中原地产
CENTALINE PROPERTY

佛山区域商业地产市场简报

JANUARY BRIEFING

2015年1月1日-2015年1月31日

导读：羊年开局惨淡，土地成交遇冷

佛山中原地产代理有限公司
FOSHAN CENTALINE PROPERTY AGENCY LIMITED

研究中心
RESEARCH CENTER

本报告申明

本报告数据来源于佛山市国土资源局、住房建设局及佛山中原数据库，由于统计存在一定偏差与滞后性，故仅供参考，最终数据以各政府部门公布为准。报告中的信息或所表达的意见不构成任何投资买卖建议。本报告版权归佛山中原地产代理有限公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、刊登、发表和引用。

中原地产 CENTALINE PROPERTY

《佛山中原商业地产 1 月月报》
撰写团队：佛山中原研究中心
联系地址：佛山市禅城区城门头西一号环球国际广场 1606
联系电话：0757-82625583

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

目录

一、本月概况.....4

二、本月资讯.....5

1.1 宏观信息.....5

1.2 市政建设.....6

1.3 市场信息.....6

三、本月商服用地动态.....8

四、本月商业地产供应情况.....11

五、本月商业地产成交情况.....14

中原地产 CENTALINE PROPERTY

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

一、本月概况

市场概述：本月整个商业市场成交全面下行，新增供应萎缩，土地供给也同样失衡。一级土地市场方面，成交骤然下跌，且均集中高明区，而政府推地则再度提速。本月商业市场新增供应整体表现低迷，推货节奏减慢。商务公寓、写字楼供应大幅下降；唯独商铺供应平稳。二级市场本月整体成交大幅滑落，仅禅城与三水区域市场表现良好。展望 2015 年 2 月行情，由于遇上农历新年假期，客户入市脚步放缓，预计整体市场将会持续遇冷。

商服用地市场：本月佛山大型商服用地市场成交萎靡不振。全月仅有 3 宗土地成交，合计 5.74 万㎡，成交均集中在高明，受去年土地成交市场遇冷的影响，首月开发商拿地依然谨慎；供应方面，政府推地节奏明显加快，本月共有 12 宗大型商服用地出让，合计 59 万㎡，且可供选择的地块较多。

商业预售市场：本月商业市场新增供应整体表现下行，推货节奏减缓。商铺供应保持平稳；商务公寓、写字楼供应则大幅下滑，且写字楼再现零供应局面。

商业成交市场：本月佛山商业市场整体成交大幅回落，均价也有所下调。根据佛山四区网签数据统计（高明区因网站问题没有成交数据），本月成交 1235 套，环比下降 22%；南海、三水、顺德三区成交面积共 53428.19 ㎡，环比大跌 55%；均价 14437 元/㎡，环比下降 3%，总体呈现“量价齐跌”。从区域成交看，顺德、南海市场仍是支撑主体，本月禅城、三水市情况有所改善。

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

二、本月资讯

1.1 宏观信息

1） 2014年我国进出口同比增长2.3%

海关总署昨日公布数据，2014年我国进出口总值26.43万亿元人民币，比2013年增长2.3%。其中，出口14.39万亿元，同比增长4.9%；进口12.04万亿元，下降0.6%；全年贸易顺差2.35万亿元，扩大45.9%。（来源：佛山日报　时间：2015年1月14日）

2） 佛山CPI去年涨2.3%

国家统计局佛山调查队昨日公布的数据显示，12月份，我市居民消费价格总水平(CPI)同比上涨1.2%，环比下降0.3%，同比涨幅为全年各月最低。（来源：佛山日报　时间：2015年1月16日）

3） 佛山经济继续稳中向好

GDP：2014年GDP预计增长在8.5%左右。装备制造业：是佛山第一大支柱产业，占珠江西岸6市装备制造业半壁江山。到2020年，全市装备制造业实现工业总产值将超10000亿元。佛山高新区：排名跃居全省第三，创新能力明显提升，在全国所有高新区排名达到33位。（来源：广州日报　时间：2015年1月19日）

4） 2014年中国经济增长7.4%

新华社北京1月20日专电国家统计局20日发布数据，经初步核算，2014年中国国内生产总值636463亿元，按可比价格计算比上年增长7.4%。（来源：佛山日报　时间：2015年1月21日）

