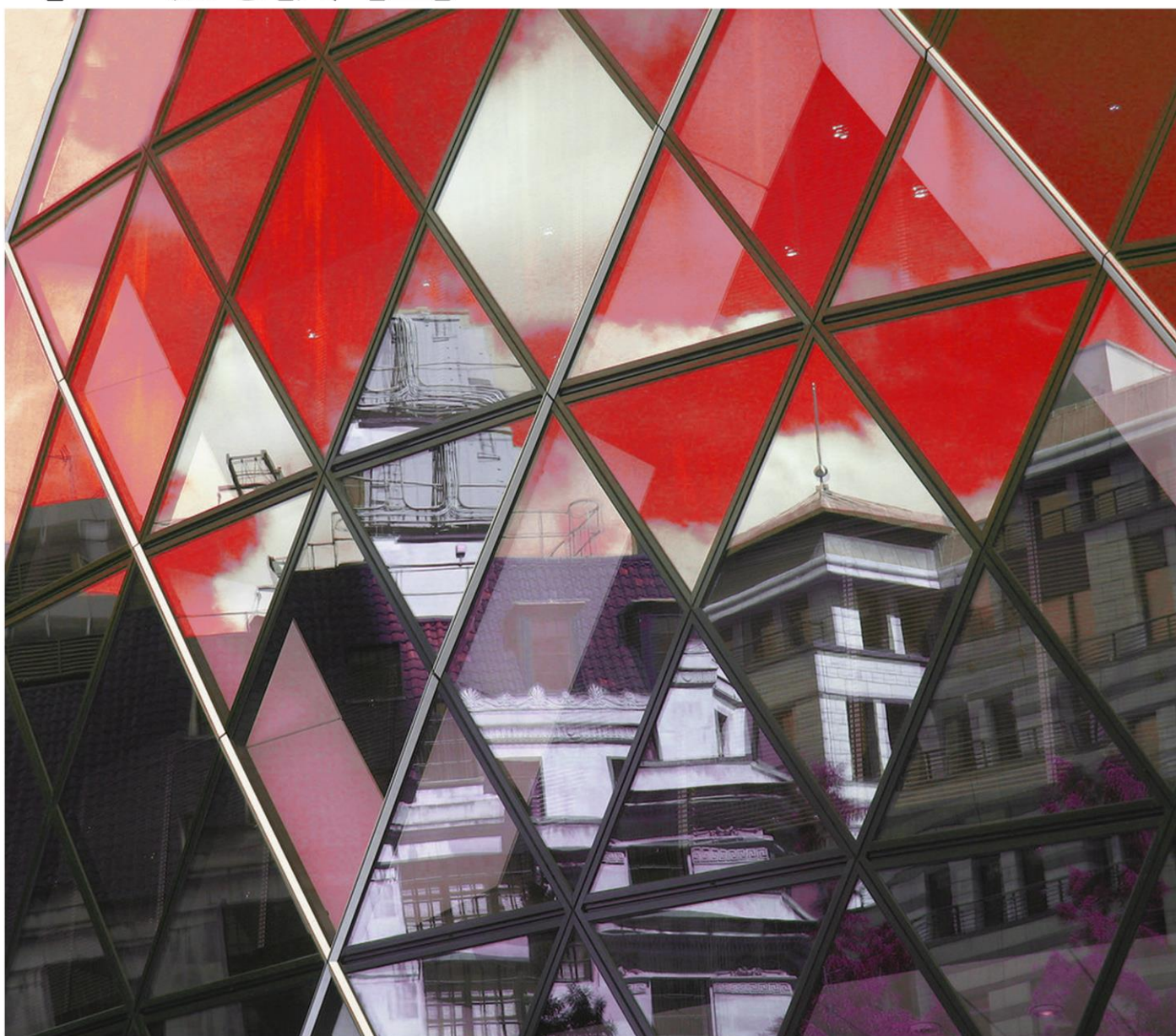


KINGSWICK

南海房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 12 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 李志聪 林露芝 付承武 麦少庄 罗靖

何婉仪 梁德权 何昕伦 郑红星 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	7
二、土地市场成交情况分析(不含桂城)	9
2.1 本月重点商住地块成交情况	9
2.2 下月重点商住地块出让情况	9
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	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 11 月经济数据出炉，全区社会消费品零售总额增幅回落

来源：南海统计局 2017-12-26/12-27

2017 年 11 月，**固定资产投资增幅扩大**。截至 11 月份，全区累计完成固定资产投资 1245.50 亿元，同比增长 26.9%，增幅比 1-10 月扩大 4.6 个百分点。其中：房地产开发投资额累计 590.94 亿元，同比增长 28.5%；工业投资 338.76 亿元，同比增长 24.4%。商品房销售面积累计达 1082.66 万平方米，同比增长 40.5%；商品房销售额 1345.39 亿元，同比增长 58.4%。

