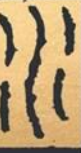




第52周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

— 土地市场百花齐放 商业整体量跌价升



一、整体市场

商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆佛山信基广场全面开业亮相 打开九江品质生活新方式

2017年12月28日，佛山南海商业新地标——信基广场正式全面开业亮相，开业典礼在外广场圆满举行。

信基广场位于南海区九江镇大正新城中心位置，总建筑面积20万㎡，其中购物中心共4层，总建筑面积5.6万㎡，购物中心以满足体验、服务和社交活动需求为主，以消费需求为核心，在场景营造和消费体验上下足功夫，荟萃娱乐、餐饮、文化与生活配套等诸多体验业态，创造一个时尚休闲的生活空间，致力于为追求舒适、便利、时尚生活方式及态度的消费者开辟一片乐活空间，打造九江品质生活方式中心。信基广场开业后不仅为九江及周边居民提供一个舒适的休闲生活环境，还引领了全新的生活方式与消费潮流，为消费者送上前所未有的愉悦时尚生活体验。





◆佛山2017年新增10家购物中心 多数商场落户镇街

回顾2017年，佛山共迎来了10家新商场的开业，其中备受关注的包括东方新天地、正佳young、丽日广场等，但这一增量不如2016年，而且这些商场更多落地于祖庙老城区与顺德、南海、三水区的镇街地带。来自戴德梁行的数据显示，2016年全年，佛山五区共有17家新商场开业，其中有禅桂中心区新增岭南站、中海环宇城、越秀悦汇天地等。新增优质商业面积中，58%位于桂城商圈，26%位于季华商圈。

接下来的2018年，镇街依然是新商场开业主力，包括金沙洲广百广场、顺德海骏达城、三水东汇城、荷城新天地、里水T-Park铜锣湾公园、九江信基广场等。禅桂中心则有魁奇路地铁站上盖的新DNA商场、祖庙商圈的国瑞升平商业中心、金融高新区的佛山丽致汇等。

今年新商场开业情况一览

东方新天地	4月28日
丽日广场	4月29日
樵岭购物公园	5月1日
新昌奥特莱斯	5月29日
星港城万达广场	6月30日
新动力广场	7月14日
世博广场	9月9日
正佳 young	11月28日
永旺梦乐城	12月21日
星耀 101	12月23日

土地供应市场： 上周顺德北滘出让一宗商住地， 占地面积为6.41万m²

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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)
顺德	北滘	2017/12/25	TD2017 (SD) XG0031	顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路东侧地块	商住	6.41	16.03	2018/1/24	89781

土地成交市场：上周深业竞得佛山首宗摇号地块，碧桂园进军三水新城打造三水新地标，路劲刷新容桂楼面价

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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(万平米)	可建面积(万平米)	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价(元)	无偿竞配(万平米)	自销面积(万平米)	交易日期
南海	里水	TD2017(NH) XG0007	南海区里水镇里水大道南东侧地段	商住	1.99	5.96	91262	深业	17334	0.7	——	2017/12/26
三水	云东	TD2017(SS) WG0054	三水区云东海街道云庭大道北侧地块五	商住	14.33	40.11	61500	碧桂园	1533	——	——	2017/12/28
顺德	容桂	TD2017(SD) XG0027	顺德区容桂容里居委会容奇大道东27号地块	商住	2.20	6.59	72458	路劲	14244	1.5	0.03	2017/12/29
顺德	勒流	TD2017(SD) XG0028	顺德区勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区D-XB-07-01-02-04之一地块	商住	5.87	18.32	148000	龙光	8077	——	——	2017/12/29

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

供应市场：上周商业新增供应量大幅上升，共推出684套单位，环比增长10倍多

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	公寓		写字楼		商铺	
				套数	面积(m ²)	套数	面积(m ²)	套数	面积(m ²)
12月25日	三山智汇广场	南海	3座	244	13001.87			12	639.23
12月27日	天安中心	南海	15座			96	11979		
12月26日	旭辉华祥花园	三水	8座, 19座					5	240.77
12月27日	三江园	三水	12座,11座					30	1502.62
12月27日	恒福水岸南苑	三水	6座					14	591.27
12月27日	众凯公寓	三水	3座,2座,1座	203	9082.86			54	5326.9
12月25日	乐明轩	顺德	1座					11	919.14
12月25日	云山诗意花园	高明	7、8座					15	948.07

