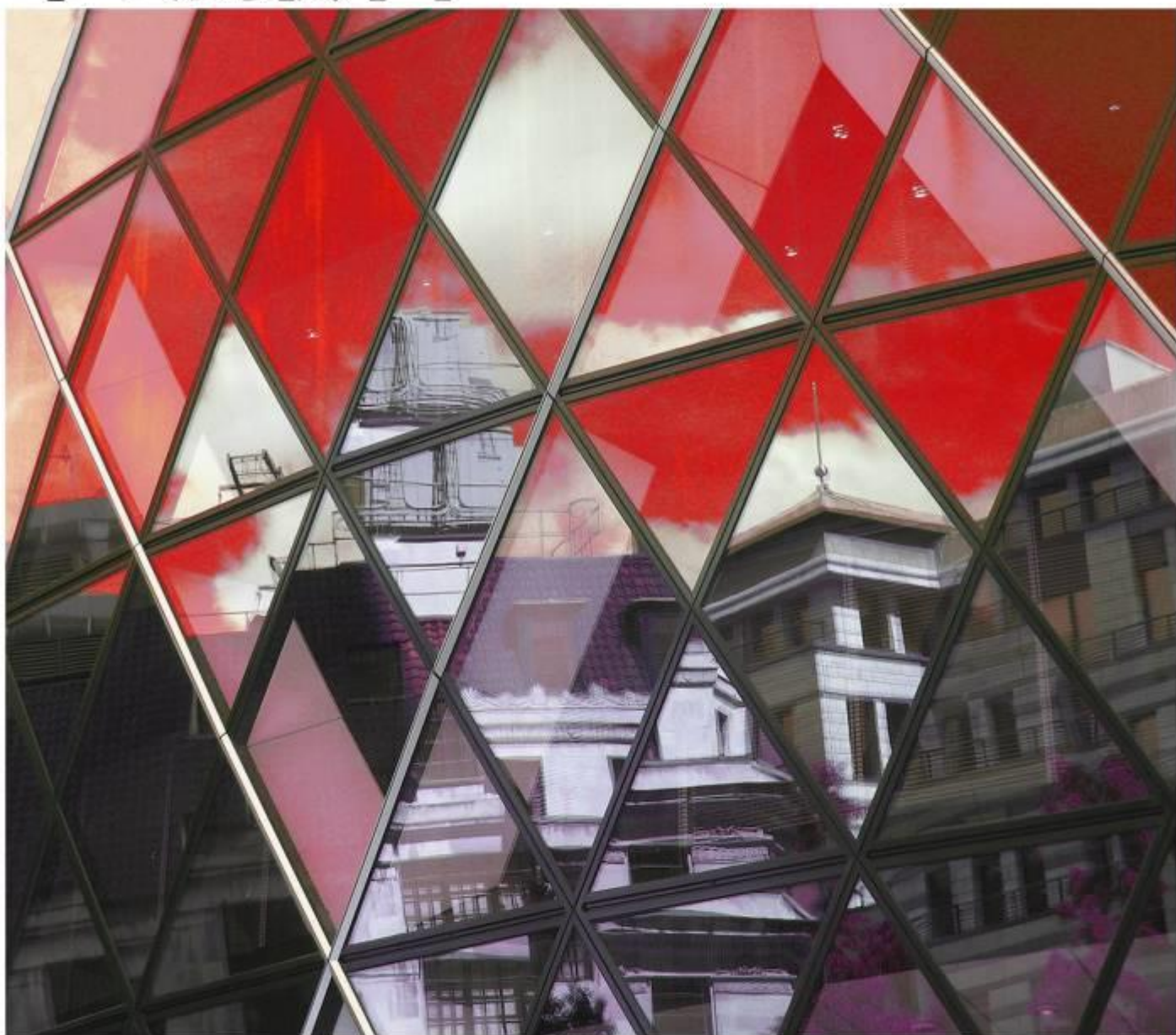


KINGSWICK

南海房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2019 年 6 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 陆智英 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委: 黄燕飞 李志聪 张家宜 张蓉 麦少庄 罗靖

梁德权 何昕伦 李凯俊 李嘉琪 梁景文 李敏乔 罗智文



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	4
二、土地市场成交情况分析(不含桂城)	错误!未定义书签。
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	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 南海重点开卖项目汇总(不含桂城)	17
四、未来市场供应情况预测(不含桂城)	18
4.1 下月即将开卖项目	18

