

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 10 月

编委：麦少庄 罗靖 何昕伦

李凯俊 张颖欣 刘葵凤 梁景文



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：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	14
二、土地市场成交情况分析	21
2.1 本月重点商住地块成交情况	21
2.2 下月重点商住地块出让	22
三、顺德住宅市场分析	23
3.1 顺德区月度运行态势	23
3.2 顺德区各镇街供求对比	24
3.3 本月销售金额排名	25
3.4 本月新增供应	26
3.5 本月楼盘动态	27
3.6 本月开卖情况	31
3.6.1 顺德开卖货量及推售率	31
3.6.2 顺德重点开卖项目汇总	32
四、未来市场供应情况预测	33
4.1 下月即将开卖项目	33

一、区域发展资讯

1.1 城市经济与政策资讯

■ 顺德拟修订住房保障办法，这些人群可优先申请

来源：南方+客户端 2020-10-10

10月9日，记者从佛山市顺德区住房和城乡建设和水利局获悉，该局正公开征求《顺德区住房保障实施办法（修订稿）（征询公众意见稿）》（下称《办法》）的意见建议。根据《办法》，户籍居民和新市民均有望申请，其中符合条件的公交司机、环卫工人，以及获得市级荣誉的劳模、见义勇为者在申请时或将优先给予住房保障。

《办法》显示，住房保障是指符合条件的家庭或个人通过申请租住公共租赁住房（下称“公租房”）或领取租赁补贴，满足基本居住需求，此次顺德区住房保障对象为符合申请条件的中等及偏低收入住房困难家庭或者个人，包括顺德区户籍居民和新市民。

其中，申请人若为新市民，须持顺德区有效居住证，在顺德区连续按月缴纳社会保险费满3年且申请家庭当年人均可支配收入低于上一年度本区人均可支配收入，在佛山市没有自有住房的新市民家庭。对于新就业无房职工、外来务工人员，则可申请租住企业自建的公共租赁住房。

此外，《办法》提出，镇（街道）应当根据有关办事指南的计分轮候规则，建立申请家庭轮候登记册，并将轮候信息通过门户网站予以公开。

轮候时间一般为3年，60周岁以上老人、获得市级荣誉的劳模、见义勇为者、公交司机、环卫工人、顺德区户籍的低保对象、特困供养人员和低保临界对象等，将优先给予住房保障。

同时，申请人承租政府公租房应签订3年租赁合同。家庭成员全部为年满60周岁的“三无”老人（即无子女、无经济来源、无劳动能力）可申请免交租金，拥有年满60周岁老人的低保家庭可申请减半收取租金。

此前，在今年6月30日，佛山市住房和城乡建设局、佛山市财政局联合发布了《佛山市住房保障租赁补贴的实施意见》，该意见将符合佛山市公共租赁住房申请条件的对象扩充至新市民，并明晰了租赁补贴的保障标准。

顺德区住房和城乡建设和水利局相关负责人介绍，为此，顺德此次启动的修订，结合了上级文件精神及全区实际，旨在更好地推动顺德区住房保障各项工作，市民如有意见建议，可于10月16日前通过电子邮件或信函形式反映。

■ 顺德芯片产业发展再添新动能，佛山（顺德）华腾芯城顺利封顶

来源：佛山新闻网 2020-10-10

今日（10月10日）上午，佛山（顺德）华腾芯城封顶仪式在顺德容桂街道举行。历时348天，总建筑面积23万平方的佛山（顺德）华腾芯城迎来全面封顶，再次演绎容桂村改“加速度”。与此同时，园区与中国移动现场签订战略合作协议，致力打造国内领先的5G智慧园区。

历经348天全面封顶，再次演绎容桂村改“加速度”

据介绍，佛山（顺德）华腾芯城是容桂街道村改重点项目，是顺德集成电路产业园项目的首期项目。地块成功出让后，在容桂街道各部门通力协作下，项目从拍地到动工仅用时6天，从成功竞拍到首栋封顶只用了60天。

经过348天的紧张施工，在确保生产安全的前提下，容桂村改再次按下“快进键”，佛山（顺德）华腾芯城项目今日迎来全面封顶，创造容桂村改新速度！

容桂街道党工委副书记、办事处主任欧胜军表示，华腾芯城的全面封顶，充分体现了容桂企业闻鸡起舞、日夜兼程、风雨无阻的奋斗姿态，“容桂将一如既往地关心、支持企业发展，逐步完善园区周边道路、公园、学校等配套设施，留住人才，留住企业，营造良好的营商环境。”

联手中国移动打造5G智慧园区

目前，顺德正全面推进5G网络建设，培育新的经济增长点，促进区域高质量发展。为进一步落实区委区政府工作部署，顺应新一轮科技革命和产业变革趋势，抢跑5G时代，佛山（顺德）华腾芯城与时俱进，携手中国移动布局5G智慧园区建设，共同开启智慧园区服务时代。

在活动现场，双方正式签订5G智慧园区建设的战略合作协议，计划在园区建设5G网络基础设施，为入园企业提供“5G智慧园区”整体解决方案，探索5G通信技术在芯片产业园区的应用场景，实现通用服务智能化、公共服务便捷化、生产制造高效化。

项目招商硕果累累，打造高端专业芯片产业发展基地

据了解，佛山（顺德）华腾芯城以芯片和人工智能技术产业为支柱，重点引入电子科技类企业、引导本地企业存量优化，同时引进龙头型、带动型企业，形成以大数据为核心，集信息技术研发、生产制造、配套服务于一体的芯片产业发展基地，为顺德芯片产业的集聚发展发挥示范、带动作用，同时项目将成为深中通道建成后，承接深圳产业溢出效应的载体，助推顺德传统产业转型升级，为顺德经济高质量发展积蓄强大的发展势能。

项目自启动以来，受到社会各界的多方关注，项目招商硕果累累，吸引来自广州、深圳、东莞等等顺德周边企业、国家高新技术企业进驻。

深圳市敏杰电子科技有限公司、佛山市顺德区乾铭电子科技有限公司、广州乐杰电器有限公司、广东顺德星原电子实业有限公司等多家企业现场签订入驻协议。

华腾芯城项目总经理胡力恒表示，目前园区企业招商已达60%，主要引进电子科技类企业以及上下游配套企业，今后将继续深挖有潜力和实力的优质企业落户顺德，做好园区服务助力企业发展。

■ 海天高端智能装备生态产业基地落户顺德

来源：珠江商报 2020-10-13

记者从龙江镇政府获悉，9日下午，龙江镇新产业区461亩工业地块由海天塑机控股母公司国华企业集团有限公司（下称“国华集团”）成功竞得，标志着海天高端智能装备生态产业基地正式落户顺德龙江超20平方公里数字产业城。

海天高端智能装备生态产业基地项目首期总投资50亿元，规划总建筑面积超39万平方米，打造以世界龙头带动的集生态产业链配套的“百亿海天”华南总部产业基地。据介绍，除建设形成海天高端装备智能制造基地外，项目还将吸引高端装备智能制造产业链工业企业集聚，打造形成辐射区域的高端成型装备智造产业园，建成综合性区域华南总部，不仅生产高端智能注塑机，还将引入海天集团第二产业A股上市公司海天精工cnc数控机床及加工中心项目，第三产业海天驱动智能智造、机器人及自动化项目以及海天华南研发基地项目。项目还将依托广州大学城科教优势，为产、教、研、销一体化发展提供技术支撑及基础条件保障。项目的实施，将实现海天集团多产业在区域的协同发展，建成综合性区域华南总部。

据了解，为确保项目落地，龙江前期成立了由镇党委书记何春云直接统筹的专责工作组，派出熟悉产业政策和土地出让的业务骨干常驻区经促局和市自然资源局顺德分局，第一时间对接项目方和相关职能部门，做好企业服务，解决项目落地中的实际问题。在签订投资计划后，由镇主要领导带队主动前往浙江海天集团拜访，听取项目方就土地回填、空间拓展、配套管网建设等方面的需求，现场即时提出解决方案，这一举动深深打动了海天集团相关负责人。海天集团相关负责人对龙江的贴心服务表示十分赞赏。

在上级党委政府及部门的全力支持和各方的共同努力下，该项目从7月9日签订落地协议，到10月9日顺利出让，只用了3个月时间，再次跑出龙江村改加速度。龙江镇村改办相关负责人表示，下阶段龙江镇专责工作组将继续无缝对接，全力服务好海天项目尽快动工、早日投产。

■ 华南首个淘宝天猫运营中心落户顺德，未来将打造家电家具行业5个年销售额过10亿新品牌

来源：佛山新闻网 2020-10-15

10月15日，华南地区首个、全国第二个淘宝天猫运营中心正式落户佛山顺德大良南方智谷。活动现场举行了顺德区政府领导与淘宝天猫框架协议签约和淘宝天猫运营中心开业仪式，双方计划就集聚产业生态体系、品牌孵化及策划营销、平台对接与培育等方面展开合作。

