

欢迎关注



2020 广佛周报

— 2020.02.10 - 2020.02.16 —

广东粤湾数据研究院

Issue No. 2

央行、地方政府携手稳预期
广佛楼市缓慢解除“冰封模式”



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

央行、地方政府携手稳预期 恒大一周两度重磅发声引关注

- 摘要：疫情对当前线下经济产生较为明显的负面影响，为稳预期，央行再次降息，多地政府亦陆续推出各类房地产扶持政策，为房企减轻资金压力。而本周，恒大先宣布若楼盘降价可以退差价，后再实行全国楼盘75折优惠，成为时下市场又一备受关注的热点。

央行进行2000亿MLF操作 利率降0.1个百分点至3.15%

2月17日，据央行官网消息，为对冲央行逆回购到期等因素的影响，维护银行体系流动性合理充裕，2020年2月17日中国人民银行开展了2000亿元中期借贷便利（MLF）操作和1000亿元7天期逆回购操作。具体情况如下：

中国经济周刊-经济网 2020-02-17

MLF操作情况		
期限	操作量	中标利率
1年	2000亿元	3.15%

逆回购操作情况		
期限	中标量	中标利率
7天	1000亿元	2.40%

中国人民银行公开市场业务操作室
二〇二〇年二月十七日

粤湾点评：此前一周，央行已开展10000亿元逆回购操作。除本次操作外，周二(18日)还将有2200亿元逆回购到期。疫情对经济的影响主要集中在一季度，当前政府的主要目的是要稳定市场预期，预计在后续仍将会出台相对积极的财政政策，不排除考虑适度放松房地产企业融资，从而带动整体经济进入快速恢复阶段。

重磅：力挺楼市 全国超10省市出台各类房地产新政

为抗击新冠肺炎疫情，房企线下的销售几乎停滞，而线上卖房的带货能力还未被验证。从各大房企以及业界人士的观察来看，短期内房企的销售业绩依然会受到冲击。当销售业绩低迷，融资节奏又可能受到疫情影响，房企如何度过难关？

据第一财经，2003年8月份，国家印发《关于促进房地产市场持续健康发展的通知》，简称18号文件，明确将房地产作为国民经济的支柱产业。这是中国经济的一个转折点，让房地产踏入15年的黄金发展周期。

如今，新冠肺炎疫情与非典存在诸多相似性，经济受到同样的重创，叠加地方政府的救市政策相继出台，市场上关于“地产拉动经济”的幻想和担忧再度浮现。

近日，包括南京、无锡、西安、南昌、上海、浙江在内的多个省市，相继推出了各类涉房支持政策，从暂缓土地出让金、暂缓贷款偿付等多个维度，给予了房地产企业极大的关怀和支持。至此，全国超过10省市出台各类涉房地产行业政策。

亿翰智库 2020-02-14

粤湾点评：鉴于疫情严重项目的工程进度以及线下营销开展，目前已有超10省市出台各类房地产扶持新政。然而，这类地方政策对房企而言，影响有限。政策多是针对土地出让金方面，尚未涉及“限购、限贷、限售”核心调控方面。此外，不同城市能级政策力度亦是各有千秋：一线城市以释放正面预期为主；二线城市则是以帮扶为主；而三线城市救市色彩更为浓郁。

广州将建成国际消费中心

广州日报讯（全媒体记者申卉）昨日，广州市推进粤港澳大湾区建设领导小组第六次全体会议审议通过并印发《广州市推进粤港澳大湾区建设领导小组关于印发广州市全面增强国际商贸中心功能实施方案（2020-2022年）》（下称《方案》），提出到2022年，广州将建成具有较强国际影响力和辐射力的国际消费中心、全球贸易枢纽、国际会展之都和国际商贸服务中心。

对于这四个“小目标”，《方案》也提出了具体的指标：外贸进出口总额突破1.1万亿元。打造一批商贸龙头企业，年进出口规模超过10亿美元的企业达到20家以上；年销售额超过百亿元的批发和零售业企业达到40家以上，超过千亿元的达到5家以上。打造2-3个国际消费城市示范区、4个商旅文融合功能区、30个夜间经济集聚区。跨境电商进出口额保持全国前列，保税物流年均增长15%以上。展览总面积超过1150万平方米，会展活动单位接待各类会议达到7万场次，举办国际性会议达到140场次。广州港国际班轮航线达到129条以上，港口货物吞吐量达到6.5亿吨，集装箱吞吐量力争达到2500万标箱。全市年客运量达到5.29亿人次，接待过夜旅游者超7000万人次。

广州日报 2020-02-14

粤湾点评：广州作为粤港澳大湾区三大极核之一的重要组成部分，积极通过发展优势产业，以求加快城市地位的提升。本次实施方案内容详实，并提出多项具体指标衡量发展水平，这将对广州商贸经济的发展起到科学引领作用，助力其稳步迈向国际化，并可辐射周边城市，进一步提升粤港澳大湾区的区域竞争力。

未来可从琶洲坐船直达香港机场、市区

广州日报讯（全媒体记者杜娟）12日，琶洲港澳客运口岸项目开始环评公示，该项目具备旅客集散、海关边检、联检办公等功能，未来可从琶洲坐船直达香港机场、香港市区、澳门。环评中透露，该项目预计2020年12月竣工。

琶洲港澳客运口岸项目位于海珠区阅江中路，香格里拉大酒店与广州市国际会展中心之间珠江堤岸中间，会展中心码头与琶洲大桥之间河段。该项目具备旅客集散、海关边检、联检办公等功能。建设内容包括客运码头、联检大楼、出入境通道（一期）及候船室等配套设施。将建设5个500GT客运船舶泊位、5座引桥（均为固定引桥）及一座临时口岸联检大楼、出入境通道。

项目在阅江中路北面水域布置码头，陆域上悬空布置连廊、联检大楼建筑物，水上固定平台采用架空连廊与后方联检楼相连，连廊宽度12米，共有4米货运通道，4米出境通道和4米入境通道三条通道。项目总投资33642.71万元。

环评中透露，该项目设置3条航线，分别是琶洲-香港国际机场航线、琶洲-香港市区（港澳码头、中港城）航线、琶洲-澳门氹仔码头航线。5个客运泊位设计游客年通过能力为160.16万人次/年。

广州日报 2020-02-13

粤湾点评：广州交通融湾再迎新发展，而琶洲作为新时代的商贸、会展中心，将迎来前所未有的新机遇。本次琶洲港澳客运口岸项目环评公示，一方面是奠定琶洲强外联的极点地位，二是为来自港澳的商贸往来提供便捷的交通基础，为粤港澳大湾区建设提速。

恒大：一周二度高调发声 若楼盘降价可以退差价 全国楼盘75折优惠

2月13日，恒大集团宣布，自签署《商品房买卖合同》之日起至5月10日，购房者享有最低价购房权益，如购买楼盘价格下调，可获补差价。恒大方面也采取了将旗下全国所有楼盘在线上销售的应对措施，购房者可在线上进行VR看房、网上选房、网上购房等等。恒大方面表示，即日起至2月29日，购房者只需在“恒房通”平台线上缴纳5000元定金并签署《商品房网上认购书》即可预定房源，并承诺购房者会以最低价购买到房产。此外，自签署《商品房买卖合同》及《无理由退房协议书》之日起，至办理入住手续的任何时间，购房者均可享有无理由退房权利。

澎湃新闻 2020-02-13

2月16日，恒大集团发布全国各楼盘特大优惠通知，2020年2月18日至2月29日期间，恒大全国在售楼盘住宅（含公寓及写字楼），可享75折优惠。同时根据不同的楼栋去化率以及付款方式等条件，还可以折上折。

乐居财经 2020-02-16

粤湾点评：受疫情影响，全国房地产企业面临巨大的现金流压力，即使大型企业也难幸免。恒大再次走在房企行动最前端，先提出楼盘降价可退差价，后再推出全国楼盘75折，极大地吸引市场关注。值得关注的是，参与降价的项目多为位于城市外围板块的项目，去库存意味浓厚，购房者需根据自身实际需求理性考虑。



02

土地市场

LAND MARKET

广州商服用地一成交两挂牌 佛山土拍市场摁下“暂停键”

- 摘要：本周广州土拍市场有白云区1宗土地成交。此外，白云和黄埔各有一宗土地挂牌。相比之下，佛山土拍市场更显冷清，本周无商住、商服地块成交和出让。



2.1 土地成交

LAND TRANSACTION

(佛山本周无商住、商服地成交)

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)	折合成交 楼面价 (元/m ²)	竞得人
广州	2020/2/13	白云	白云区永平街东平村均禾大道北工业区(原东平玻璃厂)改造项目西侧政府储备用地-1地块	商服	1.46	2.98	2.42	8106	鸿粤汽车



2.2 土地挂牌

L A N D L I S T I N G

(佛山本周无商住、商服地挂牌)

广州：科学城地铁上盖挂商服用地 拟引入城市轨道交通运营国有企业



<1> 黄埔科学城

地块编号: 广州市黄埔区KXC-I3-2地块

交易时间: 2020-3-13 (周五)

土地性质: 商服用地

占地面积: 4.18 万m²

容积率: FAR≤3

建筑面积: 12.54万m²

起始总价: 113978万元

起始楼面价: 9092元/m²

备注:

- ▲竞买申请人或所属集团的经营范围须包含城市轨道交通;
- ▲竞买申请人须为广州市属国有企业或广州市黄埔区、广州开发区属国有企业, 且注册资本不少于20亿元人民币;
- ▲竞买申请人须承诺, 按照获批准的规划方案配合广州地铁公司办理轨道交通二十一号线附属设施建设以及不动产权登记, 并对广州地铁公司对上述设施的日常维护提供便利;
- ▲竞得人须承诺, 项目建成后, 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%, 自持年限不低于10年。

