



# 第14周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖  
SUCCESSFUL POWER

—清明假期成交受挫 商业整体量跌价升



# 一、整体市场

# 商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



## ◆ 广州佳兆业广场迎全新升级 自有孵化品牌首店呈现

广州佳兆业广场作为佳兆业商业集团首个商业购物中心，项目位于天河北商圈中心中石化大厦，历经天河北商圈十年变迁，随着广州定位于“引领型全球城市”，在千亿级“互联网+”产业集群的天河商业发展前行中，佳兆业广场将以全新的形象升级和特色亮相天河北。

作为佳兆业商业集团的重点项目，广州佳兆业广场不仅完成了定位和形象的升级调整，同时佳兆业商业集团自有孵化品牌“心居地”复合型书店和“CASAMIA”精品超市的首店，也将落点于广州佳兆业广场，并同步开业。

2018年5月4日，广州佳兆业广场将携自有孵化品牌超市、书店一同开业，呈现全新概念的精品美食、文化生活服务，解决广场周边社群对生活品质的需求。广州佳兆业广场开业“三重奏”，将为天河北商圈注入全新血液，在城市的商业发展进程中留下浓墨重彩的一笔。



# 商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



## ◆ 华南首家宝能悠宝利超市进驻中山汇丰城 预计2018年底开业

近日，宝能集团旗下新零售精选会员店“悠宝利”进驻中山汇丰城购物公园，作为汇丰城购物公园主力店之一的精选会员店“悠宝利”2017年启动全国布局以来，华南首店终于盛装签约，预计2018年底开业。

宝能悠宝利会员店汇丰城签约面积约11000m<sup>2</sup>，涉及全品类综合超市，努力打造更贴近社区生活的体验购物场景，精选全球优质商品致力满足城市新中产阶级对精致生活的追求。

悠宝利会员店承载着新的商业模式全面发展的使命，通过互联网+实现新模式常态化的新零售转变，颠覆传统，与众不同，将以更加新鲜、更具体验、更具专业、更优服务的特质满足生活各层面的轻奢享受。



# 土地供应市场：高明更合商住地重新挂牌，地处高明空港经济区，靠近珠三角新干线机场；顺德陈村地块邻近广州地铁7号线，拟建TOD项目

## 2018年第14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)
高明	更合	2018/4/4	TD2018(GM)WG0020	高明区更合镇(合水)蛇塘村以北、更合大道以南	商住	7.31	15.57	2018/5/9	21928
顺德	陈村	2018/4/4	TD2018(SD)XG0006	顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块	商住	12.73	39.50	2018/5/4	82429



## 2018年第14周（4.2-4.8）佛山房地产市场无土地成交

# 供应市场：商业供应持续低迷，本周四个项目获批84套商铺，供货量连续三周末破百

时间	名称	行政区	楼栋	商铺	
				套数	面积(m <sup>2</sup> )
4月3日	三水冠军城	三水	8座	39	2222.31
4月3日	恒福水岸南苑	三水	3座	8	270.26
4月4日	汇信华府	三水	22座, 117-东124	8	1689.79
4月4日	佛山恒大城	南海	21号楼	29	4515.21

备注：万科项目预售数据将不做公示

# 成交市场：受清明假期影响，商业市场成交预期下跌；三大物业类型成交量全面下滑，环比跌幅均超过50%

## 2018年第14周各类型商业成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	占比	签约套数环比
公寓	347	1.46	21802.04	14937	70%	-70.3%
写字楼	22	0.35	3697.69	10535	4%	-71.1%
商铺	127	2.10	38533.32	18372	26%	-53.6%
合计	496	3.91	64033.05	16385	100%	-67.3%
环比	-67.3%	-53.6%	-51.1%	5.4%		



# 成交排行榜：公寓近乎包揽榜单，商铺独苗上榜

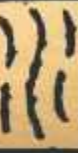
SUCCESSFUL POWER



## 第14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 <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	公寓	利保米兰公馆	60	1898.04	1972.36	10392
2	公寓	金色领域广场	34	1016.57	1901.35	18704
3	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
4	公寓	京华广场	27	1603.22	2904.80	18119
5	公寓	三山智汇广场	26	1337.42	2426.52	18143
6	公寓	万科金域中央	21	1429.66	2244.45	15699
7	公寓	万科金色里程	18	576.44	—	—
8	公寓	怡翠晋盛花园	16	511.05	929.43	18187
9	公寓	旭辉公元	14	615.92	762.86	12386
10	公寓	碧桂园曼哈顿	10	379.15	626.25	16517

