

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产商业市场周报（2020.9.7-2020.9.13）

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 保利南海之门首次开盘并同步开放实体样板房！

9月12日保利南海之门（大沥）正式开盘并同步开放实体样板房。该盘位于岭南路，正好在保利珑门与九龙公园之间，马路斜对面就是永旺梦乐城。项目当天直接开盘，首推东塔约100套公寓，建面102-148㎡，6梯9户，层高3.1米，带装修1.4-1.6万/㎡，预计2022年6月交楼。

南海之门总高41层，分东塔和西塔，建筑外观形似一座大门。其中，1-2层为商业体、3-32层为商业性质公寓、33-39层为办公用途，40-41层建成后将移交政府，未来规划作为城市展厅。值得一提的是，项目设有三个入户大堂，其中二层可以无缝衔接保利珑门商业街，以及南侧的九龙公园。

保利南海之门沙盘



保利南海之门样板间



2 佛山澳门城开放营销中心和样板间！首推42-89平公寓产品，预计将于本月底开卖。

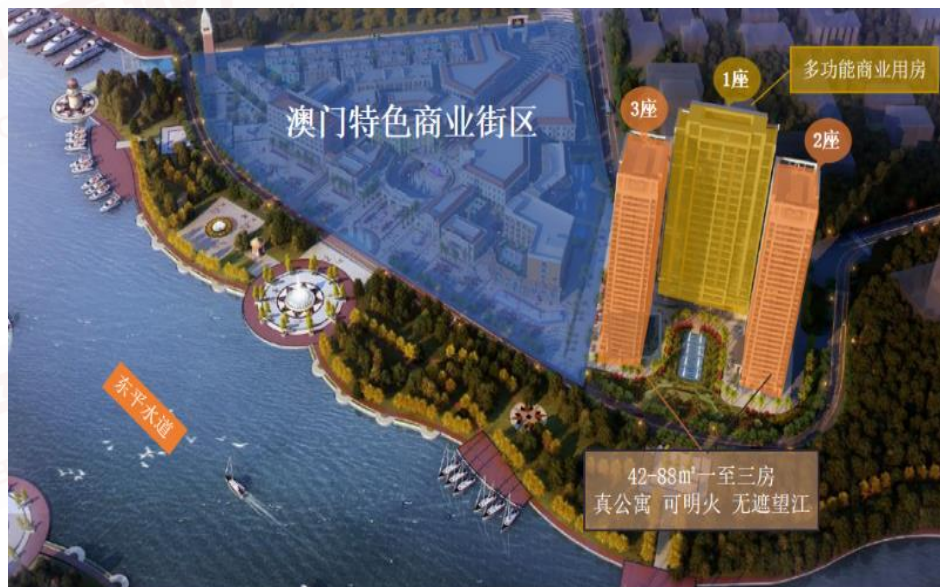
9月12日，位于南海区桂城街道三山新城谊滨路的佛山澳门城开放营销中心，下午也将同步开放47㎡、67㎡两种户型，设于销售中心二楼，当天吸引了不少附近村民前来咨询。预计首推3栋公寓，楼高30层，3梯10户，涵盖42-89平一至三居室，带装修发售，吹风价暂无，但目前周边同类商业产品均价约1.5-2万/平。3座在建楼宇已有10层以上高度，预计将于本月底开卖。

值得一提的是，本项目的公寓产品梯户相对较低，仅为3梯10户，皆为平层设计，层高3.1米，带品牌装修发售，为类住宅式设计，可通燃气可明火。从整体规划来看，项目总占地4.9万㎡，绿化率25%，容积率4，总体项目分两部分开发。其中，可供售卖为南面国际公馆组团，占地1.2万方，涵盖2栋服务型公寓和1栋商业公寓，一线临河的滨水公园，合计753户。

佛山澳门城区位图



佛山澳门城沙盘



3 金铂商业“牵手”利隆投资，佛山首座金铂天街落子桂城！

2020年9月初，金铂商业与佛山利隆投资集团签订合作协议，合作开发运营南海桂城石肯“黄柏围”改造地块，打造佛山首座金铂天街——桂城金铂天街。至此，金铂商业已在广州白云、番禺、增城以及佛山金沙洲、黄岐、桂城等地，先后布局了3座金铂广场、8座金铂天地、2座金铂天街，总建造面积约167.5万㎡。其中，金铂商业在佛山已布局3个项目，分别为金沙洲金铂天地（已于2019年11月30日开业）、黄岐金铂天地（预计2020年12月开业），以及此次最新敲定的桂城金铂天街。

