

佛山房地产市场周报

(2014.10.27-11.2)

佛山经纬市场部



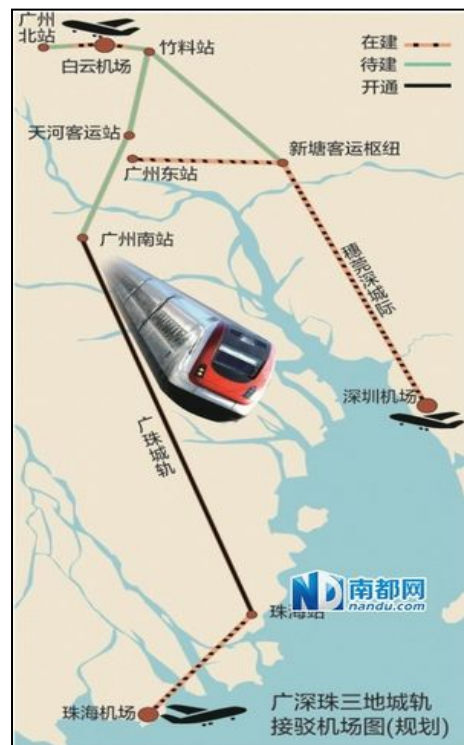
Part 1 宏观背景

广州南站将建城轨通白云机场

来源：南方都市报 2014-10-29

据珠三角城际轨道交通有限公司透露，**白云机场-广州南城际轨道还将经过天河客运站**。这条线路现已立项，准备进行工程可行性研究。

广东省2014年重大项目面向民间投资招标推介会上曾透露，广州南站至白云机场城际轨道是广佛环线的延长线。总长49.5公里，设计时速160公里，新设车站7座。自广州南站地下站引出，经长隆、沙溪、琶洲、金融城、天河客运站、大源、太和至竹料站，与穗莞深城际新塘至白云机场段接轨，共线引入白云机场。



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

经纬点评：

此线路落实，将进一步加速广佛同城化，以及加强珠三角中部都市群与西岸都市群之间的交流。另外，广州南站的影响力扩大将使其经济圈辐射力加强，利好佛山三山新城、陈村及北滘块的区位价值提升。

Part 2 土地市场

本周重点商住用地成交信息

高明三洲



交易时间：2014-10-29

●地块编号：TD2014(GM)WG013

土地性质：**商住用地**

占地面积：1.61万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 4.5

建筑面积：7.23万方

起始价格：8400万元

成交价格：8400万元

楼面地价：1162元/m²

竞得人：**高明高建房地产等2个主体**

●地块编号：TD2014(GM)WG014

土地性质：**商住用地**

占地面积：1.21万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.6

建筑面积：4.36万方

起始价格：5350万元

成交价格：5350万元

楼面地价：1226元/m²

竞得人：**荷城宝力资产管理有限公司**

规划条件：

- ① 建筑密度 ≤ 30%、绿地率 ≥ 30%，WG013建筑控高：≤ 100米，WG014建筑控高：≤ 65米
- ② 本用地内商品房套型建筑面积90平方米以下住房面积所占比重必须符合相关规定要求。

本周重点商住用地成交信息

高明西江新城



规划条件：

- ① 05与06地块之间的12米道路为南北向指导性道路，若05、06地块独立开发，则按设计附图退建；若两地块联合开发，则可取消该指导性道路

交易时间：2014-10-29

土地性质：**商住用地**

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

● **地块编号：TD2014(GM)XP007**

占地面积：2.4万方

建筑面积：7.2万方

起始价格：11350万元

成交价格：11350万元

楼面地价：1576元/m²

● **地块编号：TD2014(GM)XP006**

占地面积：2.57万方

建筑面积：7.71万方

起始价格：12150万元

成交价格：11350万元

楼面地价：1575元/m²

竞得人：**佛山市高明建设投资有限公司**

● **地块编号：TD2014(GM)XP005**

占地面积：2.12万方

建筑面积：6.36万方

起始价格：10000万元

楼面地价：1572元/m²

竞得人：**流拍**

本周重点商住用地 **出让** 信息

高明杨和镇



● **地块编号：TD2014(GM)XP010**

交易时间：2014-11-18

土地性质：**商住用地**

占地面积：2.99万方

容积率：1.0 < FAR ≤ 3.0

建筑面积：8.98万方

起始价格：4537万元

楼面地价：505元/m²

规划条件：

- ① 限高 ≤ 100米
- ② 本用地内商品房套型建筑面积90m²以下住房面积所占比重必须符合相关规定要求

本周重点商住用地出让信息

南海三山



●**地块编号：佛南网（挂）2014-020**

交易时间：2014-11-28

土地性质：**商服用地**

占地面积：3.91万方

容积率： $1.5 \leq FAR \leq 2.8$

建筑面积：10.96万方

起始价格：16951万元

楼面地价：1546元/m²

该地块原是“丽普盾卫星科技有限公司”旗下的“三山智汇广场”项目，现项目整体挂拍转让，包括在建建筑3.5万m²，地块主导产业并无变化，仅在属性用房上有小幅调整。

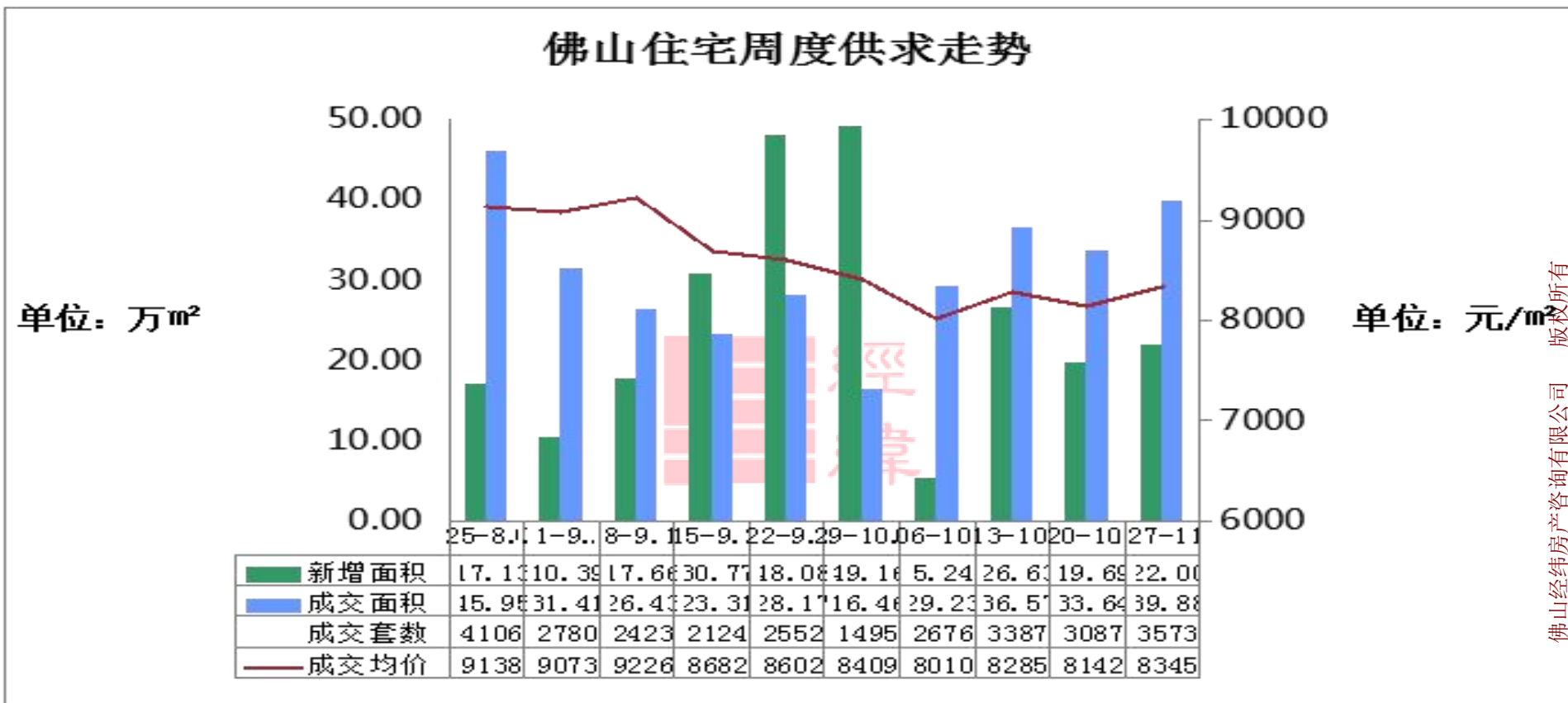
- ① 办公用房建面 $\geq 57000\text{m}^2$ ，商业、酒店建面 $\geq 2000\text{m}^2$ 且 $\leq 10000\text{m}^2$ ，教育培训和科研设计用房建面 $\leq 33000\text{m}^2$ ；
- ② 宗地拟引入定位导航、通讯设备、数码电子的相关产业的企业总部，该企业总部须具有从事十年以上设计、开发、销售及生产通信导航设备。且自迁入本宗地之日起5年内不得迁出，该企业使用本宗地建筑物的面积不低

