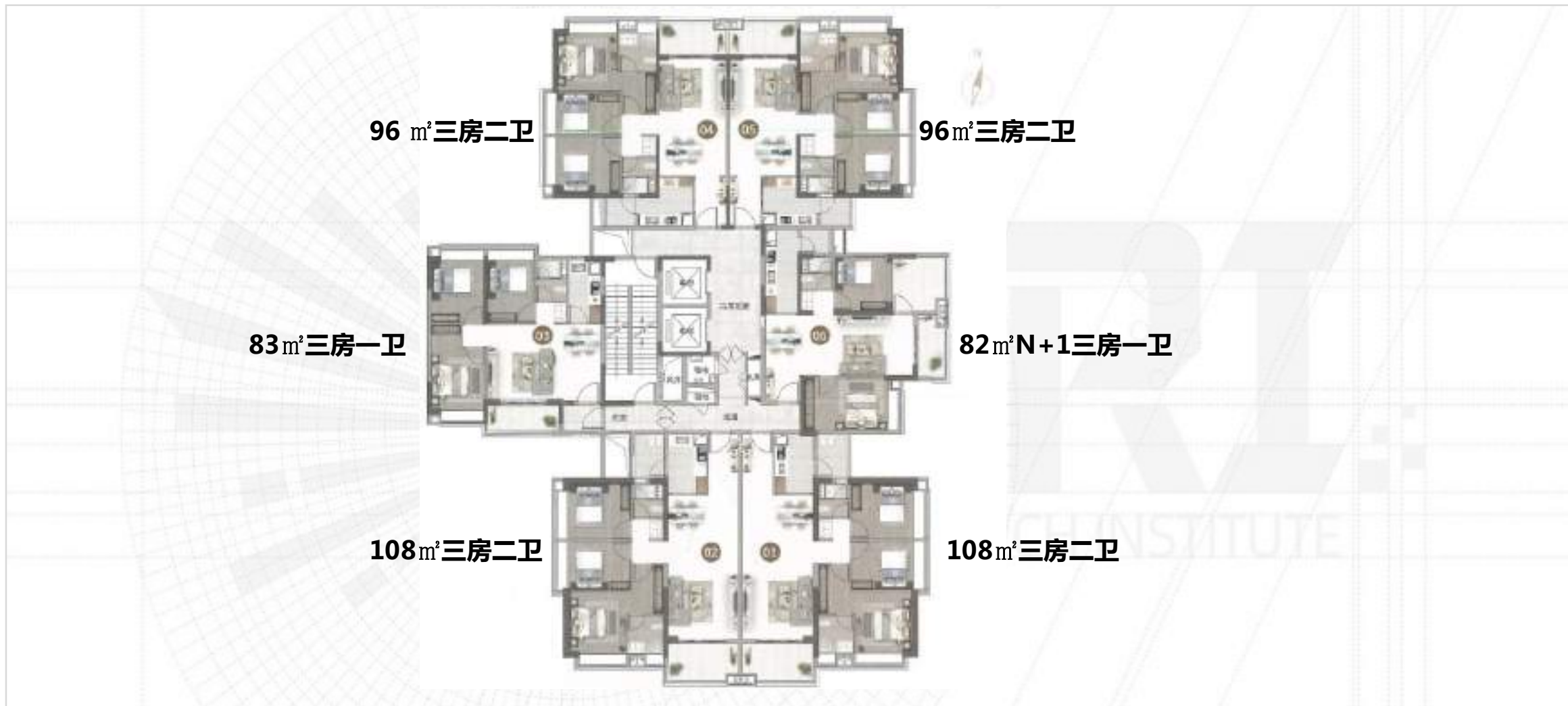
户型	二房	三房	三房	合计
面积 (m ²)	83	95	108	23452
套数 (套)	82	83	83	248

推售价格：36500-41000元/ (带装修)

成交情况：成交约50套 (20%)



黄埔：品秀星樾户型图



本周重点楼盘营销动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
花都	信达珺悦蓝庭	开放营销中心	6月13日开放营销中心
花都	美林湖	开放全新板房	6月13日开放全新板房

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

花都：信达珺悦蓝庭



项目位置：花都大道巴江明珠公园旁

占地面积：7.2万m²，**建筑面积：**26.7万m²

项目基础信息：信达珺悦蓝庭地处广州区级CBD花都区的西部腹地，处于北站TOD及棠溪TOD双核心交通枢纽上。整体占地面积7.2万m²，建筑面积约27万m²。项目涵盖洋房及商业产品，且社区内部带邻里中心、肉菜市场，9班幼儿园、1500m²商业等配套。

▲6月13日开放营销中心，项目共11栋住宅，大约1500套货量。将要推售的是3栋84-89m²三房，2梯6户，共32层，共192套。

花都：信达珺悦蓝庭



注：图片来源于网络

花都：美林湖



项目位置：山前大道168号

占地面积：1833.33万 m^2 ，**建筑面积：**1000万 m^2

项目基础信息：美林湖位于广州北花都山前大道，南拥广州白云国际机场和广州北站两大交通枢纽，东邻清远长隆乐园，西接广清产业园，并可通达佛山市。一小时城市生活圈已成型。

▲6月13日开放【翰林山语】组团全新样板房，主推73-117 m^2 二至四房，登记开盘享额外9折。

花都：美林湖



注：图片来源于网络



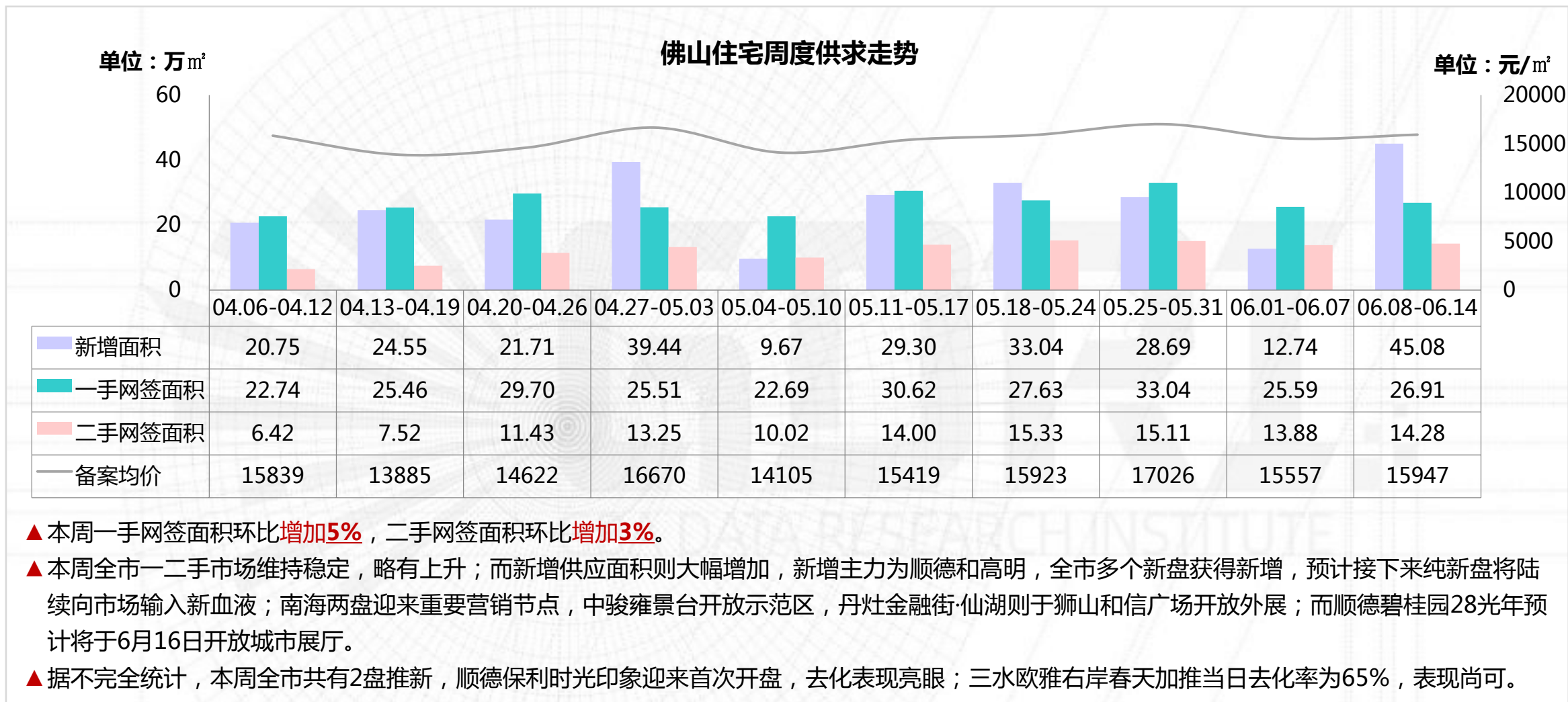
2.1 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

