

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.05.25 - 2020.05.31 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 17

保利置业、旭辉相继夺广州宅地
两市推新去化表现各异



CONTENTS

目录

1

宏观背景
MACRO BACKGROUND

2

土地市场
LAND MARKET

3

广佛市场
GUANGFO MARKET

TO PROVIDE QUALITY MARKET RESEARCH SERVICES

01

宏观背景

MACRO BACKGROUND

广州出台珠江北岸产业规划，佛山推进共有产权住房试点工作

- 摘要：广州市出台《广州市珠江北岸（沙面岛至海珠广场片区）产业发展规划（2020-2025年）》（简称《规划》），明确了该区域产业发展重点、主要举措、空间布局及载体建设；港澳青年创新创业基地控制性详细规划获通过；6月1日起佛山推进共有产权住房试点工作

广州出台珠江北岸产业规划

近日，广州市出台《广州市珠江北岸（沙面岛至海珠广场片区）产业发展规划（2020-2025年）》（简称《规划》），明确了该区域产业发展重点、主要举措、空间布局及载体建设。《规划》以实现老城市新活力为出发点，注重价值链提升，在保护传承珠江北岸地区丰富的文化资源优势的同时，推进传统产业转型升级，大力导入新产业、新业态，进一步提升珠江北岸地区发展品质，促进区域经济高质量发展。

《规划》共分为规划范围、发展基础与发展环境、发展思路、空间布局、产业发展指引、重点工作、保障措施七部分。规划范围为西起荔湾区沙面岛，东至越秀区天字码头，南临珠江，涉及越秀区人民街、荔湾区沙面街和岭南街，共3个行政街道，占地面积共2.78平方公里。珠江北岸地区产业布局图：

一是打造现代商贸业组团。串联海珠广场、一德路、南方大厦等沿江优质资源，着力引进高端、时尚商业品牌，鼓励推广新技术、新业态、新模式，形成东接北京路（步行街）、西连沙面岛，极具中西建筑文化融合特色的沿江高端商贸业发展走廊。**二是打造金融业组团。**依托海珠广场、广州民间金融街，积极引入银行、证券等金融机构总部，以及法律、会计、信息等配套专业服务业企业。做大做强商业保理、拍卖等类金融产业，打造文化金融、科技金融、普惠金融集聚平台。**三是打造旅游休闲产业组团。**充分发挥越秀、荔湾红色文化、岭南文化丰富的资源优势，重点发展沙面-西堤片区，结合新媒体传播手段打造“网红打卡地”，形成集文商旅融合化发展的文创产业集聚区。串联珠江北岸的沿江路、沙面岛、十三行、长堤大马路等重要的旅游目的地，加快沿江景观建设和文化建筑的优化改造，进一步完善交通基础设施和旅游、休闲配套设施。**四是打造健康医疗产业组团。**发挥医疗资源集中优势，依托中山大学附属第二医院、广东省中医院、广州医科大学附属第一医院、市中医医院，加强与国内外优质医疗资源合作，打造健康医疗国家重点实验室共享平台，形成以健康医疗项目孵化、中医药文化推广为主，集高端医疗、康体保健为一体的产业创新集聚区。

广州日报 2020-05-28

粤湾点评：继年前越秀发展规划、荔湾发展规划后，广州再出台珠江北岸产业规划，西起荔湾区沙面岛、东至越秀区天字码头一带地区将在保护传承珠江北岸地区丰富的文化资源优势的同时，推进传统产业转型升级，推进金融、健康医疗、文化创意、总部经济等现代服务业占比显著提升，建成具有重要影响力的城市现代商贸中心、文化金融商务区、珠江景观魅力展示带，促进区域经济高质量发展。

中新广州知识城、广清经济特别合作区重大平台建设启动，142个项目超1800亿元

广州、清远携手举行中新广州知识城、广清经济特别合作区重大平台建设启动暨广州开发区、广州高新区2020年第二季度重大项目集中动工活动，共142个项目总投资高达1842亿元。

把握广东“一核一带一区”区域协调发展战略机遇，广清一体化再提速。活动当天，广州和清远两个会场通过5G网络视频连线，一南一北“播种”重大项目。

在位于中新广州知识城的主会场，广州开发区、广州高新区107个项目集中动工，总投资约1653亿元，科教创新城、大科学装置区等多个重量级科技创新平台，及多所知名高校、科研院所启动建设。而在粤北广清经济特别合作区会场，广东省公共卫生应急物资产业园、华南理工大学聚合物新型成型装备国家工程研究中心广佛产业园分中心等35个项目揭牌或签约，总投资约189亿元。

广州日报 2020-05-29

粤湾点评：在广清产业一体化过程中，广州开发区扮演重要角色。该区在招商引资、产业化发展、营商环境等方面的一系列“黄埔经验”“黄埔模式”，将在广清经济特别合作区开花结果，持续推动合作区优质产业集聚、营商环境优化。

港澳青年创新创业基地控制性详细规划获通过 面积近131公顷

白云湖畔将崛起面积近131公顷的港澳青年创新创业基地，主打电竞产业和影视动漫。5月28日，港澳青年创新创业基地控制性详细规划在广州市规划委员会上获得通过。区域内将有地铁22号线、地铁24号线经过，并有夏茅地铁站；未来将打造具有创新创业氛围的数字产业集聚空间，规划有电竞综合馆、电竞动漫酒店、众创基地、影视动漫创作基地等；同时配套生活区、中小学、现代美术馆、AR/VR体验馆等。

据了解，该区域的规划定位是：粤港澳青年创新创业基地、数字文化（电子竞技）产业园、白云湖数字科技城“三生”融合发展区。

港澳青年创新创业基地项目属于白云湖数字科技城“5园2区”产业布局中的“一园”——港澳青年创新创业基地（数字创意产业园）。白云湖数字科技城，北至流溪河，西至珠江西航道，东至广花公路，南至黄石西路，总用地面积2800公顷（42000亩）；地处白云区西部，与佛山南海相接，是广佛同城的桥头堡，20公里范围内可达广州白云国际机场、广州火车站等重要对外枢纽。目前白云湖数字科技城已纳入广州市重点功能片区和“1+4”广佛高质量融合发展试验区（白云-南海试验平台）。

广州日报 2020-05-30



粤湾点评：近年来，白云区众多的低端村级工业园、旧村旧厂都在积极谋求转型升级，大力推进“三旧改造”。白云湖有较好的自然资源条件，生态条件优越，风景优美。目前，白云湖数字科技城面积巨大，目前已完成城市设计国际咨询，正在推进方案深化，规划构建蓝绿交织、集约紧凑、“生态生产生活”融合的数字经济发展平台，白云湖畔发展未来可期。

6月1日起佛山推进共有产权住房试点工作，可享半价购房 满5年能转让

市政府近日印发《佛山市人民政府办公室关于推进共有产权住房政策探索试点工作的实施意见》（以下简称“意见”）提出，6月1日起佛山将推进共有产权住房试点工作，本市户籍居民以及购买社保5年及以上新市民，可享受最低半价购房。

意见明确，共有产权住房是由政府提供政策支持，实行政府与承购人按份共有产权，并限定处分权利的政策性住房。共有产权住房将纳入城镇保障性安居工程管理。

共有产权住房销售价格实行政府指导价，由住建部门牵头制定，根据不同的建设筹集方式确定；评估价格参考同时期、同地段、同品质普通商品住房的市场价格确定。承购人的产权份额为共有产权住房销售价格占评估价格的比例，原则上不低于50%，其余部分为政府产权份额。需要注意的是，承购人不得分割个人产权份额以及增购政府产权份额。

共有产权住房的供应对象为本市户籍居民、持有本市居住证且购买社保5年及以上的新市民，以及在粤工作生活的港澳居民。申购共有产权住房者，其家庭成员及本人必需在本市没有自有住房。

满足条件者可向户籍或工作所在地的社区居（村）委会以及镇（街道）指定的服务窗口办理共有产权住房申购申请。相关部门应根据申请人家庭状况或通过公开摇号、抽签等随机选定方式确定配售排序。

意见指出，共有产权住房以建筑面积90平方米以下的中小套型为主。此外，共有产权住房应实施全装修成品交房，并明确装修标准。

佛山日报 2020-05-29

粤湾点评：根据《实施意见》，符合条件的户籍居民和新市民均可申购共有产权住房，并享受入学等服务。共有产权住房以刚需小户型为主，相比公租房提高了居住环境和居住质量，而且能够大大减轻了承购人购房的资金压力，也减轻了承购人的经济负担，是对“房住不炒”政策的体现。

佛山公布租房和无房提取住房公积金标准

5月27日，佛山市住房公积金管理中心发布通知，对2020年度我市租房和无房提取公积金政策进行解读。今年7月1日至明年6月30日，佛山的租房提取公积金最高60480元/年，无房提取公积金最高6930元/年。

今年7月1日至明年6月30日，佛山租房提取个人住房公积金的标准为：住房建筑面积最高不超过144平方米（或套内面积120平方米），每平方米租金标准最高不超过35元/月。超出上述标准部分，由个人承担。也就是说，每人每月最高提取5040元，每年60480元。

无房提取个人住房公积金的标准是：面积按公租房建造标准（建筑面积60平方米）确定个人为30平方米；每平方米按租房提取住房公积金最高标准（35元/月）的55%核定。即每年可提取额度最高为6930元，每一年度可提取一次。

职工在以下几种情况可以提取住房公积金，包括购买、建造、翻建、大修自住住房；偿还购房贷款本息；在本市内租房、无房；离退休；出境定居；完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系；职工死亡或者被宣告死亡的，职工的继承人、受遗赠人可以提取。

顺德新闻 2020-05-29

粤湾点评：佛山市租房提取住房公积金的标准，除按国家和省规定的普通住宅面积作限定外，还根据佛山市租金变化情况和住房公积金可用资金量情况，每年进行一次调整。提高租房和无房提取住房公积金标准，是对国家租售并举住房政策的体现。在提取金额中，住房消费提取占比超过九成，提取职工中，全部为中、低收入职工。

02

土地市场

LAND MARKET

保利置业、旭辉相继夺广州宅地 佛山四宗地顺利出让

- 摘要：本周广州土地市场较活跃，保利置业和旭辉相继底价夺南沙宅地。此外，全市共4宗地块挂牌，其中天河、南沙各占1宗，增城占2宗。本周佛山共有3宗商住、1宗商服地成交，南海和顺德各占2宗，顺德陈村2宗地均引起激烈竞拍；挂牌方面，本周禅城与南海各迎来1宗商住地挂牌。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

广州：保利置业夺南沙保利城旁宅地 意旨持续开发项目



<1>南沙黄阁

地块编号：2020NJY-3 南沙区黄阁镇鸡谷山路以南

交易时间：2020-5-29（周五）

土地性质：住宅用地

占地面积：1.57万m²

容积率：FAR≤2.2

建筑面积：3.45万m²

起始总价：32819万元

剔除配建起始楼面价：10593元/m²

成交总价：32819万元

剔除配建成交楼面价：10593元/m²

溢价率：0%

竞得人：广东保利置业有限公司

备注：

- ▲ 竞得人须采用装配式建筑的建造方式，装配式建筑面积比例不低于60%；
- ▲ 竞得人须在用地范围内配建3500平方米安置房，由南沙开发区管委会指定单位按3500元/平方米的价格回购；每套安置房须配置一个机动车停车位，后续无偿移交给南沙开发区管委会指定单位；
- ▲ 政府回购拆迁安置房在办理交易手续时，双方按规定各自支付相应的税费。

广州：旭辉夺金融岛望江商住地 看好板块未来发展



<2>南沙金融岛

地块编号: 2020NJY-4 南沙区横沥镇横沥大道东以南、三多路以北

交易时间: 2020-6-1 (周一)

土地性质: 商住用地

占地面积: 5.36万m²

容积率: FAR≤6.7

建筑面积: 32.38万m²

起始总价: 380480万元

剔除配建起始楼面价: 12632元/m²

成交总价: 380480万元

剔除配建成交楼面价: 12632元/m²

溢价率: 0%

竞得人: 广州昌哲商务咨询有限公司(旭辉)

备注:

▲竞得人须采用装配式建筑的建造方式, 装配式建筑面积比例不低于70%, 且须符合国家或省现行的装配式建筑评价标准要求;

▲竞得人须在用地范围内配建22600平方米人才公寓(住宅)由南沙开发区管委会指定单位按3500元/平方米的价格回购;

▲政府回购人才公寓在办理交易手续时, 双方按规定各自支付相应的税费。

佛山：中海时隔六年重返三山新城 超46亿斩获熔断地块



<3>南海三山新城

地块编号：TD2020NHWG0011

交易时间：2020-05-28（周四）

土地性质：商住用地

占地面积：9.93万 m^2

容积率：A、B区： ≥ 2.5 ，且 ≤ 3.0

建筑面积：29.79万 m^2

起始总价：370000万元

起始楼面价：12422元/ m^2

成交总价：462500万元

成交楼面价：16043元/ m^2

溢价率：25%

竞得人：佛山中海盛兴房地产开发有限公司（中海）

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119144万元整；
- ▲ 3、A区兼容商业服务业设施总计容建筑面积： ≤ 13200 平方米；B区兼容商业服务业设施总计容建筑面积： ≤ 16500 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、幼儿园：B区设置1所21班，用地面积 ≥ 8820 平方米，计容建筑面积 ≥ 5670 平方米；
- ▲ 6、本项目A区须配建文化活动中心1处：用地面积 ≥ 3000 平方米，建筑面积 ≥ 2400 平方米；
- ▲ 7、建筑高度 ≤ 100 米。

佛山：南海通创底价竞得听音湖商服地 投资总额不低于1.2亿元



<4>南海听音湖

地块编号：TD2020NHWG0012

交易时间：2020-05-29 (周五)

土地性质：商服用地

占地面积：3.73万㎡

容积率：FAR≤0.6

建筑面积：2.24万㎡

起始总价：6625万元

起始楼面价：2959元/㎡

成交总价：6625万元

成交楼面价：2959元/㎡

溢价率：0%

竞得人：佛山市南海通创有限公司

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12000万元；
- ▲ 3、竞得人自宗地项目酒店开业之日起一年内，须提供会计师事务所出具的项目投资总额报告供监管单位审核；
- ▲ 4、本项目为西樵镇云影琼楼与白云楼保育改造项目，土地竞得人应参考《云影琼楼与白云楼保育改造项目概念性设计方案》进行深化和优化设计；
- ▲ 5、建筑限高24米。

佛山：世茂以13.76亿元加300m²商业配建夺得陈村星英半岛南侧地块



<5> 顺德陈村

地块编号：TD2020 (SD) XG0004

交易时间：2020-05-29 (周五)

土地性质：商住用地

占地面积：5.00万m²

容积率：1.0≤FAR≤2.5

建筑面积：12.51万m²

起始总价：97574万元

起始楼面价：7800元/m²

成交总价：137605万元+300m²商业配建

成交楼面价：12256元/m²

溢价率：41%

竞得人：世茂

备注：

- ▲ 1、以“限地价，先竞配建无偿返还潭村股份社商业物业计容建筑面积，再竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；
- ▲ 2、本次挂牌地块的土地性质为划拨，但按出让土地挂牌；
- ▲ 3、限定“土地交易最高价格”为137605万元，限定“竞配建商业物业最大计容建筑面积”为13563平方米，限定“自持70年租赁住房最大计容建筑面积”为99818平方米；
- ▲ 4、固定配建的10000平方米商业物业及其按规划条件要求配建的具备产权的地下标准小汽车停车位，商业物业中首层商业计容建筑面积不少于5000平方米，首层商业物业须沿地块周边道路配置，物业进深不超过15米，层高不少于5.5米，须自交地之日起3年内建成并将产权无偿移交潭村股份社。
- ▲ 5、竞得人须在地块内建设独立占地的垃圾收集点（建筑面积≥88m²）、公厕（用地面积≥60m²，建筑面积≥100m²）和社区用房（不低于住宅总计容建筑面积的1%，且最低应不小于600m²，全部位于首层），须自交地之日起4年内建成并将产权无偿移交给陈村镇人民政府或其指定的接收单位。
- ▲ 6、建筑限高80米。

佛山：阳光城以100%溢价率拿下望佛山新城地块 楼面价达13741元/m²



<6> 顺德陈村

地块编号: TD2020 (SD) WG0012

交易时间: 2020-6-1 (周一)

土地性质: 商住、城镇村到用地、公园与绿地

占地面积: 9.98 万m²

容积率: A区1.0≤FAR≤3.0

建筑面积: 27.57万m²

起始总价: 187449万元

起始楼面价: 6800元/m²

成交总价: 375449万元

成交楼面价: 13741元/m²

溢价率: 100%

竞得人: 佛山市臻德阳光城置业有限公司 (阳光城)

备注:

▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人;

▲ 2、宗地分为A、B、C三区, A区为城镇住宅用地兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、新闻出版用地和娱乐用地; B区为城镇村道路用地; C区为公园与绿地;

▲ 3、服务型公寓建筑面积不得超过商业计容建筑面积的20%;

