

# 三水房地产市场周报

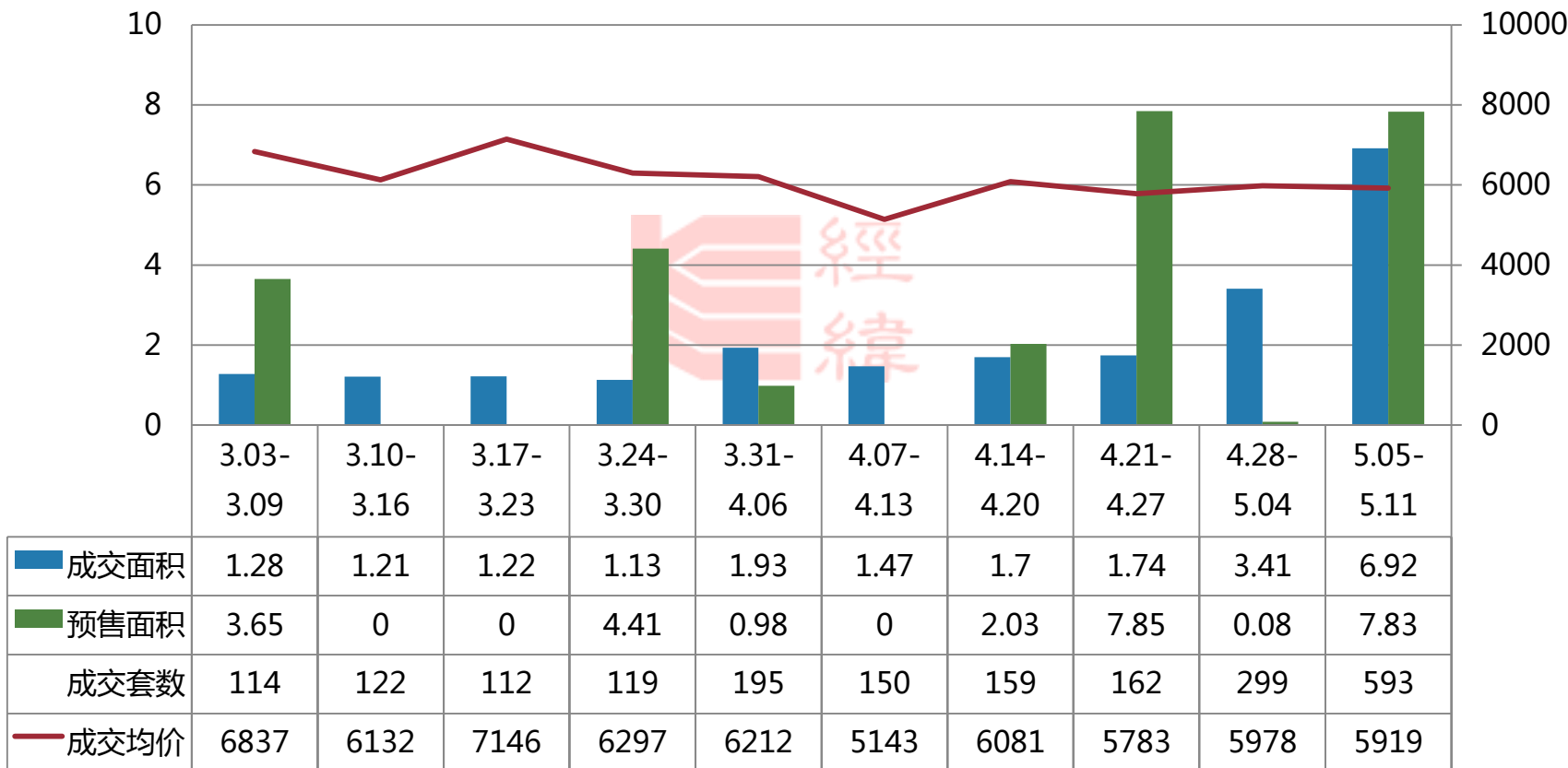
( 2014.5.5-2014.5.11 )

