

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

大佛山 DA FO SHAN





佛山房地产市场监测报告

二〇一四年十月

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 麦少荳 13630126603



目 录

一、 政策解读及行业相关信息.....	3
二、经济大事记.....	4
三、城市规划与建设资讯.....	4
四、土地市场成交情况分析.....	7
4.1 九月土地市场成交情况.....	8
4.2 十月份土地市场出让情况.....	9
五、佛山住宅市场运行态势分析.....	10
5.1 佛山住宅市场供求分析.....	10
5.2 五区住宅市场供求分析.....	11
5.3 五区住宅市场开盘情况.....	15
5.4 五区住宅下月开盘预测.....	20
5.5 大佛山销售金额排名.....	23
六、别墅市场运行情况.....	24
6.1 大佛山别墅市场供求走势.....	24
6.2 大佛山别墅项目成交一览.....	25
6.3 新增预售.....	25
6.4 本月推货情况.....	26
6.5 楼盘动态.....	26
6.6 推货预测.....	26
七、品牌发展商动态.....	27
八、经纬项目预告.....	28

一、政策解读及行业相关信息

■ 公积金缴存异地互认,推进异地贷款

来源:中国广播网 2014-10-14

10月9号,住房城乡建设部、财政部、人民银行联合印发《关于发展住房公积金个人住房贷款业务的通知》。

当前,职工跨地区流动日益增强,在就业地缴存、回原籍购房需求增多。为适应职工流动性需要,《通知》要求,各地要实现住房公积金缴存异地互认和转移接续,并推进异地贷款业务,即职工可持就业地住房公积金管理中心出具的缴存证明,向户籍所在地住房公积金管理中心申请住房公积金个人住房贷款。

为切实维护缴存职工利益,降低贷款中间费用,减轻贷款职工负担,《通知》规定:住房公积金个人住房贷款担保以所购住房抵押为主。取消住房公积金个人住房贷款保险、公证、新房评估和强制性机构担保等收费项目。

《通知》强调,各地住房公积金管理中心与房屋产权登记机构应尽快联网,实现信息共享,简化贷款办理程序,缩短贷款办理周期。各省、自治区住房和城乡建设厅要加强对各市住房公积金个人住房贷款业务的考核,定期进行现场专项检查。

经纬点评:公积金贷款使用率不均,一线城市因额度不够而排队,而三四线城市却有大量公积金因无法异地转移而沉睡。《通知》有助于提振三四线城市的楼市,提高公积金使用率。

■ 宅基地改革方案初成,小产权房转正无望

来源:东南快报 2014-10-27

作为土地制度改革的牵头部门,国土资源部于近日基本完成“农村宅基地制度改革试点方案”的编制、修改工作。按照工作程序,下一步试点方案应报中央深化改革领导小组讨论审议。

按照基本成型的“试点方案”,农村宅基地改革试点工作将按照“分类处理”原则的进行。

- 在城乡建设用地扩展边界外的传统农区,继续实行“一户一宅”、面积法定的宅基地分配制度。
- 城乡建设用地扩展边界内,政府或集体通过集中建设农村公寓、农民住宅小区,将法定面积宅基地等值转换为住宅,落实“一户一宅”。
- 已没有新增宅基地可供分配的,农民集体可利用村庄存量建设用地,在政府支持下集中建设公寓式住宅,落实农村住房建设的宅基地权益。

经纬点评:根据方案,宅基地仅能在农村集体经济组织内部的人员出租、转让、入股等方式流转,严格实行“一户一宅”的原则,城镇居民仍然不能购买农村的房产,小产权房仍然无法

取得身份证。

二、经济大事记

■ 宏观经济数据 (来源: 凤凰网)

经济指标	十月(同比)	九月(同比)	指标解析
PMI(制造业)	↓ 50.8	↑ 51.1	创 5 个月新低
出口(同比增长率, %)	↓ 11.6%	↑ 15.3%	出口形势良好
进口(同比增长率, %)	↓ 4.6%	↑ 7%	进口回落
CPI(同比增长率, %)	1.6%	↑ 1.6%	低位持平
PPI(同比增长率, %)	↓ -2.2%	↓ -1.8%	降幅继续扩大
M2(同比增长率, %)	未公布	↑ 12.9%	略有上涨
新增贷款(亿元)		↑ 8572	小幅上涨
固定资产投资(累计同比增长率, %)		↓ 18.3%	较上月小幅回落
工业增加值(同比增长率, %)		↑ 8.0%	较上月回升
房地产开发投资(累计同比增长率, %)		↓ 12.5%	连续 8 个月下跌
用电量(同比增长率, %)		↓ 2.7%	创 18 个月次低

■ 央行或为股份银行注资 2000 亿

来源: 新快报 2014-10-21

据外媒报道,央行将对每家股份行注入规模约 300 亿元人民币,总共有 5 至 6 家银行获得了该通知,总规模为 2000 亿元人民币左右。一位股份制银行人士对记者透露,此次 SLF 的期限为三个月,利率为 3.5%,比上次向五大国有银行发放的 SLF 降低了 10-20 个 BP。

经纬点评:近期央行“微刺激”动作频繁,先是对五大国有银行投放 5000 亿 SLF,且持续调低正回购利率,此次再度注资 2000 亿,强化“定向宽松”基调,减弱由降准降息可能引起的全面资金松动,确保全社会保持适度的流动性。

三、城市规划与建设资讯

■ 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。

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。

■ 贵广铁路三水南站 11 月底试通车

来源：珠江商报 2014-10-20

贵广铁路三水南站配套设施会在 11 月 25 日前完成，当天还会启动试通车仪式，并将在 12 月 10 日正式通车。该铁路建成通车后，佛山市民在三水南站乘坐高铁，不超 4 个小时便可抵达贵阳。

为了对接三水南站配套设施，三水交通部门在前几个月，三水启动了三水南站配套工程的建设，包括道路、人行道、路灯、基本绿化以及供水、排水、站前广场、公交车站、出租车上落站等。按照建设要求，配套设施必须在车站开通之前完成。

三水南站是贵广铁路整个佛山在 2017 年前唯一一个高铁乘客上落站，另一个是设在狮山的货运站，但无上落客的设置。按照规划预计，三水南站的上落客日均将达到千人次。到 2017 年后，佛山第二个乘客上落站——佛山西站才会开通，届时将分流三水南站的客流。

经纬点评：三水南站一旦正式通车运行，将成为佛山及粤西片区的重要交通中转站，有望刺激片区交通、零售等方面的发展。

■ 同济东路工程本月动工 主路有望明年春节前通车

来源：珠江时报 2014-10-16

从禅城区公共资源交易中心获悉，同济东路(南海大道至桂澜路)将于 16 日结束施工招标。而根据招标文件要求，**工程将于本月动工，主路在明年春节前通车。**此次招标的工程路线全长 1.03 公里，道路等级为城市次干道，设计速度为 40 公里/小时，规划红线宽 40m，设计标准断面与规划红线同宽，其中**含机动车道双向六车道**及单侧 1.5 米绿化带、2 米非机动车道及 3.5 米人行道。



