

# KINGSWICK

## 顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

## 2017 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 袁夕雅 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	5
二、土地市场成交情况分析	6
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	9
三、顺德住宅市场分析	10
3.1 顺德区月度运行态势	10
3.2 顺德区各镇街供求对比	10
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	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

### ■ 严打中介发布虚假房源

来源：珠江商报 2017-4-14

顺德区国土城建和水利局近日召开了房地产中介行为专项整治工作会议,要求进一步加强全区房地产中介管理,严厉打击房地产中介机构发布虚假房源,整顿和规范房地产交易秩序,切实维护群众合法权益。25家房地产中介企业负责人参加了会议。

据了解,区国土城建和水利局将持续整治房地产市场违法违规行为,采取企业自查、区局检查、市局抽查相结合的方式,严厉打击房地产中介机构发布虚假房源、强制提供代办服务等违法违规行为。对于违法违规行为,一经发现,将依法查处,查处结果通过媒体曝光,同时报相关部门对企业信用信息进行记减分。接下来,区国土城建和水利局将进一步加强房地产市场监管工作,提高房地产中介机构及其从业人员的服务水平,保障房地产交易安全,促进房地产行业健康有序发展。

#### 经纬点评:

在当前房地产过热的情况,顺德严厉打击房地产中介机构发布虚假房源,维护了群众合法权益的同时,规范了房地产市场,有利于促进房地产行业的健康有序发展。

### ■ 佛山二套房公积金贷款利率提升至 1.1 倍

来源：珠江商报 2017-4-21

近日,佛山市住房公积金管理中心发布了《佛山市住房公积金管理中心关于提高购买第二套住房公积金贷款利率的通知》(下称《通知》),将第二套房住房公积金贷款利率提升至 1.1 倍。

《通知》称,根据市政府房地产市场调控工作部署,依据《关于规范住房公积金个人住房贷款政策有关问题的通知》(建金〔2010〕179号)规定,以及市住房公积金管理委员会第十五次会议决议,提高佛山购买第二套住房公积金贷款利率,为同期首套住房公积金个人住房贷款利率的 1.1 倍,于 2017 年 4 月 17 日开始执行。

新政实施以后,第二套 5 年(含)以下公积金基准房贷利率为 3.03%,5 年以上的公积金基准房贷利率为 3.58%。目前佛山公积金个人住房贷款最高额度是 40 万元,其中,双职工家庭最高额度 80 万元,单职工家庭最高额度 40 万元。

**经纬点评：**

**银行收紧房贷利率，既是响应楼市调控的需求，也是对局部楼市过热的情况下防范自身风险的需求。从短期来看，利率上调会增加购房者的购房成本，购房考虑周期也会有所延长；但从长期来看，决定市场走向的还是楼市的供求关系，对于目前楼市整体影响不大。**

## 1.2 城市规划与建设资讯

### ■ 产业顺德握手创意大学城

来源：珠江商报 2017-4-12

顺德是传统制造业强区，设计则是其转型智能制造的内在“DNA”。昨日，2017 大学城卫星城创意设计周暨中外高校大学生工业设计邀请赛正式启动，活动设置创意设计、创新创业、人才就业三大板块，涵盖赛事竞技、展示交易、人才招聘、高层研讨等系列活动，活动时间从 4 月到 11 月，集中展示和对接活动于 11 月 16-19 日在广东潭洲国际会展中心举行。

发布会上，清华大学美术学院等首批 28 所中外设计院校正式确认受邀参赛，其中，华南理工大学工业设计学院等首批 16 所院校与顺德区政府现场签订《大学城卫星城创新设计领域校地战略合作框架协议》。广东美的制冷等 9 家本地知名企业签约加盟大赛的“名企帮”环节活动，开设大赛的企业特约竞赛组别。由中国工业设计泰斗柳冠中教授为总顾问并领衔的十名院校及业界设计“大咖”导师团也在会上正式成立。

