

# 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 麦少荳 13630126603



## 目 录

一、 政策解读及行业相关信息.....	3
二、经济大事记.....	7
三、 城市规划与建设资讯.....	7
四、土地市场成交情况分析.....	8
4.1 七月土地市场成交情况.....	9
4.2 八月份土地市场出让情况.....	10
五、佛山住宅市场运行态势分析.....	11
5.1 佛山住宅市场供求分析.....	11
5.2 五区住宅市场供求分析.....	13
5.3 五区住宅市场开盘情况.....	16
5.4 五区住宅下月开盘预测.....	19
5.5 大佛山销售排名.....	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.....	25
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

### ■ 房贷政策现松动迹象 楼市僵局或将打破

从上海、北京、广州等地了解到，多地房贷审批、放款流程已大大加快，已从最紧张时的 3 个月缩减至如今的 1 个月，杭州等地甚至一周即可审批放款。甚至部分区域银行已出现利息优惠。

上海：

农业银行上海分行首套房可打九五折优惠利率的消息属实，已开始相关业务收件，8 月后应该开始执行这一优惠政策。民生银行也有消息称首套房甚至可享 85 折优惠利率，但前提条件是必须在该行存款 600 万元以上。

北京：

农业银行、农商行等都有不同程度的优惠利率，但一般都要满足存款达到一定数额或在该行购买一定数额理财产品等条件；中信银行则与我爱我家结成战略合作，凡是在我爱我家购房的首套房客户，在中信银行贷款都可享受 9 折优惠利率，且没有附加条件。

**经纬点评：**虽然以上房贷的松动均在一线城市且利率优惠大多有附加条件，短期内放开房贷仍有难度，但目前的放松迹象仍有利于市场预期。房贷的放松只有惠及刚需群体，才能有效刺激楼市。

### ■ 不动产登记暂行条例将公开征求意见

今年以来，不动产统一登记显著提速。3 月，不动产登记工作第一次部际联席会议召开，不动产统一登记的时间表确定；4 月，不动产登记工作领导小组成立；5 月，不动产登记局正式挂牌；6 月，针对不动产登记信息平台的研究设计正式启动。

国务院总理李克强 7 月 30 日主持召开国务院常务会议，会议认为，建立不动产统一登记制度是推进简政放权，整合部门职能职责、减少多头管理、逐步实现一个窗口对外，方便企业和群众的有效举措。会议讨论了《不动产登记暂行条例(征求意见稿)》，强调已经发放的权属证书继续有效、已经依法享有的不动产权利不因登记机构和程序的变化而受影响。会议决定，按照立法程序要求，将征求意见稿向社会公开征求意见，之后再推进相关法律修改工作。

**经纬点评：**不动产登记进程在今年以来不断加快，政府对该项工作明确表示会如期进行。制度设定是其中最关键的进程，涉及个人私有财产及既得利益群体的权益。一旦制度确立，或会影响投资者对后市的预期。



## ■ 各类“房贷”试水方案渐现

### ✓ 四川鼓励银行发放首套房贷，政府按 3% 给予补助

据成都市财政局网站消息，四川省财政厅决定，从 2014 年 7 月 1 日至 2014 年 12 月 31 日期间，对金融机构按照国家政策规定向居民家庭在四川省行政辖区内首次购买自住普通商品房提供贷款，且贷款利率不超过(含)人民银行公布的同期贷款基准利率，按金融机构实际发放符合条件贷款金额的 3% 给予财政补助。至 8 月 3 日，该文已被相关政府部门撤回。

### ✓ 杭州公积金二套房贷首付下调

7 月 30 日上午，杭州住房公积金管理中心官方微博发布《中心调整二套房公积金贷款审批口径》，其中表述：为进一步支持住房公积金缴存职工改善型购房，2014 年 7 月 29 日起，对购买第二套住房的职工，现有住房建筑面积在 140 平方米以下，或按同一户籍家庭成员计算，人均住房建筑面积低于本市统计部门公布的上年度平均住房面积水平的(2013 年度为 34.68 平方米)，可以申请第二套住房公积金贷款，贷款首付款比例不低于 60%。

**经纬点评：“房贷”成为当前制约成交的最大因素，虽然政府已多次发话鼓励银行支持首套房贷款，但银行方面响应者寥寥。各级政府唯有积极探索各类方案以求“救市”。**

## ■ 全国各地调整限购政策情况

### 1、官方下文或表态直接放松限购的城市

时间	城市	楼市限购政策调整措施
4.28	南宁	广西北部湾经济区内的北海、防城港、钦州、玉林、崇左市户籍居民家庭可参照南宁市户籍居民家庭政策在南宁购房。
6.26	呼和浩特	取消商品房销售方案备案的制度，居民购买商品住房(含二套房)在办理签约、网签、纳税、贷款以及权属登记时，不再要求提供住房套数查询证明。

时间	城市	楼市限购政策调整措施
7.9	济南	新房与二手房限购政策将全面放开,不管本地人还是外地人在济南买房都没有套数的限制。
7.19	武汉	140 平米以上的住房不再纳入限购范围,新城区以及东湖高新开发区、武汉经济技术开发区、东湖生态风景区、武汉化工工业区这四个功能区的非本市户籍购房者,由原来提供缴纳 2 年的纳税证明和社保证明,调整为收取纳税和社保缴纳的证明材料,不再规定缴纳时限,近一年内有缴纳记录就可以。
7.21	苏州	取消对 90 平方米以上住房的限购政策,本地人及外地人都可直接在苏州购买 90 平方米以上的房屋,但贷款政策无任何变化。
7.23	海口	从即日起,中止执行商品房限购政策,不再要求购房者提供住房套数证明。
7.26	无锡	无锡市将从 7 月 26 日起取消 90 平米以上(含 90 平米)住房的限购政策,90 平米以下住房继续执行限购。
7.28	西安	来西安市就业、创业的普通高校毕业生,在西安市无住房的,可购买一套住房;居民家庭为改善居住条件购买房屋时,可不再申报其已拥有的非成套住房、砖混结构住房或 60 平方米以下的住房;60 平方米以下的住房和砖混结构二手住房可由居民家庭根据需要自主购买。
7.29	杭州	从 7 月 29 日零时起,购买杭州市萧山区、余杭区住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录;购买主城区 140 平方米及以上住房(含商品住房、二手住房)不需提供住房情况查询记录。
7.29	温州	房屋交易登记时不再核查现有住房情况,在外温州人和新温州人在温购房享受与温州市户籍居民同等待遇。
7.31	青岛	城阳、高新区、黄岛放开限购;青岛市内三区(市南、市北、李沧)和崂山区 144 平米以上取消限购,该限购政策自 2014 年 8 月 1 日施行。
7.31	宁波	购买宁波市各县市以及鄞州、北仑、镇海、高新区住房(含商品房、二手房)以及中心城区套型在 90 平方米及以上商品住房和所有规格二手住房,均不再需要提供家庭住房情况查询证明。
8.1	乌鲁木齐	办理个人房屋信息查询的房屋登记大厅 3 号厅 1 号窗口已经在 8 月 1 日正式取消办理业务。
8.2	合肥	自 2014 年 8 月 2 日起,购房人在合肥市范围内购买住房(商品住房、二手住房)时,无需提供居民家庭住房信息查询证明。
8.4	太原	本地户口的居民购买商品住房(含二手房)在办理网签及权属登记时,不再需求提供住房套数查询证明,产权登记部门在办理相关业务时,不再对购房人的房屋套数进行查询。
8.4	绍兴	绍兴将停止执行对非绍兴市户籍居民家庭限制购房经房管部门查询的人均建筑面积低于上年度市区人均城镇住房建筑面积(以家庭人口核算)的市区老旧住房,不计入住房套数。
8.5	包头	购买新房政府给予 2000 元/套的财政补贴;首套房给予所纳契税 100%的补贴;公积金贷款额度由 50 万元提高到 60 万元。

