



第3周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—商业成交现增长势头 整体表现量价齐升



一、整体市场

商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆深圳海航城商业广场1月19日开业

1月19日，深圳海航城商业广场将正式开业，该项目是海航地产布局深圳龙岗首开之作，是融合多元化定制业态、特色航空空间的主题型社区商业项目。

海航城商业广场位于深圳龙岗主力商圈之一的老街商圈，由海航集团旗下海航地产开发运营，商业总面积约7万m²，集亲子教育、特色餐饮、生活配套、娱乐休闲、精品零售五大定制业态于一身。项目精准定位为“小而精”的特色中型社区商业，锁定周边3-5公里半径人群，以特色航空为主题，打造场景化体验空间，探索新的社区商业模式。

海航地产成立于2008年，隶属于海航集团七大产业板块之一的海航实业，旗下有上海海航大厦、广州寰城海航广场等为代表的多个重点项目及城市地标性建筑。截至2017年5月，海航地产的经营范围已遍及全国40余个省市，拥有房地产项目逾百个，其中持有型项目共计51



商业要闻/项目动态

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



◆深业上城试业 MUJI酒店+餐厅+旗舰店三合一店铺如期亮相

2018年1月18日，备受关注的深业上城终于如期开业，这一次，深业上城携手MUJI无印良品全球首家酒店+餐厅+旗舰店的三合一门店同期亮相。

深业上城是集产业研发、公寓、酒店、商业于一体的城市综合体，项目位于福田中心区，同时也是深业集团的首个大型商业项目，商业总体量16.7万m²，以“loft小镇+品牌街+商场”的建筑组合，连贯互通的空间串联，全新的商业空间体验为国内罕见。目前已经进驻该商场的时尚品牌多以“大店”呈现，几大主力店品牌如食代馆、OLE精品超市、迪卡侬运动超市以及上述的时尚零售品牌均已开业。

深业上城表示，未来将有更多独特、个性、有品味的品牌店铺“次第开放”，更多连锁品牌独一无二的旗舰店将亮相商场。据透露，预计到2018年中旬，商场开业率将超过七成，到年底将全面开业。





2018年第3周 (01.15-01.21) 佛山房地产市场无土地出让

土地成交市场：上周位于高明荷城的一宗占地逾4.2万m²商住地因无人竞价，最终流拍

SUCCESSFUL POWER

2018年第3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
高明	荷城	TD2017(GM)WG0055	高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西地块二	商住	4.22	9.28	——	——	——	——	——	流拍

供应市场：上周商业供应暴跌，只新推57套商铺，环比跌幅98%

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	商铺	
				套数	面积(m ²)
1月18日	禾粤尚德居	南海	9栋,4栋,8栋,7栋,10栋	9	504.96
1月17日	乐平碧桂园	三水	5座,9座	11	665.35
1月15日	星星广场	禅城	八座	8	597.14
1月19日	岭南盛世	禅城	兆祥路5号一座,兆祥路5号二座	14	1061.68
1月19日	岭南盛世	禅城	禄盈路2号一座,禄盈路2号二座	15	773.58

成交市场：商业市场成交回暖，整体量升价跌；其中写字楼网签放缓成交下滑，商铺和公寓市场增长趋势明显

2018年第3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	413	2.25	36434.21	16217	46%	9.3%
写字楼	33	0.45	4663.77	10456	4%	-67.6%
商铺	444	3.52	80069.91	22736	50%	133.7%
合计	890	6.21	121167.90	19498	100%	32.8%
环比	32.8%	39.6%	60.8%	15.3%		

成交排行榜：商铺发力占据排名前二，公寓独占六席依然强势

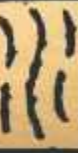
SUCCESSFUL POWER



第3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	商铺	桂丹颐景园	115	19832.45	29748.68	15000
2	商铺	星港国际广场	113	2272.68	13414.81	59026
3	公寓	华南国际金融中心	50	4436.04	11073.00	24961
4	公寓	智汇广场	39	2166.12	2595.00	11980
5	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
6	公寓	京华广场	27	1567.41	2794.26	17827
7	商铺	龙江协兴购物中心	26	358.26	1788.96	49935
8	公寓	万科金域中央	24	1630.28	2565.80	15738
9	公寓	林和商业中心	18	1225.82	1639.57	13375
10	公寓	旭辉公元	18	748.44	1096.91	14656

