

# 佛山

# 月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

顺德区 SHUN DE





# 顺德房地产市场监测报告

## 二〇一四年九月

### 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.....6

2.1 顺德区月度供求走势 ..... 6

2.2 各镇街月度供求情况分析 ..... 7

2.2.1 各镇街月度供求情况 ..... 7

2.2.2 各镇街9月新增预售 ..... 8

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 ..... 12

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 ..... 18

### 三、商业动态 .....20

## 一、土地市场月度情况

### 区域土地市场综述：

顺德本月推出三宗地块，其中容桂陈村两宗地块均以底价成交，算是打破了近几个月以来顺德土地市场的沉寂局面。限购政策放松近两个月后，土地市场未有明显的回暖，政府亦对推地节奏的把握也较为审慎。

### 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
<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	9.36	18794	0%	2008	北方国际
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，但地块周围居住氛围还有待提升。									
<b>陈村</b>									
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	6.09	9300	0%	1526	荔园置业
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，但附近主要是旧厂房及货柜码头，居住氛围尚需培育。

## 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								
2014-10-16	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

- 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㎡
- 6年内在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
- 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

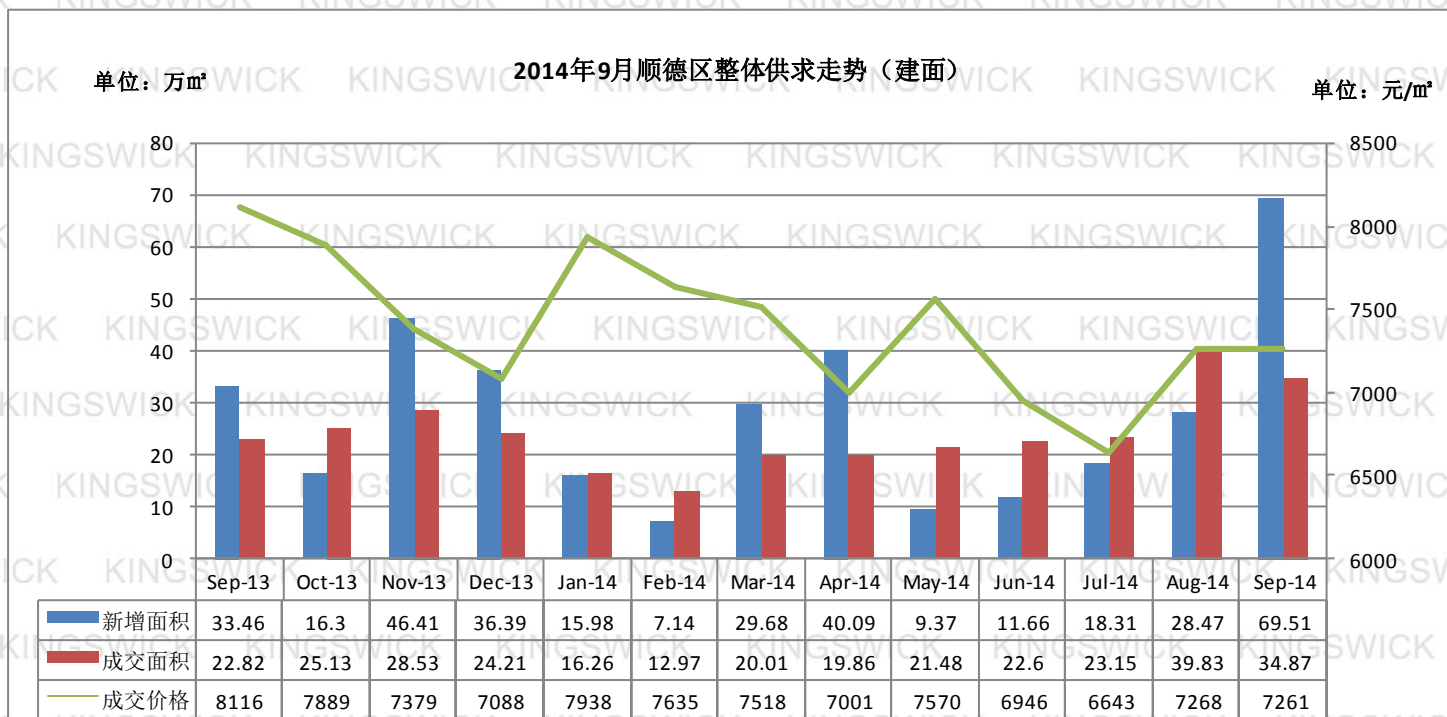


分析：地块总体规模较大，以商服性质为主，住宅仅占少数。与创智城年内多幅出让的地块类似，本宗地同样附带针对性较强的产业、研究院引入条件。



## 二、住宅市场月度供求情况

### 2.1 顺德区月度供求走势



剔除特殊因素  
后成交均价

8413	7986	7685	7831	7969	7526	7438	7581	7481	7090	7275	7364
------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

数据来源：经纬数据中心

#### ➤ 供求情况

顺德区9月新增供应6323套，环比增加184%；预售供应面积69.5万㎡，同比增加205%，

环比增加144%

成交方面，9月成交单位2837套，环比减少7%；成交面积34.87万㎡，环比减少1%；

成交均价7261元/㎡（折合套内均价8845元/㎡），环比基本持平，同比上升11%，剔除个别低价因素，区整体均价为7364元/㎡，相对比上月（剔除低价因素）环比上升2%

