

KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2018 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 陆智英 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：黄燕飞 李志聪 张家宜 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
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	19
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 顺德重点开卖项目汇总	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 区域经济及政策资讯

(本月暂无经济及政策资讯)

1.2 城市规划与建设资讯

■ 龙江举行村级工业园改造项目招商推介会，公开推介产业载体项目

来源：珠江商报 2018-9-1

龙江镇中心区设计方案路演大会暨村级工业园改造项目招商推介会在大良华桂园举行，向社会公开推介多个产业载体项目，诚邀各界积极参与龙江的建设和发展。顺德区人大常委会副主任梁雄钊，顺德区副区长蔡伟，龙江镇党委书记梁伟沛，龙江镇党委副书记、镇长何春云等领导出席了本次活动。

今年以来，围绕顺德区村级工业园升级改造“头号工程”，龙江镇委镇政府抢抓落实，主动作为，大力推进村级工业园升级改造、乡村振兴等重点工作，取得了一系列重大的阶段性成果。昨日活动上公开集中向社会推介了龙江仙塘宝涌工业区、陈涌工业区、龙江中心区等产业载体项目，以加快传统产业转型升级，积极招引战略性新兴产业企业。

据龙江镇副镇长胡念武现场介绍，陈涌工业区位于龙江镇西部，处于九江大道、龙高路夹角，周边道路交通配套设施完善。2017年初，陈涌工业区纳入顺德区第一批产业发展保护区，今年被列入顺德区村级工业区改造示范项目。目前陈涌工业区已拆除正在改造地块17宗，连片占地面积合约115亩，预计今年年底将新增首批工业载体约11万平方米建筑面积可供招商。未来将通过“腾笼换鸟”积极引进环保、高附加值等新型产业，以此来促进龙江产业结构调整优化。

而仙塘宝涌工业区则是龙江镇2018年重点改造项目。当天，龙江镇仙塘村村委会书记赖珠兴对村级工业园改造作了经验分享。该项目是龙江镇首个通过政府统筹、村集体表决同意，公开推出市场进行整体连片改造的项目，对龙江镇三旧改造工作推进有重要意义。

根据规划，仙塘宝涌工业区一期改造项目总占地面积153.72亩，规划改造后工业用途用地116.62亩，其余37.1亩规划为道路用地和绿地。未来，仙塘宝涌工业区计划建设商品厂房项目，拟引入的主导产业为智能家居制造业，促进龙江镇家居产业优化升级。

活动除向外界分享了现阶段龙江村级工业园升级改造的成果以外，还进行了陈涌工业园招商运营项目签约仪式。陈涌居委会、意向进驻企业分别与深圳金地源物业管理有限公司签订了意向合作协议书，拟引入有成熟的招商和运营经验的第三方专业公司，协助运营管理、共建产业园区。

腾出新空间，布局新产业，打造新龙头，正是两个项目的优势所在、潜力所在、机遇所在。蔡伟表示，此

次龙江推出的仙塘宝涌工业区一期、陈涌工业区两个改造项目，起到了很好的示范效应和带动作用。希望龙江接下来充分利用好优势资源，准确抓住未来在粤港澳大湾区中的定位，积极谋划今后的招商，把握发展动力，在推动村级工业园改造的过程中做出龙江经验、龙江模式。

随着轨道交通的延伸，“家居名镇”“特色小镇”的加速推进，国家市场采购贸易试点、泛家居进出口基地项目落地，龙江的交通优势、资源优势、产业优势将会产生叠加效应。何春云表示：“我们将把握机遇，顺应发展大势，践行‘创新、协调、绿色、开放、共享’的发展理念，营造更有利的创新环境，打造更优越的营商环境。”

■ 顺德与碧桂园集团旗下全资子公司签约，计划 5 年引进万名科研专家

来源：佛山日报 2018-9-9

佛山市顺德区人民政府同碧桂园集团旗下全资子公司——广东博智林机器人公司（简称“博智林机器人”）举行签约仪式，选址粤港澳大湾区核心腹地——广东佛山顺德，共同打造集科研、实验、生产、文化、生活、教育于一体的机器人谷。

