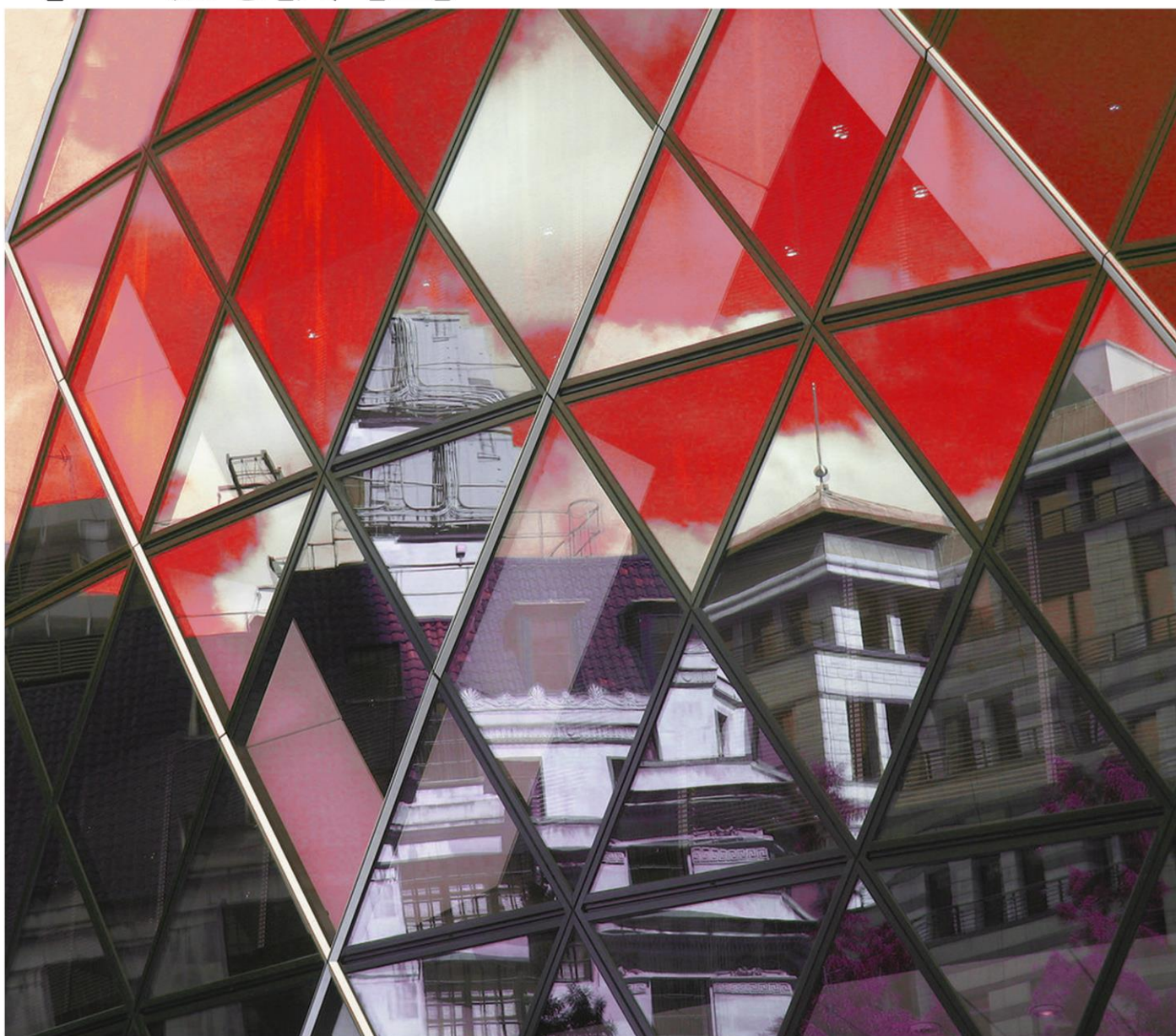


KINGSWICK

南海房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 3 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 郭殷舒 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	10
3.1 南海区月度运行态势	10
3.2 南海区各镇街供求对比	11
3.3 本月销售金额排名	12
3.4 本月新增供应	13
3.5 本月楼盘动态(不含桂城)	14
3.6 本月开卖情况	16
3.6.1 南海开卖货量及推售率(不含桂城)	16
3.6.2 南海开卖项目汇总(不含桂城)	17
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 2 月经济数据出炉，固投增幅同比提高

来源：南海统计信息网 2017-3-27

2 月份，**南海区地方财政收支增速双双回落**。四级公共财政预算收入 101.62 亿元，同比增长 19.8%，增幅同比提高 0.6 个百分点。其中：地方公共财政预算收入 35.02 亿元，同比增长 7.8%，增幅同比回落 19.8 个百分点。地方公共财政预算支出 27.16 亿元，同比增长 10.1%，增幅同比回落 6.4 个百分点。税收总额 103.70 亿元，同比增长 15.7%，增幅同比提高 0.6 个百分点。其中，国税收入 61.96 亿元，同比增长 49.1%；地税收入 41.74 亿元，同比下降 13.1%。