2017 年 11 月，**工业总产值稳中增长**。1-11 月份，南海区累计完成工业总产值 6475.21 亿元，其中，规模以上工业总产值 6022.28 亿元，同比增长 9.6%，比 1-10 月提高 0.4 个百分点。规模以上工业销售产值 5933.50 亿元，同比增长 16.9%，其中：出口产品交货值为 504.81 亿元，同比下降 2.6%。规模以上工业产品销售率累计达 98.53%，同比提高 0.4 个百分点。规模以上工业增加值 1211.81 亿元，同比增长 9.2%。

2017 年 11 月，**地方财政收支增幅较上月双双回落**。1-11 月份，四级公共财政预算收入 511.57 亿元，同比增长 18.7%。其中：地方公共财政预算收入 198.52 亿元，同比增长 12.1%，较 1-10 月回落 3.1 个百分点；地方公共财政预算支出 215.97 亿元，同比增长 13.8%，较 1-10 月回落 4.8 个百分点。税收总额 508.93 亿元，同比增长 14.0%，增幅比 1-10 月回落 1.2 个百分点。其中，国税收入 325.21 亿元，同比增长 26.9%；地税收入 183.72 亿元，同比下降 3.5%。

2017 年 11 月，**社会消费品零售总额同比增长 9.8%**。1-11 月份，全区实现社会消费品零售总额 973.92 亿元，同比增长 9.8%，增幅比 1-10 月回落 0.2 个百分点。其中：商品零售额 859.46 亿元，同比增长 10.9%；餐饮收入 114.46 亿元，同比增长 4.1%。11 月，传统的“金九银十”销售旺季已过，汽车销售企业销售情况有所回落，再加之受海八路路段 11 月整个月份施工工程影响，海八路华南汽车城及周边汽车销售企业大受影响，11 月单月，限上汽车类零售额同比增长 11.2%，增幅比上月回落 8.4 个百分点。1-11 月，限上企业石油及制品类、文化办公用品类零售额增幅分别为 8.9%和 4.6%，增幅比上月分别上升 4.1 和 1.8 个百分点；限上企业化妆品类、粮油和食品类、烟酒类、中西药品类零售额增幅分别为 10.2%、2.8%、0.2%和-4.5%，增幅比上月分别回落 6.4、4.4、2.7 和 2.1 个百分点。

2017 年 11 月，**CPI 同比上涨 1.5%，环比下降 0.2%**。11 月份，南海区居民消费价格总水平同比上涨 1.5%，环比下降 0.2%，1-11 月，CPI 累计上涨 1.8%。从环比来看，11 月份，八大类价格呈“五升二降一持平”态势。其中，衣着类、交通和通信类、居住类、生活用品及服务类、其他用品和服务类的价格分别上涨 1.1%、0.7%、0.4%、0.1%和 0.1%；教育文化和娱乐类、食品烟酒类的价格分别下降 2.2%和 0.7%；医疗保健类与上月持平。

2017 年 11 月，**本外币存、贷款余额增幅略有提高**。1-11 月份，金融机构本外币存款余额 4746.38 亿元，同比增长 2.6%，较上月微升 0.1 个百分点；金融机构本外币贷款余额 3073.59 亿元，同比增长 9.2%，较上月提高 0.6 个百分点。

南海区 2017 年 10 月进出口总额增速继续回落

来源：南海统计局 2017-12-26

截至 10 月份，全区实现进出口总额 1113.2 亿元人民币，同比增长 20.1%，增幅比 1-10 月回落 5.1 个百分点；其中，进口总额 469.5 亿元，同比增长 24.8%；出口总额 643.7 亿元，同比增长 16.9%。“三资”企业新签订合同数 69 个，比上月增加 9 个；合同利用外资 26259 万美元，同比下降 34.3%；实际利用外资 47786 万美元，同比下降 24.2%。

南海首次发布房屋租赁市场指导租金标准，加快构建购租并举的住房制度

来源：珠江时报 2017-12-25

12 月 22 日，南海区住建部门首次发布《南海区房屋租赁市场指导租金标准》（以下简称《租金标准》），此举将进一步指引、规范房屋租赁行为，保护租赁双方合法权益，促进房屋租赁市场健康有序发展。

南海区各镇街住宅用房片区划分指导租金标准

Table with multiple columns listing housing areas and their corresponding rental standards. The table is organized into several sections for different districts and housing types.

