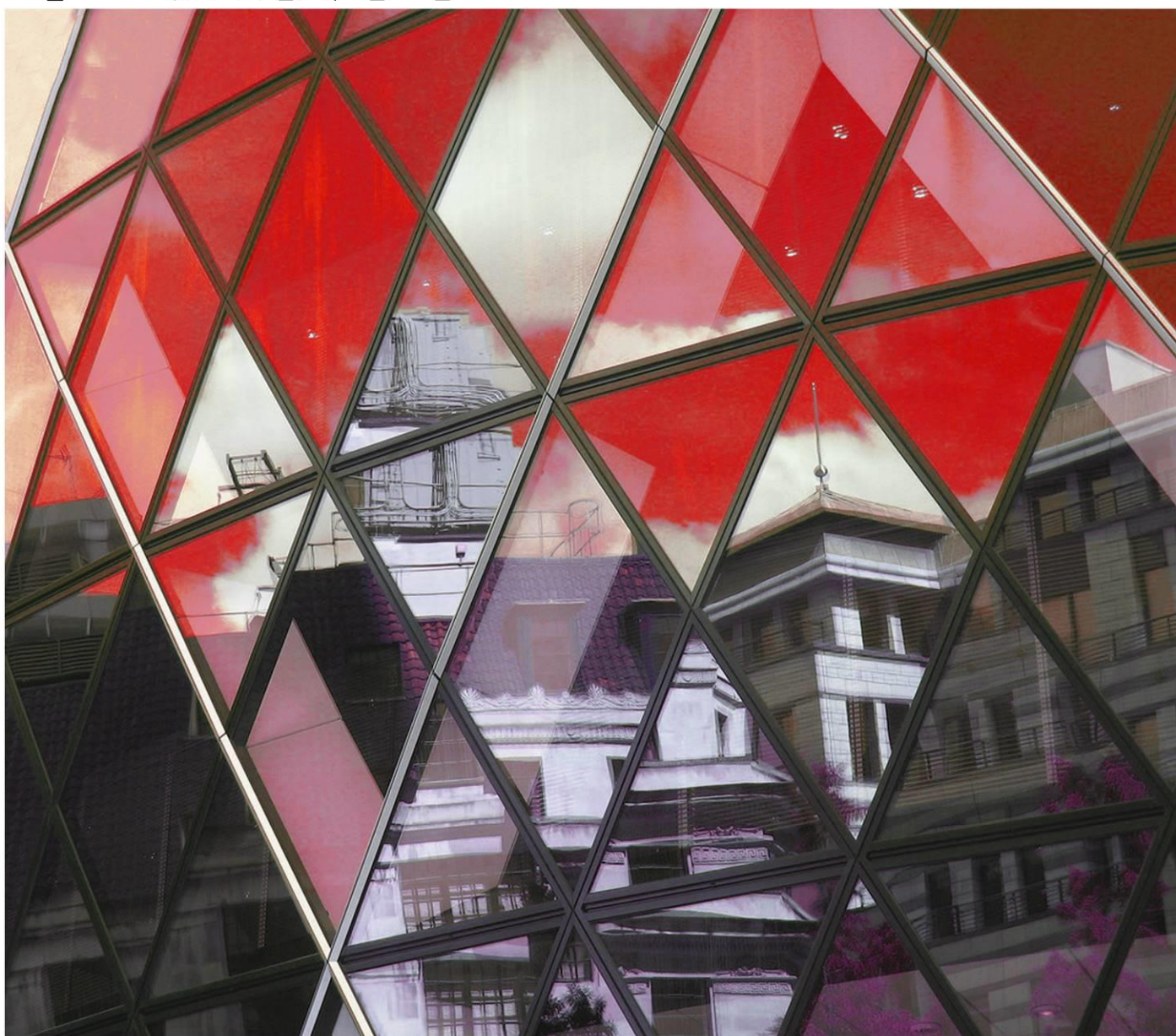


KINGSWICK

南海房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 5 月

● 经纬（中国）市场研究中心

总顾问: 区俊文

顾问: 吴伟才 陈志远 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委: 黄燕飞 袁夕雅 麦少莊 罗 靖 何婉仪

陈昕健 梁德权 何昕伦 郭恺明 梁敏成



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

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。如有疑问，请联系：市场研究中心 黄小姐 13711441135 麦小姐 13630126603

目录

一、区域发展资讯	4
1.1 区域经济及政策资讯	4
1.2 城市规划与建设资讯	6
二、土地市场成交情况分析(不含桂城)	8
2.1 本月重点商住地块成交情况	8
2.2 下月重点商住地块出让情况	8
三、南海住宅市场分析	9
3.1 南海区月度运行态势	9
3.2 南海区各镇街供求对比	10
3.3 本月销售套数排名	11
3.4 本月新增供应	12
3.5 本月楼盘动态(不含桂城)	14
3.6 本月开卖情况	17
3.6.1 南海开卖货量及推售率(不含桂城)	17
3.6.2 南海开卖项目汇总(不含桂城)	18
四、未来市场供应情况预测(不含桂城)	19
4.1 下月即将开卖项目	19

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

■ 南海区 2017 年 4 月经济数据出炉，固定资产投资增幅同比下降，消费品零售总额增速提高

来源：南海统计信息网 2017-5-15/2017-5-24

2017 年 4 月，**南海区 CPI 同比上涨 1.5%，环比上涨 0.1%**。1-4 月，CPI 累计上涨 1.6%。八大类价格呈“六升二降”态势。其中，衣着类、其他用品和服务类、教育文化和娱乐类的价格、食品烟酒类、居住类和医疗保健类分别上涨 1.7%、0.8%、0.5%、0.2%、0.1%和 0.1%；交通和通信类、生活用品及服务类的价格分别下降 1.5%和 0.4%。

