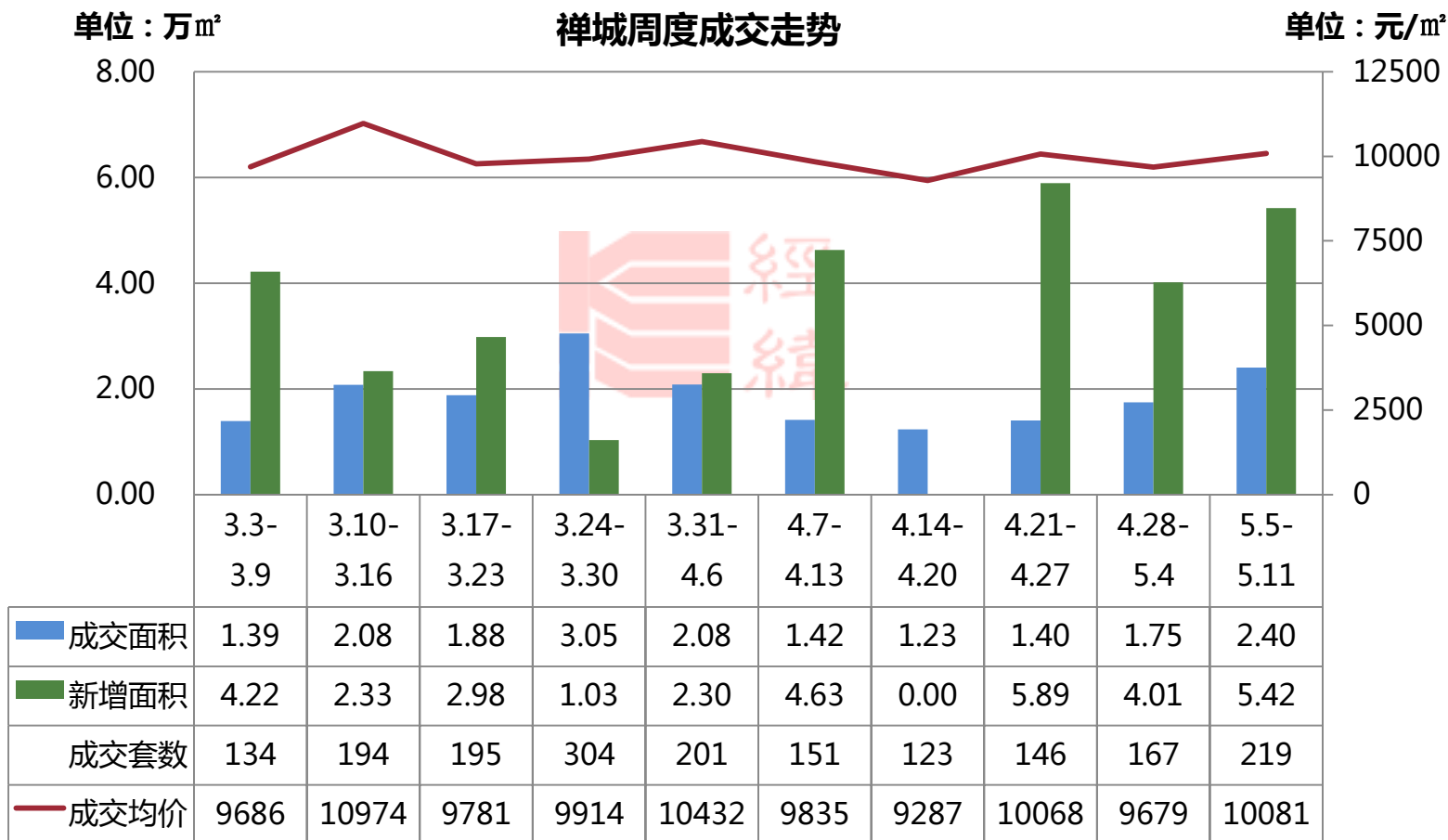


禅桂房地产市场周报

(2014.5.5-2014.5.11)