## 2、官方否认或未表态，但实际已经执行放松限购的城市

时间	城市	楼市限购政策调整措施
4.28	天津	只要在滨海新区没有住房的，无论在天津市其他区域是否有房，以及在全国其他城市是否有房，均可以在滨海新区购房，且按照首套房对待。
5.5	宁波	只查购房者在拟购房的县(市)区域是否有房子，不再查询户口所在地有否房子；还有老三区和镇海、鄞州、北仑都已区分开，只要购买房子所在区没房子就可以再买。但宁波市房管局随后对此予以否认。
6月初	福州	多个楼盘销售人员均表示，福州本市户籍的只要是一次性付款，就可以买第三套甚至更多套的房子，不管是第几套，都按第二套上缴税费。
6.16	昆明	一则相关部门悄悄口头通知开发商的“楼市新政”消息被广而告之：“在昆明购买一手房不再需要查询购房资格，查档号权限下放给开发商”。
7.1	厦门	厦门岛外限购全部解除，购买不限套数，且外地户口可以不用再交社保证明；岛内，外地户口限买1套住宅，但也无须再交社保证明。
7月初	杭州	萧山多个楼盘销售称，“原来是限购限贷的，但现在限购已经取消了，购房可以不用查询，直接网签”。随后，银行方面传出限贷放松消息。
7.14	南昌	除了东湖区、西湖区、青山湖区、青云谱区共4个老城区继续执行住房限购外，其他区域放开限购，本地家庭和外地家庭在这些放开限购区域购房不受套数限制。
7.15	成都	成都多家开发商证实，限购已经放开，虽然没有官方的通知，但已经有成功操作的案例。现仅凭一张身份证就可以上传房管局资料，消费者就可以直接买房了。
7.18	武汉	武汉6个远城区，及东湖高新区，东湖风景区、化工新区、武汉开发区等四个新城，外地人购房，要求提供的社保及纳税证明由原来的2年变为1年以内任意一个月即可。140平以上户型，全市范围不限购，含新房、二手房。
7.30	石家庄	限购政策调整后放宽了外来人口的购房限制，之前外地户口需要出具一年以上纳税和社保证明，现在能够提供一年以上的劳动合同也可办理购房证明；应届高校毕业生、普通高等学校毕业证书与用人单位签订的劳动合同也可办理购房证明。
8.6	佛山	业内传出消息，佛山于8月7日起正式放开限购，本地户口每人限购2套，不针对家庭，外地户口个人可购买1套，不需要社保及纳税证明。

## 3、网传限购取消，但官方否认，尚未放松限购的城市

时间	城市	楼市限购政策调整措施
5-7月	广州	某业内人士在微博中称，南沙正在申请放开限购，并称本次考虑的放开并非只针对港澳人士，而是全面放开。该说法再次遭到房管局负责人否认。
5月份	青岛	预计在边缘区域和库存压力较大的黄岛区先实行松绑限购。
6.10	沈阳	业内人士消息，沈阳限购取消，本地人和外地人可购买多套住宅。次日，房管局人士对该传闻予以否认。
7.14	长沙	有业内人士爆料：称自即日起长沙市正式取消限购政策；非长沙市户口购房者，可使用外地公积金在长沙市购房，在先导区卖旧买新的购房者，由先导管委会给予50%

时间	城市	楼市限购政策调整措施
		的契税补贴。该说法遭到房管局否认。
7.17	上海	央视财经官方微博发布消息称，上海黄浦、卢湾、徐汇区限购松绑，贷款政策也有所放宽。次日，房管局长证实松绑限购消息为谣传。
7.19	长春	长春限购令已被悄悄“叫停”，限贷政策却仍未松绑。

## 二、经济大事记

- 央行：6月货币市场成交总量共计23.4万亿元，同比增加69.5%，环比增加3.8%，利率环比上行。
- 广东上半年实现地区生产总值30879.09亿元，同比增长7.5%，第二季度主要经济指标相比第一季度有所走强，经济发展预期向好。分产业看，上半年第一产业增加值1311.78亿元，同比增长2.7%；第二产业增加值14914.04亿元，增长7.4%；第三产业增加值14653.27亿元，增长8.1%。

## 三、城市规划与建设资讯

- 禅城确立“一老一新”框架，展现新的发展活力

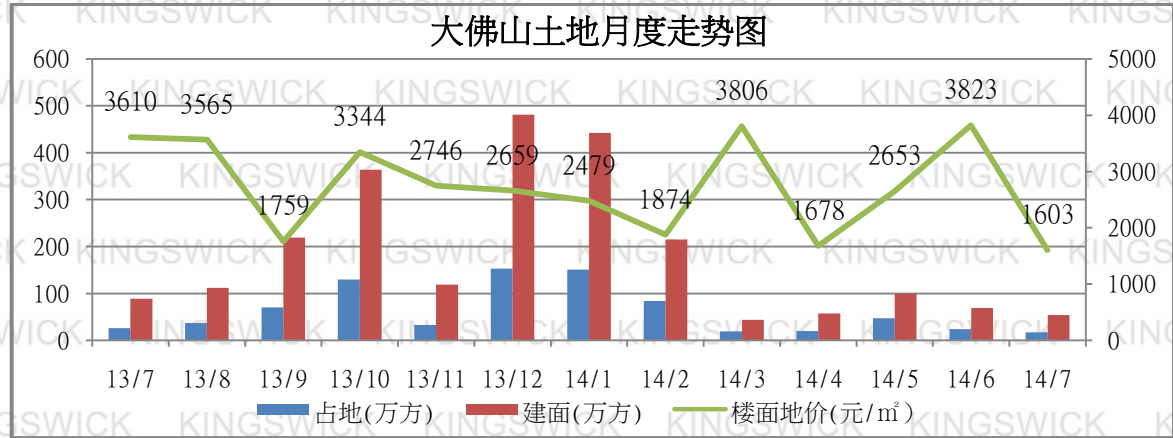
7月21日，禅城区行政服务中心绿岛湖大厅正式启用，区级企业服务窗口平移到此。目前，绿岛湖大厅共有22个单位进驻，设对外服务窗口55个，进驻人员227人，进驻审批服务事项620项，其中法人类事项有536项，自然人类事项有84项。80万平方米的绿岛湖都市产业区也已基本建成，阿里巴巴佛山产业带等新产业平台陆续进驻。上月，佛山地铁二号线正式动工。

**经纬点评：**禅西新城自去年起开始大力招商，行政服务中心的启用，将为绿岛湖带来一定人气，但基础设施和消费者对该区域的抗性仍是当前片区发展的最大阻力。



## 四、土地市场成交情况分析

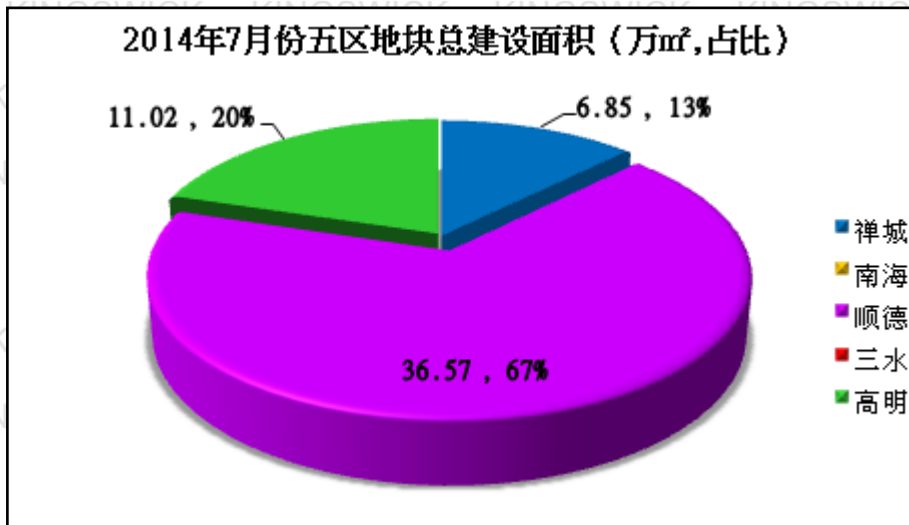
(注：以下所有数据均不包括除公建、工业用地)



