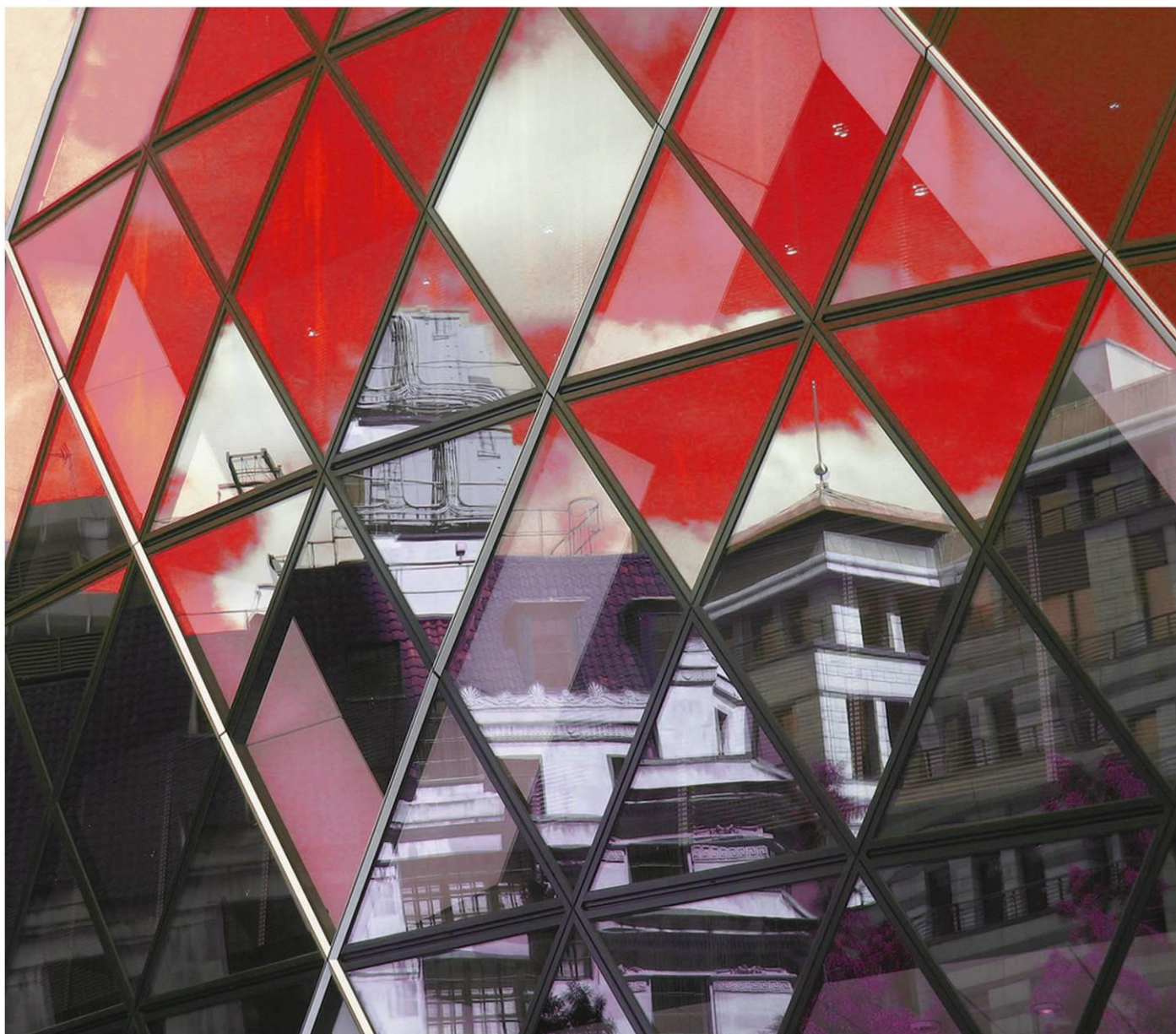


KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2018 年 12 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 | 9 |
| 2.2 下月重点商住地块出让情况 | 10 |
| 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 顺德重点开卖项目汇总 | 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 区域经济及政策资讯

■ 顺德“豪宅税”起征点上调

来源：佛山日报 2018-12-12

顺德区国土城建和水利局发布 2019 年上半年享受优惠政策普通住房标准,其中实际成交价格继续按建筑面积计算,起征点每平方米比 2018 年下半年上调 1583.9 元,为 16520.9 元/平方米。

顺德区普通住房优惠政策标准每半年调整一次,是界定普通住房和豪宅的主要依据,故被业界称为“豪宅税”。按照顺德区政府审定的 2018 年下半年住房平均交易价格,顺德区国土城建和水利局制定了 2019 年上半年享受优惠政策普通住房标准。按照相关规定,顺德区 2019 年上半年商品住房享受优惠政策普通住房标准为:1、住宅小区建筑容积率在 1.0 以上;2、单套住宅套内建筑面积 120 平方米以下或单套住宅建筑面积 144 平方米以下;3、实际成交价格按建筑面积计算低于 16520.90 元/平方米。