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

■ 2019年5月南海区CPI环比与上月持平，同比上涨2.3%

来源：南海统计局 2019-7-1

区统计调查中心调查数据显示，5月份，南海区居民消费价格总水平环比与上月持平，同比上涨2.3%，CPI累计上涨2.0%。

从环比来看，5月份，八大类价格呈“三升四降一持平”态势。其中，食品烟酒类、衣着类、教育文化和娱乐类分别上涨0.5%、0.3%、0.1%；居住类、生活用品及服务类、交通和通信类、其他用品和服务类分别下降0.6%、0.5%、0.2%、0.3%；医疗保健类与上月持平。

■ 2019年5月南海区本外币存款余额增速微降、贷款余额增速提高

截至5月份，金融机构本外币存款余额5266.43亿元，比年初增长3.6%，增速比1-4月微降0.1个百分点；金融机构本外币贷款余额3492.01亿元，比年初增长7.3%，增速比1-4月提高0.5个百分点。全区金融机构人民币各项存款余额达到5151.77亿元，比上月减少13.06亿元，比年初增长4.3%。其中，住户存款2806.05亿元，比年初增长6.2%。金融机构人民币各项贷款余额3482.31亿元，比年初增长7.5%。

■ 2019年5月南海区地方财政收、支增速双双回落

1-5月份，四级公共财政预算收入257.67亿元，同比增长0.7%。其中：地方公共财政预算收入97.38亿元，同比增长0.1%，增速比1-4月回落0.4个百分点。地方公共财政预算支出97.37亿元，同比下降0.03%，增速比1-4月回落1.7个百分点。税收总额258.77亿元，同比增长3.5%，增速比1-4月回落0.4个百分点。

■ 2019年5月南海区固定资产投资增速有所回升

1-5月份，全区固定资产投资同比增长4.1%，增速比1-4月提高12.7个百分点。其中：房地产开发投资额累计同比增长4.5%；工业投资同比增长6.3%。商品房销售面积同比下降4.2%；商品房销售额同比增长6.4%。

■ 2019年5月南海区规上工业增加值增速较上月提升

截至5月，规模以上工业增加值480.55亿元，同比增长6.7%，增速比1-4月提高0.6个百分点；其中：优势传统产业工业增加值157.96亿元，同比增长8.5%；先进制造业工业增加值188.32亿元，同比增长8.0%；高技术制造业工业增加值35.12亿元，同比增长13.3%。

■ 2019年5月南海区社会消费品零售总额增速较上月提高

截至5月，全区消费品零售总额500.11亿元，同比增长6.7%，增速比1-4月提高0.4个百分点。其中：商品零售额440.17亿元，同比增长6.8%；餐饮收入59.94亿元，同比增长6.3%。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 三山科创中心B区项目启动

来源：珠江时报 2019-6-19

昨日，作为三龙湾高端创新集聚区南海片区的重点项目——这是南海重点平台指挥部成立及三龙湾南海片区重点项目推进会上周召开后，首个启动的重点产业项目。

据了解，三山科创中心由佛山市南海金智投资有限公司开发，紧邻广州南站，项目占地 150 亩，整体定位为“国际化智慧岛，世界级科技园”，发展方向为“产业新社区，财智加速器”，以打造企业总部经济主体为建设目标，致力引进知名国内外行业龙头，形成国际化科技产业集聚。

目前，该项目已完成 A 区和 C 区的建设，B 区占地 60 亩，规划总建筑面积约 14 万平方米，规划建设 2 栋商业办公楼和 1 栋人才公寓。项目总投资约 6.37 亿元，计划建设时间为 3 年。

山科创中心相关负责人介绍，该中心已汇集了包括英威达、香港博世国际医疗集团、盛讯达、中建交通等众多香港及海内外企业，与香港合作的产业载体达 2.5 万 m^2 ，吸引了美国莱卡全球研发中心和广东美保环境实验室等科研机构落户。科创中心周边有文翰湖公园、国际橄榄球场、佛罗伦萨小镇、南海外国语学校等优质配套。

接下来，三山科创中心将进一步深化与港澳企业的合作，打造成港澳公司发展交流的强大平台，以吸引更多高端人才和项目的落户。

同时，该中心还将按照佛山市委“抓落实、求突破”和南海区委“八个示范”的工作要求，借助三龙湾龙头区位优势，抢抓粤港澳大湾区建设机遇，狠抓质量，确保进度，全力以赴推动 B 区项目建设，致力打造成南海区产业与城市互动发展的标杆项目。

■ 佛山西站首开直达香港西九龙列车

来源：珠江时报 2019-6-11

7 月 10 日，伴随全国铁路新运行图实施，佛山西站将首开直达香港的高铁动车组列车。记者昨日获悉，佛山西站将每天开行两对 4 趟动车组列车来往香港西九龙站，从佛山西站抵达香港西九龙站最快仅需 1 小时 22 分。这是今年 3 月佛山西站枢纽新城规划获批后的又一个新进展。