# 一、周度成交：保利一枝独秀成楼市风向标

## 三水区周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



## 二、本周预售：三房单位即将扎堆入市

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 <sup>2</sup> )
河口旧改片区	御龙湾	2014/5/6	9、12座A-C梯/18层/2梯4户	204	二房/77-83	1.65
				204	三房/88-118	1.91
云东海片区	绿湖爱伦堡	2014/5/7	二区7-9座/28层/2梯6户	468	三房/82-106	4.27

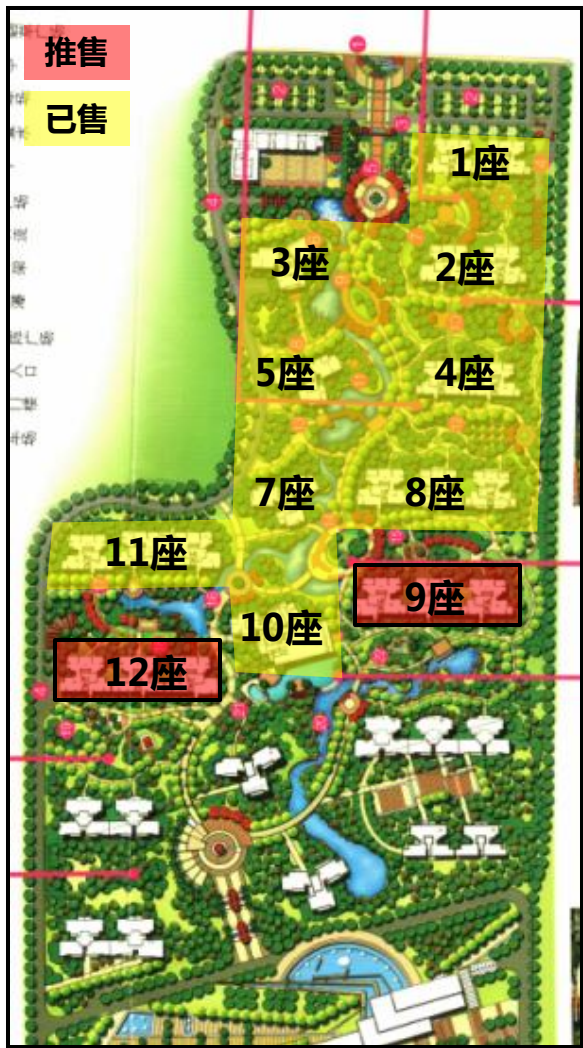


## 三、本周项目动态：保利再度加推，各大项目积极暖场

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
三水新城	保利中央公园	开卖	5.9晚上7点开卖16、17座88-124m <sup>2</sup> 共136套单位，冻结2万98*98折，均价5500元/m <sup>2</sup> （毛坯）。
	雅居乐雅湖半岛	现场活动	5.10-5.11赠送康乃馨给到访的母亲。
西南	恒福广场	优惠促销	推出127m <sup>2</sup> 南向特价单位，6300元/m <sup>2</sup> 起，均价6600元/m <sup>2</sup> 。
河口旧改片区	时代城	现场活动	5.10-5.11在二期销售中心前广场上演经典童话剧《灰姑娘》。
	御龙湾	现场活动	5.10-5.11继续举办三水首个恐龙展。
河口片区	明珠湾	优惠促销	购房最低可享9折，5月推出部分一口价特价单位，以120-140m <sup>2</sup> 三房为主，折扣最低5字头。
	颐澳湾	现场活动	5.11举办康乃馨之约母亲节活动。
云东海片区	云东海高尔夫	优惠促销	购买别墅按揭98折，一次性付款98*98折。

## 四、本周推货：保利再度加推仍畅销

推售时间	楼盘名称	街镇	推售范围	套数 (套)	成交 情况	开盘均价 (元/m <sup>2</sup> )	单元面积 (m <sup>2</sup> )	户型	备注
2014-5-1	御龙湾	河口片区	9、12座 A-C梯	408	--	6000 (带1500 元/m <sup>2</sup> 精装)	77-83 88-118	2房 3房	诚意金2千抵2万
2014-5-9	保利中央 公园	三水新城	16、17座	136	85%	5500 (毛坯)	88 124	3房 3+1房	冻结2万98*98折