■ 西江新城核心启动区二期部分项目,拟年底前启动建设

来源：佛山日报 2014-11-06

西江新城核心区一期工程接近完工，将在年底前完成最后收尾冲刺工作。而二期工程部分项目则计划年底前启动。

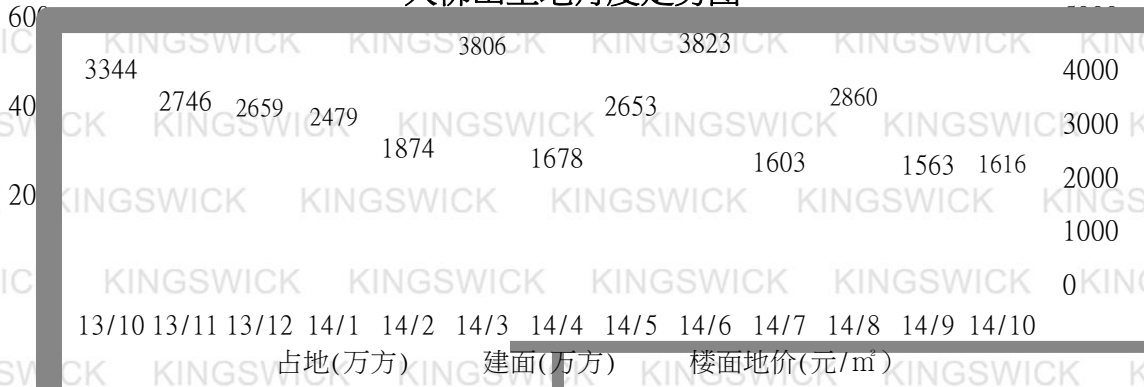
新城核心区一期工程投资 22.6 亿元，由中铁集团和高明区政府共同开发建设，主要包括“一园一廊两中心九道路”，即明湖艺术公园、丽江水廊、体育中心、文化中心及苏河路、秀丽路等九条市政道路。

二期工程将同样由高明区携手中铁集团打造。除了即将启动建设的桥梁外，其余大部分项目均位于荷富大道西侧，二期工程包括一个大型城市湿地公园、多条市政道路等。与一期项目无缝对接，荷富大道东侧的道路和公园都将延伸至西侧。

四、土地市场成交情况分析

(注：以下所有数据均不包括除公建、工业用地)

大佛山土地月度走势图

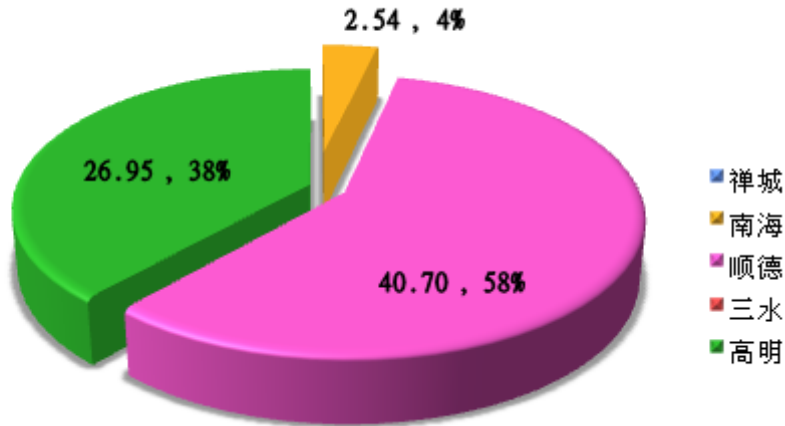


土地市场月度成交情况对比

	13年10月	13年11月	13年12月	14年1月	14年2月	14年3月	14年4月	14年5月	14年6月	14年7月	14年8月	14年9月	14年10月
宗数	36	14	32	28	14	12	5	4	5	6	3	5	7
占地(万方)	130	37	153	151	84	19	20	47	24	17	4	22	20
建面(万方)	364	130	481	442	215	44	57	100	69	54	11	86	70
楼面地价(元/方)	3344	2122	2659	2479	1874	3806	1678	2653	3823	1603	2860	1563	1616

本月五区土地成交面积对比

2014年10月份五区地块总建设面积(万㎡,占比)





4.1 九月土地市场成交情况

重点成交地块列表

区域	交易日期	地块地址	用途	占地面积 (万㎡)	容积率	建筑面积 (万㎡)	拍卖底价 (万元)	成交价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
南海	2014/10/29	里水镇洲村路以南、武广高铁以东	商服	0.64	1.5-4.0	2.54	6200	6200	0%	2438	广东骆驼服饰有限公司
顺德	2014/10/16	顺德新城创智城片区横二路以北、太学路 以西地块	商住	11.81	≤3.44	40.7	69193	69193	0%	1700	广东顺德力合智德科技园投资有限公司
高明	2014/10/29	西江新城荷富路以东、新江路以北(地块 二)	商住	2.57	1.0-3.0	7.71	12150	12150	0%	1575	高明建设投资有限公司
	2014/10/29	西江新城荷富路以东、新江路以北(地块 一)	商住	2.4	1.0-3.0	7.2	11350	11350	0%	1576	
	2014/10/29	荷城街道碧桂路以东、沧江南路以北	商住	1.21	1.0-3.6	4.36	5350	5350	0%	1226	宝力资产管理有限公司
	2014/10/29	荷城街道碧桂路以西、三江路以南	商住	1.61	1.0-4.5	7.23	8400	8400	0%	1162	高明高建房地产公司等 2 个主体

据统计，14年1-10月佛山共累计成交89块商住用地（不含工业、公建等），总占地面积约408万㎡，总建筑面积约1148万㎡，总成交金额约265亿元。其中9月份土地成交7宗，总占地面积约20万㎡，总建筑面积近70万㎡，成交总金额约11.3亿元，而流拍有2宗。

10月份，佛山五区土地市场表现明显比上个月活跃，五均有土地成交。进入第四季度，高明区开始发力，本月共有5宗土地出让，其中西江新城三宗，三洲旧区两宗，均为连体地块，但因高明区开发潜力价值有限，致使1宗流拍，其余4宗均以底价成交。



4.2 十月份土地市场出让情况

重点出让地块列表

区域	镇街	交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (万㎡)	容积率	总建筑面积 (万㎡)	起拍底价 (万元)	起拍单价 (元/㎡)
禅城	祖庙	2014/11/7	TD2014(CC)WG006	市东路东侧、佛平路北侧一、二号地块	商住	3.4	1: ≤4.5 2: ≤6.0	17.11	78431	4584
南海	桂城	2014/11/20	佛南网(挂)2014-019	南海区桂城街道灯湖西路地段	商住	2.05	1.5-3.0	6.14	40000	6516
	三山	2014/11/28	佛南网(挂)2014-020	桂城街道三山涌源南路以南、环岛西路以东	商服	3.91	1.5-2.8	10.96	16951.4	1546
		2014/11/19	佛南网(挂)2014-017	桂城街道三山新城环岛南路南侧、港口路西侧地段	商住	8.68	≤3.29	28.55	64702	2266
顺德	均安	2014/11/26	佛顺网(挂)2014-008	均安镇泰安路以南、百安南路以西	商服	7.46	≤2.5	18.64	15531	833
三水	三水新城	2014/11/14	TD2014(SS)XG027	三水区云东海街道南丰大道翠云路地块一	商住	12.13	1: ≤3.6 2: ≤3.2	41.92	40280	961
高明	杨和	2014/11/18	TD2014(GM)XP010	杨和镇三和路南侧、杨西大道东侧、好年路西侧	商住	2.99	1.0-3.0	8.98	4537	505
		2014/11/5	TD2014(GM)XP009	杨和镇杨西大道以东、三和路以北(地块一)	商住	3.42	1.0-3.5	11.98	6550	547
		2014/11/5	TD2014(GM)XP008	杨和镇杨西大道以东、三和路以北(地块二)	商住	4.52	1.0-3.5	15.83	8800	556

