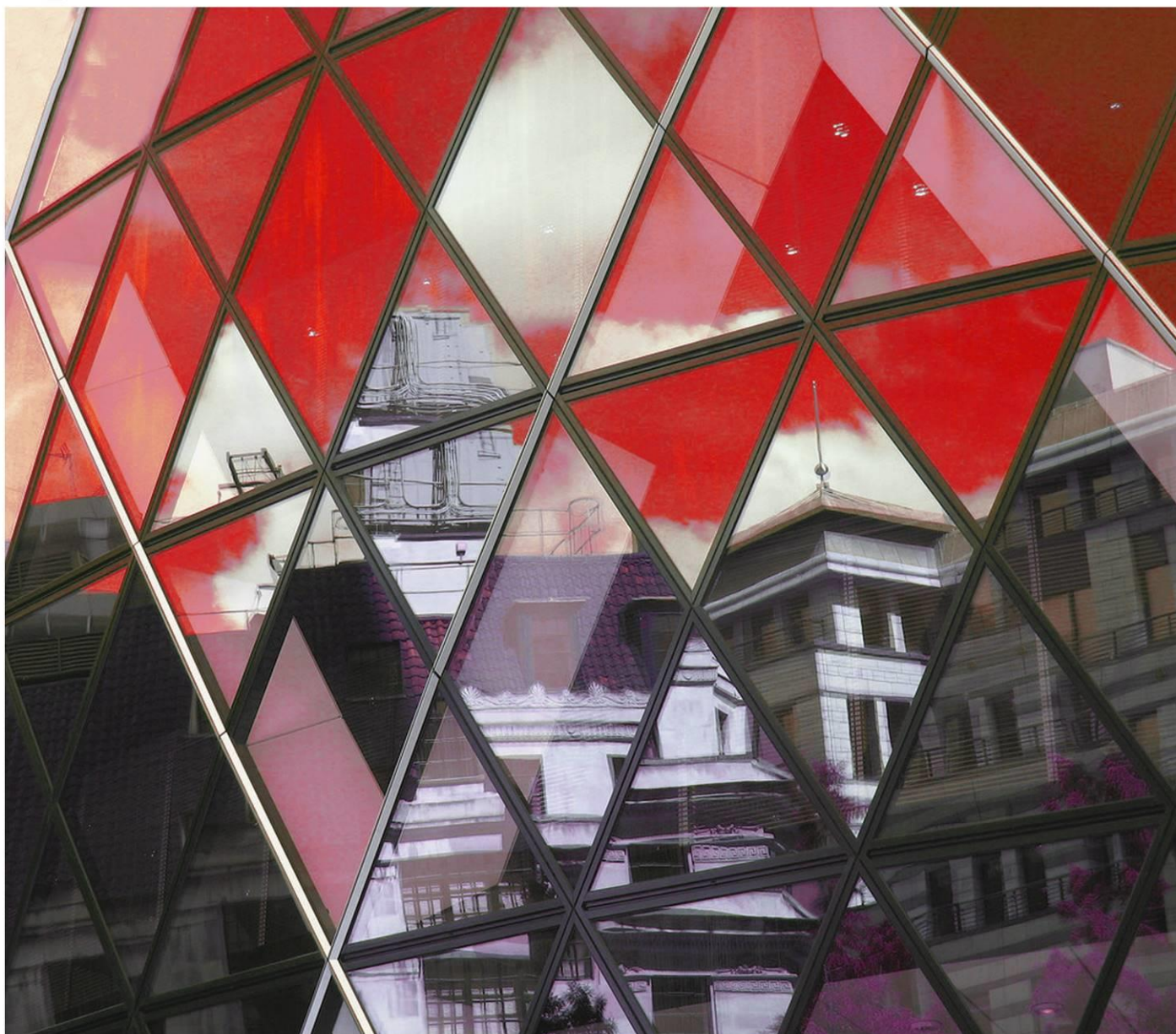


KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2019 年 2 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 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.....	8
2.2 下月重点商住地块出让情况.....	9
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.....	21
4.1 下月即将开卖项目.....	21

