



Concentration Focus Professional services

【一周周报】 2011年10月16日—2011年10月22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24日

(一)、市场信息

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 ²)	预售住宅面积(m ²)	推售住宅(套)	发证日期
禅城	保利香槟花园	仙槎路	3、4座/16层	126	14734.88	14734.88	126	2011-10-21
	星星华园国际花园	影荫路	4座/30层	143	11167.42	10765.44	140	2011-10-21
合计	-	-	-	269	25902.3	25500.32	266	-
南海	九江商业大厦	九江	九江商业大厦/18层	95	12269.88	12269.88	95	2011-10-18
	万科金域蓝湾	桂城	蓝雨苑8座/33层	130	12229.21	12229.21	130	2011-10-19
	联诚香堤水岸	里水	3栋/18层	68	5168.68	5168.68	68	2011-10-19
合计	-	-	-	293	29667.77	29667.77	293	-
顺德	金地天玺花园	大良街道办	1座/22层	80	23536.61	18299.94	80	2011-10-18
	真美花园	北滘镇	7、8座/11层	88	9364.58	7803.09	88	2011-10-19
	天品花园	勒流街道办	7、8、9座/4层	75	9546.43	5316.86	19	2011-10-19
	万科沁园	伦教街道办	17、18座/25层	288	26517.54	21026.88	288	2011-10-20
	保利中宇花园	大良街道办	1、9、10座/32层	304	44548.41	33551.92	279	2011-10-21
合计	-	-	-	835	113513.57	85998.69	754	-
高明	高明碧桂园凌波雁影八期	荷城街道	1、61栋/3层	2	649.98	649.98	2	2011-10-20
	雄毅豪苑	更合大道	2-5座/6层, 6-8座/11层	180	19163	19163	180	2011-10-21
合计	-	-	-	182	19812.98	19812.98	182	-
合计	-	-	-	1579	188896.62	160979.76	1495	-

南海区各镇街10月16日—10月22日商品住宅成交情况

专心专注 专业服务

时间	10.02-10.08小结 (套数)	周小结 成交均价 (元/m ²)	10.09-10.15小结 (套数)	周小结 成交均价 (元/m ²)	10.16-10.22小结 (套数)	周小结 成交均价 (元/m ²)	本年累计 已售套数	本年累计已 售总建筑面 积 (m ²)	本年累计 成交均价 (元/m ²)
桂城街道-桂城	9	10,012	44	9,973	38	10,986	3,018	340,437	11,890
桂城街道-平洲	0	0	3	8,541	4	10,201	181	24,278	10,545
罗村街道	0	0	3	6,143	5	6,392	940	69,288	6,772
九江镇-九江	0	0	0	0	0	0	287	40,490	6,559
西樵镇-西樵	1	7,771	20	4,249	31	4,110	1,621	161,116	6,110
丹灶镇-丹灶	10	5,706	21	6,203	15	5,625	637	88,760	7,710
狮山镇-狮山	0	0	1	6,792	0	0	902	96,516	6,650
狮山镇-松岗	4	16,553	22	7,076	8	6,116	786	137,453	9,835
狮山镇-小塘	0	0	7	5,953	25	5,679	605	55,715	5,406
狮山镇-官窑	0	0	4	5,732	1	6,448	156	14,507	5,490
大沥镇-大沥	3	7,743	6	7,056	3	6,941	710	65,217	7,490
大沥镇-盐步	1	9,461	79	9,140	23	9,017	285	32,191	9,035
大沥镇-黄岐	4	11,877	19	12,397	9	10,040	2,050	232,695	12,565
里水镇-里水	22	13,769	72	12,117	85	14,036	2,810	263,824	10,292
里水镇-和顺	0	0	0	0	0	0	102	49,479	23,608
全区	54	12,079	301	9,385	247	10,023	15,090	1,671,965	9,969

