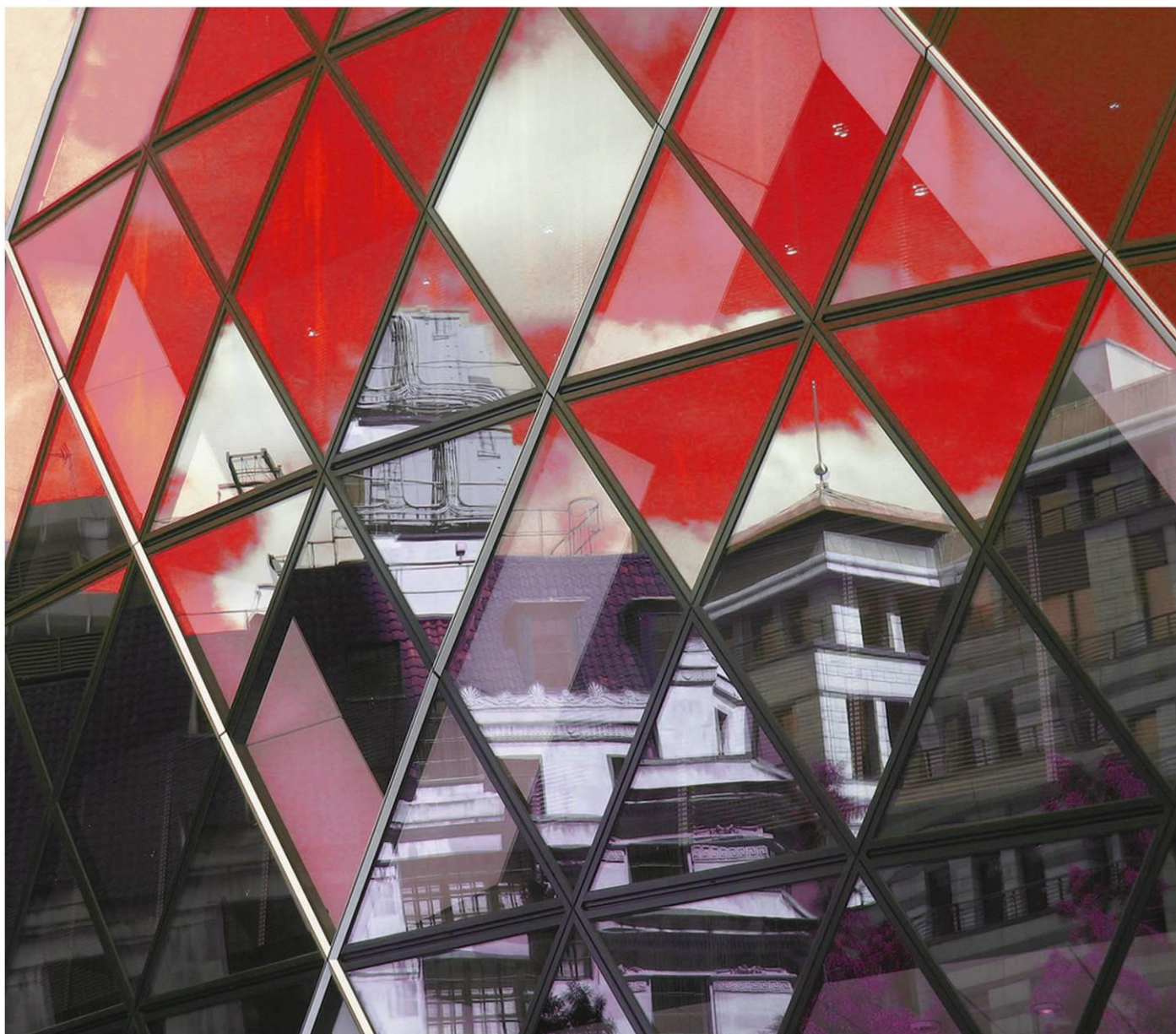


# KINGSWICK

## 南海房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

## 2017 年 4 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	5
二、土地市场成交情况分析(不含桂城)	7
2.1 本月重点商住地块成交情况	7
2.2 下月重点商住地块出让情况	7
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)	20
4.1 下月即将开卖项目	20