土地市场月度成交情况对比

	13年7月	13年8月	13年9月	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
宗数	13	14	19	36	14	32	28	14	12	5	4	5	6
占地(万方)	26	37	70	130	37	153	151	84	19	20	47	24	17
建面(万方)	84	112	219	364	130	481	442	215	44	57	100	69	54
楼面地价(元/方)	3828	3565	1759	3344	2122	2659	2479	1874	3806	1678	2653	3823	1603

本月五区土地成交面积对比





## 4.1 七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
禅城	2014/7/29	兆祥东路以北、朝安北路以西	商服	1.37	4.5—5.0	6.85	20676	20676	0%	3020	星星房地产
顺德	2014/7/1	陈村镇赤花吴家围留用地地块	商住	4.92	1.0—3.28	16.15	18000	18000	0%	1115	雄泰投资管理有限公司
	2014/7/29	陈村镇白陈路以西申菱空调及周边地块	商住	5.92	1.0—3.31	19.57	41094	41094	0%	2100	仕景铭投资 (三盛宏业旗下子公司)
高明	2014/7/9	西江新城沿江路以东	商服	4.41	≤2.5	11.02	6040	6040	0%	548	富逸湾实业开发有限公司& 国信控股投资有限公司

据统计，14年1-7月佛山累计共成交74块商住用地（不含工业、公建等），总占地面积约362万㎡，总建筑面积约981万㎡，总成交金额约237亿元。其中7月份土地成交6宗，总占地面积17万㎡，总建筑面积54万㎡，成交总金额8.7亿元。另外，撤消或流拍地块有2宗。

7月份，佛山市土地持续冷清，土地成交面积环比跌近三成，同比减少五成；除有两宗小型地块流拍以外，其余地块均以底价成交，加上多宗地块单价较低，使7月份的土地成交均价跌至年内最低。发展商拿地热情仍处于低位，星星地产、三盛宏业等知名开发商先后拿地，但对拍地出价仍然谨慎。



## 4.2 八月份土地市场出让情况

### 重点出让地块列表

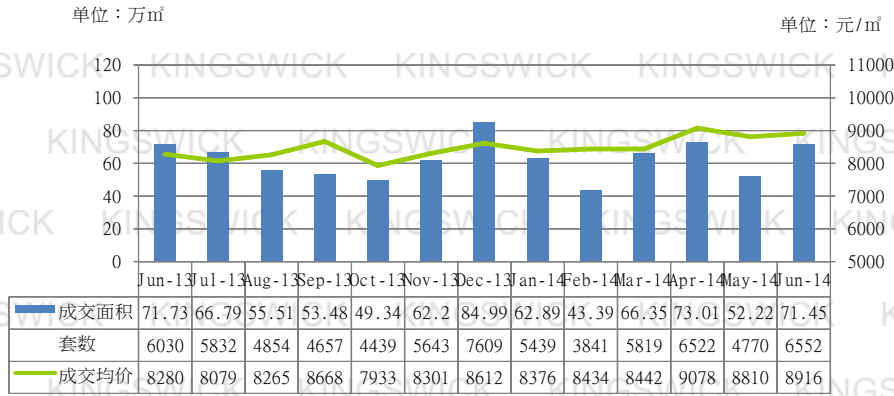
区域	镇街	交易日期	地块编号	地块地址	用途	占地面积 (万㎡)	容积率	总建筑面积 (万㎡)	起拍底价 (万元)	起拍单价 (元/㎡)
禅城	祖庙	2014/8/22	TD2014 (CC) WG005	禅城区晒萁地1号文庆桥东侧	商住	0.42	≤3.5	1.45	4533	3118
	新城	2014/8/11	TD2014 (CC) WG004	禅城区港口路以西、华新路以北	商住	1.71	≤2.5	4.29	18598	4338
顺德	大良	2014/8/26	TD2014 (SD) XG016	顺德新城创智城片区 02-B-008 号地块之二	商服	1.44	≤4.5	6.29	10650	1693
			TD2014 (SD) XG017	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
三水	南山	2014/8/6	TD2014 (SS) XG020	南山镇漫江工业园南区 6-6 号	商服	1.6	1.0<FAR≤3.0	4.8	870	181

8月份大佛山土地市场将持续冷清，据统计，除去工业、公建用地，五区合计仅有5宗商住地挂牌出让，出让总面积约7万㎡，出让面积相比7月份减少近10万㎡。值得关注的是，年内推出的首宗位于佛山新城的商住地块，该地块周边已有多个成熟的项目，周边配套较为完善，预计将有多个开发商参与竞拍。另外，自3月以来，南海已经持续了4个月的“零推地”状态。

## 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

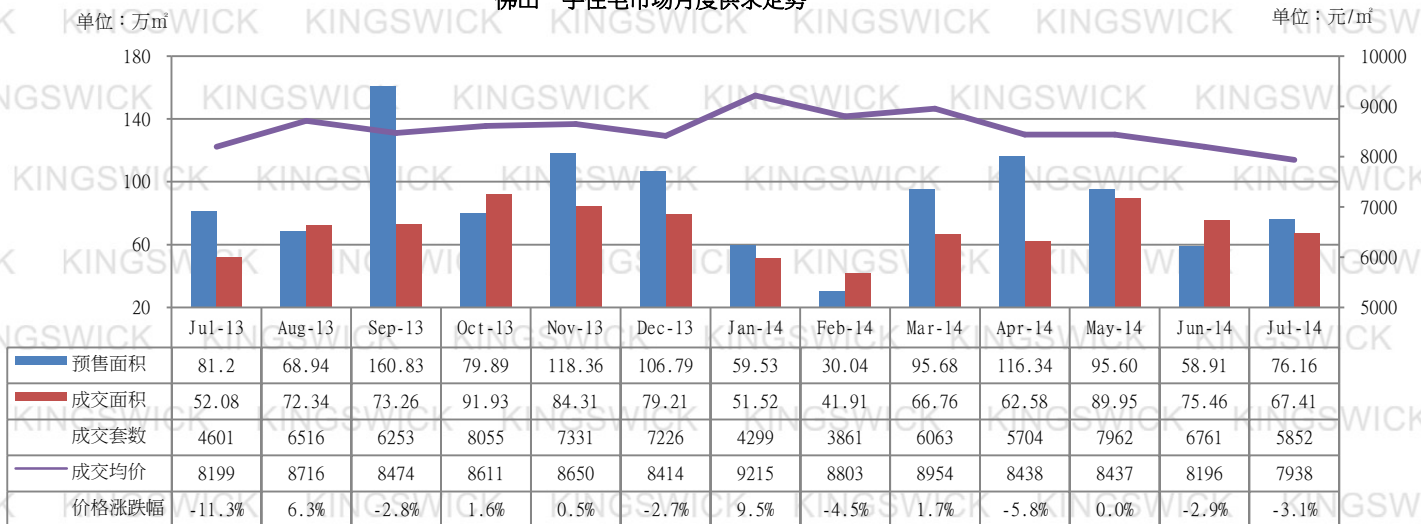
佛山一手住宅市场月度成交走势



数据来源：政府备案数据，数据滞后 1-1.5 个月，2014.7 月数据尚未公布

(备注：2014 年累计政府数据：1-6 月成交 369.31 万㎡，均价 8699 元/㎡)

佛山一手住宅市场月度供求走势



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 532.24 万㎡，成交 455.60 万㎡，均价 8872 元/㎡)



2014年7月佛山市新增预售套数7033套，环比增加34%，同比增加18%；新增预售面积76.16万 $\text{m}^2$ ，环比增加29%，同比减少3%；网签成交数继续回落，成交套数5852套，环比减少26%，同比增加125%；成交面积67.41万 $\text{m}^2$ ，环比减少11%，同比增加117%；成交均价7938元/ $\text{m}^2$ ，环比下跌3%，同比上升5%。

**7月开发商推新力度加强。**本月全市共计27场开卖（环比增加9次），推售货量为3446套（环比增加70%），以南海推出出货量最多，占全市6成以上，其推售出货量环比增加2.75倍；另一方面，三水、高明库存压力大，开发商推新动力仍然不足。随推出市场的货源增多，及大多楼盘保持价格平走，禅南顺三区客户购房意愿回升。

