

# 佛山市市场分析报告

第24周 (2018.06.11-2018.06.17)



易居企业集团

克而瑞·易居营销·易居房友

# 本周导读：

- 【看宏观】金融高新区C区东拓的详细规划方案出炉，将打造广佛科创社区，新增住宅用地8宗和商业用地超30宗；北滘上僚控规调整出炉：北滘一次性释出24宗宅地，15宗商业用地。
- 【看土地】本周佛山1宗土地挂牌，2宗土地成交；下周有3宗土地到期出让，顺德2宗、南海1宗。
- 【看供应】本周全市10个项目取得预售，其中商品住宅共1478套，合计约15.2万 $m^2$ ，端午推新下降，非限购区三水成交活跃；高明、顺德没有住宅新货入市，三水新增供应1174套。
- 【看网签】本周全市一手住宅共网签6674套，共计50.6万 $m^2$ ，环比上升90%，其中顺德区成交量2896套五区排名第一。

住宅套数环比

90%

本周套数

6674

上周套数

3518

本周面积

50.6万 m<sup>2</sup>

上周面积

29.2 m<sup>2</sup>

73%

住宅面积环比

商办套数环比

0%

本周套数

743套

上周套数

737套

本周面积

4.4万 m<sup>2</sup>

上周面积

4.9万 m<sup>2</sup>

-10%

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

## 金融高新区C区东拓方案出炉，新增住宅用地8宗和商业用地超30宗，将打造广佛科创社区

日前，南海区政府发布《广东金融高新技术服务区C区东拓区控制性详细规划公示》（下简称《公示》），将规划北至龙溪大道-佛山水道，西至佛一环，东至夏东路，南至佛平路的范围为金融高新区C区东拓区。

金融C区是金融高新区核心区，东拓区规划范围面积637.46公顷，间于千灯湖和映月湖两个中心区之间。按照最新的规划，在东拓区着力打造“广佛科创社区”，形成“一带一轴、两心三片”空间结构。

从配套方面来看，片区内以工业用地和商务用地为主，打造夏南一、夏南二和夏东三个产业社区，已有的新建住宅楼盘包括有万科金域中央和富丰君御等，片区内还将新增住宅用地8宗和商业用地超30宗。

### 简评

金融高新区C区东拓规划出炉，新增住宅用地8宗和商业用地超30宗，控规拉动片区产业升级，给片区提供购买力支撑，为规划区的房地产市场奠定基础。



# 佛山市场 | 城建规划

## 北滘上僚控规调整出炉：北滘一次性释出24宗宅地，15宗商业用地，集中在佛山新城东部

日前，本次规划区位于佛山新城核心区东侧，北至潭洲水道，东至佛山一环，南至三乐路，西至华阳南路，属北滘上僚片区及其周边。

本次规划局部调整面积约93.35公顷，约占规划区总用地面积的9.66%。调整重点是对片区的定位及规划进行整体披露，共计39宗商住地，涵盖24宗宅地及15宗商业商务用地；拟新增一所九年一贯制学校，以及两所小学。

从规划图来看：二类居住用地面积有所下降，公服用地、商服用地及工商混合用地面积均有所上升。另外，片区的定位为国际会展服务区、产业创新孵化区，周边片区的定位为会展中心配套服务区、佛山新城东部商住区。

目前该片区已有多个重点项目启动，未来的发展前景可期，将持续进行关注。



### 简评

北滘上僚控规的局部调整，不仅落实了片区内的基础设施建设和明确了会议商务定位，还满足了未来城市发展对于商业配套的需求，将对北滘楼市有一定刺激作用，提升板块热度。

# 佛山市场 | 城建规划

## 一环规划东拓对接碧桂路，缩短顺德与禅桂中心及各区的通勤时间 顺德东部全面跃入广佛核心圈

近日，《佛山市“十三五”城市近期建设规划（2016~2020年）》中首次提出一环将北拓、东拓，规划提出一环东拓将通过对接碧桂路，使得顺德更多区域快速对接广佛核心区。

碧桂路是连通顺德东部伦教、大良、容桂三镇街的交通要道，且可通过高速通达广州南部一带。此次一环东拓牵手碧桂路，不仅将增强顺德东部出行互动性，同时加快沿线人流、物流、资金流、信息流等发展要素流动，接收到来自佛山中心组团的辐射带动，促进产业融合、区域优势的提升。这将对一些已有产业布局的产城融合片区带来巨大利好。