经纬点评：

下半年以来，国家轮番出台多项新政鼓励租赁市场发展，佛山也作为全国首批开展住房组临试点的其中 1 个城市，此番南海租金标准的出台将有助于南海乃至佛山购租并举的住房制度建立并完善。

南海获评 2017 中国最具幸福感城市

来源：珠江时报 2017-12-8

7 日，2017 中国幸福城市论坛在北京举行，并发布“2017 中国最具幸福感城市”榜单，南海区获得“2017

中国最具幸福感城市（县级）”荣誉，成为广东省唯一获此殊荣的市辖区。

经纬点评：

获评“中国最具幸福感城市”并成为广东省的唯一进一步推进了南海的城市形象建设，也提升了南海名片的质量。

■ 南海将在全国首建加氢加油合建站，2019 年全市投用 10 个加氢站覆盖各区

来源：珠江时报 2017-12-7

继今年 9 月全国首个商业化运营的加氢站在南海丹灶投用后，6 日，在第二届氢能与燃料电池产业发展国际交流会暨第一届中国（佛山）国际氢能与燃料电池技术及产品推介会开幕式上，南海再饮“头啖汤”，全国首创利用现有加油站改造加氢加油合建站建设模式，抢占氢能源发展先机。

目前，西樵樟坑（青龙）加油站成为首个实施加氢加油合建站改造的加油站。而为了推进氢能产业的发展，佛山注重和云浮合作，设立 10 亿元氢能产业股权投资基金和 30 亿元的氢能产业发展基金。佛山将在 2019 年投用 10 个加氢站，实现加氢站在各区覆盖，并力争实现 1000 辆的氢能公交车示范运营项目以及物流车等专用车的推广、覆盖。

经纬点评：

经过多时的长期规划和发展建设，氢能源汽车产业发展俨然已成丹灶的重点发展产业，9 月投用的加氢站更是继北京、上海、郑州、云浮后，全国第五个加氢站，新产业发展势头迅猛，未来，新能源汽车产业仍会是丹灶乃至南海区重点培育发展产业之一，也将成为未来新能源产业提速的一大组成要素。

■ 南海区政府与暨南大学签约共建暨南大学南海中医院，将打造中医博士专业学位培养点

来源：珠江时报 2017-12-14

13 日，南海区政府与暨南大学签约，共建暨南大学南海中医院。该院将按照暨南大学直属附属医院的标准和要求进行全方位建设，将教学、科研和临床工作纳入暨南大学一体化管理，力争建设成为具备国际先进水平的中医、中西医结合“医教研一体化”基地，并在 5 年内增加国家级重点专科 1 到 2 个，省部级重点学科、专科、实验室 2 到 3 个，并打造全区首个中医博士培养点。

经纬点评：

与知名高校合作建设高水平“医教研一体化”基地将有助于提升南海本身的公共配套水平，同时提升了南海居民的幸福。打造“中医博士培养点”还将提升南海对于高水平人才的内生吸引力。

■ 六大项目签约落户里水，进驻广东新材料国际创新产业园，引领里水电子信息产业发展

来源：珠江时报 2017-12-21

“新产业新梦想”——广东新材料国际创新产业园重点项目签约暨广东平板显示产业促进会年会 20 日在里水举行，中华液晶城广佛智造中心等六大重点项目签约落户里水广东新材料国际创新产业园，为里水 2017 年招商引资工作画上圆满的句号。

本次签约的六大项目分别是中华液晶城广佛智造中心项目、翔海大型液晶面板产业化项目、消防智慧救援与

现场指挥系统项目、中山大学广东新材料产业基地联合研发中心项目、国家千人计划专家与金纳新材料合作项目、广东新材料产业基地国际创新产业园二期载体建设项目。六大项目中，已进驻园区的翔海大型液晶面板产业化项目首期投资 30 亿元，目前无尘车间已装修完毕，生产线将进行安装调试，预计明年 1 月下旬试投产，其余项目也陆续准备投产。里水镇副镇长杜柏盛介绍，六个签约进驻的项目中，既有知名院校合作项目、国家千人合作项目，也有具体的产业化项目，还启动了国际创新产业园二期载体的建设，引入社会力量参与产业载体建设，希望通过这些优质人才团队和产业化项目的加盟，努力将国际创新产业园打造成科技型、创新型特色园区，力争 5 年内建成国家级孵化器，成为广佛创新创业产业载体标杆园区。

经纬点评：

里水近年紧抓广佛同城化的发展机遇，抓好招商引资、产业载体和行业协会建设，特别是对电子信息这个新兴产业能够先人一步，抢抓机遇早布局，在发展实体经济方面势头良好，其中广东新材料基地国际创新产业园经过今年的努力，招商率已超 80%，引入了 30 多家创新创业项目和人才团队。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 大沥千灯湖中轴线及第一阶段标段四控规公示

来源：南海规划局 2017-12-1

东部片区控规二期三期（广佛商贸区）规划范围东侧为桂澜路、南侧为广佛公路、西侧为桂和路、北侧为雅瑶规划路，总用地面积 216.64 公顷。片区规划定位为千灯湖中轴线的商贸中心区、生产服务中心和生活服务中心，由有色金属交易中心、商贸办公、酒店服务、现代流通、公共服务项目五大核心功能构筑而成，并衍生出居住、消费性商业等功能，打造配套完善的广佛新地标；规划范围宗居住人口 4.0 万人，其中现状人口 2.79 万人，新增居住 48.53 万方，新增人口 1.21 万人。