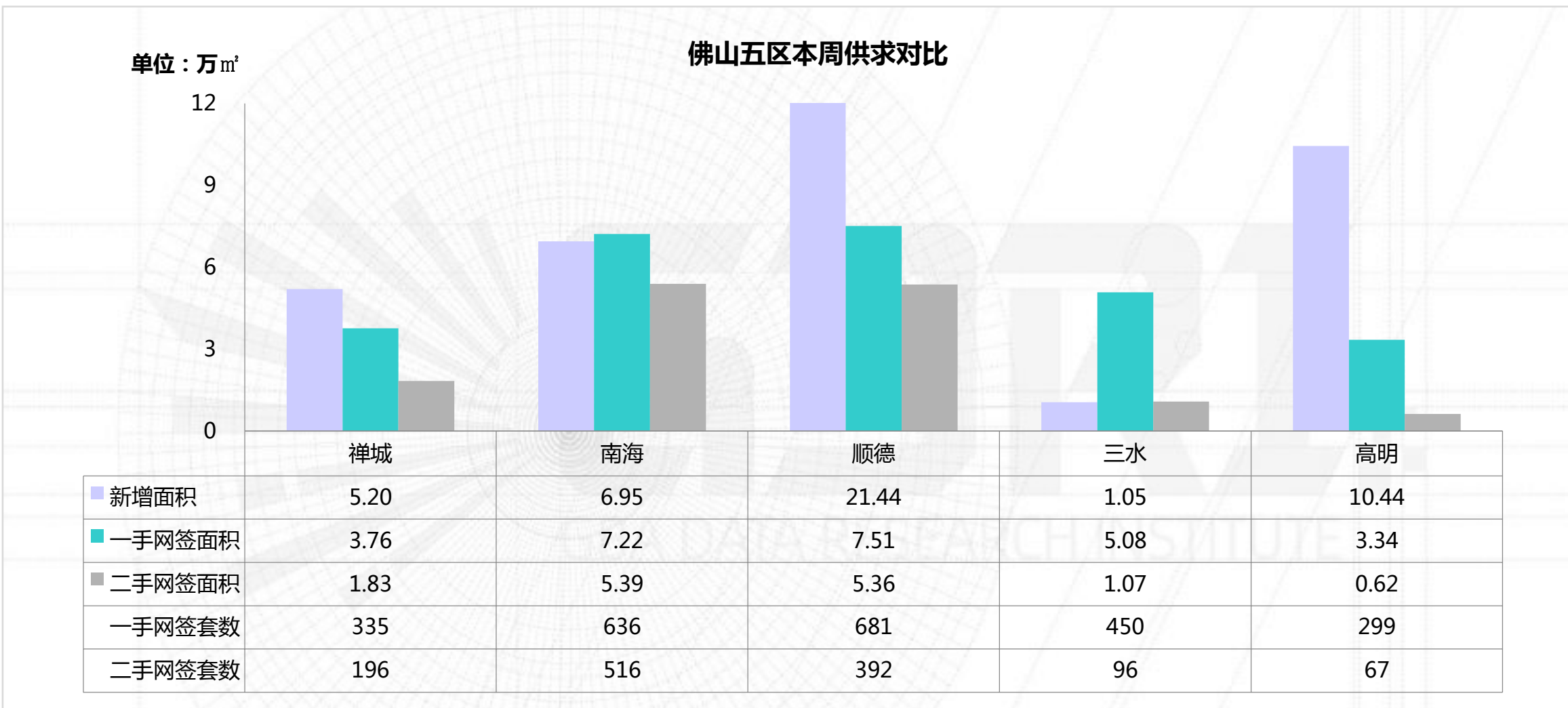
全市一二手房市场稳中有升 两盘推新整体去化超八成

- 摘要：全市整体市场维持平稳，略有上升趋势；顺德新增面积领跑五区，仅顺德一区新增面积便达21.44万 m^2 ，全市有多个纯新项目获得新增；据不完全统计本周仅有两盘推新，其中顺德保利时光印象迎来首次开盘，吸引众多关注，首日去化超八成，表现亮眼，同时也拉高了本周全市推新的整体去化率。

住宅：南海两纯新项目迎来重要营销节点 保利时光印象首次开盘表现亮眼



住宅：一手网签面积五区三升两跌 顺德高明撑起本周新增供应



住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万 m ²)
禅城	万科金域时光	2020/6/10	三座, 31层/2梯6户	三房/88-91	180	1.62
	万科金域时光	2020/6/10	四座, 31层/2梯6户	三房/88-91	180	1.62
	阳光城佛山半岛	2020/6/11	九、十座, 30层/2梯2户	四房/169	116	1.96
南海	海逸桃花源记	2020/6/9	海逸桃源花园79栋,32层/2梯2户	四房/169-172	62	1.05
	海逸桃花源记	2020/6/9	海逸桃源花园30栋,21层/2梯4户	三房/100 四房/121-136	120	1.48
	国瑞华庭	2020/6/11	国瑞花园4号楼, 22层/2梯4户	三房/102 四房/130	84	0.98
	保利天悦	2020/6/11	保利良溪花园8栋, 29层/4梯4户	四房/187-236 复式五房/342-343	112	2.38
	保利融创·紫誉台	2020/6/11	保利融创紫誉台二区5栋/别墅	别墅/248-292	12	0.32
	保利融创·紫誉台	2020/6/11	保利融创紫誉台二区4栋/别墅	别墅/244-257	3	0.08
	保利融创·紫誉台	2020/6/11	保利融创紫誉台二区3栋/别墅	别墅/245	5	0.12

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万 m ²)
南海	保利融创·紫誉台	2020/6/11	保利融创紫誉台二区6栋/别墅	别墅/244-245	6	0.15
	保利融创·紫誉台	2020/6/11	保利融创紫誉台二区2栋/别墅	别墅/244-269	10	0.26
	保利融创·紫誉台	2020/6/11	保利融创紫誉台二区1栋/别墅	别墅/246-271	5	0.13
顺德	保利和光尘樾	2020/6/8	1栋, 54层/4梯5户 (1层10户)	三房/111-114 四房/128-135	480	5.75
	龙悦江山	2020/6/9	6座,7座, 31层/2梯4户	三房/89 四房/117	240	2.47
	金地翠园	2020/6/9	7栋, 25层/2梯4户	三房/90-91 四房/110	92	0.88
	碧桂园凤凰湾	2020/6/10	星钻苑 (一期) 3栋, 30层/2梯4户	三房/94 四房/109-118	120	1.27
	中交雅居乐剑桥郡	2020/6/11	豪园：5座, 19层/2梯4户；3座, 19层/2梯6户	三房/98 四房/119-140	180	1.99
	金辉岭南云著	2020/6/11	2栋2单元, 25层/1梯3户	四房/124-141	66	0.86
	保利天寰	2020/6/11	6座, 47层/2梯6户	三房/102 四房/128	260	2.86
	保利时光印象	2020/6/12	3栋, 33层/2梯6户	三房/70-86 四房/96	192	1.53

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万 m ²)
顺德	碧桂园凤凰湾	2020/6/12	凤怡苑1栋,30层/2梯6户	三房/89	176	1.58
	碧桂园凤凰湾	2020/6/12	凤怡苑2栋,30层/2梯6户	三房/89	176	1.58
	金辉岭南云著	2020/6/12	3栋2单元, 25层/1梯2户	四房/142	48	0.68
三水	保利中央公园	2020/6/10	保利中景花园30座, 27层/2梯4户	三房/94-99 四房/116-117	104	1.05
高明	江滨香格里拉	2020/6/11	13座1梯, 32层/2梯4户	三房/107 四房/126-140	128	1.60
	江滨香格里拉	2020/6/11	13座2梯, 32层/2梯4户	三房/107-110 四房/126-137	128	1.53
	欧浦花城	2020/6/11	二期1座, 22层/2梯4户	三房/99-113	84	0.89
	欧浦花城	2020/6/11	二期2座, 22层/2梯4户	三房/99-113	84	0.89
	欧浦花城	2020/6/11	一期环湖花径18座, 32层/2梯4户	三房/97-116	126	1.35
	欧浦花城	2020/6/11	一期环湖花径17座, 32层/2梯4户	三房/97-116	126	1.35
	保利玥府	2020/6/12	2座, 33层/2梯4户	三房/106 四房/116	128	1.42
	保利玥府	2020/6/12	3座, 33层/2梯4户	三房/106 四房/116	128	1.42
合计					3961	45.08

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

住宅：本周重点开卖

区域	镇街/板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量 (套)	户型/面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	推售率
顺德	容桂	保利时光印象	2020/6/12	1、2、3座	420	三房/69-86 四房/96	14000-15000/带装修	98折, 99折	85%
三水	西南中心区	欧雅右岸春天	2020/6/13	18座01、04户型	62	三房/94 四房/112	10500-11000/毛坯	98折×99折×99折×99折	65%
推货量合计					482	推售率合计			83%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	南海	怡翠尊堤	16239	64	6720	24165
2	禅城	龙光玖龙臺	12346	67	6905	17880
3	禅城	保利中交大都汇	11548	62	6409	18018
4	南海	龙光天曜	11522	43	4268	26997
5	南海	越秀星汇瀚府	11138	36	4187	26600
6	顺德	龙光玖龙玺	9072	34	4034	22489
7	顺德	碧桂园凤凰湾	8450	76	7495	11274
8	顺德	美的绿城凤起兰庭	8339	60	6675	12493
9	顺德	保利天寰	8054	33	4177	19282
10	三水	保利和堂玥	7121	54	6227	11435

