



第46周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—商业成交持续下跌 整体表现量跌价升



一、整体市场



◆深圳地铁锦荟广场与百胜、杨梅红教育等品牌签约 将于2018年6月开业

11月16日，由深圳市地铁商业管理有限公司主办的《FUN松深圳·FUN纵健康》商业沙龙在锦荟广场体育公园举行。据了解，此次沙龙主要是为地铁集团首推购物中心项目——地铁锦荟广场的招商发布及商家签约仪式而举办。该项目将于2018年6月开业。

地铁锦荟广场是以创新的“体育公园+购物中心”新模式，由约5万平方米的购物中心和约4万平方米的体育公园构成全感官多维活力城。该商业项目引进深圳知名的大生体育公司运营管理，依靠体育板块跟其它商业经营板块的良性互动和互补，形成一种有机的商业生态。据悉，地铁锦荟广场从社区家庭消费需求出发，以“主力店+旗舰店+餐饮+休闲娱乐”多业态组合打造成一站式消费体验中心，还自带了大生龙岗体育公园配置的1个足球场、4个篮球场、3个网球场、12个羽毛球场、攀岩墙及标准泳池等大众体育运动设施。





2017年第46周（11.13-11.19）佛山房地产市场无（商住/商服）土地供应和成交

供应市场：上周商业供应冷淡，只有两个项目供应226套单位

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	商铺		写字楼	
				套数	面积(m ²)	套数	面积(m ²)
11月17日	保利碧桂园中滨花园	顺德	C区9座	11	353.71		
11月14日	嘉邦国金中心	南海	3座			215	33750.86

备注：万科项目预售数据将不做公示

成交市场：上周商业成交持续下滑趋势，环比减少16.2%；除写字楼市场逆市增长外，公寓和商铺市场成交受挫，均环比减少超过20%

2017年第46周各类型商业成交情况

类型	成交套数	成交面积 (万m ²)	成交金额(万元)	成交均价 (元)	占比	成交套数环比
公寓	342	1.76	27843.09	15863	46%	-24.0%
写字楼	133	1.23	12682.06	10318	18%	68.4%
商铺	271	2.03	38954.72	19146	36%	-24.9%
合计	746	5.02	79479.87	15836	100%	-16.2%
环比	-16.2%	-23.9%	-18.7%	6.9%		

成交排行榜：公寓占据六席，商铺和写字楼分别夺得冠亚军

SUCCESSFUL POWER



第46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	商铺	保利中宇花园	88	8487.5	12825.06	15111
2	写字楼	龙汇大厦	72	5306.69	4705.29	8867
3	公寓	万科金域中央	62	4289.92	6872.72	16021
4	公寓	万科金域滨江广场	34	3047.2	5618.97	18440
5	商铺	龙江协兴购物中心	31	420.88	2191.73	52075
6	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
7	公寓	绿地尚品花园	28	926.33	1554.22	16778
8	公寓	智汇广场	28	829.97	1489.85	17951
9	公寓	保利东湾	22	829.75	1016.79	12254
10	公寓	智联电商采购中心	21	833.81	——	——

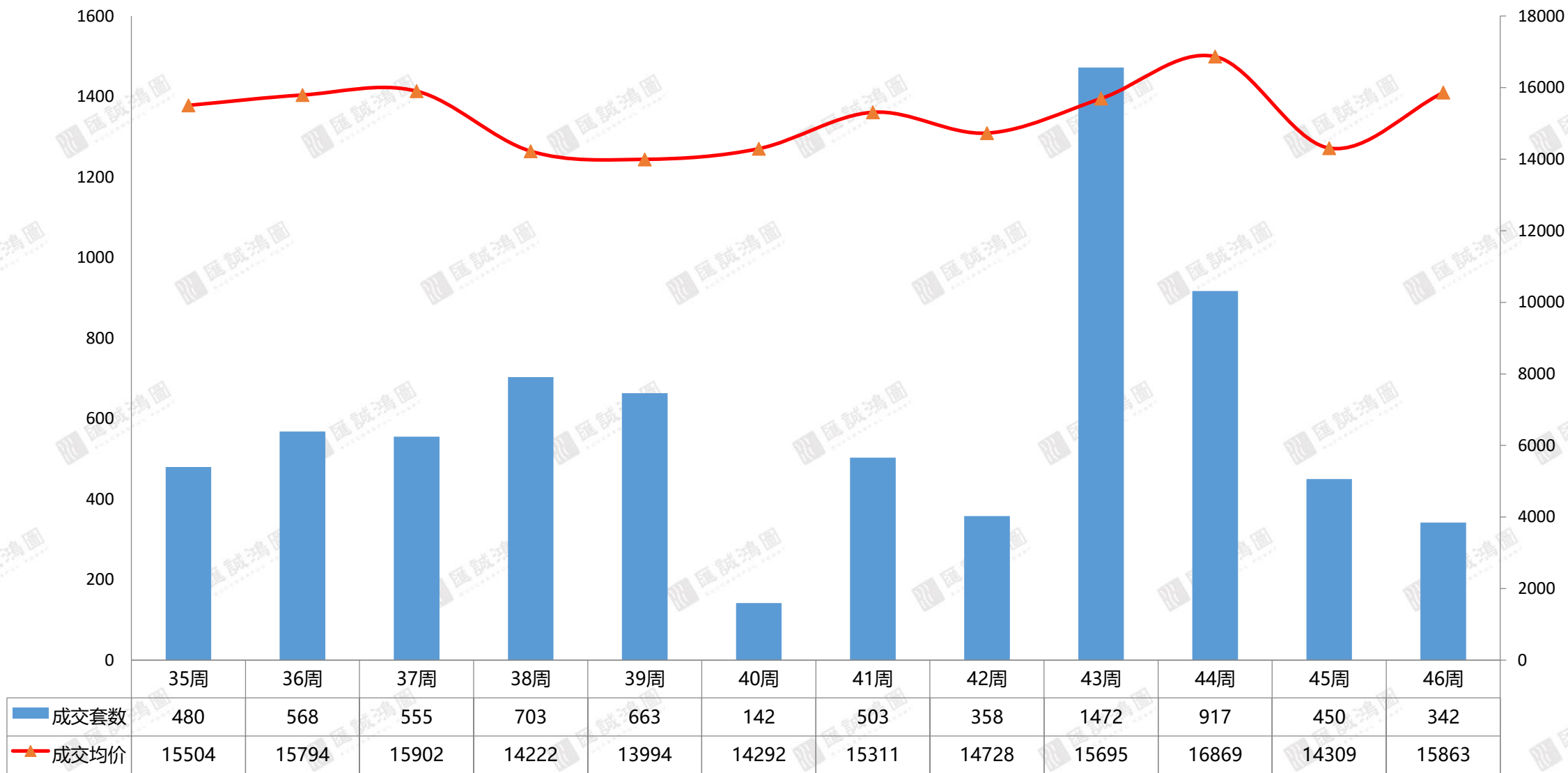
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



二、公寓市场

公寓区域市场：公寓成交遭遇三连跌，总成交342套，环比减少24%，成交均价则涨至15863元/m²

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：南海成交接连下跌，顺德顺势登顶

SUCCESSFUL POWER



2017年第46周各区域公寓成交情况

类型	成交套数	成交面积 (万m ²)	成交金额 (万元)	成交均价 (元)	占比
禅城	25	0.11	1564.08	13682	7.3%
南海	139	0.80	11986.47	15043	40.6%
顺德	165	0.78	13793.18	17737	48.2%
三水	12	0.06	472.52	7531	3.5%
高明	1	0.004	26.84	7307	0.3%
合计	342	1.76	27843.09	15863	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：南海顺德包揽榜单，万科成交持续强势

