

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

大佛山 DA FO SHAN



三水区

南海区

禅城区

高明区

顺德区



佛山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 麦少荳 13630126603



目录

一、 政策解读及行业相关信息	3
二、经济大事记	5
三、 城市规划与建设资讯	6
四、土地市场成交情况分析	7
4.1 九月土地市场成交情况	8
4.2 十月份土地市场出让情况	9
五、佛山住宅市场运行态势分析	10
5.1 佛山住宅市场供求分析	10
5.2 五区住宅市场供求分析	12
5.3 五区住宅市场开盘情况	15
5.4 五区住宅下月开盘预测（含十一期间已开卖项目）	19
5.5 大佛山销售金额排名	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	26
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

■ 旅游产业用地改革遇挫：三城市停批

备受业界期待的旅游产业用地改革自 2009 年启动以来，受国家土地政策和体制制约，进展一直较为缓慢。9 月 11 日，据可靠消息，国务院最初确定的 5 个旅游产业用地改革试点城市，除了已经获批的桂林和秦皇岛外，其他 3 个城市成都、张家界、舟山的改革方案将不再批准。这一持续近 5 年的改革或很难取得实质性突破。

■ 重庆下月启动今年房产税申报，拒不申报可能无法出境

2014 年重庆主城区个人住房房产税即将开始申报缴纳。9 月 15 日，市地税局要求，主城九区拥有独栋商品住宅和新购高档住房产权的纳税人，于 10 月 1 日—31 日向应税住房所在地的地税机关，主动申报缴纳个人住房房产税。经地税机关通知申报后仍不申报纳税的，地税机关将依法采取加收滞纳金、提请阻止出境、媒体曝光、交易限制、银行扣款等措施追缴税款，并按规定追究相应的法律责任。

■ 46 个限购城市，仅剩 5 城未松绑，第二波救市蔓延

据报道，南京、珠海解除限购后，余北京、上海、广州、深圳、三亚 5 个城市仍在执行楼市限购政策。三亚表示，为加快产业升级，暂不考虑取消限购；北京回应年内不会放松限购；广州表示目前严格执行限购，但迟些将会有所放松。

8 月~9 月，全国经历第二波救市潮，由局部放开达至全面放开，购房补贴、调降契税、上调公积金贷款额度等。近期江西、武汉等城市均进一步放松，无锡松绑限购效果不佳，要求上调公积金贷款；南京宣布购房无需再提供“无房证明”；福州取消普通商品房住宅限购，并给予首套房税收优惠；石家庄宣布放开限购；珠海宣布松绑 144 平方米以上住房。

经纬点评：全国仅余 5 城坚守限购，其中对佛山影响最大的广州传言已暗地松绑，虽然信息未得到官方证实，但若然广州松绑，或将刺激佛山涨价。

■ 央行放松首套房认定：还清首套房贷再贷算首套

对于贷款购买首套普通自住房的家庭，**贷款最低首付款比例为 30%，贷款利率下限为贷款基准利率的 0.7 倍**，具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定。**对拥有 1 套住房并已结清相应购房贷款的家庭，为改善居住条件再次申请贷款购买普通商品住房，银行业金融机构执行首套房贷款政策**。在已取消或未实施“限购”措施的城市，对拥有 2 套及以上住房并已结清相应

购房贷款的家庭，又申请贷款购买住房，银行业金融机构应根据借款人偿付能力、信用状况等因素审慎把握并具体确定首付款比例和贷款利率水平。银行业金融机构可根据当地城镇化发展规划，向符合政策条件的非本地居民发放住房贷款。银行业金融机构要缩短放贷审批周期，合理确定贷款利率，优先满足居民家庭贷款购买首套普通自住房和改善型普通自住房的信贷需求。鼓励银行业金融机构通过发行住房抵押贷款支持证券（MBS）、发行期限较长的专项金融债券等多种措施筹集资金，专门用于增加首套普通自住房和改善型普通自住房贷款投放。同时，继续支持房地产开发企业的合理融资需求。

✓ 据南都记者从佛山各大银行网点证实，目前“四大行”佛山分行已全部按新政执行，购房者再次购置房产时只需付清前一套贷款，便可按首套房操作，首付款由之前的六成降为三成。此外，各大股份制银行也都默认以上的首套认定新标准。但在房贷利率方面，各大银行目前暂时没有变化。

银行名称	是否实行“认贷不认房”新政	首套利率	二套利率	放款时间
中国银行	未有收到通知，维持原有政策	上浮10%以上	上浮15%	1个月左右
工商银行	未有收到通知，暂不便予以答复	视贷款的年限及数额而定	上浮10%	是合同而定一般在1-2个月
农业银行	未收到正式书面通知，口头消息指出目前该政策只针对本地人	基准利率	—	3-4个月
建设银行	仍在等待总行下达通知，维持原有政策	上浮5%	上浮10%	3-9个月左右，要排队
永亨银行	未有收到通知，维持原有政策	—	—	只做保利旗下楼盘
恒生银行	央行虽已下达文件，但仍未收到通知，维持原有政策，待高层商讨后，未来1-2个星期有望实行。	如果贷款50万就打95折	上浮10%	1个半月左右
交通银行	今天刚上班，很多人致电咨询房贷问题，现在维持原来政策，说不准这几天会有调整。	上浮5%	上浮10%	1个月左右
招商银行	尚未出台文件，内部领导已经在讨论，基本上可以实行新政，建议再等几天。	上浮5%	上浮10%	1-2个月，合作项目会快点
中信银行	实行新政	最低7折，根据客户情况	—	—
农商银行	未收到通知，估计最快也要10天后才能出台，如有变动会及时通知客户。	上浮5%	上浮15%	1个月之内

经纬点评： 适逢国庆假期前夕，央行放出重磅消息，先不管其是否存在加快房贷还款及回收部分坏账的意图，其托市意味仍比较明显。

- 1) 在还清第 1 套住房的前提下，第 2 套房的首付由 6 成变成 3 成，能有效地释放很多受首付能力所限的改善型购房者，包括“卖一买一”类型的群体，就佛山而言，此类群体的数量不在少数；
- 2) 重新启动原本停贷的第 3 套房贷款，但这个需要看各支行的贷款能力和对客户的风险评估而定，此举对多次改善客户而言，有望减轻其购房压力；
- 3) 首套房 7 折利率仅是“具体由银行业金融机构根据风险情况自主确定”，并不作强制执行，而目前受银行贷款能力所限，预计执行的银行不会很多，除非央行能够“开开放水”。
- 4) “银行业金融机构可根据当地城镇化发展规划，向符合政策条件的非本地居民发放住房贷款”，若此令能结合“限购松绑”放开对异地购房者的社保或税单要求，将会对广佛交界项目有较大的好处。

二、经济大事记

■ 宏观经济数据（来源：凤凰网）

经济指标	9月（同比）	8月（同比）	指标解析
PMI（制造业）	51.1	↓ 51.1	止降转平
PMI（非制造业）	↓ 54.0	↑ 54.4	保持平稳增长
出口（同比增长率，%）	未公布	↑ 9.4%	出口继续大幅回暖
进口（同比增长率，%）		↓ -2.4%	进口继续下跌
CPI（同比增长率，%）		↑ 2.0%	涨幅回落
PPI（同比增长率，%）		↓ -1.2%	降幅略有扩大
M2（同比增长率，%）		↑ 12.8%	增速下滑
新增贷款（亿元）		↑ 7025	同比少增 103 亿
固定资产投资（累计同比增长率，%）		↓ 16.5%	小幅回落
工业增加值（同比增长率，%）		↓ 6.9%	创 68 个月新低
房地产开发投资（累计同比增长率，%）		↓ 13.2%	连续 7 个月下跌
用电量（同比增长率，%）		↓ 2.2%	小幅回落

■ 央行向五大行派 5000 亿元 SLF

2013 年初央行创设了新的公开市场短期流动性调节工具，则赋予了 SLF (Standing Lending Facility) 新的意义，这一工具的中文名称叫做“常设借贷便利”

