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

中心区多个公寓项目入市
写字楼项目销售依然平淡

2015年
10月

佛山中原地产代理有限公司研究中心出品

2015年10月5日

报告目录

中原地产 CENTALINE PROPERTY

PART. 1 市场资讯

PART. 2 公寓市场

PART. 3 办公市场

PART. 4 商铺市场

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。

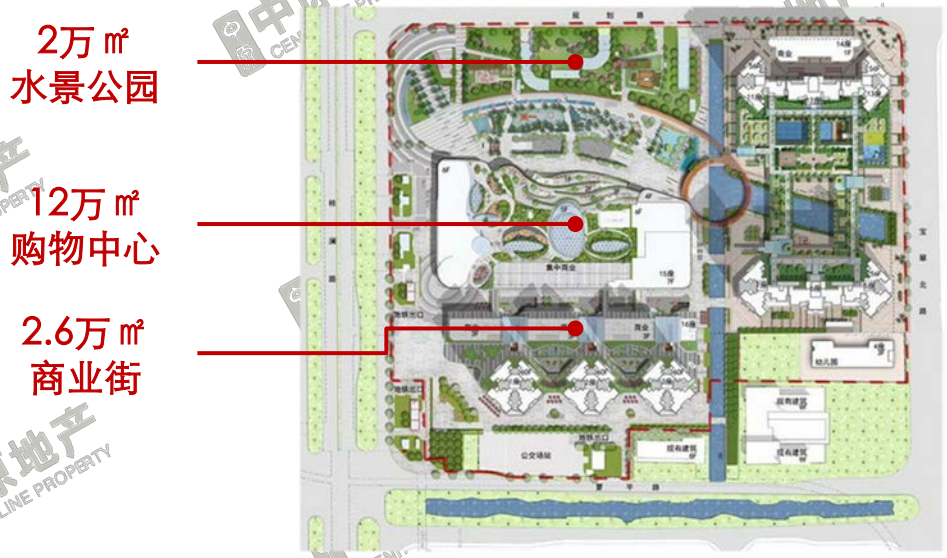
PART.1 | 市场资讯

商业市场资讯-本地：华南首座中海【环宇城】亮相佛山

作为华南首座、国内第4座【环宇城】落子佛山，10月15日下午在佛山洲际酒店召开招商发布会，正式揭开了中海环宇城购物中心及寰宇天地风情商业街的神秘面纱。

华润V+超市、香港百老汇影院、H&M、GAP、SPAO、星际传奇和MELAND七大主力商家签约。

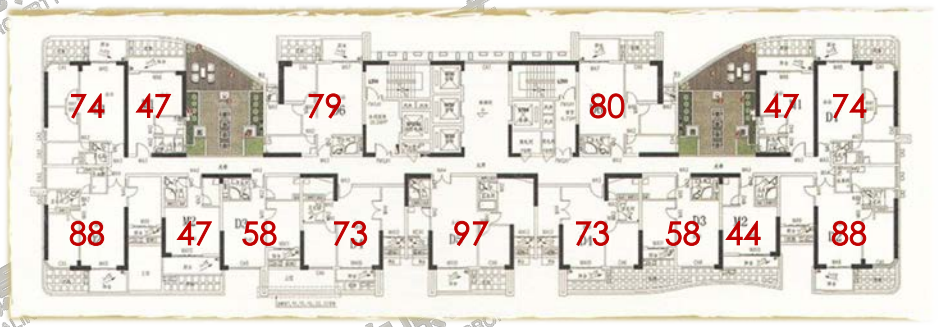
寰宇天地于2016年9月和环宇城同期开业，并于开业之后前五年，将与环宇城统一招商运营。



商业市场资讯-本地：王府广场国庆期间推售商业公寓产品

区域板块	禅城区季华四路
推售时间	2015年10月1日
推售楼栋	C1座4-6以及16层
推售套数	60套
户型面积	44-97㎡平层商业公寓
均价	毛坯：8000-9000元/㎡ 带装修：9000-10000元/㎡
销售率	20%