根据中国铁路公布，7 月 10 日，广西南宁将首开直达香港的高速动车，开行首日车票从 6 月 11 日开始发售。时刻表显示，动车每天 13 时 51 分从佛山西站出发，15 时 13 分到达香港西九龙站，15 时 33 分从香港西九龙站返回，预计在当日 16 时 55 分到达佛山西站。此外，根据全国铁路新运行图，另一趟途经佛山西站、香港西九龙站的列车始发站为肇庆东站，车次为 G6579/6580，由“复兴号”担当运营。

当前，在粤港澳大湾区建设背景下，南海正以更加开放的视野和胸怀，谋划推动形成全面开放新格局。其中，坚持“借站造城”战略，南海将充分发挥佛山西站辐射力和带动力，提速建设佛山西站枢纽新城，打造粤港澳大湾区西部枢纽，彰显大湾区城市高质量发展南海名片。

开通直达香港的高铁，是佛山南海融入粤港澳大湾区 1 小时交通圈，积极融入粤港澳大湾区建设的决心体现。交通互联互通，将缩短两地时空距离，进一步助推两地产业、旅游、文化等多个领域的合作。

■ 打造小五金产业集聚区！丹灶联沙片区规划出炉！

来源：佛山乐居 2019-6-27

6 月 27 日，南海区政府网站发布了南海区丹灶镇联沙片区控制性详细规划。根据公示，规划范围北至珠二环、南至规划路，西至南沙涌，东至规划路，规划总用地面积 299 公顷。

按照规划，片区属于丹灶镇产业发展单元，发展目标为南海中部片区小五金产业集聚区，功能定位为以工业、商贸展销、配套服务功能为主的产业社区。片区规划总人口容量 0.87 万人。

道路方面，片区将打造“两横、三纵”的骨架结构，两横为官抱路、沙边大道，三纵为樵金北路、中心路、



梁沙大道。

■ 南海旧村改造新进展！保利中选桂城夏北聚龙南村合作开发意向企业

来源：佛山乐居 2019-6-28

6月27日，佛山市公共资源网发布了《夏北聚龙南经济社旧村居改造公开选定合作开发意向企业项目中选公告》，公告披露，佛山保利聚珑置业有限公司，即保利华南旗下公司成功以总分 89.56 分当选合作开发意向企业。根据旧村改造的流程，后续夏北聚龙南村还将举行村民大会进行最终表决。

夏北聚龙南经济社旧村居改造公开选定合作开发意向企业项目中选公告

2019-06-27 10:35 来源：市公共资源交易中心

深圳市国际招标有限公司（以下简称“招商代理机构”）受佛山市南海区桂城街夏北村聚龙南股份合作经济社（以下简称“招商主体”）的委托，于2019年6月26日就夏北聚龙南经济社旧村居改造公开选定合作开发意向企业项目（项目编号：0658-19001K110091）采用公开选定合作开发意向企业方式进行招商。现就本次招商的中选结果公告如下：

- 一、项目编号：0658-19001K110091
- 二、项目名称：夏北聚龙南经济社旧村居改造公开选定合作开发意向企业项目
- 三、合作开发意向企业名称：佛山保利聚珑置业有限公司
法人代表：唐翔

地址：佛山市南海区桂城街道82区灯湖西路20号保利洲际酒店11楼1101房

四、评选日期：2019年6月26日

评选地点：广东省佛山市南海区桂城街道桂澜北路8号佛山市公共资源交易中心南海分中心3楼评标室

评选小组组成如下：

评选小组负责人：专家：贺众

评选小组成员：专家：钟惠红、刘云

招商主体代表：梁志东、梁金锡、梁景法、梁润洲

镇（街道）代表：刘耀广、刘键雷

五、本项目代理收费标准：定额收费。向中选单位收费金额（元）：人民币281400.00元。

六、评审意见

竞选人评选情况一览表

序号	竞选人名称	技术得分合计	商务得分合计	最终得分	排名
1	佛山保利聚珑置业有限公司	22.56	67.00	89.56	1

七、本公告期限1个工作日。

今年以来，桂城已先后完成夏北永胜、洲表两个村改招商，其中，夏北永胜由碧桂园中选，未来，该项目将打造为 24 小时的城央活力片区、汇聚高端人才的创新之区、彰显岭南水乡魅力的文化地区；夏北洲表村则由万科中选。

