

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 7 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	12
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	20
3.6 本月开卖情况	23
3.6.1 顺德开卖货量及推售率	23
3.6.2 顺德重点开卖项目汇总	24
四、未来市场供应情况预测	25
4.1 下月即将开卖项目	25

一、区域发展资讯

1.1 城市经济与政策资讯

■ 顺德打造实体经济数字化升级新样本

来源：南方都市报 2020-07-10

7月10日，“顺德优店”全生态平台在顺德工业发展馆宣布上线。该项目通过互联网打通企业和消费者的“最后一公里”，将构建线上线下融合的同城生态圈。

“顺德优店”将对顺德本土企业免费开放。该项目将以政企联动、企业互联、线上线下融合的创新模式促进区域消费、扩大区域内需，打造“商品优”“价格优”“服务优”的区域综合性消费平台。

作为中国制造业大区的顺德具有众多优质的产业企业资源，近年来，顺德在新零售平台有优秀的表现，新零售、新业态潜力突出。在刚刚过去的“618”中，顺德电商销售额高达155.79亿元，位列佛山市第一，占全市72.4%。

但同时，大多数顺德企业的销售模式和渠道相对单一，且销售规模和利润空间不断被电商侵蚀。疫情暴发以来，顺德不少企业面临库存严重积压的困境，常规电商平台收取高额佣金，外贸企业缺乏“出口转内销”的渠道，制造、餐饮、零售等各行各业都面临着严峻的经济压力与考验。

由于顺德缺乏自己的全生态平台，本地企业只能借助其他电商平台进行销售，本地消费者也不能直连家门口的产品服务，由此增加的销售、营销、物流成本巨大。此外，互联网时代，纯实体渠道日渐式微，数字化升级转型势在必行。

“顺德优店”也应势而生。平台立足顺德特色产业，通过0元入驻和0佣金降低企业数字化经营成本，多种配套服务助力企业数字化升级，直击顺德传统企业痛点。

“项目以政企联动、企业互联、线上线下融合的创新模式促进区域消费、扩大区域内需，打造商品优、价格优、服务优的区域综合性消费平台。”叶汶杰说，平台对所有顺德本土企业免费开放，同时联合政府相关部门出台激励政策，提供资金和资源扶持补贴，并整合区域媒体资源，为优质企业宣传推广，以提升其区域品牌影响力。

通过“顺德优店”，企业可直接将商品、服务销售给消费者，缩短企业与消费者的交易路径，省去中间物流中转、平台抽佣的费用，企业获取更多的利润，消费者获得更实在的优惠；消费者还可成为顺德品牌分销合伙人，将顺德优质的产品分享到全国各地，让更多人爱上“顺德货”。

目前，已有6000多家顺德企业入驻平台，囊括家电、餐饮等多个领域，包括美的、万和等行业巨头。项目发布会上，“顺德优店”与中信银行、顺丰同城、天佑城、渔人码头等举行了签约合作仪式，未来，将从资金安全、物流配送、线上线下融合等多方面为商家和消费者保驾护航，协同共赢。

■ 跨境电商 B2B 出口新政在顺德全面落地

来源：珠江商报 2020-07-23

佛山新闻网讯 珠江商报记者余娜报道：7月21日，佛山市爱盛科技有限公司以跨境电商出口海外仓方式申报出口775台抽油烟机至德国。至此，7月1日新出台的跨境电商企业对企业（B2B）出口新政在顺德全面实施，顺德跨境电商出口将迎来新发展。

今年7月1日起，海关总署在广州海关等10个直属海关开展跨境电商B2B出口试点。“跨境电商B2B出口”是指境内企业通过跨境物流将货物运送至境外企业或海外仓，并通过跨境电商平台完成交易的贸易形式，包括“跨境电商B2B直接出口”（9710）和“跨境电商出口海外仓”（9810）两种模式。

据了解，这次出口试点有利于政府准确统计外贸进出口额，掌握外贸出口结构和发展形势。与此同时，企业可以享受更多跨境电商通关、财税优惠政策和资金奖励政策。

为推动顺德传统优势行业与跨境电商融合创新，顺德区经济促进局以佛山获批跨境电子商务综合试验区为契机，联合海关、企业积极推进跨境电商B2B出口监管试点工作落实。在之前的7月13日，佛山市崇越进出口有限公司以跨境电商直接出口方式申报出口了一批陶瓷工艺品至荷兰。

据顺德区经济促进局相关负责人介绍，为降低新冠肺炎疫情对顺德经济的影响，今年以来该局通过多措并举积极推动全区经济逆势突围和高质量发展。其中，为加大培育跨境电商、市场采购等外贸新业态，该局近期也会联合佛山海关驻顺德办事处、区税务局、外汇局等相关部门，举办跨境电商B2B业务宣贯会。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 金科顺德高新区大盘规划出炉，可容纳超1.1万人

