



# 第19周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖  
SUCCESSFUL POWER

—金科布局佛山第二子 商业整体量升价跌



# 一、整体市场

# 商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



## ◆佛山奥园广场预计10月开业 将打造火车站怀旧主题购物中心

继广州、江门之后，今年奥园商管将在珠海、佛山、惠州实现开业项目零的突破。其中，佛山奥园广场预计今年10月开业。该项目位处珠三角首个千亿大镇狮山镇，尽管体量不大，仅5.4万m<sup>2</sup>，但选址、规划却颇具心思。

佛山奥园广场将无缝衔接南海区行政服务中心和接驳佛山地铁4号线、8号线“博爱中路站”，为双地铁上盖项目，同时针对核心客群的品质生活需求，规划了空中花园农场、互动型家庭娱乐中心等体验业态，将打造为维多利亚火车站怀旧主题购物中心。

今年10月，佛山奥园广场将与狮山镇首座购物中心和信广场、长华国际商业中心、和富广场、腾大广场等项目集结，合力打造狮山商圈。进入狮山镇商业聚集区意味着机遇、竞争并存，但这也契合奥园商管的选址理念。



# 土地供应市场：禅城南庄和城南各挂牌一宗商住地，合计占地4.36万m<sup>2</sup>

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第19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	可建面积(万平方米)	成交日期	起始价(万元)
禅城	南庄	2018/5/8	TD2018(CC)XG0006	禅城区南庄大道北侧、规划纵三路西侧	商住	1.84	4.59	2018/6/7	30785
禅城	城南	2018/5/8	TD2018(SZ)XG0001	禅城区城南绿景路北侧、澜石大涌西侧	商住	2.52	8.06	2018/6/6	76200



# 土地成交市场：金科首入高明，布局佛山第二子；高明更合地块由于拍卖系统故障，择日重拍

SUCCESSFUL POWER

## 2018年第19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)	配建面积(万m <sup>2</sup> )	交易日期
高明	更合	TD2018(GM)WG0020	高明区更合镇(合水)蛇塘村以北、更合大道以南	商住	7.31	15.57	择日再拍			2018/5/9	
高明	明城	TD2018(GM)WG0022	高明区明城镇高明大道以北、平山一路以西	商住	4.44	11.10	30665	金科	2763	—	2018/5/11

# 供应市场：本周商业获批125套商铺，环比涨幅172%

SUCCESSFUL POWER



时间	名称	行政区	楼栋	商铺	
				套数	面积(m <sup>2</sup> )
5月11日	新城招商誉府	三水	2座	7	346.47
5月11日	恒福水岸南苑	三水	16号5座	13	558.28
5月11日	恒福水岸南苑	三水	33号5座	17	678.99
5月11日	万顺家园	三水	2座	14	1273.81
5月7日	中国德国港	顺德	B区1-5层商铺	74	11599.46

备注：万科项目预售数据将不做公示

# 成交市场：商业市场成交量小幅上涨；其中公寓和写字楼交投持续放缓，商铺成交增长超五成

## 2018年第19周各类型商业成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m <sup>2</sup> )	签约金额(万 元)	签约均价 (元)	占比	签约套数环 比
公寓	671	2.88	39056.71	13563	70%	-6.9%
写字楼	29	0.98	9713.22	9938	3%	-12.1%
商铺	265	4.26	69387.52	16294	27%	55.9%
合计	965	8.12	118157.45	14560	100%	4.4%
环比	4.4%	47.6%	33.1%	-9.8%		

# 成交排行榜：公寓商铺包揽榜单，写字楼连续落榜

SUCCESSFUL POWER



## 第19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 <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	公寓	万科金色里程	101	3253.66	4483.11	13779
2	公寓	利保米兰公馆	68	2067.93	2225.28	10761
3	公寓	金色领域广场	47	1478.57	2714.84	18361
4	公寓	盛凯尚城	44	2205.24	980.46	4446
5	公寓	京华广场	40	2374.21	4215.32	17755
6	公寓	碧桂园曼哈顿	34	1637.76	3275.45	20000
7	公寓	旭辉公元	32	1395.84	1817.48	13021
8	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
9	商铺	高德商业中心	28	481.31	1305.92	27133
10	商铺	星港国际广场	27	1465.33	2501.78	17073