阿里走入顺德产业带

将新增商家2000家，新品牌1000个

阿里巴巴作为全球互联网领域的领军企业，经过多年发展，淘宝天猫已经成为全球最大的消费者平台，拥

有数亿买家、数十万商家、数万品牌的面向品牌与零售商的第三方线上及移动商业平台。此次合作是将顺德产业优势和淘宝天猫及其所属阿里巴巴集团平台资源有机结合，据悉，淘宝天猫商家运营中心将挖掘顺德实力商家入驻，发掘好货尖货，为企业入驻淘宝提供入驻费用优惠和绿色通道支持，创造新供给、激发新需求、促进新贸易，进行资源整合，在企业孵化上做精细化分层，通过淘宝直播特训营、活动大促选品营、中国质造营的独立运营，为企业策划线上专场推广活动、线下直播带货活动。

据了解，在试运营期间，佛山淘宝天猫商家运营中心 8 月份就已经覆盖 5000 个佛山商家。在未来三年，佛山淘宝天猫运营中心将打造顺德家电家具行业 5 个年销售额过 10 亿新品牌、10 个年销售额过 1 亿新品牌，顺德新增淘宝天猫新商家 2000 家，新品牌 1000 个，共同推进淘宝天猫电商服务及相关生态体系建设在顺德的深度落地。

顺德抢先布局数字经济

推进数字产业和数字商贸的深度融合

近年来，数字经济正以前所未有的速度和规模快速发展，有力地推动了传统产业的提档升级和新兴产业的培育壮大。当前，顺德正积极建设新时代广东省贯彻落实新发展理念实验区，全力以赴加快数字化建设，加快推进电子信息、5G+工业互联网等一批现代化智慧园区建设，积极引进百度云、开源芯片等“航母级”“舰长级”重大项目，加强与京东、腾讯、华为等头部互联网企业对接，牢牢把握数字经济变革的新时代机遇，推动产业数字化、数字产业化，促进互联网、大数据、人工智能与制造业深度融合，集中力量推动传统制造业向数字化转型升级。

此次与阿里巴巴合作是顺德抢先布局数字经济的机遇，是顺德充分利用阿里巴巴全球互联网领军企业的龙头带动作用，推进数字产业和数字商贸的深度融合，继续释放数字活力，激发创新动力，营造良好的民营企业发展市场环境，通过创新驱动数字化转型，走经济高质量发展之路。

顺德区人大常委会主任冼阳福表示：“淘宝天猫运营中心的落地，是阿里巴巴对顺德的认可和信任，我们将和阿里巴巴一道，在数字经济领域展开更加深入的合作，一同将制造业作为发展数字经济的主战场。”

“佛山制造是享誉全国、乃至全球的。我们将华南首个淘宝天猫商家运营中心落地佛山，希望能够发挥阿里巴巴集团的数字化能力，推动佛山制造数字化转型、高质量发展，拓展佛山制造‘卖全国’‘卖全球’的数字化营销渠道。”阿里巴巴集团副总裁李少华说。

■ 顺德区下半年集中开工投产项目 51 个

来源：珠江商报 2020-10-21

顺德村改腾出了广阔的发展空间，有效激发了市场活力，一批科技含量高、投资金额大、带动效应强的项目抢滩扎根顺德谋发展。昨日，顺德共有 68 个项目参加下半年重大项目集中开工投产活动，总投资 944.53 亿

元，年度计划投资 112.54 亿元。其中，集中开工项目投资额占全市超过 36%，集中投产项目投资额约占全市的 1/4，为全区产业转型升级、城市综合竞争力提升发挥重要的引领带动作用。

本土骨干企业纷纷增资扩产

项目为王，共筑湾区。今年下半年，佛山集中开工投产重大项目共 233 个，总投资 2727.16 亿元，年度计划投资 381.35 亿元。顺德持续发力，坚决打好“村改”总攻战，立足推动高质量发展，构建新发展格局，加大招商引资工作，以村改为契机，以重大项目为抓手，赢得机遇，赢得主动。

顺德下半年集中开工项目 51 个，总投资 824.13 亿元，占全市开工项目投资总额超过 36%，年度计划投资 93.8 亿元；集中投产项目共 17 个，总投资 120.4 亿元，约占全市的 1/4，年度计划投资 18.74 亿元。

顺德下半年集中开工的产业项目共 37 个，占比超过 72%，主要以工业制造和载体类项目为主，较去年下半年开工项目相比，数量有大幅增长，产业项目遍布 10 个镇街。

其中，伊之密高端智能装备产业园项目将被打造成可以 24 小时连续生产的无人、智慧工厂，建成后，伊之密将搭建起五沙一、二、三工厂完整的生产布局，实现再造一个伊之密的目标。

像这样助力推动现代化机械装备产业转型升级的项目并不少。海天高端智能装备生态产业基地项目，将通过世界龙头带动的集生态产业链配套的百亿海天华南总部产业基地，为全省制造业高质量发展贡献顺德力量。而顺德龙江数字装备产业园三期项目已完成拍地，预计今年 12 月动工，将大力发展数字化装备产业，吸引更多大型优质项目和企业落户，助力顺德打造产业新格局。

传统产业转型升级，战略性新兴产业项目也纷纷落地。另一个位于龙江的百亿级项目联塑集团新材料基地建设项目投资 127 亿元，将分三期实施，瞄准先进新型功能结构材料产业、高性能复合材料产业，建立功能各异、重点突出和各具特色的新材料产业基地，建设集团总部及现代全自动无人车间进行升级扩能。

记者了解到，顺德下半年投产的产业项目共有 11 个，其中工业制造类项目占 5 个，主要以本地骨干企业为主。

将有 1 所医院和 5 所学校开建

在基础设施项目方面，顺德下半年有 8 个基础设施项目开工，其中有 3 个交通路网项目，涉及中环、外环交通节点的改造，3 个污水管网项目涵盖了全区 10 个镇街。

其中，龙洲路快速化改造工程以及三乐路快速路改造工程，将加快顺德 20 分钟、30 分钟交通圈的建设。而广珠西线高速公路机器人谷互通立交工程项目线路全长 2.68 公里，是连接广珠西线高速与顺德机器人谷片区互通立交，将有效解决顺德机器人谷片区及周边区域产生的高效交通需求，加强对外联系，目前，项目已通过省发改委立项。

此外，三龙湾顺德片区污水处理厂及管网配套工程，将有效减轻三龙湾顺德片区河道等流域的污染，为三龙湾顺德片区立足广佛同城，建设生态绿廊和创新走廊提供基本保障。

据介绍，顺德下半年将有 4 个交通项目投入使用。比如，顺德区新均榄路一期预计于 12 月投产，将提高均安和顺德中心城区，以及中山小榄、广州南沙的联系。

在民生项目方向，顺德下半年将有 1 所医院、5 所学校开工。广州中医药大学顺德医院项目，将建成含 1490 个床位的大型综合性三级甲等中医医院，为顺德市民提供更高质量的中医药特色医疗服务，满足广大市民群众享受高质量医疗服务的需求。而东北大学佛山研究生院建设项目预计后期在读研究生规模将达到 2000 人，为大湾区建设和佛山创新驱动发展提供重要智力支撑。

此外，顺德下半年将投产的民生项目包括 2 所学校。群力学校是顺德机器人谷配套学校，将配建小学 60 个班，将为产业带周边就业的人才子女提供优质的教育资源。华南师范大学附属顺德北滘学校配建初中 54 个班。

特写

投入 20 亿元再造一个伊之密

昨日，佛山市举行 2020 年下半年重大项目集中开工投产活动，顺德区分会场设在位于大良五沙工业园的伊之密高端智能装备产业园项目现场，该项目近期投资 8.5 亿元，远期预计总投资将达到 20 亿元。广东伊之密精密机械股份有限公司董事总经理甄荣辉表示，项目启动是伊之密未来 5 年发展规划的里程碑，也是“再造一个伊之密”的重要载体。

“这将是一个可以 24 小时连续生产的无人、智慧工厂。”甄荣辉说，过去的装备制造业是传统的单机作业模式，而该项目将创新采取汽车行业中全流水线生产作业模式生产智能装备机器，通过数字化工厂，打通从订单、产品设计、配置、生产、物流、总装、交付等环节，刷新智能制造业界新高度。

甄荣辉举例说，伊之密位于五沙的第二个工厂，目前的生产节拍为 25 分钟下线一台设备。未来，新项目投产后，15 分钟就可以生产一台设备，这个指标在当前通用装备生产中处于世界领先地位。

在伊之密 5 年的发展规划中，全集团销售收入将超过 50 亿元，该项目是成为这一目标的重要抓手。建成后，伊之密将搭建起五沙一、二、三工厂完整的生产布局，五沙将成为其注塑机、压铸机、橡胶机等产品主要生产基地。

实际上，早在去年，伊之密全球创新中心在五沙工业园区动工开建，今年 5 月实现了顺利封顶，预计明年年中就可以投入使用。此次再次增资扩产，甄荣辉表示，装备制造业需要大规模生产，村改腾挪出来的连片空间为先进制造业发展提供了很好的条件，在伊之密全球化、国际化布局中，将继续以顺德总部为中心。

■ 增速转正 数据亮眼 顺德经济高质量发展显韧劲 前三季度 GDP 增长 3%

来源：广州日报 2020-10-26

记者昨日从顺德区获悉，该区前三季度经济数据出炉，前三季度的 GDP 转正，同比增长 3%，达 2556.52 亿元。

日前，顺德多部门对前三季度经济数据做出解读，公认政企携手、依托有效疫情防控举措、有力服务企业、“村改”释放宝贵空间等撑起顺德经济稳中向好发展，顺德经济高质量发展凸显出韧劲和活力。

