



第2周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—中海美的揭开土拍序幕 商业整体量稳价跌



一、整体市场

商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆中山世茂广场更名凯隆城 将打造6万m²购物中心+2.5万m²街区

2018年1月8日，中山黄圃镇首个大型商业综合体项目凯隆城正式奠基。

凯隆城即为此前的世茂广场，整个项目占地约5.2万m²，总体量达10.3万m²，涵盖6万m²购物中心、约2.5万m²露天风情街区，以及约2万m²酒店式公寓。其中，凯隆城购物中心计划打造为“中山北部标志性购物中心”，规划了八大业态，包括快时尚、跨界书店、生活创意家居、科技潮品、美容美体、美食广场、便利休闲和电影院等。露天商业街则将打造为具有黄圃镇当地风土人文特色的商业街区，引入新奇有趣的零售、娱乐等业态，并设有5000m²露天活动广场、可提供1200个车位的地下车库。

整个项目将形成一个集购物、休闲、娱乐、餐饮、生活配套、公寓等功能板块的大型商业综合体，为黄圃镇居民乃至中山市民带来一个高水平的日常休闲生活空间。



土地供应市场： 上周共出让两宗商住地和一宗商服地， 合计占地20.1万m²

SUCCESSFUL POWER



2018年第2周佛山土地出让一览表

区域	街镇	挂牌日期	交易编码	地块位置	地块用途	地块面积(万平方米)	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
南海	西樵	2018/1/8	TD2018(NH)WG0001	南海区西樵镇听音湖片区“吉水涌”东北面地段	商服	6.02	7.22	2018/2/5	16000
南海	狮山	2018/1/9	TD2018(NH)WG0002	南海区狮山镇小塘林场“晚岗”地段	商住	3.53	8.83	2018/2/8	58213
三水	乐平	2018/1/9	TD2018(SS)WG0001	三水区乐平镇新城C区16号	商住	10.55	28.49	2018/2/8	111000

土地成交市场： 上周顺德两宗商住地分别被中海和美的竞得， 合计占地面积为21.67万m²

SUCCESSFUL POWER

2018年第2周佛山房地产市场土地成交一览表

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)	无偿竞配(万平方米)	自销面积(万平方米)	交易日期
顺德	龙江	TD2017 (SD) XG0029	顺德区龙江镇东华路、北华路交叉口东南侧地块	商住	14.93	31.28	184000	中海	5882	—	—	2018/1/9
顺德	北滘	TD2017 (SD) XG0030	顺德区北滘新城美的的大道南侧、益丰路西侧地块	商住	6.74	29.48	284000	美的	9632	—	—	2018/1/12

供应市场：上周商业供应爆发，共推出2374套单位，环比增长超过22倍

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	公寓		商铺	
				套数	面积(m ²)	套数	面积(m ²)
1月9日	聚金轩	三水	聚金轩			11	355
1月10日	金海岸德福华府	顺德	1座			1	113.85
1月10日	碧桂龙悦府	顺德	6、7座			11	620.22
1月11日	珑门广场	南海	11座			10	889.64
1月12日	星港国际广场	南海	2座	578	44867.15	682	23946.35

备注：万科项目预售数据将不做公示

成交市场：商业成交量稳中小涨；除公寓成交有小幅下滑，写字楼和商铺成交双双增加

2018年第2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	378	1.77	26809.41	15163	57%	-6.4%
写字楼	102	1.35	13638.69	10129	15%	240.0%
商铺	190	1.34	34911.06	26052	28%	7.3%
合计	670	4.45	75359.16	16917	100%	9.7%
环比	9.7%	21.6%	15.3%	-5.3%		

成交排行榜：写字楼独苗夺榜首，公寓包揽八席

SUCCESSFUL POWER



第2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	大正小成广场	49	5773.98	5045.59	8738
2	公寓	保利中环广场	41	2031.47	2749.49	13534
3	公寓	京华广场	29	1752.13	3214.47	18346
4	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
5	公寓	万科金域中央	28	1905.96	3019.14	15841
6	公寓	保利东湾	27	1286.91	1505.31	11697
7	公寓	旭辉公元	24	1079.98	1548.65	14340
8	公寓	恒福丽铂公馆	21	794.1	621.25	7823
9	公寓	三山智汇广场	17	713.52	1349.53	18914
10	公寓	银钻广场	17	391.63	1010.13	25793

