

【四季環球】佛山 萬科+美的  
西江悅 車位  
(11/2020)

項目簡介：

車位價錢：18萬（起）/一個

車位配比：1：0.73

# 佛山 萬科&美的西江悅車位

房地產商：萬科+美的（共同打造高端住宅小區）

項目地址：佛山 高明 西江新城

占地面積：97156.8m<sup>2</sup>

樓棟數量：20 棟

規劃戶數：2889戶

可售車位：1278個

車位總數：2108個（產權：1633個；人防：475個）

車位配比：1：0.73

售價：¥18萬（起）/一個

停車位需求缺口數據：

2017：3600萬個

2019：5500萬個

全國新能源汽車保有量數據：

2020：預估500萬輛

分期：8年分期

利息：2厘5 利息

回報：¥300/月 × 13個 = ¥3900（起）

管理費：

裝修費：¥0

水電費：¥0

小區周邊概況：

小區配置高端幼兒園：800個學位

附近高明西江小學：2000個學位

菜市場：步行5分鐘

大潤發商圈驅車：3分鐘

市政、休閒、醫療：步行10分鐘內

發展優勢：

-獨立房產證

-大灣區發展（珠海西面）

-機場（2022年8月建成）

+高鐵+高速+地鐵：地鐵2號線正在興建

-品牌+品質

-一站式學區房（幼兒園+小學+中學）

