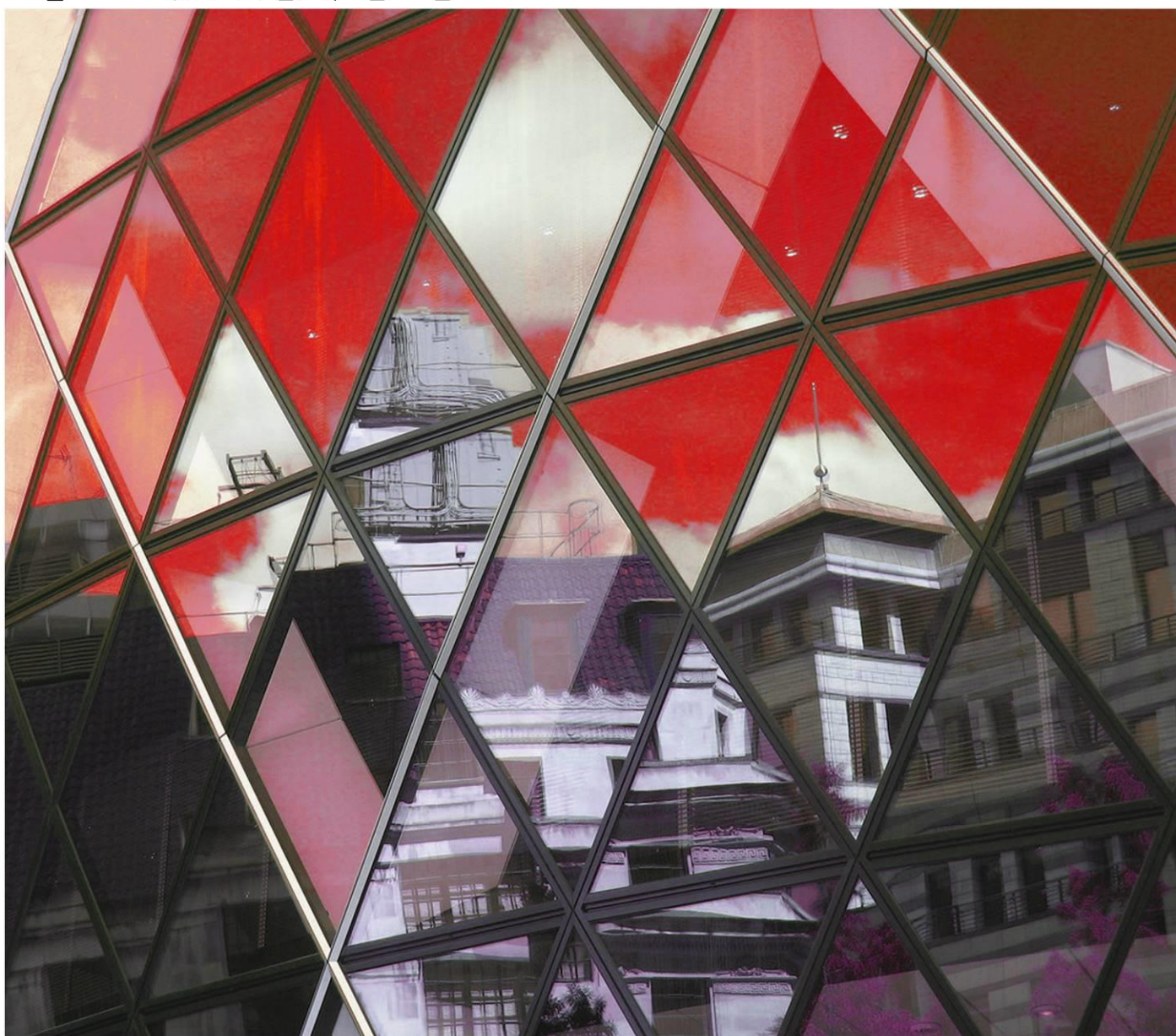


KINGSWICK

顺德房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2019 年 1 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：黄燕飞 李志聪 张家宜 张蓉 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	11
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	18
3.6.1 顺德开卖货量及推售率	18
3.6.2 顺德重点开卖项目汇总	19
四、未来市场供应情况预测	20
4.1 下月即将开卖项目	20