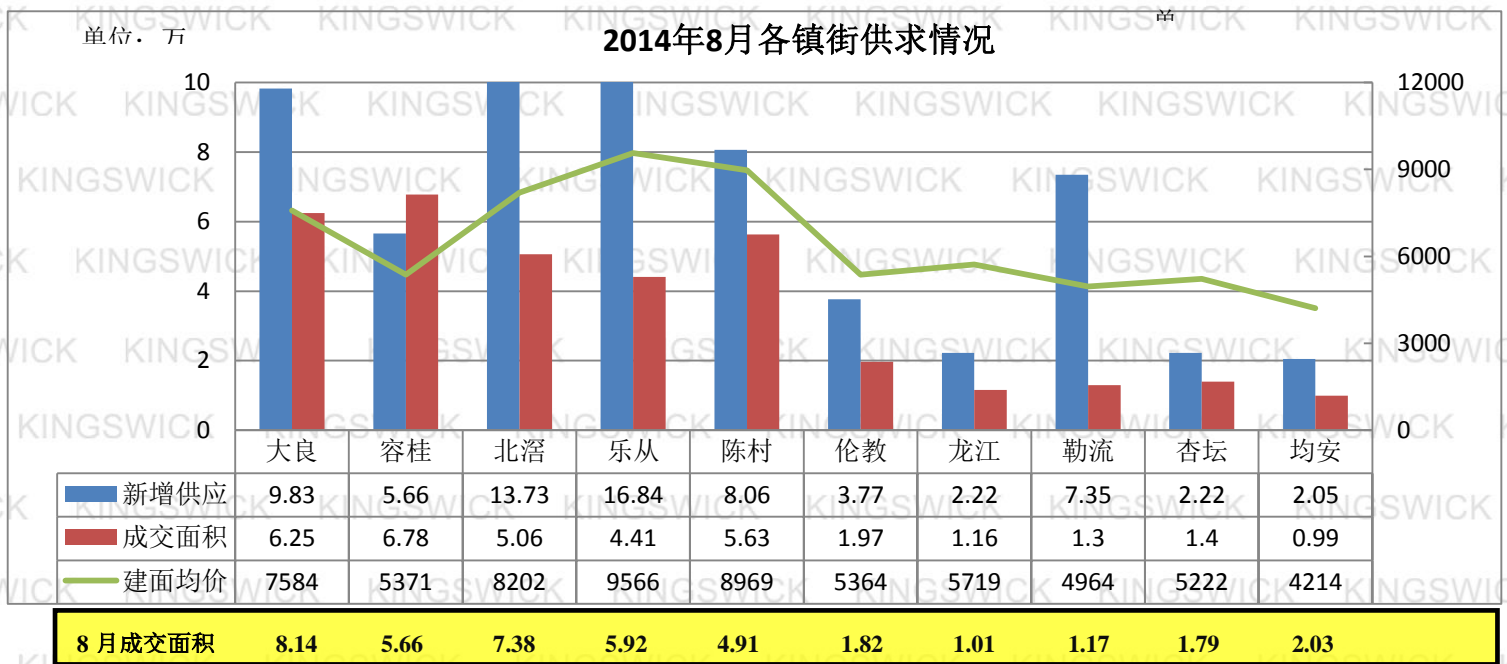


## ➤ 市场表现

- ◆ “金九银十” 成新项目亮相高峰。九月亮相的项目有宏鼎海山壹号、龙湖春江名城，“十一”节点将会有位于顺德新城的保利中央公园、万科新城湾畔，这些项目将会在十月中下旬陆续推货，本年“金九银十”推货高峰将出现在十月的中下旬。
- ◆ 客户反应更为理性化。解限后市场并无出现价格的大幅上涨，客户对于市场价格上升的预期逐渐减弱，解限不解贷的现状并未刺激价格迅速上升。

## 2.2 各镇街月度供求情况分析

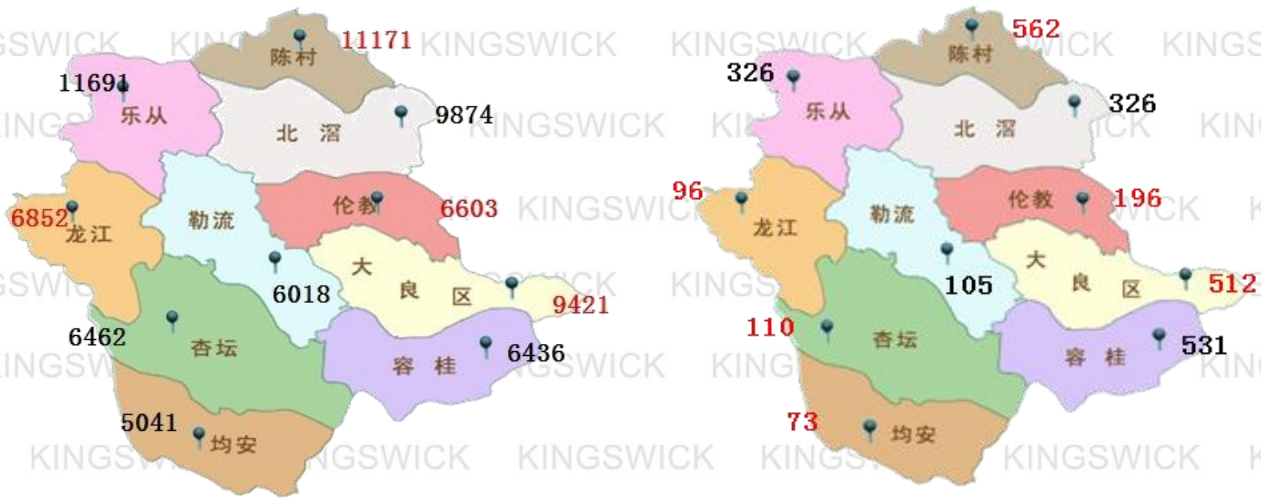
### 2.2.1 各镇街月度供求情况



数据来源：经纬数据中心

◆ 套内均价

◆ 成交套数



上图为9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9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
佛山新城	2014-9-18	保利东湾	东御花园1座	1.5	89	138-172 194 284	四房 五房 复式
	2014-9-25	保利东湾	东御花园2座	1.45	90	148-173	四房
	2014-9-25	怡翠晋盛	3、4座	2.64	249	91-127 172-243	三房 五房
	2014-9-18	M-city	塔楼3栋	5.33	841	42-152	住宅公寓
	2014-9-2	万科水晶城	23座	1.37	155	83-89 91	三房 四房
	2014-9-30	星英半岛	1、2、3、4、5、6座	5.92	577	67-80 88-130 135-143 231-251	两房 三房 四房 五房
	小计	--	--	--	18.21	2001	--
陈村	2014-9-30	太平洋国际	1、2栋	2.24	300	36-95	住宅公寓





# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

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
	2014-9-25	悦峰天誉	7、8、9座	2.26	186	95-134 148 177	三房 四房 五房
	2014-9-22	万科缤纷西园	4号楼	1.84	186	81 87-127	两房 三房
	小计	--	--	6.34	672	--	--
北滘	2014-9-9	深业城	46、47、48、49、 72栋	5.9	450	97-115 162 158	三房 四房 五房
	2014-9-12	美的翰城	1、2座	1.86	168	93-130	三房
	2014-9-18	瑞璟花园	1-44栋	4.54	88	468-654	别墅
	2014-9-25	美的君兰江山	江山花园15座	1.43	88	140 174-178	四房 五房
	小计	--	--	13.73	794	--	--
大良	2014-9-3	嘉信·嘉兆台	2、3幢	2.38	297	42-167	住宅公寓
	2014-9-10	花畔里	1座	0.74	75	89-102	三房
	2014-9-16	保利中环广场	保利广场3座	1.2	104	105-106 144	三房 四房
	2014-9-24	宏鼎海山壹号	1座、2座、3座	4.09	324	105-114 145-150 182-189	三房 四房 五房
	2014-9-25	康格斯	凤凰苑8、9座	1.42	143	46-81 112-118 140-142	两房 三房 四房
	小计	--	--	9.83	943	--	--
容桂	2014-9-4	雍雅家园	2、3座	1.66	161	100-102 183-190	三房 五房
	2014-9-25	颐澳花园	5、6座	2.67	240	94-117	三房
	2014-9-22	保利外滩一号	17座	1.43	93	143-159	四房
小计	--	--	5.76	494	--	--	
勒流	2014-9-19	博澳城	5区1-5座	5.86	540	89-123	三房
	2014-9-25	凯茵花园	7座	1.49	107	105-130 137-164	三房 四房
	小计	--	--	7.35	647	--	--
伦敦	2014-9-30	保利中央公园	1、2、5、13座	3.76	350	80-82 96-134	两房 三房

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	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
						136-141	四房
				3.76	350		
均安	2014-9-25	柏涛湾豪园	1、2座	2.05	182	98-120 144-145	三房 四房
	小计			2.05	182		
	2014-9-19	保利上城	26-28栋	2.22	240	84 85-123	两房 三房
小计				2.22	240		

- ▶ 多个楼盘为迎接“金九银十”积极备货，本月新增对比上月翻了近两翻，其中新项目占新增预售近四分之一，以中小刚需型为主，部分项目更一次集中拿了多栋的预售证。值得一提的是，随宏鼎·海山壹号亮相，大良东区开始出现刚需型产品，将会成为在大良东区置业的又一新选择。
- ▶ 本月新增中，住宅公寓占比有所增加，预售套数达1438套，占总量约22%。解限有望刺激该类产品的需求释放。

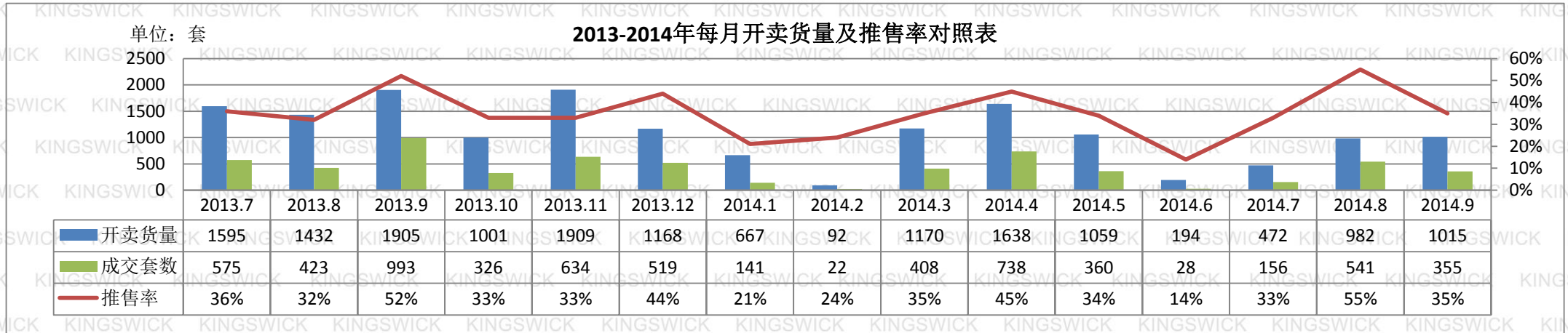


### 2.2.3 本月销售排名

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	否
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)	否
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)	是
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	是
20	博澳城	勒流	3293	59	7222	5958	4560	5527	是