16日，市场有消息称，中国央行向五家国有大行提供金额高达5000亿元的SLF。央行在近两天分别向五大行操作1000亿元的SLF，期限为3个月，此消息已基本得到确认。

本次SLF投放5000亿元资金，从规模上计算，与全面降准0.5个百分点释放的资金量相近。但从效果看，SLF仍属于定向措施，相比全面降准力度要温和得多。

由于5000亿元的定向SLF，因此多家机构的研报均分析认为短期内降息和降准的可能性已经大大降低。

经纬点评：对大行投放SLF，能缓解其存款流失问题，增强银行放贷能力，短期流动性问题将得到一定程度纾解，但此次SLF属定向投放，或一定程度上有降息效果，但直接降息才能有效缓解财政压力。

三、城市规划与建设资讯

■ 南九复线、S263南海段改造提升一期工程通车

南九复线位于西樵山东南侧，是南海区“五纵四横”中的南北五线的一部分，路线大致呈东北—西南走向。全线起点位于南庄镇龙津路，往东在樵乐路立交处与佛山一环相连，最终止于龙高公路九江镇烟南村附近，与龙高路平交。总投资16.2亿元，建安费为9.9亿元。路线全长约11.5公里，呈双向六车道。贯通后，南海西部镇街半小时可到禅桂中心城区。

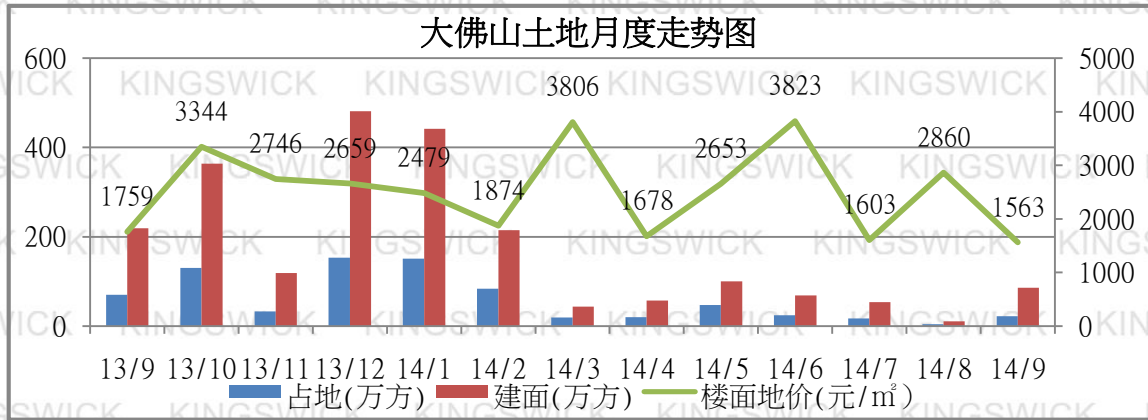
南九复线通车的同时，S263（原321国道）南海段改造提升一期工程也正式通车。与广三高速、佛山一环对接的狮山特大互通立交也同步建成。该工程的完成，实现原321国道、佛山一环、广三高速之间的交通转换和全互通对接。从一环（狮山）到三水城区11.5公里的行车时间，从原来的20多分钟缩减至10分钟。从禅桂中心区域走桂丹路、佛山一环再转入S263前往三水城区，也仅需30分钟左右。



经纬点评：两线路同时通车，带来的不仅是车行的提速与便捷，更是把禅城南海三水高明四区更加紧密联系，加速西部片区融合到佛山中心，形成佛山内半小时生活圈。

四、土地市场成交情况分析

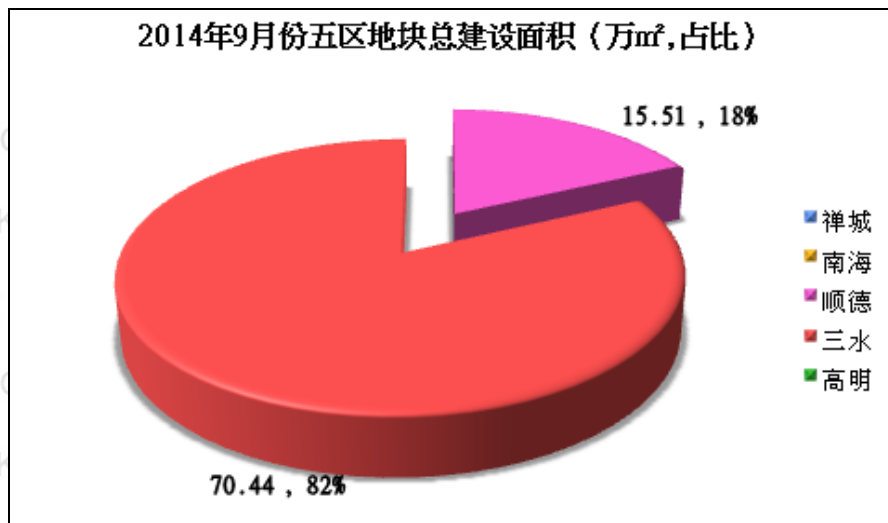
(注：以下所有数据均不包括除公建、工业用地)



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	14年8月	14年9月
宗数	19	36	14	32	28	14	12	5	4	5	6	3	5
占地(万方)	70	130	37	153	151	84	19	20	47	24	17	4	22
建面(万方)	219	364	130	481	442	215	44	57	100	69	54	11	86
楼面地价(元/方)	1759	3344	2122	2659	2479	1874	3806	1678	2653	3823	1603	2860	1563

本月五区土地成交面积对比





4.1 九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
顺德	2014/9/19	陈村镇南涌地块(万科缤纷四季南侧)	商住	2.03	1.0-3.0	6.1	9300	9300	0%	1526	广州市荔园置业发展集团有限公司
	2014/9/18	容桂街道容英路以西、新有路以北地块	商住	3.12	1.0-3.0	9.37	18794	18794	0%	2007	北方国际地产有限公司
三水	2014/9/30	三水工业园区西南园B区106-28号	商住	3.33	1.0-2.5	8.33	12500	12500	0%	1500	百达通投资控股有限公司
	2014/9/9	西南街道健力宝南路44号地块、西南街道广海大道中9号地块	商住	13.53	A: ≤4.6 B: ≤4.5	62.1	92000	93500	2%	1506	三水区能润置地房地产开发有限公司、三水富港房地产开发有限公司、海韵置业投资发展有限公司

据统计, 14年1-9月佛山共累计成交82块商住用地(不含工业、公建等), 总占地面积约387万㎡, 总建筑面积约1077万㎡, 总成交金额约254亿元。其中9月份土地成交5宗, 总占地面积约22万㎡, 总建筑面积近86万㎡, 成交总金额约13.4亿元。

9月份, 佛山土地市场表现有抬头迹象, 成交总占地面积上涨近5倍, 成交总金额上涨逾3倍, 主要是受三水健力宝地块顺利出让所影响, 但整体市场仍是“小打小闹”。三水健力宝厂地块一位于旧城区中心, 地块二邻近左岸公园, 宗地位置较好, 周边配套成熟, 分别吸引山水龙盘、三水广场等的三家本土开发商抱团拿地, 但交易条件繁复, 预计短期仍难以进入开发阶段。



4.2 十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	亚艺	2014/10/29	TD2014(SZ)WG004	禅城区文华中路东侧、彩虹路北侧	商住	2.84	≤4.5	12.78	63000	4929
南海	里水	2014/10/29	佛南网(挂)2014-014	里水镇洲村股份合作经济联合社“大坦”地段	商服	0.64	1.5-4.0	2.54	6200	2438
顺德	大良	2014/10/16	TD2014(SD)XG018	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	40.7	69193	1700
三水	三水 新城	2014/10/29	TD2014(SS)XG024	三水区云东海街道南丰大道翠云路地块一	商住	12.13	1: ≤3.6 2: ≤3.2	41.92	40280	961
高明	三洲	2014/10/29	TD2014(GM)WG014	荷城街道碧桂路以东、沧江南路以北	商住	1.21	1.0-3.6	4.36	5350	1226
			TD2014(GM)WG013	荷城街道碧桂路以西、三江路以南	商住	1.61	1.0-4.5	7.23	8400	1162

