



第17周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

—新·DNA购物中心正式开业 商业整体量价齐升



一、整体市场

商业要闻/项目动态

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



◆佛山「新·DNA」体验式历奇购物中心4.28盛大开业

由新福港地产打造的“新·DNA”体验式历奇购物中心于4月28日迎来了开业时刻。

据了解，新福港地产在佛山打造的首个大型城市综合发展项目，建筑体量达54万平方米，结合大型高端购物中心“新·DNA”、高级住宅“鼎峰”、酒店式管理公寓、星级酒店、公交总站及客运站综合发展。“新·DNA”体验式历奇购物中心坐落禅城区魁奇一路九号，地铁上盖，以海洋邮轮为主题，拥有永旺华南区最大平层旗舰店，填补了周边缺少大型购物中心的空白，完美辐射周边数十万的消费人口。

据介绍，“新·DNA”体验式历奇购物中心致力于综合高端的商户和新奇好玩的体验，将最新潮流及文化引领到佛山，打造多元化、全龄层、全业态、全生活的购物体验空间。



商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



◆深圳布吉华润万象汇正式开业 万象影城等300余品牌同步亮相

2018年4月26日，深圳布吉首个大体量综合性购物中心——万象汇盛大开业。

时值华润集团八十周年庆，布吉万象汇作为华润置地商业管理服务事业部倾力打造的第一个新开项目，以其多元的业态组合、逾300家超强品牌阵容，强有力地提升了布吉片区商业品质，引领区域生活方式改变。据悉，4月26日，布吉万象汇开业率达98%，客流量达18万人次。

作为布吉首个大体量综合性购物中心，万象汇集潮流时尚、亲子趣玩、轻奢体验、美食寻觅等多元业态为一体，引进了大型生活超市华润万家等共八大主力店。布吉万象汇不断深化“年轻+潮玩”的概念，无论是在业态品牌，还是空间设计，都展现出别样的活力与艺术气息。针对年轻受众打造的Y-space特色街区当天也首次亮相，将亮眼的霓虹元素、独特的街头文化风格以及吸睛的年轻潮流语相结合。



土地供应市场：本周共三宗土地挂牌，合计占地19.57万m²；其中绿岛湖时隔一年再有优质地块出让

SUCCESSFUL POWER

2018年第17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)
禅城	南庄	2018/4/23	TD2018(CC)WG0002	禅城区南庄大道南侧、佛山一环西侧	商服	5.20	20.82	2018/5/23	20875.08
顺德	大良	2018/4/24	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	2018/5/24	147821
禅城	绿岛湖	2018/4/28	TD2018(CC)XG0005	禅城区季华路北侧、禅秀路东侧	商住	8.21	49.25	2018/5/29	236187

土地成交市场：美的二进三水，竞得北江新城7.9万m²商住地

SUCCESSFUL POWER



2018年第17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)	溢价率	交易日期
三水	西南	TD2018(SS)WG0005	三水区西南街道建设大道南侧地块三	商住	7.90	25.28	152100	美的地产	6016	15.8%	2018/4/28

供应市场：本周商业获批616套单位，环比跌幅25%；涛汇广场新推352套公寓

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	公寓		商铺	
				套数	面积(m ²)	套数	面积(m ²)
4月23日	时代家	南海	1栋			14	854.66
4月25日	国华新都	南海	52座			4	361.98
4月25日	怡翠尊堤	南海	嘉园9座			4	280.8
4月25日	怡翠尊堤	南海	嘉园8座			6	304.83
4月25日	方圆小城之春	南海	1座、2座			15	1198.25
4月27日	尚观嘉园	南海	33座、34座			3	296.73
4月28日	松晖名苑	南海	4栋			16	833.84
4月23日	涛汇广场	顺德	2座	352	8547.66		
4月24日	保利名苑	顺德	24、25座			14	497.67
4月24日	博澳城	顺德	墅璟湾2座			10	631.73
4月25日	中惠璧珑湾	顺德	5座			17	4187.41
4月25日	泰禾佛山院子	顺德	4座			11	379.13

备注：万科项目预售数据将不做公示

时间	名称	行政区	楼栋	商铺	
				套数	面积(m ²)
4月26日	伦教碧桂园御府	顺德	26座	8	521.79
4月26日	碧桂龙悦府	顺德	1座	9	893.99
4月27日	容桂碧桂晴澜苑	顺德	24座	4	313.09
4月25日	恒大山湖郡	高明	163座	11	937.74
4月25日	御江南国际社区	三水	十六区20座; 18座; 19座地下	72	6722.08
4月25日	雍翠新城	三水	24座, 1座, 2座, 3座, 4座	10	497.23
4月26日	恒大御湖郡	三水	1座	26	2763.7