来源：乐居 2020-07-13

日前，乐居从佛山市自然资源局顺德分局处获悉，顺德西部生态产业区D-XB-10-03-A-02、D-XB-10-03-A-03地块商住项目正进行批前公示，占地超11.8万方，申请单位为佛山市顺德区金瀚房地产开发有限公司，即金科集团，有消息称，项目或定名为顺德金科城。

本项目具体位于杏坛镇高赞村委会高富路南侧二环路东侧，乃今年5月6日，金科以底价151704万斩获的地块，若扣除幼儿园后，折合楼面价约4320元/㎡。

按照规划，地块总占地面积118667.28㎡，容积率不高于3，绿地率达30.14%，建筑密度18.06%，总计容建面积为356001.84㎡，其中住宅建筑面积约340618㎡，商业建筑面积7623㎡，各类公建配套面积约7760㎡。

项目共规划21栋高层住宅，楼高31-33层不等，地块一规划1-17号住宅，均为33层高，地块二规划18-21号住宅，楼高31-32层不等，两地块分别设置一处居民健身场地，商业配套为1-2层高，主要设置于顺业西路沿线。

据了解，金科杏坛项目位于顺德西部生态产业区启动区范围，顺德高新区西部启动区总规划面积18.86平

方公里，作为广东省智能制造产业基地的核心区，该区域是国家对传统产业进行转型升级及发展中国制造的 중요战略布局。顺德高新区西部启动区·凤城新印象规划涵盖高端产业片区和智域城两大片区，未来规划人口 9.6 万人。而本项目位于顺德西部生态产业区启动区的高端产业片区，从地铁来看，项目北靠高富路，继 2017 年连续出让 4 宗商住地后，顺德杏坛板块在 2019 年共出让 3 宗商住地，分别由中交、金地、荣盛斩获。目前片区最高楼面价纪录在 10021 元/m²。

■ 佛山地铁 3 号线顺德水道大桥顺利合龙

来源：珠江商报 2020-07-27

佛山新闻网讯 珠江商报记者朱德文 通讯员王祥报道：7 月 24 日凌晨 4 点多，佛山地铁 3 号线复工复产现场再传捷报：由佛山市铁路投资建设集团建设、中铁广州工程局集团施工的佛山地铁 3 号线顺德水道大桥安全顺利合龙。

顺德水道大桥是佛山地铁 3 号线工程 3203 标控制性工程。该桥为中央索面矮塔斜拉桥，主桥跨径为 93.55 米+168.5 米+93.55 米，全长 355.6 米，整幅桥面宽 11.8 米，主梁为预应力混凝土箱梁，单箱双室断面；主塔采用钢筋砼截面，塔梁墩固结，主塔高度 24.4 米。它是广东省唯一的跨水道的地铁斜拉桥。

顺德水道大桥主跨横穿顺德水道，过往的船舶往来密集，为了确保施工时过往船舶的安全，有关部门将双航线改单航线并设置警戒线，确保了通航安全。

顺德水道大桥施工环境复杂，深水基础施工，存在较大的施工难度和安全风险。自进场以来，项目部始终坚持“高品质、高标准、高效率”的建设理念，攻坚克难，不断加快工程建设进度。

佛山地铁 3 号线工程全长约 69.5 公里，从位于南海狮山的科技学院站，至顺德容桂的顺德学院站，横跨禅南顺三区、全程设 36 座车站，力争 2022 年达到试运行条件。

建成后将与开通及规划的 6 条地铁实现换乘，同时与广清城际、广惠城际、莞惠城际、深惠城际、珠斗城际、江恩城际和肇顺南城际连接，实现 30 公里半径范围内白云机场、广州北站、佛山西站、广州高铁南站、天河客运站等客运枢纽的快速连通，成为粤港澳大湾区轨道交通网骨干线路。

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
2020/7/3	TD2020 (SD) XG0007	佛山市顺德区陈村镇花卉大道西侧地块	商住	5.67	14.17	127000	—	—	20%	9872	卓越

- 1、在要求竞得人无偿配建计容建筑面积不少于 6000 平方米的商业物业（以下简称“固定配建商业物业”）及其按规划条件要求配建的具备产权的地下标准小汽车停车位，并将产权无偿移交弼教股份社的前提下，以“限地价，先竞配建无偿返还弼教股份社商业物业计容建筑面积，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、本次挂牌地块的土地性质为划拨，但按出让土地挂牌；
- 3、竞得人须配建以下物业并按要求移交产权：
 - (1) 配建商业物业。
 - (2) 配建社区用房和垃圾收集点。
 - (3) 配建规划道路。



分析：该宗地位于花卉大道和横三路交叉位置，实现快速接驳广明高速；同时，佛山地铁 2 号线及 3 号线正在建设中，2 号线未来可直达花卉世界，仙涌站与地块相距也仅有 1.5 公里，交通便利；地块周边多个楼盘在售，美的花湾城均价为 1.8-1.9 万元/m²，招商曦岸均价为 1.65-1.75 万元/m²；而北滘新城的顺德未来城、金地翠园、合景天玺等项目均价皆超过 2 万元/m²，杨柳郡、美的云悦江山等项目即将入市。