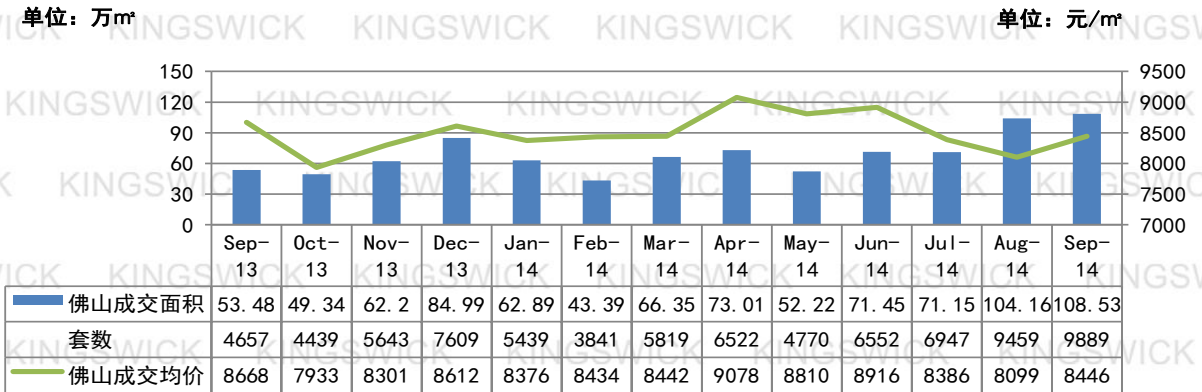
进入第四季度，佛山五区均有地块挂拍出让，初步估计，10月份将有逾30万方体量的土地入市。

在上述表格中，交易日期几乎扎堆在10月末。禅城区亚艺湖一商住地块，曾于去年12月进行过招拍挂，但碍于规划条件、总价高已遭到流拍，此次总价下调2亿元，增加住宅建筑面积后再次公开竞拍。南海区里水商服地块，半年的空白期后的首宗商住类用地，主要用于引入一家电商交易平台（如支付宝）的企业总部；最引人注目的莫过于三水新城的商住地块，地块规划条件苛刻，传言是“万达”内定，若传言属实，或将对邻近的项目造成较大冲击。

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

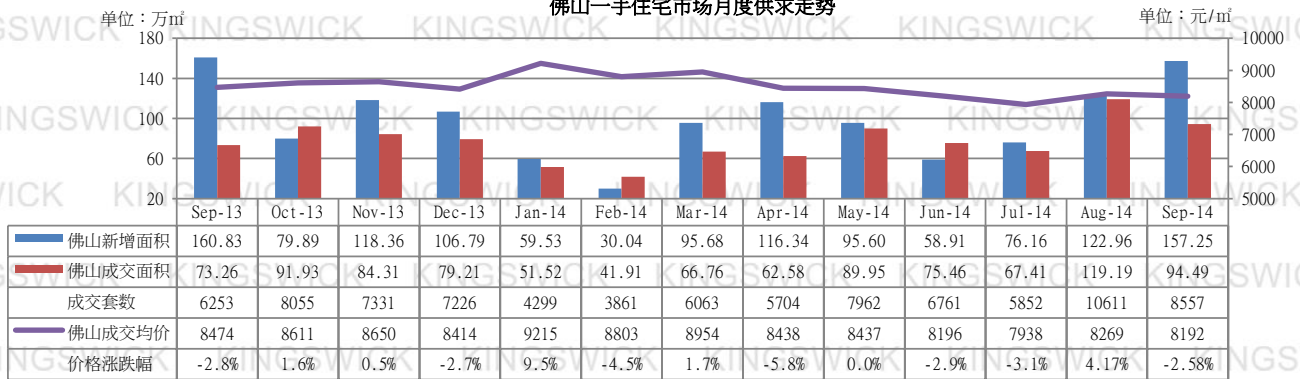
佛山一手住宅市场月度成交走势



数据来源：政府备案数据，数据滞后1-1.5个月

(备注：2014年累计政府数据：1-9月成交653.15万㎡，均价8527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812.47万㎡，成交669.26万㎡，均价8429元/㎡)

2014年9月佛山市新增预售套数14820套，环比增加27.5%，同比增加9.7%；新增预售面积157.25万㎡，环比增加27.9%，同比减少2.2%；网签成交套数8557套，环比明显回落19.4%，同比增加36.8%；成交面积94.49万㎡，环比减少20.7%，同比增加29.0%；成交均价8192元/㎡，环比下降0.9%，同比下降3.3%。



“解限”促成交效应减弱

- 1) 集中补办签约的现象有所消减；
- 2) 8月份成交好转对开发商的销售信心起到提振作用，其维持低价去货或是进一步降价的意愿普遍不高，使购房者的楼市降价愿望落空；
- 3) 市场可售货源充足，加上后续即将推出市场的货源比较优质及多元化，购房者比货、比价心态较重；
- 4) 政策欠缺银行相关举措的同步配合，购房者的支付压力不减，而9月中旬网传房贷政策将有所放松的消息，亦加重客户的观望态度。

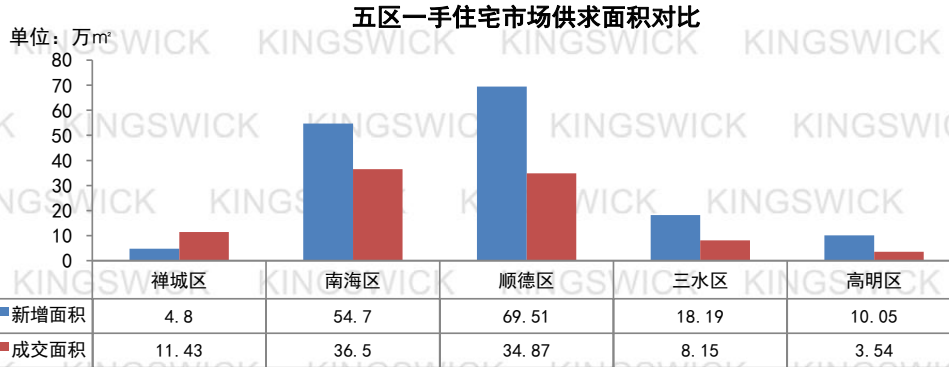
分区域而言，广佛交界板块主要依靠广州溢出客户成交支撑，凭借洼地优势仍受到热捧；中心板块特价房源减少，开发商提价意愿有所提升，影响成交回落；外围板块受中心影响较大，在中心板块价格触底的情况下，客户回流至中心板块的现象加重，影响外围板块成交萎缩。