Part 3 市场分析

3.1

大佛山市场

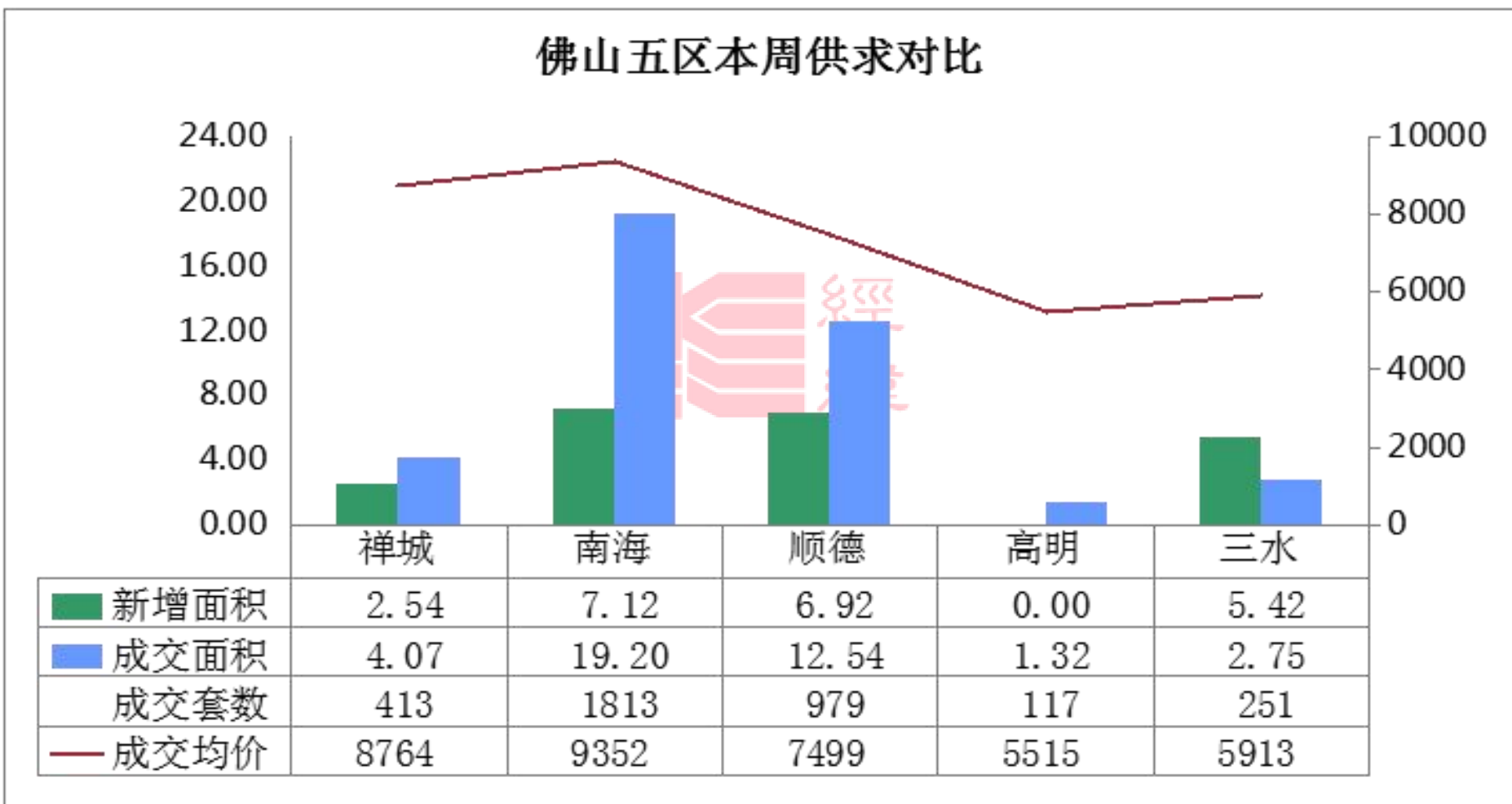
新货刺激需求释放，银十成色良好



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周整体呈量价齐升，成交面积、成交套数、成交均价分别环比**↑19%**、**↑16%**、**↑2%**
- 上周11个楼盘推新，网签数于本周陆续体现，当中禅城领地海纳龙庭、顺德保利中央公园，南海敏捷花城里以及三水博雅滨江等8个纯新盘，网签总数占全市总量的14%。

除高明成交量轻微下跌外，四区均有增长



本周新增预售

本周 (10.27-11.2) 各项目新增供应情况一览表

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数 (套)	户型	新增面积 (万m ²)
禅城	龙光水悦龙湾	2014-10-24	1区28座, 32层/2梯3户	64 32	三房/107、135 四房/165	1.3
	星星凯旋国际	2014-10-24	4座, 27层/3梯2户	46 4	三房/239 复式/323、375	1.24
南海	龙光君悦龙庭	2014-10-28	13座, 20层/2梯4户	36 36	三房/88 四房/116	0.74
	保利中央公馆	2014-10-29	20栋, 36层/2梯2户	68 2	五房/282 六房/460-461	2.01
	凰樵假日	2014-10-29	2座3号楼, 15层/2梯4户	60	合并三房/116-165	0.84
	领地海纳豪苑	2014-10-31	4座, 34层/2梯6户	136 68	三房/87-88 四房/110-112	1.94
	保利西雅图	2014-10-31	一区25座, 33层/2梯6户	128 64	两房/73-79 三房/94	1.59

本周新增预售

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数 (套)	户型	新增面积 (万m ²)
顺德	西山上筑	2014-10-30	12座, 28层/2梯5户	28 83 27	两房/77 三房/104-108 四房/144	1.48
	保利中环广场	2014-10-31	B区1座, 37层/2梯2户 B区2座, 31层/2梯3户	58 29 72	三房/121-141 四房/169 五房/224	2.86
	顺德碧桂园	2014-10-30	颐翠庭一街、二街、三街/别墅	32	别墅617-651	2.02
	保利中央公园	2014-10-31	14座, 13层/2梯5户	60	三房/82-96	0.56
三水	时代城	2014-10-30	三期30座1、2梯, 18层/2梯4户	34 170	三房/76 四房/84-136	2.13
	全信御景南湖	2014-10-31	1-9、15-21、23、24座/别墅	40	别墅/274-866	1.65
	御江南	2014-10-31	九区1-3、9、15、16、21、22、28座(橄榄墅)/联排别墅	83	联排别墅/176-227	1.64

佛山周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	南海	合生君景湾	11336	12564	123	9022
2	顺德	保利中央公园	10759	16875	154	6375
3	顺德	顺德碧桂园	9068	10643	69	8520 (含别墅、部分带装修)
4	南海	中信山语湖	7980	5296	24	15066 (含别墅)
5	南海	保利中央公馆	7494	7656	75	9789
6	南海	敏捷花城里	6928	7421	83	9335
7	顺德	万科水晶城	6668	6599	48	10105 (部分带装修)
8	顺德	保利东湾	6194	4723	25	13114
9	南海	宏鼎景裕豪园	6017	4731	43	12716 (带装修)
10	南海	依云公馆	5637	10037	82	5616

(注：三水、南海数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

- 合生君景湾、顺德保利中央公园、敏捷花城里、依云公馆开卖成交集中网签。

佛山周度成交金额前二十名楼盘

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
11	三水	博雅滨江	4997	8268	70	6043
12	南海	三盛颐景园	4818	7812	72	6167
13	南海	中海干灯湖一号	4606	3467	17	13285
14	顺德	万科缤纷西园	4343	4683	51	9274 (带装修)
15	南海	南海万达华府	4056	2585	26	15689 (带装修)
16	南海	保利紫山花园	3895	1813	5	21485 (别墅)
17	禅城	佛山绿地中心	3803	3557	32	10689 (部分带装修)
18	顺德	星英半岛	3271	3969	32	8242
19	南海	景裕嘉园	3101	2138	21	14504 (带装修)
20	禅城	时代云图	3067	2746	29	11171 (带装修)
合计			118038	127584	1081	——

(注：三水、南海数据来源于佛山市房地产网4.0，个盘住宅累计销售)

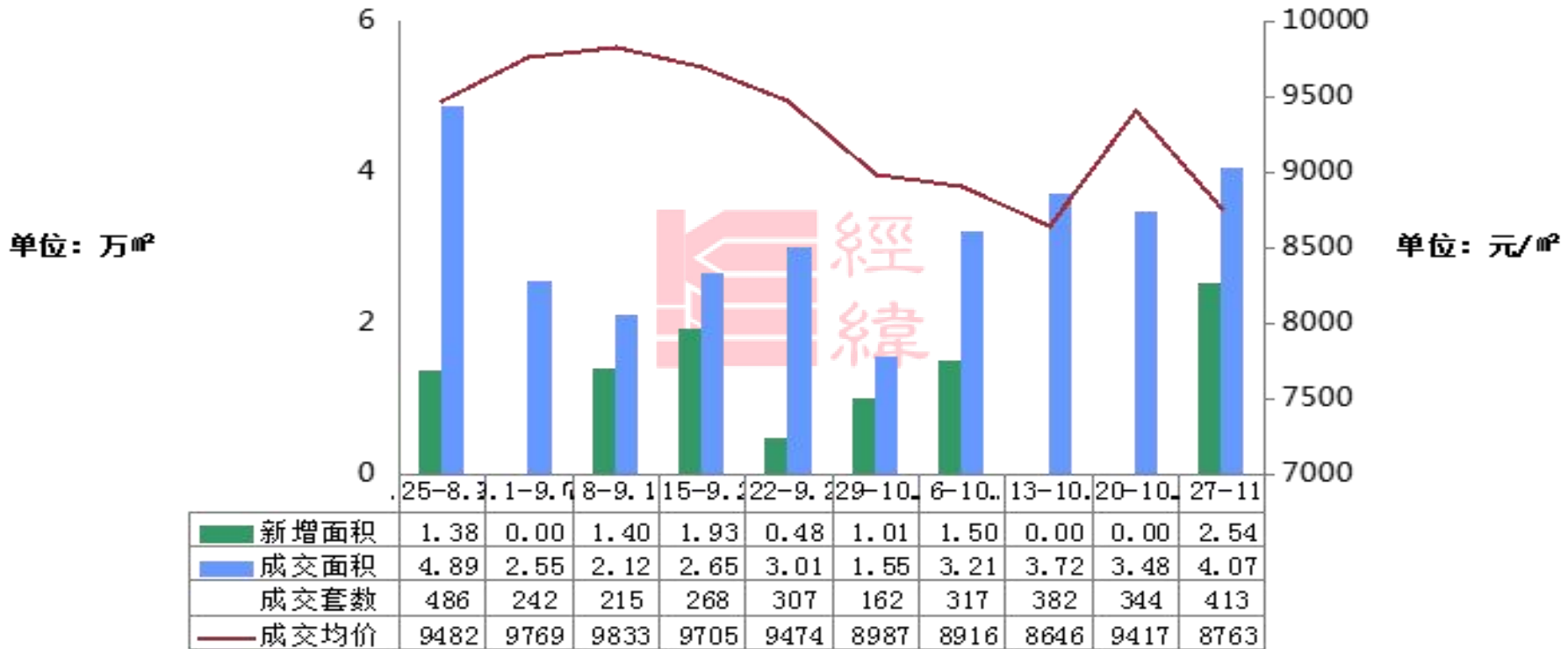
- 成交金额前20项目占总体市场成交份额近35%，环比上升3成，成交面积环比涨5成。
- 成交金额前20名项目中，纯新盘的成交面积约占4成，成交金额占近3成。

