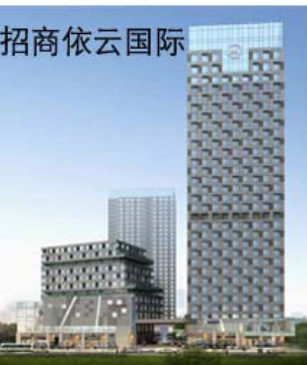


招商依云国际



星耀101 亿能大厦



富弘广场



星光广场



佛山区域商业地产市场简报

MAY BRIEFING

2014年5月1日-2014年5月31日

导读：“红五月”成色十足，但土地市场仍略显乏力。

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。



《佛山中原商业地产 5 月简报》

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

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	10
五、本月商业地产成交情况	13



一、本月概况

市场概述：本月佛山商业市场成色十足，但土地市场仍略为乏力。一级土地市场方面，开发商拿地积极性仍不高，但政府出让有所提速。全市新增供应仍表现不一，商务公寓表现稳健，商铺及写字楼产品则下滑回调。二级市场本月整体成交持续高企，除禅城持平外，其余各区均有不同程度上涨。展望六月行情，经历“红五月”节点带动成交后，投资需求提前释放，预计整个商业市场或有所下跌。

商服用地市场：本月佛山大型商服用地市场成交遇冷，但出让持续好转。进入“红五月”，土地成交意外地转冷，合计 67220.7 m²，一方面受限于前期推地不多，另一方面，本应成为成交主力的顺德区域，则因市场不明朗，开发商资金链趋紧等因素影响，拿地相对谨慎，多宗土地以流拍告终，仅剩三水一宗成交。供应方面，持续有所好转，合计 556583.81 m²，禅城中心城区终迎出让是一大亮点，但整体表现仍略显暗淡。

商业预售市场：本月商业市场新增供应表现持续分化。鉴于上月开发商为抢占“红五月”销售节点，提前推出不少优质产品，本月则有所放缓供应节奏，商铺产品出现结构性下滑，写字楼产品前期库存较多，去化相对缓慢，再度放缓上市，仅商务公寓产品平稳过渡。

商业成交市场：本月佛山商业市场整体成交持续回暖，均价保持平稳。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 1128 套，环比上升 32%；成交面积 88098.39 m²，环比上升 77%；均价 18199 元/m²，环比微升 2%，总体呈现“量升价稳”。区域成交看，顺德、三水带动全市回暖，南海表现也较为突出，禅城则与上月持平。

二、本月资讯

1.1 宏观信息

1) 佛山4月制造业PMI52.9%

市经信局昨日发布4月佛山制造业采购经理指数（制造业PMI），环比增长0.3个百分点至52.9%，高于全国（50.4%）和全省（51.8%）的水平，表明佛山工业经济增长的基本面持续向好。（来源：佛山日报 时间：2014年5月6日）

2) 4月份全国出口同比微增0.9%

海关总署8日公布的数据显示，4月份我国进出口总值2.2万亿元人民币，同比下降1.3%。若按美元计价，4月份我国进出口总值3586.3亿美元，同比增长0.8%。其中，出口1885.4亿美元，同比增长0.9%；进口1700.9亿美元，同比增长0.8%；贸易顺差扩大1.8%，结束此前连续两个月的下跌，且高于市场预期。（来源：佛山日报 时间：2014年5月9日）

3) 4月CPI同比上涨1.8%

国家统计局9日发布报告，4月份全国居民消费价格总水平（CPI）同比上涨1.8%，涨幅比上月回落0.6个百分点。（来源：佛山日报 时间：2014年5月10日）

4) 贷款不增货币增 4月M2增速超预期回升

央行昨日公布的4月份金融统计数据显示，在4月份新增人民币各项贷款绝对增量比同期少增176亿元的大背景下，M2同比增长13.2%，较3月末上升了1.1个百分点，与贷款投放情况出现了一定背离。（来源：南方都市报 时间：2014年5月13日）

5) 佛山CPI同比涨1.6%

昨日，记者从国家统计局佛山调查队获悉，今年4月份，佛山市居民消费价格总水平（CPI）同比上涨1.6%，涨幅比上月回落1.3个百分点。（来源：佛山日报 时间：2014年5月16日）

