

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产商业市场周报（2020.9.21-2020.9.27）

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

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 2020年佛山悦然里招商签约仪式圆满举行，将打造“夜娱文化生活聚集地”。

2020年9月23日，以“悦燃悦LIKE”为主题的悦然里升级发布会暨主力店进驻签约仪式在悦然里一层中庭舞台区圆满举行，近百个具有代表性的品牌出席本次活动，其中Ruby·S酒吧、八合里牛肉火锅、蛙小侠、一撻向北、尊宝披萨、汇美国际、泰SPA 共7家大牌品牌完成现场签约！

未来，悦然里将以打造“夜娱文化生活聚集地”为目标，针对项目客群定位，以“美的夜”作为概念，以体验业态作为核心，**满足一站式夜间消费体验**；通过产品设计、业态规划、经营策略等多方面打造悦然系项目夜间亮点，保障客流驱动，并形成吸引人气、消费转化，粘度提升、口碑扩散的消费闭环，增强项目竞争力，提升项目客流，为项目收益提供保障。

发布会现场



发布会现场



2 融创入股佛山叠水小镇文旅项目，总投资额将高达1000亿元。

据融创华南区域9月23日消息，佛山市南海区与青旅（佛山）岭南文旅发展有限公司于9月22日签约，共同打造规划用地超过4000亩的叠水小镇。融创中国作为青旅（佛山）岭南文旅发展有限公司的股东方参与了签约仪式。

据现场介绍，叠水小镇地处桂城街道叠滘片区，紧邻千灯湖金融高新区，将打造成全国性水主题文旅产业新高地和城产融合新标杆，项目规划用地超4000亩，涵盖叠南、叠北两个社区，总投资额将高达1000亿元。项目以政府主导、企业实施、村民参与为基本开发原则，以“岭南水乡”为建设目标，文旅为核心主题，在保留及提升原有古建宗祠、延续及改善原有水网基础上，合理规划布局，致力打造成为与“城市客厅”千灯湖相映衬的“城市名片”文旅新地标、岭南广府文化的体验地、独一无二的“龙船漂移”城市展示区。

签约现场



“叠水小镇”效果图



3 希尔顿惠庭酒店进驻南庄，港威CC ONE滨纷汇焕活南庄商业新生活。

9月25日，希尔顿惠庭酒店项目进驻港威CCONE滨纷汇项目签约仪式隆重举行，标志着希尔顿惠庭酒店正式进驻广东佛山。希尔顿惠庭酒店是希尔顿旗下发展最为迅速的酒店品牌之一，发展至今已在全球拥有超过800家酒店，深受市场消费者欢迎且屡获殊荣。希尔顿惠庭是一个富有创新精神及现代感的中高端旅居酒店品牌。

港威CCONE滨纷汇坐落在全新崛起的禅西新城核心一南庄，是市政府“三旧改造”和“三带四片”布局的重点发展区域，项目总建面超25万㎡，是集大型商业中心、风情步行街、商务写字楼、星级酒店、江景单位、全能公寓于一体的国际化城市综合体，同时也是南庄商业升级换代的一个标志性的项目，港威CCONE滨纷汇站在时代发展的新高度，填补了南庄数十年的商业空白，未来将致力于打造南庄汇聚高端商务、绿色生态、活力创新、休闲购物于一体的“一站式生活之心”，创建成为南庄最具青春活力的24小时缤纷不夜之城。

签约现场



港威CCONE滨纷汇效果图



4 佛山环球港9月26日盛大开业，启动百日狂欢嘉年华。

9月26日，为佛山环球港百日狂欢嘉年华首日，当日，佛山环球港人头攒动，吸引大批消费者前来观光购物。这是月星集团在华南地区落子生根的第一个项目，也是月星由中心内陆地区辐射到全国四面八方的关键节点城市。

作为月星集团在大湾区战略布局的首个商业项目，佛山环球港自诞生之日起就多重光环加持，该项目体量共计12万平方米，雄踞大湾区核心城市—佛山市中央商务带中心地段，交通区位优势明显，致力于打造一个有情景、有情怀、有情调的特色商业消费地，满足佛山人民对美好生活的追求，全面提升佛山人民的生活品质及层级。

项目共有6层。地下1层，地上5层。G1层美味行，主要以主题美食街，特色美食、生活配套为主;1层悦时尚，主打快时尚名品、珠宝化妆品、数码精品;2层活力城，以运动户外、潮流服饰、鞋/包/皮具、生活服务为主力业态;3层童乐汇，为儿童娱乐、零售、儿童教培等业态集聚地;4层香辣坊，主打时尚美食、观影娱乐;5层星天地，以青少年马术为主，萌宠，运动为辅。

佛山环球港实景图



佛山环球港实景图





商业市场

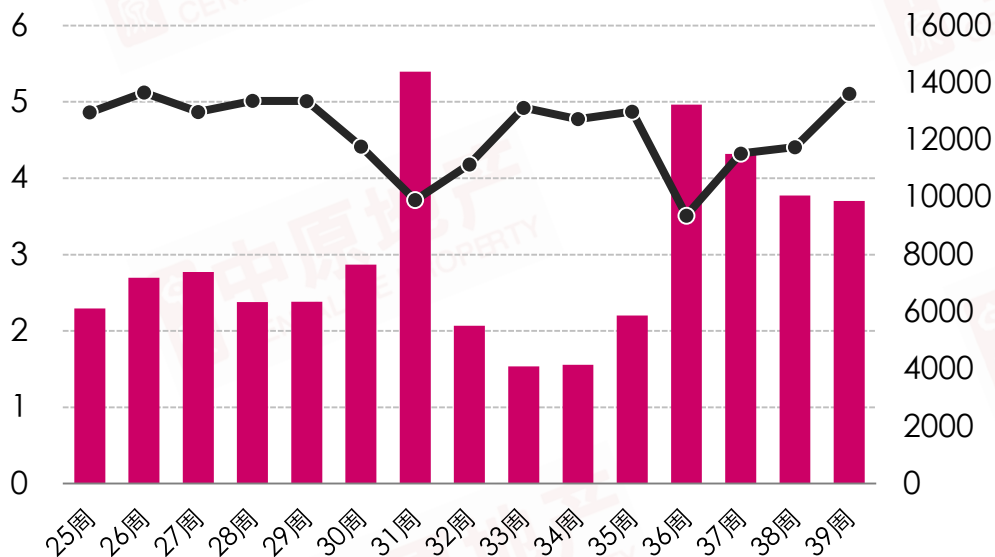
Commercial market

佛山公寓成交情况

本周佛山公寓市场表现平稳，标杆品牌项目依然是签约主力。

佛山周度商业公寓成交走势

■ 签约面积 (万 m²) ●— 签约均价 (元/ m²)



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 (m ²)	备案均价 (元/ m ²)
1	顺德区	恒大苏宁广场	142	6038	10229
2	顺德区	里城晴樾中心	83	2943	18759
3	南海区	保利南海之门	44	5798	15063
4	顺德区	顺德绿地中心	34	7704	13998
5	顺德区	慧聪家电城	32	1758	10654
6	顺德区	顺德新能源汽车小镇	31	1250	8642
7	禅城区	珑景花园	29	1190	15154
8	南海区	佳兆业E立方	25	1092	13549
9	顺德区	藏珑华府	16	632	13776
10	顺德区	物联创智谷	15	652	9612

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39周，佛山商业公寓成交3.7万 m²，环比下降2%，均价为13619元/ m²，环比上升16%。

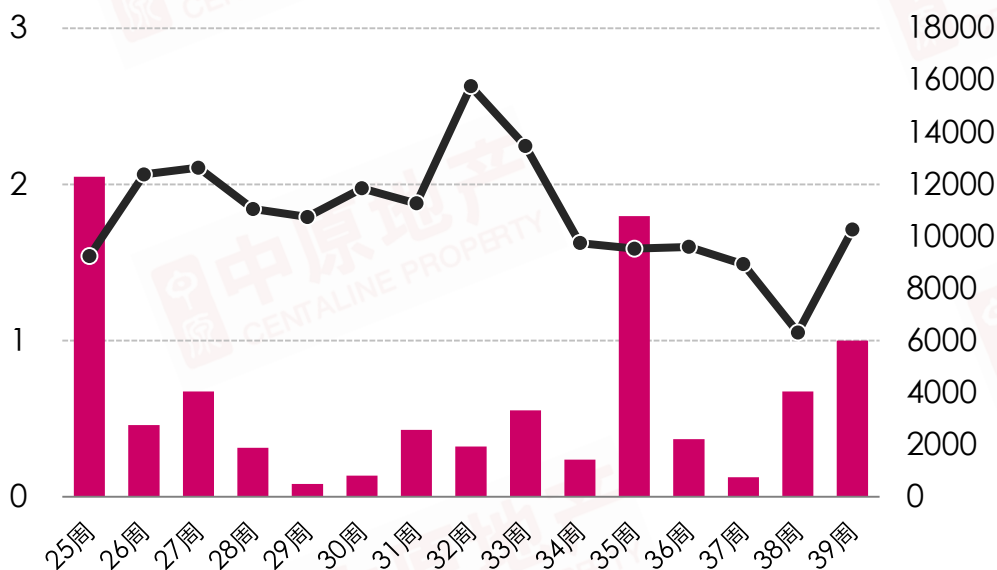
佛山写字楼成交情况

佛山写字楼市场持续反弹，成交量价有所回升。

本周佛山写字楼项目成交TOP 10

佛山周度写字楼成交走势

■ 签约面积 (万 m²) ● 签约均价 (元/ m²)



排名	区域	项目	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/ m ²)
1	三水区	碧桂园佛山双子星城	16	3129	6639
2	禅城区	万科金融中心	14	2024	14470
3	南海区	华南国际医疗器材产业中心	14	2078	5635
4	南海区	保利南海之门	9	1077	14019
5	南海区	保利翔海国际金融贸易中心	7	760	19700
6	南海区	碧桂园广佛上城	2	247	10823
7	禅城区	禅城绿地金融中心	1	136	13107
8	禅城区	智慧新城	1	166	13122
9	顺德区	顺德新能源汽车小镇	1	177	10500
10	顺德区	欧雅典大厦	1	207	11543

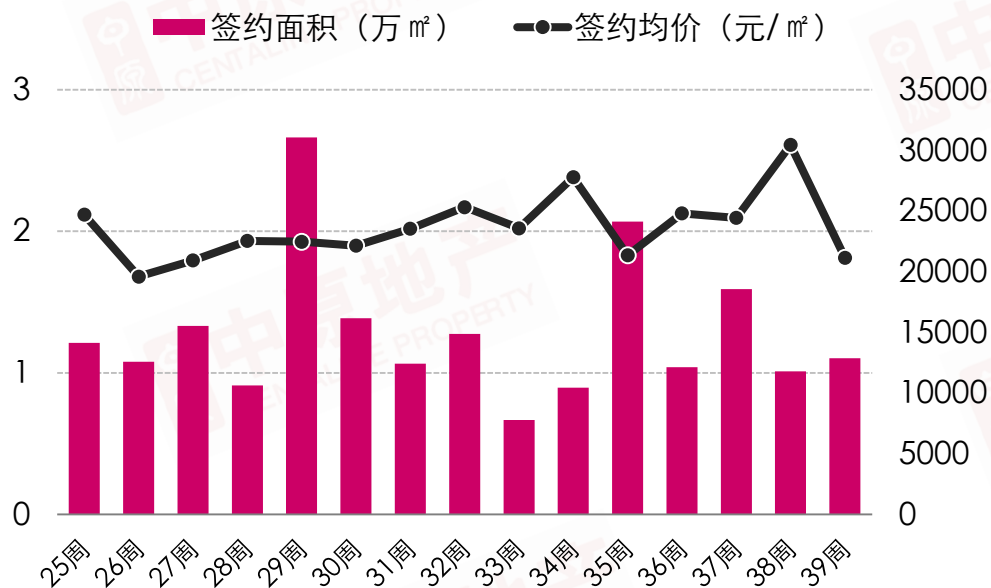
备注：以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

2020年第39周，佛山写字楼市场成交1万 m²，环比上升48%，均价为10271元/ m²，环比上升63%。

佛山商铺成交情况

本周佛山商铺市场成交量有所反弹，低价物业成交占比较大。

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 (m ²)	备案均价 (元/ m ²)
1	禅城区	泮景花园	7	398	37393
2	高明区	银豪锦湾家园	7	1262	19067
3	顺德区	嘉好悦园	7	746	13441
4	禅城区	绿地璀璨天城	6	166	25197
5	高明区	樵顺花苑	6	475	11723
6	顺德区	顺德新能源汽车小镇	6	324	22104
7	南海区	万科金域缙香	5	271	9682
8	高明区	富隆湾家园	4	249	28000
9	南海区	金地悦荔	3	218	48068
10	顺德区	ICC碧桂园三龙汇	3	171	38211

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39周，佛山商铺成交1.1万 m²，环比上升9%，均价为21167元/ m²，环比下降31%。



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