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

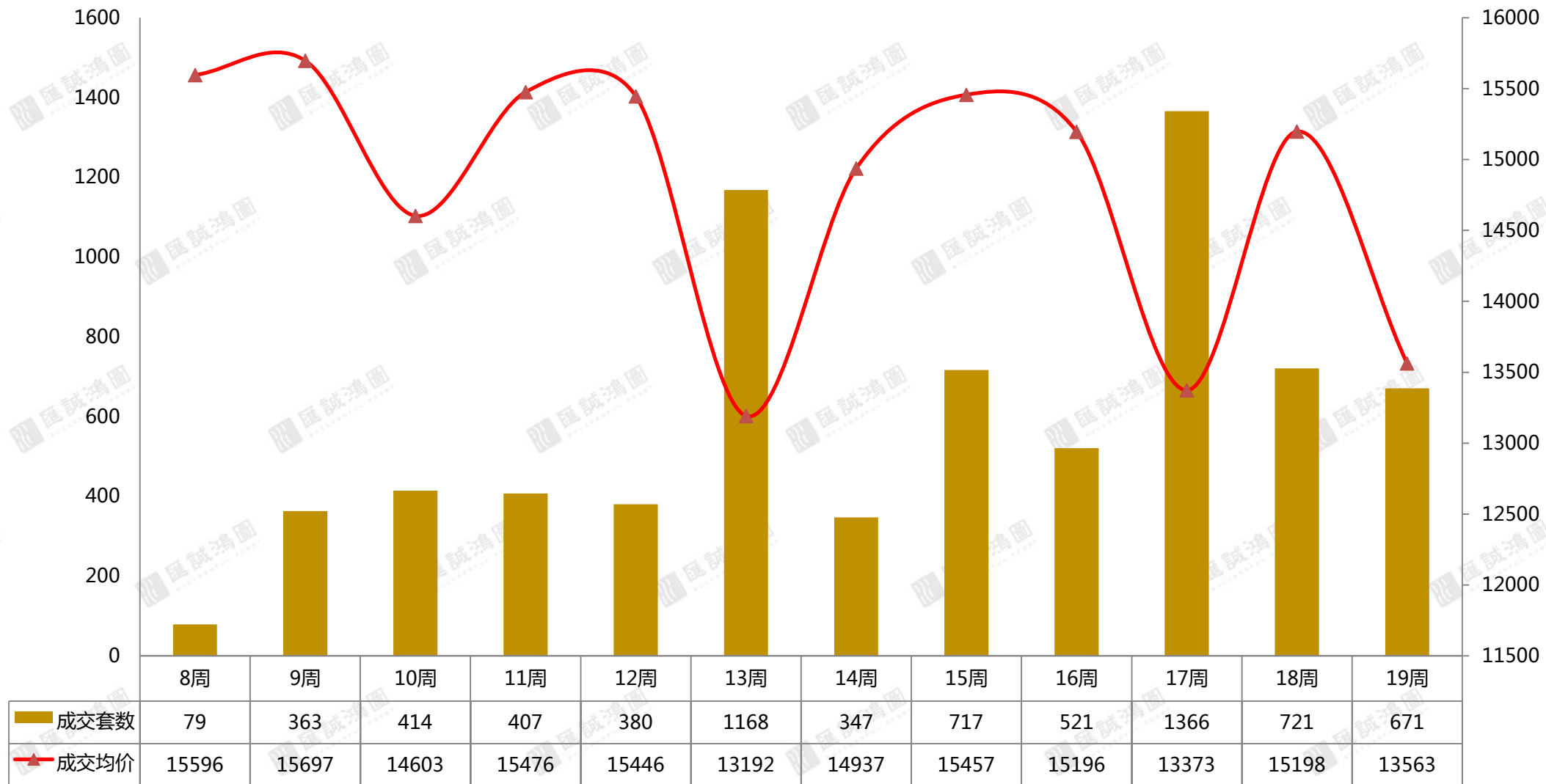




## 二、公寓市场

# 公寓区域市场：公寓市场总成交671套，环比小跌6.9%；受盛凯尚城签约均价较低的影响，全市均价环比跌幅10.8%

## 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：禅城顺德齐领跑，三水受盛凯尚城拉升涨幅明显

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第19周各区域公寓成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	占比	签约套数环比
禅城	225	0.95	13734.07	14525	33.5%	-26.0%
南海	154	0.79	12931.80	16336	23.0%	31.6%
顺德	217	0.78	10715.94	13822	32.3%	-19.0%
三水	73	0.36	1621.06	4505	10.9%	151.7%
高明	2	0.01	53.85	7307	0.3%	-33.3%
合计	671	2.88	39056.71	13563	100%	-6.9%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 成交排行榜：万科金色里程高居榜首，三水盛凯尚城签约均价仅“4”字头

