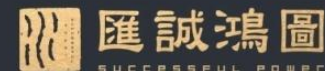




佛山市房地产市场周报

第29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29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29周，禅城连挂两宗商住地，均位于禅西板块；本周无商住地成交。

◆ 住宅市场：

第29周，合计11个项目供应2368套住宅；

第29周，整体网签量价齐跌；

第29周，碧桂园凤凰湾网签90套蝉联榜首。



一、市场资讯



佛山自然资源局接连发布多份控规：南庄中心西北片将新增9宗宅地，规划双地铁途经；狮山城区东北片释放5宗宅地+21宗商地，有4条轨道途经

资讯类型	类型细分	时间	资讯简讯
规划	片区规划	2019/7/17	狮山城区东北片区：释出5宗宅地和21宗商地+4条轨道途经+新建一所小学
		2019/7/17	南庄中心西北片区：释出9宗宅地，双地铁途经，已计划一地块四季度出让
	项目规划	2019/7/17	中交杏坛项目规控披露 备案名城湾悦府 规划1486户
市场	产业	2019/7/17	北滘启动“5G智慧小城”项目建设 预计两年内实现5G全覆盖
	商业	2019/7/19	顺成·大融城7.19试业
	房企动态	2019/7/21	98.63%同意 保利中选聚龙北村改
城建	教育	2019/7/17	大沥将新建沥城小学 新增810个学位 预计2020年6月动工
	交通	2019/7/14	顺德勒流港口路改造工程（一期）启动勘察设计招标
		2019/7/17	南海里水有轨电车两大设计招标完成



二、土地市场

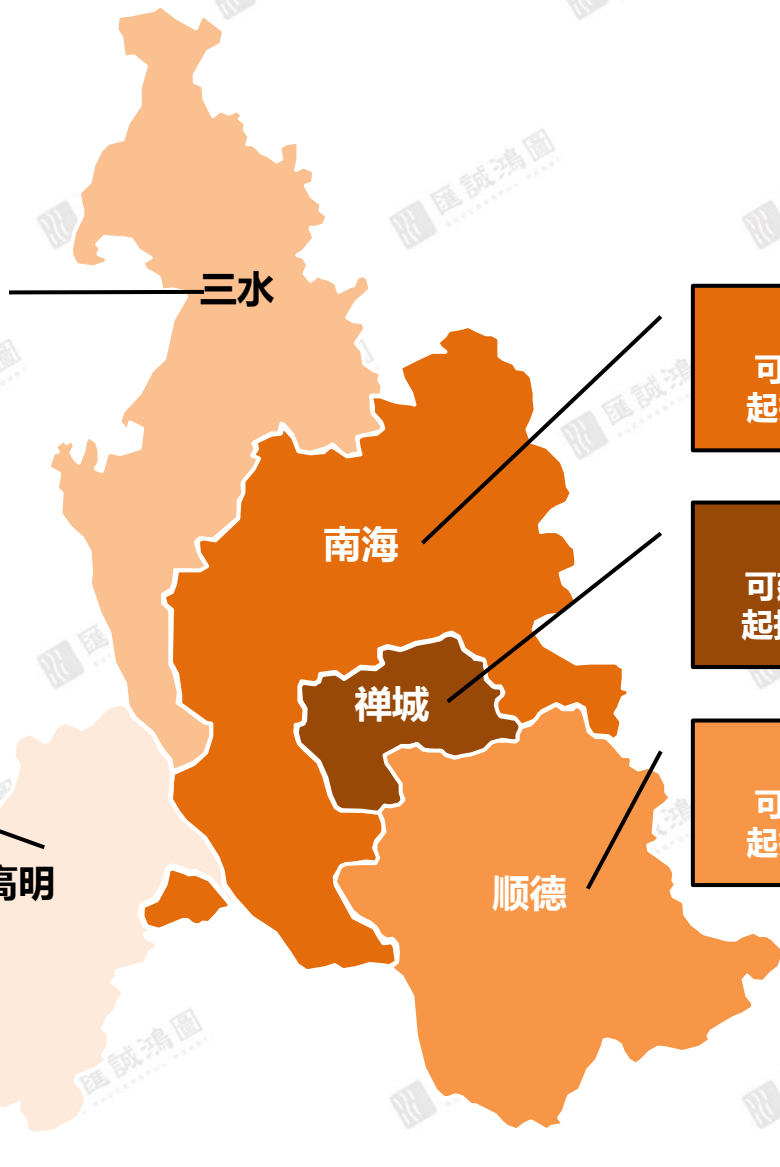
【土地供应市场】

SUCCESSFUL POWER

禅城连挂两宗地，分别位于张槎和绿岛湖，张槎地块靠近王借岗森林公园，绿岛湖地块距离地铁站直距约700米

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)
——	——	——

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2宗
可建建面32.76万m²
起拍均价8021元/m²

地块名称	可建建面 (万m ²)	起拍均价 (元/m ²)
张槎地块	17.69	8538
绿岛湖地块	15.08	7416

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

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】

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



2019年第29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
禅城	张槎	2019/7/15	TD2019(CC)XG0006	禅城区季华北路西侧、张槎西路南侧、物华路北侧A地块、B地块	商住	6.93	17.69	151000	2019/8/15
禅城	绿岛湖	2019/7/15	TD2019(CC)XG0007	禅城区科海路北侧、湖田路东侧、禅秀路西侧	商住	5.18	15.08	111800	2019/8/22
高明	更合	2019/7/15	TD2019(GM)WG0021	高明区更合镇小洞工业园南区经一路以西、园区环路以北	工业	1.96	5.89	4419	2019/8/15

【土地成交市场】

SUCCESSFUL POWER

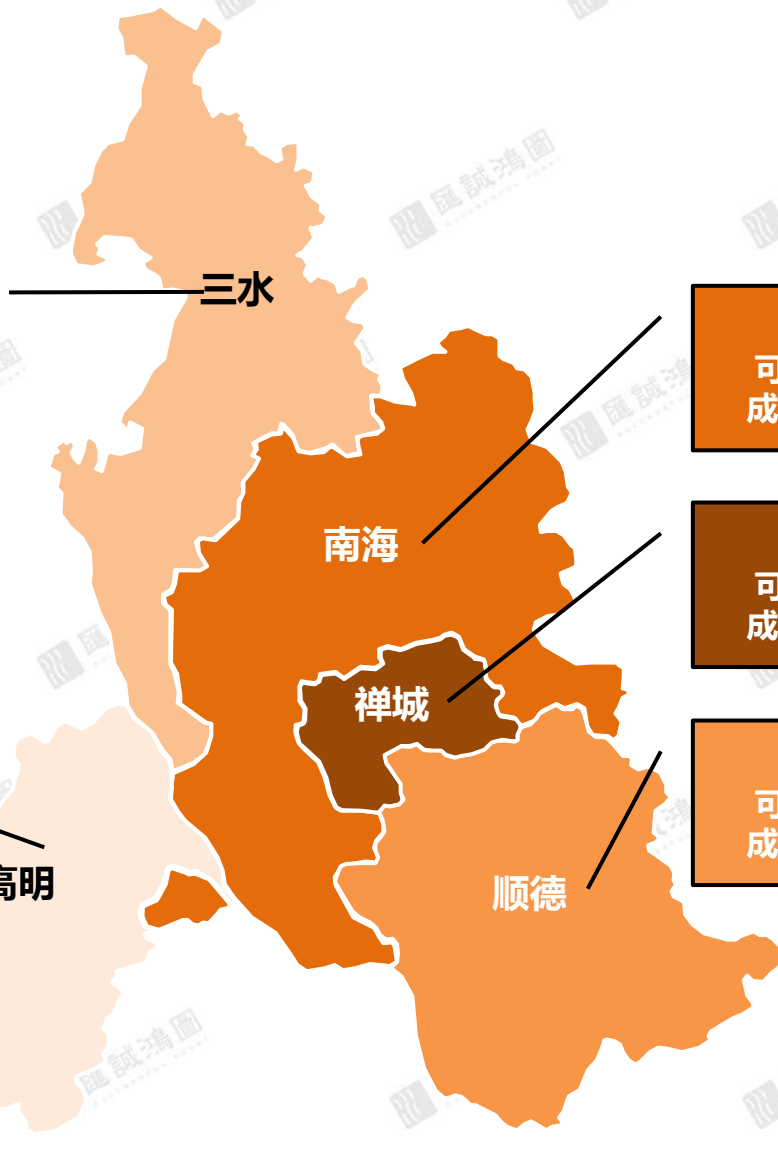
本周无土地成交

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)
——	——	——

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²



成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——元/m²

成交0宗
可建建面——万m²
成交均价——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)
——	——	——

