

# 南海房地产市场周报

( 2014.6.30-2014.7.6 )

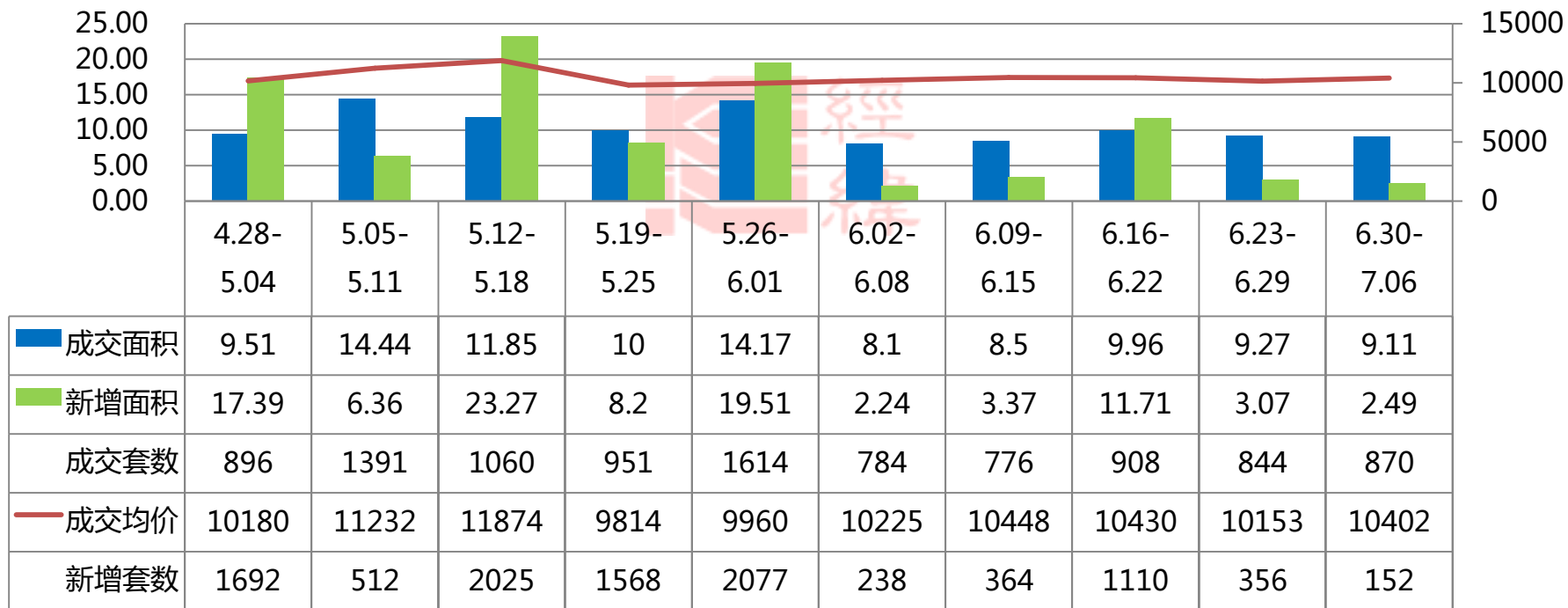
# 一、周度成交走势：量价维稳，新增下跌

## • 1.1 南海周度成交情况

南海周度成交走势

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



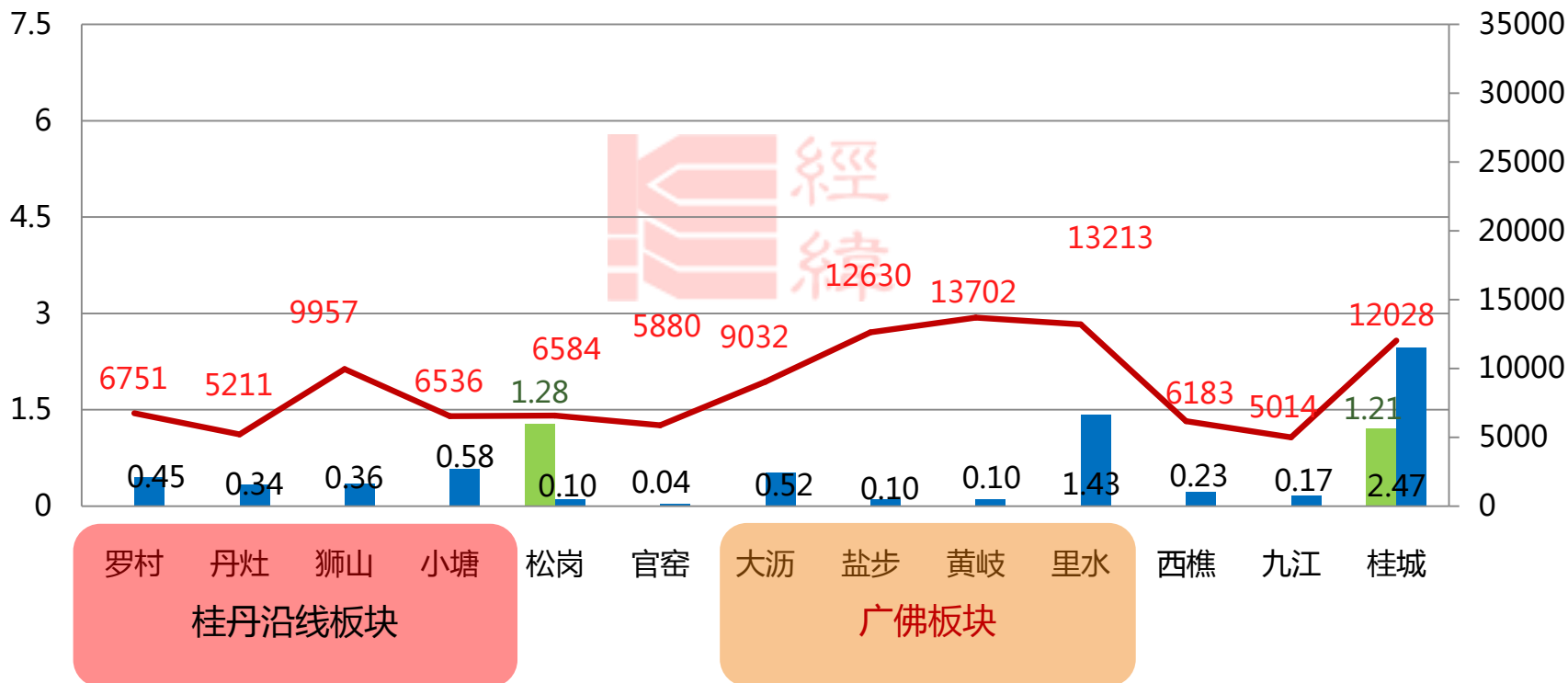
## 1.2 各镇街周度成交情况

### 南海区各镇街周度成交走势

— 成交均价  
 ■ 成交面积  
 ■ 新增面积

单位：万m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



罗村 丹灶 狮山 小塘  
 桂丹沿线板块

大沥 盐步 黄岐 里水  
 广佛板块

## 二、本周项目动态:互动游戏抢人气

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	7.5cool玩海洋嘉年华清凉来袭
罗村	时代倾城	现场活动	7.5精装板房开放，李克勤献唱时代倾城
松岗	海逸桃花源记	现场活动	7.5销售中心盛大开放暨熊猫展
里水	碧桂园山水桃园	现场活动	7.5亲子家庭安全日+世界杯主题活动
大沥	领地海纳君庭	现场活动	7.5-7.6大沥新都会设临时外展
丹灶	云山峰境	现场活动	7.5-7.6侏罗纪再现活动
罗村	罗村花半里	现场活动	7.6世界杯暖场活动及家电抽奖
罗村	风度花园	现场活动	7.6雪糕狂欢&抱枕DIY活动
丹灶	桂丹颐景园	现场活动	7.6雪糕甜点、小丑送气球、成交客户抽奖、踢球减扣房款活动
丹灶	上林一品	现场活动	7.6世界杯竞猜有奖活动
罗村	龙光君悦龙庭	现场活动	7.6亲子游泳派对&巧克力DIY
小塘	上林苑	打折促销	7.6周末推出促销单位

