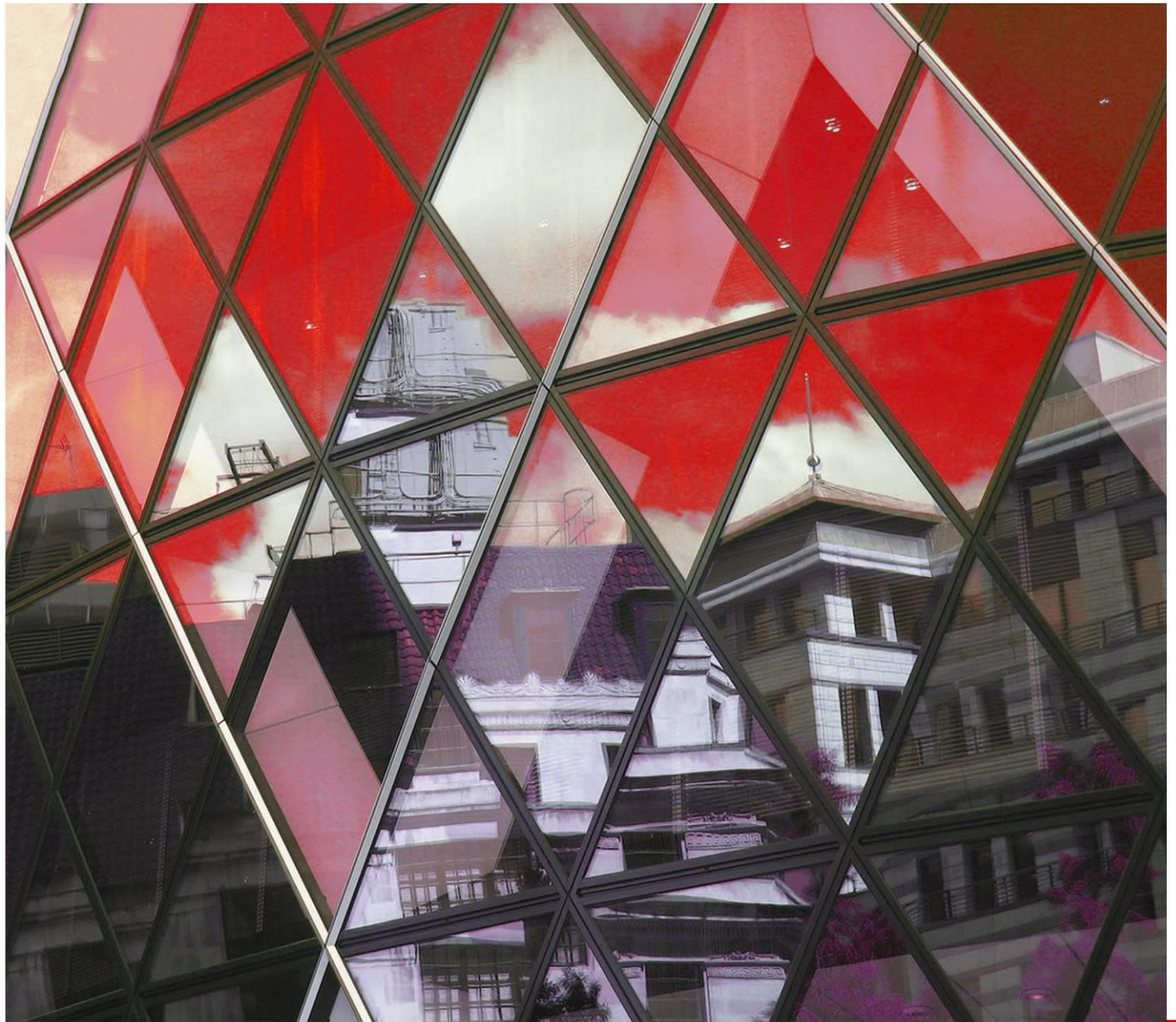


KINGSWICK

PROPERTY CONSULTANTS

佛山商业 市场报告



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2018 年 11 月

● 经纬（中国）市场研究中心

总顾问：区俊文

顾问：吴伟才 陈志远 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：黄燕飞 李志聪 张蓉 麦少庄 罗靖

梁德权 何昕伦 李凯俊 李嘉琪 梁景文

罗智文 柯迪安 李敏乔



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究中心 黄小姐 13711441135 麦小姐 13630126603

目录

一、商业政策及行业资讯	4
二、佛山商业市场	5
2.1 佛山商铺市场供求分析	7
2.2 佛山写字楼市场供求分析	7
2.2.1 佛山写字楼成交金额排名	8
2.3 佛山商业公寓市场供求分析	9
2.3.1 佛山商业公寓成交金额排名	9
三、禅桂新商业市场	10
3.1 禅桂新商铺月度市场供求分析	10
3.1.1 禅桂新商铺成交金额排名	10
3.2 禅桂新写字楼月度市场供求分析	11
3.2.1 禅桂新写字楼成交金额排名	11
3.3 禅桂新商业公寓月度市场供求分析	12
四、本月新增供应	13

一、商业政策及行业资讯

■ 佛山买房不再直接入户、直接入学，改为积分制

来源：南方日报 2018-11-3

11月2日，佛山市政府召开常务会议，原则上通过新修订《佛山市新市民积分制服务管理办法》（简称“新《办法》”）。新《办法》将购房类人群纳入积分制统筹安排，明确不再执行原购房入户政策，同时取消购房类政策性借读生待遇并设置过渡期，将房产情况作为申请入户、入学的计分指标。