6) 人民币兑美元中间价再创年内新低

在短暂休整之后，人民币兑美元即期汇率本周再度上蹿下跳，人民币大有启动第二波贬值潮势头。国家外汇交易中心昨天公布的人民币兑美元中间价报6.1705，再创年内新低，而昨日收盘人民币兑美元即期汇率报6.2399，但盘中一度贬值追平年内新低。（来源：南方都市报 时间：2014年5月30日）

1.2 市政建设

1) 佛山一环收费获省政府批准

“省政府已审批通过了佛山一环实施高速化改造，全路段实施收费。”昨晚7时许，佛山市交通运输局局长高荣堂向佛山日报记者确认了这一消息。目前市政府正在确定详细实施方案。（来源：佛山日报 时间：2014年5月7日）

2) 2013全国城市综合经济竞争力佛山第九

近日，中国社科院财经战略研究院等单位日前在京发布2014年《中国城市竞争力报告》蓝皮书，2013年度佛山城市综合经济竞争力居全国第9，超过武汉。不过，佛山宜居城市排名却只在全国25位。（来源：南方都市报 时间：2014年5月13日）

3) 五大新兴产业平台落户禅西

近两年佛山中心城区的投资热土禅西新城，再次迎来新客人。今日，中国（华南）物联网应用产业基地、南方电网新能源产业基地、ChinaBio生命科学园等五个产业平台落户禅西新城，高端电子信息、新能源、生命健康和都市智造等新产业在此播种、发芽。（来源：佛山日报 时间：2014年5月21日）

1.3 市场信息

1) 祖庙商圈“五一”人旺财旺

“五一”期间，禅城区祖庙商圈迎来了客流高峰，城区内车流量、人流量较平日大幅增加，估计高峰时段祖庙商圈的停留人数接近30万人次。此外，祖庙商圈的各商家也在“五一”期间争占假期促销高

地。（来源：佛山日报 时间：2014年5月5日）

2) 南海怡丰城昨日正式试业

继上月卜峰莲花抢先开业, 揭开“南海怡丰城”神秘面纱后, 整体项目已于昨日（4月7日）正式试业, 将打造南海桂城东板块最顶级的体验式购物中心。（来源：佛山日报 时间：2014年5月9日）

3) 九江将建首个五星级酒店

昨日, “南海万怡酒店及住宅项目”的奠基仪式在南海九江镇举行。作为南海国家旅游产业集聚区投资推介会的重要组成部分, 该项目将建设九江首个五星级酒店。（来源：佛山日报 时间：2014年5月13日）

4) 丹灶五大项目同时动工或落成

昨日, 位于南海丹灶的联东U谷•佛山南海国际企业港、珍丰路步行街•珍丰广场、丹金大道有为隧道奠基暨建沙路等3大项目同日动工, 佳盛购物广场和新兴利商业广场分别封顶和落成, 该五大项目涉及产业、城市、人文环境等领域, 总投资逾50亿元, 将有助于丹灶实现区域整体升级。（来源：南方都市报 时间：2014年5月15日）

5) 南舜·怡海港奠基将建商业中心

5月14日, 桂城南舜•怡海港项目举办了奠基仪式, 并与中影数字影院签订合作协议, 将建有体验式的商业Shopping Mall、5A级写字楼以及复合性写字楼。（来源：南方都市报 时间：2014年5月16日）

6) 北滘国际财富中心预计2016年年中竣工

昨日, 北滘国际财富中心项目在北滘镇新城区举行动工仪式, 精艺金属、万联包装、银河摩托等8家本土成长型企业将各自在国际财富中心拥有一座总部大厦。该项目预计2016年年中可竣工。（来源：佛山日报 时间：2014年5月27日）

三、本月商服用地动态

本月佛山大型商服用地市场成交遇冷，但出让持续好转。进入“红五月”，土地成交意外地转冷，一方面受限于前期推地不多，另一方面，本应成为成交主力的顺德区域，则因市场不明朗，开发商资金链趋紧等因素影响，拿地相对谨慎，多宗土地以流拍告终，仅剩三水一宗成交。供应方面，持续有所好转，禅城中心城区终迎出让是一大亮点，但整体表现仍略显暗淡。

本月大型商服用地成交信息

区域	成交宗数(宗)	成交日期	土地面积(m ²)	商业建筑面积(m ²)
三水	1	2014-5-15	67220.7	≤40332.42
合计	1	——	67220.7	——

