

# 第49周佛山市商业周报



—佛山美的悦然广场月底亮相 公寓/商办交投放缓态势明显



01 市场资讯

02

公寓市场

03 写字楼市场

04

商铺市场



# 市场资讯

·佛山美的悦然广场将于12.20璀璨启幕,首进品牌超60%

## 佛山项目动态

## ◆佛山美的悦然广场将于12.20璀璨启幕,首进品牌超60%

2016年动工开建,2018年全球招商大会启动,2019年200+大牌加持,合力迎战璀璨启幕。这是佛山美的悦然广场成长史,更是顺德北商业旗舰的养成记。这一切,将于12月20日璀璨启幕,惊艳揭晓。

## 美的悦然广场实拍



①作为顺德首个双地铁上盖情景式购物中心,佛山美的悦然广场位于顺德区北滘新城人昌路与诚德路交叉口,毗邻美的总部大楼。得益于城市地铁红利,项目无缝接驳广州7号线和佛山3号线,7号线从广州南站出发,途经陈村至顺德北滘,预计2020年通车;3号线南起顺德学院站,北至科技学院站,贯通佛山南北,计划2022年运行。







**遇見湘**。

## 美的悦然广场区位图









# 公寓/商办市场

供应套数

环比-42%

48周 717 49周 **418**  网签套数

环比-37%

48周 **594**  49周 **372**  备案均价

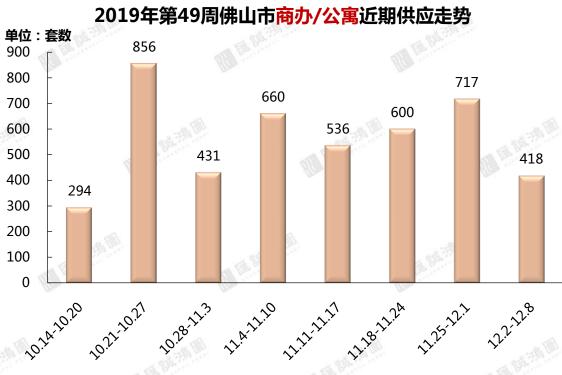
环比-5%

48周 14334 49周 **13678** 

## 公寓供应情况

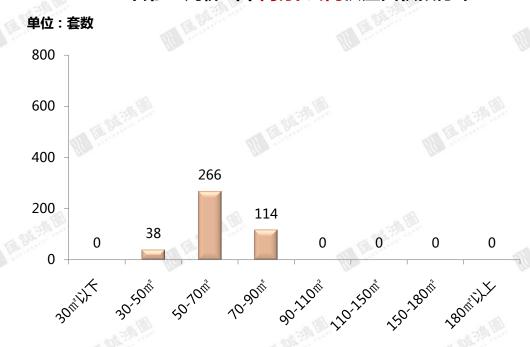
## 万益广场复式商办产品获批预售,主要面积段为33-78㎡





	供应项目个数	供应套数	供应面积(万㎡)
第49周	1	418	2.37
环比		-42%	-9%

### 2019年第49周佛山市商办/公寓供应面积段分布



### 第49周佛山市商办/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
南海	里水	万益广场	LOFT	418	23677.23

## 公寓网签情况

# 本周受集中签约潮退却的影响,全市网签表现量跌价稳;禅城个盘多采用让价走量策划,持续两周占据榜单五席,中铝时光谷签约放量居首

### 2019年第49周佛山市商办/公寓近期网签走势。



	22.2		100		
		签约套数 (套)	签约面积 (万㎡)	签约金额 (万元)	备案均价 (元/㎡)
49	周	372	1.73	23625.82	13678
环	比	-37%	-43%	-46%	-5%