3.2

区域市场

禅城：外围镇街维持良好去货，拉低全区价格表现

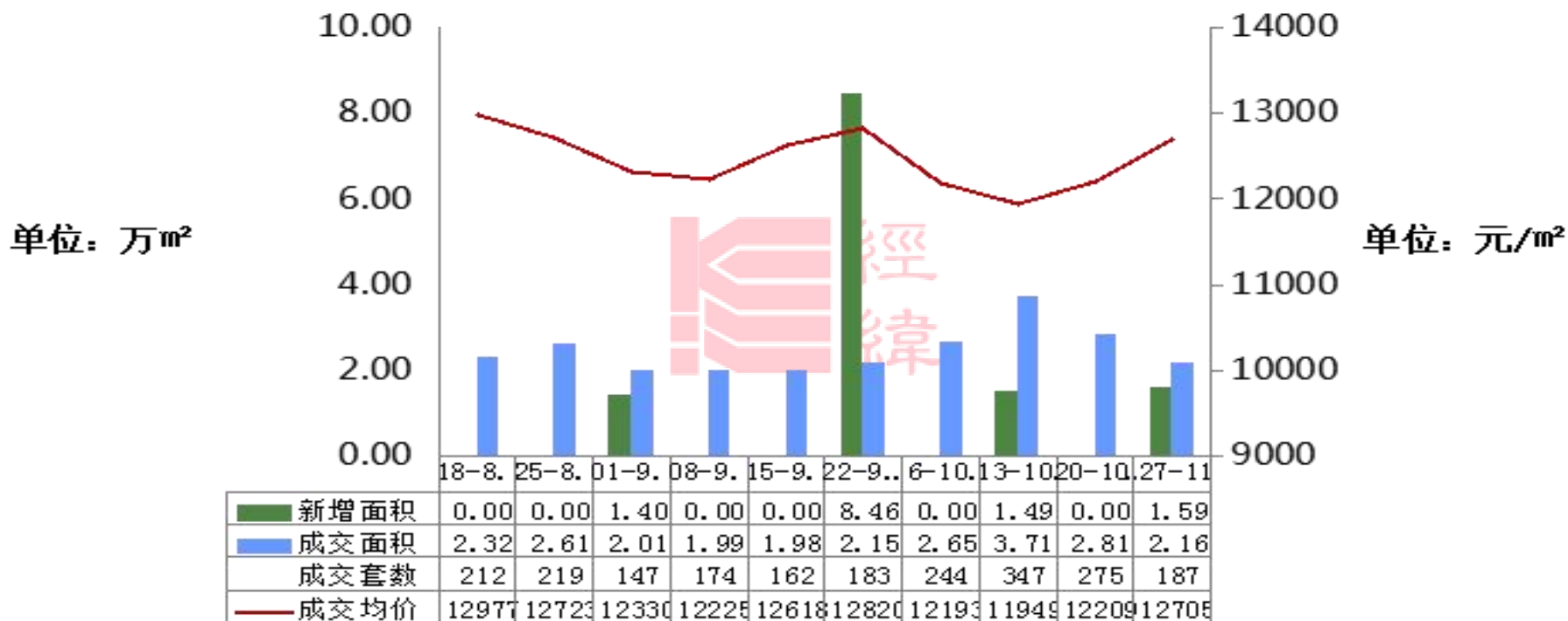
禅城周度成交走势



- 本周整体成交“量升价跌”，成交面积、成交套数环比分别上涨16.9%、20.1%，成交均价下滑6.9%；
- 中心板块禅城绿地中心、时代云图同期推出9字头清货购房优惠，且销量可观，成交金额分列区内一、二名。
- 银十尾声，南庄港宏世家、水悦龙湾等多盘低价走量，城南板块尾盘亦以平稳价格去余货，拉低全区网签均价。

桂城：成交量呈阶梯下降

桂城周度成交走势

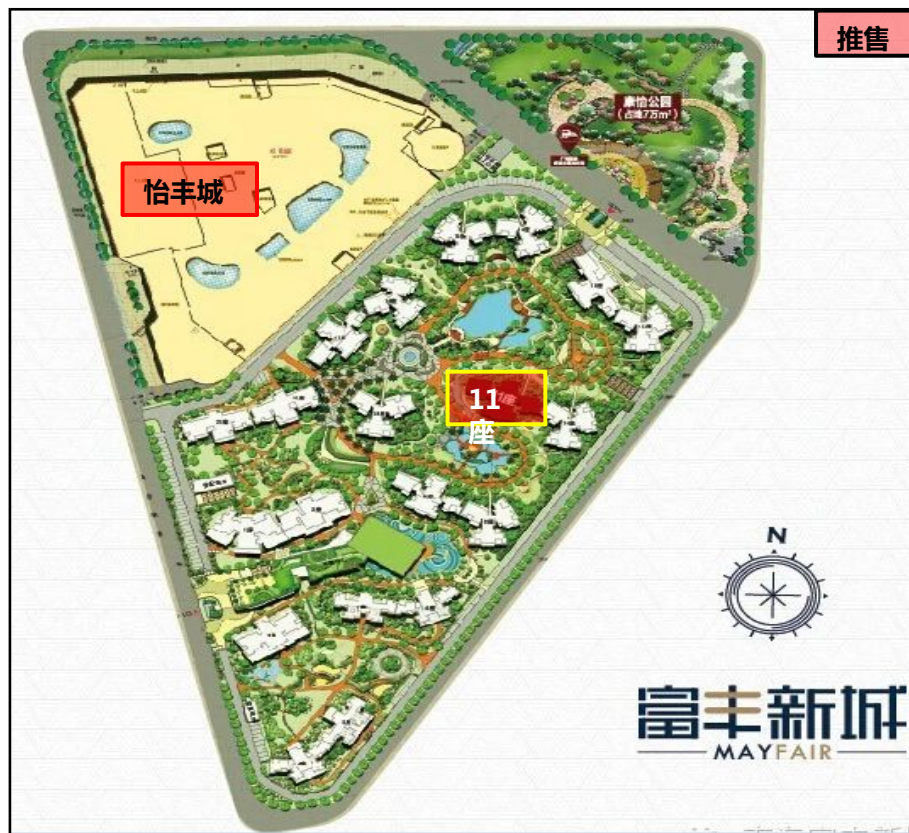


佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周桂城整体情况是量跌价升，成交面积和成交套数环比分别下降23.1%、32%，成交均价上升4.06%；
- 保利西雅图新货网签量显现阶段性回落，加上近期新推货较少，使区域整体成交量缺乏支撑。

本周开盘：

【富丰新城2014-10-31开盘情况】



推售

■推售货量：11座，155共套（32层/2梯5户）

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积	87m ²	148m ²	15376m ²
套数	124套	31套	155套

■推售价格：10500-12000/m² (带2000元/m²装修)

■折扣优惠：2.5万享95折，开盘95*98*99折

■开卖方式：集中开卖

■开卖情况：67套，约43%

■客户构成：以平洲本地为主，部分广州溢出客户

开卖分析：

- 从7月起，项目每月均有推货，旨在快速释放周边需求及抢占广州溢出客户源；
- 本次推出11座为项目收官楼王，南北景观资源及朝向较佳，抢在中海锦苑开盘前入市，以平稳的价格受到客户青睐，当日成交四成以上。

