




国务院开展小区配套幼儿园治理 佛山出台中心城区总体设计蓝图

KINGSWICK

广佛周报2019年第4期 (2019.1.21-2019.1.27)

 经纬市场研究中心 2019年1月28日

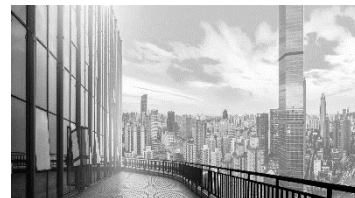
经纬（中国）

始于1989年，是最早进入中国房地产市场的一级中介代理公司之一。

经纬以稳健的经营作风及创新的服务意识，创造了卓越的市场业绩，秉持“**突破空间、创意无限、以人为本、团队效能**”的发展理念，驰骋房地产行业28载，始终致力于为全国房地产开发企业提供全方位系统化的专业服务。



CONTENT 目录



PART I

宏观背景

解读最新政策及行业资讯

PART II

土地市场

把脉土地投资价值

PART III

3.1 广州住宅市场

解码楼市发展大数据

3.2 佛山房地产市场

追踪区域楼市热点



MACRO BACKGROUND 【 I 】

宏观背景

国务院规范小区幼儿园开办工作 佛山出台中心城区总体城市设计纲要

摘要：粤港澳大湾区新增一项重大跨海工程；省实高中部将扩建，鹤洞水泥厂变国际学校；金融城东区控制性详细规划出炉；20亿元打造粤港澳大湾区电竞文创产业中心；佛山东平河北岸将现26万㎡河滨公园

国务院办公厅印发《关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》

1月23日报导，国务院办公厅日前印发《关于开展城镇小区配套幼儿园治理工作的通知》(以下简称《通知》)，部署开展小区配套园专项治理，集中解决小区配套幼儿园规划、建设、移交、办园等环节存在的突出问题。其中提出，小区配套幼儿园要按照规定及时移交当地教育行政部门。移交后，应由教育行政部门办成公办园或委托办成普惠性民办园，不得办成营利性幼儿园。

根据部署，2019年4月底前，各地要完成对城镇小区配套幼儿园情况的全面摸底排查，对规划、配建、移交、使用不到位等情况，列出清单、建立台账。今年6月底前，对已建成未移交的配套幼儿园完成移交手续。9月底前，对需要回收、购置、置换的，完成相关手续。今年年底前，对需要补建、改建、新建的配套幼儿园，完成相关建设规划，2020年12月底前，完成配建项目竣工验收。

广州日报、南方都市报、佛山日报 2019-1-23

经纬点评：由于城镇小区配套幼儿园普遍存在没有规划幼儿园或规划未能落实的现象，而正是这些原因，才导致“入公办园”难的问题。国家出台政策规范小区配建公办园或普惠性民办园，增加了教育资源配套，一定程度上保障了业主孩子就近入园的权利。

黄茅海跨海通道通过评审，未来澳门至江门广海湾缩短18公里

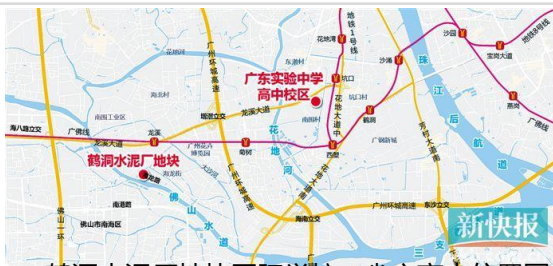
昨日，记者从省交通运输厅获悉，黄茅海跨海通道工可评审会通过评审，广东将新增一项重大跨海工程。规划中的黄茅海通道东连港珠澳大桥，西接西部沿海高速，向西呈发散状辐射开平、台山、恩平、阳春等地。建成通车后，将与已通车的港珠澳大桥、虎门大桥、黄埔大桥，建设中的虎门二桥、深中通道，以及正在进行前期筹建的莲花山过江通道等，共同组成粤港澳大湾区重要跨江通道，预计澳门至江门广海湾缩短里程18公里，珠海高栏港经济区至江门广海湾缩短里程30公里。



广州日报 2019-1-24、25

经纬点评：黄茅海跨海通道工程，意味着粤港澳大湾区建设步入全新发展阶段。该工程建成后大大缩短了澳门至江门的时间成本，且大湾区更容易辐射到粤西乃至我国大西南地区，落实了以建设粤港澳大湾区为“纲”，努力构建“粤港澳大湾区半小时生活圈”的工作，未来粤港澳大湾区的联系越来越紧密。

省实高中部将扩建，鹤洞水泥厂变国际学校



鹤洞水泥厂地块国际学校、省实高中位置图



鹤洞水泥厂地块国际学校效果图



广东实验中学高中校区扩建效果图

荔湾区将高标准配置南片教育软硬件设施，着力提升南片的教育资源。前日召开的市规委会上，《荔湾区教育用地（广东实验中学高中校区、鹤洞水泥厂地块）控制性详细规划》审议通过。省实高中校区将征用南面3.3公顷用地，建设一栋学生宿舍和一座校园文化中心；位于广佛交界处的鹤洞水泥厂用地则要变身国际学校，集幼儿园、小学、初中、高中于一体，预计将提供约1600个学位。

广州日报、南方都市报、新快报 2019-1-24

经纬点评：教育配套的落实一直是广钢新城板块需解决的问题。前段时间，该板块不断传出学校落实的利好消息，此次鹤洞水泥厂变身国际学校，板块教育资源配套又得到进一步完善；而省实高中部扩建，能满足省实向粤东西北欠发达地区学生扩招要求，学校亦能得到发展。

金融城东区控制性详细规划出炉

广州国际金融城的规划建设一直备受关注，目前金融城起步区建设正在如火如荼进行中。近日，金融城东区控制性详细规划出炉，该片区不仅是珠江三个十公里“中十公里”的核心区域，也是东部沿江发展带的重要组成部分。片区规划定位以总部办公及配套功能为主，规划就业人口近10万人；同时规划新增2条过江隧道解决珠江两岸近江地区联系，并沿黄埔大道设置跨线桥和辅道保证快速化通行。



金融城东区建筑高度控制图



金融城东区规划结构图

广州日报、南方都市报、新快报 2019-1-25

经纬点评：广州国际金融城规划建设备受瞩目，此次金融城东区控规出台，对金融城整体打造提供了更明确的方向。金融城的发展，能提升片区的城市面貌，改善周边生活环境，提高周边居民的生活质量，周边土地价值亦能得到进一步提升。同时，为结合城市发展的不确定性，金融城的发展亦要相应留有弹性空间才更有利于未来的发展。

20亿元打造粤港澳大湾区电竞文创产业中心

上周五，粤港澳大湾区电竞文创产业中心发布会在佛山举行。现场，粤港澳大湾区电竞文创产业中心项目揭牌。中心预计落户三山新城，预计投资20亿元，将打造成粤港澳大湾区经济文化合作交流的示范区。

记者从发布会上获悉，粤港澳大湾区电竞文创产业中心这一项目，计划投资20亿元，引入50家电竞、文创产业上下游企业及配套企业进驻，包括电竞行业头部企业、国际性电竞赛事、职业俱乐部等。另外，粤港澳大湾区首个电竞产业研究院和人才实训基地项目也进行了揭牌。现场，18家电竞企业进行了战略签约。南海区委常委、区委宣传部部长黎妍表示，三山新城位于佛山三龙湾高端创新集聚区的核心位置，项目落户三山新城，正得“天时、地利、人和机缘。”“未来南海区将把该项目作为南海首个电竞产业标杆项目。”黎妍说。

广州日报 2019-1-21

经纬点评：电竞产业作为一个游戏+内容+体育+智能科技的跨界融合的新兴产业业态，将会成为大湾区非常重要的一个新兴产业，与港澳之间会形成互动融合的发展态势。大力发展电竞产业，未来有望成为佛山南海一个新的经济增长点，佛山通过电竞文创产业中心亦能与粤港澳大湾区其他城市产生更加紧密的联系。

佛山老城将“变身”博物馆群 三龙湾建城市“绿心”

昨天，佛山市国土资源和城乡规划局对外公示《佛山市中心城区总体城市设计纲要(公示稿)》，对于佛山城市形象的提升绘出详细的蓝图和具体策略。在城市的规划与建设中，佛山提出将要在“水”和“古”这两大关键词上做大文章、彰显特色，并关注城市空间的品质，建设“精致”的中心城区。

值得关注的是，本次与中心城区统筹设计的三龙湾，将建成佛山“绿心”，成为中心城区重要的生态空间。包括禅桂中心、祖庙、佛山新城中心、禅西新城、佛山西站中心和三山新城，将进一步被建设成为六大公共中心。同时，继季华路之后，魁奇路将被打造为“第二条具有城市标志景观的道路廊道”。此外，在保存、保护城市的历史文脉，并注入新的城市活力方面，佛山将重点发展佛山老城、石南陶谷、叠滘水乡、平洲玉器四大文化聚集区。



广州日报、南方都市报、新快报 2019-1-22

经纬点评：佛山城市文化悠久，此次出台中心城区总体城市设计规划纲要，对佛山中心城区未来的发展有了更详细的蓝图与策略。此次设计纲要，佛山更加注重“水”和“古”，合理利用城市景观资源，对佛山历史文化的保留、保护起到积极作用的同时，亦能更好地提升中心城区整体面貌，中心城区价值亦得到更有力的彰显。

东平河北岸将现26万m²河滨公园

昨日，禅城区召开“三园贯通”通气会通报：佛山新港码头地块将于上半年完成征收并进行景观节点改造，未来与东平河渔村文化公园、东平河石湾湿地公园“三园贯通”，形成东平河北岸约26万平方米的生态河滨空间。

“三园”中的另外两园已完成建设。新港码头东侧的东平河石湾湿地公园，总面积约10.8万平方米，已成为市民观花休闲与生态科普的湿地花海胜地。新港码头西侧的渔村文化公园，总面积约2.8万平方米，已打造成一个特色的“都市渔村”休闲景观公园。



佛山日报 2019-1-24

经纬点评：建设生态河滨空间，将佛山新港码头地块纳入城市公园用地范围，并且充分利用现有工业遗存和沿河景观，打造一个独特的滨江绿化景观。既能提高土地利用率，亦能进一步推动东平河两岸的互动和城市品质的全面提升，为城市高质量发展提供重要的生态支撑。



LAND MARKET 【 II 】

土地市场

国际金融城东区挂商住地 万科夺平洲旧改靓地

摘要：天河区国际金融城东区挂商住“靓”地，拥南向一线江景。万科以25%溢价率夺平洲旧改靓地；保利中交TOD项目旁挂牌商住地。



2.1 | 土地成交 | LAND TRANSACTION

(本周广州无成交)



佛山：万科夺平洲旧改靓地 毗邻桂城中学和越秀星汇瀚府



<1> 南海平洲

地块编号：TD2018(NH)WG0043

交易时间：2019-1-25 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：5.22万 m^2

容积率：A区：1.5 \leq FAR \leq 3.5

B区：1.0 \leq FAR \leq 3.0

建筑面积：18.28万 m^2

起始总价：216006万元

起始楼面价：11818元/ m^2

成交总价：270006万元

成交楼面价：15612元/ m^2 (已剔除学校和配建成本)

溢价率：25%

竞得人：佛山市万桂房地产开发有限公司

备注：

- ▲ 1、地块将以“限地价+竞自持租赁房建面”的形式出让；
- ▲ 2、宗地开发投资金额不低于5.5亿元；
- ▲ 3、竞得人须统一开发建设绿地面积14100 m^2 ；
- ▲ 4、A区须配建1所规模12班的幼儿园，建筑面积 \geq 3240 m^2 ；
- ▲ 5、须配建楼盘社区用房，不少于5000 m^2 ；
- ▲ 6、同意聚龙经济社回购本宗地上的城镇住宅物业47000 m^2 、商业物业4000平方米、100个带产权地下车位



2.2 | 土地挂牌 |
LAND LISTING



广州：金融城东区挂商住“靓”地 拥南向一线江景



<1>天河东圃

地块编号：天河区黄埔大道东646号地块

交易时间：2019-2-28（周四）

土地性质：商住用地

占地面积：3.09万㎡

容积率：AT101806地块≤3.1；AT101808地块≤5.23

建筑面积：9.89万㎡

起始总价：255638万元

起始楼面价：25838元/㎡

备注：

▲用地范围内AT101806地块与AT101808地块之间的道路由竞得人按规划要求配建，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政府有关部门；

▲受让人须采用装配式建筑的建造方式；

▲企业自持部分作为租赁住房，须整体确权（只办理一个不动产权证），不得销售，持有年限与土地出让年限一致。

佛山：保利中交TOD旁挂牌商住地 邻近地铁2号线站点



<2> 禅城绿岛湖

地块编号: TD2019(CC)XG0002

交易时间: 2019-2-28 (周四)

土地性质: 商住用地

占地面积: 4.05万 m^2

容积率: FAR \leq 4.0

建筑面积: 16.18万 m^2

起始总价: 89318万元

起始楼面价: 5519元/ m^2

最高限价: 194203万元

最高楼面价: 12000元/ m^2

备注:

- ▲ 1、采用“限地价+竞自持租赁房+摇号”的方式进行出让
- ▲ 2、本地块竞得人须自持地块内部分商业办公物业，自持比例为本地块商服用途计容总建筑面积（不含地下车位）的12%。
- ▲ 3、须按规划要求配套配电房、燃气调压站（柜）等市政设施、通讯基础设施、物业管理用房（ $\leq 300m^2$ ）、居民健身设施及社区公共服务用房等公共配套（ $\geq 600m^2$ 设施）。



2.3 | 出让预告 |
SELL ADVANCE NOTICE



广佛土地出让预告

未来土地（不含工业、配套）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	2019/1/29	花都	花都区广花公路以东、花都湖以南J08-YY1地块	住宅	6.25	≤2.5	15.63	15.88	17000
	2019/2/1	黄埔	黄埔区富南路以东，腾讯路以南LG-NG-01	商服	1.68	≤4.0	6.71	4.25	6330
	2019/2/28	天河	天河区黄埔大道东646号地块	商住	3.09	AT1018 06地块 ≤3.1; AT1018 08地块 ≤5.23	9.89	25.56	25838
佛山	2019/1/29	顺德	佛山市顺德区勒流街道黄连黄中北路68号地块	商住	11.04	A区: 2.0-3.0 B区: 1.0-3.0 C区: 2.0-3.0	30.62	13.17	4300

