

佛山市市场分析报告

第25周 (2018.06.18-2018.06.24)



易居企业集团
克而瑞·易居营销·易居房友

本周导读：

- 【看宏观】南海九江控规公布：规划3轨道+新增15宗宅地+2小学；大沥奇槎西片区规划公布：新增两所学校+两个公园；此次南海两控规均明确建设更加宜居片区。
- 【看土地】本周佛山4宗土地挂牌，3宗土地成交；下周仅顺德1宗土地到期出让。
- 【看供应】本周全市12个项目取得预售，其中商品住宅共1679套，合计约19万 m^2 ；南海、三水、高明均有住宅新货入市，三水新增供应765套居五区之首。
- 【看网签】本周全市一手住宅共网签4082套，共计34万 m^2 ，环比下降33%，其中顺德区成交量1362套五区排名第一。

住宅套数环比

-39%

本周套数

4082

上周套数

6674

本周面积

34万 m²

上周面积

50.6万 m²

-33%

住宅面积环比

商办套数环比

-25%

本周套数

559套

上周套数

743套

本周面积

3.5万 m²

上周面积

4.4万 m²

-20%

商办面积环比

目录 contents

Part 1 | 宏观政策

Part 2 | 土地市场

Part 3 | 住宅市场

Part 4 | 商业市场

Part 5 | 周末动态

Chapter 1

宏观

佛山市场 | 城建规划

南海九江控规公布：规划3轨道+新增15宗宅地+2小学，将打造为集产业、居住与文娱一体的宜居新城

日前，佛山市国土资源和城乡规划局发布《佛山市南海区九江镇商贸片区控制性详细规划批后公布》，规划范围位于佛山市南海区九江镇东部，东至325国道，南至大正路沿线，西至樵江路，东至龙高路。规划建设用地约339.63公顷，其中居住用地约54.94公顷，占比19.33%。规划旨在打造为九江-龙江区域性生产服务高地；九江新门户地区的宜居新城；佛山地区新兴文化旅游休闲区。

从配套方面来看，该片区将新增约15宗住宅地，并新建2所小学。片区内有多个成熟小区，教育资源和商业配套齐全，生活气息浓厚。此外，九江镇商贸片区还将规划3条轨道交通，分别是佛山地铁5号线、肇顺南城际轨道、有轨电车T10线，未来的交通将非常方便。

简评

南海九江片区规划公布，规划建设3条轨道、新增15宗宅地和2间小学，控规明确了片区将打造为集居住与文娱一体的宜居新城，为九江的楼市发展提供支撑，未来片区楼市升值潜力大。



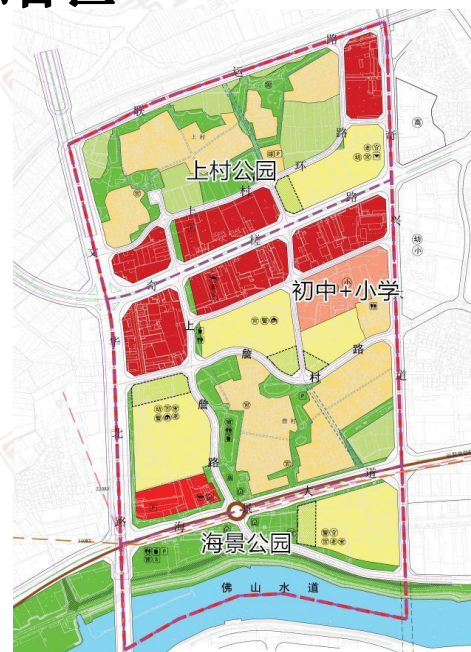
佛山市场 | 城建规划

南海大沥奇槎西片区规划公布：新增两所学校+两个公园，将打造集居住、商业生活配套为一体的滨水综合区

日前，南海区国土局再次发布了《南海区大沥镇奇槎西片区控制性详细规划》批后公布。根据公示内容，本次规划的具体范围北至广茂铁路（联运路），南至佛山水道（汾江河），西至文华路程北延线，东至奇兴大道（水头），规划总用地面积约92公顷，其中包括城市建设用地67.66公顷。

结合片区发展条件及上层次规划要求，本片区的目标确定为：环境优美，交通便捷，配套设施完善、城乡统筹发展的和谐社区，打造成为集居住、商业生活配套等一体的滨水综合区。

从规划图来看，奇槎西片区将规划有一所小学和一所初中，未来还将新增上村公园和海景公园两大公园。该片区现村居民住宅的人口容量为3200人，预计未来新增居住人口容量约1.14万人。



