

KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2018 年 5 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 郑善忠 罗智 麦少庄 罗靖

何婉仪 梁德权 何昕伦 吴泳瑶 李凯俊 郭恺明 李嘉琪



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	6
2.1 本月重点商住地块成交情况	6
2.2 下月重点商住地块出让情况	7
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	19
3.6 本月开卖情况	21
3.6.1 顺德开卖货量及推售率	21
3.6.2 顺德开卖项目汇总	22
四、未来市场供应情况预测	23
4.1 下月即将开卖项目	23

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

■ 陈大滘工业园区将变身佛山首个“智造+文创”园区

来源：珠江商报 2018-5-7

北滘将以陈大滘村级工业园改造项目作为示范项目，以点带面推动村级工业园改造提升“头号工程”的贯彻落实。**作为北滘首个村级工业园升级改造的陈大滘工业园区**，将承接广东工业设计城、美的全球创新中心等成熟载体平台的产业和人才溢出，以“双智”产业配套为核心，链接广深科技创新走廊，**打造成佛山首个“智造+文创”特色产业园区**。目前，该园区的改造工程正在有序推进中。

目前针对陈大滘工业园的改造项目已出具了改造方案，计划将陈大滘工业园改造为广东智汇产业园，承接广东工业设计城、美的全球创新中心等成熟载体平台的产业和人才溢出，以“双智”产业配套为核心，链接广深科技创新走廊，打造成佛山首个“智造+文创”特色产业园区。据悉，园区改造完成后，**将引入智能家居、3D打印、ARVR、电子竞技、影视文化、教育培训等新兴产业**。

■ 顺德区举行城市更新土地推介会

来源：珠江商报 2018-5-12

顺德举行城市更新土地推介会，**以村级工业园升级改造为主题**，向社会各界展示顺德最新的规划成果、10个镇街的村级工业园升级改造提升示范项目和经营性地块，吸引了产业企业、地产企业、金融机构等约300人到场。

推介会现场，顺德还结合城市发展新需求推出了多宗经营性用地。今年拟推出的经营性用地中，重点推介了顺德科技工业园A区西-11-1地块，该宗282亩工业地块将打造成产业转移承接园，全力配合村级工业园改造。同时，为产业配套提升空间价值，充分利用轨道交通契机，顺德还推出多宗商住用地，实现区域产业、生活配套、环境品质同步提升。其中，顺德中心城区大良、北部片区陈村、北滘等镇街商住地块因完善的公共配套、优越的地理位置和不断发展的轨道交通建设，赢得了开发商的青睐。

■ 打造华南村级工业园改造标杆

来源：珠江商报 2018-5-21

5月18日，顺德乐从村级工业园升级改造现场会暨上华智能制造产业园项目奠基仪式在上华工业园举行。该项目总投资超过8亿，改造后预计总建筑面积超30万m²，首期项目年内动工，2019年正式竣工投入使用。

作为政企联合开发的村级工业园改造新型试点项目，该项目体现了顺德在城市化升级过程中打造产业化集聚地、引领地区经济发展的实践，也是美的置业全国首个产业地产项目，是美的置业构建“产业+房地产”的商业模式，打造复合型企业的一次重要突破。

乐从镇上华村级工业园改造项目有着得天独厚的区位优势，既位于佛山市重点打造三龙湾高端创新集聚区内，又比邻潭洲湾核心区，与潭洲国际会展中心、库卡科研生产基地、中德智能制造国际合作示范区等遥相呼应。

配套产业是该项目的重要组成部分和支撑。在此背景下，美的置业将以产、学、研于一体的思路构建园区配套，对接三龙湾片区现有的产业孵化培育的成熟经验与资源积累，并打造产业配套区，并发挥自身产业资源与战略联盟优势，为进驻企业和机构打造“人才、政策、市场、金融”等全方位专业服务体系，共建后勤保障与生活娱乐生态服务机制，打造服务配套区，丰富园区人文。

在18日的奠基仪式上，美的置业与佛山机器人学院、顺德机器人协会、华南智能机器人研究院、广东智能制造示范中心、广州赛意信息、上海明匠智能、埃华路机器人工程公司等几十家企业、机构签署了上华智能制造产业园项目框架合作协议，将在项目运营、招商合作、资本运作、资源整合等方面开展合作，形成完整产业项目的“经营——服务——增值”一体化链条。