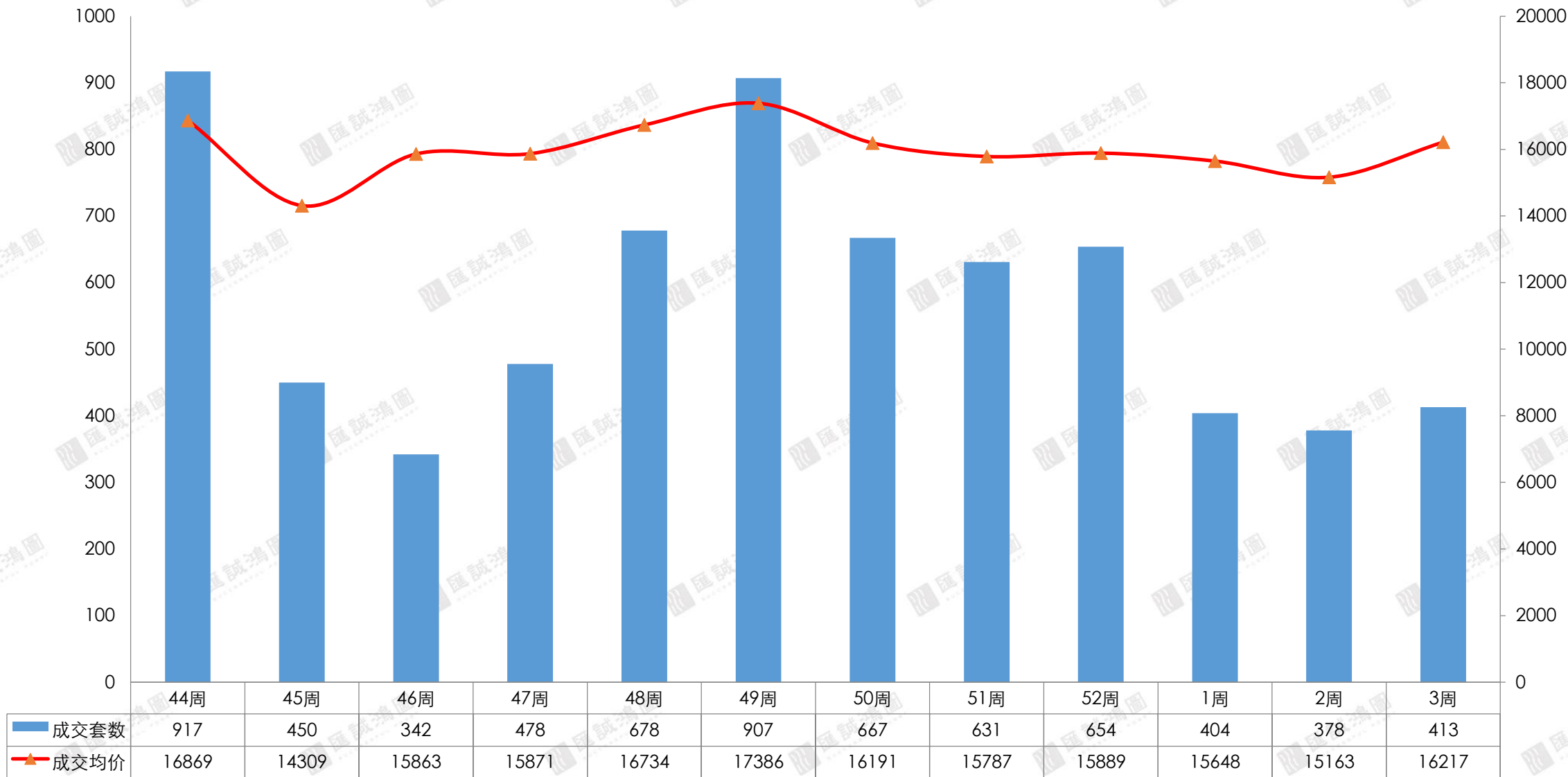
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



