



2020年06月 汕头房地产市场数据报告

制作：陈运佳

CONTENTS

1 市场政策概况

2 新房网签概况

3 土地市场概况

4 新房供应概况

5 楼市规划汇总

6 新盘热度数据

7 热门资讯榜单

8 汕头城市发展

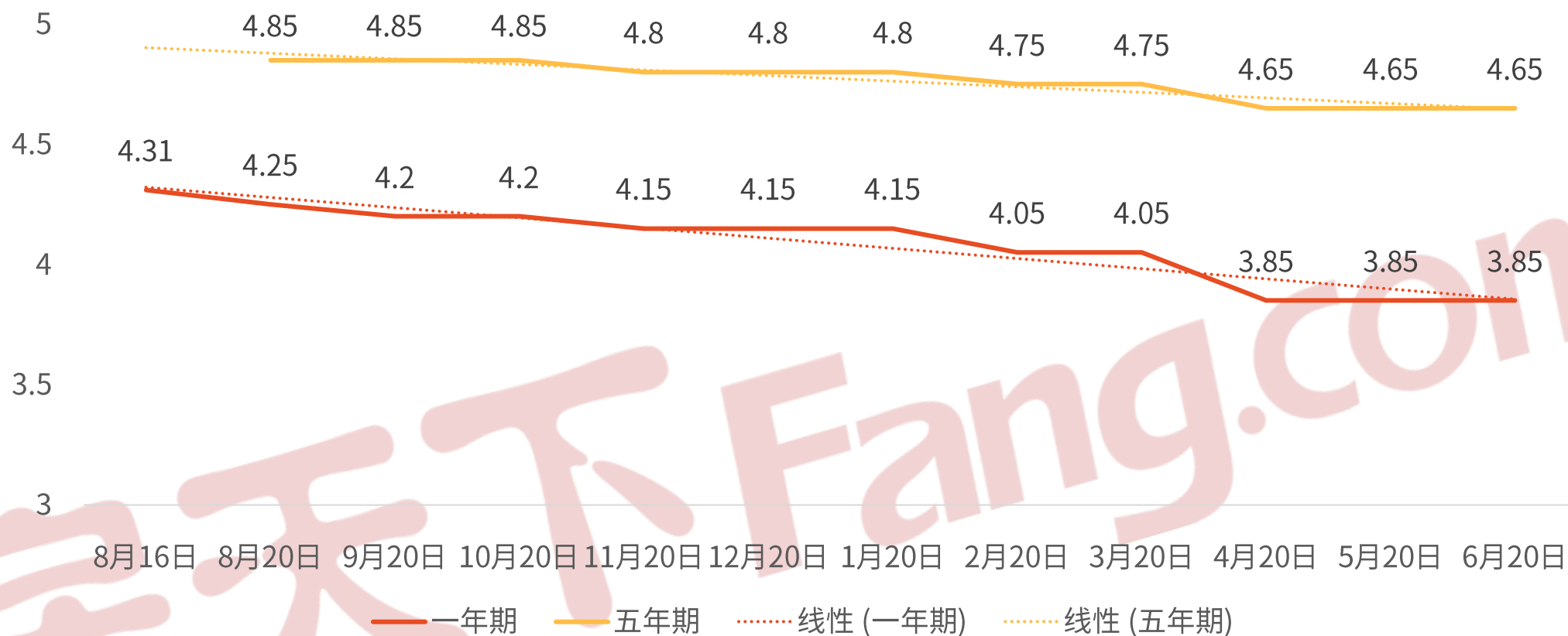
9 商业市场数据 (5月)





PART 01

市场政策概况



中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年3月20日贷款市场报价利率 (LPR) 为：1年期LPR为4.05%，5年期以上LPR为4.75%。以上LPR在下一次发布LPR之前有效。

自然资源部关于2020年土地利用计划管理的通知

对完成2019年批而未供和闲置土地处置任务的省份，在核算计划指标基础上再奖励10%；对任一项任务未完成的核减20%。各省（区、市）须继续完成2020年批而未供和闲置土地处置任务，2017年底以前形成的批而未供土地处置率要达到15%以上（年内核减批文量不作为任务完成量，但可动态核减本年批而未供任务基数），闲置土地处置率要达到15%以上。

银保监会发布银行保险市场乱象整治“回头看”工作要点 明确“房住不炒”

银保监会发布银行保险市场乱象整治“回头看”工作，针对“房住不炒”政策，银保监会提出表内外资金直接或变相用于土地出让金或土地储备融资；未严格审查房地产开发企业资质，违规向“四证”不全的房地产开发项目提供融资；个人综合消费贷款、经营性贷款、信用卡透支等资金挪用于购房；流动性贷款、并购贷款、经营性物业贷款等资金被挪用于房地产开发；代销违反房地产融资政策及规定的信托产品等资管产品等市场乱象整治“回头看”工作要点。

一图读懂省政府24条政策！支持华侨试验区高质量发展！

《意见》从八个方面24条政策向汕头华侨经济文化合作试验区提供发展支持，包括大力推进简政放权、加快基础设施建设、加快发展现代服务业、打造区域人才发展高地、加强文化交流与合作、强化土地管理与用地保障、加大财税支持力度、加强组织领导等措施。 ([点击了解详情](#))

汕头城市中心区域道路管理范围调整：中心区域道路管理范围公布

19日，汕头市公安局发布《<汕头市人民政府关于调整汕头市城市中心区域道路管理范围的公告>解读》，对中心区域道路管理范围的制定背景、制定的主要过程、主要依据等进行说明。 ([点击了解详情](#))

不动产权证有变化！金平、龙湖开始实行不动产登记“一证一码”模式

汕头市自然资源局消息，为加快推进数字政府改革建设，打造不动产登记领域智能化、信息化的“互联网+”平台，压缩不动产登记办理时间，进一步优化营商环境建设，汕头市金平区、龙湖区自2020年6月15日起实行不动产登记“一证一码”模式。 ([点击了解详情](#))

新规！汕头拟出台中心城区“房地一体”农村不动产确权登记

为规范和顺利开展我市宅基地使用权及其地上房屋所有权和集体建设用地使用权及其地上建筑物、构筑物所有权登记发证工作，近期，市自然资源局拟定了《汕头市中心城区（金平区、龙湖区）“房地一体”农村不动产确权登记细则（征求意见稿）》，并向公众公开征求意见。（[点击了解详情](#)）

上调233元！汕头公积金最高缴存额出炉，还曝光了平均工资……

确定我市（含区县）2020年度（2020年7月1日至2021年6月30日）职工最高缴存基数为19173.00元，职工个人缴存和单位为员工缴存的住房公积金月最高缴存额各为2300.76元。（[点击了解详情](#)）

PART 02

新房网签概况



统计项目	数据	统计项目	数据
投资金额 (亿元)	160.56	商品房销售面积 (万m ²)	82.83
住宅投资金额	114.14	住宅	75.46
中心城区投资	139.50	办公楼	1.03
非中心城区投资	21.06	商业	3.34
施工面积 (万m ²)	2465.59	商品房销售额 (亿元)	76.51
住宅施工面积	1552.35	商品房待售面积 (万m ²)	370.57
新开工面积 (万m ²)	186.70	住宅待售面积	192.14
住宅新开工面积	146.1	办公楼待售面积	8.84
竣工面积 (万m ²)	49.63	商业待售面积	59.85
住宅竣工面积	29.84		

图1 2019年1月至2020年5月汕头市房地产开发投资增速

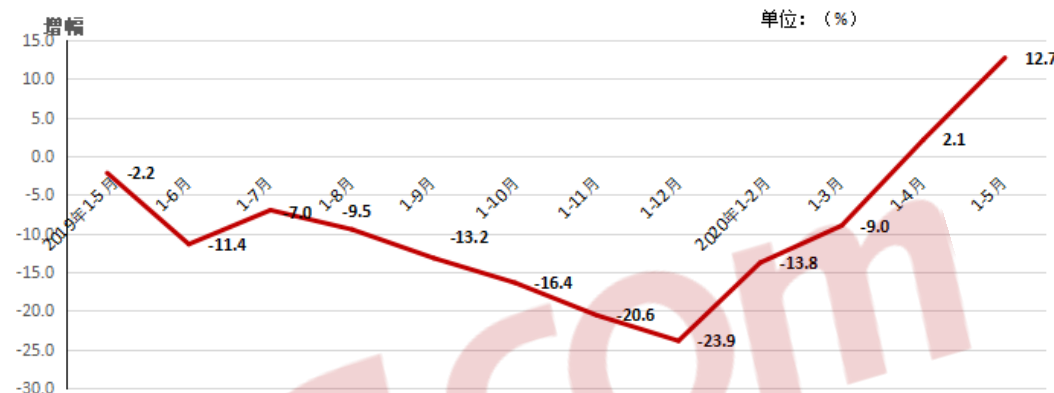
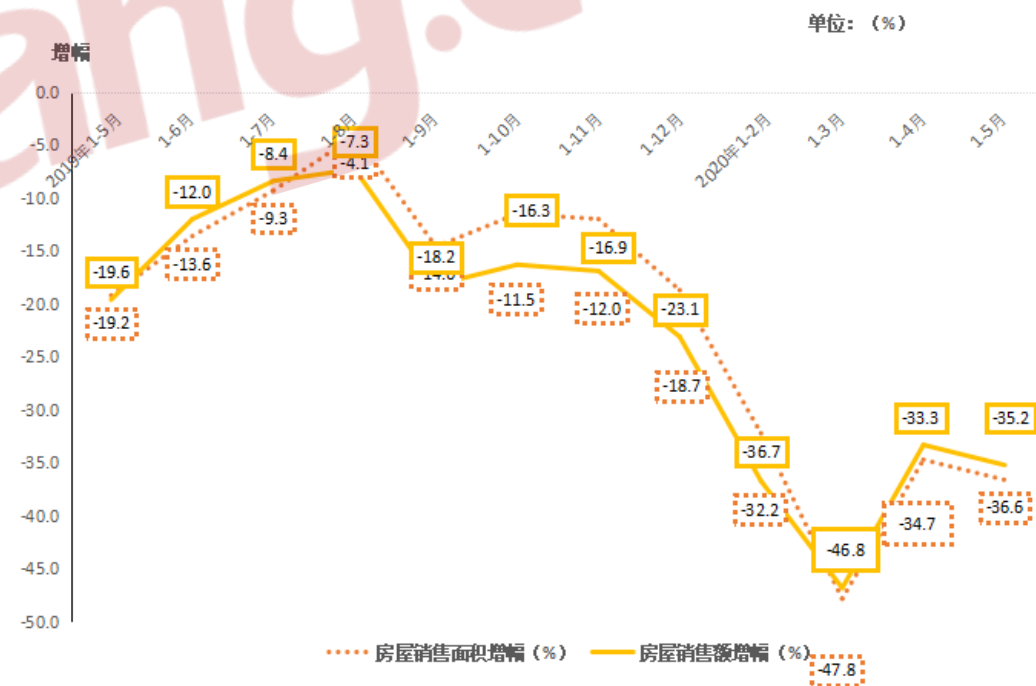
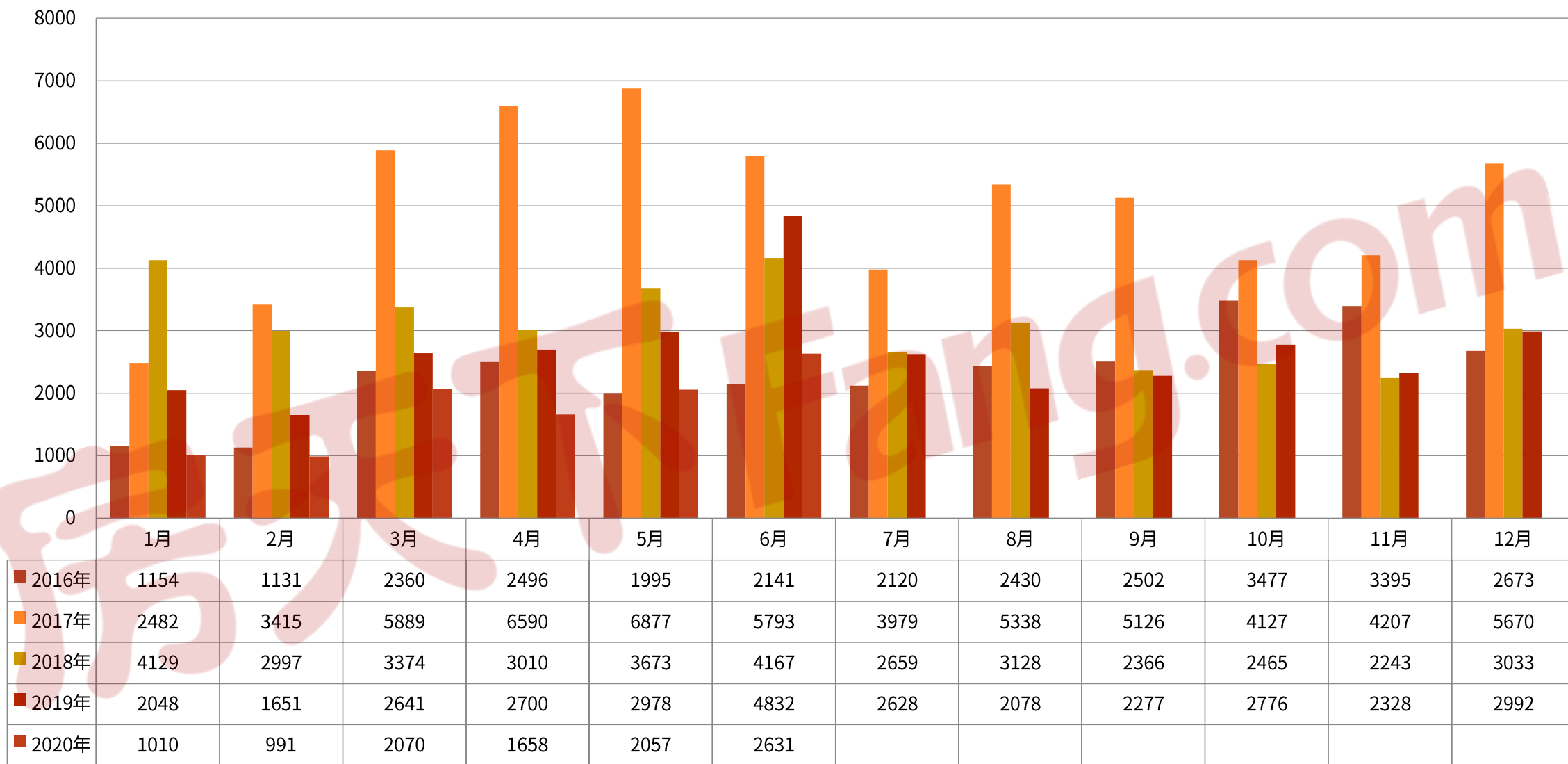


