

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.07.13 - 2020.07.19 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 24

MLF降息落空连续三个月未降息
广佛住宅供应齐放量共八盘推新

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

中国经济二季度同比增3.2% MLF降息落空连续三个月未降息

- 摘要：MLF降息落空，连续三个月未降息；银保监会发声，严禁多层嵌套投资，资金违规流入股市、楼市；广州创新型城市指数，年均增长29.75%。深化广佛产业协作，扩大新基建有效投资；南海新交通系统有望年底试运营。

广州创新型城市指数 年均增长29.75%



粤湾点评:近年,广州的创新型市指数节节攀升,2014-2019年年均增长近30%。其中创新要素与环境、科学与技术创新分指数、企业与产业创新分指数上升势头速猛。值得一提的是,2019年,广州吸纳技术成交额达895.53亿,同比增长101%;新增高新技术企业达3709家,同比增长2.59%;广州国家科技型中小企业入库9283家,位居全国城市第一,并新增2家国家级企业技术中心,累计拥有国家经企业技术中心29家。由以上数据可以看出,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,更是广州经济可持续增长又一发力点。预计未来IAB等“高精尖”行业将迎来新一轮爆发期,其上下游产业亦趋兴旺。

银保监会发声！严禁多层嵌套投资，资金违规流入股市、楼市

7月14日晚间，银保监会官网发布消息称，为进一步巩固深化影子银行和交叉金融业务整治成果，坚决纠正资金空转、脱实向虚等行为，提高银行业保险业支持“六稳”“六保”的质效，近日，银保监会向系统内各级派出机构和银行保险机构印发《关于近年影子银行和交叉金融业务监管检查发现主要问题的通报》，通报了近年来对相关机构监管检查中发现的影子银行和交叉金融业务领域的突出问题，并提出了规范整改的工作要求。

银保监会通报的问题主要包括以下几方面：

- 1、“资管新规”“理财新规”执行不到位，过渡期业务整改不到位，新业务违背禁止刚性兑付要求等；
- 2、业务风险隔离不审慎，理财资金违规承接表内不良资产，理财产品间通过非公允交易调节收益等；
- 3、同业业务专营及授信管理不到位，同业交易对手选择不审慎，同业投资多层嵌套，隐匿业务风险等；
- 4、非标投资业务管控不力，资金违规流入股市，违规投向房地产领域、“两高一剩”限制性领域等；
- 5、发行的金融产品超出内控水平和管理能力、尽职管理不到位等；
- 6、同时，还通报了结构性存款、委托贷款、银信业务、银保业务、信保业务及投资者保护等方面存在的突出问题。

证券时报 2020年7月15日

粤湾点评：在“房住不炒”、“不将房地产作为短期刺激经济的手段”、“促进房地产市场健康稳定发展”的主基调下，严禁资金违规投向房地产领域已成中央严打的头等要事。此举意旨将资金有效投入实体经济以保市场主体，从而拟避免经济泡沫化。从侧面看，房地产对于地方经济的拉动可谓巨大，是拉动区域经济的的捷径，影子银行被再次严打，对于楼市有一定的冲击，倒逼地方政府不再过于依赖房地产，从而支持实体经济。预计下半年房地产市场或进入调整期，房企间在优质客源上争夺趋白热化，竞争空前激烈。

住房和城乡建设部等6部门加强房屋网签备案信息共享

新华社电（记者王优玲）住房和城乡建设部近日会同最高人民法院、公安部、人民银行、国家税务总局、银保监会印发《关于加强房屋网签备案信息共享提升公共服务水平的通知》，将进一步提高房屋网签备案数据的使用效能，深化“放管服”改革，促进房地产市场平稳健康发展。

通知指出，住房和城乡建设部门要积极与金融、税务、法院、公安等部门及银行业金融机构共享房屋网签备案信息，为相关单位和个人办理业务提供便捷服务。对能通过信息共享获取房屋网签备案数据的，相关部门不再要求当事人提交纸质房屋买卖、抵押、租赁合同。

通知强调，要优化住房商业贷款办理，以及住房公积金贷款和提取服务。金融机构在办理个人住房贷款业务时，要以网签备案合同和住房套数查询结果作为审核依据，依托房屋网签备案信息，加强贷款审核管理，防范交易欺诈、骗取贷款等行为；住房公积金管理中心应当以共享的网签备案合同为依据，办理住房公积金贷款或提取业务。

通知强调，要优化房屋交易纳税申报服务，争取今年年底前实现住房和城乡建设部门与税务部门网签信息实时共享，实现房屋交易纳税申报“无纸化”“免填单”。市、县住房和城乡建设部门和公安机关要积极共享房屋租赁信息，实现流动人口管理和租赁房屋管理有机结合、相互促进。人民法院可以通过房屋网签备案系统实时查询房屋买卖、租赁等信息，为办理司法执行案件提供便利，提高司法案件执行效率。

通知要求，按照建立房地产市场平稳健康发展长效机制、落实城市主体责任制的部署和要求，各地住房和城乡建设部门要进一步完善房屋网签备案系统，坚持“及时、准确、全覆盖”的原则，全面提升房屋网签备案数据质量，加快推进市、县房屋网签备案系统联网，加强城市房地产市场运行情况监测。

广州日报 2020年7月15日

粤湾点评：此举旨在加强房屋管理，令房屋管理更规范，监管更透明，同时提升速查处房屋腐败案件的办事效率。预计各大市、县的行政区当中的房屋管理官网，有望整合于其所属市、县的统一平台，不再“各自为政”，拟减少管理成本，利好相关管理部门的审查。

MLF降息落空 连续三个月未降息

广州日报讯（全媒体记者 林晓丽）MLF（中期借贷便利）降息又落空。7月15日，人民银行开展了4000亿元中期借贷便利(MLF)操作。此次MLF操作为一年期，利率为2.95%，与上次持平。5月以来，已经连续3个月MLF利率维持在2.95%。

此次MLF操作是对本月两次MLF到期和一次定向中期借贷便利(TMLF)到期的续做，其中TMLF续做可继续滚动，总期限为3年。当日无逆回购操作。

而作为LPR的风向标，MLF利率持平保持不变，大概率意味着本月的LPR降息会落空。

不过多位市场分析师认为，此次MLF利率按兵不动，符合预期。交行金融研究中心高级研究员陈冀表示，目前，央行注重精准直达后，全面降准的概率虽然大幅下降，但定向或部分降准年内料将有1-2次。MLF操作利率作为利率走廊上限和连接LPR的中间工具，为稳住货币市场利率和实现实体经济融资成本明显下降的目标，也将继续下调20BPs以上。

值得一提的是，在7月10日央行举行的2020年上半年金融统计数据新闻发布会上，央行货政司副司长郭凯表示，货币政策的立场仍然是稳健的，货币政策更加灵活适度。

广州日报 2020年7月16日

粤湾点评：作为LPR的风向标，MLF利率持平保持不变，本月的LPR降息落空的可能大。值得一提的是，目前央行注重精准直达后，全面降准的概率虽然大幅下降，但定向或部分降准年内或仍存可行性。预计虽然下半年货币政策宽松幅度或不及上半年，但整体流动性仍有望保持合理充裕，且用于支持实体的宽信用力度依然会较大。

转正！中国经济二季度同比增3.2%

据新华社北京7月16日电 中国经济再次展现巨大韧性。国家统计局16日发布数据，初步核算，上半年国内生产总值456614亿元，按可比价格计算，同比下降1.6%。分季度看，一季度同比下降6.8%，二季度增长3.2%。面对新冠肺炎疫情带来的严峻考验和复杂多变的国内外环境，增速转正常来之不易。

国家统计局新闻发言人刘爱华在当天举行的国新办发布会上说，全国上下统筹推进疫情防控和经济社会发展各项工作，复工复产、复商复市加快推进，上半年我国经济先降后升，二季度经济增长由负转正，主要指标恢复性增长，经济运行稳步复苏。

从生产来看，上半年，农业（种植业）增加值同比增长3.8%，增速比一季度加快0.3个百分点。二季度，全国规模以上工业增加值同比增长4.4%，一季度为下降8.4%。此外，服务业降幅缩小，现代服务业增势良好。

从需求来看，上半年，社会消费品零售总额同比下降11.4%，降幅比一季度收窄7.6个百分点，市场销售逐步改善，网上零售较快增长。上半年，全国固定资产投资（不含农户）同比下降3.1%，降幅比一季度收窄13个百分点，高技术产业和社会领域投资回升。此外，货物进出口好于预期。

就业方面，上半年，全国城镇新增就业人员564万人，完成全年目标任务的62.7%。6月份，全国城镇调查失业率为5.7%，比5月份下降0.2个百分点。收入方面，上半年，全国居民人均可支配收入15666元，同比名义增长2.4%，增速比一季度加快1.6个百分点；扣除价格因素实际下降1.3%，降幅比一季度收窄2.6个百分点。

南方日报 2020年7月17日

粤湾点评：上半年经济恢复主要还是依赖于房地产和基建投资。为了稳增长，控风险，国内房地产投资开始恢复，1-6月份，全国房地产开发投资62780亿元，同比增长1.9%。值得注意的是，从中央多次重申“不将房地产作为短期刺激经济的手段”来看，国内经济或逐步摆脱房地产、基建投资的过度依赖，而是发掘新产业、新业态、新模式，来为经济回升提供有力支撑。比如，智能制造、物联网、数字经济、生命健康、5G通讯这些新产业，让中国经济快速完成结构性调整。

南海新交通系统有望年底试运营

广州日报讯（全媒体记者李传智摄影报道）昨日，记者最新获悉，佛山市南海区新型公共交通系统试验段（桂城至三山枢纽段）线（即：南海新交通）公交系统机电项目的承建方中建交通第二建设公司上周宣布，南海新交通夏西地下站首次受电成功，这意味着南海新交通首站实现“电通”，也将为新型公共交通系统试验段（桂城至三山枢纽段）线顺利开通和年底试运营打下了坚实基础。

南海新交通于2013年正式开建，为佛山开建的首条有轨电车线项目，也是横穿南海区桂城东西向的大动脉。该项目建成后，将成为继广佛线之后，桂城第二条进入运营状态的轨道交通项目。

从目前的施工进度看，南海新交通首通段（礞岗站 - 林岳北站）区间计划于今年下半年具备联调联试和试运行条件，并有望于2020年底试运营，而林岳西站—林岳东站预计与佛山地铁2号线，在明年同步开通运营。

广州日报 2020年7月13日



粤湾点评：南海新交通开通后，除了缓解道路拥堵，亦能提升周边土地价值，带动沿线发展，利好区域房地产市场。值得注意的是，目前南海新交通出入口未有接入广佛，乘客乘坐南海新交通后，需出闸方可换乘广佛线，如能快速对接广佛线，则能进一步加强广佛的相连。

项目启动率超92% 城市形态持续提升

珠江时报讯（佛山日报记者/莫璇）昨日，市长朱伟率队开展佛山市中心城区城市形态提升项目现场巡查。朱伟强调，全市上下要以闻鸡起舞、日夜兼程、风雨无阻的奋斗姿态，加快中心城区城市形态提升各项目落地见效，不断满足广大市民群众对高品质生活空间的需求，进一步增强佛山城市综合竞争力。

我市中心城区城市形态提升专项行动迈入第三年，重点通过中心城区核心区域、滨水地段、道路门户、历史文化4类区域等57个项目的建设，实现中心城区城市形态显著提升，人居环境得到较大改善。截至今年6月底，57个项目中已有7个项目完工、35个开工、11个正在启动，开工率为73.68%，启动率为92.98%。2018年至今累计完成投资约298.14亿元。

头顶烈日，朱伟一行马不停蹄走访了禅城、南海、顺德多个巡查点，包括大雾岗森林公园及周边旧厂房改造提升项目、东平河水轴线（禅城段）、半月岛生态公园（南海段）、东平河水轴线（顺德段）、乐从镇小布村改造和东平河南岸滨河景观带建设工程（小布段）项目、桂城石肯片区黄柏围工业园改造现场、南海区岳利沙改造及周边地块建设项目、文翰湖公园二期、季华实验室建设现场，涵盖环境整治、绿化景观、村级工业园改造、产业配套等类别。

珠江时报 2020年7月14日

粤湾点评：由此可见，东平河水轴线是佛山市建设粤港澳大湾区一流滨水空间，提升城市环境竞争力的关键所在。此外，旧村居、村级工业园改造提升则是佛山市拓展城市发展空间、改善城市面貌和人居环境的主攻方向，加快推进抓实抓细抓出成效，能有助于创造宜居宜商的城市环境，塑造布局优化、功能完善、环境优美的城市形态，同时为区域发展及土地价值上涨创造空间。

深化广佛产业协作 扩大新基建有效投资

广佛产业优势互补协调发展、生产制造智能化水平持续提升、新基建有效投资不断扩大……市工业和信息化局认真贯彻落实《粤港澳大湾区发展规划纲要》《佛山市贯彻落实〈粤港澳大湾区发展规划纲要〉实施意见》《佛山市推进粤港澳大湾区建设工作要点》等政策文件部署，为佛山深入推进粤港澳大湾区建设提供支撑。

佛山日报 2020年7月20日

粤湾点评：为更好地发挥粤港澳大湾区广州-佛山极点的带动作用，规划纲要发布以来，广州市工业和信息化局、发改委联合佛山市工业和信息化局制订印发合作共建四个万亿级产业集群工作方案，确定深化产业优势互补、实现产业协调发展的方向，意旨做好广佛产业协作、提升生产制造智能化水平、粤港澳大湾区加速布局新基建等，同时为广佛两地创造了良好的发展契机。



02

土地市场

LAND MARKET

广州单周8宗土地成交 中建四局首进顺德乐从

- 摘要：本周广州市场活跃，合计8宗地块成交，其中天河独占4宗，增城、南沙各2宗。此外，共有5宗地块挂牌，白云、番禺、南沙、黄埔、花都各占1宗。佛山本周仅有1宗来自顺德乐从的商住地成交，由中建四局以折合楼面价9105元/m²、溢价32%竞得，今年佛山新城南拓动作频频，地块未来可期。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

广州：奥园底价夺中新回炉旧厂改造宅地 楼面价下调1317元/m²



<1> 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

剔除配建成起始楼面价：9684元/m²

成交总价：80000万元

剔除配建成交楼面价：9684元/m²

溢价率：0%

竞得人：广州奥越投资有限公司（奥园）

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：景业名邦、金科联合体底价夺坑贝地铁站上盖宅地 地块交通便利



<2> 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

剔除配建成起始楼面价：10381元/m²

成交总价：100000万元

剔除配成交楼面价：10381元/m²

溢价率：0%

竞得人：广州意浓实业有限公司,广州金科房地产开发有限公司（景业名邦+金科）

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。

广州：中国建筑首夺万顷沙宅地 积极布局广州外围市场



<4>南沙万顷沙

地块编号：2020NJY-7 南沙区珠江街四涌东侧、万泰路南侧

交易时间：2020-7-20（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：3.24万m²

容积率：FAR≤3.4

建筑面积：10.93万m²

起始总价：110020万元

剔除配建起始楼面价：10070元/m²

成交总价：110020万元

剔除配建成交楼面价：10070元/m²

溢价率：0%

竞得人：中国建筑第二工程局有限公司（中国建筑）

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宗地总建筑面积的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：天河奥体连续出让三宗商服地块 成功引入新材料行业上市公司



<5>天河奥体

地块编号: 天河区航天奇观一期北AT1003062地块

交易时间: 2020-7-20 (周一)

土地性质: 商服用地

占地面积: 0.66万m²

容积率: FAR≤3.44

建筑面积: 2.26万m²

起始总价: 21491万元

剔除配建起始楼面价: 9516元/m²

成交总价: 21491万元

剔除配建成交楼面价: 9516元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 广州市安泰化学有限公司

备注:

▲竞买人为从事新材料技术转让、开发服务、咨询的A股主板(包括中小板)上市的高新技术企业或其控股股东;

▲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：天河奥体连续出让三宗商服地块 引《贪玩蓝月》游戏公司入驻



<6>天河奥体

地块编号: 天河区航天奇观一期北AT1003064地块

交易时间: 2020-7-20 (周一)

土地性质: 商服用地

占地面积: 0.74万m²

容积率: FAR≤3.10

建筑面积: 2.30万m²

起始总价: 21919万元

剔除配建起始楼面价: 9516元/m²

成交总价: 21919万元

剔除配建成交楼面价: 9516元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 广州市泽达新文创产业发展有限公司

备注:

▲竞买人或其控股股东须为从事网络游戏的高新技术企业,且获得省级民营企业百强称号;

▲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：天河奥体连续出让三宗商服地块 成功引入A股上市公司



<7>天河奥体

地块编号：天河区航天奇观一期北AT1003065地块

交易时间：2020-7-20 (周一)

土地性质：商服用地

占地面积：0.98万m² (可建筑面积0.68万m²)

容积率：FAR≤3.43

建筑面积：2.33万m²

起始总价：21710万元

剔除配建起始楼面价：9324元/m²

成交总价：21710万元

剔除配建成交楼面价：9324元/m²

溢价率：0%

竞得人：广州德岳置业投资有限公司

备注：

▲竞买人或其控股股东须为境内主板上市公司，从事IC卡智能系统、计算机及软件服务；

▲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：天河广氮商服地出让 成功引入“互联网百强企业”



