经纬物业（中国）
KINGSWICK PROPERTY (CHINA)

突破空间，创意无限

新视角 · 新思维 · 开创新空间

佛山月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

南海区 NAN HAI

南海房地产市场监测报告

二〇一五年六月

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 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) 4

2.1 本月重点土地成交情况 4

2.2 下月重点土地供应情况 4

三、南海住宅市场分析 4

3.1 南海区月度运行态势 4

3.2 各镇街供求对比 5

3.3 本月销售排名 5

3.4 本月新增供应 6

3.5 本月楼盘动态（不含桂城） 9

3.6 本月开卖情况 11

3.6.1 南海每月开卖货量及推售率（不含桂城） 11

3.6.2 南海本月开盘项目汇总（不含桂城） 12

四、未来市场供应情况预测（不含桂城） 13

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

二、土地市场成交情况分析(不含桂城)

2.1 本月重点土地成交情况

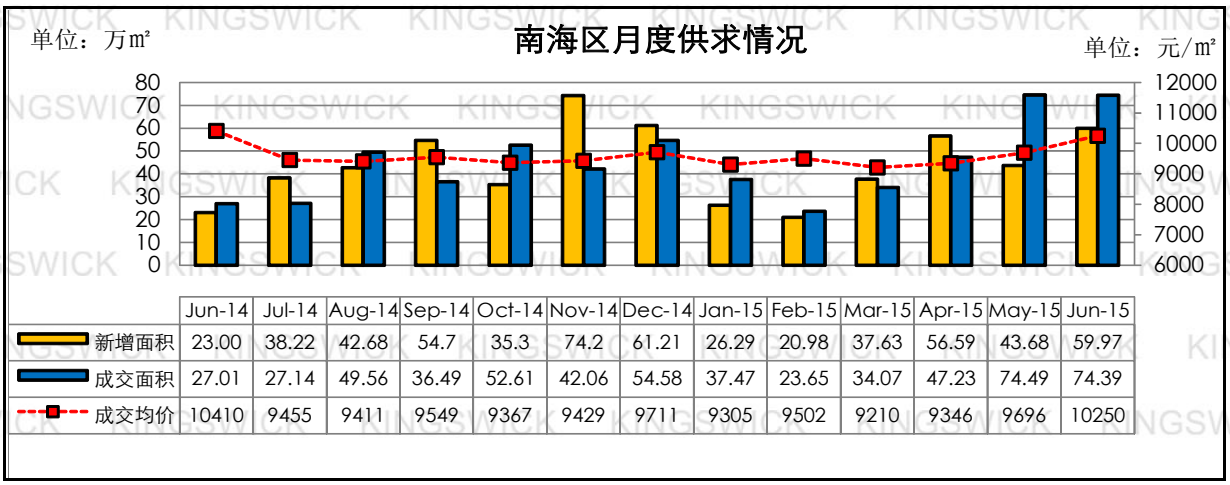
(本月暂无重点土地成交)

2.2 下月重点土地供应情况

(下月暂无重点土地供应)