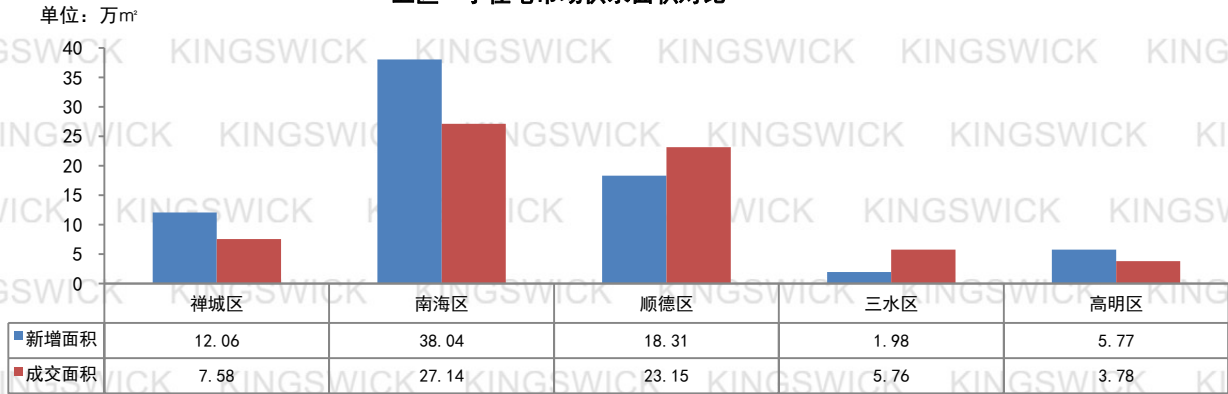
**8月市场将迎新货抢闸潮。**虽未进入传统“金九”，但多盘已积极备货8月，其中不乏纯新盘。据我司不完全统计，8月全市将有44个项目共计约5428套出货量入市，产品涵盖刚需户型、大平层乃至别墅。此外，将有绿地未来城、星际半岛、帝景湾、欧雅右岸春天等全新项目提前在8月入市为“金九”预热。

**佛山限购松绑，或刺激短期网签量上涨。**8月6日，一则佛山限购松绑消息在行内引起轰动，本地家庭限购2套改为居民个人凭身份证限购2套，外地居民购房凭身份证可购1套，无需提供纳税或社保证明，多个楼盘接到消息后连夜call客，个别楼盘更出现连夜排队签约的情况。对于这次松绑，首先，其短期促网签作用将是明显的，这种促网签将最先体现在过往通过签订协议与发展商达成买卖关系的被限制群体上，但并不代表整体市场对购房趋之若鹜或是新增需求将会暴涨，松绑对普通购房者而言，更多是心态层面上的传导，需要一定时间去反应，会担心房价上涨，从而缩短观望，但也有部分购房者会因房贷利率等问题继续观望；第二，限购松绑意味着一些之前没有社保或纳税证明的外地人也具备购房资格，或将刺激这部分群体趁早入市；第三，预计房价不会因限购松绑而疯涨，上半年佛山市场成交量接近390万 $\text{m}^2$ ，但囤积的货量已超1000万 $\text{m}^2$ ，去库存仍是大部分发展商的主要任务，特别是对于本土发展商而言，过去1年的销售情况并不是很理想，大量的库存积压严重影响回款，加上下半年整体市场新增供应出货量将达500万 $\text{m}^2$ ，因此理性走量才是当务之急；第四，尽管此次松绑的动作颇大，但若银行无实质利好举措跟进，松绑对佛山市场的影响作用或将大打折扣。总体而言，佛山限购松绑的影响程度有多深远仍需要一段时间的市场验证。

## 5.2 五区住宅市场供求分析

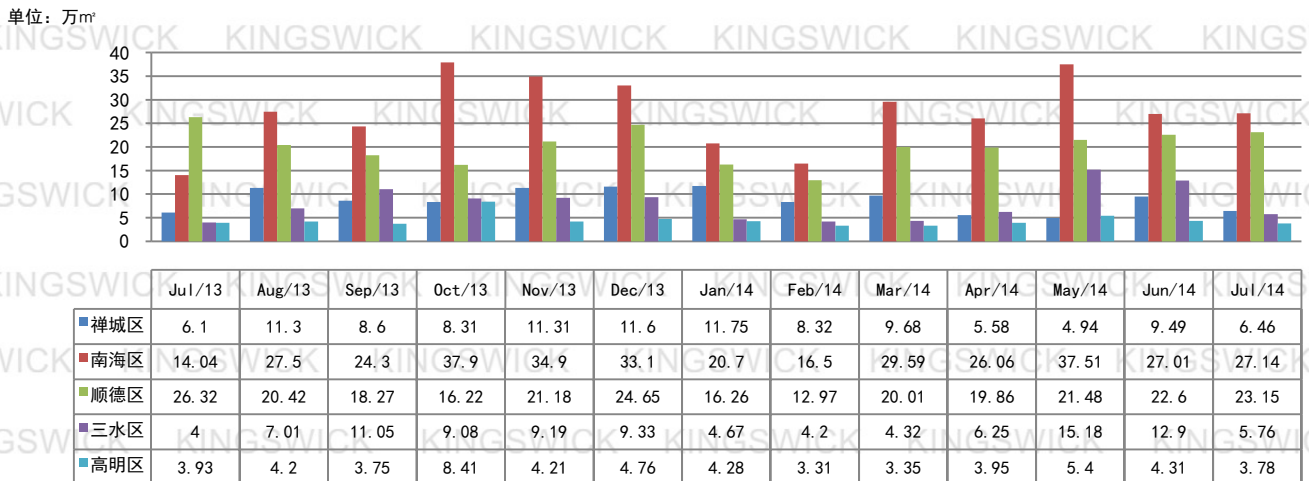
### 5.2.1 五区供求面积对比

五区一手住宅市场供求面积对比



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

佛山五区一手住宅市场成交月度走势



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 53.07 万m<sup>2</sup>, 南海成交 184.54 万m<sup>2</sup>, 顺德成交 136.33 万m<sup>2</sup>, 三水成交 53.28 万m<sup>2</sup>, 高明成交 28.38 万m<sup>2</sup>)

本月大佛山新增预售量总体环比增加 29%, 除了三水呈现大幅减少, 其他四区本月新增预售均出现增加, 特别是禅城增加幅度最明显, 达 125%; 成交方面, 网签成交量除南海持平和顺德增加 2.4% 外, 其他总体环比下降, 禅城、三水、高明的降幅分别为 12%、55%、12%。