5） 2014年佛山外贸进出口同比增6.6%

海关最新数据，在国际市场需求持续低迷和国内经济增速下滑背景下，2014年佛山外贸进出口4226.6亿元，同比增长6.6%。其中，出口2869.4亿元，增长8.8%；进口1357.2亿元，增长2.2%。（来源：佛山日报　时间：2015年1月22日）

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583　　传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn　　中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

1.2 市政建设

1） 东华里片区将建90层高综合体

祖庙东华里片区改造工程指挥部常务副总指挥谭炎介绍，按照规划，被拆除地块将建设一座楼高412米，约90层，建筑面积约为24万平方米的商业综合体，建成后该综合体将成为城门头一带的地标性建筑，预计2018年完成建设，而商业综合体未建成之前，该地块将规划一些沿街临时商铺。（来源：佛山日报　时间：2015年1月7日）

2） 新峰路拟建成德胜河景观廊

新峰路位于顺德区顺德新城北部，沿桂畔海北侧敷设，规划为次干路。未来将依托顺德新水乡文化，打造成为大良老城区通向德胜河的重要景观廊道。（来源：佛山日报　时间：2015年1月14日）

3） 广佛线后通段拟完成8成土建量

下午，广州地铁总结大会上透露，截至目前，广佛线二期（魁奇路—佛山新城东站）土建施工已累计完成总量的80%，2015年广佛线后通段（西朗—沥滘）土建工程预计累计完成80%以上。（来源：佛山日报　时间：2015年1月22日）

中原地产 CENTALINE PROPERTY

1.3 市场信息

1） 佛山商业何去何从？

据不完全统计，目前佛山五大行政区内已开业及在建的商业地产项目超过85个，总体量更超800万平方米。而在未来五年，预计至少还有超400万平方米商业体量的商业项目投入市场。有业内人士统计，在人均拥有商业面积方面，佛山早已超过广州、深圳。（来源：佛山日报　时间：2015年1月9日）

2） “万达速度”再次袭来

继2014年11月拿下三水新城南丰大道翠云路地块后，仅仅1个多月时间，三水万达广场便已进入整体规划确定阶段，今年1月1日起正式在三水金太阳酒店大堂2号铺、南海万达广场室内步行街设立三水万达广场品牌馆，真可谓“万达速度”。该项目目前已吸引众多投资客慕名前来。（来源：佛山日报　时

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583　　传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn　　中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

间：2015年1月9日）

3） 华南最大宜家店 佛山约你明年见

去年初正式落户广东金融高新区的全球最大的家居用品零售商——宜家家居佛山店昨天上午正式奠基。据介绍，宜家佛山店项目总投资11.4亿元，未来营业面积超过4万平方米，而年销售额预计可达10亿元！（来源：广州日报　时间：2015年1月22日）

4） 未来5年商业存量将增400万㎡

截至目前，佛山商业存量为830万平方米，预计未来5年增加约400万平方米。这是记者前日从戴德梁行发布的“2014年佛山房地产市场分析报告”上获悉的数据。今年佛山商业有人“进”有人“退”，商业地产的发展前景自然备受关注。（来源：佛山日报　时间：2015年1月23日）

5） 金融城广场将于4月底开业

华南最大宜家店佛山开建的消息让广佛市民激动不已。而记者昨日获悉，宜家附近的地铁金融城项目商场——金融城广场也将按照约定，于4月底开门迎客，为广佛市民提供更多购物选择。（来源：广州日报　时间：2015年1月27日）

中原地产 CENTALINE PROPERTY

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583　　传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn　　中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

三、本月商服用地动态

本月佛山大型商服用地市场成交萎靡不振，全月仅有 3 宗土地成交，均集中在高明，受去年土地成交市场遇冷的影响，首月开发商拿地依然谨慎；供应方面，政府推地节奏明显加快，本月共有 12 宗大型商服用地出让，且可供选择的地块较多，展望下月市场有所改善。

各区大型商服用地供求信息

区域	成交宗数（宗）	成交面积(万㎡)	出让宗数（宗）	出让面积(万㎡)
禅城	0	0	3	8.1
南海	0	0	4	11.18
顺德	0	0	0	0
三水	0	0	5	39.72
高明	3	5.74	0	0
合计	3	5.74	12	59

