

# 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 8 月

编委：麦少庄 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

<b>一、区域发展资讯</b> .....	<b>4</b>
1.1 城市经济与政策资讯 .....	4
1.2 城市规划与建设资讯 .....	5
<b>二、土地市场成交情况分析</b> .....	<b>7</b>
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 .....	11
<b>三、顺德住宅市场分析</b> .....	<b>12</b>
3.1 顺德区月度运行态势 .....	12
3.2 顺德区各镇街供求对比 .....	13
3.3 本月销售金额排名 .....	14
3.4 本月新增供应 .....	15
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
<b>四、未来市场供应情况预测</b> .....	<b>21</b>
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

### ■ 深顺产业协同创新研究院促顺德招商引资

来源：佛山日报 2020-08-07

8月6-7日，由顺德区科学技术局与深商联合大学联合主办的“深顺产业协同发展”顺德大讲堂活动在顺德举行，来自深圳、顺德的200余名企业家共商两地创新协同发展之路，并共同见证深顺产业协同创新研究院揭牌。

近年来，深圳和顺德两地交流互动频繁，多次相互举行招商推介会和投资考察活动，大疆创新、华侨城集团、天劲新能源等10余个深圳项目落地顺德，总投资额超百亿元。去年9月，顺德区政府与深圳市深商总会签订合作框架协议，双方建立长期稳定全面的战略合作关系，落户顺德容桂的深顺产业协同创新研究院正是重要的合作载体之一。

作为深商会粤西服务中心，该研究院将打通粤港澳大湾区东、西两岸的产业对接通道，推进深顺产业融合、优势互补和资源配置，引导深圳科技项目落户顺德创新再造，推动深顺产业高质量融合发展。

开展深顺产业体系研究、推动两地产业协同、促进顺德招商引资，是该院三大主要工作。“深顺两地产业有相近性，也存在差别化。我们要研究两地的产业关系，包括协同的点位和逻辑，从解决方案出发，推动产业流动性。此外，还要促进招商引资，帮助深圳企业在顺德产业布局，也帮助顺德企业在深圳获得产业协同的机会。”深顺产业协同创新研究院院长高海燕表示。

当天，“深顺产业协同发展”顺德大讲堂活动正式启动。顺德大讲堂实行分班教学模式，邀请多位深圳顶级企业家担任导师。来自深圳、顺德的200余名企业家还共同考察了顺德投资环境以及美的、碧桂园等顺德重点企业，面对面探讨合作之道。

顺德区科技局相关负责人表示，希望借助深商的优势力量，帮助顺德中小企业成长，为顺德培养一批具有全球视野、人文情怀、社会担当及创新精神的商业领袖，以推动粤港澳大湾区城市的协同发展、企业的资源整合、产业的升级和优势互补，助力顺德高质量发展。

### ■ 顺德发布推进企业科技创新十条政策

来源：羊城晚报 2020-08-07

8月7日，佛山市顺德区高规格举行2020年顺德区科技创新大会。会上，顺德正式对外发布了《关于推进科技创新引领高质量发展若干政策》，其中提出了十条推进科技创新的具体措施，通过设立5亿元“科技顺德”建设专项资金，全方位帮助企业解决科技创新遇到的各类难题。

重奖科学技术创新获奖项目作为顺德扶持科技创新十条中的第一条，重金奖励获得科学技术获奖项目是其

中的重头戏。记者了解到，顺德将对 2019 年以来，以顺德企事业单位作为第一完成单位获得的国家和省科学技术奖给予资助，奖项包括国家最高科学技术奖、国家自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖，最高奖励 1000 万元，以及广东省科学技术奖、广东省自然科学奖、技术发明奖、科学技术进步奖，最高奖励 800 万元。