据悉，夏北聚龙北经济社的招商文件亦已获集体表决通过，也将于近期发布招商公告，宝华经济社正与合作开发意向企业紧密洽商中，整个夏北社区的旧村改造正如火如荼进行中。另外，桂城还将迎来桂城北区、北约、石肯四村 3 条整村改造。在今年的南海土地推介会上，首次将旧村改造项目纳入重点推介范围，共 8 个项目，约 4547.87 亩。

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)	配建(万㎡)	自持(万㎡)	溢价率	成交楼面价(元/㎡)	竞得者
2019/6/10	TD2019(NH)WG0007	佛山市南海区丹灶镇仙湖度假区环湖路“庵岗”地段	商住	5.30	>1.0, 且≤1.5	53256	—	—	19%	6698	金融街广州置业有限公司

- 1) 以“限地价，再竞自持70年租赁住房面积”的方式确定竞得人；
- 2) 建筑高度：地上≤25米，临湖第一排≤12米；
- 3) 最高租赁住房建筑面积不超过79000㎡；
- 4) 竞得人须按照《规划条件》的规定建设公共社区用房，包括文化活动室、社区警务室、物业管理用房和公厕等设施，在1年内动工，4年内完工。



分析： 地块位于丹灶仙湖度假区，周边祈福南湾半岛、和丰颖苑、龙光玖龙湖等楼盘林立，居住氛围良好；周边缺少便利店和购物中心等商业配套，日常生活较为不便；交通配套和教育配套也相对缺乏。

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㎡)	起始总价(万元)	起始楼面价(元/㎡)	最高限价(万元)	最高楼面价(元/㎡)
2019/7/1	TD2019 (NH) WG0008	佛山市南海区里水镇沙涌村展旗山“崩岗脚”地段	商住	6.07	A区: 1.0 ≤ FAR ≤ 1.8 B区: 1.0 ≤ FAR ≤ 1.01	9.03	112543	12461	138186	15300

- 1) 以“限地价，再竞自持70年租赁住房面积”的方式确定竞得人；
- 2) 建筑限高：A区 ≤ 21米，B区 ≤ 12米，其中：A区商业用房计容建筑面积：≥ 2000㎡，且 ≤ 5000㎡；
- 3) 宗在项目用地红线范围内配建面积不少于1500㎡的公交站台；并同步配建公共汽车充电桩。



分析：地块临近保利紫山，居住氛围良好，但周边商业配套相对缺乏，缺少大型购物中心或便利店，对日常购物有所影响；地块对容积率和高度均有限制，或将建低密度住宅。

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㎡)	起始总价(万元)	起始楼面价(元/㎡)	最高限价(万元)	最高楼面价(元/㎡)
2019/7/29	TD2019 (NH) WG0012	佛山市南海区大沥镇水头工业区地段	商住	1.27	>1.0, 且 ≤ 2.5	2.79	26455	9486	42669	15300

- 1) 以“限地价，再竞自持70年租赁住房面积”的方式确定竞得人；
- 2) 建筑限高：A区 ≤ 21米，B区 ≤ 12米，其中：A区商业用房计容建筑面积：≥ 2000㎡，且 ≤ 5000㎡；
- 3) 宗在项目用地红线范围内配建面积不少于1500㎡的公交站台；并同步配建公共汽车充电桩。

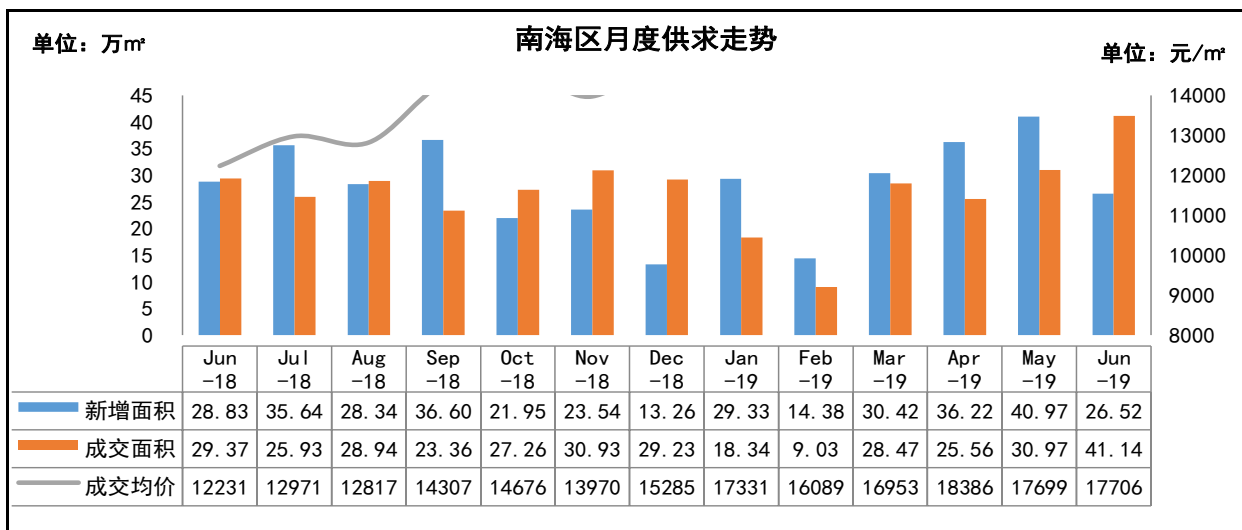
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起始总价 (万元)	起始楼面价 (元/m ²)	最高限价 (万元)	最高楼面价 (元/m ²)
------	------	------	------	-----------------------	-----	-----------------------	-----------	---------------------------	-----------	---------------------------



