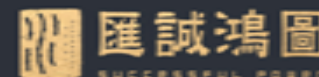
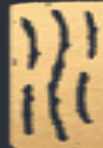


佛山房地产商业市场报告

2019年3月



匯誠鴻圖市場部 2019.4.4



1

市场资讯

市场要点

- 保利再度牵手山姆会员店，佛山首家山姆会员店择址千灯湖
- 兴鼎·印象风情街将为桂城商圈注入新血
- 金沙洲星港城万达广场二期星悦码头广场预计将于年底开业

佛山首家山姆会员店择址干灯湖 保利良溪A区将建地标性办公楼

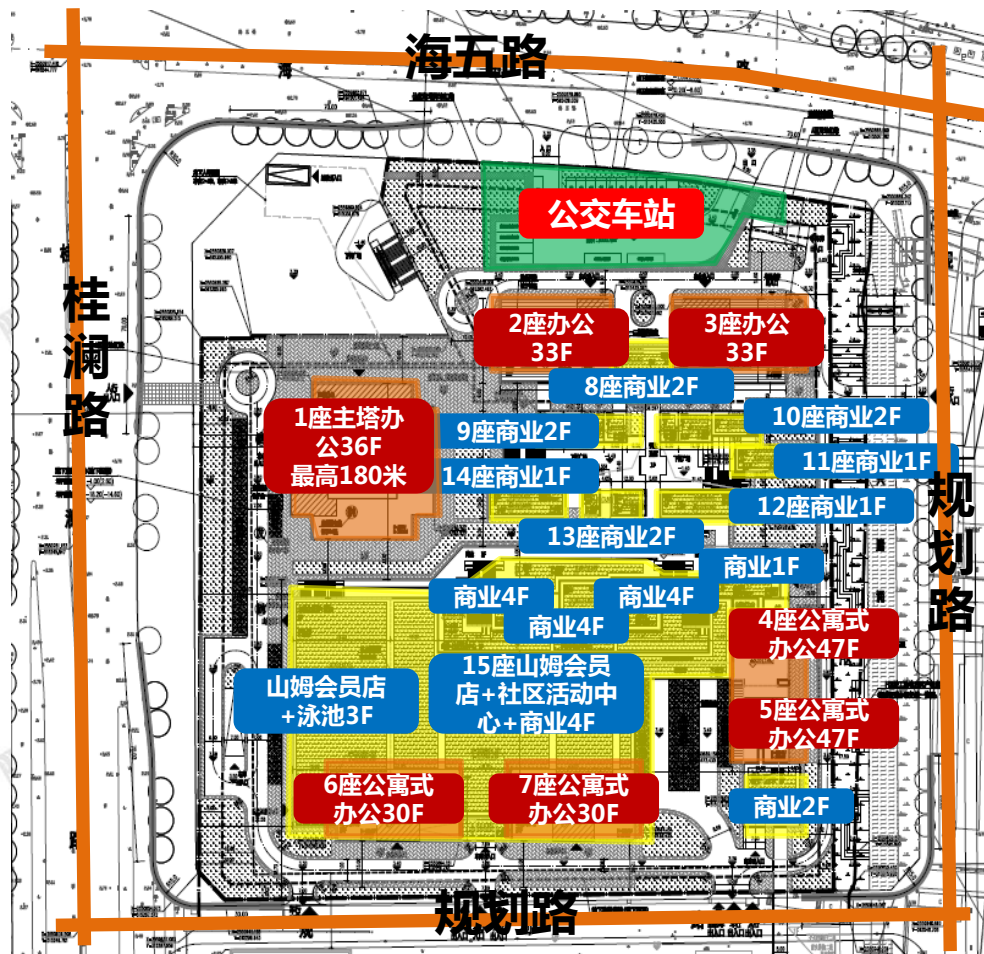
近日，佛山南海区国土城建和水务局（规划）网上公示了保利良溪广场总平面批前公示图。项目将打造成集写字楼、商业、公寓于一体的大型商业综合体。

文件显示，保利良溪广场分为A区和F区。A区：为商业部分，暂定名良溪广场，建设用地面积46995平，总建筑面积432577平，建筑密度 $\leq 45\%$ ；容积率 ≥ 4.0 且 ≤ 5.8 ；绿地率 $\geq 25\%$ ；F区：主要规划为公园绿地、道路、水域等用途。

从批示图纸来看，其中保利良溪广场A区主要以多栋写字楼及公寓为主，也符合当初地块针对信息技术服务及计算机软件产业项目、优质企业总部、产业运营投资基金、综合商业项目、电子竞技产业项目等引进要求，以及推进干灯湖创投小镇的规划建设。而商业部分，除办公写字楼配备的底层商业配套之外，保利良溪广场项目多处位置也规划2-4层低层商业体。

值得一提的是，项目南侧有超过一半面积将建山姆会员店，整体楼高3-4层，规划有社区活动中心、泳池等设施。这已不是保利首次与山姆会员店合作，早在2017年，保利Mall-长沙开业便为区域带来首家山姆会员店。

据悉，山姆会员店是世界500强企业沃尔玛旗下的高端会员制商店，目前国内已开设了24家商店。其中在广州，除了首店落子番禺海印又一城外，今年开业的美林M·LIVE天地也将引入了山姆会员店。而保利良溪广场打造的山姆会员店将会是佛山首店。



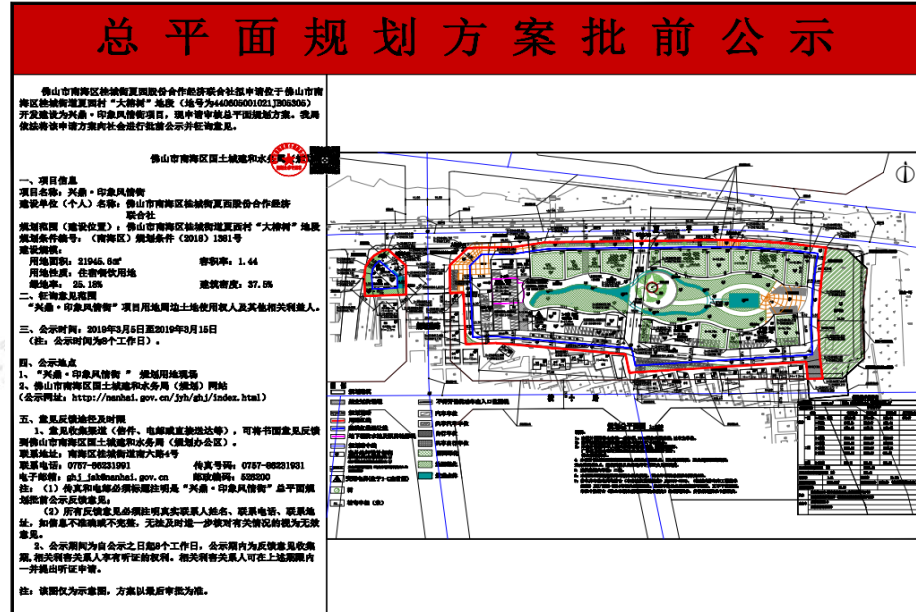
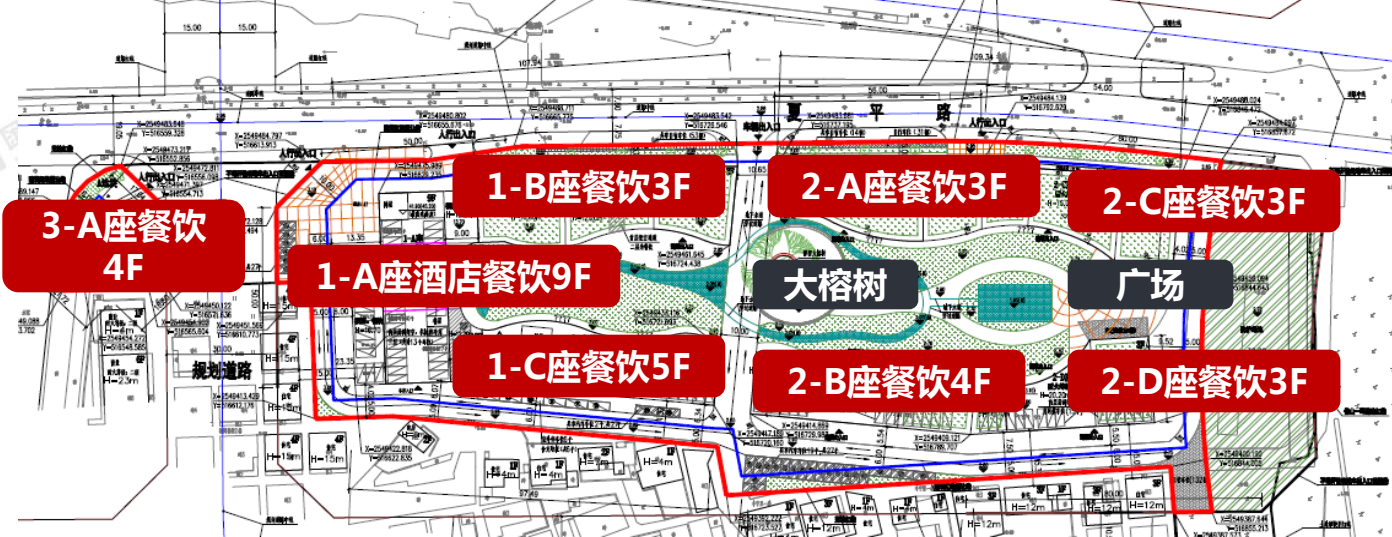
佛山桂城商圈将新增商业街区 兴鼎·印象风情街规划打造餐饮街区

3月5日，南海规划局发布了兴鼎·印象风情街规划方案的批前公示。文件显示，位于佛山一环和夏平路交界位置将新建一个占地约2万平商业街区，涵盖餐饮酒店等业态。

根据公示文件显示，该项目名称为“兴鼎·印象风情街”，由佛山市南海区桂城街夏西股份合作经济联合社申报建设。项目总占地面积21945.6m²，建筑面积32403.92m²，容积率1.44，建筑密度37.5%，用地性质为住宿餐饮用地。

按照规划，该片区将打造为大型的餐饮街区。从规划图纸来看，整个风情街呈围合式布局，南北两侧为低层餐饮连廊，楼高3-5层，而西侧有楼高9层的酒店或餐饮店。

值得一提的是，在风情街中央，规划保留原址上的大榕树，并辅以大片地面绿



星悦码头广场预计2019年底开业 与金沙洲星港城万达广场互补“抱团”

广佛交界之处，金沙洲商圈商业体量再次扩容——80万 m^2 商业综合体星港城二度出击，即将推出项目二期星悦码头广场。资料显示，星悦码头广场总体量约20万 m^2 ，包含5万 m^2 主题商业广场、2万 m^2 商业步行街，以及高端商务写字楼，整体定位为：广佛核心情景主题商业港。

该项目由广东城际置业集团开发及持有，由广州富盈商业投资管理有限公司负责招商运营。双方早于2004年达成合作，后者此前已有运营服装专业市场、购物中心、物流园、酒店的经验。据广州富盈商业董事长助理仇海东介绍，星悦码头广场将于今年年底开业，首先推出5万 m^2 主题商业广场，与归属星港城一期的星港城万达广场（已于2017年6月开业）形成差异化互补。

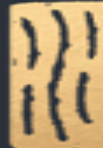
从目前的规划来看，星悦码头广场的“5万 m^2 主题商业广场”，共设有5大楼层：

- ◆ 一层主营快时尚、时尚运动服饰、品牌饰品、轻餐；
- ◆ 二层规划了儿童主题乐园，搭配运动零售与餐饮业态；
- ◆ 三层计划打造一个融合儿童主题餐饮、儿童娱乐体验、早教培训业态的儿童主题街区，并匹配餐饮业态；
- ◆ 四层计划引入书店、数码家电、家居精品、特色餐饮等业态；
- ◆ 五层目前已引入多多KTV、灏沣健身中心两大主力店，未来还将配备酒楼、美容美发、网咖等业态，形成吃喝玩乐一站式空间。



星港城基本情况

总体量	80万 m^2	开发商	广东城际置业集团
地址	佛山市南海区金沙洲建设大道中		
一期 (27万 m^2)	星港城万达广场	由万达持有与运营	
	主题步行街		
城际中心商务写字楼			
二期 (20万 m^2)	星悦码头广场	5万 m^2 主题商业广场	由广州富盈商业投资管理有限公司负责招商运营
		2万 m^2 邮轮主题步行街	
商务写字楼			
三期 (33万 m^2)	浪漫谷	主题商业	
		商务写字楼	



公寓市场

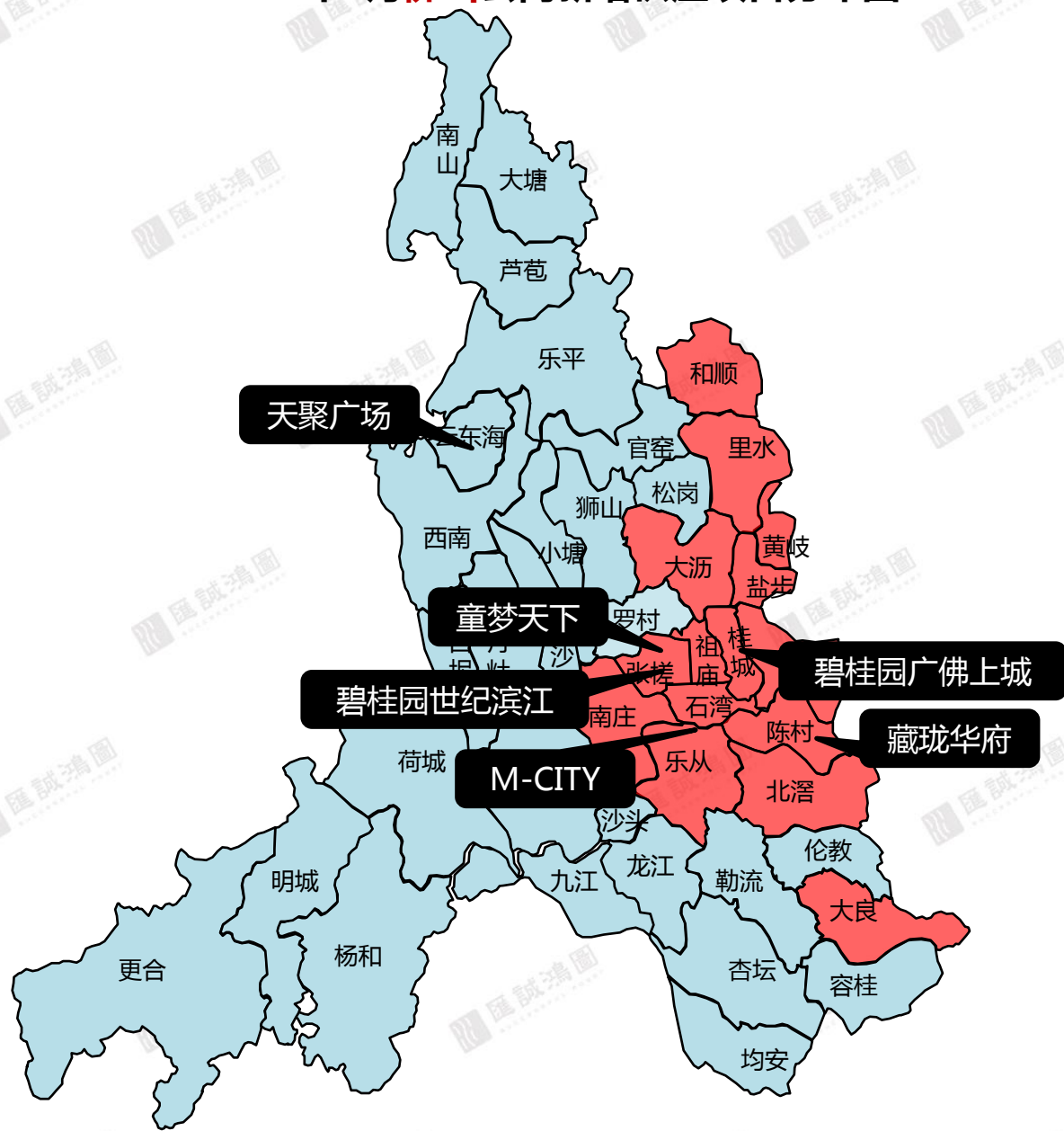
市场要点

- 阳春三月全市供求迎强势反弹
- 顺德撑起全市成交半边天，禅南交投均呈回暖态势
- 区域价格优势显著的项目保持稳定而持续的出货量领跑榜单
- 全市去化周期小幅上升，仍需近2年

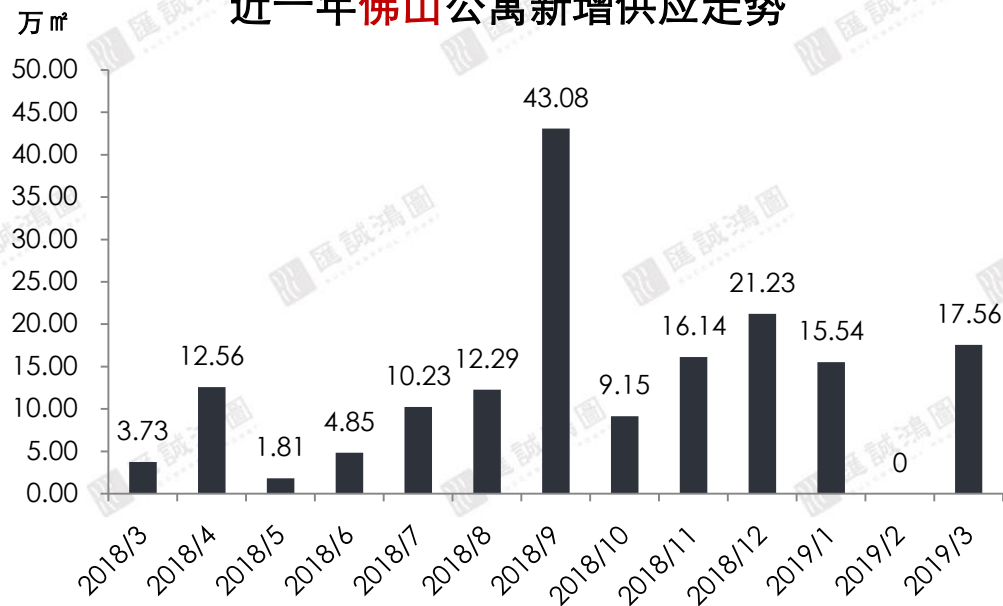
【全市供应】阳春三月全市供货强势反弹，项目开放样板房、开盘和加推等营销活动明显增多

SUCCESSFUL POWER

2019年3月佛山公寓新增供应项目分布图



近一年佛山公寓新增供应走势



2019年3月佛山市公寓供应套数排行TOP5

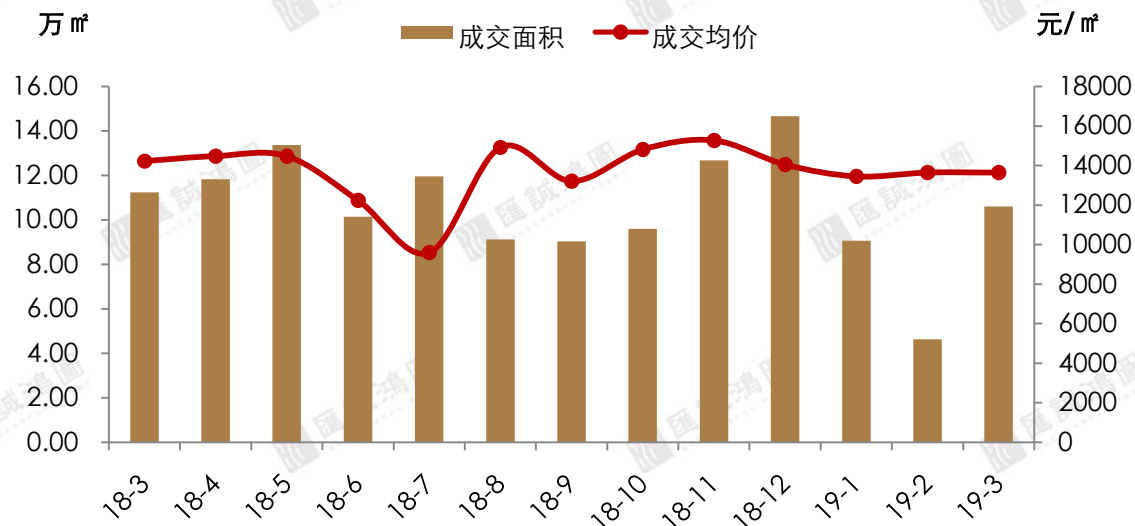
排名	区域	项目名称	产品类型	供应套数	供应面积
1	顺德	M-CITY	平层	780	77685.68
2	三水	天聚广场	LOFT&平层	672	33071.88
3	禅城	童梦天下	平层	480	19026.6
4	南海	碧桂园广佛上城	LOFT	435	14939.7
5	禅城	碧桂园世纪滨江	双钥匙	418	18373.7

(注：统计数据不包含万科项目)

【全市成交】公寓成交环比表现量升价稳，顺德撑起全市成交半边天

SUCCESSFUL POWER

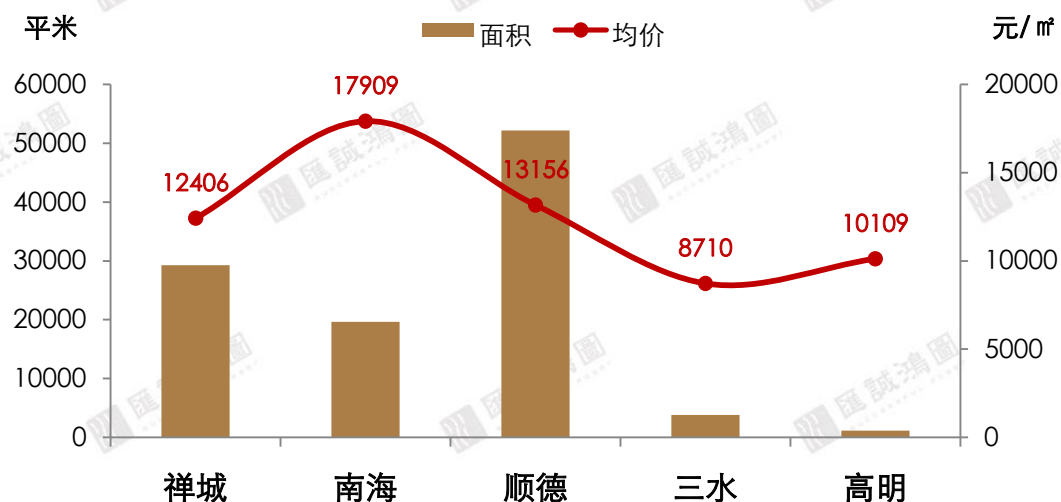
近一年佛山公寓成交量价走势



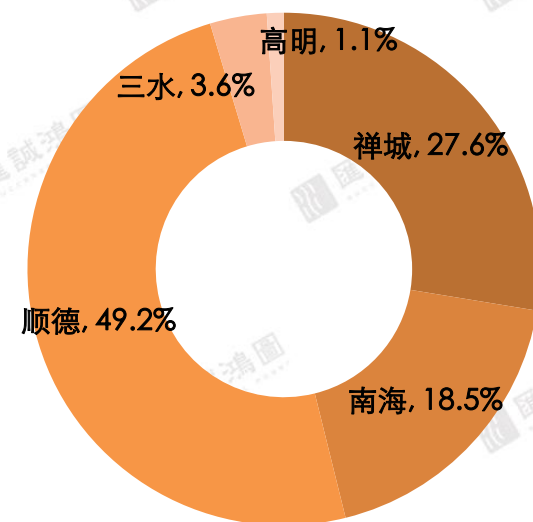
2019年3月佛山公寓成交概况

数据指标	数值	环比	同比
成交套数	2166套	+119%	-10%
成交面积	10.60万㎡	+129%	-15%
成交金额	14.46亿元	+129%	-21%
成交均价	13639元/㎡	0%	-7%

2019年3月佛山五区公寓成交情况



3月佛山五区公寓成交面积占比



【全市成交面积段】五区成交量均呈大幅增加态势，90-110m²面积段成交涨幅最大

S U C C E S S F U L P O W E R

2019年3月佛山公寓成交面积段套数分布

区域	30m ² 以下	30-50m ²	50-70m ²	70-90m ²	90-110m ²	110-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比	环比
禅城	0	430	97	38	13	3	0	0	581	27%	+64%
南海	12	175	140	30	9	3	0	3	372	17%	+272%
顺德	37	862	94	34	26	25	6	15	1099	51%	+121%
三水	0	88	2	0	0	0	0	0	90	4%	+165%
高明	0	12	12	0	0	0	0	0	24	1%	+1100%
总计	49	1567	345	102	48	31	6	18	2166	100%	+119%
占比	2%	72%	16%	5%	2%	1%	0%	1%	100%		
环比	+53%	+119%	+167%	+17%	+586%	+121%	+100%	—	+119%		

2019年3月佛山市公寓网签套数TOP10项目

排名	区域	项目	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	网签金额 (万元)	网签均价 (元/m ²)
1	禅城	敏捷金谷国际	221	11129.11	12107.73	10879
2	顺德	力合阳光城云谷	130	5092.39	6428.33	12623
3	顺德	Poly The Face	113	4414.28	6127.96	13882
4	禅城	碧桂园世纪滨江	88	4965.12	6981.97	14062
5	禅城	绿地未来城	78	4106	3859.16	9399
6	顺德	龙光玖龙郡	63	2630.66	3097.96	11776
7	禅城	新鸿基泷景	60	2262.29	2786.87	12319
8	顺德	利保米兰公馆	56	2357.66	2368.43	10046
9	南海	海伦堡爱Park	52	3086.98	5675.73	18386
10	顺德	海珀名轩	52	2424.87	3288.14	13560

注：统计数据不包含万科项目



【全市库存】本月全市呈供需两旺状态，除高明外其他四区消化周期均有延长，整体静态去库仍需近2年

2019年3月佛山公寓库存面积段套数分布

区域	30m ² 以下	30-50m ²	50-70m ²	70-90m ²	90-110m ²	110-150m ²	150-180m ²	180m ² 以上	总计	占比	去化周期 (月)	去化周期 环比
禅城	55	6212	2146	299	567	98	17	15	9409	23%	17	+1%
南海	471	6842	4263	1304	438	144	6	74	13542	33%	25	+1%
顺德	170	7447	4052	1415	742	669	180	315	14990	36%	22	+3%
三水	0	2115	442	81	66	37	1	18	2760	7%	31	+28%
高明	0	324	286	84	6	0	0	0	700	2%	32	-3%
总计	696	22940	11189	3183	1819	948	204	422	41401	100%	22	+3%
占比	2%	55%	27%	8%	4%	2%	0%	1%	100%			

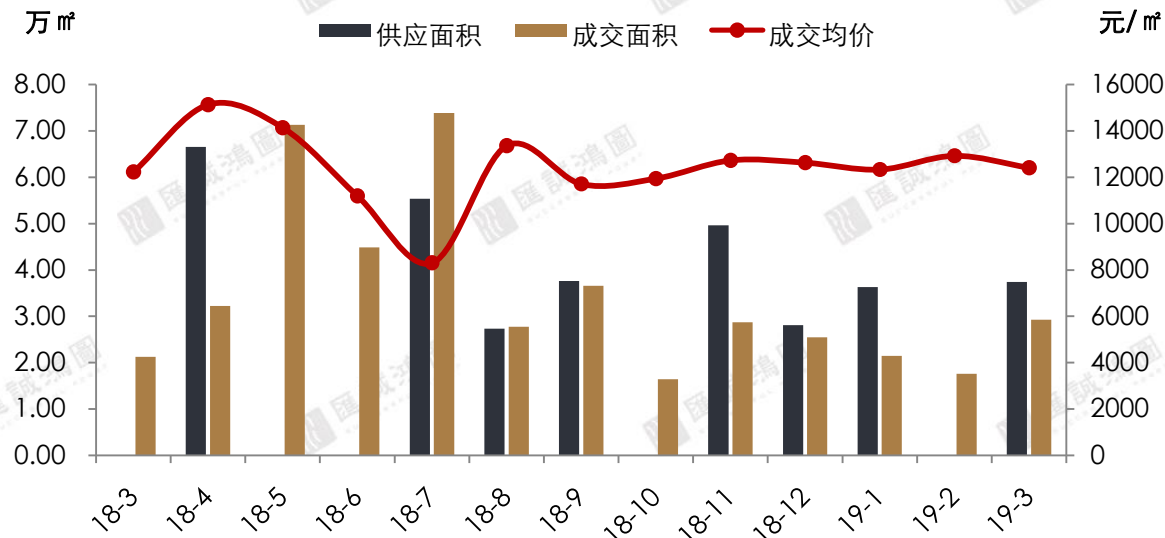
备注：去化周期计算公式：去化周期=库存量/月的平均值



【禅南顺市场-禅城】禅城供求表现均较活跃，城北、张槎仍为交投主力区域，热销项目以价换量策略明显

SUCCESSFUL POWER

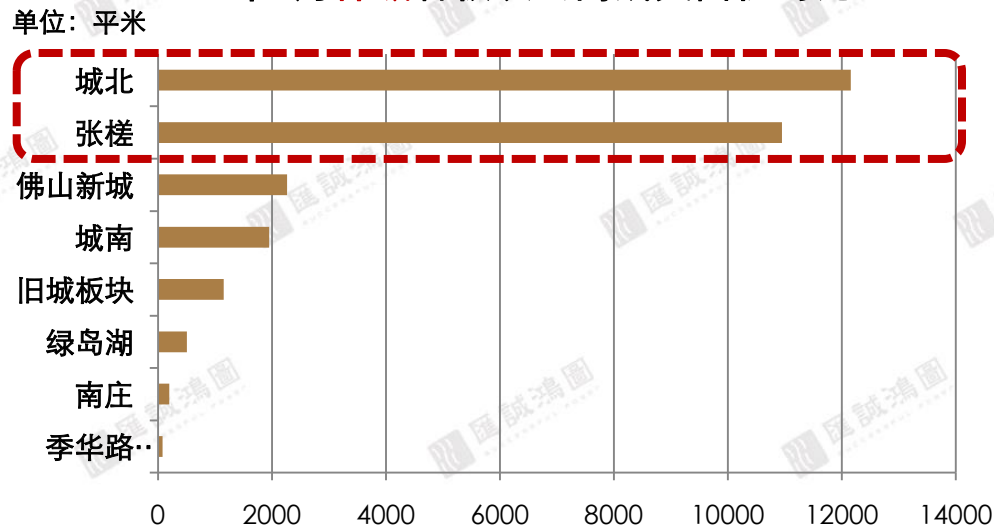
近一年禅城公寓供求价情况



2019年3月禅城区公寓供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	898套	—	+103%
供应面积	3.74万㎡	—	+77%
成交套数	581套	+64%	+35%
成交面积	2.93万㎡	+66%	+43%
成交金额	3.63亿元	+60%	+44%
成交均价	12406元/㎡	-4%	+1%

2019年3月禅城各板块公寓成交面积对比



2019年3月禅城区公寓网签套数TOP5

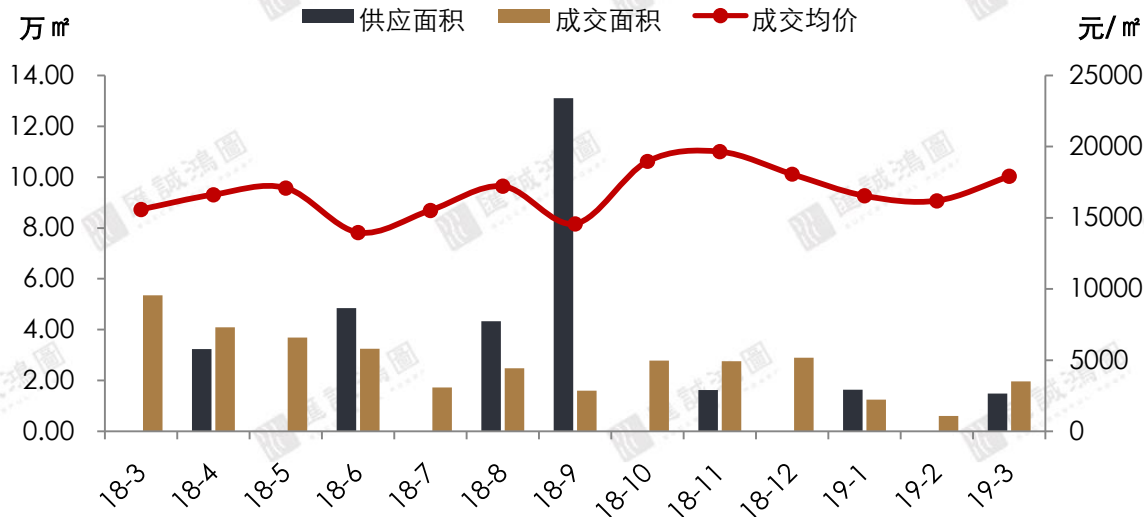
排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	城北	敏捷金谷国际	221	11129.11	10879
2	张槎	碧桂园世纪滨江	88	4965.12	14062
3	张槎	绿地未来城	78	4106	9399
4	佛山新城	新鸿基珑景	60	2262.29	12319
5	张槎	童梦天下	40	1879.82	15013

(注：统计数据不包含万科项目)

【禅南顺市场-南海】南海供求量均迎触底反弹，千灯湖板块成交领衔，海伦堡爱Park网签量领跑

SUCCESSFUL POWER

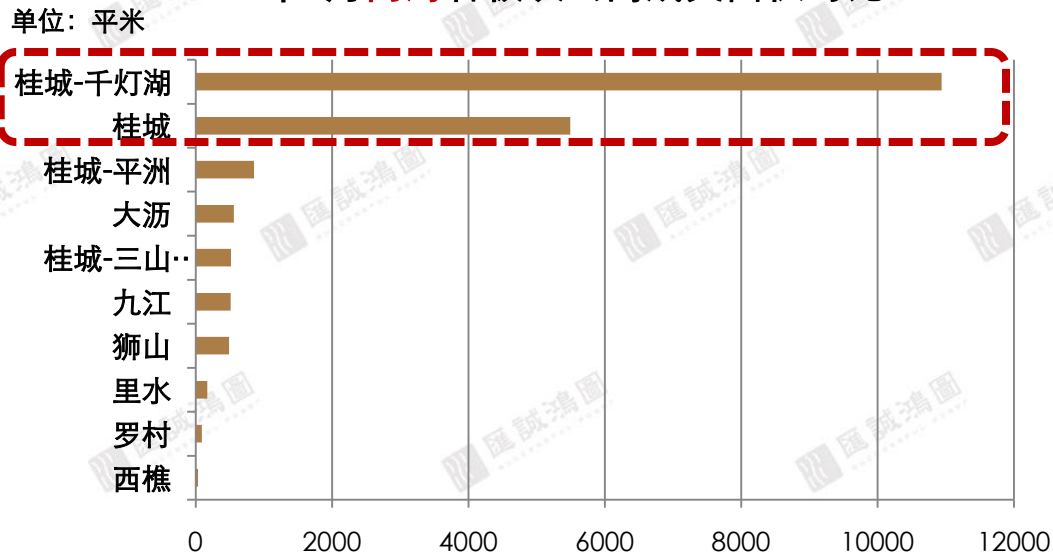
近一年南海公寓供求价情况



2019年3月南海区公寓供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	435套	—	—
供应面积	1.49万㎡	—	—
成交套数	372套	+272%	-62%
成交面积	1.97万㎡	+226%	-63%
成交金额	3.52亿元	+261%	-57%
成交均价	17909元/㎡	+11%	+15%

2019年3月南海各板块公寓成交面积对比

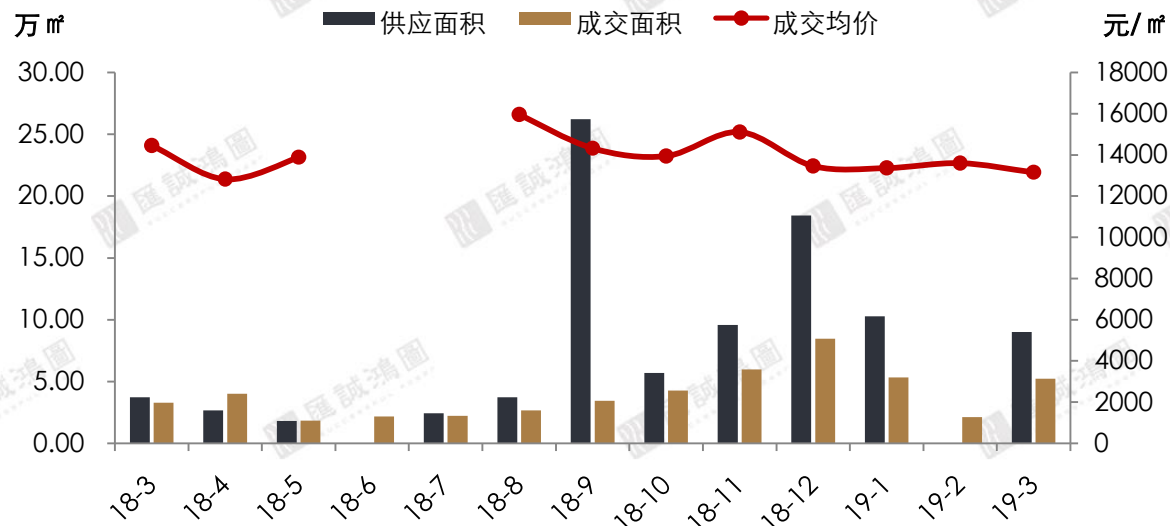


2019年3月南海区公寓网签套数TOP5

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	桂城	海伦堡爱Park	52	3086.98	18386
2	桂城-千灯湖	德高信中央大道	12	940.83	20037
3	大沥	广佛智城国际电商采购中心	9	399.45	17110
4	狮山	恒锦新天地公馆	8	349.44	9534
5	桂城-三山新城	第壹时区	6	518.68	19343

(注：统计数据不包含万科项目)

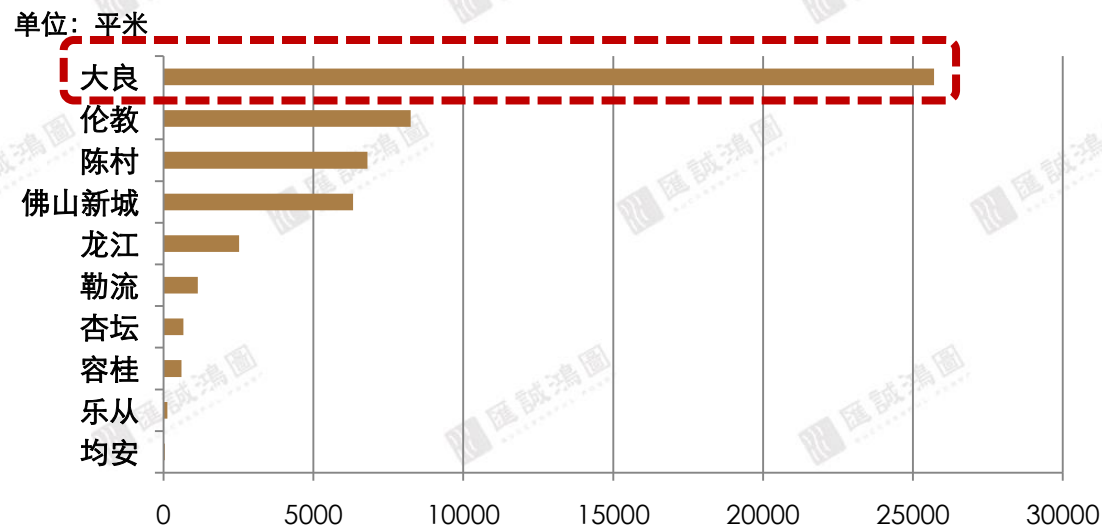
近一年顺德公寓供求价情况



2019年3月顺德区公寓供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	1080套	—	-10%
供应面积	9.02万㎡	—	+66%
成交套数	1099套	+121%	+23%
成交面积	5.22万㎡	+147%	+13%
成交金额	6.87亿元	+139%	-5%
成交均价	13156元/㎡	-3%	-16%

2019年3月顺德各板块公寓成交面积对比



2019年3月顺德区公寓网签套数TOP5

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	大良	力合阳光城云谷	130	5092.39	12623
2	大良	Poly The Face	113	4414.28	13882
3	大良	龙光玖龙郡	63	2630.66	11776
4	龙江	利保米兰公馆	56	2357.66	10046
5	大良	海珀名轩	52	2424.87	13560

(注：统计数据不包含万科项目)



3

办公市场

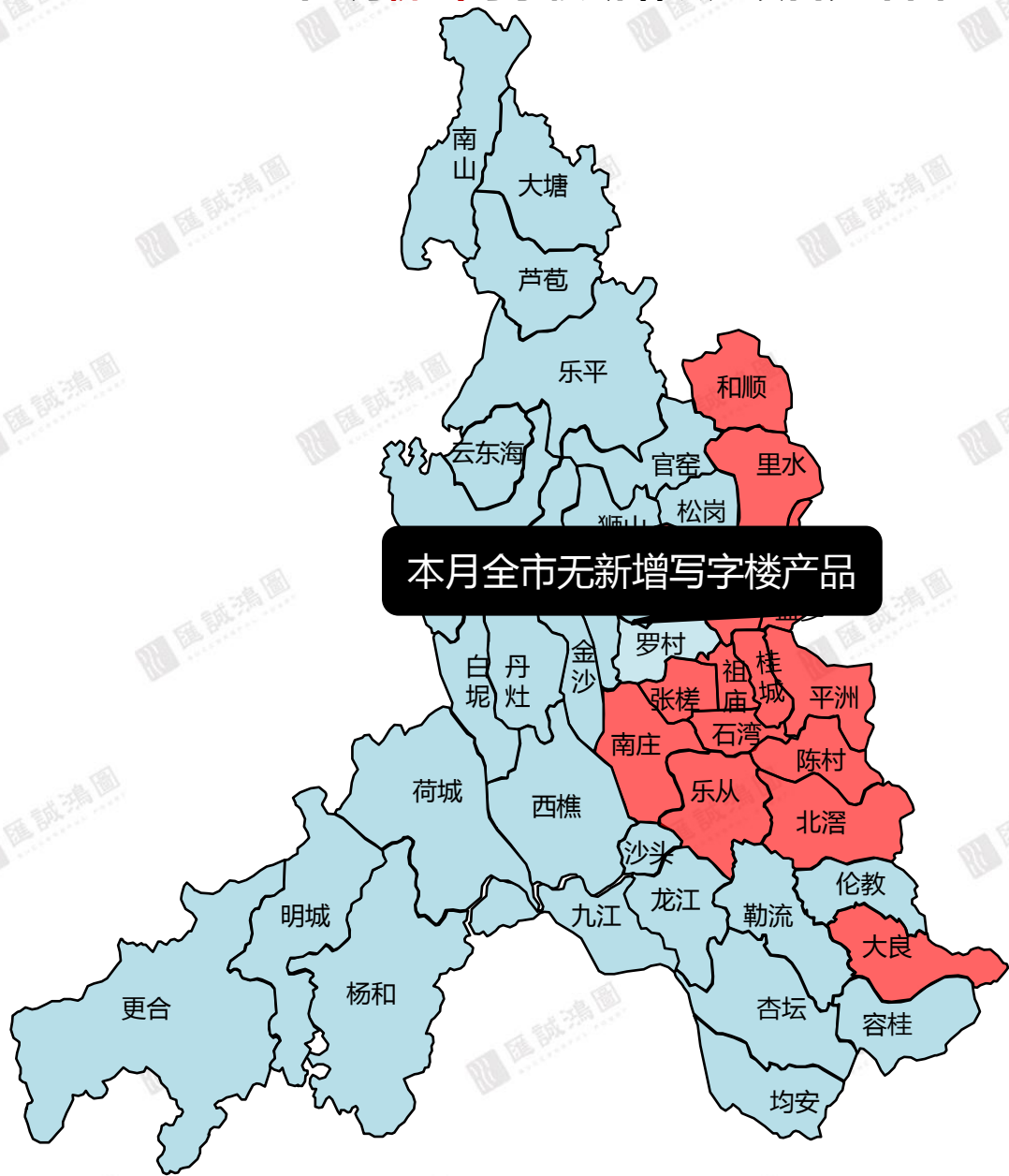
市场要点

- 写字楼市场连续两月遭遇供应荒
- 南海成交占比全市近六成，桂城千灯湖、大沥板块领衔
- 顺德新能源汽车小镇集中签约助力顺德成交回暖
- 南海、顺德去化加快，致使全市消化周期小降

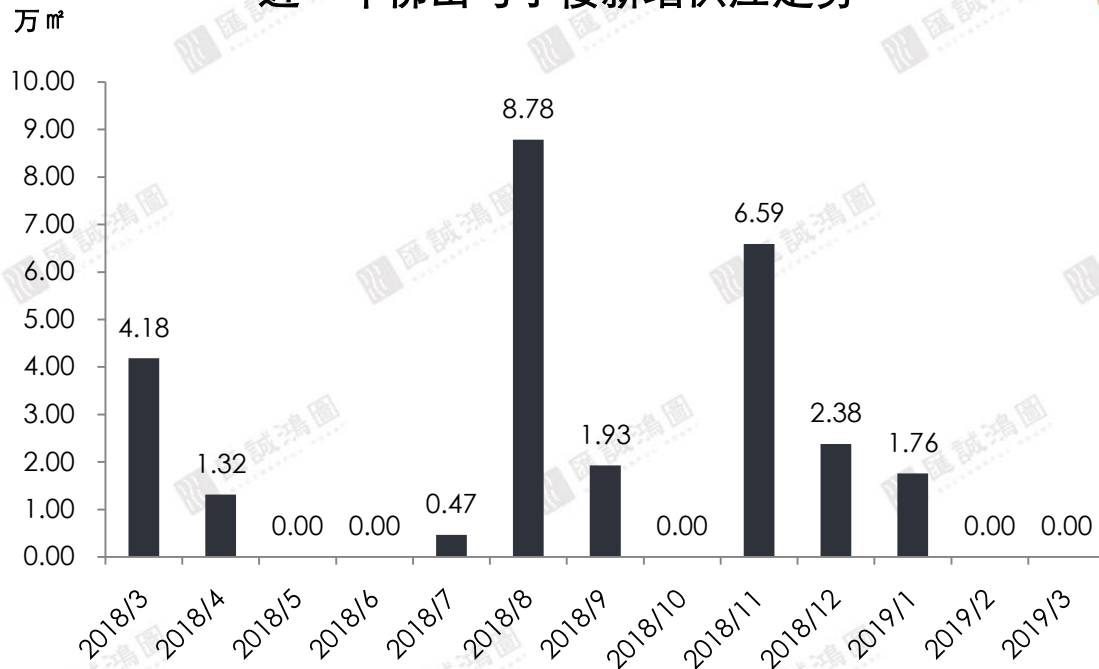
【全市供应】写字楼市场连续两个月未能获新货补充，去库存仍为主旋律

SUCCESSFUL POWER

2019年3月佛山写字楼新增供应项目分布图



近一年佛山写字楼新增供应走势



2019年3月佛山市写字楼供应情况

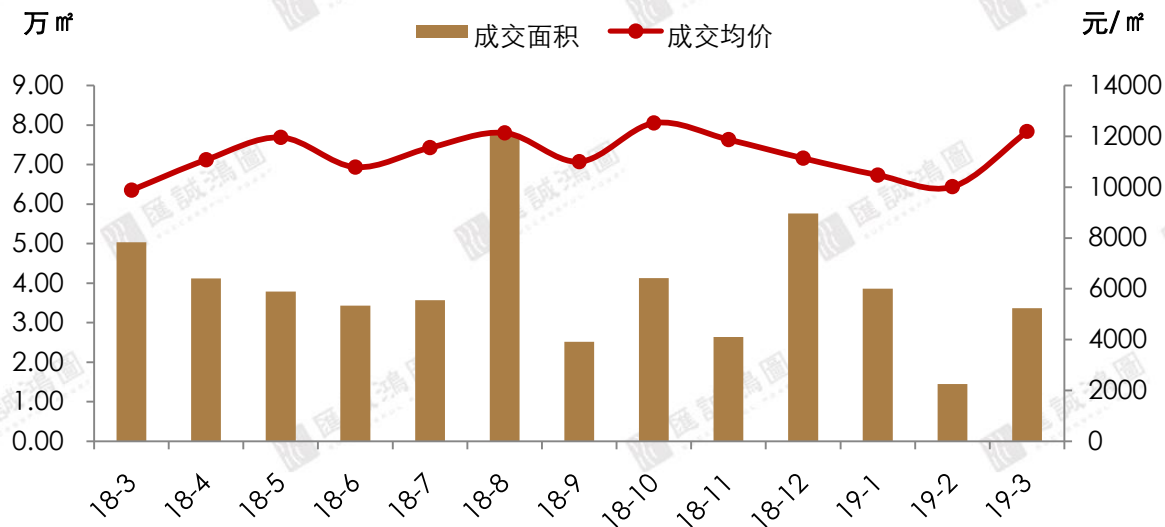
区域	项目名称	供应套数	供应面积
—	—	—	—



【全市成交】全市成交显著回暖，均价涨幅逾两成，南海为成交主战场

SUCCESSFUL POWER

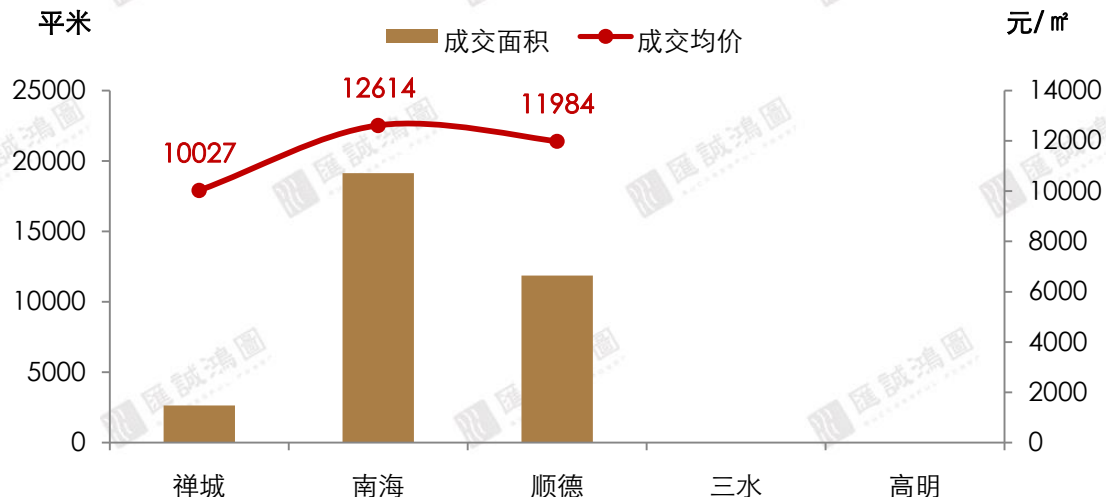
近一年佛山办公成交量价走势



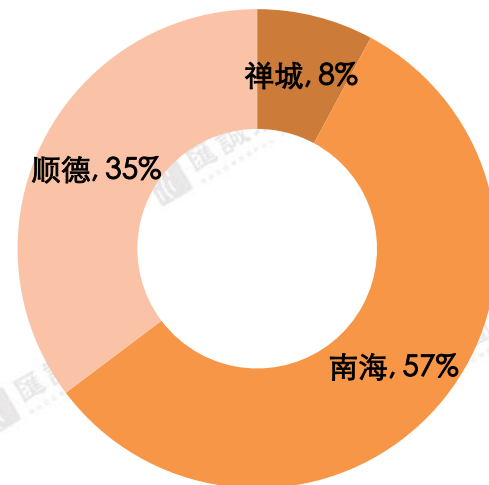
2019年3月佛山写字楼成交概况

数据指标	数值	环比	同比
成交套数	259套	+201%	+13%
成交面积	3.37万m ²	+131%	-36%
成交金额	4.10亿元	+182%	-22%
成交均价	12189元/m ²	+22%	+22%

2019年3月各区写字楼成交情况



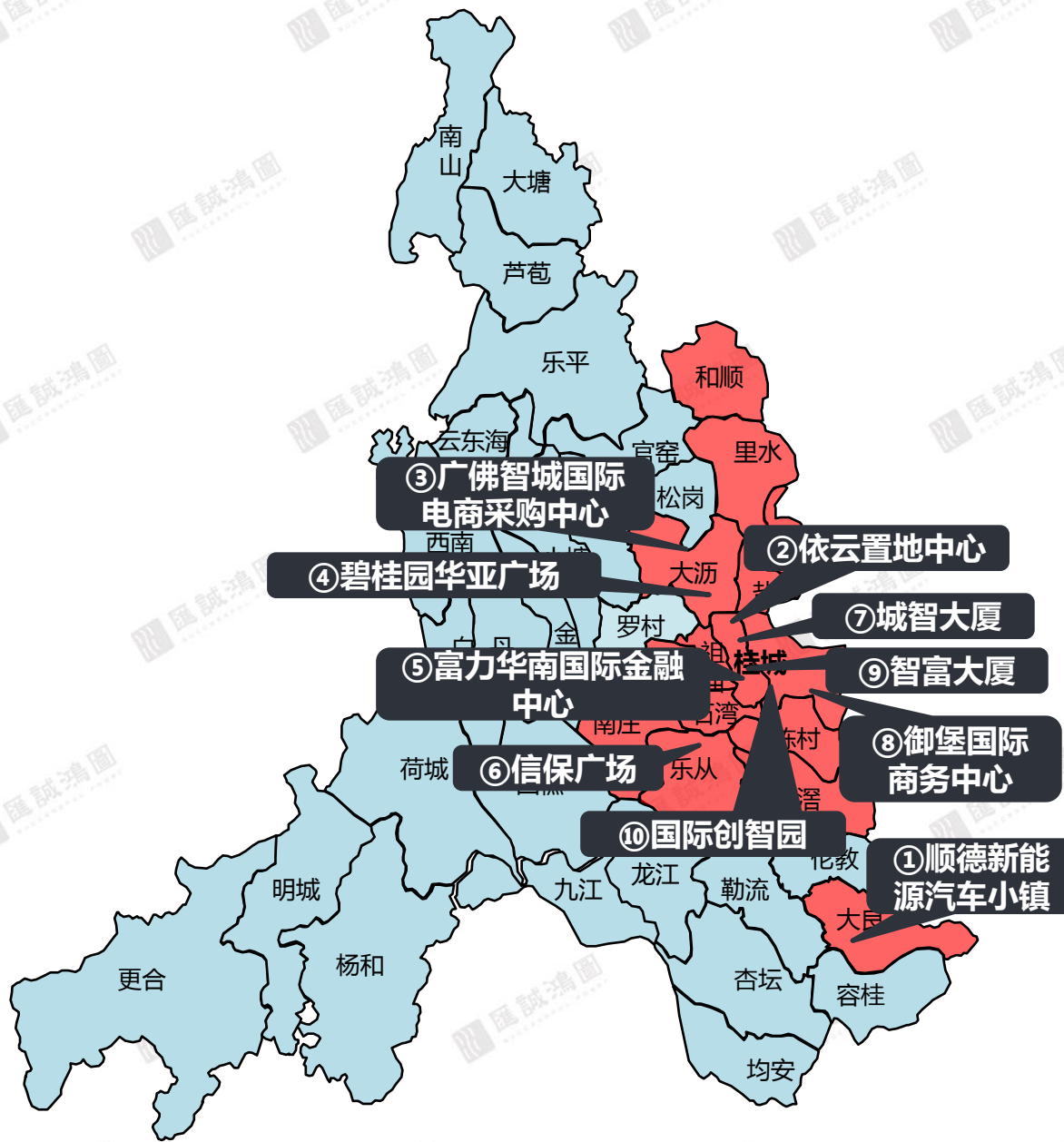
3月佛山各区写字楼成交面积占比



备注：三水、高明本月无办公产品成交

【全市排行榜】南海占据榜单八席，碧桂园两盘入围，顺德新能源汽车小镇名列榜首

S U C C E S S F U L P O W E R



2019年3月佛山市写字楼网签排名TOP10 (按套数)

区域	项目	套数 (套)	面积 (m ²)	金额 (万元)	均价 (元/m ²)
1 顺德	顺德新能源汽车小镇	69	7930.25	8257.33	10412
2 南海	依云置地中心	28	2038.59	2792.59	13699
3 南海	广佛智城国际电商采购中心	26	1910.36	2108.02	11035
4 南海	碧桂园华亚广场	22	2289.91	3408.91	14887
5 南海	富力华南国际金融中心	18	2823.67	5461.29	19341
6 顺德	信保广场	12	1827.76	2485.75	13600
7 南海	城智大厦	11	1324.74	1507.08	11376
8 南海	御堡国际商务中心	10	1297.81	2091.30	16114
9 南海	智富大厦	9	2775.22	2522.30	9089
10 南海	国际创智园	7	1759.48	1457.95	8286

注：统计数据不包含万科项目



【全市库存】南海、顺德库存去化加快，致使全市消化周期环比小降

S U C C E S S F U L P O W E R

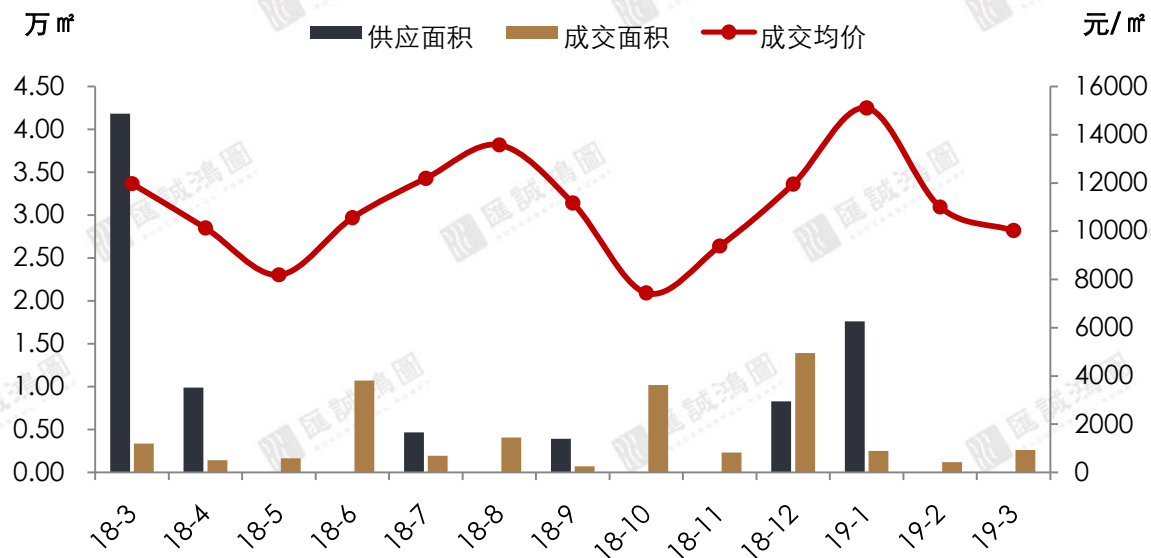


2019年3月佛山写字楼库存面积段套数分布

区域	90m ² 以下	90-110m ²	110-130m ²	130-150m ²	150-170m ²	170-200m ²	200-400m ²	400m ² 以上	总计	占比	去化周期(年)	去化周期环比
禅城	301	220	153	397	106	136	315	121	1749	14%	3.7	+3%
南海	2822	608	520	285	333	347	720	174	5809	48%	3.3	-1%
顺德	651	532	464	318	931	666	791	180	4533	37%	5.7	-5%
三水	10	3	1	0	1	3	5	5	28	0%	0.7	+7%
高明	4	0	0	0	1	0	4	3	12	0%	0.1	+7%
总计	3788	1363	1138	1000	1372	1152	1835	483	12131	100%	3.9	-2%
占比	31%	11%	9%	8%	11%	9%	15%	4%	100%			

备注：去化周期计算公式：去化周期=库存量/月的平均值

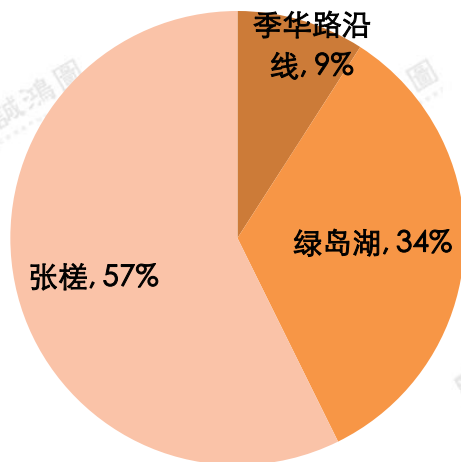
近一年禅城办公供求价情况



2019年3月禅城区写字楼供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	0套	—	-100%
供应面积	0万㎡	—	-100%
成交套数	12套	+33%	-60%
成交面积	0.26万㎡	+112%	-48%
成交金额	0.27亿元	+93%	-55%
成交均价	10027元/㎡	-9%	-14%

2019年3月禅城各板块写字楼成交面积占比



2019年3月禅城区写字楼网签套数TOP3

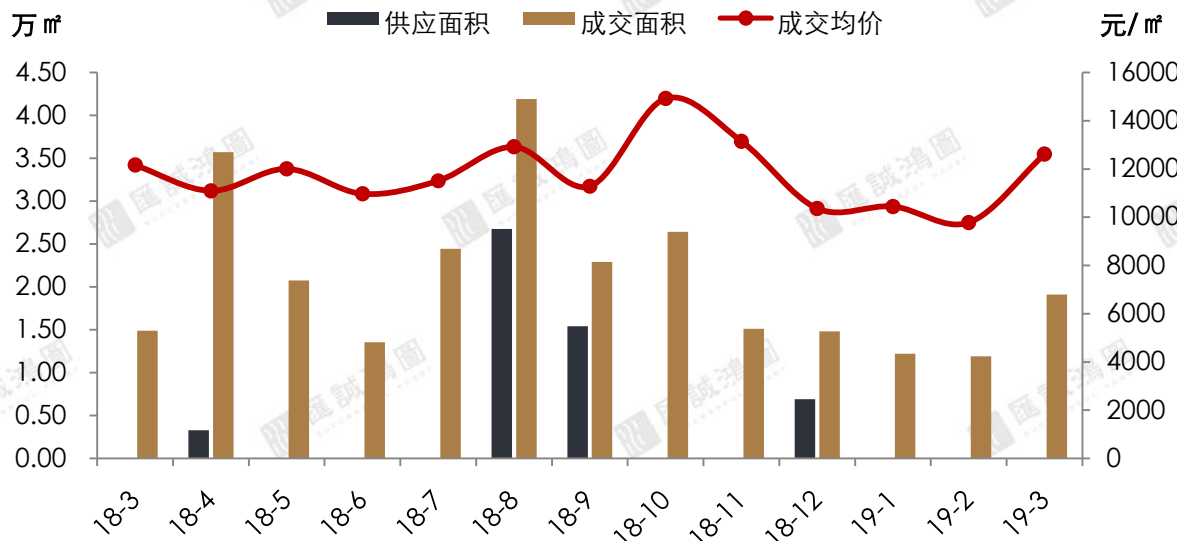
排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	绿岛湖	兴发盛世	7	888.94	10017
2	张槎	源海国金广场	3	1515.8	9665
3	季华路沿线	禅城绿地金融中心	2	240.41	12346

(注：统计数据不包含万科项目)



【禅南顺市场-南海】受千灯湖板块高端办公物业的支撑，全区成交量价均涨幅显著，其中大沥两盘亦有不俗表现

近一年南海办公供求价情况

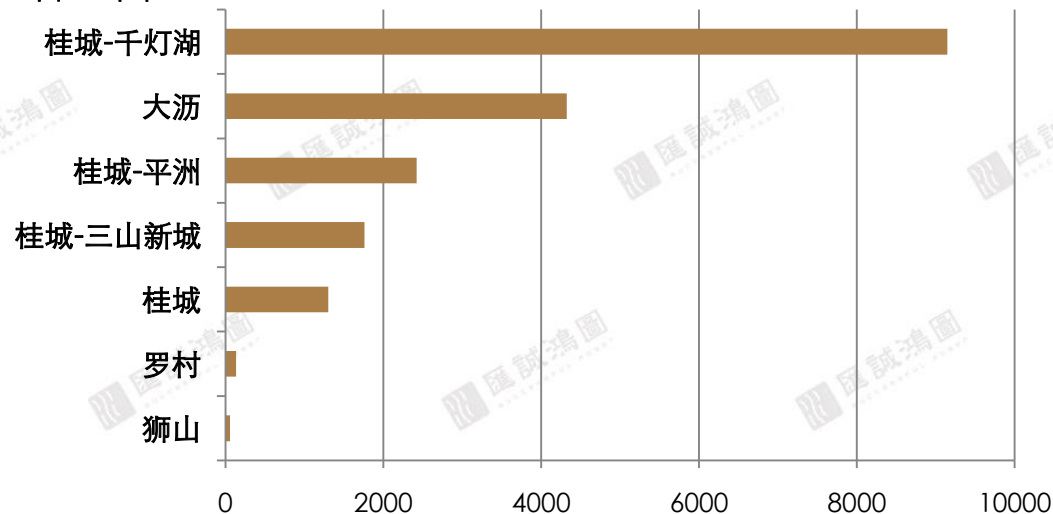


2019年3月南海区写字楼供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	0套	—	-100%
供应面积	0万㎡	—	-100%
成交套数	150套	+121%	+29%
成交面积	1.91万㎡	+60%	+25%
成交金额	2.41亿元	+107%	+28%
成交均价	12614元/㎡	+29%	+3%

2019年3月南海各板块写字楼成交面积对比

单位：平米



2019年3月南海区写字楼网签套数TOP5

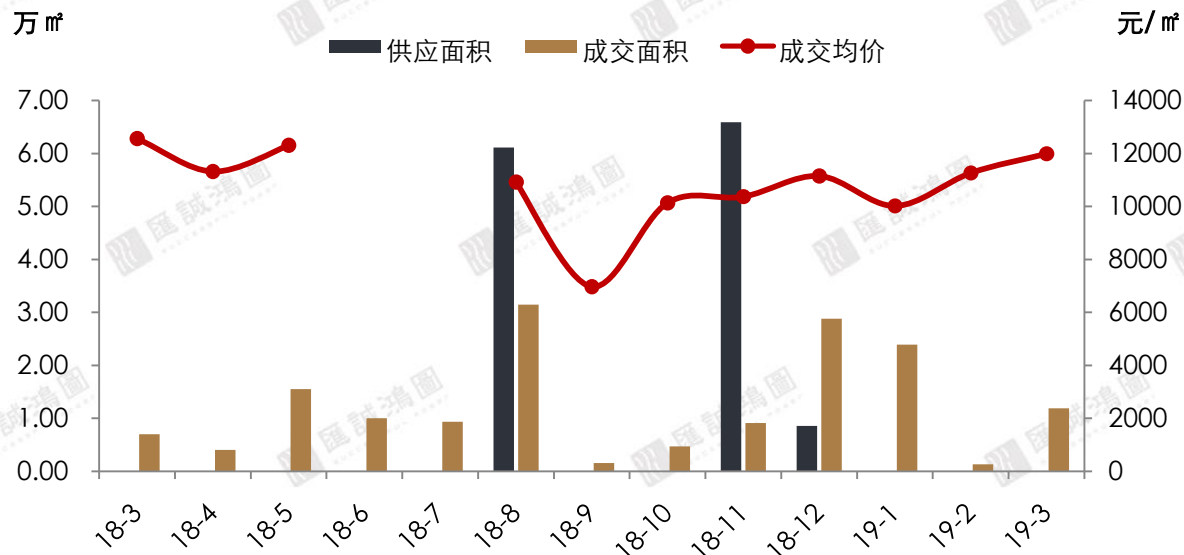
排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	桂城-千灯湖	依云置地中心	28	2038.59	13699
2	大沥	广佛智城国际电商采购中心	26	1910.36	11035
3	大沥	碧桂园华亚广场	22	2289.91	14887
4	桂城-千灯湖	富力华南国际金融中心	18	2823.67	19341
5	桂城-千灯湖	城智大厦	11	1324.74	11376

(注：统计数据不包含万科项目)



【禅南顺市场-顺德】顺德新能源汽车小镇助力大良成交领跑，保利东湾上调备案价拉升全区均价，区域网签环比量价齐升

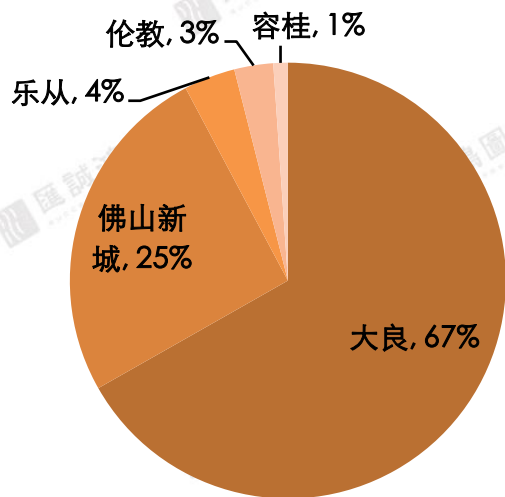
近一年顺德办公供求价情况



2019年3月顺德区写字楼供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	0套	—	—
供应面积	0万㎡	—	—
成交套数	97套	+978%	+18%
成交面积	1.19万㎡	+780%	+69%
成交金额	1.42亿元	+837%	+62%
成交均价	11984元/㎡	+6%	-5%

2019年3月顺德各板块写字楼成交面积占比



2019年3月顺德区写字楼网签套数TOP5

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	大良	顺德新能源汽车小镇	69	7930.25	10412
2	佛山新城	信保广场	12	1827.76	13600
3	佛山新城	保利东湾	7	1193.46	19962
4	伦教	华海大厦	5	342.76	6000
5	乐从	德富置业大厦	3	452.69	11194

(注：统计数据不包含万科项目)



4

商铺市场

市场要点

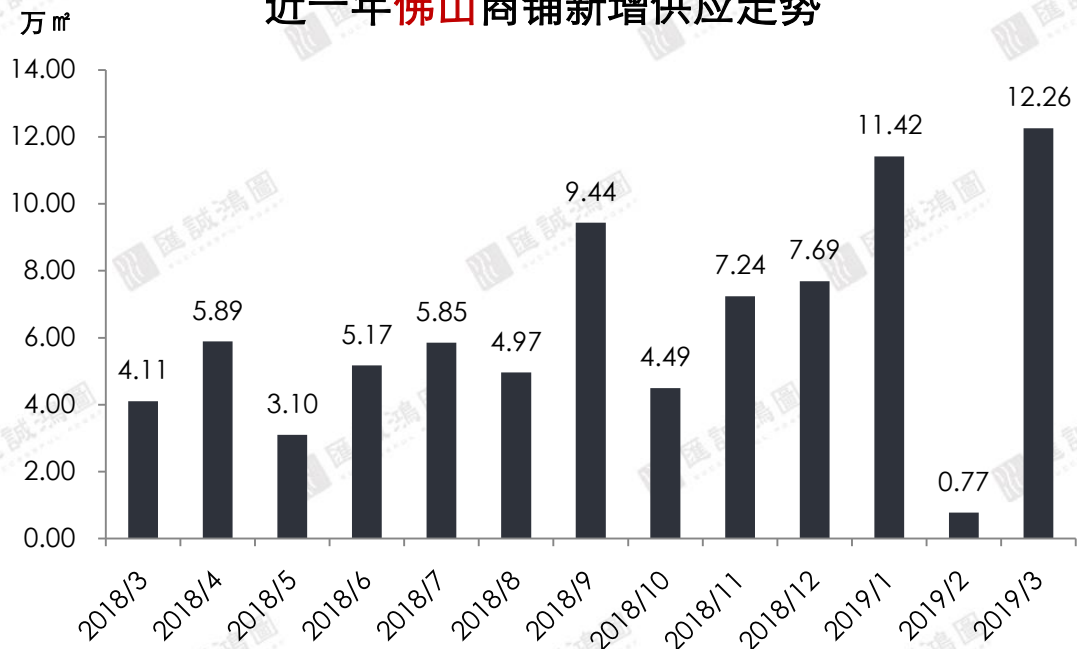
- 全市供货量刷新近一年高位，主要供应极为顺德汽车产业园
- 全市成交量价预期反弹，禅城商圈优质项目有价有市
- 南海狮山、顺德大良等片区对商业配套的需求日益增长
- 全市消化周期持续高企，预计静态去库需高达8年



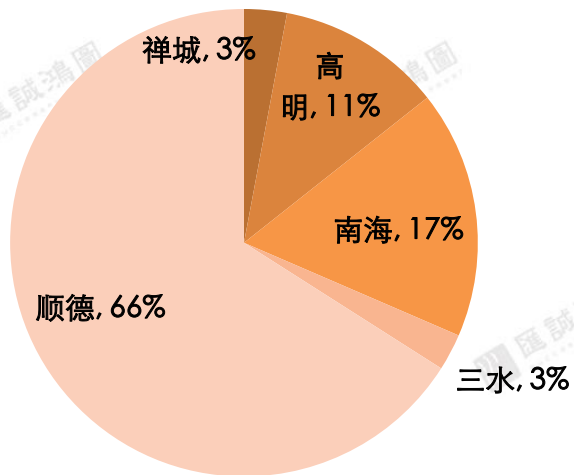
【全市供应】全市供应量环比激增，创近一年高位，顺德汽车产业园为供应大户

S U C C E S S F U L P O W E R

近一年佛山商铺新增供应走势



2019年3月佛山五区商铺供应面积占比



2019年3月佛山市商铺供应套数TOP10

排名	区域	项目名称	供应套数	供应面积
1	顺德	顺德汽车产业园	1035	56702.31
2	高明	花好月园	83	4125.74
3	南海	宏宇景裕豪园	44	2560.9
4	顺德	龙光玖龙府	36	1555.7
5	顺德	华夏非凡	35	13188.5
6	高明	祥如广场	33	7969.11
7	三水	金地艺境天成	19	862.11
8	顺德	泰禾佛山院子	18	1077.33
9	顺德	唯美臻岸华府	18	931.96
10	南海	时代水岸花园	17	1065.62

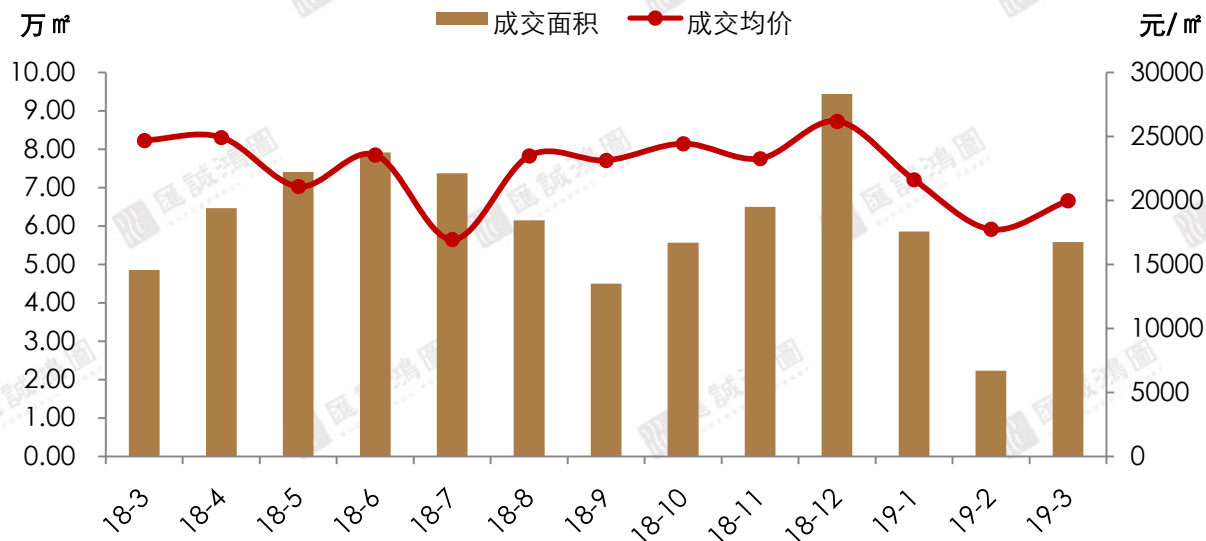
(注：统计数据不包含万科项目)



【全市成交】商铺成交量预期反弹，禅城高价项目拉升全市均价，南、顺两区成交领跑

SUCCESSFUL POWER

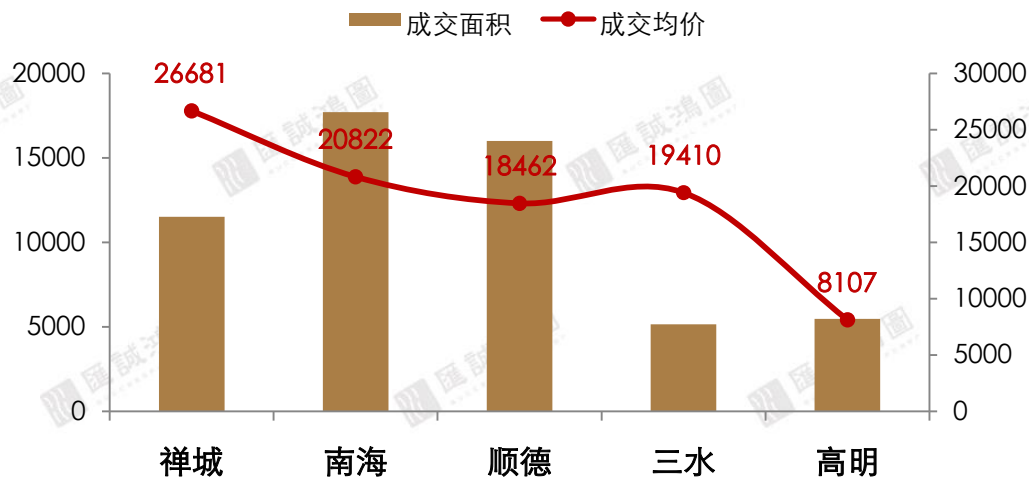
近一年佛山商铺成交量价走势



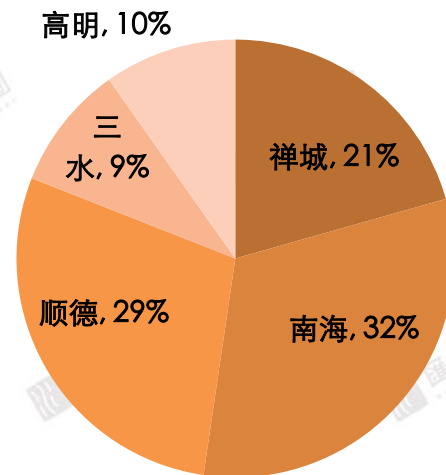
2019年3月佛山商铺成交概况

数据指标	数值	环比	同比
成交套数	867套	+235%	+20%
成交面积	5.58万㎡	+150%	+25%
成交金额	11.16亿元	+182%	-5%
成交均价	19978元/㎡	+13%	-24%

2019年3月各区商铺成交情况



3月佛山各区商铺成交面积占比



【全市排行榜】 世博嘉园高价走量，钜隆风度花园批量网签位居次席

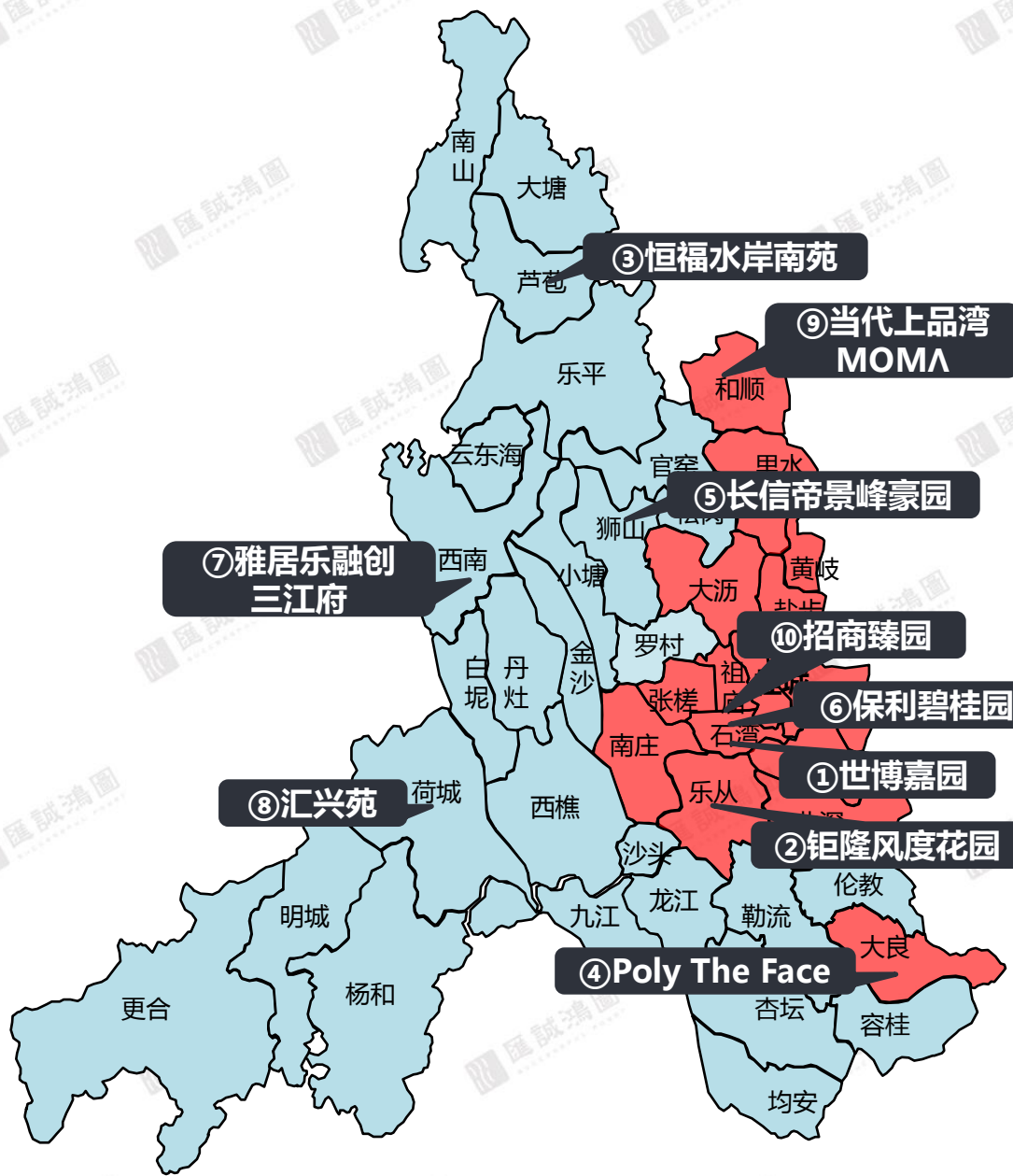
S U C C E S S F U L P O W E R



2019年3月佛山市商铺网签排名TOP10 (按套数)

排名	区域	项目	套数 (套)	面积 (m ²)	金额 (万元)	均价 (元/m ²)
1	禅城	世博嘉园	224	3564.52	10806.69	30317
2	顺德	钜隆风度花园	82	1766.35	3083.79	17459
3	三水	恒福水岸南苑	36	1105.85	1578.74	14276
4	顺德	Poly The Face	25	4171.08	6605.25	15836
5	南海	长信帝景峰豪园	24	1393.01	2041.85	14658
6	禅城	保利碧桂园天汇	21	1180.27	4119.78	34905
7	三水	雅居乐融创三江府	17	731.17	1319.97	18053
8	高明	汇兴苑	14	3900.39	2511.09	6438
9	南海	当代上品湾 MOMA	12	224.43	505.35	22517
10	禅城	招商臻园	10	2482.76	4001.17	16116

注：统计数据不包含万科项目





【全市库存】全市去化周期小幅回升，整体静态去库需要8年

S U C C E S S F U L P O W E R



2019年3月佛山商铺库存面积段套数分布

区域	20m²以下	20-50m²	50-80m²	80-120m²	120-160m²	160-200m²	200m²以上	总计	占比	去化周期 (年)	去化周期 环比
禅城	840	2011	1702	825	363	225	468	6434	13%	6.0	-2%
南海	2958	6426	6137	3232	1080	515	1465	21813	45%	8.1	+6%
顺德	1184	4967	3283	1852	789	458	1203	13736	28%	11.6	+3%
三水	632	1244	1337	580	188	80	200	4261	9%	4.1	+2%
高明	33	796	818	527	153	61	192	2580	5%	5.7	-2%
总计	5647	15444	13277	7016	2573	1339	3528	48824	100%	8.0	+3%
占比	12%	32%	27%	14%	5%	3%	7%	100%			

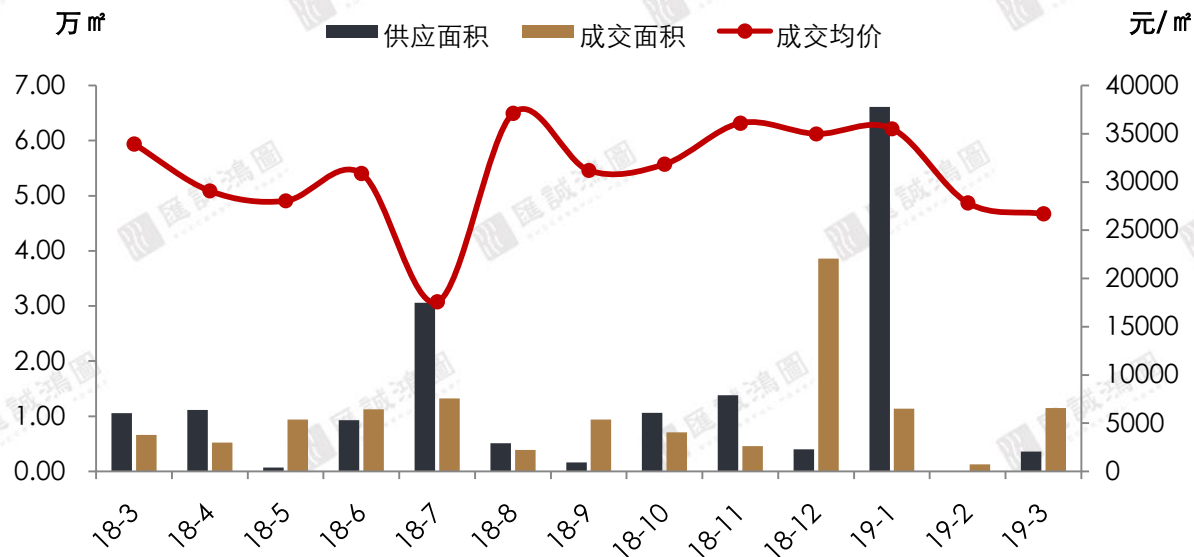
备注：去化周期计算公式：去化周期=库存量/月的平均值



【禅南顺市场-禅城】全区成交强势上涨，世博嘉园助力城南稳固领先地位，岭南天地签约均价达“7”字头

SUCCESSFUL POWER

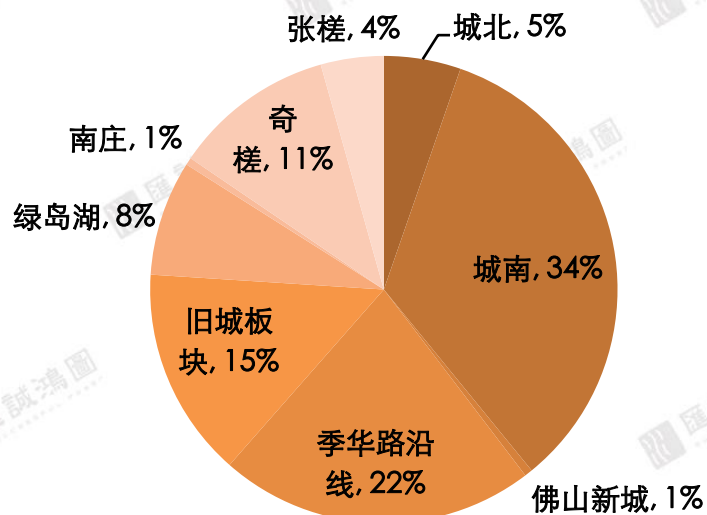
近一年禅城商铺供求价情况



2019年3月禅城区商铺供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	55套	—	-64%
供应面积	0.36万㎡	—	-72%
成交套数	313套	+724%	+389%
成交面积	1.15万㎡	+785%	+87%
成交金额	3.07亿元	+748%	+39%
成交均价	26681元/㎡	-4%	-26%

2019年3月禅城各板块商铺成交面积占比



2019年3月禅城区商铺网签套数TOP5

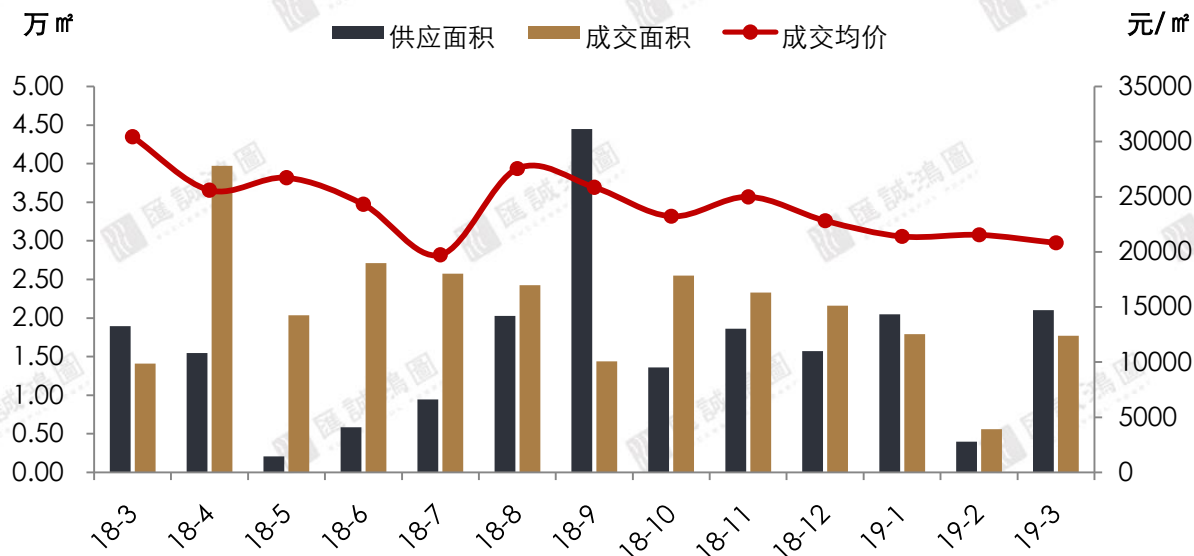
排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	城南	世博嘉园	224	3564.52	30317
2	奇槎	保利碧桂园天汇	21	1180.27	34905
3	季华路沿线	招商臻园	10	2482.76	16116
4	绿岛湖	融创湖滨世家	9	443.83	14811
5	旧城板块	岭南天地	7	447.32	72463

(注：统计数据不包含万科项目)



【禅南顺市场-南海】南海成交表现量升价稳，狮山网签量涨幅近2.5倍持续领跑，里水、狮山项目包揽TOP5榜单

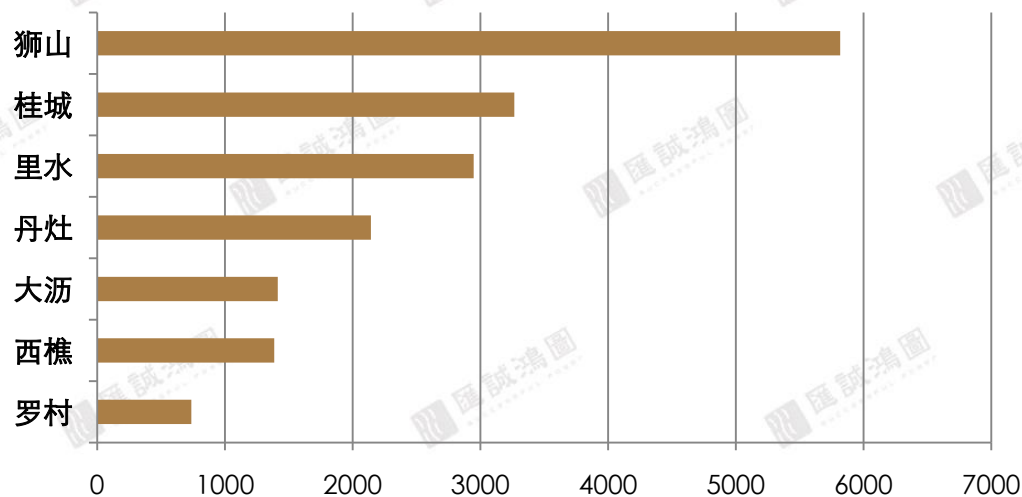
近一年南海商铺供求价情况



2019年3月南海区商铺供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	112套	+45%	-61%
供应面积	2.10万㎡	+423%	-42%
成交套数	199套	+232%	-12%
成交面积	1.77万㎡	+217%	+26%
成交金额	3.69亿元	+206%	-14%
成交均价	20822元/㎡	-3%	-32%

2019年3月南海各板块商铺成交面积对比



2019年3月南海区商铺网签套数TOP5

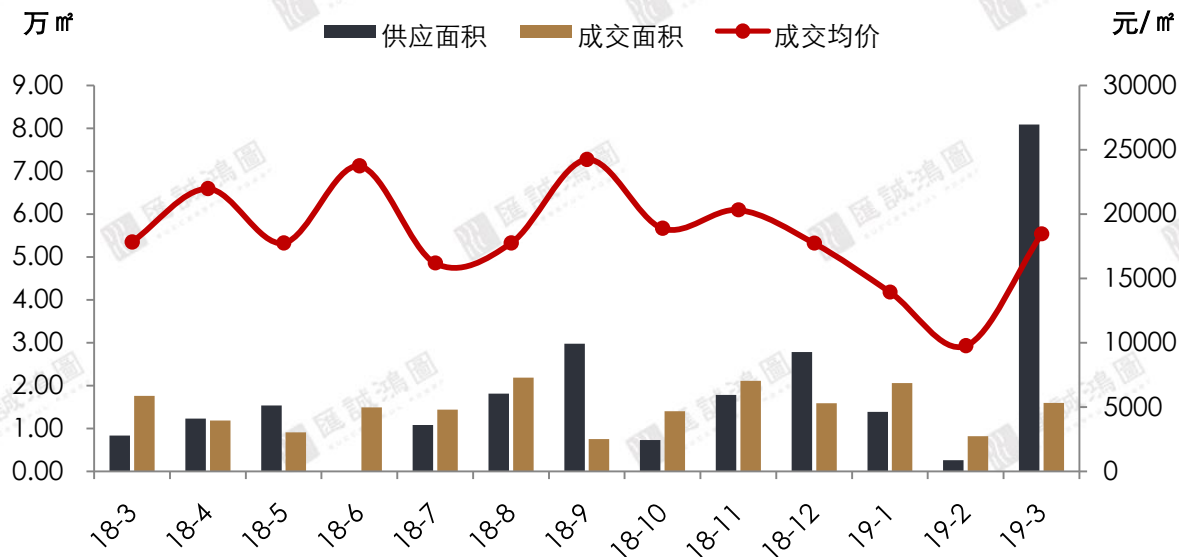
排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	狮山	长信帝景峰豪园	24	1393.01	14658
2	里水	当代上品湾 MOMA	12	224.43	22517
3	狮山	美立方花园	10	808.61	10578
4	里水	金名都	9	1707.57	19140
5	狮山	长华国际商业中心	8	1197.84	36733

(注：统计数据不包含万科项目)



【禅南顺市场-顺德】顺德供求价均呈大涨态势，Poly The Face网签大面积单位助大良占比领跑，乐从两盘位列榜单前三

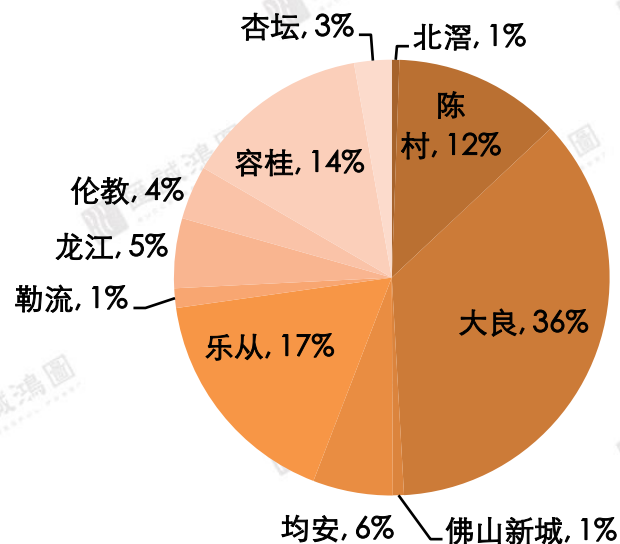
近一年顺德商铺供求价情况



2019年3月顺德区商铺供求概况

数据指标	数值	环比	同比
供应套数	1225套	+2088%	+1045%
供应面积	8.09万㎡	+3051%	+818%
成交套数	221套	+199%	-29%
成交面积	1.60万㎡	+94%	+12%
成交金额	2.95亿元	+267%	-1%
成交均价	18462元/㎡	+89%	-12%

2019年3月顺德各板块商铺成交面积占比



2019年3月顺德区商铺网签套数TOP5

排名	板块	项目名称	签约套数	签约面积	签约均价
1	乐从	钜隆风度花园	82	1766.35	17459
2	大良	Poly The Face	25	4171.08	15836
3	乐从	星际半岛花园	10	939.62	—
4	均安	天壹豪庭	9	695.25	6778
5	伦教	保利中央公园	9	577.09	18580

(注：统计数据不包含万科项目)

结语

资讯方面，佛山首家山姆会员店将落户保利良溪项目，桂城商圈将新增一商业街区：兴鼎·印象风情街，星港城万达广场二期预计将于年底开业。

公寓方面，恰逢阳春三月，随着项目开盘或加推等系列营销节点的开展，叠加渠道积极带客的推动，项目整体来访与成交有所增长，全市交投逐步回暖；

写字楼方面，保利良溪广场A区规划3栋写字楼，将为千灯湖板块注入新血，而千灯湖拥有良好的生态环境和高品质的写字楼产品，将是企业入驻的首选，未来在粤港澳大湾区的机遇下，千灯湖的需求将平稳增长；

商铺方面，全市供货量迎来激增，禅桂商圈高价产品有价有市，而狮山、大良分别为南海制造业重镇和顺德经济中心，两镇对商业配套的需求亦是日益增长，近期交投表现较为活跃。

特别声明：本报告仅供参考

SUCCESSFUL POWER

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2308

联系人：王先生 132 0246 5723



THANK YOU



——佛山匯誠鴻圖房地產顧問有限公司
市場研究部出品