【数据】

多项经济指标快速增长

日前，顺德区公布了前三季度相关经济数据。今年前三季度，顺德 GDP 达 2556.52 亿元，同比增长 3%，增速大幅超过全省和全国平均水平（0.7%）。

据悉，受疫情及国际市场波动性较大等因素的影响，今年，作为制造业大区的顺德，产业经济发展受到挑战。尽管如此，顺德仍顶住压力，在承压环境中交出较为满意的成绩单。

据介绍，受疫情影响最为严重的一季度，顺德 GDP 下降 4.8%，此后一路回暖，直至前三季度增长 3%。

数据凸显出顺德经济高质量发展的韧劲，不仅是 GDP，今年前三季度，顺德规上工业增加值、固定资产投资、出口总额等指标也实现快速增长。

其中，规上工业增加值增速为 6%，达 1235.75 亿元；出口总额增速达 5.8%，总额达 1241.8 亿元；固定资产投资总额达 859.01 亿元，同比增 11.1%，增速大幅超过全省（5%）及全国（0.8%）水平。仅在 9 月，顺德固定资产投资同比增长便高达 121.2%。

【背后】

“村改”招来新兴产业项目

据前三季度的经济数据，顺德固定资产投资等数据令人瞩目，这背后，是依托“村改”，全区招商工作取得了突破性的进展。截至目前，顺德区通过“村改”整理出的土地达到近 7 万亩，正是这些宝贵的空间，成为一批新兴产业项目入驻顺德的关键。

据顺德区经促局提供的数据，今年 1 月~9 月，顺德全区共引进超亿元（超千万美元）招商引资项目 109 个，总投资额 1287 亿元。其中内资项目 103 个，投资总额 1259 亿元；外资项目 6 个，投资总额 28.14 亿元。另外，引进超 10 亿元的产业项目 14 个，总投资额 470 亿元，已提前完成佛山市下达给顺德区的重大产业项目招商任务（260 亿元）。

从招商数据中，也能窥见顺德区经济的高质量发展。据介绍，今年前三季度，顺德共引进 64 个亿元以上产业项目，总投资额为 686 亿元。其中，战略性新兴产业项目招商形势喜人，开源芯片基地、容桂穗乡芯片产业园、百度云计算中心等项目相继落地顺德。值得关注的是，科技类产业项目已成为顺德产业招商项目的主流。数据显示，64 个亿元以上产业项目中，就有 46 个是科技产业项目。

另外，“村改”招商、增资扩产还成为重大项目的重要来源。据介绍，今年前三季度，顺德的工业投资和工业技改投资数据理想，有赖于博智林、美的、科达、东菱、申菱等企业的增资扩产，另一方面，也得益于“村改”项目的推进。

解读

政企携手 经济“回血”

疫情防控及时有效 企业积极复工复产

今年前三季度，顺德经济交出了令人满意的成绩单，这背后得益于政企携手及时落实各项有效的防疫举措，增强了经济发展的“免疫力”。

“顺德疫情防控早抓、早落实，比较早就稳定下来了，为全区经济向好提供了一个大环境。”顺德区改革办主任陈林在解读数据会议上表示。

据悉，早在今年2月10日，在疫情防控取得成效的基础上，顺德就着手积极开展复工复产工作。当天，全区骨干企业（规上企业）复工复产率高达70%，经济活动陆续恢复。其中，制造业龙头企业美的率先实现全产业链复工复产，抢占先机、落实订单，将市场需求转换为本地生产力，有效带动顺德经济的快速回血。

“在这个过程中，顺德政府始终和企业一起面对疫情带来的困难，一起担当。”陈林称，当时，顺德区面向企业建立了疫情防控指导员，建立区领导包镇、包片区的机制，安排干部下基层、进企业指导疫情防控工作。另外，政府各部门还动起来，为企业复工复产提供防疫物资供给等保障服务，让企业安心生产。

“我们还提供一笔纾困资金，推出了‘顺德20条’，提振企业信心，保障企业发展。”陈林说。

政府整合各类资源 “无死角”服务企业

“优秀的政府服务本身也是生产力和竞争力。”解读数据会议上，顺德区政务服务数据管理局副局长海玉宝称，为了抢抓机遇促项目落地，顺德推出了各项创新举措服务企业，“直接为市场主体、市场经济赋能。”

尤值一提的是，顺德整合政府资源组建了服务专员，推出24小时企业服务平台。“畅通企业诉求渠道，企业有问题，政府确保任何时段都能做到快速响应、立即办。”海玉宝称，企业家白天经营企业、谋发展，晚上才有时间提出诉求，而24小时企业服务平台正好随时在线，为企业答疑解惑。

“目前，平台月均受理企业需求超过千条。”海玉宝称，企业的诉求还会定期分类统计，以便进一步掌握企业发展中主要困难分布区、政策覆盖盲区等问题，“为日后政府精准服务企业提供依据。”

另外，为推动投资项目落地，顺德此前探索“1121”等审批改革，还推出工程代办服务，组建“代办中心”，为顺德区内企业投资建设项目提供无偿代办服务。据海玉宝介绍，目前中心服务工程项目超千个，其中不乏小熊电器增资扩产、博智林机器人谷等重点项目。

■ “顺德智造·均安照明”区域品牌亮相古镇灯博会

来源：珠江商报 2020-10-27

10月22-26日，第25届中国·古镇国际灯饰博览会在中山灯都古镇会议展览中心举行，顺德区照明灯饰协会组织多家会员企业以“顺德智造·均安照明”区域品牌形象集体亮相，参展企业纷纷展出自己的优势产品、

专利品，吸引众多客商前来了解。

展会首日，均安镇经发办主任廖清晖和顺德区照明灯饰协会秘书长周江泳等带队前往协会集体展位进行了参观走访，了解企业的展会效果、生产经营、用工成本、产品投入和销售等情况，并就企业疑问进行解答。据悉，今年灯博会人流较往年减少，但不少参展企业负责人均表示，虽然观展客流量减少，但展会总体效果比预期好，前来展位咨询的客商合作意向较大，客户精准程度更高。

据了解，顺德区照明灯饰协会自成立以来，根据会员企业产品定位，通过全方位、多渠道的市场开拓，在推动区域品牌上树立日渐强大的影响力，连续多年组织会员企业以“顺德智造·均安照明”区域品牌形象抱团亮相专业展会。通过展览，向来自世界各地的买家展示了“顺德智造·均安照明”的品牌力量，推动了均安照明的品牌传播与建设。

■ 佛山顺德打造旅游风情小镇，赋能城市高质量发展

来源：佛山新闻网 2020-10-28

作为岭南文化的发祥地之一，佛山顺德集岭南水乡灵动之美于一身，正成为不少市民游人的打卡胜地。今年中秋国庆“黄金周”期间，顺德共接待游客超 200 万人次，其中旅游景区接待游客人数超 100 万人次，各大景区呈现一派热闹景象。

10 月 29 日，由中国城市新闻网媒联盟、佛山传媒集团联合主办，佛山新闻网承办的“中国智造 佛山功夫——2020 全国网络媒体看佛山”城市行活动走进顺德，探寻顺德文化旅游魅力。

顺德地处粤港澳大湾区腹地，北接广州，南近港澳，交通便利。截至目前，顺德拥有 5A 级旅游景区 1 个，4A 级旅游景区 5 个，3A 级旅游景区 5 个，广府文化、生态休闲、都市风光、岭南美食、特色产业在此交相辉映。

广东四大名园之一顺德清晖园，是岭南园林的杰出代表；碧江金楼、逢简水乡展现了岭南古建筑艺术及原始的岭南水乡风貌；长鹿旅游休博园是领略岭南历史文化、顺德水乡风情、农家生活情趣的绝佳去处；渔人码头前身是顺德进出口码头和容奇食品厂所在地，如今摇身蜕变为潮人聚集地；这里还有集花卉生产、销售、观赏、旅游于一体的陈村花卉世界、集旅游观光商贸为一体的罗浮宫国际家具博览中心、展示顺德丝绸产业发展历程的南国丝都丝绸博物馆，旅游产业发达。

顺德自古就是物华天宝、经济发达的富庶之地，岭南文化积淀深厚。这里是粤曲、粤剧的发源地之一，名伶辈出，被全国曲艺协会评为“中国曲艺之乡”；这里是“功夫之王”李小龙的故乡，也曾孕育永春拳一代宗师陈华顺等“武”坛名家。在顺德，龙舟竞渡有着悠久的历史，龙眼点睛、龙舟宴等民俗活动气氛热烈；顺德美食飘香四海，民间素有“食在广州，厨出凤城”之说，2014 年，顺德更获联合国教科文组织授予“世界美食之都”称号。

延续历史文脉 打造文旅融合高地

近年来，顺德深挖源远流长的历史文化，激活城市记忆，打造高品质城市景观，建设传统文化展示和传承的重要窗口。

亭台高就、楼阁依澜、曲廊古榭……走进规模宏大的顺峰山公园，岭南传统建筑氛围在这里展现得淋漓尽致。公园内历时2年匠心打造的龙舟汇博物馆，成为顺德传统龙舟文化的展示平台。自9月12日起每逢周六、日，公园内不时会有粤剧曲艺表演，不妨放慢脚步听一段粤剧，细细品味一曲脍炙人口的乐章。