二、公寓市场

公寓区域市场：公寓市场总成交413套，环比增加9.3%，成交均价小幅涨至16217元/m²

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：南海成交占比超五成领跑，顺德禅城紧随其后

SUCCESSFUL POWER



2018年第3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	64	0.26	3964.02	15105	15.5%
南海	218	1.38	24154.67	17524	52.8%
顺德	107	0.50	7371.84	14774	25.9%
三水	20	0.09	813.78	9064	4.8%
高明	4	0.02	129.90	7603	1.0%
合计	413	2.25	36434.21	16217	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：华南国际金融中心领衔，其网签面积和均价均高居首位

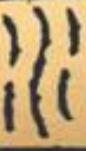
SUCCESSFUL POWER



第3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	华南国际金融中心	50	4436.04	11073.00	24961
2	顺德	智汇广场	39	2166.12	2595.00	11980
3	南海	京华广场	27	1567.41	2794.26	17827
4	南海	万科金域中央	24	1630.28	2565.80	15738
5	南海	林和商业中心	18	1225.82	1639.57	13375
6	禅城	旭辉公元	18	748.44	1096.91	14656
7	南海	长华国际商业中心	17	1151.91	1708.37	14831
8	顺德	保利东湾	15	722.18	858.70	11890
9	南海	三山智汇广场	15	682.88	—	—
10	禅城	卓远广场	13	375.77	539.67	14362

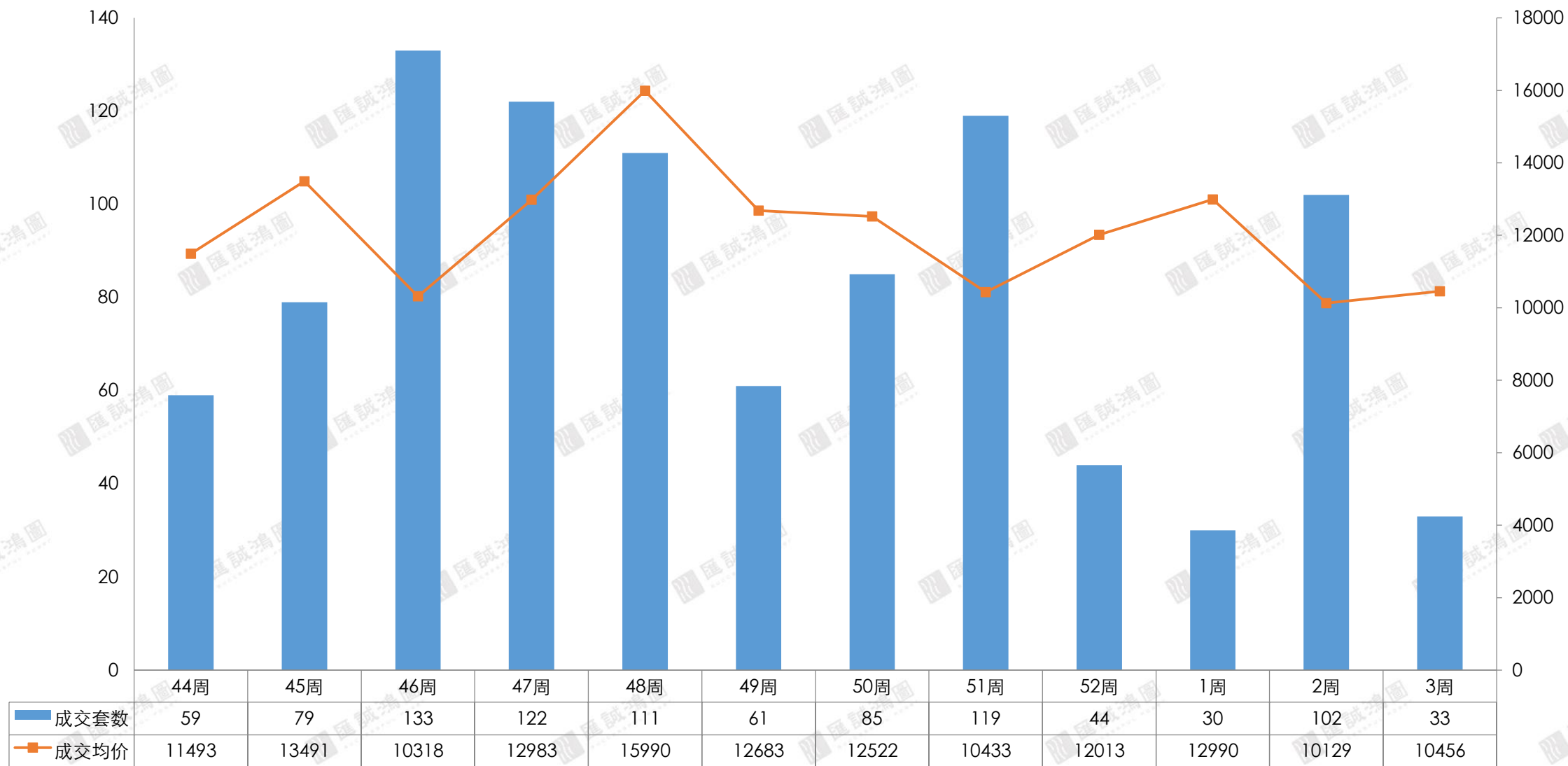
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼成交量跌至低位，只成交33套，环比下滑67.6%；整体均价维稳

