

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

顺德区 SHUN DE





顺德房地产市场监测报告

二〇一四年四月

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.....8

2.1 顺德区月度供求走势 8

2.2 各镇街月度供求情况分析 9

2.2.1 各镇街月度供求情况 9

2.2.2 各镇街4月新增预售 10

2.2.3 顺德4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4月开卖情况 13

2.2.6 各镇街成交明细及动态 15

2.2.7 下月即将开卖项目 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 4 月土地市场有所降温，共出让 3 宗地块，均被时代地产所得，总体量约为 31 万 m²。五月主要出让地块集中在大良，有一定产业指向性。总体来看，5 月土地市场活跃度仍难有明显提升。

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m ²)	建面 (万m ²)	成交总价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/m ²)	竞得者
容桂									
2014/4/16	佛顺(挂) 2014-025	容桂街道容里社区居委会新合路 6 号	住宅	3.21	8.02	15389	0%	1920	时代地产
1) 须独立设置幼儿园 1 所，用地面积 ≥ 5400 m ² ，且计容面积 ≥ 3500 m ² ； 2) 住宅套型建筑面积要求：90/70。									
2014/4/16	佛顺(挂) 2014-026	容桂街道容里社区居委会新有路 7 号	住宅	3.22	8.04	15435	0%	1920	时代地产
1) 住宅套型建筑面积要求：90/70。									
2014/4/16	佛顺(挂) 2014-027	容桂街道容里社区居委会新有路 8 号	商住	6.16	15.39	29552	0%	1920	时代地产
1) 住宅套型建筑面积要求：90/70。									
									
分析：该地块位于容桂科技新城规划范围，临近 105 国道、碧桂路两大干道及广珠城轨容桂站，周边有桂洲医院、东湖公园、体育公园等多项市政配套，但周边较多旧村居、厂房、旧商铺，面貌较为落后。本次拍地为时代地产首次进军顺德市场，项目计容建面超过 31 万 m ² ，有利于形成规模效应。									

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/㎡)
------	------	------	------	----------	-----	---------	-----------	-------------

北滘

2014/5/8	佛顺(挂) 2014-029号	顺德区北滘镇新城 区BJ-C-18地块	商住	2.64	1.0 < FAR ≤ 2.5	6.6	21128	3201
----------	--------------------	------------------------	----	------	--------------------	-----	-------	------

1) 建筑控高(米) ≤ 80



分析：地块位于北滘新城边缘区域，紧靠君汇上品小区。去年雅居乐及国兴公司分别以 3960、3291 的楼面地价拿下北滘新城宗地，使政府对该宗地的价格预期较高，但目前周边楼盘在售建面价仅“7”字出头，而就目前北滘新城的发展程度而言，难以在短期内实现更高的收益预期。

大良

2014-5-27	佛顺(挂) 2014-035号	佛山市顺德区大良 街道南区水一方A 地块	商住	2.61	FAR ≤ 1.3	3.39	26104	7692
-----------	--------------------	----------------------------	----	------	-----------	------	-------	------

- 1) 宗地旁有一现状保留建筑物，需保证现状保留建筑的通行需求，西侧留出不小于 4 米公共通道。
- 2) 项目打造具有独特景观空间资源、体现城市特色的滨河餐饮休闲旅游商业区。
- 3) 住宅用房计容建筑面积：≤ 4000 m²。

2014-5-27	佛顺(挂) 2014-023号	佛山市顺德区大良 街道南区水一方B 地	商服	2.25	FAR ≤ 1.3	2.93	22543	7692
-----------	--------------------	---------------------------	----	------	-----------	------	-------	------

- 1) 宗地旁有一现状保留建筑物，需保证现状保留建筑的通行需求，西侧留出不小于 4 米公共通道。
- 2) 项目打造具有独特景观空间资源、体现城市特色的滨河餐饮休闲旅游商业区。

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/㎡)
------	------	------	------	----------	-----	---------	-----------	-------------



分析：项目打造具有独特景观空间资源、体现城市特色的滨河餐饮休闲旅游商业区。

2014-5-27	佛顺（挂） 2014-031号	佛山市顺德区顺德新城创智城片区02-B-025号地块之一	商业	1.20	FAR≤3.0	3.61	6694	1854
-----------	--------------------	------------------------------	----	------	---------	------	------	------