SUCCESSFUL POWER

## 第19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 <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	禅城	万科金色里程	101	3253.66	4483.11	13779
2	顺德	利保米兰公馆	68	2067.93	2225.28	10761
3	南海	金色领域广场	47	1478.57	2714.84	18361
4	三水	盛凯尚城	44	2205.24	980.46	4446
5	南海	京华广场	40	2374.21	4215.32	17755
6	禅城	碧桂园曼哈顿	34	1637.76	3275.45	20000
7	禅城	旭辉公元	32	1395.84	1817.48	13021
8	三水	百利达广场	25	1227.87	——	——
9	顺德	南国东汇	25	729.9	1384.98	18975
10	顺德	保利东湾	20	845.2	1016.46	12026

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



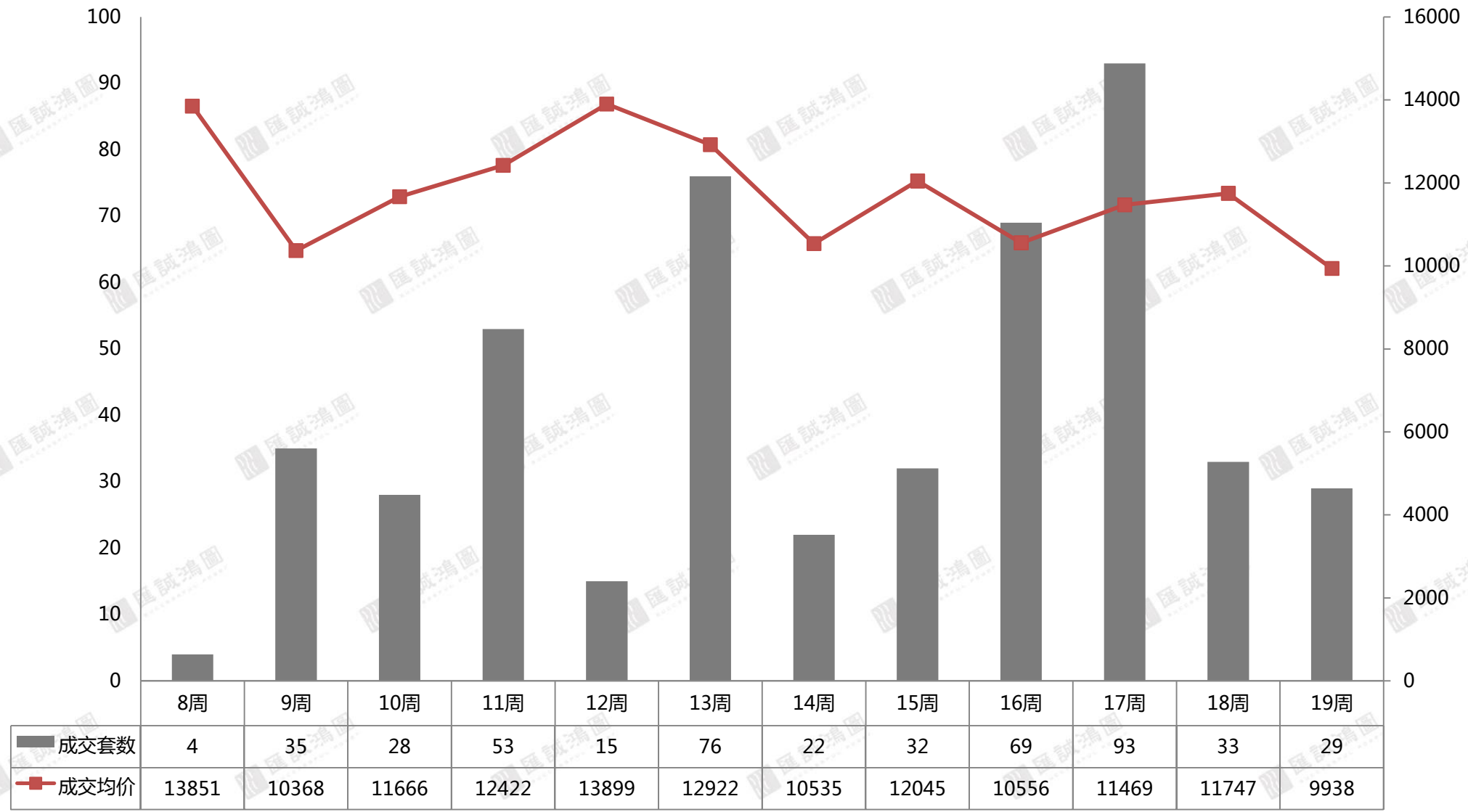
## 三、写字楼市场





# 写字楼区域市场：写字楼总成交29套，环比减少12.1%；全市均价跌幅明显受限于新凯广场均价较低

近期佛山写字楼成交走势



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 写字楼区域市场：市场交投持续冷清，南海为成交主力

