

市场

Market Weekly Report

周报

佛山房地产商业市场周报（2020.8.3-2020.8.9）

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

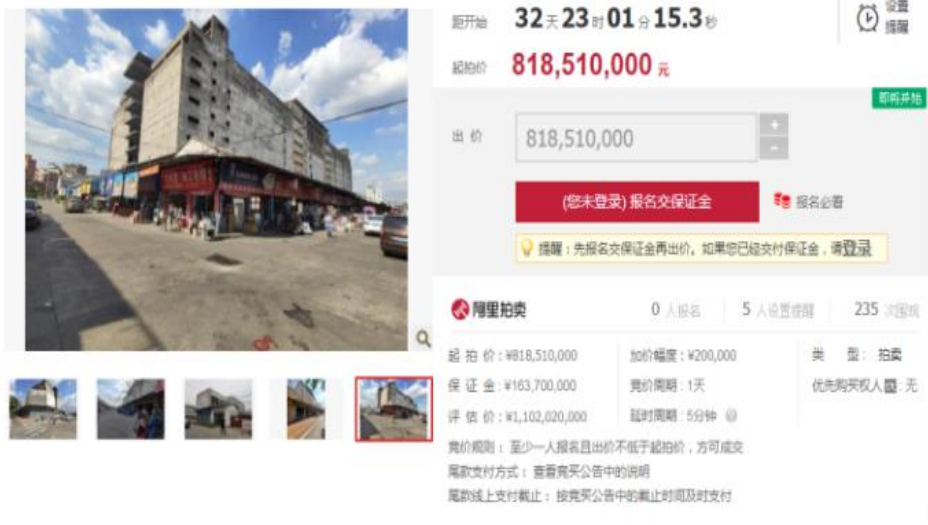
Macro information

1 又双叒叕拍卖了！佛山火车站旁！烂尾18年时代广场再登法拍平台

8月5日，据媒体报道，从阿里拍卖司法平台处获悉，禅城区文昌路佛山火车站东段时代广场土地及地上建筑物再度登上法拍平台，起拍价为81851万元，评估价为110202万元，拟于9月7日10时至9月8日10时进行限时竞拍。值得注意的是，这是本项目近两年来第四次拍卖，随着佛山土地价值的提升，项目评估价从2018年首次拍卖的5.85亿一路提升至11亿，起拍价也从4.1亿上调至8.1亿。乐居留意到，就在去年8月流拍之后，本次再度登上平台，起拍价也稍微提高了51万。资料显示，佛山时代广场占地面积约42亩，沿着文昌路望去，已建成8层的烂尾楼连绵一片蔚为大观，位置南至佛山市敦厚批发市场，西至规划路，北至文昌路，临近佛山火车站，其主体建筑物于2002年完成首期八层结构封顶，至今一直处于“烂尾”状态，时长已达18年。

佛山时代广场法拍平台

【第一次拍卖】佛山市禅城区文昌路佛山火车站东段时代广场土地及地上建筑物



距开始 32天 23时 01分 15.3秒

起拍价 818,510,000 元

出价 818,510,000

(您未登录) 报名交保证金 报名必看

提醒：先报名交保证金再出价。如果您已经交付保证金，请登录

阿里拍卖 0人报名 5人设置提醒 235次浏览

起拍价: ¥818,510,000	加价幅度: ¥200,000	类型: 拍卖
保证金: ¥163,700,000	竞价周期: 1天	优先购买权: 无
评估价: ¥1,102,020,000	延时周期: 5分钟	

竞价规则：至少一人报名且出价不低于起拍价，方可成交
尾款支付方式：查看竞买公告中的说明
尾款的线上支付截止：按竞买公告中的截止时间及时支付

佛山时代广场实景图



2 佛山和阿里签署“春雷计划” 助力制造业产业集群数字化升级

8月5日消息,《电商报》获悉,日前,佛山和阿里巴巴签署“春雷计划”合作协议,助力佛山超万亿的制造业产业集群进行数字化升级,并围绕数字经济、新零售、数字化产业带等开展课程培训等。