以上三个条件中出现变化的为成交价格方面。顺德区 2018 年下半年享受优惠政策普通住房标准为 14937 元/平方米,2019 年上半年上调 1583.9 元/平方米。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 勒流:成立金融产业服务中心

来源:南方都市报 2018-12-20

勒流街道成立金融产业服务中心,提升金融服务实体经济的能力,做好勒流的产业服务工作。

勒流金融产业服务中心将由专业金融机构负责运营管理。该中心负责人介绍,中心成立后,将根据党委政府政策导向和行业、企业实际情况等,为勒流企业提供专业化、全方位的金融服务,帮助企业解决融资、经营管理、内部机制等方面的困难,促进企业利用好资本市场做大做强。

“政府希望通过建立一站式综合金融服务平台,携手金融机构做产业基金的方式,推动企业发展。”勒流街道党工委委员、经科局局长黄宇恒表示,希望中心能针对勒流企业的特点,引入优质金融服务,引导勒流企业积极对接资本市场,加快转型升级、规范公司管理,实现高质量发展。

■ 顺德今年以来 启动改造 73 个村级工业园区

来源:珠江商报 2018-12-27

顺德区政协召开村级工业园改造提升协商座谈会,由区村改办等汇报推进情况,政协委员们结合进驻园区开展民主监督工作,积极建言献策。

据顺德区村改办介绍，今年以来，全区 382 个村级工业园已有 73 个园区 90 个项目启动改造，36 个园区启动拆迁，完成土地整理 4207 亩，20 个园区开工新建厂房 137 万平方米，其中 10 个示范园拆迁厂房 1609 亩，新建厂房 39.8 万平方米。已整理土地在抓紧完善手续，即将陆续推出。区级腾挪区加快布局、建设并投放市场，其中 9 月完成五沙智能制造产业园 100 亩出让，10 月完成军民融合产业园 C 园 280 亩出让。中南高科智能科技产业园新建工业厂房 15 万平方米已顺利封顶，完成建设进度 70%，计划 2019 年 9 月全面交付使用。已有 50 家原村级工业园内的企业整厂搬迁至区级腾挪区标准厂房，实现工业上楼。

在《顺德区村级工业园升级改造实施意见》等“1+3”系列文件基础上，全区创新单一改造主体归宗协议出让改造模式，研究出台厂房搬迁补偿指引等配套政策细则共 16 份。为加快推进项目，全区统筹优化资源配置，安排 5 亿元专项扶持经费，对各镇街连片改造、形成规模效应的项目推进予以资金扶持；安排每年不低于 30% 的土地收储资金用于村级工业园改造，现已下拨区土储资金 10.9 亿元至镇街，解决了镇街资金不足的窘迫，保障重点项目快速推进。

村级工业园改造没有现成经验可借鉴，项目推进需先创先例，再成先例。目前，全区已形成政府直接征收型、政府挂账收储型、政府统租统管型、企业长租自管型、企业自主改造型、政府生态修复型等 6 种改造“特例”，为今后项目推进提供“先例”。

同时，由区安监、环运、消防部门牵头，联合城管、国土等部门，加强联合综合执法，至今共计检查企业 7052 家次，发现隐患 17154 处，下达执法文书 7720 份，关停淘汰落后风险企业 1285 家，经济处罚 253 家，罚金 653.8 万元。

今年，顺德区政协委派政协委员组成 20 个民主监督小组，对口联系 10 个镇街 20 个村级工业园，及时掌握园区整治改造提升推进情况。派驻容桂民主监督小组组长唐天培表示，对于集体自行改造项目，前期需要投入较多资金进行土地整理，若让村民承担前期费用，村民表决通过率低。因此，应该进一步明晰扶持政策的操作指引，提高村民积极性。派驻勒流民主监督小组代表潘泽洪也说，部分优惠政策未有细化准则，区级部门仍按照旧有制度文件执行，希望加快推动相关政策落地。

派驻龙江民主监督小组代表吴敏华表示，一个项目前期审批工作从申请“三旧”改造到规划报建、最后核发施工许可证，需时过长，建议继续加大力度简化流程，加快落实“1121”审批改革方案。顺德区政协副主席李梓文认为，区级部门要在区村改办牵头组织下加强协调沟通，形成合力，加快破解审批等难题。

顺德区政协主席周文表示，除了政府扶持资金、国资外，也需利用好顺德丰富的民间资本，整合好各方力量资源，而政府各部门还应进一步制定完善配套政策，加强综合执法，合力攻坚“头号工程”。

■ 顺德十大重点工程将开建 现向市民征集意见

来源：广州日报 2018-12-28

顺德十大重点工程

- 1.交通畅行工程
- 2.强教育及医疗工程
- 3.市民活动中心建设工程
- 4.桂畔海水系及眉蕉河综合整治工程
- 5.顺德城区亮化美化工程
- 6.德胜体育中心及顺峰“半马国际跑道”
- 7.文化街区改造工程
- 8.“双塔”修缮及顺峰山公园提升工程
- 9.德胜商务区建设工程
- 10.顺德塔