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
2020/7/6	TD2020(SD)WG0019	佛山市顺德区容桂上佳市居委会桂洲大道南侧地块	A区商住、B区公园与绿地	1.40	4.05	30673	—	—	48%	7629	广东信业地产集团有限公司

- 1、按照价高者得原则确定竞得人及成交地价款；
- 2、占地面积：A区商住用地占13511.38平方米，B区公园与绿地占511.87平方米；
- 3、竞得人须在出让宗地范围内配建社区用房（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）等公共服务设施。
- 4、地块B区公园绿地相关设计方案需经容桂街道相关职能部门审批同意后方可办理《建设工程规划许可证》，公园绿地建设成本不低于71.8089万元。
- 5、地块南侧（不在本地块用地范围内）有高压线，竞得人进行地块开发建设时，应考虑施工安全性并保留该高压线。
- 6、建筑限高100米。



分析：该宗地向北接驳桂洲大道东，西临顺德大道南，东西两面皆被公路包围，具备基本交通设施条件；在地块北面将规划建设佛山地铁9号线，未来交通便捷度将会提高；该地块附近在售一手楼盘甚少，但有时代倾城、佛罗伦斯、朗宁郡、城光荟景等多个二手楼盘，二手成交价在1.2万-1.5万/㎡之间。

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
2020/7/9	TD2020 (SD) WG0020	佛山市顺德区陈村镇佛陈路鱼苗场北侧地块	商住	7.60	18.77	163989	—	—	33%	10696	金融街广州置业有限公司

- 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2、宗地分为 A、B、C 三区，A 区为 62563.87 平方米，B 区为 4471.87 平方米，C 区为 8973.48 平方米。
- 3、A 区高于 62563.87 平方米且不高于 187691.61 平方米，服务型公寓建筑面积不得超过商业计容建筑面积的 20%。
- 4、竞得人须于 A 区西侧配建计容建筑面积不少于 26300 平方米的拆迁安置用房及配套 263 个具备产权的地下标准小汽车停车位。
- 5、竞得人须于 A 区配建建筑面积 2500 ㎡的社区用房（包含建筑面积 50 平方米的社区警务室）及配套 25 个具备产权的地下标准小汽车停车位、垃圾收集点
- 6、宗地 B 区全部为配建公园绿地
- 7、宗地 C 区全部为配建道路
- 8、建筑限高 80 米



分析：该宗地向北接驳仙涌大道，南邻佛陈路，附近佛山地铁 2 号线正在建设中，仙涌站离地块约两公里，将增加未来交通便捷度；同时地块三面环河，自然资源丰富，具备景观房建设的基础条件和设施；地块周边有美的花湾城、招商曦岸、万科翡翠江望等多个楼盘在售，均价为 1.65-1.95 万元/㎡；同时，待售项目有杨柳郡、美的云悦江山，预计对陈村市场有一定的刺激。

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
2020/7/13	TD2020(SD)WG0017	佛山市顺德区容桂街道容里小学以南、容英路以东地块	商住	9.93	28.64	222742	—	—	51%	8094	中建三局、中粮联合体

- 1、按照价高者得原则确定竞得人及成交地价款；
- 2、竞得人须在出让宗地范围内配建社区用房（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）等公共服务设施。
- 3、地块 C 区城市道路按要求实施建设并移交道路。道路建设成本不低于 1955 万元。
- 4、地块 A 区须配建一所 12 个班的幼儿园，幼儿园地上建筑物（包括建筑物、配套设施、绿化、地面配套车位等）建设总投资资金不小于 2500 万元。
- 5、鼓励竞得人在本地块内采用装配式建筑的建造方式，对符合《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市推广装配式建筑实施办法的通知》（佛府办〔2019〕8 号）的，可按规定享受扶持措施。
- 6、建筑限高：A 区不高于 150 米；B 区不高于 80 米。



分析：该宗地属于容桂中心城区，临近广珠城轨容桂站，未来佛山地铁 9 号线和 13 号线也将开通，并交汇于此站，形成便利的交通格局；此外，地块南临东湖花园，未来南面单位可无遮挡观赏湖景、园景，景观资源较佳；周边有恒福容悦、海骏达·宫馆、颐安灏景湾、金辉路劲江山云著等多个楼盘在售，均价为 1.25-1.85 万元/㎡。

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
2020/7/20	TD2020 (SD) WG0018	佛山市顺德区乐从镇乐中路以北、纵三路以西地块	商住	6.01	18.62	162257	—	—	32%	9105	中建地产广州有限公司