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29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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—



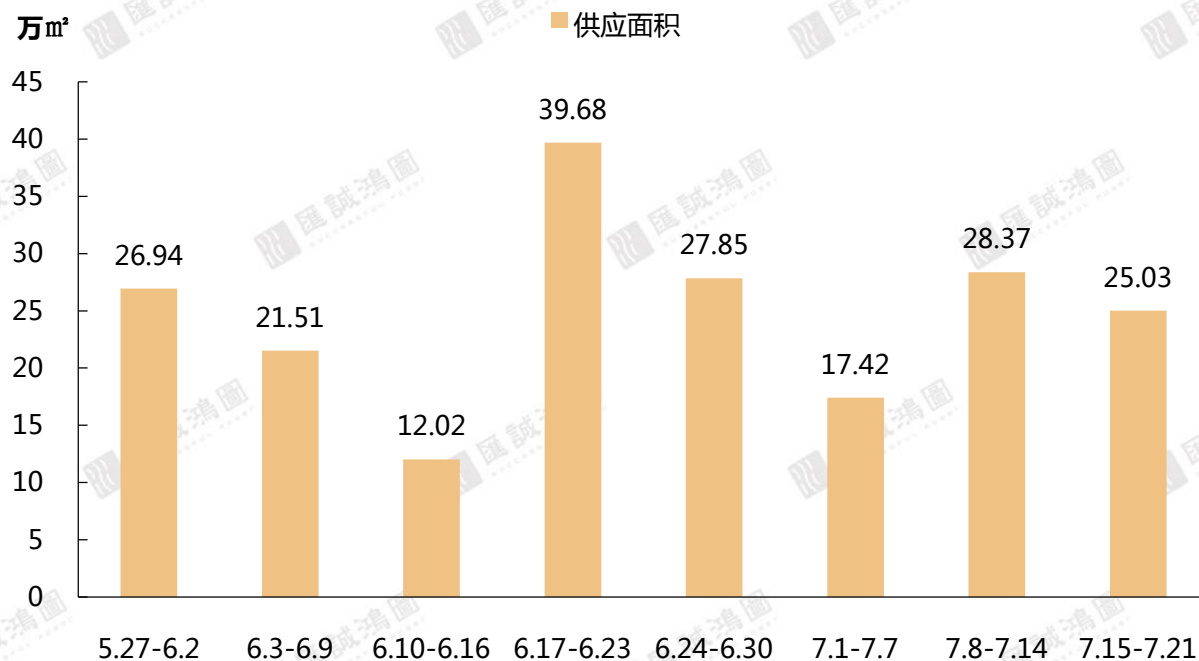
三、住宅整体市场

【住宅供应市场】

SUCCESSFUL POWER

整体供应回落；非限购区主力供应，高明两项目大幅推货

2019年第29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29周	11个	2368套	25.03万m²
环比	-15%	-11%	-12%

第29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	美的鹭湖森林度假城	458	43840.83
2	高明	翡翠西江	336	33035.24
3	南海	怡翠尊堤	280	26898.59
4	南海	碧桂园翡翠湾	274	29139.67
5	顺德	龙光天瀛	254	30057.37
6	三水	美的雅居乐旭辉常乐府	179	17904.79
7	顺德	碧桂园凤凰湾	150	14885.19
8	三水	金融街金悦府	124	18605.58
9	顺德	龙光玖龙府	120	12196.49
10	高明	佛山美的城	97	13510.53

(注：统计数据不包含万科项目)

【住宅供应面积段】

SUCCESSFUL POWER



本周佛山全市供应以85-110m²为主，仅85-95m²面积段产品环比增加

2019年第29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	0	0	0	0	0	0	0%	——
南海	0	0	212	272	56	4	10	0	554	23%	-21%
顺德	0	0	160	144	150	66	0	4	524	22%	12%
三水	0	0	90	45	44	62	62	0	303	13%	5%
高明	0	154	264	214	258	97	0	0	987	42%	3%
总计	0	154	726	675	508	229	72	4	2368	100%	-11%
占比	0%	7%	31%	29%	21%	10%	3%	0%	100%		
环比	——	-47%	105%	-10%	-13%	-4%	-63%	-88%	-11%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅供应市场】

SUCCESSFUL POWER



2019年第29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)
2019/7/16	怡翠尊堤	南海	陶园3、4座	住宅	280	26898.59	28169
2019/7/16	碧桂园翡翠湾	南海	29、30座	住宅	274	29139.67	9499
2019/7/15	龙光玖龙府	顺德	6栋	住宅	120	12196.49	15497
2019/7/18	碧桂园凤凰湾	顺德	比邻苑6栋	住宅	150	14885.19	13020
2019/7/19	龙光天瀛	顺德	8栋,11栋	住宅	254	30057.37	
2019/7/15	中梁首府	高明	7座	住宅	96	10213.66	
2019/7/16	翡翠西江	高明	1座	住宅	168	16141.72	
2019/7/16	翡翠西江	高明	3座	住宅	168	16893.52	
2019/7/19	美的鹭湖森林度假城	高明	湖山原筑11座,湖山原筑12座,湖山原筑13座	住宅	458	43840.83	
2019/7/19	佛山美的城	高明	8座	住宅	97	13510.53	
2019/7/17	金融街金悦府	三水	1座	住宅	124	18605.58	
2019/7/18	美的雅居乐旭辉常乐府	三水	11座	住宅	179	17904.79	

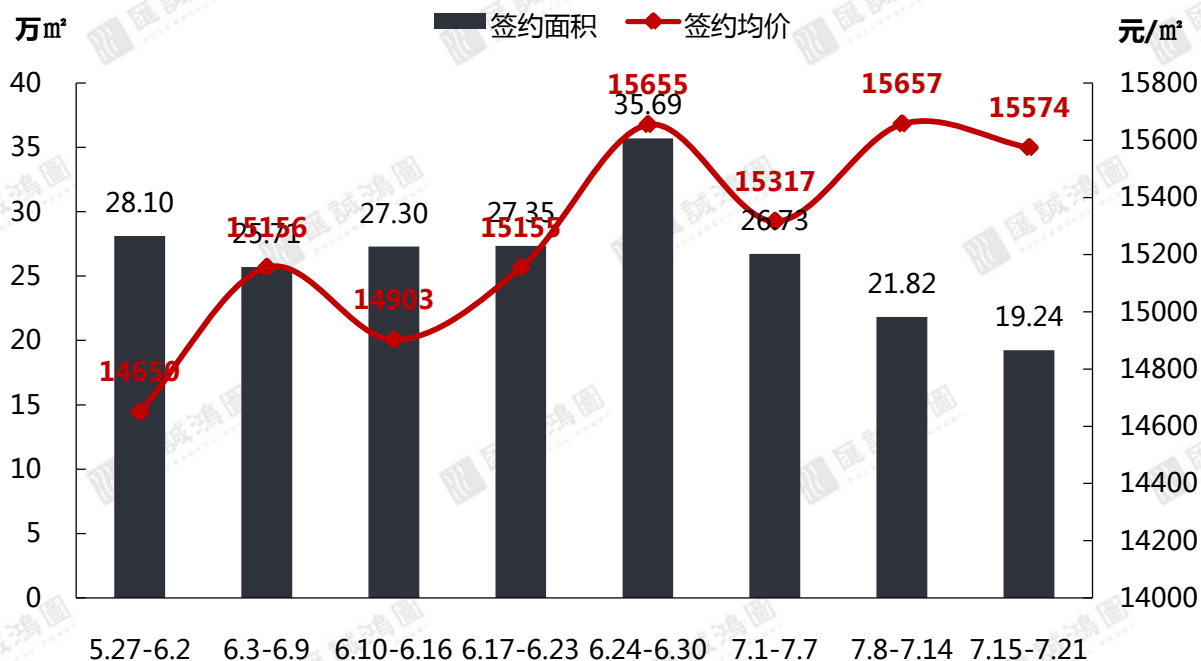
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【住宅成交市场】