-一站式服務（幫買/幫租/幫賣）

買車位好處：

投資車位=投資土地

\*本公司的海外物業銷售代理專責代理香港以外的海外物業，故不受香港物業之〈地產代理條例〉限制。

\*\*資料由發展商提供，售價以現場銷控為準。



項目附近基建：

機場

2022年8月建成

距離樓盤78.4km（路程：1小時  
20分鐘）

區位圖：



車位投資全面分析：

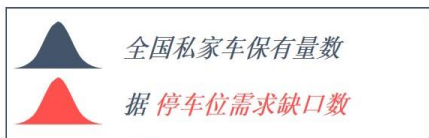


THE BUND JOY  
万科美的 西江悦

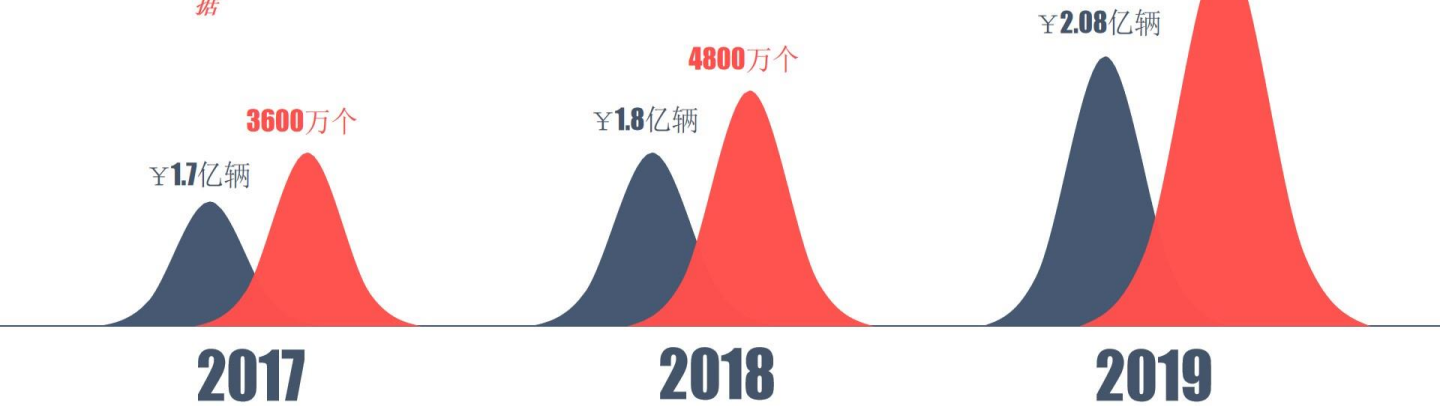
解锁车位财富密码

UNLOCK THE FORTUNE CODE OF PARKING

## 1.1 /全国车辆数据 vs 车位数据 DATA OF CARS & PARKING

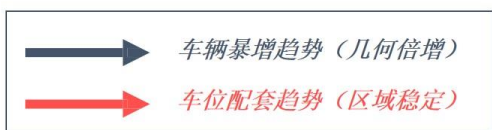


据

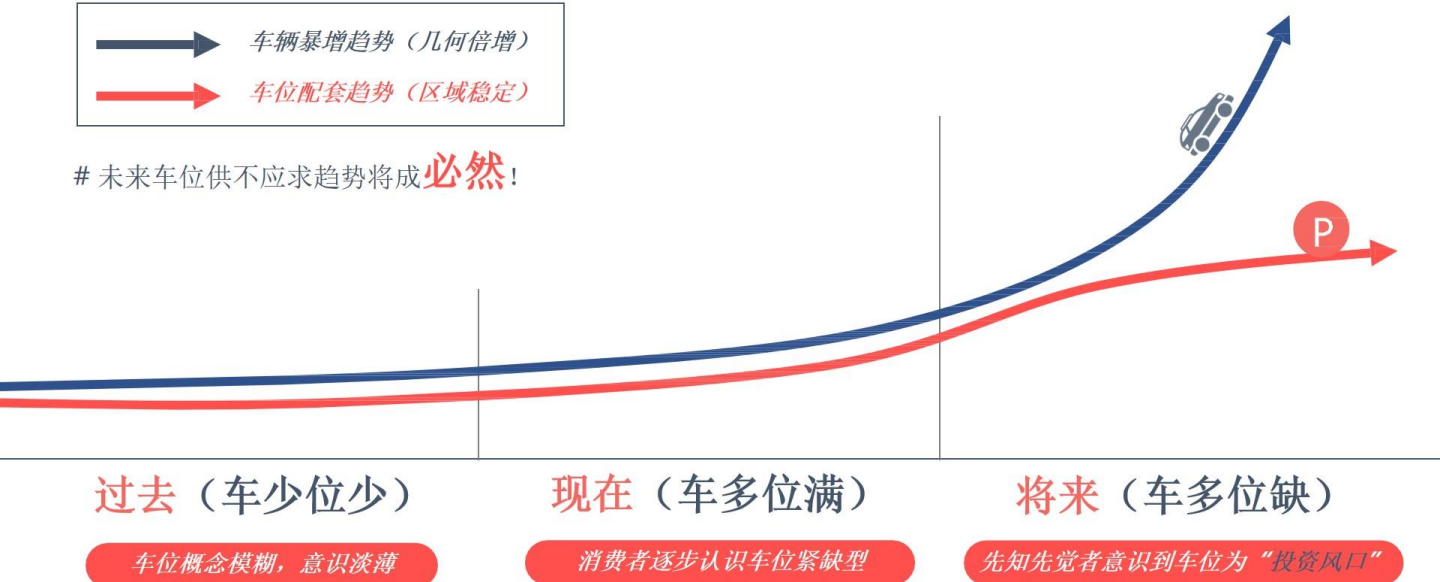


数据来源：国家公安部官网 / 国土资源局官网

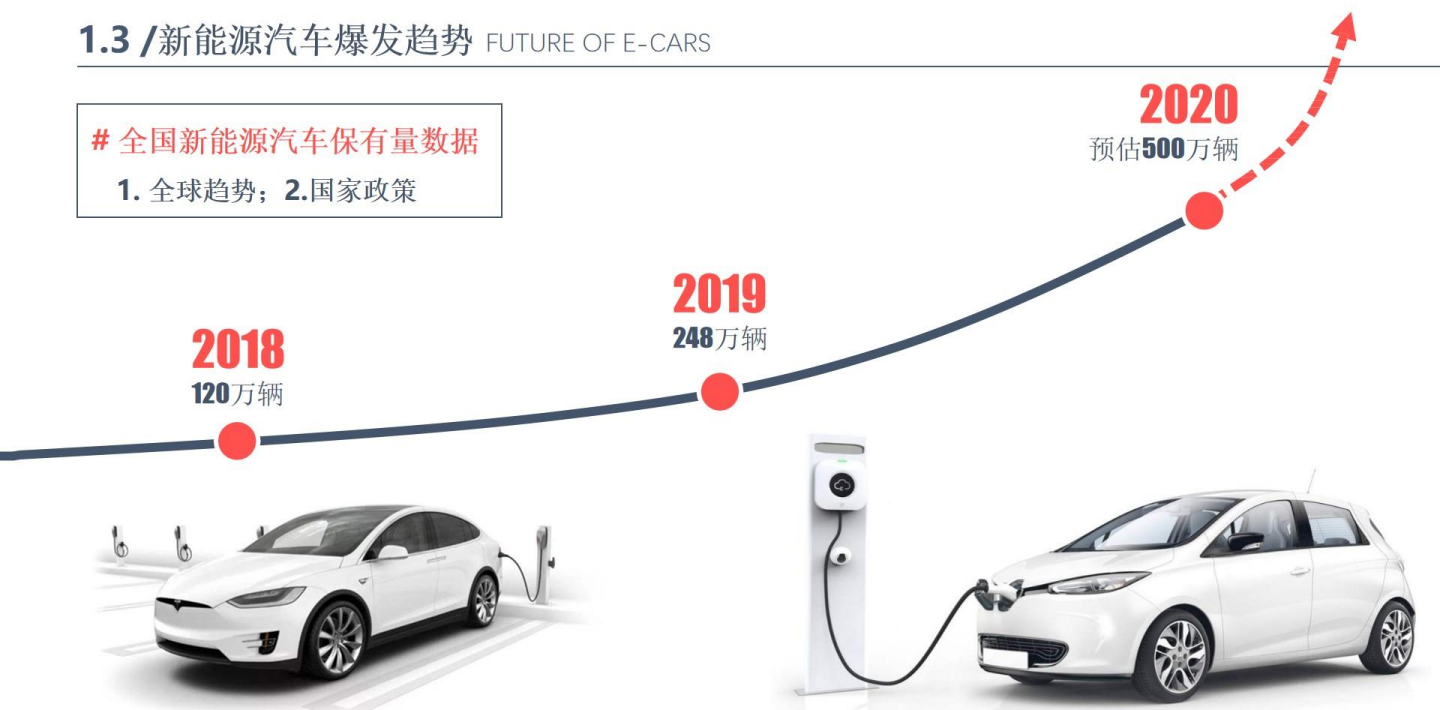
