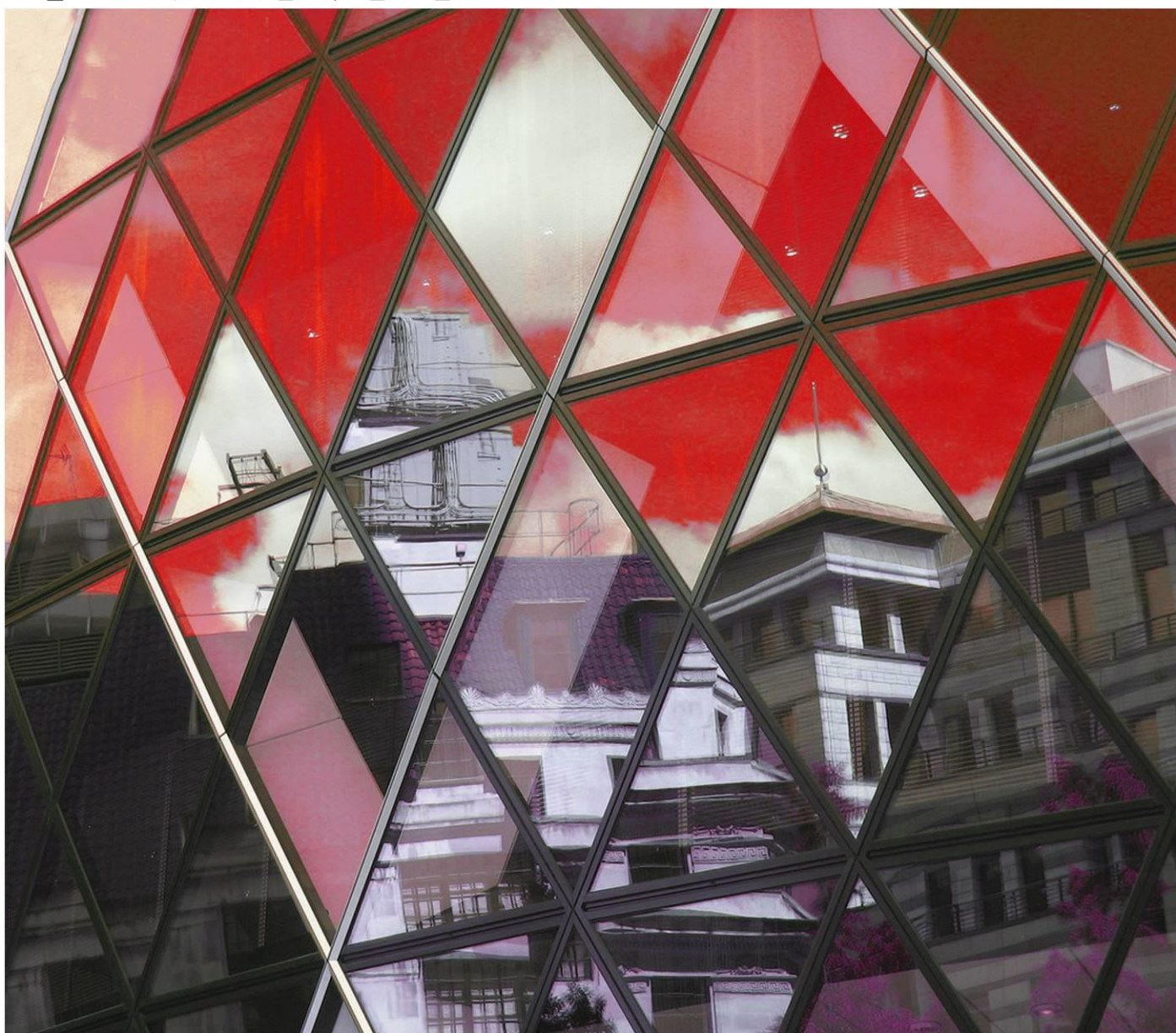


KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 9 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 付承武 麦少庄 罗靖

何婉仪 梁德权 何昕伦 区嘉健 郭恺明 梁敏成



KIN

CK 经纬

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	11
三、顺德住宅市场分析	15
3.1 顺德区月度运行态势	15
3.2 顺德区各镇街供求对比	16
3.3 本月销售金额排名	17
3.4 本月新增供应	18
3.5 本月楼盘动态	20
3.6 本月开卖情况	22
3.6.1 顺德开卖货量及推售率	22
3.6.2 顺德开卖项目汇总	23
四、未来市场供应情况预测	24
4.1 下月即将开卖项目	24