## 2.2.4 顺德每月开卖货量及推售率



数据来源：经纬数据中心

## 2.2.5 重点项目本月开卖情况

镇街	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 <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	价格涨跌幅	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
佛山新城	M-city	2014-9-5	3座	95	住宅公寓	42-90(套内 31-66)	建面 7700-8400	-1200	毛坯	-	75	79%
佛山新城	保利东湾	2014-9-19	东御花园 1座	89	四房 五房 复式	138-172 (套内 115-144) 194 (套内 162) 284 (套内 238)	建面 11000-14000	1000	毛坯	累计 9折	45	50%
佛山新城	保利东湾	2014-9-30	东御花园 2座	90	四房	138-173 (套内 115-144)	138 m <sup>2</sup> 11000-12000 173 m <sup>2</sup> 12000-13000	持平	毛坯	累计 9折	3	3%

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	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 <sup>2</sup> )	折后单价 (元/m <sup>2</sup> )	价格 涨跌幅	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
北滘	美的翰城	2014-9-21	美的翰城嘉园1、2座	168	三房	93-130(套内76-106)	建面9500	持平	1200	诚意金2万98折	71	42%
大良	保利中环广场	2014-9-6	5号地3座	104	三房 四房	112(套内83) 153(套内113)	套内7300-8300	-700	毛坯	不分楼层一口价	20	19%
大良	嘉信·嘉兆台	2014-9-4	2幢	149	住宅公寓	42-114(套内31-85)	套内7500-8500	持平	毛坯	前两年免物管 费,诚意金一万 约6%优惠	73	49%
大良	顺德绿地中心	2014-9-4	1座	172	三房 四房 五房	127(套内99) 144(套内112) 204(套内164)	套内10000-12000	持平	毛坯	诚意金登记1万 抵10万	20	12%
容桂	凯蓝名都	2014-9-6	39座	100	两房 三房	73-74(套内60-61) 105-113(套内87-93)	套内6500-6700	持平	毛坯	--	11	11%
勒流	博澳城	2014-9-27	5区1座	108	三房	100-114(套内78-89)	套内5050-5600	持平	毛坯	诚意金5千抵2 万,送600元/m <sup>2</sup> 装修费直抵房价	40	37%
住宅合计推货量: 1075套						成交(开盘当日): 358套, 推售率 33%						

"金九"多场开卖成色一般,值得一提的是住宅公寓在解限后销售情况有所回暖,嘉信嘉兆台在上月推新热销180多套后,本月初再次加推2座,也收获70多套的成绩;M-city首推公寓也收获70多套的成绩。另外,顺德绿地中心因欠缺现场展示面,购房者信心不足,异地开卖造成部分客源流失。