2 月份，**工业生产稳中向好**。南海区累计完成工业总产值 819.92 亿元，其中，规模以上工业总产值 747.75 亿元，同比增长 7.6%，增幅同比提高 4.1 个百分点；规模以上工业销售产值 741.48 亿元，同比增长 8.8%，其中：出口产品交货值为 88.06 亿元，同比下降 1.6%。规模以上工业产品销售率累计达 99.2%，同比提高 1.1 个百分点。规模以上工业增加值 153.51 亿元，同比增长 7.7%。

2 月份，**固投增幅同比提高，工业投资贡献率提升**。全区累计完成固定资产投资 79.95 亿元，同比增长 17.0%，增幅同比提高 5.2 个百分点。其中：房地产开发投资额累计 60.68 亿元，同比增长 14.0%；工业投资 7.89 亿元，同比大幅增长 145%，对投资的贡献率达到 40.2%。商品房销售面积累计达 91.77 万平方米，同比增长 33.9%；商品房销售额 109.17 亿元，同比增长 61.1%。

截至 2 月份，**金融存款增速略有放缓**。金融机构本外币存款余额 4648.63 亿元，比年初下降 1.6%，金融机构本外币贷款余额 2983.57 亿元，比年初增长 5.0%。全区金融机构人民币各项存款余额达到 4370.66 亿元，比上月减少 38.63 亿元，比年初下降 2.0%。其中，住户存款 2388.78 亿元，比年初增长 0.3%。金融机构人民币各项贷款余额 2838.20 亿元，比年初增长 4.5%。

2 月份，**社会消费品零售总额增幅同比略有回落**。全区消费品零售总额 174.59 亿元，同比增长 8.6%，增幅同比回落 1.1 个百分点。其中：批发零售业累计实现零售总额 153.81 亿元，同比增长 9.3%；住宿和餐饮业累计实现零售总额 20.78 亿元，同比增长 3.7%。

■ 九江镇召开 2017 年政府工作会议，突出主题招商加速先进制造业集聚

来源：珠江时报 2017-3-2

九江镇镇长张厚祥部署九江经济工作时表示，2017 年九江要坚持狠抓发展不动摇，继续加大招商引资力度，**坚持培育新兴产业和推动传统产业转型升级双管齐下**，加大土地整理力度，为招商引资提供空间。

以先进制造业招商引资作为产业发展突破口，近两年，九江已在镇内形成**中国医卫用非织造产品示范基地**和**临港国际产业社区**两大产业平台。张厚祥介绍，依托两大产业载体，今年九江将突出精准招商，借力市、区平台，计划赴台湾、日韩等地开展主题招商推介；同时，将重点聚焦两大产业载体加大投入，加速园区主干路网、生活配套等设施建设完善，做好“筑巢引凤”工作，吸引更多大项目大企业落户九江。

“在企业服务方面，九江将进一步配强投资服务专职队伍，重点加速供地、规建、环保报批等环节，力促希

杰、林氏木业、允迪、欧品佳、必得福新线等重点项目上马。”

交通路网建设方面，计划年内完成洛浦路、大正路改造项目，加快 G325 国道九江段、沙龙路、龙高路等 3 条对外道路改造提升，同时投入近亿元改造升级江滨路、新堤西路、教育路、青平路等 4 条镇内道路，畅通内外路网。“根据规划，地铁 5 号线、肇顺南城际轨道、广佛江珠城际轨道路线都将经过九江，我们要提前做好规划，将镇内交通线网与轨道交通衔接起来。”

■ 南海区十六届人大二次会议开幕，将聚力打造全球创客新都市全领域建设品牌南海

来源：珠江时报 2017-3-22

对于 2017 年的工作展望，顾耀辉表示，新一届政府将围绕“传承品质，成就品牌”工作主线，握好“交接棒”，跑好“接力赛”，不断扩大经济总量、提升发展质量、增强竞争力量，聚力打造全球创客新都市，全领域建设品牌南海。



