

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产商业市场周报（2020.8.10-2020.8.16）

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 保利商业佛山城市公司举行招商大会，8大购物中心、300个合作品牌方精彩亮相。

8月13日，保利商业旗下分公司佛山城市公司举行“聚首保利·破浪前行”2020年招商大会，联合8大购物中心、携手300个合作品牌方精彩亮相，与永旺、苏宁易购、嘉荣超市、横店影视、萌之屋儿童城、Adidas、味国厨房、汇粤汇、喜茶等国内外知名品牌现场签约，凝聚保利品牌力量，赋能美好发展前景，开启辉煌新篇章。

保利商业佛山城市公司招商大会现场



保利商业佛山城市公司项目

INTRODUCTION 保利商业佛山城市公司



2 千灯湖中轴线新地标之一“保利南海之门”开放销售中心，月底将开放样板房。

8月15日，千灯湖中轴线新地标之一“保利南海之门”项目开放销售中心，受到各界关注。项目以一扇高耸“大门”的姿态，屹立于城脉之上，视觉效果颇为震撼。

南海之门项目总建面约11万平方米，这是保利华南凝聚10年心血，打造的标杆产品。从外观看，项目大门形状的造型与众不同，十分醒目，颇具仪式感。南海之门塔楼立面采用玻璃幕墙打造，其高度约140米，整体呈现现代科技、精致简洁、大气稳重气质。其以象征未来的现代感，与千灯湖中轴上古色古香的展旗楼、魁星阁形成强烈对比，寓意连接时空的纽带。

据悉，项目首推建面约104-150㎡的阔景平层，6梯9户，层高约为3.1米，视野开阔无遮挡，高标准交付。8月底，项目将开放样板房。

保利南海之门项目效果图



保利南海之门项目交通区位示意图



3 宏宇宏裕公馆举行“样板间开放暨夏日清凉嘉年华活动”，主打31-66㎡公寓。

8月15日上午，位于陈村新城板块的宏宇宏裕公馆隆重举行“样板间开放暨夏日清凉嘉年华活动”。项目销售中心吸引众多市民参与，人气爆棚。项目邻近建设中的广州地铁7号线顺德段陈村新城站，周边有缤纷四季、颐景园、悦享星醍等多个住宅小区环绕，临近顺联广场、华润万家商圈，人居配套完善。

据悉，该地块占地约1.9万㎡，为宏宇地产于2018年11月竞得的广东力天鞋业有限公司地块改造项目，土地用途为商服用地。据了解，项目规划建设4栋产权式酒店公寓，楼高25层，将首推1、4座，涵盖建面约31、37、39、47、66平米等多个户型，4梯28户设计，层高4.5、5.8米，物业费4.2元/平/月，带装修发售，吹风价1.6~1.7万/平，预计近一个月开盘。目前冻结资金两万元可享开盘额外98折优惠。

宏宇宏裕公馆举办活动现场



宏宇宏裕公馆区位图





商业市场

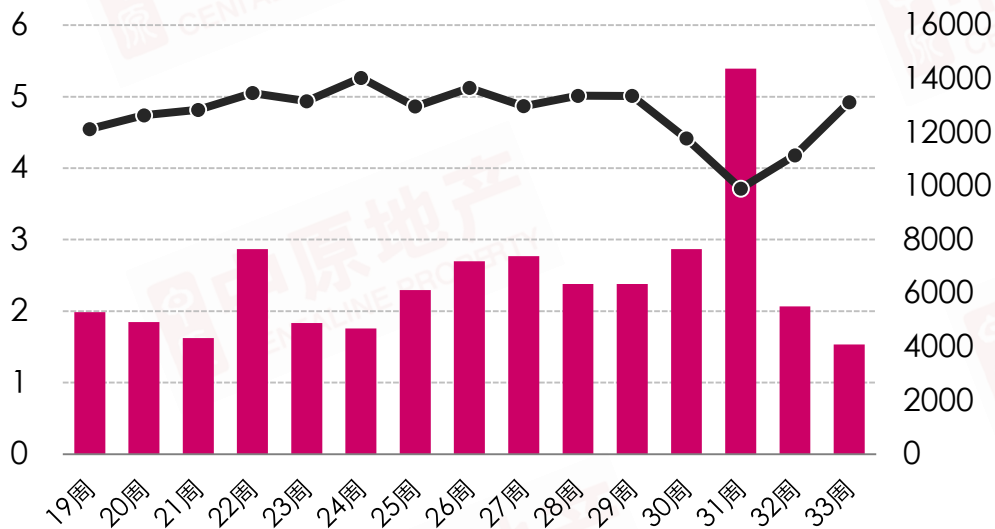
Commercial market

佛山公寓成交情况

本周佛山公寓市场成交量延续调整，整体价格逐步走高。

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	绿地商业中心	42	2895	13543
2	顺德区	慧聪家电城	29	1433	7254
3	三水区	碧桂园佛山双子星城	24	1043	8911
4	顺德区	藏珑华府	24	950	14393
5	顺德区	顺德新能源汽车小镇	18	685	9828
6	南海区	佳兆业E立方	12	474	14326
7	禅城区	珑景花园	11	412	16315
8	禅城区	旭辉公元	11	539	14186
9	顺德区	力合阳光城云谷	11	355	12646
10	南海区	保利天际	10	1222	20554

备注：榜单不含万科项目；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33周，佛山商业公寓成交1.54万 m²，环比下降26%，均价为13127元/m²，环比上升18%。

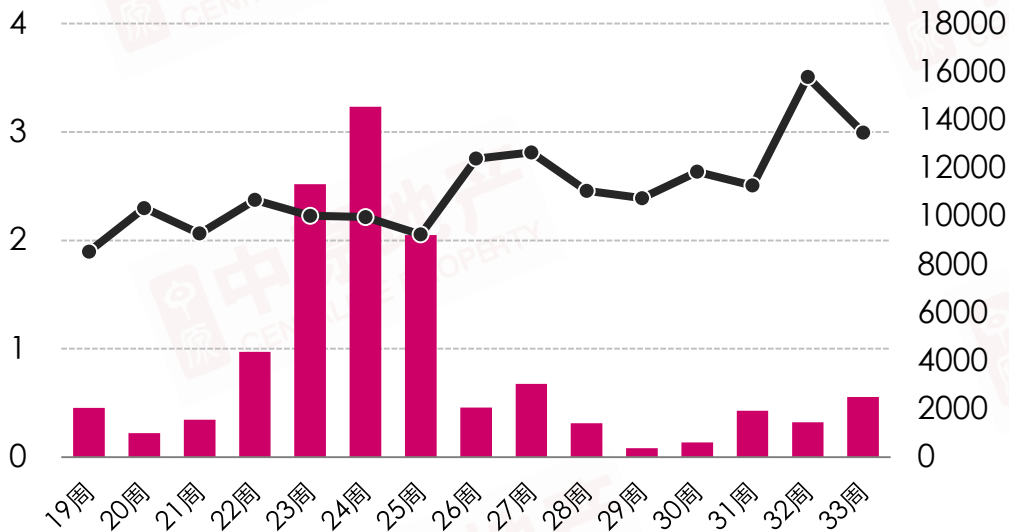
佛山写字楼成交情况

本周佛山写字楼市场成交量有所反弹，整体价格冲高回落。

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	南海区	招商置地中心	25	2224	18029
2	顺德区	顺德新能源汽车小镇	7	1236	11068
3	禅城区	智慧新城	2	918	11313
4	南海区	国际创智园	2	795	8622
5	禅城区	禅城绿地金融中心	1	112	12545
6	南海区	广佛智城国际电商采购中心	1	61	7996
7	顺德区	德富置业大厦	1	197	9030
8	—	—	—	—	—
9	—	—	—	—	—
10	—	—	—	—	—

备注：榜单不含万科项目；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33周，佛山写字楼市场成交0.55万 m²，环比上升72%，均价为13474元/ m²，环比下降15%。

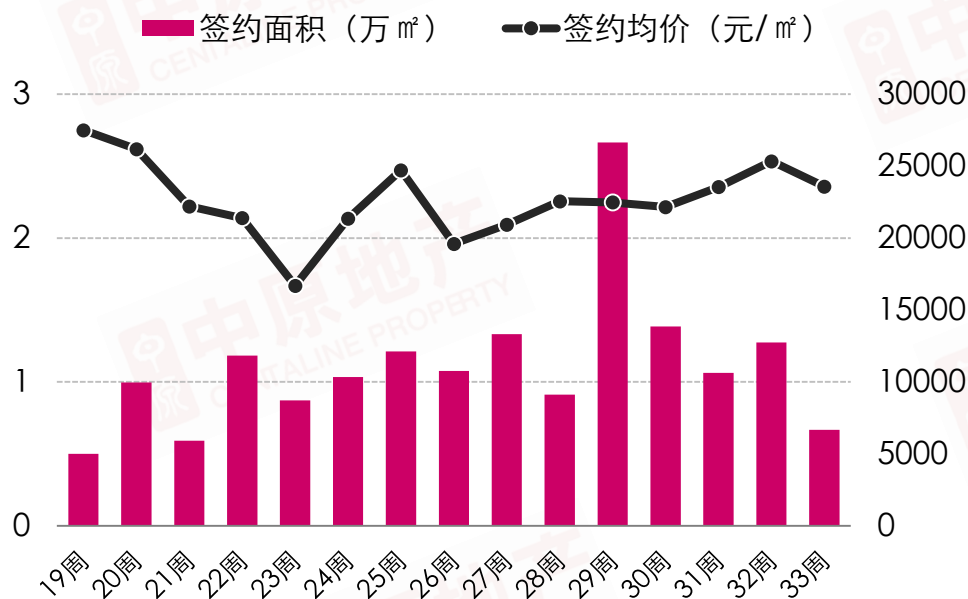
佛山商铺成交情况

本周佛山商铺市场成交量明显调整，整体价格也小幅下探。

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	顺德区	物联创智谷	18	821	8830
2	南海区	万益广场	6	272	85000
3	三水区	保利中央公园	5	319	14703
4	顺德区	广进商业中心	5	109	13938
5	禅城区	珑景花园	4	248	45104
6	禅城区	金茂绿岛湖	4	254	9307
7	顺德区	顺德保利中央公园	4	284	13172
8	禅城区	绿地未来城	4	754	9222
9	顺德区	中海万锦公馆	2	225	31978
10	顺德区	美的绿城凤起兰庭	2	180	34145

佛山周度商铺成交走势



备注：榜单不含万科项目；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33周，佛山商铺成交0.67万㎡，环比下降48%，均价为23583元/㎡，环比下降7%。



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