▲ 4、竞得人须于本宗地内配建以下物业:

(1) 竞得人须在本宗地A区配建首层商业物业 (计容建筑面积2000平方米) 及配套20个具备产权的地下标准小汽车停车位、社区用房 (建筑面积2500m², 包含社区居委会和社区服务站, 下同) 及配套25个具备产权的地下标准小汽车停车位、垃圾收集点。

(2) 宗地B区全部为配建道路 (包括道路、绿化、市政管线、路灯等), 竞得人须按佛山市顺德区陈村镇土地发展中心提供的设计施工图 (设计预算不高于2000元/平方米) 进行建设, 并做好与地块外道路及管线的衔接。

(3) 宗地C区全部为配建公园绿地, 竞得人须按佛山市顺德区陈村镇土地发展中心提供的设计施工图进行建设, 并于本宗地交地之日起4年内全部竣工并通过竣工验收, 自约定竣工验收之日起6个月内 (以签订收回土地使用权协议书日期为准) 由佛山市顺德区陈村镇土地发展中心无偿收回土地使用权, 办理收回手续产生全部税费由竞得人负责。

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 (%)	折合成交 楼面价 (元/m ²)	竞得人
广州	2020/5/29	南沙	2020NJY-3 南沙区黄阁镇鸡谷山路以南	住宅	1.57	3.45	3.28	0	10593	保利置业
	2020/6/1	南沙	2020NJY-4 南沙区横沥镇横沥大道东以南、三多路以北	商住	5.36	32.38	38.05	0	12632	旭辉
佛山	2020/5/28	南海	佛山市南海区桂城街道港口路西侧、林荫大道南侧、黄猄涌以北地段	商住	9.93	29.79	46.25	25%	16043	佛山中海盛兴房地产开发有限公司
	2020/5/29	南海	佛山市南海区西樵镇樵园东路云影琼楼和白云楼地块	商服	3.73	2.24	0.66	0%	2959	佛山市南海通创有限公司
	2020/5/29	顺德	佛山市顺德区陈村镇潭洲村委会星英半岛南侧地块	商住	5.00	12.51	13.76	41%	11000	世茂
	2020/6/1	顺德	佛山市顺德区陈村镇华阳路东侧C2-1地块	商住	9.98	27.57	18.74	100%	13741	佛山市臻德阳光城置业有限公司



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

广州：黄阁乌洲村“旧改”商住地块挂牌 需配建6.2万m²人才公寓



<1>南沙黄阁

地块编号：2020NJY-5 广州市南沙区黄阁西路东侧、麒麟新城三期西侧

交易时间：2020-6-28（周日）

土地性质：商住用地

占地面积：10.24万m²

容积率：FAR≤3.2

建筑面积：32.77万m²

起始总价：264290万元

剔除配建起始楼面价：9949元/m²

备注：

▲ 竞得人须在本次出让地块成交后30天内与广州市南沙区黄阁镇乌洲村民委员会签订开发协议；

▲ 竞得人须在用地范围内配建不少于62000平方米人才公寓（住宅），由南沙开发区管委会指定单位以实际建设成本回购。

广州：新塘东洲村连挂两宗旧厂改造地块 将建36班小学



<2> 增城新塘

地块编号：增城区新塘镇东洲村83101205A20019号地块

交易时间：2020-6-29 (周一)

土地性质：住宅用地

占地面积：5.53万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：16.60万m²

起始总价：182600万元

剔除配建起始楼面价：11003元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有土地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后分两期支付：第一期：成交价的50%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72000平方米地下车库及设备用房的土地出让金3600万元。

广州：新塘东洲村连挂两宗旧厂改造地块 周边生活配套欠佳



<3> 增城新塘

地块编号：增城区新塘镇东洲村83101205A20020号

交易时间：2020-6-29（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：4.04万m²

容积率：FAR≤3.0

建筑面积：12.13万m²

起始总价：136200万元

剔除配建起始楼面价：11224元/m²

备注：

▲付款方式：成交价即为该土地的国有土地使用权出让总价款，竞得人须在签订《国有建设用地使用权出让合同》后分两期支付：第一期：成交价的55%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52000平方米地下车库及设备用房的土地出让金2600万元。

广州：天河科韵路挂低容积率宅地 起拍楼面价接近4万/m²



<4>天河科韵路

地块编号：天河区科韵路西侧

交易时间：2020-6-29（周一）

土地性质：住宅用地

占地面积：6.46万m²

容积率：FAR≤1.94

建筑面积：9.41万m²

起始总价：334889万元

剔除配建起始楼面价：39920元/m²

备注：

▲地块北侧代征道路中存在不符合土规的97平方米用地，须按出让合同中约定待北侧道路符合土规后由受让人实施建设；

▲竞得人须按规划要求配建用地范围内医院（含社区卫生服务中心）、幼儿园（含托儿所）、城市道路，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政府相关部门。

佛山：官窑挂牌1.79万m²商住地 毗邻东风水库



<6> 南海官窑

地块编号：TD2020(NH)WG0016

交易时间：2020-06-29 (周一)

土地性质：商住用地

占地面积：1.79万m²

容积率：A区1.0 < FAR ≤ 2.6

建筑面积：4.01万m²

起始总价：29266万元

起始楼面价：7300元/m²

备注：

- ▲ 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- ▲ 2、A区为城镇住宅用地、兼容零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地，15419.25平方米，B区为城镇村道路用地，2502.08平方米，车位对应土地用途为城镇住宅用地。
- ▲ 3、A区兼容商业设施总计容建筑面积：≤4000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。规划条件有特殊条款要求的除外。



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	官方未公布 出让时间	增城	增城区增江街西山村83002205A20003号地块	住宅	1.21	≤3.6	4.10	4.59	11205
	官方未公布 出让时间	增城	增城区石滩镇横岭村83102203A20013号地块	住宅	2.69	≤3.0	8.08	7.27	8996
	2020/6/11	从化	从化区鳌头镇中心区域鳌大道西路东北侧地块	住宅	11.34	≤2.2	28.38	7.60	2725
	2020/6/11	从化	从化区鳌头镇桥头村委会东侧地块	住宅	6.25	≤2.6	9.22	2.43	2645
	2020/6/15	花都	花都区J11-XH02地块	住宅	9.77	≤2.2	11.97	14.30	11950
	2020/6/18	从化	从化经济开发区明珠工业园建设南路西侧地块	住宅	12.17	≤1.5	16.20	4.19	2586
	2020/6/19	荔湾	荔湾区珠江隧道口以西、珠江以南新隆沙地块	商住	6.58	≤7.05	44.90	68.39	18662
	2020/6/22	天河	天河区广氮AT0607088	商服	0.81	≤4.0	3.23	3.07	9516
	2020/6/22	天河	天河区广氮AT0607086	商服	0.53	≤4.0	2.13	2.02	9516

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	2020/6/28	南沙	2020NJY-5 广州市南沙区黄阁西路东侧、麒麟新城三期西侧	商住	10.24	3.20	32.77	26.43	9949
	2020/6/29	增城	增城区新塘镇东洲村83101205A20019号	住宅	5.53	3.00	16.60	18.26	11003
	2020/6/29	增城	增城区新塘镇东洲村83101205A20020号	住宅	4.04	3.00	12.13	13.62	11224
	2020/6/29	天河	天河区科韵路西侧	住宅	6.46	1.94	9.41	33.49	39920
	2020/7/2	白云	白云区太和镇大源村AB2201024、AB2201136地块	商业	10.16	≤1.0	8.97	9.67	10776
佛山	2020/6/3	三水	佛山市三水区西南街道金祥一路北侧地块一	工业	1.15	1.0≤FAR≤3.0	3.45	0.08	232
	2020/6/3	三水	佛山市三水区芦苞镇福绵西路8号	工业	3.84	1.0≤FAR≤3.5	13.44	0.23	171
	2020/6/3	三水	佛山市三水区芦苞镇合瑞路1号	工业	4.06	1.0≤FAR≤3.0	12.19	0.24	199
	2020/6/3	高明	佛山市高明区沧江工业园高明大道以南、兴良路以西	工业	2.69	1.3≤FAR≤3.0	8.08	0.16	200

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)
佛山	2020/6/3	高明	佛山市高明区更合镇合和大道以北	工业	1.62	0.6≤FAR≤3.0	4.86	0.02	50
	2020/6/4	禅城	佛山市禅城区紫洞路东侧、湖涌停车场北侧	商住	4.42	FAR≤2.9	12.82	9.49	7400
	2020/6/8	南海	佛山市南海区九江镇沙头迎宾路北村地段	商住	5.84	1.0≤FAR≤2.6	15.18	6.83	4500
	2020/6/5	高明	佛山市高明区西江新城秀丽路以南、凤凰路以西	商住	5.54	1.0 < FAR≤2.5	13.85	5.54	4000
	2020/6/11	禅城	佛山市禅城区杏吉路北侧、佛山一环西侧	商住	1.49	FAR≤2.5	3.72	2.53	6800
	2020/6/19	高明	佛山市高明区荷城街道沧江南路以北、明华路以东	商住	7.22	1.0 < FAR≤2.5	16.69	3.50	2100
	2020/6/22	禅城	佛山市禅城区南庄大道北侧、横二路南侧	商住	3.95	FAR≤3.0	11.85	8.36	7050
	2020/6/22	顺德	佛山市顺德区乐从镇永兴道西侧地块	商住	2.27	1.0 < FAR≤2.5	5.69	4.88	8580
	2020/6/28	禅城	佛山市禅城区莲江路北侧、东平路东侧、季华北路西侧	商住	3.32	1.0 < FAR≤2.5	8.30	7.47	9000

后页续

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	起拍总价 (亿元)	起拍楼面价 (元/㎡)
佛山	2020/6/28	顺德	佛山市顺德区乐从镇乐从钢铁世界B10地块	工业	3.30	A区1.5 < FAR≤3.0	9.32	0.79	845
	2020/6/28	南海	佛山市南海区西樵镇纺织产业基地	工业	9.22	1.5 < FAR≤2.0	18.44	0.83	450
	2020/6/28	南海	佛山市南海区狮山镇大圃社会管理处颜峰村水库西路以西、桃园东路以南地段	科研	2.01	FAR≤2.5	5.02	0.38	764
	2020/6/29	南海	佛山市南海区狮山镇官窑社会管理处禅炭路东风水库地段	商住	1.79	A区1.0 < FAR≤2.6	4.01	2.93	7300
	2020/7/1	高明	佛山市高明区更合镇上新村广明高速以北	工业	2.00	1.36≤FAR≤3.0	6.01	0.14	240

数据来源：广东粤湾数据研究院整理



03

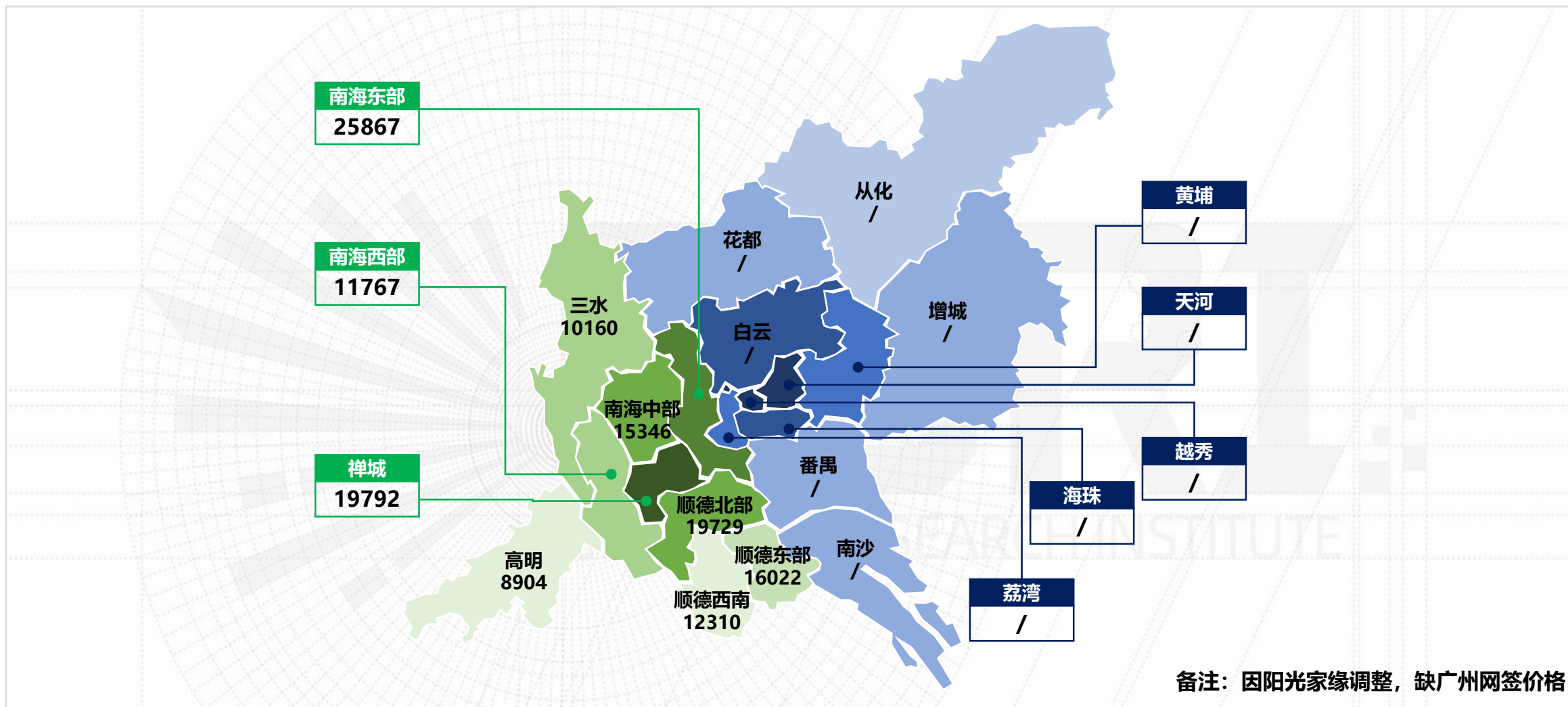
广佛市场

GUANGFO MARKET

广州住宅网签录得年内高位 佛山四盘推新表现尚可

- 摘要：本周广州住宅市场表现积极，全市5项目推新并且网签环比上周持续上涨。佛山本周共获批预售28.69万m²，全市一手网签有所上升，二手网签维持平稳；据不完全统计，本周共4盘迎来推新，其中南海上坤翰林湖壹号首推表现优异。

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

全市供求量同步拉升 五项目周末齐推新

- 摘要：本周广州住宅市场持续回暖，超40万m²新增供应，网签量亦突破“两千”套大关，自“五一”后表现持续向好。此外，全市共监测有5个项目有推新，东、南部为推新主力。

住宅新批预售：九区住宅有新增供应 环比小幅增长34%

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㎡)
增城	金众江悦府	7-9#	3	372	4.15
	保利335金融中心	1#	1	323	4.15
	广州增城万科城	18#	1	198	1.73
	绿湖国际城	玥湖二街4号	1	196	1.82
	招商臻园	10#	1	123	1.31
	远洋招商保利东湾	1#	1	112	1.13
	创基丽江国际	14#	1	95	1.24
	世茂泰禾广州院子	B16#	1	18	0.23
番禺	智联汽车小镇	3#、10#、11#	3	496	3.96
	品秀星瀚	14#、16#	2	309	3.02
花都	兰园凤翎台	1#、2#、3#	3	366	3.58

下页续

住宅新批预售：九区住宅有新增供应 环比小幅增长34%

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㎡)
白云	保利阅云台	A3#	1	214	1.97
	龙湖招商天鉅	1#	1	146	1.48
南沙	越秀东坡	14#、15#	2	152	1.89
	绿城柳岸晓风	3#、8#、9#	3	96	1.28
	星河丹堤	D5-1#、D5-2#	2	32	0.43
海珠	越秀天悦江湾	3#	1	212	2.68
荔湾	保利碧桂园公园大道	3#	1	209	2.40
从化	招商金茂保利和府花园	23#	1	143	1.25
黄埔	广州龙湖揽境	8#	1	87	0.97
总计			31	3899	40.68

