

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.10.12 - 2020.10.18 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 37

中央进一步完善房企融资新规

广佛住宅市场交投畅旺



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

中央稳步扩大新规适用范围 顺德高新产业项目加速落地

- 摘要：中办、国办印发印发《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020 - 2025 年）》；中央表态，下一步将稳步扩大“三条红线”适用范围；海天高端智能装备生态产业基地落户顺德；华南首个淘宝天猫运营中心落户顺德。

前8月广东规模以上工业企业利润总额0.54万亿元 增速实现年内首次转正

日前，省统计局发布数据显示，1-8月，广东规模以上工业企业实现利润总额0.54万亿元，增速实现年内首次转正。

从珠江西岸的格力、格兰仕的“智造工厂”到珠江东岸的机器人生产车间，沿海正在崛起的世界级绿色石化产业集群，面对疫情冲击和复杂的国际经济形势，广东工业呈现强大的发展韧性和动力。数据显示，1-8月，广东规模以上工业企业实现利润总额0.54万亿元，同比增长1.2%，增速由负转正；其中，制造业同比增长3.7%。8月当月，规模以上工业企业实现利润总额增长11.6%。

从具体行业看，1-8月，全省有生产经营活动的39个大类行业中，38个行业实现盈利。装备制造业利润保持较快增长，1-8月同比增长17.1%；其中，电子设备、专用设备和汽车行业分别增长22.2%、49.6%和9.9%。新动能持续增强，高技术制造业、战略性新兴产业利润继续保持两位数增长，1-8月同比分别增长22.4%和19.2%。

省统计局同时公布了服务业情况。1-8月，广东规模以上服务业实现营业收入同比下降1.9%，降幅比1—7月收窄0.8个百分点，在龙头企业线上业务增长的带动下，广东规模以上信息传输、软件和信息技术服务业实现营业收入同比增长10.4%，增幅比1—7月提高0.7个百分点。其中，互联网和相关服务实现营业收入增长19.2%；软件和信息技术服务业实现营业收入增长8.3%，增幅比1—7月提高1.5个百分点。

南方日报 2020-10-12

粤湾点评：广东规模以上工业利润增速加快得益于基础设施投资，及高技术产业实际利用外资两大板块。值得注意的是，增速转正的背后，既是广东有效推进复工复产的结果，更是长期以来优化产业结构推进转型升级的体现，通过推动数字经济为主的高新技术产业，广东作为制造大省，在构建“双循环”新格局中大有可为。

中办、国办印发《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020 - 2025年）》

中共中央办公厅、国务院办公厅印发《深圳建设中国特色社会主义先行示范区综合改革试点实施方案（2020 - 2025年）》，在完善要素市场化配置体制机制方面提出，支持在土地管理制度上深化探索。将国务院可以授权的永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项委托深圳市政府批准。支持在符合国土空间规划要求的前提下，推进二三产业混合用地。支持盘活利用存量工业用地，探索解决规划调整、土地供应、收益分配、历史遗留用地问题。探索利用存量建设用地进行开发建设的市场化机制，完善闲置土地使用权收回机制。深化深汕特别合作区等区域农村土地制度改革。支持依托公共资源交易平台建设自然资源资产交易市场，完善一二级市场联动的土地市场服务监管体系。试点实行土地二级市场预告登记转让制度。

金羊网 2020-10-12

粤湾点评：深圳此举通过简化调动不同性质土地这间的转换，提高了盘活低产土地的效率，为土地价值最大化扫平了障碍。此外，中央授权除永久基本农田以外的农用地转为建设用地审批事项委托深圳市政府批准，能大大加快以农用地为主的旧村改造，为增加深圳国有土地储备起积极作用。完善闲置土地使用权收回机制意旨缩减项目的开发周期，有效打击屯地、捂盘，与中央强调的“房住不炒”基调相呼应。

住房公积金“漫游”助更多人安居

在日前举行的长江中游城市群住房公积金合作会议上，包括武汉、长沙、合肥、南昌等在内的20个城市公积金中心代表签署了《长江中游城市群住房公积金管理中心合作公约》。这意味着，20个城市的居民可在任一城市实现公积金贷款互认互贷。

何为互认互贷？简单来说，就是“账随人走、钱随账走”。一个人只需在以上之一地缴存住房公积金，当某天需要在以上城市中跨区域流动时，住房公积金会分毫不差地跟随到工作地或新的户口地，实现“缴存时间不中断、缴存金额一并算”。

住房公积金取之于民、用之于民。这一专为住房而设的制度安排，旨在发挥民生保障作用。然而在过去很长时间内，住房公积金采取属地分散管理，不能跨市融通。近年来，越来越多省市探索住房公积金异地“漫游”，加快打通转移渠道。比如去年底，粤港澳大湾区住房公积金信息共享平台上线启动。大湾区内异地使用住房公积金，可一次办理，几分钟搞定。今年4月，川渝两地计划推进建立七大机制，推动两地公积金一体化发展；8月，上海市、浙江省、江苏省、安徽省住建部门签订协议，将从9个方面开展合作；9月，成都市与攀枝花市签订协议，形成住房公积金互认互贷共识……住房公积金异地互认互贷，已成趋势。

广州日报 2020-10-13

粤湾点评：住房公积金“漫游”，其主要作用为，公积金在城市群多地互认互贷，做到“账随人走、钱随账走”，减少了迁徙后提取公积金繁琐的程序，有利于在互认的城市群当中异地购房。值得注意的是，虽然住房公积金“漫游”增加了异地购房者的入市意愿，但在重点城市虹吸效应愈发明显的大环境下，或推动综合实力较薄弱的城市人群，因迁徙等原因在大城市置业，令发展天平再次向大型城市倾斜。珠三角是否跟进有待观察。

广州鼓励社会资本参与停车设施建设 每年新增泊位不少于小客车增量

昨日，《广州市关于鼓励社会资本参与停车设施建设的实施意见》（以下简称“实施意见”）在广州市发展和改革委员会官网征求意见。实施意见提出，广州将全面推广智慧停车系统建设，搭建全市停车信息管理平台。党政机关、事业单位、国有企业等单位停车设施应在非办公时段向社会开放，共享停车收费实行市场调节价管理。实施意见提出，全市年新增停车泊位数与小客车增量基本匹配，对照2019年11月出台的《广州市中小客车总量调控管理办法》规定，增量指标以12个月为1个配置周期，每个周期配置额度为12万个。

住宅等区域停车供求矛盾突出。实施意见要求，在符合相关规划和规范的前提下，既有住宅小区内增加停车设施建筑面积的，可不增收土地价款。新建建筑物超过停车配建指标建设地下停车场并向社会公众开放，符合相关规划的，超配部分不计收土地出让金。

实施意见提出，鼓励政府和社会资本合作（PPP）参与公共停车设施建设，采用PPP模式建设的公共停车场用地可通过划拨方式供应，政府享有土地使用权，并且授权企业特许经营，特许经营权通过招标方式取得，特许经营期限最长不超过30年。

实施意见鼓励共享闲时停车资源。具备条件的党政机关、事业单位、国有企业等单位在保障内部安全和秩序的前提下，应将其专用停车设施在非工作时间对公众开放，有偿错时停车共享，相关停车泊位信息接入市停车信息管理系统。

广州日报 2020-10-14

粤湾点评：《广州市关于鼓励社会资本参与停车设施建设的实施意见》提出“新建建筑物超过停车配建指标建设地下停车场并向社会公众开放，符合相关规划的，超配部分不计收土地出让金”。此举有效增加了中心城区新建住宅项目增建地下车位的意愿（在节省较高的土地出让金的基础下打造更多的地下车位）。虽然建造地下车位价格高昂，但有效缓解了中心城区新建住宅车位紧缺的窘境，同时拔高项目档次，推高售价，利好中心区豪宅市场。

央行：下一步将稳步扩大“三条红线”适用范围

10月14日电 14日，人民银行举行2020年第三季度金融统计数据新闻发布会，谈到房企“三道红线”新规，央行金融市场司副司长彭立峰表示，目前重点房地产企业资金监测和融资管理规则起步平稳，社会反响积极正面。下一步，我们将会同住建部和其他相关部门，跟踪评估执行效果，不断完善规则，稳步扩大适用范围。

彭立峰表示，房企融资新规，就是我们所说的重点房地产企业资金监测和融资管理规则，是人民银行和住建部会同相关部门在前期广泛征求房地产业界、金融业界意见的基础上，经过近两年时间的酝酿之后形成的。8月20日，住建部和人民银行联合召开了重点房地产企业座谈会，就融资管理规则的背景、思路等有关情况进行了介绍。彭立峰介绍，融资管理规则是房地产市场长效机制建设的重要内容，也是房地产金融审慎管理制度的重要组成部分。建立这个制度的目的，在于增强房地产企业融资管理的市场化、规则化和透明度，促进房地产企业形成稳定的金融政策预期，合理安排自身的经营活动和融资行为，同时也矫正一些企业盲目扩张的经营行为，增强房地产企业自身的抗风险能力。彭立峰指出，从整体上看，目前重点房地产企业资金监测和融资管理规则起步平稳，社会反响积极正面。下一步，我们将会同住建部和其他相关部门，跟踪评估执行效果，不断完善规则，稳步扩大适用范围。

腾讯网 2020-10-15

粤湾点评：自9月14日国务院政策例行吹风会上，再次强调给房地产融资划定“三条红线”刚满一个月后，人行于10月14日再谈稳步扩大适用范围，释放出中央对促进房地产市场持续平稳健康发展的决心。值得注意的是，制定融资管理规则等房地产市场长效机制已是“板上钉钉”之事，意旨阻击企业盲目扩张、稳定金融政策预期。此由看来，房企融资的难度或上升，部分压“三线”的房企为降低负债，将加快开发周期，行业加速洗牌在所难免。

央行：前三季度住户部门贷款增加6.12万亿元

10月14日，央行发布三季度金融数据和社会融资统计数据，截至9月末，广义货币（M2）余额216.41万亿元，同比增长10.9%，增速比上月末高0.5个百分点，为连续7个月录得双位数增长。狭义货币（M1）余额60.23万亿元，同比增长8.1%。流通中货币（M0）余额8.24万亿元，同比增长11.1%。

前三季度，人民币贷款增加16.26万亿元，同比多增2.63万亿元。分部门看，住户部门贷款增加6.12万亿元，其中，短期贷款增加1.53万亿元，中长期贷款增加4.6万亿元。企（事）业单位贷款增加10.56万亿元，其中，短期贷款增加2.71万亿元，中长期贷款增加7.25万亿元，票据融资增加4368亿元。非银行业金融机构贷款减少4720亿元。

新浪财经 2020-10-16

粤湾点评：中长期贷款新增额创6年来前三季度增幅新高，其中房地产贷款占比较大，表现出购房者数量呈上升态势。值得一提的是，虽说“房住不炒”，但在美元贬值、人民币不断“灌水”、二胎开放的大环境下，我国不动产需求旺盛，且仍为财产保值、升值的首选。预计在国际疫情未能平息、地方经济仍处于低迷的大环境下，我国房地产市场仍被看好。

海天高端智能装备生态产业基地落户顺德

佛山新闻网讯 珠江商报记者何蕴瑶报道：记者从龙江镇政府获悉，9日下午，龙江镇新产业区461亩工业地块由海天塑机控股母公司国华企业集团有限公司（下称“国华集团”）成功竞得，标志着海天高端智能装备生态产业基地正式落户顺德龙江超20平方公里数字产业城。

海天高端智能装备生态产业基地项目首期总投资50亿元，规划总建设面积超39万平方米，打造以世界龙头带动的集生态产业链配套的“百亿海天”华南总部产业基地。据介绍，除建设形成海天高端装备智能制造基地外，项目还将吸引高端装备智能制造产业链工业链企业集聚，打造形成辐射区域的高端成型装备智造产业园，建成综合性区域华南总部。

该项目从7月9日签订落地协议，到10月9日顺利出让，只用了3个月时间，再次跑出龙江村改加速度。龙江镇村改办相关负责人表示，下阶段龙江镇专责工作组将继续无缝对接，全力服务好海天项目尽快动工、早日投产。

珠江商报 2020-10-13

粤湾点评：海天集团属于长三角的智能装备“龙头”企业，选择在珠三角开设华南产业基地，是区域产业联动的重要表现。尤其此项目体量巨大，总投资高达百亿元，对顺德的产业链完善和城市发展有重大意义。基地定位为现代产业集聚区，未来将持续引进大量优质企业、项目及人才，这将促进顺德龙江的村改速度，对房地产市场是利好。

华南首个淘宝天猫运营中心落户顺德，未来将打造家电家具行业5个年销售额过10亿新品牌

10月15日，华南地区首个、全国第二个淘宝天猫运营中心正式落户佛山顺德大良南方智谷。活动现场举行了顺德区府领导与淘宝天猫框架协议签约和淘宝天猫运营中心开业仪式，双方计划就集聚产业生态体系、品牌孵化及策划营销、平台对接与培育等方面展开合作。

➤ 阿里走入顺德产业带，将新增商家2000家，新品牌1000个

据了解，在试运营期间，佛山淘宝天猫商家运营中心8月份就已经覆盖5000个佛山商家。在未来三年，佛山淘宝天猫运营中心将打造顺德家电家具行业5个年销售额过10亿新品牌、10个年销售额过1亿新品牌，顺德新增淘宝天猫新商家2000家，新品牌1000个，共同推进淘宝天猫电商服务及相关生态体系建设在顺德的深度落地。

➤ 顺德抢先布局数字经济，推进数字产业和数字商贸的深度融合

此次与阿里巴巴合作是顺德抢先布局数字经济的机遇，是顺德充分利用阿里巴巴全球互联网领军企业的龙头带动作用，推进数字产业和数字商贸的深度融合，继续释放数字活力，激发创新动力，营造良好的民营企业发展市场环境，通过创新驱动数字化转型，走经济高质量发展之路。

佛山新闻网 2020-10-15

粤湾点评：近年来，线下产业链受到线上产业链急速发展的剧烈冲击，尤其是传统制造业受到影响更甚。一方面，阿里选择顺德，是因为良好的制造业基础；而另一方面对于顺德来说，发展数字经济是机遇，顺应时代潮流的表现。顺德产业发展频频有大动作，说明政府促进高新产业发展和城乡融合的决心，随着顺德进一步加速城市化，房地产市场也会跟着水涨船高。

“人城产文” 高质量融合发展 张槎打造精品城市样本

在今年的禅城区两会上，聚锦科创园被写入了禅城区政府工作报告中，成为禅城重点打造的五大发展平台之一。随着聚锦路的通车，聚锦科创片区的首块居住用地将于10月底摘牌。该地块位于聚锦路西侧，步行200米即可上季华路，占地面积高达5.1万平方米，这是今年季华路沿线难得一见的大宗居住用地。

据了解，除了本月底出让的聚锦路西侧地块外，该片区后续还将推出多宗地块。另外，该板块内的大江村、青柯村、大沙村已着手准备整村改造工作，为城市健康发展腾出空间。

厚重的产业基础、先发的科创能力，再加上季华路、禅西大道、佛开高速以及广佛环线、佛山地铁2号线、佛山地铁4号线等便捷交通网络的覆盖、政策红利的加持，以及“村改”释放出来的土地空间，聚锦科创片区成为张槎版“科学城”，蓝图可期。

广州日报 2020-10-16

粤湾点评：聚锦科创片区定位为科创园、商住带、特色古村三位一体的禅城新集聚区，将会从三个方面对张槎产生积极影响。交通上，聚锦路及五峰路道路工程作为重要基础设施项目之一，建成开通后将快速接驳季华路，通过季华路西延线，增加张槎到广佛其他地区的可达性；产业上，是张槎实现产业转型升级的重要载体；文化上，片区致力于打造焕发城市新魅力的高质量产业社区，从而实现人城产文融合发展，塑造属于张槎的“文化名片”。



02

土地市场

LAND MARKET

广州五宗地块底价成交 金地夺得创客小镇二期地块

- 摘要：本周广州土地市场活跃，5宗地块底价成交，并有6宗地块挂牌待出让，其中天河牛奶厂时隔6年再挂宅地，楼面价有望创广州土地楼面价峰值。佛山仅南海大沥一宗商住地成交，由金地底价夺得。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

广州：雅居乐夺从化江埔街回炉地块 限高提升至80米



<1>从化江埔

地块编号: 从化区江埔街迎宾大道北侧地块

交易时间: 2020-10-15 (周四)

土地性质: 住宅用地

占地面积: 12.61万m² (可建面积10.35万m²)

容积率: FAR≤2.8

建筑面积: 28.99万m²

起始总价: 187845万元

起始楼面价: 6480元/m²

成交总价: 187845万元

剔除配建成交楼面价: 6480元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 广州番禺雅居乐房地产开发有限公司(雅居乐)

备注:

▲ 竞得人须按规划要求建设用地范围内的城市道路、绿地、水域, 并按照该地块《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广州市从化区政府指定部门;

