新视角·新思维·开创新空间

佛山月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

顺德区 SHUN DE

EXCELLENT SERVICE

顺德房地产市场监测报告

二〇一五年六月

特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。最终数据以市建设局公布数据为准。

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：市场研究及项目发展部 麦少莊 13630126603

目 录

一、 区域发展资讯 4

1.1 区域经济及政策资讯 4

1.2 城市规划与建设资讯 4

二、 土地市场月度情况 5

2.1 重点商住地块成交情况 5

2.2 下月新推重点地块情况 6

三、住宅市场月度供求情况 8

3.1 顺德区月度供求走势 8

3.2 各镇街月度供求情况分析 9

3.2.1 各镇街月度供求情况 9

3.2.2 各镇街新增预售 10

3.2.3 本月销售排名 11

3.2.4 顺德重点项目本月开卖情况 12

3.2.5 本月楼盘动态 13

3.2.6 下月即将开卖项目 16

一、 区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

（本月暂无相关重大资讯）

1.2 城市规划与建设资讯

（本月暂无相关重大资讯）

二、 土地市场月度情况

2.1 重点商住地块成交情况

（本月无重点地块成交）

2.2 下月新推重点地块情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	容积率	建面（万㎡）	起拍总价（万元）	起拍楼面价（元/㎡）
北滘								
2015/7/27	TD2015(SD)WG004	佛山市顺德区北滘镇三桂村委会解放河路东北面地块	商住	7.67	1.0＜FAR≤2.5	19.17	31679.6	1653
1)控高 120m								
分析：地块位于顺德碧桂园附近，距离广州极近，周边景观资源较好，但周边配套有待完善								
龙江								
2015-7-17	TD2015(SD)WG002	佛山市顺德区龙江镇龙洲路南侧地块佛山市顺德区龙江镇龙洲路南侧地块	商住	9.08	1.0＜FAR≤3.0	27.24	54484	2000
1）控高 120m								

分析：地块位于龙江城区中心，周边各项配套成熟，整体地块规模较大

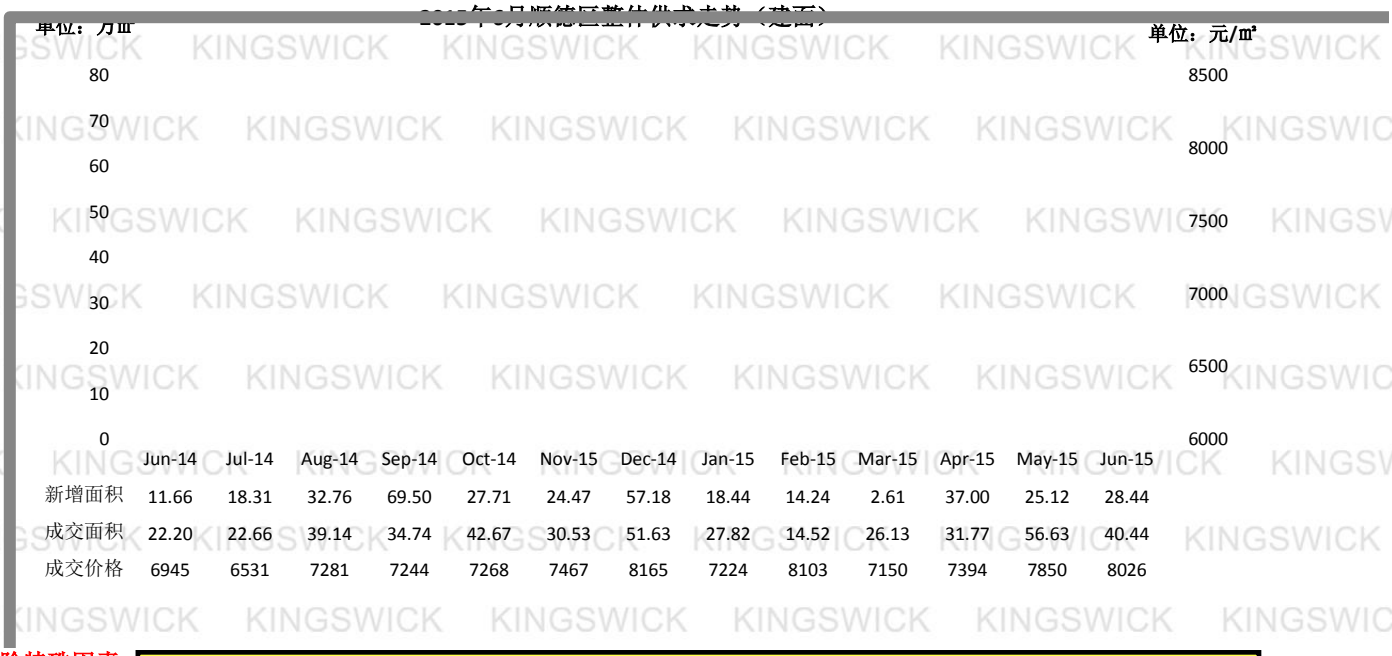
容桂								
2015-7-23	TD2015（SD）WG003	佛山市顺德区容桂容奇大道东以北、祥和过江隧道以西地块	商住	3.92	1.0＜FAR≤3.8	14.89	35262	2368