分析：该地块属于大沥奇槎水头旧改片区，目前片区改造正在推进中，该地块只是该片区旧改的一小部分。据悉，该地块属何细泉个人整理，周边水头工业区大部分旧改已由时代中国进行前期整理，预计最快9月推出一期地块；同时，地块位于千灯湖中轴线上，离千灯湖板块不到3公里距离，周边有碧桂园华亚广场、恒大悦府、怡翠尊堤、美的玫瑰广场、时代天韵等项目，居住氛围浓厚。

三、南海住宅市场分析

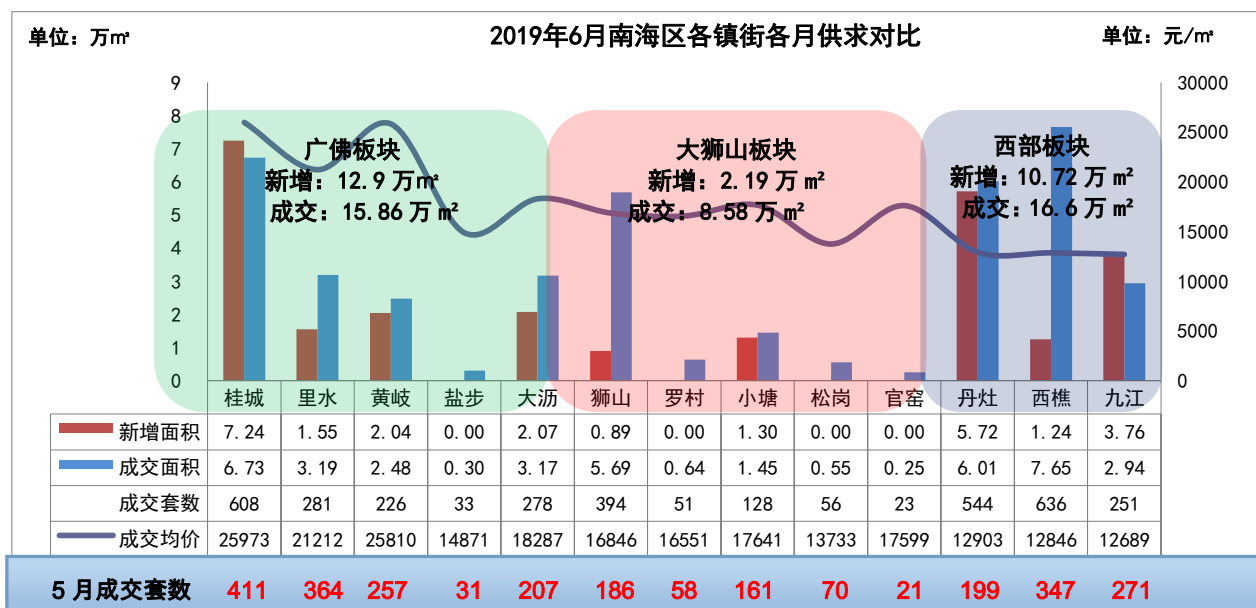
3.1 南海区月度运行态势



数据来源：佛山市房产信息网，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
(2019年累计：新增 174.79 万 m^2 ，成交 153.52 万 m^2 ，均价 17538 元/ m^2)

6 月份南海新增预售面积 26.52 万 m^2 ，环比减少 35%，同比减少 8%；成交面积 41.14 万 m^2 ，环比增加 33%，同比增加 40%；成交均价 17706 元/ m^2 ，环比上涨 0.04%，同比上涨 45%。