竞得人须引入国家工信部授予的食品企业质量安全检测技术示范中心（以国家工信部的批文为准）进驻本项目。

2014/5/27	佛顺（挂） 2014-032	佛山市顺德区顺德新城创智城片区02-B-025号地块之二	商业	1.10	FAR≤3.0	3.31	6131	1854
-----------	-------------------	------------------------------	----	------	---------	------	------	------

竞得人须引入信息化与工业化融合创新中心（以省经信委的批文为准）进驻本项目。



分析：上述两地块均位于创智城片区，去年顺德区正式出台了该片区规划公示，中山大学——卡耐基梅隆大学研究院、华侨城相继落户，作为顺德重点打造的高新技术综合发展区，出让地块多用于高新技术产业的用途。

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/㎡)
2014/05/30	佛顺(挂) 2014-036号	佛山市顺德区顺德 新城三洲新市良路 以北2号地块	城镇住宅兼 容商服用地	6.18	FAR≤ 2.5	15.45	21475	1390

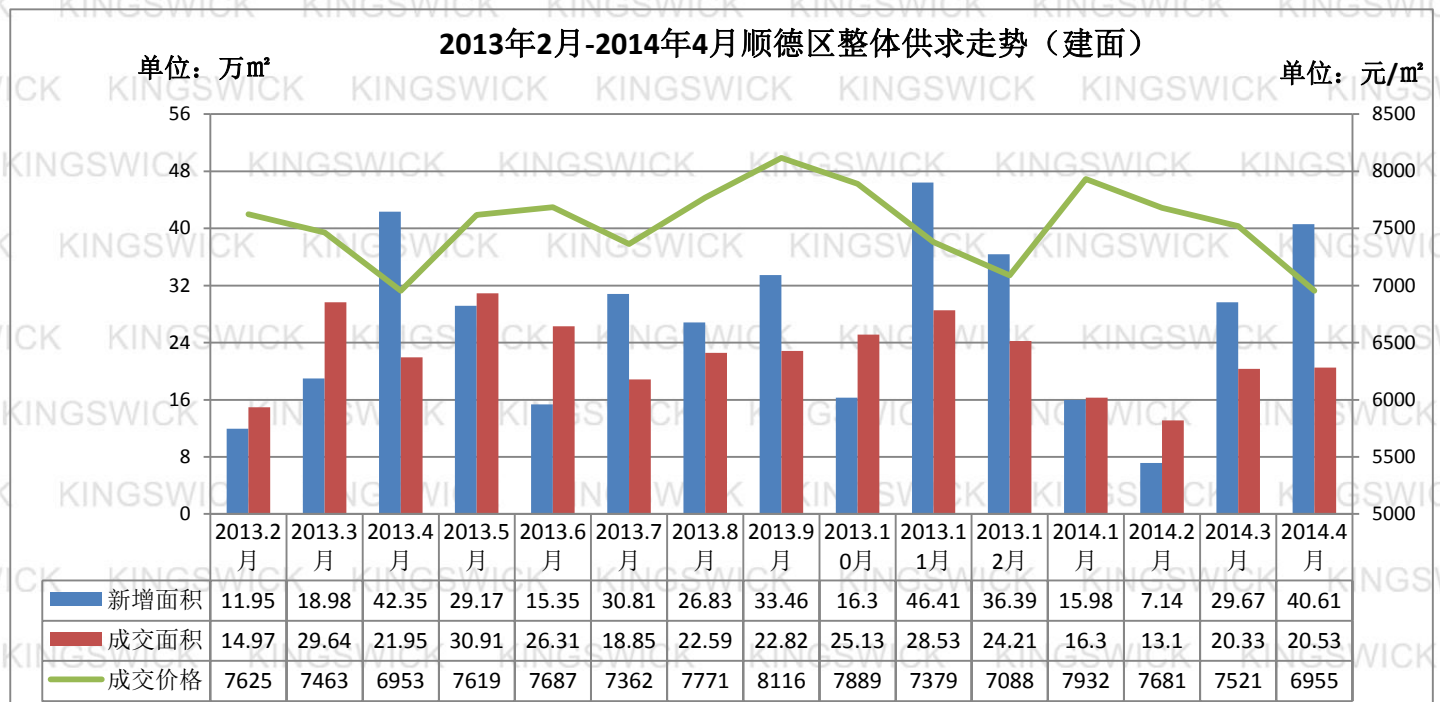
- 1) 建筑控高80米;住宅高度不小于45米;
- 2) 商业部分建筑面积≤8000㎡。