<8>天河广氮

地块编号：天河区广氮AT0607143地块

交易时间：2020-7-20（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：0.63万m²

容积率：FAR≤4.0

建筑面积：2.52万m²

起始总价：23988万元

剔除配建起始楼面价：9516元/m²

成交总价：23988万元

剔除配建成交楼面价：9516元/m²

溢价率：0%

竞得人：广州百田信息科技有限公司

备注：

▲竞买人或其控股股东须为上市公司，从事互联网领域的市场研究和产品研发运营的高新技术企业，近五年曾获评“中国互联网百强企业”认定；

▲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

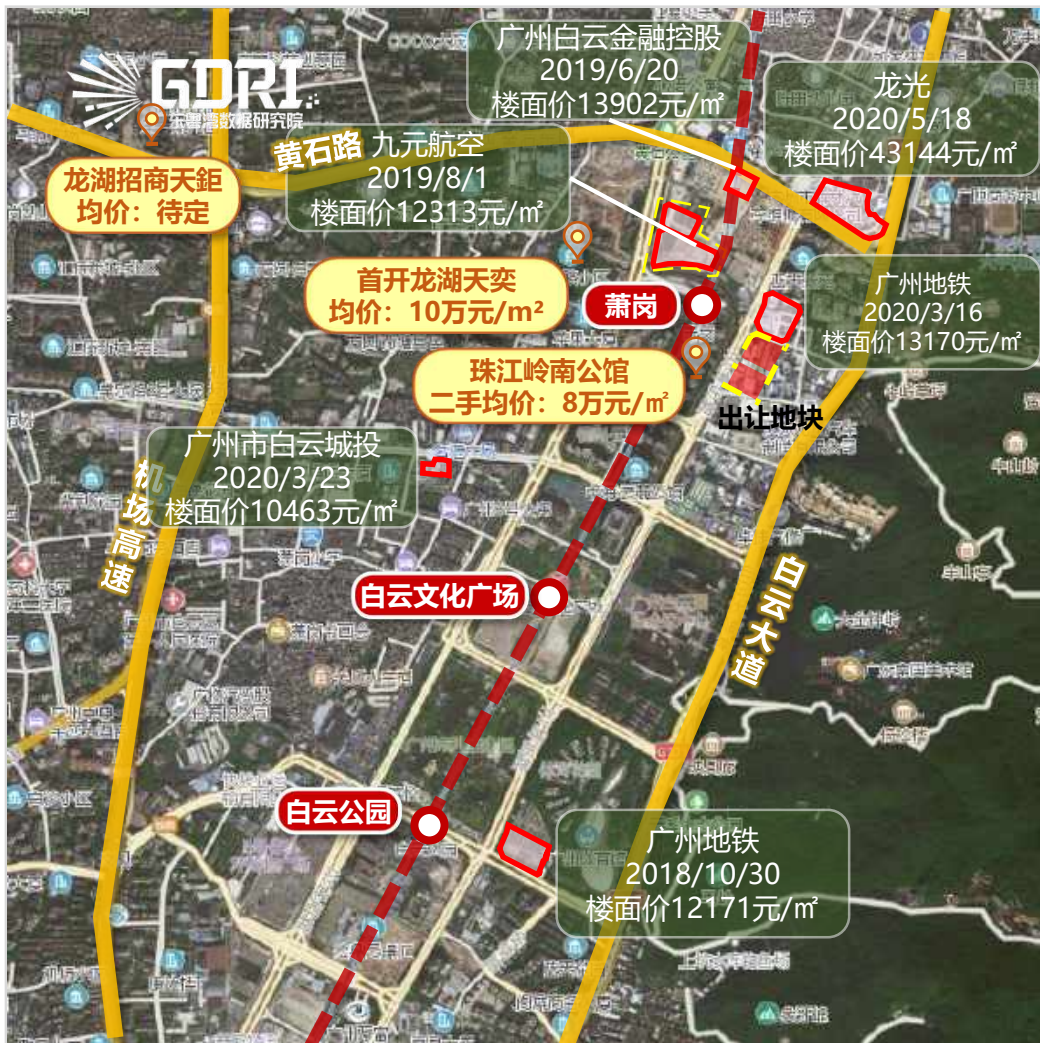
城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万m ²)	建筑面积 (万m ²)	成交总价 (亿元)	溢价率 (%)	剔除配建 楼面价 (元/m ²)	竞得人
广州	2020/7/14	增城	增城区中新镇集丰村 83103207A20005号	住宅	2.75	8.26	8.00	0	9684	奥园
	2020/7/14	增城	增城区中新镇坑贝村 83103212A20041号	住宅	3.21	9.63	10.00	0	10381	景业名邦+金科
	2020/7/16	南沙	2020NJY-6 黄阁镇黄阁大道中南 侧, 市南大道东侧	商住	11.02	38.70	34.29	0	10628	时代
	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	10.93	11.00	0	10070	中国建筑
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北 AT1003062地块	商服	0.66	2.26	2.15	0	9516	安泰化学
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北 AT1003064地块	商服	0.74	2.30	2.19	0	9516	广州市泽达新文 创产业发展
	2020/7/20	天河	天河区航天奇观一期北 AT1003065地块	商服	0.98	2.33	2.17	0	9324	广州德岳置业投 资
	2020/7/20	天河	天河区广氮AT0607143地块	商服	0.63	2.52	2.40	0	9516	广州百田信息科 技
佛山	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	18.62	16.23	32%	9105	中建地产广州有 限公司 (中建四局)



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

广州：白云新城挂商服地 拟建设金融类投资服务业的总部项目



<1>白云白云新城

地块编号：白云区白云新城AB2907006、AB2907030地块

交易时间：2020-8-14（周五）

土地性质：商服用地

占地面积：2.13万m²（可建筑面积1.58万m²）

容积率：FAR≤4.5

建筑面积：5.93万m²

起始总价：82789万元

剔除配建成起始楼面价：13960元/m²

备注：

- ▲该地块须建设金融类投资服务业的总部项目；
- ▲竞买人须控股一家或以上持有私募牌照的企业；
- ▲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50%，自持物业的持有年限与土地出让年限一致，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：番禺新造华南理工大学商住地块挂牌 需配建华南理工大学二期工程



<2> 番禺新造

地块编号：番禺区华南理工大学广州国际校区二期BB0204001地块

交易时间：2020-8-14（周五）

土地性质：商住用地

占地面积：3.15万m²

容积率：FAR≤4.0

建筑面积：12.61万m²

起始总价：126060万元+152287万元（配建华南理工成本）

剔除配建成起始楼面价：22081元/m²

备注：

▲竞得人须按要求负责出资建设华南理工大学广州国际校区二期第二批工程项目（项目的建设内容和要求等详见《监管协议》），项目建设面积165,650平方米，总投资约15.2287亿元，并建成后无偿移交给广州市政府明确的相关部门。

广州：黄埔鱼珠挂限高200米商服地 将引入贵金属相关企业



<3> 黄埔鱼珠

地块编号：广州市黄埔区LG-YZ-06地块

交易时间：2020-8-14 (周五)

土地性质：商服用地

占地面积：0.74万m² (可建筑面积0.61万m²)

容积率：FAR≤10.0

建筑面积：6.06万m²

起始总价：73520万元

剔除配建成起始楼面价：12130元/m²

备注：

▲竞买申请人须承诺，于土地交付使用后四年内投产（运营），投产（运营）后当年实现营业收入不低于100亿元，缴纳税收不低于1亿元，项目投产（运营）后第三年达产（规模运营），达产当年实现营业收入不低于300亿元人民币，达产（规模运营）年缴纳税收不低于3亿元人民币；

▲竞得人须承诺，该地块引进贵金属相关产业展贸中心、结算中心、检测鉴定中心、金融创投中心、研发培训中心等并长期经营；

▲竞得人须承诺，项目建成后10年内，受让人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积的50%，原则上自持物业不得分割销售（含预售和现房）。

广州：金融岛第三宗住宅地块挂牌 起始楼面价持续攀升



<4> 南沙金融岛

地块编号：2020NJY-10 南沙区横沥岛DH0502单元内，大元路以北、星灿路以西

交易时间：2020-8-17（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：6.63万m²（可建筑面积6.12万m²）

容积率：FAR≤3.8

建筑面积：23.24万m²

起始总价：323940万元

剔除配建起始楼面价：13936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：花都新华工业园挂宅地 起始楼面价高一期地块1799元/m²



<5> 花都狮岭

地块编号：花都区G12-XH03、04地块二期用地

交易时间：2020-8-17 (周一)

土地性质：住宅用地

占地面积：10.40万m² (可建筑面积7.06万m²)

容积率：FAR≤2.8

建筑面积：19.78万m²

起始总价：217540万元

剔除配建成起始楼面价：11000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50%，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。

佛山：龙光城南地块东侧再挂2.6万m²商住地 起拍总价超10亿元



<6> 禅城新城北

地块编号: TD2020(CC)WG0014

交易时间: 2020-08-19 (周三)

土地性质: 商住

占地面积: 2.64万m²

容积率: FAR≤3.5

建筑面积: 9.24万m²

起始总价: 104244万元

起始楼面价: 11284元/m²

备注:

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人;
- ▲ 2、物业管理用房, 建筑面积 (不含公摊) 按规划总建筑面积的2‰计, 没出建筑面积≥50m²且≤300m²;
- ▲ 3、社区公共服务用房 (不纳入容积率指标计算): 建筑面积低于住宅总计容建筑面积的1% (并不得少于600m², 最高可不超过2500m²), 主要用于社区服务、卫生、文化、养老等功能;
- ▲ 4、建筑限高150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)
	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
广州	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
	2020/8/10	天河	天河区天河科技园高唐新建区AT0305147地块二	商服	0.61	/	1.58	1.35	8495
	2020/8/10	南沙	2020NJY-9 南沙区南沙街南沙湾片区港前大道南以西	住宅	2.00	≤3.8	7.50	11.29	15051
	2020/8/10	白云	白云区白云湖东侧地块	住宅	8.25	≤3.2	14.22	32.89	23130

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 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	2020/8/10	白云	白云区江高镇中心城区政府储备项目AB0406032-2地块	商服	1.17	≤2.0	2.34	1.45	6200
	2020/8/10	白云	白云区鹤龙街黄边村AB2901066地块	商服	0.93	≤6.1	4.03	3.67	9100
	2020/8/10	增城	增城区中新镇中新村83103200A20044号地块	商住	3.02	≤5.5	16.37	8.47	5170
	2020/8/14	白云	白云区白云新城AB2907006、AB2907030地块	商服	2.13	≤4.5	5.93	8.28	13960
	2020/8/14	番禺	番禺区华南理工大学广州国际校区二期BB0204001地块	商住	3.15	≤4.0	12.61	27.83	22081
	2020/8/14	黄埔	广州市黄埔区LG-YZ-06地块	商服	0.74	≤10.0	6.06	7.35	12130
	2020/8/17	南沙	020NJY-10 南沙区横沥岛DH0502单元内, 大元路以北、星灿路以西	住宅	6.63	≤3.8	23.24	32.39	13936
	2020/8/17	花都	花都区G12-XH03、04地块二期用地	住宅	10.40	≤2.8	19.78	21.75	11000
	2020/8/20	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

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)
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	其他	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	工业	21.20	A-D区 2.5≤FAR≤4.0	69.25	0.15	22
	2020-7-30	南海	佛山市南海区大沥镇水头社区桂和路以西地段	商住	22.40	A1、A2、A3、A4、A5区： 1.0 < FAR ≤ 3.0 B1、B2区： FAR ≤ 2.0	63.89	65.05	10181
	2020-7-30	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
	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

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)
佛山	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
	2020-8-7	高明	佛山市高明区西江产业新城荷富大道以西、秀丽路以南	商服	0.35	FAR ≤ 0.8	0.28	0.31	11252
	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
	2020-8-12	高明	佛山市高明区明城镇盈富东路以西、仙峰路以北	工业	2.12	1.2 ≤ FAR ≤ 3.0	6.37	0.16	250
	2020-8-13	三水	佛山市三水区大塘镇开元路41-1号	商服	0.28	0.2 ≤ FAR ≤ 1.0	0.28	0.08	2794
	2020-8-17	顺德	佛山市顺德区龙江镇仙塘新华西宝涌工业区地块	工业	29.74	3.0 ≤ FAR ≤ 4.0	118.97	7.12	599
	2020-8-19	禅城	佛山市禅城区新明路北侧、港口路东侧	商住	2.64	FAR ≤ 3.5	9.24	10.42	11284

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

03

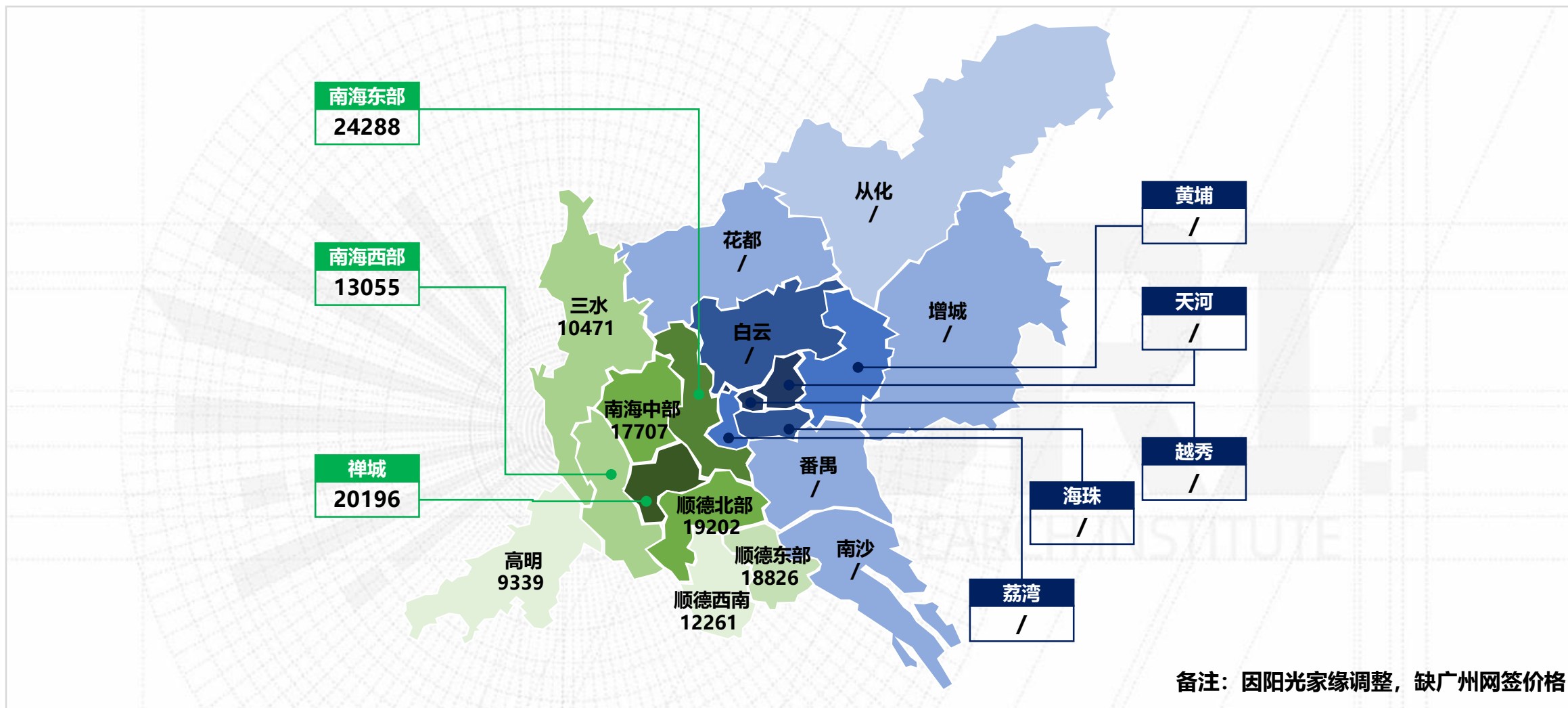
广佛市场

GUANGFO MARKET

广佛住宅供应齐放量 八盘推新去化表现各异

- 摘要：广州本周住宅市场畅旺，住宅新增供应环比增逾130%，全市网签量基本持平，共四盘推新，其中白云钟落潭首个商品房项目开盘告捷，成为行内焦点。本周佛山共有22个项目获批超3700套房源预售资格并积极预热陆续上新，共4个项目加推，整体去化表现中规中矩，另有7个项目有新营销动作。

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

供应量大增成交稳中有降 四盘推新钟落潭首盘入市

- 摘要：本周住宅市场较畅旺，其中住宅新增供应环增逾130%，全市网签量基本持平，十一区中五升六降。全市共四盘推新，东、南部共占三席，其中白云钟落潭首个商品房项目开盘告捷，成为行内焦点。

住宅新批预售：住宅新增供应环比大幅上涨135% 增城南沙两区表现出色

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	万科金色里程	11#	1	197	1.68
	碧桂园凤凰城云顶	十七号楼	1	190	1.91
	绿湖国际城	3#	1	185	1.77
南沙	星河东悦湾	16#、16-1#、17#、17-1#、17-2#	2	260	3.10
	中国铁建海语熙岸	麓语东二街4号、5号	2	240	2.97
花都	兰园凤翎台	5#、6#	2	248	2.44
	越秀臻品系列	7#	1	85	0.87
黄埔	品秀星樾	30#、31#、32#	3	24	0.30
白云	珠光云山壹号	C-3#、C-6#、C-9#、C-11#、C-14#	5	23	0.58
住宅总计			18	1452	15.62

