

# 佛山

# 月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

南海区 NAN HAI



高明区

三水区

南海区

禅城区

顺德区



# 南海房地产市场监测报告

二〇一四年十月

## 特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。

最终数据以市建设局公布数据为准。

引用本文内容，请注明出处。任何侵权行为，我司将保留追究法律责任之权利。如有疑问，

请联系：市场研究及项目发展部 麦少莊 13630126603



## 目录

### 一、土地市场成交情况分析(不含桂城).....4

1.1 本月土地成交情况..... 4

1.2 未来土地供应情况..... 4

### 二、南海住宅市场分析.....4

2.1 南海区月度运行态势..... 4

2.2 各镇街供求对比..... 5

2.3 本月销售排名..... 5

2.4 本月新增供应..... 6

2.5 本月个盘成交..... 8

2.6 本月开卖情况..... 15

2.6.1 南海每月开卖货量及推售率(不含桂城)..... 15

2.6.2 南海本月开卖项目汇总(不含桂城)..... 16

2.2.6 十一月已开卖情况(截至11月5日)..... 17

### 三、未来市场供应情况预测(不含桂城).....18



## 一、土地市场成交情况分析(不含桂城)

### 1.1 本月土地成交情况

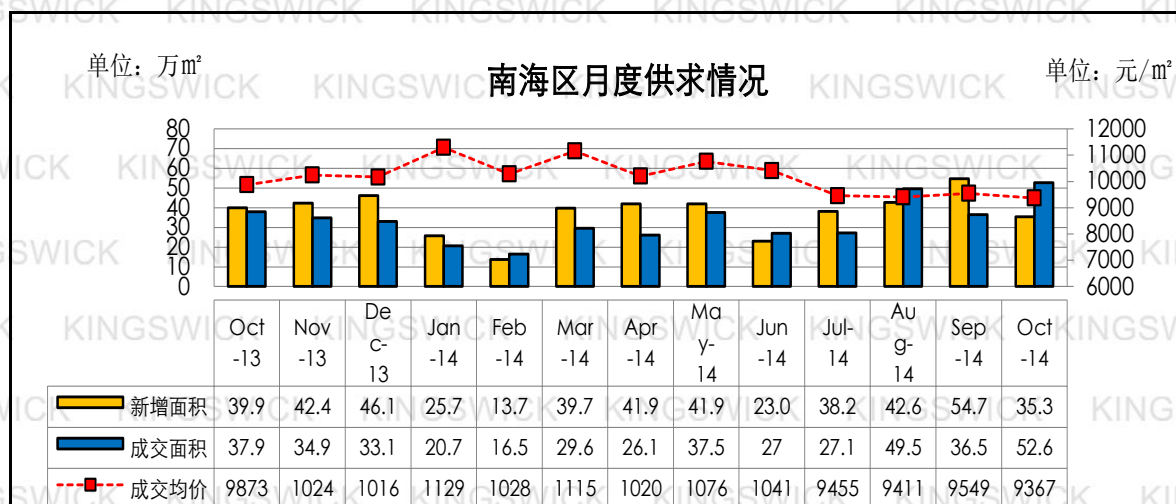
(本月无重点土地成交)

### 1.2 未来土地供应情况

(本月无重点土地出让)