除此之外，对新认定的国家级省级技术创新中心、重点实验室给予最高 1000 万元资助；对新认定的院士工作站，给予每个最高 100 万元资助；对经认定的，顺德企业围绕重点产业领域突破关键技术瓶颈的重大项目给予最高 1000 万元资助。企业作为科技创新主体，顺德此次的扶持政策，也着力鼓励企业通过各种渠道谋创新发展。一方面顺德加大对科技企业上市的扶持力度，对登陆注册制的科创板和创业板上市的前五家区内企业，一次性给予最高 200 万元奖励；另一方面鼓励企业通过并购做大做强，对顺德先进制造业企业并购国内外非关联科技型企业，交易金额在 5000 万元以上的，按其交易金额 1% 给予企业最高 1000 万元的一次性资助。

据了解，顺德计划对区内企业新引进从事科研工作的高学历人才、技术骨干，以及金融、管理等专业人才给予连续三年每年最高 20 万元补贴。此外，对获得“中国政府友谊奖”的在顺外籍专家，更是给予 50 万元一次性奖励。

与此同时，顺德也积极帮助中小企业的创新发展。顺德将努力降低科技型中小企业融资成本。通过强化政策性金融产品对科技企业的扶持力度，扩大区企业信贷风险补偿金规模至 5 亿元，撬动银行信贷规模 80 亿元。对符合条件的国家高新技术企业，给予债券融资补贴、银行贷款补贴、科研保险补贴等扶持。据了解，顺德将大力支持科技企业孵化载体建设，鼓励科技企业孵化载体提升运营绩效，激发创新创业活力。除此之外，顺德还将大力支持国际科技合作，对区委、区政府命名为科技创新全球化标杆企业的给予最高 500 万元资助，对认定为省级国际化科技企业孵化载体或粤港澳科技企业孵化载体的，给予最高 30 万元资助。

## 1.2 城市规划与建设资讯

### ■ 世茂陈村项目规划出炉，项目定名世茂国风滨江

来源：乐居 2020-08-27

8 月 27 日，乐居编辑从顺德区政府网站获悉，世茂陈村星英半岛南侧项目将打造 26 栋住宅楼，总计规划 986 户。根据此前公开资料显示，该项目已定名世茂国风滨江，将打造叠墅和高层洋房产品。

根据公示，世茂国风滨江总占地面积 50038.18 m<sup>2</sup>，总计容建面 125095.45 m<sup>2</sup>，其中涵盖住宅 112538.43 m<sup>2</sup>，商业 10300 m<sup>2</sup>，均须无偿返还给潭村股份社。整个项目容积率为 2.5，建筑密度 30%，绿地率 35.07%。总计规划住宅 986 套，涵盖叠墅 172 套和高层 814 套。项目由 9 栋高层洋房和 17 栋叠墅组成。其中，洋房呈倒 U 型分布在项目外围，而叠墅则集中于项目中间位置。洋房方面，除了南向的 7 号楼和 8 号楼为 19 层外，其余均为 26 层，而叠墅均楼高 4 层。

从世茂国风滨江所在位置来看，项目地处星英半岛南侧，距离建设中地铁 2 号线登州站约 1.2 公里，与佛山新城一河之隔，与泰禾世茂佛山院子隔河相望，离选址万科水晶城旁的佛山市两馆一厅不到 2 公里。



## ■ 佛陈路大都下穿隧道主车道全线通车

来源：陈村镇交警中队 2020-08-18

佛山新闻网讯 佛陈路大都下穿隧道主车道的通车，大大缓解了佛陈路大都段的交通压力。目前，佛陈路大都下穿隧道主路面已全线通车，陈村往返禅城的车辆可行驶隧道。建设单位正加紧对隧道上方的道路及交通设施进行建设，佛陈路与文登路平交正在施工修复，有望 10 月底可全面行驶。



## 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 <sup>2</sup> )	建面 (万 m <sup>2</sup> )	成交总价 (万元)	配建 (万 m <sup>2</sup> )	自持 (万 m <sup>2</sup> )	溢价率	成交楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
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	23.63	264000	——	——	20%	11547	佛山市顺德区宝弘房地产开发有限公司 (美的)

