

佛山 09 年上半年热销楼盘

恒福新城

恒福新城基本信息

物业类别	住宅、普通住宅	项目特色	花园洋房
建筑类别	小高层	装修状况	毛坯
所属商圈	禅城区	开发商	广东恒基实业投资发展有限公司
物业地址	恒福新城位于禅城区季华路与朝安南路交界处(亚艺公园旁)		
开盘时间	2009-4-25	入住时间	暂无资料
容积率	暂无资料	绿化率	暂无资料
物业费	1.50 元/平方米·月	占地面积	117779.60 平方米

楼层状况 36 座小高层，从 70 m²到 220 m²，错层 6 米挑高阳台，双套房，270 度宽景飘窗、首层私家花园

交通状况 位于岭南明珠体育馆东面，季华商圈北面，顺、禅、桂快速走廊南海大道中（华阳路）之西面，兆祥东之南，位居城市中央，尽享 5 分钟城市核心魅力生活圈

恒福新城历史价格

记录时间	最高价	均价	最低价	价格描述
2009-04-01		6800元/平方米		55-132m ²
2009-03-18		6800元/平方米		恒福新城5期“幸福朗苑”目前均价6300-6800元不等
2009-02-23		6800元/平方米		127-158m ²
2008-11-11				现正在热推5500一口价单位，107方小三房单位
2008-10-19		5000元/平方米		最近推出120平方以上5000元/平一口价，小户型5300/平方一口价的促销活动。
2008-09-11		6700元/平方米		
2008-06-20		7268元/平方米		住宅交易均价
2008-02-01		8000元/平方米	7200元/平方米	春节期间推出10套特惠单位，7200元/平方米起。
2007-11-14		8000元/平方米		
2007-04-03		5000元/平方米		
2006-12-20		4800元/平方米		

恒福新城 楼盘动态

2009-6-3	恒福新城在售五期 2 批 70-130m ² 尾货，五期 3 批单位现已开始接受咨询登记。
2009-4-24	恒福新城五期“幸福朗苑”二批 70-130m ² 单位 4 月 25 日正式开盘。
2009-4-10	恒福新城五期“幸福朗苑”70-130m ² 首批单位开盘售罄，全新 2 期开始接受咨询登记。
2009-4-7	恒福新城目前主推 80-120 m ² 洋房单位，售价 6300-7400 元/m ² 。

2009-3-27

恒福新城五期“幸福朗苑”70-130m²单位3月28日正式开盘。4月将推出一批55 m²-130 m²的中、小户型产品，实用率较高。

2009-3-20	恒福新城五期“幸福朗苑”70-130m ² 精装示范单位3月21日开放。同时，此批单位现正接受登记。前100名诚意金登记客户，成功认购后可获额外优惠。
2009-3-6	恒福新城五期70-130m ² 单位现正接受登记。
2009-2-19	恒福新城四期将于3月中旬推出，价格预计为6000-6500元/m ² ，户型从70-105m ² 不等。
2009-2-12	恒福新城现在主售21-23座，124-159m ² 单位，一口价：6000-7500元/m ² 。
2008/11/11	恒福新城现时已推出17座的新产品，面积107-142m ² ，价格5100-5500元/m ² ，共68套，截止10日据禅城区房地产交易中心网上数据显示已消化5套。18、19座单位目前已基本售罄，由于前期消化客源较多，预计17座单位消化速度将减慢。
2008-06-19	恒福新城全新中轴线盛景组团——【美湖水岸】即将推出，面积从95平方米精致三房~145平方米湖景楼王，该组团单位环绕40,000平方米东南亚坡地园景，本周开始接受咨询登记。
2008-06-13	6月14号，恒福新城“父亲节趣味亲子派对”。6月19日，恒福新城2期即将交楼。
2008-06-06	加推“亲湖府邸”22座，6月6日起，前30名买家可享额外96折。
2008-01-02	2月份热销约30套“珍藏单位”，面积大约95-160平方米。
2007-10-28	10月28日，恒福新城首期“幸福盈苑”交吉，整个收楼顺利完成，业主们欣喜地领到钥匙，并陆续进场开始着手装饰新居。
2007年10月	最新一期电梯洋房中央组团“观邸”月10月开售，面积130-160，100多套
	新业主购买恒福新城可获得1000元奖励

项目介绍

恒福新城位于岭南明珠体育馆东面，季华商圈北面，顺、禅、桂快速走廊南海大道中（华阳路）之西面，兆祥东之南，位居城市中央，尽享5分钟城市核心魅力生活圈。

8万m²互动式东南亚风情园林

恒福新城，首创互动式东南亚风情园林，园林规划设计强调人与自然的融入、互动。36栋现代简约的建筑巧妙分布，与8万m²风情园林分割组合成南、北组团及中心组团三大部分。

风情商业街向东连接2万m²中心组团园林——碧水蓝天，作为全区代表性园林，中心园景以近2000m²巴厘岛风情泳池和水上休闲运动区为核心景观。

“叠翠森林”周围融入了羽毛球场、儿童活动区等供住户交往与活动的空间场所，令运动在自然中成为一幅迷人的动感风景画。

恒福新城，以 30 万 m² 的宏伟规划，定义都市中心新坐标。36 座小高层和高层围和相守，三大主题园林相生相息，建筑写意生活；纵横超 100 米的罕见楼距，广阔的空间规划，创造和谐欢乐社区。