■户型图：



- 04、05单位北向可望小区泳池园林，景观资源较佳。

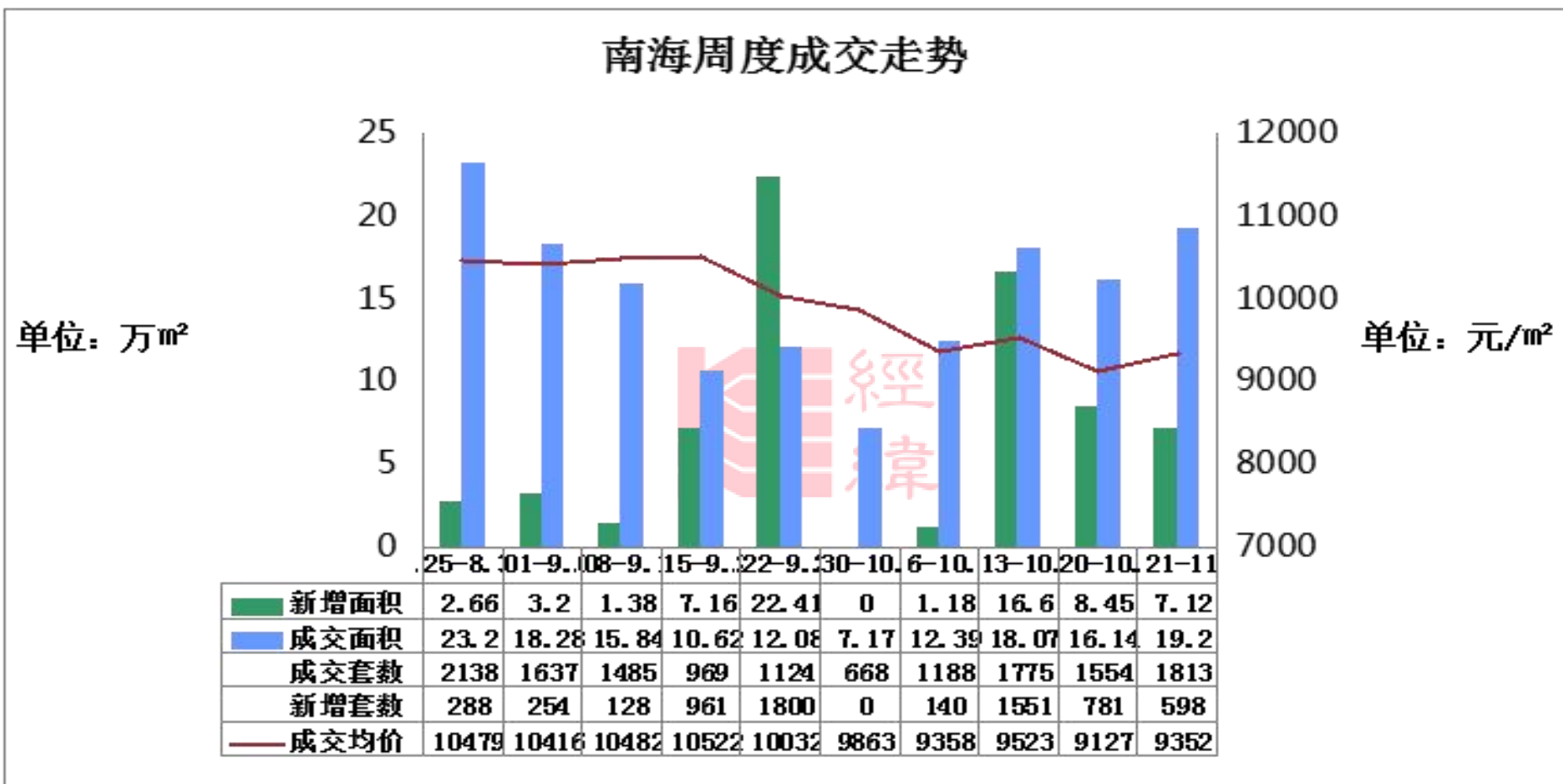
禅桂本周动态：万圣节派对暖场

区域	楼盘名称	活动类型	活动内容
禅城	沿海馨庭	现场活动	11.1-11.2举办“百变水果，均衡大健康”主题活动。现场提供水果拼盘DIY、气模、投篮，保龄球的环节。
	万科城	现场活动	11.1-11.2举办“万圣节儿童主题围餐”活动。
	龙光君悦华府	现场活动	11.1-11.2举办万圣节活动，现场有南瓜DIY、小精灵舞会环节。
	龙光水悦龙湾	现场活动	10.31举办“相聚龙光·与邻同游”业主户外体验日活动。
	岭南天地尚苑	现场活动	11.1-11.2进行万圣节狂欢派对活动。
	汇银.W新港湾	现场活动	11.1-11.2举办寿司DIY活动。
	保利天玺	优惠信息	11.1-11.22根据不同楼层 推出10套特价单位 ，单价 低至9500元/m² 起。
	星海岸	优惠信息	11.1-11.2推出5、9、11座部分优惠特价单位，折后 精装单价为9900元/m² 。
桂城	华福御水岸	现场活动	11.1-11.2举办万圣节狂欢嘉年华“妖”你来“鬼混”活动。
	佳兆业滨江一号	现场活动	10.31举办18座楼王封顶仪式活动。
	保利西雅图	现场活动	11.1举办保利地产首届城市汽车定向赛活动。
	金地珑悦	现场活动	11.1-11.2举办澳门海鲜大盘美食节活动。

即将开卖项目：中海两项目倍受关注

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/m ²)	单元面积(m ²)	备注
2014-11月	招商依云雍景湾	独栋别墅 洋房	12 93	别墅：34000-36000/毛坯 洋房：11000-12000/毛坯	378-458 142-153	别墅总价直减20万 洋房诚意登记1万抵95折
2014-11月	绿岛湖壹号	悦湖湾别墅	27	--	350-600	开放样板房
2014-11月	百业洋尚	5座	56	7200-7500/毛坯	89、116	诚意登记5千享3万
2014-11月	卓远广场	1座	120	--	90-140	诚意金1万抵5万
2014-11月	越秀星汇云锦	住宅公寓	--	15000-18000/带装修	43、50、51、91	诚意登记2万抵5万
2014-11月	星星凯旋国际	4座	50	10500-12000/毛坯	239	冻结1万享97折
2014-11月	金地珑悦	3座	124	12500/带装修	75-143	--
2014-11月	中海寰宇天下	1、2、3、5、6座	--	13000-15000/带装修	89-216	冻结5千享开盘99折
2014-11	剑浦灯湖左岸	1座	150	10000-14000/毛坯	72-102	开放样板房

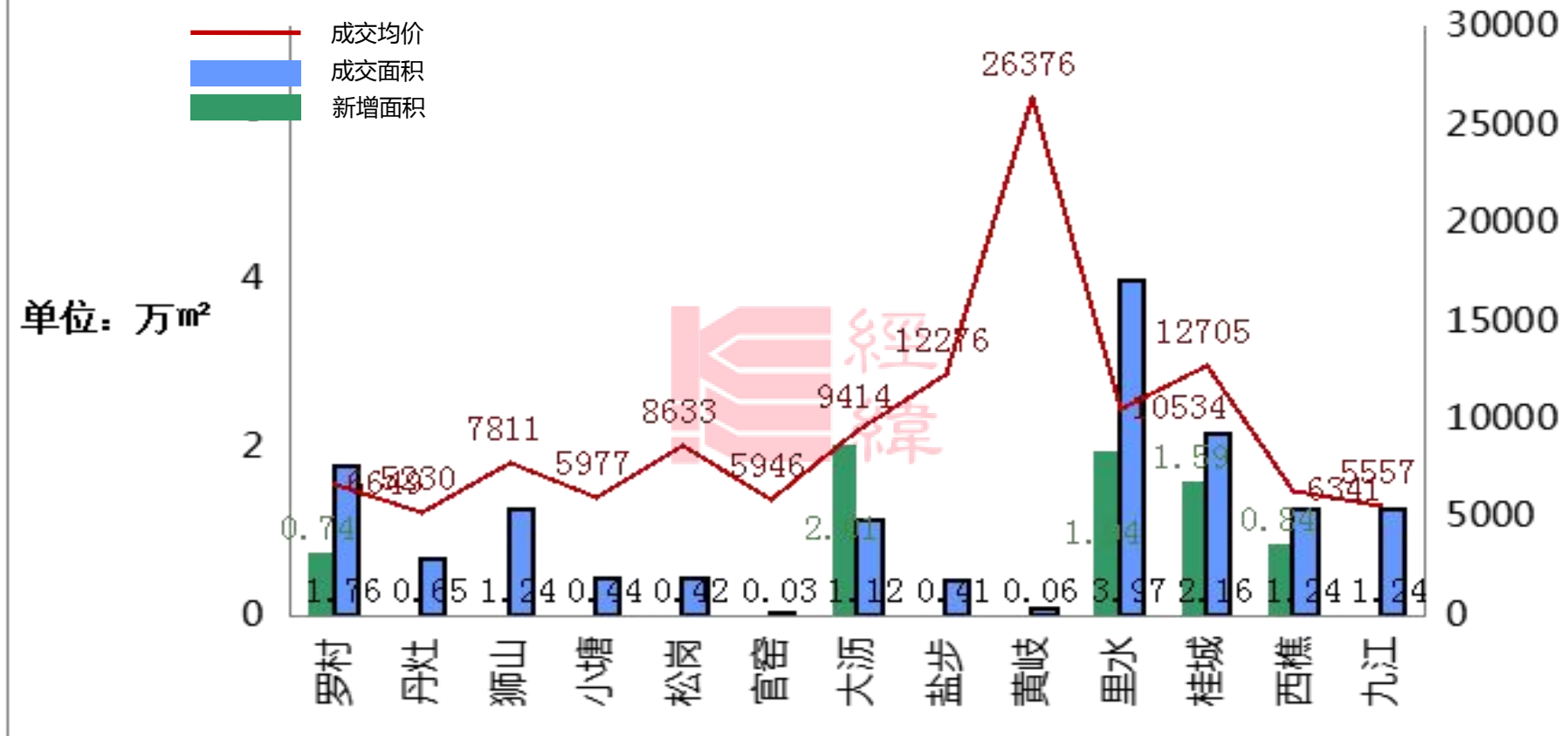
南海：品牌房企新盘刺激，西部镇街需求释放



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 成交均价下跌，**成交套数环比上升17%，成交面积环比下跌19%**；
- 九江招商依云公馆、西樵三盛颐景园首批单位均以相对合理的价格入市，品牌房企影响力及项目形象得到镇街客肯定，刺激当地积压的需求加快入市。

南海区各镇街周度成交走势



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 西樵三盛颐景园、九江依云公馆本周分别网签72套和82套，打破两镇街成交胶着的局面。
- 广佛交界板块的成交持续畅旺，多盘抢收广州溢出的购房需求，预计未来竞争局面仍将激烈。