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

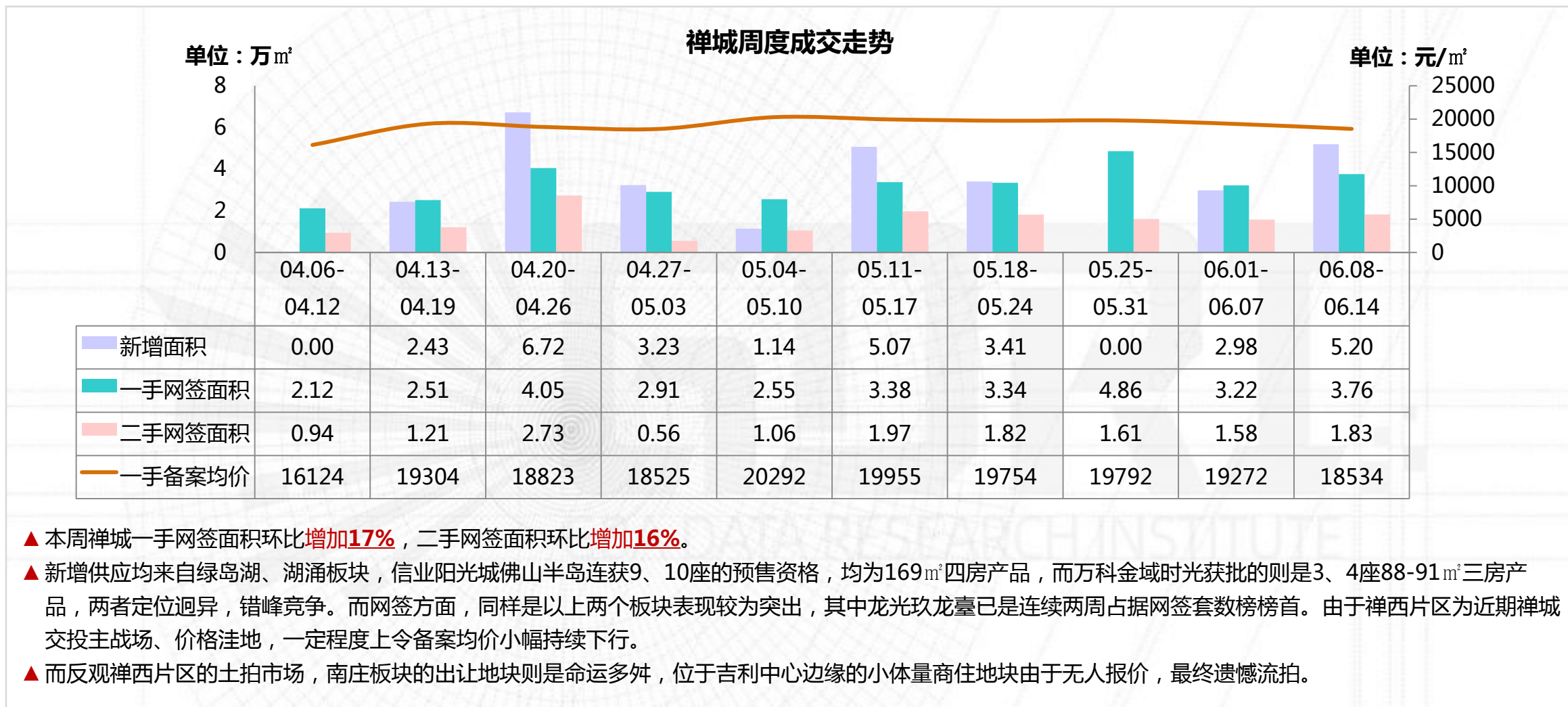
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
11	顺德	龙光天瀛	6613	24	2873	23017
12	南海	碧桂园广佛上城	6499	25	2592	25072
13	南海	时代水岸	6194	18	2265	27347
14	南海	合生君景湾	5860	17	2444	23979
15	三水	恒大云东海	5771	65	6727	8579
16	禅城	金茂绿岛湖	5181	22	3320	15604
17	顺德	中交雅居乐剑桥郡	5111	30	3178	16085
18	南海	弘阳博爱湖一號	5072	18	2299	22062
19	三水	恒大山水龙盘	4910	19	5340	9195
20	顺德	顺德自在城	4441	43	3983	11149
合计			159481	810	92118	17313

(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**37%**，网签面积环比**增加36%**，备案均价环比**减少13%**。

禅城：禅西片区交投持续火热 龙光玖龙臺连续两周夺网签套数榜榜首



禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城南	龙光天阙	活动信息	06.08-06.14小猪佩奇暖场
湖涌	保利中交大都汇	活动信息	06.08-06.14点对点摊位，成交砸金蛋
	万科金域时光	活动信息	06.08-06.14减压馆、成交送家电
旧城区	保利同济府	活动信息	06.08-06.14儿童剧
	普君新城华府II	活动信息	06.08-06.14书香节暖场+集赞送书+华府618好房狂欢购，成交砸金蛋送家电
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	06.08-06.14diy花篮
	龙光玖龙臺	活动信息	06.08-06.14一元家电拍卖，熊猫主题活动
南庄	合景阳光城领峰	活动信息	06.08-06.14成交砸金蛋
	金地海逸悦江	活动信息	06.08-06.14一口价展板、砸金蛋、点对点转发有礼
奇槎	五矿崇文金城	活动信息	06.08-06.14点对点活动；小龙虾宴
张槎	东建世纪锦园	活动信息	06.08-06.14 618Go房节
	花曼沁园	活动信息	06.08-06.14 618狂欢节

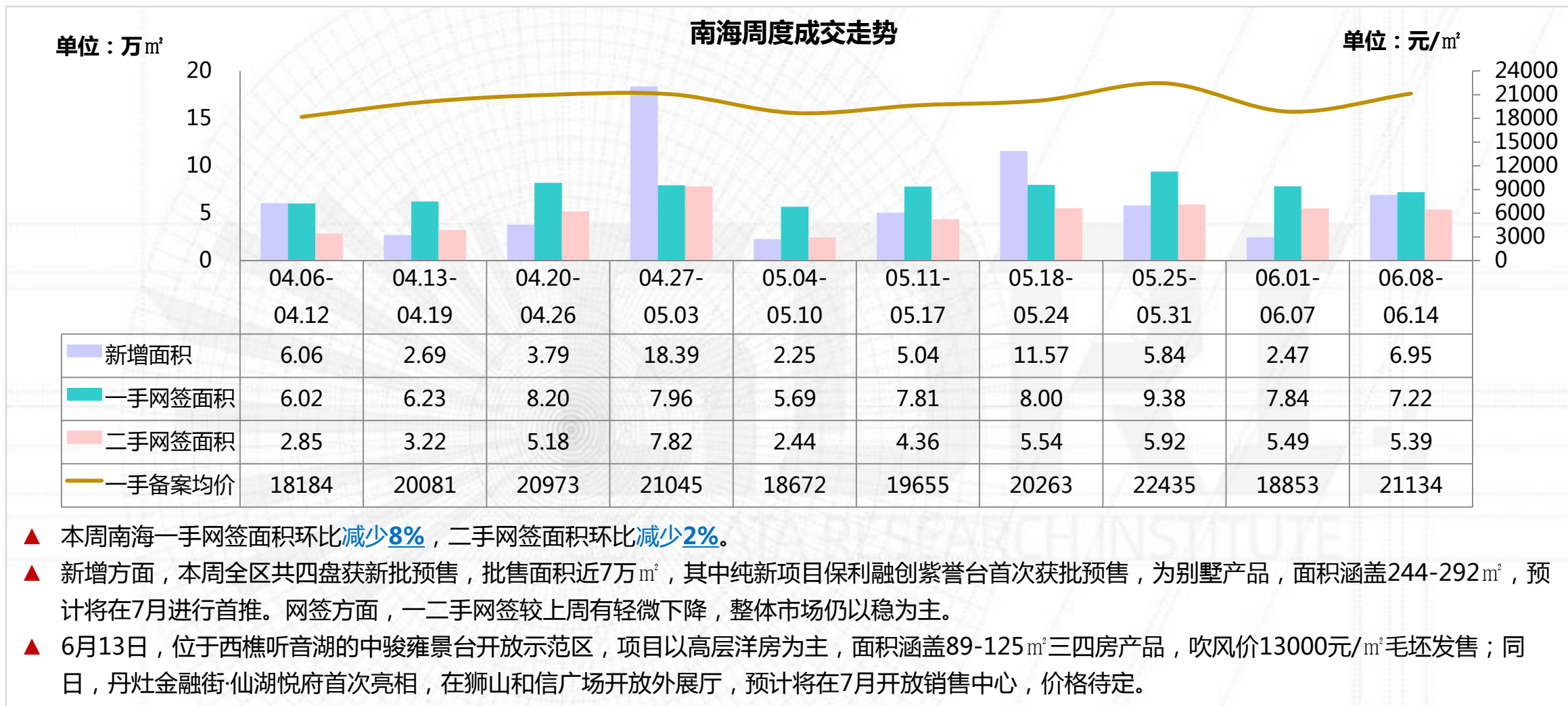
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

