



# 第10周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖  
SUCCESSFUL POWER

—深圳卓越首入佛山 商业整体量升价跌



# 一、整体市场

# 商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



## ◆光大安石大融城接盘佛山顺德永旺商城 预计2019年1月开业

早前，光大安石曾公布落子广东的第一个项目位于顺德大良，近日有市场消息进一步称，该项目原系顺德永旺商城，现将重新调整为“顺德大融城”。

双方具体的合作方式未知，2017年底，顺德永旺开始大批量地进行清货，预计将于2019年1月开业。据了解，作为广东首个大融城项目，项目位于大良东区核心区——南国东路与桂峰路交汇处，商业面积约97646.7平方米，项目区位优势明显，预计项目未来3公里范围内覆盖约20万人。

目前，项目3公里范围内已有印象城购物中心、美的广场等商业配套，在建的也有顺德绿地中心商业项目、中山大信商业项目等，竞争颇为激烈。



# 商业要闻/项目动态

SUCCESSFUL POWER



## ◆ 碧桂园签约佛山三水区人民政府 落地双子星城项目

3月5日，碧桂园与佛山市三水区人民政府正式签订碧桂园·佛山双子星城项目投资协议，打造总部经济商圈。

根据协议，佛山·双子星城项目将以企业总部经济中心、金融创新服务基地为核心，打造集商务办公、研发设计、金融服务、购物娱乐等为一体的城市核心启动区与绿色现代休闲商务区。目前佛山·双子星城已进入规划设计阶段，计划在三年内完成项目建设。佛山·双子星城项目位于三水新城核心位置，紧邻三水北站，地理位置优越，交通优势显著。

目前碧桂园已在珠三角、环北京等地初步布局了多个特色小镇，包括立足粤港澳大湾区打造的旗舰项目潼湖科技小镇和顺德新能源汽车小镇，并与思科公司、富士康、李开复创新工场、浪潮集团、清华大学、中科院综合研究中心等一大批机构建立战略合作。其中佛山·双子星城作为碧桂园落子三水的重要项目之一。





## 2018年第10周（3.05-3.11）佛山房地产市场无土地出让

# 土地成交市场：深圳卓越首入佛山，以近20.4亿元+5%自持租赁比例斩获奇槎地块；佛山嘉信置业竞得禅城商服地

SUCCESSFUL POWER

## 2018年第10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)	自持租赁住房比例	交易日期
禅城	奇槎	TD2018(CC)XG0001	禅城区奇槎魁奇路南侧、桂澜路西侧	商住	3.98	16.31	203922	深圳卓越	12500	5%	2018/3/7
禅城	深村	TD2018(CC)WG0001	禅城区岭南大道东侧	商服	0.54	2.44	15753	佛山市嘉信管理咨询有限公司	6462	—	2018/3/9

# 供应市场：上周商业新供应154套商铺，润丰花园供货占比85%

SUCCESSFUL POWER

时间	名称	行政区	楼栋	商铺	
				套数	面积(m <sup>2</sup> )
3月8日	璧珑花园	顺德	6座	23	2380.23
3月5日	润丰花园	南海	地下室车位及人防车位及负一层商铺	131	10805.22

备注：万科项目预售数据将不做公示

# 成交市场：商业市场总成交保持上涨；但除公寓市场成交环增外，写字楼和商铺市场成交量都有一定程度下滑

## 2018年第10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	414	2.06	30027.72	14603	66%	14.0%
写字楼	28	0.37	4363.45	11666	4%	-20.0%
商铺	187	1.52	29615.94	19438	30%	-5.6%
合计	629	3.95	64007.10	16188	100%	5.5%
环比	5.5%	8.8%	2.9%	-5.5%		



# 成交排行榜：公寓商铺包揽排行榜，写字楼成交乏力无缘榜单

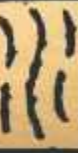
SUCCESSFUL POWER



## 第10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	星港国际广场	44	2469.071	2085.61	8447
2	公寓	南国东汇	41	1384.14	2886.93	20857
3	公寓	万科金域中央	37	2541.1	4041.96	15906
4	公寓	金色领域广场	30	880.09	1640.44	18639
5	公寓	恒凯广场	29	1500.42	1410.39	9400
6	商铺	能信水岸华庭	28	2023.85	2595.60	12825
7	商铺	高德商业中心	20	307	780.60	25427
8	公寓	慧聪家电城	19	691.18	945.91	13685
9	公寓	碧桂园曼哈顿	18	710.87	1169.66	16454
10	商铺	龙江协兴购物中心	18	340.01	1636.38	48127