后页续

广佛土地出让预告

未来土地（不含工业、配套）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	2019/1/29	顺德	佛山市顺德区容桂容边居委会九横路以南地块	商住	2.62	1.0 < FAR ≤ 2.5	6.54	2.09	3200
	2019/2/20	高明	佛山市高明区荷城街道沿江路以东、灵龟公园以南、西江河以西	商住	7.5	1.0 < FAR ≤ 2.5	18.76	6.17	3290
	2019/2/22	禅城	佛山市禅城区南庄大道南侧、规划纵二路东侧	商住	2.90	FAR ≤ 2.5	7.24	5.06	6989
	2019/2/22	高明	佛山市高明区西江新城荷富路以西、明湖北路以北	商住	15.34	1.0 < FAR ≤ 2.4	41.42	11.21	2707
	2019/2/25	南海	佛山市南海区狮山镇兴业路东博爱路南地块	商住	4.42	A区: 1.0 ≤ FAR ≤ 1.8	7.1	5.47	7701

后续



广佛土地出让预告

未来土地（不含工业、配套）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	2019/2/27	高明	佛山市高明区西江新城怡乐路以北、凤凰路以西	商住	1.74	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$	5.23	2.58	4940
	2019/2/28	禅城	佛山市禅城区佛山一环西侧、季华西路北侧	商住	4.05	$FAR \leq 4.0$	16.18	8.93	5519

数据来源：经纬【中国】研究中心整理



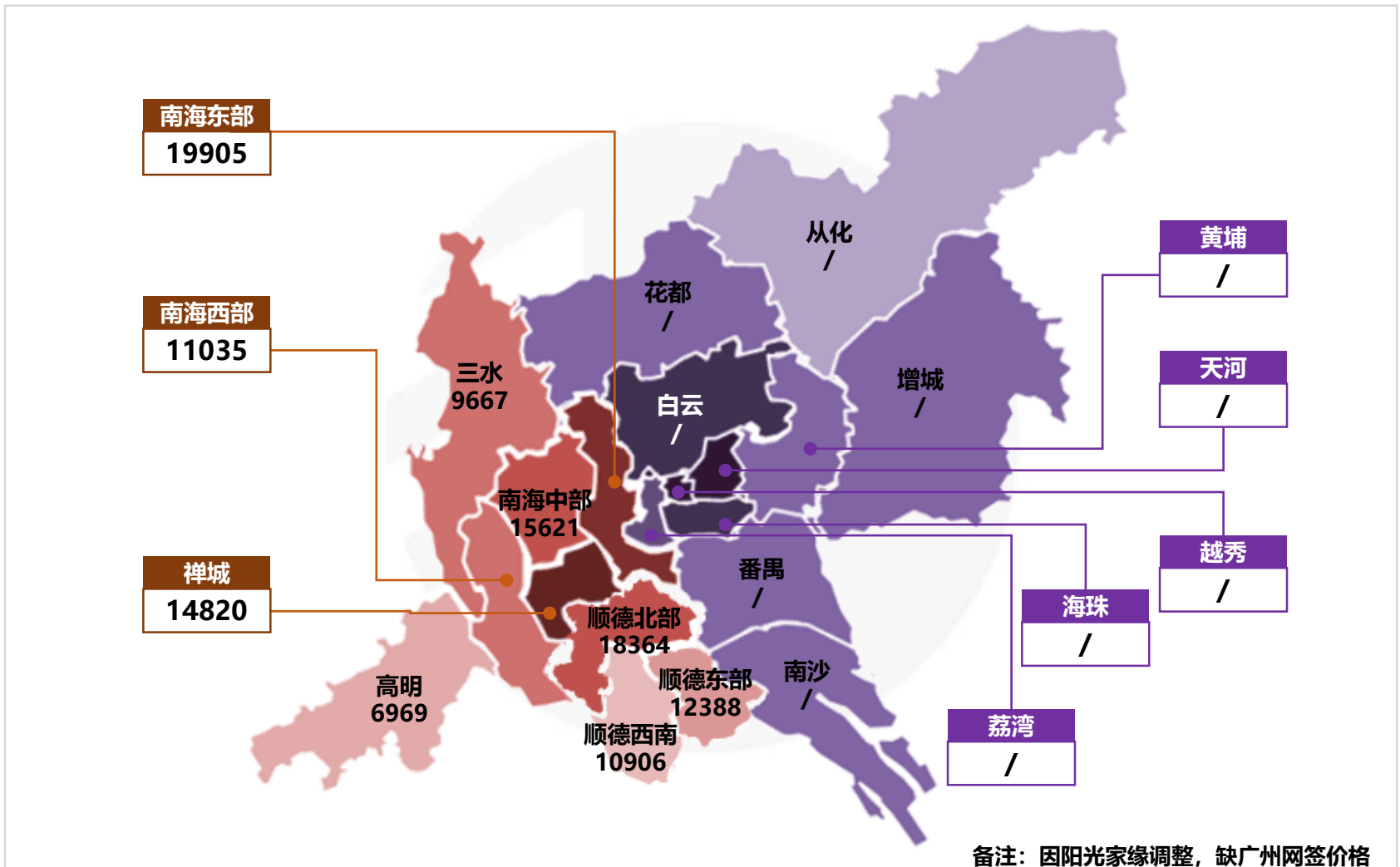
GUANGFO MARKET 【 III 】

广佛市场

广州全市住宅网签持续上涨 佛山六盘推新总体去化超六成

摘要：广州住宅供应量环升53%，中心区住宅网签上升明显，全市网签持续上涨。佛山一手网签重新回落，共六盘推新总体消化率超六成，新批预售集中在三水区。

本周广佛两地各区网签均价对比





3.1 | 广州住宅市场 | GUANGZHOU RESIDENTIAL MARKET

住宅供应量环升53% 网签持续上涨

摘要：住宅供应量环升53%，南沙、增城各三盘获预售。中心区住宅网签上升明显，全市网签持续上涨。

住宅新批预售：供应量环升53% 南沙、增城各三盘获预售

区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
黄埔	龙湖·双珑原著	13#	1	149	16017
黄埔	招商雍景湾	34#、35#、37#	3	35	4060
南沙	南沙塞纳河畔	2-A#、2-B#、2-BY#	2	348	32095
	方圆合景南沙水恋	4#、5#	2	220	23181
	时代香海彼岸	18#、19#	2	366	35001
增城	金地香山湖	57栋、137栋	2	4	907
	招商臻园	6#	1	88	11263
	富士康科技小镇	10#	1	126	14736
总计			14	1336	137260

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

商办新批预售：商业供应环跌39% 本周办公类物业无预售

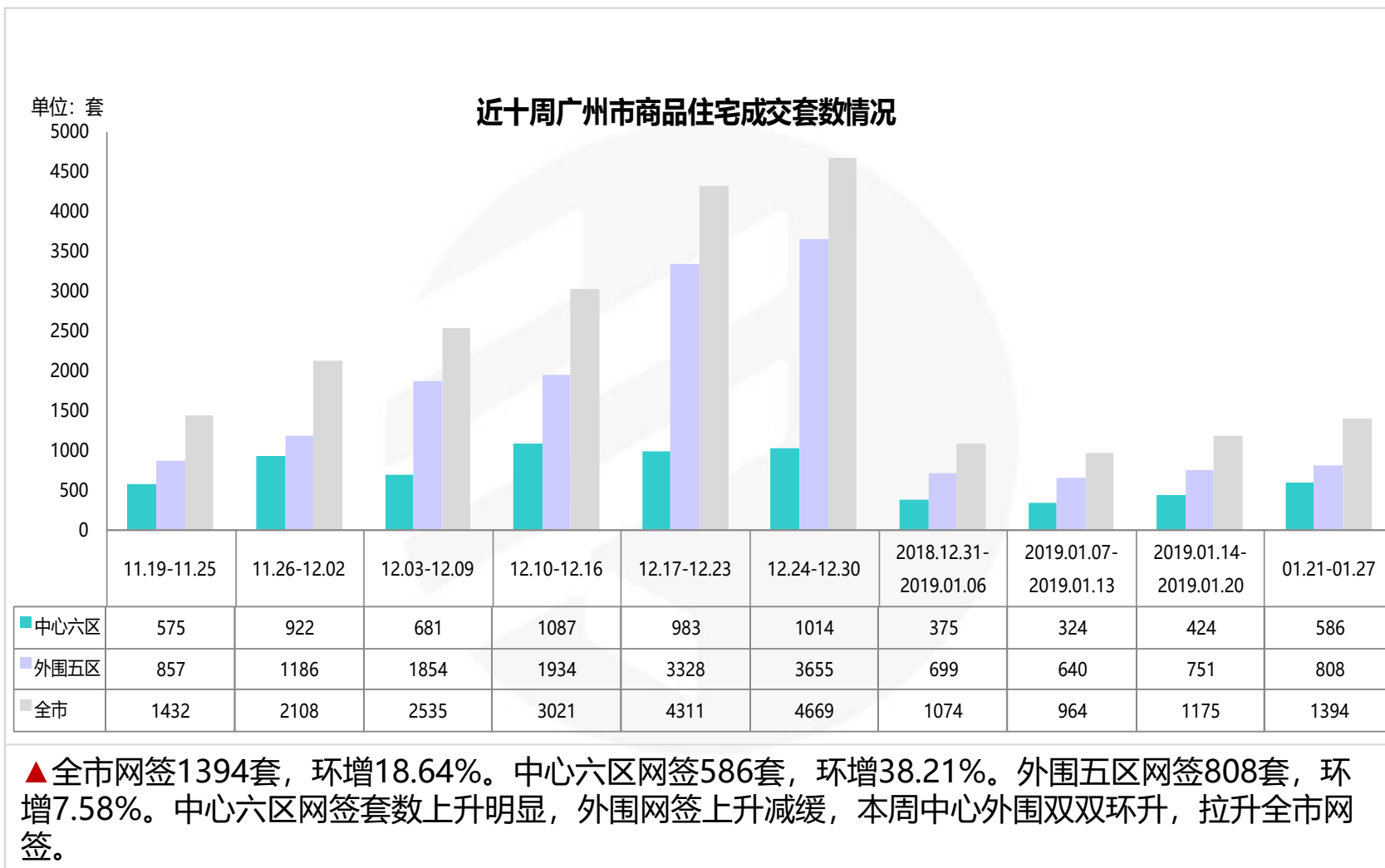
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
增城	中海联智汇城	商业：自编8#~12#	5	24	2157
白云	保利紫云	商业：A7#	1	12	502
总计			6	36	2659

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

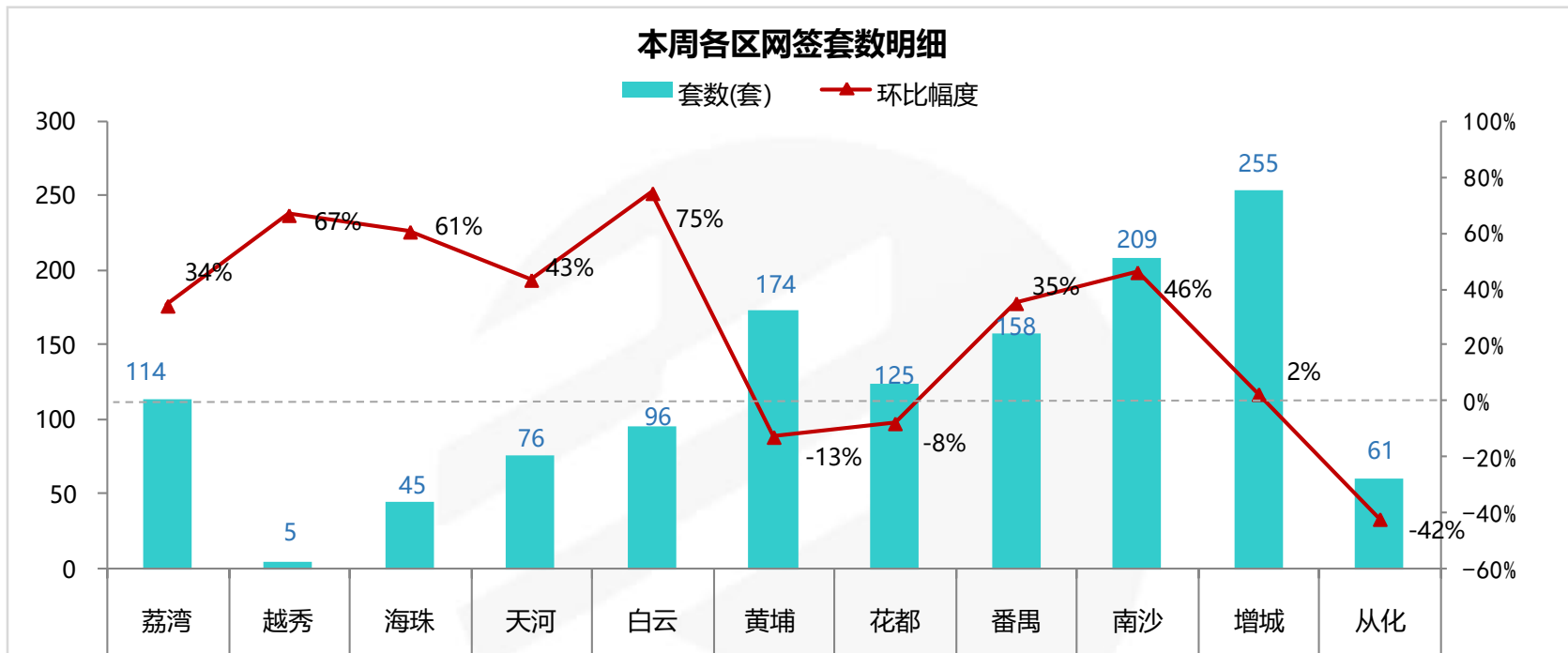
区域	项目名称	新增组团	预售栋数	预售总套数	预售总面积 (m ²)
本周办公暂无新增预售					

数据来源：经纬【中国】市场研究中心监测阳光家缘

全市网签量走势：中心区网签上升明显 全市网签持续上涨



本周各区网签量对比



▲ 本周区域网签八涨三跌。中心六区除黄埔外整体上涨明显，其中白云大幅环升75%，成为全市环升幅度最大的区域；荔湾网签114套，环比上涨34%；越秀天河海珠三区较上周有明显好转，分别环增67%，61%，43%；黄埔网签174套，虽环跌13%，但仍保持中心六区中网签大户的地位。

▲ 外围五区中，从化持续下降，大幅环跌42%；增城网签255套，仍处全市第一，环增2%；南沙网签209套，环增46%；番禺网签量158套，环增35%；花都网签套数125套，环比下降8%

