



第7周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—春节前夕迎推地高峰 商业市场成交遇冷



一、整体市场

商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆星河商置再下一城 进军汕尾打造星河COCO City

在品牌管理输出项目中，星河商置继续深耕其优势领域。2018年2月11日，星河商置与汕尾黄金海岸实业有限公司签约合作，将在汕尾城市中心打造商业文化标杆星河COCO City。这是星河商置管理运营的第17个商业项目，同时也标志着星河商置品牌输出战略的实施进一步深化。

汕尾星河COCO City所在的显达时代广场项目，位于汕尾市区奎山河东侧、香洲路南侧，周边配套成熟，拥有优越的商业发展空间，是汕尾市政府倾力打造的休闲旅游业重点招商引资项目。项目总建筑面积约20.5万平方米，整体包含商务办公、五星级酒店、酒店式公寓、星级购物中心、高级公寓住宅等业态，将成为集吃喝玩乐游一站式的汕尾市最大的航母级城市综合体。



土地供应市场：上周全市共出让八宗商住地，合计占地61.86万m²

SUCCESSFUL POWER



2018年第7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)
高明	荷城	2018/2/12	TD2018(GM)W G0004	高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	商住	4.22	9.28	2018/3/15	21333
顺德	佛山新城	2018/2/13	TD2018(SD)XG0 003	顺德区新城乐从镇乐中路以南、纵三路以西地块	商住	10.92	27.31	2018/3/15	229500
南海	西樵	2018/2/13	TD2018(NH)WG 0006	南海区西樵镇大岸村地段	商住	16.25	41.57	2018/3/16	110040
南海	狮山	2018/2/12	TD2018(NH)WG 0005	南海区狮山镇狮山农场<土名>“大狮岗、小狮岗”地段	商住	7.27	13.96	2018/3/20	62000
南海	三山	2018/2/13	TD2018(NH)WG 0007	南海区三山新城疏港路北侧、泰山路东侧、岗中路西侧地段	商住	5.22	18.28	2018/3/21	89593
三水	云东	2018/2/14	TD2018(SS)WG 0002	三水区云东海街道塘西线三期西侧地块二	商住	6.91	20.72	2018/3/21	114300
高明	荷城	2018/2/14	TD2018(GM)W G0005	高明区荷城街道沧江南路以南、碧桂路以西	商住	3.37	7.41	2018/3/21	15563
南海	桂城	2018/2/14	TD2018(NH)WG 0008	南海区桂城街道季华路东沿线以南、半岛路以北地段石石肯二村工业区地块	商住	7.70	23.09	2018/3/26	280000

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



2018年第7周 (02.12-02.18) 佛山房地产市场无 (商住、商服类) 土地成交



2018年第7周 (02.12-02.18) 佛山房地产商业市场无新批预售

成交市场：受春节的影响，商业市场总成交跌至谷底，三大物业类型的成交量均有不同程度的减少

2018年第7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	65	0.36	6303.56	17722	25%	-86.7%
写字楼	90	0.74	10101.78	13724	35%	-11.8%
商铺	102	0.69	10468.55	15122	40%	-50.5%
合计	257	1.78	26873.89	15063	100%	-67.8%
环比	-67.8%	-71.2%	-74.8%	-12.6%		



成交排行榜：南国东汇网签放量助力写字楼登顶，公寓上榜数继续领跑

第7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	写字楼	南国东汇	75	4681.66	6642.53	14188
2	商铺	新南达大厦	30	1778.11	1441.20	8105
3	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
4	公寓	万科金域中央	12	816.15	1263.97	15487
5	商铺	童梦家园	8	307.76	660.42	21459
6	写字楼	华南国际金融中心	7	1185.25	2054.78	17336
7	公寓	华南国际金融中心	7	905.63	2510.53	27721
8	公寓	金色领域广场	7	223.7	413.95	18505
9	公寓	恒凯广场	6	272.17	231.34	8500
10	写字楼	嘉邦国金中心	4	468.96	613.62	13085