下页续

商办新批预售：本周无新增商业物业供应 办公仅白云一项目有供应

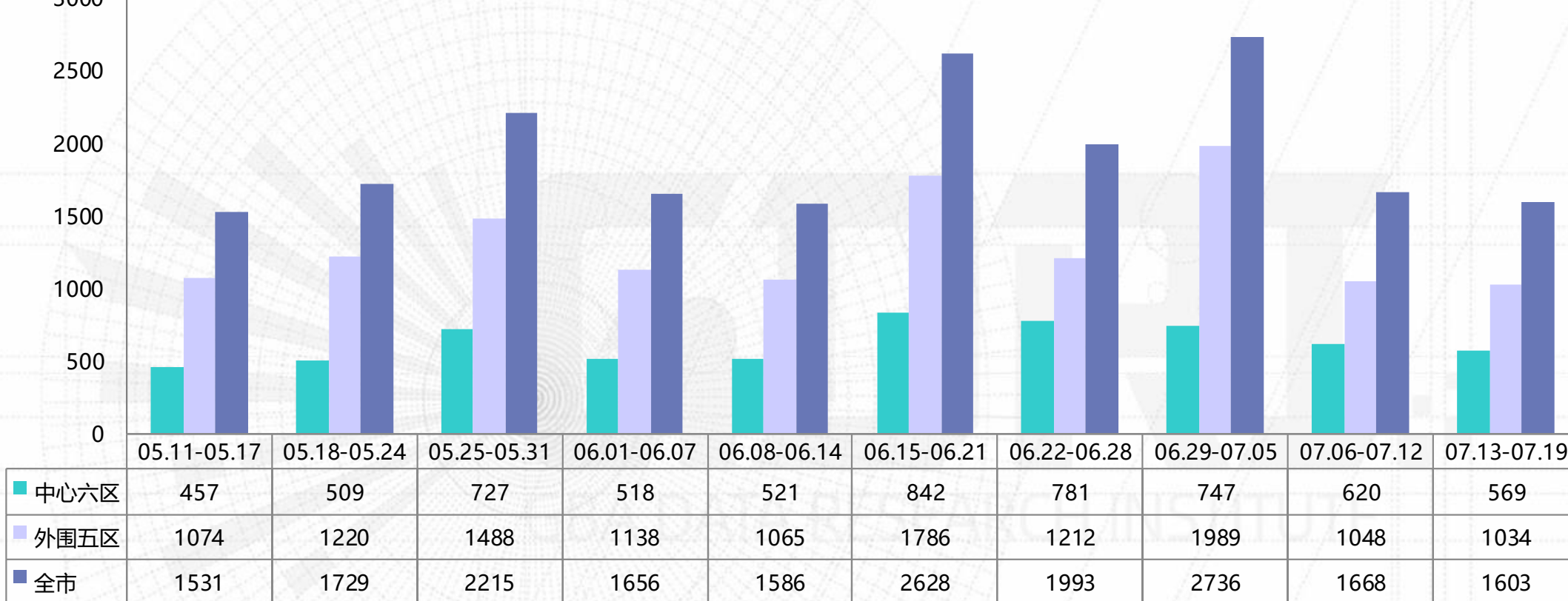
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
本周无新增商业物业供应					
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
白云	白云之窗	白云区云城东路555号	1	170	42673.33
办公总计			1	170	42673.33

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：环比下降4% 整体保持平稳

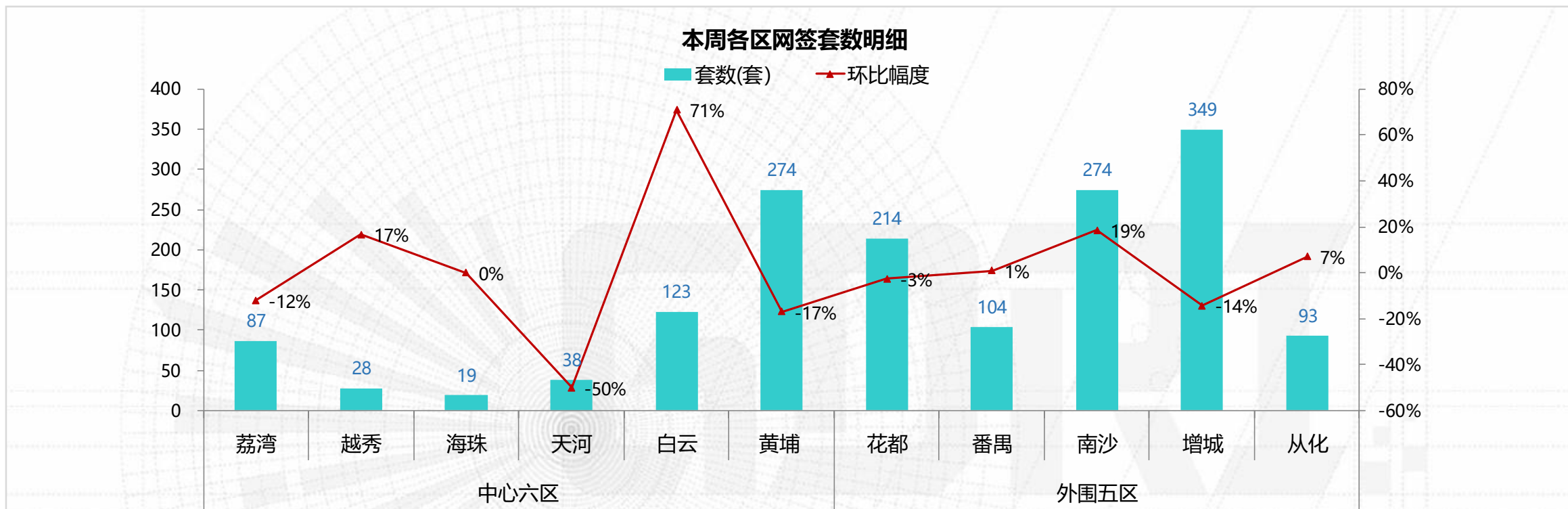
近十周广州市商品住宅成交套数情况

单位：套



▲ 本周全市成交量稳中小跌，共网签1603套，环比下降4%；中心六区共网签569套，环比下降8%；外围五区共网签1034套，环比下降1%。

本周各区网签量对比



- ▲ 本周全市区域市场热度维持平稳，十一区网签环比五升六降，其中增城以349套保持第一，黄埔、南沙并列第二，花都位居第三。
- ▲ 中心六区：荔湾区网签87套，环降12%；越秀区网签28套，环升17%；海珠区网签19套，环比持平；天河区网签38套，环降50%；白云区网签123套，环升71%；黄埔区网签274套，环降17%。
- ▲ 外围五区：花都区网签214套，环降3%；番禺区网签104套，环升1%；南沙区网签274套，环升19%；增城区共网签349套，环降14%；从化区网签93套，环升7%。

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	黄埔区	保利拾光年	61	5270
2	白云区	新世界云逸	60	6830
3	花都区	融创文化旅游城	57	6059
4	黄埔区	万科幸福誉	53	4276
5	白云区	越秀星汇云城	43	4080
6	花都区	越秀臻品系列	41	4517
7	黄埔区	实地常春藤	32	3482
8	番禺区	亚运城	30	3928
9	南沙区	中国铁建海语熙岸	30	2985
10	南沙区	越秀滨海新城	28	2830

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**25%**，其中黄埔区【保利拾光年】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	广钢新城	保利碧桂园公园大道	22	2360
2	老芳村	新世界凯粤湾	12	1350
3	大坦沙	凯德双桥8号	11	1309
4	大坦沙	悦江上品	9	1164
5	广钢新城	保利东郡	9	791
6	广钢新城	华发中央公园	5	838
7	广钢新城	振业天颂花园	4	473
8	广钢新城	中海花湾壹号	3	339
9	广钢新城	保利葛洲坝海德公馆	2	342
10	老芳村	保利花海湾	2	248

➤ 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	老越秀	粤海拾桂府	20	2079
2	老东山	世茂天越	3	509
3	老越秀	文德先生	2	176
4	老越秀	方圆流花月岛	1	127
5	老越秀	嘉兰轩	1	125
6	老越秀	大洋江畔雅苑	1	80
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	广纸片区	金融街融御	4	522
2	广纸片区	越秀星汇海珠湾	3	314
3	滨江板块	天誉半岛	2	694
4	工业大道板块	世茂珠江天鹅湾	2	533
5	琶洲板块	保利天悦	1	356
6	滨江板块	保利康桥	1	219
7	海珠老城区板块	华发江南府	1	127
8	工业大道板块	鸣翠花园	1	114
9	工业大道板块	恒大金碧花园	1	104
10	海珠老城区板块	富基广场	1	96

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**94%**。

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	奥体	珠江花城	16	1547
2	奥体	保利天汇	7	609
3	东圃车陂	兰亭盛荟	6	557
4	东圃车陂	金兴花园	4	455
5	天河北	峻林	2	598
6	奥体	华润天合	1	193
7	天河北	亿泉尚园	1	140
8	东圃车陂	珠光御景骏庭	1	86
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 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 ²)
1	白云大道	新世界云逸	60	6830
2	广州大道北板块	越秀星汇云城	43	4080
3	江高	中铁诺德阅泮	5	481
4	白云大道	伟腾云星	3	276
5	白云大道	华远雲和墅	2	390
6	机场路	保利紫云	2	219
7	广州大道北板块	新天半山墅	1	291
8	白云新城	首开龙湖天奕	1	189
9	广州大道北板块	观麓公馆	1	156
10	广州大道北板块	恒大御府	1	145

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**97%**。

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	61	5270
2	知识城	万科幸福誉	53	4276
3	长岭居	实地常春藤	32	3482
4	知识城	时代天韵	24	2641
5	科学城	品秀星樾	19	2016
6	科学城	科城山庄	10	1427
7	老黄埔	五矿招商鹭山府	10	943
8	科学城	黄埔中央城	9	941
9	长岭居	中冶逸璟台	8	1084
10	科学城	龙湖首开云峰原著	7	828

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**81%**。

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	57	6059
2	花都湖	越秀臻品系列	41	4517
3	狮岭	雅宝新城	14	1699
4	狮岭	御华府	14	1650
5	广花	自由人花园	12	1355
6	新机场	金融街花溪小镇	10	1051
7	花都湖	都湖国际	9	1259
8	汽车城	新力荔红花园	6	616
9	区政府	路劲天隼峰	4	585
10	狮岭	尚品雅居	4	484

➤ 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	亚运	亚运城	30	3928
2	市桥	祈福新邨	16	1971
3	新造	思科智慧城12光年	9	1196
4	亚运	凯德山海连城	9	955
5	华南	碧桂园藏珑府	5	532
6	亚运	奥园莲峰圣境	4	758
7	亚运	中海左岸澜庭	4	365
8	华南	珠江铂世湾	3	364
9	市桥	中国铁建花语岭南	3	363
10	南站	品秀星瀚	3	295

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**76%**。

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	区府-金洲	中国铁建海语熙岸	30	2985
2	区府-金洲	越秀滨海新城	28	2830
3	南沙湾	中交蓝色海湾	20	2520
4	黄阁-东涌	金科集美御峰	16	1470
5	区府-金洲	星河东悦湾	14	1441
6	黄阁-东涌	南沙保利城	13	1223
7	南沙湾	领南星河荣誉	12	1261
8	明珠湾	金科博翠明珠	12	1142
9	明珠湾	灵山岛金茂湾	11	1073
10	南沙湾	星河山海湾	10	1560

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**57%**。

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	26	2699
2	新塘-永宁	品秀星图	21	2237
3	新塘-永宁	合景誉山国际	21	2078
4	新塘-永宁	广州增城万科城	18	1523
5	新塘-永宁	碧桂园凤凰城云顶	17	1839
6	新塘-永宁	合生湖山国际	15	1911
7	朱村	保利中海金地大国璟	15	1432
8	中新	时代倾城(中新)	15	1431
9	石滩	金众江悦府	14	1634
10	朱村	叠溪花园	12	1087

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**47%**。

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	街口街	招商金茂保利和府花园	27	2301
2	街口街	碧桂园荔山雅筑	14	1581
3	太平镇	珠江壹城	11	1108
4	街口街	嘉骏幸福里	9	882
5	江浦街	保利时代	9	705
6	温泉镇	景业荔都	5	601
7	江浦街	莱茵水岸	3	367
8	太平镇	云星钱隆天誉	2	265
9	江浦街	青春	2	249
10	温泉镇	珠光山水御苑	2	218

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**89%**。

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	海珠区	越秀星汇海珠湾	91	6173
2	番禺区	万科世博汇	47	1546
3	番禺区	四海城	41	2815
4	花都区	广州国际空港中心	27	1210
5	荔湾区	珠光御景壹号	18	1024
6	番禺区	粤海广场	14	863
7	南沙区	越秀国际总部广场	12	678
8	黄埔区	合景天峻	9	453
9	南沙区	星河湾区壹号	8	345
10	南沙区	南沙珠江湾	7	575

➤ 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 ²)
1	黄埔区	广州钢铁博汇	43	7941
2	从化区	碧桂园从化1960	18	785
3	增城区	保利中航城	13	928
4	增城区	景新豪苑	4	262
5	黄埔区	龙湖双珑原著	4	213
6	荔湾区	广州国际医药港	4	205
7	南沙区	南沙金茂湾	4	178
8	白云区	百信广场	2	274
9	南沙区	碧桂园海湾1号	2	182
10	番禺区	招商金山谷	2	120

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**74%**，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 ²)
1	黄埔区	广州钢铁博汇	8	5627
2	南沙区	银锋广场	8	939
3	番禺区	思科智慧城12光年	7	5390
4	番禺区	中铁诺德中心	5	753
5	天河区	金融城绿地中心	2	815
6	花都区	广州国际空港中心	2	607
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【广州钢铁博汇】夺得广州办公套数首位。

新推动态：本周四盘推新成交表现两极化 白云钟落潭首个住宅项目开卖

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㎡	7月17日 (加推)	86-118㎡三至四房	六期3栋, 185套	/	带装修13888	成交约45%
万科金色里程	广州市增城区荔新六路31号(增城济广高速与荔新公路交汇处)	占地：4.9万㎡ 总建：20万㎡	7月17日 (加推)	80-90㎡三房	11#, 197套	/	带装修16000	成交约9%
保利珑玥公馆	白云区广从七路钟落潭地铁A出口500米	占地：11万㎡ 总建：31万㎡	7月18日 (开盘)	83-102㎡三至四房	A1#、A13#, 180套	认筹2万抵5万+开盘98折	带装修28500	成交约76%
领南星河荣誉	广州南沙自贸区·南沙湾·二中旁	占地：10万㎡ 总建：26万㎡	7月18日 (加推)	119㎡四房	4#, 17套	/	带装修30000	成交约88%

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 2020-7-17加推情况】



推售货量：加推六期3栋，约86-118㎡三至四房，共185套
户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (㎡)	86-96	118	17598
套数 (套)	155	30	185

推售价格：带装修均价13888元/㎡

去化情况：成交83套，去化率约45%

增城：敏捷绿湖首府户型图



86m²三房一卫



96m²三房二卫



118m²四房二卫

增城：重点个盘加推

【万科金色里程 2020-7-17加推情况】



推售货量：加推11栋，约80-90m²三房，共197套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	80-90	16745
套数 (套)	197	197

推售价格：带装修均价16000元/m²

去化情况：成交18套，去化率约9%

增城：万科金色里程户型图



80m²三房一卫



88m²三房二卫



90m²三房二卫

白云：重点个盘开盘

【保利珑玥公馆 2020-7-18 开盘情况】



加推
在售
待售
售罄

推售货量：本周开盘首推A1#、A13#，180套

户型配比：83-102㎡三至四房

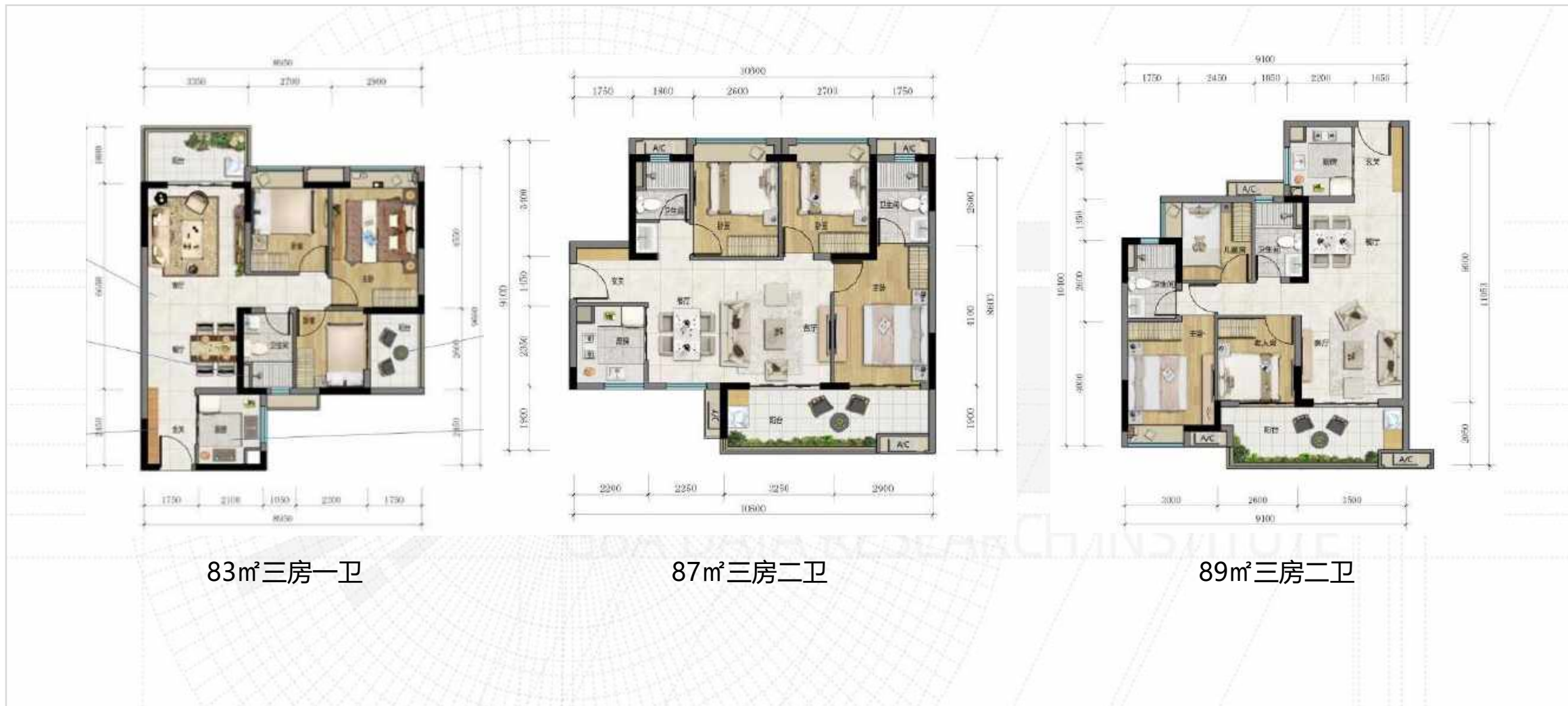
户型	三房			四房		合计
	83	87	89	99	102	
面积 (㎡)	83	87	89	99	102	13725
套数 (套)	15	30	90	15	30	180