- **产业**。要矢志不移振兴实体经济，坚持制造业强区，推动创新驱动发展和产业转型升级，做大做强装备制造业；完善金融高新区、佛山高新区、国家旅游产业集聚区等重大平台建设；以全球产品跨界创新中心为平台，促进国内外产品汇集；整合利用全球招商资源，加快形成产业集群；抢占创新驱动的制高点，实现高企数量两年翻一番的目标；加快构建产业人才支撑体系；支持民营企业打造“百年老店”。
- **城市**。以全市城市治理三年行动计划为引领，精益求精雕琢都市印象。加强区域统筹与合作，设立创新、协调、绿色、开放、共享五大发展基金；完善城市功能配套，拥抱轨道交通时代，进一步完善交通路网建设；深化城市精细化管理；加快村级工业园改造提升。
- **生态环境**。南海将以壮士断腕的勇气和魄力，着力推进环保“三进”行动和“十年百万图”拍摄对比行动，铁腕治污。同时，实施新一轮绿化南海大行动，打造一个园湖结合、湖城共融的绿色新都市，并大力支持 **12 个特色小镇建设**。
- **区域统筹**。设立创新、协调、绿色、开放、共享五大发展基金；推进濠口-五眼桥、三山-东沙两个合作片区建设；加快粤桂黔高铁经济带合作试验区（广东园）建设，积极联姻广西园、贵州园形成“一区三园”格局，争取建成全国高铁经济带合作示范区；推动粤港澳合作高端服务示范区建设。

- **轨道交通**。加快制定中长期轨道交通建设实施方案，力争**五年内轨道交通开工项目镇街全覆盖**；加快佛山地铁 2、3、4、11 号线建设，抓紧启动 5 号线和 6 号线一期工程前期工作，力争明年上半年开工建设；全力推进新交通工程，确保佛山西站今年如期通车；用**“1 小时快速公交”全面对接广州**；推进中心城区慢行系统建设。
- **特色小镇**。打造一批主题鲜明、形态各异特色小镇，支持 12 个特色小镇建设、引导社会资本参与，**推动“三旧”改造与特色小镇建设无缝对接**。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 里水镇展旗峰片区一编制单元、千灯湖中轴线两地块控规出台

来源：南海区国土城建和水务局（规划） 2017-3-3/2017-3-20

展旗峰片区新控规规划范围东至佛山一环东线，南至沙涌与大步的行政边界，西至沙涌与大冲的行政边界，北至盐南路。规划总用地面积约为 209.15 公顷。片区以展旗楼为地区标识，结合山水元素建设生态休闲公园，发展旅游休闲和高端居住，以生态特色成为千灯湖中轴线北延段和里水城市轴线起点。

千灯湖中轴线两地块控规规划范围东至联河路、南至佛山水道、西至桂和路、北至环锦路（规划路，位于广三铁路以北），规划用地面积 210 公顷。

■ 南海今年将启动道路、地铁、村居等规划项目，全方位提升南海城市魅力

来源：珠江时报 2017-3-10

2017 年，南海规划部门将启动一系列城市规划项目，提升南海城市魅力的同时配合南海建设“全球创客新都市”，包括：**南海中轴线横向拓展规划设计方案、公共服务设施沿水系东拓规划方案、“五丫口——海八路——谢边立交——穗盐路”环线范围内一河两岸规划方案和千灯湖创投小镇规划研究和编制工作**。以千灯湖创投小镇为例，小镇总可建筑面积约 380 万平方米，拟分两期建设，一期为已开发区，二期为预留开发区；目前小镇核心区的众创金融街已开始规划方案设计，探索产业链、创新链与资金链“三链融合”的创新路径，力争将其打造成为华南地区具有品牌影响力的创新创业创投生态圈。

根据本轮城市轨道交通建设规划（2017-2022），经由南海区的 11 条线路中有 4 条**纳入本轮建设计划**，包括**2 号线二期、4 号线一期、6 号线一期、11 号线**。与此同时，为推动以上 4 条城市轨道交通的建设工作，南海规划将从 2017 年开始，全力开展城市轨道规划工作。

按照计划，区升级办将联合区创建文明办公室**选取 30 条村居，规划先行、科学推进美丽文明村居建设，利用两年时间**，将其打造成为环境美、风尚美、人文美、服务优，宜居住、宜休闲、宜观光、宜旅游的美丽文明示范村居。

在完善区域路网结构层面，南海将结合一环东线高速化改造，完善两侧辅道，复合快速路的功能，加强中心城区与大沥、里水及顺德的联系。在加强中心城区对外交通联系层面，南海规划部门将着力推动**7 条道路建设**。往禅城方向，将加快推进**海五路、同济路、绿景路、南二路**建设工程；往大沥方向，将加强**北延文华路**与大沥的联系；往顺德方向，加快推进**永安路、港口路（碧桂路）南延**的规划研究。

■ 南海将划超 20 万亩产业发展保护区

来源：珠江时报 2017-3-22

《佛山市南海区深入推进村级工业园区综合整治，加快产业升级发展工作方案的报告》指出，要把**建设专业化、主题式的工业园区作为突破口，创新村级工业园的用地政策、招商政策，加快培育特色产业园区**。南海将确立产业发展用地红线、划定产业发展保护区，**总规模不低于 20 万亩**。

