市场周报

Market Weekly Report

佛山房地产商业市场周报（2020.10.26-2020.11.01）

佛山中原地产代理有限公司战略研究中心出品

中原地产
CENTALINE PROPERTY

市场研究
Market Research

1 宏观资讯

2 商业市场

2.1 公寓

2.2 写字楼

2.3 商铺

@版权声明：本报告仅供客户内部使用，在获得中原地产书面许可之前，本报告的任何部分都不可被擅自引用、复制和传播
@数据来源：本报告中的数据均采自统计、规划局以及佛山土地和房地产交易网站，由佛山中原地产战略研究中心整理所得

01

PART ONE

宏观资讯

Macro information

市场资讯

1 佛山狮山将引入复星旅文项目，合作意向范围约3000亩！

10月29日，佛山狮山推进城乡高质量融合工作大会正式举行，会上发布多个规划，涉及产业、城市建设、社会民生等多方面。狮山未来将开展博爱湖活水引水规划、复星旅文项目、南海纳米产业城项目等。**复星旅文项目将被引入南国桃园片区，该项目合作意向范围约3000亩，规划建设复星旅文旗下国际高端酒店，演艺娱乐，文化体育等旅游业态，将打造国际化一站式休闲度假旅游目的地。**

此前复星集团已布局佛山，于2013年复星就斥资近7亿收购禅城中心医院六成股权，发力高端医疗。2018年，复星以4.78亿夺得禅城石湾地块，项目定名为星禅宝丰府，目前已开放销售中心。

项目示意图

复星旅文业态图

2 佛山入选2020中国夜间经济20强！一集市一商圈上榜十强！

2020年10月24日，“2020中国夜间经济论坛”在无锡市举行，活动由中国旅游研究院、无锡市人民政府主办。期间，中国旅游研究院夜间旅游课题组发布多份夜间经济榜单。其中，**佛山入选2020中国夜间经济二十强城市，佛山创意产业园创意集市入选2020游客喜爱的十大夜市，佛山大沥商圈上榜2020游客喜爱的十大夜商圈。**

近年来，佛山在夜经济方面持续发力。2019年12月，佛山出台《关于推动夜间经济发展的实施意见》，提出用3年时间培育、建设、提升一批高品质夜间经济集聚区、夜间经济示范点，加快建立夜间经济产业体系，形成良好夜间发展生态圈。 佛山将精心打造“夜宴”餐饮品牌、“夜游”首发线路、“夜赏”城市节点、“夜购”消费商圈、“夜旅”特色景区等。