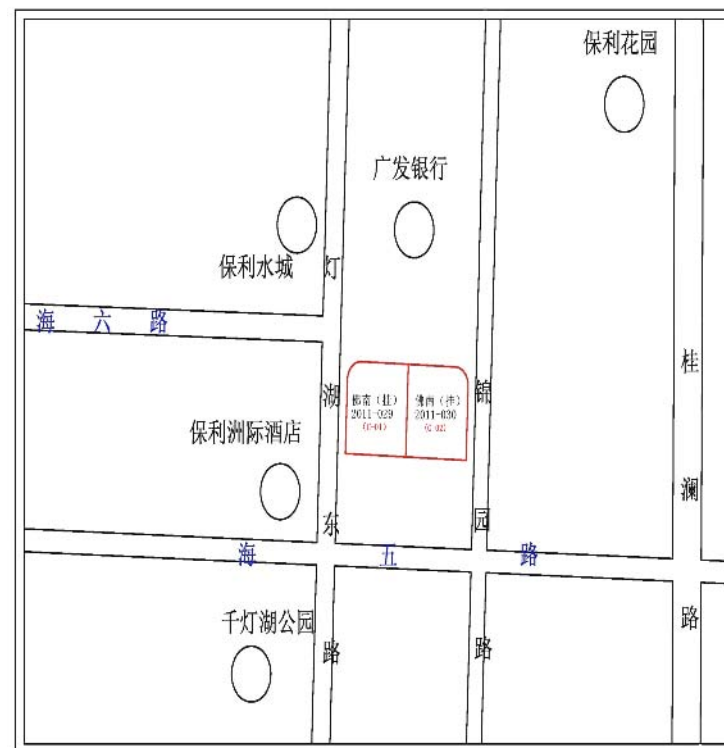
(二)、土地和政策信息

GUICENRANUN FUCUS
Professional Services

一、此次挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求如下表：

交易编号	位置	面积(m ²)	规划指标要求		土地用途	起始价(万元)	保证金(万元)
			容积率	建筑密度			
佛南(挂)2011-029	南海区桂城街道海六路以南、灯湖东路以东地段	13951.1	≥3.5, 且 ≤4.0	≤35%	商务金融用地兼容批发零售用地	11719	2344
佛南(挂)2011-030	南海区桂城街道海六路以南、锦园路以西地段	13941.8	≥3.5, 且 ≤4.0	≤35%	商务金融用地兼容批发零售用地	11711	2342

备注：上述两宗地设有保密底价。



交易编号	土地位置	交易方式	面积(m ²)	土地用途	成交人	成交价(万元)/单价	楼面地价/元	交易日期
佛南(挂)2011-030	佛山市南海区桂城街道海六路以南、锦园路以西地段	挂牌	13941.80	商服用地	佛山市翔澳废旧五金加工利用有限公司	26600	4770	2011-10-21
佛南(挂)2011-029	佛山市南海区桂城街道海六路以南、灯湖东路以东地段	挂牌	13951.10	商服用地	佛山市南海华亚房地产投资有限公司	26800	4803	2011-10-21

时间	政策 (新闻)	提要
2011-10-17	消息称万达将在佛山投资200亿建4个大型商场	据媒体10月17日消息，佛山经贸局局长李坚在10月14日接受采访时透露，大连万达集团准备在佛山市投资200亿元，兴建4个大型商场。据万达集团透露，截至2011年底，万达集团开业万达广场将达49个，持有开业物业面积将超1000万平方米；未来万达集团发展重心将移至文化及旅游产业与商业地产并重。李坚称，为了增强佛山市的商业氛围，打造有影响力的商圈，佛山市加大了引进知名商业机构的力度。目前，广州友谊、王府井已经开始进驻佛山，大连万达已经开始了进入佛山的前期工作，而苏宁的进入幅度将更大。
2011-10-20	广佛地铁南延段确定要动工	广佛地铁南延线将在年内做前期工作，力争明年开工建设，该线路将与广佛地铁贯通运营，市民无须换乘。据了解，广佛地铁南延线工程线路长6.572公里，共设4座车站，均为地下站，分别为澜石站、世纪莲站、东平站、小涌站。线路走向起于禅城区的魁奇路，止于东平新城的小涌，线路呈L形，从魁奇路至东平水道段线路为南北走向，为广佛地铁的规划路；东平水道以南线路为东西走向，原为六号线路，现作广佛地铁南延线工程一部分运营，将来广佛地铁再次延伸（三期）时再实现拆解回归六号线。因广佛地铁与南延线贯通运营，因此市民无须换乘，亦即广佛地铁将来的起点站将从魁奇路移到东平新城那边去。而南延线的车型、车速等与广佛地铁一致。