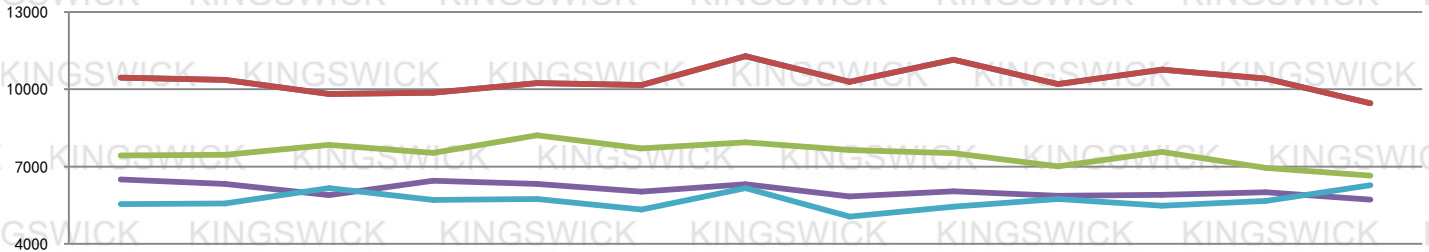


- **禅城区**：本月整体市场观望氛围仍然较浓，影响总体成交表现下滑。新推货方面，新鸿基·泮景、源海悦海湾、盛南新都、百业洋尚、星星凯旋国际五盘均有新货入市，其中源海悦海湾推出 142-259 m<sup>2</sup>商业公寓，高价大积少产权，销售效果一般。存货市场方面，智博 E 区 6 月底以“6”字头旧货新推、万科城举办一系列活动带动余货销量，均收到不俗的效果。
- **南海区**：本月各楼盘增加存货优惠，但因实质让利不多，客户成交平平。新货推售方面，本月共 9 个项目开卖，其中全新项目海逸桃花源记、名澳汇锦桃园、中恒海晖花园、时代倾城四期均取得 5 成以上的销售成绩，而保利中央公馆受到区域未来供货充裕的影响，目标客群分流至其他项目，开卖情况走低，当日仅成交 5 套单位，至开卖当周日累计成交约 20 套。
- **顺德区**：各项目推新货积极性持续回升，带动顺德新增供应量连续 3 个月呈现涨势。另一方面，本月顺德降价促销成效明显，如位于大良的保利中环广场，新推产品的套内均价下降 2500 元/m<sup>2</sup>，当日即消化 5 成；同为大良的敏捷畔海御峰打出 7 字头，均价下降 4000 元/m<sup>2</sup>，单月成交 58 套（2014.4 月入市，降价前月均成交 10-15 套）；位于乐从的保利东湾打出按面积一口价促销活动，望江产品得到热销。
- **三水区**：近期的多盘降价行为，使三水市场进入调整期，客户入市积极性回落。时代城于 6 月推售四期 4 座，7 月期间持续推出特价单位，并在本月有集中网签体现，雅居乐雅湖半岛则凭借周末举办团购专场助销，两盘成交量分别占全区的 24%、23%。
- **高明区**：天汇湾和美的西海岸均在 7 月拿取预售证为开卖做准备。新推货方面，本月天汇湾、中港广场和能信拉菲公馆开卖，消化率仅 24%，另外，美的西海岸和绿色世嘉推出部分特价余货，维持个盘稳定的成交。

## 5.2.2 五区均价走势对比

佛山五区均价走势图

单位：元/m<sup>2</sup>



	Jul/13	Aug/13	Sep/13	Oct/13	Nov/13	Dec/13	Jan/14	Feb/14	Mar/14	Apr/14	May/14	Jun/14	Jul/14
禅城区	10454	10370	9815	9873	10245	10167	11292	10286	11154	10204	10762	10410	9456
南海区	10454	10370	9815	9873	10245	10167	11292	10286	11154	10204	10762	10410	9456
顺德区	7424	7458	7839	7530	8218	7703	7938	7635	7518	7001	7570	6946	6643
三水区	6492	6326	5891	6445	6320	6021	6313	5832	6039	5856	5895	5993	5706
高明区	5535	5566	6156	5694	5738	5322	6158	5051	5438	5742	5470	5656	6271

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 9674 元/m<sup>2</sup>，南海 10618 元/m<sup>2</sup>，顺德均价 7267 元/m<sup>2</sup>，三水均价 5949 元/m<sup>2</sup>，高明均价 5687 元/m<sup>2</sup>)

本月五区成交均价除高明出现环比上升 10%外，其余三区均有不同程度的回落，禅城、南海、顺德、三水降幅度依次为 1%、9%、4%、5%。

- **禅城区**：剔除九鼎回迁房因素的影响，本月禅城成交均价为 9392 元/m<sup>2</sup>，与六月成交价格(9361 元/m<sup>2</sup>)基本持平，其中东海银湾、时代云图、瑞安岭南天地与禅城绿地中心等价格较高的项目，占整体网签量近 1/3。
- **南海区**：中低价位镇街项目如中信金山湾 7805 元/m<sup>2</sup>、保利东湖林语 5468 元/m<sup>2</sup>等成交量较大，拉低全区网签均价跌破万元。
- **顺德区**：本月成交均价跌至新低，主要是限价房影响，剔除金都名苑与卡卡名邸限价房因素，均价为 7024 元/m<sup>2</sup>。另外，本月较多项目降价促销，如敏捷畔海御峰下降 4000 元/m<sup>2</sup>、保利中环广场下降 2500 元/m<sup>2</sup>与 M-city 原带 2500 元/m<sup>2</sup>装修发售 改为毛坯发售 均价由之前 13500 元/m<sup>2</sup>降至目前 9000 元/m<sup>2</sup>，降价房源成交量增多对全区价格起下拉作用。
- **三水区**：继雅居乐雅湖半岛大劈价后，时代城亦开始降价促销，7 月持续推出 5 字头带 1500 元/m<sup>2</sup>特价单位。雅居乐雅湖半岛此前曾推出 90 m<sup>2</sup>三房 5700 元/m<sup>2</sup>起的特价单位，鉴于去货速度仍未达预期，进一步将价格降至 5100 元/m<sup>2</sup>，再次促成部分客户成交。





- **高明区**：洋房市场维持相对稳定的成交，售价上并未出现大幅波动。而本月别墅市场成交活跃，其中高明碧桂园推出清盘优惠，并在7月26日圆满清盘，推高成交均价一举突破6字头。

## 5.3 五区住宅市场开盘情况

### 5.3.1 五区7月开盘汇总

区域	开盘次数	新推货量(套)	新货推售率
禅城区	4	294	42%
南海区	12	2133	48%
顺德区	8	851	34%
三水区	0	0	0%
高明区	3	168	24%
合计	27	3446	43%



## 7月五区开卖明细表

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 (㎡)	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
禅城	城南	珑景花园	2014-7-13	星寓1座	112	二房 三房	88、109、 140、159	9500	+500	毛坯	诚意金2万抵5万	67	60%
		盛南新都	2014-7-27	二期1座	114	二房 三房	75 89	7500-8500	-500	毛坯	98*97折	35	30%
	张槎	百业洋尚	2014-7-26	6座	44	二房 三房	72 88-109	7500-7800	-500	毛坯	98*98*99折	8	18%
	季华路	星星凯旋国际	2014-7-19	12座02单位	24	三房	89	9500-10500	-300	毛坯	诚意金1万抵97折， 开盘97*98折	14	60%
南海	平洲	富丰新城	2014-7-13	10座	184	二房 三房	58 88	11000-12000	-500	2000	诚意金1千99折， 开盘99*99折	92	50%
	桂城	佳兆业滨江一号	2014-7-24	3座	124	三房 四房	89 143	13000	持平	毛坯	2万抵4万， 开盘额外98折	12	10%
		万科金域中央	2014-7-20	4、5座	480	三房	90	11000-12000	持平	2000	诚意金1万享97折， 开盘额外98折	216	45%
	大沥	保利中央公馆	2014-7-18	17座2梯	93	三房	90-92	8500	-1000	毛坯	98*98*98*98*99折	5套,至周 日约20套	5%
	丹灶	桂丹颐景园	2014-7-19	倚湖2座01、 04单位	64	三房	117	5100-5700	持平	毛坯	98折	8	13%
	罗村	时代倾城(四期)	2014-7-26	1、2、9、10、 12座	308	三房 四房	82-103 118	7500-8200	持平	1600	开盘98折 诚意金1万抵3万	228	74%
	狮山	万荟时代	2014-7-26	5座	116	三房 四房	88-91 118	5700	-500	毛坯	92折	96	83%