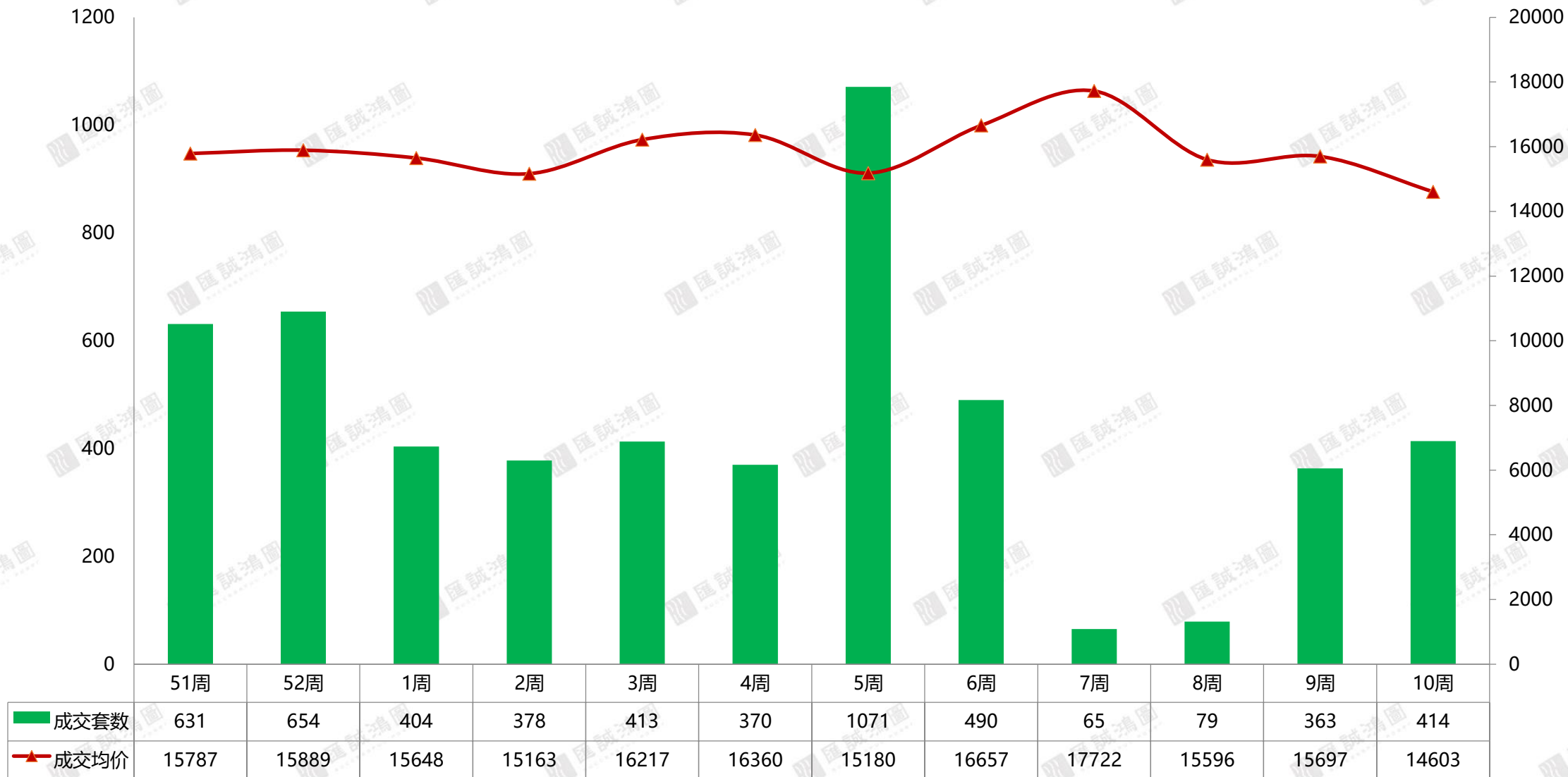
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