## 二、南海住宅市场分析

### 2.1 南海区月度运行态势

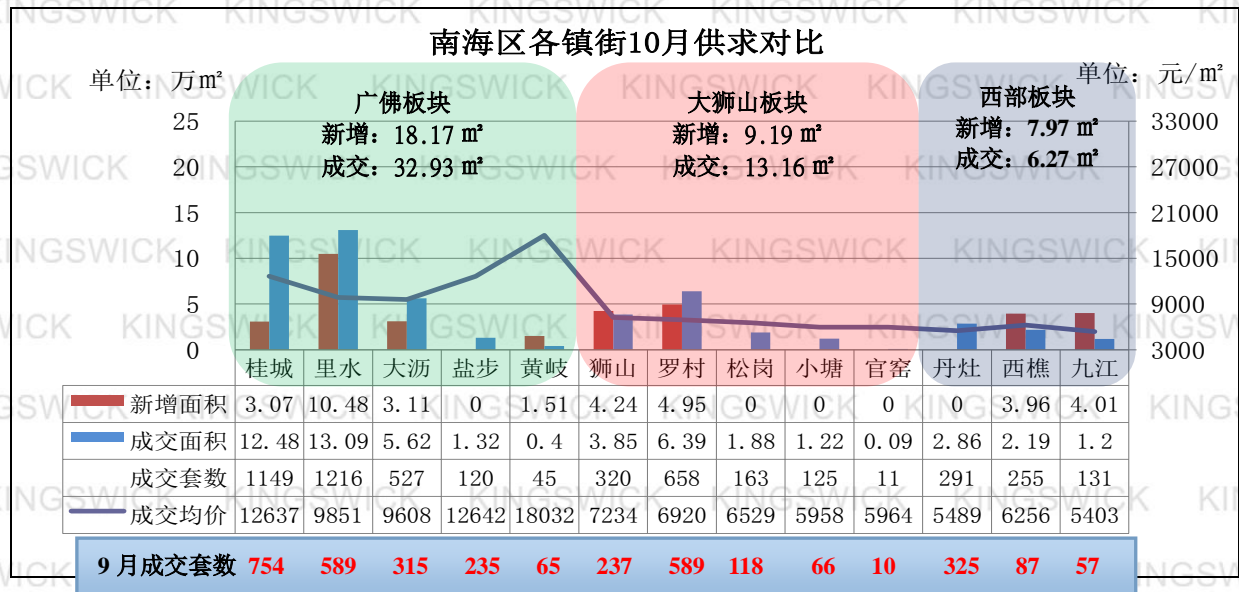


备注：以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0，成交数据已排除退房、重复成交等情况，新增供应数据已排除重复登记情况  
(2014 年累计数据：新增 357 万 m<sup>2</sup>，成交 323.2 万 m<sup>2</sup>，均价 10052 元/m<sup>2</sup>)

9 月份南海新增预售面积 35.3 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 35%，同比下跌 12%；成交面积 52.61 万 m<sup>2</sup>，环比上涨 44%，同比增加 39%；成交均价 9367 元/m<sup>2</sup>，环比持平，同比下跌 5%。

“银十”收官，成色胜“金九”。本月各版块成交均有增长，整体市场呈现向好势头。其一，广佛交界板块，新政效应持续发酵，15 项目进入全区销售额排名前 20 位，其中 3 项目月均成交突破 200 套；其二，进入第四季度，保利、绿地，佳兆业等品牌发展商发力冲刺年度业绩，推货节奏明显加快，体现新货供应对于广佛交界板块的拉动力高；其三，在对“解限”与“金九”节点的试探过后，发展商对“银十”的信心较足，余货持续促销、新货推量加大，亦刺激成交有较明显的增长。

## 2.2 各镇街供求对比



备注: 以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0, 成交数据已排除退房、重复成交等情况, 新增供应数据已排除重复登记情况

## 2.3 本月销售排名

序号	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	桂城	保利西雅图	45204	38020	419	10721 (带装修)
2	大沥	保利中央公馆	35643	34455	273	10344
3	桂城	中海千灯湖一号	22234	16629	83	13370
4	里水	中信山语湖	21056	17774	105	11846 (含别墅)
5	里水	绿地香树花城	19962	22968	215	8691 (带装修)
6	桂城	佳兆业·滨江一号	19459	15585	119	12485
7	桂城	南海万达华府	17725	11453	119	15476 (带装修)
8	里水	合生君景湾	15981	17659	170	9049 (带装修)
9	里水	金名都	14297	8802	89	16243 (带装修)
10	桂城	宏鼎景裕豪园	12430	9770	87	12722 (带装修)
11	里水	长信御景峰	10881	11861	130	9174 (带装修)
12	盐步	景裕嘉园	10837	7363	73	14718 (带装修)
13	桂城	南海万科广场	10810	7662	83	14109 (带装修)
14	狮山	依云曦城	10012	12490	90	8016 (含别墅)
15	桂城	富丰新城	8457	7651	90	11052 (带装修)
16	罗村	龙光君悦龙庭	8351	12264	126	6809
17	罗村	时代倾城四期	8068	10089	107	7996 (带装修)
18	里水	领地海纳豪庭	7154	9930	103	7204



