

# 三水房地产市场周报

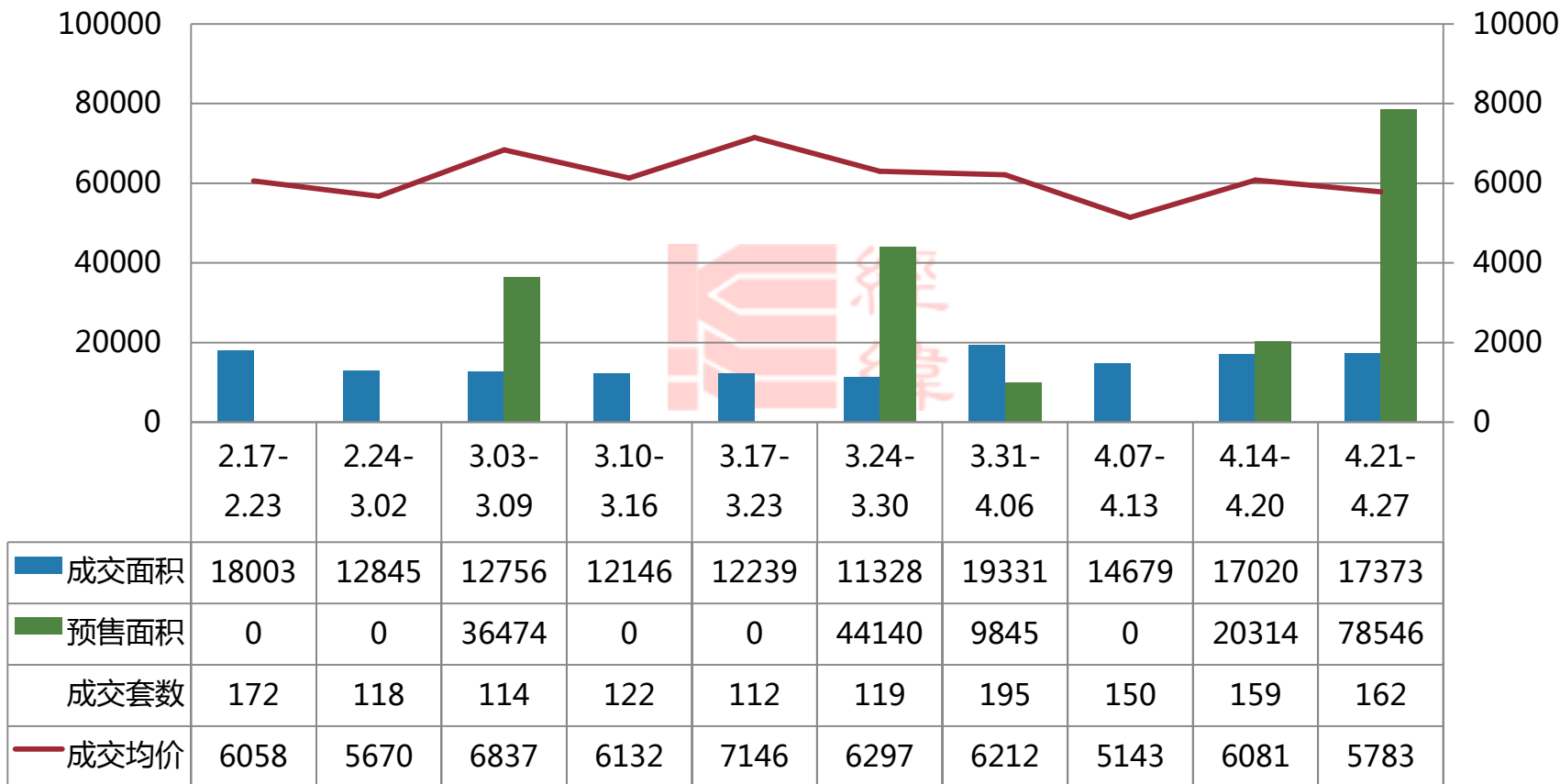
( 2014.4.21-2014.4.27 )