(数据来源: 各区国土城建和水务局以及相关交易中心)

本月大型商服用地出让信息

区域	出让宗数(宗)	出让日期	土地面积(m ²)	商业建筑面积(m ²)
禅城	3	2014-6-13	11942.99	≤17914.48
		2014-6-16	地块一 11532.62	地块一、地块四商业类建筑合计总计容建面≤77797.48
			地块二 17384.69	≤22600.09
			地块三 5004.65	——
			地块四 26986.76	地块一、地块四商业类建筑合计总计容建面≤77797.48
			地块五 29322.37	≤46915.79
		2014-6-5	地块一 59171.26	≤266270.6
			地块二 32216.84	——
地块三 14133.23	≤63599.53			
顺德	3	2014-6-9	153598.73	——

			其中 地块一 128129.55 地块二 25469.18	
		2014-6-24	74568.44	≤186421.1
		2014-7-1	49239.37	——
高明	1	2014-6-23	71481.87	——
合计	7	——	556583.81	——

(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: 全市合计仅一宗, 土地成交陷入低谷。**

1、仅有三水一宗土地成交。由佛山市三水海江建设投资有限公司以1.7亿元底价再夺三水工业园区用地, 将和前期地块一同开发, 打造海尔产业园, 预计建成后, 将成为海尔集团在华南地区的重要战略制高点。

■ **出让方面: 全市合计七宗, 土地供应再度加快。**

1、禅城区有三宗出让。其中, 禅城区福禄路西侧、锦华路南侧、公正路东侧及南堤路南侧、松风路东侧、永安路西侧, 即“莲升”片区两地块正式进入招拍挂阶段, 前者为纯商业用途, 起拍楼面地价高达13050元/m², 后者为多块土地组合, 起拍楼面地价为8482元/m², 将迎来不少有力竞争者。

2、顺德区有三宗出让。其中, 顺德区出让容桂街道容桂水道以北、穗龙路以南大型优质地块, 起拍楼面地价为1613元/m², 地块毗邻佛山一环南延线等主要干道, 交通便利。

3、高明区有一宗出让。来自高明重点新区——西江新城, 经历多个月的“零”出让, 今在重点区域推出用地, 将进一步稳固新城的发展。

四、本月商业地产供应情况

本月商业市场新增供应表现持续分化。鉴于上月开发商为抢占“红五月”销售节点，提前推出不少优质产品，本月则有所放缓供应节奏，商铺产品出现结构性下滑，写字楼产品前期库存较多，去化相对缓慢，再度放缓上市，仅商务公寓产品平稳过渡。

区域	商铺				商务公寓				写字楼			
	新增套数 (套)	新增面积 (m ²)	套数环 比 (%)	面积环 比 (%)	新增套数 (套)	新增面积 (m ²)	套数环 比 (%)	面积环 比 (%)	新增套数 (套)	新增面积 (m ²)	套数环 比 (%)	面积环 比 (%)
禅城	54	7349.89	-30%	-23%	0	0	--	--	0	0	--	--
南海	300	25942.25	81%	99%	1240	45764.19	--	--	183	8610.83	--	--
顺德	113	8797.72	-32%	-78%	721	43464.01	-22%	-28%	0	0	--	--
三水	112	9587.65	27%	42%	0	0	--	--	0	0	--	--
高明	81	4937.65	23%	-18%	0	0	--	--	0	0	--	--
合计	660	56615.16	17%	-24%	1961	89228.2	31%	4%	183	8610.83	-62%	-90%

(数据来源: 各区国土城建和水务局以及相关官网)

■ 商铺市场产品结构出现调整，中小面积产品供应有所加快。

本月新增商铺共660套，套数环比上升17%，新增商铺面积56615.16m²，面积环比下跌24%。其中，南海一改上月颓势，套数及面积均呈现大幅回升，保利心语花园首、二层及金色领域广场首层集中式商业为主要供应支撑点；三水表现也较为亮眼，持续有增长，时代廊桥花园住宅新品上市，带动社区商铺的供应；高明则面积环比出现下滑，与其产品结构调整有关，绿色世嘉花园为供应主力。