广州：白云新城东侧挂商服地 拟建勘察设计高新技术企业总部



<2> 白云白云新城

地块编号：白云区白云新城AB2906021地块

交易时间：2020-3-16（周一）

土地性质：商服用地

占地面积：1.02万m²（可建筑面积0.87万m²）

容积率：FAR≤5.5

建筑面积：4.78万m²

起始总价：62918万元

起始楼面价：13170元/m²

备注：

- ▲该地块须建设为集工程规划、勘测、设计、咨询等业务为一体的总部基地；
- ▲竞买人须为从事勘察设计工作的高新技术企业，具有工程设计综合资质甲级或工程设计建筑行业甲级资质、工程勘察综合类甲级资质或工程勘察专业类岩土工程甲级资质；
- ▲项目建成后，竞得人自持物业不得低于项目计算容积率总建筑面积70%，自持物业的自持年限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。



2.3 出让预告

SELL ADVANCE NOTICE

广佛土地出让预告

未来土地出让信息汇总

城市	出让时间	区域	地块	用地性质	用地面积(万m ²)	容积率	建筑面积(万m ²)	起拍总价(亿元)	起拍楼面价(元/m ²)
广州	2020/2/20	南沙	2019NJY-17 南沙区黄阁镇黄阁西路以东, 鸡谷山路以南	住宅	1.16	≤2.3	2.39	2.92	12188
	2020/2/20	南沙	2019NJY-19 广州南沙新区明珠湾起步区 C2-34-02、C2-24-10地块	商服	1.90	C2-34-02地块≤6.8 C2-24-10地块≤1.2	8.30	5.99	7221
	2020/2/28	黄埔	知识城ZSCB-A5-1地块	商服	7.59	≤5.0	35.68	12.39	3474
	2020/3/6	黄埔	广州市黄埔区KXC-D8-4地块	商服	1.07	≤5.0	5.36	4.23	7890
	2020/3/10	越秀	越秀区越秀南AD013907地块	住宅	1.46	≤5.97	3.65	23.57	64576
	官方未公布 出让时间	荔湾	荔湾区金桥地块 (AF010120地块)	住宅	3.73	≤2.5	6.49	18.27	28140
	官方未公布 出让时间	白云	白云区金沙洲AB3705032地块	住宅	9.04	≤3.56	20.54	38.73	18854
	官方未公布 出让时间	天河	天河区广氮AT0607113地块	住宅	1.76	≤3.30	5.82	18.61	32000
	2020/3/13	黄埔	广州市黄埔区KXC-I3-2地块	商服	4.18	≤3.0	12.54	11.40	9092
	2020/3/16	白云	白云区白云新城AB2906021地块	商服	1.02	≤5.5	4.78	6.29	13170

后页续

广佛土地出让预告

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	2020/2/19	高明	佛山市高明区杨和镇人景路以东、和恒路以南	工业兼容 仓储	0.81	1.3≤FAR≤3.0	2.42	0.05	200
	2020/2/20	南海	佛山市南海区大沥镇盐步桥西新厂区地段	商住	1.58	1.0 < FAR ≤ 2.5	3.96	3.16	7980
	2020/2/21	顺德	佛山市顺德区龙江镇世埠居委会文华路夹角地块二	商住	1.02	1.0≤FAR≤3.0	3.05	1.71	5606
	2020/2/21	高明	佛山市高明区杨和镇西江大道以南	工业兼容 仓储	12.06	1.2≤FAR≤3.0	36.17	0.49	136
	2020/2/21	高明	佛山市高明区杨和镇西江大道以南	工业兼容 仓储	7.62	0.8≤FAR≤3.0	22.87	0.31	136
	2020/2/24	南海	佛山市南海区桂城街道环岛西路以西、西江涌以北地段	商住	2.31	1.0 < FAR ≤ 2.5	5.77	6.93	12000
	2020/2/24	顺德	佛山市顺德区容桂桂洲大道以北地块之一	商住	2.88	1.0 < FAR ≤ 2.5	7.19	3.63	5044
	2020/2/24	顺德	佛山市顺德区乐从镇环镇南路以北、创兴三路以东地块	工业	2.80	1.5≤FAR≤3.0	8.39	0.35	413
	2020/2/24	顺德	佛山市顺德区容桂街道规划桂洲大道以南、穗城纵一路以西地块三	工业	5.19	1.0≤FAR≤3.0	15.56	0.49	313
	2020/2/26	三水	佛山市三水区西南街道广海大道西北侧地块一	住宅	0.27	1.0 < FAR ≤ 4.7	1.26	0.17	1312

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

广佛土地出让预告

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	2020/2/26	三水	佛山市三水区云东海街道大塍涌以南、塍涌南路以北地块三	工业	2.00	$1.0 \leq FAR \leq 3.0$	6.00	0.18	300
	2020/2/26	三水	佛山市三水区南山镇康裕三路5-2号	工业	1.61	$1.0 \leq FAR \leq 3.5$	5.64	0.01	119
	2020/3/17	顺德	佛山市顺德区乐从镇横二路以南、纵五路以东地块	商住、城镇村道路用地	6.05	A区 $1.0 < FAR \leq 2.5$	13.28	11.02	8300

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

03

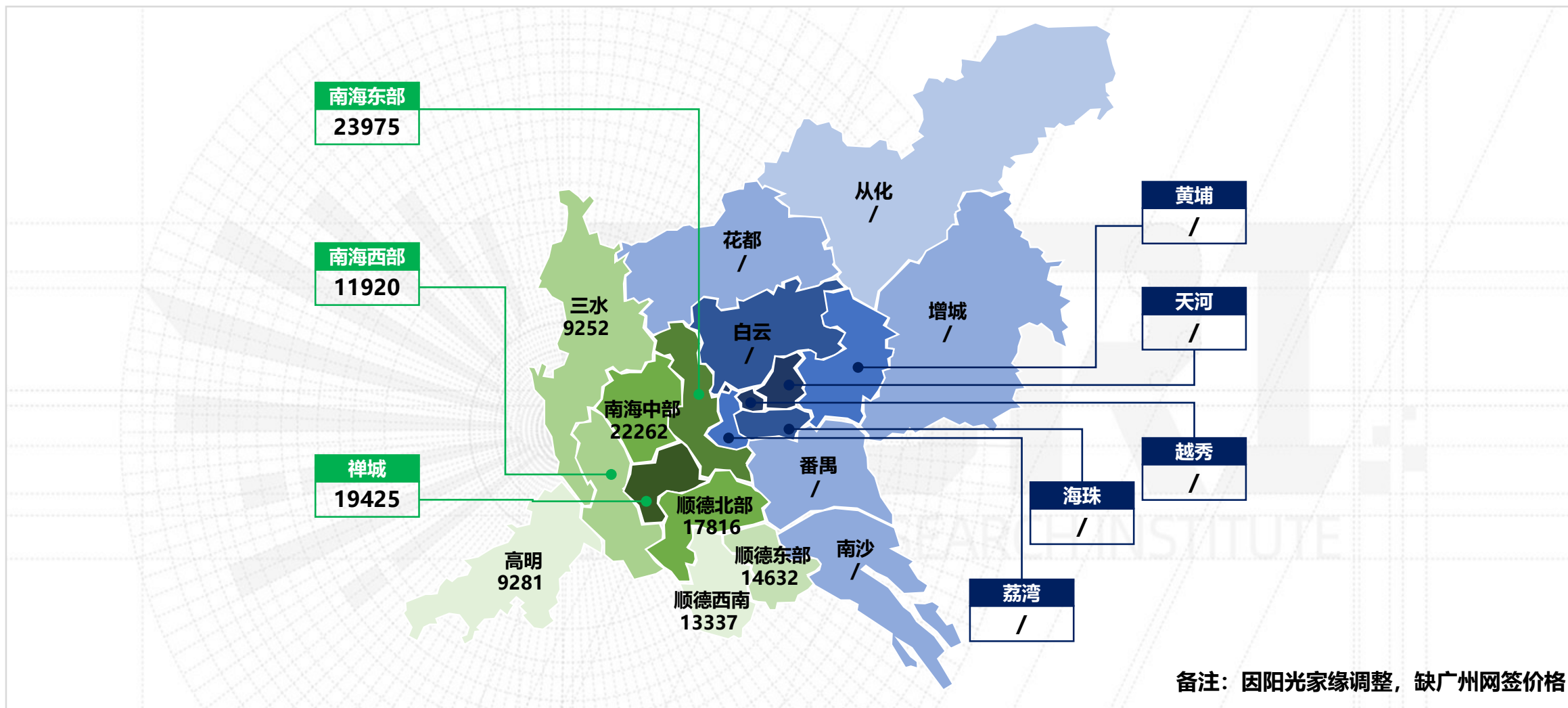
广佛市场

GUANGFO MARKET

广佛外围区域网签量略有回升 线上营销仍是项目当前工作重点

- 摘要：受到假期和疫情的影响，广佛两地的网签量表现仍旧低迷，但已出现回暖迹象，网签量逐步上升。部分项目迎来线下销售中心复工潮，线上营销力度有增无减，直播方式、内容日渐丰富。

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

住、商、办物业均无新增供应 花都、南沙网签环比升幅明显

- 摘要：受到疫情影响，住、商、办物业均无新增供应。虽然网签量总体依然维持在低位，但受到部分项目逐渐复工，并相继推出力度较大的优惠措施等影响，网签量稍有提升，其中花都、南沙等网签量环比升幅较为明显。