图2 2019年1月至2020年5月汕头市商品房销售走势





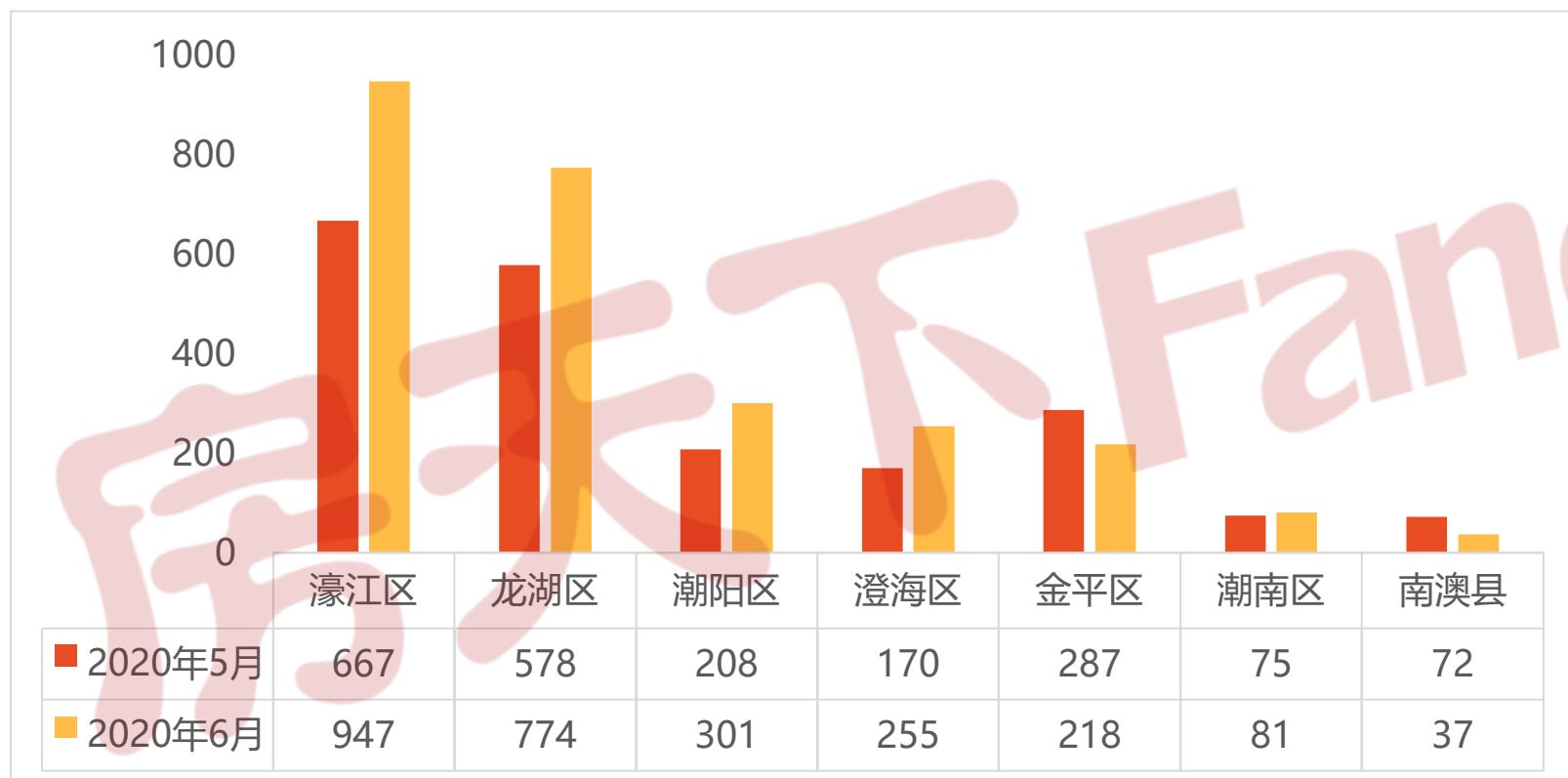
用途	套数	面积 (m ²)	均价 (元/m ²)	总价 (元)
濠江区	947	105165	8374	880651793.7
龙湖区	774	98782	10450	1032275349
潮阳区	301	43356	6186	268202566.7
澄海区	255	32751	8970	293773868.7
金平区	218	28989	9610	278588326.2
潮南区	81	11723	7791	91330776.6
南澳县	37	4394	7227	31756160.7
总价	2613	325160.55	8847	2876578841

根据汕头市住建局网站公示的各
区县住宅交易情况表统计，本月
住宅成交总量为2613套，成交面
积325160.55m²，成交均价8847
元/m²，成交量上涨27.0%，均价
下跌0.14%。