- 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2、计算容积率建筑面积高于 60060.71 平方米且不高于 186188.20 平方米；服务型公寓建筑面积不得超过商业计容建筑面积的 20%。
- 3、设置一所不少于 18 个班的幼儿园，用地面积 $\geq 7560 \text{ m}^2$ ，建筑面积 6004.8 m^2 ，需独立占地。
- 4、地块须采用装配式建筑的建造方式。
- 5、建筑限高 100 米。



分析：块位于沙良河东片区，北邻乐从老城区，可遥望佛山新城核心区，西、南侧分别为乐从两大支柱产业——家具、产业的集散地，整体产业氛围浓厚；但地块 1 公里范围现状仍多为农田、待开发用地、村居，生活配套仍有或缺，水平有待提升，居住氛围较弱。地块配建一所不少于 18 班的幼儿园，可为项目提供教育配套支撑。

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)
2020/8/10	TD2020(SD)WG0023	佛山市顺德区大良街道105国道以西、德胜西路以北地块	商住	7.38	1.0 < FAR ≤ 3.2	23.63	220000	9312	—

- 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2、竞得人须按规划条件要求配套建设幼儿园，并在住宅部分的负一层地下车库范围内配套设置不少于 40 个标准小汽车停车位（须办理不动产权证），幼儿园地上建筑物（包括建筑物、配套设施、绿化、地面配套车位等）及幼儿园配套地下车位工程造价不少于人民币 2500 万元。
- 3、鼓励竞得人在本地块内采用装配式建筑的建造方式，对符合《佛山市人民政府办公室关于印发佛山市推广装配式建筑实施办法的通知》（佛府办〔2019〕8号）的，可按规定享受扶持措施。
- 4、建筑限高 120 米。



分析：该宗地块位于德胜西路与容奇大桥交叉位置，实现快速接驳广珠公路；配套方面，地块周边有郑裕彤中学、聚贤小学，临近南霞村市场，沿京珠线可到达顺德医院，顺峰山旅游区，教育、医疗配套相对完善；地块周边有涛汇明日·鎏金湾、金辉路劲江山云著、万科兰乔圣菲、龙光水悦城邦等多个楼盘在售，预计未来对地块开发的项目有一定的刺激。

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)
2020/8/20	TD2020 (S D) WG0024	佛山市顺德区容桂街道容边社区桂洲大道东 8 号地块之二	商住用地	8.92	A 区 1.0 < FAR ≤ 5.0, B 区 1.0 < FAR ≤ 4.5	38.64	158434	4100	—

- 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2、出让面积：89172.13 平方米；
- 3、计算容积率建筑面积：A 区高于 46432.30 平方米且不高于 232161.50 平方米，B 区高于 34280.54 平方米且不高于 154262.43 平方米；
- 4、用途：A 区、B 区为零售商业用地、批发市场用地、餐饮用地、旅馆用地、商务金融用地、娱乐用地、其他商服用地兼容城镇住宅用地，C 区为城镇村道路用地；
- 5、该地块规划条件兼容的住宅用途计容建筑面积不高于总计容建筑面积的 40%；
- 6、社区用房（含配套车位）需安排在首期交付使用，于竣工验收合格备案后 30 日内无偿移交产权给容桂街道办事处公有资产管理办公室。
- 7、地块 C 区道路建设成本不低于 530 万元。
- 8、为最大限度减少轨道交通噪声和振动对住宅的影响，住宅区需设置在地块的西侧；
- 9、建筑限高 150 米。



分析：该宗地块位于容桂中心城区，东连碧桂路、广珠西线高速，西接 105 国道，紧挨着广珠城轨容桂站 B 入口，距离容奇港约 4.9 公里，驱车从广珠西线高速往北行驶约 8 分钟可达大良，往南行驶约 22 分钟可达中山；配套方面，地块周边有容边小学、扁滘小学、容里中学，暨南大学附属顺德医院，教育医疗设施比较完善；周边产业多为顺德尚钢模具工业城、南宏汽车文化创意产业园；未来将规划建设佛山地铁 9 号线和 13 号线，未来交通便捷度将会提高。

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)
2020/8/31	TD2020 (SD) XG0012	佛山市顺德区乐从镇荷岳路以南、岭南大道以东地块	商住	4.25	1.0 < FAR ≤ 2.5	10.62	116769	11000	—

