

# KINGSWICK

## 顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

## 2017 年 11 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 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.....	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.....	7
三、顺德住宅市场分析.....	7
3.1 顺德区月度运行态势.....	13
3.2 顺德区各镇街供求对比.....	14
3.3 本月销售金额排名.....	15
3.4 本月新增供应.....	16
3.5 本月楼盘动态.....	17
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 顺德开卖项目汇总.....	20
四、未来市场供应情况预测.....	22
4.1 下月即将开卖项目.....	22

## 一、区域发展资讯

### 1.1 区域经济与政策资讯

#### ■ 前 10 月顺德外贸 进出口保持增长

来源：珠江商报 2017-11-24

据佛山海关驻顺德办事处统计，2017 年 1 月~10 月，顺德区外贸进出口总值 1468.1 亿元人民币，比上年同期增长 6.2%。其中，**出口 1159.6 亿元，增长 2.2%；进口 308.5 亿元，增长 24.8%。**

从主要产品来看，空调器和微波炉出口下降，珠宝首饰出口增长较快。前 10 个月，顺德出口机电产品 731.6 亿元，增长 3.7%，占同期顺德出口总值的 68.8%。同期，出口珠宝首饰 81.4 亿元，增长 18.1%；出口纺织服装 63.6 亿元，下降 36%。

佛山海关驻顺德办事处相关负责人分析称，今年上半年，顺德外贸进出口波动剧烈，但是进入 6 月份以后，进出口值呈平稳态势。10 月由于假期因素进出口环比有所回落，但是同比表现出强劲增长，其中**反映实体经济的一般贸易进出口同比快速增长，反映顺德外贸整体向好。**

### 1.2 城市规划与建设资讯

#### ■ 广明高速二期动工 预计明年底连通主路

来源：珠江商报 2017-11-7

从顺德区环境运输和城市管理局获悉，作为佛山一环高速化改造的重要项目之一，**广明高速二期工程日前已正式开工，项目预计明年底连通主路**，届时，将东西连通广明高速高明段、广州段，广大顺德市民来往乐从出行将更加方便。

据悉，广明高速二期工程全长 28.6 公里，主要利用部分佛山一环东线、西线及一环南线全段进行改造建设，项目起于顺德区陈村镇陈村立交，依次经过北滘镇、乐从镇，止于禅城区南庄镇罗格立交。

该项目计划 2018 年底拉通主路，2019 年底完成改造施工。项目建成后，**将和广明高速高明段、广州段东西连通，与其他高速公路一起串连珠三角及粤西片区，形成东西向交通大动脉，同时串联起广佛间众多横向联系通道，有利于强化广佛城区的交通联系。**

记者还了解到，目前，佛山一环高速化改造工程已动工的高速公路包括佛江高速公路顺德段、广佛肇高速佛山段、佛清从高速公路南段、佛江高速和顺至陈村段以及日前开工的广明高速二期。

项目负责人透露，该项目推进总体上基本满足计划要求，能达到预期的通车目标，**其中佛江高速顺德段已完成 72%，佛清从高速南段一期工程已完成 75%。**

## ■ 成立百亿投资基金助推产业升级

来源：珠江商报 2017-11-9

“凝心聚力绘宏图，继往开来谱新篇——顺德国资创新引领北部片区产业发展系列活动暨广东科荟生命科技产业中心奠基仪式”在乐从北围片区、广东省创新转化生物产业园内的广东科荟生命科技产业中心举行。

广东科荟生命科技产业中心（原顺德生命科技产业园）选址乐从镇北围工业片区，由顺德国资联合专业产业园投资与运营机构共同开发，总投资约8亿，总用地面积约104亩，总建筑面积约23万平方米。

广东科荟生物科技产业有限公司董事总经理黄雄透露，该项目以高标准进行规划设计，将集研发、办公、生产等多种功能为一体，采用生物医药产业的通用标准设计，具备生物医药小试、中试完备功能。项目建成后，**将是佛山乃至珠三角区域专业标准最高、综合服务功能最强的生物医药和医疗精密装备制造产业载体之一。**