中原地产 CENTALINE PROPERTY

本月大型商服用地成交明细

区域	成交宗数	成交日期	土地面积(㎡)
高明	3	1-15	45226.5
		1-23	7841.1
		1-23	4371.5
合计	3		57439.1

（数据来源：各区国土城建和水务局以及相关交易中心）

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

本月大型商服用地出让明细

区域	出让宗数	出让日期	土地面积（㎡）
禅城	3	2-4	10266.83
		2-5	33972.87
		2-6	36803.81
南海	4	2-4	10960.29
		2-9	18526.5
		2-26	17652.2
		3-12	64696.8
三水	5	2-3	251106.8
		2-9	51981.3
		2-28	22585.3
		2-28	46050.9
		2-28	25516.6
合计	12		590120.2

（数据来源：各区国土城建和水务局以及相关交易中心）

■ **成交方面：全市合计有仅3宗，土地成交骤然下降。**

本月佛山土地市场降温明显，全市仅成交3宗土地，均来自高明区。其中1宗为住宅兼商服用地,2宗为纯商服用地。

本月高明区土地成交异军突出，且是唯一有成交的区域，共成交3宗。其中1宗位于杨和镇杨西大道以东，其余2宗位于杨和镇高明大道以南，楼面地价分别为634.90元/㎡、414.4元/㎡、412.90元/㎡，且位于杨和镇高明大道以南的2宗土地都是以底价成交。

由土地成交的数量可见，本月土地市场成交骤然减速。进入传统的楼市淡季，加上去年年

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

底推出地块数量有限，且选择不多，导致本月全市土地成交低迷。

■ **出让方面：全市合计12宗，土地供应再度提速。**

禅城区本月共有3宗土地出让，且3宗占地均超万㎡，大部分为三旧改造项目，起拍楼面地价区间在2200-3600元/㎡。

南海区本月共有4宗土地出让，3宗住宅兼商服用地,1宗为纯商服用地。其中大沥镇黄岐泌冲沿江路地块，起拍价逾14.55亿元。

三水区将成为下个月的土地成交大户，共5宗地块出让，合计39.72万㎡，其中云东海街道大举出让3宗相邻质优地块，体量约70万㎡，临近保利中央公园项目，易打造连片大型项目，相信会引来房企竞逐。

中原地产 CENTALINE PROPERTY

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

四、本月商业地产供应情况

本月商业市场新增供应整体表现下行，推货节奏减缓。商铺供应保持平稳；商务公寓、写字楼供应则大幅下滑，且写字楼再现零供应局面。

区域	商铺				商务公寓				写字楼			
	新增套数（套）	新增面积（㎡）	套数环比（%）	面积环比（%）	新增套数（套）	新增面积（㎡）	套数环比（%）	面积环比（%）	新增套数（套）	新增面积（㎡）	套数环比（%）	面积环比（%）
禅城	40	7419.58	-53%	-12%	699	49067.12	-31%	7%	0	0	--	--
南海	166	21035.26	-86%	-70%	0	0	--	--	0	0	--	--
顺德	1046	82799.70	675%	302%	0	0	--	--	0	0	--	--
三水	171	10591.41	205%	119%	0	0	--	--	0	0	--	--
高明	98	6718	-71%	-72%	96	4031.04	--	--	0	0	--	--
合计	1521	128564.4	-14%	1%	795	53098.16	-82%	-71%	0	0	--	--

（数据来源：各区国土城建和水务局以及相关官网）

- **商铺市场整体表现平稳，顺德表现最为亮眼。**

本月新增商铺共1521套，套数环比下降14%，新增商铺面积128564.4㎡，与上月基本持平，从整体套数与面积的走势可看出,本月供应主要以中大面积单位为主。其中，顺德市场表现突出，是五区供应量最高的区域,供应集中来自慧聪家电城和东逸湾中心广场,专业市场和集中式商业批量上市，导致顺德区本月的套数及面积环比大涨。此外，三水本月的新增面积虽然不及顺德，但是增幅为五区第二。相比之下，禅城、高明、南海的供应面积与套数则出现了大幅的回落。其中南海区本月供应虽然降幅较大，但是阳光国际广场项目仍表现突出。

- **商务公寓市场产品供应急剧下滑，且降幅明显。**

本月新增商务公寓共795套，环比骤降82%；新增面积53098.16㎡，环比下降71%，整体市场表现下行。本月商务公寓供应主要集中在禅城区的世博广场和高明区的丽日名都，其余项目均没有供应。