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

（暂无区域经济及政策资讯）

1.2 城市规划与建设资讯

■ “香港+顺德”造千亿珠宝产业集群

来源：珠江商报 2019-2-7

众所周知，近年来伦教珠宝产业发展势头强劲，伦教也确定了“珠宝名镇，宜居小镇”的发展定位，按照区委区政府的部署，着力将珠宝打造成千亿产业集群，做“香港+顺德”合作桥头堡。

宏大的规划之下，2017年，伦教引入香港珠宝上市公司“保发集团”，建设占地150亩、建筑面积34万平方米的珠宝产业园。这是继周大福、周生生之后，伦教珠宝产业集群里的又一港资企业，将为伦教珠宝扩大产业集群、增强品牌效应，增强伦教在粤港澳地区乃至整个行业的优势打下又一坚实的基础。

作为顺德区重点招商引资项目及重点建设项目，保发珠宝产业园由香港上市公司保发集团国际控股有限公司投资建设。项目选址伦教翡翠路3000亩粤港澳大湾区国际珠宝园，用地面积约150亩，总投资约人民币10亿元，总建筑面积超过34万平方米。作为伦教珠宝转型升级的重要项目之一，保发珠宝产业园致力打造涵盖生产加工、展示交易、生活配套、教育研发及公共服务于一体的绿色智能旅游园区，主要面向珠宝首饰及相关企业，提供珠宝首饰设计、生产加工、展示、销售、电子商务、金融服务、现代物流、检测检验以及环保等服务。

近年来，伦教珠宝发展势头强劲，但是由于产业链聚集在制造环节，伦教街道不断通过各项措施促进珠宝产业转型升级，拓宽产业链，增强品牌效应等，措施之一就是制定珠宝产业“三二一”发展规划，即总体珠宝规划用地3000亩，珠宝及相关产业产值达到2000亿元，引入珠宝及相关企业1000家。保发珠宝产业园的落成，成为3000亩珠宝产业园的首个爆点。

站在伦教整个城市规划来看，更能凸显这个项目的重要性。据悉，近年来，伦教着力从东南西北四个方向拓展融合，其中西边计划通过招商引资，打造西部现代产业园。在西部现代产业园初现雏形的基础上，伦教计划以珠宝名镇建设为抓手，继续助力保发产业园发展招商，结合村改提升，推动西部现代产业园升级提质。在这个意义上来说，保发珠宝产业园已然成为整个伦教西部珠宝产业园的爆点之一。

保发集团本身的产业实力，伦教珠宝产业的崭露头角，加上3000亩珠宝产业园的规划，让保发珠宝产业园迅速吸引了业界的目光。2017年奠基之后一年多的时间，先后有60家广州、香港、深圳、东莞的规模珠宝企业及顺德本地中小珠宝企业签约保发珠宝产业中心。

与此同时，伦教乃至顺德对珠宝产业重视度进一步加大，2018年7月底召开的顺德区委十三届五次全会，特别提到，将珠宝产业列为全区近期重点发展产业。2018年4月，市委常委、顺德区委书记郭文海在走访了保

发珠宝产业园后，对保发珠宝产业园的模式给予了高度肯定，并希望伦敦能够用三到五年时间将珠宝产业打造成顺德又一个超千亿的产业集群，并成为“香港+顺德”的主要合作区域和桥头堡。

重视之下，2018年11月举办的第六届珠宝旅游文化节暨第三届顺德国际珠宝展备受瞩目，这次盛会就选择在落成不久的保发珠宝产业园举办。在保发的支持下，本次展会的规模得以进一步扩大，面积达到了7000平方米。高规格带来高热度，本次珠宝展吸引了100多个国内外知名品牌珠宝企业和团队参展，吸引了30万人次入场，场内销售额近3000万元。

值得一提的是，作为伦敦珠宝转型升级的重要载体之一，保发珠宝产业园还将在珠宝创意设计方面扮演更重要的角色。为建设“设计顺德创意珠宝”工程，近期伦敦推动顺德珠宝首饰创意设计中心、粤港澳大湾区珠宝设计师联盟基地、中国珠宝玉石大师文化创意基地顺利落户，其中顺德珠宝首饰创意设计中心则落户保发珠宝产业中心，将搭建“产学研资用”为一体的全球珠宝设计共同体。

