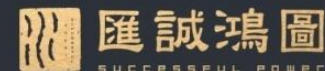




佛山市房地产市场周报

第28周



CONTENTS

目 录

- 一 | 市场资讯
- 二 | 土地市场
- 三 | 住宅整体市场
- 四 | 住宅区域市场

第28周市场概述

S U C C E S S F U L P O W E R

◆ 土地市场：

第28周，有三宗商住地挂牌，分别位于南海三山新城、禅城澜石、三山北江新区；本周有三宗商住地成交，绿地联合体底价竞得西江新城商服兼容地块，德信首入佛山连下两子，落子高明及禅城。

◆ 住宅市场：

第28周，合计13个项目供应2652套住宅；

第28周，整体网签量跌价升；

第28周，碧桂园凤凰湾网签57套居首。



一、市场资讯



勒流连发两份规划，将打造滨水生态区+岭南水乡特色村落；容桂土地推介会逾百家房企参加，猛推10宗地

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯	
规划	片区规划	2019/7/10	勒流滨水生态区启动区将释放超20宗宅地	
		2019/7/10	勒流大晚-光大片区将打造岭南水乡特色村落	
	项目规划	2019/7/9	金地北滘项目规划出炉 备案名为金地新翠园 总计874户	
市场	三旧改造	2019/7/5	大沥又一旧改项目启动前期整理竞投 邻保利珑门 约85.61亩	
		2019/7/12	保利拿下桂城夏北聚龙南村改	
		2019/7/8	佛山新城大墩村留用地处置方案超9成同意	
	土地	2019/7/10	顺德容桂土地推介会 拟推10宗地，其中6宗宅地，2宗商地	
		产业	2019/7/9	三龙湾南海片区5G启动区明年6月投用
			2019/7/12	龙江要建首个5G智慧园区 最快今年十一可用上5G技术
城建	交通	2019/7/12	三水虹岭路西延线预计8月动工	



二、土地市场

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周有三宗商住地挂牌，分别位于南海三山新城、禅城澜石、三水北江新区；其中北江地块较为特别，不设最高限价，以价高者得

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
北江新区地块	13.76	6001

供应1宗
可建建面13.76万m²
起拍均价6001元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——

供应0宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

供应1宗
可建建面35.65万m²
起拍均价12000元/m²

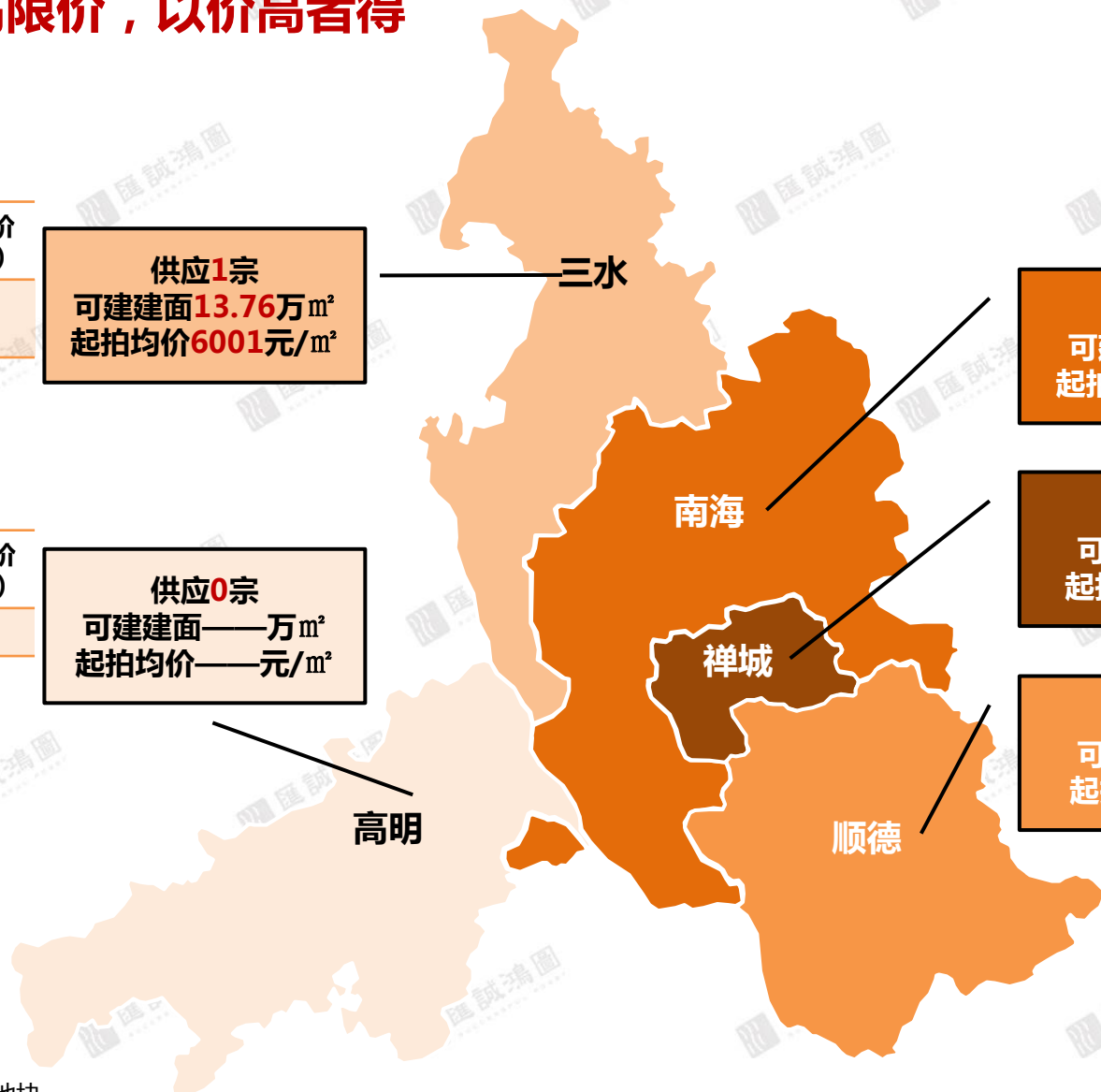
地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
三山新城地块	35.65	12000

供应1宗
可建建面1.49万m²
起拍均价8920元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
澜石地块	1.49	8920

供应0宗
可建建面——万m²
起拍均价——元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
——	——	——



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER



2019年第28周佛山房地产市场土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积 (万m ²)	可建面积 (万m ²)	起始价 (万元)	成交日期
南海	桂城	2019/7/9	TD2019(NH)WG0014	南海区桂城街三山科丰路以东	商住	11.14	35.65	427781	2019/8/8
三水	西南	2019/7/10	TD2019(SS)WG0018	三水区西南街道文明路北侧地块二	商住	4.91	13.76	82540	2019/8/9
禅城	石湾	2019/7/12	TD2019(CC)XG0005	禅城区规划东平路北侧、华远东路西侧	商住	0.53	1.49	13300	2019/8/14
三水	西南	2019/7/9	TD2019(SS)WG0013	三水区西南街道金淼路东侧地块一	工业	5.67	14.17	3840	2019/8/8
三水	乐平	2019/7/9	TD2019(SS)WG0014	三水工业园区电商园3号	工业	19.97	59.92	12900	2019/8/8
三水	乐平	2019/7/9	TD2019(SS)WG0015	三水工业园区南边C区3号	工业	3.55	10.66	2300	2019/8/8
三水	芦苞	2019/7/10	TD2019(SS)WG0016	三水区芦苞镇创源路9号	工业	5.03	15.10	3020	2019/8/9
三水	芦苞	2019/7/10	TD2019(SS)WG0017	三水区芦苞镇福绵东路9号	工业	3.76	11.27	2260	2019/8/9
顺德	杏坛	2019/7/11	TD2019(SD)WG0018	顺德区顺德高新区西部启动区D-XB-10-03-B-02地块	工业	2.19	6.57	1665	2019/8/12

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周有三宗商住地成交：绿地联合体底价竞得西江新城商服兼容地块，将建超200米超高层；浙企德信地产首入佛山，连续拿下两宗地，落子高明明城以及禅城南庄

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
绿地西江新城地块	20.59	1935
德信明城地块	6.64	2190