在逾 8 万 m² 的东南亚园林中央原野坡地式层级植被及水瀑里，心因景而阔。在恒福新城，最高可达 203M 的超宽楼距，无论东南西北，每一个角度，让视野更高远，让生活更自由自在。

恒福新城专为现代人打造多元化户型，从 70 m² 到 220 m²，错层 6 米挑高阳台，双套房，270 度宽景飘窗、首层私家花园-----，实用空间精雕细琢，满足您在都市繁华生活的不同需求。

轻松走一圈，只需五分钟，岭南明珠体育馆、亚洲艺术公园、观光电视塔、文化公园等休闲配套；东建世纪广场、顺联国际购物中心等商业配套；新三中、市实验小学、华英中学等优质的教育配套；季华美食长廊、电信、银行等生活配套顺畅到达，让你全面领略来自城市中心的现代生活。

周边配套

中小学：新三中，市实验小学，华英中学；综合商场：东建世纪广场，顺联国际购物中心；银行：中国工商银行；其他：体育场，亚洲艺术公园，观光电视塔，文华公园。

中海金沙湾

中海金沙湾基本信息

物业类别 住宅、普通住宅、商住楼

建筑类别 高层洋房、联体别墅

所属商圈 南海区

开盘时间 2009-03

容积率 2.80

物业费 2.35 元/平方米·月

总建筑面积:1300000 平方米

项目特色 特色别墅,花园洋房

装修状况 精装修

开发商: 中海地产(佛山)有限公司

入住时间 2010-05

绿化率 38%

占地面积:412920 平方米

总户数:1500

物业地址 中海金沙湾位于南海区大沥镇黄岐建设大道 1 号中海金沙湾

开发周期:一期已经售完，二期于 2007 年 11 月中旬开始发售

楼层状况高层住宅，户型以三房为主，1500 户

交通状况本地块位于广佛交界区域，隶属佛山市南海区黄岐镇。地块东北与广州金沙洲相接，与广州老城区-荔湾区核心地带直线距离仅数公里

中海金沙湾历史价格

记录时间	最高价	均价	最低价	价格描述
2009-05-08		7000元/平方米		带装修洋房价格
2008-10-31		7000元/平方米		
2008-07-18	7500元/平方米	7000元/平方米	6500元/平方米	以上为二期价格，带1200元/平米装修
2008-02-21		7000元/平方米		带1200元/平方米装修
2008-01-17		8000元/平方米		新推货品，包装修，均价由销售人员提供
2007-10-31		10000元/平方米		
2007-08-28		8000元/平方米		
2007-02-05		5500元/平方米		

中海金沙湾 楼盘动态

2009-5-27	中海金沙湾西堤在端午小长假期间进行余货促销，该批产品主要为 85~180 m ² 两房至四房，货量约 160 套，端午期间可享额外 99 折。
-----------	--

2009-5-8	中海金沙湾目前主推西堤组团，洋房 7000 元/平方米（带装修）。
2009-4-30	5 月 1 日—3 日期间，全国最大变形金刚巡展将在中海文华熙岸和中海金沙湾举行。 整个巡回展，除了展出全国最大变形金刚机械人外，还设置了变形金刚文化展、变形金刚电玩街、变形金刚绘画比拼。
2009-3-27	中海金沙湾 4 月中旬将推出西堤组团 B4-B5 两栋高层洋房产品，货量约在 200 套，西堤组团产品全部附带 1800 元/m ² 的豪华装修。
2009-3-17	中海金沙湾现在主推 86-187 m ² 单位，售价 6700-6800 元/m ² 。
2009-3-5	中海金沙湾 3 月 7 日推出西堤组团，开盘当日有 99 折优惠，同时开展旧业主介绍赠送管理费和银行团购专场优惠活动。
2009-2-20	中海金沙湾，全新组团“西堤”将于 2 月亮相，户型为 80-150 平方米。
2009-2-19	中海地产佛山四盘联袂推出业主答谢活动：凡 2 月 14 日~2 月 28 日，凡老业主介绍客户成功认购，均可获赠物业管理费 2000~3000 元。
2008-9-24	十一期间，中海金沙湾西区 A14-A16 栋保留准现楼单位、二期车位均将推出市场。 A14-A16 栋准现楼单位价格会在 7000 元/平方米以下，由于货量有限本次 A14-A16 栋准现楼单位将会采取一口价，先到先得的形式公开发售。
2008-08-07	中海金沙湾现推西区，户型 85-149 平方米的两房至四房单位，其中的 a5 栋 01、02 单元，全部为 134-149 平方米之间的四房单位，均价 7100-7300 元/m ² ，附送 1800 元/平方米的装修。物业管理费：2.35 元/平方米*月，交楼时间：2009 年 5 月。
2008-6-4	中海金沙湾 6 月下旬发售高层住宅，共推约 200 套，均价 7100-7300 元/m ² ，带装修。 户型有 85 m ² 两房，113-138 m ² 三房和 149 m ² 四房
2008-01-20	中海地产开发的中海金沙湾一期发售的现场人头攒动，2000 余名诚意买家顶着大风大雨参加摇珠抽签活动，场面异常火爆。 中海金沙湾此次发售共推出 400 余套单位，户型从 83m ² 的两房到 141m ² 的四房，其中以 100m ² 、125m ² 的三房为主。据了解， 首批所推单位全部售罄，当天成交近 400 套，成交金额 2.5 亿元人民币。记者现场发现，此次前来购买中海金沙湾的客户既有佛山区域的客户，也有广州区域的客户，这些卖家并不介意广佛两地的行政区划。