初步统计,佛山五区 11 月份共有 13 宗土地挂牌出让,出让面积达到 49 万㎡,出让金额近 28 亿元,对比 10 月增涨逾一倍。根据上表显示,焦点主要在禅城区的市东路仁寿寺回迁安置地块、桂城三山地块,以及三水新城地块。前两宗地块,地理位置优越,有较好的开发潜力,但其中市东路地块出让条件繁复,存在一定风险;而后者则是传闻被万达集团内定的地块,由于出让条件有所调整而延至本月中出让。虽然整体 11 月有多宗优质地块出让,由于二级市场表现未明朗,开发商有意竞争,但出价仍然谨慎。



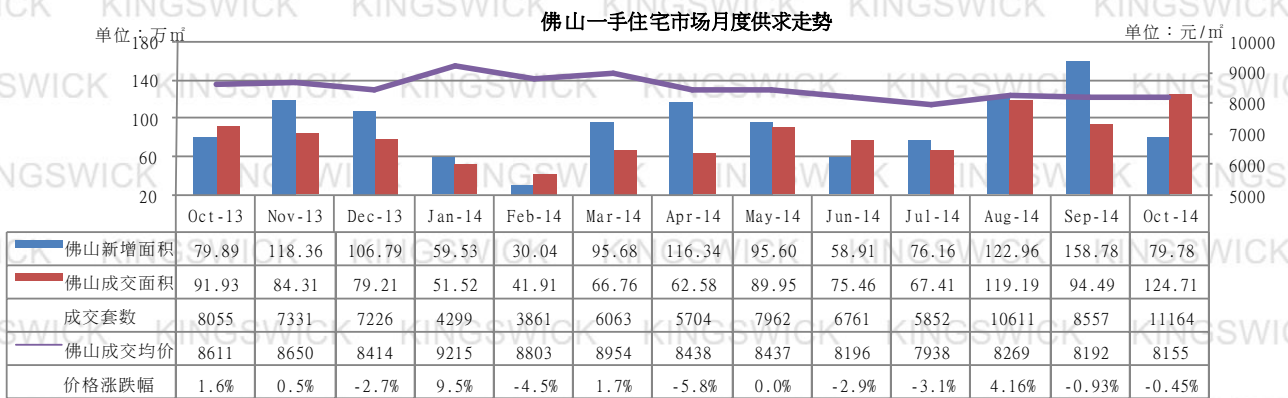
五、佛山住宅市场运行态势分析

5.1 佛山住宅市场供求分析



数据来源：政府备案数据，数据滞后 1-1.5 个月

(备注：2014 年累计政府数据：1-10 月成交 766.03 万㎡，均价 8477 元/㎡)



数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况，新增供应数已排除重复登记情况，合并单位为合并前套数

(备注：2014 年累计经纬数据：新增 829.25 万㎡，成交 793.97 万㎡，均价 8406 元/㎡)

2014 年 10 月佛山市新增预售套数 5934 套 环比减少 60% 同比减少 10.8% 新增预售面积 79.78 万㎡，环比减少 50%，同比基本持平；网签成交套数 11164 套，环比上涨 30.5%，同比增加 38.6%；成交面积 124.71 万㎡，环比增加 32%，同比增加 35.4%；成交均价 8155 元/㎡，环比基本持平，同比下降 5.1%。



本月佛山市场延续过去两个月的回暖势头，网签均价持续低位走稳，网签成交量亦创下历年来最高值。

买卖双方入市积极性增加

一方面，佛山多家银行已陆续实施房贷基准利率，部分银行出现9折利率优惠，提振市场买卖双方的入市信心。第二，过去半年多，各房企销售目标完成度偏低，在解限后随市场回暖，各房企积极推动余货走量的同时，亦加快新货推售，谨慎定价，以求在第四季度实现年度目标冲刺。第三，随市场可选货量增多，及后市价格预期走高，购房者减少观望并加快入市。

年末以平稳价格抢收成为大趋势

市场活力仍在放大，但难以支撑市场热度爆发性增长，房企借助当前的政策利好，抓紧时间促销或推新货抢收，将是实现年度冲刺的最好选择。在过去的8-10月，全市已有超1.7万套新货推出市场，在接下来的11月，全市将有超5千套新货入市，其中中海两全新项目备受关注，预计至年末仍将有多个项目相继推新，整体价格以“稳”为主调，市场竞争更显激励。

5.2 五区住宅市场供求分析

5.2.1 五区供求面积对比

五区一手住宅市场供求面积对比

单位：万㎡

	禅城区	南海区	顺德区	三水区	高明区
新增面积	10.26	35.34	27.48	6.7	0
成交面积	13.92	52.61	43.31	9.09	5.78

数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况，新增供应数已排除重复登记情况



单位: 万㎡

佛山五区一手住宅市场成交月度走势

	Oct-13	Nov-13	Dec-13	Jan-14	Feb-14	Mar-14	Apr-14	May-14	Jun-14	Jul-14	Aug-14	Sep-14	Oct-14
禅城区	11.75	8.32	9.68	5.58	4.94	9.49	6.46	10.38	8.64	7.58	15.28	11.43	13.92
南海区	37.90	34.94	33.05	20.74	16.49	29.59	26.06	37.51	27.01	27.14	49.56	36.50	52.61
顺德区	16.22	21.18	24.65	16.26	12.97	20.01	19.86	21.48	22.60	23.15	39.83	34.87	43.31
三水区	9.08	9.19	9.33	4.67	4.20	4.32	6.25	15.18	12.90	5.15	10.7	8.15	9.09
高明区	8.41	4.21	4.76	4.28	3.31	3.35	3.95	5.40	4.31	3.78	3.83	3.54	5.78

数据来源: 经纬数据中心, 以上数据均摘自官方交易网, 成交数已排除退房、重复成交等情况

(2014 年累计经纬数据: 禅城成交 93.69 万㎡, 南海成交 323.2 万㎡, 顺德成交 254.34 万㎡, 三水成交 80.61 万㎡, 高明成交 42.53 万㎡)

本月仅禅城供应面积上升 62%, 南海、顺德、三水呈现大幅回落, 降幅分别为 35.4%、60.5%、63.2%, 而高明则零新增。网签成交方面, 五区均呈现上涨, 禅城、南海、顺德、三水、高明升幅依次为 21.8%、44.1%、24.2%、11.5%、63.3%。

