

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

顺德区 SHUN DE





顺德房地产市场监测报告

二〇一四年七月

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、 土地市场月度情况.....4

1.1 商住地块成交情况 4

1.2 下月新推重点地块情况 6

二、住宅市场月度供求情况.....7

2.1 顺德区月度供求走势 7

2.2 各镇街月度供求情况分析 8

2.2.1 各镇街月度供求情况 8

2.2.2 各镇街7月新增预售 10

2.2.3 顺德7月销售排名 11

2.2.4 顺德每月开卖货量及推售率 12

2.2.5 顺德重点项目7月开卖情况 13

2.2.6 各镇街成交明细及动态 14

2.2.7 下月即将开卖项目 20

2.2.8 未来新面市项目 21

三、商业动态25

一、土地市场月度情况

区域土地市场综述：

今年以来创智城片区有多幅商服地块出让，但成交情况未如理想。本次出让两地块规划条件中，均有明确的产业引进要求，令项目发展契合创智城自身定位。

1.1 商住地块成交情况

| 成交时间 | 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) | 溢价率 | 楼面地价(元/㎡) | 竞得者 |
|-----------|-----------------|---------------------|------|---------|--------|----------|-----|-----------|------------|
| 陈村 | | | | | | | | | |
| 2014-7-1 | 佛顺网(挂) 2014-005 | 佛山市顺德区陈村镇赤花吴家围留用地地块 | 商住 | 4.92 | 16.14 | 18000 | 0% | 1115 | 雄泰投资管理有限公司 |

- 1) 竞得人须与土地转让方(赤花股份社)成立项目公司共同开发；
- 2) 竞得人须从其在项目公司所占股权份额中，将临规划40米路首层或二、三层，套内建筑面积为6400㎡的商业用途物业无偿确权给赤花股份社；
- 3) 本宗地内规划15米道路(用地面积为1999.7㎡)由项目公司建设，作为城市公共道路使用，并将产权无偿移交给陈村镇人民政府或其指定的接收单位。



分析：地块呈南北狭长形状，西面紧靠太平洋广场，周边为赤花村，目前仅南面道路可达，昭示性相对较弱，且附带条件较多。未来项目可与太平洋广场形成配套共享，但太平洋广场规划多年仍进度缓慢，一定程度上削弱了客户在该片置业的信心。

| 成交时间 | 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) | 溢价率 | 楼面地价 (元/㎡) | 竞得者 |
|------|------|------|------|----------|---------|-----------|-----|------------|-----|
|------|------|------|------|----------|---------|-----------|-----|------------|-----|

陈村

| | | | | | | | | | |
|------------|-----------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|-------|----|------|--------|
| 2014/07/29 | 佛顺网(挂) 2014-006 | 陈村镇白陈路以西申菱空调及周边地块 | A区文体娱乐用地, B区城镇住宅用地兼容商服用地 | 5.92 (A区1.14, B区4.78) | 19.57 (A区2.85, B区16.72) | 41094 | 0% | 2098 | 三盛宏业投资 |
|------------|-----------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|-------|----|------|--------|

- 1) 建筑高度: A区≤50米, B区≤100米。
- 2) B区商业服务业设施计算容积率建筑面积≤66882㎡。
- 3) 该项目属于“三旧”改造项目, A区建成后土地及建筑物产权按土地出让合同约定内容无偿交给陈村镇人民政府有关单位, B地块兼容商业允许沿东面、南面、西面开设商铺出入口。



分析: 位于顺联商圈, 周边生活配套十分齐全, 临近贯穿南北的陈村大道, 与轻轨碧江站仅十五分钟车程, 交通网络辐射广阔, 目前周边较多工厂厂房, 同时项目为三旧改造项目, 政府指导性较强。

容桂

| | | | | | | | | | |
|------------|------------------|---------------------------|----|------|------|-----|----|------|------------|
| 2014/07/01 | 佛顺(挂) 2014-042 | 容桂容里居委会永昌南路一街以东、容兴路一巷以北地块 | 商服 | 0.15 | 0.37 | 682 | 0% | 1821 | 廖伟创 |
| 2014/7/1 | 佛顺(挂) 2014-043 | 容桂容里居委会永昌南路一街以东、永昌南路以南地块 | 商住 | 0.17 | 0.48 | 797 | 0% | 1660 | 廖伟旋 李佑斌 |
| 2014/07/01 | TD2014(SD) XG010 | 容桂红旗社区居委会红旗中路77号之三 | 商住 | 0.07 | 0.13 | 538 | 0% | 4267 | 流拍 |
| 2014/07/01 | TD2014(SD) XG011 | 容桂红旗社区居委会红旗中路77号之四 | 商住 | 0.07 | 0.13 | 535 | 0% | 4233 | 流拍 |

1.2 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) | 楼面起拍价 (元/㎡) |
|-----------|-----------------|--------------------------------|------|----------|-----|---------|-----------|-------------|
| 大良 | | | | | | | | |
| 2014-8-26 | TD2014(SD)XG016 | 佛山市顺德区顺德新城创智城片区 02-B-008 号地块之一 | 商服 | 1.73 | 4.5 | 7.78 | 13165 | 1693 |
| 2014-8-26 | TD2014(SD)XG017 | 佛山市顺德区顺德新城创智城片区 02-B-008 号地块之二 | 商服 | 1.4 | 4.5 | 6.29 | 10650 | 1693 |

