

南海房地产市场周报

(2014.7.7-2014.7.13)

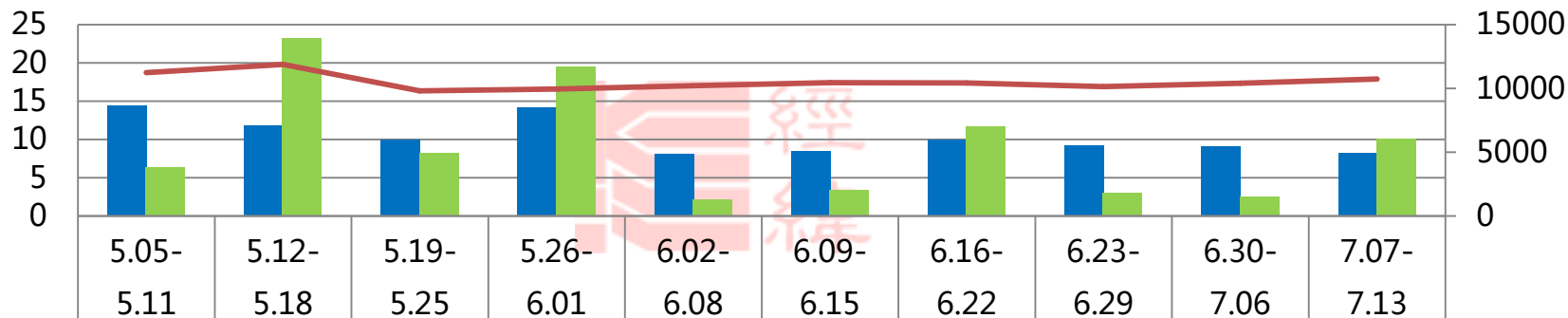
一、周度成交走势：成交下跌，预售猛增

1.1 南海周度成交情况

南海周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



	5.05-5.11	5.12-5.18	5.19-5.25	5.26-6.01	6.02-6.08	6.09-6.15	6.16-6.22	6.23-6.29	6.30-7.06	7.07-7.13
成交面积	14.44	11.85	10	14.17	8.1	8.5	9.96	9.27	9.11	8.24
新增面积	6.36	23.27	8.2	19.51	2.24	3.37	11.71	3.07	2.49	10.12
成交套数	1391	1060	951	1614	784	776	908	844	870	723
成交均价	11232	11874	9814	9960	10225	10448	10430	10153	10402	10750
新增套数	512	2025	1568	2077	238	364	1110	356	152	1101