- **禅城区:** 本月外围区域项目网签量上涨明显, 主要是开发商为了冲击年度目标, 利用银十低价销量, 减少库存; 同时得益于房贷新政的及时出台, 提振客户购房信心, 入市心态好转。
- **南海区:** 本月成交量创 2011 年以来峰值, 一方面广佛交界板块依旧主导南海市场, 推新热销及补网签持续, 其成交量占全区总量 6 成, 其中 15 项目入列全区销售金额前二十位; 另一方面, 桂丹沿线及西部板块受新货或新盘供应的影响, 成交亦有大幅提升。
- **顺德区:** 银十成色较足, 一方面, 本月约 1900 套新货入市, 新货开卖以平稳价格走量, 均取得不俗的成绩, 另一方面, 年末考核在即, 部分品牌项目维持高调促销, 亦使成交转化明显加快, 如万科水晶城团购 8 折起、保利地产购房 88 折, 刺激余货消化加快, 另外万科缤纷四季·早城及均安柏涛湾的一二手联动均斩获不错的销量。
- **三水区:** 新增高位回落, 成交高位走平, 银十险胜金九。本月共有 7 个项目陆续开卖, 值得关注的是, 雅居乐雅湖半岛延续小步快跑的推货节奏, 在本月二度推新, 开卖价格符合客户心理预期, 成交相对稳定; 而博雅滨江赶在 10 月尾班车入市, 首推近 500 套产品, 其所处区位



和整体规划具备较强竞争力，且在长达 4 个月的蓄客期内定期举办活动保持人气，综合性价比赢得客户青睐，开局成交近 250 套。

- **高明区**：银十零新增，成交再度突破 5 万 m² 大关，价格折让功不可没。十一当天 5 盘齐聚推新，其中包括新城新秀东湖洲花园和江滨香格里，这进一步巩固新城对市场的影响力。各项目为快速去货，持续推出特价单位助销，此举获得部分客户认同，十一过后陆续在网签中有所体现。

5.2.2 五区均价走势对比

单位：元/m²

佛山五区均价走势图

	Oct-13	Nov-13	Dec-13	Jan-14	Feb-14	Mar-14	Apr-14	May-14	Jun-14	14-Jul	Aug-14	Sep-14	Oct-14
禅城区	9848	10175	9894	9977	10015	10147	9970	9696	9094	8987	9331	9592	8915
南海区	9873	10245	10167	11292	10286	11154	10204	10762	10410	9456	9411	9549	9367
顺德区	7530	8218	7703	7938	7635	7518	7001	7570	6946	6643	7268	7261	7227
三水区	6445	6320	6021	6313	5832	6039	5856	5895	5993	5768	6152	5476	6228
高明区	5694	5738	5322	6158	5051	5438	5742	5470	5656	6271	5571	5136	5288

数据来源：经纬数据中心，以上数据均摘自官方交易网，成交数已排除退房、重复成交等情况

(2014 年累计经纬数据：禅城均价 9493 元/m²，南海 9925 元/m²，顺德均价 7260 元/m²，三水均价 5957 元/m²，高明均价 5577 元/m²)

本月仅禅城成交均价下降 7%，南海、顺德表现基本持平，而三水、高明则有所上升，依次为 1.2%、13.7%、3%。

- **禅城区**：一方面外围低价位的镇街盘成交量攀升，拉低了整体均价；另一方面，中心区域的高价位项目的成交量不显著，对平衡整体均价的支撑作用减弱。
- **南海区**：各开发商继续采取“以价换量”加快消化库存余货，新货亦以相对合理的价格推出市场，支撑市场价格持续平稳。



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

- **顺德区**：市场以维持原有折扣为主，在政策利好的情况下，观望情绪有所缓解，价格下探的信号减弱，新项目也抓紧机会入市，大部分并未出现低开现象，预计区域价格将会走向较为稳定的水平。
- **三水区**：银十期间多盘虽推出类目繁多的优惠促销，但实际价格折让幅度与此前相当，洋房成交价格相对平稳。然而本月别墅成交有较大幅度回暖，有力拉升成交均价重回6字头水平。
- **高明区**：进入银十，各项目为快速去货，继续加大力度推出特价单位助销。而别墅成交在本月有所回暖，引领成交均价轻微上涨。



5.3 五区住宅市场开盘情况

5.3.1 五区本月开盘汇总

区域	开盘次数	新推货量 (套)	新货推售率
禅城区	3	184	38%
南海区	14	2341	53%
顺德区	10	1912	30%
三水区	7	1204	35%
高明区	8	1397	18%
合计	42	7038	36%

五区本月开盘明细表

区域	板块	项目名称	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)	价格涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
禅城	南庄	龙光水悦龙湾	2014/10/1	28座	32	三房	107	5800-6200	毛坯	持平	开盘 98*99 折减 6万	21	66%
	季华路	佛山万科广场	2014/10/17	5座 15层以下单位	52	三房 四房	90 134	12500-13500	1800	持平	诚意登记 2万享 97折 开盘 97*99折	23	44%
	新城	新鸿基泮景	2014/10/25	11座 13层以上与 2座部分单位	100	二房 三房	78 128、129	8500-9500	毛坯	持平	电商 2万抵 5万, 开盘 98*98*99*99折	25	25%

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.

区域	板块	项目名称	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 涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成 交(套)	消化率
桂城	越秀星汇云锦	2014/10/1	D栋住宅公寓 10、13、22、32、11、14、21、31层	96	一房 两房	45-59 91	15000-16000	持平	3000	诚意登记 2万抵 5万, 开盘 97*93折	63	66%	
	平洲	富丰新城	2014/10/31	11座	155	三房 四房	87 148	11000-12000	500	2000	2.5万享 95折, 开盘 95*98*99折	67	43%
里水	合生君景湾	2014/10/1	君泓轩 8、9座	310	三房 四房	87-92 132-138	8500	持平	1800	诚意金 1万抵 6万	170	55%	
	柏悦华府	2014/10/12	8座	106	三房 四房	87-88 118-126	7500-8000	500	毛坯	5千抵 3万再 99折优惠, 老业主介绍可获 2千元购物卡	74	70%	
	绿地香树花城	2014/10/24	5、6、12座	376	三房 四房	80-114 132-140	8800-9000	500	2000	98折	338	90%	
南海	大沥	风度盛荟广场	2014/10/12	5座	56	两房 三房	76-79 91	7200-8300			5千电商 97, 开盘 98, 准签 99, 权证 99	45	81%
			2014/10/18	4座	56	三房	87-90	7200-8300	持平	持平	5千电商 97, 开盘 98, 准签 99, 权证 99	44	78%
盐步	荟珑湾	2014/10/17	3座	88	三房 四房	141 167-190	10000-10500	持平	毛坯	诚意金 2万抵 8万	53	60%	
黄岐	敏捷花城里	2014/10/25	1座	178	两房 三房	72、84 102	8600-9800	-500	毛坯	团购 5000抵 5万, 成功认购 98折	107	60%	
狮山	依云曦城	2014/10/18	38、39座	224	三房 四房	100-101 148	6500-6800	持平	毛坯	诚意金 5万享 98折	65套 (网签)	29%	
罗村	翠湖绿洲雅丽豪庭	2014/10/1	18座	134	三房 四房	87-90 128	90方: 6100-6300 128方: 6800-7000	-300	毛坯	2千抵 2万, 不分楼层一口价, 早于 2014/9/20 内部认购	18	13%	

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.

