

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 3 月

编委：麦少莊 罗 靖 梁德权 何昕伦 张颖欣 李凯俊
李嘉琪 梁景文 李敏乔 邱敏敏



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：13600322495，电子邮箱：22680757@qq.com。

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	6
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	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	22
3.6.1 顺德开卖货量及推售率	22
3.6.2 顺德重点开卖项目汇总	23
四、未来市场供应情况预测	24
4.1 下月即将开卖项目	24

一、区域发展资讯

1.1 城市经济与政策资讯

■ 三龙湾拟出台政策促进总部经济发展

来源：顺德新闻网-珠江商报 A2 2020-03-25

日前，佛山中德工业服务区（三龙湾）管理委员会发布《佛山三龙湾促进总部经济发展实施办法（第二次征求意见稿）》（以下简称《意见稿》），总部企业落户最高可获 2000 万元奖励，此外还有经营贡献奖励、领军企业奖励等一系列奖补措施。

据介绍，三龙湾将通过大力引进具有区域竞争力的总部企业，打造具有比较优势的总部经济生态圈。借助政策的东风，三龙湾顺德片区陈村、乐从、北滘三镇正大力培育新兴产业总部经济集群。

落户和发展壮大均有奖励

《意见稿》对总部认定条件、扶持政策等均有明确的规定。其中，符合条件的总部企业落户三龙湾，自迁入起三年内达到年营收 2 亿元（含）以上的，可获一次性新迁入落户奖励。具体而言，按照年营收分别奖励 200 万元、300 万元、500 万元、1000 万元、2000 万元不等，国际组织（机构）地区总部从佛山市外新迁入三龙湾，则一次性给予 30 万元落户奖励。

对于总部企业在三龙湾发展壮大，当年度净利润与上一个会计年度相比有增长的，给予经营贡献奖励。净利润每增加 100 万元奖励 10 万元，最多奖励 3 年，每年最高奖励 2000 万元。

《意见稿》中还设立了领军企业奖励，在认定为总部企业后，首次被评定为广东省企业 100 强、中国企业 500 强或中国民营企业 500 强、世界企业 500 强（财富）的，分别给予一次性 50 万元、100 万元、200 万元奖励。

此外，三龙湾将给予总部企业最高一次性 1000 万元购房或购地补贴，以及连续三年租房补贴。总部企业在三龙湾辖区内购置总部用房或购置土地自建总部用房的，给予一次性购置费用补贴。单个总部企业最高补贴 1000 万元。同时，鼓励业主利用现有物业建设总部园区，认定为总部园区的，运营单位可获 100 万元一次性奖励。

6 个项目落户三龙湾顺德片区

佛山中德工业服务区（三龙湾）管理委员会相关负责人介绍，制定本实施办法，旨在进一步做好招商引资工作，抢抓粤港澳大湾区建设重大战略机遇，打造具有比较优势的总部企业增长极，促进在更高起点上实现更高水平发展。目前，三龙湾在谈的总部项目有十余个，未来还将进一步吸引北京、上海、香港等地优质企业的大湾区总部落户。

值得一提的是，三龙湾顺德片区大力培育新兴产业总部经济集群，其中，北滘镇拥有美的、碧桂园两大世

界 500 强总部基地，陈村镇则加大高端装备制造、数字经济等战略性新兴产业及总部经济、楼宇型经济、都市型经济的引入力度，构建粤港澳大湾区的科技企业创新中心总部集群。乐从镇借助位于佛山新城这一先发优势，在三乐路以北，着力推动产城人文融合发展，打造以总部经济、城市经济为重点的发展高地。

近日，共有 6 个总部企业项目签约落户三龙湾顺德片区，包括大参林粤中产业基地、罗浮宫家具创意设计制造总部基地、星徽精密顺德产业基地等。与此同时，三龙湾顺德片区第一季度 6 个村级工业园改造项目也于日前集中动工，改造规模约 1974 亩。

在三龙湾顺德片区建设局和陈村、北滘、乐从镇共同努力下，预计今年年底片区内将有一批村级工业园项目改造完成，为总部企业等战略新兴产业入驻提供优质载体。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 6 个基础设施项目：重建两间医院 新增两座大桥

来源：顺德新闻网-珠江商报 A3 2020-03-18

在打赢疫情防控阻击战的同时，顺德将在上半年动工建设顺德妇幼新院区、德胜体育中心、顺德内环、顺通和顺兴两座跨江大桥等六大重点基础设施项目，总投资额 176 亿元，加快融入粤港澳大湾区，全方位打开高质量发展大格局和新理念的新空间。

异地重建两间医院 助力建设医疗卫生高地

广东医科大学顺德妇女儿童医院（顺德区妇幼保健院）综合实力在全省妇幼保健机构名列前茅，但长期受到周边交通不畅、医院床位不足等问题的制约。为了推动区妇幼保健医院进一步发展，更好满足顺德人民的需求，顺德将按照三级甲等妇女儿童医院的目标，异地重建新院区，并于今年上半年动工。