当日，博智林机器人还同香港科技大学、浙江大学等 9 所知名高等院校在人工智能、智能制造、机器人核心零部件研发等方面达成战略合作，并与 8 家企业签署了收并购合作协议。

“碧桂园希望与全世界顶尖高校和科研机构携手，打造世界一流的机器人研发基地，为国家智能制造做出我们的贡献。”签约仪式现场，碧桂园集团董事会主席杨国强表示，碧桂园计划五年内在机器人领域投入至少 800 亿元，将机器人更广泛地运用到建筑业、社区服务、生活起居等各类场景当中。

据介绍，碧桂园计划在佛山顺德打造 10 平方公里的机器人谷，预计 2023 年建成，规划总部基地、智能制造、机器人学院及科研院校、机器人科研服务支撑平台以及李泽湘-博智林创业园区等五个组团，并引进 10000 名全球顶级机器人专家及研究人员，打造从机器人人才培养、核心技术和本体研发，到核心零部件和本体生产制造、各类场景系统集成和实践应用的全产业链服务平台，为机器人产业提供全方位的支持。

对于博智林机器人的未来发展，碧桂园集团副总裁兼博智林机器人总裁沈岗称，博智林机器人主要以 SSGF 高质量建造体系的智能化、机器人化，机器人餐厅，智能制造为切入点，逐步向智能家居、现代农业、医疗等行业发展，通过人工智能、机器人等科技手段，推动中国智能制造产业的发展。

■ 顺德高新区举办招商推介会 向区外优质项目抛出橄榄枝

来源：珠江商报 2018-9-27

顺德高新区管委会联合中交城市投资（广东顺德）有限公司在顺德高新区举办“商聚高新区·引领新发展”

招商推介会，向来自广州、深圳等地的 50 多名高新技术企业代表进行专场推介。

本次招商推介会是顺德高新区瞄准打造国家级智能装备产业化基地创新思路实施平台招商的实践探索，也是中交城投顺德公司和顺德高新区管委会政企联手招商，助力片区产业发展的重要路径。顺德高新区管委会副主任张志永和中交城投顺德公司总经理助理林凯涛等领导出席了本次活动。

推介会介绍了顺德及高新区产业配套、载体建设、投资环境、产业政策和招商情况，并重点对外推介顺德高新区机械装备产业园的载体平台资源。

顺德高新区机械装备产业园是顺德高新区下属国资公司投资建设的以综合型厂房为核心的产业载体平台，是顺德高新区三大载体平台之一。机械装备产业园占地面积达 68 亩，总体建设规模 76294 平方米，预计在 2019 年第一季度完工并陆续投入使用。机械装备产业园将重点引入智能制造、机械装备、生物医药、军民融合产业等先进装备制造业项目，着力打造成集生产、科研、办公等综合产业功能于一体的先进装备制造产业平台，为入园业主提供全方位的配套服务。

会议推介后，企业家实地考察了顺德高新区机械装备产业园。不少企业家表示顺德高新区区位优势明显，土地储备充沛，园区配套设施日益完善，顺德制造业产业链配套齐全，政府扶持实体经济措施有力，并希望能搭建好与顺德的沟通交流平台，助推双方的合作发展。

产业的集聚，需要载体的支撑。作为顺德区域经济发展、实施创新驱动和产业转型升级的重要载体，从去年起，顺德高新区联合中交城投顺德公司主动出击、提前布局，陆续举办了 5 次投资环境推介会对接深圳、广州等地的创新产业与溢出资源，吸引了近 60 个机械装备、新能源、节能环保、电子信息的优质项目入驻高新区三大载体平台。