区域	板块	项目名称	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 涨跌幅	装修标准 (元/㎡)	开盘当天 成交折扣	当日成 交(套)	消化率
		依云华府	2014/10/17	36、37座	112	三房 四房	89 115	7100-7500	持平	毛坯	减1万*98*98*98折	78	60%
	西樵	凰樵假日	2014/10/1	2座	74	合并三房 合并四房	141 168-184	6500-6800	持平	毛坯	诚意金2万享97折	2套 (网签)	3%
	九江	依云公馆	2014/10/25	10-12座	376	三房 四房	87-90 123-142	5300-5600	持平	毛坯	冻结5千享95折	123套	33%
顺德	佛山 新城	雅居乐 新城湾畔	2014/10/1	1、2、9座	344	三房 四房	103-130(套内85-105) 142(套内115-118)	建面8000-8500	持平	毛坯	诚意金1万抵3万	45	13%
		星英半岛	2014/10/11	1、2、3座	289	两房 三房 四房 五房	67-80(套内51-60) 88-130(套内65-102) 143(套内112) 231-251(套内181-196)	建面8000	持平	毛坯	诚意金5千抵1万	107	37%
		保利东湾	2014/10/25	东滨花园3座	66	五房	222-223(套内182-183)	建面13500	1000	毛坯	累积9折	25	38%
	乐从	星际半岛	2014/10/18	1-6排	73	别墅	388-607(套内370-574)	建面 15000-17000	持平	毛坯	诚意金10万可享开盘额外 优惠	25	34%
	陈村	太平洋国际	2014/10/25	2、3座	132	三房 五房	86-131(套内68-104) 182-191(套内144-151)	建面8000	-1000	毛坯	诚意金5万,开盘96*98*99 折	25	19%
	北滘	瑞璟花园	2014/10/25	1-44栋	88	别墅	468-654(套内468-654)	套内 11000-17000	持平	毛坯	--	26	30%
	勒流	博澳城	2014/10/24	5区5座	108	三房 四房	89-114(套内70-90) 123(套内97)	套内5400-5600	200	毛坯	诚意金2万抵5万	35	32%
	大良	招商公园1872	2014/10/25	2座、5座03户型	140	四房 五房	142-17(套内115-140) 180-200(套内147-163)	套内11300	持平	毛坯	诚意金1万抵10万	23	16%
	伦敦	保利中央公园	2014/10/25	1-3、5、10座	506	三房 四房	80-134(套内66-110) 136-155(套内112-127)	1-2座套内8000 3座套内8300	持平	毛坯	诚意金1万95折	250	49%

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.

区域	板块	项目名称	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 涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成 交(套)	消化率											
	杏坛	涛汇豪庭	2014/10/25	1-3座、6座	166	五房	185(套内152)	10座套内9600																
						三房 五房	111-115(套内87-90) 205-305(套内162-262)	套内6300	持平	毛坯	现场9折	4	2%											
三水	三水 新城	雅居乐雅湖半 岛	2014/10/1	6座03、04单位	68	两房	83-84	4800-5100	-1400	毛坯	特价单位形式推出	14	20%											
			2014/10/18	7座01、02、05、 06单位	126	三房	108-111	6200	1300	毛坯	诚意金2万98折	38	30%											
	西南中 心区	山水一品	2014/10/1	13座	96	三房	90、91	6500	-200	毛坯	99折	25	26%											
			2014/10/25	10-13座	496	三房	104-133	5600	持平	毛坯	诚意金2万98*99折	248	50%											
	乐平镇	融创熙园	2014/10/12	5、6栋	136	三房	90-105	4500	持平	毛坯	诚意金3千抵1万·成功登 记享7千元现金大礼并可参 加开盘抽奖	34	25%											
	河口 片区	时代城	2014/10/18	四期5、10座	272	三房 四房	81-92 117	5800-6300	持平	1500	诚意金5千抵2万	54	20%											
江南 新区	御江南	2014/10/25	橄榄墅A、B户型	10	联排别墅	180、190	7000-9000	持平	毛坯	诚意金2万抵10万	5	50%												
高明	荷城	燕语湾	2014/10/1	东苑1-5梯	91	两房	64-79	4000	持平	毛坯	诚意登记开盘97折	18	20%											
						三房	76-111																	
	西江 新城	东湖洲花园	2014/10/1	16、17、18座	246	三房	89-132	5500	持平	600	诚意金1百抵1万 99*96*99 折	97	39%											
														2014/10/25	15座	79	三房	90-132	5500	持平	600	诚意金1百抵5千,开盘额 外98折	32	40%
														2014/10/1	1、2座	384	三房	87-102	5000	持平	毛坯	以一口价单位形式推出, 90-92折不等	40	10%

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.

区域	板块	项目名称	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 涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成 交(套)	消化率
		天汇湾	2014/10/1	5座	66	四房	143-167	5500	400	毛坯	诚意金5千开盘减200元/ m ²	7	10%
	杨和镇	雅居蓝湾	2014/10/18	27座	16	三房 四房	96 135	3500	-100	毛坯	诚意登记97折	2	10%
	富湾	尚湖名苑	2014/10/25	1、2座	186	三房	87-144	3900	持平	毛坯	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	38	20%
住宅合计推货量：7038套						合计成交量(开卖当日)：2545套				推售率：36%			

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



5.4 五区住宅下月开盘预测

区域	下月开盘次数	下月新推货量(套)
禅城区	8	430
南海区	15	3536
顺德区	9	963
三水区	6	1053
高明区	7	787
合计	45	6769

5.4.1 即将开卖项目

区域	板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/㎡)	单元面积(㎡)	备注
禅城	张槎	2014-11月	百业洋尚	5座	56	7200-7500/毛坯	89、116	诚意登记5千享98折
	城南	2014-11月	凯德·城脉	5座住宅公寓	--	--/毛坯	32-72	--
	季华路	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	卓远广场	1座	120	--/带装修	90-140	诚意金1万抵5万
	绿岛湖	2014-11月	绿岛湖壹号	悦湖湾别墅	27	--/毛坯	350-600	开放样板房
		2014-11月	招商依云雍景湾	别墅 1座	12 93	34000-36000/毛坯 11000-12000/毛坯	独栋别墅350-450㎡ 洋房142-153	总价直减20万 洋房诚意登记1万抵95折
	南庄	2014-11月	汇银W新港湾	17座	72	6800-7400/带装修	72-88	--
南海	桂城	2014年11月	创鸿灯湖左岸	1座	150	10000-14000/毛坯	72-102	开放样板房
		2014年11月	中海寰宇天下	1、2、3、5、6座	1142	13000-15000/带装修	89-216	冻结5千享开盘99折

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.

