

# 市场

Market Weekly Report

# 周报

佛山房地产市场周报（2017.9.4-2017.9.10）

佛山中原地产代理有限公司策略研究中心出品



- 1 宏观资讯
- 2 土地市场
- 3 住宅市场
- 4 项目营销



# 宏观资讯

Macro information

## ① 佛山房贷门槛再抬高，首套房利率上浮10%

在调控组合拳的市场环境下，房贷政策亦不断趋紧。8月底网传“9月份银行全面暂停房贷放款”的消息，被银行回应为不实信息。9月5日，南都记者以购房者身份咨询佛山多家银行，大部分银行的房贷业务还在正常运行，但首套房利率上浮10%，部分银行二套房贷首付最低要六成。同时，多家银行直言“贷款额度确实紧张”，谈及贷款条件和放款时间，有银行的工作人员告知“最迟或要明年放款”。

## ② 广东工业用地新规实施，供地年限原则不超20年

9月1日，广东省国土资源厅出台的《关于完善工业用地供应制度促进供给侧结构性改革的指导意见（试行）》正式投入实施，有效期3年。《意见》明确表示要优化工业用地供应方式，全面实行弹性年期出让。新增工业用地出让原则上不超过20年。对于国家、省重大产业项目、战略性新兴产业项目等，经地级以上市人民政府认定后，以认定的出让年期出让，最高不超过50年。鼓励以租赁方式使用土地，依法租赁国有建设用地用于工业项目的，土地租赁期限最长不得超过20年。在租赁期内，地上建筑物、构筑物及其附属设施可以转租和抵押。大力推进先租后让、租让结合方式使用土地。

## ③ 广东省“三旧”改造税收指引出台，将改造分为九种模式

由省地方税务局、省国家税务局、省国土资源厅联合制定的《广东省“三旧”改造税收指引》已正式出台。本指引将我省“三旧”改造分为三类共九种改造模式。第一大类政府主导模式分为：政府收储、政府统租、综合整治(政府出资)三种模式；第二大类政府和市场方合作模式分为：以毛地出让方式引入社会力量实施改造、土地整理两种模式；第三大类市场方主导模式分为：农村集体自改、村企合作、原土地使用权人自改、企业收购改造四种模式。

## ④ 南昌推出“三限房”新政，5年不得转让

南昌市房管局近日发布“三限房”新政，新政将从下月起实施，规定“商品房住宅销售及转让过程中，限房价、限对象、限转让；5年不得转让，摇号选房不得捆绑销售”等。“三限房”即商业住房土地出让时，不但要限套型、限房价，还要限制销售对象，土地招标时要求竞标者需报出合理的地价和预期销售房价才能中标。通过继承方式取得的“三限房”，继承人须达到转让限制时限后方可转让。



# 土地市场

Land market

# 土地供应情况

桂城平洲出让一宗优质地块，占地逾11.7万㎡，起拍价高达50亿元。

出让时间	地块位置	地块性质	占地(㎡)	容积率	出让底价(万元)	楼面地价(元/㎡)
<b>南海区</b>						
2017-10-10	桂城街平西社区上海桥北工业区地段	商住	117051.7	3.5	500000	12205
<b>三水区</b>						
2017-10-11	乐平镇中心城区9号	商住	56424.71	12.5	51000	3615
2017-10-12	三水工业园区C区82号	工业	59998.02	2.0	4050	338
2017-10-12	云东海街道大塍涌以南、塍涌南路以北地块二	工业	16190.38	3.0	1460	301
2017-10-12	云东海街道大塍涌以南、塍涌南路以北地块一	工业	13330.73	3.0	1200	300
2017-10-13	三水工业园区南边E区5号	工业	56691.48	2.0	3580	316
2017-10-13	三水工业园区D区28号	工业	34603.59	2.0	2290	331
2017-10-13	三水工业园区南边E区4号	工业	56566.96	2.0	3570	316
2017-10-13	三水工业园区南边E区6号	工业	57577.98	2.0	3630	315
2017-10-13	三水工业园区D区45号	工业	71217.16	2.0	4600	323

## 土地成交情况

保利置业拿下禅城中心区配建加自持地块，恒大、美的布局杏坛新城区。

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m <sup>2</sup> )	容积率	出让底价 (万元)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得者
禅城区								
2017-9-6	同济西路北、汾江中路西侧	居住	27914.2	3.8	99400	129100万元 10000 m <sup>2</sup> 配建 34%自持10年	名义12171 折合15600	保利置业
南海区								
2017-9-7	广东金融高新技术服务区B区	商服	15129	5.3	16854	16854	2102	海天
2017-9-8	丹灶镇南海国家生态工业示范园区	工业	20630.6	2.0	1244	1244	301	舒驰容器
顺德区								
2017-9-4	顺德西部生态产业启动区商务配套区	商住	58785.66	2.5	70543	143000	9730	恒大
2017-9-4	顺德西部生态产业启动区商务配套区	商住	38420.89	2.0	36885	77000	10021	美的
2017-9-5	乐从镇新桂路以西、藤湖路以北地块	工业	69319.89	3.0	8493	8493	408	科荟生物
三水区								
2017-9-8	三水工业园区D区12号	工业	159866.7	2.0	8400	8400	263	兴发铝业
2017-9-8	芦苞镇福绵东路7号	工业	33302.29	2.0	1800	1800	270	博萨汽车
高明区								
2017-9-6	更合大道以东、沧江河以西地块二	工业	10904.1	3.0	347	347	106.1	恒安达新材料
2017-9-6	更合大道以东、沧江河以西地块一	工业	17153.42	3.0	550	550	106.9	百洋饲料
2017-9-6	更合镇小洞工业区	工业	16850.99	3.0	519	519	102.7	利德嘉陶瓷制釉
2017-9-6	西江新城苏河路以东、明国路以北	商住	25368.65	2.8	34300	44750.3万元 3000 m <sup>2</sup> 配建	名义6300 折合6710	深圳矩创