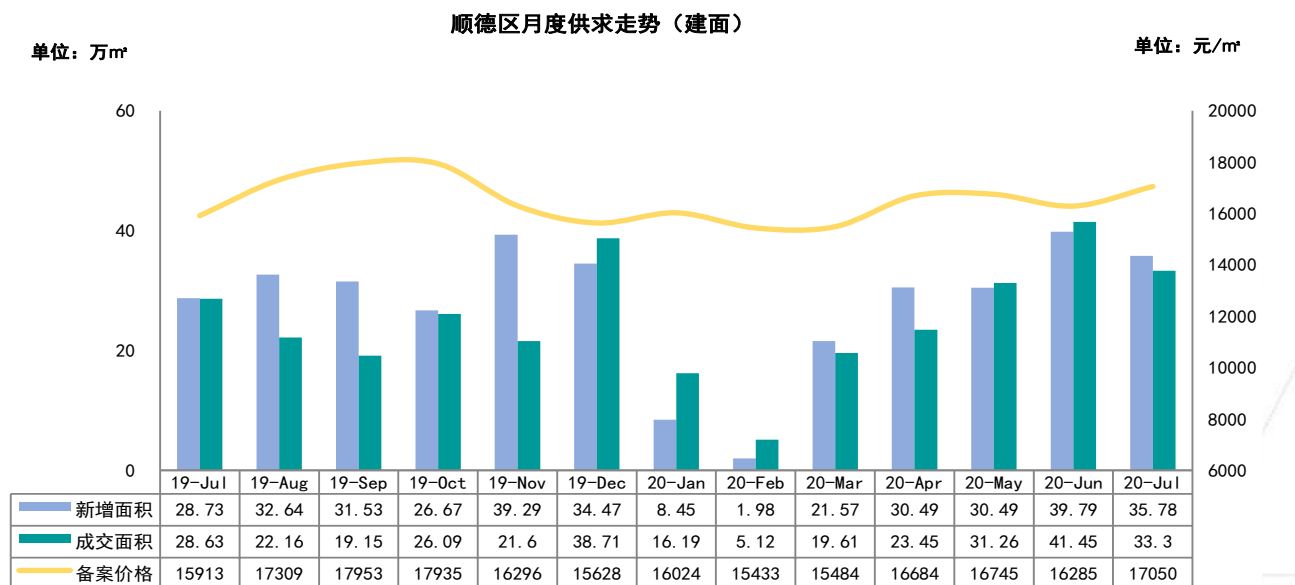
- 在设定“土地交易价格”为116769万元的前提下，以“竞配建商业物业，竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；
- 竞配建商业物业计容建筑面积上限为21230平方米，自持面积上限为本地块可建住宅计算容积率建筑面积上限83641.43平方米；
- 竞得人竞买时承诺自持70年租赁住房计容建筑面积的符合以下要求：
 - 自持面积必须是住宅用途，按计容建筑面积计算，自持年限为70年（自持年限与土地使用权出让年限一致）。
 - 本宗地办理规划报建手续时，须一并提交自持面积的建设方案，并按照该方案进行动工开发建设。
 - 竞得人自持租赁住房期间，自持租赁住房优先用作人才租赁房，相关管理须符合《顺德区人才租赁房管理办法》。
- 建筑限高80米。



分析：该宗地块位于乐从镇荷岳路以南、岭南大道以东，与保利天寰一路之隔，北部为广佛线，邻近3号线在建的大墩地铁站，地块北向可望佛山新城CBD；周边有大墩中学、乐从中学、鹭洲梁桂凤纪念中学、佛山公园等配套；目前，地块周边有保利天寰、保利海德公馆、华润置地悦里以及佛山奥园等众多楼盘项目，在售均价约1.5-2.3万/㎡，商住氛围日趋成熟。

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

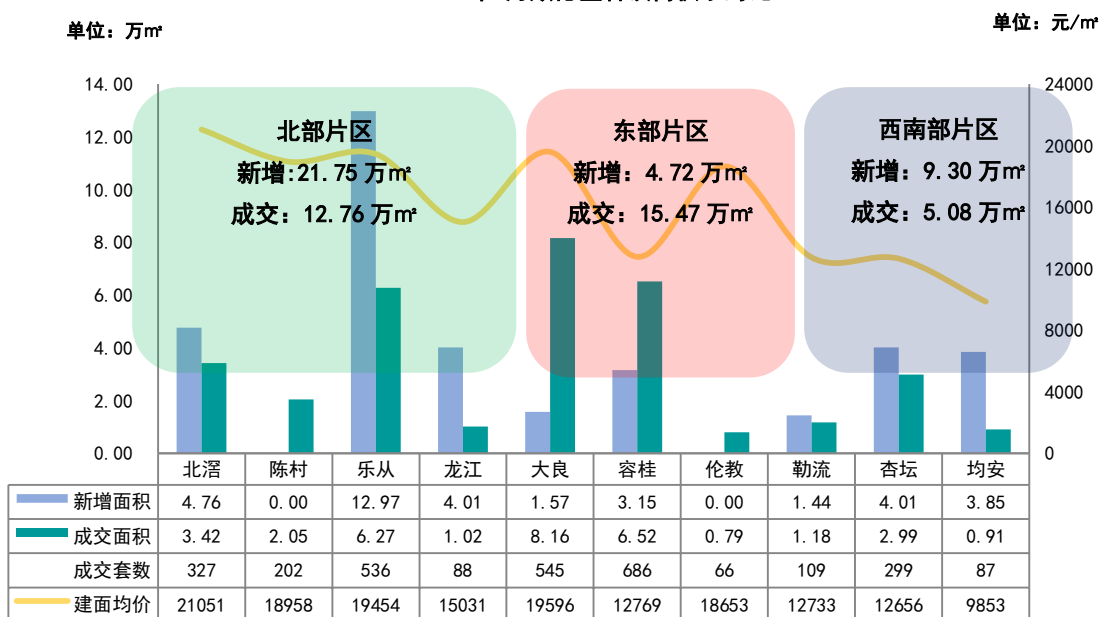
（2020年累计：新增 171.84 万㎡，成交 171.73 万㎡，均价 16365 元/㎡）