在昨天的广东科荟生命科技产业中心项目奠基仪式上，顺德区常委黄海表示，**发展生物医药产业是顺德区区委区政府重大战略部署之一**。近年来，顺德区区委区政府持续加大创新力度，优化产业结构，推动产业升级，围绕产业发展需要的载体、资金、人才，推出系列优惠政策。喜闻乐见的是，通过社会各界和政府的协同作战，生物医药产业已逐渐成为顺德区创新驱动的重要推动力。**广东科荟生命科技产业中心项目落户顺德，就是对顺德生物医药产业光明前景的精准判断，也是对顺德这片价值洼地的充分信任，是顺德产业融合深圳资本的完美演绎。**

## ■ 投资 25 亿元！龙江要打造制造业众创平台

来源：珠江商报 2017-11-17

昨日下午，**龙江镇人民政府与浙江万洋集团就共同打造“广东顺德龙江万洋众创城”项目正式签约。**

根据双方签署的《广东顺德（龙江）万洋众创城项目投资框架协议书》，该项目总用地约500亩，计划总投资25亿元人民币，项目亩均固定资产投资额将不少于500万元，**将打造成为集制造研发、电子商务、仓储物流、生产生活配套、金融服务和智慧园区管理为一体的制造业众创平台。**其中，万洋集团将向龙江镇政府提供其园区建设方面的经验借鉴，推荐信息化管理运营系统方案，制定园区规划、建设、运营方面的政策建议。

对于引入万洋集团这样富有经验的园区建设管理运营企业来共同打造“广东顺德龙江万洋众创城”项目，梁伟沛说，他们与万洋集团经过半个月的沟通后，发现双方对于工业园区改造的思路很吻合，“希望这次‘结婚’后，能尽快出成果。让龙江镇在村级工业园区改造上做出示范。”

## ■ 租购并举共建全民安居梦

来源：珠江商报 2017-11-22

为贯彻落实十九大精神，落实租购并举，加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度，实现

市民安居梦，中国建设银行顺德分行昨日在私人银行中心成功举办“共建顺德住房租赁市场银企合作签约仪式”。签约仪式上，顺德建行与碧桂园、美的、保利、恒大、雅居乐地产等 20 多家知名房地产企业签订住房租赁战略合作协议，多方达成共识，共谋落实“租购并举”之策，以“携手共建美好安居生活”为共同愿景，并付诸实际行动。

顺德区常住人口超过 200 万人，住房需求非常大。据悉，建行搭建了安全、免费、开放的住房租赁市场共享平台，并推出了多项个人住房租赁金融产品。此次顺德建行与多家企业签订住房租赁战略合作协议，双方在全区共同打造“CCB 建融家园”住房租赁品牌，致力于实现“居者有其屋、住者有其房”的目标。

## ■ 顺德即将开建新能源汽车小镇

来源：珠江商报 2017-11-29

顺德新能源汽车小镇即将要开建了。前日，顺德区发展规划和统计局发布项目备案前公示：佛山市顺德区车创置业有限公司拟投资 32 亿元打造顺德新能源汽车小镇（启动区）东区、西区，建设期限为 2 年。

记者获悉，佛山市顺德区车创置业有限公司的股东为碧桂园地产集团有限公司。而在一个多月前，正在转型产业地产的碧桂园拿下南方智谷两宗商务地块，并计划牵手中国沃特玛新能源产业汽车联盟打造新能源汽车小镇。此次区发规统局所发布的项目备案前公示中的地块信息与其时碧桂园拿下的两宗地块信息相符。

根据备案前公示，顺德新能源汽车小镇（启动区）东区的建设地点是大良街道顺德新城创智城片区东乐路以南、创智路以东地块，占地面积 62647.92 平方米，总建筑面积 314800 平方米，总投资 21 亿元；而顺德新能源汽车小镇（启动区）西区的建设地点是大良街道顺德新城创智城片区碧桂园以东、东乐路以南地块，占地面积 55473.97 平方米，总建筑面积 223540.02 平方米，总投资 11 亿元。按照公示，顺德新能源汽车小镇（启动区）东区、西区均主要建设办公楼、地下室等，建设期都为 2 年。

据此前媒体报道，这是碧桂园与制造业巨头联手开发的又一个全新项目，计划引入中国沃特玛新能源汽车产业联盟，重点发展新能源汽车高端研发、创新运营、前沿示范、创新创业等业态。