跨越大良和容桂的“双桥”、德胜河北岸的新体育中心、穿越顺德城区的“半马国际跑道”、矗立在城区的新高度“小蛮腰”……昨日，记者从顺德区“中心城区”建设指挥部发布的公告了解到，顺德将开建十大重点工程，并向市民征集意见。据透露，顺德将要打造属于自己的“小蛮腰”观光塔“灯光秀”及“德胜河游览”，建成后将有效提升市民生活环境。

顺德区“中心城区”建设指挥部介绍，顺德版“小蛮腰”顺德塔已经在顺德十大重点工程之列，这个大型综合旅游资源开发项目，初步选址在规划建设中的顺德南城水轴片区内。观光塔的主要观光平台高度约 338 米。该塔内规划建筑及商业配套总面积约 6 万平方米。相关负责人表示，项目建成后将有效提升顺德城市品位，成为顺德旅游新名片。

十大工程中，除了计划新建的现代地标塔外，还包括“双塔”修缮及顺峰山公园提升工程。今年，顺德启动对双塔的修缮工作。本轮修缮坚持“修旧如旧”，对古塔建筑本体、塔基平台进行修缮。同时，顺峰山公园还将增设双塔夜景泛光照明和改造提升青云山、太平山配套设施，该项目计划在明年底完成。

记者留意到，十大工程中不少和民生息息相关的内容。比如“交通畅行工程”，提出在现有道路的基础上通过节点改造，实现快速化，在城市中构建“10 分钟、20 分钟、30 分钟交通圈”。三个交通圈均是城市高、快速路，全程主线无交通信号灯，辅道与周边地块道路互通。

“10 分钟交通圈”由伦桂路、南国路、容桂外环路和桂洲大道组成，全程约 37 公里，围合面积约 85 平方公里，建成后将加快大良与容桂融合发展。

“20 分钟交通圈”由龙洲路、百安路、高富路、红旗路和碧桂路组成，全程 64 公里，围合面积约 220 平方公里，增强大良、容桂、勒流、伦教的融合发展。

“30 分钟交通圈”由碧桂路、红旗路、高富路、乐龙路、三乐路组成，全长 80 公里，围合面积约 300 平

方公里，建成后将连通大良、容桂、北滘、伦教、勒流、杏坛、龙江等镇街融合发展。

十大工程中的“强教育及医疗工程”方面，顺德有望再引进一所“双一流”大学研究生院，并围绕研究生分院设立科技园。广州中医药大学顺德医院（顺德中医院）将实施重建工程。该工程为顺德中医院原址改扩建项目。项目拟建成一所具有医疗、科研、教学、预防、康复功能于一体的现代化综合性三甲中医院。

此外，顺德区妇幼保健院和工青妇大楼也在规划建设当中，几所区域高水平医院的建成以及投入使用，将进一步提升医疗服务整体水平。

■ 顺德村级工业园改造“周年考” 73 个园区 90 个项目启动改造

来源：南方都市报 2018-12-28

12 月 26 日，顺德区政协召开村级工业园改造提升协商座谈会。今年以来，顺德大力推动村级工业园升级改造工作。记者从会上获悉，2018 年全区 382 个村级工业园已有 73 个园区 90 个项目启动改造，36 个园区启动拆迁，完成土地整理 4207 亩。按照计划，2019 年顺德将拆除破旧厂房 13000 亩，新建建筑面积 800 万平方米。

进展：

已有 73 个园区 90 个项目启动改造

会上，顺德区村改办副主任吴维介绍了今年顺德村级工业园升级改造工作的推进情况。自今年 4 月启动村级工业园升级改造工作以来，顺德通过出台新政、“双达标”执法等措施，不断推动“头号工程”。

其中，在政策方面，在《顺德区村级工业园改造实施意见》等“1+3”系列文件基础上，顺德研究出台强力淘汰落后产能快查快处、项目入园标准、环境保护标准等配套政策细则共 16 份。

吴维表示，为加快推进项目，顺德安排 5 亿专项扶持经费对各镇街连片改造、形成规模效应的项目予以资金扶持，现已审核发放金额 4.62 亿元。此外，顺德安排每年不低于 30% 的土地收储资金用于村级工业园升级改造，现已下拨区土储资金 10.96 亿元至镇街，以解决镇街资金不足的窘迫，保障重点项目快速推进。

此外，顺德重点对村级工业园内的企业进行“双达标”执法。今年以来，顺德共计检查企业 7052 家次，发现隐患 17154 处，关停淘汰落后风险企业 1285 家，经济处罚 253 家，罚金 653.8 万元。

经过一年的努力，顺德的村级工业园升级改造工作取得了初步成果。数据显示，2018 年全区 382 个村级工业园已有 73 个园区 90 个项目启动改造，36 个园区启动拆迁，完成土地整理 4207 亩，20 个园区开工新建厂房 137 万平方米。