- **确立产业发展用地红线**。南海区将确立产业发展用地红线、划定产业发展保护区，**各镇街力争整合储备 3000 至 5000 亩的连片产业用地**，确保全区产业发展保护区内规划产业用地总规模不低于 20 万亩。结合自身产业特色和优势，实事求是选择产业进驻。重点突出专业性、主题式改造提升，努力打造一批有影响力的新型产业品牌园区，推动经济发展质量和效益的全面提升。
- **政策扶持**。南海启动建设“全球创客新都市”时发布“升级工业园”的相关扶持政策。比如，区级村级工业园改造提升专项基金总规模增加至 5 亿元、开展园区基础设施建设专项补贴、延长动工建设奖励期限等扶持奖励措施。

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
2017/3/21	TD2017(NH)WG0002	南海区西樵镇崇南村碧霞一路北侧地段	商住	6.40	17.91	167350	246%	9346	佛山市国瑞兴业地产有限公司

- 1) 建筑高度: ≤80m;
- 2) 0.8万㎡≤兼容商业服务业设施计容建筑面积≤1.8万㎡;
- 3) 配建社区服务站、公厕、垃圾收集点(房)、公交站场、体育健身场地、老年人活动中心等。



分析: 项目位于西樵新城片区,, 周边有崇民路, 连通吉利, 未来地铁2号线2期预计在西樵汽车站附近设站, 周边幼儿园、小学、中学及商业综合体均齐全, 配套成熟, 但周边在售项目均价普遍不足1万元/㎡, 此次拍出的楼面价已与二级市场售价相当, 土地成本偏高。

2.2 下月重点商住地块出让情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万㎡)	容积率	建面(万㎡)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/㎡)
2017/4/10	TD2016(NH)WG0003	南海区狮山镇官窑瑶平路南侧地段	商住	2.43	1.0<FAR≤2.8	6.80	23870	3509

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万m²)	容积率	建面(万m²)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/m²)
------	------	------	------	---------	-----	---------	----------	-------------

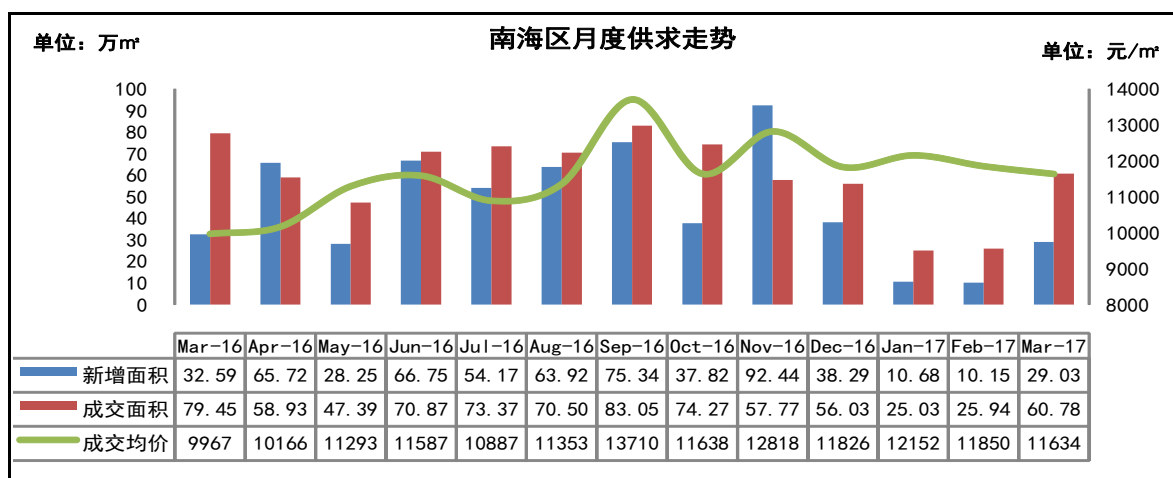
- 1) 折最高限价 66998 万元，折合楼面地价 9850 元/m²；
- 2) 先竞价后竞配建人才住房面积，竞价幅度 200 m²；
- 3) A 区限高 80 米，B 区限高 8 米；
- 4) 兼容商业服务业设施计容建面 ≤ 1 万 m²。



分析：此次为官窑 3 年半后再有商住地挂牌，项目位于官窑中心城区，基本配套完善，幼儿园、小学、中学及商业综合体全部齐全，且临近佛山一环，30-45 分钟车程可达禅桂中心，1 小时内可达广州城区，交通发达。但周边仍有大量工作区，城市面貌尚欠。

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 51.03 万 m^2 ，成交 111.75 万 m^2 ，均价 11800 元/ m^2 ）

3 月份南海新增预售面积 29.03 万 m^2 ，环比增加 157%，同比减少 11%；成交面积 60.78 万 m^2 ，环比增加 134%，同比减少 24%；成交均价 11634 元/ m^2 ，环比下跌 2%，同比上涨 17%。