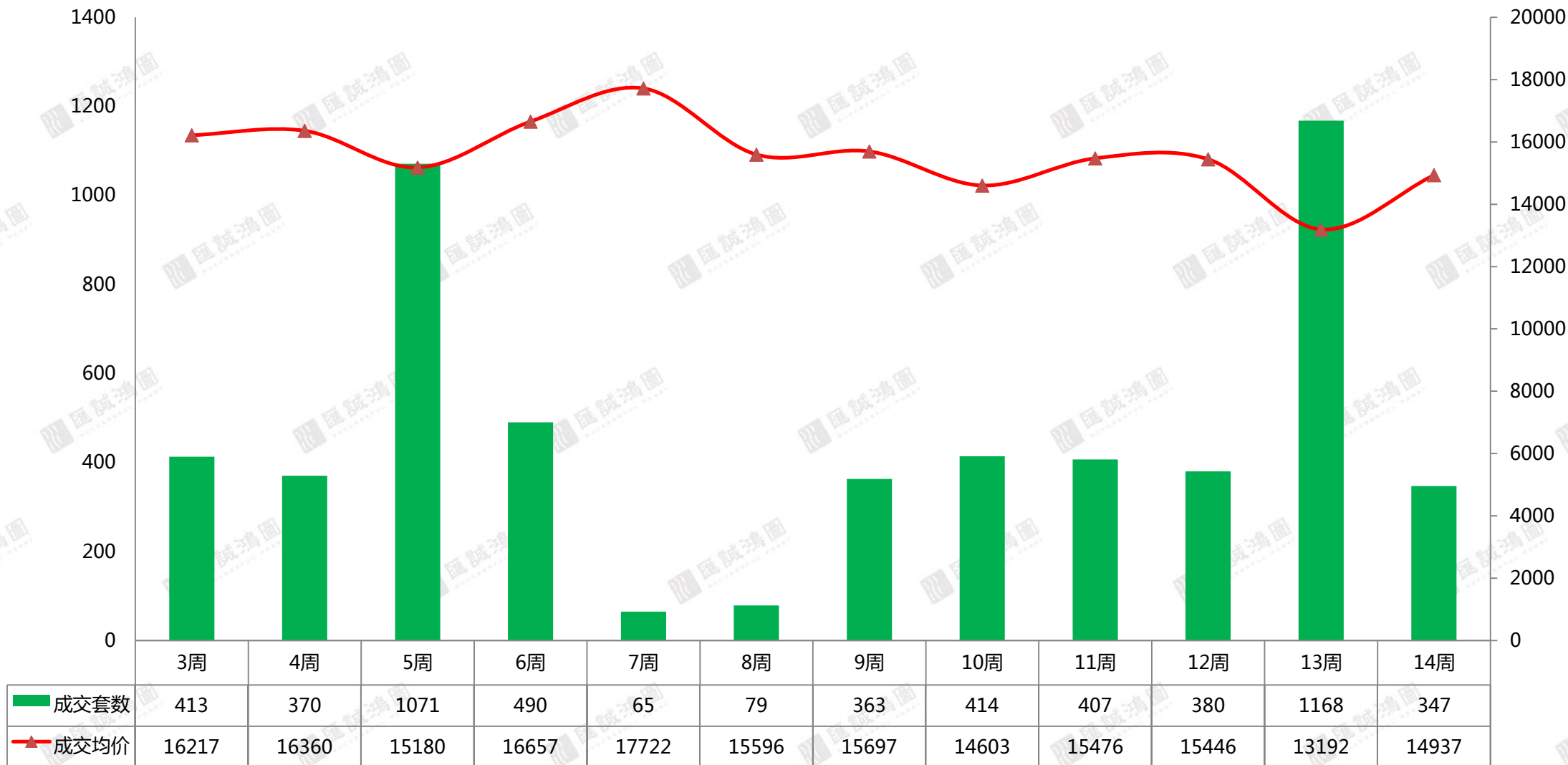
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 二、公寓市场