据了解，项目用地面积约为 4.1 万平方米，总建筑面积约 16 万平方米，设置 1000 张病床，不少于 1350 个地下机动车停车位，项目投资总控为 15 亿元，力争建设一间现代化的集保健、医疗、科研、教学于一体的、高水平的大学附属妇女儿童医院，争创华南地区知名的妇幼医疗保健高地，医院综合实力力争进入全省妇幼保健机构前 5 位。

项目还兼顾所在区域基层医疗卫生服务需求，拟设立一个相对独立的综合门诊服务区域，建筑面积约 15000 平方米。预计稳定期内（2028 年）年服务门诊人次达 160 万，年服务住院人次达 5.5 万，为市民提供技术先进、卫生安全，经济高效、环境优美的医疗卫生服务。

另外，为进一步推动顺德医疗卫生事业发展，广州中医药大学顺德医院的异地重建也提上了上半年动工日程。按照规划，该医院重建后床位将扩至近 1500 张，拟选址规模预留 8-10 公顷。

除了上述两间医院，在顺德中心城区文化体育配套设施方面，市民期待已久的德胜体育中心也将在上半年迎来动工的日子，主要建设“两馆一场”（体育馆、游泳馆、体育场）。

动工建设两座大桥 实现中心城区交通畅行

在大良-容桂之间现有容奇大桥和德胜大桥的基础上，顺德中心城区将新增建设顺通大桥和顺兴大桥，进一步加快大良-容桂融合发展，努力将“大良-容桂”组团建设成 150 万人口规模的高水平中心城区。

顺通大桥位于糖厂西侧，拟建设为跨江大桥，从大良金沙大道起桥，跨越容奇水道，南接容桂大道，全长约 2.42 公里；桥梁主线采用一级公路、60 公里时速、双向六车道设计，主桥采用双塔钢箱梁斜拉桥结构，最大跨径 413 米。

顺兴大桥在顺德港东侧，北起大良南国东路与德胜东路交叉口（即五沙大桥大良岸引桥桥底处），向南跨过容桂水道的跨江大桥，南接容桂外环路，全长约 2.62 公里；桥梁主线采用一级公路，60 公里时速，双向 8 车道设计。主桥采用双塔钢箱梁斜拉桥结构，最大跨径约 626 米。

另外，顺德内环项目也在上半年动工，进一步改善中心城区交通畅行局面。顺德内环由伦桂路、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，通过对节点改造，实现全程快速化。项目将分期实施，本期共实施 10 节点，总投资 55 亿元，其中 2019 年底一个节点已动工，今年上半年 6 个节点动工，余下项目将在下半年至明年初陆续动工建设。远期项目将与佛山轨道 9 号线同步推进实施。

■ 三龙湾顺德片区打造国际化人才集聚区

来源：顺德新闻网-珠江商报 A3 2020-03-27

人才小镇项目 预计上半年动工

珠江商报讯 记者黄澄献报道：记者昨日从三龙湾管委会顺德片区建设局获悉，位于北滘新城范围内的人才小镇项目计划上半年动工，2022 年建成。项目立足广佛，辐射湾区，集双创空间、教育科研、人才安居等要素于一体，将打造成为国际化、高品质、成体系的人才集聚区。

据介绍，人才小镇项目顺利通过建设工程规划许可审核，正在办理建设工程规划许可证和施工许可证。项目选址北滘新城，位于美的大道以北，乐创路以南，占地 285 亩，建筑面积约 41 万 m^2 ，将依托广州地铁 7 号线西延线对广州南站、广州大学城等重要区位的联通优势，规划建设“一心一带三区”。其中，“一心”是指由城市会客厅、精品岭南公园和景观雕塑组成的形象展示中心；“一带”是指贯穿全域、水绿交融的景观生态带；“三区”是指建有产业服务中心、科研创新中心、创客办公中心等双创空间的核心产业区，布局全区第一间国际学校的教育培训区，拥有各类人才服务型公寓的配套居住区。

项目将引入专业管理运营商，围绕 5G、智能制造、人工智能、工业互联网等新兴产业，搭建全生命周期服务、全发展要素支撑、生产生活有机融合的新型研发、双创平台，为创客团队、初创企业、技术研发型企业提供品质优良、价值适中、环境优质的创业空间。

