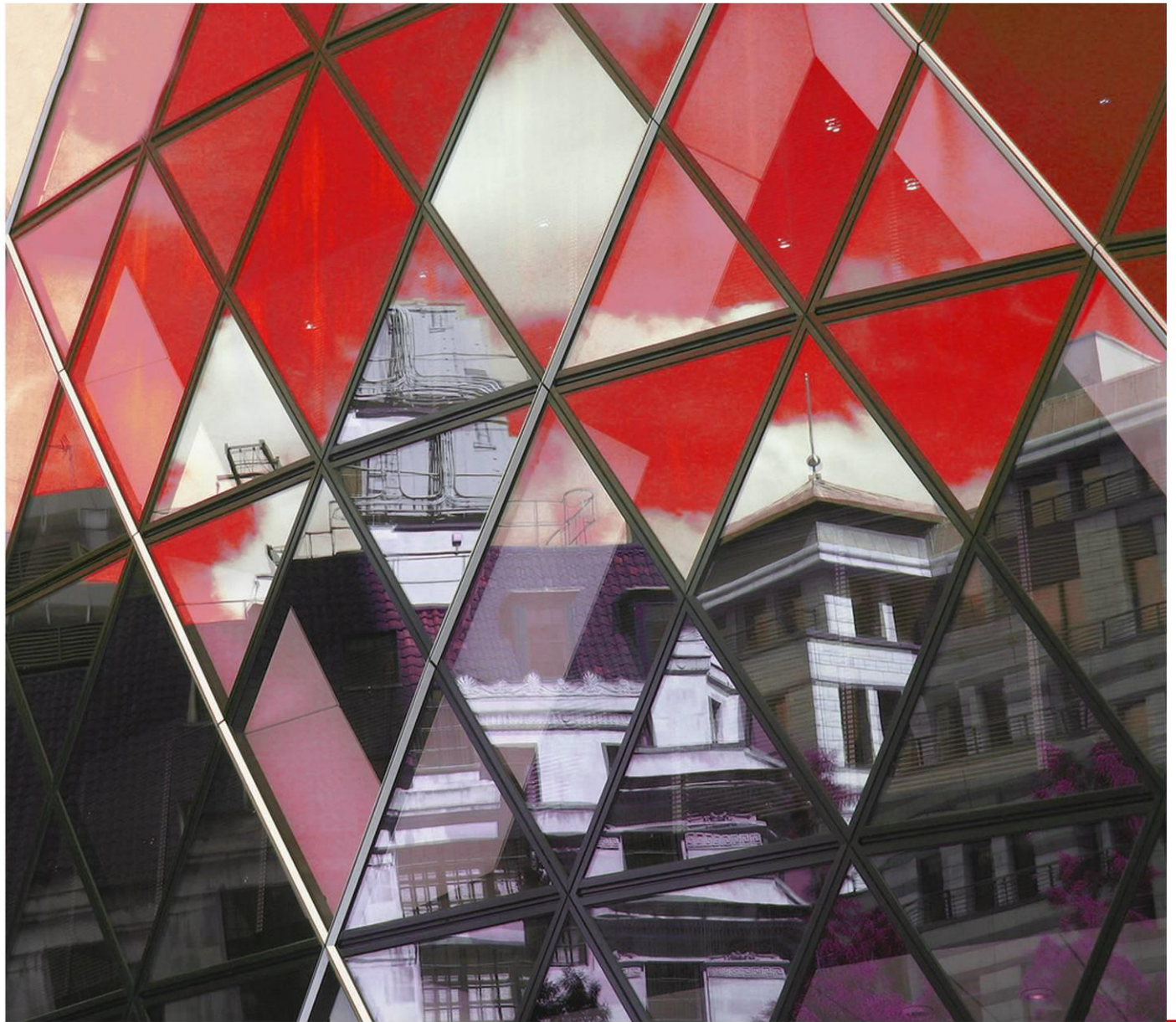


KINGSWICK

PROPERTY CONSULTANTS

佛山商业 市场报告



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 8 月

● 经纬（中国）市场研究中心

总顾问：区俊文

顾问：吴伟才 陈志远 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：黄燕飞 李志聪 林露芝 付承武 麦少庄 罗靖
何婉仪 梁德权 何昕伦 区嘉健 郭恺明 梁敏成



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究中心 黄小姐 13711441135 麦小姐 13630126603

目录

一、商业政策及行业资讯	4
二、佛山商业市场	8
2.1 佛山商铺市场供求分析	8
2.2 佛山写字楼市场供求分析	8
2.2.1 佛山写字楼成交金额排名	9
2.3 佛山商业公寓市场供求分析	10
2.3.1 佛山商业公寓成交金额排名	10
三、禅桂新商业市场	10
3.1 禅桂新商铺月度市场供求分析	11
3.1.1 禅桂新商铺成交金额排名	11
3.2 禅桂新写字楼月度市场供求分析	11
3.2.1 禅桂新写字楼成交金额排名	12
3.3 禅桂新商业公寓月度市场供求分析	13
四、本月新增供应	14
五、本月商业市场动态	16
六、本月商业开卖项目汇总	17

一、商业政策及行业资讯

■ 阿里巴巴宣布进入房地产市场，信用租房时代真的来了

来源：商业地产 V 评论 2017-8-9

8月9日，在杭州市政府主导下，杭州市房管局和阿里巴巴集团旗下创新业务事业部、蚂蚁金服集团旗下芝麻信用达成战略合作，杭州市将借助阿里的技术能力、生态资源，打造全国首个“智慧住房租赁平台”，把公共租赁住房、长租公寓、开发企业自持房源、中介居间代理房源、个人出租房源全部纳入平台管理。同时，淘宝评价体系、芝麻信用体系的引入，有望让杭州人率先过上“免押金”租房的生活，化解租房纠纷。