广州本周无推新

广州本周无推新



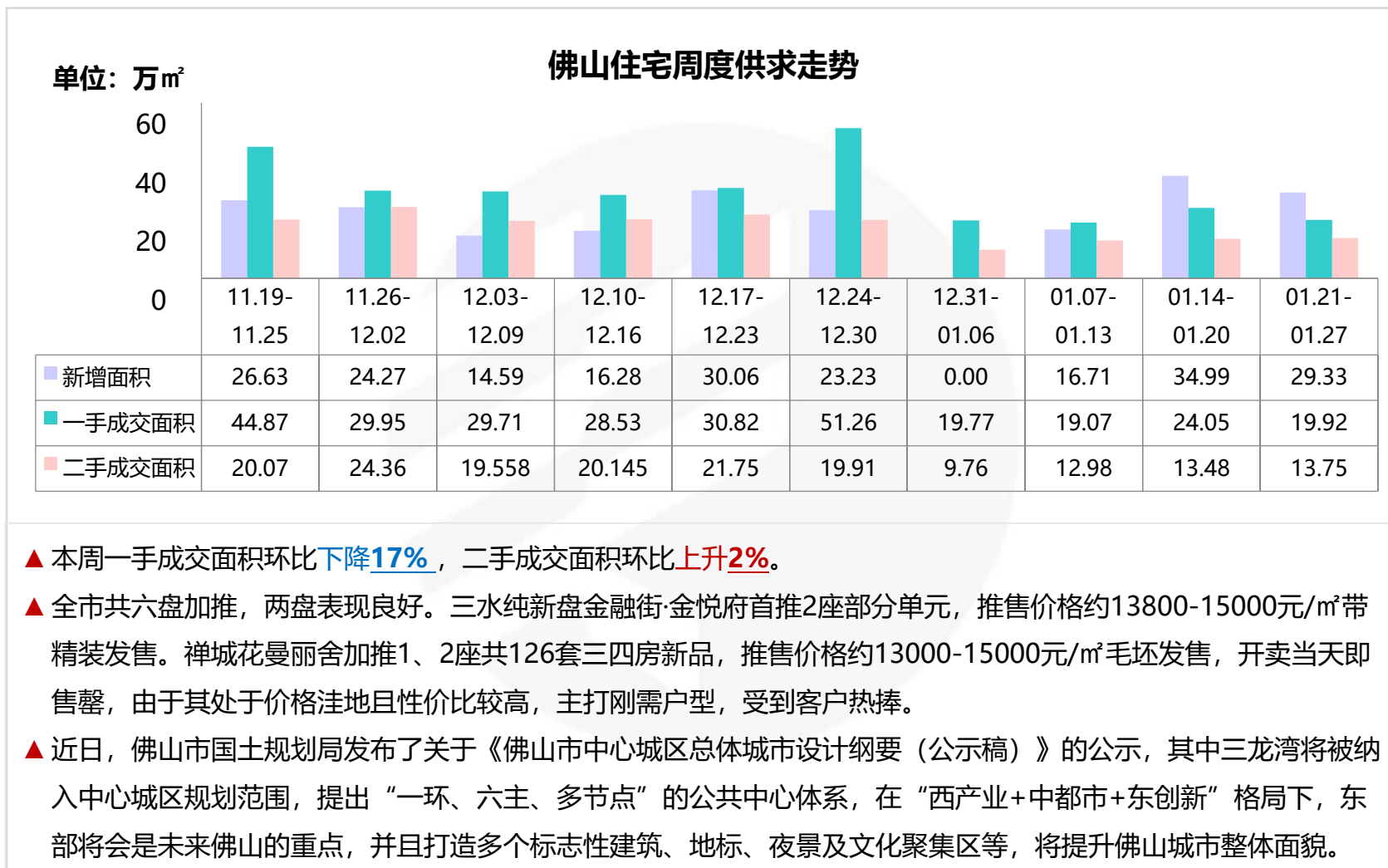
3.2 | 佛山房地产市场 |

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

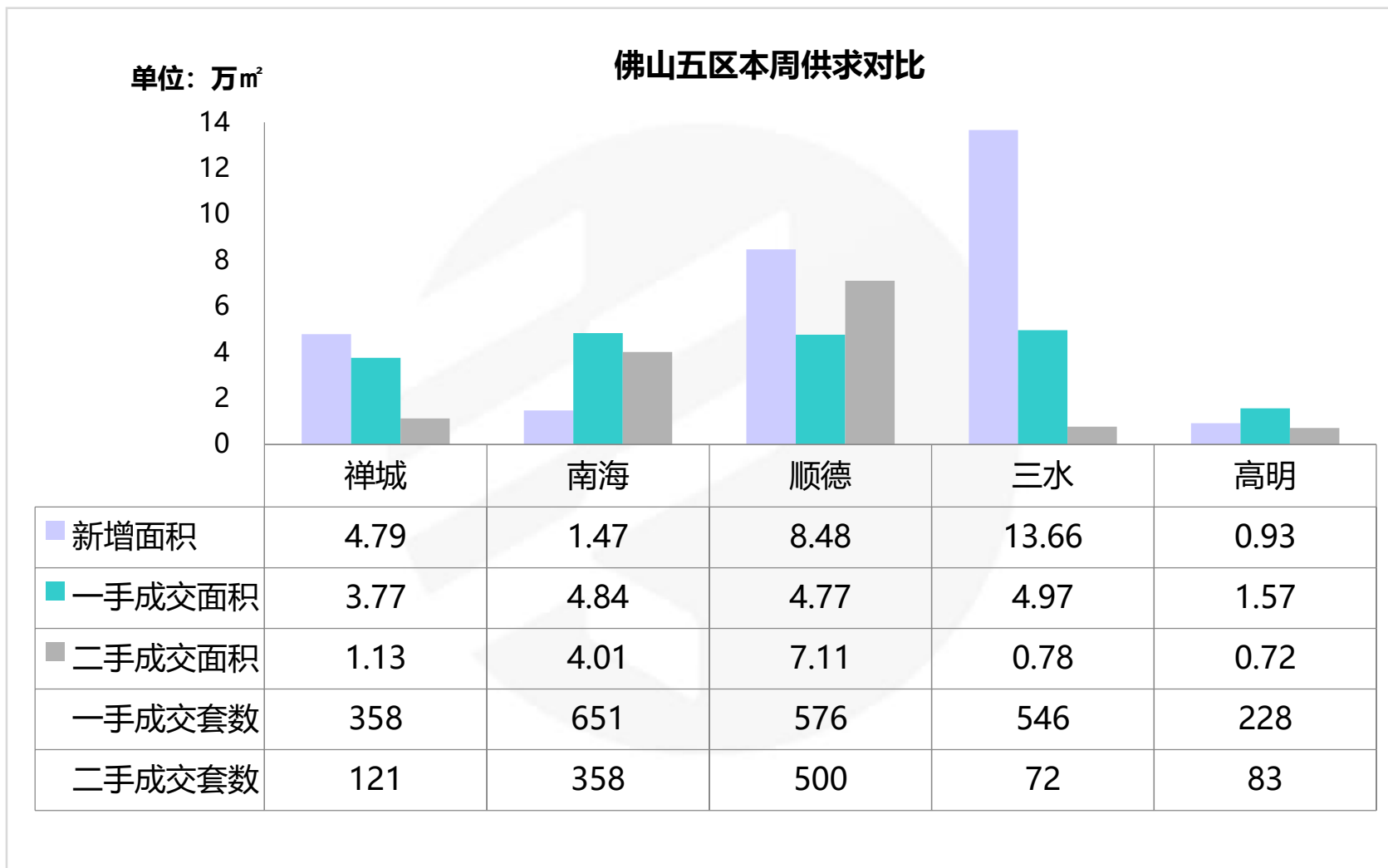
佛山发布中心城区规划蓝图 禅城花曼丽舍加推再受热捧

摘要：本周一手网签下降约两成；新增预售主力集中在三水区；花曼丽舍加推当天即售罄；三水标杆项目金融街·金悦府首次开盘。

住宅：佛山发布中心城区规划蓝图 禅城花曼丽舍加推即售罄



住宅：三水新增居五区之首 货量充足



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	世茂望德	2019/1/22	五座, 33层, 单数层/2梯4户, 双数层/2梯2户	复式三房/89-104 复式四房/132	99	0.99
禅城	花曼丽舍	2019/1/23	一座,二座/17层/2梯4户	三房/97-106 四房/118-132	126	1.41
禅城	信业阳光城檀悦	2019/1/24	六至十三座, 二十四至三十一座, 一百一十五至一百三十二座/别墅	别墅/229-383	26	0.65
禅城	信业阳光城檀悦	2019/1/24	三座, 34层/2梯5户	三房/91-100 四房/131-206	156	1.75
南海	雅瑶绿洲	2019/1/22	雅瑶绿洲八街2栋、3栋,16层/2梯4户	三房/105-118 四房/124-144	120	1.47
顺德	旭辉雅居乐清樾	2019/1/22	17座, 18层/2梯4户; 16座, 18层/3梯8户	三房 /89-98 四房 /118	204	2.00
顺德	金海M-City	2019/1/24	8栋, 50层/3梯12户	一房 /30-63 两房 /90	538	2.72
顺德	中惠璧珑湾	2019/1/25	1栋1单元, 2栋, 22层/2梯4户; 4栋, 23层/2梯4户	三房 /91-118 四房 /138	242	2.64
三水	新城招商·誉府	2019/1/22	15座, 33层/2梯4户	三房/95 四房/117	128	1.36

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	龙光玖誉府	2019/1/22	5座, 32层/2梯4户	三房/97-98 四房/110	124	1.25
三水	鸿安御花园	2019/1/22	11座, 33层/4梯8户	三房/94-107 四房/123	255	2.75
三水	御江南	2019/1/22	十六区35座、36座, 32层/2梯4户	三房/97-102 四房/123	248	2.61
三水	金融街·金悦府	2019/1/22	2座 (1-3栋), 29层/2梯3户	三房/95-98 四房/118-139	252	2.84
三水	观景豪园	2019/1/25	11座, 32层/2梯4户	三房/92-100 五房/151-164	124	1.57
三水	龙光碧桂园悦府	2019/1/25	2座, 32层/2梯4户	三房/89 四房/113-123	124	1.28
高明	高明中梁·首府	2019/1/21	11座, 18层/2梯4户	三房/108 四房/125-134	72	0.93
合计					2838	28.22

备注：新增不含万科项目 数据来源：经纬【中国】市场研究中心

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	奇槎	世茂望德	2019/1/23	5座	99	复式三房/89-96 复式四房/104-147	22000-24500	无折扣	30%
禅城	张槎	花曼丽舍	2019/1/26	1/2座	126	三房/97-132 四房/121	13000-15000	无折扣	100%
禅城	奇槎	绿城桂语兰庭	2019/1/26	1座	20	三房/100 四房/128-145	25000-26800	无折扣	35%
南海	狮山	保利茉莉公馆	2019/1/22	11座	60	98-116 127	15000-15500	验资98*开盘99*准签99	23%
顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/26	比邻苑4座双数层05/06部分单位	30	94 110	12500-13500	99*99*99*99*95	46%
三水	三水新城	金融街·金悦府	2019/1/25	2座(部分单元)	84	96 118-139	13800-15000	认筹冻结2万抵98折, 开盘当天98折, 准签98折, 一次性付款97折, 商业按揭/公积金贷款/全款分期3个月98折	80% (对外口径)
合计					419	合计			62%

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

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	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
1	禅城	保利碧桂园天汇	15695	58	8587	18278
2	南海	时代领峰	10341	62	6161	16784
3	禅城	碧桂园岭南盛世	9892	35	7106	13921
4	顺德	碧桂园凤凰湾	8925	64	7717	11566
5	三水	碧桂园佛山双子星城	7434	60	5974	12444
6	南海	富丰君御	7202	23	3155	22828
7	三水	龙光碧桂园悦府	5836	60	6187	9432
8	顺德	中海万锦公馆	5649	35	4529	12473
9	禅城	新福港鼎峰	4841	37	3466	13967
10	南海	宏宇景裕豪园	4646	22	1962	23679

(备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

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	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
11	南海	保利茉莉公馆	4518	27	2900	15581
12	禅城	合景新鸿基泷景	4295	28	2971	14456
13	三水	龙光玖誉府	4220	46	4699	8980
14	三水	雅居乐融创三江府	4026	36	4183	9627
15	南海	时代水岸	3858	16	1626	23726
16	顺德	嘉濠雅苑	3837	26	2258	16997
17	禅城	文华郦苑	2801	20	1941	14431
18	顺德	纯自然名宅	2651	25	2741	9670
19	顺德	顺德龙光玖龙府	2639	22	2177	12122
20	顺德	美的花湾城	2530	9	1012	25009
合计			115837	711	81352	14239

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

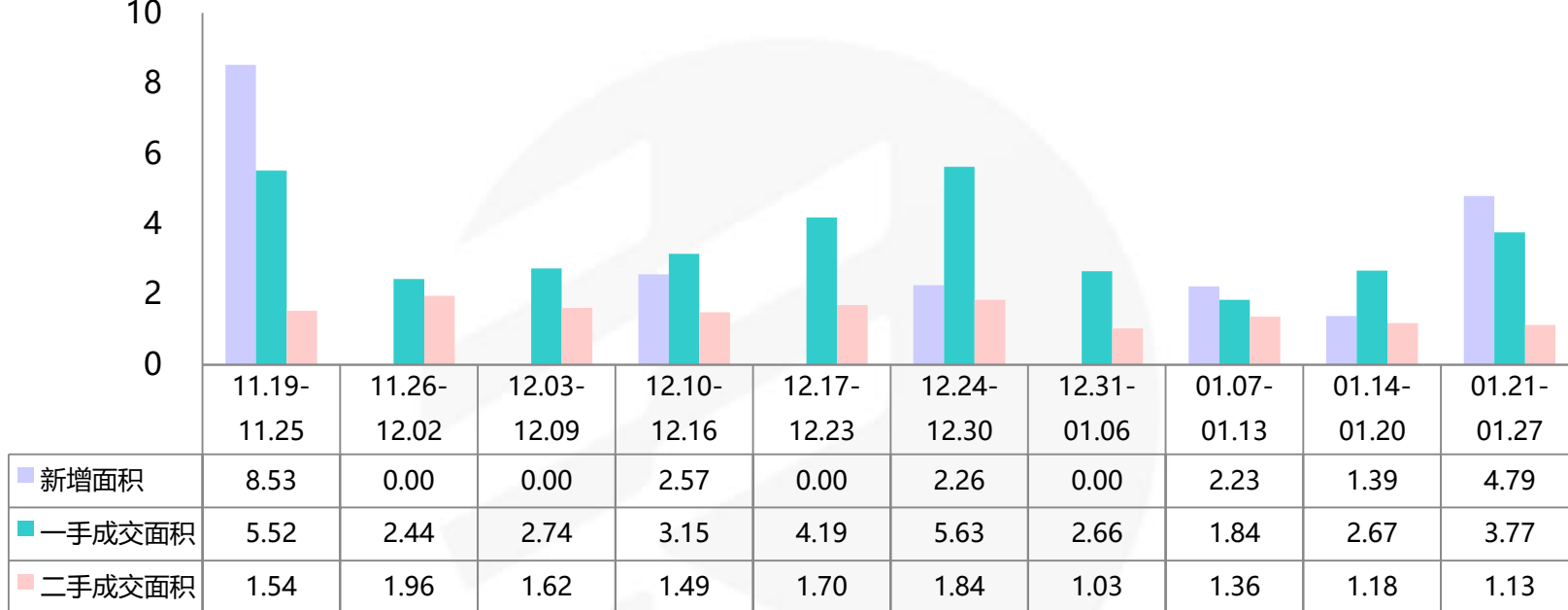
(备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