- 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：该地块属于顺德滨河新区，是德胜河北岸片区八大改造片区之一，位于京珠线与德胜路交界处，南面可望江景，北侧不远处在建商业综合体一美的置业万达广场，南侧仍有 2 宗商服用地待出让，并计划新建 1 所涵盖小学、中学的学校，未来宜居度将大获提升。周边已有涛汇明日鎏金湾、龙湖春江名城、金桂花园、龙光水悦城邦、万科兰乔圣菲项目，居住氛围较为浓厚。

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
2020/8/31	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	商住用地	4.25	10.62	116769	—	—	0%	11663	建发集团

- 1、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；
- 2、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；
- 3、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：
  - (1) 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。
  - (2) 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。
  - (3) 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》。
- 4、建筑限高80米。



分析：该地块位于佛山新城片区，与保利天寰一路之隔，并临近3号线在建的大墩地铁站。地块北向可望佛山新城CBD，周边有保利天寰、保利海德公园、华润置地悦里等住宅社区，居住氛围浓厚。目前佛山新城板块有龙光玖龙玺、保利天寰、华润置地悦里、中交雅居乐剑桥郡、怡翠晋盛等多宗项目，洋房均价在1.75-3.1万元/㎡。



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
2020/8/31	TD2020(SD)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	8.92	38.64	158434	—	—	0%	4116	广州方泰房地产开发有限公司 (方直联合体)

- 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：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；
- 3、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；
- 4、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%；
- 5、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。
- 6、地块C区道路建设成本不低于530万元。
- 7、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；
- 8、建筑限高150米。



分析：该地块位于容桂中心城区，附近有容里中学、容边小学、扁滘小学，教育资源较为充足；又有暨南大学附属顺德医院、天河公园、东湖公园、容里体育场、城光购物广场等，医疗和生活配套设施较为完善，居住氛围浓厚。从交通上看，地块东连碧桂路、广珠西线高速，西接105国道，紧挨着广珠城轨容桂站B入口。此外，北面和东面将规划建设佛山地铁9号线和13号线，地块临近地铁容桂站点，预计地铁建成后，未来交通便捷度将会大幅度提高。

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。



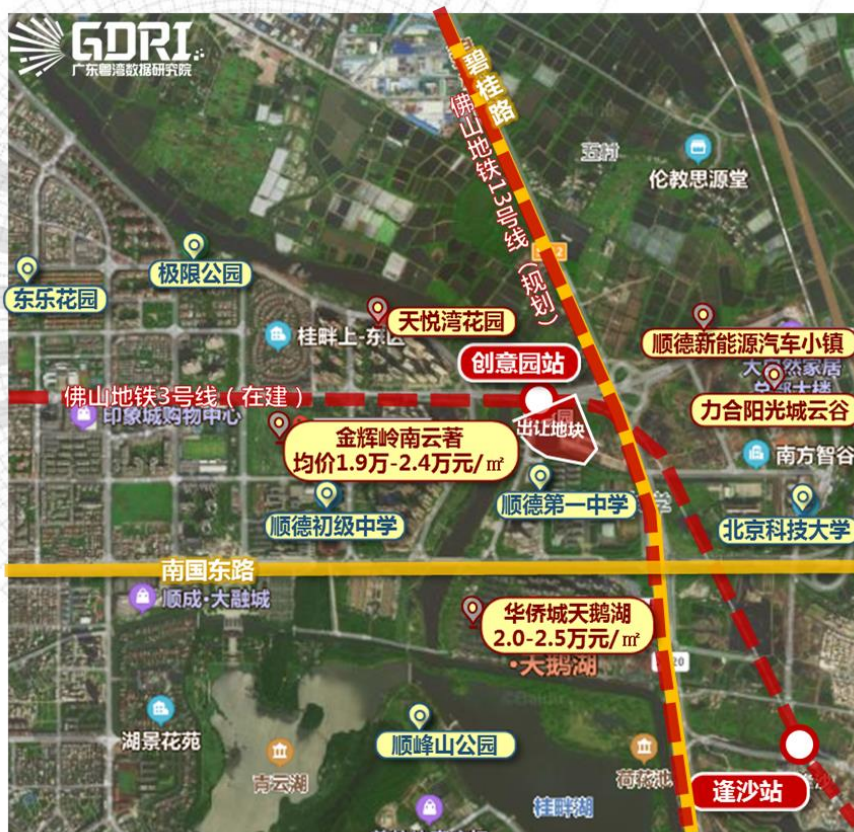
分析：该地块周边多为待开发用地、工业区，居住氛围稍显欠缺，且优质商业、教育、医疗资源多聚集在陈村城区。但根据最新规划，地块所属片区将打造为顺德（陈村）智能装备产业园，园区内还将规划建设人才公园、文化活动中心等综合服务设施，未来生活配套设施将不断完善。此外，根据今年 4 月顺德区发布的《珠三角城际轨道站场周边 TOD 研究及控制性详细规划（陈村站）修编》的批前公示显示，地块周边有广州 7 号线西延线和广佛环线在建，规划的佛山 11 号线也途径广珠线高速，届时将有效提升该区域的交通通达度。该地块周边有太平洋国际、荔园新天地等在售项目，均价在 2.2-2.4 万元/㎡，仅 ICC 碧桂园三龙汇为纯新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