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：南海网签放缓成交大跌，顺德禅城零星成交

SUCCESSFUL POWER



2018年第3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	5	0.07	605.73	9224	25%
南海	23	0.29	3002.22	10510	-76%
顺德	5	0.09	1055.83	11146	400%
三水	0	0	0	0	—
高明	0	0	0	0	—
合计	33	0.45	4663.77	10456	-67.6%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：整体项目成交低迷，嘉邦国金中心以微弱优势夺魁

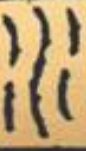
SUCCESSFUL POWER



第3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	嘉邦国金中心	7	844.59	1138.12	13475
2	南海	聚元商业中心	6	428.34	567.09	13239
3	禅城	兴发大厦	5	656.65	605.73	9224
4	南海	国际创智园	2	827.65	537.97	6500
5	顺德	欧雅典大厦	2	300.05	415.32	13842
6	南海	御堡国际商务中心	2	217.19	235.73	10854
7	南海	新凯广场	2	139.93	183.37	13105
8	南海	智联电商采购中心	2	121.72	103.46	8500
9	顺德	高骏科技创新中心	1	400.23	290.28	7253
10	南海	方舟建筑产业中心	1	222.65	175.62	7888

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

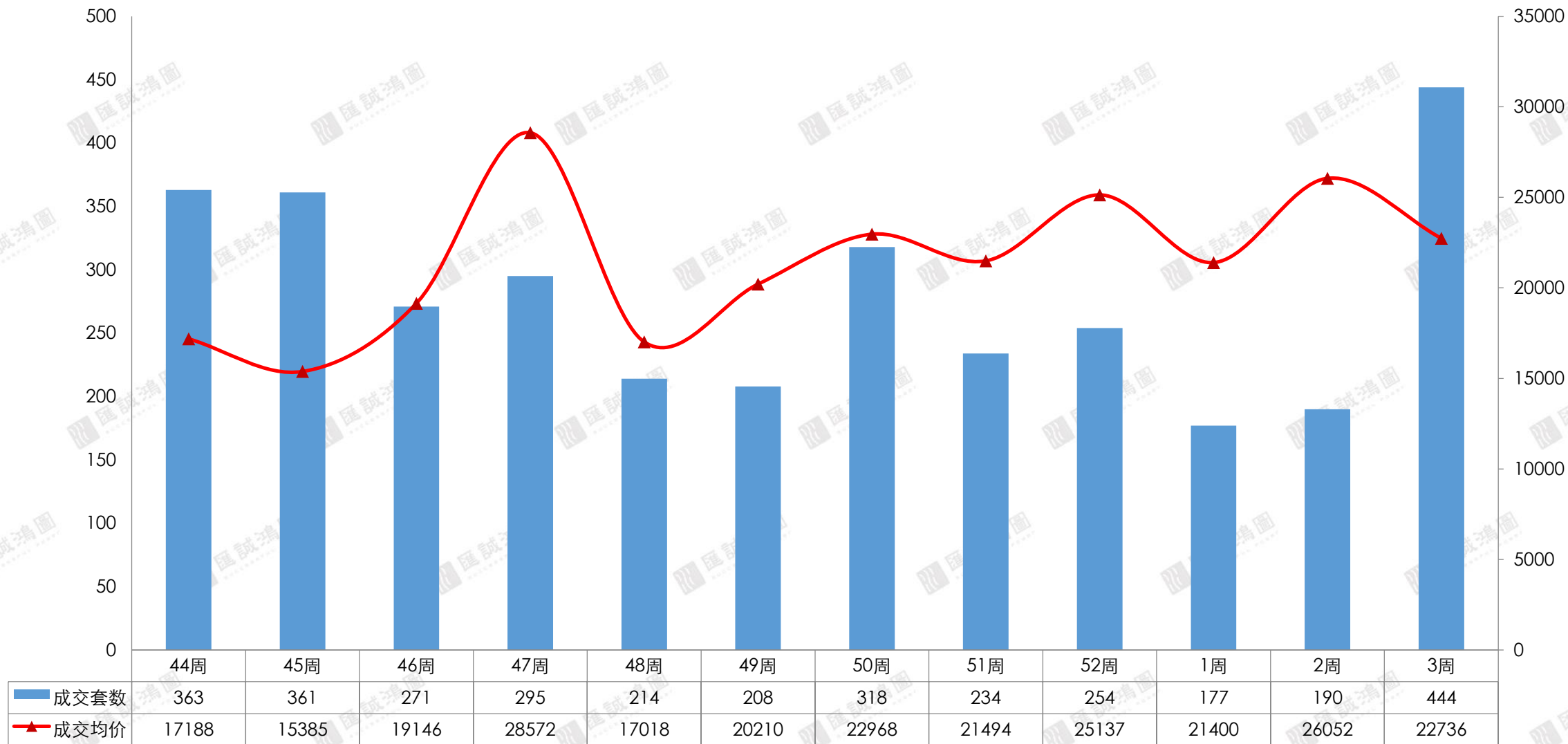


四、商铺市场

商铺区域市场：商铺市场总成交量444套，创近一年新高；整体均价波动回落至22736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：南海成交量暴增，占比全市超过六成

SUCCESSFUL POWER



2018年第3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	21	0.23	5782.87	25457	5%	-36%