数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

商办新批预售：商业供应环增395% 本周无新增办公物业供应

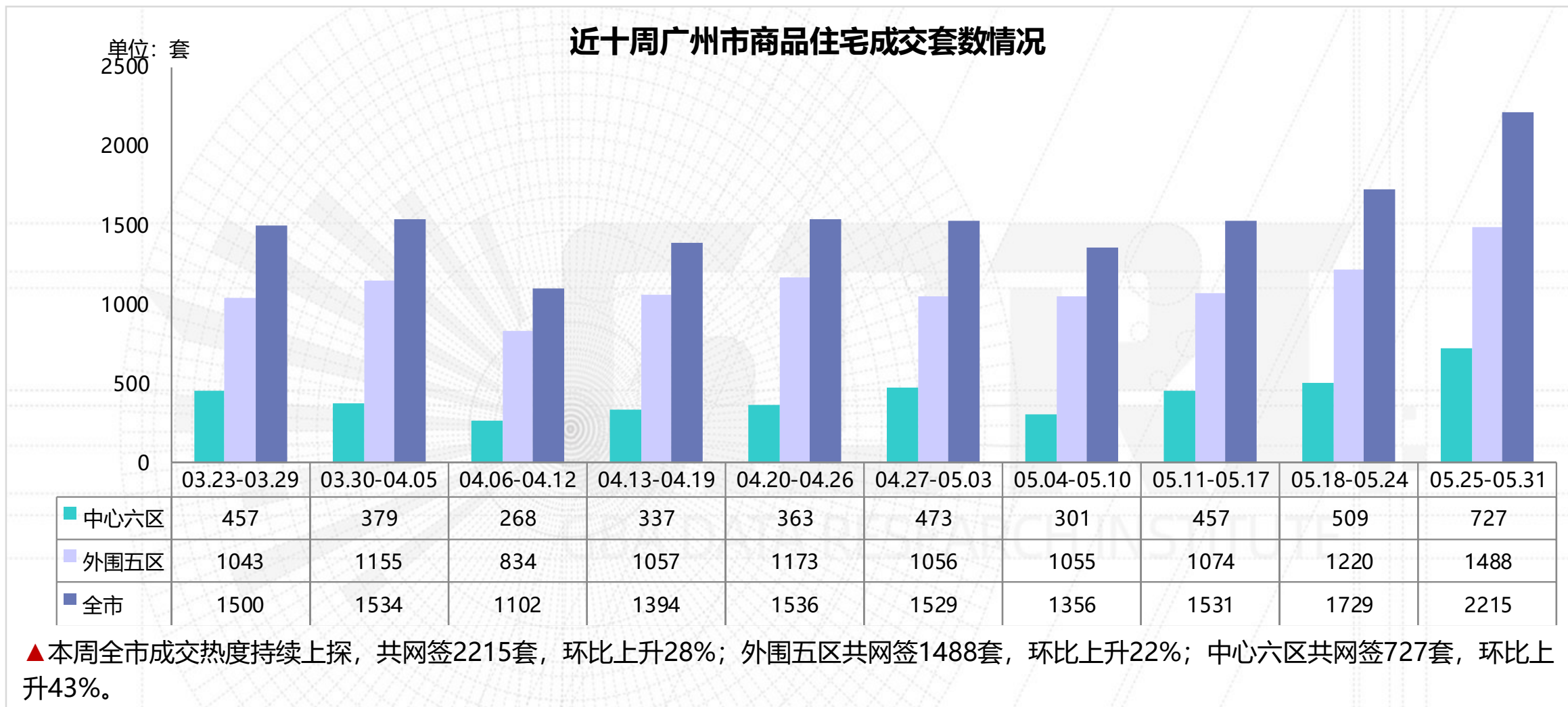
区域	项目名称	新增组团	预售幢数	预售总套数	预售总面积 (万m ²)
黄埔	中泰天境	2#	1	370	1.92
增城	绿湖国际城	1-3#	3	18	0.10
	远洋招商保利东湾	1栋	1	16	0.05
	创基丽江国际	S-4#	1	12	0.05
从化	碧桂园从化1960	2#	1	42	0.15
番禺	智联汽车小镇	10#	1	2	0.01
总计			8	460	2.28

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)
----	------	------	------	-------	-----------------------------

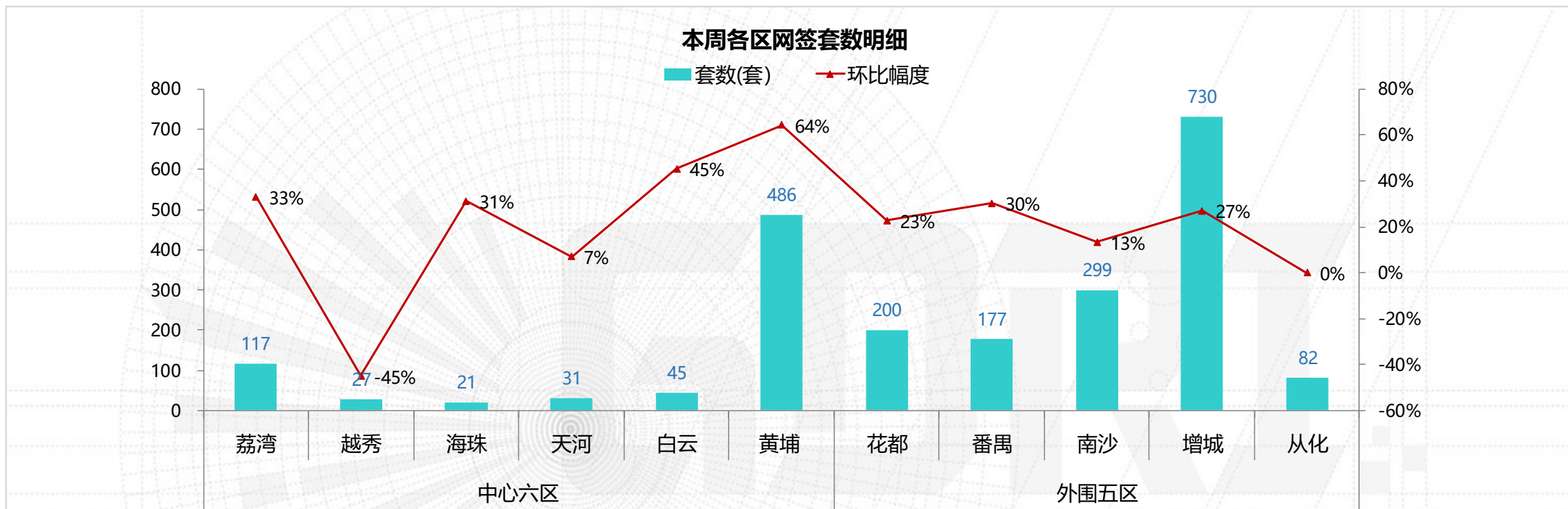
本周无新增办公物业供应

数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

全市网签量走势：年内网签量首次破二千套 东部两区为拉升主力



本周各区网签量对比



▲ 本周全市区域市场热度仍有上探，十一区网签环比呈九升二降，其中增城以730套保持第一，黄埔、南沙稳居第二、第三。

▲ 中心六区：荔湾区网签117套，环升33%；越秀区网签27套，环降45%；海珠区网签21套，环升31%；天河区网签31套，环升7%；白云区网签45套，环升45%；黄埔区网签486套，环升64%。

▲ 外围五区：花都区网签200套，环升23%；番禺区网签177套，环升30%；南沙区网签299套，环升13%；增城区共网签730套，环升27%；从化区网签82套，环比持平。

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	增城区	绿湖国际城	128	12675
2	番禺区	亚运城	111	12974
3	黄埔区	万科幸福誉	108	9039
4	黄埔区	品秀星樾	73	7037
5	增城区	保利中海金地大国璟	69	6237
6	花都区	融创文化旅游城	58	5942
7	黄埔区	保利拾光年	55	4797
8	南沙区	南沙保利城	47	4437
9	增城区	碧桂园凤凰城云顶	46	5417
10	黄埔区	富力悦禧城	43	4211

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**30%**，其中增城【绿湖国际城】夺得广州住宅套数首位。

荔湾住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	广钢新城	保利碧桂园公园大道	24	2590
2	大坦沙	凯德双桥8号	14	1461
3	广钢新城	振业天颂花园	11	965
4	老芳村	保利花海湾	10	1045
5	广钢新城	珠江金茂府	7	1526
6	广钢新城	保利和光晨樾	7	877
7	广钢新城	中海花湾壹号	6	657
8	广钢新城	保利东郡	6	589
9	老芳村	保利西悦湾	5	590
10	广钢新城	葛洲坝广州紫郡府	5	584

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**76%**。

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	11	1203
2	老东山	世茂天越	9	1371
3	老东山	时代四季奕居	2	375
4	老东山	实地紫薇公馆	2	141
5	老越秀	紫宏轩	2	128
6	老东山	麓湖轩	1	109
7	--	--	--	--
8	--	--	--	--
9	--	--	--	--
10	--	--	--	--

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

海珠住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	工业大道板块	恒大金碧花园	12	1252
2	南洲板块	罗马家园	1	240
3	赤岗板块	珠江帝景	1	204
4	赤岗板块	珠江帝景紫龙府	1	189
5	琶洲板块	会展世界城	1	163
6	海珠老城区板块	华发江南府	1	143
7	广纸片区	金融街融御	1	132
8	南洲板块	越秀天悦江湾	1	111
9	广纸片区	雅居乐海珠小雅	1	97
10	工业大道板块	鸣翠花园	1	87

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**100%**。

天河住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	东圃车陂	兰亭盛荟	15	1311
2	奥体	华润天合	4	789
3	奥体	保利天汇	3	268
4	东圃车陂	宝兴翠园	2	194
5	珠江新城	尚东柏悦府	1	739
6	珠江新城	颐德公馆	1	428
7	天河北	峻林	1	307
8	珠江新城	南国商苑	1	254
9	奥体	珠江花城	1	82
10	东圃车陂	金兴花园	1	74

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**98%**。

白云住宅周度网签套数TOP10楼盘

注：排名已剔除政府保障性房源

排名	板块	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	机场路	保利阅云台	8	724
2	白云新城	首开龙湖天奕	5	973
3	江高	中铁诺德阅泷	4	372
4	白云大道	伟腾云星	4	339
5	广州大道北板块	恒大御府	3	469
6	机场路	建发央玺	3	334
7	广州大道北板块	新天半山墅	2	602
8	机场路	金地仰云	2	262
9	机场路	顺丰翠园	2	223
10	广州大道北板块	佳兆业天墅	2	195

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**81%**。

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	万科幸福誉	108	9039
2	科学城	品秀星樾	73	7037
3	知识城	保利拾光年	55	4797
4	老黄埔	富力悦禧城	43	4211
5	长岭居	实地常春藤	40	4149
6	知识城	时代印记	36	3261
7	知识城	龙湖双珑原著	35	4279
8	长岭居	广州龙湖揽境	27	2967
9	科学城	龙湖首开云峰原著	18	2198
10	知识城	时代天韵	9	1046

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**87%**。

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	58	5942
2	狮岭	碧桂园泊岸	15	1461
3	狮岭	御华府	14	1618
4	新机场	金融街花溪小镇	12	1378
5	区政府	路劲天隼峰	10	1631
6	花都湖	祈福辉煌台	8	1085
7	花都西	颐和盛世	8	997
8	花都湖	越秀臻品系列	8	866
9	狮岭	花悦台	7	537
10	狮岭	雅宝新城	5	549

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**71%**。

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	111	12974
2	亚运	凯德山海连城	14	1896
3	华南	碧桂园藏珑府	9	988
4	洛溪	广州碧桂园樾时光	9	985
5	新造	思科智慧城12光年	8	1143
6	华南	珠江铂世湾	5	588
7	市桥	加富花园天悦	4	379
8	市桥	祈福新邨	4	356
9	市桥	东湖洲花园	2	322
10	市桥	星尚	2	221

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**95%**。

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	黄阁-东涌	南沙保利城	47	4437
2	区府-金洲	越秀滨海新城	28	2660
3	黄山鲁	星河丹堤	19	2167
4	南沙湾	中交蓝色海湾	16	1830
5	黄阁-东涌	中海熙园	15	1544
6	黄阁-东涌	金科集美御峰	15	1456
7	南沙湾	星河山海湾	14	1744
8	区府-金洲	越秀天城	14	1454
9	明珠湾	灵山岛金茂湾	14	1293
10	明珠湾	绿城柳岸晓风	12	1433

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**63%**。

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	128	12675
2	朱村	保利中海金地大国璟	69	6237
3	新塘-永宁	碧桂园凤凰城云顶	46	5417
4	新塘-永宁	合景誉山国际	42	3973
5	新塘-永宁	合生湖山国际	39	4893
6	朱村	实地蔷薇花园	34	3796
7	新塘-永宁	品秀星图	23	2445
8	中新	时代倾城(中新)	22	1957
9	新塘-永宁	广州增城万科城	21	1836
10	新塘-永宁	丰盛101	21	1794

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**59%**。

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	太平镇	珠江壹城	19	2361
2	街口街	招商金茂保利和府花园	15	1216
3	江浦街	保利花城纪	13	1219
4	江浦街	名城御景世嘉	6	719
5	街口街	嘉骏幸福里	5	474
6	太平镇	东方夏湾拿	4	1115
7	江浦街	时代幸汇	4	413
8	街口街	荔山雅筑	3	359
9	温泉镇	珠光山水御苑	2	244
10	温泉镇	景业荔都	2	242

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**88%**。

广州公寓周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	黄埔区	越秀万力星悦峯	29	1625
2	番禺区	招商金山谷	24	1043
3	番禺区	万科世博汇	23	733
4	黄埔区	合景天峻	22	1032
5	天河区	远洋天骄	15	884
6	增城区	中海联智汇城	15	624
7	荔湾区	逸合中心	13	587
8	天河区	天河金茂广场	12	691
9	南沙区	敏捷尚品国际	11	848
10	花都区	时代云港	11	683

➤ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**51%**，其中黄埔【越秀万力星悦峯】夺得广州公寓套数首位。

广州商铺周度网签套数TOP10楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)
1	黄埔区	广州钢铁博汇	38	5334
2	黄埔区	招商雍景湾	13	715
3	从化区	幸福园	9	378
4	花都区	碧桂园星港国际	8	239
5	南沙区	东平雅筑	6	296
6	南沙区	南沙金茂湾	5	558
7	增城区	中铁建国际花园	5	175
8	荔湾区	广州国际医药港	4	208
9	增城区	合景花漫里	4	204
10	增城区	欧亚公馆	4	158

▶ 前十名项目的网签面积占总体市场份额的**74%**，其中黄埔【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	38	4848
2	天河区	汇金中心	31	3401
3	天河区	绿地鑫融广场	6	1143
4	黄埔区	广州绿地城	2	2201
5	南沙区	南沙金茂湾	1	854
6	增城区	合景誉山国际	1	332
7	黄埔区	飞晟沁园	1	313
8	番禺区	中铁诺德中心	1	232
9	黄埔区	保利鱼珠港	1	211
10	--	--	--	--

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

新推动态：东、南部为推新主力 总体去化表现一般

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
龙湖招商天鉅	白云区黄石西路601号	占地：1万㎡ 总建：6.6万㎡	5月29日 (开盘)	85-122㎡三至四房	1#，75套	开盘99×认筹 99×付款99×准 签99	带装修 53000- 60000	成交约27%
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㎡	5月30日 (加推)	95-128㎡三至五房	4#，17套	/	带装修28000	成交约47%
兰园凤翎台	滨水新城商圈凤凰南路	占地：3.0万㎡ 总建：9.7万㎡	5月30日 (开盘)	86-117㎡三至四房	3栋，约114套	三个99折，总价 额外减1万的优 惠	带装修26000	成交约50%
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㎡	5月30日 (加推)	71-96㎡二至三房	六期6栋，97套	98折；成交送5 万元车位认购券	带装修14500	成交约45%
远洋招商保利东湾	广州市增城区广汕公路燕岗桥东地铁21号线凤岗快线站100米	占地：5.15万㎡ 总建：1.23万㎡	5月30日 (加推)	97-111㎡三至四房复式	3#，84套	/	带装修 19000- 22000	成交约24%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