## 1.2 /全国车位发展趋势 FUTURE OF PARKING



# 未来车位供不应求趋势将成**必然**!



## 1.3 /新能源汽车爆发趋势 FUTURE OF E-CARS





# 您和新能源汽车的距离就差一个车位

不要因为没车位，就错失一公里8分钱的时代



## 1.4 / 车位全新认识 NEW IDEAS

### 传统概念

停车固定场所

一车一位

自用或出租

功能价值单一

### 全新思维


投资车位就是投资土地


投资车位就是购买理财产品

投资车位就是预留一份养老金

企业名下车位资产可以合法抵税

## 1.5 / 传统投资 vs 车位投资 TRADITIONAL VS PARKING INVESTING

 住宅：一线以外市场严重过剩，供过于求，加之目前国家抑制炒房政策背景下，炒房造富时代已过

 商铺：电商崛起的牺牲品，难租难卖，一铺养三代已成历史，商铺变“伤铺”。

 股票：20%的人割走了80%散户的血汗钱，今年股票7天上涨，1天跌完

 基金：千万散户造富发行和销售机构，稳赚的永远是基金公司和银行



 车位

不动产最后一个投资风口。

- 现在香港500万元的车位，10年前也就是50万而已；
- 现在澳门150万元的车位，7年前也就是30万而已；
- 现在北、上、广85万元的车位，6年前也就是20万而已。