住宅新批预售：本周无住宅物业新批预售

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)
本周住宅物业无新批预售					

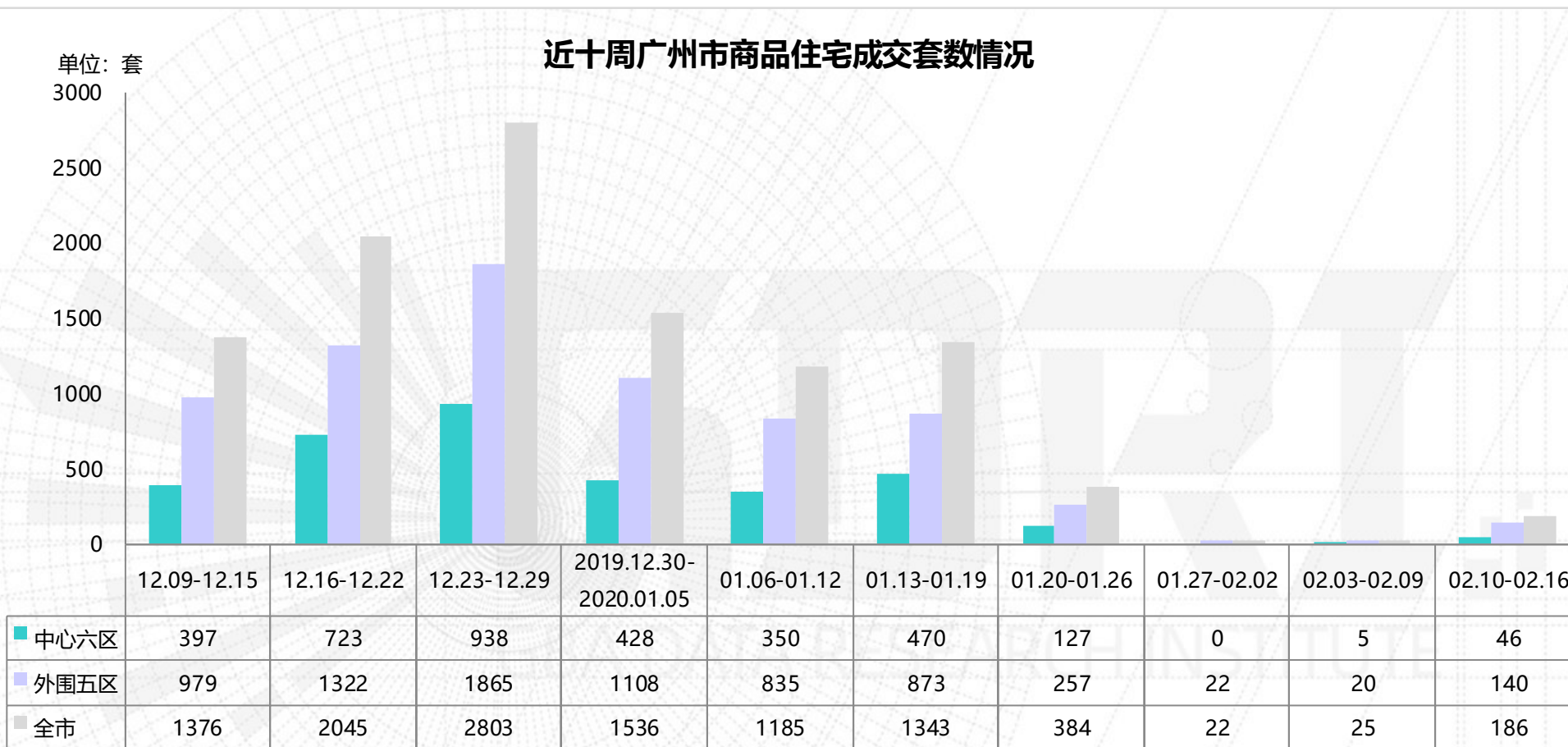
数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

商办新批预售：本周无商业、办公物业新批预售

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)
		本周商业物业无新批预售			
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)
		本周办公物业无新批预售			

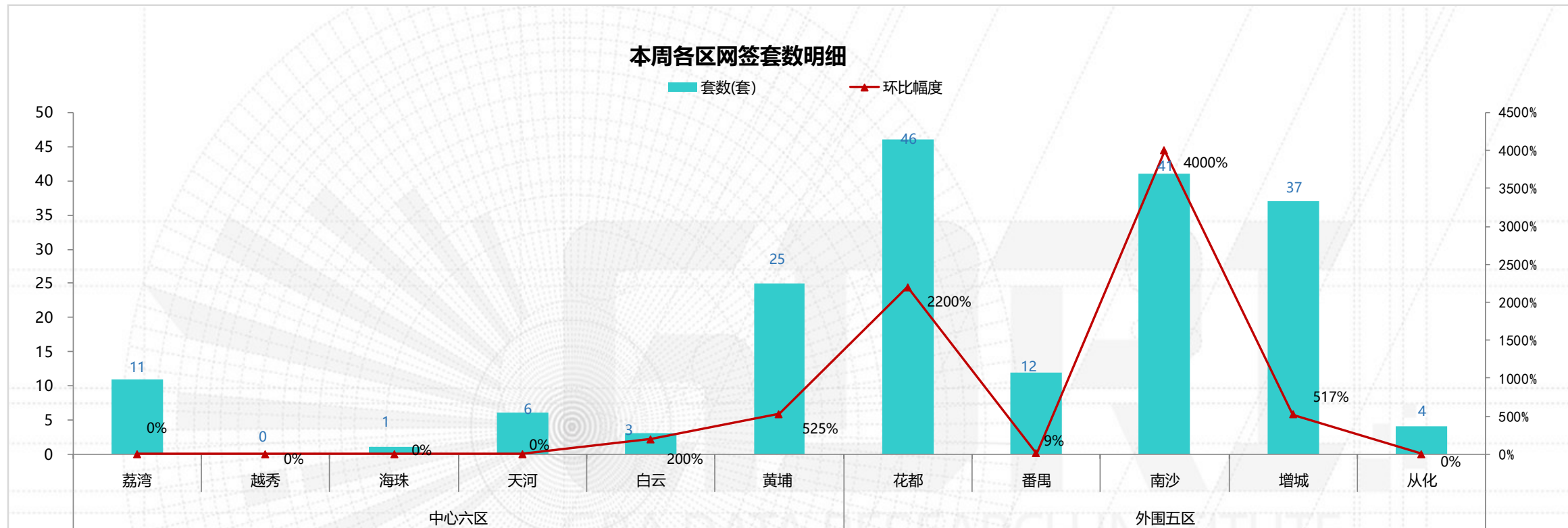
数据来源：广东粤湾数据研究院监测阳光家缘

全市网签量走势：年后逐渐恢复网签 全市网签186套



▲ 本周全市市场仍在低迷期但有所回暖，共网签186套，环比上升644%；外围五区共网签140套，环比上升600%；中心六区共网签46套，环比上升820%。

本周各区网签量对比



▲ 本周全市区域市场热度低迷。中心六区：天河区网签6套，环比持平；白云区网签3套，环升200%；海珠区网签1套，环比持平；黄埔区网签25套，环升525%；越秀区网签0套，环比持平，荔湾区网签11套，环比持平。

▲ 外围五区：增城区共网签37套，环升517%；南沙区网签41套，环升4000%；番禺区网签12套，环升9%；花都区网签46套，环升2200%；从化区网签4套，环比持平。

新推动态：本周无项目推新

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
本周无项目推新								
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计								

本周重点楼盘营销动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
本周无项目营销动态			
<p>数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计</p> 			



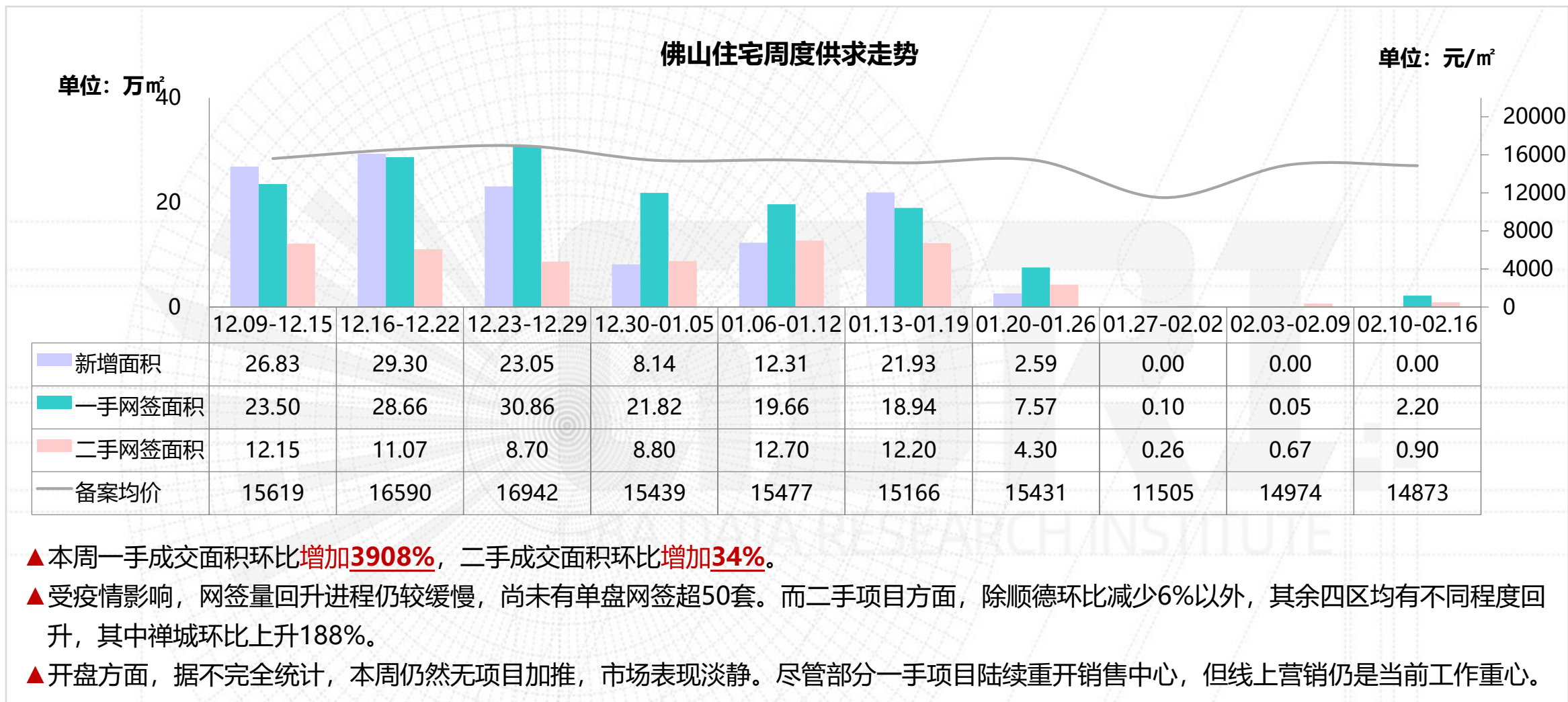
3.2 佛山住宅市场

FOSHAN REAL ESTATE MARKET

一二手网签缓慢回升 项目陆续重开线下销售中心

- 摘要：全市连续三周零供应，一二手网签虽仍在低谷徘徊，但已开始出现小幅增加。据不完全统计，本周仍旧无项目推新。随着项目陆续复工，项目同时积极开展线上拓展，并开始推出少量特价单位进行线上秒房活动，意在营造火热的购房氛围，促使客户入市。