**经纬点评：**

**大学生工业设计赛的启动，一方面有利于提升大学城卫星的知名度，另一方面也可以借此来吸收更多高素质储备人才，以提高自身的创新能力，促进顺德产业转型升级。**

### ■ 顺德首张产业招商地图发布

来源：珠江商报 2017-4-14

今天，顺德首张产业招商地图“新鲜出炉”，以规划引领，破解难题。这份地图不仅仅是一份“招商指南”，更是顺德重塑现代产业体系的蓝图绘本，是全区产业发展的纲领。因为这份产业招商地图的绘制，不仅对全区现有产业进行了全面梳理和研究，还把脉了新产业新业态的发展方向，以实现补链、建链和强链。国际智能装备供应链整合中心、顺德生产性服务业集聚区、国际生命健康特色小镇、全球泛家居产业生态区、顺德会展城……地图上标注出来的 13 个产业园区，既有珠宝首饰、智能装备、智能家居等顺德传统的优势支柱产业，又有生物医药、会展城、新能源汽车、环境科技、机器人制造等顺德大力发展的新兴产业。按照这份产业

发展纲领，顺德的产业结构将进一步优化，实体经济根基将进一步夯实。

以这些园区为核心载体，各片区、各镇街将形成新的产业集群载体，改变以往“星罗棋布”的分散状态，更加方便产业配套环境的量身打造，也有效提高了土地使用效益。而新的产业集群的形成，也将使得顺德“一镇一品”的产业特色顺利实现更新换代，让顺德努力打造粤港澳大湾区高端制造业创新龙头城市更具底气。

#### 经纬点评：

**顺德首张产业招商地图“新鲜出炉”，以规划引领，破解难题。顺德近年实施“开放引领、创新驱动”战略以来，初步构建起了开放型城市格局，区域价值和城市价值大幅提升，但也面临着挑战，在“短平快”利益驱动下，土地供给利用不平衡、不合理，产业发展空间受到挤压，甚至动摇顺德产业根基。**

### ■ “发现顺德·全球路演”首出国门

来源：珠江商报 2017-4-20

“发现顺德·全球路演”又要出发！这次是首次走出国门，本月25日在德国汉诺威举行。

去年12月17日，“发现顺德·全球路演”第一站，以“创新深圳握手产业顺德”为主题，在深圳举办。活动吸引了120家深圳的投资机构，60多家广州大学城的高校、科研院所及创新团队以及90多家顺德上市公司、股改企业参加，让深圳的创新资源发现顺德的产业优势，引导顺德产业与深圳资本、创新、技术等资源对接，受到广州、深圳和顺德三地人才、企业和投资机构的欢迎。

正是在这样的反响和效应之下，顺德再次举办第二站的活动。这次是走出国门，前往与顺德有密切交流合作的德国汉诺威举办。佛山市委常委、顺德区委书记区邦敏将率团参加，美的集团股份有限公司董事长兼总裁方洪波等顺企代表也将一同前往，政企携手在全球推介顺德。

#### 经纬点评：

**“发现顺德·全球路演”活动的开展，全面展示了顺德开放、创新的形象，同时也向全世界人民展示了中德工业城市联盟各成员的整体实力，推动中德城市间在城市资源、民生、产业、技术上开展全方位的合作，以此促进顺德各方面的发展，提升自身的整体实力。**



## 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	楼面价 (元/㎡)	竞得者
2017/4/17	TD2017 (SD) XG0004	佛山市顺德区北滘镇荷岳路以南、僚龙路东侧地块	商住	4.35	10.88	119689	4500 (以500元/㎡/月返租)	115%	10000	北京融辉茗业投资有限公司

- 限高≤95m
- 限地价、留物业、双竞，限定“土地交易最高价格”为119689万元；限定项目建成后竞得人须将不少于计容建筑面积4500平方米的临路首层连续商业房屋的产权无偿移交给水口股份社



分析：该地块北部为潭洲水道，有一定的江景资源；靠近广佛线新城东站，与规划中的地铁3号线的美旗和水口站相邻，且邻近佛山一环，交通便利。但周边直接配套还有待加强。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	配建 (㎡)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
2017/4/20	TD2017 (SD) WG0005	佛山市顺德区容桂容奇大道东以北、祥和过江隧道以西地块	商住	3.98	13.95	188500	-	271%	13517	北京融辉茗业投资有限公司

- 限高≤150m



分析： 该地块处于德胜河岸边，具有很好的江景资源；且与德胜河滨公园相邻，环境相对优越；靠近 105 国道，交通相对便利；但周边厂房较多，影响外部整体观感，且周边配套还有所欠缺。





