



第8周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—春节期间成交遇冷 商业整体量跌价升



一、整体市场

商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆ 汕头万达广场将于2019年5月25日开业 项目总投资12亿元

据《汕头特区晚报》报道，汕头万达广场将于2019年5月25日开业。据相关报获悉，目前汕头万达广场的设计规划、场地平整、止水降水等前期施工准备工作已经完成，土方开挖完成97%，主体工程已有三分之一施工至“正负零”。

汕头万达广场占地6.4万平方米，总建筑面积14.2万平方米。根据汕头万达广场公布的规划，将在用地范围内布置有一栋4层主体建筑——购物中心和一室外露天停车场，购物中心地下2层，地上局部3层、局部5层。2017年10月27日，汕头万达广场项目已正式启动，项目总投资12亿元，目前完成投资4.65亿元。

项目将结合当地文化进行整合创新。据了解，汕头万达广场在设计上融入了“厝头角”“红头船”等潮汕文化元素，建成后将通过智能化综合管理平台的运用，有效体现汕头特色。





2018年第8周 (02.19-02.25) 佛山房地产市场无 (商住、商服类) 土地出让和成交



2018年第8周 (02.19-02.25) 佛山房地产商业市场无新批预售

成交市场：因受春节节点的影响，商业市场总成交继续下跌，除公寓市场稍有回暖外，写字楼和商铺市场遇冷

2018年第8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	79	0.35	5402.79	15596	46%	21.5%
写字楼	4	0.03	361.56	13851	2%	-95.6%
商铺	89	0.78	12270.53	15696	52%	-12.7%
合计	172	1.15	18034.87	15625	100%	-33.1%
环比	-33.1%	-35.4%	-32.9%	3.7%		

成交排行榜：公寓占据半壁榜单，商铺包揽前二，写字楼独苗上榜

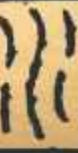
SUCCESSFUL POWER



第8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	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
2	商铺	新南达大厦	16	1065.72	844.46	7924
3	公寓	万科金域中央	15	1018.66	1581.46	15525
4	商铺	中海凤华熙岸花园	12	2085.32	4158.88	19944
5	公寓	金色领域广场	12	335.06	626.68	18704
6	公寓	保利中环广场	9	403.71	540.08	13378
7	公寓	碧桂园曼哈顿	6	236.98	410.74	17332
8	写字楼	聚元商业中心	4	261.03	361.56	13851
9	商铺	长信帝景峰豪园	4	203.7	427.37	20980
10	公寓	旭辉公元	4	187.2	268.24	14329

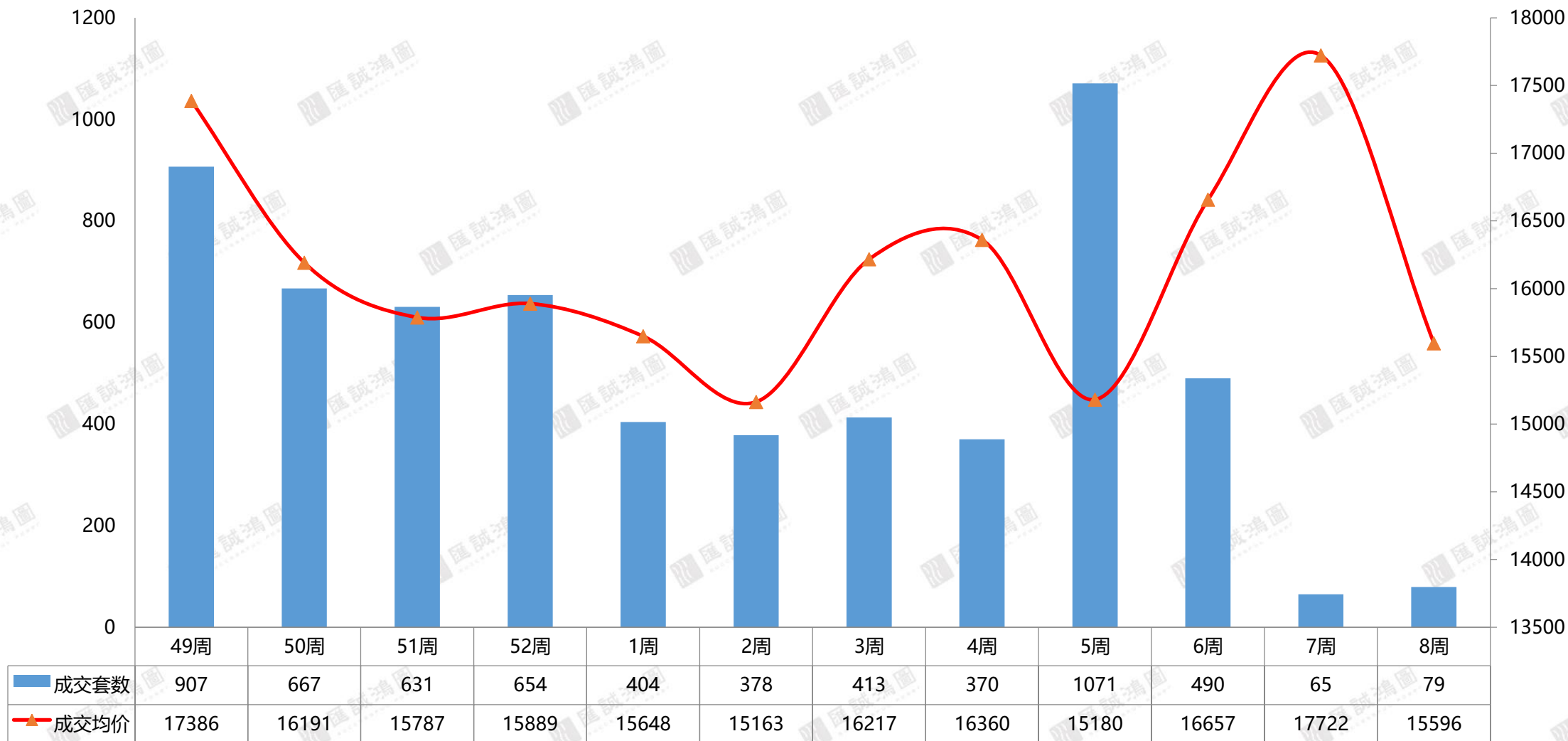
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