桂城金铂天街地处南海桂城桂澜路与季华路交汇处，位于规划中的佛山地铁4号线、6号线交汇站“石肯站”上盖，规划建筑面积约26.9万㎡。据了解，桂城金铂天街归属金铂商业旗下最新规划的高端产品线“金铂天街”，该产品线以“打造集人文、休闲、艺术、互动于一体的城市标杆型购物场所”为定位，主要围绕城区中心、城市枢纽进行项目布点。

金铂天街签约仪式



金铂天街地块图





商业市场

Commercial market

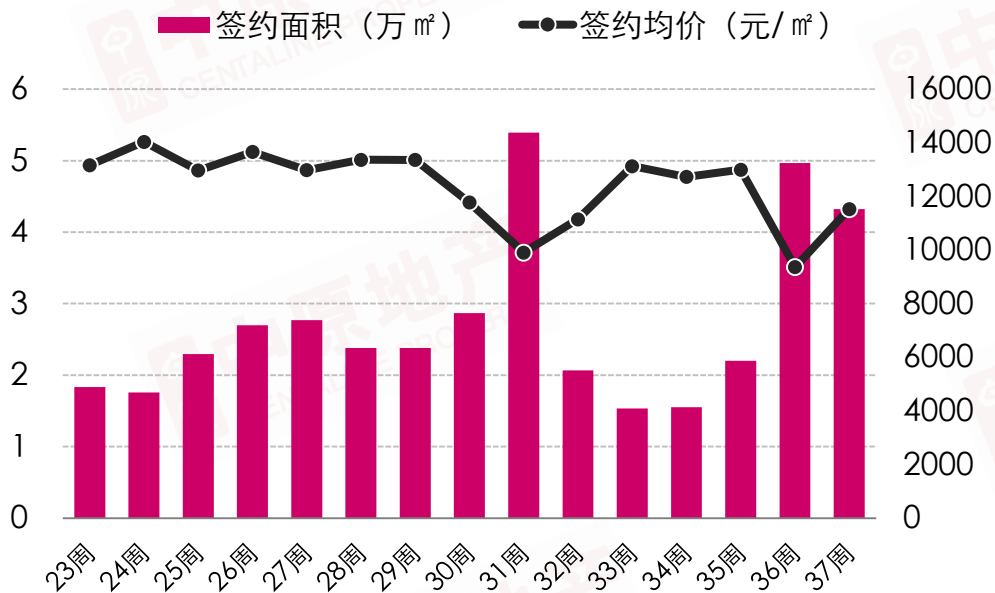
佛山公寓成交情况

本周佛山公寓市场成交量维持高位，主要是个别项目集中签约所致。

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	271	11615	10124
2	南海区	万益广场	95	5828	6000
3	南海区	千灯湖C+	89	8570	15236
4	顺德区	慧聪家电城	53	2437	9156
5	顺德区	里城晴樾中心	45	1411	15449
6	顺德区	藏珑华府	24	941	14511
7	顺德区	顺德绿地中心	23	1586	13148
8	顺德区	物联创智谷	20	942	9181
9	顺德区	顺德新能源汽车小镇	17	634	8529
10	三水区	碧桂园佛山双子星城	14	581	8974

佛山周度商业公寓成交走势



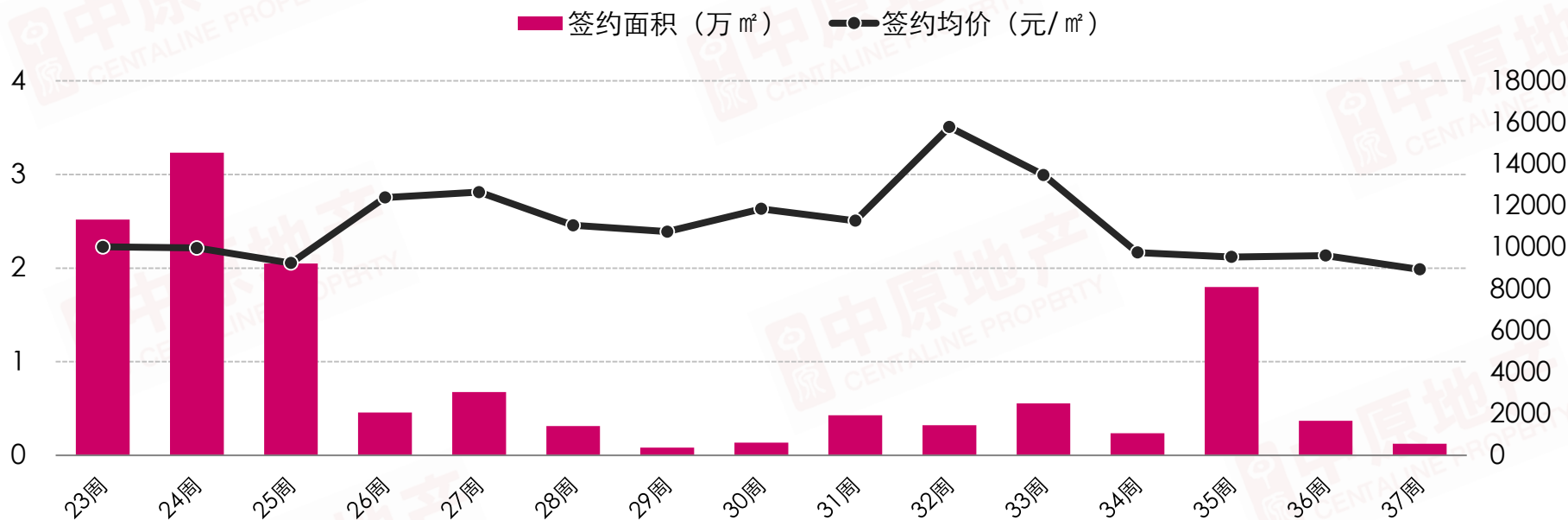
备注：以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

2020年第37周，佛山商业公寓成交4.32万㎡，环比下降13%，均价为11529元/㎡，环比上升23%。

佛山写字楼成交情况

本周佛山写字楼市场延续平淡局面，量价齐跌，未见起色。

佛山周度写字楼成交走势



备注：本周只有三个项目排名，故不显示，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37周，佛山写字楼市场成交0.13万 m²，环比下降66%，均价为8938元/ m²，环比下降7%。

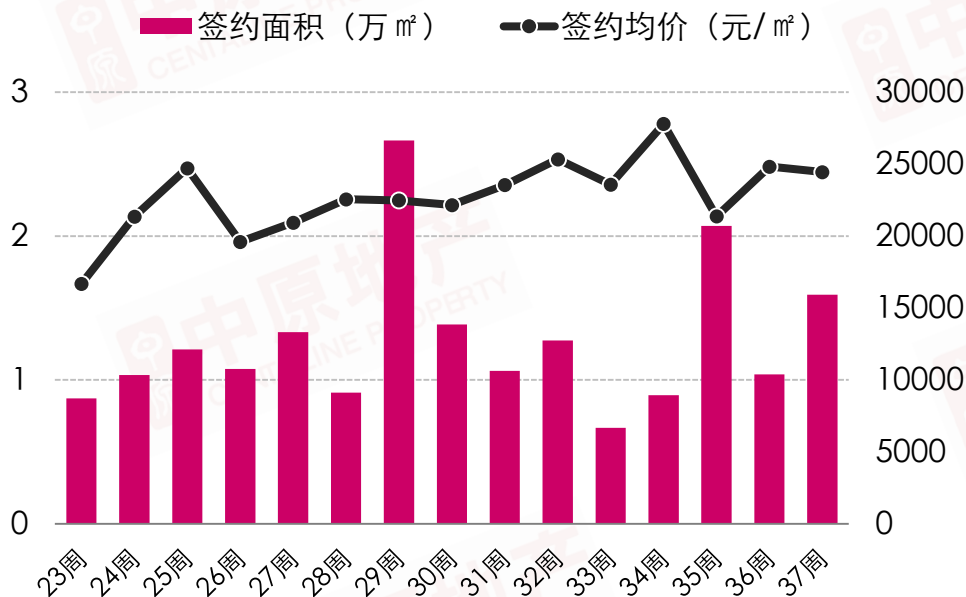
佛山商铺成交情况

本周佛山商铺市场有所回暖，个别项目签约量明显放大。

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	南海区	万益广场	62	4379	21206
2	高明区	互恒尚苑	16	670	17636
3	禅城区	珑景花园	6	282	32802
4	顺德区	碧桂园美的顺德未来城	6	544	42922
5	顺德区	金科博翠天下	5	273	23769
6	顺德区	保利公园里	5	319	13355
7	南海区	保利紫山紫宸	4	218	30000
8	南海区	江滨花园海怡居	4	213	15000
9	顺德区	碧桂园水乡芳华	4	263	17670
10	顺德区	华侨城蓝岸公寓	4	4670	24234

佛山周度商铺成交走势



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37周，佛山商铺成交1.59万㎡，环比上升53%，均价为24450元/㎡，环比基本持平。



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