从中央层面的密集表态，到各部委大力推动，各地政府纷纷响应，再到如今互联网巨头高调加入，不难看出，租售并举、建立双轨制的房地产市场长效机制，已然成为中国房地产市场的必然趋势。

经纬点评：

杭州将率先进入信用租房时代。作为全国首批开展住房租赁试点的12个城市之一，杭州住房租赁行业正在推动一场意义非凡的创新，阿里系的介入无疑令业界对此举给整个住房市场可能带来的影响预期颇高。

借助于阿里系的互联网创新基因，住房租赁市场多年来一直存在的房源失真、中介人员失信等行业顽疾有望得到解决。更值得关注的是，依托阿里的信用评价体系，杭州人将有望率先过上“免押金”、“租金月付”的租房生活。

■ 王健林正式宣布：万达已彻底告别房地产

来源：商业地产 V 评论 2017-8-11

最近1个月，万达集团给外界的关键词是：瘦身，变现，收缩，退出……

先是7月19日，万达商业分别与融创中国、富力地产签署了转让协议，万达以637.5亿元的总价将77家城市酒店全部股权以及十三个文旅项目的91%股权分别转让给富力和融创。

“只要有万达，迪士尼十年到二十年之内盈不了利。”王健林的这番豪言壮语随着十三个文旅项目的易主随风飘散。就当大家错愕于首富忍痛割爱的决绝之时，王健林的大动作一个接一个。

从今年2月以来，万达集团密集收回至少400亿元万达广场项目公司的注册资本金。在已建成的万达广场中，至少有84家万达广场项目公司的注册资本金减少，累计减少401.63亿元。

7月25日每日经济新闻报道，柳南万达广场、枣庄万达广场、盐城万达广场及焦作万达广场这四个万达广场已经完全被中信信托持有；7月5日，南昌西湖万达广场被珠江人寿纳入麾下；北海万达广场、抚州万达广场、九江万达广场、雅安万达广场、辽阳万达广场则被民生信托持有。

万达最近的一项大动作就发生在8月9日深夜10时52分，万达酒店发展公布重大资产重组计划，将万达酒店管理公司和万达文旅集团注入香港上市公司，总金额达到了70.5亿元人民币。

综合上述信息计算，王健林已经完成了总金额高达 1109.63 亿元的资产大腾挪。

经纬点评：

万达所有的动作，并非没有规律可循，其主线其实非常明确：轻资产。

万达集团官方微信表示，注入上市公司万达酒店发展的万达文旅和万达酒管都是轻资产公司。万达文旅主要从事主题公园设计、建造及营运管理业务。万达酒管主要从事酒店设计、建设及营运管理业务。

万达卖掉的是酒店资产，但保留了酒店管理公司，卖掉的万达酒店仍归酒店管理公司管；万达卖掉了万达城 91% 的股权给融创中国，但是万达依然是万达城品牌拥有者和经营管理者。

■ 恒大接棒万达再度挑战迪士尼 欲建 15 个童世界主题乐园

来源：证券日报 2017-8-28

当在行业进入新的发展阶段后，各大房企除了继续深耕传统住宅业务外，也纷纷开始布局新的产业。例如万科，除了有序推进物业服务、商业地产、物流地产、长租公寓等拓展业务外，还多方位探索冰雪度假、养老、教育、产业办公等衍生业务。而在多元化方面走的更远的中国恒大，在确立地产、金融、旅游、健康四大业务板块后，近期也加速了房地产衍生业务的布局。

8 月 27 日，恒大布局文化旅游的拳头产品“恒大童世界”正式亮相。

据恒大旅游集团董事长肖恩透露，恒大童世界是全球唯一的“全室内、全天候、全季节”大型主题乐园，面向 2 岁-15 岁的少年儿童。项目共设计规划了 33 个大型游乐项目，而通常迪士尼有 18 个-22 个，可以说恒大童世界的规模已是迪士尼的 1.5 倍。

《证券日报》记者还了解到，恒大未来将在全国布局 15 个童世界项目，2 年至 5 年后陆续竣工开业。

据测算，每个恒大童世界辐射半径 500 公里、8000 万人群，落成后预计每个项目年游客量超 2000 万人次，年消费总额超 200 亿元。

经纬点评：

随着人们收入水平的提高，群众对于休闲娱乐以及旅游的需求正在不断提升，坐落于重点城市周边的主题乐园将成为市民出行，尤其是亲子游的主要目的地。中国已进入大众旅游时代，但高品质、定位精准的少年儿童旅游项目仍存较大缺口。恒大童世界的落成，填补了少年儿童旅游市场的空白，更好服务少年儿童的健康成长，有效促进旅游行业的升级发展。

■ 华润置地 2017 上半年 23 个购物中心运营细观 未来 1.4 个月/mall 速跑

来源：赢商网 2017-8-27

昨日，华润置地发布了 2017 年度中期业绩报告。官方说法是，管理层宣布上调全年销售目标 10%，投资物业增长超预期。今天，咱们撇开华润置地的住宅等其他业务，谈谈上半年度，华润置地在商业地产方面的运营情况。