序号	区域	项目名称	成交金额 (万元)	成交面积 (㎡)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)
19	里水	敏捷花城里	6793	7276	81	9337
20	里水	保利紫山花园	6634	3377	10	19647 (别墅)

## 2.4 本月新增供应

### 新增供应项目 (不包含桂城)

板块	项目名称	批准时间	层高/梯户比	套数 (套)	积段/户型	预售面积 (万㎡)	
里水	中信山语湖	2014-10-13	御湖路 20 座, 34 层/2 梯 4 户 御湖路 22 座、21 座, 37 层/2 梯 4 户	105	两房/83-84	5.78	
				105	三房/121-122		
				204	四房/159-176		
				6	五房/274-307		
里水	中恒海晖花园	2014-10-17	1、2 栋, 17 层/2 梯 4 户	112	三房/86-90	1.2	
				16	四房/125		
				124	三房/87-93		
里水	合生君景湾	2014-10-20	8 座, 32 层/2 梯 5 户	31	四房/132-143	1.56	
				136	三房/87-88		
				68	四房/110-112		
罗村	依云华府	2014-10-21	31 座、30 座, 16 层/2 梯 4 户 32 座, 15 层/2 梯 4 户	90	三房/90-96	2.01	
				92	四房/124-127		
	罗村	力迅城筑	2014-10-23	16-19 座, 15 层/2 梯 2 户	58	三房/89-119	1.22
					25	四房/134-141	
					21	五房/159-165	
					70	三房/82	
罗村	龙光君悦龙庭	2014-10-14	23 座, 20 座/2 梯 6 户	35	四房/114-115	0.98	
				36	三房/88		
		2014-10-28	13 座, 20 层/2 梯 4 户	36	四房/116	0.74	
				36	三房/88		
大沥	万荟玖珑	2014-10-23	1 座, 26 层/2 梯 5 户	96	三房/85-89	1.1	
				25	四房/107		
大沥	保利中央公馆	2014-10-29	20 栋, 36 层/2 梯 2 户	68	五房/282	2.01	
				2	六房/460-461		
狮山	晓峰轩	2014-10-11	2 座, 2-11 层/2 梯 6 户、12-16 层/2 梯 4 户	55	三房/83-90	1.18	
				47	三房/83-90		
				38	四房/36-141		
狮山	依云曦城	2014-10-16	10 座、11 座, 30 层/2 梯 3 户	87	三房/111-126	2.4	
				85	四房/145-160		
				1	五房/233		
狮山	美立方花园	2014-10-21	4 座 1 栋, 24 层/2 梯 2 户	23	三房/132-136	0.66	
				24	四房/145-149		
西樵	三盛颐景园	2014-10-22	芳洲, 17 层/2 梯 3 户 听弦, 31 层/2 梯 4 户 郡亭, 27 层/2 梯 4 户	103	三房/89-91	2.8	
				138	四房/120-122		



# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

板块	项目名称	批准时间	层高/梯户比	套数 (套)	积段/户型	预售面积 (万㎡)
	润立丽苑	2014-10-24	3座, 10层/2梯4户	4 32	两房/79-82 三房/90	0.32
	鳳樵假日	2014-10-29	2座3号楼, 15层/2梯4户	60	合并三房 /116-165	0.84
九江	依云公馆	2014-10-15	10-12座, 32层/2梯4户	248 124	三房/87-90 四房/123-142	4.01
盐步	荟龙湾花园	2014-10-14	3座, 31层/2梯3户	59 29 1	三房/141-167 四房/190 五房/332	1.51

备注：以上数据均摘自官方交易信息网，预售数据已排除重复登记情况

南海西部两纯新项目入市，打破西樵九江两板块持续低迷的局面。三盛颐景园面对西樵充足的市  
 场供应及有待盘活的市场需求，以前期造势、紧凑的节点开放和合理的价格于9月底预选房，尽管项  
 目周边配套尚不成熟，但交通、社区园林仍赢得部分客户支持；九江在前三季度缺乏新货供应的情况  
 下，迎来依云公馆入市，招商品牌于该片区表现出一定程度的吸引力。