大沥镇第一阶段控规标段四规划范围东邻河东中心路，西至佛山一环东线，南接佛山水道北至贵广南广铁路，规划用地面积 593.59 公顷。片区定位为珠三角内衣企业总部基地、佛山内衣产品展贸中心、南海东部城市更新示范区；规划范围总居住人口约为 6.6 万人，其中现状居住人口约为 6.3 万人，新增居住人口约为 0.3 万人。

■ 广珠铁路官窑物流园区、西樵镇上金瓯控规批前公示

来源：南海规划局 2017-12-8

广珠铁路官窑或物流园区规划范围西临珠二环高速，南临广明高速，东北为西樵镇镇界，总面积 453.88 公顷。片区发展定位为建设具有较大影响力和号召力，立足佛山市及肇庆、云浮等粤西地区，服务“广佛经济圈”、“泛珠三角”重要的区域性综合物流园区。

西樵镇上金瓯片区规划范围东邻河东中心路，西至佛山一环东线，南接佛山水道北至贵广南广铁路，规划用地面积 593.59 公顷。片区发展定位为国家级历史文化名村、西部片区重要生态廊道、西部文化乡村度假群落、特色旅游度假休闲场所。

■ 丹灶发力氢能汽车迈向氢经济时代，仙湖休闲度假区拟建成“新能源硅谷”

来源：珠江时报 2017-12-8

早在 2011 年，南海就在丹灶规划 3300 亩土地（目前已规划扩展至 8200 亩），建设广东新能源汽车产业基地。该基地依托南海区现有汽车产业基础，以技术创新、推广应用为重点，发展新能源汽车尤其是以氢燃料电池汽车的相关项目为核心，致力成为整车及动力电池、驱动电机、电控等关键零部件全方位发展的新能源汽车及氢能产业基地。在此基础上，丹灶计划进行一个仙湖新能源汽车基地的规划——在未来以仙湖为核心，通过仙湖和周边片区的综合统筹，分三个圈层布局：

第一个圈层是仙湖核心，布置生态休闲和旅游度假的设施，配优生活配套；第二个圈层布置科研孵化器创新研究基地；第三个圈层是新能源汽车的整体制造和配件生产产业。通过整体打造，成为广东新能源汽车产业基地的“硅谷”。

“所有的科研和生活配套会在仙湖度假区实现，包括星级酒店，优质的生活配套都会在这个核心圈层实现。然后通过打通北部、东部、南部的交通路网，把丹灶三大产业化基地连成一体，为未来新能源整车制造和零部件基地预留更多空间。”丹灶镇相关负责人说，将加强仙湖与周边产业片区的联系，把优质的生态环境和新兴产业的发展有机结合起来，让两者相得益彰。

经纬点评：

仙湖休闲度假区本以休闲度假宜居闻名，但仅依靠湖资源难以带动片区高速发展，此次结合丹灶“新能源汽车产业基地”的定位，仙湖度假区增加产业及科研创新的培育将更助于片区的发展及名片的打造。



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㎡)	配建(万㎡)	成交总价(万元)	溢价率	折合楼面地价(元/㎡)	竞得者
2017/12/26	TD2017(NH)XG0007	南海区里水镇里水大道南东侧地段	商住	1.99	5.96	0.70	91262(最高限价)	58%	17733	深业南方地产(集团)有限公司

- 1) 先竞地价后竞配建人才住房建筑面积，到达最高配建人才住房建面后摇号；
- 2) 最高限价 91262 万元，折合楼面价 15300 元/㎡，配建人才住房竞价阶梯为 500 ㎡建筑面积；
- 3) 2500 ㎡ ≤ 商业计容建面 ≤ 5000 ㎡。