数据说：购物中心平均租金收入增长 16.4%，同店销售额增长 27.8%。

截至 2017 年 6 月 30 日，华润置地在营投资物业总建筑面积达到 574 万 m^2 （包括 23 个购物中心、10 个写字楼物业、7 个酒店物业）。租金总收入达到 40.1256 亿港元，比去年同期增长 13.2%。

报告亦披露，2017 年上半年华润置地已开业购物中心零售额达到 163.1 亿元人民币，按年增长 33%。同店零售额同比增长 27.8%。

这意味着，全国 23 个开业的购物中心（包括上半年开业的西安西咸万象城），上半年度购物中心单店平均销售额达到 7.09 亿元人民币。



经纬点评：

据华润置地业绩报告披露，截至 2017 年 6 月 30 日，投资物业资产总值达到港币 1062.7 亿港元，占集团总资产比重为 21.5%。显然，未来这一比例将不断提高。在商业地产进入存量时代，有些企业选择轻资产前行，而有的企业却在不断增加重资产比重。前者如万达，而后者如华润置地。据时代财经报道，华润置地副主席唐勇在接受媒体采访时表示，“轻资产是做保姆，重资产是自己的孩子。”轻资产不是华润置地短期内的重点发展方式。

■ 13 城试点利用集体建设用地建设租赁住房

来源：国土资源部 2017-8-28

8 月 28 日从国土资源部获悉，根据国土资源部、住房城乡建设部印发的《利用集体建设用地建设租赁住

房试点方案》，北京、上海、南京、杭州、厦门、武汉、合肥、郑州、广州、佛山、肇庆、沈阳、成都 13 个城市将开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。

- 选择该 13 个城市的原因：租赁住房需求较大

通知显示，之所以选择这 13 个城市，是因为租赁住房需求较大，村镇集体经济组织有建设意愿、有资金来源，政府监管和服务能力较强。

- 项目用地以存量土地为主，不得占用耕地

在试点城市，村镇集体经济组织可以自行开发运营，也可以通过联营、入股等方式建设运营集体租赁住房。项目用地以存量土地为主，不得占用耕地，供应对象上以满足新市民合理住房需求为主。

- 2021 年底要成功运营一批集体租赁住房项目

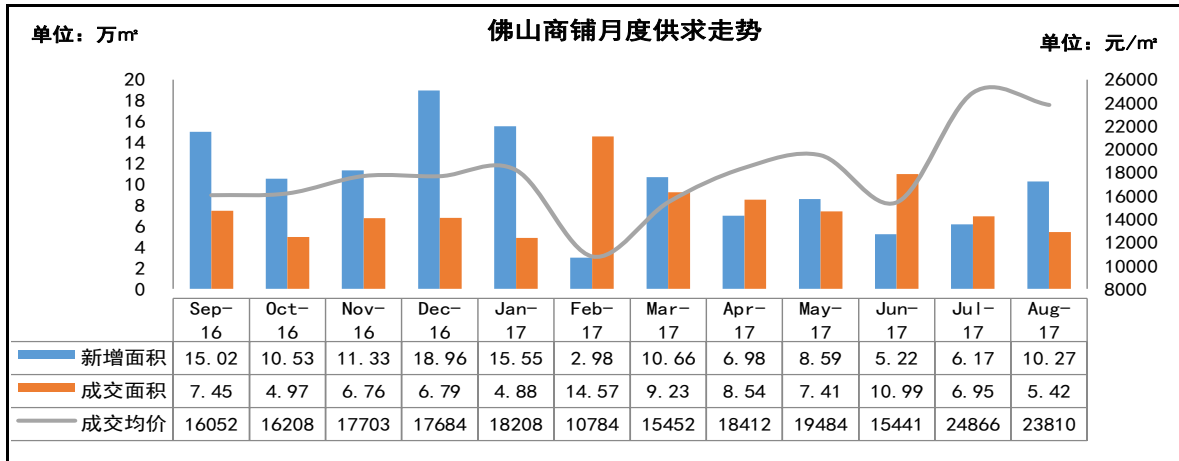
承租人可按照国家有关规定凭登记备案的住房租赁合同依法申领居住证，享受规定的基本公共服务。到 2021 年底，要在试点城市成功运营一批集体租赁住房项目，完善规则，形成可复制、可推广的改革成果，为构建城乡统一的建设用地市场提供支撑。

经纬点评：

此前根据数据透露，佛山集体用地土地面积占比全市比例超过 6 成，提高集体用地土地使用率成为佛山未来城市化进程的重中之重。集体用地改造成为租赁住房一方面可为市场提供更多租赁房源，降低居住成本；其次，亦可以提高村委集体用地的收入

