



第50周佛山市商业周报



—顺德海骏达城首次亮相 商业网签量升价跌



一、品牌房企/项目动态



◆佛山顺德海骏达城2018招商发布会盛大举行

12月12日，“中心之城·心中之城——2018海骏达城招商发布会”于顺德容桂哥顿酒店召开。海骏达集团旗舰商业品牌“海骏达城”在顺德首次正式亮相，并宣告全球招商正式启动。

此次发布会以“中心之城，心中之城”为主题，融合“万花万象”的设计理念，彰显海骏达城“中心之城”的魅力无限与“心中之城”的繁华万千。现场展廊区通过项目品牌形象、知名合作商家logo墙等场景营造，展现项目高端品质。同时，结合创意签到、主会场内25米的互动巨屏等元素，将新锐创意与领先科技完美融合。

顺德海骏达城，50万m²城市综合体，集办公、酒店、居住、购物、餐饮、休闲娱乐、艺术、活动交流功能于一体，涵盖208米高超5a甲级写字楼群、国际五星级希尔顿酒店、12万m²大型综合购物中心、海骏达宫馆住宅群及4000个停车位。雄踞顺德容桂文塔中央商务区核心，地处容桂主干道桂洲大道一侧，轨道9号线“文塔站”与项目无缝接驳，举步直达轨道11号线“桂洲大道站”，紧邻13号线。

目前，顺德海骏达城已经率先引入顺德首家国际五星级希尔顿酒店。



【项目动态】

SUCCESSFUL POWER



◆广州海珠万达广场项目改建工程已完成公示

11月20日，广州市国土资源和规划委员会日发布《凤和——天雄广场（广州海珠万达广场改建工程）》批前公示，将对该项目商业、办公楼部分的建筑设计进行调整。近日，广州市国规委官网已完成了这一项目的公示。

据公示，项目建设位置在海珠区中部逸景路路边上，东靠南北大动脉广州大道南、海珠区政府，西临珠江国际纺织城，比邻珠江新城和琶洲会展中心。据查阅，天雄广场前身是天雄布匹市场，于1997年9月开业；2012年，天雄布匹市场结业，转型为君豪国际商业城（即现在的天雄商业广场），但因协商问题，项目进度较慢。

据公示内容中显示，天雄广场定位为大型商业综合体，包含有单身公寓和商铺等，广州市海珠区凤阳街凤和经济联合社拟对1幢19层（局部7层，另设地下室3层）商业、办公楼工程地下负二层至地上7层的建筑设计进行调整。项目负二层主要为车位调整，增加车位和货车车位；负1层至地上7层主要为商铺规划的调整，包括有划分位置、商铺类型等。而商场的商铺的招商由万达负责，目前暂未启动，预计明年春季启动招商，明年年底1-6楼开业。



当前位置： 首页 > 业务频道 > 城乡规划 > 规划许可公示公布 > 批前公示

凤和——天雄广场（广州海珠万达广场改建工程）

【字号：大 中 小】

【打印】

公开类型	批前	业务类型	建设工程管理
收案号	20180200021927	项目名称	凤和——天雄广场（广州海珠万达广场改建工程）
建设单位	广州市海珠区凤阳街凤和经济联合社	建设位置	广州大道南西侧滨江以东以西Y图地段（广州大道南976-978号、逸景路236-238号）
公示日期	2018-11-20至2018-11-29		

