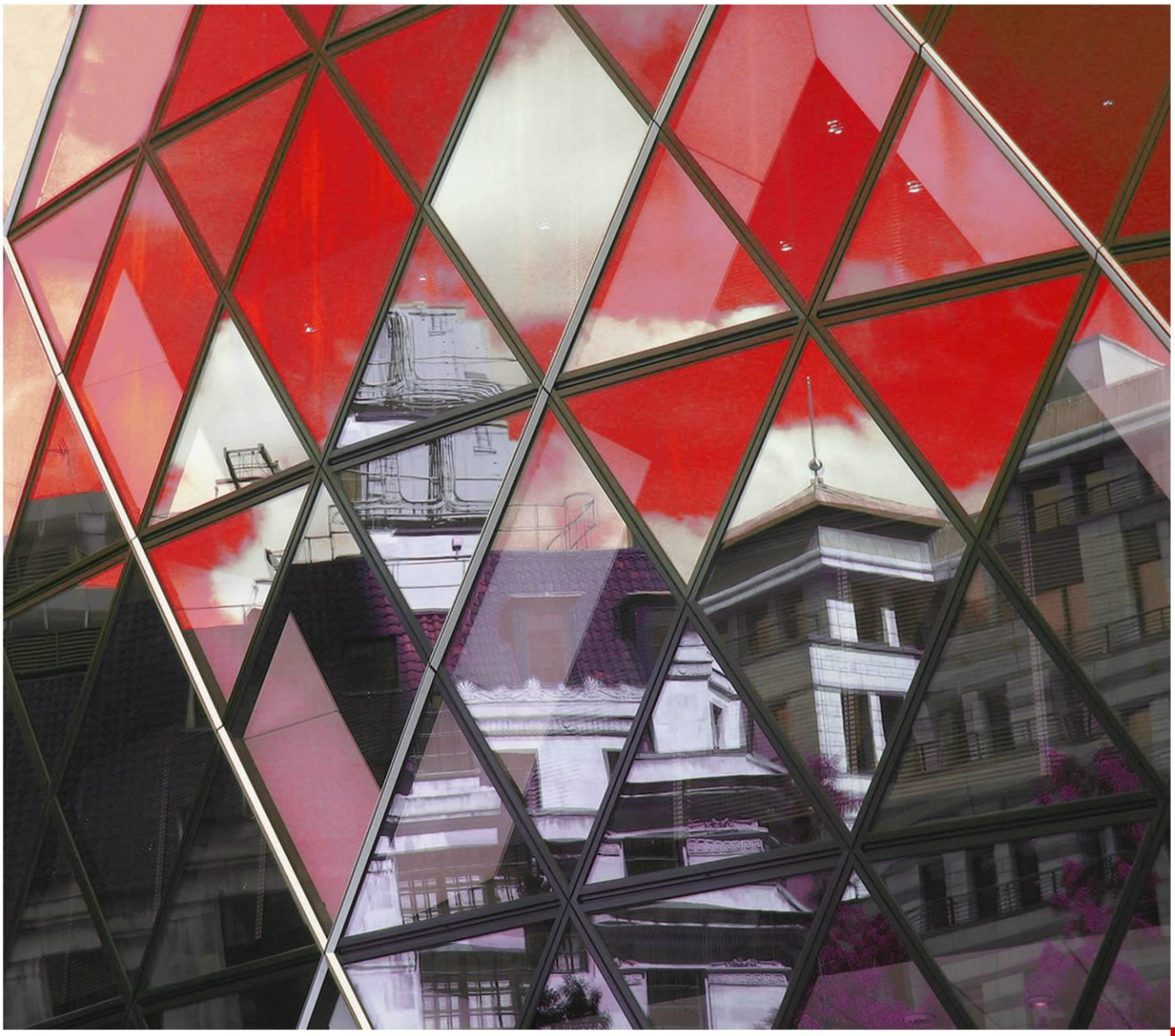
KINGSWICK

PROPERTY CONSULTANTS

顺德房地产市场报告



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2019 年 9 月

经纬（中国）市场研究中心

KINGSWICK 经纬

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：麦少莊　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 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 10

2.1 本月重点商住地块成交情况 10

2.2 下月重点商住地块出让 12

三、顺德住宅市场分析 13

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 18

3.6 本月开卖情况 20

3.6.1 顺德开卖货量及推售率 20

3.6.2 顺德重点开卖项目汇总 21

四、未来市场供应情况预测 22

4.1 下月即将开卖项目 22

KINGSWICK经纬

一、区域发展资讯

1.1 城市经济与政策资讯

（暂无城市经济与政策资讯）

1.2 城市规划与建设资讯

华南地区最大数据中心顺德开建

来源：佛山日报 2019-9-2

顺德大良街道村改腾挪区示范项目——顺德华腾科技城举行奠基仪式。佛山顺德五沙（宽原）大数据中心也于当天启动建设。该中心是华南地区最大规模的数据中心，一期机房预计明年投产。这是顺德村改腾挪园区高质量发展的新模式。