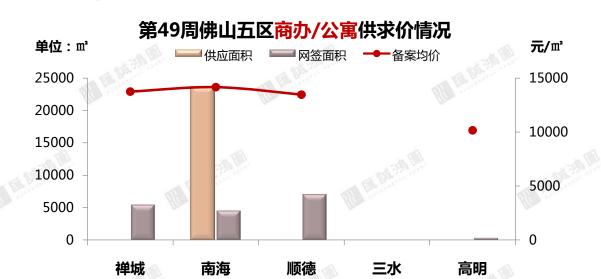
### 第49周佛山市商办/公寓网签套数TOP10

排名	区域-板块	项目名称	签约 套数	签约 面积 ( m² )	备案 均价 (元/㎡)
1	南海-大沥	中铝时光谷	58	2859.84	13351
2	顺德-容桂	碧桂园凤凰湾	29	1322.16	9944
3	顺德-大良	龙光玖龙郡	28	1306.92	12218
4	顺德-大良	中怡名都广场	28	1206.95	19146
5	佛山新城	新鸿基泷景	27	1097.37	12315
6	禅城-季华 路	鸿翔芮丽国际	26	1215.59	17346
7	禅城-城南	盈天广场	16	683.71	14639
8	南海-桂城	干灯湖C+	11	443.53	17304
9	禅城-祖庙	越秀岭南隽庭	11	413.11	14084
10	禅城-季华 路	绿地璀璨天城	11	368.23	13219
(注:	统计数据不包含	<b>今万科项目)</b>			

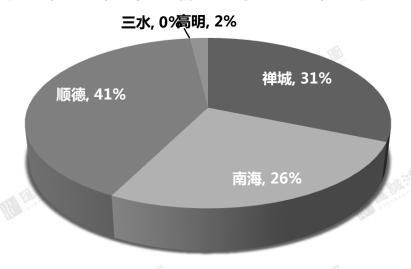
(注:统计数据不包含万科项目)

## 区域&板块公寓情况

# 区域方面,禅南顺持续为交投主战场,本周三区网签均有减少;板块方面,大良依靠多盘网签支撑,携手大沥板块齐领跑



### 第49周佛山五区商办/公寓网签面积占比



### 第49周佛山市各板块商办/公寓网签面积情况



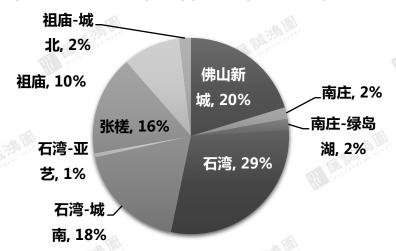
## 区域网签市场-禅城

## 

### 2019年第49周禅城区近期商办/公寓网签走势



### 第49周禅城区各板块商办/公寓网签面积占比



### 第49周禅城区商办/公寓网签套数TOP10

	排名	板块	项目名称	签约 套数 (套)	签约 面积 ( m² )	备案 均价 (元/㎡)
	1	佛山新城	新鸿基泷景	27	1097.37	12315
	2	石湾	鸿翔芮丽国际	26	1215.59	17346
	3	石湾-城 南	盈天广场	16	683.71	14639
	4	祖庙	越秀岭南隽庭	11	413.11	14084
23	5	石湾	绿地璀璨天城	11	368.23	13219
	6	张槎	碧桂园世纪滨江	6	409.59	14128
	7	张槎	科联中心	5	313.96	8484
	8	张槎	绿地未来城	4	163.48	9690
	9	石湾-城 南	新福港鼎峰	2	118.58	19214
200	10	祖庙-城	旭辉公元	2	103.51	12961

(注:统计数据不包含万科项目)

【数据来源·汇减滤图数据平台】

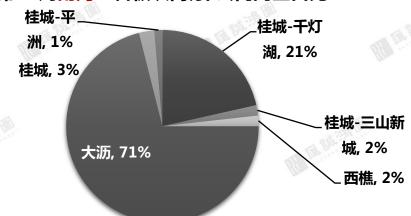
## 区域网签市场-南海

# 近期入市新盘持续释出网签,难挡区域交投呈量价齐跌,大沥受中铝时光谷带动板块网签量占比超7成,其他多项目维持零星网签状态

### 2019年第49周南海区近期公寓/商办网签走势



### 第49周南海区各板块商办/公寓网签占比

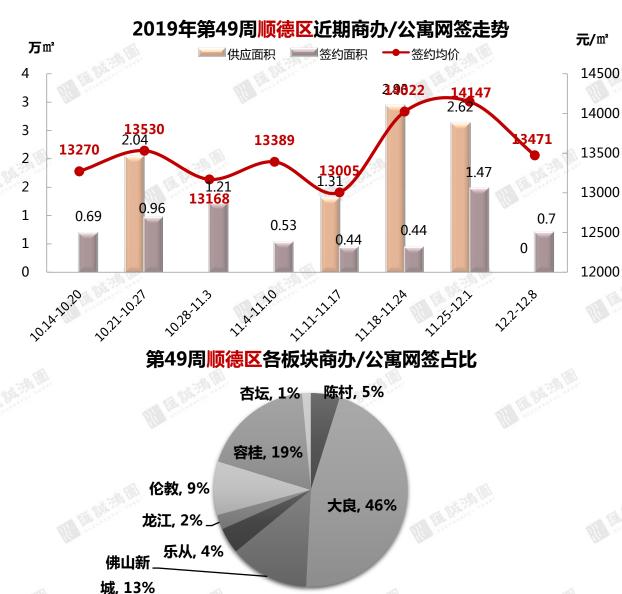


### 第49周南海区商办/公寓网签套数排行

	排名	板块	项目名称	签约 套数	签约 面积 ( m² )	备案 均价 (元/㎡)
	1	大沥	中铝时光谷	58	2859.84	13351
	2	桂城-干灯 湖	干灯湖C+	11	443.53	17304
	3	大沥	广佛智城国际电 商采购中心	4	227.12	14628
	4	桂城-干灯 湖	京华广场	3	287.33	14911
	5	大沥	星港国际广场	2	112.86	5400
	6	西樵	樵山明珠花园	2	79.85	13685
1,7,153	7	桂城-三山 新城	第壹时区	1	78.37	13889
	(注:组	统计数据不包含	万科项目)	Billion		Han .

## 区域网签市场-顺德

# 本周区域市场各盘均无大动作,整体网签量价稍有回落,龙光玖龙郡因本周主力推售住宅产品,遂公寓交投量明显减少,碧桂园凤凰湾跃升榜首



第49国顺海区商办	/公寓网签套数TOP10
毎43河川(徳区)的(3)	/ 公禺网觉异数 IUP IU

	排名	板块	项目名称	签约 套数	签约 面积 ( m² )	备案 均价 (元/㎡)
	1	容桂	碧桂园凤凰湾	29	1322.16	9944
	2	大良	龙光玖龙郡	28	1306.92	12218
	3	大良	中怡名都广场	28	1206.95	19146
	4	乐从	创智谷	8	303.11	11476
	5	佛山新城	M-CITY	6	405.97	14737
	6	大良	海珀名轩	4	185.46	14832
	7	陈村	藏珑华府	4	169.28	12504
	8	佛山新城	新睿广场	3	176.56	13630
	9	陈村	金锠花园	3	171.1	11711
NO.	10	龙江	利保米兰公馆	3	126.87	9543
	(注:					

(注:统计数据不包含万科项目)

【数据来源:汇城鸿图数据半台)





# 写字楼市场

供应套数

环比——

0

48周

49周 **0**  网签套数

环比+368%

48周 31

145

49周

备案均价

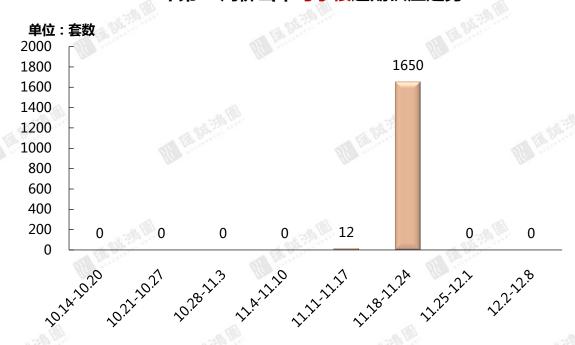
环比+37%

48周 9245 49周 **12628** 

## 写字楼供应情况

## 本周市场无新品供应,各盘均以持销为主

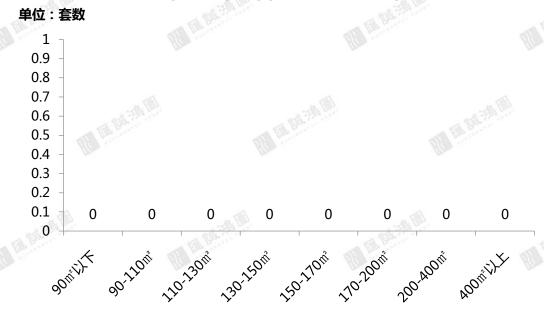
## 2019年第49周佛山市写字楼近期供应走势



## 第49周佛山市写字楼供应情况

	供应项目个数	供应套数	供应面积(万㎡)
第49周	A BUTTH ME		
环比			III history

### 2019年第49周佛山市写字楼供应面积段分布



## 第49周佛山市写字楼项目供应情况

区域	板块	项目名称	供应套数	供应面积 (㎡)
HI II			THE RESERVE	

## 写字楼网签情况

# 受南顺两区共四盘集中签约影响,本周写字楼网签呈量价齐升,整体交投量升至近两个月最高,优质甲级写字楼项目为本周网签主力。

## 2019年第49周佛山市写字楼近期成交走势



网签套数(套)		网签面积 (万㎡)	网签金额 (万元)	备案均价 (元/㎡)	
49周	145	1.59	20107.88	12628	
环比	+368%	+69%	+131%	+37%	

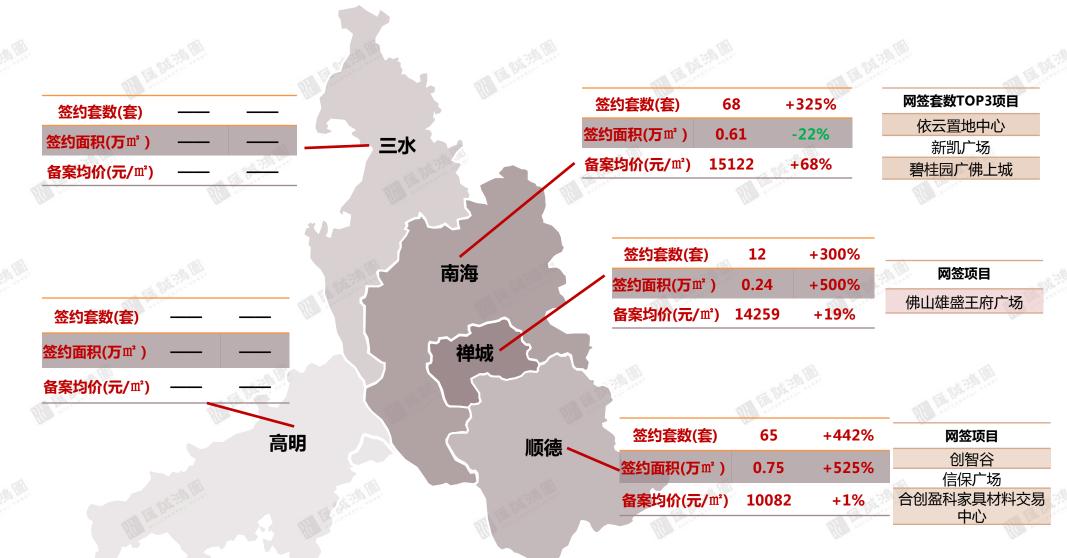
### 第49周佛山市写字楼项目网签套数排行

	排名	区域	项目名称	成交 套数	签约 面积 ( m² )	备案 均价 (元/㎡)
	1	南海-桂城	依云置地中心	35	2906.77	14689
	2	顺德-乐从	创智谷	30	2447.911	10481
	3	南海-桂城	新凯广场	24	2050.12	16586
	4	佛山新城	信保广场	23	3595.1	
	5	禅城-季华 路	佛山雄盛王府广 场	12	2371.31	14259
	6	顺德-龙江	合创盈科家具材 料交易中心	11	1178.33	9842
	7	南海-桂城	碧桂园广佛上城	4	685.59	
	8	南海-桂城	天安中心	2	245.42	13211
n 5	9	南海-大沥	广佛智城国际电 商采购中心	2	130.31	8000
	10	顺德-大良	顺德新能源汽车 小镇	1,0	253.88	8868

(注:统计数据不包含万科项目)

## 各区写字楼市场

# 区域方面,南海、顺德各受两盘放量带动,网签量涨幅均超过3倍,禅城单盘签约量上双助力板块量价齐升







# 商铺市场

供应套数

环比-38%

48周 **158**  49周 **97**  网签套数

环比-34%

48周 279 49周 **185**  备案均价

环比+32%

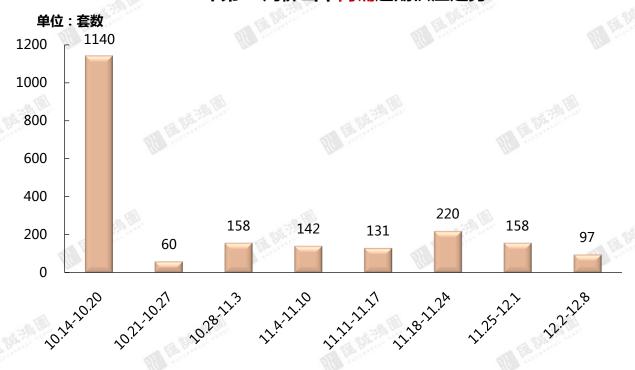
48周 21741 49周 **28761** 

## 商铺供应情况

## 本周供应量持续下滑态势,南海单盘万益广场居首,高明、三水均有独苗入榜



## 2019年第49周佛山市商铺近期供应走势



	供应项目个	数(个)	供应套数(套	(共立	面积(万	m²)
49周	8		97		0.8	
环比	-20	%	-38%		-23%	

## 第49周佛山市商铺项目供应套数排行

排名	区域-板 块	项目名称	供应 套数	供 <u>应面积</u> ( m² )
1	南海-大沥	万益广场	22	1395.24
2	高明-西江新 城	力高君熙府	19	1174.42
3	三水-三水新 城	保利和堂玥	16	699.25
4	佛山新城	华润置地悦里	13	924.32
5	南海-大沥	连城湾	11	2951.24
6	顺德-容桂	碧桂园凤凰湾	8	336.99
7	禅城-亚艺	文华郦苑	5	373.62
8	顺德-容桂	信达珑桂蓝庭	3	203.67
(注:统计数据不包含万科项目)				M

## 商铺网签情况



# **万** (()

### 2019年第49周佛山市商铺近期网签走势



	签约套数 (套)	签约面积 (万㎡)	签约金额 (万元)	备案均价 (元/㎡)
49周	185	1.09	31307.04	28761
环比	-34%	-56%	-42%	+32%

### 第49周佛山市<mark>商铺</mark>网签套数TOP10

排名	区域	项目名称	签约 套数	签约 面积 ( m² )	备案 均价 (元/㎡)
1	顺德-大良	绿地商业中心	13	976.44	71247
2	禅城-绿岛 湖	金茂绿岛湖	13	844.68	41834
3	三水-西南	恒大御湖郡	8	457.51	21221
4	顺德-伦教	顺德汽车产业园	6	323.89	11013
5	禅城-城南	世博嘉园	6	76.32	10000
6	高明-荷城	宜丰豪庭	5	706.39	35000
7	顺德-大良	保利碧桂园悦公馆	5	172.82	25000
8	三水-西南	华瑞帝景湾花园	5	102.64	7954
9	顺德-伦教	新仕名府	4	313.19	15489
10	三水-三水 新城	旭辉城	4	201.72	25333
(注:统计数据不包含万科项目)					

## 各区商铺市场

区域网签方面,南、顺两区网签量领衔,交投均呈量跌价升;禅城、三水两区网签相 当,高明受宜丰豪庭高价网签带动均价破"3"字头

南海

禅城

### 网签套数TOP3项目

恒大御湖郡 华瑞帝景湾花园 旭辉城

签约套数(套)	31	-14%
签约面积(万㎡)	0.16	-16%
备案均价(元/m²)	16696	-19%

### 签约套数(套) 63 签约面积(万m²) 0.37 三水 27461 备案均价(元/m²) +34%

### 网签套数TOP3项目

金地悦荔 第壹时区 中铁建水岸公馆

### 网签套数TOP3项目

宜丰豪庭 龙光玖龙府 勤天汇广场



高明

签约套数(套) 32 +3% 签约面积(万㎡) 0.15 -17% 备案均价(元/m²) +35% 31058

-50%

-75%

金茂绿岛湖 世博嘉园

网签套数TOP3项目

碧桂园世纪滨江

顺德

签约套数(套)	48	-31%
签约面积(万㎡)	0.32	-38%
各室均价(元/m²)	34642	+30%

网签套数TOP3项目

绿地商业中心 顺德汽车产业园 保利碧桂园悦公馆





## 第49周市场总结

第49周,供应方面,万益广场新品补充市场供应延续, 写字楼市场维持零供应,商铺供货量持续回落;

第49周,网签方面:本周受流量项目交投放缓影响,全市签约量回落显著,近期入市项目持销表现不俗,市场整体以"稳"为主;写字楼市场:本周部分项目放量带动全市交投量创近期新高,干灯湖、佛山新城板块优质项目领衔;商铺市场:本周商铺交投呈减弱趋势,南顺两区仍为网签主力高价项目去化持续较好。

## 特别声明:本报告仅供参考

## 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1606

联系人: 王先生 132 0246 5723





# THANK YOU



——佛山汇诚鸿图房地产顾问有限公司 市场研究部出品