建设项目申请调整批前公示

公示说明

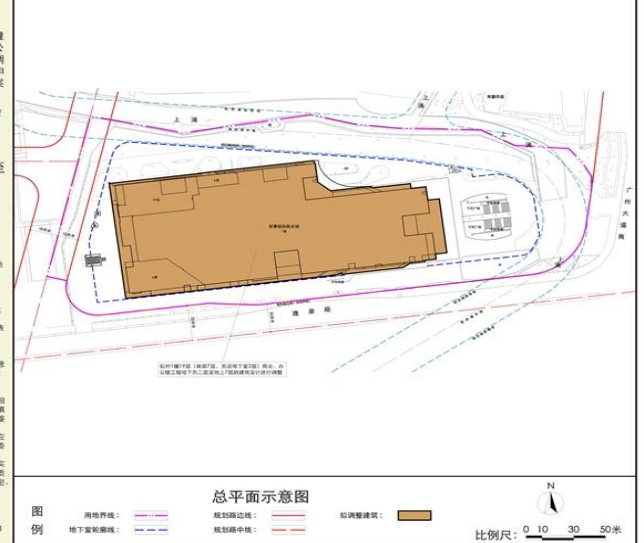
广州市海珠区凤阳街凤和经济联合社拟对1幢19层（局部7层，另设地下室3层）商业、办公楼工程地下负二层至地上7层的建筑设计进行调整，并向广州市国土资源和规划委员会提出申请，根据《行政许可法》等规定，现将调整方案向利害关系人进行公示，公示征询意见。

广州市国土资源和规划委员会
项目立案号：20180200021927
公示时间：10天
公示期限：2018年11月20日至2018年11月29日

建设单位（个人）名称：
广州市海珠区凤阳街凤和经济联合社
建设位置：
海珠区广州大道南西侧滨江以东以西Y图地段
公示内容：
拟对1幢19层（局部7层，另设地下室3层）商业、办公楼工程地下负二层至地上7层的建筑设计进行调整。

1. 项目概况及公示范围，以最终规划审批的范围为准。
2. 利害关系人有权利进行陈述申报，意见受理方式：
(1) 信息反馈意见请邮寄至广州海珠区宝岗大道100号“凤和——天雄广场”海珠区国土资源和规划委员会。
(2) 网上反馈意见请登陆申请网站，在对应公示单下方直接发表意见。
3. 所有反馈意见请注明联系电话。
4. 信息反馈意见截止日期为2018年11月29日12时。
5. 信息反馈意见数量不得超过意见反馈期限一天，网上反馈意见表格的填写不得超过意见反馈表格一天24小时，逾期视为无效意见，不予受理。
6. 有效反馈意见：
① 提供真实联系人姓名、联系电话、联系地址、身份证复印件、相关利害关系人证明复印件（可在查询地址直接填写或下载填写“告知利害关系人告知书”），向受理单位递交不准确或不完整无法及时进一步核实有关情况的视为无效意见。
② 无相关利害关系人姓名、联系电话、联系地址、身份证复印件、相关利害关系人证明复印件。
7. 根据《行政许可法》和有关规定，申请人申请行政许可，应当如实向行政机关提交有关材料和反映真实情况，并对其申请材料实质内容的真实性负责。如公示期间收到反馈意见，如涉及国家秘密、商业秘密或者个人隐私，应当公示。

8. 咨询网站：
http://www.gzlpg.gov.cn/gtjy/c100113/tt_yepd.shtml
9. 咨询电话：34462937
10. 本公示工程公示期为10天，本图为第1版，图中所示为该工程的总平面示意图。





二、商业整体市场

【商业供应市场】

SUCCESSFUL POWER

顺德持续成为全市供货主力，本周润汉幸福汇和海珀名轩两盘共新增逾700套公寓新品

时间	名称	行政区	楼栋	公寓		商铺	
				套数	面积(m ²)	套数	面积(m ²)
12月12日	保利碧桂园天汇	禅城-奇槎板块	十一座		8	420.3	
12月14日	信基广场	南海-九江	1号楼及2-5号楼裙楼商业		24	1913.32	
12月14日	时代领峰	南海-狮山小塘	5栋2座		23	1054.58	
12月13日	高明碧桂园峰会	高明-荷城	4座,9座		8	419.08	
12月13日	华远远洋海蓝城	三水-云东海	2座		18	916.02	
12月14日	碧桂园佛山双子星城	三水-云东海	二区6座		17	2465.65	
12月11日	润汉幸福汇	顺德-伦教	4座	216	11647.82	11	2700.48
12月13日	保利海德公园	顺德-佛山新城	23-25座		34	1576.14	
12月13日	路劲天隼汇	顺德-容桂	7-9栋		3	259.71	
12月14日	海珀名轩	顺德-大良	1栋	546	25954.12	7	875.58