一、区域发展资讯

1.1 区域经济与政策资讯

（本月暂无经济及政策资讯）

1.2 城市规划与建设资讯

■ 金佛山，银佛山，军民融合创新示范区正扬帆

来源：珠江商报 2017-9-18

佛山市人民政府、中国能建集团战略筹划、整体架构合作，**以顺德区杏坛镇等行政区域为轴心，总体规划 95 平方公里的佛山军民融合创新示范区，分三期建设，第一期启动期 30 平方公里、第二期展期 30 平方公里、第三期增期 35 平方公里。**双方共同首期启动投资 600 亿元人民币，共同组建 2000 亿元人民币的佛山军民融合创新产业基金作为示范区的产业引导基金。按照“一年打基础、三年见成效、五年再提高”的工作思路，落实国家战略意图，科学规划园区功能，加快推动项目建设，形成军民协调格局，带动产业转型升级，探索落实军民融合发展战略与创新驱动发展战略服务“一带一路”建设先行先试的经验模式，以传统产业结构调整 and 战略新兴产业快速崛起的产城融合为纲领，形成辐射粤港澳大湾区的军民融合产业集群和全球新兴战略产业集聚区。**示范区以全球智能装备制造、智能穿戴制造、生物智能制造等人类前沿科学技术的全球合作和研发生产为构建目标**，在全球重新分工合作的机遇中，将示范区构建成全球智能科学合作科研与产业转化中心、全球物联网供应链平台枢纽中心。

■ 顺德首个 TOD 项目落地

来源：珠江商报 2017-9-21

北滘镇会展大道以南、会展中路以西、潭洲国际会展中心旁的近 9.5 万平方米超靓地块，18 日下午 3 点正式开拍，最终，被佛山万科以 135810 万竞得，折合楼面价约 3477.38 元/m²。根据规划，该地块共划分 4 大区域，其中 A、B 区面积分别为 2.9 万 m² 和 5.78 万 m²，均为商业商务、娱乐康体兼容城市轨道交通用地；C 区和 D 区都是地下商业用地，面积合计 7884 m²。

顺德区发展规划和统计局相关人士介绍，根据地块出让文件，万科不仅须无偿提供轨道交通所需的风亭、轨道站点及出入口等相关附属设施并移交给佛山市地铁业主单位，还要建设彩带步道、下沉广场、地下人行/车行通道、公共通道、3000 平方米公交首末站点、180 米以上的地标建筑、五星级酒店和三星级商务酒店、公寓式酒店等。此外，万科还需开发建设建筑面积不少于 2 万平方米的地下商业物业和 6 万平方米的地上商业物业。其中，除地上 20% 的街铺物业允许销售转让外，其余物业均须自持 10 年，且要求 5 年内全部开铺运营。潭

洲湾商服地块，是顺德区首个 TOD 项目，通过将轨道建设和物业开发有机结合，为轨道建设和产业发展提供了一种可持续发展模式，已成为城市发展的最优选择之一。 TOD 模式以公共交通为导向的开发 (transit-oriented development, TOD) 是规划一个居民或者商业区时，使公共交通的使用最大化的一种非汽车化的规划设计方式。

■ 商圈迎来飞跃 提升水乡价值

来源：珠江商报 2017-9-25

杏坛镇历经多年精心哺育的“三旧”改造项目、重要地标性建筑、西南片区首个大型城市综合体——宏汇城，9月23日盛大开业。包括许多首次进驻杏坛的国际时尚和国内领军品牌在内的 100 多家商户，星级酒店和现代化公寓，1200 个地下停车位，将改变、升级杏坛的商业格局，为西南片区多个镇街的市民提供吃喝玩乐购的休闲消费新领地。宏汇城的开业，一举改变西南片区无大型城市综合体的现状，能够辐射整个杏坛及周边大约 50 万的人口流量。

作为杏坛的重要“门面”，宏汇城的“前世”却是一片破旧厂房。以前，这里是杏坛镇废旧塑料商会旧址。在“三旧”改造前，旁边聚集着一些卖瓷砖的店铺，整条街道破破烂烂，味道难闻。“这里给来杏坛的人第一印象就不好”，杏坛镇国土城建和水利局常务副局长罗志凯表示，“这几年来，我们将此地改造成杏坛的标志性项目，在整个顺德的‘三旧’改造中，宏汇城的综合体改造是唯一一个。宏汇城的成功，有利于带动周边商圈的发展，极大地改变杏坛在顺德乃至佛山的城市形象。”

宏汇城所处的地方属于杏坛新涌北河综合小区改造地块，北面为杏龙路，南面为河北路，地处杏坛镇镇区，交通便利，区位优势明显。依据《佛山市顺德区“三旧”改造专项规划（2009-2020）修编》，杏坛镇新涌北河综合小区地块为杏坛镇“三旧”改造项目。罗志凯说，从城市发展、城市形象、环境保护、土地价值、设施配套、园区发展等方面考虑，杏坛确定新涌北河综合小区地块的发展定位为商业服务业在本地进行开发，完善城市功能及产业园区配套。“现在可以看到的是，‘三旧’改造焕发了新颜。该新地标大大改善杏坛镇的城市形象、环境保护，提高了土地利用价值，完善周边的设施配套，加快杏坛的经济发展。”

■ 大湾区资源引来珠宝“金凤凰”

来源：珠江商报 2017-9-28

保发珠宝产业中心正式奠基，意味着又一家港资珠宝巨头企业落户伦敦。不久的将来，一个预计吸引超过 100 家珠宝首饰及关联企业，涵盖珠宝产业链多个环节，年产值约 40 亿元的珠宝产业综合体将拔地而起。

项目选址伦敦世龙工业区佛山一环南延线以东、伦敦横三路以北地块，致力打造涵盖生产加工、展示交易、生活配套、教育研发及公共服务于一体的绿色智能旅游园区，将面向珠宝首饰及相关企业，提供珠宝首饰设计、