计划：

2019 年拆除破旧厂房 13000 亩

村级工业园改造是高质量发展的着力点和突破口，解决的不仅是经济问题，更是发展问题。按照计划，2019 年的工作任务是拆除破旧厂房 13000 亩、复垦复绿 3000 亩、新建建筑面积 800 万平方米。

吴维表示，村级工业园改造不是简单的推倒重来，而是要整合连片，建立环保、生态、集约的现代化产业园区，推动传统落后的生产方式向现代工业发展模式转变。为此，下一步顺德将做好顶层设计，明确总体目标，编制“多规合一”的村级工业园升级改造总体规划，形成 20 个 3000 亩以上的连片现代化产业集聚区和 30 个生态集约的现代主题产业园。

此外，顺德将实行项目经理负责制，选取连片改造面积大、有引领示范作用的项目作为区级统筹项目，高标准规划、建设、招商、运营。同时，顺德将以重点示范项目为龙头，建立村级工业园基础数据库，加快项目建设进度，为高质量发展提供标杆示范。

顺德区政协主席周文表示，村级工业园改造作为顺德的头号工程，今年的工作取得不错的成效，希望村改办及相关职能部门能吸收更多的意见和建议，助力顺德高质量发展。

关注：

缺乏足够腾挪空间疏导腾退企业

腾挪园区的建设工作是企业所关注的问题。吴维介绍称，区级腾挪区正加快布局、建设并投放市场。数据显示，现在已有 50 家原村级工业园内的企业整厂搬进区级腾挪区标准厂房，实现工业上楼。此外，中南高科智能科技产业园新建工业厂房 15 万平方米已顺利封顶，完成建设进度 70%，预计 2019 年 9 月全面交付使用。

据介绍，顺德区国土城建和水利局此前到镇街及部分村居、企业就村级工业园改造进行调研。接受调研的镇街普遍反映，根据改造任务和计划，目前缺乏足够的腾挪空间用于疏导腾退的企业。会上，多位政协委员均建议政府关注中小微企业的发展状况，企业不能停止生产，需要政府在改造前为具有市场空间和创作社会价值的企业提供发展空间。

为此，该局建议建立存量厂房周转平台，集中建设承接园区。一方面，顺德要对现存的工业厂房进行全面摸底调查，并梳理出可供搬迁企业过渡周转利用的存量厂房信息，再通过资源整合平台将信息实时对外发布。与此同时，政府要引导搬迁企业关注平台发布的信息，结合企业的实际需求找到合适的过渡厂房，必要时政府还可适当补贴搬迁企业。

另一方面，顺德可充分利用现阶段鼓励并允许建设商品厂房的政策，每年安排适量的商品厂房建设指标给镇街，建设中、小规模的商品厂房作为周转厂房，为小微企业或者搬迁企业提供腾挪空间。

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）



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) |
|----------|--------------------|--------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------|---------------------------|
| 2019/1/7 | TD2018 (SD) WG0030 | 佛山市顺德区容桂街道德胜居委会江南大道41号地块 | A区: 商住; B区: 公园 | 0.83 | 1.0 < FAR ≤ 3.5 | 2.92 | 9691 | |

- 1、限地价，再竞自持 70 年租赁住房面积。土地交易最高价格 28809 万元；
- 2、本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于 9170 m²。



分析：该商住地块占地面积不足一万方，且需要配套建设一座公园，可供开发住宅的面积相对较小。附近在售项目较少，住宅项目颐澳花园则已售罄。地块周边以工业区为主，配套有容桂体育中心，但暂未有教育、商业配套，居住氛围一般。

| 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) |
|-----------|------------------|-------------------------|------|-----------------------|--|-----------------------|-----------|---------------------------|
| 2019/1/29 | TD2018(SD)WG0031 | 佛山市顺德区勒流街道黄连黄中北路 68 号地块 | 商住 | 11.04 | A 区: 2.0-3.0 B 区: 1.0-3.0 C 区: 2.0-3.0 | 30.62 | 131674 | 4300 |

- 1、A 区商业服务业设施用地；B 区二类居住用地；C 区 A 区商业服务业设施用地；D 区城镇道路用地；E 区公园绿地；
- 2、达到最高限价后，竞买方式转为竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积；
- 3、C 区要求配套建设不少于 30000 m²康复体检中心，须设置不小于 200 个公益性床位。



分析：该地块原定于 2018 年 6 月出让，出让前撤销挂牌，2018 年 12 月底再挂牌出让，起拍总价则比 2018 年 6 月份降低近 4 亿。地块周边配套有黄连人民公园，江义市场、江义中学和江义学校集中在同个片区。附近暂无在售项目，且没有商业配套，居住氛围相对缺乏。

| 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) |
|-----------|--------------------|----------------------|------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------|---------------------------|
| 2019/1/29 | TD2018 (SD) XG0014 | 佛山市顺德区容桂容边居委会九横路以南地块 | 商住 | 2.62 | 1.0 < FAR ≤ 2.5 | 6.54 | 20941 | 3200 |