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)
2017/5/31	TD2016(SD)WG0009	佛山市顺德区龙江镇左滩村田心地段地块	商住	9.78	1.0≤FAR≤2.5	24.45	41373	1692

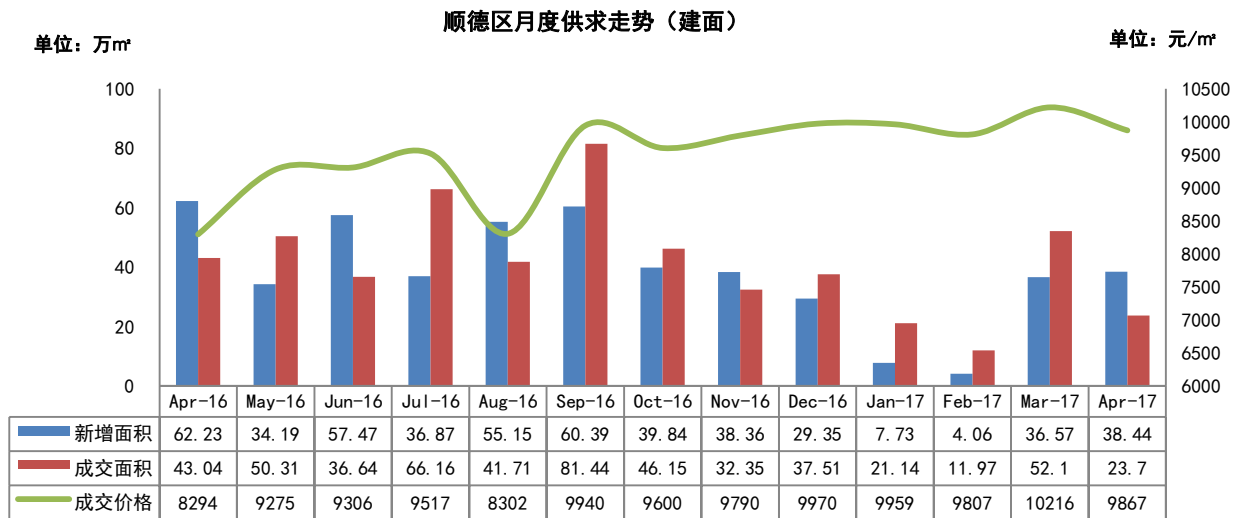
- 限高≤80 m
- 设置一所不小于9个班规模的幼儿园，要求独立占地，用地面积≥4500 m²，建筑面积≥2400 m²。□



分析：该地块北靠龙江大金山森林公园，南临西江，地理位置十分优越；但周边以农田和村居为主，影响地块整体感观；周边生活配套也有所欠缺。

## 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 86.8 万㎡，成交 108.91 万㎡，均价 10046 元/㎡)

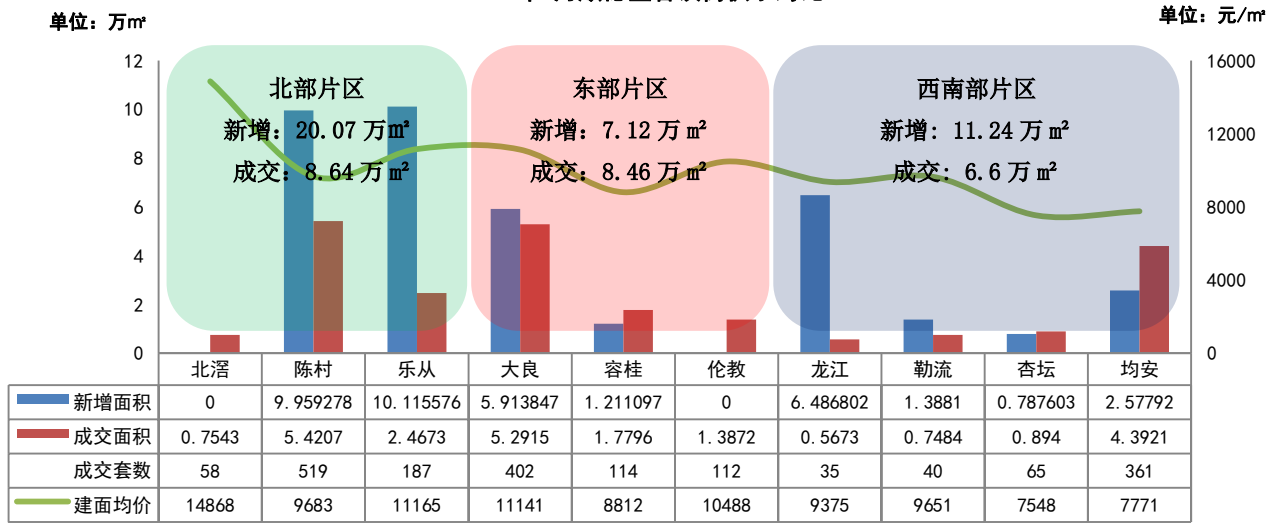
4月顺德新增供应 3605 套，同比减少 28%，环比增加 11%；预售供应面积 38.44 万㎡，同比减少 38%，环比增加 5%。成交方面，4月成交单位 1893 套，同比减少 49%，环比减少 52%；成交面积 23.7 万㎡，同比减少 50%，环比减少 55%；成交均价 9867 元/㎡，同比上涨 22%，环比下跌 3%。