白云：重点个盘开卖

【龙湖招商天鉅 2020-5-29 开盘情况】



推售货量：本周加推1#，75套

户型配比：85-122㎡三至四房

户型	三房	四房		合计
面积 (㎡)	85	100	122	7584
套数 (套)	12	51	12	75

推售价格：带装修均价53000-60000元/㎡

折扣体系：开盘99×认筹99×付款99×准签99

去化情况：成交20套，去化率约27%

白云：龙湖招商天钜户型图



85m²三房二卫



100m²四房二卫

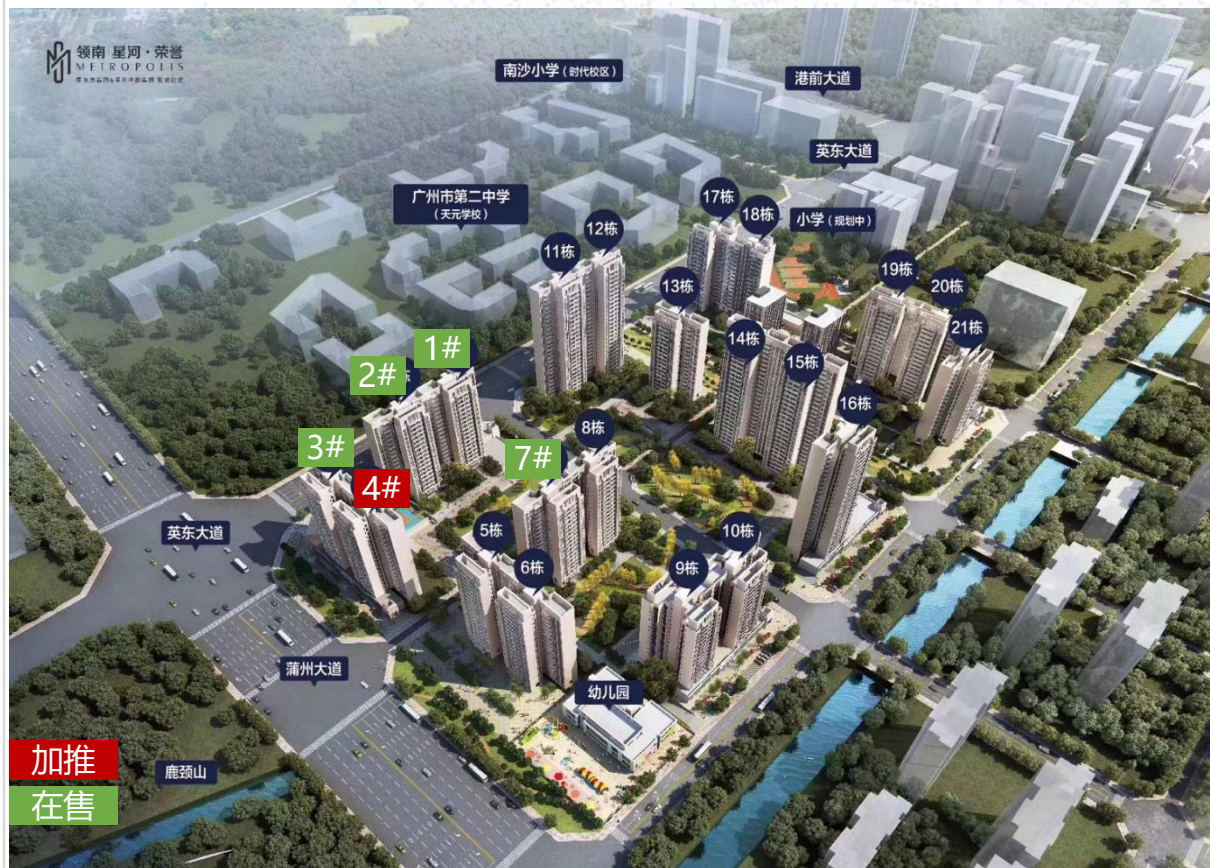
白云：龙湖招商天鉅户型图



122㎡四房二卫

南沙：重点个盘加推

【领南星河荣誉 2020-5-30 加推情况】



推售货量：本周加推4#，17套

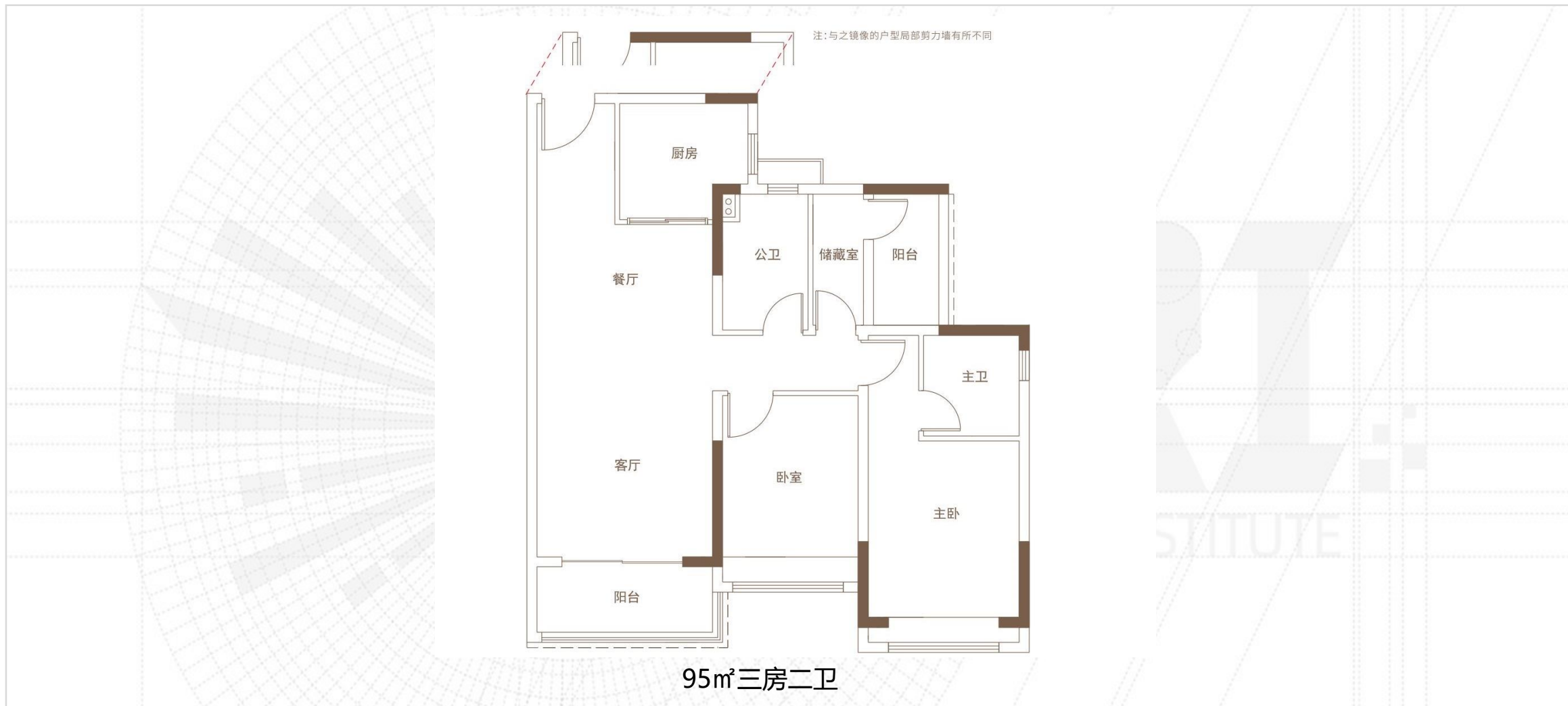
户型配比：95㎡三房

户型	三房	合计
面积 (㎡)	95	1615
套数 (套)	17	17

推售价格：带装修均价28000元/㎡

去化情况：成交8套，去化率约47%

南沙：领南星河荣誉户型图



花都：重点个盘开盘

【兰园凤翎台 2020-5-30开盘情况】



推售货量：3栋，86-117m²三至四房，共114套

户型配比：

户型	三房两卫	四房两卫	合计
面积 (m ²)	86-97	117	11058
套数 (套)	97	17	114

推售价格：带装修均价26000元/m²

优惠折扣：三个99折，总价额外减1万的优惠

去化情况：成交57套，去化率约50%

花都：兰园凤翎台户型图



86m²三房一卫



95m²三房二卫



97m²三房二卫

增城：重点个盘加推

【敏捷绿湖首府 2020-5-30加推情况】



推售货量：加推六期6栋，约71-96㎡二至三房，共97套

户型配比：

户型	二房	三房	合计
面积（㎡）	约71㎡	约96㎡	8487㎡
套数（套）	33	64	97

推售价格：带装修均价14500元/㎡

优惠折扣：98折；成交送5万元车位认购券

去化情况：成交约44套，去化率约45%

增城：敏捷绿湖首府户型图



71m²两房一卫



96m²三房两卫

增城：重点个盘加推

【远洋招商保利东湾 2020-5-30加推情况】



推售货量：加推3栋，约97-111㎡复式三至四房，共84套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（㎡）	97	111	8540
套数（套）	56	28	84

推售价格：带装修均价19000-22000元/㎡

去化情况：成交约20套，去化率约24%

增城：远洋招商保利东湾户型图



97m²三房两卫



97m²三房两卫



111m²四房三卫



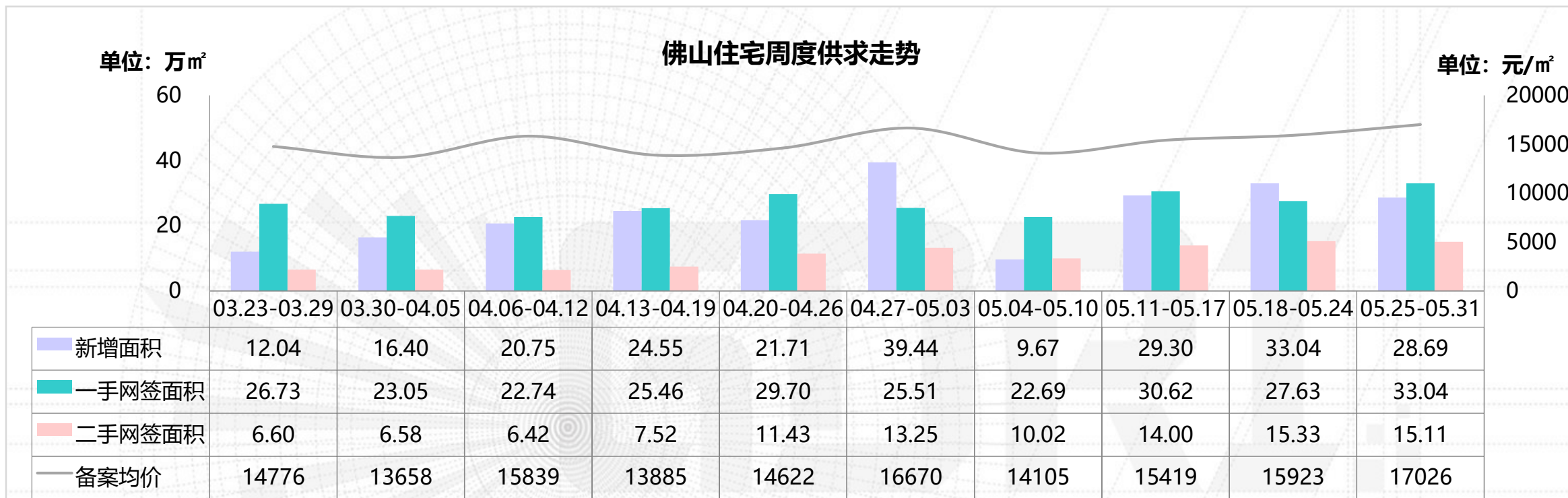
2.1 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

禅城高明新增挂零 全市推新整体去化尚可

- 摘要：新增方面，本周全市共获批预售28.69万 m^2 ，顺德独占12.91万 m^2 ，而禅城高明却无一新增；网签方面，全市一手网签有所上升，二手网签基本维持平稳；据不完全统计，本周共4盘迎来加推，整体去化率约6成，南海丹灶纯新项目上坤翰林湖壹号迎来首推，当日去化率高达95%，表现优异。

住宅：顺德领跑本周新增供应面积排行榜 三区推新整体去化表现尚可

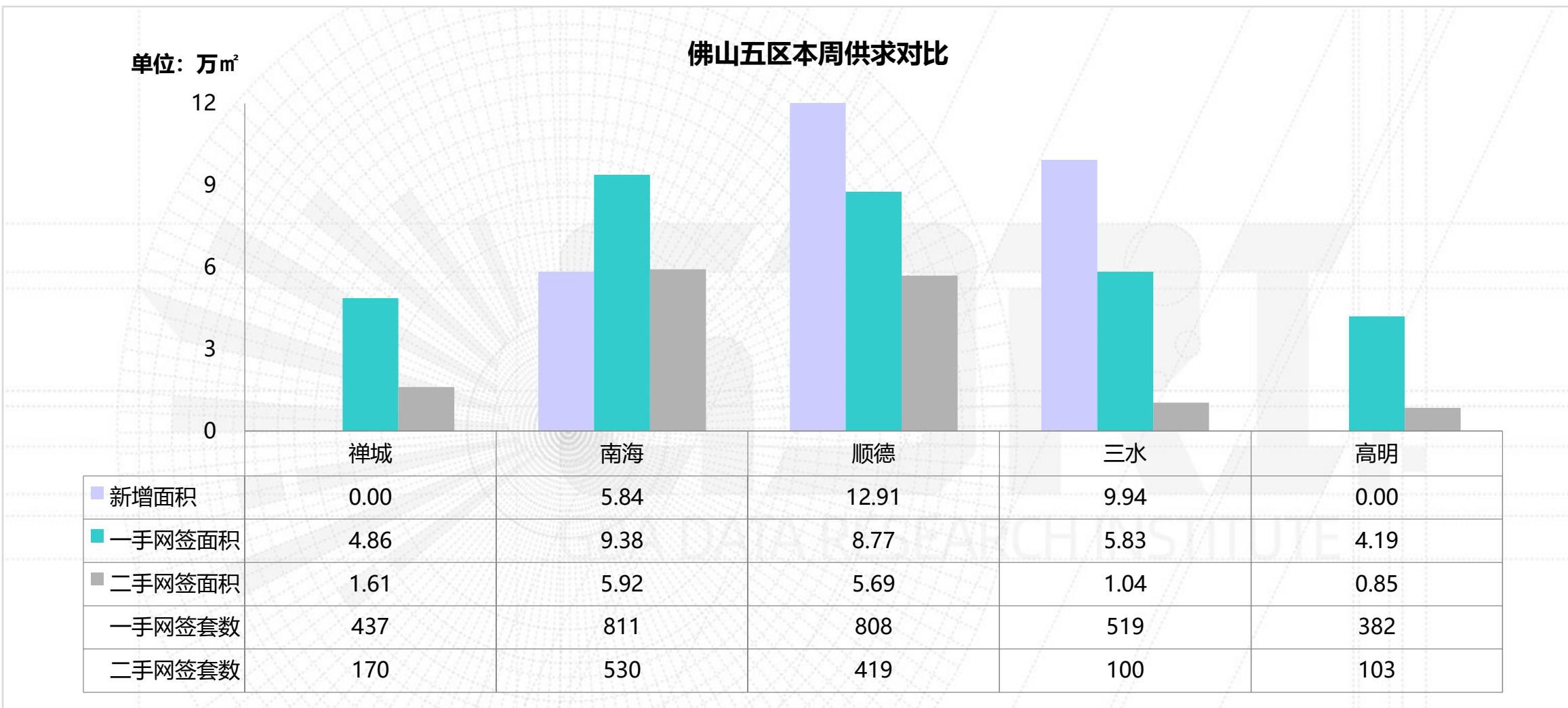


▲ 本周一手成交面积环比**增加20%**，二手成交面积环比**减少1%**。

▲ 网签方面，全市一手网签有所上升，二手网签市场维持平稳。本周全市新批预售有所回落，顺德新增面积达12.91万m²，领跑全市，其中主力为卓越万科朗润园、保利时光印象等新盘；而禅城、高明本周无新增供应。

▲ 本周，顺德保利时光印象、凯蓝锦伦华庭两大纯新盘迎来重要营销节点，于5月30日开放样板房；高明海伦堡菁华府开放销售中心；据不完全统计，本周全市共4盘迎来推新，涵盖禅城、南海、顺德，当日整体去化约6成，其中南海上坤翰林湖壹号首推当日去化率高达95%，表现优异。

住宅：本周禅城、高明新增挂零 南海一二手网签面积夺得五区第一



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	首创禧瑞园著	2020/5/27	首创禧瑞花园4座, 13层/2梯4户	三房/99-100 四房/147-148	47	0.58
	保利紫晨	2020/5/27	保利紫晨花园7栋, 31层/2梯5户	三房/77-101	145	1.40
	弘阳·时光天樾	2020/5/28	弘阳山馨花园2栋, 18层/4梯8户	三房/98-99 四房/125-126	136	1.53
	上坤翰林湖壹号	2020/5/28	上坤美湖苑4栋, 18层/2梯4户	三房/89-91 四房/120-121	66	0.64
	时代招商天禧	2020/5/29	时代太平熙园3栋, 15层/2梯6户	三房/93-94 四房/114	84	0.84
	时代招商天禧	2020/5/29	时代太平熙园2栋, 15层/2梯6户	三房/93-94 四房/114	84	0.84
顺德	龙光玖龙玺	2020/5/25	20栋/叠墅	叠墅/144-146	12	0.17
	美的西江府	2020/5/26	22座,23座/别墅	联排别墅/177	8	0.14
	卓越万科朗润园	2020/5/26	3栋,2栋, 26层/2梯6户	三房/88-93 四房/110	296	2.89
	卓越万科朗润园	2020/5/27	1栋,26层/2梯6户	三房/88-93 四房/110	150	1.46

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
顺德	招商曦岸	2020/5/27	5座,3座, 7层/2梯2户	四房/105-121	28	0.39
	禹洲·朗廷湾	2020/5/28	1栋, 32层/2梯4户	三房/90 四房/115	124	1.27
	保利天寰	2020/5/29	11座,50层/3梯4户	三房/103 四房/119-129	184	2.09
	碧桂园凤凰湾	2020/5/29	2栋, 30层/2梯4户	三房/94 四房/109-118	120	1.27
	龙光玖龙玺	2020/5/29	11栋, 32层/2梯4户	三房/100 四房/124	124	1.39
	保利时光印象	2020/5/29	1栋, 20层/2梯6户	三房/71-86 四房/96	114	0.92
	保利时光印象	2020/5/29	2栋, 20层/2梯6户	三房/70-86 四房/96	114	0.92
三水	金科集美山水	2020/5/25	山宜水富家园14座101-109/别墅	联排别墅/138-139	9	0.12
	金科集美山水	2020/5/25	山宜水富家园16座101-109/别墅	联排别墅/138-139	9	0.12
	金科集美山水	2020/5/25	山宜水富家园11座, 31层/4梯8户	三房/90 四房/118-119	240	2.51