市场成交持续乏力，周度网签三连跌；限购区仅两项目上榜，三水四项目上榜

SUCCESSFUL POWER

2019年第29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29周	1698套	19.24万㎡	15574元/㎡
环比	-11%	-12%	-0.53%

第29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	90	9564.13	13647
2	禅城	绿岛湖壹号	50	5931.82	18420
3	三水	御江南国际社区	45	4655.81	10878
4	高明	美的鹭湖森林度假城	37	4036.09	12153
5	南海	时代水岸花园	34	3751.18	25553
6	三水	中昂翠屿湖	33	3336.32	9711
7	高明	龙光玖龙府	30	3011.15	9099
8	高明	美的明湖花园	27	3201.13	10296
9	三水	保利中央公园	27	2711.94	12411
10	三水	时代倾城	25	2593.57	8587

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

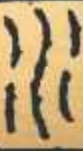
【开盘情况统计】

SUCCESSFUL POWER

据不完全统计，本周有6盘加推，以自然加推为主，碧桂园凤凰湾及保利天寰因加推货量较少，去化表现较为可观；仅2盘集中加推，其中龙光天阙首开，价格站稳“2”字头，历经上半年低价清盘，高价站位，客户对价格接受度有所提升，而项目对比同区位竞品性价比较高，首开去化尚可。

2019年第29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	石湾	2019-7-20	龙光天阙	3座、4座	97、98、116、118m ²	21400-25000 (带装修)	239	120	50% (集中开盘)	认购99折，准签99折
顺德	大良	2019-7-16	保利悦公馆	三期2座	120、138、170m ²	17400元/m ² (带装修)	108	—	—	认筹98折
顺德	乐从	2019-7-21	保利天寰	12座	132m ²	19945 (带装修)	30	15	50% (自然加推)	1. 认筹折扣：99折 2. 准时签约折扣：99折 3. 付款方式折扣：99折 (一次性、按揭)、 公积金、组合贷无折扣
顺德	容桂	2019-7-20	碧桂园凤凰湾	比邻苑6座单数层	93-108m ²	13500-13800 (带装修)	72	36	50% (自然加推)	—
高明	西江新城	2019-7-16	美的明湖	1、2栋	107、116、131m ²	10400 (毛坯)	248	—	—	—
南海	丹灶	2019-7-20	龙光玖御湖	18座	130.64m ²	14800 (毛坯)	22	—	—	一口价
合计							719	222	31%	—