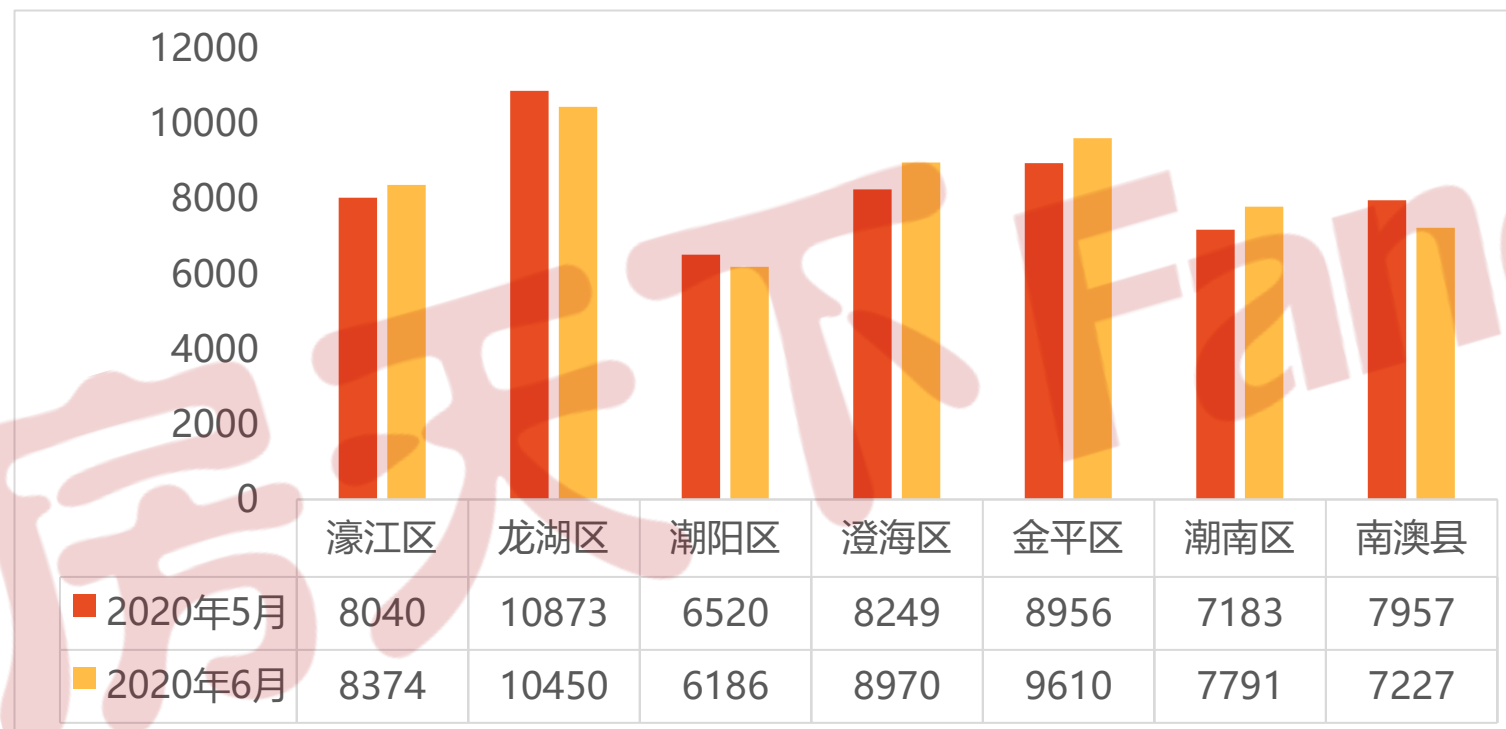
扫码查看房价地图

相比上一月（2020年5月），本月各区县的数据都出现了明显的回暖。网签量最高的区域是濠江区，其涨幅达到295%；网签价最高的区域是龙湖区，涨幅10.5%。

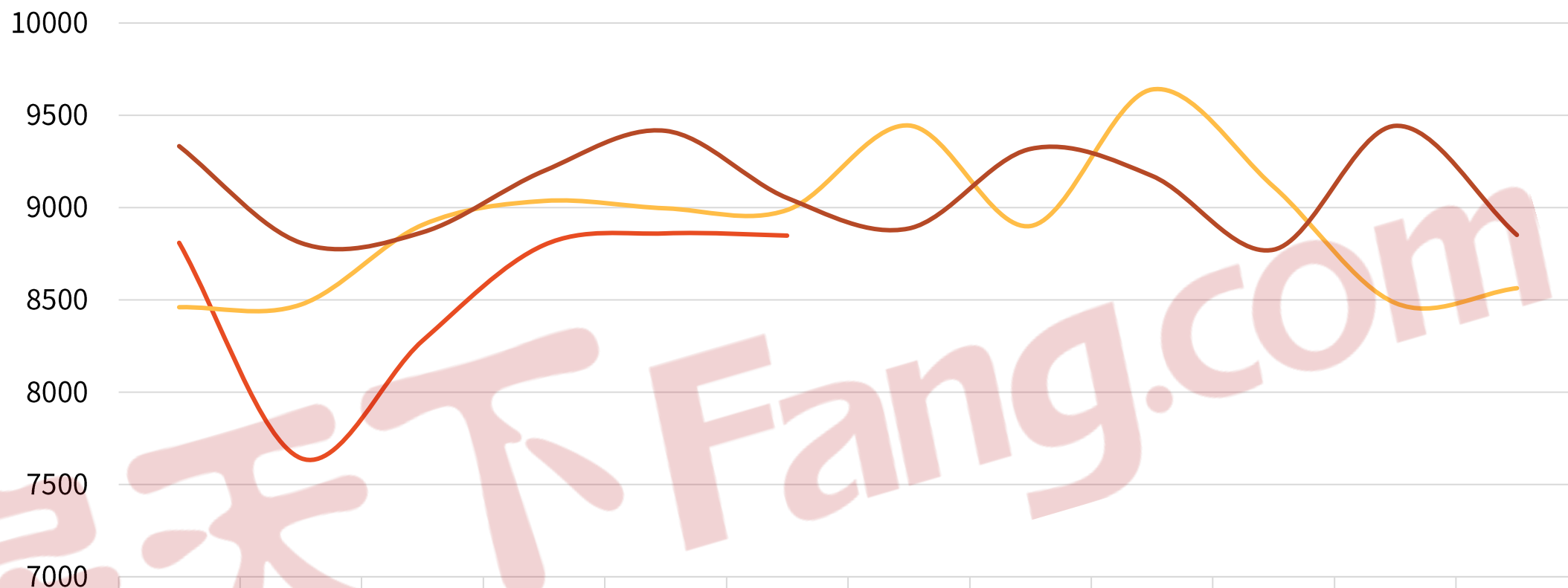


用途	套数涨幅
濠江区	42%
龙湖区	34%
潮阳区	45%
澄海区	50%
金平区	-24%
潮南区	8%
南澳县	-49%
总价	27.03%

相比上一月（2020年5月），各区县成交量都有大幅上涨，濠江、龙湖、澄海、南澳涨幅均超过200%；网签均价则有张有跌，龙湖涨幅最高，澄海跌幅最大。

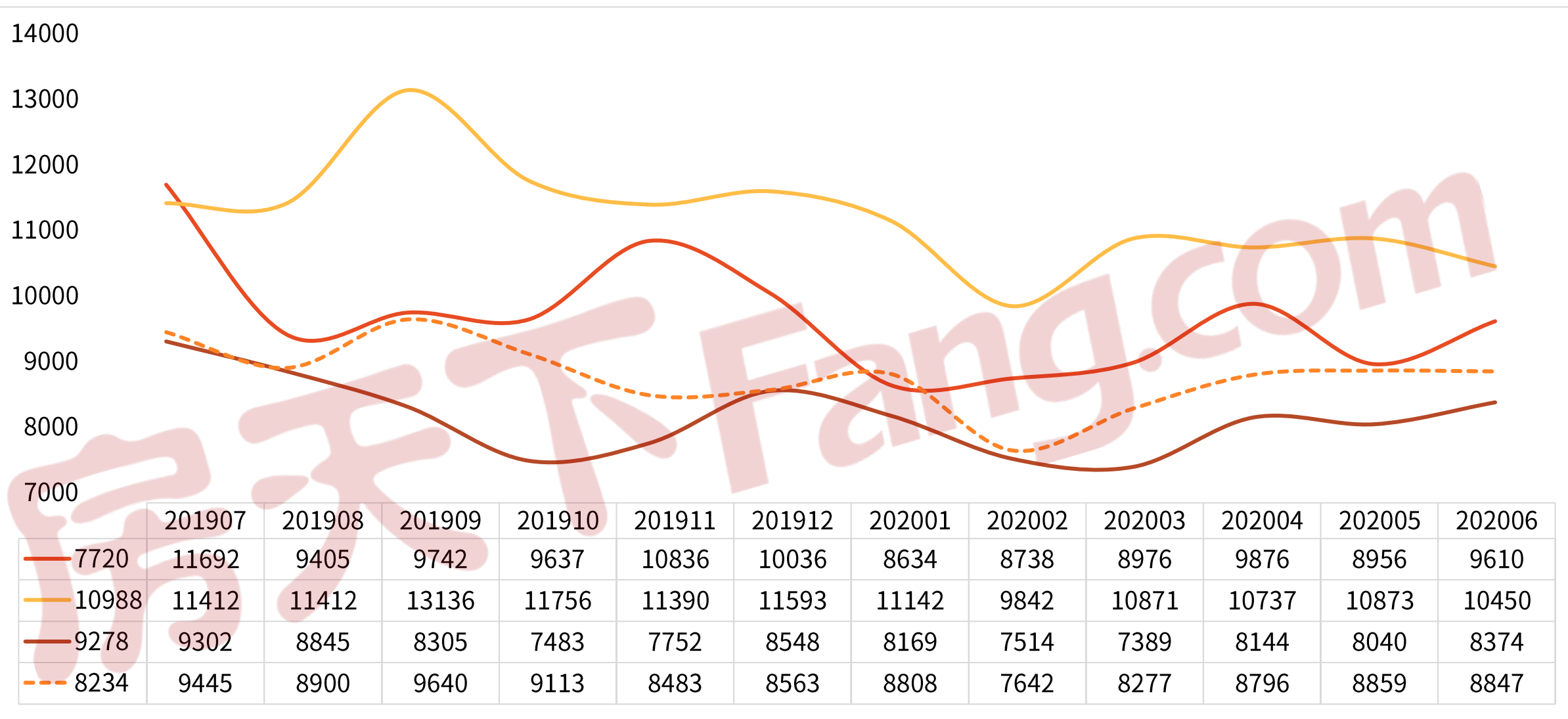


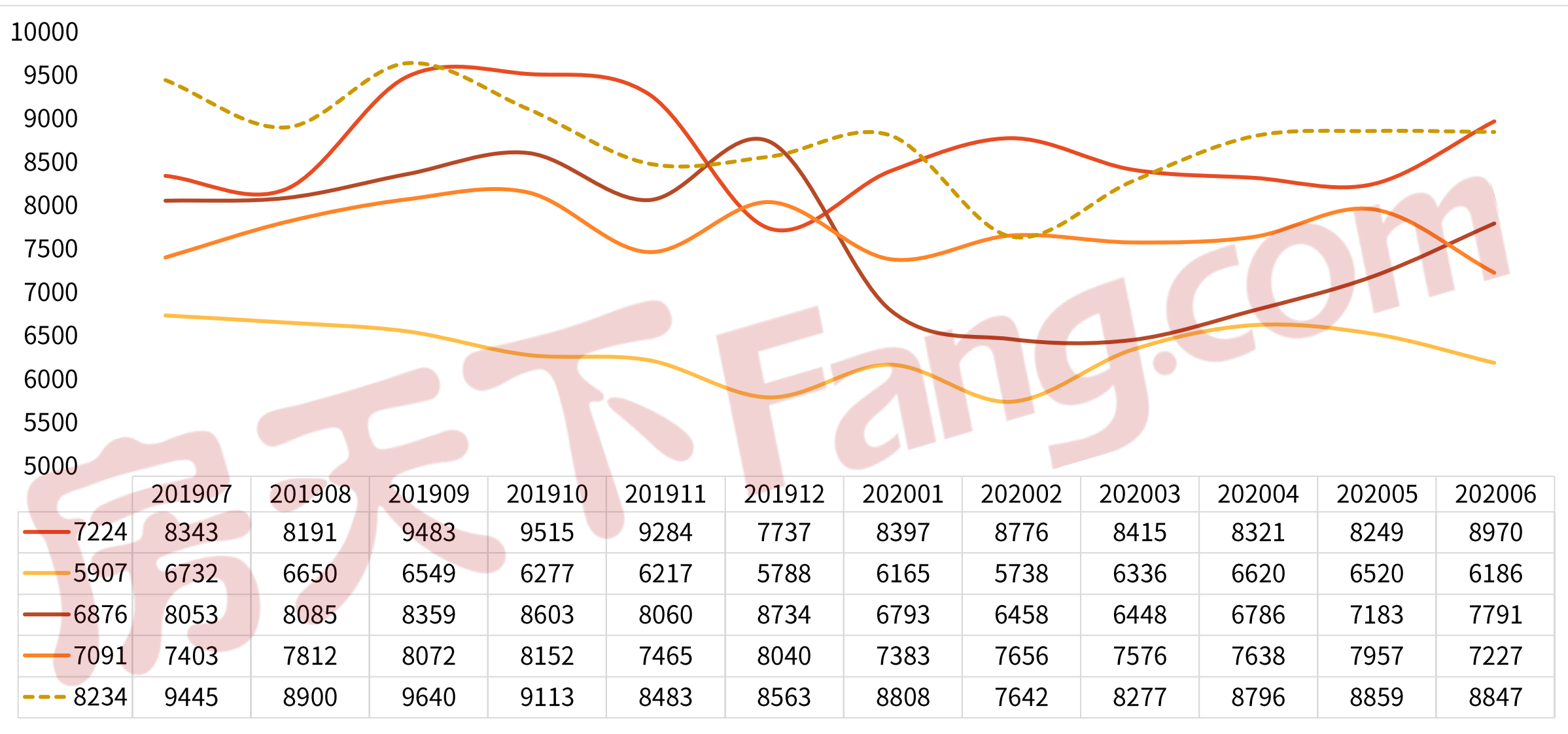
用途	均价涨幅
濠江区	4.2%
龙湖区	-3.9%
潮阳区	-5.1%
澄海区	8.7%
金平区	7.3%
潮南区	8.5%
南澳县	-9.2%
总价	-0.14%



— 2020年网签价
 — 2019年网签价
 — 2018年网签价

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
2020年网签价	8808	7642	8277	8796	8859	8847						
2019年网签价	8460	8474	8906	9036	8996	8987	9445	8900	9640	9113	8483	8563
2018年网签价	9333	8809	8866	9199	9416	9052	8887	9318	9172	8772	9443	8852





排名	区县	房企	项目	套数	排名	区县	房企	项目	套数
1	龙湖	龙光	世纪商务中心	332	11	金平	联泰	汇悦春天花园一区	144
2	龙湖	华润	华润大厦	225	12	濠江	龙光	熙海岸花园	126
3	濠江	中海	寰宇天下花园	212	13	龙湖	怡轩	海璟天翡花园	116
4	龙湖	华润	润溪府	206	14	澄海	时代中国	天韵雅苑	112
5	濠江	恒大	金碧外滩湾	197	15	龙湖	华润	九里怡园	106
6	濠江	中海	黄金海岸花园	163	16	濠江	联泰	悦水湾	82
7	澄海	碧桂园	星荟园	157	17	潮阳	碧桂园	碧饶轩	78
8	濠江	中海	铂悦府	155	18	龙湖	华银	华银国际大厦	73
9	龙湖	润华	新华禧广场	154	19	龙湖	龙光	御海天宸花园	71
10	濠江	恒大	金碧江湾	149	20	潮阳	碧桂园	珑悦府	66