- **发展商谨慎入市，写字楼再现零供应局面。**

进入传统的楼市淡季，本月写字楼市场也顺势滑落，再次陷入零供应局面。农历新年降至，发展商纷纷放慢了入市的脚步，从而使写字楼市场进入了疲软状态。

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

佛山本月商业地产新增供应详细列表

区域	项目名称	批售时间	范围	类别	预售面积（㎡）	预售套数	面积区间（㎡）
禅城	达磐恒悦园	2015-1-23	首层至三层	商铺	7419.58	40	13-778
南海	保利心语花园	2015-1-9	11 座 23 座	商铺	433.72	10	27-108
南海	十里尚堤花园	2015-1-12	7 栋	商铺	911.47	12	53-105
南海	十里尚堤花园	2015-1-13	6 栋	商铺	687.89	9	66-107
南海	和富博湖轩	2015-1-19	1 座	商铺	1181.66	9	48-271
南海	和富博湖轩	2015-1-19	2 座	商铺	1054.04	10	61-192
南海	沙南轩	2015-1-22	沙南轩 3 座,沙南轩 2 座	商铺	499.91	11	17-72
南海	依云华府	2015-1-21	35 座	商铺	272.34	7	35-46
南海	紫悦明都	2015-1-23	3 号楼	商铺	696.3	14	39-55
南海	领地海纳豪苑	2015-1-23	2 座	商铺	722.83	16	28-110
南海	金域花园	2015-1-28	一区 2 座	商铺	1585.92	33	29-58
南海	阳光国际广场	2015-1-29	1 座	商铺	12157.51	29	162-520
南海	世爵府邸	2015-1-30	9 座	商铺	831.67	6	36-217
顺德	伟华轩	2015-1-16	伟华轩	商铺	288.78	7	27-58
顺德	伟鸿楼	2015-1-16	伟鸿楼	商铺	635.06	20	24-47
顺德	峰景豪苑	2015-1-16	5、6 栋	商铺	626.53	18	29-41
顺德	弘泰利花园	2015-1-23	S1	商铺	1441.94	19	30-70
顺德	慧聪家电城	2015-1-27	1 座、2 座	商铺	51821.14	865	32-80
顺德	东逸湾中心广场	2015-1-27	东一城东翼 1-3 座	商铺	24870.6	59	91-4299
顺德	峰景豪苑	2015-1-30	3、4 栋	商铺	594.75	18	16-58
顺德	弘泰利花园	2015-1-30	S2、S5	商铺	2520.9	40	50-69
三水	山水一品花园	2015-1-6	18 座	商铺	253.41	11	19-34
三水	保利中景花园	2015-1-14	4\5\22\23 座	商铺	6204.91	85	32-293
三水	奥利花园	2015-1-14	21 幢 1、2、3 座	商铺	488.98	9	43-61
三水	江帆花园	2015-1-20	1 座	商铺	727.61	12	35-74
三水	江帆花园	2015-1-20	4 座	商铺	529.9	16	24-60
三水	江帆花园	2015-1-20	3 座	商铺	1336.68	5	135-432
三水	江帆花园	2015-1-20	江帆花园 5 座	商铺	336.46	11	24-41
三水	恒达花园	2015-1-28	30 座,19 座,25 座,24 座,20 座,29 座	商铺	713.46	22	28-54
高明	裕福花苑	2015-1-4	3 座	商铺	1123.78	11	43-216
高明	景泰蓝湾	2015-1-15	1\2\3 座	商铺	1361.28	21	48-74

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

高明	能信水岸华庭	2015-1-20	6、7、8 座	商铺	3047.91	36	42-358
高明	丽日名都	2015-1-21	27、28、29 座	商铺	1185.52	30	10-64
禅城	世博广场	2015-1-15	三座	商务公寓	23557.16	343	60-74
禅城	世博广场	2015-1-16	四座	商务公寓	25509.96	356	61-134
高明	丽日名都	2015-1-21	27、28、29 座	商务公寓	4031.04	96	23-65

