



第30周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—保利刷新佛山土地总价 商业成交量跌价升



一、整体市场



◆佛山荷城街道罗西村计划3年内建成高端休闲商业体

7月25日，荷城街道罗西村委会迳元经济合作社招标项目正式动工，项目计划在三年内建成一个全新的高端休闲商业体，日后每年有望为村民带来人均5万元的收入。

盘活土地资源，是荷城街道迈向高质量发展之路布下的“先手棋”。通过盘活土地资源，荷城街道的村居正迎来天时地利人和的发展好时机。荷城街道罗西村委会迳元经济合作社建设高端休闲商业体，成为该村发展和壮大村集体经济的一次新尝试。

今年5月，荷城街道罗西村民委员会迳元经济合作社土地合作开发经营项目在荷城街道公共资源交易中心进行招标，并顺利成交。该项目位于荷富路以西、仁德路以南，面积超过35700平方米，合作年限达40年。按照规划设计，该地块日后将会建成集城镇住宅、商服和文体娱乐于一体的高端休闲商业体。

迳元经济合作社相关负责人介绍，项目所在的地块地处新旧城区交界，加上临近的西江新城拥有较好的发展潜力，由此为项目的引入带来利好因素。项目建成后，有望为村民带来每年人均约5万元的收入，同时也为周边片区带来一个全新的商业体，并带动第三产业和新型产业发展。

随着迳元经济合作社土地合作开发经营项目的动工，连片发展效应也逐渐在荷城街道罗西村委会里释放。在此前，同样位于荷城街道罗西村委会内的西黎村，也通过土地资源的盘活而实现了村集体收入的几连跳。在科学规划引领之下，西黎村先后通过荷城街道的招商平台引进德恒菁英学校、荷新创意产业园等一批优质的项目。

商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆深圳东部商业新热点 壹海MALL引领新商机

预计今年年底隆重开业的壹海MALL，位于盐田区CBD中心，由万科、招商地产两大巨头强强联合，全球精英设计团队倾力打造。作为万众期待的盐田区首MALL，将为这方深圳海滨圣地打开一片前所未有的多元商业生机，在未来成为一枚极具特色的全新游憩商业区（RBD）代表作。

壹海MALL坐落在深圳东部最美海岸线，与2014年开业的壹海城一期商业相得益彰、天然互补，将为打造深圳真海城市商业综合体再次抹下浓墨重彩的一笔。作为山海间的时尚地标，壹海MALL将以最具特色的区域型商业模式引领盐田，为东部区域赋予的商业价值也将不断飙升，势必带动深圳东部商业跨越多个层次，成为RBD的消费者天堂。它不仅是滨海都市文化生活的颜值地标，也将成为提升片区城市形象、助力现代都市发展的新城市名片。



商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆惠州博罗万润城打造镇区首家客家风情文化街区 天虹超市签约

7月21日，博罗县龙溪街道办举办了天虹超市与万润城购物中心签约仪式暨招商启动会。

万润城在经过三个多月紧张的前期筹备，项目已引进了天虹超市、国美电器等多家主力商家，万润城购物中心即将以“生活佳、趣尚家、欢乐加、客家风情街”四大主题商业亮相，是专为龙溪人民量身定制的品质生活新空间。

万润城购物中心由惠州丽港实业有限公司开发，项目位于博罗县龙溪街道办龙溪大道与岗湖路交叉口，地处龙溪中心区主力商圈，2公里范围内辐射10万常驻人口，经营商业面积达3万平方米；该购物中心即将打造为龙溪唯一客家文化风情街区，街区以借鉴客家民居和岭南骑楼风格，打造成龙溪乃至博罗第一家充满客家文化气息、古香古色的客家风情商业街，通过挖掘春秋战国时期龙溪古窑文化，运用现代复古的艺术休闲生活场景营造客家风情特色的商业氛围，集客家建筑、古窑文化、客家文化于一体的历史文化街区，未来将成为龙溪及外来游客首选的娱乐休闲的聚会胜地。