这个新能源汽车小镇将怎么建？根据公开信息，在产业导入方面，项目将打造动力电池、新材料、整车、电机控制器、动力总成等五大研究院，入驻不少于 500 人的研发团队；引入沃特玛联盟华南大数据运营中心、5 家区域运营公司、沃特玛联盟国际业务总部、轻卡及无人驾驶研发总部、至少 15 家大型企业建立区域总部。

此外，还将打造 2 个新能源汽车院士工作站，并配套碧桂园博士科研工作站、科技交流中心等产业服务内容。待全部产业入驻后，预计将实现年纳税总额超过 2 亿元，直接和间接带动就业人数超过 2 万人。

## 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

(本月无商住地块成交信息)

### 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 <sup>2</sup> )	容积率	建面(万m <sup>2</sup> )	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/m <sup>2</sup> )
2017/12/4	TD2017(SD) XG0025	佛山市顺德区顺德科技工业园A区中-5-1地块	商住	4.21	1.0≤FAR≤3.5	14.72	51512	3500

- 1) 限定“土地交易最高价格”161893万元；
- 2) 限定“竞配建商品住房最高面积”为42000m<sup>2</sup>；
- 3) 当达到最高配建面积后，竞买方式转为竞自行销售人才住房面积，自行销售价格不得高于11800元/m<sup>2</sup>。



分析：地块处于顺德科技工业园内，周边多以钢铁、塑料、机械等公司为主，制造业氛围浓厚，生活配套等有待提升；东邻广州番禺，离南沙港仅20分钟，1个半小时车程可通达中山、珠海、东莞和深圳等地，交通便利。

2017/12/5	TD2017(SD)	佛山市顺德区北滘镇	商住	9.18	1≤FAR≤2.5	22.96	128549	5600
-----------	------------	-----------	----	------	-----------	-------	--------	------

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/㎡)
	XG0024	三乐路以南、纵一路东侧地块						

- 1) 限定“土地交易最高价格”为 252506 万元；
- 2) 限定项目建成后竞得人须无偿移交不少于计容建筑面积 7800 平方米的首层连续商业房屋（优先提留临纵一路的物业，竞得人须在土地成交之日起 42 个月内将“提留物业”无偿确权给莘村股份社，且竞得人须按每平方米每月平均 100 元的标准（为不含税价）返租“提留物业”，设定返租期为 8 年；
- 3) 当达到最高限价后，转入竞返租租金。



分析：毗邻龙涌工业区，周边以鱼塘和厂房为主，生活配套有待完善；半小时内可通达北滘新城、佛山新城、禅城中心和广州南站等区域，从地块的规划条件附图来看，规划中的地铁 14 号线莘村站将在地块附近设置站点，未来交通有望再度升级。

2017/12/11	TD2017(SD) XG0026	佛山市顺德区大良新城路以东、逢沙河以南地块	商住	5.33	1.0 ≤ FAR ≤ 2.8	14.93	131400	8803
------------	----------------------	-----------------------	----	------	-----------------	-------	--------	------

- 1) 限定“土地交易最高价格”164184 万元；
- 2) 限定“配建无偿返还政府商品住房最高面积”为 45000 ㎡；
- 3) 自行销售人才住房销售价格不得高于 11800 元/㎡；



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/㎡)
------	------	------	------	---------	-----	---------	-----------	-------------



分析：地块位于顺德东部新城板块，靠近大良传统富人区，可远眺顺峰山公园。地块现状多以草地和鱼塘为主，周边包括新城路在内的多条道路均有待规划开发。地块除了毗邻南国东路、碧桂路、广珠西线高速等城市干道外，从地图来看，在建的佛山地铁3号线的逢沙站将设在地块附近，未来交通有望再度升级。

2017/12/21	TD2017 (SD) WG0050	佛山市顺德区陈村镇 新城南区南片区 06-C-25 地块	商服	0.99	1.0 ≤ FAR ≤ 3.8	3.76	9774	2601
------------	-----------------------	------------------------------------	----	------	-----------------	------	------	------

- 1) 本宗地用于发展大型医药互联网交易平台，打造医药类企业总部基地项目。；
- 2) 竞得人是医药类上市公司的，竞得人在地块内自持物业的计容建筑面积应不少于 22545 ㎡（且不低于项目总计容建筑面积上限的 60%）；
- 3) 竞得人不是医药类上市公司的，竞得人引入的医药类上市公司在本宗地块内持有物业的计容建筑面积应不少于 22545 ㎡（且不低于项目总计容建筑面积上限的 60%），且引入的医药类上市公司持有的以上物业不可再转让。