办法增加积分入住公租房内容，规定新市民符合住房保障条件的可按照积分高低排序分配公租房。此外，办法结合当前发展实际，提高了居住证和社保的积分分值，增加租房计分项，充分保障新市民公平享受各项基本公共服务。

一、购房直接入户改为：缴纳社保连续满一年方可参加积分入户。新《办法》收紧了老《办法》中购房入户政策，将购房类人群划入积分制管理，只有在佛山市已连续按月缴纳一年社会保险费，且申请期间保持参保状态的新市民，才可申请积分入户。房产情况只作为申请入户的一个计分指标，并规定了最高144分的限制（房产每个平方米算一分，最高144分）。同时明确《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市进一步推进户籍制度改革实施方案的通知》中关于市外户口迁移的购房入户政策不再执行。上述政策从2019年1月1日起实施。

二、统一参加积分排名入学新《办法》取消购房类政策性借读生待遇，将其纳入积分制统筹安排。新《办法》规定在佛山购买住宅及商业住房的非户籍人员，统一参加积分排名。同时，该项政策设置了一个过渡期，即本新《办法》实施之前，购房面积超过80平方米的购房业主，可继续享受政策性借读生待遇至2019年12月31日止。也就是说，该项积分排名入学从2020年1月1日起实施。

新《办法》增加居住证和社保的分值，强化积分制的引导作用。为了落实国务院《居住证暂行条例》，引导新市民办理居住证，鼓励新市民在佛山长期工作生活，办法在修订中提高了居住证和社保的积分分值，突出居住证和社保的导向作用。

三、增加新市民积分入住保障性公租房。新《办法》还增加积分入住保障性公租房的内容，增强新市民在佛山的获得感和归属感。为了确保新市民在佛山申请保障性公租房公平公正，拓展积分制的功能，经与佛山市住房和城乡建设管理局共同研究，将符合申请保障性公租房条件的新市民纳入到积分服务中，改变原来摇号排名的方式。新市民可按照积分高低排序获得保障性公租房，让新市民感受到政府的公开公平公正。

此外，增加租房加分项，体现租购平权的发展方向。办法对租住佛山市规范租赁房屋的新市民给予加分，鼓励在佛山长期生活的新市民租住符合条件的房屋，在一定程度上体现了租购同权。

上述政策从2019年1月1日起实施。

■ 万达拟斥近300亿在半州打造兰州万达城，预计2021年开业

来源：赢商网 2018-11-9

11月8日，万达集团官方发布消息称，于当天上午与兰州市相关代表在京签订协议，双方将共同打造“一带一路”文化旅游新品牌。兰州市市长张伟文、万达集团董事长王健林出席签约仪式。据了解，兰州万达城占地约1300亩，总投资近300亿元，内容包括万达茂、度假酒店群、旅游观光塔、酒吧街、旅游集散

中心等。万达茂全部为室内项目，包括海洋乐园、娱雪乐园、体育乐园、水乐园以及商业中心等设施。项目计划 2019 年开工，2021 年开业。

■ 嘉凯城向恒大租赁影城经营场所

来源：观点地产网 2018-11-13

11 月 12 日，嘉凯城集团股份有限公司发布公告称，该公司计划向恒大地产集团有限公司及其下属子公司租赁若干营业场地以作为公司开设部分影城的营业场所，嘉凯城预计 2019 年度将发生的关联交易金额不超过 4000 万元。

据了解，嘉凯城拟与恒大地产及其下属子公司签订《租赁合同》，向恒大地产及其下属子公司租赁营业场地开设影城，租金按照固定租金与净票房收入分成两者孰高确定，其中，固定租金金额和净票房收入分成比例将参照影院所在地及同行业情况，依据市场化原则确定。

同日，嘉凯城公告披露，该公司拟为子公司嘉凯城（上海）互联网科技有限公司 9 亿元融资提供担保。公告显示，此前，互联网科技为购买电影设备而向中信金融租赁有限公司通过融资租赁形式融资金额 9 亿元，嘉凯城同意为互联网科技就上述融资事项的全部义务和责任提供连带责任保证。

■ 碧家携手京东房产打造中国公寓租房消费模式

来源：地新引力 2018-11-16

近日，碧桂园旗下长租公寓品牌 BIG+ 碧家国际社区与京东房产在上海举行战略合作签约仪式，宣布在线上运营、线下业态融合、建设智能社区、会员共享等领域进行深入合作，打造租房消费新模式，共同开启长租公寓线上生态圈新时代。当前双方在线上运营方面已实现系统对接，初步完成碧家全国已开业门店房源上线京东租房平台。碧桂园长租经营管理部总经理杨鹏、碧桂园上海区域副总裁陈选科、碧桂园上海区域长租负责人张沛洲和京东房产总经理曾伏虎共同出席了此次签约仪式。

■ 上海深坑酒店开业：或加速世茂酒店上市

来源：搜狐网 2018-11-17

11 月 15 日，上海佘山世茂深坑洲际酒店（简称“深坑酒店”）开业，这家酒店下探地表 88 米，依附深坑崖壁而建，被美国国家地理誉为“世界建筑奇迹”。与此同时，这是洲际全球第 200 家酒店，也是世茂已开业的第 25 家酒店，酒店旁建有世茂精灵之城主题乐园。它也被视为世茂集团探索“可持续发展”进程中的重要里程碑。

在房地产市场下行阶段，房企多元业务的发展更受投资者关注。世茂此前曾透露，未来两三年里会有 40 家酒店落地，与此同时，世茂与喜达屋合作建立世贸喜达品牌，做轻资产输出。今年，该品牌已经签了 55 家酒店物业，其中有几家分布于巴厘岛、泰国等东南亚国家。据第三方渠道，世茂酒店 IPO 分拆已有详细计划。当世茂酒店的营业额达到 40 亿以上，按照 30% 的毛利匡算，毛利达十几个亿时，分拆上市能获取更大资本价值。

据估算，今年世茂酒店、商业的租金收入和物业公司的收入大概在 40 多亿，明年会实现 40% 的增长，达到 60 亿；目标是 2020 年可以做到 100 亿。尽管这部分业务相比房地产的销售规模小很多，但毛利会高于房地产销售。另外，明年世茂将会在香港机场板块、港珠澳大桥出口附近落成一个超大规模酒店，规划 1200

多个房间，总投入 50 亿。世茂方面预测这家酒店年收入将会有 6 亿左右。此外，世茂将有好几个特色商业项目落地深圳，包括亚洲最高楼、世界最高酒店、龙岗大型综合体等。

■ 融创中国参投自如 40 亿元 A 轮融资，布局长租公寓领域

来源：地新引力 2018-11-27

11 月 25 日，融创中国称，在分散式长租公寓运营者链家自如的 A 轮融资中，融创成为其中唯一一家拥有房地产开发背景的投资人。自如 1 月 16 日宣布获得 40 亿人民币 A 轮融资，由华平资本、红杉资本、腾讯 3 家机构领投，华晟、融创中国、泛大西洋投资、源码资本、海峡、新希望等机构跟投。融创称长租公寓行业市场空间广阔，且有政策支持。截至 2017 年底，自如为超过 20 万业主委托管理 50 万间房源。

■ 美的置业将投资合作韶关生态旅游，发展项目总地盘 2.1 万亩

来源：中国房地产报 2018-11-27

11 月 27 日，美的置业控股有限公司发布公告称，间接全资附属公司佛山市高明区美的房地产发展有限公司与广东省韶关市浚江区人民政府订立投资协议。

双方将合作发展位于韶关市浚江区新韶镇大学城片区的生态旅游发展项目，总地盘面积约 2.1 万亩（相当于约 1400 万平方米），其中 15500 亩及 4000 亩分别计划发展为旅游设施及作物业开发用途。

■ 千灯湖海天、维尚两地块规划出炉

来源：佛山乐居 2018-12-2

日前，南海国土局一连发布了海天和维尚两大商业项目的规划方案和设计图。其中，海天地块备案名为海天 N23°，将打造最高 170.7 米的商业总部大楼；而维尚地块备案名为维尚新零售综合体，将建商业办公酒店综合体。

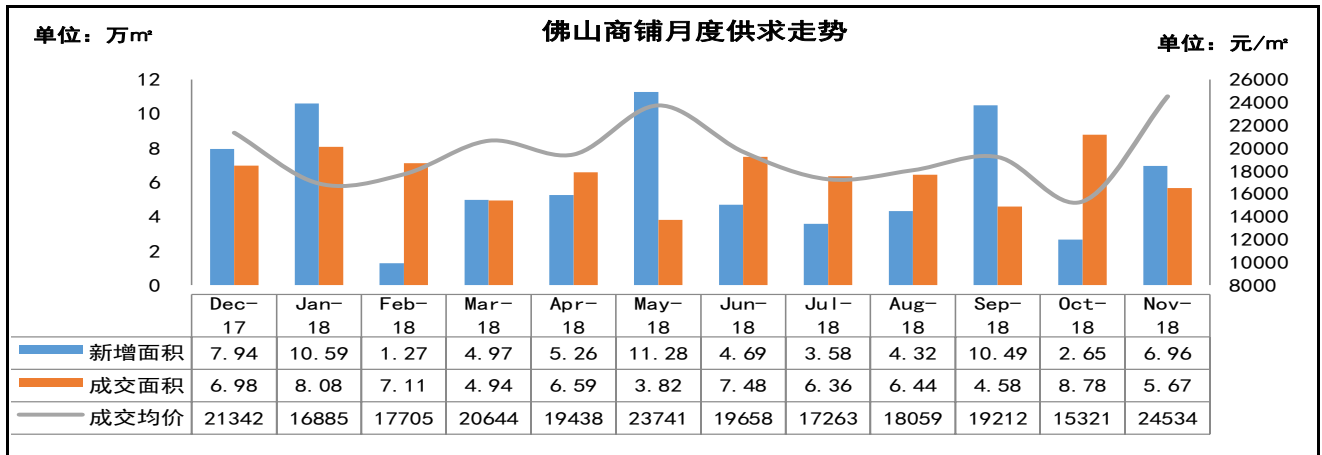
规划文件显示，海天 N23° 总占地面积 15129 m²，容积率 5.3，规划总建筑面积 129996.95 m²，主要由办公和商业两部分组成。其中办公楼高 35 层，建筑高度最高达 170.7 米，拟建地下停车位 693 个；而商业楼方面楼高 4 层，在商业楼的 2 楼还将规划 1401.68 m² 的社区诊所一处。

而维尚新零售综合体总占地面积 14973.8 m²，容积率 5.3，规划总建筑面积 120590.3 m²，主导建筑包括商业、办公和酒店。整个建筑将分为南塔楼和北塔楼以及裙房，其中南塔楼楼高 13 层，北塔楼楼高 29 层，西侧裙房楼高 4 层，东侧裙房楼高 6 层。

据了解，海天 N23° 和维尚新零售综合体均位于金融高新区 B 区中央大街以南、桂澜路以东地段，紧邻金融公园，地段地理位置优越，与广佛线的金融高新地铁站相距不过数百米的距离，且毗邻已建成的金融城广场、南海万达广场，以及在建的京华广场、新凯广场等，商业氛围浓郁。

二、佛山商业市场

2.1 佛山商铺市场供求分析



2018年11月份佛山全市商铺新增面积6.96万㎡，环比增加163%，成交面积5.67万㎡，环比减少35%，成交均价24534元/㎡，环比上涨60%。

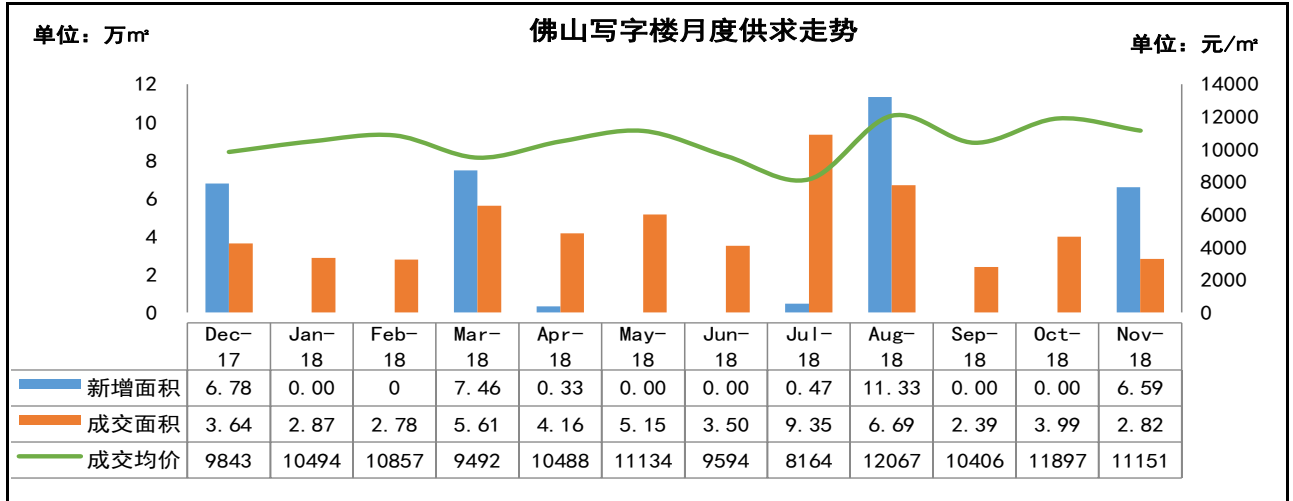
住宅底商供应加码，整体均价结构性上行到近一年至高点。11月商铺新增共615套，主要集中禅城石湾、南海狮山、顺德东部和三水云东海；成交方面，主要集中南海和顺德，但两区在售项目基数庞大，项目间竞争激烈，分流严重，大多项目仅得三两套成交；而三水近期则商业发展迅速，三水新城和河口片区多个项目取得逾10套网签，位处整体成交中上水平。

2.1.1 佛山商铺成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额(万元)	签约套数(套)	签约面积(㎡)	签约均价(元/㎡)	备注
1	南海丹灶	云山峰境	11104	32	3701	30000	——
2	三水三水新城	三水万达广场	8758	28	3422	25595	——
3	顺德乐从	保利海德公园	6601	22	1308	50456	——
4	顺德勒流	博澳城	4792	21	1514	31658	——
5	禅城旧城区	碧桂园岭南盛世	4706	12	840	56024	——
6	高明西江新城	美的明湖	4652	31	2118	21964	——
7	南海狮山	长华国际中心	4072	15	1297	31386	——
8	南海小塘	时代领峰	4068	54	2410	16879	——
9	顺德大良	招商公园1872	3386	8	960	35262	——
10	顺德陈村	港隆国际	2931	1	2104	13932	——
合计			55070	224	19675	27991	——

(数据来源：佛山房产信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

2.2 佛山写字楼市场供求分析



(数据来源: 佛山经纬市场研究中心)

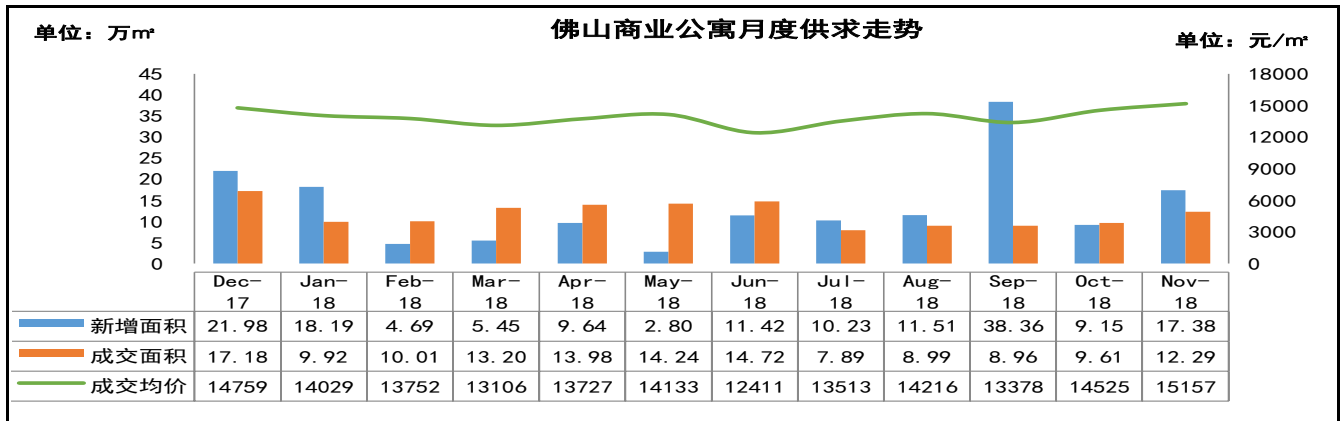
佛山写字楼市场 11 月份新增 6.59 万㎡, 环比增加 100%, 成交面积 2.82 万㎡, 环比减少 29%, 成交均价 11151 元/㎡, 环比跌 6%。

成交多依靠个盘, 维持低位运行。本月写字楼市场新增 382 套, 来自顺德新能源汽车小镇; 本月写字楼相对仍处颓势, 全市仅 6 项目成交套数达双位数, 整体交投集中个盘。写字楼库存压力一直不减, 而在建的写字楼项目亦不少, 过往零售的方式明显不利于去存, 项目开发逐渐倾向打造总部大楼, 寻求优质企业整租整售, 甚至是大单定造; 另外, 通过注入共享、社交等元素、提升运营服务来增加项目的附加值, 创造溢价亦是趋势。

2.2.1 佛山写字楼成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	顺德容桂	天晋商业大厦	5374	24	3313	16222	——
2	南海金沙洲	碧桂园金沙国际广场	4435	50	3380	13120	——
3	南海平洲	天安中心	4098	7	2646	15487	——
4	南海里水	中企时尚商都	3356	44	3780	8879	——
5	南海千灯湖	招商置地中心	2499	20	1563	15988	——
6	三水大塘	华南纺织创新科技园	1522	3	3182	4784	——
7	南海三山新城	国际创智园	1515	11	1781	8507	——
8	顺德陈村	金铝花园	1203	8	1317	9134	——
9	禅城张槎	华南电源创新科技园	917	2	1360	6743	——
10	南海平洲	嘉邦国金中心	847	3	772	10977	——
合计			25766	172	23094	11157	——

2.3 佛山商业公寓市场供求分析



(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

佛山市公寓 11 月份新增面积 17.38 万㎡，环比增加 90%，成交面积 12.29 万㎡，环比增加 28%，成交均价 15157 元/㎡，环比上涨 4%。

近期项目开售和加推动作增多，刺激公寓市场成交上行。佛山 11 月份全市共 7 个项目取得新增，其中禅城顺德各 3 个，南海占 1 个，分别为华侨城蓝岸公寓、万科星都荟、新协力华南大楼、合景新鸿基泷景、敏捷金谷国际、绿地小平墅、西关九里；本月数个项目扎堆开售或加推，且表现相当不俗去化可达 7-8 成，如合华侨城蓝岸公寓、合景新鸿基·泷景、三水碧桂园奥斯汀、Poly The Face 等，大多采用一二手联动和让价策略去化效果显著；年末冲刺阶段已启动，预计项目均价尚有小幅下调空间，通过营销动作和优惠折扣叠加，有望进一步刺激成交。

2.3.1 佛山商业公寓成交金额排名

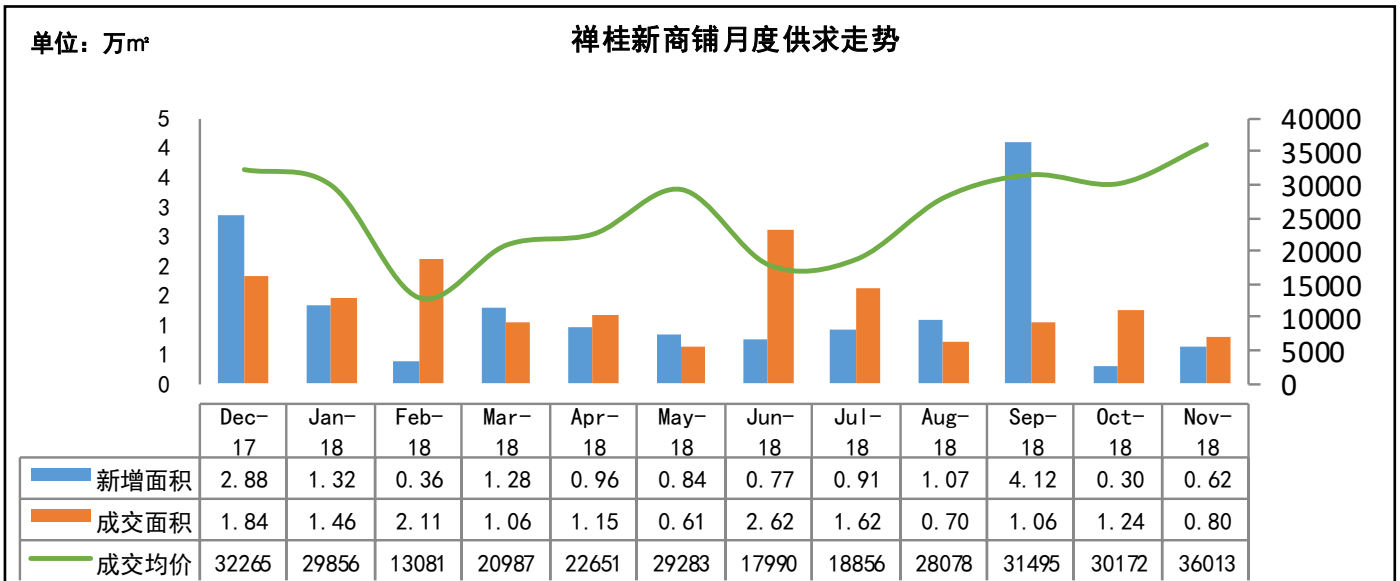
排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (万㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	顺德大良	华侨城·欢乐海岸 PLUS·蓝岸公寓	22476	231	12806	17551	带装修
2	三水河口片区	保利中环广场	20461	347	12977	15767	LOFT, 带装修
3	禅城张槎	敏捷金谷国际	10713	161	8281	12937	——
4	顺德乐从	碧桂园奥斯汀	8405	169	6745	12461	——
5	南海桂城	旭辉公元	6690	84	4626	14462	LOFT, 带装修
6	禅城张槎	绿地未来城	6636	160	6565	10108	带装修
7	禅城城北	海伦堡·爱 Park	4060	38	2071	19607	含 LOFT, 带装修, 部分带家电
8	顺德乐从	绿岛湖壹号	3420	39	2068	16538	LOFT, 带装修
9	高明荷城	绿地小平墅	3278	35	3478	9425	含 LOFT
10	南海三山新城	新福港鼎峰	2707	25	1398	19363	带装修
合计			88846	1289	61015	14561	——

备注：排行统计不含万科项目

(数据来源：佛山房产信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

三、禅桂新商业市场

3.1 禅桂新商铺月度市场供求分析



(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

禅桂新商铺 11 月份新增面积 0.62 万㎡，环比增加 107%，成交面积 0.80 万㎡，环比减少 35%，成交均价 36013 元/㎡，环比上涨 19%。

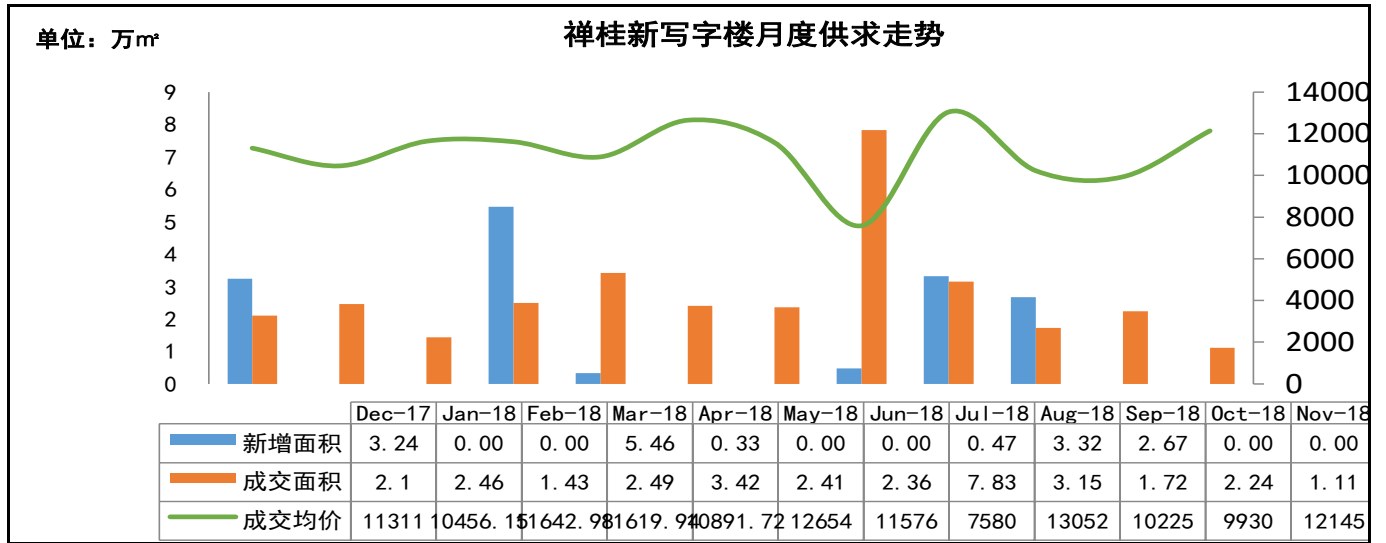
3.1.1 禅桂新商铺成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (㎡)	签约均价 (元/㎡)	备注
1	顺德乐从	保利海德公园	6601	22	1308	50456	——
2	禅城旧城区	碧桂园岭南盛世	4706	12	840	56024	——
3	禅城奇槎	保利碧桂园天汇	1864	6	832	22404	——
4	南海千灯湖	中国铁建国际公馆	1559	6	380	41006	——
5	南海三山新城	第壹时区	1486	4	501	29662	——
6	禅城城南	万通国际大厦	1374	30	317	43344	——
7	禅城城南	世博广场	1263	25	387	32636	——
8	禅城季华东	非凡领域	1076	10	352	30568	——
9	南海千灯湖	中建灯湖领秀	992	5	252	39387	——
10	南海千灯湖	奥园 1 号	844	1	164	51410	——
合计			21765	121	5333	40808	——

备注：排名统计不含万科项目

(数据来源：佛山房产信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

3.2 禅桂新写字楼月度市场供求分析



(数据来源：佛山经纬市场研究中心)

禅桂新写字楼市场 11 月份新增面积 0.00 万 m²，环比持平，成交面积 1.11 万 m²，环比减少 50%，成交均价 12145 元/m²，环比上涨 22%。

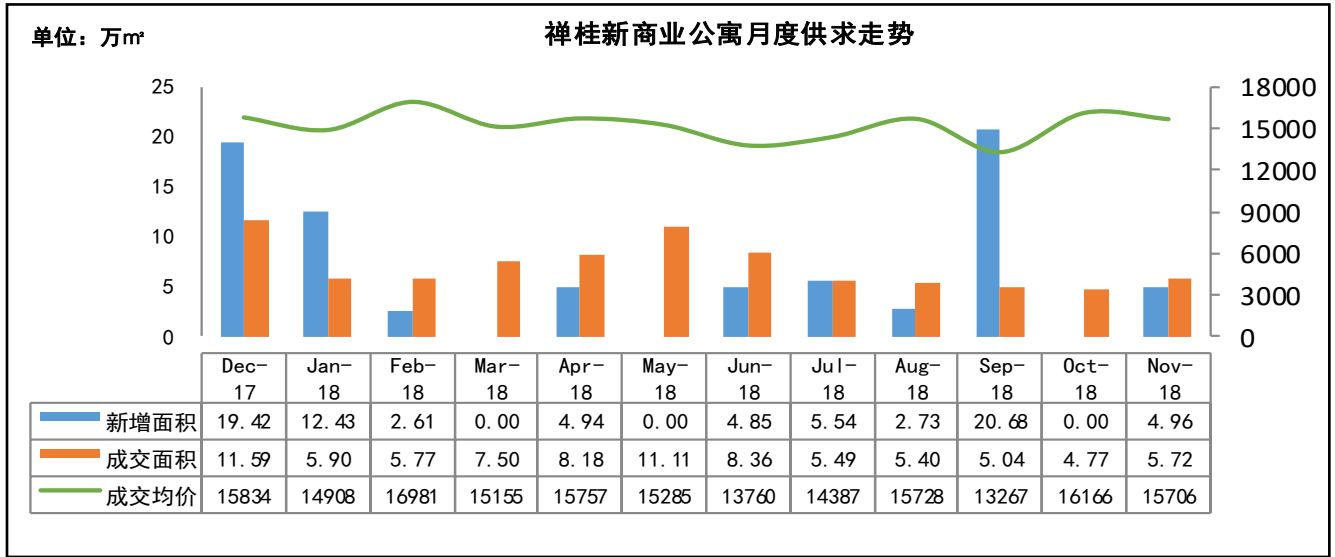
3.2.1 禅桂新写字楼成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	南海平洲	天安中心	4098	7	2646	15487	——
2	南海千灯湖	招商置地中心	2499	20	1563	15988	——
3	南海三山新城	国际创智园	1515	11	1781	8507	——
4	禅城张槎	华南电源创新科技园	917	2	1360	6743	——
5	南海平洲	嘉邦国金中心	847	3	772	10977	——
6	禅城季华东	佛山绿地中心	625	3	497	12575	——
7	南海平洲	创越时代·文化创意园	523	3	432	12099	——
8	禅城季华中	佛山雄盛王府广场	396	1	301	13156	——
9	南海桂城	大正小成	357	1	453	7882	——
10	南海千灯湖	富力华南国际金融中心	354	1	244	14529	带装修
合计			12131	52	10049	12072	——

备注：排名统计不含万科项目

(数据来源：佛山房产信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

3.3 禅桂新商业公寓月度市场供求分析



数据来源：佛山经纬市场研究中心

禅桂新公寓市场 11 月份新增 4.69 万m², 环比增加 100%, 成交面积 5.72 万m², 环比增加 20%, 成交均价 15706 元/m², 环比下跌 3%。

3.3.1 禅桂新商业公寓成交金额排名

排名	区域	楼盘名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m²)	签约均价 (元/m²)	备注
1	禅城城北	敏捷金谷国际	10713	161	8281	12937	——
2	禅城城北	旭辉公元	6690	84	4626	14462	LOFT, 带装修
3	禅城张槎	绿地未来城	6636	160	6565	10108	带装修
4	南海三山新城	海伦堡·爱 Park	4060	38	2071	19607	含 LOFT, 带装修, 部分带家电
5	禅城绿岛湖	绿岛湖壹号	3420	39	2068	16538	LOFT, 带装修
6	禅城张槎	绿地小平墅	3278	35	3478	9425	含 LOFT
7	禅城城南	新福港鼎峰	2707	25	1398	19363	带装修
8	南海千灯湖	德高信·中央大道	2030	14	994	20431	LOFT, 带装修
9	顺德乐从	怡翠晋盛	1748	19	895	19520	带装修
10	顺德乐从	中国德国港	1729	14	1215	14230	带装修
合计			43011	589	31591	13615	——

备注：排名统计不含万科项目

(数据来源：佛山房产信息网, 由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

四、本月新增供应

区域	板块	楼盘名称	预售批准时间	座数	产品	套数	单位面积	总面积
禅城	石湾	世茂望德	2018/11/2	七座	首层商铺	7	35-81	418
		保利碧桂园天汇	2018/11/7	天盈 10 座	首层商铺	8	35-55	361
		合景新鸿基泮景	2018/11/15	六座	商业公寓	669	38-43	25297
		绿城桂语兰庭	2018/11/21	二十座	首层商铺	8	32-35	279
		合景新鸿基泮景	2018/11/23	1 区二座	首层商铺	7	20-78	372
	4 号 1 区五座, 4 号 1 区四座			首层商铺	15	20-96	870	
	张槎	绿地小平墅	2018/11/30	31 号	首层商铺	3	41-93	221
				31 号	平层公寓	116	64-116	11829
	祖庙	敏捷金谷国际	2018/11/21	5 座	商业公寓	209	54-61	12440
南庄	信业阳光城檀悦	2018/11/22	二座	首层商铺	9	31-44	3184	
南海	大沥	国华新都	2018/11/28	6-9 座	商铺	67	35-227	7410
		保利珑门	2018/11/29	珑门广场 12、13 座	商铺	21	39-125	1485
	九江	嘉裕华府 A 区	2018/11/22	嘉裕华府 1 座, 17 层/2 梯 4 户	商铺	4	54-90	286
		嘉裕华府 B 区	2018/11/22	嘉裕华府 2 座, 3 座, 11 层/1 梯 2 户; 商业楼	商业楼	1	2801.22	2801
	里水	时代家	2018/11/2	时代花生苑 7 座	商铺	18	44-49	869
		珠江科技数码城	2018/11/14	15 栋	商铺	13	41-109	828
	平洲	富丰君御	2018/11/9	22 座, 32 层/2 梯 4 户	商铺	12	38-176	1328
	小塘	时代领峰	2018/11/9	3-4 栋 3 座	商铺	61	25-53	2730
	西樵	樵悦名居	2018/11/9	樵悦名居 1 座, 2 座, 17 层/2 梯 4 户	商铺	14	43-66	752
盐步	西关九里	2018/11/16	丽致尚阁 2 座	LOFT	266	58-88	16169	
三水	大塘	时代倾城	2018/11/12	14 栋	首层商铺	19	32-70	1189
	三水新城	保利中央公园	2018/11/22	23 座	首层商铺	10	41-64	509
		旭辉城	2018/11/29	31 座	首层商铺	24	26-100	1402
		旭辉江山	2018/11/29	24 座	首层商铺	4	42-104	297
	云东海片区	碧桂园佛山双子星城	2018/11/26	一区 3 座	商铺	3	756-1477	3668
高明	荷城	美的明湖	2018/11/7	美的明湖花园 6#、7#、8#、9#商业网点	商铺	46	66-88	3179

区域	板块	楼盘名称	预售批准时间	座数	产品	套数	单位面积	总面积
	荷城	高明碧桂园峰会	2018/11/7	5座附属楼, 2层	商铺	7	124-178	947
		恒晖·星河雅居	2018/11/15	A区1、2座、5、6座	商铺	26	35-87	1685
		盛雅名苑	2018/11/30	1-5座	商铺	22	131-228	3418
	更合镇	高明合水合众综合住宅楼1座	2018/11/19	1座	商铺	15	28-1726	3483
	杨和镇	雅域·瑞日天下	2018/11/27	9座	商铺	10	49-121	723
顺德	大良	华侨城·欢乐海岸 PLUS·蓝岸公寓	2018/11/2	1栋	商铺	34	52-1565	7550
					商业公寓	384	47-108	28114
		顺德新能源汽车小镇	2018/11/20	A5栋, A6栋, A8栋, A9栋	写字楼	12	367-732	6557
	2018/11/30		1栋	写字楼	370	78-447	61797	
	北滘	美的绿城凤起兰庭	2018/11/15	3、4、7、8、10座	商铺	48	40-177	4866
	均安	丽悦轩	2018/11/19	5座	商铺	7	63-105	533
	伦教	万科星都荟	2018/11/6	2-3栋	商业公寓	1834	33-50	21826
	杏坛	万科金域学府	2018/11/9	10栋、11栋	商铺	6	49-71	371
	伦教	新协力华南汽车大楼	2018/11/16	新协力华南汽车大楼	商铺	13	101-224	2252
					商业公寓	256	46-102	11656

(数据来源: 佛山经纬市场研究中心)

五、本月楼盘动态

所在区	镇街/板块	楼盘名称	活动类型	内容
禅城	旧城区	兆阳0立方	楼盘活动	11.05-11.11 双十一特价单位、成交砸金蛋
	奇槎	保利碧桂园天汇	楼盘活动	11.05-11.11 保利帮住计划
	绿岛湖	绿岛湖壹号	楼盘活动	11.05-11.11 成交砸金蛋
	城南	合景新鸿基泷景	楼盘活动	11.05-11.11 家具大变身
	绿岛湖	金茂绿岛湖	楼盘活动	11.05-11.11 成交砸金蛋
	城北	敏捷金谷国际	楼盘活动	11.05-11.11 成交砸金蛋
	绿岛湖	金茂绿岛湖	楼盘活动	11.12-11.18 美食嘉年华
	绿岛湖	绿岛湖湖壹号	楼盘活动	11.12-11.18 美妆拍卖
	旧城区	兆阳0立方	楼盘活动	11.12-11.18 特价单位，成交砸金蛋
	新城	泷景	楼盘活动	11.12-11.18 员工答谢专场
	城北	敏捷金谷国际	楼盘活动	11.12-11.18 疯狂超市活动
	奇槎	卓越浅水湾	楼盘活动	11.26-12.02 蘑菇街英语主题活动
	旧城区	兆阳0立方	楼盘活动	11.26-12.02 麦当劳亲子活动
	城北	敏捷金谷国际	楼盘活动	11.26-12.02 成交砸金蛋
	新城	合景新鸿基·泷景	楼盘活动	11.26-12.02 暖场活动
	南海	绿岛湖	金茂绿岛湖	楼盘活动
千灯湖		德高信中央大道	楼盘活动	11.05-11.11 物业讲座
三山新城		海伦堡爱park	楼盘活动	11.05-11.11 双十一砸金蛋送家电
千灯湖		德高信中央大道	楼盘活动	11.12-11.18 物业讲座
三山新城		海伦堡爱park	楼盘活动	11.26-12.02 砸金蛋送电器
顺德	千灯湖	德高信中央大道	楼盘活动	11.26-12.02 高跟鞋美学沙龙
	陈村	国通广场	楼盘活动	11.05-11.11 成交砸金蛋
	乐从	怡翠晋盛怡龙湾	楼盘活动	11.05-11.11 成交砸金蛋
	乐从	怡翠晋盛怡龙湾	楼盘活动	11.26-12.02 成交砸金蛋

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 江门 · 清远 · 韶关 · 上海 · 山西 · 广西 · 马来西亚 · 澳大利亚

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

经纬拓展中心 周小姐

联系电话：13590538510

邮箱：luqing.zhou@kingswick.cn

广州研究中心 黄小姐

联系电话：13711441135

邮箱：yanfei.huang@kingswick.cn

佛山研究中心 麦小姐

联系电话：13630126603

邮箱：shaozhuang.mai@kingswick.cn



广州：020-83560280 佛山：0757-83218338

广州公司：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

佛山公司：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科写字楼1004-1006室