

# 佛山

# 月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

顺德区 SHUN DE



EXHIBIT SERVICE





# 顺德房地产市场监测报告

## 二〇一四年八月

### 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..... 5

### 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 8 月新增预售..... 9

2.2.3 本月销售排名..... 11

2.2.4 顺德每月开卖货量及推售率..... 12

2.2.5 重点项目本月开卖情况..... 13

2.2.6 重点项目成交明细及动态..... 14

2.2.7 下月即将开卖项目..... 18

2.2.8 未来新面市项目..... 19

### 三、商业动态..... 20

## 一、土地市场月度情况

区域土地市场综述：

顺德本月土地零成交，上月出让的两块地块均被撤消出让。年内创智城片区尽管多次挂牌出让地块，均附带一定的产业引进要求，然而目前该片区商业、居住氛围均严重缺乏，令土地成交情况惨淡，可能影响市场对于后续出让地块的信心。下月容桂及陈村均有地块出让，都位于两个镇街的新城规划区域，发展前景较佳。放松限购后，土地市场能够有所回暖，拭目以待。

### 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
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	7.78	13165 (起拍价)	—	1693	撤消
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	6.29	10650 (起拍价)	—	1693	撤消

- 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：本次撤销的这两宗地块位于顺德新城创智城规划中，周边基础设施缺乏，同时本次的出让条件较为严苛，需引进研究院及科技平台，针对性较强。

## 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/㎡)
<b>大良</b>								
2014-9-16	TD2014(SD) XG018	佛山市顺德区顺德新城创智城片区横二路以北、大学路以西地块	商住	11.81	3.44	40.63	69193	1703
<p>1) 4年内, 竞得人须引入一个由国家“985工程”重点建设大学发起成立、有十五年(含)以上产学研经验的研究院所属的分支机构、研究所, 引进项目必须在本项目内占用的建筑面积不少于2万㎡</p> <p>2) 6年内顺德范围内累计完成技术成果转化10项、累计引进孵育企业100家、累计引进加速企业10家、累计引进重大项目2项、累计引进高端人才300人</p> <p>3) A地块为商住用地: 建面66357㎡, BCD地块为商服用地: 建面340658㎡, E地块为公共道路用地</p>								
								
<p>分析: 地块总体规模较大, 以商服性质为主, 住宅仅占少数。与创智城年内多幅出让的地块类似, 本宗地同样附带针对性较强的产业、研究院引入条件。</p>								
<b>容桂</b>								
2014-9-18	佛顺(网挂) 2014-007	佛山市顺德区容桂街道容英路以西、新有路以北地块	商住	3.12	1.0-3.0	9.36	18794	2008
1) 限高100米; 建筑密度≤28%; 绿化率≥30。								



分析：该地块位于时代地块的北侧，周边拥有东湖公园，容里小学，轻轨站等配套，地块方正，易于开发，但该地块周围居住氛围还有待提升。

### 陈村

2014-9-19	TD2014(SD) XG020	佛山市顺德区陈村镇 南涌（新区南片区 B-CB-06-06-D-13-1） 地块	商住	2.03	1.0-3.0	6.09	9300	1526
-----------	---------------------	---	----	------	---------	------	------	------