简评

大沥奇槎西片区规划出炉，未来新增两所学校以及两个公园，控规明确了片区将打造为商住一体滨水综合区，随着未来片区人口的增加和配套的进一步完善，将会带动该片区楼市的发展。

Chapter 2

土地

土地市场 | 挂牌监测

□ 土地挂牌：本周佛山有4宗土地挂牌

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	拍地时间
06.20	南海区	TD2018 (NH) WG0017	佛山市南海区狮山镇小塘三环西工业园区地段	25000.5	> 1.0, 且 ≤ 2.6	商住用地	46288	7121	07.20
06.20	南海区	TD2018(NH) WG0016	佛山市南海区九江镇九江大道九江鱼苗场地段北侧	62915.7	> 1.0, 且 ≤ 2.6	商住用地	91800	5612	07.20
06.22	高明区	TD2018(GM) WG0031	佛山市高明区更合镇经一路以东、合和大道以南	42464.27	容积率 ≤ 2.5	商服用地	9982	940	07.25
06.24	南海区	TD2018(NH) XG0001	佛山市南海区桂城街道夏西社区良溪地段	193259.2	A区: ≥ 4.0, 且 ≤ 5.8; B区、C区: ≥ 2.5, 且 ≤ 3.0	商住用地	710000	14000	07.24

土地市场 | 成交监测

□ 土地成交：本周五区共有**三宗土地成交**

区域	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	成交金额 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	竞得者	成交时间
顺德区	佛山市顺德区北滘镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧地块	5493.25	>1.0且 ≤3.0	商服	3000	3870	2348	29%	碧桂园	06.19
顺德区	佛山市顺德区顺德区第一人民医院(新址)东侧、新325国道以北地块	22677.9	>1.0且 ≤3.5	商住	60777	76000	9575	25%	保利	06.22
三水区	佛山市三水区芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”5号	100011.8 5	>1.0 且 ≤ 2.5	商住	65510	76559+ 人才住房建筑 面积: 29400 m ²	3470	17%	金科	06.21

备注：楼面地价均剔除配建

土地市场 | 顺德北滘地块

顺德北滘地块：碧桂园以楼面价2348元/㎡竞得顺德北滘一宗建面1.64万㎡商办地块，地块周边工业区环绕，产业氛围浓厚

顺德北滘地块：成交时间2018年6月19日

位置	佛山市顺德区北滘镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧地块	性质	商办用地
土地面积	5493㎡	容积率	>1.0且≤3.0
建筑面积	16480㎡	出让底价	3000万元 (1820元/㎡)
成交总价	3870万元	溢价率	29%
楼面地价	2348元/㎡	竞得者	碧桂园
备注	<ul style="list-style-type: none"> 地建筑密度≤40%，绿地率≥35%，限高30米 本次集体建设用地使用权挂牌流转所涉及的相关税费由竞得人支付 集体土地流转收益金由竞得人按成交价的7%向政府一次性支付 		
地块四至	东：规划路；西：碧海路、大桥大街；南：碧海路；北：鸭粉大道；地块东南临广珠城轨北滘站，东侧临工业北路和广珠西线高速，交通便捷		
周边配套	<ul style="list-style-type: none"> 周边有桃村幼儿园、西海幼儿园、西海小学、国华纪念中学、桃西中学、广东省华南工商技术学校、桃村公园、西海中心公园、西海抗日烈士陵园、西海医院、碧江医院等；区域四至工业区环绕，美的第五工业区、十八丘工业区、坤洲工业区，产业氛围浓厚，但大型商业配套较少。 地块5公里范围内一手在售楼盘有合景天銮，均价约24500元/㎡；及美的君兰江山，均价约25000元/㎡等。 		



