

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产商业市场周报（2020.10.12-2020.10.18）

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 原禅龙山庄地块终挂牌，拟打造为城市产业基地，季华路将添200米新地标！

10月15日，从佛山市公共资源交易中心处获悉，佛山挂牌一宗位于禅城区季华路北侧、文华路东侧的商服用地，占地6484.28㎡，起拍价17733万元，折合楼面约3506元/㎡，拟于11月16日10时进行网拍。

本地块正是原禅龙山庄地块，早于2018年禅城土地推介会上就多次亮相，土地也早已完成收储，土地性质为纯商业商务用地，不兼容其它用地。本地块规定1年内动工，建设竣工期限为三年，固定资产投资不低于3000万元/亩。其他建设指标方面，**地块要求容积率≤7.8，计容建面约50577.38㎡，建筑密度≤50%，绿地率≥20%，建筑限制高200米**，除了配电房、物业用房等常规配套外，并无其他配建要求。值得注意的是，根据地块开发协议显示，**宗地拟打造为城市产业基地，竞得方须自持计容面积不低于总面积的40%，自持年限10年。**

地块推介图



项目区位图



2 三水乐平汉塘村引入大型商业综合体，签约洲际酒店集团，将2022年12月开业！

10月12日，宏创广场在三水区乐平镇举行奠基仪式，将建成集购物、娱乐、餐饮、休闲、商住办公于一体的商业综合体。这是乐平镇盘活汉塘村集体留用地引进的大型现代服务业项目。宏创广场由广州宏创集团在三水设立子公司投资兴建，**项目规划总用地23亩，规划建筑面积4.6万平方米，计划总投资3亿元，建设集购物、娱乐、餐饮、休闲、商住办公于一体的大型商业综合体。**宏创广场计划引进约300家商贸服务业企业进驻，其中包括一家五星级酒店。**该五星级酒店已经签约全球顶级酒店品牌——洲际酒店集团，与洲际酒店集团合作经营管理。**宏创广场计划于**2022年12月开业**，将有效带动乐平镇服务业转型升级和村民就业致富。

项目奠基仪式



项目效果示意图





商业市场

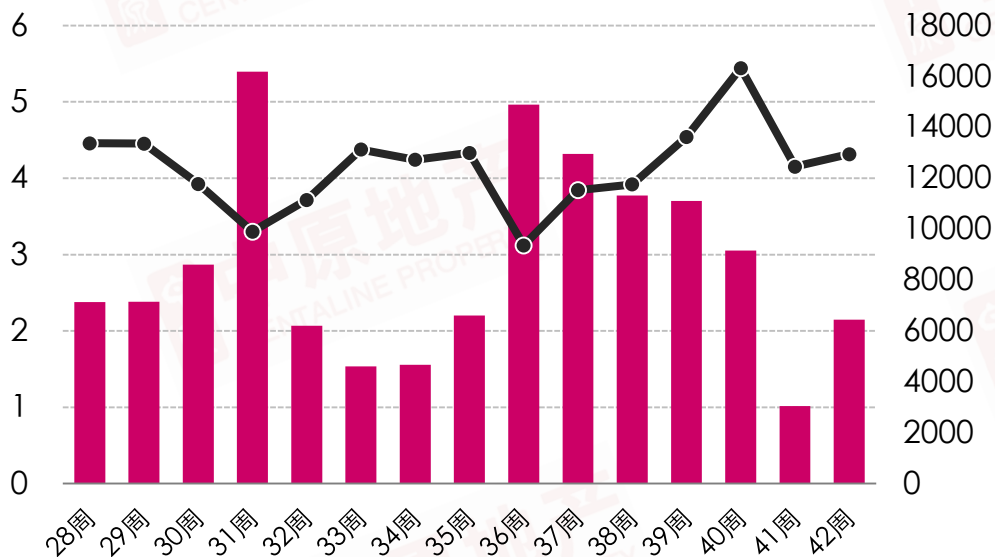
Commercial market

佛山公寓成交情况

节后佛山公寓市场有所回暖，量价齐升。

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	藏珑华府	69	2695	13543
2	禅城区	万科金域时光	34	1068	9662
3	顺德区	恒大苏宁广场	34	1494	10173
4	顺德区	顺德万科广场	31	988	15000
5	南海区	佳兆业E立方	23	927	14447
6	禅城区	珑景花园	18	669	14503
7	禅城区	绿地未来城	18	772	9457
8	禅城区	万科悦都荟	17	630	15910
9	南海区	中铝广场	16	701	7930
10	顺德区	物联创智谷	16	696	9840