成交市场：商业市场总成交量创近五个月新高；三大物业类型成交均呈上涨态势，其中公寓市场基于力合阳光城集中网签，成交涨幅领跑

2018年第17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	1366	4.65	62226.80	13373	76%	162.2%
写字楼	93	1.53	17585.76	11469	5%	34.8%
商铺	350	4.30	94564.74	21976	19%	80.4%
合计	1809	10.49	174377.30	16624	100%	130.7%
环比	130.7%	64.9%	84.4%	11.8%		

成交排行榜：公寓霸占六席，商铺三盘上榜，写字楼排名榜末

SUCCESSFUL POWER



第17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	力合阳光城云谷	717	17640.58	19407.23	11001
2	公寓	金色领域广场	116	3416.05	6343.90	18571
3	商铺	奥园冠军城	81	20066.87	56109.61	27961
4	公寓	盛凯尚城	48	2447.28	1161.93	4748
5	公寓	碧桂园曼哈顿	45	2124.51	4197.83	19759
6	公寓	京华广场	43	2482.55	4481.22	18051
7	商铺	领地海纳豪苑	43	1865.9	3551.13	19032
8	商铺	高德商业中心	40	620.87	1891.07	30458
9	公寓	旭辉公元	36	1682.18	2112.91	12561
10	写字楼	新凯广场	34	6251.88	6727.99	10762

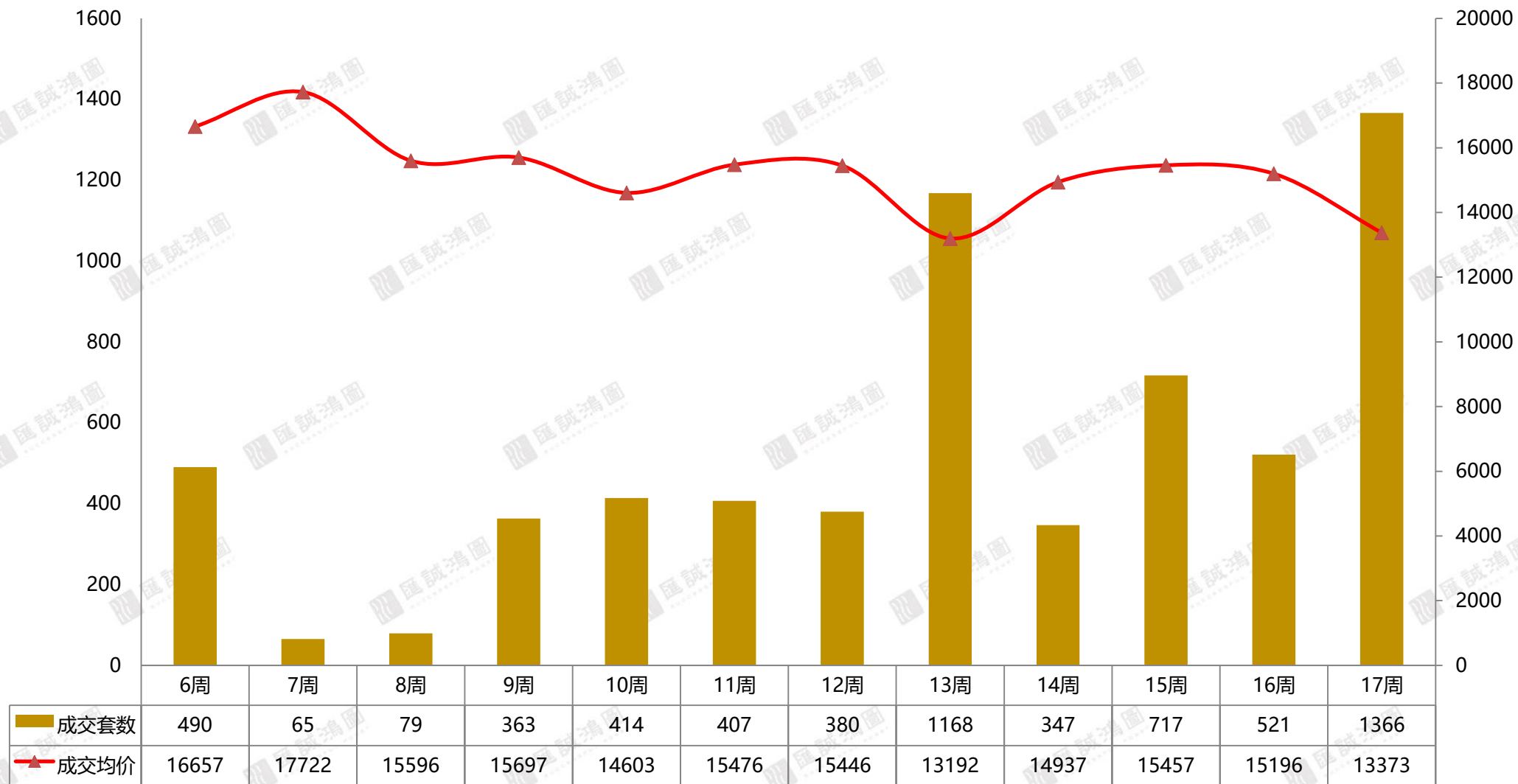
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