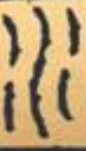
SUCCESSFUL POWER



第46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	南海	万科金域中央	62	4289.92	6872.72	16021
2	顺德	万科金域滨江广场	34	3047.2	5618.97	18440
3	顺德	绿地尚品花园	28	926.33	1554.22	16778
4	顺德	智汇广场	28	829.97	1489.85	17951
5	顺德	保利东湾	22	829.75	1016.79	12254
6	南海	智联电商采购中心	21	833.81	—	—
7	南海	金色领域广场	14	397.76	731.08	18380
8	顺德	碧桂园新翼广场	13	432.83	685.56	15839
9	南海	长华国际商业中心	12	704.75	964.17	13681
10	顺德	中国德国港	12	644.82	1413.81	21926

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

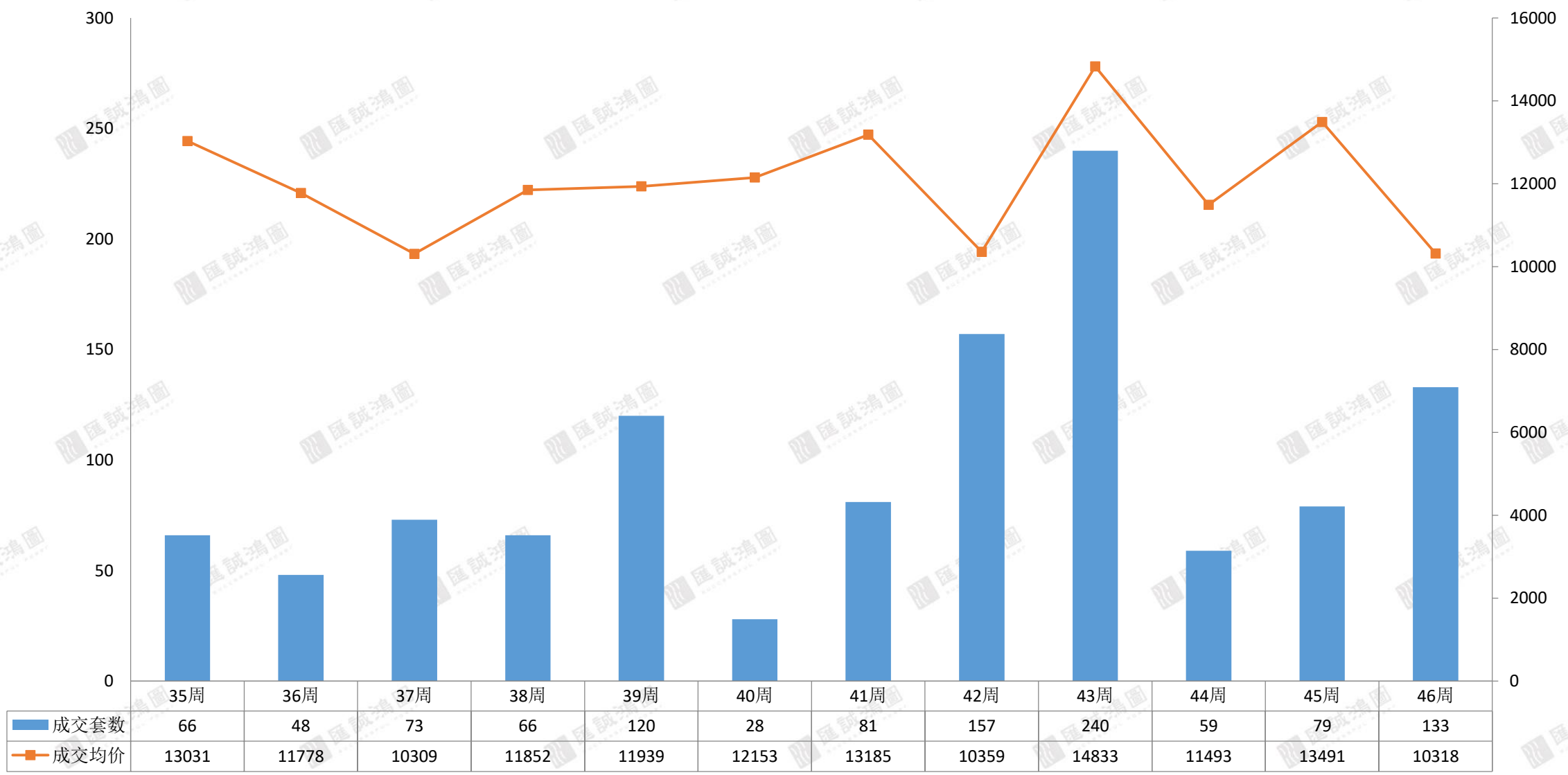


三、写字楼市场



写字楼区域市场：写字楼成交迎来两连涨，总成交133套，环比增加68.4%；受龙汇大厦网签均价较低的影响，整体均价下跌至10318元/m²

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：南海写字楼货量充足，上周共成交130套，环比增长128.1%

SUCCESSFUL POWER



2017年第46周各区域一手写字楼成交情况

类型	成交套数	成交面积 (万 m ²)	成交金额 (万元)	成交均价 (元)	成交套数环比
禅城	2	0.05	476.57	10441	100.0%
南海	130	1.18	12133.49	10311	128.1%
顺德	1	0.01	72.00	10809	-95.2%
三水	0	0	0	0	0
高明	0	0	0	0	0
合计	133	1.23	12682.06	10318	68.4%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：南海占据榜单前五，龙汇大厦大量网签居首

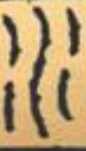
SUCCESSFUL POWER



第46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	南海	龙汇大厦	72	5306.69	4705.29	8867
2	南海	中企绿色总部中心	20	3092.98	3620.50	11706
3	南海	聚元商业中心	20	1491.55	1910.32	12808
4	南海	奥园冠军城	11	637.1	658.71	10339
5	南海	天安南海数码新城	5	726.4	828.56	11406
6	禅城	源海国金广场	1	315.93	309.61	9800
7	南海	国际创智园	1	290.39	239.88	8260
8	南海	方舟建筑产业中心	1	222.65	170.24	7646
9	禅城	万科广场	1	140.52	166.96	11881
10	顺德	领德大厦	1	66.61	72.00	10809