截至目前，顺德高新区已落户(含已签约意向项目)项目数量达 89 个，包括深圳天劲新能源汽车锂电池基地项目、万和热能科技项目、东菱全球双创家电项目等，总投资高达 200 亿元，一批战略性产业在这里集聚发展，为争取成为国家级智能装备产业化基地打下坚实基础。

其中，作为顺德区首例引入社会资本项目——顺德高新区西部启动区城市综合开发项目自签约以来就广受各方关注。合作三年多来，高新区进入飞速发展期，中交城投已在本项目累计投资约 17 亿元，完成了区域的规划设计优化、启动建设道路 15 条共 11.5 公里；完成了产业片区和生活配套区智域城南面的绿化景观带、水系景观带改造；公办学校西山小学高新区学校已完成建设并投入使用；体育公园等民生配套设施建成开放；美的地产、恒大地产落地开工，片区居住配套加速建设，逐步打造提升一流的营商环境。

未来，顺德高新区将积极构建“政府引领、国资搭台、民营参与”的投资开发模式，加大产业综合载体的建设投入力度，为科技企业和团队更好的科技资源导入、更好的金融资本嫁接，致力将高新区打造成为对接珠江东西两岸高新技术项目集群发展的产业枢纽中心。

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)	成交楼面价(元/㎡)	竞得人
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	13.19	21287	1614	美的

- 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。该宗地块由美的以底价夺得。

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)	成交楼面价(元/㎡)	竞得人
2018/9/28	TD2018(SD) XG0010	佛山市顺德区北滘镇碧桂南路北侧地块	科研&商住	23.32 万㎡ (A区 12.03 万㎡, B区 10.30 万㎡, C区 0.99 万㎡)	88.57 万㎡ (A区 36.09 万㎡, B区 51.50 万㎡, C区 0.99 万㎡)	134034	1530	碧桂园

- 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/㎡; 商业部分须自持 40 年; A 区及 B 区商业部分分别建成计容建筑面积 10 万㎡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。该宗地块由碧桂园以底价夺得。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万m ²)	建面(万m ²)	成交总价(万元)	成交楼面价(元/m ²)	竞得人
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	11.67	68000	6019	金科

- 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 m²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 m²，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 m²和 60 m²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。该地块由金科竞得，目前金科在佛山已布局五子，金科在顺德的首个项目将于 10 月 1 日开放销售中心。

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)	成交楼面价(元/㎡)	竞得人
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	8.09	39883	4931	龙光

- 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。该地块由龙光经过多轮竞价后以 23% 溢价率夺得，项目已被命名为龙光玖龙郡二期。

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)
2018/10/8	TD2018 (SD) WG0019	佛山市顺德区 顺德高新区西部启动区商务配套区 D-XB-10-01A-09-02 地块	教育、 商服	86867.45	1.0 < FAR ≤ 1.8	156361.41	15350	1767

- 1、本宗地块设有保密底价；
- 2、本次出让计收出让金的地下负一层停车库建筑面积不高于 16800 m²。



分析：该宗教育、商服地块位于佛江高速旁，地块周边以工业区厂房及村落为主，大型商业配套较少，该宗地块隔高赞大桥与美的中交翰诚相望，将有望提升该片区的教育、商业配套。

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/㎡)
2018/10/15	TD2018 (SD) XG0012	佛山市顺德区 顺德高新区西部启动区商务配套区 D-XB-10-01A-1 6-01-1 地块	商住	83600.51	1.0 < FAR ≤ 2.0	167201.02	80257	4800

- 1、当土地竞买价格达到 167535 万元竞买方式转为竞配建；
- 2、当竞配建商品住房面积达 6000 平方米时，竞买方式转为竞自持；
- 3、本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于 59748 平方米；
- 4、竞得人应按顺规条件在地块内设置幼儿园、社区卫生服务站、文化活动站、托老所、社区服务站、10KV 开关站等配套设施。



分析：该地块地理位置优越，处于望江位置，且与 10 月 8 日出让的教育&商服地直线距离约 1 公里，隔高赞大桥与美的、恒大项目相邻，附近教育&商住项目落成后，本宗地块周边配套将更加完善，居住氛围更浓厚。