2018年第30周（7.23-7.29）佛山房地产市场无（商业性质）土地出让

土地成交市场：保利竞得干灯湖优质地块，刷新佛山土地最高总价记录

SUCCESSFUL POWER



2018年第30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 (万平米)	可建面积 (万平米)	总成交价 (万元)	竞买人	楼面地价 (元/m ²)	交易日期
南海	桂城	TD2018(NH)XG0001	南海区桂城街道夏西社区良溪地段	商住	19.33	56.07	857826	保利	15300	2018/7/24
高明	更合	TD2018(GM)WG0031	高明区更合镇经一路以东、合和大道以南	商服	4.25	10.62	9982	佛山市高明区合建市政建设有限公司	940	2018/7/25
南海	西樵	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	商旅	1.49	2.98	14478	广东南海珠海置业有限公司	4864	2018/7/26

供应市场：本周商业供货量大跌，仅新增237套单位，环比下滑超八成；绿地小平墅连续两周有公寓产品推出

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	公寓		写字楼		商铺	
				套数	面积(m ²)	套数	面积(m ²)	套数	面积(m ²)
7月24日	保利碧桂园天汇	禅城	金岸路17号			1	4662.56		
7月24日	绿地小平墅	禅城	兴业路54号	120	11960.43				
7月26日	华朝华府	南海	1幢,2幢,3幢					22	1365.46
7月27日	恒大悦府	南海	16座					9	1338.12
7月27日	恒大悦府	南海	17座					7	1096.73
7月27日	恒大滨江御府	南海	2栋					10	615.7
7月27日	碧桂园美的水木清华	顺德	4座,3座					18	1036.87
7月26日	恒大御澜庭	三水	1-5栋,10栋,12栋,13栋					50	3598.98

备注：万科项目预售数据将不做公示

成交市场：本周商业成交量稍有下滑；写字楼成交锐减，去库存仍是主旋律；公寓和商铺成交则相对维稳

2018年第30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	443	2.26	30292.00	13401	64%	2.3%
写字楼	49	0.68	9820.38	14477	7%	-60.5%
商铺	202	2.47	47650.56	19324	29%	-1.5%
合计	694	5.40	87762.94	16239	100%	
环比	-8.9%	-10.9%	-3.3%	8.4%		

【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：公寓项目占主导，商铺和写字楼共三盘上榜

SUCCESSFUL POWER



第30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	公寓	碧桂园奥斯汀	73	2975.25	2670.75	8977
2	公寓	绿地尚品花园	36	1698.14	—	—
3	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
4	公寓	山海汇花园	26	1661.84	2878.88	17323
5	写字楼	信保广场	24	3655.52	—	—
6	商铺	高德商业中心	24	997.94	—	—
7	公寓	绿岛湖壹号	16	851.64	1305.93	15334
8	公寓	怡翠晋盛花园	15	739.03	—	—
9	公寓	旭辉公元	15	700.66	1039.11	14830
10	公寓	碧桂园曼哈顿	15	649.06	1246.71	19208