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

■ 区发规统局透露多个城市规划信息 顺德港或成深、港机场候机楼

来源：珠江商报 2019-1-12

近日，顺德区发展规划和统计局上线“政风行风热线——民生零距离”节目，透露了多个城市规划信息，引发社会关注。

节目上，有市民提到，现在去香港的途径越来越多，而顺德港目前只能去到香港中港码头，功能性越来越弱。顺德区发展规划和统计局规划技术科科长翁思远随即表示，未来，顺德港将争取可以连通到深圳机场和香港机场，成为它们的候机楼，让市民可以直接在顺德港办理候机。他同时透露，考虑到地铁3号线已接到顺德学院，现正向佛山市争取让顺德港成为其中一个站点，达到港铁联运的方式，让市民从顺德港下来就可以坐地铁去到他想去的地方。对此，市规划部门近日也作出回复，根据相关规划成果，目前城市轨道交通3号线起终点分别为顺德学院站和科技学院站，同时佛山正在结合顺德东部片区发展诉求，研究3号线南延至顺德港方案，具体以省发改委批复方案为准。

此外，有市民对新规划的连通大良和容桂的顺通大桥，为何要以盘旋桥形式而不是直桥形式落地表示不解。翁思远回应说，这是前期找到很多专业设计单位进行研究分析得来的。原因有两个，其一，大良跨容桂水道的航道要求，起码要有18米高，不然船过不了；其二，如果不盘旋直下，就要跨过目前的容奇大道才能落地。但由于容奇大道是一个主干道，如果直接跨过的话，就不能通过容奇大道直上顺通大桥，这座桥的功能性就弱了。而且跨过容奇大道再下的话，对桂洲大道的交通影响也比较大，容易造成堵塞。“我们也考虑到盘旋落地后，市民会觉得浪费地方。但这些地方将会规划做公园和停车场”。

大良老城区商圈的活化问题也同样备受关注。据悉，顺德正在对大良清晖园周边区域进行一个概念规划。该规划的范围由县东路至体育中心、大良河、高坎路合围的一个空间，总共是99.8公顷。按照目前的方案，结合地铁3号线的施工，考虑在华盖路做二层平台的连通，或者是通过地下通道把整个片区打通。未来，还会对该片区重新设计和改造，以宝华巷片区为核心，东至宝华巷，西至华盖路，南至华盖直街，北至蓝田路，总用地面积约2.5万平方米。在传承传统文化遗产的同时，融入更多新时代的经济、文化元素，活化大良老城区商圈，成为拉动大良商贸发展增长的新引擎。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 顺德 2018 年度“三旧”改造财政扶持项目出炉

来源：珠江商报 2019-1-10

记者从顺德区国土城建和水利局获悉，顺德区 2018 年度“三旧”改造财政扶持项目出炉，位于大良、容桂、伦教的 3 个旧改项目共获得近 1400 万元的资金扶持，目前已全部发放完毕。

经审核，3 个符合“三旧”改造财政扶持政策的项目分别是大良滨河公园地块改造项目、容桂街道华口工业区（电镀城）改造项目以及伦教沛丰围项目，并被列入 2018 年度获得财政扶持资金项目范围。3 个项目获得的资助资金分别为 128.6 万元、127.4 万元和 1143.6 万元，共 1399.7 万元。3 个项目的改造类型分别属于拆除重建、公益性项目，用途包括工业升级及生态修复类，申请扶持用地面积分别为 1.29 万平方米、4.25 万平方米、6.38 万平方米。