**成交面积环比下降超 5 成。**在经历 3 月份网签量暴涨的情况下，本月成交面积环比下降超 5 成。本月只有美的花湾城、都市经典广场和康格斯花园 3 盘成交套数过百，较上一个月减少 8 个；据不完全统计，全月有 7 个项目推出新货，其中凯蓝滨江名门、乐从钜隆风度广场、美的君兰江山 3 盘两度推新，总供货量 1117 套，推售率 59%，推售率有所下降。

**镇街方面，陈村成交面积居各镇街之首。**本月成交套数 TOP20 中，陈村只有美的花湾城上榜，但是美的花湾城却以总成交 493 套强劲支撑陈村夺得各镇街成交面积首位。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2017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 本月销售套数排名

排名	镇街	楼盘名称	套数	建面面积 (m <sup>2</sup> )	备注	套内面积 (m <sup>2</sup> )	近两月 是否开卖
1	陈村	美的花湾城	493	51765	部分带装修	42122	是
2	均安	都市经典广场	242	28047	——	22324	是
3	大良	康格斯花园	167	17673	——	14498	是
4	伦教	保利中央公园	94	11292	——	9435	是
5	大良	保利碧桂园悦公馆	85	9443	——	7643	是
6	乐从	保利海德公园	60	6508	——	5259	是
7	杏坛	金海岸	52	6072	——	4742	否
8	大良	广域双子星	48	4531	——	3959	是
9	容桂	美的御海东郡	38	4775	——	3905	否
10	均安	逸豪星座	37	4642	村民公寓	3876	否
11	乐从	星际半岛	32	4553	——	3794	否
12	均安	均安尚苑	31	3770	——	3030	否
13	均安	聚雅华庭	28	2830	——	2296	否
14	大良	招商公园 1872	26	4897	——	4003	否
15	乐从	财神万利公馆	22	2704	——	2175	否
16	乐从	碧桂园华润新城之光	20	2553	带装修	2046	是
17	勒流	东菱帝苑	16	2740	——	2239	是
18	容桂	东怡水岸花园	16	3573	——	2945	否
18	大良	敏捷畔海御峰	16	2386	部分带装修	1977	否
20	北滘	深业城	15	1475	——	1154	否
合计			1538	176232	——	143421	——