银行放松托市意味明显，其对市场的冲击首先反映在心理层面上

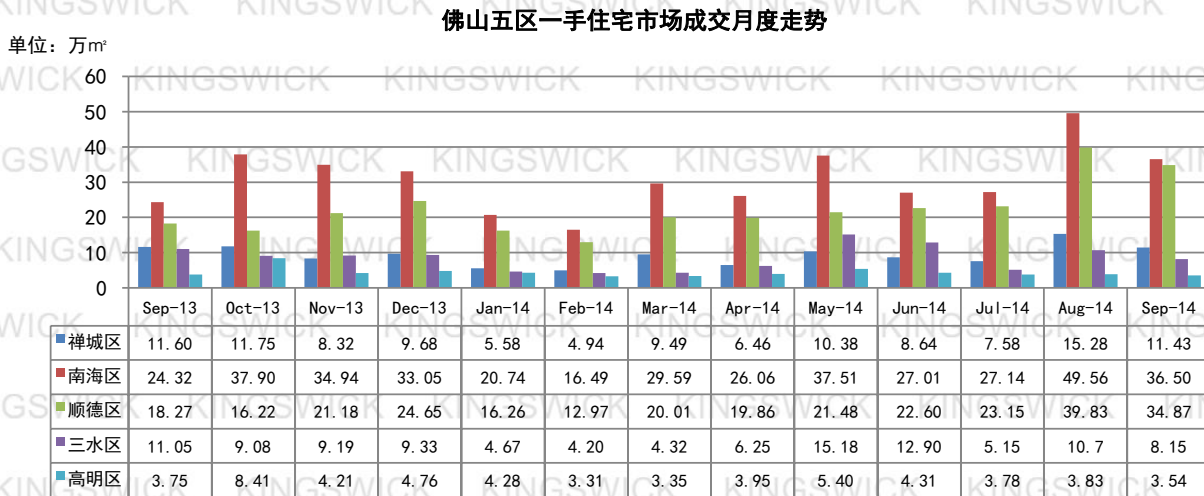
地方银行及各支行细则的落地尚有时日，其对楼市的促进作用有待考究，但对供需双方的心理影响将是明显的，开发商进行价格让步的意愿进一步回落，购房者的入市积极性亦将有所提高，若然广州放松限购，这种趋向将更为明显。在接下来的10月，除已在国庆期间入市的项目外，全市将有近50个项目推新货，其中不乏纯新楼盘，整体新货量将达7500套以上，包括别墅、公寓、小户型洋房、中大平层单位等多种类型产品，预计市场将面临全面的新旧盘新旧货混战，竞争形势越显严峻。

5.2 五区住宅市场供求分析

5.2.1 五区供求面积对比



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



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

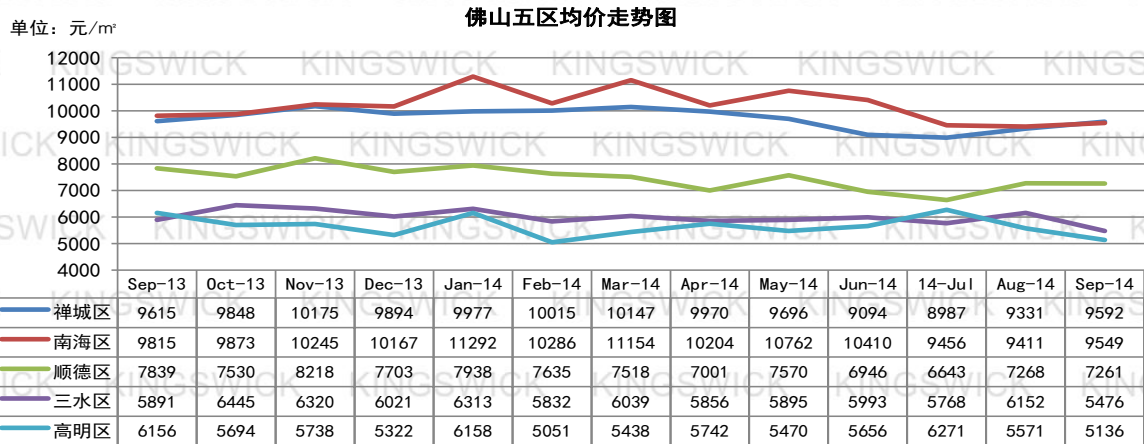
(2014年累计经纬数据: 禅城成交 79.78 万m², 南海成交 270.60 万m², 顺德成交 211.03 万m², 三水成交 71.52 万m², 高明成交 35.75 万m²)

本月禅城、三水供应面积呈现大幅回落, 降幅分别为 77.6%、15.2%, 南海、顺德、高明则延续上月的增长势头, 增幅分别为 28.2%、144.2%、12.9%。网签成交方面, 五区均呈现回落, 禅城、南海、顺德、三水、高明跌幅依次为 25.2%、26.3%、12.5%、23.8%、7.6%。



- **禅城区**：本月外围镇街楼盘推新虽活跃，但成交情况略显平静，除了绿地未来城消化接近五成外，其余六盘大约为 2-3 成。另外，限购松绑促成成交作用逐渐减弱，其中旧城区和季华路沿线优质项目成交下滑明显，均有 15-20 套降幅。
- **南海区**：多个项目抢在十月来临之前拿取预售证，备战“银十”积极性较高。另一方面，“解限”成交效应逐步减弱，首先体现在广佛板块网签成交量萎缩，然而值得关注的是，本月绿地香树花城、保利紫山国际推新反应均较为理想，预示着在广州未有实质放松之下，广佛板块洼地效应仍将持续刺激该板块成交。本月镇街项目网签表现较为突出，主要集中在盐步、罗村、丹灶，如景裕嘉园、荟珑湾、时代倾城四期、龙光君悦龙庭、桂丹颐景园等。
- **顺德区**：限购松绑引起的集中网签潮过后，全区的成交面积对比上月有所回落。新推货方面，本月推货节点集中在下旬及国庆期间，同时此期间成为了新项目竞相亮相的高峰，包括龙湖·春江名城、保利中央公园、万科金域滨江等多个知名发展商的项目。
- **三水区**：金九整体成色不足。上月限购松绑促使部分项目顺势推出新货试探市场环境，一定程度上分流本月成交，同时，在上月快速消化购房需求后，本月新货开卖成交低迷，使部分原定 9 月底开卖的项目亦把推新计划押后至国庆后。
- **高明区**：本月新增供应量创年内新高，成交则处于相对低位，尽管各项目持续推出特价单位促销，但购房者入市积极性仍然不高。位于西江新城的全新项目东湖洲花园和江滨香格里拉月底拿取新增预售，价格较美的西海岸和丽日名都低 500 元/㎡。

5.2.2 五区均价走势对比



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

(2014年累计经纬数据：禅城均价 9594 元/㎡，南海 10033 元/㎡，顺德均价 7267 元/㎡，三水均价 5923 元/㎡，高明均价 5623 元/㎡)

本月禅城、南海成交均价小幅上升，增幅分别为 2.8%、1.5%，顺德表现基本持平，三水、高明则有较为明显的回落，跌幅依次为 11%、7.8%。

- **禅城区**：本月成交均价小幅上升主要得益于中心区域项目的成交占比较稳定，其中东海银湾和瑞安岭南天地两含别墅项目的成交均价提升支撑作用明显。另外，外围区域的低价位楼盘成交量有所下降，亦是整体均价略有所上涨的原因之一。
- **南海区**：本月南海均价维稳，在 1 个多月的“解限战”中，整体市场以去库存为主要任务，价格在低位呈现平稳态势，新货整体亦未有明显涨价。
- **顺德区**：本月成交均价与上月基本持平，大部分楼盘并无大规模的促销活动，部分楼盘优惠幅度收窄。新推货亦无出现明显的价格波动，主要是以产品自身资源考量定价，如保利中环广场推出临近高架桥产品价格下调，保利东湾推出东御花园享双景观资源产品价格上浮。
- **三水区**：较多项目通过特价单位维持相对稳定的成交量，特价单位的价格较此前在售均价折让 500-1000 元/㎡，且本月别墅产品成交疲软，使得成交均价大幅下滑，跌至本年度新低。
- **高明区**：随着更多的项目加入推特价单位助销的行列，以及镇街低价项目成交占比加大，成交均价持续下滑。



5.3 五区住宅市场开盘情况

5.3.1 五区本月开盘汇总

区域	开盘次数	新推货量(套)	新货推售率
禅城区	8	941	26%
南海区	8	2385	50%
顺德区	9	1075	33%
三水区	4	713	17%
高明区	6	667	28%
合计	35	5781	36%