区域	板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/㎡)	单元面积 (㎡)	备注
佛山		2014年11月	中海锦苑	2-6座	632	12000-13000/带装修	90-140	冻结5千享开盘99折
		2014年11月	华福御水岸	9座	120	11000-12000/带装修	90	诚意登记3千抵1万
		2014年11月	金地珑悦	3座	124	12500/带装修	75-143	--
		2014年11月	越秀星汇云锦	住宅公寓	--	15000-18000/带装修	43-91	诚意登记2万抵5万
	罗村	2014年11月	龙光君悦龙庭	8座	74	7300-7800/毛坯	137-143	--
		2014年11月	依云华府	30-32座	182	7300-8000/毛坯	90-96 124-127	暂无优惠折扣
	大沥	2014年11月	伟业华誉豪庭	1、4-7栋	540	--/毛坯	70-140	--
		2014年11月	华星华府	4、5座	--	8000-8500/毛坯	90-140	诚意金5千抵3万
	里水	2014年11月	中恒海晖花园	1、2栋	128	6200-6500/毛坯	86-125	--
		2014年11月	领地海纳豪苑	4座	204	6300-6800/毛坯	87-112	诚意金2万抵5万
		2014年11月	金沙半岛	4、5座	--	8500-10000/带装修	89-114	诚意金1万享95折
	狮山	2014年11月	欧浦城市花园	5座	120	6000-6200/毛坯	97-128	逢周六减500元/㎡
2014年11月		万荟时代	4座	120	5400-5800/毛坯	89-135	诚意登记98折	
顺德	乐从	2014.11月	保利拉菲	12座	约92	--/毛坯	套内114-117	诚意金1元抵3万
		2014.11月	怡翠晋盛	3、4座	约123	--/毛坯	建面89-128	诚意金2万98折
	陈村	2014.11月	绿地国际花都	9号楼	96	建面8400-9500/毛坯	建面67-130	诚意金1万抵10万
	大良	2014.11月	骏景君临名邸	1-4座	101	套内18000/毛坯	复式套内200-400	--
		2014.11月	天悦	5、6座	约102	--/毛坯	套内210-236	诚意金1万抵10万
		2014.11月	碧桂园·钻石湾	1号楼、一街、五-八街	约44	套内20000-25000/毛坯	套内228-1168	诚意金30万抵80万
	容桂	2014.11月	佳兆业金城天下	7座	约117	--/毛坯	套内70-105	诚意金5千抵2万
	北滘	2014.11月	美的君兰江山	15座	88	毛坯/带装修(不定)	套内113-144	诚意金3万97折

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.

区域	板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/㎡)	单元面积 (㎡)	备注
		2014.11月	美的翰城	嘉园3、4座	约200	套内9500/带装修	套内85-120	诚意金2万98折
三水	三水新城	2014-11月	保利中央公园	22座	128	6200/毛坯	89-125	冻结2万98折
		2014-11月	雅居乐雅湖半岛	11座01、02、05、06 单位	121	5000起/毛坯	89-90	诚意金2万98折
	西南中心区	2014-11月	三水帝景湾	洋房：16-18座 情景洋房：13-15、 19-24座	426	洋房：5000-6000/毛坯 情景洋房：7000-10000/ 毛坯	洋房：89-124 情景洋房：139-185	洋房：诚意金1万抵3万 情景洋房：诚意金3万抵10万
	河口片区	2014-11月	时代城	三期30座	204	5800-6300/带装修	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	4500/毛坯	89-135	冻结1万98折
	乐平镇	2014-11月	融创南景湾	11座	34	4400/毛坯	126	诚意金1万99*98*99折
高明	西江新城	2014-11月	美的西海岸	11、12座	190	6000/毛坯	107-135	诚意金1万98折
	荷城	2014-11月	优悦城	2座	48	4300/毛坯	83-118	已开放样板房
		2014-11月	春江叠翠花园	7、8座	76	4200/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	136	5400/带装修	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	御江名苑	1、2座	104	3900-4000/毛坯	75-98	诚意金3千95折，前20名购房送家电
		2014-11月	中恒广场	7座1梯	53	4300/毛坯	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

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

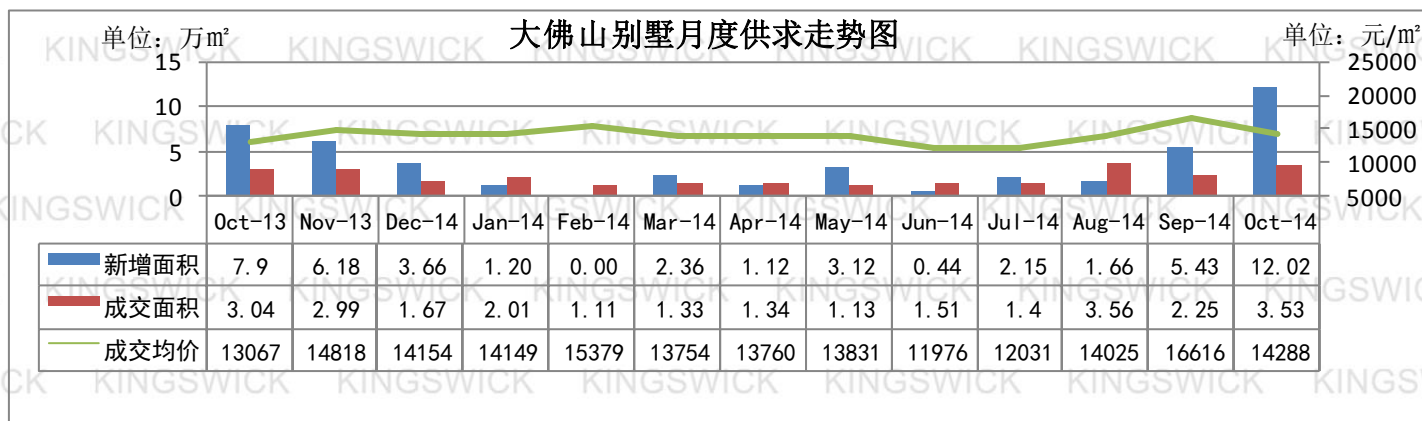


5.5 大佛山销售金额排名

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (㎡)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)
1	南海	保利西雅图	45204	38020	419	10721 (带装修)
2	南海	保利中央公馆	35643	34455	273	10344
3	顺德	顺德碧桂园	30596.31	32952	180	9285 (含别墅)
4	顺德	万科水晶城	22395.19	21873	168	10238 (部分带装修)
5	南海	中海千灯湖一号	22234	16629	83	13370
6	南海	中信山语湖	21056	17774	105	11846 (含别墅)
7	顺德	保利东湾	20730.29	16023	90	12937
8	南海	绿地香树花城	19962	22968	215	8691 (带装修)
9	南海	佳兆业·滨江一号	19459	15585	119	12485
10	南海	南海万达华府	17725	11453	119	15476 (带装修)
11	南海	合生君景湾	15981	17659	170	9049
12	南海	金名都	14297	8802	89	16243 (带装修)
13	顺德	万科缤纷西园	13611.91	14703	157	9257 (带装修)
14	南海	宏鼎景裕豪园	12430	9770	87	12722 (带装修)
15	顺德	敏捷畔海御峰	12273.64	15706	66	7814
16	南海	长信御景峰	10881	11861	130	9174
17	南海	景裕嘉园	10837	7363	73	14718 (带装修)
18	南海	南海万科广场	10810	7662	83	14109 (带装修)
19	顺德	保利中央公园	10063.52	15810	145	6365
20	南海	依云曦城	10012	12490	90	8016 (含别墅)

六、别墅市场运行情况

6.1 大佛山别墅市场供求走势



数据来源: 经纬数据中心, 按实时签约数据统计, 2013.7月至2014.7月缺南海网签成交数, 本月含南海网签成交数

本月大佛山别墅新增供应套数 295 套, 环比增加 1.7 倍; 新增供应面积为 12 万 m², 环比增加 1.2 倍; 网签成交 88 套, 环比增加 57%; 成交面积为 3.53 万 m², 环比增加 57%; 三水、高明别墅成交明显上升, 分别环比增加 147%、189%, 部分低价别墅产品影响成交均价降至 14288 元/m², 环比下降 14%。