备注：由于网站升级，暂无个盘金额数据

## 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> )
乐从	风度花园	2017/4/1	11座, 25层/2梯4户	三房/97-113	92	0.93
乐从	风度花园	2017/4/1	10座, 25层/2梯4户	三房/97-113	92	0.93
乐从	风度花园	2017/4/1	9座, 25层/2梯4户	三房 / 100-114 四房 /128	92	1.08
大良	广域双子座	2017/4/1	1、3座, 9层/2梯5、4户	三房 / 84-97 四房 /111-117	70	0.7
大良	广域双子座	2017/4/1	4座, 9层/2梯4户	三房 / 88-96 四房 /117	30	0.3
陈村	藏珑华府	2017/4/1	4栋, 32层/2梯4户	三房 / 95 四房 /105-118	124	1.29
陈村	藏珑华府	2017/4/1	5栋, 32层/2梯4户	三房 / 95 四房 /105-118	124	1.29
大良	中怡新天地	2017/4/12	2座, 27层/2梯4户	三房 / 98-126 四房 /129	96	1.18
乐从	金钻商贸公寓	2017/4/17	20层/1梯9户	两房 / 44-70 三房 /76-85	324	2.12
陈村	美的花湾城	2017/4/19	15、16座, 30层/2梯4户	三房 / 102-119 四房 /137-142	240	2.77
勒流	凯茵花园	2017/4/21	13座, 26层/2梯5户	三房 / 103-111 四房 /130	125	1.39
杏坛	嘉信绿景花园	2017/4/21	2号楼, 20层/2梯4户	三房/97-114	75	0.79
陈村	太平洋国际	2017/4/21	11栋, 29层 / 4梯8户	两房 / 42-66 三房 /86-91	224	1.94
均安	南湖花园	2017/4/21	10、11栋, 21层/2梯4户	三房 / 98-110 四房 /198	246	2.58
龙江	碧桂园华府	2017/4/21	18、19座, 29/2梯3户	四房 127-263	164	2.24
龙江	碧桂园华府	2017/4/21	26、27座, 18层/2梯2户; 32、33座, 29层, 2梯3户	四房 119-262	240	3.24
大良	保利碧桂园悦公馆	2017/4/24	C区6、7座, 29层2梯4户; C区8座, 31层2梯4户	两房/88 三房/125-126 四房/139-141	344	3.98
龙江	佛奥凯茵苑	2017/4/25	5号楼, 18层2梯6户	三房/89-105	103	1.01



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> )
陈村	美的花湾城	2017/4/25	13、14 座, 29 层/2 梯 4 户	三房 / 102-119 四房 / 137-142	232	2.82
容桂	凯蓝滨江名门	2017/4/27	6 座, 34 层/2 梯 4 户	三房 / 80-98 四房 / 103-106	128	1.24
乐从	保利海德公园	2017/4/28	12、13 座, 27 层/2 梯 4 户	三房 / 97 四房 / 126	208	2.32
乐从	碧桂园华润新城之光	2017/4/28	10、11 座, 30 层/2 梯 4 户	三房 / 96 四房 / 119-126	232	2.73

**3.5 本月楼盘动态**

镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
大良	海俊达康格斯	抢购信息	82-93 m <sup>2</sup> 醇阔三房火热抢购中!
大良	招商公园 1872	车位开售	招商景峰一期车位抢疯啦!!! 车位即将盛大发售! 敬请期待!
容桂	龙光水悦熙园	活动信息	让我们一起目睹你的停车帅姿!! 4月2~3日明星金鸡再次重出! 江! 湖!
容桂	凯蓝滨江	登记信息	81-161m <sup>2</sup> 南向江园双景大宅 震撼加推, 容桂 CBD 45-67 m <sup>2</sup> 江景临街现铺诚意登记中!
陈村	美的花湾城	登记、活动信息	广佛首届花湾美食节即将来袭! 90-140 m <sup>2</sup> 装修洋房 4月2日诚意登记!
大良	海俊达康格斯	活动信息	4.8-4.9 康格斯营销中心开启宝贝彩色纸杯DIY创意活动
大良	招商公园 1872	活动信息	4.9 来景峰, 参与油画DIY、跑车体验等活动
大良	中怡新天地	开放样板房	4.8 震撼来袭! 2座建面98-129 m <sup>2</sup> 河畔样板房一触即发, 直击全城!
大良	碧桂园钻石湾	活动预告信息	4.15 “匠心碧桂园”第二届佛肇慈善公益跑即将开跑!
容桂	碧桂园凤凰湾	登记活动	4.8 年度新品江畔洋房震撼来袭! 珠三角VIP火爆登记即将启动, 劲享1万抵3万优惠!
伦教	保利中央公园	活动信息	4.9 保利艺术家优秀钢琴汇演等你来!
乐从	风度广场	登记活动	全新11座97-112m <sup>2</sup> 园景美宅, 现接受诚意登记!
杏坛	宏汇城	活动预告信息	5.1 12km 徒步, 一起发现杏坛美!
大良	海俊达康格斯	活动信息	4.15-4.16 康格斯营销中心开启“一起来捣蛋”亲子画彩蛋活动
大良	招商公园 1872	活动信息	4.16 来景峰, 参与亲子闯关定向挑战赛吧!
大良	恒大帝景	活动信息	4.15-4.16 恒大帝景“轻氧周末”为你规划了健康周末新方式
大良	嘉德尚层	活动信息	4.15 绿意萌动, 呆萌多肉植物亲子DIY“萌”情来袭!
容桂	龙光水悦熙园	活动、开放样板商铺	4.15 容桂龙光尚街销售中心举办【尚街美食汇】杯王者争霸赛暨花园天街样板铺开放