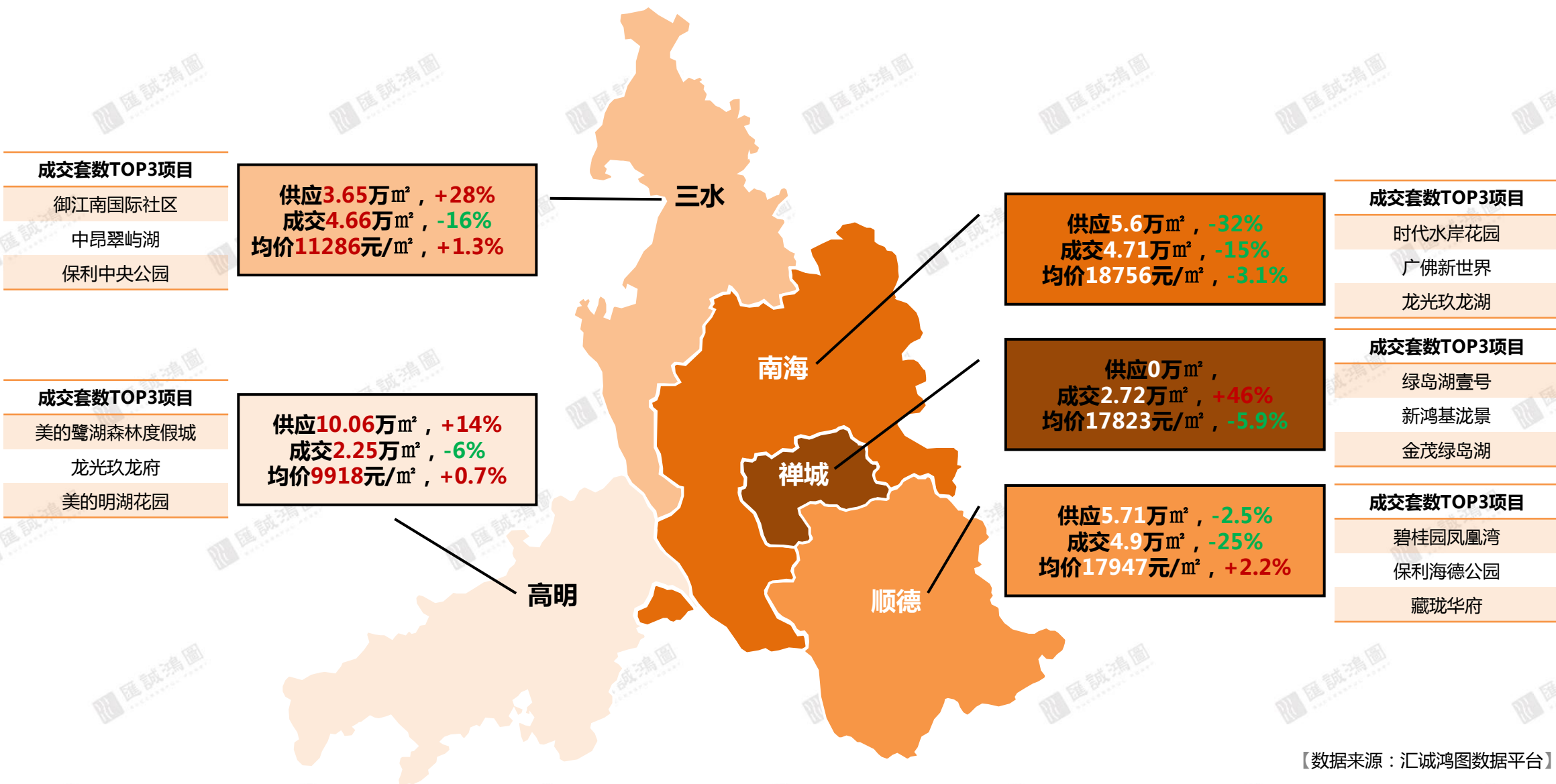


四、住宅区域市场

【住宅区域市场】

SUCCESSFUL POWER

本周禅城零供应，高明仍居供应首位；仅禅城网签增加，其他四区均减少；禅城、南海网签均价波动较大，主要受均价两万元以上项目网签减少影响



【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



本周暂无供应

2019年第29周禅城区一手房住宅供应明细表

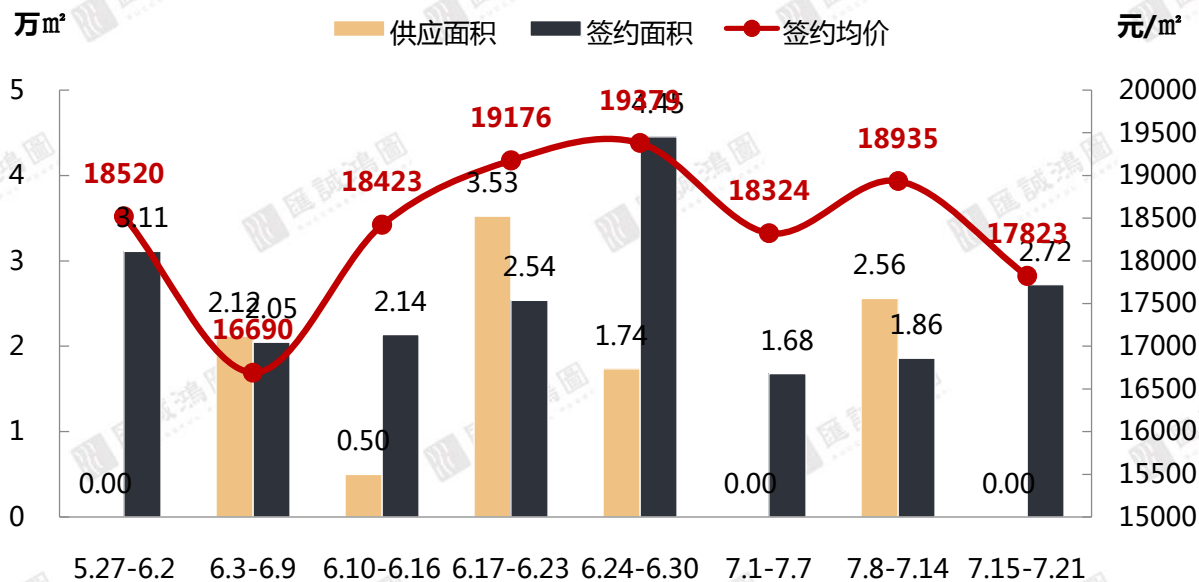
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——
合计		——	——	——	——	——	——	——	——	——
占比		——	——	——	——	——	——	——	——	——
环比		——	——	——	——	——	——	——	——	——

【区域成交市场-禅城区】

SUCCESSFUL POWER

本周零供应；绿岛湖壹号上月加推楼栋实现转签拉升整体网签量；网签均价下滑明显主要受高价项目网签减少影响

2019年第29周禅城区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	0	0	—
成交	217	2.72	17823
成交环比	+36%	+46%	-5.88%

第29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	绿岛湖壹号	50	5931.82	18420
2	新鸿基珑景	22	2323.32	16239
3	金茂绿岛湖	19	2865.68	15202
4	卓越浅水湾	15	1524.9	23022
5	新福港鼎峰	13	1610.45	19727
6	世茂望樾	10	1190.63	20801
7	保利水木芳华	10	981.83	17694
8	绿城桂语兰庭	7	1011.49	22883
9	世茂望德	7	679.79	24656
10	连岸花园	6	2349.69	14018

(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】

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



本周仅两盘供应，以85-110m²产品为主

2019年第29周南海区一手房住宅供应明细表

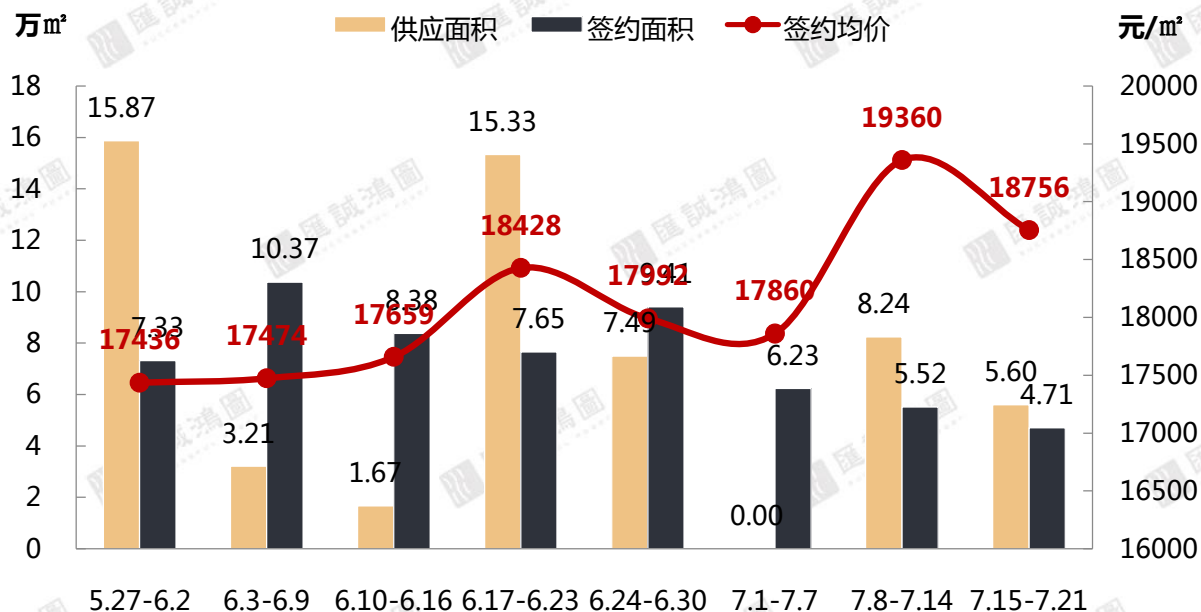
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
怡翠尊堤	陶园3、4座	0	0	106	160	0	4	10	0	280
碧桂园翡翠湾	29、30座	0	0	106	112	56	0	0	0	274
合计		0	0	212	272	56	4	10	0	554
占比		0%	0%	38.3%	49.1%	10.1%	0.7%	1.8%	0%	100%
环比		—	—	-30%	209%	-45%	-94%	-93%	—	-21%

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少；网签连续下滑，为近两个月新低；榜单项目网签平淡，仅两项目过20套，无突出表现

2019年第29周南海区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	554	5.6	——
成交	401	4.71	18756
成交环比	-16%	-15%	-3.12%

第29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	34	3751.18	25553
2	广佛新世界	23	2366.96	18836
3	龙光玖龙湖	19	1899.97	12850
4	时代领峰	17	1943.40	16379
5	新城璟城	15	1840.92	16867
6	熹云水岸花园	14	1479.10	22013
7	美的翰湖苑	13	1427.82	13733
8	保利紫山	11	1307.59	21225
9	国华新都	11	1280.50	14634
10	保利诺丁山	11	1143.32	24786

(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】

SUCCESSFUL POWER

龙光有两盘供应，其中大良龙光天瀛是首次拿证，主推98/120/141m²产品，预计月底推售

2019年第29周顺德区一手房住宅供应明细表

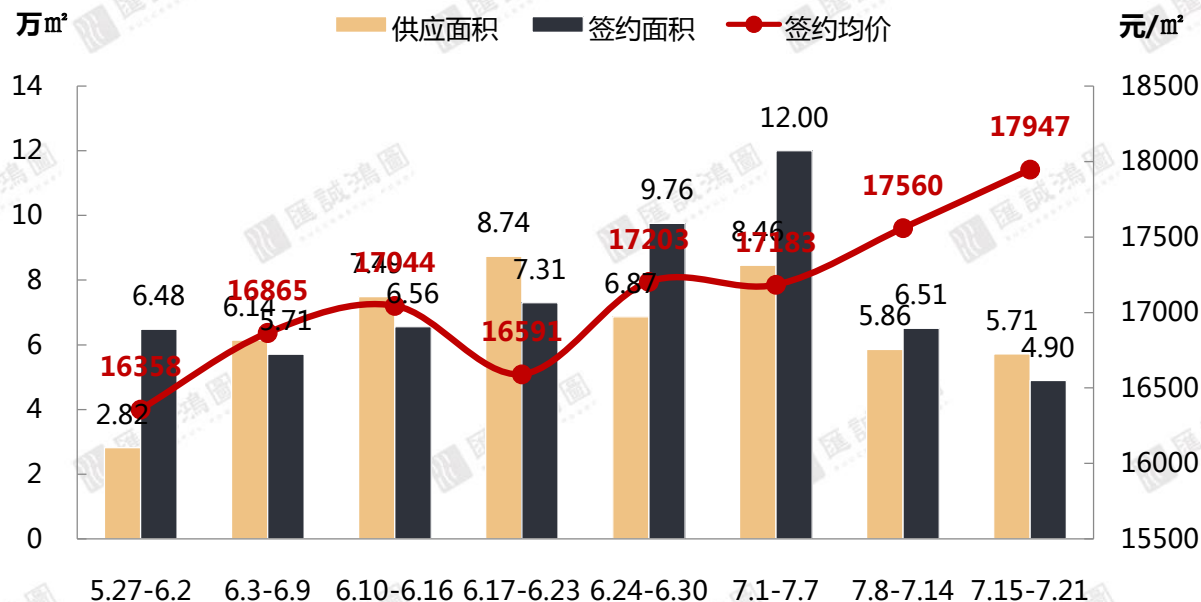
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
龙光玖龙府	6栋	0	0	60	0	60	0	0	0	120
碧桂园凤凰湾	比邻苑6栋	0	0	100	50	0	0	0	0	150
龙光天瀛	8栋,11栋	0	0	0	94	90	66	0	4	254
合计		0	0	160	144	150	66	0	4	524
占比		0%	0%	30.53%	27.48%	28.63%	12.6%	0%	0.76%	100%
环比		—	—	—	-10%	33%	-41%	—	-88%	12%