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)
2018/10/22	TD2018 (SD) WG0020	佛山市顺德区北滘镇新城区 05-C-04 地块	商服	37345.14	1.0 < FAR ≤ 4.5	168053.13	35035	2085

- 1、本地块上建筑物需由竞得人全部自持；
- 2、竞得人须用于发展“行业（企业）管理和信息化解决方案开发、基于网络的软件服务平台、软件开发和测试服务、信息系统集成、咨询、运营维护和数据挖掘等服务业务”范围的产业，打造智慧家居软件产业研发基地。项目至少 20%计容面积用于该产业；
- 3、地块竞得者在 1 年内须引进至少 1 家由世界 500 强企业控股的符合上述产业的子公司落户顺德北滘镇且该子公司落户北滘起 5 年内实缴注册资本不得少于 1 亿元；
- 4、竞得人在拿地 3 年内，竞得人在本宗地的固定资产投资额不得少于 73800 万元。



分析：该宗地块与美的总部大楼相邻，周边有怡和中心、北滘国际财富中心等商业体，商业气氛浓厚，公园、医院等生活配套齐全。该全自持地块需要用于发展信息化产业，打造智慧家居软件产业研发基地，将会和用于发展大数据产业的美的项目地块组成特色产业群。

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)
2018/10/23	TD2018 (SD) WG0021	佛山市顺德区容桂街道容桂大道中以西地块	商住、商服、公园与绿地	7373.68	1.0 < FAR ≤ 2.5	18434.2	13263	7195

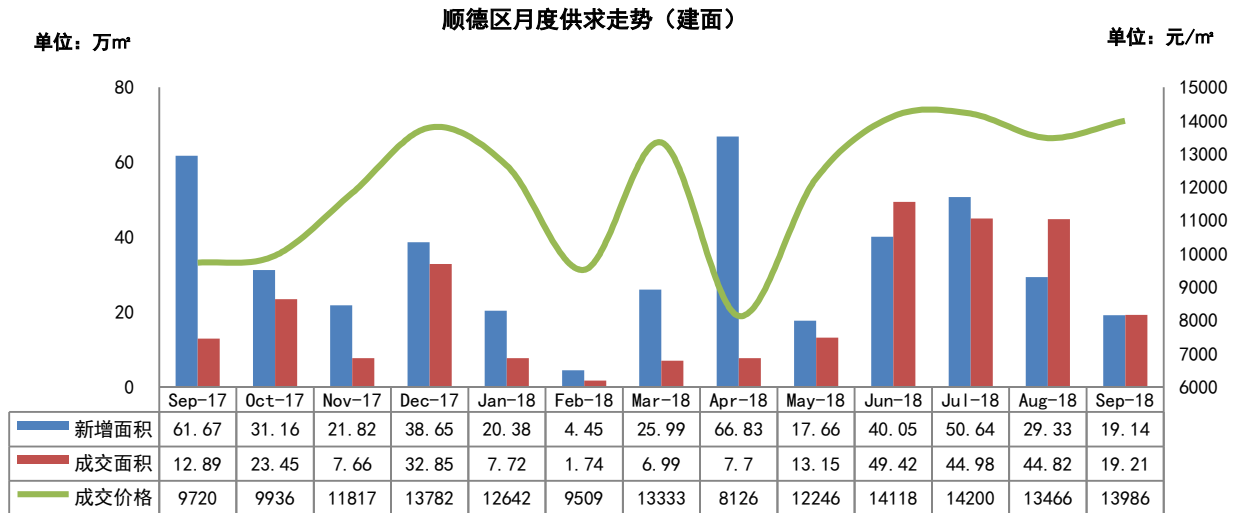
- 1、当土地竞买价格达到 18923 万元时，竞买方式转为竞自持；
- 2、本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于 5963 平方米；
- 3、竞得方须在本地块内无偿配件社区用房，建筑规模 ≥ 600 m² 且 ≤ 2500 m²。