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/㎡)
------	------	------	------	---------	-----	---------	-----------	-------------



分析：地处于陈村新城片区，邻近陈村水道，与北滘隔河相望；南向约 1 公里为佛陈路，东向约 1.6 公里为白陈路，可快速通达禅城、南海等区域，交通较为便利，周边有万科缤纷四季、广佛颐景园、荔园悦享星醍、悦峰天誉等成熟楼盘，以及陈村公园、顺联广场等配套，人居氛围较为浓厚。地块定向发展大型医药互联网交易平台，定向出让可能性较大。

2017/12/29	TD2017 (SD) XG0027	佛山市顺德区容桂容里居委会容奇大道东 27 号地块	商住	2.2	1 ≤ FAR ≤ 3.0	6.59	40840	6200
------------	-----------------------	---------------------------	----	-----	---------------	------	-------	------

- 1) 限定“土地交易最高价格”72458 万元；
- 2) 限定“配建无偿返还政府商品住房最高面积”为 15000 ㎡；
- 3) 自行销售人才住房销售价格不得高于 11800 元/㎡；
- 4) 所承诺的配建无偿返还政府商品住房及其按规划条件要求相对应配套地下小汽车、自行车、摩托车停车位建成后，须无偿将产权移交指定单位。

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



分析：地块地处德胜河南岸旧改板块，周边生活医疗教育商业配套基本完善。地块东临 105 国道，西接碧桂路、广珠西线，紧邻德胜河滨公园和眉蕉河滨公园，周边环境优美。与此同时，地块还靠近眉蕉河岸，从地块高空还可直望德胜河江景。

2017/12/29	TD2017 (SD) XG0028	佛山市顺德区勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区 D-XB-07-01-02-04 之一地块	商住	5.87 (A 区: 5.24, B 区: 0.63)	1 ≤ FAR ≤ 3.5	18.32	93448	5100
------------	--------------------	--	----	-----------------------------	---------------	-------	-------	------

- 1) 限定“土地交易最高价格”201554 万元；
- 2) 当达到最高限价后，竞买方式转为竞配建无偿移交政府的人才住房；
- 3) 竞得人承诺配建的无偿返还政府人才住房及其按规划条件相对应配套的地下小汽车、自行车和摩托车停车位建成后产权须无偿移交指定单位。

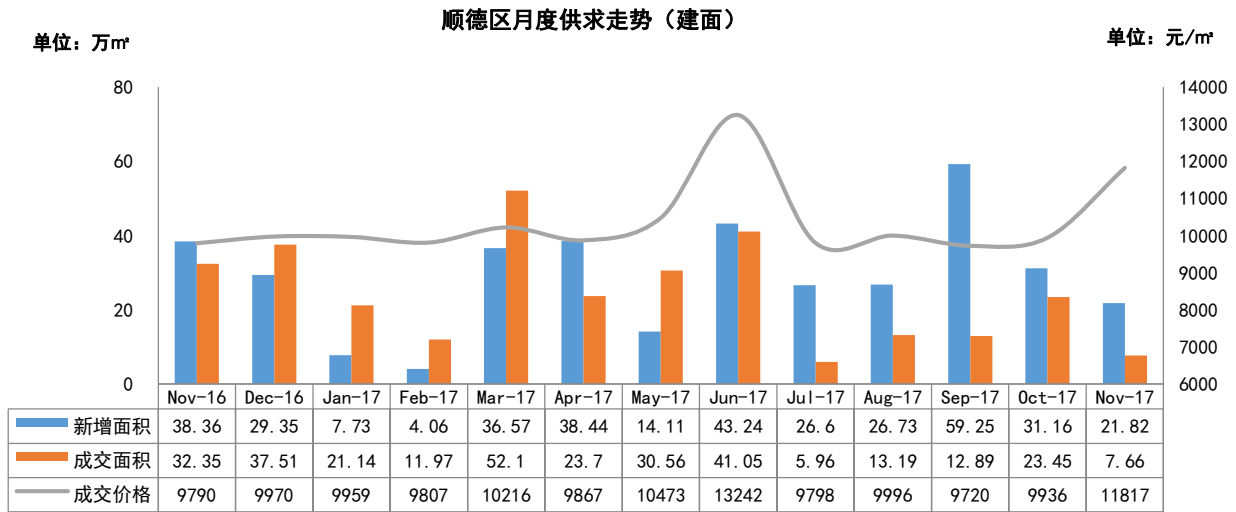
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万m <sup>2</sup> )	容积率	建面 (万m <sup>2</sup> )	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )
------	------	------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----------	---------------------------