### 简评

顺德东部新城作为顺德行政中心，且是宜居新城，本身基础较好，一环东拓至碧桂路，缩短顺德与禅桂中心的通勤时间，无疑将提升该片区融入一环经济圈的程度，带动东部新城更快对接禅桂中心区域。



# Chapter 2

# 土地

# 土地市场 | 挂牌监测

## □ 土地挂牌：本周佛山有**1宗土地**挂牌

挂出日期	区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	拍地时间
06.15	高明区	TD2018(GM)WG0029	佛山市高明区杨和镇三和路以南、好年路以西	22603.46	1.0 < 且 ≤ 2.8	商住	14580	2304	07.18

# 土地市场 | 成交监测

□ **土地成交**：本周南海和顺德共有两宗土地成交，顺德勒流有一宗土地流拍，由于系统故障，南海大沥地块择日重拍

区域	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup> )	溢价率	竞得者	成交时间
南海区	佛山市南海区大沥镇水头广佛路江夏立交东地段1	23242.6	> 1.5 且 ≤ 5.0, > 1 且 ≤ 3	商住	83206	—	—	—	择日重拍	—
南海区	佛山市南海区大沥镇奇槎(土名)“石龙头”地段	41772.3	A、B区： ≥ 2.5 且 ≤ 3.0；C 区：≥ 2.5 且 ≤ 4.85	A、B区：商 住；C区：商 服；	140400	192200	14382	37%	时代	06.14
顺德区	佛山市顺德区北滘镇林港路西侧02-C2-02地块	12164.2 8	> 1 且 ≤ 3	商服兼文化	2339.91	8539	2340	0	美的	06.14
顺德区	佛山市顺德区勒流街道黄连黄中北路68号地块	110377. 58	≤ 3	商住	171482	—	—	—	流拍	—

备注：楼面地价均剔除配建

# 土地市场 | 南海奇槎地块

**地块情况：时代以楼面价14382元/㎡竞得大沥奇槎一宗建面13.3万㎡商住地，3公里范围内享有千灯湖高端配套；需提供回购建筑10244㎡**

大沥奇槎地块：成交时间2018年6月14日

<b>位置</b>	佛山市南海区大沥镇奇槎（土名）桂和路西侧“石龙头”地段	<b>性质</b>	A、B区：城镇住宅用地兼容零售商业用地；C区：零售商业及餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地
<b>面积</b>	41772.3 (A区17160㎡, B区20112.3㎡, C区4500㎡)	<b>容积率</b>	A、B区：≥2.5, 且≤3.0; C区：≥2.5, 且≤4.85
<b>建筑面积</b>	133641.9㎡	<b>出让底价</b>	140400万
<b>成交总价</b>	192200万元	<b>溢价率</b>	37%
<b>楼面地价</b>	14382元/㎡	<b>竞得者</b>	时代
<b>备注</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 限高100米；建筑密度：A、B区：裙楼≤40%，塔楼≤28% C区：≤45%</li> <li>● 须提供回购建筑，计容建面10244㎡，计容物业是商业功能用途，其中商场形态物业的占比为20%，回购建筑面积单价=4000元/㎡+成交楼面价</li> <li>● 竞得人须无偿配建82个地下小汽车车位给联合社使用；且需承担建设两条道路</li> <li>● 须设置幼儿园1处，规模9个班，用地面积不小于3780㎡，建筑面积不小于2430㎡，且不允许异地建设</li> </ul>		
<b>地块四至</b>	东：桂和公路；南：桂丹路；西：广佛公路；北：广佛新干线		
<b>周边配套</b>	地块位于大沥奇槎桂和路西侧“石龙头”地段，紧邻桂和公路，距千灯湖约1500米。周边有奇槎幼儿园（省一级）、叠滘第二小学（省一级）、南海实验小学（省一级）、桂江小学（市一级）等，优质教育资源较为丰富。		