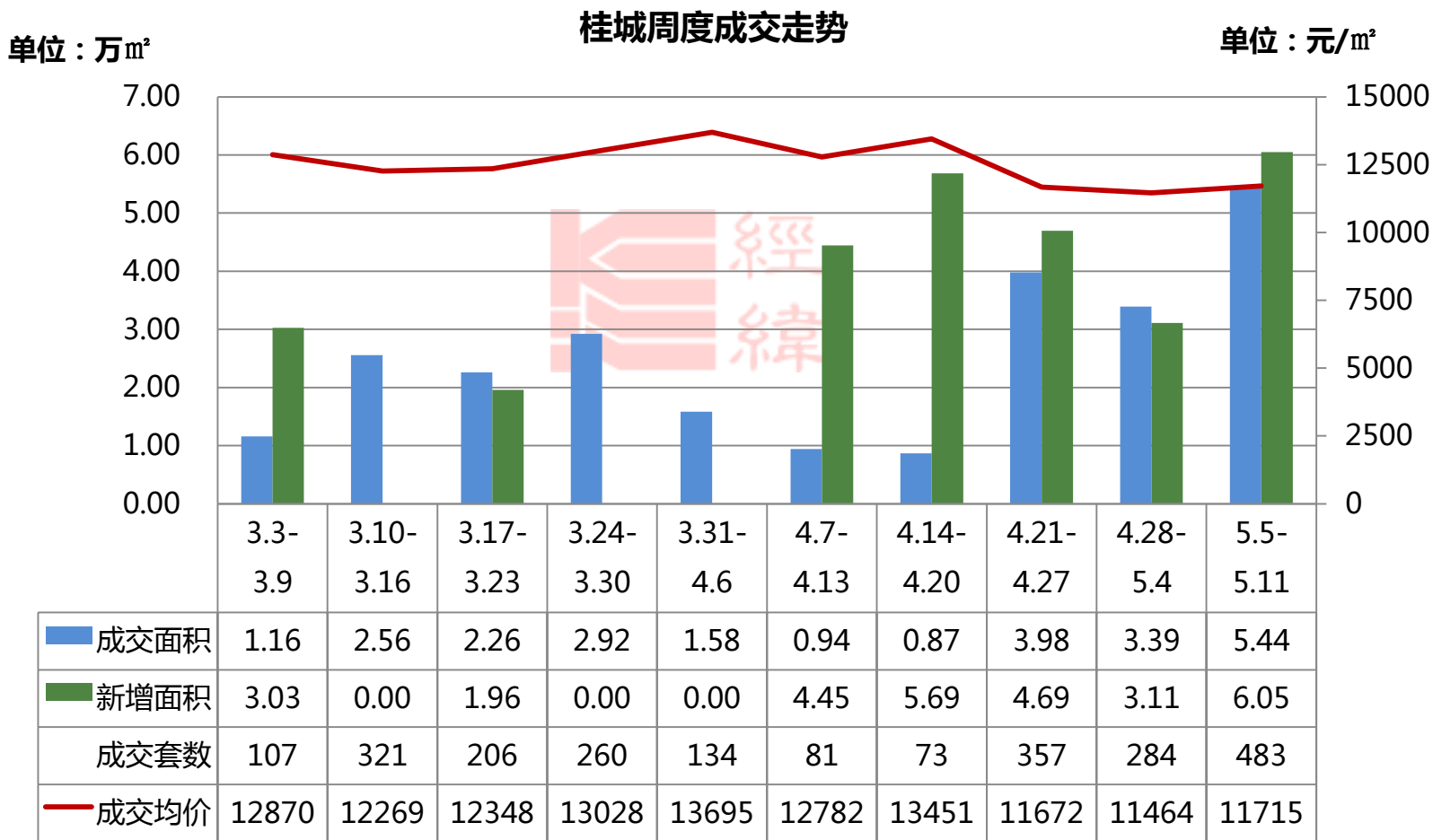
一、禅城：节前大量推货，签约渐显

1.1 禅城周度成交情况



桂城：一枝独秀，中海锦城成交独占8成

1.2 桂城周度成交情况



二、本周预售

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)
禅城	佛山万科广场	2014/5/8	3座/33层/2梯6户	65	二房/83	0.53
				128	三房/87、88	1.12
禅城	时代云图	2014/5/8	北区一座、二座 33层/2梯6户	345	三房/89、117	3.34
				32	四房/135	0.43
禅城合计				570	--	5.42
桂城	中海锦城	2014/5/8	1街5栋、6栋、11栋、 12栋	256	二房/103、104	2.66
				256	三房/122、141	3.39
桂城合计				512	--	6.05

