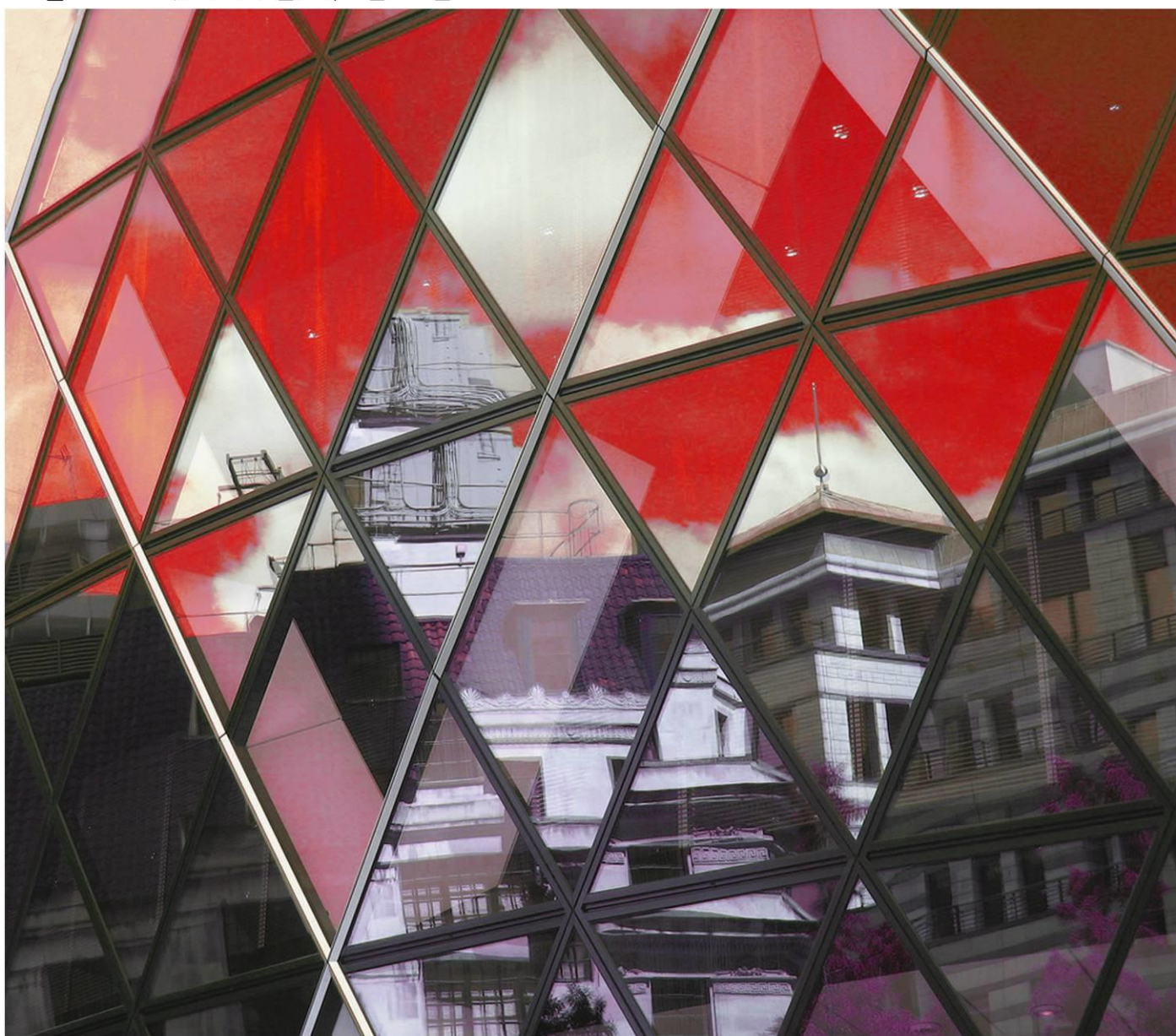


# KINGSWICK

## 顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

## 2017 年 6 月

● 经纬（中国）市场研究中心

总顾问：区俊文

顾问：吴伟才 陈志远 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：黄燕飞 袁夕雅 林露芝 邹梓豪 麦少庄 罗靖