■ 商务公寓市场表现相对平稳，小户型产品占比较大。

本月新增商务公寓共1961套，套数环比上升31%，新增商铺面积89228.2m²，面积环比上涨4%。南海来自万科金色领域广场纯商业项目产品的集中上市，品牌房企加上其优越的地理位置及其周边配套，将受到各类型客户的追捧。顺德方面，乐从的保利东瑞广场即保利东湾的保利V座项目再有产品推新，主要是其首期产品去化理想，开发商为抢占更多投资需求，而加速流转产品。

■ 写字楼市场产品累积库存较多，且消化受阻，开发商推新较为谨慎。

本月新增183套，环比下滑62%，新增面积8610.83m²，环比下滑90%。写字楼供应再度出现大幅度下滑，本月仅有南海罗村尚观公馆推新，其余区域以消化前期余货为主。

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	预售套数	预售面积 (m ²)	面积区间 (m ²)
禅城	时代云图苑	2014-5-8	一、二座首层	商铺	23	4187.76	110-256
禅城	万科广场	2014-5-8	三座首层	商铺	10	480.8	20-95
禅城	禅城绿地金融中心	2014-5-21	四座首层	商铺	15	1093.42	31-120
禅城	绿岛明珠花园	2014-5-29	一座首层	商铺	6	1587.91	168-300
南海	御雅轩	2014-5-5	2、3、4幢首层	商铺	21	1412.11	36-125
南海	智博花园	2014-5-12	11座首层	商铺	10	714.34	49-97
南海	君湖天下花园	2014-5-14	27、28座首层	商铺	20	2457.06	94-246
南海	保利心语花园	2014-5-14/5-15/5-30	一区2、5座首层，一区28座首二层	商铺	49	3524.08	47-264
南海	盈信御海名筑	2014-5-16	裙楼二层商铺	商铺	14	1126.55	53-125
南海	尚观公馆	2014-5-16	首层	商铺	28	3063.08	40-214
南海	华星华府	2014-5-21	1-3座首层	商铺	11	2454.91	183-258
南海	金色领域广场	2014-5-23	1座首层	商铺	47	2556.88	33-109
南海	荟映花园	2014-5-23	6号楼首层	商铺	5	362.2	39-137
南海	长信御景峰豪园	2014-5-26	2栋首层	商铺	5	1353.67	235-288
南海	龙光君悦龙庭	2014-5-27	9、10座首二层	商铺	24	3213.35	42-303
南海	领地海纳豪庭	2014-5-28	7栋首二层	商铺	14	1346.39	29-401
南海	润立丽苑	2014-5-28	11座首层	商铺	15	823.99	29-129
南海	长信银湾花园	2014-5-29	38、39栋首层	商铺	20	1046.09	32-67
南海	花伴里雅苑	2014-5-28	9座首层	商铺	2	24.61	10-13
南海	誉江华府	2014-5-30	誉峰1、2座首层	商铺	15	462.94	7-64
顺德	合峰东岸名苑	2014-5-4	5座首层	商铺	13	973.51	51-107
顺德	畔海御峰花园	2014-5-5	A区商铺2	商铺	10	696.01	36-212
顺德	水岸珑庭	2014-5-5	3、4、5、6座首层	商铺	16	1674.11	55-159
顺德	帝景花园	2014-5-21	1座首层	商铺	4	745.99	136-262
顺德	怡翠晋盛花园	2014-5-26	1、2座首、二层	商铺	20	1116.75	36-76
顺德	花畔里名轩	2014-5-30	2、3座首层	商铺	23	1146.07	26-65
顺德	保利东瑞广场	2014-5-30	2座首二层	商铺	21	1959.83	13-1140
顺德	宏泽名轩	2014-5-30	首层	商铺	6	485.45	46-101
三水	保利中景花园	2014-5-16	16座首层	商铺	9	640.8	43-107
三水	时代廊桥花园	2014-5-28	1座首二层、12座首层	商铺	103	8946.85	18-681
高明	盈翠华府	2014-5-14	1-5座首层	商铺	15	582.24	23-60
高明	绿色世嘉花园	2014-5-16	6、7、8、9座首层	商铺	34	2040.83	50-80
高明	丽日名都	2014-5-16	26座首层	商铺	19	1224.41	52-82