三、本周项目动态:五月齐促销，感恩母亲节

楼盘名称	活动类型	活动内容
佛山南海万达广场	优惠信息	项目40-69m ² SOHO搜房团购2万享5万，售价15000-17000元/m ² ，带2000/m ² 精装修。项目5月推售89-143m ² 洋房新品，认筹2万享98折。
利海半岛城玺	优惠信息	主打三期新品【一江一墅】全新江畔别墅组团，户型为400-500m ² 联排别墅，价格19000元/m ² 起。搜房购房获20万享100万优惠。
海伦堡·海汇广场	优惠信息	现在售42-54m ² 公寓，均价11000元/m ² ，带2000元/m ² 精装修，参与搜房团购“5000享3万优惠”。上门可享三重大礼。
万通国际	优惠信息	项目主推公寓产品，户型涵盖27-90m ² ，均价13800元/m ² ，精装发售，目前购房全款可享98折优惠，按揭99折。
万科金色领域	优惠信息	目前首付仅5万元起，项目目前有限量的一口价单位。
保利西雅图	优惠信息	项目将于5月加推全新二期64-140m ² 三至四房，搜房独家团购享1万抵95折。
宏鼎·景裕豪园	优惠信息	目前购买90m ² 单位可享受1万减5万，购买130m ² 单位可享受2万减10万的优惠。
盛南新都	优惠信息	项目目前在售二期10座洋房单位，购房享99*98折优惠。
佛山雅居乐花园	优惠信息	项目在售君湖汇组团，整体均价在13000-15000元/m ² ，现购房可享2万抵8万
岭南天地·尚苑	优惠信息	现VIP登记即享1万抵5万钜惠，开盘前可以享受日进千金优惠，

楼盘名称	活动类型	活动内容
时代云图	优惠信息	项目在售89-117m ² 单位，带2000元/m ² 精装修，均价12000元/m ² ，团购有1万享5万优惠。
依云天汇	优惠信息	项目在售259m ² 东南向单位，购房可享9折优惠。
世博嘉园	优惠信息	目前购房可享98*99折优惠。
龙光水悦龙湾	活动现场	项目联合多方举办“畅想青春show南庄”策划大赛，活动策划大赛需结合“感知南庄 展现活力”的主题进行策划。
	优惠信息	将加推26座【龙玺】楼王单位，预计均价7500元/平米，首付8万起。目前诚意登记可享额外98折，另参加团购优惠可享5000抵2万优惠，优惠方式均可叠加。
联诚·智博丽海花园	优惠信息	成功购房可参与5月11日“30万豪礼回馈”抽奖，最高奖品为价值17万元别克君威小轿车一辆，另有苹果5S土豪金、电冰箱、电视机、微波炉等名牌家电。
恒强春天里	优惠信息	目前购房享受3万元家电礼包优惠，可直接折现减免在房款当中。
卓远云峰	优惠信息	预计5月首推5、7栋洋房，现接受身份证权证登记享额外99折，预存2万再抵开盘98折。
佛山绿地中心	活动现场	凡5月10-11日到场客户均可领取母亲节神秘礼品机抽奖凭证，礼品包括：深度游旅游券，幸福全家照，阖府全家宴，健康美容礼券，品牌家电等。
长信东海银湾	活动现场	项目现推出一口价单位，成交更有砸金蛋送家电。现场亲手教你蛋糕DIY，还有更多精美食品。
罗马新都	活动现场	举办全城免费派送康乃馨活动，连续两天在祖庙、市妇幼保健院等多个地点免费向结伴同行的母子、母女赠送一万朵康乃馨。

楼盘名称	活动类型	活动内容
南海万科广场	活动现场	5月10-11日，浓情五月母亲节特别献礼——精明妈妈标价会，现场多种家电等待标价。
沿海馨庭	活动现场	5月10日、11日举办“温馨5月，感恩母亲节”活动。凡到场参与活动的妈妈，将获得惊喜礼物。活动现场还将有亲子蛋糕DIY环节。
中海千灯湖1号	活动现场	5月11日举行“筑梦十载·幸福中海春季摄影颁奖及绘画拼画暨中海千灯湖1号醉美摄影大赛”，届时将开放园区拍摄，同时有靓模在项目样板房供拍摄。
万科金域中央	活动现场	目前进行“晒甜蜜，免费双人游，浪漫婚纱照”活动，现场有浪漫双人游、甜蜜蜜婚纱照和“赢生活家电”等奖品，还有DIY情侣巧克力、心意手链等多种活动环节。
佛山万科广场	活动现场	5月10日-11日，感恩母亲节，举办“美丽妈妈 相遇甜蜜鲜芋仙”活动。