### 三、本周预售：海逸纯新盘即将入市

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> )
桂城	依岸康提花园	2014/7/4	1-16座、17-28座	28	别墅/428-432	1.2
松岗	海逸桃花源记	2014/7/4	10栋, 32层/2梯4户	124	二房/80-82 三房/88-130	1.3



## 四、本周推货：松岗纯新盘入市

推售时间	楼盘名称	推售范围	套数	开盘折后价 (元/m <sup>2</sup> )	开卖 情况	单元面积 (m <sup>2</sup> )	户型	备注
2014-7-6	明澳汇锦桃园	8栋	75	6100-6200	57%	66 92	二房 三房	减8千再98折



## 【明澳汇锦桃园2014-7-7开盘情况】



待售  
在售

■推售货量：75套（8座，16层/2梯5户）

■户型配比：

户型	两房	三房	合计
面积（m <sup>2</sup> ）	66	92	66-92
套数（套）	30	45	75
比例	40%	60%	100%

■折扣优惠：总价减8千再98折

■开卖情况：约57%

■开卖方式：集中开卖

■折后均价：6100-6200元/m<sup>2</sup>

■客户构成：松岗本地客为主

**备注：**此次是纯新盘首次推售，两个户型方正实用，而且赠送面积都比较多；推售单位不临近松岗大道，且小区内的视野景观亦比较开阔，因此本次推售效果还是比较理想。

## ■ 户型图

装修示意图

建筑面积：约89.4m<sup>2</sup>

套内面积：约76.5m<sup>2</sup>（赠送面积：约12m<sup>2</sup>）

8座01/02  
三房两厅两卫  
标准层

灵动空间超高实用率，方正格局，多功能规划，随心享受生活。双阳台设计，极大提高通风采光，陶醉与阳光与风景间。



装修参考图



平面参考图

8座01/02/03单位三房89.4m<sup>2</sup>

装修示意图

建筑面积：约65m<sup>2</sup>

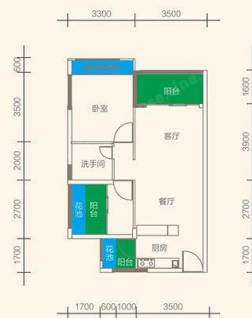
套内面积：约56m<sup>2</sup>（赠送面积：约10.3m<sup>2</sup>）

7座01/02/04/05/06 8座03/04  
两房两厅一卫  
标准层

浓缩的家，浓郁的爱。精致小户型，结构紧凑实用，功能分布合理，空间使用率高。自然简约，舒适静谧，独享私密空间。



装修参考图



平面参考图

8座04/05单位三房65m<sup>2</sup>



## ■ 现场状况



## 五、即将开卖项目：刚需首改型产品仍占主导

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> )	备注
2014年7月	尚观嘉园	7座	122	7500-8000	115-140	现场购买98折
2014年7月	罗村风度花园	20、21、 22座	144	--	101-134	诚意金1万享99折 3千抵1万
2014年7月	翠林小语	2座	54	7300-7400	72-90	权证登记享99折
2014年7月	山林水语	34、35座	54	5000	63-83	诚意金2万享98折
2014年7月	龙光君悦龙庭	8座	74	--	137-143	--
2014年7月	柏悦华府	11、12座	242	7800-8300	86-114	诚意登记98折
2014年7月	云山峰境	3、4座	135	--	68-90	诚意金一万抵98折
2014年7月	丽湖名轩	17座	22	--	120-130	诚意金3万抵8万
2014年7月	时代倾城(四期)	1号楼、2号楼	128	--	90-117	诚意金1万抵3万
<b>住宅合计(套)</b>				<b>约975套</b>		

## 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>