



第26周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—龙光持续扩张版图 写字楼成交创年内新高



一、整体市场



◆佛山崛起新地标 万科金融中心打造乐活商务社交场

佛山万科继南海万科广场、金色领域青年活力街区和金域中央风情街等商业项目之后，倾力打造全新商业地标——万科金融中心，聚焦商务精英需求，强调高品质购物场景体验。

据悉，万科金融中心打破了城市设计与商业模式同质化的壁垒，是一座涵盖了品质商业、甲级写字楼、瞻云酒店、公寓、商务会议中心、大型宴会厅等多元业态的大型商业综合体，未来将一站满足商务办公、商务宴请、商务社交、美食、休闲、娱乐、精品零售等多种需求，重新定义佛山商业新标杆。

项目将规划美食荟萃、金融大街、乐活时光、品味精英四大特色主题，此外，独特的场景式购物体验，前卫、新颖的休闲娱乐环境，也将为进驻万科金融中心的企业与精英创造更丰富的高效商务享受。同时项目秉承艺术生活化和生活艺术化的理念，将艺术融入到商业空间，塑造艺术商业融合的沉浸式体验空间。



商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆茶山碧桂园·喜悦里：2018首发，引领茶山进入mall时代

2018年6月29日，茶山碧桂园·喜悦里“悦·见未来”招商发布会暨品牌签约仪式在东莞茶山方中假日酒店隆重举行，一场发布会，唤起了众多品牌商家对茶山市场的期望，同时也宣告了2018年茶山碧桂园·喜悦里正式起航。

茶山碧桂园·喜悦里作为深圳碧桂园商业管理有限公司2018年首发项目，聚焦茶山本地居民及外来消费者为核心消费客群，辐射周边社区及茶山客群，强调情感基调，致力于打造成呼应碧桂园“五星级家”的诉求、面向家庭客层的社区型购物中心。

茶山碧桂园·喜悦里项目位于东莞市茶山镇中心黄金地段，体量约50000m²，毗邻总建面超9.5万m²碧桂园茶山首府。作为茶山镇首家体验式综合型购物中心，茶山碧桂园·喜悦里一直致力于打造立足茶山镇的商业标杆。放眼东莞茶山镇，茶山碧桂园·喜悦里的出现将结束茶山镇无大型综合性消费场所，缺乏商业配套的窘境。



土地供应市场：西樵听音湖板块连挂两地，里水沙涌推优质地块，距离深业摇号地较近

SUCCESSFUL POWER

2018年第26周佛山房地产土地出让一览表

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
南海	西樵	2018/6/26	TD2018(NH)WG0018	南海区西樵镇听音湖片区樵山路南侧、樵和路东侧地块	商服	1.49	2.98	4230	2018/7/26
南海	西樵	2018/6/29	TD2018(NH)WG0020	南海区西樵镇听音湖片区樵韵路北侧、樵和路东侧地段	商住	6.31	15.78	86700	2018/8/2
南海	里水	2018/6/29	TD2018(NH)WG0019	南海区里水镇沙涌下沙村“李婆元”地段	商住	3.87	11.61	140000	2018/7/30

土地成交市场：龙光收获佛山年内第六宗地块，持续扩张版图

SUCCESSFUL POWER



2018年第26周佛山房地产土地成交一览表

区域	街镇	交易编号	地块位置	地块用途	地块面积(万平方米)	可建面积(万平方米)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元)	交易日期
顺德	大良	TD2018(SD)WG0010	顺德区大良顺德科技工业园A区中-9-1地块	商住	3.68	12.89	69911	龙光	5425	2018/6/28

供应市场：本周商业供货以万科尚都荟为主，批量推出公寓单位

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	商铺	
				套数	面积(m ²)
6月25日	盛凯尚城	三水	4座	4	569.7
6月27日	三水冠军城	三水	6座	30	1791.74
6月28日	旭辉城	三水	24座,25座,26座	28	1779.25

备注：万科项目预售数据将不做公示

成交市场：本周商业市场成交全面上升；三种产品成交均有明显涨幅，其中写字楼市场受绿地未来广场集中签约拉升，成交量创年内新高

2018年第26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)	占比	签约套数环比
公寓	445	2.29	31947.63	13958	38%	17.7%
写字楼	462	4.69	31389.61	6687	39%	610.8%
商铺	268	3.55	87851.35	24761	23%	26.4%
合计	1175	10.53	151188.60	14356	100%	79.4%
环比	79.4%	98.7%	77.9%	-10.4%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：顺德网签暂缺失金额，全市均价不包括顺德