## 土地出让预告

大沥广佛新干线、三水乐平新城均有优质地块到期招拍挂。

出让时间	地块位置	地块性质	占地 (m <sup>2</sup> )	容积率	出让底价 (万元)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
南海区						
2017-9-11	大沥镇盐步广佛新干线与联河路交汇地段	商服	51369.4	5.0	38528	1500
三水区						
2017-9-13	乐平镇新城C区14号	商住	65828.33	2.7	57300	3224
2017-9-14	南山镇漫江大道以东、乐华高管以南	商住	45398.8	2.5	13620	1200
高明区						
2017-9-13	荷城街道明富路以北、富湾小学以南	商住	23275.42	2.8	9950	1710





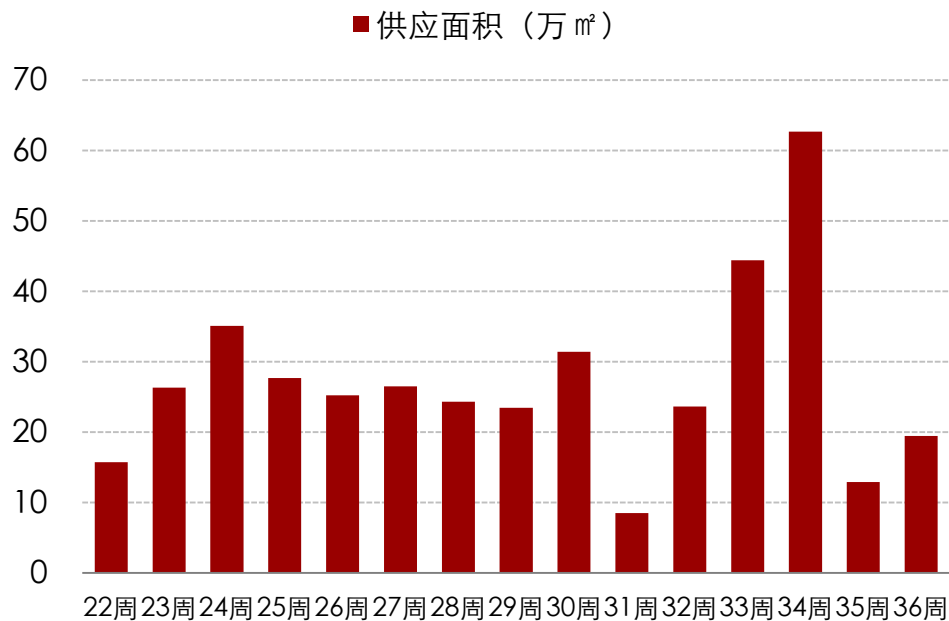
# 住宅市场

Housing market

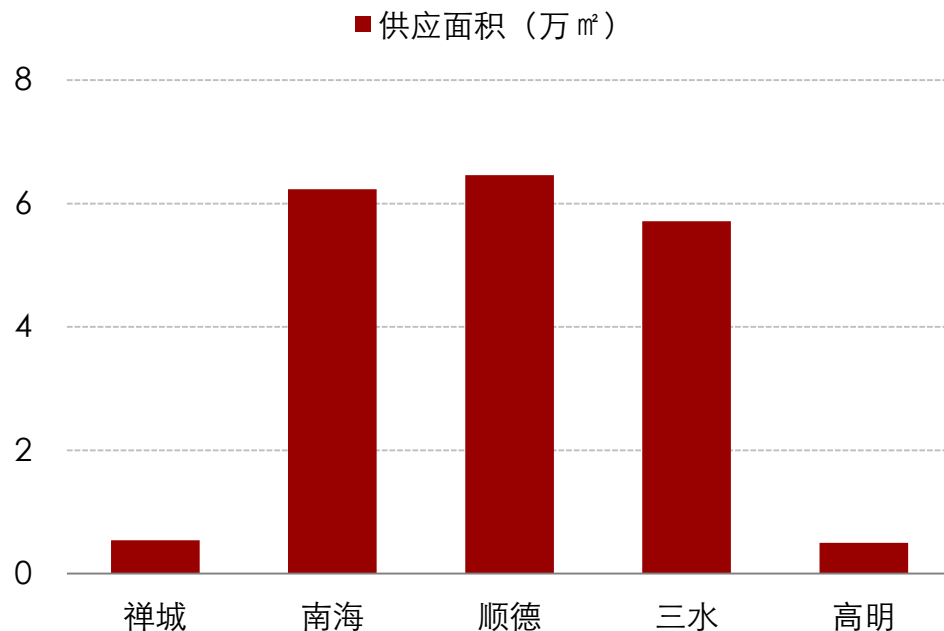
## 全市住宅供应情况

佛山楼市新房供应量缓慢回升，部分新项目开始入市。

佛山市周度商品住宅供应走势



2017年第36周佛山五区商品住宅供应情况



2017年第36周，佛山全市新增住宅供应1620套，合计19.45万 m<sup>2</sup>，面积环比增加51%。本周五区均有新货供应，顺德区新货量暂居五区首位，北滘新城纯新盘合景天銮首次推售新货，合计432套，高明西江新城新盘万科美的西江悦项目也拿取了首批预售证。