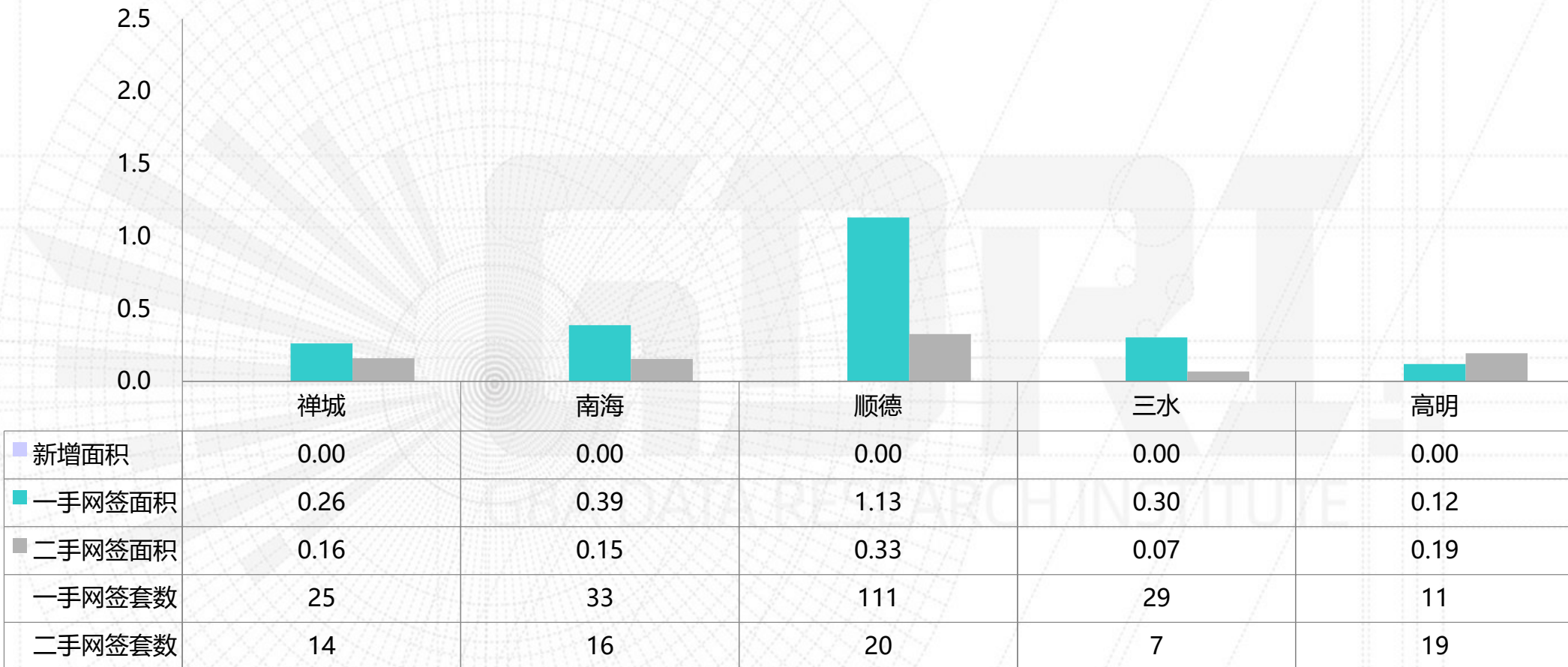
住宅：整体一二手网签量缓慢回升 顺德非限购区一手项目成交相对活跃



住宅：五区连续三周零供应 一手网签量略有回升

佛山五区本周供求对比

单位：万m²



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)
—	—	—	—	—	—	—

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	
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
推货量合计					—	推售率合计				—

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	美的中交翰诚	4791	33	3544	13517
2	顺德	颐安灏景湾	2511	15	1684	14912
3	禅城	信业阳光城檀悦	1979	10	1122	17633
4	南海	弘阳博爱湖一號	1814	3	754	24059
5	禅城	阳光城佛山半岛	1191	3	458	26009
6	南海	时代水岸	784	3	301	26057
7	三水	恒大御澜庭	745	10	983	7579
8	顺德	华润置地悦里	639	3	343	18621
9	顺德	美的桂畔君兰	533	3	291	18305
10	高明	美的明湖	528	4	529	9975

(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。)

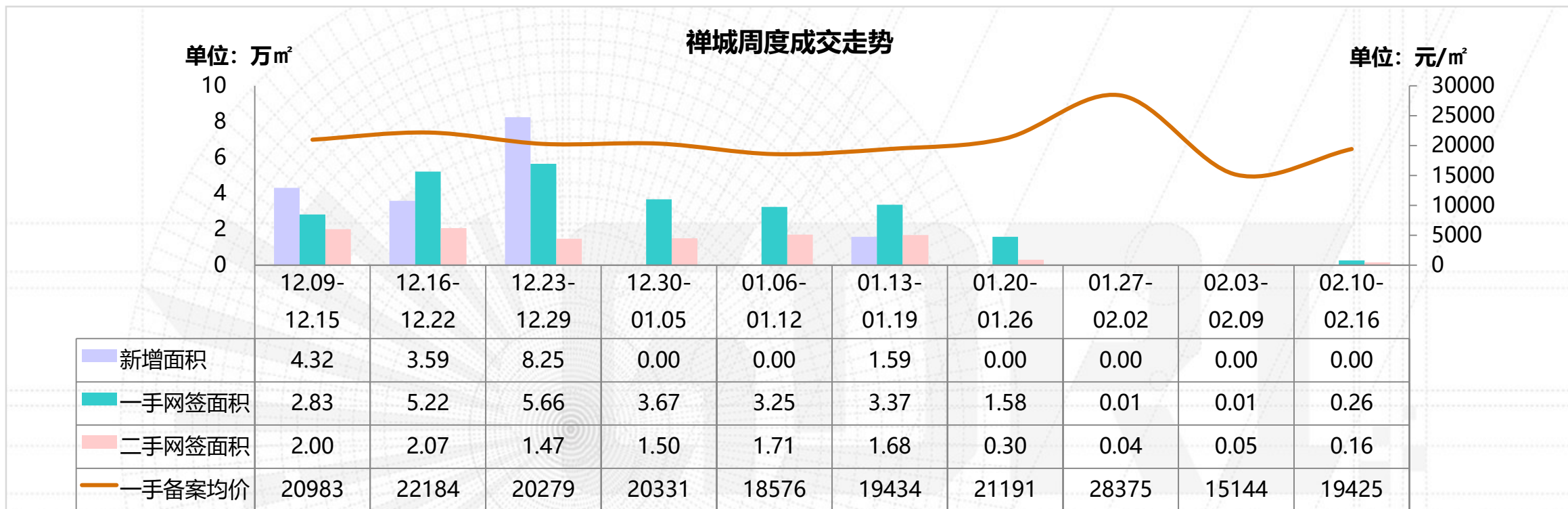
住宅：佛山住宅周度成交金额前二十名楼盘

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	宏宇景裕豪园	466	2	176	26457
12	顺德	金茂碧桂园正荣府	435	2	245	17755
13	南海	恒大滨江御府	415	4	444	9346
14	顺德	康格斯花园	405	2	461	8796
15	顺德	合景天銮	368	1	190	19368
16	禅城	绿城桂语兰庭	367	1	144	25465
17	高明	万科中骏金域西江	358	4	369	9701
18	禅城	新福港鼎峰	354	2	248	14277
19	南海	弘阳·时光天樾	348	2	223	15623
20	顺德	M-city	323	1	173	18655
合计			19353	108	12682	15261

(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**72%**。

禅城：供求尚未恢复常态 项目直播玩法日趋多元化



- ▲ 本周禅城一手成交面积环比**增加2793%**，二手成交面积环比**增加188%**。
- ▲ 尽管春节假期已结束，但在疫情尚未结束的当下，禅城供应仍旧停滞，网签低谷徘徊，备案均价受个盘影响较大。信业阳光城檀悦此前自然加推的单位陆续转签，共网签10套，支撑项目稳居套数销售榜榜首，其余项目仅有1-3套单位网签。
- ▲ 项目积极搭建线上售楼部平台、开展项目直播，直播形式、内容日渐丰富，不再仅仅停留在单纯的项目介绍，而是增加更多互动环节与客户进行深入交流，利于项目把握客户购房选择倾向，进行后续的跟踪服务。

禅城：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
城北	保利水木芳华	活动信息	2月15日15:00-16:00微信群大量红包雨、家电大沥派送、8.8购房券秒杀、特价房秒杀；同日20:15限时2套特价单位秒杀，13XXX起
城南	龙光天阙	活动信息	2月14日15:00看直播抢红包雨、7天无理由退房、线上认购额外98折、成交砸金蛋赢家电
湖涌	保利中交大都汇	活动信息	2月11日19:30、2月12日16:00直播期间成交的单位，在签约前均可享受无条件退房政策；客户咨询置业顾问，前50名即有机会免费领取10000元购房优惠券
季华西	东基童梦天下	活动信息	2月14日15:00互动好礼：防疫礼品、千元管理费、车位使用权、成交即送家电
旧城区	保利同济府	活动信息	2月12日14:00足不出户看豪宅、两大男神献福利、大型相亲车祸现场
	碧桂园岭南盛世	活动信息	2月14、15、16日15:30 配合红包雨、厨艺展示；一口价单位限量10套，最高85折，优惠截止至2月29日
	朝安金茂悦	活动信息	2月10日20:00直播
	普君新城华府II	活动信息	2月11日14:30直播
绿岛湖	世茂望樾	活动信息	2月13日直播
南庄	华润置地玖悦	活动信息	2月16日16:00揭秘玖悦红盘、参与互动赢红包雨&礼品卡、限量特价房源，底价再享99折
	金地海逸悦江	活动信息	2月13日1成首付置业金地好房，13XXX元起/㎡住禅城江景房
	美的时光	活动信息	2月14:30-15:30 7重好礼：1、在线选房额享98折；2、15天无理由退房；3、1万元定金优先选；4、10套精选特价房；5、购房得价值1280元健康体检/美的家电；6、智美置家推荐成交享3‰佣金；7、万元红包在线抢