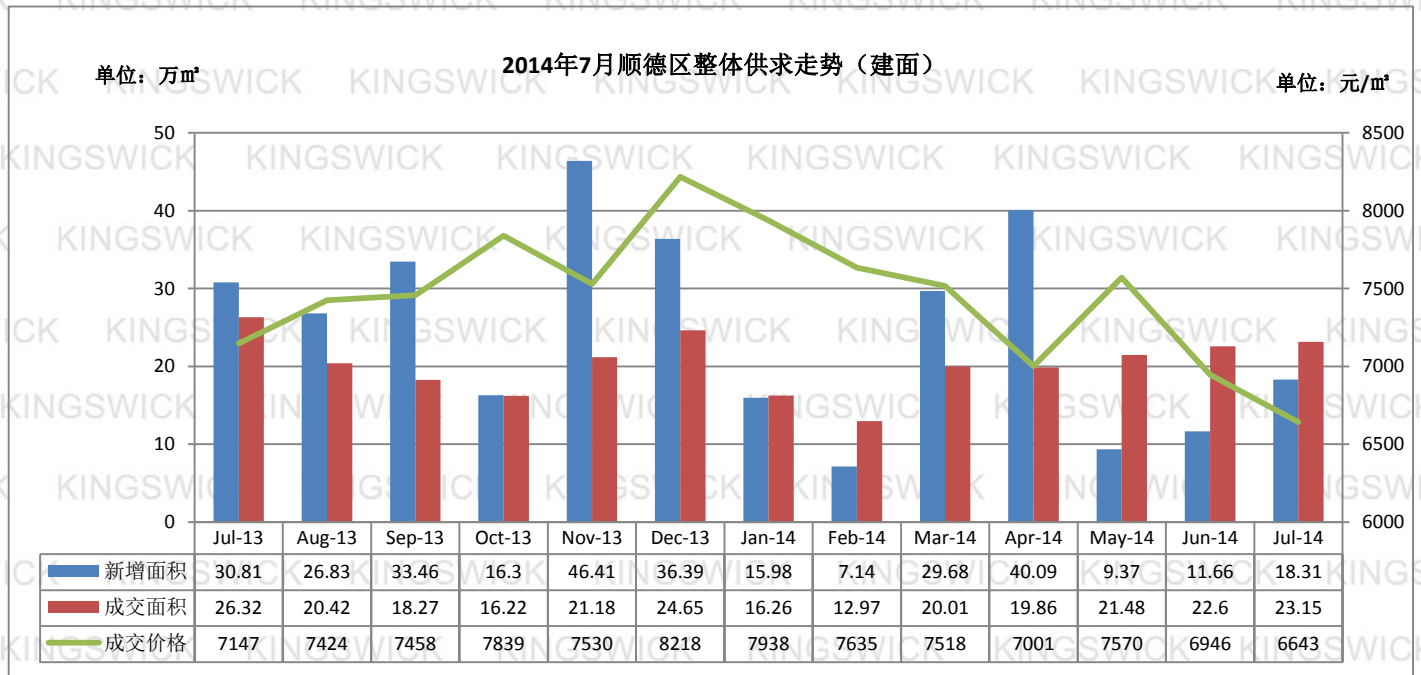
- (1) TD2014(SD)XG016 地块受让人 4 年内引进由国家“985 工程”重点建设大学发起成立的研究院、两个国家级科技平台。
- (2) TD2014(SD)XG017 地块受让人须在 3 年内在顺德注册 3 只 (含) 以上投资基金合计达到 5 亿元以上规模, 并落户本项目, 引入至少一家由国家“985 工程”重点建设大学发起成立的科技园公司。
- (3) 在本项目竣工验收后, 竞得人须提供不少于 20000 平方米建筑面积给引进项目企业使用



分析：本次出让地块位于创智城片区，两块地块均要求引进工程项目等要求，对开发商要求较高

二、住宅市场月度供求情况

2.1 顺德区月度供求走势



数据来源：经纬数据中心

➤ 供求情况

顺德区7月新增供应1029套，环比增加13%；预售供应面积18.31万㎡，环比增加57%，同比减少40%。

成交方面，7月成交单位1850套，环比减少8%；成交面积23.15万㎡，环比增加2%；成交均价6643元/㎡（折合套内均价8076元/㎡），环比下降4%，同比下降7%，剔除个别低价因素，区整体均价为7090元/㎡，价格有所回落，相对比上月剔除低价因素后的价格，环比下降5%。

➤ 市场表现

本月成交均价虽已剔除限价房等低价因素，但是整体均价对比上月还是有所下降，主要是降价项目增多，降价区域主要位于乐从及大良两大片区，如敏捷畔海御峰（下降4000元/



m²)、保利中环广场(下降 2500 元/m²)，另外，佛山新城板块的 M-city 与保利东湾也加入了降价行列。

本月已有部分新项目亮相市场，比如乐从的星际半岛，容桂的颐澳花园，陈村的太平洋国际等，八月将有绿地及宏鼎的项目陆续亮相大良，同时位于陈村的星英半岛也已开放外展点，预计八月份也会开放销售中心及首批洋房样板房，8 月顺德市场将迎来新气象。

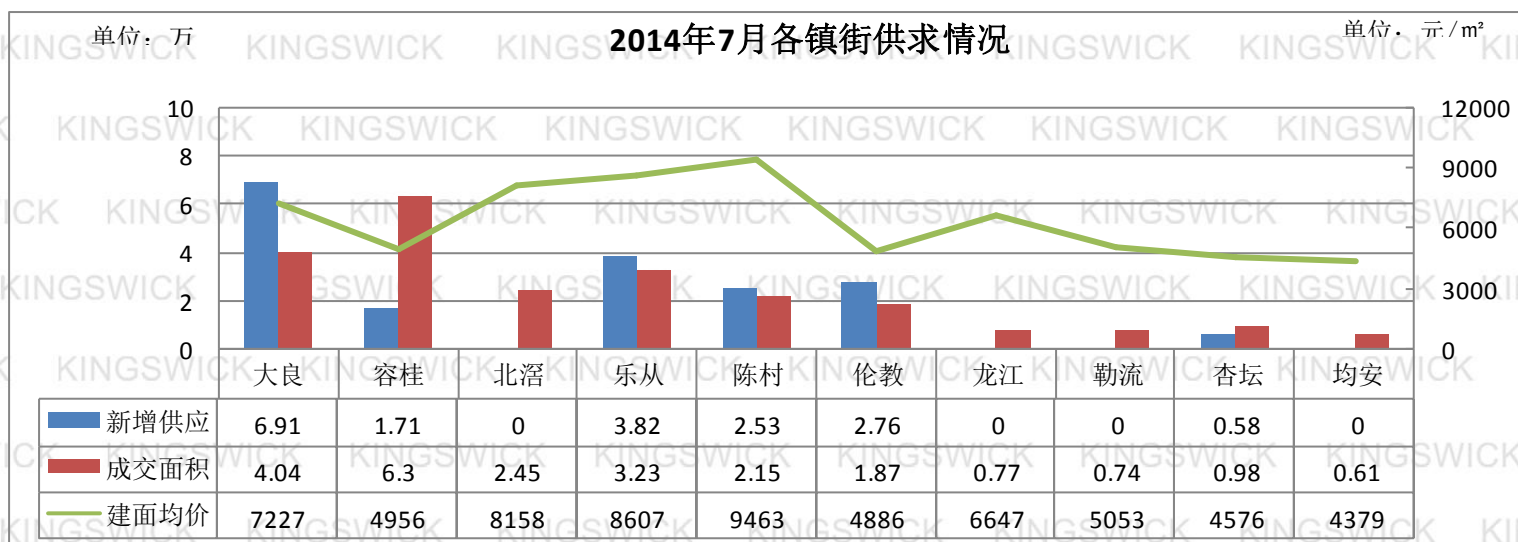
值得一提的是，8.7 佛山放宽限购，预料顺德市场的活跃度对比上半年将会有所提升。

(1) 本地居民凭身份证可购 2 套，对多次改善型客户及投资者而言是一大利好，其可通过一次性付款或是未成年子女的名额购买心水物业。另外，购房名额增多，以及外地人购房无需提供社保或纳税证明，或将利好住宅公寓产品成交，尤其对于工业区密布、外来人员较多的顺德而言，限购放宽或一定程度上刺激小积产品需求释放。