➤ 前20项目的网签金额占总体市场份额的**53%**，成交面积环比**下降37%**，成交均价环比**上升5%**。

禅城：月末冲刺三盘加推 华发四季首发亮相

单位：万m²

禅城周度成交走势



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比**增加41%**，二手成交面积环比**下降5%**。
- ▲ 岁末已至，禅城楼市非常热闹，本周张槎和奇槎共有三盘加推，其中花曼丽舍延续热销态势，开售当日即告罄，而奇槎两高价项目客户接受程度仍然一般，去化速度较慢，其中绿城桂语兰庭首次由带装修转为毛坯发售，近期禅城多盘转为毛坯发售。
- ▲ 位于旧城区中心的全新高端住宅项目——华发四季于周末开放销售中心以及开展魔幻show活动亮相全城，该项目实现“专梯专户”设计，电梯两边开，独占入户空间，增强了私密性。目前旧城区新货稀缺，华发四季未来入市表现值得期待。

禅城：重点个盘开卖

张槎【花曼丽舍2019-1-26开盘情况】



推售货量：1/2座，17层/2梯4户，共126套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	97-108	118-132	14098
套数 (套)	78	48	126

推售价格：13000-15000元/m² (毛坯)

开卖方式：集中开卖，微信选房

开卖情况：当日成交100% (126套)

折扣优惠：无

客户构成：大部分来自张槎本地，小部分来自祖庙、罗村、石湾以及桂城和高明

备注：本次项目加推的1/2座较上一批13/14座推售均价上升约1600元/m²，开售当日即告罄，去化表现依旧良好。

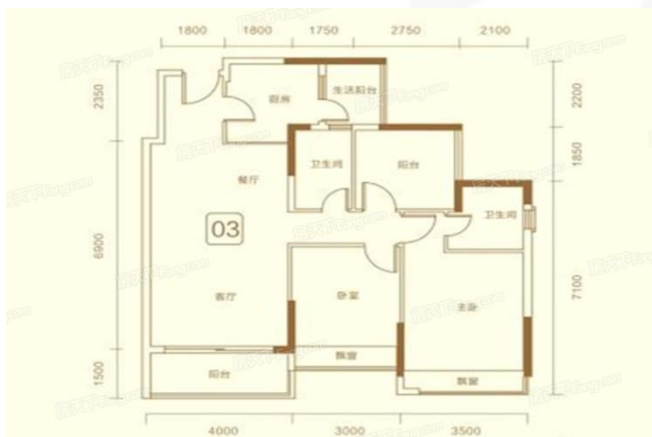
禅城：花曼丽舍户型图



(图片来源：花曼丽舍微信公众号)

禅城：花曼丽舍户型图

1座03户型建面约107m²



2座03户型建面约106m²



2座02户型建面约118m²

(图片来源：房天下)

禅城：重点个盘开卖

奇槎【世茂望德2019-1-23开盘情况】

推售

在售

售罄



推售货量：5座，33层/单数层2梯4户，双数层2梯2户，共99套

户型配比：

户型	复式三房	复式四房	合计
面积 (m ²)	89-96	104-147	9850
套数 (套)	64	35	99

推售价格：22000-24500元/m² (毛坯)

开卖方式：自然推售

折扣优惠：无折扣

开卖情况：当日成交30% (约30套)

客户构成：禅城4成，桂城4成，周边2成

备注：项目分为东西两区，东区规划有7栋住宅，西区规划有3栋住宅+1栋人才房，以及一所幼儿园。项目主打复式产品，本次首推5座对比上次7座推售价基本持平，但客户接受程度较低，消化率仅得3成，去化表现一般。

禅城：世茂望德户型图

建面约96m²



建面约104m²



图片来源：功夫房产

禅城：重点个盘开卖

奇槎【绿城桂语兰庭2019-1-26开盘情况】



推售货量：1座（部分楼层），32层/2梯3户，共20套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（㎡）	100	128-145	2438
套数（套）	8	12	20

推售价格：25000-26800元/㎡（毛坯）

开卖方式：自然推售

折扣优惠：无折扣

开卖情况：成交35%（7套）

客户构成：禅桂客户为主

备注：本次加推1座洋房部分楼层产品，相比上次加推均价保持稳定，但由带装修转为毛坯发售，同区域内高价项目客户接受程度普遍较低，去化速度较慢。

禅城：绿城桂语兰庭户型图

建筑面积约100m²



建筑面积约128m²



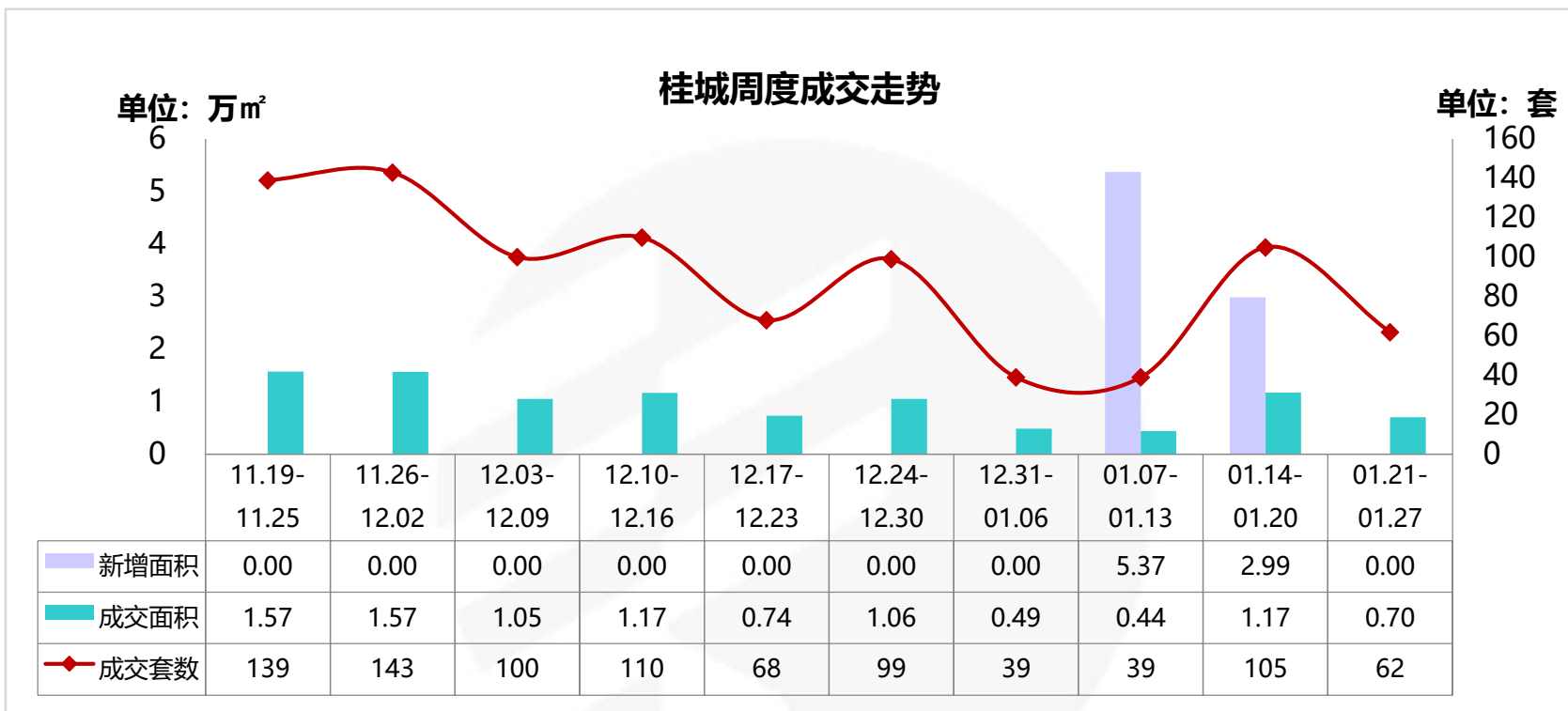
图片来源：绿城桂语兰庭楼书

禅城：绿城桂语兰庭户型图



图片来源：绿城桂语兰庭楼书

桂城：余货持销仍持续 平洲新货节后即将入市供应



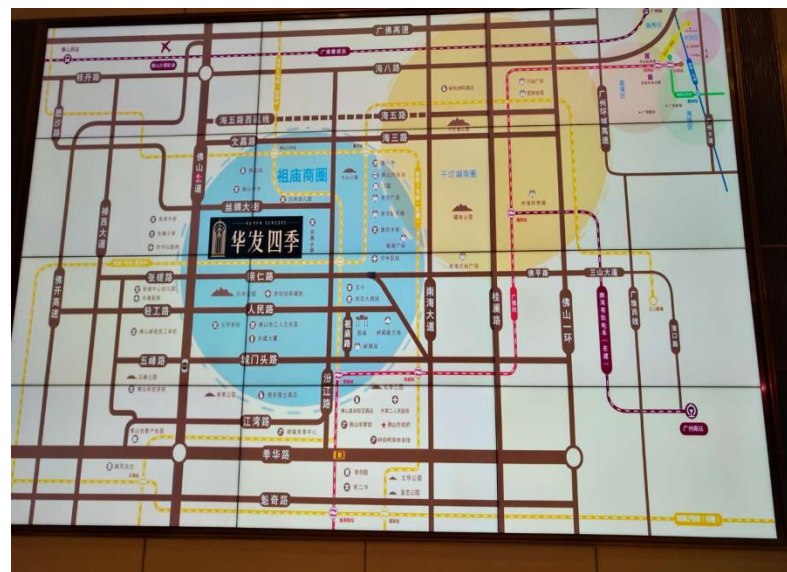
- ▲ 本周桂城一手成交套数环比下降**41%**，成交面积环比下降**40%**。
- ▲ 桂城本周一手住宅回至零新增供应，一手成交低位运行，各楼盘现场活动较少，仅有当代万国府、富丰君御、景裕豪园等少数楼盘持销余货，市场热度低。
- ▲ 未来平洲板块将会是桂城一手住宅主力供应板块，有纯新盘城果和越秀星汇瀚府将在春节后亮相入市，富丰君御在节后也有加推计划，预计加推14座90-165m²三四房，均价约2.3万元/m²带装修发售。

禅桂：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
旧城区	华发四季	开放销售中心	1.25开放销售中心及样板房
季华西	碧桂园世纪滨江	活动信息	1.21-1.27miss汤烘焙教室
奇槎	绿城桂语兰庭	活动信息	1.21-1.27新春0元竞拍、行运风车DIY、全家福摄影馆
	中粮珑湾祥云	活动信息	1.21-1.27来访抽红包
新城	合景新鸿基泷景	活动信息	1.21-1.27小猪佩奇大礼包活动
千灯湖	当代万国府	活动信息	1.21-1.27写辉春活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

禅城：1.25华发四季开放销售中心及样板房



项目位置：佛山市禅城区祖庙街道丝绸大街

占地面积：2.7万㎡

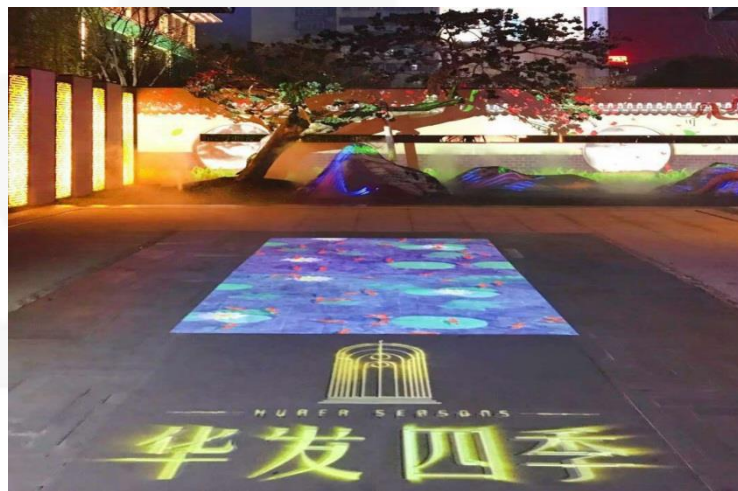
建筑面积：10.8万㎡

项目基础信息：项目规划共6栋高层住宅，距祖庙地铁站直线距离1.5km，距地铁3号线火车站（在建）1.3km，紧邻省一级白燕小学，邻二手楼盘绿嘉芳居旁，附近有升平百货，市中医院、市妇幼保健院等，医疗教育生活配套成熟，生活氛围浓厚。