三、南海住宅市场分析

3.1 南海区月度运行态势

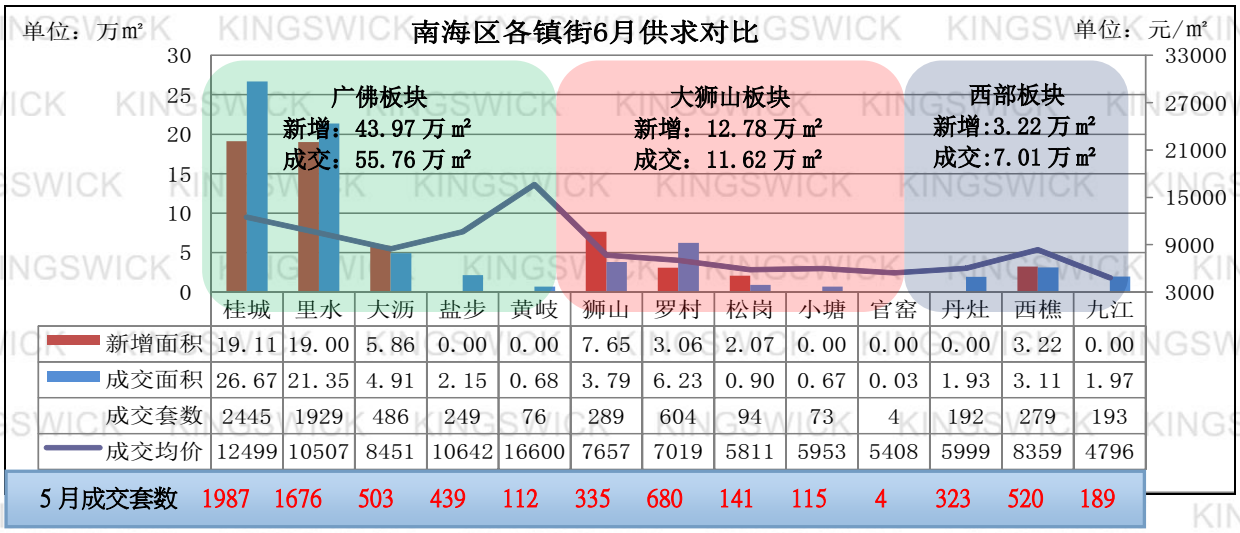


	Jun-14	Jul-14	Aug-14	Sep-14	Oct-14	Nov-14	Dec-14	Jan-15	Feb-15	Mar-15	Apr-15	May-15	Jun-15
新增面积	23.00	38.22	42.68	54.7	35.3	74.2	61.21	26.29	20.98	37.63	56.59	43.68	59.97
成交面积	27.01	27.14	49.56	36.49	52.61	42.06	54.58	37.47	23.65	34.07	47.23	74.49	74.39
成交均价	10410	9455	9411	9549	9367	9429	9711	9305	9502	9210	9346	9696	10250

备注：以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0，成交数据已排除退房、重复成交等情况，新增供应数据已排除重复登记情况
（2015 年累计数据：新增 245.15 万㎡，成交 291.30 万㎡，均价 9658 元/㎡）

6 月份南海新增预售面积 59.97 万㎡，环比上升 37%,同比上升 161%；成交面积 74.39 万㎡，环比略降 0.1%，同比上升 175%；成交均价 10250 元/㎡，环比上升 6%，同比略降 2%。

3.2 各镇街供求对比



	桂城	里水	大沥	盐步	黄岐	狮山	罗村	松岗	小塘	官窑	丹灶	西樵	九江
新增面积	19.11	19.00	5.86	0.00	0.00	7.65	3.06	2.07	0.00	0.00	0.00	3.22	0.00
成交面积	26.67	21.35	4.91	2.15	0.68	3.79	6.23	0.90	0.67	0.03	1.93	3.11	1.97
成交套数	2445	1929	486	249	76	289	604	94	73	4	192	279	193
成交均价	12499	10507	8451	10642	16600	7657	7019	5811	5953	5408	5999	8359	4796
5 月成交套数	1987	1676	503	439	112	335	680	141	115	4	323	520	189

备注：以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0，成交数据已排除退房、重复成交等情况，新增供应数据已排除重复登记情况

3.3 本月销售排名

序号	区域	项目名称	签约金额（万元）	签约套数（套）	签约面积（㎡）	成交均价（元/㎡）	备注
1	里水	保利紫山国际	57869	530	61033	9481	带装修
2	桂城	佳兆业.滨江一号	50534	374	41832	12080	——
3	桂城	中海寰宇天下	47530	289	33120	14350	带装修
4	桂城	中海万锦熙岸	41203	292	31775	12966	带装修
5	里水	绿地香树花城	41058	444	47298	8680	带装修
6	桂城	万科金域中央	37488	328	29922	12529	带装修，公寓毛坯
7	桂城	保利西雅图	35314	316	31899	11070	带装修
8	桂城	中海千灯湖一号	25537	71	17294	14766	——
9	桂城	依岸康堤	24914	227	24431	10197	——
10	桂城	中建灯湖领秀	23982	186	19001	12621	——
11	里水	中海金沙里	22811	118	12971	17586	——
12	桂城	宏鼎景裕豪园	19058	112	14075	13540	带装修
13	里水	中信山语湖	17818	93	14912	11948	带装修
14	里水	长信御景峰	15949	156	15809	10088	带装修

序号	区域	项目名称	签约金额（万元）	签约套数（套）	签约面积（㎡）	成交均价（元/㎡）	备注
15	桂城	华福御水岸	13745	132	11914	11536	带装修
16	里水	保利紫山花园	13615	25	7784	17491	别墅
17	罗村	依云华府	12302	132	15366	8005	——
18	里水	恒大御景湾	12199	78	7052	17297	带装修
19	里水	金名都	11426	64	7035	16242	带装修
20	西樵	江滨花园（别墅）	11256	6	4474	25157	别墅