推售价格：带装修均价28500元/㎡

折扣体系：认筹2万抵5万+开盘98折

去化情况：成交137套，去化率约76%

白云：保利珑玥公馆户型图



白云：保利珑玥公馆户型图



99m² 四房二卫



102m² 四房二卫

南沙：重点个盘加推

【领南星河荣誉 2020-7-18 加推情况】



推售货量：本周加推4#，17套

户型配比：119m²四房

户型	四房	合计
面积 (m ²)	119	2023
套数 (套)	17	17

推售价格：带装修均价30000元/m²

去化情况：成交15套，去化率约88%

南沙：领南星河荣誉户型图



119m²四房二卫

本周重点楼盘营销动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
南沙	恒大阳光半岛	开放营销中心	7月18日开放营销中心及启动认筹
增城	御溪世家	开放营销中心和样板房	7月18日开放开放营销中心和样板房

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南沙：恒大阳光半岛开放营销中心



项目位置：广州·南沙·地铁18号线万顷沙站/深中通道（建设中）旁

占地面积：23万㎡，**建筑面积：**65万㎡

项目基础信息：万亿恒大南沙首作！深中通道广州首站，一桥直达宝安，比深圳更近前海；广州地铁18号线，2021年6月开通，7站直达珠江新城。拥享13公里一线海景、约17万方欧式园林、双会所双湖景致，配套18班幼儿园、30班小学、3.1万方商业综合体，足不出户，御揽繁华。

▲7月18日开放营销中心及启动认筹，预计首推5、6、11、13、15-18栋，涵盖建面约72-115㎡二至四房，吹风价1.8-2.5万元/㎡。

南沙：恒大阳光半岛户型图



5-1 / 6-2

标准层

瞰湖洋房·人生佳境·奢阔格局·优雅居家

EVERGRANDE PENINSULA



编号	01	02	03	04	05
户型	三房两厅一卫	两房两厅一卫	三房两厅一卫	三房两厅一卫	三房两厅两卫
建筑面积	●88 m ²	●74 m ²	●89 m ²	●89 m ²	●99 m ²



区位示意图

南沙：恒大阳光半岛户型图



5-2 / 6-1^栋

标准层

瞰湖洋房·人生佳境·奢阔格局·优雅居家

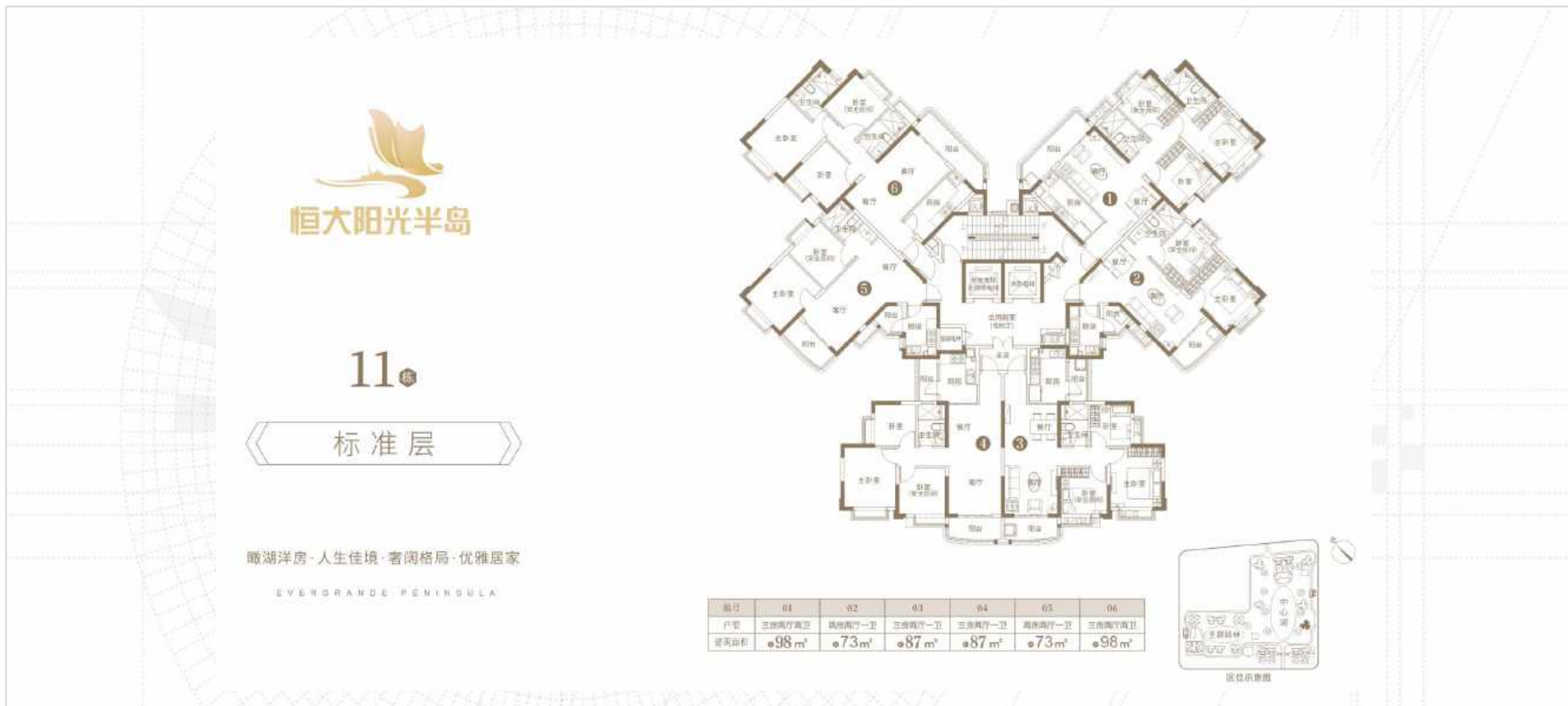
EVERGRANDE PENINSULA



编号	01 / 04	02 / 03
户型	三房两厅两卫	三房两厅一卫
建筑面积	● 101 m ²	● 90 m ²



南沙：恒大阳光半岛户型图



南沙：恒大阳光半岛户型图

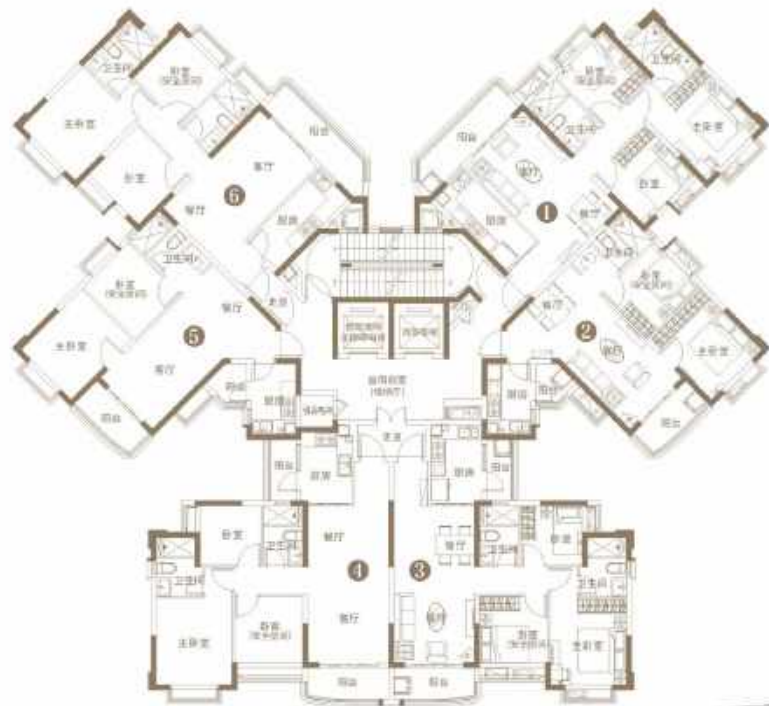


13 / 16 / 18[#]

标准层

瞰湖洋房·人生佳境·奢阔格局·优雅居家

EVERGRANDE PENINSULA



房号	01	02	03	04	05	06
户型	三房两厅两卫	两房两厅一卫	三房两厅两卫	三房两厅两卫	两房两厅一卫	三房两厅两卫
建筑面积	●98m ²	●72m ²	●98m ²	●97m ²	●72m ²	●97m ²



增城：御溪世家开放营销中心及样板房



项目位置：广州市增城中新镇广汕路（中新地铁站D出口）

占地面积：15.16万㎡，**建筑面积：**37.89万㎡

项目基础信息：御溪世家由中建东孚、侨建、劲和以及融创四大地产联合开发，位于知识城南，靠近中新、镇龙两地铁口。项目内部配套约10万方商业中心，各知名品牌即将进驻，同时项目周边商业、医院、教育等配套资源充足，“百万方大城配套”为项目主打亮点。

▲7月18日开放营销中心和样板房，户型为74-99㎡ 三至四房，使用率达到84%，目前价格待定。

增城：御溪世家户型图



增城：御溪世家现场图



注：图片来源网络



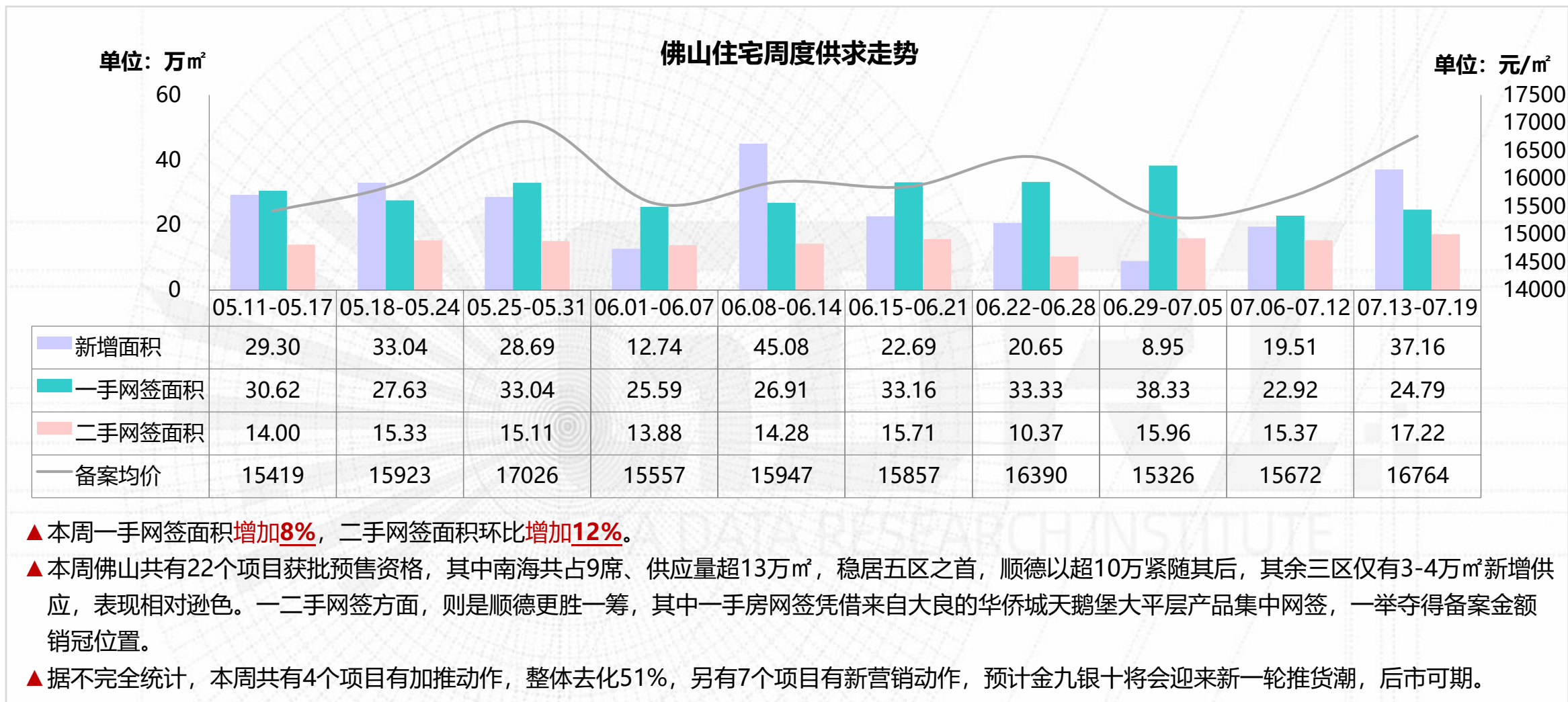
2.1 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

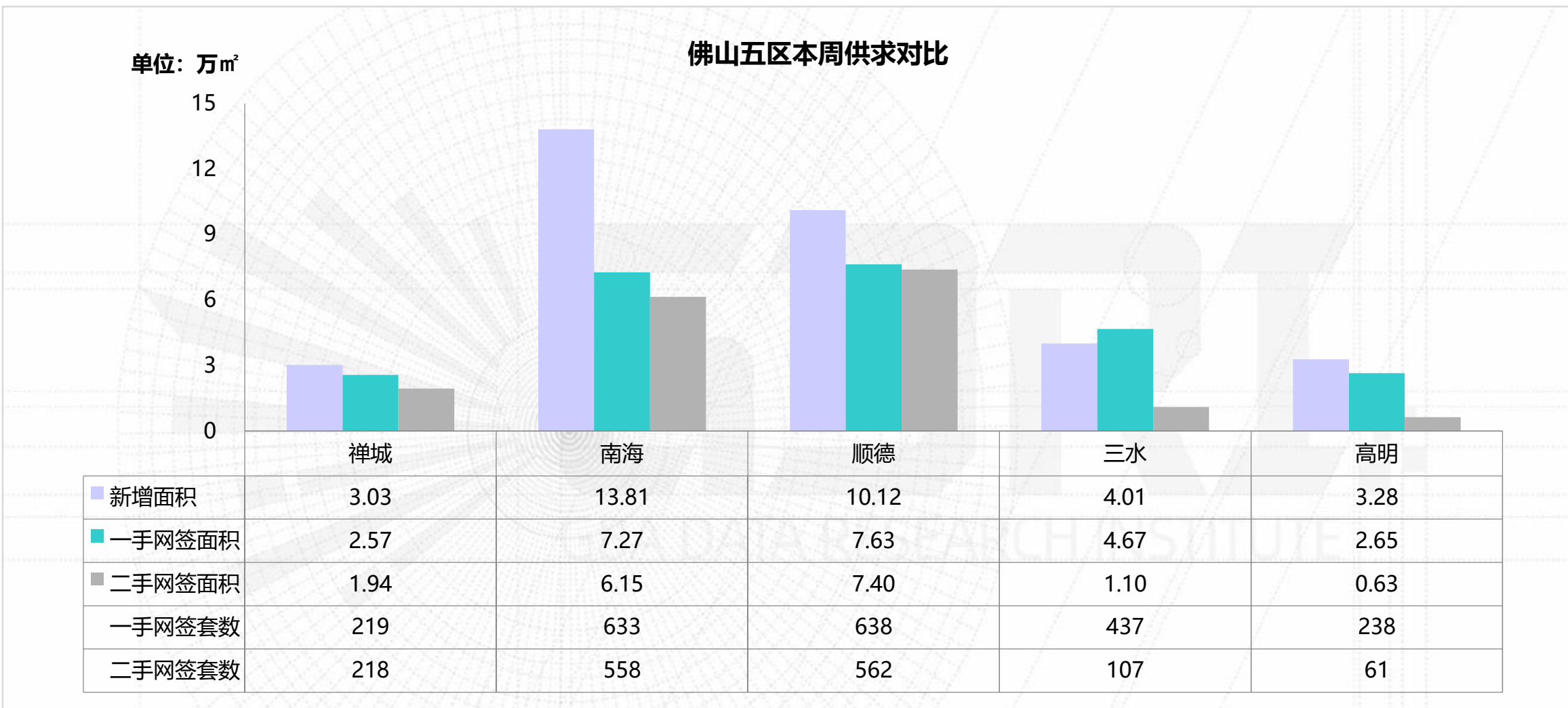
供应脚步不停歇 五大纯新盘紧抓营销节点赚人气

- 摘要：本周佛山共有22个项目获批超3700套房源预售资格，并积极预热陆续上新。据不完全统计，本周共有4个项目加推，整体去化51%，表现中规中矩。另有7个项目有新营销动作，其中5个为纯新盘，多扎堆金九银十迎来首开。

