

第14周佛山市商业周报

 匯誠鴻圖
SUCCESSFUL POWER

— 钧明汇举行品牌发布会 清明时节商业成交预期下跌

一、市场资讯

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



市场资讯

- 钧明汇引进多个“新物种”，开启三水文化商业生活时代
- 华润置地首个智慧物联产业园落子广州科学城

公寓市场

写字楼市场

商铺市场

【项目动态】

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

文化和跨界资源赋能 钧明汇创新业态及品牌矩阵首度亮相

3月30日，钧明汇在佛山三水举行“品牌发布暨商家签约仪式”，这个由钧明集团倾力打造的创新商业项目正式登场。

从钧明汇本次发布会来看，其中包括永辉超市、H&M、百胜集团、屈臣氏、花椒、大海豚乐园、鹿港小镇、MINISO、哈根达斯、华为生活馆等近百个知名品牌亮相，预示着三水的商业将迎来新一轮品牌焕新。

活动现场，多个创新业态及首店品牌正式签约落地钧明汇，通过“新物种”给三水城市新商业进化。其中包括世嘉VR ZONE虚拟实景电竞游乐中心、喜马拉雅有声图书馆、喜马拉雅朗读亭、钧明影剧院、奥买家全球购、ONE CAKE自由一客等创新业态及首店品牌进驻，让“重构三水商业格局，进化三水城市生活”目标有了清晰可寻的路径。此外，唯品会线下店、吉利文旅汽车主题乐园、北京欧润海洋馆、美食家庄臣亲自打造的粤式美食坊等首创型品牌也已在钧明汇的引驻计划中。

钧明集团董事长陈光明先生及其核心团队深耕粤港澳大湾区和粤西地区商业地产领域已愈15年，开发运营城市商业综合体、酒店、精品住宅项目超过20个，商业综合体项目总建筑面积超过300万平方米。

在钧明集团“文化和跨界资源赋能”的战略驱动下，全新升级的钧明汇不但融合购物中心、情景街区、美食广场、主题公寓等功能多样、多维立体的体验空间和生活场景，更矢志将文化和跨界顶级资源创新、进化和落地商业地产，开启三水下一个文化商业生活时代。



【项目动态】

SUCCESSFUL POWER

▶ 打造智慧物联产业示范基地 华润置地首个智慧物联产业园落子广州科学城

3月29日，在以“智慧广州，物联未来”为主题的广州科学城智慧产业峰会暨润慧科技园项目发布活动上，一方面展示着基于华润置地产业创新平台的智慧产业园区生态模式，另一方面，也是宣告着华润置地首个智慧物联产业园正式落子广州科学城。

在发布会现场，华润置地华南大区产业发展总经理晓曼，对于华润产业创新战略布局及广州润慧科技园的规划做了详细解读。据她表示，在新一轮产业升级的契机下，产业发展已成为推动一个区域、一座城市、一个国家经济发展的核心驱动力。华润置地产业创新平台，围绕智能、健康、空港航城、文旅、时尚、田园综合体六大产业发展主题，构建“六城一体”的产品模型。

依托强大的内外部资源导入能力、技术孵化和转移能力，通过顶层规划设计、开发建设、招商运营等产业资源的全周期管理，以润加速产业加速器等创新IP内容作为抓手，深入对接产业资源，构建华润产业生态圈。

作为华润置地“六城一体”模式落地的首个智慧产业园，广州润慧科技园以“润加速”为运营亮点，围绕智慧物联产业，从聚焦领域、应用场景到核心产品延伸产业链条，聚集产业上下游企业，搭建智慧物联产业生态圈，打造成为智慧物联产业园的示范模板。