据介绍,8月份,阿里巴巴将在佛山举办超过30场商家沟通、培训活动,现场沟通、培训商家将超过5000家。

相关数据显示,广东有超30万企业通过阿里巴巴旗下的淘宝、天猫、1688等拓展内贸市场,目前,已有数万名佛山“中国厂长”正在“春雷计划”的帮助下,变身“数字一哥”,带领全厂上下实现品牌的数字化转型。





商业市场

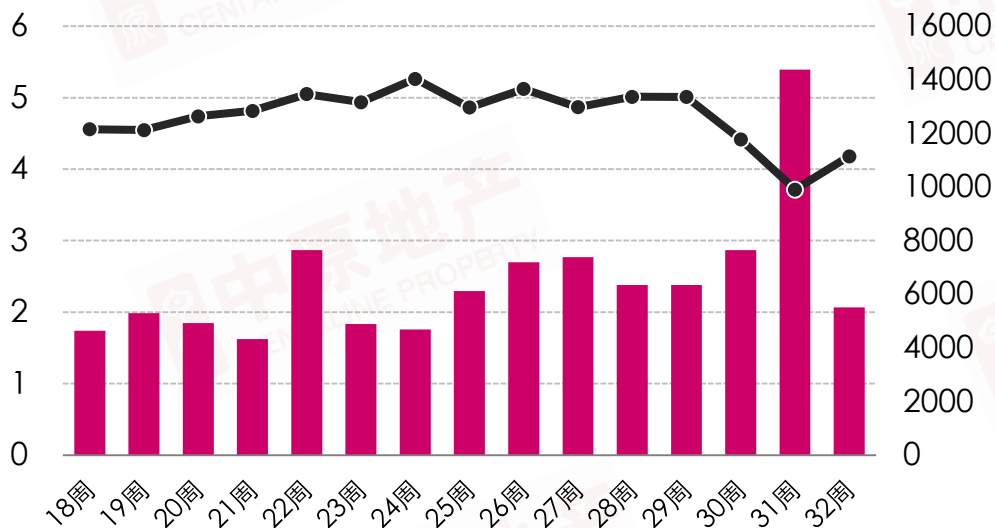
Commercial market

佛山公寓成交情况

本周佛山公寓市场成交量有所调整，整体价格触底回升。

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	南海区	万益广场	107	6097	6000
2	顺德区	藏珑华府	31	1213	14801
3	顺德区	新睿广场	29	1978	10591
4	顺德区	绿地商业中心	17	1150	13663
5	禅城区	鸿翔芮丽国际	16	923	17744
6	南海区	海伦堡爱Park	15	705	12724
7	顺德区	力合阳光城云谷	14	481	12672
8	顺德区	碧桂园水乡芳华	13	410	10618
9	南海区	佳兆业E立方	11	455	14400
10	三水区	御龙湾花园	10	356	10888

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32周，佛山商业公寓成交2.07万 m²，环比下降62%，均价为11149元/ m²，环比上升13%。

