佛山月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

禅桂区 CHANGUI

禅桂房地产市场监测报告

二〇一五年五月

特别声明

本报告采用之基础数据均来源于各区建设局网上签约数据，因网上签约数据有一定程度的滞后性，报告将结合实地调研因素令所列数据尽可能反映项目即时成交状况，谨供参考之用。最终数据以市建设局公布数据为准。

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：市场研究及项目发展部 麦少莊 13630126603

目 录

一、区域发展资讯 3
1.1 区域经济及政策资讯 3
1.2 城市规划与建设资讯 3
二、土地市场 5
2.1 本月重点成交地块信息 5
2.2 下月重点出让地块信息 6
三、禅桂住宅物业市场分析 7
3.1 禅桂住宅市场供求情况 7
3.2 本月新增供应情况 8
3.3 本月销售金额排名 9
3.4 本月楼盘动态 11
3.5 本月住宅开盘情况 14
3.6 未来市场供应情况预测 17

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

（本月暂无相关重大资讯）

1.2 城市规划与建设资讯

- **金融 C 区夏北中心公园一期端午落成启用**

来源： 2015-06-23 佛山日报

6 月 20 日，金融 C 区夏北中心公园一期正式落成启用。

夏北中心公园是金融 C 区继五丫口水闸公园后建成的另一个较大规模的市政公园项目，该公园由金融 C 区重建局投入 1000 多万元修建，公园位于海六路以北、永胜村以南、华翠路以东、平三路以西，一期规划面积约 23000 平方米。为了突出城市的岭南特色文化，在整个公园设计过程中，融入了传统文化中的武术、狮艺、龙舟文化等元素。

- **地铁 2 号线魁奇路、南庄站明日开建**

来源：2015-06-19 南方日报

6 月 23 日，地铁 2 号线魁奇路站、南庄站将于 6 月 20 日起进行施工建设。

受地铁站点施工影响，部分公交站点和线路均有调整，黎涌上村站将双向取消，南庄村站则双向北移。**地铁 2 号线魁奇路站、南庄站施工时间均为今年 6 月 20 日至 2017 年 12 月 31 日。**

- **近 20 重点项目签约落户张槎**

来源：2015-05-20 佛山日报

6 月 27 日，在 2015 上半年张槎招商推介会上，宝洁机器人应用展示中心、中国(广东)互联网创新基地、中国针织工业协会 T 恤衫分会秘书处三个重点产业项目同时揭牌启动，另外还有近 20 个重点产业项目签约、启动，为张槎的产业注入全新的动力。

张槎正在以创意产业园为中心，全力打造‘创业城、电商城、教育城、不夜城、特色街区’四城一街的‘中心城’。

- **华阳桥 6 月底已试通车 周边楼盘小幅提价**

来源：2015-7-3 广佛都市网

从 7 月 1 日开始，华阳桥已经实施了从顺德区陈村的佛陈路到佛山新城荷岳路的“单幅双向”试通车，而桥面的另一幅目前仍在进行路灯及伸缩缝施工，整座大桥将于本月底正式完工

通车运行。

远远望去，华阳桥像一条蜿蜒的大蟒，从佛山新城华阳南路向北延伸直通佛陈大桥与南海大道中，将禅城东部与陈村、佛山新城连为一体。乘车从华阳桥最南端至南海大道同济东路口，十几公里的路，只用了 15 分钟车程。

经纬点评：

华阳桥的通车，为顺德北部乐从、北滘、陈村三个镇街搭通了更为便捷的沟通桥梁，佛山新城登洲片区将更好地融入到核心片区的发展当中，同时北滘通往禅桂中心更加便利

■ **禅城公办小学招生地段划定**

来源：2015-06-16　南方都市报

6 月 15 日，禅城区 2015 年公办小学招生地段划分方案正式公布。根据最新方案，部分学校招生地段作了细微调整，而此前分歧最大的环湖小学，**取消了“环湖小学周边所有的新建楼盘今年不再纳入环湖小学地段”的规定**， 环湖小学按照原招生地段范围安排“人户一致”户籍生，超出招生计划的 2 人仍安排环湖小学。2015 年环湖小学周边新楼盘暂未确定所属居委且无“人户一致”地段生，今年暂不划定所属学校，其政策性借读生按照招生政策报名参加自主选校。

决案中划入澜石小学的只有澜石居委，“世博家园”地段生调整为澜石小学；江滨居委、东平居委的地段生划到绿景小学。而对于新成立的同兴居委“一户一致”户籍生，还是按原来计划入读镇安小学。