## 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 <sup>2</sup> )	容积率	建面 (万 m <sup>2</sup> )	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	最高限价 (万元)
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	商住用地	0.89	FAR ≤ 2.5	2.22	7141	3217	—

- 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。

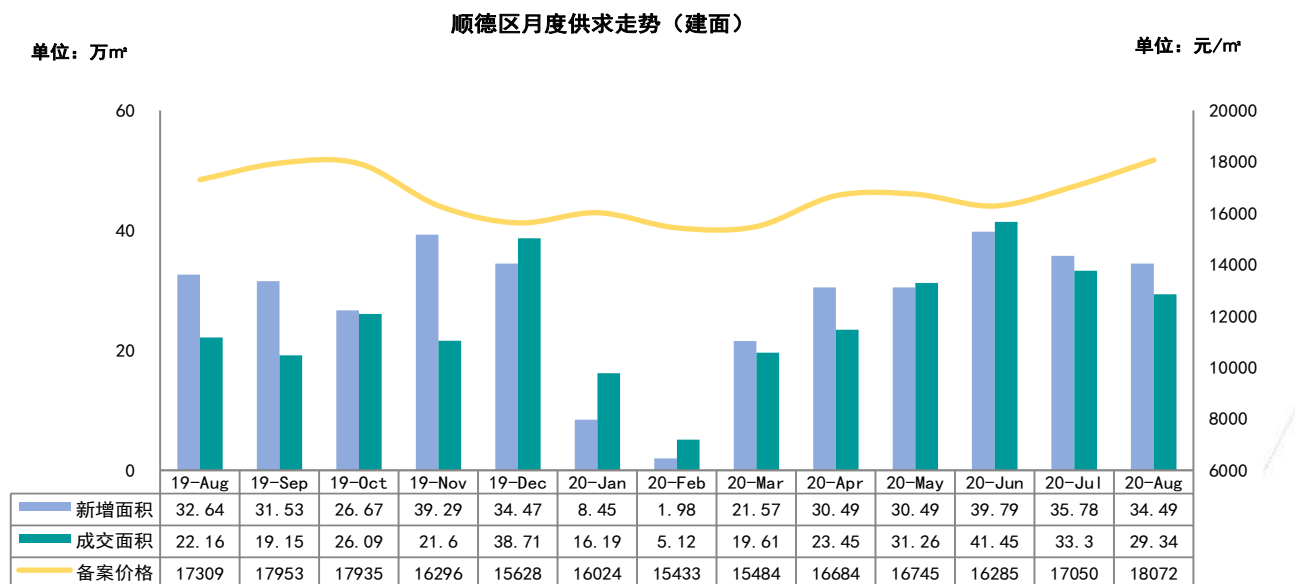


分析：该地块位于碧桂路以西，东乐路以南，属于佛山地铁3号线（在建）创意园上盖项目，且靠近拟规划的佛山地铁13号线，未来可换成13号线，预计地铁建成后该区域交通便捷度会有所提升。周边教育资源充足，有顺德第一中学、顺德初级中学以及北京科技大学。附近有金辉岭南云著、华侨城天鹅湖等一手项目，均价在1.7-2.5万元/m<sup>2</sup>。