注：统计数据不包含万科项目

【商业成交市场】

SUCCESSFUL POWER

全市商业网签量回升至高位，公寓和商铺成交涨幅均超过1倍，办公成交持续下探

2018年第50周各类型商业成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m ²)	占比	签约套数环比
公寓	709	4.30	59685.42	13889	65%	106%
办公	35	0.63	6080.16	9695	3%	-15%
商铺	348	1.47	32575.76	22153	32%	168%
合计	1092	6.40	98341.34	15378	100%	
环比	112.0%	81.8%	74.2%	-4.2%		



商铺夺得榜首，公寓占据半壁江山，金铝花园助力办公入榜

第50周佛山市商业成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

	区域	项目	套数	面积 (m ²)	金额 (万元)	均价 (元/m ²)
1	商铺	招商公园1872	139	2362.35	2002.70	8478
2	公寓	力合阳光城云谷	117	5209.95	6033.03	11580
3	公寓	华侨城蓝岸公寓	67	4044.25	8207.99	20295
4	公寓	绿地未来城	49	2947.89	2891.25	9808
5	公寓	敏捷金谷国际	49	2380.38	3291.48	13828
6	商铺	万通国际大厦	28	292	1344.77	46054
7	商铺	星港国际广场	25	1532.84	2223.15	14504
8	办公	金铝花园	16	2807.13	2272.13	8094
9	商铺	绿地丽雅香榭花城	15	1375.6	3741.48	27199
10	公寓	海伦堡爱Park	15	893.33	1812.74	20292