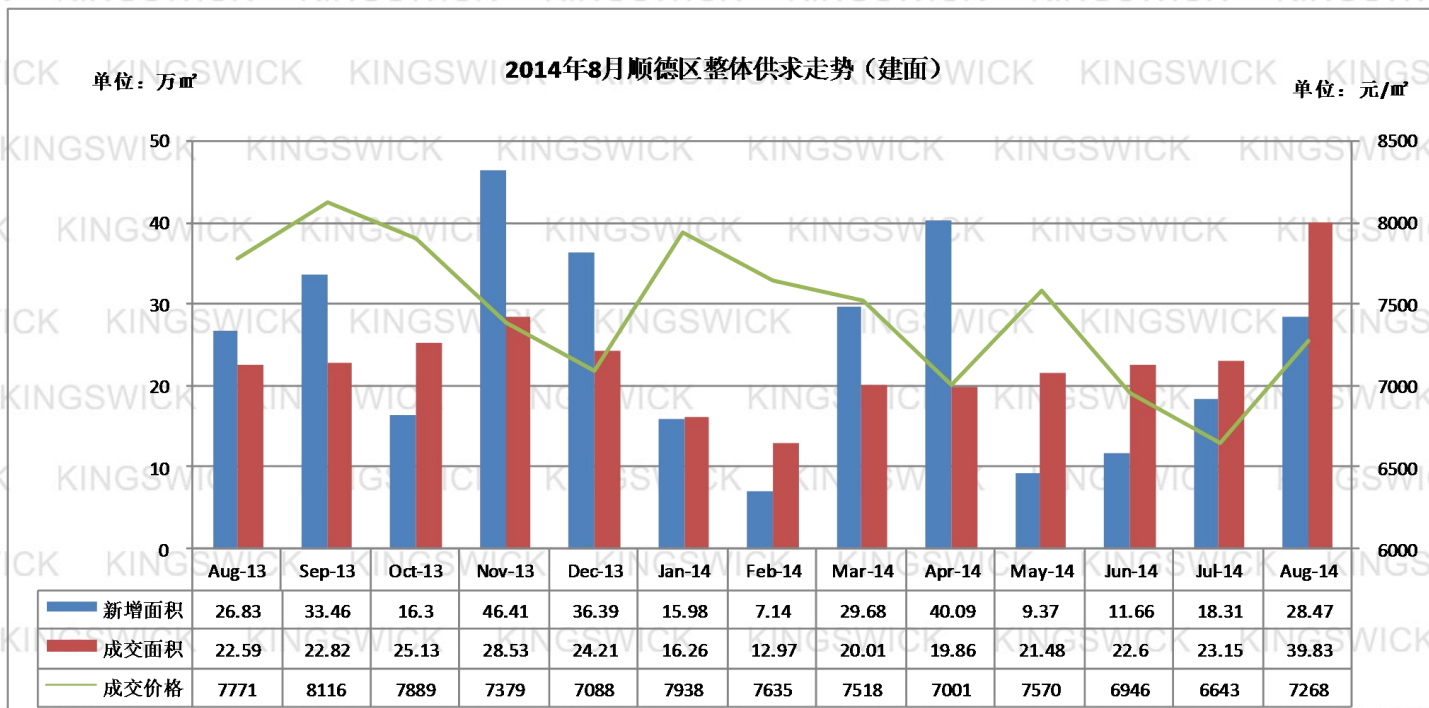
- 1) 商业建面≤24384 m<sup>2</sup>
- 2) 须于临近陈村镇新城区二横路或景明路侧留取建筑面积 1828.82 m<sup>2</sup>，并无偿确权至南涌股份社名下。



分析：该宗地块位于万科缤纷四季的南侧，靠近中央水系公园，临近顺联国际，商业、生活配套齐全，但附近主要是厂房及货柜码头，居住感较差。

## 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8月新增供应2229套，环比增加117%；预售供应面积28.47万㎡，同比增加6%，环比增加55%

成交方面，8月成交单位3067套，环比增加66%；成交面积39.83万㎡，环比增加72%；成交均价7268元/㎡（折合套内均价8925元/㎡），环比上升9%，同比下降6%，剔除个别低价因素，区整体均价为7247元/㎡，相对比上月（剔除低价因素）环比上升2%

#### ➤ 市场表现

◆ 优惠方式延续，吸引余货快速消化。限购松绑首月，顺德区域成交量创下限购以来最高值，其中广佛交界板块大热，积压的余货销售速度加快，当月成交对比上月翻倍（北滘环比增加219%，陈村环比增加128%）。另外，大良板块对比上月增加109%，解限前在

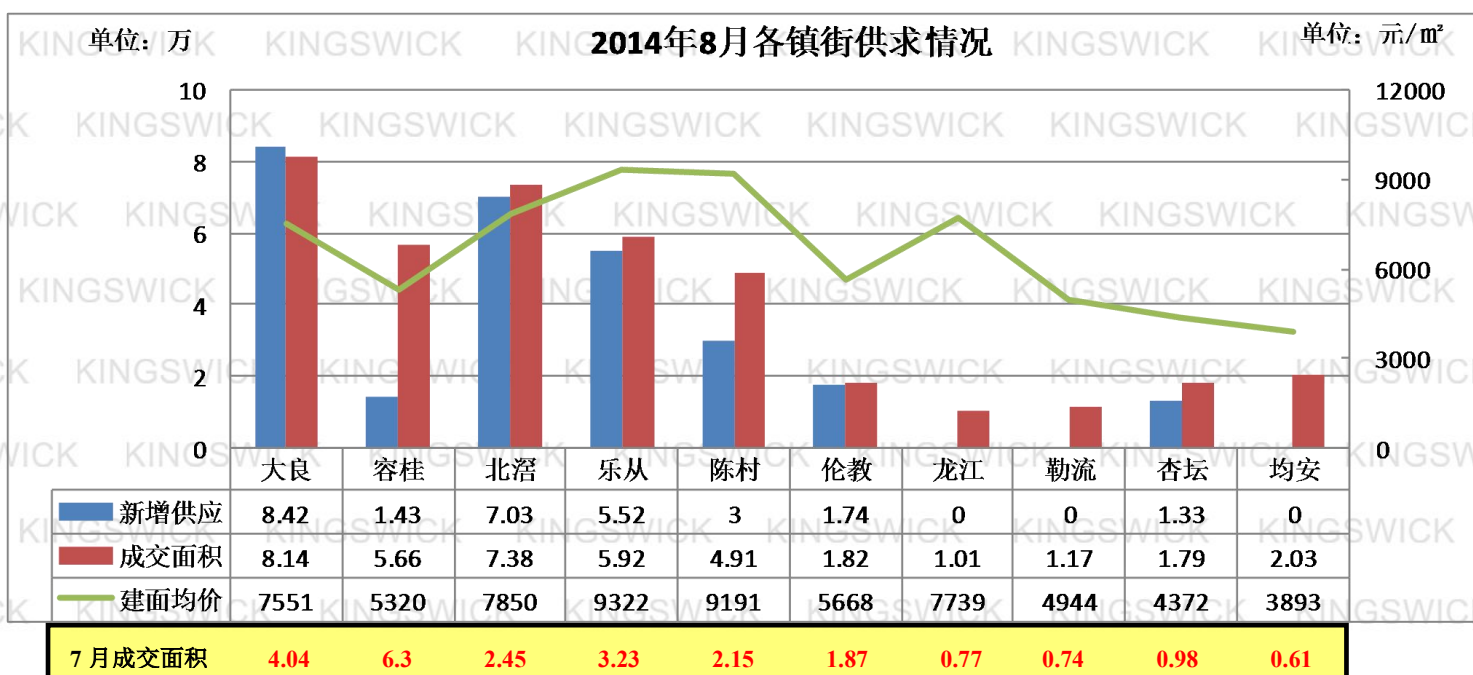


进行促销降价的保利中环广场与敏捷畔海御峰在解限后依旧延续之前的折扣优惠方式，销售成效明显，成交翻倍。

- ◆ **开发商推新货积极性提高。**本月较多楼盘欲抓住解限后客户对价格预期较高的时机，抓紧去货，新旧货价格无明显上涨，多个楼盘取得开卖成交超5成的成绩。在接下来的9月，顺德将有12个项目陆续开售，其中不乏全新项目，如宏鼎海山壹号，顺德绿地中心等，市场的活跃度将会进一步提升。
- ◆ **试水住宅公寓市场，销售效果理想。**解限后客户对于住宅公寓的关注度有所提高，本月嘉信·嘉兆台低价推售43-117㎡(套内30-87㎡)住宅公寓，开盘当日劲销8成。

## 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

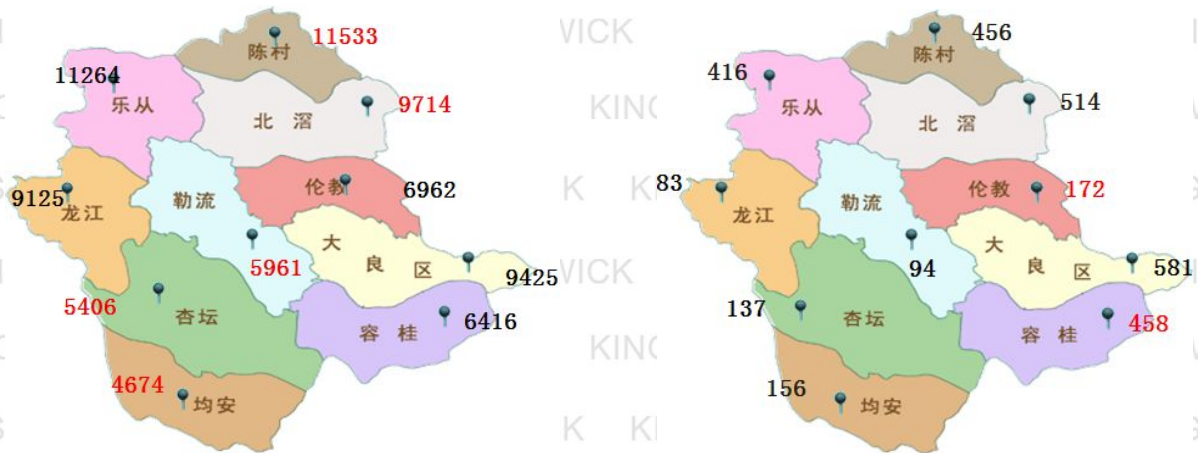


数据来源：经纬数据中心



### ◆套内均价

### ◆成交套数



上图 为 8 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 8 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m <sup>2</sup> )	套数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	户型
陈村	2014-8-8	万科水晶城	22 座	1.33	150	83 89-91	两房 三房
	2014-8-27	万科缤纷西园	3 号楼	1.67	183	83 89-101	两房 三房
	小计	--	--	3	333	--	--
北滘	2014-8-15	美的君兰江山	13、14 座	2.95	180	139-140 174-179	四房 五房
	2014-8-15	雅居乐·新城湾畔	1、2、9 座	4.09	344	103-130 142	三房 四房
	小计	--	--	7.04	524	--	--
容桂	2014-8-27	保利外滩一号	18 座	1.43	93	143-159	四房
	小计	--	--	1.43	93	--	--
乐从	2014-8-13	保利东湾	东滨花园 14 座	2.03	114	152-154 190-191	四房 五房
	2014-8-22	保利东湾	东旭花园 3 座	1.09	58	183 328	五房 复式



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
	2014-8-28	保利东湾	东滨花园 2 座	1.47	66	222-223	五房
	2014-8-22	保利拉菲	11 座	0.93	69	112-117 171	三房 四房
	小计	--	--	5.52	305	--	--
大良	2014-8-7	西山上筑	11 座	2.06	167	92-123 138 188	三房 四房 五房
	2014-8-13	保利中环广场	4 座	1.21	84	141-146	四房
	2014-8-18	嘉信·嘉兆台	1 幢	1.61	227	42-117	住宅公寓
	2014-8-29	公园 1872	1、2、5 座	3.54	210	142-172 180-200	四房 五房
	小计	--	--	8.42	688	--	--
伦敦	2014-8-22	尚湖湾	21、22 座	1.74	154	98-129 143-149 180-198	三房 四房 五房
	小计	--	--	1.74	154	--	--
杏坛	2014-8-19	顺宝花园	13-17 座	1.33	130	97-106	三房
	小计	--	--	1.33	130	--	--

- 解限后，多个楼盘加快推货节奏，同时亦为即将迎来的“金九银十”备货。
- 本月新增户型中，中大积产品（140㎡以上）对比上月增加 72%，保利东湾、招商公园 1872 等项目在接下来也主要是新推中大积改善型产品为主，但市场对于改善型产品的接受程度有待考究。
- 本月新增供应中嘉信·嘉兆台已推出一栋住宅公寓共 227 套，市场反应较好。