高明	中港广场	2014-5-23	5座首层	商铺	6	721.4	50-251
高明	雅居蓝湾花园	2014-5-26	18座、19座、23座首层	商铺	7	368.77	33-102
南海	金色领域广场	2014-5-23	1座	商务公寓	1240	45764.19	33-109
顺德	保利东瑞广场	2014-5-30	2座	商务公寓	721	43464.01	55-70
南海	尚观公馆	2014-5-16	尚观公馆	写字楼	183	8610.83	18-146

(数据来源: 各区国土城建和水务局以及相关官网)

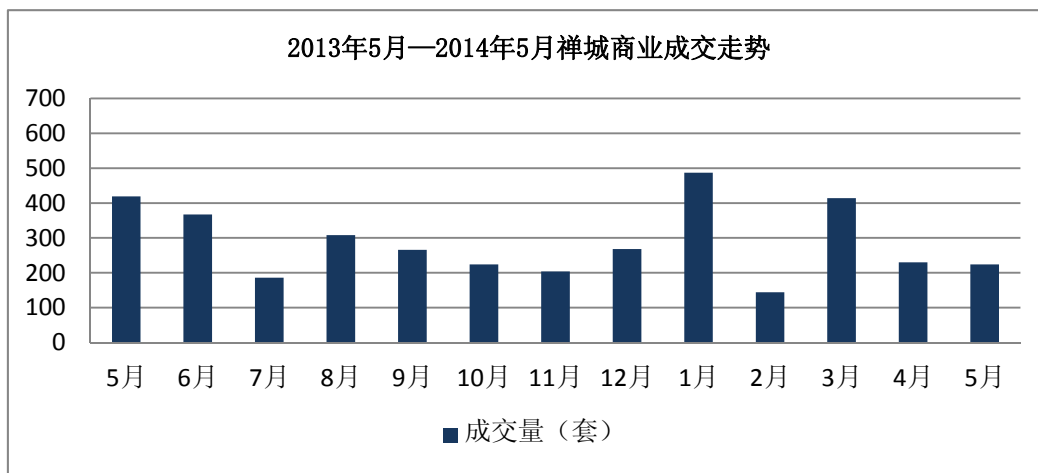


五、本月商业地产成交情况

5.1 禅城商业地产成交情况

禅城本月商业成交 224 套，环比微跌 3%，同比下滑 47%，“红五月”传统销售节点，并未能带来商业市场的爆发，整体表现与上月基本持平，而与去年同期相比，则有较大幅度的下滑，主要是禅城市场发展前景不明朗，投资需求受阻，仅有商铺产品成交支撑全区实现平稳过渡，商业地产氛围仍较为黯淡。

商铺大幅走高，但商务公寓及写字楼产品表现未如理想。（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	张槎	保利香槟花园	1	17000
商铺	新城	碧桂园城市花园	2	12152
商铺	季华	佛山万科广场	5	26364
商铺	亚艺	依云上城	2	21774
商铺	亚艺	依云上城(一、二、三座 商铺)	1	7431
商铺	张槎	御璟上院	46	23591
商铺	季华	源海国金广场	1	24568
商铺	季华	禅城绿地金融中心	6	28623
商务公寓	旧城	东海国际商务公馆	10	8738
商务公寓	亚艺	保利天玺花园	85	10508

商务公寓	南庄	汇博国际广场	12	8004
商务公寓	城南	万通国际大厦	6	14333
写字楼	张槎	安东尼商务大厦	30	7600
写字楼	季华	佛山万科广场	13	11598
写字楼	季华	雅庭国际广场	1	12000
写字楼	季华	禅城绿地金融中心	3	13644

(数据来源: 佛山市禅城区房地产交易所)

■ **商铺方面, 张槎板块表现突出, 带动全区商业成交。**

禅城本月成交64套, 环比暴涨220%。其中, 张槎板块御璟上院项目签约46套, 均价23591元/m², 楼盘底商产品受青睐。季华板块是本月区域成交的重要补充。