南海	271	2.45	50315.71	20549	61%	595%
顺德	91	0.35	12146.56	35152	20%	107%
三水	21	0.18	7316.18	41436	5%	0%
高明	40	0.32	4508.60	13919	9%	-25%
合计	444	3.52	80069.91	22736	100%	133.7%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：南海两项目网签放量，桂丹颐景园强势领跑

SUCCESSFUL POWER



第3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	南海	桂丹颐景园	115	19832.45	29748.68	15000
2	南海	星港国际广场	113	2272.68	13414.81	59026
3	高明	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
4	顺德	龙江协兴购物中心	26	358.26	1788.96	49935
5	顺德	高德商业中心	16	202.04	471.95	23359
6	顺德	慧聪家电城	15	894.73	4920.08	54990
7	南海	长信帝景峰豪园	13	668.94	1315.11	19660
8	南海	观心山居	11	644.23	——	——
9	顺德	万科金域滨江广场	11	586.03	1566.14	26725
10	禅城	岭南盛世	8	1242.63	6884.43	55402

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第3周商业市场总结

SUCCESSFUL POWER



结语

第3周，商业总成交**6.21万m²**，**环比增加39.6%**，共成交**890套**，**环比增加32.8%**，**成交均价环比上涨15.3%**。

商业市场成交回暖，整体量价齐升；从各市场来看，写字楼网签放缓成交下滑；商铺市场成交量激增，成交均价波动回落；公寓市场则是量价齐升。从区域来看，南海基于公寓和商铺网签放量坐稳榜首位置，顺德和禅城为第二梯队。

商业土地市场方面，高明荷城4.2万平商住地成2018年佛山首宗流拍地块。

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建设局、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