本地块采用  
**“限制地价+竞租赁住房建筑面积”**方式出让

# 土地市场 | 顺德北滘地块

**地块情况：美的以楼面价2340元/㎡竞得顺德北滘一宗建面3.6万㎡商服地块，地块周边工业区环绕，产业氛围浓厚；须完全自持该地块内所建物业**

顺德北滘地块：成交时间2018年6月14日

位置	佛山市顺德区北滘镇林港路西侧 02-C2-02地块	性质	商服用地
土地面积	12164.28㎡	容积率	>1且≤3
建筑面积	36492.84㎡	出让底价	8539万元 (2340元/㎡)
成交总价	8539万元	溢价率	0%
楼面地价	2340元/㎡ (底价成交)	竞得者	广东美的生活电器制造有限公司
备注	<ul style="list-style-type: none"> <li>地建筑密度≤40%，绿地率≥35%，限高60米</li> <li>须完全自持该地块内所建物业，且自持年限与土地出让年限一致</li> <li>须开发建设不少于3万㎡的公寓式酒店，且该酒店物业及其对应车位须用作人才租赁房及其相关配套设施</li> </ul>		
地块四至	东：广珠公路；西：佛山一环、港口西路；南：顺德水道；北：三乐路； 地块东北临广珠公路和三乐路，西南临佛山一环和顺德水道，交通便捷		
周边配套	<ul style="list-style-type: none"> <li>周边有北滘职业技术学校、广教小学、江义中学、龙溪公园、三洪奇公园、中山公园、北滘商业广场等；区域四至工厂环绕，有广东美的生活电器制造有限公司、美的第五工业区等，产业氛围浓厚，居住环境一般，缺乏大型商业配套。</li> <li>周边5公里范围仅美的君兰江山一个一手在售项目，均价约25000元/㎡。</li> </ul>		



本地块采用“常规竞价”的方式竞拍

# 土地市场 | 下周拍地预告

## □ 土地供应：下周佛山共有三宗土地到期出让

区域	地块编号	地块位置	用地面积 (m <sup>2</sup> )	容积率	地块性质	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	出让时间
顺德	TD2018(S D)WG0007	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	1820	06.19
三水	TD2018(SS )WG0007	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 , ≤ 2.5	商住	65510	2620	06.21
顺德	152088 -001	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	商服兼住宅	60777	7657	06.22

# Chapter 3

# 住宅

# 住宅市场 | 新增供应情况

## 本周新增住宅供应15.2万 m<sup>2</sup>

➤ 2018年第24周，佛山全市新增住宅供应1478套，合计15.2万 m<sup>2</sup>。本周禅城、南海、三水有住宅新货入市；三水新货量暂居首位，供应11.4万 m<sup>2</sup>，占全市总供应75%；禅城次之，供应2.3万 m<sup>2</sup>，占15%；南海供应1.5万 m<sup>2</sup>，占10%

区域	预售时间	板块	项目名称	楼栋	新增预售套数 (套)				新增预售面积 (m <sup>2</sup> )			
					住宅	公寓	写字楼	商铺	住宅	公寓	写字楼	商铺
禅城	2018-6-13	石湾	天旭公馆	金岸路15号四座	124			12	13908.77			487.37
	2018-6-13	祖庙	敏捷金谷国际	汾江北路36号八座	96			6	9015.26			213.28
南海	2018-6-15	官窑	奥园·观湖尚居	上林观湖苑商业2号楼				6				824.35
	2018-6-13	里水	合生君景湾		93				14858.92			
三水	2018-6-13	乐平	玖玥华园	玖玥华园1座,2座,9座	363			27	36841.61			1302.37
	2018-6-13	乐平	乐从钜隆风度广场	钜隆君玺花园5-7座、25-27座	319			28	25508.43			2470.21
	2018-6-14	大塘	金地艺境天成	艺境花园15-26栋	20				3082.92			
	2018-6-14	白坭	中昂翠屿湖	中昂翠屿湖华庭8座	124				12465.41			
	2018-6-14	西南街道	三水德保豪庭	三水德保豪庭二座	267			8	26425.6			1007.1
	2018-6-14	白坭	朗月华庭	朗月华庭二座	81				10133.37			
合计					1478			87	152238.82			6304.68