生产加工、展示、销售、电子商务、金融服务、现代物流、检测检验以及环保等服务。

伦敦将规划一个 3000 亩的产业园区，并将其定位为“国际金谷”，将规划建设：保发珠宝产业中心、香云纱主题园、珠宝全球艺术中心、珠宝产业拓展园、珠宝创新中心、艺术村、人才之家、珠宝产业 4.0 智造园、电商物流园、珠宝概念水街、珠宝产业服务中心、创意设计园等十二个主题园区。

设立珠宝首饰产业引导基金是属于《伦敦街道推动珠宝首饰产业发展的扶持办法》、《伦敦街道珠宝首饰人才工作扶持办法》两大珠宝产业扶持政策的举措。这两大扶持政策将会加强珠宝首饰行业全产业链发展的统筹规划，支持设计、销售等珠宝首饰上下游企业集聚发展，鼓励优质珠宝首饰企业做大做强，从招商引资角度鼓励更多境外珠宝首饰企业落户伦敦，同时还为珠宝首饰创意设计大赛及珠宝展设立专项资金，实现多维度的营商环境，鼓励企业建立自主品牌，加大对珠宝首饰专业人才创业、就业以及落户方面的扶持。

伦敦希望借助两大珠宝产业扶持政策的出台，强化珠宝首饰制造基础，引入珠宝首饰公共配套，推动珠宝首饰行业向产业链两端延伸，促进珠宝首饰产业转型升级。

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
2017/9/4	TD2017 (SD) XG0015	佛山市顺德区顺德西部生态产业区启动区商务配套区 D-XB-10-01B-01-02 地块	商住	5.88	14.7	77000	—	109%	10021	佛山市顺德区美的中交房地产有限公司(美的)
2017/9/4	TD2017 (SD) XG0016	佛山市顺德区顺德西部生态产业区启动区商务配套区 D-XB-10-01B-04-01 地块	商住	3.84	7.68	143000	—	103%	9730	佛山市南海区力房地产开发有限公司(恒大)

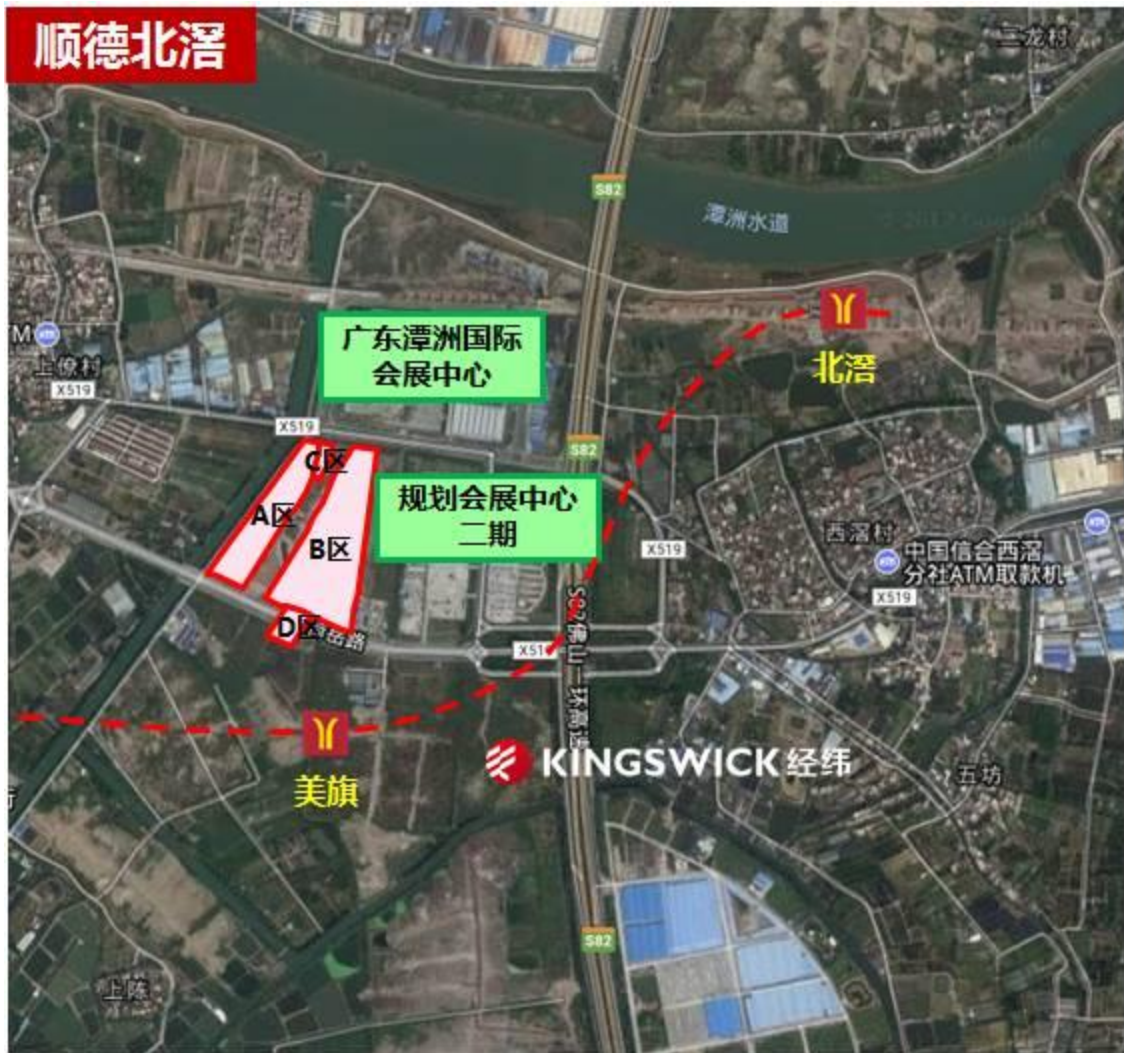
- 1) 15 地块最高限价 161661 万元，折合楼面地价 11000 元/㎡；
16 地块最高限价 84526 万元，折合楼面地价 11000 元/㎡；
- 2) 当达到最高限价后，竞买方式转为竞配建无偿返还政府人才住房面积；
- 3) 建筑限高 100m。