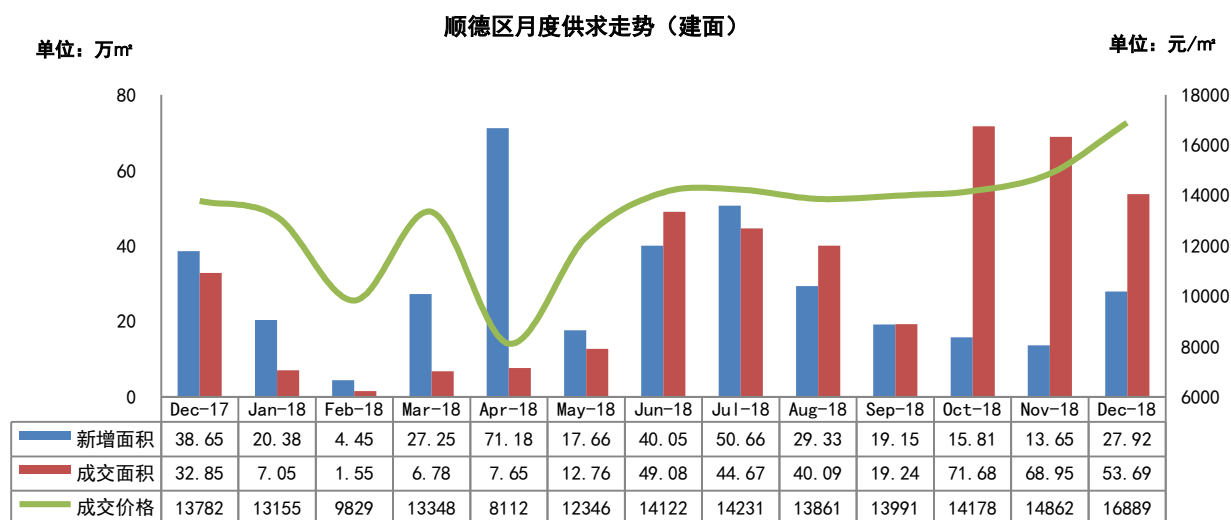
- 1、该地块挂牌转让限定“土地交易最高价格”71985万元（折合地面单价27500元/m²、楼面单价11000元/m²）；
- 2、以“限地价，先竞配建无偿返还商铺面积，再竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；
- 3、计收出让金的地下停车库建筑面积不高于22925平方米。



分析：该地块位于顺德快速交通主干道旁，周边商业、教育配套较少，目前没有在售住宅项目。临近容桂电排站或一定程度上会对该商住地出让造成影响。

三、顺德住宅市场分析

3.1 顺德区月度运行态势



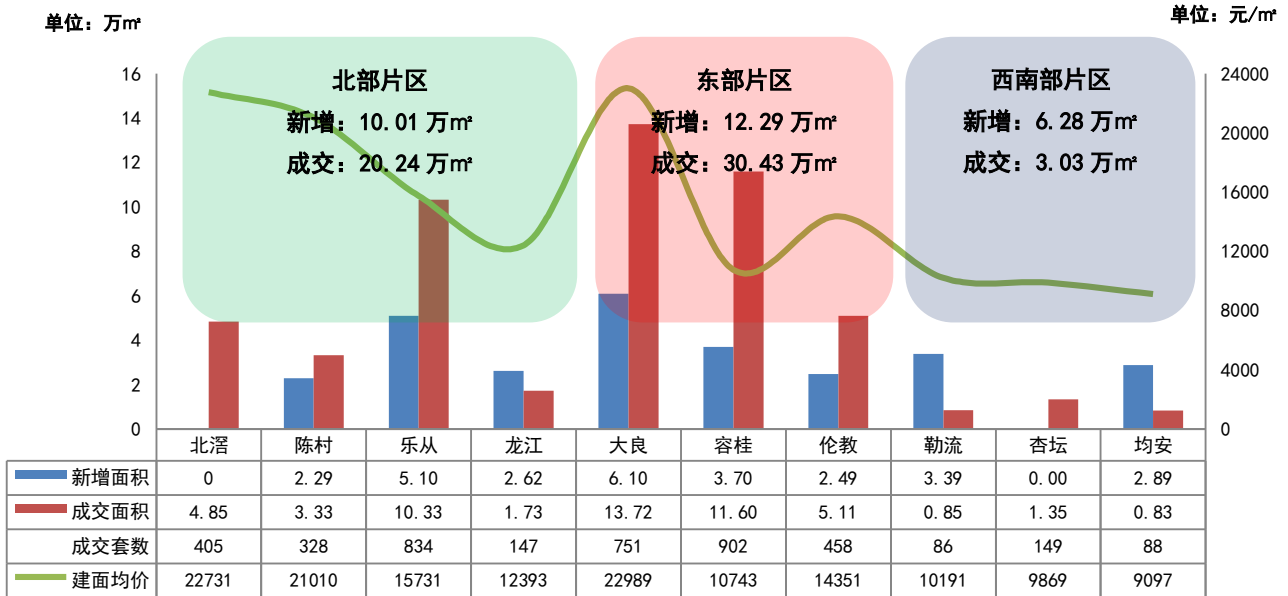
数据来源：佛山市顺德区商品房交易网，由经纬【中国】研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