(2) 外地人购房无需提供社保或纳税证明，对广佛交界的陈村北滘板块而言，客户面将有所扩大，同时，限购放宽或影响购房者对房价的预期走高，进而刺激消费。

2.2 各镇街月度供求情况分析

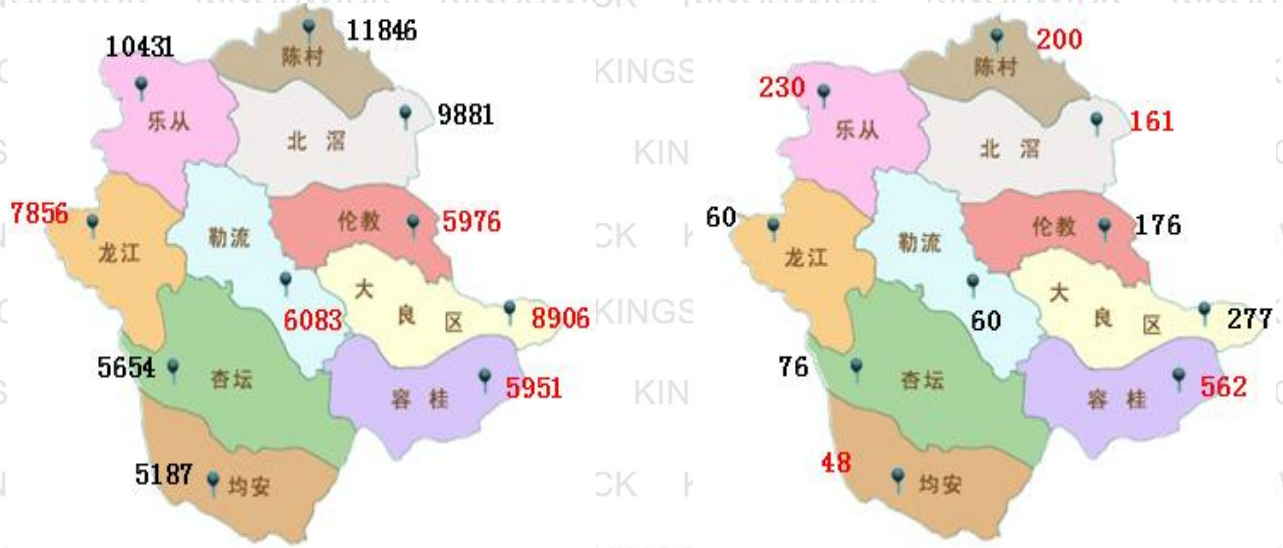
2.2.1 各镇街月度供求情况



数据来源：经纬数据中心

◆ 套内均价

◆ 成交套数



上图为7月顺德各镇街套内成交均价及成交套数，其中红色表示环比下降，黑色表示环比上升



2.2.2 各镇街 7 月新增预售

| 镇街 | 预售批准时间 | 楼盘名称 | 预售范围 | 住宅总建面 (万㎡) | 套数 | 建筑面积 (㎡) | 户型 |
|----|-----------|-----------|----------|---------------|-----|-------------------------------|----------------|
| 陈村 | 2014-7-10 | 万科水晶城 | 3 号楼 | 2.53 | 126 | 171-173 216-217 600-601 | 四房 五房 复式 |
| | 小计 | -- | -- | 2.53 | 126 | -- | -- |
| 容桂 | 2014-7-23 | 保利中环广场 | 保利广场 5 座 | 1.44 | 116 | 104-114 137-142 | 三房 四房 |
| | 2014-7-18 | 敏捷畔海御峰 | 5、6 座 | 5.47 | 204 | 214-322 | 五房 |
| | 小计 | -- | -- | 6.91 | 320 | -- | -- |
| 乐从 | 2014-7-11 | 乐添·星际半岛 | 1-7 排 | 3.82 | 83 | 389-607 | 联排别墅 |
| | 小计 | -- | -- | 3.82 | 83 | -- | -- |
| 伦教 | 2014-7-23 | 尚湖湾 | 23 栋 | 0.62 | 64 | 72 | 两房 |
| | | | | | | 96-111 | 三房 |
| | | | | | | 136-156 | 四房 |
| | 2014-7-14 | 万科沁园 | 7、8 座 | 2.14 | 192 | 98-125 | 三房 |
| 小计 | -- | -- | 2.76 | 256 | -- | -- | |
| 容桂 | 2014-7-7 | 格兰仕凯旋帝景花园 | 2、3 座 | 1.1 | 76 | 130-131 139-156 | 三房 四房 |
| | 2014-7-4 | 颐澳花园 | 3、4 座 | 0.61 | 62 | 91-113 | 三房 |
| | 小计 | -- | -- | 1.71 | 138 | -- | -- |
| 杏坛 | 2014-7-18 | 凯盛广场 | 1 座 | 0.58 | 106 | 32-57 132-393 | 住宅公寓 复式 |
| | 小计 | -- | -- | 0.58 | 106 | -- | -- |

- 本月新增预售对比上月明显增加，预售产品类型较丰富，除刚需洋房之外，还有别墅、大平层、住宅公寓，一改以往刚需为主的单一产品供应的状况。



2.2.3 顺德 7 月销售排名

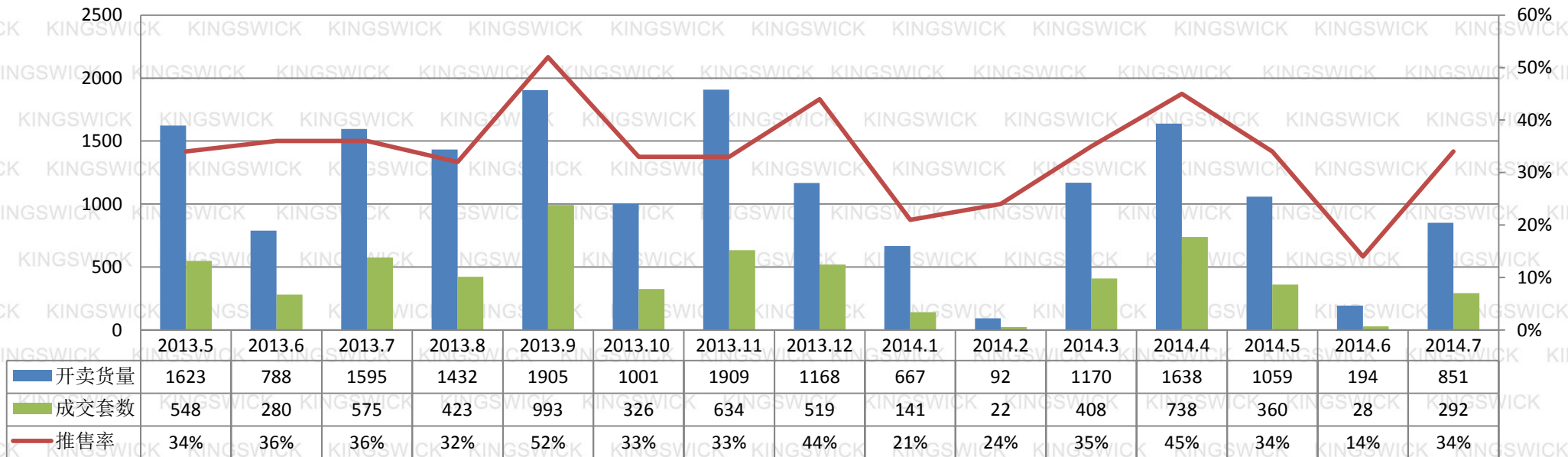
| 排名 | 项目名称 | 镇街 | 销售 (万元) | 套数 | 建面积 (㎡) | 套内面积 (㎡) | 建面均价 (元/㎡) | 套内均价 (元/㎡) | 近两月 是否开卖 |
|----|--------|----|------------|-----|------------|-------------|---------------|----------------------|-------------|
| 1 | 万科水晶城 | 陈村 | 11261 | 85 | 10505 | 8257 | 10719 | 13638 (部分带装修) | 是 |
| 2 | 保利东湾 | 乐从 | 10509 | 57 | 9514 | 7974 | 11045 | 13179 | 是 |
| 3 | 敏捷畔海御峰 | 大良 | 10313 | 58 | 13083 | 10808 | 7882 | 9542 | 是 |
| 4 | 顺德碧桂园 | 北滘 | 9422 | 56 | 9975 | 8505 | 9445 | 11077(含别墅、 部分带装修) | 否 |
| 5 | 保利中环广场 | 大良 | 9309 | 106 | 13519 | 10638 | 6885 | 8750 | 是 |
| 6 | 乐从雅居乐 | 乐从 | 8572 | 77 | 11377 | 9528 | 7534 | 8996 | 否 |
| 7 | 金都名苑 | 容桂 | 7110 | 224 | 19248 | 16057 | 3693 | 4428(限价房) | 否 |
| 8 | 保利外滩一号 | 容桂 | 4616 | 53 | 7866 | 6570 | 5868 | 7026 | 否 |
| 9 | 容桂碧桂园 | 容桂 | 4143 | 26 | 5921 | 5079 | 6997 | 8157(含别墅) | 否 |
| 10 | 美的翰城 | 北滘 | 4130 | 51 | 5718 | 4585 | 7222 | 9007(带装修) | 否 |
| 11 | 保利上城 | 龙江 | 3358 | 42 | 5432 | 4599 | 6181 | 7300 | 否 |
| 12 | M-city | 乐从 | 3054 | 34 | 3364 | 2554 | 9077 | 11954 | 否 |
| 13 | 万科缤纷西园 | 陈村 | 2878 | 36 | 3116 | 2510 | 9236 | 11466(带装修) | 否 |
| 14 | 万科沁园 | 伦教 | 2867 | 42 | 4427 | 3568 | 6476 | 8036(带装修) | 否 |
| 15 | 美的君兰江山 | 北滘 | 2627 | 11 | 3207 | 2674 | 8190 | 9822 | 否 |
| 16 | 美的御海东郡 | 容桂 | 2467 | 43 | 5649 | 4726 | 4367 | 5219 | 是 |
| 17 | 君怡金海岸 | 杏坛 | 2330 | 35 | 4896 | 3922 | 4759 | 5941 | 是 |
| 18 | 卡卡名邸 | 伦教 | 2292 | 73 | 6646 | 5332 | 3449 | 4298(限价房) | 否 |
| 19 | 绿地国际花都 | 陈村 | 2166 | 29 | 2511 | 2046 | 8625 | 10585 | 是 |
| 20 | 博澳城 | 勒流 | 2153 | 38 | 4617 | 3801 | 4663 | 5665 | 否 |



2.2.4 顺德每月开卖货量及推售率

2013-2014年每月开卖货量及推售率对照表

单位：套



数据来源：经纬数据中心

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



2.2.5 顺德重点项目 7 月开卖情况

| 街镇 | 楼盘名称 | 推售时间 | 推售范围 | 套数 | 开盘折后价 (元/㎡) | 开卖 情况 | 当日成交 | 单元面积 (㎡) | 户型 | 备注 | |
|-------------|--------|-----------|------------|-----|---------------------|----------|------|---|----------|--|--|
| 陈村 | 太平洋国际 | 2014-7-5 | 2 栋 B 座 | 48 | 建面毛坯 8800-9000 | 15% | 7 | 86(套内 69) 92-93 (套内 74) | 两房 三房 | 96*98*99 折 | |
| 佛山新城 | 万科水晶城 | 2014-7-19 | 3 号楼 | 124 | 建面毛坯 11000 | 24% | 30 | 171-172(套内 132-133) 215-217 (套内 166-167) | 四房 五房 | 权证 99 折 5 万 97 折 | |
| | 保利东湾 | 2014-7-29 | 14 座 | 114 | 建面毛坯 11000-11500 | 40% | 45 | 152-154(套内 129-131) 190-191(套内 162) | 四房 五房 | 一口价 150 m ² 单位 11000 元/m ² 190 m ² 单位 115000 元/m ² | |
| 容桂 | 美的御海东郡 | 2014-7-6 | 天行 4 座 | 124 | 套内毛坯 5500 | 44% | 55 | 106-107 (套内 89) 140-141 (套内 117-118) | 三房 四房 | 诚意金 3 万 92 折 | |
| | 颐澳花园 | 2014-7-20 | 3、4 座 | 62 | 套内毛坯 6200 | 30% | 19 | 90-112 (套内 76-94) | 三房 | 2 千抵 2 万 | |
| 大良 | 保利中环广场 | 2014-7-22 | 保利广场 2、5 座 | 220 | 套内毛坯 7500-9000 | 50% | 110 | 104-114 (套内 83-91) 137-144 (套内 109-113) | 三房 四房 | 团购 87 折 | |
| | 敏捷畔海御峰 | 2014-7-19 | 5 座 | 136 | 套内毛坯 9000 | 7% | 10 | 213-245 (套内 178-204) | 五房 | -- | |
| 杏坛 | 金海岸花园 | 2014-7-24 | 17 座 03 单位 | 23 | 套内毛坯 5000 | 70% | 16 | 115 (套内 92) | 三房 | -- | |
| 合计推货量：851 套 | | | | | 合计成交 (开盘当日)：292 套 | | | 整体推售率：34% | | | |

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



2.2.6 各镇街成交明细及动态

| 镇街 | 楼盘名称 | 签约套数 (合并前) | 签约总建面 (m ²) | 签约总套内 (m ²) | 建面均价 (元/m ²) | 套内均价 (元/m ²) | 签约金额 (万元) | 项目动态/折扣 |
|----|--------|---------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|--|
| 北滘 | 顺德碧桂园 | 56 | 9975 | 8505 | 9445 | 11077 | 9422 | <ul style="list-style-type: none"> ●购房可享 9.5 折 ●名车发烧友交流平台--钻石名车会加入的车友，可有资格参与交流平台举办的亲子、慈善、音乐、摄影等自驾游活动 ●7.12 举办钻石名车会成立盛典，即日起报名加入顺德碧桂园钻石名车会，即有机会参与 ●7.26 开放【钻石郡三期】别墅样板房 ●7.26-27 在顺德碧桂园万田超市门口举办一场“爱心接力-拯救冬瓜大行动”冬瓜义卖活动 ●7.26 举办钻石比基尼水上模特派对 |
| | 深业城 | 23 | 2774 | 2166 | 7095 | 9088 | 1968 | <ul style="list-style-type: none"> ●在售面积 100-170 m²，均价 6000 元/m²，直降 1000 元。170 平米的产品为复式设计，折后约 110 万元/套 ●7.19-7.20 举行哆啦 A 梦主题活动展，现场有哆啦 A 梦主题的软陶泥 DIY、铜锣烧 DIY、创意沙画等活动，现场可 DIY 竹蜻蜓、任意门、记忆面包 |
| | 美的翰城 | 51 | 5718 | 4585 | 7222 | 9007 | 4130 | |
| | 海琴水岸 | 13 | 2070 | 1679 | 6820 | 8408 | 1412 | <ul style="list-style-type: none"> ●即将推出全新 135 m²新品，现进行诚意登记，一万抵三万外加 98 折推出优惠活动，一口价 7000 元/m² |
| | 美的君兰江山 | 11 | 3207 | 2674 | 8190 | 9822 | 2627 | <ul style="list-style-type: none"> ●购套内 260 m²单位，送 60 年管理费优惠，总价约 245 万元/套，预计 9 月份将推出全新 13 栋洋房 ●7 月举办老业主体检、知名老中医现场咨询、电器超级特惠、红酒品鉴等回馈感恩活动 |
| 陈村 | 万科水晶城 | 85 | 10505 | 8257 | 10719 | 13638 | 11261 | <ul style="list-style-type: none"> ●7.13 联合聪明树早教中心举办‘悦动嘉年华’活动 ●7.26 开放南区 22、23 栋样板房，面积涵盖 90-110 m²，即将推出的 90 m²户型可 |



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

| 镇街 | 楼盘名称 | 签约套数 (合并前) | 签约总建面 (m ²) | 签约总套内 (m ²) | 建面均价 (元/m ²) | 套内均价 (元/m ²) | 签约金额 (万元) | 项目动态/折扣 |
|----|------------|---------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|---|
| | | | | | | | | 做四房 ●7.26-7.27 举办 80 后体验馆活动，现场有 “小霸王游戏机” |
| | 万科缤纷西园 | 36 | 3116 | 2510 | 9236 | 11466 | 2878 | -- |
| | 万科缤纷四季 | 7 | 768 | 629 | 8686 | 10610 | 667 | ●7.12 举办登记享 1 万抵 4 万优惠活动 |
| | 绿地国际花都 | 29 | 2511 | 2046 | 8625 | 10585 | 2166 | ●现推出一口价单位，均价 9300-9500 元/m ² ，现购房可享 1 万抵 10 万优惠 |
| | 悦峰天誉 | 23 | 2526 | 2011 | 8161 | 10250 | 2062 | ●7.18 在营销中心赞助举办第三届陈村梦想 SHOW 暨陈村伴你成就梦想活动，现场有文艺表演。 ●举办第三届陈村梦想秀【悦峰天誉】杯，悦峰天誉推出买房送游学活动，购买 91-133 m ² 单位可抽万元澳洲游学基金 |
| | 港隆国际 | 3 | 227 | 178 | 6462 | 8263 | 147 | ●清售楼王，建面积为 150 m ² ，整体均价为 7500 元/平米 |
| 大良 | 保利中环广场 | 106 | 13519 | 10638 | 6885 | 8750 | 9309 | ●联合银行举办团购优惠活动，87 折选房，折后套内均价低至套内 8 字头 ●销售中心填写竞猜券即可参加冠军队伍竞猜，猜中冠军兑奖时带正券到销售中心兑奖，即可获得奖品。开奖日期为 7.13，兑奖日期截止至 7.14 |
| | 顺德绿地中心 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ●8.3 开放正式销售中心，并计划 8 月份开放样板房，首推 100、112、160 m ² 三至五房 ●7.26 举办“为你写了一封信，为你准备了一个惊”喜活动。 ●7.26-7.27 周末有抽奖活动 |
| | 招商·公园 1872 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ●7.12 开放销售中心，关注“顺德招商公园 1872”微信，7.12 前往销售中心，即可获得礼物一份。现场有表演，英式冷餐、英式下午茶，马步试骑活动 ●首推商铺，面积 50-300 m ² ，20000-50000 元/m ² ，现权证登记就可享受额外 97 折。项目近期将开放住宅样板房，主打 120-160 m ² ，三、四房 ●7.26-27 举办“托斯卡纳夏日风情品酒会”活动，英伦风情商业街 50-300 m ² 一线临街金铺同步启动筹，当天认筹送 288 元法国超级波尔多红酒 |
| | 美的广场 | 5 | 1455 | 1218 | 12238 | 14621 | 1781 | ●在售 210-375 m ² 。近期有少量一口价单位，单价 11900 元/m ² ，整体均价为 |

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 | 签约套数 (合并前) | 签约总建面 (m ²) | 签约总套内 (m ²) | 建面均价 (元/m ²) | 套内均价 (元/m ²) | 签约金额 (万元) | 项目动态/折扣 |
|-----------|---------|---------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|---|
| KINGSWICK | | | | | | | | 16000-20000 |
| | 君怡天悦湾 | 8 | 1252 | 1026 | 9690 | 11828 | 1213 | ●7.6 举办由宜兴紫砂壶大师讲解紫砂壶的奇妙文化的讲座 |
| | 康格斯 | 7 | 785 | 671 | 5711 | 6684 | 448 | ●9 月推新品，现在诚意登记享 98 折 ●周末亲临大润发或吉之岛【康格斯】外展点，即可获取礼物 |
| | 敏捷·畔海御峰 | 58 | 13083 | 10808 | 7882 | 9542 | 10313 | ●4 座举办优惠折扣活动，价格低至 7900 元/m ² |
| | 嘉信城市花园 | 1 | 120 | 99 | 9776 | 11842 | 117 | ●继续上周主题，千只熊猫云集，且有各类寻宝游戏和亲子游戏 |
| | 佳润上品轩 | 5 | 520 | 417 | 7430 | 9261 | 386 | |
| | 万科天傲湾 | 4 | 1165 | 964 | 12870 | 15559 | 1499 | -- |
| 乐从 | 西山上筑 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ●7.9 在吉之岛开办外展，来访者登记信息者送礼品 ●7.20 开放销售中心，85-158 m ² 住宅现接受登记，成功登记即获万元购基金 ●7.20 举办巨型变形金刚展。高科技体感平衡车、现场提供异国美食 ●举办三期【珑汇】组团活动，85—158 m ² 西山小学学位房，现接受诚意登记，开盘即获万元购房基金 ●7.27 现场可以免费品尝各式冷饮雪糕和果味刨冰，可以自己动手 DIY。还有打地鼠和夹公仔机 |
| | 保利东湾 | 57 | 9514 | 7974 | 11045 | 13179 | 10509 | ●15、16 座余货作一口价 120 m ² 9500 元/m ² 、150 m ² 11000 元/m ² 、190 m ² 11500 元/m ² 、222 m ² 12500 元/m ² |
| | 乐从雅居乐 | 77 | 11377 | 9528 | 7534 | 8996 | 8572 | ●7.12-27，举办萌熊“空降”活动，现场可品尝熊猫雪糕车为你提供的夏日雪糕、体验真人版捕鱼达人、手摇船等其他水上游玩项目。此外，现场还有学霸熊猫游戏只要挑战成功就得到品一份 |
| | 金威郛都 | 12 | 1297 | 1062 | 6737 | 8227 | 874 | -- |
| | 佛奥湾 | 16 | 2729 | 2287 | 7496 | 8945 | 2046 | -- |
| | 钜隆风度花园 | 7 | 860 | 704 | 8242 | 10075 | 709 | -- |
| | 金威名苑 | 7 | 683 | 542 | 5834 | 7347 | 398 | -- |