分析：地块位于顺德西部生态产业区启动区，区域规划以产业为主，未来项目可打造居住+产业的概念，发展前景可期；紧邻容桂水道，有一定的江景资源；西侧为佛山一环，交通相对便利。

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
2017/9/18	TD2017 (SD) WG0028	佛山市顺德区会展大道以南、会展中路以西地块	商服	9.47	39.06	135810	—	135%	3477	佛山市万科置业有限公司(万科)

- 1) 须于本宗地内开发建筑面积不小于 2 万㎡的地下商业物业，且 10 年内不允许预售、转让，5 年内全部地下商业开业运营；
- 2) 须按要求配建 3000 ㎡的公交首末站；
- 3) 竞得人须于本宗地内建设一间五星级酒店和一间三星级及以上的商务酒店；
- 4) 须于本宗地内开发建筑面积不小于 6 万㎡的地上商业物业，且 10 年内允许转让的建筑面积不得超过其总建筑面积的 20%且允许转让的建筑面积须为街铺；
- 5) 竞得人须建设 3.5 万㎡建筑面积的公寓式酒店及配套车位（产权车位）等配套设施；
- 6) 建筑限高 250m。



分析：距离潭洲湾规划发布不足一个月，北滘便挂牌潭洲会展中心旁的一块商服地，且设置多个开发条件，因此参与拍卖开发商估计不会太多；地块依托潭洲会展中心和未来的交通规划，发展前景可期。

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
2017/9/25	TD2017 (SD) WG0030	佛山市顺德区均安镇均荷路以西、西江以东地块	商服+ 仓储+ 工业	18.75	56.26	24288	—	0%	432	佛山市顺德区良德仓储有限公司

- 1) A 区须配套建设粮食仓储管理及生活设施，但不得建设成套住宅、公寓等住宅或类住宅设施。
- 2) B 区、C 区范围内不得建设成套住宅、培训中心、专家楼、宾馆、酒店和招待所等非生产性配套设施。



分析：本地块分三区开发，土地性质分别是商服、仓储和工业，其中以工业用地为主，商服用地仅占总用地的 11%；目前项目周边是以农田和鱼塘为主，生活气息较差，地块未来打造的商业配套也是以本地块的生活配套为主。

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
2017/9/27	TD2017 (SD) XG0018	佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以北地块	商住	5.07	14.19	156131	5700	47%	11586	中房地产股份有限公司(中交地产)
2017/9/27	TD2017 (SD) XG0019	佛山市顺德区乐从镇新桂路以东、创富二路以南地块	商住	6.01	16.84	150000	—	19%	8908	

- 1) 18 地块最高限价 156131 万元，折合楼面地价 11000 元/㎡；
19 地块最高限价 185234 万元，折合楼面地价 11000 元/㎡；
- 2) 18 地块最高配建面积为 40000 ㎡；
19 地块最高配建面积为 40000 ㎡；
- 3) 18 地块建筑限高 60m；



分析：地块靠近江边，有一定的江景资源；紧靠新桂路，连接佛山一环，交通相对便利；但地块西侧有规划的地铁线路经过，需退让一定范围，影响地块的整体开发；周边以荒地和物流中心为主，生活居住气息较差，区域生活配套有待提升。

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)
2017/10/16	TD2017(SD)WG0038	顺德新城创智城片区东乐路以南、创智路以东地块	商服	62647.92 m ² (其中 A 区 24385.22 m ² , B 区 24102.51 m ² , C 区 14160.19 m ²)	A 区: FAR ≤ 4.5, B 区: FAR ≤ 5.5	24.23	25595	1586
2017/10/16	TD2017(SD)WG0039	佛山市顺德区顺德新城创智城片区碧桂园以东、东乐路以南地块	商服	55473.97 m ² (其中 A 区 26324.84 m ² , B 区 23522.73 m ² , C 区 5626.40 m ²)	A 区: FAR ≤ 3, B 区: FAR ≤ 3	14.95	38434	1712

- 1) 项目不得建设成套住宅或公寓等住宅或类住宅设施
- 2) 引入国家级产业创新联盟, 并且导入新能源汽车产业的企业落户;
- 3) 提供 1 个新能源汽车产业方向的院士工作站, 以及 1 个世界 500 强企业博士后科研工作站的入驻确认书。