关于保发珠宝产业园，我跟进的新闻报道不少，令人印象深刻的是保发珠宝产业园的建设速度。

2017年2月，保发珠宝产业园拍得建设用地，9月奠基，2018年3月公司营销中心迁入园区，集团总部在不久后迁入园区。奠基不到一年，一个气势恢宏、群楼高耸的现代产业园已经拔地而起，占地150亩的保发珠宝产业中心首期工程已竣工，创造了让人惊叹的“伦敦速度”。

“伦敦速度”跟伦敦对珠宝产业的支持力度有关，香港金银首饰工商总会主席简健光就表示，伦敦政府对于珠宝产业的扶持、伦敦珠宝商的热诚和诚恳给他留下深刻的印象，他对伦敦珠宝发展充满信心。

其实不光珠宝行业，伦敦街道对企业的服务态度向来受到企业的认可。2017年在新三板挂牌的佛山光腾新能源股份有限公司就深有体会，“在上市过程中，伦敦相关部门还给了我们很多指导意见，帮助我们规范管理。办事效率很快，10天时间就帮我们办好了守法证明。”该公司董事长冯永坚说。记者在对广东顺康生物科技股份有限公司董事长刘坚进行采访的时候，他也由衷地称赞了伦敦街道对企业的支持力度。

让人欣喜的是，这样的支持力度或将进一步加大。在伦敦2019年工作会议上，伦敦街道党工委书记卢德全宣布利好消息：伦敦将尽最大能力为企业减负，以“能减必减、能降必降、能清必清”的原则打造顺德制造成本“洼地”，从2019年开始，全面取消村居对企业收取的综合服务费，切实为企业减负。

产业的发展离不开政府部门的引领，而政府部门的支持也无形中为产业的发展安装了加速器。让我们一起期待，在这样的扶持力度下，伦敦产业将会迎来更好的发展。

■ 2019年，顺德将打造内畅外通的交通格局

来源：珠江商报 2019-2-13

1月16日，南国路快速化改造项目实现全线主线通车，整个项目的辅道也有望在2019年年中完工通车。全线共减少9个红绿灯，碧桂路至杏坛镇齐新路的通车时间由原来的近一个小时缩短到半个小时左右。

这只是顺德优化区域发展空间、构建更加畅顺的交通路网格局的一个侧面。2019年，顺德将打造内畅外通的交通格局，对内通过打造“10分钟、20分钟、30分钟交通圈”，实现十个镇街快速融通；对外则通过对接中山、番禺等，快速连接深中通道、南沙港区等。

2018年顺德推进的在建重点交通建设项目约40个，截至12月底累计完成投资总额34.6亿元，实现G105国道环市北路口、佛陈路东延线、南国路交通升级改造、红旗路等10个交通建设项目主线完工通车。

在新的一年里，交通建设将继续加快步伐，有序推进续建项目，争取2019年底前海华大桥、菊花湾大桥、华阳南路一环互通立交、红马岗大道提升及西延线、南沙新桥、新华工业路跨线桥等重点交通项目主体完工通车；加快顺德快速环线（外环）的推进，尽快启动三乐路快速化改造（林港路节点和105国道节点）改造施工，加快推进乐龙路南坑跨线桥、文华南路的前期工作，计划2019年开始施工；加快中心城区道路的改造，协调加快推进顺兴大桥、顺通大桥建设，推进“顺德内环”的建设。

而在中心城区促进大良与容桂交通融合方面，顺德加强中心城区对接广珠城轨、肇顺南通道等珠三角地区的轨道“骨架线路”，争取高快速铁路，搭建与大湾区互通的一小时时空圈，并利用东新高速、广珠西线、佛山一环、珠二环、广中江高速，搭建中心城区“三纵两横”的高速路网，加强对外快速联系。通过南顺大桥、容桂外环路-中山加六线立交工程及广中江高速等道路工程建设，提升顺德中心城区的对外交通连接。目前，南顺大桥正在开展可行性研究分析论证和立项的前期工作；容桂外环路-中山加六线立交工程已完工；广中江高速预计年内可完成建设。