华腾科技城采取“政府统筹、市场主导、专业运营”的开发模式，高标准规划、高起点建设，承接村改优质产业项目，积极引进战略性新兴产业，推动产业集聚和优化升级。

华腾科技城总经理冯嘉超介绍，华腾科技城坐拥顺德高新技术产业开发区产业集群，毗邻广州南沙自贸区，总占地面积 100 亩，总建设面积 35 万平方米，共 8 栋标准厂房。其中，将配建一栋建筑面积约 4 万平方米的标准厂房无偿移交给政府，作为大良村改产权调换物业的承接园区，有效加速大良的村改步伐。

为更好服务入园企业，华腾科技城与广东顺德科创管理集团有限公司、佛山市顺德五沙热电有限公司、广东祥和税务师事务所有限公司、安贤安全生产技术有限公司签订《联合服务合作协议》，为企业提供招商落地、资本对接、项目申报、税务咨询、安全生产等全方位一站式服务。

华腾科技城将利用毗邻五沙热电厂的优势，将发电余热产生的蒸汽引入园区，并通过溴化锂技术制冷，满足企业生产过程中对冷热供给的特殊需求，帮助企业降低生产成本，PUE 值（即能耗率）将实现低于 1.29 的目标。

目前，顺德区正全力推动 5G 建设。华腾科技城将携手广东顺德宽原电子科技有限公司，打造华南地区最大规模的数据中心——顺德五沙（宽原）大数据中心。

顺德五沙（宽原）大数据中心董事长温朋志介绍，该大数据中心总投资达 16 亿元，首期投资约 8 亿元，建筑面积约 4 万平方米，建设约 4500 个机架，并预留 3 万平方米地块供未来约 9000 个机架建设，建成后将是华南地区最大、最环保、最节能的数据中心。

顺德五沙（宽原）大数据中心通过搭建大数据计算和超大存储的网络基础，提供云安全、云计算、物联网、大数据等互联网增值服务，为海量数据存储和人工智能编程提供计算能力，满足顺德乃至粤港澳大湾区的网络高质量发展需求。项目投产后，预计每年创造生产总值约 15 亿元。

“在大数据中心的赋能带动下，华腾科技城将引入阿里、华为、百度等产业合作伙伴。”温朋志还表示，中心将利用物联网、大数据、云计算、人工智能等技术，全面布局工业互联网领域，有效推动顺德产业转型升级。

■ 广州地铁七号线西延顺德段再传捷报

来源：珠江商报 2019-8-9

作为广东省“十三五”旅游业发展重点规划项目、佛山重大项目之一，顺德欢乐海岸 PLUS 以一条岭南“清明上河图”再现了岭南水乡厚重的文化底蕴，以期唤起粤港澳各地的文化共鸣与文化自信。同时，在“一带一路”倡议驱动和大湾区发展机遇下，顺德以“世界美食之都”金字招牌推动美食文化宏扬、产业转型发展和城市品牌升级。

9 月 16 日,华侨城集团在大湾区落地的首个、也是大湾区规模最大的城央文旅综合项目,顺德欢乐海岸 PLUS 举办试业仪式。一曲岭南风韵的“彩云追月”在曲水湾水舞台响起，灯光、音乐、喷泉与两岸灯带共同演绎一场国际视听盛宴“声光电水舞”空间秀。

一边是主题公园中的“雷神之锤”在摩天轮下摇摆；一边是集合了老牌坊、镬耳屋、骑楼、满洲窗、蚝壳墙、小桥流水的顺德版“清明上河图”，与传统广府庙墟、龙舟说唱、八音锣鼓、功夫咏春等传统习俗共同构成了中秋游园活动。

浓郁的岭南水乡文化底蕴与时尚的世界级主题公园在一河两岸，有如跨越时空的对话。据园区统计，刚刚过去的中秋小长假欢乐海岸 PLUS 三天迎客超 16 万人次，刷屏佛山顺德乃至湾区各地的“朋友圈”。

顺德区委常委、常务副区长冼阳福表示，顺德欢乐海岸 PLUS 项目开创性地将主题商业、主题公园与毗邻的顺峰山生态湿地融为一体，形成独特的“商业+娱乐+文化+旅游+生态”的多元体验模式，“将为顺德建设大湾区文化名城、助推高质量发展注入强劲动力，也将为完善我市文旅产业发展体系，为全市经济发展注入新动能。”

以文化 IP 保留传统记忆 “青云文社历史研究所”全面开放

在中秋节前一天，顺德均安人小胡转发了一条“顺德，你凭什么？”在自己的朋友圈。“很多亲友看到了，都很有共鸣。”同一天，“新顺德人”何生说也把这条信息转给了很多同事和朋友，何生说，“这些文字唤起了我们的文化自信和自豪感。”“文化遗产实际上是一个城市不可取代的财富，把文化保留下来、传承、更新，让它重新焕发新生，也是我们所有人重要的责任。”在去年举办的一场世界城市群发展论坛中，多位专家谈及文化的保留和传承。