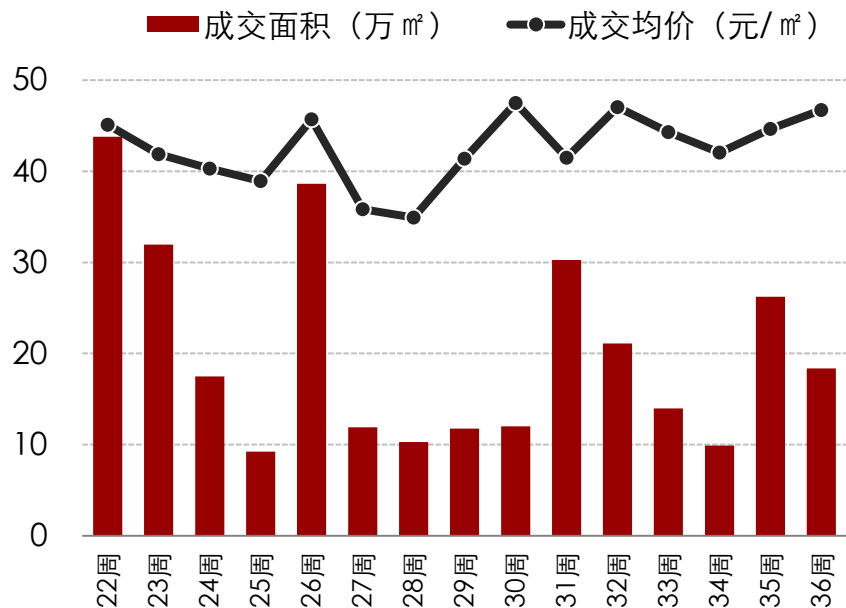
# 全市住宅供应明细

区域	项目名称	批售时间	范围	物业类型	套数	预售面积(㎡)	主力户型(㎡)
禅城	万科又一城	2017-9-7	四、五座	洋房	44	5422.18	4房: 124
	禅城合计					<b>44</b>	<b>5422.18</b>
南海	万科金域缙香	2017-9-6	4座	洋房	234	23049.39	3-4房: 88-118
	海逸桃源花园	2017-9-6	26栋	洋房	124	13043.56	3-4房: 88-119
	香格里拉花园别墅	2017-9-4	碧湖居小公寓1-4号楼	别墅	4	7369.55	别墅: 1947
	奥园观湖尚居	2017-9-8	4栋	洋房	168	18797.95	3-4房: 106-130
	南海合计					<b>530</b>	<b>62260.45</b>
顺德	天銮花园	2017-9-8	1栋	洋房	124	17298.59	3-4房: 114-139
		2017-9-8	2栋	洋房	60	12255.33	4-5房: 189
		2017-9-8	3栋	洋房	124	17531.44	3-4房: 114-139
		2017-9-8	4栋	洋房	124	17527.51	3-4房: 114-139
	顺德合计					<b>432</b>	<b>64612.87</b>
三水	钜隆君玺花园	2017-9-5	17座、18座、19座	洋房	180	19696.95	3-4房: 88-130
		2017-9-5	20座、21座	洋房	120	9960	2-3房: 76-89
	南景湾花园	2017-9-5	18栋	洋房	124	14598.83	3-4房: 110-126
	奥利花园	2017-9-4	20幢1、2、3座	洋房	150	12887.22	2-3房: 73-92
	三水合计					<b>574</b>	<b>57143</b>
高明	万科美的西江悦花园	2017-9-4	15、16座	洋房	40	5036	4房: 126
	高明合计					<b>40</b>	<b>5036</b>

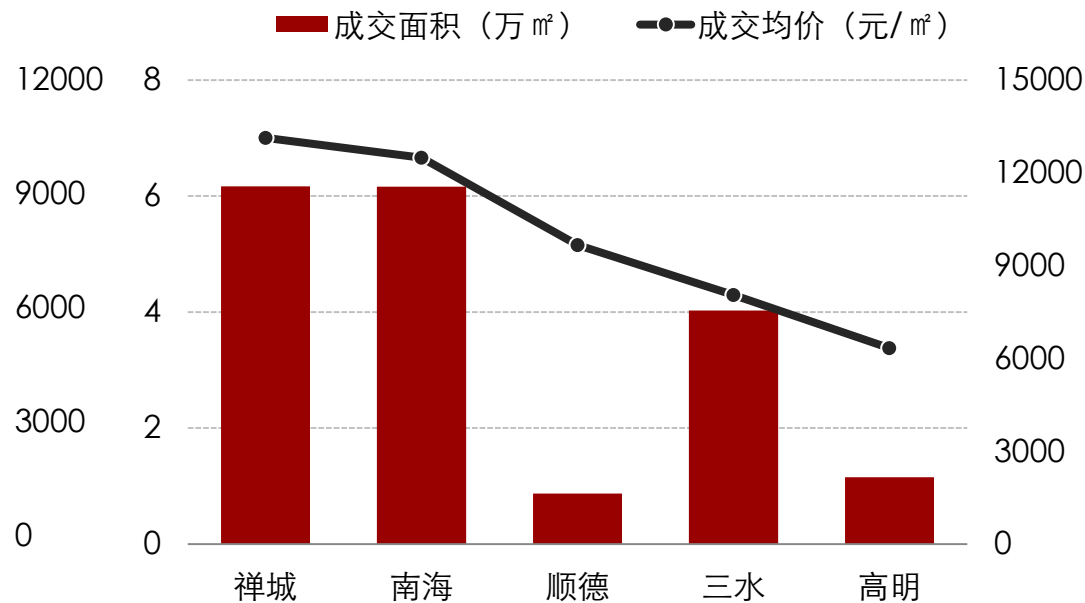
# 全市住宅成交情况

9月第二周，佛山楼市成交量下滑，楼价却现上行态势，后续市场有望走高。

佛山市周度商品住宅成交走势



2017年第36周佛山五区商品住宅成交情况



2017年第36周，佛山全市住宅成交1666套，合计18.37万 m<sup>2</sup>，环比减少30%，成交均价为11216元/ m<sup>2</sup>，环比上涨5%。禅城、南海两区楼市成交量不相伯仲，顺德区域成交量跌至本周最低，禅城楼价达13000元/ m<sup>2</sup>水平，为本周五区最高楼价。