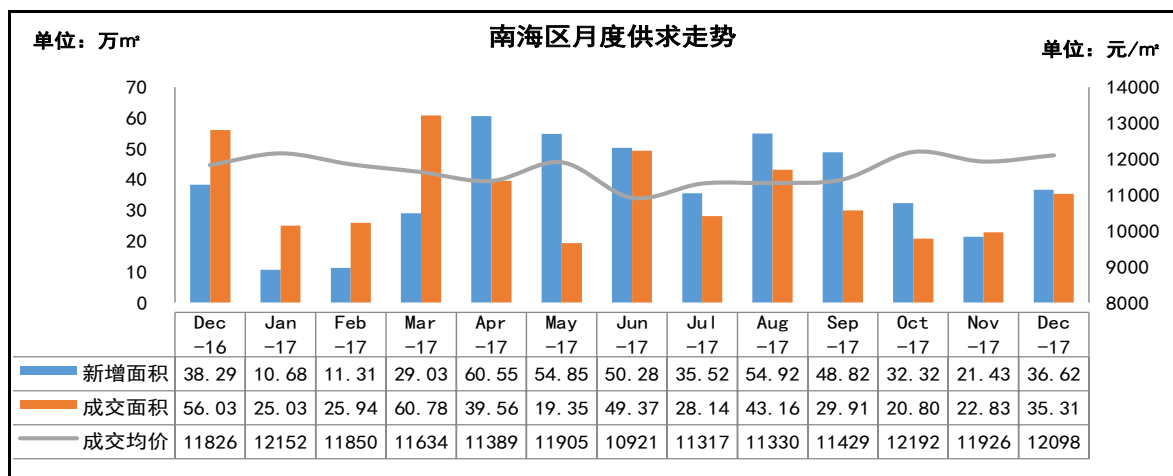
分析:宗地为佛山首宗摇号地块,也是深业时隔多年重回佛山的一记重磅举动,地块折合楼面价达 1.77 万元/㎡,已位列佛山年度高价(单价)地的前 10 之中,一方面说明里水依旧为发展商的必争之地,尽管限购,但市场热度高企,另一方面也代表着深业对佛山市场的眷念,目前深业在佛山仅深业城一个项目,此前的深业云东海则在年中出售给恒大,此次强势回归将为开发商及里水市场双方都提振了信心。

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

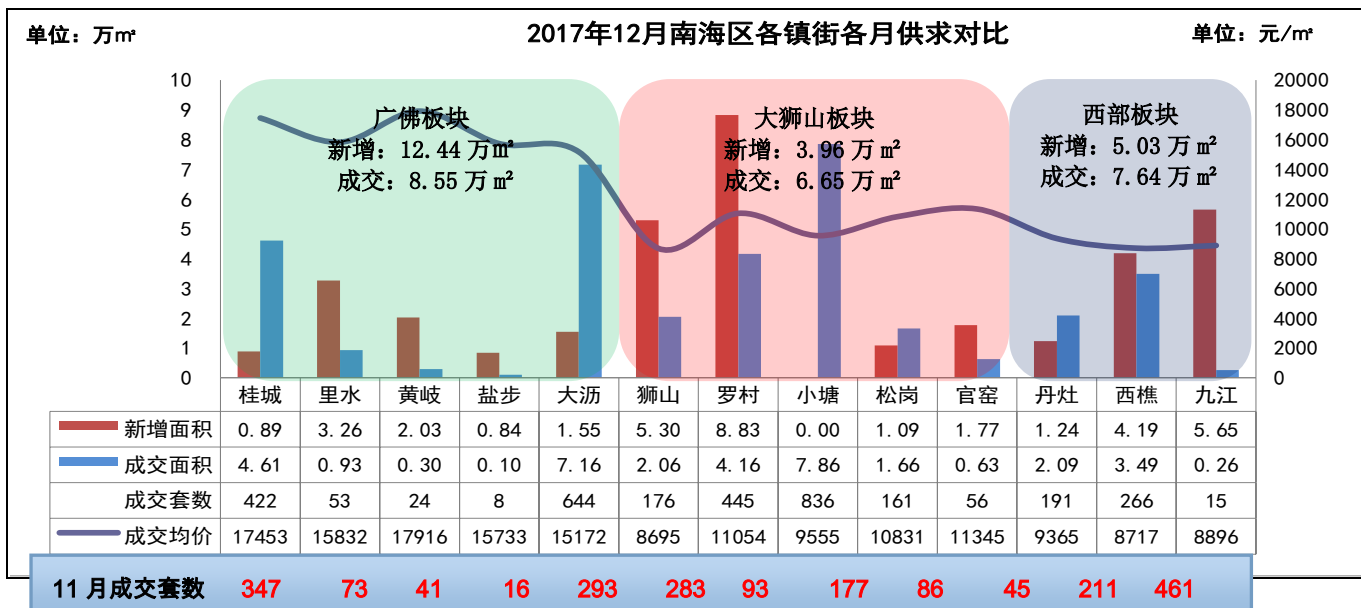
3.1 南海区月度运行态势



数据来源：佛山市房产信息网、佛山市房地产网，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
(2017年累计：新增448.36万 m^2 ，成交400.18万 m^2 ，均价11598元/ m^2)

12月份南海新增预售面积36.62万 m^2 ，环比增加71%，同比减少4%；成交面积35.31万 m^2 ，环比增加55%，同比减少37%；成交均价12098元/ m^2 ，环比上涨1%，同比上涨2%。

3.2 南海区各镇街供求对比



数据来源: 佛山市房产信息网、佛山市房地产网, 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 本月销售金额排名