分析: 两地块位于顺德新城创智城片区, 同时该区域也是南方智谷产业园之一, 顺德政府又赋予了该片区中部“城市客厅片区”的城市定位, 发展目标为顺德城市升级引领转型发展的重要创新载体, 珠三角智造中心。产业背景浓厚, 有利于地块定向发展。

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)
2017/10/24	TD2017(SD) XG0020	佛山市顺德区北滘镇新城区 04-B-06 地块	住宅	0.54	1 ≤ FAR ≤ 1.2	0.65	4852	7500

- 1) 限定“土地交易最高价格”7116万元；
- 2) 限定项目建成后全部须作为人才住房，人才住房销售价格不得高于14800元/m²；
- 3) 5年内(含5年)不得出售，满5年后出售的，须向顺德区政府补差价。；
- 4) 建筑控高24m。



分析：本地块位于北滘新城，处于美的君兰江山社区内，周边生活配套完善；距在建广州7号线顺德段林头站仅600米，且周边多条城市干线，可快速通禅桂和广州南站等地；但地块较小，限度24米，且定向为人才住房，可塑性不高。

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)
2017/10/26	TD2017(SD) XG0021	佛山市顺德区顺德新城创智城片区东乐路以南、创智路以西地块	商住	64944.44 m ² (其中 A 区: 26439.68 m ² , B 区: 31341.73 m ² , C 区: 7163.03 m ²)	A、B 区: 1 ≤ FAR ≤ 2.5	14.45	121434	8406

- 5) 限定“土地交易最高价格”158899万元；
- 6) 限定“配建无偿返还政府商品住房最高面积”为43336㎡；
- 7) 自行销售人才住房销售价格不得高于11800元/㎡；
- 8) 建筑控高100m。



分析： 地块毗邻大良高端住宅区（云近东片区），周边多个高端楼盘，居住氛围浓厚；周边有顺峰山公园、华侨城、广东同江医院等配套，也有顺德第一中学、逢沙小学、顺德职业技术学院等教育资源，生活配套较好；距在建中的佛山地铁3号线仅500米，未来出行将更加便利。

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/㎡)
2017/10/27	TD2017(SD) XG0022	佛山市顺德区杏坛镇新齐宁路东侧1号地块	商住	2.04	1≤FAR≤2.5	5.09	30569	6000
2017/10/27	TD2017(SD) XG0023	佛山市顺德区杏坛镇新齐宁路东侧2号地块	商住	4.54	1≤FAR≤2.8	12.72	76327	6000

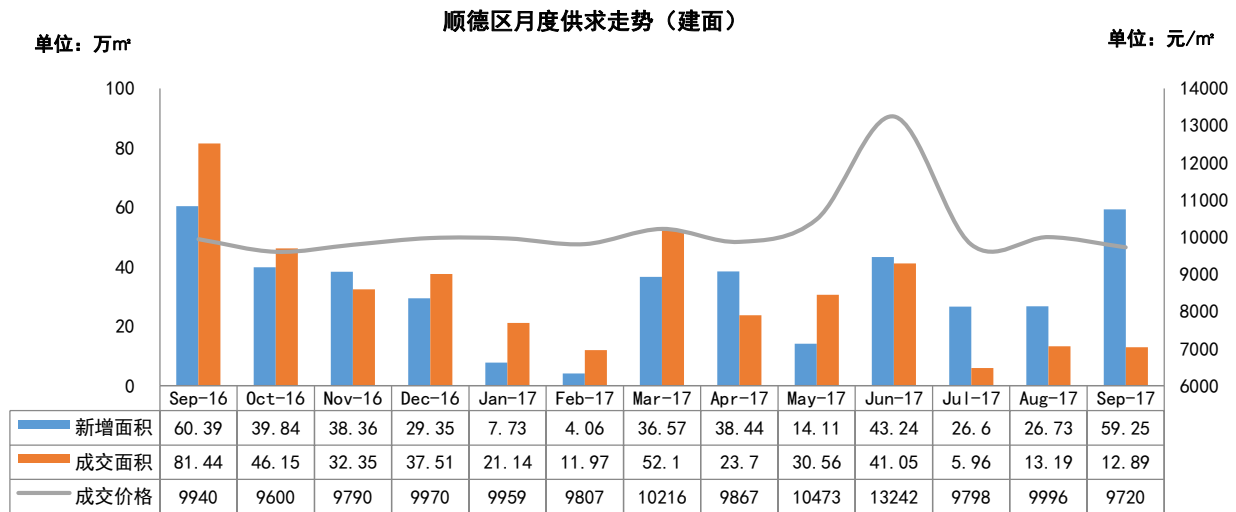
- 1) 22 地块最高限价 56043 万元，折合楼面地价 11000 元/㎡；
- 23 地块最高限价 139932 万元，折合楼面地价 11000 元/㎡；
- 2) 达到最高限价后，竞买方式转为竞配建无偿返还政府商铺面积；



分析：两地块沿昌教小学分布，周边还有多个学校，教育配套相对完善；但周边以城中村和厂房为主，居住感有待提升；目前杏坛片区货源紧缺，两地块也相对靠近中心区域，随着美的、恒大高价进驻后，地块受关注度越来越高。

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 256.75 万㎡，成交 212.57 万㎡，均价 10694 元/㎡)