本周开盘：

【金地悦荔2014-11-1开盘情况】



■推售货量：2座、15座、16座，31层/2梯6户，其中六条梯，共推204套

户型	二房	三房	四房	合计
面积 (m ²)	79	89	110	1767 2
套 (套)	58	116	30	204
比例	28%	57%	15%	100%

- 折扣优惠：诚意金1万抵5万
- 开卖情况：前期筹243个，当日成交16% (约31套)
- 开卖方式：集中开卖
- 折后均价：折后均价13500-14800元/m² (带装修)
- 客户构成：广州客为主

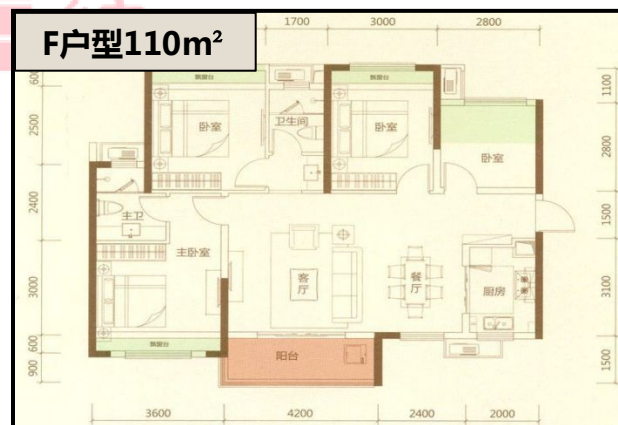
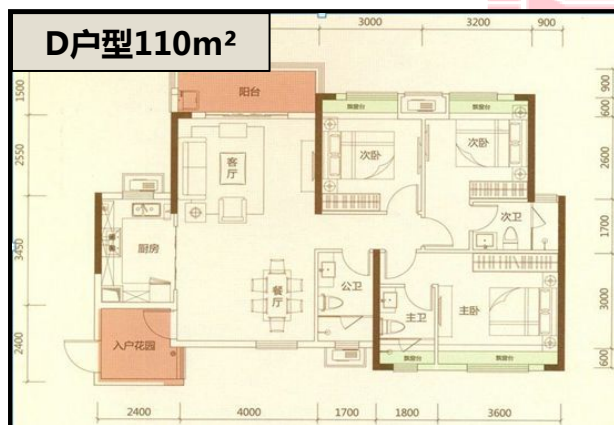
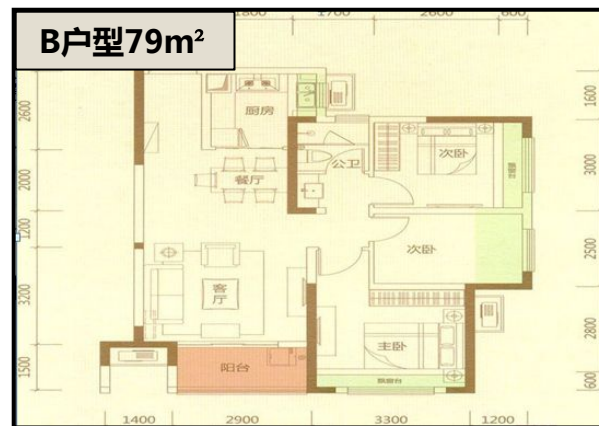
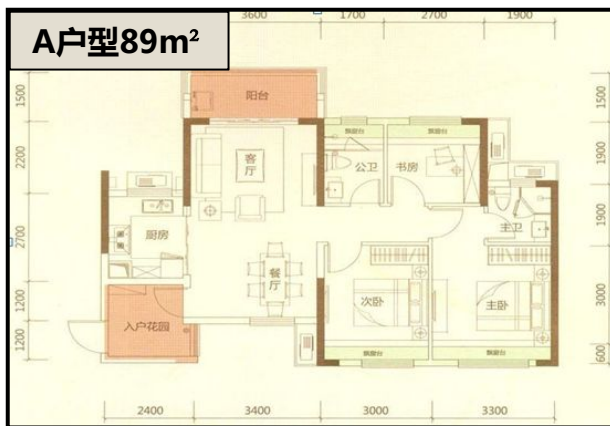
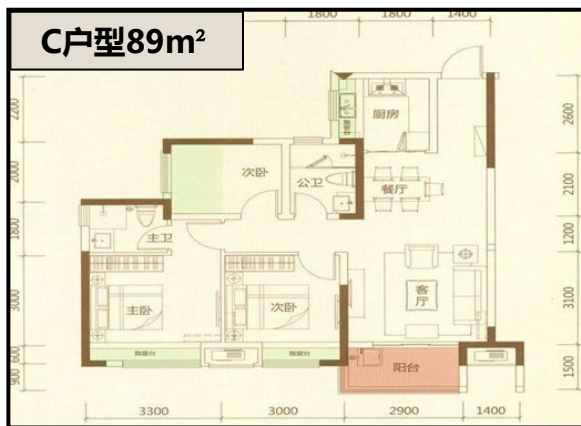
- 楼面地价达7700元/m²，开发成本高限制项目定价；
- 项目一面被雅居乐遮挡，其余三面被工业厂房、村落所包围，居住环境欠佳，拉低客户对楼盘的价格预期；
- 首推临建建材厂单位，高价入市，筹客转化率低。

■现场图



➤ 开卖现场没有配合暖场活动，收筹243个，成交31套，解筹率仅12.8%。

■ 户型图



- B户型79m²做三房，实用性高，但欠缺舒适度；C户型89m²开间仅3.2m；D户型110m²双套房设计，4.2开间，动静分区明显，而且设有入户花园，是五个户型中较好的；不足的是五个户型并无设置生活阳台。

南海本周动态

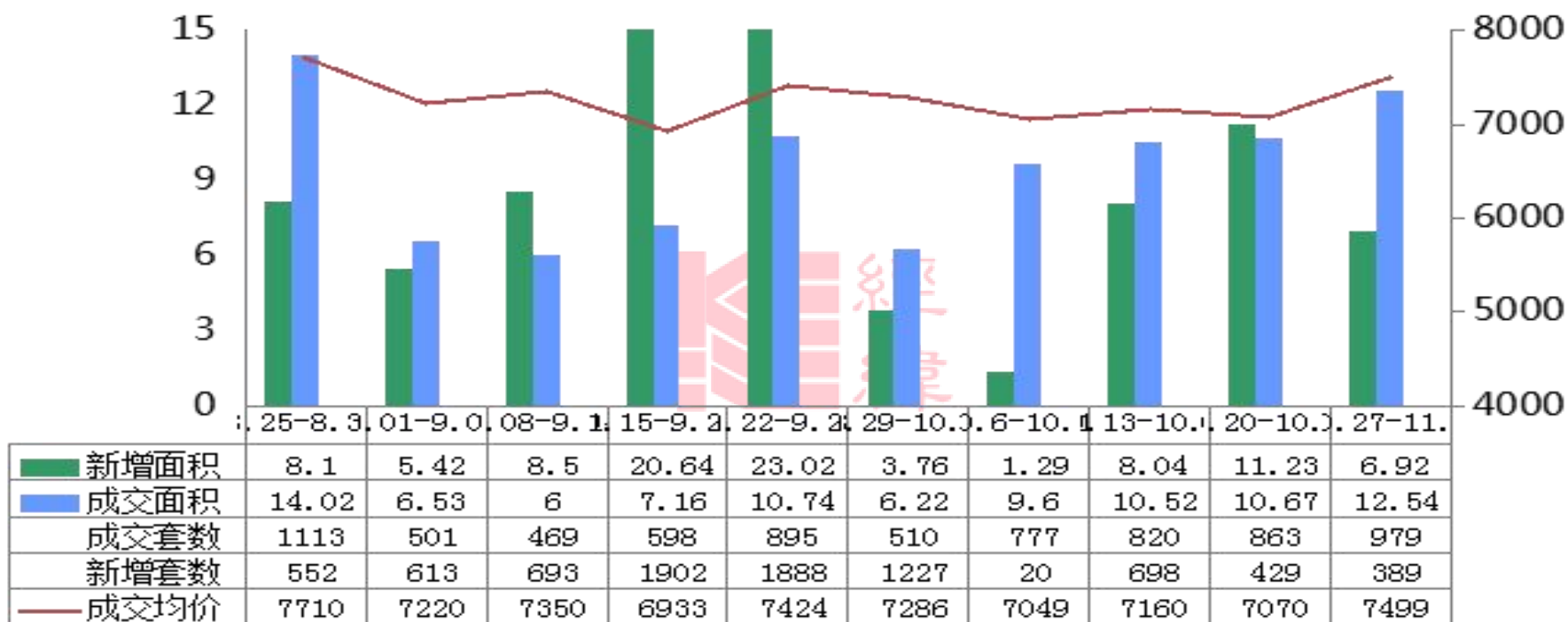
所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
丹灶	云山峰境	现场活动	11.1-11.2举行“万圣节狂欢派对和面具DIY”活动
	金莎华府	现场活动	11.1举办业主答谢晚宴
西樵	三盛颐景园	优惠活动	11.1-11.2 “6字头还送装修款”
	紫元世爵府邸	优惠活动	11.1-11.2 电商预存5千抵2万
大沥	国华新都	现场活动	11.1-11.2举办“万圣狂欢齐聚国华新都”活动
	钜隆风度盛荟	现场活动	11.1举行“蛋糕DIY”活动
	万荟玖珑	现场活动	11.1举行“业主答谢宴”
里水	绿地香树花城	现场活动	11.2举行“万圣节主题派对”活动
	珠江科技数码城	优惠活动	11.1-11.2 诚意登记可享1万抵5万 优惠
	中恒海晖花园	现场活动	11.1-11.2举办小伙伴们大合照、亲自南瓜、面具DIY、派糖玩乐大派
罗村	力迅城筑	现场活动	11.1-11.2力迅城筑万圣狂欢哈啰喂
狮山	长信帝景峰	现场活动	11.1试驾宝马X5&恐龙仔ET陪你过万圣

即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	备注
2014年11月	龙光君悦龙庭	8座	74	7300-7800	137-143	--
2014年11月	雅丽豪庭	18栋	134	7200-7500	90-190	诚意登记98折
2014年11月	钜隆风度盛荟	4、5座	144	--	79-113	诚意金5千抵97折
2014年11月	伟业华誉豪庭	1、4-7栋	约 540	--	70-140	--
2014年11月	中恒海晖花园	1、2栋	128	6200-6500	86-125	--
2014年11月	欧浦城市花园	5座	120	6000-6200	97-128	逢周六减500元/m ²
2014年11月	领地海纳豪苑	4座	204	6300-6800	87-112	诚意金2万抵5万
2014年11月	万荟时代	4座	120	5400-5800	89-135	诚意登记98折
住宅合计(套)				约1464套		

顺德：新货网签支撑全区成交上扬

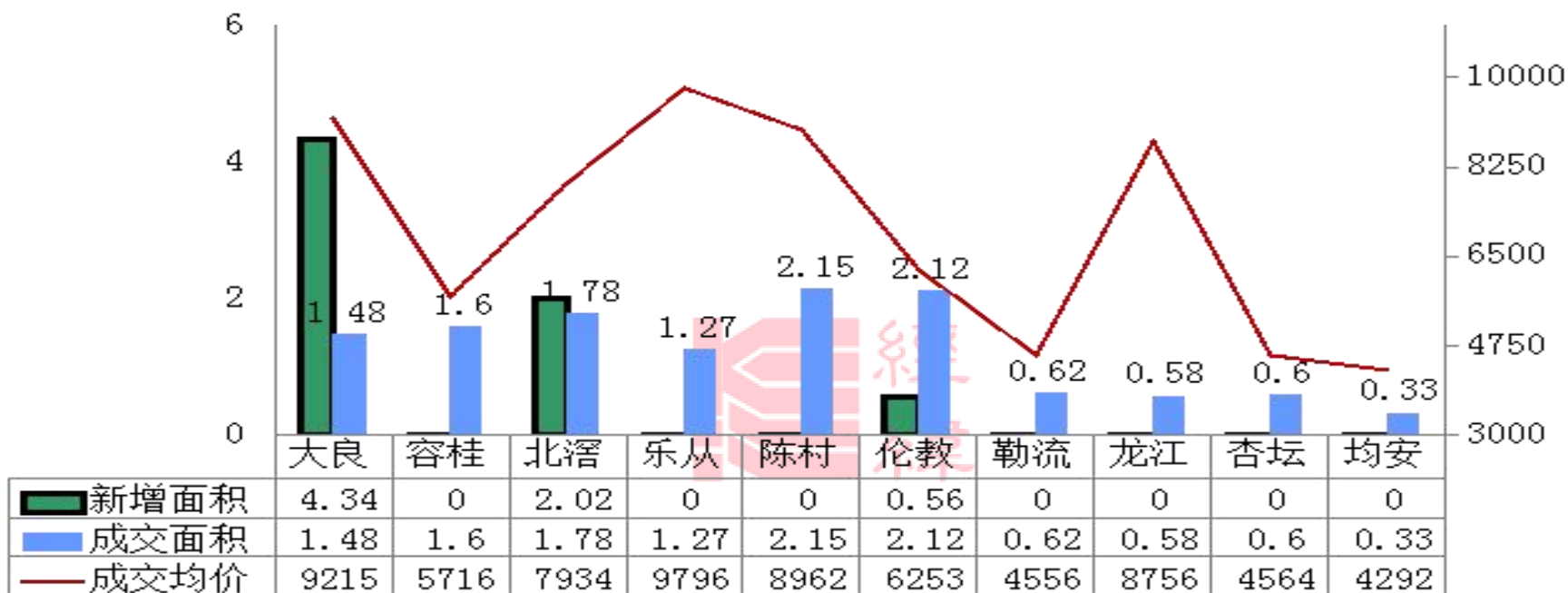
顺德周度成交走势



佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

- 本周成交面积、套数环比上升18%、13%；成交均价略涨，环比上升6%
- 上周多盘扎堆开卖，成交量在本周逐渐显现，如保利中央公园网签154套、博澳城48套，支撑全区成交量达到近几月高位。
- 保利东湾、万科水晶城等项目成交占比较大，拉升区域整体成交均价

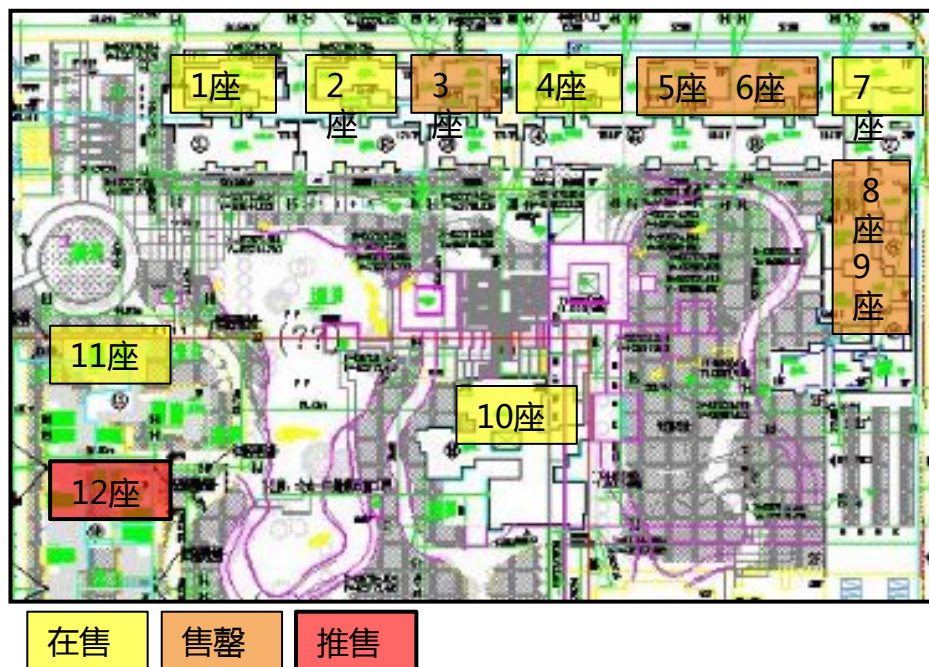
各镇街本周成交态势



- 本周大良成交面积、套数环比上升33%、25%，主要是因为公园1872上周入市，本周网签显现。
- 伦教成交面积、套数、均价环比上升128%、136%、13%，其中保利中央公园网签154套，打破区域长期以来成交胶着的局面。

本周开盘：

【西山上筑2014-11-1开盘情况】



■推售货量：12座共138套（28层/2梯5户）

■户型配比：

户型	两房	三房	四房	合计
建筑面积 (m ²)	77	104-108	144	14801
套内面积 (m ²)	65	88-92	123	12599
套数	28	83	27	138

■推售价格：均价9600元/m²

■折扣优惠：诚意金5千抵3万

■开卖情况：消化率约29%，成交约40套

■客户构成：大良本地为主

开卖分析：

- 本次推出的12座继续以购房可获西山小学学位作卖点，本次12座的推售价格与11座基本持平，景观资源相似，销售情况不温不火。

■户型图：



户型分析

- 12座为东西向楼栋，通风采光一般。整体以横厅设计，部分户型设有较大面积的入户花园。

顺德本周动态

镇街	楼盘名称	活动类型	动态
大良	公园1872	现场活动	10.31举办招商家族VIP客户万圣节狂欢派对
	宏鼎海山壹号	现场活动	举办大型万圣狂欢派对
	天悦	开放样板房	11.2开放套内210-236m ² 样板房，12位亚洲小姐助阵
	顺德华侨城	现场活动	举办以“祝福华侨城30周年生日”主题的征集活动
	雅居乐都荟广场	现场活动	举办美食嘉年华
容桂	时代倾城	现场活动	10.17-11.0在天佑城/吉之岛免费派送10000个限量款抱枕
杏坛	君怡金海岸	现场活动	11.2，举办鬼魅狂欢派对

天悦：11.2开放样板房



项目位置:顺德区大良云近东区东乐路

占地面积：6.92万m²

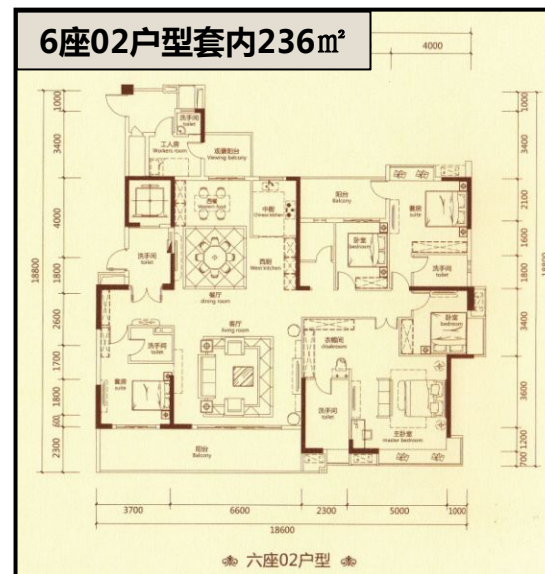
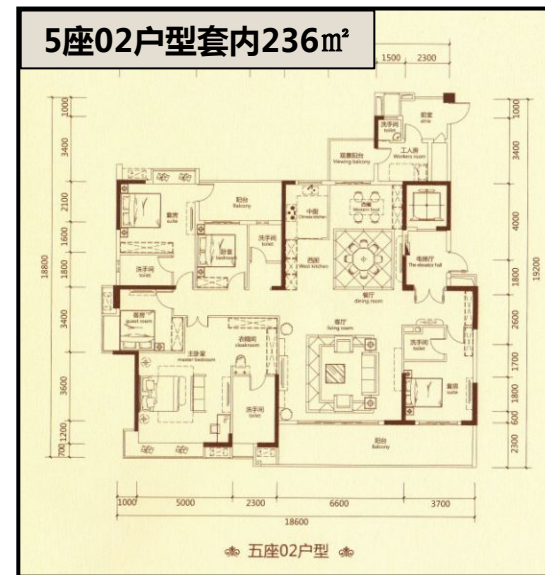
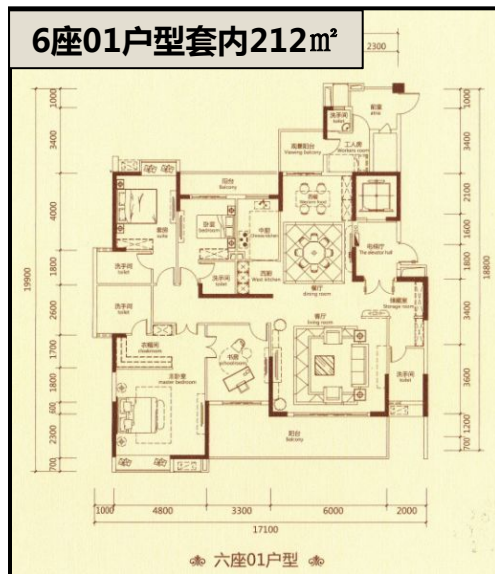
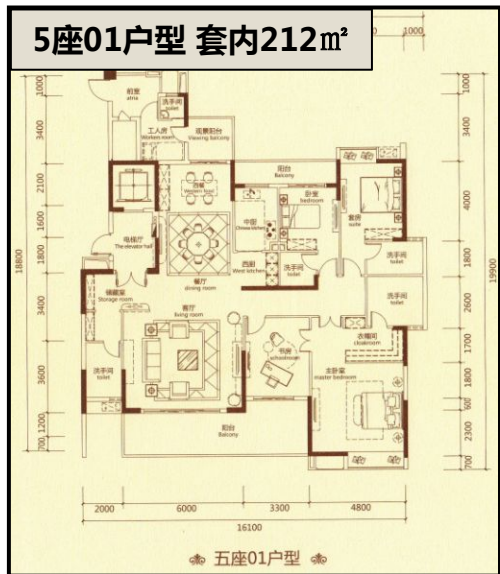
建筑面积：21万m²

容积率：2.28

首次推货时间：2013.11月

项目动态：1、11.2开放5、6座套内210-236m²样板房，诚意金登记1万抵10万

■户型图：



- 四房设计，带3个套房，整体舒适度高
- 双景阳台，南向望园林，北向望桂畔海，02户型阳台长度达10米，01户型亦有9.3米，观景效果较佳

■现场图片：

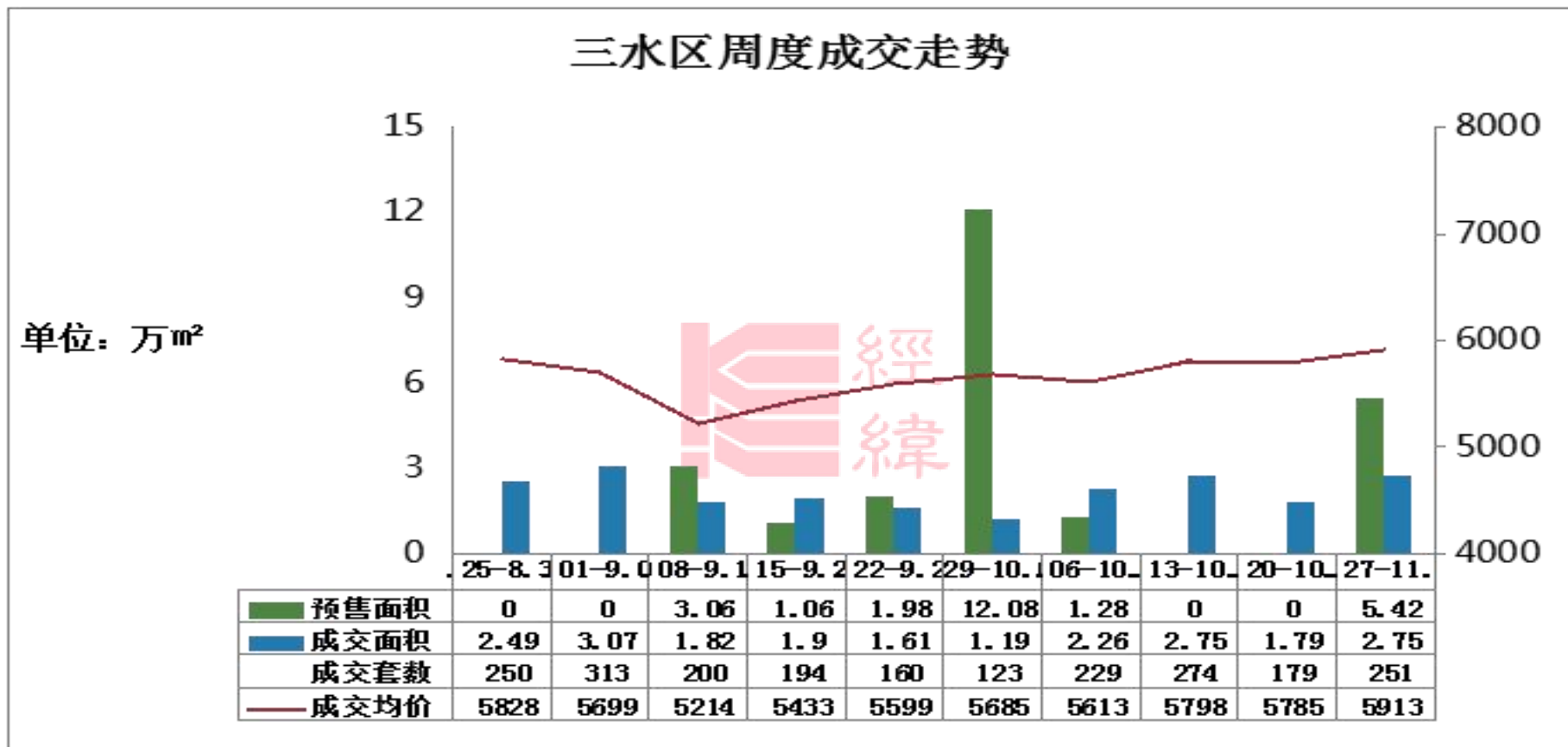


➤ 现场举办了亚洲先生和亚洲小姐见面会以及车展活动，当天上午11点现场约有35台客。

即将开卖项目：

	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/m ²)	单元面积(m ²)	备注
乐从	2014-11	保利拉菲	12座	约92	待定	套内114-117	诚意金1元抵3万
	2014-11	怡翠晋盛	3、4座	约123	待定	建面89-128	诚意金2万98折
陈村	2014-11	绿地国际花都	9号楼	96	建面8400-9500	建面67-130	诚意金1万抵10万
大良	2014-11	骏景君临名邸	1-4座	101	套内18000	复式套内200-400	--
	2014-11	天悦	5、6座	约102	待定	套内210-236	诚意金1万抵10万
	2014-11	碧桂园·钻石湾	1号楼、一街、五-八街	约44	待定	套内228-1168	诚意金30万抵80万
容桂	2014-11	佳兆业金域天下	7座	约117	待定	套内70-105	诚意金5千抵2万
北滘	2014-11	美的君兰江山	15座	88	套内11000	套内113-144	诚意金3万97折
	2014-11	美的翰城	嘉园3、4座	约200	套内9500	套内85-120	诚意金2万98折
住宅合计(套)				约963			

三水：博雅滨江集中网签，量价顺势上涨



- 本周成交套数环比↑40%，成交面积环比↑54%，成交均价↑2%
- 博雅滨江赶银十尾班车入市，首波开局平稳，拉升全区成交量价
- 促销优惠常态化未能刺激成交，需求入市以谨慎观望为主

三水本周动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	保利中央公园	现场活动	10.31-11.2上门成交均有礼
河口片区	时代城	现场活动 优惠促销	10.22-11.30接受2014年度“三水好风采”千人广场舞大赛报名 11.1-11.2举办里约大冒险活动 11.2举办名品拍卖会
西南中心区	博雅滨江	优惠促销 现场活动	10.31-11.2期间购房可享99折，并 推出3套特价单位 到场扫描微信有机会领取礼品
云东海片区	深业云东海	优惠促销	购买别墅可享95×97折

10.31-11.2三水首届购房节人气不足



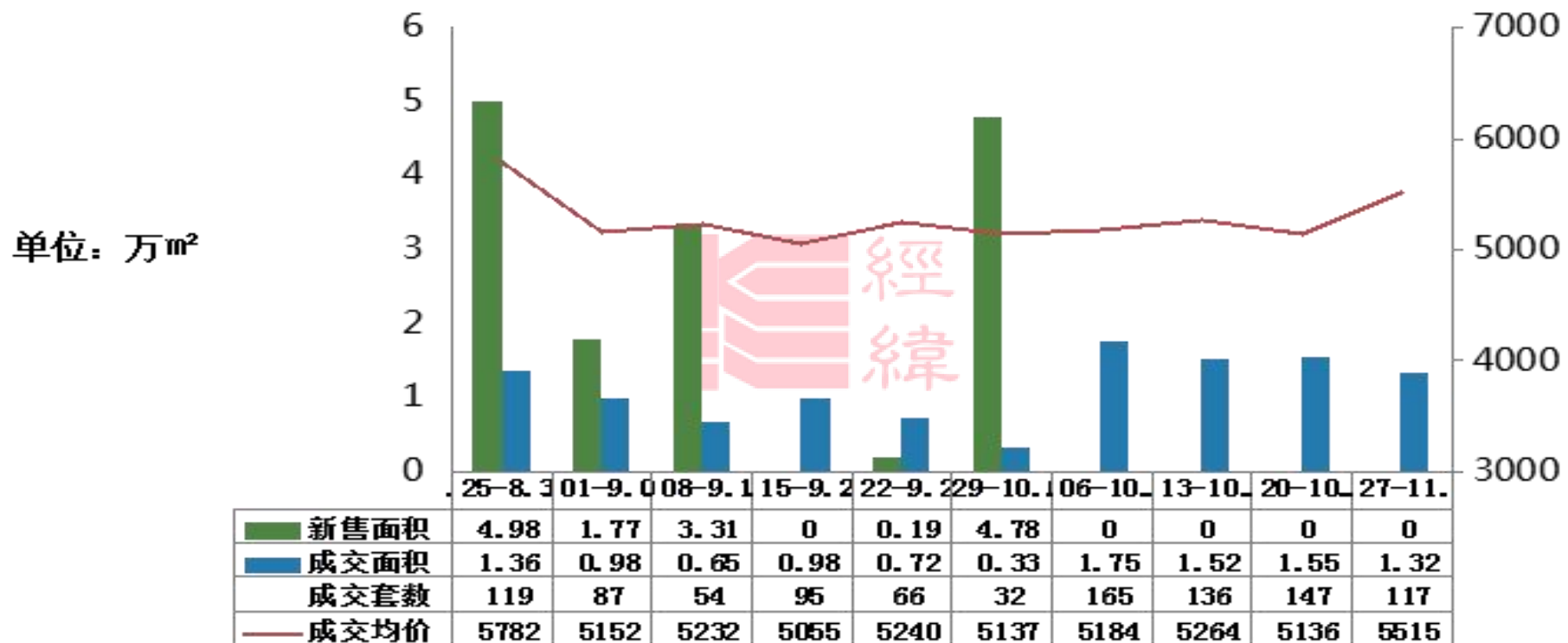
➤ 首届三水购房节参展项目较少且宣传不足，现场人气逊色于前不久举行的高明房博会

即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	进度
三水新城	2014-11月	保利中央公园	--	--	毛坯 --	89-140	--
西南中心 区	2014-11 月	三水帝景湾	洋房：16-18 座 多层洋房： 13-15、19-24 座	426	洋房：毛坯 5000-6000 多层洋房：毛 坯7000-10000	91	洋房诚意金1万抵3万 多层洋房诚意金3万抵 10万
河口片区	2014-11月	时代城	三期30座	204	带装修 5800-6300	76-136	诚意金5千抵2万
白坭镇	2014-11月	山水龙盘	定山湖7、8座	140	毛坯 4500	89-135	--
乐平镇	2014-11月	融创南景湾	11座	34	毛坯 4400	126	诚意金1万99*98*99 折
合计套数				804套			

高明：成交网签维持高位，别墅成交现小高峰

高明周度成交走势



- 本周成交套数环比↓20%，成交面积环比↓15%，成交均价环比↑17%
- 美的西海岸东区别墅成交活跃，成交均价冲上5500元/m²关口
- 银十接近尾声，双十一临近，多盘齐推优惠，或将带来一波销售小高峰

本周开盘：富湾再添新盘，首波低调开卖

【尚湖名苑2014-10-25开卖情况】



■推售套数：

186套（1座，18层/2梯6户；2座，18层/2梯4户）

户型	3房2厅	合计
面积/m ²	87-144	17492
套数/套	186	186

■开卖均价：3900元/m²（毛坯）

■折扣优惠：诚意金1万抵2万、额外98折，团购可享5380元/套优惠，送摩托车位

■销售情况：20%（约37套）

■客户构成：富湾本地客户

开卖分析：

- 该项目位于富湾，远离高明城区，仅靠当地客户难以实现较好成交
- 本次所推折扣类目虽多，但实际价格折让幅度小，对比同板块项目在售价高200元/m²，客户认同度低

■户型图：



- 户型设计中规中矩，但两栋楼之间相距较近，部分户型采光通风受影响

高明本周动态：多盘推优惠，备战双十一

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的西海岸	现场活动	10.29-12.5举办第二届“美的·西海岸”杯摄影比赛暨2015年台历征集
	天汇湾	优惠促销	10.30起联手高明本地银行 推出高明地区首个二套房利率85折优惠活动，可享受减免1.5%契税 ，并推出 135m²4房特价单位，总价66万起
荷城	涛汇尚品	优惠促销	11月为双11购房狂欢月，期间购房可免契税、送家电、免物业维修基金、免2年物业费、送装修基金精装修5折即400元/m ² ， 推出部分特价单位，3980元/m²起
	沧江一品	优惠促销	11月推出 清盘优惠，4600元/m²起
	水岸华庭	优惠促销	11月组团购房可享额外优惠并送大电视，旧带新各送2千元管理费， 3700元/m²起
	能信拉菲公馆	优惠促销	11月推出团购优惠，意向客户越多折扣月底， 单价4字头起
	中港广场	优惠促销	金秋购房享4888元/m²起优惠 ，最高可省10万
	中恒广场	权证登记 优惠促销	10.30起10.31起7座1梯77-114m ² 上门看房即送2千元代金券 7座2梯82-108m ² 2、3房单位均价4280元/m ² ， 最低3999元/m²
杨和镇	雅居蓝湾	现场活动 优惠促销	11.2举办“V哗鬼叫狂欢派对” 推出10套特价单位，2999元/m²起
	和富阳光新城	优惠促销	11.1起 推出部分特价单位，2888元/m²，不分楼层 ，感恩节期间购房额外96折，到场客户均可参加抽奖活动

即将开卖项目

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	进度
西江新城	2014-11月	美的西海岸	11、12座	190	毛坯 6000	107-135	诚意金1万98折
荷城	2014-11月	涛汇尚品	3座	89	毛坯 4800-5000	70-143	已开样板房
	2014-11月	优悦城	2座	48	毛坯 4300	83-118	已开放样板房
	2014-11月	春江叠翠花园	7、8座	--	毛坯 --	89-105	10.11开临时销售中心和样板房
	2014-11月	新浩花园	4、5座	--	毛坯 --	90-110	诚意金1万减免房款1万 10.27至开盘当天每天优惠1千
	2014-11月	中恒广场	7座1梯	53	毛坯 4300	77-114	上门看房即送2千元代金券
富湾	2014-11月	誉憬湾	1座 (住宅公寓)	180	毛坯 --	32-48	诚意金5千98折登记 购房即送液晶大电视
合计套数				560套			

Part 4 广告欣赏

金沙半岛
GALAXY PENINSULA

珍藏江城

金沙半岛，一线江景大宅，精致豪宅
以国际视野打造全新生活，尊贵、典雅、奢华尽显无遗，唯此江畔明珠。

88-120m²
一线珠江 半岛华宅
1万抵95折开盘最后召集!

金沙半岛营销中心完美绽放
万人热捧! 11月开盘在即

4008 477 222

佛山南海万达广场
WANDA PLAZA

26年 筑国城 开四海 万法利惠誉全球

万达百店 惠誉中国

CELEBRATION FOR 100 WANDA PLAZA

百年万达 百店同庆

庆第100座万达广场开业
万达金秋购房节启

约40-88㎡ 精装SOHO 火爆
约85-131㎡ 精装华宅 特惠中

金秋购房5重礼

100

咨询热线 0757 8168 8888

CANTON FIRST ESTATE
广佛新世界
— 我在大广州的至爱 —

世界级赛事名动全球 世界级物业载誉热销

2014年欧洲高尔夫球锦标赛暨佛山公开赛圆满落幕，4天超6万人争睹
广佛新世界，欢迎精英之众莅临大广州新中心

2014年欧洲高尔夫球锦标赛暨佛山公开赛圆满落幕，全球瞩目万人瞩目大广州新中心，
世界级生活——广佛新世界载誉全球，全新面貌尽显世界级物业之魅力，尊贵、典雅、
非凡、高雅尽显国际新贵之气质，诚邀全球精英，共鉴非凡。
请亲临现场亲身体验，世界级的生活品质，热诚欢迎您!

欢迎定制物业全线售楼，50万起世界级半山联排和众加隆

650-1200m² 豪岭独栋、380m² 高尔夫联排
170-240m² 耀派洋房、荣耀登场

2014年佛山公开赛冠军
陈伟 夺冠

0757 8177 8888 广东 南海 广佛新干线西

www.nwd.com.hk 新世界 新生活

丽日名都
SHINE PARK CITY

湖景园林完美呈现 畅享365天芭堤雅风情生活

湖景实景

傲湖轩
70-134m² 湖景美宅
超高使用率绝版户型
首付仅4万起

金座
5米LOFT豪华公寓
买一层用两层
登记即送全房私家车库
总价28万起

丽日名都 祝贺佛山日报社创刊65周年!

TEL: 8826 6888

普君新城 华府

首付10万 抢住中心

70-140m² 中心华宅全城热销
购房豪赠23800元欧洲游

普君新城 华府，120万㎡顶级城市综合体，
城心醇熟配套，名校学府环绕；绝美性灵兰宫，3000m² 露天泳池。
70-140m² 城市华宅，超90%使用率，超高性价比无出其右，全城热销!

热烈祝贺佛山日报创刊65周年

8283 3888

开发商: 佛山建集团 地址: 佛山·禅城·同济路与文华北路交汇处

实景拍摄 现场看房 签约即 送礼包

佛山经纬房产咨询有限公司 版权所有

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>