## 2.2.3 本月销售排名

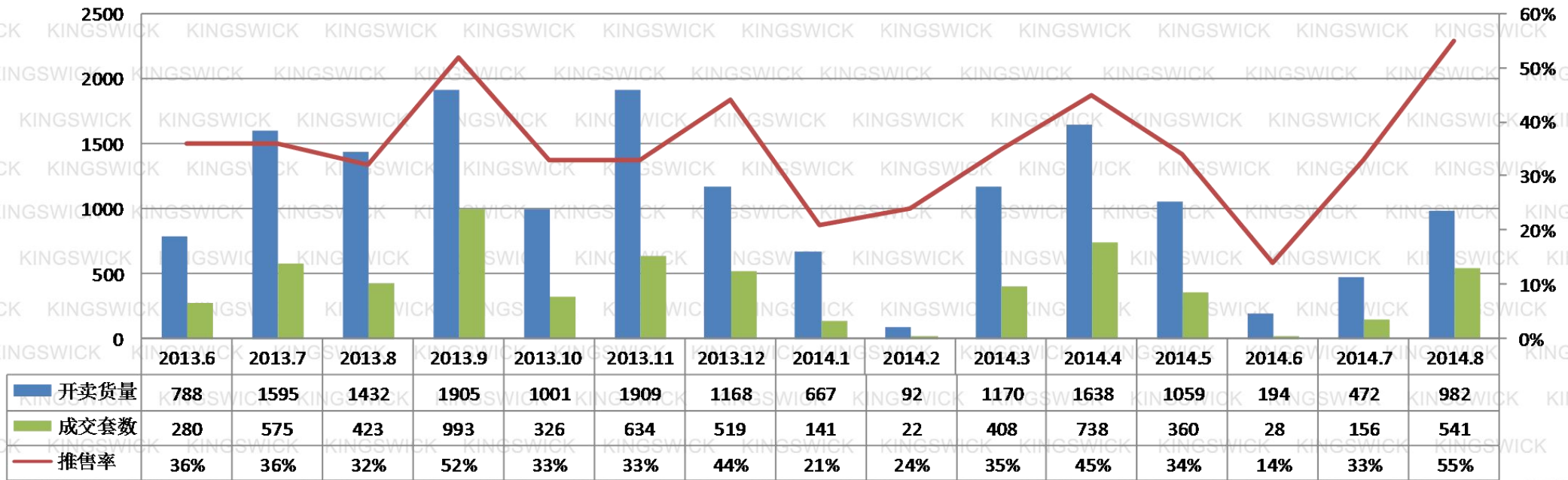
排名	项目名称	镇街	销售金额 (万元)	套数	建面面积 (㎡)	套内面积 (㎡)	建面均价 (元/㎡)	套内均价 (元/㎡)	近两月 是否开卖
1	保利东湾	乐从	31469	156	27466	23003	11457	13680	是
2	顺德碧桂园	北滘	26682	200	31700	26187	8417	10189(含别墅， 部分带装修)	否
3	万科水晶城	陈村	23660	192	23191	18090	10202	13078 (部分带装修)	是
4	敏捷畔海御峰	大良	20561	119	26776	22116	7678	9296	是
5	保利中环广场	大良	16535	207	26141	20138	6325	8211	是
6	深业城	北滘	13326	146	18384	14148	7248	9419	否
7	乐从雅居乐	乐从	12106	127	16695	13830	7251	8753	否
8	万科缤纷西园	陈村	12037	148	13051	10556	9223	11403(带装修)	是
9	美的君兰江山	北滘	6832	40	7719	6324	8850	10802	是
10	美的翰城	北滘	6735	82	9326	7493	7222	8989(带装修)	否
11	天傲湾	大良	6385	14	4925	4082	12964	15640	否
12	保利外滩一号	容桂	5944	65	10121	8432	5872	7048	否
13	美的御海东郡	容桂	5055	82	11439	9561	4419	5287	是
14	嘉信城市花园	大良	4898	124	8334	6246	5877	7842	是
15	万科沁园	伦教	4481	68	6977	5610	6422	7986(带装修)	否
16	金海岸花园	杏坛	4082	64	8868	7090	4603	5757	否
17	美的广场	大良	3854	9	2767	2349	13929	16406	否
18	海琴水岸	北滘	3510	32	5126	4184	6847	8390	否
19	凯蓝名都	容桂	3483	64	6517	5429	5343	6414	否
20	博澳城	勒流	3293	59	7222	5958	4560	5527	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 重点项目本月开卖情况

街镇	楼盘名称	推售时间	推售范围	套数	开盘折后价 (元/㎡)	装修标准 (元/㎡)	开卖 情况	当日 成交	单元面积 (㎡)	户型	备注	
佛山新城	万科水晶城	2014-8-2	22号楼	124	建面 9500	1500	20%	25	83-89 (套内 64-69)	三房	减 88000*98*99 折	
佛山新城	保利东湾	2014-8-16	V座 2座 21-23层	63	建面 8600-9000	毛坯	--	--	43-89(套内 32-62)	商业公寓	分朝向不分楼层实行一口价优惠 北向 9000, 南向 8600	
佛山新城	保利东湾	2014-8-23	东旭花园 3座	56	建面 13000-14000	毛坯	24%	13	183 (套内 144)	五房		
大良	保利中环广场	2014-8-9	4座	84	套内 7800-9300	毛坯	73%	61	109 (套内 89) 141-146(套内 108-116)	三房 四房		
大良	西山上筑	2014-8-16	11座	167	套内 9800	毛坯	40%	73	92-123(套内 78-104) 138 (套内 116) 188 (套内 159)	三房 四房 五房	权证登记减 1 万, 诚意金 2 万抵 3 万	
大良	嘉信·嘉兆台	2014-8-23	1幢	227	套内 6500-8000	毛坯	80%	182	43-117 (套内 30-87)	住宅 公寓	送两年管理费	
北滘	美的君兰江山	2014-8-23	江山花园 13、 14座	180	套内 113 ㎡ : 11000-12000 套内 140-145 ㎡ : 10000	套内 113 ㎡带 装修; 套内 140-145 ㎡毛坯	50%	90	139 (套内 113) 174-180(套内 140-145)	三房 四房	诚意金登记 3 万抵 8 万	
伦敦	尚湖湾	2014-8-23	23座	64	套内 7000 元/㎡	毛坯	80%	52	71(套内 56) 100-111(套内 96-110) 135-155(套内 106-122)	两房 三房 复式	诚意金 2 万 99 折	
龙江	保利上城	2014-8-30	26栋	80	套内 7000 元/㎡	毛坯	56%	45	89-123 (套内 74-103)	三房	诚意金 5 千 95* 99*99*99 折	
住宅合计推货量：982套					合计成交（开盘当日）：541套				整体推售率：55%			

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 重点项目成交明细及动态

镇街	楼盘名称	7月	8月						项目动态/折扣
		签约套数 (合并前)	签约套数 (合并前)	签约总建面 (㎡)	签约总套内 (㎡)	建面均价 (元/㎡)	套内均价 (元/㎡)	签约总金额 (万元)	
北滘	顺德碧桂园	56	200	31700	26187	8417	10189	26682	●钻石郡3期认筹10万抵38万 ●8.13加推畔涌湾2期洋房3万享9折,8字头
	深业城	23	146	18384	14148	7248	9419	13326	--
	美的翰城	51	82	9326	7492.89	7222	8989	6735.46	●推出特价30套精装三房7288元/㎡起,送橱柜、8800元美的空调券
	海琴水岸	13	32	5126	4184	6847	8390	3510	●推出一口价单位,每套84万元起
	美的君兰江山	11	40	7719	6324.2	8850	10802	6831.87	--
陈村	万科水晶城	85	192	23191	18090	10202	13078	23660	●现购房还有机会免30年管理费 ●8.30-8.31开放运动馆泳池
	万科缤纷西园	36	148	13051	10556	9223	11403	12037	--
	万科缤纷四季	7	1	137	114	8764	10524	120	--
	绿地国际花都	29	31	2922	2371	8635	10641	2523	●购房有1万享9折优惠以及2千享2万优惠。
	悦峰天誉	23	38	3864	3084	8027	10058	3102	●8.22“第三届陈村梦想SHOW活动”,同期买房送超大面积优惠活动不分楼层,精装,仅售7999㎡起
	港隆国际	3	5	821	647	6778	8608	557	●清四房尾货现购房享88折优惠
大良	保利中环广场	106	207	26141	20138	6325	8211	16535	--
	顺德绿地中心	未售						●8.23开放100-150㎡样板房,诚意金登记1万抵10万,送精灵玩偶	
	招商·公园1872	未售						●8.9举办“爱行走”公益行走活动 ●8.23开启120-160㎡样板房诚意金1万抵10万优惠登记,送冰雕展门票 ●8.26招商地产·公园1872特约纪念莫扎特交响音乐会”演出 ●8.30公园1872开放英伦艺术大堂,	

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	7月	8月						项目动态/折扣
		签约套数 (合并前)	签约套数 (合并前)	签约总建面 (㎡)	签约总套内 (㎡)	建面均价 (元/㎡)	套内均价 (元/㎡)	签约总金额 (万元)	
张槎	美的广场	5	9	2767	2349	13929	16406	3854	
	君怡天悦湾	8	12	2348	1943	9723	11752	2283	
	康格斯	7	4	369	312	5386	6378	199	●8.15 开板房，诚意金登记 5 千买三房减 5 万，买两房减 3 万，送 50 元购物卡
	敏捷·畔海御峰	58	119	26776	22116	7678	9296	20561	
	嘉信城市花园	1	124	8334	6246	5877	7842	4898	●嘉信嘉兆台商业公寓开 43-117 m 样板房
	佳润上品轩	5	4	451	362	7512	9364	339	--
	金地天玺	--	1	320	273.06	15312	17944	490	--
	万科天傲湾	4	14	4925	4082	12964	15640	6385	
	西山上筑	5	29	3108	2621	8092	9597	2515	●8.24 举办马克杯·月饼 DIY 活动 ●8.30 西山上筑举办中秋夜活动 安排十多款摊位游戏
乐从	保利东湾	57	156	27466	23003	11457	13680	31469	●8.16 开 V 座 2 座建面 43-89 m 样板房，现场第六届和乐大使艺术总决赛
	乐从雅居乐	77	127	16695	13830	7251	8753	12106	
	金威郛都	12	24	2600	2133	6802	8291	1769	
	佛奥湾	16	32	3889	3257	7631	9112	2968	●8.27 举办【中秋月饼 DIY 暨 爱心义卖】活动
	依云水岸	--	--	--	--	--	--	--	--
	铂隆风度花园	7	5	605	497	8562	10417	518	●现购房享 93 折优惠
	金威名苑	7	15	1637	1287	5557	7069	910	
	金河水岸	5	11	1544	1294	5895	7032	910	--
	保利拉菲	--	8	930	725	9029	11587	840	--
金海 M-city	34	20	2061	1566	10089	13282	2079	--	

