

KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2018 年 8 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 陆智英 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：黄燕飞 李志聪 林露芝 张蓉 麦少庄 罗靖

梁德权 何昕伦 李凯俊 李嘉琪 梁景文 李敏乔 罗智文



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 区域经济与政策资讯	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	8
2.2 下月重点商住地块出让情况	8
3.1 顺德区月度运行态势	12
3.2 顺德区各镇街供求对比	13
3.3 本月销售金额排名	14
3.4 本月新增供应	15
3.5 本月楼盘动态	16
3.6 本月开卖情况	19
3.6.1 顺德开卖货量及推售率	19
3.6.2 顺德重点开卖项目汇总	20
四、未来市场供应情况预测	21
4.1 下月即将开卖项目	21

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

■ 容桂发布人才新政 首次购房、子女入学均有补贴

来源：佛山日报 2018-8-8

《容桂街道加强人才引进培养工作试行办法》（以下简称“《试行办法》”）正式出台。从 2018 年起至 2020 年，每年安排一定专项资金用于加强人才引进培养工作，用人单位和优秀人才可享 7 项补贴政策。

7 项补贴政策包括购房安居补贴、子女入学补贴、考取紧缺工种国家职业资格证书补助、优秀技能人才获评补贴、职业技能竞赛获奖补贴、企业技能人才自主评价补贴、成立高技能人才培养平台补贴。

办法中所适用的用人单位，是指在容桂登记成立的制造型企业且上年度地方经济贡献不低于 100 万元或科研机构（科学研究、技术服务）。优秀人才须在以上单位工作，属容桂经济社会发展紧缺、具有较高水平的各类人才。

其中，对于首次购房的优秀人才，在用人单位承诺给予配套补贴资金不低于 5 万元的前提下，可获容桂街道一次性发放的购房安居补贴。而优秀人才子女入读顺德民办小学、初中的，容桂街道将给予每年入学补贴，补贴期限最长不超过 3 年。同一优秀人才最多可享受 2 名子女入学补贴。以上补贴具体金额将依据人才类别确定。

同时，在容桂工作的优秀技能人才参加各级政府主办的职业技能竞赛，获得前三等次奖项的，可享受一次性职业技能竞赛获奖补贴。此外，《试行办法》对于用人单位也有奖励，规定通过区级或省级自主评价评审的用人单位，容桂街道将分别给予一次性补贴。对用人单位成立区级、省级技师工作室（站）获得通过的，也将给予补贴。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 桂畔海产融生态小镇今天启动 将变革顺德产业金融业态

来源：珠江商报 2018-8-9

桂畔海产融生态小镇将正式启动，顺德农商银行总部大楼也将举行动工仪式。同时，顺德区将与省建设银行、顺德农商银行签订千亿授信战略合作协议；与远东租赁、建信租赁、工银租赁、海晟金租公司签订工业自动化设备金融按揭中心战略合作协议。佛山人行将向中国农业银行顺德分行、顺德农村商业银行授予“佛山市中小微企业小额票据贴现中心”牌匾。

大力发展生产性服务性，为实体经济发展提供坚强支撑，一直是顺德力推的发展战略之一。今年年初召开的顺德区党代会就提出，加快建设金融小镇的要求，着力打造金融、科技、产业、科研深度融合、以服务顺德

地方经济发展为目标的示范性金融集聚区。

随着桂畔海产融生态小镇今日正式启动，顺德农商银行总部大楼举行动工仪式，顺德产业金融业态将就此迎来重大改变。据悉，桂畔海产融生态小镇将以顺德德胜新城中轴线中央商务区为启动区，先行启动建设工作。将在鼓励骨干企业在坚持主营业务的前提下，全面深化产融结合，将金融服务延伸主营产业链领域，配套融资租赁、商业保理、投资基金等金融服务，促进骨干企业整合优化产业链上下游资源，将建设成为以产业链金融、产业投资基金为主的金融业态集聚区。

桂畔海产融生态小镇暨供应链金融基地还将发挥产业金融、科技金融作为产业金融改革的核心引领作用，形成物理集聚、功能完善、政策配套、整体协同的现代金融体系。桂畔海产融生态小镇还将通过构建“金科产研服务平台”，吸引一批金融机构进驻，力争到 2020 年底实现各类金融主体达 100 家，推动 100 亿元社会资本回归顺德支持产业发展，打造产业金融示范小镇。据悉，目前已有 50 多家金融、类金融机构进驻桂畔海产融生态小镇，私募基金注册近 70 支，基金规模超 80 亿元。