华润置地希望以此“作品”，献礼广州，为广州建设一座智慧物联产业示范基地，加速智慧产业发展，同时也助力广州成为大湾区时代新一轮跨越式发展的核引擎。



华润置地产业定位：未来产业引领者，智慧城市运营商

“六城一体”
产品体系



二、公寓市场

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



市场资讯

公寓市场

- 全市供应热度持续，伦教单盘新增LOFT和双钥匙产品
- 公寓成交量腰斩半数，禅城、顺德仍为交投热区

写字楼市场

商铺市场

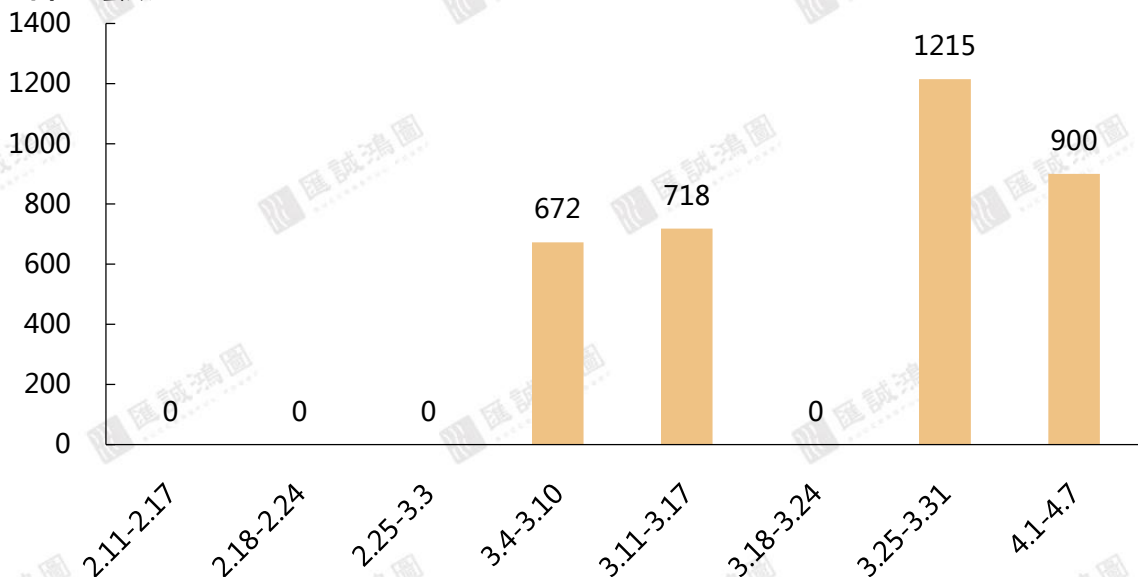
【公寓供应市场】

SUCCESSFUL POWER

本周公寓供货热度持续，伦教单盘新增900套单位，产品涵盖LOFT和双钥匙

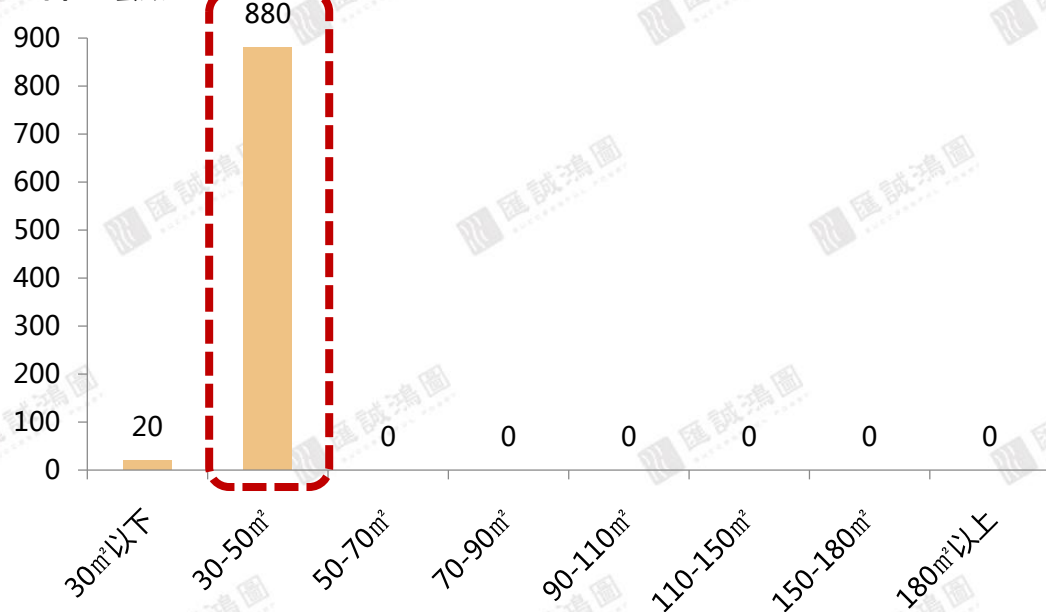
2019年第14周佛山市公寓近期供应走势

单位：套数



2019年第14周佛山市公寓供应面积段分布

单位：套数



供应项目个数 (个) 供应套数 (套) 供应面积 (万m²)

第14周	1	900	2.99
------	---	-----	------

环比 -50% -26% -68%

第14周佛山市公寓供应情况

区域	板块	项目名称	产品类型	供应套数	供应面积 (m²)	备案均价
顺德	伦教	——	LOFT&双钥匙	900	29930.31	——

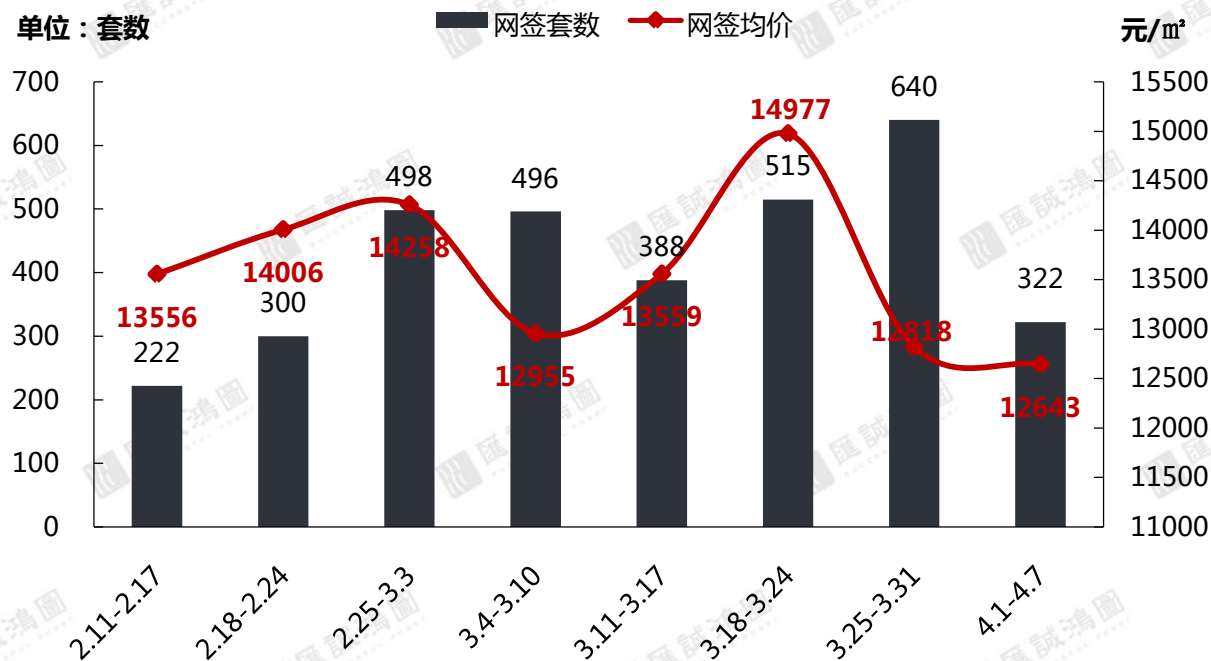
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【公寓成交市场】

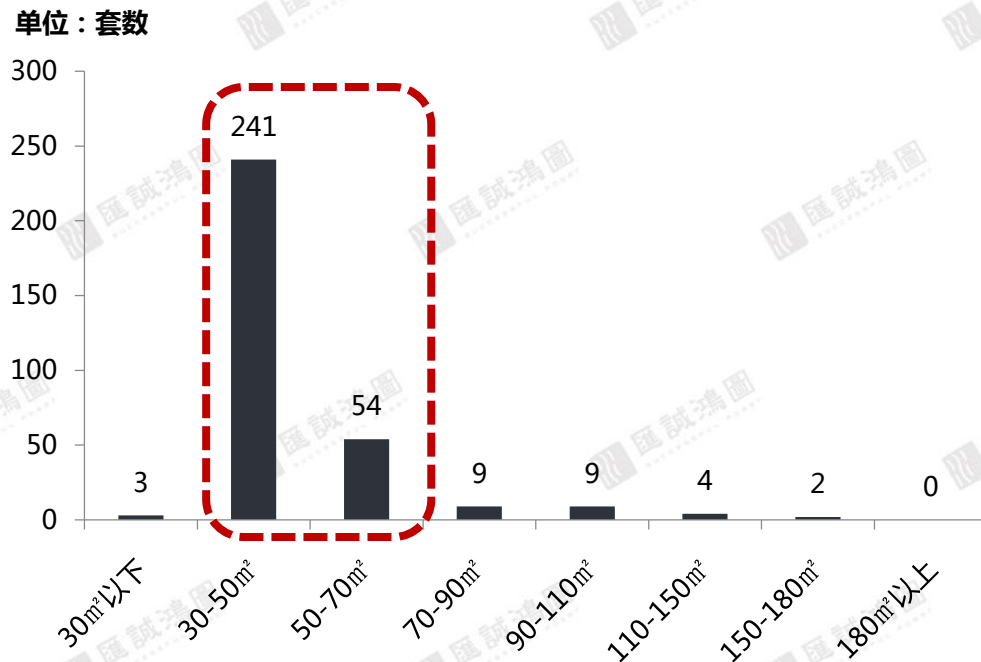
SUCCESSFUL POWER

恰逢清明假期，全市公寓成交量腰斩一半，整体交投热度回落

2019年第14周佛山市公寓近期网签走势



2019年第14周佛山市公寓网签面积段分布



	签约套数 (套)	签约面积 (万m²)	签约金额 (万元)	签约均价 (元/m²)
14周	322	1.55	19584.01	12643
环比	-50%	-51%	-52%	-1%