2017 年 4 月，**存款余额增速放缓，贷款余额增速略有回升**。1-4 月份，金融机构本外币存款余额 4761.62 亿元，比年初增长 0.8%，金融机构本外币贷款余额 3046.65 亿元，比年初增长 7.2%。全区金融机构人民币各项存款余额达到 4467.02 亿元，比年初增长 0.2%，增幅同比回落 0.9 个百分点；其中，住户存款 2395.15 亿元，比年初增长 0.5%。金融机构人民币各项贷款余额 2897.19 亿元，比年初增长 6.6%，增幅同比提高 0.8 个百分点。

2017 年 4 月，**地方财政收支均增幅有所回落**。截至 4 月份，四级公共财政预算收入 178.68 亿元，同比增长 17.2%，增幅同比回落 5.9 个百分点。其中：地方公共财政预算收入 68.07 亿元，同比增长 7.2%，增幅同比回落 7.8 个百分点；地方公共财政预算支出 67.61 亿元，同比增长 13.5%，增幅同比回落 0.1 个百分点。税收总额 188.31 亿元，同比增长 19.1%，增幅同比提高 1.4 个百分点。其中，国税收入 113.85 亿元，同比增长 53.3%；地税收入 74.46 亿元，同比下降 11.2%。

2017 年 4 月，**南海区工业生产保持平稳**。截至 4 月份，南海区累计完成工业总产值 1948.16 亿元，其中，规模以上工业总产值 1807.49 亿元，同比增长 8.1%，增幅同比提高了 0.1 个百分点；规模以上工业销售产值 1781.13 亿元，同比增长 8.7%，其中：出口产品交货值为 170.40 亿元，同比下降 13.4%。规模以上工业产品销售率累计达 98.5%，同比提高 0.5 个百分点。规模以上工业增加值 370.65 亿元，同比增长 8.3%。

2017 年 3 月，**固投增幅同比略有下降**。1-4 月份，全区累计完成固定资产投资 314.77 亿元，同比增长 16.1%，增幅同比下降 0.4 个百分点。其中：房地产开发投资额累计 171.02 亿元，同比增长 22.2%；工业投资 71.02 亿元，同比增长 34.6%，商品房销售面积累计达 242.55 万平方米，同比增长 24.5%；商品房销售额 286.56 亿元，同比增长 47.1%。

2017 年 4 月，**消费品零售总额增速略有提高**。截至 4 月份，全区实现社会消费品零售总额 350.74 亿元，同比增长 9.4%，增幅同比提高 0.2 个百分点。其中：批发零售业累计实现零售总额 309.01 亿元，同比增长 10.1%；住宿和餐饮业累计实现零售总额 41.73 亿元，同比增长 4.4%。

■ 南海区 2017 年 3 月进出口总额增速较上月有所回落

来源：南海统计信息网 2017-5-24

1-3 月份，全区实现进出口总额 271.7 亿元人民币，同比增长 21.9%，增速比上月回落 0.8 个百分点；其中，进口总额 125.6 亿元，同比增长 37.5%；出口总额 146.1 亿元，同比增长 11.1%。“三资”企业新签订合同数 23 个，比上月增加 7 个；合同利用外资 13325 万美元，同比增长 90.1%；实际利用外资 28264 万美元，同比增长 10.6%。

■ 南海区 2016 年国民经济和社会发展统计公报发布

来源：南海统计信息网 2017-5-27

初步核算，2016 年全区实现地区生产总值 2411.00 亿元，比上年增长 8.3%。其中，第一产业增加值 47.32 亿元，增长 2.5%；第二产业增加值 1401.64 亿元，增长 7.3%；第三产业增加值 962.04 亿元，增长 10.2%。在第三产业中，批发和零售业增长 5.6%，，交通运输、仓储和邮政业增长 1.8%，住宿和餐饮业增长 3.1%，金融业增长 4.6%，房地产业增长 19.1%，营利性服务业增长 19.5%，非营利性服务业增长 3.1%。

