市场供应有限，成交分化明显

1.禅桂新商务公寓
2.禅桂新写字楼
3.镇街重点商务公寓
4.镇街重点写字楼
5.全市重点商铺

佛山房地产市场商业简报（2015.6.1-2015.6.30）

中原地产 CENTALINE PROPERTY

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

研究中心
RESEARCH CENTER

[说明：本报告采用之基础数据均来源于佛山各区房地产交易、国土局等网站及佛山中原数据平台，统计存在偏差与滞后性，因此谨供参考之用，请最终以政府部门权威数据为准。报告中所表达的意见不构成任何置业建议。]

禅桂新商务公寓-市场现放缓迹象，呈“量跌价升”态势

中原地产 CENTALINE PROPERTY

6月禅桂新商务公寓市场供应情况

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（㎡）

6月禅桂新商务公寓市场成交情况

区域	项目名称	物业类型	销售套数	销售面积（㎡）	销售均价（元/㎡）	销售金额（万元）
桂城	万科金色领域	商务公寓	67	2721.15	9224	2510
禅城	盛南公馆	商务公寓	39	1527.69	7279	1112
桂城	万达广场	商务公寓	37	2257.72	12022	2714
禅城	万通国际大厦	商务公寓	34	1249.22	8038	1004
桂城	海伦堡海汇广场(聚元商业中心)	商务公寓	23	1013.14	8733	885
禅城	东海银湾豪园	商务公寓	19	1566.91	9956	1560
禅城	汇博国际广场	商务公寓	18	895.54	6423	575
禅城	保利天玺花园	商务公寓	17	710.46	8600	611
禅城	世博广场	商务公寓	13	1071.68	9278	994
禅城	明福智富广场	商务公寓	10	282.54	8594	243
新城	保利东瑞广场	商务公寓	9	559.39	10090	564
新城	依云国际财富中心	商务公寓	9	313.11	9786	306
禅城	美誉紫薇花园	商务公寓	7	284.93	5434	155
桂城	丽日世纪金鼎	商务公寓	5	2799.97	13232	3705
禅城	佛山华强广场	商务公寓	4	187.14	8647	162
桂城	华南国际金融中心	商务公寓	3	260.25	10387	270
禅城	恒福国际	商务公寓	2	118.41	14844	176
禅城	金谷国际五金交易中心	商务公寓	1	56.08	6525	37
禅城	新中源国际商务公寓	商务公寓	1	47.45	10917	52
禅城	普君新城	商务公寓	1	22.23	13000	29
禅城	东海国际商务公馆	商务公寓	1	39.95	8421	34

数据来源：佛山中原数据平台

6月份，禅桂新商务公寓市场

供应套数：0套

供应面积：0万㎡

成交套数：320套，环比▼22%

成交面积：1.8万㎡，环比▼4%

成交均价：9840元/㎡，环比▲1%

成交金额：1.77亿元，环比▼3%

禅桂新中心区域仍以消化库存为主，整体去化稍放缓，但万科金色领域、盛南公馆、万达广场成交不俗。

禅桂新写字楼-市场供需回落，但桂城表现尚可

中原地产 CENTALINE PROPERTY

6月禅桂新写字楼市场供应情况

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（㎡）
桂城	中汇大厦	2015-6-17	中汇大厦	写字楼	24451.33	460	36-65

6月禅桂新写字楼市场成交情况

区域	项目名称	物业类型	销售套数	销售面积（㎡）	销售均价（元/㎡）	销售金额（万元）
桂城	创越时代文化创意园	写字楼	16	170.97	21950	375
桂城	万达广场	写字楼	9	1063.56	16709	1777
桂城	方舟建筑产业中心	写字楼	8	1402.9	7176	1007
禅城	禅城绿地金融中心	写字楼	3	418.86	13172	552
禅城	广东零壹科技产业园	写字楼	3	129.78	5772	75
桂城	天安南海数码新城	写字楼	3	838.23	8744	733
桂城	天安中心	写字楼	3	555.59	10506	584
禅城	源海悦海湾花园	写字楼	2	667.49	7700	514
桂城	联达大厦	写字楼	2	565.81	13645	772
禅城	万科广场	写字楼	1	139.07	13255	184
禅城	华夏陶瓷中央广场	写字楼	1	186.5	8847	165
桂城	三山科创中心	写字楼	1	161.86	8097	131
桂城	国际创智园	写字楼	1	291.33	7483	218
桂城	嘉邦国金中心	写字楼	1	327.51	8500	278
桂城	中盛大厦	写字楼	1	118.88	13163	156

数据来源：佛山中原数据平台

6月份，禅桂新写字楼市场

供应套数：460套，环比▼ 43%

供应面积：2.45万㎡，环比▼ 82%

成交套数：55套，环比▼ 27%

成交面积：0.7万㎡，环比▼ 53%

成交均价：10687元/㎡，环比▲12%

成交金额：0.75亿元，环比▼ 48%

桂城RBD中汇大厦上市，整体市场呈“量跌价升”的态势，创越时代文化创意园销量摘冠。

镇街重点商务公寓-成交加速回暖

中原地产 CENTALINE PROPERTY

6月镇街重点商务公寓市场成交情况

区域	板块	项目名称	签约套数（套）	签约量(㎡)	签约价格（元/㎡）
南海	罗村	时代倾城	57	2349	8989
	里水	三星金融大厦	3	135	7181
	黄岐	海浩商务大厦	23	973	10886
	狮山	依云曦城	175	7086	7151
	西樵	听音湖1号公馆	8	325	10127
	里水	峰景湾	1	84	96276
	合计		**267**	**10952**	**8649**
三水	西南	凰都公馆	4	281	5020
	西南	澳盈商务中心	4	174	9817
	合计		**8**	**455**	**6854**
顺德	北滘	华美达广场	7	728	6417
	北滘	慧聪家电城	48	1947	10761
	北滘	美的新都荟广场	10	418	8348
	陈村	创富商务公寓	1	46	9089
	龙江	嘉信龙成大厦	2	99	7273
	龙江	融美大厦	23	1047	9474
	龙江	盈信城市广场	2	98	6338
	容桂	东盈商务大厦	1	51	6420
	容桂	龙光尚街大厦	52	2603	8296
	杏坛	东联大楼	3	138	5242
	合计		**149**	**7176**	**8842**