区县	金平区网签TOP10		龙湖区网签TOP10		濠江区网签TOP10	
排名	项目	套数	项目	套数	项目	套数
1	汇悦春天花园一区	144	世纪商务中心	332	寰宇天下花园	212
2	海滨路金港广场	53	华润大厦	225	金碧外滩湾	197
3	世纪海岸雅园	47	润溪府	206	黄金海岸花园	163
4	博翠府东区	32	新华禧广场	154	铂悦府	155
5	林语苑东区	29	海璟天翡花园	116	金碧江湾	149
6	金紫名邦花园	24	九里怡园	106	熙海岸花园	126
7	大洋红树湾	13	华银国际大厦	73	悦水湾	82
8	悦海湾大厦	11	御海天宸花园	71	海悦城市广场	61
9	双悦湾南区	9	新豪湾	49	君悦南湾	28
10	华馨花园	7	新堤路6号御园	44	绿地总部中心	19

区县	澄海+南澳网签TOP5			潮阳+潮南区网签TOP5		
排名	区县	项目	套数	区县	项目	套数
1	澄海	星荟园	157	潮阳	碧饶轩	78
2	澄海	天韵雅苑	112	潮阳	珑悦府	66
3	澄海	天玺湾	44	潮阳	锦绣嘉园第2至5幢	52
4	澄海	金煌时代雅园	29	潮阳	柏丽湾	48
5	澄海	瑞馨府	22	潮南	云荟府	45
6	澄海	上东华府	21	潮南	锦绣阳光御府	31
7	澄海	香域滨江花园	10	潮南	天悦湾	28
8	南澳	半岛逸景花园	9	潮阳	松和豪庭	26
9	澄海	中冠华府	9	潮阳	新世界花园	26
10	南澳	云海花园	8	潮南	威悦名苑	19

PART 03

土地市场概况



区县	宗地位置	土地面积	土地用途	起始价
龙湖	中阳大道，武夷山路交界南侧地块	134519.9	城镇住宅用地	269400万元

本月，汕头仅1宗住宅用地挂牌，为中阳大道，武夷山路交界南侧地块，可出让面积134519.9平方米（折合202亩），起始价为269400万元，折后楼面价为5006.7元/平（仅供参考，具体以实际为准），加价幅度2600万元/次，将于7月24日挂牌截止。

区县	宗地位置	土地面积	土地用途
龙湖	乐山路以西、水利沟以北、珠峰北路以东、鸥下村委南侧	77319.3	住宅
区县	宗地位置	土地面积	土地用途
龙湖	长平东路南侧	37631.3	住宅

本月，汕头有2宗住宅用地合作招标出让，分别为鸥下经济联合社乐山路西侧“三旧”改造项目和长平东路南侧项目，可出让面积114950.6平方米（折合172.4亩）。



房天下 Fang.com

2020年6月3日

商业用地

WGH2020-4



濠江区·潮文路绿地总部中心旁



成交价 / 3740 万
 宗地面积 / 17578.13 m²
 容积率 / R≤1.3

综合楼面地价 / 1637 元/m²
 溢价率 / 1.1%

房天下官方网址: st.Fang.com

土地位置	中信滨海新城南滨片区02-04-01地块		
竞得单位	冠炜公司		
所属区域	濠江	土地面积	17578.129
土地用途	商业	使用年限	40年
容积率	R≤1.3	建筑密度	≤50%
成交价	3740	成交楼面价	1637
出让日期	2020-06-03	溢价率	1.1%

今日土拍

房天下 Fang.com

2020年6月3日

商业用地

WGH2020-3



濠江区·南滨路与文博东路交界处



建筑密度: $\leq 40\%$ 绿地率: $\geq 25\%$
 建筑限高: 110米 出让年限: 40年
 建设要求: 宗地自交付之日起54个月内项目投入生产、经营。项目配建规模不低于1万平方米且至少按200间酒店用房设计的业态, 酒店建筑面积的产权须自持经营不低于10年。

成交价 / 5808 万

宗地面积 / 8505.46 m^2

容积率 / $R \leq 4.0$

综合楼面地价 /

1707 元/ m^2

溢价率 / 1.0%

房天下官方网址: st.Fang.com

土地位置	中信滨海新城南滨片区02-04-11地块		
竞得单位	冠炜公司		
所属区域	濠江	土地面积	8505.457
土地用途	商业	使用年限	40年
容积率	$R \leq 4.0$	建筑密度	$\leq 40\%$
成交价	5808	成交楼面价	1707
出让日期	2020-06-03	溢价率	1%



房天下 Fang.com

📅 2020年06月15日

🏠 城镇住宅用地

📄 WG2020-15

📍 东海岸新城阿里山路与汕港路交界



龙光地产
约14.91亿

建筑密度: ≤25% 绿地率: ≥35% 限高: ≤150米
出让年限: 住宅70年, 停车场/幼儿园50年
建设要求: 交付1年内动工, 3年内竣工; 配建幼儿园、社会停车场、文体设施用房、无线通信基站等

成交价 / 149100 万元
宗地面积 / 53109.1 m²
容积率 / 2.0 < R ≤ 4.0
纯住宅楼面地价 / 7019 元/m²
溢价率 / 20.6%

🏠 房天下官方网址: st.Fang.com

土地位置	东海岸新城新津片区E组团E01-15、E01-14、E01-16地块		
竞得单位	龙光地产		
所属区域	龙湖	土地面积	53109.1
土地用途	住宅用地	使用年限	70年
容积率	R ≤ 4.0	建筑密度	≤ 25%
成交价	14.91亿	成交楼面价	7019
出让日期	2020-06-15	溢价率	20.6%

PART 04

新房供应概况



获批时间	区域	楼盘名称	许可范围	获批套数	获批面积	户型	备案均价
2020/6/24	澄海	天韵雅苑	第2栋及地下室	779	48263	119.66-141.3	11579
2020/6/23	濠江	金碧江湾物华轩	第34、36及地下室	339	29580.4	110.82-122.5	6588
2020/6/22	龙湖	领荟湾	第5栋	588	35794.1	40.69-101.04	14186
2020/6/15	龙湖	润溪府	第5栋	286	18409.3	94.52-119.25	10101
2020/6/12	濠江	黄金海岸花园三区	第2、3、4、11、22、23栋	707	65929.2	42.54-174.29	9357
2020/6/10	龙湖	华润大厦	东塔	494	26091.9	38.14-63.81	18400

获批时间	区域	楼盘名称	许可范围	获批套数	获批面积	户型	备案均价
2020/6/5	潮阳	碧饶轩	第6栋	131	16664.3	121.67-144.01	6131
2020/6/2	龙湖	润溪府	第6栋及地下室	222	14765.9	132.7-135.03	12829

本月，汕头共发放8份预售许可证，7个项目3546套房源获准销售，供应面积约255498.2㎡。住宅备案均价最高的项目为润溪府项目，住宅均价最低的项目为碧饶轩。



项目名称	天韵雅苑		
项目位置	澄海区文冠路与怀汉路交界东北侧		
获批时间	2020/6/24	预售证号	澄预售字第(2020) 004号
许可范围	第2栋及地下室		
获批套数	779	获批面积	48263.04
住宅套数	376	住宅面积	48263
房源信息	住宅119.66-141.3m ²		
价格信息	20-25万元		



项目名称	金碧江湾物华轩		
项目位置	濠江区珠磊路西南侧		
获批时间	2020/6/23	预售证号	汕濠房预字(2020)第019号
许可范围	第34、36及地下室		
获批套数	339	获批面积	29580.36
住宅套数	244	住宅面积	28357
房源信息	住宅110.82-122.5m ²		
价格信息	均价6588元/m ² , 价格区间6147-7031元/m ²		



项目名称	领荟湾		
项目位置	龙湖区珠港新城珠城路17号		
获批时间	2020/6/22	预售证号	汕房预字 (2020) 第020号
许可范围	第5栋		
获批套数	588	获批面积	35794.1
办公/公寓套数	551	办公/公寓面积	32853
房源信息	办公/公寓40.69-101.04m ²		
价格信息	均价14186元/m ² , 价格区间12080-15540元/m ²		



项目名称	润溪府		
项目位置	龙湖区东海岸新城韩津路11号		
获批时间	2020/6/15	预售证号	汕房预字 (2020) 第019号
许可范围	第5栋		
获批套数	286	获批面积	18409.3
住宅套数	176	住宅面积	17844
房源信息	住宅94.52-119.25m ²		
价格信息	均价10101元/m ² , 价格区间0-0元/m ²		



项目名称	黄金海岸花园三区		
项目位置	濠江区华陇路与听海路交界西南侧		
获批时间	2020/6/12	预售证号	汕濠房预字(2020)第018号
许可范围	第2、3、4、11、22、23栋		
获批套数	707	获批面积	65929.22
住宅套数	707	住宅面积	65929
房源信息	住宅42.54-174.29m ²		
价格信息	均价9357元/m ² ，价格区间6816-30682元/m ²		



项目名称	华润大厦		
项目位置	龙湖区长平路95号		
获批时间	2020/6/10	预售证号	汕房预字 (2020) 第018号
许可范围	东塔		
获批套数	494	获批面积	26091.94
办公套数	494	办公面积	26092
房源信息	办公38.14-63.81m ²		
价格信息	均价18400元/m ² , 价格区间15900-19850元/m ²		



项目名称	润溪府		
项目位置	龙湖区东海岸新城韩津路11号		
获批时间	2020/6/2	预售证号	汕房预字(2020)第017号
许可范围	第6栋及地下室		
获批套数	222	获批面积	14765.86
住宅套数	102	住宅面积	13672
房源信息	住宅132.7-135.03m ²		
价格信息	均价12829元/m ² , 价格区间12143-15596元/m ²		

PART 05

楼市规划汇总





丰迪南田路东项目

地址：澄海区文冠路北侧、南田路东侧

进展：项目正进行总平图审批公示

概要：项目用地面积79816.00m²，总建筑面积495009.87m²，规划建设11幢31-33层住宅楼，沿街设置1层商业服务网点（局部两层），设置2层地下室，项目西北侧用地规划1所小学，占地约21亩，拟建设教学楼、跑道、5人足球场等。
([点击查看详情](#))