本地块采用“常规竞价”方式出让

土地市场 | 三水芦苞地块

三水芦苞地块：金科以楼面价3470元/㎡竞得芦苞建面25万㎡商住地，附近有大型商业综合体奥特莱斯广场；拥有高尔夫园林和芦苞涌，景观资源丰富，但生活氛围待提升

三水芦苞地块：成交时间2018年6月21日

位置	佛山市三水区芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”5号	性质	城镇住宅用地（兼容商服用地）
土地面积	100011.85㎡	容积率	> 1 ≤ 2.5
建筑面积	250030㎡	出让底价	65510万元（2620元/㎡）
成交总价	76559万元+29400㎡人才住房	溢价率	32%
楼面地价	3470元/㎡（扣除人才住房）	竞得者	金科
备注	<ul style="list-style-type: none"> ● 竞拍方式：限地价+竞配建+竞自持，最高限制自持计容建筑面积为158418.8㎡ ● 容积率>1且≤2.5，建筑密度≥15%且≤25%，绿地率≥30%，建筑限高≤100 ● 须建设城乡社区配套公共服务用房，建筑面积原则上不低于住宅总计容建筑面积的1%，即在600-2500㎡之间；在地块内靠纵二路一侧配建港湾式停靠公交站 		
地块四至	东：塘西大道、三水温泉度假区；西：三水大道、芦苞镇中心 南：芦苞大道；北：珠三角环线高速； 芦苞大道、三水大道、塘西大道、珠三角环线高速等在地块四周环绕，交通便捷		
周边配套	<ul style="list-style-type: none"> ● 周边有翡翠湖高尔夫、秀清公园、独树岗小学、农商银行、独树岗派出所等配套，且距佛山新昌小镇和新昌奥特莱斯约800米，距西面的芦苞镇中心约6公里，距东面的三水温泉度假区约2.2公里，生态资源较为丰富但生活氛围有待提升； ● 周边在售项目稀缺，附近仅万科魅力之城一个楼盘在售，6km外在售恒福水岸， ● 均价约9200-9500元/㎡ 		



本地块采用“限地价+竞人才住房+竞自持”方式出让

土地市场 | 顺德伦教地块

地块情况：保利以楼面价**9575元/㎡**竞得顺德伦教一宗建面近**8万㎡**商住地块，地块毗邻主干道龙洲路，距3号线顺德医院站约400米，交通便利；周边暂无生活配套

顺德伦教地块：成交时间2018年6月22日

位置	佛山市顺德区顺德区第一人民医院(新址)东侧、新325国道以北地块	性质	商业用地兼容居住用地
土地面积	22677.9 m ²	容积率	<1且≤3.5
建筑面积	79372.65 m ²	出让底价	60777万元 (7657元/㎡)
成交总价	76000万元	溢价率	25% (未达最高限价)
楼面地价	9575元/㎡	竞得者	保利
备注	<ul style="list-style-type: none"> 自土地交付之日起1年内动工 地块为商业、商务、文体娱乐用地兼容城镇住宅用地，其中，住宅可用计容建筑面积上限为31749 m²，剩余47623.65 m²为商业性质用地； 地块限高80米； 绿地率≥30%，建筑密度≤40%； 本地块性质为划拨 		
地块四至	地块东侧有集装箱停放和规划路，西侧临康健路和顺德第一人民医院，南侧临龙州南路，北侧为空地 and 规划路		
周边配套	<ul style="list-style-type: none"> 地块周边目前生活配套较为匮乏，一所三级甲等医院毗邻地块，2公里内有市一级中学伦教中学，周边暂无商业中心，离地块1公里处的商业中心银钻广场预计明年5-6月开业，周边基本无休闲配套设施；周边主要以商业用地为主，南侧为两条主干道与商业片区，西侧为顺德第一人民医院，东侧为商住用地与社会福利用地。北侧预留了一处发展备用地。 		



本地块采用“限地价+竞配建+竞自持”方式出让

土地市场 | 下周拍地预告

 易居企业集团
克而瑞 · 易居营销 · 易居房友

□ 土地供应：下周佛山仅**一宗**土地到期出让

区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m ²)	容积率	地块 性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m ²)	出让 时间
顺德	TD2018(SD) WG0010	佛山市顺德区顺德科技 工业园A区中-9-1地块	36818.61	> 1且 ≤ 3.5	商服兼住宅	48711	3780	06.28

Chapter 3

住宅

住宅市场 | 新增供应情况

本周新增住宅供应19万 m²

▶ 2018年第25周，佛山全市新增住宅供应1697套，合计19万 m²。本周南海、三水、高明有住宅新货入市；三水新货量暂居首位，供应8.1万 m²，占全市总供应43%；南海次之，供应7.6万 m²，占40%；高明供应3.1万 m²，占17%。