千灯湖灯光夜景

佛山创意产业园“25小时不夜城”步行街

02

PART TWO

商业市场

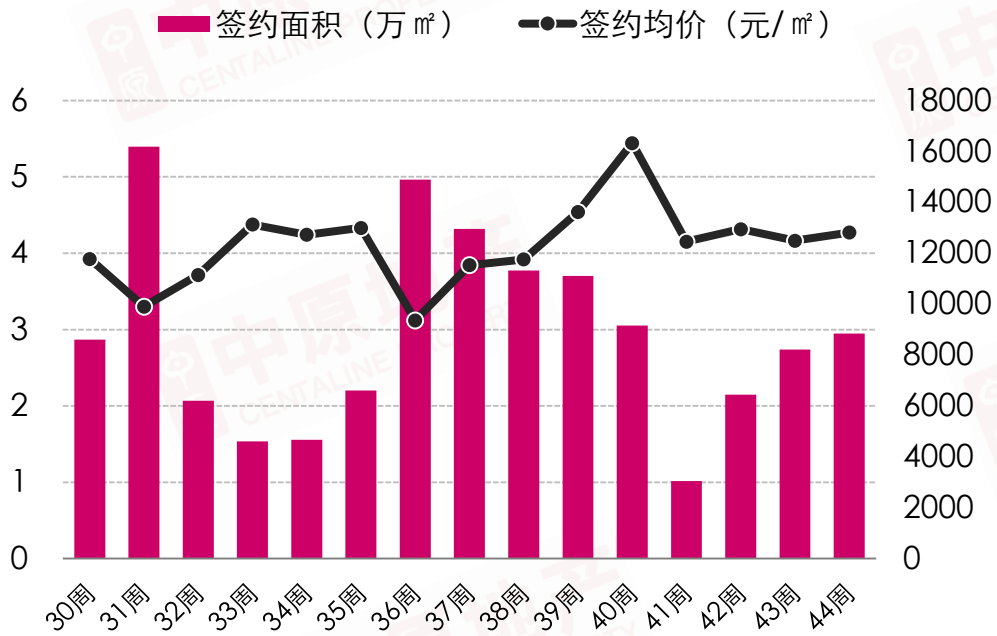
Commercial market

市场研究
Market Research

佛山公寓成交情况

10月末周佛山公寓市场表现良好，呈现量价齐涨的态势。

佛山周度商业公寓成交走势



本周佛山商业公寓项目成交TOP 10

排名	区域	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	顺德区	里城晴樾中心	61	1965	11921
2	顺德区	藏珑华府	53	2172	13442
3	顺德区	恒大苏宁广场	41	1832	9943
4	顺德区	恒大中央广场	37	2338	9987
5	顺德区	保利中悦广场	33	1286	14427
6	顺德区	慧聪家电城	30	1525	8794
7	禅城区	万科金域时光	29	911	9814
8	南海区	万科A32	28	937	12632
9	南海区	佳兆业E立方	26	1029	13691
10	三水区	碧桂园佛山双子星城	25	1050	8733

备注：以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

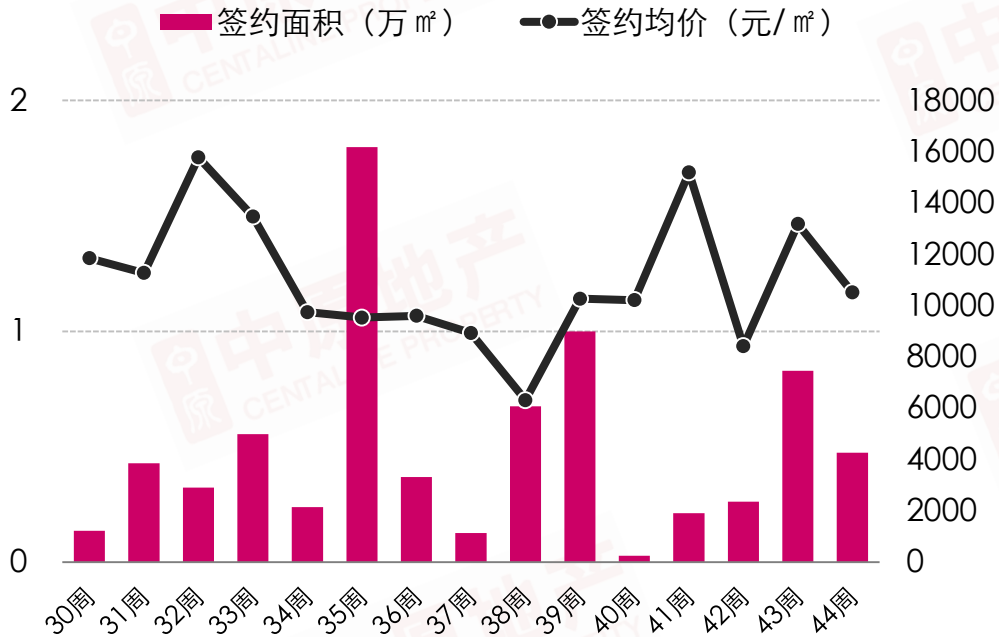
2020年第44周，佛山商业公寓成交2.95万㎡，环比上升8%，均价为12815元/㎡，环比上升3%。