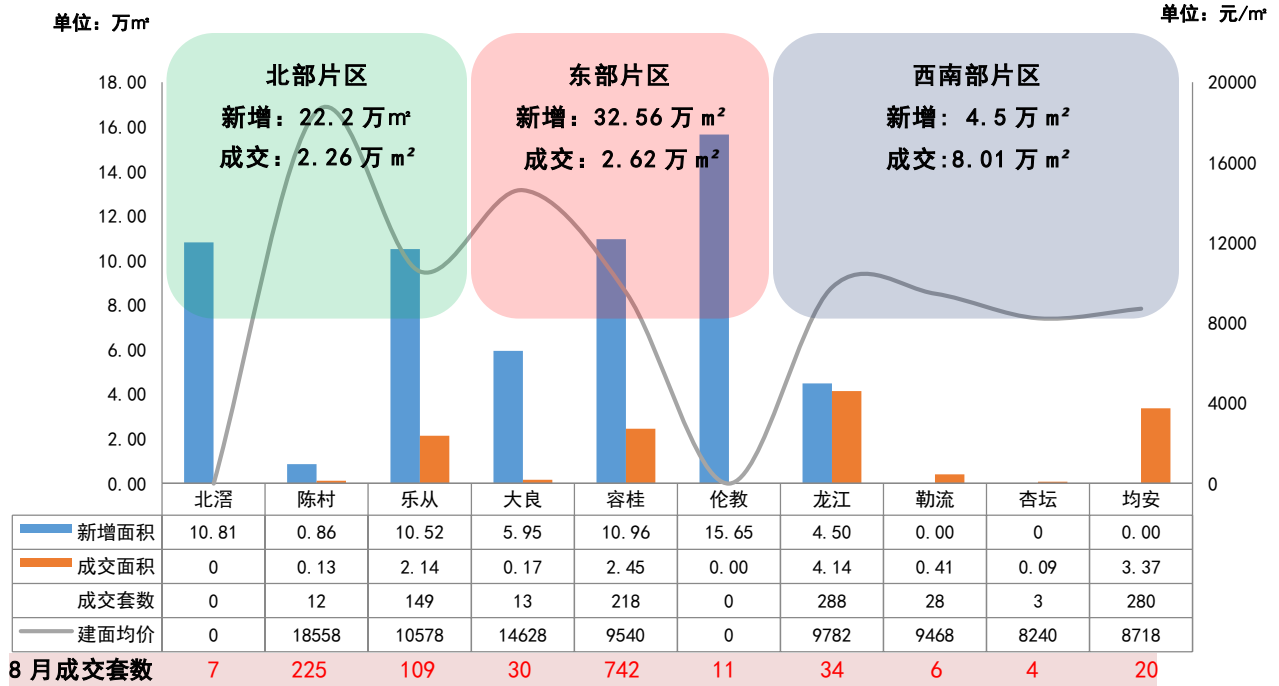
9 月份顺德新增预售面积 59.25 万㎡，环比增加 122%，同比减少 2%；成交面积 12.89 万㎡，环比减少 2%，同比减少 84%；成交均价 9720 元/㎡，环比下跌 3%，同比下跌 2%。

“金九”成色不足，北滘、伦教现零网签。本月成交量同比减少超 8 成，金九风光不再。北滘、伦教更是创历史新低，两镇街均现零网签，成交表现惨淡。本月仅 5 盘开卖，包括顺德华侨城推出 32 套别墅单位，总推货量 1206 套，当天成交 972 套，总推售率 81%，其中碧桂园珑悦和力合阳光城云谷两纯新盘表现出色，推售率均达 8 成以上。

新增货量达年度最高值，多盘备货待推。本月新增楼盘高达 17 个，纯新项目占 5 个，新增套数 4888 套，新增面积近 60 万方，其中以合景天銮、保利中央公园和伦教碧桂园为主。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2017年9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 (㎡)	建面均价 (元/㎡)
1	龙江	碧桂园华府	30631	199	30897	9913
2	均安	都市经典广场	21418	200	22240	9630
3	容桂	佳兆业金城天下	19644	186	20261	9695
4	乐从	星际半岛	13394	88	14293	9371
5	龙江	碧桂园珑悦	6366	64	6596	9652
6	均安	均安尚苑	5886	56	6410	9182
7	乐从	佛山奥园佛奥湾	5435	33	3614	15038
8	勒流	名铸家园	3543	24	3702	9570
9	乐从	风度花园	2925	23	2800	10444
10	龙江	锦翠华庭	2132	14	2515	8478
11	陈村	荔园新天地	1955	10	1017	19216
12	容桂	东怡水岸花园	1279	5	1283	9968
13	均安	峰汇豪庭	1170	4	1540	7596
14	大良	力合阳光城云谷	1107	6	695	15925
15	龙江	佛奥凯茵苑	710	7	686	10356
16	大良	金地天玺	509	1	326	15619
17	容桂	美的御海东郡	509	5	636	8002
18	龙江	奥斯登堡豪庭	485	3	480	10113
19	容桂	新境界花园	479	9	526	9118
20	容桂	凯蓝名都	420	5	618	6798
合计			119997	942	121135	9906