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)
1	大沥	恒大悦府	82221	490	54391	15117
2	小塘	绿地丽雅香榭花城	68693	766	72292	9502
3	罗村	万科城市之光	32491	311	28521	11392
4	千灯湖	时代名著	29096	141	16877	17241
5	千灯湖	万科金色城市	16603	95	9403	17657
6	大沥	保利珑门	14826	82	9732	15234
7	松岗	海逸桃花源记	13821	120	12309	11229
8	千灯湖	当代万国府	11769	53	6063	19409
9	丹灶	丹灶碧桂园	11177	108	12625	8853
10	桂城	金地珑悦	9550	53	5517	17309
11	大沥	融创御府	9035	56	5793	15595
12	西樵	恒大御湖湾	8688	78	9961	8722
13	和顺	中海山语湖	8536	15	5293	16126
14	西岸	碧桂园翡翠湾	7931	68	9261	8564
15	官窑	奥园观湖尚居	7170	56	6320	11345
16	罗村	光明花半里	6105	62	5969	10229
17	狮山	广佛新世界	5956	39	4459	13356
18	三山新城	保利诺丁山	5695	37	3306	17228
19	西樵	三盛颐景园	5395	30	4143	13023
20	狮山	金棕榈湾	5395	20	5639	9568
合计			360152	2680	287872	12511

(备注: 部分楼盘带装修发售, 部分楼盘含别墅, 具体售价按楼盘现场公布为准)

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)
桂城	中国铁建国际公馆	2017/12/21	水岸花园 4、5 座, 11 层/1 梯 2 户	四房/147-149	40	0.60
			水岸花园 3 座, 11 层/1 梯 2 户	四房/147-148	20	0.30
里水	合生君景湾	2017/12/6	锦泓轩 1 栋、2 栋、3 栋, 32 层/2 梯 3 户	三房/112-114 四房/123	279	3.26
黄岐	时代水岸	2017/12/12	尚苑 10 座, 33 层/2 梯 6 户	三房/94 四房/127	192	2.03
盐步	连城湾	2017/12/29	3 座, 23 层/2 梯 4 户	三房/90-91	92	0.84
大沥	怡翠尊堤	2017/12/29	嘉园 7 座, 31 层/2 梯 2 户	四房/136-137 五房/251-261	59	0.85
			嘉园 10 座, 32 层/2 梯 2 户	三房/112-113 五房/220-278	60	0.70
狮山	新城璟城	2017/12/26	1 号楼、2 号楼, 33 层/2 梯 4 户	三房/95 四房/110-112	256	2.65
			3 号楼、4 号楼, 33 层/2 梯 4 户	三房/95 四房/110-112	256	2.65
罗村	尚观嘉园	2017/12/7	23 座、24 座, 17 层/2 梯 6 户	两房/78 三房/87-91	184	1.65
	万科城市之光	2017/12/8	8 栋, 20 层/2 梯 8 户, 9 栋, 20 层/2 梯 9 户, 10 栋, 20 层/2 梯 6 户	三房/88-91 四房/110	399	3.63
		2017/12/13	3 栋、4 栋, 20 层/2 梯 8 户	三房/88 四房/110	304	2.77
	光明花半里	2017/12/14	11 座, 21 层/2 梯 4 户	三房/85-99 四房/118	80	0.78
松岗	松晖名苑	2017/12/12	8 栋, 26 层/2 梯 4 户	三房/96-104 四房/138	100	1.09
官窑	奥园观湖尚居	2017/12/14	5 栋 1 座, 34 层/2 梯 5 户	三房/89 四房/96-118	168	1.77
丹灶	桂丹颐景园	2017/12/20	兰亭, 32 层/2 梯 3 户	四房/132-137	93	1.24
西樵	东建锦绣龙湾	2017/12/14	41 栋, 32 层/2 梯 5 户	三房/106-113 四房/137-167	155	2.06
	聚兴花园	2017/12/14	65 座, 25 层/2 梯 4 户	三房/94-105	96	0.96
	恒大御湖湾	2017/12/21	53 座、54 座, 10 层/1 梯 2 户	三房/1112-127 四房/133 复式五房/233-246	40	0.59
			57 座、58 座, 10 层/1 梯 2 户	三房/1112-127 四房/133 复式五房/233-247	40	0.59
九江	富力西江十号	2017/12/19	3 栋, 32 层/2 梯 3 户	三房/126 四房/140-176	96	1.43
		2017/12/29	2 栋, 32 层/2 梯 3 户	三房/126 四房/139-179	96	1.43
	誉江华府	2017/12/29	誉龙湾 15 座, 31 层/2 梯 3 户	三房/125 四房/134-170	90	1.29
			誉龙湾 14 座, 31 层/2 梯 4 户	三房/111-122 四房/131-139	119	1.50
合计			3314 套			36.62