分析: 地块所处位置并不处于人口集中居住区, 但邻近多条交通干道、高速出入口, 或利于吸纳外区客户。

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

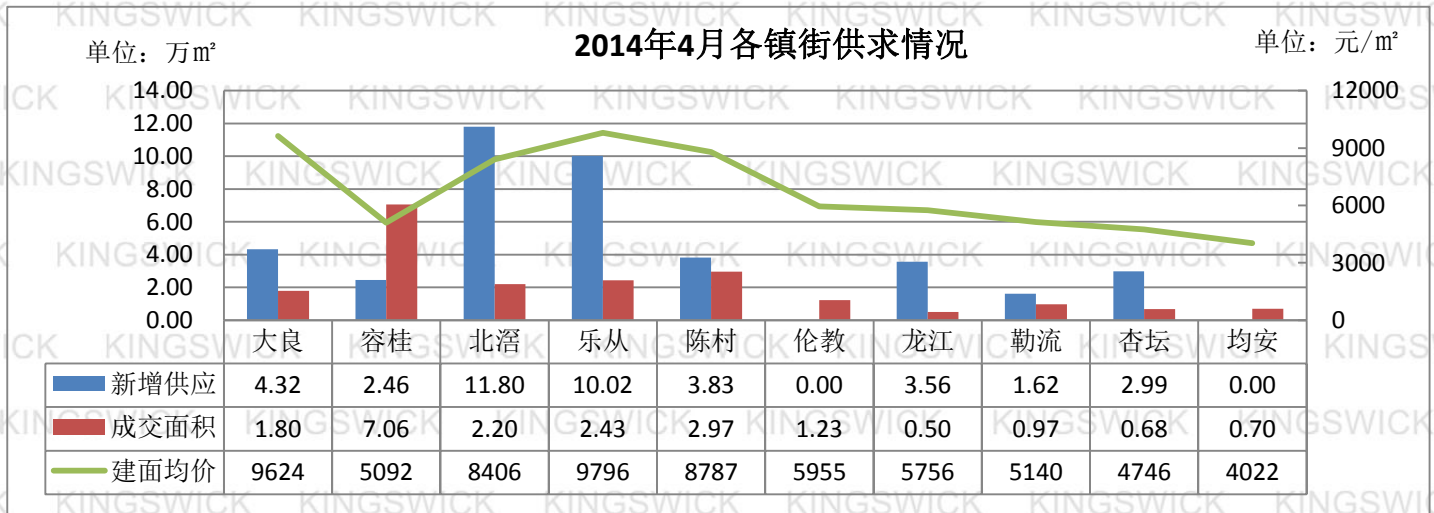
顺德区4月新增供应3315套，环比增加39.46%；预售供应面积40.61万㎡，环比增加36.83%，同比减少4.1%。成交方面，4月成交单位1703套，环比增加4.67%；成交面积20.53万㎡，环比增加0.98% 同比减少6.5%；成交均价6955元/㎡（折合套内均价8381元/㎡），环比下降7.53%，同比持平。

4月新增预售量猛增，面对即将到来的五一传统销售旺季，多盘为新货入市作准备。成交方面则表现平平，上旬清明节点多数楼盘并无大动作，而4月尾几大楼盘抢闸推货，网签数据并未体现。值得一提的是，容桂限价房项目金都名苑本月签约套数达279套，签约金额位居全区第三，而签约均价仅为3689元/㎡，拉低顺德的整体成交均价。若剔除这一因素，顺德整体成交均价为7438元/㎡，与3月基本持平。