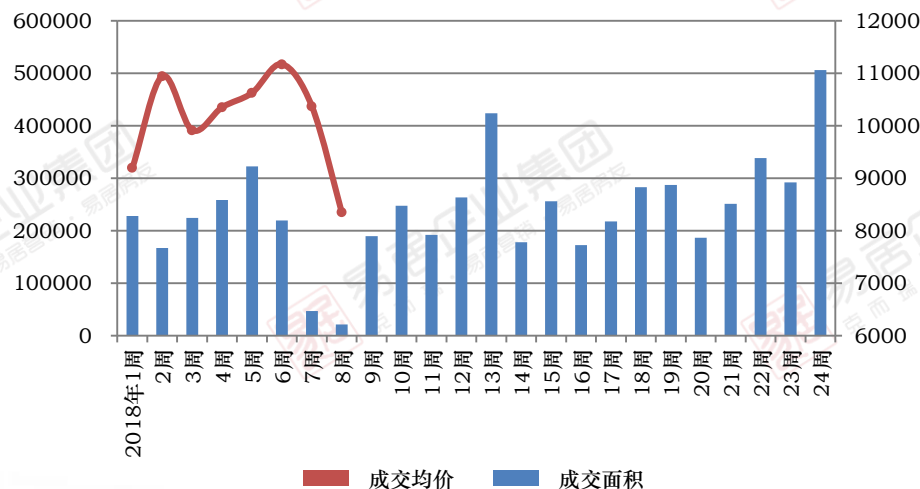
# 住宅市场 | 供求价

本周全市共10个项目拿证，供应量环比下降26%；全市住宅网签50.6万 $m^2$ ，成交环比大涨73%

### 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24周，全市合计新增住宅供应1980套共15.2万 $m^2$ ，环比下降26%。全市住宅签约6674套，合计面积为50.6万 $m^2$ ，环比上升73%。

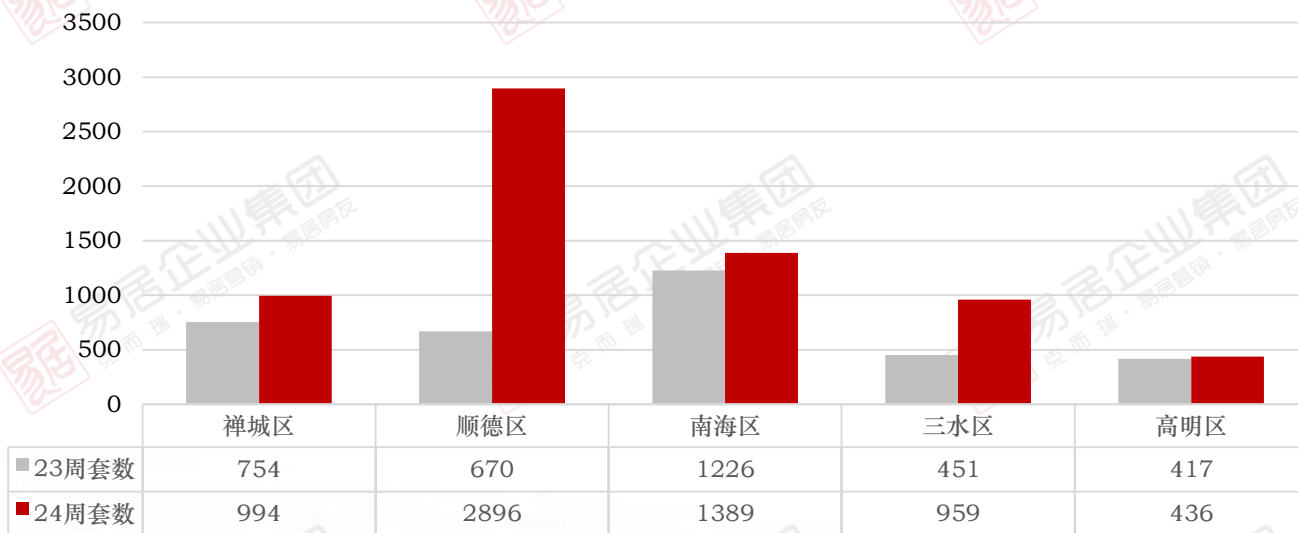
备注：

- 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

受端午节影响，全市网签6674套，环比上涨**73%**；  
 其中顺德网签2896套为五区第一，环比大涨**332%**，占全区网签**43%**

近两周（2018.06.04-2018.06.17）佛山市各区商品住宅成交量对比图



➤ **各区成交套数**：2018年第24周，佛山全市住宅签约6674套，合计面积为50.6万 $m^2$ ，环比上升73%。全市五区均有不同程度上涨，其中顺德区网签2896套反超南海居首位。

➤ **各区成交面积**：禅城万7.9 $m^2$ ；顺德19.4万 $m^2$ ；南海9万 $m^2$ ；三水9.6万 $m^2$ ；高明4.6万 $m^2$ 。