■ 菊花湾大桥预计明年6月竣工

来源：珠江商报 2018-5-24

记者近日前往菊花湾大桥主桥施工工地了解工程进度，只见蓝天白云下，施工人员正有序地忙碌着。其中，最惹人注目的要数主桥中央的主塔部分，高高竖起的两根柱子往天空伸展。“主塔总共有19节，总高106米，现在已经进入第12节的施工，第一根索道管现正准备安装。”菊花湾大桥项目部副经理廖文峰介绍，目前主塔施工进度已经过半，计划今年9月封顶。

菊花湾大桥分为北引桥、主桥和南引桥三大部分，已经全部完成基础施工并进入到上部结构施工阶段。其中，主桥部分总长632米，目前上部结构主塔关键节点已经施工过半，主梁已完成零号块施工，同时投入8套挂篮进行上部结构连续梁施工，下一步将进入挂锁施工阶段。

据悉，参与建设菊花湾大桥的工人有500多人，其中主桥安排有200多名工人分班施工。“为了节省工期，主梁和主塔实行同步施工。”廖文峰介绍，这将大大提前主梁的合龙时间，计划在今年年底、春节前进行主梁的合龙，整个菊花湾大桥项目预计在明年6月竣工验收。

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
2018/5/3	TD2018(SD)XG0005	佛山市顺德区北滘镇乐一路南侧、纵一路以西地块	商住	8.15	20.36	198000	商业6000㎡(100元/㎡/月)	56%	10401	广州辉拓昌房地产开发有限公司(旭辉)

1) 限定项目建成后竞得人须无偿移交不少于计容建筑面积 6000 平方米的临路首层连续商业房屋。

2) 设置商业返租起始价为每平方米每月 100 元为标准(为不含税价)返租“提留物业”，设定返租期为 8 年。



分析：地块位于北滘马龙村，现状为农田和鱼塘，周边环境还有待改善；目前周边还没有大型的商业配套，生活配套有待完善；靠近佛山一环，交通相对便利，未来有地铁 14 号线经过莘村，距地块约 1 公里，交通出行将有更多选择。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万m²)	建面(万m²)	成交总价(万元)	配建(m²)	溢价率	折合楼面价(元/m²)	竞得者
2018/5/24	TD2018(SD)WG0003	佛山市顺德区大良碧桂路以东、澄海东路以北地块之一	商住	6.16	18.48	203253	21594 配建+10000 租赁住房	37%	12853	深圳市龙光房地产有限公司

- 1) 竞得人须无偿配建返还政府两栋商品住房(必须为住宅用途, 合共 184 套, 建筑面积不少于 21594.37 平方米, 套内建筑面积不少于 17543.84 平方米)及配套的不少于 217 个地下小汽车停车位和 217 个自行车停车位(或按规划条件要求折算的摩托车停车位)的产权;
- 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。



分析: 宗地毗邻德胜河北岸, 靠近顺德政府, 周边公共配套、教育配套和生活配套都比较完善; 周边在售楼盘有保利碧桂园悦公馆和万科金域滨江等, 整体在售均价 1.7-2.0 万/㎡。

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)
------	------	------	------	---------	-----	---------	----------	-------------

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)
2018/6/4	TD2018(SD) XG0006	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块	商住	12.73 (A区占9.79万m ² , B区占0.03万m ² , C区占2.92万m ²)	A区 1.0 < FAR ≤ 4.0	39.15	82429	2105

- 1) A区土地用途为批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、新闻出版用地兼容城镇住宅用地; B区土地用途为公园与绿地; C区用途为街巷用地;
- 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) 设置面积不少于 2000 m² 的下沉广场;
- 4) 打造 1 栋不低于 180 米的标志性建筑;
- 5) 地下层须设置不少于 20000 平方米的商业物业;
- 6) 须无偿配建返还政府 30000 平方米 (计容建筑面积) 公寓式酒店和 50000 平方米办公物业及其按规划条件要求相对应配套车位等配套设施。



分析: 地块邻近广州地铁7号线陈村站, 拟打造 TOD 综合开发项目, 设置多个开发条件, 对开发商要求条件较高, 拟打造成“湾区枢纽、科技顺德”的标志性项目; 目前周边生活配套不多, 生活还有待完善。