分析：地处于勒流街道南国西路冲鹤段南侧商住区，周边以村居和工厂为主，生活配套有待完善；地块以南和以西均有顺德水道江景资源，直线距离 1-2 公里，周边村居楼宇高度矮，不会受到遮挡。周边有佛山一环南延线、南国西路、新涌大桥、冲鹤大桥，大约 30 分钟车程可达广州南沙，交通便利。

## 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 309.72 万㎡，成交 243.68 万㎡，均价 10657 元/㎡)

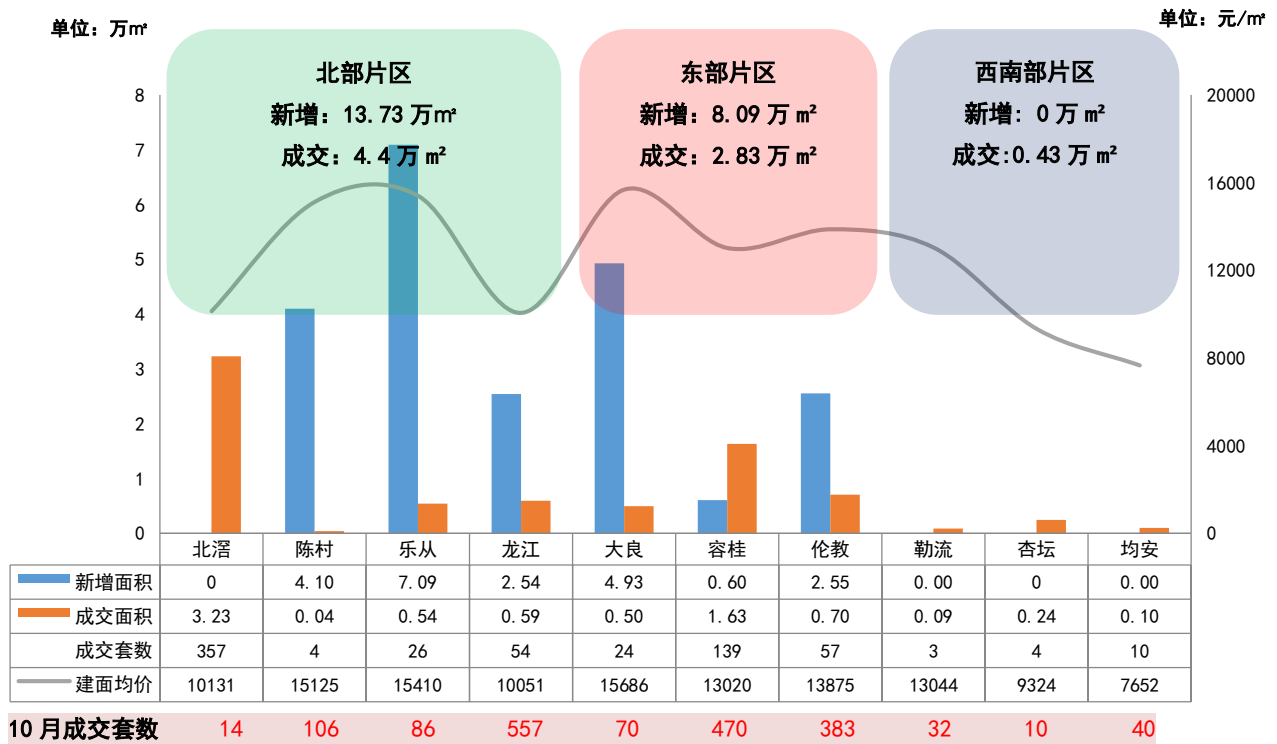
11月份顺德新增预售面积 21.82 万㎡，环比减少 30%，同比减少 43%；成交面积 7.66 万㎡，环比减少 67%，同比减少 76%；成交均价 11817 元/㎡，环比上升 19%，同比上升 21%。