■ **商务公寓方面, 热门项目成交有所放缓, 下滑较为明显。**

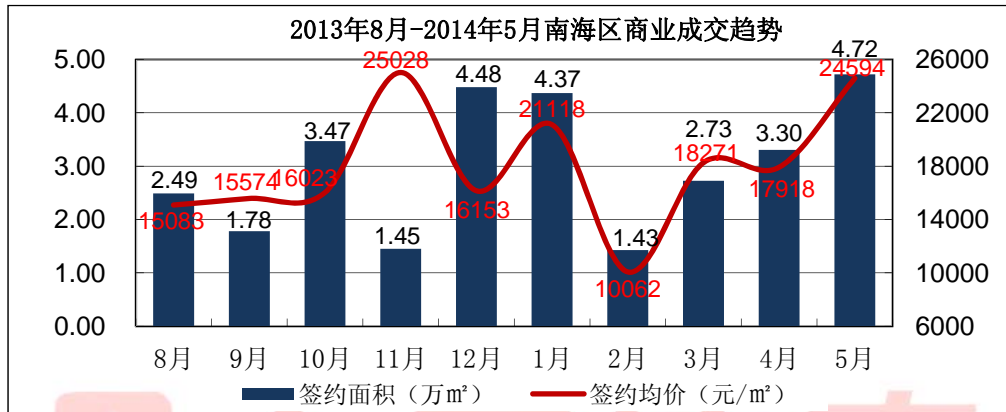
禅城本月商务公寓成交113套, 环比下滑29%, 均价保持稳健。从签约汇总可以看出, 本月亚艺板块保利天玺花园成交85套, 均价为10508元/m², 区位优势突出, 且为品牌大盘, 保持相对稳定的去化速度。

■ **写字楼方面, 再度有所回落, 成交乏力。**

禅城本月写字楼成交47套, 环比下跌8%。本月张槎板块的安东尼商务大厦成交30套, 均价为7600元/m², 投资需求经历一段时间的回调, 本月有所爆发, 投资者入市较为积极, 但季华重点板块未能有突出表现, 全区成交仍在低位徘徊。

5.2 南海商业地产成交情况

本月南海商业整体成交面积为 4.72 万㎡，环比上升 43%，为年内最高成交量，成交套数为 284 套，环比则下滑 31%，价格方面，本月商业成交均价 24594 元/㎡，环比上升 37%，为 14 年的峰值；整体呈现“量价齐升”态势。

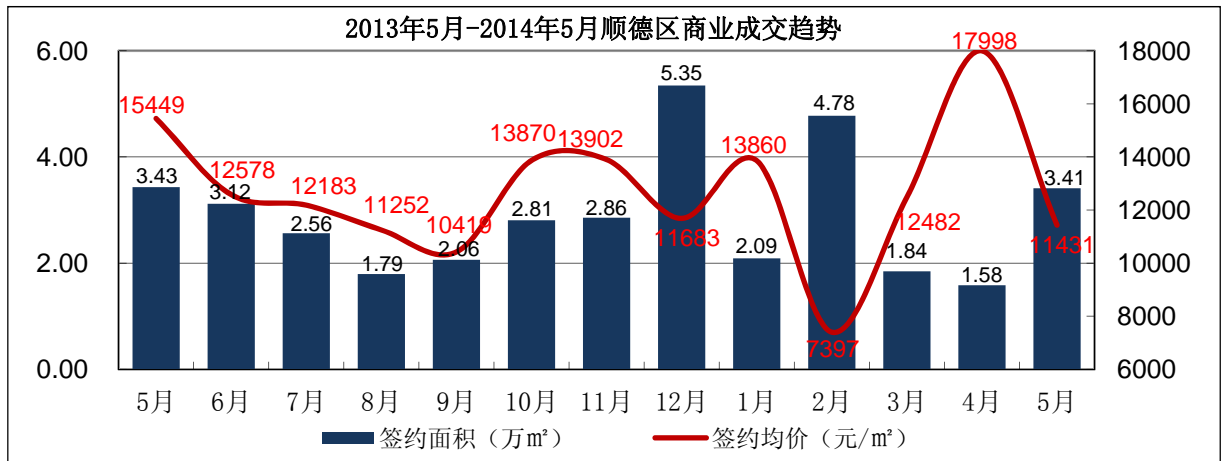


(数据来源：南海区房地产交易所)

南海本月商业市场持续火热，开发商利用年中这个营销节点，加大力度推新，各类型商业产品批量上市，本地客户加上部分广州外溢购买力，投资需求较大，拉动商业市场节节攀高，“红五月”成色理想。从套数与成交面积的变动来看，成交套数下滑但成交面积走高，主要是部分商业广场大面积产品及中心区域大面积商铺成交居多，各片区商业广场加速推货切入市场，实现开业，因而成交较为旺盛。价格方面，重点区域商业广场中高端价位项目的大幅成交，拉升全区均价走高，为年内之最。