禅城：即将开卖项目

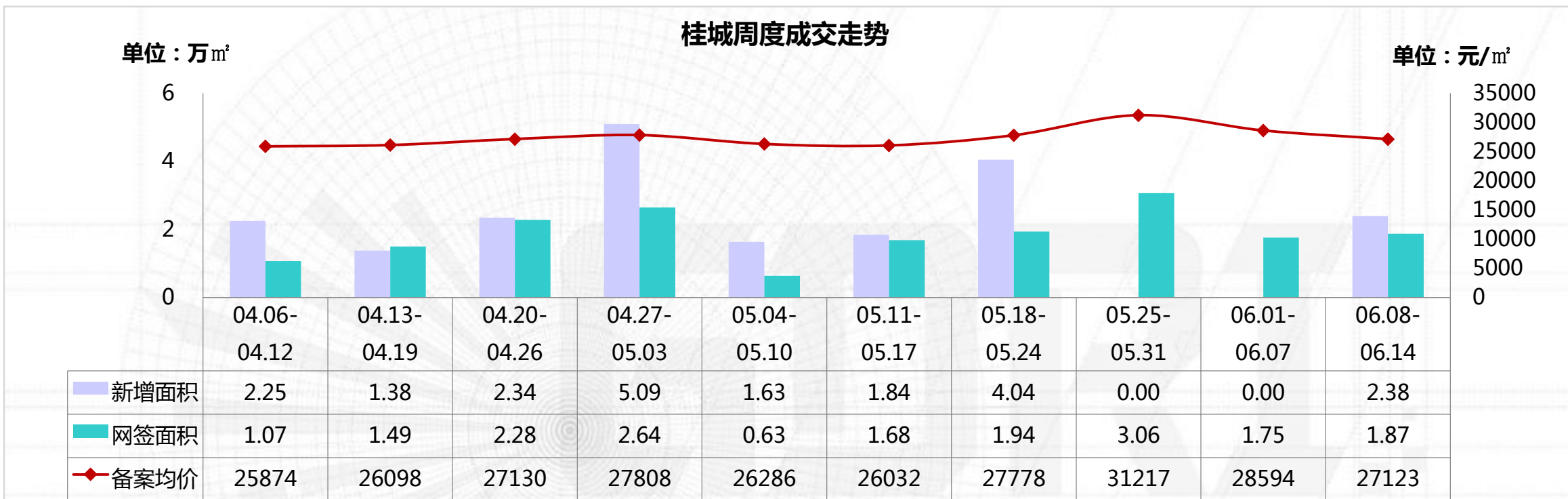
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年6月	滨江首府	3期2座	80	95-127	18000-19000/带装修	——
2020年6月	信业阳光城佛山半岛	9座	58	169	20000-22000/带装修	——
2020年6月	金地海逸悦江	4座	54	99-118	12000-14000/毛坯	——
合计			约 192 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：整体市场网签稳中微降 非限购区两纯新项目迎重要营销节点



桂城：整体市场平稳运行 龙光澳门城二期项目规划出炉

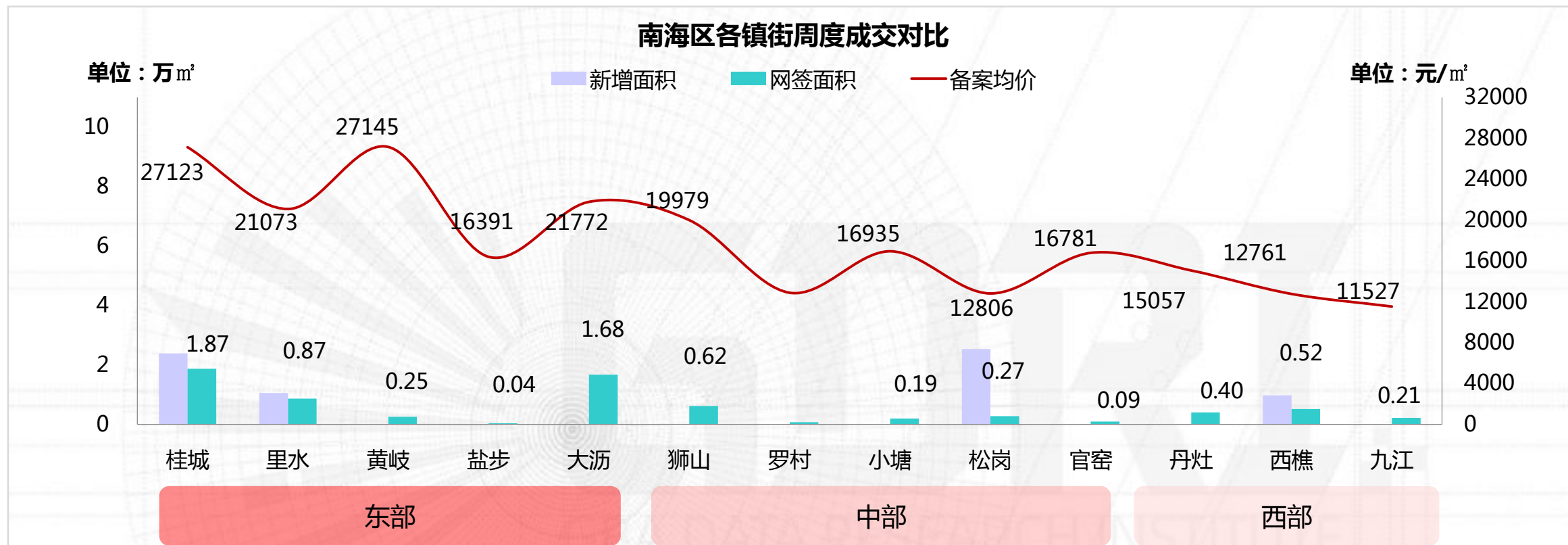


▲ 本周桂城一手网签面积环比**增加6%**，备案均价环比**下降5%**。

▲ 新增方面，本周桂城保利天悦8座获批预售，批售面积2.38万m²，面积涵盖187-343m²；网签方面，龙光天曜、越秀星汇瀚府等项目继续维持着较高的网签量，支撑桂城网签成交，整体市场仍然维持平稳运行。

▲ 日前，龙光澳门城二期项目规划出炉，备案名濠弘苑，将建4栋住宅；从规划图来看，濠弘苑由4栋楼高26层的住宅楼呈现1字型排开。目前，4栋住宅的平面图也已同时对外披露，其中，1-3栋均为2梯5户设计，4栋为2梯6户设计。

南海：各镇街周度成交对比



▲ 6月12日上午，五矿地产华南区域公司与佛山市南海区大沥镇人民政府、广东利贸通投资有限公司战略合作框架协议签约仪式在大沥镇政府举行。根据战略框架协议，五矿地产和广东利贸通拟计划投资200亿元，在“南南合作”框架下与大沥镇人民政府共建大沥国际贸易港。三方本着诚实有信、合作共赢、实践成约的原则，构建全面战略合作伙伴关系，打造高质量贸易便利化政策环境，赋能大沥商贸产业发展。

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	06.08-06.14 太空梦幻气球展
	越秀星汇瀚府	活动信息	06.08-06.14 一毛买个瓜
	万科金域世家	活动信息	06.08-06.14 618宠粉节直减61800元成交送家电10件套
桂城	保利和悦滨江	活动信息	06.08-06.14 保利和悦滨江第一届业主羽毛球赛
里水	合生君景湾	活动信息	06.08-06.14 613购房礼、惊喜三重礼
和顺	广佛里智慧慢城	活动信息	06.08-06.14 成交送十里银滩家庭旅游
大沥	时代天韵	活动信息	06.08-06.14 松果diy
	怡翠尊堤	活动信息	06.08-06.14 666五重礼活动
丹灶	金融街·仙湖悦府	开放展厅	06.13 狮山和信广场开放外展厅
听音湖	中骏雍景台	开放示范区	06.13 开放示范区

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海：6月13日金融街·仙湖悦府开放展厅



图片来源：悦享家小程序

项目位置：佛山市南海区丹灶镇闲湖度假区环湖路16号

占地面积：5.3万m²

建筑面积：7.95万m²

项目基础信息：项目容积率为1.5，由13栋8层小高层+52栋叠墅（三/两叠）+6栋联排组成，共626户，车位793个。

项目动态：

▲ 6月13日，金融街·仙湖悦府于和信广场开放展厅。

南海：金融街·仙湖悦府展厅现场图



南海：6月13日中骏雍景台开放示范区



项目位置：佛山·西樵·听音湖旁·樵韵路与锦湖大道交界

占地面积：4.44万m²

建筑面积：15.62万m²

项目基础信息：项目容积率为2.5，由14栋高层洋房组成，共1084户，车位1423个，产品面积涵盖88-125m²三四房，吹风价13000元/m²毛坯发售。

项目动态：

▲ 6月13日，中骏雍景台开放示范区。

南海：中骏雍景台示范区现场图



南海：中骏雍景台户型图

B 户型
 (2+2)卧两厅两卫 建筑面积98㎡

雍景台

● 户型点评
 • 方正实用户型，功能生活齐全
 • 三开三闭格局，业主自主选择
 • 南北对流设计，采光通风效果好
 • 动静分区，互不干扰，尊贵私密

C 户型
 (3+1)卧两厅两卫 建筑面积113㎡

雍景台

● 户型点评
 • 南北通透，业主自主选择格局
 • 南北通透，通风采光效果俱佳
 • 客厅开间宽敞，自然采光充足
 • 动静分区设计，尊贵私密空间

D 户型
 (3+1)卧两厅两卫 建筑面积121㎡

雍景台

● 户型点评
 • 南北通透，业主自主选择格局
 • 南北通透，通风采光俱佳
 • 客厅开间宽敞，自然采光充足
 • 动静分区设计，尊贵私密空间
 • 南北通透户型，尊贵私密空间