三龙湾管委会顺德片区建设局相关负责人介绍，项目建成后，将增加顺德区和三龙湾在高端创新要素方面的吸引力和承载力，助力顺德高质量发展。

■ 推动改革向农村挺进，走出乡村振兴的顺德特色路

来源：顺德城市网 2020-03-30

3月30日上午，顺德区召开推动新一轮农村综合改革助力乡村振兴工作会议，吹响新一轮农村综合改革的号角！会议围绕8个方面发布36条措施改革内容将在多个镇街进行试点

各个重点领域的试点镇街

◆勒流、龙江作为股权固化政策改革试点

◆杏坛、均安作为宅基地问题解决试点

◆北滘、乐从作为集体经济组织登记管理改革试点

◆勒流文旅田园示范片、陈村花卉小镇示范片、北滘黄龙示范片、北滘碧西桃园示范片、甘竹滩示范片（龙江和杏坛）、龙江仙塘示范片作为乡村振兴试点。

试点的镇街争取2020年6月底前在试点领域探索出一条可复制、可推广的经验模式，为全区推广提供经验和示范。2020年7月起，试点改革任务领域在全区其它村居逐步推开。

围绕8大方面

听党话、明规则、惠股权、换新颜、促发展、清旧账、转观念、齐参与。

36条改革举措

本次改革动员会发布了《关于开展新一轮农村综合改革推动乡村振兴的决定》（以下简称《决定》）。《决定》共36条举措，包括农村基层治理、自治法治建设、集体产权、“两地”问题、农业发展、人居环境、文化建设等重点领域和关键环节。

■ 顺德区村级工业园提升改造协会成立

来源：顺德新闻网-珠江商报 A3 2020-03-30

顺德村改协会是由从事村级工业园升级改造、城市更新等相关领域业务或工作的企事业单位自愿组成的、专业性、非营利性社会组织，旨在服务于企业，搭建村改信息资源平台，促进行业规范自律与互助合作，大力推动顺德高质量发展。村改协会的成立得到广大顺德企业的支持，在很短的时间内便有203家企业报名成为会员单位，并选举广东广域投资发展有限公司为第一届会长单位。

珠江商报讯 记者邵姮报道：在抗疫的大背景下，顺德快马加鞭抓发展动作频频。2月18日，十大镇街村改项目全面开拆；3月17日，顺德区举办2020年第一季度村改及重点项目签约动工系列活动，项目总投资额超过1000亿元。昨日上午，顺德区村级工业园提升改造协会（以下简称“村改协会”）召开第一届第一次会员大会暨成立大会，全区首个以村级工业园升级改造为主题的社会组织正式诞生！投身村改大舞台的众多企业家从此有了集思广益、互助合作的平台，将为顺德村改、顺德高质量发展注入更强的动力。

顺德区委副书记、区长彭聪恩，区委副书记王勇，区委常委谢顺辉，区委常委梁伟沛参加了协会启动仪式。当天，深圳市深商总会还与顺德区村改协会签署了战略合作框架协议，将整合各方资源优势，共同推动顺德村级工业园改造。



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 m ²)	建面 (万 m ²)	成交总价 (万元)	配建 (万 m ²)	自持 (万 m ²)	溢价率	成交楼面价 (元/m ²)	竞得者
2020/3/9	TD2020 (SD) XG0001	佛山市顺德区北滘镇碧江社区居民委员会坤洲八九十间地大吉围地块	商住	4.20	10.49	114000	0.5	—	14%	12040	碧桂园

- 1、在要求竞得人无偿配建计容建筑面积不少于 5000 平方米的商业物业（以下简称“固定配建商业物业”）的前提下，以“限地价，先竞无偿配建返还坤洲股份社物业计容建筑面积，再竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；
- 2、固定配建商业物业、竞配建商业物业的产权须无偿移交坤洲股份社，且竞得人须按平均每平方米每月 100 元的标准（为不含税价，属坤洲股份社实收）返租固定配建商业物业及竞配建商业物业，返租期为 8 年；
- 3、上述配建物业首层商铺开间不得小于 3 米，进深不得大于 12 米，层高不得小于 5.8 米，每套商铺建筑面积为不小于 60 m² 且不大于 100 m²；每套公寓建筑面积不大于 50 m²；
- 4、建筑限高 ≤ 100 米。



分析：该宗地在经历重新挂牌后，最终以 14% 的溢价率被碧桂园一举夺得。该宗地块位于北滘碧江社区，碧桂园总部旁。目前地块周边暂无一手在售项目，周边二手项目多数为碧桂园项目，且以大面积别墅为主。周边有大型商业配套——碧桂园总部新翼广场能满足生活需求，教育配套——碧桂园实验学校提供优质教学资源。日前此项目已公示，项目名称为“凤桐花园”，未来或打造配套成熟的高档小区。

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
2020/3/17	TD2020(SD)WG0001	佛山市顺德区乐从镇横二路以南、纵五路以东地块	商住	6.05	13.28	110248	0.49	—	0%	8729	中建三局城市投资运营有限公司、广东顺控城投置业有限公司组成的联合体