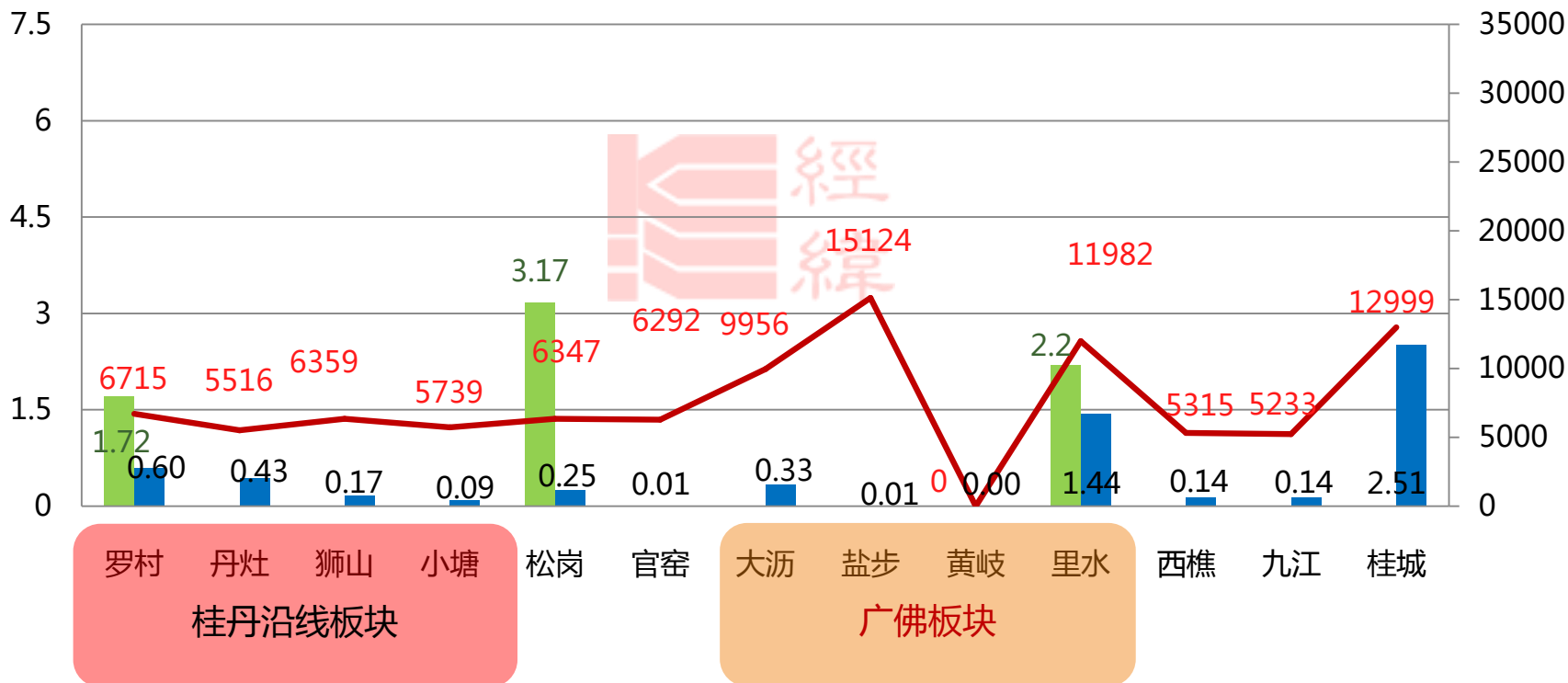
1.2 各镇街周度成交情况

南海区各镇街周度成交走势

成交均价
成交面积
新增面积

单位：万m²

单位：元/m²



罗村 丹灶 狮山 小塘
桂丹沿线板块

大沥 盐步 黄岐 里水
广佛板块

二、本周项目动态:齐齐送礼吸人流

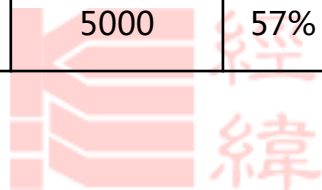
所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
罗村	力迅城筑	现场活动	7.12-13掀起“金色风暴”1000份礼品等你领回家
里水	翠林豪庭	现场活动	7.13翠林豪庭销售中心全新升级开放
大沥	保利中央公馆	现场活动	7.12-13雪糕节暖场活动
大沥	华星华府	优惠活动	7.12-13“买房送车送旅游”抽奖活动
松岗	桃花源记	现场活动	7.12熊猫齐聚桃花源活动，现场有马克杯DIY、亲子DIY，游戏互动

三、本周预售：海逸纯新盘即将入市

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 ²)
里水	柏悦华府	2014/7/10	11座, 12座, 31层/2梯4户	244	三房/83-89 四房/113	2.21
罗村	风度花园	2014/7/10	21座, 22座, 20座, 14层/2梯4户	164	三房/90-103 四房/112-115	1.72
桂城	富丰新城	2014/7/10	10座, 11座, 32层/2梯5户	337	三房/85-88 四房/143-148	3.03
松岗	海逸桃花源记	2014/7/10	7栋, 8栋, 30层/2梯4户, 9栋32层/2梯4户	356	两房/81-82 三房/89-101	3.16

四、本周推货：里水两项目齐推新

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数	开盘折后价 (元/m ²)	开卖情况	单元面积 (m ²)	户型	备注
2014-7-12	柏悦华府	11、12座	244	7300	33%	85-89 113	三房 四房	99*98*99折
2014-7-12	保利东湖林语	37栋2梯03、 04单位	76	5000	57%	140-148	四房	均一价5000元/m ²



【柏悦华府2014-7-12开盘情况】



■推售货量：224套（11、12栋，31层/2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积（m ² ）	83-89	113	22070
套数（套）	214	30	244
比例	88%	12%	100%

■折扣优惠：99*98*99折

■开卖情况：约33%

■开卖方式：集中开卖

■折后均价：11座85m²：6026-7388元/m²；89m²：7617-7939元/m²；113m²：7932-8253元/m²；12座85m²：5968-7224元/m²；89m²：6450-7789元/m²；

■客户构成：里水本地客为主

备注：本次推货距离上一次推货接近三个月，蓄客时间比较长，但是可见推售率也不是太理想。首先，里水的在售项目比较多，而且地处于广佛交界和大沥的中间地带，对于两边的客流的吸引有限。两楼栋所处位置的差异也导致价差接近200元/m²。

【保利东湖林语2014-7-12开盘情况】



(图片来源: 新浪乐居)

■推售货量：40套（37栋2梯03、04单位，38层/2梯4户）

■户型配比：

户型	四房	合计
面积 (m ²)	140-148	10944
套数 (套)	76	76
比例	100%	100%

■折扣优惠：每层均一价5000元/m²

■开卖情况：约57%

■开卖方式：集中开卖

■折后均价：5000元/m²

■客户构成：里水本地客、广州客为主

■备注：尾盘推余货，价格相对比较低，上午推03单位，下午加推04单位，消化正常，但对于市场的影响不大。

五、即将开卖项目：时代倾城（四期）即将入市

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	备注
2014年7月	尚观嘉园	7座	122	7500-8000	115-140	现场购买98折
2014年7月	罗村风度花园	20、21、 22座	144	--	101-134	诚意金1万享99折 3千抵1万
2014年7月	翠林小语	2座	54	7300-7400	72-90	权证登记享99折
2014年7月	山林水语	34、35座	54	5000	63-83	诚意金2万享98折
2014年7月	龙光君悦龙庭	8座	74	--	137-143	--
2014年7月	云山峰境	3、4座	135	--	68-90	诚意金一万抵98折
2014年7月	丽湖名轩	17座	22	--	120-130	诚意金3万抵8万
2014年7月	时代倾城（四期）	1号楼、2号楼	128	--	90-117	诚意金1万抵3万
住宅合计（套）				约733套		

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>