3.2 南海区各镇街供求对比



数据来源: 佛山市房产信息网, 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	网签金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	黄岐	时代水岸	58469	205	22485	26003
2	西樵	弘阳·时光天樾	43812	243	28159	15559
3	三山新城	保利诺丁山	41760	162	16885	24732
4	丹灶	祈福南湾半岛	33690	236	26786	12578
5	狮山	锦绣华庭	27178	58	12396	21926
6	狮山	美立方花园	26363	109	18420	14312
7	小塘	时代领峰	25332	126	14246	17782
8	西岸	碧桂园翡翠湾	22183	203	23386	9485
9	里水	保利紫山	19889	88	10131	19633
10	丹灶	龙光玖龙湖	18759	141	14385	13041
11	狮山	新城璟城	17898	89	10716	16702
12	千灯湖	宏宇景裕豪园	16308	62	6125	26626
13	千灯湖	保利棠公馆	16072	40	4913	32715
14	三山新城	碧桂园广佛上城	15665	66	6384	24539
15	九江	招商悦府	15363	115	11339	13549
16	平洲	越秀星汇瀚府	15274	46	5350	28548
17	大沥	怡翠尊堤	13965	59	6816	20488
18	狮山	广佛新世界	13854	57	7093	19533
19	金沙洲	恒大金名都	12525	45	4343	28841
20	丹灶	美的翰湖苑	12349	78	8945	13805
合计			466708	2228	259302	17999

(备注: 排名不含万科项目, 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)

数据来源: 佛山市房产信息网, 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

3.4 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	越秀星汇瀚府	2019/6/28	越秀星汇瀚府 13 栋, 越秀星汇瀚府 14 栋, 32 层/2 梯 5 户	复式三房/72-86 复式四房/99-107 四房/111-129	304	3.46
里水	保利紫山	2019/6/14	保利紫山公馆 3 栋, 13 层/1 梯 2 户, 保利紫山公馆 1、2、3 栋首层	三房/105-106	24	0.21
	保利紫山	2019/6/14	保利紫山公馆 1、2、3 栋首层, 保利紫山公馆 1、2 栋, 13 层/1 梯 2 户	三房/105-106	48	0.51
	保利紫山	2019/6/28	绿琴花城班芙温泉小城低层住宅 1-4 座, 13、16 座/别墅	别墅/358-730	14	0.79
大沥	时代水岸	2019/6/4	时代水岸尚苑 09 座, 33 层/2 梯 4 户	三房/95 四房/128	192	2.04
	华福熹云水岸	2019/6/18	熹云水岸花园 7 座, 33 层/2 梯 4 户	三房/91-111 四房/140	128	1.40
	雅瑶绿洲	2019/6/19	八街 15 栋, 八街 13 栋, 八街 14 栋, 八街 12 栋/叠墅	叠墅/273-290	24	0.67
狮山	首创禧悦台	2019/6/28	首创悦沁园 2 栋, 17 层/2 梯 4 户	三房/93 四房/113-114	64	0.66
	首创禧悦台	2019/6/28	首创悦沁园 1 栋, 17 层/2 梯 4 户	三房/93-95 四房/114-115	64	0.64
	广佛新世界	2019/6/28	广佛新世界庄园上城 8 栋, 广佛新世界庄园上城 7 栋, 9 层/2 梯 5 户	两房/68-73 三房/81-88 四房/121-125	95	0.89
丹灶	天晟·海琴湾	2019/6/20	二十街 7-8 号, 二十二街 7-11 号, 二十三街 1-12 号, 二十五街 1-10 号, 天平路 40-58 号	别墅/313-560	48	2.32
	美的翰湖苑	2019/6/21	美的翰湖苑 19 座, 美的翰湖苑 20 座, 31 层/2 梯 4 户	三房/90-94 四房/113-127	255	2.72
	云山峰境	2019/6/21	云山峰境花园云峰寓, 17 层/2 梯 3 户	三房/100-109 四房/124	61	0.68
西樵	弘阳·时光天樾	2019/6/12	弘阳山馨花园 15 栋/叠墅	叠墅/148-260	24	0.45
	弘阳·时光天樾	2019/6/12	弘阳山馨花园 16 栋/叠墅	叠墅/148-258	24	0.45
	弘阳·时光天樾	2019/6/28	弘阳山馨花园 14 栋/叠墅	叠墅/148-257	18	0.34
九江	招商悦府	2019/6/20	招商悦府 3 座, 32 层/2 梯 6 户	三房/95-97 四房/122	186	1.87
	碧桂园·君临壹品	2019/6/20	君品碧桂园 4、5 座, 21 层/2 梯 4 户	三房/107-108 四房/122-135	160	1.89
合计			1733 套			21.99