另外，尽管客户外出睇楼的意愿有所增加，但受贷款利率上浮、“崩盘论”以及多地隐现政策松动等报道影响，客户持币观望的心态仍然较重，性价比成为热销楼盘制胜的主因。

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4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 4 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
大良	2014-4-3	敏捷畔海御峰	4 座	3.12	148	183-213	四房
	2014-4-15	保利中环广场	5 号地 2 座	1.2	104	105-106	三房
						144	四房
小计	--	--	--	4.32	252	--	--
陈村	2014-4-30	绿地国际花都	5、8、9 座	3.8	410	68-69	两房
						86-129	三房
小计	--	--	--	3.8	410	--	--
乐从	2014-4-30	怡翠晋盛	1、2 座	1.3	123	90-119	三房
						223	复式
	2014/4/24	佛奥湾	18、19、20 座	8.7	532	86-135	三房
						143-150	四房
小计	--	--	--	10	655	--	--
杏坛	2014-4-22	美的时代城	10、11 栋	3.0	225	106-112	三房
						140-142	四房
小计	--	--	--	3.0	225	--	--
勒流	2014-4-11	凯茵花园	6 座	1.62	133	105-130	三房
						146	四房
小计	--	--	--	1.62	133	--	--
龙江	2014-4-16	锦翠华庭	1 座	3.6	336	56	一房
						77-90	两房
						110-136	三房
						179-245	四房
小计	--	--	--	3.6	336	--	--
北滘	2014-4-17	顺德碧桂园	西苑泮翠庭三街 1/2 座	2.1	112	183-186	四房
						326	复式
	2014-4-29	深业城	43、45、52 座	3.6	324	100-129	三房
						178-218	四房
小计	--	--	--	11.8	904	--	--
容桂	2014-4-9	东逸湾	1 座、2 座	2.46	400	56-67	两房
						113	三房
小计	--	--	--	2.46	400	--	--

➤ 4 月新增供应中，乐从、北滘两镇占比较重；新增供应产品线还是以中小积洋房为主，少量改善性户型及复式单位，大多数楼盘意欲在“五一”前后推货。



2.2.3 顺德 4 月销售排名

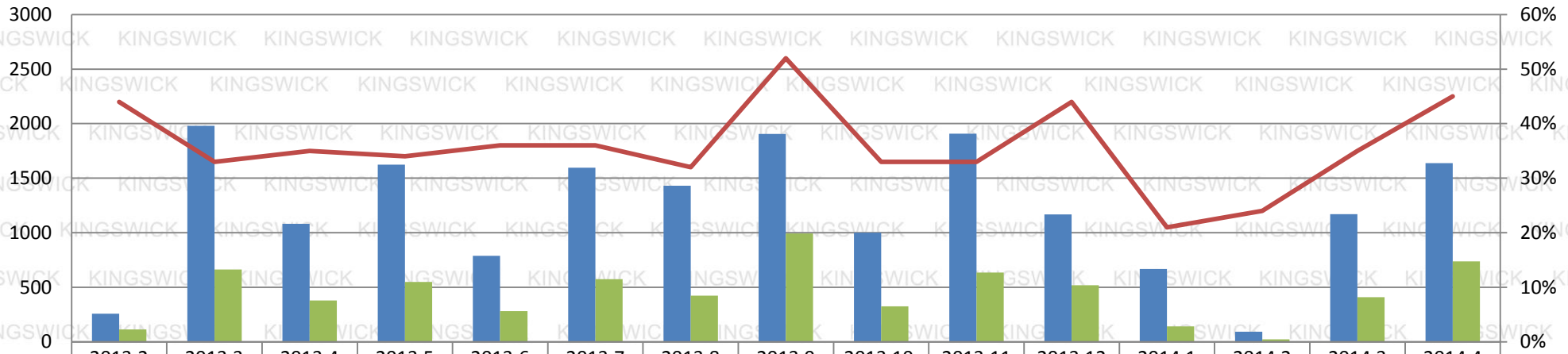
排名	项目名称	镇街	销售金额 (万元)	套数	建面面积 (㎡)	套内面积 (㎡)	建面均价 (元/㎡)	套内均价 (元/㎡)	近两月 是否开卖
1	绿地国际花都	陈村	9874	129	11634	9452.91	8487	10445	是
2	保利东湾	乐从	9819	53	8124	6572.09	12086	14940	是
3	金都名苑	容桂	9698	279	26281	21897.34	3689	4428 (限价房)	是
4	万科水晶城	陈村	7295	54	6894	5483.56	10581	13303 (部分带装修)	是
5	顺德碧桂园	北滘	6135	30	5143	4523	11928	13563 (含别墅)	是
6	容桂碧桂园	容桂	5085	49	7877	6572.27	6455	7737	否
7	乐从雅居乐	乐从	4836	30	5126	4328.49	9434	11173	是
8	万科沁园	伦教	4641	61	7202	5894.36	6444	7873 (带装修)	是
9	格兰仕凯旋帝景	容桂	4271	68	7730	6661.96	5525	6411	是
10	美的御海东郡	容桂	4134	34	5741	5001.13	7200	8265 (含别墅)	是
11	佛奥湾	乐从	3892	36	4855	4066.07	8015	9571	否
12	万科缤纷四季	陈村	3414	34	3561	2936.83	9588	11626 (带装修)	否
13	香堤荔园	北滘	3014	40	4308	3682.99	6997	8184	否
14	美的翰城	北滘	2939	36	4072	3295.02	7218	8920 (带装修)	是
15	保利中环广场	大良	2666	24	3156	2498.77	8447	10669	是
16	博澳城	勒流	2546	43	5334	4385.16	4773	5806	是
17	金地天玺花园	大良	2536	5	1706	1459.94	14865	17371	否
18	万科天傲湾	大良	2518	7	1666	1371.74	15111	18353	否
19	美的君兰江山	北滘	2502	11	2595	2164.99	9643	11558	否
20	雍雅家园	容桂	2356	33	4793	4126.5	4915	5709	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