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	8月	9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	200	96	20740	17963.93	9170	10587	19018.71	--
	深业城	146	47	5247	4073.19	6869	8848	3604.19	--
	美的翰城	82	88	9849	7978.2	7579	9356	7465.06	● 9.6开二期 75-105 ㎡样板房，诚意金 2 万 98 折，现场有首届海洋文化节
	海琴水岸	32	42	6288	5083.32	7039	8707	4426.23	--
	美的君兰江山	40	40	6904	5628.14	8598	10547	5936.4	● 举办中秋特惠,最高 60 万
	雅居乐新城湾畔	未售						● 9.6 举办大型卡通歌舞趣味童话剧《尼尔斯骑鹅历险记》活动 ● 9.20《笑爷驾到》现场	
陈村	万科水晶城	192	121	14234	11117.58	10508	13454	14958.25	● 9.13 “Hello Kitty” 空降项目 ● 举办“国庆打砸抢 优惠提前享” 买房送车位、砸金蛋送购房金、成交抽奖送家电老带新最高可赠送 10000 元物业管理费
	万科缤纷西园	148	148	13484	10925.81	9127	11264	12307.71	--
	万科缤纷四季	1	11	1096	907.87	8521	10286	933.91	--
	绿地国际花都	31	194	17784	14459.26	8380	10307	14904.14	--
	悦峰天誉	38	66	6876	5460.28	8139	10250	5596.79	● 目前购房可享 5000 元减 3 万元优惠，再享额外 97 折
	港隆国际	5	3	455	358	6401	8136	291.28	--
	星英半岛	未售						● 9.7 举办中秋嘉年华系列巡游活动 ● 9.13 开放样板房，权证登记 1 万元开盘优惠	
大良	保利中环广场	207	84	11020	8659.09	6661	8477	7341.04	● 9.20 开放 A11 地块 187 ㎡样板房

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	8月	9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)	
KINGSWICK	顺德绿地中心				未售				
	招商·公园 1872				未售				
	美的广场	9	8	2299	1925.55	11487	13715	2640.97	● 推出中秋感恩回馈 10 套特惠：12600 元/㎡起
	君怡天悦湾	12	18	3207	2654.49	9635	11640	3090	--
	康格斯	4	19	1971	1645.92	5401	6468	1064.7	● 9.6-9.7 举办中秋嘉年华活动
	敏捷·畔海御峰	119	42	9528	7875.78	7965	9636	7589.19	● 举办 5 星级白金会所车展 ● 9 月 22-27 日抢购成功，即送 2 张‘基会难德’演唱会门票
	嘉信城市花园	124	163	11736	8768.35	5967	7987	7003.29	--
	佳润上品轩	4	2	206	165.94	6439	7993	132.65	--
	金地天玺	1	9	2872	2453.91	16292	19067	4679.1	--
	万科天傲湾	14	18	4733	3907.42	12629	15298	5977.75	--
	龙湖春光名城				未售				● 9.27 开放销售中心
	宏鼎海山壹号				未售				● 9.5 开销售中心
乐从	西山上筑	29	27	2924	2464.01	7974	9463	2331.86	● 9.7 举办中秋月饼 DIY 活动 ● 9.14 销售中心送电影票
	保利东湾	156	96	17600	14480.86	12532	15231	22056.73	● 9.6, 启动 2 号湾认筹，冻结 5 万可获得开卖折扣
	乐从雅居乐	127	43	6524	5453.59	7484	8953	4882.69	● 诚意金登记享 98 折
	金威郛都	24	13	1459	1195.38	6440	7860	939.6	--
	佛奥湾	32	40	5518	4633.66	7350	8753	4056.24	--
	依云水岸	--	--	--	--	--	--	--	--
	钜隆风度花园	5	--	--	--	--	--	--	--

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	8月	9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)		
SWICK	金威名苑	11	11	1096	867.46	5382	6800	589.92		
	金河水岸	11	12	1674	1405.62	5596	6665	936.93	--	
	保利拉菲	8	4	465	362.56	8992	11532	418.14	--	
	金海 M-city	20	45	3484	2610.89	9202	12279	3206.02	--	
	乐添·星际半岛			未售						
	怡翠晋盛	10	17	1664	1329.96	10200	12762	1697.41		
勒流	博澳城	59	73	8984	7337.27	4627	5666	4157.33	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 9.6-9.8 举行中秋晚会、游园猜灯谜活动</li> <li>● 73-110 m新品三房,总价 40 万起带装修,权证登记抵 5000 元还可以参加每周日的家电抽奖活动</li> <li>● 9.14 举行免费“家电大抽奖”活动</li> </ul>	
	君怡君临天下	24	13	1873	1556	5694	6854	1066.59	--	
龙江	保利上城	38	66	8319	7032.42	6087	7201	5064.41	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 9.6-7, 举办&lt;浓情中秋 情系上城&gt;的主题活动</li> <li>● 9.20, 举办缤纷水果节, 75 m单位诚意金登记 5 千享 95 折</li> </ul>	
	碧桂园豪庭	2	--	--	--	--	--	--	--	
伦敦	万科沁园	68	60	6365	5126.95	6557	8141	4173.98	--	
	涛汇领御花园	36	32	3388	2811.25	5599	6747	1896.99	--	
	品峰荟豪庭	7	4	479	380.26	5368	6762	257.14	--	
	保利中央公园			未售						--
容桂	容桂碧桂园	6	32	8275	7102.13	7199	8388	5957.79	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 诚意金 3 万抵 10 万</li> <li>● 9.27-10.7 举办找寻的怀旧主题活动</li> </ul>	
	保利外滩一号	65	48	7291	6100.03	5758	6882	4198.56	● 业主可凭借身份证到售楼部领取苹果大礼包	
	美的御海东郡	82	81	12135	10198.52	4580	5449	5557.86	● 开放 88-118 m <sup>2</sup> 样板房接受诚意登记 3 万可享开盘 94 折优惠	