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：统计不含万科个盘数据

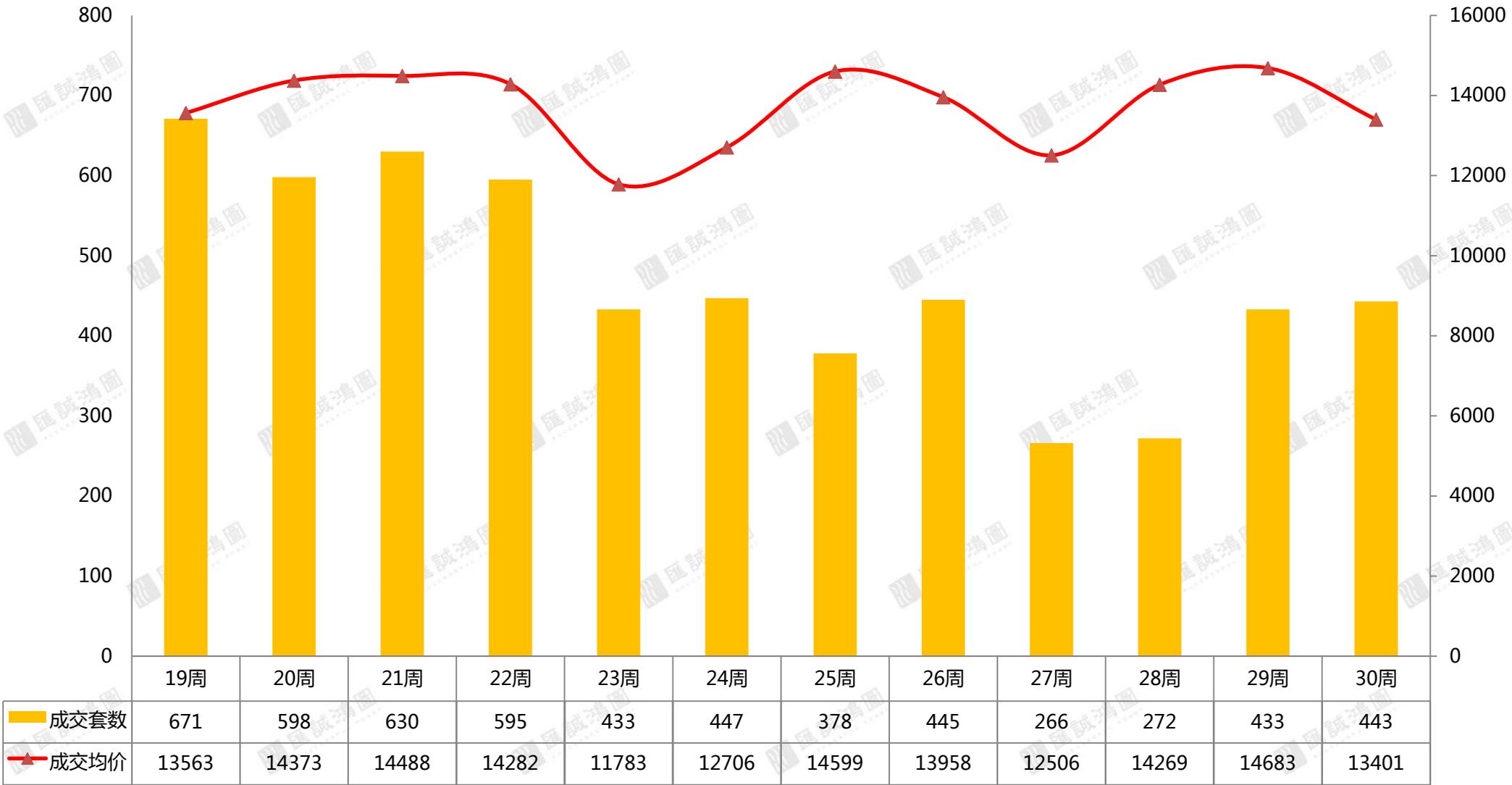


二、公寓市场



公寓区域市场：公寓市场总成交443套，环比小增2.3%；受碧桂园奥斯汀网签量大价低的影响，全市成交均价下跌近9%

近期佛山公寓成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

公寓区域市场：碧桂园奥斯汀集中签约助力三水成交大涨，禅城南海成交量波动

SUCCESSFUL POWER

下滑

2018年第30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	127	0.62	8273.84	13349	28.7%	-11.8%
南海	125	0.75	11743.75	15555	28.2%	-42.1%
顺德	105	0.53	—	—	23.7%	75.0%
三水	80	0.33	2984.19	8977	18.1%	788.9%
高明	6	0.03	242.17	8903	1.4%	50.0%
合计	443	2.26	30292.00	13401	100%	2.3%