二、土地市场

2.1 本月重点成交地块信息

成交时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	建面（万㎡）	成交总价（万元）	楼面地价（元/㎡）	溢价率	竞得者
2015/6/10	TD2015（CC）WG004	禅城区科海路南侧、禅港路西侧	商住	11.35	34.04	103155	0%	3030	保利地产
1） 商业、商务、娱乐康体类建筑的计容建筑面积不超过 20%（68089 ㎡）。 2） 文化活动站一处，建面≥1500 ㎡；幼儿园一所，占地 2700 ㎡，筑面 1600 ㎡。 3） 商业商务、娱乐康体类建筑宜在东北角集中设置，形成商业综合体；地块东、北面沿线不得设置沿街式商铺。 4） 建议结合交通组织，在地块内增加贯通地块且对外开的南北向通道，车行道宽度不少于 7 米。									
分析：地块位于绿岛湖片区，生态、绿化、居住环境优越，且在季华路西路、地铁 2 号线上，未来交通便利，然而目前片区发展尚未成熟，区域价值仍待考证。另一方面，片区内在售项目不多，但都是品牌高端项目，竞争环境严峻。									
2015/7/3	TD2015（CC）WG006	规划绿景东路北侧、规划十二路东侧	商住	5.15	18.01	87636	35%	4866	时代地产
1） 兼容的商业、商务类建筑的计容建筑面积不超过 72039 ㎡ 2） 幼儿园一所，建筑用地≤5400 ㎡，建筑面积≤4800 ㎡									

成交时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	建面（万㎡）	成交总价（万元）	楼面地价（元/㎡）	溢价率	竞得者

分析：1、地形不规划，规划设计稍有难度
2、周边多数厂企已搬出，四至环境较差，相对荒芜，且离东平水道较远，景观并不占优势。

2.2 下月重点出让地块信息

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地（万㎡）	容积率	建面（万㎡）	起拍总价（万元）	楼面起拍价（元/㎡）
2015/7/17	TD2015（CC）WG007	禅城区吉利大道东侧、杏吉路北侧	商住	19402.79	FAR≤3.5	67909.765	11047	1627

1） **地块实际为部分转让**，转让方保留 11000 ㎡地上商业物业建筑面积以及 2000 ㎡非人防地下室建筑面积。
2） 用于建设总部经济、科技创新、研发设计等创新产业及配套高端智能办公公寓，**打造“智慧陶都产业综合体”**
3） **转让方保留物业建安成本由转让方承担，且按 2400 元/㎡结算；**
4） 竞得人须承担地块范围内的拆迁补偿、租金补偿、租金损失和赔偿等前期投入和费用合计 **3723.33 万元**。
5） 住宅计容建筑面积：13582 ㎡