2007年10月31日	一期单位已经售完，二期于2007年11月中旬开始发售，均价大约8000-13000元/平方米左右。
-------------	---

项目介绍

本地块位于广佛交界区域，隶属佛山市南海区黄岐镇。地块东北与广州金沙洲相接，与广州老城区-荔湾区核心地带直线距离仅数公里。

项目优势：

东面临珠江水系江岸线约800米，江畔社区
占地620亩，规模优势明显

车程30分钟以内可辐射广州主城区
城西生态圈，自然环境优美，空气清新

本项目的配套设施将主要由金沙洲提供。由于金沙洲是重点建设的广州居住新城。因此，金沙洲将拥有完善的城市公共服务和配套设施。在项目5分钟车程区域内的设施包括：

金融邮电服务：位于金沙洲综合服务中心内，拥有大型商场、超市、银行、证券、保险、饮食、电信、邮政等一体化的金融邮电服务，总占地超过7万平方米，建筑面积6万平方米。

文化娱乐设施：包括文化活动中心（含小型图书馆、博物馆、文化馆）、青少年活动中心、老年活动中心、电影院等。

医疗：提供一个占地超过50亩的，容积率0.5的综合医院，能提供包括卫生防疫、妇幼保健、福利院功能的服务。

教育：本项目内提供1所小学和两所幼儿园（交付佛山市南海区教育局管理）。除此之外，金沙洲内还提供广州地区的教育以供业主选择。金沙洲内拥有3所中学（2所48班，1所42班）、9所小学（30班、24班、18班等）、15个幼儿园（以8班和6班为主）。

体育设施：1个占地6.36万平方米的体育运动中心（包括水上运动中心）以及5个社区运动场。

社区服务中心：6个社区服务中心，提供卫生站、街道办、肉菜市场、粮油、书店、药店、储蓄所等服务，另外还有100个公厕为市民提供服务。

公园和公共绿地：1个占地100万平方米（1500亩）的城市级生态公园和5个社区公园。占地100万平方米的城市生态公园规划位于金沙洲的西北方向，沿广州和南海交界的原生态小山布局。众所周知，广州市少有大型公园。如果本项目设置班车通往该城市级生态公园，将是广州少有的卖点。

均为洋房，首期产品是中海擅长的高层住宅，户型以三房为主，有一定的两房与四房单位

现有主推3房户型，面积为98-131平方米，均价为7000元/平方米（带1200元/平方米装修）。

周边配套

小区内部配套：幼儿园、小学、运动休闲中心、商务休闲中心、风情商业街等

怡翠玫瑰园

怡翠玫瑰园基本信息

物业类别 住宅、普通住宅

建筑类别 高层、小高层

装修状况 毛坯

物业地址 怡翠玫瑰园位于南海区桂城街道季华七路 2 号

开盘时间 2007-3-18

入住时间 暂无资料

容积率 2.75

绿化率 42%

物业费 1.55 元/平方米·月

开发周期:分四期

开发商 佛山市华鸿达投资有限公司

总户数:3000 多户

停车位售价:15.5 万元/位

停车位:1000

代理商:深圳市德思勤置业有限公司

景观设计单位:澳大利亚 HOPE 公司

建筑设计单位:澳洲 HOPE 公司

楼层状况由 51 栋 16-29 层的小高层、高层组成

交通状况 138、105、259 路公交车到亚艺公园站, 直达广州空调大巴, 周边主要交通干道——季华路、华龙路、华阳路、桂澜路、湖景路、彩虹路

怡翠玫瑰园历史价格

记录时间	最高价	均价	最低价	价格描述
2009-04-07		6200元/平方米		172-191平米现楼
2009-03-27			5500元/平方米	
2009-03-08		6200元/平方米		云景墅172-192平米单位, 均价6200元/平米。
2009-02-08		5600元/平方米		6期组团“白玉阁”09年2月8日开盘均价, 目前在售的主要有45、46、47座(白玉阁), 户
2008-12-05			5050元/平方米	143平米单位起价。
2008-11-13		5200元/平方米		5期云景墅价格
2008-10-19			4550元/平方米	五期开盘价4550元起(开盘前登记并预交2000元诚意金)
2008-09-09				140-165m ² 单位 均价为6500元/m ² ; 29座-31座 剩余少量单位, 5500元/m ² 起
2008-08-18		7470元/平方米		
2008-05-05		7100元/平方米		
2008-04-14			6666元/平方米	
2008-04-01		8300元/平方米	7700元/平方米	25座151-162平方米三房、四房
2008-03-17			6888元/平方米	主售24,25栋单位
2007-10-15		9000元/平方米		一次性付款、分期付款、银行按揭
2007-08-28		8500元/平方米		
2007-07-13		7500元/平方米		一次性付款、分期付款、银行按揭
2007-06-15	5200元/平方米	4400元/平方米	3500元/平方米	
2007-04-20		4800元/平方米	4300元/平方米	
2005-10-12	5200元/平方米	4000元/平方米	3500元/平方米	