# 一、三水周度成交走势

## 三水区周度成交走势

单位：m<sup>2</sup>

单位：元/m<sup>2</sup>



# 一、本周项目动态

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	4.25晚开卖9-15、18座89-176m <sup>2</sup> 约654套单位，权证98折，冻结2万98折，均价元/m <sup>2</sup> 。
	捷和广场	未来规划	整体分四期开发，一期为1-10座共9座住宅(7座为物管房)；二期计划建成11座住宅；三期是6万平米的商业中心，四期为园区内幼儿园。
西南	博雅滨江 (新盘)	巡展宣传	4.22在三水绿湖温泉度假酒店举办北大资源品牌巡礼佛山站暨【博雅滨江】新文化社区吉祥物征集启动仪式，吉祥物征集5.28截止，预计9月开销售中心，首推106-197m <sup>2</sup> 单位。
	山水一品	开销售中心 现场活动	4.26上午9点开放二期销售中心，当日吸引近500批客户到场，首推89、123m <sup>2</sup> 单位。4.26-5.3每天均有海狮表演。
	北江明珠	外展宣传	4.21在三水广场进行外展，并接受意向登记，二期【城果】首推70-110m <sup>2</sup> 江景精装小高层单位，预计5月中下旬开放样板房。
河口旧改 片区	时代城	开样板房 开卖	河口旧改片区【时代城】5.1开放四期2、12座81-118m <sup>2</sup> 样板房，并开卖四期2、12座81-118m <sup>2</sup> 共272套单位，诚意金5千抵2万，冻结1万97折，预计均价6500元/m <sup>2</sup> (带1500元/m <sup>2</sup> 装修)
	御龙湾	开卖	河口旧改片区【御龙湾】预计5.1开卖9、12座77-120m <sup>2</sup> 约408套单位，诚意金2千抵2万，预计均价6500元/m <sup>2</sup> (带1500元/m <sup>2</sup> 装修)
白坭镇	山水龙盘	开样板间	预计5月中下旬开放6座30-50m <sup>2</sup> 公寓样板房，吹风价4800元/m <sup>2</sup> 。5.1-5.3期间成功认购可享“六重置业大礼包”：1、一万首付锁定房源；2、6888元礼金；3、送名牌家电；4、广州长隆动物园家庭套票；5、旧业主带新业主可免3888元管理费；6、可参加风情美食节活动。

## 【新盘预告】

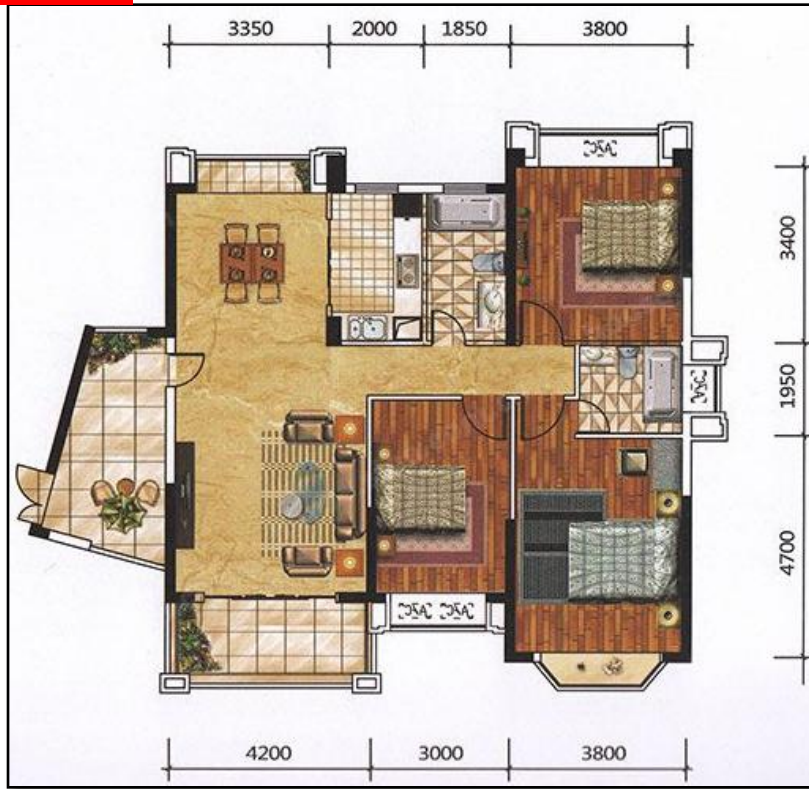
### 博雅滨江



博雅滨江位于三水区西南街道文峰西路花果山，占地面积约20万 $m^2$ ，总建筑面积约90万 $m^2$ ，是佛山北大资源地产有限公司在广佛地区打造的第一个新文化社区样板项目，预计9月份开放销售中心，一期产品面积涵盖106-197 $m^2$ ，规划有1梯1户、2梯2户、2梯4户等。