区域	预售	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m ²)			
	时间				住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
禅城	2018/6/19	石湾	滨海御庭	四座商业				1				328.73
南海	2018/6/19	九江	恒大滨江御府	恒大怡滨花苑5栋	76				7467.76			
	2018/6/20	大沥	恒大曦苑	恒大曦苑18-19座首、二层,恒大曦苑18座、19座	180			9	22315.5			1162.01
			融创御府	大沥镇岭南南路88号融御花园7座	180				18983.51			
	2018/6/22	里水	合生君景湾	合生君景湾御泓轩1栋	93				14685.07			
		丹灶	丹灶碧桂园	丹灶碧桂园11号楼	93				13140.28			
三水	2018/6/19	西南街道	雅居乐融创三江府	广海大道东30号三江园7座,广海大道东30号三江园1座	256			17	28816.2			914.64
	2018/6/20	大塘	莱福水岸城	莱福花园15/16座	186				20119.75			
		西南街道	时代南湾	时代南湾花园4座	186				19461.18			
	2018/6/22	白坭	万科城市花园	万科心域花园4座	137				13273.52			
高明	2018/6/19	杨和	欧浦花城二期	欧浦花城二期10、11座	184			21	17941.38			737.83
	2018/6/19	荷城	富隆湾家园	富隆湾家园1座	116			8	10557.75			675.64
	2018/6/22		美的明湖	美的明湖之12-23、49-72商铺、24-48商铺				61				3952.81
	2018/6/22	明城	恒大大山湖郡	花谷水岸花园106座,110座,109座	6				1636.5			
	花谷水岸花园125座,124座	4					1167.92					
合计					1697			117	189966			7771

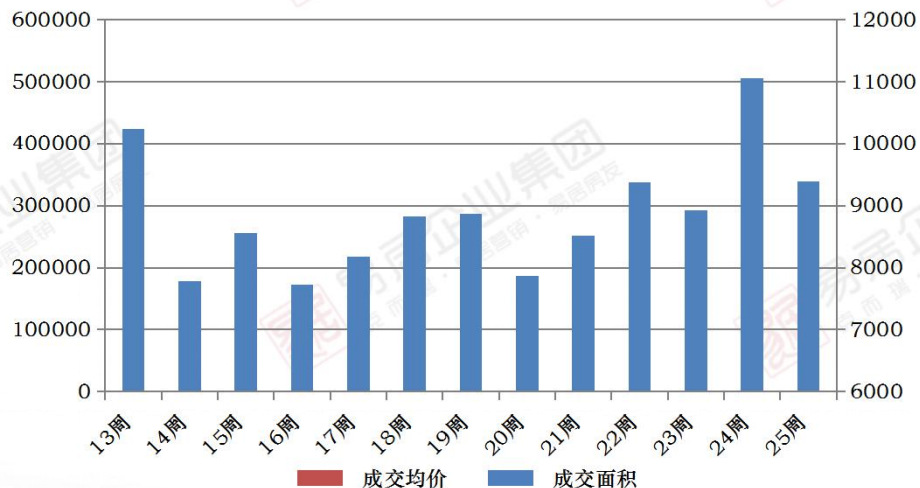
住宅市场 | 供求价

本周全市共12个项目拿证，供应量环比上涨25%；全市住宅网签34万 m²，成交环比下降33%

佛山商品住宅周度新增预售面积走势



佛山商品住宅周度成交走势



➤ **本周情况：**2018年第25周，全市合计新增住宅供应1697套共19万 m²，环比上涨25%。全市住宅签约4082套，合计面积为34万 m²，环比下降33%。