【区域成交市场-顺德区】

SUCCESSFUL POWER

供应减少，网签量跌价升；碧桂园凤凰湾表现突出，网签90套遥遥领先其他项目

2019年第29周顺德区近期成交走势



套数 (套) 面积 (万m²) 均价 (元/m²)

供应	524	5.71	——
成交	432	4.9	17947
成交环比	-18%	-25%	+2.2%

第29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	90	9564.13	13647
2	保利海德公园	23	3539.48	23497
3	藏珑华府	22	2427.10	18176
4	龙光玖龙府	17	1699.93	14506
5	美的花湾花园	16	1884.29	25266
6	顺德未来城	11	1150.72	26319
7	太平洋国际花园	11	875.44	16208
8	时代星英御岛	10	1400.71	21048
9	华侨城云邸	9	1147.53	22964
10	美的中交翰诚	9	929.46	15460

(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-三水区】

SUCCESSFUL POWER



本周两盘供应，金融街金悦府以改善型产品为主，常乐府以刚需产品为主

2019年第29周三水区一手房住宅供应明细表

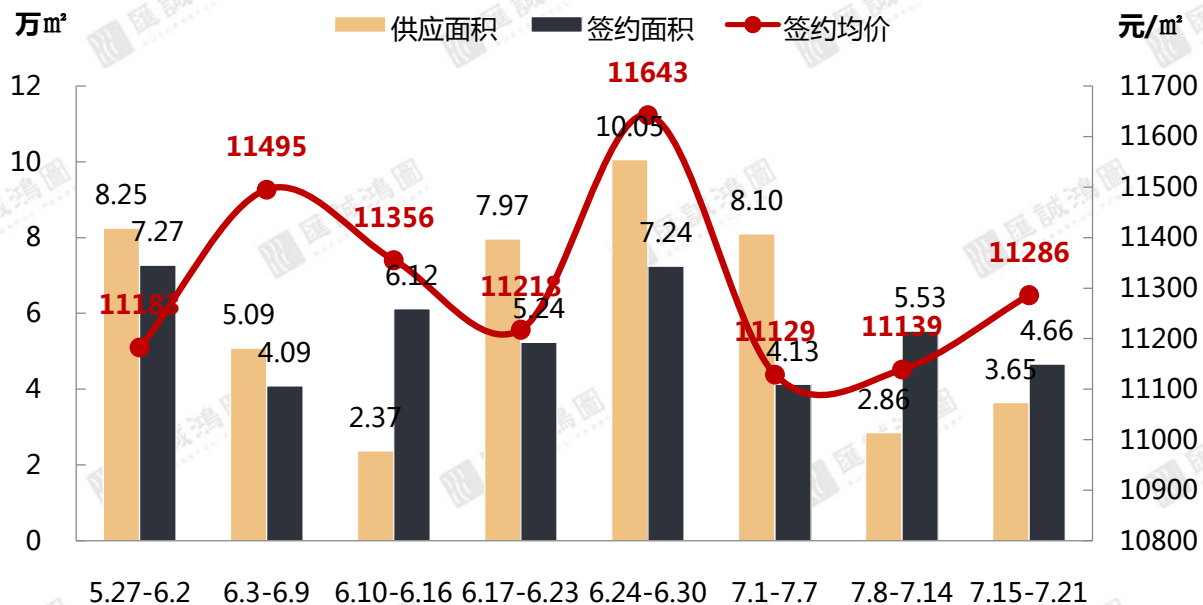
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
金融街金悦府	1座	0	0	0	0	0	62	62	0	124
美的雅居乐旭辉常乐府	11座	0	0	90	45	44	0	0	0	179
合计		0	0	90	45	44	62	62	0	303
占比		0%	0%	29.7%	14.85%	14.52%	20.46%	20.46%	0%	100%
环比		—	—	—	-53%	-54%	—	—	—	5%

【区域成交市场-三水区】

SUCCESSFUL POWER

供应增加，网签量跌价升；榜单项目多为板块成交重心，近两个月多次上榜

2019年第29周三水区近期成交走势



	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	303	3.65	——
成交	441	4.66	11286
成交环比	-17%	-16%	+1.32%

第29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	45	4655.81	10878
2	中昂翠屿湖	33	3336.32	9711
3	保利中央公园	27	2711.94	12411
4	时代倾城	25	2593.57	8587
5	融创浅水湾	23	3104.19	13651
6	龙光碧桂园悦府	20	1924.37	12038
7	汇信华府	19	2019.19	9872
8	盛凯尚城	19	1748.94	10802
9	鸿安花园	17	1940.13	10618
10	碧桂园翡翠山	17	1813.97	10695

(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-高明区】

SUCCESSFUL POWER

本周有四盘供应，以旧盘推新为主

2019年第29周高明区一手房住宅供应明细表

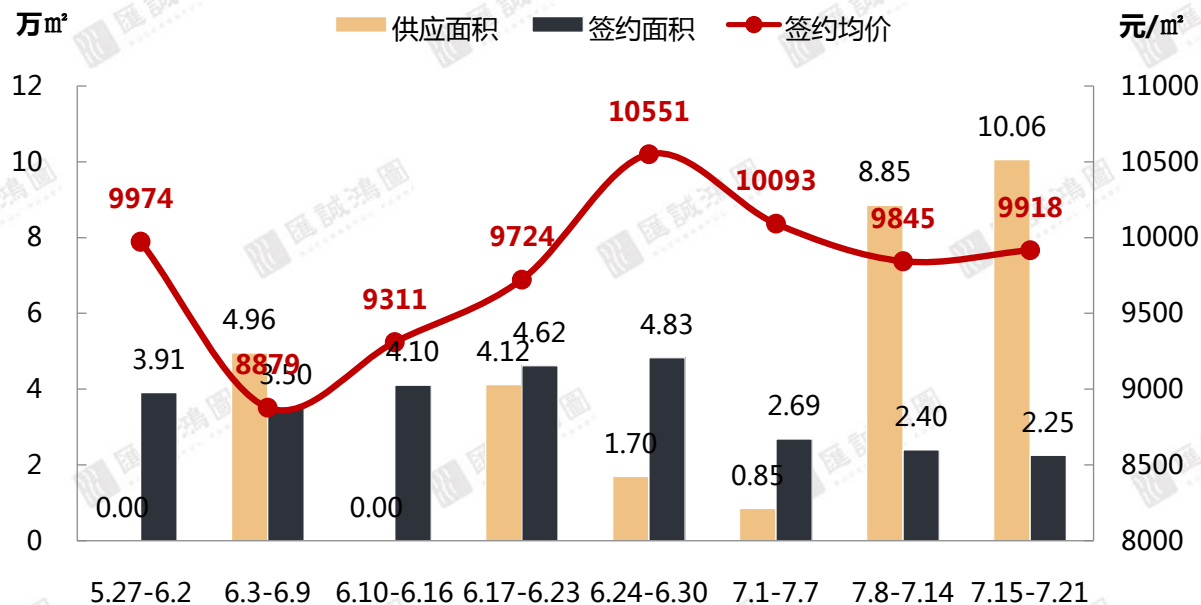
项目名称	所在栋数	65m ² 以下	65-85m ²	85-95m ²	95-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计
中梁首府	7座	0	0	2	46	48	0	0	0	96
翡翠西江	1座	0	0	0	168	0	0	0	0	168
翡翠西江	3座	0	0	112	0	56	0	0	0	168
美的鹭湖森林度假城	湖山原筑11座,湖山原筑12座,湖山原筑13座	0	154	150	0	154	0	0	0	458
佛山美的城	8座	0	0	0	0	0	97	0	0	97
合计		0	154	264	214	258	97	0	0	987
占比		0%	15.60%	26.75%	21.68%	26.14%	9.83%	0%	0%	100%
环比		—	-21%	408%	-18%	42%	56%	—	—	3%

