

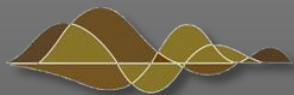


NATURAL SPRING VALLEY

富力·南昆山
温泉养生谷

NATURAL SPING VALLEY

富力南昆山温泉养生谷 · 口袋手册



NATURAL SPRING VALLEY

富力·南昆山
温泉养生谷



邂逅

北 纬 23
HOLIDAY

人间仙境

世界上最美的维度，引领度假时代的维度



夏威夷—世界最迷人的海滩之一

132个岛屿组成

绵延2450千米

森林覆盖率近50%

气候终年温和宜人



加勒比海—世界上最大的内海

世界上**最大**的内海

含氧量**6ml/L**，盐度**3.6%**

世界主要的冬季度假胜地

常年平均气温**26℃**



迪拜—奢靡天堂

全球性国际金融中心

世界上**第一**家七星级酒店

世界**最高**的摩天大楼

——**166**层，总高**828**米



北纬23°最美国国家4A景区 南昆山

北回归线的绿洲
珠三角的后花园
国家AAAA级旅游景区
国家重点保护森林公园

129平方公里自然保护区

森林覆盖率达98%

负氧离子高达11万个/cm³

白云山的25倍

南昆山

南昆山原称蓝晖山

明、清时属长沙乡平康角司

民国初称十二区为南昆区，

后改称南昆山

1993年成立国家森林公园

南昆山山脉方圆480平方里

平均海拔近600米

温度。。

冬暖夏凉，四季宜人

年平均气温 **23°C**

夏季气温比广州等周边大城市低 **6°C-8°C**

是一个不可多得的天然避暑胜地

自古有“古代桃源今代存”的说法



新氧养肺——

奢享白云山25倍负氧离子

重峦叠嶂、古树参天、青竹遍野

129平方公里自然保护区**6万亩**连绵竹海

负氧离子含量达**11万个/立方厘米**

排毒清肺 像车从4S店出来

是一个名符其实的“**南粤大氧吧**”

拒绝净水器

广东**唯一**一个没有工业污染养生大盘

是一个远近闻名的“**长寿村**”

100余池极品碳酸氢钠泉

——泡汤首选

拥有亚洲第一泉极品碳酸氢钠泉

全国仅有10%

被誉为“**贵妃汤**”

没有经过任何人工处理的真温泉

富含钙、镁、高硅酸钙等

几十种有益微量元素

舒经活络、养肤美容、延年益寿、抗衰老

360°养身、养气、养心，呵护健康



舌尖上的南昆山

南昆山贵在绿色宁静、生态自然，这是生命的财富；
我们也因此获得大自然的恩赐——各种原生态食材、山野珍鲜。



砂锅上汤鸡



山坑螺



山坑鱼



观音菜



冬笋



石蛙

珠三角高铁直达——1小时生活圈 离尘不离城



据龙门旅游局统计：2015年龙门旅游人数突破1000万，2016年旅游人次将再创新高，未来养生度假的升值潜力及物业保值增值空间不言而喻。



广河高铁、广汕高铁、厦深铁路、赣深高铁的开通，广深莞一小时生活圈触手可及。本项目势必成为珠三角最具人气的四季养生度假基地。

30分钟瞬达增城

1小时直达广州东莞

1.5小时通达惠州深圳



环南昆山旅游度假圈

一年四季365天度假生活

南昆山风景区有三大国家级4A级风景区、香溪堡、蓝田瑶族风情园、桂峰山森林公园、梅州水库、川龙峡漂流等多个休闲度假景区和农民画博物馆多个人文景观区，一年四季尽享度假生活。