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

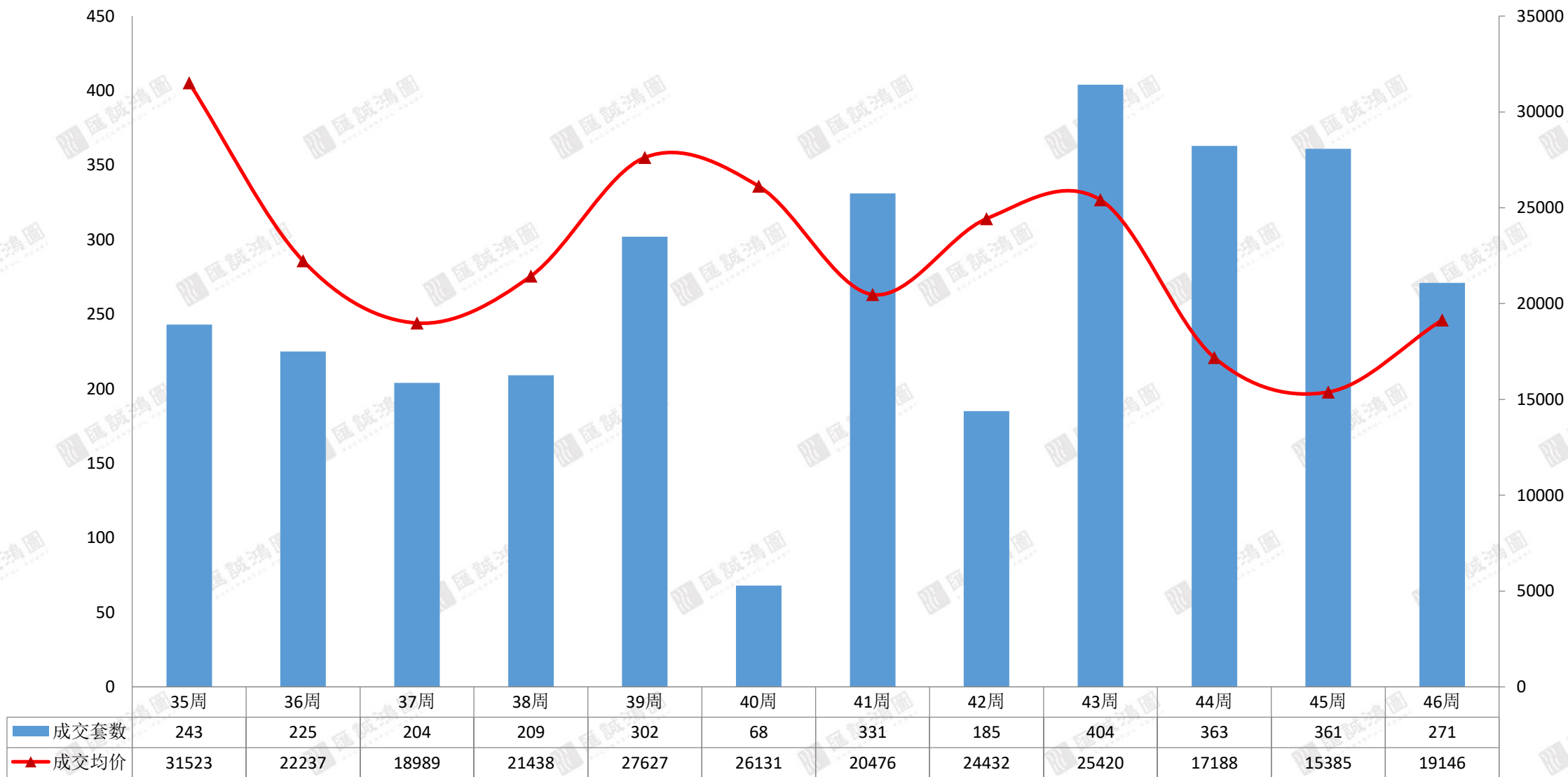


四、商铺市场

商铺区域市场：商铺成交小幅下跌，总成交271套；整体均价环比上涨24%，达到19146元/m²



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：除高明成交环比增长外，其余四区同时下滑，顺德成交稳居首位

SUCCESSFUL POWER



2017年第46周各区域商铺成交情况

类型	成交套数	成交面积 (万 m ²)	成交金额 (万元)	成交均价 (元)	占比	成交套数 环比
禅城	12	0.14	2681.58	19375	4.4%	-68.4%
南海	33	0.19	6002.17	30946	12.2%	-34.0%
顺德	160	1.10	19655.53	17912	59.0%	-24.2%
三水	23	0.27	6151.91	22861	8.5%	-11.5%
高明	43	0.34	4463.54	13292	15.9%	19.4%
合计	271	2.03	38954.72	19146	100%	-24.9%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：顺德霸占半壁江山，保利中宇花园领衔

SUCCESSFUL POWER



第46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	保利中宇花园	88	8487.5	12825.06	15111
2	顺德	龙江协兴购物中心	31	420.88	2191.73	52075
3	高明	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
4	顺德	高德商业中心	12	344.82	835.55	24231
5	顺德	美的翰诚花园	10	676.34	1151.74	17029
6	顺德	保利碧桂园中滨花园	10	478.05	1246.09	26066
7	三水	三水万达广场	9	614.01	1795.32	29239
8	南海	乐趣荟广场	6	89.62	62.73	7000
9	禅城	越秀可逸诚品广场	5	622.92	821.74	13192
10	南海	富罗恩斯广场	4	501.42	1361.96	27162

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第46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46周，商业总成交**5.02万m²**，**环比减少23.9%**，共成交**746套**，**环比减少16.2%**，**成交均价则环比上涨6.9%**；

商业市场整体成交遭遇三连跌；从各市场来看，写字楼市场逆市增长，成交量涨价跌，公寓和商铺市场成交则双双下滑，均环比减少超过20%。从区域来看，顺德和南海依然为成交大户，顺德继续力压南海领跑。预计商业市场短期难阻成交颓势。

商业土地市场方面，供求市场一片寂静。

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