## 传统概念

停车固定场所

一车一位

自用或出租

功能价值单一

## 全新思维

投资车位就是投资土地

投资车位就是购买理财产品

投资车位就是预留一份养老金

企业名下车位资产可以合法抵税

## 1.6 / 住宅投资 vs 车位投资 HOUSE VS PARKING INVESTING



## 1.7 / 车位投资5大优势 5 ADVANTAGES PARKING INVESTING

01

投资少

二三线城市车位以个为单位投资，均价仅数百元；可以自由选择投资单个或多个车位进行投资

02

压力轻

0首付  
8年分期  
2厘5利息

03

安全

品牌开发商

产 有产权证

转 可转让

押 可质押

04

升值趋势

汽车保有量逐年上升；新能源汽车爆发；车位供需决定未来价值

05

管理简单

0装修费

0水电费

0安全隐患



## 2.1 高明区域概况 ABOUT CITY

“珠西发展，聚焦高明”，高明珠三角枢纽（广州新）机场，总投资350亿，预计2022年8月建成投入使用；

2024年新增2条高铁，广湛高铁，深南高铁高明站通车；

2024年佛山地铁2号线二期通车，直达高明；

2026年前陆续新增6条高速（肇明、佛肇、南山云浮、广中江西、广佛西部、肇庆至机场高速）；

高明以新机场为发展契机，构建机场+高铁+高速+地铁的立体交通配套，全力打造湾区西岸枢纽核心，辐射珠江西岸地区4000万人口，高明已经蓄势待发！



## 2.2 项目概况 ABOUT THE BUNDJOY

■ 房地产商	[万科+美的] 共同打造高明最具品牌高端住宅小区
■ 项目地址	佛山高明西江新城
■ 占地面积	97156.8m <sup>2</sup>
■ 建筑面积	30万m <sup>2</sup>
■ 楼栋数量	20栋
■ 规划户数	2889户
■ 出售比例	100%
■ 房屋售价	9500-13800元/m <sup>2</sup>
■ 入住比率	18%
■ 物业公司	万科物业
■ 车位配比	1: 0.73
■ 车位总数	2108个（产权车位1633个，人防车位475个）
■ 已售车位	830个
■ 可售车位	1278个

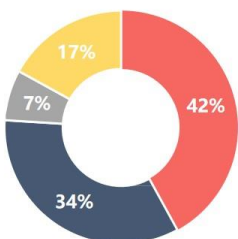


## 2.3 业主概况 ABOUT THE BUNDJOY

业主画像	业主层次	年龄分布	年收入	置业目的	户均拥车率	车辆层次
	广佛年轻白领	25-35岁	10-50万	自住为主	1.5辆	20-50万

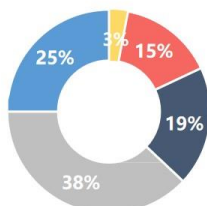
置业目的

■ 自住 ■ 婚房 ■ 出租 ■ 投资



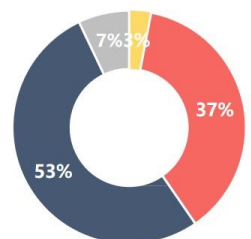
车辆单价

■ 10万以下 ■ 10-20万 ■ 20-30万 ■ 30-50万 ■ 50万以上



户均拥车数

■ 0辆 ■ 1辆 ■ 2辆 ■ 3辆及以上



## 2.4 小区周边概况 AROUND THE BUNDJOY

万科美的西江悦花园小区，小区坐落佛山高明区核心城区—西江新城，靠近主干道，交通便利。

- ① 小区配置高端幼儿园（800个学位）；
- ② 一路之隔高明西江新城小学（2000个学位），将于2021年开学；
- ③ 菜市场步行5分钟路程；
- ④ 大润发商圈驱车3分钟；
- ⑤ 市政、休闲、医疗等生活便利服务圈均为10分钟内。