成交排行榜：写字楼独苗夺冠，公寓占据半数席位，商铺四盘上榜

SUCCESSFUL POWER



第26周佛山市商业成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	类型	项目	签约套数	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	写字楼	绿地未来广场	403	38699.92	23241.46	6006
2	公寓	绿地小平墅	50	3717.75	3562.77	9583
3	公寓	金色领域广场	39	1582.3	2788.69	17624
4	公寓	万科金色里程	34	1101.93	1508.41	13689
5	公寓	旭辉公元	31	1441.02	1899.06	13179
6	商铺	容桂碧桂园	30	1568.173	——	——
7	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
8	商铺	长华国际商业中心	26	1702.26	3632.38	21339
9	公寓	三山智汇广场	26	1215.47	2067.49	17010
10	商铺	美的西海岸花园	25	1676.41	3617.89	21581

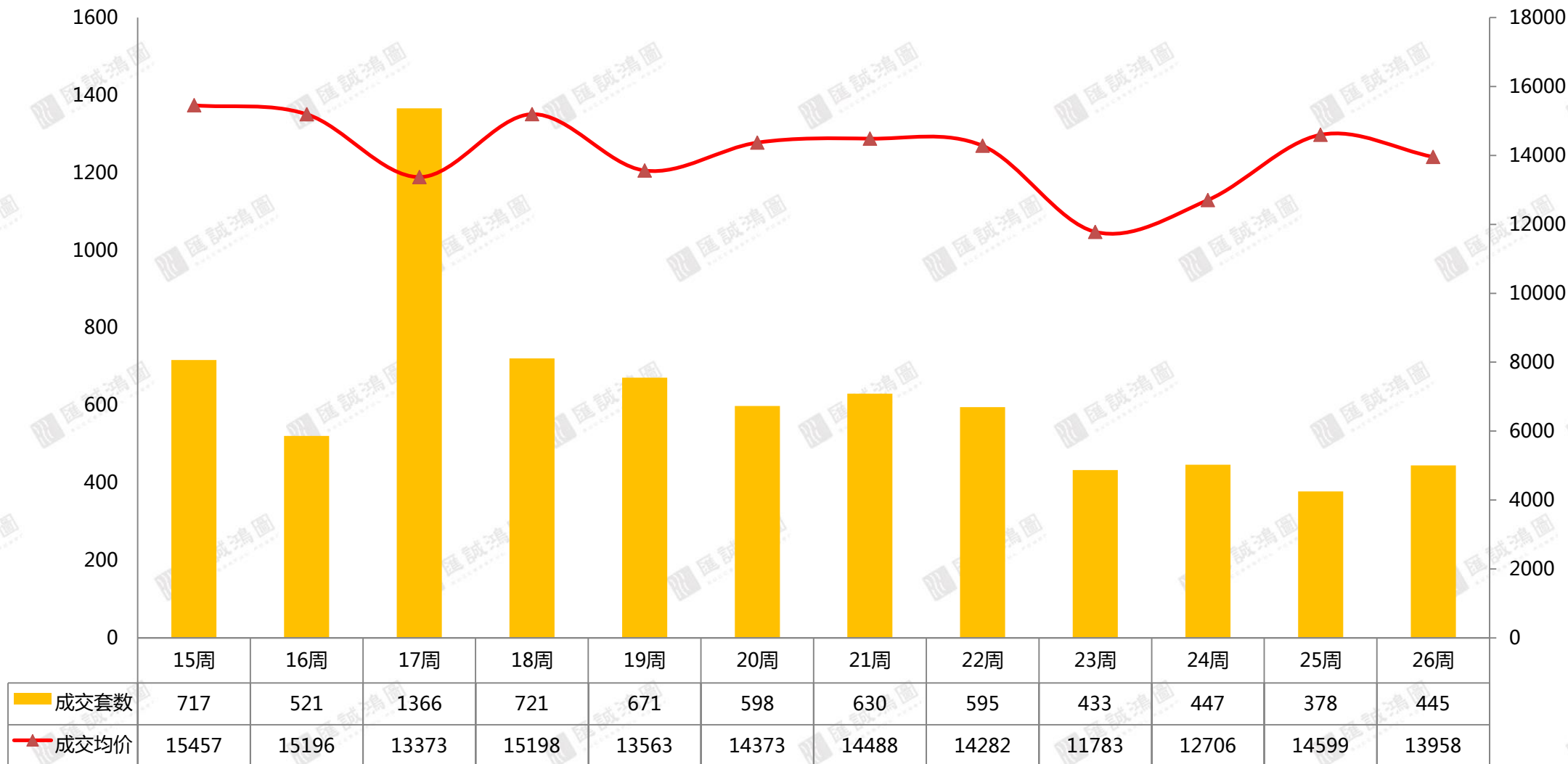
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