顺德打造中心城区快速环线，开展“10分钟交通圈”方案研究。10分钟交通圈是指由红旗路（桂洲大道为二期工程）-外环路-南国路-伦桂路组成的快速环路，全长36公里，围合84平方公里，串联了主要中心城区组团、主要公共设施、工业区和重点发展区，促进中心城区融合发展，支撑了城市发展空间拓展，提升城市发展品质。此外，该方案还研究完善对外路网的衔接，加强中心城区与南沙、中山等地的交通联系，实现湾区融合发展。

近期启动顺兴大桥和顺通大桥交通工程项目建设，分流容奇大桥、德胜大桥、马岗大桥交通压力，提升区域路网通行能力，有利于改善大良城区与容桂街道之间的交通状况，加强大良与容桂的联系，提升城市的区域辐射能力。顺兴大桥位于顺德港东侧，北起大良南国东路，向南跨过容桂水道，终点接容桂外环路，计划2019年12月底进场施工，2022年12月底完工。顺通大桥北起德胜西路与金沙大道交叉口，向南跨过容桂水道，在容桂侧以圆盘型盘旋落地，接容奇大道和容桂大道交叉口处，计划2019年12月底进场施工，2022年12月底完工。

■ 市人大常委会审议大良—容桂融合发展工作推进情况

来源：珠江商报 2019-1-31

1月29日，顺德区第十六届人大常委会第二十四次会议审议了大良—容桂融合发展工作推进情况。据了解，大良—容桂融合发展将从交通、产业、生态、文化等全方位推进，重点打造“10分钟交通圈”，缓解市民关注的交通拥堵问题。

2018年1月，周晓君等23名人大代表在第十六届人民代表大会第三次会议联名提出《关于加快推动大良—容桂融合发展的议案》（第35号），该议案通过大会决议，由区政府制定工作方案推进实施。经过一年的努力，大良—容桂融合发展成效显著。

顺德东部规划局局长黎景带汇报称，大良—容桂融合发展的战略定位为大佛山融入大湾区的桥头堡、珠西城市群的重要节点、顺德的中央活力区。相关规划已完成阶段成果，将提交区人大常委会审议。

据称，顺德将打造大良—容桂“10分钟交通圈”，由红旗路（桂洲大道为二期工程）—外环路—南国路—伦桂路组成的快速环路，全长36公里，围合84平方公里，串联了主要中心城区组团、主要公共设施、工业区和重点发展区，促进中心城区融合发展，支撑了城市发展空间拓展，提升城市发展品质。同时大良—容桂融合发展也将完善对外路网的衔接，加强中心城区与南沙、中山等地的交通联系，实现湾区融合发展。

大良—容桂融合发展将打破镇（街道）“背靠背”发展方式，立足产业和城市优势，共同推动旅游、商贸、餐饮行业的发展，利用容桂在生产性服务业上的优势，结合大良在金融服务上的优势，共同发展成为生产性服务业集聚中心。

此外，顺德将高标准推进“一河两岸”生态景观带建设，计划通过市政、绿化和亮化等系列工程改造，打造大良—容桂城市形象展示窗。公共服务设施也将扩容提质，增强大良—容桂服务能力，积极推进德胜体育中心、市民活动中心、顺德工业博物馆、顺德糖厂改造等大型文体项目建设，拓展文化服务功能，提升服务质量。

区人大常委会委员梁朝坤每天都来往于大良和容桂两个街道之间。他深有感触地说，大良—容桂融合发展是广大市民的迫切希望，建议抓好重点项目的落实，解决好交通拥堵问题，抓出实效，确保让顺德人民满意。

区人大常委会主任列海坚表示，人大代表的议案是全社会的高度共识，区政府高度重视并紧锣密鼓地推进大良—容桂融合发展。区人大常委会将加大监督，组织代表对规划设计方案进行审议，对动工的项目进行视察，促进大良—容桂成为顺德发展的重要一极。他建议，大良—容桂要发展成为营商环境优良的地方，通过加强产业规划的研究，为民营企业的发展提供更多“阳光雨露”，并在村级工业园改造中腾出更多发展空间，加快迈向高质量发展。

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

(2月无重点商住地块成交)