# 公寓区域市场：公寓市场成交大跳水，环比下跌七成；全市均价上扬至14937元/m<sup>2</sup>，环比涨幅13%

## 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：南海顺德成交相当齐领跑，仅高明成交量环比增加

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第14周各区域公寓成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	占比	签约套数环比
禅城	58	0.22	3114.25	14206	16.7%	-72.2%
南海	139	0.71	11916.11	16888	40.1%	-62.7%
顺德	137	0.47	6393.27	13522	39.5%	-73.6%
三水	9	0.04	219.31	5317	2.6%	-85.9%
高明	4	0.02	159.10	7692	1.2%	33.3%
合计	347	1.46	21802.04	14937	100%	-70.3%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 成交排行榜：万科三盘入榜，利保米兰公馆两连冠

SUCCESSFUL POWER



## 第14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 <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	顺德	利保米兰公馆	60	1898.04	1972.36	10392
2	南海	金色领域广场	34	1016.57	1901.35	18704
3	南海	京华广场	27	1603.22	2904.80	18119
4	南海	三山智汇广场	26	1337.42	2426.52	18143
5	南海	万科金域中央	21	1429.66	2244.45	15699
6	禅城	万科金色里程	18	576.44	—	—
7	顺德	怡翠晋盛花园	16	511.05	929.43	18187
8	禅城	旭辉公元	14	615.92	762.86	12386
9	禅城	碧桂园曼哈顿	10	379.15	626.25	16517
10	顺德	中国德国港	9	497.07	743.55	14959

【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：写字楼成交受挫，环比下跌超70%；受智富大厦均价较低影响，全市均价跌幅显著

## 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：南海顺德少量成交支撑市场

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第14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 <sup>2</sup> )	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	15	0.30	3069.70	10359	-40%
顺德	7	0.05	627.99	11493	-77%
三水	0	0	0	0	——
高明	0	0	0	0	——
合计	22	0.35	3697.69	10535	-71.1%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



# 成交排行榜：各项目均个位数成交，智富大厦网签6套登顶

SUCCESSFUL POWER



## 第14周佛山市一手写字楼成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

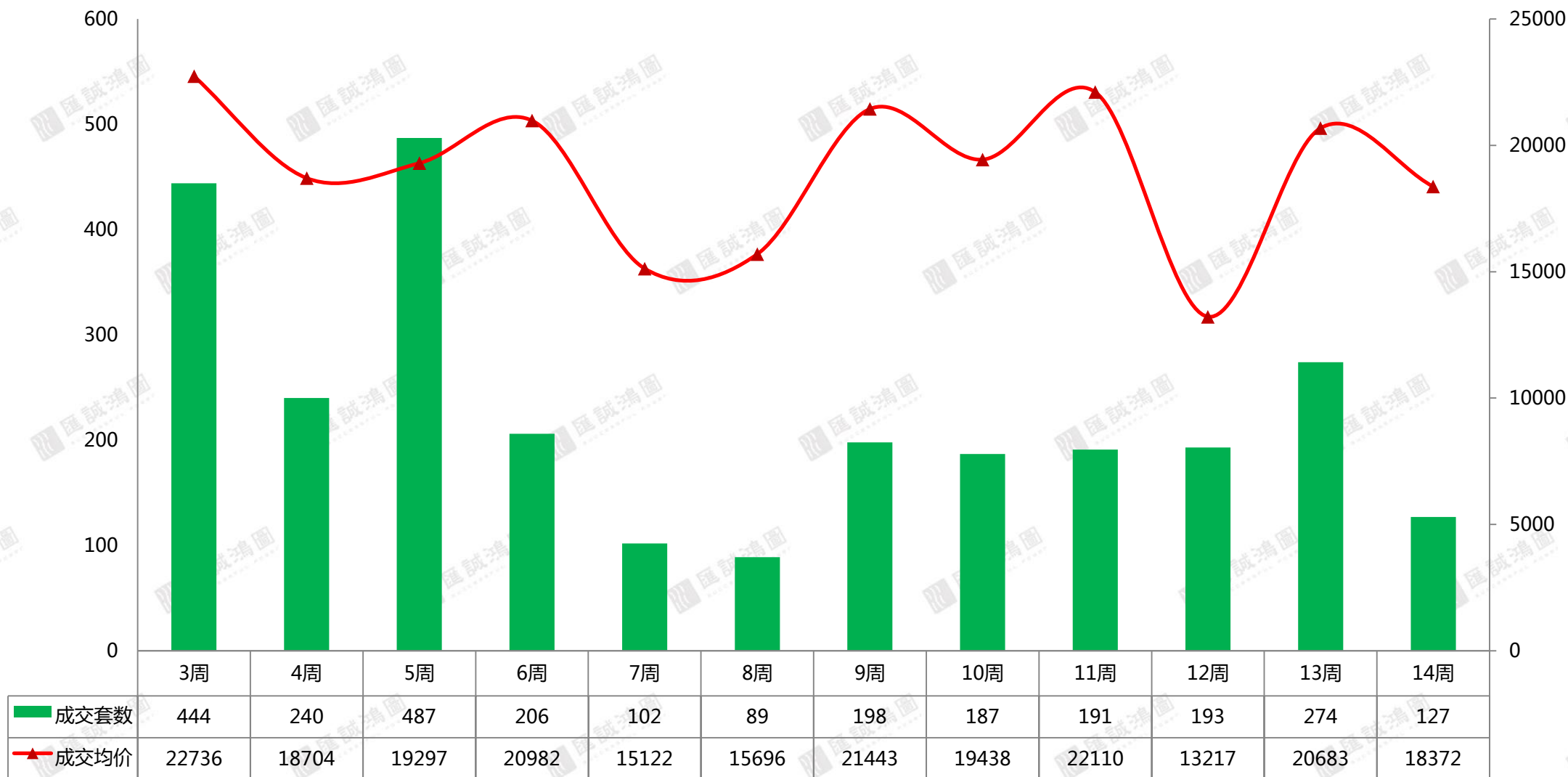
排名	区域	项目名城	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	南海	智富大厦	6	2115.65	2066.57	9768
2	南海	聚元商业中心	5	377.05	502.32	13322
3	顺德	天晋商业大厦	4	392.21	470.65	12000
4	南海	中企绿色总部中心	2	262.04	281.79	10754
5	南海	新凯广场	2	208.64	219.01	10497
6	顺德	嘉盈楼	2	118.79	120.00	10102
7	顺德	尚湖湾	1	35.43	37.34	10538