## 2.5 本月个盘成交

### 重点项目成交情况

区域	项目名称	9月	10月			活动动态/折扣	
		成交套数 (套)	成交套数 (套)	销售面积 (m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )		
桂丹路 板块	时代倾城四期	180	107	10089	7996	● 10.25 举行业主答谢宴	
	龙光君悦龙庭	94	126	12264	6809	● 10.26 举行“首届超大型水上见面会”活动	
	长信银湾	86	69	6356	6743	--	
	翠湖绿洲	57	62	6154	6040	--	
	罗村花半里	52	50	4725	6060	● 10.1 开放销售中心	
	尚观嘉园	37	60	6334	6531	● 现场展出乌克兰天使 AK1-3 直升机真机，还有遥控飞机竞技、全民飞机大战、飞机DIY等暖场活动。	
	罗村	力迅城筑	20	57	6044	7527	● 10.1-10.7 举办绿野仙踪之旅&推出10套6字头特价单位 ● 10.5 “聚英力迅,威武城筑”佛山聚英散打咏春俱乐部乔迁仪式 ● 11.1-11.2 举办万圣狂欢哈啰喂
	风度花园	29	45	4022	6091	● 10.18 举行烤全羊文化节	
	奥园公园一号	16	10	1057	8575	● 10.1-10.7 举办“国庆嘉年华”，游戏美食抽奖 HIGH 不停	
	星辰花苑	12	15	1083	6728	--	
	北湖丽都	3	4	388	8206	--	
	尚观御园	2	5	349	7062	--	
	风度广场	1	13	1550	6776	--	
	依云华府	--	35	3491	7307	--	
	丹灶	桂丹颐景园	135	104	10522	5434	--
南海祈福南湾半岛	62	33	3998	6330	--		





# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	项目名称	9月	10月			活动动态/折扣
		成交套数 (套)	成交套数 (套)	销售面积 (m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	
KINGSWICK	云山峰境	74	48	4512	5373	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 10.1-10.7 首付 3 万买 3 房，限时 7 天全城抢房&amp;袋鼠考拉带你探秘澳洲</li> <li>● 10.12-10.13 晚在广场举办播放电影和“全民广场舞”活动</li> <li>● 10.18-10.19 百只神兽齐聚云山峰境，神兽主题乐园</li> <li>● 10.25-10.26 举行“澳洲嘉年华</li> <li>● 11.1-11.2 举行“万圣节狂欢派对和面具DIY”活动</li> </ul>
	上林一品	22	63	5999	5446	●
	金莎华府	12	23	2008	5164	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 10.11-10.12 临街旺铺电商团购火爆开启，6 千抵 3 万&amp;“我爱我家”亲子绘画比赛</li> <li>● 11.1 举办业主答谢晚宴</li> </ul>
	天晟·海琴湾	2	--	--	--	--
	汇尚华庭	8	7	489	4866	--
	凯欣名苑	4	6	524	4440	--
	银汇华庭	3	2	172	4490	--
	和丰颖苑	2	2	204	4965	--
	荣丰置业大厦	1	2	107	4258	--
	都市晴园	--	1	93	4535	--
	依云曦城	52	90	12490	8016	--
	晓峰轩	--	51	4978	5083	--
	金棕榈园	59	47	4170	5999	--
	凯旋名门	30	17	1566	7234	--
狮山	欧浦城市花园	23	42	5770	6001	● 10.18 逢周六直减五百元一方
	万荟时代	24	10	902	6241	--
	广佛新世界	9	19	3991	11167	● 10.25 举行“八国马车巡游”广佛国际嘉年华活动