为鼓励和引导社会积极参与“三旧”改造，顺德区三旧改造工作领导小组办公室根据《顺德区人民政府关于印发顺德区城市更新（“三旧”改造）实施办法的通知》等政策文件开展“三旧”改造项目财政扶持审批工作。该办公室相关负责人表示，顺德对“三旧”改造项目发放财政扶持奖励资金已成为一项常态化工作，项目完成改造并符合有关条件即可申报。政府兑现政策发放“红包”不仅是对项目方的资金支持，更体现了政府鼓励引导社会参与“三旧”改造的诚意和决心，将大大调动社会积极性，吸引更多的企业、个人放心积极参与“三旧”改造。

■ 容桂以建设“四高四区”为目标，打造高规格的中心城区新格局

来源：珠江商报 2019-1-24

容桂召开 2018 年度总结大会，总结过去一年经济社会发展亮点，部署新一年的各项工作。2019 年，容桂继续深入实施“东望、南联、西融、北接、中聚”发展战略，以建设“四高四区”为目标，即东部高科技产业聚集区、南部高质量发展示范区、西部高品位生态体验区、北部高品质城市文旅商贸区，打造高规格的中心城区新格局。

作为制造业大镇，容桂发展至今迫切需要从高速增长向高质量增长转变。面对高质量发展这个课题，容桂该如何走出一条有自身特色的发展路子，创造新的辉煌？刘国兴认为，容桂要建立高质量的发展模式，攻坚村级工业园升级改造，引入新兴产业，构建好政府大服务体系，真心服务好容桂企业、容桂市民；打造高规格的中心城区新格局，展现容桂作为中心城区独有的城市魅力；深化改革，提升城市精细化管理水平，打造一支敢担当、有作为的干部队伍；建立高效有序的基层治理模式，提高群众的安全感、幸福感、获得感。

在打造高规格的中心城区新格局上，容桂的做法是，要建设东部高科技产业聚集区、南部高质量发展示范区、西部高品位生态体验区、北部高品质城市文旅商贸区，全面提升城市的凝聚力和吸引力。

东部，容桂以国家级高新技术产业开发区为依托，通过完善高新园区的管理、服务、环境和配套，淘汰园区落后、高污染、低产出、占地面积大的产业，引入和培育更多高新技术产业，打造高科技产业制造高地。南部，容桂要以顺德南入口新兴产业园（容桂·细滘）升级改造项目为切入点，辐射红旗路以南 8 平方公里的区

域，通过高起点规划、高标准建设、高水平管理，构建产城人高度融合的综合体，打造成为粤港澳大湾区核心区内的高质量发展示范区。

西部，容桂以马冈岛优良的生态环境为依托，结合穗香、大福基、龙涌口等社区（村）保留较为完好的岭南乡土气息，建设宜居、宜游、宜商的顺德高新技术开发区的“后花园”，吸引高端绿色医疗科研产业聚集，打造集绿色环保、生态休闲、医养体验为一体的高品位生态体验区。北部，容桂以德胜河南岸建设为重点，通过美化、亮化、活化等手段，保育历史文化，将渔人码头、柴油机 1959、德志文化产业园等景点串联成线，打造集食、住、玩、游、购为一体的高品质城市文旅商贸区，使其能成为吸引人才、留住人才的城市客厅。

2019 年是顺德村级工业园升级改造定格局之年。在去年成绩的基础上，容桂今年要迎难而上，集中力量攻坚村级工业园改造。一方面，容桂要以顺德南入口新兴产业园（容桂·细滘）升级改造项目为抓手，推动传统产业凤凰涅槃，催生容桂经济新增长极。容桂街道党工委书记、办事处主任龙仲英介绍，在项目改造过程中，容桂要同步谋划做好产业规划、布局和引进，聚焦引入高端企业、产业和项目，力争将项目建设成为顺德南大门一个配套成熟、环境优美、生态宜居、产城人和自然和谐共融的城市新地标，全面提升容桂乃至整个顺德南部的整体城市形象。