## 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 206.33 万㎡，成交 201.07 万㎡，均价 16614 元/㎡）

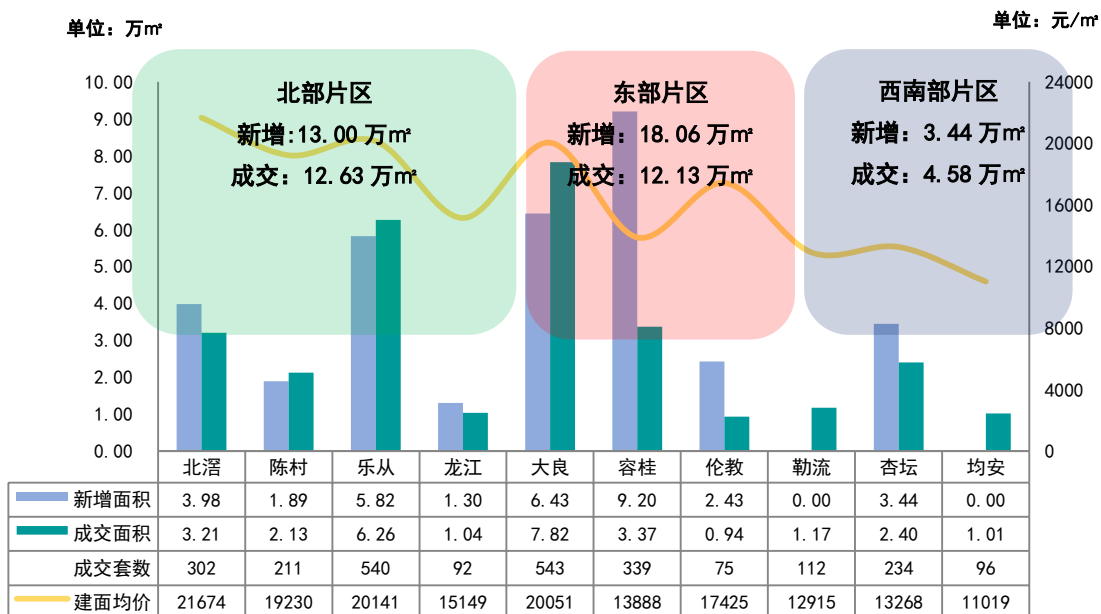
**8 月份顺德新增预售面积 34.49 万㎡，环比减少 4%，同比减少 3%；成交面积 29.34 万㎡，环比减少 13%，同比增加 5%；成交均价 18072 元/㎡，环比上升 6%，同比上升 6%。**

**一手网签回落，纯新项目迎来重要营销节点。**8 月顺德共有 15 个项目有新增供应，主要集中在集中在容桂、大良和乐从镇街。值得注意的是，纯新盘项目 ICC 碧桂园三龙汇首获 1 座预售，并于 8 月末开放示范区，预计 9 月份将首开入市。此外，纯新项目美的云悦江山也于 8 月份开放示范区。据不完全统计，本月有 3 盘迎来推新，其中鹏瑞皓玥湾表现亮眼，当天去化 100%。

**8 月土地热度有所下降，9 月仅 2 宗地块迎来出让。**8 月份共有 3 宗土地成功出让，8 月 10 日美的夺得大良一宗地。月末，建发首入佛山，超 11 亿+4800 ㎡配建夺大墩留用地，折合楼面价 11663 元/㎡；方直联合体底价 15.8 亿斩获容桂靓地，折合楼面价 11663 元/㎡。9 月将迎来 2 宗土地出让，分别位于陈村和大良。其中位于陈村地块已于 9 月 2 日成交，该地块吸引了 17 组房企参加，超 22 亿起拍，经 72 轮报价后，最终新希望超 37 亿夺陈村站旁靓地，溢价率 63%，折合楼面价 15554 元/㎡。另外一宗位于顺德大良的地块，将于 9 月 28 日迎来竞拍。