二、公寓市场

公寓区域市场：公寓市场总成交1366套，环比涨幅162.2%；受合阳光城云谷均价较低的影响，全市均价环比下跌12%

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：力合阳光城集中网签助力顺德公寓成交大涨

SUCCESSFUL POWER



2018年第17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	168	0.80	12261.05	15304	12.3%	10.5%
南海	264	1.21	20337.97	16870	19.3%	22.2%
顺德	870	2.32	27891.58	11997	63.7%	564.1%
三水	60	0.30	1559.03	5240	4.4%	252.9%
高明	4	0.02	177.18	7397	0.3%	-20.0%
合计	1366	4.65	62226.80	13373	100%	162.2%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：力合阳光城云谷集中签约领跑，三水盛凯尚城表现不俗

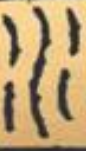
SUCCESSFUL POWER



第17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	顺德	力合阳光城云谷	717	17640.58	19407.23	11001
2	南海	金色领域广场	116	3416.05	6343.90	18571
3	三水	盛凯尚城	48	2447.28	1161.93	4748
4	禅城	碧桂园曼哈顿	45	2124.51	4197.83	19759
5	南海	京华广场	43	2482.55	4481.22	18051
6	禅城	旭辉公元	36	1682.18	2112.91	12561
7	顺德	怡翠晋盛花园	33	1077.53	1958.43	18175
8	顺德	中怡名都广场	23	712.5	1185.82	16643
9	南海	万科金域中央	22	1504	2369.66	15756
10	禅城	绿岛湖壹号	22	1110.75	1818.78	16374

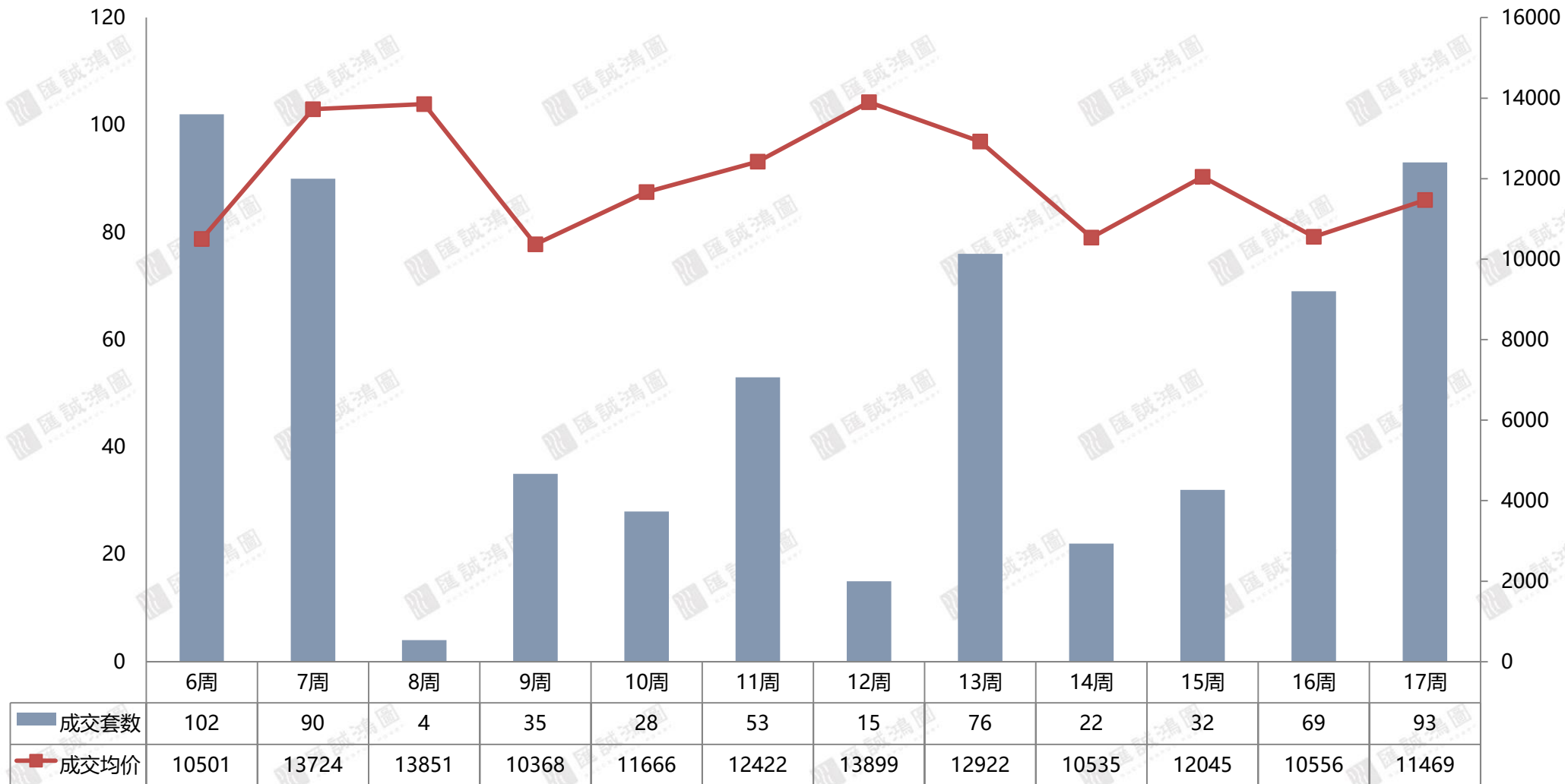
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