■ 顺德启动修建新峰路，加快中心城区交通联系

来源：佛山日报 2018-8-11

为加快大良、容桂一体化发展，推动中心城区向伦教拓展，顺德拟启动新峰路修建工程。顺德区拟用两年时间修建新峰路，从南国东路延伸至 105 国道，打通一条东西走向的城市主干道。

新峰路工程拟分两个项目实施。其中，新市良路至东乐路段项目西起新市良路，东接东乐路，路线全长约 3.11km，设计速度 40km/h，设置双向四车道和单侧停车带，全线新建大桥 1 座、中桥 1 座、箱涵 4 道，总投资约 30765 万元。

105 国道至新基北路段项目将同步展开，西起 105 国道，东接新基北路，路线全长约 2.24km，设计速度 40km/h，设置双向四车道和单侧停车带，全线新建大桥 1 座、箱涵 1 道，总投资约 28705 万元。

相关负责人表示，2014 年新峰路（东乐路至南国东路段）已修建完成。待上述两个项目建成后，从大良、容桂方向前往伦教将增添一条新通道，大大方便市民前往南方医科大学顺德医院和快速接驳南二环高速等，进一步完善桂畔海北岸交通出行环境。目前，该项目已进入前期准备阶段，建设单位将力争尽快动工。

■ 广州地铁七号线西延顺德段建设通报最新进展 全线 2020 年底开通试运营

来源：广州日报 2018-8-23

广州地铁七号线一期工程西延顺德段全线正在按照 2020 年 12 月底开通试运营目标推进！昨日下午，佛山市顺德区轨道交通建设领导小组举行第一次工作例会，相关负责人在会上通报了广州市轨道交通七号线一期工程西延顺德段的推进情况和需协调解决的问题。据了解，截至今年 7 月底，全线完成土建投资 10 亿元，总投资

25 亿元。

会上，顺德区地铁公司相关负责人介绍，在七号线一期工程西延顺德段全线 8 座车站中，7 座（美的大道、北滘新城、林头、南涌、陈村新城站、陈村和陈村北站）进行土建施工，1 座车站（韦涌站）进行前期征拆。2 个区间正在盾构掘进，6 个区间盾构施工准备。全线按照 2020 年 12 月底开通试运营目标推进。此外，益丰停车场已完成施工招标，施工单位已进场，正在进行前期准备工作。

据统计，截至今年 7 月底，全线完成土建投资 10 亿元，总投资 25 亿元。受年初停工影响，实际投资比原计划有所滞后。下半年，顺德区地铁公司将通过优化施工组织，抢抓黄金施工期，努力完成年度投资目标。

据介绍，前期，广州地铁七号线二期已通过广州市住房城乡建设委专家审查，依据审查意见，二期正线将采用 GOA3 全自动运行；同时提出，为了满足全线贯通运营，要求七号线西延顺德段应同步实现正线 GOA3 全自动运行模式的升级改造。顺德区地铁公司建议将 GOA3 全自动运行模式的用户需求纳入即将开展七号线西延机电招标中并实施土建预留，预计费用增加 3000 万元。

地铁车站融入特色装修。在初步设计时，七号线西延车站延续七号线一期工程的通用装修标准，施工方建议可考虑在车站公共区装修加入“顺德元素”，体现顺德文化。拟提请顺德区政府同意北滘新城站、陈村站装修设计、施工单独招标，实现装修升级。经过参考国内其他城市特色车站装修实例，预计增加费用约 6500 万元。

会上，顺德区轨道交通建设领导小组进行了《顺德区轨道交通发展专项资金管理办法》（以下简称《办法》）的草拟说明。《办法》明确了专项资金的来源、用途、申请使用规定、各相关单位（区国土、财税、交通、国资以及区地铁公司）的职责以及对专项资金的监管要求。办法要求，轨道交通站场周边 800 米范围内土地出让筹集的专项资金，原则上优先用于解决本线路建设运营的资金需求。

值得注意的是，办法再次明确了广州市轨道交通七号线一期工程西延顺德段项目投资建设的责任主体。在顺德区地铁公司成立前，区政府已明确区轨道交通投资有限公司为广州市轨道交通七号线一期工程西延顺德段项目融资、投资、建设、运营、维护的责任主体，原则上仍按原决定执行；该项目的建设资金以及后续的营运资金缺口由区地铁公司负责支付。

