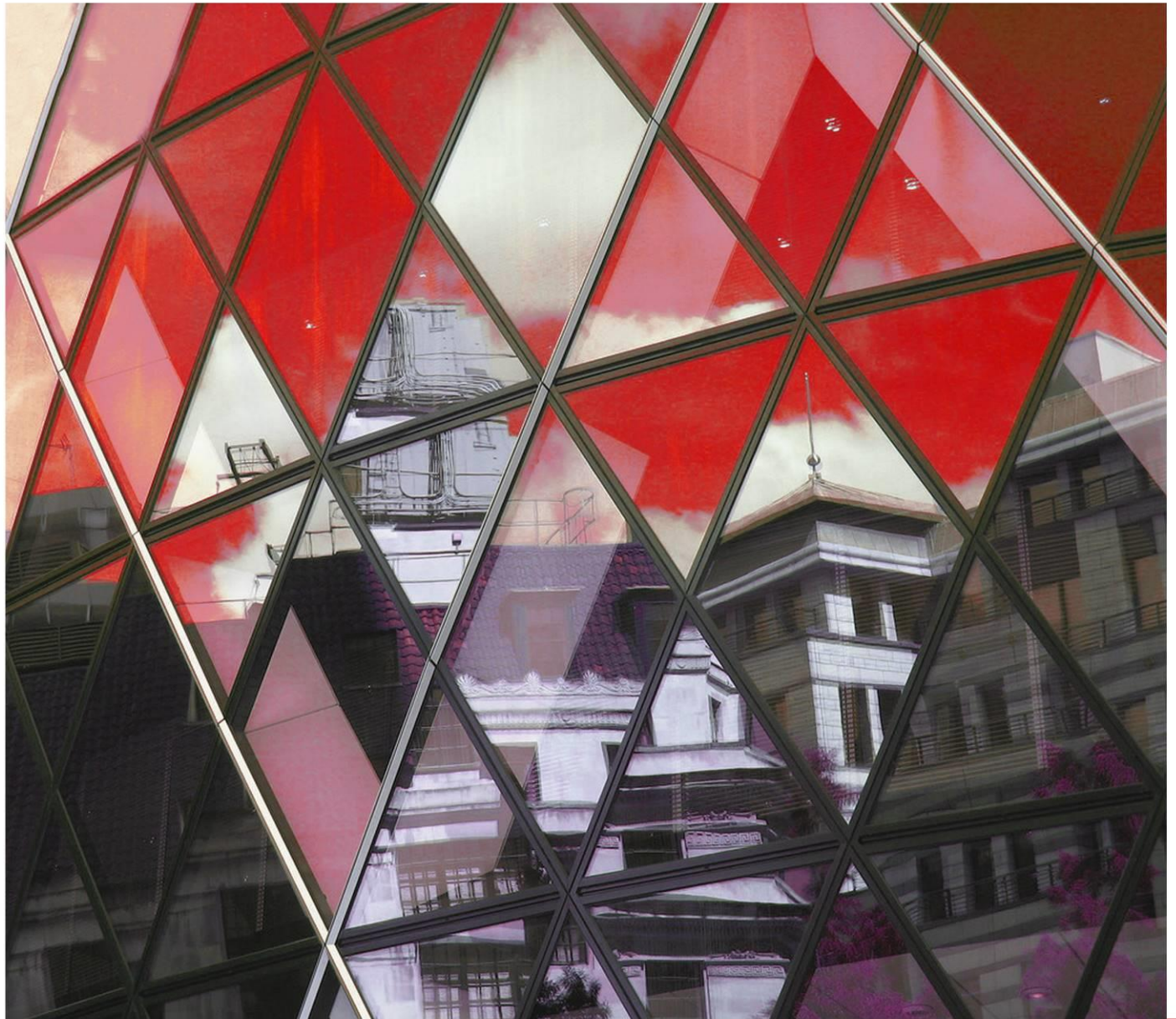


KINGSWICK

PROPERTY CONSULTANTS

佛山商业 市场报告



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 9 月

● 经纬（中国）市场研究中心

总顾问：区俊文

顾问：吴伟才 陈志远 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：黄燕飞 李志聪 林露芝 付承武 麦少庄 罗靖

何婉仪 梁德权 何昕伦 区嘉健 郭恺明 梁敏成



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究中心 黄小姐 13711441135 麦小姐 13630126603

目录

| | |
|--------------------------|----|
| 一、商业政策及行业资讯..... | 4 |
| 二、佛山商业市场..... | 7 |
| 2.1 佛山商铺市场供求分析..... | 7 |
| 2.2 佛山写字楼市场供求分析..... | 8 |
| 2.2.1 佛山写字楼成交金额排名..... | 8 |
| 2.3 佛山商业公寓市场供求分析..... | 9 |
| 2.3.1 佛山商业公寓成交金额排名..... | 9 |
| 三、禅桂新商业市场..... | 10 |
| 3.1 禅桂新商铺月度市场供求分析..... | 10 |
| 3.1.1 禅桂新商铺成交金额排名..... | 10 |
| 3.2 禅桂新写字楼月度市场供求分析..... | 11 |
| 3.2.1 禅桂新写字楼成交金额排名..... | 11 |
| 3.3 禅桂新商业公寓月度市场供求分析..... | 12 |
| 四、本月新增供应..... | 13 |
| 五、本月商业市场动态..... | 13 |
| 六、本月商业开卖项目汇总..... | 15 |

一、商业政策及行业资讯

■ 京东、阿里、腾讯、百度突然宣布进军房地产，中国新地产时代正式开启

来源：商业地产 V 评论 2017-9-19

9月15日，京东宣布成立房地产业务部。据知情人士透露，京东此次涉足房地产，重点内容为房产电商平台的搭建，京东要改变原有电商平台只重线上不重线下的弊端，打通线上和线下。