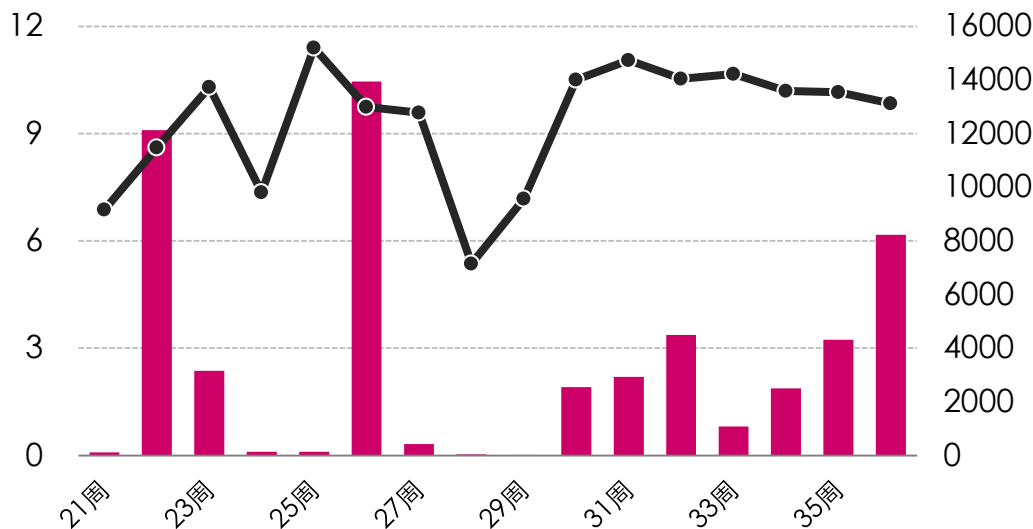
# 禅城区住宅成交情况

禅城楼市持续回暖，网签呈现量升价跌。

本周禅城区项目成交TOP 10

禅城区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ●—● 签约均价 (元/m<sup>2</sup>)



排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (m <sup>2</sup> )	均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	张槎	龙光玖龙湾	138	16427	12934
2	南庄	保利翡翠公馆	75	7866	12938
3	南庄	绿岛湖壹号	50	7527	13201
4	张槎	中海凤凰熙岸	49	6054	13165
5	祖庙	旭辉公元	39	4089	13186
6	石湾	绿地璀璨天城	27	3451	13815
7	南庄	融创湖滨世家	26	4112	13449
8	南庄	万科又一城	21	2604	12931
9	张槎	融创望江府	19	2482	13886
10	祖庙	万科金色里程	17	1498	12960

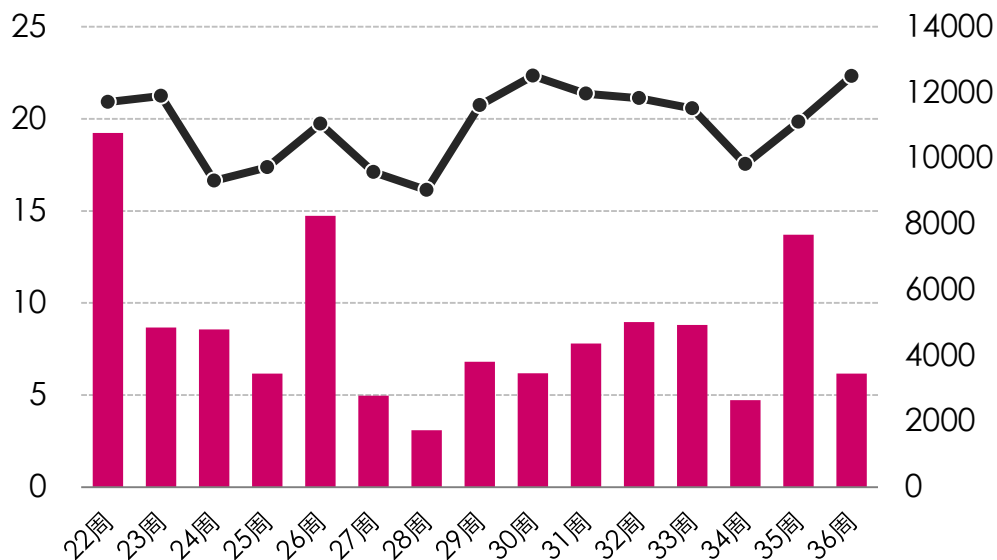
2017年第36周，禅城区住宅成交6.17万 m<sup>2</sup>，环比上升90%，成交均价为13130元/m<sup>2</sup>，环比下跌3%。

## 南海区住宅成交情况

美的瀚湖网签回归平稳，南海楼市成交量预期下跌，楼价现上行势头。

南海区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ● 签约均价 (元/ m<sup>2</sup>)



本周南海区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (m <sup>2</sup> )	均价 (元/ m <sup>2</sup> )
1	狮山	禾粤尚德居	141	7845	4867
2	罗村	招商依云华府	104	11445	9464
3	丹灶	丹灶碧桂园	53	5869	8670
4	丹灶	美的翰湖苑	53	5075	8033
5	大沥	珠水豪庭	36	3129	22383
6	松岗	海逸桃花源记	34	3587	9181
7	桂城	景裕豪园	33	4695	23239
8	西樵	恒大御湖湾	15	1655	8744
9	西樵	中旅银湾花园	13	1651	8407
10	桂城	南海万科广场	12	1085	23873