分析：1、地块指向产业性用地，拟打造智慧陶都产业综合体。
2、虽然该地块位于南庄老城区，地段和配套成熟，但地块规模小、规划条件复杂，开发商将审慎而行。

三、禅桂住宅物业市场分析

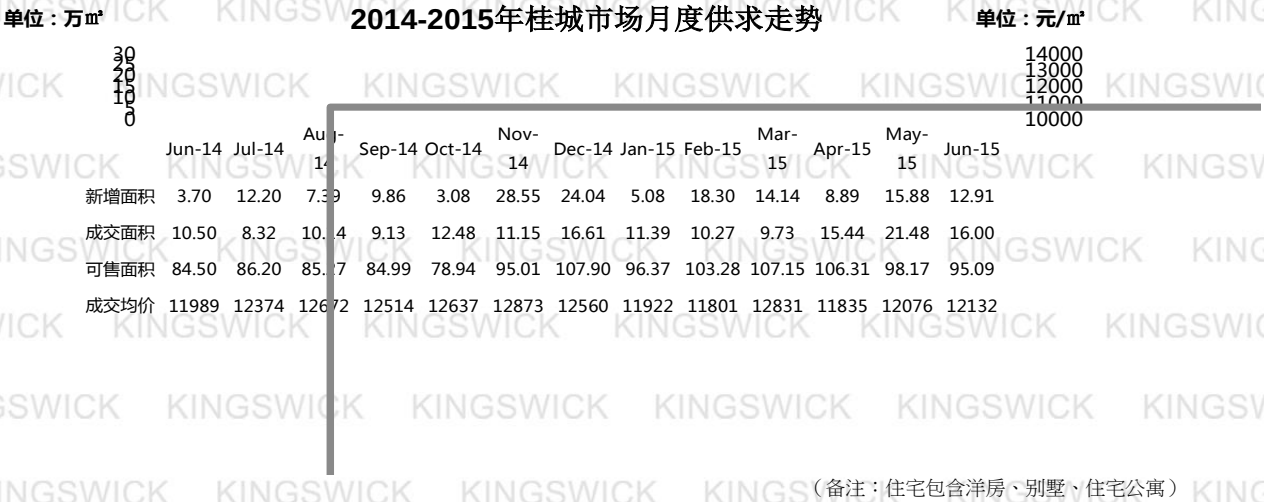
3.1 禅桂住宅市场供求情况

	Jun-14	Jul-14	Aug-14	Sep-14	Oct-14	Nov-14	Dec-14	Jan-15	Feb-15	Mar-15	Apr-15	May-15	Jun-15
新增面积	5.36	12.66	21.49	6.33	10.29	13.07	15.63	4.81	8.40	7.98	22.76	18.66	9.71
成交面积	8.64	7.58	15.28	11.43	13.92	13.42	16.67	12.70	5.72	11.52	13.47	19.80	19.17
可售面积	140.71	144.73	158.65	149.70	148.56	147.71	149.92	138.06	133.76	136.02	147.26	149.13	143.39
成交均价	9094	8987	9330	9592	8914	9151	8947	9226	8948	8892	9172	9596	9428

剔除回迁后的均价：9631　9393

（备注：住宅包含洋房、别墅、住宅公寓）

本月禅城住宅可售货量为 143.39 万㎡，约 11840 套，共 76 个项目在售。6 月新增预售 857 套，环比减少 54%，同比增加 105%；新增预售面积 9.7 万㎡，环比减少 48%，同比增加 81%；网签套数 1958 套，环比增加 4%，同比增加 145%；网签面积 19.17 万㎡，环比减少 3%，同比增加 122%；成交均价 9428 元/㎡，环比下降 1.8%，同比上升 3.7%。



	Jun-14	Jul-14	Aug-14	Sep-14	Oct-14	Nov-14	Dec-14	Jan-15	Feb-15	Mar-15	Apr-15	May-15	Jun-15
新增面积	3.70	12.20	7.39	9.86	3.08	28.55	24.04	5.08	18.30	14.14	8.89	15.88	12.91
成交面积	10.50	8.32	10.14	9.13	12.48	11.15	16.61	11.39	10.27	9.73	15.44	21.48	16.00
可售面积	84.50	86.20	85.17	84.99	78.94	95.01	107.90	96.37	103.28	107.15	106.31	98.17	95.09
成交均价	11989	12374	12672	12514	12637	12873	12560	11922	11801	12831	11835	12076	12132

（备注：住宅包含洋房、别墅、住宅公寓）

本月桂城住宅可售货量为 95.09 万㎡。本月新增预售 12.91 万㎡，环比减少 19%，同比增加 249%；新增套数 1289 万㎡，环比减少 19%，同比增加 203%；网签套数 1490 套，环比减少 25%，同比增加 63%；网签面积为 16 万㎡，环比减少 26%，同比增加 52%；成交均价 12132 元/

㎡，环比上升 0.5%，同比下上升 1.2%。

3.2 本月新增供应情况

月度新增预售项目

禅城						
板块	项目名称	批准时间	楼栋，层数/梯户	户型/面积（㎡）	套数（套）	新增面积（万㎡）
新城	滨海御庭	2015/6/3	10 座,11 座,33 层/2 梯 4 户	三房/91-93	250	2.29
南庄	港宏世家	2015/6/3	四期 26 座,31 层/2 梯 4 户	复式/88、89	128	1.13
南庄	港宏世家	2015/6/19	25 座，32 层/2 梯 4 户	三房/82、92	124	1.08
南庄	绿岛明珠花园	2015/6/16	2 区 3 座、4 座，17 层/2 梯 4 户	三房/89-92 四房/144	108 16	1.26
南庄	万科城	2015/6/24	5 区十四座,28 层/2 梯 6 户	三房/84、88	162	1.40
绿岛湖	涟岸花园	2015/6/23	89-109 座、153-200 座，别墅	别墅/333-391	69	2.55
合计					857	9.71
桂城						
板块	项目名称	批准时间	楼栋，层数/梯户	户型/面积（㎡）	套数（套）	新增面积（万㎡）
千灯湖	宏宇景裕豪园	2015/6/12	12 栋，32 层/2 梯 8 户	三房/88-116 四房/125-126	248	2.52
千灯湖	万科金域中央	2015/6/12	1 座、2 座，30 层/2 梯 6 户	三房/87-89 四房/117	324 30	3.23
平洲	依岸康堤花园	2015/6/4	43 座，32 层//2 梯 4 户 42 座，32 层/2 梯 4 户	三房/84-85 四房/123-143	124 124	2.7
平洲	御水岸花园	2015/6/11	8 座，31 层/2 梯 4 户	三房/88-90	120	1.07
平洲	中海锦苑	2015/6/30	1 座、7 座，41 层/2 梯 4 户	三房/85-89 四房/123	164 155	3.39
三山	中海万锦熙岸	2015/6/25	5-8 座，39 层/2 梯 4 户	三房/87-108 四房/130	451 149	6.20
合计					1289	12.91