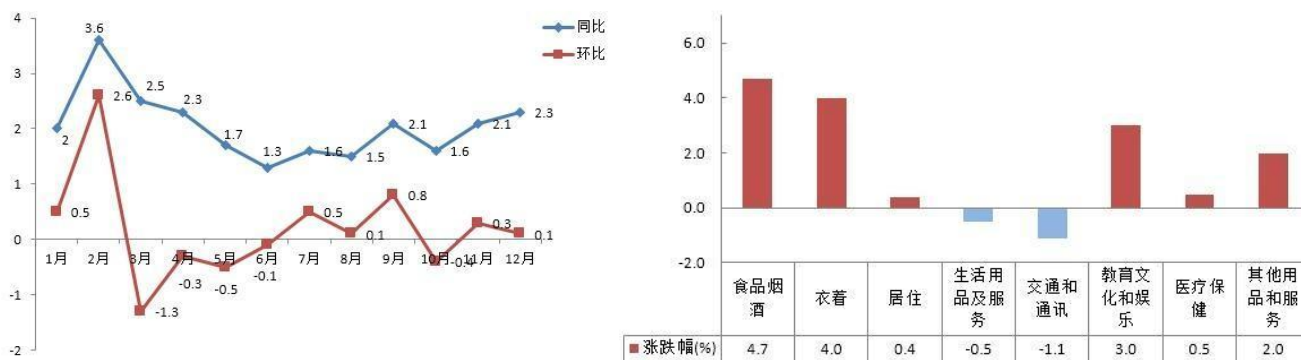
## 一、区域发展资讯

### 1.1 区域经济与政策资讯

#### ■ 南海区 2016 年 CPI 数据出炉，全年走势温和

来源：南海统计信息网 2017-4-13

2016 年，南海区居民消费价格（CPI）累计上涨 2.1%，涨幅较上年同期（上涨 1.5%）上升 0.6 个百分点，与全市 CPI（上涨 2.3%）相差 0.2 个百分点。



各月同比看，总体走势平稳，各月份涨幅在 1.3%—3.6% 区间内运行，2 月份是全年涨幅最高的月份，上涨 3.6%；其余月份 CPI 同比走势小幅波动，整体较为平稳。2016 年，构成居民消费的八大类商品及服务价格呈现“六升二降”格局。其中，价格涨幅较大的是食品烟酒类和衣着类，分别上涨 4.7% 和 4.0%。

#### ■ 南海区 2017 年 3 月经济数据出炉，固定资产投资增幅同比提高

来源：南海统计信息网 2017-4-17/2017-4-27

2017 年 3 月，**南海区固定资产投资增幅同比提高**。1-3 月份，全区累计完成固定资产投资 206.13 亿元，同比增长 16.5%，增幅同比提高 3 个百分点。其中：房地产开发投资额累计 123.81 亿元，同比增长 30.6%；工业投资 42.64 亿元，同比增长 26.8%，商品房销售面积累计达 180.79 万平方米，同比增长 44.0%；商品房销售额 219.32 亿元，同比增长 72.5%。

2017 年 3 月，**南海区工业生产增速加快**。截至 3 月份，南海区累计完成工业总产值 1383.26 亿元，其中，规模以上工业总产值 1277.75 亿元，同比增长 8.0%，增幅同比提高了 0.9 个百分点。

2017 年 3 月，**南海区地方财政收支增速双双回落**。一季度，四级公共财政预算收入 129.60 亿元，同比增长 23.1%，增幅同比回落 24.9 个百分点。

2017 年 3 月，**南海区消费品零售总额增速略有放缓**。截至 3 月份，全区实现社会消费品零售总额 262.53 亿元，同比增长 9.2%，增幅同比回落 0.8 个百分点。

2017 年 3 月，**南海区存款余额增幅同比略有回落，贷款余额增幅同比提高**。截至 3 月份，金融机构本外币存款余额 4814.45 亿元，比年初增长 1.9%，金融机构本外币贷款余额 3019.87 亿元，比年初增长 6.3%。全区金融机构人民币各项存款余额达到 4508.49 亿元，比年初增长 1.1%，增幅同比回落 0.8 个百分点。

2017 年 3 月，**南海区 CPI 同比上涨 1.2%，环比下降 0.4%**。3 月份，南海区居民消费价格总水平同比上涨 1.2%，

环比下降 0.4%，累计上涨 1.6%。从环比来看，3 月份，八大类价格呈“三升四降一持平”态势。

## ■ 南海区 2017 年 2 月南海区进出口总额增速较上月扩大

来源：南海统计信息网 2017-4-27

1-2 月份，全区实现进出口总额 167.9 亿元人民币，同比增长 22.7%，增速比上月扩大 10.6 个百分点；其中，进口总额 79.9 亿元，同比增长 51.5%；出口总额 88 亿元，同比增长 4.6%。“三资”企业新签订合同数 16 个，比去年同期增加 10 个；合同利用外资 1651 万美元，同比下降 71.5%；实际利用外资 14246 万美元，同比下降 39.4%。