怡翠玫瑰园 楼盘动态

2009-5-8	怡翠玫瑰园目前仅剩余少量单位, 面积在 150 平方米-192 平方米之间的三房和四房单位, 毛坯均价在 6300-6400 元/平方米。
2009-4-7	怡翠玫瑰园现楼清货, 主推 172-191 m ² 四房单位, 均价 6200 元/m ² 。
2009-3-27	怡翠玫瑰园剩最后 50 套大户型单位, 单价 5500 元/m ² 起。
2009-3-5	怡翠玫瑰园现正推出的云景墅面积 172-192 m ² , 拥有前庭后院、五房两厅, 总价仅 88 万起。
2009-2-27	目前只剩下少量 172m ² 和 192m ² 的大户型空中别墅单位。

2009-2-20

目前在售碧玉阁 140m 单位，均价 6200 元/m²，可打 98 折。

2009-2-9	怡翠玫瑰园全新 6 期“白玉阁”于 2 月 8 日以均价 5600 元/平米的价格公开发售。同时，怡翠玫瑰园销售中心开业仪式亦盛大举行。
2009-2-6	怡翠玫瑰园全新 6 期白玉阁 2 月 8 日公开发售，主推 127m ² 户型，新春期间可以享受折上折，还可以参加家电大抽奖。
2008-10-22	近期将加推 5 期 2 批单位。
2008/10/17	五期产品将于 10 月 18 日发售
2008-10-16	5 期现正接受咨询登记。
2008-7-26	玫瑰中央一品 7 月 26 日隆重举行“诚意客户体验晚会”。
2008-07-03	6 月 28 日和 29 日，玫瑰中央一品在售楼处举办主题为“缤纷夏日 美味时刻”的水果节活动。同时推出多套特价单位进行“限时一口价”优惠。
2008-06-20	近日推出玫瑰·财富城 4 期的一批临街商铺，面积介于 35~190m ² 之间，总价 80 多万元起。
2008-06-12	6 月 7 日、8 日，玫瑰中央一品在售楼处举办“迎端午、千家万户‘粽’是情”活动，为上门客户准备各类精美礼品、糕点和抽奖活动。中央湖景园林楼王单位“品峰”正在热销中，产品从 140~165 平方米不等，户户带主人房套间，近 20 平方的超大景观阳。
2008/05/21	5 月 24 日，“小记者心中海洋生活由你描画”活动正式启动。
2008/05/21	临湖楼王“品峰”样板房现已全面开放，优惠申请正火热进行中，成功申请后，开盘当日可享受 98*96 折特大优惠，更有万元现金大礼
2008/05/20	怡翠玫瑰园中央一品将于 5 月 24 日推出楼王，入户花园、南北对流设计，让你在家可直接享受自然的气息。
2008-04-28	凡在 4 月 26 日~5 月 3 日成功定购的客户，可享受以下多重优惠：1、额外 98 折/套；2、当日下定即减 20000 元/套；3、由定购之日起 7 天内（五一三天假期自动顺延）付首期款签合同，总价再减 5000 元/套。 4、可参加 5 月 1~3 日在销售中心举办的现场转转盘赢取现金优惠活动。

2008-04-14

怡翠玫瑰园继续推出中央一品组团，25座 151-162m² 三房、四房单位，共计约 96

	套，房价 6680 元/m ² 起。据介绍，活动期间，怡翠玫瑰园推出其中的 30 套精选特惠单位，凡在 4 月 12-13 日成功购买上述单位，可获优惠如下：额外 98 折/套；前三名购房客户享受额外 10000 元/套；前 4-10 名购房客户享受额外 800 元/套；第 11 名起购房客户享受额外 500 元/套。
2008-04-01	该项目 4 月继续推出中央一品组团，25 座 151-162 平方米三房、四房，共计约 96 套
2008-01-01	怡翠玫瑰园于元旦当天举办了以健康、快乐为主题的“舞动 2008 元旦欢乐营”活动，给业主们带来了精彩的游戏和新年礼品，还提供各式西点美食及饮品，现场欢声笑语，其乐融融。
2007 年 10 月 15 日	四期压轴单位“中央一品”约 10 月开始发售，面积 140-300 平方米，100 多套，均价 9000 元/平方米左右。

项目介绍

怡翠玫瑰园位于禅城南海两区交汇核心和大佛山“两纵两横”规划中心，北靠季华七路，西接南海大道中。是季华路沿线最大的地产项目。怡翠玫瑰园经过近三年开发建设，社区环境日趋成熟，一、二期已交楼入伙，三、四期销售已近尾声，目前湖岸经典大宅中央 1 品正在热卖。

规模：项目占地面积 300 亩，建筑面积 55 万平方米，由 51 栋 16-29 层的小高层、高层组成，商业配套 5 万平方米，绿地率达 42%，总户数 3000 多户。