时间	政策 (新闻)	提要
2011-10-20	重点突破 加快转型发展	<p>禅城 重点打造智慧新城和佛山绿岛 禅城区副区长、区经促局局长梁炳军说，禅城将以佛山实施“强中心”战略为契机，争取建成为佛山产业转型升级的主力区、文化名城的展示区和智慧城市的先行区，真正树立佛山中心城区的核心地位</p> <p>南海 创建国家科技金融合作创新试点示范区 “搭建平台，通过金融和科技的集聚融合，南海最终的目标是要激活强大的民营经济，推动整个产业的转型发展。南海初步探索出了一条推动产业转型的新路子。利用金融杠杆，南海鼓励民营企业参与三旧改造项目，为企业开拓更多转型发展机会。”南海区委副书记、代区长郑灿儒说</p> <p>顺德 加快德胜核心区建设 全面推动城市升级，打造网络型城市 顺德区委副书记、代区长黄喜忠表示：目前，顺德已经确立了功能片区概念和适度开发理念。在新的发展格局下，顺德将按照东、北和西南三大片区，根据不同片区的特点来定位和发展。而通过路网、水网、绿网和电网这“四网”的联接，顺德将努力打造兼具大城市效率和小城镇生态环境的网络型城市。</p> <p>高明 产业转型升级需提速 高明区委副书记、代区长黄棋泰表示今后将通过打造载体、引入优质项目、提升城市形象与品质等，加快高明的绿色崛起。其中，在载体的打造上，高明将以沧江工业园为主平台，精心打造沧江工业园主体区、新能源汽车产业园、西江新城创新园、佛山新材料产业示范园、现代农业生态园等五大集约园区，以更大力度加快发展战略性新兴产业。</p> <p>三水 着力打造光伏产业集群加速战略性新兴产业招商 三水区代区长陈英文说，下一阶段，三水将围绕光伏太阳能、汽配、食品饮料等主导产业，继续开展项目招商，希望通过引进一批上下游项目，打造光伏产业的研发集群、太阳能电池制造集群、太阳能电池示范应用集群、太阳能电池生产设备集群，进而建设光伏产业国家高新区。目前，中节能光伏电站的项目正在洽谈中。</p>

(三)、项目动态

保利天玺

专心专注 专业服务

保利天玺为佛山首席钻石级综合体，保利天玺实现“立体”复合生态商务办公，以季华路“总部第一街”为依托，打造混合型产业总部经济聚集的佛山超景观区域，并辐射整个亚艺板块，引领都市国际金融、商务与居住潮流。

保利天玺地处佛山成熟楼市区域亚艺板块，临近规划中的地铁三号线文华公园站，是佛山第一个更是唯一一个双公园新型城市综合体。集酒店式国际公寓、双公园大宅及中庭式商业广场于一体。项目由保利香港投资开发，沿袭香港地标级豪宅天玺的全钻石式玻璃幕墙式设计，提供超阔银幕式绿地景观。



新盘预售情况：

首推两栋公寓层高30层，分别是4梯28户和3梯19户，接近1000户，30-60m²的带豪华装修。1-2层为商业，负一层有1200多个地下停车位，露天车位100多个。

住宅最高为42层，150-288m²，316户。

开放时间：将于11月底正式开放销售中心及样板房。



咨询点



PR
GUILICERAIUUI FUCUS
ICES



一期主推：5、6、7、8座/15层
约共180户，产品为N+1户型，包
括70m²的两房、90m²的三房、
120m²的四房，两梯四户设计。
户型坐向：其中靠路边单位70-
90m²；望园林单位100-120m²，
14层为200余m²复式单位。
优惠折扣：目前接受诚意登记，
开盘可享99折优惠。
待售情况：价格待定，预计11月
中旬开盘。

酒店式公寓，3栋/15
层，主推户型面积约
35—140m²

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