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5个重点项目开盘

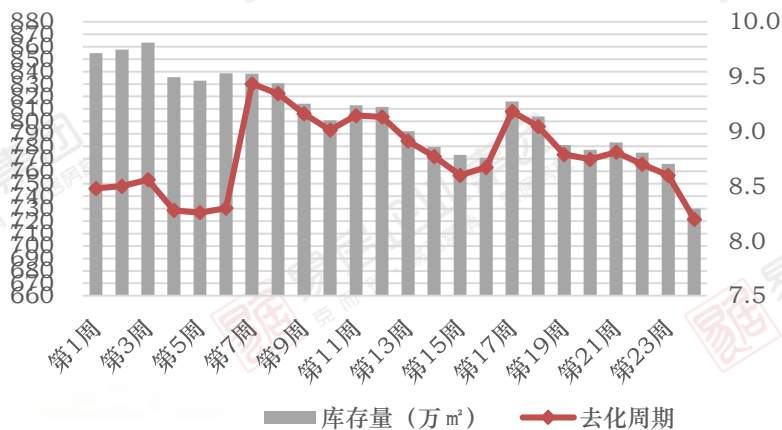
- 本周佛山3区有5个重点楼盘开盘，端午有五个项目推新，推货大幅下跌，非限购区三水成交活跃，其余各区去化一般。
- 位于三水西南的博雅滨江以超高性价比9700元/㎡带精装，当天去化去化100%。

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
三水西南	博雅滨江	6月17日	47、48座	256	104-114㎡	9700 (精装)	100%	当天去化253套，客户主要以广州客为主
三水乐平	乐平碧桂园	6月17日	7座	150	89-106㎡	12000 (精装)	90%	认筹180个，当天去化135套
三水西南	御江南	6月11日	40座	124	96-145㎡	9800 (精装)	54%	开盘当天成交67套
南海狮山	光明花半里	6月17日	22栋	80	86-109㎡	15000 (精装)	72%	认筹106个，解筹58个，当天去化58套
高明杨和	美的鹭湖	6月17号	3座	150	77-115㎡	8150 (精装)	30%	——

# 住宅市场 | 五区库存

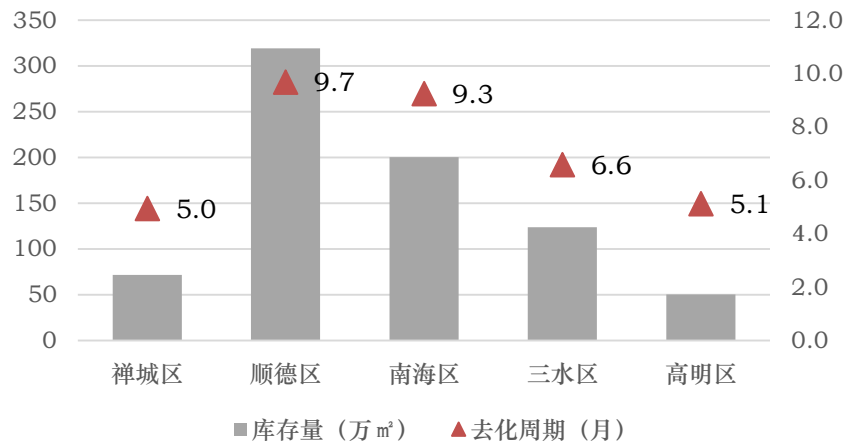
全市库存约730万 $m^2$ ，比上月减少36万 $m^2$ ，静态去化周期8.2个月

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730万 $m^2$ ，环比减少36万 $m^2$ ，静态去化周期约8.2个月，库存量本周降幅明显；
- **各区库存：**受“双节”影响，本周佛山五区除三水外库存均有不同程度的下降。其中禅城区库存约66万 $m^2$ ；顺德区库存约300万 $m^2$ ；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3周下降。

