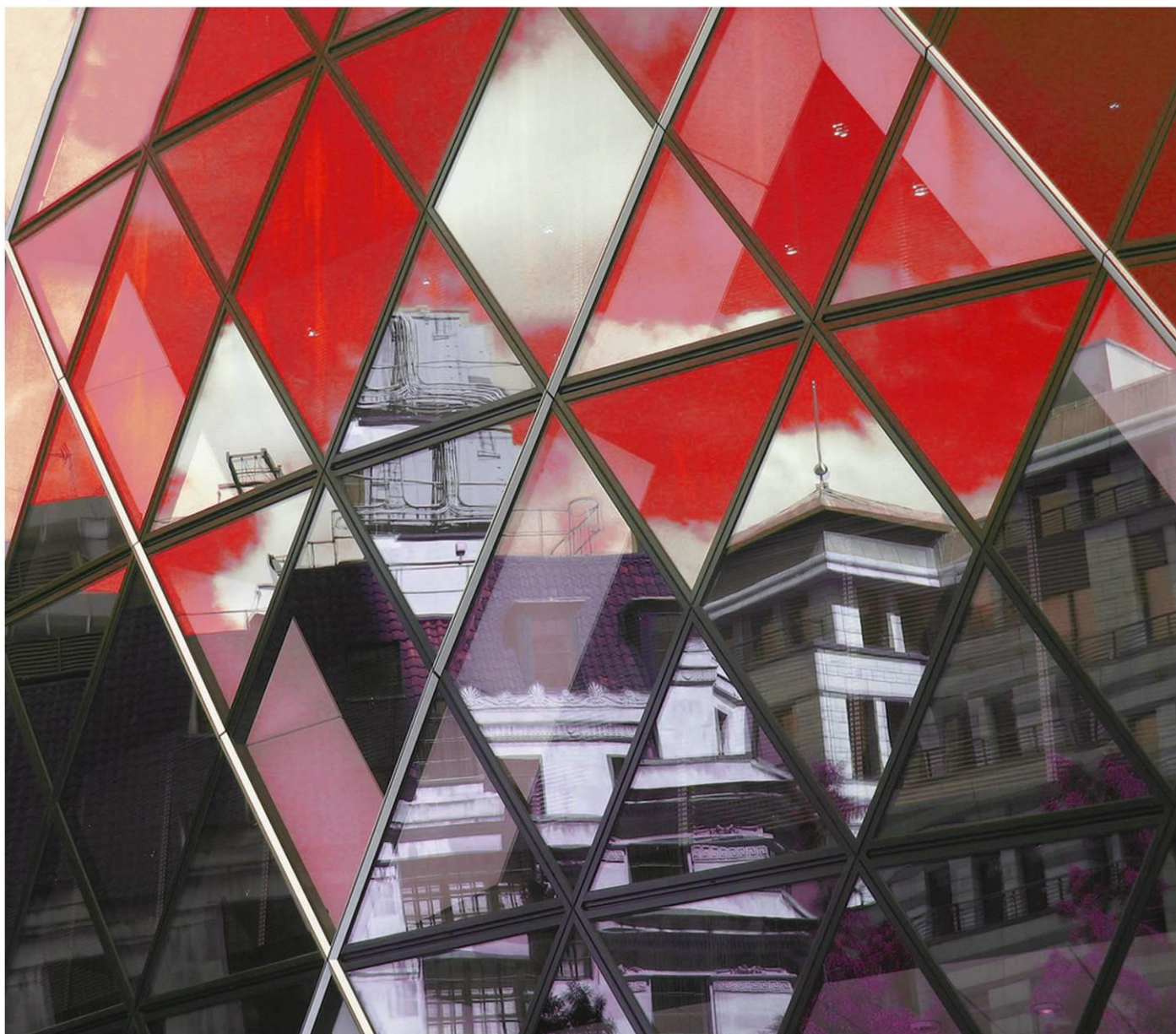


KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2018 年 4 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 李志聪 林露芝 郑善忠 麦少庄 罗靖

何婉仪 梁德权 何昕伦 吴泳瑶 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.....	4
2.1 本月重点商住地块成交情况.....	6
2.2 下月重点商住地块出让情况.....	7
三、顺德住宅市场分析.....	7
3.1 顺德区月度运行态势.....	10
3.2 顺德区各镇街供求对比.....	11
3.3 本月销售金额排名.....	12
3.4 本月新增供应.....	13
3.5 本月楼盘动态.....	15
3.6 本月开卖情况.....	17
3.6.1 顺德开卖货量及推售率.....	17
3.6.2 顺德开卖项目汇总.....	18
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 区域经济与政策资讯