注：统计数据不包含万科项目



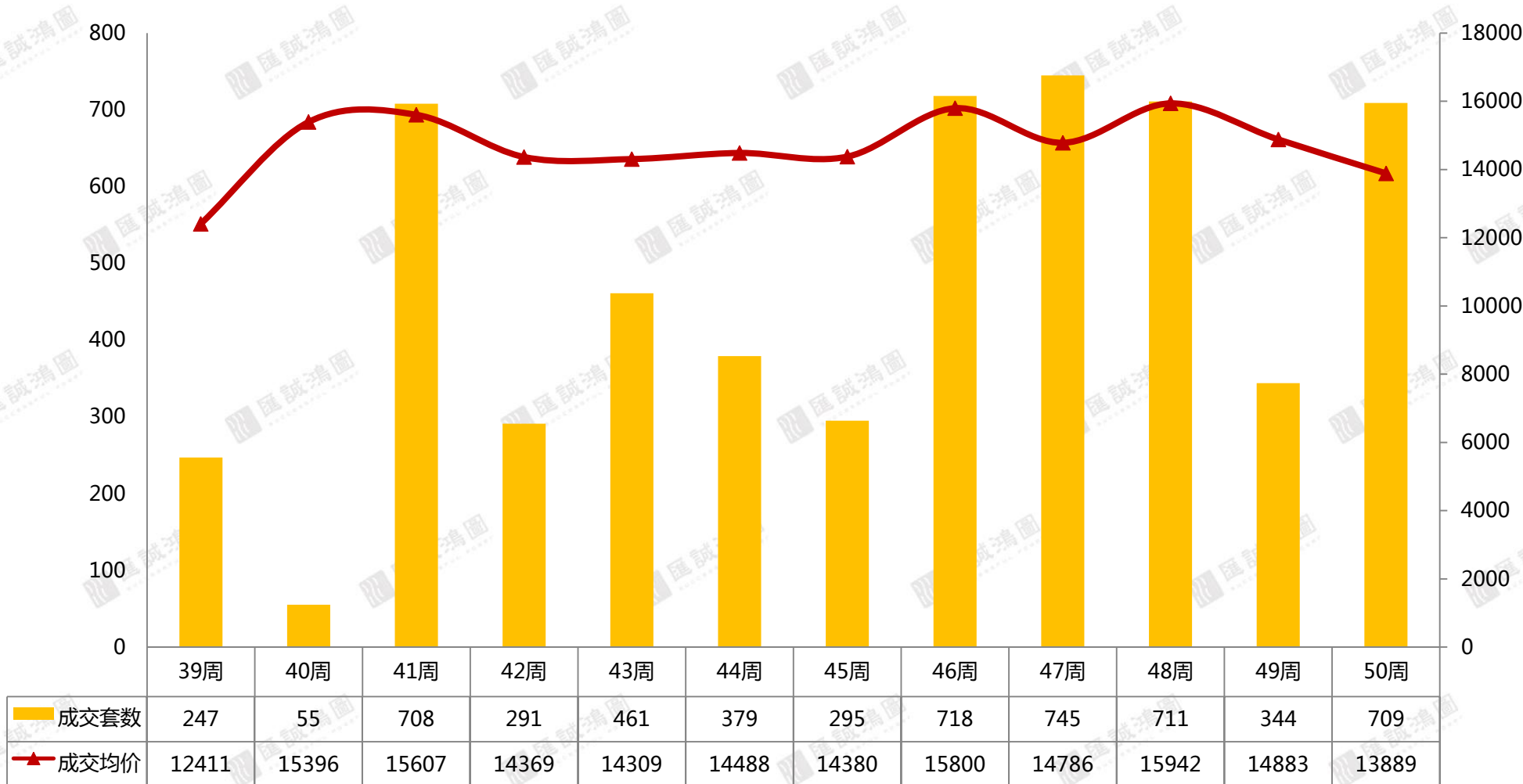
三、公寓市场

【整体成交市场】

SUCCESSFUL POWER

受顺德多盘网签助力，全市成交量强势反弹，均价则连续下滑跌破1.4万/m²

近期佛山公寓成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场】

SUCCESSFUL POWER

禅城、顺德网签大涨拉动全市成交上升，南海、三水网签则呈回落态势

2018年第50周各区域公寓成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m ²)	占比	签约套数环比
禅城	139	0.73	9313.31	12749	19.6%	135.6%
南海	92	0.51	9683.63	18850	13.0%	-49.7%
顺德	467	3.00	40102.72	13383	65.9%	618.5%
三水	4	0.02	198.84	10793	0.6%	-87.9%
高明	7	0.04	386.92	10117	1.0%	75.0%
合计	709	4.30	59685.42	13889	100%	106%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



顺德两盘占据榜单前二，力合阳光城云谷加推集中网签居首

第50周佛山市公寓成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

	区域	项目	套数	面积 (m ²)	金额 (万元)	均价 (元/m ²)
1	顺德	力合阳光城云谷	117	5209.95	6033.03	11580
2	顺德	华侨城蓝岸公寓	67	4044.25	8207.99	20295
3	禅城	绿地未来城	49	2947.89	2891.25	9808
4	禅城	敏捷金谷国际	49	2380.38	3291.48	13828
5	南海	海伦堡爱Park	15	893.33	1812.74	20292
6	禅城	旭辉公元	14	702.43	960.92	13680
7	顺德	保利中环广场	12	588.12	887.39	15089
8	顺德	怡翠晋盛花园	11	558.54	1088.85	19495
9	禅城	绿岛湖壹号	7	348.9	630.86	18081
10	南海	西关九里	6	354.4	577.83	16305