在曲水湾中轴线的状元牌坊上，一面题字“顺天明德”，一面题字“奎壁联辉”。

在欢乐海岸 PLUS 首先最打动人、唤起湾区各地文化认同感的,是这里将顺德千年岭南水乡历史文化集大成。3.36 平方公里内将美食、龙舟、咏春、香云纱、曲艺、状元、广绣等广府传统文化 IP 融入曲水湾的荷院、戏

院、水院，打造顺德版“清明上河图”。在荷院里的“青云文社历史研究所”，堪称点睛之笔。这个致力于保存、研究和推广顺德城市记忆的交流平台，在试业盛典当天全面开放，并带来了首场展览“地方：记忆、想象与认同”。据介绍，这个研究所同样由顺德华侨城发起成立，除将保存和研究顺德历史上最重要的公益文教组织青云文社跨越 350 多年的文献档案外，也将持续梳理顺德乃至珠三角地区的历史文化与地理风物，并通过展览、出版物、讲座、演出等各种形式，与公众进行分享、交流。

在顺德区档案馆支持下，首场展览中有数十件珍贵的档案首次公开展出。包括青云文社进行民主改制的组织大纲、选举条例、选票，资助各所学校和学子的资金分配表，以及青云儿童教养院的难童名册、教学档案、学生志愿书，主理教养院的周之贞院长为筹措经费所发出的公函等。

以美食为媒链接全球　顺德美食博物馆 9 月底开馆

作为广东省“十三五”旅游业发展重点规划项目、粤港澳大湾区的城央文旅综合项目，欢乐海岸 PLUS 在将传统文化融入曲水湾，打造顺德版“清明上河图”的同时，还将推动“世界美食之都”发展，以美食为纽带，拥抱世界。

在 9 月 16 日举办的试业仪式上，广东省商务厅市场规划与建设处处长黄欣为欢乐海岸 PLUS 颁授了“寻味顺德”的牌匾。据南都记者了解，今年 11 月 1 日—7 日，顺德美食文化节将在欢乐海岸 PLUS 举办。作为“世界美食之都”，美食文化节品牌也正是顺德的金字招牌。2019 顺德美食文化节将以文化建设助推高质量发展，成为顺德文旅产业新一轮腾飞的强大引擎，赋能顺德以更加开放的国际视野，打造面向大湾区的高品质现代文化名城。

值得期待的是，顺德美食博物馆即将于 2019 年 9 月底开馆，其位于欢乐海岸 PLUS 西公寓世界美食之都 ·国际美食文化交流中心二楼，由顺德区政府支持、顺德华侨城筹建，是一座体验式博物馆，馆内常设展览以“不可思议的顺德”为主题，分为四个展区，包括“鸡有鸡味，鱼有鱼味”、“识饮识食，人生积极”、“做食，有得食”、“顺德滋味，世界知味”。

在顺德美食博物馆，不但可以了解顺德美食的诞生，还可以在还原桑基鱼塘的沉浸体验空间中体验时光的变迁，感受传说中的顺德美食高峰清晖园家宴的独具匠心，深度了解顺德美食文化。此外，展览“不可思议的顺德”由博物馆筹建项目负责人洪海燕、深圳国际城区影像节发起人陈东担任策展人，并由故宫博物院原副院长李文儒、《寻味顺德》导演费牖明等人担任学术顾问。

随着各项设施的不断投入使用，游客在 38 米时光塔中可以“速读”26 个“世界美食之都”的城市介绍，在项目超 70 家知名餐饮店的进驻中，可以找到所有“寻味顺德”的明星店；在 3700 平方米的美食博物馆、国际美食文化交流中心中，可以感受“不可思议的顺德”魅力，也可以在全球“世界美食之都”城市展示、交流中“吃”遍全球。

■ 顺德四大发展平台规划首曝光！

来源：佛山乐居 2019-9-24

重磅蓝图来袭！顺德港澳城、顺德大道黄金走廊、顺深产业城、顺德机器人谷四大战略发展平台首度公开，涉及大良、均安、容桂、伦教、北滘五大镇街，效果图、规划方向全公布！

从规划显示，顺德谋划四大发展组团，分别为顺德港澳城、顺德大道黄金走廊、顺深产业城、顺德机器人谷，推动港澳与顺德书写联袂发展新篇。

01 顺德港澳城

顺德发挥与港澳的产业互补优势，规划“20+80”平方公里的顺德港澳城，分别为顺德港组团（20km）、均安组团（80km）。宣传片中提到，顺德港澳城将对标深圳前海、广州南沙、珠海横琴，依托顺德客运港、顺德新港和深中通道，谋划“一港领航、双区联动”格局，引导顺德港组团和均安组团联动发展，以“乐创顺港澳、体验大湾区”为功能定位，全力打造青年圆梦之城、科创合作之城、首善幸福之城，建设成为粤港澳合作发展的重大平台。