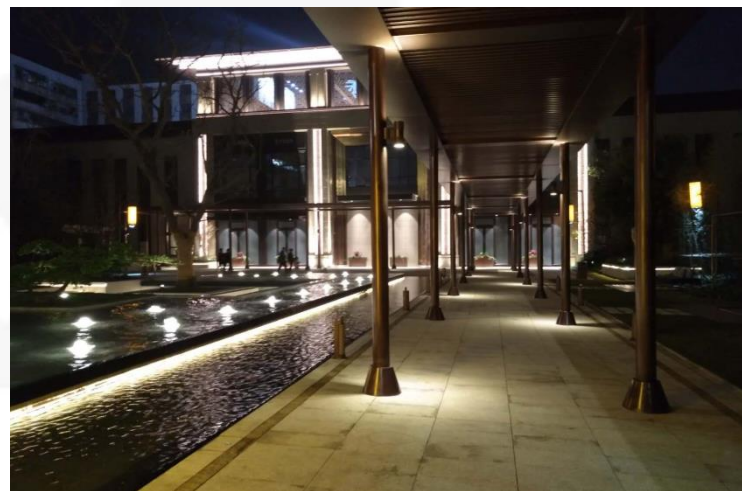
项目动态：

▲ 1月25日开放销售中心及样板房。

禅城：华发四季开放销售中心现场图



禅城：华发四季开放销售中心现场图



禅城：华发四季开放样板房现场图



禅桂：即将开卖项目

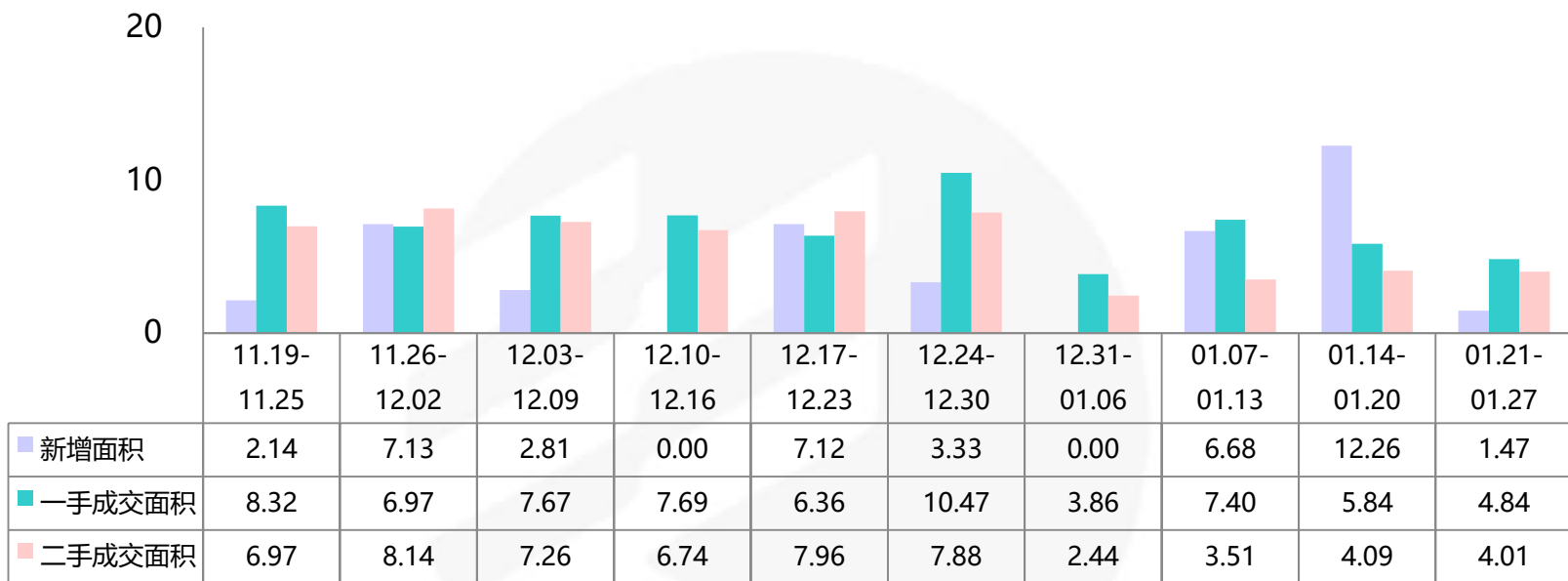
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2019-2月	绿岛湖壹号	81座	120	95-130	16500-17500/带装修	——
2019-2月	信业阳光城檀悦	3座	156	91-206	16500-17500/带装修	——
2019-2月	世茂望樾	4座	125	106-203	17000-19000/毛坯	——
2019-2月	卓越浅水湾	5/6栋	240	93-119	18000-20000/带装修	——
2019-2月	合景新鸿基泷景	1座	155	95-105	18000-19000/带装修	——
2019-2月	越秀星汇瀚府	15/16栋	250	100-128	25000-29000/带装修	——
2019-2月	富丰君御	14座	176	90-165	22000-23000/带装修	——
2019-2月	利嘉阁(城果)	4/5/6座	174	88-92	21000-22000/带装修	——
合计			1396套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

南海：全区仅1盘获新批预售 保利茉莉公馆自然加推去化不佳

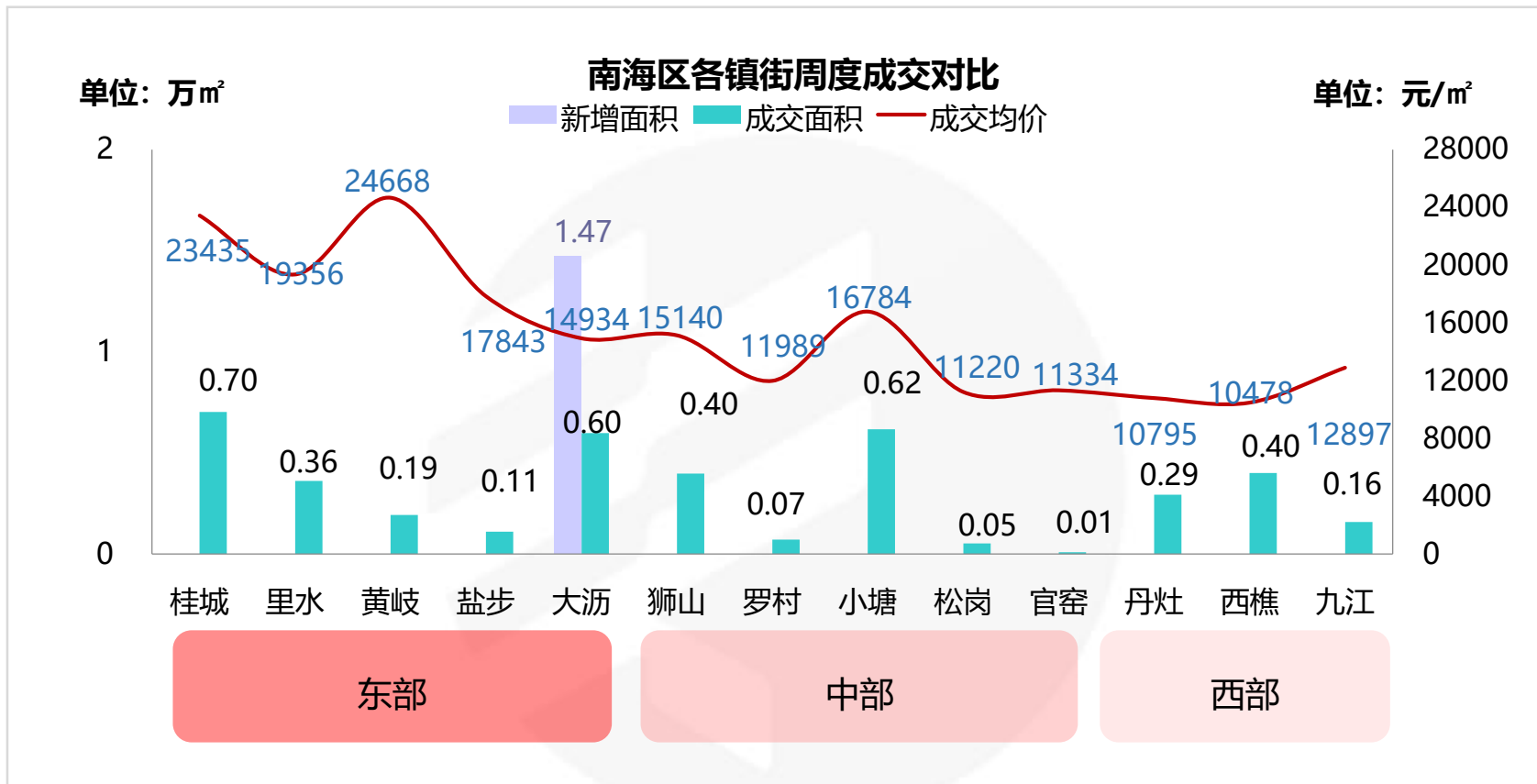
单位：万㎡

南海周度成交走势



- ▲ 本周南海一手成交面积环比减少**17%**，二手成交面积环比减少**2%**。
- ▲ 本周南海新增遇冷，全区仅大沥雅瑶绿洲获新批预售，共120套房源，目前正在诚意登记中，预计年后加推。
- ▲ 狮山保利茉莉公馆本月内第二次加推，项目自然加推11座共60套，面积涵盖97-127㎡三四房，均价约15000-15500元/㎡，带装修发售，因前期没有蓄客行动，当日仅去化约23%，去化不佳。

南海：各镇街周度成交对比



▲ 狮山新誉洞地块控规作出局部调整，从原控规中的工业与商业修改为商业、居住与中小学用地功能，增加1条南北向支路以及3条非定位弹性支路，并增加小学、幼儿园等公服和市政设施10处，合计17处。地块东侧规划佛山地铁3号线（在建）途经，设有太平站，据了解，佛山地铁3号线预计2022年通车试运营。

南海：重点个盘开卖

狮山【保利茉莉公馆2019-1-22开盘情况】

推售
在售
售罄



推售货量：11座，17层/2梯4户，共60套
户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	98-116	127	6558
套数 (套)	45	15	60