南海：即将开卖项目

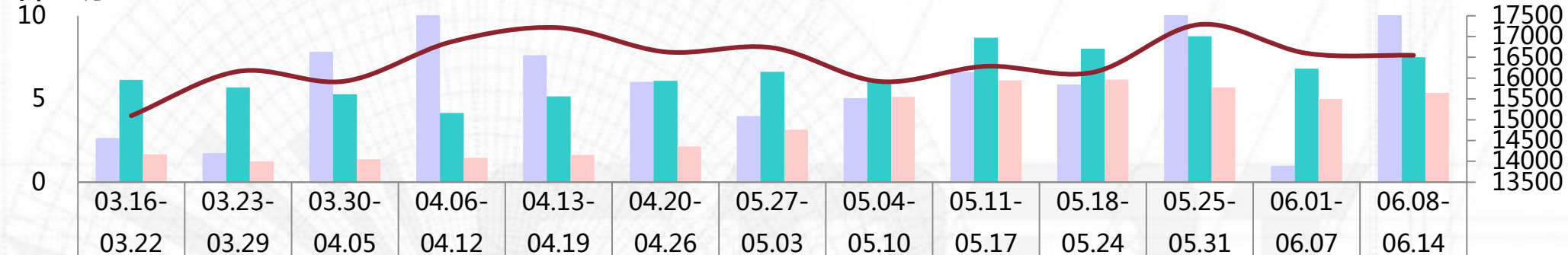
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年6月	保利天悦	8座	112	187-343	43000-50000/带装修	——
2020年6月	保利和悦滨江	6座	184	91-142	25000-28000/带装修	——
2020年6月	越秀星汇瀚府	5座	124	111-130	24000-29000/带装修	——
2020年6月	保利紫晨	7座	145	77-101	18000-20000/带装修	——
2020年6月	时代招商天禧	3座	84	93-114	17000-18000/带装修	——
2020年6月	美的玖峰广场	3座	178	93-119	20000-23000/带装修	——
2020年6月	弘阳·时光天樾	2座	136	98-126	14000-15000/带装修	——
合计			963套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：纯新盘保利时光印象迎来首次开盘 陈村再挂望江商住地

顺德周度成交走势

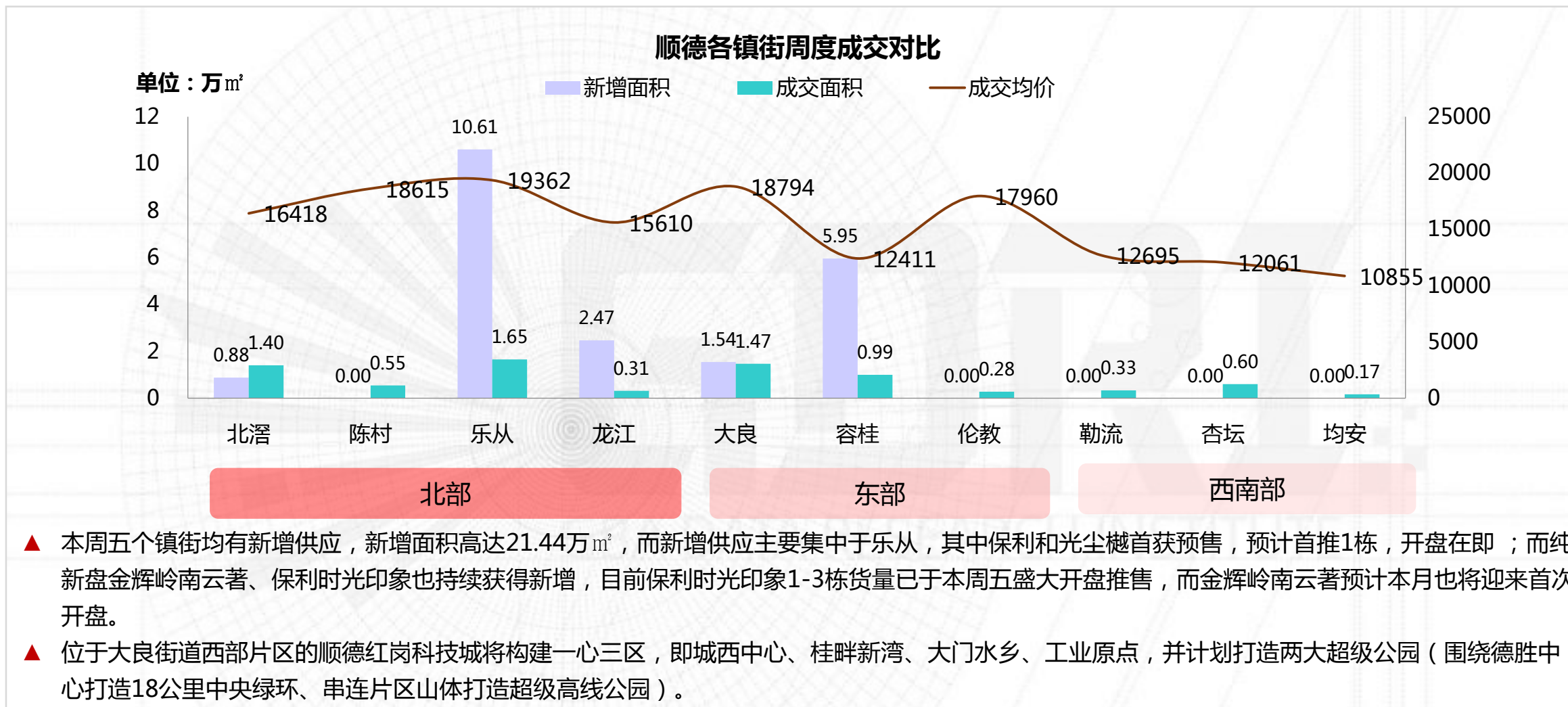
单位：万 m²



新增面积	2.65	1.73	7.82	10.36	7.63	6.02	3.96	5.05	6.61	5.86	12.91	0.98	21.44
一手成交面积	6.14	5.68	5.28	4.15	5.14	6.09	6.62	6.07	8.67	8.02	8.77	6.82	7.51
二手成交面积	1.66	1.24	1.37	1.46	1.64	2.13	3.14	5.12	6.11	6.16	5.69	5.00	5.36
一手成交均价	15092	16158	15924	16873	17209	16627	16726	15917	16282	16136	17287	16594	16545

- ▲ 本周顺德一手网签面积环比增加**10%**，二手网签面积环比增加**7%**。
- ▲ 本周一二手网签面积均有所增加，而新增面积在经历过上周的零星供应后，本周反弹上升，新增面积直达21.44万 m²；本周容桂保利时光印象首次开盘，推售1、2、3栋共420套，开盘当天去化率高达85%，表现亮眼，吸引众多的关注度；而另一纯新盘卓越万科朗润园于本周末举办“星空音乐节”同样吸引眼球。今年3月碧桂园竞得北滘地块，目前已出规划，项目推广名定为“顺德碧桂园28光年”，预计将于6月16日开放城市展厅。
- ▲ 本周陈村再挂一地，这是近两个月来陈村挂牌的第四宗地，该宗地可望江，周边景观较好，将于7月9日进行出让；而在下一周周四（6月18日）北滘旧城区地块竞拍在即，起拍楼面价为7574元/m²。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：重点个盘开卖

容桂【保利时光印象2020-6-12开盘情况】



推售货量：1、2座，20层/2梯6户，3座，33层/2梯6户 420套
户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	69-86	96	33707
套数 (套)	350	70	420

推售价格：14000-15000元/m² (带装修)

开卖方式：集中开售

折扣优惠：98折，99折

开卖情况：当日去化率85% (约358套) (对外口径)

客户构成：6成容桂客户，2成顺德其他镇街客户，2成广州，中山客户

备注：该项目主打小面积户型，因高实用率的特点深受刚需客户的欢迎，首次开盘价格较为优惠，故吸引了众多客户；保利时光印象首次开盘，推售1、2、3座，当日去化率达85%，表现亮眼。

顺德：保利时光印象户型图



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
北滘	中铁建领秀公馆	活动信息	06.08-06.14 京东618活动
乐从	保利天寰	活动信息	06.08-06.14 来访送金
	卓越万科朗润园	活动信息	06.08-06.14 星空音乐节、准点抽大奖
	泰禾世茂佛山院子	活动信息	06.08-06.14水果挞diy
	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	06.08-06.14 烧烤，美食diy
	华润置地悦里	活动信息	06.08-06.14 来访送粽子
伦教	美的桂畔君兰	活动信息	06.08-06.14 夜市地摊事件营销活动
	中海金玺公馆	活动信息	06.08-06.14 海贝成长计划·陶瓷彩绘DIY
	保利中央公园	活动信息	06.08-06.14 666嗨购节+成交砸金蛋+周末特价单位+周末抽奖
大良	龙光天瀛	活动信息	06.08-06.14 618提前享8套特价单位
	龙光玖龙郡	活动信息	06.08-06.14 抢赚618 来访送金

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	中惠璧珑湾	活动信息	06.08-06.14 成交砸金蛋赢家电
	中洲府	活动信息	06.08-06.14 来访领喜茶
	涛汇明日鎏金湾	开放样板间	6月13日 7栋112-181㎡头排瞰江样板间盛大开放
容桂	凯蓝滨江时光	活动信息	06.08-06.14 到访送奶茶，成交抽家电
	金辉路劲江山云著	活动信息	06.08-06.14 成交砸金蛋
勒流	禹洲朗廷湾	活动信息	06.08-06.14 一口价单位