会上还对顺德区轨道交通站场 TOD 综合开发研究工作经费等事项进行汇报。据介绍，顺德区目前已开展和准备开展的轨道站点 TOD 研究项目共计 13 个，合同费用总额约 4929.91 万元，目前已累计支付 2938.07 万元。

■ 顺德新城创智城片区规划进入批前公示 将打造创智科技小镇

来源：广州日报 2018-8-27

顺德新城创智城片区规划中提到，该片区将成为创客汇聚的科技创新产业硅谷，建成立足顺德、放眼粤港澳、面向全世界的创智科技生态小镇。片区将新挖一个面积约 14.6 万平方米的中心景观湖，通过人工河及水系开挖，向南打造景观廊道。根据规划，顺德新城创智城片区规划区位于南方智谷 B 区范围内，总用地面积 438.48

公顷。该片区今后规划定位为“湾西智造创新小镇，花园式开放园区”。该片区将成为创客汇聚的科技创新产业硅谷，建设成为立足顺德、放眼粤港澳、面向全世界的创智科技生态小镇。

目前，“大自然家居”总部基地已经入驻该片区，入驻的还有引人关注的顺德新能源汽车小镇项目。今年1月，顺德新能源汽车小镇项目启动，该项目主要围绕新能源化和智能网联化两大方向，发展新能源整车、核心零部件、车联网、无人驾驶以及与之关联的云计算、大数据、电子信息、人工智能等产业。依照规划，华侨城欢乐海岸位于创智城规划区的南面，总投资达120亿元，包括欢乐海岸主题公园和欢乐海岸plus商业街，将打造成顺德版的“清明上河图”。主题公园设有摩天轮、情侣飞车、大摆锤、火箭蹦极、家庭过山车等大型游乐设施。目前，欢乐海岸plus商业街整体工程已完成约80%，预计明年7月全面开业。

顺德区政府在此次规划中强调片区环境的舒适性，即规划区绿化与广场用地面积140.39公顷，它们占城市建设用地面积的36.49%。其中公园绿地面积46.36公顷，防护绿地面积94.03公顷。

根据规划，在东乐路北侧将新增3宗宅地，沿碧桂路东西两侧分布。同时，片区新增商服地达11宗。此外，片区将新挖一个面积约14.6万平方米的中心景观湖，通过人工河及水系开挖，向南打造景观廊道。

交通方面，片区已有地铁3号线（在建）途经，在德智路与碧桂路交界处即碧桂园新能源汽车小镇西侧设创意园站。同时，片区规划沿碧桂路铺设地铁13号线，线路在创意园站与3号线换乘。

湾西智造创新小镇，花园式开放园区位于南方智谷B区范围内，东至李家沙水道，南至南国东路和顺峰山公园片区，西至桂畔海，北至伦敦永丰片区，规划总用地面积438.48公顷。在用地布局上，该片区规划形成“一环两轴五区”的功能结构。其中城市建设用地面积为384.78公顷，占规划区总用地面积的87.75%；非建设用地面积为27.50公顷，占规划区总用地面积的6.27%。

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

(本月暂无重点商住地块成交信息)

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)
2018/9/25	TD2018(SD)WG0015	佛山市顺德区北滘镇新城区05-C-08 地块	商服	3.30	1.0<FAR≤4.0	13.19	21287	1614

- 1) 本宗地上建筑物由竞得人自持，用于打造互联网、大数据产业研发基地；
- 2) 自项目用地交付之日起 36 个月内，竞得人在本宗地上的固定资产投资额不得少于 39200 万元；
- 3) 自项目用地交付之日起 12 个月内，竞得人需引进至少 1 家由世界 500 强企业控股的科技服务公司，且该公司实缴注册资本不得少于 1 亿元，迁入顺德区北滘镇之日起 10 年内不得迁离北滘镇。



分析： 地块紧邻美的总部大楼、怡和中心和北滘国际财富中心，商服氛围浓厚。附近有美的君兰江山、海琴水岸等高价楼盘，公园、医院等生活配套齐全，临近美的大道，交通便利。