（数据来源：各区国土城建和水务局以及相关官网）

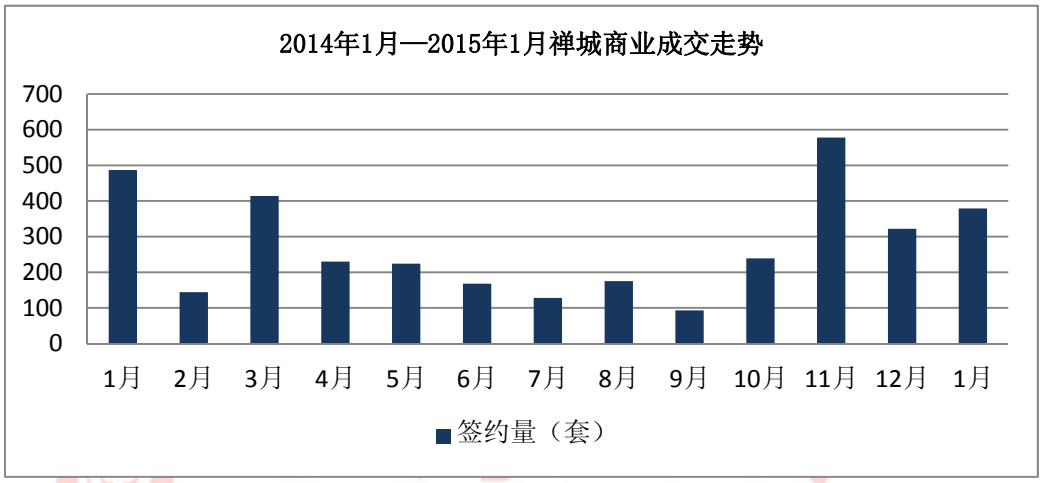
中原地产 CENTALINE PROPERTY

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

五、本月商业地产成交情况

5.1 禅城商业地产成交情况

禅城本月商业签约 379 套，环比上升 18%，全区本月成交有所回暖，主要是因为个别项目入市价格低于预期，吸引了大批投资客的追捧，从而导致整个市场回暖速度加快。禅城区本月的商铺签约量降幅明显，而写字楼、商务公寓签约量则有所上升。（备注：因现时未能获知到禅城商业的成交面积，故主要基于商业的成交套数情况进行分析。）



（数据来源：佛山市禅城区房地产交易所）

禅城本月商业地产成交情况

类别	板块	重点项目	本月销售套数	成交均价(元/㎡)
商铺	新城	碧桂园城市花园	1	25548
商铺	季华	东海银湾豪园	3	47359
商铺	旧城	佛山华强广场	1	30101
商铺	东平	君悦华府	1	21064
商铺	旧城	岭南天地逸轩	1	56000
商铺	旧城	岭南天地御苑	3	95000
商铺	石湾	美誉紫薇花园	10	13802
商铺	旧城	明福智富广场	15	22556

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

商铺	南庄	水悦龙湾园	3	9511
商铺	季华	万科广场	3	32415
商铺	亚艺	依云上城	1	20029
商铺	季华	禅城绿地金融中心	7	28557
商务公寓	新城	滨海御庭全新二期	7	9763
商务公寓	旧城	东海国际花园	1	5000
商务公寓	亚艺	保利天玺花园	10	9826
商务公寓	旧城	金谷国际五金交易中心	11	5068
商务公寓	石湾	美誉紫薇花园	1	6500
商务公寓	旧城	明福智富广场	123	7975
商务公寓	城南	万通国际大厦	166	8582
商务公寓	季华	源海悦海湾花园	1	8000
写字楼	张槎	安东尼商务大厦	1	7353
写字楼	南庄	华夏陶瓷中央广场	1	9211
写字楼	南庄	汇博国际广场	4	7016
写字楼	季华	源海国金广场	4	10000

（数据来源：佛山市禅城区房地产交易所）

- **商铺方面，旧城板块和季华板块是成交主力军。**

  禅城本月成交49套，环比下降67%。在区域成交平淡的状态下，旧城板块的明福智富广场成交最为突出，成交15套，均价22556元/㎡。石湾板块的美誉紫薇花园项目同样表现出色，成交10套，均价为13802元/㎡。