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【公寓排行榜&板块对比】

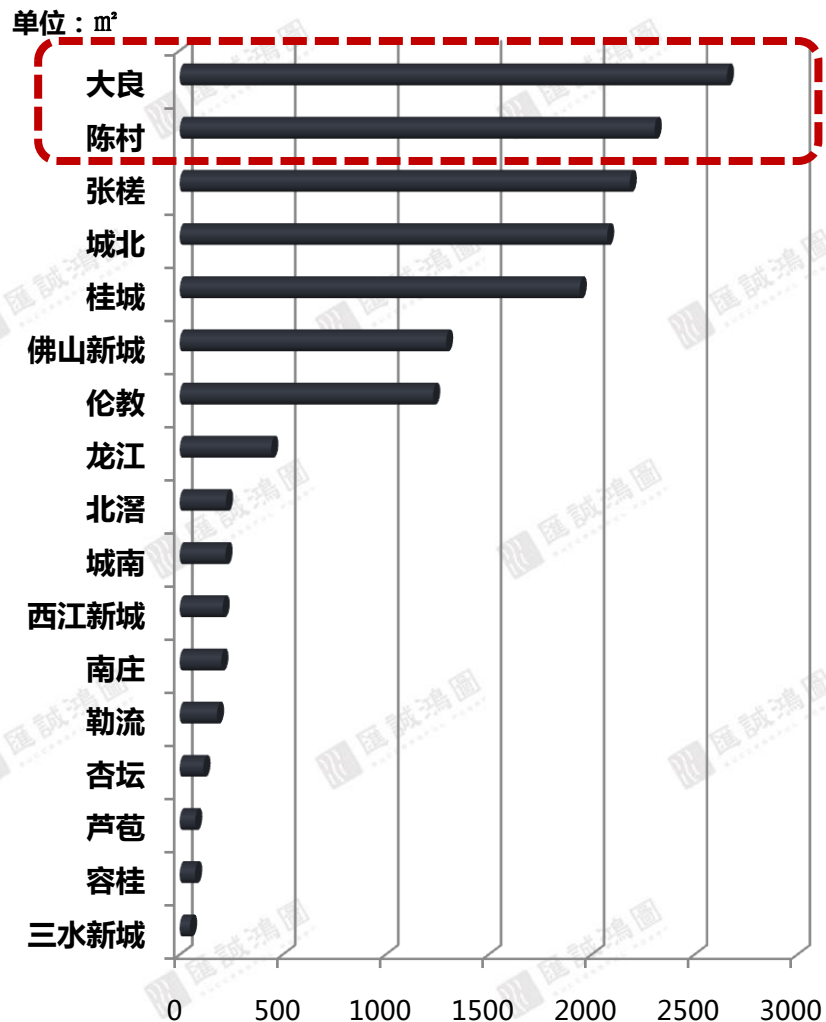
顺德两板块网签量领跑，藏珑华府近期开盘集中网签，以微弱优势领跑榜单

第14周佛山市公寓网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约金额(万元)	签约均价
1	顺德-陈村	藏珑华府	40	1732.8	2044.28	11798
2	禅城-城北	敏捷金谷国际	39	1952.12	2150.26	11015
3	禅城-张槎	绿地未来城	30	1481.91	1387.96	9366
4	南海-桂城	海伦堡爱Park	18	1118.7	1923.57	17195
5	顺德-大良	海珀名轩	18	881.8	1231.96	13971
6	禅城-张槎	碧桂园世纪滨江	12	569.47	762.67	13393
7	顺德-大良	Poly The Face	12	479.58	648.73	13527
8	顺德-大良	力合阳光城云谷	9	405.54	530.50	13081
9	顺德-大良	龙光玖龙郡	9	376.74	447.49	11878
10	顺德-龙江	利保米兰公馆	8	333.55	334.45	10027

(注：统计数据不包含万科项目)

