

突破空间·创意无限



佛山房地产市场周报

2014. 3. 17-2014. 3. 23

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。

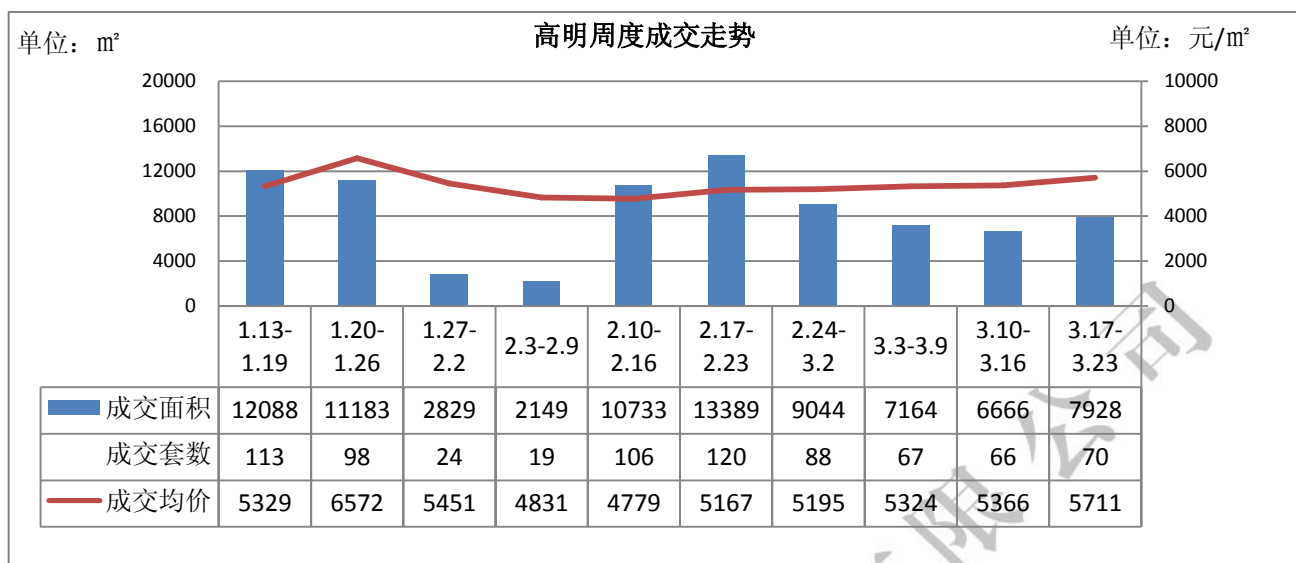


目录

一、高明周度成交走势	3
二、本周项目动态	3
三、本周推货情况	4
四、即将开卖项目	8

佛山经纬房产咨询有限公司

一、高明周度成交走势



根据高明区住房和城乡建设局数据显示，2014年3月17日至2014年3月23日，高明区商品住宅周度签约套数为70套，环比增加6%，签约面积为7928 m²，环比增加19%；成交均价为5711元/m²，环比上升6%。

二、本周项目动态

板块	楼盘名称	活动类型	活动内容
荷城	富星半岛	开盘	3.22开卖4座113-126 m ² 共85套单位，权证98折，诚意金5千抵2万，预计均价4900元/m ² ；
	水岸华庭	开盘	3.22开卖4、5座78-114 m ² 共64套单位，诚意金3千抵1万，预计均价4000元/m ² ；
	高明碧桂园	现场活动	3.19发起健芝缘灵芝印象之旅报名活动，3.26截止，3.28出发，届时可品尝灵芝、获得健芝缘灵芝一棵。
	绿色世嘉	开销售中心 开样板间	3.20开放临时销售中心，预计4月底开放首期样板间。
	涛汇尚品	开样板间	预计4.12开放4座71-97 m ² 单位样板房。