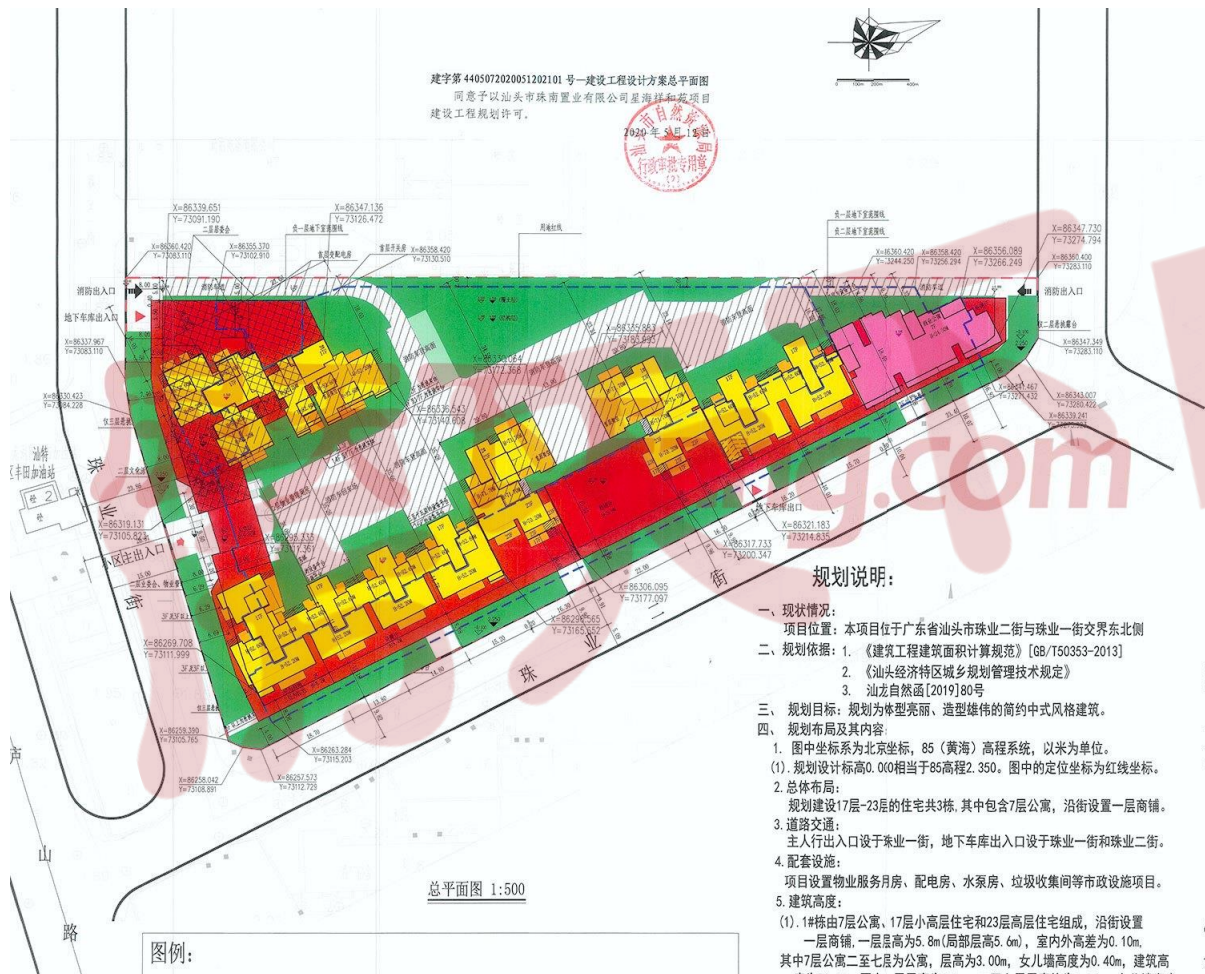


金紫世家四期

地址：金湖路-汕樟路东北侧片区A-07地块、A-08地块

进展：产权交易公告

概要：总用地面积约38.602亩，建筑面积约11.58万平方米。规划建设多栋高层住宅，配套老年人活动中心及一所超2000平的幼儿园。（[点击查看详情](#)）



星海祥和苑

地址: 龙湖区珠业二街与珠业一街交界东北侧

进展: 取得《建设工程规划许可证》

概要: 项目实用地12399.5m², 总建筑面积71616.88m²。根据公示图, 项目将打造体型亮丽、造型雄伟的简约中式风格建筑, 规划建设3栋17-23层住宅楼(包含7层公寓)。[\(点击查看详情\)](#)

龙光汕港路项目

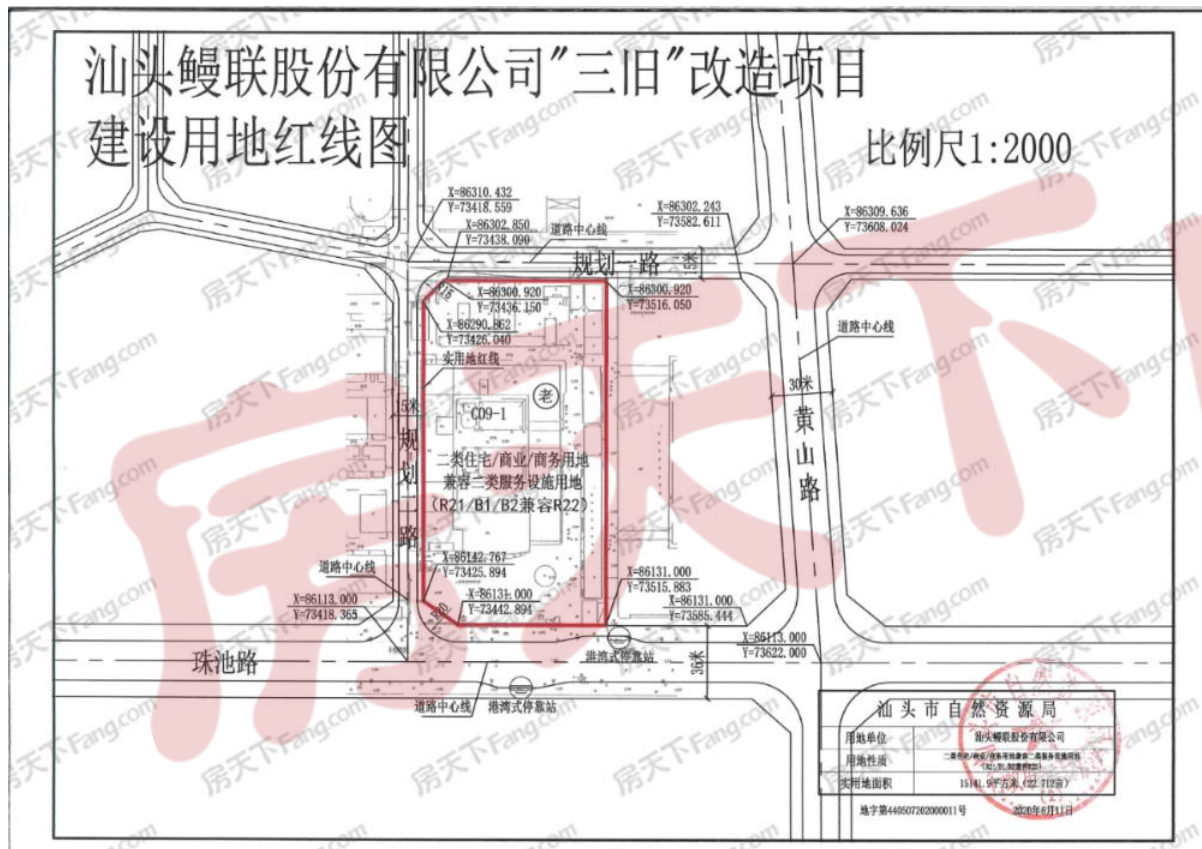


地址：津河路与汕港路交界处

进展：进行规划报批工作

概要：初步规划建设12幢11-43层高层住宅、1层沿街商铺、2层地下室，并配套社会停车场、幼儿园等设施。

[\(点击查看详情\)](#)



君汇家园

地址：珠池路61号

进展：取得用地规划许可证

概要：规划建设4幢22-25层商住楼，配套有托老所、地下车库等设施，主推建面约58-175平一至四房。[\(点击查看详情\)](#)



明园广场

地址：东海岸新城新津片区的明园广场F04-05地块

进展：申请建设工程规划许可事项

概要：南区用地约46900.8m²，总建筑面积约344470.29 m²，规划1幢22层塔楼、1幢42层塔楼、1幢50层塔楼及1座2层艺术中心。 ([点击查看详情](#))

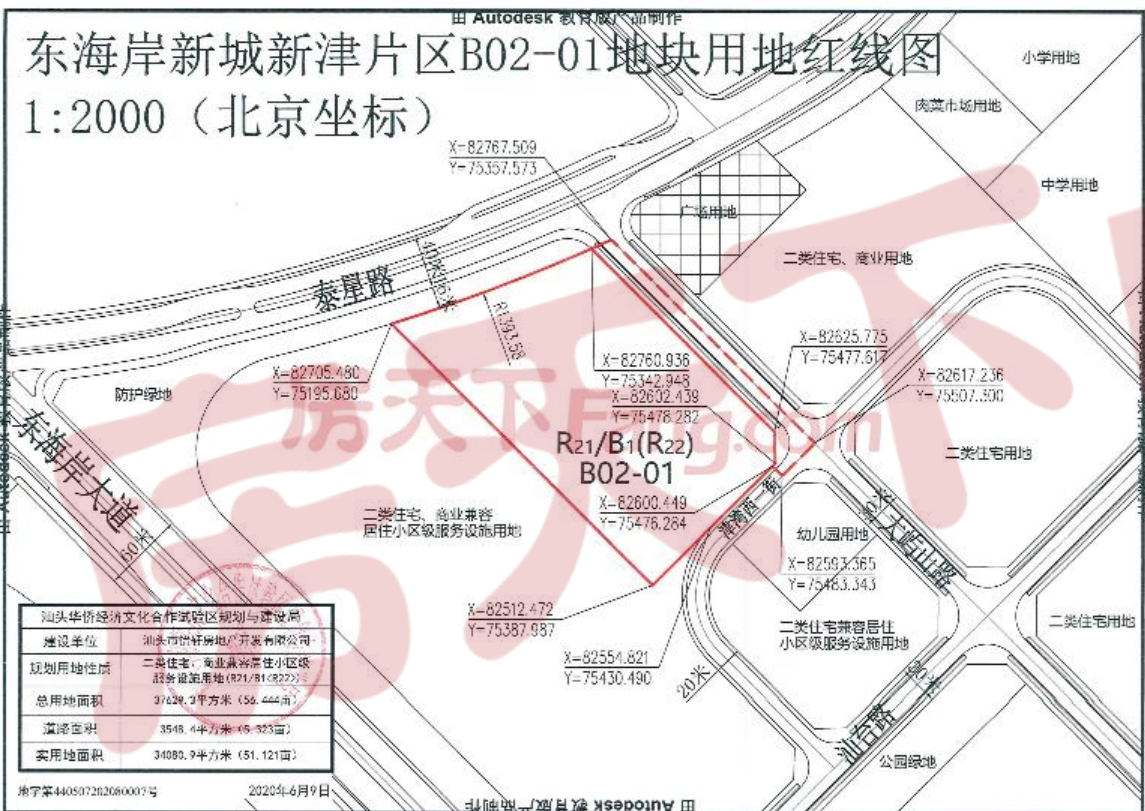
怡璟海岸花园

地址：大屿山路与华侨大道交界处

进展：规划报批中

概要：用地面积44271.5m²，共建设高层住宅6栋32层、1栋30层（局部29层）地下室1层，总建筑面积240621.39m²。项目目前已取得《建设工程规划许可证》，预计最快今年将启动。（[点击查看详情](#)）