首批主推户型：住宅为面积 115-150 平方米三房两厅、147-166 平方米四房两厅，少量复式单位。临街商铺，主力面积 50-150 平方米。

区位：地处“两纵两横”大佛山规划中心，是佛山目前唯一拥有两条城市主干线的大型优质楼盘。项目位于佛山市季华七路，南接华龙路，西为桂城交通主干道南海大道，北临季华路，东接五福路。项目区位优势明显，能共享禅城、南海两区的市政资源。

园林：116800M² 湖景园林，演绎四季湖岛风情
四季园林：特聘澳洲 HOPE 公司，打造四季园林

湖岛风情：十二个景观园林组团、一个中心湖岛，配以飞瀑、流泉、木桥
建筑：北欧风尚

入住时间：一期：06 年 8 月 30 日，二期：06 年 12 月 30 日，三期：07 年 10 月 30 日，四期：08 年 6 月

周边配套

玫瑰园中央一品小区内设莲花艺术馆和海洋博物馆，除了豪华五星级小区会所，部分楼宇还设独立会所，项目深得佛山市城市中心“南移东扩”与“两纵两横”规划的利好，位于佛山“两纵两横”规划主轴线季华路与南海大道中交汇处，未来城市中心触手可及，坐享宁静又独拥繁华！雄踞禅城、南海两区交汇核心位置，其升值潜力和投资价值无与伦比。玫瑰园中央一品配套完善，周边教育网络发达，小区内配备有大型幼儿园一所，商业配套则有城东南最大的商业中心——财富城，满足一站式购物需要。

万科金御华府基本信息

物业类别 住宅

建筑类别 别墅、高层

装修状况 毛坯 **所属商圈** 南海区 **开盘时间** 2009-03
入住时间 2009-12
容积率 2.20 **绿化率** 52.64%
占地面积:110000.71 平方米 **总建筑面积:**334672.72 平方米
当前价格 均价 10300 元/平方米 **楼层状况**高层 31 层、32 层，联排 4F
开发周期:分两期开发，正热销第一期 **总户数:**2000 多户
开发商:佛山市万科置业有限公司 **代理商:**世联房地产咨询有限公司
景观设计单位:香港雅博奥顿国际设计有限公司 **整合推广单位:**主观广告
物业公司 佛山市万科物业管理有限公司
物业地址 万科金御华府位于南海区桂城桂平西路 8 号(桂平西路与平一路交汇处)
交通状况 万科金御华府 位于南海桂城东，广佛 RBD 核心位置，临近桂平西路与平一路

万科金御华府历史价格

记录时间	最高价	均价	最低价	价格描述
2009-05-06		10300元/平方米		
2009-03-12		7000元/平方米		165m2中央大宅价格，毛坯
2009-02-16		8000元/平方米		带1000元/平米装修
2008-11-18		7500元/平方米		御鸿阁与御霞阁单位均价7500元（带1200装修），下诚意金总价优惠5万。
2008-11-11		8000元/平方米		即将开卖6号楼单位，共推出60套，面积70-75平方米，均价8000元/平米（带1200元每平的装修）
2008-09-02				万科沁台（别墅）280-320m2户型 268万起
2008-06-25			6800元/平方米	80-180m2洋房
2008-03-21	8000元/平方米		7500元/平方米	二期御盛阁、御鼎阁组团，户型面积在78-178方
2008-03-05	20000元/平方米		10000元/平方米	
2008-01-25		12000元/平方米		前一期价格，价格来自销售人员
2007-12-06	20000元/平方米	12000元/平方米		价格来自销售人员
2007-08-24	15000元/平方米	10000元/平方米		

万科金御华府 楼盘动态

2009-5-25	万科金御华府目前在售产品主要为面积 300-320 m ² 之间的【沁台】城市别墅二期。端午节，万科金御华府邀请业主及广大客户共聚金御华府。活动当天有“亲手包粽子、少儿龙舟接力赛”等精彩活动呈现，来访客户还有机会获赠端午礼包，在节日期间业主推荐购房可获赠 1 年物管，购房更可抽取高达 5 万元的购房优惠。
2009-5-15	万科金御华府目前在售城市别墅和大户型单位。2009 年下半年将推出最后一批新产品，产品将以 90~150 m ² 实用三房为主。
2009-4-2	万科金御华府【沁台】城市别墅将在 4 月中旬推出，升级样板间也将同期开放。

2009-3-12	万科金御华府中央大宅 165m ² 升级产品，现已推出，7000 元/m ² ，毛坯价格。带装修，总价再加 20 万/套。此批产品位于 6 栋，首批推出 30 套单位，余下 30 套推出时间暂
-----------	--