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第19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 <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	签约套数环比
禅城	0	0.02	226.71	10130	-100%
南海	26	0.95	9371.15	9886	225%
顺德	3	0.03	342.07	11612	-87%
三水	0	0	0	0	—
高明	0	0	0	0	—
合计	29	0.98	9713.22	9938	-12.1%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 成交排行榜：市场整体活跃度低，新凯广场稍稍领跑

SUCCESSFUL POWER



## 第19周佛山市一手写字楼成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

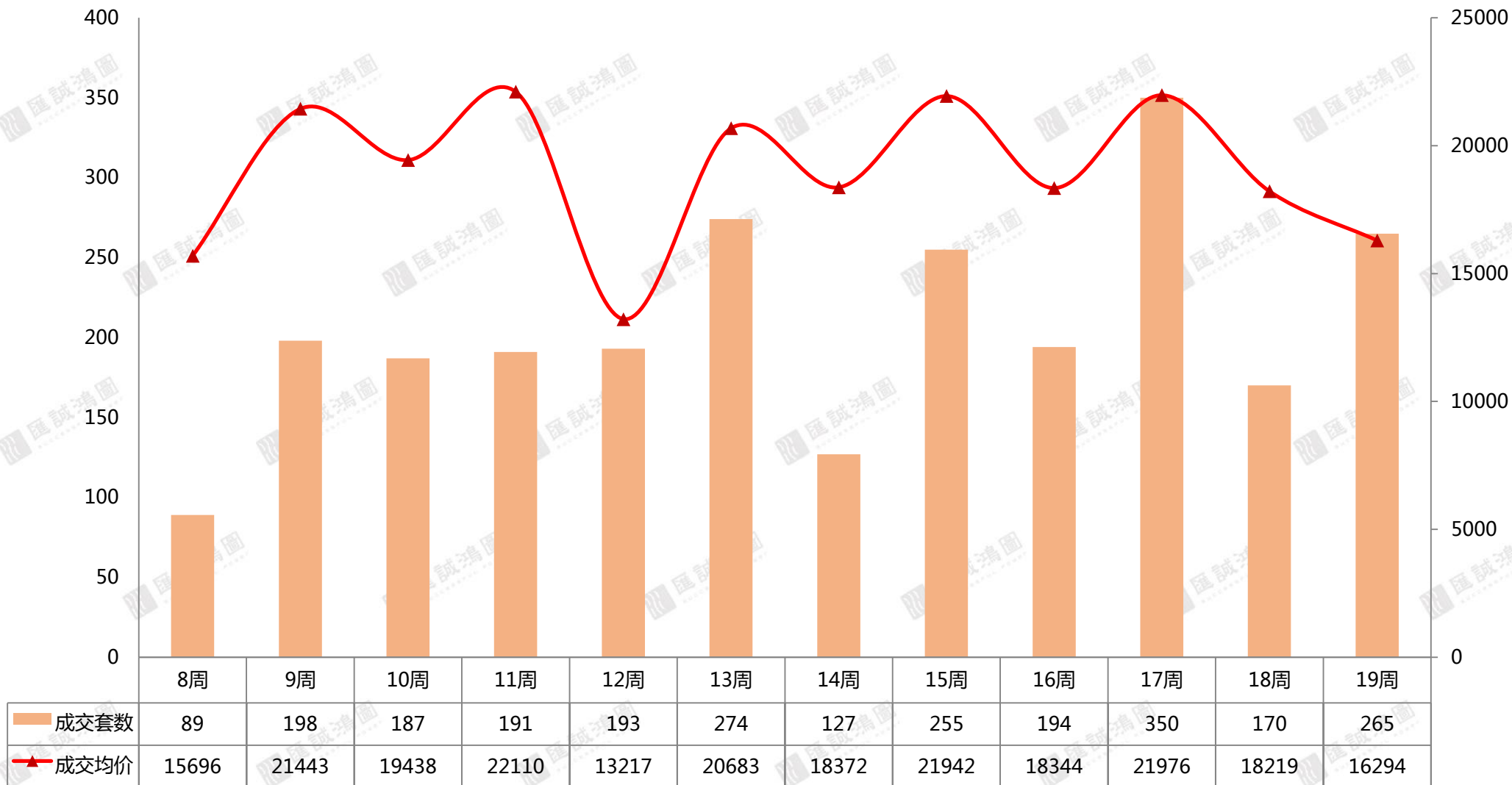
排名	区域	项目名城	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	南海	新凯广场	12	7285.29	6838.54	9387
2	南海	天安南海数码新城	6	817.99	996.37	12181
3	南海	御堡国际商务中心	3	348.8	399.10	11442
4	南海	国际创智园	2	358.96	309.89	8633
5	南海	华南国际金融中心	2	352.82	638.25	18090
6	顺德	信保广场	2	212.74	239.75	11270
7	南海	南舜广场	1	315.01	189.01	6000
8	顺德	恒实置业广场	1	81.85	102.31	12500