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	保利碧桂园天汇	活动信息	2月15日20:15线上秒杀成功即送家电大李博啊、1成首付即买保利、半年首付分期、6个月无理由退房
	绿城桂语兰庭	活动信息	2月11日-2月14日直播，家电抽奖
	世茂望德	活动信息	2月14日输出一万元锁单位和一元抢特价房源
	五矿崇文金城	活动信息	2月14日问答抽奖，红包雨

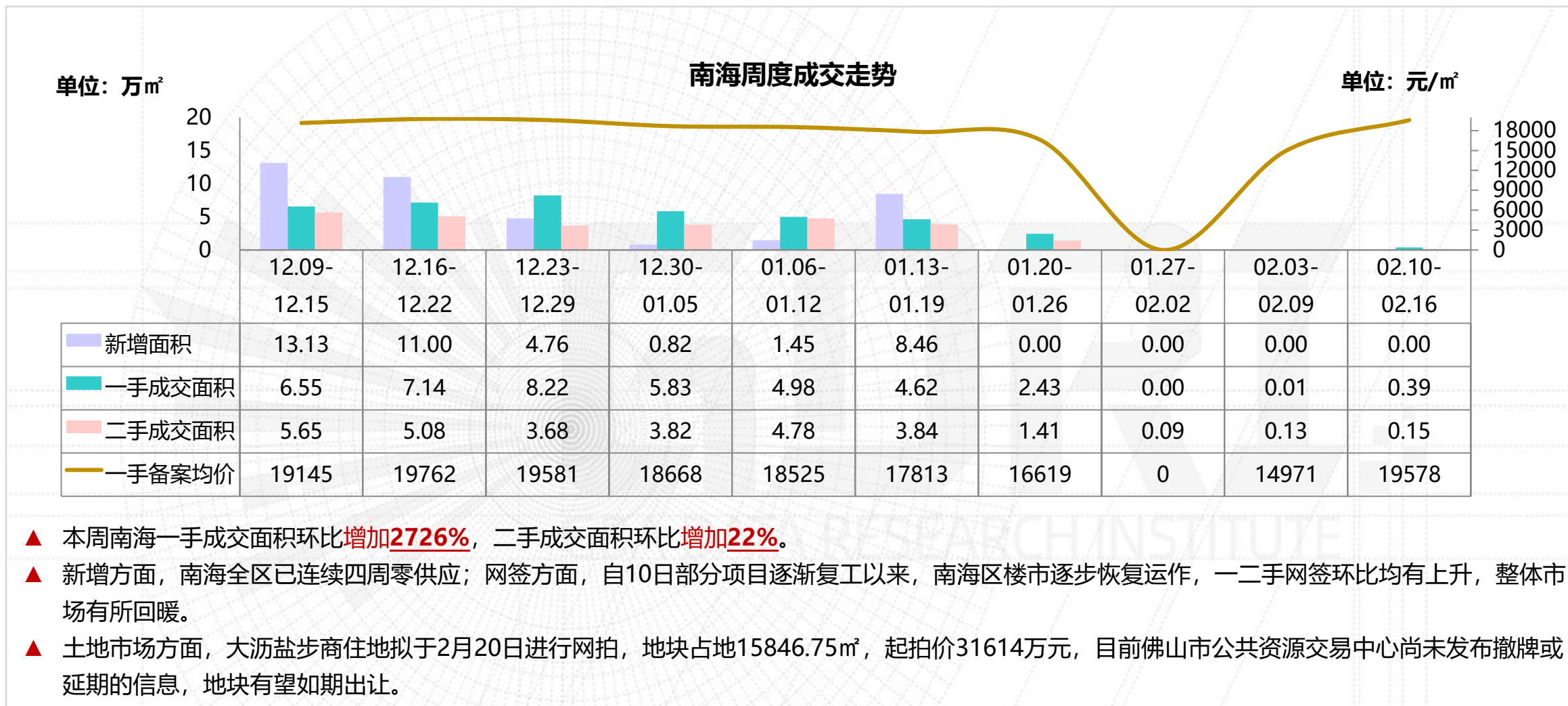
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

禅城：即将开卖项目

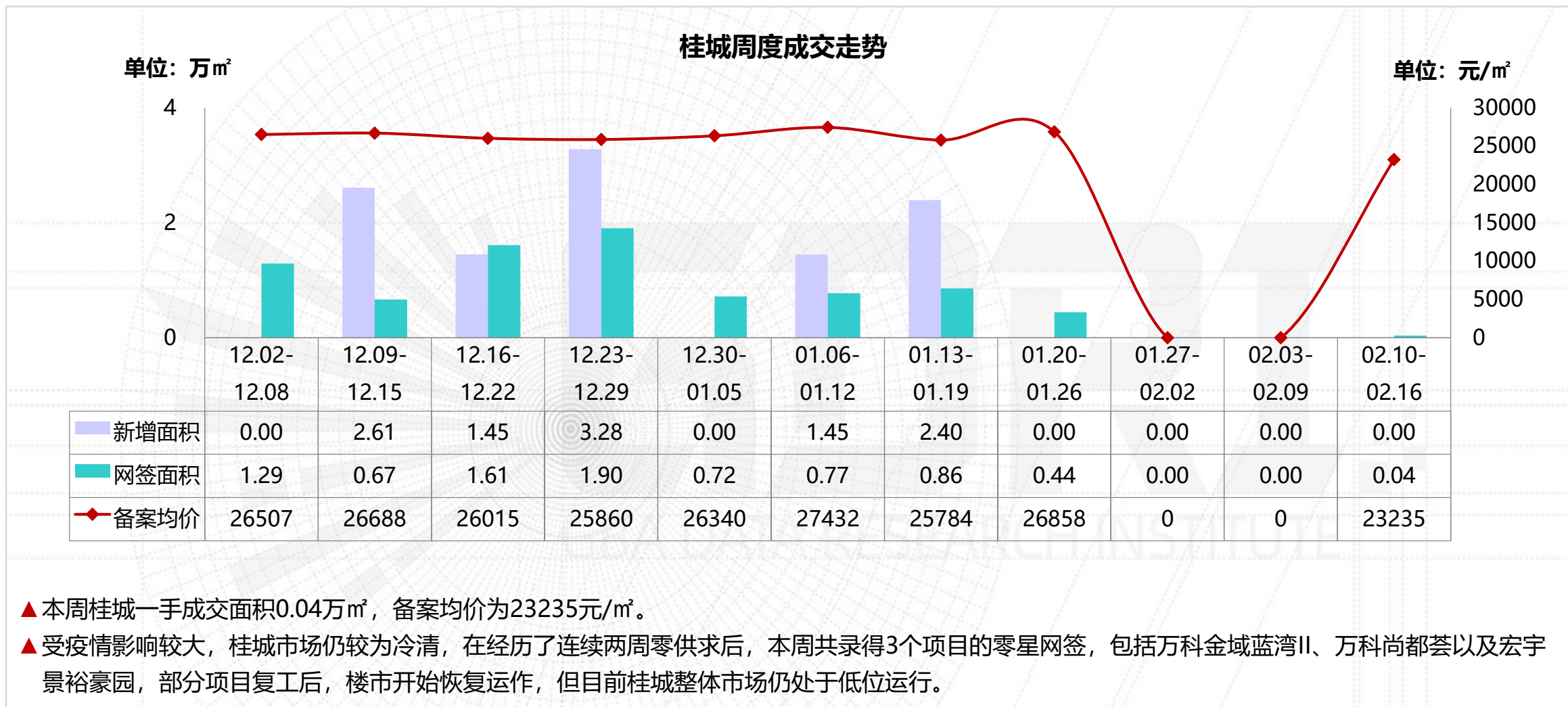
推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2020年2月				暂无		
		合计				约0套