二、公寓市场

公寓区域市场：公寓市场总成交445套，环比增加17.7%；受绿地小平墅量多价低的影响，全市均价环比下跌4.4%

近期佛山公寓成交走势



公寓区域市场：禅城顺德成交环增支撑市场上行，南海成交出现回落

SUCCESSFUL POWER



2018年第26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)	占比	签约套数环比
禅城	181	0.91	11245.24	12415	40.7%	44.8%
南海	111	0.60	10200.65	16953	24.9%	-11.9%
顺德	140	0.72	—	—	31.5%	17.6%
三水	6	0.03	209.29	6913	1.3%	0.0%
高明	7	0.03	244.33	7829	1.6%	250.0%
合计	445	2.29	31947.63	13958	100%	17.7%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：顺德网签暂缺失金额，全市均价不包括顺德

成交排行榜：绿地小平墅夺榜首，新盘涛汇广场首次上榜

SUCCESSFUL POWER



第26周佛山市公寓成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	区域	项目	签约套数	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	禅城	绿地小平墅	50	3717.75	3562.77	9583
2	南海	金色领域广场	39	1582.3	2788.69	17624
3	禅城	万科金色里程	34	1101.93	1508.41	13689
4	禅城	旭辉公元	31	1441.02	1899.06	13179
5	南海	三山智汇广场	26	1215.47	2067.49	17010
6	禅城	碧桂园曼哈顿	21	911.95	1662.83	18234
7	顺德	涛汇广场	20	672.02	—	—
8	顺德	怡翠晋盛花园	19	950.52	—	—
9	顺德	中怡名都广场	19	810.34	—	—
10	禅城	绿地璀璨天城	17	550.62	772.85	14036

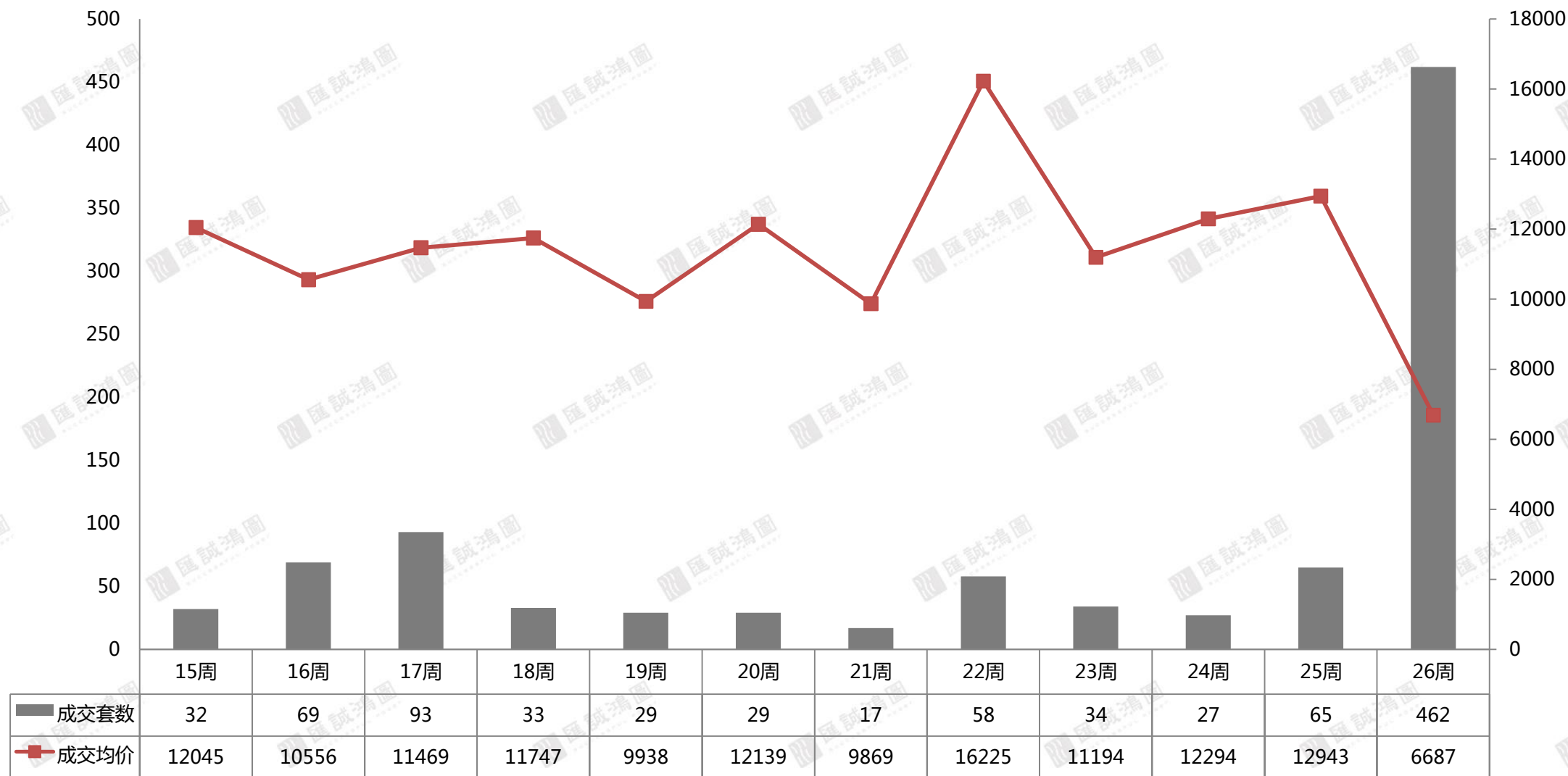
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼总成交462套，环比增长超6倍；受绿地未来广场网签大量低价单位的影响，全市均价暴跌近五成