项目首期的住宅性质loft公寓（80-110㎡）销售过半，国庆期间推出商业性质的平层公寓，产品面积更小，约44-97㎡之间，与住宅性质公寓产品形成互补，但销售情况不理想。



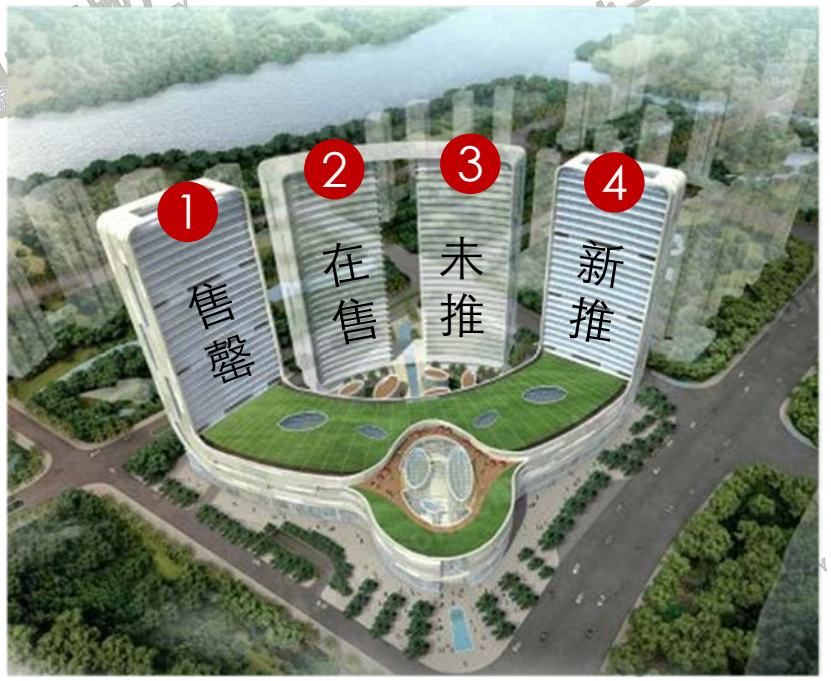
商业市场资讯-本地：第壹时区首推loft商业公寓，价格偏高

区域板块	南海区桂城三山新城
推售时间	2015年10月25日
推售楼栋	15座
推售套数	361套
户型面积	38-65㎡loft公寓（4.5米层高）
均价	13000-14000元/㎡带装修
销售率	10%