- **商务公寓方面，部分项目成交大幅猛增，导致整体成交加速上行。**

  禅城本月商务公寓成交320套，环比骤升90%。从成交汇总可以看出，旧城板块的明福智富广场

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

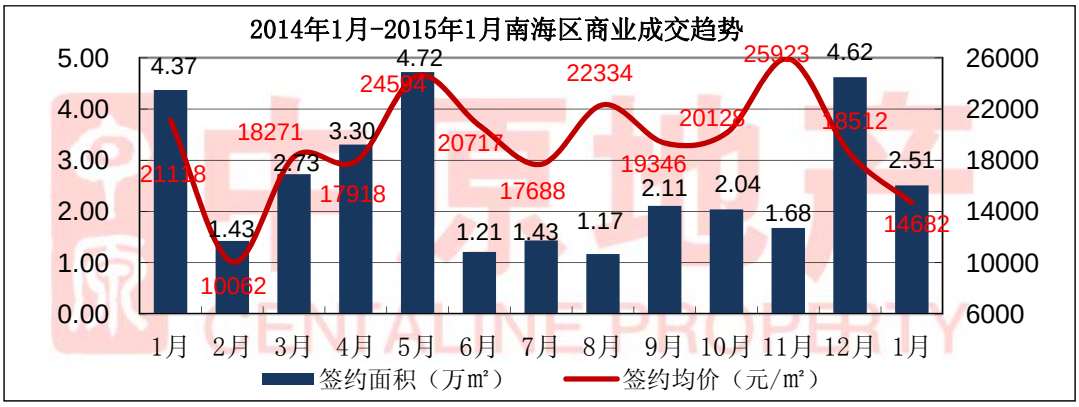
成交123套，城南板块的高端项目万通国际大厦骤然降价高达5000元，价跌带动量升，拉升成交至166套，从而推高了本月的成交量；此外，其他项目以自然走量为主。

■ **写字楼方面，延续上月的良好态势，整体表现继续向好。**

禅城本月写字楼成交10套，环比上升43%。本月禅城区写字楼市场成交稳步上升，汇博国际广场、源海国金广场成交逐渐向好。

5.2 南海商业地产成交情况

本月南海商业整体签约面积为 2.51 万㎡，环比大跌 46%，签约套数为 437 套，环比下降 17%，价格方面，本月商业签约均价 14682 元/㎡，环比急降 21%；整体呈现“量价齐跌”的态势。



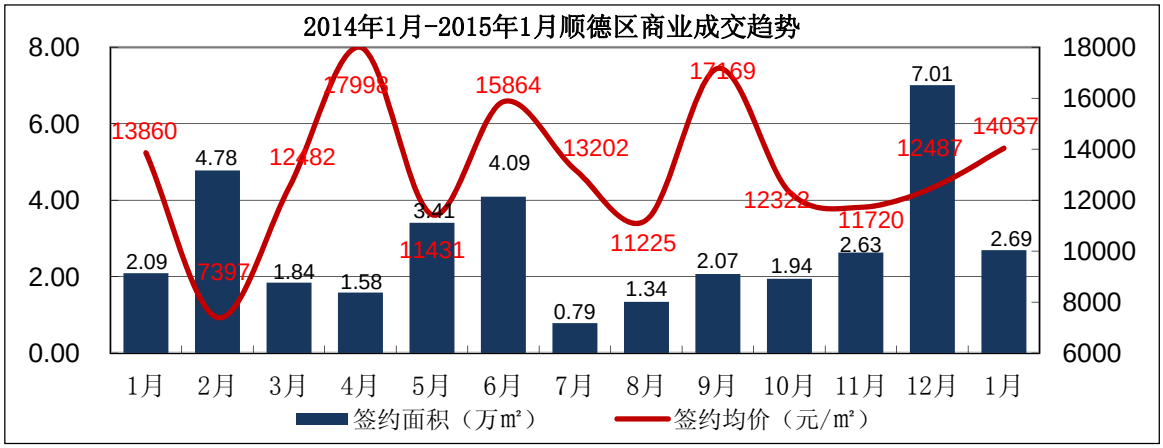
（数据来源：南海区房地产交易所）

南海本月商业市场整体签约疲态尽显，签约面积与价格两者降幅明显。进入传统的楼市淡季，加上农历新年将至，大部分项目均没有进行推新，只是在消化库存，再且投资客对楼市持观望态度，导致以往的热门项目签约大幅减少，从而拉低了本区签约总面积至 2.51 万㎡，且与去年同期差距甚大；价格方面，由于本月成交的商业项目中多数为中端项目，导致均价继续滑落，为 14682 元/㎡，创了近 5 个月的新低。