近期佛山一手写字楼成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

写字楼区域市场：绿地未来广场助力禅城成交大幅上涨，南海保持上升态势

SUCCESSFUL POWER



2018年第26周各区域一手写字楼成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万 m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	签约套数环比
禅城	412	3.98	24794.83	6222	10200%
南海	31	0.43	4735.58	10976	29%
顺德	19	0.28	—	—	-49%
三水	0	0	0	0	—
高明	0	0	0	0	—
合计	462	4.69	31389.61	6687	610.8%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：顺德网签暂缺失金额，全市均价不包括顺德

成交排行榜：绿地未来广场网签大幅领先，但均价仅“6”字头

SUCCESSFUL POWER



第26周佛山市一手写字楼成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	区域	项目名城	签约套数	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	禅城	绿地未来广场	403	38699.92	23241.46	6006
2	顺德	恒实置业广场	13	1554.83	——	——
3	南海	新凯广场	12	1019.17	1212.24	11894
4	南海	天安南海数码新城	9	1277.64	1577.15	12344
5	禅城	禅城绿地金融中心	7	1039.77	1486.02	14292
6	南海	国际创智园	5	1261.07	1022.24	8106
7	顺德	依云国际财富中心	3	777.01	——	——
8	顺德	信保广场	3	448.58	——	——
9	南海	方舟建筑产业中心	2	359.43	294.57	8196
10	南海	华南国际金融中心	2	276.34	499.34	18070