## ■ 南海召开促进房地产市场健康发展、规范房地产市场经营秩序大会，大规模滚动式检查房地产市场

来源：珠江时报 2017-4-8

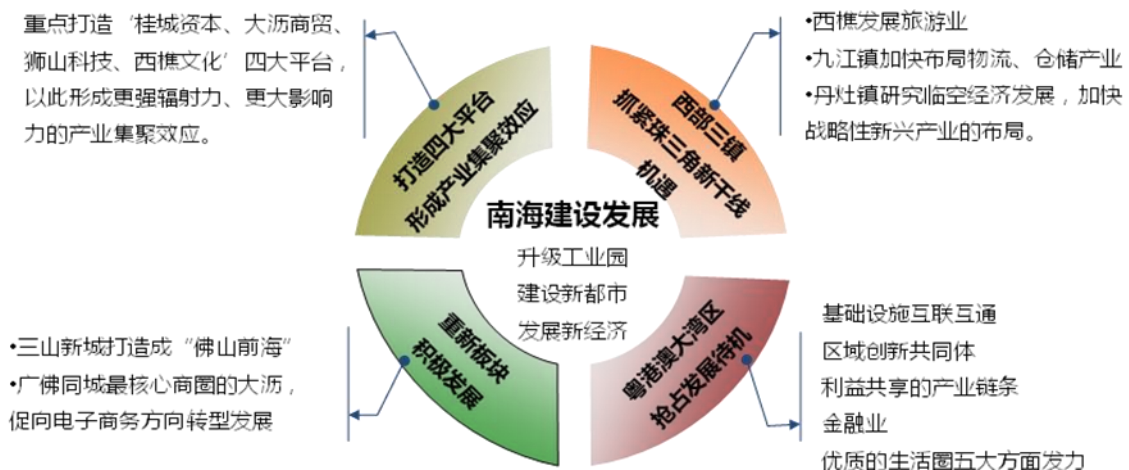
南海区昨日召开促进房地产市场健康发展、规范房地产市场经营秩序大会，解读佛山市限购新政和部署下一阶段工作。会上透露，南海已成立了促进房地产业健康平稳发展联席会议制度，接下来将对房地产市场进行大规模、不定时的滚动式检查。下一步，南海还将建立租购并举机制，加快改善居民住房条件，严控炒房，确保市场稳定。

南海鼓励房地产开发商积极参与村级工业园改造、特色小镇和全球创客新都市建设，以房地产业反哺制造业等实体经济。

## ■ 南海提出打造四大平台，形成更强辐射力和更大影响力

来源：珠江时报 2017-4-17

今年第一季度，南海区引进投资超千万元项目 121 个，七镇街立下“军令状”，提出全力打造“大招商、招大商”格局；重点打造“桂城资本、大沥商贸、狮山科技、西樵文化”四个重大产业平台，形成更强辐射力、更大影响力的产业集聚效应；西部三镇要抢抓珠三角新干线机场机遇，提前谋篇布局。



## 1.2 城市规划与建设资讯

### ■ 南海年内将新增 2 条骨干公交线，重点加强中心城区东西向联系

来源：珠江时报 2017-4-18

日前，《佛山市 2017 年公交提升计划》（以下简称“计划”）发布。在现有骨干公交线路基础上，南海区年内

将新增 2 条骨干公交线，重点加强中心城区东西向联系。根据计划，2017 年底，首期、二期骨干公交高峰发班间隔将不多于 8 分钟。

今年建设的两条骨干线路分别是 **G3 线（火车站-平洲美食广场）和 G9 线（南风古灶-平洲江滨公园）**。在去年骨干线路成功实施的基础上，上述两条线路将重点加强中心城区东西向联系。

计划提出，要通过落实公交路权保障各项措施，保障公交专用道路网运行速度。根据建设目标，2017 年底，佛山中心城区公交专用道路网高峰期平均速度将达到 22 公里/小时，其中南海区将达到 25 公里/小时。根据计划，到今年年底，南海将试点开通 3 条辅助公交专线，完成 5 个公交站场建设。届时，全区港湾式停靠站比重将达到 25%，市民候车、换乘环境将进一步提升。

## ■ 南海以建设全球创客新都市为目标，全力打造高水平的现代化新都市

来源：珠江时报 2017-4-28

昨日，南海召开城市治理暨村级工业园综合整治工作会议，为南海的城市发展描绘了一幅宏伟的蓝图：**未来三年南海要实施的项目有 296 个、投资额达 843 亿元**；今年内南海要完成 38 个村居 2400 多家企业的分类整治，再建 104 个环境服务站，实现 60% 村居覆盖。

拟开展轨道站点 TOD 开发规划研究编制工作。未来三年全市实施的 968 个项目中涉及南海区的有 296 个，需完成投资额 843 亿元。南海区拟设立城市治理工作领导小组推进相关工作。区国土城建和水务局（规划）常务副局长招思源介绍，作为下设 8 个专责组之一，**规划专责组拟在未来三年实施 65 个项目，主要包括规划编制、规划管理、组团中心提升、人居工程建设、产业载体建设、生态空间廊道建设、“特色小镇”规划研究、村级工业园改造提升、高铁沿线景观整治、城市更新建设等十个大类。**

综合考虑到南海区经济发展与工业用地需求的关系，规划部门拟启动全区工业区块控制线划定工作，保持全区产业用地总规模不低于 20 万亩，**重点将加强丹灶大金智地高端产业服务区、柏盈无纺布项目、中企绿色总部·广佛基地等项目的推进**，推动大沥龙湖印象综合整治工程、华涌冠星王陶瓷厂、华涌三约村小组旧厂、旧红星路口西侧（狮山新城 321 小区部分）、新南方陶瓷有限公司等地块的改造。

此外，将围绕“五十公里徒步”线路开展精品慢行道提升，逐步开展全区精品慢行道提升实施建设工作。同时，配合开展特色小镇规划研究工作。

## 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
2017/4/10	TD2017(NH)WG0003	南海区狮山镇官窑瑶平路南侧地段	商住	2.43	6.80	62870	163%	9243	中海地产集团有限公司