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（㎡）	套数（套）	新增面积（万㎡）
桂城	依岸康堤花园	2015/6/4	43 座，32 层/2 梯 4 户	三房/84-85 四房/123-143	62 62	1.35
	华福御水岸	2015/6/11	8 座，31 层/2 梯 4 户	三房/89-90	120	1.07
	宏鼎景裕豪园	2015/6/12	12 栋，32 层/2 梯 8 户	三房/88-89 四房/116 五房/125-126	155 31 62	2.52
	万科金域中央	2015/6/12	1 座，30 层/2 梯 6 户 2 座，30 层/2 梯 6 户	三房/87-88 四房/117	150 30	3.23
	依岸康堤	2015/6/16	42 座,32 层/2 梯 4 户	三房/84-85 四房/123-143	62 62	1.35
	中海万锦熙岸	2015/6/25	6 座,5 座,39 层/2 梯 4 户	三房/87-108 四房/130	227 76	3.13
		2015/6/25	8 座,7 座,39 层/2 梯 4 户	三房/87-108 四房/130	224 73	3.06
里水	翠林豪庭	2015/6/8	翠林苑 2 座，26 层/2 梯 4 户	两房/73 三房/89-91	25 75	0.86
	保利紫山国际	2015/6/10	14 栋，33 层/2 梯 4 户	三房/93 四房/123-124	132 132	2.87
		2015/6/26	8、13 栋，33 层/2 梯 4 户	三房/94 四房/123-140 五房/168	64 128 32	2.83
	绿地香树花城	2015/6/11	一区 5 座、6 座、5,6 座商业，33 层/2 梯 4 户	三房/82-116 四房/133-141	183 64	2.67
		2015/6/15	一区 3 座,一区 4 座,一区 3 座、4 座,31 层/2 梯 4 户	三房/82-91 四房/116-141	110 114	2.40
	长信御景峰	2015/6/15	12 栋,28 层/2 梯 4 户	两房/72-81 三房/89	28 26	1.14

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㎡）
				四房/112-130	54	
		2015/6/17	11 栋,28 层/2 梯 4 户	两房/74-83 三房/90 四房/113-136	28 26 54	1.16
	恒大御景湾	2015/6/19	13 号楼，49 层/2 梯 6 户	一房/45 三房/87-91	1 293	2.64
	金沙半岛	2015/6/26	3 栋，33 层/2 梯 8 户	三房/88-90 四房/110-113	192 64	2.44
大沥	怡翠尊堤	2015/6/10	3 座,4 座，17 层/2 梯 4 户	三房/89-106 四房/121-122 五房/221-223	87 27 2	1.20
	万荟玖珑	2015/6/15	2 栋,26 层/2 梯 5 户	三房/84-88 四房/117	100 25	1.15
		2015/6/19	3 栋,26 层/2 梯 5 户	三房/84-90	125	1.09
	国华新都	2015/6/18	34、32、33 座，16 层/2 梯 4 户	三房/85-89 五房/149-161	177 11	1.71
		2015/6/26	44 座，16 层/2 梯 3 户	四房/131-143 五房/256-270	45 3	0.71
罗村	力迅城筑	2015/6/3	4、5 号楼，16 层/2 梯 2 户	三房/90 四房/125-150	28 28	0.64
	风度花园	2015/6/18	12 座,13 层/2 梯 4 户	四房/123-126	50	0.63
	依云华府	2015/6/18	13 座，15 层/2 梯 4 户	三房/90 四房/127	28 28	0.61
	奥园公园一号	2015/6/26	3 座，17 层/2 梯 3 户	四房/123-128 五房/207	47 2	0.63
		2015/6/26	4 座，16 层/2 梯 4 户	三房/85 四房/109	29 28	0.55
狮山	恒福天悦	2015/6/12	1 座 2 座，31 层/2 梯 5 户	两房/78-79 三房/89-97 四房/110-111	90 150 60	2.77
	恒大御景	2015/6/26	4 栋，32 层/2 梯 4 户	两房/83 三房/88-98 四房/105-106	2 91 31	1.18
		2015/6/26	5 栋，32 层/2 梯 4 户	两房/78-83 三房/87-97 四房/120-121	32 61 31	1.21
松岗	海逸桃花源记	2015/6/12	1 栋，30 层/2 梯 4 户	两房/81-82 三房/89-90	29 87	1.02
		2015/6/12	2 栋，30 层/2 梯 4 户	两房/80-82 三房/89-101	29 87	1.05