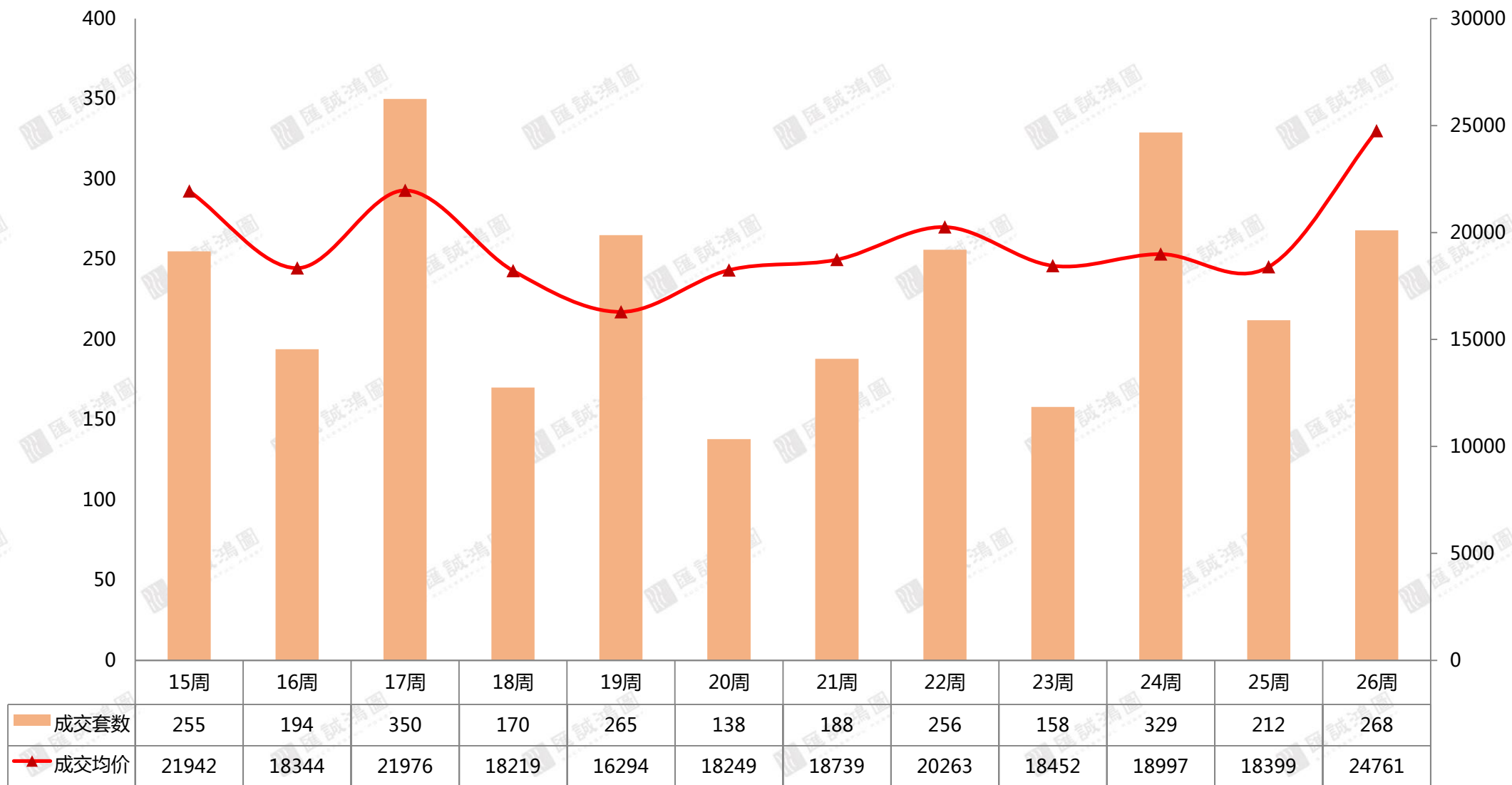
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



四、商铺市场

商铺区域市场：商铺市场总成交268套，环比上升26.4%；受禅城交投多为高价大面积单位的拉升，全市均价涨幅超三成

近期佛山商铺成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

商铺区域市场：交投集中南海顺德高明三区，仅三水成交环比下跌

SUCCESSFUL POWER



2018年第26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)	占比	签约套数环比
禅城	18	0.84	33218.23	39428	7%	200%
南海	73	0.52	12313.93	23515	27%	18%
顺德	89	0.61	—	—	33%	35%
三水	14	0.15	5016.10	32473	5%	-30%
高明	74	1.41	22106.66	15638	28%	28%
合计	268	3.55	87851.35	24761	100%	26.4%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：顺德网签暂缺失金额，全市均价不包括顺德

成交排行榜：顺德连续两周四盘上榜，容桂碧桂园集中签约登顶

SUCCESSFUL POWER



第26周佛山市一手商铺成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

排名	区域	项目名城	签约套数	签约面积 (m ²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	顺德	容桂碧桂园	30	1568.173	——	——
2	高明	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
3	南海	长华国际商业中心	26	1702.26	3632.38	21339
4	高明	美的西海岸花园	25	1676.41	3617.89	21581
5	顺德	龙江协兴购物中心	18	778.37	——	——
6	顺德	高德商业中心	14	552.67	——	——
7	禅城	领地海纳珑庭	13	8121.04	16435.27	20238
8	南海	海逸锦绣誉峰苑	10	881.22	1123.96	12755
9	顺德	龙江碧桂园华府	9	1310.19	——	——
10	南海	伟业华誉豪庭	7	145.72	929.48	63785

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第26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26周，商业总成交**1175套**，环比上涨近**80%**，共成交**10.53万m²**，环比增加近**一倍**，成交均价环比下跌**10.4%**。

本周商业市场成交全面上升；其中写字楼受绿地未来广场集中签约拉升，成交量创年内新高；公寓恢复供应，禅城顺德支撑市场上行；商铺交投集中南顺高三区，整体量价齐升；

商业土地出让方面，西樵听音湖板块连挂两地，里水沙涌推优质地块，距离深业摇号地较近；成交方面，龙光收获佛山年内第六宗地块，持续扩张版图。

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建设局、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