



第21周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—龙光力压群雄落子大良 商业整体量价齐升



一、整体市场

商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆ 开创小体量购物中心创新之路 东莞汇景城小体量大爆发

2018年6月1日，汇景集团首个重磅商业项目汇景城盛大开幕，地处东莞政府重点规划“粤港澳大湾区”厚街标志滨海新城片区中心。

汇景城总体规划约30万方，集精品购物中心、超五星级希尔顿酒店、酒店式公寓、高端住宅、空中主题花园为一体。打破传统购物中心及商超的模式，首创体验业态集群式布局，引进时尚、娱乐、休闲体验业态，旨在营造年轻时尚体验中心，引领区域型商业升级。

汇景城在业态组合上追求围合性和复合化，既有网罗天下美食的主题餐饮组合，也有针对周边商务人士和白领消费特征定制的生活空间，围绕“品牌集合”、“精致生活”、“亲子娱乐”、“特色餐饮”四大主题，定制化的业态配比及品类组合打造全新消费服务生态圈。汇景集团自身孵化的居家购物商城“星品优汇”将于2018年与希尔顿酒店同步绽放，致力打造中国版宜家购物商城。



土地供应市场：顺德伦教和三水芦苞各挂牌一宗商住地，合计占地12.27万m²

SUCCESSFUL POWER



2018年第21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)
顺德	伦教	2018/5/23	TD2018(SD)XG0007	顺德区伦教顺德区第一人民医院(新址)东侧、新325国道以北地块	商住	2.27	7.94	2018/6/22	60777
三水	芦苞	2018/5/22	TD2018(SS)WG0007	三水区芦苞镇独树岗村民委员会“九十九岗”5号	商住	10.00	25.00	2018/6/21	65510

土地成交市场：港威置业底价竞得禅城南庄商服地，龙光逾20亿斩获大良优质地块

SUCCESSFUL POWER

2018年第21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)	配建面积 (万m ²)	交易日期
禅城	南庄	TD2018(C C)WG0002	禅城区南庄大道南 侧、佛山一环西侧	商服	5.20	20.82	20875.0 8	佛山市 港威置业 有限公司	1003	—	2018/5/23
顺德	大良	TD2018 (SD) WG0003	顺德区大良碧桂路 以东、澄海东路以 北地块之一	商住	6.16	18.48	203253	深圳市龙 光房地产 有限公司	12518	2.16万m ² 无偿配建 +1万m ² 自 持租赁住 房	2018/5/24

供应市场：本周商业仅东圣维拉花园获批14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)
5月22日	东圣维拉花园	顺德	27座	6	607.61
5月22日	东圣维拉花园	顺德	26座	8	725.72

备注：万科项目预售数据将不做公示

成交市场：本周商业市场成交量略有增加；除写字楼成交环比下跌外，公寓和商铺成交均呈上升趋势

2018年第21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	630	2.82	40810.23	14488	75%	5.4%
写字楼	17	0.28	2748.14	9869	2%	-41.4%
商铺	188	2.17	40605.68	18739	23%	36.2%
合计	835	5.26	84164.05	15994	100%	9.2%
环比	9.2%	-12.0%	-6.0%	6.9%		

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：因网签系统下架维护，本周顺德无网签

成交排行榜：公寓商铺瓜分榜单，写字楼交投持续萎靡

SUCCESSFUL POWER



第21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	绿地小平墅	126	6112.58	5944.94	9726
2	公寓	万科金色里程	123	4009.58	5462.44	13623
3	公寓	绿地璀璨天城	83	2737.73	3859.21	14096
4	公寓	三山智汇广场	53	2561.51	5143.42	20080
5	公寓	金色领域广场	40	1243.09	2286.16	18391
6	公寓	碧桂园曼哈顿	32	1486.35	2870.27	19311
7	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
8	商铺	长华国际商业中心	25	1637.32	4277.26	26124
9	公寓	京华广场	23	1330.6	2433.62	18290
10	公寓	旭辉公元	23	1107.63	1302.20	11757