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㎡）
西樵	江滨花园	2015/6/18	58、57、60、59 栋,3 层	别墅/745	8	0.60
	聚豪雅居	2015/6/25	3 幢，16 层/2 梯 8 户	三房/88-89 四房/105-108	63 61	1.22

备注：以上数据均摘自官方交易信息网，预售数据已排除重复登记情况

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

3.5 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
桂丹路板块	罗村	依云华府	优惠活动	6.6-6.7 加推 14 座洋房，目前诚意登记预存 1 万可享开盘 98*98 折优惠，带装修发售
		光明花半里	优惠活动	6 月中旬推出 7 座楼王新品，诚意登记 5000 元享开盘 97 折
	丹灶	云山峰境	现场活动	6.6-6.7 开放样板房，举办皇家大巡游活动，真人夹娃娃机
			现场活动	6.13 业主千人盆菜宴
			现场活动	6.20-6.21[情系端午 礼赞父亲]系列活动，龙舟模型 DIY、保龄球等亲子活动
			优惠活动	6.27-6.28 7 月加推 11-13 座新品，90-143 ㎡三四房，认筹预存 5000 千减 3 万
	狮山	广佛新世界	优惠活动	6 月加推 2 期洋房产品，诚意登记存 2 万享 8 万及开盘额外 98 折优惠
		恒福天悦	开放销售中心	6.6-6.7 开放样板房，“乐享英伦·情迷恒福”英伦欢乐嘉年华精彩来袭
			现场活动	6.14“Kiss Day 亲亲情人节”举办“邂逅英伦·情定天悦”大型相亲活动
			现场活动	6.27-6.28“七彩缤纷夏日乐悠悠”现场 DIY，烤鸡翅，糖画 DIY，中国结 DIY 以及电动实体玩乐
		中恒海晖城	优惠活动	6.20-6.21 双节钜献，十套一口价湖景单位，先到先得
			优惠活动	6.27-6.28 45 栋新品诚意登记 5000 元抵 98 折
		紫悦明都	优惠活动	6.20-6.21 推出购房可享 9 折的优惠活动
		恒大御景	优惠活动	6.27-6.28 恒大御景即将盛大开盘！首付 1.8 万起，送满屋名牌精装
松岗		海逸锦绣誉峰	现场活动	6.13-14 心举办缤纷夏日水果派对，开启清凉夏日模式
			优惠活动	6.20-6.21 推出 15 套一口价单位，其余产品均享额外 99 折
西樵		樵岭国际	开放销售中心	6.6 开放销售中心及样板房
			优惠活动	6.13-6.14 诚意金登记全城火热进行中
		江山一品	开放销售中心	6.20 正式开放营销中心，诚意登记 5 千抵 2 万优惠
		三盛颐景园	优惠活动	6.27-6.28 全新「暖晴 6 座」110-138 ㎡双景楼王，现购房最高劲减 10 万/套
广佛板块	大沥	保利中央公馆	优惠活动	6.20-6.21 接受诚意登记，认筹可获 98 折优惠
		万荟玖珑	优惠活动	6 月中推售 2/3 座，诚意登记 5000 元享 98 折
			优惠活动	6.27-6.28 加推 3 栋 85-90 ㎡三房，首付 9 万起