二、佛山商业市场

2.1 佛山商铺市场供求分析



(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

2017年8月份佛山全市商铺新增面积10.27万㎡，环比增加66%，成交面积5.42万㎡，环比减少22%，成交均价23810元/㎡，环比下跌4%。

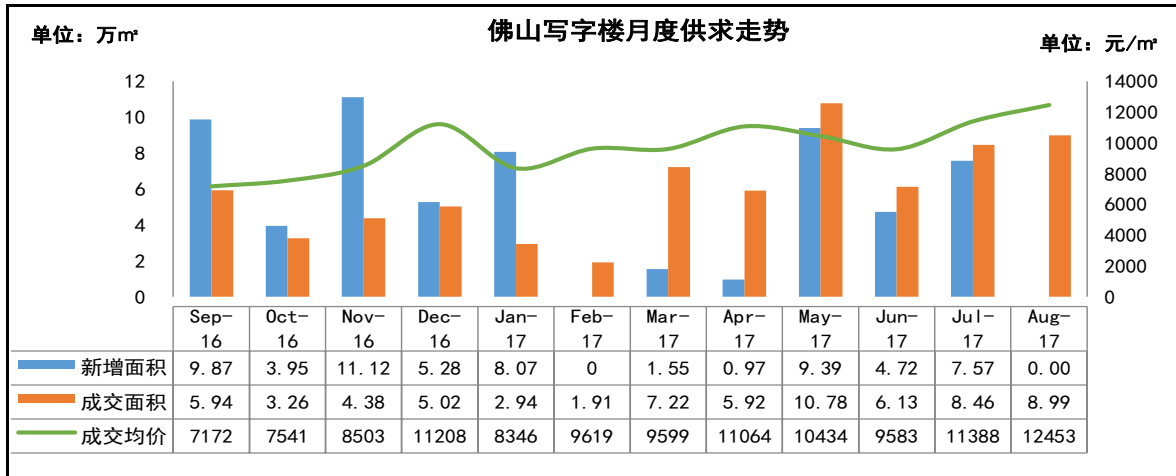
千灯湖、祖庙板块优质项目社区、临街商铺领跑市场。本月商铺新增供应平均分布在禅南顺三区，佛山商铺成交量再度走低，库存积压严重，位于顺德龙江的龙江中心本月网签219单位成为最大“黑马”，佛山商铺市场均价高则达到55000元/㎡以上，低则去到8000元/㎡，分化迹象严重，地段、商圈、人流等等为影响商铺均价的重要因素。

2.1.1 佛山商铺成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (万㎡)	签约均价 (元/㎡)
1	南海千灯湖	时代名著	14234	75	5195	27401
2	顺德龙江	龙江中心	12431	219	5027	24730
3	三水新城	三水万达广场	6566	32	2808	23387
4	顺德伦教	银钻广场	6222	55	2456	25330
5	南海三山新城	第壹时区	6002	19	2355	25486
6	南海盐步	珑耀华府	5052	21	912	55400
7	南海大沥	雅居乐御景豪庭	4152	11	1265	32809
8	顺德伦教	伦教碧桂园御府	4088	12	2275	17973
9	三水新城	雅居乐雅湖半岛	4056	21	1622	25000
10	南海千灯湖	中建灯湖领秀	3136	7	572	54847

(数据来源：佛山权威房地产网、佛山房地产信息网、佛山市顺德区商品房交易网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数)

2.2 佛山写字楼市场供求分析



(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

佛山写字楼市场8月份无新增，成交面积8.99万㎡，环比增加6%，成交均价12453元/㎡，环比上涨9%，呈量价齐升状态。

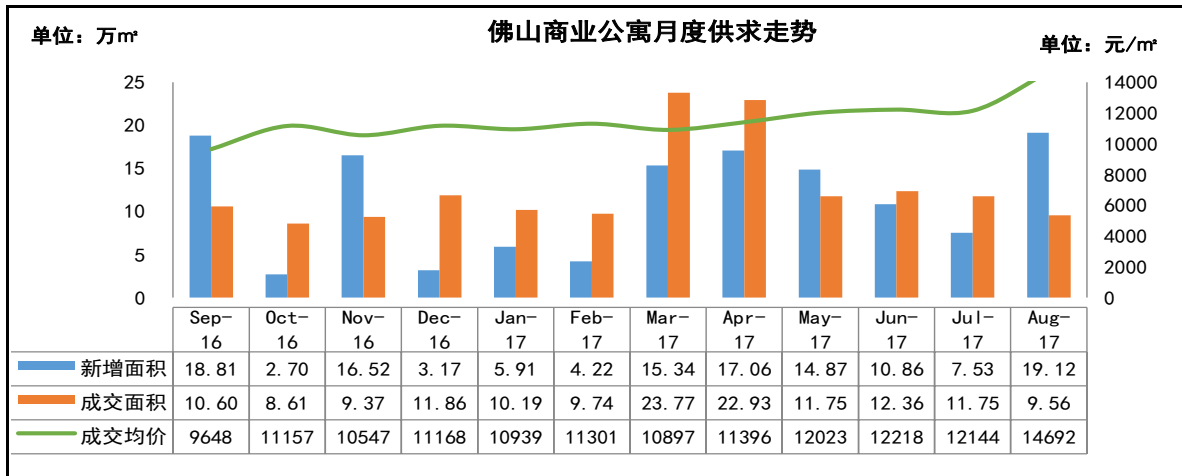
地铁金融城大客网签助力市场成交接近12个月以来最高峰。本月佛山写字楼市场无新增供应，成交量价均小幅上涨，成交集中于千灯湖、平洲板块为主，禅城季华路路段为辅，其中地铁金融城因大客网签成交占比近六成，对写字楼市场起一定支撑作用，总体来看，写字楼市场成交平淡，前景不容乐观。

2.2.1 佛山写字楼成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (万㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	南海千灯湖	地铁金融城	60410	151	47280	12777	——
2	南海千灯湖	富力华南国际金融中心	13550	53	8154	16618	——
3	南海平洲	嘉邦国金中心	7133	48	6349	11234	——
4	南海平洲	天安中心	5596	32	4512	12402	——
5	南海千灯湖	新凯广场	3512	37	3074	11423	抵扣工程款
6	禅城季华西	源海国金广场	2773	10	2641	10500	集体土地
7	南海千灯湖	南海万达广场	1640	13	1460	11230	——
8	南海大沥	智联电商采购中心	1600	18	1187	13479	——
9	南海三山新城	国际创智园	1544	6	1815	8506	部分带装修； 集体土地
10	南海狮山	奥园冠军城	1529	25	1465	10437	——