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

住宅：本周新批预售

区域	楼盘名称	批准时间	层高/梯户比	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
三水	恒大云东海	2020/5/29	紫云路6号云润花园2座, 9层/4梯12户	三房/85-97	108	0.98
	恒大云东海	2020/5/29	紫云路6号云润花园5座, 9层/2梯4户	四房/125-126	36	0.44
	恒大御澜庭	2020/5/29	恒大平澜苑14栋, 30层/4梯8户	三房/95-96	232	2.22
	恒大郾湖城	2020/5/29	恒大梓林花园49座,30层/4梯8户; 恒大梓林花园48座, 30层/2梯4户	三房/92-104 四房/120-121	348	3.53
合计					2818	28.69

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
禅城	绿岛湖	龙光玖龙臺	2020/5/29	5座03、04单元单 数层	34	三房99	17300/带装修	98折, 一次性97/按揭99, 准签99	62%
南海	丹灶	上坤翰林湖壹号	2020/5/30	4座	66	三房/89-91 四房/120-121	13000-14000/带装 修	首开98折*登记98折*准签99折	95%
南海	狮山	首创禧瑞园著	2020/5/30	3座01、4座02、 03、04户型	47	三房/99-100 四房/147-148	19000-26000/带装 修	99折(认筹)*98折(VIP)*98折 (准时签约)*98折(按揭/一次性) *99折(开盘优惠)	64%
顺德	乐从	龙光玖龙玺	2020/5/30	11栋	124	100/三房 124/四房	22000/带装修	认筹98折、开盘98, 准签98	43%
推货量合计					271	推售率合计			62%

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	楼盘名称	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	南海	保利天悦	34438	37	7910	43537
2	南海	怡翠尊堤	20329	85	8530	23832
3	禅城	保利中交大都汇	16451	95	9149	17981
4	顺德	保利天寰	13858	57	7112	19485
5	顺德	碧桂园凤凰湾	11895	116	11014	10800
6	顺德	龙光玖龙玺	10522	37	4591	22918
7	禅城	龙光玖龙臺	9935	52	5462	18190
8	南海	保利和悦滨江	9880	20	3022	32694
9	南海	龙光天曜	9534	36	3528	27024
10	顺德	龙光天瀛	8988	34	3986	22549

(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。)

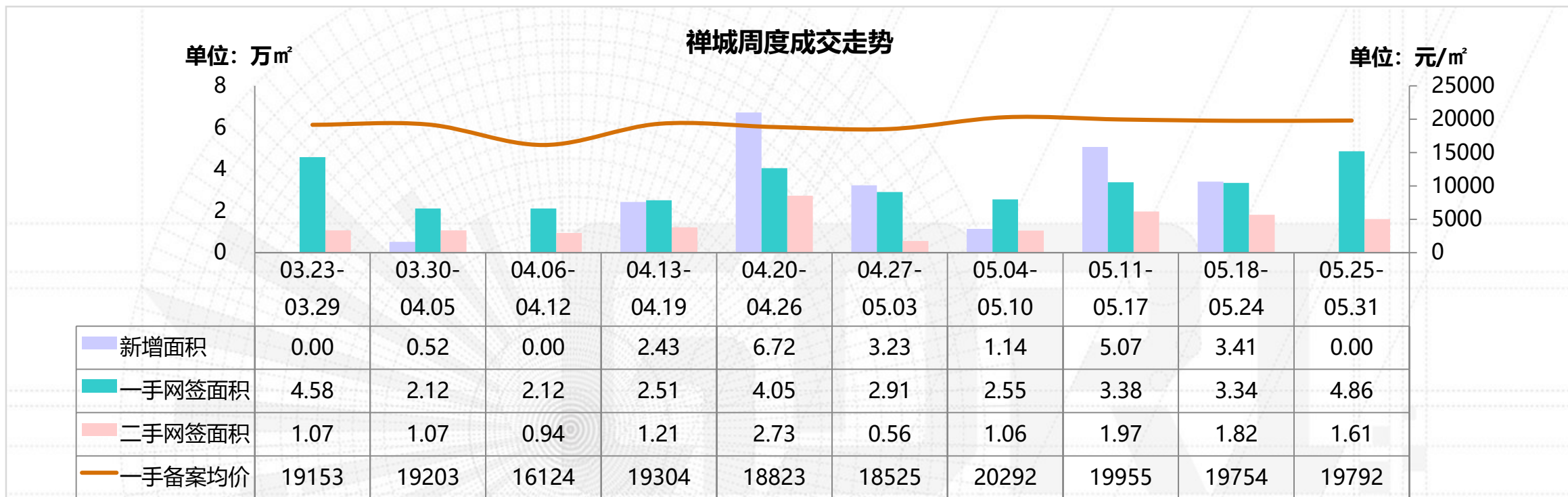
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

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	南海	时代水岸	8903	26	3205	27779
12	南海	时代家	8625	39	4058	21254
13	南海	万科金域蓝湾二期	8372	35	3382	24755
14	南海	万科金域世家	7417	31	2945	25184
15	禅城	合景新鸿基珑景	7356	20	3596	20456
16	顺德	合景天銮	7316	35	3392	21568
17	三水	保利和堂玥	6939	50	5814	11934
18	南海	海逸桃花源记	6522	52	5234	12461
19	三水	恒大郦湖城	6180	63	7399	8353
20	南海	合生君景湾	6125	19	2543	24085
合计			219583	939	105872	20740

(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**39%**，网签面积环比**增加37%**，备案均价环比**上涨8%**。

禅城：适度让利令项目去货速度加快 龙光玖龙臺自然加推少量单位去化超6成



▲ 本周禅城一手网签面积环比**增加45%**，二手网签面积环比**减少12%**。

▲ 新增供应虽戛然而止，网签量则是在此前已有加推动作的项目集中网签带动下，出现明显增加，多集中在禅西片区，如湖涌的保利中交大都汇、绿岛湖的龙光玖龙臺，而当前各项目售价相对稳定，令整体备案均价维持在19500-20000元/m²之间，波动较小。

▲ 临近年中，各项目营销力度有所加强，周末暖场活动显著加码，不时推出一口价单位、举办渠道专场刺激去化，适度价格让利下销售节奏有所加快。

▲ 龙光玖龙臺本周自然加推5座03、04单元单数层，为99m²三房产品，前期无蓄客动作，去化仍能超6成，表现相对理想。

禅城：重点个盘开卖

绿岛湖【龙光玖龙臺2020-5-29开盘情况】

推售
在售
售罄



推售货量：5座03、04单元单数层，38层/2梯4户，共34套

户型配比：

户型	三房	合计
面积 (m ²)	99	3338
套数 (套)	34	34

推售价格：均价17300元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

折扣优惠：98折，一次性97折/按揭99折，准签99折

开卖情况：当日去化率62% (约21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5座剩余梯腿（99m²三房），仍受到客户追捧，去化效果相对理想。

禅城：龙光玖龙臺户型图



99m²三房

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城南	龙光天阙	活动信息	05.25-05.31迪斯尼主题暖场活动
湖涌	保利中交大都汇	活动信息	05.25-05.31业主成交砸金蛋
	万科金域时光	活动信息	05.25-05.31线上小游戏、①点对点送开学文具；②老带新成交享8888元；③现场活动：充气城堡+雪糕车+网红樱花打卡点；④减压馆
季华西	东基梦天下	活动信息	05.25-05.31旧业主佛山一日游
旧城区	保利同济府	活动信息	05.25-05.31家庭讲座
	普君新城华府II	活动信息	05.25-05.31合富独享专场+贝壳独享专场+甜品暖场、一口价特价单位，成交砸金蛋送家电
绿岛湖	金茂绿岛湖	活动信息	05.25-05.31金茂私塾学堂木屋diy
	龙光玖龙臺	活动信息	05.25-05.31风筝彩绘Diy
	信业阳光城佛山半岛	活动信息	05.25-05.31 8.8元助力活动，买房送海底捞抵用券
	信业阳光城檀悦	活动信息	05.25-05.31 8.8元助力活动，买房送海底捞抵用券
南庄	合景阳光城领峰	活动信息	05.25-05.31成交砸金蛋
	华润置地玖悦	活动信息	05.25-05.31 一口价送电视
	金地海逸悦江	活动信息	05.25-05.31 一口价展板、砸金蛋、点对点转发有礼、龙虾品尝活动

数据来源：广东粤湾数据研究院整理，接下页

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
南庄	美的时光	活动信息	05.25-05.31转发送文具套装、送大米、业主抽物业费
奇槎	五矿崇文金城	活动信息	05.25-05.31 点对点转发、相框DIY
新城北	合景新鸿基泷景	活动信息	05.25-05.31 六一嘉年华
张槎	东建世纪锦园	活动信息	05.25-05.31 来访领大食袋
	花曼沁园	活动信息	05.25-05.31 乐高积木活动，无购房优惠

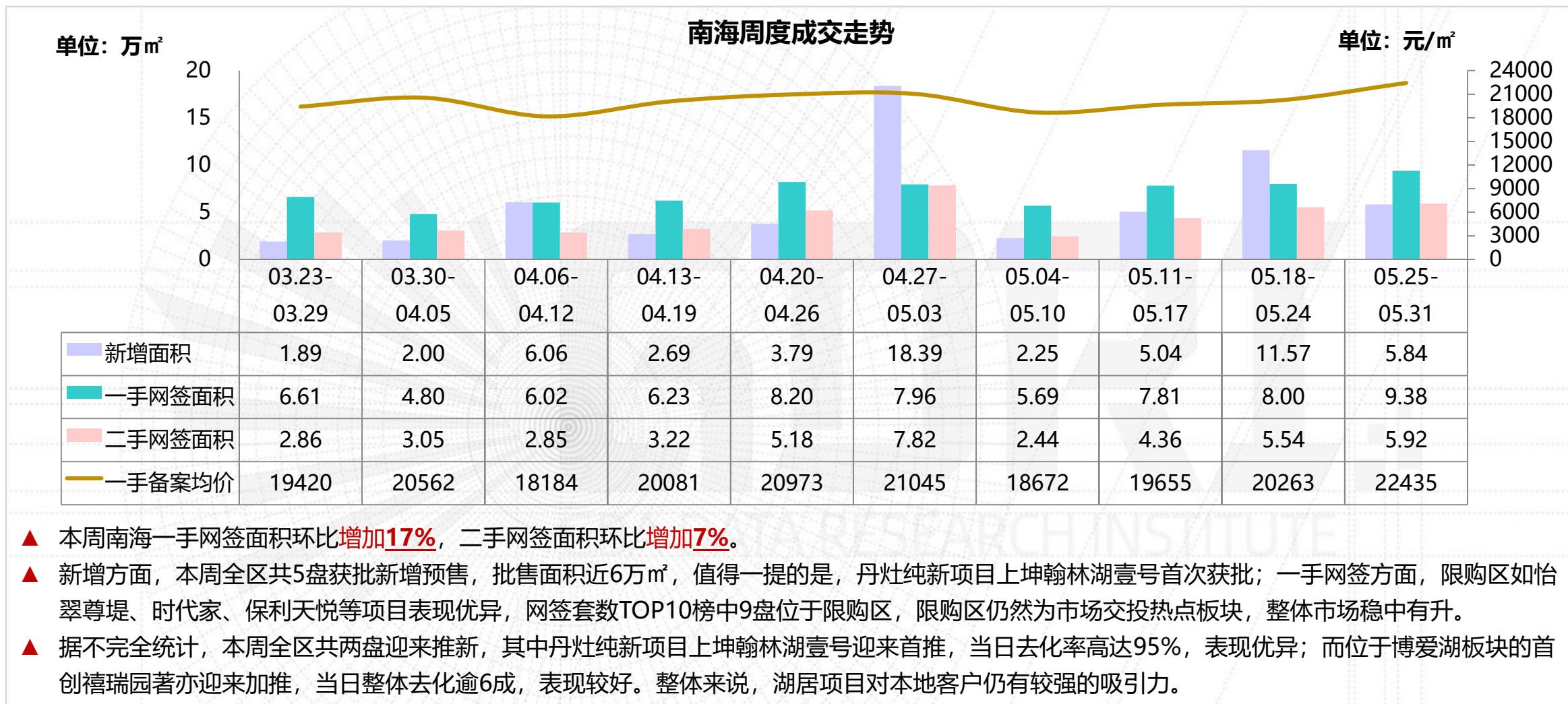
数据来源：广东粤湾数据研究院整理，接上页

禅城：即将开卖项目

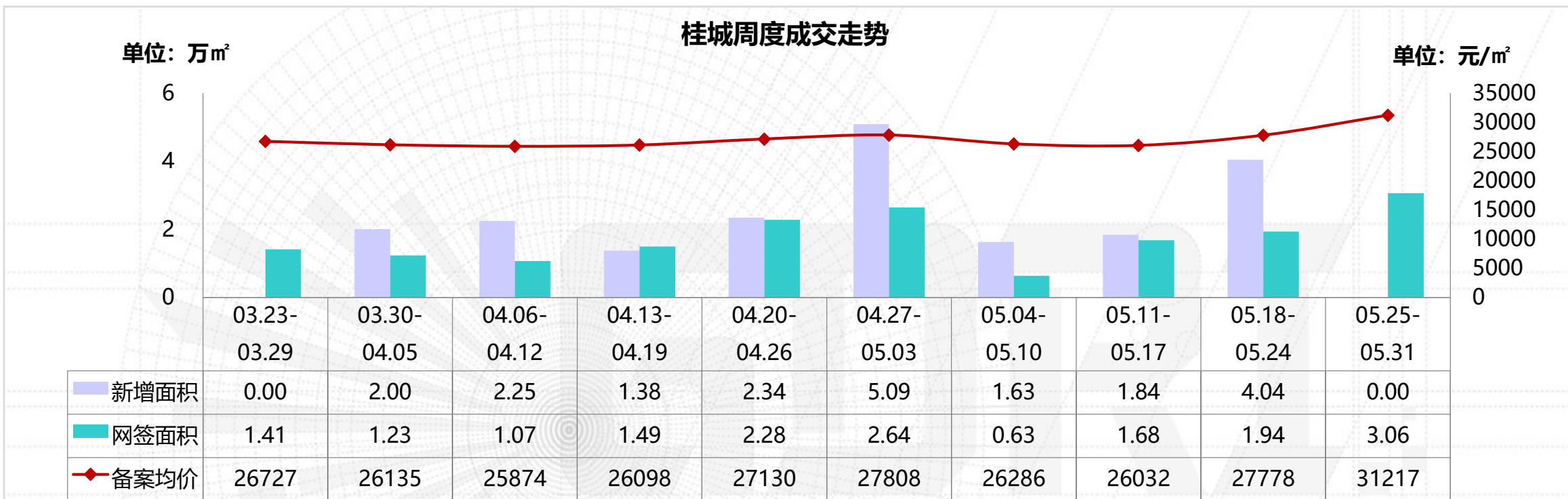
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年6月	龙光天阙	1座	125	96-120	23000-25000	带装修
2020年6月	滨江首府	3期2座	80	95-127	18000-19000	带装修
2020年6月	信业阳光城佛山半岛	9座	58	169	20000-2200	带装修
合计			约 263 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