第14周佛山市各板块公寓网签面积情况

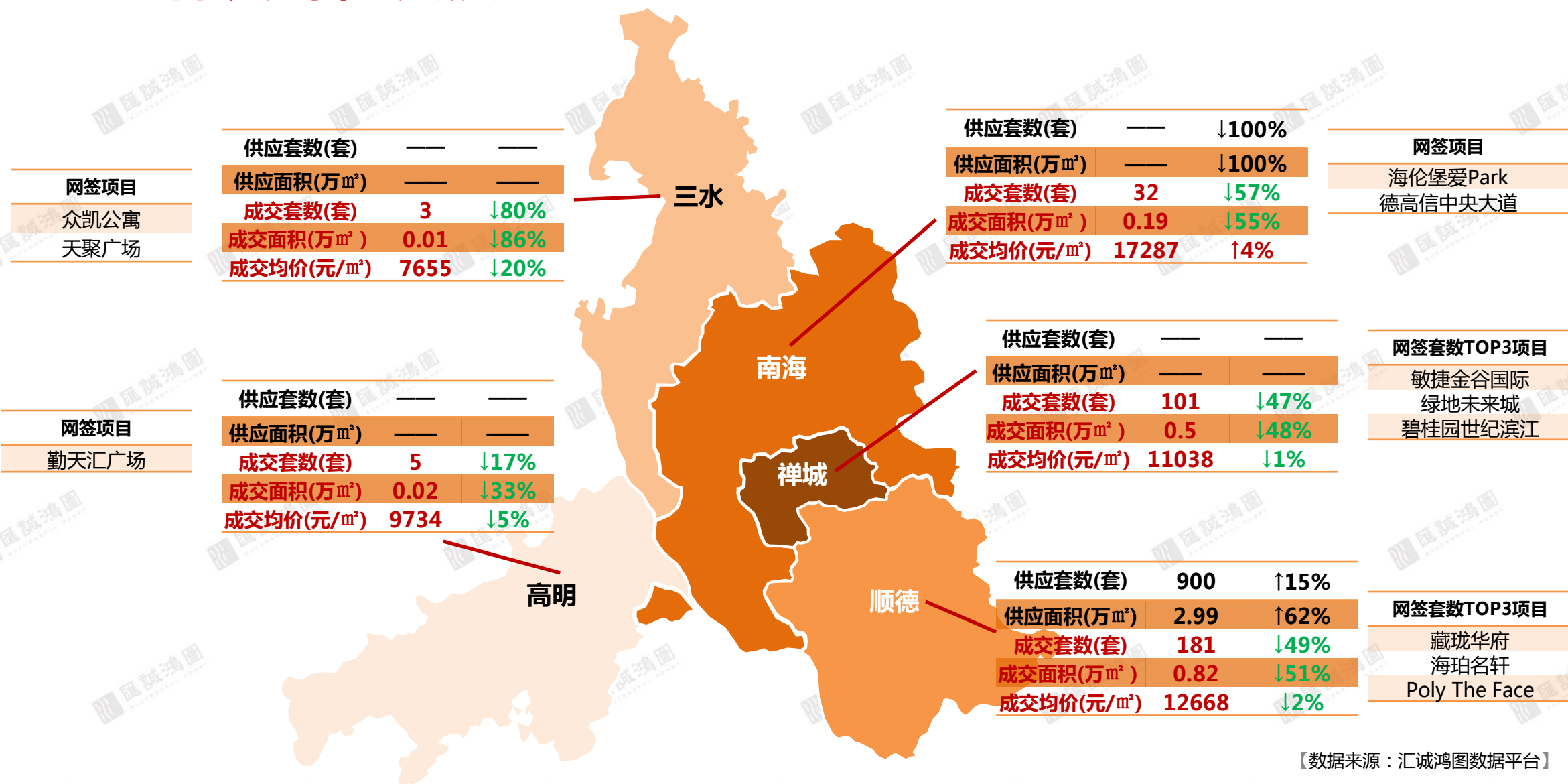


【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【公寓区域市场】

SUCCESSFUL POWER

本周五区交投表现低迷，各区成交量均有明显回落，顺德、禅城成交过百领衔，三水、高明仅个位数成交



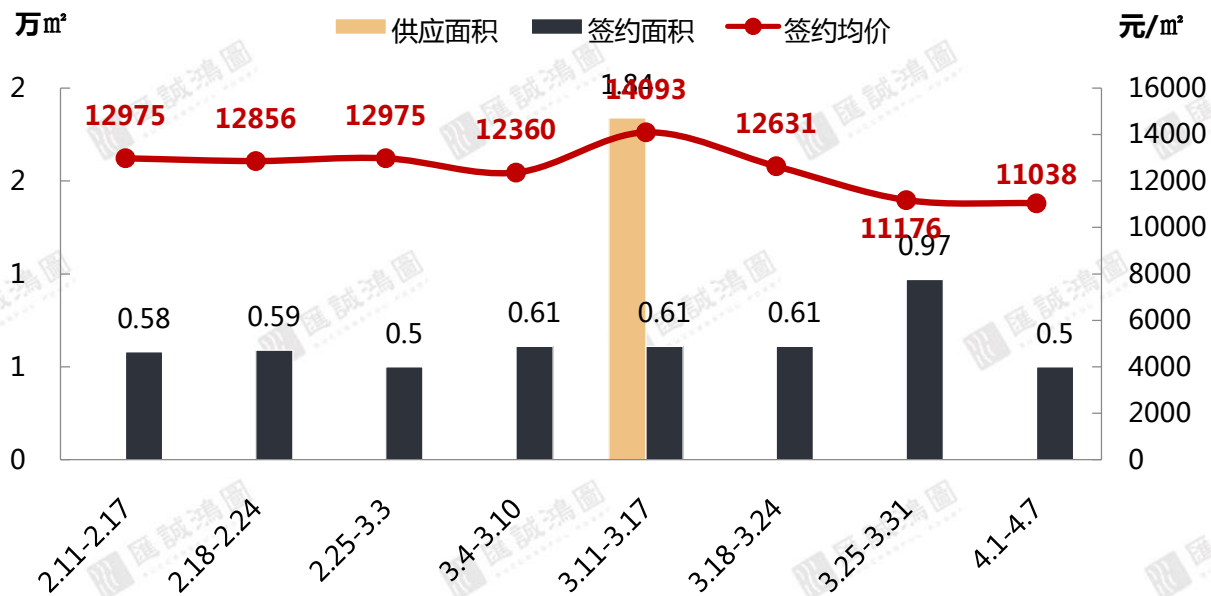
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-禅城区】

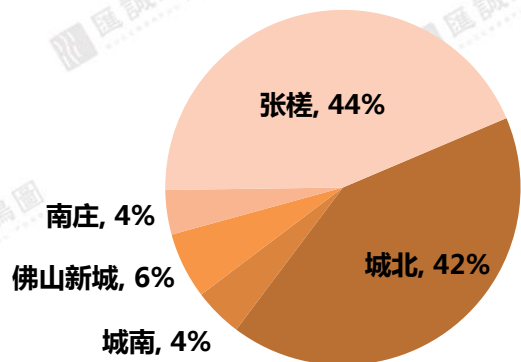
SUCCESSFUL POWER

禅城成交呈量跌价稳，张槎、城北为交投热区，敏捷金谷国际重返榜首

2019年第14周禅城区近期公寓网签走势



2019年第14周禅城区各板块成交面积占比



第14周禅城区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	城北	敏捷金谷国际	39	1952.12	11015
2	张槎	绿地未来城	30	1481.91	9366
3	张槎	碧桂园世纪滨江	12	569.47	13393
4	佛山新城	新鸿基泷景	8	300.8	12055
5	张槎	童梦天下	3	134.43	15038
6	城北	旭辉公元	3	123.93	11809
7	城南	盈天广场	2	95.83	9937
8	南庄	圣德嘉园	1	106.31	11093
9	南庄	华夏陶瓷中央广场	1	95.64	9500
10	城南	新福港鼎峰	1	64.39	19799

(注：统计数据不包含万科项目)

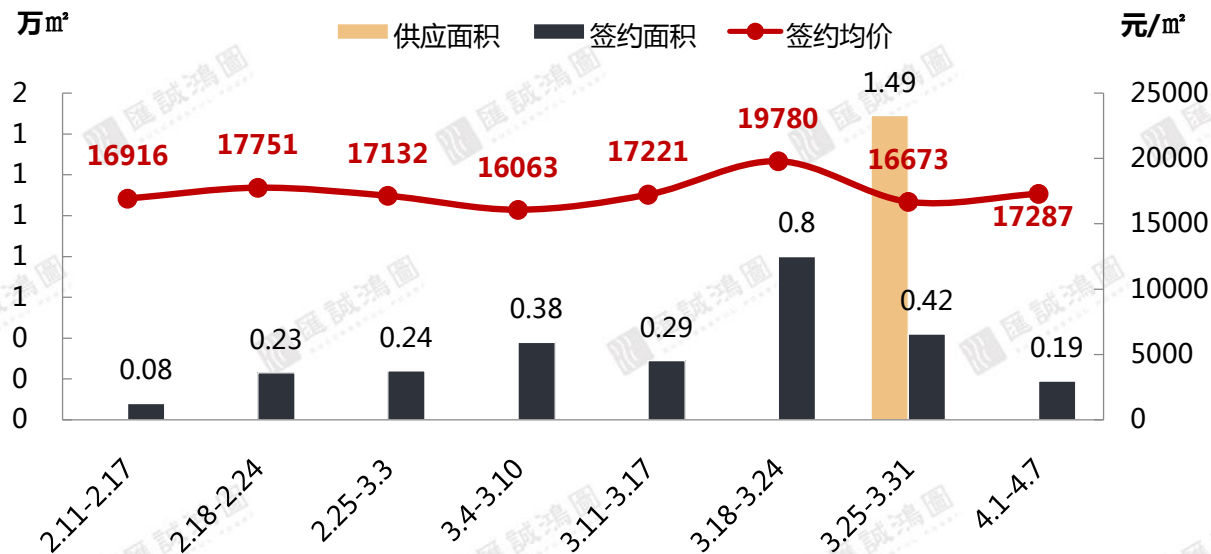
【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【区域成交市场-南海区】