- 1) 最高限价 66998 万元，折合楼面地价 9850 元/㎡，竞拍未达最高限价；
- 2) 先竞价后竞配建人才住房面积，竞价幅度 200 ㎡；
- 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㎡。



分析：官窑三年拍一地，目前在售项目仅奥园观湖尚居一盘，市场缺货情况明显，目前官窑仍不限购，且紧邻广州，板块价值大。另一方面，发展商土地储备不足，尤其中海，在佛山的储备土地仅顺德 2 宗，储备量不足，此次大手笔出手应与市场及自身储备两大因素有关。

### 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/㎡)
2017/5/26	TD2016(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	1.0 < FAR ≤ 2.85	23.19	80706.1	3481

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/㎡)
------	------	------	------	--------	-----	--------	----------	------------

- 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。

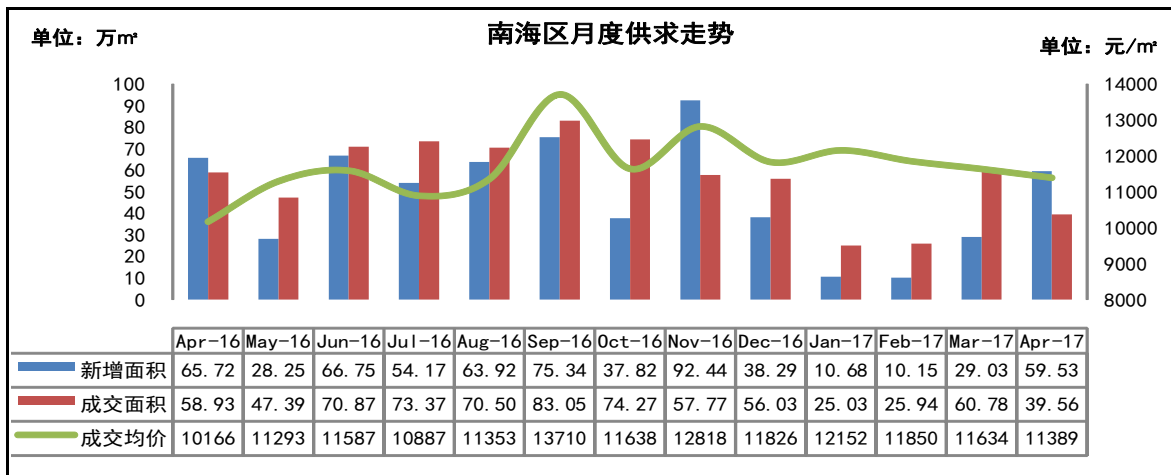


分析：宗地位于沙头与龙江交界处，周边有小型居住集聚群，幼儿园、小学、中学基本配套齐全，但仍有大量工业厂区、未开发荒地，整体配套缺乏。目前九江城区中心依云公馆及一线望江项目誉江华府在售均价均达万元，应会对本宗地产生正面影响。



## 三、南海住宅市场分析

### 3.1 南海区月度运行态势



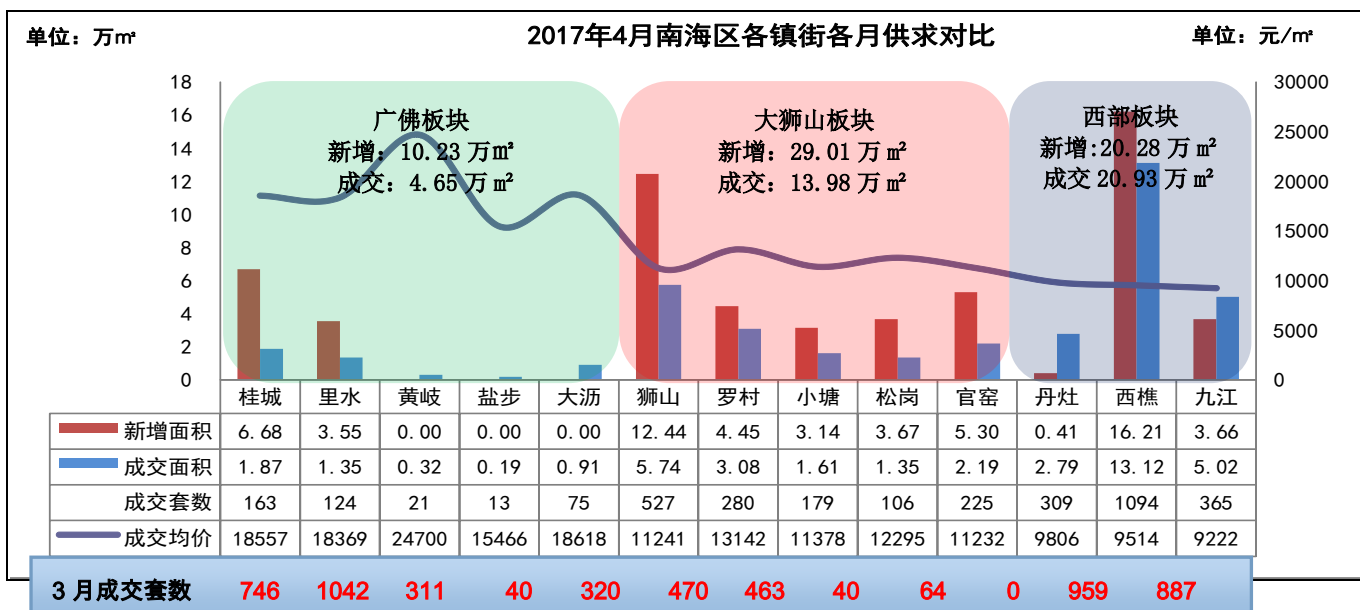
数据来源：佛山权威房地产网、佛山房地产信息网 4.0，由【经纬】中国研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数  
(2017年累计：新增 110.55 万m<sup>2</sup>，成交 151.31 万m<sup>2</sup>，均价 11693 元/m<sup>2</sup>)