### 3.2 顺德区各镇街供求对比

2020年6月顺德区各镇街供求对比



统计时间: 08.01-08.31

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 <sup>2</sup> )	备案均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	乐从	泰禾世茂佛山院子	33992	138	15893	21388
2	大良	华侨城天鹅堡	31245	80	15747	19842
3	大良	中洲府	20792	92	10201	20382
4	乐从	龙光玖龙玺	18306	60	7612	24048
5	乐从	保利天寰	17795	73	8965	19850
6	大良	保利碧桂园悦公馆	17537	71	9256	18946
7	容桂	碧桂园凤凰湾	17520	166	15441	11347
8	大良	龙光天瀛	14702	47	6388	23014
9	北滘	合景天銮	13872	58	5955	23295
10	大良	涛汇明日鎏金湾公馆	13540	48	6181	21906
11	陈村	万科翡翠江望	12483	66	6203	20125
12	北滘	顺德未来城	12443	40	4651	26752
13	乐从	中交雅居乐剑桥郡	12093	64	6940	17425
14	乐从	华润置地悦里	11648	52	6192	18812
15	容桂	颐安灏景湾	11253	61	7055	15950
16	乐从	金茂碧桂园正荣府	10788	51	5892	18310
17	北滘	旭辉雅居乐清樾	10617	62	6197	17133
18	陈村	招商曦岸	10419	64	5814	17920
19	杏坛	顺德自在城	9540	90	8006	11917
20	北滘	金辉优步大道	8957	48	4731	18932
合计			309542	1431	163320	18953

(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 <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增建面 (万m <sup>2</sup> )
乐从	卓越万科朗润园	2020/8/6	5、6座, 25层/2梯4户	三房/97 四房/121	192	2.10
	卓越万科朗润园	2020/8/6	4座, 26层/3梯6户	三房/88-93 四房/111	150	1.46
	华润置地悦里	2020/8/13	14座, 44层/2梯5户	三房/98 四房/127-130	205	2.26
容桂	金辉·路劲江山云著	2020/8/7	8座, 34层/2梯6户	三房/95 四房/144	196	1.92
	碧桂园凤凰湾	2020/8/7	凤怡苑7座, 30层/2梯6户	三房/90	176	1.58
	碧桂园凤凰湾	2020/8/19	凤怡苑9座, 30层/2梯4户, 2梯6户	三房/89-90	176	1.58
	碧桂园凤凰湾	2020/8/19	凤怡苑10座, 30层/2梯4户, 2梯6户	三房/89-90	176	1.58
	碧桂园凤凰湾	2020/8/19	凤怡苑8座, 30层/2梯4户, 2梯6户	三房/89-90	176	1.58
	颐安·滨悦名庭	2020/8/26	6栋, 25层/2梯4户	三房/89 四房/112	96	0.97
大良	华侨城天鹅堡	2020/8/7	6座, 10座, 50层/1梯2户	四房/211 五房/256-283	182	4.41
	中洲府	2020/8/17	8座, 31层/2梯4户	三房/95 四房/126	120	1.32
	鹏瑞皓玥湾	2020/8/20	20座, 21座, 22座, 26座, 23座, 27座, 25座, 24座, 4层/1梯2户	别墅/325-1100	18	0.69
北滘	顺德未来城	2020/8/13	4座, 37层/2梯4户	四房/124-140	132	1.72
	合景天銮	2020/8/19	18座, 32层/2梯5户	三房/85-105	155	1.45
	中海悦林熙岸	2020/8/19	19座, 20座, 15层/1梯2户	四房/144	56	0.80
陈村	ICC 碧桂园三龙汇	2020/8/26	1栋, 33层/2梯6户	三房/87-96 四房/120	182	1.89
杏坛	顺德自在城	2020/8/12	1座, 32层/2梯5户; 2座, 30层/2梯5户	三房/82-90 四房/105	300	2.63
	荣盛文博府	2020/8/17	4座, 5座, 10层/2梯4户	三房/109 四房/121-129	72	0.81
伦教	广佛保利城	2020/8/19	1座, 24层/2梯6户	三房/77-84 四房/103	138	1.21
		2020/8/19	2座, 24层/2梯6户	三房/77-84 四房/103	138	1.21
龙江	龙悦江山	2020/8/20	5座, 32层/2梯4户	三房/88	120	1.30