6.2 大佛山别墅项目成交一览

区域	项目名称	在售积段 (m ²)	本月成交套数 (套)	本月成交面积 (m ²)	本月成交均价 (元/m ²)	余货套数
禅城	龙光水悦龙湾	250-600	2	937	22300	8
南海	紫山花园	231-499	10	3377	19647	65
	依云曦城	295-929	8	3331	12919	19
	中信山语湖	181-998	6	3098	18457	27
	广佛新世界	370-1377	5	2250	12299	243
	碧桂园山水桃园	304-821	4	2191	13026	8
	雅瑶绿洲	218-295	3	809	18117	29
	云山峰境	244-347	2	499	10132	27
顺德	香格里拉花园	182-1371	1	812	18465	8
	碧桂园西苑	381-1015	13	7621	13002	97
	东逸湾	207-373	1	360	12107	96
	佳兆业金城天下	266-437	4	1094	7296	36
	容桂碧桂园	353-461	1	353	13041	49
	圣淘湾豪苑	377-614	1	885	25976	22
	星际半岛花园	388-607	1	389	14808	82
三水	丽日天鹅湖	184-639	2	449	15914	126
	绿湖爱伦堡	353-638	1	353	9288	19
	深业云东海	206-876	5	1332	9673	215
	山水龙盘	218-571	1	551	24500	92
	山水庄园	306-507	5	1607	8720	5
高明	美的西海岸(东郡)	251-327	10	2594	10710	15
	优悦城	195-239	2	447	7058	53

数据来源：经纬数据中心，按实时签约数据统计

6.3 新增预售

区域	项目名称	预售时间	预售范围	套数(套)	面积区(m ²)	总面积(万m ²)
禅城	岭南天地逸轩	2014/10/29	一至二十五座	43	194-260	1.17
	招商依云雍景湾	2014/10/29	九座	2	588-614	0.12
顺德	顺德碧桂园	2014/10/10	碧桂园西苑颐翠庭(20户)	20	617-651	1.29
		2014/10/30	碧桂园(西苑颐翠庭一组团6#、7#、9#、21#-23#、25#-30#、36#、38#、62#-63#)	32	617-651	2.02
	碧桂园·钻石湾	2014/10/24	1号楼、一街、五-八街	44	230-1168	2.9
	涛汇豪庭	2014/10/24	7-12座	31	349-470	1.23
三水	全信御景南湖	2014/10/31	1-9、15-21、23、24座	40	274-866	1.65
	御江南	2014/10/31	九区1-3、9、15、16、21、22、28座(橄榄墅)	83	176-227	1.64
合计				295套	176-1168	12.02万m ²

6.4 本月推货情况

区域	项目名称	开盘时间	推售范围	新推货量	户型/面积	折后均价(元/㎡)	开卖情况	开盘折扣
顺德	星际半岛	2014/10/18	1-6排	73	联排别墅/388-607	建面 15000-17000	34%	诚意金 5 万享开盘折扣
	瑞璟花园	2014/10/25	1-44 栋	88	双拼别墅/468-654	套内 11000-17000	30%	—
三水	御江南	2014/10/25	橄榄墅	10	联排别墅 A、B 户型 /180、190	7000-9000	50%	诚意金 2 万抵 10 万

顺德两新盘入市，首批别墅产品受追捧；而御江南再以 7 字头促销，继续采取低价方式揽客。

6.5 楼盘动态

区域	项目名称	时间	活动内容
禅城	招商依云雍景湾	2014/10/25	10.25 进行爱行走公益活动，10.26 举办皇家马戏嘉年华活动
南海	荟珑湾	2014/10/11	“上风上水，荟江聚财”宋韶光风水讲座
	云山峰境	2014/10/12-13	举行播放电影和“全民广场舞”活动
	碧桂园山水桃园	2014/10/24	举行“梦想碧桂园·百城公益行”活动
	广佛新世界	2014/10/25	举行“八国马车巡游”广佛国际嘉年华活动
顺德	顺德碧桂园	2014/10/12	3 万可抵 20 年物管费
	碧桂园·钻石湾	2014/10/18	开放别墅样板房及园林
	容桂碧桂园	2014/10/18-19	举办浓情“蟹”意周末奇趣亲子乐园活动
	涛汇豪庭	2014/10/25	开放销售中心、样板房及园林示范区
三水	御江南	2014/10/11	晚上举办经典夜上海活动
	绿湖爱伦堡	2014/10/25-26	举办“发现美境”摄影大赛
	深业云东海	2014-10 月	购买别墅可享 95*97 折

6.6 推货预测

区域	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/㎡)	单元面积(㎡)	备注
禅城	2014-11 月	招商依云雍景湾	独栋别墅	12	34000-36000/毛坯	350-450	总价直减 20 万
	2014-11 月	绿岛湖壹号	悦湖湾	27	—	350-600	开放样板房
顺德	2014-11 月	碧桂园·钻石湾	1 号楼、一街、五-八街	44	套内 20000-25000/毛坯	230-1168	诚意金 30 万抵 80 万
合计				83 套			



七、品牌发展商动态

■ 港企新鸿基涉水 P2P 注资点融网

点融网对外宣布获得香港金融集团新鸿基的投资，双方共同发展香港地区及中国内地市场。

新鸿基有限公司集团执行主席李成焯表示，该项合作有助于新鸿基把握中国内地及其他地区的 P2P 金融服务潜力（P2P 金融：是指个人与个人间的小额借贷交易，一般需要借助电子商务专业网络平台帮助借贷双方确立借贷关系并完成相关交易手续）。此前新鸿基旗下的亚洲联合财务有限公司与国内生活服务平台 58 同城也签署了合作协议，双方与点融网都有合作关系，点融网相当于两者之间的“促成者”，将流量转化为实际的有效用户，新鸿基则可为点融网的用户提供投资项目。

■ 南海创鸿城更名“新城市广场”，由万业置地公司接手

创鸿城由中融信托接手后，近日获得 2 亿元资金注入，并更名为“新城市广场”。

创鸿城项目在去年底停工，2 个月前才复工，目前内部装修基本完成，招商已经全部到位，预计今年年底试营业，模式类似南海万达广场和万科广场，已经确定入驻的品牌有中影影院、华润万家超市、许留山甜品、味国厨房等。

■ 万达将进驻三水 佛山第二座万达广场年底启动

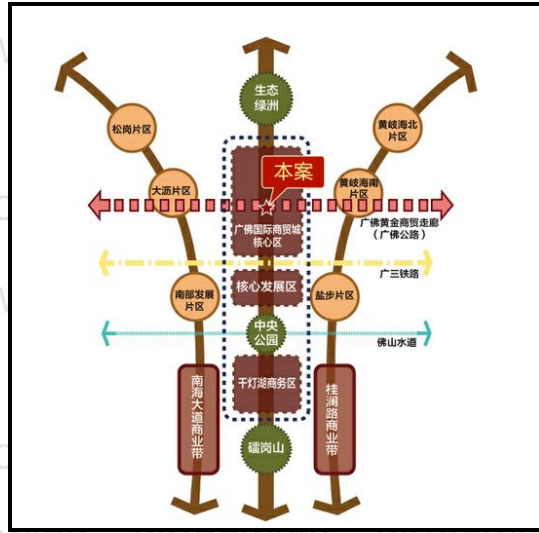
10 月 31 日南海万达广场举办万达百店同庆活动，庆祝万达集团全国第 100 座万达广场开业。