▲ 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), 装配式建筑面积比例不低于30%, 且须符合国家或省现行的装配式建筑评价标准要求。

广州：南方数码科技入驻天河科技园 园区产业趋多元化



<2>天河智慧城

地块编号: 天河区天河科技园高唐新建区AT0305147地块三

交易时间: 2020-10-15 (周四)

土地性质: 商服用地

占地面积: 0.48万m²

容积率: FAR≤3.0

建筑面积: 1.46万m²

起始总价: 12402万元

剔除配建起始楼面价: 8495元/m²

成交总价: 12402万元

剔除配建成交楼面价: 8495元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 广东南方数码科技股份有限公司

备注:

- ▲ 竞买人须为从事地理信息产业的高新技术企业;
- ▲ 竞得人须在广州市天河区办理商事登记、税务登记及统计关系, 竞得土地后注册关系、实际经营地址及统计关系10年内不迁离广州市天河区;
- ▲ 项目建成后, 竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积70%, 自持物业的自持年限自首次登记之日起不少于10年, 自持物业不得分割处分, 抵押、转让须与本项目全部自持物业整体一并办理。

广州：中电置业夺花都华南电子信息产业园宅地 仅向指定人才销售



<3>花都广花

地块编号：花都区广花公路以东、雅瑶中路以南广花公路东一（C1）地块

交易时间：2020-10-15（周四）

土地性质：住宅用地

占地面积：5.00万 m^2 （可建面积4.48万 m^2 ）

容积率：FAR \leq 1.5

建筑面积：6.72万 m^2

起始总价：42637万元

剔除配建起始楼面价：6347元/ m^2

成交总价：42637万元

剔除配建成交楼面价：6347元/ m^2

溢价率：0%

竞得人：中电(广州)置业发展有限公司（中电置业）

备注：

▲本次拟出让地块位于华南电子信息产业园，该地块的规划功能为华南电子信息产业园配套服务的居住用地；

▲项目建成后，住宅物业只能销售给华南电子信息产业园高级人才（由广州市花都区政府指定部门认定），销售均价不得高于14,000元/平方米（毛坯）。购买对象受让物业网签备案后10年内只能转让给上述范围且经广州市花都区政府指定部门认定的员工，受让物业在转让时应当向政府补交土地收益价款，补交土地收益价款应当按照转让时同地段、同类别商品住房市场价格与该房屋购买价格之间差价的20%计算；

▲该地块出让条件由广州市花都区人民政府实施监督管理。若竞得人在建设项目建成后未能达到出让公告中出让条件有关约定的，须按本宗地出让金总价50%加罚违约金（非竞得人自身原因除外）并按出让公告中出让条件有关约定进行整改。

广州：博皇家居底价夺朱村商服地 有望引入行业上下游企业



<4> 增城朱村

地块编号：增城区朱村街山田村83003206A20041号地块

交易时间：2020-10-15（周四）

土地性质：商服用地

占地面积：0.65万㎡

容积率：FAR≤1.5

建筑面积：0.95万㎡

起始总价：4280万元

剔除配建起始楼面价：4492元/㎡

成交总价：4280万元

剔除配建成交楼面价：4492元/㎡

溢价率：0%

竞得人：广州市博皇物业管理有限公司（博皇家居）

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30日内支付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860万元转作土地出让价款）；

▲该项目建成后，竞得人需自持不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%。

广州：汇政置业夺枫源化工“旧改”宅地 或联手奥园共同开发



<5> 增城中新

地块编号：增城区中新镇九和村18103208A20048号地块

交易时间：2020-10-19 (周一)

土地性质：住宅用地

占地面积：3.90万㎡

容积率：FAR≤3.2

建筑面积：12.47万㎡

起始总价：120800万元

起始楼面价：9688元/㎡

成交总价：120800万元

剔除配建成交楼面价：9688元/㎡

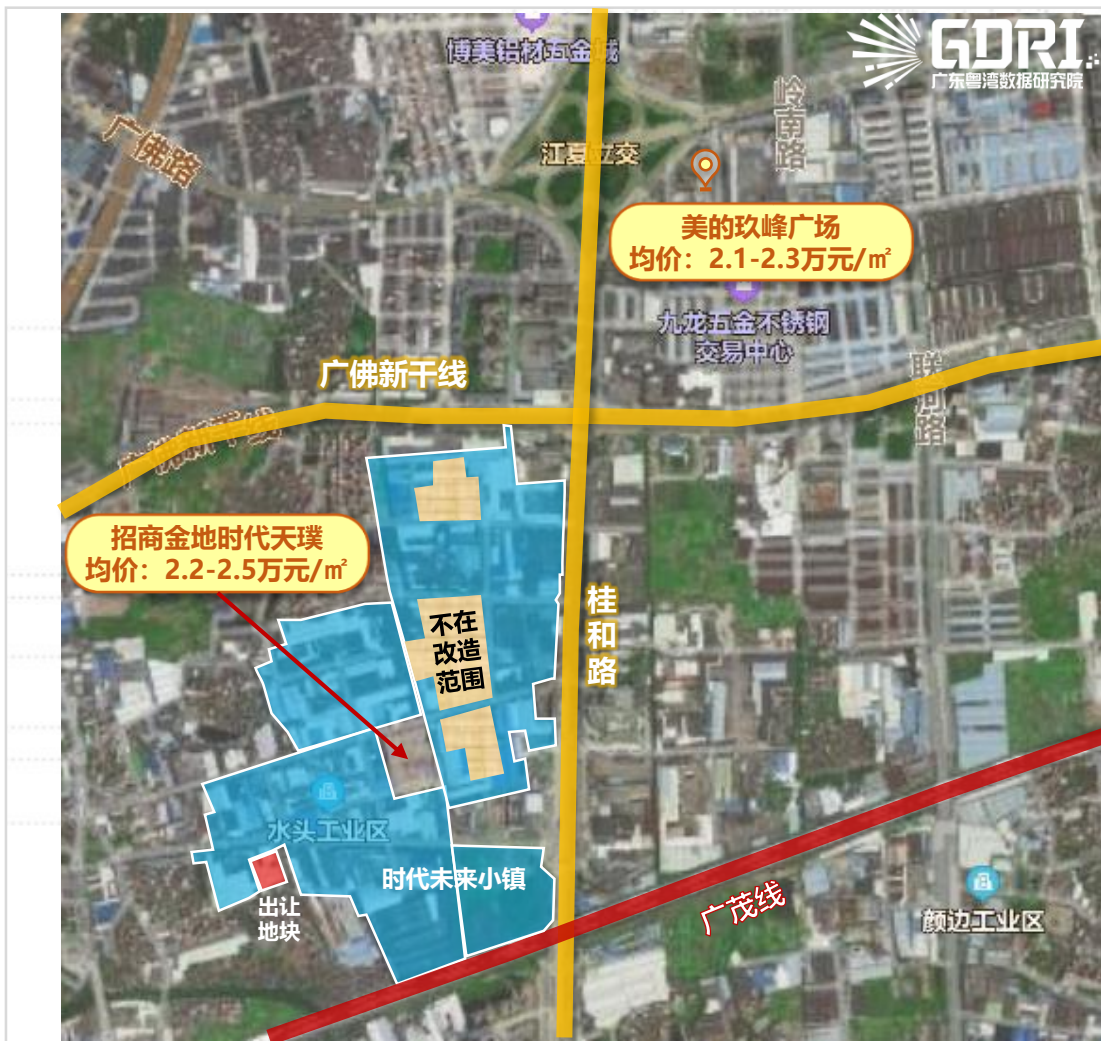
溢价率：0%

竞得人：广州政源房地产开发有限公司 (汇政置业)

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24200万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。

佛山：金地再进南海大沥 底价夺得创客小镇二期地块



<6> 南海大沥

地块编号: TD2020(NH)WG0030

交易时间: 2020-10-19 (周一)

土地性质: 商住用地

占地面积: 1.13万m²

容积率: 1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积: 3.39万m²

起始总价: 40700万元

起始楼面价: 12001元/m²

成交总价: 40700万元

成交楼面价: 12001元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 佛山市南海区金瓏房地产开发有限公司 (金地)

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13566万元整;
- ▲ 3、兼容商业服务业设施总计容建筑面积≤3390平方米;
- ▲ 4、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;
- ▲ 5、竞得人须按照《规划条件》的规定建设楼盘社区用房,并在建成后无偿移交给监管单位,由竞得人为监管单位办理相关房屋产权手续,相关费用由竞得人承担;
- ▲ 6、建筑限高105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㎡)	建筑面积 (万㎡)	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	剔除配建楼面价 (元/㎡)	竞得人
	2020/10/15	从化	从化区江埔街迎宾大道北侧地块	住宅	12.61	28.99	18.78	0	6480	雅居乐
广州	2020/10/15	天河	天河区天河科技园高唐新建区 AT0305147地块三	商服	0.48	1.46	1.24	0	8495	广东南方数码科技股份有限公司
	2020/10/15	花都	花都区广花公路以东、雅瑶中路以南广花公路东一 (C1) 地块	住宅	5.00	6.72	4.26	0	6347	中电置业
	2020/10/15	增城	增城区朱村街山田村83003206A20041号地块	商服	0.65	0.95	0.43	0	4492	博皇家居
	2020/10/19	增城	增城区中新镇九和村18103208A20048号地块	住宅	3.90	12.47	12.08	0	9688	汇政置业
佛山	2020/10/19	南海	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西 (全球创客小镇启动区二期) 地块	商住	1.13	3.39	40700	0	12001	金地

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

广州：增城石滩镇回炉地调整再挂 增加东侧小体量地块



<1> 增城石滩

地块编号：增城区石滩镇南北大道西侧18102203A20095号

交易时间：2020-11-11（周三）

土地性质：商住用地

占地面积：19.64万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：58.93万m²

起始总价：383000万元

剔除配建起始楼面价：6499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76600万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。

广州：天河广氮商服地出让 拟引入境内上市新媒体运营企业



<2>天河广氮

地块编号: 天河区广氮AT0607088

交易时间: 2020-11-13 (周五)

土地性质: 商服用地

占地面积: 0.81万m²

容积率: FAR≤4.0

建筑面积: 3.23万m²

起始总价: 30736万元

剔除配建起始楼面价: 9516元/m²

备注:

- ▲竞买人或其控股股东须为境内上市公司(含新三板挂牌企业), 从事以微信公众号为主的移动端媒体图文、音频及视频的生产、制作、传播的新媒体运营企业;
- ▲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%, 自持物业的自持年限不少于20年, 自持物业不得分割处分, 抵押、转让须与本项目全部自持物业整体一并办理。

广州：石滩镇挂住宅用地 西邻大型变电站



<3> 增城石滩

地块编号：增城区石滩镇新城大道南侧18102202A20091号地块

交易时间：2020-11-13（周五）

土地性质：住宅用地

占地面积：3.37万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：10.10万m²

起始总价：71000万元

剔除配建起始楼面价：7030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14200万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。

广州：增城仙村镇内挂住宅用地 需配建36500m²拆迁安置物业



<4> 增城仙村

地块编号：增城区仙村镇仙村一路18107000A17005号地块

交易时间：2020-11-13（周五）

土地性质：住宅用地

占地面积：4.47万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：12.81万m²

起始总价：74700万元

剔除配建起始楼面价：8155元/m²

备注：

▲ 竞得人须落实政府拆迁安置物业的建设，土地出让后由竞得人对规划设计条件上的所有项目进行开发建设，包括配套建设总建筑面积不小于35000平方米的住宅物业和1500平方米临街商铺。配建的临街商铺以毛坯标准交付，住宅物业装修标准则不得低于同项目商品住宅的装修标准，若该项目的商品住宅以毛坯标准交付，则上述配建的住宅物业装修标准不得低于附件《政府拆迁安置物业装修标准》的规定。竞得人须在政府拆迁安置物业的交付、办证、质量保修、物业管理等方面承担相关责任。政府拆迁安置物业回购价款分三期支付。

广州：时隔6年天河牛奶厂再挂宅地 南看奥体公园 北望世界大观



<5>天河奥体

地块编号：天河区奥体公园北侧北AT1003036地块

交易时间：2020-11-16（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：5.04万m²（可建面积4.73万m²）

容积率：FAR≤2.0

建筑面积：9.45万m²

起始总价：406479万元

剔除配建起始楼面价：43000元/m²

备注：

▲ 竞得人须采用装配式建筑的建造方式，实施装配式建筑的面积比例不低于该地块总建筑面积的70%，若地块分期开发，需在首期落实装配式建筑的面积比例要求，实施装配式建筑的技术要求须符合国家或省现行的装配式评价标准规定，接受市、区住房和城乡建设部门的监管。

广州：天河航天奇观挂商服用地 拟引入从事自动驾驶飞行器高新技术企业



<6>天河奥体

地块编号: 天河区航天奇观一期北AT1003004地块

交易时间: 2020-11-16 (周一)

土地性质: 商服用地

占地面积: 0.72万m² (可建面积0.63万m²)

容积率: FAR≤3.6

建筑面积: 2.30万m²

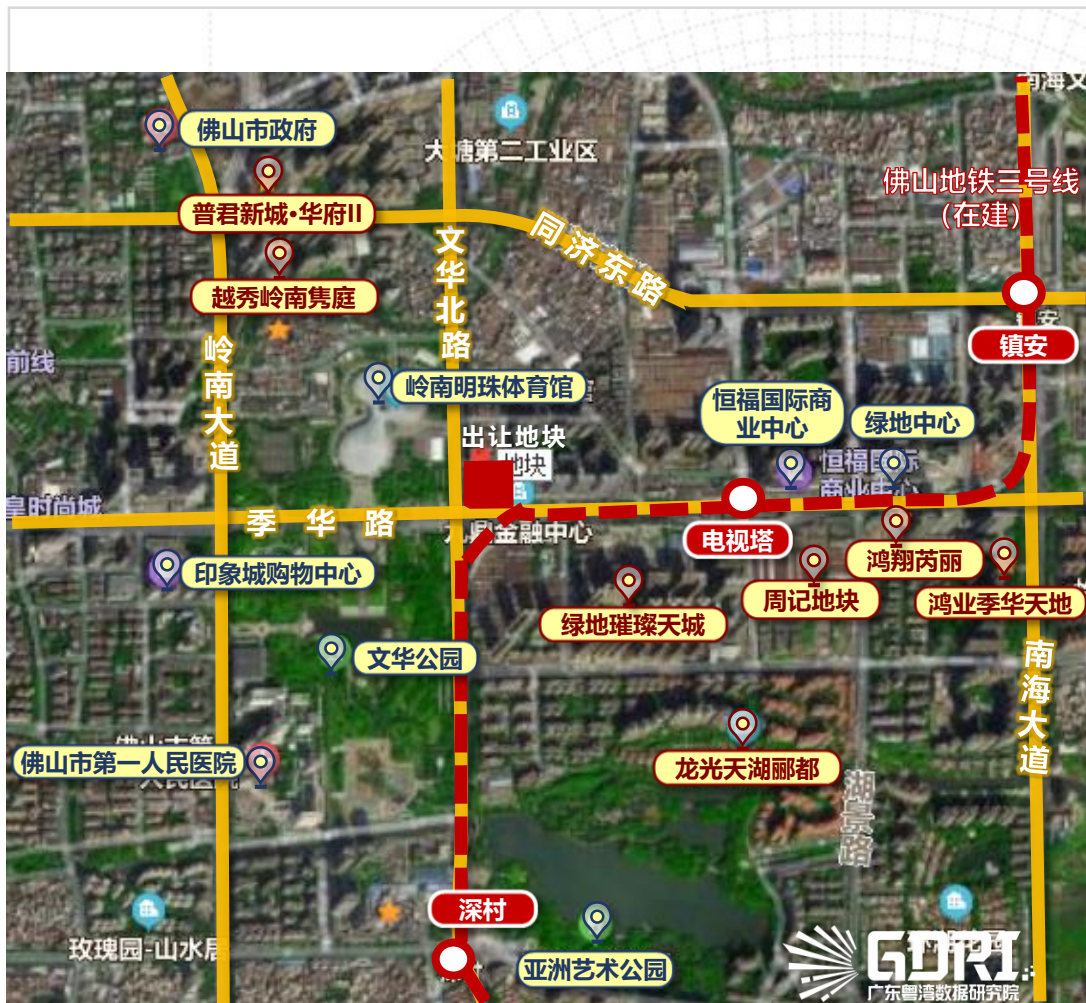
起始总价: 21757万元

剔除配建起始楼面价: 9460元/m²

备注:

- ▲竞买人须为从事自动驾驶飞行器的技术研发、产品销售的高新技术企业;
- ▲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%, 自持物业的自持年限不少于20年, 自持物业不得分割处分, 抵押、转让须与本项目全部自持物业整体一并办理。

佛山：原禅龙山庄地块正式挂牌 再次活跃季华路商圈热度和人气



<7> 禅城季华东

地块编号：TD2020(CC)WG0020

交易时间：2020-11-16 (周一)