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

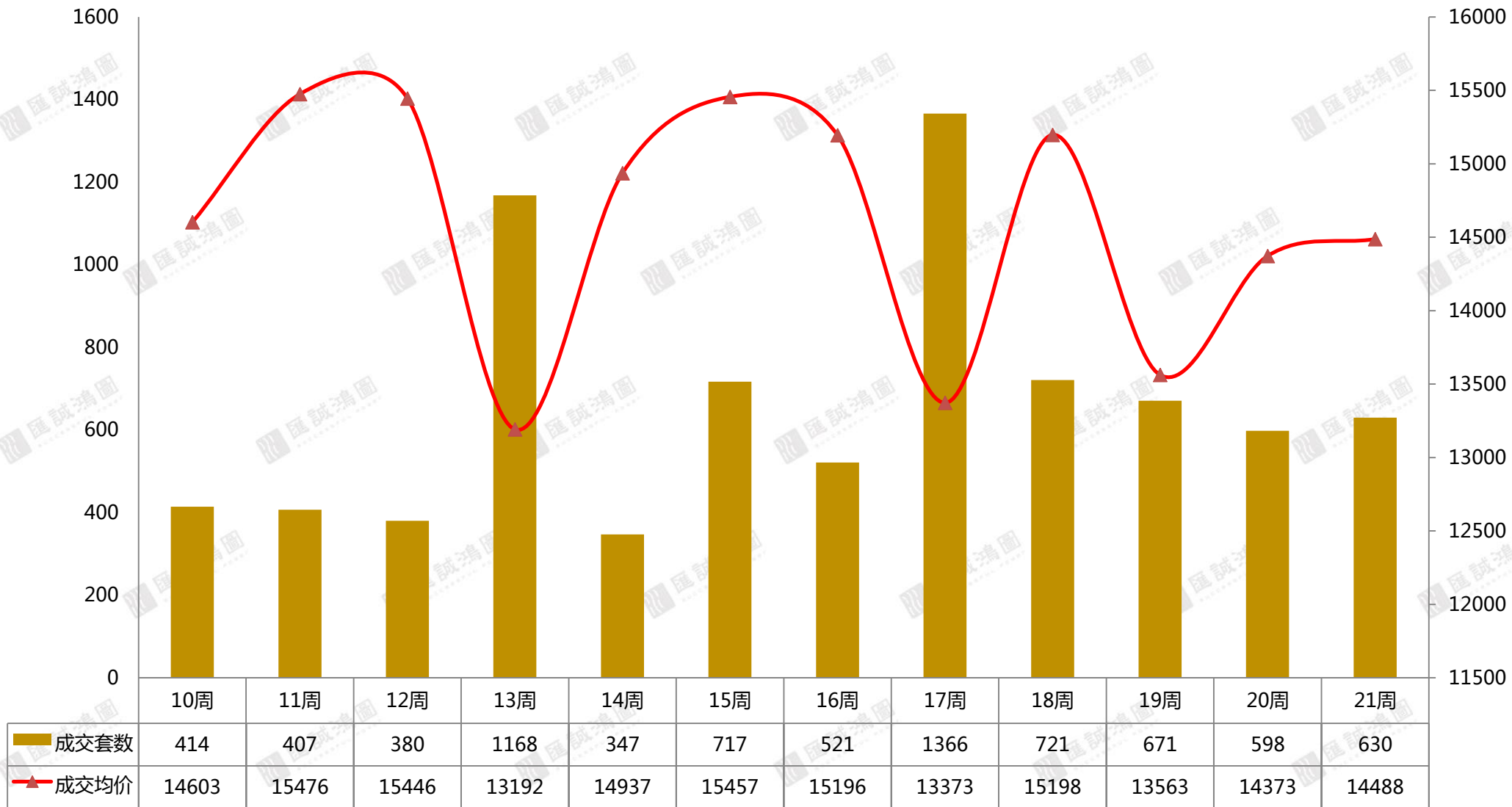


二、公寓市场

公寓区域市场：公寓市场总成交630套，环比小涨5.4%；全市均价相对维稳



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：禅城公寓集中签约领跑全市，南海成交回暖涨幅近30%

SUCCESSFUL POWER



2018年第21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	签约套数环比
禅城	421	1.69	21410.80	12650	66.8%	19.3%
南海	191	1.05	18865.87	17986	30.3%	28.2%
顺德	—	—	—	—	—	—
三水	14	0.06	411.31	6912	2.2%	-33.3%
高明	4	0.02	122.24	7664	0.6%	-33.3%
合计	630	2.82	40810.23	14488	100%	5.4%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：因网签系统下架维护，本周顺德无网签