数据来源：佛山中原数据平台

6月份，镇街重点商务公寓市场

成交套数：424套，环比▲55%

成交面积：1.86万㎡，环比▲56%

成交均价：8679元/㎡，环比▲1%

镇街重点写字楼-成交加速回暖

6月镇街重点写字楼市场成交情况

区域	板块	项目名称	签约套数（套）	签约量(㎡)	签约价格（元/㎡）
顺德	大良	保利商贸中心	1	158	12000
	大良	嘉德新地楼	10	687	9995
	大良	顺德雅居乐花园	6	601	7576
	大良	万邦商业广场	3	459	5386
	容桂	领德大厦	10	1828	9731
	合计		30	3733	8995

6月份，镇街重点写字楼市场

成交套数：30套，环比▲400%

成交面积：0.37万㎡，环比▲102%

成交均价：8995元/㎡，环比▲123%

数据来源：佛山中原数据平台

全市重点商铺-入市项目增加，但成交有所下行

6月全市重点商铺市场成交情况

区域	板块	项目名称	签约套数（套）	签约量(㎡)	签约价格（元/㎡）
南海	罗村	奥园公园1号	3	338	18417
	罗村	湖岸豪庭	3	326	22843
	罗村	依云华府	2	93	20616
	桂城	佳兆业滨江1号	1	54	33609
	大沥	保利公馆	1	78	28558
	罗村	长信银湾	1	41	18191
	罗村	龙光君悦龙庭	1	70	25050
	罗村	尚观嘉园	1	76	24578
	合计		13	1077	22296
三水	云东海	三水万达广场	5	571	22781
	西南	保利中景花园	1	31	19001
	合计		6	602	22589
顺德	北滘	慧聪家电城	35	1877	21310
	北滘	美的翰诚嘉园	2	125	26995
	陈村	绿地国际花都	1	45	13910
	陈村	新君汇花地湾	8	1113	10567
	陈村	悦峰花苑	2	139	17967
	均安	柏涛湾豪园	4	189	14693
	乐从	保利东滨花园	11	570	38438
	乐从	保利东悦花园	1	47	40000
	龙江	峰景豪苑	8	301	28642
	容桂	东逸湾	3	206	9749
	容桂	丰盛豪庭	1	30	14123
	容桂	时代倾城	1	51	16719
	容桂	嘉泓苑	6	267	14803
	容桂	龙光尚街大厦	6	240	26663
	杏坛	海骏达上苑	1	99	9601
	杏坛	涛汇豪庭	1	94	13664
	合计		91	5393	20269

数据来源：佛山中原数据平台

6月份，全市重点商铺市场

成交套数：201套，环比▼ 50%

成交面积：1.6万㎡，环比▼ 30%

成交均价：22423元/㎡，环比▲ 40%

全市重点商铺-入市项目增加，但成交有所下行

6月全市重点商铺市场成交情况

区域	板块	项目名称	签约套数（套）	签约量(㎡)	签约价格（元/㎡）
禅城	新城	碧桂园城市花园	4	170	32682
	季华	禅城绿地金融中心	4	450	21071
	季华	达磐恒悦园	11	2429	19570
	旧城	金谷国际五金交易中心	2	91	6525
	旧城	明福智富广场	16	238	16908
	旧城	普君新城	30	3904	28318
	旧城	时代云图苑	1	150	23772
	南庄	水悦龙湾园	2	248	20236
	旧城	文华北路203号	8	257	41424
	新城	星海岸城市花园	2	63	6945
	城南	星星华园国际花园	1	37	12001
	新城	沿海馨庭	2	253	10663
	城南	阳光嘉苑	1	27	6714
	亚艺	依云上城	3	437	16564
	南庄	依云雍景湾	2	163	24331
	城南	兆阳御花园	2	53	15965
	合计		91	8970	23723

6月份，全市重点商铺市场

成交套数：201套，环比▼ 50%

成交面积：1.6万㎡，环比▼ 30%

成交均价：22423元/㎡，环比▲ 40%

数据来源：佛山中原数据平台

公司简介

中原地产 CENTALINE PROPERTY

佛山中原自2009年初进驻佛山房地产市场，秉承“无为而治”的中原文化、采用“唯才是用，海纳百川”人才观念，以及公平合理一贯的薪酬制度，实现连年加薪，2015年加薪幅度更大，汇聚了源源不绝的成长动力，为公司迅速发展配置了高速引擎。近年时间公司规模日渐壮大，采取一、二手市场联动式发展模式，员工人数已接近500人，市场占有份额节节攀升业务范围亦覆盖大佛山及肇庆等区域。

佛山中原仅用短短五年时间的厚积薄发，一跃成为行业的领导者，截止2015年5月，佛山中原在服务项目突破150个，代理销售项目超过50个，代理面积突破1000万平方米。

佛山中原地产代理有限公司

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

中原（中国）网址：www.centaline.com.cn

华南分公司：深圳・广州・佛山・东莞・珠海・中山・惠州・长沙・昆明・合肥・南昌・福州・厦门・南宁・海口