另一方面，容桂要发挥示范点带动作用，推进高新区环保产业园（华口）二期 B、C 区项目以及海尾德龙智造科技园项目，创造条件推进红星聚胜工业区等 9 个村级工业园的拆除工作。龙仲英说，容桂要做好“筑巢引凤”工作，打造好环境，明晰产业招商方向，争取引入高质量的投资项目落户容桂。

结合实际，容桂提出，要在现代产业体系不完善的突出短板上做文章，加紧构建以先进制造业为主体、科技创新为引领、现代金融和高素质人力资源协调支撑的现代产业体系，加快推动容桂高质量经济体系建设。

容桂要做好企业服务，以“政策+平台”双驱动，促进新兴产业发展，实施高新技术企业“树标提质”工作，抓好重点项目建设，推动辖区经济发展。龙仲英说，容桂将制定出台街道促进民营经济高质量发展的全方位扶持政策，为容桂民营企业高质量发展营造一个良好、宽松的环境，加大政策推广和实施力度，鼓励在区外投资的容桂籍企业家回归本土发展，吸引资金回流容桂。

容桂要抓住顺德强中心战略的机遇，以前瞻性的规划为引领，精细化的管理为抓手，全面优化城市硬环境，提升城市软实力，提高城市品位。对此，容桂今年要推进包括外环路周边道路提升工程、105 国道桂南路口立交改造工程等在内的重点道路建设，建设德胜河南岸城市客厅，推进上佳市特色文化街、“容桂时光”二期等项目建设，在文旅项目开发上下功夫，充实城市文化内涵。

除此，容桂还要打造高水平的教育和医疗卫生高地，推进学校改扩建工程，提升暨南大学附属顺德医院的医疗服务和管理水平，推进社区卫生服务综合改革，对现有社区卫生服务中心站点全面进行整合优化，提升群众的幸福感。

■ 区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

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)	成交楼面价(元/㎡)	竞得人
2019/1/7	TD2018(SD)WG0030	佛山市顺德区容桂街道德胜居委会江南大道41号地块	A区: 商住; B区: 公园	0.83	2.62	13291	5075	郑小雄等共5个主体组成的联合体

- 1、限地价，再竞自持70年租赁住房面积。土地交易最高价格28809万元；
- 2、本次出让计收出让金的地下停车库建筑面积不高于9170㎡。



分析：该商住地块占地面积不足一万方，且需要配套建设一座公园，可供开发住宅的面积相对较小。附近在售项目较少，住宅项目颐澳花园则已售罄。地块周边以工业区为主，配套有容桂体育中心，但暂未有教育、商业配套，居住氛围一般。

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)	成交楼面价(元/㎡)	竞得人
2019/1/29	TD2018(SD)XG0014	佛山市顺德区容桂容边居委会九横路以南地块	商住	2.62	6.54	34400	5257	深圳市钜创投资有限公司

- 1、该地块挂牌转让限定“土地交易最高价格”71985万元（折合地面单价27500元/㎡、楼面单价11000元/㎡）；
- 2、以“限地价，先竞配建无偿返还商铺面积，再竞自持70年租赁住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；
- 3、计收出让金的地下停车库建筑面积不高于22925平方米。



分析：颐安以溢价率64%摘得容桂临江宅地。该临江地块附近有顺德快速路经过，周边暂无在售楼盘，以二手项目为主，且地块附近为工业区，居住氛围稍欠缺。容桂电排站在该地块附近，或会对居住环境造成一定影响。教育配套和生活配套方面，容边小学、天河公园、容边市场等均在快速路以北。

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)	成交楼面价(元/㎡)	竞得人
2019/1/29	TD2018(SD)WG0031	佛山市顺德区勒流街道黄连黄中北路68号地块	商住	11.04	30.62	136874	4470	佛山市美的房地产发展有限公司、佛山市顺德区盛世产业园物业管理有限公司、厦门禹洲鸿图地产开发有限公司组成的联合体

