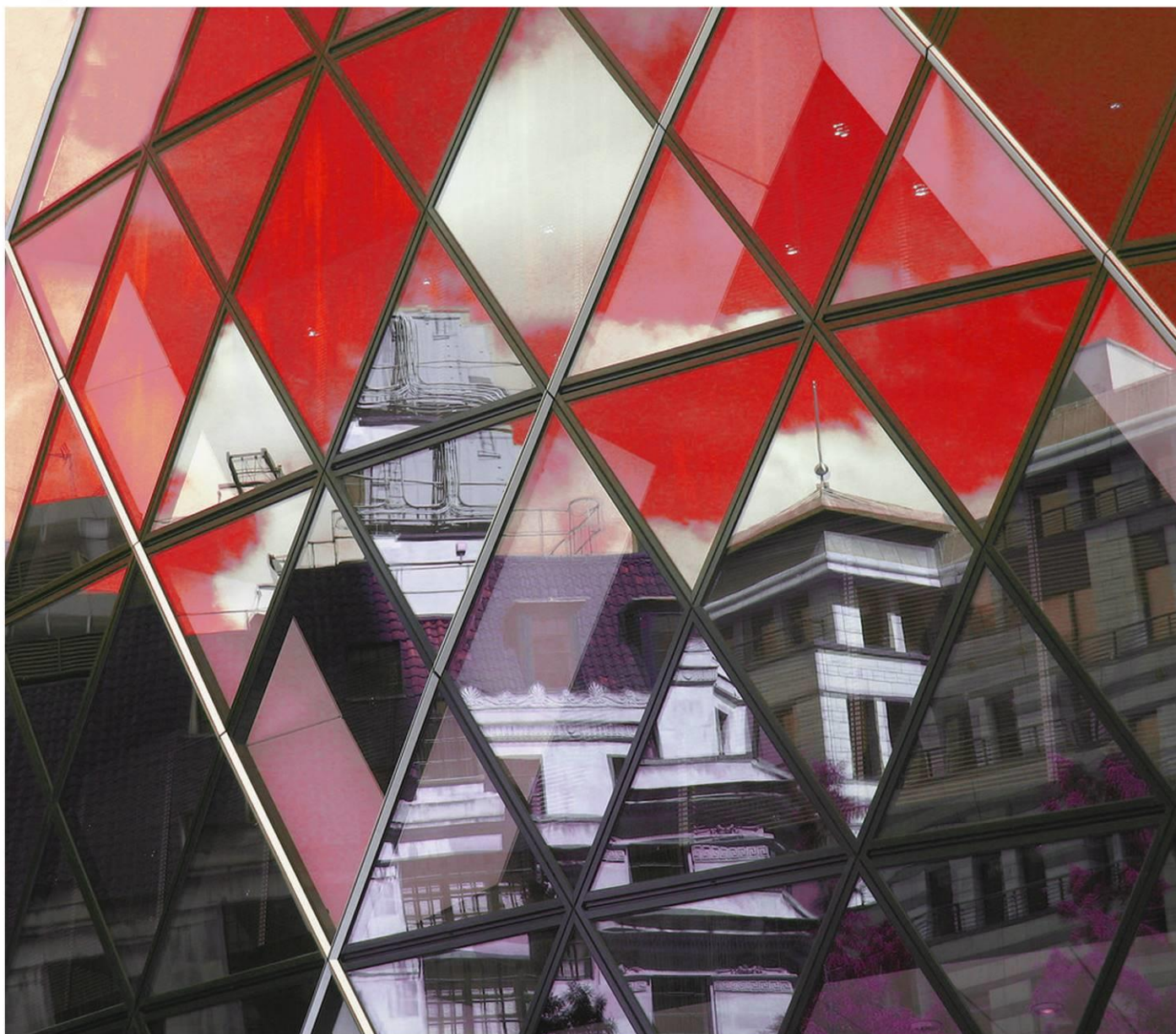


KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2019 年 7 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：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 建设区域经济及政策资讯.....	错误!未定义书签。
1.2 城市规划与资讯.....	4
二、土地市场成交情况分析.....	9
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.....	11
三、顺德住宅市场分析.....	14
3.1 顺德区月度运行态势.....	14
3.2 顺德区各镇街供求对比.....	15
3.3 本月销售金额排名.....	16
3.4 本月新增供应.....	17
3.5 本月楼盘动态.....	18
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 顺德重点开卖项目汇总.....	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 城市经济与政策资讯

■ 顺德调整下半年享受优惠政策普通住房标准

来源：珠江商报 2019-7-1

顺德区住房和城乡建设和水利局于6月27日公布2019年上半年商品住房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年上半年上调2304.72元，为18825.62元/平方米。

按照顺德区政府审定的2019年上半年住房平均交易价格，区住房和城乡建设和水利局制定了2019年下半年顺德区享受优惠政策普通住房标准。按照规定，普通住房标准必须同时符合3个条件：首先是住宅小区建筑容积率在1.0以上；其次，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；最后，实际成交价格按建筑面积计算低于18825.62元/平方米。