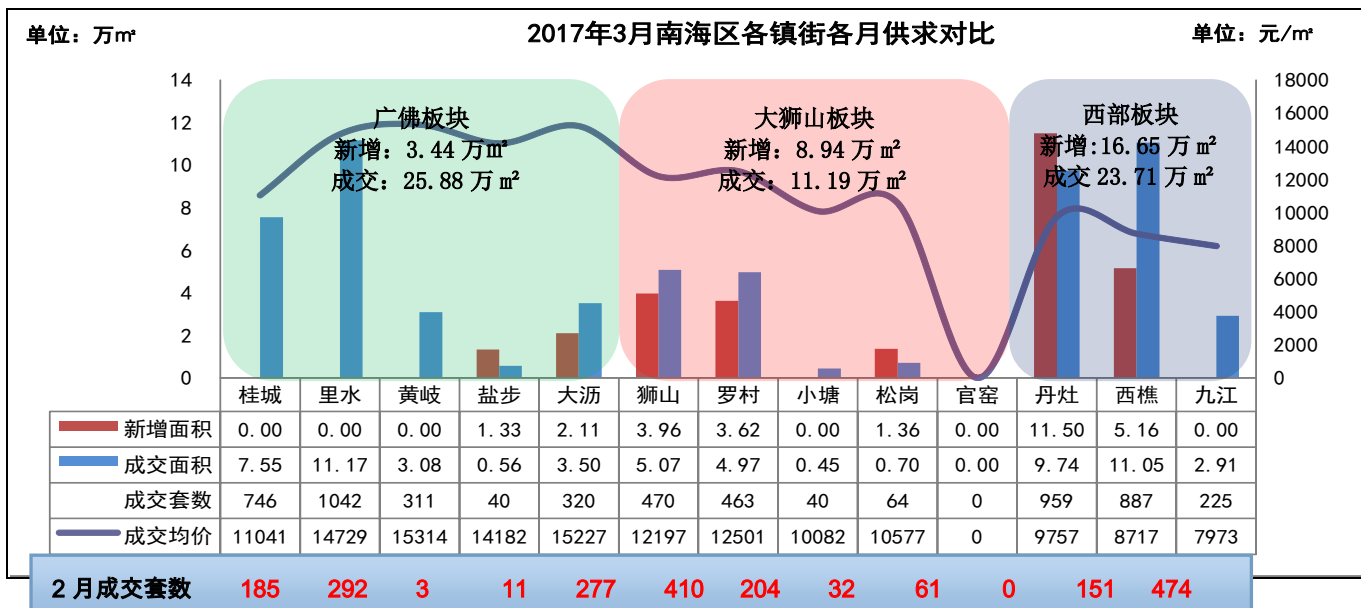
限购加码前一周扎堆网签逾 3 千套，全月非限购区网签量占比 56%。3 月两会以来，多城楼市政策相继收紧，多盘受此影响，扎堆网签，在限购加码当周，网签量高达 3221 套，高居周网签量中的历史首位。非限购区利好持续，全月网签量占 56%。

3 月新增面积不足 30 万 m^2 ，仍处于低位，但比前 2 个月已经翻了两番，开盘项目也达到 13 个，入市新货共 1886 套，整体推售率 68%，其中狮山美立方花园、丹灶碧桂园 2 盘开卖当天即全部售罄。不过，全月开盘项目中仅雅居乐御景豪庭一个东部项目，推出货量为项目最后一批楼王产品，价格比同片区高约 3000 元/ m^2 左右，当日去化率仅 13%，推售成效甚微。

第一季度累计新增面积仅 51 万 m^2 ，累计成交面积已达 111 万 m^2 ，批售比接近 1:2，供不应求状态显著，截止 3 月底，余货面积约 216 万 m^2 ，去存周期不足 6 个月。

下月官窑新盘新地将亮相，或成 4 月最受关注镇街之一。下月官窑中心区将有新商住地块出让，体量 6.8 万 m^2 ，为官窑 3 年半以来唯一出让土地，且官窑隶属狮山镇，为“广佛副中心”，地块备受关注。另外，官窑唯一纯新盘奥园观湖尚居预计亦于 4 月首次开卖，目前项目蓄筹情况理想，预计开卖将吸引大众目光。新盘新地双重亮相，官窑或会成为 4 月最后关注的其中一个镇街。