京东在各地房产总价值超百亿元。截至2017年3月，京东持有现金及现金等价物为236.24亿元。目前总市值为590.91亿美元。京东房产总价值近乎达到持有现金的二分之一。

阿里巴巴目前在4个城市持有地产，建筑风格十分奇异多变。房产总价值超过200亿元。截至2017年3月，阿里巴巴持有现金及现金等价物为1437.36亿元。目前总市值为3773.94亿美元。房产价值仅占市值的0.7%。

腾讯的地产数目算是互联网公司中的佼佼者，据统计目前腾讯在深圳、北京、上海、天津、重庆、成都、武汉等七大城市均持有地产，且面积广阔，堪称土豪。腾讯的房产总价值超过200亿元。截至2017年3月，腾讯持有现金及现金等价物为688.61亿元。目前总市值约3487亿美元。不难看出，腾讯是个现金流充沛的公司，现金超过房产价值，房产价值只占市值的0.8%。

百度的房产总价值约200亿元。截至2017年3月，百度持有现金及现金等价物为145.66亿元。目前总市值为653.66亿美元。百度可能是BAT中唯一房产总价值超过持有现金的公司。

经纬点评：

以京东、阿里、腾讯、百度为代表的互联网巨头频频进军房地产，是不是说明大佬们发现还是房产最赚钱。相信这既不是开始，也不会是结束。房地产+互联网+电商的结合未来带来的效应和潜在的机会，未来的前景值得期待。

■ 数据：北上广深1-6月商场关店3000余家品牌店，空置率创新高

来源：商业地产 V 评论 2017-9-11



据赢商大数据中心监测，2017年1-6月，北上广深200多家已开业购物中心共关店、撤租品牌约3000个，部分商场甚至一次性调整近一半品牌；已开业商场空置率最高达35%，创近三年北上广深购物中心空置率新高；

2017上半年北上广深共新开24家商场，平均入驻率“不及格”，仅为65%；新开业商场空置率最高达30%，并呈持续上升趋势；

预计2017下半年，上海、深圳、北京迎来较大新增供应及项目持续调整，全市商场平均空置率将上升；受益于核心商圈较高出租率及非核心商圈调整升级完成，广州全市商场平均空置率将微弱下降。

经纬点评：

网络购物的日渐繁荣挤压了购物中心内实体店的生存空间，同时过度投资带来的债务和面积过剩又带来了额外的压力。尽管网络购物如此繁荣，中国仍是全球购物中心建设规模最大的国家，因此一定程度上分流了客流，总体来说可见网购+客流+债务对购物中心的冲击力度之大。

■ 万达重磅发布购物中心新价值白皮书

来源：商业地产V评论 2017-9-4

万达大数据首次与全球咨询界权威机构波士顿咨询公司（BCG）合作，发布关于挖掘中国购物中心新价值的白皮书。

万达大数据汇集了万达集团各核心板块的海量实体消费者属性和行为数据，融合各业态内外数据，围绕“AB²C”（AI+BigData+Blockchain+CloudComputing 人工智能、大数据、区块链、物联网-云计算）团队人才建设和知识产权研发战略，提供业界领先的一站式大数据服务，在持续支撑各项业务发展的同时，不断全面提升集团科技创新能力。

《报告》依托万达实体商业线下消费数据，以万达广场的消费者为核心研究对象，从消费行为的分析结果反映出在竞争日益激烈的当下，购物中心所面临的挑战和机遇。

经纬点评：

《报告》指出，未来的购物中心不仅需要在“体验”和“便利”上不断创新，更需要利用大数据和科技能力开展运营管理工作，完成从“回应性零售”到“预测和智能性”运营的转型，创造超越地产的新价值。

■ 阿里首个购物中心“猫茂”正式曝光

来源：赢商网 2017-9-3

2017年至今，阿里用零售通涉足便利店、用盒马和百联涉足超市、用银泰私有化涉足百货，用口碑玩本地生活，可谓把我们身边所有零售业态都圈进了自己的领地。此前，在整个线下零售业态中唯独还没有尝试购物中心MALL。

不过，近日《联商网》爆料，阿里正在建设第一家完全属于阿里的购物中心，新的购物中心名字叫做“more mall”“猫茂”。

《联商网》了解到，首家“猫茂”开在阿里巴巴杭州西溪园区，淘宝城三期，总面积4万平米，整体结构为5层，目前正在装修阶段，预计2018年4月正式对外营业。同时有知情人士告诉《联商网》，“猫茂”具有以下几个特色：

1、阿里独家操盘；2、新零售技术落地；3、淘品牌与传统品牌共存；4、盒马鲜生旗舰店；5、太平洋影城。

经纬点评：

据披露，随着“猫茂”的建成落地，阿里完成线下便利店、超市、百货、购物中心等主要业态的样本建设工作。而今年7月份，阿里巴巴宣布成立“五新执行委员会”，成内部组织架构向新零售方向的调整。那么，阿里在新零售方向基本完成理论和框架建设，在今后的3-5年，将是新零售的大规模试验和扩张期。