土地性质：商服

占地面积：0.65万㎡

容积率：FAR≤7.8

建筑面积：5.06万㎡

起始总价：17733万元

起始楼面价：3506元/㎡

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、宗地拟打造为城市产业基地，竞得方须自持计容面积不低于总面积的40%，自持年限10年；
- ▲ 3、竞得方须在项目整体竣工验收后的18个月内，引入或培育不少于1家符合标准的中大型企业；
- ▲ 4、竞得方须在项目整体竣工三年内，引入或培育不少于1家资质为一级或以上的建筑企业和不少于3家建筑业甲级资质公司，其租赁或购买本项目的建筑面积合计不少于0.6万㎡，租赁时间不少于3年；
- ▲ 5、自项目整体竣工验收使用次年起，本地块引入的企业，第1至第5个完整会计年度的年税额需满足合计1.5亿的要求；
- ▲ 6、建筑限高200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 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	2020/10/20	番禺	番禺区化龙镇HL18G-07化龙大道西侧地块	商服	0.66	≤1.5	0.99	0.71	7184
	2020/10/23	海珠	海珠区南洲路以北、东晓南路以西	住宅	3.40	≤6.256	11.48	35.14	30598
	2020/10/26	白云	白云区鹤龙街黄边村AB2901049地块	商服	0.75	≤1.8	0.97	1.19	12297
	2020/10/26	海珠	海珠区新港东路2437号AH041405地块	商住	1.74	≤5.9	9.11	36.30	39830
	2020/10/26	黄埔	知识城ZSCN-C3-2地块	商服	1.17	≤1.3	1.52	0.87	5730
	2020/10/26	南沙	2020NJY-13 南沙湾区块港前大道南西侧，英东大道北侧，广州二中东侧	商服	3.40	≤4.82	16.35	13.02	7960
	2020/10/30	增城	增城区荔湖街罗岗村、石滩镇郑田村83001208A20066号地块	住宅	12.42	≤2.6	32.29	33.50	10373
	2020/10/30	增城	增城区荔湖街罗岗村、石滩镇郑田村83001208A20067号地块	住宅	10.18	≤3.0	30.55	33.50	10967
	2020/10/30	增城	增城区石滩镇郑田村83102200A20047号地块	商住	8.34	≤3.0	25.02	26.00	10392
2020/11/9	黄埔	知识城ZSCN-A8地块	商服	0.64	≤4.3	2.75	11.29	4098	

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	2020/11/9	黄埔	广州市黄埔区ZSCN-D3-3地块	商服	2.37	≤8.59	20.34	8.38	4120
	2020/11/9	黄埔	广州市黄埔区HP-HSS-01地块	商服	14.36	≤4.0	15.30	14.21	9290
	2020/11/9	黄埔	广州市黄埔区HP-HSS-02地块	商服	9.20	≤4.0	15.00	12.78	8516
	2020/11/9	黄埔	广州市黄埔区HP-HSS-03地块	商服	19.20	≤4.0	29.69	22.71	7650
	2020/11/11	增城	增城区石滩镇南北大道西侧18102203A20095号	商住	19.64	≤3.0	58.93	38.30	6499
	2020/11/13	天河	天河区广氮AT0607088	商服	0.81	≤4.0	3.23	3.07	9516
	2020/11/13	增城	增城区石滩镇新城大道南侧18102202A20091号地块	住宅	3.37	≤3.0	10.10	7.10	7030
	2020/11/13	增城	增城区仙村镇仙村一路18107000A17005号地块	住宅	4.47	≤3.0	12.81	7.47	8155
	2020/11/16	天河	天河区航天奇观一期北AT1003004地块	商服	0.72	≤3.626	2.30	2.18	9460
	2020/11/16	天河	天河区奥体公园北侧北AT1003036地块	住宅	5.04	≤2.0	9.45	40.65	44702
2020/11/19	白云	白云区石门街朝阳联新东街AB2401056、AB2401058地块	住宅	6.76	≤3.0	12.25	21.28	22997	

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	2020/10/20	南海	佛山市南海区大沥镇沥东管理区芦村“大沙坭”地段(旧城南市场)	商服	1.26	$1.5 \leq FAR \leq 4.9$	6.16	1.36	2209
	2020/10/23	高明	佛山市高明区荷城街道恒昌路以西、高富一路以南	工业	1.12	$1.7 \leq FAR \leq 3.0$	3.37	0.08	250
	2020/10/26	南海	佛山市南海区大沥镇太平村太平牌坊南侧地段	商住	0.58	$1.5 \leq FAR \leq 2.5$	1.45	1.13	7803
	2020/10/26	南海	佛山市南海区大沥镇河西穗盐路岳利沙01-13地块	商服	1.80	$FAR \leq 5.5$	9.00	4.45	4950
	2020/10/26	顺德	佛山市顺德区龙江镇SD-B(LJ)-04-03-04-09地块	商住	4.52	$1.0 < FAR \leq 3.0$	13.55	7.59	5600
	2020/10/27	禅城	佛山市禅城区南海大道东侧、绿景路南侧	商住	3.58	$FAR \leq 3.5$	12.54	16.43	13102
	2020/10/28	南海	佛山市南海区狮山镇虹岭路南侧、松木路西侧地段	工业	5.63	A区 $1.3 \leq FAR \leq 3.0$	16.90	0.30	175
	2020/10/28	南海	佛山市南海区丹灶镇五金工业区汇银大道南侧地块	工业	3.65	A、B区 $0.8 \leq FAR \leq 3.0$	10.94	0.22	200

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，下表续

未来土地出让信息汇总

	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	2020/10/28	南海	佛山市南海区丹灶镇东阳三路30号地块	工业	2.05	2.0≤FAR≤3.0	6.15	0.15	250
	2020/10/29	南海	佛山市南海区桂城街道桂平路以南、聚元南路以东 (A地块)	工业	0.72	2.0≤FAR≤3.5	2.16	0.07	344
	2020/10/29	南海	佛山市南海区桂城街道桂平路以南、聚元南路以东 (B地块)	工业	0.68	2.0≤FAR≤3.5	2.39	0.07	295
	2020/10/29	南海	佛山市南海区桂城街道桂平路以南、聚元南路以西 (C地块) 地段	工业	1.35	2.0≤FAR≤3.5	4.72	0.14	294
	2020/10/29	南海	佛山市南海区桂城街道桂平路以南、聚元南路以西 (D地块) 地段	工业	0.84	2.0≤FAR≤3.5	2.94	0.09	294
	2020/10/30	南海	佛山市南海区里水镇里水大道东侧沙涌居委会湖洲村民小组 (土名) “西围” “东围” 地段	商住	7.47	A区1.0 < FAR≤3.0、 B区FAR≤3.0	19.26	21.80	11318
	2020/10/30	南海	佛山一环北侧共同工业区大道东侧 (土名) “隔基”、“生水塘”、“大竹棵” 地段	工业	2.83	2.0≤FAR≤3.0	8.48	0.23	275
	2020/10/30	南海	佛山市南海区里水镇文教经济联合社 (土名) “山布山” 地段	工业	2.05	2.0≤FAR≤3.0	6.15	0.16	265
	2020/11/2	顺德	佛山市顺德区伦教街道规划水厂路以南、105国道以西地块	商住	8.36	1.0 < FAR≤3.0	25.09	16.52	6583

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，下表续

未来土地出让信息汇总

	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	2020/11/4	三水	佛山市三水区云东海街道云东海大道南侧地块一	商服	0.92	$0.1 \leq FAR \leq 0.5$	0.46	0.30	6618
	2020/11/4	三水	佛山市三水区乐平镇新城B区01-11地块	商住	3.17	$1.0 < FAR \leq 2.4$	7.61	3.05	4010
	2020/11/4	三水	佛山市三水区南山镇沿涌东路以东、康城大桥以北	商住	2.14	$1.0 < FAR \leq 2.5$	5.36	0.67	1240
	2020/11/4	高明	佛山市高明区明城镇盈富东路以西、仙峰路以北	工业	0.81	$1.2 \leq FAR \leq 3.0$	2.44	0.06	250
	2020/11/9	顺德	佛山市顺德区北滘镇三乐东路以南、烈士南路西侧地块	工业	15.03	$2.5 \leq FAR \leq 4.0$	60.14	2.14	356
	2020/11/11	南海	佛山市南海区桂城三山新城魁奇路以北、泰山路以西地段	商服	2.93	$3.0 \leq FAR \leq 4.0$	11.70	3.10	2651
	2020/11/12	禅城	佛山市禅城区佛山一环东侧、利源一路南侧	工业	1.41	$2.0 \leq FAR \leq 3.0$	4.22	0.16	376
	2020/11/13	顺德	佛山市顺德区伦教街道办事处世龙工业区宝汇路以东、珍珠路以北地块	工业	1.80	$1.5 \leq FAR \leq 3.0$	5.40	0.22	400
	2020/11/16	禅城	佛山市禅城区季华路北侧、文华路东侧	商服	0.65	$FAR \leq 7.8$	5.06	1.77	3506

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，续上表

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积(万m ²)	容积率	建筑面积(万m ²)	起拍总价(亿元)	起拍楼面价(元/m ²)
佛山	2020/11/16	顺德	佛山市顺德区均安镇畅兴工业园二期A01-2号地块	工业	1.11	1.5≤AR≤2.5	2.77	0.11	390
	2020/11/18	高明	佛山市高明区荷城街道海华路以西、丽中路以北	工业	8.73	1.2≤FAR≤3.0	26.18	0.65	250
	2020/11/18	高明	佛山市高明区更合镇合和大道以北、合源路以西	工业	3.09	1.2≤FAR≤3.0	9.28	0.25	268

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

03

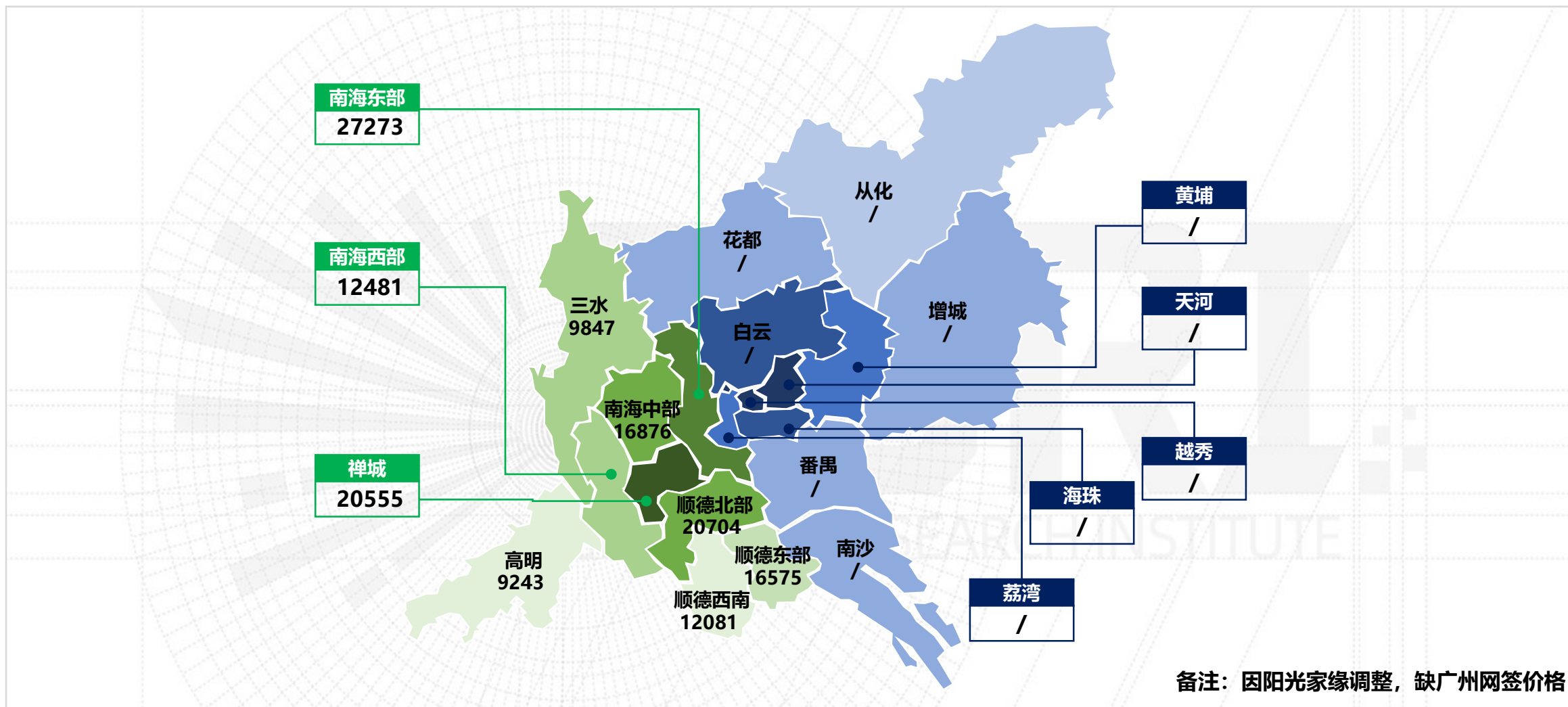
广佛市场

GUANGFO MARKET

广佛住宅市场交投畅旺 两市共五盘迎来推新动作

- 摘要：广州本周住宅市场交投热度较旺，新增供应自国庆后回落至百套水平，成交量环比增加超七成，彰显黄金周实际交投旺度；全市共三盘推新，南沙一项目入市去化表现突出。佛山本周新增供应市场回暖，而一二手市场强势回升，网签面积创下新高；本周共两个重点开盘动态和重点营销动态。

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

成交环比增加超七成 南沙一项目入市即获佳绩

- 摘要：本周住宅市场交投较畅旺，新增供应自国庆后回落至百套水平，成交量环比增加超七成，彰显黄金周实际成交热度。全市共三盘推新，南沙一项目入市去化表现突出。

住宅新批预售：国庆后供应量下跌 新增供货量回落至百套水平

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
增城	绿湖国际城	玥湖一街3号	1	161	1.64
	合景誉山国际	33#	1	83	0.69
南沙	南沙保利城	1-18#	1	180	1.68
花都	奥园誉湖湾	2#、3#	2	108	2.41
	华润置地路劲金茂桐悦	9#、10#	2	69	0.77
住宅总计			7	601	7.18

下页续

商办新批预售：新增商办物业供应热度退却 仅增城一项目有供应

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
增城	奥园康威广场	SY-3-2#	1	6	0.03
商业总计			1	6	0.03

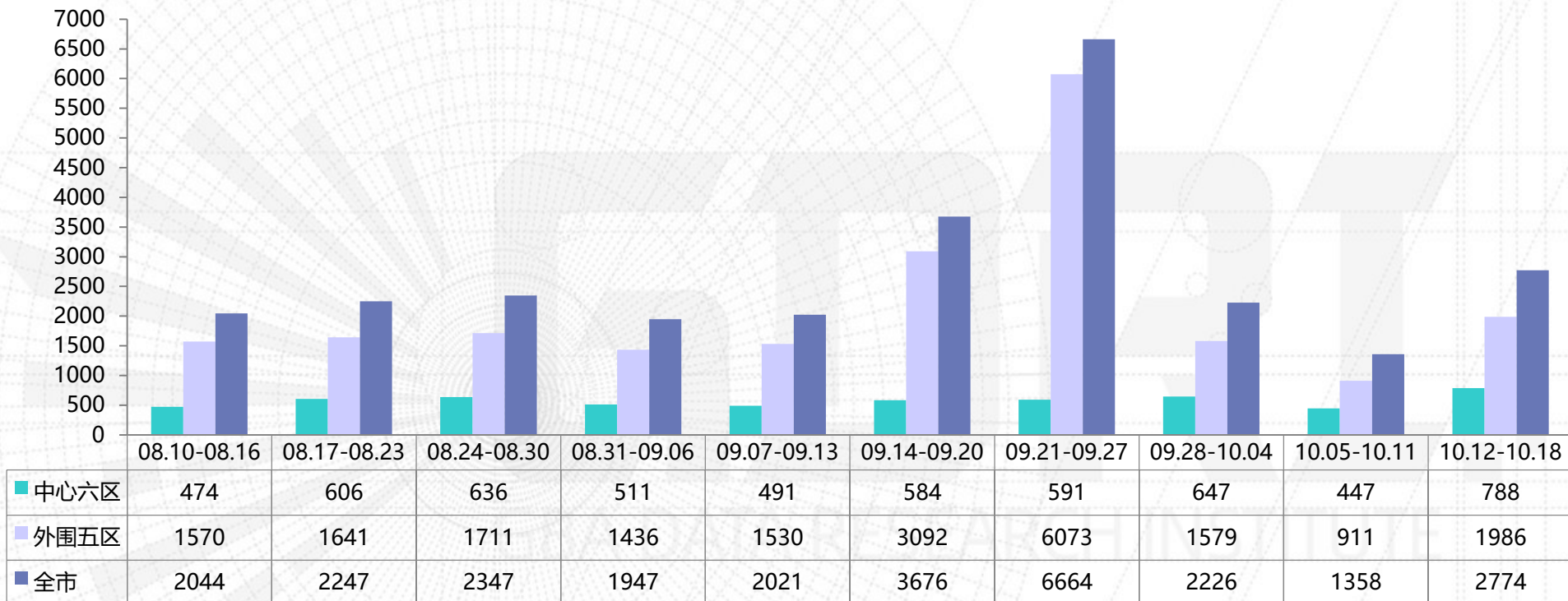
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
增城	奥园康威广场	BG-3-1#	1	756	2.97
办公总计			1	756	2.97