3.3 本月销售金额排名

禅城销售金额前二十名

排序	板块	楼盘名称	签约金额（万元）	签约套数（套）	签约面积（㎡）	签约均价（元/㎡）	备注
1	新城	滨海御庭	15507	197	18184	8528	
2	旧城区	普君新城	13921	133	12501	11136	部分带装修
3	旧城区	铂顿国际公寓	12864	130	6686	19240	带装修
4	新城	新鸿基泷景	11206	118	12617	8881	
5	旧城区	瑞安岭南天地	8407	54	7465	11260	部分带装修
6	南庄	万科城	8151	139	12026	6777	带装修
7	南庄	绿岛明珠花园	7956	76	10908	7294	含别墅
8	旧城区	东海银湾	7380	65	5713	12918	含别墅、部分带装修
9	季华路	星星凯旋国际	6958	44	5866	11860	
10	城南	凯德·城脉	6570	129	8041	8170	
11	旧城区	越秀岭南隽庭	5565	41	4385	12691	部分带装修
12	绿岛湖	招商依云雍景湾	5461	37	5715	9555	
13	城南	盛南新都	5137	57	6089	8435	
14	城西	海湾城	4873	54	5151	9460	
15	城南	兆阳御花园	4798	24	4283	11203	
16	城西	明福智富广场	4698	63	5487	8561	
17	南庄	龙光水悦龙湾	4017	52	6423	6254	
18	城西	罗马新都	3921	44	4590	8542	
19	南庄	港宏世家	3193	59	5355	5962	
20	亚艺	龙光天湖华府	2611	22	2120	12313	带装修

桂城销售金额前十名

排序	板块	楼盘名称	签约金额（万元）	签约套数（套）	签约面积（㎡）	签约均价（元/㎡）	备注
1	千灯湖	滨江一号	50534	374	41832	12080	——
2	桂城	中海寰宇天下	47530	289	33120	14350	带装修
3	三山新城	中海万锦熙岸	41203	292	31775	12966	带装修
4	千灯湖	万科金域中央	37488	328	29922	12528.50303	带装修，公寓毛坯
5	三山新城	保利西雅图	35314	316	31899	11070	带装修
6	千灯湖	中海千灯湖一号	25537	71	17294	14766	——
7	平洲	依岸康堤	24914	227	24431	10197	部分带装修
8	千灯湖	中建灯湖领秀	23982	186	19001	12621	——
9	千灯湖	宏鼎景裕豪园	19058	112	14075	13540	带装修
10	平洲	华福御水岸	13745	132	11914	11536	带装修

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. （0757）8321 8338 / 传真 FAX. （0757）8321 8138