西江新城	美的西海岸	现场活动	3.22 在官方微博上发起“转发=捐款 2 元”的爱心活动，截至 3.31，凡转发本倡议信息至朋友圈，并将分享截图发送至美的·西海岸微信平台，美的·西海岸即捐助 2 元善款；3.22 在高明荷城广场举办“爱心义卖为 3 岁小朋友林旭铨筹款医病”现场义卖。3.23 推出购房 98 折限时优惠。3.29 开放 14、15 座 106-144 m ² 样板房并举办陕西特色家宴。
	丽日名都	开样板间	预计 4 月中下旬开放【丽湖轩】25、26 座 87-130 m ² 样板房。
	瑞泽华府	开样板间	预计 3 月底或 4 月初开放样板房。
杨和镇	欧浦花城	现场活动 商业街招商	3.23 可到销售中心体验来自星星之旅，全场免费提供啤酒和炸鸡，并举办日式风味寿司 DIY、韩式美女连连看活动，并推出 3 月购房优惠，推出多套 308-929 m ² 特价临湖别墅，5000 元/m ² 起；商业步行街现全面对外招商，均价 9800 元/m ² 。
富湾	誉憬湾	开诚意登记	3.21 开启 5 座 89-91 m ² 单位诚意登记，诚意金 1 元抵 5 千元。
更合镇	白石碧玉轩	开盘	3.22 开卖 1 座 87-99 m ² 共 105 套单位，预计均价 3600 元/m ² 。

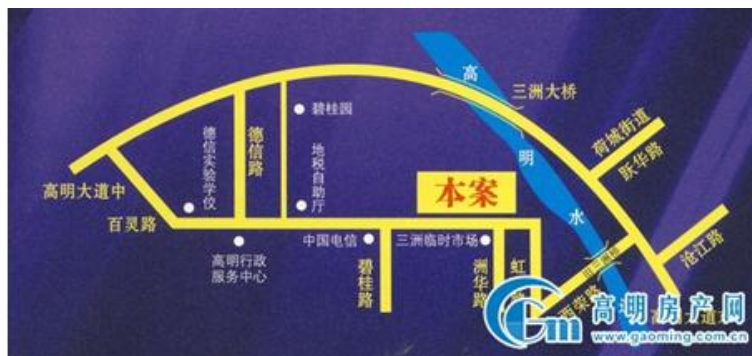
【新盘预告】

- 本周暂无新盘预告

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 ²)	单元面积 (m ²)	户型	备注
2014-3-22	水岸华庭	荷城	4、5 座	64	15%	4000	77-90 144	2+1 房 3+1 房	诚意金 3 千抵 1 万
2014-3-22	富星半岛	荷城	4 座	85	54%	4900	114-125	3 房	权证 98 折 诚意金 5 千抵 2 万
2014-3-22	白石碧玉轩	更合镇	1 座	105	20%	3300	87-99	2 房	--