五区本月开盘明细表

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(m ²)	折后单价(元/m ²)	价格涨跌幅	装修标准(元/m ²)	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
禅城	城南	龙光君悦华府	2014/9/20	4座1栋	108	三房	89、90	9000-10000	-300	毛坯	诚意登记5千享抵2万,开盘99*98*97折	10	9%
		盛南新都	2014/9/27	二期2座	113	三房	88、89	7800-8700	300	毛坯	诚意金2万抵6万,开盘97*98*99折	23	20%
	张槎	绿地未来城	2014/9/13	4、5、7、10、11座	186	三房 四房	90 126	7400-8000	500	毛坯	冻结5千享5万,开盘93*97*98*99折	84	45%

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 (㎡)	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
禅西		领地海纳龙庭	2014/9/20	5、7座	128	三房	78、88、89	7200-7600	持平	毛坯	诚意登记5千抵95折,开盘95*98*98*99折	37	29%
	禅西	海湾城	2014/9/19	11座	108	三房	90、107	9500-10500	-500	毛坯	诚意登记2万享98折,开盘98*98*98*99折	12	11%
		智博E区	2014/9/20	11座	68	三房	92、93	7000-7500	-500	毛坯	诚意登记5千享95折,开盘95*98*98*99折	26	39%
		汇银W新港湾	2014/9/20	20座	68	两房 三房	72 88	6700	-300	1000	一口价	20	29%
	南庄	万科城	2014/9/17	11座	162	三房	84、88	7200	持平	1800	98*99*99*99*99折-5000元	30	19%
南海	千灯湖	宏鼎景裕豪园	2014/9/27	6、7、8座	520	三房 四房 五房	131-136 146-153 185-188	12000-13500	500	3000	权证登记99折,诚意金2万98折,开盘98*98*99折	成交不足 15套	3%
	平洲	富丰新城	2014/9/24	13座	154	三房 合并四房	88 149	10000-12000	持平	2000	诚意金1千享99折,开盘97*98*99折	截至 27日 网签 41套	27%
	大沥	联诚智博花园	2014/9/20	10栋	70	三房	80、86	7000-7600	-300	毛坯	2万享98折	35	50%
		保利中央公馆	2014/9/25	14栋1梯、 15栋	214	三房 四房 五房	90 140-174 199	9600-11210	1000	毛坯	预存3万开盘享98*98*98*99折	133	62%
	罗村	招商依云华府	2014/9/7	36、37栋	112	三房	90-115	7200-7800	持平	毛坯	诚意金1万97折,准时签约97折,权证登记98折	30	27%
	里水	绿地香树花城	2014/9/5	1、2、7、8座	496	三房 四房	81-91 114-141	8600	持平	2000	1万抵5万,权证减5千,新浪选房99折,开盘98折	446	90%
		保利紫山国际	2014/9/5	1-4栋	560	两房	75	8000-8300	1300-3000	带装修	新浪团购1万抵95折	420	75%

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 (㎡)	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
	西樵	三盛颐景园	2014/9/30	8-10座	259	三房	95	6500-7000	持平	毛坯	预存5千享98折,开盘2万 订金95折,当日折扣为(原 价*98折-5000元)*95折, 按时签约99折,团购额外 99折	80	31%
						四房	95-135						
顺德	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	持平	毛坯	累计9折	75	79%
		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%
			2014/9/30	东御花园2座	90	四房	138-173 (套内115-144)	138㎡11000-12000 173㎡12000-13000	持平	毛坯	累计9折	3	3%
	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	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%
		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%
		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	5千抵2万,送600元/㎡装	40	37%

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 ²)	折后单价 (元/m ²)	价格涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
											修费直抵房价		
三水	三水新城	保利中央公园	2014/9/15	21座	128	三房 四房	90 112、126	6100	持平	毛坯	冻结2万98*98*98*99折	17	18%
		雅居乐 雅湖半岛	2014/9/20	6座01、02单位	60	三房	110	6200-6500	持平	毛坯	诚意金2万98折	18	30%
	西南中心区	凰都公馆	2014/9/27	1-3座	450	一房 两房 三房 四房	48-53 81-85 93-114 131	7000	持平	毛坯	诚意金1万抵3万	45	10%
	江南新区	御江南	2014/9/13	御江南	75	联排别墅	180-220	7000-9000	-2000	毛坯	权证98折、诚意金2万抵10万	38	50%
高明	西江新城	天汇湾	2014/9/6	8座	64	三房 四房	89 118-136	5100	持平	毛坯	诚意金5千开盘减200元/m ²	10	15%
		丽日名都	2014/9/29	22、23、24座	220	三房	70-134	5800	持平	毛坯	诚意金1百97折	88	40%
	荷城	绿色世嘉	2014/9/6	3座	96	三房	90-120	4800	300	毛坯	诚意金2千抵1.2万	29	30%
		金田豪庭	2014/9/7	1、2座	104	两房 三房	65 85-110	4600-5000	持平	毛坯	诚意金1千抵2万	10	10%
		中恒广场	2014/9/13	7座	117	三房	77-114	4300	-700	毛坯	诚意登记98折,购房减1万再送8800元	23	20%
		杨和镇	云山名筑	2014/9/7	2、3、4座	66	三房	83-92	3600	持平	毛坯	诚意金2千97折	26
住宅合计推货量：2518套					合计成交量(开卖当日)：1954套					推售率：33%			

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



5.4 五区住宅下月开盘预测 (含十一期间已开卖项目)

区域	下月开盘项目个数 (个)	下月新推货量 (套)	其中十一假期已开卖情况		
			开盘次数	新推货量 (套)	新货推售率
禅城区	8	569	1	95	22%
南海区	20	3485	4	614	54%
顺德区	11	1475	1	344	13%
三水区	10	2224	1	68	20%
高明区	9	1205	2	337	34%
合计	58	8958	9	1458	36%

5.4.1 十月已开卖项目 (十一期间)

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 ²)	折后单价 (元/m ²)	价格涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
禅城	南庄	龙光水悦龙湾	2014/10/1	28座	95	三房	108	6500	持平	毛坯	开盘 98*99 减 6 万	21	22%
南海	桂城	越秀星汇云锦	2014/10/1	住宅公寓 10、13、22、32、11、14、21、31 层	96	一房 两房	45-59 91	15000-16000	持平	3000	诚意登记 2 万抵 5 万，开盘 97*93 折	63	66%
	罗村	翠湖绿洲 雅丽豪庭	2014/10/1 (9 月下旬内部认购)	18 座	134	三房 四房	87-90 128	90 方：6100-6300 128 方：6800-7000	-300	毛坯	2 千抵 2 万 不分楼层一口价	18	13%
	里水	合生君景湾	2014/10/1	君泓轩 8、9 座	310	三房 四房	87-92 132-138	8500	持平	1800	诚意金 1 万抵 6 万	248	80%
	西樵	凰樵假日	2014/10/1	2 座	74	合并三房 合并四房	141 168-184	6600-7300	-400	毛坯	诚意金 2 万享 97 折	2 (网签数)	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



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 ²)	折后单价 (元/m ²)	价格涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
顺德	佛山新城	雅居乐新城湾畔	2014/10/1	1、2、9座	344	三房	103-130(套内 85-105)	建面 8000-8500	持平	毛坯	诚意金 1万抵 3万	45	13%
						四房	142(套内 115-118)						
三水	三水新城	雅居乐雅湖半岛	2014/10/1	6座03、04单位	68	两房	83-84	4800-5100	-1400	毛坯	特价单位形式推出	14	20%
高明	西江新城	东湖洲花园	2014/10/1	16、17、18座	246	三房	89-132	5500	持平	600	诚意金 1百抵 1万，99*96*99折	97	39%
	荷城	燕语湾	2014/10/1	1-5梯	91	两房 三房	64-79 76-111	4000	持平	毛坯	诚意登记开盘 97折	18	20%
住宅合计推货量：1458套						合计成交量(开卖当日)：526套					推售率：36%		

5.4.2 即将开卖项目

区域	板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	备注
禅城	季华路	2014-10月	佛山万科广场	5座	96	11000-12000/带装修	90、134	诚意金 2万享 97折
		2014-10月	星星凯旋国际	4、5座	140	10500/毛坯	150-200	冻结 1万享 97折
	张槎	2014-10月	星晖盛汇园	4座	50	7500-8000/毛坯	87-131	诚意登记 2万享 98折
		2014-10月	百业洋尚	5座	56	7200-7500/毛坯	89、116	开放样板房
		2014-10月	零壹科技园	商业公寓	195	7000/毛坯 8000/带装修	40-79	诚意登记 5千享 88折
		2014-10月	明福智富广场	商业公寓	324	10000/带装修	20-50	开放样板房
		2014-10月	招商依云雍景湾	1座	93	8500/毛坯	142-153	权证登记享 99折
	绿岛湖	2014-10月	招商依云雍景湾	独栋别墅	12	11000/带装修	350-450	总价直减 20万
		2014-10月	绿岛湖壹号	悦湖湾别墅	27	11000/带装修	350-600	开放样板房

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.

