

# 南海房地产市场周报

( 2014.6.16-2014.6.22 )

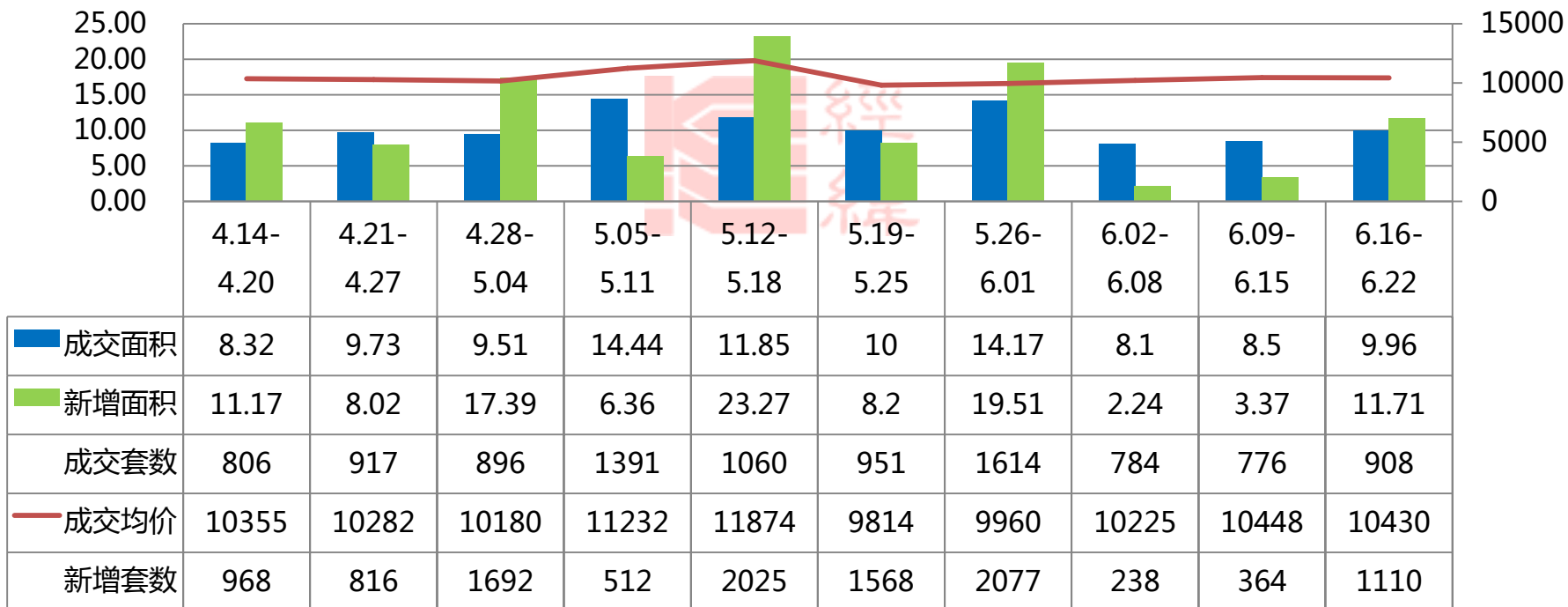
# 一、周度成交走勢：本周成交量升价稳

## 1.1 南海周度成交情况

南海周度成交走勢

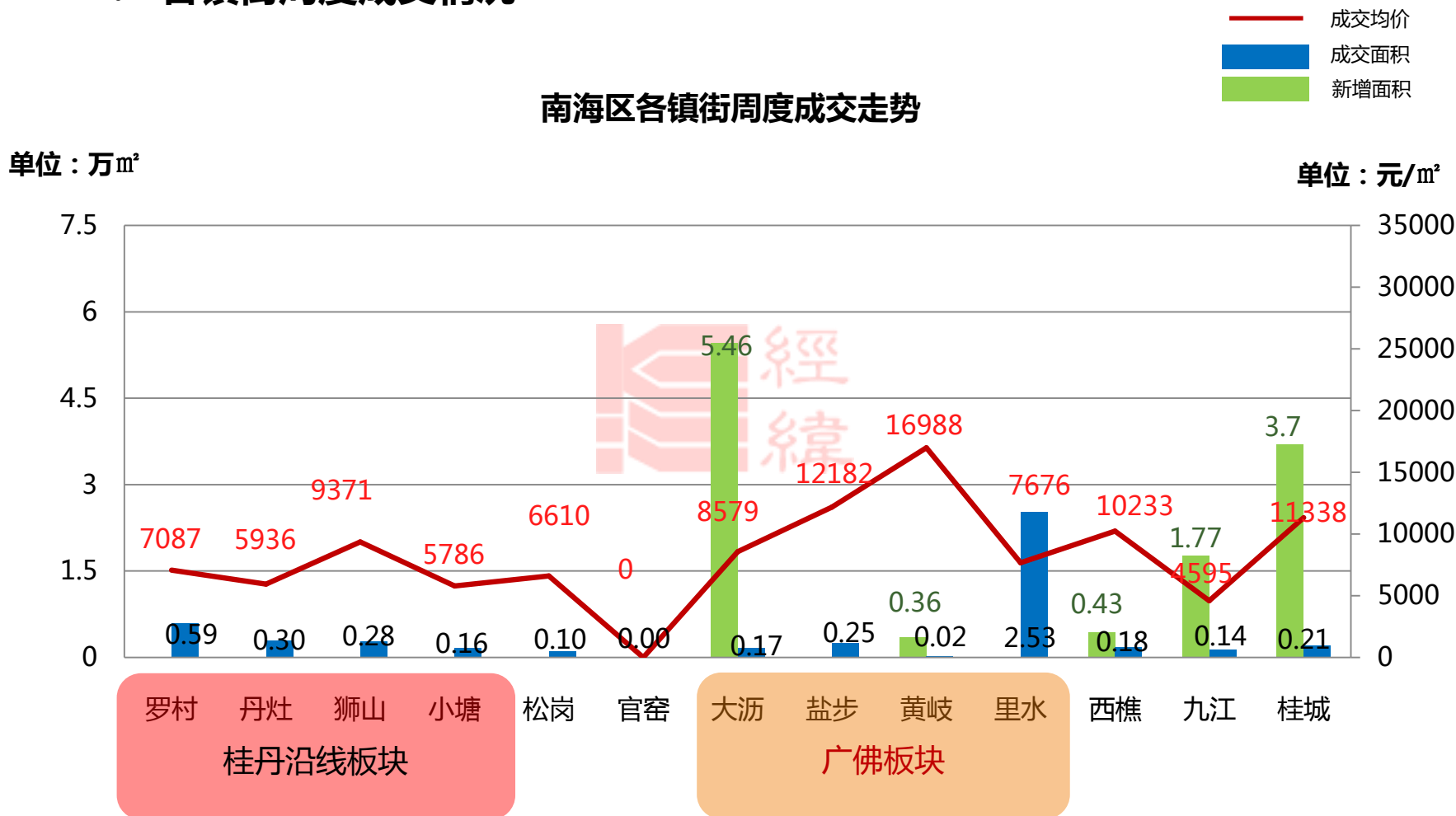
单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



## 1.2 各镇街周度成交情况

### 南海区各镇街周度成交走势



## 二、本周项目动态：世界杯疯狂一“夏”

所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
里水	中信金山湾	现场活动	6.16举行“夏日激扬”大型文艺晚会
小塘	上林苑	现场活动	6.22举办世界杯桑巴狂欢节
西樵	三盛颐景园	现场活动	6.19“89-123m <sup>2</sup> 户型”网络首发
九江	誉江华府	现场活动	6.21举办“家庭装修起居风水讲座”
丹灶	桂丹颐景园	现场活动	6.21举办“天才宝贝少儿才艺表演”
丹灶	上林一品	现场活动	6.21举行世界杯主题活动、0元拍家电
罗村	奥园公园一号	现场活动	6.21-22“世界杯主题活动”包括怀旧留影、DIY彩绘足球
罗村	龙光君悦龙庭	现场活动	6.21举行世界杯主题活动及巴西烧烤
罗村	罗村花伴里	现场活动	6.22开放六座板房
罗村	风度花园	现场活动	6.21举行变形金刚展示活动

