



Concentration Focus Professional services

**【一周周报】 2011年10月09日—2011年10月15日**

---

佛山市富盛房地产代理有限公司 | 专心专注 专业服务  
FOSHAN FUSHENG REAL ESTATE AGENCY MANAGEMENT CO.,LTD

2011年10月17日

# (一)、预售信息

# 佛山五区新批预售许可证

专心专注 专业服务

区域	预售项目	所处区域	推售范围及层数	批准预售套数(套)	预售商住面积(m <sup>2</sup> )	预售住宅面积(m <sup>2</sup> )	推售住宅(套)	发证日期
禅城	汇银新港湾花园	南庄大道东	30座/32层, 1、2座/18层	273	27573.67	26688.56	260	2011-10-10
合计	-	-	-	273	27573.67	26688.56	260	-
南海	万科金域蓝湾	桂城	灏景湾1、4座/32层	190	27254.08	27254.08	190	2011-10-9
	西堤国际花园	小塘	7栋/11层、20栋/6层	179	14814.75	13335.27	147	2011-10-11
合计	-	-	-	369	42068.83	40589.35	337	-
顺德	金海山语花园	大良街道办	10-12座/8层, 13座/9层	238	14813.33	9721.94	225	2011-10-8
合计	-	-	-	238	14813.33	9721.94	225	-
合计	-	-	-	880	84455.83	76999.85	822	-

## (二)、南海各镇街销售情况

GUICHENRAUUI FUCUS  
Professional Services

# 南海区各镇街10月09日—10月15日商品住宅成交情况

专心专注 专业服务

时间	9.25-10.01小结 (套数)	周小结 成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	10.02-10.08小结 (套数)	周小结 成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	10.09-10.15小结 (套数)	周小结 成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	本年累计 已售套数	本年累计已 售总建筑面积 (m <sup>2</sup> )	本年累计 成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
桂城街道-桂城	59	10390	9	10012	44	9973	2980	335,844	11902
桂城街道-平洲	7	9051	0	0	3	8541	177	23,782	10552
罗村街道	5	6495	0	0	3	6143	935	68,997	6773
九江镇-九江	2	4785	0	0	0	0	287	40,490	6559
西樵镇-西樵	25	5336	1	7771	20	4249	1590	158,044	6149
丹灶镇-丹灶	21	5030	10	5706	21	6203	622	87,305	7745
狮山镇-狮山	0	0	0	0	1	6792	902	96,516	6650
狮山镇-松岗	15	8340	4	16553	22	7076	778	135,923	9877
狮山镇-小塘	22	5931	0	0	7	5953	580	53,580	5395
狮山镇-官窑	9	5988	0	0	4	5732	155	14,382	5481
大沥镇-大沥	6	6591	3	7743	6	7056	707	64,967	7492
大沥镇-盐步	7	8124	1	9461	79	9140	262	29,273	9037
大沥镇-黄岐	35	8028	4	11877	19	12397	2041	231,749	12576
里水镇-里水	79	11671	22	13769	72	12117	2725	253,731	10143
里水镇-和顺	0	0	0	0	0	0	102	49,479	23608
全区	292	8888	54	12079	301	9385	14843	1,644,060	9,968