# 住宅市场 | 禅城区

## □禅城区标杆项目：金茂绿岛湖网签138套居禅城区第一

第24周禅城区网签集中在南庄、祖庙板块，其中南庄的金茂绿岛湖网签138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 <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	南庄	金茂绿岛湖	138	12742	13500 (毛坯)	在售94-130 m <sup>2</sup> 三房
2	绿岛湖	融创湖滨世家	123	13335	13850 (毛坯)	在售140-160 m <sup>2</sup> 四-五房
3	祖庙	岭南天地·璟延	65	13885	—	将推1-3座洋房新品，面积涵盖98-180 m <sup>2</sup> 三-四房
4	祖庙	敏捷·金谷国际	61	12902	14500 (带装修)	目前主推85-109 m <sup>2</sup> 二-三房
5	石湾	保利·碧桂园天汇	27	13097	19000 (带装修)	将推97 m <sup>2</sup> -127 m <sup>2</sup> 三-四房
6	祖庙	万科金色里程	21	12877	17800 (带装修)	在售80-95 m <sup>2</sup> 三房
7	绿岛湖	绿岛湖壹号	13	13339	16000 (带装修)	在售50-85 m <sup>2</sup> 洋房
8	祖庙	碧桂园·岭南盛世	11	13837	18500 (带装修)	目前主推20-131 m <sup>2</sup> 商铺产品
9	绿岛湖	绿岛湖檀悦	10	13608	30000 (毛坯)	目前在售别墅，面积为232-255 m <sup>2</sup>
10	石湾	合景新鸿基·泮景	9	11461	18500 (带装修)	在售82-110 m <sup>2</sup> 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：新城璟城集中网签52套夺得南海区销冠

第24周南海区网签集中在大狮山板块，其中狮山的新城璟城网签52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 <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	狮山	新城璟城	52	14303	16500 (带装修)	在售96-130 m <sup>2</sup> 三-四房
2	狮山	奥园·观湖尚居	33	11102	13500 (带装修)	在售92-122 m <sup>2</sup> 洋房
3	狮山	奥园上林一品	33	9545	13000 (带装修)	在售95-138 m <sup>2</sup> 江景三房
4	狮山	鸿业畔湖居	30	11608	——	将推105-120 m <sup>2</sup> 三-四房
5	大沥	融创御府	30	14524	19500 (带装修)	主推86-144 m <sup>2</sup> 二-四房
6	狮山	禾粤尚德居	29	4230	——	——
7	西樵	恒大御湖湾	29	9685	15000 (带装修)	主推114-250 m <sup>2</sup> 洋房
8	九江	富力西江十号	28	9550	——	将推126-142 m <sup>2</sup> 洋房
9	千灯湖	恒大悦府	22	15116	——	现登记111-133 m <sup>2</sup> 洋房产品
10	西樵	东建锦绣龙湾	21	9187	13000 (毛坯)	在售106-168 m <sup>2</sup> 三-四房

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：碧桂园·凤凰湾集中网签293套夺得顺德区销冠

第24周顺德区网签分布在不同板块，其中容桂的碧桂园·凤凰湾网签293套夺得顺德区销冠。

### 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 <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	容桂	碧桂园·凤凰湾	293	—	15000 (带装修)	在售92-128 m <sup>2</sup> 洋房
2	佛山新城	保利海德公园	220	—	19000 (带装修)	在售98-143 m <sup>2</sup> 三至五房洋房
3	伦教	伦教碧桂园	218	—	16800 (带装修)	在售40-159 m <sup>2</sup> 洋房
4	容桂	佳兆业·金域天下	102	—	13000 (毛坯)	在售100-115 m <sup>2</sup> 三房
5	北滘	雅居乐英伦首府	51	—	—	—
6	乐从	碧桂园华润新城之光	38	—	—	—
7	均安	都市经典广场	38	—	12500 (带装修)	在售93-130 m <sup>2</sup> 三-四房
8	龙江	碧桂园珑悦	37	—	14500 (带装修)	在售89-129 m <sup>2</sup> 洋房
9	乐从	乐从钜隆风度广场	36	—	—	主推158 m <sup>2</sup> 三房，已售罄
10	北滘	美的壹号公馆	28	—	22000 (带装修)	清售92-116 m <sup>2</sup> 洋房