3.4 本月楼盘动态

板块	楼盘名称	活动类型	内容
旧城区	岭南天地	现场活动	6.13Uber 在佛山岭南天地启动仪式即将揭幕，现场可领取 Uber 免费乘车券。
	佛山富力广场	现场活动	佛山富力广场、新浪乐居等单位举办“广发银行 VIP 客户燕窝品鉴沙龙”。
		现场活动	6.13 由共青团佛山市禅城区祖庙街道委员会主办、富力地产承办的“2015 佛山首届公园趣味定向跑”
		现场活动	举办“满 FUN 夏日精彩富力”2015 年青少年夏令营
	普君新城	现场活动	6 月购房送旅游基金和家，以及家电抽奖。
	锦隆花园	优惠信息	现清 22 座最后一套尾货，南向 94 ㎡，售价 10600 元/㎡，一口价 101 万。
	普君新城	现场活动	周末举办幸福“粽”动员活动，现场制作粽子。
	佛山华强广场	现场活动	6.20 项目举办品粽子、抓钱游戏等活动。
	时代云图	现场活动	项目联合滴滴打车，打的到项目看楼可获现金券。
季华路	非凡领域	开放样板房	6 月 6 日开放 70-160 ㎡样板房
	季华金品	优惠信息	目前在清 50-110 ㎡的复式洋房尾货，毛坯现楼发售，整体均价 11000 元/㎡。
	佛山绿地中心	现场活动	6.6 开放智慧云办公示范区，及绿地商学院启动仪式。
亚艺	华阳嘉苑	优惠信息	目前主推 2 座 90 ㎡三房，毛坯均价 9200-9300 元/㎡，一口价 8 字头起。另外，在清 1 座洋房尾货，均价约 9000 元/㎡
城南	兆阳御花园	优惠信息	目前在清 90 ㎡三房最后一个单位，折后售价 13000 元/㎡。150-200 ㎡四房，所剩单位不多，均价 12000-13000 元/㎡。
	美誉紫薇花园	优惠信息	目前处于清尾阶段，目前仅剩 24/30/31 层及顶层单位，面积涵盖 82-104 ㎡的三房。项目现推出一口价 6800 元/㎡的优惠。
		优惠信息	现推出 18 万买 34 ㎡复式公寓优惠活动，存 5 千抵 3 万。另外最后 10 套 82-105 方三房，均价 6600 元/㎡，存 5 千抵 2 万。
新城	新鸿基泷景	开放样板房	6.13 开放 78、128 天际样板房
	翠堤明珠	优惠信息	项目处于清尾阶段，仅剩最后两套顶层复式单位，面积为 220 ㎡，售价 530 万元/套。
	时代年华	开放销售中心	6.20 开放销售中心
城西	卓远广场	现场活动	周末进行“卓远杯-星光大道少儿才艺大赛”海选活动。
		现场活动	6.21 举办童星童梦少儿才艺大赛。
	联诚智博丽海花园	优惠信息	现主推收官之作 5 座楼王，主打 90-146 ㎡户型，毛坯均价 8600 元/㎡，最低总价 66 万起，现预存 5000 可享 2 万优惠。