二、公寓市场

公寓区域市场：公寓市场总成交79套，环比小增21.5%；全市均价惯性下滑到15596元/m²，环比下跌12%

近期佛山公寓成交走势



公寓区域市场：五区成交连续两周低迷，南海顺德为成交主力

SUCCESSFUL POWER



2018年第8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	11	0.05	725.86	16007	13.9%
南海	34	0.17	2778.76	16435	43.0%
顺德	26	0.10	1625.22	16915	32.9%
三水	6	0.03	219.11	7677	7.6%
高明	2	0.01	53.85	7307	2.5%
合计	79	0.35	5402.79	15596	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：万科两项目领跑榜单，碧桂园占据三席

SUCCESSFUL POWER



第8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	15	1018.66	1581.46	15525
2	南海	金色领域广场	12	335.06	626.68	18704
3	顺德	保利中环广场	9	403.71	540.08	13378
4	禅城	碧桂园曼哈顿	6	236.98	410.74	17332
5	禅城	旭辉公元	4	187.2	268.24	14329
6	顺德	碧桂园新翼广场	4	160.12	368.22	22997
7	顺德	容桂碧桂园	4	115.24	139.95	12144
8	三水	三水万达广场	3	167.02	137.27	8219
9	顺德	宏汇广场	3	107.82	194.13	18005
10	顺德	怡翠晋盛花园	3	92.91	246.95	26579

