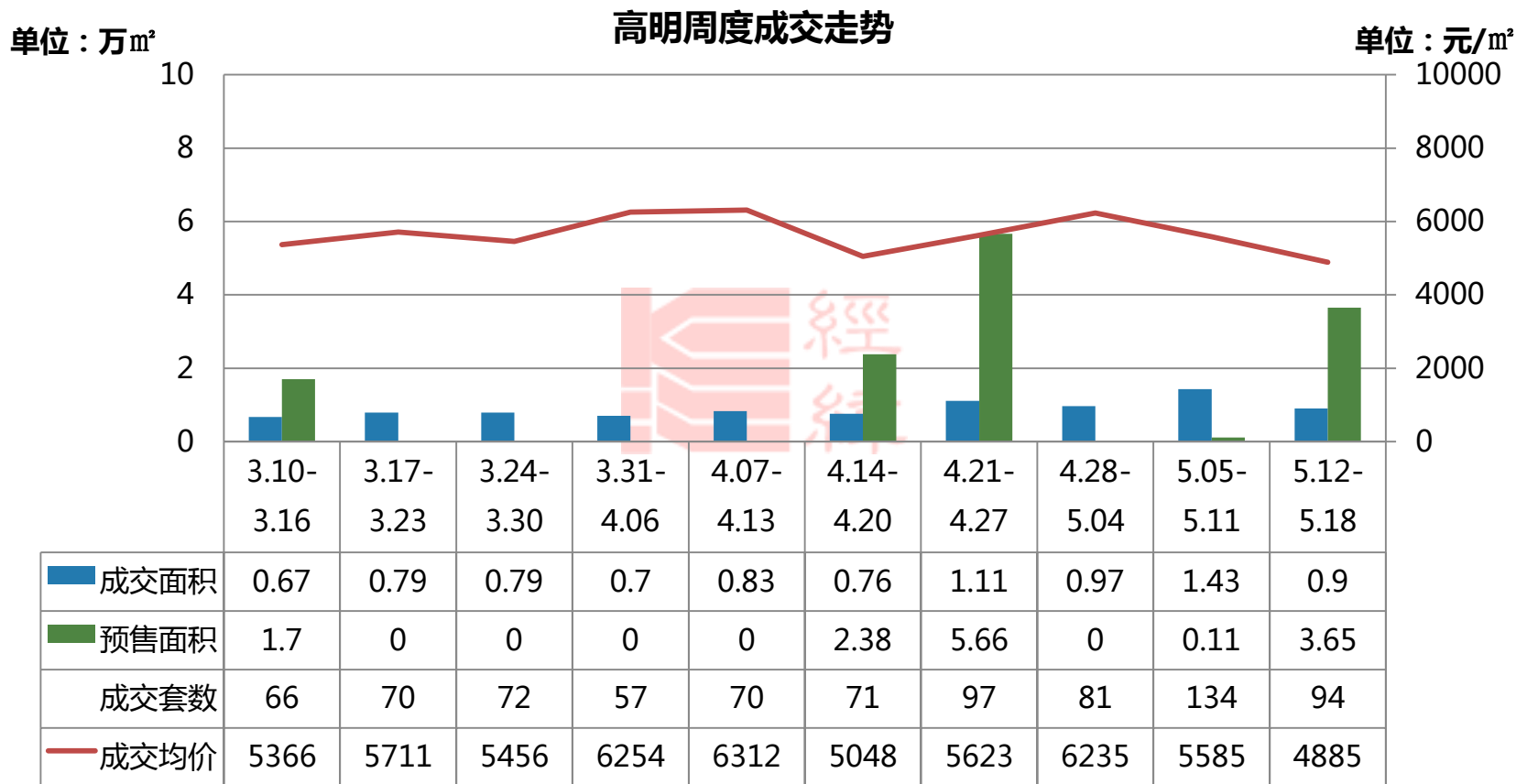


高明房地产市场周报

(2014.5.12-2014.5.18)