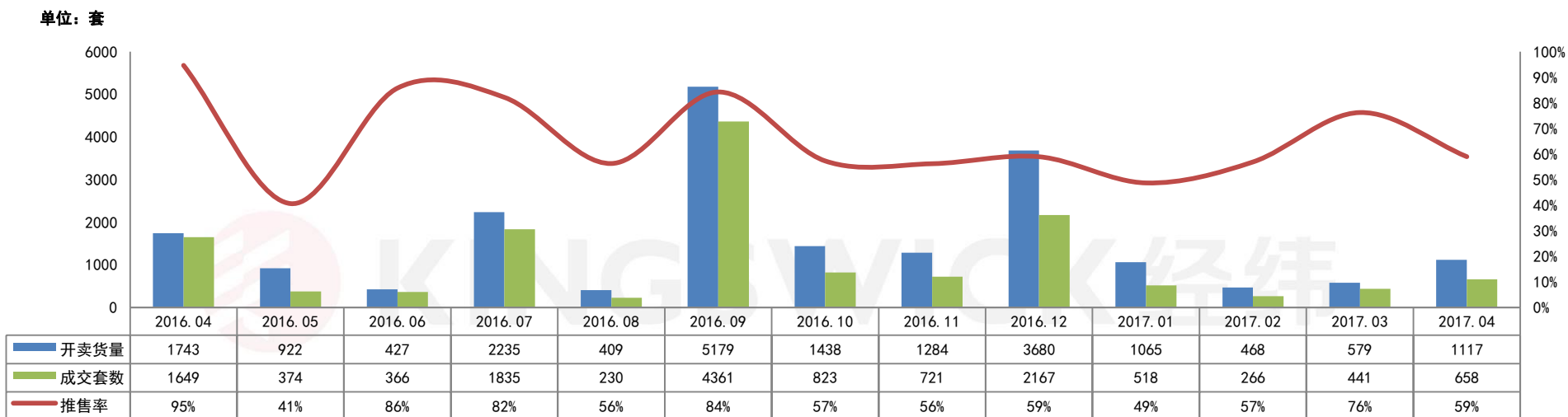
镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
容桂	碧桂园凤凰湾	开放公寓样板房	4.15 【柠檬组团】1座、2座升级新品大城增值酒店式公寓样板房鲜活开放!
伦敦	保利中央公园	活动信息	4.15-4.16 保哥与大家的“业主生日会”如约而至!
伦敦	伦敦碧桂园	活动信息	伦敦碧桂园4月15日-4月30日将举行为期两周的顺德稀世藏品巡展活动
大良	招商公园 1872	活动信息	4.23 蛋糕DIY, 体感电玩, 玩美巅峰。
大良	中怡新天地	开售预告	中怡·新天地2座河畔洋房 循众加推, 建面98-129㎡成熟三-四房。
容桂	龙光水悦熙园	活动信息	4.22-4.23 龙光·尚街农家趣味嘉年华约定你!
容桂	碧桂园凤凰湾	新品发布	4.22 新品发布暨城市发展论坛峰会与您相约!
伦敦	保利中央公园	活动信息	4.22-4.23 保哥有约   我想与你来一场说走就走的约会
勒流	涛汇御河湾	车位开售	4.23 车位全线公开发售! 当日可享开盘大优惠!
乐从	风度花园	开售信息	全新10座97-112m2 新品美宅, 4月22日盛大上映!
乐从	佛奥湾	开放样板房预告	【铂悦峰】80-115㎡带装2-3房样板间即将盛启(附送电影票福利)!
大良	招商公园 1872	开放样板房	4月29-5月1日, 招商公园1872全新样板房盛情绽放! AR魔幻嘉年华同步开启!
大良	恒大帝景	活动信息	4.29-5.1 一睹薰衣草的醉人紫色, 体验普罗旺斯的宁静与浪漫
大良	顺德华侨城	活动信息	五一期间, 欣赏世界级影像盛宴——顺德华侨城美国《国家地理》经典影像展。
容桂	朗宁郡	活动信息	“五一”小假期, 朗宁郡于销售中心举办经典古董车展活动
容桂	碧桂园凤凰湾	开放样板房	五一期间, 广佛至美示范区蝶变升级绽放; 定制户型精工样板房荣耀开启
容桂	龙光水悦熙园	活动信息	五一期间, 举行“欢乐五一”尚街海洋欢乐世界活动。
勒流	博澳城	活动信息	五一期间, 举办“跳蚤市场、动感亲子游戏、美食汇”等活动
龙江	盈信城市广场	活动信息	2017(万国)美食节空降顺德, 七天七夜吃遍全世界!

镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
伦教	伦教碧桂园	活动信息	五一假期, 伦教碧桂园也将推出史上尺度最大“江边夏威夷 水上嘉年华”活动
伦教	广进国际商业中心	优惠活动	想住新屋的请注意! 一波优惠幅度超大的家装盛宴将在 5.1 杀到!
伦教	保利中央公园	优惠、活动信息	五一期间, 保利·顺德里熊猫主题情景街盛大开放! 期间将推出 8 套黄金推荐商铺, 商铺洋房价, 1.2 万/㎡起抢保利餐饮铺!
杏坛	粤晖花园	活动信息	“五一”来粤晖花园看“顺德摄影家协会年度优秀作品展”欢迎摄影界的各路英雄莅临品鉴!
北滘	碧桂园新翼广场	活动信息	碧桂园新翼广场缤纷嘉年华五一约定你!
北滘	君兰江山	开售信息	万众期待的最后一期约 106-140 平米轻奢高尔夫洋房即将正式上市, 珍席以待!
陈村	美的花湾城	活动信息	真人版《速度与激情》即将在上映!
乐从	钜隆风度广场	开售信息	重磅加推全新 11 座 97-112 平米园景美宅, 全程瞩目, 盛大发售!

### 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
容桂	凯蓝滨江名门	2017/4/7	7座	92	三房 四房	82 91-106	套内 17000-20000	3000	毛坯	1万抵95折	56	61%
北滘	碧桂园桂澜山	2017/4/12	4座	153	三房 四房	94-108 120-231	20000-22000	5000	带装修	开盘98折	107	70%
陈村	美的君兰江山	2017/4/15	22座	92	四房	140-192	21000-24000	3000	毛坯	96*99*99折	30	33%
大良	敏捷畔海御峰	2017/4/15	B区10座	30	三房	82-88	19500-23000	3000	带装修	现场折扣(98折) *准签(99折)	27	90%
乐从	乐从钜隆风度 广场	2017/4/22	10座	92	三房	97-113	13000-15000	3000	毛坯	开盘98折	83	90%
大良	保利碧桂园悦 公馆	2017/4/27	6、7座	140	两房 三房	89 125-141	14000-17000	2000	毛坯	98*99*98折	92	66%
容桂	凯蓝滨江名门	2017/4/27	6座	128	三房 四房	80-98 103-106	套内 17000-20000	持平	毛坯	1万抵95折	78	61%
陈村	美的花湾城	2017/4/28	7、8座	148	三房 四房	89 110-132	20000-23000	3000	带装修	开盘97折, 准签 99折	78	53%
乐从	乐从钜隆风度 广场	2017/4/29	11座	92	三房	97-113	13000-15000	持平	毛坯	开盘98折	47	51%
北滘	美的君兰江山	2017/4/29	24座	150	三房 四房	107 142	21000-25000	持平	毛坯	98*99*98折	60	40%
住宅合计推货量：1117套						成交（开盘当日）：658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
2017-5 月	龙江	佛奥凯茵苑	5 号楼	103	建面 89-105	11000-13000/建面带装修	登记 99 折
2017-5 月	龙江	碧桂园龙江华府	26/27/32/33	236	建面 122-141	10000-12000/建面带装修	已开始登记
2017-5 月	北滘	雅居乐英伦首府	11 座	188	建面 96-134	22000-24000/建面带装修	--
2017-5 月	大良	广域双子星	4 座	30	套内 78-104	18000-21000/套内带装修	--
2017-5 月	陈村	藏珑华府	三期 4、5 座	494	建面 83-119	16000-18000/建面带装修	--
住宅合计 (套) :				约 1051 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