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：成交环增逾一倍 黄金周成绩初现

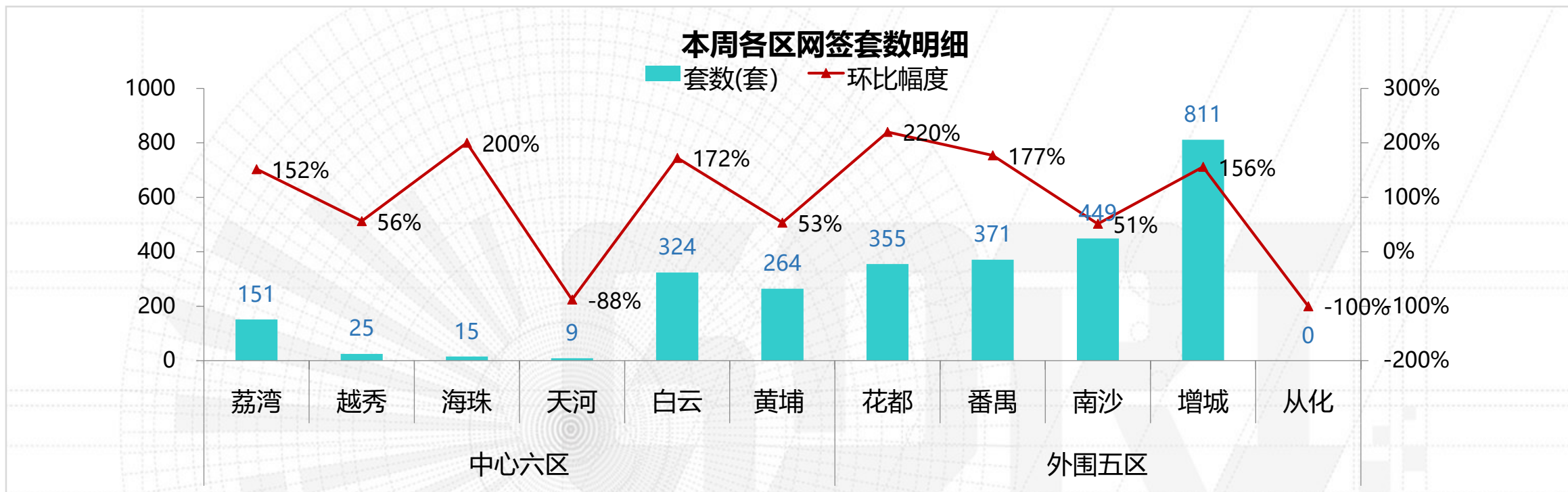
单位：套

近十周广州市商品住宅成交套数情况



▲本周全市成交量大幅上升，黄金周实际旺度初步呈现，共网签2774套，环比上升104%；中心六区共网签788套，环比上升76%；外围五区共网签1986套，环比上升118%。

本周各区网签量对比



- ▲ 本周全市区域市场交投热度局部升温，十一区网签环比九升二降，增城、南沙保持前二，番禺跃居季军。
- ▲ 中心六区：荔湾区网签151套，环升152%；越秀区网签25套，环升56%；海珠区网签15套，环升200%；天河区网签9套，环降88%；白云区网签324套，环升172%；黄埔区网签264套，环升53%。
- ▲ 外围五区：花都区网签355套，环升220%；番禺区网签371套，环升177%；南沙区网签449套，环升51%；增城区网签811套，环升156%；从化区网签0套，环降100%。

新推动态：本周共三盘推新 其中南沙一项目开盘即售罄

楼盘名称	地理位置	项目规模	推新时间	主力户型	推售范围及货量	折扣优惠	折后均价(元/㎡)	开盘当天销售情况
敏捷绿湖首府	广州市增城区挂绿新城石滩广场西北向	占地：73.6万㎡ 总建：300万㎡	10月17日 (加推)	90-120㎡三至四房	六期13栋，163套	/	带装修 15300	成交约 32%
合景誉山国际	广州市增城区广园东新新公路中段	占地：200万㎡ 建面：254万㎡	10月17日 (加推)	78-88㎡三房	天誉组团33#，84套	/	带装修 18500	成交约 64%
星河智荟	南沙区明珠湾地铁4号线大涌站	占地：3.6万㎡ 总建：12万㎡	10月17日 (开盘)	86-126㎡三至四房	2#，180套	99×98×99	带装修 26000-29000	成交约 100%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

增城：重点个盘加推

【敏捷绿湖首府 2020-10-17加推情况】



推售货量：加推六期13栋，90-120㎡三至四房，共163套

户型配比：

户型	三房			四房	合计
面积 (m ²)	90	98	109	120	16551
套数 (套)	64	33	33	33	163

推售价格：带装修均价15300元/㎡

去化情况：成交52套，去化率约32%

增城：敏捷绿湖首府户型图



90m²三房一卫



98m²三房二卫



120m²四房二卫

增城：重点个案加推

【合景誉山国际天誉组团 2020-10-17加推情况】



推售货量：加推天誉组团33栋，约78-88㎡三房，共84套
户型配比：

户型	三房		合计
面积 (㎡)	78	88	6972
套数 (套)	42	42	84

推售价格：带装修均价18500元/㎡
去化情况：成交54套，去化率约64%

增城：合景誉山国际户型图



78m²三房二卫



88m²三房一卫

南沙：重点个盘开盘

【星河智荟 2020-10-17 开盘情况】



推售货量：本周开盘首推2#，180套

户型配比：86-126㎡三至四房

户型	三房		四房	合计
面积 (㎡)	86	98	126	18600
套数 (套)	60	60	60	180

推售价格：带装修26000-29000元/㎡

去化情况：成交180套，去化率约100%

折扣体系：99×98×99

南沙：星河智荟户型图



86m²三房一卫



98m²三房二卫



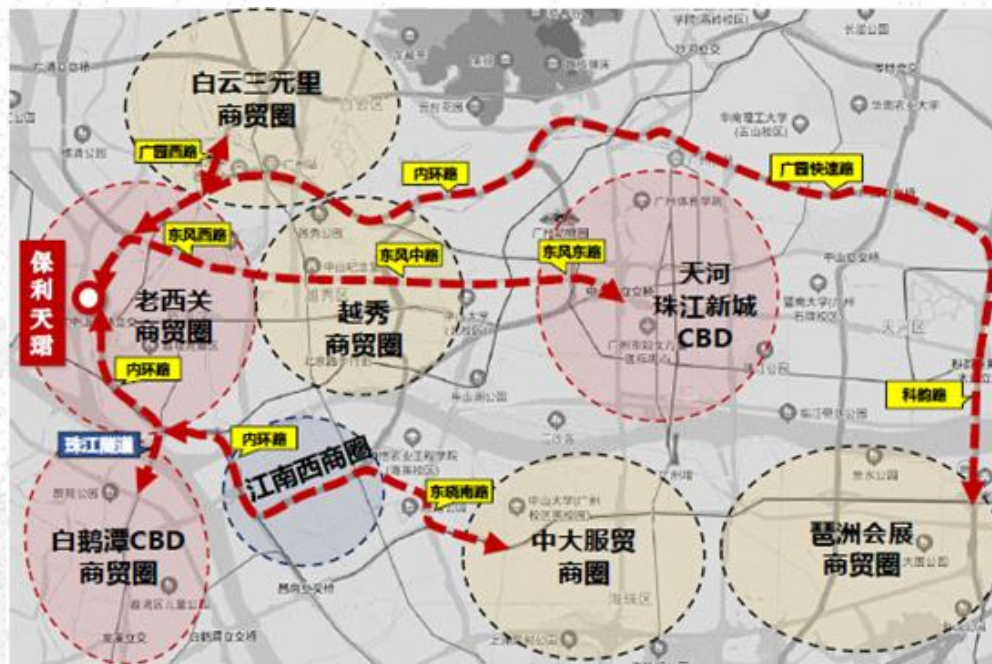
126m²四房二卫

本周重点楼盘营销动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荔湾	保利天珺	开放样板间	10月17日开放样板间
黄埔	融创翔龙广府壹号	开放销售中心及样板房	10月17日开放销售中心及样板房

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

荔湾：保利天珺



项目位置：南岸路（金众西关海旁）

占地面积：3.76万㎡，**建筑面积：**12.48万㎡

项目基础信息：天珺项目是保利、金众、金茂、华侨城四大知名品牌发展商联袂，保利亲自操刀打造的国际滨江奢宅。项目坐落于荔湾区南岸路珠江沿岸，占地3.76万㎡，总建面12.48万㎡，容积率2.8%，共6栋住宅。项目户型为123-143平方米的复式四房单位，户型方正实用，并且都带有保利天字系一贯高端奢华的装修标准。

▲10月17日开放样板间，首推3、4、5栋143㎡复式四房，合计42套，吹风价9.0万/㎡。

荔湾：保利天珺户型图



黄埔：融创翔龙广府壹号



项目位置：天河智慧城旁黄陂地铁站C出口

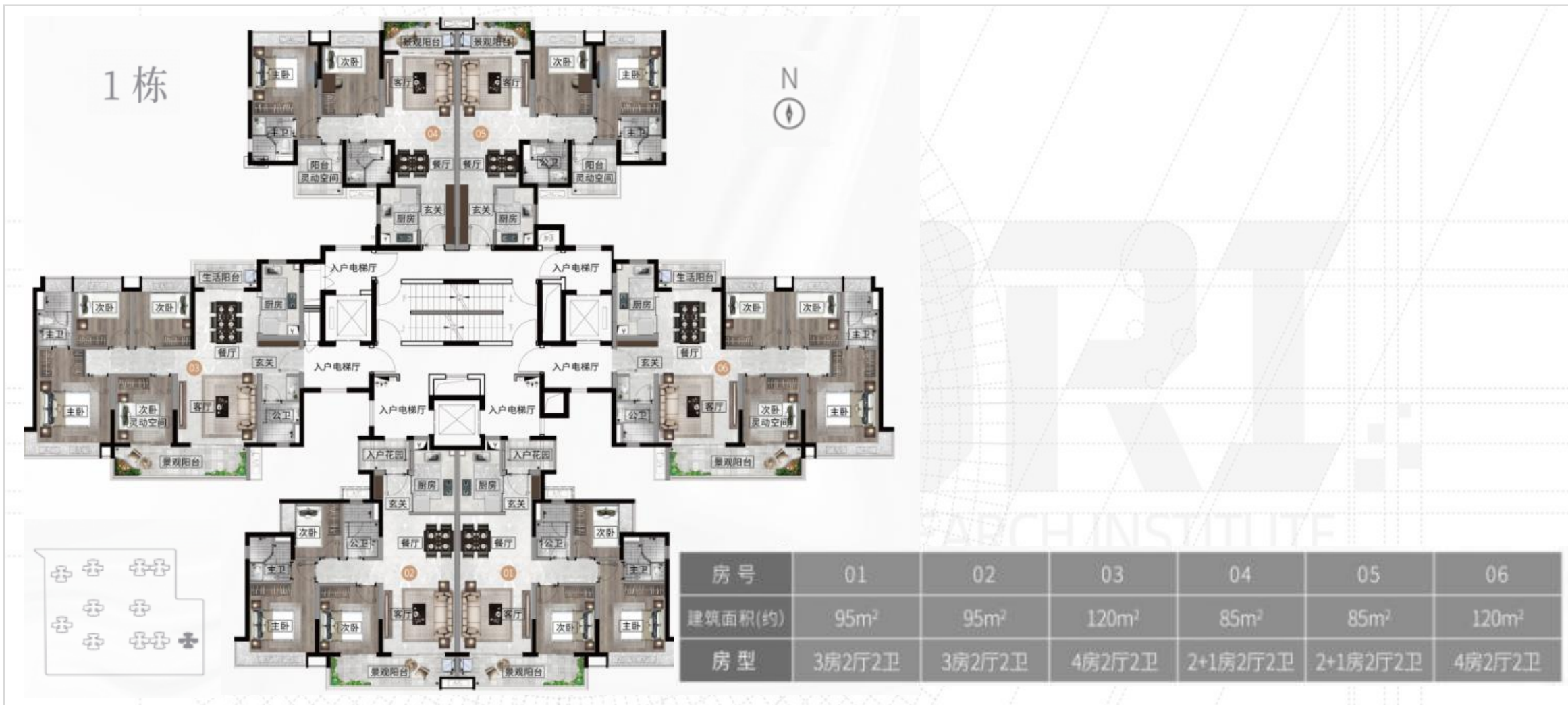
占地面积： 11.9 m²

建筑面积： 34.98万m²

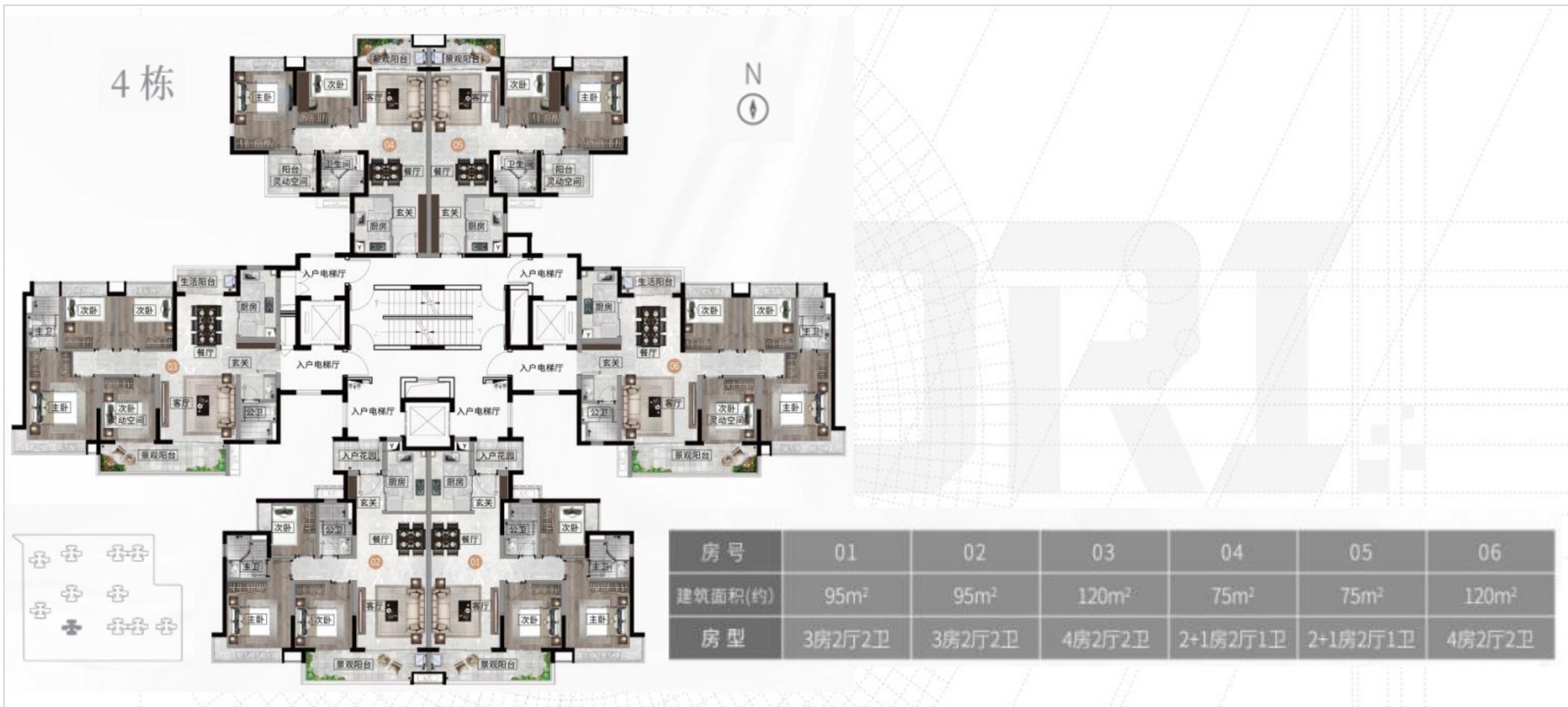
项目基础信息：项目由11栋洋房组成，总户数3114户，首推75-120m²三至四房。