何婉仪 陈昕健 梁德权 何昕伦 郭恺明 梁敏成



## 特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，请联系：市场研究中心 黄小姐 13711441135 麦小姐 13630126603

## 目录

一、区域发展资讯	4
1.1 区域经济及政策资讯	4
1.2 城市规划与建设资讯	4
二、土地市场成交情况分析	7
2.1 本月重点商住地块成交情况	7
2.2 下月重点商住地块出让情况	10
三、顺德住宅市场分析	13
3.1 顺德区月度运行态势	13
3.2 顺德区各镇街供求对比	14
3.3 本月销售金额排名	15
3.4 本月新增供应	16
3.5 本月楼盘动态	17
3.6 本月开卖情况	18
3.6.1 顺德开卖货量及推售率	18
3.6.2 顺德开卖项目汇总	19
四、未来市场供应情况预测	20
4.1 下月即将开卖项目	20

## 一、区域发展资讯

### 1.1 区域经济及政策资讯

#### ■ 顺德房贷政策再度收紧

来源：珠江商报 2017-6-16

近日，房贷利率上调消息不断，**多个城市首套房利率调至基准利率，甚至有银行实行停贷。**据融360的最新统计数据显示，截至6月5日，北京的工、农、中、建、交、邮储、招行、中信、兴业、光大、浦发、北京银行、南京、平安、江苏渣打等30家银行中，有22家银行首套房贷利率为基准，友利银行上浮5%，广发、花旗、杭州、大华银行为9.5折，汇丰为9.3折；有25家银行二套房贷利率上浮10%，友利上浮10%，华夏上浮15%，民生上浮30%。而北京的东亚和包商2家银行暂停了房贷业务。

近日，记者向顺德多家银行了解情况。“**现在是基准利率了。**我们从8.5折调到9折再到9.5折再到现在的基准，也就短短2个月的时间。”交通银行的一工作人员回复，不确定房贷利率会否再度上浮，但只要总行有政策就会立即调整。从记者了解的情况来看，交通银行、兴业银行、中国银行、农业银行等多家银行已全面执行基准利率。而多家银行的工作人员表示，**按照目前楼市政策的态势，房贷利率再度上调的可能性会较大。**

### 1.2 城市规划与建设资讯

#### ■ 兴起来！会展产业城正崛起

来源：珠江商报 2017-6-6

全球经济深度调整，但德国汉诺威会展业勇立潮头，与中国倡导的“一带一路”战略一样受到全球追捧。顺德北部片区在国家战略粤港澳大湾区建设中，同样受到追捧。不仅与广州南站、广州大学城等重大基础设施互联互通，更成为广州未来的一大重大功能区域。**在广佛同心打造超级城市中，北部片区逐渐突显独特片区优势，**开放格局打开了，创新驱动热起来了。

当会展业遇上大湾区城市群，佛山不仅携手广州推进广佛同城的升级版，更要推动“佛山+香港”瞄准全球市场。而顺德北部就是处在广佛同城和“佛山+香港”的前沿和先行区，如碧桂园就是在香港上市后实现新一轮发力，成为顺港合作的典范。因此，**会展业在北部布局，不仅能整合北部乃至广佛到珠江西岸的资源对接全球市场，更可以此带动整个珠江西岸的制造业融入全球市场。**会展业与制造业的融合共享，是未来制造业转型升级的趋势，更是顺德借助大湾区城市群融合全球市场的新空间所在。去年，广东潭洲国际会展中心“首秀”吸引的人流量足以证明，会展业不仅是北部片区的新蓝海，更是顺德未来的新引擎。

大湾区城市群正在崛起，顺德智能制造强势发展，北部片区会展业正在奋起，这一切正赋予北部片区发展会展业千载难逢的新机遇，大湾区时代让北部会展业的未来有无限想象空间。

## ■ 机器人产业闯出一片天

来源：珠江商报 2017-6-20

**顺德北部片区工业基础雄厚，积极引入自动化设备，加快智能制造步伐**，正是传统制造业向智造转变的重要内容。“自动化是必然的发展趋势，进来的企业越多，越代表对这一行业的看好。”利迅达机器人系统有限公司董事长霍锦添说道。

从大的环境看，确实越来越多的产业加快了自动化的步伐。“因为自动化的必然趋势，机器人产业会迎来巨大的市场。”霍锦添表示，去年以来，利迅达旗下的机器人公司在汽车、手机等行业迅速打开了市场，销量快速增长。在他看来，这两大行业都属于更新周期较短的行业。“因为更新周期短，单靠培训车间工人跟不上，所以选择了自动化。”霍锦添分析道。

北部片区始终站在智能制造的潮头上。**2015年，佛山首个“机器人超市”——广东智能制造示范中心在中心正式亮相**，里面汇聚了国内外机器人企业各色产品，包括智能设备、技术方案等。2016年8月，全国首个服务机器人全球采购中心，正式落户顺德陈村顺联国际机械城，成为专门提供服务机器人全球采购的展示平台。