【区域成交市场-高明区】

SUCCESSFUL POWER

供应连涨，突破十万方，再创新高；网签小跌，均价维稳

2019年第29周高明区近期成交走势



第29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	37	4036.09	12153
2	龙光玖龙府	30	3011.15	9099
3	美的明湖花园	27	3201.13	10296
4	招商熙园	10	1217.65	8349
5	君御海城	8	982.22	9926
6	阳光城丽景公馆	8	847.10	8622
7	翡翠西江	8	792.15	—
8	龙光金辉优步学府	8	782.61	9106
9	保利玥府	7	817.01	13300
10	金科集美天辰湾	6	572.65	8064

	套数 (套)	面积 (万m²)	均价 (元/m²)
供应	987	10.06	—
成交	207	2.25	9918
成交环比	-7%	-6%	+0.74%

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



第29周市场总结

结语

第29周，禅城连挂两宗商住地：张槎地块靠近王借岗森林公园及佛山四中新校区，挂牌前政府发布控规调整，将大片商地调整为宅地，周边二手次新盘均价约1.6-1.7万元/m²；绿岛湖地块距佛山地铁2号线绿岛湖站800米范围，周边有保利翡翠公馆、涟岸等楼盘，有绿岛广场等配套，具有一定的居住氛围，一手在售1.65-2.1万元/m²。本周无商住地成交。

第29周，整体供应回落，高明保持供应首位，禅城无供应；整体网签量价齐跌，仅禅城网签增加；碧桂园凤凰湾表现突出，领跑全市。不完全统计本周有6个项目开盘/加推，整体去化3成；中心区历经上半年低价清盘，高价站位，客户对价格接受度有所提升。



附件

【规划要闻】

SUCCESSFUL POWER



◆ 狮山城区东北片区：释出5宗宅地和21宗商地+4条轨道途经+新建一所小学

7月17日，佛山自然资源局发布佛山市南海区NH-F-43-06编制单元（狮山城区东北片区）控制性详细规划 批后公布。

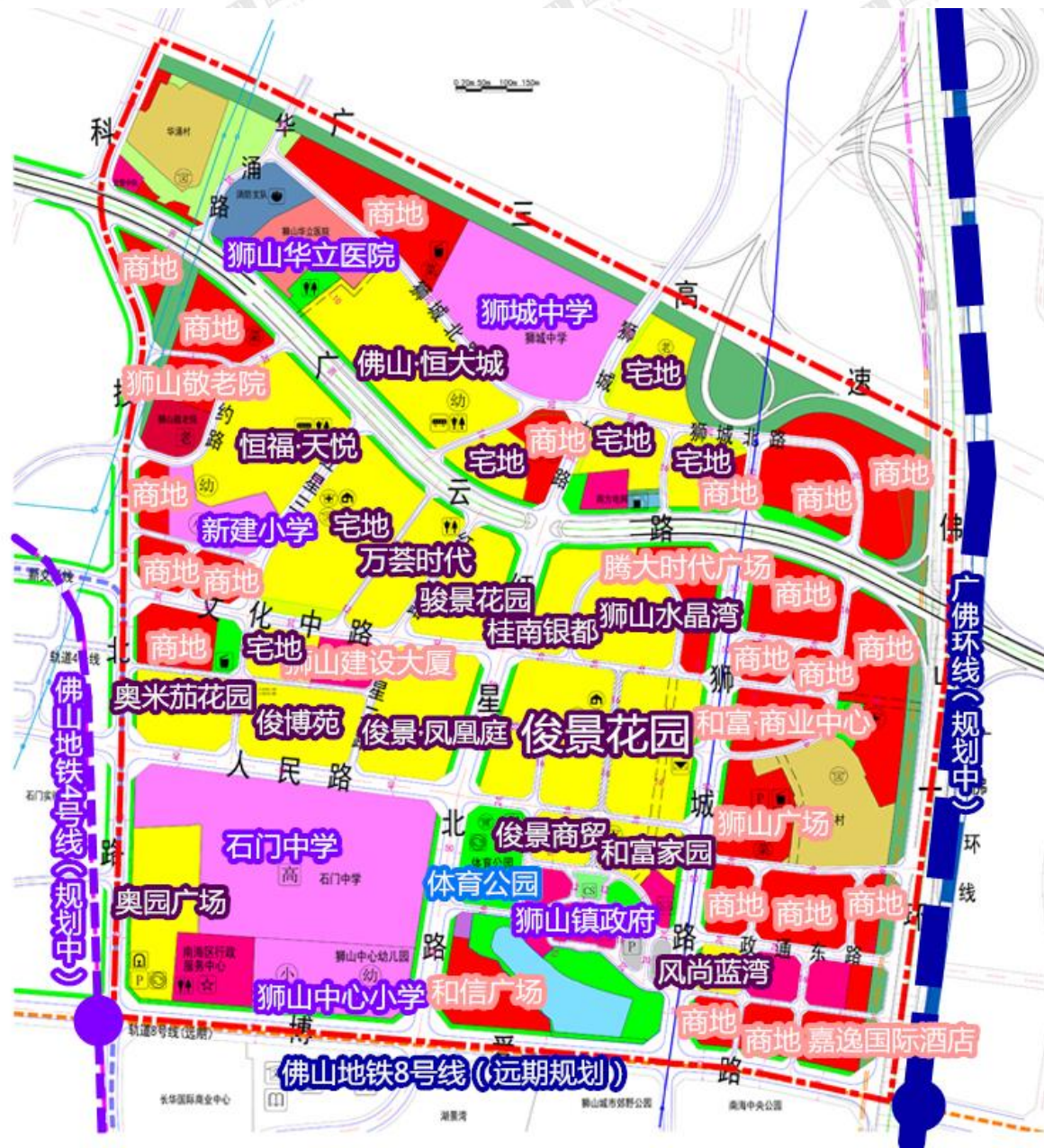
规划范围：本次规划的具体范围为北至广三高速，南至博爱中路，西至在建科技北路，东至佛山一环高速，总用地面积约**258公顷**。

发展目标：南海中部片区公共服务中心；环境优美、交通便捷、配套设施完善的宜居示范城区。

功能定位：公共服务、居住、商业综合互促的广佛副中心城区。

人口规模：片区规划总人口容量约**2.12万人**。

- **轨道规划：**片区未来规划有广佛环城际、轨道4号线、轨道8号线和1条新交通途经。
- **供地规划：**片区未来还将释出至少26宗地块，5宗宅地和21宗商地。其中，宅地主要分布于规划区北部
- **教育规划：**规划区还将规划新建一所小学，位于恒福天悦南侧。