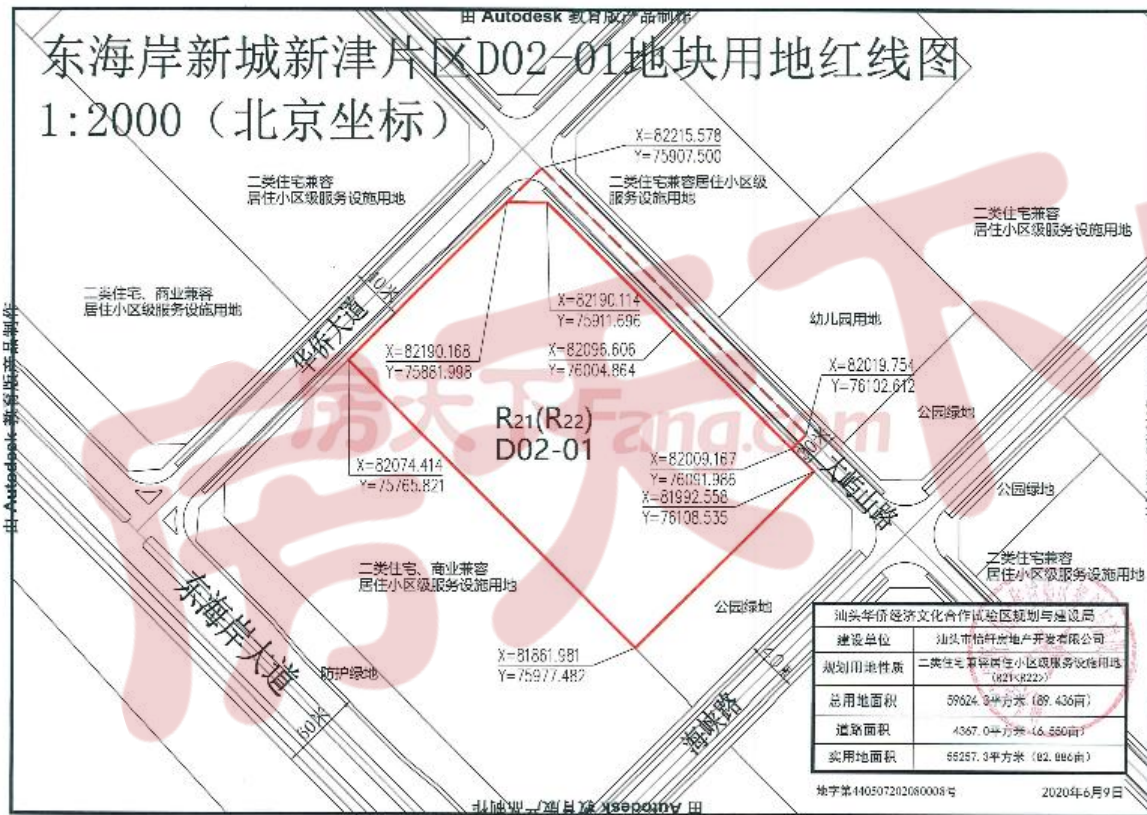


怡轩泰星路项目

地址：泰星路与大屿山路交界处

进展：已取得《建设用地规划许可证》

概要：用地面积34080.9平方米，为二类住宅、商业兼容居住小区级服务设施用地 (R21/B1<R22>)，目前已取得《建设用地规划许可证》。项目目前处于筹备阶段，当前为怡轩地产东海海岸展厅所在。 ([点击查看详情](#))

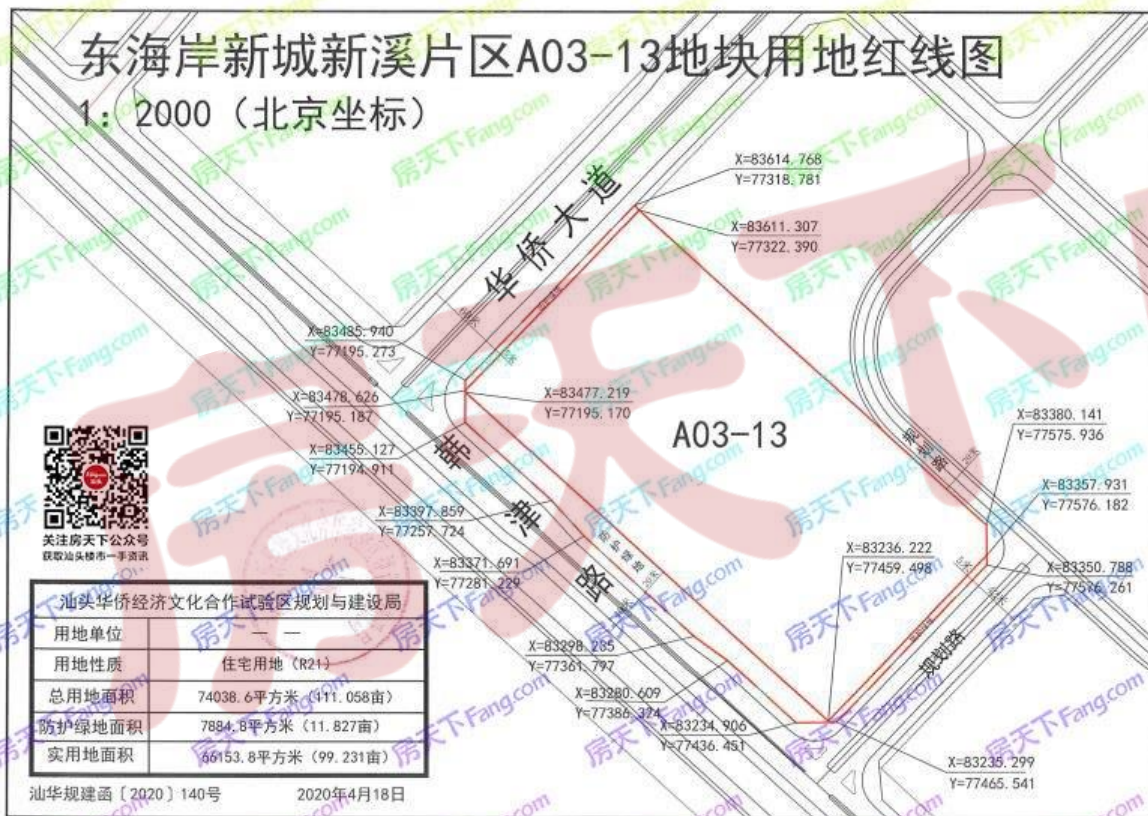


怡轩海峡路项目

地址：东海岸大道与海峡路交界处

进展：已取得《建设用地规划许可证》

概要：怡轩海峡路项目位于东海岸大道与海峡路交界处，为两宗地块组成，合计用地面积107583.8m²（折合约161.3757亩），为二类住宅兼容居住小区级服务设施用地（R21<R22>），目前均已取得《建设用地规划许可证》。
[\(点击查看详情\)](#)



中海韩津路项目

地址: 韩津路与华侨大道交界处

概要: 中海韩津路项目位于韩津路与华侨大道交界处，用地面积约66153.8m²，初步规划建设16幢17-33层高层住宅，配套防护绿地、文体设施等，总建筑面积预计达到30万平。此外，项目或推出精装修房源。[\(点击查看详情\)](#)

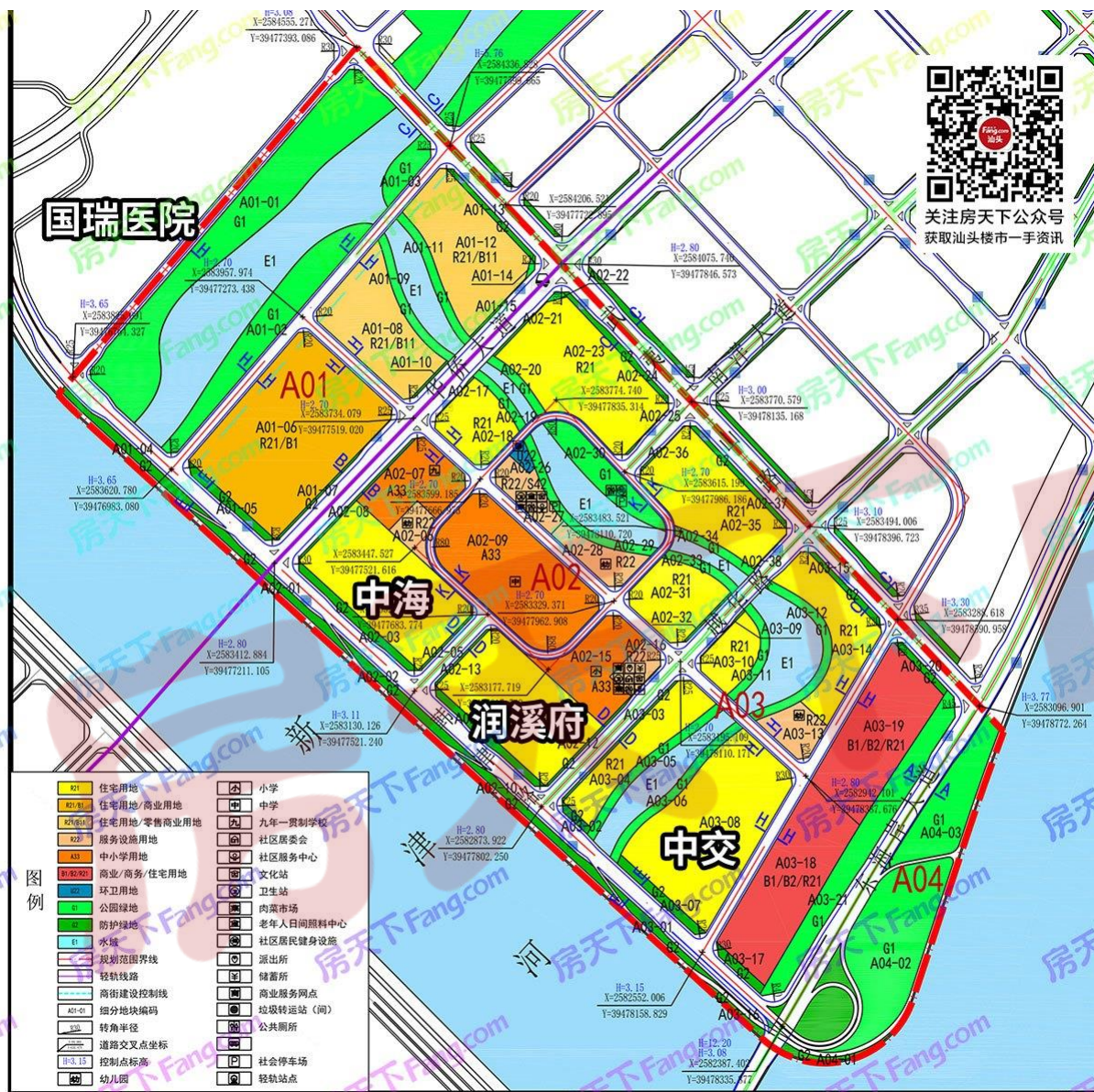
中光电玉亭路项目

地址：澄海区玉亭路南、泰乐街西

进展：正进行规划报批及人员招聘工作

概要：中光电玉亭路项目用地面积约21472m²，规划建设5栋19层住宅楼，沿街配设1层商铺，二层地下室。总建筑面积111504.08m²，容积率4.0，绿地率30%，设计居住856户。项目还设置有社区服务用房、老年活动中心、文化活动站等。