SUCCESSFUL POWER

南海成交回落至低位，桂城板块包揽全市成交，整体交投市场较为冷淡

2019年第14周南海区近期公寓网签走势

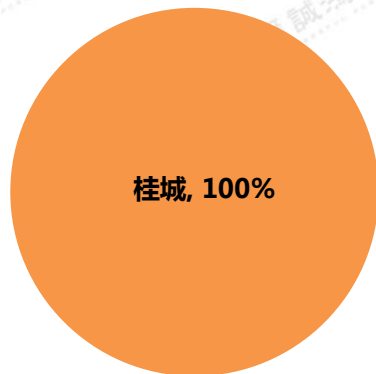


第14周南海区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	桂城	海伦堡爱Park	18	1118.7	17195
2	桂城	德高信中央大道	3	224.48	21751

(注：统计数据不包含万科项目)

2019年第14周南海区各板块成交占比

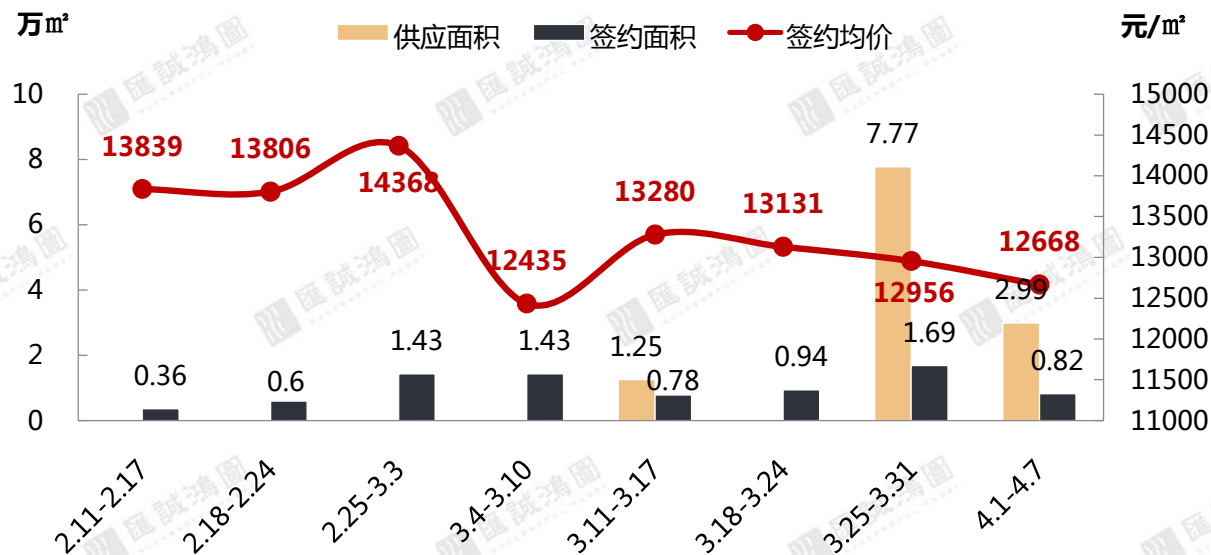


【区域成交市场-顺德区】

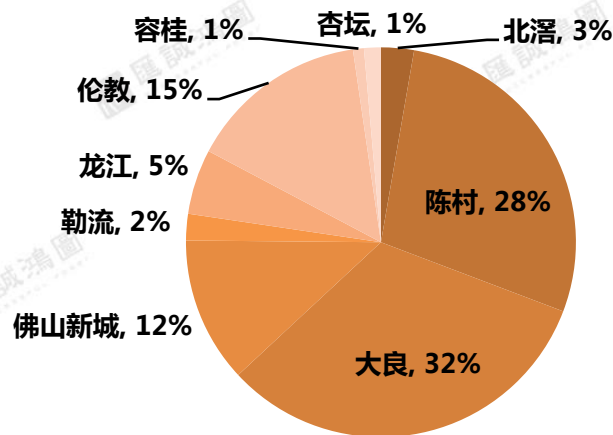
SUCCESSFUL POWER

顺德供求双双下滑，大良项目近期以持销为主，板块交投活跃度显著下降

2019年第14周顺德区近期公寓网签走势



2019年第14周顺德区各板块成交占比



第14周顺德区网签套数TOP10

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	陈村	藏珑华府	40	1732.8	11798
2	大良	海珀名轩	18	881.8	13971
3	大良	Poly The Face	12	479.58	13527
4	大良	力合阳光城云谷	9	405.54	13081
5	大良	龙光玖龙郡	9	376.74	11878
6	龙江	利保米兰公馆	8	333.55	10027
7	陈村	国通广场	5	574.2415	9674
8	北滘	林上湾广场	5	224.55	15900
9	勒流	碧桂园云空间	5	180.86	11928
10	佛山新城	中国德国港	2	189.4	14736

(注：统计数据不包含万科项目)