▲ 10月17日开放销售中心及样板房。

黄埔：融创翔龙广府壹号



黄埔：融创翔龙广府壹号





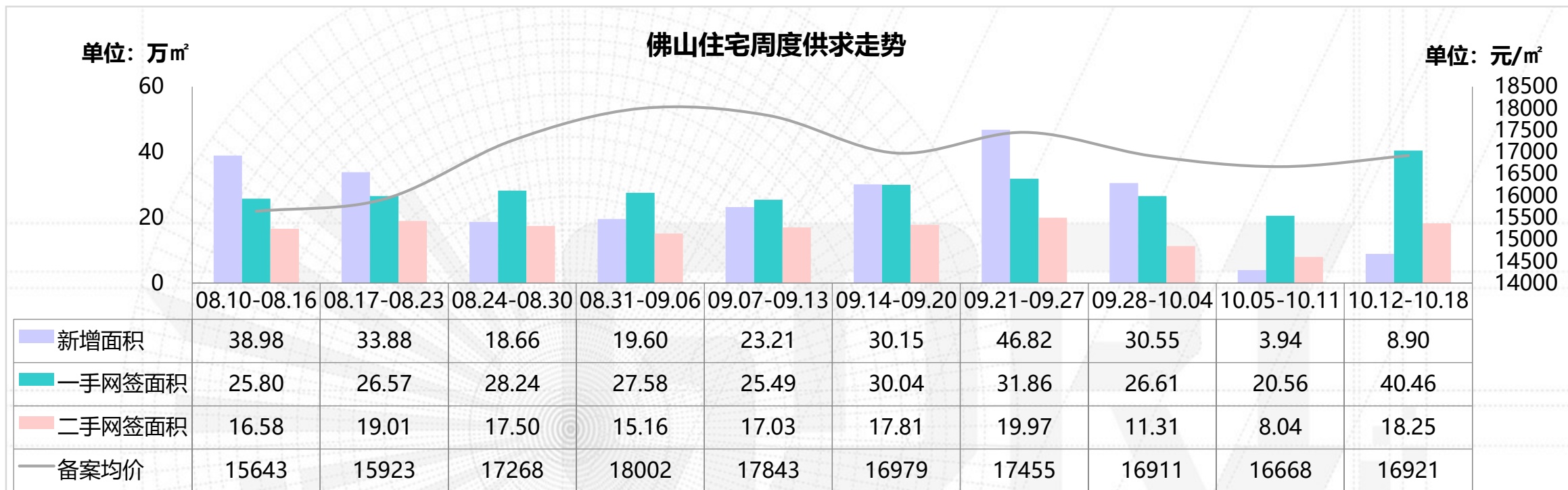
3.2 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

一二手房成交量创新高 顺德两个项目迎重要营销节点

- 摘要：本周新增供应市场回暖，顺德领先其他四区，而一二手房市场强势回升，网签面积创下新高。本周共两个重点开盘动态，分别来自南海万科金域蓝湾和顺德中铁建领秀公馆，总体去化尚可；另外顺德世茂国风滨江和顺德碧桂28光年于同日有新动作亮相。

住宅：一二手市场成交量创新高 顺德两个项目迎重要营销节点

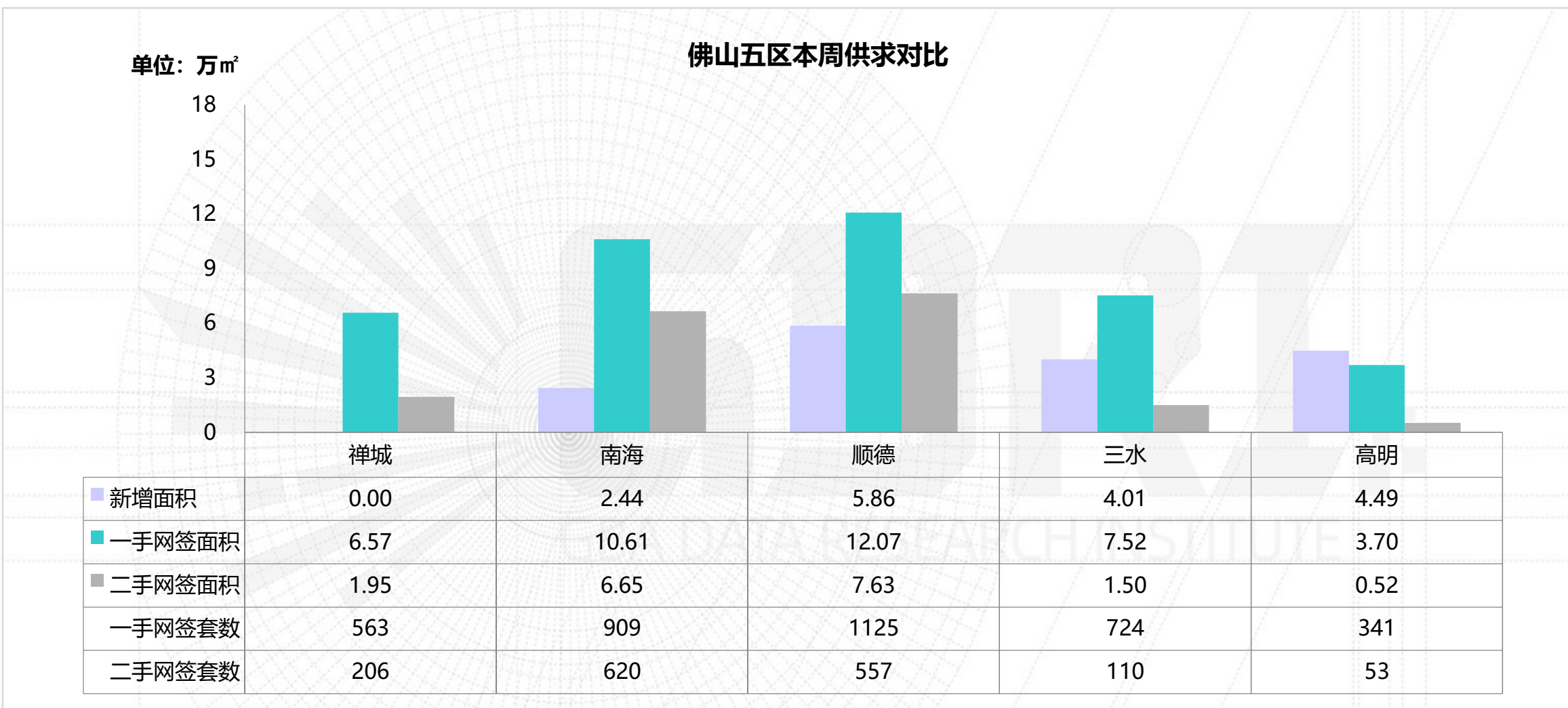


▲ 本周一手网签面积**增加97%**，二手网签面积环比**增加127%**。

▲ 除了禅城维持零供应外，其他四区本周新增供应小幅增加；其中顺德区为供应主力，但是相对国庆期间10万㎡以上的供应量水平，本周表现略显平淡。相对而言，佛山一二手市场的成交量更加亮眼，探底后马上回升，并且创下近期新高。南海区的保利天悦以3.54亿元成交金额夺下榜首，与禅城区的阳光城佛山半岛，以中高价产品带动备案均价小幅上涨。

▲ 动态方面，南海万科金域蓝湾和顺德中铁建领秀公馆错峰加推，总体去化表现尚可；另外世茂国风滨江和顺德碧桂28光年于同日开放销售中心和示范区。

住宅：顺德稳站供求量榜首 成交市场回升速度明显高于供应市场



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	保利华侨城·云禧	2020/10/13	云禧园3座, 33层/2梯4户	三房/97 四房/115-130	128	1.41
	招商金地时代天璞	2020/10/16	1座, 26层/2梯4户	三房/96 四房/114	98	1.03
顺德	华侨城云邸	2020/10/14	4座, 32层/2梯3户	四房/115-128 五房/146	93	1.21
	碧桂园凤凰湾	2020/10/16	凤怡苑12、13座, 26层/2梯6户	三房/90	300	2.69
	龙光玖龙玺	2020/10/16	5座, 层/梯户	三房/105 四房/122-141	121	1.43
	龙光玖龙玺	2020/10/16	16、19、22座, 4层/2梯6户	叠墅/144-165	36	0.53
三水	恒大山水龙盘	2020/10/15	山水龙盘花园阅山湖42座, 10层/4梯8户	三房/87-107	72	0.70
	恒大山水龙盘	2020/10/15	山水龙盘花园阅山湖43座, 10层/4梯8户	三房/87-107	72	0.70
	恒大山水龙盘	2020/10/15	山水龙盘花园阅山湖44座, 10层/4梯8户	三房/88-107	72	0.70
	恒大山水龙盘	2020/10/16	山水龙盘花园阅山湖45座, 10层/2梯4户	三房/91-119	36	0.39
	保利和堂玥	2020/10/16	保利中荷花园28座, 18层/4梯8户	三房/105 四房/116	136	1.51

数据来源：广东粤湾数据研究院整理（下表续）

住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
高明	翡翠西江	2020/10/14	12座, 30层/2梯6户	三房/96	174	1.67
	万科中骏金域西江	2020/10/15	12座, 34层/2梯5户	三房/91-95	165	1.54
	鑫苑城	2020/10/16	D区13座, 32层/2梯4户	三房/91-105 四房/128	124	1.28
合计					1627	16.80

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
南海	桂城	万科金域蓝湾II	2020/10/17	9、12、13座可售 部分	43	三房/93-96	24500/带装修	一口价	70%
顺德	北滘	中铁建领秀公馆	2020/10/17	一期2座	104	三房/90-105 四房/118	14800-15900/带装修	暂无折扣信息	30%
推货量合计					147	推售率合计			41%

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	备案金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	南海	保利天悦	35409	39	7671	46160
2	禅城	阳光城佛山半岛	21446	44	8617	24888
3	禅城	龙光玖龙臺	16895	90	9302	18163
4	顺德	碧桂园凤凰湾	15298	155	13936	10977
5	禅城	恒大滨江华府	13840	72	7126	19422
6	顺德	保利天寰	12848	56	6405	20060
7	南海	万科金域世家	12586	52	4877	25807
8	南海	怡翠尊堤	10930	44	4179	26155
9	禅城	保利时代天珀	9593	44	4372	21941
10	顺德	中洲府	9535	41	4583	20804

(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。)

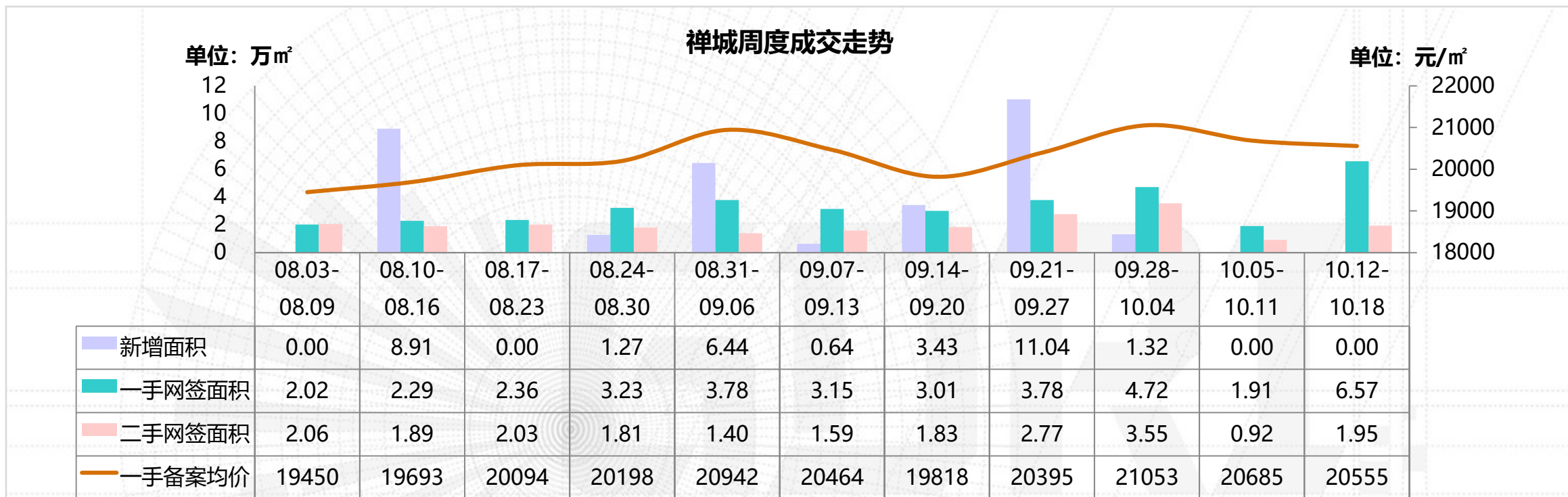
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

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	万科翡翠江望	8261	37	3443	23995
12	南海	富丰君御	8059	21	3297	24443
13	禅城	天禧华园	7996	38	4443	17996
14	南海	越秀星汇瀚府	7986	25	2904	27500
15	三水	恒大郦湖城	7802	92	9265	8421
16	三水	恒大云东海	7782	94	9238	8424
17	三水	恒大山水龙盘	7663	85	8712	8796
18	三水	保利中央公园	7437	60	6465	11504
19	顺德	顺德自在城	7378	73	6555	11255
20	禅城	瑞安岭南天地	7023	22	2616	26845
合计			235767	1184	128006	18418

(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**34%**，网签面积环比**增加19%**，备案均价环比**下降2%**。

禅城：一手市场成交量翻两倍 龙光玖龙臺、恒大滨江华府位居榜单一二位



▲ 本周禅城一手网签面积环比**增加244%**，二手网签面积环比**增加111%**。

▲ 月中市场供求出现明显回暖，一手市场成交量翻两倍以上，创下新高；与之相反，供应市场依然维持零供应状态。总体市场明显表现出供应逐渐减少和成交逐渐增加的特点，有利于加快市场去存速度。本周龙光玖龙臺和恒大滨江华府位居成交套数榜单一二位，总共实现162套的集中网签，其中恒大滨江华府于9月底首推，而网签数据滞后至今周才有集中表现。另外，阳光城佛山半岛和保利时代天珀并列成交套数榜单第三名，并以中高价位产品支撑备案均价稳站2万元/m²水平线。

▲ 据不完全统计，本周两个盘自然顺推。佳兆业加推6座94m²三房产品，共32套；保利中交大都汇加推27/28/29栋79-142m²三四房产品，共108套。总体去化表现平淡。土地市场方面，本周无土地出让。

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
湖涌	万科金域时光	活动信息	10.12-10.18 10月5重礼：第二套88折，送家电10件套，3万元装修补贴，4万元购房补贴，2万元车位优惠券
奇槎	卓越浅水湾	活动信息	10.12-10.18 成交送家电，成交送20年物业管理费
城北	中交白兰春晓	活动信息	10.12-10.18 转发送石榴
张槎	东建世纪锦园	活动信息	10.12-10.18 金秋四重礼
旧城区	普君新城华府II	活动信息	10.12-10.18 东建员工专场
新城北	合景新鸿基珑景	活动信息	10.12-10.18 积木DIY