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

成交2宗
可建建面27.23万m²
成交均价1997元/m²

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

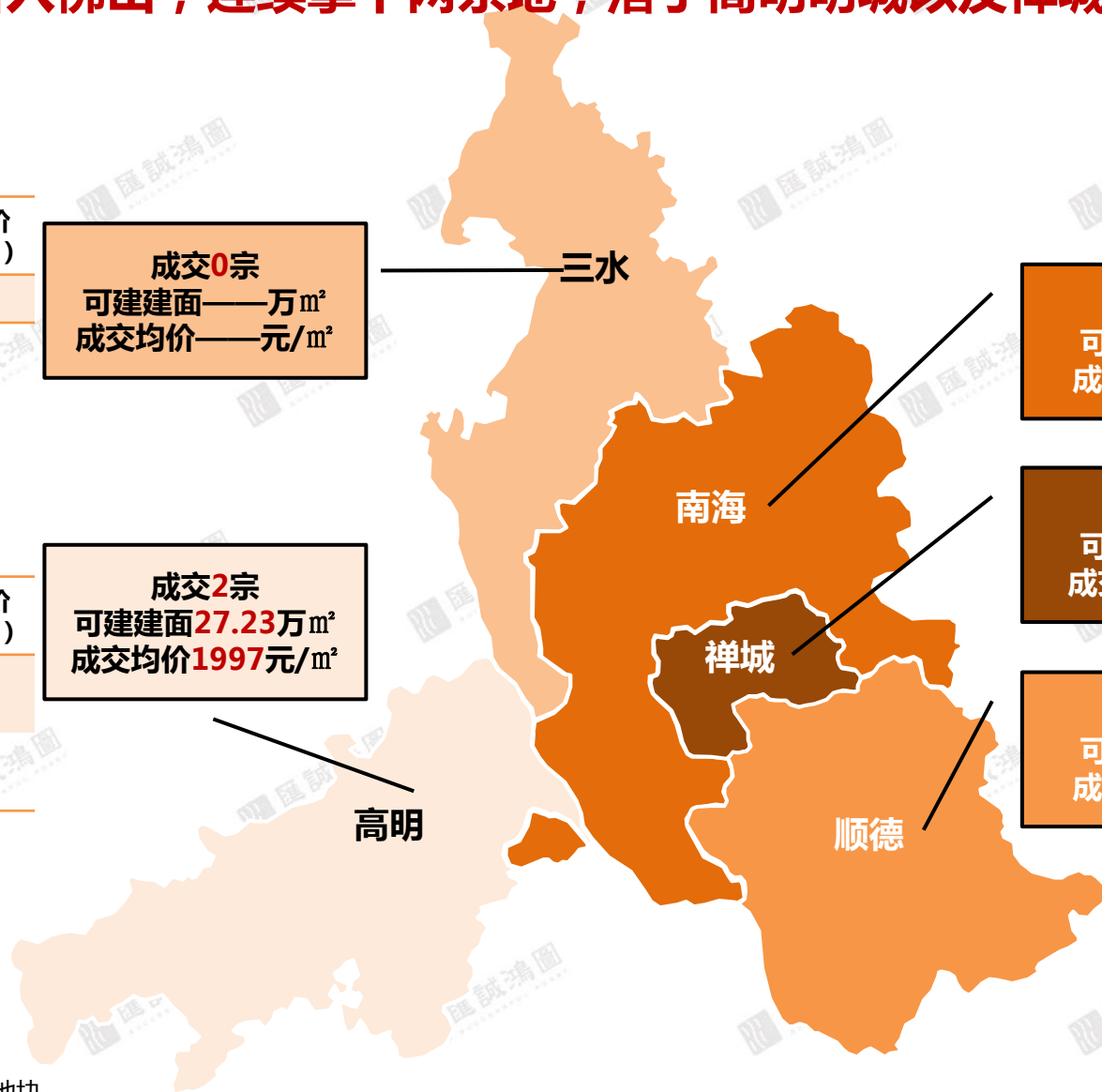
成交1宗
可建建面5.61万m²
成交均价7061元/m²

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
德信南庄地块	5.61	7061

地块名称	可建建面 (万m ²)	成交均价 (元/m ²)
——	——	——



注：统计范围为商住、商服地块

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER



2019年第28周佛山房地产市场土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积 (万m ²)	可建面积 (万m ²)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/m ²)	交易日期
禅城	南庄	TD2019(CC) WG0001	禅城区南庄镇禅港 路西侧、滨江路东 侧	工业	6.78	13.56	6610	佛山市科霸 新能源汽车 动力电池有 限责任公司	488	2019/7/8
高明	西江 新城	TD2019(GM) WP0002	高明区西江新城苏 河路以东、滨湖路 以北	商服兼 容居住	5.13	20.59	39832.1	绿地+丽雅 苑	1935	2019/7/9
高明	明城	TD2019(GM) WG0018	高明区明城镇高明 大道以南、平山一 路以西	商住	2.66	6.64	14553.2	德信	2190	2019/7/10
禅城	南庄	TD2019(CC)X G0004	禅城区南庄镇佛开 高速东侧、杏吉公 路北侧地块	商住	2.24	5.61	39600	德信	7061	2019/7/10