(数据来源：佛山权威房地产网、佛山房地产信息网、佛山市顺德区商品房交易网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数)

2.3 佛山商业公寓市场供求分析



(数据来源: 佛山经纬市场研究中心)

佛山市公寓8月份新增面积19.12万㎡, 环比增加153%, 成交面积9.56万㎡, 环比减少19%, 成交均价14692元/㎡, 环比上涨21%, 呈量跌价升状态。

本月新增供应井喷, 迎“金九”开门红。千灯湖板块优质项目成交量、价保持领跑, 而位于乐从板块的公寓项目表现亮眼, 拉动整体市场均价上扬, 在八月份开盘的长华国际中心、西站天玺假日公寓及怡翠晋盛开盘当天达到消化率均超8成以上的佳绩, 充足的供应为未来公寓行情提供有力铺垫, 公寓市场成交火热的趋势有望延续。

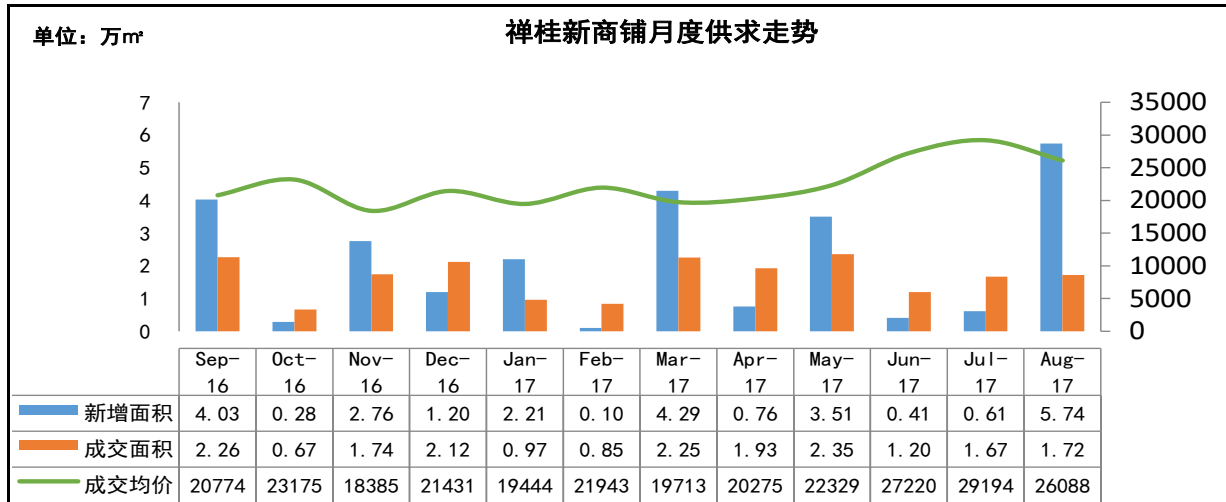
2.3.1 佛山商业公寓成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额(万元)	签约套数(套)	签约面积(万㎡)	签约均价(元/㎡)	备注
1	南海千灯湖	富力华南国际金融中心	38437	145	19586	19624	带装修
2	佛山新城	中国德国港	8811	81	6007	14669	带装修
3	佛山新城	保利东湾	7858	177	9263	8483	含LOFT
4	顺德陈村	太平洋鼎旺中心	6107	78	4557	13400	——
5	南海平洲	南舜怡海港	5153	117	5001	10303	含LOFT, 带装修, 带返租; 集体土地
6	禅城旧城区	兆阳0立方	3428	35	1726	19861	带装修, LOFT, 带返租
7	南海平洲	康怡名都	2944	47	2285	12886	带装修
8	顺德北滘	盈生林上湾广场	2750	40	1781	15441	带装修
9	南海西樵	听音湖一号公馆	2705	49	1950	13872	部分带装修
10	顺德陈村	绿地国际花都	2212	41	1791	12351	带装修

(数据来源: 佛山权威房地产网、佛山房地产信息网、佛山市顺德区商品房交易网, 由【经纬】中国研究中心摘录统计所得, 合并单位为合并前套数)

三、禅桂新商业市场

3.1 禅桂新商铺月度市场供求分析



(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

禅桂新商铺 8 月份新增面积 5.74 万 m^2 ，环比大增 840%，成交面积 1.72 万 m^2 ，环比增加 3%，成交均价 26088 元/ m^2 ，环比下跌 11%，呈量增价跌状态。