图1：2012年-2016年南海区生产总值及增长速度

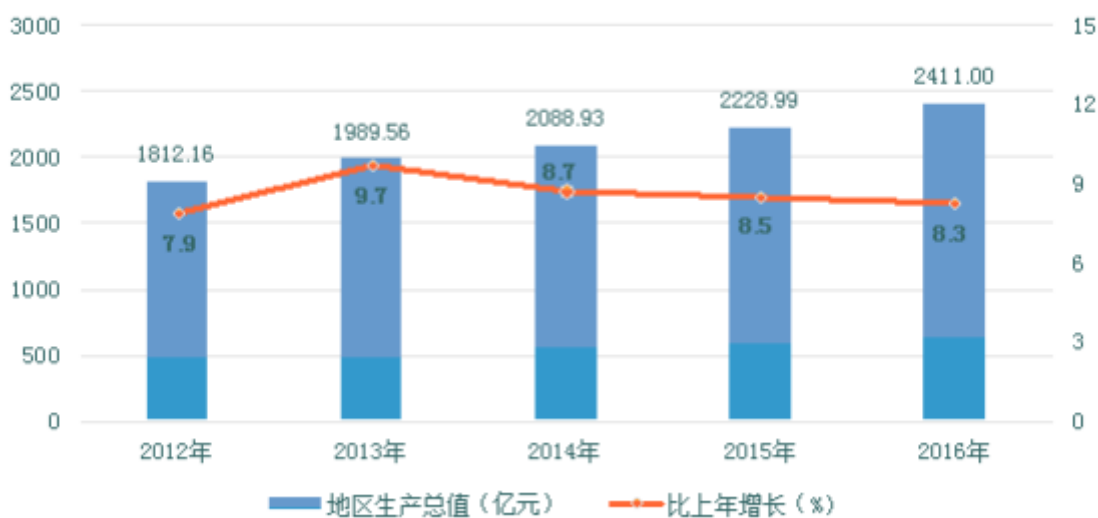


表1：2016年居民消费价格变动情况

类别	价格指数 (上年 =100)	比上年升降 幅度(%)
居民消费价格总指数	102.1	2.1
一、食品烟酒	104.7	4.7
二、衣着	104.0	4.0
三、居住	100.4	0.4
四、生活用品及服务	99.5	-0.5
五、交通和通信	98.9	-1.1
六、教育文化和娱乐	103.0	3.0
七、医疗保健	100.5	0.5
八、其他用品和服务	102.0	2.0

表2：2016年规模以上工业主要产品产量

产品名称	计量单位	产量	比上年±%
家具	万件	772.64	8.3
皮鞋	万双	3949.40	-4.4
铝材	万吨	181.20	-4.1
摩托车	万辆	30.39	14.6
改装汽车	万辆	1.22	-10.1
建筑陶瓷	万平方米	22034	-4.2
钢化玻璃	万平方米	199	11.3
家用燃气灶	万台	9.10	-6.3
电冷饮水机	万台	578	16.7
家用电风扇	万台	1449	-3.6
家用电饭锅	万台	628	-1.9
家用组合音响	万台	24.22	12.1
灯具及照明装置	万台	3376	8.3
房间空气调节器	万台	476.20	8.6
家用电热水器	万台	6.55	0.3

■ 南海将打造超百亿大健康产业集群

来源：珠江时报 2017-5-2

南海区有着发展大健康产业的基础，狮山的广东生物医药产业基地目前已集聚了生物技术、医药、高端健康产品及口腔器材、康复医疗器械、医用导管等近 200 家生物健康企业，里水聚集了一方制药、香雪制药、广州岭南中药饮片、中天药业等一批制药企业，九江医卫用非织造产品示范基地也集聚了兰笛、德先、美登、欧品佳等关

联产业企业。接下来要结合特色小镇建设，发挥平台载体的带动作用，进一步加大招商力度，促进高端健康产业项目落户南海，形成产业集聚效应，打造超百亿的大健康产业集团。同时，南海区文旅资源丰富，将加快整合全区的文旅及生态资源，打造一批特色鲜明、影响力强的健康运动产业项目和文旅品牌，促进康养产业与文旅产业融合发展。

桂城拟引进高端医疗，推动中医服务进社区。

狮山：以网格化推进公共卫生服务精细化。

里水：借助产业优势打造健康产业链。里水镇将打造一个生命健康产业园，以龙头企业为引领，打造一个集中医药生产、中医药健康体验园区及工业旅游为一体的园区，集聚健康产业；还将打造一条健康城市新轴线，配套建设中医药博物馆、健康体验馆、中药百草园、医疗技术创新孵化器等一批项目。

■ 南海要当大湾区经济的制造业创新中心排头兵，同时力争建成西部省份与珠三角对接的桥头堡

来源：珠江时报 2017-5-3

中国商协会创新研究院副院长蒋健才认为，湾区经济发展，需要围绕“创新、智脑、产业、金融”四个关键要素，串之以优质的基础设施网络，营造优质生活圈，进而形成世界级城市群。他认为，南海提出的“全球创客新都市”抓住了**创新要素**，广州 CBD 国际金融城规划建设抓住了**金融要素**，但还有智脑和产业要素亟待改进、完善，他建议**首先要发展智库集群，谋划湾区发展**。

对**佛山**来说，在粤港澳大湾区中的定位应该为：**大湾区经济的制造业创新中心**。而**南海**则要当**大湾区经济的制造业创新中心排头兵**。南海是华南重要的制造业基地，目前全区有 6 万多家工业企业，超过 1600 家外资企业，佛高区核心园区和广东金融高新技术服务区都在南海。南海也提出要打造国家制造业创新中心核心区，建设全国机器人集成创新中心。此外，佛山将充分借力“多链融合”的优势成为大湾区重要的节点城市，这对南海也有重大意义。再者，南海要以佛山西站为枢纽，以佛山国家高新区为载体，建设粤桂黔高铁经济带合作试验区，力争建成西部省份与珠三角对接的桥头堡。

南海区经济和科技促进局（科技）常务副局长何焯辉表示，从全球三大湾区的发展经验来看，成熟的湾区经济具有五大要素。首先是基础设施互联互通；二是形成区域创新共同体；三是有利益共享的产业链条；四是有金融业作为强力支撑；五是优质的生活圈。在粤港澳大湾区时代，南海要找准自己的位置，抢占发展先机，也必须从这五个方面寻找机遇。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 丹灶南海国家生态工业示范园区（核心区入口片区）控制性详细规划出炉