住宅：楼市下半场供应提前放量 项目高调亮相提升市场关注度



住宅：南海稳居五区供应之首 顺德连获一二手销冠殊荣



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	龙光玖龙臺	2020-7-13	三座, 46层/3梯5户	三房/98 四房/122	215	2.20
	东建世纪锦园	2020-7-17	一座, 20层/2梯4户	三房/94-100 四房/119	80	0.83
南海	中旅银湾	2020-7-13	中旅银湾花园9座, 30层/2梯6户	三房/101-103	170	1.73
		2020-7-13	中旅银湾花园8座, 30层/2梯6户	三房/101-103	170	1.73
	上坤翰林湖壹号	2020-7-13	上坤美湖苑2栋, 18层/4梯7户	三房/89-90 四房/118-121	136	1.38
	碧桂园云麓	2020-7-14	智领商业广场4座, 33层/2梯6户	三房/84-92 四房/112-114	192	1.86
	美立方花园	2020-7-14	7号楼1座, 16层/2梯4户	三房/89 四房/126-130	63	0.58
	保利融创·紫誉台	2020-7-15	保利融创紫誉台一区18栋, 3梯6户	四房/117 复式四房/152	18	0.23
	招商金地时代天璞	2020-7-15	2座, 17层/2梯4户	三房/93-94 四房/110-111	64	0.65
	万科金域世家	2020-7-17	金域悦澜苑3座, 28层/2梯6户	三房/82-92 四房/121-122	158	1.50

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)
南海	海逸桃花源记	2020-7-17	海逸桃源花园39栋, 32层/2梯4户	三房/97-102 四房/116	124	1.25
	中恒海晖城	2020-7-17	中南海晖城58栋, 31层/2梯4户	四房/118-138	120	1.55
		2020-7-17	中南海晖城56栋, 28层/2梯6户	两份/64-70 三房/84-88	167	1.34
顺德	碧桂园凤凰湾阳光里	2020-7-14	5栋,30层/2梯6户	三房/89	176	1.57
		2020-7-14	6栋, 30层/2梯6户	三房/89	176	1.58
	美的·西江府	2020-7-15	15栋, 26层/2梯5户	三房/91 四房/108-125	125	1.27
	雅居乐万象郡	2020-7-15	2座1梯, 2座2梯, 22层/2梯4户	三房/96 四房/109	168	1.74
	顺德自在城	2020-7-15	3、4栋, 33层/2梯5户	三房/83-89	320	2.78
	顺德未来城	2020-7-17	3栋, 38层/2梯6户	三房/102-108 四房/118	204	2.23
	蓝光碧桂园锦龙湾	2020-7-17	8栋, 32层/2梯6户	三房/87-97 四房/115	186	1.86

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)
三水	保利中央公园	2020-7-15	保利中景花园29座, 30层/2梯4户	三房/94-98 四房/116-117	116	1.17
	远洋天骄	2020-7-17	远洋江玥花园14座, 33层/2梯4户	三房/90-91 四房106-107	128	1.26
	金科集美山水	2020-7-17	山宜水富家园1座, 30层/2梯6户	三房/84-90 四房/109-110	174	1.58
高明	绿地拾野川	2020-7-13	C区50、51座/别墅	别墅/95-117	16	0.16
	高明钧明城	2020-7-14	10-12座/26层, 2梯4户	三房/93-95 四房/111-117	300	3.12
合计					3766	37.16

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 ²)	折后单价 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	推售率
禅城	张槎	花曼沁园	2020-7-18	7座	60	三房/91-107 四房/119	16000-17000/毛 坯	开盘99折、经理99折、准签98折	47%
禅城	绿岛湖	龙光玖龙臺	2020-7-18	3座	98	三房/98 四房/122	17200/带装修	准时签约98折，开盘99折	84%
顺德	大良	电建洛悦华府	2020-7-18	2座	124	三房/123 四房/113	17300-17400/毛 坯	限时98折	25%
三水	三水新城	保利中央公园	2020-7-19	29座01、02单元	58	三房/98 四房/117	10000-11000/带 装修	96折*98折*98折*98折*99折	57%
推货量合计					340	推售率合计			51%

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	顺德	华侨城天鹅堡	18033	47	9184	19635
2	南海	时代招商天禧	11725	70	6671	17575
3	顺德	碧桂园凤凰湾	8090	73	7019	11526
4	南海	龙光天曜	7559	27	2745	27537
5	南海	时代天韵	7169	21	2491	28779
6	顺德	保利天寰	6748	29	3474	19424
7	南海	越秀星汇瀚府	6613	21	2484	26622
8	南海	时代家	6439	26	2728	23604
9	顺德	龙光玖龙玺	5915	22	2586	22874
10	南海	怡翠尊堤	5624	22	2229	25231

(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。)

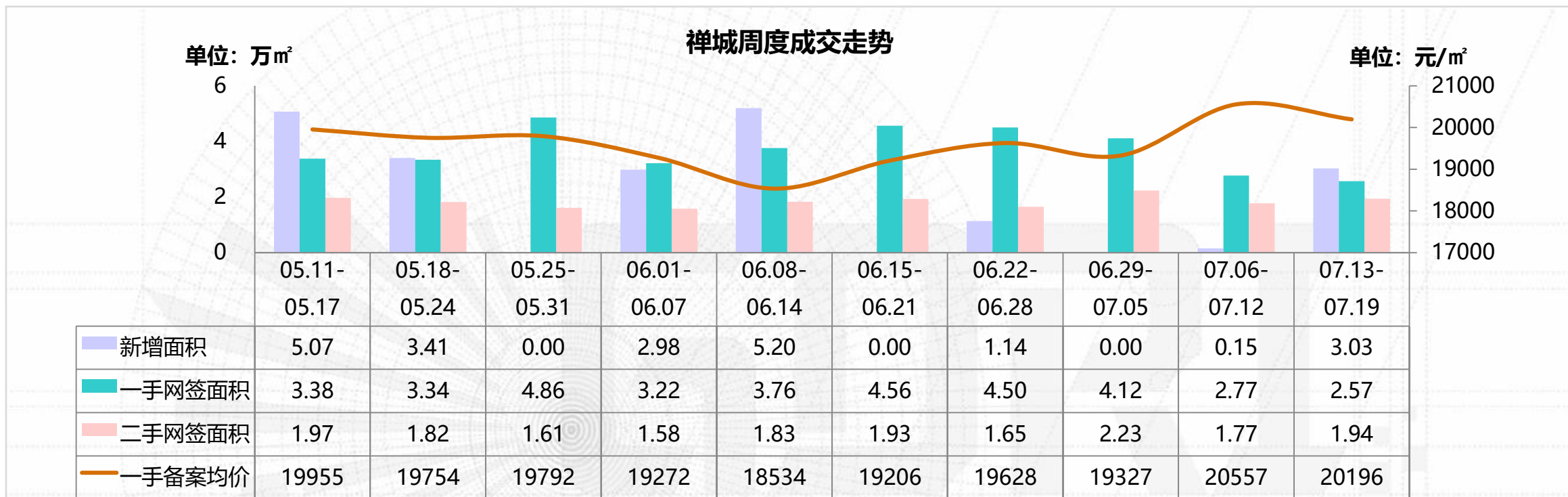
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

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	禅城	龙光玖龙臺	5304	27	2897	18312
12	顺德	龙光天瀛	5076	18	2192	23158
13	南海	中骏雍景台	5017	37	3735	13433
14	顺德	保利和光尘樾	4695	20	2299	20421
15	三水	保利·时代	4609	33	3427	13450
16	南海	广佛新世界	4492	20	2408	18654
17	南海	祈福南湾半岛	4445	23	3453	12873
18	禅城	绿城桂语兰庭	4394	11	1533	28665
19	南海	万科金域世家	4366	19	1724	25328
20	顺德	华侨城云邸	4347	21	2175	19986
合计			130661	587	67454	19370

(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**31%**，网签面积环比**增加14%**，备案均价环比**上涨13%**。

禅城：禅西三盘齐加推去化表现不一 城南、城北三大纯新盘动作频频



▲ 本周禅城一手网签面积环比**减少7%**，二手网签面积环比**增加9%**。

▲ 新增供应在东建世纪锦园、龙光玖龙臺的带动下骤然起飞。两盘均于本周末进行加推，前者仅小批推出20套94-119㎡三四房，前期无蓄客自然加推，去化平淡，而后者则是仍保持较高的性价比，加推3座部分98-122㎡三四房，持续获得客户追捧。网签方面，绿岛湖-湖涌板块仍占据主力位置，网签量、备案均价均略有下探，其中龙光玖龙臺本周加推成交快速转签，以网签27套稳居网签套数榜首。

▲ 此外，全新项目亦有较多亮相动作，预计扎堆在9月迎来首推，如星禅宝丰府举行品牌发布会、开放销售中心和样板房，中交白兰春晓举行佛山战略发布会、合作签约仪式，保利时代天珀开放双城市展厅。

禅城：重点个盘开卖

绿岛湖【龙光玖龙臺2020-7-18开盘情况】

推售
在售
售罄



推售货量：3座部分房源，46层/3梯5户，共98套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	98	122	——
套数 (套)	——	——	98

推售价格：均价17200元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：准时签约98折，开盘99折

开卖情况：当日去化率84% (约82套)

客户构成：南庄3成，祖庙、张槎、石湾5成，桂城1成，其他1成

备注：项目主打刚需、首改产品，及时补充绿岛湖板块市场空白。另外，本次项目无蓄客，自然加推3座部分房源，98m²户型为主力，122m²户型仅占其中1条梯腿，整体推售均价较此前略有下调，约100元/m²，由于性价比较高，去化效果仍较理想。

禅城：龙光玖龙臺户型图

龙光·玖龙臺 LOGAN 110-120㎡ 22#

3座平面图



户型特点：

- 南北通透，方正实用，礼遇尊贵生活格调
- 稀缺独栋，超宽楼距，通风采光视野绝佳
- 北望中央园林及泳池景观，尽展波光绿意

单元	建筑面积
Q1	约125㎡
Q2/Q3	约99㎡

8383 9333 佛山 季华路-2号线绿岛湖站


C户型 精致空间约97㎡



户型特点：

- 3.5米开间阳台，采光观景浪漫盎然
- 一体化餐厨，美味动线一气呵成
- 主卧套房设计，独立分区，尊享一方天地

H户型 金钻户型 约122㎡



户型特点：

- 南北对流双阳台，阳光满溢视野开阔
- 一体化餐厨，营造温馨舒适居家氛围
- 主卧套房设计，空间阔朗，尽享尊崇

禅城：重点个盘开卖

张槎【花曼沁园2020-7-18加推情况】



推售货量：7座2-11层，17层/2梯6户，共60套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	91-107	119	5958
套数 (套)	50	10	60

推售价格：均价16000-17000元/m²（毛坯）

开卖方式：自然推售

折扣优惠：开盘99折、经理99折、准签98折

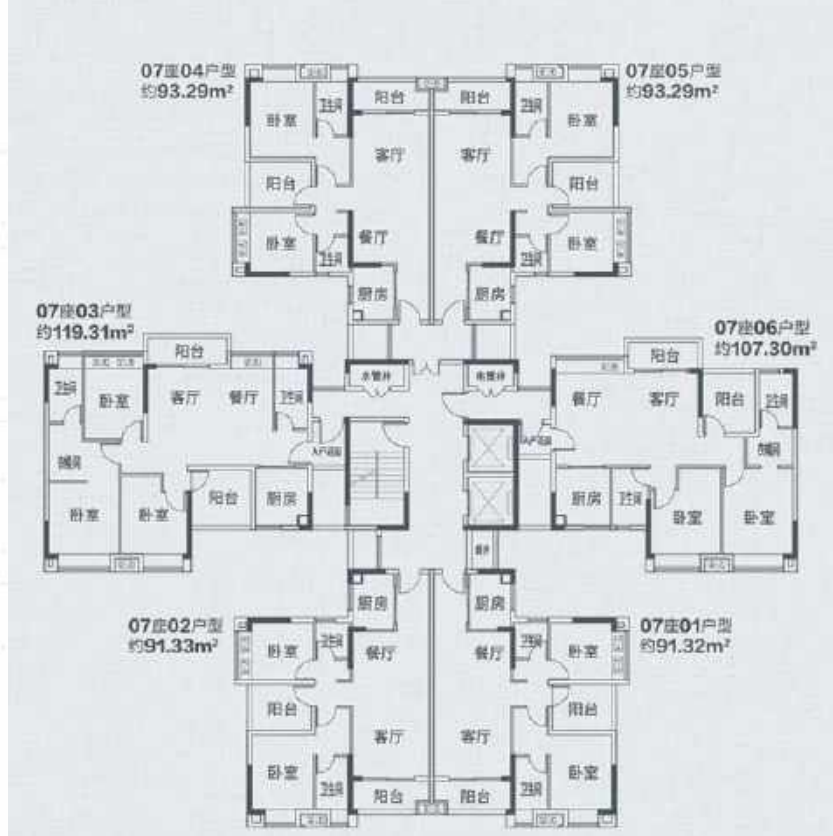
开卖情况：当日去化率47%（约28套）

客户构成：南庄30%，祖庙张槎石湾50%，桂城10%，其他10%

备注：项目本次推售的是临路的7座，2梯6户设计，居住密度较大，且均价较此前上涨100元/m²，性价比有所降低，令整体去化速度出现放缓，其中107m²三房去化速度最慢。

禅城：花曼沁园户型图

07座·楼层平面图



07座01户型 2房2卫2阳台 约91.32m² / 02户型 2房2卫2阳台 约91.33m²



户型点评

- ◎ 双阳台设计, 让生活趣味。
- ◎ 主卧独立卫生间, 保证私密空间。
- ◎ 高度肆意眺望, 享受舒适美好生活。
- ◎ 餐客一体化, 享受灵动空间。



07座03户型 3房2卫2阳台 约119.31m²



户型点评

- ◎ 阔绰三房, 布局合理, 贵适共享。
- ◎ 独立主卫, 私密优雅。
- ◎ 餐客贯通, 连接阳台, 惬意生活随心所欲。
- ◎ 采光入户, 通风优良, 尽显完美雅居。



禅城：花曼沁园户型图

07座04户型 2房2卫2阳台 约93.29m² / 05户型 2房2卫2阳台 约93.29m²



户型点评

- ◎ 双阳台设计, 让生活趣味。
- ◎ 主卧独立卫生间, 保证私密空间。
- ◎ 两窗同景朝窗, 享受舒适美好生活。
- ◎ 餐厨一体化, 享灵动空间。



07座06户型 2房2卫2阳台 约107.30m²



户型点评

- ◎ 经典户型, 格局方正, 通透舒适。
- ◎ 双南向卧室皆带飘窗, 花香随风入户。
- ◎ 主卧配备独立卫生间, 尊享私密生活。
- ◎ 独立厨房, 毗邻餐厅, 便捷生活, 自在沟通。



禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城北	保利时代天珀	开放城市展厅	07.18开放保利水城、创意产业园城市展厅
	中交白兰春晓	举行战略发布会	07.15举行中交城投赋能佛山战略发布会暨战略合作签约仪式
城南	龙光天阙	活动信息	07.13-07.19欢乐海洋季
	星禅宝丰府	举行品牌发布会、开放销售中心、样板房	07.18举行品牌发布会、开放销售中心、样板房
湖涌	万科金域时光	活动信息	07.13-07.19来访送龙眼
旧城区	普君新城华府II	活动信息	07.13-07.19中医养生讲座，成交砸金蛋送家电
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	07.13-07.19diy哈根达斯，雪糕车巡游
	龙光玖龙臺	活动信息	07.13-07.19樱花地铁主题活动
	信业阳光城佛山半岛	活动信息	07.13-07.19业主宴活动+纸镇DIY
南庄	德信禹洲曦悦	活动信息	07.13-07.19送荔枝
	合景阳光城领峰	活动信息	07.13-07.19成交砸金蛋
	美的时光	活动信息	07.13-07.19成交砸金蛋
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	07.13-07.19风水讲座

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
奇槎	五矿崇文金城	活动信息	07.13-07.19点对点、来访送西瓜
张槎	东建世纪锦园	活动信息	07.13-07.19陶艺活动

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

禅城：7月18日保利时代天珀开放城市展厅



项目位置：禅城区工业路南侧、货站路东侧

占地面积：12.0万㎡

建筑面积：38万㎡

项目基础信息：保利时代天珀距佛山地铁3号线（在建中）中山公园站口约200米，并且临近祖庙商圈及干灯湖CBD，3公里半径圈一站式商业配套。教育方面，项目隔河相望佛山一中，同时自配12班幼儿园。周边有佛山口腔医院、永安医院等2所三甲医院和1所二甲医院。