5.3 顺德商业地产成交情况

本月商业地产市场成交面积为 3.41 万 m^2 ，环比上升 115%，全区签约量大幅上涨，表现亮眼；均价为 11431 元/ m^2 ，环比下跌 36%；整体呈现“量升价跌”态势。

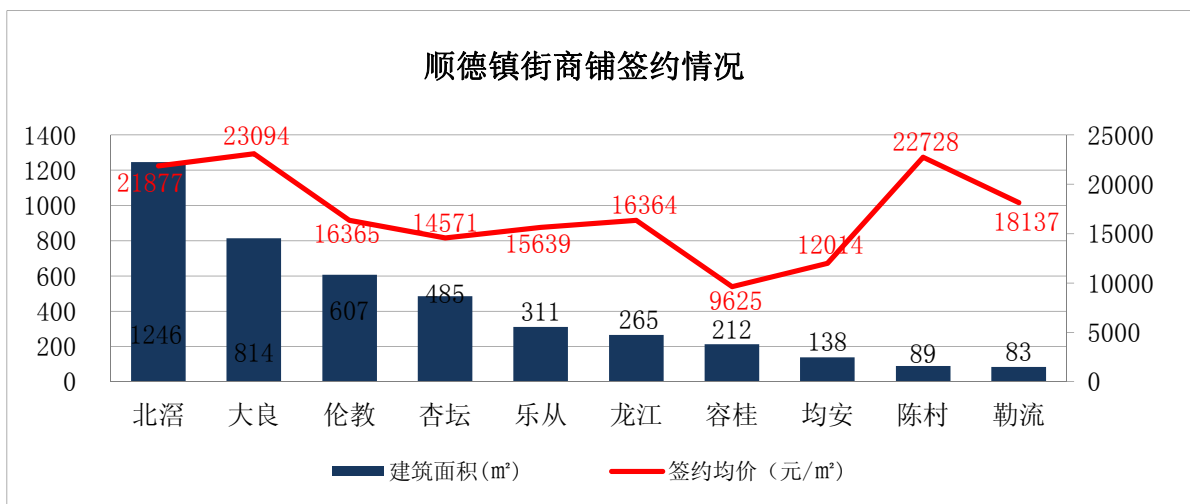


(数据来源：顺德区商品房交易信息网)

本月商铺市场持续下滑趋势，写字楼市场则调头下滑，商务公寓市场爆发性增长，具体情况如下：

■ 商铺方面，整体表现持续放缓，个别项目持续回调。

顺德商铺市场签约59套，环比下跌55%，签约面积4251.23 m^2 ，环比下滑43%，签约均价为18701元/ m^2 ，环比上升25%，整体呈现“量价齐跌”态势。北滘镇街慧聪家电城一期集中式商业经历前期旺盛的成交表现，本月持续下滑，但依然位居榜首，为16套；杏坛美的时代花园楼盘底商成交4套，均价13745元/ m^2 。整体项目表现不佳，部分需求被前期产品提前释放。



(数据来源：顺德区商品房交易信息网)

顺德本月商铺成交情况一览（面积 TOP10）

镇街	项目	签约套数	套内面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
北滘	慧聪家电城	16	492.52	774	29173
杏坛	美的时代花园	4	436.08	453	13745
伦教	品峰荟豪庭	3	401.58	419	17564
北滘	深业城	3	149.96	312	9354
大良	美的广场	1	209.73	299	22008
大良	保利中宇花园	5	227.39	234	32053
龙江	碧桂园豪庭	2	196.98	202	15584
大良	英煌新座	2	161.74	167	12077
北滘	碧豪轩	2	151.7	160	11039
伦教	涛汇领御花园	1	138.78	143	12583