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)
2018/9/28	TD2018(SD) XG0010	佛山市顺德区北滘镇碧桂园南路北侧地块	科研&商住	23.32 万m ² (A区 12.03 万m ² , B区 10.30 万m ² , C区 0.99 万m ²)	A区: 1.0 < FAR ≤ 3.0; B区: 1.0 < FAR ≤ 5.0	88.57 万m ² (A区 36.09 万m ² , B区 51.50 万m ² , C区 0.99 万m ²)	134034	1530

- 1) 本地块不接受联合申请;
- 2) 当土地竞买价格达到 963455 万元时, 竞买方式转为竞自持;
- 3) A 区科研部分须由竞买人自持, 自持年限 50 年; B 区住宅部分全部作为人才住房, 售价不得高于 11800 元/m²; 商业部分须自持 40 年;
- 4) A 区及 B 区商业部分分别建成计容建筑面积 10 万m²时, B 区住宅方可办理预售登记。



分析: 地块与碧桂园多个楼盘相邻, 居住氛围浓厚。地块周边有国华纪念中学, 碧桂园总部新翼广场。B 区人才住房的建设能够为 A 区科研人才提供住房配套。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万㎡)	容积率	建面(万㎡)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/㎡)
2018/9/29	TD2018(SD)XG0011	佛山市顺德区龙江镇中心区 B-LJ-04-03-D-002 之一地块	商住	3.89	1.0<FAR≤3.0	11.67	66824	6019

- 1) 当土地竞买价格达到 91742 万元时，竞买方式转为竞配建；
- 2) 当竞配建面积达 13900 ㎡时，竞买方式转为竞自持；
- 3) 竞得人须在本项目内独立设置一所 20 个班的幼儿园，用地面积不少于 7560 ㎡，并须在交地之日 2 年内建成；
- 4) 如本宗地设计配建无偿返还住宅部分，竞得人须按照计容建筑面积 40 ㎡和 60 ㎡的户型进行建设。



分析： 地块位于 325 国道及东华路交界处，交通便利。周边已有楼盘文华花园、碧桂园华府以及佛奥康桥水岸，附近有龙江中学及龙江职业技术学校，地块竞得人将会配建幼儿园，进一步完善教育配套。

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)
2018/9/29	TD2018 (SD) WG0018	佛山市顺德区大良街道五沙工业园中-11-2 地块	商住	3.24	1.0 < FAR ≤ 2.5	8.09	32383	4004

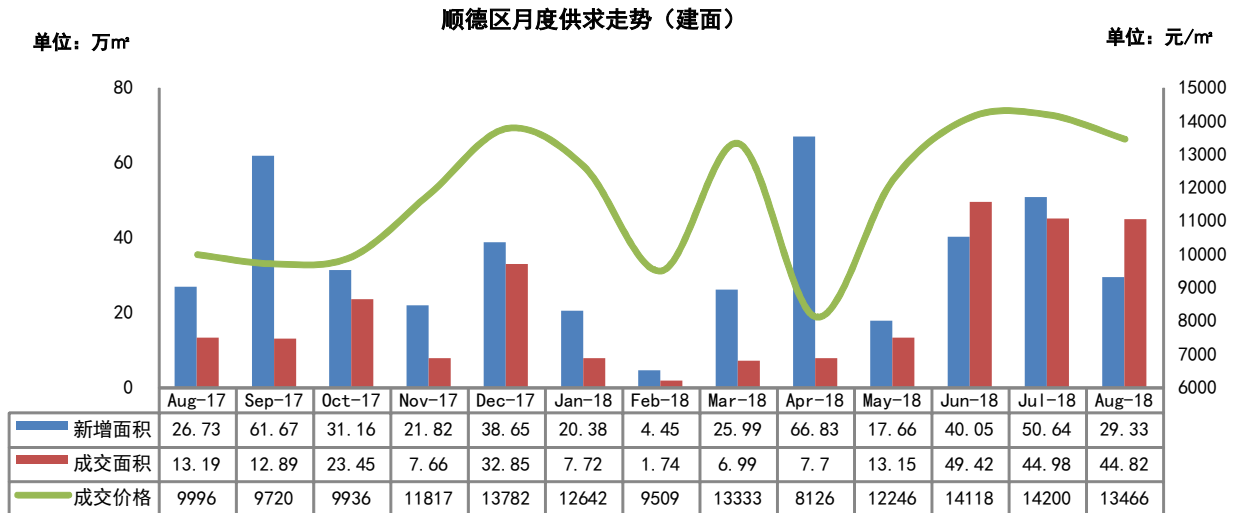
- 1) 当土地竞买价格达到 88965 万元时，竞买方式转为竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积；
- 2) 本次出让计收出让金的地下车库建筑面积不高于 28280 平方米。