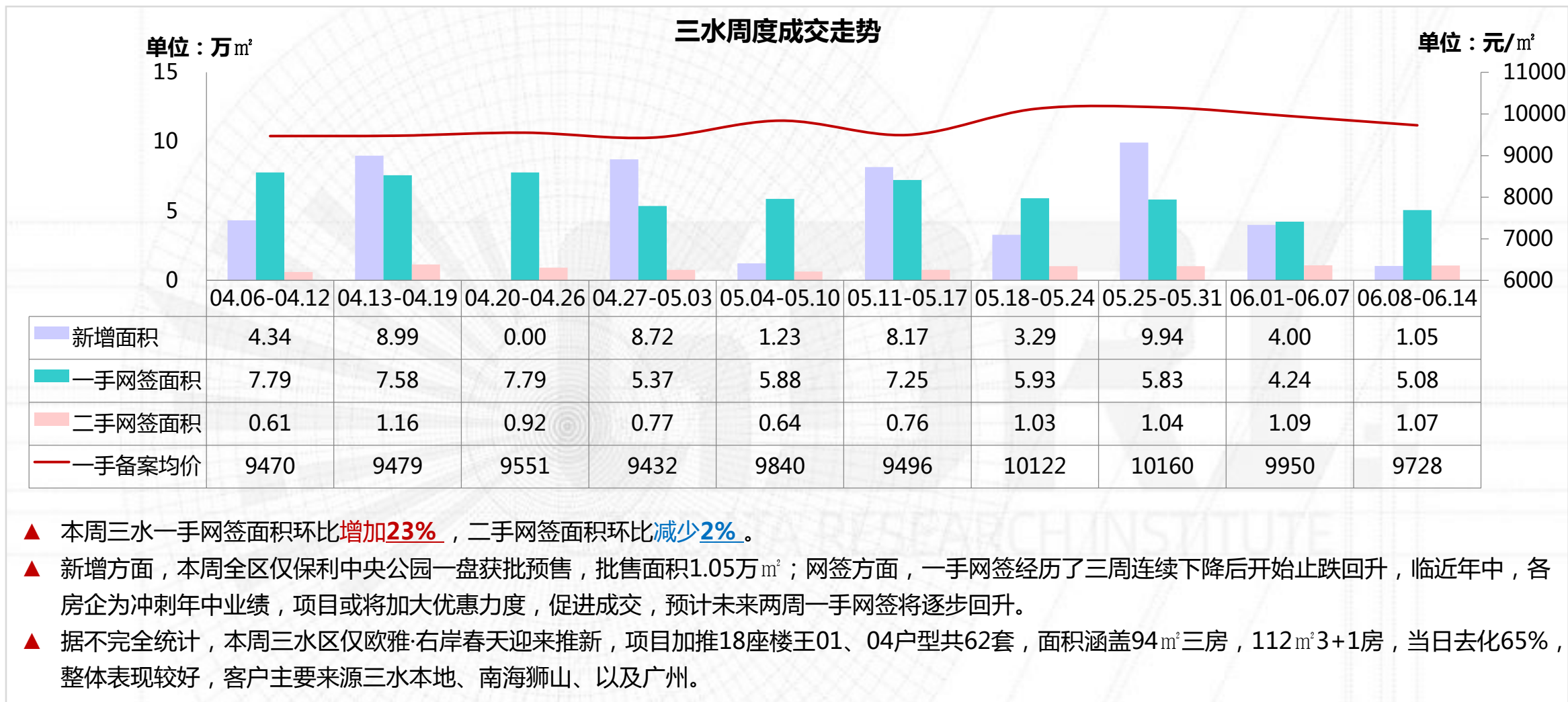
来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020年6月	保利碧桂园悦公馆	10座	96	143	17000-18000/带装修	——
2020年6月	涛汇明日鎏金湾	7栋	102	113-144	21500-22500/带装修	——
2020年6月	龙光天瀛	7栋	140	120-133	20000起/带装修	——
2020年6月	金地翠园	5、6栋	168	89-110	22500-23500/带装修	带装修
2020年6月	卓越万科朗润园	1栋	150	88-110	16000起/带装修	吹风价
2020年6月	龙光玖龙玺	20栋	12	叠墅/144-146	待定	——
2020年6月	保利天寰	11座	184	103-129	18000-19000/带装修	——
2020年6月	藏珑华府	27座	122	94-117	17500-18500/毛坯	——
2020年6月	保利和光尘樾	1栋	240	110-139	22000-24000/带装修	吹风价
2020年6月	颐安·滨悦名庭	1、3栋	237	88-121	待定	毛坯
2020年6月	金辉岭南云著	1栋2单元、2栋2单元、3栋3单元	199	124-142	待定	毛坯
合计			约1650套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：全区一手网签止跌回升 欧雅右岸春天推新去化较好



三水：重点个盘开卖

西南中心区【欧雅右岸春天2020-06-13开盘情况】



图片来源：新浪乐居

推售货量：18座01、04户型，32层/2梯4户，共62套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	94	112	6431
套数 (套)	31	31	62

推售价格：10500-11000元/m² (毛坯)

开卖方式：自然加推

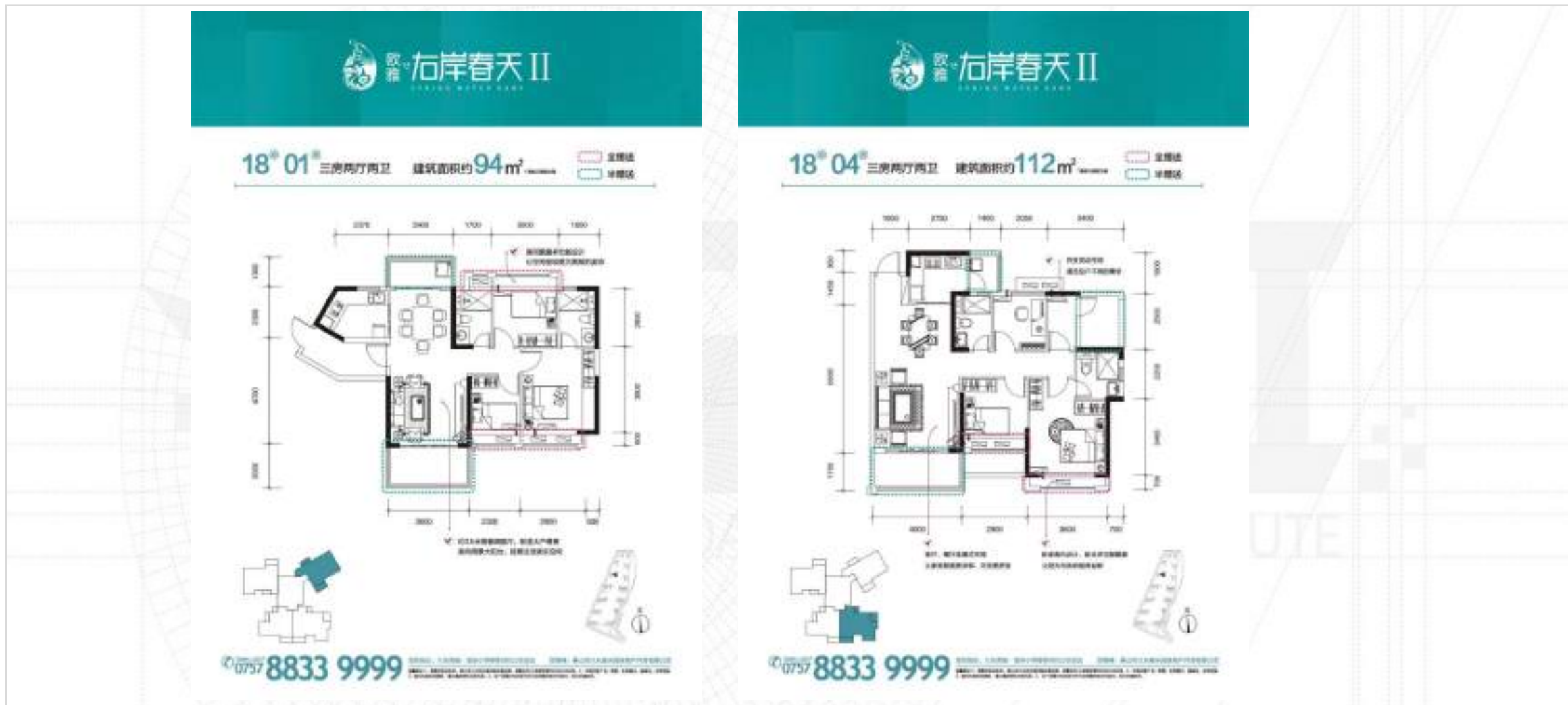
折扣优惠：98折×99折×99折×99折 (一次性额外97折)

开卖情况：当日成交65% (约40套)

客户构成：三水本地40%，狮山30%，广州20%，其他10%

备注：项目加推18座楼王01、04户型，价格较上次加推无明显变化，面积涵盖94m²三房户型，112m²3+1户型，当日整体去化率65%，表现尚可。

三水：欧雅右岸春天户型图



三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	华远·海蓝城	活动信息	06.14 广州华远HI平台下午茶
云东海片区	恒大云东海	活动信息	06.13-06.14 烟火盛夏、集食行乐
西南中心区	欧雅右岸春天	活动信息	06.13-06.14 来访参与抽奖送大礼
	博雅滨江	活动信息	06.08-06.14 6.18最美购房节
河口片区	常乐府	活动信息	06.13-06.14 【常乐府】专属夏日西瓜狂欢派对
乐平	恒大珺庭	活动信息	06.13-06.14 佛山恒大珺庭music音乐节
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	06.08-06.14 风水讲座+民间市集