【备注: 新增不含万科项目】

数据来源: 经纬【中国】研究中心

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
东部	大沥	恒大悦府	活动信息 6.1-6.2 奇趣六一，邀您逛故宫
		恒大悦府	活动信息 6.7-6.9 端午怀古，全家“粽”动员，温情来袭
		恒大悦府	活动信息 6.22-6.23 释放自我，回归自我主题活动
	雅瑶绿洲	活动信息 6.29-6.30 童梦乐园活动	
	碧桂园金辉坚果社区	开放现房示范区	6.1 开放现房示范区
里水	合生君景湾	活动信息 6.1 六一儿童节 欢乐嘉年华	
中部	新城璟城	活动信息 6.29-6.30 DIY 曲奇饼	
		活动信息 6.7-6.9 情浓端午，“粽”情龙光	
	狮山	龙光玖御湖	活动信息 6.22-6.23 哈根达斯冰淇淋派对
		龙光玖御湖	活动信息 6.29-6.30 玩游戏领西瓜
		龙光玖御湖	活动信息 6.7-6.9 端午节百变闹猪猪
	小塘	首创禧悦台	活动信息 6.15-6.16 皮影童赏，禧悦戏台
		首创禧悦台	活动信息 6.23 首创禧悦台寻宝厨厨乐大 Party
		首创禧悦台	活动信息 6.29-6.30 夏日波波池活动
		首创禧悦台	活动信息 6.7-6.9 端午节百变闹猪猪
罗村	雅丽豪庭	活动信息 6.8-6.9 钓粽子竞赛&包粽子DIY&粽子挂饰手作	
西部	丹灶	奥园上林一品	活动信息 6.7-6.9 趣味钓粽&精准投竹&疯狂抓钱机&挑战10秒
		奥园上林一品	活动信息 6.15-6.16 波波池寻宝，挑战指压板
		奥园上林一品	活动信息 6.22-6.23 清凉“水果棋”活动
	龙光玖龙湖	龙光玖龙湖	活动信息 6.15-6.16 西瓜雕刻，一元杂货铺
		龙光玖龙湖	活动信息 6.29-6.30 水果冰淇淋DIY
		龙光玖龙湖	活动信息 6.7-6.9 粽情端午，置业大放价
	西樵	碧桂园翡翠湾	活动信息 6.15-6.16 乐高积木主题活动
		弘阳·时光天樾	活动信息 6.22-6.23 乐高积木大赛
		弘阳·时光天樾	活动信息 6.7-6.9 粽情端午，置业大放价
	九江	碧桂园·君临壹品	活动信息 6.1-6.2 碧桂园·君临壹品欢度儿童节活动
			活动信息 6.15-6.16 父亲节，以爱之名，感恩永存
		恒大滨江御府	活动信息 6.7-6.9 端午传承，尽情放粽
活动信息 6.15-6.16 父出真爱，爸气来袭			

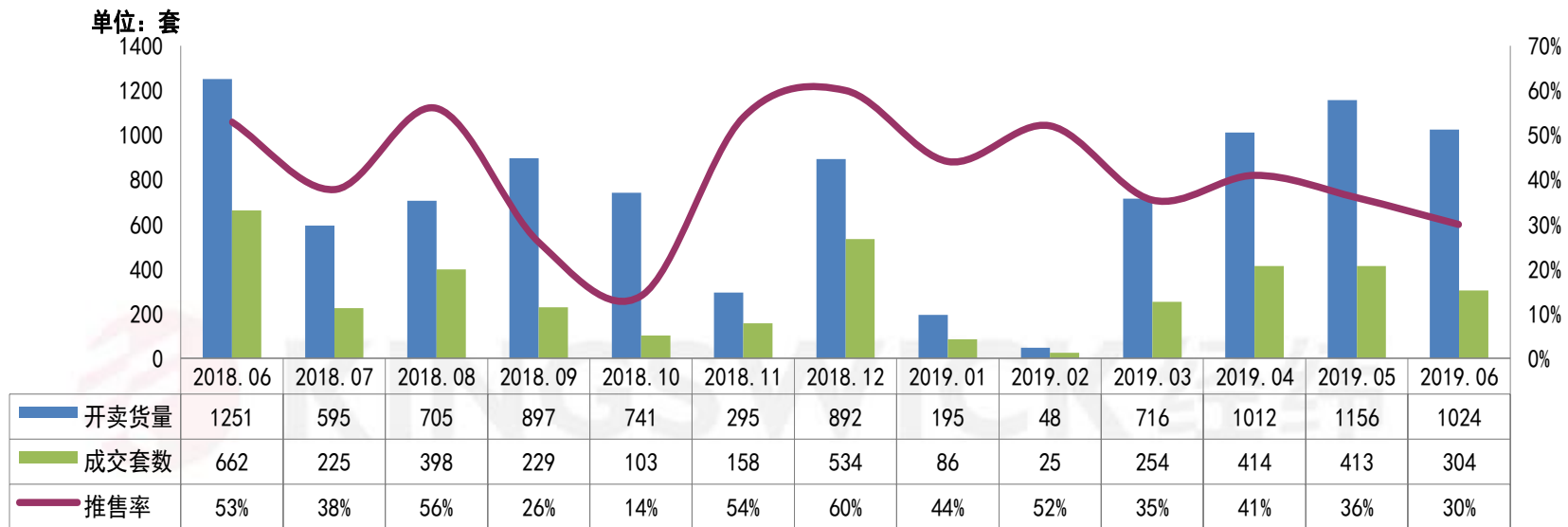
区域	项目名称	活动类型	活动动态/折扣
	招商悦府	活动信息	6.1 佩奇空降悦府