南海：整体市场网签稳中有升 非限购区成推新主战场



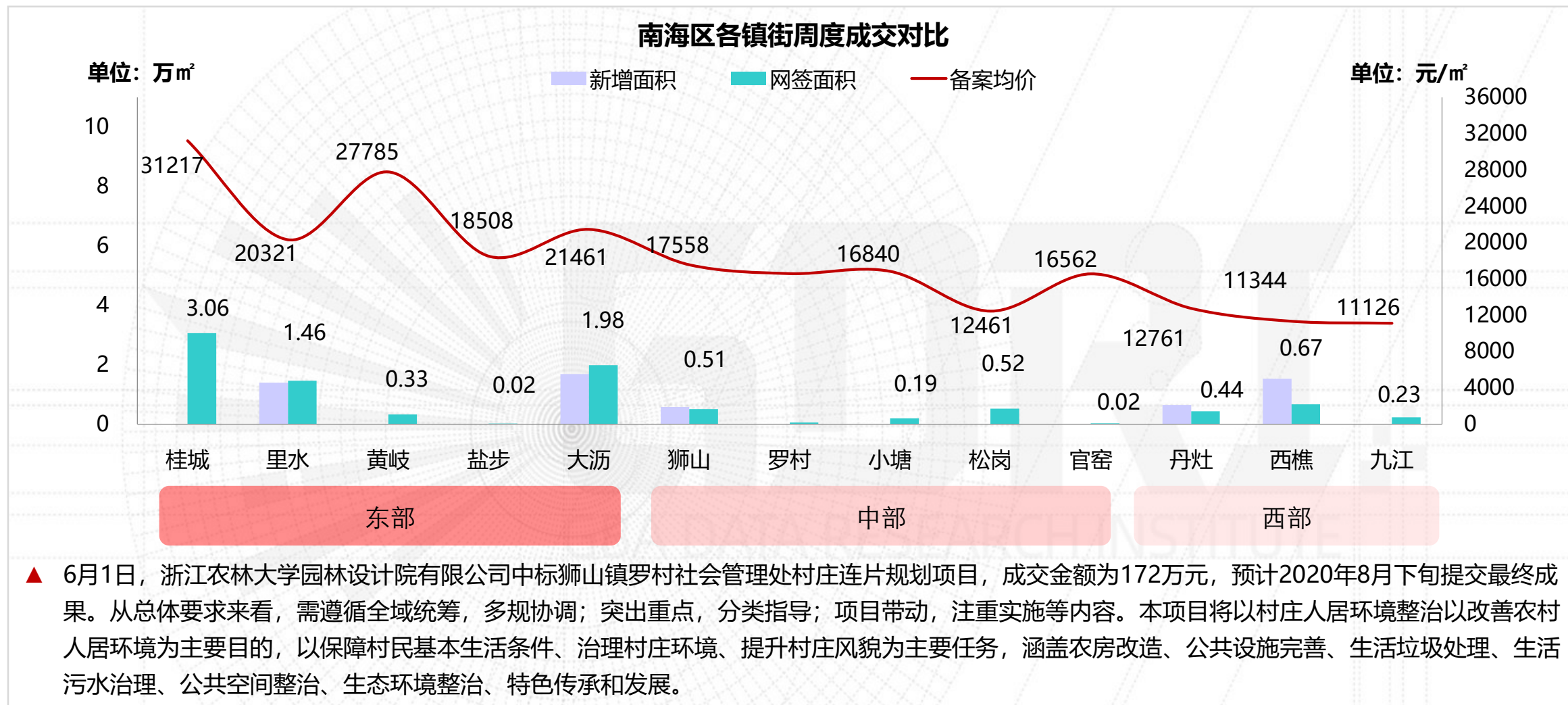
桂城：中海豪夺三山新城熔断地块 未来三山新城板块项目竞争激烈



▲ 本周桂城一手网签面积环比**增加58%**，备案均价环比**上升12%**。

▲ 5月28日，5月28日上午11时22分51秒，历经26轮报价，中海以总价462500万元竞得三山新城熔断地块，折合楼面价超16000元/m²；地块临近规划佛山地铁4号线、11号线，南海新交通等多条轨道线路，未来片区交通将逐步完善，将能快速连接禅桂中心以及广州荔湾、番禺；目前周边仅碧桂园广佛上城在售，带装修均价2.0-2.6万元/m²；但有万科深铁香港城、朗基澳门城一期、龙光澳门城二期、保利华侨城·云禧、中交林岳TOD五大项目待售，未来片区货量充足，同时未来板块内竞争将异常激烈。

南海：各镇街周度成交对比



南海：重点个盘开卖

丹灶【2020-05-30 上坤翰林湖壹号开盘情况】



推售货量：4座，18层/2梯4户；共66套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	89-91	121	6446
套数 (套)	50	16	66

推售价格：13000-14000元/m² (带装修)

开卖方式：集中开卖

折扣优惠：首开98折*登记98折*准签99折

开卖情况：成交约63套，去化率约95%

客户构成：丹灶、罗村、桂城、禅城为主，部分广州客

备注：项目打造2.0容积率、2T4户18层低密住区，4月18日开放销售中心至今，经过近一个半月的认筹，开盘表现优异；户型方面，89m²三房户型，实用率高，121m²四房户型，约6.5米阔绰阳台，视野开阔。

南海：上坤翰林湖壹号户型图



A户型

89m² 三房



B户型

89m² 三房

南海：上坤翰林湖壹号户型图



C户型

121m² 四房



D户型

89m² 三房

南海：重点个盘开卖

狮山【2020-05-30 首创禧瑞园著开盘情况】

推售
在售
售罄



图片来源：新浪乐居

推售货量：3座01梯腿，4座02、03、04梯腿，13层2梯4户；共47套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	99-100	145-148	5769
套数 (套)	24	23	47

推售价格：19000-26000元/m² (带装修)

开卖方式：自然加推

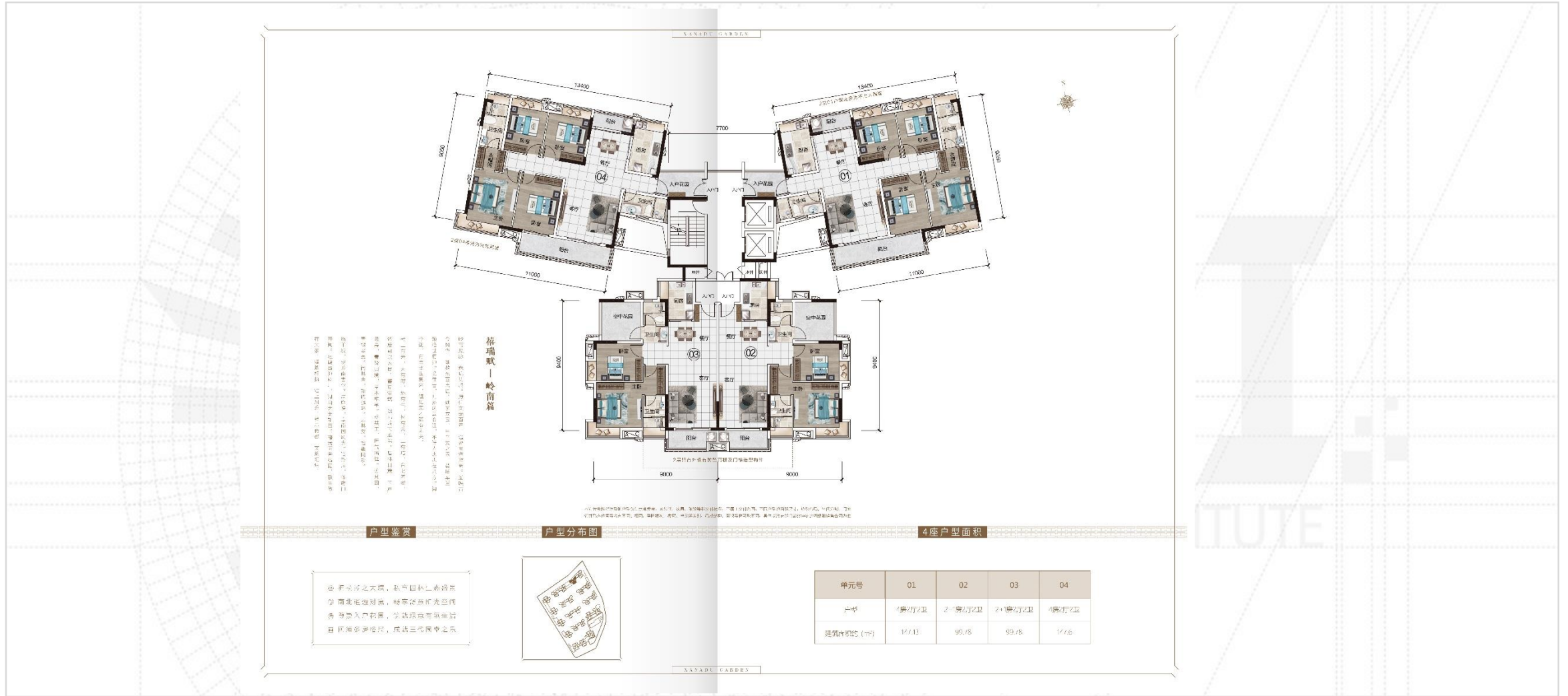
折扣优惠：99折 (认筹) *98折 (VIP) *98折 (准时签约) *98折 (按揭/一次性) *99折 (开盘优惠)

开卖情况：共成交26套，去化率约76%

客户构成：狮山80%，禅桂10%，其他区域10%

备注：项目自然加推3座剩余梯腿，4座02、03、04梯腿，4栋靠近博爱湖，景观资源较好，整体均价略有上涨，其中147m²高楼层单位可望一线湖景，单价最高。

南海：首创禧瑞园著户型图



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
平洲	富丰君御	活动信息	05.25-05.31 儿童节暖场
	越秀星汇瀚府	活动信息	05.25-05.31 烧烤派对
桂城	万科金域蓝湾II	活动信息	05.25-05.31 团购专场
和顺	广佛里智慧慢城	活动信息	05.25-05.31 9套精选单位、周末风筝DIY
大沥	美的玖峰广场	活动信息	05.25-05.31 永旺消费券活动
狮山	广佛新世界	活动信息	05.25-05.31 夏日泳池大作战、“粤”生活EVENT
丹灶	奥园上林一品	活动信息	05.25-05.31 抓钱机+来访送小礼品
西樵	奥园誉峯	活动信息	05.25-05.31 麦当劳主题儿童活动
	国瑞华庭	活动信息	05.25-05.31 水世界、业主抽奖活动

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

南海：即将开卖项目

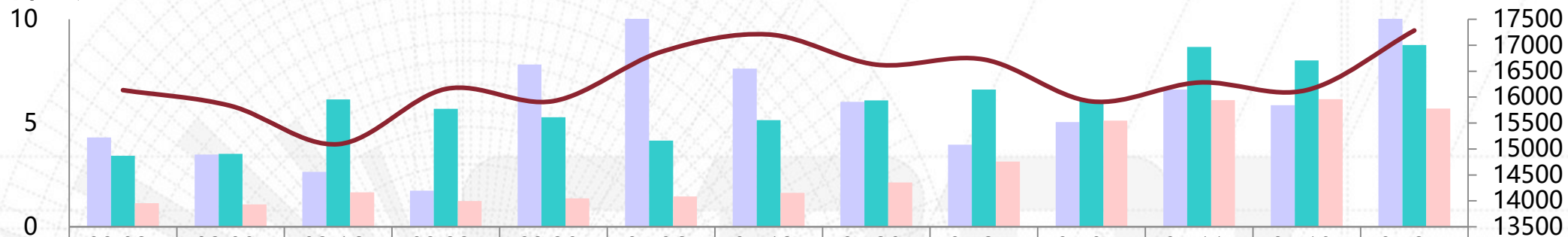
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年6月	保利和悦滨江	6座	184	91-142	25000-28000/带装修	——
2020年6月	越秀星汇瀚府	5座	124	111-130	24000-29000/带装修	——
2020年6月	保利紫晨	7座	145	77-101	18000-20000/带装修	——
2020年6月	时代招商天禧	3座	84	93-114	17000-18000/带装修	——
2020年6月	美的玖峰广场	3座	178	93-119	20000-23000/带装修	——
2020年6月	弘阳·时光天樾	2座	136	98-126	14000-15000/带装修	——
合计			851套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

顺德：陈村两宗地均引发激烈竞拍 两纯新项目开放样板房

顺德周度成交走势

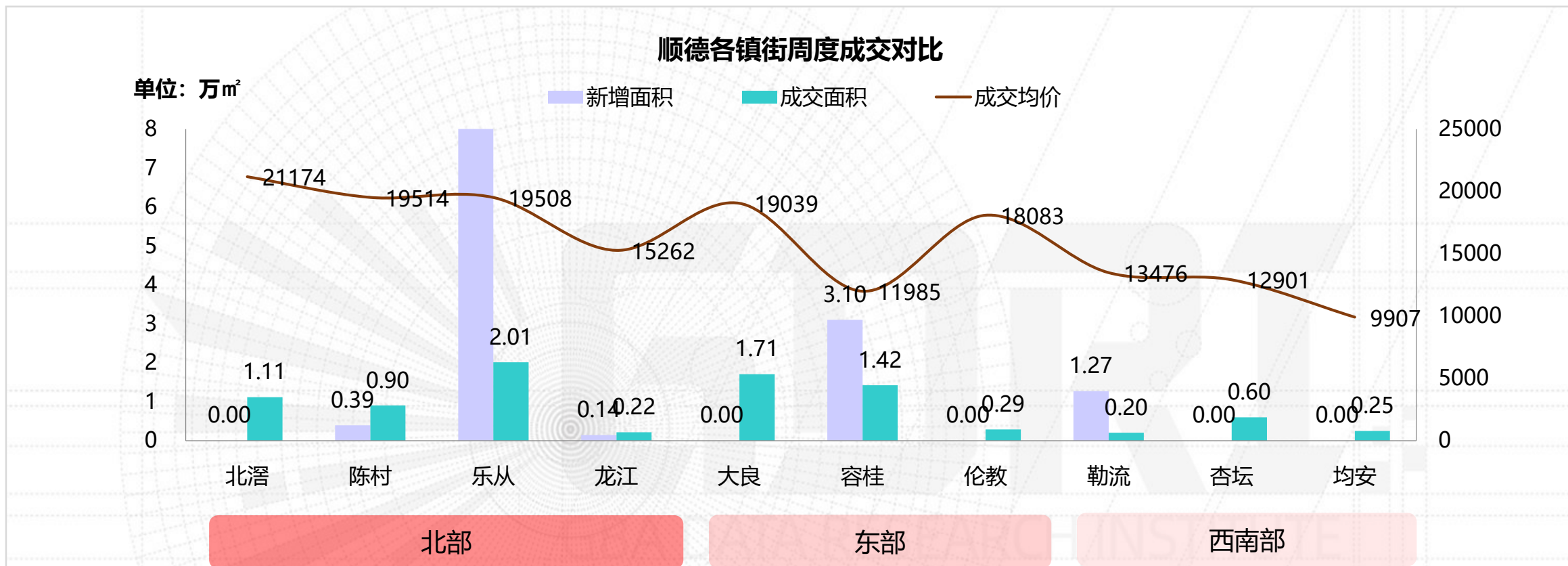
单位：万m²



	03.02-03.08	03.09-03.15	03.16-03.22	03.23-03.29	03.30-04.05	04.06-04.12	04.13-04.19	04.20-04.26	05.27-05.03	05.04-05.10	05.11-05.17	05.18-05.24	05.25-05.31
新增面积	4.30	3.48	2.65	1.73	7.82	10.36	7.63	6.02	3.96	5.05	6.61	5.86	12.91
一手成交面积	3.42	3.52	6.14	5.68	5.28	4.15	5.14	6.09	6.62	6.07	8.67	8.02	8.77
二手成交面积	1.13	1.08	1.66	1.24	1.37	1.46	1.64	2.13	3.14	5.12	6.11	6.16	5.69
一手成交均价	16135	15832	15092	16158	15924	16873	17209	16627	16726	15917	16282	16136	17287

- ▲ 本周顺德一手网签面积环比增加9%，二手网签面积环比减少8%。
- ▲ 本周伦敦凯蓝锦伦华庭和容桂保利时光印象开放样板房，两大项目均为较小面积产品，两大纯新项目目前仍处于认筹阶段，其中保利时光印象于本周首获预售证，预计开盘在即。
- ▲ 土地出让方面，5月29日，星英半岛南侧地块引发了一场激烈竞拍，最终世茂以超13亿元与300m²商业配建夺得此地块；而在6月1日，陈村的另一宗地也同样引起众多关注，在经历多轮竞拍之后，阳光城以100%的溢价率杀出重围，楼面价达13741元/m²。

顺德：各镇街周度成交对比



- ▲ 本周新增面积集中于乐从，新增面积达8万m²，纯新盘卓越万科朗润园以4.35万m²的新增面积成为新增主力；而另一纯新盘保利时光印象也取得1、2栋的预售证，预计开盘在即；本周末龙光玖龙玺加推11栋，去化表现尚可。
- ▲ 日前，陈村潭洲片区九年一贯制学校成功通过表决，定位为“三龙湾高端创新集聚区的优质基础教育学校”，潭洲村接下来还将迎来一系列项目的落地。其中，以佛山文化中心（两馆一厅即音乐厅、展览馆、美术馆）建设为引领的“佛山之心”项目亦选址陈村镇潭洲片区，实现潭洲片区功能布局完善和空间品质提升。

顺德：重点个盘开卖

乐从【龙光玖龙玺2020-5-31开盘情况】



推售货量：11座，32层/2梯4户，124套

户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积 (m ²)	100	124	13861
套数 (套)	62	62	124