- 1、A区商业服务业设施用地；B区二类居住用地；C区A区商业服务业设施用地；D区城镇道路用地；E区公园绿地；
- 2、达到最高限价后，竞买方式转为竞自持70年租赁住房计容建筑面积；
- 3、C区要求配套建设不少于30000㎡康复体检中心，须设置不小于200个公益性床位。



分析：该地块原定于2018年6月出让，出让前撤销挂牌，2018年12月底再挂牌出让，起拍总价则比2018年6月份降低近4亿。地块周边配套有黄连人民公园，江义市场、江义中学和江义学校集中在同个片区。该地块要求配建不少于3万方康复体检中心，须设置不少于200个公益性床位。

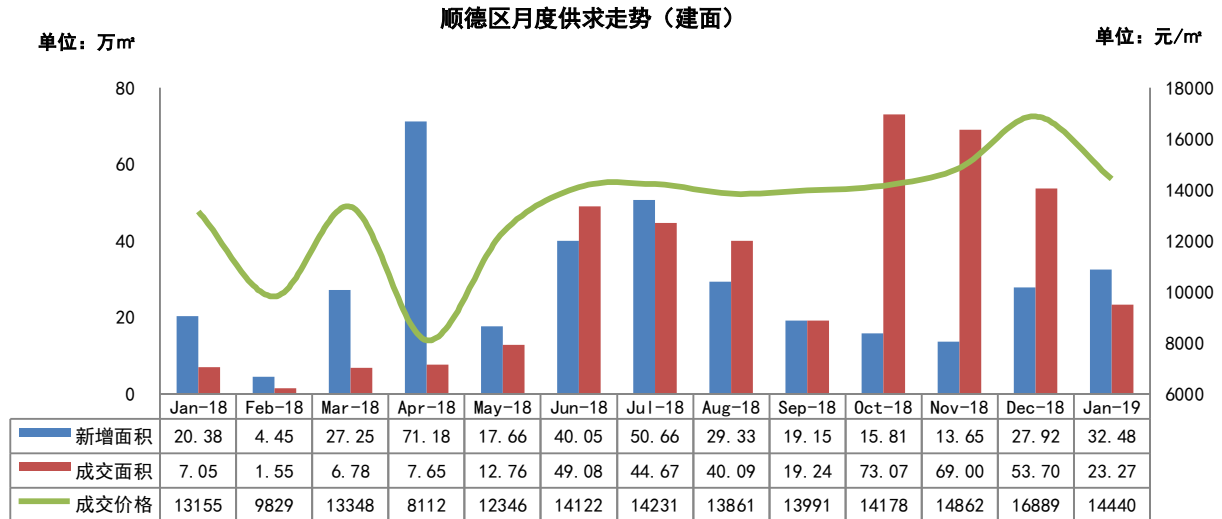
2.2 下月重点商住地块出让

（下月暂无重点商住地块出让）

 **KINGSWICK** 经纬

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 32.48 万㎡，成交 33.60 万㎡，均价 14440 元/㎡）