■ 越秀悦汇天地广佛地铁桂城站A出口开通

来源：赢商网 2017-9-2

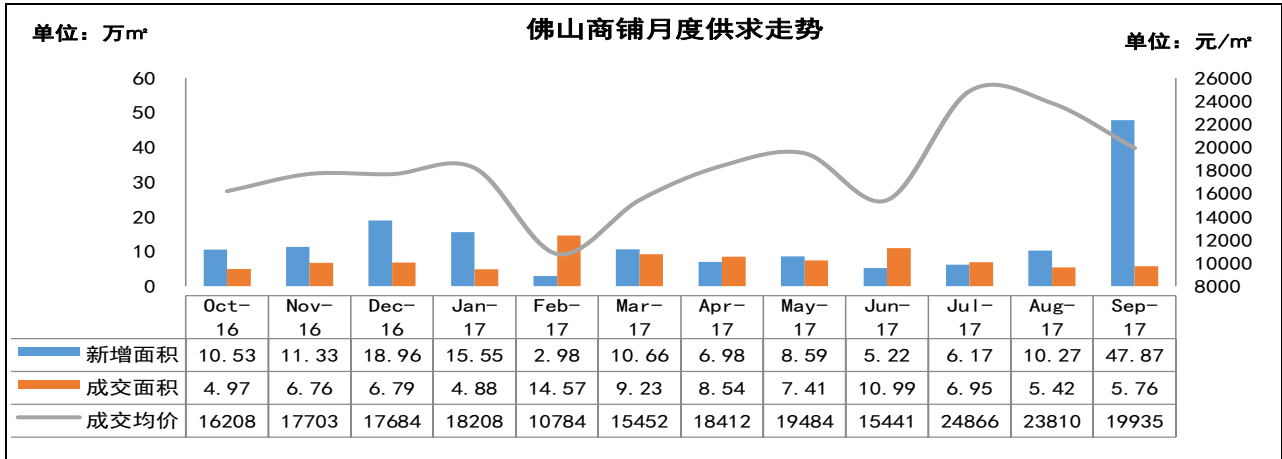
9月2日，悦汇天地·广佛地铁桂城站A出口开通，佛山市南海区越秀悦汇天地地下负两层均与该地铁口无缝衔接，成为佛山又一地铁上盖商业项目。

越秀悦汇天地购物中心属于南海星汇云锦综合体的裙楼商业。项目位于广佛线及佛山三号交汇之处——桂城，是佛山首个双地铁的城市综合体。广佛线连通广州与佛山，贯穿祖庙、桂城、千灯湖、芳村、海珠等成熟商圈。三号线预计2019年开通，北至狮山，南至顺德，为佛山南北大动脉。

越秀悦汇天地项目位于城市中心的核心地段，居民集中、商圈成熟，商业氛围浓厚。据不完全统计，项目3公里范围内有180个住宅小区，超15万户家庭，每户人口数按国家卫计委于2014年5月发布的3.02人/户计算，稳定居住人口近50万。3公里范围内聚集南海区政府、规划局、财局、司法局、公安局、人事局、经贸局、海关等超过90%的区政府机关单位。综合体项目配套的公寓与广州友和酒店管理公司合作，能为本商业项目带来稳定的东南亚、日韩、德国等外企业管理层员工。商业项目悦汇天地定位“品质生活新领地”，主要为项目三公里范围内的家庭、政企从业者提供休闲购物娱乐就餐等服务。

二、佛山商业市场

2.1 佛山商铺市场供求分析



（数据来源：佛山市房产信息网、佛山市房地产网、佛山市顺德区商品房交易信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得）

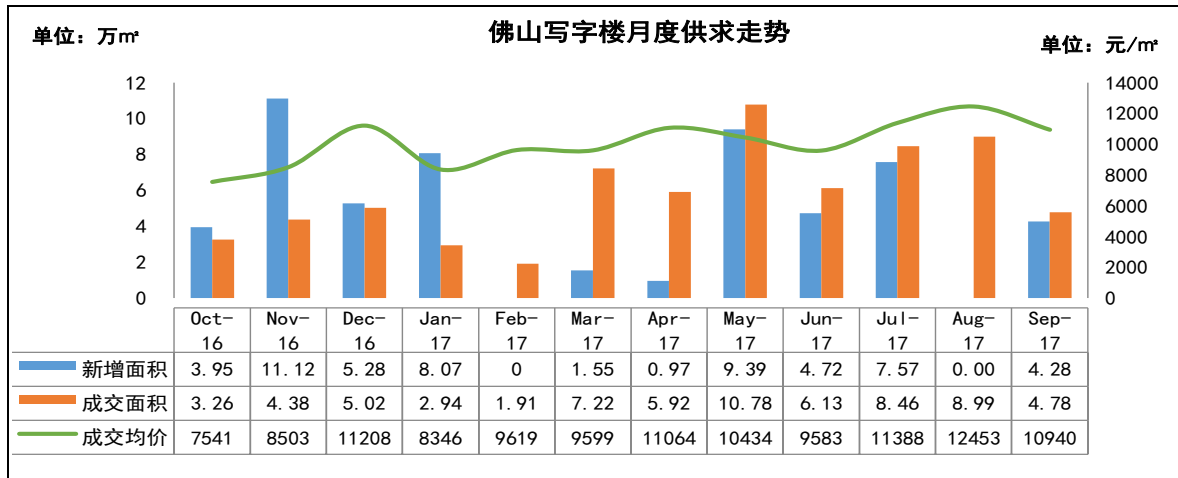
2017年9月份佛山全市商铺新增面积47.87万㎡，环比增加366%，成交面积5.76万㎡，环比增加6.2%，成交均价19936元/㎡，环比下跌16.3%。

位于顺德龙江的世博汇（商业体）新增40万㎡商铺助力九月新增放量。本月商铺市场五区均有新增，其中位于顺德龙江的世博汇新增1423套商铺，新增面积约40万㎡，而同位于龙江的龙江中心网签139套商铺夺本月商铺市场成交榜首，商铺市场呈量增价跌状态。