成交排行榜：禅城包揽榜单前三，绿地小平墅网签放量夺榜首

SUCCESSFUL POWER



第21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	禅城	绿地小平墅	126	6112.58	5944.94	9726
2	禅城	万科金色里程	123	4009.58	5462.44	13623
3	禅城	绿地璀璨天城	83	2737.73	3859.21	14096
4	南海	三山智汇广场	53	2561.51	5143.42	20080
5	南海	金色领域广场	40	1243.09	2286.16	18391
6	禅城	碧桂园曼哈顿	32	1486.35	2870.27	19311
7	南海	京华广场	23	1330.6	2433.62	18290
8	禅城	旭辉公元	23	1107.63	1302.20	11757
9	南海	恒锦新天地公馆	15	641.52	757.26	11804
10	南海	万科金域中央	12	824.96	1319.02	15989

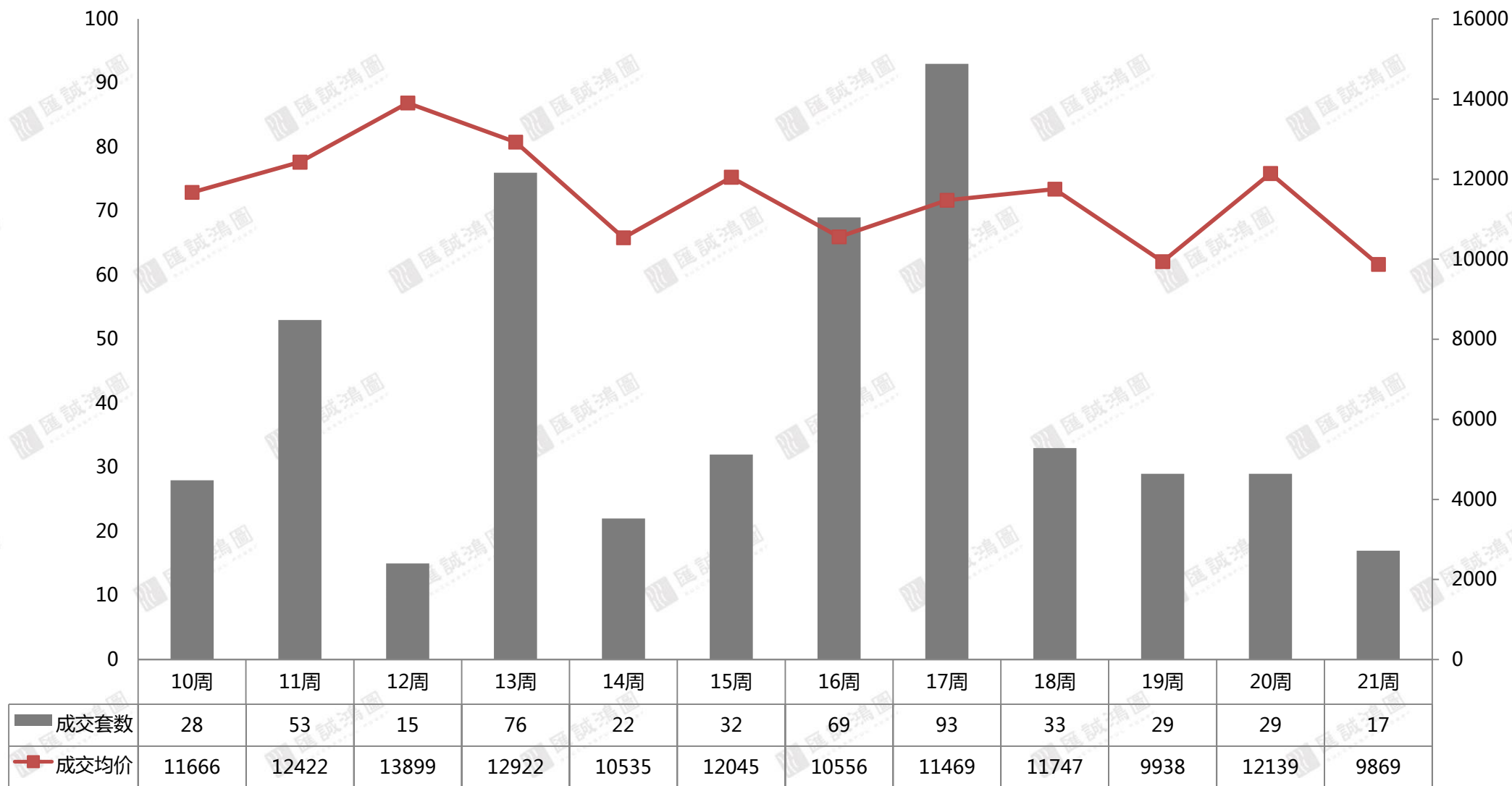
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼总成交17套，环比下跌四成；受广东零壹科技园均价较低的影响，全市均价跌幅接近20%