## 四、商铺市场

# 商铺区域市场：商铺市场总成交127套，环比跌幅超过五成；受能信水岸华庭商铺网签量大价低的影响，全市均价环比下跌11%

## 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：高明成交量及成交涨幅均为全市最大

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第14周各区域商铺成交情况

类型	签约套数	签约面积 (万 m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)	占比	签约套数 环比
禅城	7	0.04	1617.70	43619	6%	-79%
南海	26	0.13	4327.05	32358	20%	-58%
顺德	26	0.40	10289.93	25963	20%	-77%
三水	11	0.22	3253.95	15125	9%	-27%
高明	57	1.32	19044.68	14481	45%	19%
合计	127	2.10	38533.32	18372	100%	-53.6%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 成交排行榜：高明五盘入围榜单，能信水岸华庭重返榜首

SUCCESSFUL POWER



## 第14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 <sup>2</sup> )	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	顺德	高德商业中心	9	136.61	278.44	20382
3	顺德	龙江协兴购物中心	8	128.14	617.13	48161
4	高明	瑞日天下花园	7	533.71	——	——
5	三水	融创三江府	7	418.6	1255.80	30000
6	南海	星港国际广场	6	165.93	1148.87	69238
7	南海	润丰花园	5	329.02	658.04	20000
8	高明	丽柏广场	4	8990.73	——	——
9	高明	美的西海岸花园	4	339.68	998.35	29391
10	高明	银豪锦湾家园	3	335.66	——	——

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 第14周商业市场总结

SUCCESSFUL POWER



## 结语

第14周，商业总成交**496套**，**环比大跌67.3%**，共成交**3.91万m<sup>2</sup>**，**环比减少53.6%**，**成交均价环比小涨5.4%**。

受清明假期影响，商业市场成交预期下跌；其中公寓市场成交大跳水，四区成交环比大跌；写字楼市场成交受挫，南海顺德少量成交支撑市场；商铺市场成交下跌五成，均价也再次下滑；从区域来看，南海顺德成交相当齐领跑，三水成交垫底。

商业土地出让方面，高明更合商住地重新挂牌，顺德陈村地块邻近广州地铁7号线；成交方面，本周无土地成交。

# 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