备注：个别项目价格为特殊房源网签价格

2017年第36周，南海区住宅成交6.16万 m<sup>2</sup>，环比减少55%，成交均价为12495元/ m<sup>2</sup>，环比上涨12%。

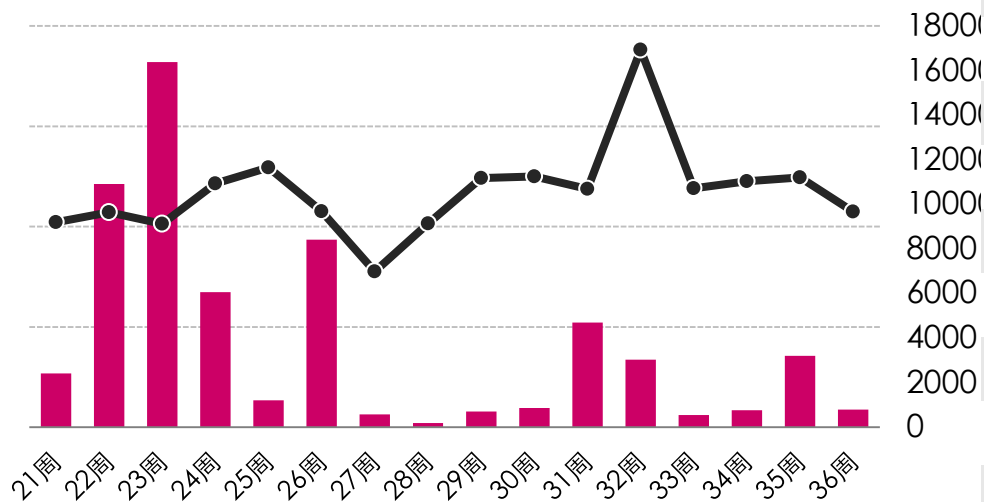
## 顺德区住宅成交情况

顺德楼市有所调整，网签呈现量价齐跌。

本周顺德区项目成交TOP 10

顺德区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万㎡)    ●— 签约均价 (元/㎡)



排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	均安	都市经典广场	27	2992	9613
2	均安	星豪湾	8	1462	7115
3	容桂	佳兆业金域天下	4	414	10086
4	龙江	锦翠华庭	3	609	8449
5	均安	均安尚苑	3	347	8487
6	容桂	东怡水岸花园	2	526	10609
7	均安	南湖花园	2	277	8276
8	均安	峰汇豪庭	1	317	9518
9	容桂	龙光水悦云天	1	198	10439
10	龙江	奥斯登堡豪庭	1	159	10499

2017年第36周，顺德区住宅成交0.87万㎡，环比下滑75%，成交均价为9668元/㎡，环比下跌14%。

## 三水区住宅成交情况

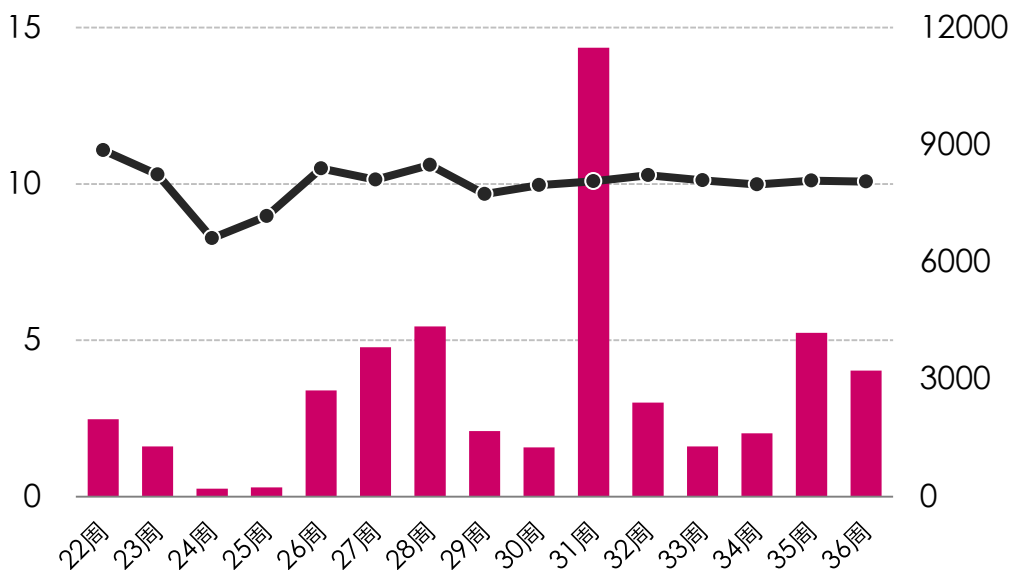
个别项目网签潮退却，三水楼市网签量退减，楼价保持平稳。

本周三水区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	西南	恒大郦湖城	160	16703	7354
2	西南	时代南湾	121	12688	7977
3	西南	恒大御湖郡	25	2800	10333
4	西南	雅居乐雅湖半岛	21	2466	10133
5	西南	欧雅右岸春天	13	1285	8594
6	西南	汇信华府	8	1027	8981
7	西南	北江明珠花园	5	697	8358
8	云东海	恒福新里程	5	520	9256
9	云东海	三水万达广场	5	523	10001
10	西南	御江南	3	253	8088

三水区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万 ㎡)    ● 签约均价 (元/㎡)