【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：碧桂园奥斯汀首登顶，签约均价榜单最低

SUCCESSFUL POWER



第30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	三水	碧桂园奥斯汀	73	2975.25	2670.75	8977
2	顺德	绿地尚品花园	36	1698.14	——	——
3	南海	山海汇花园	26	1661.84	2878.88	17323
4	禅城	绿岛湖壹号	16	851.64	1305.93	15334
5	顺德	怡翠晋盛花园	15	739.03	——	——
6	禅城	旭辉公元	15	700.66	1039.11	14830
7	禅城	碧桂园曼哈顿	15	649.06	1246.71	19208
8	禅城	绿地小平墅	13	1095.32	994.27	9077
9	南海	海伦堡爱Park	13	576.31	1080.10	18742
10	禅城	敏捷金谷国际	12	526.13	699.78	13300

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：统计不含万科个盘数据



三、写字楼市场



写字楼区域市场：写字楼成交回落明显，共成交49套，环比跌幅超六成；因缺少低价单位网签的影响，全市均价涨幅超四成

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：顺德受信保广场网签放量的拉升，成交量环增13倍

SUCCESSFUL POWER



2018年第30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	3	0.04	499.27	11516	-70%
南海	18	0.22	3328.42	15058	-84%
顺德	28	0.41	—	—	1300%
三水	0	0	0	0	—
高明	0	0	0	0	—
合计	49	0.68	9820.38	14477	-60.5%

【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：整体交投低位运行，信保广场放量领跑

SUCCESSFUL POWER



第30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	顺德	信保广场	24	3655.52	—	—
2	南海	嘉邦国金中心	8	973.32	1286.90	13222
3	南海	华南国际金融中心	5	826.18	1545.95	18712
4	南海	智联电商采购中心	3	182.67	146.06	7996
5	顺德	嘉盈楼	2	310.38	—	—
6	禅城	禅城绿地金融中心	2	267.23	366.23	13705
7	南海	御堡国际商务中心	2	228.23	349.50	15314
8	顺德	德富置业大厦	2	173.48	—	—
9	禅城	源海国金广场	1	166.3	133.04	8000