【周重点成交地块一】

TD2019(GM)WP0002号地块

成交时间：2019-7-9

地块性质：商住

占地面积：5.13万m²

容积率：4.01

建筑面积：20.59万m²

出让底价：39832.1万元

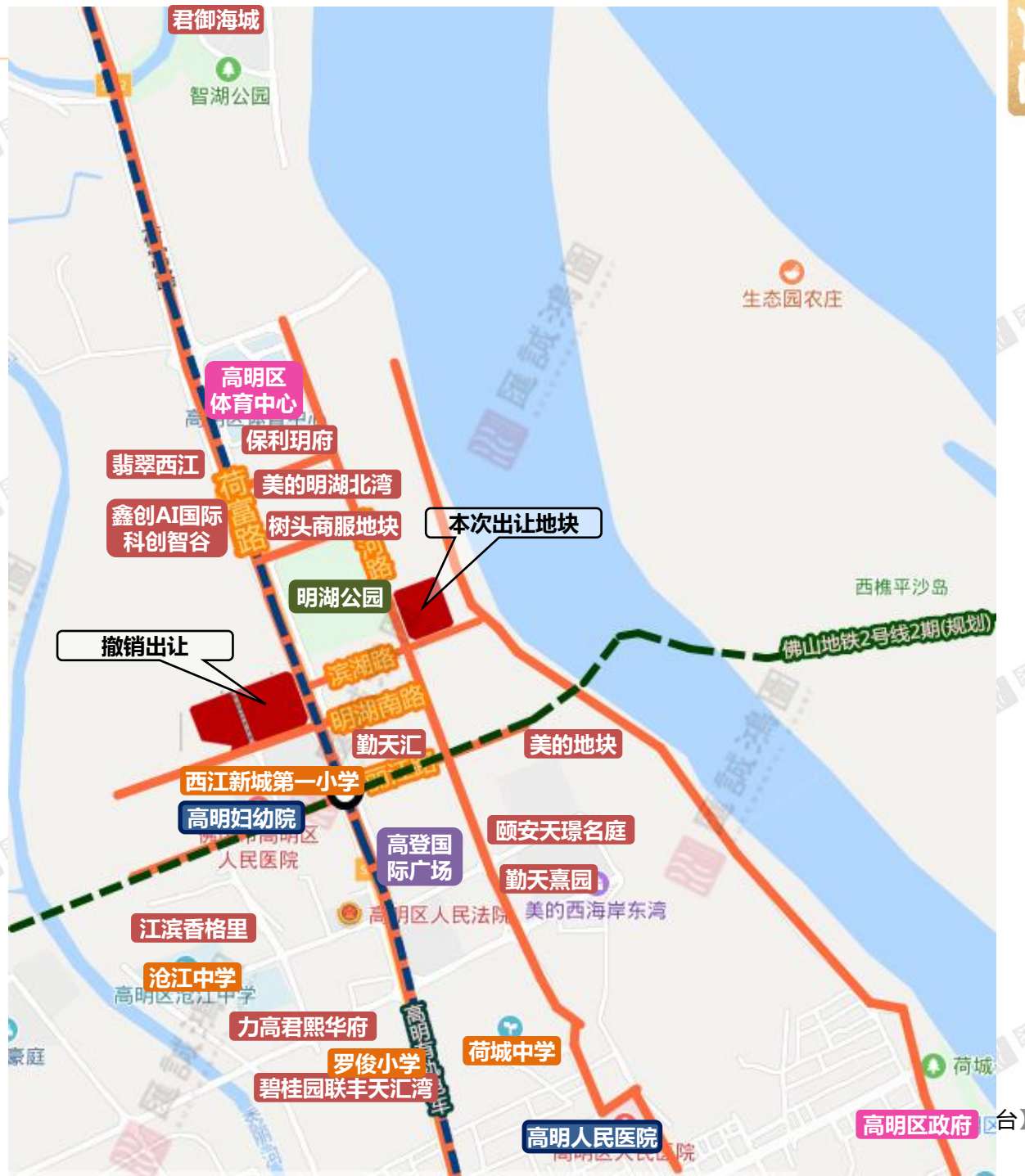
成交总价：39832.1万元

溢价率：0%

楼面地价：1935元/m²

竞得者：绿地+丽雅苑

地块位置：高明区西江新城苏河路以东、滨湖路以北



【周重点成交地块二】

SUCCESSFUL POWER



TD2019(GM)WG0018号地块

成交时间：2019-7-10

地块性质：商住

占地面积：2.66万m²

容积率：2.5

建筑面积：6.64万m²

出让底价：14353.2万元

成交总价：14553.2万元

溢价率：1.4%

楼面地价：2190元/m²

竞得者：德信地产集团有限公司、

杭州凯涵企业管理有限公司

地块位置：高明区明城镇高明大道

以南、平山一路以西





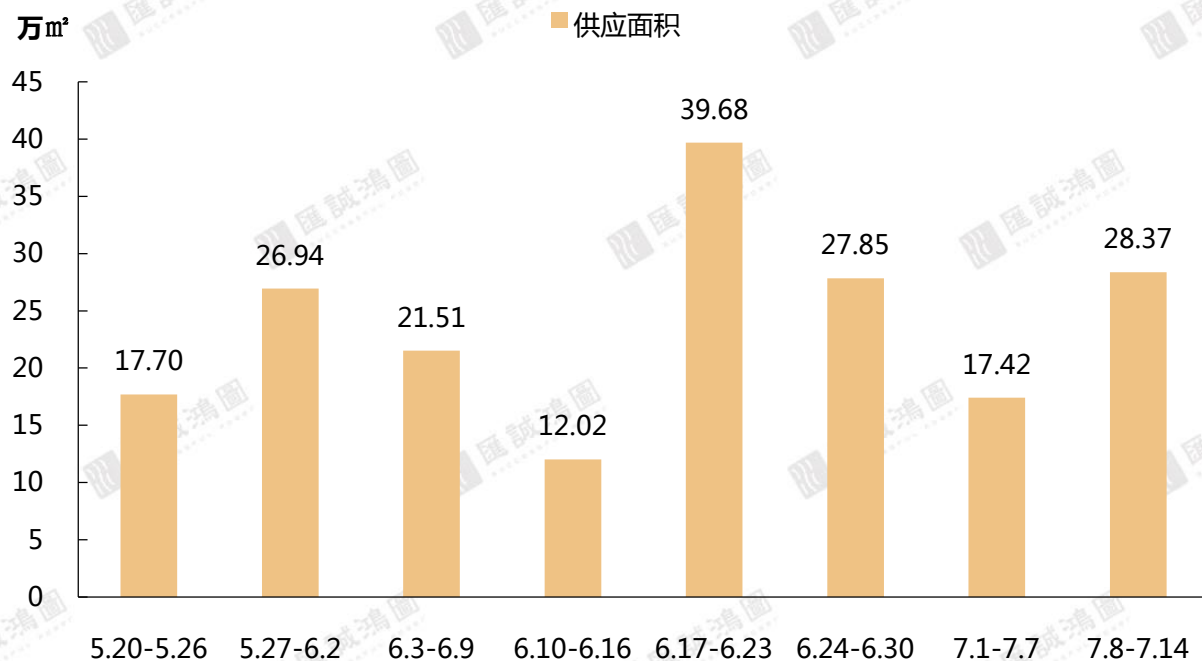
三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

供应增加超六成，集中在高明、南海、顺德

S U C C E S S F U L P O W E R

2019年第28周佛山市住宅近期供应走势



	供应项目个数	供应套数	供应面积
第28周	13个	2652套	28.37万m²
环比	+44%	+70%	+63%

第28周佛山市住宅供应套数TOP10

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积 (m²)
1	高明	金鹭湾广场	418	29048.21
2	三水	时代倾城	288	28562.16
3	顺德	保利碧桂园悦公馆	256	29329.96
4	高明	美的明湖花园	248	28637.8
5	高明	龙光玖龙府	240	26248.2
6	禅城	龙光天阙	239	25608.24
7	南海	宏宇天御江畔	234	22039.68
8	顺德	逸豪星座	210	29254.2
9	南海	合生君景湾	186	29715.98
10	南海	海逸桃花源记	148	16574.1

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应面积段】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周佛山全市供应以95-130m²为主

2019年第28周佛山一手房住宅供应面积段套数分布

区域	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比	环比
禅城	0	0	0	149	90	0	0	0	239	9%	——
南海	0	0	303	88	102	64	148	0	705	27%	——
顺德	0	0	0	160	113	112	49	32	466	18%	-37%
三水	0	96	0	96	96	0	0	0	288	11%	-62%
高明	202	196	52	260	182	62	0	0	954	36%	1391%
总计	202	292	355	753	583	238	197	32	2652	100%	70%
占比	8%	11%	13%	28%	22%	9%	7%	1%	100%		
环比	——	——	-19%	48%	147%	-31%	604%	433%	70%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2019年第28周佛山房地产市场住宅供应一览表

时间	名称	行政区	楼栋	用途	住宅		
					套数	面积(m ²)	备案价(元/m ²)
2019/7/12	龙光天阙	禅城	三座,四座	住宅	239	25608.24	
2019/7/8	龙光玖龙湖	南海	8号楼	住宅	115	11500.46	12800
2019/7/9	海逸桃花源记	南海	75栋,78栋,77栋,51栋,73栋,76栋	别墅	24	4104.66	23000
2019/7/9	海逸桃花源记	南海	28栋	住宅	124	12469.44	13907
2019/7/9	宏宇天御江畔	南海	4栋	住宅	234	22039.68	
2019/7/12	力迅榕墅里	南海	29栋	别墅	4	495.04	
2019/7/12	力迅榕墅里	南海	32栋	别墅	9	1056.98	
2019/7/12	力迅榕墅里	南海	31栋	别墅	9	1040.47	
2019/7/12	合生君景湾	南海	御泓轩3栋、4栋	住宅	186	29715.98	
2019/7/10	逸豪星座	顺德	8座,4座,3座,9座	住宅	210	29254.2	
2019/7/10	保利碧桂园悦公馆	顺德	臻悦8栋	住宅	128	14675.01	
2019/7/10	保利碧桂园悦公馆	顺德	臻悦14栋	住宅	128	14654.95	
2019/7/10	金鹭湾广场	高明	4座,5座	住宅	418	29048.21	
2019/7/10	龙光玖龙府	高明	7座,6座	住宅	240	26248.2	9097
2019/7/11	美的明湖花园	高明	二期1、2座	住宅	248	28637.8	
2019/7/11	金泽华府	高明	1座	住宅	48	4572.48	
2019/7/12	时代倾城	三水	8栋	住宅	144	14278.08	
2019/7/12	时代倾城	三水	7栋	住宅	144	14284.08	

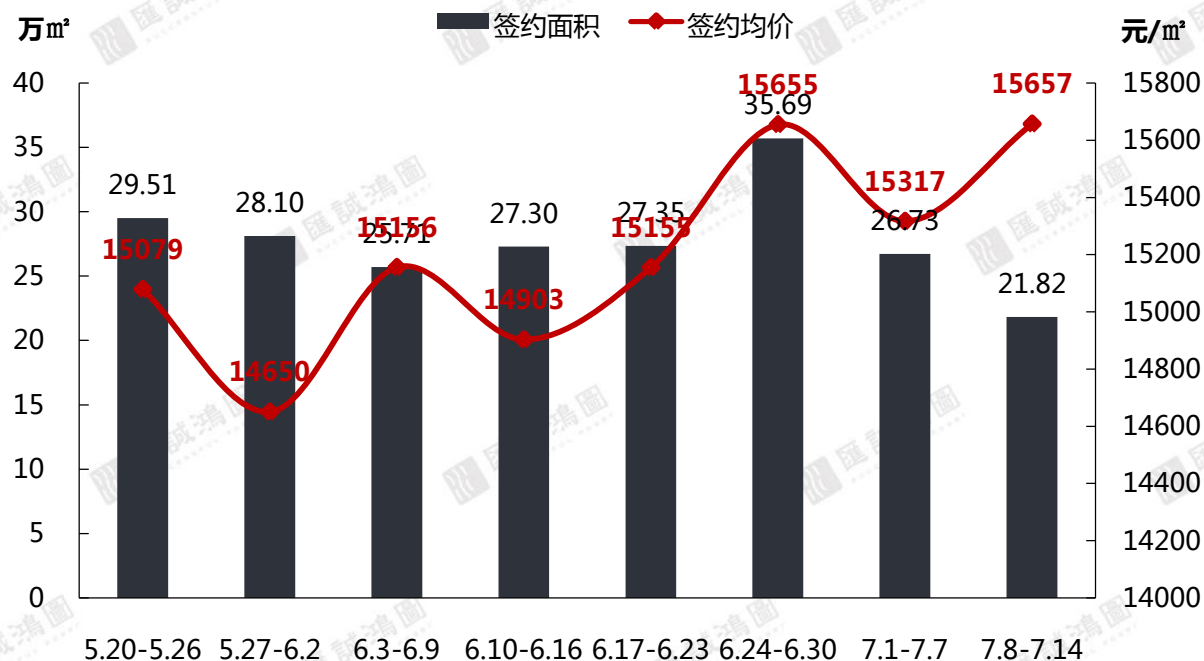
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅成交市场】

SUCCESSFUL POWER

本周网签量持续下滑，网签均价回升；榜单项目表现平淡

2019年第28周佛山市住宅近期成交走势



	成交套数	成交面积	成交均价
第28周	1913套	21.82万m²	15657元/m²
环比	-17%	-18%	+2.22%

第28周佛山市住宅成交套数TOP10

排名	区域	项目名称	成交套数	成交面积	成交均价
1	顺德	碧桂园凤凰湾	57	6373.94	13564
2	三水	御江南国际社区	56	5897.41	10645
3	顺德	保利海德公园	48	7265.19	21110
4	三水	盛凯尚城	46	4252.64	10714
5	三水	保利中央公园	44	4282.12	12072
6	顺德	美的绿城凤起兰庭	43	4982.97	26731
7	顺德	龙光玖龙府	43	4283.58	14564
8	南海	时代水岸花园	38	4228.34	25616
9	南海	恒大悦府	38	4181.95	22146
10	高明	美的鹭湖森林度假城	36	4001.06	12346