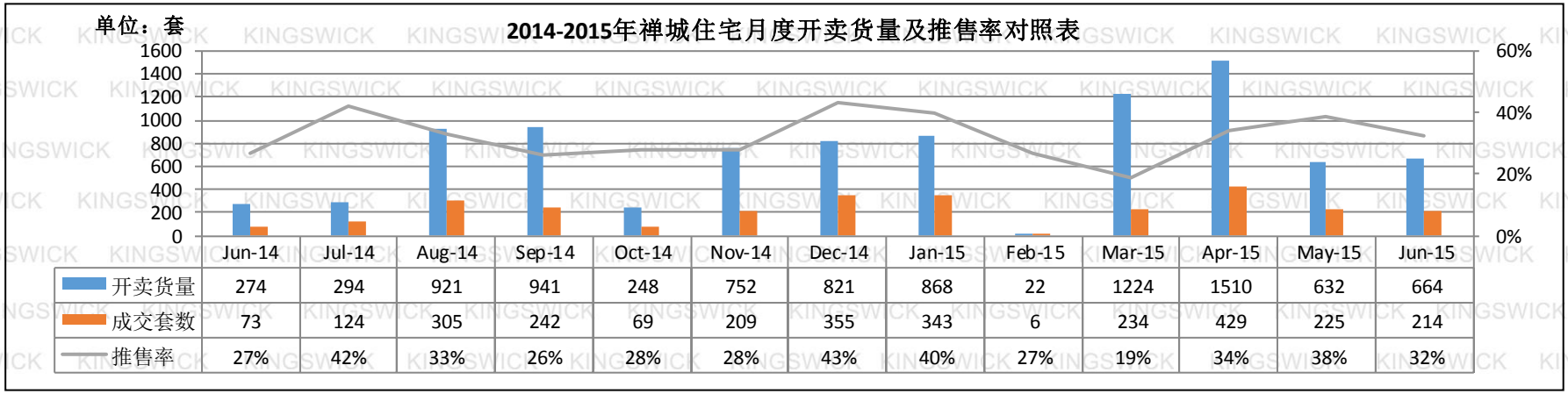
板块	楼盘名称	活动类型	内容
	罗马新都	现场活动	端午节期间举办创意市集活动，现场还有粽子公仔送及糕点品尝。
	罗马新都	现场活动	6.27 联合苏宁电器，举办”苏宁狂欢沙龙会“活动，同时推出 10 套特价单位。
	绿地未来城	现场活动	6.27-28 举办“西瓜狂欢节“
	海湾城	现场活动	6.28 举办乐高梦想积木颁奖仪式。
绿岛湖	招商依云雍景湾	现场活动	6.6-6.7 举办”哆啦 A 梦“主题活动。
		现场活动	6.20-21 举办陶泥 DIY、钓粽子、家电抽奖活动。
		现场活动	6.28 举办“陈培灿书画展巡回展首展“。
南庄	龙光水悦龙湾	优惠信息	现推出部分三房单位一口价 90 万以下优惠活动，购房送 3 年物管费。
	龙光水悦龙湾	现场活动	6.26-28 举办感恩回馈团购专场，现场举办养生讲座，还有美食与抽奖活动。
	万科城	现场活动	周末来访送粽，现场成交送万元家居基金。
	万科城	优惠信息	现主推 83-88 ㎡的中央楼王，2 梯 6 户小三房设计，价格为 6300-8000 元/㎡带精装。现购房可享暑期 15000 元的特惠礼包。
	华夏中央广场	优惠信息	现购房可参与“七万首付”、“赠送车位使用权”、“装修享折扣”等优惠活动。
	汇博国际广场	优惠信息	目前主推公寓产品，户型涵盖 46-70 ㎡二至三房，毛坯均价 5000 元/㎡，现推出一口价 28 万元/套，再送 3 年物业管理费的优惠活动。
桂城	金地珑悦	现场活动	6.1-6.7 周末举办哆啦 A 梦雕塑展，现场还设有烘焙 DIY、捞金鱼、充气城堡活动。
		现场活动	6.12-6.13 举办哆啦 A 梦亲子活动，现场有彩陶 DIY，沙画 DIY、夹公仔等活动。
		现场活动	6.20-21 举办星巴克主题活动，来访免费品尝咖啡，现场还有香囊 DIY。
		现场活动	项目周末举办星巴克主题主活动。
	万科金域蓝湾	优惠信息	项目处于清尾阶段，仅余最后两套 400 ㎡复式单位，分别为东南朝向和西南朝向，售价 12000 元/㎡。
	万科金色领域	优惠信息	项目推出 31、39 平米户型一口价分别为 34、37 万。现购买 31、39 平米产品可享 1.5 万抵 5 万；购买 48、63 平米产品可享 2.5 万抵 5 万优惠。
		现场活动	6.20-6.21 来访即送粽子礼券，成交还可参与掷骰子，最高优惠 5888 元，父亲节还可享 1 万元的父亲节基金。
	南海万科广场	现场活动	即日起至 7 月 31 日，uber 新用户往返万科广场输入优惠码 WKSY，即可享两次 30 元乘车券；6.20-22，南海万科广场内有动感舞蹈比赛、炫酷魔术表现，全家粽动员等活动。
	中海寰宇天下	现场活动	6.27 举办“广东星海音乐节-星梦大道”器乐及钢琴项目比赛。
千灯湖	万科金域中央	现场活动	6.6 原子空间板房开放，现场进行摇房节、同享会大抽奖等丰厚礼品大派送。

板块	楼盘名称	活动类型	内容
		优惠信息	项目在售 34、67 ㎡的 4.5 米高 loft 复式公寓，均价 11000 元/㎡。现购房 1 万享 97 折团购活动及清凉一夏抽奖活动。
		现场活动	6.28 举办“小业主生日派对“。
	佳兆业滨江一号	现场活动	6.12-6.13 举办儿童乐园、彩蛋 DIY 和七彩糖果活动。
	宏鼎景裕豪园	现场活动	6.6-6.7 举办“萌娃艺术大赛“
		现场活动	6.20-21 举办粽子 DIY、真人飞行棋以及怀旧展。
		现场活动	周末举办”啡凡享受，乐享时光“的咖啡主题活动。
	南海万达广场	优惠信息	现项目公寓产品处于清尾阶段，精装 40-60 ㎡的 SOHO 单间，现推出一口价 11800 元/㎡的优惠活动，
		现场活动	6.20-22 举办“浓情端午，粽享万达“南海万达广场少儿绘画比赛，乐高 DIY 拼图等游戏。
	中建灯湖领秀	优惠信息	6.12-6.13 周末将有粽子先生出没各大商场，并有粽子礼包派送。
		现场活动	6.20 举办划龙舟、夹粽子、包粽子等端午主题活动。
		优惠信息	6.26-30 推出“年中大促”购房五重礼活动：1、到访有礼；2、砸金蛋；3、家电大礼包；4、全民拆红包；5、特惠房源限量抢活动。
	中国铁建国际公馆	现场活动	6.26 在佛山保利洲际酒店举办品牌发布会。
平洲	中海锦苑	开放样板房	6.13 开放 6 座 90-142 ㎡样板间。
	海伦堡海汇广场	优惠信息	现主推 42-54 ㎡公寓，楼高 26 层，4 梯 21 户设计，其中 19 层以上为复式单位。整体均价 9000-10000 元/㎡，带精装修。现推出 3 万享 10 万的优惠活动。