项目紧邻已开业的佛罗伦萨小镇，首推loft公寓价格偏高，目前广州南站片区的奥园越时代在售loft公寓价格约17000-19000元/㎡。

商业市场资讯-本地：保利东湾推出“米墅”公寓

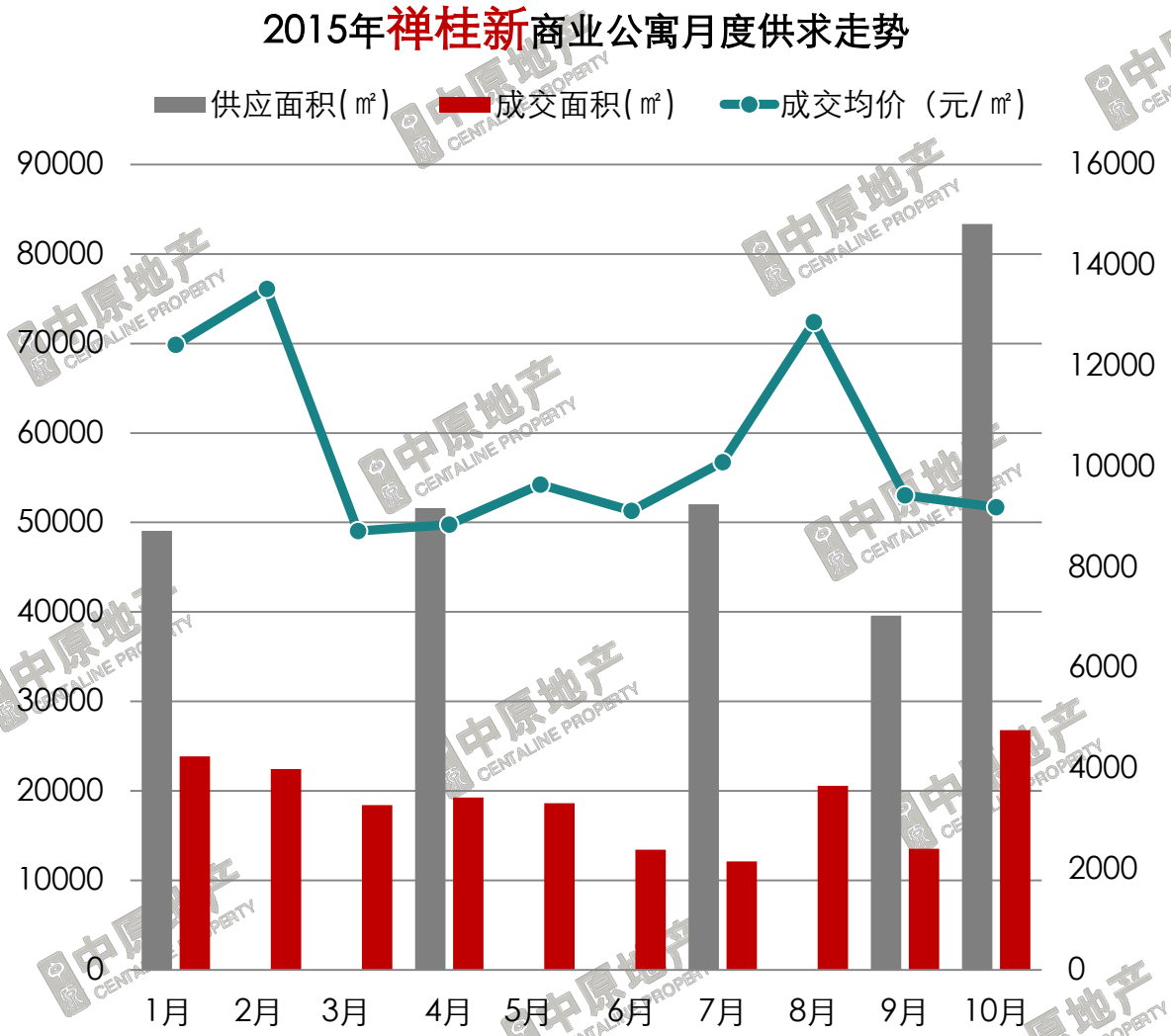
区域板块	顺德区佛山新城
推售时间	2015年10月31日
推售楼栋	东瑞4座
推售套数	69套
户型面积	50-70㎡loft公寓（4.5米层高）
均价	9500元/㎡
销售率	66%