- 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、B区配建道路须于2022年6月前全部竣工并通过竣工验收，无偿移交给乐从镇土地发展中心或其他制订单位；
- 3、本地块须采取装配式建筑的建造方式，装配率不得低于50%；
- 4、设置一间不少于18班规模的幼儿园，用地面积≥7560㎡，建筑面积≥4860㎡；
- 5、公交首末站建筑面积≥3000㎡；
- 6、建筑限高80米。



分析：中建三局&顺控城投联合体最终以超11亿底价拿下乐从钢铁世界地块。从地理位置来看，宗地紧邻新桂路，靠近新桂路立交主干道，交通较方便，并且规划中的广佛地铁1号线三期将沿片区东侧新桂路设置站点1处，未来可享受地铁带来的便利。目前地块周边在售新盘较少，仅有中交雅居乐剑桥郡在售，以及卓越万科朗润园项目待售。

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)
2020/4/9	TD2020 (SD) WG0006	佛山市顺德区伦教南苑东路以南、教育路以东地块	商住	3.87	1.0 < FAR ≤ 3.0	11.60	79051	6817	177421

- 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、竞得人须自交地之日起4年内将规划条件要求的配套建设社区用房（计容建筑面积不低于600平方米，不高于2500平方米）竣工验收并将其产权无偿移交给伦教土地发展中心或其指定单位；
- 3、建筑限高100米。



分析：地块位于伦教中学旁，交通便利，未来可享受广佛地铁3号线带来的便利；周边拥有多所中小学校教育配套、南方医科大学顺德医院等医疗配套，生活较为方便。该地块起拍价79051万，折合起拍楼面价6817元/m²。地块附近有保利置业、万科等项目，预计未来该片区仍有多宗地进行出让，未来或有多数项目进行竞争。

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/㎡)	最高限价 (万元)
2020/4/27	TD2020 (SD) WG0008	佛山市顺德区伦教街道伦羊路以北、泰宁路以东地块	商住	0.86	1.0 < FAR ≤ 2.5	2.15	13416	6236	—

- 1、以价高者得为原则确定竞得人；
- 2、竞得人须自交地之日期 4 年内将规划条件要求的配套建设社区用房（计容建筑面积不低于 600 平方米，不高于 2500 平方米；
- 3、本宗地须提供不少于 30 个标准停车位作为社会公共停车位对公众开放使用。
- 4、建筑限高 60 米。



分析：伦教迷你地块占地仅 0.86 万㎡，起始楼面价 6236 元/㎡，拟于 4 月 27 日开拍。地块临近伦教小学，拥有较好教育配套，公园、广场等生活配套，但周边缺乏大型商业和医疗配套。在建佛山地铁 3 号线伦教地铁站是距离地块最近的地铁站，距离地块 1.5 公里左右，未来地铁的开通或可带来一些便利。该地块附近目前在售项目不多，仅有中海金玺公馆、保利中央公园等项目，未来项目进入面临的压力可能较小。

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/㎡)	最高限价 (万元)
2020/4/30	TD2020 (SD) WG0009	佛山市顺德区大良街道乔岸路以南、环湖路以西地块	商住	11.98	1.0 < FAR ≤ 3.5	41.93	323713	7720	—

- 1、以价高者得的方式确定竞得人；
- 2、鼓励竞得人在本地块采用装配式建筑的建造方式；
- 3、地块东侧（不在本地块红线范围内）存在 10KV 埋地式高压线，竞得人进行本地块开发时，应考虑施工安全性并保留该高压线。
- 4、竞得人须无偿配建一所幼儿园，按 12 班或以上规模设置，要求独立占地，独立宗确权，用地面积 ≥ 5460 米，计容建筑面积 ≥ 5350 平方米，地上建筑物及幼儿园地下配套车位工程造价不少于人民币 2300 万元；
- 5、建筑限高 120 米。



分析：地块临桂畔湖，拥有华侨城欢乐海岸 PLUS 超大娱乐休闲配套；周边聚集玉成小学等多数良好教育资源，也可享受同江医院等生活配套，居住氛围良好；地块临近碧桂路等主干道，有较好的交通通达性，未来可享受佛山地铁 3 号线带来的便利，地块整体素质较高。值得一提的是，地块规划要求竞得人须无偿配建一所幼儿园，按 12 班或以上规模设置，要求独立占地，地上建筑物及幼儿园地下配套车位工程造价不少于人民币 2300 万元。地块附近楼盘林立，被华侨城天鹅堡、电建洛悦华府等高价楼盘围绕，未来项目所面临的竞争压力较大。

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/㎡)	最高限价 (万元)
2020/5/6	TD2020 (SD)WG0007	佛山市顺德区顺德西部生态产业区 D-XB-10-03-A-02、 D-XB-10-03-A-03 地块	商住	11.87	地块一、二 1.0 < FAR ≤ 3.0	35.6	151704	4261	—