市场研究
Market Research

佛山写字楼成交情况

10月末周佛山写字楼市场表现乏力，呈现量价齐跌的态势。

佛山周度写字楼成交走势



本周佛山写字楼项目成交TOP 10

排名	区域	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	南海区	城智大厦	10	1213	11093
2	南海区	华南国际医疗器材产业中心	10	1356	6800
3	禅城区	雄盛王府广场	4	639	13722
4	南海区	保利翔海国际金融贸易中心	3	380	15231
5	顺德区	顺德新能源汽车小镇	3	522	11889
6	南海区	国际创智园	1	247	8009
7	南海区	广佛智城国际电商采购中心	1	84	7990
8	南海区	碧桂园广佛上城	1	107	9835
9	南海区	力合科技产业中心	1	193	14000
10	——	——	——	——	——

备注：本周只有9个项目网签，以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

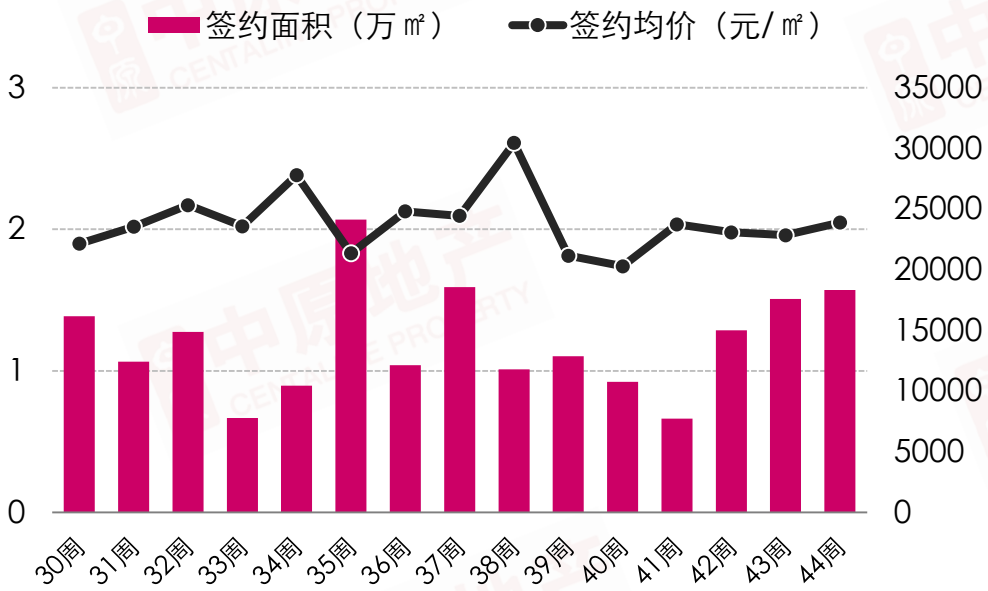
2020年第44周，佛山写字楼市场成交0.47万㎡，环比下降43%，均价为10513元/㎡，环比下降20%。

市场研究
Market Research

佛山商铺成交情况

10月末周佛山商铺市场表现良好，呈现量价齐涨的态势。

佛山周度商铺成交走势



本周佛山商铺项目成交TOP 10

排名	区域	项目	网签套数（套）	网签面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	三水区	碧桂园佛山双子星城	15	2397	14524
2	顺德区	华润置地悦里	15	896	29807
3	南海区	保利紫山紫晨	13	643	31006
4	禅城区	童梦天下	11	256	42137
5	南海区	时代招商天禧	10	505	21909
6	南海区	力合科技产业中心	9	493	9998
7	禅城区	金茂绿岛湖	8	499	40000
8	南海区	珑门广场	6	377	33667
9	三水区	观景豪园	6	196	27704
10	禅城区	绿地璀璨天城	5	270	24154

备注：以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

2020年第44周，佛山商铺成交1.57万㎡，环比上升4%，均价为23891元/㎡，环比上升5%。

中原地产
CENTALINE PROPERTY

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心
地址Add：佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1602-1606室
邮编P.C.：528000
电话Tel：0757-82625583
传真Fax：0757-82625586
中原（中国）网址Web：www.centaline.com.cn