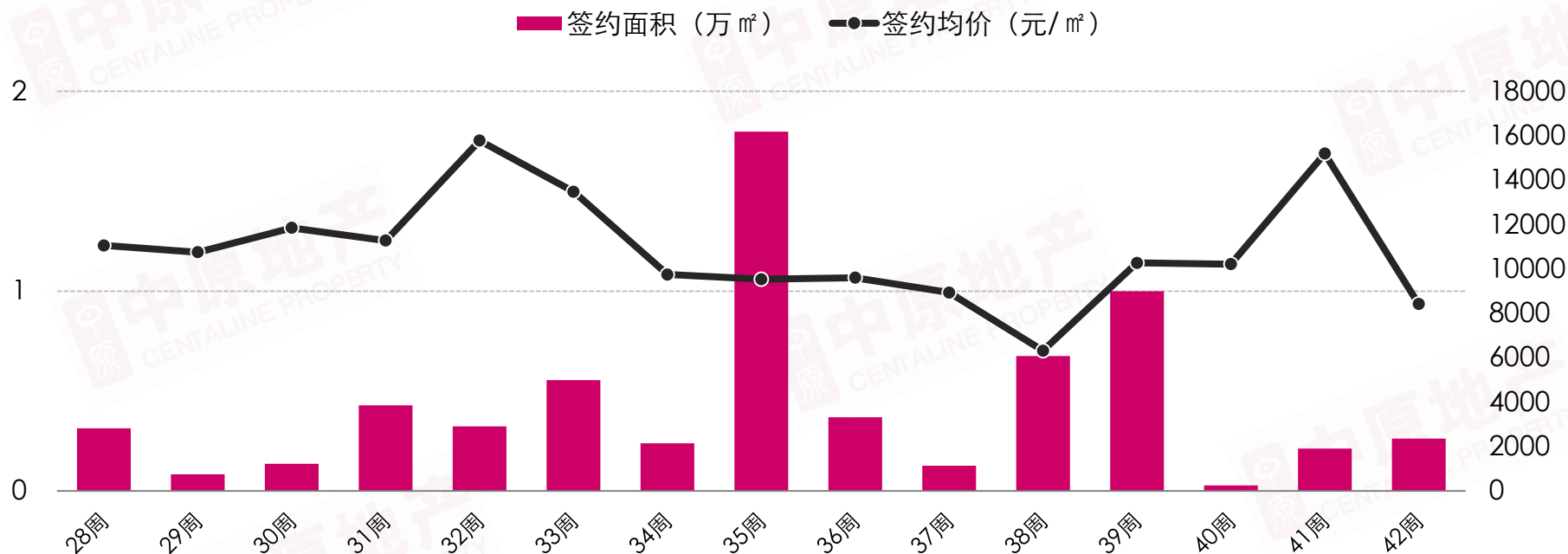
备注：以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

2020年第42周，佛山商业公寓成交2.15万 m²，环比上升111%，均价为12947元/ m²，环比上升4%。

佛山写字楼成交情况

节后佛山写字楼市场有所反弹，主要是零星低价项目网签。

佛山周度写字楼成交走势



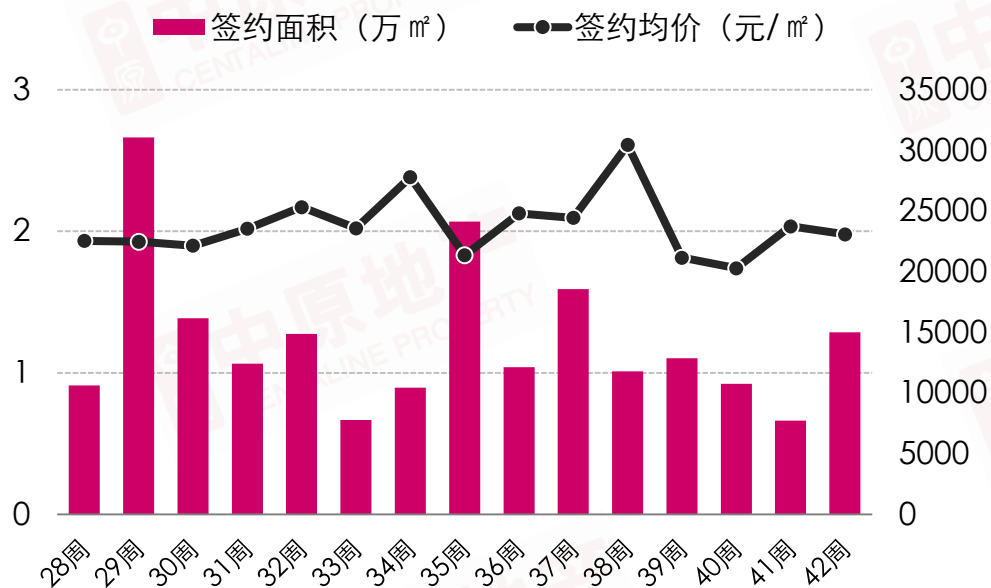
备注：第42周只有3个项目网签，故不显示，以上价格为备案均价，部分项目带装修，实际售价按楼盘现场营销为准。

2020年第42周，佛山写字楼市场成交0.26万 m²，环比上升24%，均价为8415元/ m²，环比下降45%。

佛山商铺成交情况

节后佛山商铺市场明显反弹，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	万科金域中央	40	3860	19019
2	南海区	力合科技产业中心	11	640	12839
3	高明区	樵顺花苑	8	355	11750
4	禅城区	佳兆业悦峰	7	378	37735
5	南海区	龙光天曜	6	286	32084
6	禅城区	绿地璀璨天城	5	284	29283
7	三水区	保利中央公园	5	251	18177
8	顺德区	碧桂园凤凰湾	5	300	28224
9	顺德区	嘉泓苑	5	352	25439
10	禅城区	滨江首府	4	143	14727

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42周，佛山商铺成交1.29万㎡，环比上升94%，均价为23085元/㎡，环比下降3%。



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