4月份南海新增预售面积 59.53 万m<sup>2</sup>，环比增加 105%，同比减少 9%；成交面积 39.56 万m<sup>2</sup>，环比减少 35%，同比减少 33%；成交均价 11389 元/m<sup>2</sup>，环比下跌 2%，同比上涨 12%。

**东部沉寂，狮山、西樵支撑成交。**4月，东部继续无项目推新，仅2个项目取得新预售证，供方市场陷入沉寂，在售货量稀缺，网签随之减少，整个东部板块全月仅网签 396 套，比本月套数销榜 TOP2 碧桂园翡翠湾、奥园观湖尚居网签总套数少 125 套。本月共 17 次开卖，全部来自中西部项目，推售货量 2800 套，环比增加 48%，为市场提供强上升动力，其中狮山凭借禾粤尚德居等项目集中网签，西樵多点共同爆发，两板块网签量分别为 527、1094 套，有力支撑全区成交。

**“黄金5月”走势不明朗，市场盼“鲜肉”入市。**下月为传统的“黄金5月”销售节点，但市场走势仍不明朗，“踩点”开卖的项目减少，多盘基本视收筹情况及预售证情况而决定开盘时间，多个纯新项目开放销售中心已久，但迟未开盘，正亟待预售证获批而入市。

### 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	签约套数 (套)	签约面积 (m²)	备注
1	西岸	碧桂园翡翠湾	296	30906	带装修
2	官窑	奥园观湖尚居	225	21934	纯新盘
3	九江	誉江华府	210	27874	——
4	小塘	绿地丽雅香榭花城	171	14985	纯新盘
5	西樵	碧桂园悦府	165	18693	带装修
6	狮山	禾粤尚德居	159	13268	纯新盘
7	罗村	雅丽豪庭	145	14001	——
8	西樵	东建锦绣龙湾	144	24971	——
9	西樵	恒大御湖湾	141	10722	含住宅公寓, 带装修
10	丹灶	桂丹颐景园	137	5977	含住宅公寓
11	九江	依云公馆	129	16021	部分带装修
12	狮山	鸿业畔湖居	98	9206	——
13	西樵	聚兴花园	91	9448	——
14	罗村	奥园公园一号	83	11170	——
15	丹灶	祈福南湾半岛	81	9936	——
16	狮山	名汇浩湖湾	78	8146	部分带装修
17	西樵	悦珑湖	77	12708	——
18	西樵	聚豪雅居	73	6416	——
19	狮山	恒福天悦	67	6821	——
20	桂城	金地珑悦	50	5073	部分带装修
合计			2620	278275	——