项目通过整合北京大学及方正集团优势产业资源，结合佛山区域以及三水本地的历史人文，着力打造体现博雅滨江新文化社区的五大文化载体：博雅文化广场、博雅文化广场、北大讲堂、北大书院、资源家。

A户型132m<sup>2</sup>



B户型197m<sup>2</sup>



## 三、本周推货情况

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
2014-4-25	保利中央公园	三水新城	9-15、18座	654	100%	6100 (毛坯)	89-90 132、142 136 132-174	2+1房 3+1房 4房 4+1房	权证98折 冻结2万98折
2014-4-26	山水龙盘	白坭镇	定山湖5座	63	35%	4500 (毛坯)	85-90	3房	首付1万，其余收楼后1年分4期还清



## 【保利中央公园2014-4-25开卖情况】



■推售套数：654套（9、10座，32层/2梯3户；11-15座，18层/2梯4户；18座，33层/2梯3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>	89-90	132、 142	136	132- 174	78546
套数/套	285	96	62	211	645

■开卖均价：6100元/m<sup>2</sup>

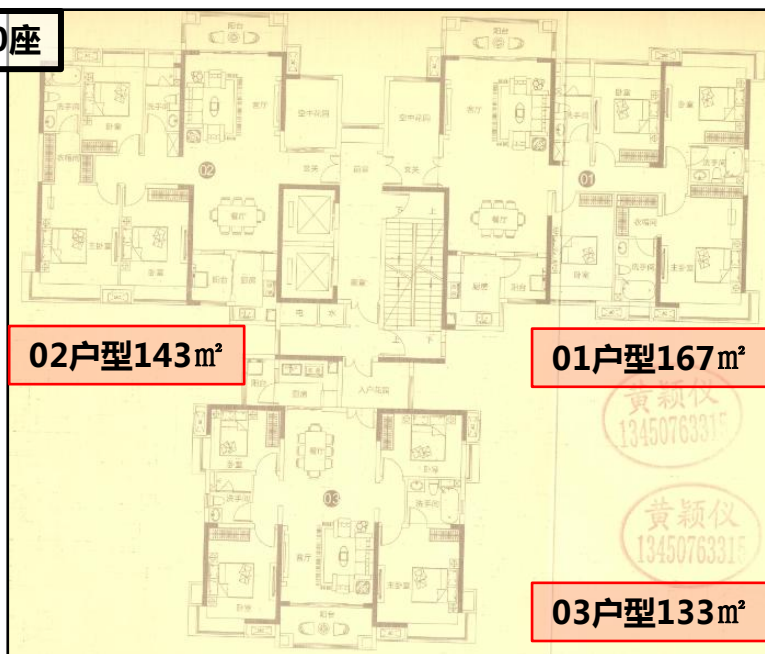
■折扣优惠：权证98折\*冻结2万98折

■销售情况：100%

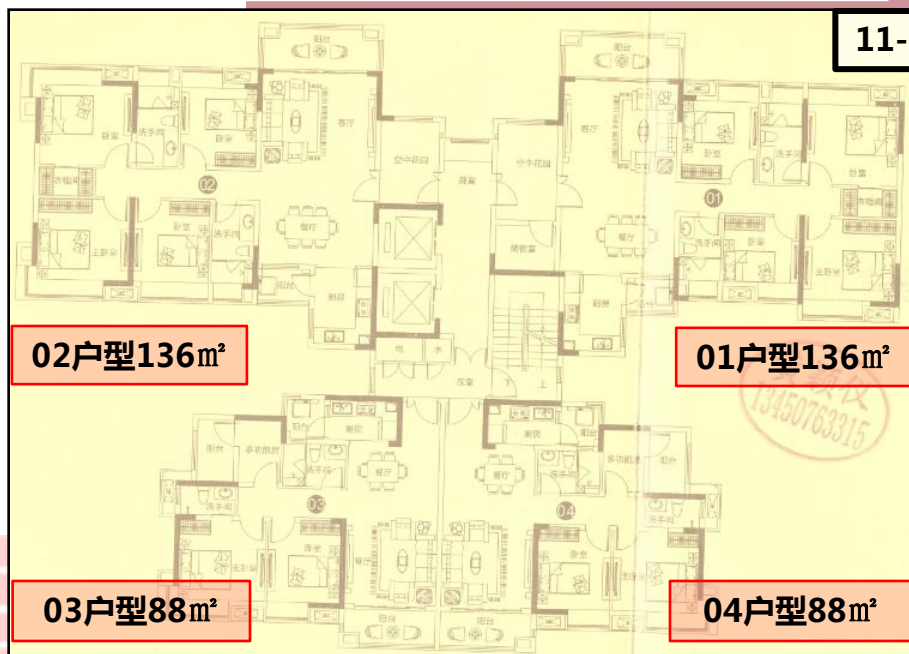
■客户构成：三水本地客，少量禅桂客