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

三、写字楼市场

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



市场资讯

公寓市场

写字楼市场

- 全市新货供应处于停滞状态
- 全市成交量回落近六成，大良、桂城持销项目支撑大市

商铺市场

【写字楼供应市场】

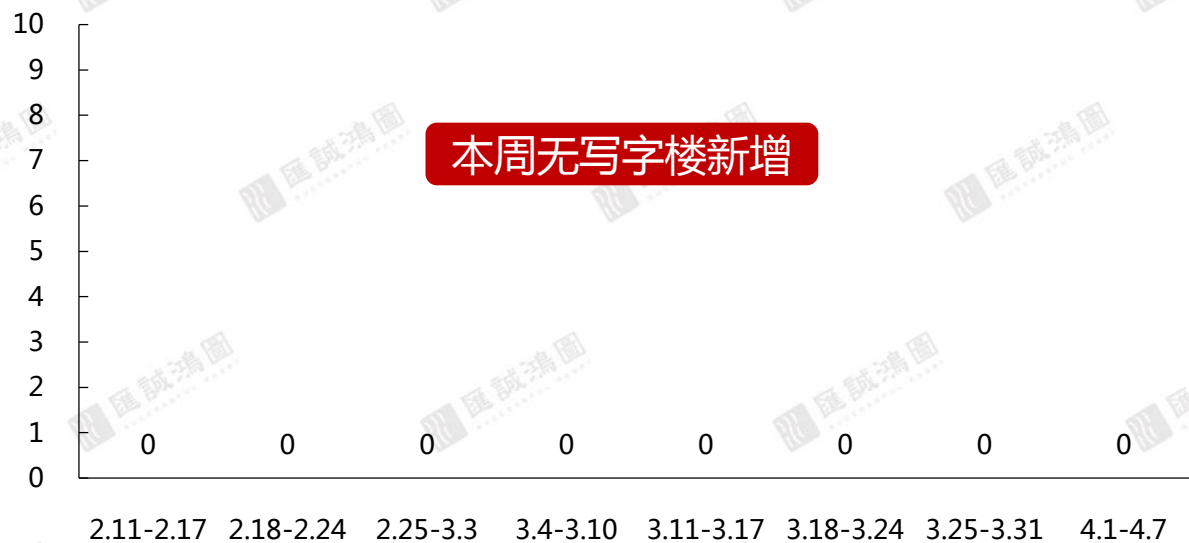
S U C C E S S F U L P O W E R



本周写字楼新货断供状态持续，市场供应跌至冰点

2019年第14周佛山市写字楼近期供应走势

单位：套数



第14周佛山市写字楼项目供应套数排行

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积
——	——	——	——	——

第14周佛山市写字楼供应情况

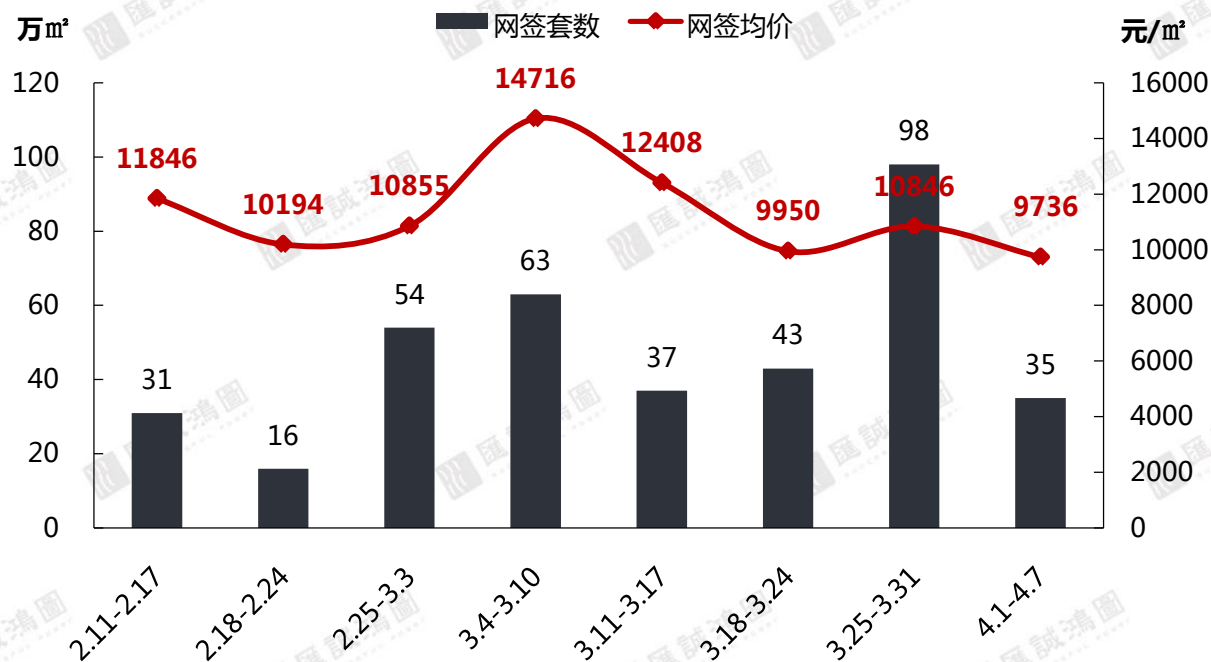
	供应项目个数 (个)	供应套数 (套)	供应面积 (万m ²)
第14周	0	0	0
环比	——	——	——

【写字楼成交市场】

受清明小长假的影响，全市成交量下滑逾六成，仅顺德两盘网签达两位数

SUCCESSFUL POWER

2019年第14周佛山市写字楼近期成交走势



第14周佛山市写字楼网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	成交套数	成交面积	成交均价
1	顺德	顺德新能源汽车小镇	12	1623.06	10420
2	顺德	信保广场	11	1706.08	10205
3	南海	依云置地中心	5	370.89	15127
4	南海	国际创智园	3	988.15	8739
5	禅城	源海国金广场	2	1082.44	8188
6	南海	华南医博城	2	264.18	5000

(注：统计数据不包含万科项目)

	成交套数 (套)	成交面积 (万m²)	成交金额 (万元)	成交均价 (元/m²)
--	----------	------------	-----------	-------------

14周	35	0.60	5875.26	9736
-----	----	------	---------	------

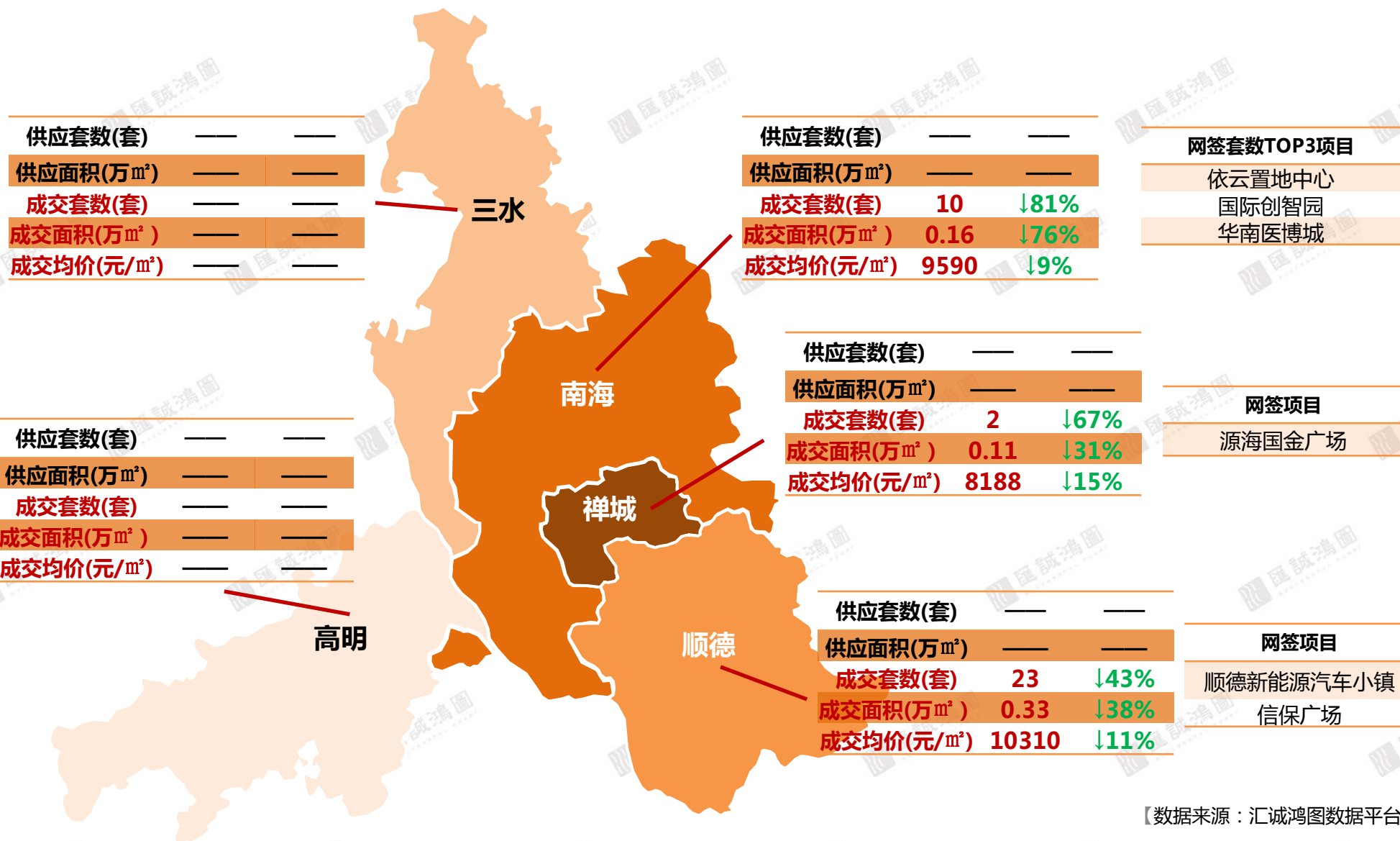
环比	-64%	-56%	-60%	-10%
----	------	------	------	------