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 <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
桂城	南海万科广场	2017/4/27	6座1幢、2幢, 40层/2梯6户	三房/87-90 四房/136	468	4.57
			7座2幢, 40层/3梯10户/住宅公寓	单间/351 三房/97	390	2.11
里水	金沙半岛	2017/4/21	9号楼, 29层/2梯4户	三房/88-89 四房/117-144	300	3.55
狮山	禾粤尚德居	2017/4/1	1栋、2栋、3栋, 27层/2梯6户, 5栋, 18层/2梯6户, 11栋1座、2座、12栋1座、2座, 27层/2梯4户	两房/75-83 三房/88-93	986	8.23
	广佛新世界	2017/4/6	广佛新世界庄园20区39-47栋	联排别墅/270-271	36	0.98
	鸿业畔湖居	2017/4/14	4座1梯、2梯, 12层/2梯5户	两房/76-85 三房/88-135	110	1.05
	恒大城	2017/4/25	14号楼, 28层/2梯5户	三房/85-96	135	1.23
15号楼, 24层/2梯5户			两房/70 三房/88-97	115	0.96	
罗村	光明花半里	2017/4/1	2区26座, 21层/2梯4户	两房/84-85 三房/101-122	78	0.80
		2017/4/11	2区25座, 21层/2梯4户	三房/101 四房/120	78	0.87
	奥园公园一号	2017/4/1	湖岸豪庭12座、13座, 16层/2梯3户	三房/123-124 四房/137-142	87	1.17
	雅丽豪庭	2017/4/7	47座, 14层/2梯4户	三房/101-104	156	1.61
小塘	绿地丽雅香榭花城	2017/4/20	12座、13座, 31层/2梯6户	三房/82-98	356	3.14
松岗	海逸桃花源记	2017/4/20	19栋, 32层/2梯4户	三房/90-110	124	1.24
			18栋, 32层/2梯4户	三房/91-109 四房/118	124	1.30
	松晖名苑	2017/4/26	10栋, 30层/2梯4户	三房/82-114	116	1.12
官窑	奥园观湖尚居	2017/4/1	1栋1座、2座、3座, 10层/1梯3户	三房/90-118	75	0.71
			2栋, 32层/2梯5户	三房/88-119	155	1.54
			3栋1座、2座, 32层/2梯5户	三房/87-124	310	3.06
丹灶	和丰颖苑	2017/4/17	18栋, 11层/1梯3户	三房/88-152 复式五房/261-294	27	0.41
西樵	悦珑湖	2017/4/5	18座、21座, 17层/1梯2户, 19座, 32层/1梯2户	四房/145 五房/395 复式五房/279 复式六房/446	93	2.16
		2017/4/19	16座, 19层/2梯4户	三房/84-97 四房/134 五房/245	71	0.81
	恒大御湖湾	2017/4/20	3座、4座, 11层/1梯2户	三房/122-147	40	0.54
			1座、2座, 11层/1梯2户	三房/122-148	40	0.54
		2017/4/28	7座、8座, 7层/1梯2户	三房/110-118 四房/127-129 五房/227-249	28	0.43
			5座、6座, 7层/1梯2户	三房/110-118 四房/127-129 五房/227-249	28	0.43

板块	项目名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m <sup>2</sup> )	套数 (套)	新增面积 (万m <sup>2</sup> )
	碧桂园悦府	2017/4/20	2号楼, 15层/2梯4户	三房/98 四房/122-126	112	1.25
	江山一品	2017/4/24	21、22、23栋/别墅	别墅/483-624	6	0.36
	聚豪雅居	2017/4/25	1幢, 16层/2梯3户	三房/85-98	60	0.56
			2幢, 18层/2梯4户	三房/90-106	60	0.59
	东建锦绣龙湾	2017/4/26	40栋, 32层/2梯5户	三房/106-114 四房/138-140	155	1.98
			26栋, 30层/1梯2户	四房/202 复式五房/368	56	1.17
	碧桂园翡翠湾	2017/4/26	翡翠湾3座、4座, 32层/2梯5户	三房/92-111 四房/124	312	3.27
聚兴花园	2017/4/26	61座、62座、63座, 17层/2梯4户	三房/99-107 四房/120	204	2.12	
九江	誉江华府	2017/4/13	誉龙湾11座、12座, 31层/2梯3户	三房/114 四房/126-142	180	2.38
			誉龙湾13座, 32层/2梯4户	三房/112 四房/133-166	93	1.28
<b>合计</b>			<b>5764套</b>			<b>59.53</b>

## 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	
广东	绿地	活动信息	4.29 “城市无界 共享无限” 绿地广东&摩拜单车战略合作发布会	
东部	里水	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	
		恒大金名都	活动信息	4.2-4 春季绿色家装环保讲座
		活动信息	4.29-5.1 “大型充气城堡之童年狂想曲”	
		万科金域缙香	活动信息	4.2-4 国际美食节之香港站
		活动信息	4.15-16 “浪漫缙香&唯美花海”	
		中海山语湖	开放板房	4.29 开放【果岭】双拼别墅样板房，双拼别墅建筑面积约 560-570 平米，联排别墅建筑面积约 360-390 平米
	盐步	金地悦荔	活动信息	4.2-4 清明彩蛋 DIY
			活动信息	4.8-9 “雕刻时光·环保袋拓印课堂”
			活动信息	4.29-5.1 亲子农场，和孩子一起感受野趣
	大沥	恒大悦府	活动信息	4.2-4 足尖精灵舞动悦府魅力
			活动信息	4.8-9 趣味保龄球，悦享好时光
			活动信息	4.15-16 许愿漂流瓶
			活动信息	4.22-23 圆梦油画家，赏艳丽舞蹈
			活动信息	4.29-5.1 壕礼来袭·烤肉盛宴·甜品庆典
		绿地香颂公馆	活动信息	4.29” 绿地香颂公馆杯” 广佛琴童钢琴总决赛
	华福熹云水岸	开放销售中心	4.28 开放销售中心，首推 1-2 座洋房	
中部	狮山	活动信息	4.2-4 水果 DIY，水晶香皂 DIY	
		开放板房	4.22 开放 15 座样板房，预计 5 月 1 日开卖，主打面积为 88-95 平米，2 梯 5 户，楼高 24 层，吹风价约 15000-16000 元/平米	
		活动信息	4.30-5.1 “梦游仙境” 体验现实版梦境穿越	
	奥园冠军城	活动信息	4.29-5.1 五一嘉年华、乐购会	
	罗村	雅丽豪庭	开放样板房	4.14 开放 4 期样板房
			活动信息	5.1 四期开幕式
		奥园公园一号	活动信息	4.29-5.1 3D 打印美食
	小塘	绿地丽雅香榭花城	开放售楼部&样板房	4.15 开放售楼处&样板房，同时启动登记，首推 12、13 栋