分析：该地块在顺德科技工业园内，位于顺番路旁，与广州南沙仅一桥之隔。该区域以工业为主，有较多工人聚集，周边楼盘有尚未开盘的龙光玖龙郡，生活、教育配套设施较少。

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260.96万㎡，成交179.23万㎡，均价13166元/㎡）

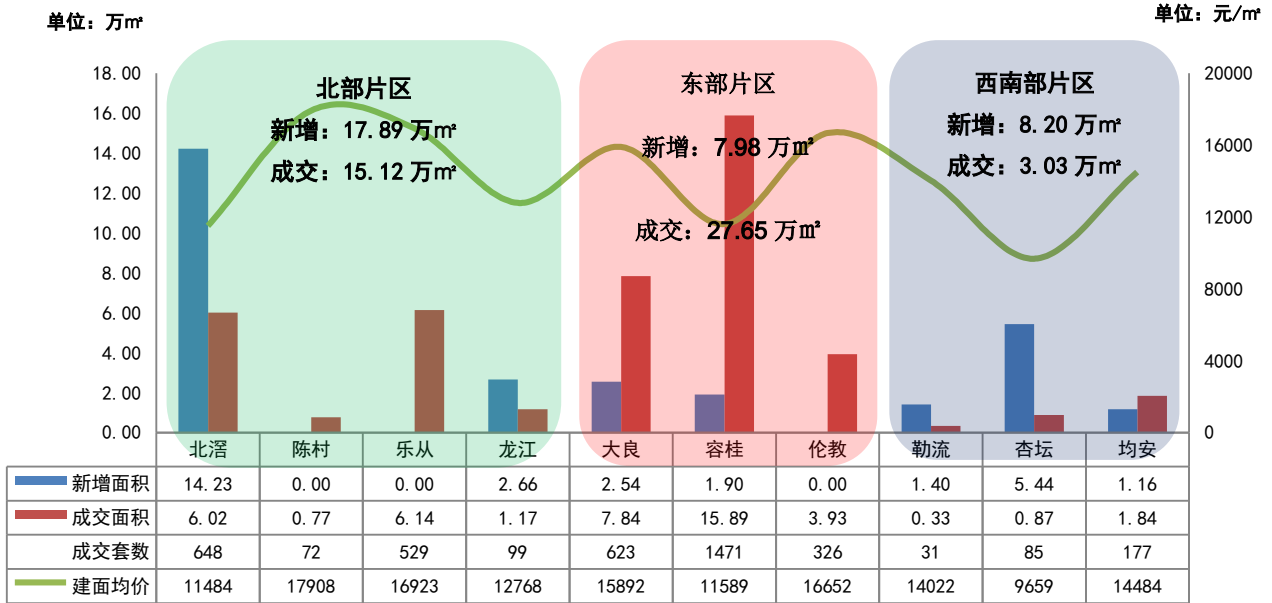
8份顺德新增预售面积29.33万㎡，环比减少42%，同比增加10%；成交面积44.82万㎡，环比减少1%，同比增加248%；成交均价13466元/㎡，环比下降5%，同比上涨35%。

“金九”临近新增渐放缓，多个纯新盘蓄势待发。8月成交面积继续维持在45万方左右，基本与7月持平，而新增面积从5月开始持续上涨的势头在8月逐渐放缓。8月有较多楼盘迎来重要营销节点，为“金九”旺季蓄力。其中，纯新盘华侨城云邸、顺德龙光玖龙府、美的合能桂畔君兰计划在下月入市。

推货主力集中在容桂，多盘开卖首日去化不理想。本月仍然有7盘开卖，5盘集中在容桂，但总推货量比7月下降近三成，总体去化率仅51%。其中，碧桂园凤凰湾两度加推，总体去化仅六成；佳兆业金域天下加推14座，当日去化67%难延续上月强势表现；杏坛纯新盘美的中交翰诚在8月首推1座建面涵盖95-115㎡三四房，一口价15600-15800元/㎡，当天去化率仅10%，价格过高成客户流失主要原因。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2018年8月顺德区各镇街供求对比