【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

【写字楼区域市场】

SUCCESSFUL POWER

禅南顺三区成交均呈量价齐跌，顺德新能源汽车小镇、信保广场、依云置地中心持续网签，难挡全市成交下行



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

四、商铺市场

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



市场资讯

公寓市场

写字楼市场

商铺市场

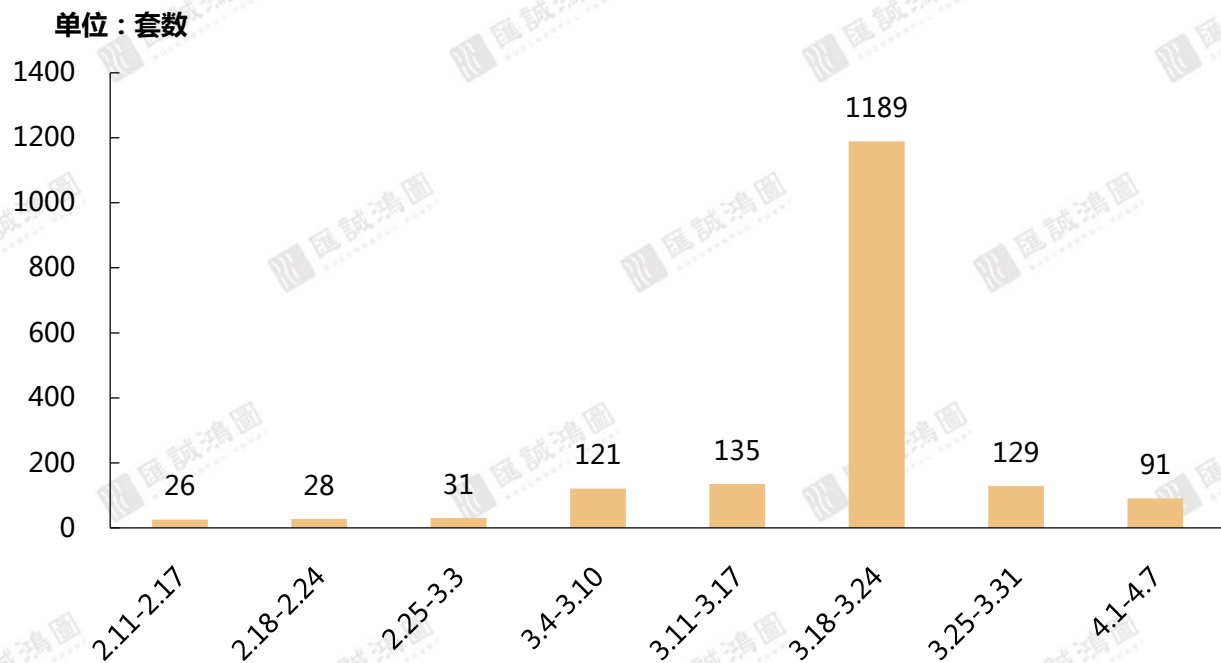
- 商铺供货以住宅底商为主；全市成交量预期下滑
- 世博嘉园蝉联销冠，持续助力禅城成交领跑

【商铺供应市场】

SUCCESSFUL POWER

商铺供应量持续下滑，全市新增供应以住宅底商为主，顺德为全市供货主力

2019年第14周佛山市商铺近期供应走势



第14周佛山市商铺供应套数TOP10

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积 (m ²)
1	顺德-伦教	中海金玺公馆	25	1423.51
2	南海-大沥	怡翠尊堤	20	1464.09
3	顺德-佛山新城	泰禾佛山院子	18	1077.33
4	顺德-容桂	东圣维拉花园	14	1551.93
5	三水-三水新城	华远远洋海蓝城	8	429.22
6	顺德-伦教	唯美臻岸华府	5	2725
7	禅城-祖庙	富力广场	1	1286.64

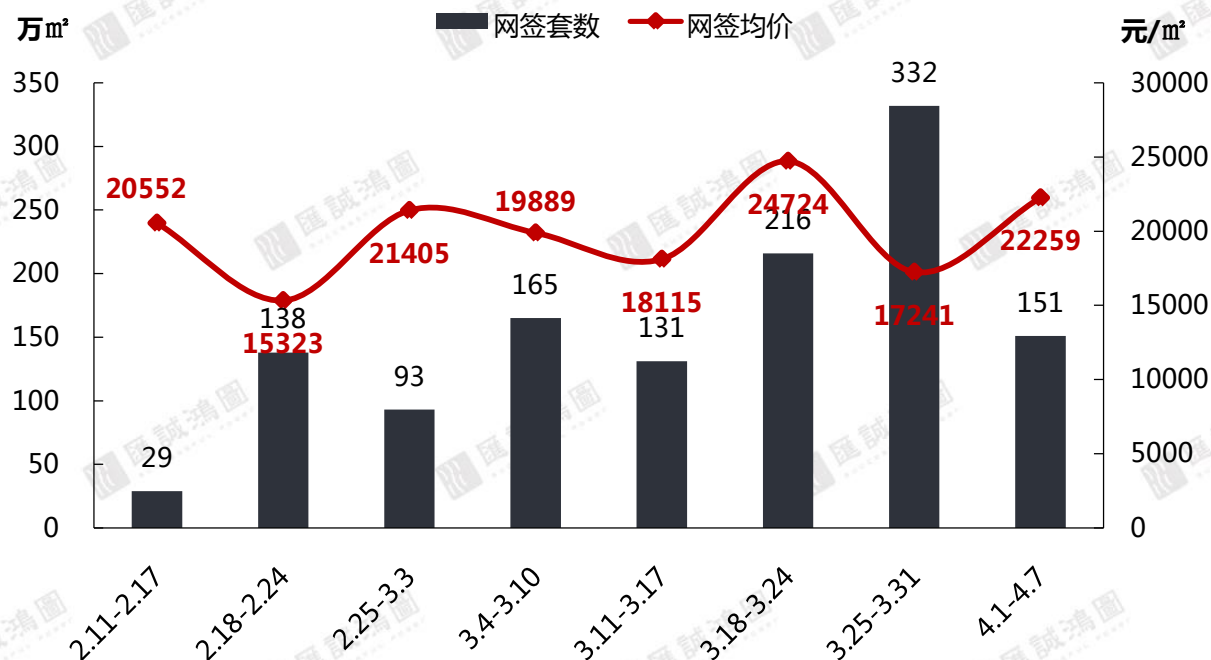
(注：统计数据不包含万科项目)