推售价格：约22000元/m²（带装修）

开卖方式：自然加推

折扣优惠：认筹98折、开盘98，准签98

开卖情况：当日去化率43%（约53套）

客户构成：乐从50%，禅城30%，桂城5%，顺德其他5%，其他地区10%

备注：5月16日龙光玖龙玺首次开盘表现亮眼，去化率达80%；本周末加推11栋，户型配比与10栋相同；此次去化情况尚可，去化率约为43%。

顺德：龙光玖龙玺户型图

LOGAN 玖龙玺

LOGAN 中国地产22强

约100m²
雅致空间



标准层创意软装示意图

A 户型

- 三开间设计，通风采光最佳
- 动静分离合理，分区布局明晰
- 宽着主卧套房，尊享私密领域
- 厨房连通生活阳台，满足多功能需求



LOGAN 玖龙玺

LOGAN 中国地产22强

约120m²
精奢空间



标准层创意软装示意图

B 户型

- 入户玄关设计，凸显儒雅风范
- 南北通透双阳台，揽双园清风明月
- 四开间朝南，全明空间通透格局
- 阔绰主卧套房，尊享私密领域



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
伦教	美的桂畔君兰	活动信息	05.25-05.31 六一暖场，到访领取儿童零食包。
	保利中央公园	活动信息	05.25-05.31 成交砸金蛋+周末特价单位
	凯蓝锦伦华庭	开放样板房	5月30日开放样板房
大良	龙光玖龙郡	活动信息	05.25-05.31 绘画DIY、派发刮刮卡
	保利碧桂园悦公馆	活动信息	05.25-05.31 转发集赞到访售楼部可领取哈根达斯雪糕、开学防疫套装
	电建洺悦华府	活动信息	05.25-05.31 六一儿童节暖场
	龙光天瀛	活动信息	05.25-05.31 皇家马术派对
	中惠璧珑湾	活动信息	05.25-05.31 一口价单位，成交砸金蛋赢家电，业主收楼
	中洲府	活动信息	05.25-05.31 麦当劳暖场活动
乐从	保利天寰	活动信息	05.25-05.31 11座认筹
	泰禾世茂佛山院子	活动信息	05.25-05.31 果干盒diy
	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	05.25-05.31 烧烤，diy

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
容桂	金辉路劲江山云著	活动信息	05.25-05.31 成交砸金蛋
	凯蓝滨江时光	活动信息	05.25-05.31 一口价, 到访送奶茶, 成交抽家电
	碧桂园凤凰湾	活动信息	05.25-05.31 冰淇淋DIY、业主篮球友谊赛
	保利时光印象	开放样板房	5月30日开放样板房

来源：广东粤湾数据研究院整理

顺德： 5月30日保利时光印象开放样板房



项目位置：佛山市顺德区容桂红旗路与105国道交界处

占地面积：4.79万㎡

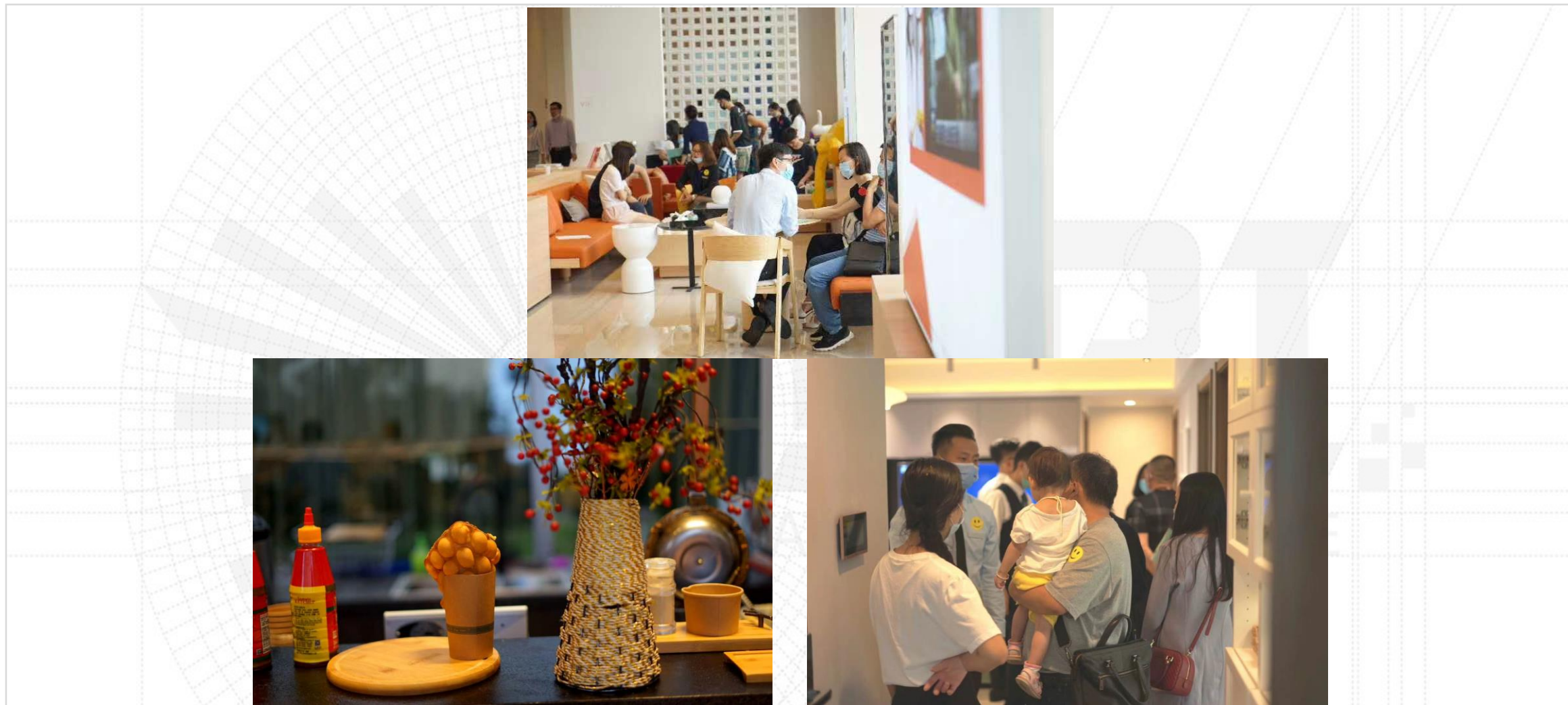
建筑面积：18.32万㎡

项目基础信息：项目产品为普通住宅，规划12栋住宅，共2190户

项目动态：

▲ 保利时光印象于5月10日开放营销中心，在本周（5月30日）如期开放样板房，现场更有美食小吃，扭蛋抽奖和精彩的表演；项目主打产品为69-96㎡带装修的三到四房住宅，目前产品暂无吹风价，开盘时间待定。

顺德：保利时光印象样板房现场图



顺德： 5月30日凯蓝锦伦华庭开放样板房



项目位置：佛山市伦教羊大路与康健路交汇处

占地面积：2.20万㎡

建筑面积：8.55万㎡

项目基础信息：项目产品为普通住宅，共828户

项目动态：

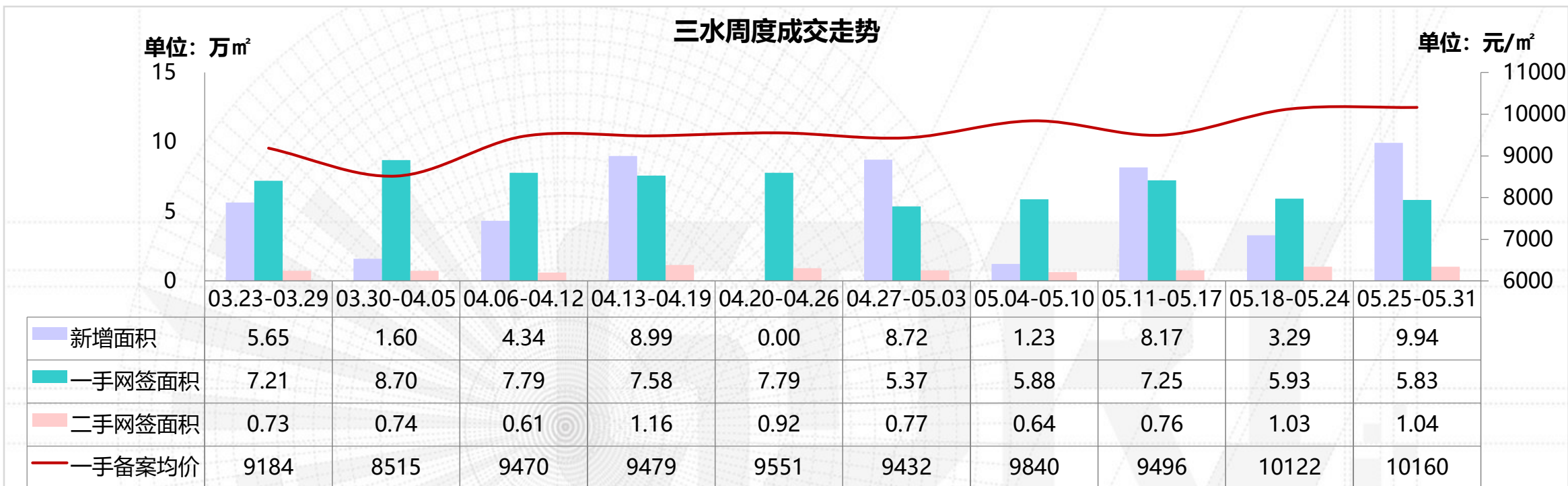
▲ 凯蓝锦伦华庭已于4月25日营销中心开放营销中心；在本周（5月30日）开放样板房，项目将带来罕见的小面积多房户型，产品为75-80㎡三房两厅两卫，产品暂无吹风价。

顺德：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020年6月	藏珑华府	27座	122	94-117	17500-18500/毛坯	——
2020年6月	金辉岭南云著	1栋2单元	85	124-141	待定	——
2020年6月	保利碧桂园悦公馆	10座	143	96	17000-18000/带装修	——
2020年6月	颐安灏景湾	11栋1梯	124	105-119	待定	——
合计			约474套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：整体市场网签维持平稳 三水新城举行CBD价值高峰论坛



- ▲ 本周三水一手网签面积环比减少2%，二手网签面积环比持平。
- ▲ 新增方面，本周全区共四盘获批新增预售，批售面积近10万 m^2 ，其中恒大三盘共批售7.18万 m^2 ，为年中业绩冲刺作准备；网签方面，本周全区一二手网签几乎持平，没有明显升降幅，整体市场维持平稳运行。
- ▲ 5月30日，三水新城CBD价值高峰论坛于碧桂园佛山双子星城举行，主要介绍了中央商务区的成功经验，分析了三水新城发展，介绍了三水新城CBD的优势所在，未来三水新城将打造成为城市标杆，利用区位及产业优势，围绕三水北站，打造核心商务区。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
河口片区	颐安天朗名庭	活动信息	05.25-05.31 9套特价单位
	招商樾园	活动信息	05.30-05.31 缤纷夏日，果然精彩
三水新城	保利中央公园	活动信息	5.30-05.31 彩虹推推乐蛋糕DIY
	金融街·金悦府	活动信息	05.30-06.01 麦当劳开心乐园餐来访即送
	碧桂园佛山双子星城	活动信息	05.30 2020三水新城CBD价值高峰论坛
	华远·海蓝城	活动信息	05.30-05.31 “蓝胖子”送五重礼
白坭	恒大山水龙盘	活动信息	05.25-05.31 童心未泯 亲子嘉年华

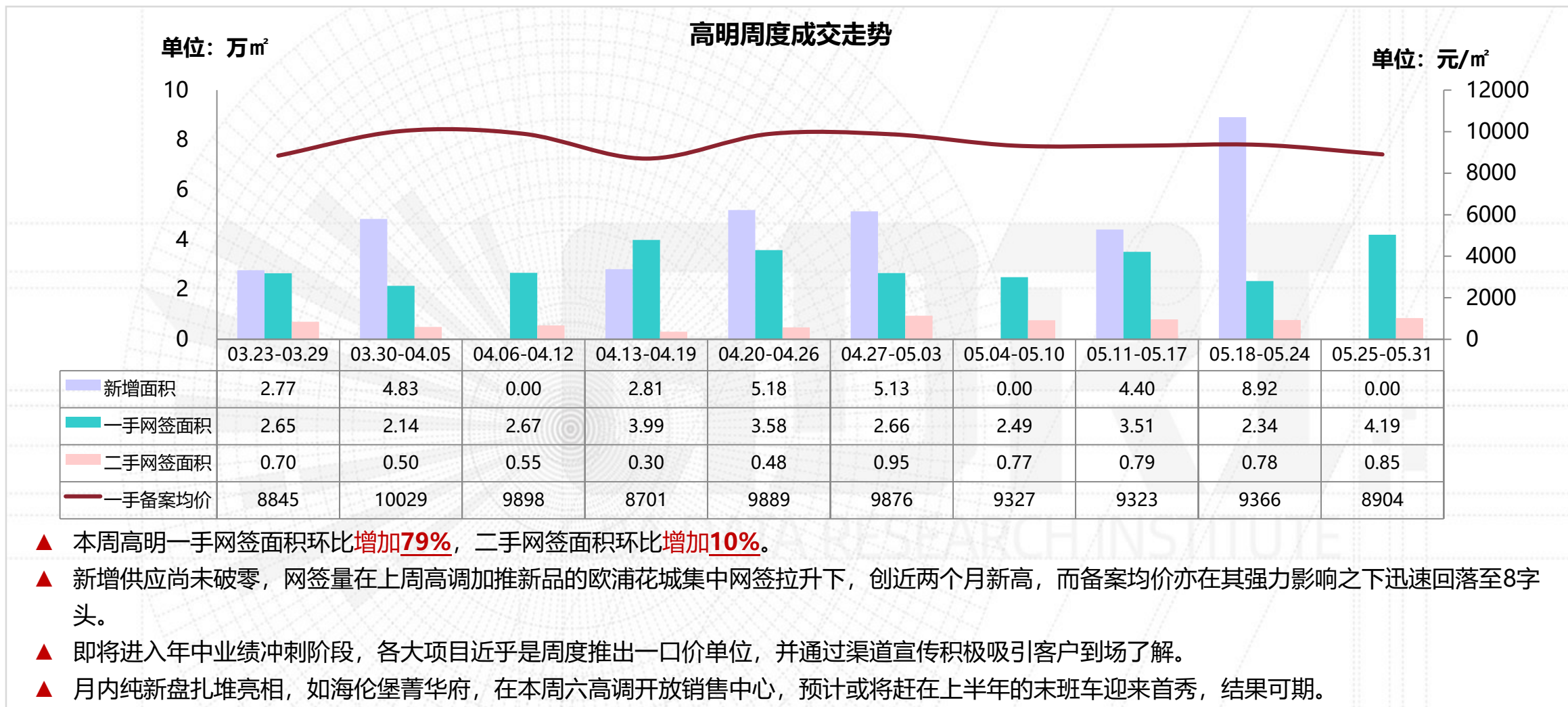
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

三水：即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
2020-6月	新城招商誉府	9座	128	95-127	10500-11500/带装修	——
2020-6月	常乐府	15座	256	89-119	11500-12000/带装修	——
2020-6月	保利·时代	2、10座	314	99-125	12000-13000/带装修	——
2020-6月	恒大云东海	云涧花园5座	36	125-126	8000-8500/带装修	——
2020-6月	恒大御澜庭	14栋	232	95-96	6500-7000/毛坯	——
2020-6月	恒大郦湖城	48、49座	348	92-121	8500-9000/带装修	——
合计			约1314套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：欧浦花城发力网签表现突出 项目力推一口价单位冲击年中业绩目标

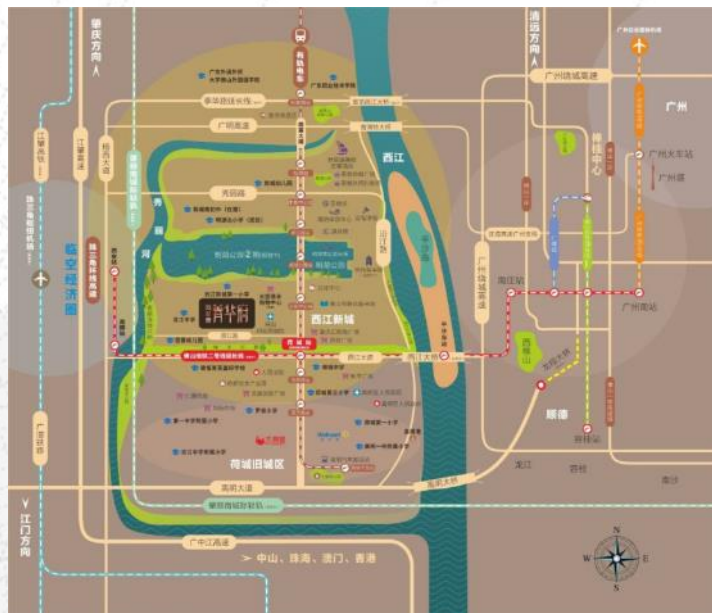


高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	海伦堡菁华府	开放销售中心	05.30开放销售中心，来访有礼，现场抽奖活动，最高可获华为P40，诚意登记2888元享97折
	翡翠西江	活动信息	05.25-05.31一口价单位
	保利玥府	活动信息	05.25-05.31一口价单位
	国邦御林湖	活动信息	05.25-05.31一口价单位
	绿地熙江广场	活动信息	05.25-05.31一口价单位、成交砸金
	力高君熙府	活动信息	05.25-05.31一口价单位
	鑫苑城	活动信息	05.25-05.31一口价单位
荷城	保利西山林语	活动信息	05.25-05.31一口价单位、集赞送小家电
	中南滨江国际	活动信息	05.25-05.31一口价单位
	卓越金科集美江湾	活动信息	05.25-05.31一口价单位
	万科中骏金域西江	活动信息	05.25-05.31一口价单位