3.5 本月楼盘动态（不含桂城）

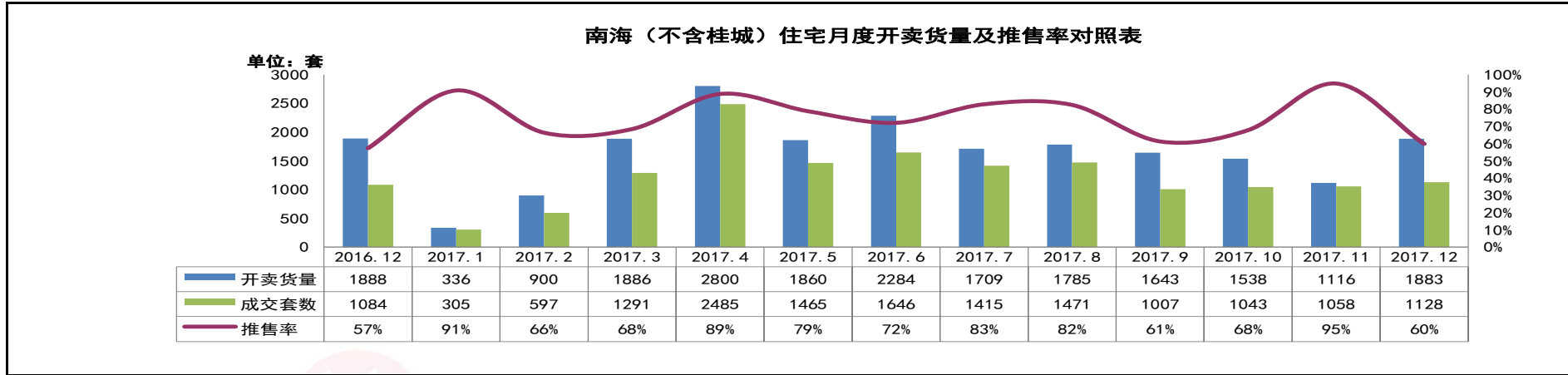
区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
佛肇云	南方	万科	活动信息	
佛肇	碧桂园	优惠信息	12.12【1元引力】钜惠活动，双12特惠单位	
广深区域	融创	活动信息	12.23-25“呵护成长，欢乐颂诞”的主题活动	
东部	里水	保利紫山	活动信息	
		金沙半岛	活动信息	
		万科金域缙香	优惠信息	12.9-10 业主感恩回馈专场
			活动信息	12.16-17 圣诞欢乐 party
	大沥	怡翠尊堤	活动信息	12.9-10 欢乐怡翠游戏小沙龙，缤纷圣诞彩画DIY
			活动信息	12.16-17 欢乐怡翠游戏小沙龙，妙手装扮圣诞树
		方圆·南海小城之春	品鉴会	12.15 广佛媒体品鉴会
			启动登记	12.23 启动1号楼预选登记
中部	狮山	开放板房	12.2 开放样板房，12月内开盘首推1-4座洋房，楼高33层，2梯4户设计，户型为95平米三房、110平米四房，带装修发售，吹风价约14500-16000元/m ² ；新城璟城狮山青少年文艺汇演	
		活动信息	12.16【圣诞欢乐季，缤纷暖冬礼】感恩主题活动	
		活动信息	12.23-24 龙猫主题欢乐趴	
		恒大城	活动信息	12.24 到访送圣诞平安果
	罗村	依云华府	活动信息	12.2-3 业主答谢宴
		奥园公园一号	活动信息	12.9-10 创想萌娃，乐高之星
			活动信息	12.12 业主推荐商铺奖税前（2万现金+1万物管理费/套）
		光明花半里	活动信息	12.9-10 指尖创皂，乐趣天禧
			活动信息	12.23-24 圣诞狂欢季
	长信银湾	优惠信息	12.12 抱团成交钜惠	
	小塘	中恒海晖城	启动登记	12.3 启动新品登记，12月内加推54/55座洋房，2梯4户，面积涵盖110-139平米，均为四房，带装修发售，吹风价约12600元/m ² 起
			活动信息	12.23-24 微信打印机，DIY公仔涂鸦
		时代领峰	开放销售中心	1.1 开放销售中心及样板房，面积涵盖95-140m ²
	松岗	松晖名苑	活动信息	12.9-10 塑型太空沙、3D拼图大作战