## (三)、政策信息

GUICHENRANUN FUCUS  
Professional Services

时间	政策 (新闻)	提要
2011-10-17	一线城市均已上调首套房贷利率或将持续至明年	<p>继建行上浮首套房贷利率至<b>1.05</b>倍后，不少中小商业银行也调整了首套房贷利率，上浮区间为<b>5%至10%</b>，包括光大银行、广发银行、深发展银行以及民生银行等。同时，银行上浮首套房贷利率所覆盖的地区有北京、上海、广州、深圳几大一线城市以及天津、济南、青岛、郑州、武汉、长沙、苏州等二线城市。从各银行<b>2011</b>年中期业绩报告数据来看，<b>14</b>家上市银行中，大部分银行上半年个人住房贷款占个人贷款总额比重均不低于<b>60%</b>。除了宏观货币政策的紧缩外，银行自身还面临着严格的新资本监管要求，宗良预计，银行上调房贷利率这一状况或许会持续到明年一季度。“首套房贷利率上调的消息对于开发商而言又将是一盆冷水，因为这种调整直接影响到‘刚需’客户的购房心态，同时，投资者购房冲动也会进一步抑制，尤其是高房价的一线城市。”兴业证券房地产业分析师张忆东认为。在房价尚未下跌、投资资金尚未转移至其他投资渠道前，房价上涨压力依然存在，但中国社科院金融研究所金融市场研究室副主任尹中立告诉认为，目前的楼市调控政策不会放松。“在开发贷收紧、按揭贷款利率上升、市场信心不足的多重因素影响下，房地产下行的趋势会进一步确立，楼市拐点只会渐行渐近。”</p>
2011-10-12	国务院：减半征收小型微型企业所得税	<p>国务院总理温家宝主持召开国务院常务会议，研究确定支持小型和微型企业发展的金融、财税政策措施。会议确定，将提高小型企业的公司税起征点，将小型微利企业减半征收企业所得税政策，延长至<b>2015</b>年底并扩大范围。适当提高对小型企业贷款不良率的容忍度。会议研究确定了金融支持小型微型企业发展的政策措施：</p> <p>（一）加大对小型微型企业的信贷支持（二）清理纠正金融服务不合理收费，切实降低企业融资的实际成本（三）拓宽小型微型企业融资渠道（四）细化对小型微型企业金融服务的差异化监管政策（五）促进小金融机构改革与发展（六）在规范管理、防范风险的基础上促进民间借贷健康发展。财税支持小型微型企业发展的政策措施：（一）加大对小型微型企业税收扶持力度。（二）支持金融机构加强对小型微型企业的金融服务。（三）扩大中小企业专项资金规模，更多运用间接方式扶持小型微型企业。</p>

SUNSHINE FUTURE

时间	政策 (新闻)	提要
<p><b>2011-10-14</b></p>	<p><b>统计局: 9月CPI 同比上涨 6.1%</b></p>	<p>据国家统计局网站消息，2011年9月份，全国居民消费价格总水平同比上涨6.1%，增速连续两个月下滑。9月份食品价格环比上涨1.1%，影响价格总水平上涨约0.36个百分点。其中，鲜菜和鲜果价格环比涨幅分别为5.2%和3.1%，合计影响居民消费价格总水平上升约0.18个百分点。肉禽及其制品价格环比上涨1.2%，比8月份的环比涨幅缩小0.3个百分点（猪肉价格环比上涨1.2%，比8月份的环比涨幅缩小0.1个百分点）；蛋价格环比上涨2.4%，比8月份的环比涨幅缩小2.0个百分点；油脂价格环比上涨1.5%，比8月份的环比涨幅缩小0.6个百分点，上述三项合计影响居民消费价格总水平环比上涨约0.14个百分点。水产品价格环比下降0.6%，影响居民消费价格总水平下降约0.01个百分点。9月份，非食品价格环比涨幅为0.2%，影响居民消费价格总水平环比上涨约0.10个百分点。</p>
<p><b>2011-10-11</b></p>	<p><b>佛山土地 市场新规: 涉11种 行为 房 企1年内 禁拿地</b></p>	<p>市国土资源和城乡规划局发布的《佛山市土地市场诚信体系建设实施方案》（以下简称《方案》）称，佛山将建立房地产开发土地使用人土地开发利用诚信档案，房企列入“黑名单”将在一年内禁止拿地。此次公布的《方案》对超面积出让、捆绑出让、“毛地”出让、住宅用地容积率小于1.0、出让主体不合法、出让过程设定量身定做限制条件等违反政策规定的出让操作予以明确禁止。而按照同时发布的《佛山市房地产开发土地使用权人信用等级评价方法和标准》（以下简称《方法和标准》）规定，佛山对房地产开发土地使用权人的信用等级评价将划分为AA（优秀）、A（良好）、B（一般）、C（差）共四个等级，有效期为一年。而土地使用权人信用等级评价为C（差）的，将被列入佛山市土地市场失信“黑名单”企业，该企业、企业控股股东及控股股东新设立的企业最近一年内都将不得参加佛山市的土地竞买。据了解，企业信用等级评价更新会根据新增房地产开发企业和需调低信用等级等实际情况，与土地市场动态监测同步更新，或定期每月更新一次</p>