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㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/㎡)	最高限价 (万元)
2019/3/4	TD2019 (SD) WG0001	佛山市顺德区均安镇东堤路 07-1 号地块 (均安镇凫洲河一河两岸控规 N-JA-03-03-E-01)	商住	2.48	1.0 ≤ FAR ≤ 3.2	7.92	2.92	3690	6.16

- 1) 采用“限地价+竞自持租赁住房”的方式进行出让；
- 2) 建筑物限高不高于 100 米；
- 3) 须无偿配建社区用房，建面应不低于住宅总计容面积的 1%，即 792.05 ㎡。



分析：该地块毗邻东堤路，紧挨凫洲河，靠近新华小学，地属均安凫洲河一河两岸板块，该片区将作为镇公共服务副中心，打造以特色旅游服务和特色商业服务为主导、生活服务设施配套完善、居住环境优美、水乡特色鲜明的旅游小镇和宜居城区，目前周边配套较齐全，未来发展可期。

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)	最高限价 (万元)
2019/3/22	TD2019 (SD) WG0002	佛山市顺德区顺德西部生态产业区启动区 D-XB-10-02 -A-05-01 地块	商住	8.66	1.0 < FAR ≤ 2.5	21.64	91204	4214	—

- 1) 地块将以价高者得的原则确定竞得人；
- 2) 地块配建 10KV 节点开关站作为市政公共设施；
- 3) 需配建地块内北侧宽 25 米和西侧宽 20 米的指导性道路作为市政公共道路；
- 4) 地块正好位于顺德西部生态产业区启动区的预留发展用地。



分析：该地块临杏坛二环交通主干道，周边无教育配套，生活配套亦较少，居住氛围较一般。地属顺德西部生态产业园区启动区，未来将有较大的发展前景。地块竞得人须配建的市政公共设施较多，除了 10KV 节点开关站以外，还需配建指导性道路。

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)
2019/3/22	TD2019 (SD) WG0003	佛山市顺德区北滘镇新城区 BJ-C-18 地块	商住	2.64	1.0 < FAR ≤ 2.5	6.60	50179	7600	72627

- 1、地块将以“限地价+竞自持租赁房建面”的形式出让；
- 2、须无偿移交建面 ≥ 2600 ㎡ 的临街首层连续商业房屋给高村股份社，且须按平均每平方米每月 100 元的标准返租上述物业，返租期为 8 年。



分析：该地块位于佛山地铁3号线（规划中）和广佛地铁7号线顺德段（建设中）旁，交通通达性较好。地块附近有高村小学、文化广场等教育、生活配套，附近一二手项目较多，居住氛围良好。地块占地不足3万方，体量较小。

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)
2019/3/26	TD2019 (SD) XG0001	佛山市顺德区北滘镇林上南路西南侧、同福路北侧地块	商住	7.63	总: $0.77 < FAR \leq 2.2$ A区: $1.0 < FAR \leq 2.8$ B去: $1.0 < FAR \leq 2.9$	16.81	184962	11000	11000

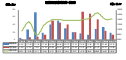
- 1、地块以“先竞配建商业物业，后竞自持 70 年租赁住房计容建筑面积”的形式出让；
- 2、竞配建商业物业面积上限为 30633 m²，建成后须连同其按本宗地规划条件要求相应配套的车位一并产权无偿移交给各产权接收单位，另外需配建不低于 1712 m²配套设施用房。



分析：该地块临近佛山地铁3号线（规划中），地块周边有君兰中学作为教育配套，附近有和园、北滘公园等休闲配套设施，周边有较多一二手项目，居住氛围较好。商业配套上，该地块附近暂无大型商业体，地块竞得人需要配建商业物业，将增加商业配套，商业服务范围辐射至周边区域。

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 50.64 万 m^2 ，成交 36.83 万 m^2 ，均价 14482 元/ m^2)