项目原计划首度开卖500套单位，其**较低的入市价格**在最大程度上吸引购房者追捧，开卖当天还加推近100套单位，据购房者反映全部单位当日基本售罄。

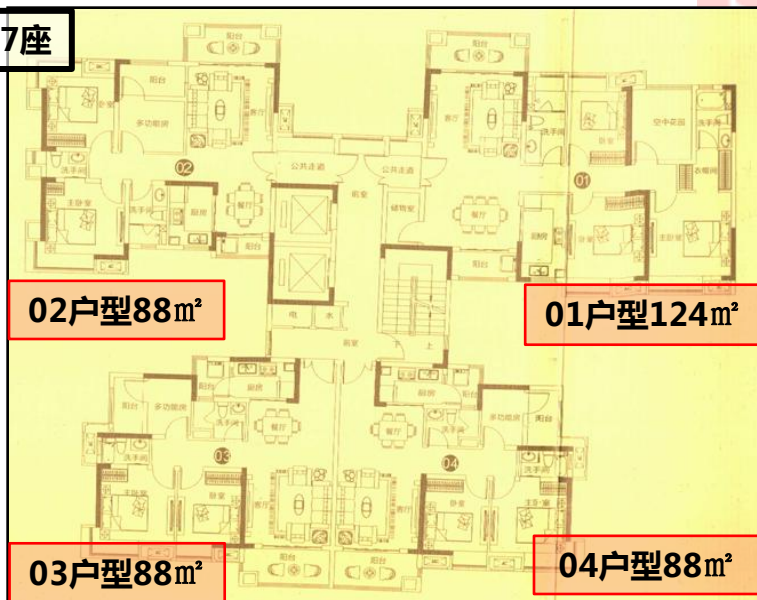
9、10座



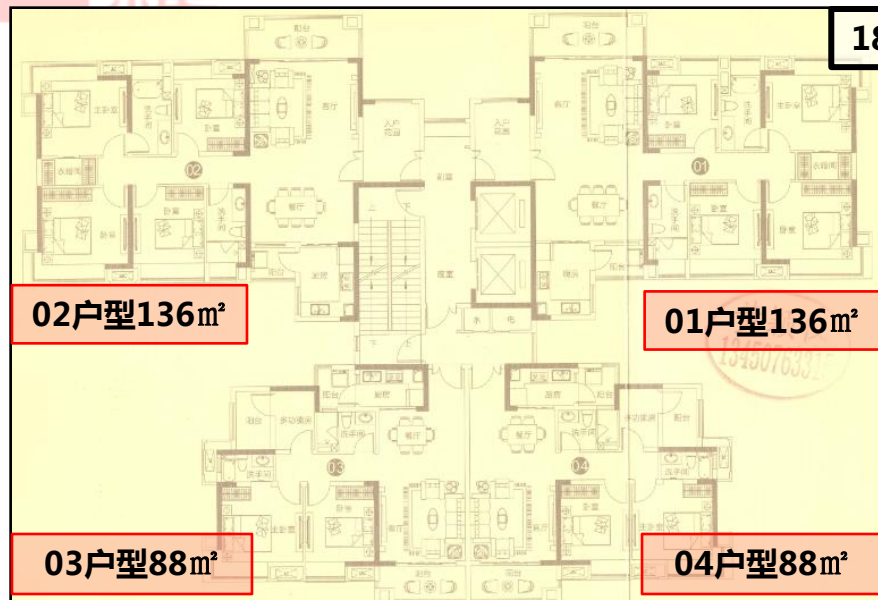
11-13座



15、17座



18座





## 四、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
河口旧改 片区	2014-5-1	时代城	四期2、12座	--	6500 (带1500元/m <sup>2</sup> 装修)	75-135	接受诚意登记
	2014-5-1	御龙湾	9、12座	250	82m <sup>2</sup> : 6200-6500 88m <sup>2</sup> : 6500-6800 118m <sup>2</sup> : 6800-7000 (带1500元/m <sup>2</sup> 装修)	82-118	接受诚意登记
西南	2014-5	北江明珠	二期【城果】	--	-- (带装修)	70-110	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
云东海	2014-5	绿湖爱伦堡	五期【天境】 高层洋房	50	--	80-150	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
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				1270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>