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	8月	9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	KINGSWICK	KINGSWICK		KINGSWICK	KINGSWICK	KINGSWICK	KINGSWICK	KINGSWICK	KINGSWICK	● 9.20 开放 88-118 m <sup>2</sup> 样板房接受诚意登记 3 万可享开盘 95 折优惠
	东逸湾	16	--	--	--	--	--	--	--	
	佳兆业金城天下	43	63	6772	5397.72	4033	5060	2731.53		● 9.6-9.7 举办中秋嘉年华活动
	凯蓝名都	64	60	5942	4956.18	5466	6553	3248.07		● 9.20-21 举办复式团购专场, 55 万起
	新幸福领汇	11	15	1974	1644.24	6345	7617	1252.56		
	合峰东岸名苑	19	32	3155	2635.62	4848	5803	1529.56		
	柏悦湾	29	27	3538	2944.93	5170	6212	1829.43		9.6-9.7 灯笼、月饼各类亲子活动, 闪耀登场
	东圣维拉花园		14	1573	1311.36	5549	6656	872.86		--
杏坛	君怡金海岸	64	38	5000	3977.46	4619	5807	2309.89		--
	美的时代城	31	47	5548	4530.66	4679	5730	2596.3		● 顺德地区教师、公务员、工厂企业员, 团购三套或以上, 可享额外优惠, 送美的电磁炉 ● 9.6-9.8 举办中秋嘉年华活动
	佳兆业可园	7	4	556	466.27	4625	5516	257.2		--
	凯盛广场	23	12	1951	1510.47	9482	12248	1850.1		● 9.13 三界影帝黎耀祥亲临现场
	海骏达上苑	3	2	122	102.92	2682	3180	32.73		--

(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

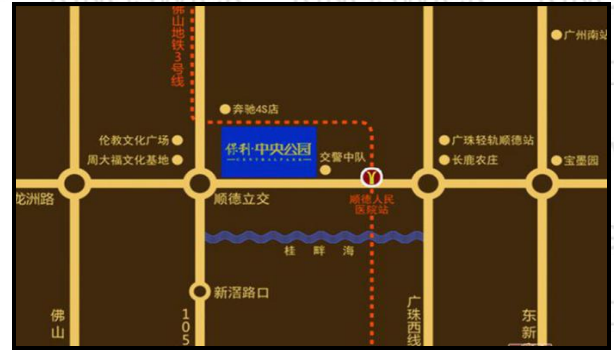
所在镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价(元/㎡)	单元面积(㎡)	备注
佛山新城	2014-10-18	星英半岛	1-3座	289	待定	建面 89-167	诚意金 5千抵 1万
	2014-10月	怡翠晋盛	3、4座	123	待定	建面 89-128	诚意金 2万 98折
乐从	2014-10-18	星际半岛	--	83	毛坯建面约 12600	建面 387-592	7月份开放样板房
	2014-10月	保利拉菲	12座	92	待定	套内 114-117	诚意金登记可享 1元抵 3万优惠
陈村	2014-10月	绿地国际花都	9号楼	96	毛坯建面 8400-9500	建面 67-130	诚意金 1万抵 10万
大良	2014-10月	骏景君临名邸	1-4座	101	毛坯套内 18000	复式套内 200-400	--
	2014-10月	公园 1872	2座	105	待定	套内 120-160	--
容桂	2014-10月	佳兆业金城天下	20座	154	待定	套内 90-128	5000元抵 2万
	2014-10月	新境界花园	--	--	待定	套内 20-50	--
伦敦	2014-10月	尚湖湾	21座	88	毛坯套内 7000元/㎡	套内 78-80	--
住宅合计(套)				约 1131			