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

5.3 顺德商业地产成交情况

本月商业地产市场签约面积为 2.69 万㎡，环比骤降 62%，全区签约量大幅下行；均价为 14037 元/㎡，环比上升 12%；整体呈现“量跌价升”的态势。

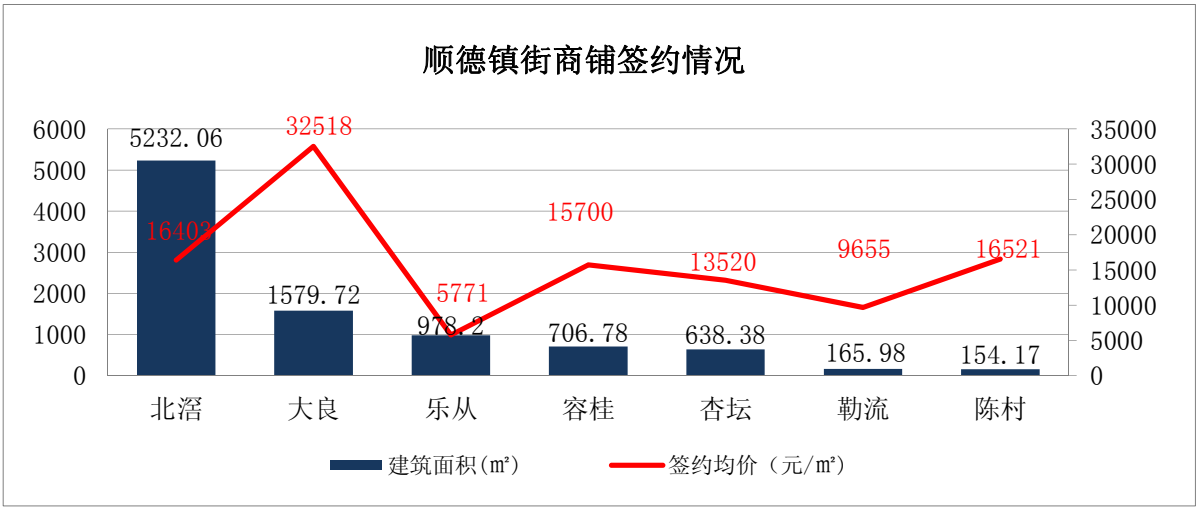


（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

本月商铺、公寓、写字楼市场均表现乏力，成交量全面下滑，具体情况如下：

■ 商铺方面，以中小面积产品成交为主，整体销量降幅明显。

顺德商铺市场签约151套，环比下降41%，签约面积9598.67㎡，环比下降49%，签约均价为17542元/㎡，环比上升14%，整体呈现“量跌价升”的态势。本月只有北滘的慧聪家电城项目集中签约，其余镇街项目自然走量，整体表现也相对乏力，拉低了全区的总成交量。



（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

顺德本月商铺成交情况一览（建筑面积 TOP10）

镇街	项目	签约套数	套内面积（㎡）	建筑面积（㎡）	签约均价（元/㎡）
北滘	慧聪家电城	113	3281.51	5232.06	16403
大良	骏景君临名邸	7	1020.19	1043.58	42278
乐从	金威名轩	1	706.02	978.2	5771
容桂	新幸福领汇家园	9	578.69	602.75	15157
杏坛	涛汇豪庭	2	353.56	365.27	11484
大良	嘉盈楼	3	307.43	313.36	17160
大良	花畔里名轩	4	210.98	222.78	8399
杏坛	凯盛华府	5	199.29	207.32	19567
勒流	金碧豪苑	1	160.25	165.98	9655
陈村	绿地尚品花园	2	151.42	154.17	16521

（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

■ **商务公寓方面，整体市场大幅下滑，龙江、乐从片区为成交主力军。**

顺德商务公寓市场本月签约228套，环比下降49%，签约面积为15985.88㎡，环比骤降59%，签约均价为12215元/㎡，环比上升11%，整体市场呈现“量跌价升”的态势。本月成交主要集中在龙江的融美大厦和北滘的美的新都荟广场项目。

顺德镇街商务公寓签约情况

镇街	签约面积（㎡）	签约均价(元/㎡)
北滘	1300.4	8804
陈村	46.22	6996
大良	1016.87	8662
乐从	2039.76	10852
龙江	10191.9	13919
伦教	342.76	8972
容桂	1047.97	7264