三、写字楼市场

写字楼区域市场：写字楼总成交93套，环比增长34.8%；全市均价小幅上扬至11469元/m²

近期佛山一手写字楼成交走势



写字楼区域市场：南海成交保持稳定领跑，顺德网签放量涨幅明显

SUCCESSFUL POWER



2018年第17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	3	0.12	1222.17	9899	200%
南海	67	1.13	13243.11	11697	0%
顺德	23	0.28	3120.49	11235	2200%
三水	0	0	0	0	—
高明	0	0	0	0	—
合计	93	1.53	17585.76	11469	34.8%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：新凯广场网签放量高居榜首，恒实置业广场紧随其后

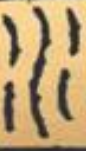
SUCCESSFUL POWER



第17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	新凯广场	34	6251.88	6727.99	10762
2	顺德	恒实置业广场	20	2232.9	2663.05	11926
3	南海	城智大厦	14	1800.03	—	—
4	南海	华南国际金融中心	10	1283.03	2434.75	18977
5	南海	智富大厦	4	1446.86	1382.89	9558
6	禅城	万科广场	2	478.66	550.46	11500
7	南海	国际创智园	2	287.93	248.48	8630
8	禅城	源海国金广场	1	755.96	671.71	8885
9	顺德	高骏科技创新中心	1	376.42	265.46	7052
10	顺德	依云国际财富中心	1	128.15	147.92	11543