【水岸华庭 2014-3-22 开盘情况】



2014-3-22 开卖
4、5 座，共 64 套

本次开卖

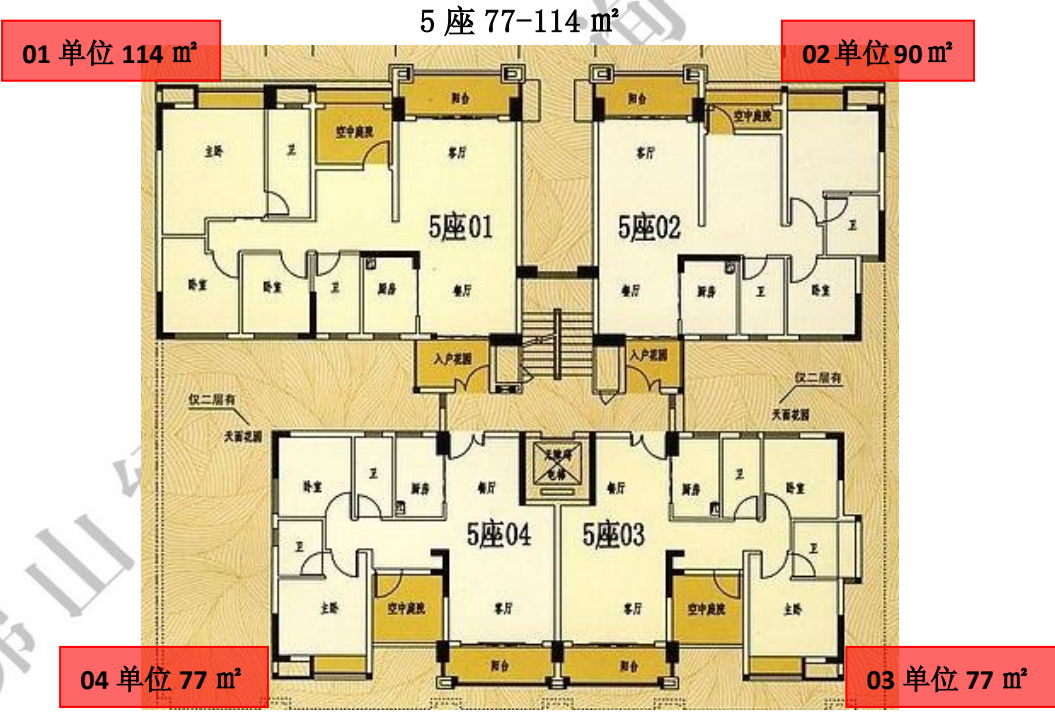
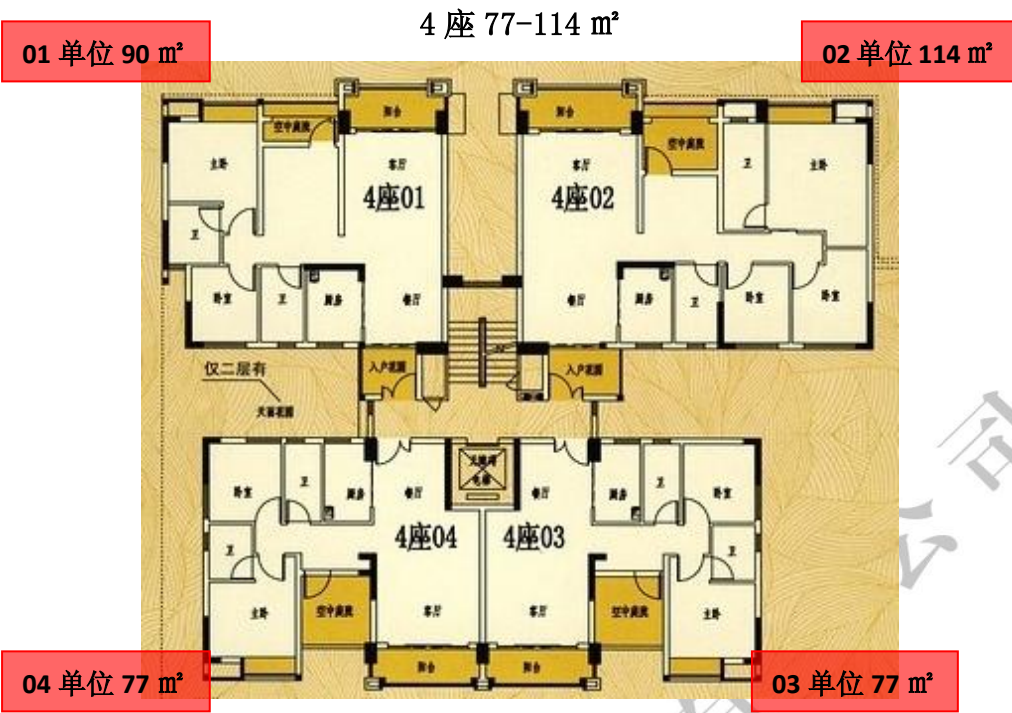
在售