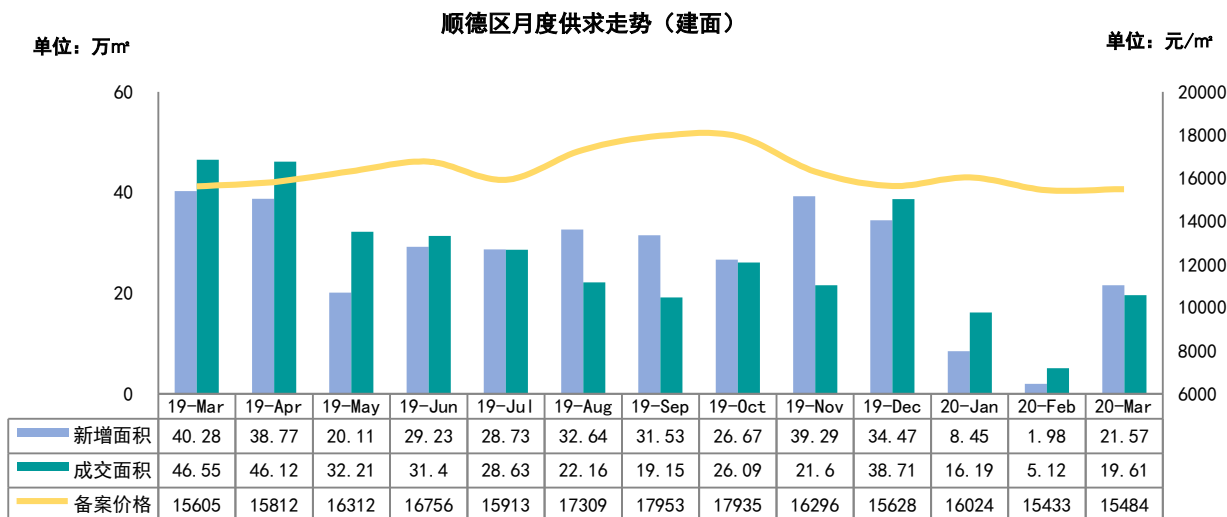
- 1、以“限地价，竞无偿配建返还政府租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；
- 2、在地块一建设社区用房、18班幼儿园一所和10KV节点开关站作为公共设施；在地块二建设社区用房和10KV节点开关站（建筑面积≥90平方米）作为公共设施。
- 3、配建的幼儿园必须是独立用地，并要求临地块一东面15米路设置，且有方便独立的对外出入口。18班，用地面积≥7560平方米，建筑面积≥4860平方米。
- 4、地块一东面15米路作为城市道路使用；15米路东侧阴影部分区域作为公共活动开放空间使用；均不得作任何形式的围蔽，须保证其公共开放性，不得占用。上述公共道路须自项目地块动工之日起4年内完成建设。



分析：该宗地位于顺德西部生态产业区启动区范围，该区域传统产业转型升级及发展中国制造的重要战略布局，未来规划人口9.6万人。从地理位置来看，该地块紧邻高富路、二环路及广佛江珠高速，可连接内外。地块北边拥有市场、公园、小学等生活及教育配套，满足居住的基本需求；附近楼盘有金地自在城、中交城湾悦府、恒大江湾等在售，以及荣盛文博府待售，未来项目进入或有一定的压力。

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32万㎡，成交40.92万㎡，均价15691元/㎡)

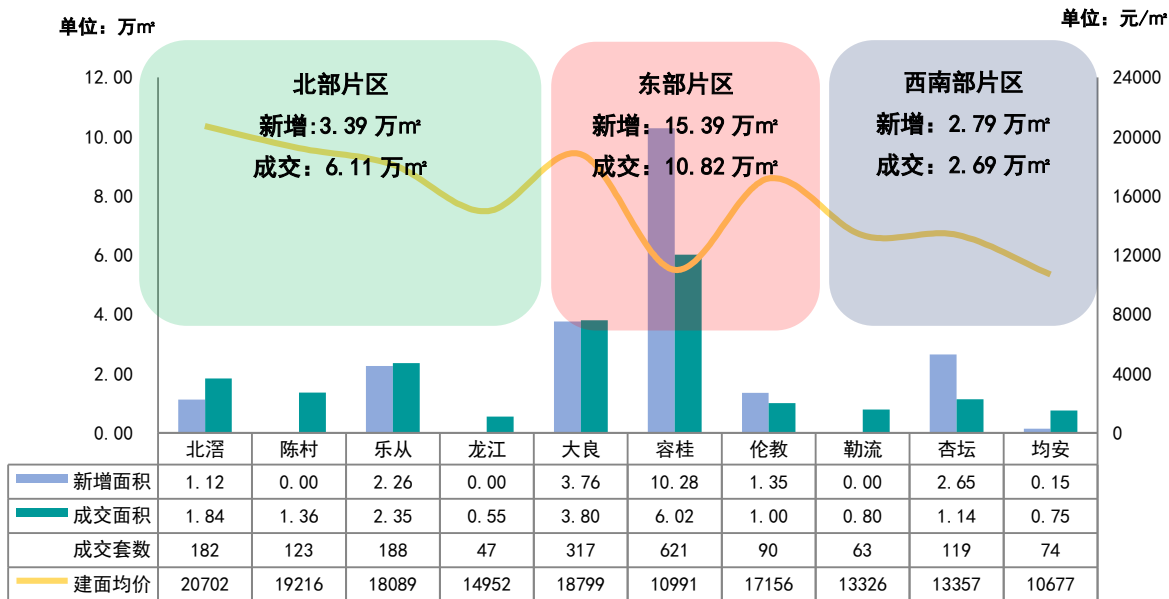
3月份顺德新增预售面积21.57万㎡，环比增加989%，同比减少46%；成交面积19.61万㎡，环比增加283%，同比减少58%；成交均价15484元/㎡，环比上升0.3%，同比下降0.8%。