分析：该宗地块建筑面积不到 1 万方，临近容桂大道，周边一手在售楼盘较少，生活配套完善，地块附近教育资源丰富。其中，本宗地块中有约 500 m²属于公园绿地，不得作任何形式封闭。

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 273.37 万㎡，成交 195.73 万㎡，均价 13166 元/㎡)

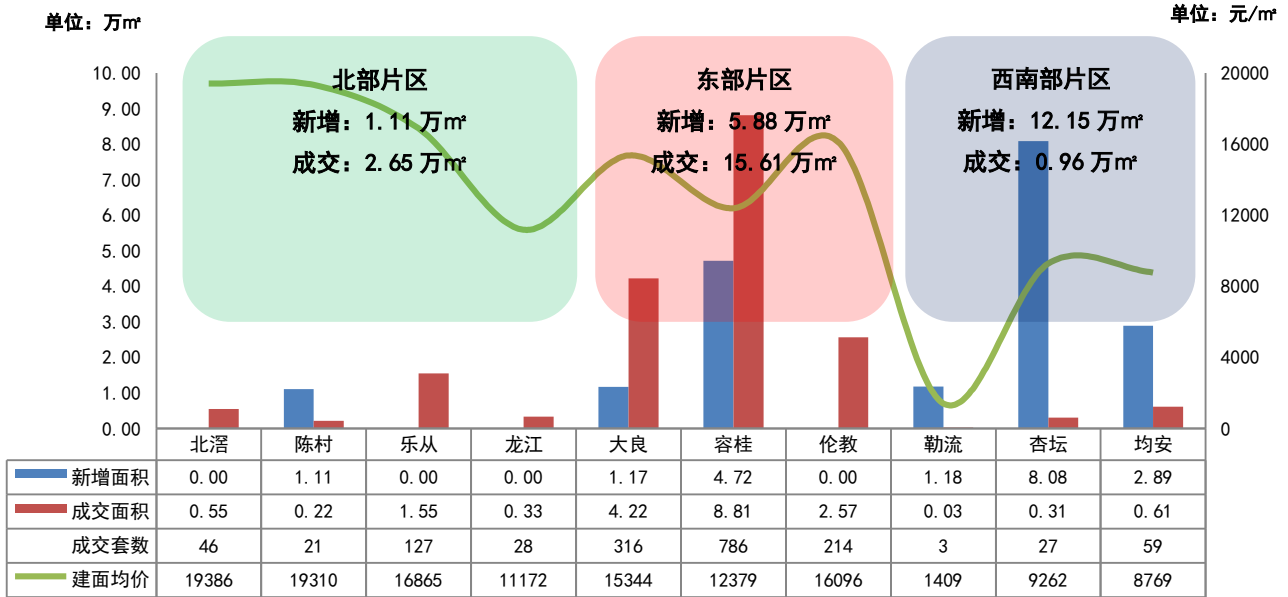
9 份顺德新增预售面积 19.14 万㎡，环比减少 35%，同比减少 69%；成交面积 19.21 万㎡，环比减少 57%，同比增加 33%；成交均价 13986 元/㎡，环比上涨 4%，同比上涨 44%。

“金九”楼市交投降温，临近双节楼盘活动纷呈。9 月成交面积回落至不足 20 “万方”，未能延续前一个月超 40 “万方”高位。而新增供应亦继续回落，本月九盘获预售。本月底迎来双节，楼盘活动丰富，多个楼盘迎来重要营销节点。其中纯新盘顺德龙光玖龙府在本月入市，金科博翠天下、中海金玺公馆均迎来销售中心及样板房开放。

勒流纯新盘首入市表现亮眼，多盘加推表现各异。本月有 5 盘推货，总体去化率超 5 成。其中，勒流纯新盘顺德龙光玖龙府表现抢眼，首入市当日即售罄，首推 1 栋建面涵盖 89-113 ㎡三四房，均价 14000-14500 元/㎡带装发售；碧桂园凤凰湾两度加推，推货量达 427 套，总体去化近六成；美的西江府自然加推 16 座共 125 套，开售当天去化率仅 12%，表现不甚理想。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2018年9月顺德区各镇街供求对比



统计时间：09.01-09.30

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 (m²)	建面均价 (元/m²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	78494	578	64492	12171
2	大良	龙湖春江名城	40063	194	26534	15099
3	伦教	伦教碧桂园珑湾	29840	154	18488	16140
4	容桂	佳兆业金域天下	16754	108	12207	13726
5	容桂	颐安灏景湾	10008	78	9306	10754
6	大良	万科金域滨江	6870	44	4588	14975
7	乐从	泰禾佛山院子	5719	21	3316	17245
8	乐从	碧桂园华润新城之光	4910	25	2762	17777
9	北滘	雅居乐英伦首府	4690	21	2388	19642
10	大良	招商公园 1872	4689	19	2969	15794
11	伦教	伦教碧桂园御府	4665	25	3233	14428
12	乐从	保利海德公园	4518	20	2259	20000
13	大良	顺德华侨城	4400	18	2699	16303
14	大良	保利碧桂园悦公馆	3931	17	2307	17040
15	伦教	中海万锦公馆	3792	19	2232	16990
16	陈村	美的花湾城	3606	18	1849	19500
17	乐从	保利公园里	3554	20	2251	15790
18	乐从	中海新城公馆	3521	19	2152	16357
19	均安	峰汇豪庭	3264	39	3842	8496
20	伦教	保利中央公园	3085	16	1754	17593
合计			240373	1453	171628	315820

(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)
大良	纯自然名宅	2018/9/4	11 栋, 15 层/2 梯 3 户; 12 栋, 15 层/2 梯 4 户	三房 /97-114 四房 /121-135	101	1.17
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/9/7	翰华苑 8 座, 26 层/2 梯 6 户	三房 /92-97 四房 /107	154	1.52
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/9/7	晴澜苑 28 座,	暂未公布	124	1.32
均安	丽悦轩	2018/9/14	丽悦轩 8 座	暂未公布	88	0.77
均安	丽悦轩	2018/9/14	丽悦轩 7 座	暂未公布	76	0.67
容桂	佳兆业金域天下	2018/9/13	16 座	暂未公布	158	1.88
杏坛	天宝豪庭	2018/9/18	1、2、3、4、5 栋	三房 /83-106 四房 /110-120	499	5.33
勒流	顺德龙光玖龙府	2018/9/18	1 栋	暂未公布	120	1.18
杏坛	万科金域学府	2018/9/21	2 栋	暂未公布	323	2.75
均安	中海雍景熙岸	2018/9/28	21 座, 39 层/2 梯 3 户	三房 /115 四房 /138	108	1.44
陈村	万科翡翠江望	2018/9/30	11 栋	三房 /93	120	1.11
合计			1871 套			19.14

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	合景天銮	活动信息	9.2 合景天銮首届少儿平衡车大赛
		美的壹号公馆	活动信息	9.15-9.16 开放口红体验馆
		顺德未来城	活动信息	9.21 广教·碧桂园村企对接共建荧光夜行
			活动信息	9.22-9.24 中秋活动
		美的置业	活动信息	10.2-10.3 仲夏音乐节
	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
			活动信息	9.8-9.9 花样环球嘉年华&凭教师证领电影票
		美的花湾城	活动信息	9.8-10.7 粉红主题亲子乐园
		万科翡翠江望	活动信息	9.22-9.24 兔子游乐园盛大开园
		招商曦岸	活动信息	9.22 2018 缤纷中秋游园会
	乐从	金海 M-city	活动信息	9.21 2018 庆中秋文艺晚会
	龙江	美的西江府	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
			开盘信息	9.8 美的西江府【新玥】组团开盘
			活动信息	10.1-10.7 玥趣嘉年华
		利保米兰公馆	活动信息	9.9-9.15 杨永明书画印精品展
			活动信息	9.23 米兰公馆中秋游园会
		恒大龙江翡翠	活动信息	9.8-9.9 恒大龙江翡翠【电影专场】