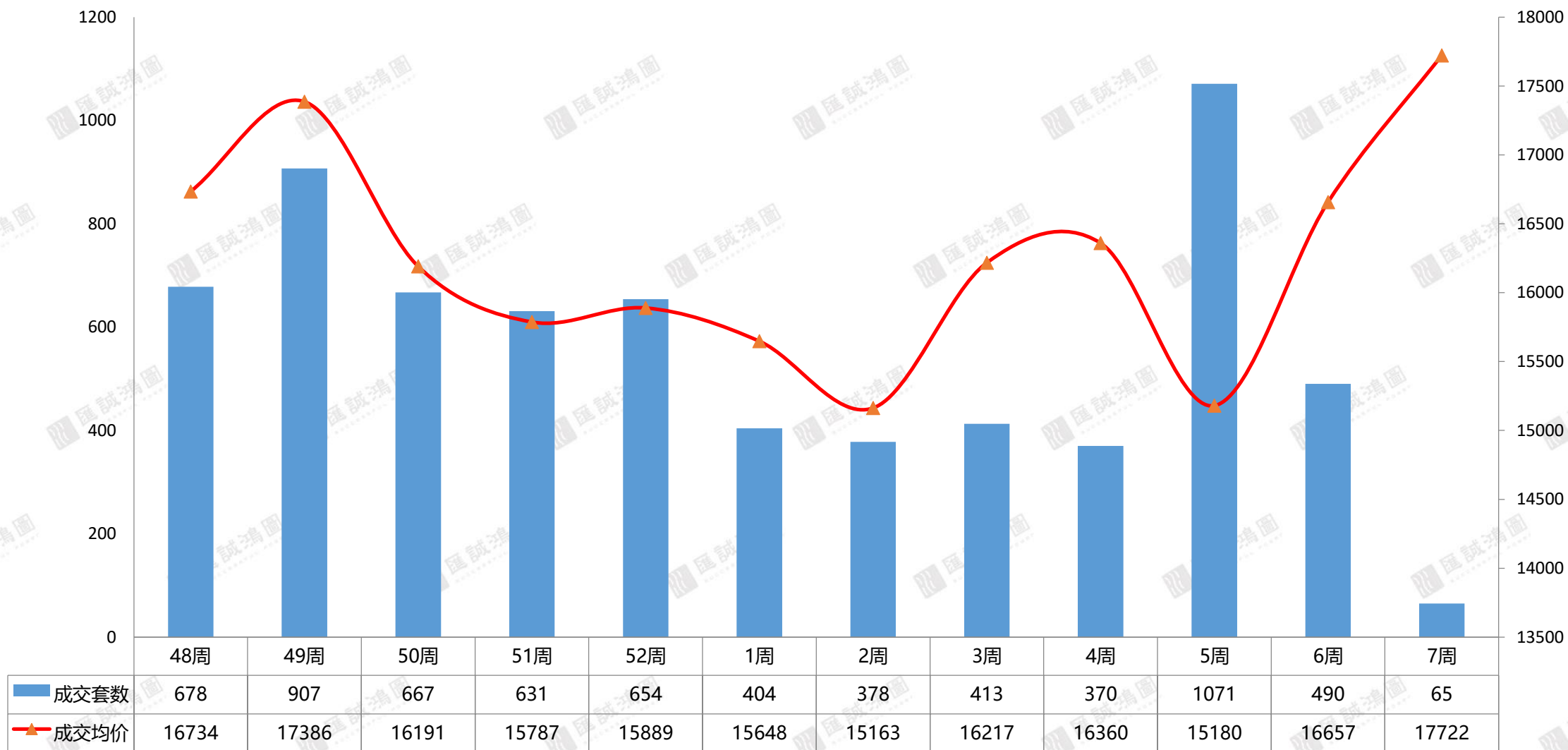
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