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 | 签约套数 (合并前) | 签约总建面 (m ²) | 签约总套内 (m ²) | 建面均价 (元/m ²) | 套内均价 (元/m ²) | 签约金额 (万元) | 项目动态/折扣 |
|----|----------|---------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|--|
| | 金河水岸 | 5 | 736 | 618 | 5963 | 7103 | 439 | |
| | 保利拉菲 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ●7月开始推出优惠活动, 诚意登记即可享受1元抵3万优惠 |
| | 金海M-city | 34 | 3364 | 2554 | 9077 | 11954 | 3054 | ●在售1、2座, 推6-28层, 87-142 m ² , 三、四房, 精装折后均价13000元/m ² , 开放3栋公寓样板房, 面积约40 m ² , 6梯19户设计。部分特价单位, 毛坯发售, 最低8字头起 |
| | 乐添星际半岛 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ●7.15开放别墅样板间, 首期推建面570 m ² -800 m ² 联排别墅, 于此前到销售中心登记参观样板房客户可领取荔园酒家月饼礼品票一份。当日成功认购者可以享受购房12000元/m ² 左右的优惠, 且总价700多万元起 |
| 勒流 | 博澳城 | 38 | 4617 | 3801 | 4663 | 5665 | 2153 | ●7.5-7.6在勒流影剧院举办儿童剧《木偶总动员》活动 ●新品82-108 m ² , 一口价三房均价5100元/m ² 起 ●7.20-7.27举办“星光闪耀”国际明星蜡像展 到博澳城营销中心, 扫描二维码, 送200元蜡像展入场券 |
| | 君怡君临天下 | 11 | 1499 | 1247 | 5484 | 6594 | 822 | -- |
| 龙江 | 保利上城 | 42 | 5432 | 4599 | 6181 | 7300 | 3358 | ●7.19保利联合黄埔军校等著名爱国主义教育单位, 举办2014年备受瞩目的保利童子军“中国将帅梦”夏令营, 现场还有“趣味亲子活动”, 有游戏礼品 ●7月保利购房节, 热销三房精选单位, 首付16万起 |
| | 碧桂园豪庭 | -- | -- | -- | -- | -- | -- | ●首层洋房套内面积为89 m ² 的, 折后价115万元/套左右 ●7.26-27在龙江碧桂园会所一楼举办一场“爱心接力-拯救冬瓜大行动”冬瓜义卖活动 |
| 伦敦 | 万科沁园 | 42 | 4427 | 3568 | 6476 | 8036 | 2867 | ●地铁公寓最后8套, 带装修4800元/m ² 起 ●7.5加推10套特价单位均价6200元, 电话咨询并登记可享购房2万元优惠 ●7.5-7.6对三期进行清货, 80-100 m ² 装修三房处于小区园林中央套内7600元/m ² 起, 送20年管理费外加99折, 最低7600元/m ² ●7.12-7.13举办“Forever Love 跨越时空的爱”活动, 有Hello Kitty公仔供大家观赏拍照, 还有Hello Kitty的主题活动让小朋友参加和特色的小吃。最后 |

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 | 签约套数 (合并前) | 签约总建面 (m ²) | 签约总套内 (m ²) | 建面均价 (元/m ²) | 套内均价 (元/m ²) | 签约金额 (万元) | 项目动态/折扣 |
|-----------|---------|---------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|--|
| KINGSWICK | | | | | | | | 一栋楼王——80-100 m ² 中央园景装修三房加推，全新 85 折 ●7.19-7.20 推出团购活动，20 套 85 折 80-100 m ² 装修三房，公寓最后 5 套，4700 元/m ² 起，送装修 ●7.26-27 举办团购活动，5999 元/m ² 起，80—100 m ² 3 房，85 折送装修 |
| | 涛汇领御花园 | 33 | 3101 | 2582 | 5493 | 6596 | 1703 | ●推数十套 66-110 m ² 3 至 4 房一口价单位，最高赠送面积近 30 m ² ，总价 41 万起 |
| | 品峰荟豪庭 | 3 | 513 | 407 | 5561 | 7006 | 285 | -- |
| 容桂 | 容桂碧桂园 | 26 | 5921 | 5079 | 6997 | 8157 | 4143 | ●7.19 举办“魅力之夜”名流盛会 ●7.26-7.27 举办周末水上活动，7-8 月逢周日下午容桂碧桂园举办“激爽周末”水上活动，水上投篮、泳池清道夫、水上拔河、手摇船、水枪大战等 |
| | 保利外滩一号 | 53 | 7866 | 6570 | 5868 | 7026 | 4616 | ●推 10 套优惠单位，高 32 层，两梯三户或两梯四户设计，三房设计，面积涵盖 120、134 m ² ，毛坯，购房享一口价 5800 元/m ² |
| | 美的御海东郡 | 43 | 5649 | 4726 | 4367 | 5219 | 2467 | ●近期购买可享 92-95 折，7 月推三四房新品均价 4 字头起 |
| | 东逸湾 | 12 | 1474 | 1204 | 4856 | 5944 | 716 | ●7.19 举办双子星座收楼活动。在售 30-200 m ² 洋房，均价为 6000-6200 多元/m ² ，现购房可享 95 折优惠 |
| | 佳兆业金域天下 | 34 | 4137 | 3343 | 4167 | 5156 | 1724 | ●7.5 举办露天泳池盛大开放活动，90 m ² 至 105 m ² 水岸三房进行诚意登记，诚意金 1 万抵 2 万 ●7.12-13 举办捕鱼达人活动。现场关注佳兆业·金域天下微信，并分享现场照片到朋友圈，即有机会参加，现 90-105 m ² 三房火热登记中，预存 5000 抵 20000，38 万起买水岸三房 ●7.26 举办业主运动会（背老婆大赛决赛） ●7.27 下午两点企业联谊（相亲）活动 ●推 20 座，诚意金 5000 抵 2 万 |
| | 凯蓝名都 | 20 | 1570 | 1317 | 5448 | 6493 | 855 | ●加推 18 套刚需房，35.8 万元可购买四房 ●7.26，腾讯电商联合日产利泰集团的车友队，将在凯蓝名都举办水上“家”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 | 签约套数 (合并前) | 签约总建面 (m ²) | 签约总套内 (m ²) | 建面均价 (元/m ²) | 套内均价 (元/m ²) | 签约金额 (万元) | 项目动态/折扣 |
|----|--------|---------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------|---|
| 杏坛 | 新幸福领汇 | 12 | 1637 | 1335 | 6072 | 7444 | 994 | ● 华, 活动当天的购房额外赠送家电 |
| | 合峰东岸名苑 | 9 | 927 | 776 | 4723 | 5642 | 438 | -- |
| | 柏悦湾 | 20 | 2640 | 2198 | 5515 | 6625 | 1456 | ● 在售 12 座单位, 套内 96-145 m ² 的三四房, 高 23 层, 2 梯 4 户。建面均价为 5800 元/m ² , 套内均价为 6900 元/m ² , 毛坯。现阶段购房可享一万抵五万优惠 |
| | 君怡金海岸 | 35 | 4896 | 3922 | 4759 | 5941 | 2330 | -- |
| 杏坛 | 美的时代城 | 25 | 2996 | 2446 | 4637 | 5679 | 1390 | -- |
| | 佳兆业可园 | 3 | 498 | 417 | 4324 | 5169 | 215 | -- |
| | 凯盛广场 | 8 | 904 | 700 | 4007 | 5176 | 362 | -- |
| | 海骏达上苑 | 2 | 183 | 154 | 3691 | 4390 | 68 | ● 现在购房即可享 98 折优惠 |