3月整体成交市场升温，多项目迎来重要营销节点。3月份成交及新增面积均大幅增加，供应面积较上月增加989%，新增货量2056套补充市场库存；项目大多以优惠折扣促进成交，碧桂园凤凰湾多次加推，据不完全统计，共加推439套，因折扣力度大，去化表现尚可；龙光玖龙玺于3月21日开放展厅，预计开盘在即，首期将推出10栋和15栋高层洋房。

顺德重磅推出23宗商住用地，土拍市场保持热度。因疫情延至3月出让的北滘地块最终被碧桂园夺得，乐从地块最后被中建三局和顺控城投联手夺得。3月18日，顺德云推介会推出23宗商住用地，总面积达2231亩，其中几宗重点地块备受关注。目前顺德陆续推出4宗地块，其中3宗地拟于4月份进行出让，1宗西部生态产业启动区地块将于5月初进行出让。大良地块周边配套较为齐全，素质较高，起拍价超32亿，拟4月30日开拍，出让情况值得期待。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2020年3月顺德区各镇街供求对比



统计时间：03.01-03.31

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	50644	535	49682	10194
2	大良	保利碧桂园悦公馆	23857	117	13291	17949
3	乐从	保利天寰	11490	49	5933	19366
4	伦教	美的桂畔君兰	9577	53	5560	17226
5	乐从	金茂碧桂园正荣府	8888	48	5184	17145
6	乐从	华润置地悦里	8884	39	4815	18450
7	北滘	顺德未来城	8072	29	3183	25359
8	大良	华侨城天鹅堡	7520	25	3633	20699
9	大良	万科金域滨江	7507	36	3685	20371
10	大良	龙光天瀛	7490	25	3432	21824
11	北滘	金辉优步大道	7290	39	3916	18615
12	陈村	星英半岛	6769	23	3253	20809
13	北滘	合景天銮	6416	29	2809	22840
14	陈村	美的花湾城	5675	25	2955	19205
15	杏坛	万科金域学府	5492	49	4027	13637
16	北滘	旭辉雅居乐清樾	4686	29	2768	16931
17	伦教	保利中央公园	4550	23	2650	17170
18	容桂	颐安灏景湾	4452	25	2952	15082
19	陈村	招商曦岸	4395	25	2467	17815
20	大良	康格斯花园	4394	27	3015	14575
合计			198047	1250	129210	15328

(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 (m ²)	套数 (套)	新增建面 (万m ²)
北滘	金辉优步大道	2020/3/5	10 栋, 29 层/2 梯 4 户	三房/94 四房/106	112	1.123
伦教	美的桂畔君兰	2020/3/5	9 座, 33 层/2 梯 4 户	89-113/三房 128/四房	128	1.3494
大良	华侨城云邸	2020/3/6	10 栋, 31 层/2 梯 6 户	三房/91 四房/116	180	1.8298
容桂	碧桂园凤凰湾	2020/3/11	凤雅苑 2 栋, 30 层/2 梯 6 户	三房/88-89	178	1.5808
大良	金科博翠天下	2020/3/13	9 栋, 7 层/叠墅 10 栋, 6 层/叠墅	4 房叠墅/134-138	25	0.3396
容桂	碧桂园凤凰湾	2020/3/13	凤怡苑 18 栋, 30 层/2 梯 6 户	三房/89	174	1.5589
杏坛	美的中交翰诚	2020/3/18	5 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/93 四房/114-125	124	1.3228
杏坛	美的中交翰诚	2020/3/18	4 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/93 四房/114-125	124	1.3240
容桂	颐安灏景湾	2020/3/20	13 栋, 32 层/2 梯 4 户	三房/93-94 四房/120-121	124	1.3248
容桂	颐安灏景湾	2020/3/20	11 栋 1-2 梯, 32 层/2 梯 8 户	三房/105 四房/119	248	2.7843
均安	蓝光碧桂园锦龙湾	2020/3/24	7 栋, 3 层	联排别墅/185	8	0.14774
大良	电建地产·洛悦华府	2020/3/26	2 栋, 32 层/2 梯 4 户	三房/123-124 四房/142	124	1.586925
容桂	碧桂园凤凰湾	2020/3/30	凤怡苑 17 栋, 30 层/2 梯 6 户	三房/89-90	174	1.559487
容桂	金辉路劲江山云著	2020/3/30	3 座, 33 层/2 梯 4 户	三房/97 四房/121-122	128	1.473315
乐从	华润置地悦里	2020/3/31	12 栋, 44 层/2 梯 5 户	三房/98 四房/127-130	205	2.26198
合计			2056 套			21.57