（2018年累计：新增 337.49 万㎡，成交 383.20 万㎡，均价 14421 元/㎡）

12月份顺德新增预售面积 27.92 万㎡，环比增加 105%，同比减少 28%；成交面积 53.69 万㎡，环比减少 22%，同比增加 63%；成交均价 16889 元/㎡，环比上涨 14%，同比上涨 23%。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2018年12月顺德区各镇街供求对比



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 | 大良 | 顺德华侨城 | 185231 | 188 | 58070 | 31898 |
| 2 | 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 67563 | 504 | 68548 | 9856 |
| 3 | 乐从 | 保利海德公园 | 57453 | 317 | 36859 | 15587 |
| 4 | 陈村 | 美的花湾城 | 43895 | 187 | 18642 | 23546 |
| 5 | 乐从 | 中海新城公馆 | 40034 | 224 | 24770 | 16163 |
| 6 | 北滘 | 美的君兰江山 | 38712 | 106 | 15455 | 25047 |
| 7 | 北滘 | 合景天銮 | 36898 | 122 | 14891 | 24778 |
| 8 | 伦教 | 中海万锦公馆 | 34606 | 187 | 22582 | 15325 |
| 9 | 大良 | 碧桂园钻石湾 | 28379 | 18 | 15124 | 18764 |
| 10 | 伦教 | 保利中央公园 | 28035 | 148 | 17181 | 16318 |
| 11 | 容桂 | 佳兆业金域天下 | 21732 | 136 | 19023 | 11424 |
| 12 | 乐从 | 泰禾佛山院子 | 18499 | 64 | 11644 | 15888 |
| 13 | 龙江 | 恒大龙江翡翠 | 17289 | 122 | 13261 | 13038 |
| 14 | 容桂 | 颐安灏景湾 | 16052 | 92 | 10737 | 14950 |
| 15 | 北滘 | 美的领贤公馆 | 14591 | 90 | 8129 | 17949 |
| 16 | 大良 | 敏捷畔海御峰 | 12244 | 34 | 5649 | 21677 |
| 17 | 大良 | 保利碧桂园悦公馆 | 12114 | 59 | 7778 | 15575 |
| 18 | 北滘 | 美的壹号公馆 | 11299 | 51 | 5621 | 20100 |
| 19 | 乐从 | 佛山奥园佛奥湾 | 10121 | 41 | 6569 | 15407 |
| 20 | 大良 | 招商公园 1872 | 9682 | 35 | 6100 | 15873 |
| 合计 | | | 704429 | 2725 | 386633 | 18220 |

(备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场公布为准，排名不含万科项目)

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 | 中洲府 | 2018/12/11 | 7座, 32层/2梯4户 | 三房 /95 四房 /126 五房/143 | 124 | 1.42 |
| 勒流 | 顺德龙光玖龙府 | 2018/12/12 | 11栋, 30层/2梯4户 | 三房 /91 四房 /99 | 116 | 1.10 |
| 均安 | 中海雍景熙岸 | 2018/12/13 | 25座, 39层/2梯3户 | 三房 /118 四房 /142 | 108 | 1.44 |
| 容桂 | 路劲天隽汇 | 2018/12/13 | 7、8、9栋 | 叠墅/144-298 | 30 | 0.52 |
| 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 2018/12/17 | 翰华苑6座, 26层/2梯6户 | 三房 /92-97 四房 /108 | 152 | 1.51 |
| 大良 | 龙光玖龙郡 | 2018/12/20 | 1栋, 23层/2梯4户 | 三房 /97 四房 /110 | 88 | 0.88 |
| 勒流 | 顺德龙光玖龙府 | 2018/12/21 | 4栋, 30层/2梯4户 | 三房 /97-98 四房 /114 | 116 | 1.17 |
| 乐从 | M-city | 2018/12/21 | 7栋, 50层/2梯6户 | 两房 /41-42 三房 /86-94 四房/265-284 | 264 | 2.07 |
| 伦教 | 中海金玺公馆 | 2018/12/25 | 3座, 27层/2梯4户 | 三房 /118 四房 /135 | 108 | 1.31 |
| 龙江 | 中海云麓公馆 | 2018/12/25 | 25-30座, 18层/1梯2户 | 三房 /121 | 216 | 2.62 |
| 乐从 | 华润置地悦里 | 2018/12/26 | 3栋, 33层/2梯4户 | 三房 /89 四房 /122-124 | 128 | 1.46 |
| 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 2018/12/26 | 4座, 30层/2梯6户 | 三房 /96-99 四房 /135 | 176 | 1.90 |
| 大良 | 中惠璧珑湾 | 2018/12/26 | 3栋, 22层/2梯4户 | 三房 /91-106 四房 /138 | 82 | 0.90 |
| 大良 | 中惠璧珑湾 | 2018/12/29 | 1栋2单元, 22层/2梯4户 | 三房 /99-108 四房 /127 | 80 | 0.87 |
| 乐从 | 泰禾佛山院子 | 2018/12/29 | (A、B区) 29栋, 28栋 | 别墅 | 18 | 0.82 |
| 勒流 | 顺德龙光玖龙府 | 2018/12/29 | 12栋, 29层/2梯4户 | 三房 /91-101 四房 /115 | 112 | 1.11 |
| 合计 | | | 1918套 | | | 21.1 |