来源：南海规划局 2017-5-18

本次规划地块 2 所属南海国家生态工业示范园区，是核心区入口片区，位于丹灶镇北部，金石大道以北，洲南村以南，官山涌以西，意合路以东，规划面积约 44.3 公顷。其中其中建设用地 21.29 公顷，占总用地比例为 48.02%，建设用地主要为工业用地；非建设用地 23.05 公顷，占总用地比例为 51.98%。发展定位为特色产业发展区、传统产业升级示范区，南海生态园区门户节点和配套服务区。

■ 有位小学有望 9 月 1 日开学

来源：珠江时报 2017-5-26

目前，校区内多栋主体建筑已实现封顶，轮廓基本成型，有为小学有望按计划于 9 月 1 日正式开学。

据介绍，有为小学地处大金智地高端产业服务区内，与翰林湖生态农业园相隔，占地面积近 70 亩，总建筑面积合共约 4.5 万平方米，预计总投资约 1.3 亿元，设计办学规模为 54 个教学班，学生最大容纳规模为 2400 人。近年来，丹灶镇针对常住人口不断扩张、公办学校学位日趋紧张的发展状况，投入了大量资金改善办学条件，分别在金沙小学、联安小学、罗行小学各建一栋教学楼，增加了 1500 多个学位。去年，丹灶有为小学动工，预计今年 9 月建成使用，将极大满足群众对优质教育资源的需求。

二、土地市场成交情况分析(不含桂城)

2.1 本月重点商住地块成交情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万㎡)	建面(万㎡)	成交总价(万元)	溢价率	楼面价(元/㎡)	竞得者
2017/5/26	TD2017(NH)WG0005	佛山市南海区九江镇沙龙路南金村委会地段	商住	8.14	23.19	201506	150%	8691	佛山招商房地产有限公司

- 1) 0.3万㎡≤兼容商业服务业设施计容建面≤2.4万㎡；
- 2) 配建幼儿园、公交站场；
- 3) 须与沙龙路东侧A地块土地使用权人共同出资配建一座人行天桥；
- 4) 地块内须设置一条东西向公共通道，宽度不少于15米，全天候对外开放，不得围蔽。



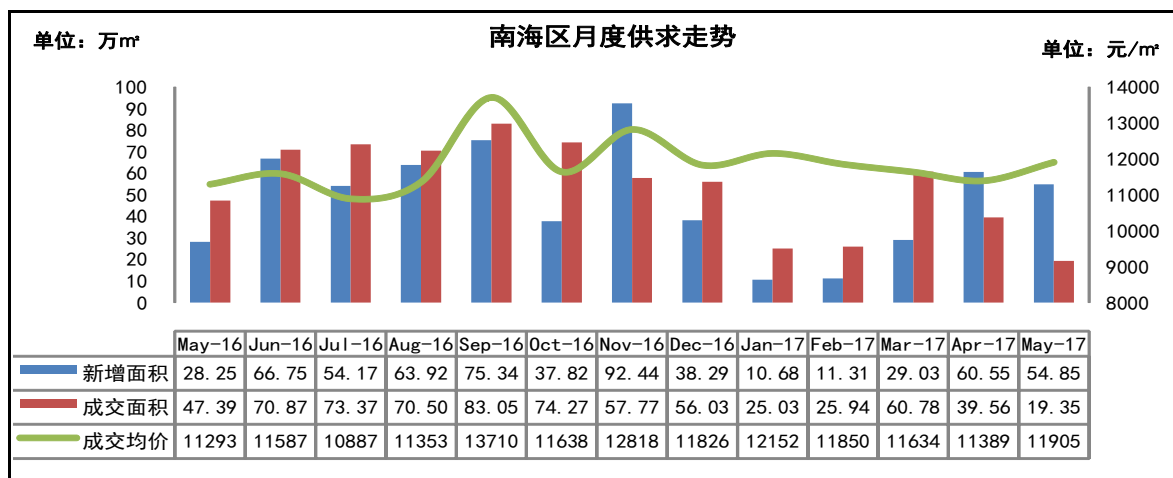
分析：九江二级市场均价已接近万元，同时在售项目少，沙头尤其是，在此情形下，沙头逾23万㎡商住地竞拍引起“抢夺大战”亦是情理之中。竞得者正是早已落子九江中心的招商地产，此次落子沙头，更有深耕九江之味。

2.2 下月重点商住地块出让情况

(下月暂无重点商住地块出让)

