

# 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 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 .....	6
3.2.1 各镇街月度供求情况 .....	6
3.2.2 各镇街新增预售 .....	7
3.2.3 本月销售排名(金额排名) .....	8
3.2.4 顺德重点项目本月开卖情况 .....	10
3.2.5 本月楼盘动态 .....	11
3.2.6 下月即将开卖项目 .....	14



## 一、区域发展资讯

### 1.1 区域经济与政策资讯

(本月暂无区域经济与政策资讯)

### 1.2 城市规划与建设资讯

#### ■ 以“魅力新北滘”为目标助推区域升值

来源：珠江商报 2016-6-20

顺德区第十五届人大七次会议和政协顺德区十三届七次会议6月17日召开，其中人大会议审议通过了《关于佛山市顺德区人民政府加快北部片区建设报告的决议》，要求北部片区一张蓝图绘到底。6月23日，备受关注的第二届顺德国际投资年会在北部片区举行，万众期待的广州地铁7号线西延顺德段工程也将正式动工。就在这两个关键时间点，北滘率先推出顺德首个镇级“十三五”社会经济发展规划，未来五年将围绕“一轴两带三片区”构建“多点发力、多级支撑”的城市功能新格局。

经纬点评：

北滘作为北部片区创新驱动核心轴的重要组成部分，更是新的广佛热门置业板块。若能抓住地铁时代机遇，以开放姿态对接广佛，成为更具辐射力和带动力的魅力小城，将能吸引更多外部置业群体，带动房地产市场发展。

## 二、 土地市场月度情况

### 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	总用地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
2016-6-28	TD2016 (SD) WG0014 WG0015	佛山市顺德区 北滘镇新城区 05-A-09 地块 05-A-06 地块	商住	05-A-09 : 2.72 05-A-06 : 9.23	05-A-09 : 6.81 05-A-06 : 30.47	05-A-09 : 73400 05-A-06 : 343000	05-A-09 : 10782 05-A-06 : 11259	05-A-09 : 广东美的置业有限公司 05-A-06 : 广州市润景置业发展有限公司

限高 150 米；  
要求根据规划设置社区服务站、警卫室、文化活动中心；  
结合绿地安排居民户外健身场地及健身设施；



分析：两地块处于北滘新城，周边基础配套完善，附近建有君兰幼儿园、承德小学、北滘公园等公共配套设施。规划中的广州地铁七号线延长线和佛山地铁三号线均在地块附近经过，未来两地块有望成为“双地铁物业”，升值潜力可观。

### 2.2 下月新推重点地块情况

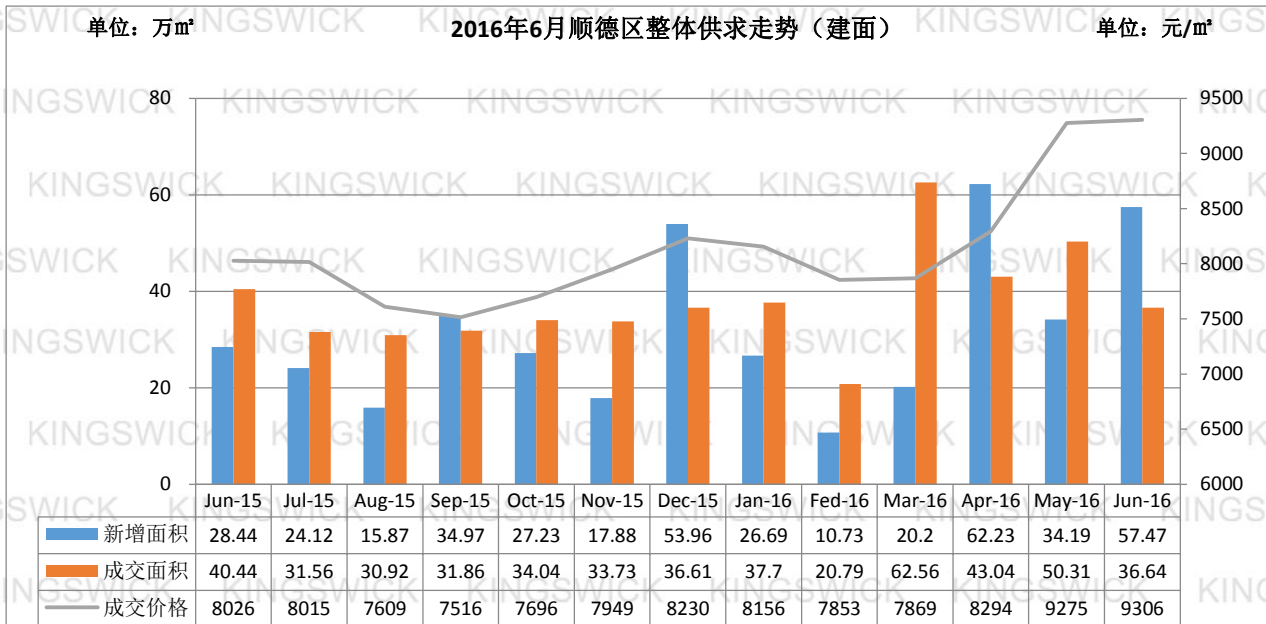
(无)