## 【御龙湾2014-5-1开卖情况】

■推售套数：408套（9、12座A-C梯，18层/2梯4户）

■户型配比：

户型	2房2厅	3房2厅	合计
面积/m <sup>2</sup>	77-83	88-118	35579
套数/套	204	204	408

■开卖均价：6000元/m<sup>2</sup>（带1500元/m<sup>2</sup>精装）

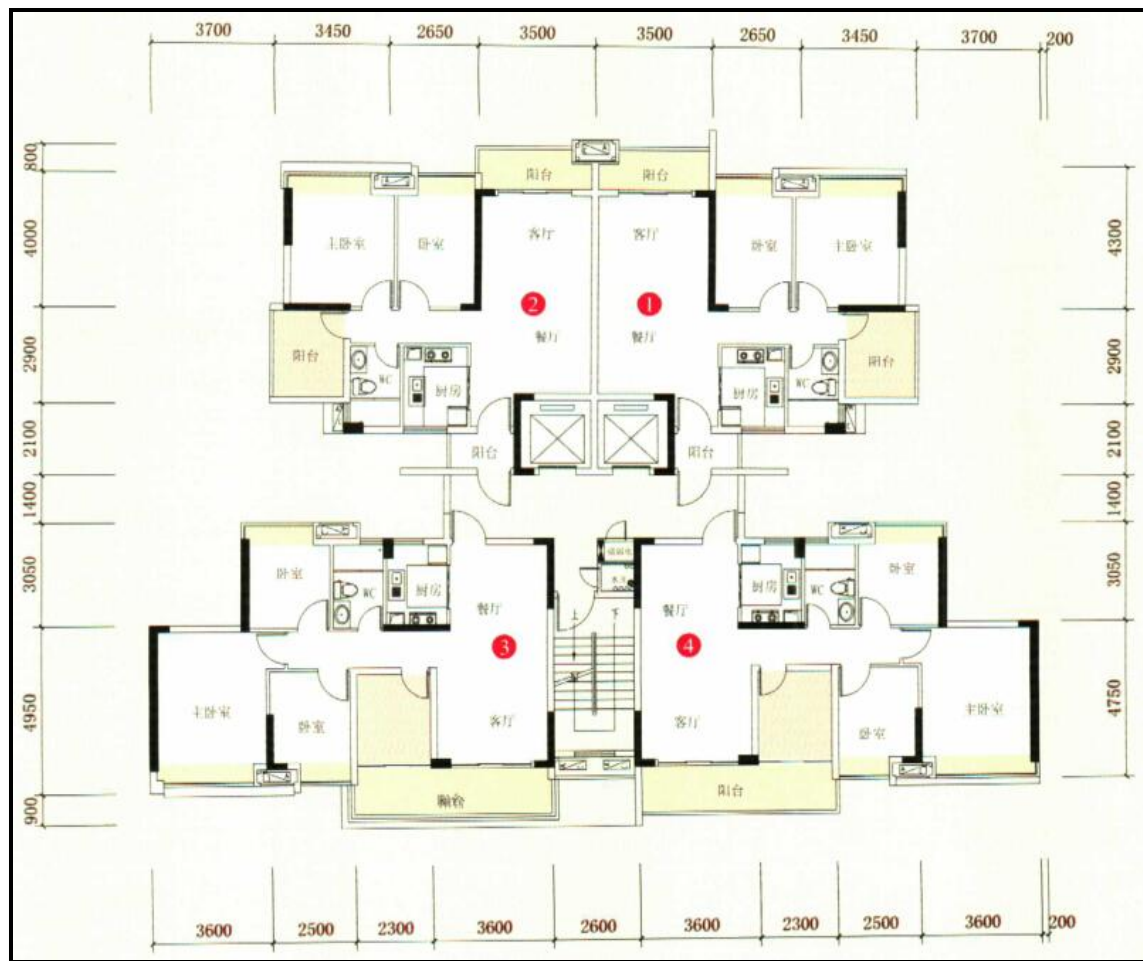
■折扣优惠：诚意金2千抵2万

■销售情况：--

■客户构成：三水本地客

**备注：**项目和时代城虽均选择在五一节点开卖，但其在4.30对诚意金客户进行优先选房以抢占客源。本次开卖整体均价相比此前推出的8座，下降500元/m<sup>2</sup>，降幅8%。

# 户型图：



## 9座A梯

房号	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套内面积(m <sup>2</sup> )	房型
1	约77.37	约62.70	二房二厅
2	约77.37	约62.70	二房二厅
3	约89.50	约72.53	三房二厅
4	约89.50	约72.53	三房二厅

# 户型图：



## 9座B梯

房号	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套内面积(m <sup>2</sup> )	房型
5	约82.90	约67.55	二房二厅
6	约82.90	约67.55	二房二厅
7	约89.01	约72.53	三房二厅
8	约89.01	约72.53	三房二厅



# 户型图：



## 9座C梯

房号	建筑面积(m <sup>2</sup> )	套内面积(m <sup>2</sup> )	房型
9	约81.93	约67.55	二房二厅
10	约81.93	约67.55	二房二厅
11	约117.99	约97.28	三房二厅
12	约87.88	约72.45	三房二厅

## 【保利中央公园2014-5-9开卖情况】



■推售套数：136套（16、17座，18层/2梯4户）

■户型配比：

户型	3房2厅	3+1房2厅	合计
面积/m <sup>2</sup>	88	124	13688
套数/套	102	34	136

■开卖均价：5500元/m<sup>2</sup>（毛坯）

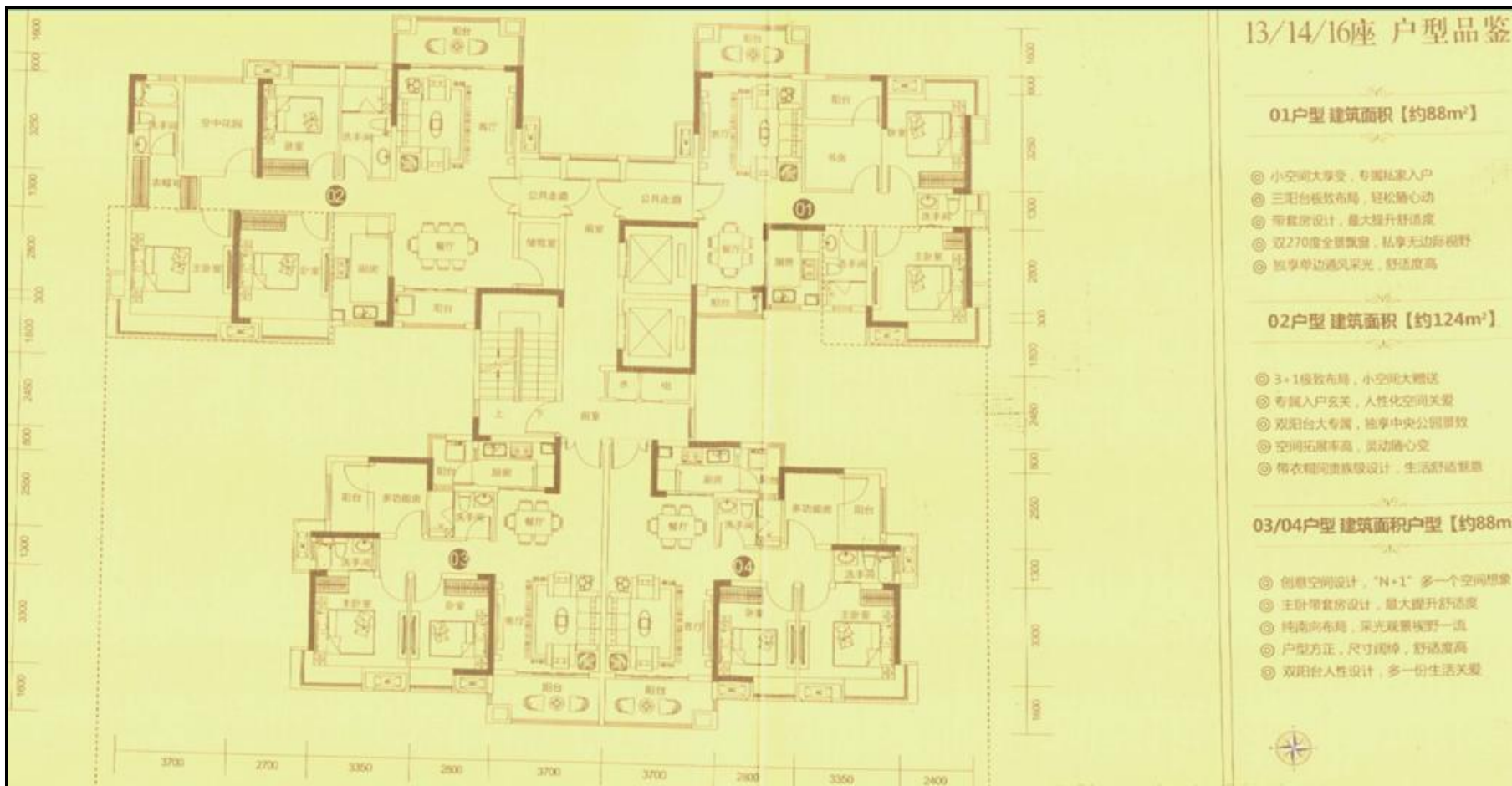
■折扣优惠：冻结2万98\*98折

■销售情况：85%

■客户构成：三水本地客，少量禅桂客

**备注：**本次开卖主要针对首波开卖未选到房的诚意金客户，并未对外高调宣传。本次推售的产品临近轻轨站和南丰大道，噪声污染大，开卖整体均价与此前推出的14、15座相比，下降100元/m<sup>2</sup>，降幅2%。

# 户型图：



## 13/14/16座 户型品鉴

### 01户型 建筑面积【约88m<sup>2</sup>】

- ◎ 小空间大享受，专属私家入户
- ◎ 三阳台模块布局，轻松随心动
- ◎ 带套房设计，最大提升舒适度
- ◎ 双270度全景飘窗，私享无边际视野
- ◎ 独享单边通风采光，舒适度高

### 02户型 建筑面积【约124m<sup>2</sup>】

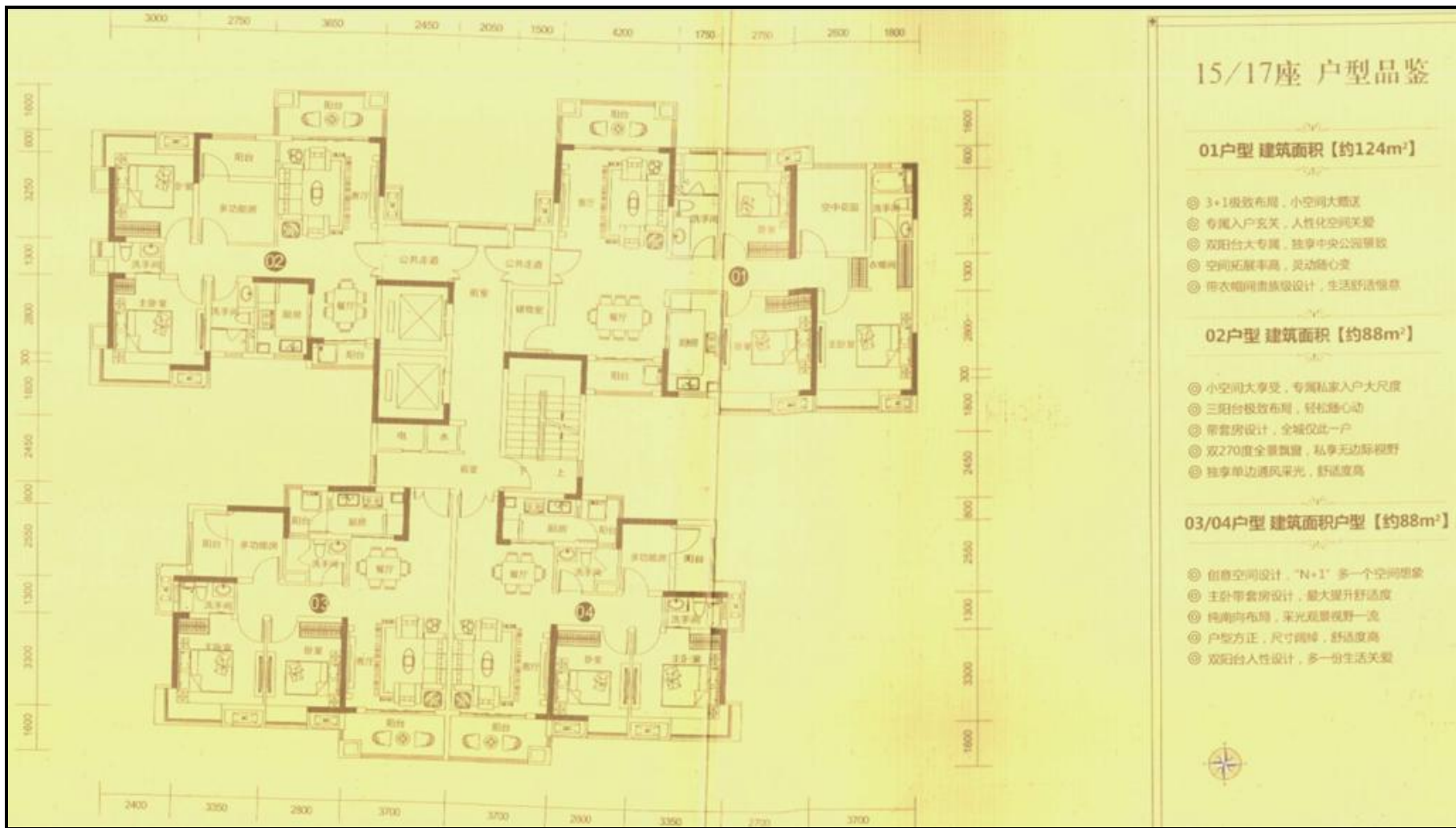
- ◎ 3+1模块布局，小空间大赠送
- ◎ 专属入户玄关，人性化空间关爱
- ◎ 双阳台大专属，独享中央公园景致
- ◎ 空间拓展率高，灵动随心变
- ◎ 带衣帽间贵族级设计，生活舒适惬意

### 03/04户型 建筑面积户型【约88m<sup>2</sup>】

- ◎ 创意空间设计，“N+1”多一个空间想象
- ◎ 主卧带套房设计，最大提升舒适度
- ◎ 纯南向布局，采光观景视野一流
- ◎ 户型方正，尺寸阔绰，舒适度高
- ◎ 双阳台人性设计，多一份生活关爱



# 户型图：



## 五、即将开卖项目

版块	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> )	进度
三水新城	2014-5	雅居乐雅湖半岛	【小雅公馆】 11座	180	7300-7700 (毛坯)	84-89	已拿取预售证
	2014-5	捷和广场	5座	50	7500-8000 (毛坯)	115-155	在售1-4、6座
西南	2014-5	北江明珠	二期【城果】 19、20座	--	-- (带1800元/m <sup>2</sup> 装修)	78-110	接受意向登记
	2014-5	颐澳湾	三期8、9座	190	--	94-133	已拿取预售证
	2014-5	山水一品	二期	--	--	89、123	投放网络广告
云东海	2014-5	绿湖爱伦堡	五期【天境】 高层洋房	50	--	80-150	接受诚意登记
白坭镇	2014-5	朗月华庭	二期	90	4500-4800 (毛坯)	130	投放网络广告
	2014-6或7	山水龙盘	6座公寓	170	4800 (毛坯)	30-50	已拿取预售证
江南新区	2014-5	御江南	别墅	50	8500-12000 (毛坯)	235-327	投放网络广告
乐平镇	2014-6	融创南景湾	二期7、8座	140	3600-4300 (毛坯)	84-126	接受诚意登记
	2014-11底	岭南澳苑	二期	100	4000 (毛坯)	90-110	投放网络广告
合计套数				1020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>