备注\*：备注横杠为二手楼盘

# 住宅市场 | 三水区

## □三水区标杆项目：乐平碧桂园网签295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295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 <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	乐平	乐平碧桂园	295	7982	12000 (带装修)	将推89-106 m <sup>2</sup> 三-四房
2	西南	北大资源博雅滨江	210	8289	9800 (带装修)	在售103-115 m <sup>2</sup> 四房
3	西南	御江南	79	9251	11000 (带装修)	在售96-123 m <sup>2</sup> 三-四房
4	三水新城	保利中央公园	72	8843	13000 (带装修)	在售90-126 m <sup>2</sup> 三-四房
5	北江新区	汇信华府	57	8633	—	待加推
6	北江新区	鸿安花园	33	8291	11000 (毛坯)	清售93-142 m <sup>2</sup> 三-四房
7	乐平	广乐颐景园	24	7251	9200 (带装修)	95-115 m <sup>2</sup> 三-四房
8	西南	三水冠军城	23	8139	14000 (带装修)	在售86-139 m <sup>2</sup> 三-四房
9	芦苞	万科魅力之城	21	10468	10500 (带装修)	在售110-130 m <sup>2</sup> 洋房
10	云东海	恒大云东海	16	13971	洋房9500 (带装修) 别墅15000 (毛坯)	在售83-124 m <sup>2</sup> 洋房 清售207-989 m <sup>2</sup> 独栋、联排别墅



# 住宅市场 | 高明区

## □高明区标杆项目：万科美的西江悦集中网签137套夺高明区销冠

全区成交主要集中于荷城，其中万科美的西江悦签约137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 <sup>2</sup> )	在售均价 (元/m <sup>2</sup> )	近期营销/优惠活动
1	荷城	万科美的西江悦	137	8660	—	已售罄，后期不再加推
2	荷城	美的明湖	79	8943	12800 (带装修)	在售112-142 m <sup>2</sup> 洋房
3	杨和	美的鹭湖森林度假区	61	—	18000 (毛坯)	在售131-265 m <sup>2</sup> 双拼别墅
4	荷城	勤天汇广场	57	9039	9000 (带装修)	在售30-70 m <sup>2</sup> 公寓
5	杨和	美的鹭湖森林度假城	44	5720	8150 (带装修)	两梯六户设计，77-115两-三房
6	荷城	江滨香格里	21	7088	—	—
7	荷城	誉基誉憬湾	17	6158	7250 (毛坯)	清售113-130 m <sup>2</sup> 洋房尾货
8	明城	恒大山湖郡	15	5856	7500 (带装修)	在售108-143 m <sup>2</sup> 三-四房
9	杨和	金鹭湾广场	11	5829	—	—
10	明城	明汇苑	11	—	—	—

备注\*：备注横杠为二手楼盘

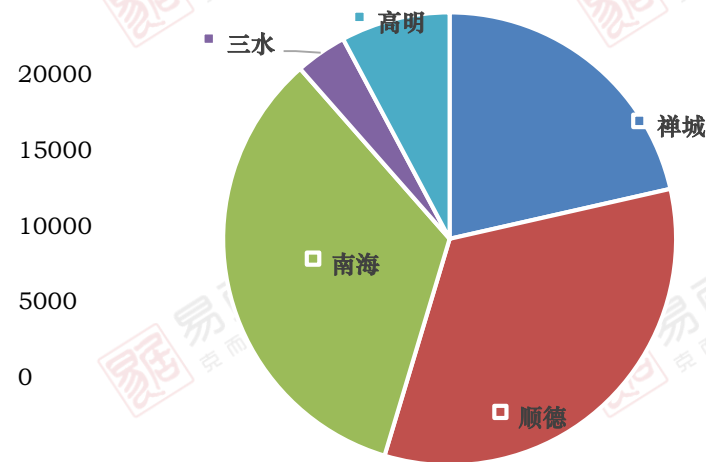
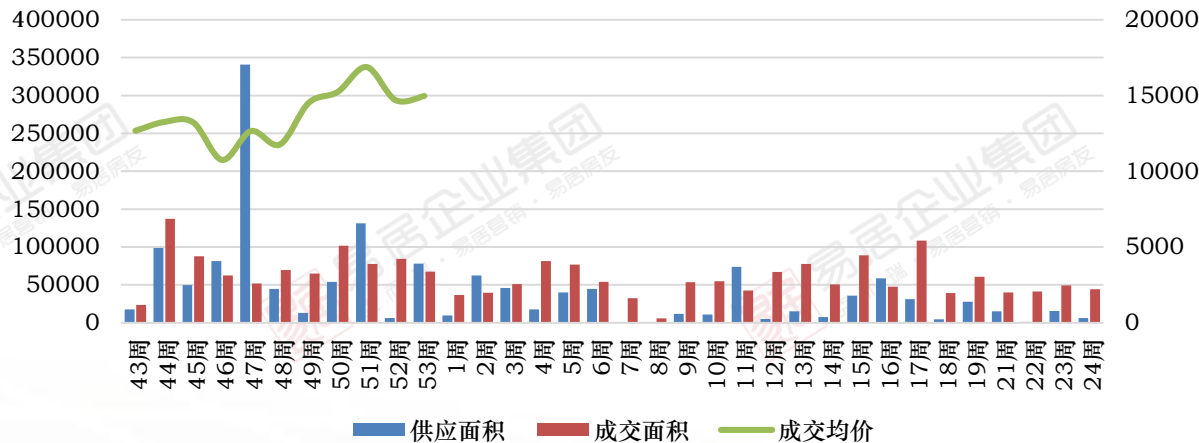
# Chapter 4