## (四)、项目动态

# 铂顿国际公寓

专心专注 专业服务

**新盘预售：**A栋/16层共338套5梯26户，24-79m<sup>2</sup>单间至两房；  
B栋/19层共224套3梯14户，40-50余m<sup>2</sup>单间，70年产权。

**价格：**带豪华装修发售，销售价格待定；据销售人员透露公寓租赁价格2000-3000元/套；物业管理费3.8元/m<sup>2</sup>。

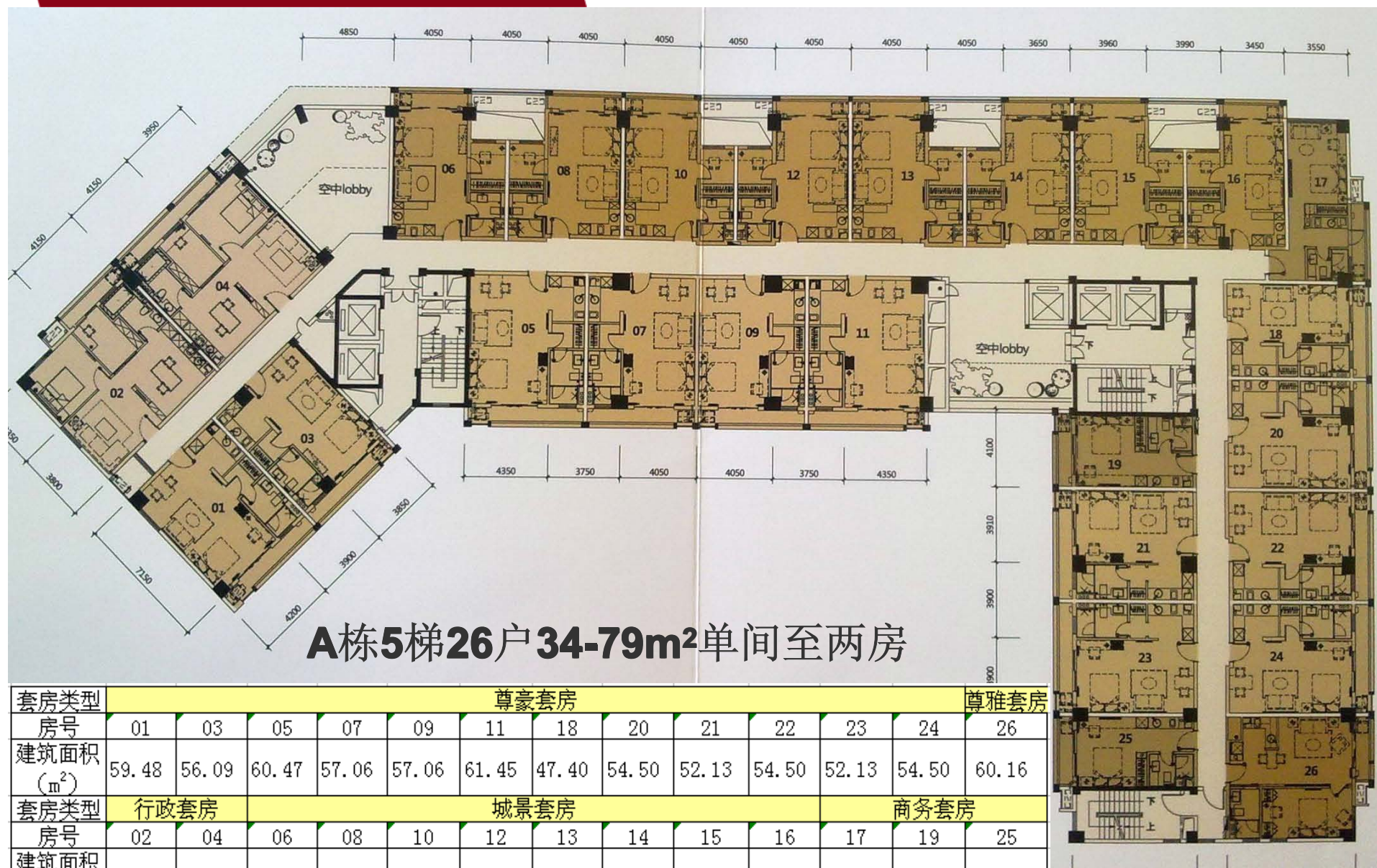
**配套设施：**①负1至3层为商业，引入高端品牌（如保利水城式）；②负一层连接祖庙地铁B出口，二负三层为停车场，接近800个车位；③公寓每两层设有一个公共空中花园，不计入摊分面积；④A栋顶层设有空中花园及泳池。