## 三、住宅市场月度供求情况

### 3.1 顺德区月度供求走势



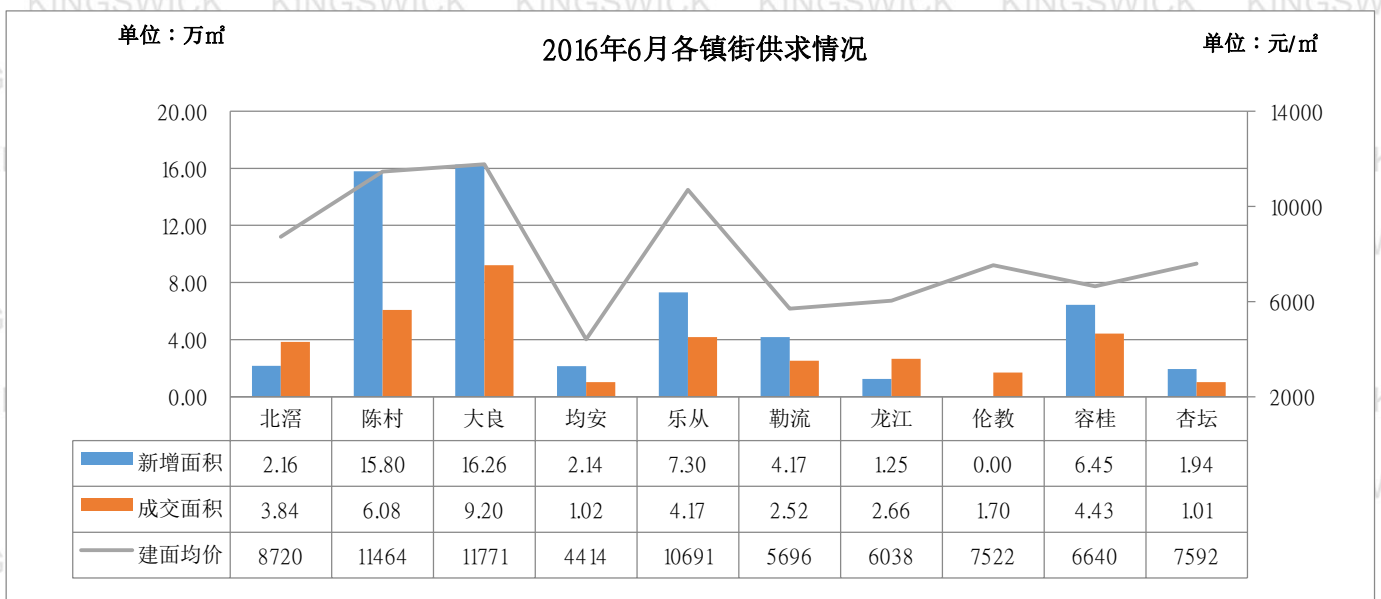
剔除特殊因素  
后成交均价

--	--	--	--	7642	--	--	--	--	7927	--	--
----	----	----	----	------	----	----	----	----	------	----	----