1）限高 150m

分析：地块位于德胜河南岸，景观资源较好，但靠近码头，环境相对嘈杂

三、住宅市场月度供求情况

3.1 顺德区月度供求走势



	Jun-14	Jul-14	Aug-14	Sep-14	Oct-14	Nov-15	Dec-14	Jan-15	Feb-15	Mar-15	Apr-15	May-15	Jun-15
新增面积	11.66	18.31	32.76	69.50	27.71	24.47	57.18	18.44	14.24	2.61	37.00	25.12	28.44
成交面积	22.20	22.66	39.14	34.74	42.67	30.53	51.63	27.82	14.52	26.13	31.77	56.63	40.44
成交价格	6945	6531	7281	7244	7268	7467	8165	7224	8103	7150	7394	7850	8026
剔除特殊因素后成交均价	6958	7121	7290	7368	7300	7471	8218	7225	8079	7210	7398	--	--

数据来源：经纬数据中心

➢ 供求情况

顺德区 6 月新增供应 2686 套，同比增加 195%，环比增加 34%；预售供应面积 28.44 万㎡，同比增加 144%，环比增加 132%。

成交方面，6 月成交单位 3151 套，同比增加 59%，环比减少 30%；成交面积 40.44 万㎡，同比增加 82%，环比减少 29%；成交均价 8026 元/㎡（折合套内均价 9765/㎡），同比上升 16%，环比上升 2%，本月无低价因素影响。

3.2 各镇街月度供求情况分析

3.2.1 各镇街月度供求情况

2015年6月各镇街供求情况

单位：万㎡　　单位：元/㎡

	北滘	陈村	大良	均安	乐从	勒流	龙江	伦教	容桂	杏坛
新增供应	2.30	8.99	6.69	0	5.72	0.32	0	0	4.42	0
成交面积	9.93	3.84	5.86	1.78	7.39	0.76	0.82	1.88	6.84	1.34
5月成交面积	**16.37**	**4.43**	**8.12**	**1.50**	**7.96**	**2.19**	**1.46**	**2.74**	**10.43**	**1.51**

数据来源：经纬数据中心

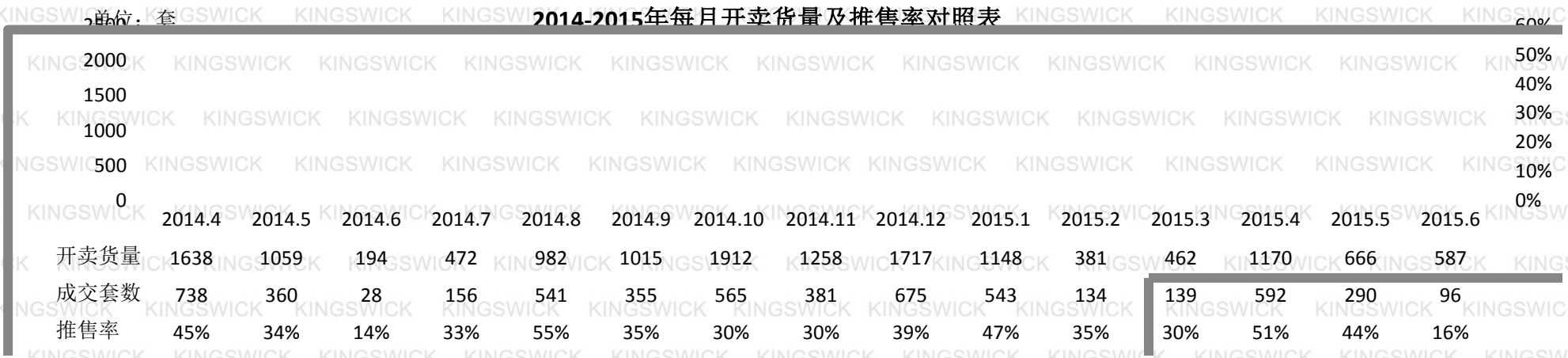
3.2.2 各镇街新增预售

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	美的翰诚	2015/6/15	嘉园 9、10 座，26 层/2 梯 4 户	三房/93-129 四房/144	175 25	2.30
陈村	万科水晶城	2015/6/16	26 号楼，32 层/2 梯 5 户	三房/83-91	155	1.37
	星英半岛	2015/6/25	13、14、15、16、17、18、19、2 座，32 层/2 梯 4 户	三房 87-89	868	7.62
大良	龙湖春江名城	2015/6/9	1、2 座，39 层/2 梯 4 户	三房/98-121 四房/138	265 37	3.36
	国创商贸大厦	2015/6/18	A 座，21 层/2 梯 7 户	三房/93-129 四房/132-156 五房/301-307	76 38 19	1.96
	顺德华侨城	2015/6/19	K 排，别墅	别墅/229-290	20	0.86
	碧桂园·钻石湾	2015/6/29	二、五街，别墅	别墅/788-907	6	0.51
乐从	钜隆风度花园	2015/6/10	广场 2、3 座，25 层/2 梯 6 户	三房/83-95	276	2.50
	怡翠晋盛	2015/6/18	7 座，37 层/2 梯 4 户 9 座，37 层/2 梯 3 户	三房/91-127 四房/133-172 复式/200-325	142 105 8	3.23
勒流	金马楼	2015/6/23	1、2 座，6 层/2 梯 4 户	三房 91-106	32	0.32
容桂	时代倾城	2015/6/9	12、13 座，27 层/2 梯 4 户	三房/85-119	208	2.11
	颐澳花园	2015/6/15	1、2 座，30 层/2 梯 4 户	两房/79 三房/93-103	1 230	2.31
合计					2686	28.44

3.2.3 本月销售排名

排名	楼盘名称	镇街	签约金额（万元）	套数	建面面积（㎡）	建面均价（元/㎡）	备注	套内面积（㎡）	套内均价（元/㎡）	近两月是否开卖
1	保利东湾	乐从	25762.96	91	18701	13776	--	15481	16641	是
2	顺德碧桂园	北滘	17551.55	40	12340	14223	含别墅、部分带装修	11621	15103	否
3	顺德华侨城	大良	17362.83	21	6912	25119	别墅	6892	25193	否
4	深业城	北滘	13527.18	172	20872	6481	--	16397	8249	是
5	雅居乐英伦首府	北滘	13131.7	132	18974	6920	--	15742	8341	否
6	怡翠晋盛	乐从	12825.91	110	12466	10288	--	9866	12999	是
7	风度花园	乐从	11787.58	179	16428	7175	--	13345	8832	是
8	美的君兰江山	北滘	11574.6	60	14086	8217	--	11619	9961	否
9	乐从雅居乐	乐从	9016.43	55	13753	6555	--	11589	7780	否
10	绿地国际花都	陈村	8707.81	112	10386	8384	--	8439	10318	否
11	星英半岛	陈村	8419.2	97	9436	8922	--	7224	11654	是
12	保利中环广场	大良	7577.95	58	8694	8716	--	7145	10605	是
13	雅居乐新城湾畔	北滘	7500.51	76	9753	7690	--	7911	9480	否
14	万科水晶城	陈村	7417.92	74	7181	10329	部分带装修	5674	13072	是
15	美的翰城	北滘	7260.57	82	9767	7433	部分带装修	7962	9119	否
16	保利中央公园	伦教	7242.06	94	10715	6758	--	8817	8213	否
17	碧桂园·钻石湾	大良	6574.92	3	3150	20872	别墅	3151	20868	否
18	美的广场	大良	5886.43	14	4505	13066	--	3822	15400	否
19	容桂碧桂园	容桂	5747.52	60	9836	5843	含别墅、部分带装修	8188	7019	否
20	M-city	乐从	5635.39	74	5315	10602	--	3957	14240	否

3.2.4 顺德重点项目本月开卖情况



数据来源：经纬数据中心

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	雅居乐新城湾畔	2015/6/12	8 座	111	三房 四房	103-124（套内 86-103） 143（套内 118）	建面 7800	0	毛坯	98*98*99*99	32	29%
	深业城	2015/6/19	70 座	66	三房 五房	111-133（套内 87-104） 161（套内 126）	套内 7500-8600	0	毛坯	1 万抵 5 万	44	66%
乐从	怡翠晋盛	2015/6/19	7、9 座	255	三房 四房 复式	91-127（套内 71-99） 133-172（套内 107-139） 200-325 套内 156-270）	建面 10000	300	毛坯	——	15	6%
陈村	万科水晶城	2015/6/26	26 号楼	155	三房	83-91（套内 64-69）	建面 10100	-200	1500	（总价-180000） *98*99*99*99	5	3%
住宅合计推货量：587 套						成交（开盘当日）：96 套，推售率 16%						

3.2.5 本月楼盘动态

镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
北滘	尚悦名都	现场活动	6.27 举办业主答谢宴
	美的新都汇	现场活动	6.6 举办美食活动
	深业城	现场活动	6.1 起举办游泳课开班活动
	美的总部	现场活动	6.13 美的 CROSSOVER SWAG 改装车展
	美的翰城	现场活动	6.18-6.21 举办“全家粽动员”派对
陈村	悦峰天誉	优惠活动	6.27 推出部分一口价单位
		现场活动	6.20 举办我的男神老爸亲子亲子嘉年华活动，到访送礼，成交砸家电
	绿地国际花都	优惠折扣/现场活动	6.13-6.14 推出 10 套特价单位，现场还有英式下午茶活动
	万科缤纷四季	现场活动	6.13-6.20 推出扫二维码送粽子活动，6.15-7.15 到访咨询车位，送洗车券
		现场活动	6.20-6.21 举办成交砸金蛋优惠活动
大良	碧桂园·钻石湾	现场活动	6.6 举办“精彩人生，书绘未来—爱心助学季”捐赠活动
		现场活动	6.14 举办“笑傲人生·钻石湾”叶振棠金曲盛会
	顺德绿地中心	优惠折扣	6.1-6.7 成交送全屋家电，仅限 7 套
		现场活动	6.20 举办 DIG 超市发布会
		优惠折扣	6.13-6.14 购房送全屋家电，现场还有送流量、五折购家电等活动
	康格斯	优惠折扣	6.6-6.7 洋房团购盛惠，最高直减 7 万
	龙湖春江名城	现场活动	6.5-6.15 驾车亲临龙湖春江名城，关注公众微信送 100 元油卡兑换券
	保利中环广场	现场活动	现推出“最强年中奖” ，现场有派利是、送金牌、10 万元现金房款等活动
		优惠活动	6.28 举办保利中环“最强年中奖”优惠活动

镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
	美的广场	优惠折扣	现推出买房送车位活动
		现场活动	6.20 举办“粽情端午”活动
	宏鼎海山壹号	现场活动	6.20 举办端午哈雷专场，现场有粽子和抱枕送
	康格斯	现场活动	6.20 举办端午节主题活动，现场有粽子 DIY,捕鱼达人系列游戏；6.21 举办“我家萌宝上头条，康格斯首届萌宝大赛颁奖典礼” 活动
	雅居乐都荟广场	现场活动	6.28 举办《72 家房客》见面会
乐从	乐从雅居乐	优惠折扣	在售 3、4 座，现预存 3 万可享 5900 元起的团购优惠
	钜隆风度广场	现场活动	6.13-6.21 举办端午节系列活动，现场有龙舟模型 DIY；6.21 举办钜隆房产员工与业主 VIP 国美专场
勒流	博澳城	优惠活动	推出购房大礼包优惠，包括砸金蛋、送车位、家具优惠券等
龙江	保利上城	现场活动	6.6 举办“欢乐童年健康成长”少儿才艺表演
		现场活动	6.20 来访送粽子，现场还有龙江第一粽
		优惠活动	推出 20 套特价房 限时抢购
伦教	保利中央公园	现场活动	举办保利童子军招募活动
容桂	时代倾城	现场活动	6.13-6.14 举办冰霜雪糕节
	容桂碧桂园	现场活动	6.14 举办总经理签售日活动
		现场活动	6.20-6.21 举办万水千山“粽”是情——浓情端午活动
	水岸珑庭	优惠折扣	推出“一瓶换一平”优惠活动
	丰盛豪庭	现场活动	6.13-6.14 举办“丰盛 6 月天 缤纷水果节”活动
	美的御海东郡	优惠折扣	6.13-6.30 凡美的在职员工及其直系亲属，均可按工龄折扣购买东畔岛产品
	凯蓝名都	现场活动	6.21 举行精装样板房拍卖活动，低价起拍
		现场活动	6.6-6.7 举办 DIY 活动，6.6 举办六一联欢晚会暨”凯蓝之星”绘画大赛启动仪式
		优惠活动	6.27-6.28 举办团购专场

镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
	新幸福领汇	开放样板房	6.20 开放 11 座套内 120-160 ㎡样板房
	凯蓝滨江公馆	现场活动	6.21 举办父亲节主题活动，现场有 DIY 活动
		现场活动	6.14 到访送粽子以及举办奥迪车展
		现场活动	6.6-6.7 举办星巴克畅饮活动
		现场活动	6.28 举办模特免费洗车活动，六月购房送英国游
	桂花洲	现场活动	6.28 开放东南亚风情泳池
杏坛	涛汇豪庭	优惠折扣	6 月成交送家电以及可参与抽奖活动
		开放样板房	6.20 举办端午节主题活动，现场有玩游戏，集印花，换礼品并开放 2 座样板房

3.2.6 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
大良	2015-6 月	公园 1872	14 座	约 70	套内 200-220	待定	--
	2015-6 月	万科金域滨江	2 座	66	套内 199-200	待定	--
	2015-6 月	敏捷畔海御峰	6 座	68	套内 240-278	预计套内 11000	--
	2015-6 月	龙湖春江名城	1、2 座	约 302	套内 80-113	待定	--
陈村	2015-6 月	广佛颐景园	2、3 座	403	建面 83-111	预计建面 8800	
住宅合计（套）				约 909 套			

（完）

总公司（广州）

经纬物业（中国）有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址：广州市荔湾区中山七路 50 号西门口 1702-03、18 楼

电话：（020）8356　0280　　传真：（020）8356　1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址：佛山市禅城区季华五路 2 号卓远国际商务大厦 1 座 1004-1005 室

电话：（0757）8321　8338　　传真：（0757）8321　8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址：上海市长宁区仙霞路 88 号太阳广场东楼 2 楼 B1-B3 室

电话：（021）6278　2929　　传真：（021）6237　1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址：广西南宁市民族大道 86 号金和大厦 1005 室

电话：（0771）588　5330　　传真：（0771）588　5332

http://www.kingswick.com