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 <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	松岗	名澳汇锦桃园	2014-7-6	8 栋	75	二房 三房	66 92	6100-6400	持平	毛坯	减 8 千再享 98 折	43	57%
		保利东湖林语	2014-7-12	37 栋 2 梯 03、 04 单位	76	四房	140-148	5000	-200	毛坯	均一价 5000 元/m <sup>2</sup>	43	57%
		海逸桃花源记	2014-7-19	17、10 座、8 座 01 单位	269	二房 三房	81-82 89-130	6300	持平	毛坯	95*99 折	140	52%
	里水	柏悦华府	2014-7-12	11、12 栋	244	三房 四房	85-89 113	7300	持平	毛坯	99*98*99 折	81	33%
		中恒海晖花园	2014-7-26	8、10、11 座	100	一房 两房 三房	47 68 89-91	6300-6500	-200	毛坯	开盘 99 折 诚意金 1 万抵 5 万	50	50%
		佛山 新城	保利东湾	2014-7-29	14 座	114	四房 五房	152-154 (套内 129-131) 190-191 (套内 162)	建面 11000-11500	-4000	毛坯	一口价 190 m <sup>2</sup> 11500 元/m <sup>2</sup> · 220 m <sup>2</sup> 12500 元/m <sup>2</sup>	45
顺德	佛山 新城	万科水晶城	2014-7-19	3 号楼	124	四房 五房	171-172 (套内 132) 215-217 (套内 66-167)	建面 11000	持平	毛坯	权证登记享 99 折 冻结 5 万享 97 折	30	24%
		陈村	太平洋国际	2014-7-5	2 栋 B 座	48	两房 三房	86(套内 69) 92-93 (套内 74)	建面 8800-9000	持平	毛坯	96*98*99 折	7
	大良	保利中环广场	2014-7-22	保利广场 2、5 座	220	三房 四房	104-114 (套内 83-91) 137-144 (套内 109-113)	套内 7500-9000	-2500	毛坯	团购 87 折	110	50%
		敏捷畔海御峰	2014-7-19	5 座	136	五房	213-245 (套内 178-204)	套内 9000	-4000	毛坯		10	7%
	容桂	颐澳花园	2014-7-20	3 座 4 座	62	三房	90-112 (套内 76-94)	套内 6200	持平	毛坯	诚意金 2 千抵 2 万	19	30%
		美的御海东郡	2014-7-4	天行 4 座	124	三房 四房	106-107 (套内 89) 140-141 (套内 117-118)	套内 5500	持平	毛坯	诚意金 3 万 92 折	46	44%

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 <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
	杏坛	金海岸花园	2014-7-24	17座 03 单位	23	三房	115 (套内 92)	套内 5000	-1100	毛坯	-	16	70%
高明	西江 新城	天汇湾	2014-7-18	6 座	64	3房 4房	112 118-135	5100	持平	毛坯	诚意金 5 千 99*99*99*99 折	26	40%
	荷城	中港广场	2014-7-19	3 座、 4 座 1 梯	86	3房 4房	132-206 177-294	6000	300	毛坯	诚意金 2 万抵 5 万	9	10%
		能信拉菲公馆	2014-7-26	1 座 04 单位	18	2+1 房	87	5500	持平	毛坯	诚意金 1 千抵 2 万	5	30%
合计推货量：3446						合计成交量（开卖当日）：1461				推售率：43%			

## 5.4 五区住宅下月开盘预测

区域	预计开盘项目个数 (个)	预计新推货量 (套)
禅城区	6	790
南海区	15	2293
顺德区	11	895
三水区	7	1231
高明区	5	383
合计	44	5592

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
禅城	张槎	2014-8月	罗马新都	5座	34	毛坯 9000-10000	186	诚意金 2.5万抵 10万
		2014-8月	绿地未来城	8、50座	102	毛坯 7500-8500	90-126	诚意金 5千抵 5万
	旧城区	2014-8月	普君新城华府	7、15、19座	240	毛坯 10000-13000	73、89、120、140	诚意金 2万享开盘 97折优惠
	南庄	2014-8月	龙光水悦龙湾	27座	95	毛坯 5500-6500	108、134、164	诚意金 5千抵 5万
	城南	2014-8月	盛南新都	二期 2座	227	毛坯 8000-8500	74、89	诚意金 2万抵 8万
		2014-8月	龙光君悦华府	二期 3座	92	毛坯 9500-10000	119-137	8月上旬即将开放样板房
南海	千灯湖	2014-8月	创鸿灯湖左岸	1座	150	毛坯 10000-14000	110-130	诚意登记 99折
		2014-8月	丽雅嘉园	3-6座	570	毛坯 8500-11000	40-140	预存 2万 96*96折
		2014-8月	富丰新城	12座	190	毛坯 9000-12000	58-88	诚意登记 99折
		2014-8月	中海千灯湖 1号	21、24座	215	毛坯 13000	137、190、210	冻结 5万可享开盘优惠
	丹灶	2014-8月	云山峰境	3、4座	135	毛坯 5400-6200	68-90	诚意金 1万抵 98折
	西樵	2014-8月	丽湖名轩	17座	22	毛坯 6500-7500	120-130	诚意金 3万抵 8万
	罗村	2014-8月	尚观嘉园	7座	122	毛坯 7500-8000	115-140	购房 98折
		2014-8月	力迅城筑	1-5座	--	毛坯 7500-8500	90-149	1万抵 5万
		2014-8月	龙光君悦龙庭	8座	74	毛坯 8300-9300	137-143	--
		2014-8月	奥园公园一号	27-28座	121	毛坯 9500-10500	74-128	诚意金 1万抵 5万
狮山	2014年 8月	依云曦城	38座	112	毛坯 9000-10000	101-149	诚意登记 95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
	盐步	2014年8月	金地悦荔	2、13-16栋	--	带装修发售	79-110	诚意金1万抵3万
	里水	2014-8月	金名都	36栋、37栋	528	带装修发售	80-120	诚意金5.8万抵95折
		2014-8月	保利紫山国际	--	--	带装修8000-9000	70-140	诚意金1万抵95折
		2014-8月	翠林小语	2座	54	毛坯7300-7400	72-90	权证登记享99折
顺德	乐从	2014-8月	星际半岛	1-7排	83	--	建面387-592	诚意金20万享50万
		2014-8月	保利拉菲	12座	92	--	套内114-117	诚意金1元抵3万
	陈村	2014-8月	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月	骏景君临名邸	1-4座	101	套内毛坯18000	复式套内200-400	--
		2014-8月	西山上筑	11座	167	--	套内85-158	权证登记抵1万
	容桂	2014-8月	佳兆业金域天下	20座	124	--	套内90-128	诚意金5千抵2万
		2014-8月	新境界花园	--	--	--	套内20-50	--
	北滘	2014-8月	顺德碧桂园	钻石郡 3期	54	--	套内620-654	诚意金20万抵50万
		2014-8月	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月	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月	尚湖湾	23座	64	--	套内56-86	--
三水	三水新城	2014-8月	雅居乐雅湖半岛	【小雅公馆】11座	181	--	84-89	已拿取预售证
		2014-8月	保利中央公园	20座	128	毛坯6300	90-125	8.2开启诚意登记

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



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
	河口片区	2014-8月	颐澳湾	8、9座	186	毛坯 5500	94-133	已拿取预售证
	西南	2014-8月底 或9月初	帝景湾	10、11座	120	--	90-120	6.21 三水广场外展；7.26 开放销售中心和熊猫乐园
		2014-8月	山水一品	11座	120	毛坯 6500	89、123	已开放二期销售中心
		2014-8月底 或9月初	欧雅右岸春天	2、3、8座	360	毛坯 6000	90-128	6.1 三水广场外展；8.2 开放销售中心、样板房、权证 98折
	乐平镇	2014-8月	融创南景湾	9、10座	136	毛坯 4000	89-106	诚意金 1万 99*98*99折
高明	西江新城	2014-8月	美的西海岸	13座	127	毛坯 6200	89-139	已拿取预售证
	荷城	2014-8月	富星半岛	6座	76	毛坯 4600	115-127	已拿取预售证
		2014-8月	涛汇尚品	3座	89	毛坯 4800-5000	70-143	5.10 开放样板房
		2014-8月	燕语湾	东苑 1-5梯	91	--	64-111	7.3 开启诚意登记，开盘 97折
		2014-8月	中恒广场	7座	--	毛坯 4800	70-90	6.13 开启诚意登记， 诚意金 1千抵 1万