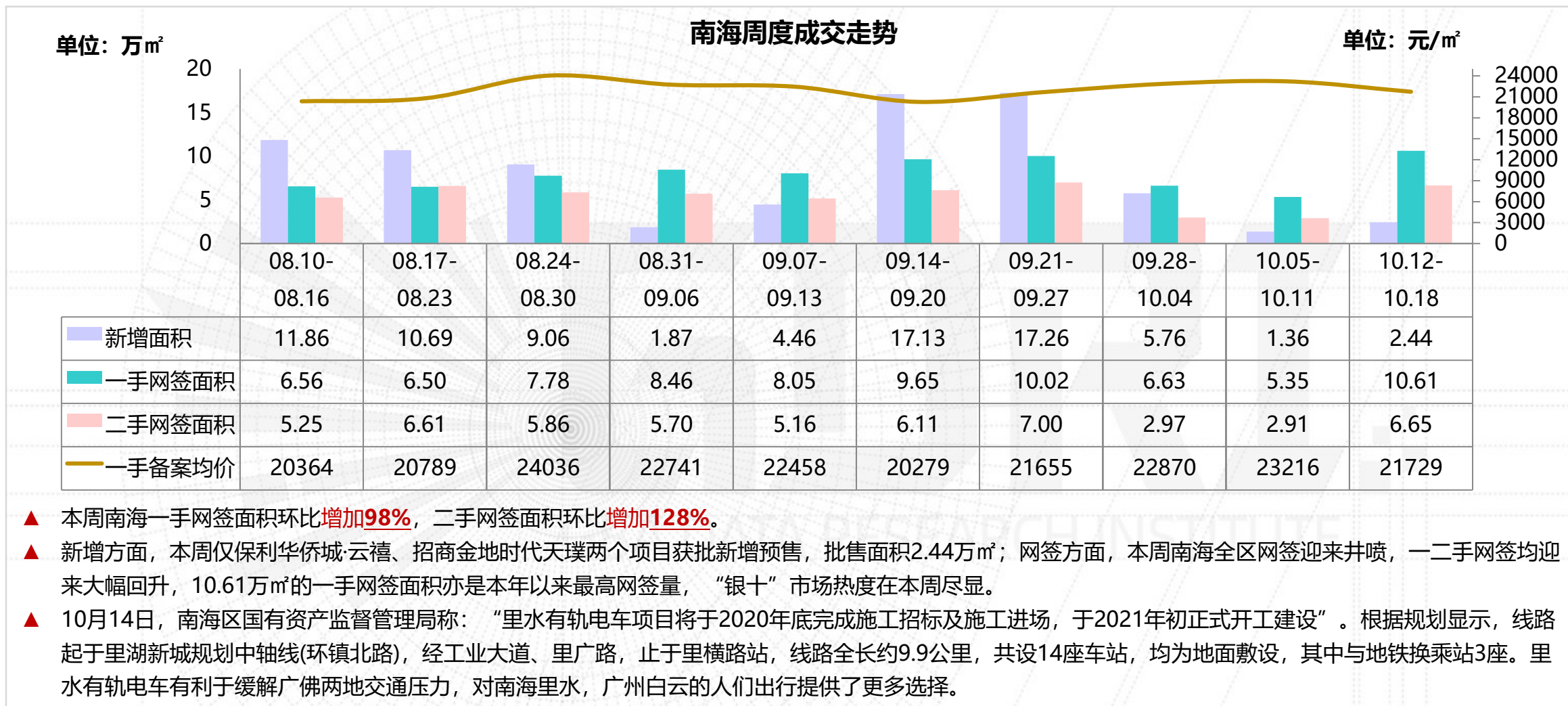
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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10月	星禅宝丰府	2座	145	74-125	22500-23500/带装修	吹风价
2020年10月	阳光城佛山半岛	5座	124	132-171	待定/带装修	——
2020年10月	金茂绿岛湖	12座	待定	240	待定/毛坯	——
合计			约 269 套			

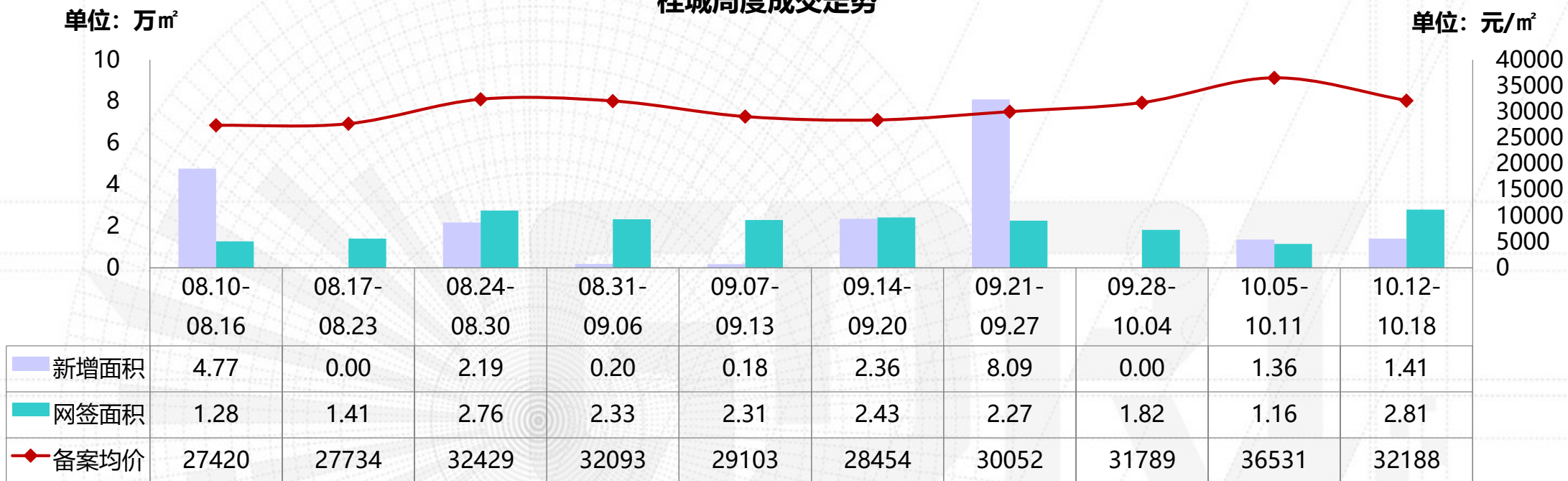
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：节后全区网签大幅回升 里水有轨电车迎新进展



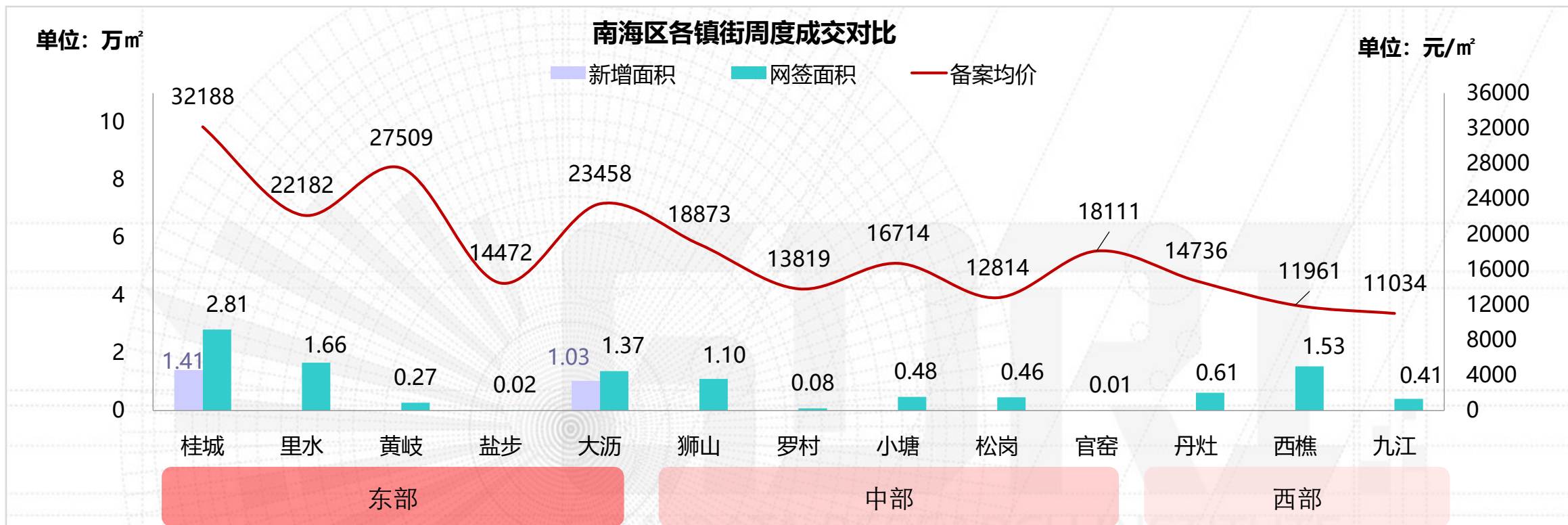
桂城：万科金域蓝湾二期推货去化亮眼 新盛汇获得平西深涌工业区地块前期整理

桂城周度成交走势



- ▲ 本周桂城一手网签面积环比**增加142%**，备案均价环比**下降12%**。
- ▲ 新增方面，本周桂城仍然只有保利华侨城·云禧一盘获批预售；网签方面，平洲万科金域世家以超50套网签夺得本周南海销量TOP10榜榜首，保利天悦则以超3.5亿元的备案金额夺得南海销额榜榜首，平洲其余项目亦维持着良好的网签量，支撑桂城整体市场网签。
- ▲ 万科金域蓝湾二期本周迎来推新，项目加推9、12、13座共43套可售房源（其余为人才房），一口价24500元/m²带装修发售，当日去化约30套，表现亮眼。
- ▲ 10月14日，从桂城公共资源交易中心获悉，佛山市新盛汇房地产开发有限公司以起始底价为50%增值收益奖励比例获得桂城平西深涌开发区原鞋材城改造项目的土地前期整理权，地块需在2年内完成前期整理工作，并通过佛山市公共资源交易中心南海分中心挂牌公开出让，作商住用途开发。

南海：各镇街周度成交对比



▲ 近日，南海东部新城综合规划已完成招标，由北京清华同衡规划设计研究院有限公司、广州市交通规划研究院、广州华南空间规划设计咨询有限公司、雅克设计有限公司联合中标。根据此前招标文件显示，南海东部新城，规划区北至广佛高速、东至南海区区界、南至佛山水道（花地河）、西至佛山一环，总面积约32平方公里。本次研究范围应涵盖南海大沥、桂城、里水和广州荔湾区等相邻地区，规划招标主要针对南海东部新城战略规划、产业策略专题研究、交通策略专题研究、城市更新专题研究四大方面。

南海：重点个盘开卖

桂城【2020-10-17 万科金域蓝湾II】



推售货量：9、12、13座可售部分，共43套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	93-96	——
套数 (套)	43	43

推售价格：24500元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

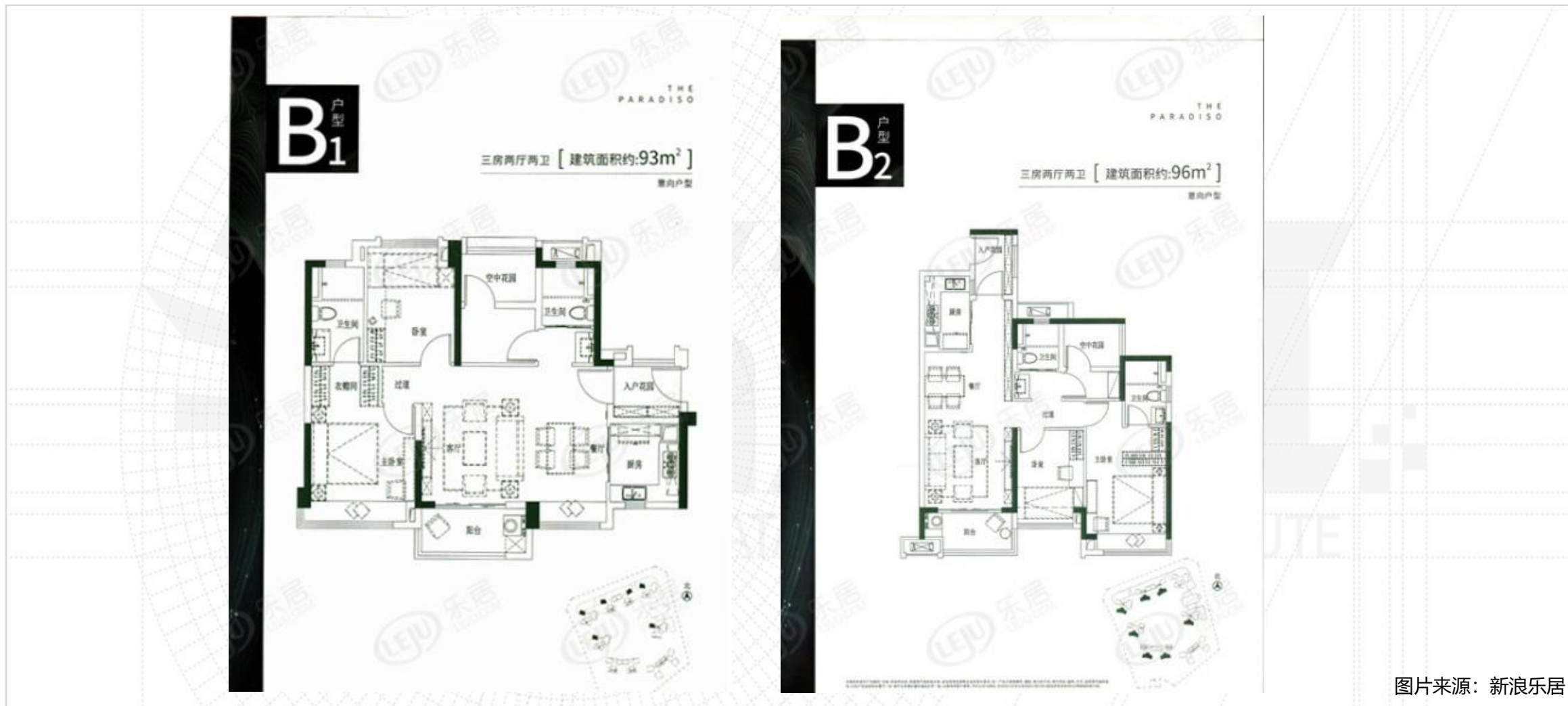
折扣优惠：一口价

开卖情况：共成交30套，去化率约70%

客户构成：桂城本地约占80%，其他约占20%

备注：项目加推9、12、13座高层洋房可售部分，一口价24500元/m²带装修发售，户型以93-96m²三房为主，整体售价相对平稳，项目所有可售房源已全部推出，剩余9、12、13座单位以及11座均为人才住房。

南海：万科金域蓝湾II户型图



图片来源：新浪乐居

南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
平洲	越秀星汇瀚府	活动信息	10.12-10.18 日用品半价购
	龙光天曜	活动信息	10.12-10.18 龙光宠粉节，钜惠四重礼
大沥	时代天韵	活动信息	10.12-10.18 15套一口价，1元竞拍抢iPhone 12
里水	时代天境	活动信息	10.12-10.18 水工课堂暖场活动
	保利紫山	活动信息	10.12-10.18 亲子烘焙课堂暖场活动
	深业旗山雅苑	活动信息	10.12-10.18 蟹宴暖场活动
和顺	阅海	活动信息	10.12-10.18 现场非洲鼓表演暖场
狮山	首创禧瑞园著	活动信息	10.12-10.18 光合+健康生活季
	龙光玖御湖	活动信息	10.12-10.18 博学小天才课堂
小塘	时代领峰	活动信息	10.12-10.18 创艺班
西樵	奥园誉峯	活动信息	10.12-10.18 买房送人防车位，限时98折，10套一口价
听音湖	中骏雍景台	活动信息	10.12-10.18 买房送人防车位70年使用权，9套一口价单位

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海：即将开卖项目

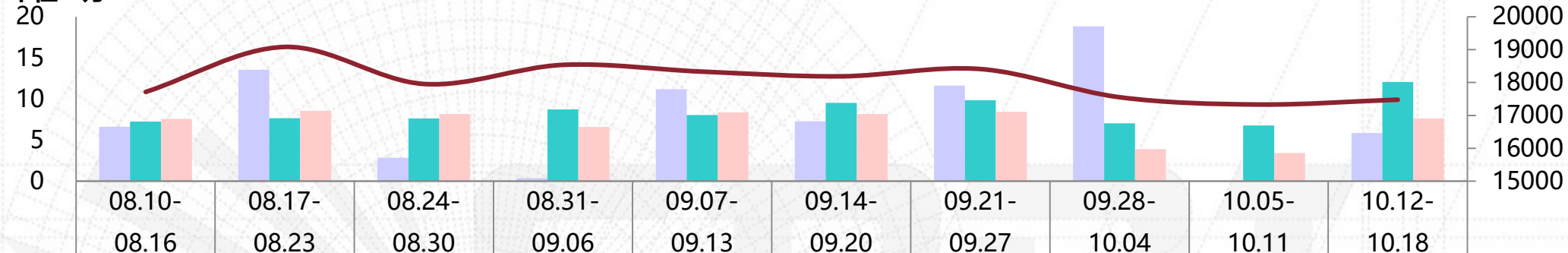
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年10月	怡翠尊堤	观园3、4座	178	127-254	25000-27000/带装修	——
2020年10月	宏宇天御江畔	8座	180	88-144	25000-26000/带装修	——
2020年10月	深业旗山雅苑	3座	96	84-115	20000-24000/带装修	吹风价
2020年10月	保利紫宸	5座	112	102-126	19000-21000/带装修	——
2020年10月	首创禧悦台	5座	96	95-134	15000-17000/带装修	——
2020年10月	弘阳·时光天樾	1座	136	95-128	14000-15000/带装修	——
合计			798套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：黄金周首波网签体现已抵达 顺德东部双盘再迎新营销节点