	供应项目个数 (个)	供应套数 (套)	供应面积 (万m ²)
14周	7	91	0.99
环比	-50%	-29%	-52%

【商铺成交市场】

全市成交表现量跌价升，南海四盘上榜，禅顺三均占两盘，世博嘉园蝉联榜首

2019年第14周佛山市商铺近期网签走势



	签约套数 (套)	签约面积 (万m²)	签约面积 (万元)	签约均价 (元/m²)
14周	151	0.88	19516.51	22259
环比	-55%	-54%	-41%	+29%

第14周佛山市商铺网签套数TOP10

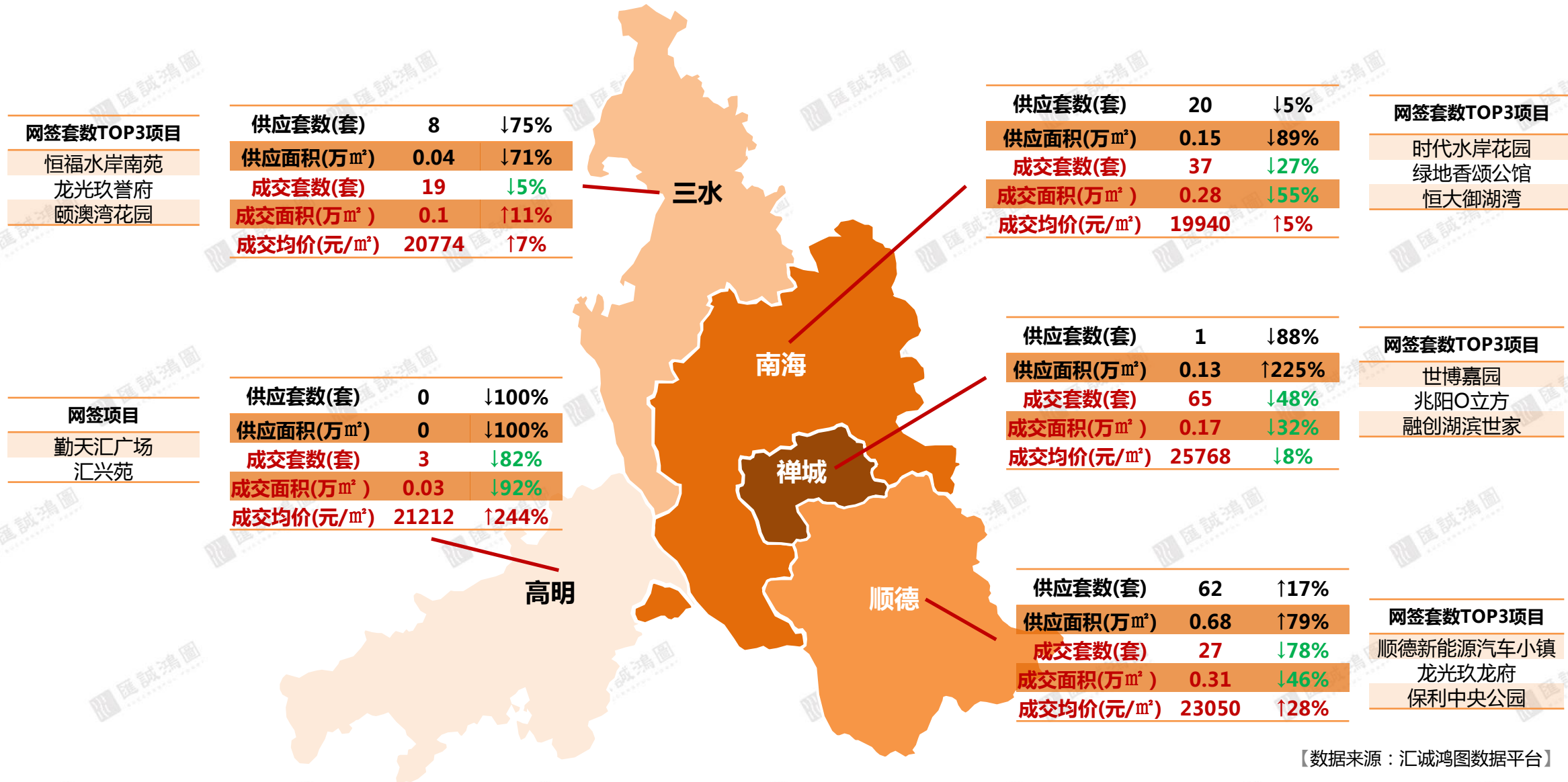
排名	区域	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	禅城-城南	世博嘉园	51	830.78	23575
2	三水-芦苞	恒福水岸南苑	11	529.08	21603
3	顺德-大良	顺德新能源汽车小镇	10	2232.73	21998
4	南海-大沥	时代水岸	10	588.89	26993
5	顺德-勒流	龙光玖龙府	8	306.63	31651
6	南海-大沥	绿地香颂公馆	7	732.65	19566
7	三水-乐平	龙光玖誉府	4	195.1	16073
8	禅城-旧城板块	兆阳O立方	3	183.51	41556
9	南海-西樵	恒大御湖湾	3	147.23	14377
10	南海-狮山	欧浦指日美景花园	2	268.17	11930

(注：统计数据不包含万科项目)

【商铺区域市场】

SUCCESSFUL POWER

供应方面，除顺德供应环增之外，其他四区均显著减少；成交方面，世博嘉园助力禅城成交持续领跑，南海、顺德均表现量跌价升，高明均价则大幅回升



【数据来源：汇诚鸿图数据平台】

结语

第14周市场总结

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

第14周，供应方面，顺德伦教单盘新增900套公寓，产品类型包括有LOFT和双钥匙；

第14周，成交方面，公寓市场：恰逢清明小长假，全市交投热度显著回落，大良仍为全市成交热区，但近期缺乏开盘、加推等营销动作，整体活跃度显著下降；写字楼市场：市场供应跌至冰点，大良、桂城持销项目支撑全市成交，整体表现波动性较大；商铺市场：禅城、南海为主力交投区域，城南、大沥等板块近期成交持续表现出色。

特别声明：本报告仅供参考

SUCCESSFUL POWER

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建设局、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：

本报告仅作提供资料之用，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 132 0246 5723



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品