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	项目名称	9月	10月			活动动态/折扣
		成交套数 (套)	成交套数 (套)	销售面积 (m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	
小塘	美立方花园	15	16	1852	7905	--
	桂南银都	19	22	2164	6137	--
	锦绣北苑	3	5	456	6829	--
	金棕榈湾	2	--	--	--	--
	凯业公馆	1	1	177	5652	--
	长信帝景峰	未售				● 11.1 试驾宝马 X5&恐龙仔 ET 陪你过万圣
	上林苑	22	70	6948	6095	● 10.18-10.19 推出 10 套 5 字头一口价
	中恒海晖城	20	26	2448	6051	● 10.11 举办“预防登革热，领取灭蚊药”活动
	凯业名都	9	4	372	5799	--
	尚东豪庭	10	17	1726	5523	--
	城宇名轩	2	2	156	5112	--
	恒悦楼	2	--	--	--	--
	凯业尚筑	1	6	585	5531	--
松岗	保利东湖林语	39	22	4709	5589	--
	海逸桃花源记	29	43	4114	5720	● 10.1-10.7 游园会及业主答谢晚宴&一口价单位均价 5500 元/m <sup>2</sup>
	海逸锦绣誉峰	20	47	4795	6588	● 10.1-10.7 机器人联展&推出一口价单位，均价 6600 元/m <sup>2</sup> ● 10.25 举行“我是主角”才艺大赛总决赛
	名澳汇锦桃园	25	36	3083	6168	--
	御雅轩	5	14	1302	5666	--
	香格里拉花园		1	812	18465	--

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	项目名称	9月	10月			活动动态/折扣
		成交套数 (套)	成交套数 (套)	销售面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)	
官窑	豪景新城	10	11	885	5964	--
	江滨花园	15	32	2655	5724	--
西樵	丽湖名轩	13	11	929	6127	--
	凰樵假日	12	100	7027	6658	--
	润立丽苑	11	11	945	4746	--
	樵山明珠	9	5	882	8370	--
	山林水语	6	8	929	5013	--
	凰樵圣堡	6	19	1314	6544	--
	聚豪花苑	4	2	147	5418	--
	聚居乐花苑	4	2	116	4498	--
	碧玉名轩	2	--	--	--	--
	永利花苑	2	2	127	6734	--
	新濠花苑	1		514	9299 (别墅)	--
	雅居乐都荟天地	1	2	184	6333	--
	盛大阳光	--	1	91	5344	--
	三盛颐景园	--	60	6516	6161	● 10.18-10.19 预存5千即享98折额外再减5千优惠 ● 11.1-11.2 “6字头还送装修款”
	紫元世爵府邸			未售		● 11.1-11.2 电商预存5千抵2万
广佛板 块	保利中央公馆	119	273	34455	10344	● 10.1-10.7 保利中央公馆7日吃遍7大洲并推出部分一口价单位及 iPhone6 大抽奖
	汇豪嘉园	81	83	5307	9360	●

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	项目名称	9月	10月			活动动态/折扣
		成交套数 (套)	成交套数 (套)	销售面积 (m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	
禅城	华星华府	32	13	1777	9035	● 10.1-10.7 华星国庆乐，六重豪礼任你拿 ● 国庆期间，到场登记即可免费享用新鲜美味大闸蟹等
	万荟玖珑	41	30	2718	7820	● 10.1-10.7 马克杯DIY&20套一口价单位 ● 11.1 举行“业主答谢宴”
	智博花园	37	44	3693	7338	
	雅瑶绿洲	5	21	2358	10854	
	领地海纳君庭	--	38	3618	7221	● 10.1-10.7 领地海纳君庭玩味世界风情&推出一口价单位，均价7200元/m <sup>2</sup> ● 10.11-10.12 现场有“小丑表演” ● 10.18-10.19 周末购房1万抵3万
	钜隆风度盛荟广场	--	25	2251	7781	● 10.1-10.7 麦兜嘉年华活动 ● 10.11-10.12 推10-68m <sup>2</sup> 商铺，1万抵5万 ● 10.25 举行“烤全羊盛宴”活动 ● 11.1 举行“蛋糕DIY”活动
	国华新都			未售		● 10.1 开放销售中心及样板房，现场有皇家马术表演 ● 10.18-10.19 举行风筝文化节，现场可以DIY属于你风格的风筝 ● 10.25 举行“我爱我家·大沥记忆”征文比赛颁奖典礼 ● 11.1-11.2 举办“万圣狂欢齐聚国华新都”活动
	瑞安花园	57	28	1734	15890	--
黄岐	黄岐沙面新城	5	9	1106	25672	--
	白天鹅花园	3	8	1234	14194	--
	景裕嘉园	137	73	7363	14718	--
盐步	荟珑湾	94	42	5459	10037	● 10.1 开放145-190m <sup>2</sup> 样板房 ● 10.11 “上风上水，荟江聚财”宋韶光风水讲座
	雅居乐御景名门	--	5	380	9824	
	银丰花园南区	3	--	--	--	
	河西花园	1	--	--	--	

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	项目名称	9月	10月			活动动态/折扣
		成交套数 (套)	成交套数 (套)	销售面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)	
	金地悦荔		未售			
	中信山语湖	73	105	17774	11846	--
	长信御景峰	73	130	11861	9174	--
	金名都	68	89	8802	16243	--
	广物山海名门	64	41	3893	16426	--
	领地海纳豪庭	63	36	3332	6480	--
	中恒海晖花园	58	58	5289	6518	● 11.1-11.2 举办小伙伴们大合照、亲自南瓜、面具DIY、派糖玩乐大派
	翠林小语	41	22	1848	6685	--
	中信金山湾	38	56	6003	7058	--
	合生君景湾	28	170	17659	9049	--
里水	柏悦华府	26	67	6614	7277	--
	领地海纳豪苑	22	36	3332	6480	--
	里水第一城	10	10	406	7054	--
	保利紫山花园	6	10	3377	19647	--
	碧桂园山水桃园	5	12	2735	10039	● 10.24 举行“梦想碧桂园·百城公益行”活动 ● 10.25-10.26 举行“洋房0元起拍”活动，推出8套特价单位，一口价6488元/㎡起
	海逸锦绣公馆	4	3	296	7111	--
	金色溪谷花园	3	--	--	--	--
	峰景湾	3	1	95	8975	--
	恒大御景半岛	2	2	183	11668	--

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

区域	项目名称	9月	10月			活动动态/折扣
		成交套数 (套)	成交套数 (套)	销售面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)	
	金溪尚筑	1	5	570	6534	
	保利紫山国际	1	--	--	--	● 10.1-10.7 七天吃遍七大洲美食嘉年华
	绿地香树花城	9月发售	215	22968	8691	● 10.1-10.7 香数花城儿童乐园星期八小镇活动 ● 10.14 绿地香树花城发动预防登革热活动 ● 10.21 举行业主答谢会和新品发布会 ● 11.2 举行“万圣节主题派对”活动
	金沙半岛		未售			● 10.25 开放销售中心，现场举行“海贼王嘉年华乐园”
九江	誉江华府	36	45	3341	5522	--
	盈达百花名轩	13	22	2023	5204	--
	高逸华府	4	13	1005	5250	--
	盈信御海名筑	7	7	875	4456	--
	泓信华府	7	4	395	6234	--
	沙龙名轩	4	12	1054	6057	--
	嘉裕华轩	3	2	181	4139	--
	依云公馆		未售			● 10.18 珠江小姐与您不见不散