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	顺德未来城	活动信息	03.09-03.15 置业红包 9999 元；线上专属 95 折，凤凰云 5 人助力同享；线上购房 10 天内无理由退房
			活动信息	03.16-03.22 砸元宝，赢大礼；限量特惠一口价单位十套；置业红包 9999 元；线上专属 95 折，凤凰云 5 人助力同享，线上购房 10 天内无理由退房
			活动信息	03.23-03.29 限时钜惠精选一口价单位；置业红包 9999 元，限时发；线上专属 95 折，凤凰云 5 人助力可享
		美的绿城凤起兰庭	活动信息	03.09-03.15 植墅节活动
			活动信息	3 月 21 日植墅节
		合景天玺	活动信息	03.23-03.29 线上集赞送礼活动：
		金地翠园	活动信息	03.09-03.15 线上延续金地秒房节，线下就一口价单位活动
			活动信息	03.16-03.22 一口价单位
			活动信息	03.23-03.29 凭券到访送 200 元油卡
		中铁建领秀公馆	活动信息	03.09-03.15 领秀抢房节
深业城	活动信息	03.16-03.22 一口价特惠单位		
东部	大良	万科金域滨江	活动信息	03.09-03.15 一口价特价展板
			活动信息	03.16-03.22 业主推荐有礼
		龙光天瀛	活动信息	03.09-03.15 名家书画展
			活动信息	03.16-03.22 滨江公园跑步活动
			活动信息	03.23-03.29 滨江公园野餐体验
		保利碧桂园悦公馆	活动信息	03.09-03.15 女神节线上活动

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
		保利碧桂园悦公馆	活动信息	03.16-03.22 8座特价单位, 10套现楼特价单位
			活动信息	03.23-03.29 周四员工特价专场
		龙光玖龙郡	活动信息	03.09-03.15 展厅开放
			活动信息	03.16-03.22 转发有礼
		中惠璧珑湾	活动信息	03.09-03.15 来访有礼、成交砸金蛋赢家电
			活动信息	03.16-03.22 来访有礼、成交砸金蛋赢家电
			活动信息	03.23-03.29 来访有礼、成交砸金蛋赢家电、业主收楼
		力合阳光城云谷	活动信息	03.09-03.15 3月阳光购房节
			活动信息	3月20日大信新都汇展点开放, 15套一口价房源
	活动信息		03.23-03.29 展点集赞活动	
	伦教	美的桂畔君兰	活动信息	03.16-03.22 健康进万家活动
			活动信息	03.23-03.29 健康进万家活动家电礼包
		保利中央公园	活动信息	03.09-03.29 保利美好安家节
西南部	容桂	金辉路劲江山云著	活动信息	03.09-03.15 3座样板房开放、成交砸金蛋
		凯蓝滨江时光	活动信息	03.09-03.15 5套一口特价单位, 成交送家电
			活动信息	03.23-03.29 97折, 4套一口特价单位
		信达珑桂蓝庭	开放营销中心	3.27 开放营销中心 冻结1千诚意登记, 现场派发防疫礼包, 来访抽家电
		碧桂园凤凰湾	活动信息	03.09-03.15 3.14女情人节专场
		恒福容悦	活动信息	03.23-03.29 成交砸金蛋