二、公寓市场

公寓区域市场：公寓市场只成交65套，环比再跌86.7%；全市均价受华南国际金融中心的拉升，环比上涨6%

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：五区成交均遭遇低迷，南海占比五成领跑

SUCCESSFUL POWER



2018年第7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	9	0.04	484.59	11803	13.8%
南海	33	0.23	4700.17	20877	50.8%
顺德	14	0.05	869.58	17460	21.5%
三水	4	0.02	113.33	6235	6.2%
高明	5	0.02	135.88	6318	7.7%
合计	65	0.36	6303.56	17722	100%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：南海占据排名前三，万科金域中央位居榜首

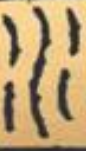
SUCCESSFUL POWER



第7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	12	816.15	1263.97	15487
2	南海	华南国际金融中心	7	905.63	2510.53	27721
3	南海	金色领域广场	7	223.7	413.95	18505
4	禅城	恒凯广场	6	272.17	231.34	8500
5	高明	勤天汇广场	4	169.05	123.54	7308
6	南海	京华广场	3	155.69	289.12	18570
7	南海	三山智汇广场	3	112.89	——	——
8	三水	三水万达广场	2	98.76	61.57	6235
9	禅城	碧桂园曼哈顿	2	89.49	169.55	18946
10	三水	澳盈商务中心	2	83.02	——	——

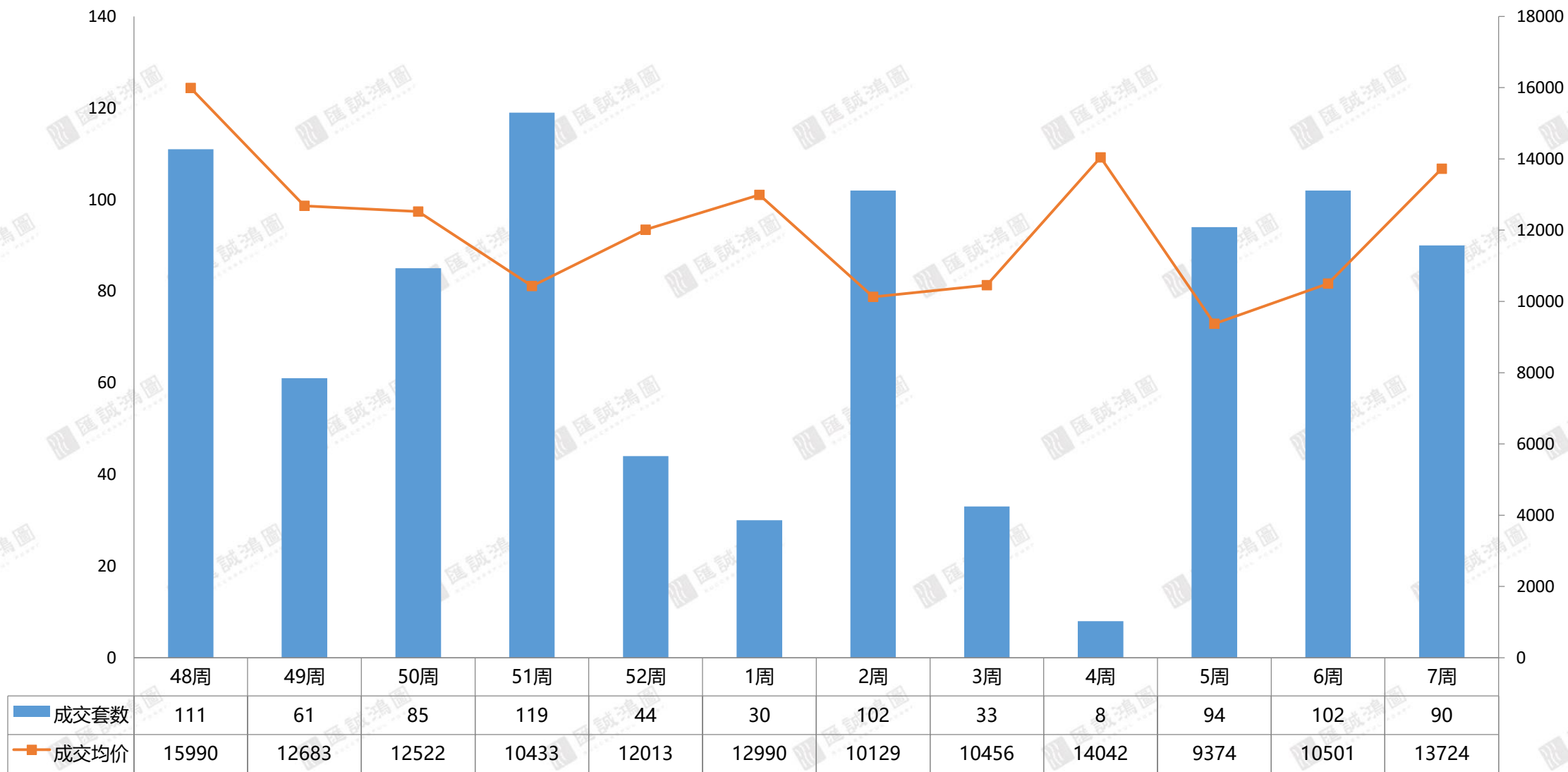
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼总成交90套，环比下跌11.8%；全市均价受南国东汇的拉升，上涨到13724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：南国东汇网签爆发助推顺德成交环比增加近八成