推售价格：15000-15500元/m²（带装修）

开卖方式：自然加推

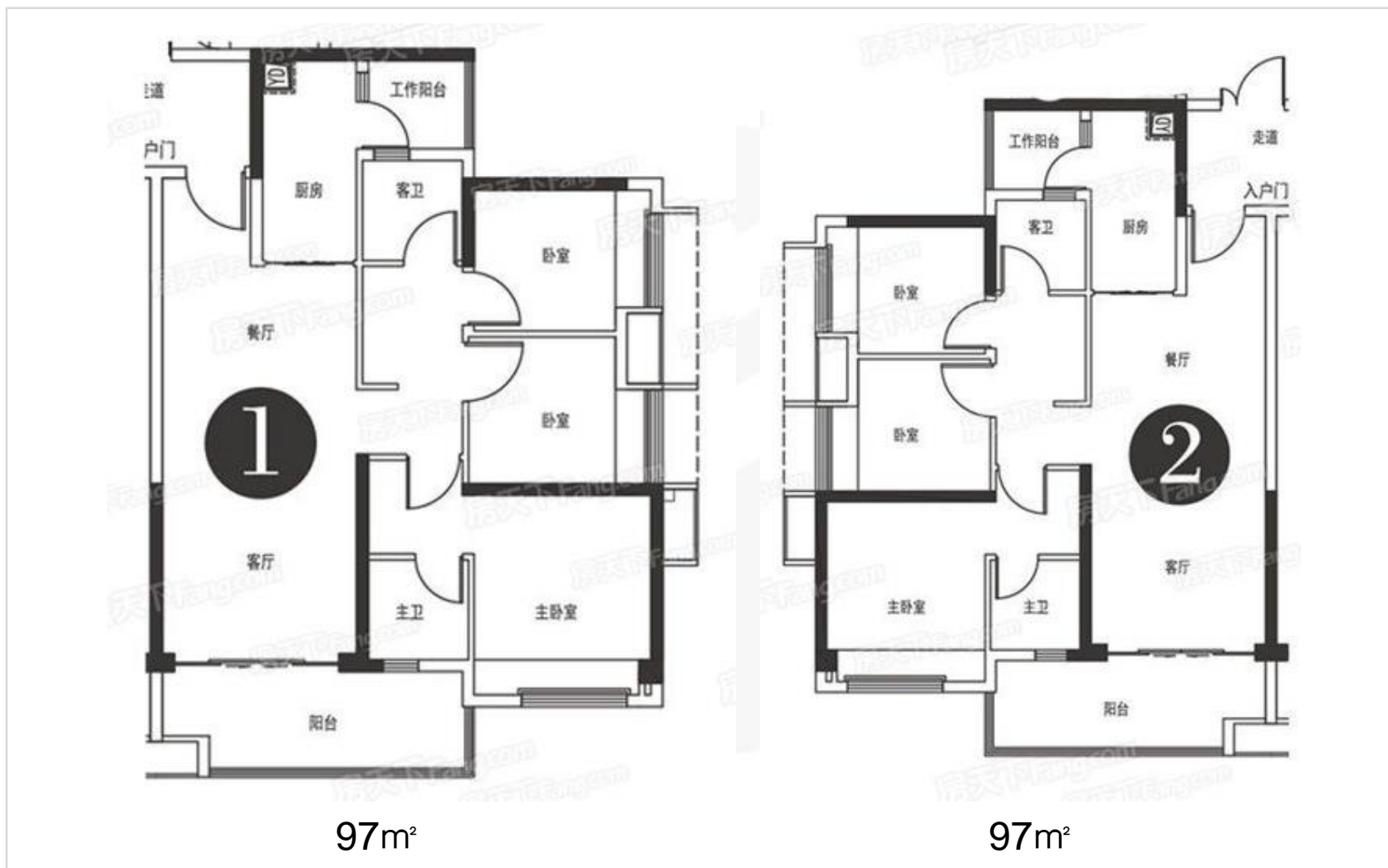
折扣优惠：验资98*开盘99*准签99

开卖情况：当日成交23%（约14套）

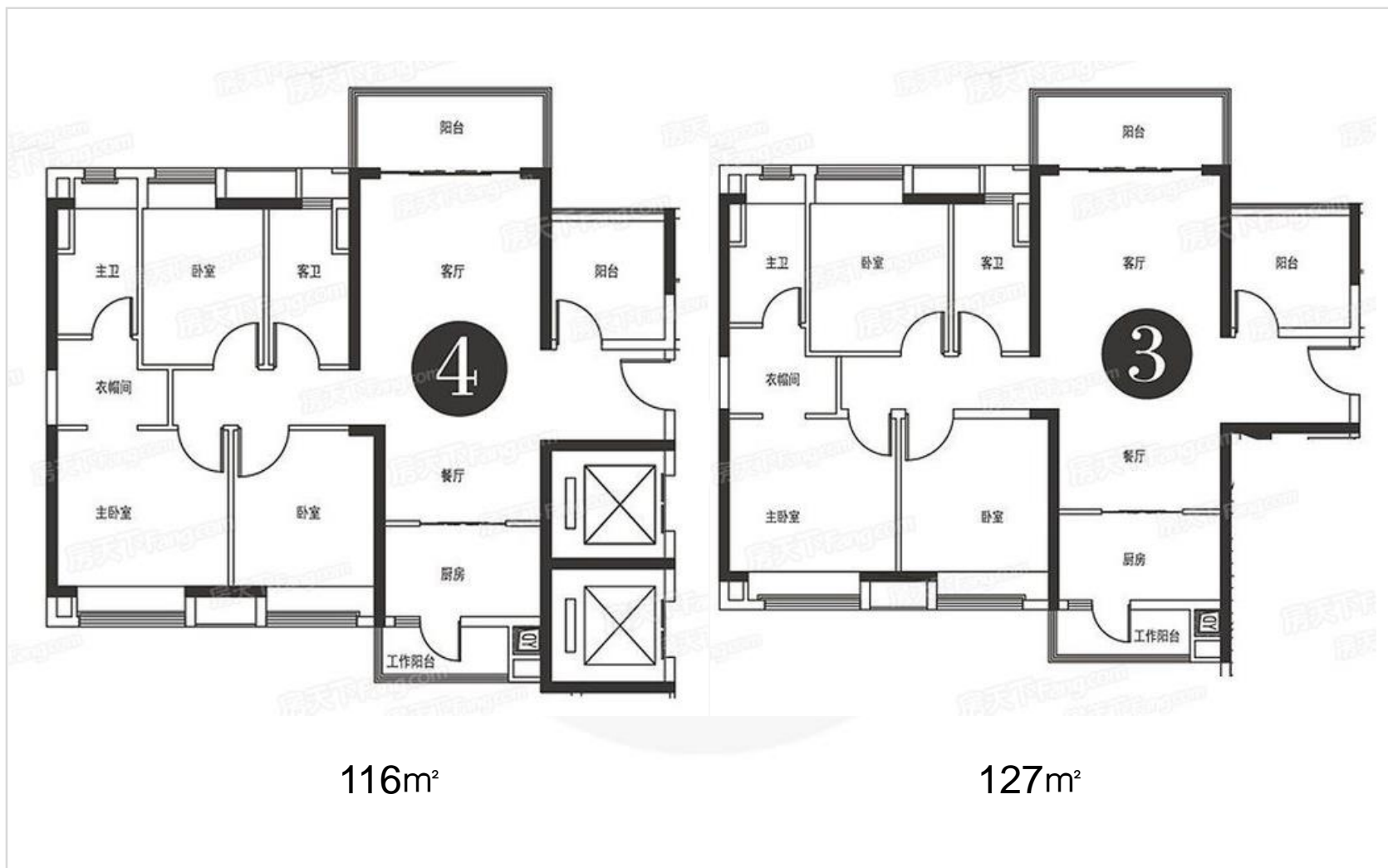
客户构成：狮山本地、罗村为主。

备注：项目加推11座，因前期没有进行蓄客行动，自然来访客量较少，去化一般。

南海：保利茉莉公馆户型图



南海：保利茉莉公馆户型图



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
大沥	恒大悦府	活动信息	1.26-1.27 贺岁迎新闹新春
西樵	恒大滨江御府	活动信息	1.27 温情御府·暖心答谢宴
	碧桂园翡翠湾	活动信息	1.26-1.27 春晖送祝福&粤剧年谱
	恒大御湖湾	活动信息	1.26-1.27 辞旧迎新年货大作战
九江	招商悦府	活动信息	1.26-1.27领“福”拿豪礼

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

南海：即将开卖项目

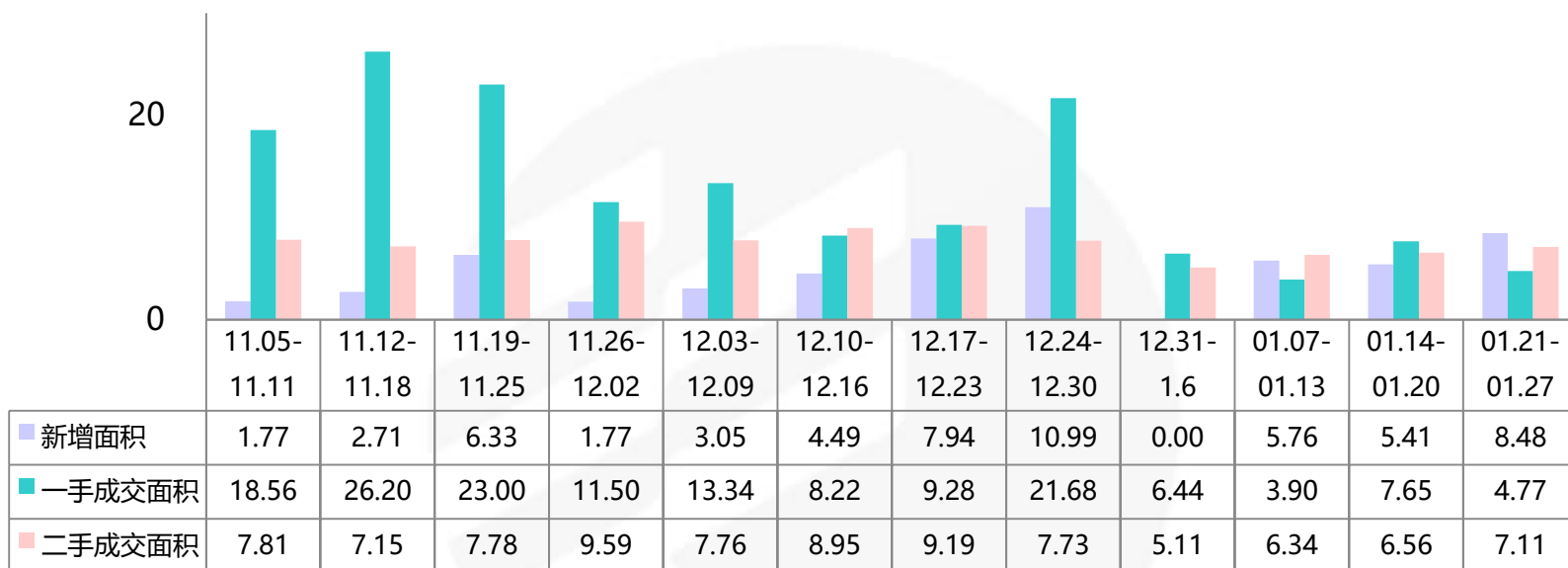
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019年2月	时代家	4、5座	366	83-128	18000-22000/带装修	——
2019年2月	恒大御湖湾	13-16座	56	111-251	12500-13000/带装修	——
2019年2月	国瑞华庭	4、5座	192	89-115	14000-15000/毛坯	——
2019年2月	碧桂园·翡翠湾	17/18/26/28座	320	101-131	8900-11000/带装修	——
2019年2月	时代领峰	3栋、4栋1座、13 栋剩余梯腿	522	83-128	17000-19000/带装修	——
2019年2月	广佛新世界	27、28栋	82	87-134	16000-17000/带装修	——
2019年2月	碧桂园·君临壹品	新品	120	——	13000-14000/带装修	——
2019年2月	国华新都	8/9/16/17座	232	89-128	16500-17000/毛坯	——
2019年2月	宏宇天御江畔	5栋	342	86-126	18000-20000/带装修	——
2019年2月	奥园上林一品	10座	240	96-110	12000-13000/带装修	——
2019年2月	万冠广场	2座	124	78-120	19000-21000/带装修	——
2019年2月	恒福天悦	10座	104	89-113	14000-15000/毛坯	——
2019年2月	雅瑶绿洲	2、3座	120	105-144	20000-22000/带装修	——
合计			约2820套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

顺德：新增预售超8万方为年后第一波推货蓄力

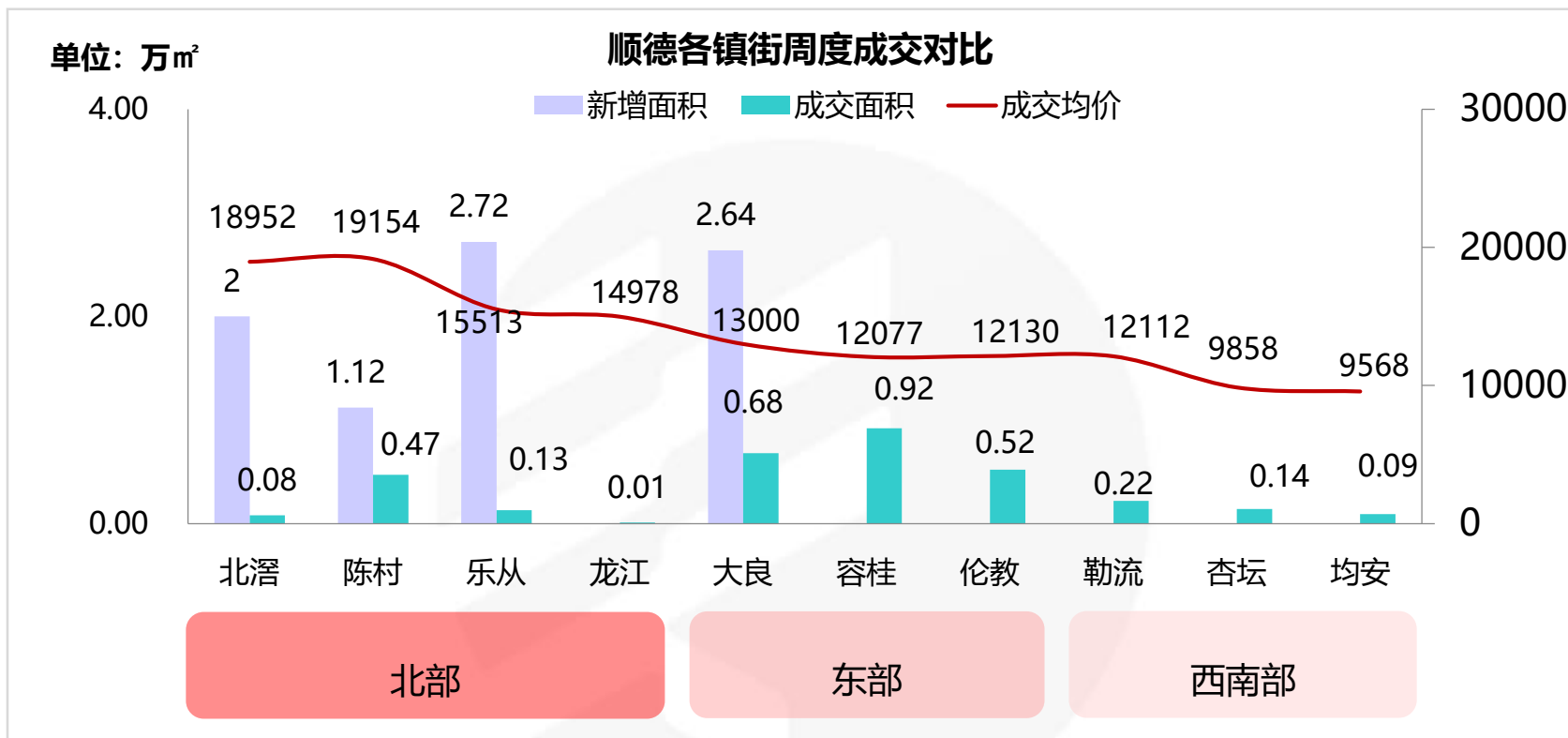
单位：万m²

顺德周度成交走势



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比下降38%，二手成交面积环比上升8%。
- ▲ 新增预售主力较上周增加57%，大良中惠璧珑湾和乐从金海M-City独占过半新增。北部片区1月份新批预售集中在限购区，占全区超四成，其中还包括中交雅居乐剑桥郡、旭辉雅居乐清樾等纯新项目，众多新项目抢滩入市有望在年后掀起第一波推货热潮。
- ▲ 伦教、容桂、杏坛等镇街先后召开2018年度总结大会，对2019年工作作出部署。在2019年，多个镇街仍然将村级工业园升级改造作为头号工程落实到位，做好“筑巢引凤”工作，加紧构建新的现代产业体系。

顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周新增预售集中在北部限购区。北滘旭辉雅居乐清樾获预售后于本周首次开卖，乐从金海M-City和大良中惠璧珑湾共获超5万方预售，接连为年后第一波推货蓄力。
- ▲ 容桂街道于1月24日召开的2018年度总结大会中明确在2019年，容桂将继续深入实施“东望、南联、西融、北接、中聚”发展战略，以建设“四高四区”为目标，即东部高科技产业聚集区、南部高质量发展示范区、西部高品位生态体验区、北部高品质城市文旅商贸区，打造高规格的中心城区新格局。

顺德：重点个盘开卖

容桂【2019-1-26 碧桂园凤凰湾开盘情况】



推售货量：比邻苑4座双数层05/06部分单位，30层/2梯6户，共30套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	94	2820
套数 (套)	30	30

推售价格：12500-13500元/m² (建面带装修)