7 月份顺德新增预售面积 35.78 万㎡，环比减少 11%，同比增加 19%；成交面积 33.3 万㎡，环比减少 25%，同比增加 18%；成交均价 17050 元/㎡，环比上升 4%，同比上升 10%。

多盘项目迎来营销节点，预计 8 月网签将有所回升。7 月新增供应面积和网签面积均有所回落，成交均价有所上升；本月中海悦林熙岸、碧桂园水乡芳华开放样板房，锦屏山壹号、广佛保利城开放展厅，华侨城·蓝楹湾开放营销中心，碧桂园粉凤凰湾开放示范区，预计 8 月多个项目将迎来推货小高潮；本月电建洛悦华府加推部分毛坯单位，当日成交 31 套，去化 39%，表现尚可。

7 月房企拿地节奏加快，迎来土拍新热潮。7 月份共有五宗地块顺利出让，月初卓越以 12.7 亿夺佛山顺德陈村弼教商住用地，村名保底分红 25 万/股，信业和阳光城相继夺得容桂、陈村地块；7 月中下旬，中粮、中建三局与中建四局齐发力，分别夺得容桂、乐从两宗地块；8 月将迎来 3 宗土地竞拍，分别位于大良、容桂、佛山新城，预计竞拍热度持续上涨，值得关注。

3.2 顺德区各镇街供求对比



统计时间：07.01-07.31

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	45496	436	40639	11195
2	乐从	保利天寰	30423	126	15466	19671
3	大良	华侨城天鹅堡	30264	79	15354	19711
4	乐从	龙光玖龙玺	21769	80	9486	22949
5	大良	华侨城云邸	18489	88	9311	19857
6	大良	华侨城天鹅湖	17655	12	6596	26766
7	乐从	保利和光尘樾	17551	71	8466	20731
8	杏坛	顺德自在城	15696	148	13453	11667
9	大良	龙光天瀛	15694	57	6961	22545
10	大良	保利碧桂园悦公馆	13849	54	7303	18964
11	北滘	旭辉雅居乐清樾	13847	80	8013	17280
12	北滘	合景天銮	12774	55	5544	23041
13	大良	涛汇明日鎏金湾公馆	12357	44	5920	20873
14	乐从	卓越万科朗润园	12300	71	6840	17982
15	北滘	金辉优步大道	11927	65	6249	19087
16	乐从	中交雅居乐剑桥郡	11882	66	7021	16923
17	北滘	顺德未来城	11722	39	4427	26478
18	乐从	金茂碧桂园正荣府	11694	50	6438	18164
19	容桂	颐安灏景湾	11138	63	7034	15835
20	容桂	保利时光印象	11053	91	7308	15125
合计			347578	1775	197829	17570

(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	顺德未来城	2020/7/17	3 栋, 38 层/2 梯 6 户	三房/102-108 四房/118	204	2.23
	旭辉雅居乐清樾	2020/7/24	4 栋, 33 层/2 梯 4 户	三房/89-99 四房/118	128	1.27
		2020/7/27	3 座, 33 层/2 梯 4 户	三房/89-98 四房/118	128	1.27
大良	中洲府	2020/7/3	9 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/95 五房/143	124	1.48
	鹏瑞皓玥湾	2020/7/30	19 座, 4 层/1 梯 2 户	别墅/402-545	2	0.09
均安	蓝光碧桂园锦珑湾	2020/7/17	8 栋, 32 层/2 梯 6 户	三房/87-97 四房/115	186	1.86
	丽悦轩	2020/7/24	2、3 栋, 28 层/2 梯 4 户	四房/90-95	216	1.99
	华润置地悦里	2020/7/9	9 栋, 33 层/2 梯 4 户	四房/123-143	128	1.70
	金茂碧桂园正荣府	2020/7/23	8 栋, 31 层/2 梯 4 户	三房/100 四房/110-123	122	1.35
	泰禾世茂佛山院子	2020/7/27	23 栋, 48 层/3 梯 6 户; 24 栋, 48 层/2 梯 4 户	三房/100-108 四房/120-135	446	4.99
乐从	龙光玖龙玺	2020/7/29	3 座, 32 层/2 梯 3 户	四房/134-144 五房/160	93	1.36
		2020/7/29	2 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/104 四房/122-144	124	1.46
	保利天寰	2020/7/30	10 座, 50 层/2 梯 4 户	三房/104 四房/122 五房/140	185	2.12
勒流	电建地产·洛悦半岛	2020/7/23	3 栋, 32 层 2 梯 4 户	三房/105 四房/127	124	1.44
龙江	美的·西江府	2020/7/15	15 栋, 26 层/2 梯 5 户	三房/91 四房/108-125	125	1.27
	中海云麓公馆	2020/7/28	2 座, 3 座, 29 层/2 梯 4 户	三房/107-109 四房/132-143	224	2.74
容桂	碧桂园凤凰湾	2020/7/14	5 栋, 30 层/2 梯 6 户	三房/89	176	1.57
		2020/7/14	6 栋, 30 层/2 梯 6 户	三房/89	176	1.58
杏坛	荣盛文博府	2020/7/6	2 栋, 10 层/1 梯 2 户 (两个单元)	三房/108 四房/121-129	36	0.42
		2020/7/6	1 栋, 10 层/1 梯 2 户 (两个单元)	三房/108 四房/121-129	36	0.42
		2020/7/6	3 栋, 10 层/1 梯 2 户 (两个单元)	三房/108	36	0.39