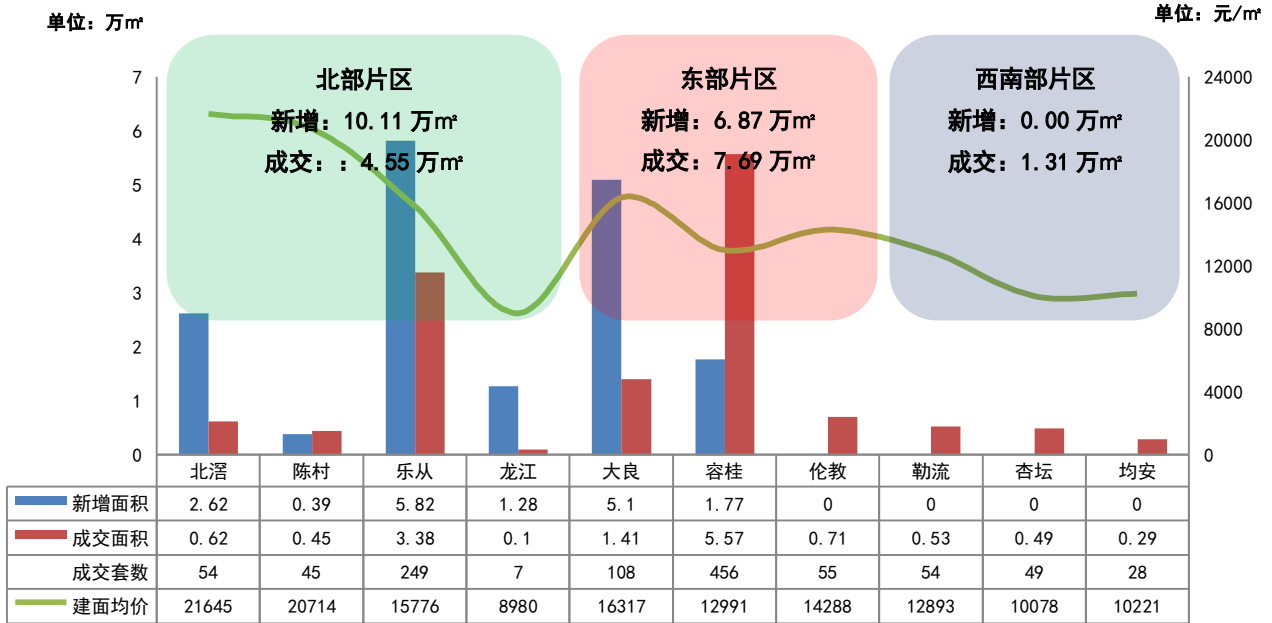
2 月份顺德新增预售面积 18.15 万 m^2 ，环比减少 44%，同比增加 240%；成交面积 13.56 万 m^2 ，环比减少 42%，同比增加 679%；成交均价 14554 元/ m^2 ，环比上升 1%，同比上涨 53%。

新增供应脚步减缓，良桂片区多个高价项目年后推新。2 月新批预售较上月减少超四成，获预售的项目主要集中在良桂片区，其中保利碧桂园悦公馆新组团 A 区接连获 3 栋预售证，预计将于 3 月底加推。目前良桂片区货量相对充足，但春节后主要为高价项目推货入市，如路劲天隽汇、中洲府、华侨城云邸等，预期去化压力相对较大。

年后四盘扎堆加推，总体去化不足三成。本月四盘加推，集中在顺德东部片区。流量大盘碧桂园凤凰湾两组团同时加推，去化率超 4 成，较上次推售反响较好。杏坛碧桂园美的水木清华加推 16 套单位试探市场反应，自然加推当天去化仅 13%。西南片区目前客户观望情绪较浓，投资客购房意愿不大，该片区目前热度较低。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2019年2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	容桂	碧桂园凤凰湾	58080	374	44489	13055
2	乐从	泰禾佛山院子	23405	90	14812	15801
3	乐从	星际半岛	6708	29	4572	14671
4	乐从	中海新城公馆	6120	32	3823	16009
5	容桂	颐安灏景湾	5748	32	3869	14857
6	陈村	美的花湾城	4953	20	1991	24873
7	伦教	中海万锦公馆	4917	26	3281	14986
8	勒流	顺德龙光玖龙府	4853	40	3883	12498
9	容桂	佳兆业金城天下	4581	22	4643	9865
10	乐从	保利公园里	4365	31	2922	14938
11	大良	保利碧桂园悦公馆	4074	20	2690	15145
12	北滘	美的君兰江山	3848	10	1497	25713
13	北滘	美的壹号公馆	3746	17	1935	19356
14	乐从	华润置地悦里	3176	19	2117	15000
15	伦教	保利中央公园	3072	20	2163	14202
16	乐从	中交雅居乐剑桥郡	2837	14	1589	17849
17	大良	碧桂园钻石湾	2662	1	737	36104
18	北滘	合景天銮	2261	7	849	26642
19	乐从	佛山奥园佛奥湾	2069	9	1357	15250
20	乐从	M-city	2062	11	955	21592
合计			153537	824	104174	14739