开卖方式：自然推售

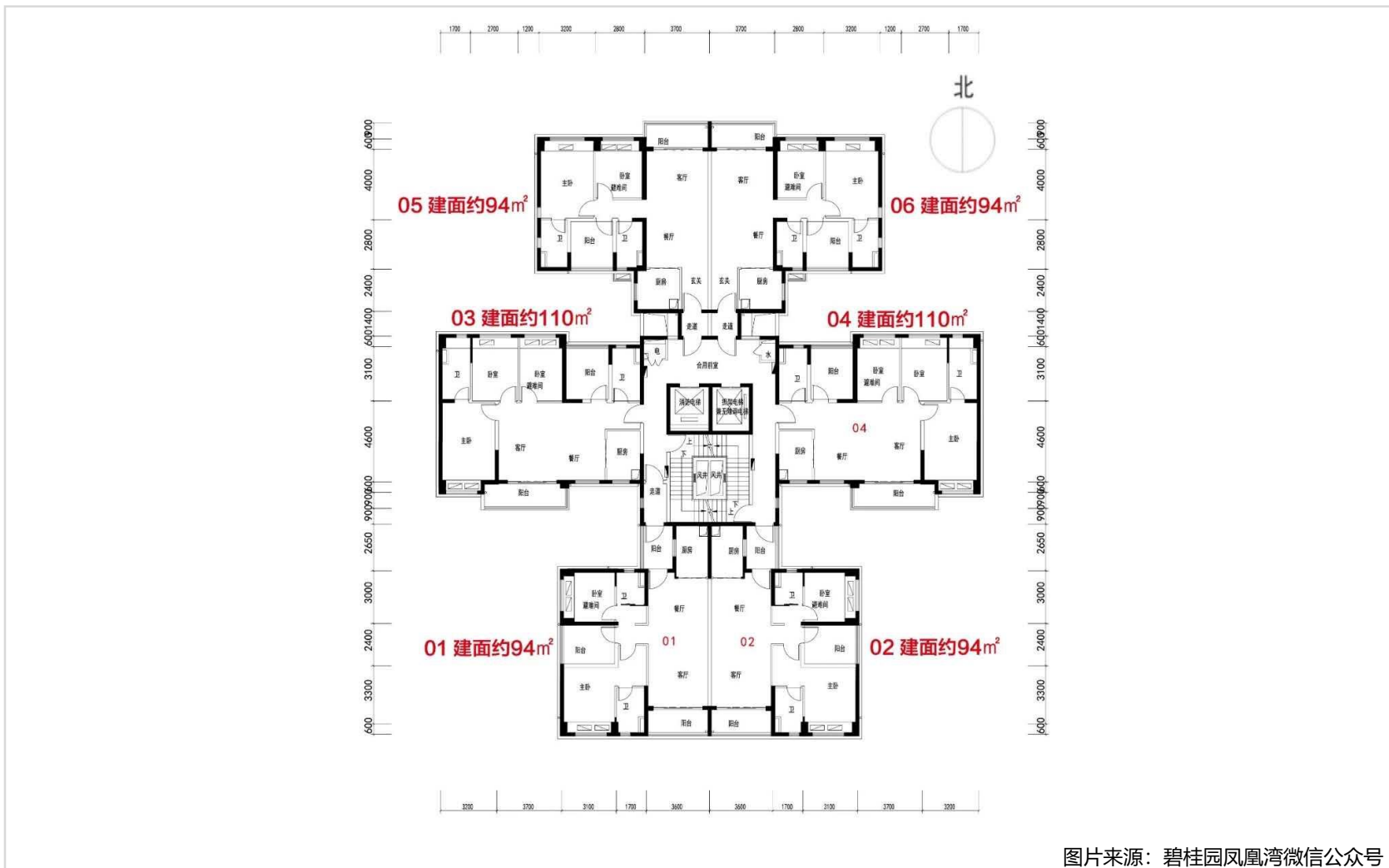
折扣优惠：认购99折、开盘99折、新客户99折、准签99折，一次性付款95折

开卖情况：共成交14套，去化率约46%

客户构成：大良2成、容桂4成、广州地区2成（番禺占1成、天河荔湾1成）、顺德其他地区2成

备注：比邻苑组团本次加推双数层部分单位，加推当天因自然推售，去化表现一般。

顺德：碧桂园凤凰湾比邻苑户型图



图片来源：碧桂园凤凰湾微信公众号

顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
大良	金科博翠天下	开放样板房	1.26 开放样板房；全家福摄影活动
勒流	顺德龙光玖龙府	活动信息	1.26-1.27 名师现场写挥春
均安	中海雍景熙岸	活动信息	1.26-1.27 到访送新年利是

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

顺德：1.26 金科博翠天下开放样板房



图片来源：乐居

项目位置：顺德区大良街道顺德新城创智城片区东乐路与创智路交汇处

占地面积：5.78万 m^2

建筑面积：21.08万 m^2

项目基础信息：项目涵盖花园洋房、叠墅、高层、临街商铺等多类精品物业，地上车位数30个、地下车位数1563个，容积率2.5，绿化率35%。

项目动态：

▲ 1月26日金科博翠天下开放114 m^2 及143 m^2 样板房

顺德：即将开卖项目

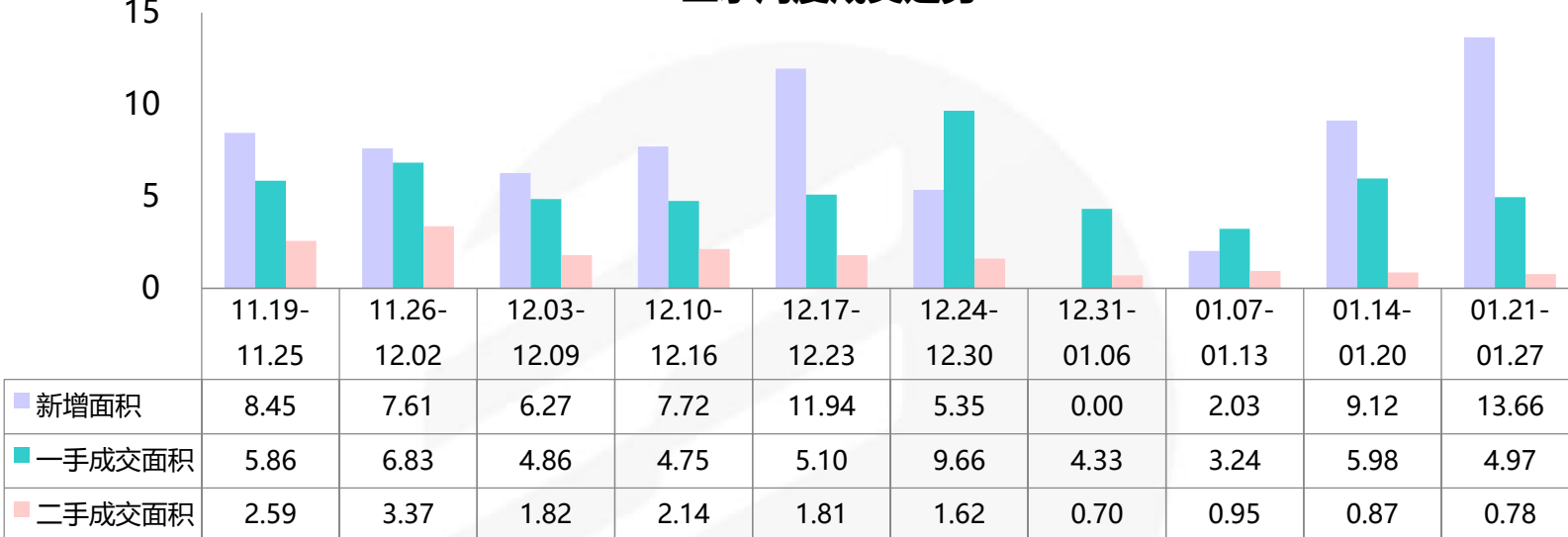
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019-2月	美的绿城凤起兰庭	洋房新品	340	建面109-142	22000-24000/建面带装修	——
2019-2月	碧桂园美的水木清华	4座	115	建面90-116	14000-16000/建面带装修	——
2019-2月	中海新城公馆	12座	36	建面127-130	15000-18000/建面带装修	——
2019-2月	中交雅居乐剑桥郡	洋房新品	150	建面96-139	15000-17000/建面带装修	——
2019-2月	金辉优步大道	洋房新品	110	建面98-111	20000-22000/建面带装修	——
2019-2月	新仕名府	2、3座	99	建面105-139	16000-17000/建面带装修	——
2019-2月	路劲天隽汇	7、8、9座	30	叠墅144-298	22000-24000/建面毛坯	——
合计			约850套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

三水：市场供应货量充足 金融街·金悦府首开入市

单位：万m²
15

三水周度成交走势



- ▲ 本周三水一手成交面积环比减少17%，二手成交面积环比减少11%。
- ▲ 一二手住宅网签略有回落；多达7盘获批新增预售量约13.66万方，市场供应货量充足，但考虑到春节临近，推货节奏或有所减缓。
- ▲ 本周楼盘多以新年暖场活动为主，值得一提的是，备受瞩目的三水新城标杆项目金融街·金悦府于上周五晚正式开卖2座部分单元，共84套，均价约14700元/m²，带精装发售，当日去化均达八成（对外口径），表现较好。
- ▲ 从目前来看，临近春节，客户购房热情减弱，同样市场推货节奏也减缓，多以持销余货为主；区域板块表现仍以西南中心区为主导，外围镇街热度有所下降，预计春节过后，多盘将有加推动作，市场表现逐步回暖。

三水：重点个盘开卖

三水新城【金融街·金悦府2019-1-25开盘情况】

推售
在售
售罄



推售货量：2座（部分单元），29层/2梯3户，共84套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（㎡）	95	118-139	9856
套数（套）	28	56	84

推售价格：13800-15000元/㎡（带装修）

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：认筹冻结2万抵98折，开盘当天98折，准签98折，一次性付款97折，商业按揭/公积金贷款/全款分期3个月98折

开卖情况：当日成交80%（对外口径）（约67套）

客户构成：客户占比三水40%，狮山20%，广州30%，其他10%

备注：2019年1月25日晚备受关注的金融街·金悦府迎来首开2座部分单元，共84套，均价约14700元/㎡，带精装发售，当日去化约8成，表现较好。

三水：金融街·金悦府户型图



图片来源：功夫房产公众号

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	博雅滨江	活动信息	1.26-1.27 抢年货
	创雄华府	活动信息	1.21-1.27 成交砸金蛋，花市抽奖
	招商樾园	活动信息	1.26-1.27 DIY活动
西南中心区	三水冠军城	活动信息	1.26-1.27 周末抢年货
	雅居乐融创三江府	活动信息	1.26-1.27 送挥春活动
	欧雅右岸春天	活动信息	1.21-1.27 成交砸金蛋，幸运大抽奖
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	1.26-1.27 年货街、一日游活动

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

三水：即将开卖项目

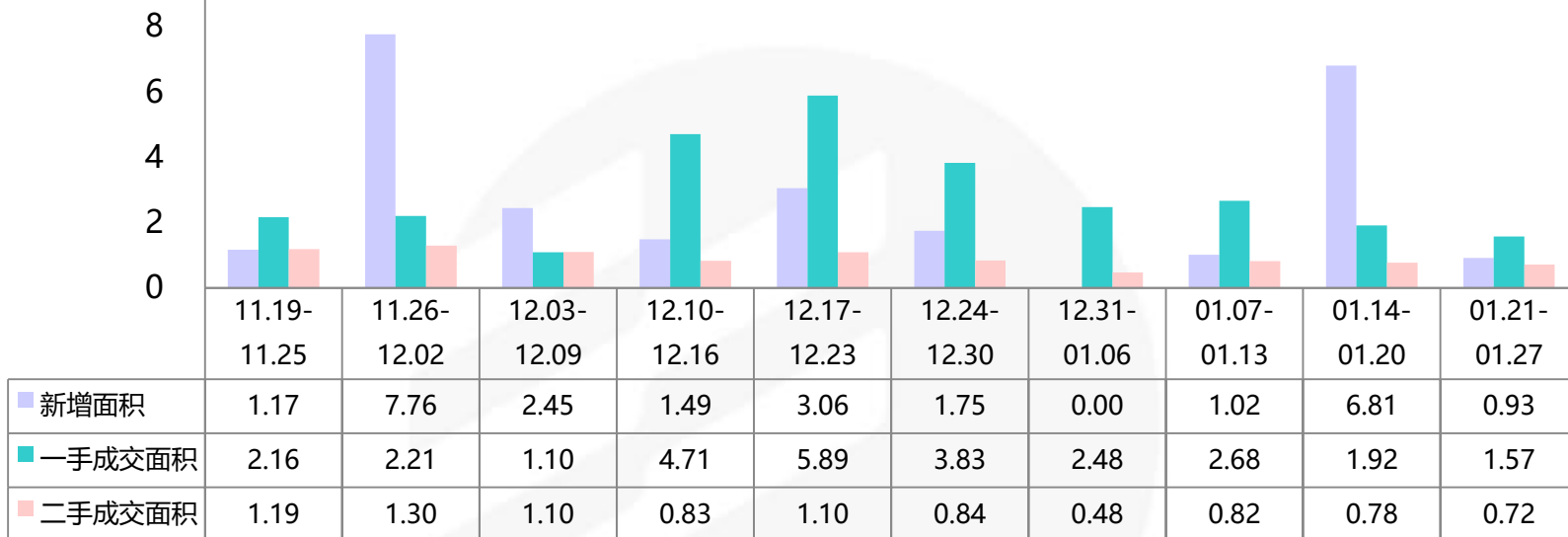
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2019-2月	旭辉城	32座	116	89-113	11500-12000/带装修	——
2019-2月	恒大郦湖城	37座	232	93-96	11000-11500/带装修	——
2019-2月	金地艺境天成	11/12/13/20 栋, 别墅	12	138-211	14000-15000/毛坯	——
2019-2月	华远远洋·海蓝城	2座	108	82-113	11500-12500/带装修	——
2019-2月	恒大珺庭	17座	112	81-107	9800-10000/带装修	——
2019-2月	旭辉江山	19座	108	88-116	12000-12500/带装修	——
2019-2月	龙光玖誉府	5座	124	96-110	9500-9800/带装修	——
2019-2月	新城招商·誉府	15座	128	95-117	12200-12500/带装修	——
合计			约940套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计（备注：不含万科项目）

高明：整体市场持续下行 敏捷三和府开放城市展厅

单位：万^m10

高明周度成交走势



- ▲ 本周高明一手成交面积环比减少18%，二手成交面积环比减少8%。
- ▲ 本周整体市场表现持续低位运行，一二手网签量均有下跌；同时，本周仅有高明中梁首府一盘获批预售，整体市场表现异常淡静。
- ▲ 美的明湖夺本周销额榜头名；另外值得一提的是敏捷首个高明项目敏捷三和府正式面市于京柏城开放外展厅，市民表现热情。就目前来看，临近春节假期，尽管楼盘活动年味十足，但整体市场仍较为冷清，楼盘推货节奏减缓，预计年后市场表现或有所回暖，但高明市场仍处于调整期，维持平稳为主基调。

高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
杨和	敏捷三和府	开放城市展厅	1.26 开放城市展厅
	龙光玖龙府	活动信息	1.21-1.27 新春包装
	佛山美的城	活动信息	1.26-1.27 成交送家电，现场写挥春
西江新城	美的明湖	活动信息	1.21-1.27 成交送大礼包
明城	恒大山湖郡	活动信息	1.26-1.27 雀神争霸赛圈层活动
荷城	高明碧桂园峰会	活动信息	1.26-1.27 风车diy