■ 顺德 5 月 1 日起全面执行国有建设用地使用权价格及租金计收新标准

来源：珠江商报 2018-4-24

近期，佛山市人民政府印发了《佛山市人民政府关于印发佛山市国有建设用地使用权价格及租金计收标准的通知》（佛府〔2018〕23号），统一全市国有建设用地使用权价格和租金标准（下称“新标准”）。

顺德区国土城建和水利局介绍了新标准执行情况 and 顺德区划拨用地协议出让业务办理情况。据称，**自 2018 年 5 月 1 日起，顺德辖区范围内全面执行 23 号文规定。**在 2018 年 5 月 1 日前受理的划拨用地协议出让业务均按现行标准执行。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 容桂启动建设特色文化街项目

来源：珠江商报 2018-4-2

华容一路、云里大街、陈地大街、上南路及其延伸出来的小街巷，未来将呈现新貌。昨日，容桂启动特色文化街项目，**计划用三年时间对上述区域进行环境改造提升**，串联起树生桥、观音堂等周边著名景点，**打造可观、可游、可玩、宜商、宜居的特色文化街区。**

容桂特色文化街项目**包括上佳市社区、南区社区**，项目率先启动上佳市社区容华一路、兴源路、云里大街、陈地大街、九万里巷等区域的改造提升。以下这些元素奠定了上佳市担任探路者角色的基础，即厚实的历史沉淀、远近闻名的农副产品集散地、涌现一批名人墨客。

容桂特色文化街项目**涉及改造升级的道路长度约 1860 米**，以“修旧如旧、修新如新”“先保育后开发”的原则，改造提升街巷景观、修缮建筑外立面、完善周边交通规划改造建设、建设立体停车场、迁改管线等，并串联起周边树生桥、观音堂等景点，

■ 鼓励“工业上楼” 主动调换标准厂房

来源：珠江商报 2018-4-17

昨日，《顺德区村级工业园厂房搬迁补偿指引》（以下简称《指引》）同步出台。作为《顺德区村级工业园升级改造实施意见》的重要配套政策，该文件明确了在村级工业园厂房搬迁补偿工作中，“补什么和怎么补”的问题。顺德区常委潘东生表示，《指引》旨在规范全区村级工业园厂房搬迁补偿工作，维护公共利益，保障受偿人合法权益，让利于民，加快村级工业园改造。

《指引》指出，顺德区村级工业园升级改造厂房搬迁补偿的工作原则包括：区镇联动原则、统筹平衡原则、宽严结合原则、物业补偿为主原则。适用于由政府主导推进的村级工业园改造项目范围内的厂房搬迁补偿、补助行为，村（居）主导推进的合作改造项目可参照执行。

作为“1+3”系列文件之一，《进一步加大村级工业园改造资源统筹的工作方案（2018~2020）》提出，建立村级工业园改造提升资源统筹机制，加大区镇（街道）财政资金和国资投入，充分利用棚户区改造、乡村振兴、特色小镇等政策性资金，释放国资撬动功能，带动社会资本投入，计划形成 300 亿元的资源规模，通过区级收储、国资运营、市场化运作等多种模式投放村级工业园升级改造。

■ 盘活村级工业区 打造“智造+文创”双主题园区

来源：珠江商报 2018-4-25

昨日上午，北滘陈大滘工业区改造暨广东智汇产业园示范项目正式启动，打响了北滘推进村级工业园升级改造工作的头炮，也彰显了北滘落实这项“头号工程”的决心。据了解，北滘将通过“拆除重建+局部加建+综合整治”的混合模式改造陈大滘工业区，将之打造成为佛山首个“智造+文创”双主题园区。

陈大滘工业区总体用地面积约 350 亩，园区内现有 28 个业主，约 50 间企业。北滘将按综合二改二，二改三的改造方向对陈大滘工业区进行规划，计划通过“拆除重建+局部加建+综合整治”的混合模式，通过引入社会资源、专业机构的力量，将其改造成为广东工业设计城和美的全球创新中心产能人才外溢的扩展功能区，为北滘研发设计产业提供延伸的空间。与此同时，通过引入以“双智”配套服务为主导的产业，把园区打造成为集科技企业孵化、设计成果转化、创新创业基地为一体的“智造+文创”产业园区，成为对接广深科技创新走廊，承接智造产业转移的阵地。