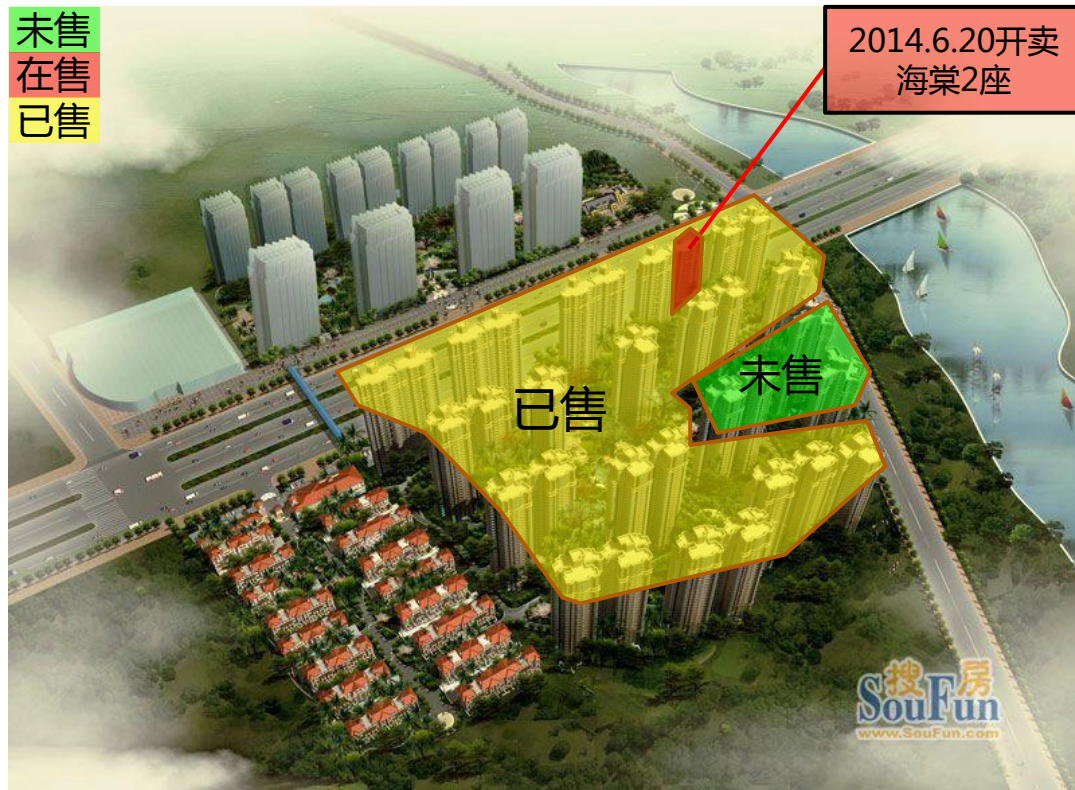
## 三、本周预售：保利中央公馆争抢大沥最后空缺期

区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数 (套)	户型	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
桂城	创鸿汇苑	2014/6/16	6座, 31层/2梯4户	240	二房/90-91	2.17
桂城	保利心语花园	2014/6/19	1座, 32层/2梯6户	186	二房/73-79 三房/93	1.52
九江	泓信华府	2014/6/18	1座, 10层/2梯4户、2座, 13层/2梯4户、3座, 17层/2梯4户4座, 17/层2梯2户	180	三房/89-145	1.77
黄岐	荟龙湾花园	2014/6/18	1座, 15层/2梯2户	16	四房/223-226	0.36
大沥	保利中央公馆	2014/6/20	17栋, 32层/2梯4户、19栋, 32层/2梯3户	434	三房/87-136 四房/122-175	5.46
西樵	山林水语新城	2014/6/20	34、35座, 7层/1梯4户	54	二房/67-79 三房/83-93	0.43

## 四、本周推货：项目推货不理想

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数	开盘折后价 (元/m <sup>2</sup> )	开卖情况	单元面积 (m <sup>2</sup> )	户型	备注
2014-6-20	桂丹颐景园	海棠2座	131	4700-4800	20%	70 89	两房 三房	3千享96折再减3千, 开盘89折
2014-6-21	罗村花半里	7座	52	6000-6800	25%	91	三房	5千抵2万, 开盘98折

## 【桂丹颐景园2014-6-20开盘情况】



- 推售货量：131套（2座，33层/2梯3户）
- 户型配比：

户型	两房	三房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	70	89	14012
套数（套）	65	66	140
比例	49.6%	50.4%	100%

- 折后价格区间：海棠2座南向89m<sup>2</sup>三房均价4800 m<sup>2</sup>/元；北向靠马路二房均价4700m<sup>2</sup>/元
- 折扣优惠：新浪电商团购3千享96折再减3千，开盘97折，现场总经理98折，享受准签99折、购房券抵2188元（约开盘89折）
- 开卖情况：20%
- 客户构成：以丹灶、金沙刚需客户为主

**备注：**现场预计36组筹客，成交客户约27台。北向二房02、03单位，折后单价4500-5000元/m<sup>2</sup>；南向三房01、04单位，折后价4500-5100元/m<sup>2</sup>。现场满堂红二手行带客成交3台。

# 户型图：

**海棠1座04、2座01单位**

户型结构：2+1室2厅1卫

建筑面积：约89m<sup>2</sup>

桂丹·顺景园 **紫云台**

海棠2座01单位 89 m<sup>2</sup>

标准层平面图

装修效果图示意

赠送全部面积

赠送一半面积

营销中心：佛山市南海区桂丹西路22号（金沙大桥西）

投资商：上海三盛实业投资集团 / 广东宏宇集团有限公司 开发商：佛山顺景园置业发展有限公司

☎ 8660 3333

本图所示为意向户型图，仅供参考，不作为法律依据。图上所示尺寸及面积仅供参考，最终以开发商公示的买卖合同为准。请在认购前确认合同条款，认真阅读及理解，并签署产品的确认书。如有疑问，请咨询销售人员。同一户型在不同位置、楼层、朝向、其他尺寸均有所差异，最终以合同为准。本广告解释权归开发商所有。

详情请关注“桂丹顺景园”微信公众号



# 户型图：

**香樟、海棠1、2座02/03单位**

户型结构：1+1房2厅1卫

建筑面积：约70㎡



**紫云台**

精华户型，多功能空间布局，尊享优雅生活；

南向户型，阳光、美景入户嬉戏；

全景飘窗设计，奢范园林江景之精华；

宽敞客厅，延展室内生活宽度。

海棠2座02/03单位 70 m<sup>2</sup>



标准层平面图



装修效果图示意图

赠送全部面积

赠送一半面积

营销中心：佛山市南海区桂丹西路22号（金沙大桥西） ☎ **8660 3333**

开发商：上海三盛宏业投资有限公司 / 广东宏宇地产有限公司 代理商：佛山顺泰置业发展有限公司



请扫描备注“桂丹花园”微信公众号

本图所示仅供客户参考，不涉及其他用途，不作为交付标准；图上标注尺寸误差仅供参考，实际尺寸以实际交付为准，请在认购前确认合同附件。文本标准层面积：指建筑产品的永久性、固定性建筑面积。同一户型在不同位置、楼层、朝向，其面积尺寸结构面积等可能存在差异，最终以合同附件为准。本广告是图解释权归开发商所有。

## 【罗村花半里2014-6-21开盘情况】



- 推售货量：52套（7座，16层/2梯4户）
- 户型配比：

户型	三房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	91	--
套数（套）	52	52

- 折后价格区间：6000-6800元/m<sup>2</sup>毛坯
- 折扣优惠：前期预存5千抵2万，开盘98折
- 开卖情况：25%
- 客户构成：罗村本地及项目周边个体老板为主

**备注：**项目本次推售的7座，临近路边，项目周边工厂林立，而且道路较狭窄，货车来往较多，对于交通安全存在隐患，灰尘较多，附近有条臭水沟。受光明及北湖板块的影响，其竞争力逐渐下降。

## 五、即将开卖项目：刚需首改型产品仍占主导

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
2014年6月	尚观嘉园	7座	122	7500-8000	115-140	现场购买98折
2014年6月	罗村风度花园	20、21、 22座	约144	--	101-134	诚意金1万享99折 3千抵1万
2014年6月	翠林小语	2座	54	7300-7400	72-90	权证登记享99折
2014年6月	山林水语	34、35座	54	5000	63-83	诚意金2万享98折
2014年6月	欧浦城市花园	1座	52	7500	233-235	诚意金2万享98折
2014年6月	中信金山湾	8座	96	--	90-127	诚意金6千抵3万
2014年6月	龙光君悦龙庭	8座	74	--	137-143	--
2014年6月	金棕榈园	4座	210	--	83-89	诚意金5千抵3万
2014年6月	名澳汇锦桃园	7、8座	165	6700-7100	67-92	诚意登记享8千
<b>住宅合计(套)</b>				<b>约971套</b>		

## 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。

## 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>