佛山写字楼成交情况

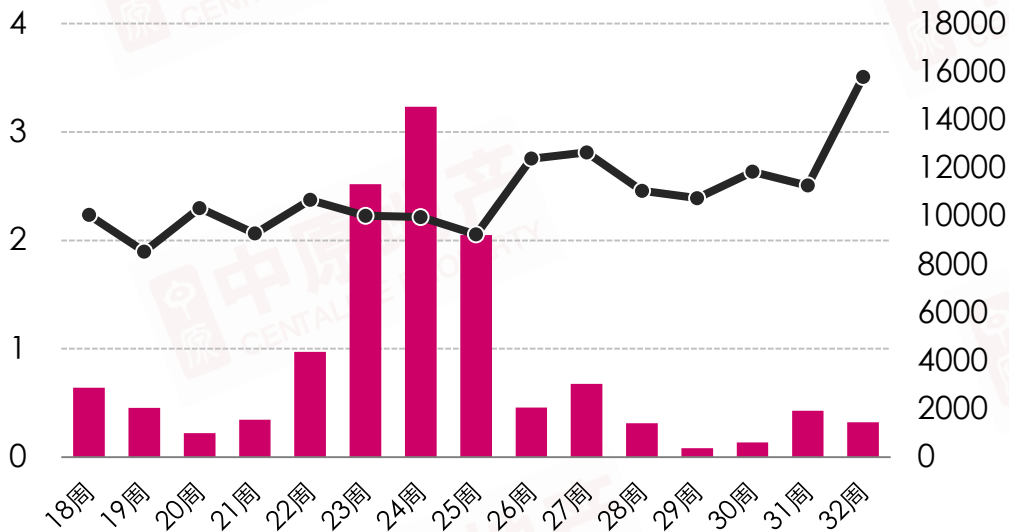
本周佛山写字楼市场成交量低位徘徊，整体价格受个盘影响较大。

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	招商置地中心	25	2225	17983
2	南海区	嘉邦国金中心	2	348	14439
3	顺德区	恒实置业广场	2	259	10000
4	南海区	丽日广场	1	57	11885
5	顺德区	欧雅典大厦	1	211	9000
6	南海区	华南国际医疗器材产业中心	1	132	5900
7	——	——	——	——	——
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：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32周，佛山写字楼市场成交0.32万㎡，环比下降25%，均价为15775元/㎡，环比上升40%。

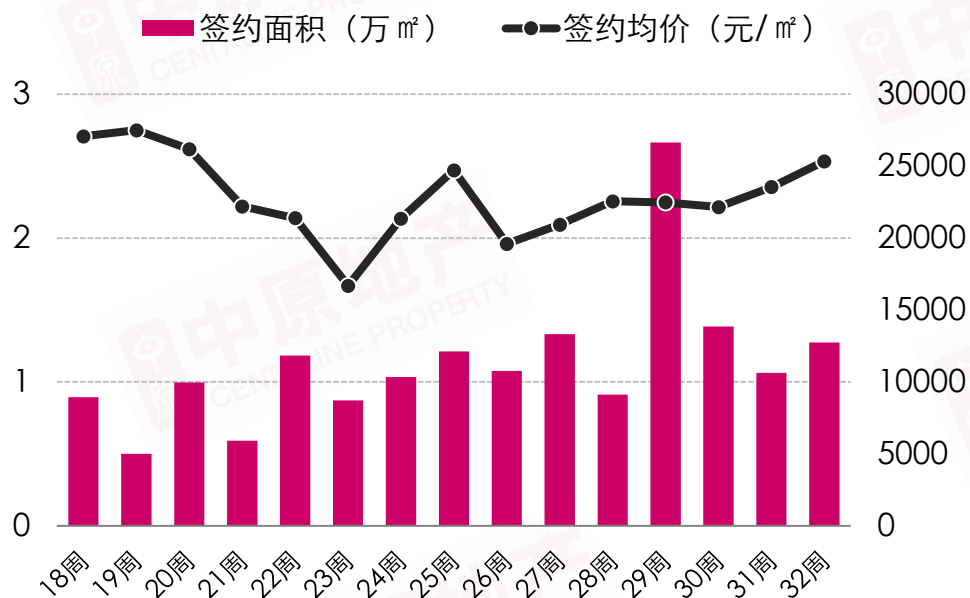
佛山商铺成交情况

本周佛山商铺市场成交量有所反弹，整体价格逐步上行。

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	保利碧桂园天汇	19	811	34684
2	顺德区	物联创智谷	13	518	8945
3	顺德区	尚湖湾尚苑	12	2114	11000
4	禅城区	世博广场	11	171	10091
5	禅城区	绿地璀璨天城	8	545	35441
6	禅城区	金茂绿岛湖	6	272	16846
7	南海区	富丰广场	5	401	50000
8	顺德区	广进商业中心	5	106	10000
9	高明区	樵顺花苑	4	275	11494
10	南海区	珑耀华府	4	112	19548

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32周，佛山商铺成交1.27万㎡，环比上升20%，均价为25334元/㎡，环比上升8%。



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