陈大滘工业区改造后将划分为三个地块，其涵盖商业、文创产业以及商务配套等。在园区设计方面，改造后的广东智汇产业园还将通过文化植入的方式，延伸北滘“城产人文”共融发展的特色路径，进一步丰富北滘特色的新型城镇化发展格局。

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
2018/4/12	TD2018 (SD) XG0004	佛山市顺德区顺德新城碧桂路以东、龙盘东路以北地块	文体娱乐兼容商服	18.43 (A区: 14.15, B区: 2.34)	13.85	13211	—	0%	954	华侨城

- 1) 竞得人须引入大型旅游企业进驻 A 区；
- 2) 须引入一流的特色主题秀运营企业运营特色主题秀作为项目亮点；
- 3) 须引入国内有经验的商业开发运营企业参与本项目的招商运营；
- 4) 须在 A 区建设生态旅游、文化休闲和游乐公园、水游乐园等项目并承诺在项目中引入不少于 5 台 A 类游乐设备、14 台 B 类游乐设备、5 台 C 类游乐设备。
- 5) 竞得人对地块 A 区兼容的 B1/B2 商业性质物业自持比例不低于 70%，自持年限自物业取得不动产登记证起不少于 10 年。



分析： 地块位于顺峰山旁边，距顺德新城中心直线距离仅 1.5 公里，周边配套完善；项目自身设置多个限制条件，主要打造建设生态旅游、文化休闲和游乐公园、水游乐园等项目，由华侨城竞得为意料之内。

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m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/m ²)
2018/5/3	TD2018(SD) XG0005	佛山市顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路以西地块	商住	8.15	1.0<FAR≤2.5	20.36	127070	6240

- 1) 限定项目建成后竞得人须无偿移交不少于计容建筑面积 6000 平方米的临路首层连续商业房屋
- 2) 设置商业返租起始价为每平方米每月 100 元的标准 (为不含税价) 返租“提留物业”，设定返租期为 8 年



分析： 地块位于北滘马龙村，现状为农田和鱼塘，周边环境还有待改善；目前周边还没有大型的商业配套，生活配套有待完善；靠近佛山一环，交通相对便利，未来有地铁 14 号线经过莘村，距地块约 1 公里，交通出行将有更多选择。

2018/5/4	TD2018(SD) XG0006	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块	商住	12.73 (A 区占 9.79 万 m ² , B 区占 0.03 万 m ² , C 区占 2.92 万)	A 区 1.0<FAR ≤4.0	39.15	82429	2105
----------	-------------------	-------------------------	----	---	------------------	-------	-------	------

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/m ²)
------	------	------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----------	---------------------------

- 1) A区土地用途为批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、新闻出版用地兼容城镇住宅用地；B区土地用途为公园与绿地；C区用途为街巷用地；
- 2) 达到最高限价后，竞买方式转为竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积；
- 3) 设置面积不少于 2000 m²的下沉广场；
- 4) 打造 1 栋不低于 180 米的标志性建筑；
- 5) 地下层须设置不少于 20000 平方米的商业物业；
- 6) 须无偿配建返还政府 30000 平方米（计容建筑面积）公寓式酒店和 50000 平方米办公物业及其按规划条件要求相对应配套车位等配套设施。



分析： 地块邻近广州地铁 7 号线陈村站，拟打造 TOD 综合开发项目，设置多个开发条件，对开发商要求条件较高，拟打造成“湾区枢纽、科技顺德”的标志性项目；目前周边生活配套不多，生活还有待完善。

2018/5/24	TD2018(SD) WG0003	佛山市顺德区 大良碧桂路以 东、澄海东路以 北地块之一	商住	6.16	1.0 < FAR ≤ 3.0	18.48	147821	8000
-----------	----------------------	--------------------------------------	----	------	-----------------	-------	--------	------

- 1) 竞得人须无偿配建返还政府两栋商品住房（必须为住宅用途，合共 184 套，建筑面积不少于 21594.37 平方米，套内建筑面积不少于 17543.84 平方米）及配套的不少于 217 个地下小汽车停车位和 217 个自行车停车位（或按规划条件要求折算的摩托车停车位）的产权；
- 2) 达到最高限价后，竞买方式转为竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积。

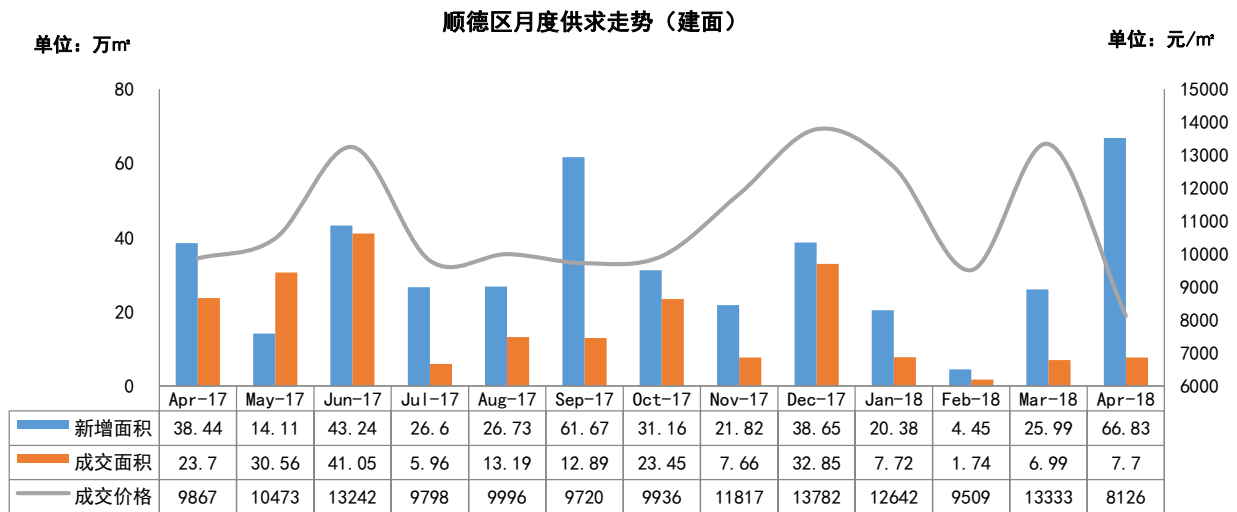
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/m ²)
------	------	------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----------	---------------------------



分析：宗地毗邻德胜河北岸，靠近顺德政府，周边公共配套、教育配套和生活配套都比较完善；周边在售楼盘有保利碧桂园悦公馆和万科金域滨江等，整体在售均价 1.7-2.0 万元/m²。

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
(2018年累计：新增 117.65 万㎡，成交 24.15 万㎡，均价 11176 元/㎡)

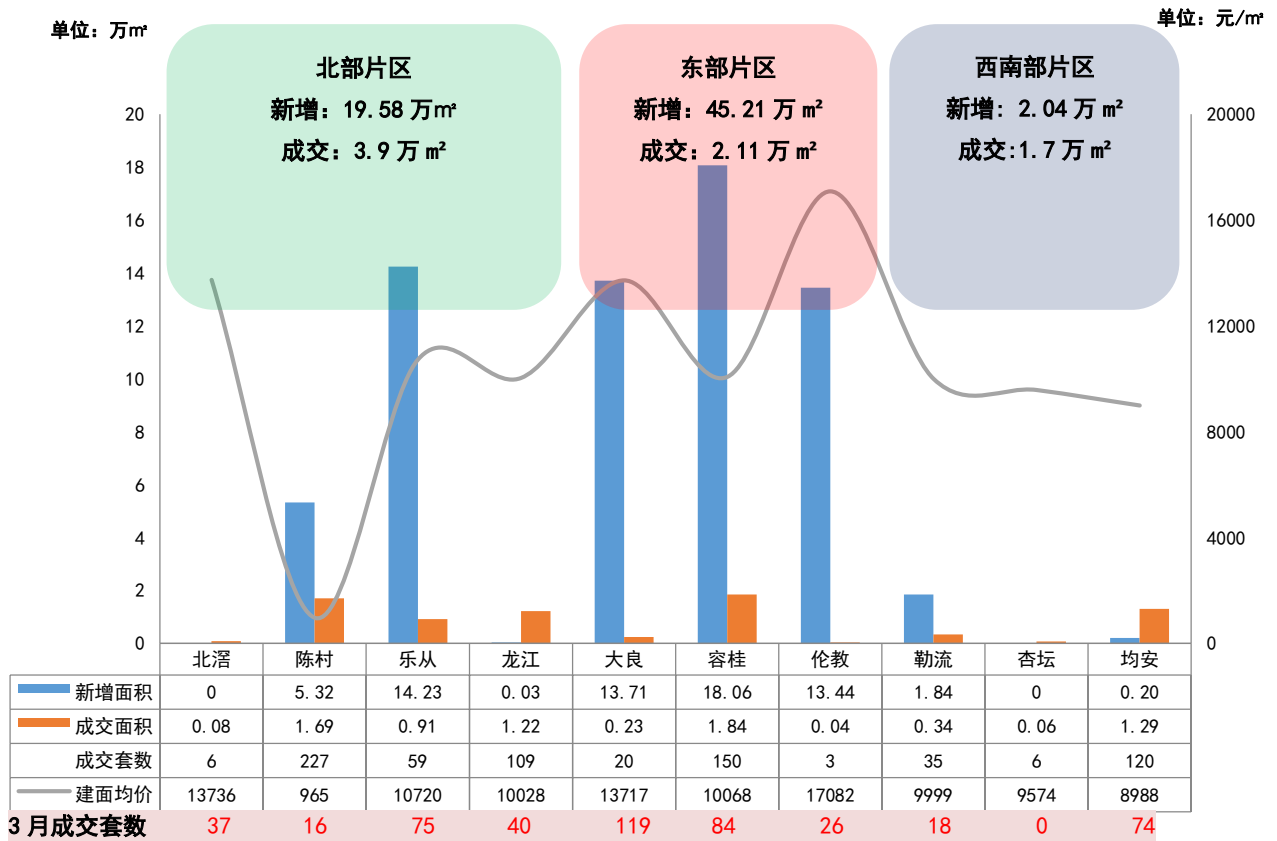
4 月份顺德新增预售面积 66.83 万㎡，环比增加 157%，同比增加 74%；成交面积 7.7 万㎡，环比增加 10%，同比减少 68%；成交均价 8126 元/㎡，环比下跌 39%，同比下跌 18%。

网签维持低位，单月新增供应量超一季度新增供应量之和。五一前，多达 19 个楼盘取得预售，以中海新城公馆、中海万锦公馆、保利中央公园和万科金域滨江为主，新增套数 4226 套，新增面积近 67 万方，超越一季度新增总量之和。本月依靠藏珑华府月尾网签 218 套保障房单位，支撑网签量环比上涨，其余仅碧桂园凤凰湾和碧桂园珑悦两盘网签量超百套；在政策调控没有显现放松的迹象下，高价项目依然难网签，整体网签依然表现不佳；开卖项目集中五一假期间，以自然推售为主，在限价压力下，高价楼盘推货明显信心不足，更多是低调推售，以试探当前市场环境，整体去化表现不佳，多个楼盘当天去化不足 4 成。

受藏珑华府网签保障房影响，网签均价跌幅明显。藏珑华府于 4 月尾网签 218 套保障房单位，网签面积达 1.55 万方，由于其网签金额为零，拉低全区整体网签均价，剔除藏珑华府的网签，网签均价为 10175 元/㎡。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2018年4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 ²)	建面均价 (元/m ²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	15654	143	16175	9677
2	龙江	碧桂园珑悦	10251	104	10641	9633
3	均安	都市经典广场	9308	97	10323	9016
4	乐从	星际半岛	6117	40	6214	9843
5	勒流	博澳城	2935	32	3036	9668
6	均安	君怡金湾	2163	21	2412	8968
7	龙江	锦翠华庭	1605	3	1255	12790
8	容桂	海骏达宫馆	1413	2	963	14678
9	容桂	美的御海东郡	1102	3	818	13468
10	乐从	风度花园	977	4	811	12050
11	大良	招商公园 1872	962	4	775	12411
12	陈村	金宇锦园	636	3	790	8052
13	大良	宏鼎海山壹号	600	1	376	15975
14	陈村	星英半岛	560	2	290	19331
15	杏坛	金海岸德福华府	402	4	419	9600
16	乐从	碧桂园华润新城之光	396	2	250	15882
17	乐从	保利海德公园	390	2	237	16423
18	龙江	佛奥凯茵苑	330	2	255	12908
19	乐从	乐从雅居乐花园	324	2	394	8217
20	陈村	美的花湾城	294	3	272	10794
合计			56417	474	56704	9949

(备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场公布为准)

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 ²)	套数 (套)	新增建面 (万m ²)
陈村	荔园新天地	2018/4/13	4 栋, 32 层/2 梯 6 户	三房 /92-105 四房 /127	186	1.88
	万科翡翠江望	2018/4/26	8 栋, 30 层/2 梯 2 户	四房/125	58	0.73
			9 栋, 30 层/2 梯 2 户	四房/125	58	0.73
			10 栋, 30 层/2 梯 2 户	四房/125	58	0.73
星英半岛	2018/4/4	御岛 9 栋, 30 层/2 梯 3 户	三房 /131 四房 /146 五房/234-252	87	1.26	
乐从	保利海德公园	2018/4/13	9、11 座, 40 层/2 梯 4 户	三房 /97-98 四房 /128 五房/143	296	3.35
	泰禾佛山院子	2018/4/25	4 座, 47 层/2 梯 3 户	四房 /131 五房 /183	132	2.19
	中海新城公馆	2018/4/13	15、16 座, 18 层/1 梯 2 户	三房/127-130	72	0.93
		2018/4/17	9、10 座, 18 层/1 梯 2 户	三房/127-130	70	0.90
		2018/4/28	11、12 座, 18 层/1 梯 2 户	三房 /126-130 四房 /142	72	0.94
			13、14 座, 18 层/1 梯 2 户; 20 座, 33 层/2 梯 6 户	三房 /99-130 四房 /142	264	2.97
	17、18 座, 18 层/1 梯 2 户; 19 座, 33 层/2 梯 6 户	三房/99-130	264	2.95		
龙江	碧桂园珑悦	2018/4/26	1 座, 2 层/1 梯 2 户	四房/134-151	2	0.03
大良	保利碧桂园悦公馆	2018/4/28	D 区 15 座, 32 层/2 梯 3 户	三房 /114 四房 /140-168	93	1.31
	康格斯花园	2018/4/17	三期 15、16 座, 18 层/2 梯 6 户	三房/88-122	201	2.13
	顺德华侨城	2018/4/28	27 座, 26 层/2 梯 4 户; 30 座, 24 层/2 梯 3 户	三房 /119-120 四房 /137-172 五房/204-240	169	2.72
	万科金域滨江	2018/4/24	1 栋, 40 层 / 2 梯 3 户	四房/143	222	3.17
		2018/4/27	23 号楼, 48 层/2 梯 4 户	三房 /93 四房 /110	180	1.76
	招商公园 1872	2018/4/24	18 座, 36 层/2 梯 3 户	三房 /138-165 四房 /185-191	103	1.71
	中惠璧珑湾	2018/4/25	5 座, 22 层/2 梯 4 户	三房 /110 四房 /123-138	76	0.91

镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增建面 (万m ²)
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/4/10	23 座, 32 层/2 梯 4 户	三房 /94 四房 /109-118	126	1.33
		2018/4/27	晴澜苑 8、9 座, 31 层/2 梯 2 户	五房/182-231	124	2.71
		2018/4/27	晴澜苑 24 座, 32 层/2 梯 4 户	三房 /94 四房 /110-118	125	1.32
	海骏达公馆	2018/4/27	6 座, 32 层/2 梯 2 户	四房 /320 五房 /263	55	1.61
	佳兆业金域天下	2018/4/24	11 座, 30 层/2 梯 4 户	三房 /103-110 四房 /129	116	1.31
		2018/4/24	17 座, 32 层/2 梯 5 户	三房 /104 四房 /124-131	158	1.88
		2018/4/24	千水岸一街别墅	别墅/212-248	16	0.37
	金辉路劲江山云著	2018/4/23	1 座, 34 层/2 梯 4 户; 2 座, 34 层/2 梯 3 户	三房 /95-97 四房 /121 复式四房/103-106	359	3.64
	凯蓝滨江时光	2018/4/10	1、2 座, 33 层/2 梯 4 户	四房/86-98	256	2.35
颐安灏景湾	2018/4/26	16 座, 32 层/2 梯 4 户	三房 /108 四房 /133-145	124	1.53	
伦教	保利中央公园	2018/4/24	18 座, 31 层/2 梯 3 户; 19 层, 31 层/2 梯 5 户	三房 /99-107 四房 /136-173	240	3.35
		2018/4/24	24、25 座, 24 层/2 梯 5 户	三房 /83-122 四房 /130-135	230	2.58
	伦敦碧桂园御府	2018/4/26	26 座, 10 层/4 梯 23 户	住宅公寓一房 /42-55 住宅公寓两房 /70-73 住宅公寓三房/93-105	212	1.39
	中海万锦公馆	2018/4/28	16、17、21、22, 17 层/1 梯 2 户; 25 座, 17 层/1 梯 2 户	三房/129-133	166	2.17
		2018/4/28	27、28 座, 32 层/2 梯 6 户	三房/100-119	372	3.96
勒流	博澳城	2018/4/24	熙和湾 3、4 座别墅	别墅/295-320	14	0.42
		2018/4/24	墅璟湾 2 座, 26 层/2 梯 6 户	三房/95-97	148	1.42
均安	碧桂园珑景	2018/4/28	2 座, 9 层/1 梯 2 户	四房/124	16	0.20
合计			5520 套			66.83

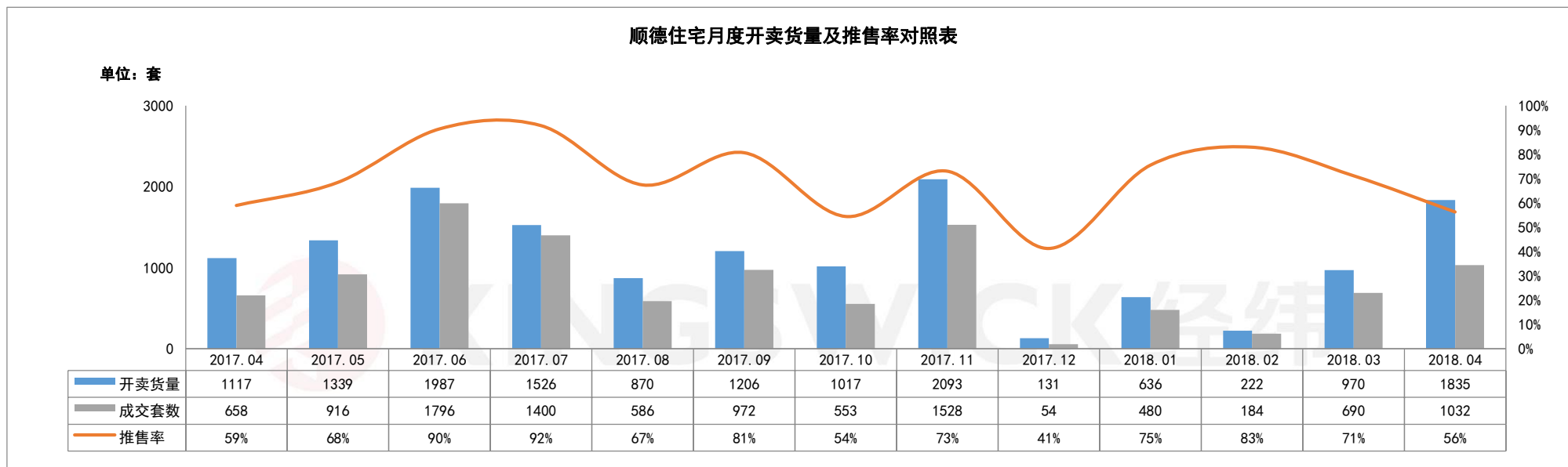
3.5 本月楼盘动态

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
北部	陈村	荔园新天地	活动信息	4.29-5.1 鲜花礼盒 DIY、卡通粘土 DIY 活动
		美的花湾城	活动信息	4.29-5.1 科技主题活动
		万科翡翠江望	活动信息	4.29-5.1 舌尖世界、宴遇翡翠活动
		招商曦岸	活动信息	4.29 品鉴花艺之道&创意插花 DIY; 5.1 儿童才艺表演
	乐从	保利海德公园	活动信息	4.29-5.1 花碟+果冻 DIY
		华润置地悦里	开放营销中心	4.29 开放营销中心
	龙江	恒大龙江翡翠	活动信息	4.29-5.1 奇幻海洋展
		美的西江府	开放营销中心	4.21 开放营销中心
东部	大良	康格斯花园	活动信息	4.30-5.1 欢乐派对活动
		敏捷畔海御峰	活动信息	4.29-5.1 天使主题活动
		顺德华侨城	活动信息	4.14 艺术零距离讲座
			活动信息	4.21-4.22 举行大型环保主题派对
			活动信息	4.29-5.1 魔法玩国嘉年华、乐队演唱、现场抽奖和马克杯 DIY
		万科金域滨江	活动信息	4.29 二期展示区开放音乐节活动
		招商公园 1872	活动信息	4.1 三文鱼主题品鉴会
			活动信息	4.14 麦当劳新子乐; 4.15 皮革定制 DIY&风筝 DIY 活动
			活动信息	4.22 举行爱眼护眼专题大讲堂
		中惠璧珑湾	活动信息	4.21-4.22 财政美食 DIY 活动

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
	容桂	碧桂园凤凰湾	活动信息	4.29-5.1 浪漫婚礼热气球体验主题活动
		恒福容悦	活动信息	4.29-5.1 芝麻街手机壳、积木DIY活动
		凯蓝滨江	活动信息	4.6-4.7 举办浪漫樱花节主题活动
		颐安·灏景湾	活动信息	3.31-4.1 马克杯DIY
	活动信息		4.29-5.1Emoji公仔DIY活动	
	伦教	保利中央公园	活动信息	4.7 举行中国好猫步佛山总决赛
		伦教碧桂园	活动信息	4.14-4.15 小小科学家·游学记
			活动信息	4.21-4.22 奇趣帐篷节
		中海万锦公馆	活动信息	4.29-5.1 美食节活动
	西南部	杏坛	美的中交翰城	开放营销中心
顺德	顺德	美的地产	发布会	4.14 美的西江府、美的合能桂畔君兰和美的中交翰城三盘举行发布会

3.6 本月开卖情况

3.6.1 顺德开卖货量及推售率



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 ²)	折后单价 (元/m ²)	价格升跌 幅 (元/m ²)	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
乐从	泰禾佛山院子	2018/4/13	4 座	132	四房 五房	131 183	22000-23000	1500	带装修	—	132	100%
大良	保利碧桂园悦公馆	2018/4/13	18 座	120	三房 四房	97 127	16000-17000	-500	带装修	99*98*99 折	84	70%
陈村	荔园新天地	2018/4/13	4 座	186	三房 四房	92-105 127	20000-22000	3000	带装修	—	20	11%
乐从	保利海德公园	2018/4/21	9 座, 11 座 01、 02 单位	222	三房 四房	98 128-143	19000-21000	-500	带装修	98*99*99 折	155	70%
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/4/22	左邻苑 1 座	146	三房 四房	90-100 106	10500-11500	-3500	带装修	99*99*99*99 折	146	100%
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/4/26	晴澜苑 24 座	125	三房 四房	94 110-118	12450-15500	1500	带装修	99*99*99*99 折	125	100%
北滘	合景天銮	2018/4/28	1 栋	124	四房	114-139	23000-25000	-1000	带装修	自然推售	37	30%
北滘	美的壹号公馆	2018/4/28	4 座 03、04 单位	60	三房 四房	93 115	22000-24000	持平	带装修	自然推售	9	15%
大良	招商公园 1872	2018/4/28	18 座	103	三房 四房	138-165 185-191	16000-18000	2000	毛坯	一口价	38	37%
容桂	金辉江山云著	2018/4/28	2 座	163	三房 四房 复式四房	97 121 105	19500-20500	—	带装修	不分楼层统一价 格	51	31%

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 ²)	折后单价 (元/m ²)	价格升跌 幅 (元/m ²)	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
大良	万科金域滨江	2018/4/29	23 座	180	三房 四房	93 110	17000-19000	—	带装修	99*99*98*98*97 ，7 成首付额外 95 折，一次性首付 额外 92 折	40	22%
大良	康格斯花园	2018/4/29	12、15 座部分单 位	102	三房	88-126	13000-15000	1000	毛坯	99*99*97*98	75	74%
伦教	伦教碧桂园	2018/4/29	御府 26 座	172	住宅公寓 一房 住宅公寓 两房 住宅公寓 三房	42-55 70-73 105	14000-15000	2500	带装修	选房当天交首付 98 折；装修款一 次性付款 98 折	120	70%
住宅合计推货量：1835 套						成交（开盘当日）：1032 套，推售率 56%						

四、未来市场供应情况预测

4.1 下月即将开卖项目

镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
陈村	2018-5月	万科翡翠江望	8-10座	174	建面125	19000-22000/建面带装修	--
龙江	2018-5月	美的西江府	1、7、8、9、10座	520	建面91-143	14000-15000/建面带装修	--
大良	2018-5月	保利碧桂园悦公馆	D区15座	93	建面114-168	17000-19000/建面带装修	--
	2018-5月	顺德华侨城	27、30座	169	建面119-240	18000-22000/建面带装修	--
容桂	2018-5月	颐安灏景湾	1、2、3、5、15、16座	800	建面95-142	15000-16000/建面带装修	登记可享开盘99折
	2018-5月	恒福容悦	1栋	76	建面86-116	14000-16000/毛坯	--
	2018-5月	凯蓝滨江时光	1、2座	256	建面86-98	18000-19000/毛坯	--
伦教	2018-5月	伦教碧桂园	珑湾6座	124	建面97-159	15000-17000/建面带装修	--
均安	2018-5月	碧桂园珑景	1/2座	108	建面89-125	12000-13000/建面带装修	--
合计				约2320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