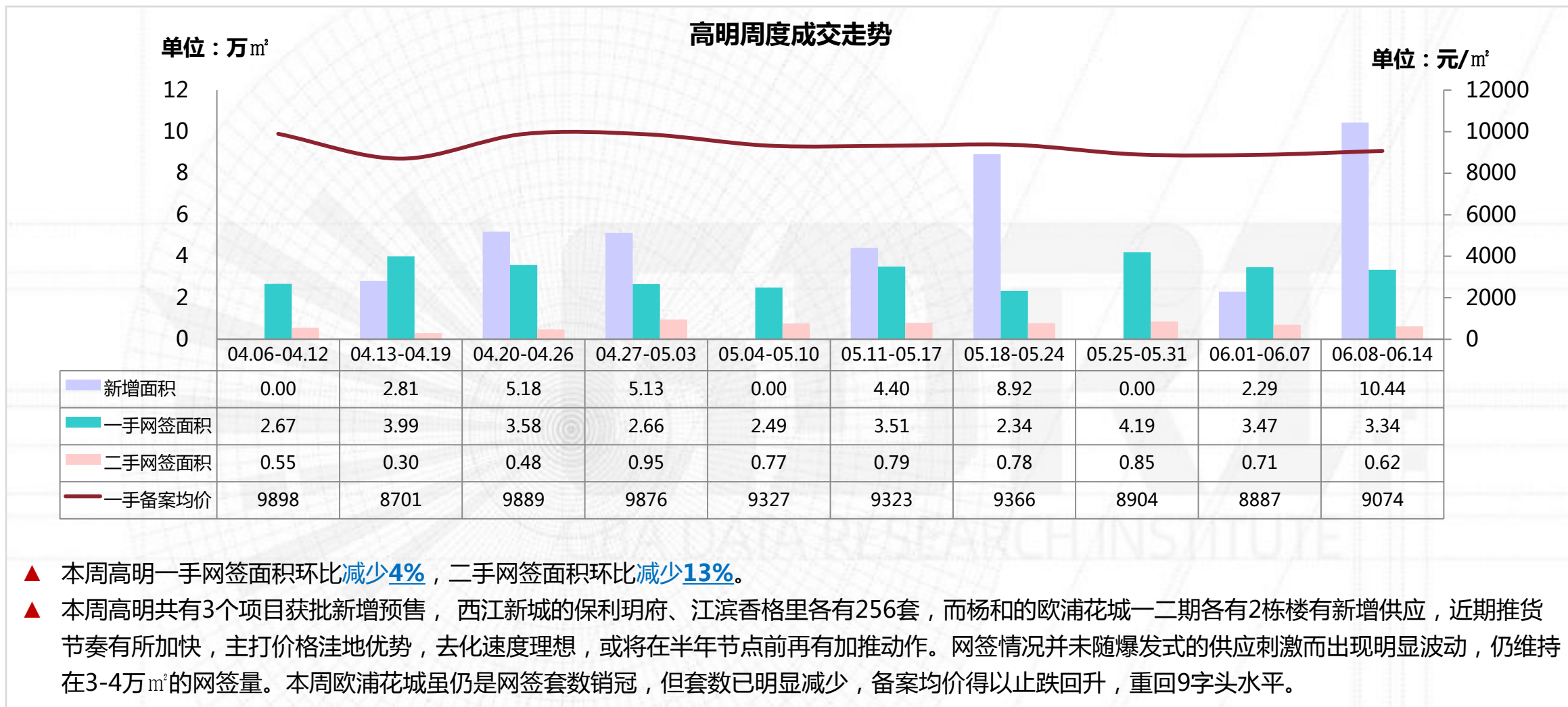
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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 ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020-6月	新城招商誉府	9座	128	95-127	10500-11500/带装修	——
2020-6月	常乐府	15座	256	89-119	11500-12000/带装修	——
2020-6月	保利·时代	2、10座	314	99-125	12000-13000/带装修	——
2020-6月	保利中央公园	中景30座	104	94-117	10000-12000/带装修	——
2020-6月	恒大云东海	云涧花园5座	36	125-126	8000-8500/带装修	——
2020-6月	恒大御澜庭	8、9栋	320	95-121	6500-7000/毛坯	——
2020-6月	恒大郦湖城	48、49座	348	92-121	8500-9000/带装修	——
合计			约1506套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：业绩冲刺节点逼近 供应激增超10万m² 网签仍是平稳前行未起波澜



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	翡翠西江	活动动态	06.08-06.14一口价单位
	保利玥府	活动动态	06.08-06.14来访有礼、一口价单位
	君御海城	活动动态	06.08-06.14一口价单位
	国邦御林湖	活动动态	06.08-06.14一口价单位
	绿地熙江广场	活动动态	06.08-06.14亲子美食节、一口价单位
	力高君熙府	活动动态	06.08-06.14二期认筹
	鑫苑城	活动动态	06.08-06.14怀旧端午童乐活动，一口价单位
荷城	保利西山林语	活动动态	06.08-06.14一口价、到访有礼
	中南滨江国际	活动动态	06.08-06.14一口价单位
	万科中骏金域西江	活动动态	06.08-06.14一口价单位

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，下表续

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	恒大西江天悦	活动动态	06.08-06.14燃烧卡路里，邂逅“莓”好时光
	华福珑熹水岸	活动动态	06.08-06.14甜蜜一夏 放肆吃瓜
明城	恒大滨江左岸	活动动态	06.08-06.14品生活·享人生 佛山恒大滨江左岸圈层活动
	恒大山湖郡	活动动态	06.08-06.14“热情盛夏 瓜分全城”活动

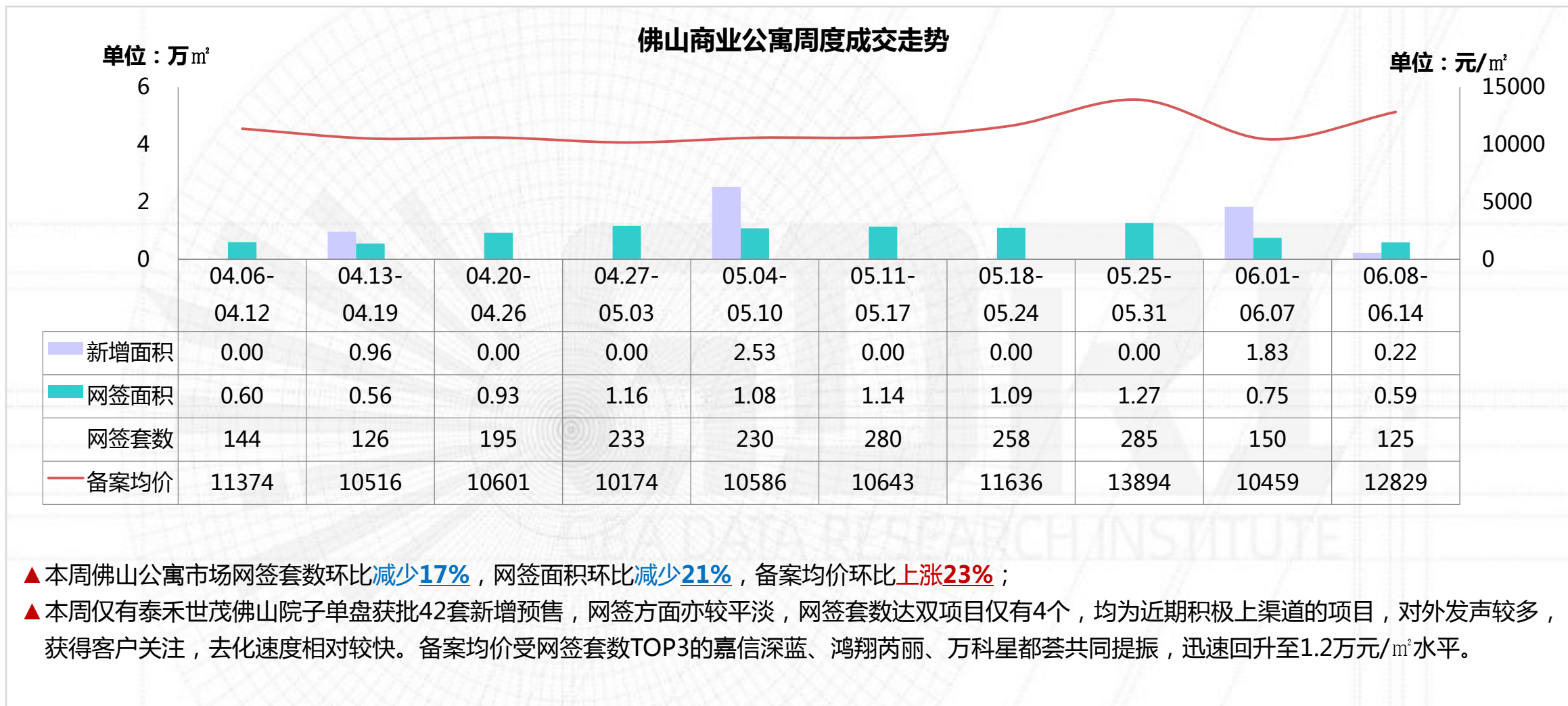
数据来源：广东粤湾数据研究院整理，接上表

高明：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020年6月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7300-8300/毛坯	吹风价
2020年6月	君御海城	3座	155	104-140	9700-10800/毛坯	吹风价
2020年6月	保利玥府	18座	128	101-118	9500/毛坯	吹风价
2020年6月	绿地熙江广场	5座	92	106-133	10500-12000/带装修	吹风价
2020年6月	颐安天璟名庭	5、6座	223	88-119	待定	全新项目
2020年6月	力高君熙府	3座	124	106-132	8500-10000/带装修	吹风价
2020年6月	江滨香格里拉	13座1、2梯	256	107-140	7字头起/毛坯	吹风价
2020年6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	吹风价
合计			约 1486 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：供求整体表现低迷 项目持续加强渠道攻势引流



