

# 三水房地产市场周报

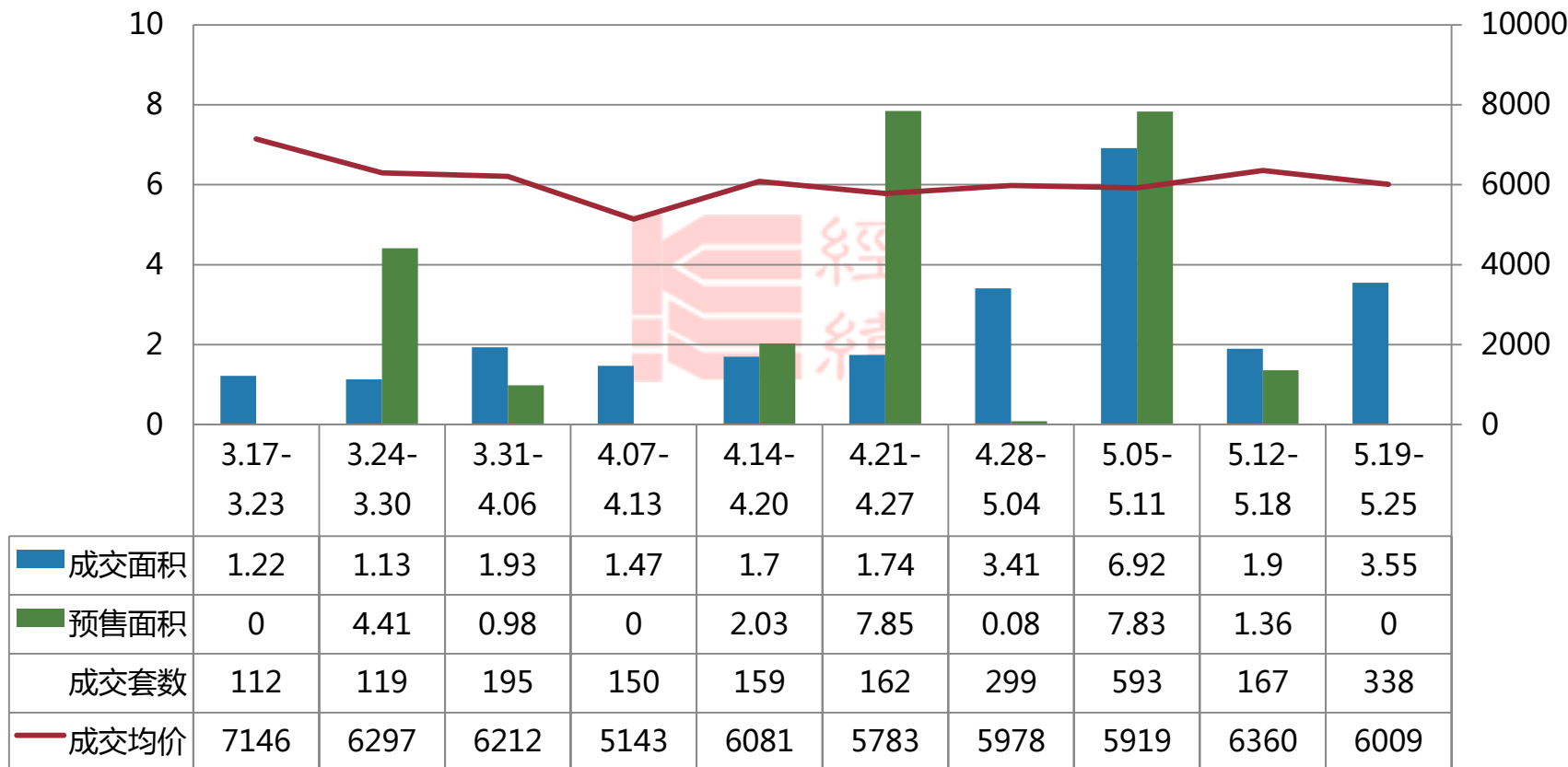
( 2014.5.19-5.25 )

# 一、周度成交：保利集中网签再现，成交量回升

## 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：推货节奏放慢，未见新增

(本周暂无新增)