开卖货量	259	1980	1082	1623	788	1595	1432	1905	1001	1909	1168	667	92	1170	1638
成交套数	114	663	380	548	280	575	423	993	326	634	519	141	22	408	738
推售率	44%	33%	35%	34%	36%	36%	32%	52%	33%	33%	44%	21%	24%	35%	45%

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 4 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	签约套数 (至月底)	单元面积 (㎡)	户型	备注
乐从	保利东湾	2014-4-19	8 号地 12 座	56	建面 11800-13100	70%	15	146-180 (套内 115-141)	四房	开卖累计折扣 9 折
		2014-4-26	保利 V 座	361	建面 10030-10530	72%	19	55-73 (套内 35-46)	商业公寓	诚意金 1 万前两年 10% 回报率
	万科水晶城	2014-4-26	20 栋 A 座	124	建面 10500-13000 (带装修)	--	--	89-110 (套内 70-88)	三房	送 30 年物管费抵减房价
	招商依云国际	2014-4-26	4 座	256	建面 11000-13000 (带装修)	59%	--	建面 35	商业公寓	权证 95*98 折
陈村	绿地国际花都	2014-4-26	8 号楼	96	建面 9500-10000	--	--	86-108 (套内 71-89)	三房	1 万抵 10 万, 2000 抵 2 万, 再减 2 万, 外加 99 折
								129 (套内 105)	四房	
大良	敏捷畔海御峰	2014-4-12	4 座	148	建面 14000	--	--	183-214 (套内 150-174)	四房	诚意金 5 万抵 95 折
勒流	凯茵花园	2014-4-12	6 座	133	套内 6800	24%	12	105-130 (套内 90-111)	三房	诚意金 1 万 97 折
								146 (套内 125)	四房	
	博澳城	2014-4-20	3 区 4 座	135	套内 6000	50%	23	107-131 (套内 88-108)	三房	诚意金 2 万抵 4 万外加 97 折
							143	四房		

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



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	签约套数 (至月底)	单元面积 (㎡)	户型	备注
								(套内 119)		
北滘	顺德碧桂园	2014-4-25	洋浦湾二期	290	建面 6500-7500	65%	3	105-128 (套内 85-141)	三房	3万98折开盘9.85折 准时签约95折,旧带新 双方免3年物管费
								183-187 (套内 144-147)	四房	
均安	公园一号	2014-4-19	9座	39	--	--	--	97-133 (套内 82-112)	三房	诚意金2万抵5万
								138 (套内 117)	四房	
合计推货量：1638套					合计成交（开盘当日）：738套		当月网签：72套		整体推售率：45%	

- 4月上中旬以余货持销为主，进入月尾多个项目先后入市，推货区域主要集中在乐从、北滘、勒流；折扣花样多，保证回报率、送物管费等，但折扣额度与之前相比并无很大差距，基本维持原有的优惠幅度，而经过较长的蓄客期后，销售效果相对理想。