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：写字楼交投持续低迷，南海禅城支撑市场成交

SUCCESSFUL POWER



2018年第21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	6	0.13	810.57	6302	——
南海	11	0.15	1937.57	12932	-27%
顺德	——	——	——	——	——
三水	0	0	0	0	——
高明	0	0	0	0	——
合计	17	0.28	2748.14	9869	-41.4%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：因网签系统下架维护，本周顺德无网签



SUCCESSFUL POWER

成交排行榜：全市仅四盘零星成交，零壹科技园签约均价榜单最低

第21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	南海万达广场	8	1056.99	1262.27	11942
2	禅城	广东零壹科技园	6	1286.31	810.57	6302
3	南海	华南国际金融中心	2	336.33	578.35	17196
4	南海	国际创智园	1	105.01	96.95	9233



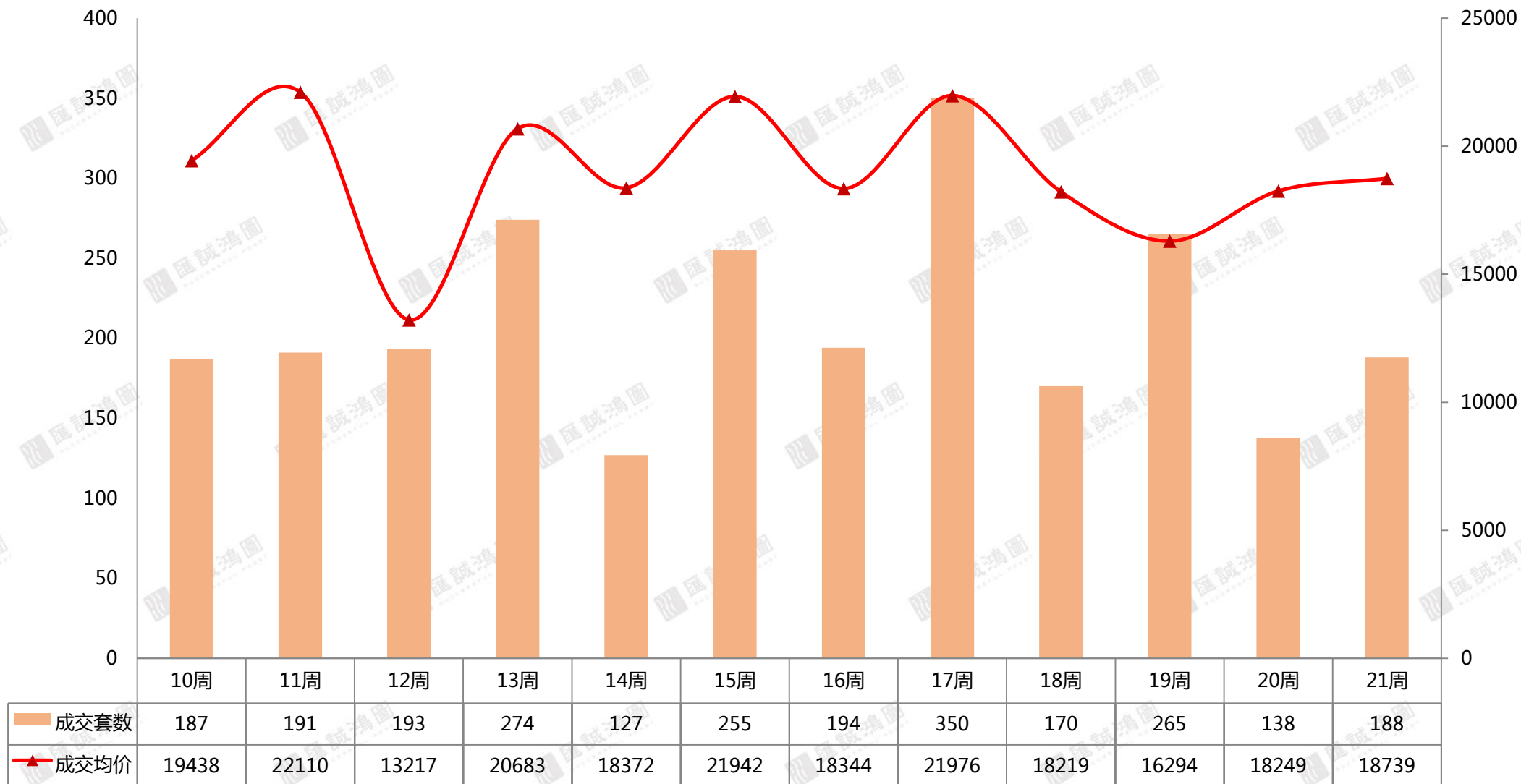
四、商铺市场

商铺区域市场：商铺市场总成交188套，环比涨幅近40%；全市均价整体维稳

SUCCESSFUL POWER



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：南海三水成交涨幅显著，高明成交持续领跑全市

SUCCESSFUL POWER



2018年第21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	23	0.14	4319.01	31562	12%	-15%
南海	71	0.45	11289.80	25367	38%	122%
顺德	—	—	—	—	—	—
三水	19	0.17	5871.18	33832	10%	138%