三、南海住宅市场分析

3.1 南海区月度运行态势



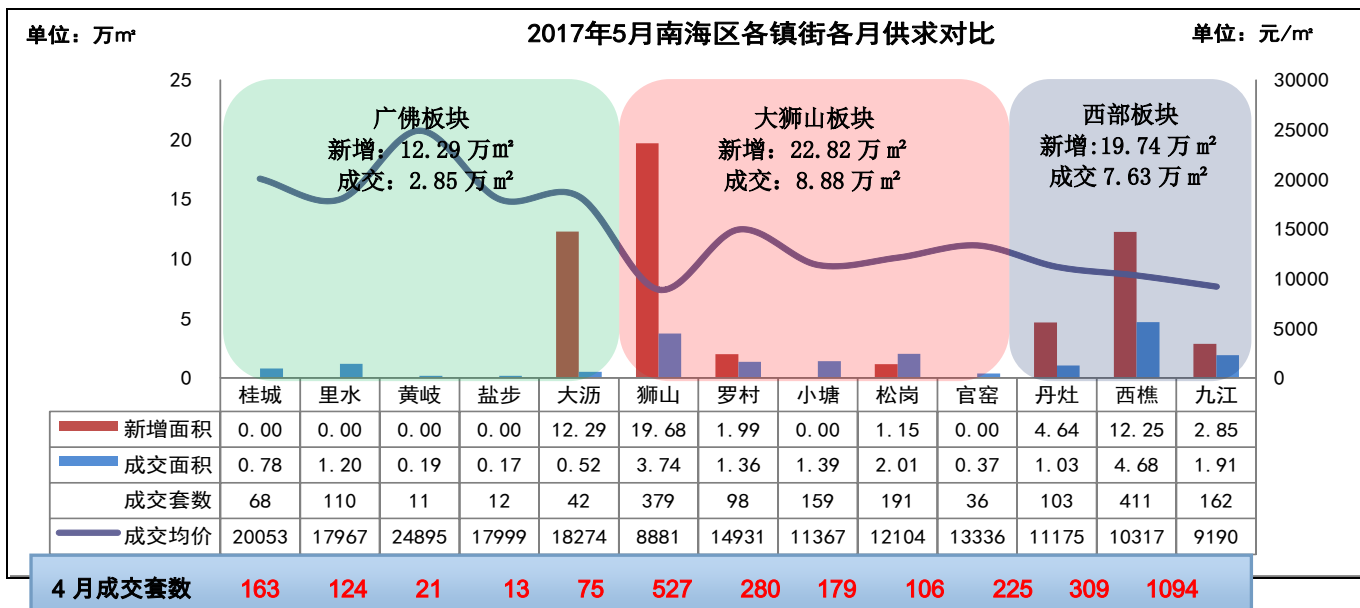
数据来源：佛山权威房地产网、佛山房地产信息网 4.0，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数
(2017年累计：新增 166.43 万 m^2 ，成交 170.66 万 m^2 ，均价 11717 元/ m^2)

5 月份南海新增预售面积 54.85 万 m^2 ，环比减少 9%，同比增加 94%；成交面积 19.35 万 m^2 ，环比减少 51%，同比减少 59%；成交均价 11905 元/ m^2 ，环比上涨 5%，同比上涨 5%。

大沥双盘推新当日消化近千套，中西部 5 月新货市场降温。5 月份一直被称为“红五月”，但今年南海的“红五月”网签量降至 20 万 m^2 以下，为 4 年来最低，其中，东部整体网签量仅 243 套，比狮山板块及西樵本月网签量都少。新货市场上，上半月无新货入市，下半月才陆续有项目开卖。值得注意的是，久经平静的大沥市场终迎新货入市，其中，绿地香颂公馆时隔半年二度开卖，连推 3 座 152 套货量，当日即消化 97%，金融高新 D 区的恒大悦府终正式推出首批新货，共 8 个楼栋 936 套货量，当日消化逾九成；中西部的的新货市场则稍有降温，5 盘开卖，仅云山峰境推售率达 87%，其他项目推售率均不足七成。

下月预计 25 盘推新收官上半年。下月为 6 月，上半年即将收官，全区预计有 25 盘逾 3 千套新货入市，为上半年收官冲刺。

3.2 南海区各镇街供求对比



数据来源：佛山权威房地产网、佛山房地产信息网 4.0，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

3.3 本月销售套数排名

序号	区域	项目名称	签约金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	备注
1	小塘	绿地丽雅香榭花城	14394	138	12257	11742	——
2	松岗	松晖名苑	11919	105	10133	11761	部分带装修
3	松岗	海逸桃花源记	11721	81	9460	12390	——
4	西樵	恒大御湖湾	11559	97	9790	11807	含住宅公寓, 带装修
5	西樵	东建锦绣龙湾	11142	68	9749	11429	——
6	九江	嘉裕名轩	8781	107	9779	8979	纯新盘
7	狮山	广佛新世界	7189	35	4765	15087	带装修
8	西樵	聚豪雅居	6887	67	6355	10838	——
9	狮山	禾粤尚德居	6548	200	16909	3872	——
10	西樵	碧桂园悦府	6375	49	5216	12221	带装修
11	罗村	雅丽豪庭	6307	8	3824	16492	——
12	桂城	金地珑悦	6171	30	3327	18544	部分带装修
13	大沥	融创御府	6149	29	3241	18975	——
14	罗村	光明花半里	5804	38	4038	14375	——
15	狮山	恒大城	5592	46	4610	12130	带装修
16	丹灶	祈福南湾半岛	5442	35	4349	12514	——
17	官窑	奥园观湖尚居	4977	36	3732	13335	——
18	狮山	恒福天悦	4887	30	3473	14069	——
19	狮山	长华国际中心	4638	30	3527	13148	带装修
20	黄岐	黄岐沙面新城	4617	10	1747	26423	——
合计			151099	1239	130282	11598	——

