

南海房地产市场周报

(2014.5.19-2014.5.25)

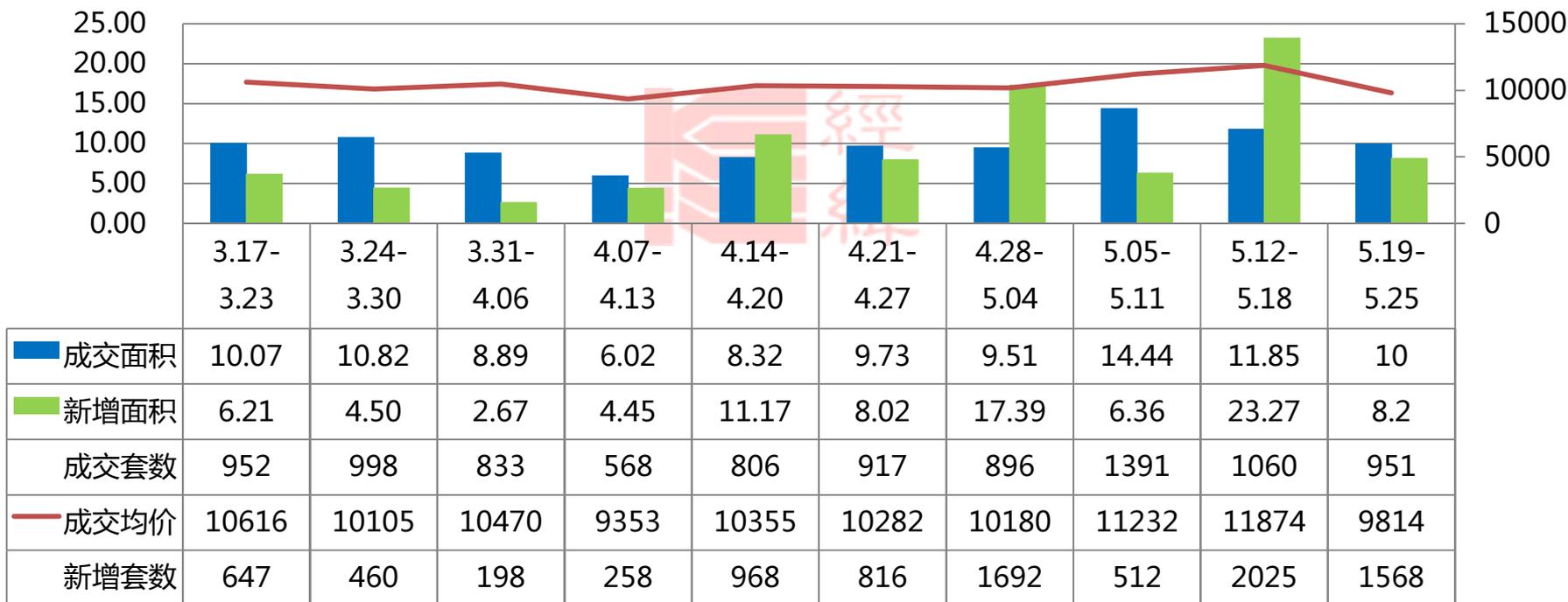
一、周度成交走势：高价产品成交回落，量价齐跌

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

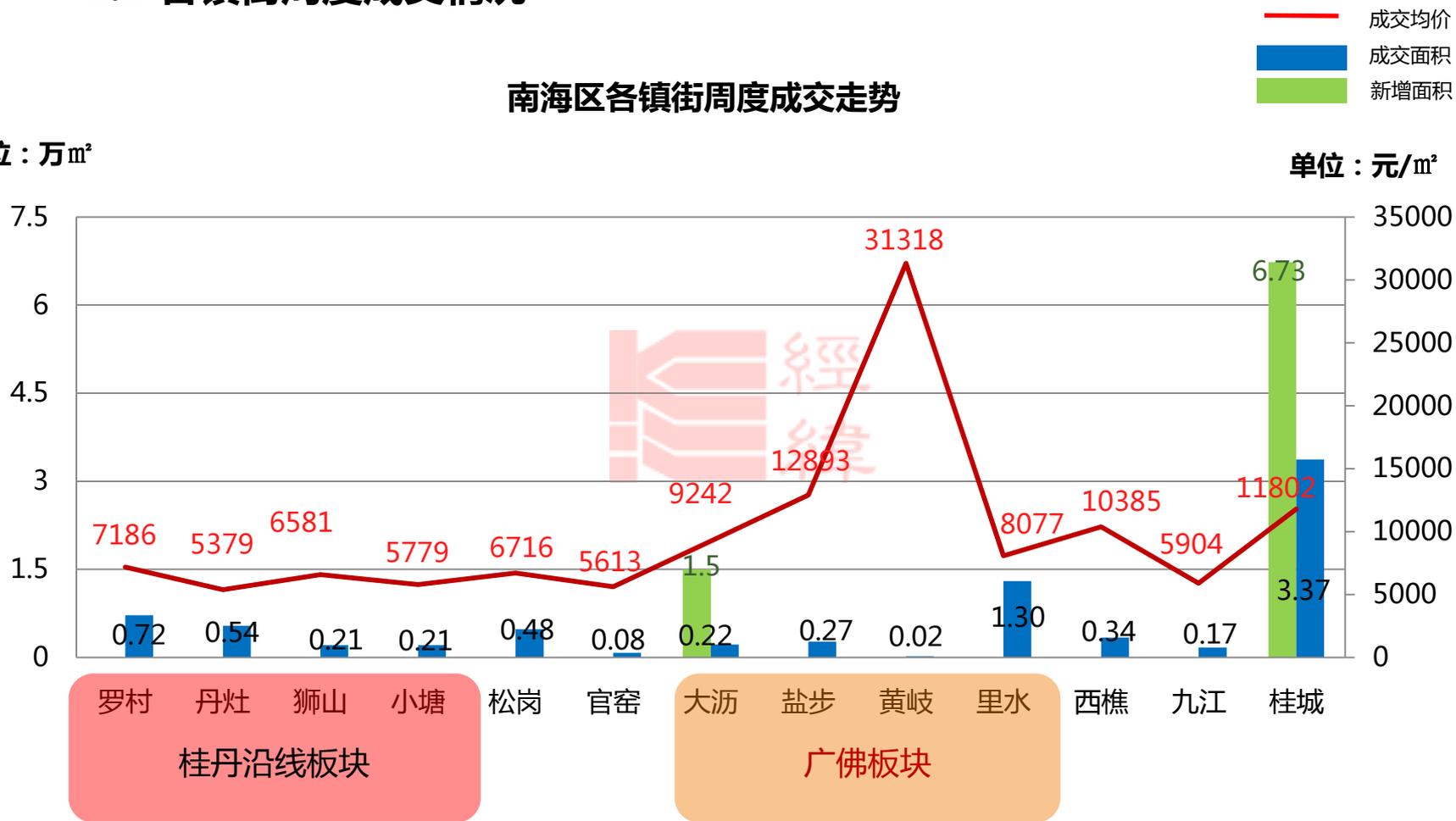


1.2 各镇街周度成交情况

南海区各镇街周度成交走势

单位：万m²

单位：元/m²



二、本周预售：万科金色领域公寓大量新品预备入市

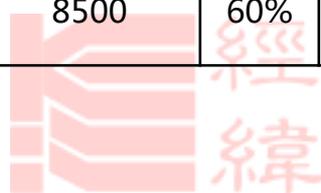
区域	项目名称	预售证时间	层高/梯户比	套数 (套)	户型	新增面积 (万m ²)
大沥	华星华府	2014/5/21	1、2、3座, 16层/2梯4户	162	二房/78-81 三房/86-123	1.5
桂城	佳兆业滨江一号	2014/5/21	二区10座、11座, 29层/2梯3户	166	三房/90 四房/144 五房/283-294	2.15
桂城	万科金色领域	2014/5/23	广场1座, 39层	1240	一房/31-50 二房/63 三房/94-126	4.58
合计				1568	--	8.23

三、本周项目动态：“粽子风” 预热端午节

所在地	楼盘名称	活动类型	活动内容
丹灶	桂丹颐景园	现场活动	5.24举办“千人团购特惠专场业主答谢会”活动
里水	中信金山湾	现场活动	5.24举办【爱在金山湾520大声说爱你】公益活动