四、本周推货：昔日地王开卖，成交平平

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	户型	单元面积 (m ²)	备注
2014-5-10	海湾城	季华路	10座	108	11000-12000	20%	三房	90、107	2万诚意金开盘 98*98*98*99折
2014-5-10	金地珑悦	季华路	1座	174	10500-11500 (带装修)	40%	二房 三房	76 89、90	诚意金2万98折， 开盘 98*99*99*99折- 8888元
2014-5-10	中海锦城	桂城	1街5栋、12 栋	256	11000-13000 (带装修)	30%	二房 三房	104 123-141	诚意金2万抵5万， 开盘97*99*99折。

【海湾城2014-5-10开盘情况】



■推售货量：10座，108套（28层/2梯4户）

■户型配比：

户型	三房	合计
面积	90、107m ²	10224m ²
套数	108套	108套

■推售价格：11000-12000

■折扣优惠：2万诚意金开盘98*98*98*99折。

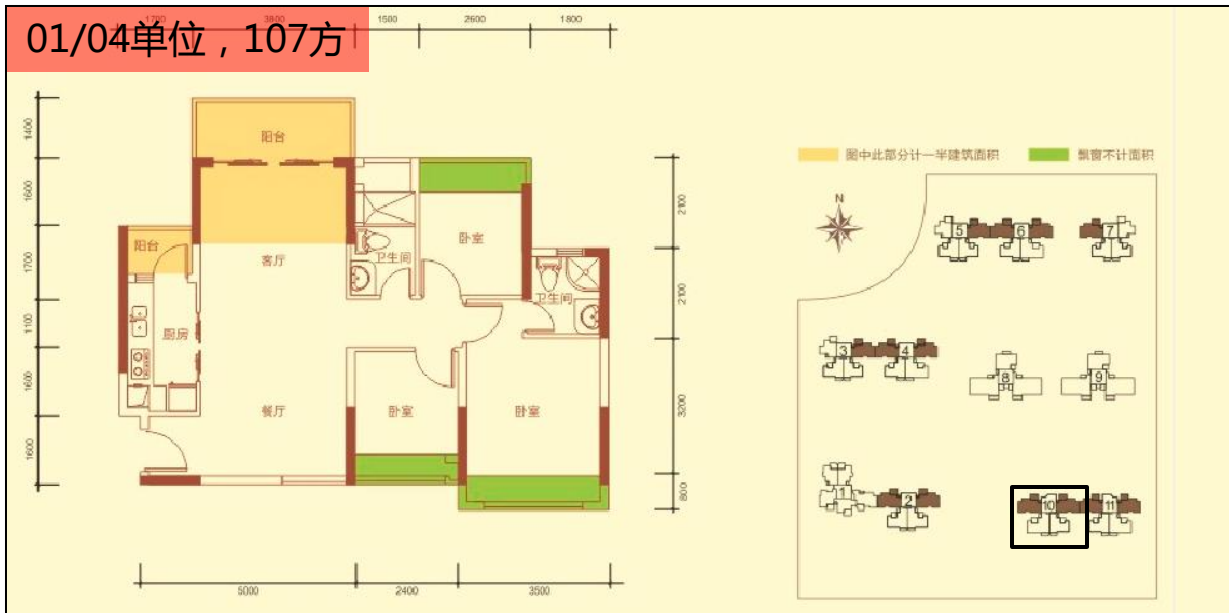
■开卖情况：20%

■客户构成：主要以禅城西部片区客户为主。

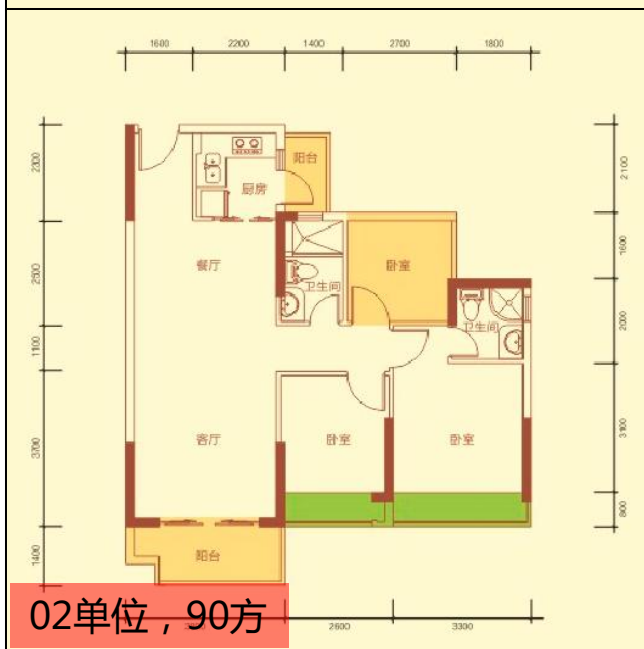
备注：在前几次开卖热销后，该项目均价被一路推高，其价格直逼季华路东部各大标志项目。而且由于在五一期间，季华路上多个项目推出不少特价单位，让利幅度较大，部分筹客被分流。

户型图：

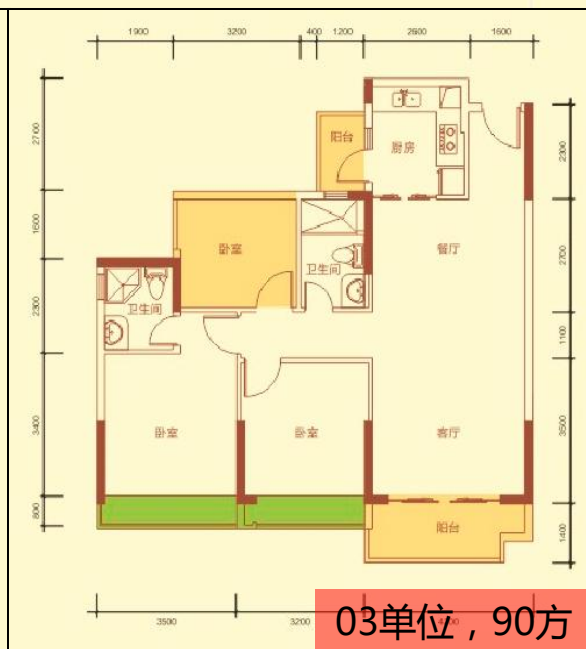
01/04单位，107方



02单位，90方



03单位，90方



【金地珑悦2014-5-10开盘情况】



■推售货量：1座，174套（32层/2梯6户）

■户型配比：

户型	二房	三房	合计
面积	76m ²	89、90m ²	14787m ²
套数	58套	116套	174套

■推售价格：10500-11500（带装修）。

■折扣优惠：诚意金2万98折，开盘98*99*99*99折减8888元

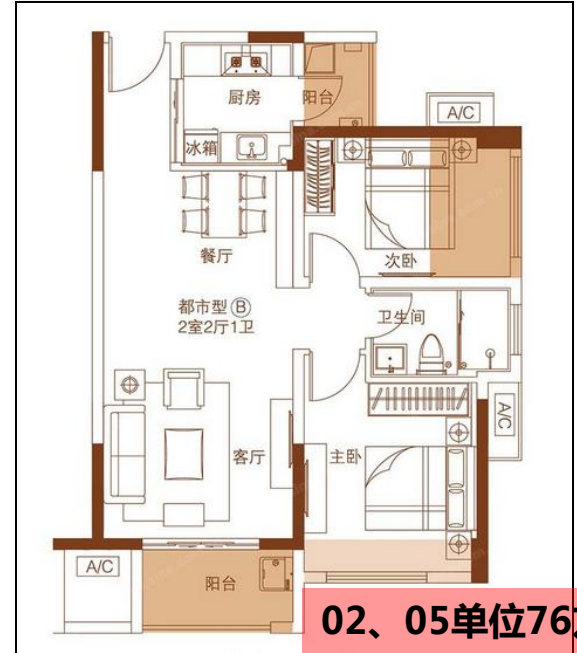
■开卖情况：40%

■客户构成：主要以禅城为主、少部分广州客户。

备注：项目推出的首批产品是最为靠近季华七路的1座，01、06单位北面望季华路，其余单位望园景，部分户型房间东西向。项目从4月中开始收筹，经过五一活动吸筹以及观察市场反应才开卖。虽然开卖当天仅成交4成，但对比同地段上其它项目，此批产品价格仍具吸引力。