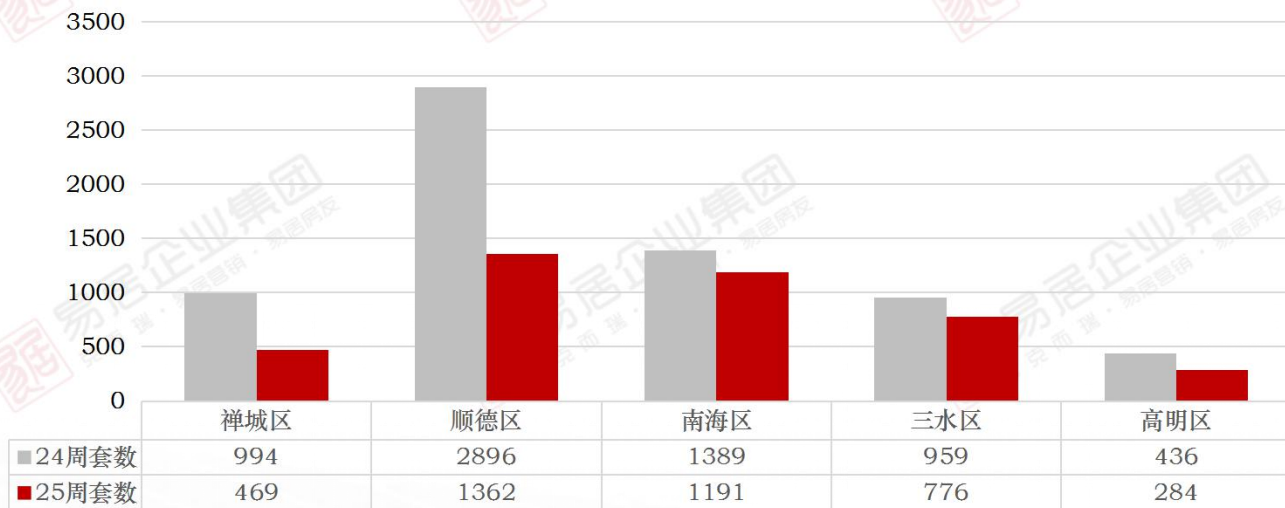
备注：

- 1、成交均价数据政府官网暂不公布
- 2、网签数据来源：佛山市房产信息网，

住宅市场 | 五区供求

节后市场回落，全市共网签4082套，环比下降**33%**；
 其中顺德网签1362套为五区第一，环比下降**53%**，占全区网签**33%**

近两周（2018.06.11-2018.06.24）佛山市各区商品住宅成交量对比图



- **各区成交套数**：2018年第25周，佛山全市住宅签约4082套，合计面积为34万 m^2 ，环比下降33%。全市五区均有不同程度下降，其中顺德区、禅城区环比均下降53%；高明区下降35%；三水区下降19%；南海区下降14%。
- **各区成交面积**：禅城3.7万 m^2 ；顺德11.2万 m^2 ；南海8.1万 m^2 ；三水8万 m^2 ；高明2.9万 m^2 。

备注：
 网签数据来源：佛山市房产信息网

住宅市场 | 重点项目开盘

本周监测3个重点项目开盘

- 本周佛山3区有3个重点楼盘开盘，分别是顺德碧桂园凤凰湾、三水雅居乐融创三江府和高明美的城；
- 其中，位于三水西南的雅居乐融创三江府带装均价10500-11500元/㎡，当天去化高达100%，项目以广州和三水本地客户为主，分别占比40%。

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格 (元/㎡)	销售率	备注
顺德容桂	碧桂园凤凰湾	6月23日	晴澜26座	126	97-118㎡	15500 (精装)	80%	客户以佛山跟广州为主，其中顺德客户占四成，广州占三成
三水西南	雅居乐融创三江府	6月23日	1、7座	256	97-126㎡	10500-11500 (精装)	100%	开盘售罄，广州客户占比40%，三水客户占比40%，其余为禅桂狮山
高明杨和	美的城	6月23日	13座	112	101-116㎡	7843 (带装)	62%	装修款2000元/㎡；高明客户占比40%，顺德客户占比20%，广州占比15%，禅桂10%，美的员工10%