富力集团

★连续5年蝉联中国房地产企业综合实力第1名★

21年，25个城市，60多个项目，从广州走向全国，构建城市非凡标杆



- “全国房地产综合实力第一名”
- “广州市房地产类综合实力第一名”
- “中国房地产品牌企业称号” 多项殊荣

富力地产，非凡所志

让人生趋于完美。



柏悦酒店



希尔顿酒店

3000亩温泉养生大城——

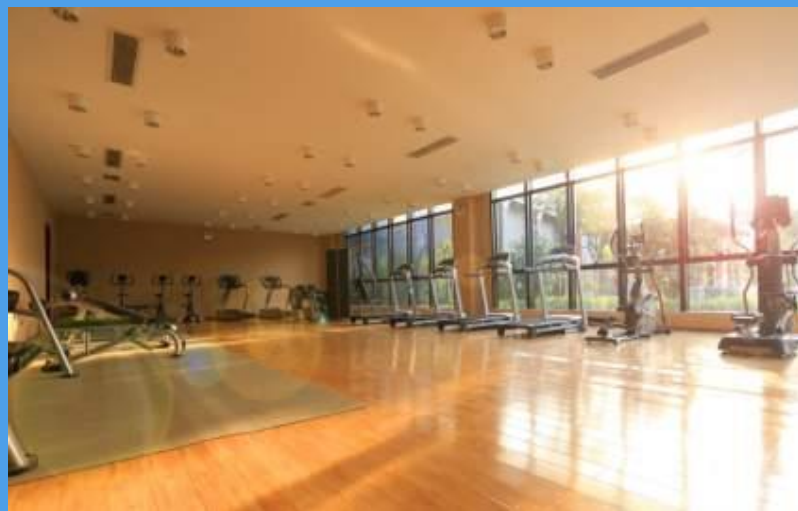
富力地产历经6年倾力打造现已有近4000户业主入住



富力温泉养生谷坐落于天然山谷，
自然河流穿谷而过。
项目内部建筑依山临水，
沿自然肌理分布，如同世外桃源。
在售产品有酒店式精装温泉寓、
温泉入户森林美墅、半山别墅、
亲情居洋房等。

青年—青有所乐

压力大？节奏快？经常焦虑不安？工作频频出错？
来富力南昆山！
来一场说走就走就旅行！来一次大汗淋漓的篮球赛！
户外拓展区、8公里登上探险、3D全新泡池、
再次全力以赴！



中年—中有所享

生意忙？工作忙？疏于对家庭的沟通？
来郊野公园爬山！
来湿地公园看百果园、樱花园！
享受家的温暖



老年—老有所养

这里有原生态的食物、纯天然无污染的梅州水库、暨南大学第一附属医院

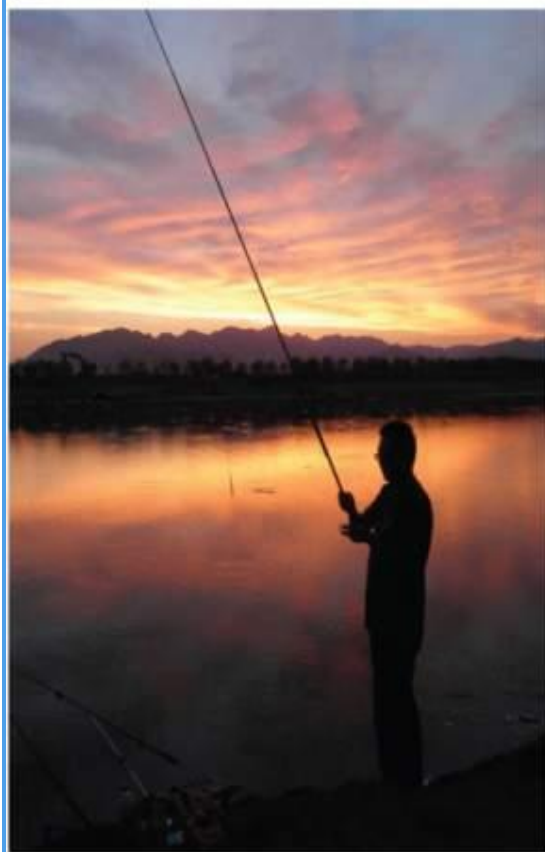
这里是出了名的长寿村！

闲庭趣钓、养生汤

远离喧嚣杂吵

享受生活的乐趣

溪边垂钓



观音菜

20亿养生航母配套——

畅享南中国健康养生顶端服务



配套大盘价值——**富力·岭南花园温泉度假区** 华南最大3D动感泡池

已开放

富力·岭南花园温泉度假山庄



拥有室外2万平米近60个的一流户外泡池，包含了日式、汉方、香薰、动感、中药养生等各种特色泡池，真正贴近生态的养生休闲度假山庄。



配套大盘价值——**希尔顿国际五星级酒店** 与世界500强酒店集团携手

2016年年底落成



希尔顿国际五星级酒店



- 世界500强的酒店集团，片区唯一的国际五星级酒店，总建筑面积约5万平米。
- 集度假居住、风情美食、健身、大型宴会、商务会议等多种功能于一体。



配套大盘价值—河畔风情商业街+旅游服务中心
面积约5000平米，全方位满足业主需求

已开放



- **商业街，建筑面积约5000平米，规划有超市、休闲吧、咖啡吧、高端餐饮、便利店、银行、家居体验馆等。**
- **旅游服务中心，提供单车汽车租赁等旅游配套服务，满足业主及游客生活需求。**