2018/6/14	TD2018(SD) WG0005	佛山市顺德区北滘镇碧江片区 04-05-06 地	文体娱乐	2.87	1.0 < FAR ≤ 2.1	6.04	9470	1569
-----------	-------------------	--------------------------	------	------	-----------------	------	------	------

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)
		块						

1) 本宗地上建成的建筑物须由竞得人自持 50 年，不得办理转让、抵押、担保。



分析：地块位于碧桂园总部旁边，周边由碧桂园楼盘环绕，目前唯一大型商业广场碧桂园总部新翼广场尚未成熟，该地块为文体娱乐用地，将有效补充该区域的娱乐活动设施的缺乏。

2018/6/14	TD2018(SD) WG0004	佛山市顺德区 北滘镇林港路 西侧 02-C2-02 地块	商服	1.22	1.0 < FAR ≤ 3.0	3.65	8539	2340
-----------	----------------------	---------------------------------------	----	------	-----------------	------	------	------

1) 本宗地须开发建设不少于 30000 平方米（计容建筑面积）的公寓式酒店，且该不少于 30000 平方米（计容建筑面积）的公寓式酒店物业及其按规划条件要求相对应配套车位等配套设施须用作人才租赁房以及人才租赁房配套设施

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)
------	------	------	------	----------------------	-----	----------------------	----------	--------------------------



分析： 地块位于林港路和广教工业大道交界附近，毗邻美的工业区，周边有广东美的生活电器制造有限公司、美的第五工业区、美的家用空调海外事业部等。地块一公里范围内还有北滘职业技术学校、广教小学等。

2018/6/14	TD2018(SD) WG0006	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	171482	5600
-----------	----------------------	-------------------------------------	----	-------	---	-------	--------	------

- 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) 限定竞得人须自持 70 年租赁住房计容建筑面积不小于 5000 平方米且不小于 52 套租赁住房；
- 3) 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；
- 4) 4、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；

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)
------	------	------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----------	---------------------------



分析： 地块位于勒流街道黄连-江义片，北至黄中路，南至新明河，临近东风工业区、宏宇勒流工业园。附近有江义幼儿园、朝阳幼儿园、黄连小学、江义小学、江义中学、勒流医院等，教育和医疗配套相对完善。周边有江义市场、黄连市场、联三广场、黄连人民公园等，生活配套完善。

2018/6/19	TD2018(SD) WG0007	佛山市顺德区 北滘镇桃村村 鸭粉大道南侧、 碧海路东侧地 块	商服	0.55	1.0 < FAR ≤ 3.0	1.65	3000	1820
-----------	----------------------	--	----	------	-----------------	------	------	------

1) 本次集体建设用地使用权挂牌流转所涉及的相关税费由竞得人支付。在办理流转备案手续时，集体土地流转收益金由竞得人按成交价的 7%向政府一次性支付。

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)
------	------	------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----------	---------------------------



分析： 地块位于北滘镇桃村村鸭粉大道南侧、碧海路东侧，周边有西海中心公园、西海市场、西海商场、桃村村委会、十八丘工业区、碧桂园总部大楼、国华纪念中学等，还有广珠西线高速、三乐路、工业北路等环绕，交通便捷，但周边生活氛围仍有待提升。

2018/6/22	TD2018(SD) XG0007	佛山市顺德区 顺德区第一人民医院（新址） 东侧、新325国道以北地块	商住	2.27	1.0 < FAR ≤ 3.5	7.94	60777	7657
-----------	----------------------	--	----	------	-----------------	------	-------	------

- 1) 达到最高限价后，竞配建无偿返还商铺面积，限定“竞配建无偿返还商铺最高面积”为15874平方米；
- 2) 达到最高无偿返还商铺面积后，竞买方式转为竞自持70年租赁住房计容建筑面积；

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)
------	------	------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----------	---------------------------



分析： 地块位于顺德第一人民医院东侧，距离地铁3号线顺德医院站（在建）不到500米，周边有第一人民医院、顺德和平医院、伦教中学等配套，2公里范围内有保利中央公园等楼盘，附近多以农科所花木场、何荣花场、俊文花场、福盛花场等花场为主，区域在售新盘均价约1.7-1.8万/平。