2017年第36周，三水区住宅成交4.03万 ㎡，环比减少23%，成交均价为8058元/㎡，与上周几乎持平。

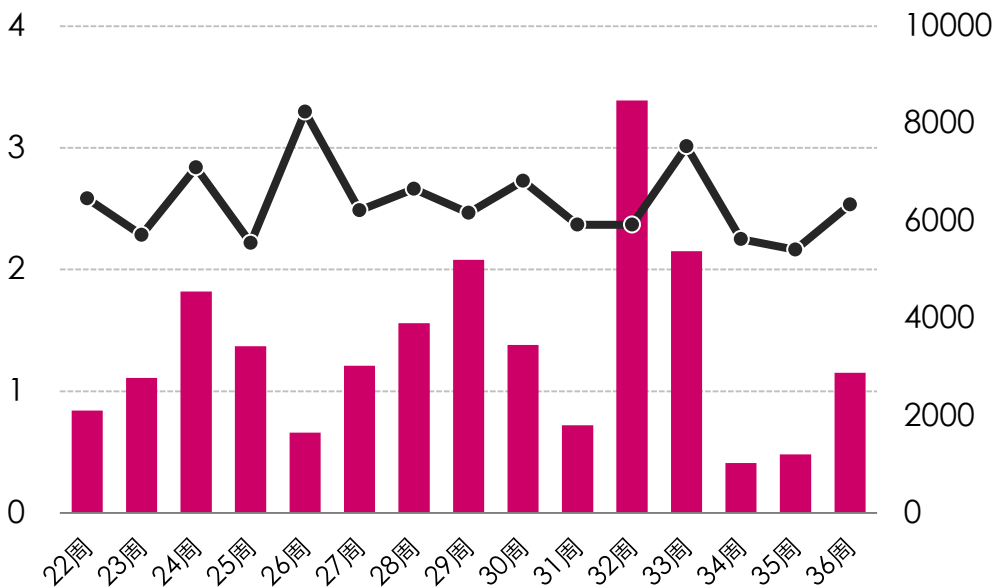


## 高明区住宅成交情况

高明楼市本周网签量激增140%，价随量升。

高明区周度商品住宅成交走势

■ 签约面积 (万 m<sup>2</sup>)    ●— 签约均价 (元/ m<sup>2</sup>)



本周高明区项目成交TOP 10

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (m <sup>2</sup> )	均价 (元/ m <sup>2</sup> )
1	杨和	美的鹭湖	74	6510	5651
2	明城	沧江水岸花园	19	1879	5270
3	荷城	美的明湖花园	4	566	8937
4	荷城	绿色世嘉花园	3	270	7898
5	荷城	三洲新天地	3	135	7748
6	荷城	富隆湾家园	3	266	9143
7	荷城	美的明湖北湾花园	3	396	9029
8	荷城	君御海城	3	323	9138
9	荷城	碧桂园联丰天汇湾	3	350	10138
10	荷城	东湖洲花园	2	237	11972

2017年第36周，高明区住宅成交1.15万 m<sup>2</sup>，环比增加140%，成交均价为6335元/ m<sup>2</sup>，环比上涨17%。

## 中心城区商业公寓周度成交TOP10项目

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (m <sup>2</sup> )	均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	桂城	万科金域中央	144	9610	14197
2	桂城	万科金色领域	123	3617	16267
3	乐从	保利东瑞广场	29	1546	8522
4	乐从	宗德中心	16	1288	17546
5	桂城	富力国际金融中心	11	2474	19621
6	桂城	第壹时区	5	306	13800
7	南庄	兴发大厦	4	169	9485
8	祖庙	兆阳O立方	4	185	17749
9	南庄	华夏中央	3	185	7787
10	乐从	风度广场	3	102	12123

## 中心城区写字楼周度成交TOP10项目

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (㎡)	均价 (元/㎡)
1	桂城	嘉邦国金	11	1299	9333
2	桂城	天安中心	4	631	7827
3	桂城	富力国际金融中心	2	487	17371
4	桂城	南海万达广场	1	189	10300

备注：本周写字楼排名只有前4

## 中心城区商铺周度成交TOP10项目

排名	镇街	项目	套数 (套)	面积 (m <sup>2</sup> )	均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	石湾	世博广场	8	223	24717
2	祖庙	星星凯旋国际	3	186	68325
3	南庄	招商雍景湾	3	172	40000
4	祖庙	普君新城	2	58	29896
5	张槎	童梦天下	1	54	47501

备注：本周商铺排名只有前5

## 重点项目开盘情况

区域	项目名称	推售时间	推售楼栋	推售套数	推售产品	价格 (元/㎡)	销售率
南海	招商依云华府	2017年9月8日	4-6座	180套	90-133㎡	精装13500-14100元/㎡	100%

04  
PART FOUR

# 项目营销

Project marketing

### 禅城中心城区纯新盘碧桂园曼哈顿将举办发布会。

区域	楼盘名称	活动时间	活动类型	营销活动内容
禅城	碧桂园曼哈顿	9.10	发布会	举办High+全能公寓全球发布会。 项目预计10月1日开放销售中心以及样板房，10月份内首推复式和平层公寓、商铺。复式公寓位于1座，18层高，3梯26户，为44、63㎡二三房，带装修发售，吹风价约20000元/㎡。平层公寓位于2座，涵盖38㎡单间，吹风价约17000-18000元/㎡，带装修发售。公寓产品现已启动5万验资登记。商铺方面，6米层高，涵盖25-290㎡，吹风价约35000-40000元/㎡，毛坯发售，现已启动20万验资登记。
	金茂绿岛湖	9.9	开放洋房样板房	开放全新样板房，9月底开卖，3梯2户，主打252㎡带装修五房，已开放样板间供参观，吹风价约16000-18000元/㎡。
	世博广场	9.9	开业	将于9月9日正式开业。世博广场在售产品均已售完，未来不再推新。
顺德	合景天銮	9.9	媒体见面会	合景天銮9月9日开媒体见面会，9月16日正式开放样板房，当晚盛邀美国百老汇演出团队在品牌体验馆举行表演。项目首批产品为97-141㎡带装修三四房。目前，项目已开放品牌体验馆，以及西城都荟、乐峰广场、海印又一城三大巡展点。
	星英半岛	9.9	推售车位	开售14-17座车位，总价约11.9万/个起。目前项目在售7座129、145㎡毛坯三四房，31层高，2梯3户，整体均价约20000元/㎡。
高明	美的明湖	9.9-9.10	活动	举办国际卡丁车狂欢嘉年华，9月23日加推1-4座洋房，楼高32层，2梯4户，为112、126、137、142㎡带装修三四房，吹风价约11000元/㎡，预存2享5万。