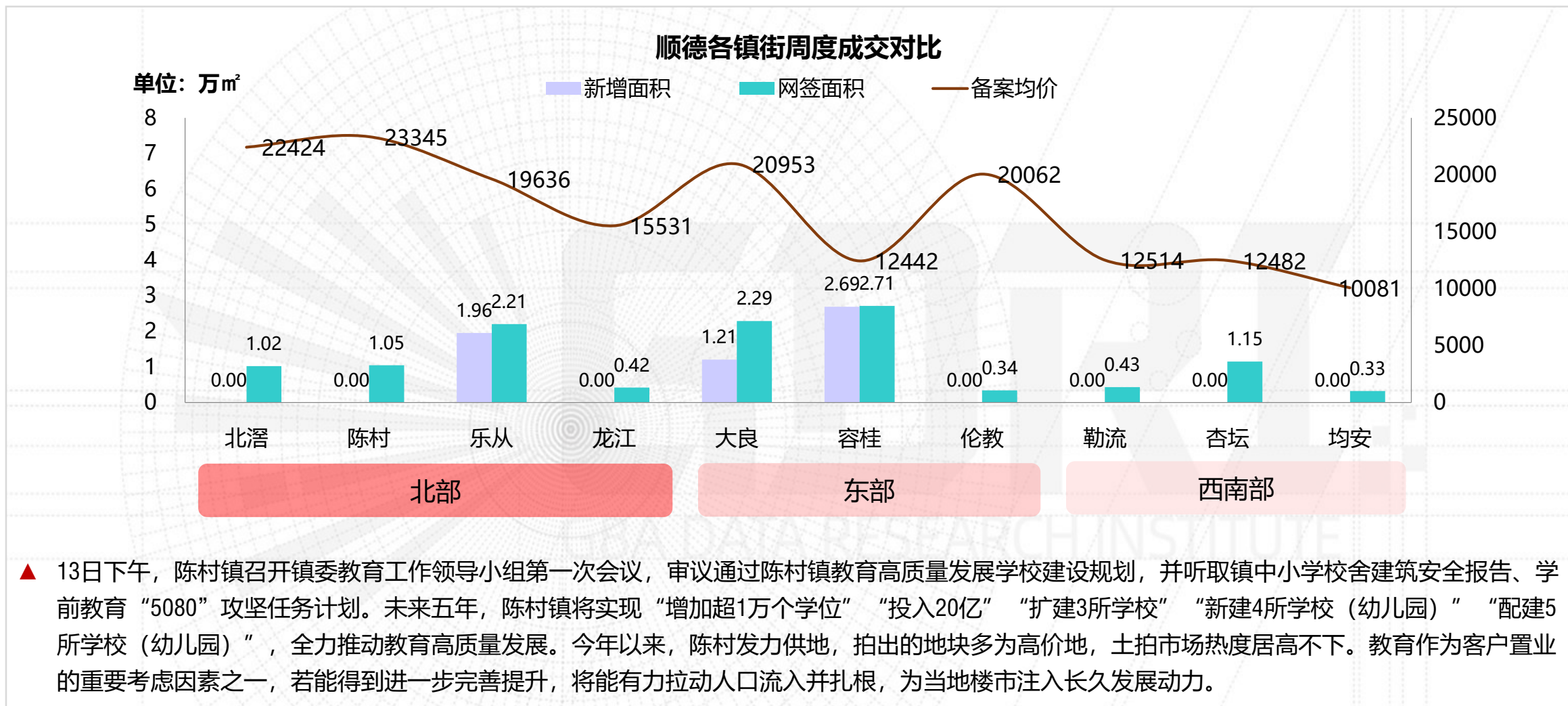
顺德周度成交走势

单位：万m²



- ▲ 本周顺德一手网签面积环比**增加78%**，二手网签面积环比**增加1%**。
- ▲ 新增快速恢复，其中碧桂园凤凰湾再获2栋楼预售资格。据不完全统计，十一黄金周期间顺德共有11个盘有开盘/加推动作，共推售超1500套房源入市，稳居五区首位。时至本周，终于出现首轮网签体现，主要来自具备较强价格优势的碧桂园凤凰湾、顺德自在城，稳居网签套数榜首二位，表现较为亮眼。与此同时，二手网签表现亦已回归正常水平，一二手整体表现畅旺。
- ▲ 中铁建领秀公馆在本周高调加推，凭借路网交通、低价叠加低首付优势，吸引较多北滘本地客户，乃至广州客的关注。值得关注的是，本周仍有两大纯新盘有进一步亮相动作，世茂陈村首子世茂国风滨江首开销售中心纳客，顺德碧桂园28光年开放示范区，现场人气均较足。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：重点个盘开卖

顺德北滘【中铁建领秀公馆2020-10-17 开盘情况】



推售货量：一期2座，27层/2梯4户，共104套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	90-105	118	10593
套数 (套)	78	26	104

推售价格：均价14800-15900/m²（带装修）

开卖方式：内部认购专场

开卖情况：成交30%（约31套）

优惠折扣：暂无折扣信息

客户构成：北滘本地客户占50%，外区客户占50%（广州为主）

备注：项目位于北滘西南部，在建佛山地铁3号线美旗站3公里范围内，临近三乐路、广佛江珠高速，可通过路网交通快速通达广州，且项目售价相对较低，精装首期仅14万起，因此项目对广州客吸引力较大。

顺德：中铁建领秀公馆户型图

A 户型 JOYFUL LIFE

NOTABLE MANSION

户型鉴赏 / 3房2厅2卫 户型 建筑面积 90m²

- 雅致三房，温馨舒适，利用率高
- 主卧套房设计，更享私密生活
- 南向观景阳台，休闲之余悦览园林美景

中铁建·领秀公馆 顺德乐从 碧桂园·领秀公馆 户型鉴赏手册，仅供参考，不作为要约。最终以开发商公示为准。如有变更，恕不另行通知。请留意售楼处公示信息。 房地产咨询小助手

B 户型 JOYFUL LIFE

NOTABLE MANSION

户型鉴赏 / 3房2厅2卫 户型 建筑面积 105m²

- 大开间朝南，全明户型采光好
- 主卧自带飘窗与独立卫生间，私享静谧
- 超6m宽南向观景阳台，开阔视野惬意心情

中铁建·领秀公馆 顺德乐从 碧桂园·领秀公馆 户型鉴赏手册，仅供参考，不作为要约。最终以开发商公示为准。如有变更，恕不另行通知。请留意售楼处公示信息。 房地产咨询小助手

C 户型 JOYFUL LIFE

NOTABLE MANSION

户型鉴赏 / 4房2厅2卫 户型 建筑面积 118m²

- 大气奢华四房，三代同堂其乐融融
- 双景观阳台突出设计，通风、采光具佳
- 三卧室带宽景飘窗，良辰美景朝夕相对

中铁建·领秀公馆 顺德乐从 碧桂园·领秀公馆 户型鉴赏手册，仅供参考，不作为要约。最终以开发商公示为准。如有变更，恕不另行通知。请留意售楼处公示信息。 房地产咨询小助手

顺德：中铁建领秀公馆加推一期2座现场图



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
乐从	保利天寰	活动信息	10.12-10.18到访抽红包
	龙光玖龙玺	活动信息	10.12-10.18石湾非遗文化陶艺展
	保利和光尘樾	活动信息	10.12-10.18成交砸金蛋
	金茂碧桂园正荣府	活动信息	10.12-10.18府庆日，一口价
	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	10.12-10.18暖场活动，吃水果
	卓越万科朗润园	活动信息	10.12-10.18成交砸金蛋、烘焙DIY、自助餐
陈村	世茂国风滨江	开放销售中心	10.17开放销售中心
北滘	顺德碧桂28光年	开放示范区	10.17开放示范区，并举办“蝶变升级大城 科技总动员”现场活动，优惠登记享98折
	中铁建领秀公馆	活动信息	10.12-10.18元气水果节，成交砸金蛋
伦教	美的桂畔君兰	活动信息	10.12-10.18到访派橙/香薰灯DIY
	保利时光印象	活动信息	10.12-10.18幸运大转盘、来访送金、爆米花关东煮美食暖场
大良	鹏瑞皓玥湾	活动信息	10.12-10.18新西兰鳌虾私厨品鉴
	中洲府	活动信息	10.12-10.18一口价单位
	电建洺悦华府	活动信息	10.12-10.18一口价单位
容桂	唯美臻岸华府	活动信息	10.12-10.18成交最高赢32800红包和3年物业管理费

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德：10月17日世茂国风滨江开放销售中心



项目位置：佛山市顺德区陈村镇潭洲村委会华阳南路

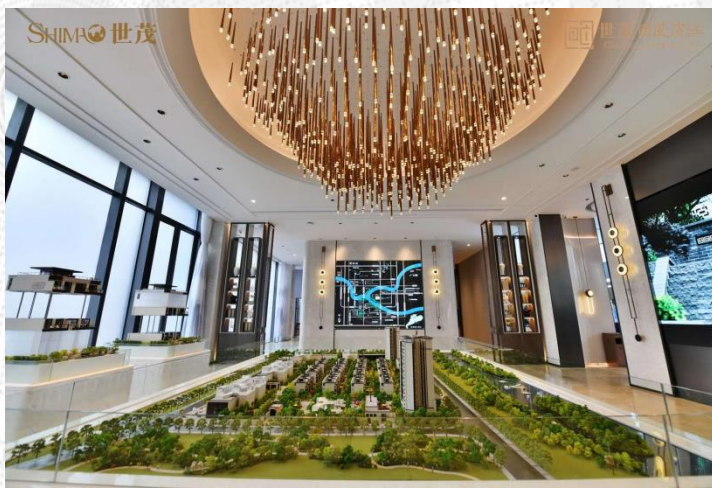
占地面积：5.0万㎡

建筑面积：16.83万㎡

项目基础信息：项目为世茂在湾区的首座国风系作品，择址佛山城市中轴线之上，又毗邻潭洲水道，附近在建有佛山地铁2号线，区位优势。项目由9栋高层洋房和17栋叠墅组成，总计规划住宅986套，涵盖叠墅172套和高层814套。叠墅产品为133-163㎡，而高层产品为98㎡三房、107㎡四房、128㎡四房，分别以国玦、国钰、国瓊命名。

项目动态：▲ 10月17日，世茂国风滨江开放销售中心。

顺德：世茂国风滨江开放销售中心现场图



顺德：10月17日顺德碧桂园28光年开放示范区



项目位置：佛山市顺德区北滘镇碧桂园总部·博智林机器人谷旁

占地面积：4.2万㎡

建筑面积：13.76万㎡

项目基础信息：项目为阔别市场5年后的回归之作，位于集团千亿总部经济圈&机器人谷所在的板块，离广珠城际北滘站约1.3公里，规划中的佛山地铁11号线途径，预计在该片区设有碧江站。项目共规划8栋高层住宅，楼高17-32层不等，合计总户数823户，预计可容纳2634人。项目主打建面约99-142㎡三四房、215㎡墅质大平层，带精装和智能家居。

项目动态：▲ 10月17日，顺德碧桂园28光年开放示范区，并举办“蝶变升级大城 科技总动员”现场活动，优惠登记享98折。

顺德： 顺德碧桂园28光年户型图

STAR 星逸 142m² 3室2厅2卫+阳台空间



户型鉴赏 SPACE APPRECIATION

- ① 客厅约4.5米开间，双阳台设计，享南向诗意美景
- ② U型实用厨房，约3.5米餐厅开间，一家人乐享天伦
- ③ 开间主卧，独立衣帽间，功能灵活转换
- ④ 南向四开间，南北对流，阳光入户，舒适宜居

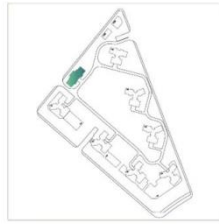
阳台/空中花园/入户花园/多功能房只计算50%面积
 飘窗不计算面积



顺德碧桂园28光年1-2楼标准层

本资料仅为要约邀请，不作为要约或承诺。不作为买受人订立认购书或房屋买卖合同的其他依据。本资料所载信息仅供参考，不作为要约或承诺。本资料所称面积是指各功能空间的净使用面积，不包括墙体、柱体、管井等公摊面积。本资料所称面积是指各功能空间的净使用面积，不包括墙体、柱体、管井等公摊面积。本资料所称面积是指各功能空间的净使用面积，不包括墙体、柱体、管井等公摊面积。本资料所称面积是指各功能空间的净使用面积，不包括墙体、柱体、管井等公摊面积。

STAR 星领 215m²



顺德碧桂园28光年规划图及户型布点



顺德碧桂园28光年3楼标准层

本资料仅为要约邀请，不作为要约或承诺。不作为买受人订立认购书或房屋买卖合同的其他依据。本资料所称面积是指各功能空间的净使用面积，不包括墙体、柱体、管井等公摊面积。本资料所称面积是指各功能空间的净使用面积，不包括墙体、柱体、管井等公摊面积。本资料所称面积是指各功能空间的净使用面积，不包括墙体、柱体、管井等公摊面积。本资料所称面积是指各功能空间的净使用面积，不包括墙体、柱体、管井等公摊面积。

顺德：顺德碧桂园28光年开放示范区现场图

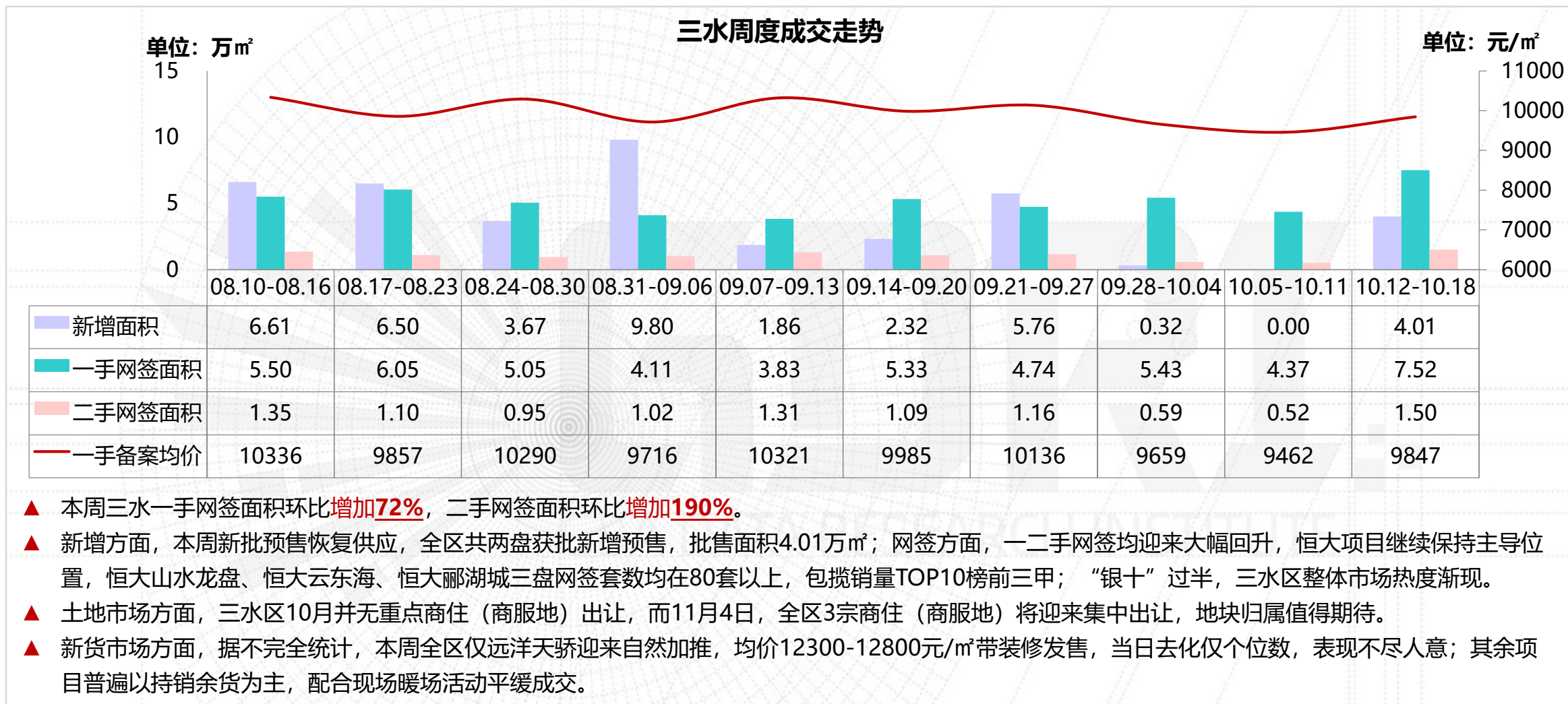


顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020年10月	顺德自在城	17、18座	108	92-113	12000-13000/待定	吹风价
2020年10月	保利时光印象	6座	192	70-95	13000-15000/带装修	吹风价
2020年10月	广佛保利城	10座	138	77-103	18000-21000/带装修	吹风价
2020年10月	涛汇明日·鎏金湾	3座	124	94-127	22000-24000/带装修	吹风价
2020年10月	龙光玖龙郡	4座	92	96-121	13000-14000/带装修	吹风价
合计			约654套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：整体市场供求大幅回暖 土地市场、新货市场表现持续冷清