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
南海	桂城	2014-10月	创鸿灯湖左岸	1座	150	10000-14000/毛坯	110-130	诚意登记 99折
		2014-10月	中海寰宇天下	--	--	带装修发售	89-216	开放销售中心和样板房
		2014-10月	中海锦苑	--	160	10000-11000/带装修	90-140	诚意登记开盘 99折
	大沥	2014-10月	铂隆风度盛荟	4、5座	144	--	79-113	诚意金 5千抵 97折
		2014-10月	华星华府	4-6栋	约 188	8500-9500/毛坯	90-140	权证登记 99折
		2014-10月	伟业华誉豪庭	1、4-7栋	约 540	--	70-140	--
	盐步	2014-10月	荟珑湾	3座	89	--	145-190	诚意金 1万抵 3万
		2014-10月	金地悦荔	2、13-16栋	约 360	12000-15000/带装修	79-130	诚意金 1万抵 5万
	罗村	2014-10月	龙光君悦龙庭	8座	74	7300-7800/毛坯	137-143	--
	狮山	2014-10月	万荟时代	4座	约 116	6500/毛坯	89-135	--
		2014-10月	依云曦城	38座	112	9000-10000/毛坯	101-149	诚意登记 95折
	里水	2014-10月	敏捷花城里	1座	178	10000-11000/毛坯	73-103	5千抵 5万
		2014-10月	珠江科技数码城	10号楼(商业公寓)	约 300	8000-10000/毛坯	55-80	--
	西樵	2014-10月	丽湖名轩	17座	22	--	120-130	诚意金 3万抵 8万
		2014-10月	山林水语	34、35座	54	5000/毛坯	63-83	诚意金 2万享 98折
九江	2014-10月	依云公馆	10、11、12座	约 384	5700-6300/毛坯	89-140	诚意金 5千抵 95折	
顺德	佛山新城	2014-10月	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
		2014-10月	星际半岛	--	83	毛坯建面约 12600	建面 387-592	7月份开放样板房
	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
	伦敦	2014-10月	尚湖湾	21座	88	毛坯套内 7000元/㎡	套内 78-80	--

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
	大良	2014-10月	公园 1872	2座	105	待定	套内 120-160	--
		2014-10月	骏景君临名邸	1-4座	101	毛坯套内 18000	复式套内 200-400	--
	容桂	2014-10月	佳兆业金城天下	20座	154	待定	套内 90-128	5000抵2万
		2014-10月	新境界花园	--	--	待定	套内 20-50	--
三水	三水新城	2014-10月	保利中央公园	--	--	6100/毛坯	89-140	--
	西南中心区	2014-10月	博雅滨江	10-13座	496	6500-7200/毛坯	104-133	权证98折
		2014-10月	三水帝景湾	17、18座	248	5000-6000/毛坯	91	洋房诚意金1万抵3万 多层洋房诚意金3万抵10万
	河口片区	2014-10月	山水一品	13座	96	毛坯	90-91	已拿新增预售
		2014-10月	北江明珠	21、22座	128	6000-6200/带装修	73-87	已开放样板房
	2014-10月	时代城	四期5、10座	272	5800-6300/带装修	81-117	诚意金5千抵2万	
	江南新区	2014-10月	御江南	橄榄墅	--	7000-9000/毛坯	180	权证98折、诚意金2万抵10万
	云东海片区	2014-10月	绿湖爱伦堡	5期【美境】1-6座	780	4000/毛坯	83-154	已开放样板房
	乐平镇	2014-10月	融创熙园	5、6座	136	毛坯	90-125	诚意金3千抵1万
高明	西江新城	2014-10月	美的西海岸	12座	95	6000/毛坯	107-135	接受诚意登记
		2014-10月	江滨香格里	1、2座	384	4800起/毛坯	87-102	接受诚意登记
		2014-10月	天汇湾	5座	66	毛坯	143-167	诚意金5千开盘减200元/㎡
	荷城	2014-10月	涛汇尚品	3座	89	4600/毛坯	70-143	已开样板房
		2014-10月	悦悦城	2座	48	4300/毛坯	83-118	已开放样板房
	2014-10月	新浩花园	--	--	毛坯	90-110	接受诚意登记	
	富湾	2014-10月	尚湖名苑	1、2座	186	毛坯	87-144	诚意金1万抵2万

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

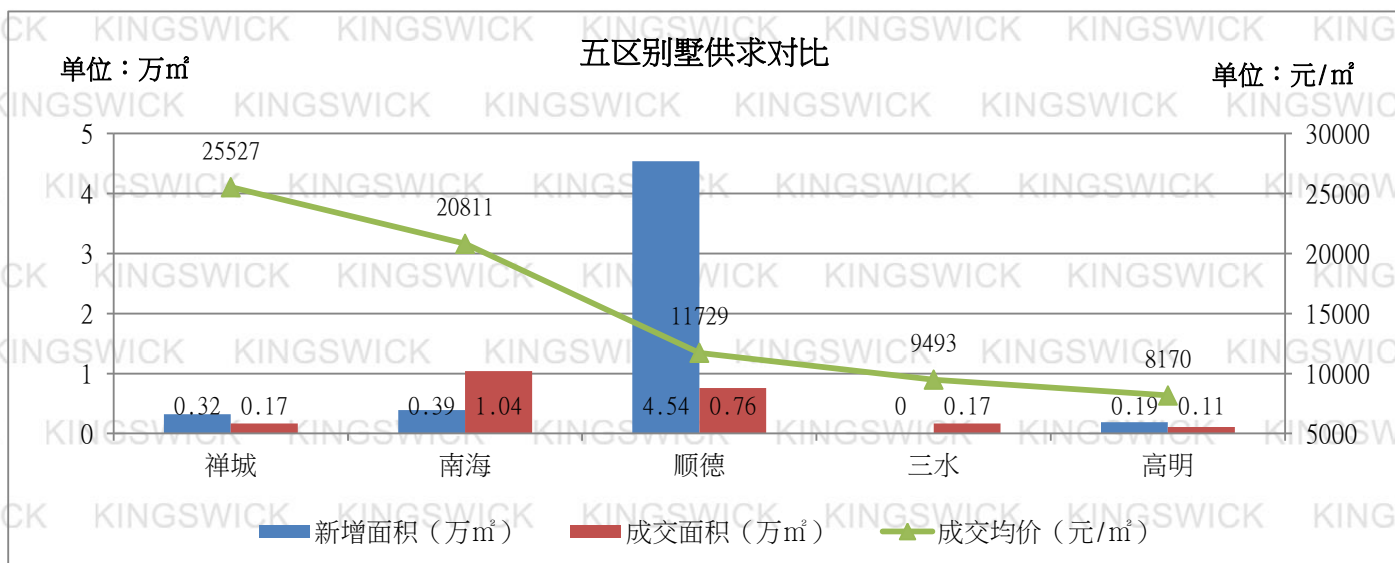
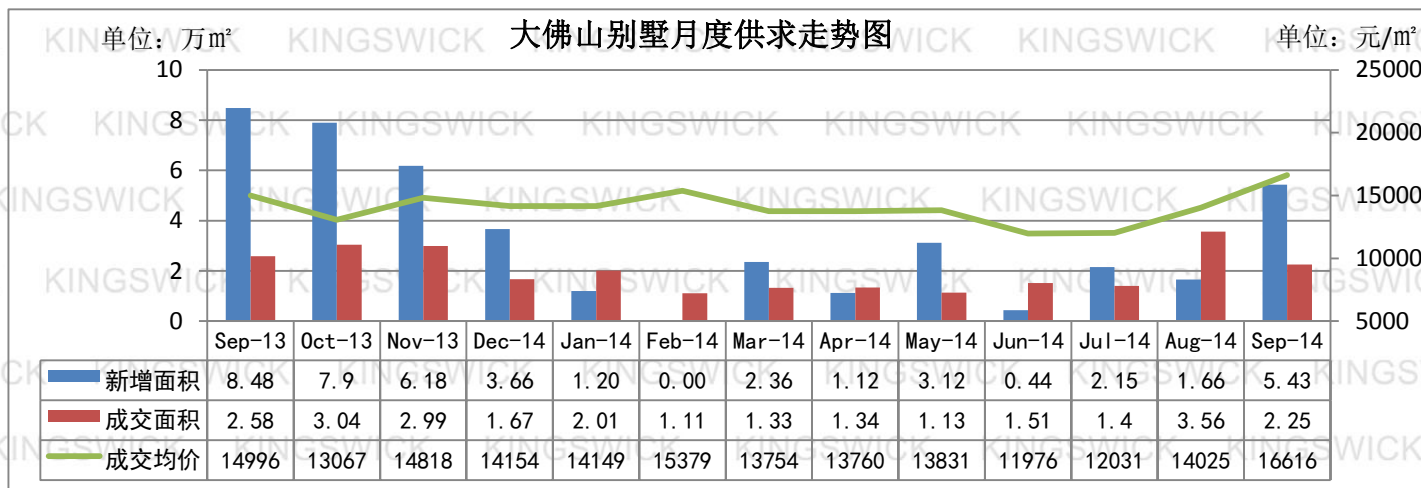