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



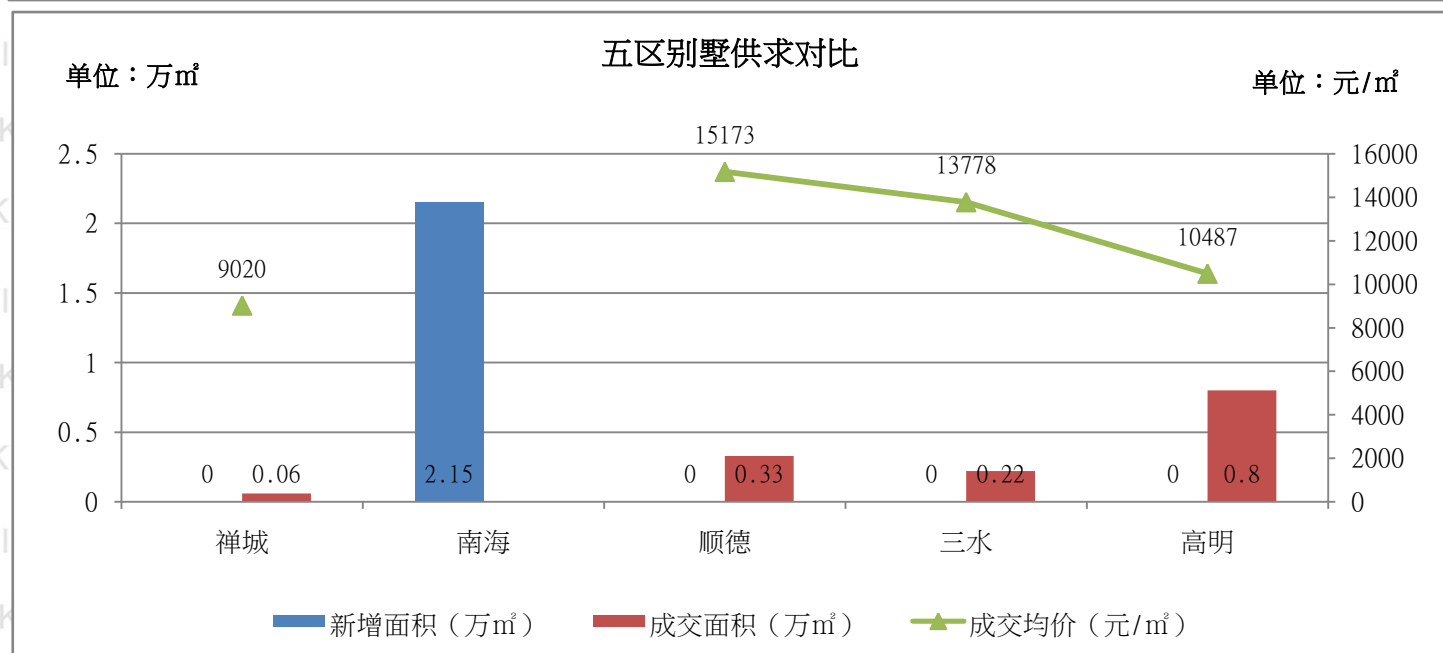
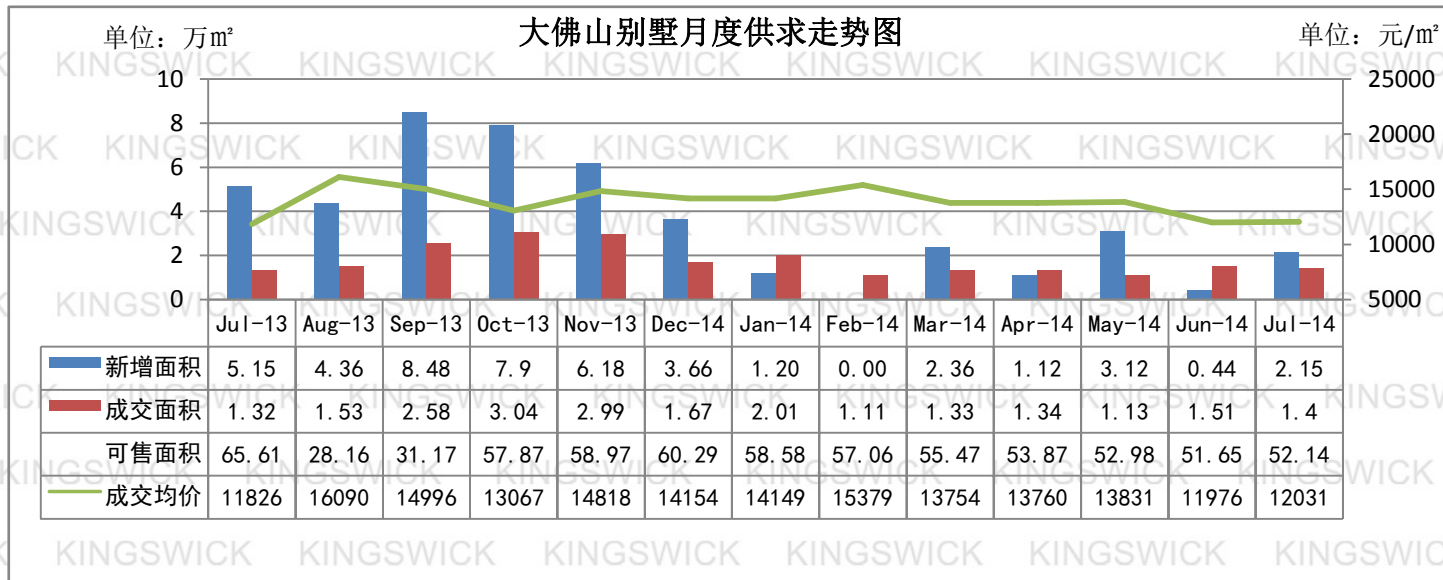
## 5.5 大佛山销售排名

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	南海	中海锦城	37531	33229	277	11294 (带装修)
2	南海	广物山海名门	27268	16139	169	16895 (带装修)
3	南海	中海千灯湖一号	22480	15986	77	14062
4	南海	中信金山湾	13904	17814	135	7805
5	南海	保利东湖林语	12406	22686	126	5468
6	顺德	万科水晶城	11261	10505	85	10719 (部分带装修)
7	顺德	保利东湾	10509	9514	57	11045
8	顺德	敏捷畔海御峰	10313	13083	58	7882
9	南海	富丰新城	9637	8611	103	11191 (带装修)
10	顺德	顺德碧桂园	9422	9975	56	9445 (含别墅、部分带装修)
11	顺德	保利中环广场	9309	13519	106	6885
12	南海	中信山语湖	8754	5839	29	14992 (含别墅)
13	顺德	乐从雅居乐	8572	11377	77	7534
14	三水	时代城	8378	14071	154	5954 (带装修)
15	南海	南海万达华府	8090	5296	51	15276 (带装修)
16	三水	雅居乐雅湖半岛	7228	13494	150	5357
17	顺德	金都名苑	7110	19248	224	3693(限价房)
18	南海	保利中央公馆	5978	5938	49	10067
19	高明	高明碧桂园	5724	4673	14	12249 (别墅)
20	南海	柏悦华府	5555	7456	82	7450



## 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月至今缺南海网签成交数

本月大佛山别墅新增预售量为 2.15 万m<sup>2</sup>，总成交量为 1.4 万m<sup>2</sup>，成交均价为 12031 元/m<sup>2</sup>。7月高明成交活跃，其中高明碧桂园推出清盘优惠，7月成交 14 套。



## 6.2 大佛山别墅项目成交一览

区域	项目名称	在售积段 (m <sup>2</sup> )	本月成交套数 (套)	本月成交面积 (m <sup>2</sup> )	本月成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	余货套数
禅城	万科城	209	2	582	9020	2
	合计		2	582	9020	2
顺德	佛奥棕榈园	461-524	1	402	21718	7
	均安尚苑	285-342	1	341	9178	7
	容桂碧桂园	353-461	2	707	11594	52
	顺德碧桂园	437-1015	3	1827	16333	16
	合计		7	3277	15173	82
高明	高明碧桂园	208-483	14	4673	12249	8
	美的西海岸(东郡)	242-327	1	257	10530	28
	欧浦花城	369-791	6	2273	7871	75
	悦悦城	195-239	2	421	6906	57
	合计		23	7624	10487	168
三水	山水庄园	306-507	3	953	14878	17
	丽日天鹅湖	184-639	2	697	13854	129
	深业云东海	206-876	2	525	11683	228
	合计		7	2175	13778	374