	未确定，2009年12月交楼。万科沁台尚余少量别墅，均价15000-20000元/m ² 。
2009-2-20	万科金御华府将推出全新【中央大宅】升级产品。据悉该批产品位于社区中央，建筑面积约165m ² 。预计2月21日开放豪宅样板间，届时还有精彩活动上演和精美礼品派送。
2009-2-16	“御丰阁”2月14日正式推出，小户型仅余几套80m ² 单位，剩下的为168-180m ² 大户型，均价8000元/m ² ，带装修。
2009-2-12	2月14日推出“御丰阁”组团，83-92m ² ，均价7000元/m ² （带1000元/m ² 装修）。现在下1万元筹金，总价优惠2万元。
2009-2-5	年初五万科金御华府开放售楼部，同时还有新春置业礼包送。
2008/11/28	正在桂城推出“万科桂城好易住”计划，精装修小三房样板房已开放，面积90m ² 左右，享受优惠契税。
2008-11-10	万科金御华府三房预计11月15日发售，货量仅60套，建筑面积约70m ² -80m ² ，使用率超过145%，设计为三房两厅实用户型，更配以5.7m开间客厅和厅出观景大阳台等豪宅配置。
2008-10-24	150m ² ~180m ² 精装大户全新加推。
2008/10/17	万科金御华府洋房产品依然丰富，目前从2房到5房单位均有供应，此外还有城中别墅推出。
2008-9-28	金御华府、金色家园在国庆前后将推出全新的150~180平方米精装大户单位。
2008-08-07	万科金御华府项目的别墅组团万科沁台即将推出
2008-5-29	佛山市万科置业有限公司与佛山华宝物资公司共同合作举办的“VOLVO·万科金御华府GOLF（佛山）友谊赛”5月23日在南国桃园高尔夫俱乐部举行并取得圆满成功。本次赛事，吸引了接近200名高尔夫爱好者接受报名参赛。
2008-05-19	万科金御华府全景示范单位以及风情园林泳池也将于5月17日新装开放，全新高层美景单位现正加推
2008/05/16	新加推88-145平米三房，起价4480元/平

2008/05/16

“万科金御华府”杯少儿围棋公开赛 5 月 17 日开播。

2008-04-10	万科金御华府推出 140-180 平方米南向望泳池园林单位, 约 100 套, 同期还剩一期少量别墅、230-250 平方米平层单位。
2008-03-21	预计 4 月上旬推出二期御盛阁、御鼎阁组团, 户型面积在 78-178 方
2008-03-05	目前在售景院和艺墅, 叠院已经全部售完。景院仅剩一套单位, 位于 17 层, 237 方, 均价 10000。艺墅仅余两套单位, 一套 320 方、均价 20000, 一套 270 方、均价 16000。预计三月下旬推出新货, 主要是 3 栋和 4 栋高层单位, 总楼层 28 层。户型 150-180 方, 价格未定。
2008-02-01	2 月份即将推出第二期高层洋房, 面积大约 80-200 平方米左右, 价格未定。
2008-01-28	万科金御华府开始放下身段, 元旦后价格小幅下滑, 跌幅 15%。
2007-12-13	2007 年 12 月 13 日-16 日, 佛山万科金御华府一期车位公开发售。据现场了解, 金御华府本次根据业主需求共推出了 325 套汽车位, 叠院业主基本购得一个满意汽车位, 而景院业主也基本根据自己的需求认购了两个汽车位。
2007 年 11 月 24 日	11 月 24 日, 万科金御华府再次举办了“金御华府 建筑无限生活, 万科深圳品鉴之旅”。这是金御华府项目第三次举办该项活动。万科已经邀请了近百名金御华府的业主和客户参观了万科在深圳的项目, 让客户提前感受到住在万科社区所享受的居住品质和优质服务。
2007 年 10 月 20 日	一期售罄, 二期预计明年 3、4 月份推出。万科新城湾畔自 5 月 12 日一推出就收到消费者的热捧, 创造了顺德楼市的价格和销售速度的双重记录。二期预计 2008 年一季度推出。
2007 年 10 月	野也看房记之万科金御华府新鲜出炉了

项目介绍

万科金御华府位于南海桂城东, 广佛 RBD 核心位置, 周边配套齐全, 生活环境优越, 高档楼盘云集, 周边名校林立、商贾众多; 佛一环开通、广佛地铁即将完工, 城市路网更趋完善。

万科金御华府占地 11 万 m², 住宅部分的总建筑面积 22 万 m², 专为城市新贵打造。金御华府的建筑风格传承了起源于欧洲的 ART DECO 的设计理念, 外表俊朗、挺拔, 与国际五星级酒店公寓一脉相传; 内部园林则为东南亚度假酒店园林设计, 独具“香堤雅境”的魅力; 一期的产品有三类: 稀藏的城市别墅——“领墅”、空中水景大宅——“阔景御院”、灵性超然复式——“叠景华院”。金御华府的配套可以说是奢华到极限: 5000 多 m² 的恺撒广场、2700m² 的多功能豪华会所——“御华府”, 是目前佛山功能最丰富的会所。万科物管更将提供五星级酒店式的服务, 从静态的景、动态的人, 金御华府都将为佛山人建立全新的享受型的城市豪宅标准。

周边配套

周边配套齐全，生活环境优越，高档楼盘云集，周边名校林立、商贾众多；佛一环开通、广佛地铁的即将动工，城市路网更趋完善，周边有城市广场（距本项目约 200 米）、易初莲花大型超市、国美电器、肯德基、麦当劳、必胜客、屈臣氏（桂澜路与桂平路交汇处）、沃尔玛。中小学有华南师大附中南海分校（省级重点中学，项目东侧平二路对面）、南海实验高级中学（距本项目约 100 米范围内）、花苑小学、南师附小、信孚幼儿园。并有规划中的南海实验小学等，医院有南海保健医院，银行有农业银行、建设银行、中国移动通信营业厅等等。小区内部配套：超过 5000 m²的东南亚酒店式度假园林——香提雅境，3000 平方米凯旋广场，并有目前佛山功能规划最丰富的金御会所。