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

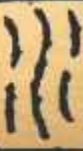
【开盘情况统计】

SUCCESSFUL POWER

进入传统节点较少的7月，项目推货节奏持续放缓；据不完全统计，除高明外的四区均仅有1盘有推新动作，其中华润置地悦里集中首开，小批推货去化欠佳

2019年第28周开盘情况统计

区域	板块	推售日期	项目名称	推售楼栋	推售户型	折后均价 (元/m ²)	推售套数 (套)	成交套数 (套)	去化率	折扣
禅城	南庄	2019-7-12	华润置地悦里	1座01、02单元	95m ²	15500 (毛坯)	58	—	去化差 (集中首开)	按揭98折；准签99折，验资99折，认筹99折，砸金蛋送家电，认购赠一年物管费
南海	西樵	2019-7-14	东建锦绣龙湾	28座	200m ²	11200 (毛坯)	56	—	(自然加推)	准签99折
顺德	大良	2019-7-13	龙光玖龙郡	公寓9座2、5、7、9层	40-42m ²	11000-12000 (带装修)	100	—	(自然加推)	98*98*98*97折
三水	三水西南	2019-7-13	保利中央公园	33座01单位	97m ²	11500 (带装修)	26	—	(自然加推)	—
合计							240	—	去化差	—

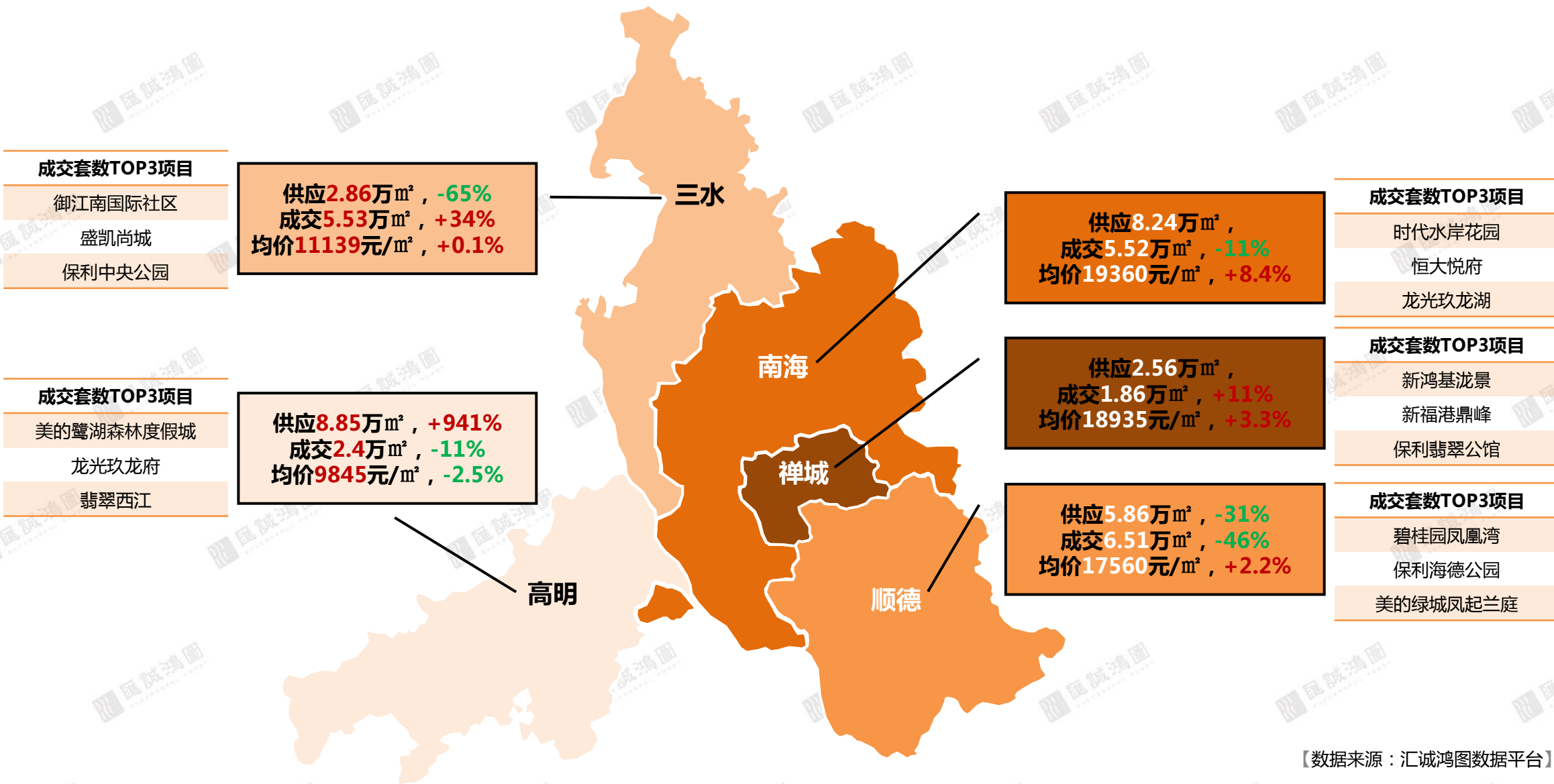


四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

本周五区均有供应，高明供应首位，南海顺德次之，三水禅城垫底；仅禅城、三水网签增加，其他三区均减少，顺德受凤起兰庭单盘影响降幅最大；仅高明网签均价下滑，其四区均有不同涨幅



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-禅城区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周仅一盘供应，龙光天阙首次拿证，预计首推3座洋房，涵盖97-118m²三四房

2019年第28周禅城区一手房住宅供应明细表

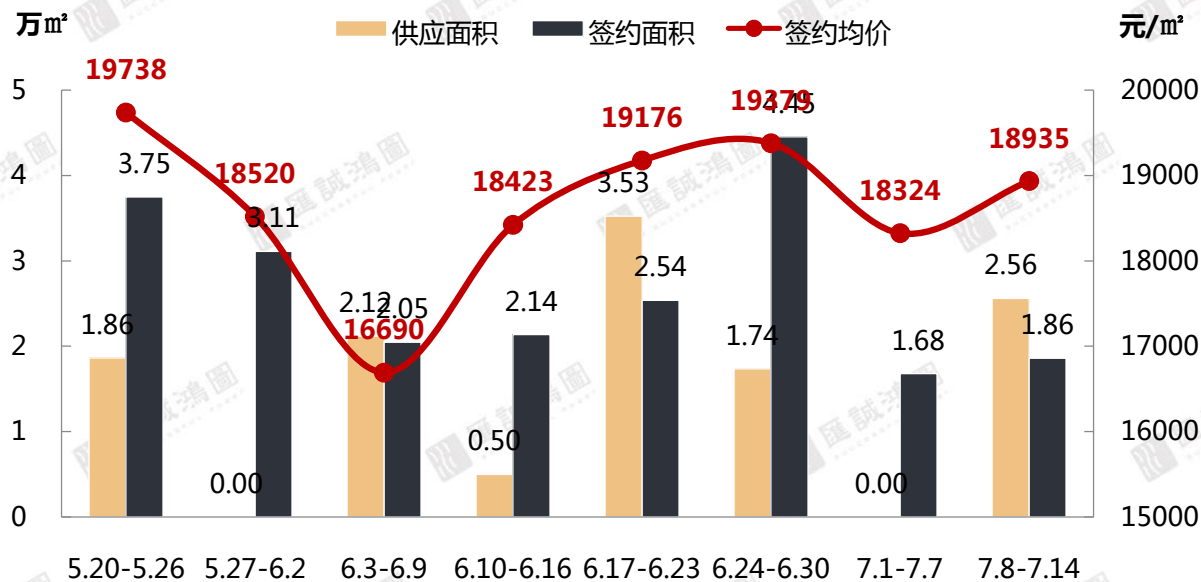
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
龙光天阙	三座,四座	0	0	0	149	90	0	0	0	239
合计		0	0	0	149	90	0	0	0	239
占比		0%	0%	0%	62.3%	37.7%	0%	0%	0%	100%
环比		—	—	—	—	—	—	—	—	—

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

供应增加；网签量价齐升；榜单网签平淡，仅有五项目网签过10套，最高仅16套

2019年第28周禅城区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	239	2.56	——
成交	160	1.86	18935
成交环比	+8%	+11%	+3.34%

第28周禅城区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	新鸿基泷景	16	1840.97	16842
2	新福港鼎峰	14	1698.41	18377
3	保利翡翠公馆	14	1633.92	17263
4	卓越浅水湾	14	1450.79	22702
5	世茂望德	12	1172.15	24812
6	时代香海彼岸	9	968.03	21729
7	保利水木芳华	9	871.32	17539
8	文华邨苑	8	1035.25	14123
9	合景阳光城领峰	7	635.55	16903
10	滨江首府	6	663.71	19646

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

本周有五盘供应，涵盖洋房和别墅产品

2019年第28周南海区一手房住宅供应明细表

项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
龙光玖龙湖	8号楼	0	0	46	46	23	0	0	0	115
海逸桃花源记	75栋,78栋,77栋, 51栋,73栋,76栋	0	0	0	0	0	0	24	0	24
海逸桃花源记	28栋	0	0	62	31	31	0	0	0	124
宏宇天御江畔	4栋	0	0	195	0	39	0	0	0	234
力迅榕墅里	29栋	0	0	0	2	0	2	0	0	4
力迅榕墅里	32栋	0	0	0	4	5	0	0	0	9
力迅榕墅里	31栋	0	0	0	5	4	0	0	0	9
合生君景湾	御泓轩3栋、4栋	0	0	0	0	0	62	124	0	186
合计		0	0	303	88	102	64	148	0	705
占比		0%	0%	43%	12.5%	14.5%	9.1%	21%	0%	100%
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