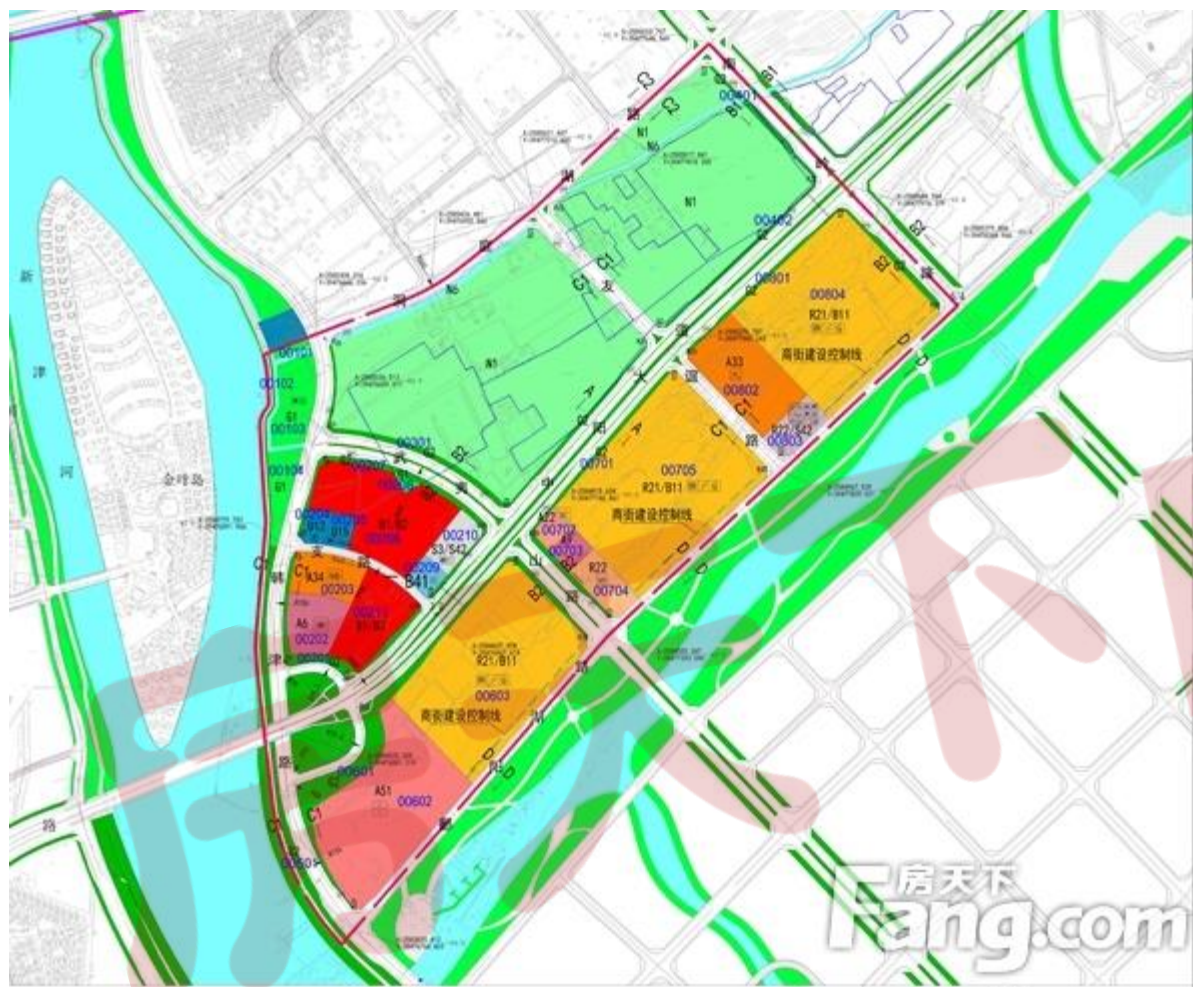
东海岸新溪片区A组团

概要：本次《控规》规划区范围为：北至主河涌北侧支路、南至东海岸大道南侧堤围、西至新津河堤围、东至武夷山路，规划总用地面积207.85公顷；片区功能定位为：环境优美、交通方便、配套完善的高品质滨海商住组团，融合居住服务、商业配套、城市景观功能为一体的滨海休闲商住综合片区。 ([点击查看详情](#))



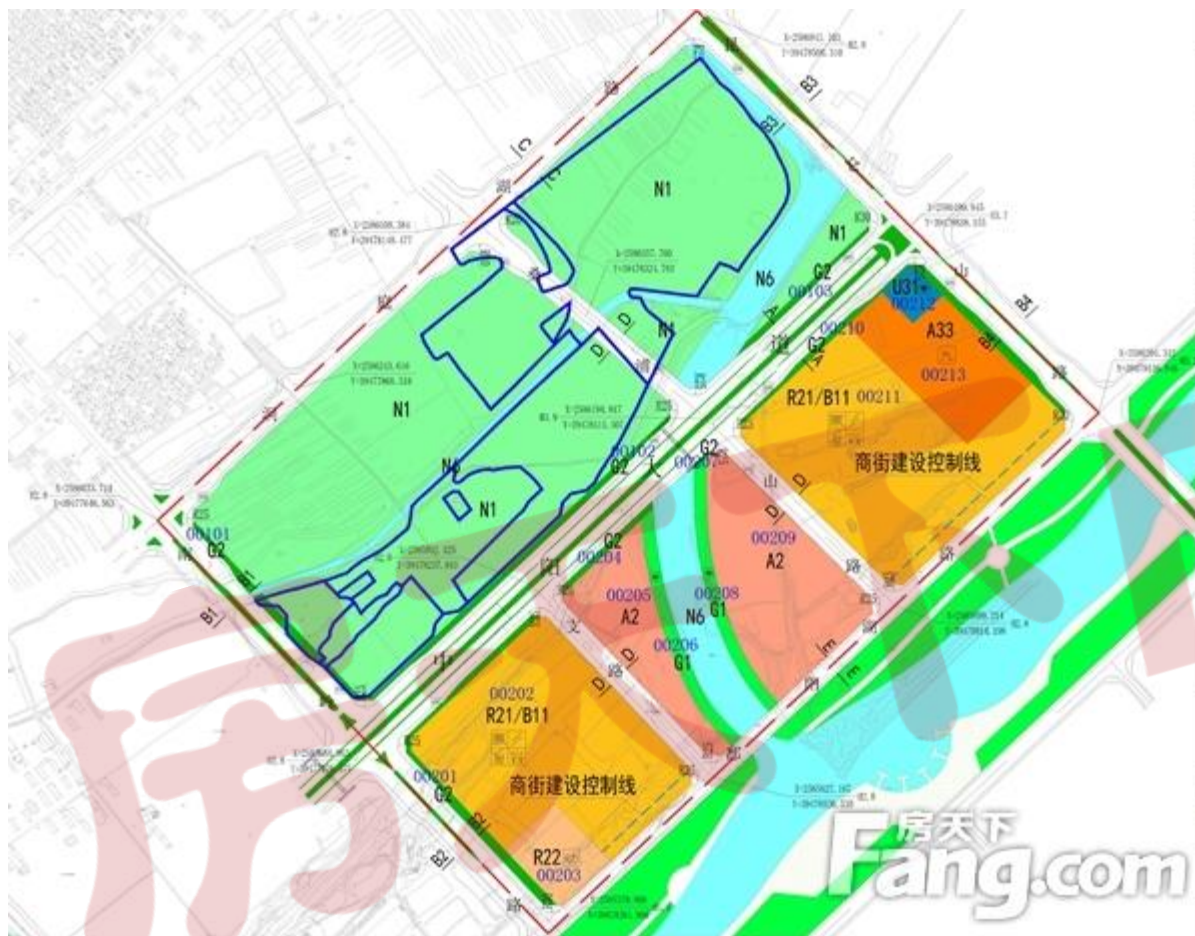
珠港新城—黄厝围片区控规

概要：与原规划相比，海滨路东延段（下称海滨路）走向有了一定的调整，且原本预留的渔人码头、水上餐厅、游艇俱乐部、星级酒店等规划用地被取消。在原草案中引起市民意见的取消部分绿地、设置环卫用地等问题，也在获批的控规中做出了调整。（[点击查看详情](#)）



龙湖区LH—038编制单元

概要：规划范围为：西临新津河、东至南岭路、北靠洞庭湖路、南至鄱阳湖路，编制单元用地面积185.67公顷。其中，城镇建设用地132.88公顷；规划住宅/零售商业用地共42.42公顷，根据有关法规、规章、技术规范及市政府相关文件，经测算居住人口约3.68万人。（[点击查看详情](#)）



龙湖区LH—03002控制单元

概要：规划范围为：东起昆仑山路、西至南岭路、北靠洞庭湖路、南至鄱阳湖路，本控制单元用地面积106.77公顷。其中，城镇建设用地59.94公顷；规划住宅/零售商业用地19.47公顷，根据有关法规、规章、技术规范及市政府相关文件，经测算居住人口约1.69万人。（[点击查看详情](#)）

汕头高铁站枢纽一体化工程（A部分、B部分）勘察设计

2020-05-22 17:53

来源：汕头市公共资源交易中心

发布机构：汕头市公共资源交易中心

【字体：大 中 小】

汕头市公共资源交易中心招标信息公告表

公告编号	汕建交（2020）70	工程编号	440500202005220102
工程名称	汕头高铁站枢纽一体化工程（A部分、B部分）勘察设计		
立项批文文号	汕市发改投函【2020】8号、汕市发改招函【2020】11号		
招标人	汕头市投融资集团有限公司	办公地址	汕头市龙湖区珠池街道黄山路32号投资大厦
招标代理机构	广东韶岛工程造价咨询有限公司	办公地址	汕头市金砂东路丰泽庄丰泽大厦1101
设计单位	/	勘察单位	/
联系人	丁先生、曾工	联系电话	0754-87278361、0754-88699698
工程地点	本项目位于广东省汕头市汕头高铁站，具体为汕头市龙湖区泰山南路东侧，韶山路旁。		
	A部分： 1.站前东广场工程 站前东广场工程总用地面积约7.05万平方米，其中代征道路面积约1万平方米，站前东广场面积约6.05万平方米。		

汕头高铁站枢纽一体化工程（A部分、B部分）

概要：规划建设3.1平方公里的中央商务区，并对周边47平方公里范围进行综合开发，提升城市发展能级，增强汕潮揭都市圈综合服务功能，全面融入粤港澳大湾区，强化“双核+双副中心”的联动发展。 ([点击查看详情](#))

广东省高速公路网规划



概要：为支撑汕头建设省域副中心城市，规划汕头新增汕头至饶平沿海高速、梅潮高速南延线、汕昆高速南澳联络线等 3 条通道，促进汕潮揭都市圈发展。（[点击查看详情](#)）

PART 06

新盘热度数据



排名	项目	区县	关注指数	排名	项目	区县	关注指数
1	海璟天翡花园	龙湖	191.43	6	林语苑	金平	80.14
2	天合名轩	龙湖	119.87	7	御海天宸花园	龙湖	79.54
3	御海天韵雅园	龙湖	92.52	8	黄山名苑	龙湖	77.98
4	誉龙府	金平	85.75	9	金碧外滩湾	濠江	66.91
5	熙海岸花园	濠江	83.39	10	星海祥和苑	龙湖	65.59

本月，关注指数最高的楼盘为海璟天翡花园、天合名轩和御海天韵雅园，其中龙湖区的热度仍然是位居所有区域中的首位，top10榜中龙湖区楼盘就占据了6个，而金平区2个，濠江区2个。

排名	项目	区县	来电热度	排名	项目	区县	来电热度
1	金紫名邦花园	金平	80.65	6	江南星语花园	龙湖	52.73
2	润溪府	龙湖	77.54	7	御海天韵雅园	龙湖	49.63
3	君汇家园	龙湖	71.34	8	天合名门豪庭	龙湖	46.53
4	世纪海岸雅园	金平	58.93	9	和承苑	龙湖	46.53
5	汇悦春天花园	金平	55.83	10	世纪商务中心	龙湖	46.53

本月，购房者来电以中心城区项目为主，多数以金平、龙湖区的新盘为主。来电热度最高的三个楼盘为金紫名邦、润溪府和君汇家园。



楼盘地址：龙湖区东海岸大道7号

咨询电话：400-898-9478

海景天翡花园占地高达153亩，规划有18幢高层住宅楼，最高187米超宽楼间距，引入近4万方的中央花园，配套7000 m²森林意境公园。项目主推85-256 m²房源。