佛山保利花园

佛山保利花园基本信息

物业类别	住宅、普通住宅	项目特色	国际化社区,花园洋房
建筑类别	多层 高层 小高层	装修状况	毛坯
所属商圈	南海区	物业地址	佛山保利花园位于南海区海七路与桂澜路交界处
开盘时间	2009-3-8	入住时间	2010-5-28
容积率	2.20	绿化率	38%
物业费	1.95 元/平方米·月	物业公司	保利物业
开发商	保利华南实业有限公司	售楼地址	海七路与桂澜路交界处
当前价格	均价 8800 元/平方米	停车位	约 1560
占地面积	210000 平方米	总建筑面积	490000 平方米
开发周期	分三期开发	总户数	1200 多户
建筑设计单位	澳大利亚柏涛设计公司/广州设计院		
交通状况	佛山保利花园 临近佛山桂澜路、海八路、灯湖东路、南海大道等，以及新修成的佛山“一环”东路		
楼层状况	项目产品形态丰富,8层电梯情景洋房、18 层院落单元、25 层板式高层、12 层精品公寓，兼顾东西方文化和不同消费者偏好		

佛山保利花园历史价格

记录时间	最高价	均价	最低价	价格描述
2009-04-20		8800元/平方米		带800元装修
2009-03-13		8000元/平方米		120-150m ²
2009-03-12		8300元/平方米		120-150m ² 精装修户型
2009-02-01			6000元/平方米	130平米-200平米特价单位
2008-11-28			6150元/平方米	推出首批特惠单位，130平米起的景观洋房单位以80万元/套起的特惠价格，二批特惠单位
2008-09-23		7723元/平方米		
2008-08-18		7696元/平方米		
2008-06-20		7858元/平方米		住宅交易均价
2008-05-19		8000元/平方米		林水湾畔升级单位，面积133-193平米
2008-04-11			6480元/平方米	4月12日即将公开发售的保利花园林水湾畔起价
2008-04-01			8000元/平方米	130-200平方米
2008-03-05		8000元/平方米		价格来自销售人员
2007-12-06	18000元/平方米	8500元/平方米	7000元/平方米	价格来自销售人员
2007-11-26		8500元/平方米		

佛山保利花园 楼盘动态

2009-5-18	保利花园三期 130-190 m ² 户型 5.10 日接受诚意登记。
2009-5-15	保利花园全新三期预计 6 月份正式开售，户型面积主要集中在 120~160 m ² 之间。
2009-4-30	保利花园三期将于下半年推出，户型面积主要集中在 120—160 平米之间。五一期间，保利花园、保利千灯湖一号公馆及保利水城西街少量珍藏洋房及商铺将推出最后惊喜优惠，同时全新保利花园三期将开始接受客户诚意登记。
2009-4-29	保利花园现仅 10 套精装修 120-140 m ² 单位，售价 8600-9600 元/m ² 。现购房可获 9.9 折。
2009-4-23	保利水城将于今年 4 月 25 日正式开业，届时吉之岛、保利国际影城、苏宁电器等大型商家将携手亮相。
2009-4-20	保利花园在售二期 125-143m ² 的洋房单位，均价约 8800 元/m ² ，带 800 元装修。所剩单位不多，剩下的单位主要为 2 层（首层是架空层或者商铺）和顶层居多。
2009-4-2	保利花园 2 期仅剩 50 套洋房单位，面积在 125—149 平米之间。
2009-3-23	佛山保利花园目前在售二期 110—150 平米户型，带装修均价主要集中在 7200—8000 元之间。
2009-3-13	佛山保利花园现在加推部分 120-150m ² 洋房，带装修均价 8000 元/m ² ，毛坯房即减 650 元/m ² ，2010 年 5 月 28 日交楼。
2009-3-12	佛山保利花园 2 期 3 月 8 日开盘销售超 4 亿。
2009-3-9	佛山保利花园 2 期 120-150m ² 宽景平层洋房开盘均价 8300 元/m ² ，带精装修。5.9 米高创新户型，均价 10050 元/m ² ，毛坯房，该户型销售较好，仅剩几户单位。交楼时间均为 2010 年 4 月。
2009-3-6	佛山保利花园 2 期 120-150m ² 宽景平层洋房，3 月 8 日正式开盘。
2009-2-27	2 月 28 日精装修样板间全新开放。120-160 平宽景平层洋房，5.9 米层高创新小户型同时接受认购登记。
2009-2-26	预计在近期推出宽景平层洋房和创新小户型，据了解，宽景平层洋房的面积为 110~150 平方米，创新小户型面积在 40 多平方米到 60 多平方米之间，5.9 米超高层高。