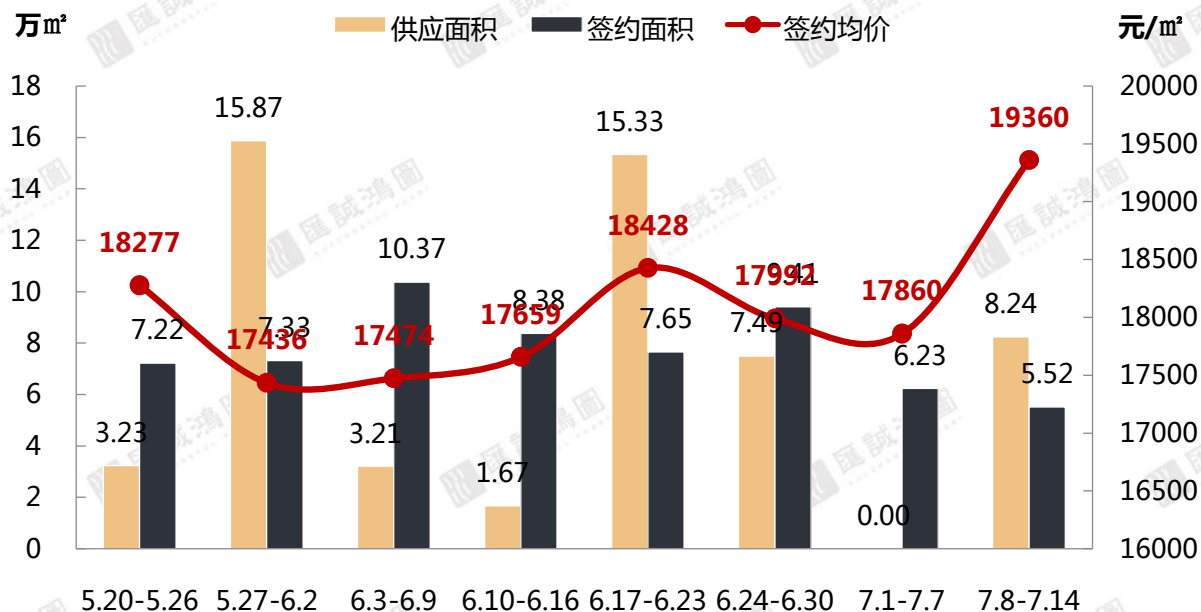
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

供应增加；网签量跌价升；均价两万元以上项目网签增加，有力拉升网签均价

2019年第28周南海区近期成交走势



套数 (套) 面积 (万m²) 均价 (元/m²)

供应	705	8.24	—
成交	477	5.52	19360
成交环比	-8%	-11%	+8.4%

第28周南海区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	时代水岸花园	38	4228.34	25616
2	恒大悦府	38	4181.95	22146
3	龙光玖龙湖	28	2746.29	12973
4	保利紫山	18	2106.47	20552
5	越秀星汇瀚府	17	1845.67	28193
6	保利诺丁山	16	1789.72	24039
7	时代领峰	16	1764.77	16787
8	宏宇天御江畔	16	1666.64	21820
9	新城璟城	15	1729.53	17126
10	祈福南湾半岛	11	1744.72	14994

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域供应市场-顺德区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周仅两盘供应，来自大良和均安，以95-150刚改改善产品为主

2019年第28周顺德区一手房住宅供应明细表

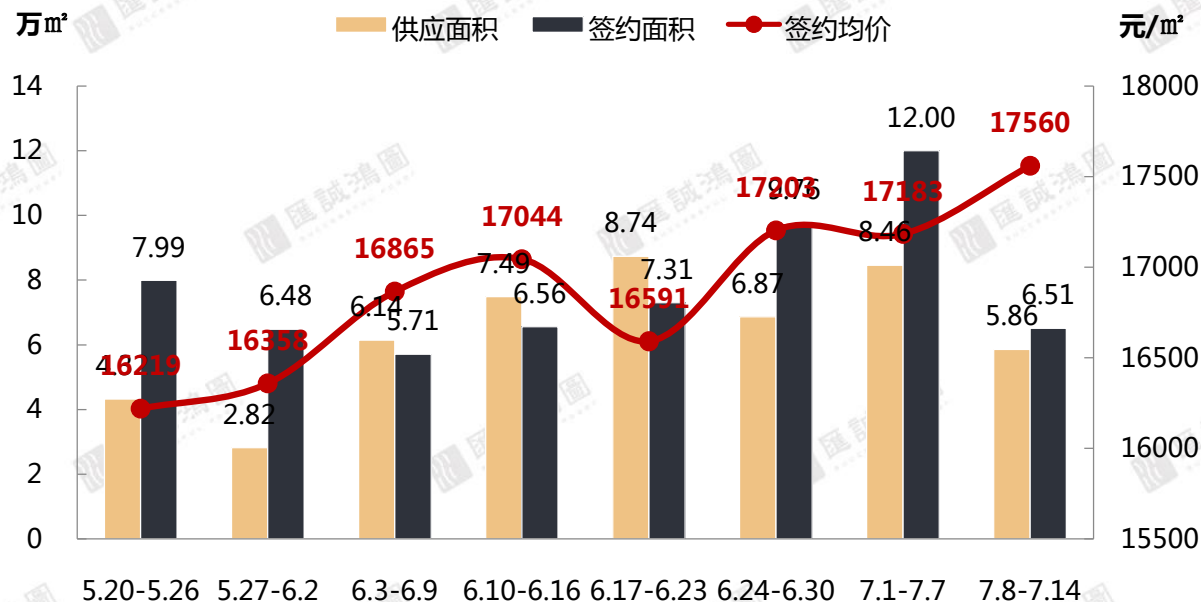
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
逸豪星座居	8座,4座,3座,9座	0	0	0	32	81	16	49	32	210
保利碧桂园悦公馆	臻悦8栋	0	0	0	64	0	64	0	0	128
保利碧桂园悦公馆	臻悦14栋	0	0	0	64	32	32	0	0	128
合计		0	0	0	160	113	112	49	32	466
占比		0%	0%	0%	34.33%	24.25%	24.03%	10.52%	6.87%	100%
环比		—	—	—	-45%	5550%	-61%	—	—	-37%

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量跌价升；主要是上周美的绿城凤起兰庭大量人才房集中签约大幅拉升网签

2019年第28周顺德区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	466	5.86	——
成交	525	6.51	17560
成交环比	-48%	-46%	+2.19%

第28周顺德区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	碧桂园凤凰湾	57	6373.94	13564
2	保利海德公园	48	7265.19	21110
3	美的绿城凤起兰庭	43	4982.97	26731
4	龙光玖龙府	43	4283.58	14564
5	合景天銮	25	3008.76	19673
6	时代星英御岛	15	1994.73	19437
7	中海云麓公馆	13	1408.15	16663
8	华侨城云邸	12	1375.11	22462
9	藏珑华府	12	1326.83	17157
10	康格斯花园	11	1136.97	14896

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-三水区】

S U C C E S S F U L P O W E R



本周仅大塘时代倾城单盘供应，推出83/95/118m²产品

2019年第28周三水区一手房住宅供应明细表

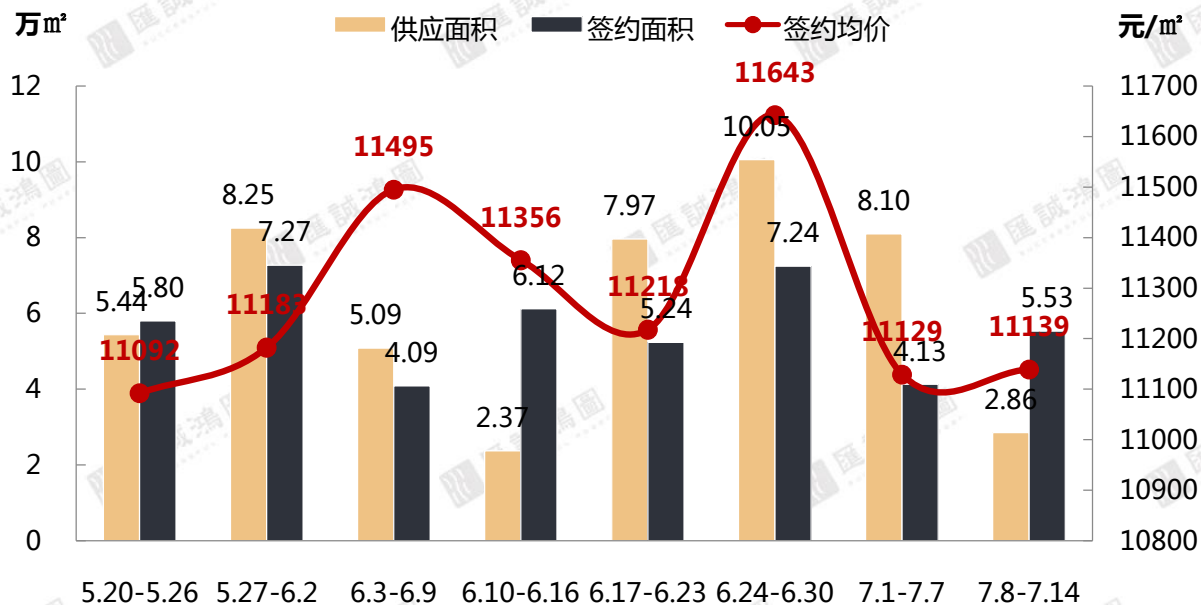
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
时代倾城	8栋	0	48	0	48	48	0	0	0	144
时代倾城	7栋	0	48	0	48	48	0	0	0	144
合计		0	96	0	96	96	0	0	0	288
占比		0%	33.33%	0%	33.33%	33.33%	0%	0%	0%	100%
环比		——	——	——	-56%	-46%	——	——	——	-62%