2.2.6 各镇街成交明细及动态

镇街	楼盘名称	签约数 (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)	项目动态
北滘	顺德碧桂园	30	5143	4523	11928	13563	6134	4.12 开放七彩样板房，同时再次举办“2014 童话世纪婚礼”10 对卡通明星的梦幻婚礼活动
	海琴水岸	17	2628	2126	7234	8941	1901	--
	美的翰城	36	4072	3295	7218	8920	2939	4.19-20 举办儿童职业嘉年华活动。
	深业城	12	1568	1215	7263	9374	1139	4.20 派送微信点赞活动礼品。 4.26 举办“爱一人、恋一城”相亲活动
	美的君兰江山	11	2595	2165	9643	11558	2502	--
陈村	万科水晶城	54	6894	5484	10581	13303	7295	4.26 举办“跑出色 彩生活”全民健身彩跑活动
	万科缤纷西园	21	1822	1467	9076	11270	1654	--
	万科缤纷四季	34	3561	2937	9588	11626	3414	4.13 在陈村中央水系公园举办游园活动。 淘宝特卖 1 元抢 4 万优惠
	绿地国际花都	129	11634	9453	8487	10445	9874	4.5-4.6 推出 30 套建面 66-87 m ² 特价单位，建面单价低至 7 字头起。 8 号楼 87-130 m ² 单位 1 万抵 10 万认筹。
	悦峰天誉	17	1839	1430	8006	10299	1472	在售 2 栋 98-114 m ² 洋房单位，购房享 96*99 折优惠
	金宇锦园	2	429	345	6494	8072	279	--
	港隆国际	1	82	66	5478	6783	45	--
大良	保利中环广场	24	3156	2499	8447	10669	2666	4.25-4.27 举办小黄人主题活动 4.26-5.3 购房统一总价减 8 万优惠
	美的广场	5	1544	1310	13599	16033	2100	推出 10 套特价单位；老业主成功推荐新业主，老业主最高可获 3 万元的奖励。

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)	签约总金额 (万元)	项目动态
江湾	君怡天悦湾	8	1512	1249	11146	13496	1685	4.19 联合中国农业银行举办美的广场夏季养生讲座专场活动。
								4.26-4.27 限量推出特价单位
								部分一口价单位 11900 元/m ² ，优惠 4 千
	康格斯	23	2430	2069	5522	6486	1342	4.5 开始针对套内 148-160 m ² 单位推出十余套一口价单位，总价较此前下降约 30 万。
								180 m ² 降 50 万，剩 5 个名额。
								4.19 江景大宅 180 m ² 首付 34 万最后一天。
	敏捷·畔海御峰	4	850	698	11539	14048	981	4.1 开启微信公众平台。套内 64-103 m ² 洋房优惠低至 86 折。
								购房优惠折扣低至 8.6 折，售价 5460 元/m ² 起。 开展微信点赞送话费卡活动。
	嘉信城市花园	4	482	407	9853	11680	475	--
								--
佳润上品轩	8	775	622	7945	9904	616	--	
							--	
金地天玺	5	1706	1460	14865	17371	2536	--	
							--	
万科天傲湾	7	1666	1372	15111	18353	2518	--	
							--	
乐从	保利东湾	53	8124	6572	12086	14940	9819	-
	乐从雅居乐	30	5126	4328	9434	11173	483	4.26 举办“爱在花海，浪漫相约”的相亲交友派对活动。
	金威郛都	13	1431	1173	7015	8556	1004	--
	佛奥湾	36	4855	4066	8015	9571	3892	推出少量特价洋房最低起价 7100 元，联合新浪乐居推出独家电商优惠， 预存 1 万可享 97 折优惠。
								4.29 举办“爱的智慧——母亲情绪管理公益讲座”活动
依云水岸	1	473	451	23255	24363	1100	--	