住宅市场 | 五区库存

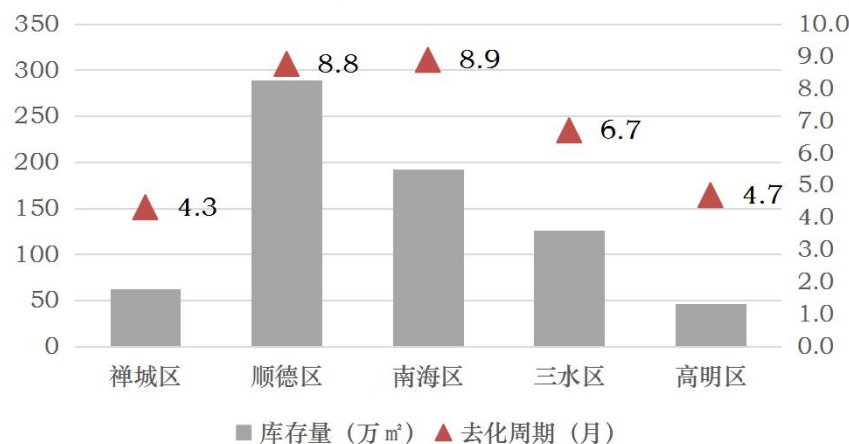
全市库存约715万 m^2 ，比上月减少15万 m^2 ，静态去化周期8个月

2018年佛山商品住宅存量及去化周期走势



【去化周期=库存量/ (近1年成交面积/12)】

佛山目前各区商品住宅存量及去化周期



- **每周存量：**全市库存约715万 m^2 ，环比减少15万 m^2 ，静态去化周期约8个月，库存量本周小幅下降；
- **各区库存：**本周佛山仅禅城、顺德库存下降，其余三区基本与上周持平。其中禅城区库存约62万 m^2 ，下降3.7万 m^2 ；顺德区库存约289万 m^2 ，下降11.2万 m^2 ；南海区库存约193万 m^2 ；三水区库存约126万 m^2 ；高明区约46万 m^2 ，佛山库存已连续4周下降。

住宅市场 | 禅城区

□禅城区标杆项目：花曼丽舍网签132套居禅城区第一

第25周禅城区网签集中在南庄、祖庙板块，其中祖庙的花曼丽舍网签132套夺得禅城区销冠。

禅城区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	备注
1	祖庙	花曼丽舍	132	12877	13000 (毛坯) 16000 (带装修)	首推80-135 m ² 洋房，4/5座为毛坯，6/7座带装修
2	南庄	保利翡翠公馆	30	12636	——	将推98-128 m ² 洋房
3	祖庙	敏捷·金谷国际	17	13260	14500 (带装修)	目前主推85-109 m ² 二-三房
4	祖庙	岭南天地·璟延	13	13576	——	将推1-3座洋房新品，面积涵盖98-180 m ² 三-四房
5	石湾	合景新鸿基·泷景	11	14932	18500 (带装修)	在售82-110 m ² 三-四房
6	南庄	金茂绿岛湖	11	12469	13500 (毛坯)	在售94-130 m ² 三房
7	南庄	融创湖滨世家	9	12952	13850 (毛坯)	在售140-160 m ² 四-五房
8	祖庙	碧桂园·岭南盛世	7	14357	18500 (带装修)	目前主推20-131 m ² 商铺产品
9	南庄	绿岛湖壹号	6	13082	16000 (带装修)	在售50-85 m ² 洋房
10	祖庙	旭辉公元	4	13722	17000 (带装修)	在售88-117 m ² 三四房

备注*：备注横杠为价格未定

住宅市场 | 南海区

南海区标杆项目：恒大悦府集中网签118套夺得南海区销冠

第25周南海区网签主要分布在非限购区，其中大沥的恒大悦府网签118套夺得南海区销冠。

南海区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	备注
1	大沥	恒大悦府	118	15049	24500 (带装修)	正在登记三房电梯洋房单位，面积涵盖111-133 m ²
2	狮山	新城璟城	48	14448	16500 (带装修)	96-130 m ² 平层三四房及101-107 m ² 复式洋房
3	罗村	光明花半里雅筑	46	11129	15000 (带装修)	86/99/109 m ² 洋房产品
4	松岗	海逸桃源花园	41	11338	11500 (毛坯)	建面105-125 m ² ，2梯4户设计
5	狮山	禾粤尚德居	35	4298	9800 (毛坯)	——
6	丹灶	奥园上林一品	23	9371	13000 (带装修)	95-138 m ² 江景3房
7	官窑	奥园观湖尚居	20	6479	13500 (带装修)	92-122 m ² 洋房单位，2梯4户
8	西樵	恒大御湖湾	16	8749	15000 (带装修)	114-250 m ² 洋房单位，楼高10层，1梯2户
9	西樵	江滨花园锦绣龙湾	13	9596	13000 (带装修)	户型为106-168 m ² 三四房洋房
10	九江	誉江华府	13	7542	9000 (毛坯)	户型涵盖126-169 m ² ，4-5房设计，