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)
				四房/129		
合计			3156 套			34.47

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	美的云悦江山	开放营销中心	8.22 开放营销中心
	陈村	ICC 碧桂园三龙汇	开放示范区	8.29 开放示范区
	乐从	卓越万科朗润园	活动信息	8.17-8.23 彩云冰激凌、钓虾盛夏、弹力空间、话剧活动
			活动信息	8.24-8.30 麦当劳活动、9.9元水果
		中交雅居乐剑桥郡	活动信息	08.03-08.09 暖场牛扒diy
			活动信息	08.10-08.16 健身减脂暖场活动
			活动信息	8.17-8.23 奶昔DIY、篮球赛大挑战
		泰禾世茂佛山院子	活动信息	8.17-8.23 七夕抽家电
			活动信息	8.24-8.30 水果布丁diy
		龙光玖龙玺	开放叠墅示范区	08.08 开放叠墅示范区
			活动信息	08.10-08.16 皮革diy+无人机比赛
			活动信息	8.17-8.23 少儿古筝大赛 巧克力diy
			活动信息	8.24-8.30 龙光玖龙玺
		金茂碧桂园正荣府	活动信息	08.10-08.16 夜间电影专场活动, 到访送电影票
			活动信息	8.17-8.23 府庆日(一元竞拍, 定时抽空, 到访有礼等)、七夕有礼活动
			活动信息	8.24-8.30 电影专场活动
		保利天寰	活动信息	08.10-08.16 爱心特惠购、十套特价单位
			活动信息	8.17-8.23 到访抽红包
		保利和光尘樾	活动信息	8.24-8.30 成交送油卡