## 三、本周项目动态：优惠促销陆续有来

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	5.25开卖8、19座89-174m <sup>2</sup> 共221套单位，诚意金3千98折，冻结2万98折，开盘98*98折，均价6200元/m <sup>2</sup> （毛坯）。
河口片区	北江明珠	现场活动	接受将于6.1举办的千人彩跑嘉年华活动报名。
	颐澳湾	优惠促销	主推三期95-133m <sup>2</sup> 三四房单位，95m <sup>2</sup> 5200元/m <sup>2</sup> （毛坯），108-133m <sup>2</sup> 5700元/m <sup>2</sup> （毛坯）。
	明珠湾	优惠促销	主推120-210平米三四房，整体均价6600元/m <sup>2</sup> （毛坯），现购房9折，并推出120、140m <sup>2</sup> 特价单位，位于低楼层（3、4楼），售价5800元/m <sup>2</sup> 。车位约15-16万元/个。
云东海片区	丽日坚美森林湖	优惠促销	推出部分特价洋房单位，位于6号楼2楼，6000元/m <sup>2</sup> 起（毛坯）。
	丽日天鹅湖	优惠促销	现购房一次性付款98*98折，按揭付款98*99折。
乐平镇	融创南景湾	微信活动 诚意登记	5.20-5.25晚上9点在微信上举行抢红包活动，最高送520元现金。5.23起，现场诚意登记额外98折。

## 四、本周推货：保利小步快跑热度不减

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
2014-5-25	保利中央公园	三水新城	8、19座	221	85%	6200	89 142 136 139-174	2+1房 3+1房 4房 4+1房	冻结2万98折， 开盘98*98*98 折



## 【保利中央公园2014-5-25开卖情况】



■推售套数：221套（8座，32层/2梯3户；19座，33层/2梯4户）

■户型配比：

户型	2+1房 2厅	3+1房 2厅	4房2 厅	4+1房 2厅	合计
面积/m <sup>2</sup>	89	142	136	139- 174	28665
套数/套	64	31	31	95	221

■开卖均价：6200元/m<sup>2</sup>（毛坯）

■折扣优惠：诚意金3千98折、冻结2万98折，开盘98\*98折

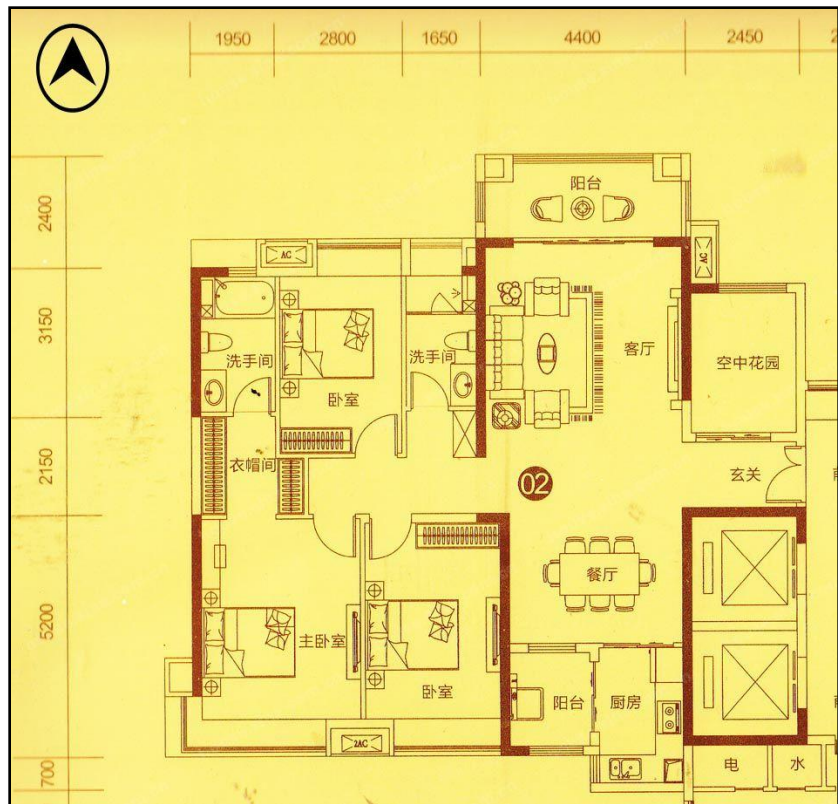
■销售情况：85%

■客户构成：三水本地客，少量禅桂、南海、广州客户

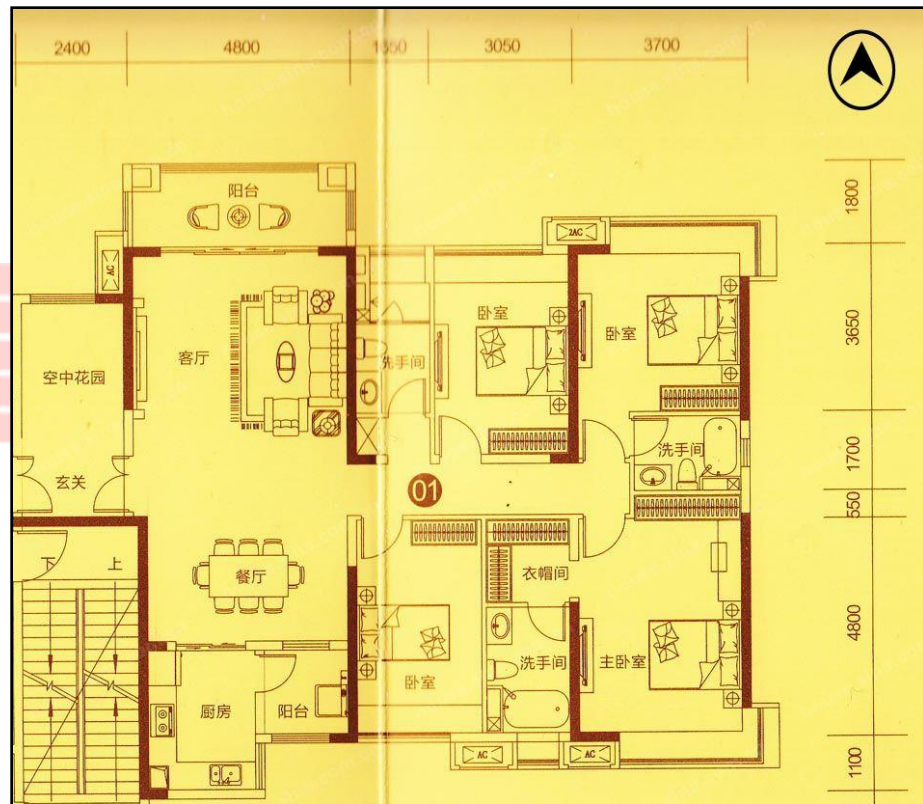
备注：本次推售的产品水平较优，其中8座为中心园景楼王，19座北向单位可望园景，价格相对较高。本次开卖并无公开宣传，但凭借此前集聚的人气，仍能成交85%。相比此前推出的10、18座价格基本持平。

# 户型图：

8座02单位143m<sup>2</sup>

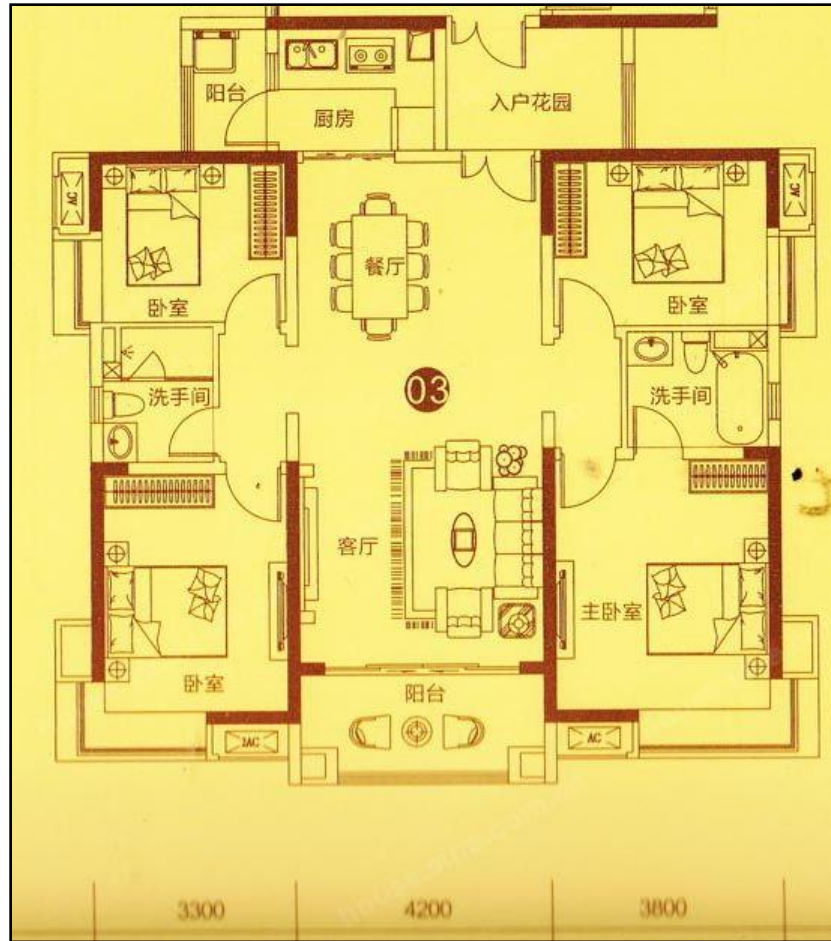


8座01单位167m<sup>2</sup>



户型图：

8座03单位133m<sup>2</sup>

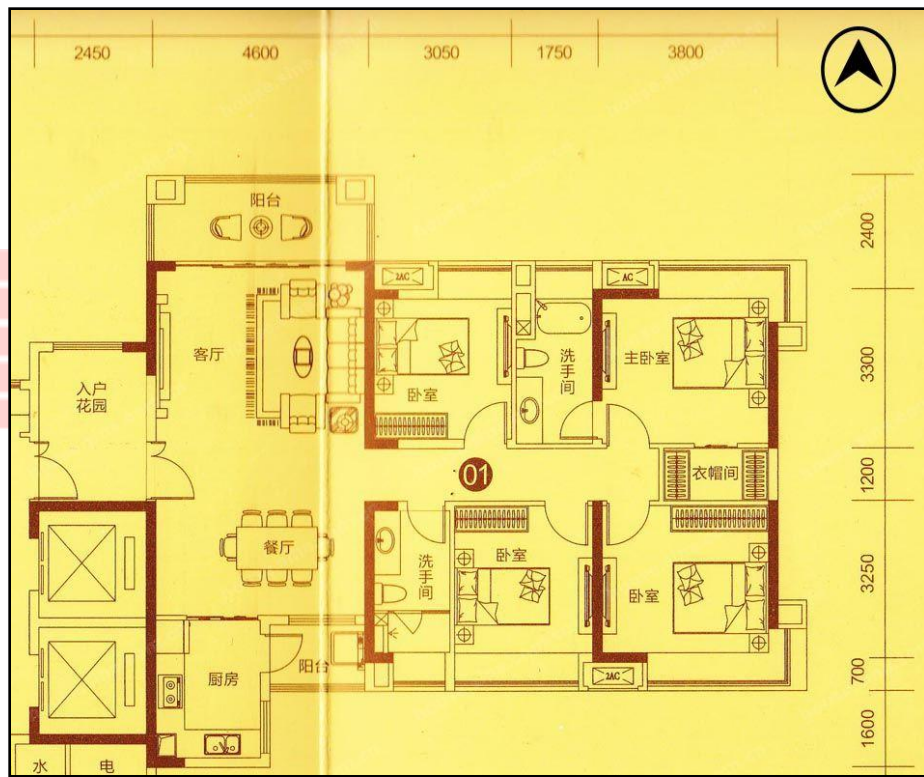


户型图：

19座02单位136m<sup>2</sup>



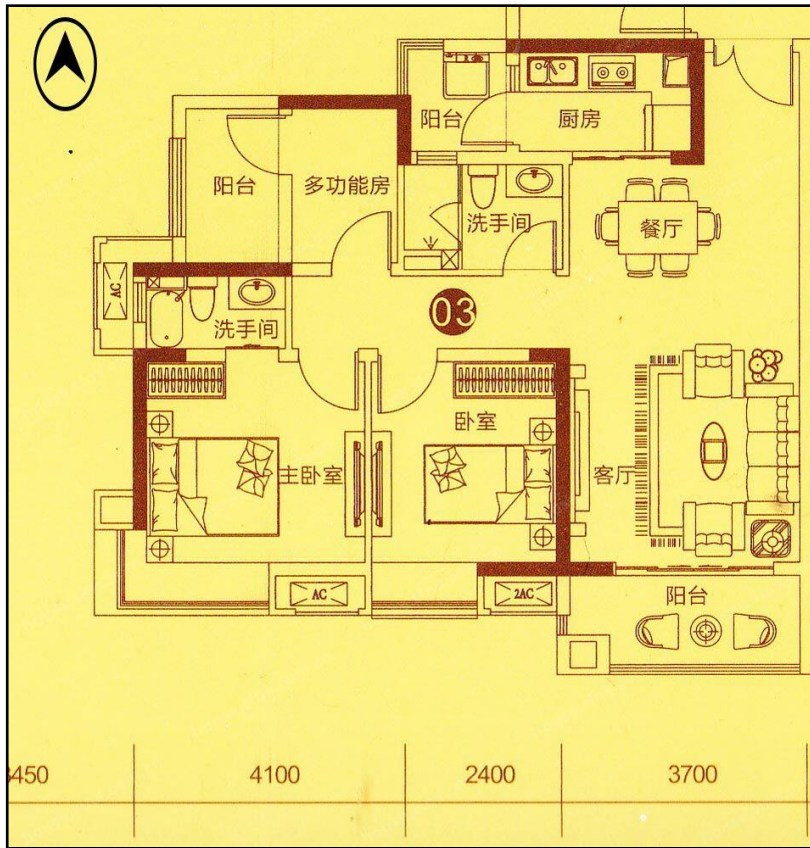
19座01单位136m<sup>2</sup>



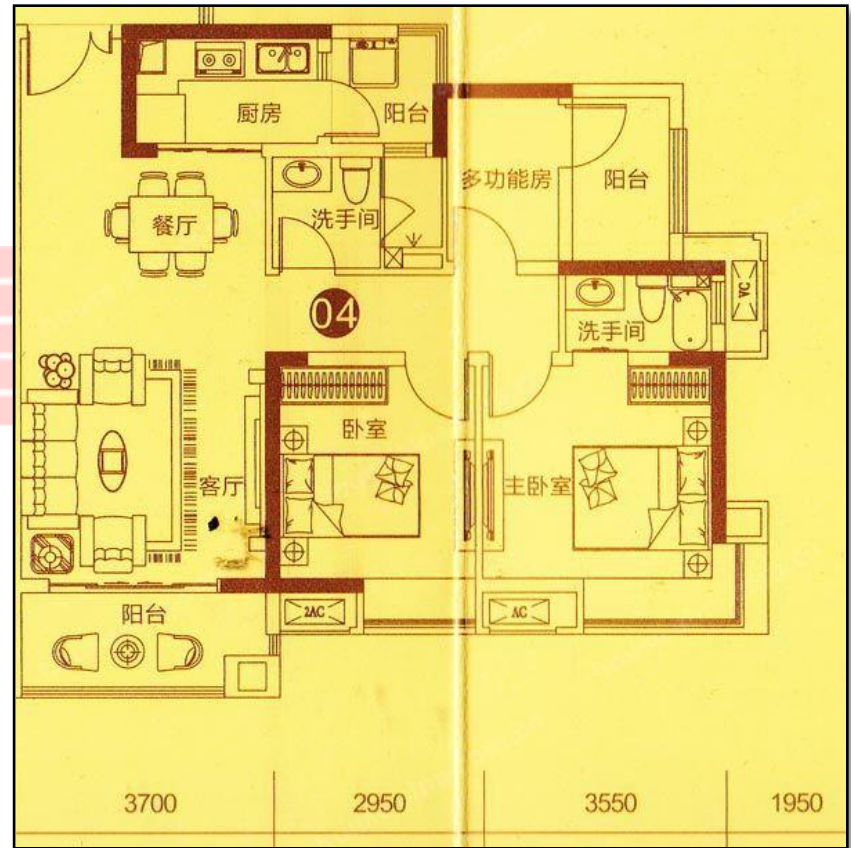


# 户型图：

19座03单位88m<sup>2</sup>



8座04单位88m<sup>2</sup>



## 五、即将开卖项目：各项目吹风推新，但未见行动

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
河口片区	2014-6	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
	2014-9	博雅滨江	--	--	--	100-200	投放网络广告
西南	2014-5	山水一品	二期	--	--	89、123	投放网络广告
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
	2014-9底或 2014-10初	山水凯旋花园	19、20、21 座	--	--	--	投放网络广告
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底	融创南景湾	二期7、8座	140	3600-4300 (毛坯)	85、89	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
芦苞镇	2014年底	恒福水岸	--	--	--	80-100	投放网络广告
合计套数				970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>