里水	领地海纳豪庭	现场活动	5.25举办“我爱我家”活动
小塘	中恒海晖城	现场活动	5.25举办幼儿园亲子活动
罗村	奥园公园一号	现场活动	5.24举办“粽子DIY”活动
罗村	风度花园	现场活动	5.24举办“来访送粽子”和成交“抓金币减房价”活动

四、本周推货情况：华星华府为大沥注入“新鲜血液”

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
2014-5-25	华星华府	2、3、 7、8座	232	8500	60%	86-122 131-163	三房 四房	开盘98*99*99*99*99折



【华星华府2014-5-25开盘情况】

2014-5-25开卖2、3、7、8栋



- 推售货量：2、3、7、8栋（16层/2梯4户）共232套
- 户型配比

户型	三房	四房	合计
面积（m ² ）	86-122	131-163	25786
套数（套）	144	88	232
比例	62%	38%	100%

- 折扣优惠：开盘98*99*99*99*99折
- 开卖情况：135套（59%）
- 客户构成：以大沥客户为主，少量禅城、广州客

备注：该项目为全新盘首次入市。位于大沥新城三路，占地面积约7.1万m²，建面积为31万m²，项目周边配套齐全。此次开卖打破了大沥市场最近“萧条”的情形与保利中央公馆“一盘独大”的局势，为大沥片区带来了“新活力”。在将有大量新货涌入、客户观望态度强烈的大沥市场首次开卖仍去化约6成，成交较为理想。

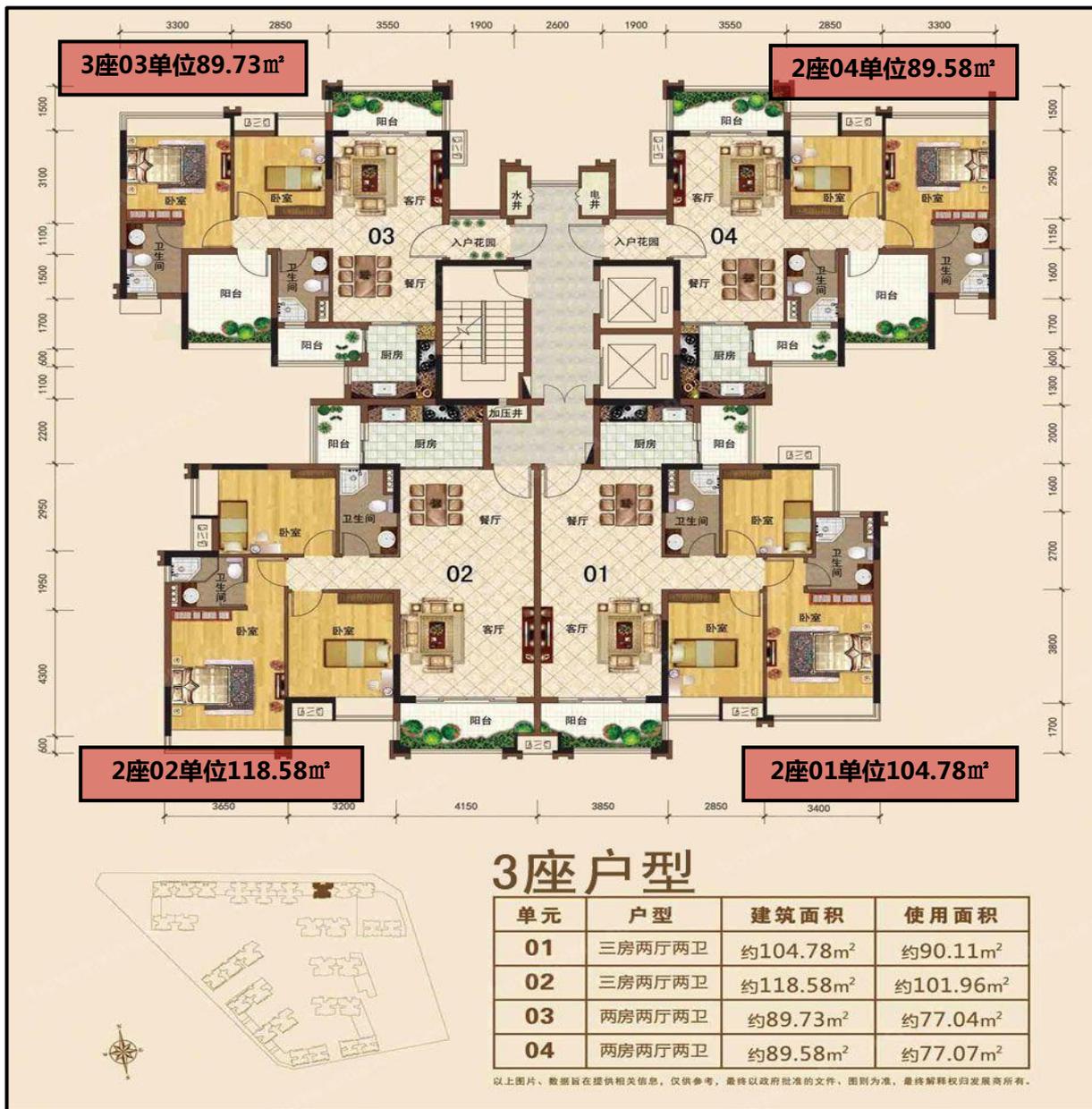
项目位置以及周边配套：



户型图：



户型图：



户型图：



户型图：



五、即将开卖项目：刚需首改产品仍主导市场

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5月	尚观嘉园	7座	122	7500-8000	115-140	现场购买98折
2014年5月	罗村风度花园	20、21、 22座	约144	--	101-134	诚意金1万99折 3千抵1万
2014年5月	翠林小语	2座	54	7300-7400	72-90	权证登记99折
2014年5月	山林水语	34、35座	54	5000	63-83	诚意金2万98折
2014年5月	欧浦城市花园	1座	52	7500	233-235	诚意金2万98折
2014年5月	润立丽苑	2栋	36	--	77-88	--
2014年5月	中信金山湾	8号楼	96	--	90-127	诚意金6千抵3万
2014年5月	广佛新世界	--	--	12000-14000	60-200	诚意金1万抵十万
2014年5月	中信山语湖	--	230	--	150-170	--
住宅合计 (套)				约788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>