2009-2-23

目前在售 2 期 128-160 平米左右的 3 房、4 房单位，均价 8000 元/平米，带装修。可

	98 折优惠。
2009-2-13	保利花园全新二期 2 月中旬登场,共推出约 700 套 110-150 平方米的带装修新品。
2009-2-1	佛山保利花园推出部分特价单位,同时初三到十五期间所有购房客户均享受新春特惠,额外九八折优惠,面积在 130 m ² ~200 m ² 之间,价格 6000 元/平方米起。
2008-10-20	保利花园林水湾畔组团最后一栋楼王单位现正接受认筹登记。据悉,保利花园的最后一栋是保利花园一期最好的单位,无论是户型设计还是景观资源都是此项目一期最好的,并且这栋还包含有保利花园珍惜的 12 席复式单位,一同进行认筹登记。
2008/10/17	第四季度除了续推大户型洋房外,还将推出 36~85 平方米的商务公寓。
2008-06-20	“林水湾畔”中央楼王 6 月 21 盛大开盘,141-193m ² ,88 万元每套起,正接受认筹登记。认筹客户开盘双 98 折优惠。
2008-06-06	即将发售最后一批楼王单位,6月7日起接受认筹登记。
2008-05-19	佛山保利花园启动少儿绘画比赛。为了能让桂城的少年儿童度过一个愉快而有意义的儿童节,“六一”前夕,佛山保利花园(楼盘详情 业主论坛)联合《珠江青少年报》,举办为期三个星期的“美丽家园”保利花园少儿绘画比赛,并将于“六一”当天举行隆重的颁奖典礼。
2008/05/16	保利地产林水湾畔即将推出升级单位,面积 133-193 平米,总价 80 万/套起
2008/05/13	佛山保利花园“林水湾畔”组团升级楼王单位 5 月推出市场.依水而建,驾御中心景观之上,S 型水轴一览无遗。据了解,“林水湾畔”组团是保利花园首期的中心组团,8 幢 26 层住宅围绕项目中心水轴“S”水系而建,每一住户都能领略到亲水而居的优越性,完美体现水景园林居住新理念。城市罕有“点弧”式布局,户户三面朝向,通风对流,采光通透。全新组团“林水湾畔”组团秉承保利地产以往“和谐舒适,自然人居”的设计理念,采用了目前佛山罕有的“点弧”式布局,实现世界级设计大师黑川纪章所倡导的“风与水”的理想居所。南偏东 30 度,纳东南灵气,享最佳人居朝向。同时,保利花园“林水湾畔”组团创造性地将楼宇角度南偏东旋转 30 度,不仅呼应了中心花园的形态,更重要的是,佛山地处南方,南偏东是全年的主导风向,也是日照最适宜的角度。因此,保利花园以南偏东 30 度成就佛山城市中心自然人居。

产品细节提升生活品质，引领城市主流居住理念。在户型设计上，保利花园采用了“入

	<p>户花园”、“内庭花园”、“10 米景观花园”、“工作阳台”等多种功能性阳台， 创造多变生活意境，令住户拥有更多的休闲与沟通的空间；而且独特的 L 阳台，L 飘窗，令住户有享有更开阔视野与景观，既保证了室内空间的优越采光，同时真正实现“全景观”居住。而完备功能主人套房、三套房，N+1 创意空间等等，无一不体现全新的生活理念。</p>
2008/04/11	保利花园林水湾畔 4 月 12 日公开发售，起价 6480 元/平
2008-03-05	该项目三月继续推 200 套“林水湾畔”洋房。此批单位年后才首次推出，面积大约 130-200 平方米，均价 8000 元起。
2008-01-31	即将推出 200 套“林水湾畔”洋房，面积大约 140-180 平方米，价格未定。
2007 年 11 月 17 日	<p>11 月 17 日，佛山保利花园公开发售，当天成交超 4.26 亿元。小高层产品均价 8500 元/m²，首层每户均送 40m²~100m² 不等的私家花园、空中露台、天台花园等，三大景观阳台：满足入户、观景、工作三方面需求。 同期推出的还有首创禅桂地区院落式围合设计的 18 层小高层“汇美景院”。</p>
2007 年 11 月 10 日	千灯湖板块备受关注的佛山保利花园与 11 月 10 日正式公开认筹，并定于 11 月中旬开盘。今日的佛山保利花园销售中心现场热闹非凡，过来认筹的客户陆续不断。
2007 年 10 月 18 日	<p>保利地产(76.00, 0.00, 0.00%) (600048) 公告，公司近期以合作方式分别在上海和武汉取得了两个项目，总投资达 11.96 亿元。 其中，上海西子湾项目位于上海市松江新区，项目占地面积 21.56 万平方米，规划容积率 1.5, 用地性质为商品、住宅用地，公司全资子公司上海保利建锦房地产有限公司以 8.67 亿元获得该项目 85% 权益。武汉阳逻项目位于武汉阳逻经济开发区柴泊湖以北，项目占地面积 71.12 万平方米，容积率不超过 2.4，用地性质为住宅用地，土地总价款为 3.29 亿元，目前公司占 70% 权益。</p> <p>华发股份(53.79, 0.00, 0.00%) (600325) 公告，公司决定出资 14.8 亿元人民币，收购广东中山市两块土地，以增加公司土地储备和开发项目，并拓展珠海周边的房地产市场。本次收购不涉及关联交易。 这两块土地分别是，中山市三乡镇白石环村沙螺坑地块，总面积 444,491.30 平方米(折合 666.7357 亩)，总转让价款为 10.83 亿元；中山市石岐区悦来中路尾地块，面积为 27,300 平方米，总转让价款为人民币 4.03 亿元；土地用途均为商住。</p>

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。
。如要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/716205011222011004>