配套大盘价值—**明清岭南风格古村落文化村**

已开放



- **项目最具特色的古村落文化村，整个文化村建筑面积约1.5万平米。**
- **配置5大中心，包括体育中心、膳食中心、商业中心、娱乐中心、文化中心，为项目内业主及游客提供了丰富的娱乐、游玩、养生、度假配套设施。**

配套大盘价值—暨南大学第一附属医院——养生谷分院
让你比同年人提前**10年**享受一站式顶级专业健康养生服务

已开放

暨南大学第一附属医院强势入驻
重点打造业主康复中心与体检中心
并建立富力业主专属VIP医疗档案
满足业主看病就诊、保健康复以及养生需求



配套大盘价值——四大公园

项目将旅游、度假与健康养生完美结合，配有烧烤台娱乐区、农家乐体验区、趣味木屋区，户外拓展区等，真正的实现回归大自然本质，融合身体自然健康发展，舒心养生。



湿地公园



郊野公园



古树公园



体育公园

3000亩温泉养生大城——

南中国休闲最具人气的“5+2” 养生目的地



养生谷里的养生谷

M2山谷楼王惊艳面市

—五大升级、全新体验



第一大升级—**风水升级**

据风水宝典对于风水宝地标准：后有靠山、左有青龙、右有白虎、前有案山、中有明堂、水流曲折，藏风聚气而令生人纳福纳财、富贵无比；外洋宽阔能容万马，可致后代鹏程万里、福禄延绵。这样的地、宅也就是风水宝地。



M2区背靠南昆山、左山脉为左青龙，右山脉为白虎

前面可以看到整个谷景十分开阔，楼下又有内河山泉水环绕，有利于身体健康旺丁又旺财，造福子孙延绵益寿

第二大升级—配套升级



老年人定制主题公园
3000平方老年人休闲中心



中年人定制主题公园
约5000方高尔夫果岭



青年人定制主题公园
约3500方极限运动公园



儿童定制主题公园
养生谷内最大型的儿童游乐场

配套升级-老年人定制主题公园

——3000平方休闲中心



玩多元的娱乐，
学睿智的文化，
看多变的戏剧，
吃养生的膳食，
感知自然，回归
自己。



配套升级-中年人定制主题公园

——约5000平方高尔夫果岭



约上三两好友
推推杆、喝喝茶
带上妻子儿女
垂捶钓、散散步
刻画慢悠悠的
时光



配套升级-青年人定制主题公园

——约3500方极限运动公园



是小区唯一内独享
的篮球场和网球场

生命在于运动”

挑战激情 享受运动



配套升级-儿童定制主题公园

——养生谷内最大的儿童游乐场



小孩疯狂的场所

大人重拾童趣的梦境

五彩斑斓
其乐融融



第三大升级—资源升级

商业更浓厚：M区约4000户，可容纳人口约2万人，未来整个片区的商业氛围将最浓厚，形态也更加浓厚，未来将成为整个养生谷商业中心的一部分！

小区唯一WIFI全覆盖：最贴心的地方是我们整个M2区配上高科技网络技术，真正实现了全区无线WIFI覆盖配置。让您全天候无时无刻陪伴家人，工作生活两不误



第四大升级—**温泉升级**

养生谷其他区域一共有30个，但是我们M2区就有20多个，设计上采用皇家会所形式，这里可以享受几百方项目唯一最大的温泉泡池



岭南温泉山庄目前门票
188元/人，
而这里的价格针对M2
区业主将会更加优惠，
更加划算。

第五大升级——产品升级

M2区52-118平米

第一，从面积上根据很多客户的需求加大，设计上满足了客户第一居所常住的需求，不是简单度假投资了；

第二，从户型设计上进行了优化，比如说69平方，是项目首次推出此次产品，3阳台设计可做两房；还有增加了入户花园如86、118平户型

第三，减少了梯户比。



最适合投资跟度假户型：52平



52平米

(M2-3区的03、04、05、06栋)