统计时间：08.01-08.31

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	140467	1168	125782	11167
2	北滘	美的领贤公馆	45770	521	45802	9993
3	伦教	伦教碧桂园珑湾	31220	152	18730	16669
4	乐从	保利海德公园	28836	135	15391	18736
5	大良	万科金域滨江	19937	125	13398	14881
6	大良	招商公园 1872	19252	74	12022	16014
7	容桂	佳兆业金域天下	18850	131	15231	12376
8	大良	顺德华侨城	18617	67	11035	16871
9	乐从	泰禾佛山院子	16540	69	9463	17479
10	乐从	碧桂园华润新城之光	15110	77	8712	17344
11	伦教	中海万锦公馆	14290	68	8285	17249
12	北滘	雅居乐英伦首府	13591	60	6575	20669
13	伦教	保利中央公园	13430	69	7777	17269
14	乐从	中海新城公馆	13213	66	7971	16577
15	大良	保利碧桂园悦公馆	12824	66	7322	17516
16	大良	力合阳光城云谷	12134	61	7088	17121
17	大良	龙湖春江名城	11935	67	7960	14994
18	乐从	保利公园里	11065	74	7188	15394
19	乐从	佛山奥园佛奥湾	10395	53	6762	15374
20	容桂	凯蓝滨江时光	10147	69	5871	17281
合计			477623	3172	348365	13710

(备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场公布为准)

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

3.4 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)
北滘	美的绿城凤起兰庭	2018/8/21	14 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /109 四房 /142	360	4.12
	美的绿城凤起兰庭	2018/8/21	13 座、17 座、18 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /109 四房 /142	882	10.11
大良	保利碧桂园悦公馆	2018/8/2	D 区 16 座, 30 层/2 梯 3 户	三房 /116 四房 /142	93	1.24
	保利碧桂园悦公馆	2018/8/2	D 区 17 座, 32 层/2 梯 3 户	三房 /97 四房 /127	116	1.30
龙江	美的西江府	2018/8/23	16 座, 26 层/8 梯 5 户	三房 /91-109 四房 /126	125	1.27
	美的西江府	2018/8/23	17 座, 26 层/2 梯 6 户	三房/89-107	150	1.39
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/8/10	翰华苑 2 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /96-99 四房 /128	176	1.90
勒流	博澳城	2018/8/3	墅璟湾 1 座, 26 层/2 梯 6 户	三房/95-97	147	1.40
杏坛	万科金域学府	2018/8/14	3 栋, 30 层/2 梯 6 户	三房/80-82	174	1.42
	万科金域学府	2018/8/14	4 栋, 19 层/2 梯 6 户	三房/81-83	108	0.87
	万科金域学府	2018/8/14	8 栋, 19 层/2 梯 6 户	三房/81-83	108	0.86
	美的中交翰诚	2018/8/17	翰锦苑 1 座, 23 层/2 梯 4 户	三房 /94 四房 /114-116	88	0.92
	美的中交翰诚	2018/8/17	翰锦苑 6 座, 32 层/2 梯 4 户	三房 /94 四房 /115-125	124	1.32
均安	中海雍景熙岸	2018/8/17	12 座、13 座、14 座, 15 层/一梯两户	四房/141 三房/123	90	1.16
合计			2741 套			29.33

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

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	顺德未来城	开放展厅	8.18 顺德未来城展厅开放
		美的壹号公馆	活动信息	8.18-8.19 宝贝当家跳蚤市场活动
			活动信息	8.26 “开学第壹笔 人生第一步”——和园开笔礼
		合景天銮	活动信息	8.18 合景天銮首届少儿平衡车大赛
			活动信息	8.26 我型我秀萌动天銮 少儿模特大赛
		美的领贤公馆	活动信息	8.26 和园国学开笔礼
		美的绿城凤起兰庭	开放样板间	8.26 开放【凤栖台】样板间
	合景天銮	活动信息	9.2 合景天銮首届少儿平衡车大赛	
	陈村	金铝花园	开放示范区	9.1 40-140 m ² 示范区盛大开放
		时代星英御岛	活动信息	9.1-9.16 周六日 环球花样年华主题活动
	乐从	华润置地悦里	活动信息	8.5 时尚&艺术品鉴会
	龙江	美的西江府	活动信息	8.4 “阳关·欢乐”亲子绘画大赛
			活动信息	8.18 动力学堂科技节
			活动信息	8.25-8.26 周末欢乐亲子游园会
活动信息			9.1 美的[新玥]组团首推 16 座开始接受诚意登记&小龙虾海鲜主题美食周	
	利保米兰公馆	公寓开盘	8.11-8.14 米兰公馆特种汽车嘉年华, 公寓开盘	
东部	大良	中洲府	开放营销中心	8.11 营销中心盛大开放
		龙光玖龙郡	开放体验馆	8.18 智美生活体验馆&国际机器人世界巡回展