高明	75	1.41	19125.69	13550	40%	42%
合计	188	2.17	40605.68	18739	100%	36.2%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

备注：因网签系统下架维护，本周顺德无网签

成交排行榜：高明两盘挤进前三，荷城碧桂园首次入榜

SUCCESSFUL POWER



第21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	南海	长华国际商业中心	25	1637.32	4277.26	26124
3	高明	荷城碧桂园	20	1135.72	——	——
4	南海	桂南银都	13	504.82	620.19	12285
5	三水	三水万达广场	8	857.99	3041.62	35451
6	南海	保利心语花园	6	672.66	511.50	7604
7	高明	合富花园	6	440.48	351.22	7974
8	禅城	龙光玖珑湾	6	429.85	1169.32	27203
9	禅城	领地海纳珑庭	6	276.33	708.75	25649
10	高明	丽柏广场	4	8990.73	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第21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21周，商业总成交**835套**，环比**小涨9.2%**，共成交**5.26万m²**，环比**减少12%**，成交均价环比上扬近**7%**。

本周商业市场成交量略有增加；其中公寓市场成交回暖，整体量升价稳；写字楼市场交投萎靡，各盘均零星成交；商铺市场成交量涨幅明显，高明项目表现强势；从区域来看，禅城基于公寓持续放量稳固榜首位置，南海占据次席，三水成交垫底。

商业土地出让方面，顺德伦教和三水芦苞各挂牌一宗商住地，合计占地12.27万m²；成交方面，港威置业底价竞得禅城南庄商服地，龙光逾20亿斩获大良优质地块。

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