

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产商业市场周报（2020.10.19-2020.10.25）

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 中盈底价拿下大沥旧城南市场商业地，大沥城区再添一座商业体！

10月20日上午，中盈以底价13600万元竞得南海大沥一宗商服用地，成交楼面价2209元/平。大沥旧城区将添一个综合性商业项目！

该项目曾亮相今年南海土地推介会，为大沥镇三旧改造项目之一，拟改造为综合性商业项目。项目地处大沥老城区，具体位于金贸大道东侧，周边已有南海新都会、巴黎春天步行街、兴隆广场等商业配套，并有方圆南海小城之春、雅居乐御景豪庭等多个住宅小区，商住氛围浓厚。

地块推介图

大沥城南市场改造项目

大沥城南市场改造项目地块位于大沥镇金贸大道东侧，地处商业繁华的城南片区，用地面积12565.5平方米（折合：18.9亩）。现已收回储备中心，地上建筑物已拆除完毕。计划通过公开挂牌出让，改造为综合性商业项目，容积率≤4.9。



项目土拍图

中盈拿下大沥旧城南市场商业地

TD2020(NH)WG0029地块
(大沥沥东管理区芦村“大沙坭”地段)

2020/10/20 出让时间	商业 地块性质
12565.58m ² 占地面积	4.9 容积率
61571.34m ² 建筑面积	13600万元 出让底价
13600万元 成交总价	0% 溢价率
2209元/m ² 楼面地价	中冶地产(中盈) 开发商



规划要求：

- (1) 地块容积率≥1.5且≤4.9，建筑密度≤45%，建筑限高15米，出让年限为40年，地块设有保底底价。
- (2) 本项目整体竣工验收后，乙方须自持计容建面不低于总建筑面积的60%，即36943m²的物业，规定4年内不得对外转让，而期满后整体转让。
- (3) 本地块项目还有营业创税额要求，自整体竣工建成验收后，次年开始连续4年在大沥镇内累积完成营业创税额合计不低于3900万元。

2 华南首家汤姆猫亲子乐园开业！未来拟投资20亿打造大型室外乐园！

下载量超120亿次，视频点击量超250亿次，拥有超80亿粉丝……火爆全球的“超级IP”《会说话的汤姆猫》亮相佛山南海桂城天河城，打造华南首个汤姆猫亲子乐园（需求面积:1000-1500平方米），于10月25日正式开业。

此次开业的华南首个汤姆猫亲子乐园，便是以汤姆猫家族为原型，打造的集游乐、益智、运动、探险、互动、教育于一体的综合亲子乐园，占地逾1600㎡。此次落地桂城天河城，将为佛山亲子家庭提供高品质的沉浸式儿童乐园新选择，带来更高水准的亲子乐园新体验。接下来，汤姆猫亲子乐园母公司金科文化和桂城天河城开发商坤山集团，还将共同出资成立广东汤姆猫产业发展有限公司，拟在佛山大沥投资兴建、开发运营超大型汤姆猫IP主题室外乐园，首期项目规模预计投资超20亿元。

项目现场实景图



项目现场实景图





商业市场

Commercial market

佛山公寓成交情况

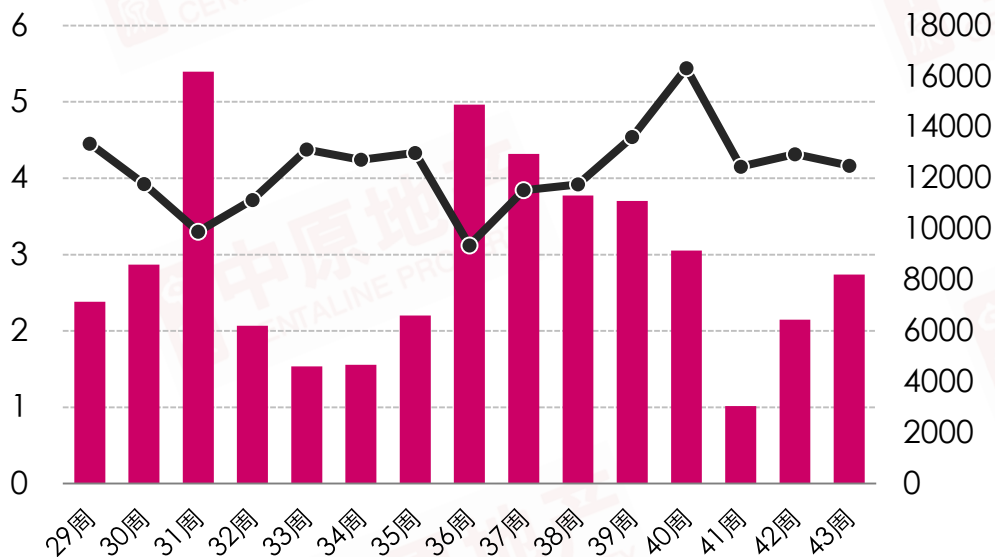
节后佛山公寓市场持续回暖，整体均价稳中有降。

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	藏珑华府	89	3709	13920
2	禅城区	万科金域时光	49	1540	9689
3	顺德区	里城晴樾中心	39	1140	11902
4	顺德区	恒大苏宁广场	38	1673	10157
5	顺德区	慧聪家电城	36	2372	8627
6	三水区	碧桂园佛山双子星城	30	1326	8583
7	禅城区	绿地未来城	25	1102	9332
8	顺德区	顺德万科广场	25	793	15000
9	禅城区	万科悦都荟	20	781	16111
10	南海区	佳兆业E立方	20	775	14236

佛山周度商业公寓成交走势

■ 签约面积 (万㎡) ●— 签约均价 (元/㎡)



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43周，佛山商业公寓成交2.74万㎡，环比上升28%，均价为12493元/㎡，环比下降4%。

佛山写字楼成交情况

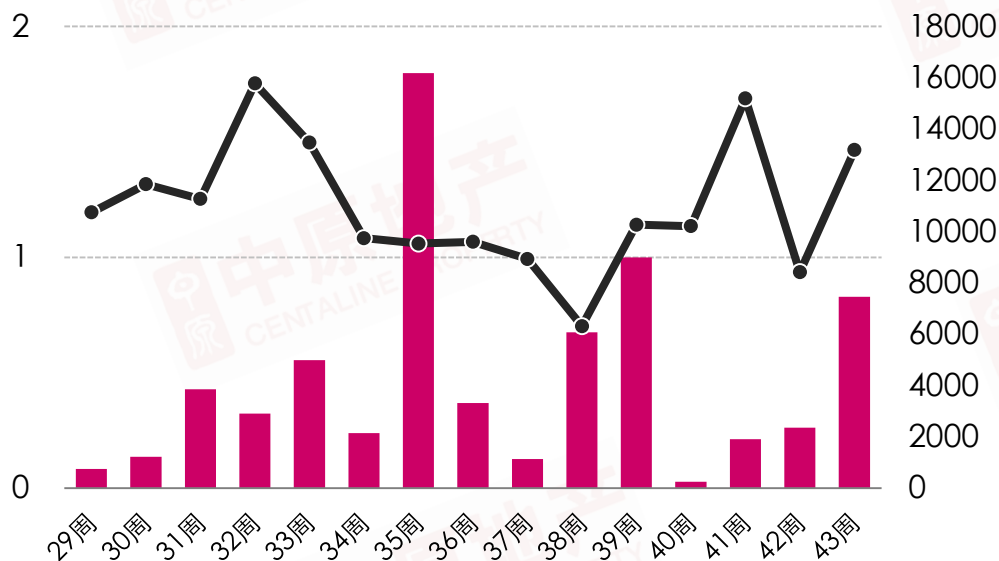
节后佛山写字楼市场持续反弹，主要是部分个盘项目集中网签。

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	力合科技产业中心	11	2279	14000
2	顺德区	瑞兴创享大楼	8	3695	13732
3	顺德区	保利中心	8	1373	11635
4	南海区	保利翔海国际金融贸易中心	1	74	16815
5	南海区	国际创智园	1	285	9500
6	顺德区	信保广场	1	157	9561
7	顺德区	顺德新能源汽车小镇	1	250	12294
8	顺德区	欧雅典大厦	1	172	12050
9	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——

佛山周度写字楼成交走势

■ 签约面积 (万㎡) ● 签约均价 (元/㎡)



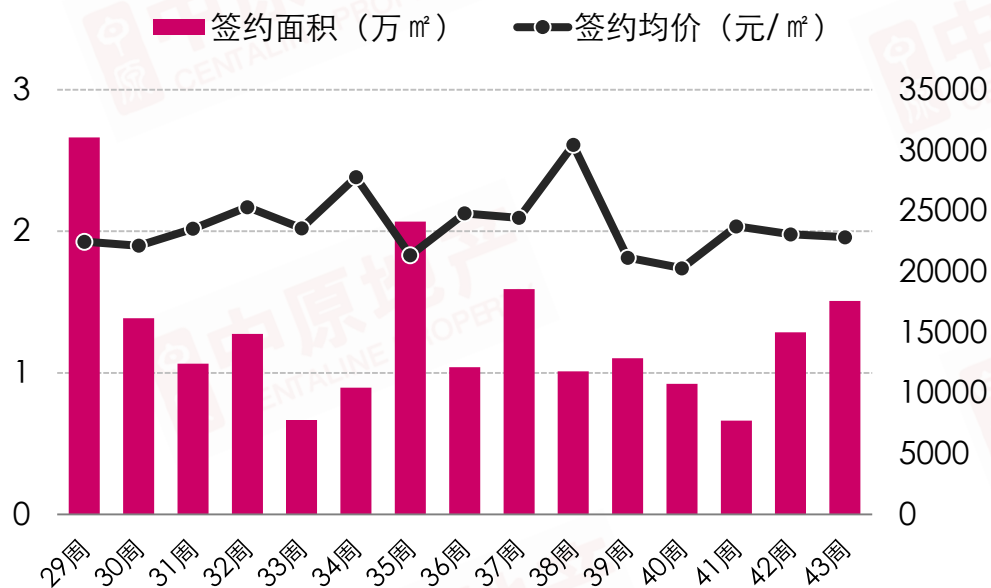
备注：本周只有8个项目网签，以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

2020年第43周，佛山写字楼市场成交0.83万㎡，环比上升216%，均价为13183元/㎡，环比上升57%。

佛山商铺成交情况

节后佛山商铺市场成交量逐步上升，整体均价保持平稳。

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	南海区	力合科技产业中心	27	1537	11692
2	三水区	观景豪园	14	446	26438
3	南海区	江滨花园海怡居	13	543	15000
4	顺德区	保利广场	13	1621	18914
5	禅城区	建投绿地璀璨广场	11	624	26909
6	南海区	富丰广场	8	669	36523
7	南海区	珑门广场	8	585	23840
8	南海区	万科金域中央	7	962	17825
9	禅城区	佳兆业悦峰府	6	386	38736
10	顺德区	新仕名府	6	400	18114

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43周，佛山商铺成交1.51万㎡，环比上升17%，均价为22847元/㎡，环比下降1%。



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