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)	项目动态
	钜隆风度花园	18	1856	1511	8293	10185	1539	--
	金威名苑	9	916	720	5840	7431	535	--
	金河水岸	3	411	346	6341	7542	260	--
	保利拉菲	2	265	217	9849	12013	261	--
	金海M-city	1	111	111	11111	11111	111	3.24 现场开展匈牙利考察团参观活动。
勒流	博澳城	43	5334	4385	4773	5806	2546	4.19 携手名器电器举办博澳城电器巡展活动。
	君怡君临天下	12	1415	1174	5312	6405	752	--
龙江	保利上城	23	2868	2428	6107	7215	1752	4.12-4.13 举办保利物业将走进社区，为业主朋友免费磨菜刀活动。 龙江首届“叮当节” 推出10套一口价单位，最高送10万装修
	碧桂园豪庭	1	131	113	8701	10068	114	4.19 联合龙江医院举办免费健康检查活动。 4.26 举办4月业主春游活动
	万科沁园	61	7202	5894	6444	7873	4641	4.17 推出全新9座80-100方单位送20万管理费优惠，首付低至6万起。 送20万购房优惠。
伦教	涛汇领御花园	27	2665	2206	5548	6703	1479	--
	品峰荟豪庭	5	681	541	5653	7119	385	--
	容桂碧桂园	49	7877	6572	6455	7737	5085	清明期间举行江湾万人春游活动。 4.12-4.13 举办江湾风筝节活动。 4.19-4.20 举办首届天墅节预约活动。
容桂	保利外滩一号	21	2602	2172	6683	8006	1739	--
	美的御海东郡	34	5741	5001	7200	8265	4134	4.12 天行组团88-170m2一线江景美宅，限时折扣总价40万起。
	东逸湾	7	814	649	4704	5899	383	购房可享95折。
	佳兆业金城天下	22	2462	1983	4294	5332	1057	4.26-4.27 举办印尼嬉皮土海鲜烧烤活动，到访可领取洗车卡

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)	项目动态
禅城	凯蓝名都	13	1233	1025	5414	6516	668	4.5-4.6 举办“凯蓝名都电商直销购房专场”活动。 4.19-4.20 举办企事业单位团购专场活动。
	新幸福领汇	11	1510	1232	6185	7579	934	“五一”购房总价减12万元。
	合峰东岸名苑	7	696	586	4872	5786	339	
	水悦云天	3	427	335	7820	9962	334	--
	柏悦湾	22	2735	2286	5601	6700	1532	4.20 举行家电拍卖会活动。
香坛	君怡金海岸	20	3127	2570	5203	6331	1627	购房预存3万抵5万，另有额外99折优惠。
	美的时代城	16	1707	1404	4777	5807	815	--
	佳兆业可园	5	774	650	4113	4901	318	--
	凯盛广场	3	339	262	4646	6001	158	--
	海骏达上苑	5	387	323	3711	4444	144	70年产权铺首付18万起，剩十席买一层送一层。

(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
新城	2014-5	怡翠晋盛	D区2座	约64	建面11000-13000	建面90-118	权证99折,冻结1万98折
	2014-5	金海M-city	1座26-48层	131	建面11000-12000	建面87-142	权证99折
乐从	2014-5	佛奥湾	19座	152	建面8000	建面111-157	诚意金1万97折
大良	2014-5	骏景君临名邸	1-4座	101	套内18000	复式套内200-400	
容桂	2014-5	保利外滩一号	14座	--	套内9000-11000	--	登记可享VIP价,团购可享团购价
	2014-5	东逸湾	翰林院1-4座	400	--	套内29-80	--
北滘	2014-5	美的君兰江山	13座	约81	套内14000(带装修)	套内117-147	4.28开启诚意金3万抵10万
杏坛	2014-5	君怡金海岸	15座	112	--	套内92-108	诚意金3万抵5万
住宅合计(套)				1041			

- 5月推货将主要集中在乐从、容桂,推售产品中除君临名邸将推售其纯复式户型单位外,大多数项目推售的产品仍集中在中小积段。部分楼盘在认筹阶段取得不错的人气,预计销售效果仍值得期待。

三、商业动态

- 杏坛【凯盛广场】全球招商暨主力商家进驻签约仪式隆重举行



凯盛广场位于杏坛建设西二路（杏坛影剧院对面），项目占地面积 0.98 万 m^2 ，总建筑面积约 2.5 万 m^2 ，其中商业建筑面积约 1.01 万 m^2 ，由 100 套 22、44 m^2 精装公寓，104 套 88 m^2 精品洋房和约共 128 个产权铺构成。3 栋购物中心商场铺最高带租约 12 年，每年返租 7%。

项目于 3 月 29 日举办品牌商家签约仪式暨招商启动仪式，尚品奥特莱斯、中影国际数字电影院、活力无限 KTV 等品牌商家签约进驻。

- 龙江国际华美达 5 月推出带返租精装公寓



龙江国际华美达即将于 5 月推出带返租精装公寓，全新样板房将于五一黄金周期间开放，同时开启 VIP 登记，诚意金 1 万减 2 万。龙江国际华美达项目位处 G325 与龙洲路交界，推售建筑面积 45-94 m^2 公寓/写字楼，5.2 米层高。由“私享家”运营管理经验，提供五年 24% 返租。