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

供应大减，仅一盘供应；网签量升价稳；榜单均以两位数成交，最高不超60套，多为20来套

2019年第28周三水区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	288	2.86	—
成交	529	5.53	11139
成交环比	+36%	+34%	+0.09%

第28周三水区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	御江南国际社区	56	5897.41	10645
2	盛凯尚城	46	4252.64	10714
3	保利中央公园	44	4282.12	12072
4	融创浅水湾	31	4240.70	13645
5	中昂翠屿湖	26	2623.65	9599
6	金科华府	26	2363.25	8217
7	观景豪园	24	3135.04	11025
8	莱福花园	24	2416.05	8341
9	汇信华府	24	2396.33	10412
10	时代倾城	23	2316.46	8592

(注：统计数据不包含万科项目)

【区域供应市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

本周有四盘供应，面积跨度大，涵盖50-132m²产品

2019年第28周高明区一手房住宅供应明细表

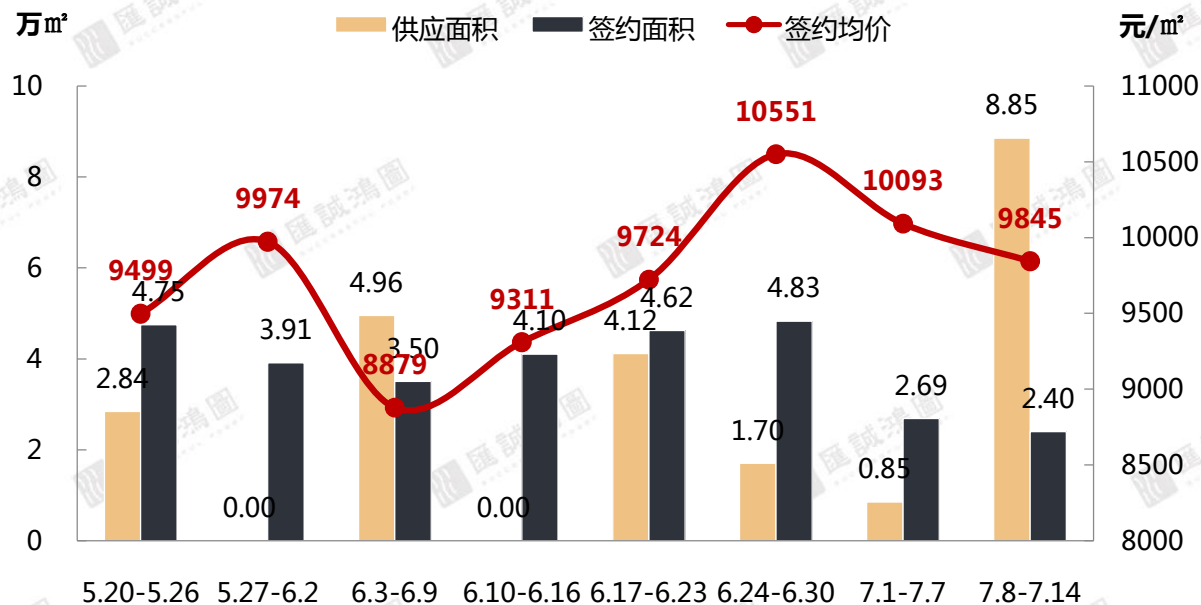
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
金鹭湾广场	4座,5座	202	196	20	0	0	0	0	0	418
龙光玖龙府	7座,6座	0	0	0	120	120	0	0	0	240
美的明湖花园	二期1、2座	0	0	0	124	62	62	0	0	248
金泽华府	1座	0	0	32	16	0	0	0	0	48
合计		202	196	52	260	182	62	0	0	954
占比		21.17%	20.55%	5.45%	27.25%	19.08%	6.50%	0%	0%	100%
环比		——	——	——	——	225%	3000%	——	——	1391%

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应大涨，创年内新高；网签量价齐跌；榜单以杨和及西江新城项目为主

2019年第28周高明区近期成交走势



第28周高明区成交套数TOP10

排名	项目名称	成交套数	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	美的鹭湖森林度假城	36	4001.06	12346
2	龙光玖龙府	35	3529.98	8934
3	翡翠西江	20	1999.47	—
4	金科集美天辰湾	15	1601.86	8129
5	美的明湖花园	10	1195.60	10203
6	保利玥府	10	1177.34	13100
7	阳光城丽景公馆	9	956.74	8578
8	欧浦花城	9	898.39	—
9	花好月园	8	695.75	7346
10	君御海城	7	959.12	8428

	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	954	8.85	—
成交	222	2.4	9845
成交环比	-8%	-11%	-2.46%

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第28周市场总结

S U C C E S S F U L P O W E R

第28周，有三宗地挂牌：三山新城地块与广州番禺一河之隔，地块东侧规划医院及小学；禅城澜石地块占地仅5千余方；三水北江新区地块不设最高限价，价高者得。成交方面：绿地首入西江新城拿下明湖旁商服兼容地块，将建200米超高层地标；浙企德信首入华南选择佛山，连续拿下南庄及明城宅地，未来将深耕佛山，顺德临广片区将为其重点关注方向。