3.2 南海区各镇街供求对比



数据来源: 佛山权威房地产网, 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	签约套数 (套)	签约面积 (m²)	备注
1	丹灶	丹灶碧桂园	575	60901	带装修
2	里水	绿地香树花园	482	47556	带装修
3	黄岐	时代水岸	301	28993	带装修
4	西樵	恒大御湖湾	236	20355	含住宅公寓, 带装修
5	罗村	依云华府	204	18049	——
6	丹灶	桂丹颐景园	145	5969	含住宅公寓, 部分带装修
7	大沥	国华新都	142	16208	——
8	狮山	鸿业畔湖居	142	13486	——
9	罗村	尚观嘉园	138	14436	部分带装修
10	九江	依云公馆	138	14928	带装修
11	西樵	悦珑湖	135	16664	——
12	狮山	恒大城	114	11577	带装修
13	丹灶	祈福南湾半岛	112	14155	含别墅
14	西樵	聚豪雅居	107	9646	——
15	西樵	三盛颐景园	101	12008	——
16	大沥	融创御府	87	9417	——
17	罗村	雅丽豪庭	83	13040	——
18	丹灶	上林一品	81	9040	——
19	西樵	东建锦绣龙湾	80	12374	——
20	和顺	中信山语湖	77	12831	带装修
合计			3480	361631	——

备注：因网站升级，暂无个盘交易金额数据

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	国华新都	2017/3/7	30 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/88 四房/127	68	0.74
			46 座, 16 层/2 梯 3 户	四房/130-142 复式五房/253-268	48	0.70
			31 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/88 四房/127	62	0.67
狮山	名汇浩湖湾	2017/3/3	16 座, 12 层/2 梯 5 户	三房/90-111	51	0.50
			17 座, 12 层/2 梯 4 户	三房/96-97 四房/127-140	46	0.53
	恒大城	2017/3/16	12 号楼, 30 层/2 梯 4 户	三房/88-96 四房/119	116	1.16
	鸿业畔湖居	2017/3/21	3 座 1 梯、2 梯, 12 层/2 梯 5 户	两房/76-86 三房/88-93 四房/131-135	110	1.05
	广佛新世界	2017/3/24	上城 31 栋、32 栋、33 栋, 9 层/1 梯 2 户	三房/132	54	0.72
罗村	依云华府	2017/3/8	8 座, 16 层/2 梯 4 户, 9 座, 16 层/2 梯 3 户	两房/74 三房/90-103 四房/132	105	1.09
	尚观嘉园	2017/3/21	27 座、28 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/113-114 四房/133-140	132	1.65
	光明花半里	2017/3/23	2 区 24 座, 21 层/2 梯 4 户	三房/106 四房/117-119	78	0.88
松岗	海逸桃花源记	2017/3/23	17 栋, 32 层/2 梯 3 户	四房/132-162	93	1.36
丹灶	丹灶碧桂园	2017/3/5	14 号楼 1 座、2 座, 32 层/2 梯 5 户	三房/87-104 四房/123-127	310	3.23
			15 号楼 1 座、2 座, 32 层/2 梯 5 户	三房/87-104 四房/123-127	310	3.22
	上林一品	2017/3/15	13 栋 1 座、2 座, 32 层/2 梯 3 户	三房/109-118 四房/125-143	186	2.34
	桂丹颐景园	2017/3/20	冠云, 33 层/3 梯 22 户/住宅公寓	单间/34-56	682	2.70
西樵	悦珑湖	2017/3/3	15 座, 19 层/2 梯 4 户	三房/96 四房/133 五房/244	71	0.83
	碧桂园悦府	2017/3/15	1 号楼, 14 层/2 梯 4 户	三房/98 四房/122-1126	104	1.16
	东建锦绣龙湾	2017/3/15	29 栋, 30 层/2 梯 2 户	四房/198 五房/231 复式五房/361 复式六房/402	56	1.24
			30 栋, 30 层/2 梯 2 户	四房/201-202 复式五房/367	56	1.17
	江山一品	2017/3/15	14 栋/别墅	联排别墅/220-237	5	0.11
	观山上岛	2017/3/16	24-26 座, 2 层/叠墅	联排叠墅/245-293	12	0.32
			21-23 座, 3 层/叠墅	联排叠墅/247-303	12	0.33
合计			2897 套			29.03