商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	禅城季华东	鸿翔芮丽	1493	18	1033	14453	LOFT
2	禅城亚艺	嘉信深蓝	1491	23	947	15741	LOFT, 带装修
3	顺德伦教	万科星都荟	518	12	415	12470	LOFT, 带装修
4	顺德陈村	藏珑华府	470	11	456	10300	LOFT,带装修
5	顺德乐从	物联创智谷	290	6	332	8741	带装修
6	顺德大良	保利中环广场	284	5	208	13675	LOFT, 带装修
7	顺德大良	华侨城·欢乐海岸PLUS 蓝岸公寓	276	2	163	16920	带装修
8	禅城旧城区	兆阳O立方	273	3	154	17721	LOFT, 带装修
9	禅城旧城区	越秀岭南隽庭	259	3	201	12861	LOFT, 带装修
10	南海里水	时代家	183	2	132	13900	LOFT, 带装修
合计			5536	85	4041	13700	——

备注：已剔除特殊成交网签，备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

写字楼：供应未有新突破 频繁集中网签令网签量节节攀升



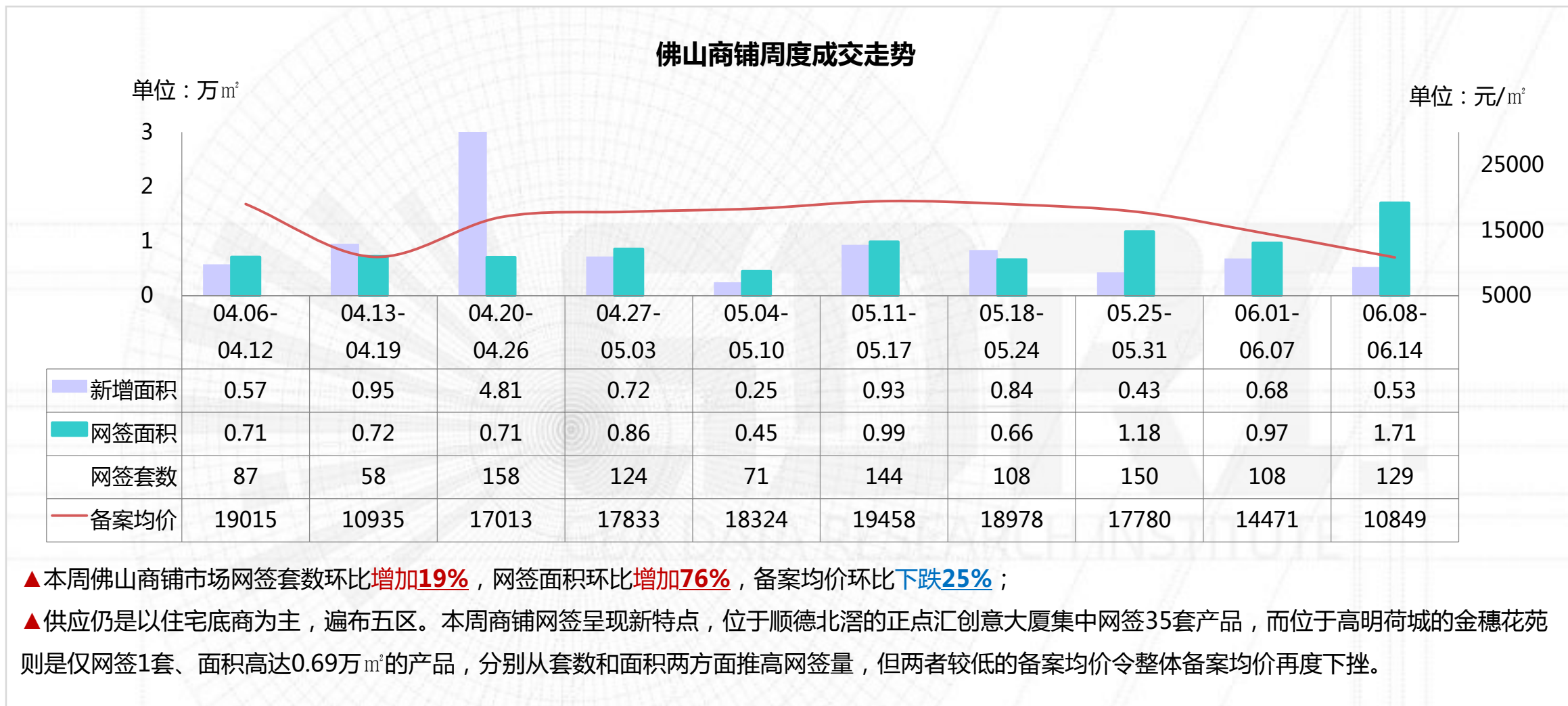
写字楼：佛山周度备案金额 TOP7 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	顺德乐从	保利东湾	26085	150	26085	10000	——
2	南海罗村	华南医博城	517	7	977	5289	——
3	顺德陈村	金铝花园	359	2	374	9602	——
4	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	320	9	362	8851	——
5	南海黄岐	星港城万达广场	249	2	172	14476	——
6	禅城季华东	佛山绿地中心	199	1	143	13926	——
7	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	119	1	173	6855	——
合计			27848	172	28286	9845	——

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：五区均有零星供应 2盘出现集中网签明显推高网签量



商铺：佛山商铺周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	禅城季华东	佛山绿地中心	2846	4	979	29073	——
2	顺德北滘	正点汇创意大厦	2522	35	2852	8843	——
3	高明荷城	金穗花苑	2437	1	6899	3532	——
4	南海千灯湖	万科金色城市	906	7	399	22691	——
5	南海千灯湖	万科金域中央	904	1	509	17755	——
6	禅城奇槎	保利碧桂园天汇	746	10	634	11768	——
7	三水河口片区	汇信华府	704	3	670	10501	——
8	顺德大良	保利中环广场	680	2	400	16996	——
9	顺德大良	金科博翠天下	669	6	224	29886	——
10	禅城奇槎	绿城桂语兰庭	636	4	135	47126	——
合计			13050	73	13701	9524	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：本周新增预售

区域	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	产品类型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
禅城	季华东	佛山万科广场	2020-6-8	四座	首层商铺	13	36-271	1378
南海	三山新城	碧桂园广佛上城	2020-6-11	凤鸣广场2栋	商铺	8	53-97	556
顺德	乐从	保利和光尘樾	2020-6-8	1栋	商铺	15	28-223	736
		泰禾世茂佛山院子	2020-6-12	22栋	服务公寓	42	52-63	2244
	龙江	龙悦江山	2020-6-9	6、7座	商铺	23	36-68	1136
三水	三水新城	保利中央公园	2020-6-10	保利中景花园30座	首层商铺	11	44-71	625
高明	杨和	欧浦花城	2020-6-11	二期1座	首层商铺	11	31-52	457
			2020-6-11	二期2座	首层商铺	10	31-46	397

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	千灯湖	保利天际	活动信息	06.08-06.14 618折扣狂欢购
	三山新城	海伦堡爱park	活动信息	06.08-06.14 成交送1年物管费
	季华东	万科尚都荟	活动信息	06.08-06.14 周末雪糕DIY、618半价购
顺德	陈村	里城·晴樾中心	开放销售中心、样板房	06.08-06.14 开放销售中心、样板房，现场举办米其林甜点音乐节
	大良	力合阳光城云谷	活动信息	06.08-06.14 折上折十套一口价、周四琶洲支行VIP客户
	杏坛	碧桂园水乡芳华	开放样板房	06.08-06.14 开放样板房，将首推2座19-62㎡LOFT

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：6月13日里城晴樾中心开放销售中心、样板房



项目名称：里城·晴樾中心
销售中心：佛山市顺德区景成路与缤纷一路交汇处
(万科缤纷四季西园对面)

项目位置：佛山市顺德区景成路与缤纷一路交汇处（万科缤纷四季西园对面）

占地面积：1.34万 m^2

建筑面积：17.28万 m^2

项目基础信息：项目由里城投资与陈村总商会联袂打造，将成为陈村首个200米双塔地标建筑。项目距离广州南站仅5公里，3公里内覆盖顺联广场、北滘商业广场2大成熟商圈，周边还有顺联温德姆酒店、顺峰山庄等休闲场所。项目将首推南塔T2，总规划约1182户，建筑面积约30-65 m^2 、4.5m层高LOFT。

项目动态：

▲6月13日开放销售中心、样板房，冻结2万抵97折，冻结客户送甜品套餐券，现场举办米其林甜点音乐节。

商业：里城晴樾中心开放销售中心、样板房现场图



商业：6月13日碧桂园水乡芳华开放样板房



项目位置：佛山市顺德区杏坛镇河北路东北侧（原万兴手袋厂）

占地面积：2.26万m²

建筑面积：10.61万m²

项目基础信息：项目定位为杏坛潮流新名片、3A文旅商业街区。项目地处杏坛中心地段，紧邻杏坛最大商业综合体宏汇城，周边居住氛围、商业配套相对成熟，将承接杏坛22万住宅人口和8.1万高新人才的居住需求。项目主推建面约19-62m²创意小户、建面约18-170m²餐饮商铺。

项目动态：

▲6月13日开放19-62m²LOFT样板房，将首推2座19-62m²LOFT，诚意登记即享1万抵3万。

商业：碧桂园水乡芳华开放样板房现场图



图片来源：碧桂园在顺德

商业：碧桂园水乡芳华户型图

19m²LOFT



31m²LOFT



62m²LOFT



欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 19

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya