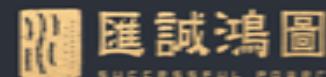
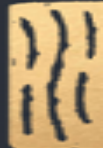


# 佛山市8月商业市场报告



匯誠鴻圖市場部 2018.9.12

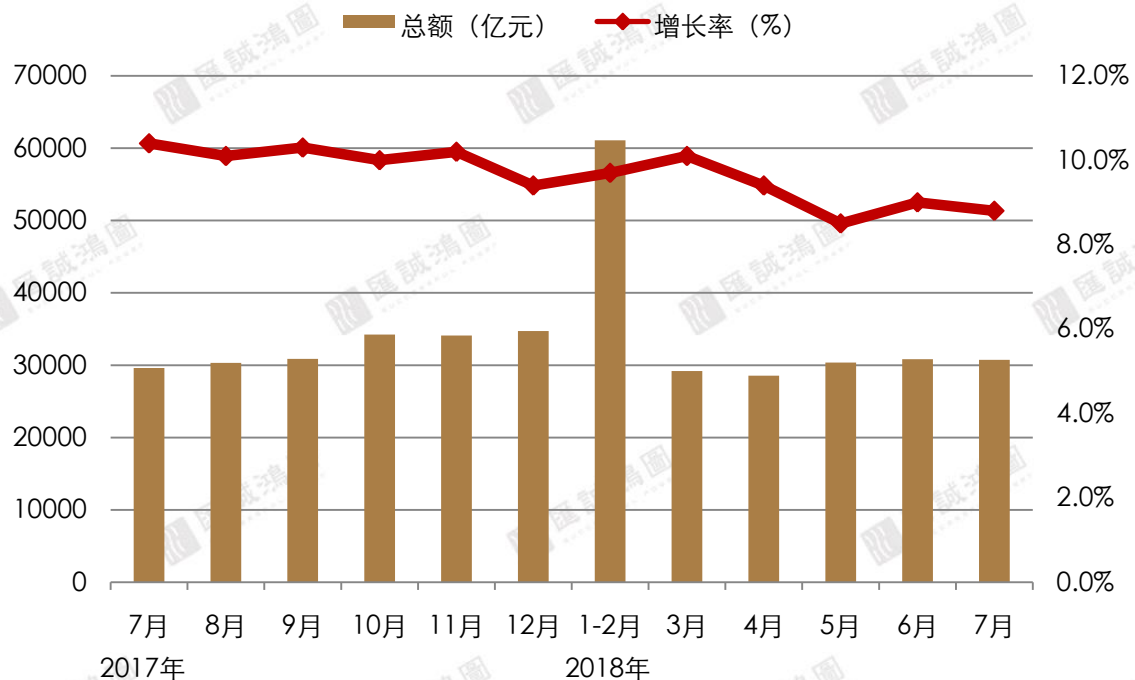


1

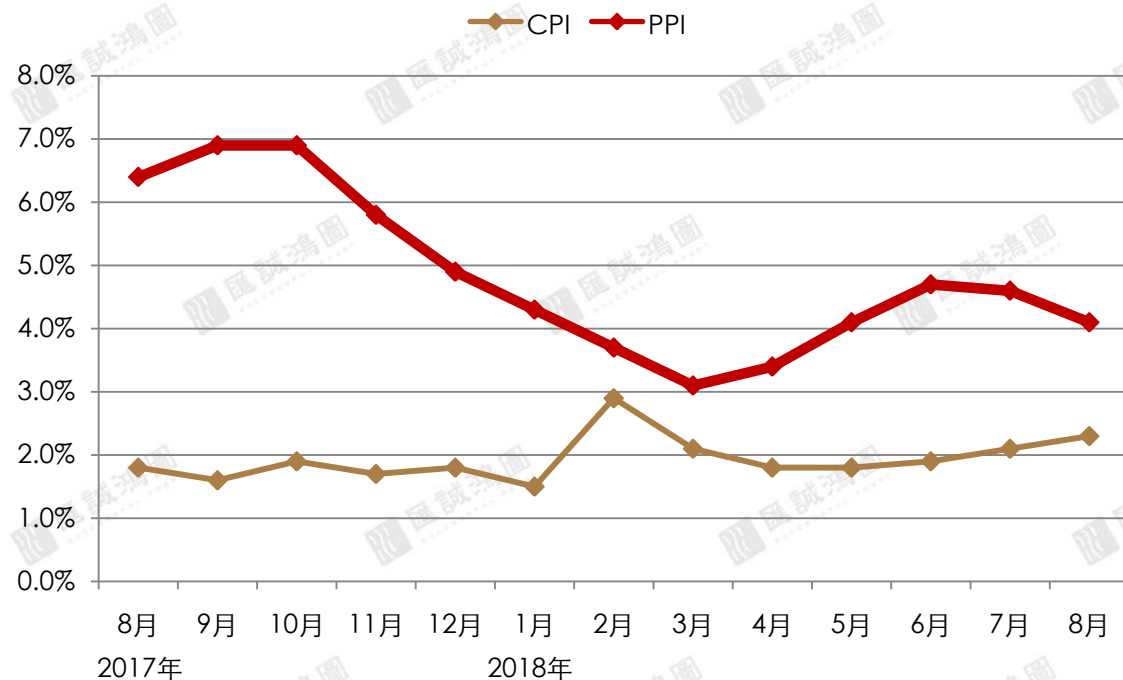
# 宏观 环境



近一年全国社会消费品零售总额



近一年全国CPI、PPI同比变化月度走势

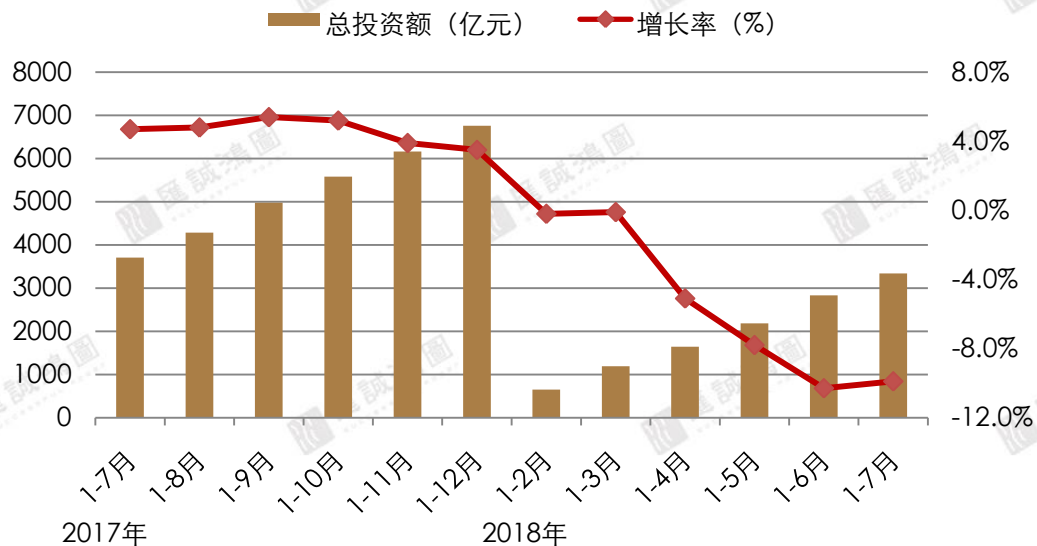


➢社会消费品零售总额：2018年7月，全国社会消费品零售总额为30734亿元，同比增长8.8%，较6月份9%的增速略有下滑。

➢CPI、PPI：2018年8月，全国CPI同比增长2.3%，全国PPI同比增长4.1%，两者增速形成的“剪刀差”有所收窄。

# 全国办公楼投资额同比持续下跌，销售增速明显放缓

## 近一年全国办公楼投资额月度走势

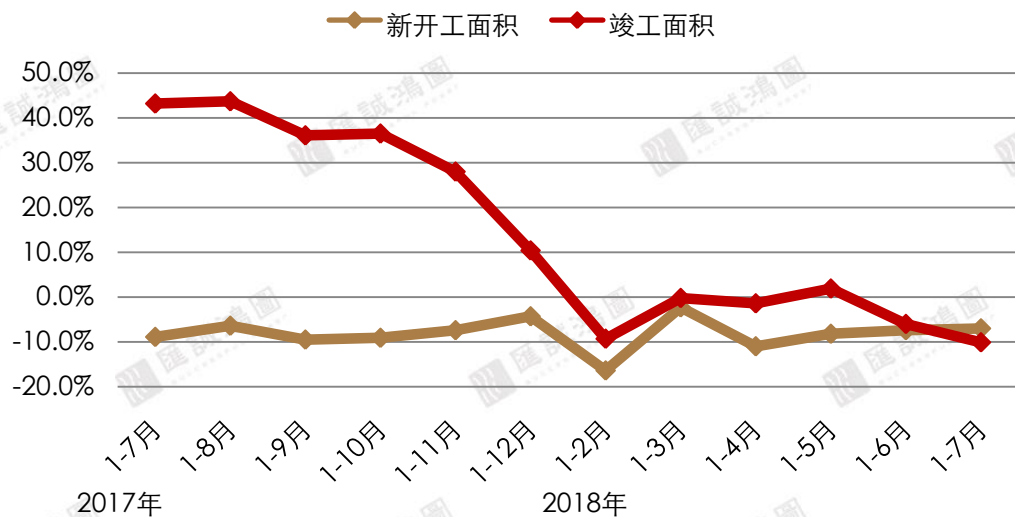


➤2018年1-7月，全国办公楼总投资额3340亿元，同比跌幅9.9%。

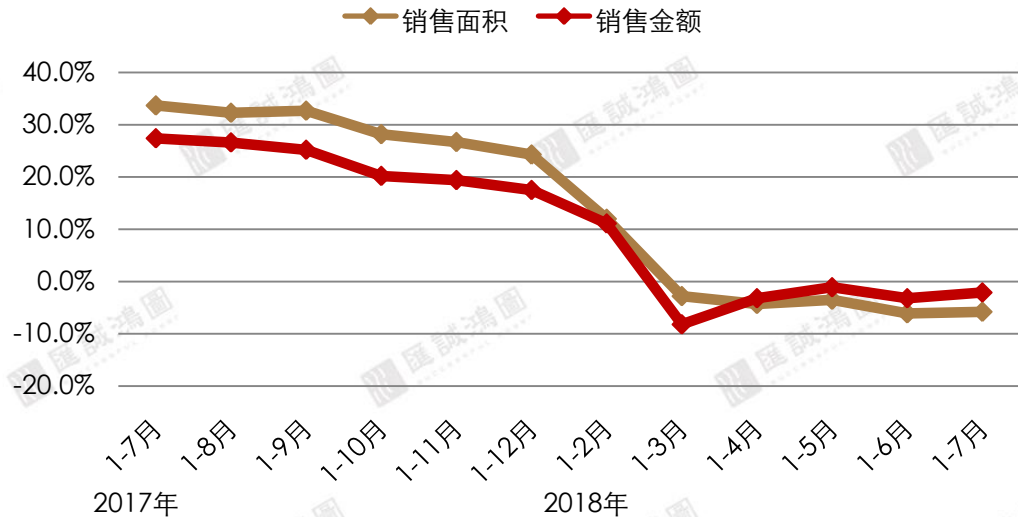
➤2018年1-7月，全国办公楼新开工面积同比下跌7%，竣工面积同比下跌10.1%。

➤2018年1-7月，全国办公楼销售面积同比下滑5.8%，销售金额同比下滑2.1%。

## 近一年办公楼新开工面积和竣工面积同比变化月度走势

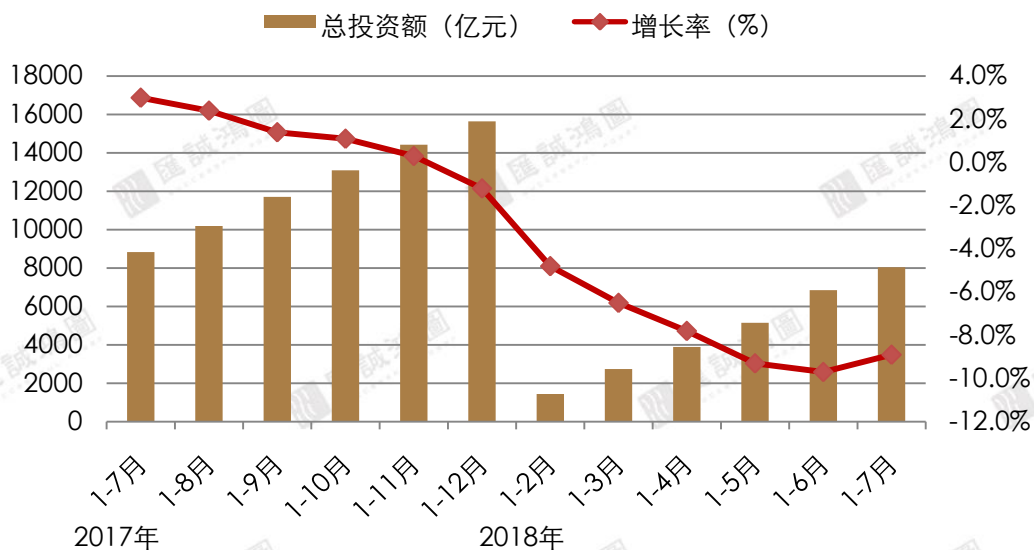


## 近一年办公楼销售面积与金额同比变化月度走势



# 全国商业营业用房新开工与竣工面积同比下滑，销售增速保持平稳

### 近一年全国商业营业用房投资额月度走势

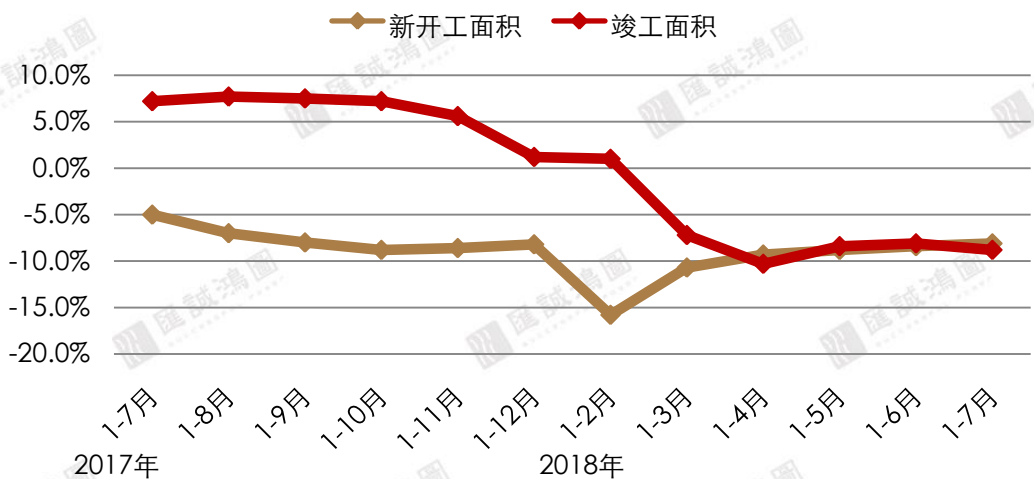


➤2018年1-7月，全国商业营业用房总投资额8045亿元，同比跌幅8.9%。

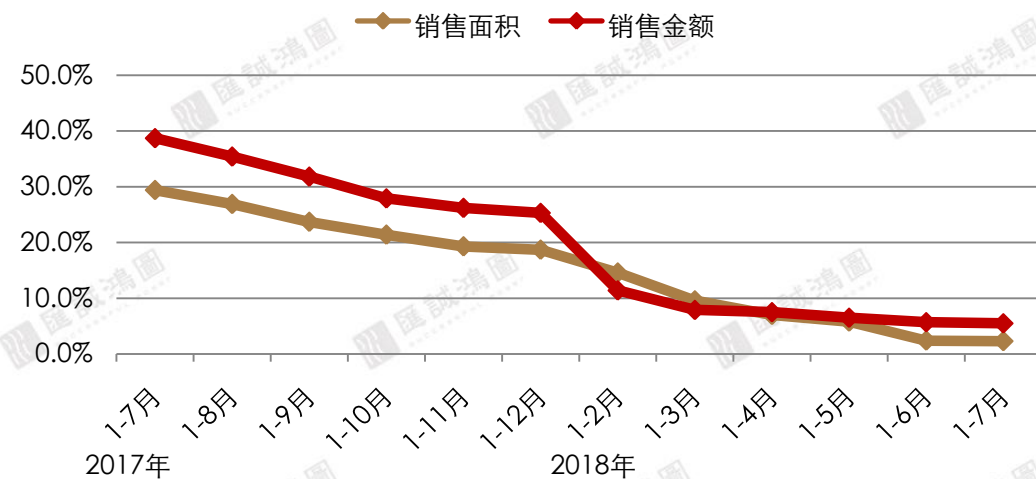
➤2018年1-7月，全国商业营业用房新开工面积同比下跌8.1%，竣工面积同比下跌8.8%。

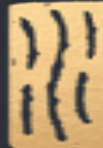
➤2018年1-7月，全国商业营业用房销售面积同比增加2.3%，销售金额同比增加5.5%。

### 近一年全国商业营业用房新开工面积和竣工面积同比变化月度走势



### 近一年全国商业营业用房销售面积与金额同比变化月度走势





2

# 项目 资讯



## ▶ 佳兆业放弃与新昌优先合作权 三水奥特莱斯后续开发或再生波澜

8月6日晚间，佳兆业集团发布公告，就有关与新昌集团控股有限公司的合作框架协议，截至该公告日期，该协议各订约方尚未订立正式协议。于2018年8月3日，公司同意放弃有关在中华人民共和国与新昌的项目公司合作的优先权。

此前5月，新昌集团控股有限公司曾发布公告称，该公司已与佳兆业集团控股有限公司就中国的房地产项目进行战略业务合作签署框架协议，并将广东佛山项目（即三水新昌奥特莱斯）作为合作的首个项目。

目前新昌奥莱项建成的10万平方米项目只是首期项目，接下来新昌奥莱项目将结合广东旅游文化产业发展和芦苞镇特色文旅小镇建设，瞄准休闲旅游市场进一步完善项目开发，不过由于佳兆业集团的退出，项目的后续开发或再生波澜。

## ▶ 碧桂园金沙国际广场开业 热风、百武西、爱婴岛等品牌进驻

8月5日，位于广佛交界线上，由碧桂园打造的社区商业项目——金沙国际广场购物中心正式开业。7万m<sup>2</sup>的商业空间，规划了地下3层及地上5层，是一座集美食、休闲、娱乐、教育与零售于一体的社区商业MALL。

金沙国际广场购物中心的业态布局，基本是围绕周边社区居民的需求展开，商场每一楼层都设定对应的业态主题：

L1：都会风靡，代表品牌有热风、百武西等

L2：活现潮流，代表品牌有199进口商品直供等

L3：童趣丽人，代表品牌有爱婴岛、米娜凯威等

L4：环球食汇，代表品牌有豪亨世家、和福顺等

L5：味力达人，代表品牌有越名苑、五谷渔粉等。

碧桂园佛肇区域商管公司方面表示，碧桂园金沙国际广场开业，将为金沙洲的商业发展格局带来一个全新局面



## ►佛山伟业兴隆广场8月26日开业 广佛首家紧凑型沃尔玛、ZARA入驻

8月26日，佛山伟业兴隆广场正式开业。作为大沥首个轻奢购物中心，伟业兴隆广场将引进广佛首家紧凑型沃尔玛和ZARA、大家乐、万宁、伊丽汇等100多家品牌。

伟业兴隆广场位于大沥城央中心，邻近佛山地铁5号线大沥站，建筑面积约11万m<sup>2</sup>，由购物中心、精品住宅、风情街区、步行街等组成。其中，购物中心面积为7万m<sup>2</sup>，定位为“轻奢时尚体验购物中心”，共六层，包括地下一层和地上五层。

项目引进六大主力店，包括沃尔玛、快时尚品牌ZARA等，分别分布在商场B1至5层。沃尔玛是首次进入佛山大沥，门店属于沃尔玛的紧凑型卖场，也是沃尔玛在广佛地区开设的首家紧凑型门店。据悉，该店位于商场负一层，经营面积近8000m<sup>2</sup>，销售17000多种商品种类。

## ►华侨城落地惠州首个项目“吉他小镇” 总体规划面积448万m<sup>2</sup>

惠阳区政府与深圳华侨城文化集团有限公司签订《秋长街道吉他小镇开发合作框架协议》，合作双方将以现有惠阳吉他产业为基础，打造一个集乐器制造、展览、培训、音乐创作、教育传播和文化演艺音乐特色于一体的粤港澳大湾区精品特色小镇。此次合作协议的成功签署，标志着秋长街道吉他小镇项目进入落地实施的新阶段，也标志着华侨城在惠州的首个项目正式落地。

据悉，双方将按照“文化+旅游+城镇化”的理念，搭建金融创新服务平台，融入文化创意、科技创新，通过三至五年初步建成中国原创音乐文化创意产业的示范基地。吉他小镇产业功能将划分四大部分：吉他产业集聚区、艺术博览广场、音乐原创部落、文旅慢生活村落。



## 广州万科试水新零售 首个自营新零售品牌“万物市集”惊艳亮相

8月18日，广州万科商业首个自营新零售品牌——万物市集，在广州基盛万科中央公园C区B1层推出第一家门店。万物市集是广州万科商业首个自营品牌，但并不强调100%自营，而是以“丰富消费者体验”为目标导向，采用“自营+联营+招商”的轻模式，同步整合内外部优势资源。

初次亮相，不同于此前已有的新零售品牌，万物市集表现出更明显的社区属性：

- ①提供分时租赁服务与厨艺课堂、亲子知食课堂的社区共享厨房；
- ②融合快剪、缝纫、图文设计等便民服务的生活管家；
- ③兼具儿童游玩、休憩攀谈、观影娱乐功能的城市客厅。

通过这些无关“零售”的服务、休闲空间，万物市集对社区日常生活投以更多关注。“不做流量，做社区粘性”，在商业指标和社区温度之间，万物市集的“价值天平”主动偏向后者。同时，万物市集成为聚合“6+1模式”创新模块的品牌，汇集“大食汇+教育中心+生鲜市场+易货中心+生活服务+定制中心+公共客厅”7大空间功能。

在仅有2500m<sup>2</sup>的运营空间中，万物市集专门留出公共空间，为社区居民打造兼具儿童游玩、休憩攀谈、观影娱乐功能的城市客厅。融合快剪、缝纫、图文设计等便民服务的生活管家，则着眼于最细微的日常需求。

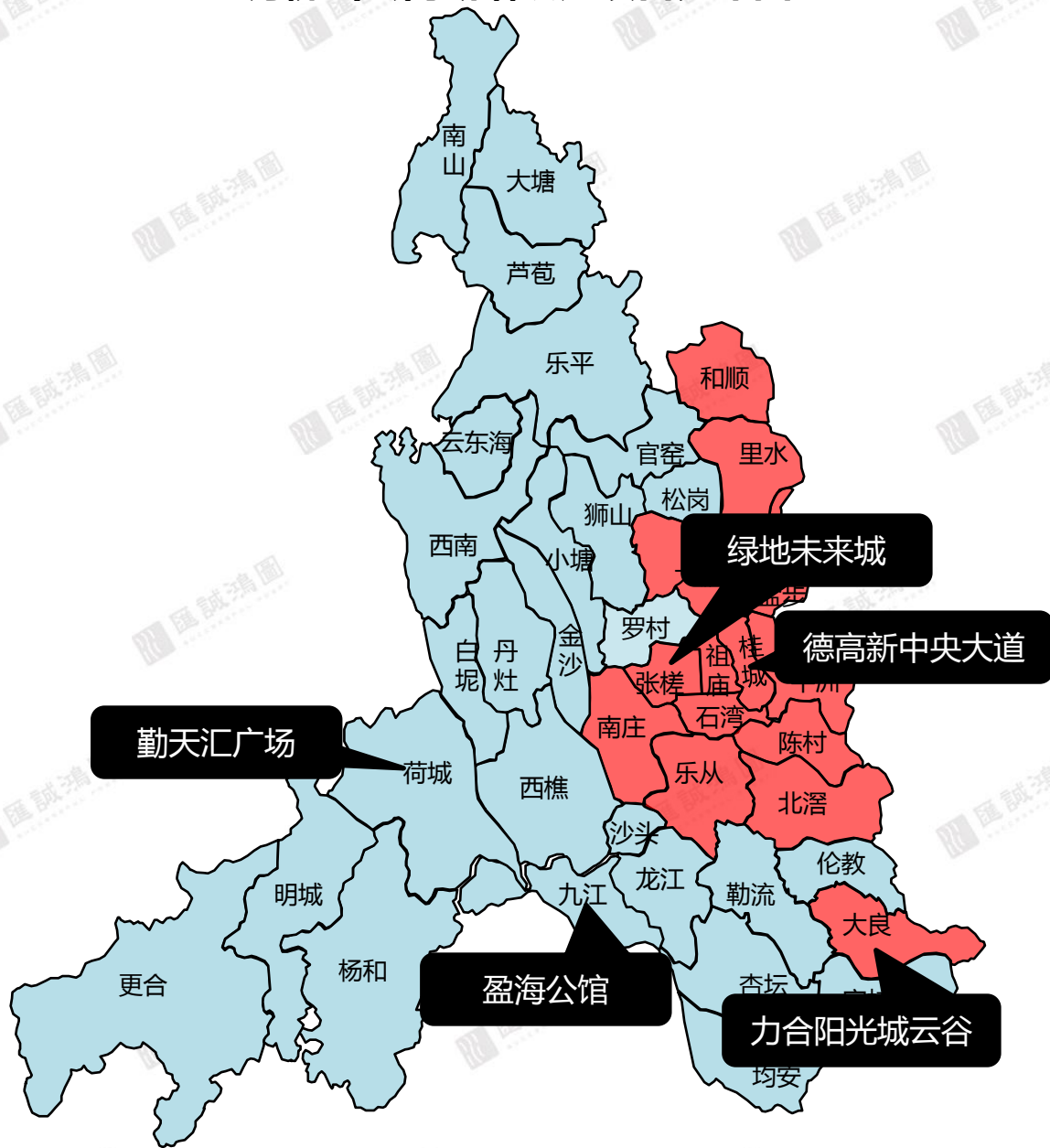




3

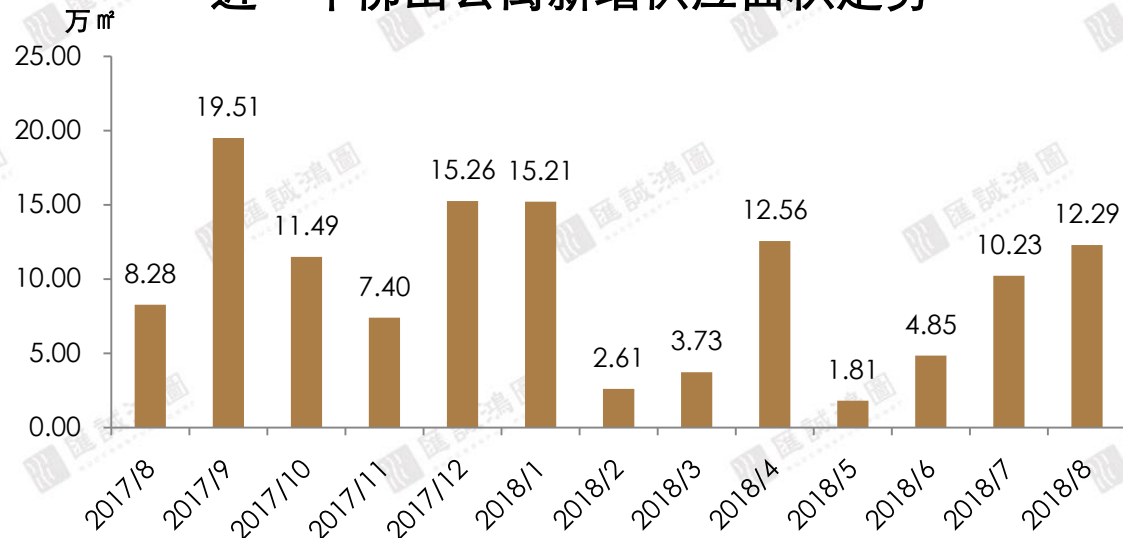
# 公寓 市场

8月佛山公寓新增供应项目分布图



时间	名称	区域	楼栋	套数	公寓面积
8月24日	绿地未来城	禅城-张槎	兴业路62号	272	11224.72
8月24日	绿地未来城	禅城-张槎	兴业路64号	400	16099.5
8月7日	盈海公馆	南海-九江	1座	250	9908.06
8月10日	德高信中央大道	南海-干灯湖	1座	437	33367.96
8月27日	力合阳光城云谷	顺德-大良	C8栋	324	16457.15
8月27日	力合阳光城云谷	顺德-大良	C7栋	462	20789.24
8月27日	勤天汇广场	高明-荷城	二期商务楼9座、12座	354	15072.52

近一年佛山公寓新增供应面积走势

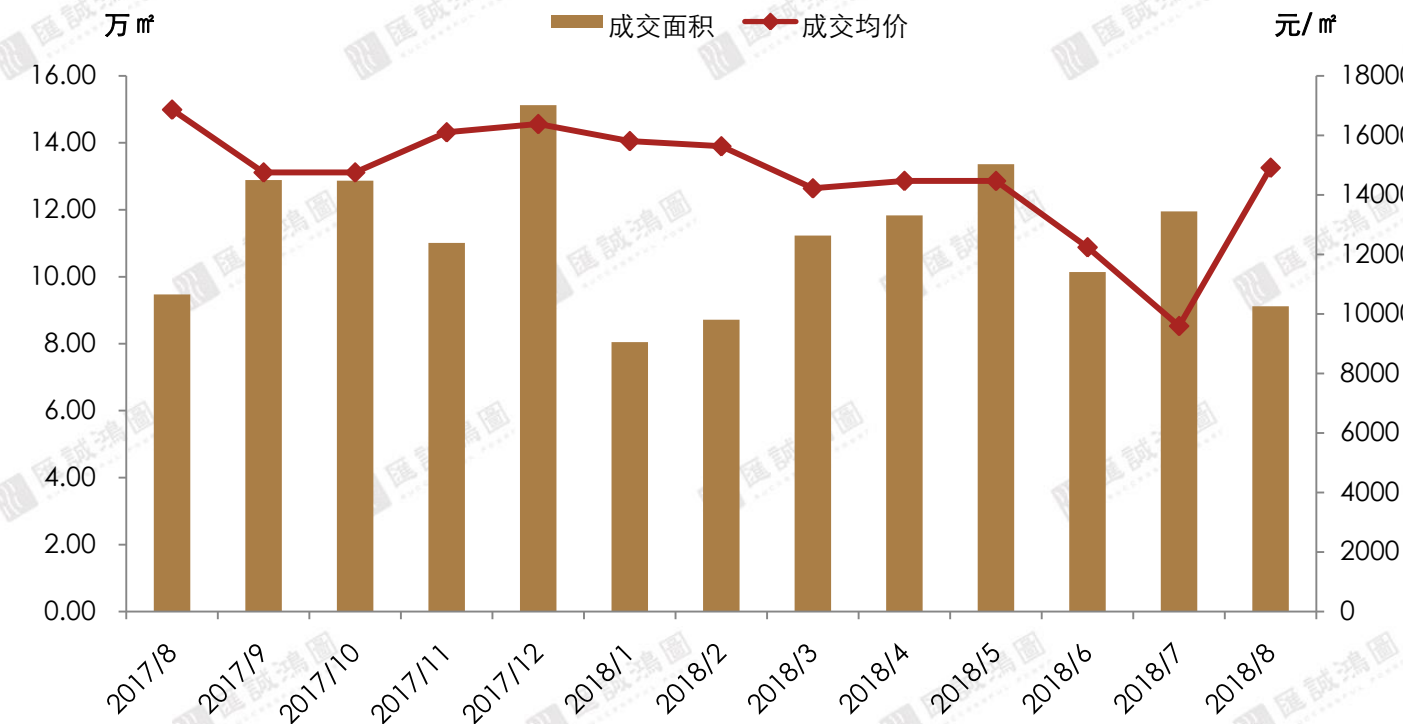


# 【成交】全市公寓成交量跌价升，禅城顺德成交占比领跑

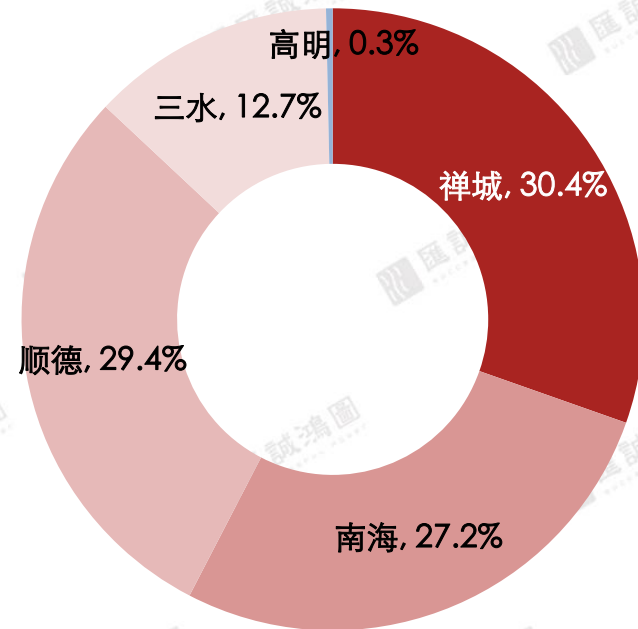
▶本月全市公寓共成交9.12万m<sup>2</sup>，环比减少24%；缺乏低价走量项目批量网签的影响，全市回升至14913元/m<sup>2</sup>，环比上涨55%。

▶各区成交占比方面，禅城两盘网签过百，支撑成交占比领跑全市，顺德南海紧随其后，三水在碧桂园奥斯汀单盘网签强势的情况下，成交占比增加5个百分点。

### 近一年佛山公寓成交量价走势



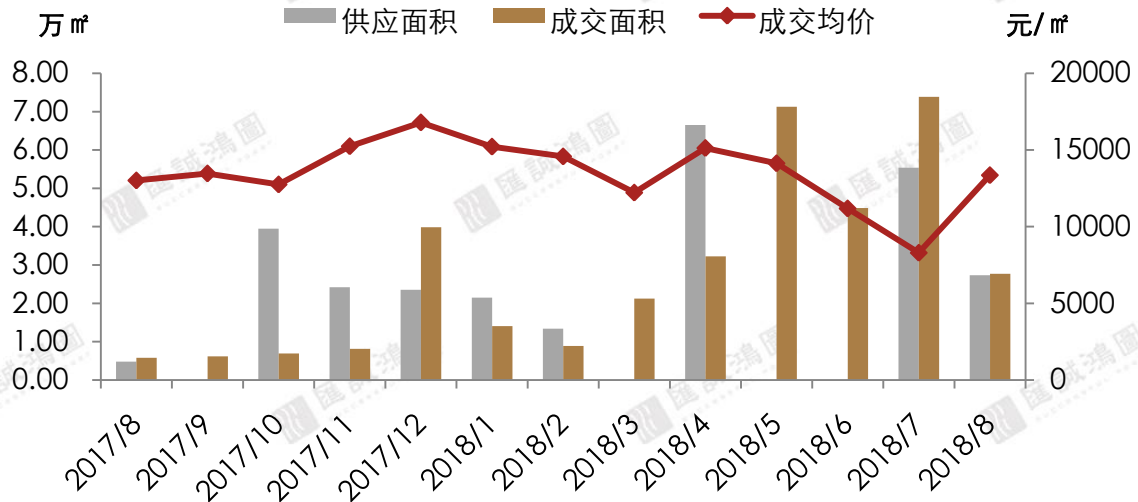
### 8月佛山各区公寓成交面积占比



# 【成交】禅城供求均衡，成交均价大涨，城北、张槎两片区表现不俗

SUCCESSFUL POWER

### 近一年禅城公寓供求价情况

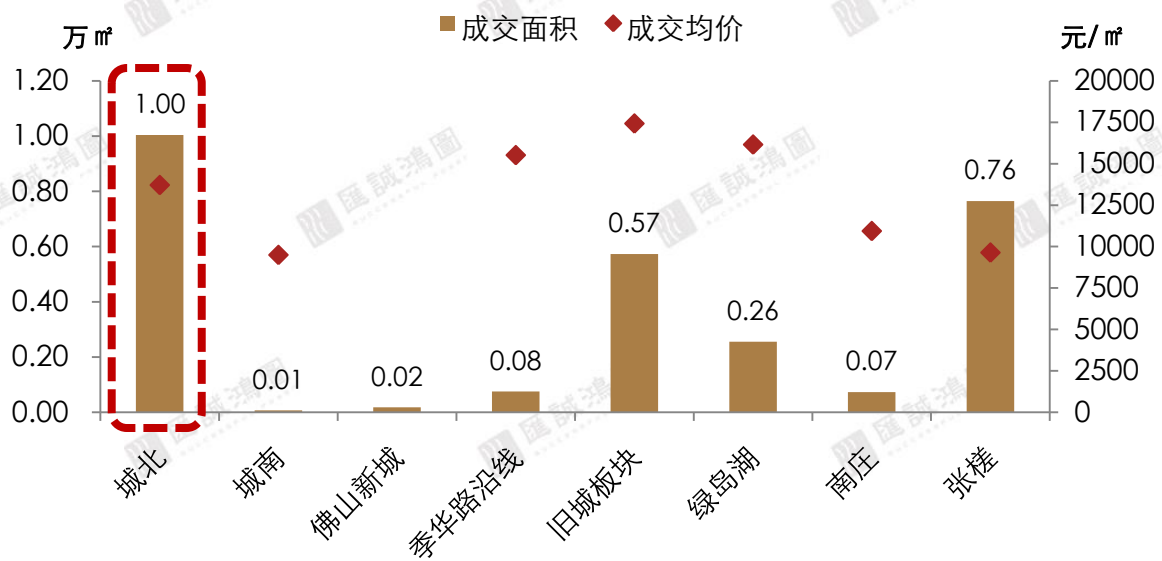


▶本月禅城公寓新增供应2.73万㎡，环比减少51%，成交2.77万㎡，环比减少62%，成交均价13357元/㎡，环比上涨61%。

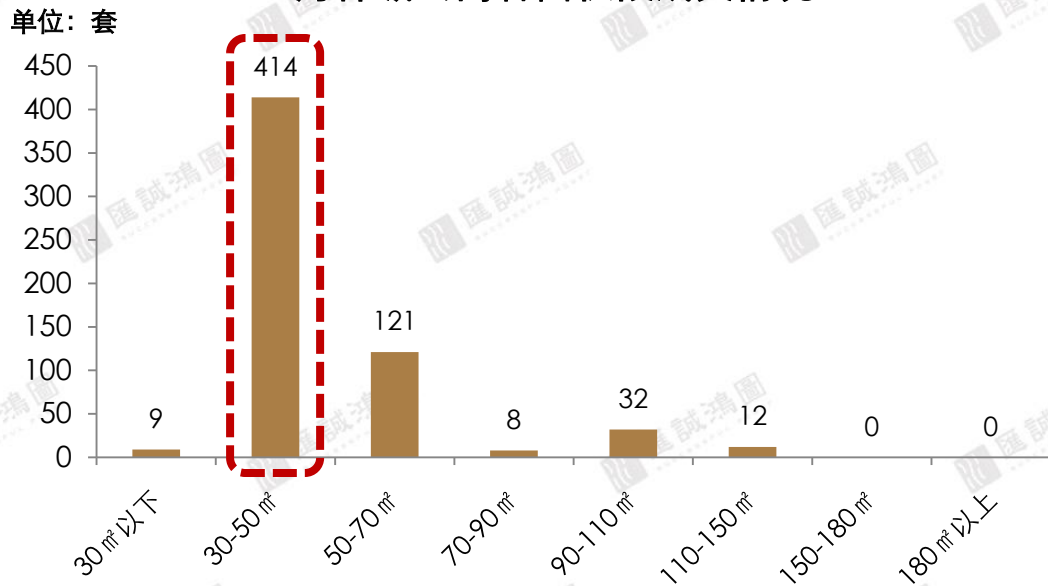
▶禅城公寓成交集中在城北和张槎，两板块合计成交1.76万㎡，占比全区64%，而旧城板块则以17429元/㎡的成交均价领跑全区。

▶各面积段成交方面，30-50㎡网签414套，占比全区近70%，成禅城最热销的面积段。

### 8月禅城部分板块公寓成交情况



### 8月禅城公寓各面积段成交情况

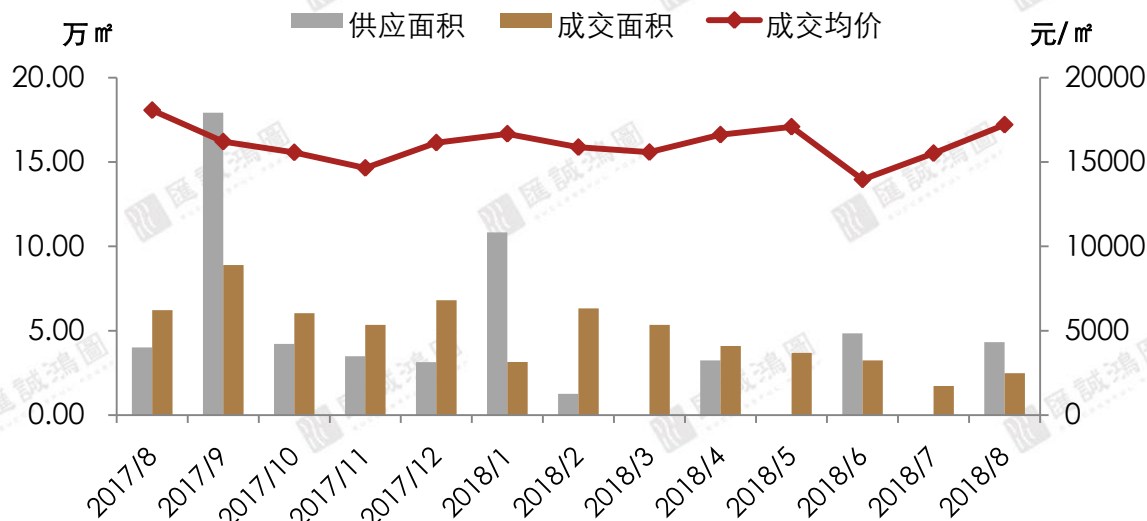




# 【成交】南海恢复供货，成交量价齐升，桂城为全区成交大户

SUCCESSFUL POWER

### 近一年南海公寓供求价情况

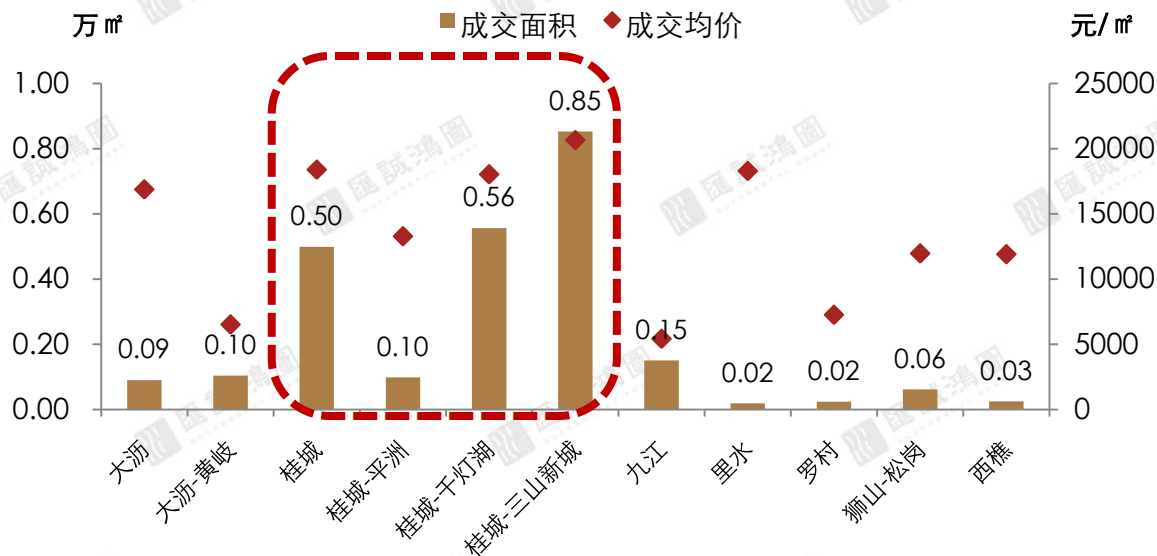


▶本月南海公寓新增供应4.33万㎡，时隔一个月再有新货补充市场，成交2.48万㎡，环比增加44%，成交均价17213元/㎡，环比上涨11%。

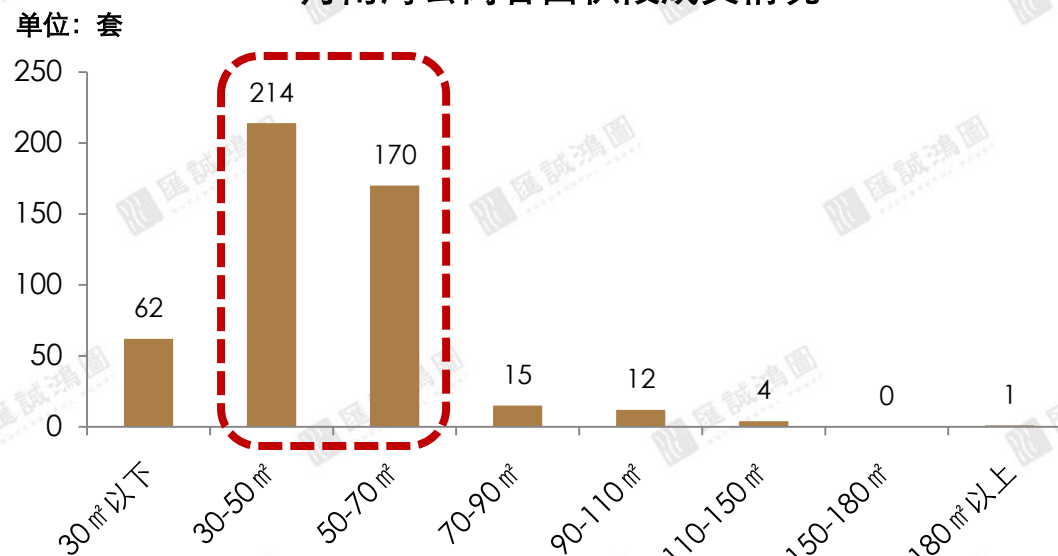
▶桂城为主力成交区域，而三山新城在海伦堡爱Park网签强势的拉动下，成交量价均位居全区首位。

▶各面积段成交方面，30-70㎡面积段共网签384套，占比全区80%，备受客户青睐。

### 8月南海部分板块公寓成交情况



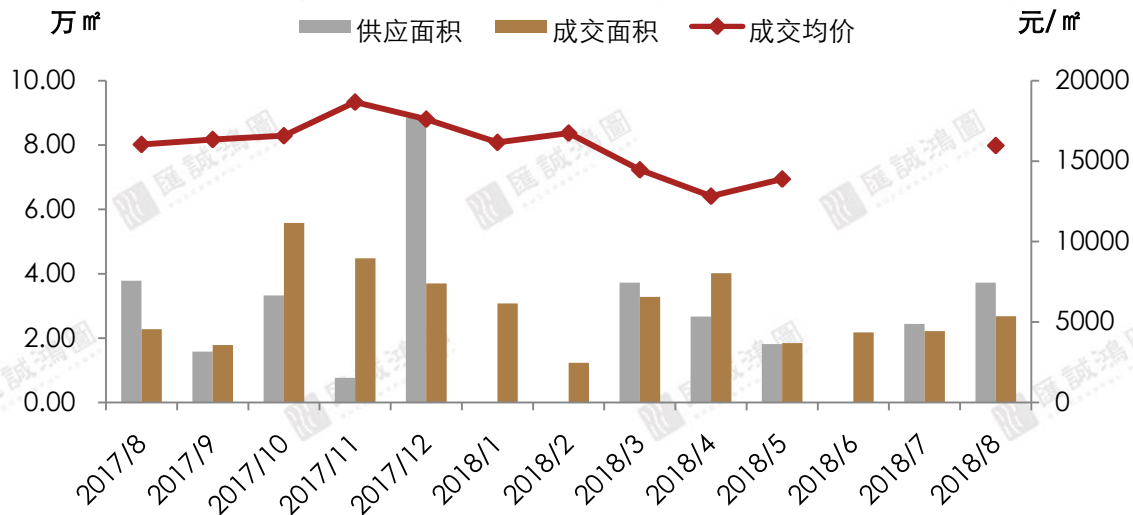
### 8月南海公寓各面积段成交情况



# 【成交】顺德供需皆涨，大良成交量排名榜首，佛山新城、伦教成交价格领跑

SUCCESSFUL POWER

### 近一年顺德公寓供求价情况

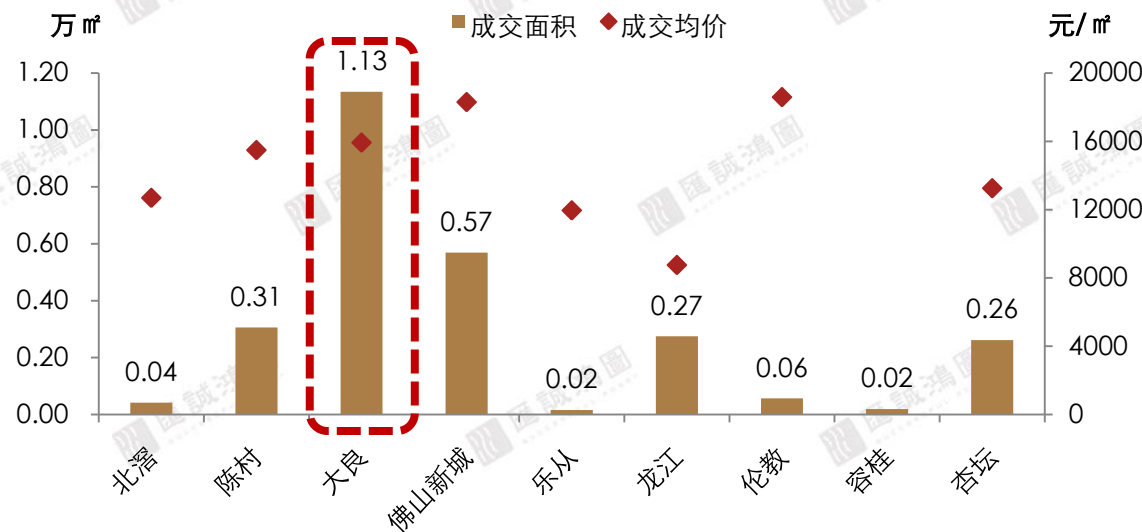


▶本月顺德公寓新增供应3.72万㎡，环比增加53%，成交2.68万㎡，环比增加21%，成交均价15967元/㎡。

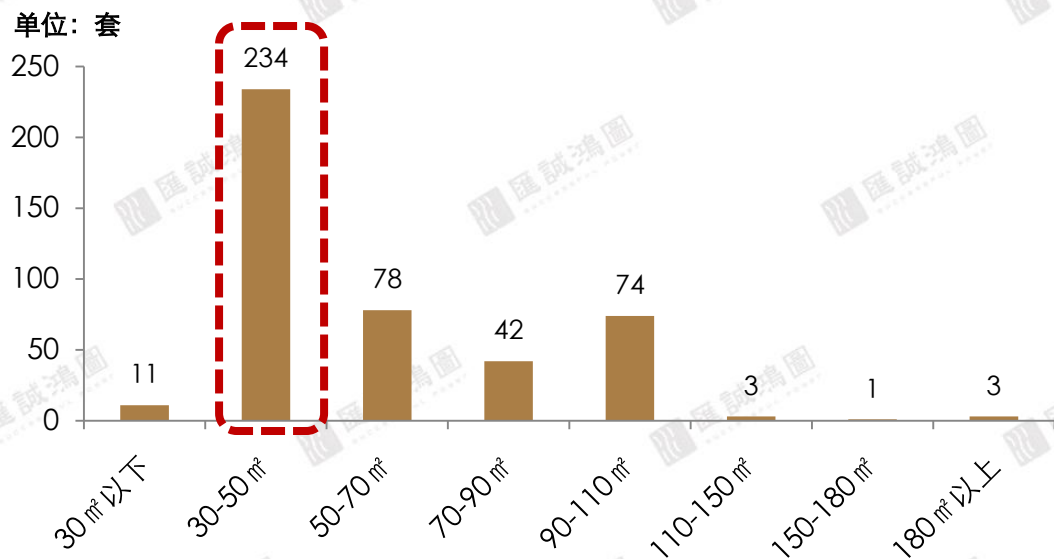
▶大良在万科金域滨江和力合阳光城云谷的集中网签推动下，共签约1.13万㎡，网签量高居全区榜首；佛山新城和伦教的成交均价均超过18000元/㎡。

▶各面积段成交方面，30-50㎡面积段共网签234套，占比全区超五成。

### 8月顺德部分板块公寓成交情况

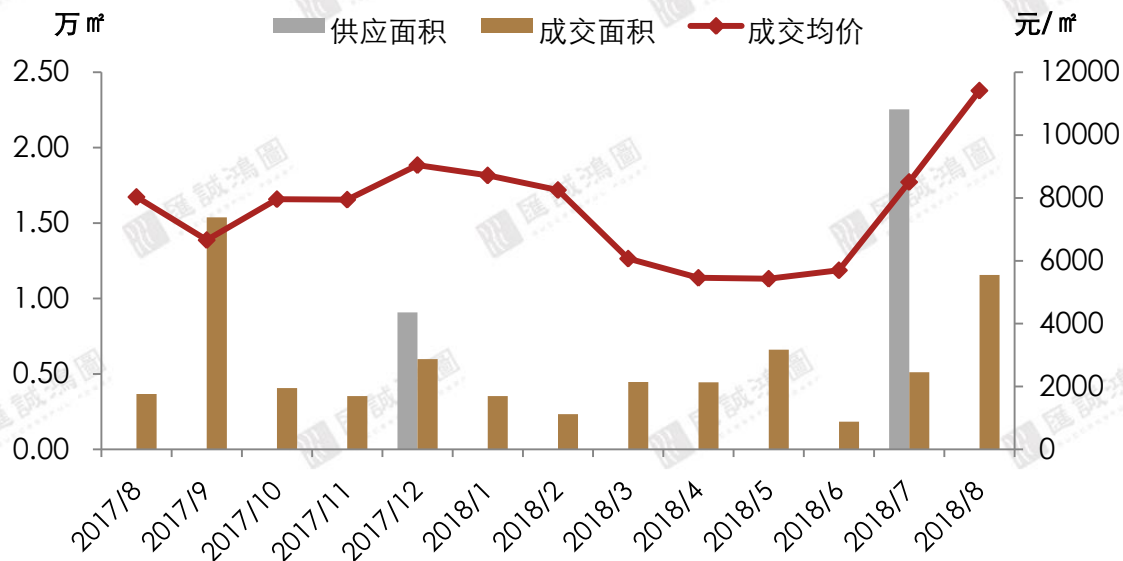


### 8月顺德公寓各面积段成交情况

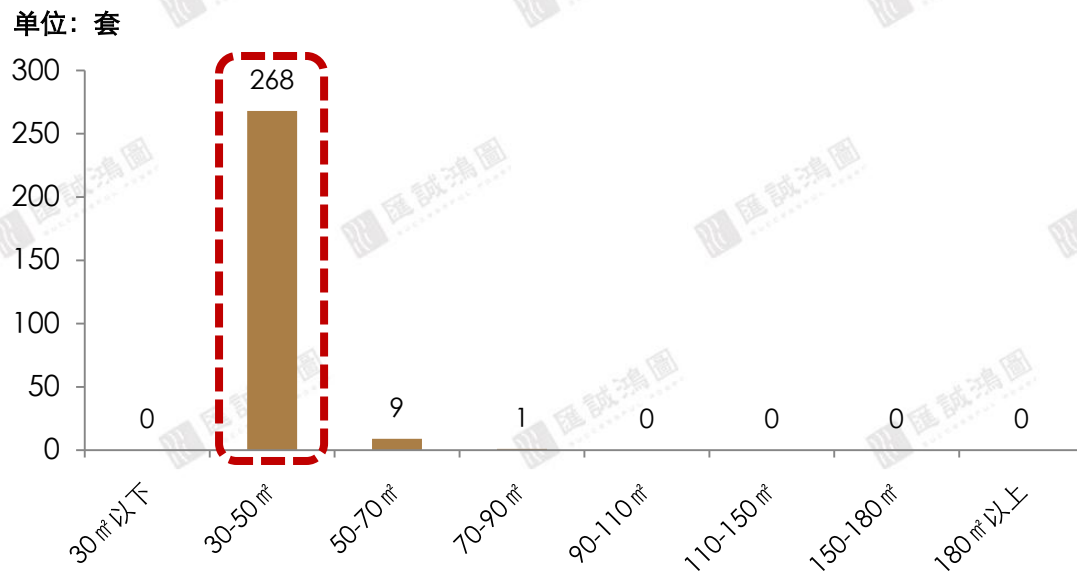


# 【成交】三水公寓成交集中30-50m<sup>2</sup>；勤天汇广场补货高明市场

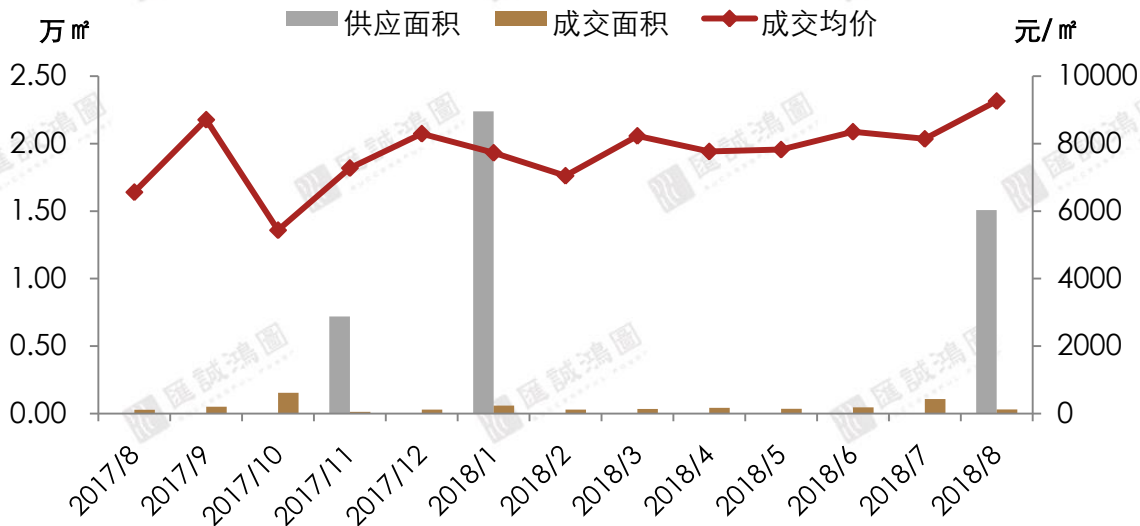
### 近一年三水公寓供求价情况



### 8月三水公寓各面积段成交情况



### 近一年高明公寓供求价情况



- ▶ 本月三水公寓无新增供应，全区共成交1.16万m<sup>2</sup>，环比大增126%，成交均价11418元/m<sup>2</sup>。
- ▶ 三水区30-50m<sup>2</sup>面积段网签268套，其中碧桂园奥斯汀为此面积段的绝对成交主力，共签约228套。
- ▶ 本月高明公寓新增来自勤天汇广场，共供应1.5万m<sup>2</sup>，全区共成交0.03万m<sup>2</sup>，环比大跌71%，成交均价9258元/m<sup>2</sup>，预计新货入市会推动后续网签量上升。



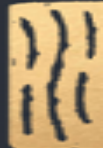
2018年8月佛山市公寓网签排名TOP10（按面积排名）

	区域	项目	面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	金额 (万元)	均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	三水	碧桂园奥斯汀	9336.52	228	11512.95	12331
2	南海	海伦堡爱Park	7701.94	150	16111.34	20919
3	禅城	绿地未来城	7649.69	109	7376.44	9643
4	禅城	朝安碧桂园	3903.8	94	6987.07	17898
5	顺德	怡翠晋盛花园	3432.83	70	6734.02	19617
6	禅城	敏捷金谷国际	3182.98	72	4196.65	13185
7	顺德	宏汇广场	2617.31	57	3468.69	13253
8	禅城	绿岛湖壹号	2556.43	51	4131.00	16159
9	顺德	力合阳光城云谷	2110.13	44	——	——
10	南海	德高信中央大道	1841.3	26	3608	19595

注：统计数据不包含万科项目

## 2018年8月佛山南海、禅城、顺德库存情况

商业类型	区域	库存套数	库存面积 (万m <sup>2</sup> )	去化周期 (月)
公寓	禅城	8503	45.27	11
	南海(除桂城)	5708	30.43	14
	桂城	5885	36.16	6
	顺德	7613	48.32	9.4
	小计	27709	160.18	



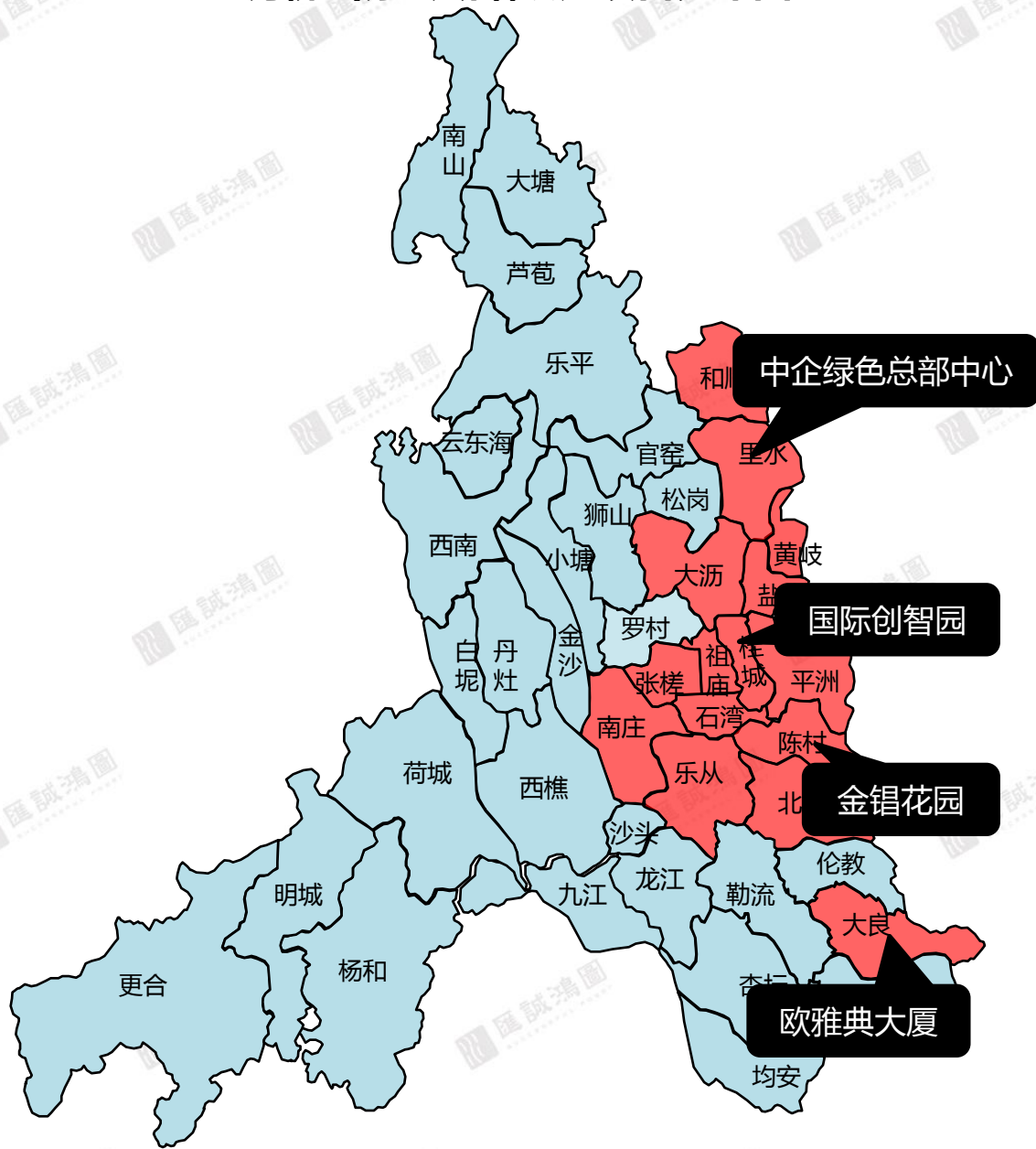
4

# 办公 市场

# 【供应】南海、顺德各两盘有办公新品面世，纯新盘金铝花园首度亮相

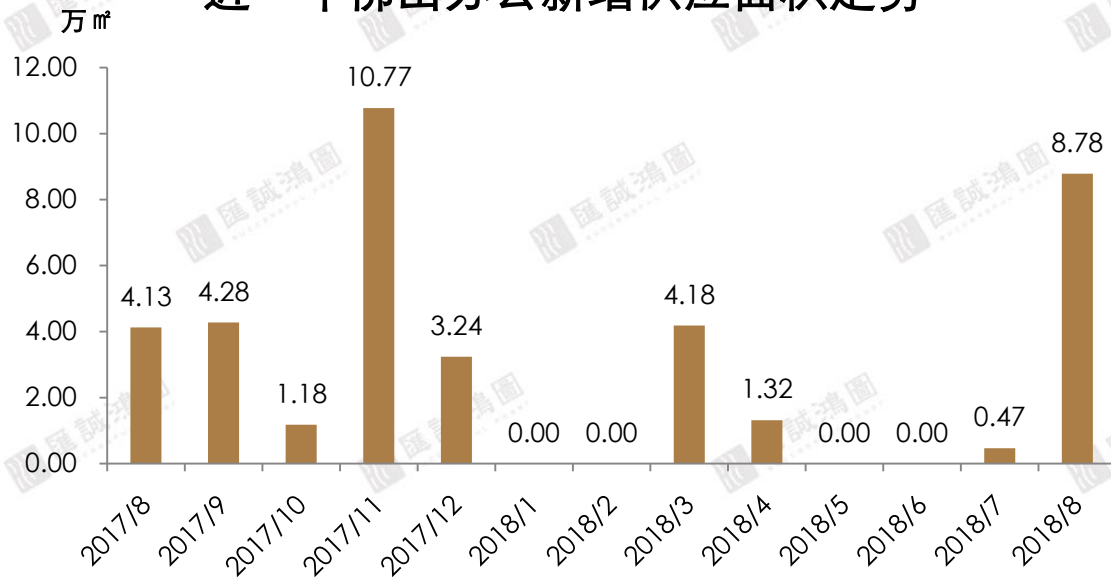
SUCCESSFUL POWER

## 8月佛山办公新增供应项目分布图



时间	名称	区域	楼栋	办公套数	办公面积
8月20日	国际创智园	桂城-三山新城	17座	9	1915.46
8月21日	国际创智园	桂城-三山新城	15座	8	1857.87
8月22日	中企绿色总部中心	南海-里水	A区9栋	280	22975.67
8月10日	金铝花园	顺德-陈村	1座	209	45344.28
8月13日	欧雅典大厦	顺德-大良	B、C栋	52	15751.26

## 近一年佛山办公新增供应面积走势



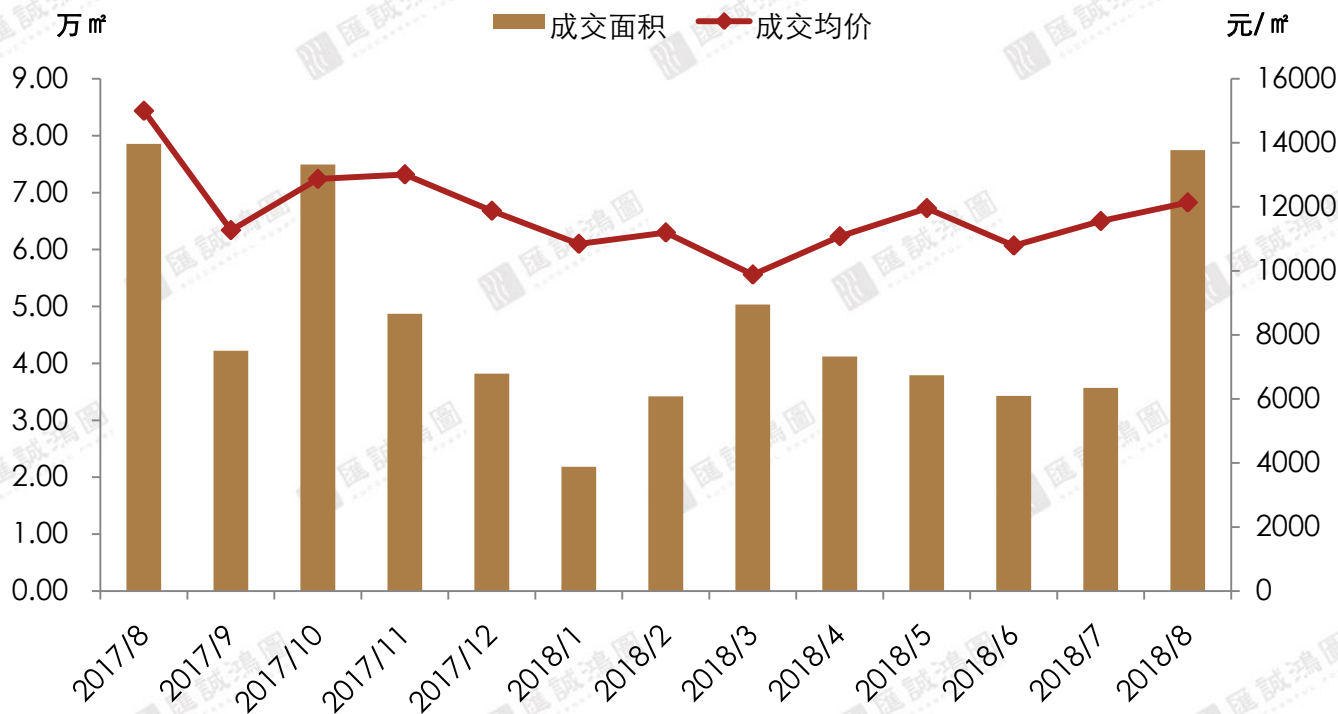
# 【成交】全市办公成交量价齐升，南海多盘网签上双占比全市超五成

SUCCESSFUL POWER

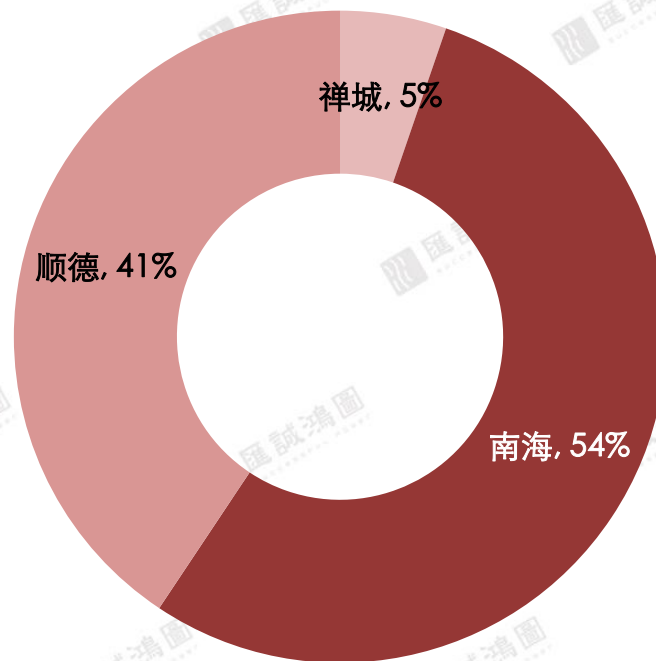
➤本月全市办公共成交7.75万m<sup>2</sup>，环比大增117%；受高价盘网签表现出色的影响，全市上升至12136元/m<sup>2</sup>，环比上涨5%。

➤各区成交占比方面，南海在干灯湖和里水板块多盘成交超过两位数的支撑下，占比全市超过五成，顺德单盘保利中环广场网签近百套助力全区占比显著提升，禅城占比与上月持平。

### 近一年佛山办公成交量价走势



### 8月佛山各区办公成交面积占比

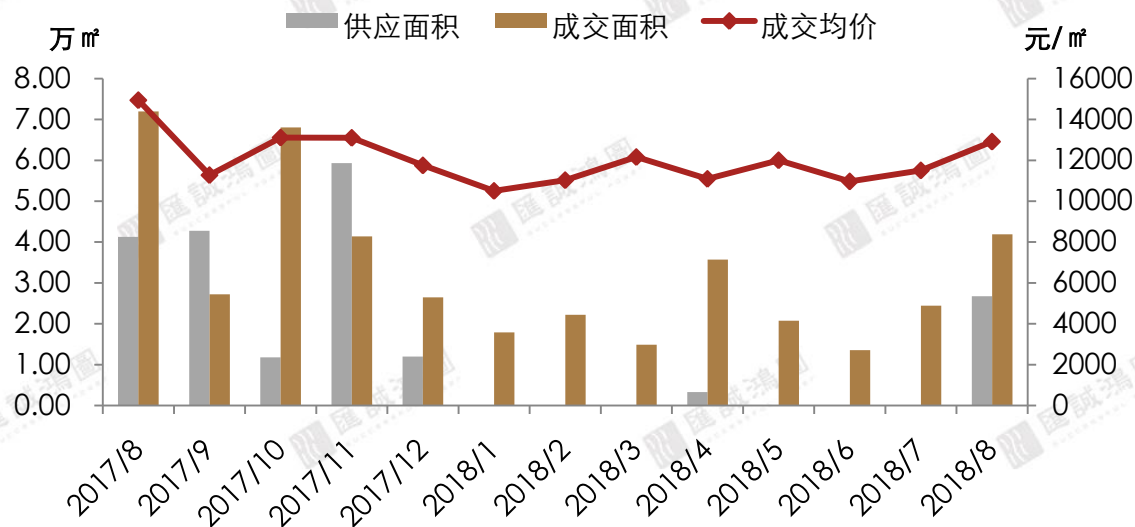




# 【成交】南海结束断供状态，成交量价齐升，干灯湖板块项目交投活跃

SUCCESSFUL POWER

### 近一年南海办公供求价情况

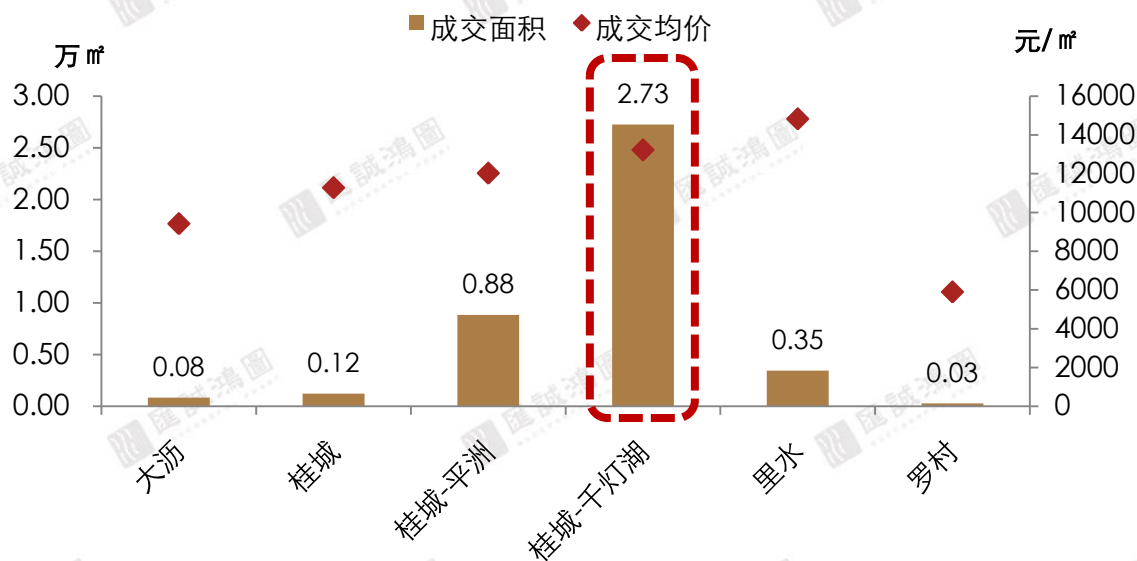


▶本月南海办公新增供应2.67万㎡，结束三个月的断供状态，成交4.19万㎡，环比增加72%，成交均价12914元/㎡，环比上涨12%。

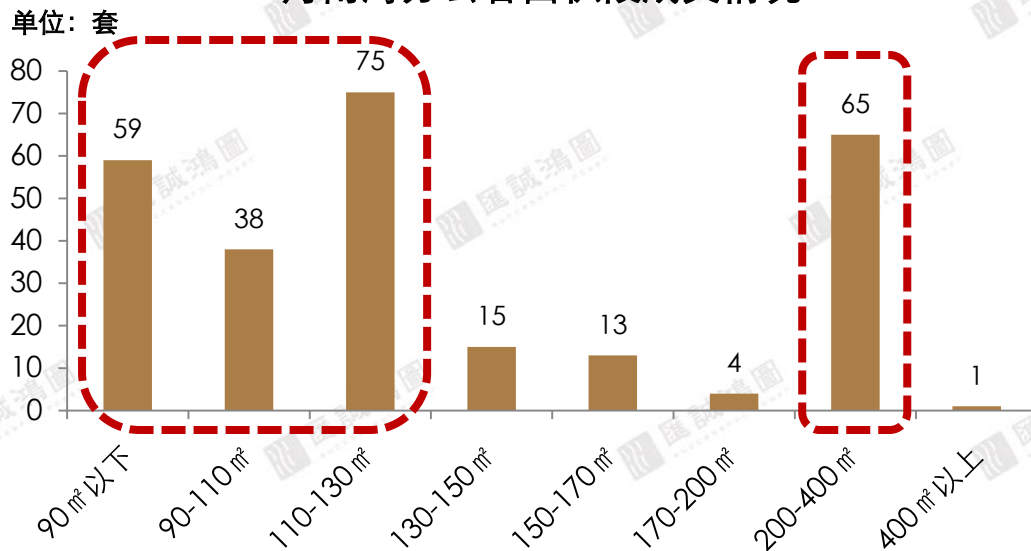
▶桂城成交量领衔全区，干灯湖片区项目成交活跃，共成交2.73万㎡，占比全区65%。

▶各面积段成交方面，130㎡以下共网签172套，占比全区64%，而200-400㎡面积段也占比达到24%。

### 8月南海部分板块办公成交情况



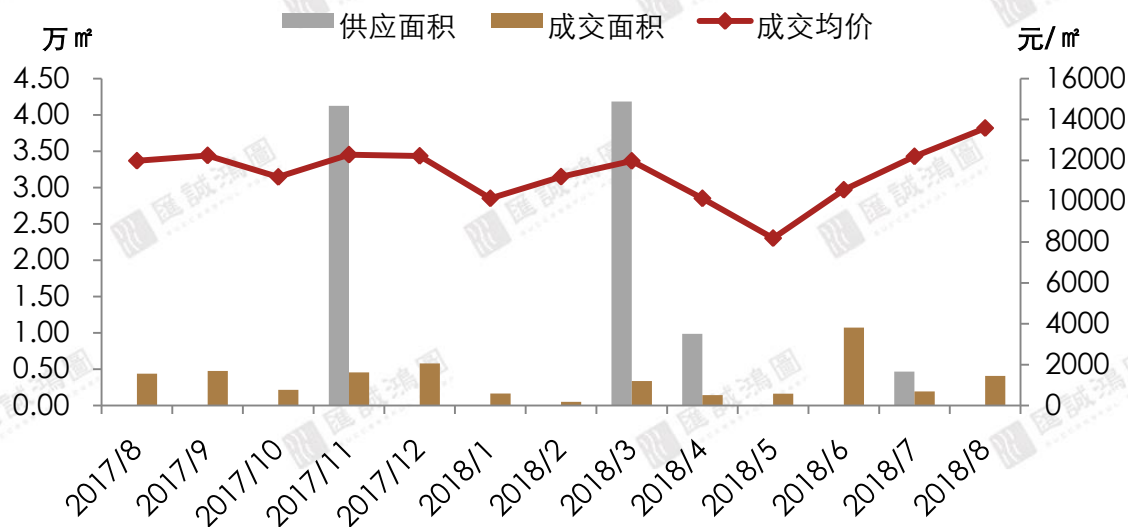
### 8月南海办公各面积段成交情况



# 【成交】禅城量价齐升；顺德供应创近一年新高，200-400m<sup>2</sup>面积段网签放量

SUCCESSFUL POWER

### 近一年禅城办公供求价情况

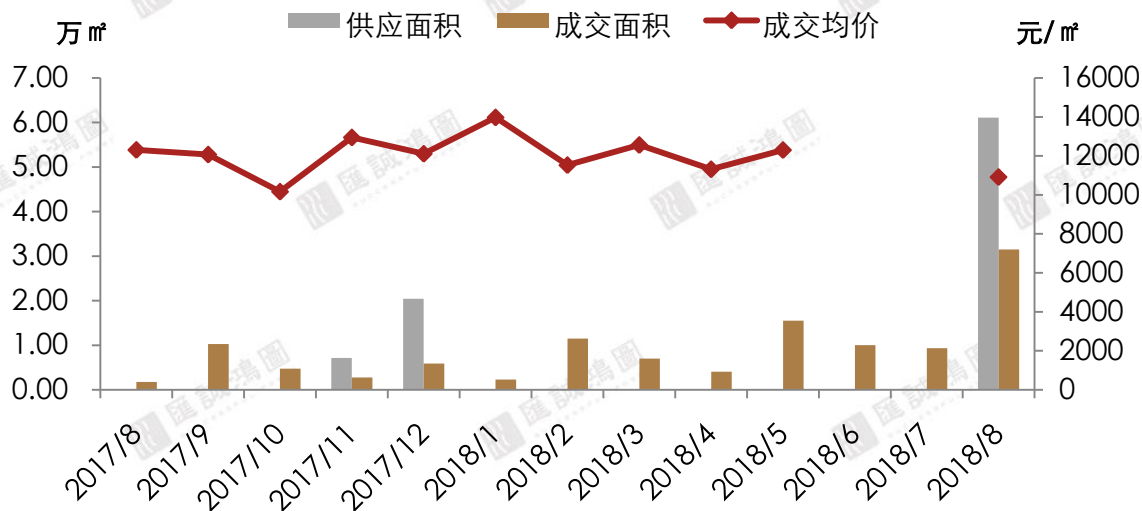


▶本月禅城办公无新增供应，共成交0.41万m<sup>2</sup>，环比增加111%，成交均价13575元/m<sup>2</sup>，环比上涨11%。

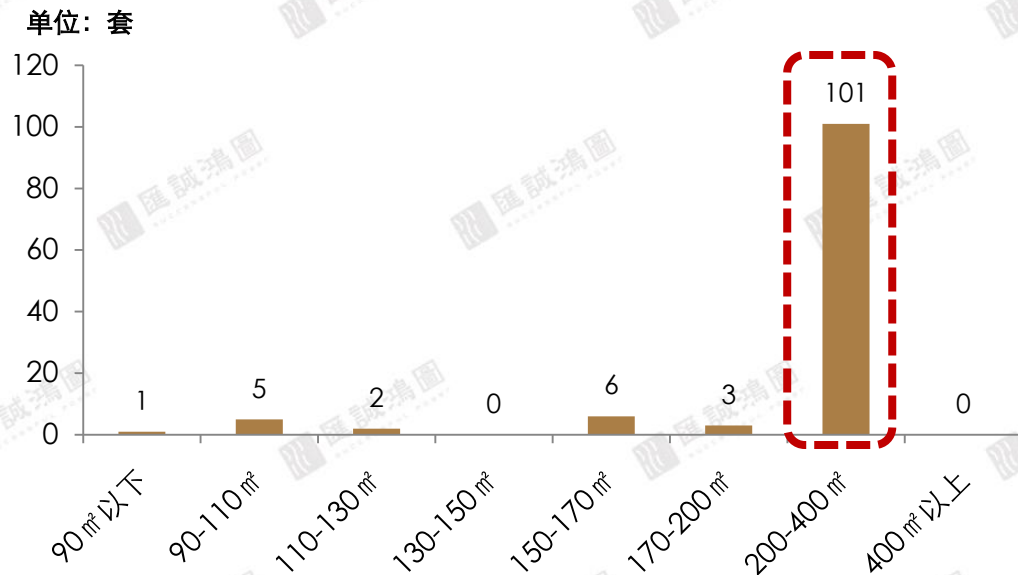
▶本月顺德办公新增供应6.11万m<sup>2</sup>，达到近一年供应峰值，共成交3.15万m<sup>2</sup>，环比大增237%，成交均价为10916元/m<sup>2</sup>。

▶各面积段成交方面，受保利中环广场批量网签300m<sup>2</sup>左右的办公产品，200-400m<sup>2</sup>面积段网签量占比全市86%。

### 近一年顺德办公供求价情况



### 8月顺德办公各面积段成交情况



# 【排行榜】干灯湖板块占据半数席位，保利中环广场集中网签登顶

SUCCESSFUL POWER

## 2018年8月佛山市办公网签排名TOP10（按面积排名）

	区域	项目	面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	金额 (万元)	均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	顺德	保利中环广场	28640.29	99	31504.32	11000
2	南海	联达大厦	15683.96	58	17675.52	11270
3	南海	富力华南国际金融中心	4915.55	33	9124.83	18563
4	南海	嘉邦国金中心	3564.33	28	4666.32	13092
5	南海	山海汇花园	3395.35	51	5086.65	14981
6	南海	天安中心	3107.51	23	3636.75	11703
7	南海	承业大厦	2870.67	1	4200.49	14632
8	禅城	禅城绿地金融中心	2652.47	14	4039.30	15228
9	南海	新凯广场	2050.12	24	——	——
10	南海	瀚蓝广场	1736.63	14	2355.58	13564

注：统计数据不包含万科项目



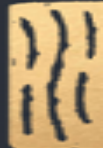


# 【库存】顺德和南海（除桂城）区域均有新货补充，去化时间整体略有增加

SUCCESSFUL POWER

## 2018年8月佛山南海、禅城、顺德库存情况

商业类型	区域	库存套数	库存面积 (万m <sup>2</sup> )	去化周期 (年)
办公	禅城	1744	31.19	4.8
	南海（除桂城）	3106	34.63	2.6
	桂城	3821	64.63	1.4
	顺德	4652	87.68	5.8
	小计		13323	218.13



5

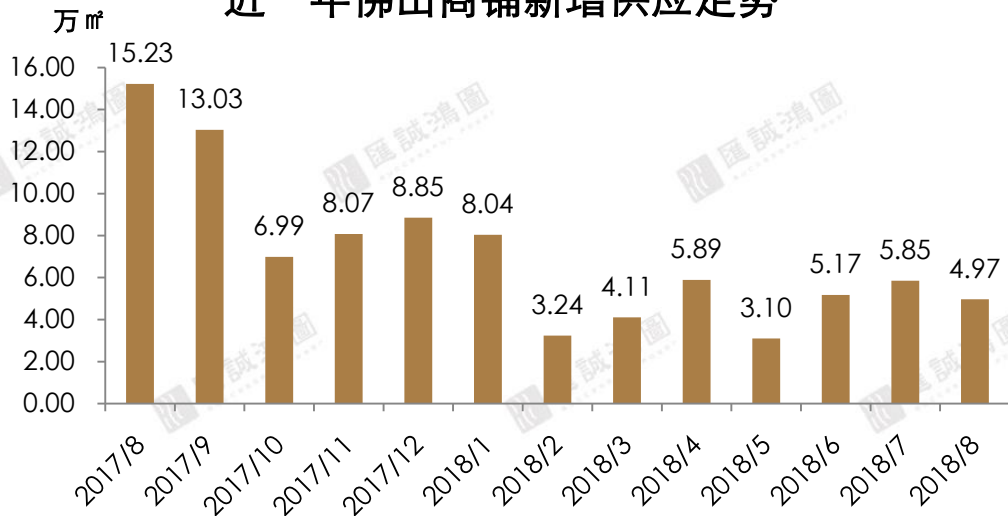
# 商铺 市场

# 【供应】全市商铺总供应量4.97万m<sup>2</sup>，南海、顺德为供货主力

## 8月佛山五区商铺新增供应量分布图



## 近一年佛山商铺新增供应走势



时间	名称	区域	楼栋	商铺	
				套数	面积
8月9日	岭南天地	禅城-祖庙	天地路5号	25	2575.23
8月15日	保利碧桂园天汇	禅城-奇槎	天旭三座	6	245.72
8月24日	绿地未来城	禅城-张槎	兴业路62号, 兴业路64号	52	2065.03
8月7日	盈海公馆	南海-九江	1座	23	1092.08
8月10日	德高信中央大道	南海-干灯湖	1座	1	695.63
8月10日	江山一品	南海-西樵	3栋, 4栋	17	918.58
8月22日	中企绿色总部中心	南海-里水	A区9栋	75	8393.63
8月31日	宏宇天御江畔	南海-里水	9栋	21	1059.3
8月31日	保利茉莉公馆	南海-狮山	14-15座商铺	14	707.09
8月2日	保利碧桂园悦公馆	顺德-大良	16座	4	123.06
8月3日	博澳城	顺德-勒流	暨璟湾1座	72	5504.31
8月13日	欧雅典大厦	顺德-大良	B、C栋	17	3093.58
8月21日	美的绿城凤起兰庭	顺德-北滘	14座, 17座	2	2046.21
8月27日	力合阳光城云谷	顺德-大良	C8栋	23	1000.71
8月27日	勤天汇广场	高明-荷城	二期商务楼9座、12座	33	1917.28
8月15日	江滨香格里拉花园	高明-西江新城	20座、21座	24	1200
8月14日	保利中央公园	三水-西南	5座	13	574.82
8月17日	时代南湾花园	三水-西南	13座, 14座	30	1450.54
8月27日	广乐颐景园	三水-乐平	6栋	5	160.47
8月27日	旭辉城	三水-云东海	27座, 29座	15	810.75

注：统计数据不包含万科项目



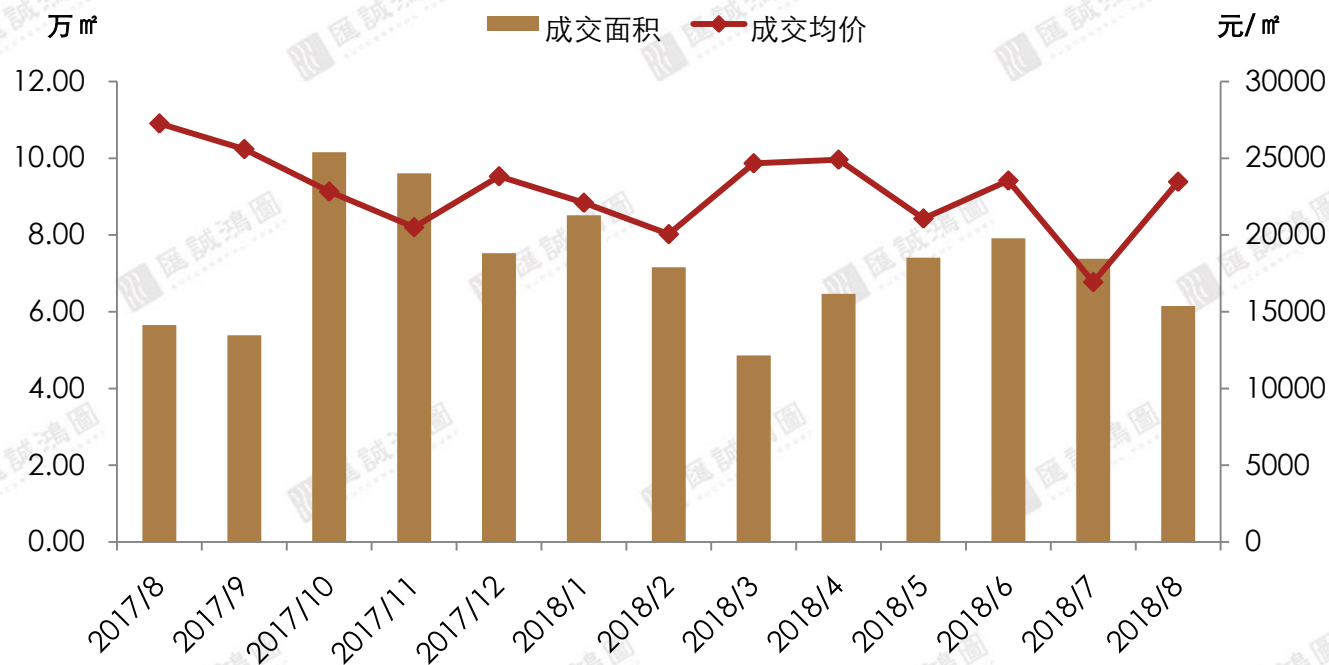
# 【成交】 商铺整体成交量跌价升，顺德、三水成交占比显著增加

SUCCESSFUL POWER

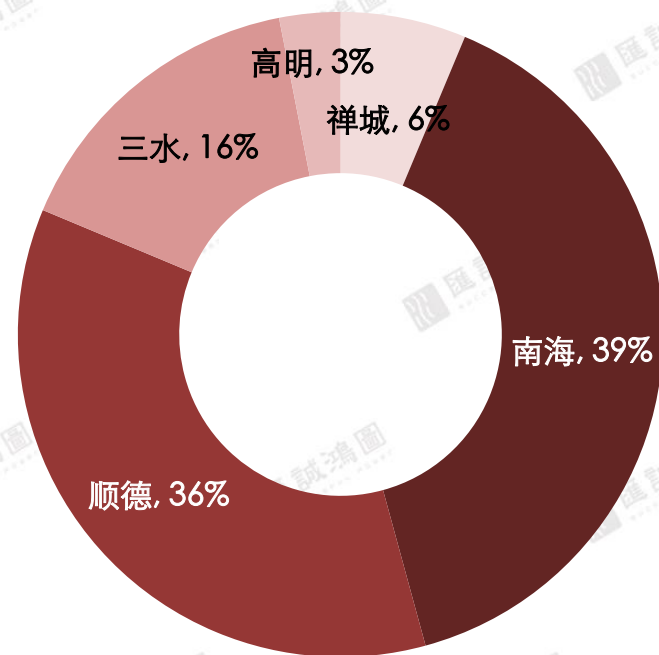
▶本月全市商铺共成交6.15万m<sup>2</sup>，环比减少17%；受禅城、南海两区高价商铺交投活跃的影响，全市上升至23477元/m<sup>2</sup>，环比上涨38%。

▶各区成交占比方面，南海、顺德两区成交占比相当，顺德主要受保利中环广场批量网签小面积商铺单位的推动，成交占比全市较上月增加9个百分点，而三水本月四个项目网签上双，占比也是大幅提升。

### 近一年佛山商铺成交量价走势



### 8月佛山各区商铺成交占比

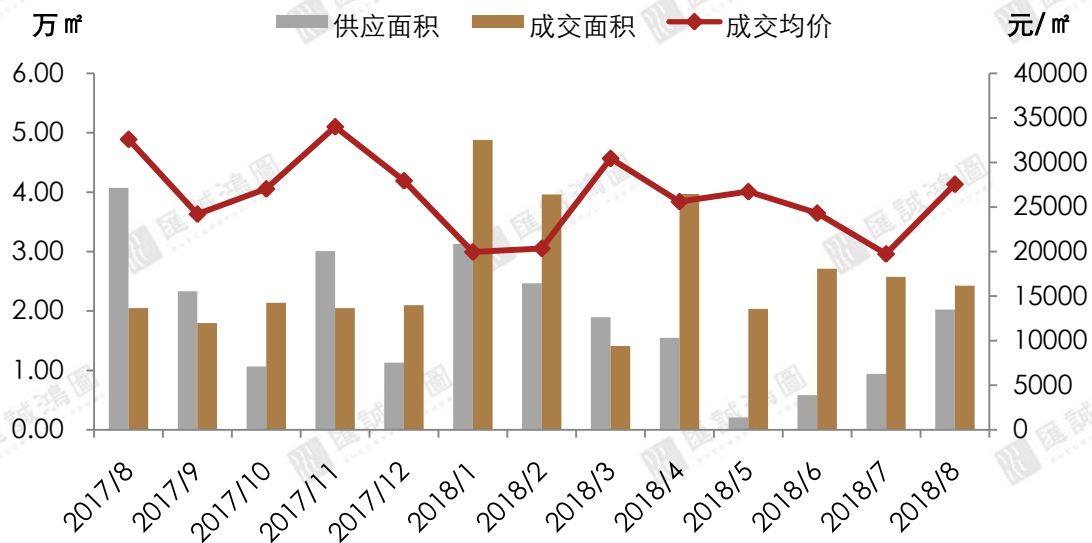




# 【成交】南海成交价格上涨，狮山、大沥网签表现出色，20-120m<sup>2</sup>较为热销

SUCCESSFUL POWER

### 近一年南海商铺供求价情况

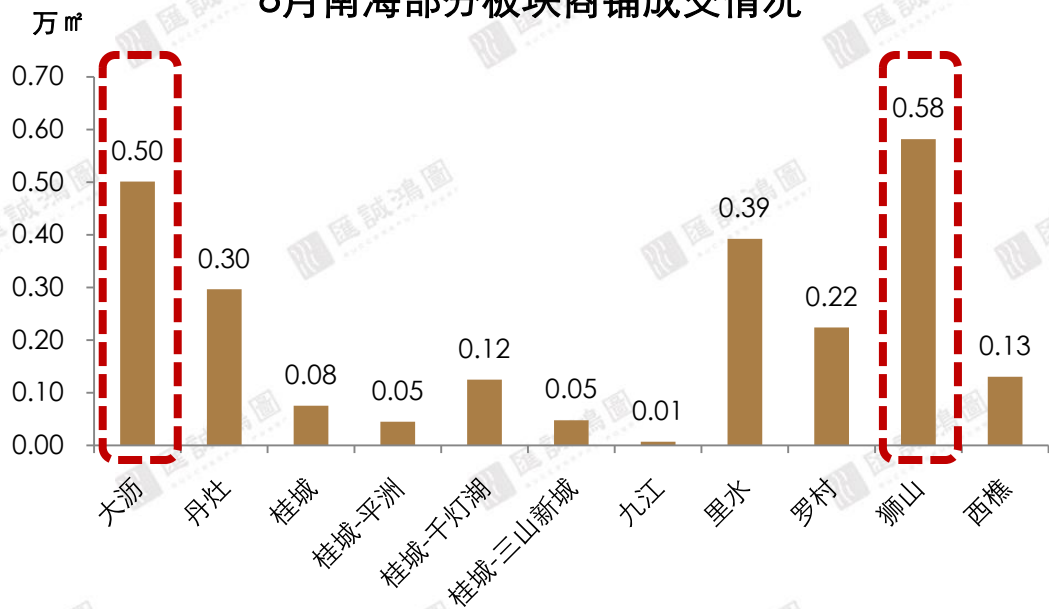


▶本月南海商铺新增供应2.03万m<sup>2</sup>，环比大增115%，成交2.43万m<sup>2</sup>，环比减少6%，成交均价27553元/m<sup>2</sup>，环比上涨40%。

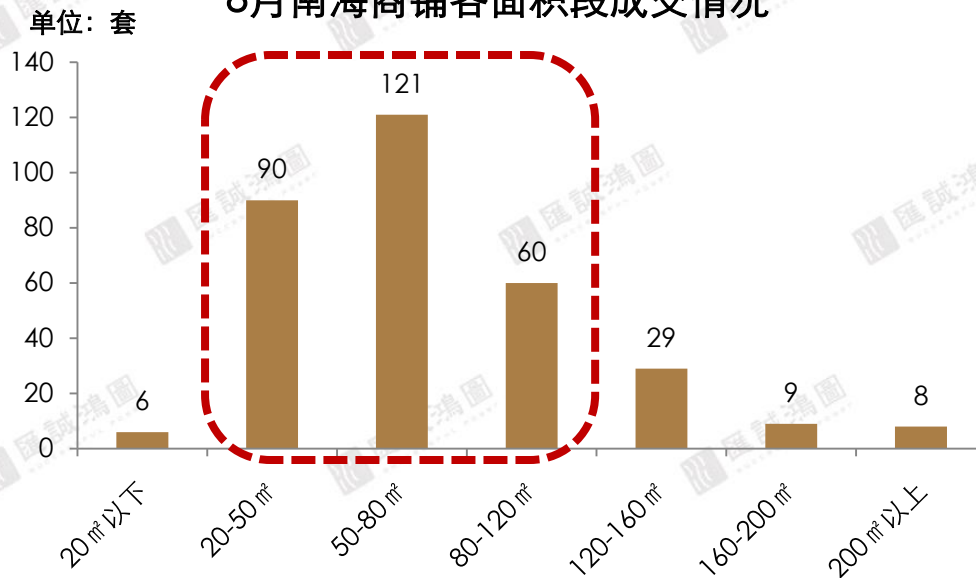
▶南海商铺成交主力板块为狮山和大沥，狮山板块主要的成交项目为依云曦城花苑，单盘成交0.3万m<sup>2</sup>。

▶各面积段成交方面，20-120m<sup>2</sup>面积段共网签271套，占比全区84%。

### 8月南海部分板块商铺成交情况



### 8月南海商铺各面积段成交情况

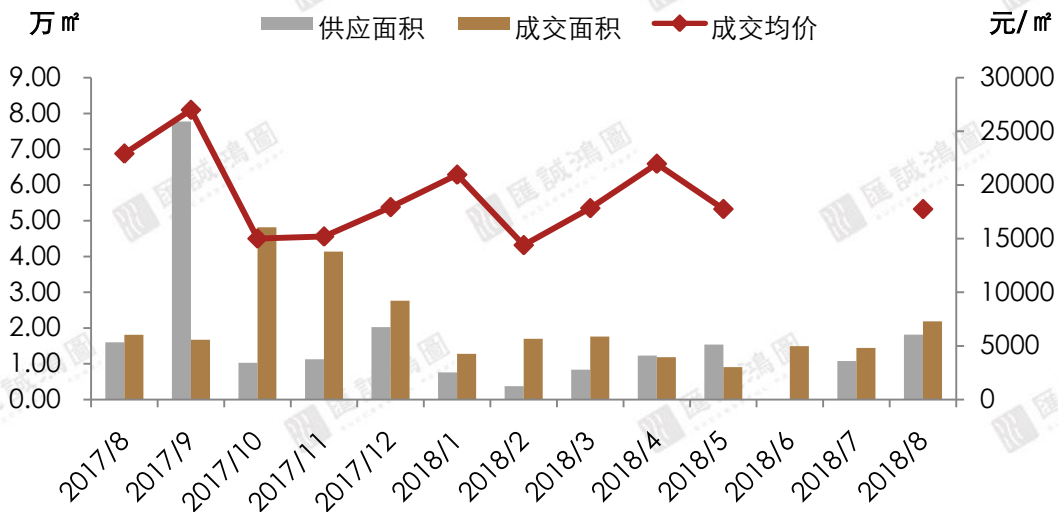




# 【成交】顺德供求均有增加，成交集中大良，50m<sup>2</sup>以下商铺网签占比近九成

SUCCESSFUL POWER

## 近一年顺德商铺供求价情况

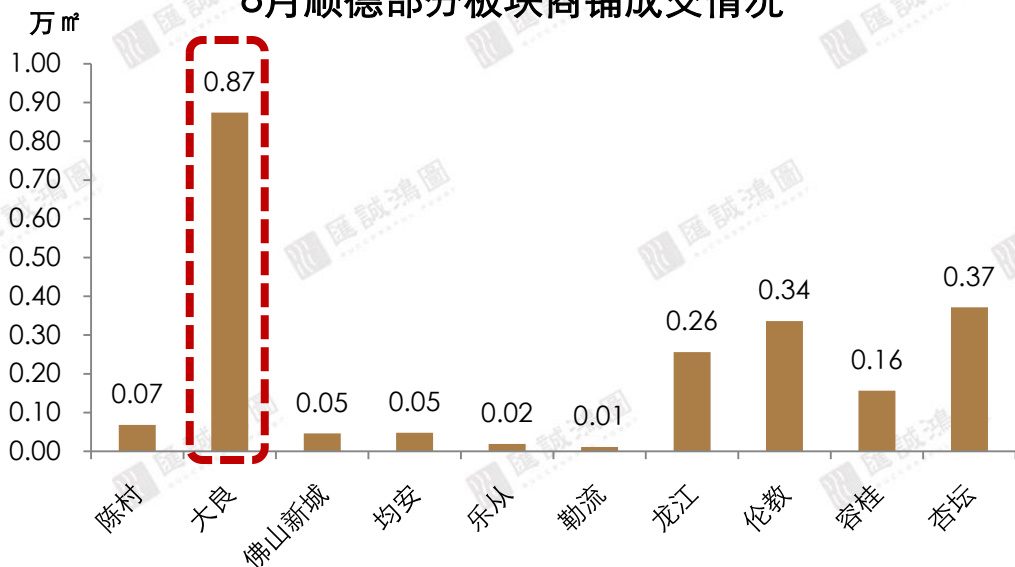


▶本月顺德商铺新增供应1.82万m<sup>2</sup>，环比增加68%，成交2.19万m<sup>2</sup>，环比增加52%，成交均价17746元/m<sup>2</sup>。

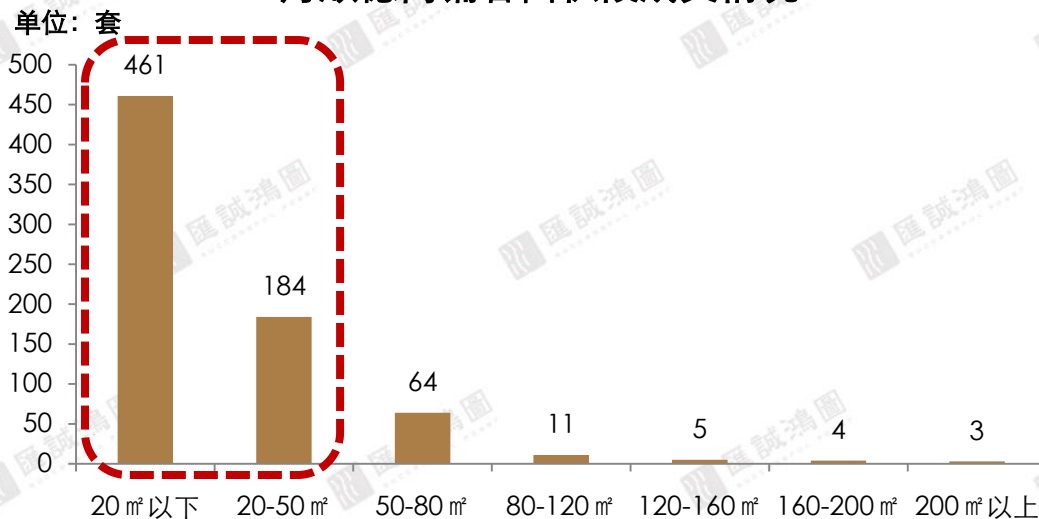
▶顺德商铺成交集中大良，主要是因为保利中环广场签约近485套商铺，总面积约0.6万m<sup>2</sup>。

▶各面积段成交方面，受保利中环广场商铺签约面积集中在3-50m<sup>2</sup>的影响，50m<sup>2</sup>以下商铺成交占比全区近九成。

## 8月顺德部分板块商铺成交情况



## 8月顺德商铺各面积段成交情况

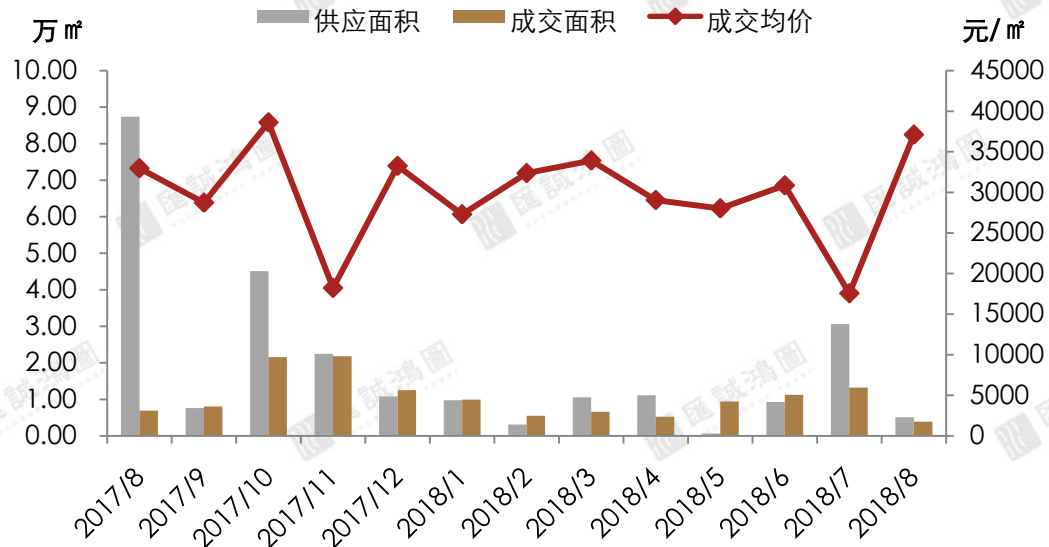




# 【成交】禅城整体供求低迷，成交均价受多高价项目网签拉升明显

SUCCESSFUL POWER

### 近一年禅城商铺供求价情况

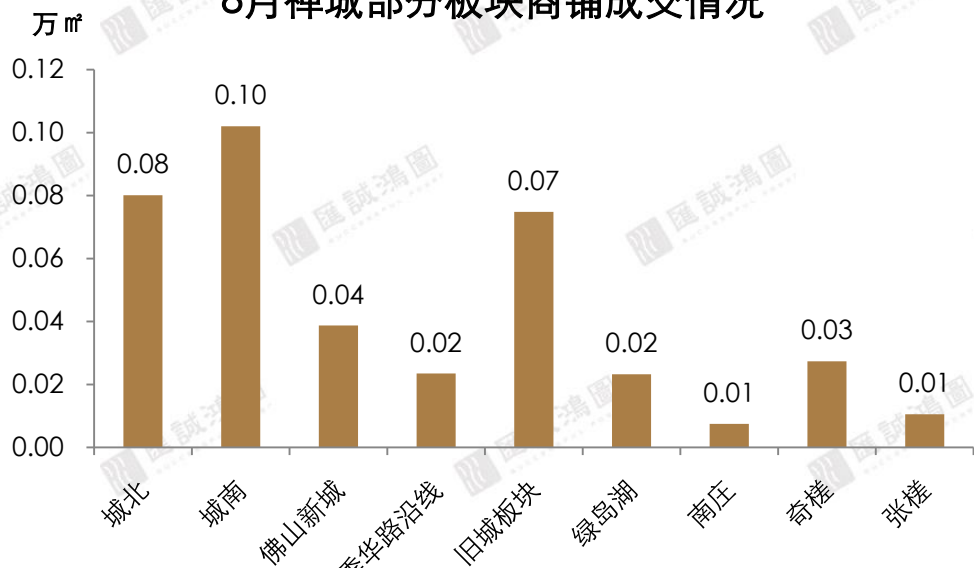


▶本月禅城商铺新增供应0.51万m<sup>2</sup>，环比减少83%，成交0.39万m<sup>2</sup>，环比减少71%，成交均价37110元/m<sup>2</sup>，环比上涨111%。

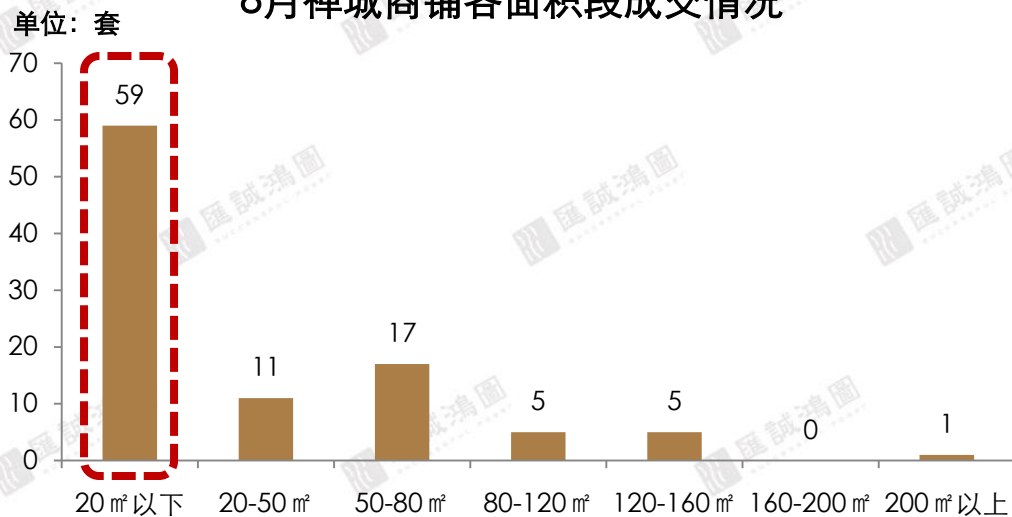
▶禅城商铺整体交投较为低迷，城南、城北、旧城板块分别成交0.1万m<sup>2</sup>、0.08万m<sup>2</sup>和0.07万m<sup>2</sup>。

▶各面积段成交方面，20m<sup>2</sup>以下面积段本月网签量较多，共网签59套，占比全区60%。

### 8月禅城部分板块商铺成交情况



### 8月禅城商铺各面积段成交情况

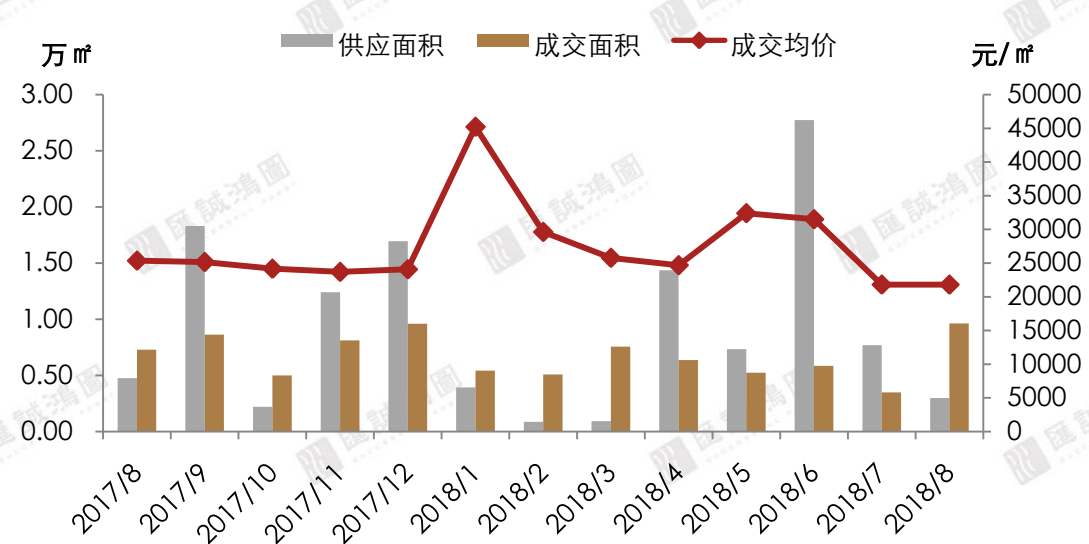




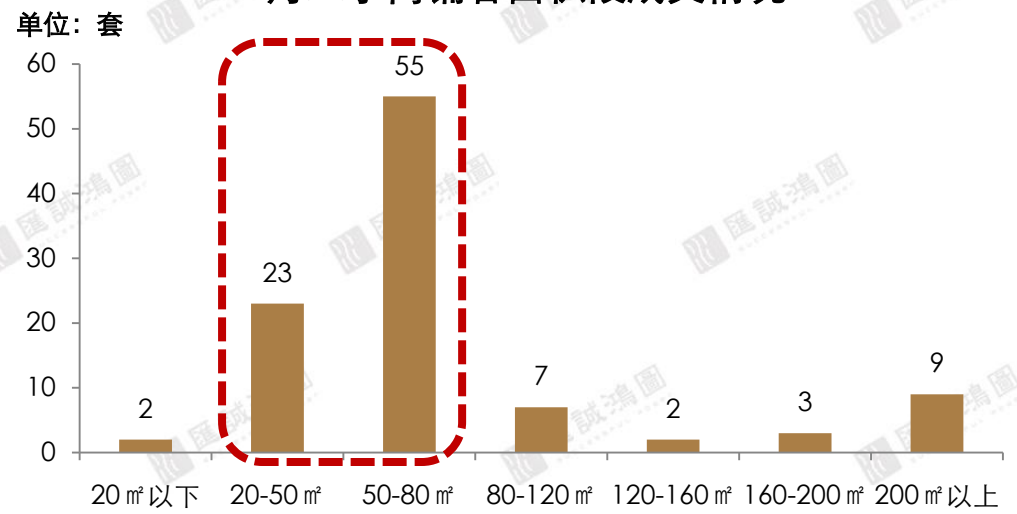
# 【成交】三水成交量升价稳，20-80m<sup>2</sup>为主力面积段；高明成交价格涨幅六成

SUCCESSFUL POWER

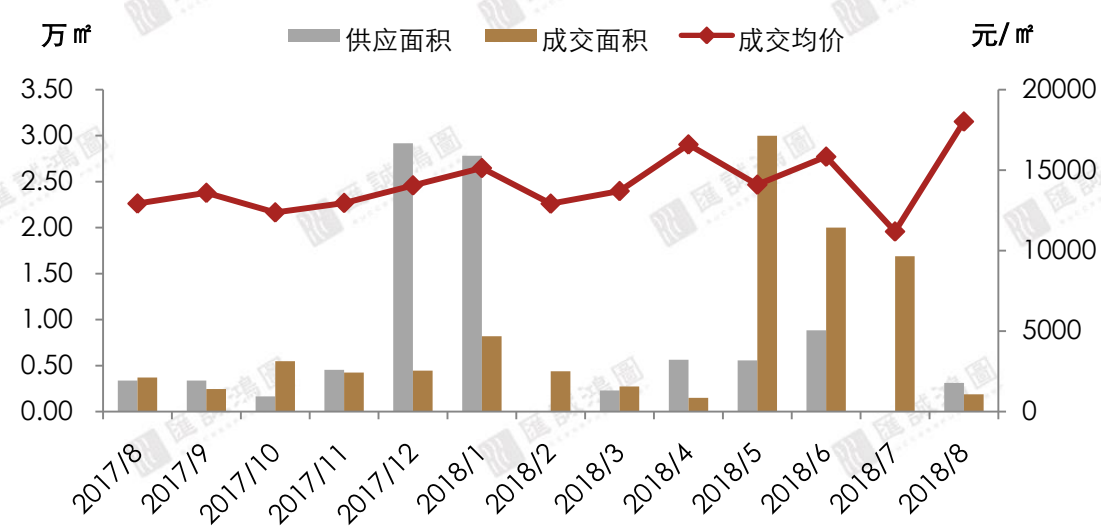
### 近一年三水商铺供求价情况



### 8月三水商铺各面积段成交情况



### 近一年高明商铺供求价情况



▶本月三水商铺新增供应0.3万m<sup>2</sup>，环比减少61%，成交0.96万m<sup>2</sup>，环比增加176%，成交均价21794元/m<sup>2</sup>，环比基本维稳。

▶三水商铺本月成交面积段集中在20-80m<sup>2</sup>，其中山水凯旋花园网签35套50m<sup>2</sup>左右的低价商铺。

▶本月高明商铺新增供应0.31万m<sup>2</sup>，环比增加100%，成交0.19万m<sup>2</sup>，环比减少89%，成交均价18018元/m<sup>2</sup>，环比上涨61%。





# 【排行榜】顺德包揽榜单前二，保利中环广场集中网签小面积商铺

S U C C E S S F U L P O W E R

## 2018年8月佛山市商铺网签排名TOP10（按面积排名）

	区域	项目	面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	金额 (万元)	均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	顺德	保利中环广场	5751.95	485	6327.15	11000
2	顺德	金海岸花园	3368.49	1	——	——
3	南海	依云曦城花苑	3001.25	54	8734.76	29104
4	三水	三水万达广场	2711.61	14	8087.40	29825
5	顺德	银钻广场	2232.66	64	6316.34	28291
6	顺德	高德商业中心	2183.72	54	2441.20	11179
7	三水	山水凯旋花园	1822.82	35	1598.41	8769
8	南海	雅居乐御景豪庭	1816.97	10	5061.48	27857
9	三水	北江明珠花园	1667.47	2	1593.19	9555
10	南海	时代家	1636.53	18	3934.55	24042

注：统计数据不包含万科项目



# 【库存】整体存量稍有减少，保利中环广场批量网签助力顺德去化周期缩短

SUCCESSFUL POWER

## 2018年8月佛山南海、禅城、顺德库存情况

商业类型	区域	库存套数	库存面积 (万m <sup>2</sup> )	去化周期 (年)
商铺	禅城	5480	56.04	2.9
	南海(除桂城)	17307	140.19	4.8
	桂城	4393	67.73	5.9
	顺德	12279	146.19	4.6
	小计		39459	410.15

# 结语

## ◆ 宏观总结

- 社会消费品零售总额增速环比小幅下跌，CPI、PPI“剪刀差”缩窄；
- 全国办公楼投资增速、销售增速均有所放缓；
- 全国商业营业用房新开工与竣工面积持续下滑态势，销售增速保持平稳。

## ■ 市场总结

- 公寓市场方面，五个项目推出新货补充市场，全市公寓成交量跌价升，30-50m<sup>2</sup>面积段最受客户青睐，顺德库存去化周期拉长；
- 办公市场方面，南海、顺德各两盘有办公新品面世，全市办公成交量价齐升，南海千灯湖板块网签表现出色；
- 商铺市场方面，南海、顺德为供货主力，全市商铺成交量跌价升，顺德、三水成交占比增加，保利中环广场放量显著。

# 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：

本报告仅作提供资料之用，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 132 0246 5723



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司  
市場研究部出品