2.1.1 佛山商铺成交金额排名

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 签约金额 (万元) | 签约套数 (套) | 签约面积 (万㎡) | 签约均价 (元/㎡) |
|----|--------|-----------|--------------|-------------|--------------|---------------|
| 1 | 顺德龙江 | 龙江中心 | 10692 | 139 | 3858 | 27714 |
| 2 | 顺德乐从 | 碧桂园华润新城之光 | 6452 | 33 | 3460 | 18647 |
| 3 | 顺德伦教 | 银钻广场 | 5110 | 45 | 2191 | 23319 |
| 4 | 南海狮山 | 和富博湖轩 | 4671 | 19 | 2236 | 20893 |
| 5 | 顺德伦教 | 伦教碧桂园 | 4429 | 42 | 2038 | 21732 |
| 6 | 三水新城 | 雅居乐雅湖半岛 | 3971 | 63 | 4282 | 9273 |
| 7 | 南海千灯湖 | 中铁建国际公馆 | 3813 | 10 | 636 | 60000 |
| 8 | 南海大沥 | 伟业华誉豪庭 | 3368 | 61 | 1848 | 18229 |
| 9 | 禅城季华西 | 源海国金广场 | 2747 | 1 | 462 | 59459 |
| 10 | 南海三山新城 | 第壹时区 | 2673 | 8 | 983 | 27182 |

2.2 佛山写字楼市场供求分析



(数据来源：佛山市房产信息网、佛山市房地产网、佛山市顺德区商品房交易信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

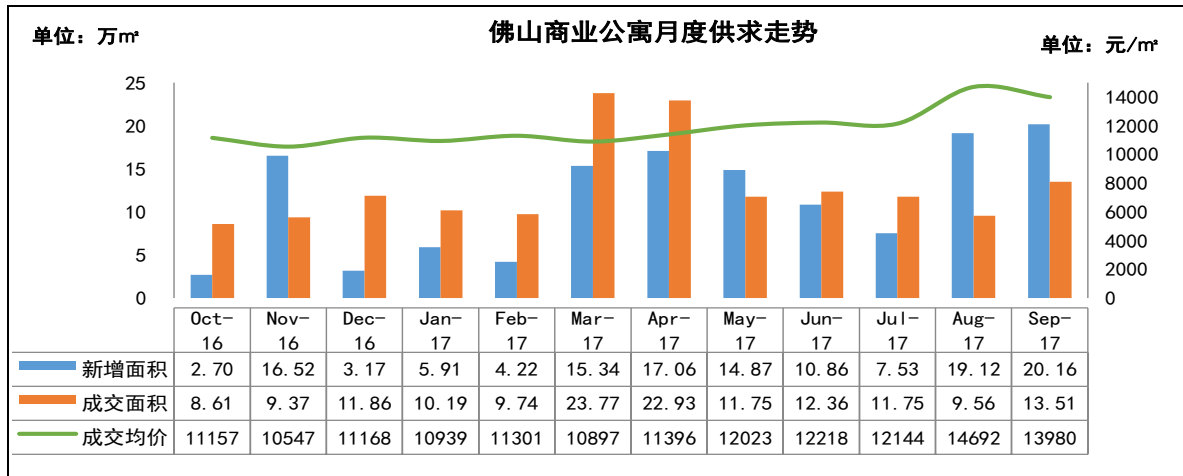
佛山写字楼市场9月份新增4.28万㎡，成交面积4.78万㎡，环比减少47%，成交均价10940元/㎡，环比下跌12%。

供应缺乏导致写字楼市场成交量环降接近五成。本月位于南海桂城的大正小成和南海发展大厦分别新增0.77万㎡和3.49万㎡，成交方面嘉邦国金中心一二手联动成交量价两端均领跑市场，写字楼市场网签集中于桂城，零散分布于禅城和新城，整体呈量价齐跌状态。

2.2.1 佛山写字楼成交金额排名

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 签约金额 (万元) | 签约套数 (套) | 签约面积 (万㎡) | 签约均价 (元/㎡) | 备注 |
|----|-------|------------|-----------|----------|-----------|------------|------------|
| 1 | 南海平洲 | 嘉邦国金中心 | 10167 | 67 | 8849 | 11489 | —— |
| 2 | 佛山新城 | 磐石大厦 | 7361 | 18 | 5365 | 13720 | —— |
| 3 | 南海平洲 | 御堡国际 | 5616 | 43 | 4615 | 12170 | 部分带装修；集体土地 |
| 4 | 顺德大良 | 置业广场 | 3354 | 34 | 4403 | 7619 | —— |
| 5 | 南海平洲 | 天安中心 | 3067 | 18 | 2559 | 11985 | —— |
| 6 | 南海千灯湖 | 南海万达广场 | 2198 | 17 | 2053 | 10708 | —— |
| 7 | 南海平洲 | 海伦堡海汇广场 | 2004 | 21 | 1553 | 12902 | —— |
| 8 | 南海官窑 | 新南达大厦 | 1515 | 31 | 1512 | 10022 | —— |
| 9 | 南海千灯湖 | 富力华南国际金融中心 | 1257 | 4 | 706 | 17817 | —— |
| 10 | 顺德大良 | 嘉盈楼 | 1166 | 15 | 1576 | 7400 | —— |

2.3 佛山商业公寓市场供求分析



(数据来源：佛山市房产信息网、佛山市房地产网、佛山市顺德区商品房交易信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