3.5 本月住宅开盘情况

3.5.1 禅城

单位：套



禅城住宅本月开盘项目汇总

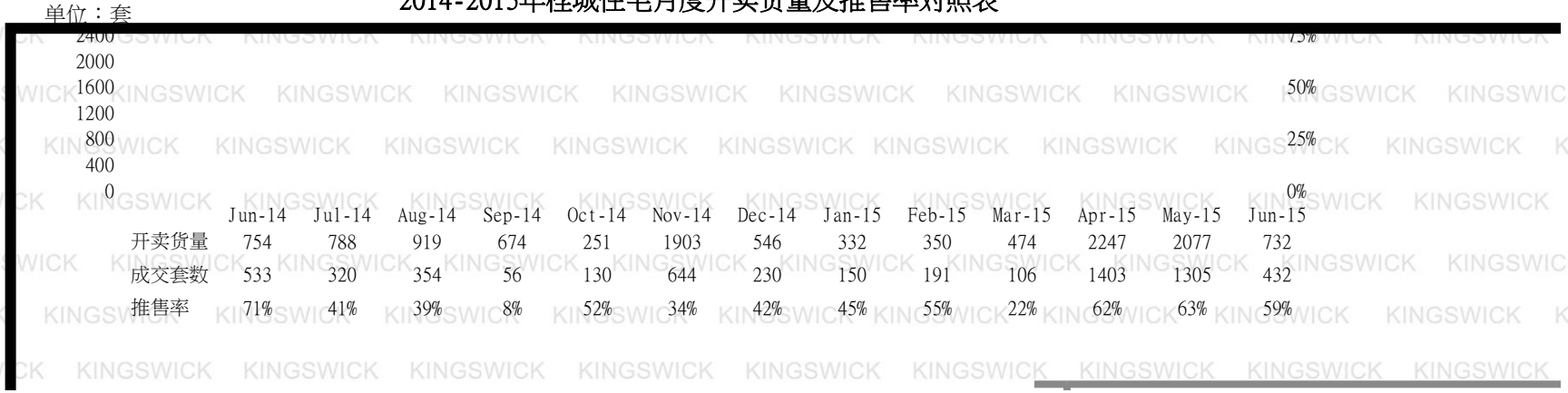
板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积（㎡）	折后单价（元/㎡）	价格升跌幅（元/㎡）	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
南城	盛南新都	2015/6/6	二期 7 座	91	三房 四房	90 155	8500	持平	毛坯	开盘享 95*99 折	32	35%
季华路	星星凯旋国际	2015/6/13	9 座 02、04 单位	54	三房	89	11300	300	毛坯		10	19%
南庄	港宏世家	2015/6/13	四期 25 栋 01、04 单位	62	三房	92	6200-6500	持平	毛坯	预存 5 千抵 1 万，成交免十年物管费	55	89%
亚艺	富凯国际公馆	2015/6/19	3 座	112	三房	87-109	10000-11000	持平	毛坯	5 千抵 2 万	20	18%
南庄	绿岛明珠	2015/6/20	二期 3 座、4 座	124	三房 四房	84-85 123-143	6000-6400	持平	毛坯	--	40	32%
旧城区	佛山华强广场	2015/6/20	6 座	93	一房 两房 三房	52 73-82 90	8500-9500	500	毛坯	--	32	34%

板块	项目名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积（㎡）	折后单价（元/㎡）	价格升跌幅（元/㎡）	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
南庄	龙光水悦龙湾	2015/6/26	二期 8 座	128	三房	89-133	6500	持平	毛坯	--	25	20%
合计推货量：664 套							合计成交（开盘当日）：214 套， 推售率 32%					