注：统计数据不包含万科项目



四、办公市场

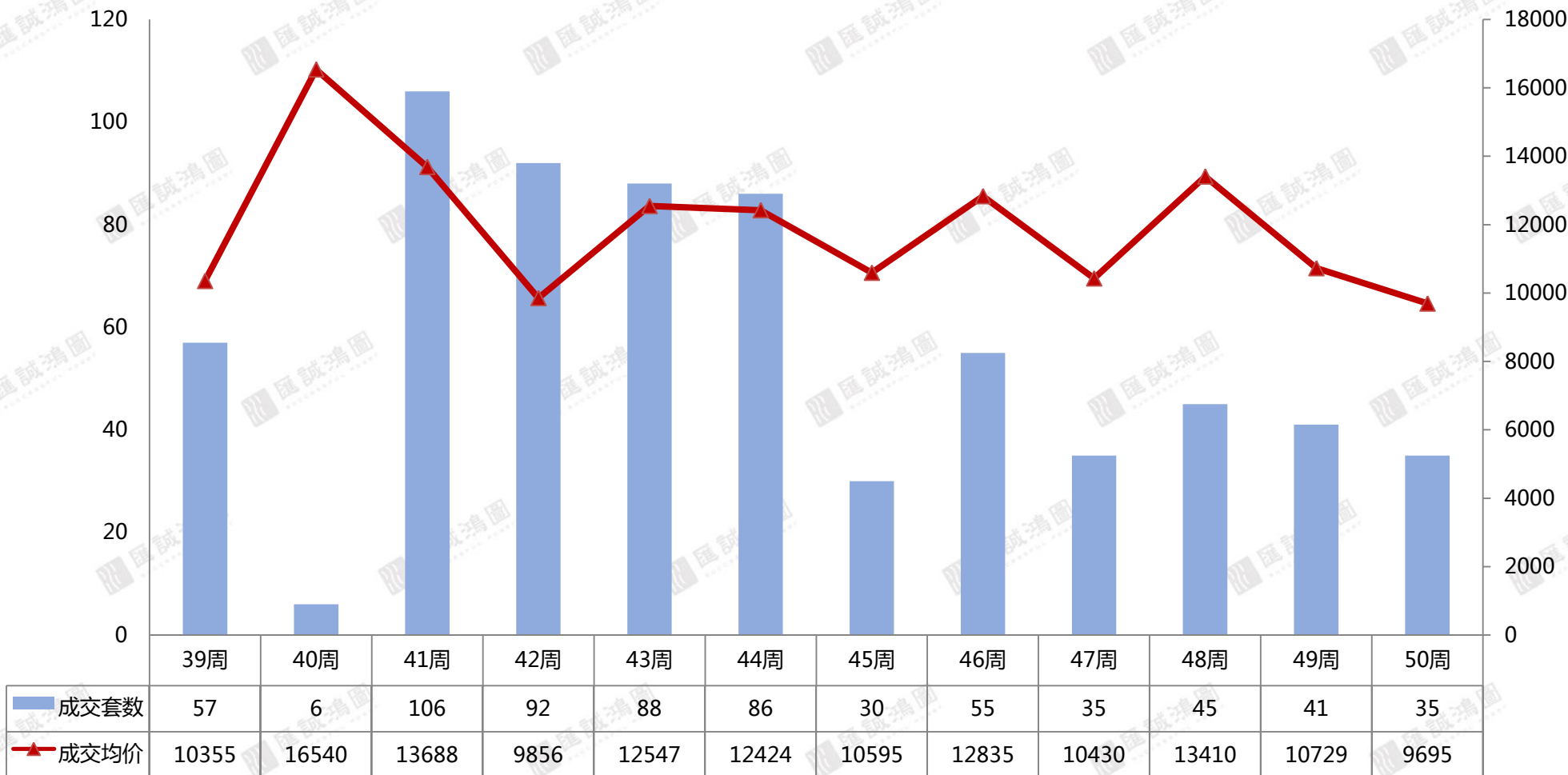
【整体成交市场】

SUCCESSFUL POWER



办公市场成交量价持续下探，受低价项目网签影响，均价跌破万元水平

近期佛山办公成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场】

SUCCESSFUL POWER



金铝花园持续网签支撑顺德，禅城、南海交投陷入低迷

2018年第50周各区域办公成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m ²)	占比	签约套数环比
禅城	6	0.17	2102.60	12579	17%	-65%
南海	7	0.12	1162.26	9925	20%	-61%
顺德	22	0.34	2815.30	8210	63%	267%
三水	0	0	0	0	0%	——
高明	0	0	0	0	0%	——
合计	35	0.63	6080.16	9695	100%	-15%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