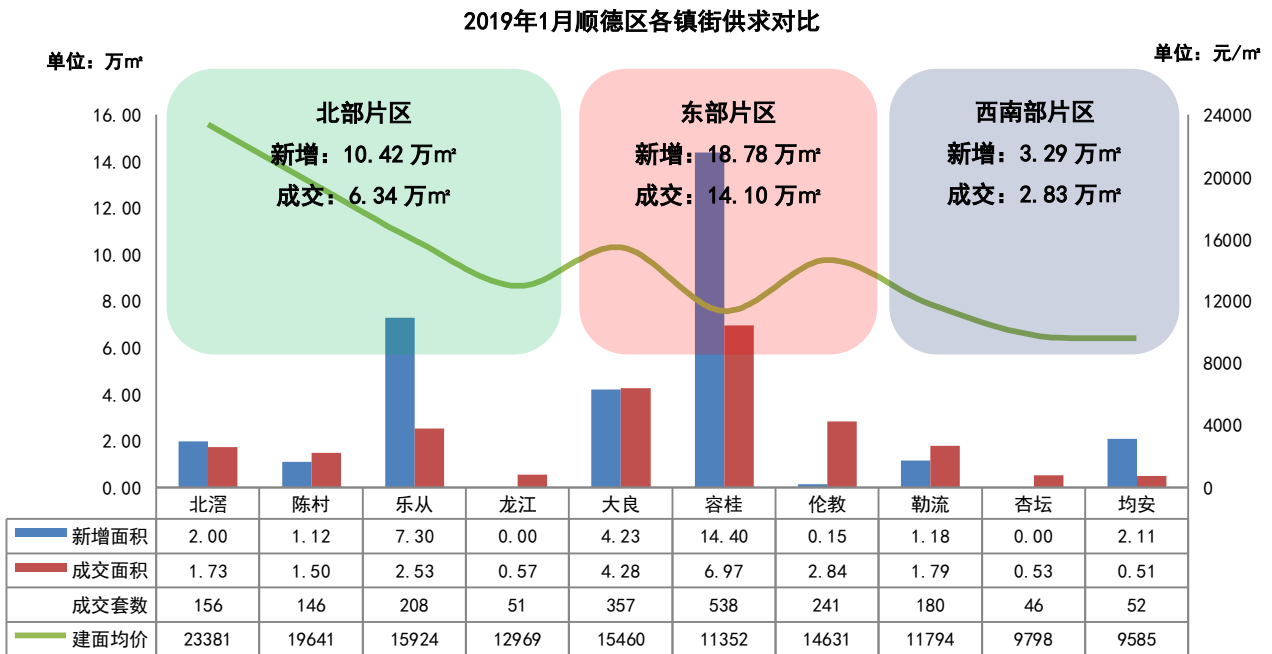
1 月份顺德新增预售面积 32.48 万㎡，环比增加 16%，同比增加 59%；成交面积 23.27 万㎡，环比减少 57%，同比增加 230%；成交均价 14440 元/㎡，环比下降 15%，同比上涨 47%。

新增供应继续回暖，年后或迎来推货热潮。1 月新增供应延续 2018 年 12 月的上升趋势，环比增加 16%。

新批预售主要集中在北部和东部片区，三纯新项目首获预售，预计年后首次推货入市。北部片区新增主要为新项目，包括中交雅居乐剑桥郡、旭辉雅居乐清樾和怡翠晋盛泰园。东部片区以良桂货量较为充足，流量大盘碧桂园凤凰湾多个组团均有新增，时隔多月，容桂恒福容悦也再获预售，预备推货入市。

年前顺德市场交投淡静，仅两盘加推去化不足四成。本月仅两盘加推，且消化率较差，楼市活动及交投均较淡。碧桂园凤凰湾推出新组团“比邻苑”，组团周边教育、商业配套较完善，总体去化约三成。勒流龙光玖龙府自然加推 13 座遇冷，开卖当天去化不足两成。临近新年，开发商推货节奏减缓，或为年后第一波推货蓄势待发。

3.2 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	51545	375	48796	10563
2	伦教	中海万锦公馆	35318	195	22950	15389
3	北滘	合景天銮	22925	74	8763	26160
4	勒流	顺德龙光玖龙府	20076	172	17113	11731
5	大良	龙光玖龙郡	15902	121	12115	13126
6	容桂	颐安灏景湾	13353	77	8943	14932
7	乐从	保利海德公园	12140	60	7406	16393
8	陈村	美的花湾城	11978	45	4889	24502
9	乐从	中海新城公馆	10426	58	6624	15740
10	容桂	佳兆业金域天下	10319	63	9384	10997
11	大良	保利碧桂园悦公馆	7855	41	5209	15081
12	大良	顺德华侨城	6573	10	2607	25216
13	龙江	恒大龙江翡翠	5655	39	4323	13080
14	大良	敏捷畔海御峰	5504	16	2511	21922
15	北滘	美的壹号公馆	5431	23	2580	21054
16	北滘	美的领贤公馆	5395	36	3112	17339
17	北滘	美的君兰江山	5331	16	2130	25026
18	大良	招商公园 1872	5182	19	3407	15211
19	大良	碧桂园智慧家	4941	35	3324	14867
20	乐从	泰禾佛山院子	4397	17	2711	16216
合计			260246	1492	178897	14547