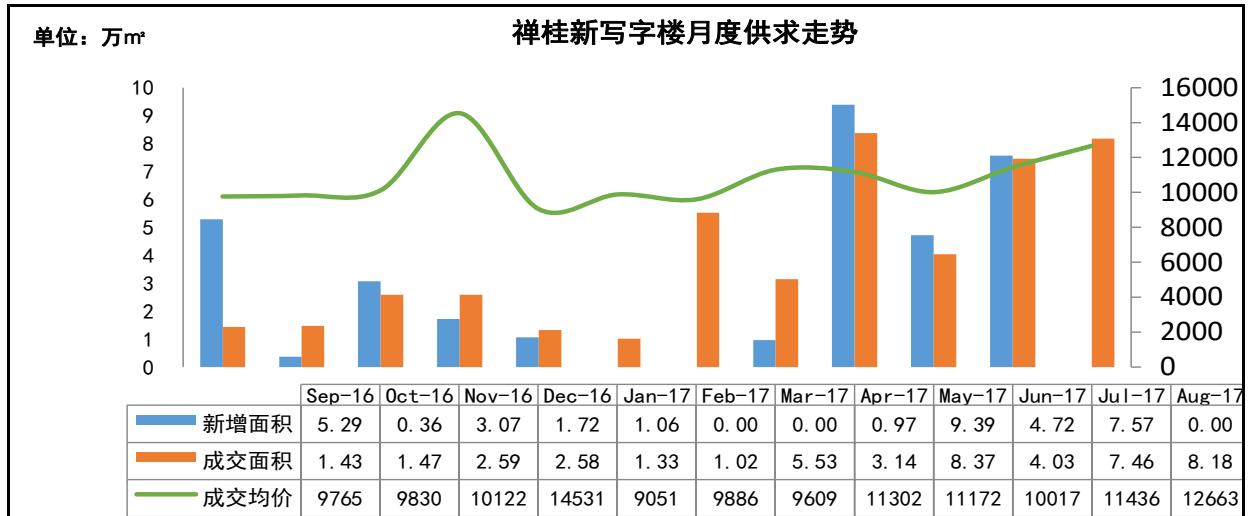
本月商铺市场成交集中于禅桂区域，位于千灯湖板块的时代名著网签 75 套接近 30000 元/ m^2 单位成为成交量、成交金额双科榜首，而位于禅城亚艺板块的保利天玺网签逾 70000 元/ m^2 单位为当月市场最高成交均价。

3.1.1 禅桂新商铺成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m^2)	签约均价 (元/ m^2)
1	南海千灯湖	时代名著	14234	75	5195	27401
2	南海三山新城	第壹时区	6002	19	2355	25486
3	南海千灯湖	中建灯湖领秀	3136	7	572	54847
4	禅城亚艺	保利天玺	2032	4	275	73891
5	禅城旧城区	越秀可逸新势力	1916	7	691	27728
6	禅城绿岛湖	招商依云雍景湾	1803	22	1399	12888
7	禅城城南	世博广场	1765	41	672	26265
8	禅城季华东	星星凯旋国际	1319	8	578	22820
9	禅城旧城区	普君新城	1046	7	375	27893
10	禅城奇槎	保利碧桂园天汇	1031	4	350	29457

(数据来源：佛山权威房地产网、佛山房地产信息网、佛山市顺德区商品房交易网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数)

3.2 禅桂新写字楼月度市场供求分析



(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

禅桂新写字楼市场8月份无新增面积，成交面积8.18万㎡，环比增加10%，成交均价12663元/㎡，环比上涨11%，呈量价齐升状态。

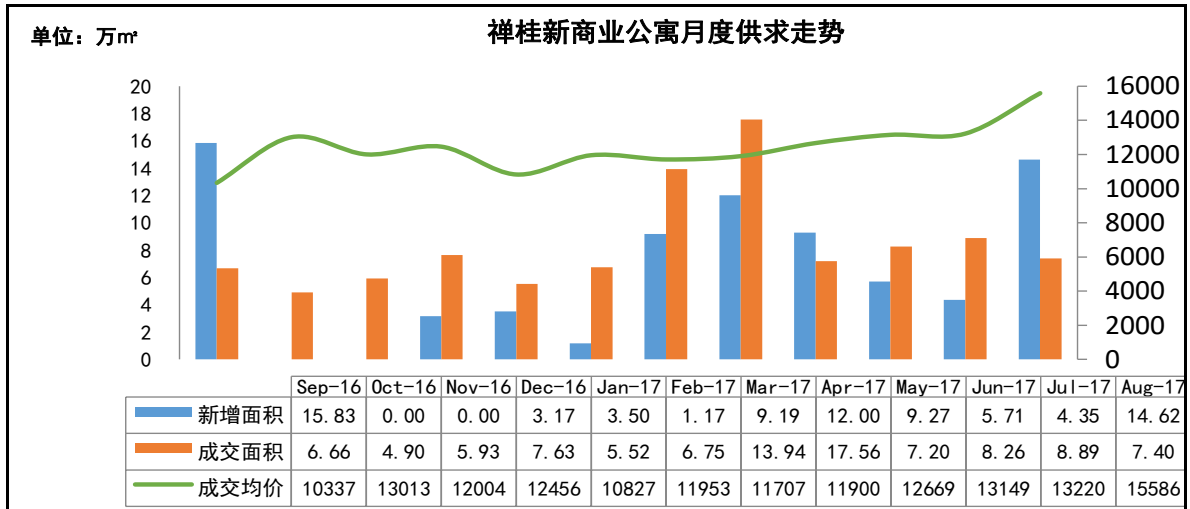
位于南海千灯湖板块的地铁金融城因广州银行集中购买其写字楼产品，本月网签151套平均面积300㎡，均价12777元/㎡单位领衔写字楼市场；而同位于千灯湖板块的富力国际金融中心借本月加推4座商业公寓势头，其写字楼产品成交亮眼。再者位于南海平洲的嘉邦国金中心一二手联动保持每周去货10-20套写字楼产品位于本月成交榜第三。