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 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增建面 (万m <sup>2</sup> )
北滘	碧桂园桂澜山	2016/6/13	13、14座, 25层/2梯4户	三房/103-108 四房/203-209	186	2.16
陈村	美的花湾城	2016/6/3	3、4座, 33层/2梯6户	三房/84-111	384	3.93
	藏珑华府	2016/6/8	1栋, 31层/2梯4户	三房/89 四房/119	116	1.92
	广佛颐景园	2016/6/15	5栋, 32层/2梯4户	三房/89-111	240	2.57
	美的花湾城	2016/6/22	1、2、11、12座, 33层/2梯4户	三房/84-114 四房/142	704	7.38
大良	大良碧桂园	2016/6/7	别墅	别墅/702-750	8	0.58
	龙湖春江名城	2016/6/7	7、8座, 33层/2梯4户	三房/98 四房/119	248	2.78
	恒大帝景	2016/6/14	5座, 31层/2梯3户	四房/144-199	90	1.59
	天悦湾花园	2016/6/15	8座, 32层/2梯4户	四房/139-158	125	1.87
	敏捷畔海御峰	2016/6/16	7、8栋, 32层/2梯4户	三房/101-109	249	2.73
	恒大帝景	2016/6/23	7座, 35层/2梯2户	四房/300-587	64	2.1
	宏鼎海山壹号	2016/6/28	6、7、8座, 24层/2梯2户	五房/269 复式/332-556	138	4.61
均安	均安尚苑	2016/6/15	24栋, 31层/2梯4户	三房/112-121	178	2.14



# 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 <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增建面 (万m <sup>2</sup> )
乐从	M-city	2016/6/8	5栋, 49层/3梯6户	住宅公寓/47 三房/84-128	308	2.83
	星际半岛	2016/6/13	3栋, 37层/2梯3户	四房/155-161 五房/226	106	2.07
	保利拉菲	2016/6/22	9座, 24层/2梯4户 15座, 23层/2梯4户	三房/105-113 四房/142-168	180	2.4
勒流	勒流碧桂园	2016/6/22	5、6、7座, 32层/2梯4户	三房/101-110 四房/196	355	4.17
龙江	龙江协兴购物中心	2016/6/11	4栋, 29层/2梯4户	三房/107-126	100	1.25
容桂	时代倾城	2016/6/29	10、11座, 25层/2梯4户 16座, 21层/2梯4户	三房/96 四房/124-130	274	3.13
	美的御海东郡花园	2016/6/30	6、7座, 32层/2梯4户	三房/105-138 四房/181	217	3.32
杏坛	金海岸花园	2016/6/6	19栋A、B座, 21层/2梯4户	三房/99-128	158	1.94

### 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 (m <sup>2</sup> )	建面均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注	套内面积 (m <sup>2</sup> )	套内均价 (元/m <sup>2</sup> )	近两月 是否开卖
1	大良	顺德华侨城	22223	21	7470	29749	含别墅	7249	30657	是
2	陈村	万科水晶城	20932	146	16996	12315	部分带装修	12935	16182	否
3	大良	恒大帝景	18190	87	16126	11279	带装修	13038	13951	是
4	乐从	M-city	17140	136	12475	13739	—	9300	18430	否
5	大良	万科金域滨江	14832	107	14466	10253	部分带装修	11610	12775	否
6	大良	天悦湾	13850	80	12416	11155	—	10538	13142	是
7	大良	敏捷畔海御峰	13053	87	12178	10718	—	10046	12993	是
8	伦敦	保利中央公园	12379	138	16165	7657	—	13497	9171	否

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

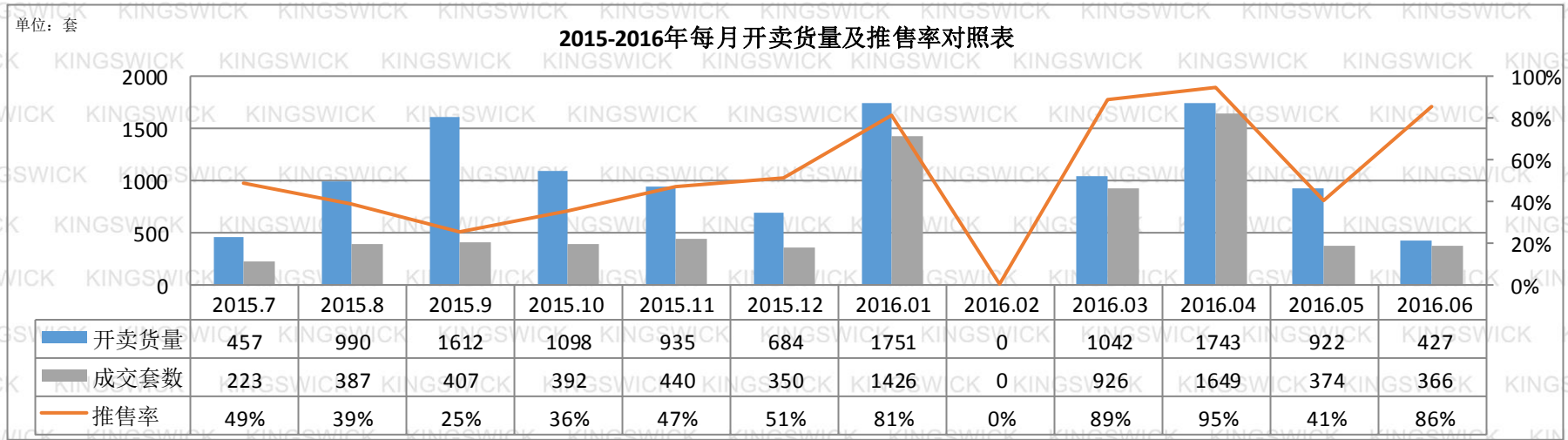
KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

9	陈村	藏珑华府	11953	111	11458	10432	—	9073	13174	是
10	龙江	碧桂园华府	10086	137	14757	6834	带装修	11450	8808	是
11	乐从	保利公园里	9199	88	11383	8081	—	9252	9942	是
12	陈村	广佛颐景园	8920	66	6289	14184	部分带装修	4989	17879	是
13	勒流	勒流碧桂园	8633	121	13447	6419	带装修	10513	8211	否
14	北滘	碧桂园桂澜山	8598	92	10093	8518	带装修	7733	11118	是
15	乐从	怡翠晋盛	8291	59	6457	12840	—	5128	16167	否
16	陈村	星英半岛	7328	68	7024	10432	—	5465	13409	否
17	陈村	荔园新天地	7224	64	6525	11071	带装修	5384	13418	否
18	大良	保利中环广场	6643	58	7724	8599	—	6253	10623	否
19	杏坛	金海岸花园	6318	18	6758	9349	含别墅	6384	9896	是
20	北滘	凤都雅居	6087	84	9329	6524	—	7581	8029	否

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



### 3.2.4 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 (m <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	价格升跌幅 (元/m <sup>2</sup> )	装修标准 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交 折扣	当日成交 (套)	消化率
陈村	藏珑华府	2016/6/11	1 栋	116	三房 四房	建面 89 建面 119	10000-12000	--	毛坯	--	116	100%
大良	天悦湾	2016/6/18	8 座	125	四房	套内 118-128	13000-15000	上涨 1000-2000	毛坯	预存 5 千抵 5 万	100	80%
大良	恒大帝景	2016/6/18	5 座	90	四房	套内 116-159	13000-15000	持平	带装修	--	90	100%
北滘	深业城	2016/6/24	61 栋	96	三房 四房	建面 91+105 建面 113	8500-9500	持平	毛坯	认筹 1 万抵 97 折优惠	60	62%
住宅合计推货量：427 套						成交（开盘当日）：366 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	雅居乐英伦首府	现场活动	6.4 粽子DIY
陈村	广佛颐景园	现场活动	6.9-6.11 “相约颐景园·颐见粽情”
	美的花湾城	现场活动	6.19 舞林争霸
大良	公园 1872	现场活动	6.9-6.12 “幸福齐分享 欢乐粽动员”
		现场活动	6.19 欢乐父亲节 上阵父子兵
		现场活动	6.25 必胜客DIY活动
		现场活动	7.2 欧洲移民暨投资置业讲座
大良	恒大帝景	现场活动	6.4-6.5 水上大冲关
		现场活动	6.10-6.11 粽子DIY
		现场活动	6.18-6.19 水上冲关周赛
		现场活动	6.25 水上大冲关决赛
		现场活动	6.9-6.11 “粽情春江，感恩狂欢”
大良	美的广场	现场活动	6.25-6.26 夏日泳池派对
		现场活动	6.5 童心绘之旅
	敏捷畔海御峰	现场活动	6.9-6.11 粽情端午·玩乐混搭
		现场活动	6.25-6.26 亲子夏令营
	天悦湾	现场活动	7.2 航天体验展
万科金域滨江	现场活动	6.9-6.10 “浓情端午 只等你来”	

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	6.18-6.19 感恩父亲主题活动
		现场活动	6.25-6.26 万科邀你一起玩转欧洲杯主题活动
勒流	勒流碧桂园	现场活动	6.4 小勒比飘洋机记：寻找不一样的国度
		现场活动	6.9-6.11 “粽情端午-大马风情美食之旅”
	涛汇御河湾	现场活动	6.19 与父亲一起 回归儿时顺德味
	凯茵花园	现场活动	6.19 激情水上 Party
龙江	保利上城	现场活动	6.25-6.26 玩转欧洲杯
	碧桂园华府	现场活动	6.25 工地开放日
伦教	保利中央公园	现场活动	6.25-6.26 保利欧洲嘉年华
容桂	龙光水悦熙园	现场活动	6.4-6.5 亲子狂欢乐园
		现场活动	6.18-6.19 三大激活天赋活动
	美的御海东郡	现场活动	6.9-6.11 “海起来——首届捕鱼达人秀”
	时代倾城	现场活动	6.4-6.5 体感版水果忍者
		现场活动	6.9-6.11 愤怒的小鸟大作战
		现场活动	6.19 欢乐捞鱼
		现场活动	6.25-6.26 相约倾城玩转英国
	新幸福领汇	现场活动	6.9-6.10 “冰雪嘉年华”
		现场活动	6.19 父亲节亲子 Party
杏坛	君怡金海岸	现场活动	6.10 明星见面会

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



# 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
	粤晖花园	现场活动	6.9 端午游船活动

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(m <sup>2</sup> )	预计均价(元/m <sup>2</sup> )	备注
2016-7月	北滘	美的翰城	17	102	套内 85-145	套内 8000-9000	预存筹 2 万享受开盘 98 折
	陈村	荔园·悦享星醍	2、4、5、6 栋	227	建面 88-123	9000-11000	待定
		藏珑华府	2、3 座	254	建面 83-119	12000-14000 (带装修)	--
	大良	敏捷畔海御峰	7 座	124	套内 78-86	12000-15000 (带装修)	--
	乐从	星英半岛	17 座	114	建面 88	9000-12000	--
	勒流	勒流碧桂园	6 座	128	套内 79-86	8000-10000	身份证登记可享看盘额外 99 折
住宅合计(套):				约 949 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



<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