▲7月18日开放桂城保利水城、禅城创意产业园的城市展厅。项目主推花园洋房，规划户数大约为3739户。

禅城：保利时代天珀户型图



禅城：保利时代天珀户型图

97-100m²三房两厅两卫

户型鉴赏
APPRAISAL OF APARTMENT LAYOUT



118-135m²四房两厅两卫

户型鉴赏
APPRAISAL OF APARTMENT LAYOUT



105m²三房两厅两卫

户型鉴赏
APPRAISAL OF APARTMENT LAYOUT



禅城：7月15日中交白兰春晓举行佛山战略发布会暨战略合作签约仪式



项目位置：禅城区货站东路11号

占地面积：3.1万㎡

建筑面积：14.7万㎡

项目基础信息：白兰春晓位于禅城区政府公示的城北区域规划中，周边配套成熟，交通便利，5分钟生活圈可达东方广场，10分钟生活圈可达祖庙、千灯湖商圈，未来将规划有佛山地铁3、5、7号线。项目周边学府林立，其中区域内佛山一中为省级重点中学；同时项目规划有2所幼儿园，2所小学及一所9年一贯制学校。

▲7月15日举行中交城投赋能佛山战略发布会暨战略合作签约仪式，项目共5栋住宅，大约1066总规划户数，产品为84-120㎡三至四房。

禅城：中交白兰春晓户型图

2栋01单元

户型鉴赏

01户型
建面约 100㎡
三房两厅两卫
南北通透，动静分区
客厅开敞，视野开阔
主卧套房，私密性强
厨房宽敞，操作便利
阳台宽敞，晾晒方便

04户型
建面约 100㎡
三房两厅两卫
南北通透，动静分区
客厅开敞，视野开阔
主卧套房，私密性强
厨房宽敞，操作便利
阳台宽敞，晾晒方便

02户型
建面约 100㎡
三房两厅两卫
南北通透，动静分区
客厅开敞，视野开阔
主卧套房，私密性强
厨房宽敞，操作便利
阳台宽敞，晾晒方便

05户型
建面约 100㎡
三房两厅两卫
南北通透，动静分区
客厅开敞，视野开阔
主卧套房，私密性强
厨房宽敞，操作便利
阳台宽敞，晾晒方便

2栋02单元

户型鉴赏

01户型
建面约 100㎡
三房两厅两卫
南北通透，动静分区
客厅开敞，视野开阔
主卧套房，私密性强
厨房宽敞，操作便利
阳台宽敞，晾晒方便

04户型
建面约 100㎡
三房两厅两卫
南北通透，动静分区
客厅开敞，视野开阔
主卧套房，私密性强
厨房宽敞，操作便利
阳台宽敞，晾晒方便

02户型
建面约 100㎡
三房两厅两卫
南北通透，动静分区
客厅开敞，视野开阔
主卧套房，私密性强
厨房宽敞，操作便利
阳台宽敞，晾晒方便

05户型
建面约 100㎡
三房两厅两卫
南北通透，动静分区
客厅开敞，视野开阔
主卧套房，私密性强
厨房宽敞，操作便利
阳台宽敞，晾晒方便

禅城：中交白兰春晓举行佛山战略发布会暨战略合作签约仪式现场图



图片来源：中交白兰春晓

禅城：7月18日星禅宝丰府举行品牌发布会、开放销售中心和样板房



项目位置：石湾文化广场旁

占地面积：3.0万㎡

建筑面积：21万㎡

项目基础信息：星禅宝丰府位于广佛TOD双地铁上盖，项目周边覆盖3个中型商业超市、6大菜市场及银行。周边有石湾一幼、石湾第一小学、石湾第二小学、佛山十四中等优质教育资源。另外，项目将打造让复星医疗旗舰医院和佛山市禅城区中心医院。

▲7月18日举行品牌发布会、开放销售中心和样板房。项目首波将推售2座建面约73-117㎡二至四房产品。

禅城：星禅宝丰府户型图

ZEN 星禅 | 宝丰府

01

3房2厅2卫
建筑面积:约92m²

● 主卧—半套卧 ● 半卫套卧

户型亮点

- 结合户型，动静分区明确，舒适温馨
- 客厅餐厅一体，宽敞明亮通透
- 半开放式厨房，明厨亮灶烟火气
- 主卧套房设计，舒适私密，收纳充足

TEL: 0757-66881333 地址: 石湾文化广场旁 (佛山石湾地铁绿岛出口)

ZEN 星禅 | 宝丰府

04

2+1房2厅2卫
建筑面积:约93m²

● 主卧—半套卧 ● 半卫套卧

户型亮点

- 南北通透，阳光清风自来
- 玄关设计，保障主人财产安全
- 双卫干湿分离，干湿分区更合理
- 双阳台更宽敞，晾晒晾晒更阳光

TEL: 0757-66881333 地址: 石湾文化广场旁 (佛山石湾地铁绿岛出口)

ZEN 星禅 | 宝丰府

03

2+1房2厅2卫
建筑面积:约97m²

● 主卧—半套卧 ● 半卫套卧

户型亮点

- 多方位设计，南北通透，室内空气清新
- 结构合理，半开放式，空间感更舒适
- 厨房连接餐厅更爽，高质美味人生
- 客厅大律阔明亮，尊贵更有范儿

TEL: 0757-66881333 地址: 石湾文化广场旁 (佛山石湾地铁绿岛出口)

ZEN 星禅 | 宝丰府

05

3+1房2厅2卫
建筑面积:约117m²

● 主卧—半套卧 ● 半卫套卧

户型亮点

- 空气对流舒畅，阳光和煦温暖
- 厅房设计，空间感更舒适并宽敞
- 主卧独立卫浴，彰显主人尊贵生活
- 客厅与书房融为一体，彰显品味空间

TEL: 0757-66881333 地址: 石湾文化广场旁 (佛山石湾地铁绿岛出口)

禅城：星禅宝丰府举行品牌发布会、开放销售中心现场图



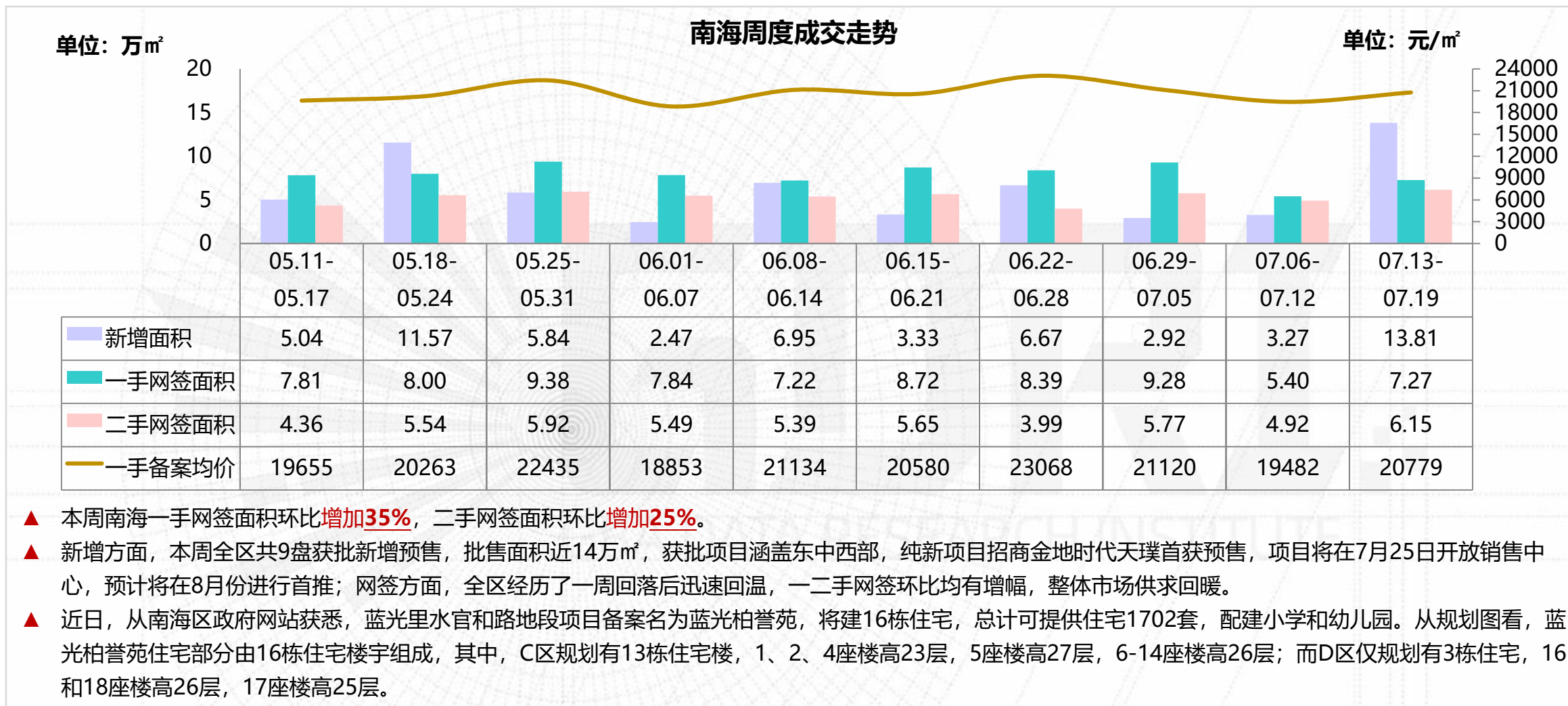
图片来源：星禅宝丰府

禅城：即将开卖项目

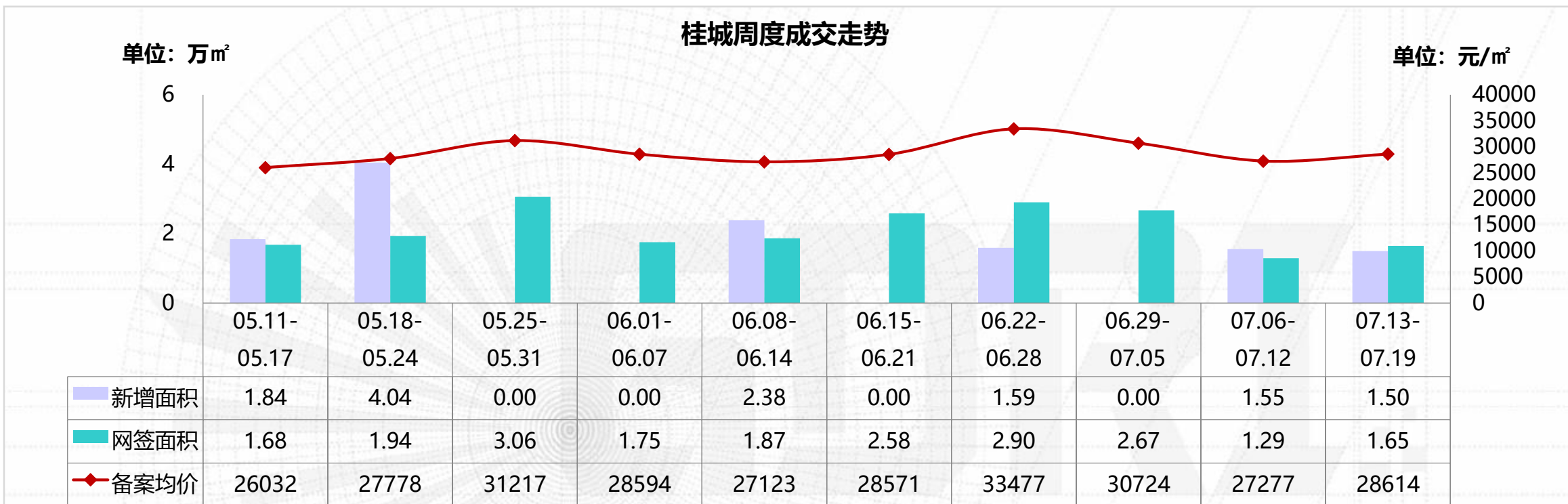
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年7月	滨江首府	3期2座	80	95-127	18000-19000/带装修	——
2020年7月	龙湖越秀傲云	1座	144	108-110	26000-28000/带装修	收官加推
2020年7月	佳兆业悦峰	1座	120	95-124	待定	纯新盘
2020年7月	信业阳光城佛山半岛	7座	72	171	24000-26000/带装修	——
2020年7月	金地海逸悦江	4座	54	99-118	12000-14000/毛坯	——
合计			约 470 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：整体市场供求回暖 蓝光和顺项目规划出炉

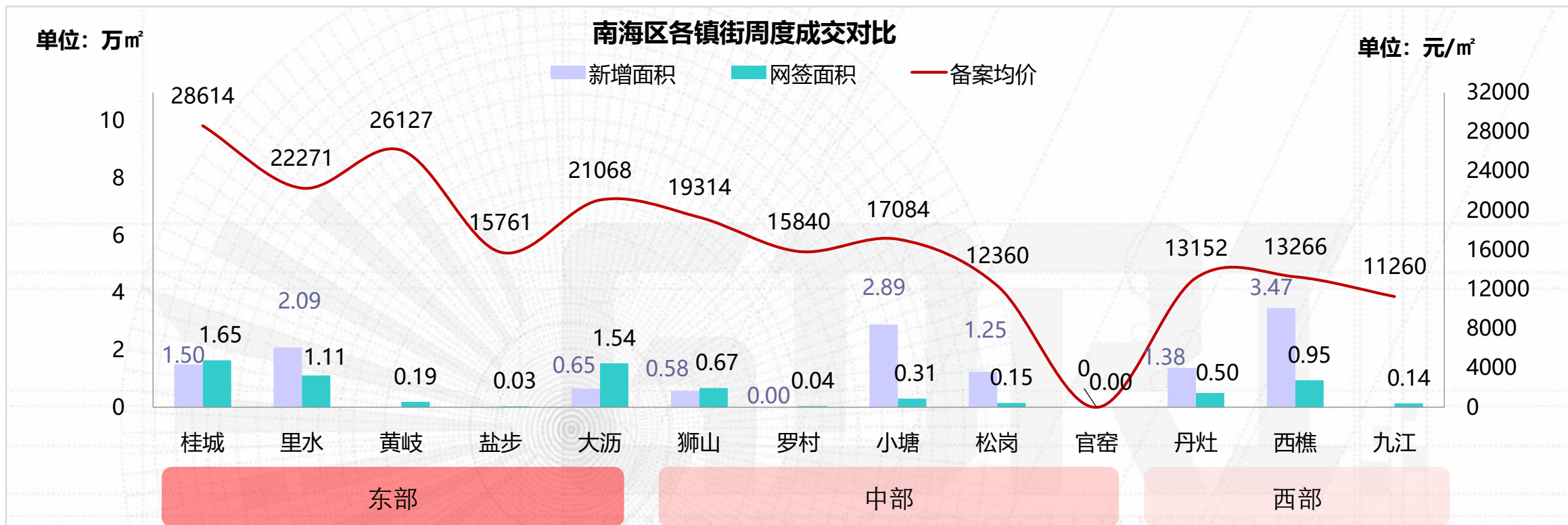


桂城：整体市场供求维持平稳 保利华侨城·云禧迎来新动态



- ▲ 本周桂城一手网签面积环比**增加27%**，备案均价环比**上升5%**。
- ▲ 新增方面，与上周一律，本周桂城仍然仅有一盘获批新增预售，批售面积1.5万㎡；网签方面，桂城仍然只有万科金域蓝湾二期、龙光天曜、万科金域世家以及碧桂园广佛上城四盘网签达两位数，其余项目均以零星网签为主，整体市场表现平稳。
- ▲ 本周，位于三山新城的保利华侨城·云禧迎来新动态，项目于番禺万达广场开放广佛城市巡展，同步开启诚意登记，展点将由7月18日持续至7月26日，预计项目8月将会开放销售中心。

南海：各镇街周度成交对比



▲ 日前，里水“文头岭”片区村级工业园改造项目，前期整理方已由佛山建投置地有限公司所夺得，规划打造成“数字+”产城融合项目，目前正开展摸底调查和单元规划编制工作。公开资料显示，项目初步划定的范围位于桂和路东西两侧、金逢路以北、猪仔狸岗以西、石塘村以南，改造范围约1779亩，涉及逢涌经联社及逢北、逢西、泳水三个经济社，共计四大经济体。据了解，里水镇政府2020年工作目标是清拆整理土地3700亩，新建产业载体30万平方米，综合整治村级工业园5400亩。为此，在未来三年，里水镇将投入2.6亿元奖励给土地所有权人、投资改造主体，全力推进村级工业园改造提升。

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	07.13-07.19 业主生日会
	富丰君御	活动信息	07.13-07.19 泳池派对
	越秀星汇瀚府	活动信息	07.13-07.19 星夜食堂
桂城	保利和悦滨江	活动信息	07.13-07.19 夏日艺术创造营
三山新城	保利华侨城·云禧	城市巡展	07.18 番禺万达广场开放广佛城市巡展
里水	保利融创·紫誉	开放示范区	07.18 开放示范区
大沥	时代招商天禧	活动信息	07.13-07.19 水上大冲关、集中抽奖活动
	美的玖峰广场	活动信息	07.13-07.19 儿童绘画课
狮山	广佛新世界	活动信息	07.13-07.19 夏日派对
丹灶	美的翰湖苑	活动信息	07.13-07.19 港式下午茶
	奥园上林一品	活动信息	07.13-07.19 来访送雪糕

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海： 7月18日保利华侨城·云禧开放番禺万达广场城市巡展