楼盘地址：龙湖区中阳大道12号

咨询电话：400-813-7957

天合名轩拟建2栋住宅楼、商铺、办公及地下车库，其中1幢为住宅楼公寓，2幢为住宅楼，首层为架空层。主推100-135m²住宅、49-69m²公寓。



楼盘地址：东海岸望洋山路与汕台路交汇处

咨询电话：400-813-8477

御海天韵主推100-146m²高层户型，约250m²别墅、5.8米层高商业等产品，周边幼儿园、生鲜超市、楼下为百亩御海阳光活水湖公园，湖边1.2公里环湖跑道，享受健康生活。



楼盘地址：金平光华路45、47号

咨询电话：400-189-1481

誉龙府位于金平区光华路45、47号（原光华茶叶市场），由汕头市龙光景悦房地产有限公司开发建设，南面为梅溪河景，项目总占地约22亩，规划建设3栋17-27层住宅并配套部分底商，打造现代禅意园林景观、全龄段社区。



楼盘地址：北山湾路38号（北山湾泳场旁）

咨询电话：400-890-0000 转 881901

熙海岸花园是濠江区北山湾片区占地达330亩的滨海配套大盘，有山有海有沙滩，泳场就在家门口。项目配套商业综合体、大超市、肉菜市场、二所幼儿园、韩师附中（含小学初中），建面约56-104m²滨海两三房，带全屋装修！



楼盘地址：金平岩前路38号（汕头大学旁）

咨询电话：4008982148

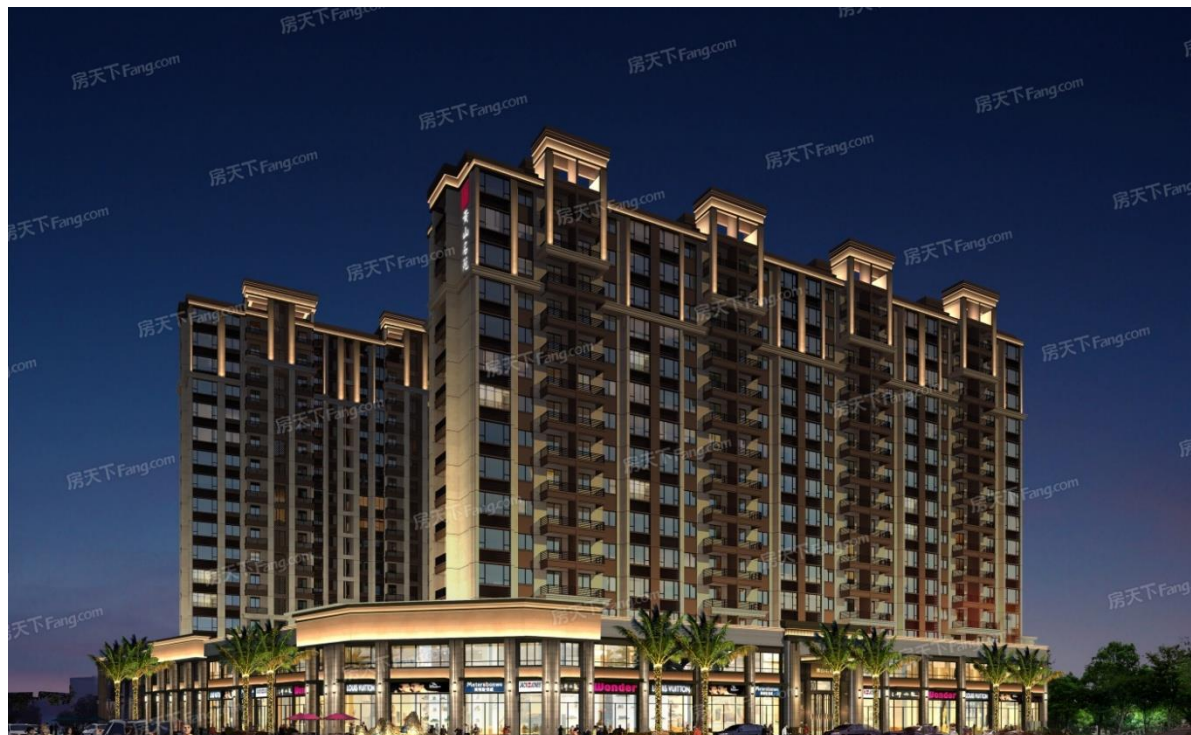
林语苑位于金平区岩前路南侧（大学路龙泉岩风景区旁），拟建49栋6-11层的小高层建筑，配建幼儿园、肉菜市场、卫生站等设施。项目交通便利，景观优美，人文氛围浓厚，汕大、以色列理工双大学在侧。



楼盘地址：龙湖区东海岸新城港澳路18号

咨询电话：400-819-7162

御海天宸花园高层采用新中式立面，项目坐眺新津河，景观公园贯穿其中，周边规划若干中小学和超市、医疗等生活配套。



楼盘地址：黄山路70号（黄山路和珠业北街交汇处西南角）

咨询电话：400-813-2755

黄山名苑位于黄山路70号（黄山路和珠业北街交汇处西南角），规划3栋16-17层纯板式小高层住宅楼和约4000平米沿街商铺，住宅规划总户数约238户，户型面积约106-128平米，主力房型3房-4房，住宅层高3.0米。

PART 07

热门资讯榜单



TOP1 金紫世家四期来了！初步规划出炉！

由深源地产打造的金湖生活圈再添一盘！[\(点击了解详情\)](#)

TOP2 氧气吸到你破相！总投资超8亿，南滨片区3475亩公园即将启动！

汕头南岸片区两座新建公园初步设计方案已完成编制，相关设计建设工作正在提速推进，预计本月将全面开工。[\(点击了解详情\)](#)

TOP3 汕头77亩住宅用地2.26亿元起拍！位置在……

近日，广东省汕头市中级人民法院受汕头经济特区银城房产开发公司清算组委托，将通过司法拍卖平台，出让汕头市两宗住宅用地。[\(点击了解详情\)](#)

TOP4 长平东路56亩住宅用地挂牌！紧邻规划三甲医院 部分规划曝光

这两宗地块位于长平东路南侧，合计用地面积约56.447亩，为相连的用地，下称南山长平路项目。[\(点击了解详情\)](#)

TOP5

上调233元！汕头公积金最高缴存额出炉，还曝光了平均工资……

确定我市（含区县）2020年度（2020年7月1日至2021年6月30日）职工最高缴存基数为19173.00元，职工个人缴存和单位为员工缴存的住房公积金月最高缴存额各为2300.76元。（[点击了解详情](#)）

TOP6

东海岸旁原宜华医院地块重新挂牌！近27亿元起拍，将打造202亩商住项目

该地块宗地面积为134519.9m²（201.78亩），主要用途为城镇住宅用地，其中，城镇住宅用地面积127793.9m²，零售商业用地面积6726m²，地块起始价269400万元，加价幅度2600万元。（[点击了解详情](#)）

TOP7

南滨新城大发展！再征千余亩土地，各项配套火速推进ING！

南滨新城拟征收1283亩土地，涉葛洲、澳头、红星等村！（[点击了解详情](#)）

TOP8

汕头教育局回应热点：汕大东校区扩至1551亩 2022年开学

我市全力支持汕头大学建设高水平大学和“双一流”高校，今年，市委、市政府决策，将校园规划占地扩大至1551亩，按2万在校生规模投入建设。（[点击了解详情](#)）

TOP9

【PDF】2020年5月汕头房地产市场数据报告

在地方政策刺激加上房企卖力吆喝下，此前因疫情压抑的需求较“金三银四”得到进一步释放，汕头楼市亦是如此，我们将透过房天下楼市数据报告一同来解读。（[点击了解详情](#)）

TOP10

四大高地！502个项目！5千亿！2020年汕头即将做什么大事！

今年在建和拟开工重大项目502个，总投资超5000亿元，年度计划投资超1400亿元。要强化工作机制，实施“红黄绿”亮灯通报制度，加快推进重大基础设施项目建设。（[点击了解详情](#)）

PART 08

汕头城市发展



汕头将建成粤东规模最大、交通接驳功能最齐全的铁路枢纽站

汕头高铁站定位为粤东地区规模最大、交通接驳功能最齐全的铁路枢纽站，该工程将致力打造成我市“交通畅通、零换乘、站城融合”的综合交通枢纽。[\(点击了解详情\)](#)

汕头西区再升级，东牛田洋产城融合示范区来了！

东牛田洋产城融合示范区（暂定名）城市设计招标项目计划进行竞争性磋商采购，项目服务期限自合同签订之日起至2020年12月31日。[\(点击了解详情\)](#)

广东高速公路网新规划出炉！汕头新增3通道促汕潮揭都市圈发展

规划到2035年，广东建成总里程约15000公里的高速公路，布局以“十二纵八横两环十六射”为主骨架。其中，为支撑汕头建设省域副中心城市，规划汕头新增汕头至饶平沿海高速、梅潮高速南延线、汕昆高速南澳联络线等3条通道，促进汕潮揭都市圈发展。[\(点击了解详情\)](#)

科技感爆棚！汕头市中心医院新院址效果图曝光！

汕头市中心医院易地重建项目（重大疫情救治基地）拟采用DNA双螺旋结构以及生命基因代码的元素进行整体概念性设计的创新性布局。（[点击了解详情](#)）

速看！华侨试验区12个重点项目阶段进展曝光！

近日，华侨试验区发布了直管区各重点项目阶段进展情况说明，涉及汕大东校区暨亚青会场馆、东海岸公园、九年一贯制学校、金山中学海湾校区等12个项目。（[点击了解详情](#)）

汕头特区二次创业！有望落地平安金融中心/商务核心岛/东海岸会展中心……

华侨试验区发布《华侨试验区探索多元化招商 开创招商引资工作新局面》一文，披露了华侨试验区近来的招商引资工作进展。（[点击了解详情](#)）

汕头亚青会各大项目进展曝光！会徽/吉祥物投票开始，你最中意谁？

最终入围的作品作者将被邀请到汕头进行现场讲稿评选，再由组委会主要领导和评审专家现场共同选出最终方案。终评结果会在7月底之前完成并公示7天。公示结束后全面推广投放。 ([点击了解详情](#))

氧气吸到你破相！总投资超8亿，南滨片区3475亩公园即将启动！

汕头南岸片区两座新建公园初步设计方案已完成编制，相关设计建设工作正在提速推进，预计本月将全面开工。 ([点击了解详情](#))

最新！东海岸新城超大公园3D效果图曝光！将确保十一开园！

作为东海岸新城启动建设的首座大型城市公园，项目建设将完善新津片区市政配套，改善城市环境，美化城市景观，建成后将打造成为国际范兼具潮汕特色的汕头“城市客厅”。 ([点击了解详情](#))

PART 09

商业市场数据

数据时间：2020年5月，资料来源：华文联行

扫描或点击二维码阅读
商业市场月度数据简报



【版权说明】本《汕头商业市场月度数据简报》的版权归属广东华文联行投资顾问有限公司所有，受《中华人民共和国著作权法》和《世界版权公约》的保护。本报告内容可转载，但必须标明资料来源。本报告涉及成交信息以汕头市住建局网签数据为准，华文地产研究院整合分析，由于数据处理方法和统计口径的差异性，报告内容与实际情况可能存在一定的误差。报告内容仅供参考，本公司对报告中的数据准确性不承担法律责任。

一手商铺供应及网签情况

5月份汕头一手商铺网签情况：成交表现同环比下跌

5月份，汕头一手商铺成交49套，成交面积7307m²，成交总额1.32亿元，成交均价13201元/m²。总体成交表现“同环比下跌”。

2020年5月 汕头一手商铺成交数据同环比走势



中心城区商铺租金水平

5月份汕头中心城区主要商圈租金水平





汕头房天下

官网: st.fang.com

THANK YOU

- 1、本报告仅作提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。
- 2、由于统计时间和口径的差异，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。
- 3、本报告内未声明的内容版权均归汕头房天下所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。