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

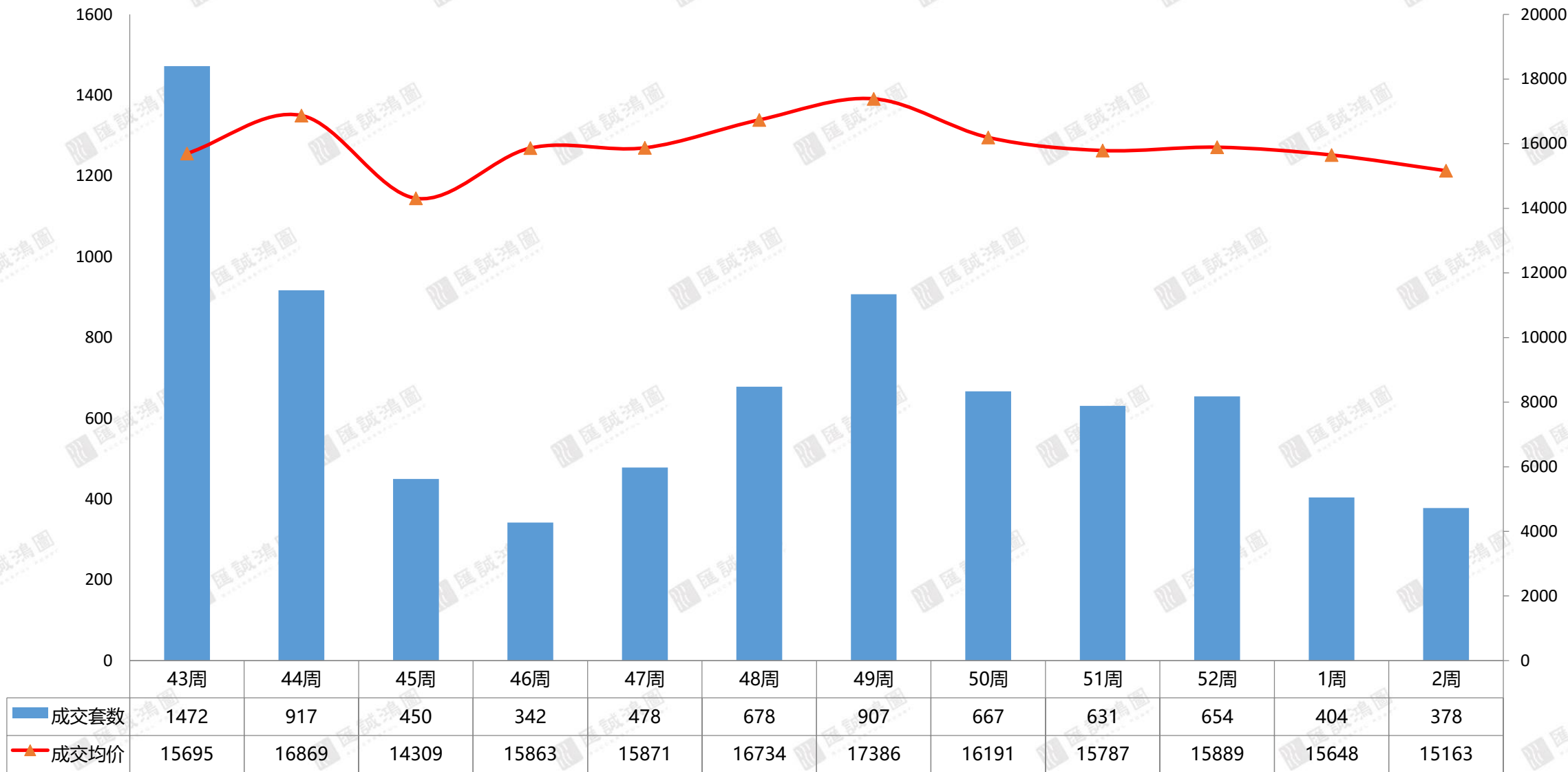


二、公寓市场



公寓区域市场：公寓市场总成交378套，环比下跌6.4%，成交均价维持稳定

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：公寓整体网签放缓，顺德南海领衔成交

SUCCESSFUL POWER



2018年第2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
禅城	65	0.27	4118.33	15462	17.2%
南海	127	0.71	11074.10	15529	33.6%
顺德	149	0.63	10316.29	16411	39.4%
三水	34	0.15	1201.33	8083	9.0%
高明	3	0.01	99.36	8763	0.8%
合计	378	1.77	26809.41	15163	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：保利中环广场网签放量居首