项目位置：南海区三山新城长江路与科丰路交汇处

占地面积：11.14万m²

建筑面积：48.50万m²

项目基础信息：项目规划建设25栋住宅，首期将卖B区，B区住宅楼高31-33层，配建幼儿园及社区活动中心均设于此；而C区住宅均为27层。

项目动态：

▲ 7月18日，保利华侨城·云禧开放番禺万达广场城市巡展。

南海：保利华侨城·云禧城市巡展现场图



南海： 7月18日保利融创·紫誉开放示范区



项目位置：佛山市南海区里水镇沙涌村展旗山“崩岗脚”地段

占地面积：6.08万 m^2

建筑面积：9.03万 m^2

项目基础信息：A区占地36627.3 m^2 ，计容总建面65925.11 m^2 ，将规划18栋小高层住宅，除了A-1、A-2和A-18为6层楼高外，其余楼栋均为7层，总计可容纳553户；B区占地24147.5 m^2 ，计容总建面24386.47 m^2 ，将规划14栋楼高3层的住宅，总计可容纳137户。

项目动态：7月18日，保利融创·紫誉开放示范区。

南海：保利融创·紫誉示范区现场图



南海：即将开卖项目

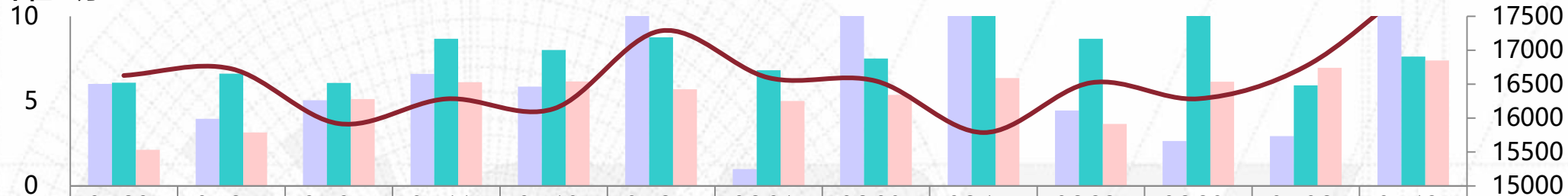
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年7月	保利和悦滨江	6座	184	91-142	25000-28000/带装修	——
2020年7月	越秀星汇瀚府	1座	155	100-135	24000-29000/带装修	——
2020年7月	保利融创紫誉台	1-6栋别墅	41	244-292	28000-30000/毛坯	——
2020年7月	时代招商天禧	10座	84	93-114	16000-18000/带装修	——
2020年7月	上坤翰林湖一号	2座	136	88-121	13000-14000/带装修	——
2020年7月	奥园誉峯	6座	120	90-119	12000-13000/带装修	——
合计			720套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：一二手市场热度明显上升，碧桂园凤凰湾荣登网签套数榜首

顺德周度成交走势

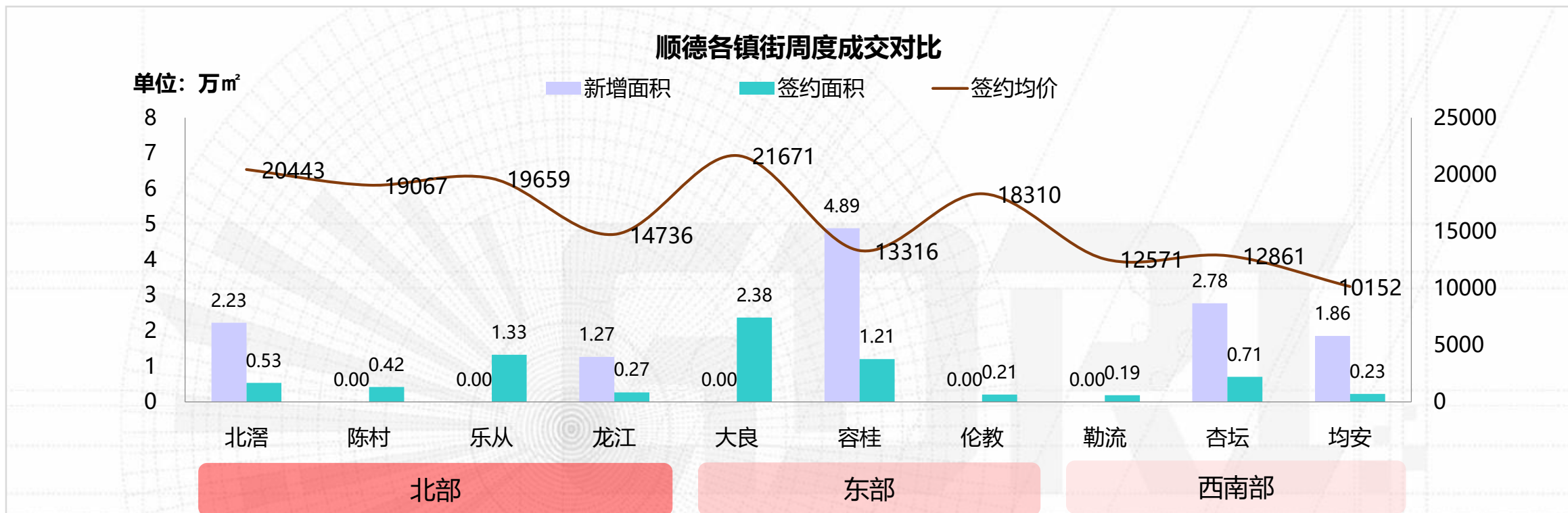
单位：万m²



	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	07.06-07.12	07.13-07.19
新增面积	6.02	3.96	5.05	6.61	5.86	12.91	0.98	21.44	10.42	4.45	2.64	2.94	13.03
一手成交面积	6.09	6.62	6.07	8.67	8.02	8.77	6.82	7.51	10.18	8.67	12.40	5.93	7.63
二手成交面积	2.13	3.14	5.12	6.11	6.16	5.69	5.00	5.36	6.36	3.65	6.14	6.97	7.40
一手成交均价	16627	16726	15917	16282	16136	17287	16594	16545	15785	16520	16284	16764	17967

- ▲ 本周顺德一手网签面积环比**增加29%**，二手网签面积环比**增加6%**。
- ▲ 本周一二手网签面积均有所提升，新增供应较上周有较大幅度的上升，达到13.03万m²，本周电建洺悦华府加推，当日成交套数在31套，去化率不高，仅20%左右。但顺德容桂【碧桂园凤凰湾】夺得佛山住宅套数销冠，占到总体市场份额的20%。
- ▲ 土地出让方面，本周暂无土地挂牌，但至今共有两宗土地成交分别位于顺德容桂和乐从，均为商业用地，此外中建四局于7月20日夺得顺德乐从商业用地，未来可北望佛山新城夜景灯光秀。

顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周五个镇街均有新增供应，新增面积高达13.03万m²，新增供应主要集中于容桂，其碧桂园凤凰湾组团凤怡苑再获预售，预计不久将推出5栋和6栋，值得关注；预计月底卓越万科朗润园将加推2栋。
- ▲ 日前，顺德区发展和改革局发布了《关于顺德区首批省级特色小镇创建单位首期省级财政扶持资金使用的公示（十四）》，文件指出，佛山智造小镇拟调整规划面积217.71公顷，片区将于年内启动文体中心项目方案设计。

顺德：重点个盘加推

大良【电建洛悦华府2020-07-18加推情况】



图片来源：房天下

推售货量：2座，32层/2梯4户，共124套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	123	143	15872
套数 (套)	93	31	124

推售价格：17300-17400元/m² (毛坯)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：限时98折

开卖情况：当日成交25% (31套)

客户构成：顺德本地客占8成以上

备注：本次自然加推2座部分毛坯房，户型为123三房、143四房，主力户型为123三房，渠道为Q房、龙之超、优居（恒晟、贝壳、优居其他小渠），渠道成交占到40%左右，客群以顺德本地客为主。

顺德：电建洛悦华府户型图

户型鉴赏

2栋/03户型 | 建面约123㎡
三房两厅两卫



*85%实用率 *19m²超大客厅 *南向舒适大三房 *108项人性化配置



- 玄关收纳
- 入户花园
- 洗衣房
- 主卧衣帽间
- 书房
- 客厅电视柜
- 餐厅吧台
- 厨房橱柜
- 阳台晾衣架
- 卫生间收纳

两梯四户 | 三房两厅两卫

- > 动静分区，动静相宜，满足不同需求
- > 南向大阳台，视野开阔，采光充足
- > 客厅一体化，宽敞实用空间，尽享与家人团聚时光
- > 主卧+书房+主卧，实现生活与工作完美切换

安家信息网

户型鉴赏

2栋/01户型 | 建面约142㎡
四房两厅两卫



*85%超高实用率 *舒适大四房 *超大南向主卧 *108项人性化配置



- 玄关收纳
- 入户花园
- 洗衣房
- 主卧衣帽间
- 书房
- 客厅电视柜
- 餐厅吧台
- 厨房橱柜
- 阳台晾衣架
- 卫生间收纳

两梯四户 | 四房两厅两卫

- > 南北通透，通风不穿堂，私密性强，个人私密空间
- > 南北通透，通风好，采光充足，生活舒适便捷
- > 204.2m²超大客厅，视野开阔，尽享与家人团聚时光
- > 主卧+书房+主卧，实现生活与工作完美切换

安家信息网

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	美的桂畔君兰	活动信息	07.13-07.19 冰淇淋节
	保利碧桂园·悦公馆	活动信息	07.13-07.19 点对点转发换礼品
	龙光天瀛	活动信息	07.13-07.19 非遗鱼灯主题活动
	保利中央公园	活动信息	07.13-07.19 成交砸金蛋+周末特价单位+周末抽奖
	中惠璧珑湾	活动信息	07.13-07.19 车位认筹, 成交砸金蛋赢家电, 来访送水果
	涛汇明日·鎏金湾	活动信息	07.13-07.19 周末水果diy活动
	中洲府	活动信息	07.13-07.19 一口价单位, 水果狂欢节
	唯美·臻岸华府	活动信息	07.13-07.19 周末特价专场
北滘	金辉·优步大道	活动信息	07.13-07.19 夏日雪糕接节
乐从	卓越万科朗润园	活动信息	07.13-07.19 业主宴、弹力空间
	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	07.13-07.19 音乐烧烤节
	金茂碧桂园正荣府	活动信息	07.13-07.19 送龙眼、府庆日活动, 周年庆额外97折, 一口价单位
	保利天寰	活动信息	07.13-07.19 三重礼

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
伦教	中海金玺公馆	活动信息	07.13-07.19 香薰蜡烛DIY
	万科星都荟	活动信息	07.13-07.19 来访送鲍鱼礼盒
容桂	碧桂园·凤凰湾	活动信息	07.13-07.19 周末来访送雪糕
	颐安·灏景湾	活动信息	07.13-07.19 来访送荔枝
	保利时光印象	活动信息	07.13-07.19 保利时光热烧节

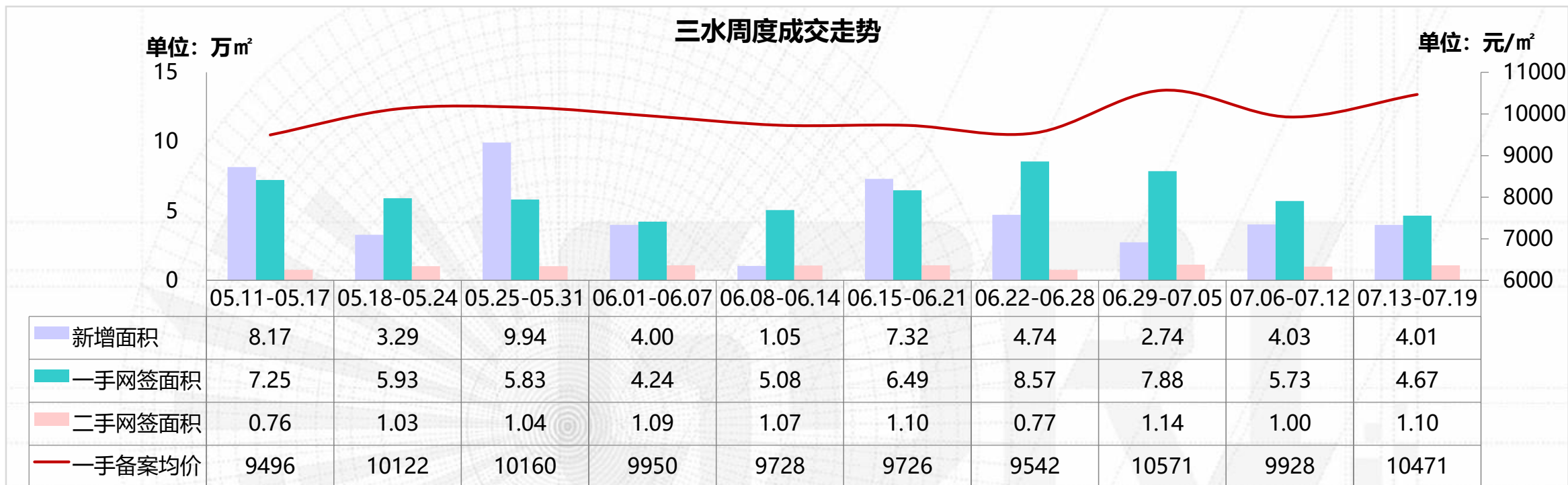
来源：广东粤湾数据研究院整理

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：一手网签迎来三连降 保利中央公园加推去化尚可



- ▲ 本周三水一手网签面积环比减少**17%**，二手网签面积环比增加**10%**。
- ▲ 新增方面，本周全区共3盘获批新增预售，批售面积4万 m^2 ，环比表现平稳；网签方面，6月下旬以来，一手网签呈下降趋势，至今周一手网签已迎来三连降，一手市场热度有所减弱；而二手网签则仍然维持在1万 m^2 左右的平稳态势。
- ▲ 据不完全统计，本周全区仅保利中央公园迎来推新，项目加推中景花园29座01、02单元，面积涵盖98-117 m^2 三四房单位，均价10000-11000元/ m^2 带装修发售，加推当日折扣较多，整体去化亦相对较好，项目没有使用二手渠道，成交客户多为三水本地客。

三水：重点个盘开卖

三水新城【保利中央公园2020-7-16开盘情况】



推售货量：中景花园29座01、02单元，29层/2梯4户，共58套
户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	98	117	6231
套数 (套)	29	29	58

推售价格：10000-11000元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：96折*98折*98折*98折*99折

开卖情况：当日成交57% (约33套)

客户构成：三水80%，佛山其他10%，广州及其他10%

备注：项目自然加推29座01、02单元高层洋房产品，面积为98-117m²三四房，均价与此前相比变化不大，项目没有使用二手渠道，成交客户以三水本地客为主。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	招商樾园	活动信息	07.13-07.19 8套精美户型 心动一口价
西南中心区	观景豪园	活动信息	07.13-07.19 来访免费送雪糕，购房三重礼
三水新城	保利中央公园	活动信息	07.13-07.19 购房热浪来袭，六重大礼 96折
	远洋天骄	活动信息	07.18 扫码领取哈密瓜
	华远·海蓝城	活动信息	07.18-07.19 穿越火线游戏，鸡蛋仔蛋糕，
云东海片区	恒大云东海	活动信息	07.13-07.19 奶茶大作战，美味糕点
白泥	恒大山水龙盘	活动信息	07.13-07.19 夏日酷爽，陶艺生活
	中昂翠屿湖	活动信息	07.13-07.19 6套特价单位

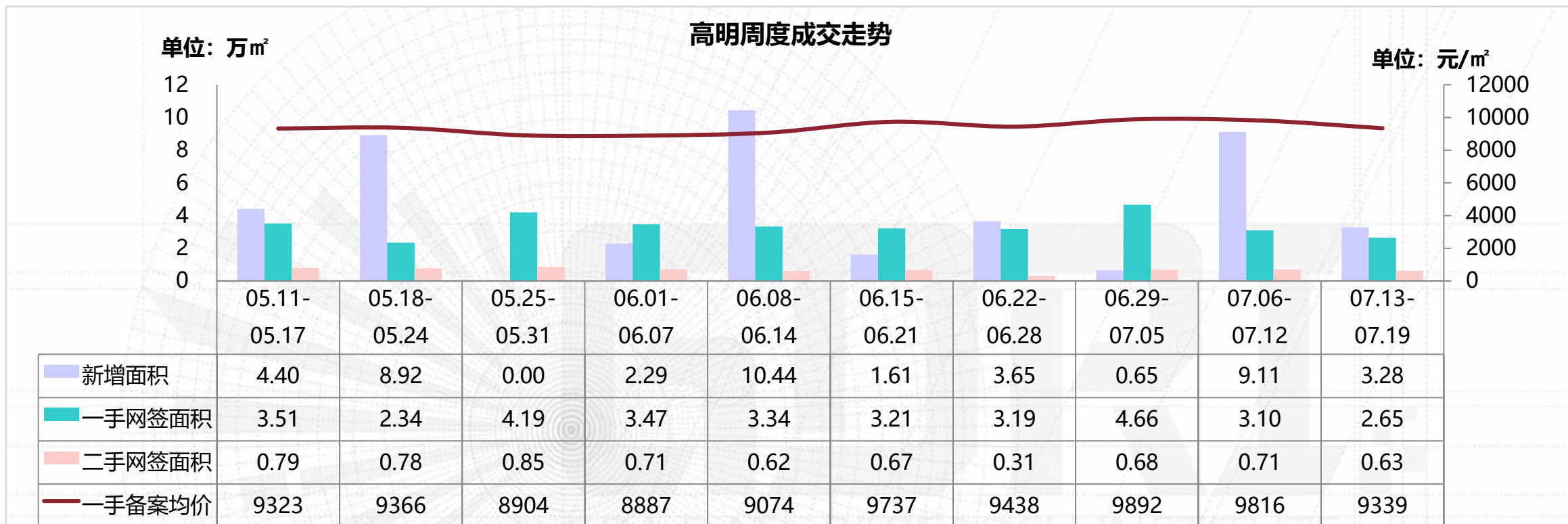
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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
2020-7月	常乐府	15座	256	89-119	11500-12000/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、47、49、50座	252	87-107	8500-9000/带装修	——
2020-7月	恒大御澜庭	8座	124	104-121	6500-7000/毛坯	——
合计			约888套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：非品牌房企项目网签活跃 高明钧明城即将首推住宅产品