01、06单位90方

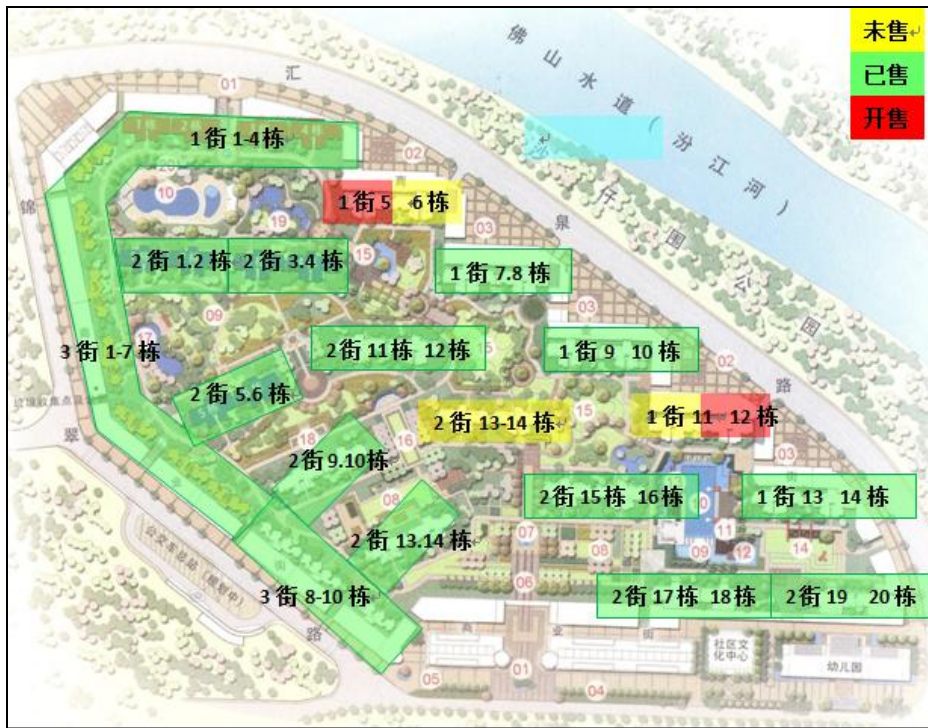


02、05单位76方



03、04单位90方

【中海锦城2014-5-10开盘情况】



■推售货量：一街5栋、12栋，256套（33层/2梯4户）

■户型配比：

户型	二房	三房	合计
面积	104m ²	123-141m ²	30244m ²
套数	128套	128套	256套

■推售价格：11000-13000（带装修）。

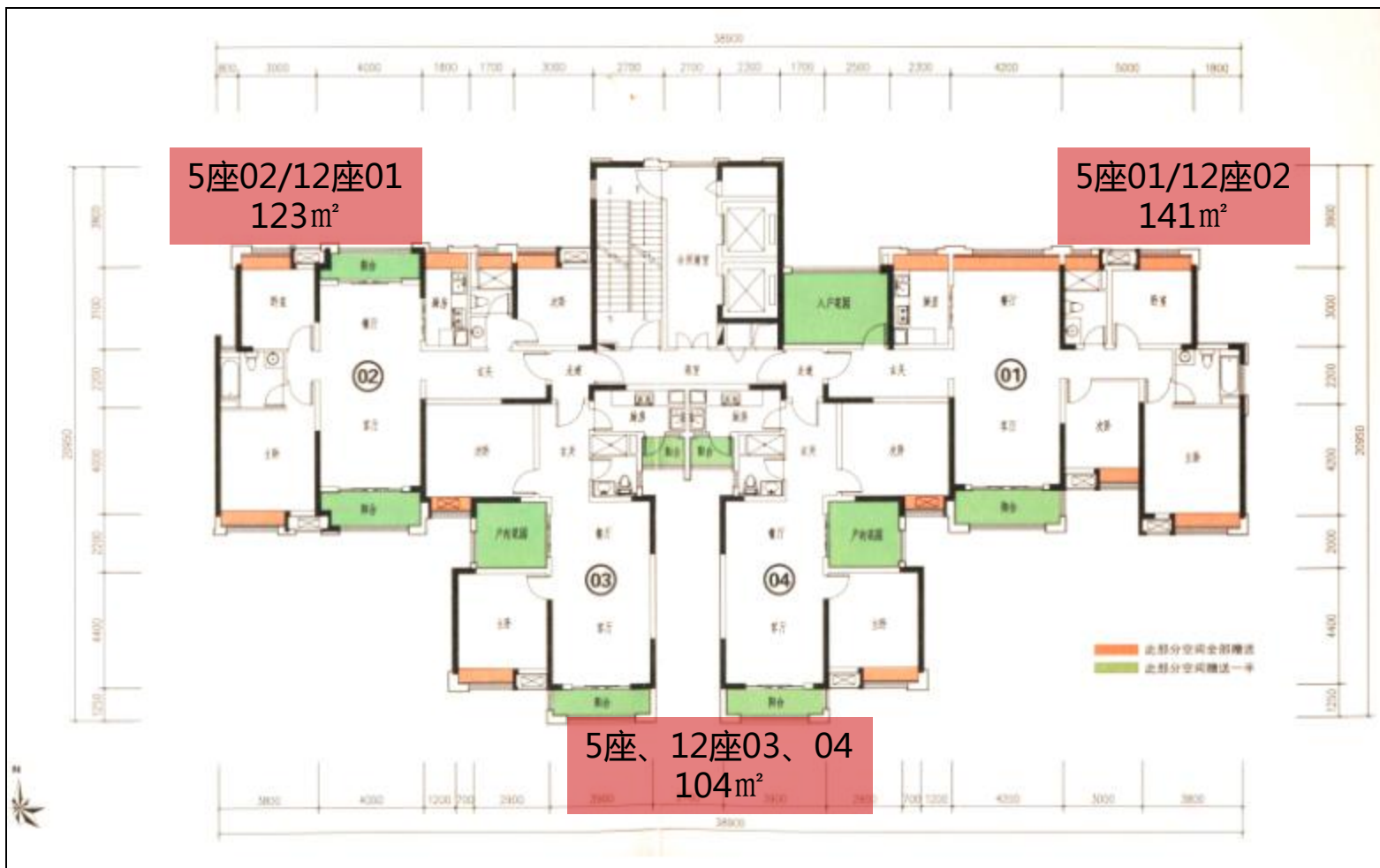
■折扣优惠：诚意金2万抵5万，开盘97*99*99折。

■开卖情况：30%

■客户构成：主要以南海、广州客户为主。

备注：事隔10天，中海锦城再次推出1街5座、12座两栋洋房单位，项目统一收筹，分批开卖，利用一二手联动，带动大量广州客群。从该项目领取的预售证来看，后续将还有256套单位推出。

户型图：



五、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
2014-5月	丽日广场	5、6座	--	7500-9000	43-57	权证登记总价减3000元
2014-5月	金地珑悦	11座	125	12000-14000	89-143	诚意登记2万开盘98折
2014-5月	珑景花园	9、10座	152	9300-11500	88-160	诚意金2万抵5万
2014-5月	南海万达华府	北5、6座	444	15000-17000 (带装修)	85-143	--
2014-5月	岭南天地·御苑	4期【尚苑】	--	18000	89-153	权证登记开盘减28888元 优惠
2014-5月	智富广场	1座	156	8400	75、88、 129	2万开盘98折
2014-5月	保利西雅图	9、10、23座	120	11000-14000	67-140	权证登记99折
2014-5月	华福·御水岸	2座	110	11000-12000 (带2000元/m ² 装修)	90-140	登记1万抵开盘98折
2014-5月	南海万科广场	二期3座	234	16000 (带装修)	87-113	冻结1万抵2万
2014-5月	智慧新城	19、20、23座	--	10000	87-90、 120-360	--
2014-5月	佳兆业滨江1号	10、11	--	13000	90-120	2万诚意金开盘98折
2014-6月	百业洋尚	1座	80	7200-7800	80-109	开放样板房
2014-6月	世博嘉园	【尚誉】组团	220	8000-10000	105-144	预存1万抵98折优惠
住宅合计	1641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>