三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	恒大郦湖城	活动信息	10.12-10.18 金秋十月，优选好房，6套特价单位
	常乐府	活动信息	10.12-10.18 疯狂1元超市
	时代南湾	活动信息	10.12-10.18 10套一口价单位限时秒杀
西南中心区	三水冠军城	活动信息	10.12-10.18 百盘抖音好房节，10套一口价单位
三水新城	保利中央公园	活动信息	10.12-10.18 10套一口价单位
	远洋天骄	活动信息	10.12-10.18 十一大惊喜礼遇
	华远·海蓝城	活动信息	10.12-10.18 6套特价单位

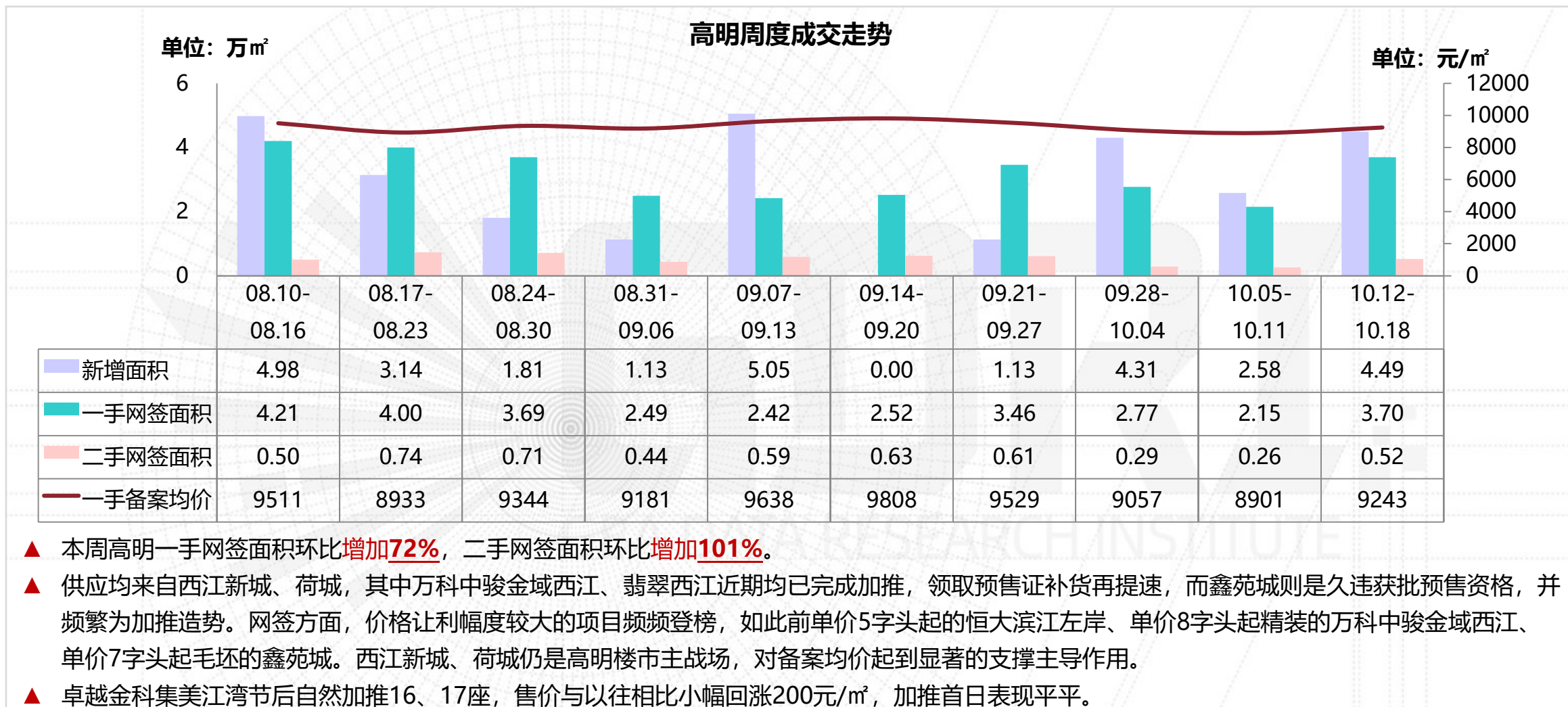
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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
2020-10月	保利中央公园	中景28座	128	94-128	11000-12000/带装修	——
2020-10月	华远·海蓝城	9座	108	91-117	10500-12000/带装修	——
2020-10月	保利和堂玥	29座	128	96-144	11000-12000/带装修	——
2020-10月	博雅滨江	8、9座	180	114-143	9500-10000/毛坯	——
合计			约544套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：一二手供求量价同步上行 限时以价换量成效显著



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的明湖	活动动态	10.12-10.18成交砸金蛋
	高明钧明城	活动动态	10.12-10.18一口价、暖场活动
	翡翠西江	活动动态	10.12-10.18十套一口价单位，9字头起
	保利玥府	活动动态	10.12-10.18金秋五重礼
	美的观澜府	活动动态	10.12-10.18成交砸金蛋
	绿地熙江广场	活动动态	10.12-10.18一口价、周末来访送大闸蟹、成交抽车位
	力高君熙府	活动动态	10.12-10.18一口价、购房送3万车位抵用券
	颐安天璟名庭	活动动态	10.12-10.18一口价
	海伦堡菁华府	活动动态	10.12-10.18成交砸金蛋
	鑫苑城	活动动态	10.12-10.18一口价，国潮嘉年华

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	中梁首府	活动动态	10.12-10.18一口价
	保利西山林语	活动动态	10.12-10.18来访有礼、一口价
	中南滨江国际	活动动态	10.12-10.18一口价单位、集赞来访送礼
	卓越金科集美江湾	活动动态	10.12-10.18一口价
	恒大西江天悦	活动动态	10.12-10.18 83*78付款折扣，包装2万团购享一口价单位或抵用券折扣
	万科中骏金域西江	活动动态	10.12-10.18一口价，来访抽iPhone12、业主到访送蟹券

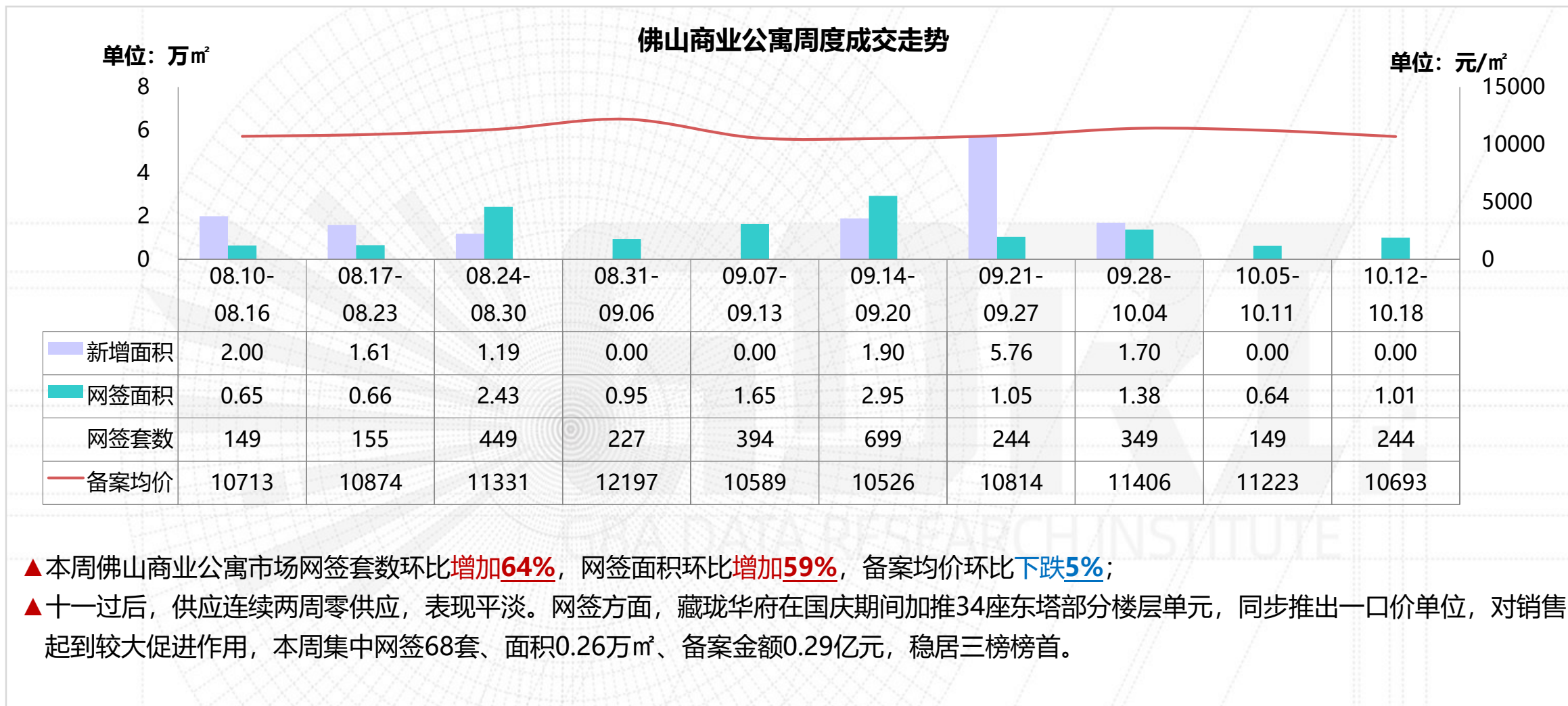
数据来源：广东粤湾数据研究院整理（续上表）

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10月	美的观澜府	5座	34	141	10000-12000/毛坯	——
2020年10月	翡翠西江	12座	174	96	9500-11500/带装修	——
2020年10月	鑫苑城	13座	124	91-128	8800-10800/毛坯	——
2020年10月	高明碧桂园花城荟	1、2、6、13、14座	274	93-141	待定	纯新盘
2020年10月	保利西山林语	13座	58	103-130	8100/带装修	——
2020年10月	欧浦花城	一期环湖花径18座、二期1、2座	228	97-116	6000/毛坯	——
合计			约 892 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：节后连续两周零供应 藏珑华府国庆成交集中释放提振网签量



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	顺德陈村	藏珑华府	2945	68	2648	11123	LOFT, 带装修
2	顺德佛山新城	恒大苏宁广场	1545	35	1524	10140	平层/LOFT
3	禅城城北	旭辉公元	633	12	517	12250	LOFT, 带装修
4	顺德陈村	里城·晴樾中心	609	14	457	13322	LOFT, 带装修
5	顺德佛山新城	怡翠晋盛	552	5	281	19657	LOFT, 带装修
6	顺德大良	涛汇广场	495	10	344	14400	LOFT, 带装修
7	顺德容桂	碧桂园凤凰湾	488	13	553	8833	LOFT, 带装修
8	禅城张槎	绿地未来城	457	15	620	7371	LOFT
9	三水大塘	宏信·优家	330	12	573	5753	带装修
10	三水河口片区	迈豪公馆	259	7	286	9038	LOFT, 带装修
合计			8314	191	7803	10655	—

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：网签表现持续低迷 力合科技产业中心低价网签拉低备案均价



写字楼：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	南海松岗	力合科技产业中心	1437	10	2281	6301	——
2	顺德北滘	慧聪家电城	801	22	1286	6226	——
3	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	667	15	702	9499	——
4	禅城季华东	佛山绿地中心	261	1	180	14479	——
5	顺德大良	顺德绿地中心	169	2	130	12998	——
6	——	——	——	——	——	——	——
7	——	——	——	——	——	——	——
8	——	——	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——	——	——
合计			3334	50	4579	7282	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

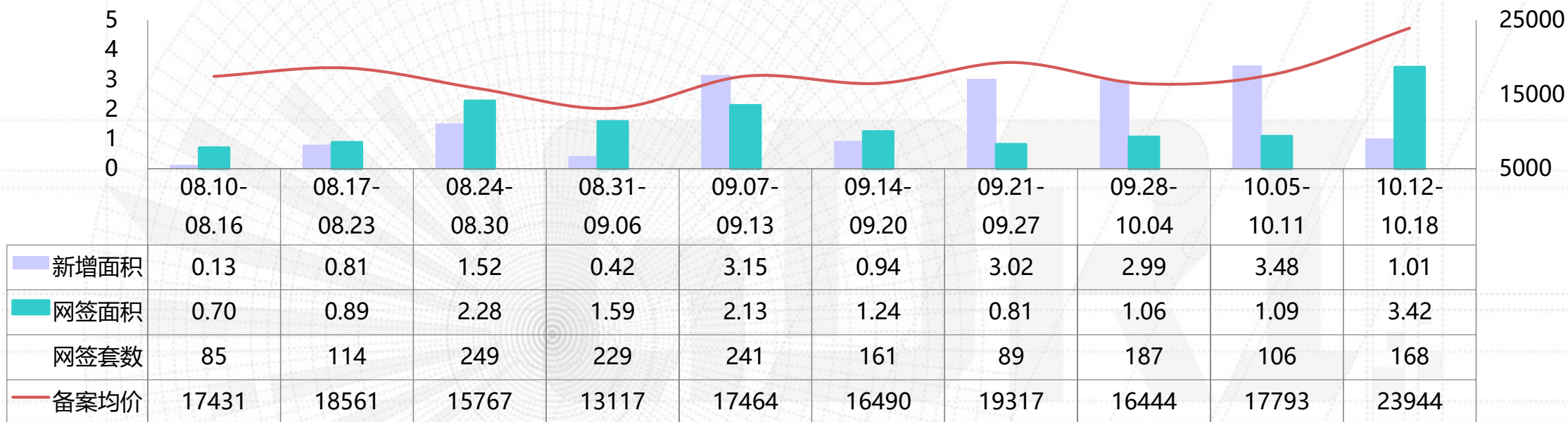
数据来源：广东粤湾数据研究院

商铺：供应连续三周冲高后回落 富罗恩斯广场22栋整签拉升网签量价

佛山商铺周度成交走势

单位：万㎡

单位：元/㎡



▲ 本周佛山商铺市场网签套数环比增加**58%**，网签面积环比增加**214%**，备案均价环比**上涨35%**；

▲ 供应在连续三周高位运转后回归常态，而本周网签量在南海三山新城的第壹时区网签1套面积超2万㎡、备案金额高达5.65亿元的商业物业，该物业为富罗恩斯广场22栋，涵盖夹层至17层，迅速提振网签量价表现。

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	南海三山新城	第壹时区	56510	1	20182	28000	——
2	南海千灯湖	万科金域中央	5823	40	3867	15058	——
3	顺德大良	华侨城·欢乐海岸PLUS·蓝岸公寓	3495	2	1667	20967	——
4	南海大沥	时代天韵	1860	1	1000	18602	——
5	南海平洲	龙光天曜	917	6	286	32074	——
6	禅城季华东	绿地璀璨天城	908	6	315	28815	——
7	禅城城南	佳兆业悦峰	882	7	378	23321	——
8	禅城奇槎	保利碧桂园天汇	537	3	361	14875	——
9	南海三山新城	碧桂园广佛上城	527	2	156	33785	——
10	顺德乐从	物联创智谷	487	12	541	9001	——
合计			71945	80	28753	25022	——

备注：备案均价与实际售价存在一定误差，备案价格以佛山房产信息网公布为准。

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：本周新增预售

区域	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	产品类型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
南海	大沥	招商金地时代天璞	2020-10-16	1座	商铺	1	67	67
顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	2020-10-16	12、13栋	商铺	10	45-71	630
三水	三水新城	碧桂园佛山双子星城	2020-10-12	碧桂广场一区8座	首层商铺	13	47-167	2217
			2020-10-12	碧桂广场一区8座	写字楼	53	173-438	13727
		保利和堂玥	2020-10-16	保利中荷花园28座	首层商铺	6	36-60	286
	白坭	恒大山水龙盘	2020-10-15	山水龙盘花园阅山湖42座	首层商铺	18	23-66	840
高明	西江新城	翡翠西江	2020-10-14	12座	首层商铺	12	49-117	757

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
禅城	湖涌	万科金域时光	活动动态	10.12-10.18 10月5重礼：①第二套88折；②送家电10件套；③3万元装修补贴；④4万元购房补贴；⑤2万车位优惠券
南海	大沥	时代天韵	活动动态	10.12-10.18 15套一口价，1元竞拍抢iPhone12
	千灯湖	德高信中央大道	活动动态	10.12-10.18 宝马5系新车发布会
	三山新城	海伦堡爱park	活动动态	10.12-10.18 特价单位
顺德	佛山新城	新睿广场	活动动态	10.12-10.18 特价单位
	大良	鸿坤创智天地	活动动态	10.12-10.18 分子料理盛宴，置业送全套家私家电，置业送8年物业管理费
		美的置业万达广场	活动动态	10.12-10.18 美的置业社区杯第二届广场舞大赛

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. 37

编委

广州：Faye、Season Liew、Kether、Vicky

佛山：Sola、Anya、Cassie