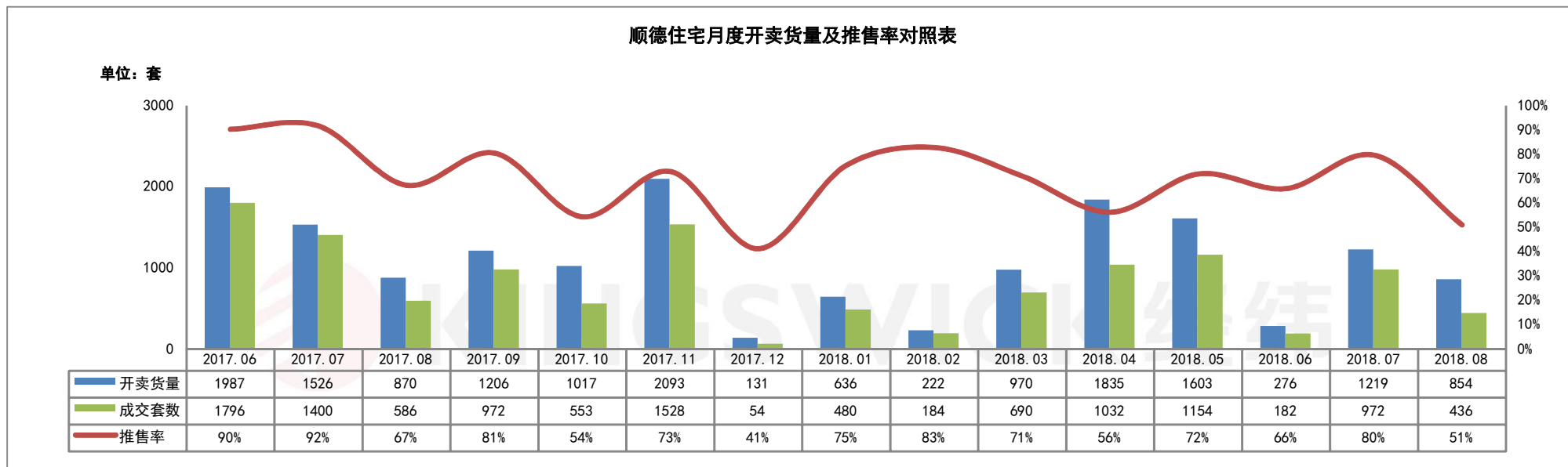
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
		万科金域滨江	活动信息	8.17 浪漫气球雨, 七夕邂逅爱
		金科博翠天下	活动信息	8.18 国画, 妙笔绘九州活动
		力合阳光城云谷	活动信息	8.19 攀岩巅峰决赛
			活动信息	8.4 “勇攀高峰 智 pick 云谷”广佛首届室内攀岩表演赛
		顺德绿地中心	开放营销中心	8.25 顺德绿地中心 2 期营销中心开放&企鹅趴
		电建地产·洛悦华府	开放展厅	8.25 开放嘉州城、盈信广场城市展厅
			开放展厅	8.4 电建洛悦华府印象城展厅开放
		敏捷·畔海御峰花园	活动信息	9.1-9.2 B 区 2 期车位试驾活动
		招商公园 1872	活动信息	9.1-9.2 来访就送文具大礼包&必胜客披萨 DIY 亲子活动
			活动信息	8.18 西瓜狂欢派对; 8.19 马克杯 DIY 主题活动
	容桂	颐安灏景湾	开盘信息	8.4 十万梦幻风车节; 95-142 m²新品加推
			活动信息	8.11-8.12 翻糖饼干 DIY 活动&新品加推
		碧桂园凤凰湾	活动信息	8.11-8.12 小业主才艺大赛暨凤凰湾公益形象代言人选拔
		雅居乐万象郡	活动信息	8.5 万象郡高黎贡书院岭南分院小志愿者招募
		凯蓝滨江时光	活动信息	8.11 好时光, 爱相随活动
			活动信息	8.18-8.19 冰淋盛夏好时光活动
		佳兆业金域天下	活动信息	9.1 “放飞梦想·快乐成长”的开学音乐会
	伦教	美的合能桂畔君澜	活动信息	8.5 来一场“云端的相会”
		保利中央公园	活动信息	8.25-8.26 顺德首届小丑节