- 推售套数：64 套（4、5 座，9 层/2 梯 4 户）
- 户型配比：

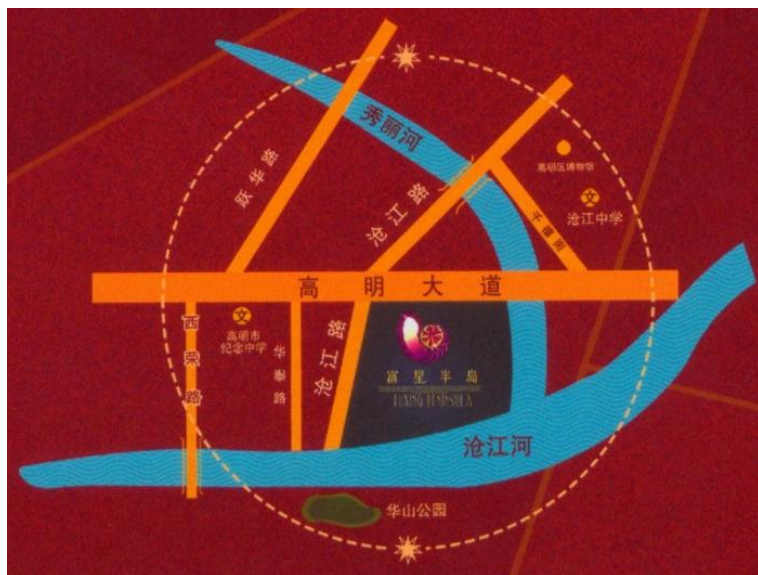
户型	2+1 房 2 厅	3+1 房 2 厅	合计
面积 / m ²	77-90	114	5723
套数 / 套	48	16	64

- 开卖均价：4000 元/m²
- 折扣优惠：诚意金 3 千抵 1 万
- 销售情况：15%
- 客户构成：高明本地刚需，三洲旧区及周边居民较多
- 备注：随着沧江一品销售接近尾声，能信房地产重点打造第二个项目——水岸华庭。项目位于三洲旧区百灵路以北（高明碧桂园一期东侧），属旧城区重点改造项目之一。项目周边配套完善，交通通达性较好，数分钟即可到达荷城市区中心。本次推货距离上次推货仅有两周时间，但目前所推产品较为单一，在一定程度上分流客户，且购房折扣并未有较大让利，使得本次开卖消化率仅有 15%。