SUCCESSFUL POWER



2018年第7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	-100%
南海	13	0.18	2845.20	15947	-78%
顺德	77	0.56	7256.58	13012	79%
三水	0	0	0	0	——
高明	0	0	0	0	——
合计	90	0.74	10101.78	13724	-11.8%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

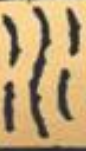
成交排行榜：南国东汇网签放量，以较大优势夺冠

SUCCESSFUL POWER



第7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	顺德	南国东汇	75	4681.66	6642.53	14188
2	南海	华南国际金融中心	7	1185.25	2054.78	17336
3	南海	嘉邦国金中心	4	468.96	613.62	13085
4	顺德	高骏科技创新中心	2	895.01	614.05	6861
5	南海	聚元商业中心	2	129.9	176.80	13610

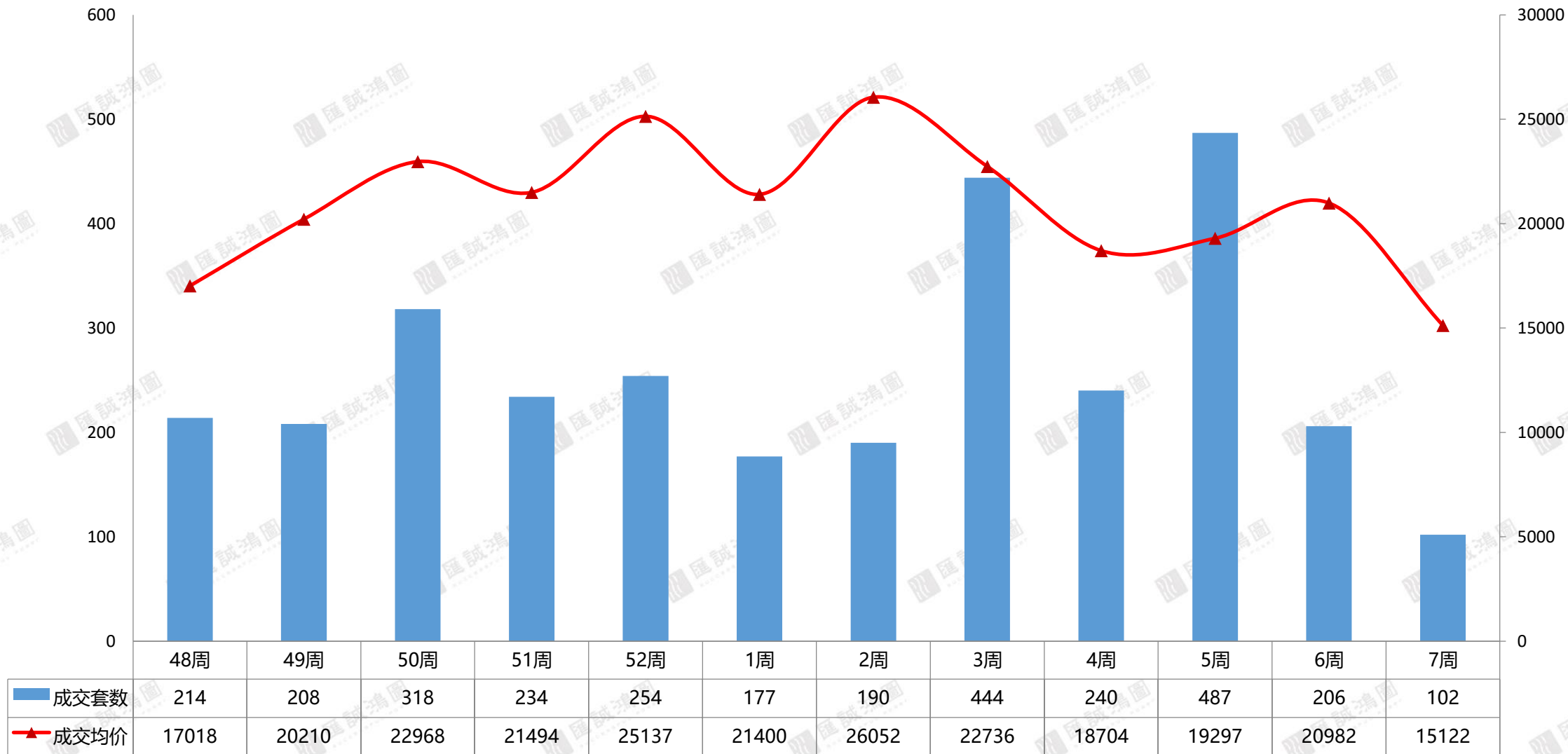


四、商铺市场



商铺区域市场：商铺市场总成交102套，环比再跌50%；受新南达大厦量大价低的影响，全市均价下滑27.9%

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：高明成交量保持稳定，其余四区下跌幅度较大

SUCCESSFUL POWER



2018年第7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	11	0.06	1796.35	30422	11%	-48%
南海	32	0.19	1635.09	8775	31%	-27%
顺德	9	0.06	918.76	16077	9%	-89%