3.2.1 禅桂新写字楼成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	南海千灯湖	地铁金融城	60410	151	47280	12777	——
2	南海千灯湖	富力华南国际金融中心	13550	53	8154	16618	——
3	南海平洲	嘉邦国金中心	7133	48	6349	11234	——
4	南海平洲	天安中心	5596	32	4512	12402	——
5	南海千灯湖	新凯广场	3512	37	3074	11423	——
6	禅城季华西	源海国金广场	2773	10	2641	10500	——
7	南海千灯湖	南海万达广场	1640	13	1460	11230	——
8	南海三山新城	国际创智园	1544	6	1815	8506	——
9	南海千灯湖	招商置地中心	1376	13	987	13945	——
10	南海平洲	御堡国际	1073	18	876	12258	带装修；集体土地

(数据来源：佛山权威房地产网、佛山房地产信息网、佛山市顺德区商品房交易网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数)

3.3 禅桂新商业公寓月度市场供求分析



(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

禅桂新公寓 8 月份新增面积 14.62 万㎡，环比增加 236%，成交面积 7.40 万㎡，环比减少 17%，成交均价 15586 元/㎡，环比小幅上涨 18%。

本月位于千灯湖板块的富力国际金融中心集中网签接近 20000 元/㎡单位，为佛山首个售价过 20000 元/㎡的公寓项目，本月公寓项目成交多集中于桂城、新城，禅城公寓项目缺货严重，成交略显疲软。整体市场呈量跌价升局面。

3.3.1 禅桂新商业公寓成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	南海千灯湖	富力华南国际金融中心	38437	145	19586	19624	带装修
2	佛山新城	中国德国港	8811	81	6007	14669	带装修
3	佛山新城	保利东湾	7858	177	9263	8483	含 LOFT
4	南海平洲	南舜怡海港	5153	117	5001	10303	含 LOFT，带装修，带返租；集体土地
5	禅城旧城区	兆阳 0 立方	3428	35	1726	19861	带装修，LOFT，带返租
6	南海平洲	康怡名都	2944	47	2285	12886	带装修
7	南海三山新城	第壹时区	1792	20	1111	16128	LOFT，带装修
8	南海三山新城	广佛·卫星城	1240	21	1352	9171	含 LOFT
9	禅城旧城区	富力广场	992	8	572	17343	带装修，含 LOFT
10	佛山新城	滨海御庭	857	29	1164	7363	带装修

(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

四、本月新增供应

区域	板块	楼盘名称	预售批准时间	座数	产品	户型	套数	单位面积	总面积
禅城	石湾	绿地璀璨天城	2017/8/14	4/5 座	商铺	首层商铺	20	35-299	1589
禅城	石湾	合景新鸿基珑景	2017/8/22	1 座 (自编 5 期 12 座)	商铺	首层商铺	6	50-92	381
禅城	石湾	盈天广场	2017/8/22	一座	商业公寓/商铺	7 层以上平层公寓&商场	1314	公寓 40-55 商场 11-2697	83776
南海	狮山	长华国际中心	2017/8/2	商业 3 座, 39 层/5 梯 27 户/写字楼	商业公寓	LOFT/平层	540	61-131	41261
南海	三山新城	第壹时区	2017/8/3	24 座、26-27 座、29 座, 2 层/商铺	商铺	商铺	44	113-125	5337
南海	罗村	雅丽豪庭	2017/8/8	39 座, 底商	商铺	商铺	5	59-141	441
南海	丹灶	美的翰湖苑	2017/8/10	3 座, 底商	商铺	商铺	7	45-68	338
南海	罗村	万科城市之光	2017/8/10	6 栋 1 座, 底商	商铺	商铺	5	43-105	310
南海	九江	誉江华府	2017/8/11	誉尚轩, 底商	商铺	商铺	6	25-75	300
南海	大沥	国华新都	2017/8/11	51 座, 底商	商铺	商铺	4	96-106	405
南海	千灯湖	万科金域中央	2017/8/21	一区 30 座、32 座, 21 层/4 梯 16 户/ 商业公寓	商业公寓	LOFT	614	33-68	40137
南海	罗村	依云华府	2017/8/22	7 座, 16 层/2 梯 4 户	商铺	商铺	9	46-128	650
南海	罗村	依云华府	2017/8/22	4 座、5 座、6 座, 16 层/2 梯 4 户	商铺	商铺	18	47-138	1417
南海	丹灶	丹灶碧桂园	2017/8/23	4 号楼, 33 层/2 梯 5 户	商铺	商铺	5	55-74	313
南海	丹灶	丹灶碧桂园	2017/8/23	3 号楼, 33 层/2 梯 5 户	商铺	商铺	10	55-65	607
南海	黄岐	时代水岸	2017/8/23	尚苑 1 座, 33 层/2 梯 6 户, 16 座, 1 层/商铺	商铺	商铺	31	57-64	1929
南海	黄岐	时代水岸	2017/8/25	尚苑 2 座, 33 层/2 梯 6 户, 17 座, 1 层/商铺	商铺	商铺	14	57-60	840
南海	西樵	恒大御湖湾	2017/8/25	41 座、42 座, 22 层/2 梯 4 户	商铺	商铺	12	28-92	676
南海	官窑	奥园观湖尚居	2017/8/28	商业 1 号楼, 3 层/1 梯 35 户/商业公 寓	LOFT	LOFT	70	28-93	3745
南海	平洲	康怡名居	2017/8/29	康怡名居, 20 层/2 梯 3 户	商铺	商铺	11	38-60	571
顺德	龙江	碧桂园珑悦	2017/8/17	8、2、3 座	商铺	商铺	18	33-87	1054
顺德	伦教	银钻广场	2017/8/17	5 座	商铺	商铺	148	17-435	10521
顺德	龙江	碧桂园珑悦	2017/8/17	8、2、3 座	商铺	商铺	18	33-87	1054
顺德	伦教	银钻广场	2017/8/17	5 座	商铺	商铺	148	17-435	10521
顺德	容桂	佳兆业金域天下	2017/8/18	30、31 座	商铺	商铺	12	141-184	1893
顺德	容桂	佳兆业金域天下	2017/8/18	30、31 座	商铺	商铺	12	141-184	1893
顺德	乐从	碧桂园华润新城 之光	2017/8/23	14、15 座	商铺	商铺	21	38-93	1254

