

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

顺德区 SHUN DE





顺德房地产市场监测报告

二〇一六年七月



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 区域经济与政策资讯 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 本月重点商住地块成交情况 5

2.2 下月新推重点地块情况 5

三、 住宅市场月度供求情况6

3.1 顺德区月度供求走势 6

3.2 各镇街月度供求情况分析 7

3.2.1 各镇街月度供求情况 7

3.2.2 各镇街新增预售 8

3.2.3 本月销售排名(金额排名) 11

3.2.4 顺德重点项目本月开卖情况 13

3.2.5 本月楼盘动态 16

3.2.6 下月即将开卖项目 19



一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

(本月暂无区域经济及政策资讯)

1.2 城市规划与建设资讯

■ 未来顺德布局轨道交通 13 条 相关部门透露 9 个城市轨道项目

来源：南方都市报 2016-7-22

十三五期间，顺德将迎来最密集的轨道交通路网。目前顺德已布局 9 个项目的轨道交通，总长度将达到 135.3 公里，预计总投资达到 700 亿元。加上 4 条城际轨道，未来五年，顺德建成、在建和规划的轨道交通将达到 13 条。

在顺德主导的 9 个城市轨道中，其中有 3 个项目正在建设，包括一号线二期工程、二号线一期工程和广州七号线西延段，3 个项目总计全长 25.9 公里，在顺德境内布局 13 个站点。而从地图上，3 个在建项目都集中在顺德北部片区。其中，广州七号线西延段无疑最受关注，贯通后将成为在建唯一一条跨市域轨道交通。在被纳入顺德区轨道交通图的另外 4 项轨道交通，全部都是城际轨道。其中，广珠城际轨道已建成通车，而广佛环城际线则是在建工程，另外两个广佛江珠城际线和肇顺南城际轨道则还在规划中。

经纬点评：

顺德迎来大轨道时代，顺德北部将会成为广佛同城的核心区，轨道最密集、格局最完善的区域。轨道交通不仅改变城市空间格局，更是区域产业、城市价值连锁裂变的催化剂。

顺德应借势发展轨道交通经济，合理布局产城融合，全面对接广州乃至珠三角国际市场。

二、 土地市场月度情况

2.1 本月重点商住地块成交情况

(本月暂无重点地块成交)

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㎡)	建面 (万㎡)	容积率	起始总价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)
2016-8-22	TD2016(SD)WG0018	顺德区大良街道南区5号地块	商住	1.09	3.82	1.0 < FAR ≤ 3.5	13801	3612