成交量跌至全年第二低，美的领贤公馆领跑全区。美的领贤公馆 10 月开卖首批人才住房，总共 342 套，于本月全部集中网签，是本月网签的中坚力量。本月 10 盘开卖，包括中海万锦公馆、中海新城公馆和融创臻园三大纯新盘，另外泰禾佛山院子继别墅开卖后，首推洋房产品，总推货量 2093 套，当天成交 1528 套，总推售率达 73%，其中碧桂园华润新城之光、泰禾佛山院子、力合阳光城云谷和中海新城公馆四盘当天推售率达 8 成以上，开卖项目总体表现较好。

下半年成交均价首次破万元。下半年以来，连续四个月成交均价在万元以下；本月 48 盘网签，高达 37 盘网签均价过万元，其中太平洋国际、怡翠晋盛、凯蓝滨江时光和凯蓝滨江名门四盘网签均价突破万八。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2017年11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 <sup>2</sup> )	建面均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	北滘	美的领贤公馆	28882	342	29569	9767
2	容桂	碧桂园凤凰湾	18870	123	14177	13310
3	伦教	伦教碧桂园珑湾	6653	34	4285	15525
4	龙江	碧桂园珑悦	5409	51	5485	9861
5	乐从	泰禾佛山院子	4066	4	2520	16136
6	伦教	伦教碧桂园御府	3096	23	2741	11294
7	北滘	美的君兰江山	2824	9	2014	14022
8	杏坛	粤晖花园	2276	4	2442	9321
9	乐从	碧桂园华润新城之光	1695	9	969	17498
10	大良	顺德华侨城	1579	6	933	16922
11	大良	金地天玺	1423	2	847	16799
12	大良	恒大帝景	1029	2	634	16245
13	乐从	风度花园	867	5	671	12908
14	北滘	美的翰城	853	5	626	13622
15	勒流	博澳城	848	2	627	13532
16	容桂	凯蓝滨江名门	760	4	416	18246
17	大良	美的广场	721	1	438	16459
18	大良	敏捷畔海御峰	687	2	430	15982
19	容桂	东怡水岸花园	589	2	552	10668
20	大良	康格斯花园	581	4	447	12996
合计			83706	634	70822	11819

(备注：部分楼盘带装修发售，美的领贤公馆为人才住房，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 <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增建面 (万m <sup>2</sup> )
陈村	藏珑华府	2017/11/1	17 栋, 32 层/2 梯 4 户	三房 /106 四房 /126	124	1.44
	星英半岛	2017/11/1	御岛 1 栋, 31 层/2 梯 4 户; 御岛 5 栋, 31 层/2 梯 3 户	三房 /111-125 四房 /133-145	210	2.66
乐从	泰禾佛山院子	2017/11/22	2 栋, 47 层/2 梯 3 户; 5 栋, 48 层/2 梯 4 户; 11 座, 联排别墅	三房 /98 四房 /131-184 别墅/640-726	313	4.61
	中海新城公馆	2017/11/24	1-4 座, 16 层/2 梯 2 户; 7、8 座, 18 层/2 梯 2 户	三房/127-131	192	2.48
龙江	碧桂园珑悦	2017/11/9	4、5 座, 30 层/2 梯 4 户	三房 /96 四房 /117-128	232	2.54
大良	融创臻园	2017/11/23	1、2 座, 24 层/2 梯 2 户	四房/143	92	1.32
			3、4 座, 25 层/2 梯 4 户	三房 /100 四房 /122-139	192	2.30
	顺德华侨城	2017/11/30	24 座, 26 层/2 梯 4 户	三房 /119 四房 /137-148	100	1.31
容桂	佳兆业金域天下	2017/11/6	千水岸一、二街 20 户	别墅/262-425	20	0.60
伦教	中海万锦公馆	2017/11/21	6、7、19、20 座, 17 层/2 梯 2 户; 12、13 座, 18 层/2 梯 2 户	三房 /128-133 四房 /143	194	2.55
合计			1669 套			21.82