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣
	中恒海晖城	活动信息	5.1 全民养生讲座
	松岗 松晖名苑	开放样板间	4.8 开放二期园景样板间
	官窑 奥园观湖尚居	活动信息	4.2-4 风筝 DIY, 花艺 DIY, 微景观 DIY
		活动信息	4.9-12 《澳门风云之博弈大战》
		开放样板房	4.15 开放全新高层湖景样板房, 4月底加推 3 栋洋房新品, 楼高 32 层, 2 梯 5 户, 涵盖 90-120 平米, 三四房户型设计, 毛坯发售; 梦幻美人鱼, 维密泳池 show, 美食派对
活动信息	4.29-5.1 奥园嘉年华五一乐购会		
西部	丹灶 云山峰境	权证登记	4.8 四期 3 座 88-137 m <sup>2</sup> 揽湖洋房权证登记开始, 享开盘 99 折
		活动信息	4.8-9 热气球体验馆主题活动
	丹灶碧桂园	活动信息	4.29-5.1 乐高主题创意展
		活动信息	4.15-16 “快乐小麻豆 缤纷复活 show” 复活节活动
	美的翰湖苑	产品发布会	4.29-5.1 cool 趣雪糕 DIY, 创意 T-恤彩绘, 亲子气球学堂
	祈福南湾半岛	活动信息	4.18 开放丹灶新城外展点; 4.22 举行产品发布会
	恒湖御湖湾	活动信息	4.29 炫彩魔幻激光秀
		活动信息	4.1-2 勾勒油纸伞的唯美
		活动信息	4.8-9 微景观 DIY, 一起共享苏州美景
		活动信息	4.15-16 “妙木连珠”
西樵 碧桂园翡翠湾	活动信息	4.29-5.1 玩转鲸鱼岛	
	活动信息	4.8-9 碧桂园翡翠湾杯三人篮球赛	
	开放样板房	4.15 【御江】170 m <sup>2</sup> 南向江景样板房开放, 最快 4 月底开卖 2 期新品; 热气球江景体验之旅	
碧桂园悦府	活动信息	4.22-23 春天嘉年华	
	开放示范区	4.15 开放智美示范区, 最快 4 月底正式开盘推售洋房及商铺, 其中洋房面积主打 98-148 平米, 三四房户型, 共计 472 套, 1 栋 14 层高、2-3 栋 15 层高; DIY 南狮扎作	
三盛颐景园	活动信息	4.29-5.1 “五一嘉年华之未来智好玩”	
悦珑湖	活动信息	4.29-5.1 百鸟艺术周	
中旅银湾	活动信息	4.29-5.1 “悦享梦境, 珑湖仙踪”	
九江 依云公馆	活动信息	4.30-5.1 玩转美国拉斯维加斯	
	活动信息	4.8 寿司 DIY	

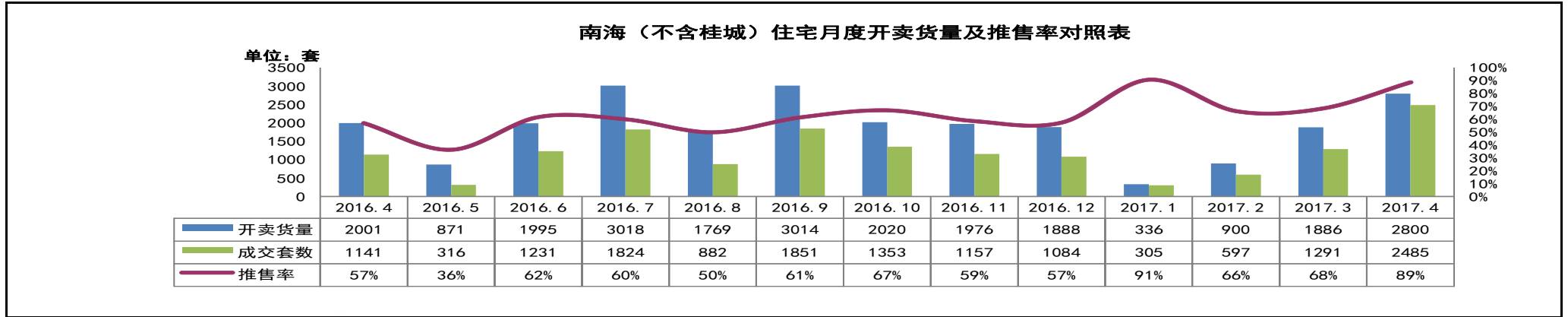
区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣
		活动信息	4. 15 业主生日会, 4. 16 西米露 DIY
		活动信息	4. 22 烘焙学堂
		活动信息	4. 29-5. 1 水上嘉年华