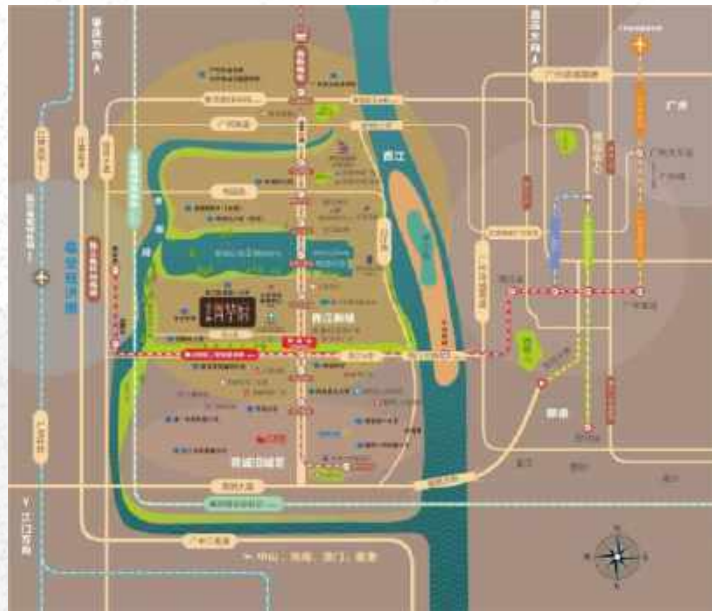
- ▲ 本周高明一手网签面积环比减少14%，二手网签面积环比减少11%。
- ▲ 本周仅有绿地拾野川、高明钧明城双盘获批预售资格，新增供应出现结构性下滑。纯新盘高明钧明城即将首推住宅产品，目前已连获10-12座共3栋楼300套建面93-117m²三四房的预售资格，项目为高明又一大型综合体项目，备受市场关注，首开战果可期。
- ▲ 网签方面缺乏标杆项目集中网签支持，在量上呈现持续下滑。值得关注的是，本周网签套数榜TOP4项目均并非品牌房企开发的项目，售价相对较低，亦带动备案均价再度下行。另外，已在6月底完成首推的海伦堡菁华府选址大润发再开新城市展厅，加大项目宣传力度。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	海伦堡菁华府	开放城市展厅	07.18开放大润发城市展厅, 07.13-07.19集赞
	绿地熙江广场	活动动态	07.18-07.19来访送西瓜炒冰、西瓜
	保利玥府	活动动态	07.13-07.19西瓜主题暖场活动
	国邦御林湖	活动动态	07.13-07.19一口价单位
	高明钧明城	活动动态	07.13-07.19下午茶
	鑫苑城	活动动态	07.13-07.19西瓜主题暖场活动
荷城	保利西山林语	活动动态	07.13-07.19西瓜主题暖场活动
	万科中骏金域西江	活动动态	07.13-07.19一口价单位、西瓜主题暖场活动、9.9购水果
	恒大西江天悦	活动动态	07.18-07.19蒙古烤全羊 饕餮盛宴
明城	恒大滨江左岸	开放样板房、活动动态	07.18开放5#样板房, 07.18-07.19瓜分夏日·聚众吃瓜季
	恒大山湖郡	活动动态	07.18-07.19西班牙风情节

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

高明：7月18日海伦堡菁华府开放销售中心



图片来源：佛房网

项目位置：佛山市高明区丽江路人民医院分院妇儿医院旁

占地面积：1.93万㎡

建筑面积：5.40万㎡

项目基础信息：项目为中国50强企业海伦堡首入高明西江新城的项目。项目临近荷富路、丽江路，现有高明有轨电车，未来规划有佛山地铁2号线2期，未来交通便捷度将明显提升。项目周边教育资源水平较高，有西江新城第一小学、沧江中学等。项目规划有5栋16-25层高的住宅，主推建面约92-126㎡三四房，毛坯发售。

项目动态：

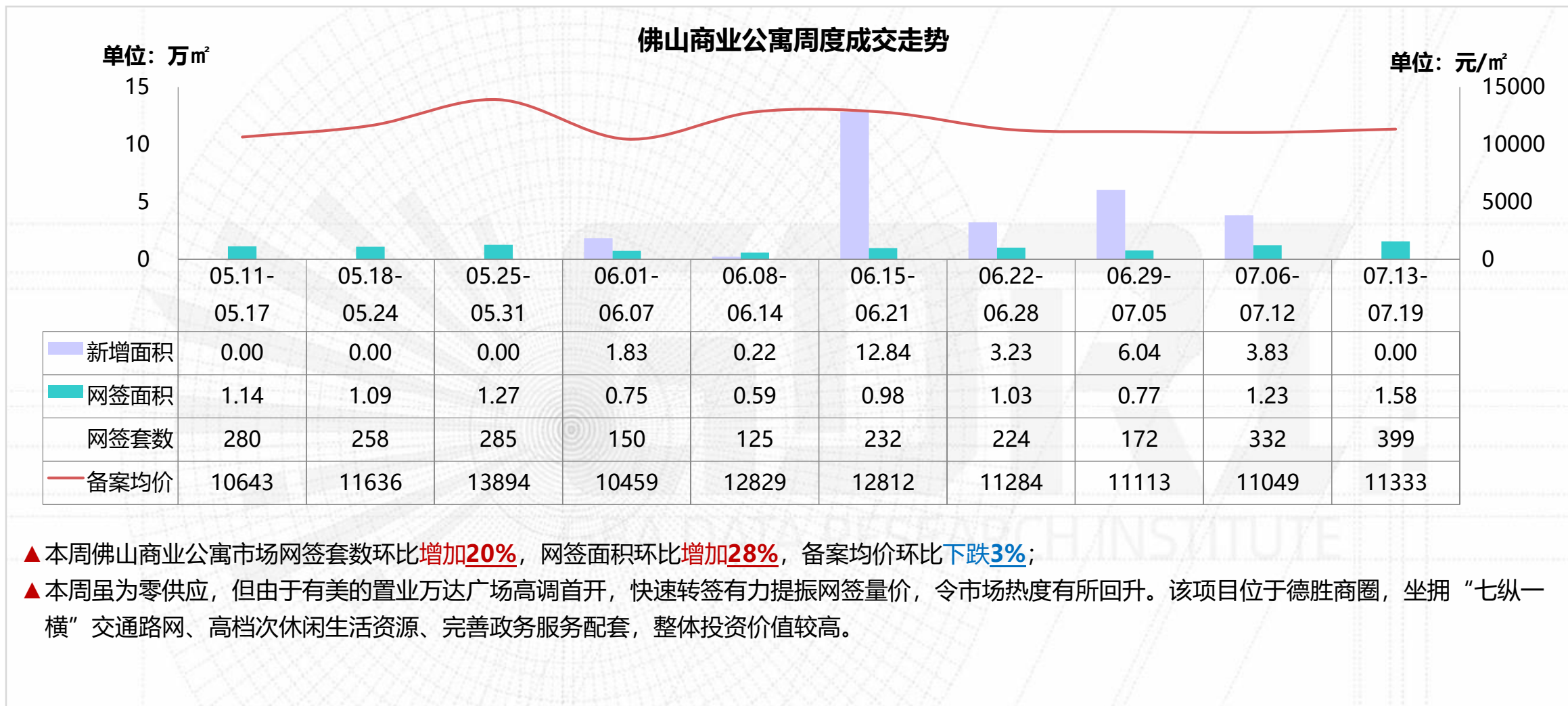
▲7月18日开放大润发城市展厅。

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7月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7600-8600/毛坯	——
2020年7月	勤天熹园	4座	106	72-109	10000-11000/毛坯	——
2020年7月	高明钧明城	10-12座	300	93-117	待定	纯新盘
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	——
2020年7月	恒大滨江左岸	6栋1梯	96	96-122	7300-8200	
合计			约 1010 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：美的置业万达广场高调首开 去化不俗带动网签量增加



商业公寓：重点个盘开卖

顺德大良【美的置业万达广场2020-7-18开盘情况】



推售货量：3座部分楼层LOFT公寓、商铺，32层/9梯58户，本次推出274套公寓、42套商铺

户型配比：

户型	LOFT公寓	商铺	合计
面积 (m ²)	35	30-600	——
套数 (套)	274	42	318

推售价格：LOFT公寓13000元/m²（带装修）、商铺35000-50000元/m²（毛坯）

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：暂无折扣信息

开卖情况：LOFT公寓当日成交60%（约138套）、商铺当天成交76%（约32套）

商业公寓：美的置业万达广场户型图



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	顺德大良	美的置业万达广场	3099	64	2232	13883	带装修
2	顺德杏坛	碧桂园水乡芳华	2643	82	2653	9964	LOFT, 带装修
3	禅城季华东	鸿翔芮丽	2419	27	1567	15435	LOFT
4	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	1483	50	1805	8218	LOFT, 带装修
5	顺德伦教	万科星都荟	1305	28	1051	12413	LOFT, 带装修
6	南海干灯湖	万科金色领域	847	14	870	9738	带装修
7	顺德大良	南国东汇	754	10	560	13460	LOFT, 带装修
8	顺德陈村	藏珑华府	666	18	694	9595	LOFT,带装修
9	南海大沥	广佛智城国际电商采购中心	665	14	514	12933	可选带返租（带装修）
10	三水河口片区	银河广场	648	19	694	9339	LOFT, 带装修
合计			14528	326	12640	11494	——

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、低网签成近期市场常态 整体热度低位运行



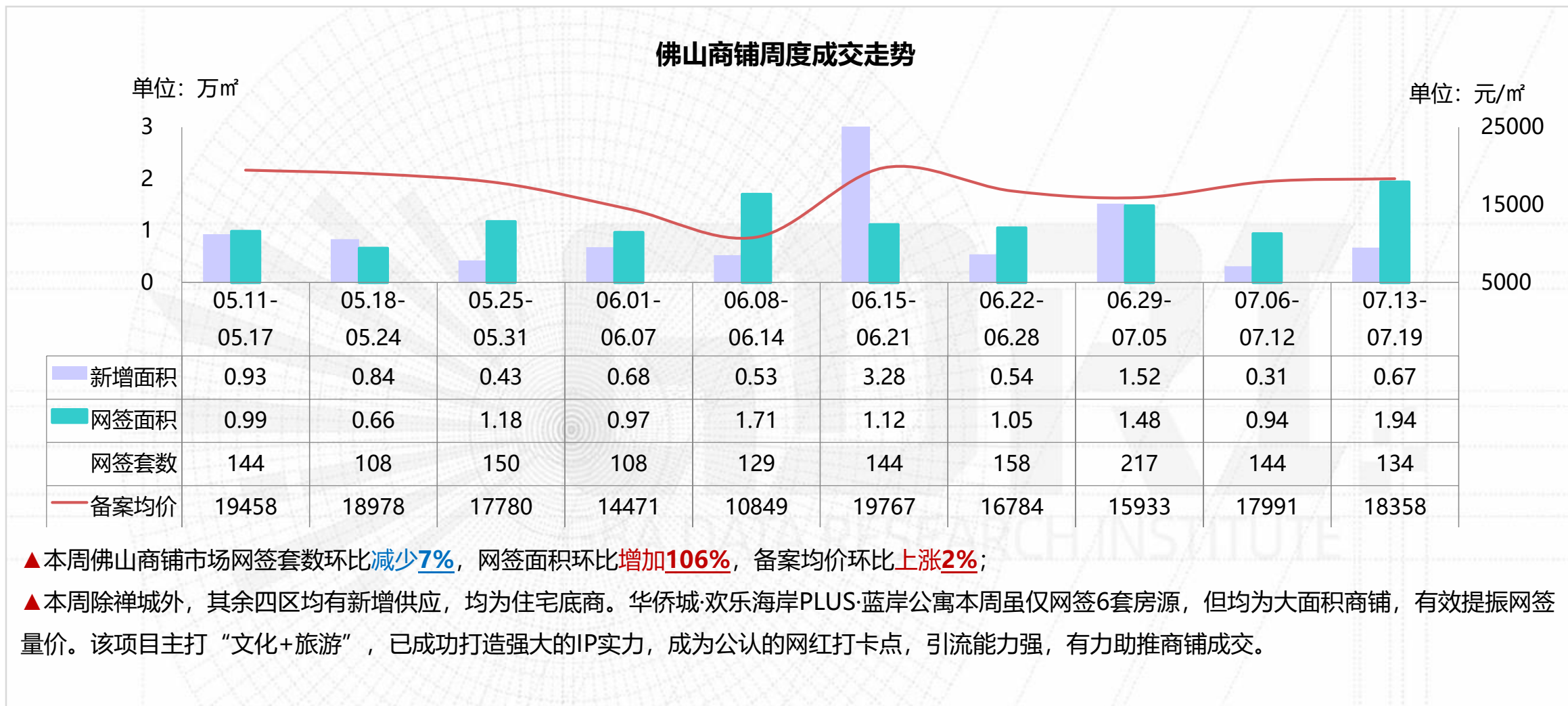
写字楼：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	324	10	372	8714	——
2	顺德陈村	金铝花园	309	2	340	9088	——
3	南海千灯湖	招商置地中心	251	2	159	15785	——
4	顺德大良	顺德绿地中心	209	2	146	14290	——
5	南海三山新城	碧桂园广佛上城	142	1	157	9014	——
6	——	——	——	——	——	——	——
7	——	——	——	——	——	——	——
8	——	——	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——	——	——
合计			1234	17	1174	10513	——

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：除禅城外四区均有新增供应 华侨城欢乐海岸大面积商铺推高网签量



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	顺德大良	华侨城·欢乐海岸PLUS·蓝岸公寓	17842	6	7225	24694	——
2	顺德大良	美的置业万达广场	2824	13	788	35834	——
3	顺德伦教	品峰荟豪庭	2757	9	3978	6931	——
4	南海里水	柏悦华府	1158	5	608	19053	——
5	顺德杏坛	碧桂园水乡芳华	986	12	611	16145	——
6	高明西江新城	高明钧明城	760	6	220	34545	——
7	三水河口片区	创雄华府	698	1	997	7000	——
8	南海三山新城	海伦堡·爱Park	675	6	325	20781	——
9	顺德大良	嘉盈楼	673	2	210	32028	——
10	南海平洲	龙光天曜	639	1	287	22275	——
合计			29012	61	15249	19026	——

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	西岸	中旅银湾	2020-7-13	中旅银湾花园8座	首层商铺	6	40-69	344
			2020-7-13	中旅银湾花园9座	首层商铺	7	50-82	439
顺德	杏坛	顺德自在城	2020-7-15	3、4栋	商铺	28	30-41	1086
	容桂	雅居乐万象郡	2020-7-15	2座1梯、2梯	商铺	10	74-129	930
		雅居乐万象郡	2020-7-17	1座1梯	商铺	10	74-108	928
	北滘	顺德未来城	2020-7-17	3栋	商铺	15	108-190	2130
三水	三水新城	保利中央公园	2020-7-15	保利中景花园29座	首层商铺	9	31-71	433
	三水新城	远洋天骄	2020-7-17	远洋江玥花园14座	首层商铺	3	102-105	311
高明	西江新城	高明钧明城	2020-7-14	10-12座	首二层商铺	52	26-65	2794

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	城南	万科悦都荟	活动信息	07.13-07.19 来访送西瓜
南海	大沥	佳兆业E立方	活动信息	07.13-07.19 刨冰活动
		广佛智城	活动信息	07.13-07.19 周末一口价单位
	金融高新区	德高信中央大道	活动信息	07.13-07.19 软装搭配沙龙
	平洲	海伦堡海汇广场	活动信息	07.13-07.19 限时特价商铺单位
	季华东	万科尚都荟	活动信息	07.13-07.19 来访送水果
顺德	陈村	瑞兴创享中心	开放销售中心、样板房	07.18开放销售中心、样板房
	伦教	万科星都荟	活动信息	07.13-07.19 暑假亲子总动员
高明	西江新城	高明钧明城	活动信息	07.17-07.26 点赞高明 点赞活力高明人

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：7月18日瑞兴创享中心开放销售中心、样板房



项目位置：佛山市顺德区陈村镇景成路8号

占地面积：0.99万m²

建筑面积：5.07万m²

项目基础信息：项目为顺德重点招商引资项目，预计在2020年建设完成，2021年投入使用并作为广东瑞兴医药股份有限公司办公总部。项目涵盖了希尔顿欢朋酒店、创意办公、多功能商业体等创新自由组合，产品有50m²4.5米高LOFT江景商创空间、163-480m²多功能联排、独栋创意商墅、30-100m²临街商铺。

项目动态：

▲7月18日开放销售中心、50m²4.5米高LOFT江景商创空间样板房。

商业：瑞兴创享中心开放销售中心、样板房现场图



图片来源：瑞兴创享中心

欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 24

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya