

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产商业市场周报（2020.11.02-2020.11.08）

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

项目示意图



项目平面图



1 龙光玖龙臺首推商办产品，整体去化不俗。

龙光玖龙臺11月7日首推33-66㎡商办，12栋位于项目西南面，南望阔景园林，十梯四十一户业态规划丰富，实用性较高，产品面积分别是32㎡商办、45㎡商办和66㎡商办。项目地址位于禅秀路与季华西路交汇处。地铁2号线绿岛湖站上。

项目开盘快讯

- 【龙光玖龙臺】12#商办公寓开盘快讯
- 【推售时间】：2020/11/7，加推2020/11/8
- 【推售方式】：集中开盘，VIP认筹客户优先选房，未认筹客户自然推售
- 【销售地点】：销售中心
- 【推售户型】：11月7日当天首推12#商办合计6层共246套，40层每层41户10梯，产品面积32㎡、44㎡，带装修，4.5米层高，上下LOFT，带装修
- 【认筹筹量】：162批，认筹2万享99折
- 【来访情况】：832批
- 【去化情况】：首推当天开盘成交232套，去化率94%；8号当天加推8楼、15楼合计82套，当天去化70套
- 【成交价格】：11000元/㎡
- 【付款方式】：一次性、按揭
- 【开盘折扣】：准签99折、认筹99折、开盘折扣98折

2 工改商！占地近5.7万㎡！桂城石石肯旧改单元获批，就在鹏瑞利对面！

日前，南海区政府网站发布了《关于批准桂城街道城市更新单元(2020)NH-A-10-01-03计划的公告》，桂澜路东侧、季华路南侧的近5.7万㎡工业用地或将改造为商业用地。根据公示，更新项目名称为石石肯社区“黄柏围”地块改造项目，更新项目总占地面积56986.52㎡，申报单位为佛山市南海区桂城街道石石肯社区石石肯经济联合社和佛山市南海区桂城街道石石肯社区一村西股份经济合作社。整个项目改造类型为工改商，未来将通过集体建设用地入市方式选取市场主体实施改造。

从地图上看，改造项目地处桂澜路与季华路交界，正处于鹏瑞利季华广场正对面，周边还有万科尚都荟、非凡领域、万科金域蓝湾、怡翠世嘉花园等多个项目。

更新单位示意图



城市更新单元情况

申报单位	佛山市南海区桂城街道石石肯社区石石肯经济联合社、佛山市南海区桂城街道石石肯社区一村西股份经济合作社
更新单元编号	桂城街道城市更新单元(2020)NH-A-10-01-03
更新单元用地面积(平方米)	335931.28
更新项目名称	石石肯社区“黄柏围”地块改造项目
更新项目编号	桂城街道城市更新单元(2020)NH-A-10-01-03-1
更新项目用地面积(平方米)	56986.52
项目所在区位	佛山市南海区桂澜路以东、季华路以南地段
项目改造类型	工改商
项目改造方式	通过集体建设用地入市方式选取市场主体实施改造



商业市场

Commercial market

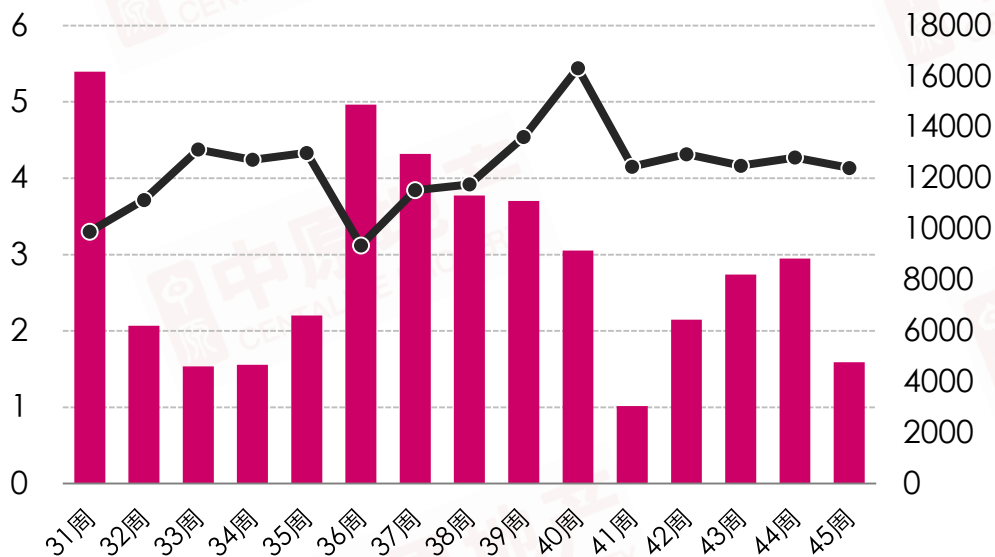
佛山公寓成交情况

11月首周佛山公寓市场开局平淡，成交量环比几乎腰斩。

本周佛山商业公寓项目成交TOP 10

佛山周度商业公寓成交走势

■ 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	顺德区	里城晴樾中心	38	1138	11680
2	顺德区	藏珑华府	36	1611	14342
3	顺德区	恒大苏宁广场	29	1308	9874
4	顺德区	恒大中央广场	23	1460	9946
5	顺德区	碧桂园水乡芳华	22	729	10706
6	南海区	中铝时光谷	21	960	7835
7	南海区	佳兆业E立方	20	761	13853
8	顺德区	顺德万科广场	19	613	14504
9	顺德区	龙光玖龙郡	16	632	13753
10	顺德区	物联创智谷	12	562	8265

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45周，佛山商业公寓成交1.59万 m²，环比下降46%，均价为12404元/ m²，环比下降3%。

佛山写字楼成交情况

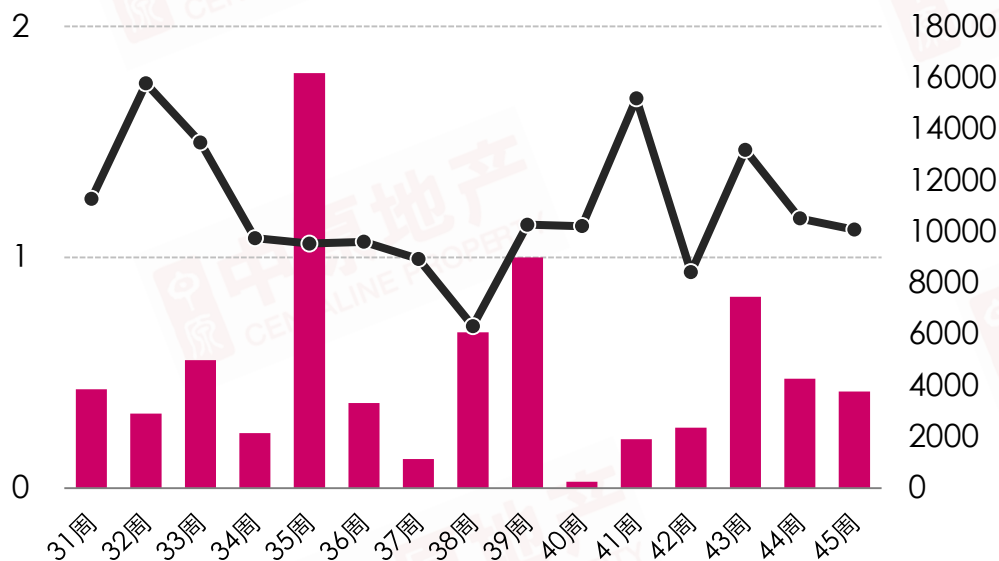
11月首周佛山写字楼市场未见起色，低位徘徊的局面未改。

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	三水区	碧桂园佛山双子星城	9	2594	7796
2	南海区	广佛智城国际电商采购中心	6	526	7985
3	南海区	富力国际金融中心	4	590	22138
4	南海区	丽日广场	2	105	12132
5	禅城区	兴发大厦	1	122	11643
6	南海区	方舟建筑产业中心	1	114	7570
7	顺德区	恒实置业广场	1	139	8500
8	——	——	——	——	——
9	——	——	——	——	——
10	——	——	——	——	——

佛山周度写字楼成交走势

■ 签约面积 (万㎡) ●—● 签约均价 (元/㎡)



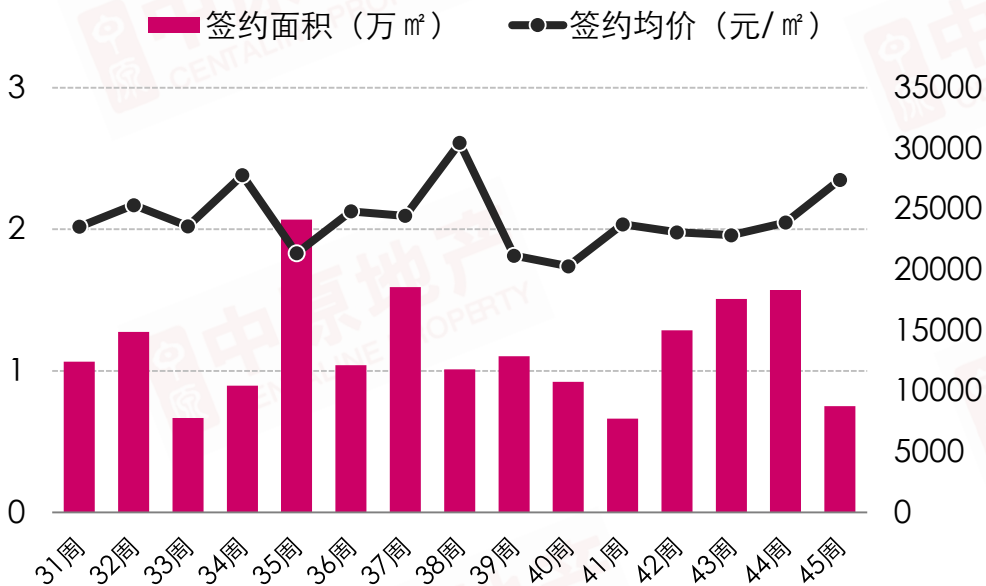
备注：本周只有7个项目网签，以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

2020年第45周，佛山写字楼市场成交0.42万㎡，环比下降12%，均价为10078元/㎡，环比下降4%。

佛山商铺成交情况

11月首周佛山商铺市场开局遇冷，普遍项目只有个位数签约。

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 (m ²)	备案均价 (元/ m ²)
1	禅城区	童梦天下	9	145	45616
2	南海区	保利紫宸花园	8	457	33990
3	南海区	珑门广场	8	506	31156
4	禅城区	绿地璀璨天城	7	430	36020
5	顺德区	碧桂园凤凰湾	7	696	17947
6	顺德区	泰禾世茂佛山院子	6	163	40000
7	南海区	伟业华誉豪庭	4	66	33000
8	南海区	奥园誉峯	4	218	18644
9	三水区	中国通号天聚广场	4	214	22349
10	三水区	三水冠军城	4	302	36643

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45周，佛山商铺成交0.75万 m²，环比下降52%，均价为27418元/ m²，环比上升15%。



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