以上三个条件中，此次较2019年上半年出现变化的仅为成交价格。顺德区2019年上半年的普通住房标准为16520.9元/平方米。也就是说，2019年下半年，顺德普通住房标准上调了2304.72元/平方米。

顺德区享受优惠政策普通住房标准每半年调整一次，一直深受人们关注。超出普通住房标准的税率，也被人们称为“豪宅税”，在收费上面也与普通住房存在较大差异。

■ “佛山市存量房网签备案及交易资金监管系统”将于8月中旬在顺德先行试用

来源：南方都市报 2019-7-24

为加强房地产经纪或分支机构和从业人员监管，规范房地产经纪市场秩序，近日，佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局发布《关于开展存量房网签相关工作的通知》。通知指出，佛山市住房和城乡建设局开发建设了“佛山市存量房网签备案及交易资金监管系统”，该系统将于8月中旬在顺德区先行试用，届时二手房交易将实现“非网签不交易”。

对此，业内人士指出，整个存量房网签的进一步规范将有效解决目前二手房买卖中，存在比较多的房源真实性、资金不安全、虚报成交价格以及中介赚差价等问题。

顺德区住房和城乡建设和水利局发布的该份通知指出，“佛山市存量房网签备案及交易资金监管系统”将于8月15日正式上线启用，届时顺德区二手房交易将实现非网签不交易。未建立诚信档案、办理经纪机构备案并领取数字证书的房地产经纪机构将无法进行网签。

据记者了解，就在上个月，佛山市住房和城乡建设局对《佛山市存量房网签交易规则(修订)》(以下简称《规则》)再度征求意见。《规则》对二手房的交易流程进行了系统性规范，并对中介行业的网签资质、服务内容以及各方责任、违规处理及争议解决进行了明确。

据了解,《规则》首先在对房源信息真实性的把控上为买卖双方带来进一步的保障。例如要求中介机构要查验卖方的身份、核实房产权属,并新增条款要求中介机构实地查看房源。同时,还要求中介机构应再核实买卖双方身份及真实意愿,并核实房源最新状况。包括就网签系统中登记的房屋信息与房产证中信息是否一致、房源是否存在查封或其它限制交易情况等。

值得关注的是,《规则》对于房地产经纪服务机构及其从业人员在使用存量房网签系统办理相关手续时,提出了多项禁止事项。包括隐瞒提供经纪居间、代理服务的事实,谎称买卖双方自行成交的行为;协助买方伪造购房资格证明材料的行为;签订虚假房地产经纪合同或买卖合同以及利用虚假房屋信息、虚假合同、虚报房屋价格实施诈骗、偷逃税费、赚取差价等行为进行了严令禁止。

“以前二手房成交将成交价报低,以减少交易费用等行为在二手房交易中比较普遍。但其实对很多购房者来说,此举无疑加大了再转让时的交易成本,以及存在其他损害利益的隐患。”据桂城一家二手中介经纪人透露。“过往有些二手成交,买卖双方不见面,由中介经纪人居间代理,这样给很多不规范的公司经纪人留下了赚差价的空间。也就是将成交价报低给业主,报高给买家。”有业内人士对此指出,随着二手房网签的不断规范,这些违规行为将得到禁止。

此外,在二手房交易中,资金安全问题也备受关注。据了解,佛山在制定《规范》的同时,住建部门还在着手制订资金监管办法,对例如中介费等二手房交易资金实施监管。

同样,《规则》对委托中介交易明确规定,中介方必须完成工商登记、经纪机构备案、建立诚信档案后,方可领取数字证书使用存量房网签系统。

同时还要求经纪人应在行业协会实名登记,定期参加培训后方可申请网签系统账号。而针对双方自行交易的,买房双方也要实名认证后方可注册账户进行网签,也可前往房产交易或不动产登记机构现场实名认证。

事实上,从去年开始,佛山就已经开始对二手中介经纪人进行行业规范。全面推行从业人员实名登记、挂牌上岗制度。

例如准买家看二手房,或者业主决定在中介门店放盘时,可以通过登录“佛山市房地产中介从业人员信息平台”,或者“扫一扫”经纪人的执业编号二维码,就可以直接看到包括姓名、执业编号、现任职企业和任职经历等档案信息。

据佛山市房地产业协会最新统计数据显示,目前佛山已有大约 5570 名二手中介经纪人进行实名认证、领取执业编号,登记的总人数已经将近 7500 人。通过加强对中介经纪人的持证管理,继续进一步保证二手房交易市场健康发展。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 杏坛镇新材料转型升级产业片区改造昨日启动，将打造成集科研和生产于一体的产业基地

来源：珠江商报 2019-7-3

杏坛镇新材料转型升级产业片区改造正式启动，标志着杏坛漂染城将迎来一场华丽蜕变。该片区以顺德区新纺纺织有限公司自主改造为起点，打响了杏坛 2019 年下半年村改工作的第一炮。

在顺德区新纺纺织有限公司旧厂区，三台钩机进场工作，率先拆除废旧厂房 40 亩，清拆现场热火朝天。顺德区新纺纺织有限公司常务总经理周洪波表示，顺德区新纺纺织有限公司改造项目总面积 39.34 亩，计划投入 3 亿元，建设 6 层以上的高标准厂房。改造后，总建筑面积约达 10.5 万平方米，容积率将从原来的 0.8 提升至约 4.0。

“这次改造只用了原来七分之一的空间，就可以解决漂染行业的生产需求，大大提高了土地利用率，实现产出的最大化。同时，腾出空间可用来引进更多新型产业，为公司转型提供了新的方向。”周洪波说道。

目前，杏坛漂染城内的厂房建设标准低，建筑密度大，容积率不高，大部分建筑为混凝土多层建筑或锌铁覆盖的简易厂房和临时建筑，经过多年发展，已形成破旧、凌乱的旧工业区形象，参与升级改造是该片区企业突破发展瓶颈的必然之路。

昨天上午，顺德区政协副主席徐国元，杏坛镇党委书记柯宇威，杏坛镇党委副书记、镇长谭灿荣等领导参与了杏坛镇新材料转型升级产业片区改造启动仪式，共同见证杏坛漂染城迎来蜕变。

据悉，新材料转型升级产业片区的改造范围是 1079.98 亩，今年计划拆除 100 亩。该片区未来将建设成杏坛镇新材料科技产业园，以保护膜产业联盟为基础，聚集一批基础好、产业关联度高、市场前景广的新材料先导行业，打造集科研和生产于一体的产业基地，为杏坛镇高质量发展培育新的经济增长点。

杏坛镇副镇长、漂染城旧工业区改造项目专责组组长胡瑞发告诉记者，杏坛漂染城的升级改造，将改变园区的脏、乱、差现象，有效改善周边生态环境，减少污染；同时企业也能借此机会，淘汰落后产能，引入新技术增容扩产，提高产值。

值得关注的是，以顺德区新纺纺织有限公司自主改造为起点，接下来，威和盈丰电器有限公司、新阳纺织有限公司等杏坛漂染城企业也将相继开展自主改造。

“杏坛村改工作之所以能够顺利推进，主要是因为提前做好了宣传发动工作，让大家认识到政策利好。”柯宇威表示，杏坛村级工业园升级改造要始终坚持一个方向，即符合市场规律，让企业得到发展，让村民尝到甜头，让全社会共享村改红利。

■ 广州地铁 7 号线西延顺德段进入“加速度”时期

来源：珠江商报 2019-7-4

昨日，记者从广东顺广轨道交通有限公司了解到，广州地铁 7 号线西延顺德段陈村站日前正式进入机电施工阶段，同时陈村新城站-陈村站区间左线盾构也顺利始发，预计今年 12 月实现双线到达。

6 月 26 日，广州地铁 7 号线西延顺德段首套人防防护密闭门顺利架设就位，此项安装工程标志着陈村站正式进入机电施工阶段。作为项目启动标，陈村站建设进度备受关注。据了解，为了顺利完成此次人防防护密闭门安装任务，在安装工程的前期，陈村站项目部精细部署，多次组织技术人员进行实地勘测，并编制了详尽的施工方案，还主动联系专家、监理等单位，对方案进行了进一步的优化，为顺利完成安装工作做好了充分的准备。

在机电设备安装阶段完成后，还将进行车站的装饰装修、系统设备安装、综合联调、演练、地铁试运行等一系列工作。

6 月 27 日，广州地铁 7 号线西延顺德段陈村新城站-陈村站区间左线盾构机顺利始发，这是继顺利完成陈村-陈村北区间掘进任务之后的又一个全新任务。项目部有关负责人介绍，陈村新城站-陈村站区间左线隧道全长 1.45 公里，区间隧道地质主要为淤泥质土层，又位于白陈公路下，盾构在侧穿泰鼎中心基坑的同时，还下穿陈村立交等路旁建筑物和各类地下管线，施工过程中地质及周边环境较复杂，施工难度较大，预计今年 12 月实现双线到达。

顺广公司有关负责人介绍，今年是广州地铁 7 号线西延顺德段建设的攻坚之年。今年以来，每隔一段时间，广州地铁 7 号线西延顺德段各项目部一线工地都会传来新的建设“捷报”，项目推进进入了“加速度”时期，为明年底全线试运营不断夯实基础。

■ 顺德规划建设花卉现代农业产业园 建成后其全产业链综合产值有望突破 35 亿元

来源：珠江商报 2019-7-5

前天，顺德区农业农村局发布《顺德区花卉现代农业产业园总体规划》，拟从今年起用 3 年时间，建设国家级花卉现代农业产业园，建成后其全产业链综合产值有望突破 35 亿元，占全区农业种植业产值 90%以上。

顺德区花卉现代农业产业园规划范围包括陈村镇、北滘镇、勒流街道、伦教街道，花卉产业种植面积约 2.3 万亩，占全区花卉产业种植面积的 76.67%，产业园花卉种植主要集中在陈村、北滘，由蝴蝶兰、国兰、年桔、高端苗木、小盆栽等五大类组成。

顺德建设花卉现代农业产业园，从宏观背景来看，实施乡村振兴战略是新时代做好“三农”工作的总抓手；从中观背景来看，广东省高度重视现代农业园区建设，将其定位为现代农业发展新增长极，列入重点项目予以推进，出台标准予以规范，加大投入予以支持，强化科技予以支撑；从微观背景来看，佛山、顺德为响应国家

乡村振兴战略，促进现代农业发展，出台了一系列扶持政策。规划分别从宏观、中观、微观角度将产业园定位为：国家级花卉现代农业产业园、华南花卉新业态创新引领区、佛山市乡村振兴示范带动区。

以“生产+科技+观光”为目标，是实施乡村振兴战略、推进农业供给侧结构性改革、发展富民兴村产业的重要举措。顺德区农业农村局有关负责人介绍，顺德区花卉现代农业产业园将形成从种苗培育、品种选育、种植、销售、科研及休闲观光旅游为一体的全产业链体系，通过发展休闲农业、观光旅游和电商销售等新模式，促进一二三产业融合发展，为乡村振兴提供有力支撑。以陈村花卉世界为核心，围绕花卉苗木产业的生产、流通、销售、研发、示范、服务等相互融合，激发产业链、价值链的重构和功能升级，通过不断的产品创新、品质提升，满足市民对美好生活的需求，提高农业效益。

根据规划预算，顺德花卉现代农业产业园总投入达 1.835 亿元，产业园通过“龙头企业+合作社+基地+农户”“合作社+农户+科研机构”“合作社+基地+农户”等生产模式，带动超 500 户农户参与花卉产业链建设；带动花卉产业工人超 2500 人，实现农民人均年收入超过 3.8 万元，高于全区农民人年均收入 20%以上。花卉全产业链综合产值，含花卉休闲旅游收入和会展经济收入等，将突破 35 亿元，占全区农业种植业产值 90%以上。

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 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2019/7/29	TD2019(SD)WG0016	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-16-01-2 地块	商住	7.65	15.31	107159	0	0	14%	7000	中交(佛山顺德)置业有限公司

- 1、以“限地价，再竞自持 70 年租赁住房面积，最后摇号”的方式确定竞得人；
- 2、竞得人须按顺规条件（2018）0156 号《佛山市顺德区建设用地规划条件》及《顺德高新区西部启动区商务配套区 D-XB-10-01A-16-01-2 地块项目建设协议书》的要求进行开发建设；
- 3、须配建配电房、公厕、社区用房等常规配套设施；
- 4、建筑限高 100 米。



分析：该宗地块位于顺德高新区西部启动区商务配套区，目前地块周边商业配套较少，教育配套有西山小学，生活配套亦在逐步完善中。地块周边在售项目有恒大江湾、美的中交翰诚，纯新项目荣盛锦绣学府及中交诚湾悦府暂时未有营销动作。该片区规划相对完善，未来将有较多项目扎堆。该宗地块由中交以 14% 溢价率夺得。

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)	配建 (万㎡)	自持 (万㎡)	溢价率	成交楼面价 (元/㎡)	竞得者
2019/7/29	TD2019(SD)WG0017	佛山市顺德区顺德区第一人民医院(新址)东侧、羊大路以南地块	商住	3.86	10.50	35976	0.09	0	60%	3425	佛山凯蓝置业有限公司

- 1、以“限地价，再竞自持 70 年租赁住房面积，最后摇号”的方式确定竞得人；
- 2、A 区为医疗卫生用地，B 区为商住用地，C 区为道路用地，D 区为公园与绿地；
- 3、B 区须无偿配建社区物业用房等配套建面约 878 ㎡；
- 4、无偿配建返还 A 区范围内物业和停车位给佛山市顺德区卫生健康局或其指定的下属事业单位，涵盖 3.9 万㎡的公共卫生服务中心，其中包括区中心血站、区疾病预防控制中心实验室、120 急救指挥中心、信息中心、南方医科大学顺德医院用房、公共服务功能室；
- 5、设置不少于 390 个小汽车停车位，其中地面设置不超过 30 个。



分析：该地块方正，临顺德第一人民医院，地块建面约 10.5 万方，需要配建的面积超过 3.9 万方，配建要求相对较高。周边交通通达性较好，除 325 国道及广州环城高速外，佛山地铁三号线顺德医院站亦在地块附近。该宗地块由凯蓝以 60% 溢价率夺得。

2.2 下月重点商住地块出让

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)	最高限价 (万元)
2019/8/26	TD2019(SD)WG0019	佛山市顺德区北滘镇佛山一环以西、荷岳路以北地块之二地块	商服	1.92	1.0<FAR≤4.0	7.65	28500	3725	——

1、本宗地属于会展城(广东潭洲国际会展中心)配套项目用地,须按照《佛山市顺德区建设用地规划条件》(顺规条件10〔2019〕0057)的要求实施建设;

2、竞得人须在本宗地内修建防空地下室面积不少于17400平方米,其中包括二等人员掩蔽工程、单元专业队工程、人防区域电站等工程单元;

3、须在本宗地内参照国家旅游局颁布的《旅游饭店星级的划分与评定》(GB/T14308-2010)中相当于四星级旅游饭店或以上标准进行配置和建设酒店一间,酒店运营计容建筑面积不少于30000m²;

4、须建设不少于210间酒店客房,配建酒店应整体确权并有竞得人自持,不得抵押、转让;

5、自本宗地成交之日起12个月内,竞得人须与《HOTELS》杂志公布的2017年全球酒店综合排名前五位的酒店管理公司就本宗地开发的项目签订品牌酒店委托管理合同,委托管理合同约定的合作期限(自酒店对外营业之日起计)不少于5年,酒店品牌必须是知名品牌酒店管理公司旗下的酒店品牌;

6、竞得人须在本宗地上建设以层为单位,按照相对集中原则连续数层建设计容总建筑面积不少于8400m²但不超过36960m²的服务型公寓,允许分割登记、分拆出售转让,建成后须将不少于8400m²的服务型公寓产权及其对应楼层的公共空间的使用权无偿移交给顺铁公司;

7、竞得人须将在本宗地建设的不少于7400平方米的商业物业(该配建物业的面积为套内面积,不含公共分摊面积;可分布在裙楼首层至三层及负一层中,其中地上建筑面积不少于6850平方米,其中地面建筑面积需设置不少于1600平方米、大跨度双层中空空间的两个功能房间)产权无偿移交给顺铁公司;

8、建筑限高≤100米。

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)	最高限价 (万元)
------	------	------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----------	---------------------------	-----------



分析：该宗地块位于潭州会展中心南面，属于会展城配套项目用地，地块配建要求较高，需引入星级酒店运营。目前潭州会展中心第二期已全面竣工进入验收阶段，预计年内将投入使用。地块周边以会展中心、工业区为主，商业配套暂缺，周边人流量亦有待聚集。

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)	最高限价 (万元)
2019/8/27	TD2019 (SD) XG0007	佛山市顺德区伦教南苑东路以南、教育路以西地块	商住	3.07	1.0 < FAR ≤ 3.0	9.20	58998	6415	140717

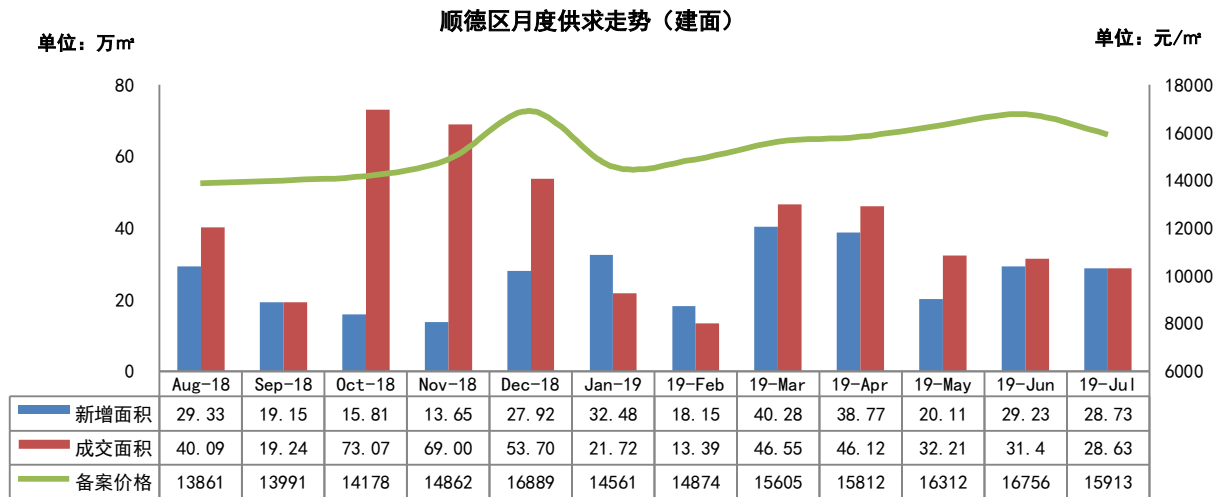
- 1、以“限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房面积”的方式确定竞得人；
- 2、须无偿配建面积达 10000 m² 的商品住房及其对应的配套地下产权车位，商品房建面积为每套 100-140 m²，要求毛坯交付，必须集中安排，还须配建节点开关站、公厕等合计约 823 m² 的配套设施；
- 3、本宗地块实际可售住宅最高面积约 81149 m²，地块建筑限高 100 米。



分析：该地块位于伦教中学南侧，周边配套齐全，临近保利伦教荔村地块，在售洋房项目有保利中央公园，目前已进入清盘阶段，片区居住氛围浓厚，商业、生活、教育等配套齐全，交通通达性亦较好，佛山地铁三号线在建，未来亦能够实现地铁出行。

三、顺德住宅市场分析

3.1 顺德区月度运行态势



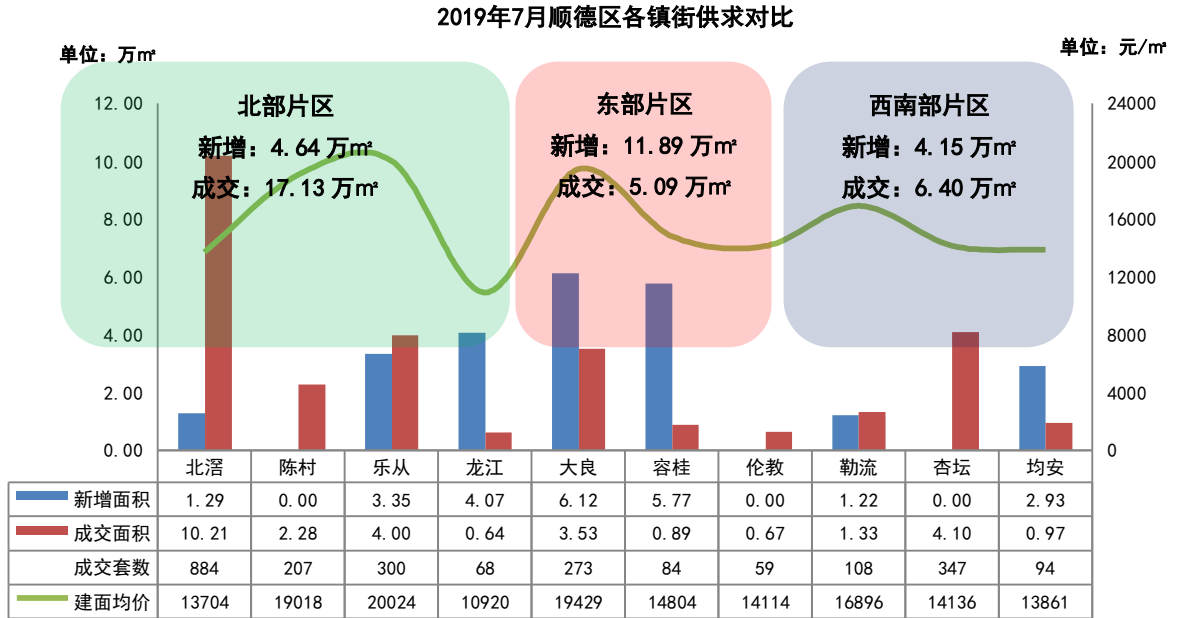
数据来源：佛山市顺德区商品房交易网，由经纬【中国】研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数
(2019年累计：新增 204.76 万㎡，成交 220.02 万㎡，均价 15809 元/㎡)

7 月份顺德新增预售面积 28.73 万㎡，环比减少 14%，同比减少 14%；成交面积 28.63 万㎡，环比减少 9%，同比减少 36%；成交均价 15913 元/㎡，环比下降 5%，同比上升 12%。

大良两纯新盘推货入市，首秀去化表现均超三成。龙光天瀛和华侨城云邸均在七月迎来首秀，首推表现超三成，成交客户以本地客为主。据不完全统计，7 月顺德区共六场开卖，以自然加推为主，总体去化超三成，市场反响平平，客户置业情绪并非十分高涨。

中交于西部启动区再下一城，伦敦八月再迎来土地出让。杏坛西部启动区商务配套区望江宅地再由中交所夺得，紧邻中交诚湾悦府。目前中交已在西部启动区密集布局三子，除在售美的中交翰诚外，中交诚湾悦府最快亦将于年内推货入市。伦敦继 7 月出让荔村地块后，再推出保利中央公园旁熟地，该宗地块方正，周边配套设施完善，日后居住氛围较好，或将受到各大房企青睐。

3.2 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	网签金额 (万元)	网签套数	建面面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	北滘	美的绿城凤起兰庭	93829	663	77665	12081
2	容桂	碧桂园凤凰湾	39371	243	28932	13608
3	乐从	保利海德公园	24724	83	12630	19576
4	北滘	合景天銮	15959	69	8357	19096
5	大良	保利碧桂园悦公馆	14933	64	8162	18297
6	大良	华侨城云邸	13807	53	6150	22448
7	陈村	星英半岛	11783	43	6002	19633
8	大良	顺德华侨城	11249	11	4646	24214
9	陈村	美的花湾城	10333	35	4143	24941
10	乐从	保利天寰	9542	36	4728	20181
11	陈村	藏珑华府	9514	51	5526	17218
12	勒流	顺德龙光玖龙府	7648	53	5265	14525
13	容桂	颐安灏景湾	7217	41	4769	15134
14	乐从	风度花园	6218	20	1574	39492
15	杏坛	美的中交翰诚	5684	37	3963	14345
16	乐从	泰禾佛山院子	5671	20	3305	17160
17	伦教	保利中央公园	5644	27	3426	16475
18	龙江	中海云麓公馆	5512	29	3248	16972
19	北滘	美的壹号公馆	5385	26	3146	17119
20	北滘	美的领贤公馆	5195	33	2913	17834
合计			309218	1637	198550	15574

(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)
龙江	中海云麓公馆	2019/7/1	12座, 13座, 18层/2梯2户; 23座, 24座, 18层/2梯2户	四房/132-140	144	2.00
龙江	中海云麓公馆	2019/7/3	5座, 6座, 7座, 8座, 18层/2梯2户	四房/144	144	2.07
大良	大良珑滨嘉园	2019/7/4	6栋, 18层/2梯5户; 7栋, 18层/2梯5户	三房/90-97 四房/110	168	1.60
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/7/5	凤曦苑6栋, 7栋, 25层/2梯6户	三房/88-97 四房/105	288	2.80
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/7/10	8栋, 33层/2梯4户	三房/100 四房/130	128	1.47
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/7/10	14栋, 33层/2梯4户	三房/100 四房/130	128	1.47
均安	逸豪星座	2019/7/10	8座, 17层/2梯3户; 4座, 17层/2梯2户; 3座, 17层/2梯4户; 9座, 17层/2梯4户	三房/100 四房/122-131 五房/153-192	210	2.93
大良	龙光天瀛	2019/7/19	11栋, 38层/2梯4户; 8栋, 25层/2梯5户	三房/97 四房/120-141	254	3.01
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/7/18	比邻苑6栋, 26层/2梯6户	三房/94 四房/110	150	1.49
勒流	顺德龙光玖龙府	2019/7/15	6栋, 31层/2梯4户	三房/90 四房/114	120	1.22
均安	丽悦轩	2019/7/26	4座, 28层/2梯4户	三房/87-96	108	0.98
北滘	中铁建领秀公馆	2019/7/26	16栋, 30层/2梯4户	三房/104 四房/118-121	116	1.29
大良	珑滨嘉园	2019/7/26	9栋, 18层/2梯5户	三房/90-97 四房/110	164	1.59
乐从	金茂碧桂园正荣府	2019/7/23	11座, 30层/2梯6户	三房/90-100 四房/108	169	1.68
乐从	金茂碧桂园正荣府	2019/7/23	12座, 30层/2梯6户	三房/90-100 四房/108	169	1.68
容桂	海骏达公馆	2019/7/22	5座, 31层/2梯2户	四房/245 五房/313	53	1.48
合计			2513套			28.73

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	旭辉雅居乐清樾	活动信息	7.6-7.7 水上冲关嘉年华
			活动信息	7.20-7.21 儿童电影节
		合景天銮	活动信息	7.13-7.14 M 动力夏令营
		中铁建领秀公馆	活动信息	7.13-7.14 暑期夏令营
		深业城	活动信息	7.13-7.14 电影专场活动
			活动信息	7.20-7.21 状元分享会
		顺德未来城	活动信息	7.20-7.21 未来小学霸
美的绿城凤起兰庭	活动信息	7.20-7.21 意念赛车		
东部	大良	保利碧桂园悦公馆	活动信息	7.6-7.7 成交砸金蛋, 来访送西瓜
			活动信息	7.20-7.21 来访送电影票
			活动信息	7.27-7.28 来访送公仔
		华侨城云邸	活动信息	7.6-7.7 真人娃娃机、夏日沙冰特饮 diy、海洋蛋糕 diy、砸金蛋
			活动信息	7.13-7.14 肥皂 DIY、体感游戏体验、砸金蛋
			活动信息	7.20-7.21 暑假“趣”云邸, 欢乐嘉年华
		康格斯花园	活动信息	7.27-7.28 绘画节开幕
		金科博翠天下	活动信息	7.13-7.14 乐海杯古筝比赛
			活动信息	7.27-7.28 业主电影专场
		力合阳光城云谷	活动信息	7.13-7.14 业主生日会

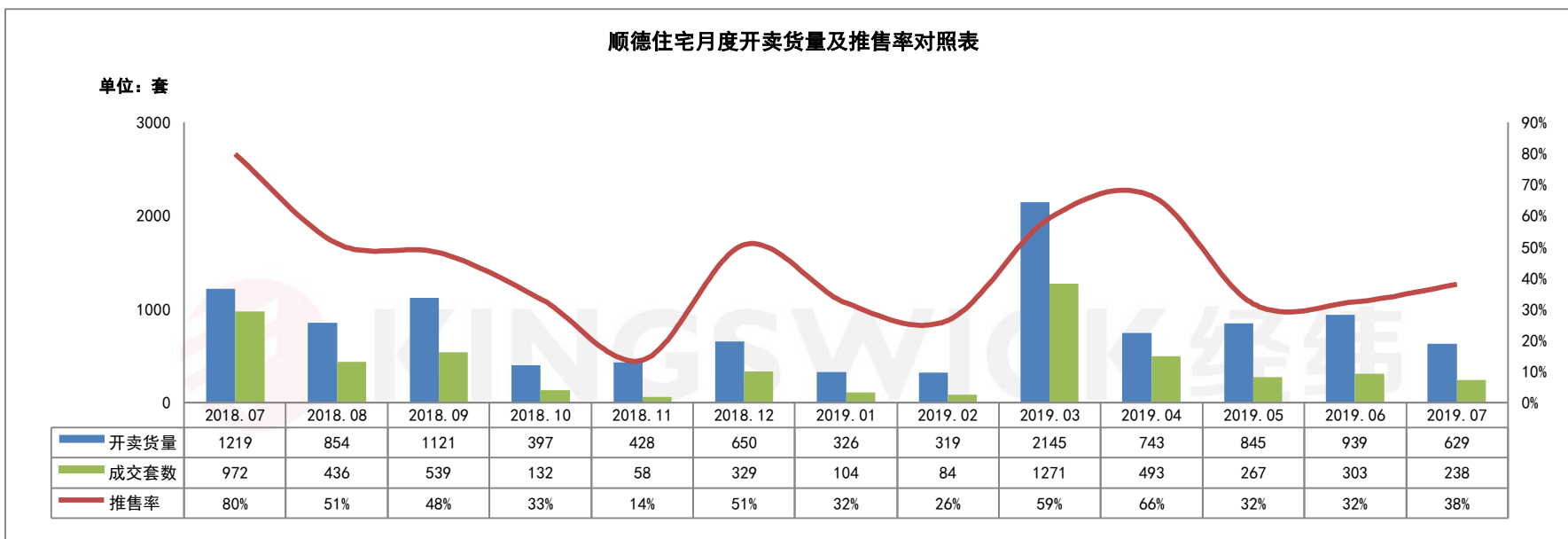
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣	
	容桂	龙光天瀛	活动信息	7.27-7.28 家电拍卖	
			开放销售中心&板房	7.13 开放销售中心; 徐悲鸿真迹展, 顺职教师晚宴	
			活动信息	7.20-7.21 风水讲座, 圈层夜宴	
			活动信息	7.27-7.28 圈层夜宴	
			活动信息	7.6-7.7 现场茶歇, 成交砸金蛋赢家电大礼, 麦当劳暖场	
			活动信息	7.13-7.14 现场茶歇, 麦当劳暖场, 灯光夜市	
			活动信息	7.20-7.21 现场茶歇, 首届灯光夜市	
			活动信息	7.27-7.28 现场茶歇	
		龙光玖龙郡	活动信息	7.6-7.7 舞斗场, 宫廷扇DIY	
			活动信息	7.13-7.14 陶瓷DIY	
			活动信息	7.20-7.21 糖葫芦手工坊	
			活动信息	7.27-7.28 皇家宫廷学院—多肉DIY	
		容桂	路劲天隽汇	活动信息	7.27-7.28 金枪鱼宴
				活动信息	7.13-7.14 旅游分享会
	碧桂园凤凰湾		活动信息	7.20-7.21 风筝DIY	
	雅居乐万象郡		活动信息	7.20-7.21 小飞象艺术节开幕式、书签DIY、铅笔盒DIY	
			活动信息	7.27-7.28 儿童手工DIY, 周末儿童动画夜场	
	颐安灏景湾		活动信息	7.6-7.7 来访抽奖, 来访送西瓜	
			活动信息	7.13-7.14 来访送哈密瓜	

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
			活动信息	7.20-7.21 来访送火龙果, 业主小龙虾宴
			活动信息	7.27-7.28 来方送椰青, 业主盆菜宴
	伦教	保利中央公园	活动信息	7.27-7.28 拼图、乐高积木DIY
		唯美臻岸华府	活动信息	7.11 亲子烘焙活动; 7.13-7.31 成交送华为 P30/豪华出国游
			活动信息	7.13-7.31 成交送华为 P30/豪华出国游
		中海万锦公馆	活动信息	7.13-7.14 扶贫宣传活动
	活动信息		7.27-7.28 烘焙活动	
	西南部	勒流	电建洺悦半岛	活动信息
顺德龙光玖龙府			活动信息	7.6-7.7 小小探险家
			活动信息	7.13-7.14 小小慈善家, 蒲扇绘画
			活动信息	7.20-7.21 到访送西瓜, 捐书换礼, 业主到访抽奖
			活动信息	7.27-7.28 到访送西瓜、捐书换礼

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
勒流	顺德龙光玖龙府	2019/7/6	6 座	120	三房 四房	90 114	14000-15000	持平	单合同带 装修	98*98*99	12	10%
大良	华侨城云邸	2019/7/13	3 座	45	三房 四房	115 146	22000-24000	1000	单合同带 装修	99	16	36%
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/7/16	2 座	108	四房 五房	120-138 170	18000-19000	持平	单合同带 装修	98	75	70%
乐从	保利天寰	2019/7/21	12 座	30	四房	132	18500-20000	持平	单合同带 装修	99*99*99	15	50%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/7/20	比邻苑 6 栋部分单位	72	三房 四房	94 110	13000-14000	持平	单合同带 装修	97×98×99	40	55%
大良	龙光天瀛	2019/7/27	8 座, 11 座	254	三房 四房	98 119-141	19500-23500	持平	单合同带 装修	权证登记 99 折, 准签 99 折, 认筹 98 折, 团购 98 折	80	31%
住宅合计推货量: 629 套						成交 (开盘当日): 238 套, 推售率 38%						

备注: 重点开卖不含万科项目 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
乐从	2019年8月	怡翠晋盛泰园	3座	85	建面 137-140	18000-20000/建面带装修	——
北滘	2019年8月	中铁建领秀公馆	16栋	116	建面 104-120	18000-19000/建面带装修	——
杏坛	2019年8月	恒大江湾	8栋	100	建面 106-123	14000-16000/建面带装修	——
杏坛	2019年8月	碧桂园美的水木清华	1座	115	建面 90-116	14000-16000/建面带装修	——
均安	2019年8月	丽悦轩	4座	108	建面 87-96	9000-10000/建面毛坯	——
容桂	2019年8月	海骏达宫馆	5座	53	建面 245-313	15000-16000/建面毛坯	——
容桂	2019年8月	颐安灏景湾	14座	124	建面 93-120	13000-14000/建面带装修	——
合计				约 701 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