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
			活动信息	9.15-9.16 龙江【吃货美食街】隆重登场
东部	大良	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	9.9 火龙果美味嘉年华
			活动信息	9.22 2018 缤纷中秋游园会
		华侨城天鹅湖	开放样板房	9.22-9.23 VR 科幻游戏嘉年华&天鹅湖样板房开放
		中惠璧珑湾	活动信息	9.26-10.7 多重好礼, 齐贺国庆
		金科博翠天下	开放销售中心	10.1 金科美学舫暨销售中心盛大开放
		龙光玖龙郡	活动信息	09.22-09.24 中秋狂欢嘉年华
			活动信息	10.1-10.7 龙光国际环球美食节
		万科金域滨江	活动信息	9.16-9.17 金域滨江梦幻灯光节
	活动信息		10.1-10.7 万科黄金周, 狂送波士顿龙虾	
	容桂	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
			活动信息	10.1-10.7 万国美食节
		颐安灏景湾	活动信息	10.1 冰临灏景湾, 极地大狂欢
		雅居乐万象郡	活动信息	10.1-10.7 礼乐伴书香, 一起共向上艺术节
		凯蓝滨江时光	活动信息	10.1-10.2 欢度国庆, 欧洲美食沙龙
	碧桂园凤凰湾	活动信息	10.1 首届荧光国际魔术晚会	
	伦教	美的合能桂畔君兰	活动信息	9.23 冰皮月饼、灯笼DIY

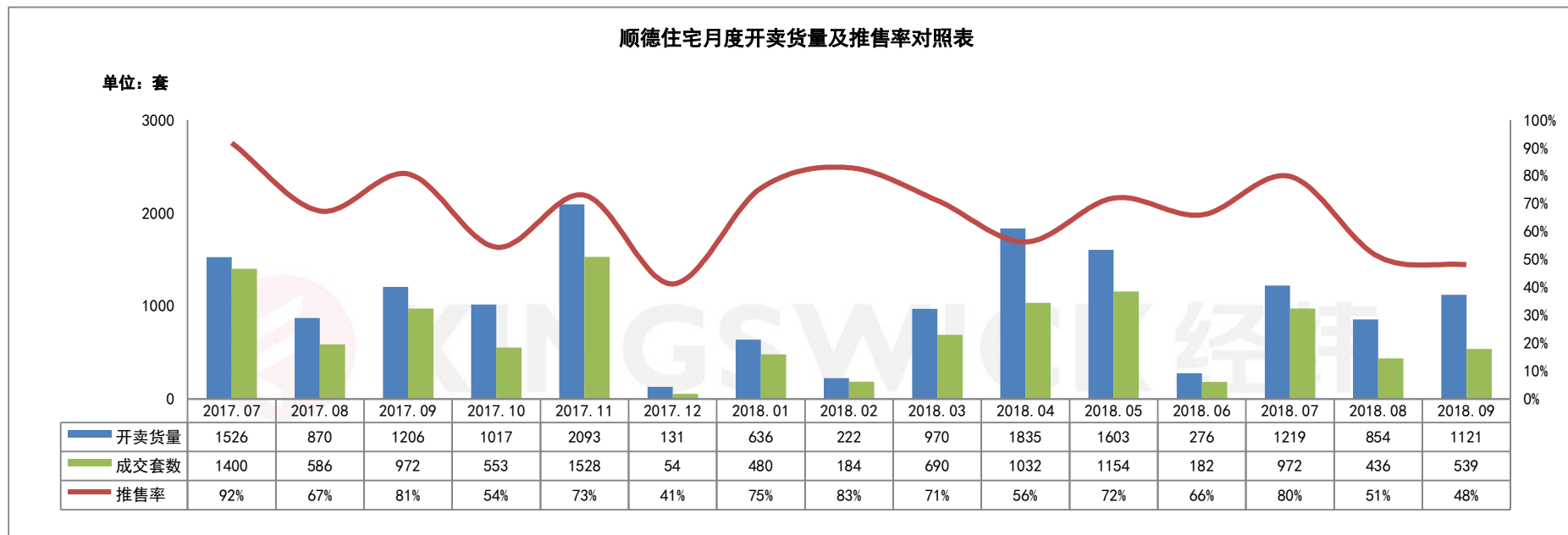
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
		保利中央公园	活动信息	10.1-10.7 广佛首届大型军事体验展
西南部	勒流	龙光玖龙府	开放样板间	9.1 开放样板间&海洋狂欢节
			活动信息	9.8 顺德灯光音乐节
			活动信息	9.8-10.7 灯光音乐节
			开盘信息	9.23 盛大开盘
	活动信息	10.1-10.7 龙光国际环球美食节		
	杏坛	碧桂园美的水木清华	活动信息	9.22-9.23 舌尖上的均安与杏坛一日游