项目公寓组团有上年的V座转换成全新4座的“米墅”形象，产品依然是50-70㎡的loft公寓，加入了健身室、会议室、餐厅、商店等配套以及“一呆”酒店管理服务。

PART.2 | 公寓市场

公寓市场-中心城区供求情况：供应大增，多盘入市，成交回升



10月份，佛山中心城区商业公寓

供应8.33万㎡，环比▲111%

成交2.68万㎡，环比▲98%

均价9191元/㎡，环比▼3%

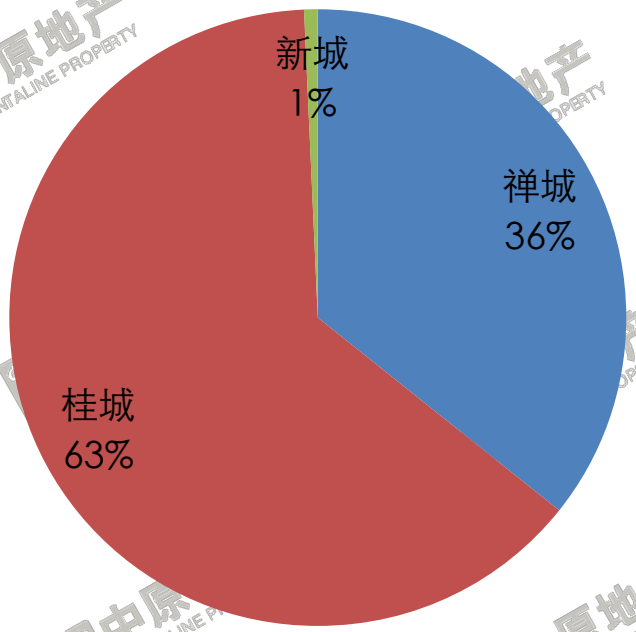
本月中心城区的商业公寓市场供应量出现“井喷”，达到年内的最高位，包括万科金域中央、王府广场和保利东湾均取得新增预售，整体成交量也在多个项目入市的带动下明显回升，同样达到年内的峰值。

数据来源：佛山中原数据平台

公寓市场-中心城区商业公寓月度成交情况：桂城片区项目销售突出

排名	板块	项目名称	签约套数（套）	签约价格（元/㎡）
1	桂城	海伦堡海汇广场	140	6879
2	禅城	盛南公馆	121	9335
3	桂城	万科金域中央	120	9689
4	桂城	万科金色领域	77	9764
5	禅城	恒福国际	28	14122
6	桂城	南海万达广场	12	12459
7	禅城	源海悦海湾	9	8147
8	禅城	保利天玺	8	7929
9	禅城	佛山华强广场	8	9030
10	禅城	王府广场	7	10662
11	禅城	零壹科技产业园	4	5990
12	禅城	世博广场	4	9508
13	禅城	万通国际	4	9144
14	桂城	第壹时区	4	12553
15	禅城	明福智富广场	3	8500
16	禅城	华南金谷	2	6319
17	新城	依云国际	2	8484
18	新城	星耀101	2	11497
19	禅城	汇博国际广场	1	7806
20	桂城	华南国际金融中心	1	19426

本月中心城区商业公寓
成交套数结构



数据来源：佛山中原数据平台

公寓市场-中心城区住宅公寓月度成交情况：凯德城脉销售良好

排名	板块	项目名称	签约套数（套）	签约价格（元/㎡）
1	城南	凯德城脉	88	7792
2	桂城	越秀星汇云锦	83	15431
3	季华东	东海银湾	79	9790
4	城南	王府广场	27	10547
5	新城	M-city	17	11472
6	祖庙	铂顿城	17	17485
7	城南	玫瑰铂金公馆	8	8368