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

高明：5.30 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幼保健院旁

占地面积：1.93万m²

建筑面积：5.40万m²

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92-126m²三四房，毛坯发售。

项目动态：

▲5月30日开放销售中心，来访有礼，现场抽奖活动，最高可获华为P40，诚意登记2888元享97折。

高明：海伦堡菁华府开放销售中心现场图



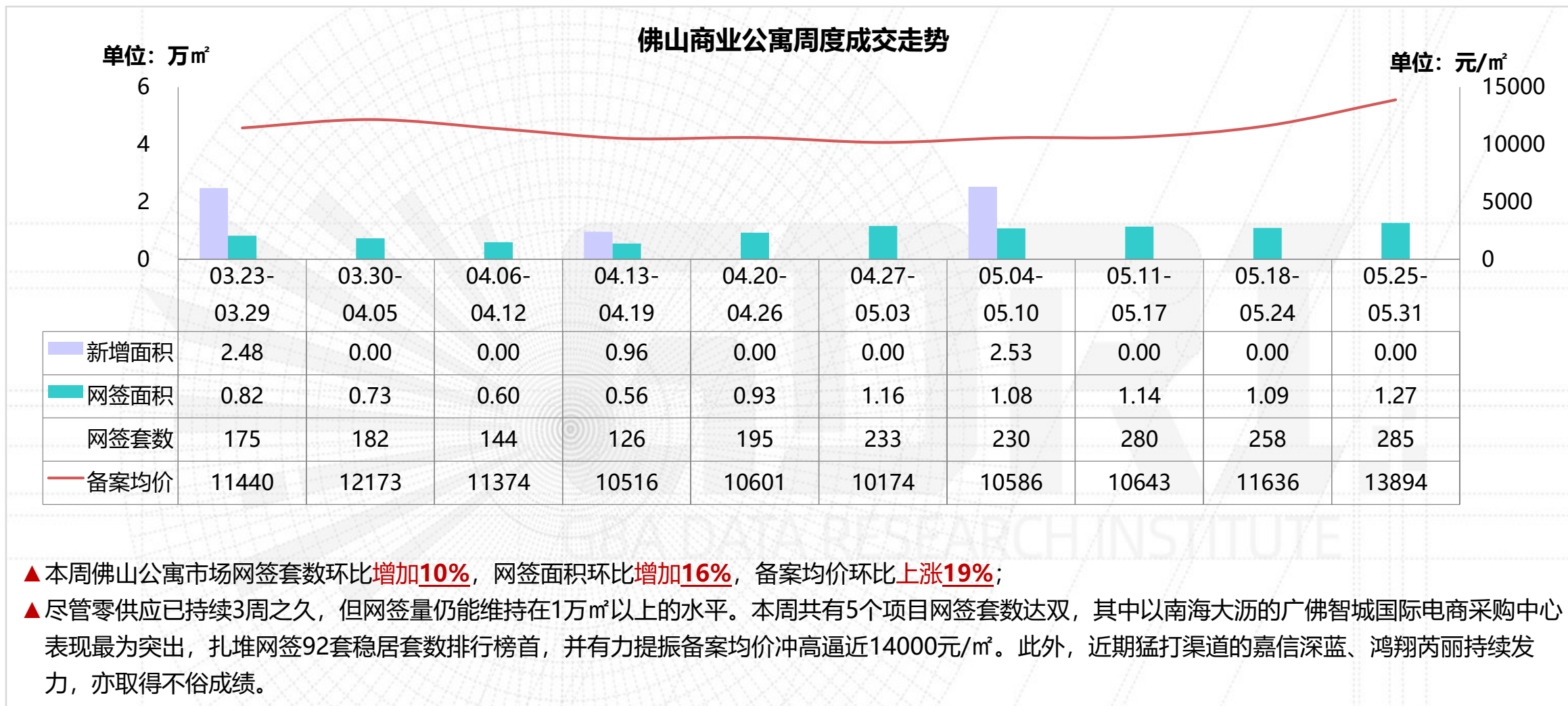
图片来源：海伦堡菁华府项目公众号

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
2020-6月	恒大西江天悦	1座	88	108-123	7300-8300/毛坯	吹风价
2020-6月	君御海城	3座	155	104-140	9700-10800/毛坯	吹风价
2020-6月	保利玥府	18座	128	101-118	9500/毛坯	吹风价
2020-6月	绿地熙江广场	5座	92	106-133	10500-12000/带装修	吹风价
2020-6月	颐安天璟名庭	5、6座	223	88-119	待定	全新项目
2020-6月	卓越金科集美江湾	4座	88	88-117	8500/毛坯	吹风价
2020-6月	秀丽华庭	3、4、6座	100	109-127	待定	全新项目
合计			约 874 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

商业公寓：中高价产品网签集中释放 短期内小幅提振市场表现



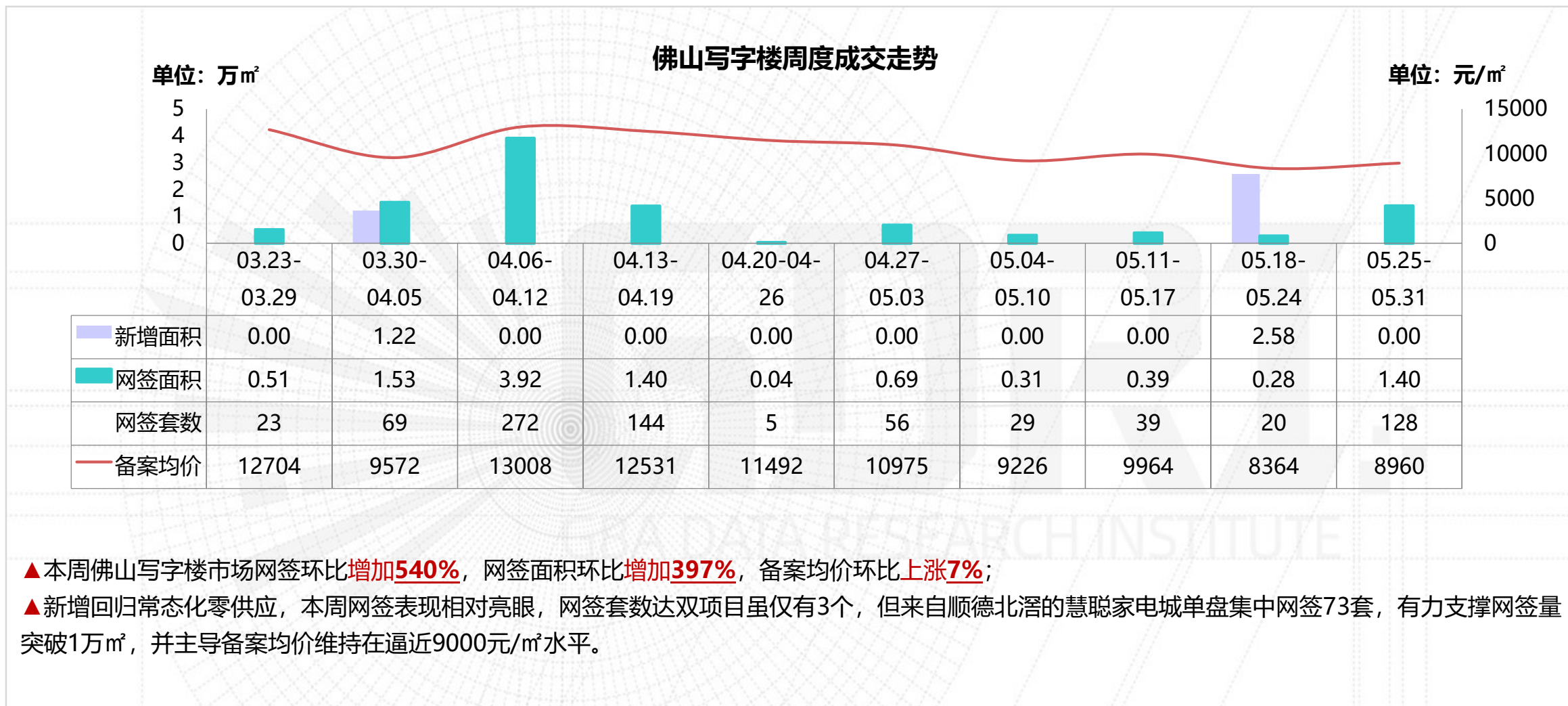
商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

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	南海大沥	广佛智城国际电商采购中心	6737	92	4044	16659	可选带返租（带装修）
2	禅城亚艺	嘉信深蓝	2350	36	1518	15480	LOFT, 带装修
3	禅城季华东	鸿翔芮丽	2028	24	1418	14299	LOFT
4	顺德伦教	万科星都荟	1641	40	1305	12578	LOFT, 带装修
5	顺德陈村	藏珑华府	548	15	571	9590	LOFT,带装修
6	禅城旧城区	时代云图	426	7	330	12922	LOFT, 带装修
7	顺德大良	保利中环广场	384	7	277	13859	LOFT, 带装修
8	南海干灯湖	万科金色领域	347	5	353	9842	带装修
9	禅城城南	新福港鼎峰	335	3	183	18304	LOFT, 带装修
10	禅城新城北	盈天广场	262	4	176	14894	LOFT, 带装修
合计			15058	233	10175	14799	——

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：慧聪家电城异军突起 带动网签量、备案均价双双上行



写字楼：佛山周度备案金额 TOP9 楼盘

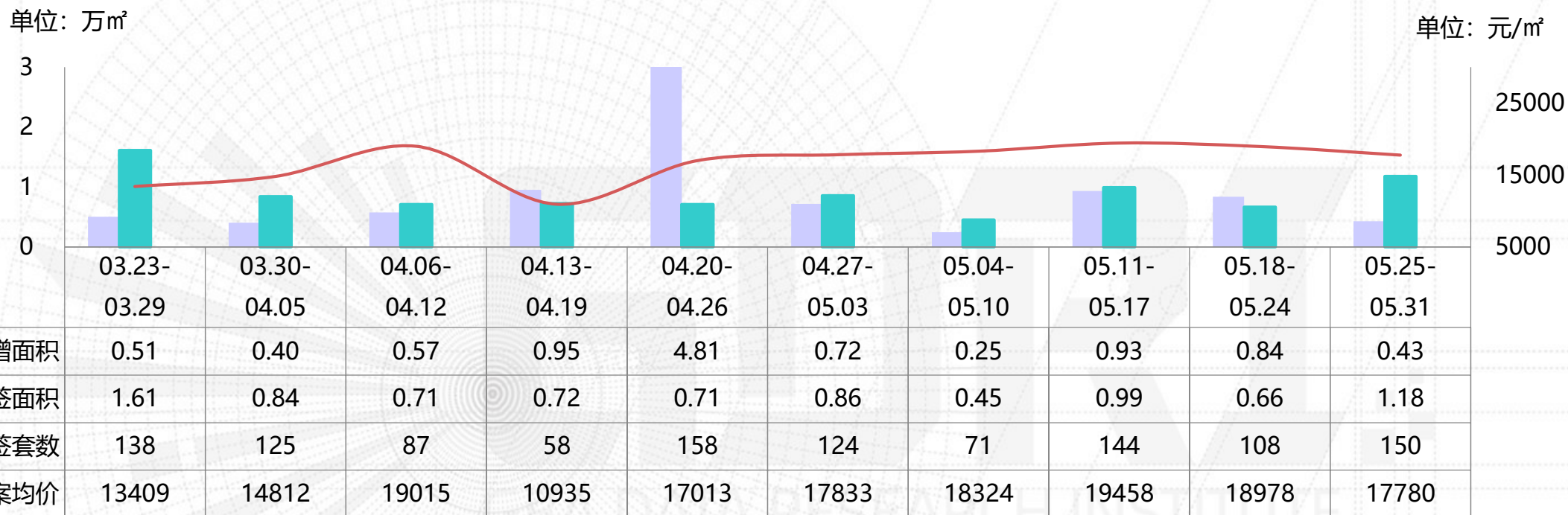
排名	区域	楼盘名称	备案金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)	备注
1	顺德北滘	慧聪家电城	3764	73	4182	8999	——
2	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	3221	26	4080	7894	——
3	禅城季华东	佛山绿地中心	2479	11	2099	11809	——
4	禅城季华西	华南电源创新科技园	929	2	1382	6721	——
5	顺德大良	顺德新能源汽车小镇	809	8	747	10835	——
6	南海松岗	力合科技产业中心	587	3	618	9498	——
7	南海三山新城	国际创智园	390	1	411	9499	——
8	南海三山新城	碧桂园广佛上城	339	3	395	8594	——
9	南海罗村	华南医博城	67	1	132	5076	——
合计			12585	128	14046	8960	——

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：中低价项目网签相对活跃 在冲高网签量同时 亦令备案均价小幅回落

佛山商铺周度成交走势



▲本周佛山商铺市场网签套数环比增加**39%**，网签面积环比增加**77%**，备案均价环比下跌**6%**；

▲新增供应仍是零星的住宅底商为主，主要来自南海、顺德。在网签表现方面，网签达双项目共有4个，其中位于禅城南庄的圣德嘉园以网签18套占据套数排行榜首。备案均价则是受部分中低价产品影响而出现小幅下滑。

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	三水三水新城	碧桂园佛山双子星城	2869	15	2229	12872	——
2	顺德大良	顺德绿地中心	2379	10	986	24131	——
3	南海大沥	恒大悦府	1261	4	831	15180	——
4	禅城南庄	圣德嘉园	1088	18	862	12627	——
5	禅城张槎	绿地未来城	928	4	595	15604	——
6	顺德大良	金科博翠天下	911	6	321	28376	——
7	南海丹灶	美的翰湖苑	826	9	488	16927	——
8	南海平洲	海伦堡海汇广场	690	4	222	31060	——
9	顺德北滘	美的新都汇	665	1	304	21859	——
10	南海黄岐	星港城万达广场	627	1	96	65300	——
合计			12245	72	6934	17659	——

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	里水	保利紫晨	2020-5-27	7栋	商铺	8	40-100	534
	听音湖	弘阳·时光天樾	2020-5-28	2栋	商铺	12	26-67	669
	丹灶	上坤翰林湖壹号	2020-5-28	4栋	商铺	17	47-80	938
顺德	乐从	卓越万科朗润园	2020-5-26	2、3栋	商铺	15	41-83	933
			2020-5-27	1栋	商铺	11	41-59	522
	容桂	保利时光印象	2020-5-29	1栋	商铺	4	53-87	254
			2020-5-29	2栋	商铺	7	51-86	415

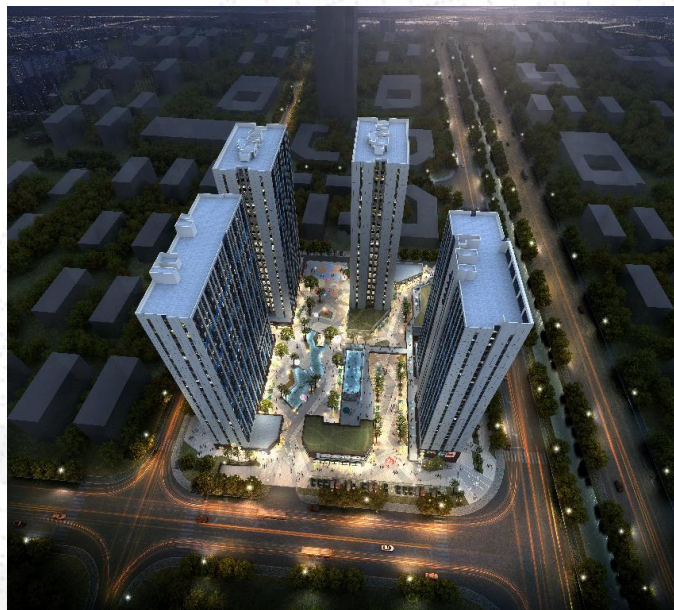
下页续
数据来源：广东粤湾数据研究院

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	活动信息	05.25-05.31 ①点对点送开学文具；②老带新成交享8888元；③现场活动：充气城堡+雪糕车+网红樱花打卡点；④业主长隆一日游
顺德	大良	力合阳光城云谷	活动信息	05.25-05.31 月末冲刺10套特惠房源
	杏坛	碧桂园水乡芳华	开放营销中心	05.30开放营销中心，VIP登记99折，到访即送小龙虾/喜茶

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：5月30日碧桂园水乡芳华开放销售中心



项目位置：佛山市顺德区杏坛镇河北路东北侧（原万兴手袋厂）

占地面积：2.26万m²

建筑面积：10.61万m²

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

项目动态：

▲5月30日开放销售中心，VIP登记99折，到访即送小龙虾/喜茶。

商业：碧桂园水乡芳华开放销售中心现场图



图片来源：碧桂园在顺德项目公众号

欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 17

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Vicky

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya