

顺德房地产 市场报告



GDRI
广东粤湾数据研究院

THE REAL ESTATE MARKET REPORT



2020 年 9 月

编委：麦少莊 罗 靖 何昕伦

李凯俊 张颖欣 刘葵凤 陈伟岸



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：广东粤湾数据研究院 湾仔，联系电话：13630126603，电子邮箱：519196318@qq.com。

目录

一、区域发展资讯	4
1.1 城市经济与政策资讯	4
1.2 城市规划与建设资讯	5
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	9
三、顺德住宅市场分析	11
3.1 顺德区月度运行态势	11
3.2 顺德区各镇街供求对比	12
3.3 本月销售金额排名	13
3.4 本月新增供应	14
3.5 本月楼盘动态	16
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	21
4.1 下月即将开卖项目	21

一、区域发展资讯

1.1 城市经济与政策资讯

■ “中国芯”开源芯片生态合作联盟成立 顺德芯片产业扩大“朋友圈”

来源：南方日报 2020-09-29

9月28日，格兰仕集团在顺德总部举行“2020 格兰仕 9·28 大会”，宣布将在顺德投资 100 亿元建设工业 4.0、格兰仕总部及新基地产业项目。

顺德芯片产业也迎来新节点。大会现场，格兰仕产业生态合作伙伴、经其牵线落户顺德的广东赛昉科技有限公司（下称“赛昉科技”）发布了全球首款基于 RISC-V 架构的人工智能视觉处理平台，首批企业和机构共同发起成立了“中国芯”开源芯片生态合作联盟。

建设工业 4.0 示范基地首期年产能 3600 万台

格兰仕集团相关负责人表示，根据规划，该公司将在顺德区总投资 100 亿元，建设工业 4.0、格兰仕总部及新基地产业项目。

当天签约的格兰仕工业 4.0 智能家电制造示范基地首期项目总投资 30 亿元，建设年产能 3600 万台产品、预计达产销售额超 100 亿元的工业 4.0 制造工厂，以智能化产品制造为导向，配备全自动化生产线，打造成全国工业 4.0 智能家电制造示范基地。

该基地的一个示范车间已经在今年 4 月率先建成投用。建设期间正值抗疫紧张时刻，格兰仕在顺德区委、区政府的支持下，将顺德总部厂区中的一个普通冲压车间进行腾空，从筹划到投产仅用了 50 天。28 日举行的大会正是在该示范车间的展厅进行。

28 日，格兰仕还发布了被称为“新物种”、应用了人工智能技术的 A6 产品。梁惠强介绍，该产品由格兰仕深圳创新中心历时两年研发，集智能控温系统、智能芯片、AI 智能摄像头于一体，实现空气炸锅、烘干机、酸奶机、电烤箱等多重功能。

“惊鸿 7100”问世打开人工智能视觉处理新空间

以新品发布为契机，格兰仕正在扩大自己的“朋友圈”。现场，格兰仕与国美零售控股有限公司签署了战略合作协议，双方将以用户思维、平台思维、科技思维为导向，在国美平台的多渠道共同实现场景共建、流量共建、会员权益共建等在内的新零售生态模型。

顺德区政府、格兰仕与恒基中国携手推进的芯片项目也有了新进展。大会现场，赛昉科技发布了全球首款基于 RISC-V 架构的“惊鸿 7100”人工智能视觉处理平台。“这个平台在 RISC-V 架构上第一次把深度学习、图像处理、语音识别、机器视觉融为一体，为 RISC-V 架构芯片突围打开了新的空间。”赛昉科技负责人徐滔说

■ 顺德“牵手”广东质检院，助力顺德发展新高地

来源：佛山日报 2020-09-23

9月21日下午，在广东省市场监督管理局副局长汤武，顺德区委副书记、代区长王勇等见证下，顺德区常委周旭、广东质检院副院长唐穗平分别代表顺德区人民政府与广东产品质量监督检验研究院签署战略合作框架协议。

该协议旨在加速推进顺德建设广东省高质量发展体制机制改革创新实验区，将广东质检院顺德基地打造成为政府质量监管的执法助手、区域创新驱动的助力点、质量顺德建设的重要抓手、顺德现代生产性服务业的增长极，搭建合作共建、极具地方特色和品牌影响力的高端公共服务平台，助力建设顺德质量发展新高地。

据了解，本次战略合作框架协议内容丰富，顺德区政府要在依法依规前提下，重点支持广东质检院顺德基地整合改革，帮助解决改革中遇到的困难和问题；大力支持广东质检院顺德基地能力建设，在服务能力提升、人才引进及培养、设备配套升级等方面提供应有的政策扶持；共建质量监管大数据平台，提供资金和政策支持；支持指导广东质检院顺德基地开展产品质量提升系列活动，发挥质检技术机构、行业协会和商会、企业的桥梁作用。

广东质检院要围绕政府质量监管的执法助手等四个方面，全力提供专业技术支撑、深化研发创新、推进智能制造、助力产业集群发展，为顺德高质量发展充分赋能。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 富港均安项目将建 14 栋楼 规划住宅 1644 套

来源：乐居 2020-09-30

日前，乐居编辑从顺德区政府网站获悉，富港集团均安项目备案名云泽居，将与远洋联手共同开发。

根据公示，云泽居项目位于均安镇新均榄路以南、华丰中路以东地块，总占地面积 69353.65 m²，申请单位为佛山富德置业有限责任公司。

经查得，佛山富德置业有限责任公司背后股东为江门富港投资有限公司和武汉弘福置业有限公司。其中，江门富港投资有限公司即为富港集团旗下公司，而武汉弘福置业有限公司曾于 2010 年由远洋地产以“北京远东新地置业有限公司”名义收购，换言之，武汉弘福置业有限公司背后真正的股东正是远洋集团。

规划显示，云泽居项目将分为 A/B/C 三区来进行规划，A 区为二类居住用地兼容商服用地，容积率为 3.0，建筑密度为 19.41%，绿地率为 30%，B 区为公园绿地，C 区为城市道路用地。

其中，A 区又将分为 A1 和 A2 两个区来分别开发。

A1 区占地 31193.02 m²，总计容建面 93579.06 m²，涵盖住宅计容 89690.61 m²，商业计容 1167.19 m²，总规划住宅 840 套，包括 7 栋住宅楼，均楼高 31 层。

而 A2 区占地 28492.98 m²，总计容建面 85418.94 m²，住宅部分 83037.02 m²，商业部分 1605.82 m²，总体规划住宅 804 套，同样包括 7 栋住宅楼，除了 3 栋楼高 30 层，7-8 栋楼高 27 层外，其余楼栋均楼高 31 层。

配套方面，小区内配套有农贸市场一处，设于 A1 区的西北侧。

■ 广州地铁 7 号线西延顺德段预计明年通车试运营

来源：佛山日报 2020-09-18

9 月 15 日，顺德区交通运输局上线“顺德区政风行风热线——民生零距离”节目，介绍全区交通建设工作最新进展。顺德区交通运输局局长吴振海表示，顺德近年来全力打造内联外通的交通格局，尤其是今年以来加快推进中山东部外环高速北延线建设项目、广州地铁 7 号线西延顺德段项目等，谋划争取广州市 5 条轨道交通线路延伸至顺德，促进两地更好地对接。

吴振海介绍说，今年，顺德交通重点建设项目主要涉及内联外通两个方面。在对外高速路网方面，承担着顺德对接深中通道重任的中山东部外环高速北延线建设项目已完成了所有立项的前期工作，并移交中山市建设单位跟进，进展比较顺利。中山已将工可上报省交通运输厅，与东部外环高速南延线同步办理规划选址与用地预审。

而佛山一环南段东延线（三乐路东延线复合通道）目前正在征求意见，计划在明年开始启动建设。据悉，佛山一环南段东延线（三乐路东延线复合通道）起于北滘立交，利用三乐路线位往东布线，先后与广珠西线、东新高速、南沙港快速路及广珠北线相交，最终在海鸥岛与南沙大桥相接，形成佛山中南部同时对接莲花山通道、南沙大桥两大过江通道的东西向大通道。该项目建成后，将实现广佛多条高速的对接以及广佛两市的快速交通往来，将为市民出行带来极大便利。

在内联路网方面，顺德正在打造内中外三条环线。内环主要涵盖 7 个节点和 3 段道路改造，其中 7 个项目进入施工准备和施工阶段，3 个项目正在开展施工图设计和初步设计。中环涵盖 11 个节点改造，目前 2 个项目进入施工准备和施工阶段，9 个项目正在开展施工图设计和初步设计研究。外环涵盖 6 个节点改造，目前 3 个项目进入施工准备和施工阶段，3 个项目正在开展施工图设计和初步设计研究。

“在轨道交通方面，顺德将打造一个‘四网合一’，即国铁、城际轨道、城市轨道和低运量一体化的轨道交通体系。”吴振海表示，顺德目前开通运营的轨道交通有 2 条，分别是广佛线和广珠城际，在建轨道交通有 5 条，包括南沙双港、广佛环线、佛山地铁 2、3 号线及广州 7 号线西延顺德段，这 5 条线路共 86.5km，33 座站。按照目前进展和施工情况，南沙双港计划在 2021 年建成，广佛环线预计在今年运营通车，佛山地铁 2 号线、广州地铁 7 号线西延顺德段预计在明年通车试运营，佛山地铁 3 号线预计在 2022 年试运营。

“我们也正在推进广州 5 条轨道交通线路延伸至顺德，并配合佛山市相关部门做好途经大良、容桂等镇街的佛山地铁 11 号线、13 号线的前期准备工作，希望通过这些线路建设，一方面可以方便区内大良、容桂之间往来，也可以实现大良、容桂、伦教等与广州、佛山中心城区的快速连接。”吴振海说。

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
2020/9/2	TD2020(SD)WG0026	佛山市顺德区陈村镇横五路以北、勤政东路以东地块	商住	11.33	23.91	371159	—	—	63%	15554	广州新希望置业有限公司(新希望)

1、按照价高者得的原则确定竞得人；

2、竞得人须于本宗地内配建以下物业：

(1) 社区用房及垃圾收集点。竞得人须在本宗地 A 区建设建筑面积 2500 ㎡社区用房及其配套的 25 个具备产权的地下标准小汽车停车位。

(2) 公园与绿地。竞得人需建设包括按照规划条件要求在宗地 A 区须增设的不少于 4763.42 ㎡的开放公园绿地（不计入绿地率）、宗地 B 区须增设的不少于 4801.14 ㎡的开放公园绿地（不计入绿地率），以及宗地 C 区全部公园绿地。

(3) 配建道路。宗地 D 区全部为配建道路。

3、竞得人须参照规划条件附图所示设置空中慢行连廊，同时结合西侧陈村镇横五路以北、陈村大道以东地块预留的天桥和地下通道接口，预留相应接口做到无缝对接，并无条件提供施工场地及其他必要条件，保证天桥和地下通道的建设实施

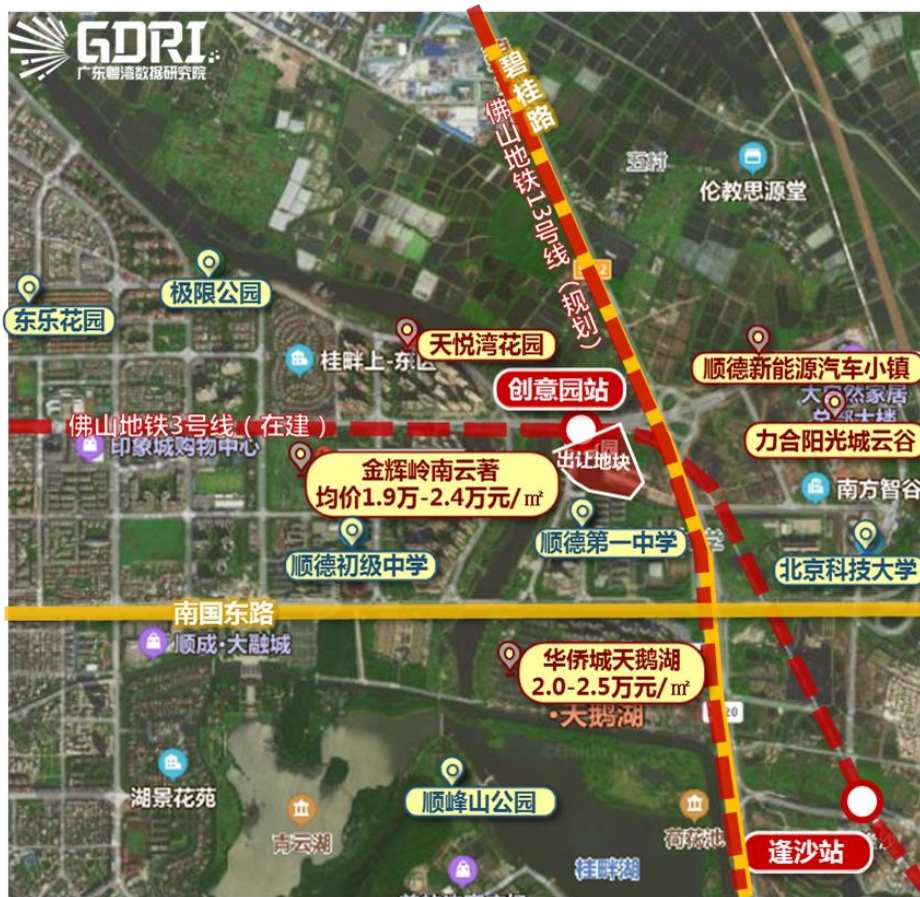
4、A、B 区建筑物限高不高于 150 米，居住建筑不高于 80 米。



分析：该地块周边多为待开发用地、工业区，居住氛围稍显欠缺，且优质商业、教育、医疗资源多聚集在陈村城区。但根据最新规划，地块所属片区将打造为顺德（陈村）智能装备产业园，园区内还将规划建设人才公园、文化活动中心等综合服务设施，未来生活配套设施将不断完善。此外，根据今年 4 月顺德区发布的《珠三角城际轨道站场周边 TOD 研究及控制性详细规划（陈村站）修编》的批前公示显示，地块周边有广州 7 号线西延线和广佛环线在建，规划的佛山 11 号线也途径广珠线高速，届时将有效提升该区域的交通通达度。该地块周边有太平洋国际、荔园新天地等在售项目，均价在 2.2-2.4 万元/㎡，仅 ICC 碧桂园三龙汇为纯新盘，目前已开放示范区，预计 9 月份会推货入市。

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
2020/9/28	TD2020 (SD) WG0030	佛山市顺德区大良街道碧桂路以西、顺德一中高中部以北地块之一	商住	0.89	2.22	7141	—	—	0%	3217	顺控城投+中铁

- 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2、地块规划为佛山地铁3号线创意园站，最终应以经批准的轨道交通建设方案为准。
- 3、竞得人必须根据佛山市城市轨道交通三号线发展有限公司地铁施工进度要求，按时完成《佛山市城市轨道交通三号线创意园站换乘核综合开发项目建设管理合作协议》内要求竞得人建设的内容，并按协议约定承担相关建设费用。
- 4、地块位于佛山地铁3号线交通控制保护区内，建筑设计方案（含地下空间开发方案、围挡、基坑施工方案）须满足相关规范、环评及消防要求，并取得轨道交通开发保护单位审核同意后方可办理建设工程规划许可证。
- 5、建筑限高50米。



分析：该地块位于碧桂路以西，东乐路以南，属于佛山地铁3号线（在建）创意园上盖项目，且靠近拟规划的佛山地铁13号线，未来可换成13号线，预计地铁建成后该区域交通便捷度会有所提升。周边教育资源充足，有顺德第一中学、顺德初级中学以及北京科技大学。附近有金辉岭南云著、华侨城天鹅湖等一手项目，均价在1.7-2.5万元/㎡。

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)
2020/10/26	TD2020(SD)WG0033	佛山市顺德区龙江镇 SD-B(LJ)-04-03-04-09 地块	商住用地	4.52	1.0 < FAR ≤ 3.0	13.55	75875	5600	—

1、按照价高者得的原则确定竞得人；

2、竞得人须在出让宗地范围内按要求配建社区用房（社区用房建筑面积应不低于住宅宗计容建筑面积的 1%，且最低应不少于 600 平方米，最高可不超过 2500 平方米），其中包括居家养老服务中心（≥2000 平方米）等公共服务设施。以上面积除指定为用地面积外均指计算容积率建筑面积，其中由开发商代建并无偿交付政府的城乡社区配套公共服务用房面积不计入容积率。上述配套竣工验收时间根据《国有建设用地使用权出让合同》规定执行，并于竣工验收合格备案后 30 日内无偿移交龙江镇人民政府或其指定的单位。

3、建筑限高 80 米。



分析：该地块位于龙江中心城区，临近龙悦江山，与恒大龙江翡翠一路之隔周边有广东医科大学附属第三医院，龙江中学、龙江职业技术学校、盈信城市广场等配套，地块附近有文华花园、保利上城、恒大龙江翡翠、碧桂园龙江华府、丰华花苑等众多楼盘项目，商住氛围较为成熟，二手房均价约 8000-14000 元/m²，另有一纯新盘项目海蓝上坤·锦屏山壹号，均价 13000-14000 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)	最高限价 (万元)
2020/11/2	TD2020 (S D) WG0035	佛山市顺德区伦教街道规划水厂路以南、105 国道以西地块	商住用地	8.36	1.0 < FAR ≤ 3.0	25.09	16.52	6583	—

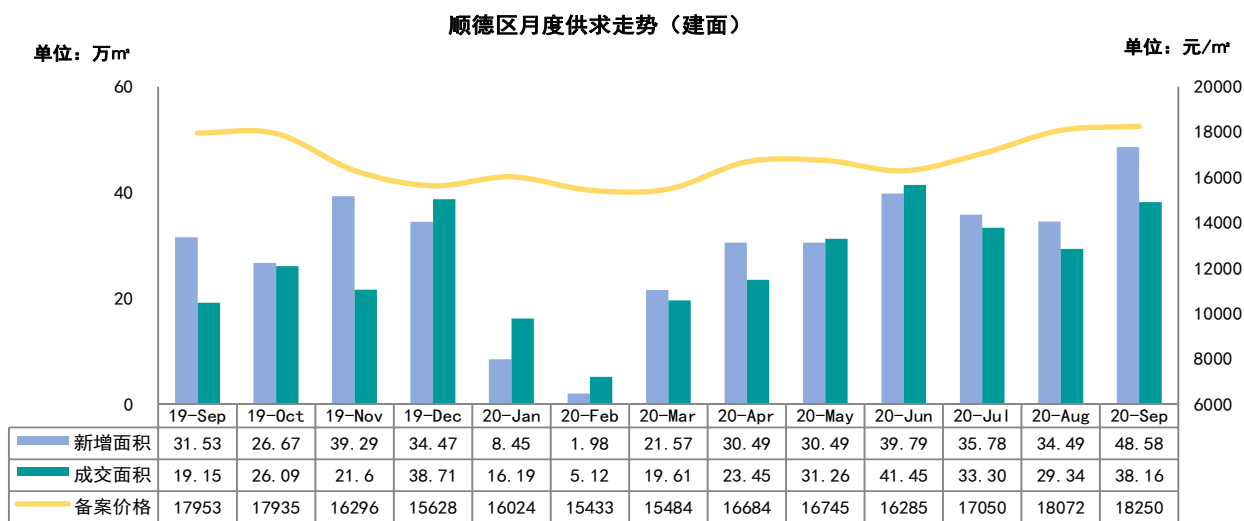
- 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2、宗地范围内不仅须配建 18 班幼儿园一处，幼儿园计容建面不低于 4800 m²，还须配建 2000 m² 的肉菜市场。
- 3、宗地还要求竞得者配建不低于 600 m² 的社区用房，涵盖文化活动站、老人活动中心、社区卫生服务站、警务室等。除幼儿园外，其余均不计容。
- 4、建筑限高 100 米。



分析：该地块北临顺德水道南岸滨河公园，周边有北海小学、伦教小学，临近京珠线和在建的地铁 3 号线伦教站，预计地铁建成后将提升该片区的交通通达度；周边楼盘项目不多，仅有万科沁园、涛汇领御花园等个别二手项目。均价 1.5-1.7 万/m²。但值得关注的是，该地块位属北海生态复绿产业配套园所在范围，根据规划，北海工业区拟打造中德足球小镇。

三、顺德住宅市场分析

3.1 顺德区月度运行态势

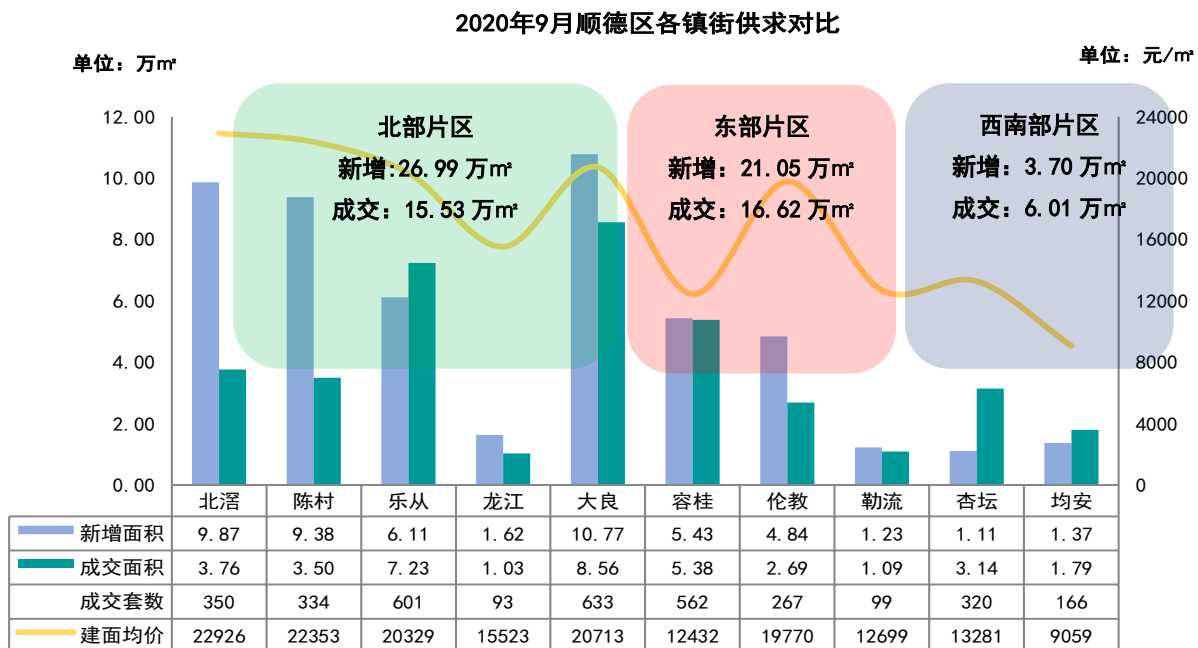


数据来源：佛山市顺德区商品房交易网，由广东粤湾数据研究院摘录统计所得，合并单位为合并前套数

（2020年累计：新增 254.91 万㎡，成交 239.23 万㎡，均价 16875 元/㎡）

9 月份顺德新增预售面积 48.58 万㎡，环比增加 41%，同比增加 49%；成交面积 38.16 万㎡，环比增加 30%，同比增加 69%；成交均价 18250 元/㎡，环比上升 1%，同比上升 4%。

3.2 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，由广东粤湾数据研究院摘录统计所得，合并单位为合并前套数

3.3 本月销售金额排名

排名	区域	项目名称	备案总金额 (万元)	网签套数	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	容桂	碧桂园凤凰湾	40903	408	37097	11026
2	乐从	龙光玖龙玺	32394	109	13163	24610
3	陈村	ICC 碧桂园三龙汇	31059	112	11678	26596
4	伦教	广佛保利城	29290	161	13855	21141
5	大良	华侨城天鹅堡	27734	67	13789	20113
6	大良	中洲府	24330	107	11873	20492
7	乐从	保利天寰	24290	99	12046	20165
8	大良	龙光天瀛	22511	74	9826	22910
9	北滘	顺德未来城	21867	70	8117	26940
10	乐从	泰禾世茂佛山院子	20437	79	9438	21654
11	乐从	保利和光尘樾	18846	76	8883	21216
12	杏坛	顺德自在城	18718	176	15583	12012
13	陈村	藏珑华府	18433	89	9491	19422
14	大良	鹏瑞皓玥湾	18144	11	4505	40276
15	杏坛	恒大江湾	16096	99	11162	14420
16	北滘	合景天銮	15155	67	6477	23398
17	大良	保利碧桂园悦公馆	13880	54	7247	19152
18	乐从	中交雅居乐剑桥郡	13696	73	7864	17416
19	大良	电建洺悦华府	12956	52	6521	19869
20	乐从	金茂碧桂园正荣府	12718	56	6895	18446
合计			433458	2039	225510	19221

(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，由广东粤湾数据研究院摘录统计所得，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 (m²)	套数 (套)	新增建面 (万m²)
杏坛	顺德自在城	2020/9/25	17、18座, 9层, 2梯6户	三房/92 四房/110-113	108	1.11
容桂	信达·珑桂蓝庭	2020/9/22	4栋, 20层, 2梯4户	三房/94-112	78	0.79
	保利时光印象	2020/9/25	5座, 33层/2梯6户	三房/70-85 四房/95	192	1.53
	保利时光印象	2020/9/25	6座, 33层/2梯6户	三房/70-85 四房/95	192	1.53
	碧桂园凤凰湾	2020/9/29	凤怡苑16座, 30层/2梯6户	三房/89-90	176	1.58
伦教	广佛保利城	2020/9/18	6座, 24层, 2梯6户	三房/77-84 四房/103	138	1.22
	广佛保利城	2020/9/29	11座, 24层/2梯6户	三房/77-84 四房/103	138	1.21
	广佛保利城	2020/9/29	10座, 24层/2梯6户	三房/77-84 四房/103	138	1.22
	美的桂畔君兰	2020/9/30	1座, 29层 / 2梯4户	三房/90 四房/114-128	113	1.19
龙江	海蓝上坤锦屏山壹号	2020/9/30	2座, 20层/2梯5户; 3座, 20层/2梯4户	三房/92-98 四房/109-112	162	1.62
勒流	禹洲·朗廷湾	2020/9/10	3座, 32层/2梯4户	三房/90-98 四房/116	124	1.23
乐从	龙光玖龙玺	2020/9/1	8、9座, 4层/2梯6户	四房/144-146	24	0.35
	怡翠晋盛	2020/9/15	泰园5座, 40层/2梯2户	四房/150 五房/185	71	1.24
	金茂碧桂园正荣府	2020/9/18	9座, 29层, 2梯6户	三房/90-100 四房/107	170	1.68
	金茂碧桂园正荣府	2020/9/18	17座, 35座, 31座, 27座, 20座, 23座	别墅/357-432	36	1.38
	龙光玖龙玺	2020/9/28	4座, 32层/2梯4户	三房/105 四房/122-141	124	1.46
均安	融创滨江粤府	2020/9/11	9座, 32层/2梯4户	三房/92 四房/116-140	124	1.37
大良	电建地产·洛悦华府	2020/9/8	3座, 32层/2梯4户	三房/123 四房/143	124	1.59
	中国铁建凤语潮鸣中洲府	2020/9/24	二街3号、4号	别墅/501-503	2	0.1
		2020/9/25	10座, 2梯4户	三房/95 五房/143	124	1.48
	涛汇明日·鎏金湾	2020/9/25	6座, 37层, 2梯3户	三房/95 四房/128	102	1.31

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)
				五房/144		
	涛汇明日·鎏金湾	2020/9/28	3座, 32层/2梯4户	三房/94 四房/127	124	1.38
	涛汇明日·鎏金湾	2020/9/28	4座, 31层/2梯4户	三房/94 四房/127	120	1.34
	中国铁建凤语潮鸣	2020/9/29	8座, 32层/2梯4户	四房/109-126	120	1.41
	华侨城云邸	2020/9/30	6座, 32层/2梯4户	三房/100 四房/115	124	1.33
	金辉岭南云著	2020/9/30	2栋1单元, 25层/2梯3户	四房/124-141	64	0.83
陈村	ICC碧桂园三龙汇	2020/9/10	2座, 33层/3梯6户	三房/89-95 四房/120	183	1.90
	招商曦岸	2020/9/13	8座, 9座, 13座, 30层/2梯6户	三房/92 四房/110	522	5.10
	ICC碧桂园三龙汇	2020/9/24	4座, 32层/2梯3户	四房/133-142 五房/221	89	1.49
	嘉濠雅苑	2020/9/30	嘉濠雅苑4栋, 21层/2梯5户	三房/79-90	100	0.87
	美的云悦江山	2020/9/18	4座, 30层, 2梯6户	三房/92 四房/118	174	1.75
	中国铁建领秀公馆	2020/9/22	1座, 27层, 2梯4户; 8栋, 30层, 2梯4户	三房/90-107 四房/118-122	220	2.28
	旭辉雅居乐清樾	2020/9/27	1座, 31层/2梯4户	三房/89-99 四房/119	120	1.19
北滘	旭辉雅居乐清樾	2020/9/27	5座, 33层/2梯4户	三房/89-99 四房/119	128	1.27
	美的云悦江山	2020/9/28	7座, 33层/2梯4户	三房/98 四房/117-127	128	1.41
	中海悦林熙岸	2020/9/30	21、22、23座, 25层/1梯2户	三房/104	84	0.87
	中海悦林熙岸	2020/9/30	1座, 26层/2梯4户	三房/100 四房/121	100	1.1
合计			4860套			51.71

数据来源: 佛山市顺德区商品房交易网, 由广东粤湾数据研究院摘录统计所得

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	金辉优步大道	活动信息	9.28-10.04 国庆游园活动+10套一口价单位
		绿城杨柳郡	活动信息	9.28-10.04 开放示范区, 音乐灯光节, 全天大抽奖
		顺德碧桂园 28 光年	活动信息	10.1 开放营销中心, 意向登记享 98 折优惠
	陈村	世茂国风滨江	开放城市展厅	09.12 开放城市展厅
		藏珑华府	活动信息	09.14-09.20 特批一口价单元; 住宅成交送家电大礼包和车位抵用券; 成交送月饼礼盒
		万科翡翠江望	活动信息	9.28-10.04 50 套特价房、送家电、送物管费
	乐从	卓越万科朗润园	活动信息	09.07-09.13 麦当劳活动、9.9 元水果
			活动信息	09.14-09.20 IY 烘焙、DIY 曲奇、9.9 元水果
			活动信息	09.21-09.27 抽奖大转盘、9.9 元水果
			活动信息	9.28-10.04 中秋游园会、来访抽奔驰
		中交雅居乐剑桥郡	活动信息	09.14-09.20 寿司 diy, 烤全羊
			活动信息	09.21-09.27 暖场 diy
		中建顺控云熙悦城	开放城市展厅	09.12 开放城市展厅
		龙光玖龙玺	活动信息	09.14-09.20 皇家马术体验、东南亚美食
			活动信息	09.21-09.27 皇家马车体验、土耳其美食、微观世界 diy
			活动信息	9.28-10.04 狮王潮玩展
		金茂碧桂园正荣府	活动信息	09.14-09.20 少儿汇演, 到访送柚子
		华润置地悦里	活动信息	9.28-10.04 到访集赞转发换礼品, DIY 暖场, 成交砸金蛋
	保利天寰	活动信息	9.28-10.04 到访抽红包, 多国美食节, 成交砸金蛋	

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
东部	龙江	保利和光尘樾	活动信息	9.28-10.04 美食节, 成交砸金蛋
		锦屏山壹号	活动信息	9.28-10.04 10套一口价单位, 首付3万, 送车位, 万元家电大礼包
	大良	中洲府	活动信息	09.07-09.13 一口价单位
			活动信息	9.28-10.04 国庆一口价、国庆到访抽奖领礼品
		中惠璧珑湾	活动信息	09.07-09.13 成交砸金蛋赢家电
		中国铁建凤语潮鸣	开放销售中心	9月12日开放销售中心
			开放样板房	09.26 中国铁建凤语潮鸣开放样板房
		顺控华侨城云尚 park	活动信息	10.01 开放城市展厅
		龙光天瀛	活动信息	09.07-09.13 园林设计师亲子创造营活动
			活动信息	09.14-09.20 服装设计师亲子创造营活动
		龙光玖龙郡	活动信息	9.28-10.04 十月欢乐购(团圆礼、家国礼、家传礼、专属礼)
		金茂碧桂园正荣府	活动信息	9.28-10.04 限时限量一口价, 巨型恐龙展、机器人大战、科幻电影节
	金科博翠天下	活动信息	09.07-09.13 中介门店晚宴	
	藏珑华府	活动信息	09.21-09.27 成交送家电大礼包和车位抵用券	
	伦教	中海金玺公馆	活动信息	09.21-09.27 中秋游园会
		唯美·臻岸华府	活动信息	09.14-09.20 成交最高赢32800红包、指定单位97折、亲园景板房开放
			活动信息	09.21-09.27 成交最高赢32800红包、指定单位97折
			活动信息	9.28-10.04 成交最高赢32800红包和3年物业管理费
		美的桂畔君兰	活动信息	09.07-09.13 2座全新板房开放/绘画机构暖场活动
			活动信息	09.14-09.20 来访打卡领取电影票

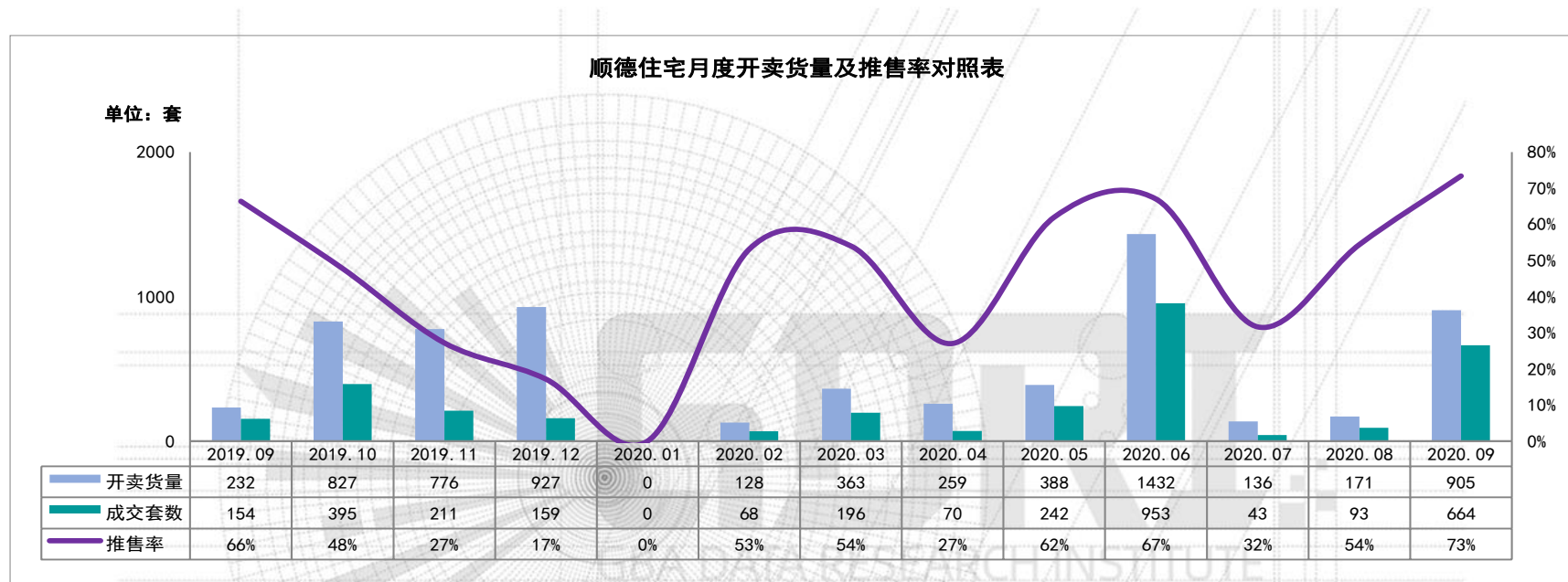
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
			活动信息	9.28-10.04 捞金大作战暖场活动
		广佛保利城	活动信息	09.07-09.13 周末美食暖场
		保利中央公园	活动信息	09.07-09.13 成交砸金蛋+周末抽奖
	容桂	保利时光印象	活动信息	09.07-09.13 加推5座(认筹)、抢限时房源砸金蛋、幸运大转盘
		颐安灏景湾	活动信息	9.28-10.04 半年“0”元供,低首期16万起,100套特惠单位,送全屋小米定制智能家居套餐

数据来源:广东粤湾数据研究院整理



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：广东粤湾数据研究院不完全统计

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
伦教	广佛保利城	2020/9/5	1/2/6 座	362	三四房	三房 77-84 四房/103	17900-21000	—	单合同带装修	96*99*99*99 折	288	80%
大良	电建洛悦华府	2020/9/12	3 座	62	三四房	三房/123-124 四房/143	18000	—	单合同毛坯	98 折	28	45%
陈村	ICC 碧桂园三龙汇	2020/9/13	1、2 座	307	三四房	三房/95 四房/120	23000-26000	—	单合同带装修	认筹 98 折、开盘 95 折、准签 98 折	228	74%
北滘	美的云悦江山	2020/9/26	4 座	174	三四房	三房/92 四房/118	25000	—	单合同带装修	—	120	69%
合计推货量：905 套						合计成交量（开卖当日）：664 套，推售率约 73%						

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

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
杏坛	2020年10月	顺德自在城	17、18座	108	92-113	12000-13000/待定	吹风价
容桂	2020年10月	保利时光印象	6座	192	70-95	13000-15000/带装修	吹风价
伦教	2020年10月	广佛保利城	10座	138	77-103	18000-21000/带装修	吹风价
大良	2020年10月	涛汇明日·鎏金湾	3座	124	94-127	22000-24000/带装修	吹风价
	2020年10月	龙光玖龙郡	4座	92	96-121	13000-14000/带装修	吹风价
合计				约 654 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计（完）



服务内容

专项调研 市场顾问

策略顾问 投资顾问

城市可研 项目可研

前期策划 定位策划

如有任何疑问
欢迎联系我们
广东粤湾数据研究院



湾仔
13630126603
519196318@qq.com