佛山市公寓9月份新增面积20.16万㎡，环比增加5.4%，成交面积13.51万㎡，环比增加41.3%，成交均价13980元/㎡，环比下跌5%。

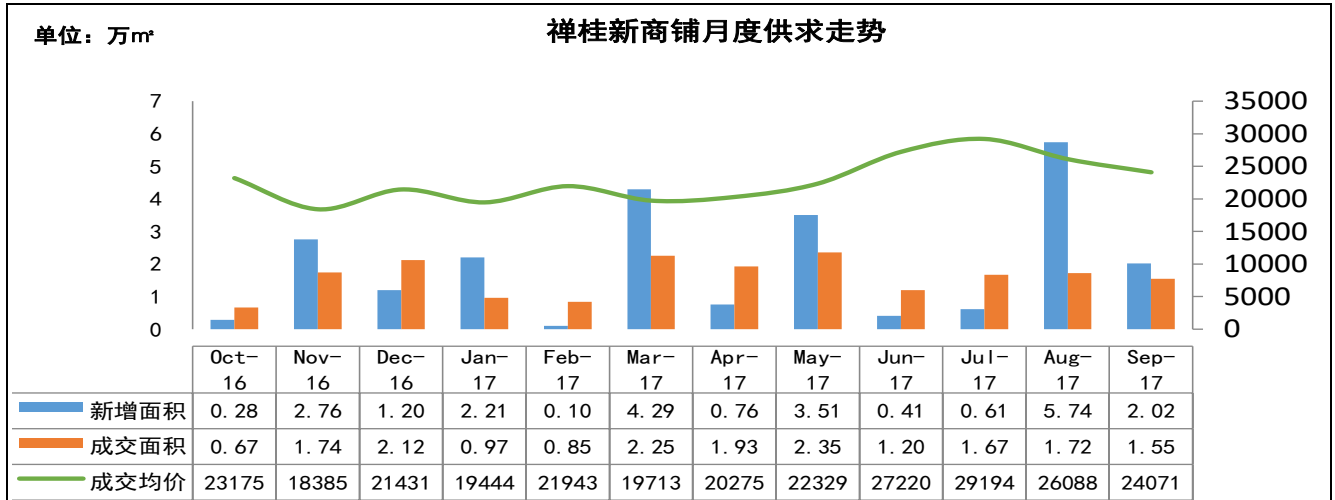
本月新增供应再度放量，为节后推售蓄力。千灯湖板块新增供应占比最高，位于南海里水的林和商业中心新增4.6万㎡，合计19.12万㎡新增供应。成交方面，位于千灯湖板块优质项目成交火爆领跑市场，南海狮山的长华国际中心成交亮眼，新城板块保利东湾、中国德国港和怡翠晋盛表现不俗支撑新城板块成交，但成交榜前十无禅城项目上榜。

2.3.1 佛山商业公寓成交金额排名

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 签约金额 (万元) | 签约套数 (套) | 签约面积 (万㎡) | 签约均价 (元/㎡) | 备注 |
|----|-------|------------|--------------|-------------|--------------|---------------|--------------------|
| 1 | 南海狮山 | 长华国际中心 | 15206 | 166 | 10502 | 14480 | 含LOFT，带装修 |
| 2 | 南海千灯湖 | 富力华南国际金融中心 | 12651 | 28 | 6062 | 20868 | 带装修 |
| 3 | 顺德乐从 | 中国德国港 | 8824 | 81 | 6034 | 14624 | 带装修 |
| 4 | 顺德乐从 | 保利东湾 | 5868 | 126 | 6857 | 8558 | 含LOFT |
| 5 | 三水新城 | 三水万达广场 | 4570 | 99 | 5408 | 8450 | 带装修 |
| 6 | 顺德陈村 | 太平洋鼎旺中心 | 3443 | 46 | 2663 | 12929 | —— |
| 7 | 三水大塘镇 | 万豪大厦 | 3317 | 59 | 5408 | 6133 | —— |
| 8 | 南海平洲 | 南舜怡海港 | 3152 | 67 | 2800 | 11255 | 含LOFT，带装修，带返租；集体土地 |
| 9 | 禅城旧城区 | 兆阳0立方 | 2879 | 30 | 1434 | 20077 | LOFT，带装修，带返租 |
| 10 | 顺德乐从 | 怡翠晋盛 | 2080 | 26 | 1244 | 16714 | 带装修 |

三、禅桂新商业市场

3.1 禅桂新商铺月度市场供求分析



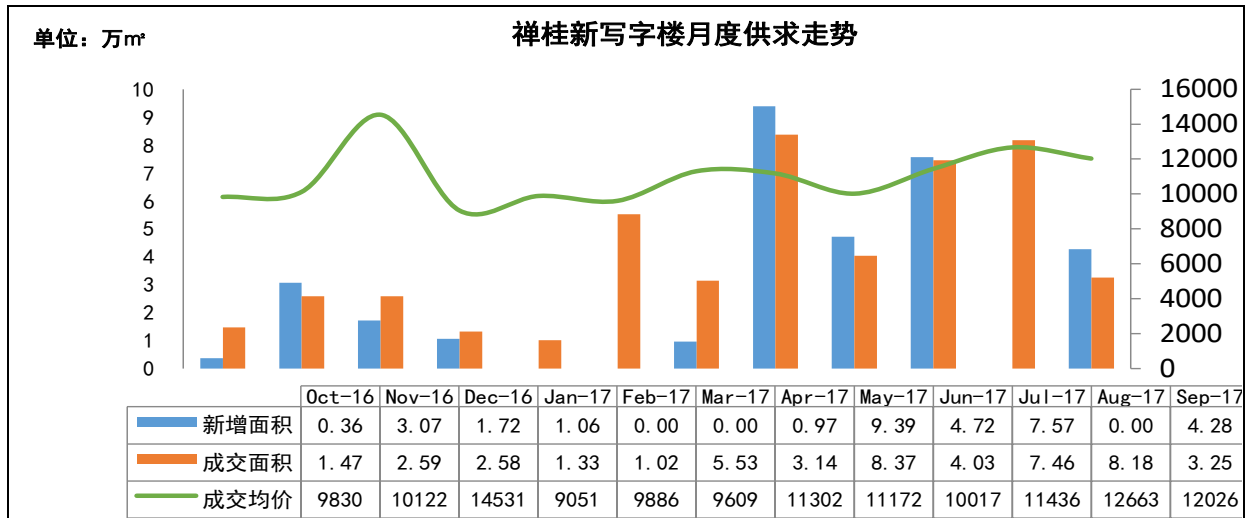
(数据来源：佛山市房产信息网、佛山市房地产网、佛山市顺德区商品房交易信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

禅桂新商铺9月份新增面积2.02万m²，环比减少65%，成交面积1.55万m²，环比减少10%，成交均价24071元/m²，环比下跌8%，整体市场呈量价齐跌状态。