3.4 本月新增供应

新增供应项目

板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
大沥	绿地香颂公馆	2017/5/19	8座, 16层/2梯4户	三房/93 四房/128-131	60	0.67
			9座, 16层/2梯4户	三房/93 四房/127-130	60	0.67
			7座, 17层/1梯2户	三房/133-173	32	0.51
	恒大悦府	2017/5/26	11座、12座, 33层/2梯3户	三房/122-125 四房/135-136	196	2.51
			1座、2座, 32层/2梯4户	三房/90-127	240	2.47
			9座、10座, 33层/2梯4户	三房/112-117	260	2.99
3座、4座, 32层/2梯4户			三房/90-127	240	2.47	
狮山	鸿业畔湖居	2017/5/12	8座1梯、2梯, 13层/2梯4户	单间/46 三房/85-119 四房/125-131	100	1.07
	禾粤尚德居	2017/5/17	14栋1座、2座、15栋1座、2座, 35层/2梯4户, 16栋1座、2座、17栋1座、2座, 35层/2梯4户	三房/78 四房/89	1088	9.15
	恒大城	2017/5/19	17号楼, 30层/2梯5户, 18号楼, 26层/2梯5户	两房/70 三房/85-97	270	2.35
	禾粤尚德居	2017/5/25	6栋, 33层/2梯6户, 18栋1座、2座, 34层/2梯4户, 19栋, 33层/2梯4户, 20栋1座, 33层/3梯7户, 20栋2座, 33层/2梯6户	单间/27-58 两房/77-83 三房/90	994	7.10
罗村	依云华府	2017/5/19	1座、2座、3座, 16层/2梯4户	两房/71 三房/76-98 四房/132-133	195	1.99
松岗	松晖名苑	2017/5/12	11栋, 30层/2梯4户	三房/81-94 四房/126	116	1.15
丹灶	云山峰境	2017/5/23	荟景峰4座, 29层/1梯2户	四房/144 五房/172	56	0.89
			荟景峰3座, 29层/2梯4户	三房/89-102 四房/127-138	110	1.27
			荟景峰2座, 29层/2梯4户	三房/90-102 四房/128-129	109	1.23
			荟景峰1座, 29层/2梯4户	三房/89-103 四房/128-138	109	1.25
西樵	恒大御湖湾	2017/5/9	9座、10座、11座、12座, 7层/1梯2户	三房/110-118 四房/126-129 复式五房/227-249	56	0.87
	三盛颐景园	2017/5/12	雅竹, 31层/2梯4户	三房/110 四房/138	120	1.49
	碧桂园悦府	2017/5/19	3号楼, 15层/2梯4户	三房/99 四房/123-127	112	1.26
	聚豪雅居	2017/5/25	8幢, 24层/2梯6户	三房/94-104	138	1.40
			9幢, 25层/2梯5户	三房/85-99	120	1.11
	碧桂园翡翠湾	2017/5/31	翡翠湾11座、12座、13座、14座, 26层/2梯2户	四房/144-170	208	3.51
中旅银湾	2017/5/31	25-28座, 3层/别墅	别墅/300-485	16	0.60	
		37-42座, 3层/别墅	别墅/308-586	22	0.88	

板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
			29-36 座, 3 层/别墅	别墅/301-416	32	1.14
九江	依云公馆	2017/5/19	8 座, 32 层/2 梯 3 户, 9 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/88-127 四房/138-174	217	2.85
合计			5276 套			54.85

3.5 本月楼盘动态（不含桂城）

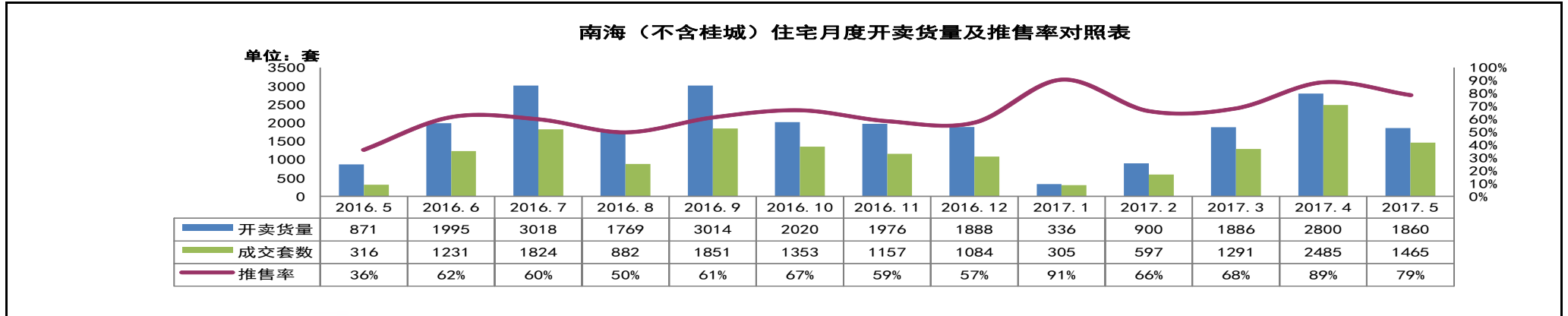
区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
佛山云浮肇庆	碧桂园	活动信息	5.13-21 28 盘联动“用爱埋单”	
佛山	招商	活动信息	5.13 招商会学堂第二期永生花裱画献爱母亲	
东部	万科金域缙香	活动信息	5.20-21 缙香浪漫之约	
		活动信息	5.28-30 端午狂欢嘉年华	
	保利紫山	活动信息	5.6-7 南派精品风筝开展	
		活动信息	5.13-14 糖果风筝献爱母亲	
		活动信息	5.20-21 双线风筝比翼齐飞	
		活动信息	5.27-28 运动风筝霸气来袭；5.24-30 端午五重礼	
	恒大金名都	活动信息	5.28-30 梦幻车展，“粽”享激情，水晶粽子DIY，3D龙舟模型拼图DIY，浓香粽情，美食盛宴	
	盐步	金地悦荔	活动信息	5.20-21 携手苏宁易购惊喜家电节
			活动信息	5.28-30 画龙舟做粽子
	大沥	恒大悦府	活动信息	5.6-7 “蓝胖子”来袭
			活动信息	5.20-21 神秘藏宝图寻宝游戏
		怡翠尊堤	活动信息	5.14 “花”点心思，为母亲定制一份特别的惊喜
			活动信息	5.28-30 快了“粽”动员
		保利珑门	活动信息	5.13-14 母亲节花艺课堂
			开放示范区	5.28 90-200 m ² 阔景美宅样板房示范区开放，诚意登记开启，二期4/5座全新样板房，楼高41层，其中，4座为90/142平米的四房，2梯4户设计，带装修发售；5座为205平米的五房，2梯2户，毛坯发售，吹风价约20000元/平米
		绿地香颂公馆	活动信息	5.14 “霓裳旗韵·芊懿花艺”时尚生活艺术大赏
			开启登记	5.28 启动三期洋房及商墅诚意登记
		国华新都	活动信息	5.20 相聚国华 陶你所爱
			活动信息	5.28-30 粽情国华，欢乐童行
融创御府	开启登记	5.28 启动登记，6月初开放2期洋房样板间，新品面积涵盖88平米三房，以及113/137平米的四房，吹风价约20000元/平米		
大沥碧桂园华府	活动信息	5.28-30 五星“粽”动员		
中部	狮山	活动信息	5.13-14 童画世界	
		活动信息	5.21 “奥园&招行&伊丽汇&博中艺”第一届“冠军杯”绘画比赛，团购优惠	