**活动时间：**10月23日开放样板房，当天早上9:30举行金钥匙颁奖仪式，预计11月开卖。



销售中心位置





**A栋5梯26户34-79m<sup>2</sup>单间至两房**

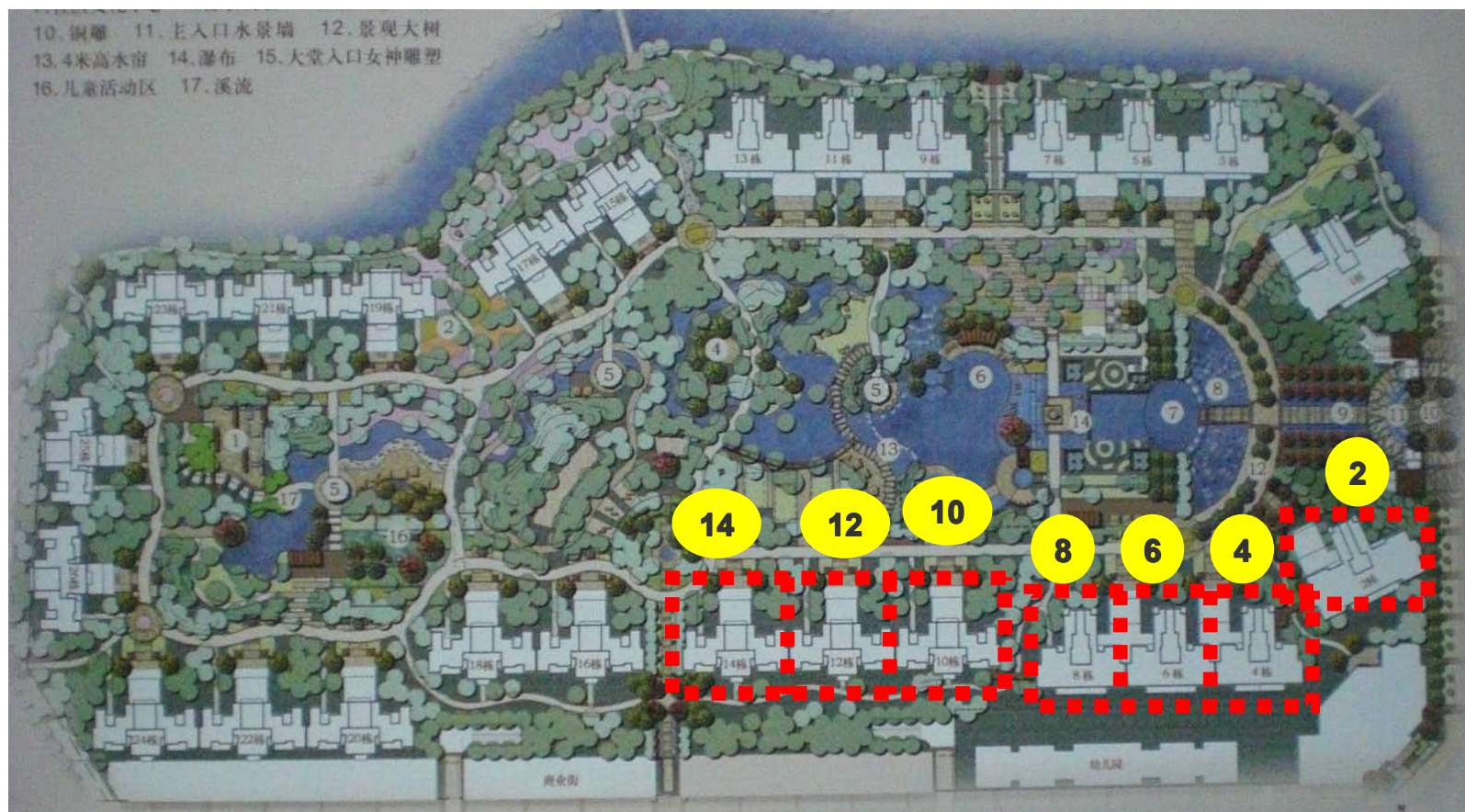
套房类型	尊豪套房												尊雅套房
房号	01	03	05	07	09	11	18	20	21	22	23	24	26
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	59.48	56.09	60.47	57.06	57.06	61.45	47.40	54.50	52.13	54.50	52.13	54.50	60.16
套房类型	行政套房		城景套房						商务套房				
房号	02	04	06	08	10	12	13	14	15	16	17	19	25
建筑面积 (m <sup>2</sup> )	78.02	79.00	53.58	52.44	52.44	52.44	52.44	48.71	51.65	47.43	44.05	34.76	33.86