3.1.1 禅桂新商铺成交金额排名

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 签约金额 (万元) | 签约套数 (套) | 签约面积 (m ²) | 签约均价 (元/m ²) |
|----|--------|-----------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|
| 1 | 顺德乐从 | 碧桂园华润新城之光 | 6452 | 33 | 3460 | 18647 |
| 2 | 南海千灯湖 | 中铁建国际公馆 | 3813 | 10 | 636 | 60000 |
| 3 | 禅城季华西 | 源海国金广场 | 2747 | 1 | 462 | 59459 |
| 4 | 南海三山新城 | 第壹时区 | 2673 | 8 | 983 | 27182 |
| 5 | 南海平洲 | 御堡国际 | 2392 | 9 | 923 | 25905 |
| 6 | 南海千灯湖 | 中盛国际 | 2318 | 12 | 2359 | 9827 |
| 7 | 南海三山新城 | 保利诺丁山 | 1996 | 14 | 691 | 28871 |
| 8 | 禅城城南 | 世博广场 | 1973 | 32 | 939 | 21012 |
| 9 | 禅城旧城区 | 越秀可逸新势力 | 1240 | 4 | 355 | 34930 |
| 10 | 禅城绿岛湖 | 招商依云雍景湾 | 1083 | 9 | 646 | 16765 |

3.2 禅桂新写字楼月度市场供求分析



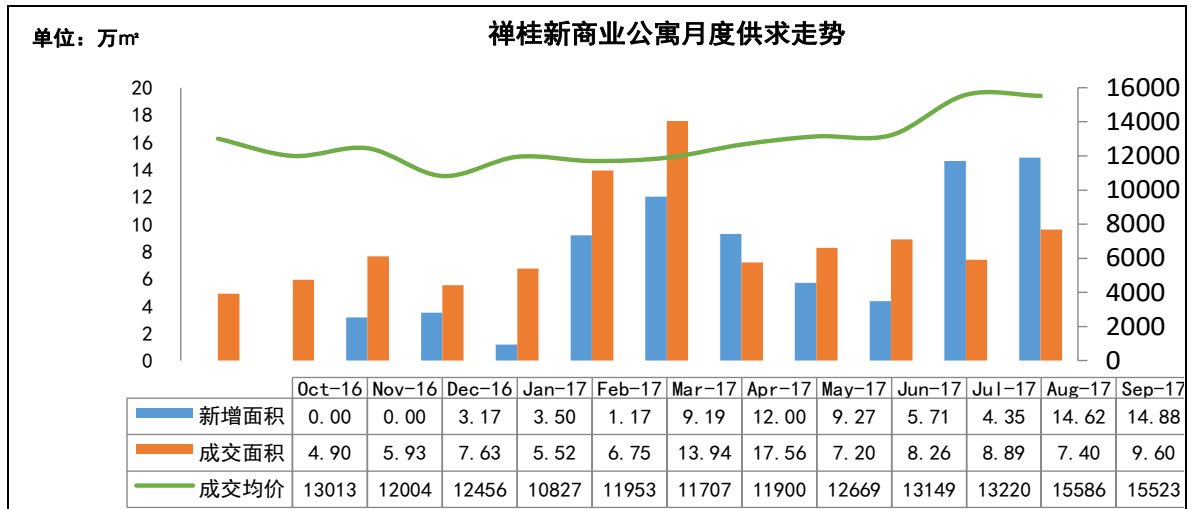
(数据来源：佛山市房产信息网、佛山市房地产网、佛山市顺德区商品房交易信息网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

禅桂新写字楼市场9月份新增4.28万m²，成交面积3.25万m²，环比减少60%，成交均价12026元/m²，环比下跌5%，整体市场呈量价齐跌状态。

3.2.1 禅桂新写字楼成交金额排名

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 签约金额 (万元) | 签约套数 (套) | 签约面积 (m ²) | 签约均价 (元/m ²) | 备注 |
|----|--------|------------|--------------|-------------|---------------------------|-----------------------------|------------|
| 1 | 南海平洲 | 嘉邦国金中心 | 10167 | 67 | 8849 | 11489 | —— |
| 2 | 佛山新城 | 磐石大厦 | 7361 | 18 | 5365 | 13720 | —— |
| 3 | 南海平洲 | 御堡国际 | 5616 | 43 | 4615 | 12170 | 部分带装修；集体土地 |
| 4 | 南海平洲 | 天安中心 | 3067 | 18 | 2559 | 11985 | —— |
| 5 | 南海千灯湖 | 南海万达广场 | 2198 | 17 | 2053 | 10708 | —— |
| 6 | 南海平洲 | 海伦堡海汇广场 | 2004 | 21 | 1553 | 12902 | —— |
| 7 | 南海千灯湖 | 富力华南国际金融中心 | 1257 | 4 | 706 | 17817 | —— |
| 8 | 南海千灯湖 | 新凯广场 | 1109 | 12 | 755 | 14680 | —— |
| 9 | 南海三山新城 | 国际创智园 | 978 | 4 | 1455 | 6722 | —— |
| 10 | 南海千灯湖 | 招商置地中心 | 968 | 9 | 674 | 14368 | —— |

3.3 禅桂新商业公寓月度市场供求分析



(数据来源: 佛山市房产信息网、佛山市房地产网、佛山市顺德区商品房交易信息网, 由【经纬】中国研究中心摘录统计所得)

禅桂新公寓 9 月份新增面积 14.88 万m², 环比增加 1.7%, 成交面积 9.6 万m², 环比增加 29%, 成交均价 15523 元/m², 环比小幅下跌 0.5%, 整体市场呈量增价平走状态。