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
西部	恒大城	活动信息	5.28-30 端午节专场活动	
		活动信息	5.13-14 花样母亲节爱在恒大	
		活动信息	5.20-21 缤纷夏日派对	
		活动信息	5.28-30 “粽香端午情在恒大”	
	罗村	奥园公园一号	活动信息	5.13-14 时光沙漏, 花样帽子
		尚观嘉园	活动信息	5.13-14 成交客户获抽奖机会
			优惠信息	5.28-30 端午钜惠, 一口价单位, 成交客户获抽奖机会
		光明花半里	开放板房	5.13 二期园林&样板房开放派对
		万科城市之光	活动信息	5.20-21 点亮全城热恋
			活动信息	5.28-30 “大富翁” 游戏现场玩
	小塘	绿地丽雅香榭花城	开启登记	5.13 启动二期 82-118 m ² 产品登记, 5.13-14 世界绿地, 礼赞母亲
		中恒海晖城	活动信息	5.13-14 潘多拉手链 DIY, 修眉美眉, 简易美甲
			开放板房	5.28 开放 55 座全新样板房, 预计 6 月初推新, 户型涵盖 110-145 m ² 四房, 毛坯发售; 5.28-30 端午“粽”动员, 龙舟 DIY, 游园大闯关, 英语益智闯关
		上林苑	活动信息	5.28-29 粽情夏日
	官窑	奥园观湖尚居	活动信息	5.9-15 “艺宝” 童星
			活动信息	5.20-21 “艺宝童星” 选拔比赛第三四场
活动信息			5.28-30 岭南风情体验日; 感恩回馈	
丹灶	丹灶碧桂园	活动信息	5.13 幸福一谈, 碧桂园设计师见面会	
		开放板房	5.21 爱的抽奖活动, 开放工法板房	
		活动信息	5.30 欢乐“粽”派对	
	桂丹颐景园	活动信息	5.13-14 感恩母亲节现场温馨自助餐	
		活动信息	5.20-21 “我爱你” 主题创意活动	
		活动信息	5.28-30 “欢度端午” 主题系列活动	
	云山峰境	开放板房	5.13 开放清水板房, 预计 5 月底或 6 月加推四期【荟景峰】组团, 共 4 栋, 楼高 30 层, 2 梯 4 户设计, 户型涵盖 88-169 平米三四房, 吹风价约 11000 元/平米	
		活动信息	5.20 有氧慢跑活动	
		活动信息	5.28-29 端午嘉年华	

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
西樵	祈福南湾半岛	活动信息	5.14 “陈永康名家画展”	
		活动信息	5.28 堪舆大师亲授风水术	
	天晟海琴湾	优惠信息	5.28-30 端午钜惠，购房折上折	
	恒大御湖湾	活动信息	5.6-7 用贝壳和相框创造这个夏天最感人的母亲节礼物	
		活动信息	5.13-14 母亲节花环 DIY	
		活动信息	5.20-21 趣味香囊 DIY，香飘端午	
		活动信息	5.28-30 浓情粽子，手工 DIY，美食美味享不停，儿童新思路模特大赛开启，业主带新客户参与抽奖，空降 AR 红包	
	悦珑湖	活动信息	5.13-14 插花 DIY、香皂 DIY	
	碧桂园悦府	活动信息	5.13-14 母亲节主题活动：缤纷悦府五星妈咪	
		开放板房	5.28 开放 4 座 148 央景板房，预计 6 月初开卖，楼高 25 层，2 梯 3 户设计，面积主打 126/148 平米的四房户型，吹风价约 12000-13000 元/平米；5.28-30 端午“粽”情悦府	
	三盛颐景园	活动信息	5.13-14 小小蛋糕浓浓爱，妈妈的味道冰激凌品鉴，把爱带回家，母亲节置业三重礼	
		活动信息	5.28-30 感恩回馈 礼悦端午	
	碧桂园翡翠湾	活动信息	5.13-14 爱的留恋，爱的香气，名媛丽人节	
		活动信息	5.20-21 猫屎咖啡品鉴会，东南亚冰饮节，哈根达斯冰淇淋	
		活动信息	5.28-30 五星“粽”动员，投球大赛，香包 DIY，【我家的冠军】体感游戏体验	
	观山上岛	优惠信息	5.20 十套特价叠墅单位	
	九江	依云公馆	活动信息	5.20 亲子 DIY
			活动信息	5.30 公馆粽子 DIY 温情派对
		桂南尚都	活动信息	5.28-30 感恩回馈，来访送粽