最具人气热销户型，抢手断货产品。

朝花园看园林，朝山景

近看荔枝园
远看梅州水库，约13平大阳台设计，体验生活的惬意。

最适合投资跟度假户型：69平



69户型亮点：

（ M2-3区的03、04、05、06栋 ）

3阳台设计，赠送阳台面积约5平米，使得可调整做2房设计，居家家庭度假最佳户型。

对比52平米：拥有独立的厨房、餐厅、客厅

更重要还有2个阳台，实用性更强，更具备度假居家的需求。（一般度假以家庭为单位居多）

投资回报率最高户型：86平米



86平米户型： (M2-2区的04、05户型)

超花园设计，项目2房唯一带
入户花园产品

每个房间都是270°转角窗设
计，性价比超高

投资产品首选户型

最适合长期居住养生户型：93平

楼王明星产品，赠送面积高达15平，南北通透，三房设计，别墅级入户，绝版户型，实用率高达100%，性价比最高。



93平户型：

（M2-2区的04/05栋的03、06户型）

（鼻子位左边）视野景观可欣赏左青龙山脉，九重远眺的感觉

（鼻子位右边）视野饱览养生谷全景，右白虎为南昆山方向，夕阳西下时候享受惬意的生活

相比118平米：同样的楼王位置，同样可以做到3房，而且还南北通透，同时节省了紧25个平方，可以将近20万左右还可以再买多一套52平米的单间呢

最适合长期居住养生户型：106平



106户型：
(M2-3区的03、04、05、06栋户型)

6.7米大阳台，主卧私密性好，超高赠送花池约12平

实用率高达100%

端头单边位，通风采光好

最适合长期居住养生户型：118平

118平：

（M2-2区的04/05栋的01、02户型）

楼王位置，南北通透，7.2米大阳台设计

洋房价格别墅体验；整个小区内的园景林景，近可看，山林葱葱，远看梅州水库碧波荡漾，潮起潮落

（M2-2区的01/02/03栋的01、02）

南北通透，7.2米大阳台设计，近可欣赏到儿童娱乐区，皇家会所温泉泡池



利好政策

降存款准备金调整：

市场中钱多了，供求发生变化，一线城市及部分二线城市房价势必会涨；

降息：

年内六次降息，百万房贷30年能少还22.57万,相当于年初买一样价格房子给了16%的优惠。

最近又降0.25个百分点，100万贷款30年省下5.5万，相当于客户买房多给3.8%的优惠。

史上政策最好时机

五次降准降息！如此频繁、如此大力度政策！

20年来前所未见！



央妈再爆利好——营改增

企业或将加入抢房大军！

3月5日李克强总理在两会政府工作报告中指出，5月1日地产行业实行营改增！所有企业新增不动产可以抵扣增值税，这意味着未来将会掀起一轮企业购买房产的浪潮。政策不断的利好，买房的需求不仅是个人。

跟党走！这就是趋势！这是又要暴涨的节奏！



weibo.com/shidafk

利好—1/5的价格买下温泉养生楼王

富力南昆山
楼王
7500元/平米

1小时车程1/5价格

半小时车程1/2价格

白云新城
38632元/平米

奥体新城
29431元/平米

天河区
40000元/平米

增城区
12000元/平米

越秀区
40000元/平米

珠江新城
49900元/平米

海珠区
34000元/平米



利好—1/10的价格买下温泉养生楼王



利好-8-10%回报，做千万游客房东

专业酒店代租代管，轻松收租，年回报率8%-10%丰厚回报

淡旺季	淡季		旺季		黄金周		年租金收入 (元)	房型总价 (元)	年回 报率	代租代管 五五分成 回报
房型	天数	价格	天数	价格	天数	价格				
单房	172	238	175	358	18	688	72119	390000	19%	9.5%
一房一厅		288		458		888	91689	490000	19%	9.5%
两房两厅		388		538		1288	114029	550000	21%	10.5%
三房两厅		458		688		1588	143169	800000	18%	9.0%
四房两厅		888		1288		1888	250789	900000	28%	14%
联排		2200		2800		4800	568680	2800000	20%	10%
双拼		3200		4500		5800	866780	3500000	25%	12.5%
独栋		5800		6800		8800	1351880	5500000	25%	12.5%



温泉养生楼王，错过不再

7500元/m²

楼面成本800元/m²

建安成本2300元/m²

园林成本600元/m²

税收成本30%2250元/m²

消防、人防500元/m²

营销推广11%825元/m²

公司运营3%225元/m²

没有喧嚣 没有忧虑
这里清凉 这里宁静 这里悠闲
这里有你所要的
一切的美好
时光静好 岁月无恙
你好
谷主

END