

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产商业市场周报 (2020.9.14-2020.9.20)

佛山中原地产代理有限公司战略研究中心出品



1 宏观资讯

2 商业市场

2.1 公寓

2.2 写字楼

2.3 商铺



宏观资讯

Macro information

1 阿里易居乐居苏宁宣布启动首届“房产双11”。

9月16日15时，“天猫好房成立暨阿里易居联合战略发布”在杭州阿里巴巴西溪园区举行，百位房地产董事长CEO总裁参会。
峰会现场，阿里易居乐居苏宁重磅宣布启动首届“房产双11”！

一年一度的双11，拼命剁手、疯狂秒杀，已成为全民狂欢购物节。在2020年“双11”，房产将成为重磅亮相的“大宗商品”，由阿里、易居、乐居、苏宁四强联合打造的首届“房产双11”将登场。阿里淘宝天猫将带来超级流量，赋能房企品牌；易居集团具有丰富的开发商和渠道商房源优势，布局千万案场，房地产首选服务生；乐居买房实现全网运营，数字精准营销拓客，实现线上交易全闭环；苏宁易购布局智慧零售，全国门店引流，为后购房提供全面服务。

在此次战略发布上，推出的天猫好房也承诺，未来3年不赚钱，所有收入将100%用于购房补贴。2020，首届“房产双11”，有望成为“金九银十”之后新的房产狂欢节。

发布会现场



发布会现场



2 佛山环球港9月26日开业，将打造成为月星进入华南市场、布局粤港澳大湾区的代表之作。

佛山环球港地处广佛禅城区核心CBD，位于季华六路及南海大道两大城市经济主轴交汇处，为三号线四号线地铁上盖物业。项目总建筑面积10万平方米，停车位约1900个，地上4层，地下2层。项目以“文·旅·商·娱·体·展·教”七大硬核有机融合的创新理念，将打造成为月星进入华南市场、布局粤港澳大湾区的代表之作。

其中，项目在G层精心打造一个岭南特色及环球港文旅特色相融合的体验式主题街区——超级“美味行”，该街区建设风格以佛山岭南文化建筑、本土民俗景观为主，精心布置了通济门，通济桥、花灯等佛山特色文化场景。

佛山环球港效果图



"美味行"主题街区效果图





商业市场

Commercial market

佛山公寓成交情况

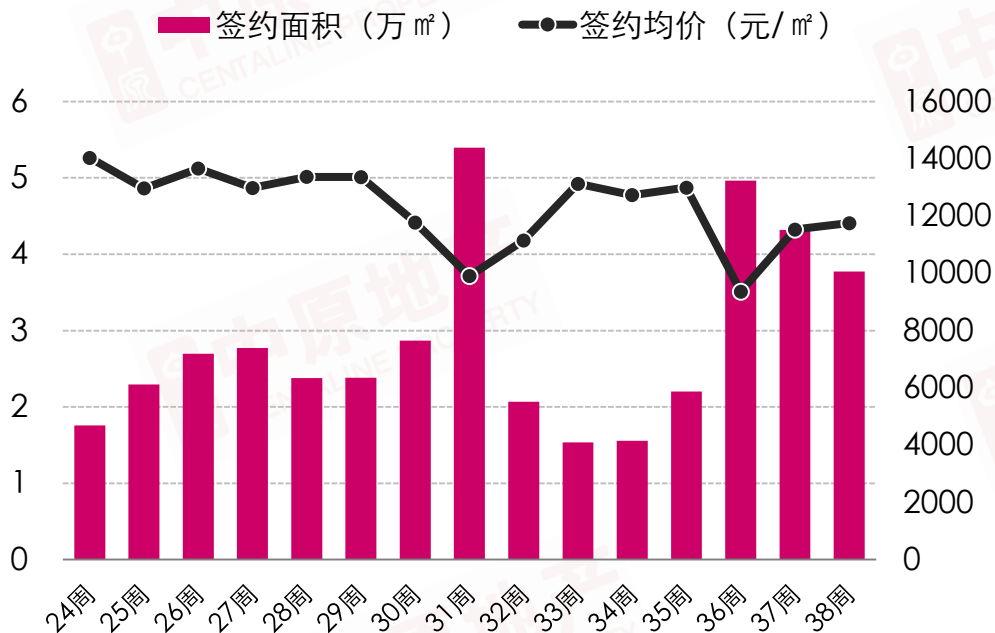
佛山公寓市场维持冲高回落态势，成交量主要集中在标杆品牌项目。

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	恒大苏宁广场	478	20393	10201
2	禅城区	泮景花园	30	1199	14488
3	禅城区	绿地璀璨天城	27	990	14660
4	顺德区	里城晴樾中心	24	779	16278
5	顺德区	藏珑华府	23	918	14581
6	南海区	保利南海之门	22	2783	15183
7	顺德区	慧聪家电城	22	970	9905
8	顺德区	力合阳光城云谷	22	687	12815
9	南海区	佳兆业E立方	18	774	12591
10	顺德区	顺德新能源汽车小镇	18	672	8416