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 <sup>2</sup> )	折后均价 (元/m <sup>2</sup> )	价格升降 (元/m <sup>2</sup> )	装修标准 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
官窑	奥园观湖尚居	2017/4/5	1、2座	222	三房	88-119	10500-11500	—	毛坯	现场购房 97折	222	100%
罗村	奥园公园一号	2017/4/6	四期 12座、13座	87	四房	127-143	14554、14609	100	毛坯	一口价	87	100%
丹灶	桂丹颐景园	2017/4/15	冠云 28-33F	132	单间	34-56	8700-9200	1000	毛坯	98折	105	80%
罗村	雅丽豪庭	2017/4/18	47座 1-3栋	156	三房	101-104	11300-13400	2300	毛坯	一口价	156	100%
狮山	鸿业畔湖居	2017/4/20	4座	110	两房 三房	76-85 88-135	10000-10500	1000	毛坯	—	90	82%
丹灶	和丰颖苑	2017/4/21	18栋	27	三房 复式 五房	88-152 261-294	8800-9100	3000	毛坯	—	22	81%
狮山	长华国际中心	2017/4/22	11幢	112	三房 四房	105-106 139	15000-16000	2000	带装修	99*99折	68	61%
西樵	碧桂园悦府	2017/4/22	1、2号楼	216	三房 四房	98 122-126	11300-13200	—	带装修	认筹 97折	216	100%
西樵	悦珑湖	2017/4/22	16栋	71	三房 四房	84-97 134	10100-13000	1000	毛坯	—	56	79%
小塘	绿地丽雅香榭花城	2017/4/23	12、13座	356	三房	82-98	11000-12500	—	毛坯	(登记) 99*(冻结 2万) 99*(开盘) 99折	356	100%
官窑	奥园观湖尚居	2017/4/23	3座	310	三房	87-124	13000-14000	2500	毛坯	(开盘) 99*(认筹) 99*(准签) 99折	310	100%
九江	桂南尚都	2017/4/23	1座	108	三房 四房	97-115 126	8000-9000	—	毛坯	身份证登记开盘 99折	43	40%
狮山	恒大城	2017/4/27	15座 01/03/04/05	92	两房 三房	70 89-97	14500-15500	2000	带装修	9*98*98*99/98折	40	43%
小塘	上林苑	2017/4/27	8栋 2座 1-7F	22	三房 四房	90-118 144	14500-15500	7000	毛坯	—	15	68%
罗村	光明花半里	2017/4/28	24、26座	156	三房 四房	84-106 117-122	14200-14500	6000	毛坯	2万抵 98折*准签 99折	117	75%
松岗	海逸桃花源记	2017/4/28	17、18栋	217	三房 四房	91-109 118-162	12000-13680	1400	毛坯	折扣 97(冻结)/98(冻结升级)/97(开盘)/98(准签)	180	83%

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 <sup>2</sup> )	折后均价 (元/m <sup>2</sup> )	价格升跌 (元/m <sup>2</sup> )	装修标准 (元/m <sup>2</sup> )	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
西樵	碧桂园翡翠湾	2017/4/29	【花园里】3、4座	312	三房 四房	92-111 124	7100-8700	1000	带装修	—	301	96%
合计推货量：2800套							合计成交（开盘当日）：2485套， 推售率 89%					

（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 <sup>2</sup> )	预计均价 (元/m <sup>2</sup> )	备注
里水	2017-5月	保利紫山	23/28座	246	70-170	20000-22000/带装修	——
	2017-5月	宏宇天御江畔	洋房新品	180	86-126	18000-20000/带装修	——
黄岐	2017-5月	时代水岸	二期	186	95-140	22000-24000/带装修	——
盐步	2017-5月	阳光城·文澜阁	整体楼宇	130	90-108	18000-20000/带装修	权证登记, 冻结1万开盘优先选房
	2017-5月	连城湾	1座	84	89-129	18000-20000/带装修	——
大沥	2017-5月	国华新都	2期	64	89-128	14500-15500/毛坯	——
	2017-5月	恒大悦府	1-4座、9-13座	566	90-144	20000-23000/带装修	开盘98折
	2017-5月	怡翠尊堤	【嘉园】2/4座	24	110-135	25000-28000/带装修	目前进行登记可享18888元购房折扣
	2017-5月	绿地香颂公馆	7-9座	192	94-160	16000-18000/带装修	——
罗村	2017-5月	依云华府	7座	60	90-133	15000-15500/带装修	——
小塘	2017-5月	中恒海晖城	54座	182	118-140	11000-12000/毛坯	——
丹灶	2017-5月	上林一品	13座	186	109-143	11000-12000/毛坯	——
	2017-5月	丹灶碧桂园	13座	310	88-125	11000-12000/带装修	——
西樵	2017-5月	三盛颐景园	2座	116	110-138	10000-11000/毛坯	身份证登记可享开盘98折
	2017-5月	碧桂园悦府	3号楼	112	98-127	11000-12000/带装修	认筹中
合计				2638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