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）

南海（不含桂城）住宅月度开卖货量及推售率对照表



数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

3.6.2 南海重点开卖项目汇总（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)	价格涨跌 (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	恒大悦府	2019/6/15	27 座	124	三房 四房	97 108	24000-25000	2000	带装修	一口价	38	31%
大沥	碧桂园金辉坚果 社区	2019/6/22	3 座	60	三房 四房	92 117	15900-17000	持平	带装修	诚意登记 98 折*开盘 98 折* 准签 99 折*新业主感恩 98 折 *老带新或筹带筹 99 折*付款 方式优惠(自付一个月 98 折 /按揭一个月 98 折/自付三个 月 99 折)	31	52%
大沥	恒大悦府	2019/6/22	26 座	124	三房 四房	105 125	24000-25000	持平	带装修	无折扣	27	22%
小塘	首创禧悦台	2019/6/29	1 座	64	三房 四房	93 115	15700-17500	持平	带装修	认筹冻结 2 万 98 折, 开盘 98 折, 准时付款 98 折, 准签 99 折	20	31%
丹灶	龙光玖龙湖	2019/6/7	6 座 01、02 梯腿	46	三房 四房	103 125	12000-13000	持平	带装修	5 天内给齐首付享额外 98 折	8	17%
丹灶	美的翰湖苑	2019/6/22	20 座	128	三房 四房	90-91 116-124	12500-13500	持平	带装修	认筹 99 折*开盘 98 折	62	48%
丹灶	祈福南湾半岛	2019/6/22	1 座 01、03、04 梯腿	90	三房 四房	124-136 160	12000-14000	持平	带装修	无折扣	5	6%
丹灶	云山峰境	2019/6/29	悦景峰	61	三房 四房	100-109 124	11800-12000	持平	毛坯	认筹 98 折*开盘 99 折	40	66%
九江	碧桂园·君临壹品	2019/6/22	4 座	80	三房 四房	107 122-135	11500-13000	持平	带装修	认筹 99 折, 团购 99 折, 开 盘 99 折, 准签 99 折, 三年 物业管理费折入房价, 630 年中大促: 成交立减 39999 元	35	44%
九江	招商悦府	2019/6/29	3 座	186	三房 四房	96 122	12000-14000	持平	带装修	开盘 97 折, 准时签约 98 折;	31	17%
西樵	悦珑湖	2019/6/7	23 座 02、04 梯腿	61	三房 四房	110 133	13500-14500	持平	毛坯	现场折扣减 4 万, 99 折	7	11%
合计推货量: 1024 套							合计成交(开盘当日): 304 套, 推售率 30%					

(备注: “价格涨跌幅”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涨跌情况)

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	单元面积	预计均价	备注
				(套)	(㎡)	(元/㎡)	
大沥	2019年7月	碧桂园金辉坚果社区	1、2座	172	85-116	16000-18000/带装修	—
里水	2019年7月	时代家	6座	180	94-117	21000-23000/带装修	—
狮山	2019年7月	龙光玖御湖	36-40座	55	110-159	17000-19000/带装修	—
	2019年7月	保利茉莉公馆	16座	124	95-140	16000-17000/带装修	—
松岗	2019年7月	海逸桃花源记	28座	124	91-117	13000-14000/毛坯	—
西樵	2019年7月	国瑞华庭	4、5座	184	88-120	14000-15000/毛坯	—
	2019年7月	碧桂园翡翠湾	19、20座	264	101-132	9000-10000/带装修	—
	2019年7月	弘阳·时光天樾	14座叠墅	18	148-257	15000-16000/毛坯	—
合计				约 1121 套			

数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

(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