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
西南部	勒流	龙光玖龙府	开放营销中心	8.18 营销中心盛大开放暨香云纱文化艺术节
		龙光玖龙府	开放样板间	9.1 开放样板间&海洋狂欢节
	均安	碧桂园珑景	活动信息	8.4-8.5 亲子 DIY 沙画·陶艺课程
			活动信息	8.11 手机摄影讲座
			活动信息	8.12 蝴蝶标本制作大赛
			活动信息	8.19 书法活动
	杏坛	万科金域学府	开放展厅	8.4 海豚总动员&营销中心开放
		碧桂园美的水木清华	活动信息	8.4 缤纷冰淇淋嘉年华
			活动信息	8.11 尤克里里音乐之旅
		美的西江府	活动信息	8.11 纸上森林艺术节

数据来源：经纬【中国】研究中心整理

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】研究中心不完全统计

3.6.2 顺德重点开卖项目汇总

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)	价格涨跌幅 (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
容桂	颐安灏景湾	2018/8/4	5 座	62	三房 四房	102 119	14000-16000	—	带装修	认购*99 折；一次性交款*99 折	23	37%
陈村	招商曦岸	2018/8/4	16 座	162	三房 四房	83-95 110	18750	—	带装修	一口价	95	59%
容桂	佳兆业金域天下	2018/8/12	14 座	116	三房 四房	103-110 130	13000-14000	—	毛坯	按揭 99*准签 98*认购 98	78	67%
容桂	雅居乐万象郡	2018/8/11	8 座 2 梯	96	三房 四房	95 110	17500-18500	—	带装修	认购 98，促销 99 折	40	42%
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/8/12	翰华苑 7 座	152	三房 四房	92-97 108	12000-13000	—	带装修	1、认购 99 折；2、新业主 99 折；3、准时签约 99 折；4、装修款一次性交款 99 折；	106	70%
大良	保利碧桂园悦公馆	2018/8/17	16、17 座	118	三房 四房	97-127 142	16500-18500	—	带装修	冻结 3 万开盘享一口价	60	51%
杏坛	美的中交翰城	2018/8/19	1 座	88	三房 四房	95 115	15600-15800	—	带装修	一口价无折扣	9	10%
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/8/29	翰华苑 2 座 05/06 户型	60	四房	128	12000-14000	—	带装修	认购*99 折；新业主*95 折；装修款一次性交款*99 折	25	41%
住宅合计推货量：854 套						成交（开盘当日）：436 套，推售率 51%						

数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

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
伦教	2018-9月	美的合能桂畔君兰	洋房新品	300	建面 89-128	20000-22000/建面带装修	—
乐从	2018-9月	泰禾佛山院子	别墅	36	建面 600-700	22000-23000/建面毛坯	—
北滘	2018-9月	美的壹号公馆	洋房新品	89	建面 116-141	22000-24000/建面带装修	—
大良	2018-9月	中惠璧珑湾	5栋	88	建面 110-138	19000-21000/建面带装修	—
北滘	2018-9月	美的绿城凤起兰庭	洋房新品	1242	建面 109-142	11000-13000/建面带装修	人才住房
乐从	2018-9月	保利公园里	三期7座	125	建面 69-98	15000-17000/建面带装修	—
杏坛	2018-9月	万科金域学府	洋房新品	390	建面 80-100	15000-17000/建面带装修	—
杏坛	2018-9月	碧桂园美的水木清华	4座	115	建面 90-116	14000-16000/建面带装修	—
勒流	2018-9月	顺德龙光玖龙府	洋房新品	372	建面 89-113	14000-16000/建面带装修	—
龙江	2018-9月	美的西江府	洋房新品	275	建面 89-126	16000-18000/建面带装修	—
杏坛	2018-9月	万科金域学府	洋房新品	390	建面 80-100	15000-17000/建面带装修	—
杏坛	2018-9月	碧桂园美的水木清华	4座	115	建面 90-116	14000-16000/建面带装修	—
合计				约 3537 套			

数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

(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