数据来源：经纬【中国】市场研究中心整理

高明：1.26敏捷三和府于京柏城开放城市展厅



图片来源：安居客

项目位置：佛山市高明区三和路和好年路交界

占地面积：2.26万 m^2

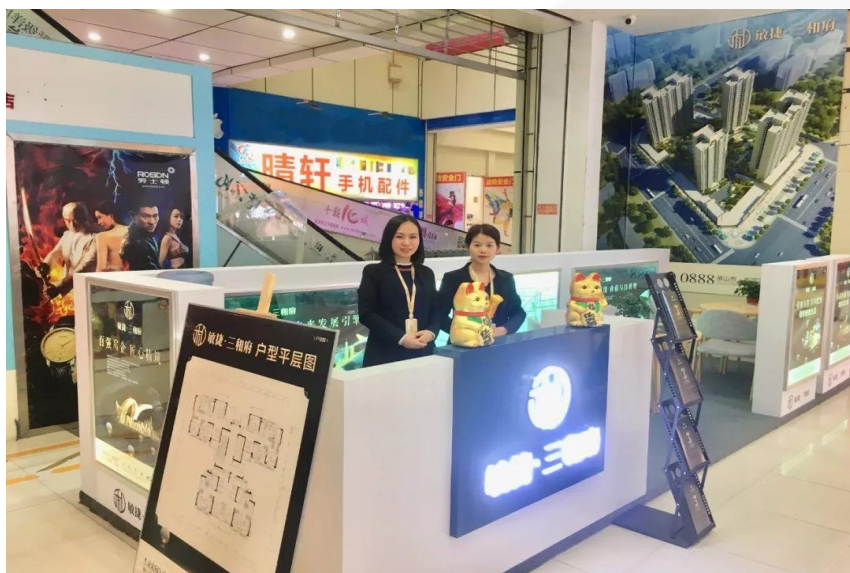
建筑面积：6.33万 m^2

项目基础信息：项目规划总住宅户数586户，由12栋楼体组成。其中，1-6栋为22-25层高的住宅，9栋为楼高6层的租赁住房，7/8栋、10栋和12栋为临街商业。项目周边在售楼盘较多，包括有佛山美的城、龙光玖龙府和阳光城丽景公馆等。

项目动态：

▲ 1月26日敏捷三和府于京柏城开放外展厅

高明：敏捷三和府现场图



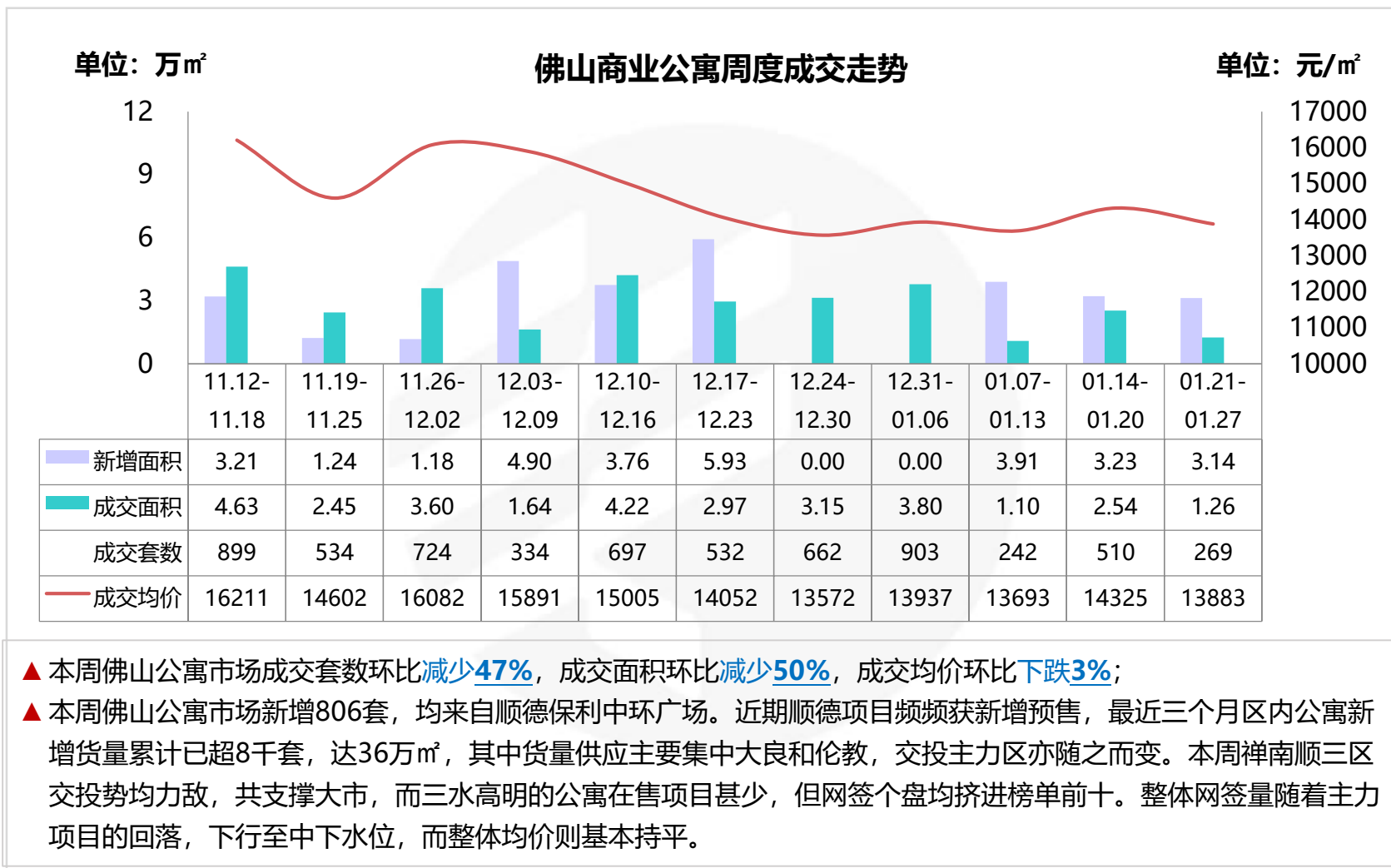
图片来源：敏捷三和府公众号

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
2019-2月	恒大山湖郡	156座,154座,157座,155座, 别墅	8	322	10000-11000/毛坯	——
2019-2月	欧浦花城	15座	108	99-113	5600-6200/毛坯	——
2019-2月	碧桂园·首座	洋房新品	120	88-110	7500-8500/带装修	——
2019-2月	中南滨江国际	2/3座	192	90-128	8500-9000/带装修	——
2019-2月	龙光·金辉优步学府	4座	156	94-113	7700-7900/带装修	——
合计			约584套			

数据来源：经纬【中国】市场研究中心不完全统计

商业公寓：整体网签量随着主力项目回落 下行至中下水位



商业公寓：佛山周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	禅城城北	敏捷金谷国际	2082	33	1645	12657	——
2	顺德陈村	国通广场	1879	13	1042	18038	LOFT, 带装修
3	顺德大良	力合阳光城云谷	907	23	744	12192	LOFT, 带装修
4	南海三山新城	海伦堡·爱Park	633	6	359	17614	含LOFT, 带装修,部分带家电
5	南海千灯湖	德高信·中央大道	603	4	289	20846	LOFT, 带装修
6	高明荷城	荷城新天地广场	570	10	586	9727	LOFT, 带装修
7	三水河口片区	碧桂园奥斯汀	513	10	410	12503	LOFT, 带装修
8	顺德大良	海珀名轩	419	6	296	14133	LOFT, 带装修
9	禅城张槎	绿地未来城	392	10	411	9538	带装修
10	三水大塘	宏信·优家	372	12	573	6495	部分LOFT, 带装修
合计			8370	127	6356	13169	——

备注：排名统计不含万科项目

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

写字楼：环比减少超九成 交投跌至冰点



写字楼：佛山写字楼周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	342	2	300	11401	——
2	南海千灯湖	招商置地中心	331	3	233	14231	——
3	南海平洲	天安中心	265	2	248	10702	——
4	顺德北滘	慧聪家电城	118	2	106	11132	——
5	顺德陈村	金铝花园	98	1	91	10818	——
6	南海三山新城	国际创智园	94	1	105	8952	——
7	南海里水	中企时尚商都	81	1	60	13397	——
8	南海罗村	华南医博城	41	1	49	8419	——
合计			1370	13	1191	11504	——

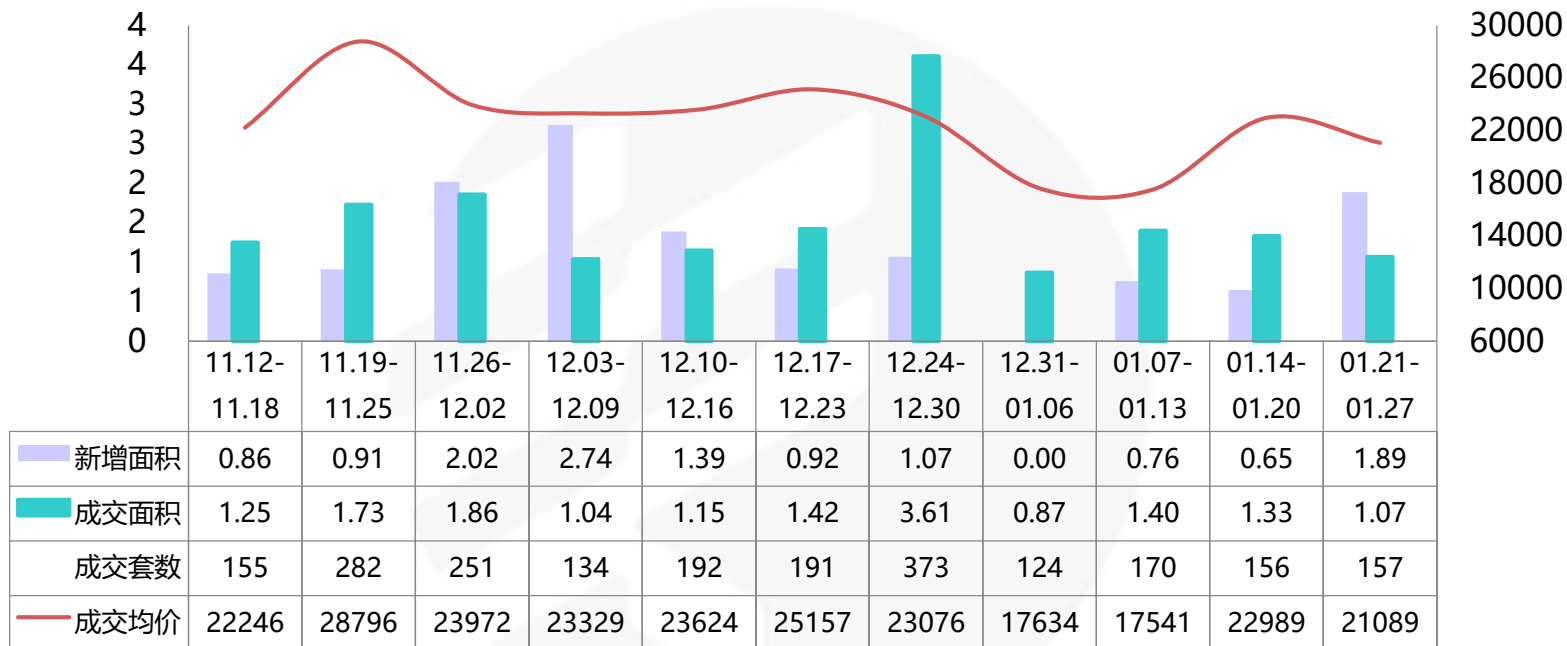
数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商铺：全市供应继续加码 顺德两项目获大额网签

佛山商铺周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



▲本周佛山商铺市场成交套数**增加1%**，成交面积环比**减少20%**，成交均价环比**下跌8%**；

▲本周商铺市场共新增259套，主要来自南海和三水的住宅项目。成交方面，禅城和南海两区成交量呈小幅下跌，本周顺德全区成交套数接近禅南两区之和，其中荔园新天地和金海岸获大额网签，收金均逾2千万，成为重要交投主力。

商铺：佛山商铺周度成交金额前十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	顺德 陈村	荔园新天地	2798	10	1119	25003	——
2	顺德 杏坛	金海岸	2015	31	2033	9912	——
3	南海 狮山	长华国际中心	1544	4	442	34950	——
4	禅城 季华东	星星凯旋国际	1003	5	287	34948	——
5	禅城 旧城区	碧桂园岭南盛世	989	2	232	42629	——
6	禅城 新城	时代年华	796	5	303	26271	——
7	南海 狮山	恒大城	672	3	723	9294	——
8	南海 黄岐	黄岐沙面新城	597	3	160	37206	——
9	禅城 城南	万通国际大厦	584	12	120	48667	——
10	禅城 季华东	非凡领域	576	5	162	35556	——
合计			11574	80	5581	20737	——

备注：排名统计不含万科项目

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

商业：本周新增预售

区	镇街/板块	楼盘名称	预售时间	座数	户型	套数	单位面积 (m ²)	总面积 (m ²)
禅城	张槎	花曼丽舍	2019/1/23	1座	首层商铺	11	55-87	759
	南庄	信业阳光城檀悦	2019/1/24	三座	首层商铺	2	39-63	102
南海	官窑	奥园观湖尚居	2019/1/25	上林观湖苑商业3号楼	商铺	7	135-136	949
顺德	大良	保利中环广场	2019/1/25	2座	商铺	14	18-1060	4892
	大良	保利中环广场	2019/1/25	2座	商业公寓	806	36-51	31448
三水	河口片区	新城招商·誉府	2019/1/22	15座	首层商铺	7	45-54	346
	河口片区	鸿安御花园	2019/1/22	11座	首层商铺	12	47-110	802
	三水新城	金融街·金悦府	2019/1/22	2座	首层商铺	22	42-78	1250

备注：新增预售不含万科项目

数据来源：经纬【中国】市场研究中心

本周楼盘活动

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	季华西	碧桂园世纪滨江	楼盘活动	1.21-1.27miss汤烘焙教室
	新城	合景新鸿基·泮景		1.21-1.27小猪佩奇大礼包活动
南海	千灯湖	德高信·中央大道		童星考级活动；永生花DIY

数据来源：经纬【中国】市场研究中心



THANKS

编委

广州 市场研究中心: Faye、Season、Ronnie、Tommy

佛山 市场研究中心: Joan、Alice、Allen、Rod、Kingmen、Sola、Kiga、Anita

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 惠州 · 珠海 · 江门 · 清远 · 韶关 · 广西 · 湖南 · 山西 · 上海 · 澳大利亚 · 马来西亚



广州地址：广州市越秀区东风东路761号
丽丰中心23楼04-07室
电话：(020) 83560280
传真：(020) 83561860
邮箱：gd@kingswick.cn



佛山地址：佛山市南海区桂澜中路23号
南海万科广场写字楼10楼04-06室
电话：(0757) 83218338
传真：(0757) 83218138
邮箱：fs@kingswick.cn