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣	
	海逸桃花源记	活动信息	12.15 “寻梦环游记” 游园会, 12.16-17 棉花糖 DIY、浪漫香薰蜡烛 DIY	
		活动信息	12.31-1.1 巧克力 DIY、糖果 DIY、家电大抽奖	
		活动信息	12.23-24 圣诞嘉年华	
		活动信息	12.30-1.1 信念彩蛋 DIY, 3D 植物拼图 DIY, 创意风筝 DIY, 逗趣小丑表演	
	官窑	奥园观湖尚居	活动信息	12.9-10 积木 DIY, 纯精油润唇膏 DIY, 演艺小丑扭气球, 茶歇
			活动信息	12.16-17 积木拼接-免费手机壳 DIY, 精彩芭比-美甲沙龙, 欢乐秀场-小丑扭气球, 精美茶歇-冷餐区提供
			活动信息	12.21 童话圣诞树, 主题钥匙挂, 送平安果, 精美茶歇
	丹灶	美的翰湖苑	活动信息	12.2-3 十万风车海
			活动信息	12 月年终 4 重礼
		云山峰境	活动信息	12.10 汉兰达客户品鉴会
		丹灶碧桂园	活动信息	12.9 管弦乐音乐会
		天晟·海琴湾	活动信息	12.24 圣诞狂欢 party
		桂丹颐景园	活动信息	12.31-1.1 过元旦, 画彩蛋
	西樵	碧桂园翡翠湾	活动信息	12.3 麻辣小龙虾盛宴
			活动信息	12.9-10 油纸伞 DIY
			活动信息	12.16-17 西班牙油画课堂
			活动信息	12.23-24 芬兰圣诞许愿袜定制巡礼
			活动信息	12.30-1.1 一起牵手看世界——元旦迎新嘉年华
		恒大御湖湾	活动信息	12.9-10 LIFE PARTY 音乐节
			开放板房	12.16 开放全新情景示范区, 产品面积涵盖 122-142 m ²
活动信息			12.23-24 圣诞嘉年华	
九江	依云公馆	活动信息	12.30-1.1 客户装扮/长草汤圆 DIY/暖心手作长草颜	
		活动信息	12.2 彩色亲子节, 蛋糕大作战	
		活动信息	12.16-17 参观样板房, 影券免费拿	
		活动信息	12.23 圣诞夜曲, 一音倾城	
	富力西江十号	活动信息	1.1 中国糖画 DIY&皮革 DIY	
		活动信息	12.2-3 把环保“袋”带回家	

区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣
		活动信息	12. 23-24 圣诞村活动
	誉江华府	开放板房	12. 16 开放六期升级样板房，新品涵盖 112-169 m ² ，诚意登记中；12. 16-17 滨江音乐美食节
		活动信息	12. 23-24 圣诞游乐荟
		活动信息	12. 31-1. 1 手制新春福袋喜洋洋，梦幻香草许愿瓶 DIY，美食糕点小派对，成交赢家电好礼，集赞送 3D 电影票
	恒大滨江御府	开放销售中心	12. 24 开放销售中心及板房，首推 110-200 平米，三四房设计，楼高 31 层，带装修发售；12. 24 圣诞狂欢趴
		开放板房	1. 1 开放样板房，面积涵盖 110-200 m ²

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
里水	保利紫山	2017/12/1	31 栋	124	三房 四房	89 125-126	19000-21000	持平	带装修	—	38	31%
罗村	光明花半里	2017/12/1	12 座	100	三房 四房	84-90 109	13000-14000	2500	带装修	—	70	70%
里水	金沙半岛	2017/12/2	8 座	300	三房 四房	88-89 117-144	20000-22000	1000	带装修	—	23	8%
西樵	碧桂园翡翠湾	2017/12/7	33 座 01/03 梯腿	44	四房	125-147	8000-9000	-500	带装修	—	37	84%
里水	合生君景湾	2017/12/10	锦泓轩 1 栋、2 栋、 3 栋	279	三房	112-123	18000-21000	8500	带装修	冻结 2 万优先选房	161	58%
小塘	绿地丽雅香榭花 城	2017/12/15	4-6 座	552	三房 四房	86-89 109-116	13000-14000	持平	带装修	冻结 2 万可享开盘 98 折	552	100%
松岗	松晖名苑	2017/12/23	8 栋	100	三房 四房	96-104 138	13200-13700	持平	带装修	—	37	37%
狮山	新城璟城	2017/12/28	1、3、4 座	384	三房 四房	95 110-112	14500-16000	—	带装修	开盘享 99 折	210	55%
合计推货量：1883 套							合计成交（开盘当日）：1128 套， 推售率 60%					

（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	2018-1月	时代家	1、2座	360	82-128	19000-21000/带装修	—
大沥	2018-1月	保利珑门	11座	124	118-140	19000-21000/带装修	已启动登记
狮山	2018-1月	鸿业畔湖居	洋房新品	48	108-124	13000-14000/带装修	—
	2018-1月	广佛新世界	【上城】新品	55	75-161	16000-17000/带装修	户型登记中
罗村	2018-1月	光明花半里	11座	100	85-130	13700-14200/毛坯	预存2万开盘有额外折扣
小塘	2018-1月	中恒海晖城	53、55座	360	68-88	14000-16000/带装修	—
丹灶	2018-1月	美的翰湖苑	二期7-10座	600	89-160	11000-12000/带装修	已接受登记
西樵	2018-1月	江山一品	二期	93	108-170	10000-11000/毛坯	—
里水	2018-1月	时代家	1、2座	360	82-128	19000-21000/带装修	—
合计				1740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