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)
	顺德自在城	2020/7/15	3、4 栋, 33 层/2 梯 5 户	三房/83-89	320	2.78
合计			3339 套			35.79

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	07.13-07.19 夏日雪糕接节
		中海悦林熙岸	活动信息	07.25 开放样板房
	陈村	藏珑华府	活动信息	07.06-07.12 特批公寓、住宅各10套一口价单元、来访送清凉、住宅成交送家电大礼包
	乐从	卓越万科朗润园	活动信息	07.06-07.12 渠道专场活动、封顶仪式、邱静讲座
			活动信息	07.13-07.19 业主宴、弹力空间
			活动信息	07.20-07.26 企业团购专场、弹力空间、万科童梦节
			活动信息	07.27-08.02 员工团购专场、弹力空间、主持人选拔活动
		中交雅居乐剑桥郡	活动信息	06.29-07.05 冰激淋, 尤克里里 diy
			活动信息	07.13-07.19 音乐烧烤节
			活动信息	07.27-08.02 夜间电影节、全民健身嘉年华低卡周(炒酸奶&橙汁动感单车)
		泰禾世茂佛山院子	活动信息	06.29-07.05 夏日童趣暖场
		龙光玖龙玺	活动信息	06.29-07.05 莫奈的花园主题活动
			活动信息	07.06-07.12 莫奈的花园主题暖场+少儿模特大赛+业主生日会
			活动信息	07.20-07.26 来访送可乐
			活动信息	07.27-08.02 哈根达斯 鸡尾酒活动
	金茂碧桂园正荣府	活动信息	07.13-07.19 送龙眼、府庆日活动, 周年庆额外97折, 一口价单位	
	龙江	锦屏山壹号	开放展厅	08.01 开放龙江盈信广场城市展厅
东部	大良	中洲府	活动信息	06.29-07.05 来访送购物卡