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



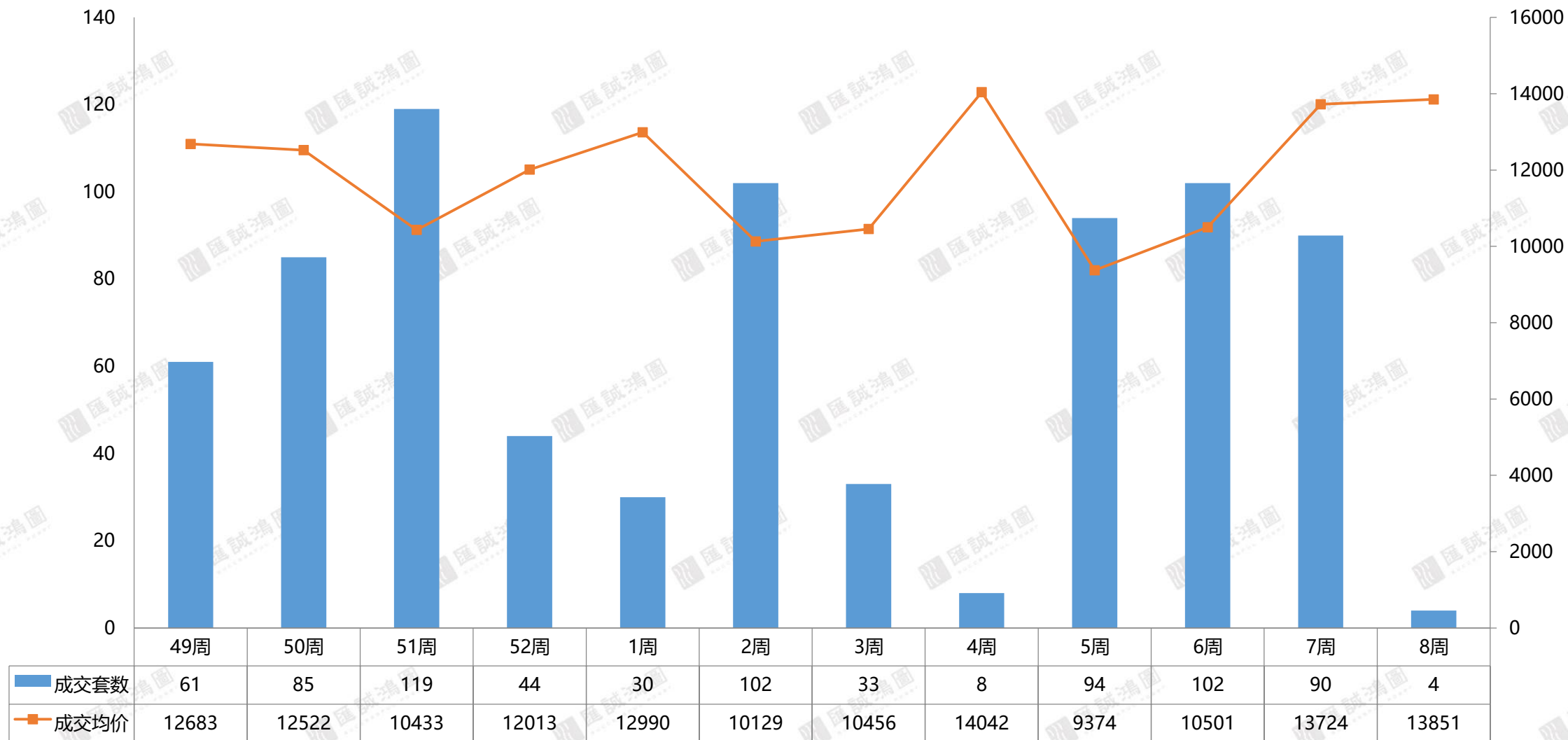
三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼只成交4套，环比大跌95.6%；全市均价维稳

POWER



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：南海仅一盘成交4套写字楼，其余区域零成交

SUCCESSFUL POWER



2018年第8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	0	0	0	0	——
南海	4	0.03	361.56	13851	-69%
顺德	0	0	0	0	-100%
三水	0	0	0	0	——
高明	0	0	0	0	——
合计	4	0.03	361.56	13851	-95.6%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：仅聚元商业中心一盘成交4套写字楼单位

SUCCESSFUL POWER



第8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	聚元商业中心	4	261.03	361.56	13851