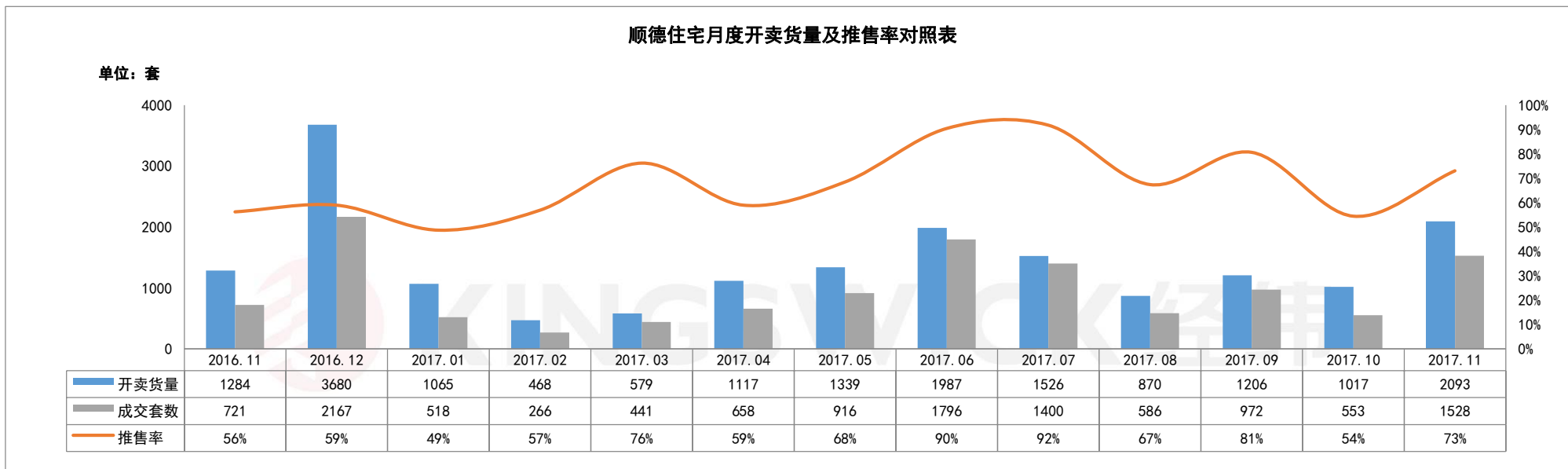
## 3.5 本月楼盘动态

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	优惠、活动信息	11.11 双十一购房三重礼、《天銮高端生活季》开幕式
			活动信息	11.18 启动时尚造型分享沙龙活动
		美的领贤公馆	活动信息	11.18-11.19 芝士流心挞、乐高益智积木DIY
	陈村	藏珑华府	优惠活动	11.11 举行双十一四重礼优惠活动
		美的花湾城	车位认筹	11.18 一期地下车位开始认筹
		招商曦岸	开放样板房	11.5 开放样板房
			活动信息	11.11 到访招商曦岸销售中心即可获得免费电影票、免费抽奖活动
	乐从	保利公园里	活动信息	11.25 美味火鸡盛宴, 插花艺术体验
			开卖车位	11.12 开卖车位
	龙江	碧桂园华府	开放示范区	11.18 开放全新 194 m <sup>2</sup> 荣耀家族示范单位
			活动信息	11.11 举行家电拍卖会
		碧桂园珑悦	工地开放日	11.25 举行工地开放日
			活动信息	11.4-11.5 举行音乐美食节&万花筒世界活动
		恒大龙江翡翠	活动信息	11.11 举办摇滚音乐节
			活动信息	11.17-11.19 举办首届拉斯维加斯嘉年华
活动信息			11.4 开放全新二期【朗悦】样板房	
东部	大良	开放样板房	11.4 开放全新二期【朗悦】样板房	
		车位认筹	11.18 车位认筹中, 认筹 2 万享开盘 98 折	