◆南庄中心西北片区：释出9宗宅地，双地铁途经，已计划一地块四季度出让

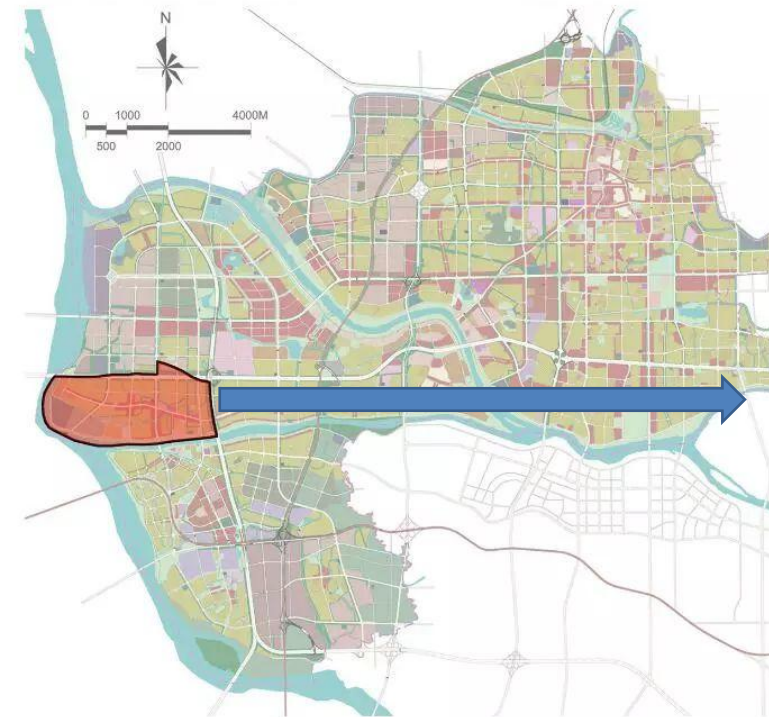
7月17日，佛山自然资源局发布佛山市禅城区南庄镇中心城区西北片区控制性详细规划（修编）批后公布。

规划范围：南庄镇中心区的西北片，禅西新城的南侧。本次修编的具体范围北至规划横一路、西至顺德水道，南至吉利涌，东至佛一环，规划用地面积约**675.76公顷**。

发展目标：通过三旧改造，将该片区建设成环境宜居、配套完善的南庄镇**行政文化服务中心**；通过产业转型和升级，建设**禅西新城智造产业南片区**；通过保护传统村落风貌和自然生态环境，建设具有岭南水乡特色的**罗南都市农业观光休闲区**。

发展规模：片区未来人口规模**预计6万人**。

★ 片区已有地块纳入禅城2019供地计划中，为罗南村地块。地块位于罗南村龙湾路以南，毗邻岭南美术实验中学，土地面积约59.34亩，为二类居住用地，**计划将于今年第四季度** 出





◆中交杏坛项目规控披露 备案名诚湾悦府 规划1486户

7月17日，顺德区政府网站发布关于关于诚湾悦府（1栋、2栋、3栋、4栋、5栋、6栋、7栋、8栋、9栋、11栋、22栋、24栋、25栋、28栋、地下停车库）申报建设工程规划许可的批前公示，公示时间截止7月27日。

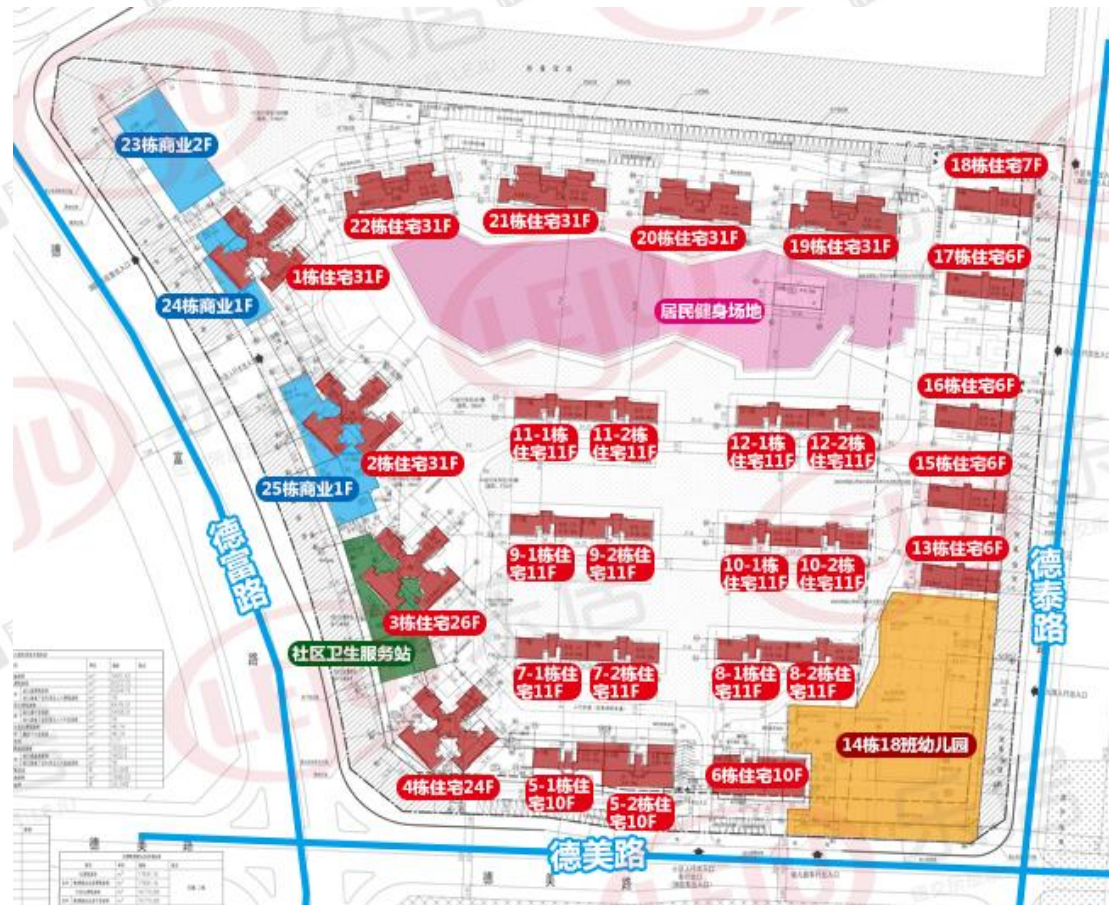
本项目位于顺德高新区西部启动区商务配套区D-XB-10-01A-16-01-1地块，邻近高赞大桥，具体位于德美路以北、德泰路以西，占地约8.36万m²，总建筑面积超23万m²，总计容面积约16.72万m²。容积率为2，总建筑密度为18.67%，总绿地率为30.93%，建筑高度为99.6米。

规控文件显示，本次报批为一期项目，涵盖1-9栋、11栋、22栋、24栋、25栋、28栋等。而项目的整体规划也得以同步披露，共计21栋住宅，楼高31-10层不等，3栋1层高的商业，呈南低北高态势，规划1486户，可容纳人数4755人。

此外，项目配置有一个18班规模的幼儿园、一处社区卫生服务站（设置于3栋住宅），以及一处居民健身场所。

该项目为2018年11月13日中交城市投资控股有限公司以底价80257万竞得地块，折合楼面地价约4800元/m²。据了解，该项目是作为顺德高新区首个“安居工程”配建项目用地进行出让。根据出让文件要求，须无偿配建16720m²返还政府商品住房外，后续需要配建幼儿园、托老所，提供人才房等安居配套设施，配建设施合计约10464平。

这是继中交雅居乐剑桥郡（乐从）、中交美的翰诚（杏坛）、保利中交大都汇（南庄）之后，中交集团在佛山布局下的第四个项目。值得注意的是，中交雅居乐剑桥郡为中交地产开发，余下三个项目为中交城投所开发，两者共同隶属于中交集团旗下。





◆北滘启动“5G智慧小城”项目建设 预计两年内实现5G全覆盖

7月17日下午，北滘镇政府在北滘镇文化中心音乐厅举办发布会，正式启动“5G智慧小城”项目建设。北滘镇党委副书记、镇长王崇曦代表北滘镇政府与佛山移动签订了战略合作协议，双方正式开展合作，全面推进5G网络及智慧城市的建设，构建多功能、集约化、全覆盖的基础设施体系，助力经济高质量发展。