据佛山南海万达广场总经理钟山介绍，万达将进驻三水，正在筹备三水万达广场，今年年底将正式启动。

八、经纬项目预告

1、万荟玖珑（大沥）：11月推售1座新品

推售预告：项目预计于11月推售1座新品，户型涵盖86-108 m²三四房。诚意金登记1万元获开盘97折



户型图：

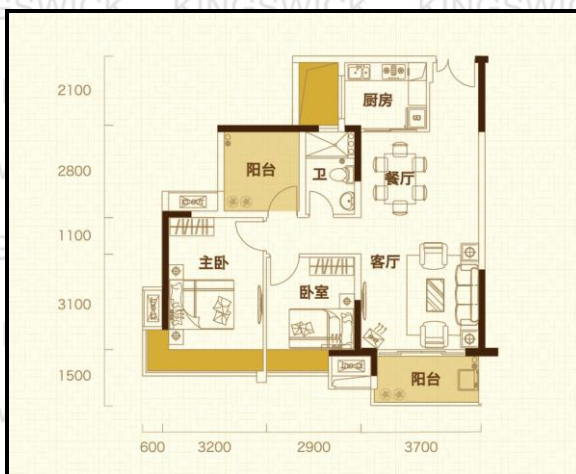


2、海逸桃花源记（松岗）：11月推售9座新品

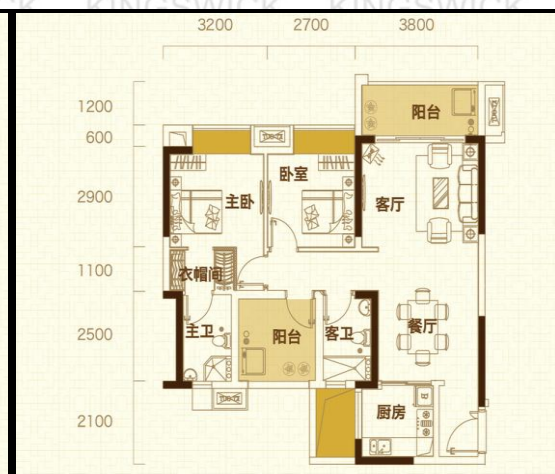
推售预告：项目预计于11月推售9座新品，户型涵盖82 m²两房，89 m²三房单位。现诚意金登记5千享可获开盘额外折扣



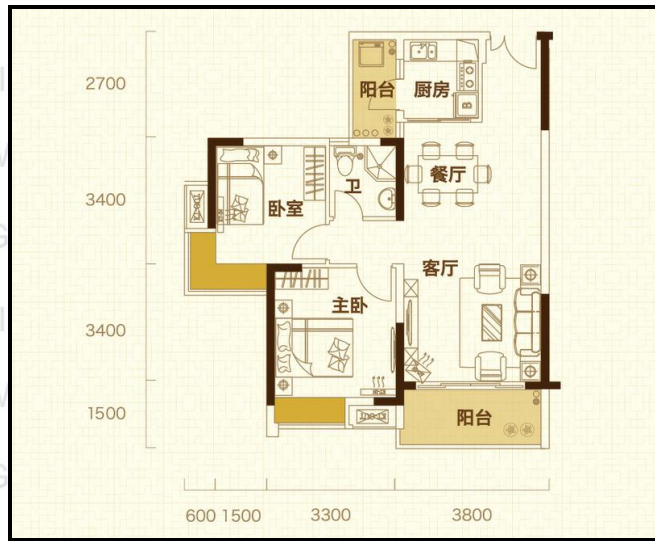
户型图：



9座01单位，89 m²



9座03、04单位，89 m²

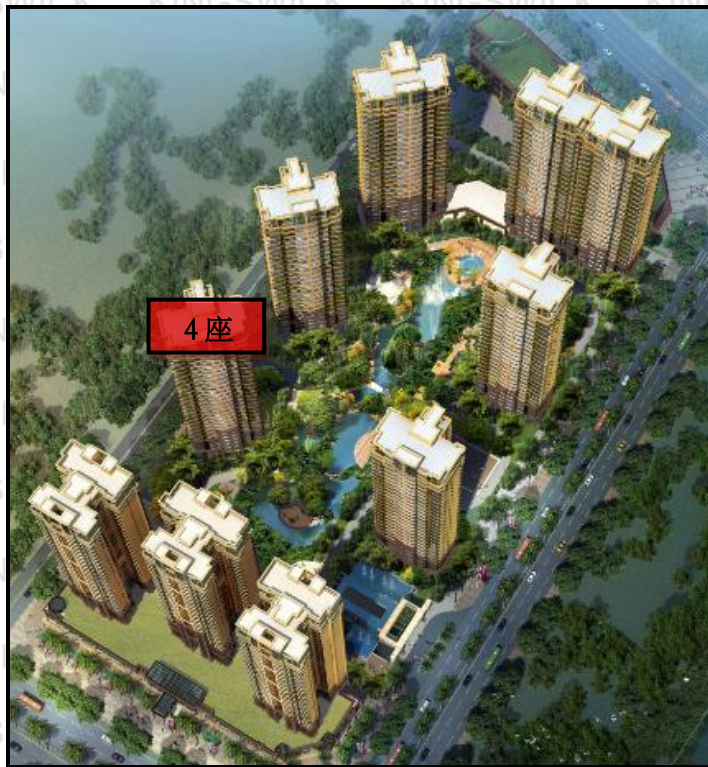
9座02单位, 82 m²

3、宏鼎海山壹号(顺德大良): 开放板房

【动态简讯】预计11月开放4座套内220-230 m²样板房, 部分单位北望桂畔海、南揽项目中轴

园林。具体优惠和时间未定

【效果图】



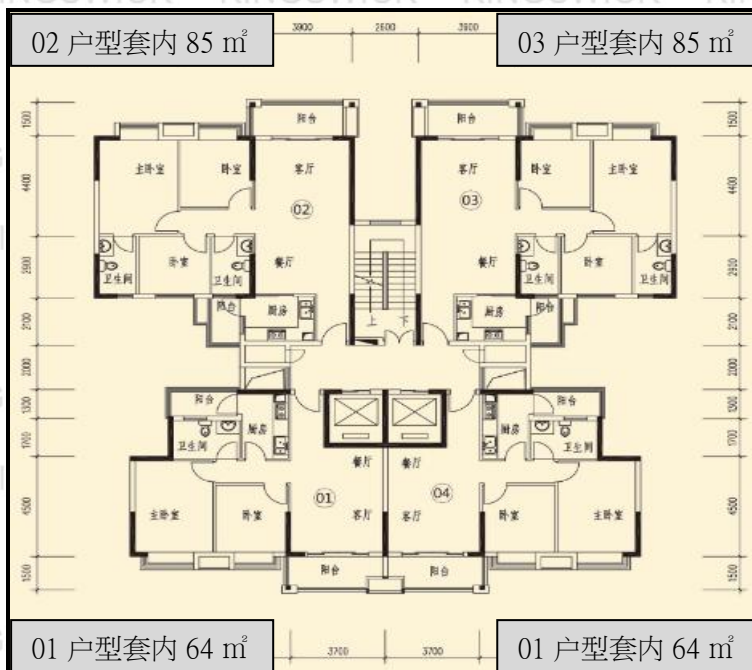
4、康格斯（顺德大良）：11.15 开卖凤凰苑 1、2 座

【动态简讯】项目预计 11.15 开卖凤凰苑 1、2 座套内 64-85 m²洋房，现接受诚意登记 5 千购买三房减 5 万，购买两房减 3 万。

【效果图】



【户型图】



(完)



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