(以上签约套数均为合并前数据)

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



2.2.7 下月即将开卖项目

| 所在镇街 | 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 |
|---------|--------|---------|---------|-------|------------------|--------------|-------------------------|
| 乐从 | 2014-8 | 星际半岛 | 1-7 排 | 83 | 待定 | 建面 387-592 | 诚意金 20 万享 50 万。 |
| | 2014-8 | 保利拉菲 | 12 座 | 92 | 待定 | 套内 114-117 | 诚意金享 1 元抵 3 万优惠 |
| 陈村 | 2014-8 | 绿地国际花都 | 9 号楼 | 96 | 建面毛坯 8400-9500 | 建面 67-130 | 诚意金 1 万抵 10 万 |
| 大良 | 2014-8 | 骏景君临名邸 | 1-4 座 | 101 | 套内毛坯 18000 | 复式套内 200-400 | -- |
| | 2014-8 | 西山上筑 | 11 座 | 167 | 待定 | 套内 85-158 | 权证登记享一万优惠 |
| 容桂 | 2014-8 | 佳兆业金城天下 | 20 座 | 124 | 待定 | 套内 90-128 | 5000 抵 2 万 |
| | 2014-8 | 新境界花园 | -- | -- | 待定 | 套内 20-50 | -- |
| 北滘 | 2014-8 | 顺德碧桂园 | 钻石郡 3 期 | 54 | 待定 | 套内 620-654 | 诚意金 20 万抵 50 万 |
| | 2014-8 | 美的君兰江山 | 13 座 | 87 | 建面 13000 (部分带装修) | 套内 117-147 | 诚意金 3 万抵 8 万 |
| 勒流 | 2014-8 | 博澳城 | 2 座 | 27 | 套内毛坯 5500-6100 | 套内 113 | 诚意金 2 万抵 4 万 外加 97 折 |
| 伦教 | 2014-8 | 尚湖湾 | 23 座 | 64 | 待定 | 套内 56-86 | -- |
| 住宅合计(套) | | | | 约 895 | | | |

未来即将入市的产品趋向多样化，除刚需及首改型产品外，还有别墅（如顺德碧桂园、星际半岛），大积洋房（比如美的君兰江山、西山上筑等），多个新项目将陆续推货或亮相市场。8 月有望迎来推货热潮。

2.2.8 未来新面市项目

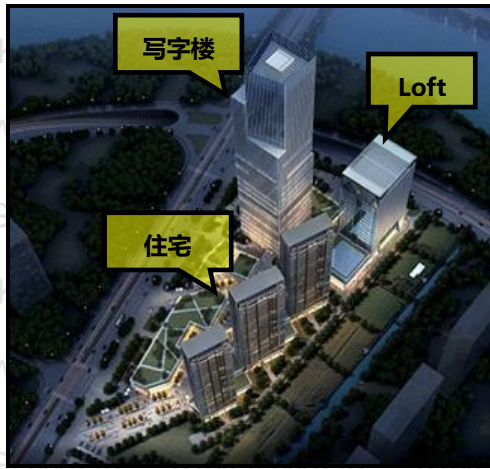
| 区 | 镇街 | 项目名称 | 开放销售中心时间 | 项目规模 | 概况 |
|----|----|--------|----------|-------------------|--|
| 顺德 | 陈村 | 星英半岛 | 8月 | 29万m ² | 已开放外展点,开放销售中心同期开放样板房,首批89、129m ² 三房,143、167m ² 四房。 |
| | 大良 | 顺德绿地中心 | 8月3日 | 20万m ² | 首推75-160m ² 临街商铺、套内41-77m ² LOFT复式公寓、套内100-160m ² 洋房,计划8月开放样板房,9月入市 |
| | 大良 | 宏鼎海山壹号 | 8月 | 23万m ² | 产品涵盖套内89-243m ² ,9月开样板房,预计10月入市 |

【宏鼎·海山壹号】



项目位于大良东区中心区域,东临海山路,南靠东乐路,由在房地产深耕多年的宏鼎地产于大良东区打造的又一高端项目,项目占地5.21万m²,总建面达22.8万m²,致力于打造东区唯一在售山水轻奢豪宅。项目规划由10栋25-29层高层洋房组成,总户数674户,产品涵盖套内89-243m²,西南面是约10万m²新领域运动公园,西对桂畔上东区别墅小区,北面是项目规划配套的5800m²幼儿园,园区毗邻滨河路,可享受桂畔海一线江景。项目内配套有国际知名的新加坡EZRA Architects (Singapore)公司设计的超现代古典结构式几何园林,1200m²的社区文化活动中心,800m²的游泳池,5000m²的商业配套,是一个配套齐备的高品质社区。项目首推产品面积涵盖套内89-153m²,9月开样板房,预计10月入市。