一、周度成交：五一成交网签支撑力渐弱



二、本周预售：全新盘隆重登场，三房大行其道

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)
荷城	盈翠华府	2014/5/14	1、2、3座, 9层/1梯2户 4座, 12层/1梯2户 5座, 12层/2梯3户	107	三房/100-119	1.13
	绿色世嘉	2014/5/16	6座, 15层/2梯4户 7座, 11层/2梯4户 8、9座, 11层/2梯4户	88	二房/77-79	0.68
				88	三房/89-117	0.89
西江新城	丽日名都	2014/5/16	26座, 25层/2梯4户	94	三房/86-128	0.94

五一成交的网签在本周仍有体现，但已呈现下降趋势，对成交量的支撑力不足。此外，本周无别墅成交，使得成交均价跌破5字头。

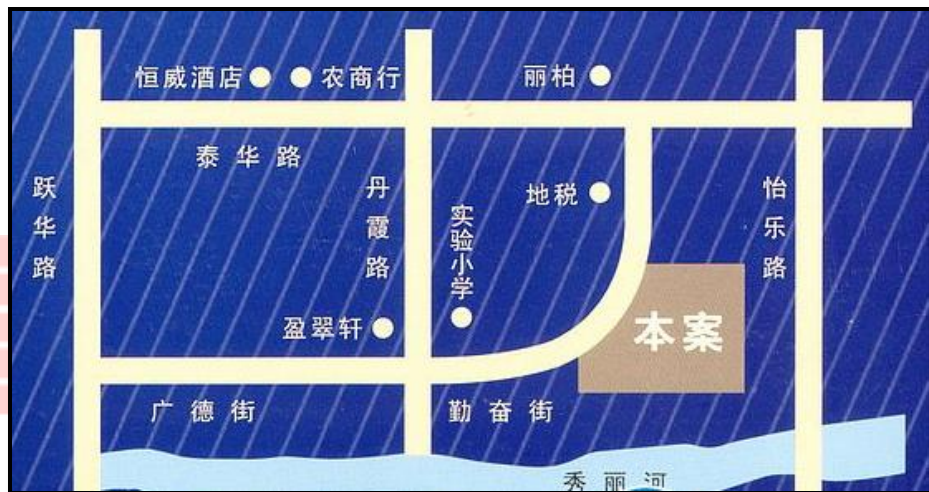
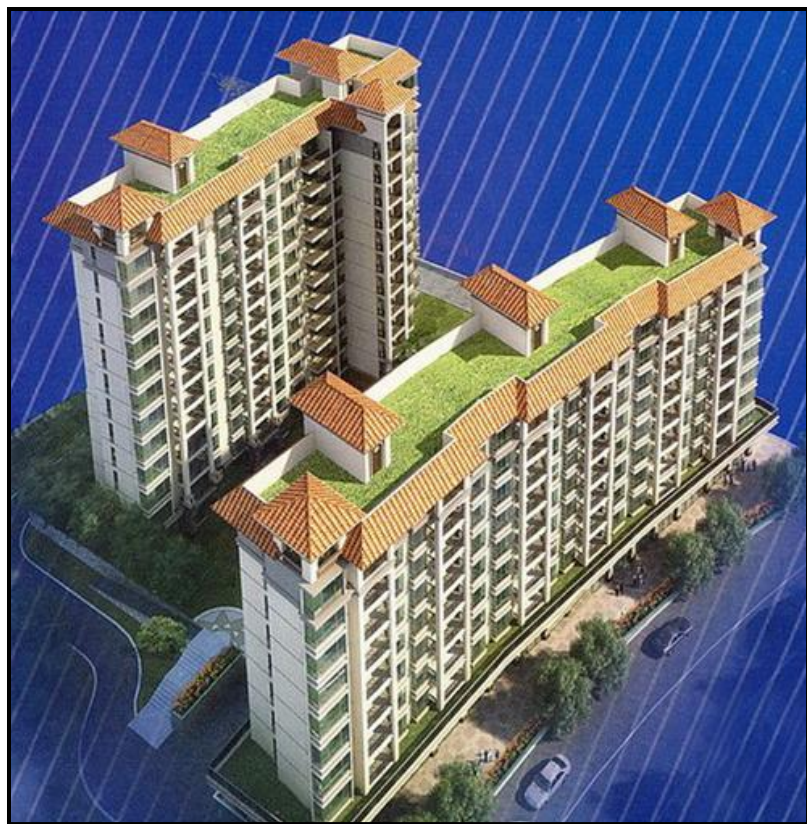
而在本周，有三个项目拿取预售证，产品以80-110m²三房单位为主，其中荷城的盈翠华府和绿色世嘉均为全新盘，预计在本月入市。

三、本周项目动态：暖场活动优惠折扣对半开

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
西江新城	美的西海岸	现场活动	5.17-5.18举行小黄人欢乐嘉年华活动，包括小黄人卡通人偶真人演绎、亲子T恤DIY、小黄人石膏公仔DIY等。
荷城	富星半岛	开卖	5.18开卖5座115-126m ² 共76套单位，诚意金2千98折，诚意金1万98折再减1万，均价4600元/m ² （毛坯）。
	绿色世嘉	开销售中心 开样板房 接受登记 现场活动	5.18开放销售中心，并开放8、9座m ² 77-119m ² 样板房，同时开启诚意登记，诚意金2千抵1.2万，诚意金1万抵2万再减9888元，团购5套以上99折。另外现场举办“开心中大奖”、美味烧烤等活动，前200名到场客户可获雨伞，前100名到场客户可获大风扇。
	宝行御泉湾	优惠促销	在售150、160m ² 四房单位，均价4800元/m ² ，购房98折，车位8-17万元/个，13万元以上有产权证。
	水岸华庭	优惠促销	5.18购房减2千，旧带新可获2千元管理费。
	城市杰座	优惠促销	5.17购房减5千送家电。
	高明碧桂园	现场活动	5.16-5.18举办“大声说出你们的恩爱密码”活动。
杨和镇	雅居蓝湾	现场活动	5.18在销售中心举办“爱要大声说出来，跨世纪爱你一世我爱你”活动，包括爱的宣言VCR录制、甜言蜜语爱相赠、情侣甜蜜即影即有照相等。