3.3.1 禅桂新商业公寓成交金额排名

| 排名 | 区域 | 楼盘名称 | 签约金额 (万元) | 签约套数 (套) | 签约面积 (m ²) | 签约均价 (元/m ²) | 备注 |
|----|--------|------------|-----------|----------|------------------------|--------------------------|------------------------|
| 1 | 南海千灯湖 | 富力华南国际金融中心 | 12651 | 28 | 6062 | 20868 | 带装修 |
| 2 | 顺德乐从 | 中国德国港 | 8824 | 81 | 6034 | 14624 | 带装修 |
| 3 | 顺德乐从 | 保利东湾 | 5868 | 126 | 6857 | 8558 | 含 LOFT |
| 4 | 南海平洲 | 南舜怡海港 | 3152 | 67 | 2800 | 11255 | 含 LOFT, 带装修, 带返租; 集体土地 |
| 5 | 禅城旧城区 | 兆阳 0 立方 | 2879 | 30 | 1434 | 20077 | LOFT, 带装修, 带返租 |
| 6 | 顺德乐从 | 怡翠晋盛 | 2080 | 26 | 1244 | 16714 | 带装修 |
| 7 | 南海三山新城 | 第壹时区 | 1789 | 20 | 1093 | 16372 | LOFT, 带装修 |
| 8 | 禅城旧城区 | 富力广场 | 1146 | 9 | 650 | 17631 | 带装修, 含 LOFT |
| 9 | 禅城旧城区 | 越秀可逸新势力 | 682 | 12 | 646 | 10557 | 带装修, 带返租 |
| 10 | 禅城南庄 | 华夏中央广场 | 573 | 9 | 562 | 10196 | 带装修, 带返租 |

四、本月新增供应

| 区 | 板块 | 楼盘名称 | 预售批准时间 | 座数 | 产品 | 套数 | 单位面积 (m ²) | 总面积 (m ²) |
|----|------|-----------|-----------|--|---------|--------|------------------------|-----------------------|
| 禅城 | 季华东 | 绿地璀璨天城 | 2017/9/18 | 二期 7 座 | 首层商铺 | 20 | 15-182 | 1161 |
| | 新城 | 合景新鸿基珑景 | 2017/9/21 | 澜石大马路 2 号 8 座, 澜石大马路 2 号 9 座 | 首层商铺 | 20 | 15-60 | 1075 |
| | 绿岛湖 | 金茂绿岛湖 | 2017/9/18 | 1 区 1 座/1 区 2 座 | 1-2 层商铺 | 27 | 17-98 | 1644 |
| 南海 | 桂城 | 大正小成 | 2017/9/15 | 4 座, 13 层/3 梯 10 户 | 写字楼 | 66 | 70-201 | 7782 |
| | | | | | 商铺 | 50 | 27-4154 | 15543 |
| | 千灯湖 | 南海发展大厦 | 2017/9/12 | 瀚蓝广场办公楼, 39 层/写字楼, 商业楼, 4 层/商铺 | 写字楼 | 10 | 2169-2401 | 23271 |
| | | | | | 商铺 | 58 | 37-410 | 9584 |
| | 三山新城 | 保利诺丁山 | 2017/9/19 | 3 座, 33 层/2 梯 6 户 4 座, 33 层/2 梯 6 户 | 商铺 | 12 | 30-51 | 524 |
| | | | | | 商铺 | 10 | 27-51 | 400 |
| | 和顺 | 林和商业中心 | 2017/9/26 | 1 号楼、2 号楼, 22 层/21 层/4 梯 19 户 | LOFT | 760 | 40-80 | 44611 |
| | | | | | 平层 | 4 | 418-420 | 1676 |
| | 黄岐 | 时代水岸 | 2017/9/28 | 尚苑 6 座, 50 层/4 梯 8 户, 19 座, 1 层/商铺 | 商铺 | 15 | 57-60 | 900 |
| | 大沥 | 融创御府 | 2017/9/12 | 6 座, 底商 | 商铺 | 25 | 8-129 | 1646 |
| | 罗村 | 奥园公园一号 | 2017/9/29 | 16 座商业, 1 层/商铺 | 商铺 | 2 | 272-411 | 684 |
| | | 尚观嘉园 | 2017/9/27 | 一期 A 区, 3 层/商铺 | 商铺 | 4 | 94-435 | 761 |
| | 小塘 | 绿地丽雅香榭花城 | 2017/9/21 | 7 座、8 座, 31 层/2 梯 6 户 | 商铺 | 10 | 73-156 | 950 |
| | 官窑 | 奥园观湖尚居 | 2017/9/29 | 6 栋 1 座, 34 层/2 梯 4 户, 6 栋 2 座, 34 层/2 梯 5 户 | 商铺 | 14 | 40-54 | 650 |
| | 西樵 | 观心小镇 | 2017/9/12 | 1-3 号楼, 3 层/商铺 25 座, 17 层/2 梯 4 户 24 座, 17 层/2 梯 4 户 | 商铺 | 84 | 12-325 | 5137 |
| 商铺 | | | | | 13 | 37-142 | 927 | |
| 商铺 | | | | | 13 | 49-99 | 806 | |
| 顺德 | 佛山新城 | 碧桂园华润新城之光 | 2017/9/22 | 16 座 | 商铺 | 6 | 47-99 | 398 |
| 顺德 | 大良 | 力合阳光城云谷 | 2017/9/20 | A14 座 | 商铺 | 12 | 37-52 | 567 |
| 顺德 | 伦教 | 伦教碧桂园 | 2017/9/15 | 1、2、6、7、10、11 座 | 商铺 | 44 | 23-145 | 2149 |
| 顺德 | 容桂 | 佳兆业金域天下 | 2017/9/14 | 28、29 座 | 商铺 | 13 | 99-225 | 2056 |
| 三水 | 三水新城 | 百利达广场 | 2017/9/22 | 百利达广场 2 座, 百利达广场, 百利达广场 1 座 | 商铺 | 57 | 26-77 | 4883 |