第28周，整体供应回升，高明、南海、顺德供应主力；整体网签量跌价升，各区榜单个盘网签均不过百。不完全统计本周仅4个项目开盘/加推，整体去化不理想。



附件



◆勒流滨水生态区启动区将释放超20宗宅地

7月10日，顺德区勒流街道N-LL-01-02、N-LL-01-04（滨水生态区启动区）控制性详细规划 批后公布。

规划范围：规划区位于勒流街道北部，北至顺德水道、西至鲤鱼沙、南至东风村，规划面积391.62公顷。其中，滨水启动区面积116.51公顷。

发展目标：

目标一：重塑产业结构，从“关注生产”到“产城融合”；

目标二：优化空间布局，从“割裂”到“融合”；

目标三：构筑交通网络，从“低效”到“畅通”；

目标四：完善配套设施，从“空白”到“系统”；

目标五：强化轴线形象，从“杂乱”到“有序”。

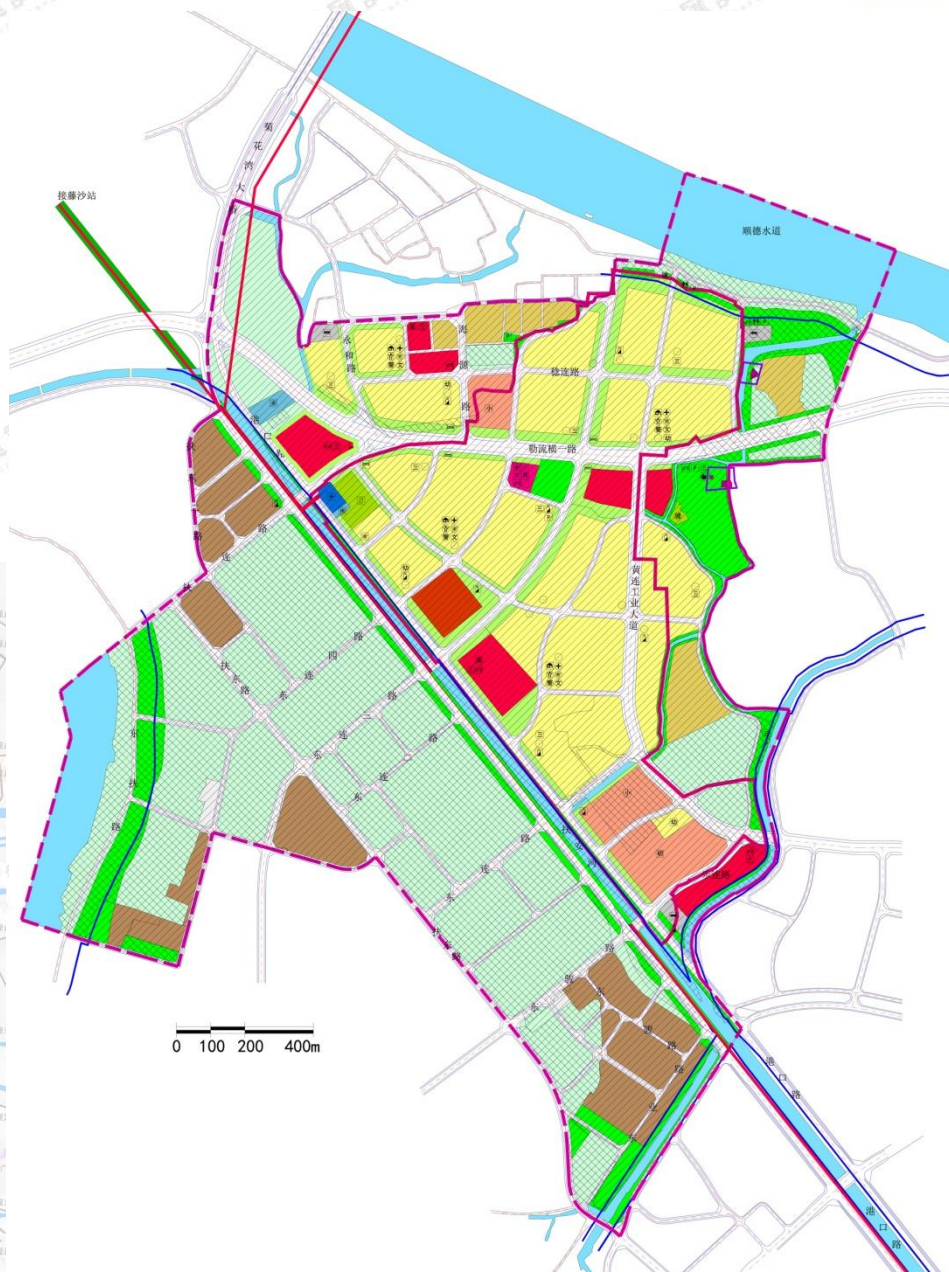
功能定位：佛山中轴线南门户，勒流滨水游憩商务区

（RBD）。

人口规模：居住人口规模约3.97万人，就业人口约10757

人。

目前片区以厂房工业区为主，而从规划图来看，片区未来将以居住为主，新增宅地至少20宗。





◆ 勒流大晚-光大片区将打造岭南水乡特色村落

7月10日，佛山自然资源局发布顺德区勒流N-LL-03-03、N-LL-03-04单元（大晚-光大片区）控制性详细规划 批后公布。

规划范围：规划区处于勒流中部，勒流城区的东北侧，东北至港口路，东南至龙洲路——成才路——登科路，西南至建设中路，西北至黄连河，规划面积为286.98公顷。

发展目标：

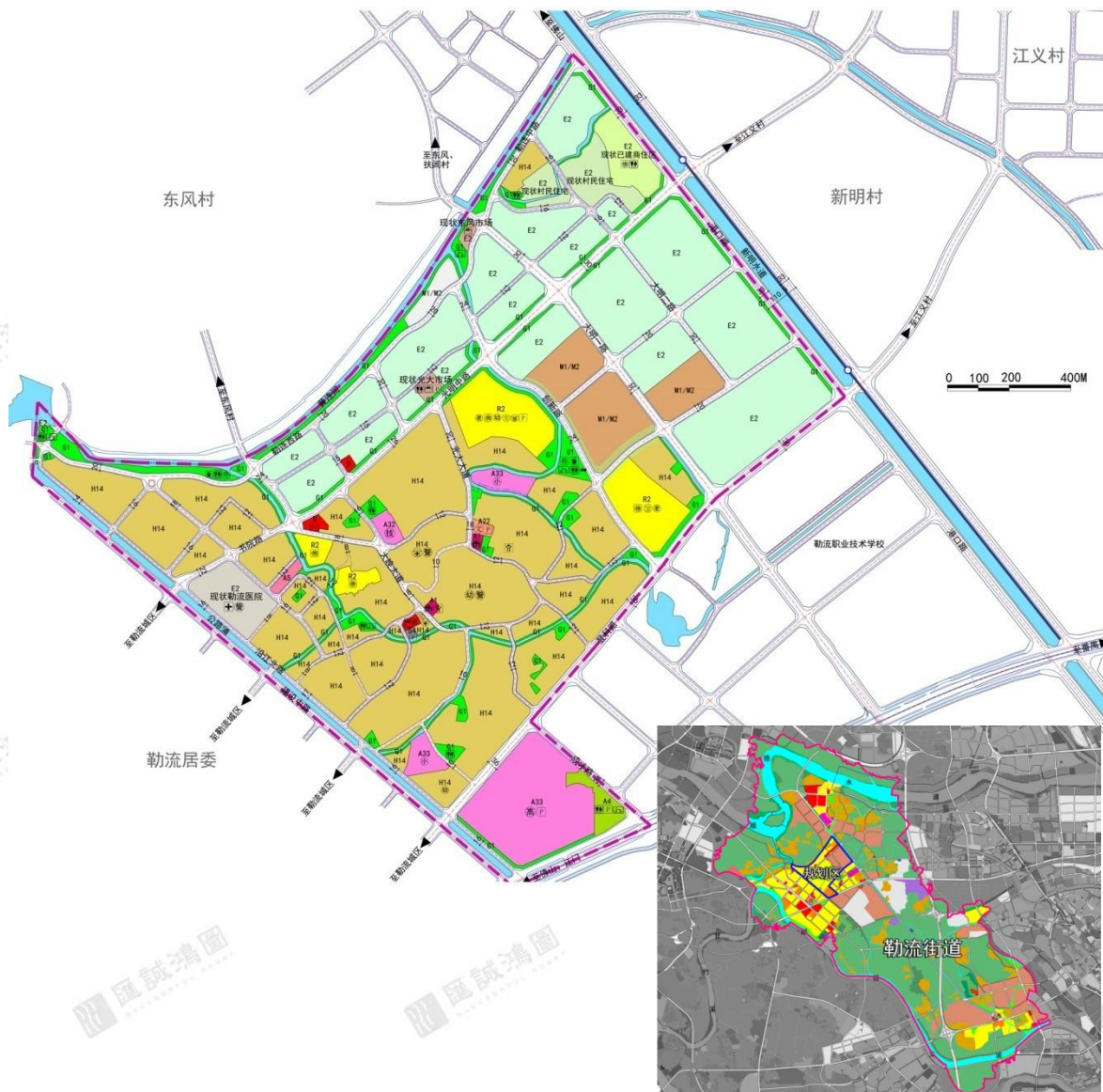
（1）随着菊花湾大桥项目的推进，依托港口路联通佛山新城、顺德新城的交通优势，带动片区功能的重组与完善，引导产业转型升级，提升规划区的土地利用效益，从而提高其区域竞争力，建设“产城人”融合的生态社区。

（2）深入挖掘大晚、光大片区的地方特色，充分利用良好的生态人文环境，打造生态宜居、活力便捷的居住片区以及岭南水乡特色村落。

功能定位：服务勒流街道大晚、光大片区民众日常生活的活力便捷宜居区；村级工业园改造示范区；顺德西南片区岭南水乡特色村落。

人口规模：未来居住人口约1.7万人，就业人数约0.53万人。

目前，该片区已有光大小学、勒流医院、勒流中学、大晚小学和乐路成人文化技术学校等，未来片区还将新增宅地4宗。





◆金地北滘项目规划出炉 备案名为金地新翠园 总计874户

7月9日，顺德区政府网站发布关于**金地新翠园申报建设工程设计方案总平面图变更的批前公示**，该项目为金地北滘新城项目，拟打造8座住宅楼，总户数874户。

根据公示，金地新翠园总占地面积26409.78m²，总计容建面66024.45m²，其中住宅部分61829.23m²，包括自持面积14400.19m²和非自持面积47429.04m²，总计可容纳874户。项目绿地率35.01%，住宅停车位619个。

从规划图来看，该项目将由8栋住宅楼组成。其中1-5座为联排结构，除了4座为12层楼高外，其余均楼高11层；而6座和7座则为独栋设计，分别楼高25层和27层。此外，项目8座为自持住宅，楼高28层，预计将设置单间产品284个，一室一厅产品206个。

金地新翠园位于北滘新城西拓区位，毗邻君汇上品，周边有高村小学、高村幼儿园和华南师范大学北滘学校等，建设中的佛山地铁3号线高村站也在地块300米范围内。目前，片区已经聚集有合景天銮、美的领贤公馆、顺德未来城和美的绿城凤起兰庭等多个楼盘，在售均价约2.3-2.6万/m²。



图片来源佛山乐居



◆大沥又一旧改项目启动前期整理竞投 邻保利珑门 约85.61亩

7月5日，大沥镇平地义基工业区改造项目土地前期整理已于日前启动竞投，预计8月6日11:30于大沥振兴路54号之四镇交易所开标二室开标。

据悉，本项目地块权属人为佛山市南海区大沥镇平地村义基股份合作经济社，地块处于大沥镇岭南路以东、义基大道以南位置，占地约85.61亩（约5.7万m²），剔除不少于25%（即约21.4亩）的公益性用地后，最终约66.9亩整理完毕后通过招拍挂竞投出让用于商住开发。

根据竞投规则，竞投起始比例为50%，最低比例为35%，当“增值奖励比例”到达最低比例时，竞投终止。

竞得方须垫付项目地块的土地前期整理资金和协助地块权属人完成有关工作，包括但不限于协助实施拆迁工作、办理三旧改造立项、集体建设用地使用权证、集体建设用地转为国有建设用地手续、土地置换、土地收回和入储、各项出让前所需的评估、出让方案拟定等一切公开出让前所必需的手续。

本项目设置了准入条件，除了必须是在国内注册并合法运作的企业法人机构外，还要求须提供以竞投人名义在国内同一家银行且同一营业网点同一天开具的拥有不少于1.2亿元的银行存款资金证明。

此外，本项目不接受联合体报名竞，竞得后不得转让。

大沥街道

您的位置：首页 - 大沥街道

大沥镇平地义基工业区改造项目土地前期整理竞投公告

发布时间: 2019-07-05 [返回](#)