数据来源：经纬数据中心，按实时签约数据统计，本月暂缺南海网签成交数

## 6.3 新增预售

区域	项目名称	预售范围	套数(套)	面积区(m <sup>2</sup> )	总面积(万m <sup>2</sup> )
南海	依岸康堤	誉墅 1-28 座	28	428-432	1.21
	依云曦城	24-26 座、34 座之一、34 座之二、35 座	20	328-431	0.76
	中信山语湖	天籁二路 6、7 号	2	921	0.18
顺德	乐添星际半岛	1-7 排	83	388-607	3.82
合计		133 套		5.97 万m <sup>2</sup>	

## 6.4 本月推货情况

(本月暂无别墅推货)

## 6.5 楼盘动态

区域	项目名称	时间	活动内容
南海	云山峰境	2014/7/5-7/6	侏罗纪再现活动
		2014/7/26	开放波普风精装样板房&超人、蜘蛛侠等集结成的英雄联盟送电影票,搜房会员团购预存3000元可享96折优惠
	荟珑湾	2014/7/15	诚意金1万抵3万,全产品带2000元/m <sup>2</sup> 的精装修
	碧桂园山水桃园	2014/7/5	举办亲子家庭安全日和世界杯主题活动,享200万现金优惠及10万抵40万优惠
顺德	顺德碧桂园	2014/7/12	举办钻石名车会成立盛典
		2014/7/26	开放【钻石郡三期】别墅样板房,举办钻石比基尼水上模特派对
		2014/7/26-7/27	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
	容桂碧桂园	2014/7/19	举办“魅力之夜”名流盛会
	乐添星际半岛	2014/7 中旬	正式开放项目销售中心以及新品样板房,样板房开放前,认购登记的客户,可以享受使用面积售价12665元/m <sup>2</sup> 起的活动
	碧桂园·钻石湾	2014/7/26	在喜来登酒店总统套房举行展厅发布会及空中展厅开放活动
三水	深业云东海	2014/7/7	下午2点举办家居易术沙龙,现场有抽奖活动和水果供应
高明	高明碧桂园	2014/7/13 前	每个周末举办激情世界杯活动,到场参与足球游戏即有机会获得世界杯名牌球衣、Nike足球、创意纪念礼品
		2014/7/26	早上9点举行“助瓜农叫卖——万斤滞销绿色冬瓜”义卖活动
	优悦城	2014/7/26-7/27	举办312-375 m <sup>2</sup> 别墅特惠专场,最高优惠186万,首付21万,业主成功推介最高送7年物业管理费
		2014/6/13-7/13	推出特价单位,洋房35.8万起/套,别墅6600元/m <sup>2</sup> 起,更送3年物业管理费,共14个名额,同期成功登记的客户可参加“射门有礼”活动
		2014/7/18	推出部分一口价别墅,140万/套

## 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/m <sup>2</sup> )	单元面积(m <sup>2</sup> )	备注
北滘	2014-8	顺德碧桂园	钻石郡3期	约25		套内600-654	诚意金登记20万抵50万
合计				约25套			



## 七、品牌发展商动态

### ■ 万达砸 50 亿首期投资电商 并将联合国内最大几家电商

中国首富王健林发布万达集团半年报告，报告最引人关注的是万达宣布将继续全力发展电商，高调宣称首期投资 50 亿元，并联合中国最大的几家电商，目标是三年左右找到盈利模式。

### ■ 绿地携皇冠集团合作竞标澳大利亚皇后码头项目

7 月 18 日，绿地集团就投资开发澳大利亚布里斯班大型城市综合体项目签署合作备忘录 (MOU)，将携手澳大利亚皇冠集团联合竞标，投资开发澳大利亚昆士兰州布里斯班皇后码头项目，计划将其打造成为集住宅、商业、办公、酒店及商业于一体的世界级旅游新兴目的地。张玉良表示，目前国内经济由高速发展转入中速发展阶段，投资海外市场仍然处于难得的窗口期，资源和投资成本也相对合理，推进国际化战略有助于绿地在国内主战场之外开辟新的成长空间。

### ■ 绿地设地铁投资公司抢占沿线城市综合开发

绿地地铁投资发展公司 7 月 21 日在沪揭牌成立，绿地集团将以此为平台，通过引入申通地铁、上海建工等上海国企组成联合体，在全国多地开展地铁投资开发业务。绿地地铁投资公司将以下“轨道交通+区域功能”的整体开发商模式，一方面投资地铁建设，另一方面参与地铁沿线区域的城市综合开发。绿地目前在全国多个城市进行市场调研及前期考察，年内将确立首批投资项目。

### ■ 富力上榜《财富》 中国企业 500 强

《财富》杂志 (中文版) 发布了 2014 中国企业 500 强排行榜，富力地产以第 144 位上榜中国 500 强企业，排位较去年更大幅跃升。《财富》公布的榜单数据显示，今年中国 500 强的门槛达到 82.3 亿元，同比涨幅达 13%。

从行业看，房地产业有 40 家企业入选 500 强，也是 500 强最为集中的三甲行业之一。其中，富力地产以第 144 位上榜中国 500 强企业，其排名较 2013 年的第 157 位有所跃升。从所在区域看，广州本次有 12 家企业上榜，其中房地产企业有三家。富力地产在广州上榜企业中排名第三，紧随上市央企南方航空和保利地产之后。

值得一提的是，根据榜单显示的资料，富力地产 2013 年实现营业收入 362.71 亿元，利润达到 76.34 亿元，并以 21.05% 的利润率入选 2014 年中国 500 强利润率最高的公司，同时以 23.78% 的净资产收益率入选 2014 年中国 500 强净资产收益率最高的公司。

## 八、经纬项目预告

### 1、招商依云雍景湾（禅城绿岛湖）：8月底开放销售中心

**【动态简讯】** 项目预计于8月底开放销售中心，首推 350-450 m<sup>2</sup>法式类独栋别墅。目前项目于南庄吉利广场设有外展点，逢周六日还将举办各类型互动游戏。

#### **【效果图】**



#### **【外展点】**



## 2、云山峰境（南海丹灶）：8月中旬推全新三期产品

【推售简讯】8月推售三期3、4座 68-88 m<sup>2</sup>二三房产品，2梯四户，约135套。现诚意金登记3000享96折。具体价格及具体开卖时间待定。

### 【规划图】



### 【户型图】

**③ 云山峰境**  
以山成园·依势造城

**3座标准层户型图**

单位	建筑面积
01	约88m <sup>2</sup>
02	约88m <sup>2</sup>
03	约89m <sup>2</sup>
04	约90m <sup>2</sup>

● 户型方正实用，动静干湿分离，功能布局合理  
 ● 超阔景观阳台，4米客厅开间，凸显主人气度  
 ● 卧室多样化情景飘窗，独享无边际的社区景观  
 ● 私密主卧套房，带独立卫浴，营造私密领地

The home is painted by joy





### 3、绿地香树花城（南海里水）：8月中旬开放样板房

【动态简讯】项目首推 80、88、114、132、140 m<sup>2</sup> 三四房单位，权证登记享 5 千元优惠，预计 8 月中旬开放样板房，月底将首推 7、8 栋，价格待定。

#### 【规划图】



**【位置图】**



**4、 钜隆风度盛荟广场(南海大沥)：8月底开放销售中心**

**【动态简讯】** 钜隆风度盛荟广场是大沥重点打造的首个商住项目，项目占地约 1.12 万㎡，总建筑面积约 5 万㎡，规划有 5 栋 8-18 层住宅，配备 1.5 万㎡的商业体，其中 1 栋为 8 层高，1 梯 2 户设计、2~5 栋为 18 层高，2 梯 4 户，面积涵盖 76-113 ㎡。预计 8 月底开放销售中心。

**【效果图】**





【位置图】



5、宏鼎海山壹号 (顺德大良): 预计 8 月底将开放销售中心

【动态简讯】 预计 8 月底开放销售中心，项目首推产品面积涵盖套内 89-153 m<sup>2</sup>，9 月开放样板房，预计 10 月入市。

【效果图】





# 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