# 重点项目报广投放

揽一席江景大宅  
叹广佛都会漫生活

1200-230㎡空中江景大平层

2公里一线江景 | 地铁2号线、广珠高铁设站西樵 | 广中、西樵有轨、西樵山  
5A西樵山天然绿林生态 | 教育、购物、旅游、生活配套齐全

佛山南海区西樵镇樵梅路3号 0757-8122-1999

**东建·锦绣龙湾**

东建锦绣龙湾 9月8日 佛山日报

翠湖绿洲花园

双铁汇聚 佛山西站·地铁三号线  
盛启广佛璀璨生活

约100-403㎡一线瞰景豪宅 现正热销

双城客居 沿街商铺 可租可售

0757-88777666 南海罗村·贵隆路1号

翠湖绿洲花园 9月8日 佛山日报

恒大山水楼盘

海八路延线 不限购

7990元/m<sup>2</sup>起 带装修

95-160m<sup>2</sup> 观湖双景洋房 盛大认筹中

世界500强恒大地产佛山又一杰作——【恒大山水北麓】  
半小时直达广佛圈，百万方震撼山湖，生态宜居艺术大城  
雄踞广佛交通大动脉——桂丹路之上，坐拥南海绿肺——仙湖度假区。  
私享约5万方大型东南亚水景园林，24小时尊享“森”SPA。  
社区会所、高品质幼儿园及小学、风情商业街等配套，一应俱全。

恒大集团 8757 8888

恒大山水楼盘 9月8日 佛山日报、广州日报

保利·海德公园

三园八馆一海德

佛山文脉 地铁旁 98-172㎡阔景奢宅

即将推售 诚意登记火爆进行中

0757-2772 9999 / 佛山新城富华路与华康道交汇处(世纪莲旁)

**保利海德公园**

保利海德公园 9月8日 佛山日报

富力广场

笋!抢现铺!

禅城心·双地铁·24小时不打烊

25-500㎡全能现铺,全城抢购!

火爆招商

0757 8281 2777 地址:佛山市禅城区新堤路(东方广场北侧)

富力广场 9月8日 佛山日报

宏宇天御江畔

不观望 有眼光

86-125m<sup>2</sup> | 广佛门户 江岸大盘 销售中

宏宇地产 8938 9888

宏宇天御江畔 9月8日 佛山日报、广州日报



JSWB 吉盛伟邦  
全球数据情报中心

**9.6**  
全球数据情报中心

## 佛山吉盛伟邦·绿岛湖商场 盛大启航

©0757-82530888 地址: 佛山市禅城区季华西路128号(绿岛广场斜对面)

伦教碧桂园3期 不限购

## 智献顺德 滨江匠心新作

全新88-159㎡智能洋房 载誉登记

3公里江岸线 2地铁已动工 1线瞰江美景

9.16第二届启动全城大赏抽奖活动

2788 8333

敏捷金谷国际

## 当幸福来敲门

全新88-96㎡三房  
9月登场

敏捷地产

©0757 8280 1111 | 地址: 禅城区汾江北路32号(城北中学对面)

吉盛伟邦 9月7日、9月8日 佛山日报

伦教碧桂园 9月8日 佛山日报

敏捷金谷国际 9月8日 佛山日报

绿地控股 香榭花城

## 绿地丽雅香榭花城

佛山西站不限购

### 87-117㎡新品 10月开售

世界绿地首著新山 敬献城市理想城邦

0757 8665 8666

澜景

## 蝶变广佛·大城启幕

280万㎡港源都会

全新五期, 88-132㎡ 江景华宅  
9月盛放 敬请期待

0757-82718888 | 地址: 东平河 澜石地铁站旁

璟廷

## 立天地 悦世界

【岭南天地·璟廷】

98-180㎡ 风尚美宅 10月耀世登场

0757 8230 9999 | 地址: 佛山市禅城区绿岛湖岭南天地销售中心(玛罗酒店南7楼)

绿地丽雅香榭花城 9月8日 佛山日报

澜景花园 9月8日 佛山日报

岭南天地璟廷 9月8日 佛山日报



物联创智谷 | 45双惠

**粤港澳会展新城**  
**双钥匙全能loft**

全新二期41-73m<sup>2</sup>产权商寓 火热登记中

● 4.5米层高 ● 灵动复式空间 ● 双匙分租

9月16-17日 全新样板区 & 环球美食嘉年华 盛大绽放

推荐亲友购买享 1万元/套奖励!