作为岭南文化的发祥地之一，佛山顺德集岭南水乡灵动之美于一身，正成为不少市民游人的打卡胜地。今年中秋国庆“黄金周”期间，顺德共接待游客超200万人次，其中旅游景区接待游客人数超100万人次，各大景区呈现一派热闹景象。

10月29日，由中国城市新闻网媒联盟、佛山传媒集团联合主办，佛山新闻网承办的“中国智造 佛山功夫——2020全国网络媒体看佛山”城市行活动走进顺德，探寻顺德文化旅游魅力。

顺德地处粤港澳大湾区腹地，北接广州，南近港澳，交通便利。截至目前，顺德拥有5A级旅游景区1个，4A级旅游景区5个，3A级旅游景区5个，广府文化、生态休闲、都市风光、岭南美食、特色产业在此交相辉映。

广东四大名园之一顺德清晖园，是岭南园林的杰出代表；碧江金楼、逢简水乡展现了岭南古建筑艺术及原始的岭南水乡风貌；长鹿旅游休博园是领略岭南历史文化、顺德水乡风情、农家生活情趣的绝佳去处；渔人码头前身是顺德进出口码头和容奇食品厂所在地，如今摇身蜕变为潮人聚集地；这里还有集花卉生产、销售、观赏、旅游于一体的陈村花卉世界、集旅游观光商贸为一体的罗浮宫国际家具博览中心、展示顺德丝绸产业发展历程的南国丝都丝绸博物馆，旅游产业发达。

与顺峰山公园仅一河之隔处，顺德华侨城欢乐海岸PLUS打造了99米高的巨型高摩天轮、时尚动感的欢乐时光主题公园，超70家顺德及世界各地知名餐饮店进驻其中，引无数游人慕名而来。漫步景区内，一幅岭南水乡风情画卷徐徐展开，状元牌坊、镬耳山墙、满洲窗等岭南元素点缀其间，以岭南水乡意境为参考的荷院院落，再现往昔顺德人“出门见水，举步登舟”的生活场景，岭南韵味十足。

丰富夜游体验 让游客慢下来、留下来

华灯初上，夜色笼罩下的顺德，呈现出与白天截然不同的生机，另有一番迷人景致。在顺德乐从，“三龙湾号”游船夜间启航，两岸星光熠熠，如梦似幻；霓光灯下，顺德新地标“金凤凰”展翅高飞、流光溢彩，游客们不时驻足拍照，记录下绚烂的夜景；顺德演艺中心内不时传来悠悠歌声，精彩纷呈的歌舞、话剧表演大受追捧；在顺德区博物馆内，“顺博之夜”品牌活动通过开放夜间参观、工坊互动等趣味方式，点亮城市夜生活……

随着夜间经济不断发展，顺德文旅产业不断加大探索夜间模式的力度，从“亮化”，到“美化”，再到“文化”，以丰富多样的文化体验，满足市民游客对夜间文化生活的需求，助力顺德文旅融合及夜间经济的发展。

为了让游客慢下来、留下来，从去年开始，顺德制订了《顺德区民宿备案登记指南（暂行）》，规范民宿登记和经营活动，如今，风格迥异的精品民宿在各大景区周边遍地开花。游走于顺德水乡，住进复古幽静的民

宿一隅，仿佛能让时光慢下来，不疾不徐，慢慢读懂这座岭南小镇。

“食赏游”全面深挖 旅游风情小镇呼之欲出

粤港澳大湾区机遇当前，顺德提出建设粤港澳大湾区文化名城、建设品质顺德、打造品质生活新高地的目标，未来将以文旅融合发展作为重要抓手，以文旅产业腾飞助推高质量发展。

在顺德容桂德胜河南岸，渔人码头、柴油机 1959 文化创意园、顺德工业发展馆、亲水文化长廊、旧马路文化风情街、白莲公园岭南民俗体验区等景点将串联成珠，打造为既有文化底蕴，又有时代气息，集食、住、玩、游、购为一体的高品质城市文旅商贸区，彰显岭南人文之城风貌，提升和丰富市民游客的旅游体验。

作为顺德的中心城区，顺德大良旅游资源丰富，更是著名的烹饪之乡和中国首个“中华餐饮名镇”。顺德大良正全面整合提升文化、商业、旅游资源，推动“双小镇”——寻味顺德特色小镇以及广东省旅游风情小镇的建设，串联以清晖园为核心的老城区历史文化街区和顺峰山公园、顺德新城等多个旅游文化集聚区，构建乐食、乐赏、乐游三大体验系统。不久的将来，一座集产业、美食、文化于一体的旅游风情小镇将在顺德大良崛起，以崭新的面貌，迎接八方游客到来。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 拟提供床位 1490 张！顺德中医院新院区动工建设

来源：佛山新闻网 2020-10-15

10 月 15 日下午，广州中医药大学顺德医院（佛山市顺德区中医院）新院区建设项目开工动员大会在大良街道红岗展业路 8 号项目地块举行。广州中医药大学党委副书记、校长王省良，市卫生健康局党组书记、局长王政，区委副书记、代理区长王勇等 100 多人参加了活动。

据介绍，该项目选址大良街道红岗工业展业路 8 号，一期占地 105 亩，将建设编制床位 1490 张，建筑面积约 25 万平方米，计划总投资约 20 多亿元的集医疗、预防、康复于一体的现代化综合性三级甲等医院，成为佛山医疗、教学、科研、预防保健和康复的重要基地之一。

广州中医药大学党委副书记、校长王省良在致辞中提到，自从 2017 年广州中医药大学与顺德区人民政府正式签署协议，合作共建顺德中医院以来，大学已选派多名优秀骨干加入到医院的管理班子，精挑了 11 支大学体系内顶尖的专家团队协助医院提升技术水平。

顺德区副区长、区卫生健康局局长招霞红表示，希望各有关部门和施工、监理单位抱着对市民负责的态度，把新医院建设成为放心工程、满意工程、精品工程；更希望医院全体医务人员以此为新起点，努力把医院建设成为品质高、管理精、服务优的全国知名的现代化三甲中医院。

■ 未来 5 年大良拟投入 15 亿元新改扩建学校

来源：珠江商报 2020-10-14

作为顺德中心城区的大良，教育质量领跑全区，各类教育得以实现了优质、均衡、协调发展。大良教育取得的成绩，离不开大良街道多年来的持续推进，大良街道“软硬兼施”，并以“未来5年拟投入15亿元新改扩建学校”的决心，持续优化资源投入，全力提升办学条件，高质量发展区域教育事业。

强基建

近两年投入超6亿元校园基建资金

投入5.3亿元，新建成美中学和玉成小学，增加初中学位2100个，小学学位2700个；投入近4000万元新开办三所小区配建幼儿园（春华幼儿园、明雅幼儿园、江畔幼儿园），转制一所居村幼儿园（逢沙幼儿园）和转制一所普惠性幼儿园（顺峰幼儿园），新增学前教育学位1530个……

这一系列数字的背后，是大良近两年来，优化资源投入，硬件配套和教学环境全面提升的重要体现，是推进教育高质量发展的实际成效。

作为顺德中心城区，大良发展教育事业不留余力。近几年，大良街道通过新建、改建、扩建一批义务教育公办学校，增加学位供给。数据显示，过去两年，大良先后投入6亿多元，新建多所学校和对学校基础设施进行提升改造。目前，聚胜小学、五沙小学、凤城实验学校、顺峰中学、聚贤小学、红岗小学等扩建工程正在加紧推进。

为了改善大良学子的入学环境，大良街道还投入近2000万元，对20所中小学学校用电增容和空调线路进行改造，使学校所有课室、功能室能安装空调；投入1000多万元，对中小学全面开展“厕所革命”工作，“厕所革命”实现学校厕所达到“四净三无两通一明”。目前，大良街道学校全面实现课室有空调，厕所干净、充足。

抓硬件

花大手笔投入智慧校园建设

近年来，大良街道全力优化资源，大力投入智慧校园建设，全面助力品质大良建设。目前，大良已全面建成数字化校园，所有学科能用多媒体网络教学。顺峰中学、世纪小学、西山小学还是广东省信息化建设中心学校。

去年9月2日，备受关注的大良两所新学校成美初级中学、玉成小学举行开学典礼。投入使用的这两所新学校，是智慧校园建设的标杆和典范。

砖红色的外墙，恢宏的教学楼，完善的教学设备，走进大良玉成小学，记者看到了一所现代化的公办小学。该校校长徐洪介绍，目前一年级、二年级共有19个班，未来学校满额规模可达60个班，提供2700个优质学位。

据悉，大良街道大手笔投入2643万元用于玉成小学智慧校园建设，教学大楼共有60个课室，每个教室配

套2台空调、2个课情分析摄像头、纳米黑板等，真正让信息化技术服务校园教育。走过玉成小学一年级（1）班，记者看到了智慧课堂的一幕，语文老师拿来优秀学生的作业本放在讲台的摄像头下，立马在纳米黑板上展示其工整的拼音书写，十分便利、高效。

同样高标准新建的大良成美初级中学总投入3.13亿元，目前满额规模达42个班，学位2100个。新学校的设施设备配置一流，拥有完善的信息化、智能化系统，为建设智慧校园提供硬件支撑。

成美中学总务处主任罗朗思介绍，去年9月正式投入使用的成美中学投入了1700多万元用于智慧校园建设。其中，饭堂配置了智能点餐系统，家长和学生可以提前在微信小程序翼智云上订餐；学校大门和宿舍楼均设置了人脸识别系统（出入闸机），随时随地监管学生考勤，全面落实平安校园建设；教室门口配备电子班牌，可实时显示学校通知、班级通知、学生考勤、班级影集等。

在成美中学宿舍区，记者看到楼道里摆放着智能漂流图书柜。原来，学生使用一卡通便可以免费借阅图书，图书管理员根据数据处理分析可即时更新推荐图书，保持图书受欢迎程度不减。

促发展

未来五年投入15亿元新改扩建学校

作为顺德教育事业发展的“领头羊”，未来五年，大良将继续加大中小学和幼儿园的建设力度，拟投入15亿元新改扩建学校，学校扩容提质，以满足大良的高质量发展对学位的需求。

目前，大良先后投入了2.5亿元，明年前将完成聚胜小学、五沙小学、顺峰中学和凤城实验学校（一期）扩建工作，可增加小学学位1165个，初中学位150个，初中宿位2974个。同时，拟投入1000万元，对逢沙小学校舍进行提升改造。

据悉，下一步，大良拟投入5.86亿元对凤城实验学校（二期）、梁开中学、凤翔小学、聚贤小学和红岗小学进行扩建工作，可增加学位5040个，初中宿位1500个，目前已启动前期工作，红岗小学将于2022年开工建设，其他于2021年开工建设。

学前教育方面，大良街道计划2024年前四所校区配套幼儿园将陆续建成，投入4000多万元对幼儿园进行装修、开办，可增加学前教育学位1980个。

值得关注的是，未来5-10年，大良将重点打造南城水轴和红岗科技城“一心三区”的教育配套设施的建设，新改扩建学校投资将超过15亿元，为进一步打造大良教育强中心打下坚实基础。

进度

聚胜小学

“学生和老师们都期待着新教学楼和综合楼的使用。”大良聚胜小学校长谢云娥说，看着学校一天一天变美，看着孩子们在绿茵场上快乐地奔跑，她感受到无限的希望和动力。

据悉，聚胜小学扩建的教学楼和综合楼已于今年8月底正式交付，预计2021年2月正式投入使用，目前，

消防、绿化、智慧平台采购等二期工程进行中。谢云娥介绍，新建成的教学楼共有 12 间教室，届时，学校调整功能布局后，可办成 48 个班规模，比现在增加学位 765 个；综合楼拥有一个 500 个座位的多功能报告厅。上述工程预计明年 9 月可以投入使用。

五沙小学

记者了解到，总投资约 3500 万元的大良五沙小学，一期工程主要新建教学楼和综合楼（食堂和游泳池）等。目前，一期工程已接近尾声，预计今年 12 月底交付，新教学楼和综合楼计划明年 9 月正式投入使用，会以每年 2 个班的增幅扩充学位，共增加 400 个学位，有效缓解五沙工业园企业员工子女的就学困难。

该校校长郑彦伟介绍，消防、绿化、体育设施等二期工程预计明年初动工，他很期待即将面貌焕然一新的五沙小学，完全跳脱乡村小学的形象，成为一所环境优美、配套一流、师资雄厚的现代化学校。

凤城实验学校

目前，大良凤城实验学校扩建的教学楼和学生宿舍楼也在密锣紧鼓进行中，教学楼预计今年 12 月底建成，宿舍楼预计 2021 年 6 月完工，2021 年秋季学期正式投入使用。

该校校长邓庆峰介绍，新宿舍楼建成后可满足 1500 多名学生的住宿需求；新教学楼有 30 个教学班，建成后，计划把旧的 2 号教学楼拆除，重建一栋能容纳 36 个教学班的综合楼，提供创客室、电视广播室等 5 个功能场馆，进一步完善同学们的学习环境。

现场

玉成小学创客室很受欢迎

玉成小学校长徐洪介绍，除了传统的舞蹈室、音乐室，玉成小学还新配备了劳作室、智慧书法室、创客室、生命教育馆等功能场室，全面培养孩子的综合素养。记者在玉成小学创客室门口，看到二年级（10）班的孩子们正在上科创课，同学们满怀好奇，在老师的讲解下认识小零件，然后分组搭建机器人。

“哇，好漂亮！每一个家长和学生参观创客室时都会发出这样的惊叹声。”在一旁观看的班主任彭老师说，每个班级每周上一节科创课，每次上课孩子们都十分兴奋，动手欲望非常强，同时团队协作能力也是越来越好。

成美中学平板教学效率高

在成美中学初二（10）班的课堂上，记者看到老师正在进行平板教学，学生们聚精会神在平板电脑上抢答、互动。成美中学总务处主任罗朗思介绍，全校共有 13 个班级拥有平板教学，大大提高了教学效率。

并且，成美中学每个班级安装了摄像头，用于课堂点名和行为分析，通过课堂大数据收集和分析，辅助老师对学生进行个性化指导。“平板教学和班级摄像头的使用，是真正将信息化技术应用到教学服务中的呈现。”罗朗思说。

■ 陈村将投入 20 亿实施教育高质量发展计划

来源：珠江商报 2020-10-15

13日下午，陈村镇召开镇委教育工作领导小组第一次会议，审议通过陈村镇教育高质量发展学校建设规划，并听取镇中小学校舍建筑安全报告、学前教育“5080”攻坚任务计划。未来五年，陈村镇将实现“增加超1万个学位”“投入20亿”“扩建3所学校”“新建4所学校（幼儿园）”“配建5所学校（幼儿园）”，全力推动教育高质量发展。

领导小组会议之后，紧接着召开了陈村镇教育工作座谈会，陈村镇党委书记黄志捷，党委副书记、镇长容佰辉，与辖区内各中小学、幼儿园的校长、园长以及优秀教师代表开展座谈，就下阶段如何落实、推动陈村镇教育高质量发展进行探讨。

据悉，近年来，陈村镇城市化发展越来越快，常住人口迅速增长带来的学位供求紧迫、教育资源配备不均衡等问题日益突出。当日审议通过的《陈村镇教育高质量发展学校建设规划》提出，未来5年，陈村镇将直面学位供给需求，以及学生午休、住宿条件不足等短板，下定决心，下大力气，将资源重点投放到教育事业，持续加大对教育的投入。容佰辉指出，要坚定一条心，在教育规划上下功夫，加大教育投入，加快提升办学条件，促进教育资源合理配置；要下好一盘棋，加强部门联动，全面做好各项基础研究工作和前期手续；要拧成一股绳，增强主体责任意识，持之以恒地推动全镇教育工作稳步提升。

“一个地方的发展需要人才支撑，人才的培养离不开优质的教育环境。”黄志捷强调，教育是一项基础性的工程，一项重要的战略性工程，更是一项重大的民生工程。黄志捷表示，当前，为加快推动高质量发展，陈村镇将资源集中投放到教育、村改以及城市品质提升这三大工作当中。他要求镇教育领导小组要进一步制定实施陈村教育高质量发展行动计划，聚焦教育基础设施投入、教师队伍建设、教学质量提升三大重点，研究推进过程中的问题，及时跟进落实解决，保证项目的顺利推进。

陈村镇对教育工作的高度重视，进一步坚定了广大教育工作者办好陈村教育的信心。在座谈会上，来自陈村镇各中小学、幼儿园的校长、园长以及优秀教师代表纷纷发言，围绕教育硬件的改善、学校管理水平的提升、师资队伍优化、教育人才的引入等方面提出意见和建议，为推动陈村镇教育事业的高质量发展建言献策。

教育的高质量发展是干出来的。黄志捷表示，在党委政府的带领下，相关职能部门、广大教育工作者要带着对地方的情怀，以高度的责任感，抢抓机遇，用实际行动去办好群众需要的精品教育。同时，他也寄语各校长、园长要不断提升政治能力的建设，牢牢掌握教育领域的引导权；坚守安全底线，持续抓好学校、学生的安全管理；在坚持抓好教育优先战略落实的同时，以更高的要求，切实加强教育队伍的建设。

■ 顺德到2022年底将建成8000个5G基站

来源：珠江商报 2020-10-20

近日，《佛山市顺德区加快推进5G发展行动计划（2020—2022年）》（以下简称《行动计划》）正式发

布，预计到 2022 年底，顺德将建成 5G 基站 8000 个，实现全区中心城区和各镇街重点区域的 5G 网络覆盖。

根据《行动计划》，顺德将充分整合各类站址资源，优先改造利用存量设施，实现 5G 基站共建共享、集约建设，行业主管部门将把 5G 基站规划有关内容列入土地出让的土地资源和技术控制指标管理清单。

在发展 5G 产业方面，将重点发展 5G 元器件、5G 天线以及终端配件等上下游产业，瞄准国内外 5G 领军企业、科研院所开展靶向招商，补齐补强第三代半导体、滤波器、功率放大器等基础材料、核心零部件以及智能终端等产业短板，打造特色鲜明、具有较强辐射带动作用的 5G 产业集群。

此外，顺德将建立健全 5G 企业培育机制，培育一批细分领域骨干企业。具体而言，将投资 10 亿元以上的 5G 产业重大制造业项目纳入区重点制造业项目库，加强跟踪服务。对纳入佛山国家高新区瞪羚企业库的 5G 企业，落实瞪羚企业分类施策、独角兽企业“一企一策”靶向服务等政策。同时，支持 5G 联合创新中心、重点实验室、重点企业研究院等研发机构和骨干企业发展面向 5G 的关键技术，支持行业龙头联合产业链上下游企业、高校、科研机构组建 5G 创新平台等。

值得一提的是，顺德将支持通信运营公司、5G 企业建设面向智能制造、自动驾驶、超高清视频、虚拟现实、远程医疗、智慧城市等场景验证平台，加快推进 5G 应用技术研发、标准规范制定、试点示范展示，形成可行性强、统一度高的解决方案。

其中，2022 年底前，将打造 5 个 5G+工业互联网应用示范项目；探索建设 5G 智慧农业产业示范园；全区 5G+智慧医疗示范项目不少于 2 个。在智慧城市方面，将加快三龙湾顺德片区 5G 智慧城市示范区建设。深入推进“智慧顺德”项目应用，应用 5G 技术完善“智慧顺德”建设。

根据《行动计划》，到 2020 年底，顺德将建成 5G 基站 3000 个，实现中心城区和重点应用场景的 5G 网络连片优质覆盖。5G 应用示范场景超过 4 个，形成一批可复制、可推广的应用模式。到 2022 年底，建成 5G 基站 8000 个，实现全区中心城区和各镇街重点区域的 5G 网络覆盖。5G 在制造业、社会管理、民生服务、文化娱乐等领域广泛应用，形成全国 5G 应用先行区和 5G 产业集聚区，实现顺德 5G 网络发展水平走在佛山前列。

■ 广州地铁 7 号线西延顺德段全线贯通

来源：珠江商报 2020-10-27

26 日上午，随着“城轨青年号”盾构机破土而出，广州地铁 7 号线西延顺德段土建 04 标段的美的大道站至北滘新城站右线隧道顺利贯通。该区间是 7 号线西延顺德段的最后一个盾构区间。

广州地铁 7 号线西延顺德段全线从广州南站起至益丰停车场，地质条件复杂多变，途经番禺韦涌、顺德陈村镇、北滘镇。建设单位顺广轨道交通有限公司相关负责人介绍，全线 8 个区间均为盾构法，为了确保盾构施工安全平稳掘进，在各级领导的正确指导和大力帮扶下，公司组织各标段坚持以安全技术交底、教育培训为核心，以强化过程控制、优化施工方案为基础，加强对盾构姿态及地表沉降的监测，周密部署、科学安排以确保

盾构机安全、平稳的掘进，最终实现了全线所有盾构区间安全顺利贯通。

广州地铁7号线西延顺德段建成后，能有效改善顺德市民出行条件、缓解交通拥堵情况，对推动顺德融入粤港澳大湾区、增强顺德与周边地区联系的纽带作用具有重要意义。作为粤港澳大湾区未来重要的交通枢纽之一，7号线西延顺德段还与佛山3号线、佛山11号线有换乘接驳，对推动顺德交通加速发展，强化顺德与珠三角地区便捷联系和辐射带动有着非常重要作用。



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
2020/10/26	TD2020(SD)WG0033	佛山市顺德区龙江镇 SD-B(LJ)-04-03-04-09 地块	商住用地	4.52	13.55	96125	—	—	27%	7139 (2000㎡居家养老服务中心按3000元/㎡建安成本纳入获地成本)	广东信业地产集团有限公司

1、按照价高者得的原则确定竞得人；

2、竞得人须在出让宗地范围内按要求配建社区用房（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），其中包括居家养老服务中心（≥2000平方米）等公共服务设施。

3、建筑限高80米。



分析：

- 1、地块位于龙江中心城区，就近可享受成熟的商业（如盈信广场）、教育（如龙江中学）、医疗（如龙江医院）等生活配套，居住氛围较为浓厚。
- 2、地块临近龙洲公路、乐龙路，可快速接驳广州绕城高速、佛山一环，实现通达广州南部及佛山禅桂中心。另外更规划有广佛江珠城际轨道途经，虽将对项目造成一定噪声影响，但未来可打通广州、佛山、江门、珠海四市的交通互联，值得期待。
- 3、地块所在板块目前有3个一手在售项目，距离最近的是龙悦江山，主打88-128㎡三四房，均价14200元/㎡带装修，相距较远的中海云麓公馆主推102-190三至五房，均价16000-20000元/㎡带装修，而国庆前抢闸入市的纯新盘海蓝上坤锦屏山壹号在售92-133㎡三四房，均价13000元/㎡带装修。此外，周边二手项目较多，如文华花园、威斯登堡、康桥水岸、保利上城、恒大龙江翡翠等众多楼盘项目，二手房叫价在8000-14000元/㎡。
- 4、本次土拍吸引7家房企，分别是碧桂园、正荣、新城控股、雅居乐、重庆华宇、颐安、信业，竞价过程较为激烈，最终成交楼面价重上7字头水平，为板块中上游水平，足见房企对不限购的龙江板块仍是相当看好。

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)
2020/11/2	TD2020 (S D) WG0035	佛山市顺德区伦教街道规划水厂路以南、105 国道以西地块	商住用地	8.36	1.0 < FAR ≤ 3.0	25.09	16.52	6583	—

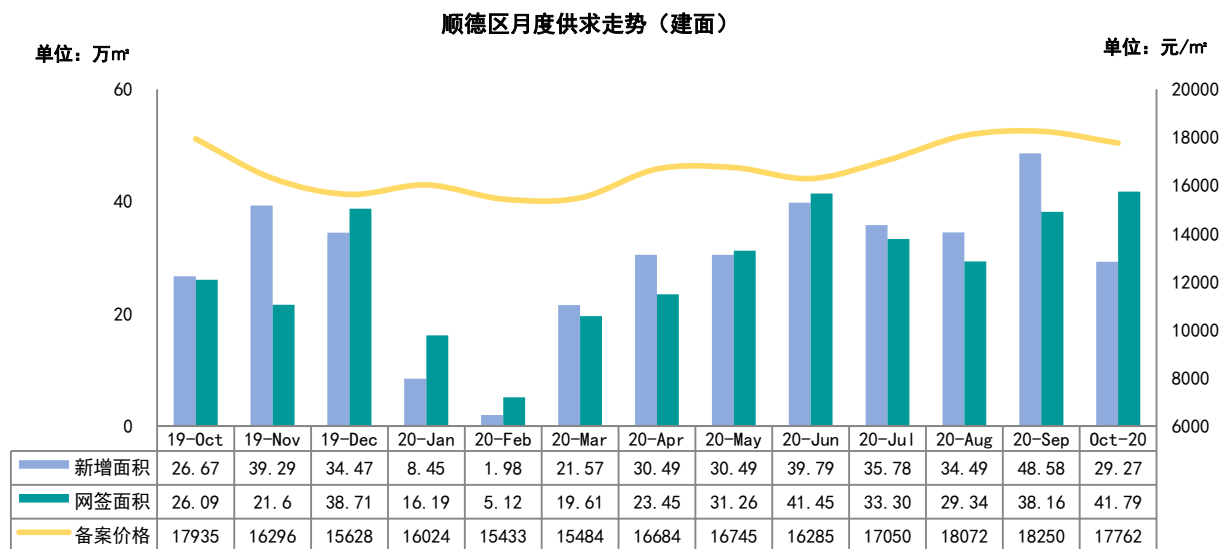
- 1、按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2、宗地范围内不仅须配建 18 班幼儿园一处，幼儿园计容建面不低于 4800 m²，还须配建 2000 m² 的肉菜市场。
- 3、宗地还要求竞得者配建不低于 600 m² 的社区用房，涵盖文化活动站、老人活动中心、社区卫生服务站、警务室等。除幼儿园外，其余均不计容。
- 4、建筑限高 100 米。



分析：该地块北临顺德水道南岸滨河公园，周边有北海小学、伦教小学，临近京珠线和在建的地铁 3 号线伦教站，预计地铁建成后将提升该片区的交通通达度；周边楼盘项目不多，仅有万科沁园、涛汇领御花园等个别二手项目。均价 1.5-1.7 万/m²。但值得关注的是，该地块位属北海生态复绿产业配套园所在范围，根据规划，北海工业区拟打造中德足球小镇。

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 284.17 万 m^2 ，成交 281.02 万 m^2 ，均价 17007 元/ m^2)

10月份顺德新增预售面积 29.27 万 m^2 ，环比减少 40%，同比增加 10%；网签面积 41.79 万 m^2 ，环比增加 10%，同比增加 27%；备案均价 17762 元/ m^2 ，环比下跌 3%，同比上涨 6%。

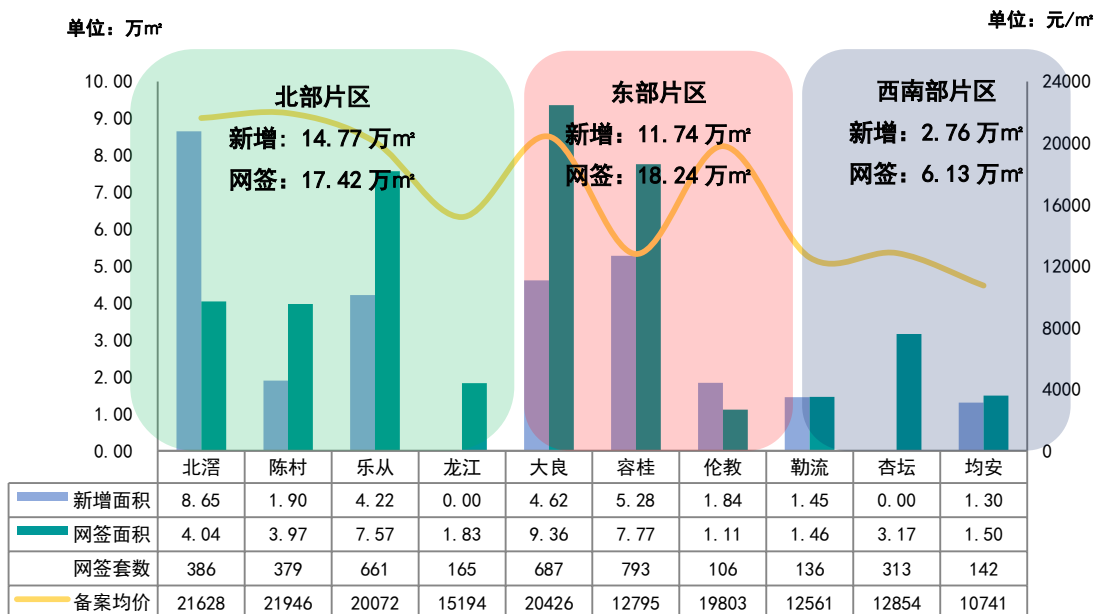
银十供应放缓网签提速，碧桂园凤凰湾稳夺销冠。本月供应较上月明显萎缩，仅有 13 个项目获批预售证，顺德北部、东部项目表现相对活跃，其中包括 3 个纯新盘，分别是机器人谷、绿城顺德杨柳郡、凯蓝锦伦华庭。整体网签量在多个项目此前成交集中释放带动下出现稳步上升，其中碧桂园凤凰湾凭借低价受到客户强烈关注，日常推货成交节奏较快，近两个月以来网签表现突出。

纯新盘轮番上阵为板块补货，新推产品特色鲜明。据不完全统计，中铁建凤语潮鸣、凯蓝锦伦华庭迎来首开，前者推出复式四房产品，后者则是主打紧凑型刚需小户型，由于产品具备一定稀缺性，去化表现相对理想，其余项目由于多为自然加推，去化表现平平。

顺德土拍速度明显放缓，但热度仍处于较高水平。信业二进顺德落子龙江，龙湖时隔 7 年重回顺德扎根伦教，较高的楼面价反映出房企对后市态度仍较乐观。

3.2 顺德区各镇街供求对比

2020年10月顺德区各镇街供求对比



统计时间：10.01-10.31

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	39687	400	36242	10951
2	佛山新城	龙光玖龙玺	30272	90	10925	27709
3	佛山新城	保利天寰	28983	127	14534	19941
4	大良	中洲府	27491	119	13408	20503
5	大良	华侨城天鹅堡	23882	54	11835	20179
6	陈村	ICC 碧桂园三龙汇	22989	70	8532	26944
7	大良	龙光天瀛	20572	65	9462	21741
8	陈村	万科翡翠江望	19737	92	8622	22891
9	大良	中铁建凤语潮鸣	19237	72	8510	22605
10	乐从	卓越万科朗润园	17627	108	10747	16401
11	佛山新城	华润置地悦里	15998	74	8680	18431
12	乐从	金茂碧桂园正荣府	15960	73	8695	18356
13	北滘	顺德未来城	15687	49	5785	27116
14	容桂	雅居乐万象郡	15497	113	12149	12756
15	容桂	颐安灏景湾	15040	82	9543	15760
16	陈村	招商曦岸	14349	83	7811	18371
17	陈村	美的花湾城	14021	59	6592	21270
18	杏坛	顺德自在城	14010	138	12323	11369
19	大良	涛汇明日鎏金湾公馆	13590	44	5556	24460
20	大良	华侨城天鹅湖	12864	12	6232	20641
合计			397491	1924	216183	18387

(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 (m²)	套数 (套)	新增建面 (万m²)
乐从	华润置地悦里	2020-10-20	13 栋, 44 层/3 梯 5 户	三房/98 四房/127-130	205	2.26
	龙光玖龙玺	2020-10-16	5 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/105 四房/122-141	121	1.43
		2020-10-16	16、19、22 座, 4 层/2 梯 6 户	叠墅/144-165	36	0.53
北滘	机器人谷	2020-10-26	1 栋, 30 层/2 梯 5 户	三房/103-112 四房/126-142	174	2.03
		2020-10-26	3 栋, 30 层/2 梯 5 户	三房/103-112 四房/126-142	174	2.03
		2020-10-26	2 栋, 30 层/2 梯 5 户	三房/103-112 四房/126-142	174	2.03
	绿城顺德杨柳郡	2020-10-21	5 栋, 28 层/2 梯 6 户	三房/85-99 四房/114	156	1.52
	中铁建领秀公馆	2020-10-22	2 栋, 27 层/2 梯 4 户	三房/90-107 四房/119	104	1.06
陈村	ICC 碧桂园三龙汇	2020-10-28	3 栋, 33 层/2 梯 6 户	三房/89-96 四房/112-120	183	1.90
伦教	凯蓝锦伦华庭	2020-10-30	6 栋, 17 层/2 梯 4 户	三房/74-77	64	0.48
		2020-10-30	9 栋, 17 层/2 梯 4 户	三房/74-75	64	0.48
		2020-10-30	7 栋, 26 层/2 梯 4 户	一房/36 三房/79-80	125	0.88
大良	华侨城云邸	2020-10-14	4 座, 32 层/2 梯 3 户	四房/115-128 五房/146	93	1.21
	鹏瑞皓玥湾	2020-10-29	2 栋, 35 层/3 梯 2 户	五房/289-356	62	2.00
	中铁建凤语潮鸣	2020-10-22	7 栋, 32 层/2 梯 4 户	四房/109-126	120	1.41
容桂	碧桂园凤凰湾	2020-10-16	凤怡苑 12、13 座, 26 层/2 梯 6 户	三房/90	300	2.69
		2020-10-19	凤怡苑 14、15 座, 25 层/2 梯 6 户	三房/90	288	2.59
均安	融创滨江粤府	2020-10-30	1 栋, 33 层/2 梯 3 户	三房/93 四房/117	124	1.30
勒流	电建洛悦半岛	2020-10-23	12 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/106 四房/128	124	1.45
合计					2691	29.26

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	乐从	保利和光尘樾	活动信息	10.12-10.18 成交砸金蛋
			活动信息	10.26-11.01 成交砸金蛋
			活动信息	9.28-10.04 美食节, 成交砸金蛋
			活动信息	10.05-10.11 成交砸金蛋
		保利天寰	活动信息	10.12-10.18 到访抽红包
			活动信息	10.26-11.01 成交砸金蛋, 特价单位
			活动信息	9.28-10.04 到访抽红包, 多国美食节, 成交砸金蛋
			活动信息	10.19-10.25 到访抽红包, 成交砸金蛋, 特价单位
		华润置地悦里	活动信息	9.28-10.04 到访集赞转发换礼品, DIY 暖场, 成交砸金蛋
			活动信息	10.05-10.11 国庆集赞送礼品, 成交砸金蛋
			活动信息	10.19-10.25 一期交付
		金海 M-CITY	活动信息	10.26-11.01 万圣节南瓜饼 diy
			活动信息	10.05-10.11 到访抽盲盒, 成交砸双蛋
		金茂碧桂园正荣府	活动信息	10.12-10.18 府庆日, 一口价
			活动信息	10.19-10.25 到访送橙、转盘有礼
			活动信息	10.26-11.01 来访集赞送碧乡农产品
		龙光玖龙玺	活动信息	10.12-10.18 石湾非遗文化陶艺展
			活动信息	10.26-11.01 潘柏林陶艺展/拍卖会, 关东煮
			活动信息	9.28-10.04 狮王潮玩展
			活动信息	10.19-10.25 石湾非遗陶艺展
		中建顺控云熙悦城	开放销售中心、样板房	10.31 开放销售中心、样板房, 到访送油米、现场抽百万家电等

	中交雅居乐剑桥郡	活动信息	10.12-10.18 暖场活动, 吃水果	
		活动信息	10.26-11.01 万圣节南瓜饼 diy	
		中南春风南岸	开放城市展厅	开放南海万科广场、兆阳广场、乐从天佑城三大城市展厅
		卓越万科朗润园	活动信息	9.28-10.04 中秋游园会、来访抽奔驰
			活动信息	10.05-10.11 成交砸金蛋
			活动信息	10.12-10.18 成交砸金蛋、烘焙DIY、自助餐
			活动信息	10.19-10.25 关东煮、来访送电影票、中国移动团购专场
	活动信息	10.26-11.01 来访送电影票、点对点摊位		
	北滘	绿城杨柳郡	活动信息	9.28-10.04 开放示范区, 音乐灯光节, 全天大抽奖
		金辉优步大道	活动信息	9.28-10.04 国庆游园活动+10套一口价单位
			活动信息	10.26-11.01 月末冲刺, 11月涨价3%
		顺德碧桂园28光年	活动信息	10.1 开放营销中心, 意向登记享98折优惠
			开放示范区	10.17 开放示范区
	中铁建领秀公馆	活动信息	10.12-10.18 元气水果节, 成交砸金蛋	
	陈村	万科翡翠江望	活动信息	9.28-10.04 50套特价房、送家电、送物管费
		万科翡翠江望	活动信息	10.26-11.01 成交送全屋家电
		ICC 碧桂园三龙汇	活动信息	10.26-11.01 魔法学院活动, 成交砸金蛋
		荔园新天地	活动信息	10.26-11.01 到访抽红包/送俄罗斯游戏机、成交砸金蛋
		美的花湾城	活动信息	10.26-11.01 成交砸金蛋
		世茂国风滨江	开放销售中心	10.17 开放销售中心
龙江	锦屏山壹号	活动信息	9.28-10.04 10套一口价单位, 首付3万, 送车位, 万元家电大礼包	
东部	伦敦	保利时光印象	活动信息	10.12-10.18 幸运大转盘、来访送金、爆米花关东煮美食暖场
		金科铂悦都会	开放城市展厅	11.01 开放城市展厅

大良	美的桂畔君兰	活动信息	9.28-10.04 捞金大作战暖场活动
		活动信息	10.12-10.18 到访派橙/香薰灯DIY
		活动信息	10.19-10.25 业主家宴
	唯美臻岸华府	活动信息	9.28-10.04 成交最高赢 32800 红包和 3 年物业管理费
		活动信息	10.05-10.11 成交最高赢 32800 红包和 3 年物业管理费
		活动信息	10.12-10.18 成交最高赢 32800 红包和 3 年物业管理费
		活动信息	10.19-10.25 成交最高赢 32800 红包和 3 年物业管理费
	中海金玺公馆	活动信息	10.05-10.11 特价单位
	保利碧桂园悦公馆	活动信息	10.26-11.01 清盘特惠
	电建洛悦华府	活动信息	10.12-10.18 一口价单位
		活动信息	10.26-11.01 特价单位、来访抽奖、成交送家电, 成交抽物管费
	华侨城天鹅堡	活动信息	10.19-10.25 集赞送欢乐海岸鬼屋门票
	华侨城云邸	活动信息	10.19-10.25 集赞送欢乐海岸鬼屋门票
		活动信息	10.26-11.01 一口价单位, 来访送欢乐海岸鬼屋门票
	金科博翠天下	活动信息	10.19-10.25 重阳节特惠、成交砸金蛋
	金茂碧桂园正荣府	活动信息	9.28-10.04 限时限量一口价, 巨型恐龙展、机器人大战、科幻电影节
	龙光玖龙郡	活动信息	9.28-10.04 十月欢乐购(团圆礼、家国礼、家传礼、专属礼)
	龙光天瀛	活动信息	10.19-10.25 国潮口红手工活动
		活动信息	10.26-11.01 一口价单位
		活动信息	10.26-11.01 国潮皮影戏手工暖场活动, 双十一 88 折
鹏瑞皓玥湾	活动信息	10.12-10.18 新西兰鳌虾私厨品鉴	
	活动信息	10.19-10.25 惠林顿牛柳品鉴	
	活动信息	10.26-11.01 法国鹅肝珍馐品鉴	

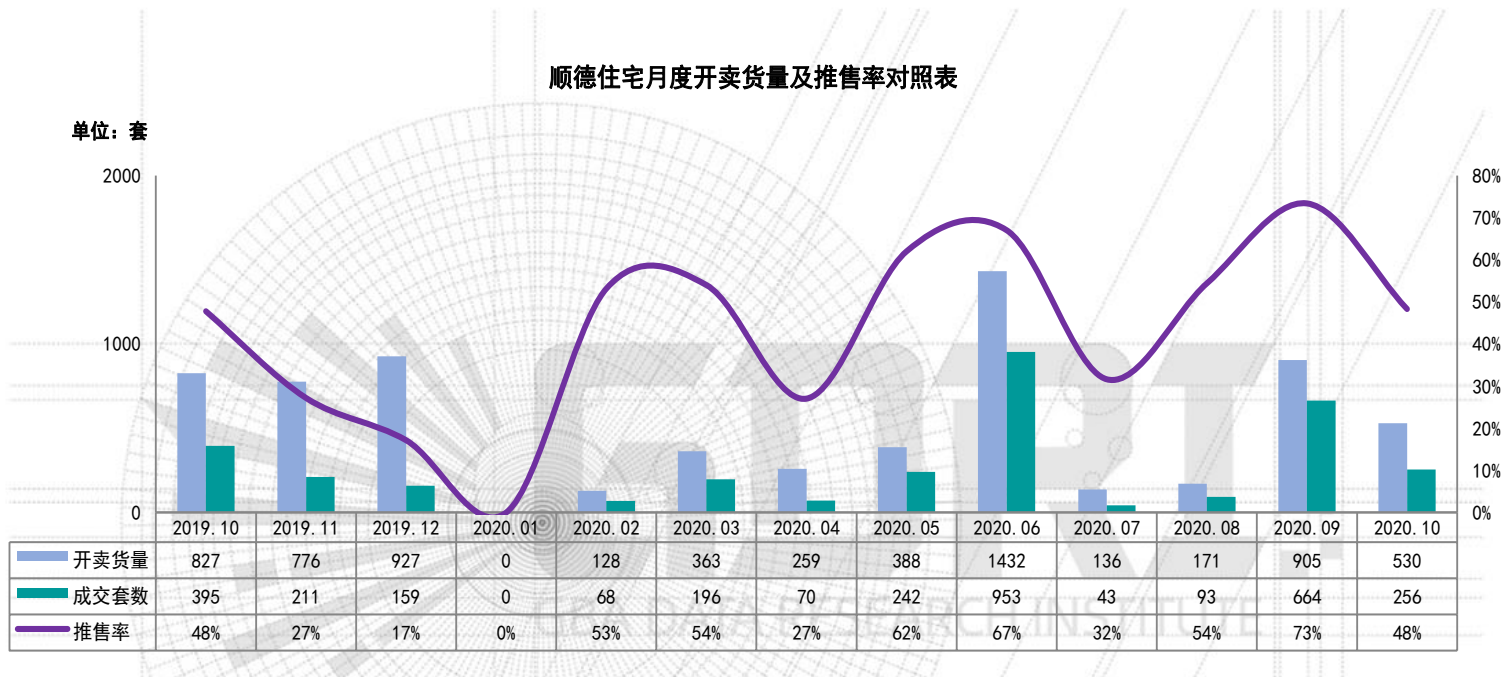
		涛汇明日鎏金湾	活动信息	10.26-11.01 一口价单位
		新希望锦官半岛	开放示范区	10.31 开放半岛极境美学示范区
		中洲府	活动信息	9.28-10.04 国庆一口价、国庆到访抽奖领礼品
			活动信息	10.12-10.18 一口价单位
			活动信息	10.19-10.25 一口价单位
		容桂	颐安灏景湾	活动信息
西南部	勒流	电建洛悦半岛	活动信息	9.28-10.04 双节大放价，限时95折特惠
	杏坛	荣盛文博府	活动信息	10.19-10.25 6套特惠限定单位、砸金蛋送家电
		顺德自在城	活动信息	9.28-10.04 八重颺礼大放送（轻松付、暖行礼、放价礼、豪华礼、特惠礼、美食礼、准签礼和荐友礼）

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)	价格升跌幅 (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
陈村	ICC 碧桂园三龙汇	2020-10-1	3座3的倍数层	66	三四房	95-221	22000-26000	—	单合同带装修	暂无折扣信息	28	42%
北滘	中铁建领秀公馆	2020-10-17	一期2座	104	三四房	三房/90-105 四房/118	14800-15900	—	单合同带装修	暂无折扣信息	31	30%
伦教	凯蓝锦伦华庭	2020-10-31	6、9座	120	三房	三房/74-77	17000-18000	—	单合同毛坯	开盘95折*98折	92	77%
大良	中国铁建凤语潮鸣	2020-10-1	8座	120	四房	四房/110-126	19500-23000	—	单合同带装修	98*98*99*99折	30	25%
		2020-10-24	7座	120	三四房	四房/110-126	19500-23000	—	单合同带装修	98*98*99*99折	75	63%
合计推货量：530套						合计成交量（开卖当日）：256套，推售率约48%						

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
北滘	2020年11月	绿城顺德杨柳郡	5座	156	85-114	24000/带装修	纯新盘
	2020年11月	顺德碧桂园28光年	1、4、8座	200	99-215	23000-24000/带装修	纯新盘
伦教	2020年11月	广佛保利城	10座	138	77-103	18000-21000/带装修	吹风价
大良	2020年11月	鹏瑞皓玥湾	2座	62	289-356	38000/带装修	吹风价
	2020年11月	涛汇明日·鎏金湾	3座	124	94-127	22000-24000/带装修	吹风价
杏坛	2020年11月	顺德自在城	17、18座	108	92-113	12000-13000/待定	吹风价
合计				约 788 套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计（完）



GDRI

广东粤湾数据研究院

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