（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

顺德本月商务公寓成交情况一览（建筑面积排名）

镇街	项目	签约套数	套内面积（㎡）	建筑面积（㎡）	签约均价（元/㎡）
龙江	融美大厦	84	5920.79	8381.64	13765
北滘	美的新都荟广场	30	940.53	1300.4	8804
龙江	盈信城市广场	16	722.55	1057.8	20307
大良	顺德雅居乐花园	12	743.26	1016.87	8662
乐从	依云国际财富中心	27	651.48	939.28	9705
容桂	龙光尚街大厦	19	740.85	934.93	7347
龙江	合创盈科家具材料交易中心	13	525.37	703.1	6604
乐从	保利东瑞广场	11	418.47	694.25	11404
乐从	星耀广场	7	288.86	406.23	12560
伦教	华海大厦	5	263.17	342.76	8972
容桂	东盈商务大厦	2	78.18	113.04	6578
龙江	嘉信龙成大厦	1	36.58	49.36	7320
陈村	创富商务公寓	1	32.3	46.22	6996

（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

- **写字楼方面，成交项目有所减少，整体表现下滑。**

本月顺德写字楼市场网签11套，环比下滑45%，签约面积为1349.89㎡，环比急降89%，签约均价为10694元/㎡，环比下降16%，整体呈现“量价齐跌”的态势。整体签约集中来自大良的喜盈楼和容桂的领德大厦，其余项目本月均没有成交。

顺德镇街写字楼签约情况

镇街	签约面积（㎡）	签约均价(元/㎡)
大良	1237.87	10757
容桂	112.02	10001

（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

顺德本月写字楼成交情况一览（面积排名）

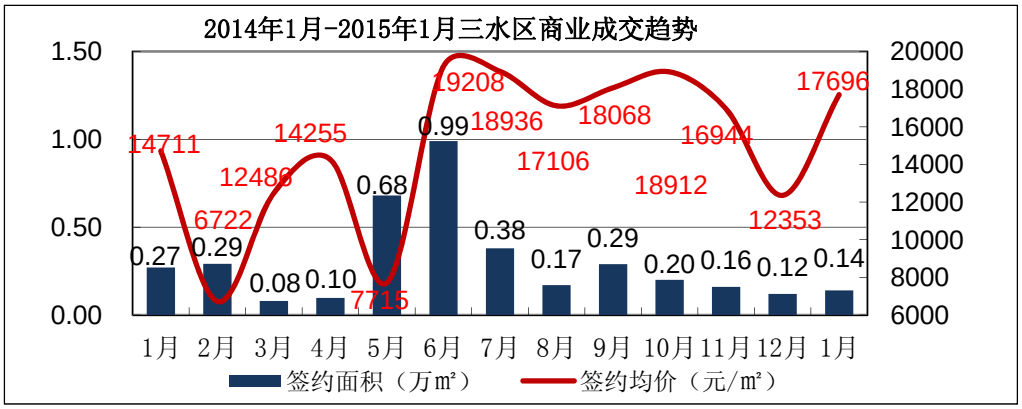
镇街	项目	签约套数	套内面积（㎡）	建筑面积（㎡）	签约均价（元/㎡）
大良	嘉盈楼	10	906.55	1237.87	10757
容桂	领德大厦	1	81.6	112.02	10001

（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

5.4 三水商业地产成交情况

三水本月商业签约面积为 0.14 万㎡，环比上升 16%；签约均价为 17696 元/㎡，环比上升 46%；签约套数为 29 套，环比上升 71%；整体呈现“量价齐升”的态势。



（数据来源：三水区建设与房产信息网）

三水本月商业市场虽然有所回暖，但整体表现依然较为疲软，且与同期相比差距较大。纵观三水商业市场，产品以楼盘底商项目居多，相对缺少商务公寓及写字楼，可选的投资类型非常有限，，整体商业投资氛围尚待培育；本月成交以中心城区的商铺产品为主，从成交套数及成交面积的增幅可知成交的产品当中仍以中小面积居多。价格方面，由于高端项目成交的拉升，价格有所回升。

（完）

中原地产 CENTALINE PROPERTY

地址：佛山市禅城区城门头西路 1 号环球国际广场 1606 室邮编：528000
电话 Tel：0757-82625583 传真 Fax:(0757)82625586
深圳中原网址：www.szcentaline.com.cn 中原（中国）网址：www.centaline.com.cn