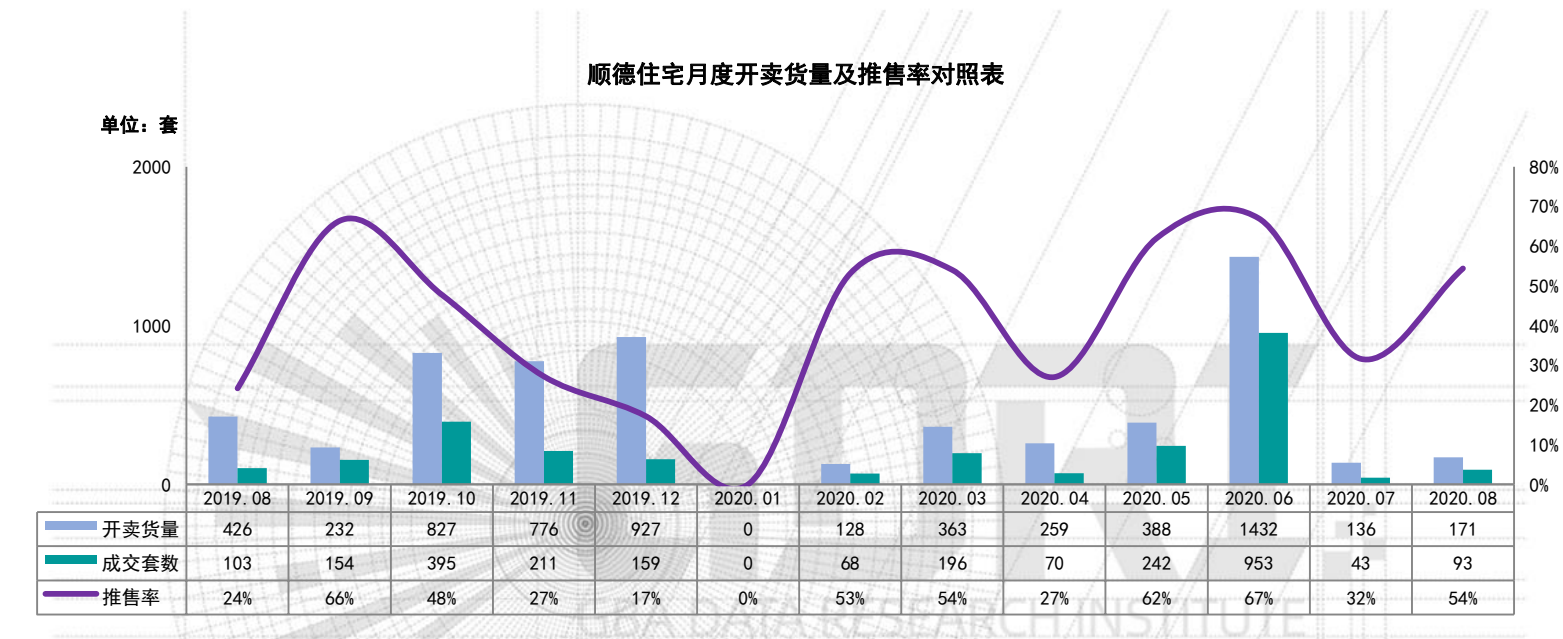


区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
	龙江	中海云麓公馆	开放样板房	08.15 开放样板房
东部	大良	中洲府	活动信息	08.10-08.16 业主晚宴、国画风筝
		中惠璧珑湾	活动信息	8.24-8.30 成交砸金蛋赢家电, 渠道专场
		涛汇明日·鎏金湾	活动信息	08.03-08.09 周末水果diy 活动
		龙光天瀛	活动信息	8.24-8.30 梵高向日葵主题——尤克里里彩绘活动
		龙光玖龙郡	活动信息	8.24-8.30 烘焙DIY
		力合阳光城云谷	活动信息	8.24-8.30 云谷狂享季、业主私宴、企业电影专场
		恒大中央广场	开放城市展厅	08.15 开放城市展厅
		保利中央公园	活动信息	08.10-08.16 成交砸金蛋+周末抽奖
	伦教	唯美·臻岸华府	活动信息	8.17-8.23 成交最高赢 32800 红包, 七夕特价专场
		美的桂畔君兰	活动信息	8.17-8.23 DIY 果冻活动暖场/七夕特惠单位
			活动信息	8.24-8.30 麦当劳主题专场
		广佛保利城	活动信息	08.10-08.16 夏日美食汇活动+央视小主持人大赛
		中海金玺公馆	活动信息	8.17-8.23 送糖水, 特价单位
	容桂	颐安·灏景湾	活动信息	08.03-08.09 持续儿童游乐场活动
		颐安·滨悦名庭	活动信息	8.17-8.23 “点亮梦想” 麦当劳主题派对; 来访抽红包
			活动信息	8.24-8.30 一元竞拍活动
		碧桂园·凤凰湾	活动信息	08.03-08.09 周末来访送雪糕
		保利时光印象	活动信息	8.24-8.30 惊爆价特惠

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 <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	价格升跌幅 (元/m <sup>2</sup> )	装修标准 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
乐从	龙光玖龙玺	2020/8/1	3座, 32层/2 梯3户	31	四房	四房/134	25500	—	单合同带装修	限时99折	13	42%
大良	中洲府	2020/8/22	8座	120	三四房	三房/95 四房/125	18500-19000	—	单合同带装修	96*97*98折	60	50%
大良	鹏瑞皓玥湾	2020/8/29	19-27座	20	别墅	347-550	50000	—	单合同毛坯	99*99*98*98折	20	100%
合计推货量：171套						合计成交量（开卖当日）：93套，推售率约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 <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
乐从	2020年9月	保利天寰	10座	185	104-140	19000-20000	吹风价
	2020年9月	怡翠晋盛泰园	5座	68	150-185	待定/带装修	—
	2020年9月	卓越万科朗润园	6栋	96	97-121	18000-19000/带装修	吹风价
合计				约 349 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