5.5 大佛山销售金额排名

排名	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	顺德	保利东湾	22057	17600	96	12532
2	南海	中海千灯湖一号	21347	15668	74	13624
3	南海	景裕嘉园	20707	13919	137	14876 (带装修)
4	顺德	顺德碧桂园	19019	20740	96	9170(含别墅、部分带装修)
5	南海	南海万达华府	16680	10633	105	15687 (带装修)
6	南海	佳兆业滨江一号	15108	12084	103	12501
7	顺德	万科水晶城	14958	14234	121	10508(部分带装修)
8	顺德	绿地国际花都	14904	17784	194	8380
9	南海	时代倾城四期	14178	17288	180	8200 (带装修)
10	南海	荟珑湾	12904	9841	94	13112 (带装修、含别墅)
11	南海	中信山语湖	12322	11294	73	10910 (带装修、含别墅)
12	顺德	万科缤纷西园	12308	13484	148	9127(带装修)
13	南海	保利中央公馆	11765	12378	119	9504
14	南海	金名都	11188	6864	68	16300 (带装修)
15	禅城	瑞安岭南天地	10643	7851	67	13555 (含别墅、部分带装修)
16	南海	广物山海名门	9920	6081	64	16314 (带装修)
17	三水	时代城	9914	17479	190	5672 (带装修)
18	三水	雅居乐雅湖半岛	9468	16162	165	5858
19	禅城	佛山绿地中心	9340	8577	77	10889 (部分带装修)
20	禅城	东海银湾	9319	7532	80	12372 (含别墅、部分带装修)

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2014.7月缺南海网签成交数, 本月含南海网签成交数

本月大佛山别墅新增供应套数 108 套, 环比增加 1 倍; 新增供应面积为 5.43 万m², 环比增加 2.27 倍; 网签成交 56 套, 环比减少 44.6%; 成交面积为 2.25 万m², 环比减少 36.8%; 禅城中心岭南天地、东海银湾均有别墅签约, 拉高成交均价为 16616 元/m², 环比上升 18.5%。



6.2 大佛山别墅项目成交一览

区域	项目名称	在售积段 (㎡)	本月成交套数 (套)	本月成交面积 (㎡)	本月成交均价 (元/㎡)	余货套数
禅城	瑞安岭南天地	250-400	3	997	28136	17
	东海银湾	315-377	1	377	31860	21
	万科城	291	1	291	8326	0
南海	依岸康堤	429-699	1	460	15870	91
	荟珑湾	263-389	4	1547	30998	8
	依云曦城	295-929	1	512	19546	25
	保利紫山花园	231-499	6	1805	16350	96
	中信山语湖	181-998	5	3047	26333	32
	碧桂园山水桃园	304-821	5	1253	9820	12
	天晟·海琴湾	197-811	2	453	11924	99
	南海湾	413-1258	1	838	23319	67
	新濠花苑	322-518	1	514	9299	14
顺德	顺德碧桂园	381-1015	9	5505	11751	58
	美的御海东郡花园	160-892	1	495	7880	17
	容桂碧桂园	353-461	2	812	14345	50
	水悦云天花园	273-280	2	561	13543	2
	佛罗伦斯花园	35-85	1	264	6619	0
三水	绿湖爱伦堡	353-638	1	353	9344	20
	深业云东海	206-876	5	1387	9531	222
高明	美的西海岸(东郡)	242-327	1	258	10374	25
	优悦城	195-239	2	395	7099	55
	欧浦花城	312-791	1	399	7803	78

数据来源：经纬数据中心，按实时签约数据统计

6.3 新增预售

区域	项目名称	预售时间	预售范围	套数(套)	面积区(㎡)	总面积(万㎡)
禅城	绿岛湖壹号	2014/9/12	4、5座	6	473-631	0.32
南海	依岸康堤	2014/9/25	依岸康堤花园凯岸 18-22座	5	460-574	0.24
	山林水语	2014/9/30	38-41座	4	351-366	0.14
顺德	瑞璟花园	2014/9/18	1-44栋	88	468-654	4.54
高明	欧浦花城	2014/9/22	环湖花径 28座、海棠晓月 1座	5	312-474	0.19
合计				108套	312-654	5.43万㎡



6.4 本月推货情况

区域	项目名称	开盘时间	推售范围	新推货量	户型/面积	折后均价(元/㎡)	开卖情况	开盘折扣
三水	御江南	2014/9/13	橄榄墅	75	联排别墅/180-220	7000-9000	50%	权证 98 折、诚意金 2 万抵 10 万

三水别墅普遍降价，云东海片区现 9 字头，御江南本月 7 字头入市，吸引部分投资者抄底。

6.5 楼盘动态

区域	项目名称	时间	活动内容
南海	广佛新世界	2014/9/6	● 举办“欢乐嘉年华体验季”系列活动&佛山首届微电影大赛”
		2014/9/14	● 启幕“欧巡国际嘉年华体验季”
		2014/9/19-2014/10/7	● 周大福 hello kitty 金猫童梦乐园，“金”现广佛新世界
		2014/9/27	● 举行有趣的亲子放飞风筝活动
	中信山语湖	2014/9/8	● 中信山语湖举行八月十五游园会
顺德	容桂碧桂园	2014/9/27-2014/10/7	● 举办找寻的怀旧主题活动
三水	御江南	2014/9/6	● 下午 4 点-8 点举办“月圆中秋 情满江南”中秋游园会
		2014/9/9	● 在鹏瑞利 3 号门中庭进行外展，登记即送专场电影门票