## 四、商铺市场

# 商铺区域市场：商铺市场总成交265套，环比涨幅超五成；受顺德商铺均价跌幅显著的影响，全市均价再度下滑10.6%

## 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：南海顺德成交大涨齐领跑，高明成交量价维稳

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第19周各区域商铺成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万 m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	签约均价环比	签约套数环比
禅城	18	0.10	3583.54	37141	59%	-14%
南海	98	0.65	14122.18	21785	-11%	123%
顺德	91	0.75	11805.24	15765	-36%	122%
三水	9	0.06	2441.61	38195	39%	-40%
高明	49	2.70	37434.95	13860	0.4%	0%
合计	265	4.26	69387.52	16294	-10.6%	55.9%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 成交排行榜：顺德四盘上榜，能信水岸华庭和高德商业中心同时登顶

SUCCESSFUL POWER



## 第19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 <sup>2</sup> )	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	28	481.31	1305.92	27133
3	南海	星港国际广场	27	1465.33	2501.78	17073
4	南海	时代水岸花园	18	1213.51	3441.13	28357
5	顺德	景泽名轩	14	3337.85	3397.14	10178
6	南海	伟业华誉豪庭	14	254.41	839.55	33000
7	顺德	龙江协兴购物中心	11	199.53	1076.80	53967
8	顺德	绿地尚品花园	9	963.91	1139.41	11821
9	南海	桂丹颐景园	7	1649.5	2403.88	14573
10	高明	丽柏广场	5	23505.33	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 第19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19周，商业总成交**965套**，环比小涨**4.4%**，共成交**8.12万m<sup>2</sup>**，环比增加**47.6%**，成交均价环比再降**9.8%**。

商业市场成交量小幅上涨；其中公寓市场交投放缓，成交量价齐跌；写字楼成交持续冷清，南海为成交主力；商铺市场成交增长超五成，南海顺德涨幅显著；从区域来看，顺德商业总成交小增继续领跑，禅城南海紧随其后，三水受盛凯尚城拉升涨幅明显。

商业土地出让方面，禅城南庄和城南各挂牌一宗商住地；成交方面，金科首入高明，布局佛山第二子；高明更合地块由于拍卖系统故障，择日重拍。

# 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