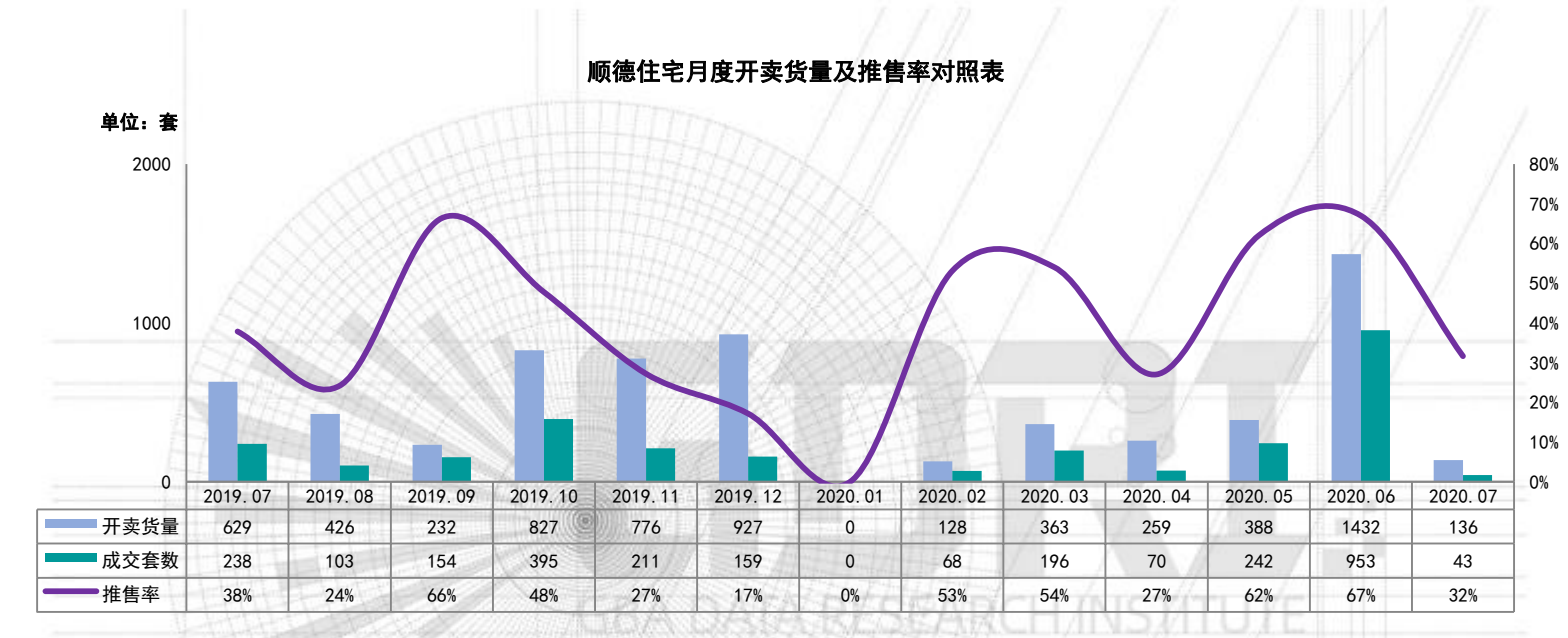
区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
			活动信息	07.13-07.19 一口价单位, 水果狂欢节
			活动信息	07.20-07.26 来访送公仔
		中惠璧珑湾	活动信息	07.13-07.19 车位认筹, 成交砸金蛋赢家电, 来访送水果
		唯美·臻岸华府	活动信息	07.20-07.26 周末特价专场
		涛汇明日·鎏金湾	活动信息	07.20-07.26 周末水果diy 活动
		美的桂畔君兰	活动信息	07.13-07.19 冰淇淋节
			活动信息	07.27-08.02 杂货铺活动
		龙光天瀛	活动信息	07.06-07.12 业主周年庆活动
			活动信息	07.13-07.19 非遗鱼灯主题活动
		龙光玖龙郡	活动信息	07.06-07.12 菲比寻常业主生日会
		力合阳光城云谷	活动信息	07.20-07.26 来访抽宝马返场抽奖、一口价
		华侨城·蓝楹湾	开放营销中心	07.11 开放营销中心
		保利中央公园	活动信息	07.13-07.19 成交砸金蛋+周末特价单位+周末抽奖
		保利碧桂园·悦公馆	活动信息	07.13-07.19 点对点转发换礼品
		伦教	中海金玺公馆	活动信息
	活动信息			07.20-07.26 手机壳DIY
	活动信息			07.06-07.12 彩绘滑板
	唯美华府臻岸		活动信息	06.29-07.05 周末特价专场
	万科星都荟		活动信息	07.06-07.12 业主回馈专场9折, 专享9折优惠

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
		万科星都荟	活动信息	07.13-07.19 来访送鲍鱼礼盒
			活动信息	07.20-07.26 暖场活动：①一起来抓鱼 ②9.9元购水果福利
		美的桂畔君兰	活动信息	06.29-07.05 茶歇暖场
			活动信息	07.06-07.12 水果节
		凯蓝锦伦华庭	活动信息	06.29-07.05 线上儿童绘画大赛
		广佛保利城	开放展厅	07.11 开放展厅
		保利中央公园	活动信息	07.06-07.12 成交砸金蛋+10套特价单位+周末抽奖
	容桂	碧桂园凤凰湾	开放示范区	07.11 开放【阳光里】向日葵示范区
		保利时光印象	活动信息	07.13-07.19 保利时光热烧节
		碧桂园·凤凰湾	活动信息	07.20-07.26 周末来访送雪糕
		颐安·灏景湾	活动信息	07.27-08.02 儿童游乐园活动
	西部	杏坛	碧桂园水乡芳华	活动信息

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
乐从	龙光玖龙玺	2020/7/4	12座	56	三房	三房/100	21000-23000	—	单合同带装修	无优惠	12	21%
大良	电建洺悦华府	2020/7/18	2座部分单位, 32层/2梯4户	80	三房 四房	三房/123 四房/143	17300-17400	—	单合同毛坯	限时98折	31	39%
合计推货量: 136套						合计成交量 (开卖当日): 43套, 推售率约32%						

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
大良	2020年8月	龙光玖龙郡	4栋	待定	待定	待定	——
	2020年8月	中洲府	8栋	124	95-125	18000-19000/待定	吹风价
乐从	2020年8月	怡翠晋盛	5座	68	150-185	40000/带装修	吹风价
	2020年8月	保利天寰	10座	185	104-140	待定	——
	2020年8月	龙光玖龙玺	2座	124	104-144	待定	——
龙江	2020年8月	中海云麓公馆	2座	224	107-143	待定	——
合计				约 725 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