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。

佛山周度商业公寓成交走势



2020年第38周，佛山商业公寓成交3.77万㎡，环比下降13%，均价为11755元/㎡，环比上升2%。

佛山写字楼成交情况

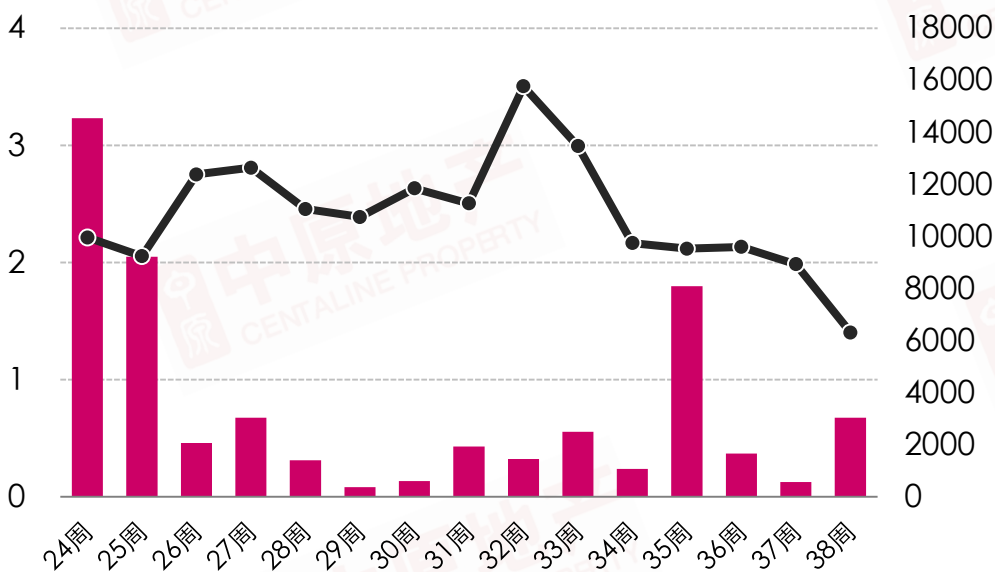
本周佛山写字楼市场成交量虽有所反弹，但仍处于低位，低价物业占比大。

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	华南国际医疗器材产业中心	35	5373	5896
2	顺德区	德富置业大厦	4	345	9097
3	三水区	碧桂园佛山双子星城	3	687	6856
4	南海区	粤港澳科技园	1	162	8483
5	顺德区	恒实置业广场	1	75	15373
6	顺德区	合创盈科家具材料交易中心	1	108	5300
7	——	——	——	——	——
8	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——

佛山周度写字楼成交走势

■ 签约面积 (万㎡) ● 签约均价 (元/㎡)



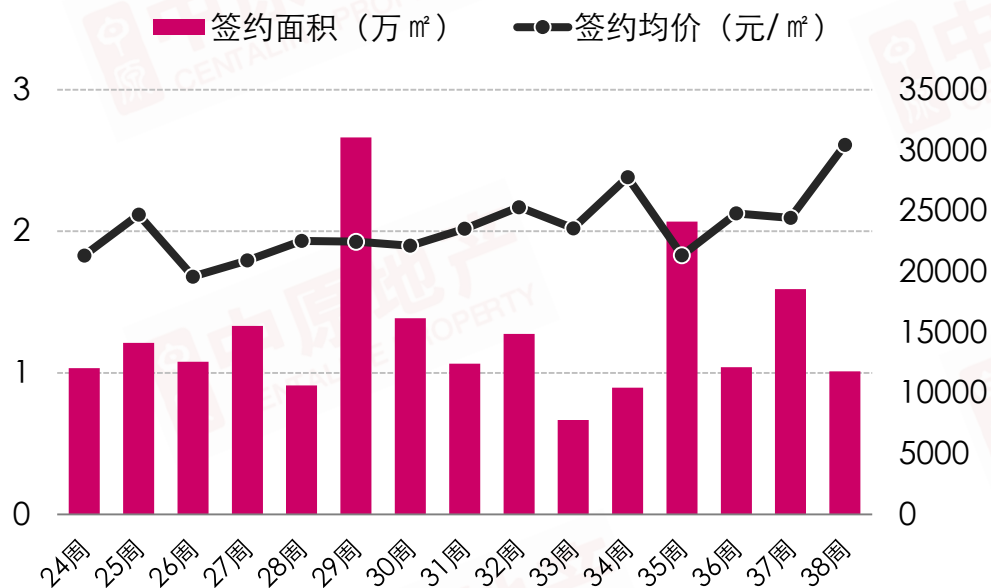
备注：本周只有6个项目排名，以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

2020年第38周，佛山写字楼市场成交0.67万㎡，环比上升436%，均价为6315元/㎡，环比下降29%。

佛山商铺成交情况

本周佛山商铺市场成交量虽有所调整，但核心商圈高价物业仍受投资客青睐。

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	禅城区	岭南天地	20	975	60000
2	三水区	三水冠军城	7	625	29663
3	禅城区	保利碧桂园天汇	5	244	39585
4	禅城区	金茂绿岛湖	5	237	40000
5	高明区	高明钧明城	5	252	24996
6	南海区	欧浦城市花园	4	312	10511
7	顺德区	碧桂园凤凰湾	4	245	32648
8	禅城区	珑景花园	3	158	36177
9	禅城区	绿地未来城	3	504	17924
10	南海区	伟业华誉豪庭	3	754	29938

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38周，佛山商铺成交1.01万㎡，环比下降37%，均价为30458元/㎡，环比上升25%。



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