【顺德绿地中心】

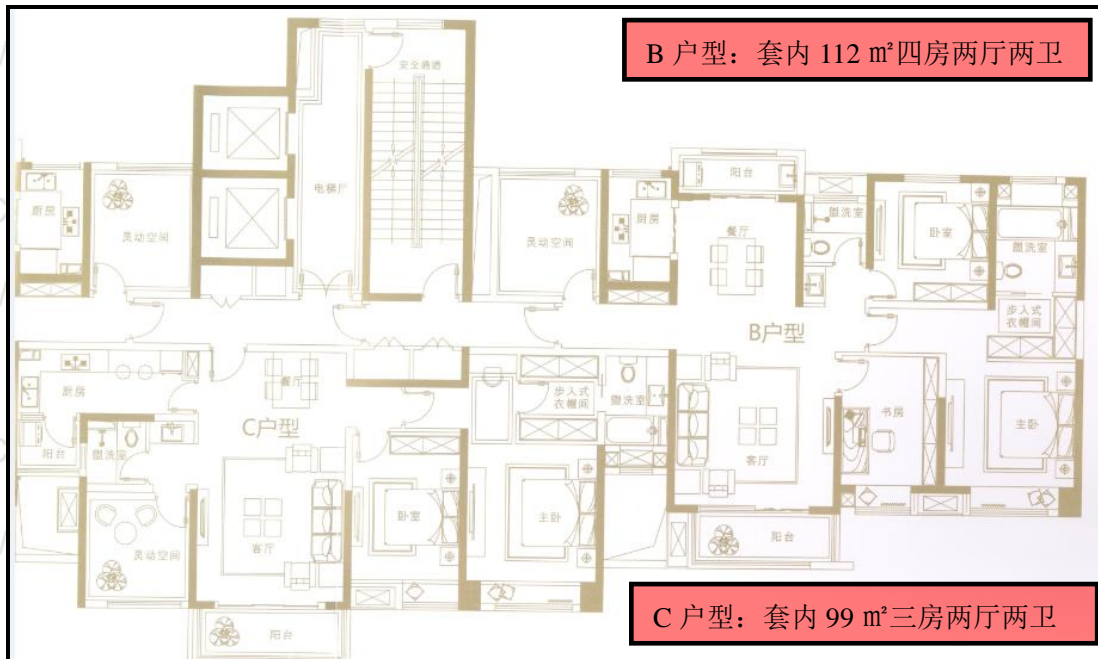


顺德绿地中心位于佛山市顺德大良的云近东区，东乐路与桂畔海的交汇处，项目占地 5.02 万 m^2 ，建面 20.1 万 m^2 ，建筑密度 39%，绿化率 25%，致力于在顺德打造绿地新地标，项目东临桂畔海，可享一线江景资源，南面可望顺峰山，周边大盘云集，比如即将亮相的宏鼎海山壹号，敏捷畔海御峰等，项目本身配备 3 万 m^2 商业街区，项目旁边有规划中的湿地公园与运动场。项目规划一栋高达 230 米的写字楼，一栋 loft 公寓与三栋住宅洋房，**项目于 8.3 正式开放销售中心，首推一座洋房，面积涵盖套内 100-164 m^2 3-5 房，预计 8 月底 9 月初入市，目前接受诚意金登记，1 万抵 10 万。**

■ 户型图

A 户型：套内 164 m^2 五房两厅三卫





【星英半岛】

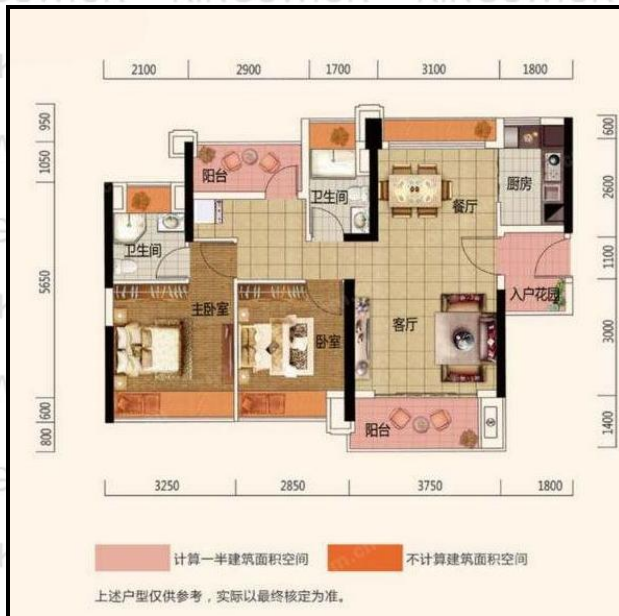


星英半岛位于位于顺德陈村镇登州片区佛陈桥南侧，项目占地 7.32 万 m²，建筑面积 28.77

万 m²，绿化率 35.97%，致力于打造陈村镇登州片区的临江大盘，项目周边交通方便，2 公里可达已动工的地铁 2 号线登州站，临近潭村小学，潭村育英幼儿园，**项目规划有 19 栋 27-32 层洋房组成，总户数 2007 户，户型涵盖 89-167 m² 三四房，项目预计 8 月份开放销售中心，首推产品户型涵盖 89、129 平米的三房，143、167 平米的四房**，楼高 33 层，两梯三户至四户设计，目

前已开放外展咨询点。

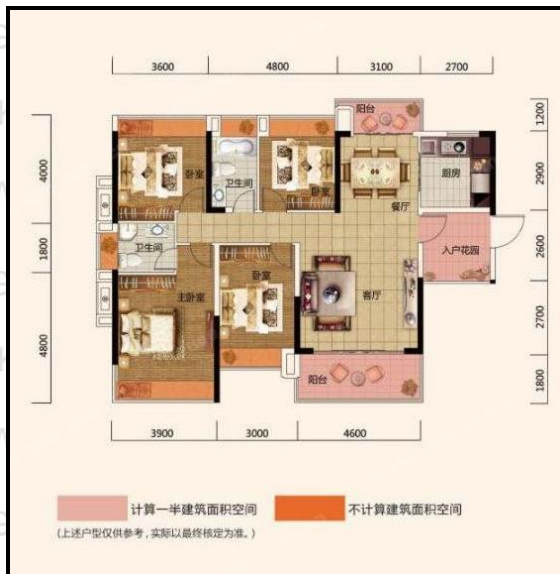
■ 户型图



1 栋 04 户 89 m²



3 栋 02 户 129 m²



3 栋 03 户 143 m²



2 栋 01/02 户 167 m²

三、商业动态

- 龙江盈信广场升级扩容——打造区域特色商业综合体



项目规模 15 万 m^2 ，一期已开业近 10 年，致力打造成集商业、商务、酒店、居住等多种功能为一体的大型城市综合体。经过升级扩容后的龙江盈信广场，包括由 9 万 m^2 大型购物中心、3.5 万 m^2 四星级联塑万怡酒店、2.5 万 m^2 高级写字楼及酒店式公寓所构成。同时，二期将新增 162 个知名品牌进驻经营。

(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