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

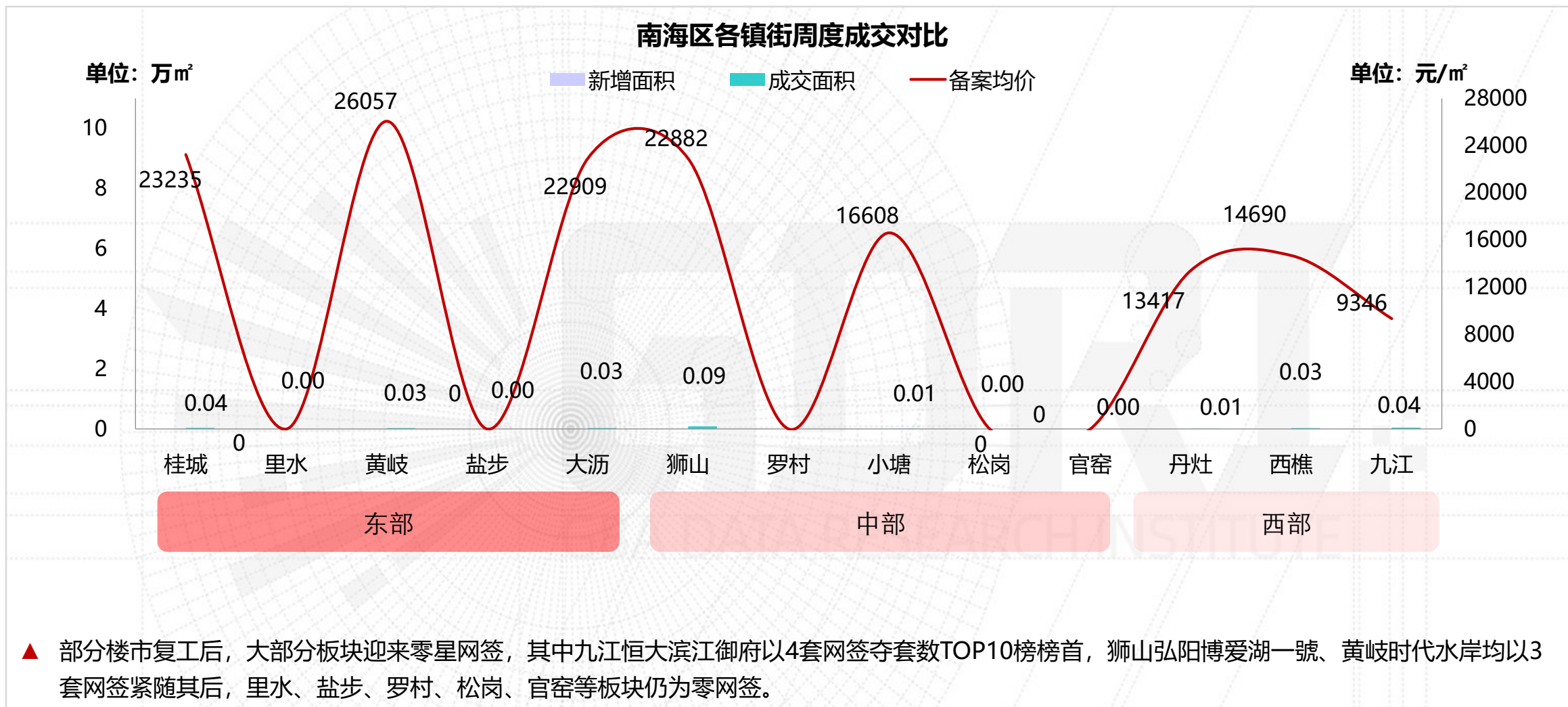
南海：部分项目复工后一手网签有所回暖 大沥盐步地块有望如期出让



桂城：仅三项目录得一手网签 整体市场仍在低位运行



南海：各镇街周度成交对比



南海：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
桂城	万科金域蓝湾II	活动信息	02.15 房天下线上直播
	保利和悦滨江	活动信息	02.15 10套品质房源限时秒杀
平洲	越秀星汇瀚府	活动信息	02.15 线上直播，直播期间特供4重礼
里水	保利紫山	活动信息	02.15 房天下线上直播，华南保利6盘联动线上秒杀
丹灶	奥园上林一品	活动信息	02.15-02.26 连续签到3天以上有机会获暖心宅家礼包
西樵	国瑞华庭	活动信息	02.15-02.26 5000个口罩公益派发，国瑞华庭免费派

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

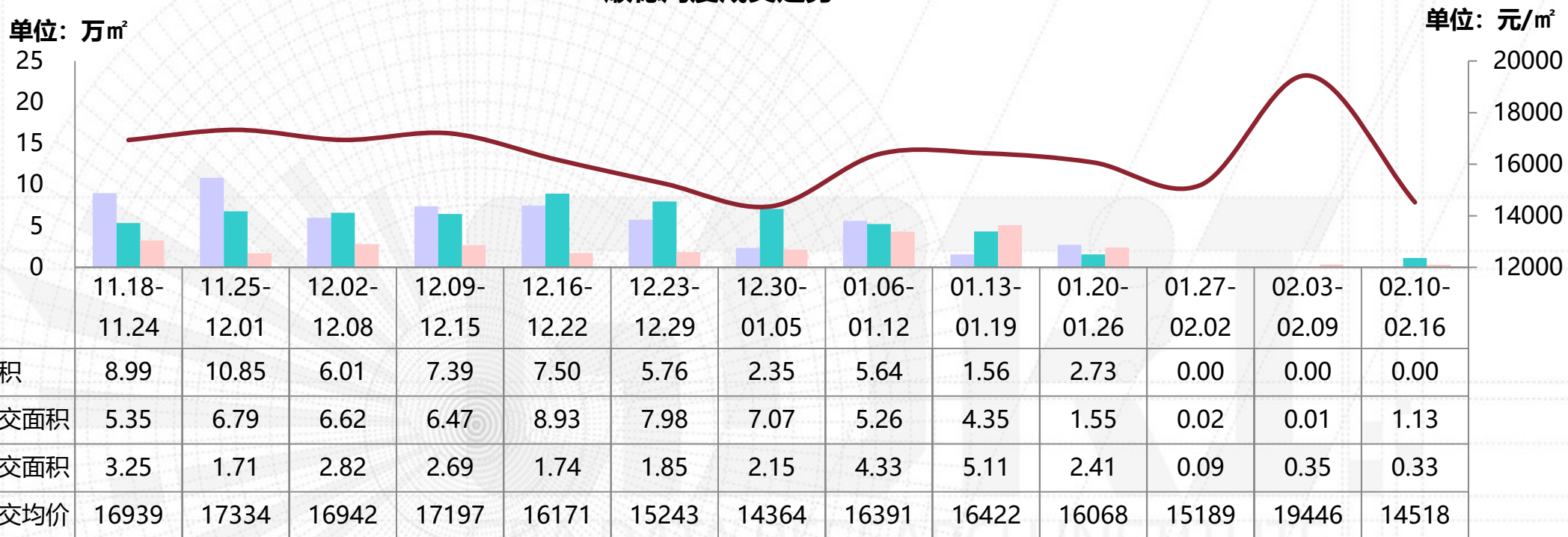
南海：即将开卖项目

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2月				暂无		
		合计	0套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

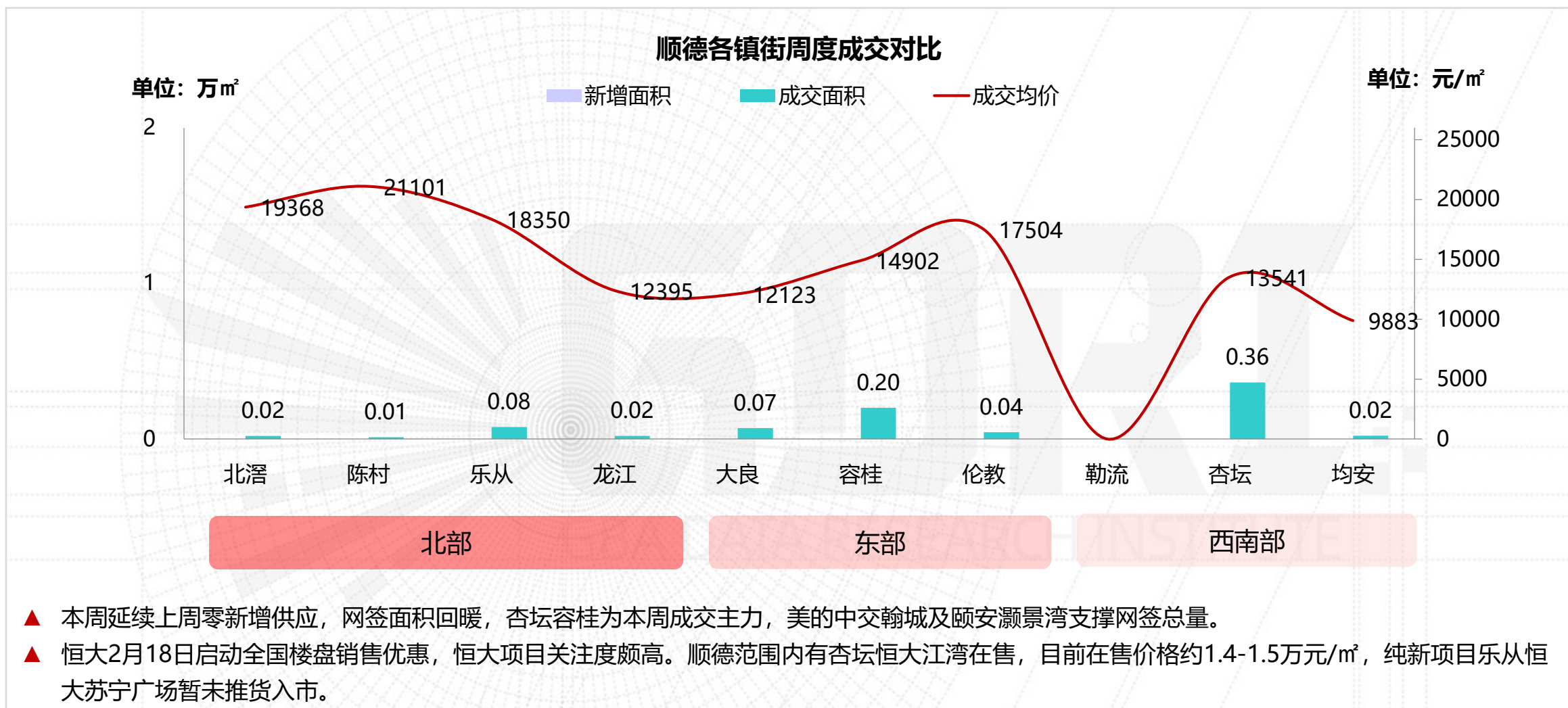
顺德：防控期间北滘碧江社区地块中止挂牌 顺德出台“土地履约免责六条”

顺德周度成交走势



- ▲ 本周顺德一手成交面积环比**上升11200%**，二手成交面积环比**下降6%**。
- ▲ 二月计划将迎来三宗商住地出让，防控期间或将会受影响。原定2月18日出让的北滘碧江社区地块中止挂牌，待新冠肺炎疫情消除后再重新启动，而容桂预申请地块目前暂未挂牌出让。为缓解当下土地使用权人因疫情防控措施影响造成的合同违约压力，顺德出台“土地履约免责六条”，在疫情期间为土地使用权人“减负减压”。