（数据来源：顺德区商品房交易信息网）



■ 商务公寓方面，本月有爆发式增长，热门项目上市备受市场追捧。

顺德商务公寓市场本月签约411套，环比暴涨5771%，签约面积为23454.00m²，环比暴涨2523%，签约均价为9928元/m²，环比下跌9%，整体市场呈现“量升价跌”的态势。本月乐从保利东瑞广场（保利V座）项目一期新品上市，网签数据滞后至本月，带动全区商务公寓市场大幅走高，其品牌效应及项目定位，受到市场的青睐。龙江融美大厦公寓产品成交表现也十分出色，低价入市带动成交。

顺德镇街商务公寓签约情况

镇街	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
乐从	14815.28	11363
龙江	7936.26	7613
陈村	702.46	5801
合计	23454	9928

（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

顺德本月商务公寓成交情况一览（面积排名）

镇街	项目	签约套数	套内面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
乐从	保利东瑞广场	238	9359.6	14421.91	11372
龙江	融美大厦	144	5713.6	7615.21	7608
陈村	南田轩	14	528.3	702.46	5801
乐从	风度广场	6	154.42	219.55	9100
龙江	合创盈科家具材料交易中心	6	239.88	321.05	7739
乐从	星耀广场	3	122.06	173.82	13484

（数据来源：顺德区商品房交易信息网）

■ 写字楼方面，未能承接上月升势，整体有所回调。

本月顺德写字楼市场网签57套，环比微跌3%，签约面积为6367.20m²，环比下跌15%，签约均价为12117元/m²，环比微升2%，整体呈现“量跌价稳”态势。本月大良恒实置业广场高端写字楼项目持续受到投资者的追捧，成交42套，均价达12713元/m²，龙江假日美域花园的写字楼产品成交11套，均价为6100元/m²。

顺德镇街写字楼签约情况

镇街	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
大良	5479.56	12713
龙江	555.98	6100
容桂	245.33	10516
乐从	86.33	17578
总计	6367.20	12117

(数据来源：顺德区商品房交易信息网)

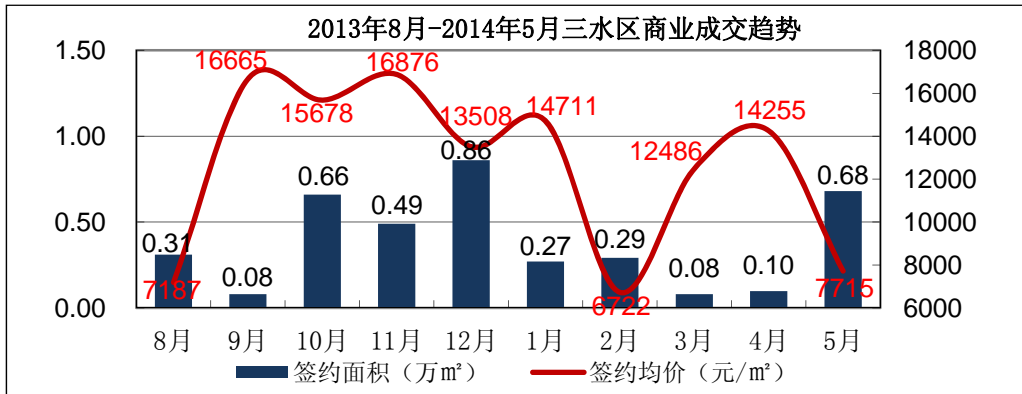
顺德本月写字楼成交情况一览 (面积排名)

镇街	项目	签约套数	套内面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
大良	恒实置业广场	42	3755.74	5479.56	12713
龙江	假日美域花园	11	415.43	555.98	6100
乐从	钢贸大厦	2	81.79	86.33	17578
容桂	领德大厦	2	179.25	245.33	10516

(数据来源：顺德区商品房交易信息网)

5.4 三水商业房地产成交情况

三水本月商业签约面积为 0.68 万 m^2 ，环比上升 596%，为年内峰值，签约均价为 7715 元/ m^2 ，环比下跌 46%，整体呈现“量升价跌”态势。



（数据来源：三水区建设与房产信息网）

三水本月商业市场强劲回升，以价换量凑效，区域内楼盘底商产品选择在“红五月”节点入市，投资者入市步伐加快，且保利进驻三水片区，其强大的品牌效应，提升区域价值，使得整体市场可投资性更强，投资氛围正逐步形成，但产品类型仅有商铺可选，未来将引入其他类型以满足投资需要。本月开发商低价推售，带动成交量上升的同时，全区均价也出现明显下滑。

（完）