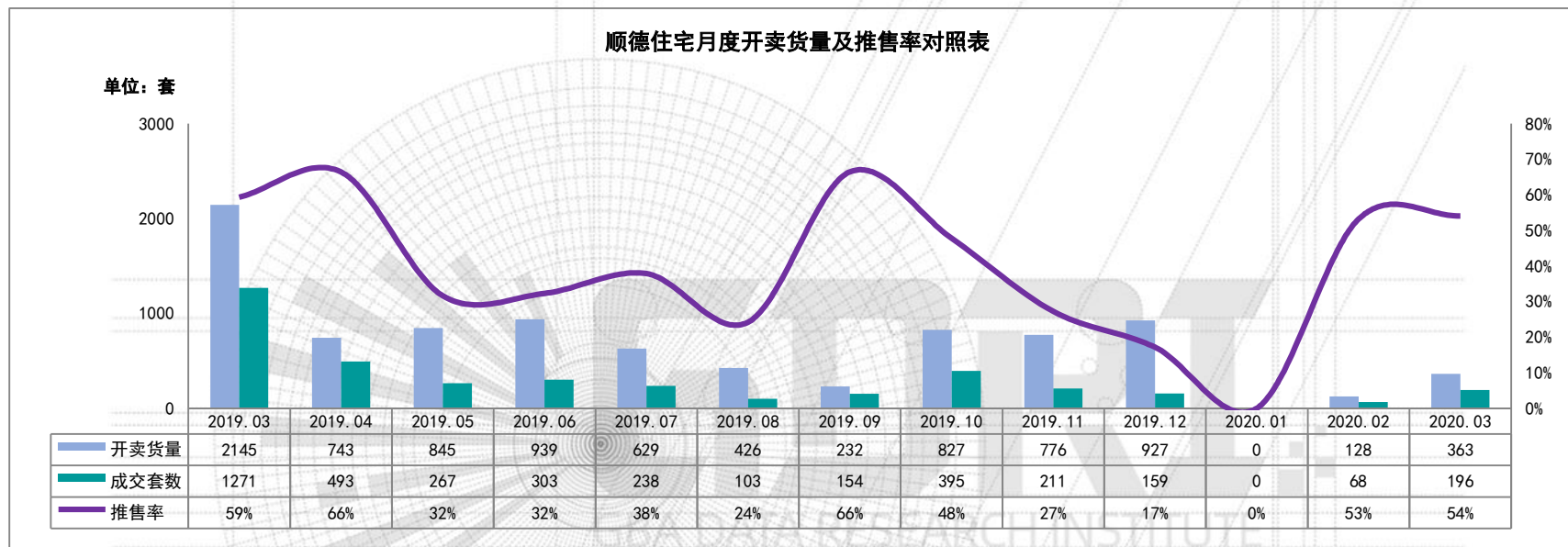
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
	勒流	禹洲朗廷湾	活动信息	03.09-03.15 12套特价单位直减12万
			活动信息	03.16-03.22 限时88折

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 (m²)	折后单价 (元/m²)	价格涨跌幅 (元/m²)	装修标准 (元/m²)	开盘当天成交折扣	当日成交 (套)	消化率
容桂	碧桂园凤凰湾	2020/3/12	名钻 2 栋	132	三房	88	10000	—	单合同带装修	认购 99, 额外 98*96, 一次性 9, 当天优惠 8888 元, 线上认购 96 折, 幸运优惠 18888 元, 5 人助力 95 折	71	54%
大良	保利碧桂园悦公馆	2020/3/13	11 座两条 01/04 两条梯腿	64	三房 四房	三房/99 四房/130	17800	—	单合同带装修	94 折	35	55%
容桂	碧桂园凤凰湾	2020/3/14	晴澜 33 栋	66	三房 四房	两房/105 三房/140	12000	—	单合同带装修	认购 99, 额外 98*96, 一次性 9, 当天优惠 18888 元, 线上认购 96 折, 幸运优惠 18888 元, 5 人助力 95 折	40	61%
容桂	碧桂园凤凰湾	2020/3/19	凤怡苑 18 栋	101	两房	两房/89	10000	—	单合同带装修	认购 99, 额外 98*96, 一次性 9, 当天优惠 8888 元, 线上认购 96 折, 幸运优惠 18888 元, 5 人助力 95 折	50	50%
住宅合计推货量: 363 套						成交 (开盘当日): 196 套, 推售率 54%						

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
陈村	2020年4月	招商熙岸	12座	174	92-110	18000-19000/带装修	——
容桂	2020年4月	碧桂园凤凰湾	荟悦台 6栋	170	92-108	12000-13800/带装修	——
容桂	2020年4月	颐安灏景湾	13栋, 11栋 1-2梯	372	93-121	14000-15000/带装修	——
大良	2020年4月	龙光玖龙郡	云府组团 1栋	145	92-102	13000-14000/带装修	——
大良	2020年4月	中洲府	4座	122	95-127	21000-22000/带装修	——
大良	2020年4月	保利碧桂园悦公馆	10座	96	1900年5月	17000-18000/带装修	——
大良	2020年4月	龙光天瀛	6座	148	101-138	21000-23000/带装修	——
乐从	2020年4月	保利天寰	8座	196	110-141	16000-17500/带装修	——
合计				约 1423 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

13600322495

22680757@qq.com