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/㎡)	单元面积(㎡)	备注
禅城	2014-10月	瑞安岭南天地	双拼/叠墅	43	---	208-394	电商预存 5 万享 30 万优惠
	2014-10月	招商依云雍景湾	独栋别墅	12	---	378-458	总价直减 20 万
	2014-10月	绿岛湖壹号	悦湖湾	27	---	350-600	开放样板房
顺德	2014-10月	星际半岛	1-7 座	83	12700	387-607	预计 10 月 18 日开盘
合计				165 套			

七、品牌发展商动态

■ 阿里巴巴赴美 IPO

9月19日晚间,阿里巴巴集团正是在纽约股票交易所挂牌交易,首次公开募股(IPO)的承销商们行使了超额配售权,使之正式以融资额 250 亿美元的规模成为有史以来最大的 IPO。阿里巴巴开盘价 92.75 美元,较发行价上涨 36.3%,截至收盘,阿里巴巴股价暴涨 25.89 美元,报收 93.89 美元,涨幅达 38.07%,市值达 2314.39 亿美元,超越 Facebook 成为仅次于谷歌的第二大互联网公司。

■ 万达向港交所提交上市申请,最快于 2014 年底挂牌

9月17日港交所资料显示,中国首富王健林的大连万达商业地产股份有限公司(简称“万达商业地产”)已提出上市申请,最早于今年年底在香港挂牌上市,本次筹资规模在 50 到 60 亿美元之间,融资金额的 9 成将用于包括哈尔滨、南宁、嘉兴等二三线城市的万达广场等 10 个物业开发项目。如上市成功,万达将成为香港历来上市集资规模最大的地产企业,估算万达市值最高将达 600 亿美元,约合人民币 3684 亿元。

■ 中海首个养老地产项目面世:不卖房,将采用连锁会员制

中海集团专门成立了养老服务公司,首个养老地产项目——位于西安华山的亲颐·玺悦已经对外试营业。中海亲颐产品采用“只租不售”、“全国一卡通”的经营模式,有更大的灵活性。符合条件的消费者(55 岁以上男性及 50 岁以上女性,但持卡人与入住人并不要求一致)通过缴纳会费(会费为押金性质,可全额退还)和月费即可入住。

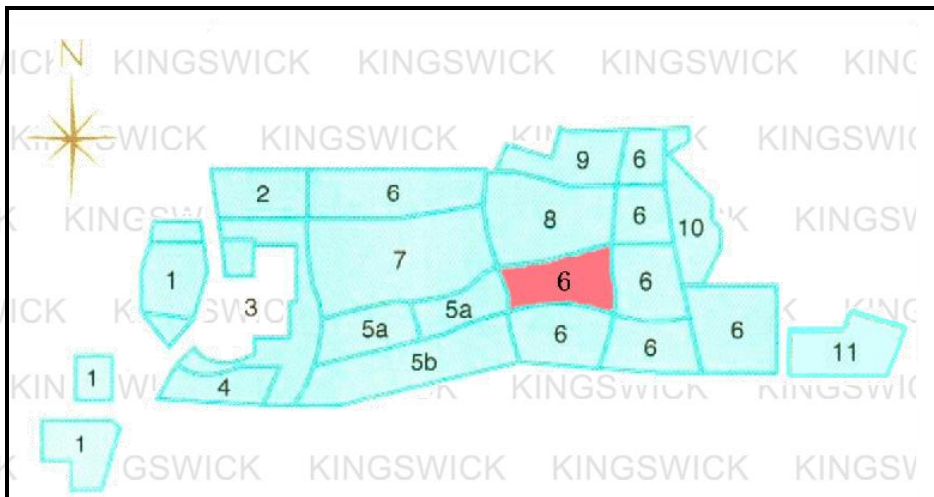
■ 万科在京项目联手链家地产,挖掘平台数据库

9月11日,北京万科宣布与链家达成战略合作,并推出“OC 闭环”商业模式,将从寻访、定制、服务三个方面入手,打造线上房源查询平台,成立线下签约中心。另外,万科还专门为此建立了全新商业模式的技术支持系统“链万家”,称此系统能够提供海量信息迅速查询,打通产业链。据了解,今年 3 月份,北京万科已经开始与链家尝试合作,先后在 4 个项目上实现由链家代理销售,最近“日光”的万科长阳天地项目就是万科与链家合作完成的销售。

八、经纬项目预告

1、瑞安岭南天地[尚苑]：预计 10 月末推出叠墅产品

【动态简讯】 项目预计 10 月末推出新一期别墅组团，双拼别墅产品面积为 392 方，叠墅产品面积 194-272 方，共约 43 套，现接受电商预存 5 万享 30 万优惠。目前暂无资料发放。



2、新鸿基泮景花园：10 月中下旬推售[星寓]11 座

【动态简讯】 项目预计于 10 月中下旬推售[星寓]11 座 78 m²精致两房，129 m²奢华三房。目前接受登记 5 千元可获开盘额外优惠。

【效果图】



【户型图】

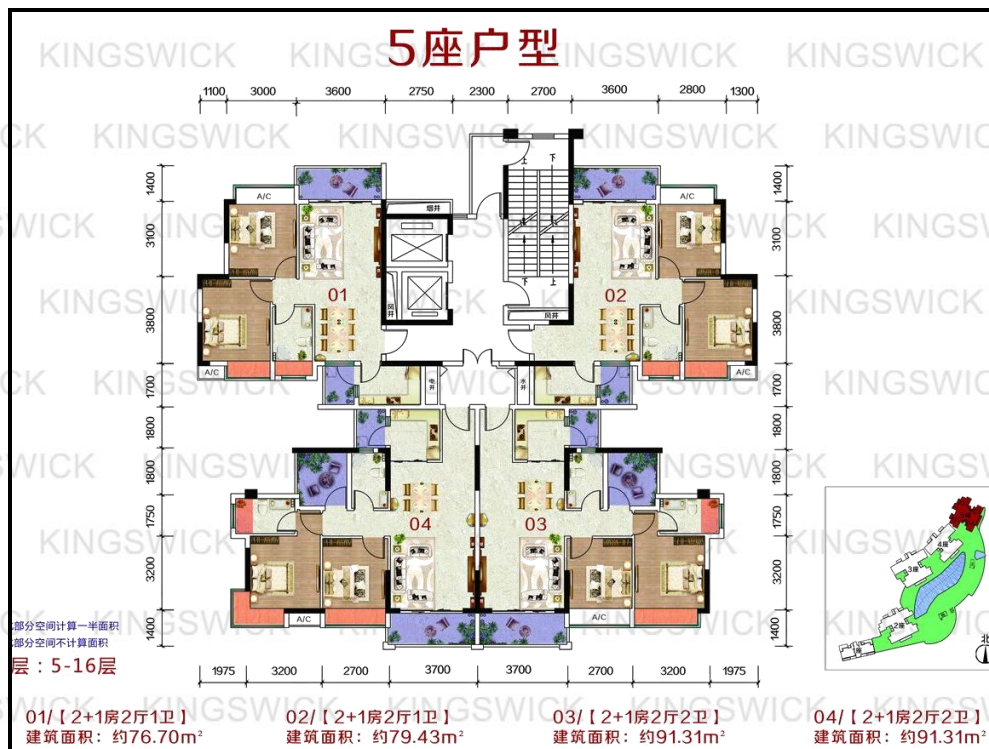


3、 铂隆风度盛荟广场（大沥）：开放板房

【动态简讯】项目于10月1日开放样板房，现场有麦兜主题活动，首推4、5座79-113㎡两三房，诚意金5千抵97折，计划10月入市。



【户型图】



4、云山峰境（丹灶）：10月将开放1座板房

【动态简讯】项目于10.18开放全新1座120㎡样板房，现场有羊驼和热气球展。



【户型图】



5、宏鼎海山壹号（顺德大良）：预计10月底将开放大积户型样板房

【动态简讯】预计10月底200㎡以上的大面积户型将面世，部分单位北望桂畔海、南揽项目中轴园林。

【效果图】



(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