(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)
陈村	招商曦岸	2019/2/2	4座, 6座, 7层/2梯2户	四房/129-149	28	0.39
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/2/14	5栋, 32层/2梯4户	三房/97	124	1.20
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/2/14	4栋, 33层/2梯4户	三房 /100 四房 /129	128	1.47
容桂	金辉路劲江山云著	2019/2/15	5座, 33层/2梯4户	四房/121-144	128	1.77
龙江	美的西江府	2019/2/20	1座, 27层/2梯4户	三房 /110 四房 /131-142	104	1.28
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/2/21	3栋, 33层/2梯4户	三房 /101 四房 /129	128	1.47
大良	龙光玖龙郡	2019/2/21	3栋, 24层/2梯4户	三房 /96 四房 /109-120	92	0.97
合计			732套			8.54

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	2.5 舞狮拜神, 财神入村
		深业城	开放示范区	2.16 开放浪漫情人节情景示范区
	陈村	时代星英御岛	活动信息	2.4-2.11 新春成交砸金蛋、再送万元管理费
		万科翡翠江望	活动信息	来访六重礼、新年福包、年货礼包
		招商曦岸	活动信息	2.16 双节联动暖场活动
	乐从	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	2.5 乐从首届五福临门春节庙会
		时代星英御岛	活动信息	2.16-2.17 免费拍摄“浪漫情侣照&团圆全家福”
		保利天寰	开放营销中心	2.23 开放营销中心
龙江	恒大龙江翡翠	活动信息	1.28-2.11 新春送祝福, 豪礼喜乐汇活动, 来访即送新春大礼包	
东部	大良	龙光玖龙郡	活动信息	2.4-2.11 开启幸福年, 龙光惠万家五重礼
		碧桂园智慧家	活动信息	1.28 “龙飞凤舞迎春接福” 书法大师书写春联赠福
		万科金域滨江	活动信息	1 元竞拍家电、来访领取福包、半价买年货、老带新成交送周生生金猪吊坠
		保利碧桂园悦公馆	开放样板房	2.23 开放样板房
	中洲府	开放样板房	2.23 开放交标样板房	
容桂	碧桂园凤凰湾	活动信息	2.2-2.7 点赞抢电影票; 2.5 财神醒狮进社区; 2.5-2.12 全城送发财喜糖; 2.12 “金猪贺岁” 新春开业大吉	
西南部	勒流	顺德龙光玖龙府	活动信息	2.4-2.11 开启幸福年, 龙光惠万家五重礼
			活动信息	2.16 梁真大师人居风水学讲解
			活动信息	2.23-2.24 奇幻魔术表演、创意风筝DIY
	均安	均安碧桂园珑景	活动信息	1.28-2.5 新春年货街代金券、回乡车票助力