备注：以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0，成交数据已排除退房、重复成交等情况

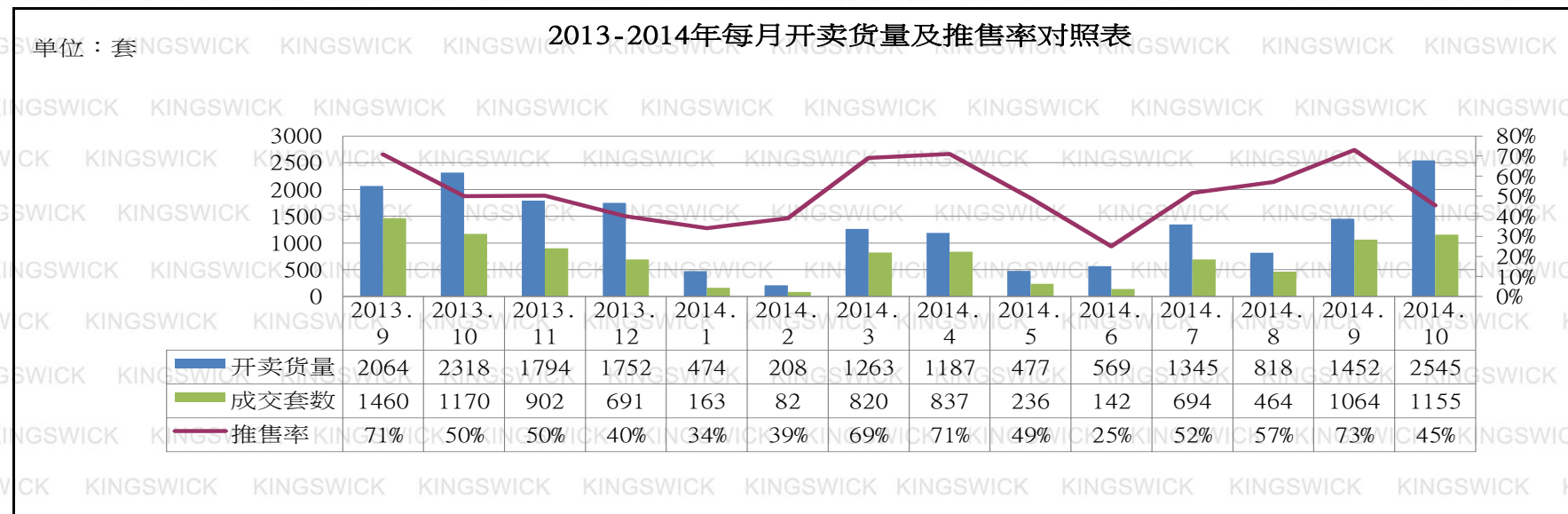
地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138



## 2.6 本月开卖情况

### 2.6.1 南海每月开卖货量及推售率（不含桂城）



(备注：以上开卖数据不含桂城区域)



2.6.2 南海本月开盘项目汇总 (不含桂城)

镇街	楼盘名称	推售时间	推货范围	新推货量(套)	产品户型	单元面积(m <sup>2</sup> )	折后均价(元/m <sup>2</sup> )	价格升降(元/m <sup>2</sup> )	装修标准(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
里水	合生君景湾	2014-10-1	君泓轩 8、9 座	310	三房 四房	87-92 132-138	8500	持平	1800	诚意金 1 万抵 6 万	170	55%
里水	柏悦华府	2014-10-12	8 座	106	三房 四房	87-88 118-126	7500-8000	500	毛坯	5 千抵 3 万再 99 折优惠，老业主介绍可获得 2 千元的购物卡	74	70%
里水	绿地香树花城	2014-10-24	5、6、12 座	376	三房 四房	80、88、114 132、140	8800-9000	500	2000	98 折	338	90%
大沥	风度盛荟广场	2014-10-12	5 座	56	两房 三房	76-79 91	7200-8300	持平	毛坯	5 千电商 97 开盘 98，准签 99，权证 99	45	81%
大沥	风度盛荟广场	2014-10-18	4 座	56	三房	87-90	7200-8300	持平	毛坯	5 千电商 97 开盘 98，准签 99，权证 99	44	78%
盐步	荟珑湾	2014-10-17	3 座	88	三房 四房	89 115	10000-10500	持平	毛坯	诚意金 2 万抵 8 万	53	60%
黄岐	敏捷花城里	2014-10-25	1 座	178	两房 三房	72、84 102	8600-9800	-500	毛坯	团购 5000 抵 5 万、现场 98 折	107	60%
狮山	依云曦城	2014-10-18	38、39 座	224	三房 四房	100-101 148	6500-6800	持平	毛坯	诚意金 5 万享 98 折	65 套 (网签)	29%
罗村	依云华府	2014-10-17	36、37 座	112	三房 四房	141 167-190	7100-7500	持平	毛坯	减 1 万*98*98*98 折	78	60%
罗村	雅丽豪庭	2014/10/1	18 座	134	三房 四房	87-90 128	90 方： 6100-6300 128 方： 6800-7000	-300	毛坯	2 千抵 2 万，不分楼层一口价，早于 2014/9/20 内部认购	18	13%

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138





镇街	楼盘名称	推售时间	推货范围	新推货量(套)	产品户型	单元面积(m <sup>2</sup> )	折后均价(元/m <sup>2</sup> )	价格升跌(元/m <sup>2</sup> )	装修标准(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
九江	依云公馆	2014-10-25	10-12座	376	三房 四房	87-90 123-142	5300-5600	持平	毛坯	冻结5千享95折	123套	33%
西樵	凰樵假日	2014-10-1	2座	74	合并三房 合并四房	141 168-184	6500-6800	持平	毛坯	诚意金2万享97折	2套 (网签)	3%

备注：“价格升跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格升跌情况

十月各版块均有新货供应。本月南海（撇除桂城）开卖次数为12次，东中西各版块均有不同程度的新货供应。东部广佛交界板块持续发力，多盘为冲刺年度目标积极备货，开卖均取得不俗的销售成绩，其中黄岐敏捷花城里、盐步荟珑湾两纯新项目入市，一定程度上缓解了所在片区新货短缺的状况。

## 2.2.6 十一月已开卖情况（截至11月5日）

镇街	项目名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积(m <sup>2</sup> )	折后单价(元/m <sup>2</sup> )	价格升跌幅	装修标准(元/m <sup>2</sup> )	开盘当天成交折扣	当日成交(套)	消化率
盐步	金地悦荔	2014-11-1	2、15、16座	204	两房 三房 四房	79 89 110	13500-14800	1500	2000	诚意金1万抵5万	31	16%



## 三、未来市场供应情况预测（不含桂城）

### 即将开卖项目

镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	单元面积 (m <sup>2</sup> )	备注
罗村	2014年11月	龙光君悦龙庭	8座	74	7300-7800/毛坯	137-143	--
	2014年11月	依云华府	30-32座	182	7300-8000/毛坯	90-96 124-127	暂无优惠折扣
狮山	2014年11月	欧浦城市花园	5座	120	6000-6200/毛坯	97-128	逢周六减500元/m <sup>2</sup>
	2014年11月	万荟时代	4座	120	5400-5800/毛坯	89-135	诚意登记98折
大沥	2014年11月	伟业华誉豪庭	1、4-7栋	540	--	70-140	--
	2014年11月	华星华府	4、5座	--	8000-8500/毛坯	90-140	诚意金5千抵3万
里水	2014年11月	中恒海晖花园	1、2栋	128	6200-6500/毛坯	86-125	--
	2014年11月	领地海纳豪苑	4座	204	6300-6800/毛坯	87-112	诚意金2万抵5万
	2014年11月	金沙半岛	4、5座	396	8500-10000/带装修	89-114	诚意金1万享95折
合计				1764套			

里水 120 万 m<sup>2</sup> 全新项目即将入市，产品同质化竞争加剧。金沙半岛即将于 11 月入市，项目体量巨大、开发周期长、产品线丰富，加剧同片区的竞争。



# 佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

## 总公司(广州)

经纬物业(中国)有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址: 广州市荔湾区中山七路 50 号西门口 1702-03、18 楼

电话: (020) 8356 0280 传真: (020) 8356 1860

## 佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址: 佛山市禅城区季华五路 2 号卓远国际商务大厦 1 座 1004-1005 室

电话: (0757) 8321 8338 传真: (0757) 8321 8138

## 上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址: 上海市长宁区仙霞路 88 号太阳广场东楼 2 楼 B1-B3 室

电话: (021) 6278 2929 传真: (021) 6237 1222

## 南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址: 广西南宁市民族大道 86 号金和大厦 1005 室

电话: (0771) 588 5330 传真: (0771) 588 5332

<http://www.kingswick.com>

香港 · 广州 · 佛山 · 上海 · 南宁 · 太原 · 清远 · 韶关

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路 2 号卓远国际商务大厦 1 座 1004-1005 室

电话 TEL. (0757) 8321 8338 / 传真 FAX. (0757) 8321 8138