## 2.5 小区车位 vs 周边车位 ABOUT PARKING

小区名称	房价	车位总数	车位配比	入住率	车位均价	车位月租
美的明湖	9500元/m <sup>2</sup>	2002个	1: 1	10%	¥15万	¥350
美的西海岸	10200元/m <sup>2</sup>	2332个	1: 1.2	70%	¥15.5万	¥300
丽日名都	12000元/m <sup>2</sup>	2170个	1: 1	90%	¥18-¥20万	¥400
君御海城	9950元/m <sup>2</sup>	3641个	1: 1.5	20%	¥18万	¥300
<b>西江悦</b>	<b>12000元/m<sup>2</sup></b>	<b>2108个</b>	<b>1: 0.73</b>	<b>18%</b>	<b>¥12.5万</b>	<b>¥300</b>

## 2.6 投资西江悦车位理由 WHY TO INVEST



湾区发展优势

“珠西发展，聚焦高明”  
区域优势  
“机场+高铁+高速+地铁”  
潜力优势



1:0.73超低配比

稀缺资源，升值潜力  
万科物业管理临停禁出租  
小区周边临停政府管制收费



万科美的强强联合

品牌 + 品质  
(幼儿园+小学+中学  
一站式学区房)



价格超低

区域投资洼地  
低于同区域小区40%



一站式服务超省心

帮你买，  
帮你租，  
帮你卖。

更多投资策略和回报收益，请咨询车位销售中心！



01

### 投资定律

投资趋势；  
投资安全；  
投资价值；  
投资品牌。

02

### 投资环境

房住不炒；  
全球经济环境；  
国内经济环境；  
通胀预期。

03

### 投资规划

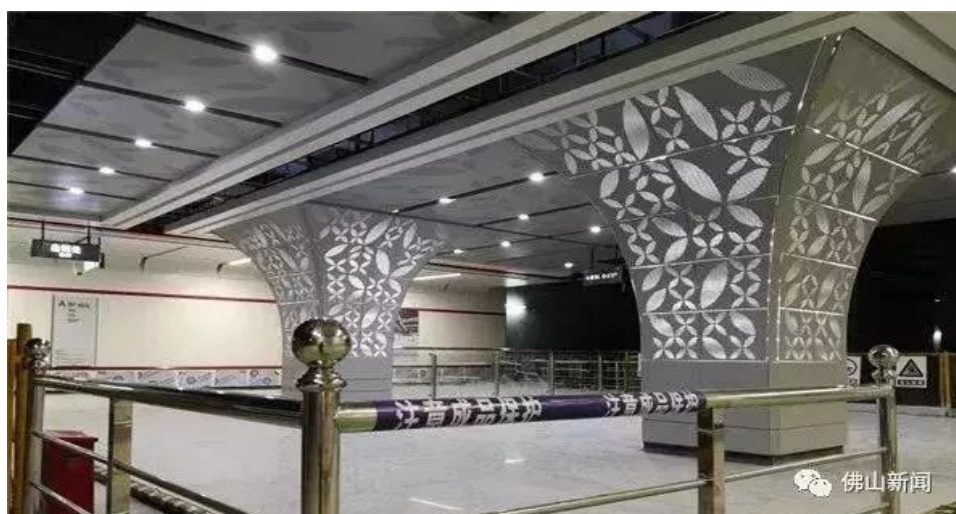
多元组合，把握风口；  
趋势资产，保值首选；  
聚沙成塔，为家庭购买一份理财产品；  
日积月累，为家庭预留一份风险储备金。



[https://720yun.com/t/a3vkObqyr1m#scene\\_id=58405103](https://720yun.com/t/a3vkObqyr1m#scene_id=58405103)  
(如不能打开链接，请自行複製)



# 佛山地鐵2號綫二期 連接高明 (2023年試行)



\*本公司的海外物業銷售代理專責代理香港以外的海外物業，故不受香港物業之〈地產代理條例〉限制。

\*\*資料由發展商提供，售價以現場銷控為準。