3.6 本月开卖情况

3.6.1 南海开卖货量及推售率（不含桂城）



数据来源：【经纬】中国研究中心

3.6.2 南海开卖项目汇总（不含桂城）

镇街	楼盘名称	推售时间	推货范围	新推货量 (套)	产品 户型	单元面积 (m ²)	折后均价 (元/m ²)	价格升跌 (元/m ²)	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
大沥	绿地香颂公馆	2017/5/20	7-9 座	152	三房 四房	93 127-173	14500-15500	3500	毛坯	(权证) 99*(诚意金) 99*(准 签) 99*(开盘) 98 折, 5 天 准签	148	97%
狮山	鸿业畔湖居	2017/5/20	8 座	100	三房 四房	86-116 126-128	10500-11500	500	毛坯	无	70	70%
丹灶	云山峰境	2017/5/24	荟景峰 2 座、3 座	219	三房 四房	89-102 127-138	9100-10800	5000	毛坯	权证 99*开盘 98 折	190	87%
松岗	松晖名苑	2017/5/27	11 栋	116	三房 四房	82-94 126	14800-15300	持平	3500	—	77	66%
九江	依云公馆	2017/5/27	8、9 座	217	三房 四房	88 127-174	9000-10000	持平	毛坯	—	100	46%
西樵	三盛颐景园	2017/5/28	雅竹	120	三房 四房	110 138	13660	4000	毛坯	一口价	30	25%
大沥	恒大悦府	2017/5/30	1-4 座、9-12 座	936	三房 四房	91-128 137	19500-20500	—	5000	一次性付款送 5 年物业管理费	850	91%
合计推货量：1860 套							合计成交（开盘当日）：1465 套， 推售率 79%					

（备注：“价格升跌幅”指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格升跌情况）

四、未来市场供应情况预测（不含桂城）

4.1 下月即将开卖项目

镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	单元面积 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
里水	2017-6月	翠林豪庭	保留单位	48	72	18000-20000/带简装	——
	2017-6月	万科金城缙香	6座	246	88-117	20000-23000/带装修	身份证登记可享开盘98折
	2017-6月	保利紫山	两栋洋房新品	192	70-170	19000-21000/带装修	——
	2017-6月	中海山语湖	【果岭】别墅新品	44	365-561	11000-12000/毛坯	已启动登记, 冻结5万享98折
黄岐	2017-6月	时代水岸	2期	584	95-140	23000-29000/带装修	——
	2017-6月	珠水豪庭	洋房新品	255	85-126	25000-28000/部分带装修	——
盐步	2017-6月	连城湾	1座	84	88-126	17000-19000/带装修	——
大沥	2017-6月	怡翠尊堤	【嘉园】1-4、14-17座	104	127-411	26000-29000/带装修	已启动登记
	2017-6月	美的联诚智汇家	洋房新品	160	64-93	16000-18000/毛坯	——
狮山	2017-6月	美立方花园	三房新品	80	90	14000-15000/毛坯	——
	2017-6月	广佛新世界	23、24座	80	75-95	16000-17000/带装修	已启动登记, 预存2万可优先选房
	2017-6月	锦绣北苑	【锦绣半岛】组团	54	106-136	14500-15500/带装修	——
罗村	2017-6月	雅丽豪庭	46座	52	90-101	12000-13000/毛坯	目前已开放板房, 正接受登记中
	2017-6月	光明花半里	25座	80	101-120	14000-15000/毛坯	已启动登记
小塘	2017-6月	绿地丽雅香榭花城	9、10、11座	540	82-98	12000-13000/毛坯	——
	2017-6月	中恒海晖城	55座	87	108-140	11000-12000/毛坯	——
松岗	2017-6月	海逸桃花源记	19座	93	91-118	12000-13000/毛坯	——
官窑	2017-6月	奥园观湖尚居	2期	155	90-125	13500-14500/毛坯	——
丹灶	2017-6月	丹灶碧桂园	13座	160	88-125	11000-12000/带装修	——
西樵	2017-6月	恒大御湖湾	9-12座	56	110-129	13500-14500/带装修	已启动登记
	2017-6月	中旅银湾	山湖墅	70	300-516	12000-13000/毛坯	——
	2017-6月	世爵府邸	三房新品	80	90-114	9000-10000/毛坯	——
	2017-6月	悦珑湖	25座	71	85-130	12000-13000/毛坯	——

2017-6 月	碧桂园悦府	4 座	72	126-148	12000-13000/带装修	—
2017-6 月	碧桂园翡翠湾	13、14 座	208	144-170	8000-8500/带装修	已启动登记
合计			3655 套			

(完)

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 江门 · 清远 · 韶关 · 上海 · 山西 · 广西 · 马来西亚 · 澳大利亚

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

经纬拓展中心 周小姐

联系电话：13590538510

邮箱：luqing.zhou@kingswick.cn

广州研究中心 黄小姐

联系电话：13711441135

邮箱：yanfei.huang@kingswick.cn

佛山研究中心 麦小姐

联系电话：13630126603

邮箱：shaozhuang.mai@kingswick.cn



广州：020-83560280 佛山：0757-83218338

广州公司：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

佛山公司：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科写字楼1004-1006室