| | | | | | | | | |
|----|------|--------|-----------|-----------------------|----|----|--------|------|
| 三水 | 三水新城 | 保利中央公园 | 2017/9/21 | 保利中韵花园 39 座 | 商铺 | 16 | 32-74 | 774 |
| 三水 | 乐平 | 钜隆君玺花园 | 2017/9/6 | 钜隆君玺花园 17 座、18 座、19 座 | 商铺 | 14 | 39-88 | 914 |
| 三水 | 大塘 | 奥利花园 | 2017/9/6 | 奥利花园 20 幢 1、2、3 座 | 商铺 | 11 | 52-99 | 626 |
| 高明 | 西江新城 | 东湖洲花园 | 2017/9/22 | 东湖洲花园 9 座 | 商铺 | 19 | 48-127 | 1434 |
| 高明 | 荷城 | 喜溢华府 | 2017/9/19 | 喜溢华府 1、2 座 | 商铺 | 10 | 26-51 | 384 |
| 高明 | 杨和镇 | 雅居蓝湾 | 2017/9/12 | 雅居蓝湾 13 座, 雅居蓝湾 15 座 | 商铺 | 5 | 65-105 | 412 |
| 高明 | 明城镇 | 沧江水岸花园 | 2017/9/19 | 沧江水岸花园 5 幢 | 商铺 | 1 | 16.35 | 16 |

五、本月商业市场动态

| 所在区 | 镇街/板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 内容 |
|-----|--------|----------|------|-------------------------|
| 南海区 | 桂城三山新城 | 第壹时区 | 楼盘活动 | 9.1 开学季 来美第奇学习正确的读书姿势 |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金色领域 | 楼盘活动 | 9.2 业主自助餐提供 |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金域中央 | 楼盘活动 | 9.2 风情商业街开放 |
| 禅城区 | 祖庙旧城区 | 富力广场 | 楼盘活动 | 9.2 业主电影节 |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 富力国际金融中心 | 楼盘活动 | 9.10 教师节暖场活动 |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金色领域 | 楼盘活动 | 9.11 美食节 |
| 顺德区 | 乐从 | 怡翠晋盛 | 楼盘活动 | 9.4 至今来访送儿童文具套装 |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金域中央 | 楼盘活动 | 9.10-9.11 意大利烤肉活动 |
| 南海区 | 桂城三山新城 | 第壹时区 | 楼盘活动 | 9.10 摄影沙龙 |
| 顺德区 | 乐从 | 怡翠晋盛 | 楼盘活动 | 9.16 欢乐图书节 |
| 顺德区 | 乐从 | 信保广场 | 楼盘活动 | 购房优惠季 |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金色领域 | 楼盘活动 | 9.16-9.17 美食任吃 |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金域中央 | 楼盘活动 | 9.16-9.17 业主家电抽奖活动 |

| 所在区 | 镇街/板块 | 楼盘名称 | 活动类型 | 内容 |
|-----|--------|---------|------|-----------------------|
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金域中央 | 楼盘活动 | 9.23-9.24 蛋糕 DIY |
| 顺德区 | 乐从 | 信保广场 | 楼盘活动 | 9.18-9.24 购房优惠季 |
| 禅城区 | 祖庙旧城区 | 富力广场 | 楼盘活动 | 9.18-9.24 业主暖场活动 |
| 禅城区 | 禅城祖庙 | 兆阳 0 立方 | 楼盘活动 | 9.18-9.24 集赞送电影票 |
| 南海区 | 桂城三山新城 | 第壹时区 | 楼盘活动 | 9.24 高逼格艺术展 |
| 禅城区 | 禅城祖庙 | 兆阳 0 立方 | 楼盘活动 | 10.1 暖场活动, 成交送家电, 旧介新 |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金色领域 | 楼盘活动 | 国庆一口价, 抢折扣倒计时(97.98) |
| 南海区 | 桂城千灯湖 | 万科金域中央 | 楼盘活动 | 国庆一口价, 抢折扣倒计时 |
| 禅城区 | 祖庙旧城区 | 富力广场 | 楼盘活动 | 国庆一口价, 国庆运动会, 烹饪活动 |

六、本月商业开卖项目汇总

| 区域板块 | 楼盘名称 | 开盘时间 | 推货范围 | 新推货量 (套) | 产品户型 | 产品面积 (m²) | 折后单价 (元/m²) | 装修标准 (元/m²) | 开盘当天 成交折扣 | 当日成交 (套) | 消化率 | 备注 |
|------|-------|-----------|------|-------------|------|--------------|----------------|----------------|--------------|-------------|-----|----|
| 顺德乐从 | 怡翠晋盛 | 2017/9/2 | 一座 | 200 | 平层公寓 | 42-75 m² | 16800-17500 | 带装修 | 98 折 | 50 | 25% | 无 |
| 顺德乐从 | 物联创智谷 | 2017/9/30 | 二期一座 | 360 | LOFT | 41-73 m² | 12000-14000 | 带装修 | 自然加推 | 100 | 27% | 无 |
| 顺德乐从 | 盈天广场 | 2017/9/30 | 一座 | 1124 | 平层 | 42/54/75 | 17000~18000 | 内部认购阶段 | | | | |

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 江门 · 清远 · 韶关 · 上海 · 山西 · 广西 · 马来西亚 · 澳大利亚

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

经纬拓展中心 周小姐

联系电话：13590538510

邮箱：luqing.zhou@kingswick.cn

广州研究中心 黄小姐

联系电话：13711441135

邮箱：yanfei.huang@kingswick.cn

佛山研究中心 麦小姐

联系电话：13630126603

邮箱：shaozhuang.mai@kingswick.cn



广州：020-83560280 佛山：0757-83218338

广州公司：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

佛山公司：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科写字楼1004-1006室