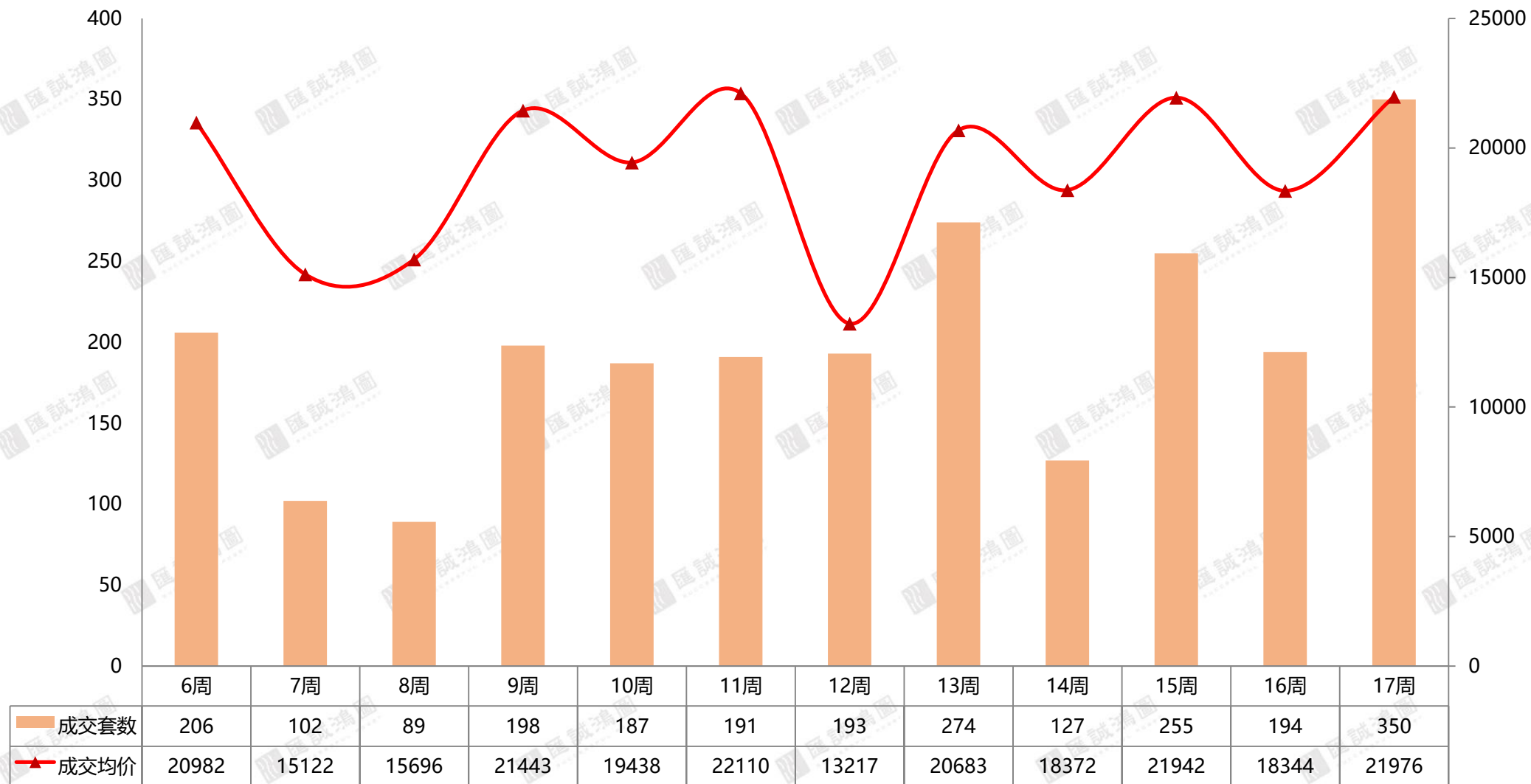
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



四、商铺市场

商铺区域市场：商铺市场总成交350套，环比涨幅80.4%；全市均价惯性回升，环比上涨20%

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：除禅城外其它四区成交均有不同程度上涨，南海成交量领跑

SUCCESSFUL POWER



2018年第17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	10	0.05	1781.72	36977	3%	-57%
南海	183	2.55	65326.36	25645	52%	233%
顺德	82	0.30	7201.78	23745	23%	46%
三水	20	0.11	2822.64	25112	6%	82%
高明	55	1.29	17432.24	13495	16%	12%
合计	350	4.30	94564.74	21976	100%	80.4%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

成交排行榜：南海占据榜单前二，奥园冠军城网签面积占全市近五成

SUCCESSFUL POWER



第17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	奥园冠军城	81	20066.87	56109.61	27961
2	南海	领地海纳豪苑	43	1865.9	3551.13	19032
3	顺德	高德商业中心	40	620.87	1891.07	30458
4	高明	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
5	顺德	容桂碧桂园	15	871.03	1457.96	16738
6	南海	伟业华誉豪庭	15	331.34	1093.42	33000
7	南海	荟映花园	10	581.98	969.97	16667
8	顺德	龙江协兴购物中心	9	223.2	1233.13	55248
9	三水	嘉德大厦	8	395.22	639.85	16190
10	南海	尚观嘉园	5	448.28	716.76	15989

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

第17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17周，商业总成交**1809套**，**环比大涨130.7%**，共成交**10.49万m²**，**环比增加64.9%**，**成交均价环比上涨11.8%**。

商业市场总成交量创近五个月新高，整体表现量价齐升；其中公寓市场基于力合阳光城集中签约，成交量环比暴涨，但均价略有下滑；而写字楼和商铺成交则都呈现量价齐升；从区域来看，顺德受力合阳光城网签放量的拉升重夺榜首，南海禅城紧随其后。

商业土地出让方面，绿岛湖板块时隔一年再有优质地块出让；成交方面，美的二进三水，竞得北江新城7.9万m²商住地。

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