销售热线: 0757-2932 8888 专车导航: 暨汇广场  
佛山禅城山前大道中世纪19号

物联创智谷 9月8日 佛山日报

**唯此湖山**  
**一生独赏**

86-130m<sup>2</sup>样板间 盛大开放

山岛湖江城 诗意栖居 双高铁交通 穿梭广佛

0757-8300 8888

御江南

御江南 9月8日 佛山日报

时代地产 | 时代名著

**时代名著 全南向 灯湖旁**

113-143m<sup>2</sup>带装修三四房 心动价发售

VIPLINE: 0757-6683 0666

时代名著

时代名著 9月8日 佛山日报

THE ZENNINGTON 怡翠·晋盛

**繁华之上 寓见未来**

三地铁双轻轨 · NBA级球馆旁

42-78m<sup>2</sup>会展酒店公寓 精装首发

0757-2833 0898

广东·佛山新城·广佛地铁新城东站C出口

怡翠晋盛 9月8日 佛山日报

星星 凯旋国际 | 星星广场

**生活大行家**  
**完全生活场**

OPEN

20-2700方中心地铁铺  
90-200方景观三四房

0757-8326 8888 季华七路与南海大道交汇处

星星凯旋国际

星星凯旋国际 9月8日 佛山日报

我❤️金沙洲

95-125m<sup>2</sup>带装修三四房

**时代水岸**

全新二期  
9月惊喜价发售

时代地产 | 时代水岸 | 8939 1888 | 金沙洲·海北大道南

时代水岸 9月8日 广州日报



**招商曦岸**

# 潭洲湾会展城 国际滨江住区

约80-110m<sup>2</sup>轻奢高层 即将 倾城面世

☎0757 2878 2888  
Add. 广州西·顺德陈村·佛陈路南侧

招商曦岸 9月8日 佛山日报

**中海凤凰熙岸**

# 季华中轴·三地铁旁

THE PHOENIX  
100-140m<sup>2</sup>三地铁·江景·顶配精装美宅

中海地产·0757 8278 3365 ·佛山禅城季华三路南侧智慧公园旁  
(禅城·中海凤凰熙岸)

中海凤凰曦岸 9月8日 南方都市报

ORIGIN OF THE WORLD  
**龙光·玖龙湾**

# 生活玖此不同

一江·五公园·双地铁  
约98m<sup>2</sup>江畔三房众望登场

8307 1888  
地址：佛山·季华路·和平河畔（季华大桥旁）  
地铁直达“龙光玖龙湾”

时代水岸 9月8日 广州日报

## 智慧新城，筑就禅西财富新商圈！

**源海·国金商业广场火热招商中！**  
(肯德基、奥体国际健身俱乐部、华丰乐源生鲜超市强势进驻)

智慧新城商业项目——源海·国金商业广场，位于地铁轻轨站上盖，拥有季华路核心区域中心繁华，是禅西乃至整个禅城CBD核心商圈，周边5A级写字楼、高端酒店公寓、中西医院、海城、各大高等院校等，学区、实验学校、佛山第四中学新校区以及国英光电、日本领事馆、带来无限商机，助你抢占禅西财富先机！

**【禅西商业领袖】**  
5.5万平复合商业广场，地铁上盖千平商业，超3000个停车位，广纳八方商家！

**【适精准业态】**  
智慧新城智慧新城CBD核心区，周边5A级写字楼、高端酒店公寓、中西医院、海城、各大高等院校等，学区、实验学校、佛山第四中学新校区以及国英光电、日本领事馆、带来无限商机，助你抢占禅西财富先机！

**【明瓷商配套】**  
智慧新城智慧新城CBD核心区，周边5A级写字楼、高端酒店公寓、中西医院、海城、各大高等院校等，学区、实验学校、佛山第四中学新校区以及国英光电、日本领事馆、带来无限商机，助你抢占禅西财富先机！

**【引领势品牌进驻】**  
智慧新城智慧新城CBD核心区，周边5A级写字楼、高端酒店公寓、中西医院、海城、各大高等院校等，学区、实验学校、佛山第四中学新校区以及国英光电、日本领事馆、带来无限商机，助你抢占禅西财富先机！

**165-2000m<sup>2</sup>企业总部 可租可售**  
**智领生态商务 慧聚全球财富**

- 人车分流，解决传统写字楼区内的人车争道问题
- 地铁无死角中轴系统、智慧公园、绿化休闲广场、天然花园
- 智能化交通系统、新风系统、电梯系统、智能隔热外墙
- 约11栋超大户型大厦，7000个地下生态阳光车位
- 中央核心商区24小时不间断，尊享24小时物业服务七城
- 中央核心商区智能化运营，尽享智慧生活便捷
- 佛山农商银行、太平保险、金鹰陶瓷、西广电商街、日立、格力等百强名企抢先进驻

**非同凡响 让别墅仰望的天墅**  
**360m<sup>2</sup>纯南江景 智慧公园**

- 禅西核心商圈
- 交通便捷特快轻轨上盖
- 禅西核心商区一线江景
- 尊享收租一流式投资回报
- 禅西核心商区24小时不间断
- “智慧新城”品牌加持

智慧新城 9月8日 佛山日报

## 正佳 YOUNG

### 生而不同 引领不止

正佳YOUNG是正佳金控集团继正佳广场之后的又一精心力作，地处禅城西涌商圈，致力打造原创新次元潮流乐园，新文化、新零售、新时尚、新技术跨界融合，创造前所未有的新体验，新生活、新空间，打破次元壁，玩出不一YOUNG。

- 原创潮流乐园
- 全球品牌云集
- 地铁直达百米
- 24小时运营
- 打造潮流街区
- 独揽核心商圈

品牌进驻  
**+86 134 3262 0310**

正佳YOUNG 9月8日 佛山日报



**佛山中原地产代理有限公司策略研究中心**

地址Add: 佛山市禅城区城门头西路1号环球国际广场1605室

邮编P.C.: 528000

电话Tel: 0757-82625583

传真Fax: 0757-82625586

中原(中国)网址Web: [www.centaline.com.cn](http://www.centaline.com.cn)