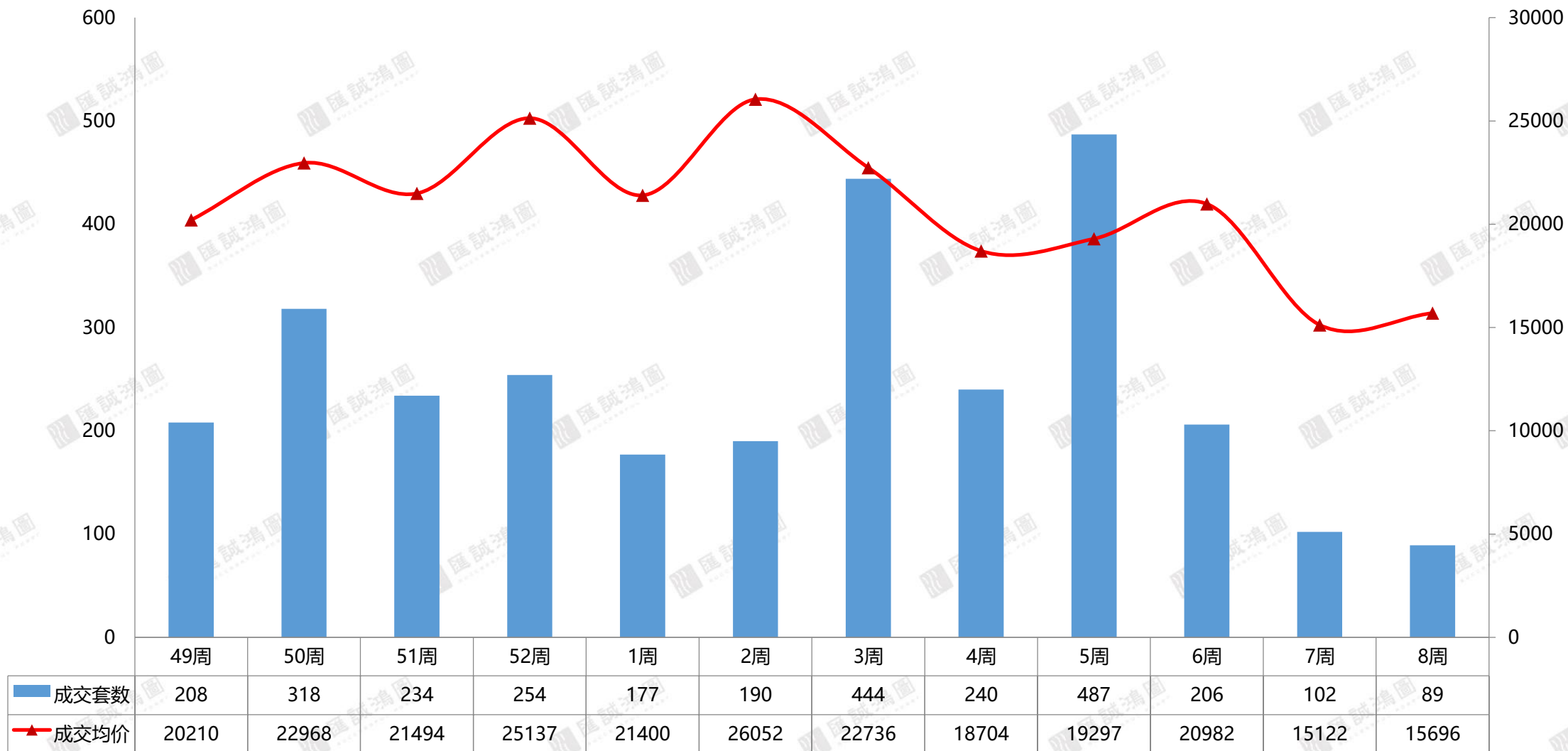


四、商铺市场

商铺区域市场： 商铺市场总成交89套， 成交量连续三周下跌； 全市均价稳中上涨



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：除禅顺两区外，其余三区成交量环比减少

SUCCESSFUL POWER



2018年第8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	15	0.23	4749.94	21049	17%	36%
南海	23	0.15	1596.14	10831	26%	-28%
顺德	9	0.07	1139.35	16956	10%	0%
三水	1	0.01	137.06	18060	1%	-86%
高明	41	0.33	4648.04	13919	46%	-5%
合计	89	0.78	12270.53	15696	100%	-12.7%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：能信水岸华庭占据头名，新南达大厦网签均价低

SUCCESSFUL POWER



第8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	新南达大厦	16	1065.72	844.46	7924
3	禅城	中海风华熙岸花园	12	2085.32	4158.88	19944
4	南海	长信帝景峰豪园	4	203.7	427.37	20980
5	高明	银豪锦湾家园	3	335.66	——	——
6	高明	美的西海岸花园	3	271.92	799.20	29391
7	高明	勤天汇广场	3	116.74	378.40	32414
8	顺德	容桂碧桂园	3	114.68	229.02	19970
9	顺德	伦教碧桂园	2	114	182.73	16029
10	高明	涛汇·尚品花园	1	245.12	253.53	10343

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第8周商业市场总结

SUCCESSFUL POWER



结语

第8周，商业总成交**1.15万m²**，**环比减少35.4%**，共成交**172套**，**环比下跌33.1%**，**成交均价环比小涨3.7%**。

因受春节节点的影响，商业市场总成交量继续减少，除公寓市场成交稍有回暖外，写字楼和商铺市场成交遇冷。从区域来看，五大区成交均处于低位，南海总成交量反超顺德位列第一，高明则跃升至次席。

商业土地市场方面，上周土地市场表现平静，而3月份佛山将会出让16宗土地，即将迎来土拍高峰。

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