(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)
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/9	翰华苑 5 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /95-99 四房 /128	178	1.91
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/11	比邻苑 4 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /94 四房 /110	174	1.72
乐从	中雅江湾豪庭	2019/1/11	1 座, 24 层/2 梯 4 户	三房 /98 四房 /120	92	1.00
乐从	中雅江湾豪园	2019/1/11	2 座, 19 层/2 梯 6 户	三房 /98 四房 /119	108	1.13
均安	中海雍景熙岸	2019/1/17	3 座, 39 层/2 梯 6 户	三房/88-102	216	2.11
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/18	晴澜苑 4 座, 晴澜苑 5 座, 29 层/1 梯 2 户	四房/175-181	116	2.12
勒流	顺德龙光玖龙府	2019/1/18	13 栋, 31 层/2 梯 4 户	三房 /90-99 四房 /114	120	1.18
北滘	旭辉雅居乐清樾	2019/1/22	17 座, 18 层/2 梯 4 户; 16 座, 18 层/3 梯 8 户	三房 /89-98 四房 /118	204	2.00
乐从	金海 M-City	2019/1/24	8 栋, 50 层/3 梯 12 户	一房 /30-63 两房 /90	538	2.72
大良	中惠璧珑湾	2019/1/25	1 栋 1 单元, 2 栋, 22 层/2 梯 4 户; 4 栋, 23 层/2 梯 4 户	三房 /91-118 四房 /138	242	2.64
容桂	恒福容悦	2019/1/28	2、3、4 座, 20 层/2 梯 4 户; 5、6 座, 20 层/2 梯 3 户	三房 /88-108 四房 /115-125	342	3.57
伦敦	唯美臻岸华府	2019/1/28	11 座, 别墅	别墅/749-781	2	1.53
大良	康格斯花园	2019/1/29	19 座, 20 座; 18 层/2 梯 4 户	三房 /108 四房 /122-127	136	1.59
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/30	蔚蓝苑 2 座, 30 层/2 梯 5 户	三房 /91 四房 /126-127	148	1.66
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/31	比邻苑 3 座, 30 层/2 梯 6 户	三房 /94 四房 /110	174	1.72
乐从	怡翠晋盛泰园	2019/1/31	1 座、2 座, 46 层/2 梯 2 户	三房 /138 四房 /142	170	2.45
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/31	10 座, 31 层/2 梯 2 户	四房/273	62	1.69
合计			3022 套			32.74

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

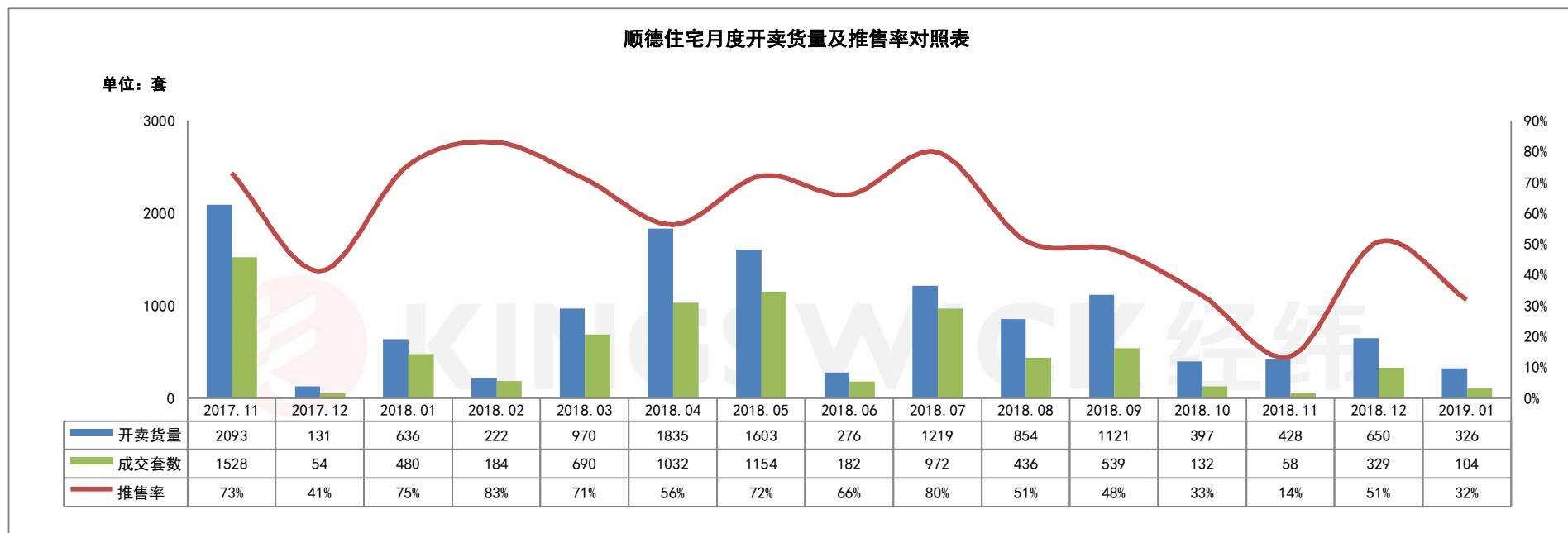
3.5 本月楼盘动态

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
北部	乐从	华润置地悦里	活动信息	1.12-1.13 年货节（臻致挥春）
东部	大良	金科博翠天下	开放样板房	1.26 开放样板房；全家福摄影活动
		顺德华侨城	活动信息	1.20 网红“戳戳墙”及迎春活动
	容桂	碧桂园凤凰湾	活动信息	1.20 “歌王争霸”业主歌唱大赛
		天隼汇公馆	开放营销中心	1.6 开放营销中心“隼尚空间”
西南部	勒流	顺德龙光玖龙府	活动信息	1.26-1.27 名师现场写挥春
	均安	中海雍景熙岸	活动信息	1.26-1.27 到访送新年利是

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(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
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/12	翰华苑5座奇数层	89	三房 四房	96-99 128	12000-13000	—	带装修	认购99折、开盘99折、新客户99折、准签99折	50	56%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/19	比邻苑4座单数层部分单元	87	三房 四房	94 110	12500-13500	—	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；	23	26%
勒流	顺德龙光玖龙府	2019/1/19	13座	120	三房 四房	90-99 114	12500-13500	—	单合同带装修	开盘98折，准签92折；	17	14%
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/1/26	比邻苑4座双数层05/06部分单位	30	三房 四房	94 110	12500-13500	—	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	14	46%
住宅合计推货量：326套						成交（开盘当日）：104套，推售率32%						

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	2019-2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	2019-2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	2019-2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	2019-2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	2019-2月	新仕名府	2、3座	99	建面 105-139	16000-17000/建面带装修	——
容桂	2019-2月	路劲天隽汇	7、8、9座	30	叠墅 144-298	22000-24000/建面毛坯	——
容桂	2019-2月	碧桂园凤凰湾	比邻苑3栋、蔚蓝苑2座、晴澜苑10座	380	建面 91-273	11000-15000/建面带装修	——
容桂	2019-2月	怡翠晋盛泰园	1、2座	170	建面 138-142	18000-20000/建面带装修	——
大良	2019-2月	康格斯花园	19、20座	130	建面 108-127	13000-15000/建面毛坯	——
容桂	2019-2月	恒福容悦	2、3、4、5、6座	340	建面 88-125	15000-16000/建面毛坯	——
合计				约 1864 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