备注：万科项目预售数据将不做公示

成交市场：商业整体成交量连续三周小幅下跌；写字楼市场网签放缓成交下降，公寓和商铺市场成交则略有增加

2017年第52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	654	3.39	53850.18	15889	69%	3.6%
写字楼	44	0.47	5640.61	12013	5%	-63.0%
商铺	254	1.97	49619.73	25137	26%	8.5%
合计	952	5.83	109110.52	18707	100%	-3.3%
环比	-3.3%	-5.8%	7.4%	13.9%		

成交排行榜：公寓商铺包揽榜单，写字楼零星成交无缘上榜

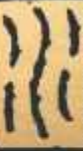
SUCCESSFUL POWER



第52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	公寓	万科金域中央	165	11247.15	17676.61	15717
2	公寓	旭辉公元	90	3881.79	5593.23	14409
3	公寓	碧桂园曼哈顿	82	3524.37	6252.09	17740
4	公寓	保利东湾	31	1462.29	1708.17	11681
5	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
6	商铺	龙江协兴购物中心	26	344.51	1710.26	49643
7	公寓	京华广场	23	1300.88	2297.55	17661
8	公寓	长华国际商业中心	18	1338.91	1982.60	14808
9	公寓	绿地尚品花园	16	533.15	871.15	16340
10	商铺	中海凤华熙岸花园	15	2175.27	8931.02	41057

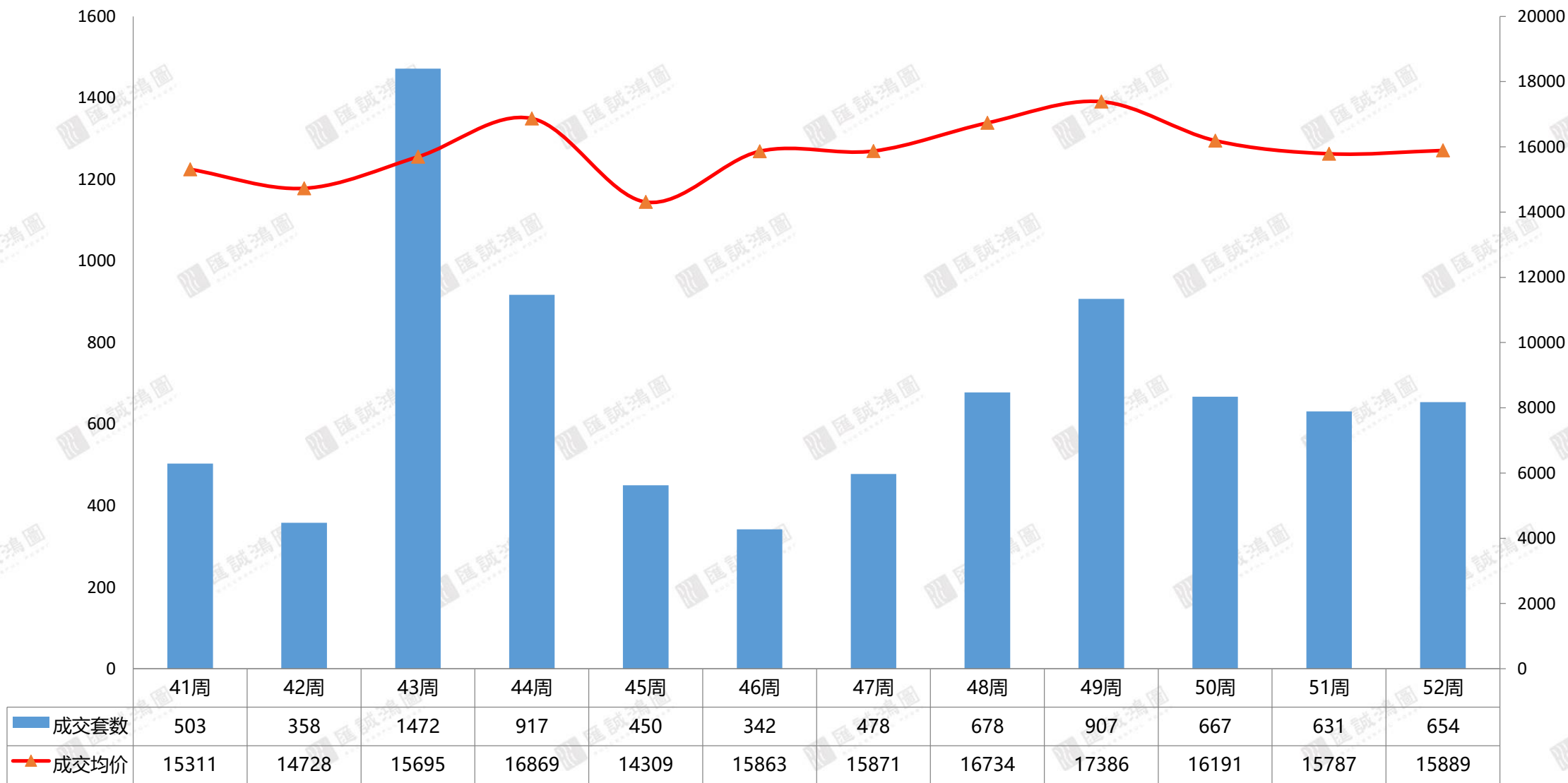
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



二、公寓市场

公寓区域市场：公寓成交保持平稳，总成交654套，成交均价为15889元/m²，整体量价维稳

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：南海总成交292套重夺榜首，三水高明继续垫底

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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	205	0.90	14010.41	15638	31.3%
南海	292	1.88	29911.94	15904	44.6%
顺德	141	0.55	9341.48	17090	21.6%
三水	14	0.06	532.51	9118	2.1%
高明	2	0.01	53.85	7307	0.3%
合计	654	3.39	53850.18	15889	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：万科金域中央夺下头名，旭辉、碧桂园紧随其后

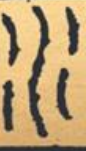
SUCCESSFUL POWER



第52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	165	11247.15	17676.61	15717
2	禅城	旭辉公元	90	3881.79	5593.23	14409
3	禅城	碧桂园曼哈顿	82	3524.37	6252.09	17740
4	顺德	保利东湾	31	1462.29	1708.17	11681
5	南海	京华广场	23	1300.88	2297.55	17661
6	南海	长华国际商业中心	18	1338.91	1982.60	14808
7	顺德	绿地尚品花园	16	533.15	871.15	16340
8	南海	万科壹都荟	15	872.07	1533.82	17588
9	顺德	碧桂园新翼广场	14	422.94	820.26	19394
10	顺德	银钻广场	13	298.63	760.92	25480

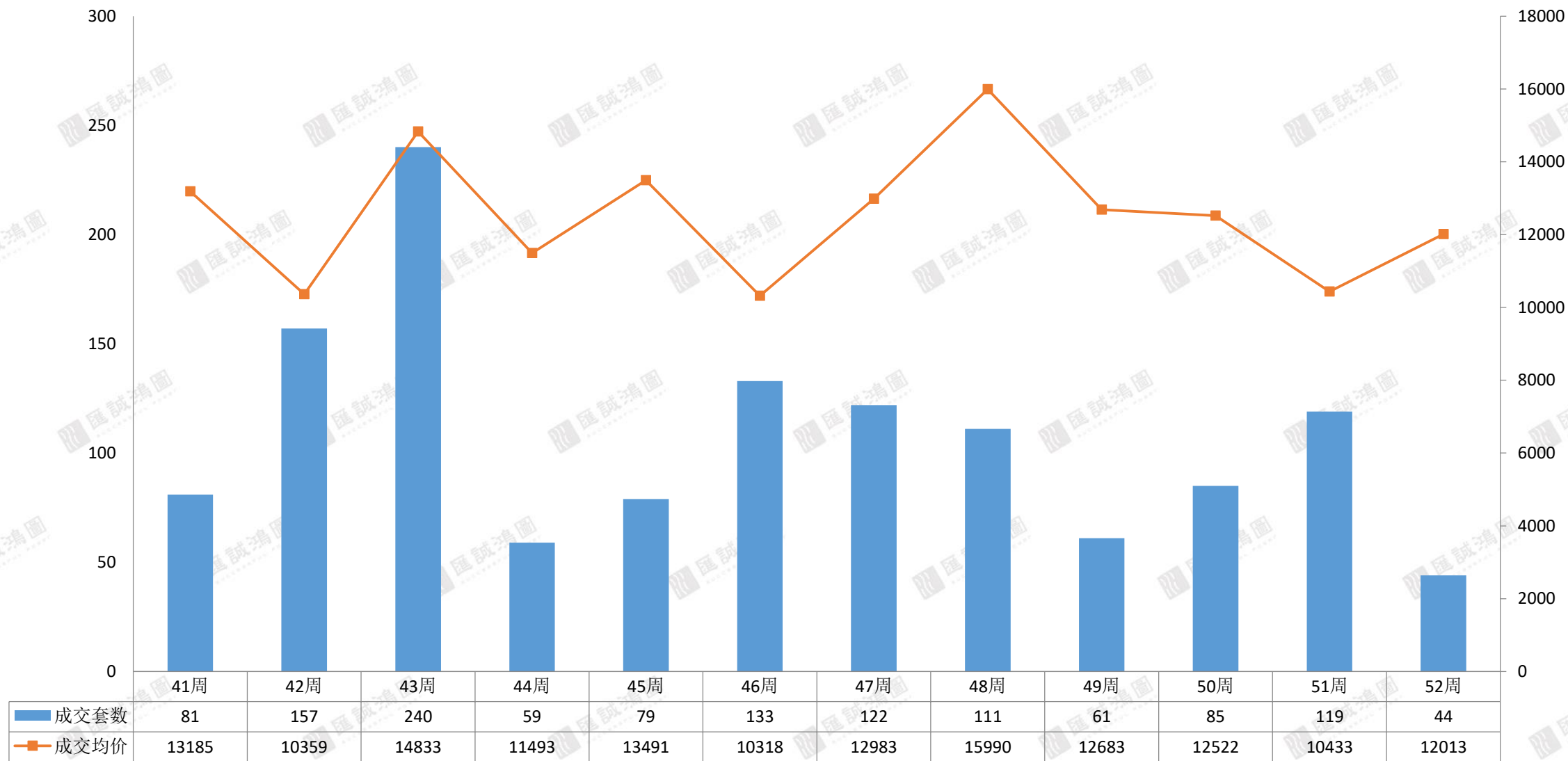
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼整体量跌价升，总成交44套，环比减少63%，均价上涨到12013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：南海顺德成交量均环比下滑超过50%

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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	513.20	10159	——
南海	36	0.36	4160.65	11705	-54%
顺德	6	0.06	966.75	15212	-85%
三水	0	0	0	0	——
高明	0	0	0	0	——
合计	44	0.47	5640.61	12013	-63.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：市场整体零星成交，龙汇大厦升至榜首

SUCCESSFUL POWER



第52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	8	592.59	697.35	11768
1	南海	新凯广场	6	531.18	722.65	13605
3	南海	聚元商业中心	6	463.43	584.15	12605
4	南海	中企绿色总部中心	4	380.01	467.05	12290
5	南海	方舟建筑产业中心	3	639.49	528.96	8272
6	顺德	天晋商业大厦	3	309.76	544.40	17575
7	南海	智联电商采购中心	3	256.64	335.95	13090
8	禅城	磐石大厦	2	505.19	513.20	10159
9	顺德	德富置业大厦	2	259.16	353.85	13654
10	南海	嘉邦国金中心	2	246.18	324.86	13196

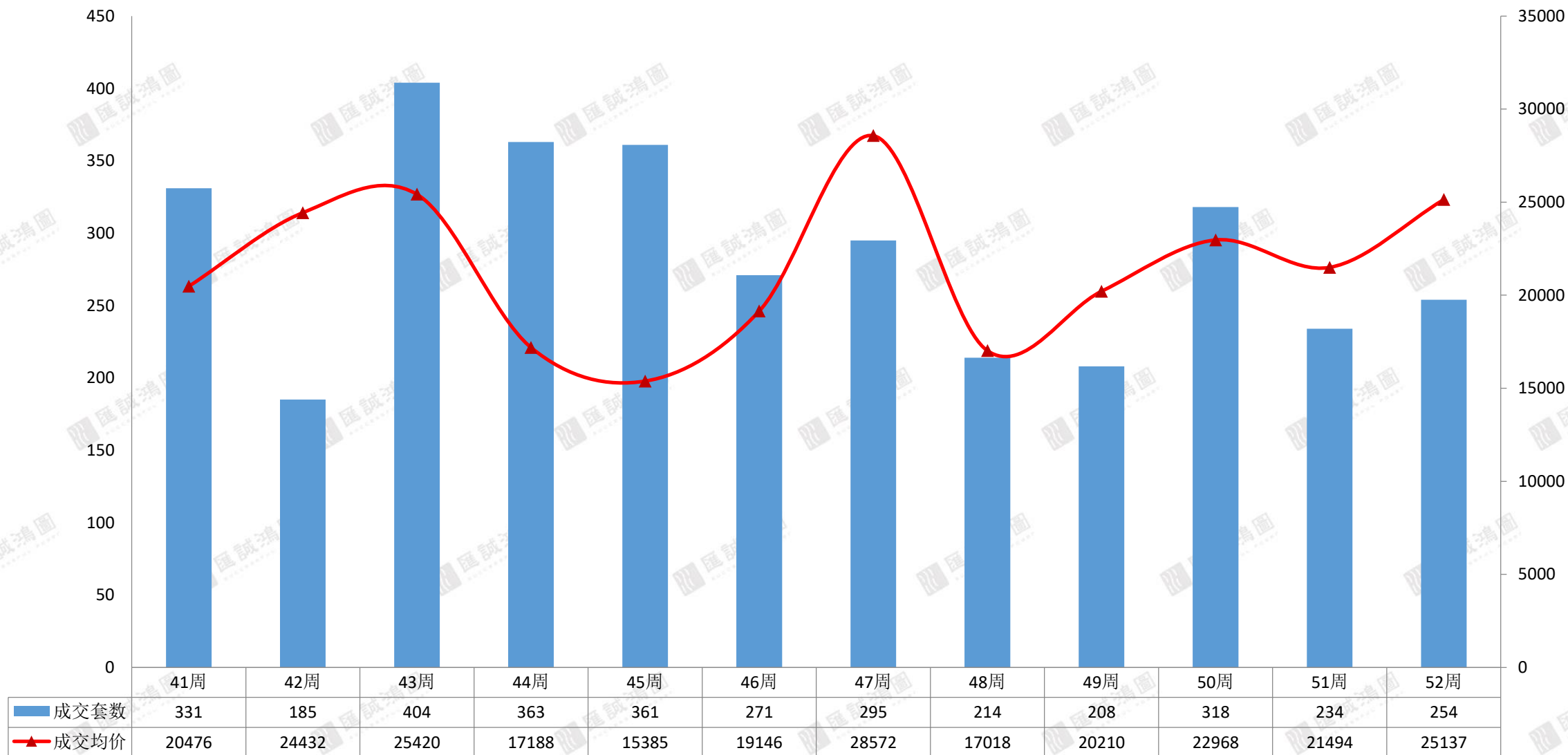
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



四、商铺市场

商铺区域市场： 商铺市场共成交254套， 环比增加8.5%； 受禅城均价较高的拉升， 整体均价上涨到25137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：禅城顺德成交环比增加，南海三水高明则呈下跌状态

SUCCESSFUL POWER



2017年第52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	37	0.34	14200.50	41505	15%	68%
南海	71	0.55	14807.62	27143	28%	-20%
顺德	86	0.59	11108.98	18682	34%	59%
三水	19	0.17	4889.47	28967	7%	-24%
高明	41	0.32	4613.15	14289	16%	-7%
合计	254	1.97	49619.73	25137	100%	8.5%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：能信水岸华庭以微弱优势连续两周占据榜首

SUCCESSFUL POWER



第52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	顺德	龙江协兴购物中心	26	344.51	1710.26	49643
3	禅城	中海风华熙岸花园	15	2175.27	8931.02	41057
4	顺德	容桂碧桂园	13	528.64	948.55	17943
5	顺德	嘉德尚层公寓	8	1675.56	2689.10	16049
6	南海	华南国际金融中心	8	478.85	1697.00	35439
7	三水	富港汇广场	8	408.63	1928.70	47199
8	南海	依云华府	7	392.54	1960.00	49931
9	南海	万科金域中央	7	387.16	528.39	13648
10	顺德	雅居乐国际花园	6	876.93	917.45	10462

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第52周商业市场总结

SUCCESSFUL POWER



结语

第52周，商业总成交**5.83万m²**，**环比减少5.8%**，共成交**952套**，**环比减少3.3%**，**成交均价环比上涨13.9%**。

商业市场整体成交量连续三周小幅下跌；从各市场来看，写字楼市场网签放缓量跌价升；公寓和商铺市场成交则均有小幅增加；整体成交量跌价升。从区域来看，南海坐稳榜首位置，禅城以微弱优势力压顺德排名第二。

商业土地市场方面，深业竞得佛山首宗摇号地块，碧桂园进军三水新城打造三水新地标，路劲刷新容桂楼面价，至此2017土地市场完美收官。

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