# 商业

# 商业市场 | 商业供求

本周全市商业新增预售0.63万 m<sup>2</sup>，成交面积约4.9万 m<sup>2</sup>，成交环比上涨19%

近半年佛山商业周度供求量价走势



➤ **本周供应:** 2018年第24周，全市新增商业供应0.63万 m<sup>2</sup>，环比大幅度下降。

➤ **本周成交:** 第24周佛山全市成交743套，合计面积为4.4万 m<sup>2</sup>。顺德、南海两区网签占比全区67%，南海成交占比34%，顺德占比33%，禅城占21%，高明占比8%，三水占比4%。

# 商业市场 | 商业项目

## □ 禅城张槎绿地小平墅集中网签43套夺得公寓销冠

成交Top10榜中，成交集中在禅城，其余南海、顺德各占一半；禅城占4席，南海、顺德各占3席；禅城张槎集中网签43套夺得公寓销冠。

## □ 绿地金融中心网签9套居写字楼第一

本周写字楼龙虎榜集中在禅城南海，其中禅城祖庙绿地金融中心网签9套获佛山写字楼周套数销冠。

### 佛山第24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 <sup>2</sup> )	签约均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
1	绿地小平墅	禅城张槎	43	3256	9396	带装修
2	星港国际广场	南海金沙洲	34	1978	5541	毛坯
3	万科金色领域	南海千灯湖	27	845.4	18426	带装修
4	南国东汇	顺德大良	24	1239	—	带装修
5	万科金色里程	禅城张槎	24	789	13602	带装修
6	三山智汇广场	南海三山	23	1207	18716	毛坯loft
7	保利中环广场	顺德大良	22	1914	—	—
8	绿地璀璨家园	禅城石湾	22	715	13896	带装修
9	碧桂园曼哈顿	禅城祖庙	19	841	18970	带装修
10	新睿广场	顺德乐从	18	1196	18600	复式带装修

### 佛山第24周办公龙虎榜

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积(m <sup>2</sup> )	备注
1	绿地金融中心	禅城	9	1783	—
2	智联电商采购中心	南海	3	183	—
3	嘉邦国金中心	南海	2	439	—
4	天智商业大厦	顺德	2	261	—
5	嘉盈楼	顺德	2	236	—
6	御堡国际商务中心	南海	2	225	—
7	新凯广场	南海	2	123	—

# Chapter 5

# 动态

# 佛山市场 | 营销活动

## 楼盘营销活动：11个项目进行营销类推广活动

据不完全统计，本周共有7个项目进行营销类推广活动和4个项目进行工程类活动。

端午节各楼盘宣传活跃度高，有11盘进行营销活动，非限购区三水4盘进行活动；其中龙光三盘齐发动作大。

主题类型	区域	项目名称	活动时间	活动主题	
工程类	禅城区	碧桂园岭南盛世	6月16日	开放叠墅示范区	
		滨江首府	6月16日	开销售中心	
	顺德区	力合阳光城云谷	6月16日	开放5米Loft新板房	
		华润置地悦里	6月16日	开放新板房	
营销类	三水区	龙光碧桂园悦府	6月16日	乐平发展高峰论坛	
		龙光玖誉府	6月16日		
		碧桂园佛山双子星城	6月16日	开放三水广场展厅	
			金地·艺境天成	6月16号	开放营销中心
	顺德区	雅居乐万象郡	6月17日	举办社区人文艺术馆开幕典礼	
		顺德龙光玖龙府	6月16日	开放品牌展厅	
	高明区	绿地·拾野川	6月16日	开放自然艺术空间	

\*楼盘名标红为纯新盘项目

谢谢观看

GOOD DAY!