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	碧桂园凤凰湾	2018/9/2	翰华苑 2 座 01/02/03/04 户型	116	三房	96	12000-14000	—	带装修	认购*99 折; 新业主*99 折; 准时签约*99 折; 装修款一次性交款*99 折	70	60%
龙江	美的西江府	2018/9/8	16 座	125	三房 四房	91-109 126	12000-14000	—	带装修	自然推售, 认筹 99 折+ 开盘 99 折	16	12%
乐从	佛山泰禾院子	2018/9/22	03 座	132	四房 五房	131 183	24000-26000	—	带装修	认筹 99 折一次性 95 折	106	80%
陈村	招商曦岸	2018/9/23	17 座	162	三房 四房	82-93 111	18500-20000	—	带装修	无	26	16%
勒流	顺德龙光玖龙府	2018/9/23	1 座	120	三房 四阿芳	89 113	14000-14500	—	带装修	99*99*99*99*98*98	120	100%
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/9/26	听涛苑 6/9 座	311	三房 四房	91-93 107-125	12000-13000	—	带装修	认购*99 折; 新业主*99 折; 装修款一次性交款 99 折	180	57%
大良	颐安灏景湾	2018/9/30	2 座、6 座 01 单位	155	三房 四房	105-106 121-140	12500-14000	—	带装修	认购*99 折; 一次性交款*99 折	21	14%
住宅合计推货量: 1121 套						成交 (开盘当日): 539 套, 推售率 48%						

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
北滘	2018-10月	美的壹号公馆	洋房新品	89	建面 116-141	22000-24000/建面带装修	——
陈村	2018-10月	万科翡翠江望	11座	58	建面 125	22000-24000/建面带装修	——
乐从	2018-10月	泰禾佛山院子	别墅	36	建面 600-700	22000-23000/建面毛坯	——
	2018-10月	保利公园里	三期7座	125	建面 69-98	15000-17000/建面带装修	——
	2018-10月	中海新城公馆	12座	36	建面 127-130	15000-18000/建面带装修	——
大良	2018-10月	中惠璧珑湾	5栋	88	建面 110-138	19000-21000/建面带装修	——
	2018-10月	万科金域滨江	5座	111	建面 90-127	18000-20000/建面带装修	——
	2018-10月	顺德华侨城	26座	100	建面 118-147	23000-25000/建面带装修	——
勒流	2018-10月	顺德龙光玖龙府	2、3栋	372	建面 89-113	14000-16000/建面带装修	——
伦教	2018-10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	——
杏坛	2018-10月	碧桂园美的水木清华	4座	115	建面 90-116	14000-16000/建面带装修	——
	2018-10月	美的中交翰诚	1座	88	建面 94-125	14000-16000/建面带装修	——
合计				约 1518 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