(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)
北滘	合景天銮	2017/9/8	1/3/4座, 32层/2梯4户; 2座, 32层/2梯2户	四房 / 114-139 五房 / 189	432	5.89
	美的领贤公馆	2017/9/27	1座, 32层/2梯6户; 2-3座, 33层/2梯6户	三房 / 80-88 四房 / 105	570	4.93
陈村	嘉濠雅苑	2017/9/19	3座, 21层/2梯5户	三房/73-90	100	0.90
乐从	碧桂园华润新城之光	2017/9/22	16、17座, 30层/2梯6户; 18、19座, 31层/2梯3户	三房 / 88-95 四房 / 108-138	526	5.82
	佛山奥园佛奥湾	2017/9/30	9号楼, 39层/2梯4户	三房 / 121-126 四房 / 149-192	153	2.42
	泰禾佛山院子	2017/9/12	7-10座联排别墅	别墅 634-726	35	2.28
大良	康格斯花园	2017/9/14	三期13座, 18层/2梯6户	三房/101-113	107	1.13
	力合阳光城云谷	2017/9/20	A1-A9, 7层/2梯2户; 10、14座, 26层/2梯4户	三房 / 91-106 四房 / 125-158	250	2.85
		2017/9/28	A13座, 26层/2梯4户	三房 / 91-94 四房 / 126	96	1.05
	顺德华侨城	2017/9/15	J119-J130、J319-J330、J131-J134、J331-J334、21座联排别墅	别墅 186-286	40	0.92
容桂	碧桂园凤凰湾	2017/9/15	右里苑14、15座, 30层/2梯6户	三房 / 91-99 四房 / 107	346	3.43
		2017/9/22	13、14座, 31层/2梯2户; 15、16座, 11层/2梯2户; 17、18座, 18层/2梯2户	四房 / 121-143 五房 / 197-286	240	4.45
	佳兆业金城天下	2017/9/14	28、29座, 25层2梯4户	三房/91-108	186	1.90
	凯蓝滨江时光	2017/9/29	5座, 34层/2梯4户	四房/76-91	136	1.18
伦教	保利中央公园	2017/9/27	16、17座, 31层/2梯5户; 26、27座, 26层/2梯5户	三房 / 82-122 四房 / 130-141	555	6.18
	伦教碧桂园珑湾	2017/9/30	5、6座, 32层/2梯4户; 11座, 27层/2梯4户	三房 / 99 四房 / 122-158	352	4.36
	伦教碧桂园御府	2017/9/15	1、2座, 32层/2梯5户; 6、7、10、11座, 18层/2梯两户	三房 / 89-103 四房 / 120-143	447	5.12
龙江	碧桂园华府	2017/9/29	24、25座, 24层/2梯2户	五房/194	92	1.79
	佛奥凯茵苑	2017/9/12	1号楼, 25层/2梯4户	三房 / 107 四房 / 127	97	1.14

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)
	恒大龙江翡翠	2017/9/28	3、5 栋, 18 层/2 梯 4 户	三房 /104-108 四房 /119-139	128	1.57
合计			4888 套			59.25