作为核心启动区，顺德港组团重点培育“一港（顺德港片区）、一站（顺德学院站片区）、一镇（金融小镇片区）、一谷（南方智谷片区）”四大板块。

顺德港片区将全面提升顺德客运港，建设现代体育中心、港澳高端服务体验中心、水上游客接待中心、国际候机楼等功能，以港铁联运的地利搭建链接大湾区的超级端口。

顺德学院站片区

顺德学院站片区是区域科创要素转化与流动中枢，统筹推进 TOD 导向的站城融合发展，集聚商务办公、特色学院、国际孵化、人才基地等高端创新资源。

金融小镇片区

金融小镇片区打造辐射全区的新金融中心，借助香港的国际金融资源，重点发展科技金融、互联网金融等产业。片区位于顺德区政府所在区域，已建/规划有行政服务中心、演艺中心、区图书馆、博物馆、保利中环广场、金融中心、农商银行、金凤凰等，拥有全方位的配套。

南方智谷片区

南方智谷片区打造全球新一代科技创新中心，聚焦机器人、智能家电、机械装备三大核心产业，提供科教科研服务、国际专利与海外服务、香港青年创新创业服务。

02 均安组团

均安组团将与港澳携手共建“同宗同源、民心回归”的功夫度假康养生活区，空间重点发展“一镇（世界级功夫特色小镇）、一岛（国际活力健康岛）、一港（顺德新港）”三大板块。

世界级功夫特色小镇

建设以“李小龙 IP”为旗帜，跨界融合“功夫+”影视、美食等产业于一体的“功夫小镇”，并结合环山美丽乡村带，打造成为粤港澳大湾区文旅新地标。

国际活力健康岛

利用南沙岛完整岭南水乡资源，建设集养老、养生、医疗、休闲、度假、文化于一体“健康岛”，打造湾区高端康养产业示范基地。

珠江西岸货运枢纽

顺德新港依托广州南沙港，深圳蛇口港、赤湾港及香港国际港口等通达全球，规划建设综合保税区等，将成为珠三角地区最大的内河码头，粤港澳大湾区重要的货运枢纽。

02 顺德大道黄金走廊

地处顺德大道（105 国道顺德段）以西，总面积 20 平方公里，属于湾区传统发展带。发展定位为湾西“战略新经济集聚带、未来新生活栖居区和山水新都市展示廊”，重点打造四大区域。

桂畔新经济湾

通过整体改造，释放连片空间，打造汽车商贸、电子信息、智慧物联等新经济高地。

红岗城西中心

延续大良城区活力，通过整村统筹改造，打造中心城西部核心。

大门悠游水乡

挖掘美食、水乡等文化资源，发展特色乡村文旅。

顺德工业原点

围绕糖厂历史文化资源和依山面水的生态优势，集聚工业旅游、文化创意、高端生活等功能，打造为顺德工业历史文化体验区。

03 顺深产业城

顺德将在容桂东部规划 30 平方公里的顺深产业城，未来通过深中通道 40 分钟到达深圳。作为国家级高新区，其完善的制造产业链条是深圳创新成果转化的最佳地区，通过“深圳创新+顺德制造”长板叠加合作模式，进一步带动湾西传统制造业的转型发展。

顺深产业城将重点打造“细滘湾总部基地、容桂站商业商务区、大三角顺深产业创新中心、大岗山科技博览园”四大战略板块，同时完善高新区、高黎和华口社区的改造，打造三生融合的产业创新城。

顺德机器人谷

将以广东顺德博智林机器人谷、美的库卡智能制造基地、世界级无人机创新顺德技术研发和生产基地及若干机器人产业平台建设为战略抓手，以机器人“产业培育”和“应用推广”为双轮驱动，形成“战略平台带动”+“全域空间联动”的机器人发展空间格局。

KINGSWICK经纬

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）	配建（万㎡）	自持（万㎡）	溢价率	成交楼面价（元/㎡）	竞得者
2019/9/30	TD2019(SD)XG0008	佛山市顺德区北滘镇横五路以东、乐创路以北地块之一地块	商住	11.27	27.50	194000	0.76	0	1%	9031	绿城

1、以“限地价，竞无偿返还政府商品住房计容建筑面积”的方式确定竞得人；

2、本宗地规划条件住宅计容建筑上限 169000 ㎡，不包含计算容积率的车库及配套设施；

3、本地块中部规划为益丰停车场盖上用地，面积达 45940 ㎡（即地块二），因此须与广州市轨道交通 7 号线一期工程西延顺德段益丰停车场轨道工程统筹开发；

4、竞得人须与区国有资产监督管理局（简称“区国资局”）指定的区属国有企业签订《项目合作开发协议》，约定成立项目公司联合开发本宗地。其中区国资局指定的区属国有企业占项目公司 20%股权，竞得人占项目公司 80%股权，项目公司直接作为本宗地国有建设用地使用权权属人及本项目开发建设经营主体；