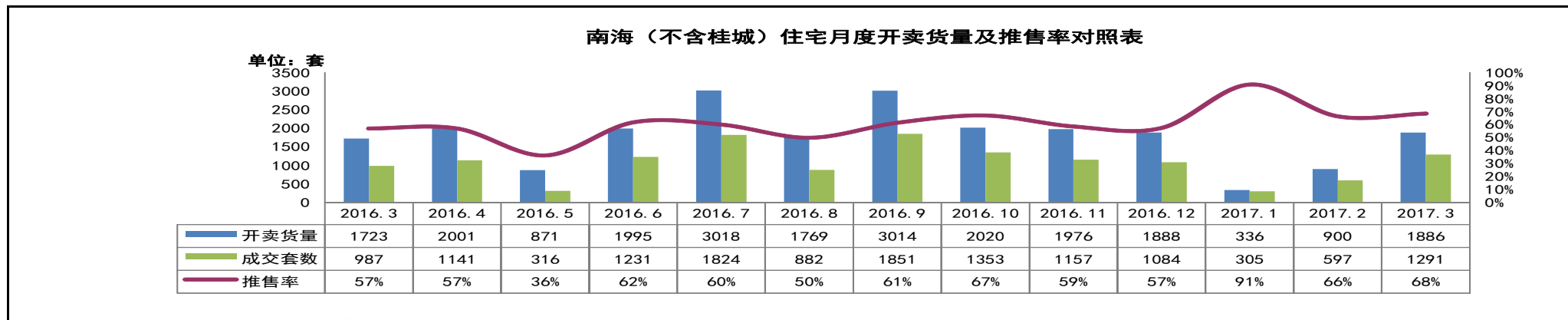
3.5 本月楼盘动态（不含桂城）

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
全国	三盛宏业	活动信息	3.12 植树节活动	
东部	里水	恒大金名都	活动信息	3.4-5 “亲子游乐园，奇趣识世界” 科乐多幼儿园科学特色体验活动
			活动信息	3.15 醉美金名都之光影摄影大赛
			活动信息	3.18 醉美金名都之光影摄影大赛闭幕
			开放板房	3.25 开放一线望江板房&园林揭秘
	黄岐	珠水豪庭	活动信息	3.12 植树节活动
			活动信息	3.18-19 “甜蜜时光——亲子烘焙”
	盐步	金地悦荔	活动信息	3.25-26 免费果汁盛宴
			活动信息	3.4-5 “春暖花开·魅力人生” 特别活动
			活动信息	3.11-12 呼吸鲜氧·种植希望
	大沥	恒大悦府	活动信息	3.18-19 春日烧烤趴·悦享好生活
			活动信息	3.25-26 七彩风车节
			活动信息	3.4-5 春暖花开
			活动信息	3.4-5 月主题活动
		美的联诚智汇家	活动信息	3.11-12 春季活动，一招打败回南天
			活动信息	3.18-19 盆栽雪糕DIY，全新VR体验
		国华新都	活动信息	3.18 开放园林示范区
开放园林				
中部	狮山	恒大城	活动信息	3.11-12 “春天欢乐汇”
			活动信息	3.25-26 馨香乐享会
	罗村	依云华府	活动信息	3.4-5 精油大讲堂
	小塘	上林苑	开启认筹	3.25 启动 8 栋 2 座新品登记，登记享 98 折，户型涵盖 90-118 m ² 三房，2 梯 4 户，吹风价约 13000-14000 元/平米
	松岗	松晖名苑	启动登记	3.11 全新二期 81-136 m ² vip 登记尊享 99 折优惠，多肉绿植 DIY 和彩绘风筝 DIY
			活动信息	3.25-26 春天游乐运动会
	官窑	奥园观湖尚居	开销售中心	3.11 开放销售中心暨品牌发布会，开启 VIP 登记，莫奈花园。最快 4 月中旬首推 1 期洋房，涵盖 1-3 座单位，面积主打 90-120 平米，三四房户型，1 梯 3 户或 2 梯 5 户设计，毛坯发售
			活动信息	3.18-19 自助烧烤美食节

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
西部	丹灶	开放样板房	3.25 开放湖景精装样板房；法国康康舞、创意杜嘉班纳大秀、乐高手工游乐区、自助糕点，到访转发抽奖	
		丹灶碧桂园	产品推介	3.4 周年庆；1 座产品推介会
			活动信息	3.11-12 女生到访获玫瑰花一支
		天晟·海琴湾	开放样板房	3.18 开放全新样板房；3.18-19 “秦兵马俑”展
			活动信息	3.8 女神节活动；3.12-15 多肉植物 DIY
		祈福南湾半岛	活动信息	3.11-12 黄金风铃木摄影比赛
			活动信息	3.26 大型魔术·劲爆热舞，法国红磨坊热辣表演
		桂丹颐景园	活动信息	3.10-14 佳盛购物广场东南亚（台湾）风情美食节
	开放示范空间		3.19 开放三期公寓示范空间，户型主打 32-52 m ² 一房，3 梯 22 户，吹风价 8000 元/m ² ，目前已启动登记，可享开盘 98 折；3.18-19 创意绿植 DIY 亲子活动	
	西樵	恒大御湖湾	活动信息	3.4-5 和春天约会
			活动信息	3.11-12 拈一朵微笑的花
			活动信息	3.18-19 为春日创造一份光彩
		碧桂园翡翠湾	活动信息	3.4-5 女神节
			活动信息	3.11-12 “我们约会吧” 亲子植树、丝网花束 DIY
			活动信息	3.18-19 “雷锋侠进万家” 系列活动
		碧桂园悦府	新品发布	3.8 “幸福早点到” 爱心早餐；3.11 智能新品发布会，诚意登记享开盘 97 折；3.12 南庄展厅开放
			活动信息	3.18-19 玩游戏获礼品
	中旅银湾	开启登记	3.13 新品二期【山湖墅】诚意登记中	
	九江	依云公馆	活动信息	3.4 前集攒赢冰箱
			活动信息	3.12 金融投资大讲堂；3.12 利用废弃轮胎种植花草，现场布置园林；空白花盆上色并种植
			优惠信息	3.18 孩子们的季度生日会；3.31 止，老带新可获家电大礼包，新业主享置业额外 99 折
			活动信息	3.17-3.31 老带新可获家电大礼包，新业主享置业额外 99 折；3.26 蛋糕 DIY+小丑表演
		骊骏华轩	活动信息	3.11-12 沙头惠全电器全球品质节活动
		誉江华府	活动信息	3.19 业主生日会
	活动信息		3.25 “健康从此开始” 讲座	