SUCCESSFUL POWER



第2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	顺德	保利中环广场	41	2031.47	2749.49	13534
2	南海	京华广场	29	1752.13	3214.47	18346
3	南海	万科金域中央	28	1905.96	3019.14	15841
4	顺德	保利东湾	27	1286.91	1505.31	11697
5	禅城	旭辉公元	24	1079.98	1548.65	14340
6	三水	恒福丽铂公馆	21	794.1	621.25	7823
7	南海	三山智汇广场	17	713.52	1349.53	18914
8	顺德	银钻广场	17	391.63	1010.13	25793
9	顺德	宏汇广场	16	595.42	1025.19	17218
10	南海	林和商业中心	14	744.27	1015.04	13638

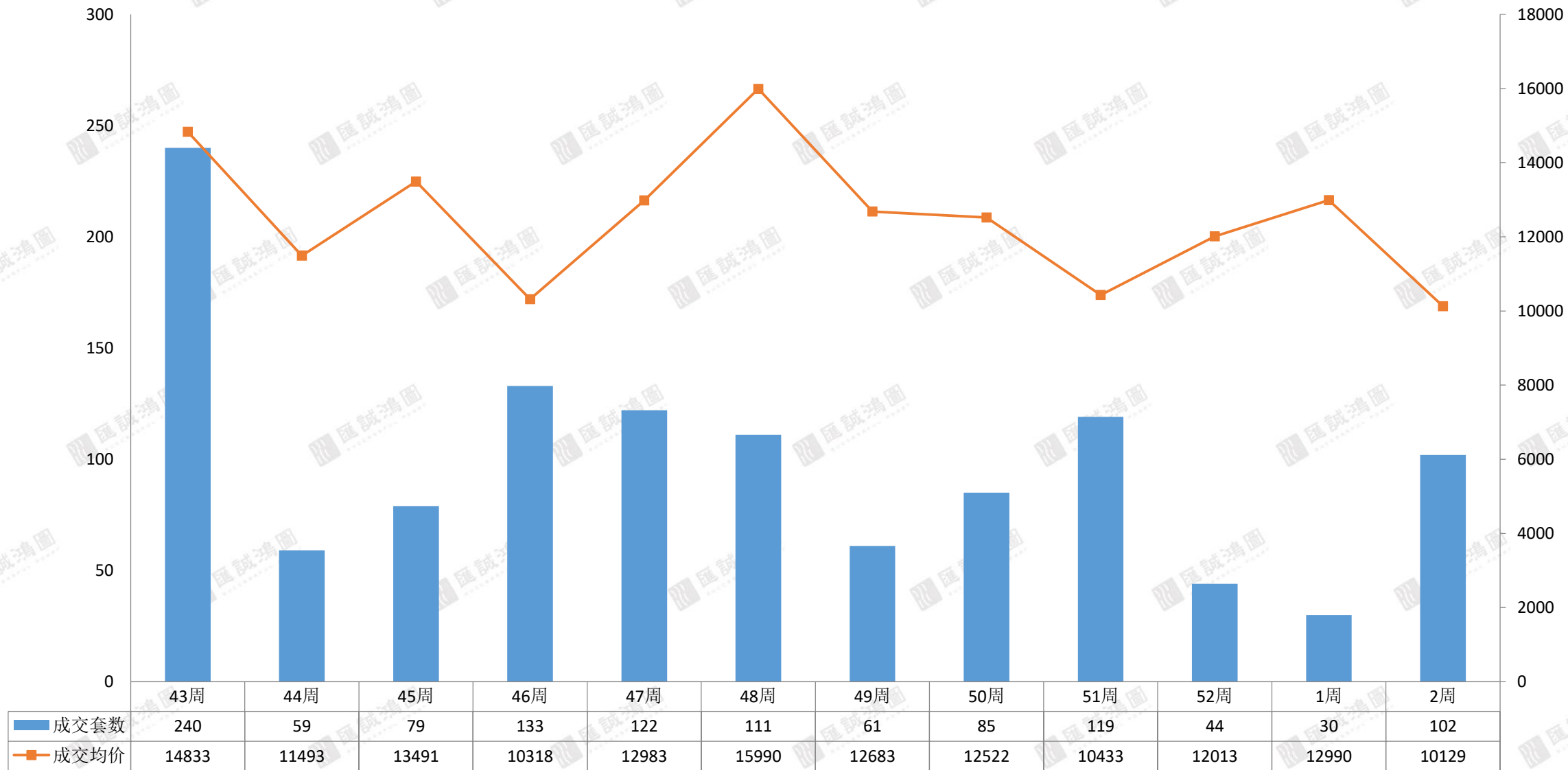
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼成交惯性上升，环比增长240%；均价受大正小成广场量多价低影响跌至10129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：南海成交暴涨拉升写字楼市场总成交

SUCCESSFUL POWER



2018年第2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	4	0.04	446.89	10476	33%
南海	97	1.29	13001.30	10051	439%
顺德	1	0.01	190.50	18520	-89%
三水	0	0	0	0	——
高明	0	0	0	0	——
合计	102	1.35	13638.69	10129	240.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：大正小成广场占写字楼总成交量近50%高居榜首

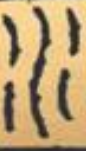
SUCCESSFUL POWER



第2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	大正小成广场	49	5773.98	5045.59	8738
2	南海	嘉邦国金中心	15	2246.66	3049.85	13575
3	南海	智联电商采购中心	6	498.94	424.10	8500
4	南海	聚元商业中心	6	486.02	611.71	12586
5	南海	丽日广场	6	264.52	187.71	7096
6	南海	智富大厦	4	1446.86	1364.33	9430
7	南海	国际创智园	4	1423.18	1352.02	9500
8	南海	中企绿色总部中心	3	416.11	501.33	12048
9	禅城	佛山雄盛王府广场	3	296.84	345.98	11655
10	南海	创越时代文化创意园	2	147.08	189.92	12913

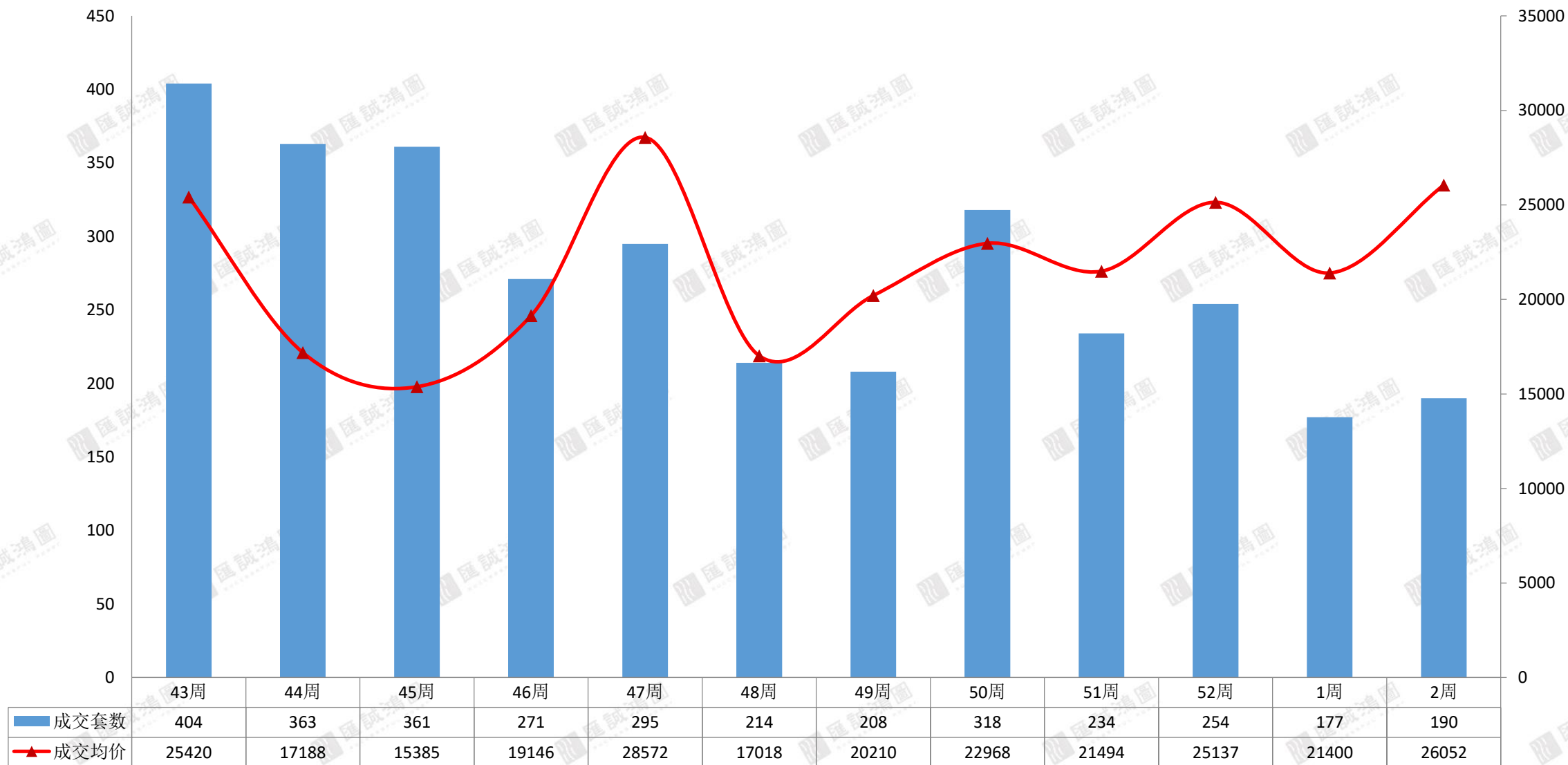
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



四、商铺市场

商铺区域市场： 商铺市场成交量价齐升； 受较多高价商铺网签的拉升， 整体均价上涨到 26052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：仅三水成交环比下跌，其余四区皆有增加，高明成交夺魁

SUCCESSFUL POWER