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：统计不含万科个盘数据



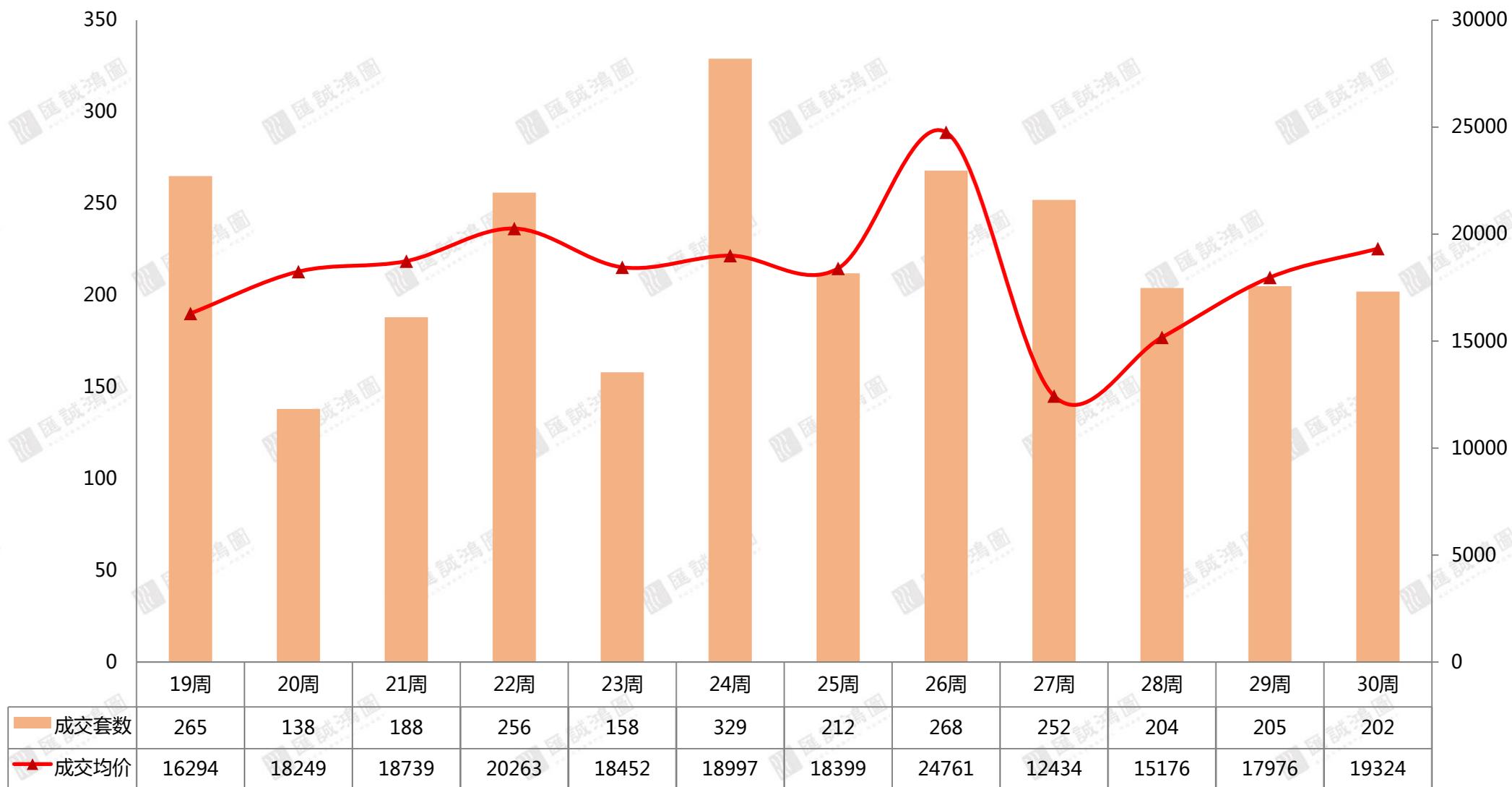
四、商铺市场

商铺区域市场：商铺成交量连续三周维稳，全市均价则迎来三连涨

SUCCESSFUL POWER



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：南海成交环增四成位列榜首，顺德高明成交回落紧随其后

SUCCESSFUL POWER



2018年第30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	0.16	5460.70	34087	9%	13%
南海	63	0.53	13503.69	25605	31%	40%
顺德	59	0.44	—	—	29%	-27%
三水	10	0.07	2571.23	36077	5%	67%
高明	52	1.27	17667.77	13913	26%	-9%
合计	202	2.47	47650.56	19324	100%	-1.5%

【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：南海四盘入榜，保利碧桂园天汇签约金额和均价领跑榜单

SUCCESSFUL POWER

第30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	高明	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
2	顺德	高德商业中心	24	997.94	—	—
3	南海	长华国际商业中心	8	501.3	1456.11	29047
4	南海	保利公馆	7	541.46	1317.43	24331
5	禅城	保利碧桂园天汇	6	817.14	3418.30	41832
6	南海	领地海纳豪庭	6	664.98	844.07	12693
7	顺德	龙江协兴购物中心	6	259.89	—	—
8	三水	富港汇广场	6	212.71	684.01	32157
9	禅城	绿地未来广场	6	177.85	178.86	10057
10	南海	雅居乐御景豪庭	5	931.52	2332.50	25040

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：统计不含万科个盘数据

第30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30周，商业总成交**694套**，环比小跌近**9%**，共成交**5.4万m²**，环比减少**11%**，成交均价环比上涨**8.4%**。

商业市场成交量稍有下滑；其中写字楼整体交投低位运行，去库存仍是主旋律，信保广场集中签约；商铺成交连续三周维稳，全市均价迎来三连涨，南海成交量领跑；公寓成交小幅上升，碧桂园奥斯汀批量网签低价单位。

商业土地出让市场，本周无商业性质土地供应；成交方面，保利竞得干灯湖优质地块，刷新佛山土地最高总价记录。

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