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（星际半岛）、大积洋房等。下月推货集中在顺德新城与佛山新城板块，并且区域市场新亮相项目将会在 10 月下旬陆续入市。

## 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	伦敦	保利中央公园	10月1日	68万㎡	10.1 开放销售中心及兵器展，首批产品涵盖套内 66-116 ㎡
	大良	万科·金城滨江	10月1日	30万㎡	10.1 开放销售中心，首推套内 89-206 ㎡单位

## 【保利中央公园】



项目位于顺德大良 105 国道与龙洲路交汇处，项目占地 18 万 $m^2$ ，总建面达 68 万 $m^2$ ，致力于打造在顺德新城北片区首个城市综合体项目。项目分 4 期开发，共 31 栋高层住宅，项目将建设有 3 万 $m^2$ 五星级酒店，4 万 $m^2$ 的商业体，园林总面积达到 17 万 $m^2$ ，合计约三千多户。建筑沿用 Art Deco 风格，贴近纽约 R26; 曼哈顿的都市感

首批推出 5 座、13 座、1 座、2 座和 10 座的产品，面积段分别在 84-92  $m^2$ 、84-92  $m^2$ 、83-131  $m^2$ 、83-136  $m^2$ 和 155-186  $m^2$ 单位。项目将于 10.1 开放销售中心及套内 66-116  $m^2$ 单位样板房，现场将会举办兵器展活动，预计 10 月 25 日入市

## 【万科·金城滨江】



佛山市顺德区大良新城区 F06 地块(喜来登酒店旁)，占地约 11.32 万 $m^2$ ，建面约 45.29 万 $m^2$ ，项目 A、B、C 地块开发，项目主要由全南向江景甲级写字楼、住宅、商铺、公寓等几个不同区域组成。一期高层洋房主要由 1 栋 34 层的高层、1 栋 43 层的高层和 2 栋 47 层的高层洋房组成，1 层为入户大堂及架空层，2 层以上为住宅。产品第一期主打的是 85  $m^2$ -200  $m^2$ ，项目 A 地块将会配套室内游泳池以及 8km 滨江带景观，项目首推 1、8、15 座，面积涵盖套内 89-206  $m^2$ ，项目于 10 月 1 日开放销售中心及举办“世界级游艇展及海洋王国体验日”活动，项目计划 10 月 25 日入市。

## 三、商业动态

## ■ 龙光·尚街 9月6日开放销售中心，10月1日发售



【项目概况】 建面7.36万 $m^2$ ， 配套无边际泳池、Burberry 风情园林、私家会所与艺术街区

【定位】 容桂首个Loft公寓综合体

【项目动态】 9月6日开放销售中心同时开放套内37、48 $m^2$ 公寓样板房，诚意金5千抵2万登记，2014年10月1日开盘，推出货量348套，套内均价9300-10000元/ $m^2$ ，成交70多套。

## ■ 雅居乐都荟广场 9月18日亮相大良



【项目概况】 建面8万 $m^2$ ，集写字楼、商铺、KTV、酒店等多种业态为一体，拥有16000 $m^2$ 的商业体量，商铺面积涵盖50-400 $m^2$ 多个面积区间首层5米的商业旺场、2层综合商场、以及3层的KTV休闲娱乐会所。

【定位】 顺德南区首个一站式购物公园

【项目动态】 9月18日举办发布会，同步举办了雅居乐地产与写字楼、商铺意向商家的签约仪式，9月20日开放精装写字楼样板房，面积涵盖68-200 $m^2$ 。

(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