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣	
		力合阳光城云谷	活动信息	11.19 举行业主答谢会	
		敏捷畔海御峰	活动信息	11.4-11.5 举行【罗“掘”一空 吃“土”行动】游戏活动	
			活动信息	11.18-11.19 分钟内运输球达目标个数,即可获得节日精美礼品一份	
		招商公园 1872	开放样板房	11.18 开放建面约 145 m <sup>2</sup> 精装样板房	
			活动信息	11.4 举办亲子披萨 DIY 活动	
			开放样板房	11.11 开放 166 m <sup>2</sup> 精装样板房	
			活动信息	11.25-11.26 举行卡丁车狂欢	
		中惠璧珑湾	品牌发布会	11.24 召开品牌发布会	
		容桂	佳兆业金城天下	活动信息	11.11-11.12 举行 DIY 稻草人活动
				活动信息	11.18-11.19 举行风筝彩绘 DIY
	活动信息			11.25-11.26 万花筒创作活动	
	凯蓝滨江名门		优惠活动	11月起 成功购房送礼品	
	美的御海东郡		车位认筹	11.18 畔岛最后一期地下车位开始认筹	
	伦教	保利中央公园	活动信息	11.4 观看孩子们的夏令营成果	
			活动信息	11.18 举行音乐会活动	
		伦教碧桂园	活动信息	11.5 举行“星光璀璨 小明星歌舞才艺展”表演活动	

### 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 <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
乐从	保利海德公园	2017/11/2	4座、6座	257	三房 四房 五房	98-128 143 172	17000-19500	500	毛坯	认筹 98 折*按揭 99 折*准签 99 折	185	72%
大良	顺德华侨城	2017/11/11	25、29座	169	三房 四房 五房	119 137-170 202-244	25座: 19000-20000 29座: 20000-24000	3000	带装修	99*99折	118	70%
乐从	碧桂园华润新城 之光	2017/11/17	17座 16层以 上双数层	42	三房 四房	87-94 107	17500-18500	2000	带装修	98*98*99折	34	80%
大良	保利碧桂园悦公 馆	2017/11/22	D13、D19座	213	三房 四房	97-127 141-166	16000-17000	500	D13座: 毛坯 D19座: 带装修	98*98*99折	148	69%
乐从	泰禾佛山院子	2017/11/24	2、5座	308	三房 四房	98 131-184	2座: 19000-20000 5座: 20000-21000	--	2座: 毛坯 5座: 带装修	无折扣	277	90%
大良	力合阳光城云谷	2017/11/24	12座 01-03梯 腿	75	三房 四房	92-93 126	18000-19000	500	带装修	99*99折*准签 99	62	83%
伦教	中海万锦公馆	2017/11/25	1、2、4、5、 7、9、12、13、 29座	454	三房 四房	100-132 143	16000-19500	--	带装修	一次性或银行按揭 98折、金卡客 户优惠 99折、冻 结 99折、准签 99	285	63%

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
乐从	中海新城公馆	2017/11/26	1-3 座、6 座 01 单位、7 座、 22 座	333	三房	99-130	14000-17000	--	带装修	付款方式 98 折， 金卡客户优惠 99 折，前期冻结 2 万 99 折，准时签 约折 99 折，当天 成交赠送全屋空 调。	266	80%
大良	融创臻园	2017/11/26	2、4 座	142	三房 四房	100 122-143	16000-17500	--	毛坯	—	83	58%
北滘	美的领贤公馆	2017/11/26	1-3 座非人才 住房	100	三房	80-105	21500-23000	--	带装修	无折扣	70	70%
住宅合计推货量：2093 套						成交（开盘当日）：1528 套，推售率 73%						

## 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 <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
北滘	2017-12月	美的领贤公馆	4-7座	978	建面 81-105	9800/建面毛坯	人才住房
陈村	2017-12月	招商曦岸	17、18座	324	建面 83-110	18000-21000/建面毛坯	登记可享开盘 98 折
	2017-12月	星英半岛	御岛 1、5 栋	210	建面 111-145	18000-19000/建面毛坯	--
	2017-12月	嘉濠雅苑	3座	100	建面 73-90	16000-18000/建面毛坯	--
乐从	2017-12月	碧桂园华润新城之光	18座	89	建面 135-138	17000-19000/建面带装修	预存 3 万享 98 折
	2017-12月	佛奥湾	9座	153	建面 121-192	14000-16000/建面带装修	认筹 1 万可享开盘 99 折
龙江	2017-12月	碧桂园珑悦	4、5座	240	建面 96-128	14000-16000/建面带装修	--
大良	2017-12月	万科金域滨江	三期翡翠湾 1 座	90	建面 144	18000-22000/建面带装修	登记可享额外 99 折
	2017-12月	顺德华侨城	四期洋房新品	120	建面 119-244	19000-23000/建面带装修	--
勒流	2017-12月	博澳城	双拼别墅	48	建面 284-321	16000-18000/建面毛坯	--
合计				约 2352 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