## 二、公寓市场

# 公寓区域市场：公寓市场总成交414套，连续三周保持上涨；受星港国际广场量大价低的影响，全市均价小跌7%

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：禅城南海成交环增，顺德高明成交环减，三水保持稳定

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第10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	82	0.39	4481.64	11385	19.8%	36.7%
南海	183	1.10	16483.55	14961	44.2%	30.7%
顺德	134	0.50	8567.13	17259	32.4%	-7.6%
三水	11	0.05	363.42	7518	2.7%	0.0%
高明	4	0.02	131.98	8139	1.0%	-42.9%
合计	414	2.06	30027.72	14603	100%	14.0%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 成交排行榜：星港国际广场夺榜首，网签均价“8”字头

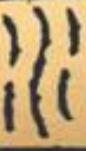
SUCCESSFUL POWER



## 第10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	南海	星港国际广场	44	2469.071	2085.61	8447
2	顺德	南国东汇	41	1384.14	2886.93	20857
3	南海	万科金域中央	37	2541.1	4041.96	15906
4	南海	金色领域广场	30	880.09	1640.44	18639
5	禅城	恒凯广场	29	1500.42	1410.39	9400
6	顺德	慧聪家电城	19	691.18	945.91	13685
7	禅城	碧桂园曼哈顿	18	710.87	1169.66	16454
8	顺德	保利东湾	15	656.18	801.24	12211
9	南海	京华广场	14	877.78	1621.79	18476
10	禅城	御东公寓	13	913.57	741.45	8116

【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28套，环比跌幅20%；全市均价则小幅攀升至11666元/m<sup>2</sup>

## 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：南海网签放缓成交小跌，禅城顺德少量成交

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第10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	2	0.03	352.45	12926	——
南海	24	0.33	3693.65	11264	-25%
顺德	2	0.02	317.35	16836	-33%
三水	0	0	0	0	——
高明	0	0	0	0	——
合计	28	0.37	4363.45	11666	-20%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】



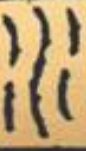
# 成交排行榜：方舟建筑产业中心排名首位，网签均价榜单最低

SUCCESSFUL POWER



## 第10周佛山市一手写字楼成交排名TOP10楼盘一览表（按套数）

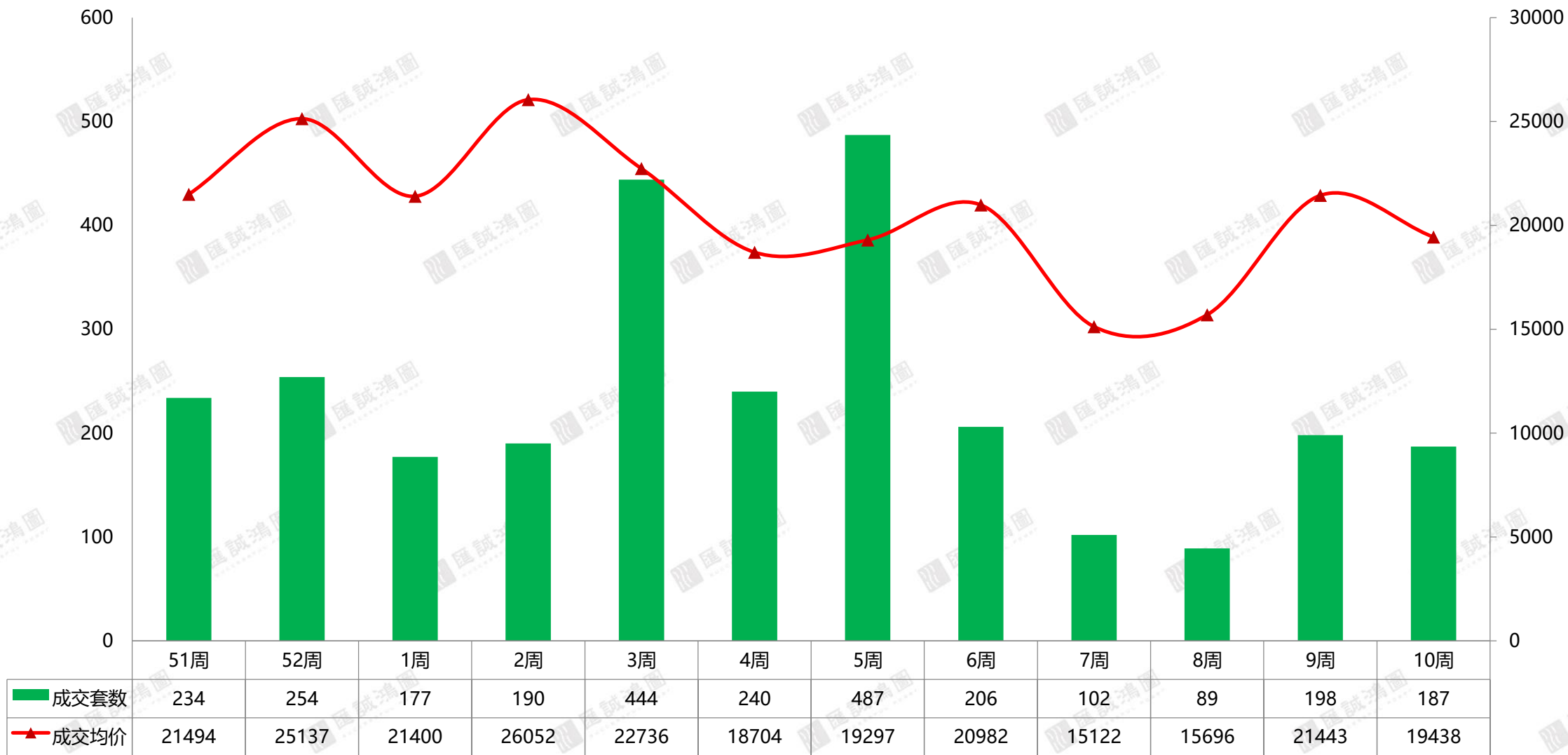
排名	区域	项目名城	签约套数	签约面积 (m <sup>2</sup> )	签约金额 (万元)	签约均价 (元)
1	南海	方舟建筑产业中心	8	1454.19	1154.00	7936
2	南海	天安南海数码新城	4	550.29	653.81	11881
3	南海	嘉邦国金中心	4	469.64	628.56	13384
4	南海	华南国际金融中心	3	484.73	858.64	17714
5	南海	聚元商业中心	3	197.9	275.99	13946
6	禅城	禅城绿地金融中心	2	272.66	352.45	12926
7	顺德	天晋商业大厦	2	188.5	317.35	16836
8	南海	星港国际广场	1	64.41	59.91	9301
9	南海	奥园冠军城	1	58.01	62.74	10815



## 四、商铺市场

# 商铺区域市场：商铺市场总成交187套，环比小减5.6%；受金海岸花园大面积低价商铺的影响，全市均价环比下跌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：南海三水成交量环比增长，其它三区则均呈下跌状态

SUCCESSFUL POWER



## 2018年第10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	11	0.08	2154.74	28299	6%	-42%
南海	58	0.37	11878.26	32207	31%	23%
顺德	61	0.56	6981.48	12357	33%	-20%
三水	14	0.16	3726.10	22687	7%	56%
高明	43	0.35	4875.36	13950	23%	-9%
合计	187	1.52	29615.94	19438	100%	-5.6

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 成交排行榜：南海六盘上榜，高明能信水岸华庭夺得三连冠

SUCCESSFUL POWER



## 第10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	20	307	780.60	25427
3	顺德	龙江协兴购物中心	18	340.01	1636.38	48127
4	南海	星港国际广场	16	387.5133	3203.63	82672
5	顺德	碧桂龙悦府	10	597.82	1251.67	20937
6	南海	观心山居	7	349.06	——	——
7	南海	欧浦指日美景花园	6	992.09	2777.85	28000
8	南海	樵汇花园	6	322.17	773.74	24016
9	南海	尚观嘉园	5	516.44	803.52	15559
10	南海	长信帝景峰豪园	5	252.97	488.39	19306

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

# 第10周商业市场总结

SUCCESSFUL POWER



## 结语

第10周，商业总成交**3.95万m<sup>2</sup>**，**环比再增8.8%**，共成交**629套**，**环比增长5.5%**，**成交均价环比小跌5.5%**。

商业市场总成交保持上涨态势；其中公寓市场延续强势，成交量升价跌；写字楼市场量跌价升，成交低迷；商铺市场则量价齐跌；从区域来看，南海成交占比全市近45%领跑，顺德禅城紧随其后，三水成交垫底。

商业土地市场方面，深圳卓越首入佛山，斩获奇槎优质地块；佛山嘉信置业竞得禅城商服地。

# 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