供应集中放量，成交冷热不均

1.禅桂新商务公寓
2.禅桂新写字楼
3.顺德商业市场
4.佛山商铺市场
5.商业案例
6.项目导播

佛山房地产市场商业简报（2015.4.1-2015.4.30）

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-市场供大于求，库存压力加大

中原地产 CENTALINE PROPERTY

4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（㎡）
禅城	盛南公馆	2015-4-15	办公楼/28层	商务公寓	17855.59	433	32-149
禅城	佛山华强广场	2015-4-29	三座/20层	商务公寓	8057.07	114	47-89

4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）
禅城	明福智富广场	商务公寓	187	6213.41	8375	5203.45
禅城	保利天玺花园	商务公寓	107	4172.3	8498	3545.55
桂城	万科金色领域	商务公寓	46	1785.13	9852	1758.74
桂城	万达广场	商务公寓	28	1586.63	11964	1898.28
禅城	万通国际大厦	商务公寓	18	646.52	8882	574.21
桂城	越秀星汇云锦	商务公寓	15	882.83	15301	1350.83
禅城	世博广场	商务公寓	9	647.45	9411	609.3
禅城	恒福国际	商务公寓	5	191.39	14439	276.36
禅城	滨海御庭全新二期	商务公寓	5	1643.5	10802	1775.37
禅城	金谷国际五金交易中心	商务公寓	4	186.5	4540	84.66
禅城	美誉紫薇花园	商务公寓	3	191.82	5505	105.6
禅城	汇博国际广场	商务公寓	3	161.95	7039	114
新城	保利东瑞广场	商务公寓	2	123.18	8600	105.94
新城	依云国际财富中心	商务公寓	2	69.58	9192	63.96

数据来源：佛山中原数据平台

4月份，禅桂新商务公寓市场

供应套数：547套

供应面积：2.59万㎡

成交套数：434套

成交面积：1.85万㎡

成交均价：9440元/㎡

成交金额：1.74亿元

面积供需比为1.4:1,禅桂新中心区域维持供大于求的市场格局，盛南公馆集中上市，明福智富广场成交亮眼

禅桂新写字楼-新城供应放量，桂城商务区成交出色

中原地产 CENTALINE PROPERTY

4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（㎡）
禅城	广东零壹科技产业园	2015-4-28	五座/4层；二座/14层	写字楼	9872.24	199	42-80
乐从	保利商务中心	2015-4-14	2、3、4座	写字楼	66608.26	599	98-209

4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	中盛大厦	写字楼	12	693	10144	702.98
禅城	禅城绿地金融中心	写字楼	5	705.31	12805	903.17
桂城	创越时代文化创意园	写字楼	5	2990.38	10852	3245.29
桂城	万达广场	写字楼	4	652.38	14942	974.77
桂城	国际创智园	写字楼	4	1637.02	7646	1251.70
桂城	嘉邦国金中心	写字楼	4	1173.13	8570	1005.35
桂城	天安中心	写字楼	1	130.17	10495	136.61

4月份，禅桂新写字楼市场

供应套数：798套

供应面积：7.65万㎡

成交套数：35套

成交面积：0.8万㎡

成交均价：10299元/㎡

成交金额：0.82亿元

新城供应放量，禅桂新中心区域库存压力进一步加大，保利商务中心集中供应，中盛大厦成交突出

数据来源：佛山中原数据平台

顺德商业市场-镇街商务公寓、写字楼月度成交情况

中原地产 CENTALINE PROPERTY

商务公寓

板块	项目名称	签约套数（套）	签约量(㎡)	签约价格（元/㎡）
容桂	龙光尚街大厦	58	2782	7495
北滘	美的新都荟广场	41	1759	8576
龙江	融美大厦	21	1012	8741
杏坛	东联大楼	17	825	4833
陈村	创富商务公寓	10	488	6820
龙江	合创盈科家具材料交易中心	4	211	5810
龙江	嘉信龙成大厦	3	148	6132
大良	顺德雅居乐花园	2	169	8169
杏坛	宏汇广场	2	90	15601
大良	英煌新座	1	34	5291

写字楼

板块	项目名称	签约套数（套）	签约量(㎡)	签约价格（元/㎡）
大良	恒实置业广场	13	1549	12600
北滘	华美达广场	4	400	6410
容桂	领德大厦	2	247	9174

数据来源：佛山中原数据平台

佛山商铺市场-全市重点商铺项目月度成交情况

板块	项目名称	签约套数（套）	签约量(㎡)	签约价格（元/㎡）
北滘	慧聪家电城	59	2565	18778
杏坛	凯盛华府	43	1329	14172
伦教	康丽花苑	5	406	12210
容桂	尚美轩	5	426	11746
杏坛	金海岸花园	4	569	8653
勒流	颐澳领地园	3	185	11370
大良	花畔里名轩	2	120	8609
龙江	峰景豪苑	2	59	20806
伦家	华海大厦	2	134	12210
北滘	美的瀚诚嘉园	1	139	15838
勒流	天品花园	1	53	6484
东平	星海岸城市花园	25	1165	17541
旧城	明福智富广场	19	285	24184
旧城	时代云图苑	8	821	22314
南庄	水悦龙湾	2	120	13241
旧城	东海银湾	2	64	44832
季华	禅城绿地中心	1	109	33496
南庄	依云雍景湾	1	56	23787
罗村	依云华府	1	46	19500
罗村	尚观嘉园	1	79	13323
罗村	奥园公园1号	3	223	21588
云东海	三水万达广场	67	7017	26915
西南	保利中央公园	2	75	19518
西南	时代城	2	124	14650

数据来源：佛山中原数据平台

商业案例-三水万达广场首期旺铺开盘，受到市场热捧

推售时间	4月25日
推售套数	91套
商铺面积	50-200㎡
物业管理费	5.0元/㎡/月
均价	首层均价3-3.5万/㎡，二层均价1.8-2.8万/㎡
成交量	80%

数据来源：佛山中原数据平台

项目导播-招商置地中心

中原地产 CENTALINE PROPERTY

4月25日，招商置地中心“互联网金融中心”盛大发布。

招地中心分割线

| 销售热线 |

☎0757 8188 8838

| 项目地址 |

佛山·南海·桂城桂澜路与海七路交汇处

微信公众平台账号
zszdzx

与朋友分享喜悦

1、点击右上角菜单内选择[ ]
“分享到朋友圈”
2、点击右上角菜单内选择[ ]
“发送给朋友”
3、@你的圈中好友一起观看

记得关注 “招商置地中心”

1、点击右上角“通讯录”选择[ ]
“关注官方账号”
2、在【添加好友】【查找公众号】
中查找 “招商置地中心”
3、微信扫描招商置地中心二维码

项目导播-时代倾城

时代倾城免费入住精装公寓，晒靓照，即可报名参加。

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，2014年，佛山中原在服务项目突破110个，代理销售项目超过40个，代理面积突破850万平方米。

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