【户型图】



【富星半岛 2014-3-22 开盘情况】



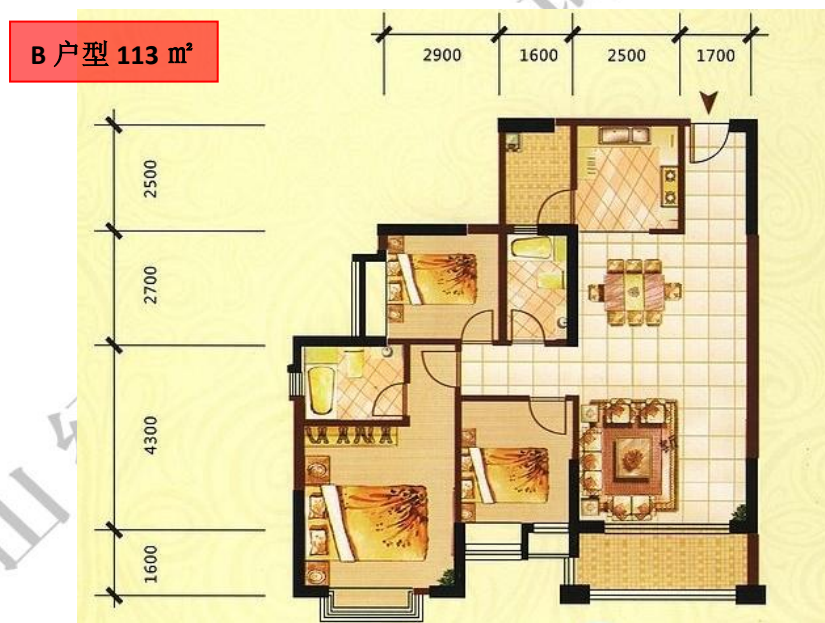
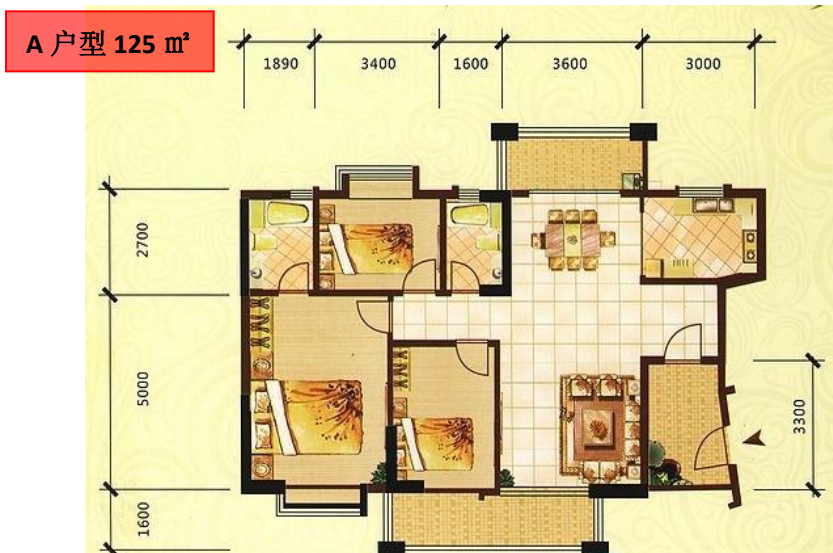
- 推售套数：85套（4座，22层/2梯4户）
- 户型配比：

户型	3房2厅	合计
面积/m ²	114-125	10193
套数/套	85	85

- 开卖均价：4900元/m²
- 折扣优惠：权证98折、诚意金5千抵2万
- 销售情况：54%
- 客户构成：高明本地刚需

- **备注:** 时隔两年, 富星半岛推出与之前销售情况理想并顺利售罄的 1、2、3 座户型和资源相似的 4 座, 其意在打破此前因过快推出定价较高的楼王单位而陷入的滞销僵局。凭借近 3 个月的蓄客和开售前举办皇家动物马戏活动成功聚集的人气, 本次开卖取得较好效果, 当天成交 46 套, 消化率达 5 成。

【户型图】



【现场图】





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 ²)	单元面积 (m ²)	进度
西江新城	2014-4	君御海城	二期 10 座	150	5800-6300 (带 2000 元/m ² 装修)	113-308	已拿取预售证
	2014-4	美的西海岸	14、15 座	250	5800-6300	91-142	已拿取预售证
	2014-4	瑞泽华府	--	30	4800-5000	90-180	已开放销售中心
	2014-5	丽日名都	丽湖轩 25、26 座	190	5500-5800	87-130	接受诚意登记
荷城	2014-3	中港广场	3-5 座	340	5500	128-199	投放网络广告
	2014-3	中恒广场	8 座 2 梯	50	4400-4500	122-142	接受诚意登记
	2014-5	金田现代城	9-12 座	--	4700	60-90	投放网络广告
	2014-4	涛汇尚品	4 座	190	--	71-97	接受权证登记
	2014-4	绿色世嘉	8、9 座	100	4500-4800	77-119	已开放临时销售中心
富湾	2014-3 底	誉憬湾	5 座	65	3900	89-91	接受诚意登记
更合镇	2014-3	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				1395 套			