备注*：备注横杠为二手楼盘

住宅市场 | 顺德区

□ 顺德区标杆项目：招商公园1872集中网签38套夺得顺德区销冠

第25周顺德区网签大幅回落，仅前五项目网签过十，其中顺德新城的招商公园1872网签38套夺顺德区销冠。

顺德区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	顺德新城	招商公园1872	38	—	17000 (毛坯)	在售140-210 m ² 四-五房
2	佛山新城	泰禾佛山院子	27	—	—	待加推
3	大良	顺德华侨城·天鹅湖	26	—	20500 (带装修)	在售118-137 m ² 洋房
4	乐从	财神万利公馆	22	—	—	—
5	容桂	海骏达官馆	21	—	16000 (毛坯)	目前主推481 m ² 大平层单间
6	伦教	伦教碧桂园	6	—	16800 (带装修)	88 m ² 至387 m ² ，三至六房
7	容桂	碧桂园·凤凰湾	6	—	15000 (带装修)	户型涵盖92-108 m ² ，三至四房
8	乐从	碧桂园新城之光	5	—	—	待加推
9	大良	博澳城	5	—	14000 (带装修)	户型为93-95 m ² 三房
10	大良	碧桂园钻石湾	2	—	17000 (毛坯)	目前在售685-900 m ² 双拼别墅

住宅市场 | 三水区

□三水区标杆项目：乐平碧桂园网签124套夺得三水区销冠

全区成交主要集中于西南中心城区，其中乐平的乐平碧桂园签约124套夺得三水区销冠。

三水区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	乐平	乐平碧桂园	124	7900	—	将推89-106 m ² 三-四房
2	西南	御江南	73	9278	10000 (带装修)	户型为96/101/123 m ² 三至四房
3	云东海	保利中央公园	47	8860	12500 (带装修)	在售90-126 m ² 三-四房
4	西南	博雅滨江	44	9500	9800 (毛坯)	面积为206 m ² 四房单位，1梯2户
5	西南	汇信华府	38	8611	—	待加推
6	云东海	旭辉城	24	8869	11500 (带装修)	在售87-134 m ² 三至四房洋房
7	西南	鸿安花园	22	8297	11000 (毛坯)	清售93-142 m ² 三至四房，2梯4户
8	白坭	中昂翠屿湖	21	8086	10500 (带装修)	92-106 m ² 三房单位，2梯4户
9	西南	三水冠军城	20	8428	14000 (带装修)	86-139 m ² 三至四房
10	西南	雅居乐融创三江府	19	8589	12000 (带装修)	95-125 m ² 三至四房洋房，2梯4户

住宅市场 | 高明区

□高明区标杆项目：美的明湖集中网签47套夺高明区销冠

全区成交主要集中于荷城，其中荷城的美的明湖签约47套夺高明区销冠。

高明区镇街标杆项目周度销售情况

排名	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约均价 (元/m ²)	在售均价 (元/m ²)	近期营销/优惠活动
1	荷城	美的明湖	47	8140	11800 (带装修)	在售户型为112-142 m ² 洋房
2	荷城	江滨香格里	16	8443	11500 (带装修)	——
3	杨和	美的鹭湖	16	5957	8600 (带装修)	在售建面131-265 m ² 双拼别墅
4	荷城	勤天汇广场	16	8988	9000 (带装修)	清售少量30-70 m ² 公寓产品
5	荷城	誉基·誉憬湾	11	6308	7250 (毛坯)	清售16、17栋113-130 m ² 洋房尾货
6	杨和	美的城	9	5466	7500 (带装修)	2梯4户设计，面积涵盖101/115/136 m ²
7	荷城	富星半岛	8	5773	8800 (带装修)	在售12座103/130 m ² 洋房
8	杨和	金鹭湾广场	6	5842	7500	——
9	明城	明汇苑	5	5348	13500	——
10	明城	恒大山湖郡	4	5634	8800 (带装修)	一梯一户，133-219 m ² 花谷叠墅