数据来源：佛山中原数据平台

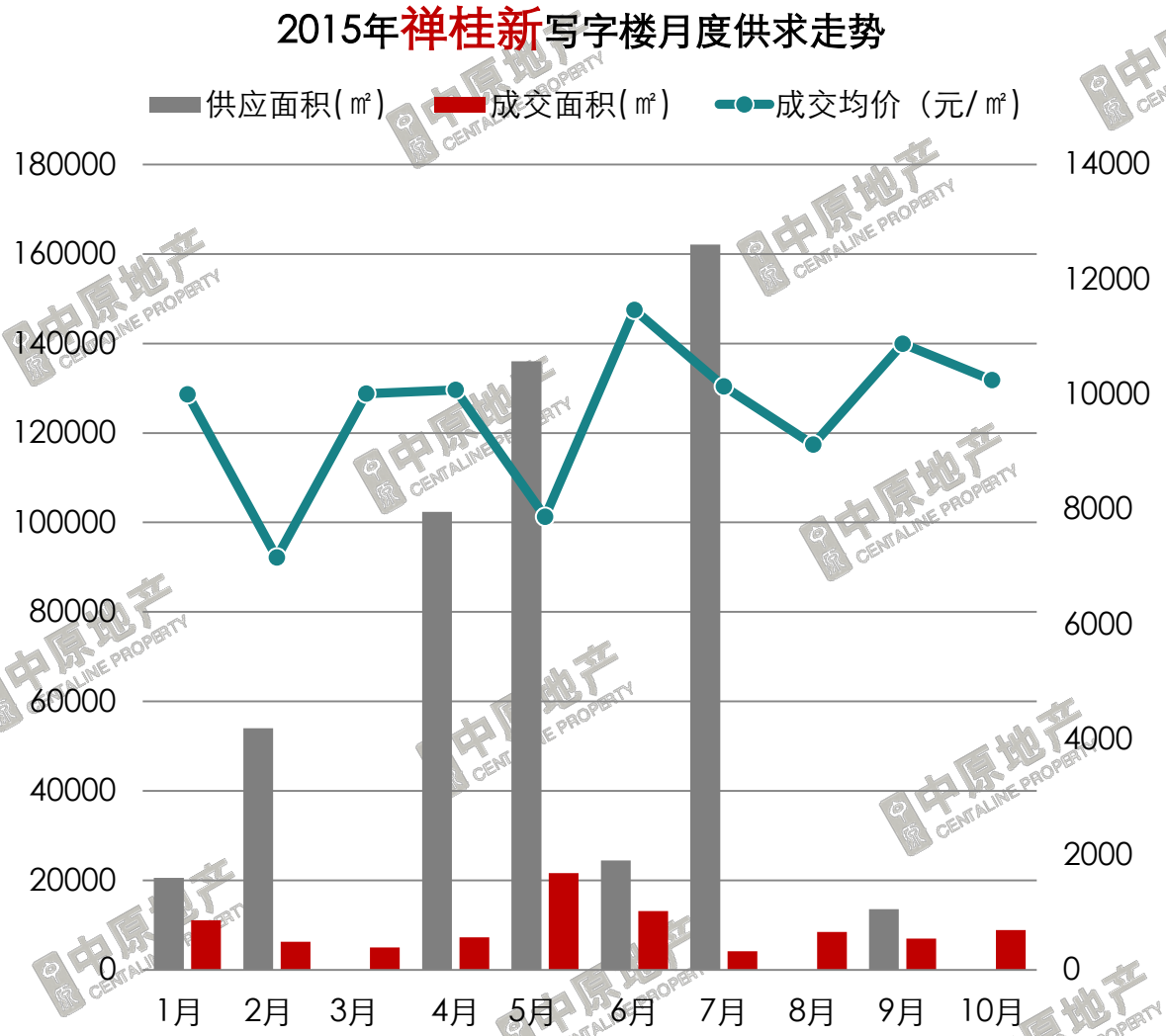
公寓市场-其他区域公寓项目月度成交情况：顺德项目销售相对较好

区域	板块	项目名称	签约套数（套）	签约价格（元/㎡）
南海	黄岐	海浩商务大厦	18	10021
南海	里水	三星金融大厦	17	6984
南海	罗村	时代倾城	5	8015
南海	西樵	听音湖1号公馆	4	9758
南海	九江	保捷广场	1	5205
三水	西南	澳盈商务中心	4	8950
三水	西南	凰都公馆（住宅性质）	4	4720
顺德	北滘	美的新都荟广场	87	9448
顺德	容桂	龙光尚街大厦	53	7651
顺德	北滘	慧聪家电城	20	9534
顺德	北滘	华美达广场	18	6182
顺德	龙江	嘉信龙成大厦	12	6499
顺德	龙江	盈信城市广场	4	9670
顺德	杏坛	创富公寓	1	5120