限高 80 米；
 要求根据规划设置物业管理用房、警卫室、文化活动站；
 结合绿地安排居民户外健身场地及健身设施；

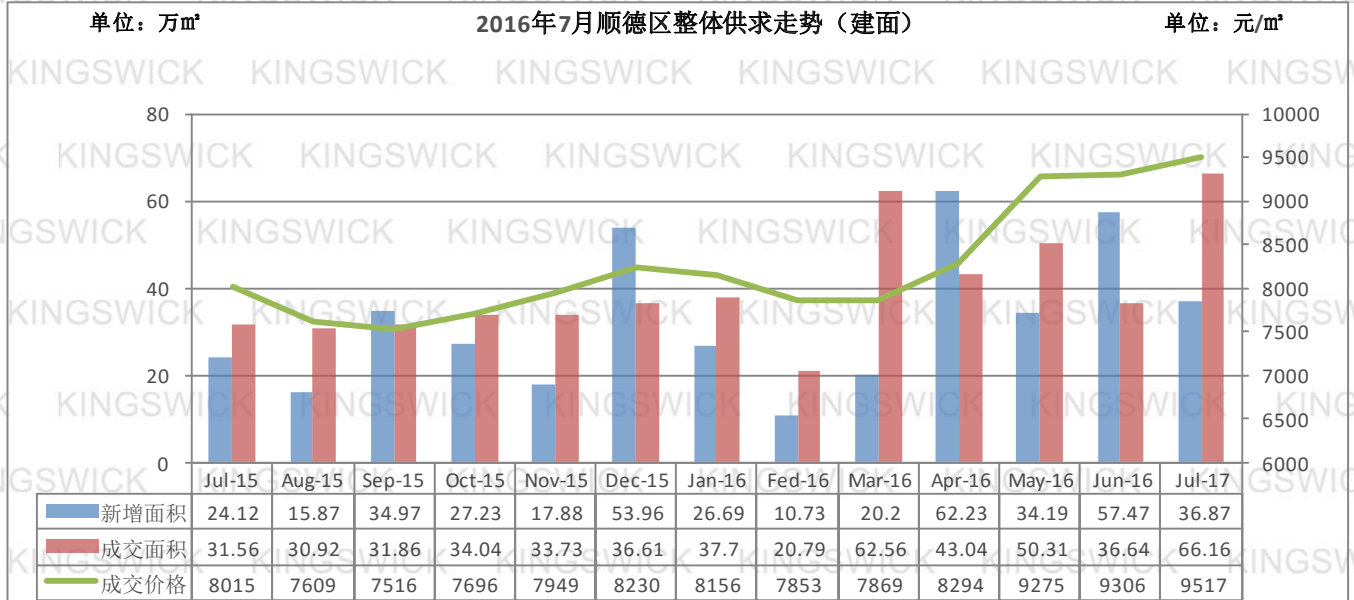


分析：地块处于顺德大良南区商圈核心板块，周边基础配套完善，附近建有大润发超市、顺德汽车客运总站等。周边顺德雅居乐花园、都市玫瑰苑等项目已入住多年，在售一手住宅项目较少，地块出让将为大良南区注入新鲜血液。