三水	7	0.04	1301.83	29785	7%	-61%
高明	43	0.35	4816.52	13919	42%	0%
合计	102	0.69	10468.55	15122	100%	-50.5%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：新南达大厦以微弱优势力压能信水岸华庭领跑

SUCCESSFUL POWER



第7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	新南达大厦	30	1778.11	1441.20	8105
2	高明	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
3	禅城	童梦家园	8	307.76	660.42	21459
4	顺德	龙江协兴购物中心	4	73.82	314.47	42600
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	三水	富港汇广场	3	101.74	395.82	38905
9	三水	颐澳湾花园	2	188.97	298.62	15803
10	高明	美的明湖花园	2	121.04	—	—

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第7周商业市场总结

SUCCESSFUL POWER



结语

第7周，商业总成交**1.78万m²**，**环比减少71.2%**，共成交**257套**，**环比下跌67.8%**，**成交均价环比下滑12.6%**。

受春节节点的影响，商业市场总成交量跌至谷底，三大物业类型的成交量均有不同程度的下跌，公寓和商铺更是环比减少超过五成。从区域来看，顺德基于写字楼网签放量拉动商业总成交量跃升至全市第一，南海成交低迷位居次席。

商业土地市场方面，佛山全市共挂牌出让八宗商住地，其中南海一口气挂牌四宗优质地块，即将迎来一波拍地热潮。

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