数据来源：佛山中原数据平台

PART.3 | 办公市场

办公市场-中心城区供求情况：成交维持低位水平，整体价格微跌



10月份，佛山中心城区写字楼

供应0万㎡

成交0.89万㎡，环比▲27%

均价10885元/㎡，环比▼6%

本月中心城区写字楼整体成交量依然处于较低的水平，仅有7个项目录得成交，而且其中的4个项目是仅有1套的成交量。

数据来源：佛山中原数据平台

办公市场-中心城区写字楼月度成交情况：万达广场继续下调价格促进销售

排名	板块	项目名称	签约套数（套）	签约面积(㎡)	签约价格（元/㎡）	用地性质
1	桂城	南海万达广场	27	3854	12886	商业
2	禅城	零壹科技产业园	11	2956	5673	工业
3	桂城	亿能国际广场	4	927	13736	商业
4	禅城	普君新城	1	568	13000	商业
5	桂城	三山科创中心	1	205	8289	商业
6	桂城	中盛大厦	1	114	12979	商业
7	桂城	方舟建筑产业中心	1	249	5031	工业

数据来源：佛山中原数据平台

办公市场-其他区域写字楼月度成交情况：大部分项目销售平淡

区域	板块	项目名称	签约套数（套）	签约面积(㎡)	签约价格（元/㎡）
顺德	大良	嘉盈楼	16	1975	12421
顺德	大良	顺德雅居乐花园	4	414	8769
顺德	容桂	高骏科技创新中心	3	1159	4162
顺德	大良	保利中环广场	1	289	11000
顺德	容桂	领德大厦	1	305	8200
南海	九江	信基广场	3	412	3792

数据来源：佛山中原数据平台

PART.4 | 商铺市场

商铺市场-中心城区重点项目月度成交情况：大祖庙商圈项目销售较好

区域	板块	项目名称	签约套数（套）	签约面积(㎡)	签约价格（元/㎡）
禅城	张槎	明福智富广场	55	1017	16061
禅城	祖庙	普君新城	17	1272	52695
禅城	南庄	水悦龙湾	9	384	4126
禅城	季华东	东海银湾	4	209	47353
禅城	南庄	万科城	2	55	13130
禅城	新城	君悦华府	2	132	19006
禅城	季华东	达磐恒悦园	1	82	58871
南海	桂城	保利西雅图	3	195	16886
南海	桂城	南海万科广场	2	106	39570
顺德	乐从	保利商务中心	19	1320	12271
顺德	乐从	保利东滨花园	2	115	38000
顺德	乐从	风度广场	2	31	32908

数据来源：佛山中原数据平台

商铺市场-其他区域重点项目月度成交情况：广进商业中心持续热销

区域	板块	项目名称	签约套数（套）	签约面积(㎡)	签约价格（元/㎡）
南海	里水	绿地香树花城	10	764	19536
南海	罗村	时代倾城	8	331	12156
南海	罗村	龙光君悦龙庭	6	626	12860
南海	大沥	保利中央公馆	4	532	18242
南海	大沥	国华新都	2	279	10156
南海	罗村	长信银湾	2	104	15534
南海	罗村	依云华府	1	59	25253
三水	云东海	三水万达广场	8	390	36052
三水	西南	保利中央公园	3	202	18189
顺德	伦教	广进商业中心	107	3048	13608
顺德	大良	顺德雅居乐花园	29	666	26001
顺德	北滘	美的翰诚	8	572	24770
顺德	龙江	峰景豪苑	6	467	36000
顺德	容桂	东逸湾	3	94	15670
顺德	龙江	中汇嘉园	2	156	23626
顺德	容桂	龙光尚街大厦	2	95	19999
顺德	容桂	新幸福领汇	2	252	15976
顺德	大良	保利中环广场	1	56	32898
顺德	伦教	保利中央公园	1	44	26823
顺德	杏坛	美的时代城	1	219	12159

数据来源：佛山中原数据平台

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10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㎡。

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