备注: 新增供应不含万科项目

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

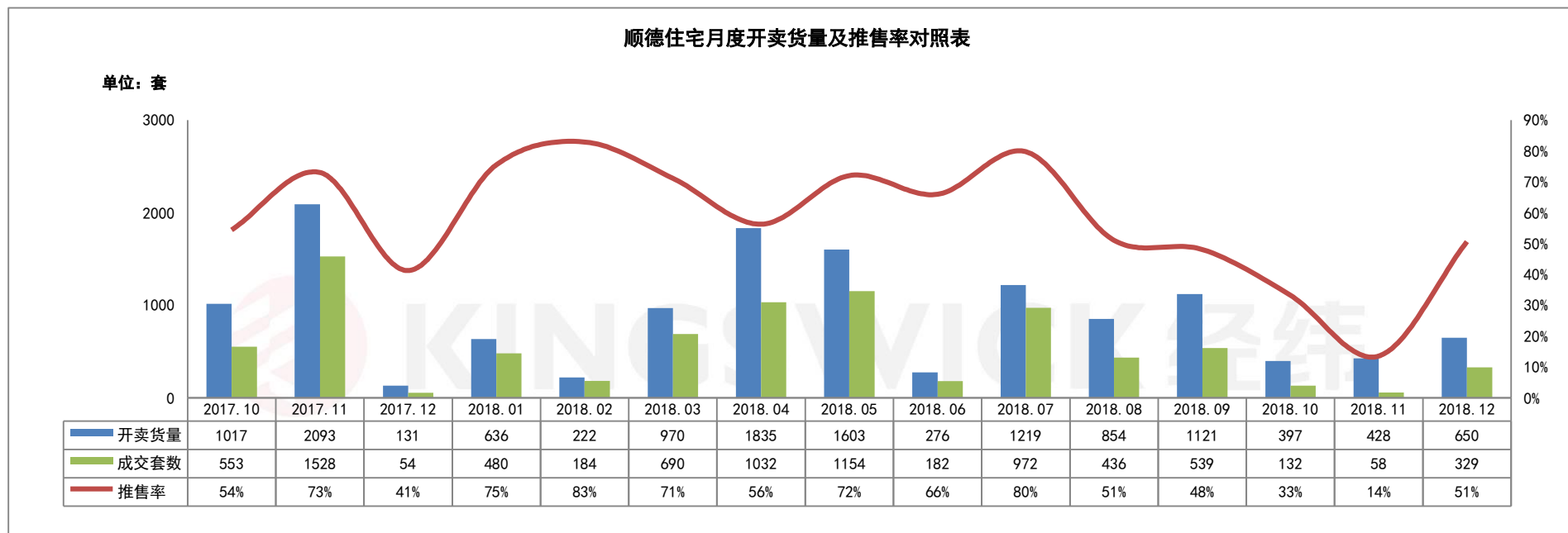
| 区域 | 镇街 | 楼盘名称 | 活动类型 | 项目动态/折扣 |
|----|------|----------|-----------------------|---------------------------------------|
| 北部 | 北滘 | 顺德未来城 | 活动信息 | 12.8 我们就是艺家人, 艺家人庙会 |
| | | | 活动信息 | 12.23 圣诞手工亲子乐 |
| | | 旭辉雅居乐清樾 | 活动信息 | 12.15-12.16 萌宠乐翻天活动 |
| | | 深业城 | 活动信息 | 12.29 深业城元旦狂欢盛典 |
| | 陈村 | 时代星英御岛 | 活动信息 | 12.1-12.2 时代星英御岛·星空艺术DIY |
| | 乐从 | 中交雅居乐剑桥郡 | 活动信息 | 12.22-12.23 小丑表演秀 |
| | 龙江 | 中海云麓公馆 | 开放营销中心 | 12.8 开放营销中心 |
| | | | 活动信息 | 12月周末及元旦假期 缤纷糕点品鉴沙龙 |
| | | | 活动信息 | 12.22-12.23 “缤纷圣诞, 翡翠欢乐颂”活动 |
| 东部 | 大良 | 龙光玖龙郡 | 活动信息 | 11.24-12.7 《少年中国》现代励志电影佛山赛区武术小演员招募令海选 |
| | | | 开放营销中心 | 12.8 营销中心开放盛典暨顺德功夫文化节 |
| | | | 开放样板房 | 12.15 顺德首届森林秘境展暨智美样板房倾城绽放 |
| | | 中洲府 | 开放样板房 | 12.22 开放样板房 |
| | | | 活动信息 | 12.22-12.23 欢乐圣诞趴, 好礼“袋回家”活动 |
| | | 华侨城·天鹅湖 | 活动信息 | 12.15-12.16 欢乐圣诞, 趴好礼“袋”回家活动 |
| | 活动信息 | | 12.31 华侨城之夜——芭蕾舞《吉赛尔》 | |
| | 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 活动信息 | 12.22-12.23 广州南首届大型圣诞动漫美食节 |
| | | 华夏·非凡 | 开放营销中心 | 12.22 开放营销中心 |