# 中海千灯湖1号

专心专注 专业服务

在售情况：**2栋/42层78套396m<sup>2</sup>3梯2户单位**，顶层**2套复式654m<sup>2</sup>单位**，网签**29套**，销售率**36%**；**4、6、8栋/42层**，共**246套**，**285m<sup>2</sup>三梯两户单位**；其中**4栋网签56套**，销售率**70%**，**6栋网签57套**，销售率**71%**。**10、12、14栋/44层136和186m<sup>2</sup>**，共**387套单位**，网签**129套**，销售率**67%**。

销售情况：一次性**96折**，折后均价**1.4-1.5万元/m<sup>2</sup>**





入户大堂



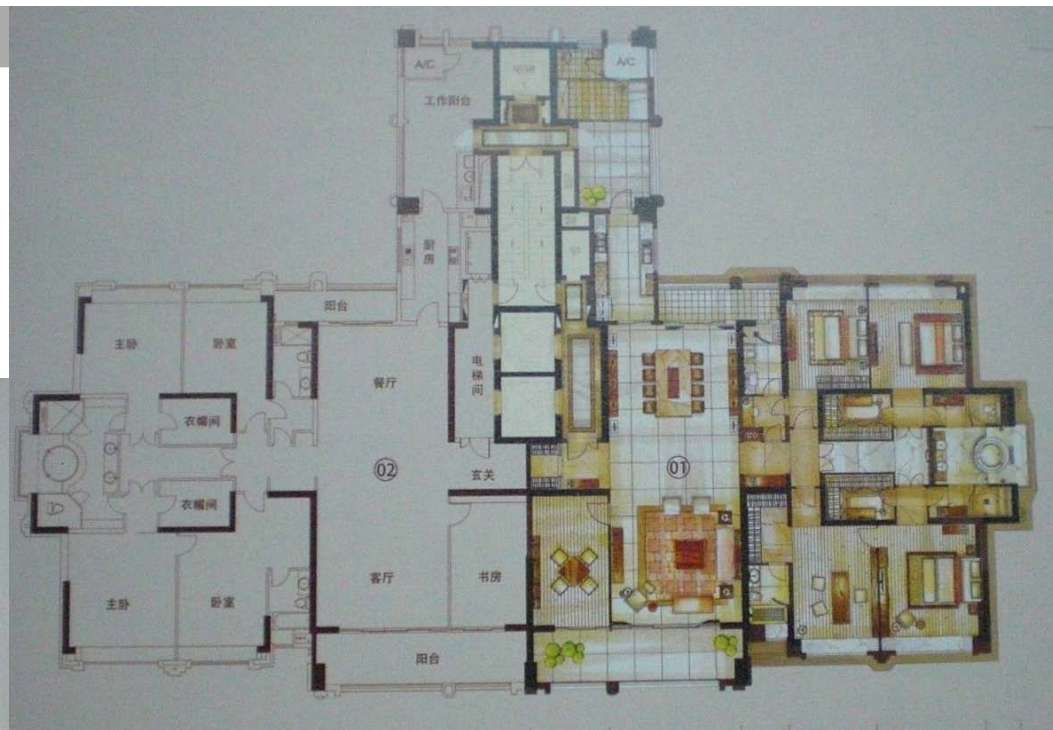
签约大厅



签约大厅

4、6、8栋4房2厅3卫

285m<sup>2</sup>



2栋5房2厅3卫

396m<sup>2</sup>



Concentration Focus Professional services



谢谢！

佛山市富盛房地产代理有限公司 | 专心专注 专业服务  
FOSHAN FUSHENG REAL ESTATE AGENCY MANAGEMENT CO.,LTD