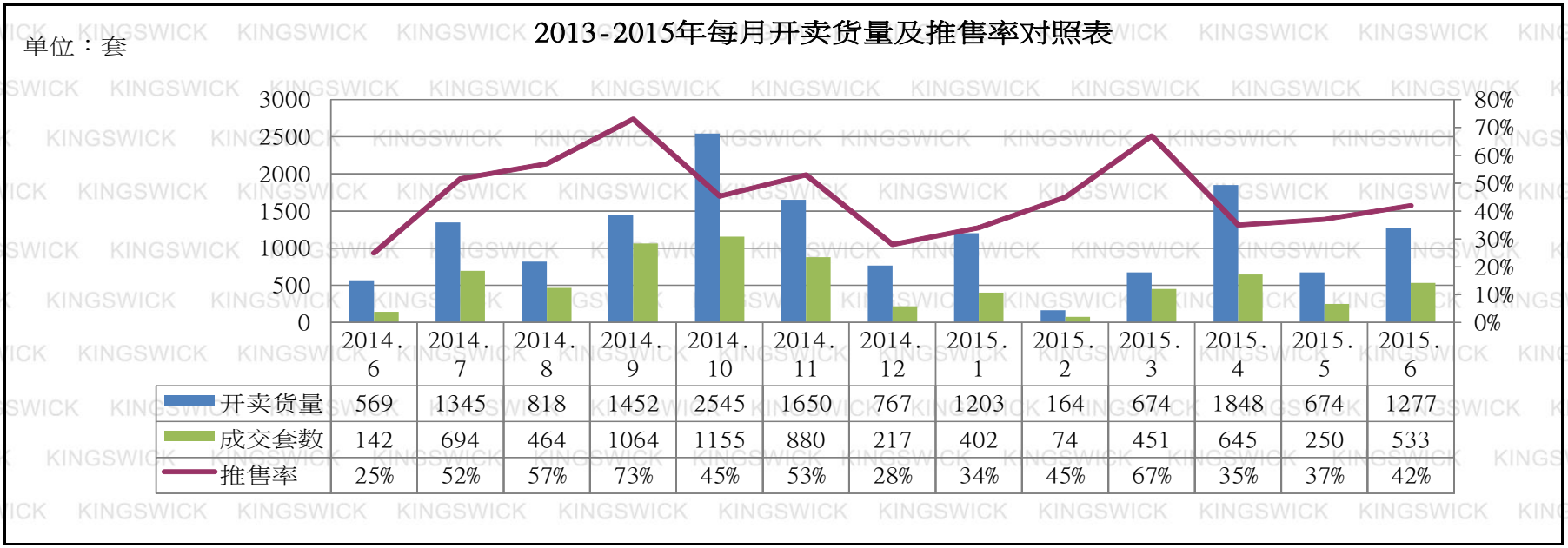
区域		项目名称	活动类型	活动动态/折扣
		伟业华誉豪庭	现场活动	6.13-6.14 哆啦 A 梦主题活动：曲奇 DIY、爸爸的轮廓、彩蛋 DIY、板房合照、广发银行特供棉花糖
		华星华府	优惠活动	6.6-6.7 全新二期，2 万抵 8 万限时优惠
			现场活动	6.20-6.21 举办端午亲子活动，粽子 DIY、上阵父子兵，有奖射龙门，凭心意卡到访，可获精美大米
		国华新都	现场活动	6.13 黎耀祥王者降临国华新都
			优惠活动	6.27-6.28 85-143 ㎡新品，7 字头园景楼王
		深基天海城市花园	开放板房	6.13 开放全新板房
		汇豪嘉园	现场活动	6.6-6.7 浓情蜜意主题活动：曲奇+巧克力 DIY，成交送精美粽子
			现场活动	6.13-6.14 浓情蜜意主题活动：曲奇+巧克力 DIY，成交送精美粽子礼包
		领地海纳君庭	现场活动	6.13 晚举办自助餐业主答谢宴
			优惠活动	6.20VIP 与选房，现推 53-68 ㎡单位，总价 3 字头起，月供仅需 1000 元起，日供仅需 50 元起！
	盐步	珑耀华府	现场活动	6.6-6.7 上门即抽奖，奖品任性送；把圆滚滚的大西瓜抱回家；缤纷沙律 DIY 让您清爽一夏
			现场活动	6.13-6.14 上门即可免费抽奖，现场还有冰沙 DIY 活动
			现场活动	6.20-6.21 冠名龙舟盛典、浓情粽子 DIY、糖画 DIY 等活动
			优惠活动	6.27-6.28 加推 90 ㎡南向三房，仅 8 字头起！
		金地悦荔	现场活动	6.13 第四届金地少儿才艺大赛海选第二场
			优惠活动	6.20-6.21 精装学位房，首付 10 万起，2 万抵 5 万，限时钜惠
		景裕嘉园	现场活动	6.20 哆啦 A 梦来到你身边与你一起共度端午
		桐林美苑	优惠活动	6.27-6.28 在售 3 座 85-89 ㎡ 2+1 房和 96 ㎡ 3+1 房，预存 2 万可享 8 万优惠
	里水	海纳豪庭	现场活动	6.6-6.7 领地家装节，靓家居现场提供家装指导，来访抽奖
		绿地香树花城	现场活动	6.6-6.7 举办家电专场、日化专场以及食品抢购专场，全场 5 折购、大小家电免单、流量包摇一摇、京东礼品卡大赠送等
		合生君景湾	优惠活动	6.6-6.7 全新全景楼王，诚意登记 2 万享 96 折
			现场活动	6.13-6.14 教你如何自制美味可口的健康粽子，现场更有水晶粽、甜粽子、咸粽子等
		金沙半岛	优惠活动	6.6-6.7 全新山湖湾组团，首付 1 成，还享 1 万抵 95 折限时钜惠
			现场活动	6.20“FOAM Party 美女魔幻泡泡派对”

区域		项目名称	活动类型	活动动态/折扣
			优惠活动	6.27-6.28 推出三期 3 座 90、110 ㎡三四房，预存 1 万可享 95 折优惠
		中信金山湾	现场活动	6.20 抢房节及泳池嘉年华活动，砸金蛋，电器抽奖

备注：以上数据均摘自佛山房产信息网 4.0，成交数据已排除退房、重复成交等情况

3.6 本月开卖情况

3.6.1 南海每月开卖货量及推售率（不含桂城）



	2014.6	2014.7	2014.8	2014.9	2014.10	2014.11	2014.12	2015.1	2015.2	2015.3	2015.4	2015.5	2015.6
开卖货量	569	1345	818	1452	2545	1650	767	1203	164	674	1848	674	1277
成交套数	142	694	464	1064	1155	880	217	402	74	451	645	250	533
推售率	25%	52%	57%	73%	45%	53%	28%	34%	45%	67%	35%	37%	42%

（备注：以上开卖数据不含桂城区域）

3.6.2 南海本月开盘项目汇总（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（㎡）	折后均价（元/㎡）	价格升跌（元/㎡）	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
大沥	伟业华誉豪庭	2015/6/12	6 座	90	三房	91-92	7300-8612	200	毛坯	房天下电商优惠 1 万抵 95 折，开盘当天有 98 折优惠	20	22%
	万荟玖珑	2015/6/12	2 座	120	三房	89-109	8000	持平	毛坯	诚意登记 5000 元可享 98 折优惠	48	40%
		2015/6/26	3 座	125	三房	85-88	7000-8200	持平	毛坯	预存 2 万 95*99 折	20	16%
里水	保利紫山国际	2015/6/12	9、10 座（除 10 座 2 梯 04/05 户型）	215	二房 三房 四房	78 96-98 124-169	7900-11500	1000	带装修	冻结 2 万 98*98 折	173	80%
	领地海纳豪庭	2015/6/20	3 座（03,04,06 户型）	96	三房	89-110	7000-8000	500-1000	毛坯	0.98*0.99*0.99*0.99*0.99*0.99	20	21%
	合生君景湾	2015/6/26	3-5 栋	279	三房 四房	143 142-145	10000-11000	1000	带装修	预存 2 万享 96 折	30	11%
	金沙半岛	2015/6/27	3 座	240	三房 四房	87-90 110-113	10000-12000	500-2000	带装修	存 1 万享 95 折	200	83%
罗村	风度花园	2015/6/27	12 座	48	三房	125-126	5800-6600	持平	毛坯	存 5000*0.97*0.99*0.99	12	25%
盐步	桐林美苑	2015/6/20	2 座	64	三房	85-96	10000-11000	1500-2000	带装修	2 万抵 8 万	10	16%
合计推货量：1277 套							合计成交（开盘当日）：533 套， 推售率 42%					

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）

镇街	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数（套）	单元面积（㎡）	预计均价（元/㎡）	备注
西樵	2015-7 月	樵岭国际	3/8 栋	56	8500	77-145	诚意金 1 万抵 97 折
罗村	2015-7 月	依云华府	13 座	56	7000-8000	90-127	诚意金 1 万抵开盘折扣
狮山	2015-7 月	奥园冠军城	5/6 座	372	6000-7000	86-128	——
松岗	2015-7 月	中信金山湾	1 座	60	8000-9000	268-271	诚意金 1 万抵 3 万
大沥	2015-7 月	珑耀华府	3 座	112	8500-8800	90-150	诚意金 1 万抵 5 万
合计				656 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