据了解，继广州、深圳后，佛山于近日正式纳入到全国首批5G网络规模建设城市的名单中，抓紧机遇加快通信基础设施的建设有利于满足快速增长的社会需求。

发布会上，北滘镇党委委员、经济和科技促进局局长韩治帮详细地解读了北滘镇“5G智慧小城”的建设规划。潭洲国际会展中心、美的创新中心、美的库卡智能制造科技园、碧桂园总部及博智林机器人谷将成为首批布局的5大区域。**北滘今年规划建设不少于60个5G站点，预计未来两年内将建成不少于168个5G站点，实现全镇5G网络全覆盖。**同时，韩治帮表示，北滘镇政府将大力鼓励企业拓展更多5G应用场景，加快推进产业转型升级，将在上、中、下游三个层面，打造一个涵盖5G规划、建设、运营、应用的全链条价值体系，通过环境引导、政策引导，促使北滘集聚高端创新资源。

据悉，北滘镇的5G建设将首先聚焦具备前瞻性的高端产业建设上，重点发展智能装备、新材料、工业互联网、军民融合等新产业集群，引进、培育具有基础性、前瞻性、引领性的重大科技项目。记者了解到，作为北滘镇总部经济的支柱企业，美的集团已率先加入5G建设行列。“截至目前，美的集团旗下的6个事业部、7个园区已落实到5G智能化生产部署中。”美的集团IoT智能连接部部长陈挺博士表示。他认为，随着5G网络的覆盖，未来传统制造业将会加快智能化改造的步伐。

未来，随着“5G智慧小镇”的建设，北滘镇市民将会享受更智能的生活服务。据悉，北滘镇在5G的行业应用规划中，将重点围绕**“智慧村居”“智慧交通”“智慧教育”“智慧医疗”“智慧旅游”**五大方面开展，致力于提升城市治理水平、打造宜商宜居环境，同时也不断拓展更多的应用场景、深耕更多行业，打造平安综治、智慧环保等产业生态，最终实现互惠共赢，助力智慧城市建设发展。北滘镇党委书记张新杰表示，北滘镇从改革开放初期的纯农业小镇发展成如今的家电制造大镇，未来的发展目标是智能制造重镇，相信5G是很好的引领。





◆ 顺成·大融城7.19试业

顺成·大融城是以生活消费为主，融合满足购物、餐饮、休闲娱乐、社交、商务、教育等复合功能需求为一体，致力于为200多万顺德人打造一个别具一格的购物天堂。打造3大主题街区，并引入超百家品牌，其中首次引入顺德的品牌达50余家。

顺成·大融城约有1500-2000个停车位，分布在地下停车场、广场、4F顶层；

共有245个商铺及岛位，现已有200多家品牌进驻。包含肯德基、必胜客、星巴克、GUESS、耐克、阿迪达斯、彪马、乐高、百佳永辉、中国黄金、周生生、MO&CO、KKV、NOME、玛克茜妮等一线品牌。



◆ 98.63%同意 保利中选聚龙北村改

7月21日，经过一个上午投票表决，保利成功以98.63%同意率中选为桂城夏北聚龙北旧村（165.24亩）改造合作开发企业。这也是，保利继聚龙南村改（144.25亩）后，拿下的金融高新区第二个村改项目，两大项目合计改造面积约309.49亩。



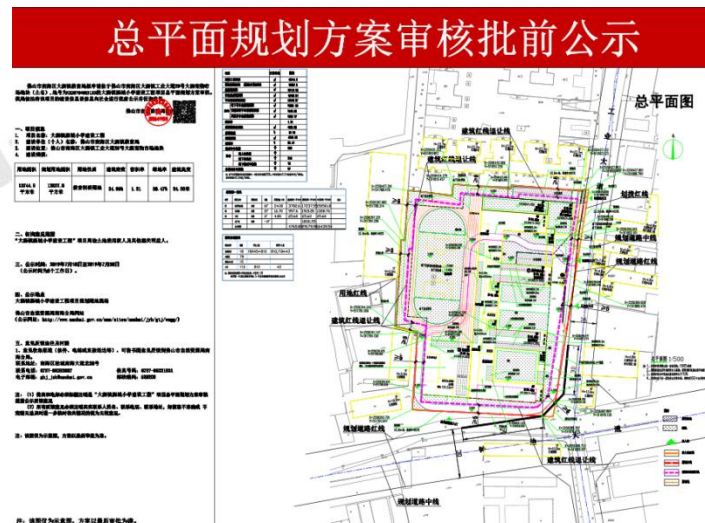
◆大沥将新建沥城小学 新增810个学位 预计2020年6月动工

7月17日，南海区政府网站发布**大沥沥城小学总平面规划方案批前公示**。

根据公示，大沥沥城小学总占地面积13744.9m²，位于大沥镇工业大道29号大沥宠物市场地块，由南海区大沥镇教育局申报建设，项目总计容建面16439.54m²，将设置普通教室18个，教师办公室15个和多功能室79个，**可容纳学生810人**，教职工43人。规划图显示，整个校区将由高6层的综合教学楼、2层的体育馆和运动场组成。

从地图上看，沥城小学位于工业大道和钟边大道交界，与城南小学直线距离约300米，与城南幼儿园相距不到百米，周边教育氛围浓厚。同时，该小学所在片区楼盘密集，待建成后将惠及周边多个小区。包括有小学对面的在售新盘方圆南海小城之春、附近的二手社区伟业华誉豪庭、雅居乐御景豪庭、天海城市花园等。

值得一提的是，根据今年6月初南海发言人平台的相关回应，**沥城小学预计将于2020年6月动工，2021年12月竣工**。



◆顺德勒流港口路改造工程（一期）启动勘察设计招标

7月14日，顺德区顺控路桥投资有限公司启动勒流港口路改造工程（一期）勘察设计招标工作，推进港口路一河两岸改造提升，顺接即将建成的菊花湾大桥，打造连接佛山新城和顺德新城的快速通道。

连接勒流与佛山新城的菊花湾大桥5月顺利合龙，预计2019年10月建成通车。而连接大桥一侧的勒流港口路将成为佛山新城辐射勒流乃至整个顺德西南片区的最直接通道。

该公路起点为菊花湾大桥施工范围终点，由北向南延伸，止于规划龙洲路立交匝道起点，路线全长4.25公里。采用一级公路功能，主线双向八车道，设计速度为60公里/小时。建成后可实现华阳路-菊花湾大桥-港口路-顺德新城的直接联通，将佛山新城、顺德新城之间的路程缩短为32公里，车程约为30分钟。



◆南海里水有轨电车两大设计招标完成

7月17日，佛山市公共资源交易中心发布了南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程（土建设计标段）中标结果公示和南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程（总体设计标段）中标结果公示，正式宣告里水有轨电车工程完成土建和总体设计招标，总中标金额超10368万元，设计总工期为150天。

南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程（总体设计标段） 中标结果公示

2019-07-17 15:33 来源：市公共资源交易中心

中标工程名称	南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程（总体设计标段）
招标单位	佛山市南海区铁路投资有限公司
中标单位	中铁第四勘察设计院集团有限公司
中标价	42991400.00元
工期/承诺	
质量/承诺	
项目负责人/证书号	李文胜/3524003528
招标代理机构	广东采联采购科技有限公司
定标日期	2019年07月17日
其他说明	

南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程（土建设计标段） 中标结果公示

2019-07-17 15:30 来源：市公共资源交易中心

中标工程名称	南海区有轨电车里水示范段工程项目及相关配套市政道路工程（土建设计标段）
招标单位	佛山市南海区铁路投资有限公司
中标单位	主：北京市市政工程设计研究总院有限公司；成：广东佛山地质工程勘察院；
中标价	60692556.00元
工期/承诺	
质量/承诺	
项目负责人/证书号	郭建平/ZGA22001851
招标代理机构	广东采联采购科技有限公司
定标日期	2019年07月17日
其他说明	

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