金铝花园网签超两位数登顶，其他项目均零星成交量

第50周佛山市办公成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

	区域	项目	套数	面积 (m ²)	金额 (万元)	均价 (元/m ²)
1	顺德	金铝花园	16	2807.13	2272.13	8094
2	顺德	依云国际财富中心	5	450.52	414.71	9205
3	禅城	禅城绿地金融中心	4	589.01	839.27	14249
4	禅城	源海国金广场	2	1082.44	1263.33	11671
5	南海	嘉邦国金中心	2	348.73	418.48	12000
6	南海	中企绿色总部中心	2	150.1	176.73	11774
7	南海	三山科创中心	1	467.56	361.15	7724
8	顺德	信保广场	1	171.58	——	——
9	南海	天安中心	1	124.02	141.38	11400
10	南海	广佛智城国际电商采购中心	1	80.66	64.53	8000

注：统计数据不包含万科项目



五、商铺市场

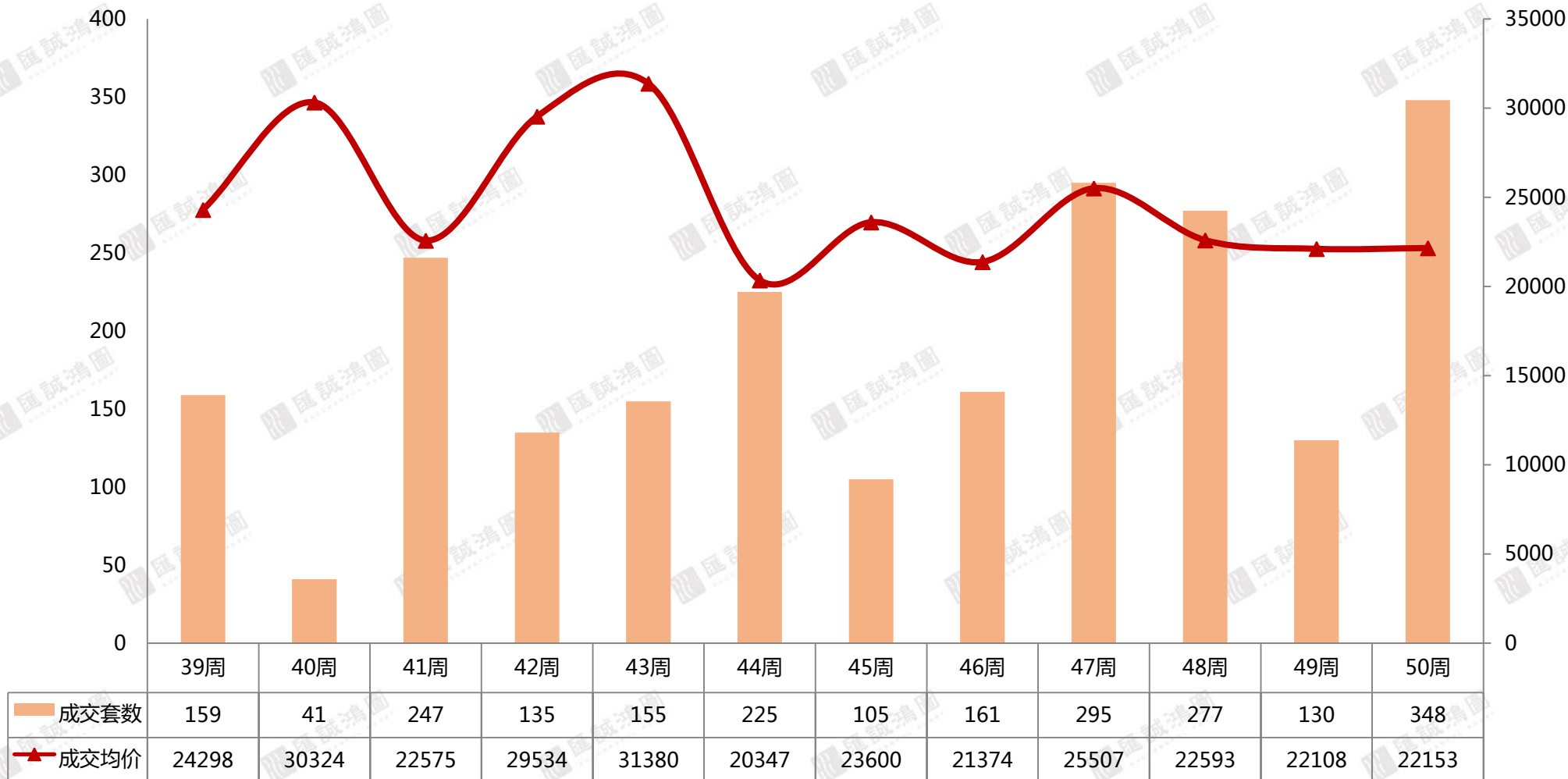
【整体成交市场】

SUCCESSFUL POWER



全市网签强势回暖，网签量创近四个月新高，均价保持稳定

近期佛山商铺成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场】

SUCCESSFUL POWER

除三水网签放缓外，其他四区成交均大幅上涨，顺德占比全市超过五成领跑

2018年第50周各区域商铺成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m ²)	占比	签约套数环比
禅城	63	0.20	8005.06	39081	18%	174%
南海	62	0.48	10886.41	22690	18%	107%
顺德	182	0.47	7291.87	15470	52%	287%
三水	19	0.15	5208.84	34456	5%	-24%
高明	22	0.16	1183.58	7246	6%	340%
