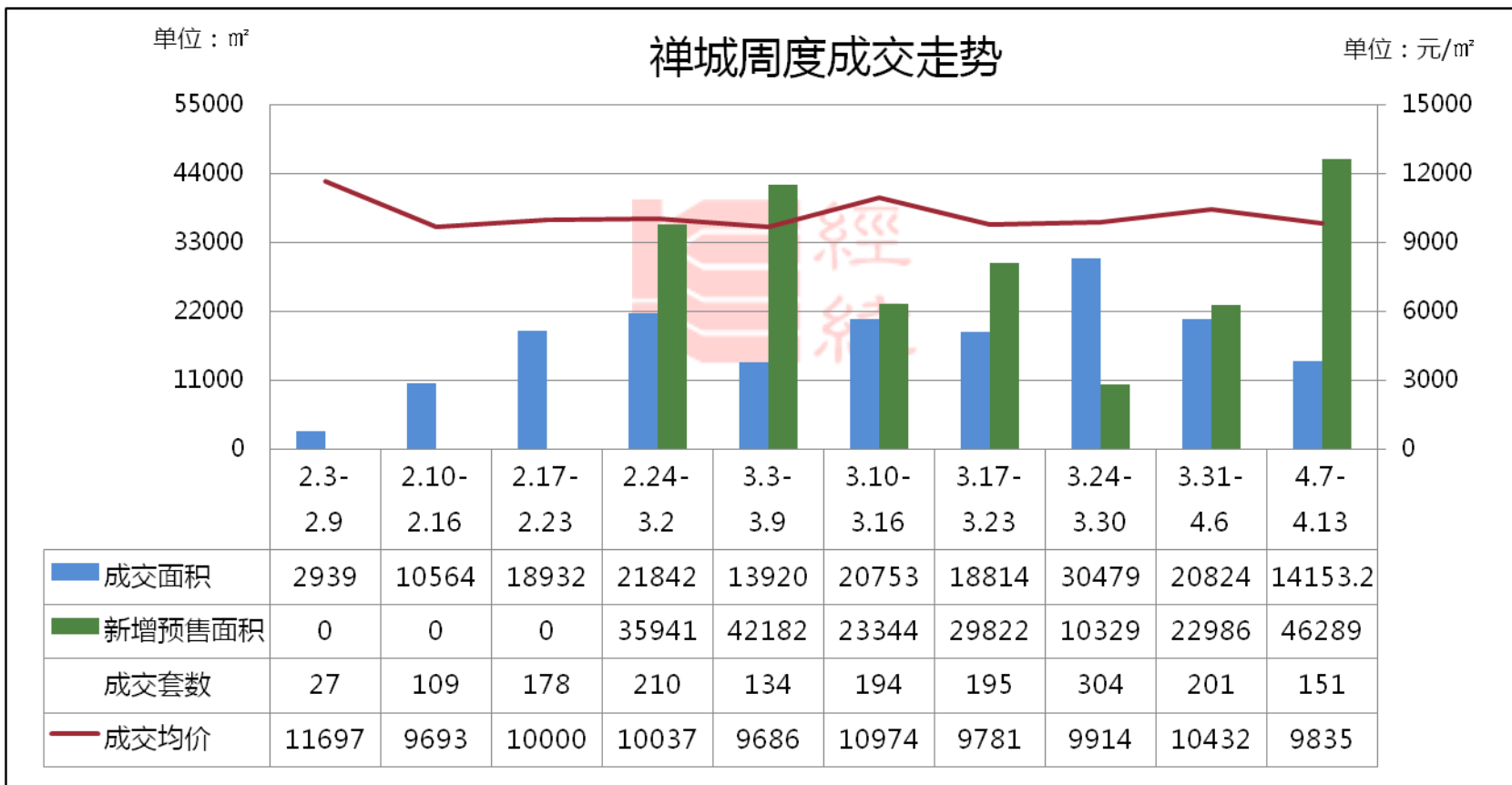


禅桂房地产市场周报

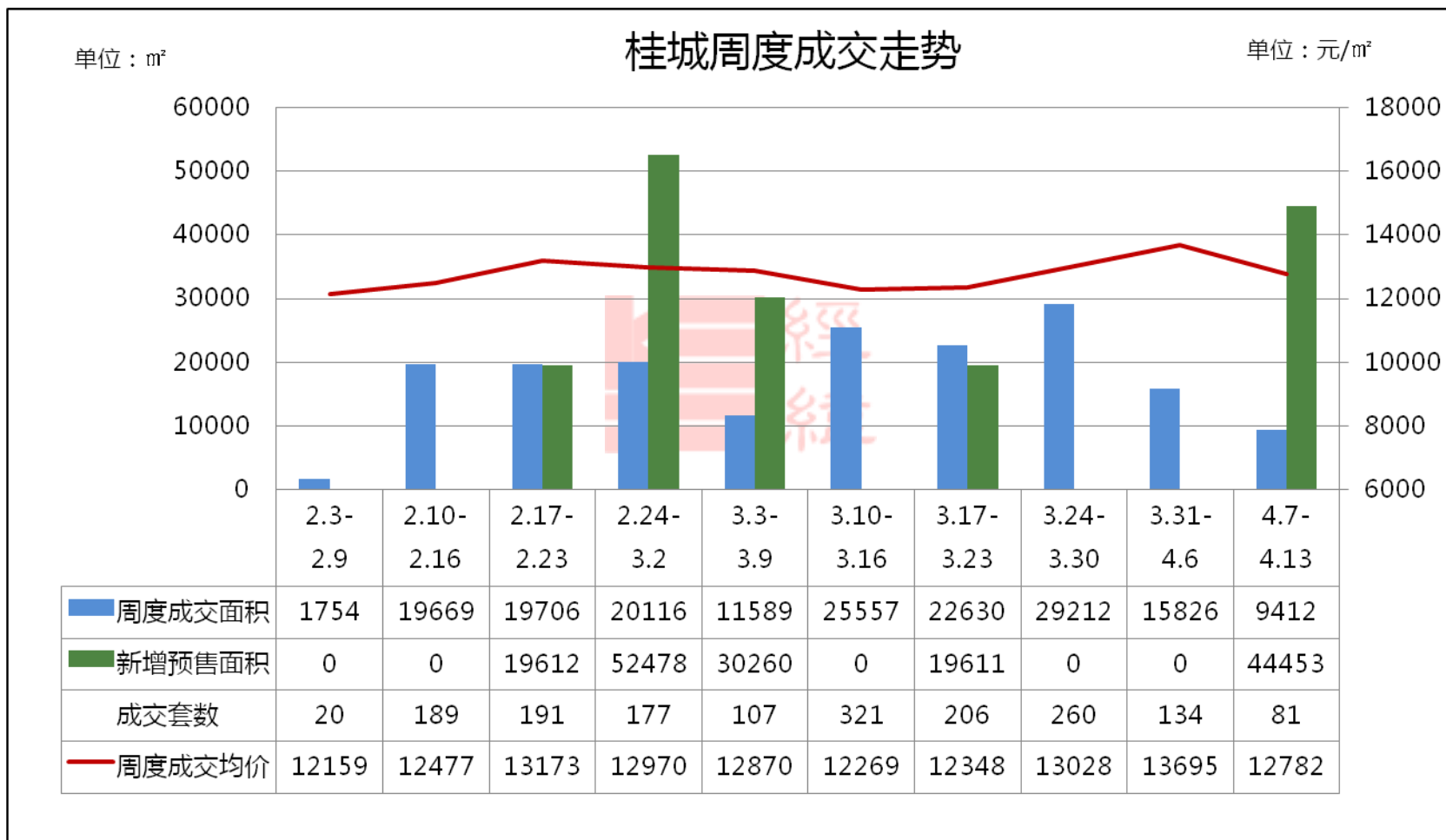
(2014.4.7-2014.4.13)

一、禅桂周度成交走势

1.1 禅城周度成交情况



1.2 桂城周度成交情况

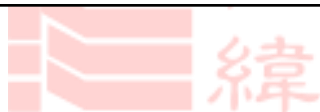


二、本周项目动态

楼盘名称	活动类型	活动内容
龙光·水悦龙湾	优惠信息	项目目前推出少量一口价单位，户型涵盖77-167m ² ，售价6000元/m ² 起。
联诚·智博丽海花园	优惠信息	项目将于近期推出二期6、9栋、10栋洋房，户型涵盖90-145m ² 三、四房，诚意登记98折优惠，另外赠送广州长隆游门票。
岭南天地·御苑	优惠信息	项目推出三期洋房产品，户型涵盖140-270m ² 三至五房单位，均价18000元/m ² ，140m ² 和170m ² 三房带3000元/m ² 装修，送豪华装修及国际名牌家电。 项目现推出部分特价单位，其中3、5、6、7楼单位约15500元/m ² 。
中海干灯湖1号	活动现场	4.13以“时令饮食 品质生活”为主题的滋补品养生沙龙在中海干灯湖1号销售中心举行。
新鸿基泷景	活动现场	4.12项目邀请TVB视帝陈豪及陈茵薇见证佛山泷景开放。
美誉紫薇花园	优惠活动	项目可预约参观2、5座全新江景板房，同时接受诚意登记，预存3000元开盘享3万优惠。
智富广场	优惠信息	项目将首推1座洋房单位，涵盖75、88、129m ² 二至四房单位，均价7字头起，目前接受咨询登记。
富丰新城	优惠信息	项目主推四期14、15栋洋房单位，均价13000-16000元/m ² ，部分南向单位享2万减10万，北向单位享2万减5万。
海湾城	优惠信息	项目即将推出全新10座90-107m ² 中心园景三房，接受咨询登记，登记有开盘98折优惠。

二、本周项目动态

楼盘名称	活动类型	活动内容
佳兆业滨江1号	优惠信息	主推2座89-140m ² 洋房，折后毛坯均价12000元/m ² ，现购房可减4万再享98折。
沿海魁奇郡	活动现场	4.12项目邀请知名养生专家——余自强先生莅临现场进行讲座，活动当天将向大家详细讲解日常生活中的养生知识、养生技巧、养生之道。活动现场还将有各种养生主题的精美食物、养生食品的DIY环节，以及抽奖互动环节。
华福·御水岸	活动现场	4.12举办“巴西烧烤盛宴”活动，现场还各种果汁冻饮、精品糕点。另外到场客户还可以进行大抽奖。



三、本周推货情况

推售时间	楼盘名称	街镇	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
2014-4-12	中海锦城	桂城	1街13、14座 2街19、20座	520	9800-12000 (带装修)	45%	89-104	二房	诚意金2万抵5万, 开盘97*99*99折
							123-141	三房	
2014-4-12	中海千灯湖1号	桂城	3栋、23栋	211	15000-18000	20%	3栋290 23栋190	四房	诚意金2万抵5万, 开盘95折, 一次性付款96折, 按揭97折, 七天内准时签约99折, 旧业主介绍成交99.5折
							23栋136	三房	
2014-4-12	绿岛明珠	南庄	3座	68	8200 (带1800元/m ² 装修)	26%	86、90	二房	1万诚意金, 开盘99*98*99*98折
							144、150	三房	

【中海锦城2014-4-12开盘情况】



- 推售货量：一街13、14座，共264套单位（33层/2梯4户）
二街19、20座，共256套单位（32层/2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积	89-104m ²	123-141m ²	58656m ²
套数	260套	260套	520套

- 推售价格：9800-12000（带装修）。
- 折扣优惠：诚意金2万抵5万，开盘97*99*99折。
- 开卖情况：45%
- 客户构成：主要以南海、广州客户为主。

适逢佛山中海十周年，项目推出位于临近海八路的四栋洋房单位，虽然本次开卖均价与往期基本持平，并且优惠幅度有所加大，但由于近期广佛众多楼盘竞争情况加剧，再加上开发商不包办社保等原因，导致客户流失。

【中海干灯湖1号2014-4-12开盘情况】



- 推售货量：3座，共82套单位（42层/2梯2户）
23座，共129套单位（44层/2梯3户）
- 户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积	136m ²	190m ² 、290m ²	46361
套数	43套	168套	211套

- 推售价格：15000-18000。
- 折扣优惠：诚意金2万抵5万，开盘95折，一次性付款96折，按揭97折，七天内准时签约99折，旧业主介绍成交99.5折。
- 开卖情况：20%
- 客户构成：以桂城、大沥和里水镇街民营企业老板为主。

3座为2梯2户大平层单位，设有入户电梯，私密性较高，同时还设有工人房和工人电梯。而23栋的190m²单位也同样设有工人房，136m²为典型的3房2厅户型。本次推出的产品南面均可望向中心园景，北面为五胜河及滨河景观道，景观资源甚优。然而此次推出的产品面积较大，价格较高，市场承受度较低，本次开卖成绩仅两成。

【绿岛明珠2014-4-12开盘情况】



■推售货量：一区3座，共68套单位（19层/2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	四房	合计
面积	86m ² 、90m ²	144m ² 、150m ²	58656m ²
套数	32套	36套	68套

■推售价格：8200（带1800元/m²装修）。

■折扣优惠：1万诚意金，开盘99*98*99*98折。

■开卖情况：26%

■客户构成：主要以南庄本土客户为主。

目前南庄在市场不景气的情况下，成交量还算乐观。本次推出的3座是项目首次推出带装修的产品，但由于多种原因导致本次开卖成绩一般。1、区域内同类型产品较多，产品重叠性大。2、3座临近路边，而且产品只有大面积户型设有阳台。

四、即将开卖项目

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	预计均价	单元面积(m ²)	备注
2014-4月	天丰国际	2座	110	9000-12000	70-90	诚意登记98折
2014-4月	海湾城	10座	68	--	90-107	2万诚意金98折
2014-4月	汇银W新港湾	9座	124	7500-8500	87-90	--
2014-4月	南海万达华府	北5、6座	444	15000-17000(带装修)	85-143	--
2014-4月	宏鼎景裕豪园	5座	64	13000(带装修)	88-90、126	权证登记97折
2014-4月	新鸿基珑景	10、11座	--	--	160、180	--
2014-5月	岭南天地·御苑	三期	--	18000	140-270	--
2014-5月	美誉紫薇花园	2、5座	170	6200-6800	70-107	预存3000元开盘可享3万优惠
2014-5月	智富广场	1座	90	7200-8200	75、88、129	--
2014-5月	东海银湾	16座	120	11000-14000	88-125	登记1万抵开盘98折
2014-5月	华福·御水岸	2座	110	11000-12000	90-140	权证登记获开盘99折
2014-4-26	智博E区	6、9、10座	110	8000-11000(9、10座带装修)	90-145	2万诚意金98折
2014-5月	佛山万科广场	3座	--	13000-14000	82-88	--
2014/5/1	源海·悦海湾	--	--	10000	87-90、120-360	--
住宅合计	1410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>