5、竞得人须在宗地地块三北侧、规划二路南侧设置不小于 20 米宽河涌。同时，竞得人还须无偿配建 100 个小车位的社会停车场、社区卫生服务站、托老所、社区服务中心（建面≥700 ㎡）、农贸市场（建面≥2000 ㎡）、三合一环卫设施、民警中队、幼儿园（不少于 18 班，用地面积≥7600 ㎡，建面≥4900 ㎡）、社区用房等设施，建成后移交政府机构。

分析：该宗地块位于横五路以东，紧邻未来规划道路，且有较好江景资源，中部规划为益丰停车场盖上用地，需要和益丰停车场轨道工程统筹开发。周边北滘新城为较成熟的片区，多个项目如美的领贤公馆、美的君兰江山等已经进入尾盘阶段，居住氛围相对浓厚，但商业配套暂缺，最近的北郊商业广场离本地块仍然有一定距离。该宗地块被绿城以 1%溢价率夺得。

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
2019/9/30	TD2019(SD)WG0020	佛山市顺德区北滘镇美的大道以北、乐创路以南地块	商住	18.99	41.66	275362	11.35	0	0%	10267	佛山市美的房地产发展有限公司

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、本宗地规划住宅计容建筑面积上限 265893 ㎡扣减按规划条件要求建设的合计 13458 ㎡配套设施后，剩余计容建筑面积约为 252435 ㎡；

3、A 区商业用地计算容积率建筑面积不得超过 A 区计算容积率建筑面积上限的 20%，B 区二类居住用地计算容积率建筑面积不得超过 B 区计算容积率建筑面积上限的 30%；

4、竞得人须在 B 区配建总用地面积不少于 6.9 万㎡、计容建筑面积不少于 10 万㎡物业，涵盖服务型公寓、商务办公、教育培训设施、步行开放通道及出入口广场、景观水系及滨水空间、附属绿地，按规划条件要求设置的停车位给广东顺铁控股有限公司（该司为区属国资公司），上述配建物业须与本宗地 B 区地块 1 和地块 3-1 同时规划、同时设计、同时建设，当上述物业达到交付条件后，3 年内接收单位将按总价 3 亿元向竞得人购买（分三期付款）；

5、本宗地内 A 区建设社区居委会、社区服务中心、社区警务室、文化活动中心、托老所、10kv 节点开关站，于 B 区建设 10kv 节点开关站及于 D 区建设公园绿地。其中，社区居委会建面≥500 ㎡，文化站≥8000 ㎡，托老所≥1000 ㎡。

分析：该宗地块紧邻同日出让的地块，位于横五路以东，美的大道以北，靠近美的大道地铁站。A 区商业用地能为益丰 TOD 片区补充商业配套，B 区配建的开放步道、景观水系、附属绿地等能够提升该片区景观面，未来佛山地铁三号线、广州地铁七号线西延线开通后，将提高该片区交通通达性，有望带动周边人流聚集。该宗地块由美的以底价收入囊中。

2.2 下月重点商住地块出让

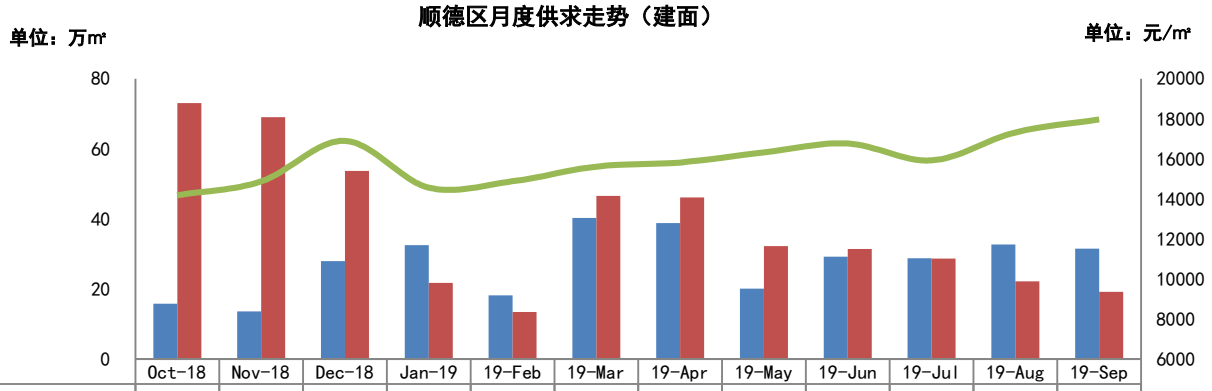
（下月无重点商住地块出让）

KINGSWICK经纬

三、顺德住宅市场分析

3.1 顺德区月度运行态势

顺德区月度供求走势（建面）



	Oct-18	Nov-18	Dec-18	Jan-19	19-Feb	19-Mar	19-Apr	19-May	19-Jun	19-Jul	19-Aug	19-Sep
新增面积	15.81	13.65	27.92	32.48	18.15	40.28	38.77	20.11	29.23	28.73	32.64	31.53
成交面积	73.07	69.00	53.70	21.72	13.39	46.55	46.12	32.21	31.4	28.63	22.16	19.15
备案价格	14178	14862	16889	14561	14874	15605	15812	16312	16756	15913	17309	17953

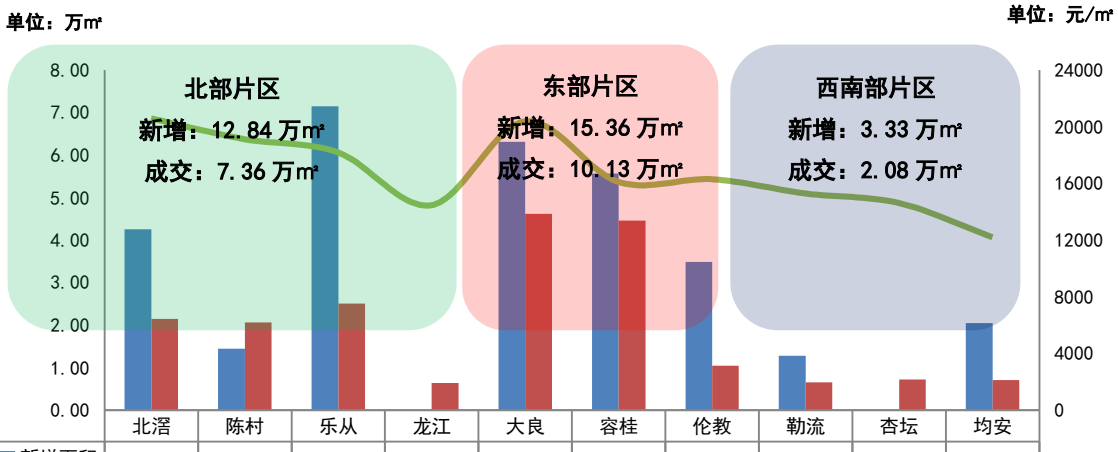
数据来源：佛山市顺德区商品房交易网，由经纬【中国】研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

（2019 年累计：新增 268.93 万㎡，成交 261.33 万㎡，均价 16092.91 元/㎡）

9 月份顺德新增预售面积 31.53 万㎡，环比减少 3%，同比增加 65%； 成交面积 19.15 万㎡，环比减少 14%，同比持平；成交均价 17953 元/㎡，环比上升 4%，同比上升 28%。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2019年9月顺德区各镇街供求对比



	北滘	陈村	乐从	龙江	大良	容桂	伦教	勒流	杏坛	均安
新增面积	4.25	1.44	7.15	0	6.31	5.56	3.49	1.28	0	2.05
成交面积	2.15	2.06	2.51	0.64	4.62	4.46	1.05	0.65	0.72	0.71
成交套数	201	179	192	55	347	364	79	64	72	68
建面均价	20575	19121	18181	14464	20375	16100	16290	15284	14612	12194

统计时间：9.01-9.30

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

KINGSWICK 经纬

3.3 本月销售金额排名

排名	镇街	楼盘名称	网签金额（万元）	网签套数	建面面积（㎡）	备案均价（元/㎡）
1	容桂	碧桂园凤凰湾	39571	245	23993	16493
2	大良	龙光天瀛	25633	96	11189	22910
3	乐从	泰禾佛山院子	16607	58	9348	17766
4	容桂	海骏达宫馆	16480	31	10495	15702
5	大良	敏捷畔海御峰	12799	29	7319	17488
6	北滘	合景天銮	12578	46	5313	23674
7	陈村	星英半岛	12225	45	6259	19532
8	大良	保利碧桂园悦公馆	11742	41	5322	22065
9	陈村	美的花湾城	10365	34	4172	24843
10	北滘	美的壹号公馆	8790	39	4422	19877
11	勒流	顺德龙光玖龙府	8374	53	5443	15385
12	大良	康格斯花园	5995	34	3797	15789
13	陈村	藏珑华府	5713	31	3433	16641
14	龙江	中海云麓公馆	5609	24	3057	18348
15	大良	中洲府	5538	24	2909	19040
16	大良	中惠璧珑湾	5400	26	2775	19455
17	均安	中海雍景熙岸	5206	32	3619	14388
18	陈村	招商曦岸	5132	35	3193	16073
19	乐从	中交雅居乐剑桥郡	4954	26	2753	17995
20	北滘	金辉优步大道	4905	23	2490	19696
合计			223616	972	121300	18435

（备注：部分楼盘带装修发售，具体售价按楼盘现场个公布为准，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（㎡）	套数（套）	新增建面（万㎡）
勒流	顺德龙光玖龙府	2019/9/6	14 栋，31 层/2 梯 4 户	三房/96-112 四房/122	120	1.28
伦教	唯美臻岸华府	2019/9/5	4 座，20 层/2 梯 4 户	三房/124 四房/48-167	72	1.04
陈村	藏珑华府	2019/9/6	25 栋，32 层/2 梯 4 户	三房/82-106 四房/115	124	1.22
大良	电建地产·洺悦华府	2019/9/5	1 栋，16 层/2 梯 2 户	四房/143	30	0.43
大良	电建地产·洺悦华府	2019/9/5	16 栋, 15 栋，叠墅	叠墅/138-290	24	0.39
大良	龙光天瀛	2019/9/12	13 栋，15 栋，别墅	别墅/323-394	12	0.39
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/9/12	凤曦苑 9 栋，24 层/2 梯 6 户	三房/89-97 四房/105	138	1.34
均按	中海雍景熙岸	2019/9/12	4 座，38 层/2 梯 6 户	三房/88-102	210	2.05
伦教	美的桂畔君兰	2019/9/12	8 座，33 层/2 梯 4 户	三房/90 四房/112-114	128	1.30
乐从	泰禾佛山院子	2019/9/11	35 栋，39 层/2 梯 5 户；36 栋，39 层/2 梯 5 户	三房/91-104 四房/124-134	305	3.22
陈村	藏珑华府	2019/9/10	26 栋，32 层/2 梯 4 户	三房/82-106 四房/115-120	124	1.22
容桂	晴悦轩	2019/9/9	晴悦轩，叠墅	叠墅/65-707	18	0.63
大良	电建洺悦华府	2019/9/18	7 栋，32 层/2 梯 3 户	四房/124 五房/144	89	1.22
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/9/20	29 栋，29 栋/2 梯 4 户；47 栋，29 层/2 梯 4 户	三房/95-106 四房/120-139	236	2.68
伦教	润汉幸福汇广场	2019/9/20	3 座，27 层/2 梯 4 户	三房/106 四房/117-130	100	1.15
北滘	合景天銮	2019/9/27	12 栋，24 层/2 梯 3 户	四房/130-138	150	1.37
北滘	中铁建领秀公馆	2019/9/23	18 栋，27 层/2 梯 4 户	四房/121-139	104	1.10
大良	龙光天瀛	2019/9/24	4 栋，38 层/2 梯 4 户	三房/91 四房/119-122	140	1.75
大良	顺德华侨城	2019/9/27	31 座，24 层/2 梯 2 户	五房/290	46	1.34
大良	珑滨嘉园	2019/9/29	1 栋，18 层/2 梯 5 户	三房/90 四房/110	84	0.79

镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋，层数/梯户	户型/面积（㎡）	套数（套）	新增建面（万㎡）
北滘	顺德未来城	2019/9/29	5 栋，38 层/2 梯 4 户	三房/125-129 四房/146	136	1.78
容桂	碧桂园凤凰湾	2019/9/27	凤曦苑 10 栋，24 层/2 梯 3 户	四房/130-138	69	0.91
乐从	中交雅居乐剑桥郡	2019/9/30	4 座，24 层/2 梯 4 户	三房/98 四房/121	92	1.01
乐从	泰禾佛山院子	2019/9/30	37 栋, 31 层/2 梯 6 户；38 栋，31 层/2 梯 4 户	三房/95-106 四房/111-133	280	2.93
合计			2831 套			31.53

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

KINGSWICK 经纬

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	9.7-9.8 教师节 DIY 活动
			活动信息	9.13-9.15 麦当劳儿童节 diy 活动
		美的绿城凤起兰庭	活动信息	9.7-9.8 纸雕灯手作课
			活动信息	9.13-9.15 中秋创意绘本手作
		中铁建领秀公馆	活动信息	9.7-9.8 皮夹 DIY，插花 DIY
		合景天銮	活动信息	9.13-9.15 超级宠粉节
		金辉优步大道	活动信息	9.13-9.15 中秋 diy 暖场活动
东部	大良	龙光玖龙郡	活动信息	9.7-9.8 乐高活动
			活动信息	9.21-9.22 乐高活动
		华侨城云邸	活动信息	9.7-9.8 “笼”情中秋，亲子游园会
			活动信息	9.13-9.15 萌宠活动
		龙光天瀛	活动信息	9.21-9.22 2019 年“龙光天瀛杯“顺德第四届钢琴公开赛启动仪式
		金科博翠天下	活动信息	9.21-9.22 小小科学家暖场活动
		中惠璧珑湾	活动信息	9.13-9.15 现场茶歇、中秋游园活动，DIY，业主运动会、社区中秋汇演
			活动信息	9.28-9.29 现场茶歇暖场
		华侨城天鹅湖	活动信息	9.13-9.15 水信花瓣玄饼 diy，古风花草灯
			活动信息	9.21-9.22 绘画手工 DIY
		保利碧桂园悦公馆	活动信息	9.21-9.22 扭蛋机抽奖

区域	镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
		中洲府	活动信息	9.7-9.8 莫奈油画展，油画 diy
			活动信息	9.13-9.15 灯笼 DIY、月饼 DIY、猜灯谜
			活动信息	9.21-9.22 欢乐套圈圈
	容桂	金辉路劲江山云著	活动信息	9.7-9.8 中秋猜灯谜
		恒福容悦	活动信息	9.7-9.8 来访送灯笼
		雅居乐万象郡	活动信息	9.13-9.15 水上大冲关、中秋游园会
		顺德龙光玖龙府	活动信息	9.21-9.22 全城派橙活动
	伦教	美的桂畔君兰	活动信息	9.7-9.8 冰皮月饼 DIY 活动
		保利中央公园	活动信息	9.28-10.7 华武跆拳道国庆庆典贴纸 DIY
		中海金玺公馆	活动信息	9.28-10.7 国风文化雅集

数据来源：经纬【中国】研究中心整理

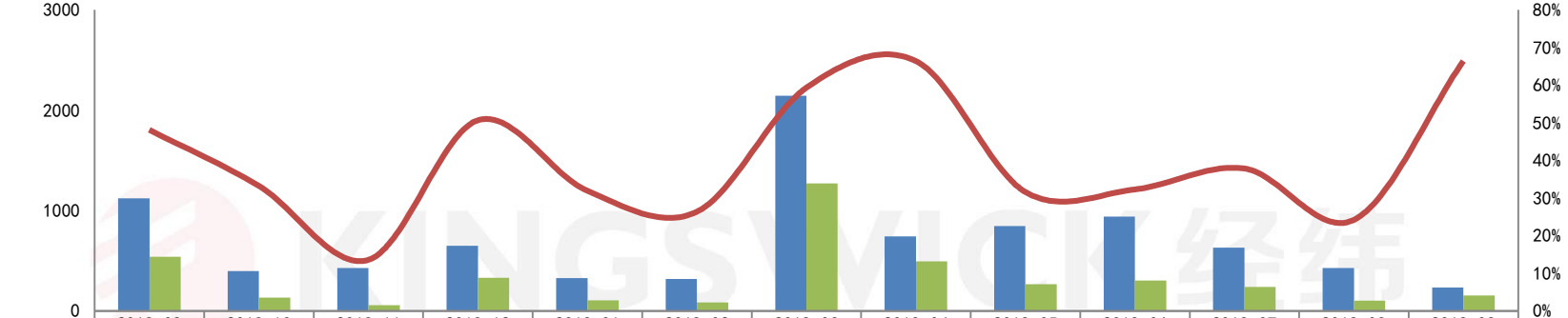
KINGSWICK 经纬

3.6 本月开卖情况

3.6.1 顺德开卖货量及推售率

顺德住宅月度开卖货量及推售率对照表

单位：套



	2018.09	2018.10	2018.11	2018.12	2019.01	2019.02	2019.03	2019.04	2019.05	2019.06	2019.07	2019.08	2019.09
开卖货量	1121	397	428	650	326	319	2145	743	845	939	629	426	232
成交套数	539	132	58	329	104	84	1271	493	267	303	238	103	154
推售率	48%	33%	14%	51%	32%	26%	59%	66%	32%	32%	38%	24%	66%

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（㎡）	折后单价（元/㎡）	价格升跌幅（元/㎡）	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
北滘	中铁建领秀公馆	2019/9/11	18 座	104	三房 四房	105 118-128	15000-16000	——	单合同毛坯	99*99	42	40%
大良	保利碧桂园悦公馆	2019/9/10	四期 14 座	128	三房 四房	99 130	17000-17500	——	单合同带装修	诚登 99，认筹 98，准签 99，一次性 99	112	88%
住宅合计推货量：232 套						**成交（开盘当日）：154 套，推售率 66%**						

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

KINGSWICK 经纬

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（㎡）	预计均价（元/㎡）	备注
杏坛	2019 年 10 月	恒大江湾	8 栋	100	建面 106-123	14000-16000/建面带装修	——
乐从	2019 年 10 月	怡翠晋盛泰园	4 座	85	建面 137-140	18000-20000/建面带装修	——
容桂	2019 年 10 月	海骏达宫馆	5 座	53	建面 245-313	15000-16000/建面毛坯	——
容桂	2019 年 10 月	颐安灏景湾	18 座 1-2 梯	248	建面 105-128	14000-15000/建面带装修	——
大良	2019 年 10 月	保利碧桂园悦公馆	13 栋	128	建面 99-130	17000-18000/建面带装修	——
容桂	2019 年 10 月	碧桂园凤凰湾	凤曦苑 10 栋	144	建面 89-105	13000-14000/建面带装修	——
容桂	2019 年 10 月	金科博翠天下	17 栋	77	建面 115-132	21000-22000/建面带装修	——
乐从	2019 年 10 月	保利天寰	3 座	160	建面 95-127	17500-19000/建面带装修	——
合计				约 995 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

KINGSWICK 经纬