2018/6/28	TD2018(SD) WG0010	佛山市顺德区 顺德科技工业园A区中-9-1 地块	商住	3.68	1.0 < FAR ≤ 3.5	12.89	48711	3780
-----------	----------------------	--------------------------------	----	------	-----------------	-------	-------	------

- 1) 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；
- 2) 自持面积应以栋为单位集中设置，只能整体登记、整体抵押，不可分割登记、分割抵押；不得转让、销售。

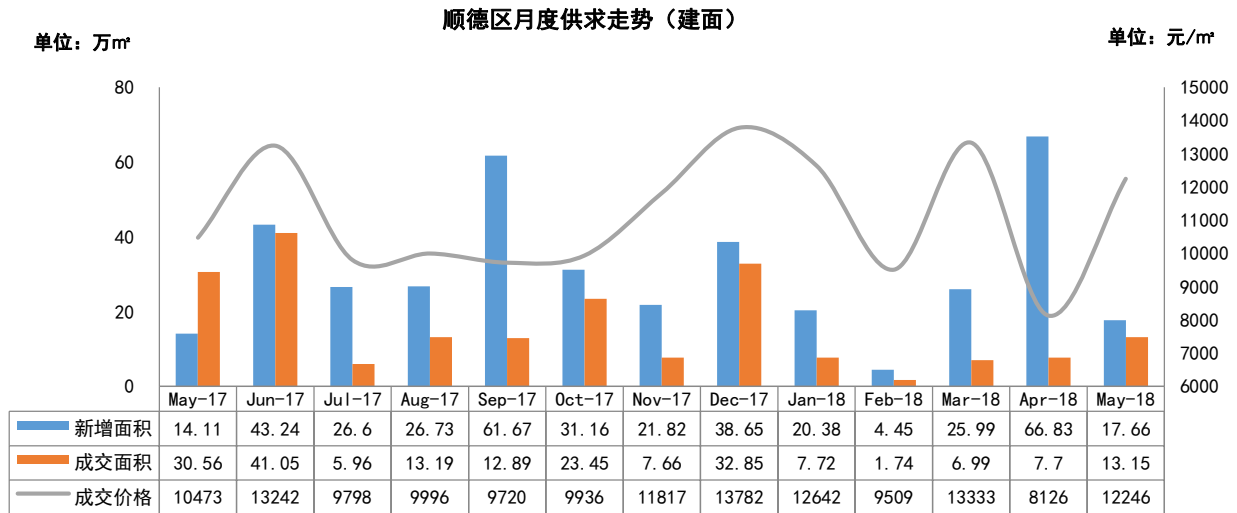
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万m ²)	容积率	建面(万m ²)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/m ²)
------	------	------	------	----------------------	-----	----------------------	----------	--------------------------



分析： 地块位于顺德科技工业园 A 区内，东连广州市南沙新区，西接顺德新城区，周边以产业为主，生活配套尚有待完善；周边无在售项目，即将入市的五沙珑滨熙园是去年 12 月深圳市尚模投资集团有限公司联合顺德区凯利华良建设发展有限公司以 6.05 亿元联合竞得

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

5月统计时间：5.1-5.15

（2018年累计：新增135.31万㎡，成交37.3万㎡，均价11554元/㎡）

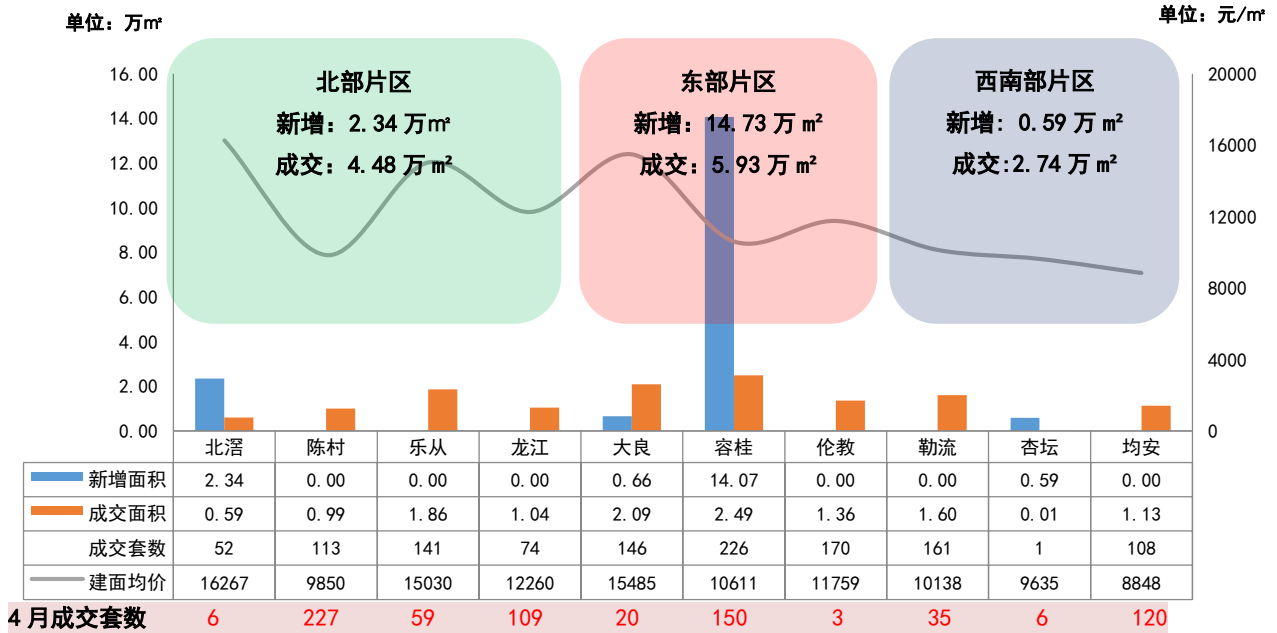
5月份顺德新增预售面积17.66万㎡，环比减少74%，同比增加25%；成交面积13.15万㎡，环比增加71%，同比减少57%；成交均价12246元/㎡，环比上涨51%，同比上涨17%。

交易网站调整后，整体网签量仍环比上涨。5月11日顺德商品房信息交易网发布公告称，该网站将在5.16-5.28号停用，并将整体迁移至佛山房产信息网，因此本月数据统计截止至15号；虽然统计时间仅为半个月，但凭借碧桂园凤凰湾、博澳城和伦敦碧桂园御府三盘网签突破百套，支撑本月成交环比上涨超7成；本月6盘开卖，其中三盘位于容桂，碧桂园凤凰两度开卖，凭借价格优势、出色的营销手段和二手联动，吸引大量广州客的进入，两次开卖当天推售率均超9成；容桂纯新项目恒福容悦和颐安灏景湾两盘正式入市，恒福容悦售价为毛坯15000元/㎡，当天推售率达100%，颐安灏景湾则为带装修14000-15000元/㎡，因推售套数超600套，推售率仅为48%。

众多高价项目取得少量网签，支撑成交均价回升至万字头。虽然本月藏珑华府仍有保障房成交，但在多个突破万五均价的楼盘支撑下，成交均价回升至万二行列。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2018年5月顺德区各镇街供求对比



数据来源: 统计时间: 05.01-05.15

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 ²)	建面均价 (元/m ²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	17033	156	16936	10057
2	勒流	博澳城	14022	146	14228	9855
3	伦教	伦敦碧桂园御府	10888	144	10542	10327
4	均安	都市经典广场	8476	91	9345	9070
5	容桂	佳兆业金域天下	6318	55	6114	10333
6	乐从	碧桂园华润新城之光	5436	27	3140	17310
7	陈村	藏珑华府	5225	89	7087	7373
8	乐从	怡翠晋盛	4736	19	2745	17251
9	龙江	碧桂园珑悦	3955	35	3502	11292
10	大良	招商公园 1872	3841	12	2204	17425
11	龙江	奥斯登堡豪庭	3489	10	2661	13111
12	大良	万科金域滨江	3459	20	2400	14416
13	大良	敏捷畔海御峰	3113	11	1837	16943
14	大良	龙湖春江名城	2968	17	2098	14145
15	乐从	财神万利公馆	2471	8	2249	10988
16	乐从	保利公园里	2449	14	1721	14234
17	伦教	中海万锦公馆	2409	10	1338	18003
18	大良	顺德华侨城	2409	9	1541	15633
19	乐从	中海新城公馆	2373	13	1501	15804
20	陈村	星英半岛	2260	9	1238	18258
合计			107329	895	94427	11366

(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)
北滘	美的壹号公馆	2018/5/21	5、6座, 30层/2梯3户	四房/116-143	176	2.34
大良	碧桂园智慧家	2018/5/22	4座, 17层/2梯4户	三房 /94 四房 /117	66	0.66
容桂	颐安灏景湾	2018/5/4	1-3、5-6、15、17座, 32层/2梯4户	三房 /93-106 四房 /118-140	1116	12.67
	恒福容悦	2018/5/4	1座, 20层/2梯4户	三房 /89-97 四房 /115	76	0.74
	东圣维拉	2018/5/22	26座, 9层/1梯4户	三房/90-106	30	0.30
	东圣维拉	2018/5/22	27座, 10层/1梯4户	三房/101-107	34	0.35
杏坛	北河泽公馆	2018/5/18	北河泽公馆, 11层/2梯7户	两房 /71-77 三房 /93-99	68	0.59
合计			1566套			17.66

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

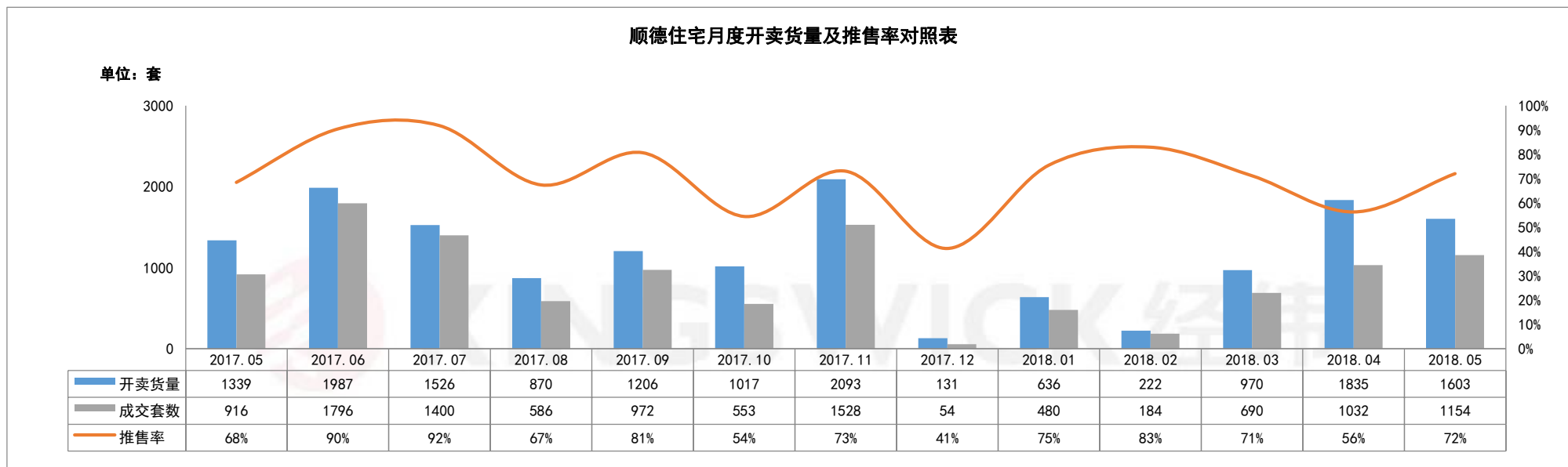
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
北部	北滘	合景天銮	活动信息	5.5-5.6 极速飞车·军装记忆·棋乐无穷·假日雪糕
			活动信息	5.12-5.13 极速飞车·献花使者·用爱发电·花艺烘焙
		美的壹号公馆	活动信息	5.12-5.13 到访即送康乃馨,全家福DIY,初夏美食餐饮
		深业城	活动信息	5.12-5.13 康乃馨花赠送+沙画DIY
	陈村	招商曦岸	活动信息	5.13 亲子蛋糕DIY
	龙江	碧桂园珑悦	活动信息	5.6 第四届“曹灿杯”青少年朗诵大赛
		恒大龙江翡翠	活动信息	5.12-5.13 以爱之名,致敬母亲活动
		美的西江府	活动信息	5.11-5.13 2018 草地灯光音乐节
			活动信息	5.18-5.20 2018 草地灯光音乐节
			活动信息	5.26-5.27 粤X乐队见面会、灯光音乐节
东部	大良	碧桂园智慧家	发布会	5.6 碧桂园佛肇区域顺德南部片区战略发布会暨碧桂园·智慧家新品全球首发
		康格斯花园	活动信息	5.12-5.13 给妈妈的一场“美丽悦会”特别企划活动
		力合阳光城云谷	活动信息	5.12-5.13 母亲节专场活动
			活动信息	5.26-5.27 周末狂欢盛会
		顺德华侨城	开放样板房	5.12 开放四期全新样板房
			活动信息	5.26 第二届“华侨城杯”摄影展暨颁奖典礼
		招商公园 1872	活动信息	5.19-5.20 蛋糕DIY、必胜客披萨DIY
			活动信息	5.26-5.27 星空棒棒糖DIY&日本寿司DIY活动

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣	
	容桂	碧桂园凤凰湾	活动信息	5.6 举办“百人乐游小蛮腰”活动	
			工地开放日	5.11-5.20 观澜苑 1-11 座洋房业主开放日	
		海骏达公馆	活动信息	5.12-5.13 祖马龙香水、咖啡拉花品鉴	
		佳兆业金域天下	活动信息	5.12-5.13 集赞免费送海狮公仔	
		凯蓝滨江	活动信息	5.13 母亲节当天到访赠送康乃馨花束	
		颐安灏景湾	活动信息	5.26-5.27 创意油画 DIY	
	伦教	保利中央公园	活动信息	5.12-5.13 花艺 DIY, 手绘油纸伞	
			活动信息	5.19 举办风水讲座	
			活动信息	5.27 王牌特工·舞芭王牌班级才艺大赛	
			美的合能桂畔君兰	开放示范区	5.19 开放示范区
	西南部	杏坛	碧桂园美的水木清华	发布会	5.20 举办智慧人居产品发布会
美的中交翰城			活动信息	5.1 起, 松鼠乐园 (5-6 月每个周末都有小松鼠活动)	
			开放样板房	5.19 开放智慧家居板房	
			活动信息	5.26-5.27 松鼠乐园活动	

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
容桂	恒福容悦	2018/5/9	1座	73	三房 四房	89-97 115	15000	—	毛坯	全部楼层统一价	73	100%
容桂	颐安灏景湾	2018/5/11	1、3、15、16座	620	三房 四房	93-108 120-145	14000-15000	—	带装修	验资 99*认筹 98* 开盘 98*按揭 99* 准签 99	300	48%
大良	保利碧桂园悦公馆	2018/5/11	D区15座	93	三房 四房	114 140-168	17000-18000	1000	带装修	一口价	67	72%
大良	顺德华侨城	2018/5/19	四期27、30座	169	三房 四房 五房	119-120 137-204 240	21000-27000	3000	带装修	一次性98折	136	80%
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/5/20	晴澜苑25座	124	三房 四房	94 110-118	13500-15000	500	带装修	99*99*99*99折	111	90%
容桂	碧桂园凤凰湾	2018/5/27	翰华苑10、11座	348	三房 四房	92-97 108	12000-14000	1500	带装修	99*99*99*99*99 折	326	94%
住宅合计推货量：1427套						成交（开盘当日）：1013套，推售率71%						

（备注：“价格升跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格升跌情况）

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	2018-6月	美的领贤公馆	二期4-11栋	1446	建面81-105	人才住房: 9800元/建面毛坯 普通住房: 21000-23000/建面带装修	--
北滘	2018-6月	深业城	洋房新品	120	建面101-113	16000-18000/建面带装修	--
龙江	2018-6月	美的西江府	1、7、8、9、10座	520	建面91-143	14000-15000/建面带装修	--
大良	2018-6月	碧桂园智慧家	4座	66	建面94-117	16000-18000/建面带装修	--
容桂	2018-6月	雅居乐万象郡	1、2栋	224	建面95-109	售价待定	--
容桂	2018-6月	凯蓝滨江时光	1、2座	256	建面86-98	18000-19000/毛坯	--
伦教	2018-6月	美的合能桂畔君兰	洋房新品	120	建面89-128	16000-19000/建面带装修	--
杏坛	2018-6月	碧桂园水木清华	3、4座	228	建面90-116	13000-15000/建面带装修	登记享1万抵2万
杏坛	2018-6月	美的中交翰城	1、2、6座	336	建面95-126	售价待定	--
合计				约3316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