2018年第2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	33	0.27	9566.21	35920	17%	3%
南海	39	0.22	6807.52	31152	21%	18%
顺德	44	0.29	5853.87	20017	23%	38%
三水	21	0.16	6218.17	39838	11%	-38%
高明	53	0.41	6465.29	15898	28%	15%
合计	190	1.34	34911.06	26052	100%	7.3%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：高明三水夺走冠亚军，能信水岸华庭领跑榜单

SUCCESSFUL POWER



第2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	三水	富港汇广场	14	862.01	4466.09	51810
3	顺德	龙江协兴购物中心	12	186.58	915.15	49049
4	高明	绿色世嘉花园	11	691.8	1677.07	24242
5	顺德	高德商业中心	11	169.45	474.68	28013
6	南海	南舜广场	10	527.71	2110.84	40000
7	顺德	慧聪家电城	9	515.97	2798.60	54240
8	南海	润丰花园	6	353.27	798.46	22602
9	禅城	岭南盛世	5	776.4	3282.37	42277
10	禅城	依云上城	4	669.42	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第2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2周，商业总成交**4.45万m²**，**环比增加21.6%**，共成交**670套**，**环比增9.7%**，**成交均价环比再跌5.3%**。

商业市场成交量稳中小涨；从各市场来看，公寓市场成交小幅下滑，均价保持稳定；写字楼市场受南海网签放量拉动整体量升价跌；商铺市场因较多高价项目成交，均价上涨明显。从区域来看，南海网签发力回归榜首，顺德禅城分列二三位。

商业土地市场方面，南海和三水共出让三宗地块，中海和美的分别竞得顺德两宗地块。

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