合计	348	1.47	32575.76	22153	100%	168%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

招商公园1872集中签约低价商铺助力顺德连续两周占据榜首

第50周佛山市商铺成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

	区域	项目	套数	面积 (m ²)	金额 (万元)	均价 (元/m ²)
1	顺德	招商公园1872	139	2362.35	2002.70	8478
2	禅城	万通国际大厦	28	292	1344.77	46054
3	南海	星港国际广场	25	1532.84	2223.15	14504
4	南海	绿地丽雅香榭花城	15	1375.6	3741.48	27199
5	顺德	高德商业中心	13	436.72	701.45	16062
6	禅城	世博嘉园	12	189.02	525.21	27786
7	顺德	中海雍景熙岸	11	405.93	2435.58	60000
8	顺德	银钻广场	7	558.73	637.50	11410
9	高明	花谷水岸花园	6	737.24	422.31	5728
10	三水	三水万达广场	6	666.34	1727.98	25932

注：统计数据不包含万科项目

第50周商业市场总结

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



结语

第50周，商业市场总成交**1092套**，环比涨幅**1.12倍**，共成交**6.4万m²**，环比增加**82%**，成交均价再度下滑**4.2%**。

供应方面，润汉幸福汇和海珀名轩两盘共新增逾700套公寓新品，助力顺德持续成为供货主力。

成交方面，商业整体网签回升至高位；公寓方面，受顺德多盘网签助力，全市成交强势反弹，力合阳光城云谷加推放量；办公方面，全市成交量价持续下探，禅南两区交投陷入低迷；商铺方面，全市网签量创近四个月新高，顺德占比超五成领跑，招商公园1872集中签约低价单位。

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：王先生 13202465723



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品