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 (m²)	折后均价 (元/m²)	价格升降 (元/m²)	装修标准 (元/m²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
西樵	三盛颐景园	2017/3/4	聆湖	120	三房 四房	110 138	9000-9500	800	毛坯	—	30	25%
九江	依云公馆	2017/3/4	16座	160	三房	79-115	8800-9500	500	带装修	—	90	56%
罗村	依云华府	2017/3/10	11、12座	141	两房 三房	68-69 87-99	14700-15100	5000	毛坯	99*99折	61	43%
大沥	雅居乐御景豪庭	2017/3/11	10座	71	三房 四房	89-115 129	18000-20000	5000	毛坯	(2万抵98)* (现场) 99折	9	13%
西樵	悦珑湖	2017/3/11	15栋	70	三房 四房	96 133	9100-9500	900	毛坯	—	46	66%
狮山	名汇浩湖湾	2017/3/18	16、17座	97	三房 四房	90-110 140	12000-13000	1000	100方以下带装修	—	50	52%
狮山	美立方花园	2017/3/18	12号楼1座	81	三房 四房	90 128-146	13760	2500	带装修	一口价, 99*99折	81	100%
西樵	东建锦绣龙湾	2017/3/18	29、30座	112	四房	200-231	8500-9500	持平	毛坯	—	11	10%
罗村	依云华府	2017/3/21	10座	75	两房 三房	68 87-97	14700-15100	持平	毛坯	99*99折	65	87%
丹灶	上林一品	2017/3/24	13栋1座02单元 2-8F/29-32F、03单元 2-8F/26-32F	25	四房	125-143	9250-9900	2000	毛坯	权证5000*认筹20000*开盘97折*准签98折	16	64%
丹灶	丹灶碧桂园	2017/3/25	14、15座	620	三房 四房	87-104 123-127	8800-11600	700	带装修	认筹99折, 刷卡7000元享98折, 当天签约99折, 按揭/一次性享98折; (额外折扣) 平安保险员工98折; 购买3个月以上平安保险享1年物业管理费。	620	100%
丹灶	桂丹颐景园	2017/3/25	冠云3-11F	198	单间	34-56	7500-8300	—	毛坯	开盘95折	150	76%
狮山	恒福天悦	2017/3/31	8座	116	三房 四房	87 135	14088	1000	毛坯	一口价	62	53%
合计推货量：1886套							合计成交（开盘当日）：1291套， 推售率68%					

(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
大沥	2017-4月	恒大悦府	1-4座、9-13座	566	90-144	20000-23000/带装修	开盘98折
狮山	2017-4月	鸿业畔湖居	3座	110	76-132	8000-9000/毛坯	——
罗村	2017-4月	雅丽豪庭	4期	69	90-130	9500-10500/毛坯	可做登记
小塘	2017-4月	上林苑	8栋2座	122	90-144	13000-14000/毛坯	登记98折
松岗	2017-4月	松晖名苑	二期10栋	116	81-126	9500-10500/毛坯	VIP登记99折
官窑	2017-4月	奥园观湖尚居	1、2座	236	90-120	10000-11000/毛坯	VIP登记中
丹灶	2017-4月	和丰颖苑	16、18座	66	91-151	8000-9000/毛坯	——
	2017-4月	桂丹颐景园	冠云加推	198	30-56	7500-8500/毛坯	——
西樵	2017-4月	碧桂园悦府	首批洋房	276	98-148	9500-10500/带装修	诚意登记97折
	2017-4月	世爵府邸	新品	56	90-110	11000-13000/毛坯	——
	2017-4月	东建锦绣龙湾	42、46座	124	113-168	10500-11500/毛坯	——
	2017-4月	悦珑湖	16座	72	96-133	12000-14000/毛坯	——
	2017-4月	恒大御湖湾	45、46座	172	90-120	12000-13000/带装修	已开始登记
九江	2017-4月	誉江华府	11座	90	126-143	8500-9500/毛坯	认筹享优惠
合计				2273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