（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）

3.5.2 桂城

2014-2015年桂城住宅月度开卖货量及推售率对照表



	Jun-14	Jul-14	Aug-14	Sep-14	Oct-14	Nov-14	Dec-14	Jan-15	Feb-15	Mar-15	Apr-15	May-15	Jun-15
开卖货量	754	788	919	674	251	1903	546	332	350	474	2247	2077	732
成交套数	533	320	354	56	130	644	230	150	191	106	1403	1305	432
推售率	71%	41%	39%	8%	52%	34%	42%	45%	55%	22%	62%	63%	59%

桂城住宅本月开盘项目汇总

板块	项目名称	开盘时间	推货范围	推货量（套）	产品户型	产品面积（㎡）	折后单价（元/㎡）	价格升跌幅（元/㎡）	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
平洲	依岸康堤	2015/6/5	43 座	124	三房 四房	84-85 123-143	10500-11500	持平	毛坯	3 万元抵 6 万元	46	37%
三山新城	保利西雅图	2015/6/12	三期 3 座、6 座	254	两房 三房 四房	73-79 95 119、127	10000-12000	持平	2000	98*98**98*98*99	218	86%

板块	项目名称	开盘时间	推货范围	推货量（套）	产品户型	产品面积（㎡）	折后单价（元/㎡）	价格升跌幅（元/㎡）	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
平洲	依岸康堤	2015/6/13	42 座	124	三房 四房	84-85 123-143	10500-11500	持平	毛坯	3 万元抵 6 万元	58	47%
千灯湖	佳兆业滨江一号	2015/6/19	9 座	116	三房	90-92	11000	持平	毛坯		70	60%
三山新城	中海万锦熙岸	2015/6/27	5 座 01、02 单位、10 座 01 单位	114	三房 四房	109 129	13000-14000	持平	2500	2 万抵 5 万	40	35%
合计推货量：732 套							合计成交量（开卖当日）：432 套， 推售率约 59%					

（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）

地址 ADD. 佛山市禅城区季华五路2号卓远国际商务大厦1座1004-1005室
电话 TEL. （0757）8321 8338 / 传真 FAX. （0757）8321 8138

3.6 未来市场供应情况预测

板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	单元面积（㎡）	预计均价	备注
绿岛湖旧城区	2015-7 月	绿岛湖壹号	别墅 洋房	27 ——	450-900 140-290	毛坯发售	--
	2015-7 月	佛山富力广场	1 座、2 座	220	87-146	10000-11000/带装修	预存 2 万享 10 万
季华路	2015-7 月	非凡领域	6、7、10、11 座	200	70-160	10000-12000/毛坯	诚意登记 98*99*99
绿岛湖	2015-7 月	涟岸花园	别墅	30	265-309	20000/毛坯	--
南庄	2015-7 月	汇银 W 新港湾	14、15、16 座	200	72-90	7000-8000/带装修	
南庄	2015-7 月	港宏世家	26 座	64	复式 83、87	7500-9000/毛坯	诚意金 5 千抵 1 万
新城	2015-7 月	新鸿基泷景	星堤 3 座	7	410-680	13000-16000/毛坯	--
新城桂城	2015-7 月	时代年华	1 座	150	84-98	12000/带装修	1 万抵 3 万
	2015-7 月	南海星汇云锦	C 栋	130	90-129	14000-15000/带装修	诚意金 1 万抵 5 万
平洲	2015-7 月	华福御水岸	4 座	120	90	12000/带装修	--
三山新城	2015-7 月	保利西雅图	三期 11 座、17 座	250	90-120	10000-12000/带装修	冻结 3.5 万元开盘额外折扣
合计		共 1398 套					

（完）

总公司（广州）

经纬物业（中国）有限公司

广州经纬房产咨询有限公司

地址：广州市荔湾区中山七路 50 号西门口 1702-03、18 楼

电话：（020）8356 0280　　传真：（020）8356 1860

佛山

佛山经纬房产咨询有限公司

地址：佛山市禅城区季华五路 2 号卓远国际商务大厦 1 座 1004-1005 室

电话：（0757）8321 8338　　传真：（0757）8321 8138

上海

上海经纬行物业顾问有限公司

地址：上海市长宁区仙霞路 88 号太阳广场东楼 2 楼 B1-B3 室

电话：（021）6278 2929　　传真：（021）6237 1222

南宁

南宁经纬行房地产咨询有限公司

地址：广西南宁市民族大道 86 号金和大厦 1005 室

电话：（0771）588 5330　　传真：（0771）588 5332

http://www.kingswick.com