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	7月	8月						项目动态/折扣
		签约套数 (合并前)	签约套数 (合并前)	签约总建面 (m <sup>2</sup> )	签约总套内 (m <sup>2</sup> )	建面均价 (元/m <sup>2</sup> )	套内均价 (元/m <sup>2</sup> )	签约总金额 (万元)	
乐添·星际半岛	乐添·星际半岛				未售				
	怡翠晋盛	4	10	1145	918	10944	13646	1253	●8.16 开迎来冰雕节,有明星陈豪、周丽淇亲临,现场还有游戏活动。
勒流	博澳城	38	59	7222	5958	4560	5527	3293	●8.9-8.10 举办“夏日缤纷雪糕节”,现场有抽奖活动 ●8.24 举办美女与野兽缤纷嘉年华 活动
	君怡君临天下	11	24	3035	2523	5495	6610	1668	
龙江	保利上城	42	38	4642	3931	6128	7235	2845	●8.10 开放新样板房 74-103 m <sup>2</sup> 样板房 ●8.23 举办泳儿演唱会,3期 74-103 m <sup>2</sup> 诚意登记 5千享 95折,还可以参与砸金蛋活动
	碧桂园豪庭	--	2	504	476	11892	12594	599	--
伦敦	万科沁园	42	68	6977	5610	6422	7986	4481	●8.16-17 举办“团购盛惠周末”首付 6万起,登记即享 85折。还有“一锤定音”竞拍活动。
	涛汇领御花园	33	36	3587	2975	5617	6772	2015	--
	品峰荟豪庭	3	7	1052	835	5640	7104	593	--
	保利中央公园				未售				●在大良永旺开销售展厅 ●8.23 举办获得免费定制的马克杯活动
容桂	容桂碧桂园	26	6	919	812	8054	9118	740	●8.10 举办水上家庭赛诚邀参赛 ●8.30 “BoomBoom 夏日” 爆炸水球大战
	保利外滩一号	53	65	10121	8432	5872	7048	5944	--
	美的御海东郡	43	82	11439	9561	4419	5287	5055	--
	东逸湾	12	16	2613	2223	6498	7639	1698	--
	佳兆业金域天下	34	43	5207	4289	4403	5345	2293	●8.23-24 举办捕鱼大赛第三季。 ●8.30-8.31 金域天下【哈根达斯甜蜜之旅】

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	7月	8月						项目动态/折扣
		签约套数 (合并前)	签约套数 (合并前)	签约总建面 (㎡)	签约总套内 (㎡)	建面均价 (元/㎡)	套内均价 (元/㎡)	签约总金额 (万元)	
杏坛	凯蓝名都	20	64	6517	5429	5343	6414	3483	--
	新幸福领汇	12	11	1445	1202	6285	7557	908	●清货现购房享 98 折优惠
	合峰东岸名苑	9	19	1886	1577	4950	5918	934	--
	柏悦湾	20	29	3657	3034.37	5498	6626	2011	●8.18-8.24 推出 10 套超值单位，90-137 ㎡，5980 元/㎡
杏坛	君怡金海岸	35	64	8868	7090	4603	5757	4082	--
	美的时代城	25	31	3589	2923	4648	5707	1668	●举办“暑期乐 FUN 享”活动
	佳兆业可园	3	7	1394	1168	3745	4470	522	●赠送全屋家电
	凯盛广场	8	23	2600	2012	4103	5302	1067	--
	海骏达上苑	2	3	272	230	3733	4417	102	--