顺德	容桂	碧桂园凤凰湾	2017/8/25	右里苑 3-6 座	商铺	商铺	33	28-79	1600
顺德	乐从	怡翠晋盛	2017/8/25	怡龙湾公寓	商业公寓	LOFT/平层	1124	42-78	57878
顺德	乐从	怡翠晋盛	2017/8/25	怡龙湾公寓	商铺	商铺	44	25-867	9902
顺德	容桂	凯蓝滨江时光	2017/8/30	3 座	商铺	商铺	11	13-42	296
三水	河口片区	时代南湾	2017/8/15	时代百盈达花园 20 座, 时代百盈达花园 21 座	商铺	商铺	17	58-116	1230
三水	三水新城	谊泰雅苑	2017/8/24	谊泰雅苑 2 座	商铺	商铺	11	69-704	1530
三水	河口片区	恒大酃湖城	2017/8/24	恒大梓林花园 32 座	商铺	商铺	17	102-128	2002
高明	荷城	富隆湾家园	2017/8/1	1 座, 1 层/商铺	商铺	商铺	8	42-147	676
高明	西江新城	美的明湖	2017/8/10	美的明湖北湾花园 21#商铺	商铺	商铺	16	36-53	849
高明	明城镇	沧江水岸花园	2017/8/25	沧江水岸花园 4 幢	商铺	商铺	22	8-55	846
高明	明城镇	沧江水岸花园	2017/8/25	沧江水岸花园 4 幢	商铺	商铺	22	8.11-54.29	846
高明	荷城	勤天汇广场	2017/8/31	勤天汇广场二期住宅 23 座	商铺	商铺	13	18-55	688
高明	荷城	勤天汇广场	2017/8/31	勤天汇广场二期住宅 22 座	商铺	商铺	6	18-56	318
禅城	石湾	绿地璀璨天城	2017/8/14	4/5 座	商铺	首层商铺	20	35-299	1589
禅城	石湾	合景新鸿基珑景	2017/8/22	1 座 (自编 5 期 12 座)	商铺	首层商铺	6	50-92	381

五、本月商业市场动态

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城区	祖庙城北	敏捷金谷国际	楼盘活动	8.12 金谷国际营销中心冰淇淋 DIY、水果布丁 DIY 活动
南海区	桂城千灯湖	富力国际金融中心	楼盘活动	8.12 业主答谢宴
南海区	桂城千灯湖	万科金域中央	楼盘活动	8.12 烘焙 DIY
南海区	桂城千灯湖	万科金色领域	楼盘活动	8.12 拉斯维加斯嘉年华
南海区	桂城平洲	南舜怡海港	楼盘活动	8.7-8.13 来访送油米
南海区	桂城三山新城	第壹时区	楼盘活动	8.10 新媒体百神齐聚美第奇小镇 —— 聊聊内容创业的变现之道
南海区	桂城千灯湖	万科金域中央	楼盘活动	8.19 抢钱机活动
禅城区	禅城祖庙	兆阳 0 立方	楼盘活动	8.19 儿童歌舞比赛
南海区	南海三山新城	第壹时区	楼盘活动	8.20 当代肖像漫画 party
禅城区	祖庙旧城区	富力广场	楼盘活动	8.26 业主电影节
南海区	桂城千灯湖	金色领域	楼盘活动	8.26 美食自助餐
南海区	桂城千灯湖	金域中央	楼盘活动	8.27 欧式风情商业街活动
南海区	桂城平洲	南舜怡海港	楼盘活动	8.26 送油米活动

六、本月商业开卖项目汇总

区域板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量 (套)	产品户型	产品面积 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化 率	备注
南海罗村	西站天玺 假日公寓	2017/8/5	1/5 座	600	酒店式公寓	28-34	6500	带装修	一口价	500	83.3%	带返租
南海狮山	长华国际 中心	2017/8/26	开卖商业 3 座公寓	270	平层/LOFT/ 两房	64/71/126	15000	带装修	自然加推	248	91.8%	无
顺德乐从	怡翠晋盛	2017/8/26	开放公寓样 板间, 最快 8 月底开卖	1124	平层	42/54/75	17000~18000	—	—	—	—	—

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 江门 · 清远 · 韶关 · 上海 · 山西 · 广西 · 马来西亚 · 澳大利亚

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

经纬拓展中心 周小姐

联系电话：13590538510

邮箱：luqing.zhou@kingswick.cn

广州研究中心 黄小姐

联系电话：13711441135

邮箱：yanfei.huang@kingswick.cn

佛山研究中心 麦小姐

联系电话：13630126603

邮箱：shaozhuang.mai@kingswick.cn



广州：020-83560280 佛山：0757-83218338

广州公司：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

佛山公司：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科写字楼1004-1006室