备注*：备注横杠为二手楼盘

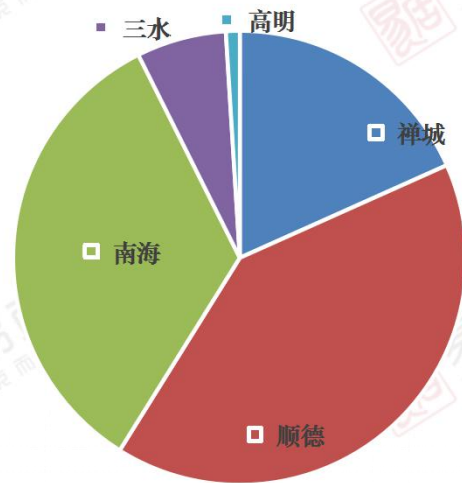
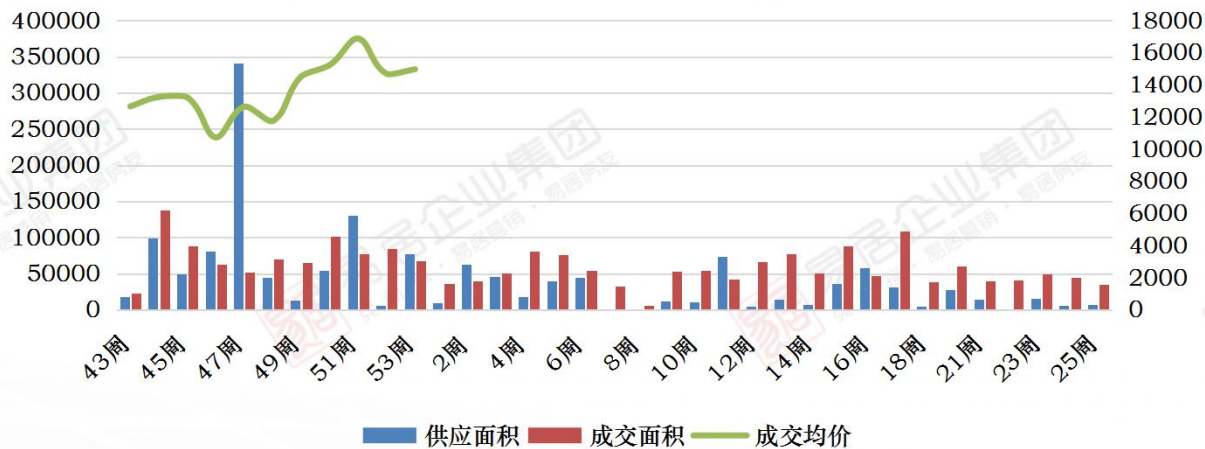
Chapter 4

商业

商业市场 | 商业供求

本周全市商业新增预售0.78万 m^2 ，成交面积约3.5万 m^2 ，成交环比下降20%，成交集中顺德、南海两区

近半年佛山商业周度供求量价走势



➤ **本周供应:** 2018年第25周，全市新增商业供应0.78万 m^2 ，环比上涨23%。

➤ **本周成交:** 第25周佛山全市成交559套，合计面积为3.5万 m^2 。顺德、南海两区网签占比全区75%，顺德成交占比41%，南海占比34%，禅城占18%，高明占比1%，三水占比6%。

商业市场 | 商业项目

□ 禅城祖庙朝安碧桂园集中网签27套夺得公寓销冠

成交Top10榜中，成交集中在禅城、南海；禅城占6席，南海占4席；禅城祖庙集中网签27套夺得公寓销冠。

□ 天安中心网签11套居写字楼第一

本周写字楼龙虎榜集中在南海，其中南海桂城天安中心网签11套获佛山写字楼周套数销冠。

佛山第25周商业公寓龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m ²)	签约均价(元/m ²)	备注
1	朝安碧桂园	禅城祖庙	27	1214	19123	带装修
2	京华广场	南海桂城	22	1400	15427	带装修
3	海伦堡爱Park	南海桂城	11	419	17352	——
4	旭辉公元	禅城祖庙	10	432	13258	带装修
5	卓远广场	禅城石湾	5	161	13835	——
6	圣德嘉园	禅城南庄	4	382	11223	——
7	绿地小平墅	禅城张槎	4	312	9494	带装修
8	御堡国际产业园	南海桂城	3	176	12071	带装修
9	兆阳·O立方	禅城祖庙	3	174	19511	带装修
10	德高信·中央大道	南海桂城	2	132	18577	毛坯

佛山第25周办公龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m ²)	备注
1	天安中心	桂城	11	1518	——
2	禅城绿地金融中心	祖庙	4	767	——
3	富力国际金融中心	桂城	1	181	——
4	创越时代文化创意园	桂城	1	72	——
5	国际创智园	桂城	1	220	——

Chapter 5

动态

佛山市场 | 营销活动

楼盘营销活动：5个项目进行营销类推广活动

据不完全统计，本周共有5个项目进行营销类推广活动，其中3个项目进行营销类活动，两个项目进行工程类活动。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题
营销类	三水区	碧桂园双子星城	6月23日	开放城市展厅
	高明区	绿地拾野川	6月23日	开放营销中心
	禅城区	世茂望樾	6月23日	开放白科技美墅馆
工程类	南海区	中恒海晖城	6月22日	开放样板房
	三水区	碧桂园奥斯汀	6月23日	开放样板房

谢谢观看

GOOD DAY!