(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

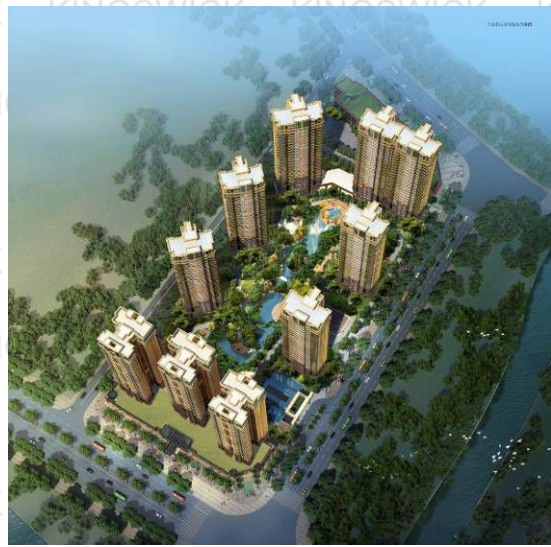
所在镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/㎡)	单元面积	备注
乐从	2014-9	星际半岛	别墅	83	毛坯建面约 12600	建面 387-592	7 月份开放样板房
	2014-9	保利拉菲	12 座	约 92	待定	套内 114-117	诚意金登记 1 元抵 3 万优惠
	2014-9	怡翠晋盛	3、4 座	约 123	待定	建面 89-128	诚意金 2 万 98 折
陈村	2014-9	绿地国际花都	9 号楼	96	毛坯建面 8400-9500	建面 67-130	诚意金 1 万抵 10 万
北滘	2014-9	顺德碧桂园	钻石郡 3 期别墅	54	待定	套内 620-654	诚意金 10 万抵 38 万
大良	2014-9	骏景君临名邸	1-4 座	101	毛坯套内 18000	复式套内 200-400	--
	2014-9	顺德绿地中心	1 座	--	待定	套内 100-164	诚意金登记 1 万抵 10 万
	2014-9	公园 1872	2 座	--	待定	套内 120-160	--
容桂	2014-9	佳兆业金城天下	20 座	约 124	待定	套内 90-128	5000 抵 2 万
	2014-9	新境界花园	--	--	待定	套内 20-50	--
勒流	2014-9	博澳城	2 座	27	毛坯套内 5500-6100	套内 113	诚意金 2 万抵 4 万外加 97 折
伦教	2014-9	尚湖湾	21 座	84	毛坯套内 7000 元/㎡	套内 78-80	--
住宅合计(套)				约 784			

未来即将入市的产品趋向多样化,除刚需及首改型产品外,还有别墅产品(如顺德碧桂园、星际半岛)、大积洋房等。下月推货集中在大良与佛山新城板块,其中顺德绿地中心、招商公园 1872 为首次入市。

## 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	大良	宏鼎海山壹号	9月5日	23万m <sup>2</sup>	产品涵盖套内 89-243 m <sup>2</sup> ，9月开样板房，预计10月入市
	大良	龙湖春江名城	9月底	30万m <sup>2</sup>	9月底开放销售中心，首推 80、95、118 m <sup>2</sup> 三四房，10月底发售。

### 【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m<sup>2</sup>，总建面达 22.8 万m<sup>2</sup>，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 89-243 m<sup>2</sup>，西南面是约 10 万m<sup>2</sup>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 5800 m<sup>2</sup>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，1200 m<sup>2</sup>的社区文化活动中心，800 m<sup>2</sup>的游泳池，5000 m<sup>2</sup>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 89-153 m<sup>2</sup>，9月开样板房，预计10月入市。

### 【龙湖春江名城】



项目位于大良新城商住区，临近德胜西路，占地约7万m<sup>2</sup>，建面约30万m<sup>2</sup>，由18栋高层住宅组成，小区规划有国际标准幼儿园、风情商业街、5万m<sup>2</sup>中央园林。项目目前在大良吉之岛、容桂乐购均开设咨询点，计划首推套内80-118m<sup>2</sup>三四房产品，目前权证登记98折，预计9月底开放销售中心及样板房，10月底入市。

### 三、商业动态

#### ■ 龙江盈信广场 8月29日开放二期销售中心



**【项目概况】** 建筑面积15万m<sup>2</sup>，由单一购物广场升级为集时尚购物中心、国际星级酒店、高级公寓及写字楼为一体的大型综合。

**【定位】** 顺德西部唯一纯商业大型综合体和地标性建筑。

**【项目动态】** 8月29日开放龙江盈信广场二期销售中心，预计2014年10月龙江盈信广场二期将正式开业。

(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