实际上，作为全国制造业强区之一的顺德，在智能制造领域走在了前列。据统计，目前顺德区拥有工业机器人以及智能制造相关企业超过50家，主要分布在北部片区。美的成功收购了德国库卡集团；嘉腾、利迅达与瑞典 Kollmorgen、德国 ABB 公司、意大利柯马公司签订战略合作协议；美的安川成立的合资公司已经取得了初步成效，销售额超5000万元。**预计未来5年内，顺德机器人市场将保持每年30%左右的递增发展。**

## ■ 海华大桥最快2019年通车

来源：珠江商报 2017-6-23

海华大桥工程。这座大桥及配套工程意义重大，是顺德北部片区的重要工程，**也是陈村路上连接广州南站的最近的一条道路，完工后陈村到广州南站不到十分钟**。按照计划将在明年10月完工，那么进展如何？昨日视察组一行看到，靠近陈村的西岸，大桥主塔已经初现雏形，机械和工人们也正紧张施工中，而水道东岸，没有任何建设迹象。

有关负责人介绍，因为涉及番禺方面是一片农田保护区，还有征拆问题。“如果番禺方面征拆顺利，七八月份可以完成，工程最快可在明年3月完工。”而即便如此，也比原计划推迟了5个月，现在的进度比原计划滞后了七个月，**最快也要2019年才能通车。**

## ■ 落子顺德，服务粤港澳大湾区

来源：珠江商报 2017-6-28

**北京科技大学顺德研究生院明年正式开学**，大学背后的科研力量已经开始提前和顺德企业擦出了火花。昨日

上午，北京科技大学与顺德区政府联合举办“北京科技大学·顺德名企合作对接会”活动，顺德工商联和3家商会、5家企业分别与北科大及其科研机构签订了合作协议。**北京科技大学和顺德名企合作对接会的背后是顺德坚持开放引领创新驱动，主动融入粤港澳大湾区的重要体现。**通过主动对接广州、深圳和港澳地区，顺德更好地推动顺德东部、北部和西南三大片区协调发展，不断注入新的活力和内涵。

顺德医院实行管办分离，政府办，大学管；**广州大学城卫星城引入13所高校签约落户**，建设大学生生活创业的地方；华南理工大学科技园签约；与深圳投资控股有限公司及其背后的科技园合作……除了引进来，顺德还积极走出去拥抱广深创新资源。在深圳这个全球创新最活跃的地方，建立1万多平方米的深圳（顺德）科技产业园，预计7月28日开业。

## ■ 携手央美建国际创新设计小镇

来源：珠江商报 2017-6-30

乐从镇与中央美术学院合作，撬动社会资源，将通过打造公益艺术载体，提升城市艺术空间，**引入文旅、教育项目等方式，建设“国际创新设计小镇”**。在今年7月至10月，6项高端的艺术展、设计展以及论坛活动将在乐从举行。

根据“国际创新设计小镇”建设计划，**乐从镇将与中央美术学院、清华大学等全国高等院校合作**，引入一批重点平台项目，包括全国艺术高校创新孵化中心、全国高校艺术教育专家联盟乐从基地、清大文产规划设计研究院顺德分院等。同时，乐从镇与中央美术学院建立战略合作关系，撬动广东罗浮宫国际家居集团、金海·美斯学谷佛山商业有限公司等社会力量，**打造民办公益艺术载体**。其中，载体之一的金海创意中心项目位于佛山新城文化坊地块，占地15000多平方米，集创意办公室与文化商业为一体，是佛山首家文教美学创意中心。另一个载体，罗浮宫展藏馆位于罗浮宫总部大厦9、10两层，建筑面积约5000平方米，耗资5000万元，将于7月1日正式开馆。这将是国内首家民营企业创办的公益性美术馆，免费向公众开放。

## 二、土地市场成交情况分析

### 2.1 本月重点商住地块成交情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (㎡)	溢价率	折合楼面价 (元/㎡)	竞得者
2017/6/1	TD2017 (SD) XG0005	佛山市顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之二	商住	4.89	14.67	161351	34500	41%	14780 (已含3000元配建成本, 且剔除配建面积)	广州市中洲置地有限公司
2017/6/1	TD2017 (SD) XG0006	佛山市顺德区大良街道逢沙大道北侧地块之一	商住	5.78	17.34	190786	32500	40%	13810 (已含3000元配建成本, 且剔除配建面积)	深圳华侨城房地产有限公司

- 05 地块最高限价 161351 万元，折合楼面地价 11000 元/㎡；
- 06 地块最高限价 190786 万元，折合楼面地价 11000 元/㎡；
- 05、06 地块分别建设 5000 ㎡（计容建筑面积）住宅作为竞得人自行销售的人才住房；
- 05 地块须配建的不低于 2000 平方米肉菜市场及约 3800 平方米其他配套设施；
- 06 地块须配建的不低于 4860 平方米的幼儿园以及约 458 平方米其他配套设施；
- 建筑限高 100 m。



分析：地块位于顺德职业技术学院北侧，且靠近顺德传统区域中心，周边配套齐全；附近规划有佛山地铁3号线逢沙站、顺德学院高铁站，未来交通通达性有望再度提升。与潭洲水道相邻，拥有一定的江景资源。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万m <sup>2</sup> )	建面 (万m <sup>2</sup> )	成交总价 (万元)	配建 (m <sup>2</sup> )	溢价率	折合楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
2017/6/12	TD2017 (SD) XG0007	佛山市顺德区大良街道云近东区 37-3 号地块	商住	1.72	6.87	75525	配建 9500+ 自销 6866	30%	11897 (已含 3000 元配建成本, 且剔除配建面积)	北京融辉茗业投资有限公司

- 最高限价 75525 万元, 折合楼面地价 11000 元/m<sup>2</sup>;
- 限定“自行销售人才住房最高面积”为 6866 m<sup>2</sup>;
- 自行销售人才住房价格不得高于 11800 元/m<sup>2</sup>;
- 达到限定自行人才销售面积后, 竞买方式转为竞配建无偿返还政府人才住房面积。



分析: 坐落在大良云近东区核心地段, 毗邻顺峰山公园, 商业气氛浓厚、居住条件成熟、公建配套完善。此外, 地块周边教育配套资源丰富。与规划中的地铁 3 号线驹荣北路站直线距离仅 500m。生活、休闲公建配套也十分成熟, 距新领域体育中心、现代街市等生活设施不足 800 米。周边已有多个一线开发商优质项目进驻。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万m <sup>2</sup> )	建面 (万m <sup>2</sup> )	成交总价 (万元)	配建 (m <sup>2</sup> )	溢价率	折合楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
2017/6/19	TD2017 (SD) XG0008	佛山市顺德区伦教街道新基北路以东、规划横八路以南地块	商住	1.64	4.91	54063	9000	41%	14139 (已含 3000 元配建成本, 且剔除配建面积)	广东美的置业有限公司



2017/6/19	TD2017 (SD) XG0009	佛山市顺德区伦教街道新基北路以西、规划横八路以南地块	商住	3.07	10.75	118294	20500	41%	14297 (已含3000元配建成本, 且剔除配建面积)	广东美的置业有限公司
-----------	-----------------------	----------------------------	----	------	-------	--------	-------	-----	------------------------------	------------

- 08 地块最高限价 54063 万元, 折合楼面地价 11000 元/m<sup>2</sup>;
- 09 地块最高限价 118294 万元, 折合楼面地价 11000 元/m<sup>2</sup>;
- 08 地块限定“配建无偿返还政府人才住房最高面积”为 9000 m<sup>2</sup>;
- 09 地块限定“配建无偿返还政府人才住房最高面积”为 22000 m<sup>2</sup>;
- 自行销售人才住房价格不得高于 11800 元/m<sup>2</sup>;
- 08 地块限高 80m;
- 09 地块限高 120m。



分析：地块位于桂畔海水系边，拥有良好的河岸景观，是名副其实的临江靓地。但虽坐拥一线江景，但周边多为农用地，各种生活配套缺乏。

2.2 下月重点商住地块出让情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万m²)	容积率	建面(万m²)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/m²)
2017/7/26	TD2017(SD) XG0010	佛山市顺德区容桂街道外环路以东、新宝东路以北地块	商住	6.25	1.0 ≤ FAR ≤ 2.5	15.63	56264	3600

- 1) 最高限价 171656 万元，折合楼面地价 11000 元/m²；
- 2) 最高无偿返还商业面积 62420 m²
- 3) 建筑限高 100 m。



分析： 地块靠近江边，江景资源优越；周边多个成熟大盘，居住氛围浓厚，生活配套不继升级中；靠近即将开建的南顺大桥，未来项目有望直接对接广州南沙。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万m²)	容积率	建面(万m²)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/m²)
2017/7/31	TD2017(SD) XG0012	佛山市顺德区勒流街道西安亭大桥侧地块	商住	5.44	1.0 ≤ FAR ≤ 2.8	15.23	68516	4500

- 1) 最高限价 167482 万元，折合楼面地价 11000 元/m²；
- 2) 建筑限高 100 m。



分析：地块三面望江，江景资源好，距离勒流中心区约 3 公里，生活配套相对完善；但周边以低层民居和厂房为主，周边整体环境表现较差；且地块东南侧有一条公路穿过，影响地块开发的整体性。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万m²)	容积率	建面 (万m²)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/m²)
2017/7/31	TD2017(SD) XG0013	佛山市顺德区大良街道近良居委会振东围地块	商住	5.6	1.0 ≤ FAR ≤ 3.0	16.8	126070	7500

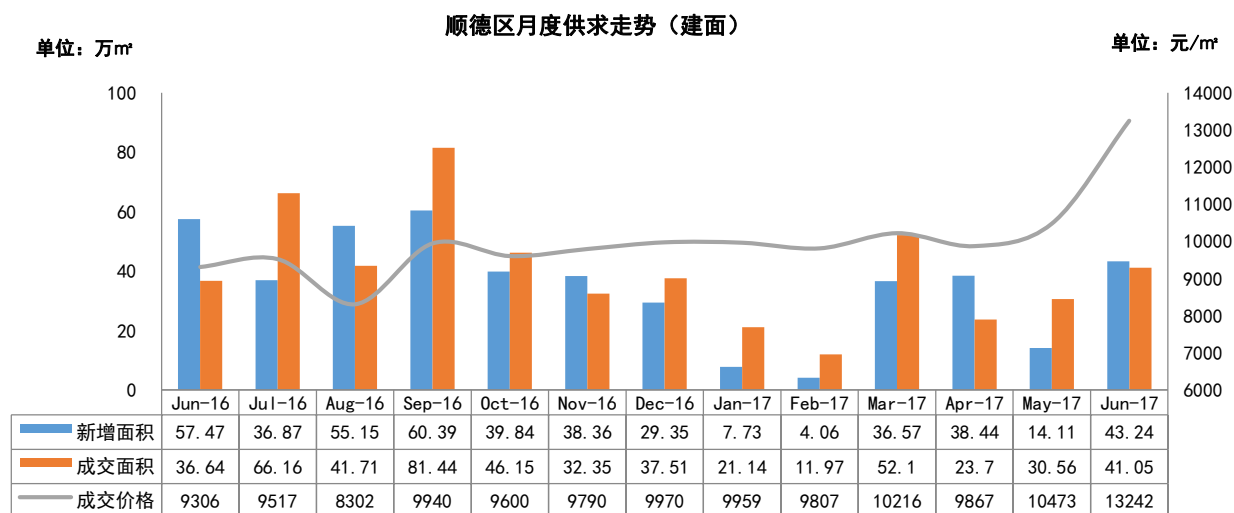
- 1) 最高限价 184903 万元，折合楼面地价 11000 元/m²；
- 2) 最高配建面积 13000 m²；
- 3) 自行销售住房价格不得高于 11800 元/m²
- 4) 配建住房建成后须连同规划条件要求其相对应配套的地下小汽车停车位和地下自行车停车位；
- 5) A 区控高 50m, B 区控高 20m, C 区控高 100m。



分析： 地块位于顺峰山下，自然环境良好；附近有顺德一中和华侨城欢乐海岸（在建）等配套，且靠近顺德区中心，生活配套相对完善；周边多条城市道路相交汇，且与在建中地铁3号线逢沙站直线距离约700米，交通条件较为优越；但是与同江医院仅一路相隔，影响地块整体形象。

## 三、顺德住宅市场分析

### 3.1 顺德区月度运行态势

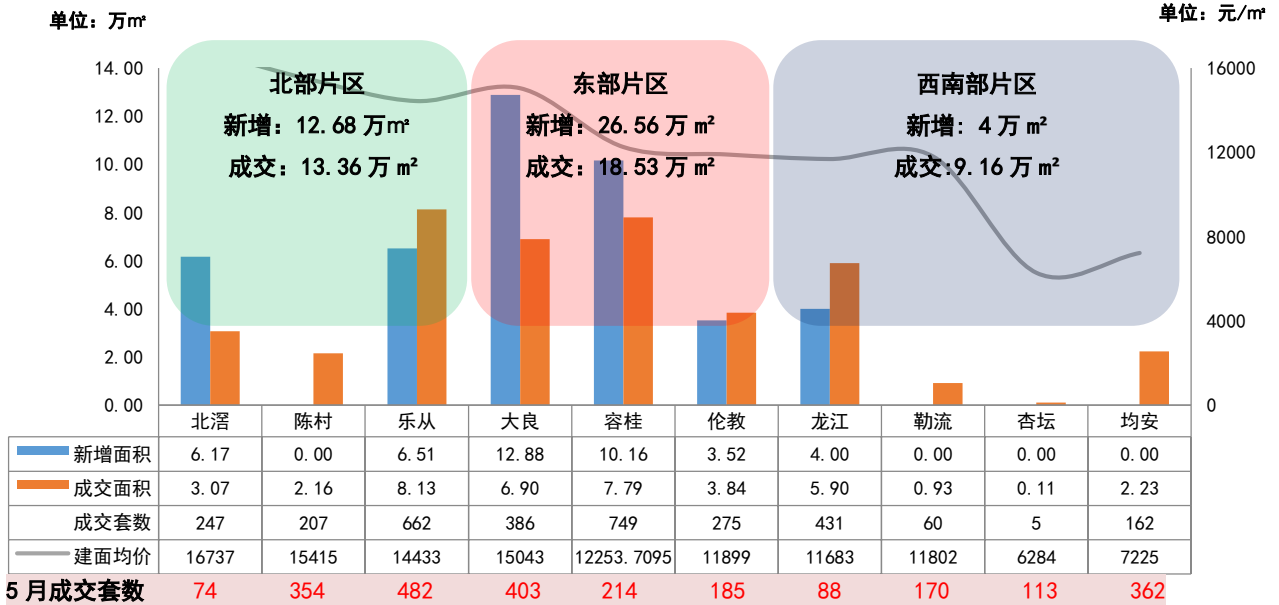


数据来源：佛山市顺德区商品房交易网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数  
(2017年累计：新增 144.16 万㎡，成交 180.52 万㎡，均价 10845 元/㎡)

6 月份顺德新增预售面积 43.24 万㎡，环比增加 206%，同比减少 25%；成交面积 41.05 万㎡，环比增加 34%，同比增加 12%；成交均价 13242 元/㎡，环比上升 26%，同比上涨 42%。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2017年6月顺德区各镇街供求对比



数据来源：佛山市顺德区商品房交易网，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

## 3.3 本月销售金额排名

排名	镇街	楼盘名称	签约金额 (万元)	套数	建面面积 (m <sup>2</sup> )	建面均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
1	龙江	碧桂园华府	58440	361	48486	12052	带装修
2	容桂	碧桂园凤凰湾	52897	489	46016	11495	带装修
3	乐从	碧桂园华润新城之光	43374	210	25901	16746	带装修
4	大良	敏捷畔海御峰	39219	166	22135	17718	带装修
5	北滘	碧桂园桂澜山	37257	196	22120	16842	带装修
6	伦教	伦教碧桂园御府	27485	160	21291	12909	带装修
7	容桂	凯蓝滨江名门	24610	163	14933	16480	——
8	乐从	风度花园	16376	111	12765	12828	——
9	陈村	藏珑华府	16300	103	10781	15119	带装修
10	乐从	M-city	14792	73	6873	21519	——
11	大良	恒大帝景	14393	32	9664	14893	带装修
12	乐从	怡翠晋盛	13794	53	7696	17922	——
13	大良	碧桂园钻石湾	11436	10	7652	14945	别墅
14	伦教	保利中央公园	10753	82	9933	10825	部分带装修
15	乐从	佛山奥园佛奥湾	9545	56	7439	12831	带装修
16	陈村	碧桂园印象花城	8897	63	5996	14839	——
17	乐从	星际半岛	8875	60	8227	10788	——
18	大良	招商公园 1872	8820	35	7566	11657	——
19	容桂	东怡水岸花园	7628	33	7589	10051	——
20	均安	南湖花园	7483	76	9280	8063	——
合计			432374	2532	312344	13843	——

## 3.4 本月新增供应

新增供应项目

镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增建面 (万m <sup>2</sup> )
北滘	合景天銮	2017/6/27	5、6座, 31层 / 2梯4户	三房 / 94 四房 / 115-141	240	2.83
	深业城	2017/6/9	50、51座, 30层/2梯4户; 69座, 23层/2梯3户	三房 / 96-107 四房 / 111-114 五房/161	298	3.43
乐从	保利公园里	2017/6/14	5栋, 31层2梯4户	三房 / 97 四房 / 121-127	120	1.34
	碧桂园华润新城之光	2017/6/6	12、13、20、21座	三房 / 96 四房 / 124-138	410	5.18
大良	碧桂园钻石湾	2017/6/1	九街2户、十一街10户别墅	别墅/697-786	12	0.87
	康格斯花园	2017/6/21	三期7座, 18层/2梯4户; 8座, 18层/2梯6户	三房 / 98-125 四房 / 154	175	2.04
	敏捷畔海御峰	2017/6/16	B区6幢, 31层/2梯3户	四房/147-155	93	1.41
		2017/6/30	11幢, 26层/2梯3户	三房 / 120-127 四房 / 148	74	0.98
	顺德华侨城	2017/6/30	22座, 26层/2梯3户	三房 / 114-120 四房 / 147	75	0.95
	招商公园 1872	2017/6/30	11座/2梯3户; 12座/2梯2户	四房/137-174 五房/202-274	175	3.2
2017/6/30		19、20座, 36层/2梯3户	四房/138-192	210	3.43	
容桂	碧桂园凤凰湾	2017/6/9	16座, 15层/2梯2户	四房/142	30	0.42
		2017/6/14	2-4座, 30层/2梯5户; 13-15座, 28层/2梯6房	二房 / 92-94 三房 / 108-125	933	9.74
伦教	保利中央公园	2017/6/30	15座, 31层/2梯5户	三房 / 82-118 四房 / 130-141	150	1.75
	伦教碧桂园珑湾	2017/6/2	12、14座别墅	别墅/432-437	4	0.17
		2017/6/23	4座, 32层/2梯4户	三房 / 97 四房 / 124-158	122	1.6
龙江	碧桂园华府	2017/6/16	22、23座, 24层/2梯2户	五房/194	92	1.89
		2017/6/16	28、29座, 29层2梯3户	四房/123-139 五房/214-262	166	2.22
合计			3379套			43.45



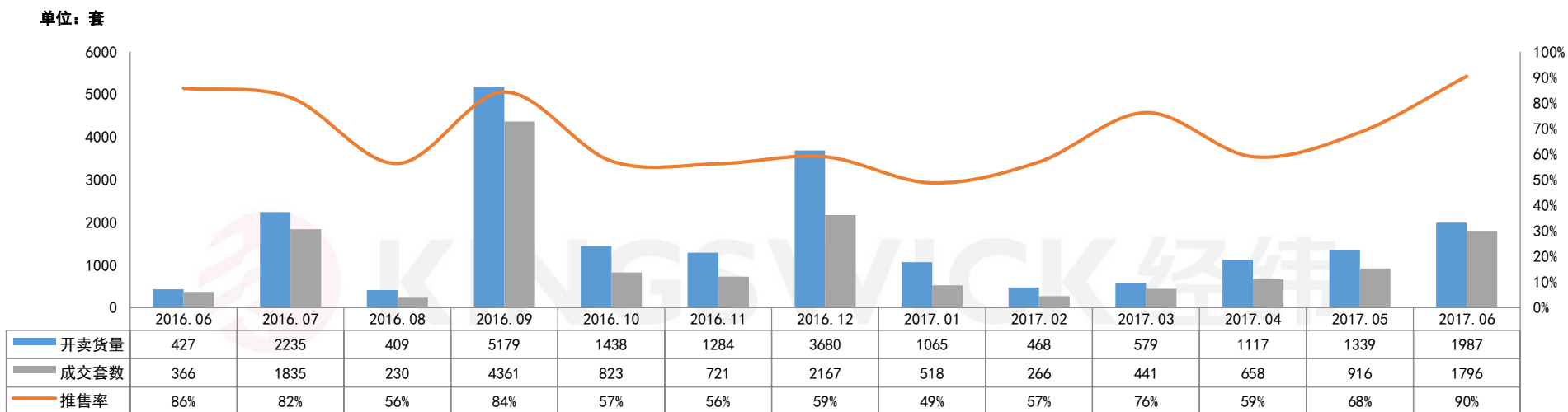
## 3.5 本月楼盘动态

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
北部	北滘	合景天銮花园	活动信息	6.14-6.18 举办“那些年与父亲做过的事”活动
	陈村	招商熙岸	活动信息	2017 招商蛇口杯全国少年棋智大赛山赛区报名正式开始
		美的花湾城	活动信息	6.17-6.18 举办亲子活动
	乐从	碧桂园华润新城之光	开售信息	6.10 加推 90-140 m <sup>2</sup> 洋房; 35-100 m <sup>2</sup> 街铺
活动信息			6.18 联合辰威艺术教育机构特别举办“亲子摄影 PARTY”活动	
东部	大良	招商公园 1872	活动信息	6.17-6.18 哈根达斯冰爽之旅活动
			活动信息	6.11 招商公园醉美毕业季 DIY 活动将在销售中心火热进行
			活动信息	6.25 举行五羊传统雪糕、射击体验和景观绿植 DIY 活动
	大良	顺德华侨城	活动信息	6.10 顺德华侨城举办 2017 第二季度摄影沙龙活动
			活动信息	6.24 举办世界著名摄影师大卫·克拉克讲座
	大良	康格斯橡树湾	开放板房	6.10-6.11 橡树湾 7#洋房清水样板间本周末盛大开放!
		恒大帝景	优惠活动	6.25 推出分期付款活动
	容桂	佳兆业金域天下	活动信息	6.11 佳族会首届“缤 FUN 佳庭节”闪亮登场
			活动信息	6.18 绿色骑行活动
	伦教	伦敦碧桂园	活动信息	6.17-6.18 举办“我的超级爸爸”活动
保利中央公园		活动信息	6.17 第五届【保利童子军】正式开始报名	
西南部	勒流	博澳城	活动信息	6.5 博澳城首届厨神争霸赛现已接受报名登记
			活动信息	6.25 举办厨神争霸赛初赛

### 3.6 本月开卖情况

#### 3.6.1 顺德开卖货量及推售率

顺德住宅月度开卖货量及推售率对照表



数据来源：【经纬】中国研究中心

## 3.6.2 顺德开卖项目汇总

镇街	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积 (m <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	价格升跌幅 (元/m <sup>2</sup> )	装修标准 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
乐从	碧桂园新城之光	2017/6/10	12、13 座	232	三房 四房	96 124-126	16000-19000	持平	带装修	开盘 99*准签 98 折	162	70%
大良	康格斯花园	2017/6/23	橡树湾 7、8 座	175	三房 四房	84-105 130	套内 14000-16000	2000	毛坯	诚意登记 99 折, 准签 99 折	125	71%
容桂	碧桂园凤凰湾	2017/6/24	听涛苑 2-4 座、13-15 座; 右里苑 16 座	963	两房 三房 四房	92-94 108-125 142	13000-15000	5000	带装修	诚意登记 99 折, 开盘 当天 VIP 认购享 99 折, 1 万抵 3 万优惠	963	100%
伦教	伦教碧桂园珑湾	2017/6/25	4 座	77	三房 四房	97 124-158	17000-19000	持平	带装修	诚意登记 99*96 折, 开盘 98 折, 认购 97 折, 洋房特惠 3 万, 当天签约 99 折。	70	91%
龙江	龙江碧桂园华府	2017/6/25	20、21、28、 29 座, 22、23 座	424	四房 五房	123-140 194-261	13500-15000	5000	带装修	老带新送物管费	394	93%
乐从	保利公园里	2017/6/28	5 座	116	三房 四房	97 121-127	13000-15000	5000	毛坯	98*98*98*99*99 折	82	70%
住宅合计推货量: 1987 套						成交 (开盘当日): 1796 套						

## 四、未来市场供应情况预测

### 4.1 下月即将开卖项目

推售时间	镇街名	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
2017-7 月	大良	顺德华侨城	22 座	75	建面 114-147	20000-22000/建面毛坯	--
2017-7 月	大良	招商公园 1872	二期洋房新品	403	建面 137-275	16000-19000/建面毛坯	--
2017-7 月	容桂	佳兆业金域天下	洋房新品	240	建面 100-115	11000-13000/建面毛坯	登记享 99 折
2017-7 月	容桂	凯蓝滨江时光园	洋房新品	130	建面 80-110	16000-19000/建面毛坯	--
2017-7 月	容桂	碧桂园凤凰湾	【左邻右里】组团	450	建面 90-136	13000-15000/建面带装修	--
住宅合计 (套) :				约 1298 套			

(完)

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 江门 · 清远 · 韶关 · 上海 · 山西 · 广西 · 马来西亚 · 澳大利亚

# KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

经纬拓展中心 周小姐

联系电话：13590538510

邮箱：luqing.zhou@kingswick.cn

广州研究中心 黄小姐

联系电话：13711441135

邮箱：yanfei.huang@kingswick.cn

佛山研究中心 麦小姐

联系电话：13630126603

邮箱：shaozhuang.mai@kingswick.cn



广州：020-83560280 佛山：0757-83218338

广州公司：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

佛山公司：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科写字楼1004-1006室