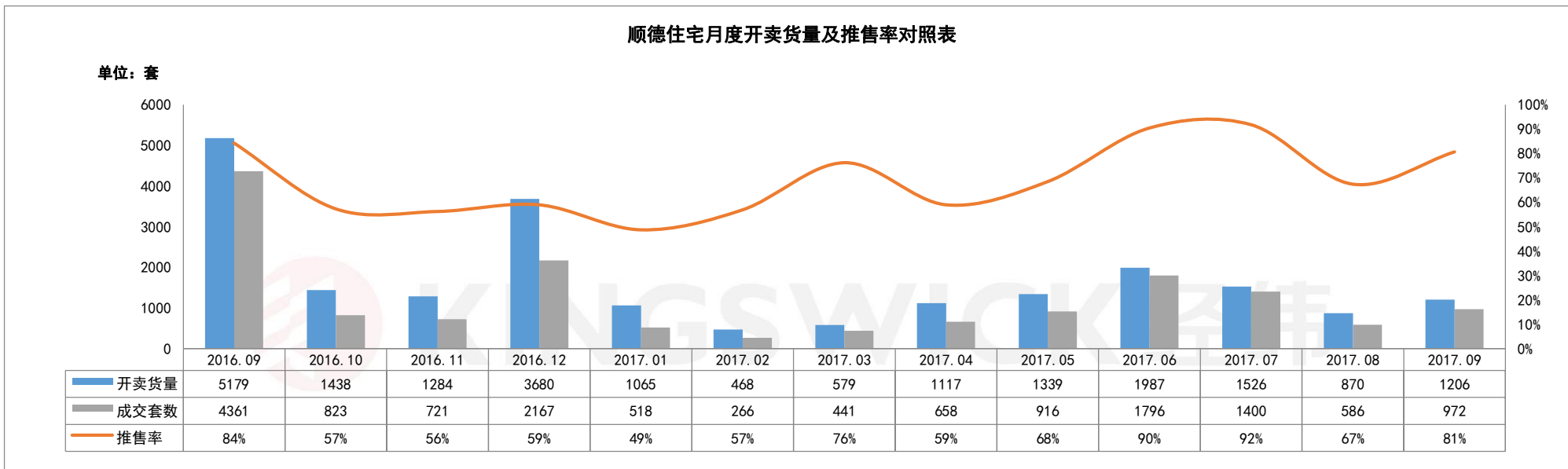
3.5 本月楼盘动态

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	开放板房	9.16 开放板房&美国百老汇演出团队在品牌体验馆举行表演活动
		慧聪家电城	活动信息	9.9 教师节亲子活动
	陈村	美的花湾城	开放板房	9.23 开放三期样板房
		星英半岛	开放板房	9.16 开放全新板房
	陈村&大良	招商曦岸&招商公园 1872	发布会	9.17 召开招商公园 1872 新品发布会暨招商曦岸项目发布会
	乐从	泰禾佛山院子	产品发布会	9.15 开产品发布会
		星际半岛	优惠信息	9.10 教师节乐从星际半岛购房大优惠
	乐从&伦教	中海新城公馆&中海万锦公馆	品牌发布会	9.24 在顺德举办品牌发布会
东部	大良	保利碧桂园悦公馆	活动信息	9.9-9.10 植物DIY活动
			开放展点	9.16 在大良吉之岛开放外展点
		海俊达康格斯	活动信息	9.10 多重趣味活动
		敏捷畔海御峰	活动信息	9.2-9.3 举行泡泡泳池派对
			活动信息	9.9-9.10 所有人来访即送爱心礼品一份, 恒温泳池限时免费开放体验
		融创臻园	销售中心	9.23 开放销售中心
	容桂	碧桂园凤凰湾	活动信息	千斤油米全城免费派
			活动信息	9.16-9.17 举行中法艺术婚庆展
开放板房			9.23 开放全新样板房	

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
		佳兆业金城天下	活动信息	9.2-9.3 手工DIY课堂开课
			活动信息	9.9-9.10 凭教师证或工作证到访免费领教师大礼包
			活动信息	9.16-9.17 举行书包DIY活动
	伦教	保利中央公园	活动信息	9.2-9.3 业主生日会+亲子DIY活动
			活动信息	9.9 举行汇报演出活动
		伦教碧桂园	活动信息	9.3 举行第十二届私房菜伦教分区大赛
			活动预告	9.16 伦教碧桂园第二届“舞动全城”大赛
			开放板房	9.16 开放三期新板房
			活动信息	9.23-9.24 灯笼DIY
西南部	龙江	碧桂园珑悦	活动信息	9.2 开放全新智慧4.0示范区
	杏坛	宏汇城	活动信息	9.23 商业综合体即将正式开业

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
龙江	碧桂园珑悦	2017/9/21	2、3、8座	386	三房 四房	88-105 115-129	14000-16000	--	带装修	98*98折	347	90%
大良	力合阳光城云谷	2017/9/22	10、14座	196	三房 四房	91-94 125-127	17000-19000	--	带装修	99*99折	186	95%
乐从	碧桂园华润新城 之光	2017/9/24	15、16座	290	三房 四房	88-96 108-126	15000-18000	-1500	带装修	96*98*98*99折	200	69%
伦教	伦教碧桂园	2017/9/28	珑湾5座03、 04梯腿单数 层、御府1座 01、02、05梯 腿单数层 和03、04梯 腿、御府10 座、11座	206	三房 四房	89-103 126-143	16000-18000	持平	带装修	①自付/纯商贷一个月96折；②登记99折×认购98折×VIP99折×签约99折； ③老带新（新业主99折，旧业主三年物管费）	150	73%
大良	力合阳光城云谷	2017/9/30	13座	96	三房 四房	91-94 126	17000-19000	持平	带装修	99*99折	77	80%
大良	顺德华侨城	2017/9/30	3期叠拼墅、 连拼墅	32	别墅	186-286	28000-32000	7000	毛坯	99*99折	12	38%
住宅合计推货量：1206套						成交（开盘当日）：972套，推售率81%						

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 ²)	预计均价(元/m ²)	备注
2017-10月	北滘	美的君兰江山	21座	96	建面140-198	22000-26000/建面毛坯	--
2017-10月	北滘	合景天銮	5-6座	240	建面94-189	24000-26000/建面带装修	--
2017-10月	北滘	美的壹号公馆	3座	92	建面91-115	22000-25000/建面带装修	预存5万可享开盘折扣
2017-10月	北滘	美的领贤公馆	1-3座	570	建面81-105	20000-22000/建面带装修	人才住房9800元/m ²
2017-10月	陈村	美的花湾城	三期洋房	132	建面100-140	22000-24000/建面带装修	--
2017-10月	乐从	保利海德公园	3-6座	450	建面98-173	17000-19000/建面毛坯	登记享99折
2017-10月	乐从	星英半岛	洋房新品	93	建面110-133	16000-18000/建面毛坯	--
2017-10月	乐从	钜隆风度广场	9座	92	建面100-128	13000-15000/建面毛坯	--
2017-10月	大良	融创臻园	洋房新品	192	建面100-125	17000-19000/建面毛坯	--
2017-10月	大良	保利碧桂园悦公馆	二期洋房	120	建面96-166	17000-19000/建面毛坯	--
2017-10月	容桂	碧桂园凤凰湾	右里苑14-15座, 晴澜苑13-18	586	建面91-286	13000-16000/建面带装修	--
2017-10月	容桂	凯蓝滨江时光	5座	136	建面76-91	17000-19000/建面毛坯	--
合计				2799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