| 区域 | 镇街 | 楼盘名称 | 活动类型 | 项目动态/折扣 |
|-----|----|---------|--------|-------------------------|
| | | 华夏·非凡 | 活动信息 | 12.31-1.1 元旦嘉年华 |
| | 伦教 | 顺德汽车产业园 | 活动信息 | 12.1 新协力购房嘉年华 |
| | | 唯美臻岸华府 | 开放营销中心 | 12.23 品鉴中心盛大开放 |
| 西南部 | 勒流 | 顺德龙光玖龙府 | 活动信息 | 12.8-12.12 双十二, 龙光购房嘉年华 |
| | | | 活动信息 | 12.30 大鲸鱼岛乐园盛大开启 |

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 |
|----|---------|------------|---------------------------------------|------|----------|------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|--|----------|-----|
| 乐从 | 华润置地悦里 | 2018/12/29 | 3座, 123 m ² 户型 20 层以下及天地楼层 | 25 | 三房 四房 | 88-94 114-123 | 18500-19500 | 持平 | 带装修 | 认筹 98 折、专场 98 折、年底促签约 99 折、全款一次性 96 折、装修一次性 98 折、装修分期 99 折 | 13 | 52% |
| 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 2018/12/8 | 翰华苑 3 座剩余单位 | 60 | 三房 | 96-98 | 11000-12500 | —— | 带装修 | 认购 99 折、新业主 99 折、准签 99 折、一次性交齐装修款 99 折 | 46 | 77% |
| 容桂 | 碧桂园凤凰湾 | 2018/12/22 | 翰华苑 6 座 | 150 | 三房 四房 | 92-97 108 | 11000-13000 | —— | 带装修 | 99*99*99*99 | 78 | 52% |
| 大良 | 龙光玖龙郡 | 2018/12/22 | 1 座、2 座 | 180 | 三房 四房 | 92-97 108 | 12000-13000 | —— | 带装修 | 开盘 99 折, 团购 98 折, 一次性/按揭付款 97 折, 5 天签约 98 折, 心愿卡-10000, 认筹两万抵五万; | 150 | 83% |
| 勒流 | 顺德龙光玖龙府 | 2018/12/15 | 11 座 | 120 | 三房 四房 | 90-99 | 12000-13000 | -1000 | 带装修 | 无折扣 | 51 | 42% |
| | | 2018/12/22 | 4 座 | 116 | 三房 四房 | 96-98 108 | 12500-13000 | —— | 毛坯 | 开盘 98 折, 准签 92 折; | 12 | 10% |
| 龙江 | 中海云麓公馆 | 2018/12/29 | 25 座、19 座、21 座、15 座 | 144 | 三房 四房 | 120 130-190 | 17000-19000 | —— | 带装修 | 登记 98 折 | 43 | 30% |

| 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 |
|---------------|------|------|------|------|------|------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|----------|----------|-----|
| 住宅合计推货量：795 套 | | | | | | 成交（开盘当日）：393 套，推售率 49% | | | | | | |

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 |
|----|---------|-----------|------|----------|-----------------------|-------------------------|----|
| 大良 | 2019-1月 | 中惠璧珑湾 | 5栋 | 88 | 建面 110-138 | 19000-21000/建面带装修 | —— |
| 北滘 | 2019-1月 | 美的绿城凤起兰庭 | 洋房新品 | 340 | 建面 109-142 | 22000-24000/建面带装修 | —— |
| 杏坛 | 2019-1月 | 碧桂园美的水木清华 | 4座 | 115 | 建面 90-116 | 14000-16000/建面带装修 | —— |
| 乐从 | 2019-1月 | 中海新城公馆 | 12座 | 36 | 建面 127-130 | 15000-18000/建面带装修 | —— |
| 乐从 | 2019-1月 | 中交雅居乐剑桥郡 | 洋房新品 | 150 | 建面 96-139 | 15000-17000/建面带装修 | —— |
| 北滘 | 2019-1月 | 金辉优步大道 | 洋房新品 | 110 | 建面 98-111 | 20000-22000/建面带装修 | —— |
| 北滘 | 2019-1月 | 旭辉雅居乐清樾 | 洋房新品 | 88 | 建面 89-118 | 18000-20000/建面带装修 | —— |
| 伦教 | 2019-1月 | 新仕名府 | 2、3座 | 99 | 建面 105-139 | 16000-17000/建面带装修 | —— |
| 合计 | | | | 约 1026 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