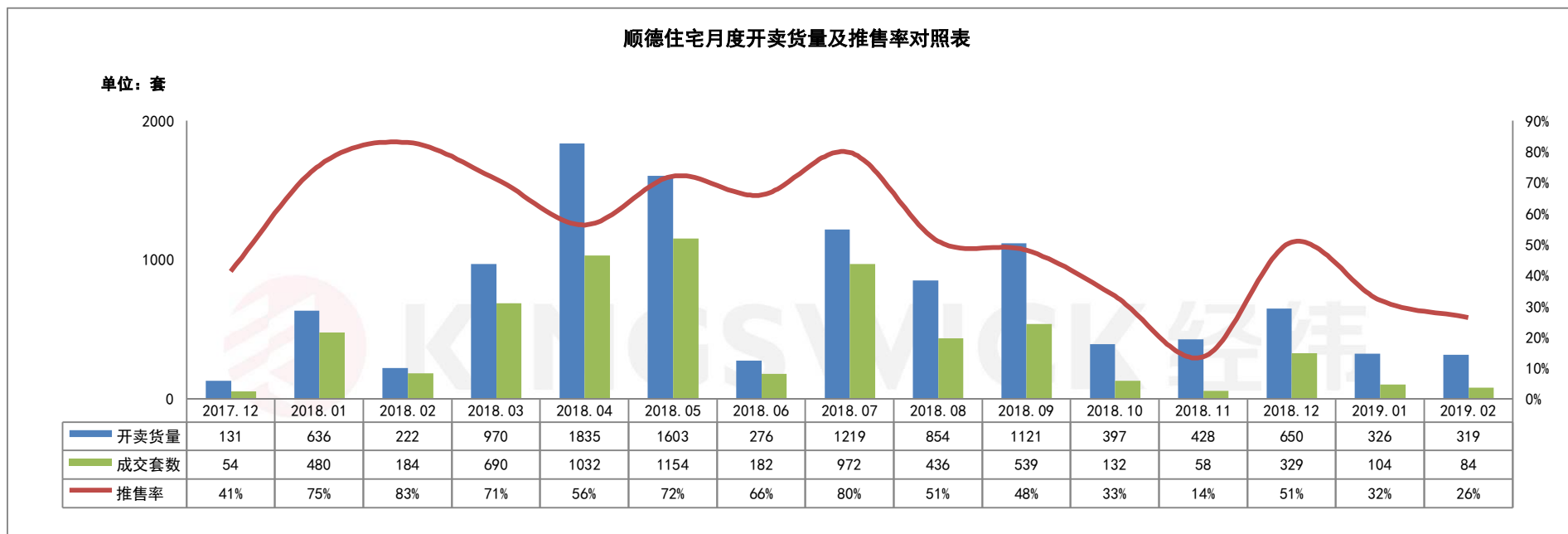
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
	杏坛	碧桂园美的水木清华	活动信息	2.5-2.11 超市 1 元抢购活动 现场到访送红包
	杏坛	万科金域学府	活动信息	来访套圈圈赢精美家电、半价买年货、到访迎财神，抽红包、老带新成交送周生生金猪吊坠

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 (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
勒流	顺德龙光玖龙府	2019/2/23	3座	116	三房	96-98	12500-13500	持平	单合同带装修	99*99*99	6	5%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/2/23	比邻3座单数层	87	三房 四房	94 110	13000-14000	持平	单合同带装修	认购99折、开盘99折、新客户99折、准签99折，一次性付款95折，赠送2年物管费；	24	27%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/2/23	蔚蓝苑2座	100	三房 四房	91 125-128	12500-13500	持平	单合同带装修	一次性付款享折扣优惠3个99，2个98；按揭享折扣优惠4个99，1个98	52	52%
杏坛	碧桂园美的水木清华	2019/2/26	2座部分单位，2/3/4/20层中，01/02/04/05单位	16	三房	90-100	11000-12000	-2000	带装修	认购99折，按揭98折，一次性94折，购房送8888购房金，3年物业管理费	2	13%
住宅合计推货量：319套						成交（开盘当日）：84套，推售率26%						

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
北滘	2019年3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年3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年3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年3月	金辉优步大道	洋房新品	110	建面 98-111	20000-22000/建面带装修	——
伦教	2019年3月	新仕名府	2、3座	99	建面 105-139	16000-17000/建面带装修	——
容桂	2019年3月	路劲天隽汇	7、8、9座	30	叠墅 144-298	22000-24000/建面毛坯	——
乐从	2019年3月	怡翠晋盛泰园	1、2座	170	建面 138-142	18000-20000/建面带装修	——
容桂	2019年3月	康格斯花园	19、20座	130	建面 108-127	13000-15000/建面毛坯	——
容桂	2019年3月	恒福容悦	2座	85	建面 88-125	15000-16000/建面毛坯	——
合计				约 1229 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