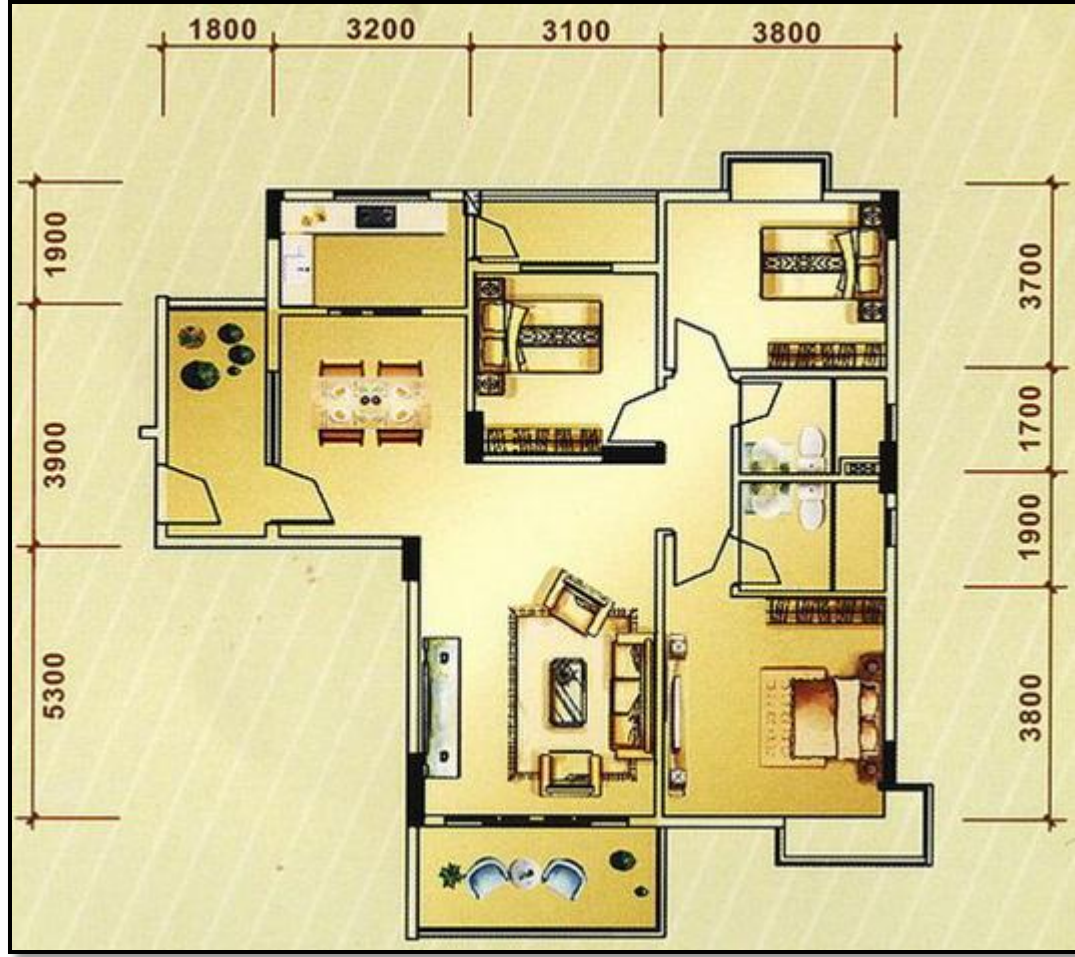
新盘推
介:

盈翠华府



项目位于高明区荷城街道丹霞路勤奋街，共有5座洋房（107套单位），产品为100-119m²三房单位，其中1、2、3座共9层，首层为临街商铺；4、5座共12层，目前已拿取预售证。

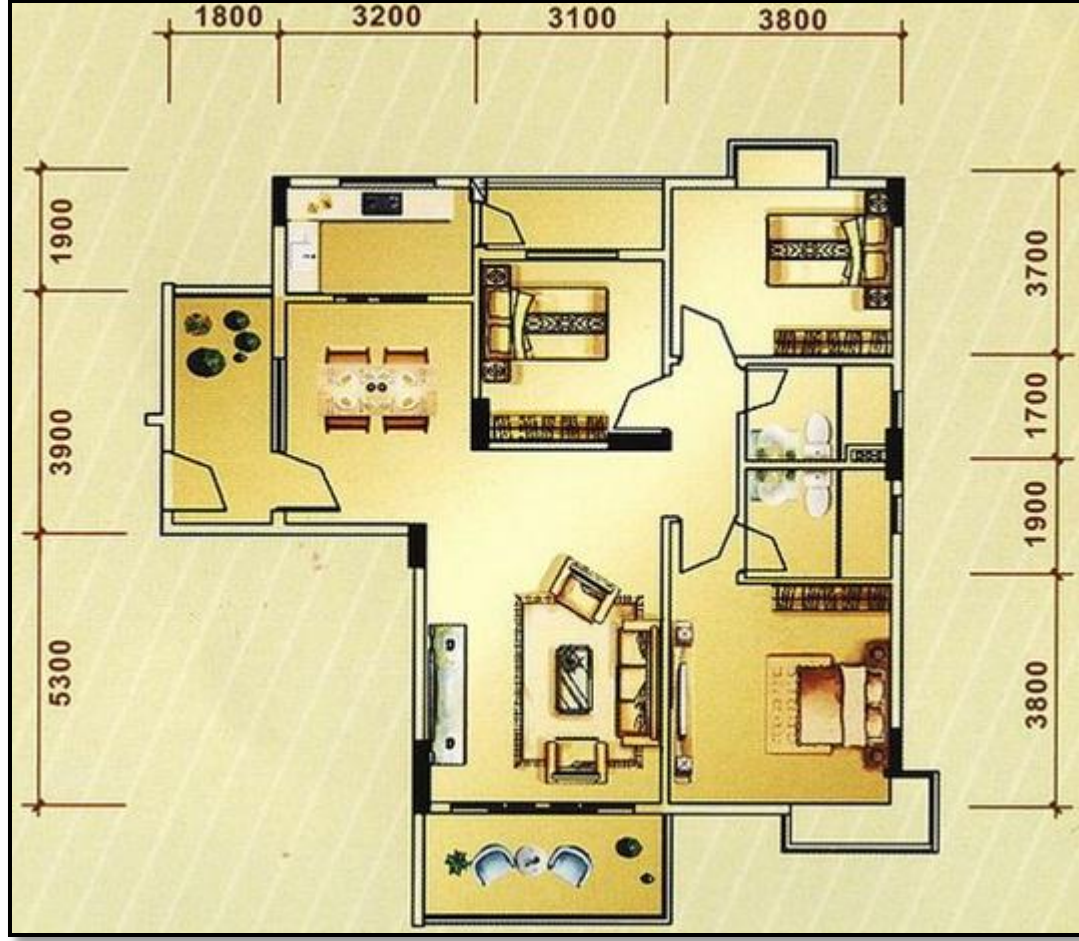
户型图：



户型图：



户型图：



四、本周推货：富星半岛错峰开卖,低价吸客

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 ²)	单元面积 (m ²)	户型	备注
2014-5-18	富星半岛	荷城	5座	76	60%	4600 (毛坯)	115-126	3房	诚意金2千98折, 诚意金1万98折再 减1万



【富星半岛2014-5-18开卖情况】



■推售套数：76套（5座，20层/2梯4户）

■户型配比：

户型	3房2厅	合计
面积/m ²	115-126	9155
套数/套	76	76

■开卖均价：4600元/m²（毛坯）

■折扣优惠：诚意金2千98折，诚意金1万98折再减1万

■销售情况：60%

■客户构成：荷城本地客

备注：本次推售实行VIP分级制度，折扣优惠力度较大，当天吸引大批客户到场认购。本次开卖相对于此前推出的4座，价格下降300元/m²，下降6%。

户型图：



五、即将开卖项目：荷城仍是主战场，产品类似竞争大

版块	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)	进度
西江新城	2014-5	君御海城	二期10座	150	6800 (带2200元/m ² 装修)	113-308	已拿取预售证
	2014-5	瑞泽华府	--	--	4800-5000 (毛坯)	90-180	已开放销售中心
	2014-7或8	江滨香格里拉	44-47号楼	--	--	90-130	已开放临时销售中心
荷城	2014-5	金田现代城	9-12座	160	4700 (毛坯)	60-90	已拿取预售证
	2014-5	绿色世嘉	8、9座	100	4500-4800 (毛坯)	77-119	已拿取预售证
	2014-5	中港广场	5座	110	5500 (毛坯)	128-199	接受诚意登记
	2014-5	涛汇尚品	3座	90	4800-5000 (毛坯)	70-143	已开放样板房
	2014-5	盈翠华府	1-5座	110	--	100-119	已拿取预售证
	2014-5	天汇湾	【天熙】5-8座	250	--	89-165	投放网络广告
	2014-7	中恒广场	7座	--	--	70-90	投放网络广告
杨和镇	2014-5	雅居蓝湾	18、19、23座	50	--	82-94	接受诚意登记
更合镇	2014-5	合富花园	2座1梯	30	3500 (带精装)	85-106	已拿取预售证
	合计套数			1050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>