一、项目基本情况

1、地块权属人：佛山市南海区大沥镇平地村义基股份合作经济社
代理机构：深圳市建星项目管理顾问有限公司

2、明细表：

项目名称	项目类型	项目地点	整理期限	准入条件	面积	交易保证金	竞投标底
大沥镇平地义基工业区改造项目土地前期整理	土地前期整理	佛山市南海区大沥镇岭南路以东、义基大道以南	自签订《土地前期整理协议》之日起两年内	1、必须是在中华人民共和国境内注册并合法运作的企业法人机构； 2、竞投人须提供以竞投人名义在中华人民共和国境内同一家银行且同一营业网点同一天开具的拥有不少于1.2亿元人民币的银行存款资金证明(该证明开具日期应为报名公示期间任意一天)； 3、本项目不接受联合体报名竞投； 4、本项目竞得后不得转让。	约85.61亩	¥3600万元	50%



◆佛山新城大墩村留用地处置方案超9成同意

7月8日，乐从镇大墩村公众号发布《乐从镇大墩股份合作经济社股东会议公告》，公告显示，约**91.29%**的股东对《乐从镇大墩股份合作经济社留用地处置方案》投同意票（2349票同意/2573人到会），**表决结果为表决通过**。

本次表决的地块项目位于乐从镇荷岳路以南、岭南大道以东，**土地面积约42461.37m²**，**建筑密度≤28%**，**容积率大于1，小于且等于2.5**，土地用途为**商住地**，将以**公开挂牌交易**的方式出让。地块**基本已平整**，内部有条小水沟，杂草丛生；从地块可望佛山新城CBD，高楼林立。地块地理位置优越，临近在售的保利天寰及在建的3号线大墩地铁站。

据该留用地处置方案显示，地块将在**限价116769万元**（楼面价11000元/m²）前提下起拍，以“**竞配建物业、再竞自持70年租赁住房计容建筑面积**”方式确定竞得人。**限定竞配建商业物业最高面积为21230m²**，竞价阶梯为300m²/次；**限定竞自持租赁房面积上限为83690.43m²**，竞价阶梯为300m²/次。

按方案显示，116769万元即为土地交易成交价，**集体总收益的20%按要求进行提留**，余下的**80%按股份全部分配给享有分配权的股民**。（注明：一切地块出让信息将以最终政府挂牌公告信息为准。）

该地块的**前期整理由时代中国负责**。如果顺利，该地块或有望近期公开挂牌出让。

◆顺德容桂土地推介会 拟推10宗地，其中6宗宅地，2宗商地

7月10日上午，主题为“湾区明珠，赢聚未来”的2019年容桂街道土地推介会在华桂园举行。

会上，容桂重点推荐了10宗地块，既有工业，也有商住，大部分是通过三旧改造拓展而来。这些地块普遍配套齐全、交通便利，有的还将打造成容桂新地标。

项目	面积 (m ²)	用途
容桂105国道以西、细滘路两侧地块	约6.6万 (其中商业月3.8万)	商业+工业用地
四基居委会容奇大道西以南、华基路以西地块	约12.6万	工业
红星聚胜工业区B区	约6.2万	工业
新有中路79号地块	约4.2万	商住
桂洲大道以北、容英路以西地块	约7.04万	商住
卫红居委会环安路23号	约1.33万	商住
桂洲大道南侧地块	约1.4万	商住
佛罗伦斯以北、东湖公园以南地块	约0.62万	商业兼容商务
暨南大学附属顺德医院西侧地块	约1.75万	商住
容奇大道东25号项目二期地块	约4万	商住



◆保利拿下桂城夏北聚龙南村改

7月12日，聚龙南经济社经过一个上午表决，**保利成功以93.85%同意率中选为桂城夏北聚龙南旧村改造合作开发企业**。在场保利负责人表示对结果很满意，亦对聚龙北的下周表决很有信心。

另外，**保利同样中选了夏北聚龙北旧村改造合作开发企业，预计7月21日进行民主表决。**

整个项目划分为三个部分：

- **地块①**，主要为**商业区**打造：利用沿河优质景观，打造**滨水休闲品质街区**。沿河商街将设置**主题餐饮与酒吧、养生会所**等设施为社区提供丰富的娱乐休闲生活场所。还将打造**创意展示广场**，为创客作品展示交流提供核心聚点，提供创客工坊的独特产品和原住民独特的手制品、轻食农产提供零售空间。另外，规划中提到，场地内部的商业场景营造，将**运用景观小品、地标建筑、商业等营造开放的公共空间**。

- **地块②③**，主要为**居住区**打造：

住宅方面将打造为**滨水社区**，设置有**高层社区、沿街商业、中心花园、社区花园、亲水平台**五大功能区。日后村民回迁安置或将设置于**宜家**旁的地块或本村沿河涌旁地块，即图上画圈位置。

2019年5月24日 招商	区交易中心公开选取合作开发意向企业
2019年6月26日 开标	专家评审确定佛山保利聚珑置业有限公司为合作开发意向企业
2019年6月30日- 2019年7月11日 宣传	意向企业公开阐述改造思路及改造方案等(定点公示、咨询、派发小册子)
2019年7月12日 民主表决	18岁以上符合条件成员民主表决,确定合作开发企业
下阶段工作(方案 编制、项目认定)	合作开发企业编制《改造方案》、《拆迁安置补偿方案》等,经民主表决通过后上报区政府立项
与被拆迁人签协议	与被拆迁人签订《房屋拆迁补偿安置协议》

(此表仅供参考,最后以相关单位部门批准为准)





◆龙江要建首个5G智慧园区 最快今年十一可用上5G技术

顺德即将步入5G时代，佛山首个5G智慧园区将在龙江诞生。

7月12日下午，中国移动推动龙江镇5G智慧园区、企业建设签约仪式在顺德区龙江镇联塑集团总部举行。

据悉，龙江是顺德首批引入5G技术建设5G智慧园区、企业的镇街，而在此之前，南方智谷新能源汽车小镇、伦教街道等已开启5G建设，这意味着，顺德正通过引进5G技术、物联网的创新应用，积极推动园区、企业更快更好建设智慧园区，助力经济社会的高质量发展。

◆三龙湾南海片区5G启动区明年6月投用

7月9日，三龙湾南海片区发布建设规划，宣布迈向5G时代，计划分五个阶段实施建设计划，启动区于2020年6月投入使用。由此，并非全国首批试点城市的佛山，凭一己之力“跑”进了5G发展的第一梯队，抢占发展先机，在创新资源与科技力量的结合上再添重要的砝码。

5月4日，三龙湾南海片区文翰湖公园举办三山青年龙舟邀请赛，市民第一次亲身感受5G时代的到来：一座近十米高的智慧灯杆，集智能路灯、视频监控、流媒体发布、一键呼叫、景观灯箱、5G基站、环境监测等功能于一体。在5G功能的“加持”下，四条灯杆配合完成对当天赛事现场人流、场景、赛事的实时传播，被市民盛赞“无卡顿、超高清，从起点到终点不错过每一刻精彩”。

这是三龙湾布局5G网络的一次成功“试水”。两个月之后的7月6日，《三龙湾南海片区5G网络基础设施建设规划》发布，标志着三龙湾正式跨入5G时代。《规划》提出，三龙湾南海片区以打造佛山5G建设及应用新标杆为目标，对30.3平方公里、16条重点城市道路、9个重点区域进行站点布局，共计分五个阶段推进。启动区的“一园一区两路”计划于2020年6月完成5G信号的覆盖使用，让市民享受5G新技术带来的快速和优质服务。



◆三水虹岭路西延线预计8月动工

日前，有网友于佛山市三水区网络发言人平台发起询问：“虹岭路西延线和三水新城珠江分院不是都已经招标成功了吗？已经有单位中标了，之前都已经进行了公示了，为什么到现在还没有动工的迹象呢？”

7月12日，云东海街道发言人单位予以了回应：“佛山市三水区虹岭路西延线公路工程已于2019年7月3日签发中标通知书，并已召开开工动员会议，目前正在完善进场准备手续，计划于8月份进场动工建设。”

同时，三水区新城医院项目目前正在进行第三次招标异议处理，待相关工作完成后将继续有序推进。该发言人单位补充道。

特别声明：

S U C C E S S F U L P O W E R

数据说明：

- 宏观数据：国家统计局、广东省统计局、佛山统计局；
- 房地产数据：佛山市统计局、佛山市住房和城乡建设局、佛山权威房地产网、汇诚鸿图数据中心及汇诚鸿图监测资料；
- 土地数据：佛山市国土资源和城乡规划局、佛山统计局；
- 整体、区域市场包括普通住宅、别墅，不含酒店式公寓；
- 排行榜中：个盘成交排行榜为商品住宅成交数据、开发商排行榜为商品房成交数据

版权声明：

本报告仅提供资料之用，并不构成任何汇诚鸿图公司及成员或相关机构提供任何专业建议或服务，汇诚鸿图不对任何方因使用本文件而导致的任何损失承担责任。本版权归汇诚鸿图所有，如需引用或转载，需征得汇诚鸿图的书面同意。如需引用报告中的信息，请增加“由于时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示，任何人使用本报告，视为同意以上声明。

供稿：汇诚鸿图

佛山市南海区桂城街道灯湖东路1号友邦金融中心1座2308

联系人：张小姐 15521259759



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品