顺德：各镇街周度成交对比



顺德：本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	活动内容
本周暂无楼盘动态			

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2月				暂无		
	合计				约 0套	

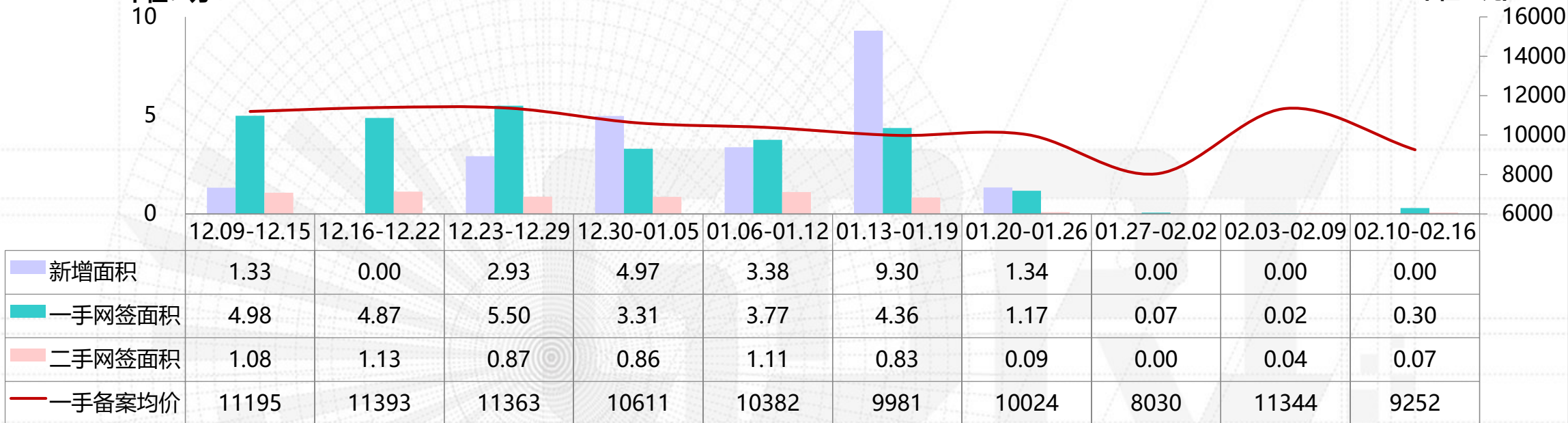
数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

三水：整体市场表现有好转 恒大三盘占据榜单前列 提前预热全国75折优惠

三水周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



- ▲ 本周三水一手网签面积环比增加**1416%**，二手网签面积环比增加**70%**。
- ▲ 受疫情持续影响，连续三周无楼盘获批新增供应，而本周一二手成交表现有所回暖，但仍维持低位运行；另外本周恒大御澜庭、恒大郦湖城和恒大山水龙盘三盘占据销额榜前列，提前为2月18日开启的全国恒大楼盘75折优惠活动预热。
- ▲ 目前各大售楼部仍处于关闭状态，预计近期基本无新货推出，多盘以持销余货为主，同时配合线上直播和开通线上售楼部等营销方式，保持着项目的曝光量与热度。

三水：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
云东海片区	恒大云东海	活动信息	02.18-02.29 全国75折特大优惠活动, 抢5000元认购定金
西南中心区	欧雅右岸春天	活动信息	02.14开启房天下线上直播, 在线派红包, 防疫套装、名牌家电大抽奖
三水新城	旭辉江山	活动信息	即日起-02.29 6.6元抵98折, 7天无忧退房
	旭辉城	活动信息	抖音线上直播, 情人节特别档; 即日起-02.29 6.6元抵98折, 7天无忧退房
	金融街·金悦府	活动信息	02.14 9.9元抵99折, 线上购房三重礼; 02.15-02.29 一成首付起, 悦享家 线上售楼部
	华远远洋·海蓝城	活动信息	02.16 房天下线上直播, 领限量口罩大礼包
	碧桂园佛山双子星城	活动信息	即日起-02.29 推荐成交赚总价1%佣金活动
	保利和堂玥	活动信息	部分单元首付享半年分期, 适用于一切线上成交
河口片区	新城招商·誉府	活动信息	02.15-02.19 "千元红包, 宅家刮刮乐"活动
	恒大郦湖城	活动信息	02.18-02.29 全国75折特大优惠活动, 抢5000元认购定金
	常乐府	活动信息	02.14 房天下线上直播; 2月限时享无理由退房, 线上购房五重礼

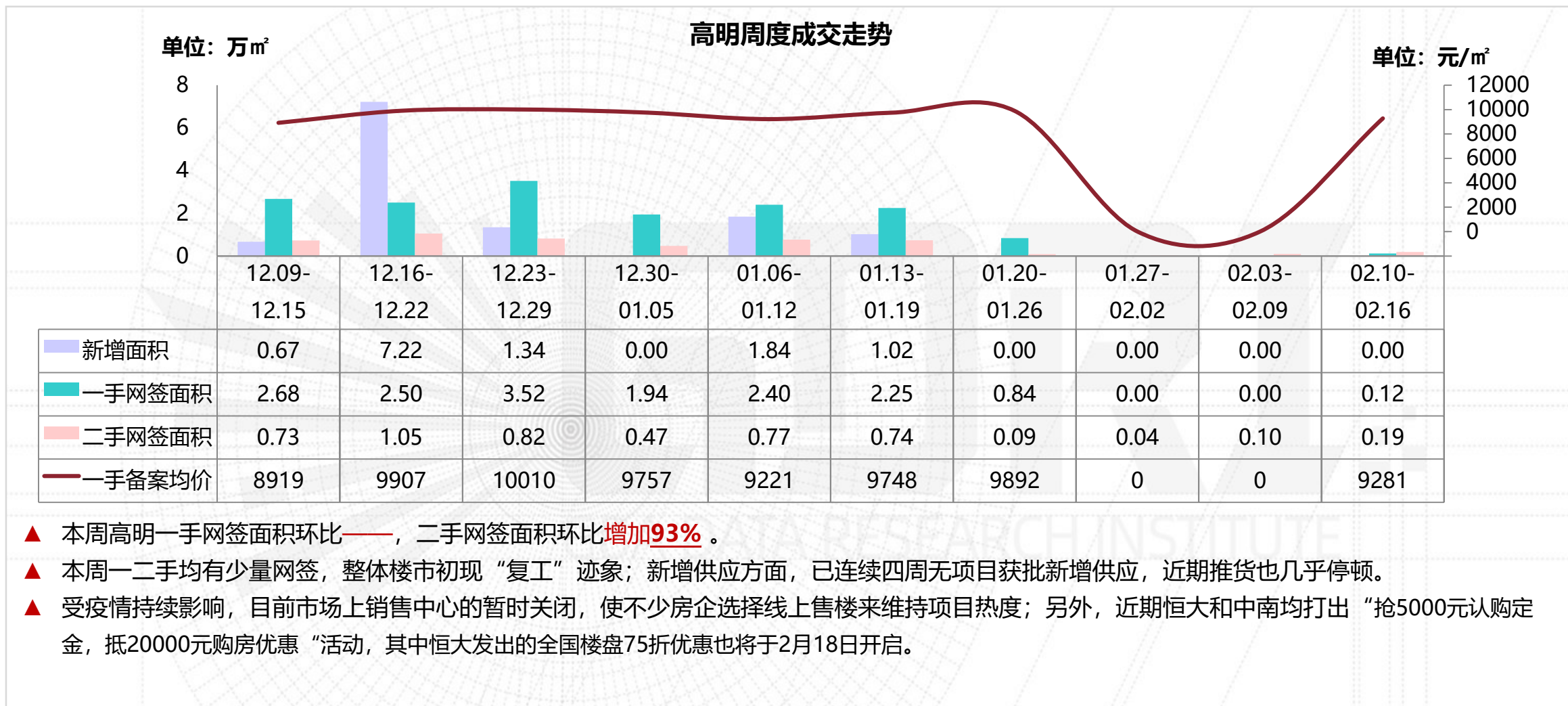
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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
2020-2月				暂无		
	合计				约0套	

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

高明：全区连续四周无新增供应 整体楼市初现“复工”迹象



高明：本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	翡翠西江	活动信息	02.18-02.29 抢5000元认购定金，抵20000元购房优惠
明城	恒大山湖郡	活动信息	02.18-02.29 全国75折特大优惠活动，抢5000元认购定金，抵20000元购房优惠
	恒大滨江左岸	活动信息	02.18-02.29 全国75折特大优惠活动，抢5000元认购定金，抵20000元购房优惠
荷城	恒大西江天悦	活动信息	02.18-02.29 全国75折特大优惠活动，抢5000元认购定金，抵20000元购房优惠
	中南滨江国际	活动信息	02.18-02.29 抢5000元认购定金，抵20000元购房优惠