三、住宅市场月度供求情况

3.1 顺德区月度供求走势



剔除特殊因素

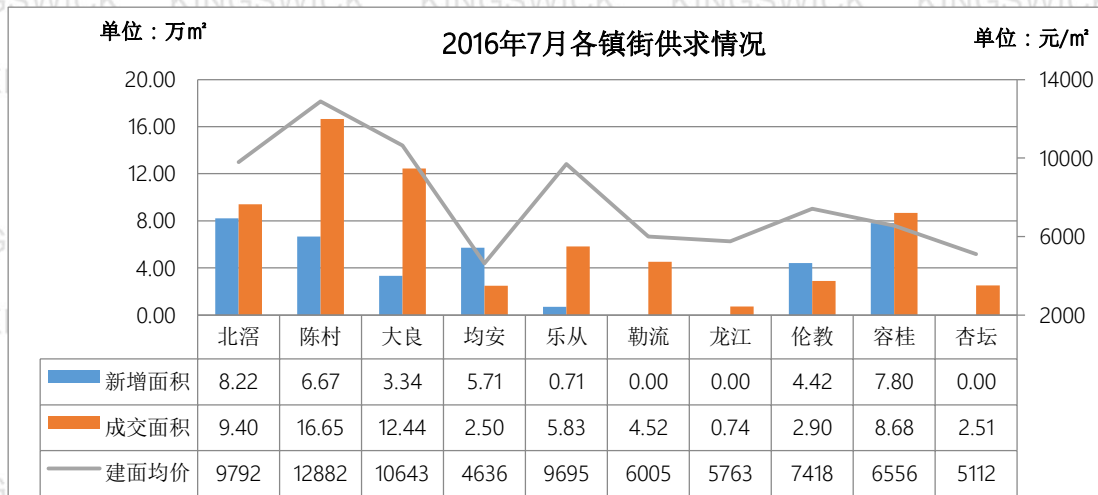


数据来源：经纬数据中心



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



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	碧桂园桂澜山	2016/7/13	3、4座, 32层/2梯5户 15座、16座, 31层/2梯4户 17座, 31层/2梯6户	三房/92-108 四房/118-230	710	8.22
陈村	太平洋国际	2016/7/14	8栋, 18层/2梯7户	两房/55-70 三房/89 四房/127-200	109	0.81
	荔园悦享星醒	2016/7/18	4、5、6栋, 4层 9栋, 2层	五房/211-220	24	0.66
	碧桂园印象花城	2016/7/19	8号楼, 32层/2梯6户	三房/81-95 四房/101	185	1.84
	碧桂园印象花城	2016/7/19	6号楼, 32层/2梯6户	三房/81-95 四房/101	185	1.83
	碧桂园印象花城	2016/7/19	9号楼, 31层/2梯4户	三房/111 四房/124-141	120	1.53
大良	天悦湾	2016/7/14	7座, 31层/2梯3户	四房/163-189	90	1.59
		2016/7/28	9座, 32层/2梯4户	四房/120-150	124	1.75



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

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㎡)
均安	聚雅华庭	2016/7/13	1、2 栋, 13 层/2 梯 6 户	三房/85-108 四房/110-122	150	1.77
	都市经典广场	2016/7/13	8 座, 30 层/2 梯 4 户	两房/83 三房/109-125 四房/140	117	1.48
	峰汇豪庭	2016/7/28	4 座, 26 层/2 梯 4 户 5 座, 5 层/别墅 12-17 座, 4 层/ 别墅	两房/78 三房/90-107 别墅/220-407	214	2.46
乐从	星际半岛	2016/7/18	别墅	别墅/485-519	14	0.71
伦教	嘉好悦园	2016/7/8	3 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/81-106	61	0.58
		2016/7/8	4 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/73-106	78	0.71
		2016/7/8	5 座, 28 层/2 梯 4 户	三房/73-106	162	1.56
	保利中央公园	2016/7/13	28 座, 26 层/2 梯 5 户	三房/97 四房/117-133	125	1.58
容桂	朗宁郡	2016/7/21	3 座, 30 层/2 梯 4 户	三房/94-108	236	2.81
			4 座, 31 层/2 梯 4 户	四房/122		
		2016/7/21	2 座, 30 层/2 梯 4 户	三房/94-111	116	1.48

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

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)
				四房/123		
	时代倾城	2016/7/28	12座, 23层/2梯4户	三房/96 四房/124	88	0.99
	龙光水悦熙园	2016/7/28	13、14座, 32层/2梯4户	三房/82-88 四房/123	248	2.52

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



3.2.3 本月销售排名(金额排名)

排名	镇街	楼盘名称	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	陈村	美的花湾城	103164	888	86732	11894	部分带装修	69546	14833	是
2	陈村	碧桂园印象花城	61399	390	38797	15825	带装修	31379	19566	是
3	北滘	碧桂园桂澜山	57511	546	57468	10007	带装修	45742	12572	是
4	大良	敏捷畔海御峰	22332	170	20092	11114	部分带装修	16341	13666	是
5	陈村	万科水晶城	20263	137	16008	12658	部分带装修	12136	16697	否
6	大良	万科金域滨江	18832	136	18318	10280	部分带装修	14609	12890	否
7	大良	龙湖春江名城	15207	191	20546	7401	—	16704	9104	是
8	勒流	勒流碧桂园	14821	191	21443	6911	带装修	16669	8891	是
9	陈村	星英半岛	14775	138	13471	10967	—	10422	14176	否
10	乐从	怡翠晋盛	13754	93	10089	13632	—	8021	17146	否
11	大良	恒大帝景	13608	62	12501	10885	带装修	10202	13338	是
12	大良	顺德华侨城	13593	10	3974	34204	含别墅	3930	34585	是
13	大良	天悦湾	12528	65	10939	11452	—	9292	13481	是
14	伦教	嘉好悦园	12147	195	17963	6762	—	14796	8209	是
15	大良	保利中环广场	11740	95	13711	8562	—	11146	10532	否
16	北滘	深业城	11620	135	13278	8751	—	10415	11157	是



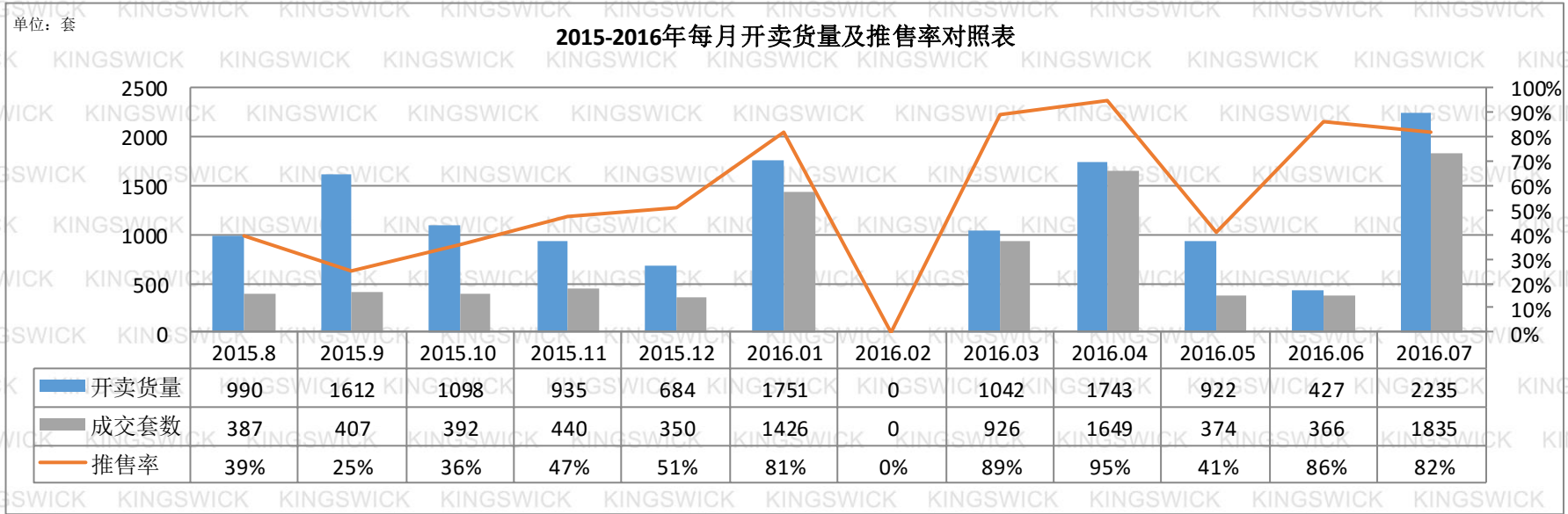
佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

17	容桂	龙光水悦熙园	11587	175	17901	6472	—	14377	8059	是
18	容桂	美的御海东郡花园	11198	152	20426	5482	—	17011	6582	是
19	北滘	美的翰城	10294	67	7824	13157	—	6473	15903	是
20	陈村	广佛颐景园	10076	73	6858	14692	部分带装修	5436	18535	是



3.2.4 顺德重点项目本月开卖情况



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
乐从	乐从钜隆风度广场	2016/7/2	1座	138	三房	建面 81-100	8500	持平	毛坯	权证登记享 98 折优惠	97	70%



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	美的翰城	2016/7/9	18座	102	三房 四房	建面 104 建面 129-132	12500-13500	--	毛坯	认筹 2 万享 98 折	71	70%
陈村	美的花湾城	2016/7/16	1、2、3、4、 11、12座	1088	三房 四房	建面 84-115 建面 142	11100-12500/毛坯 12500-13500/带装修	--	部分带装 修	认筹 1 万抵 3 万优惠	875	80%
陈村	碧桂园印象花城	2016/7/23	6/8/9栋	490	三房 四房	建面 81-111 建面 101-141	14500-17000	上涨 2000-30 00	带装修	认筹 2 万可享 5 万优惠	400	82%
大良	敏捷畔海御峰	2016/7/23	8座	125	三房	建面 101-109	套内 13000-14000	上涨 2000	带装修	诚意登记享 1 万抵 8 万优惠	100	80%
容桂	朗宁郡	2016/7/30	2、3、4座	292	三房	建面 93-111	套内 7000-8000	--	毛坯	诚意登记 1 万	292	100%

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

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
					四房	建面 122				享 3 万优惠		
住宅合计推货量：2235 套						成交 (开盘当日)：1835 套						

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



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	盈生林上湾	现场活动	7.10 亲子沙画大赛
	雅居乐英伦首府	现场活动	7.30-7.31 世界冰淇淋梦工厂
陈村	广佛颐景园	现场活动	7.9-7.10 玩转 VR 活动
大良	碧桂园钻石湾	现场活动	7.30-7.31 游泳培训班
	公园 1872	现场活动	7.2 欧洲移民暨投资置业讲座
		现场活动	7.16-7.17 亲子皮划艇活动
		现场活动	7.2-7.3 梦の体验馆开幕
	恒大帝景	现场活动	7.9-7.10 哆啦 A 梦活动
		现场活动	7.16 “夏日清吧”活动
		现场活动	7.21-7.24 “夏日清吧”
		现场活动	7.30-7.31 冰火之旅

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
	天悦湾	现场活动	7.2 航天体验展
	万科金域滨江	现场活动	7.9-7.10 寻找记忆中的童年
		现场活动	7.23-7.24 滨江渔乐主题活动
乐从	碧桂园·华润·新城之光	现场活动	7.30-7.31 金融讲座
勒流	勒流碧桂园	现场活动	7.30-7.31 9D 海洋风暴
龙江	碧桂园华府	现场活动	7.3 国学文化之旅
伦教	保利中央公园	现场活动	7.9-7.10 海陆空主题 Pool Party
		现场活动	7.16-7.17 海陆空主题 POOL PARTY
		现场活动	7.30-7.31 保利 Pool Party 泼水节
容桂	碧桂园凤凰湾	现场活动	7.2 法国风情嘉年华
	佳兆业金域天下	现场活动	7.2 燃情欧洲杯“最佳投手”大战
		现场活动	7.16-7.17 玩转快乐童年

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

镇街	楼盘名称	活动类型	项目动态/折扣
		现场活动	7.24 百万海洋球派对
		现场活动	7.2“龙光水悦熙园杯”家庭才艺秀
	龙光水悦熙园	现场活动	7.9-7.10 玩转欧洲足球杯
		现场活动	7.16-7.17 捉鱼活动
		现场活动	7.30-7.31 冰霜美食节
		现场活动	7.9-7.10 “欧洲杯”活动
	时代倾城	现场活动	7.16 -7.17 清凉夏日，海洋之旅
		现场活动	7.23-7.24 海洋萌物活动
		现场活动	7.30-7.31 海洋之旅
杏坛	粤晖花园	现场活动	7.24 古琴音乐鉴赏会

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



3.2.6 下月即将开卖项目

推售时间	镇街名	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (㎡)	预计均价 (元/㎡)	备注
2016-8月	陈村	藏珑华府	2、3座	254	建面 83-119	12000-14000 (带装修)	预存 1万享 3万优惠
		荔园·悦享星醒	4、5、6、9栋	24	建面 211-220	15000-18000	--
	乐从	星英半岛	全新二期	--	建面 110-145	11500-13000	权证登记可享开盘 99 折优惠
	容桂	碧桂园凤凰湾	观澜苑 1、2、7、8、 9座	430	建面 109-278	待定	VIP 登记享 1万抵 3万
	龙江	碧桂园华府	5、6座	240	建面 90-130	8000-9000 (带装修)	--
住宅合计 (套) :				约 948 套			

(完)

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

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

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.



<http://www.kingswick.com>

香港 · 广州 · 佛山 · 上海 · 南宁 · 太原 · 清远 · 韶关

地址 ADD. 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 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138