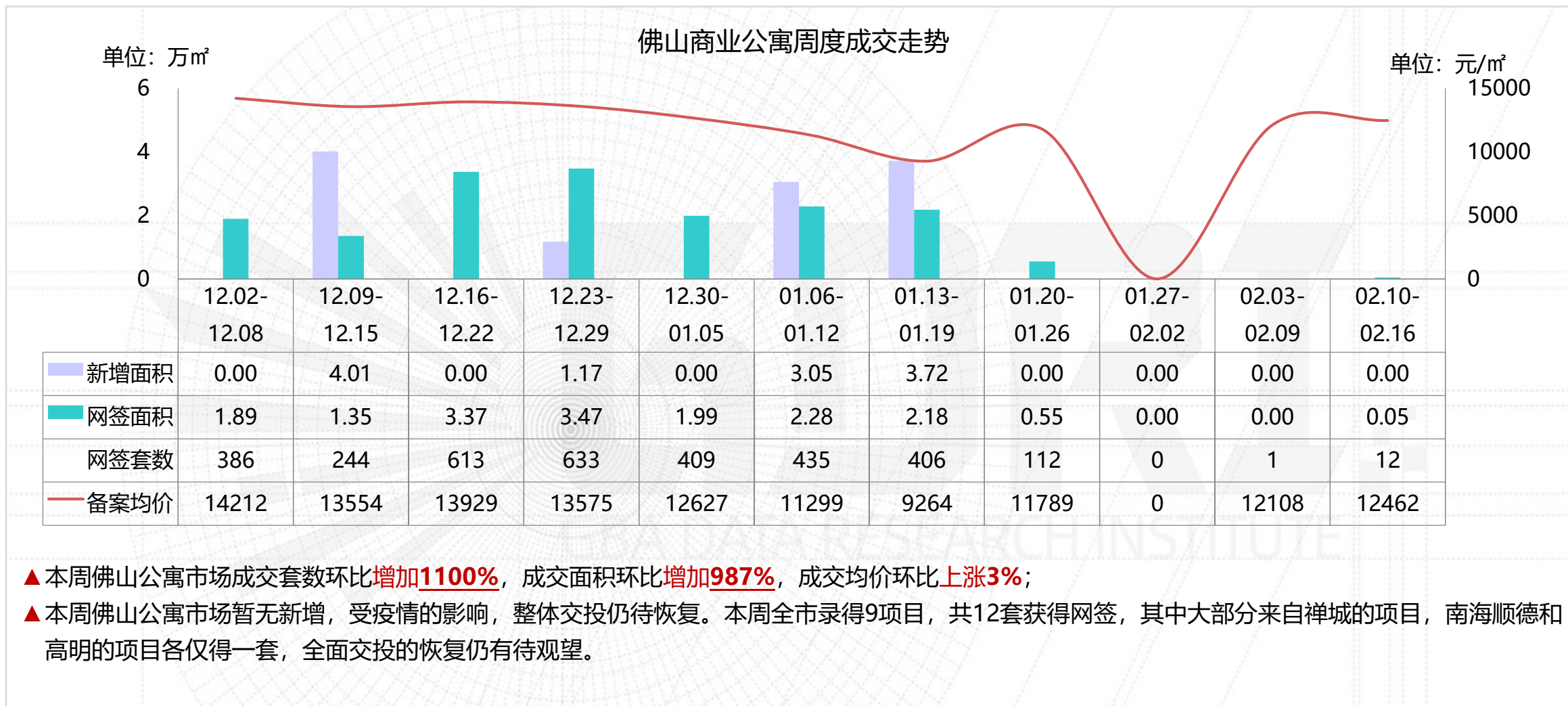
数据来源：广东粤湾数据研究院整理

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
2020-2月				暂无		
	合计				约 0套	

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

服务公寓：全市共九项目获得网签 全面交投仍待恢复



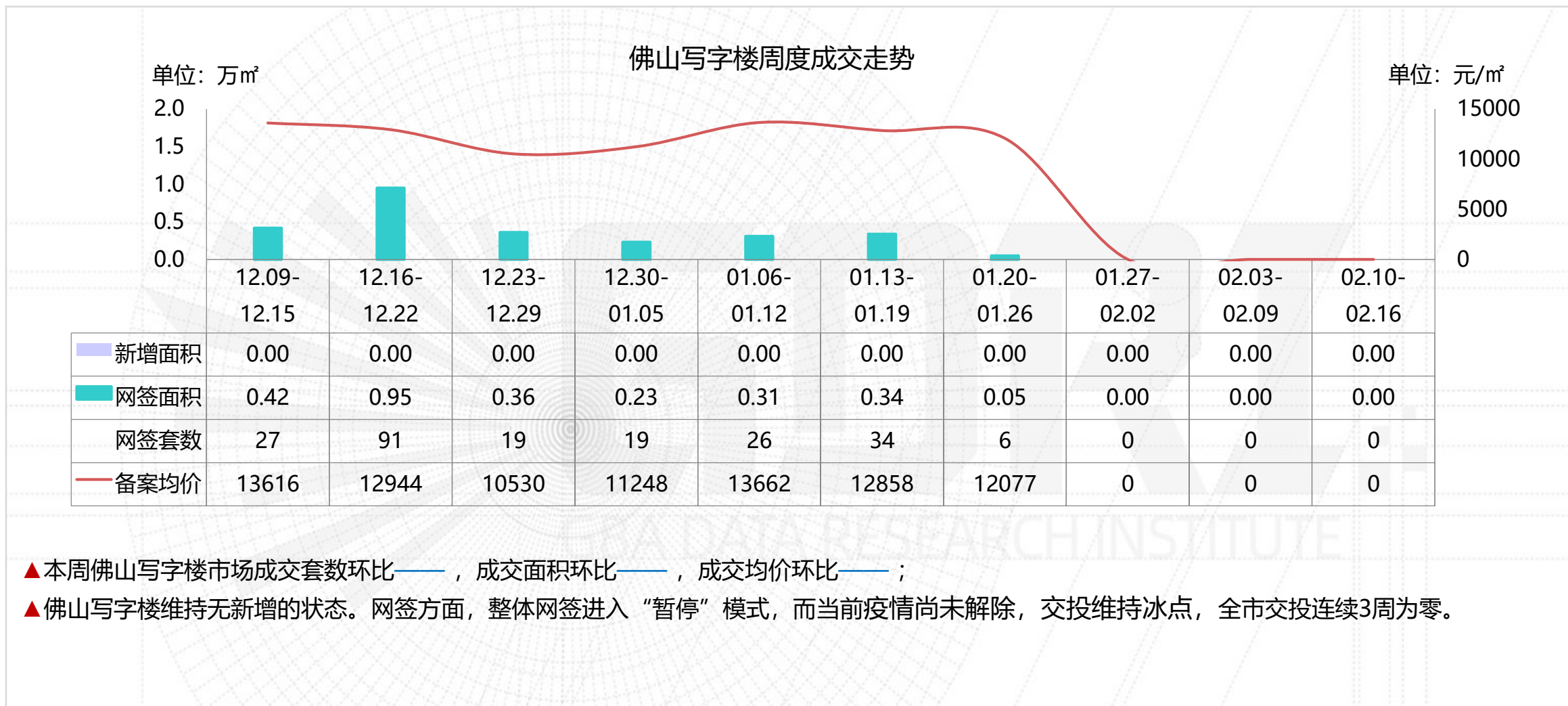
商业公寓：佛山周度备案金额 TOP10 楼盘

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	禅城城北	敏捷金谷国际	106	2	97	10923	带装修
2	高明西江新城	君御·游艇会	92	2	93	9859	带装修
3	禅城新城北	合景新鸿基泷景	85	2	74	11531	带装修
4	禅城亚艺	嘉信深蓝	73	1	46	15911	LOFT, 带装修
5	禅城旧城区	时代云图	62	1	44	14005	LOFT, 带装修
6	禅城季华西	东基童梦天下	61	1	40	15368	LOFT, 带装修
7	南海千灯湖	万科金色领域	48	1	27	17778	带装修
8	顺德陈村	藏珑华府	42	1	37	11314	Loft, 带装修
9	禅城季华东	绿地璀璨天城	40	1	31	12994	LOFT, 带装修
10	——	——	——	——	——	——	——
合计			609	12	489	12462	——

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

写字楼：疫情尚未解除，交投维持冰点，连续3周全市网签为零



写字楼：佛山周度备案金额 TOP3 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
本周无项目网签							
合计			—	—	—	—	—

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。

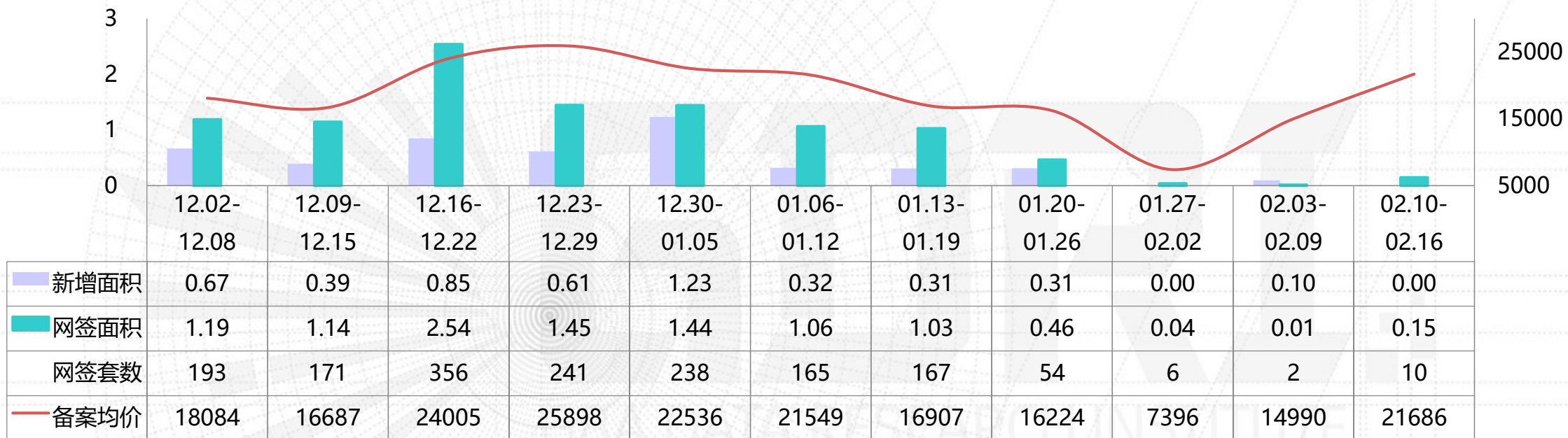
数据来源：广东粤湾数据研究院

商铺：疫情持续的影响下，零星成交为常态

佛山商铺周度成交走势

单位：万㎡

单位：元/㎡



- ▲ 本周佛山商铺市场成交套数环比**增加400%**，成交面积环比**增加1161%**，成交均价环比**上涨45%**；
- ▲ 本周佛山商铺市场无新增。交投方面，在疫情持续的影响下，零星成交为常态，预计整体商铺市场仍会于低位运行一段时间。

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	顺德北滘	美的新都汇	2050	3	856	23947	——
2	禅城张槎	绿地未来城	513	1	309	16603	——
3	禅城奇槎	绿城桂语兰庭	179	1	37	48346	——
4	顺德北滘	美的壹号公馆	167	1	60	27825	——
5	三水三水新城	旭辉城	135	2	95	14167	——
6	南海大沥	时代招商天禧	86	1	49	17637	——
7	禅城城北	敏捷金谷国际	43	1	57	7528	——
8	——	——	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——	——	——
合计			3173	10	1463	21686	——

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)
本周无项目获批新增预售								

数据来源：广东粤湾数据研究院

商业：本周楼盘活动

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
本周无项目举行楼盘活动				

数据来源：广东粤湾数据研究院

欢迎关注



THANKS

广东粤湾数据研究院

Issue No. 2

编委

广州：Faye、Season、Liew、Kether、Jeason

佛山：Kingmen、Sola、Kiga、Anita、Anya