



中城嘉信地产市场周报（中国·惠州）

2013年第11期
(3月18日-3月24日)

惠州市中城嘉信房地产经纪有限公司
HuiZhou City Carson Real Estate Brokerage Co.Ltd
地址：惠州市云山西路4号德威大厦806房
电话：(86) 0752-7811 011

【特别声明】：本报告采用之基础数据均来源于惠州房管局网上签约数据库，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。

重要声明

- 一、版权所有：惠州市中城嘉信房地产经纪有限公司 2013。保留一切权利。
- 二、非经惠州市中城嘉信房地产经纪有限公司书面同意，任何单位和个人不得擅自摘抄、复制本报告内容的部分或全部，并不得以任何形式传播，不得用于任何商业用途。
- 三、在法律允许的范围内，惠州市中城嘉信房地产经纪有限公司在任何情况下，都不对因使用本报告相关内容产生的任何特殊的、附带的、间接的、继发性的损害进行赔偿，也不对任何利润、数据、商誉或预期节约的损失进行赔偿。
- 四、本报告中出现的其他商标、广告用语、楼盘名称、活动名称以及公司名称等，由其各自的所有人拥有。
- 五、惠州市中城嘉信房地产经纪有限公司保留随时修改本报告中任何信息的权利，无需进行任何提前通知且不承担任何责任。
- 六、本报告部分内容来源于各大知名网站、报刊及政府权威公告，以及惠州市房管局网站，分析结果仅供参考。
- 七、如果你对本报告有任何意见或建议，或想就内容进行交流和沟通，请与惠州市中城嘉信房地产经纪有限公司市场研究中心联系。电话：0752-7811011，QQ：2282018101，邮箱：2281018101@qq.com，函件请寄：惠州市云山西路4号德威大厦806室。
- 八、本报告数据收集、统计截止时间为：**2013年3月24日18时**。

本周导读

U 通胀警报暂除 3月CPI或重回“2时代”

U 3月以来，农产品价格、猪肉价格均震荡回落，而受强势美元的影响，国际大宗商品价格仍处于相对低位。在此背景下，3月份CPI大概率重回“2时代”，此前对于通胀可能卷土重来的担忧将明显减缓。

U 市房管局：“惠州没必要出调控细则”

U “新国五条细则”出台以来，一直备受市场关注，尤其是二手房交易个税按差价的20%征收的条款，刺痛各方神经。住建部表态地方细则出台时间为3月底，惠州市地税局和房管局表示迄今未收到来自省里的调控指令。

U 本周惠州市有9宗土地挂牌出让，面积为300494.38平方米，住宅用地5宗。

U 根据中城嘉信研究中心监测，本周（3.18-3.24）本周惠州市有9宗土地挂牌出让，面积300494.38平方米，住宅用地5宗；本周惠州市有1宗土地成交，面积为7413平方米，无住宅用地。

U 本周供应量：本周共发布了3个预售证，分别是中信凯旋城花园（四期）、央筑花园和富川瑞园（二期）共592套，供应面积为66844.65平方米。

U 本周成交情况：本周惠城区新房网签签约742套，签约面积约86999平米，签约均价6481.4元每平米。

U 根据惠州房管局信息，本周（3.18-3.24）惠城区签约总金额为56385.9万元，环比上周下降了1.4%；签约742套，环比上周下降了0.8%；签约面积约86997平米，环比上周上升了2.1%；签约均价6640.6元每平米，环比上周下降3.5%；本周网签面积段以m²为主，网签户型以房为主。

U 本周TOP3：1、鑫月御景湾98套；2、央筑花园86套；3、摩卡生活花园49套；

本周导读

Part 1 宏观大势分析

Part 2 一级市场分析

Part 3 二级市场分析

Part 4 楼盘动态分析

Part 5 广告统计分析

目 录Contents

Part 1 宏观大势分析

- 经济层面
- 政策层面
- 市场动态
- 惠州特写

>> 【经济层面】：通胀警报暂除 3月CPI或重回“2时代”

u 3月以来，农产品价格、猪肉价格均震荡回落，而受强势美元的影响，国际大宗商品价格仍处于相对低位。在此背景下，3月份CPI大概率重回“2时代”，此前对于通胀可能卷土重来的担忧将明显减缓。

u 3月份农产品价格震荡下行

u 根据农业部公布的数据显示，全国农产品批发价格总指数3月以来持续震荡回落。3月1日，该指数收报203.4点，随后持续下行，至3月15日下行至196.0点；本周以来，该指数继续震荡回落。截至3月21日，该指数收报195.5点，较2月末的203.80点回调了4.07%。

u 本周全国出栏肉猪均价为12.61元/公斤，环比上周下跌4.1%，同比下跌15.4%。猪肉价格22.15元/公斤，环比上周下跌3.0%，同比下跌10.7%。仔猪均价为24.31元/公斤，环比上周上涨6.2%，同比下跌21.8%。

u 国际大宗商品价格方面，CRB期现货指数3月以来缓慢回升。3月1日，CRB现货指数收报477.22点，较2月末的477.73点小幅回落，但随后该指数震荡回升；截至3月20日，CRB现货指数报收481.62点；CRB期货指数20日收报553.55点，较2月末的550.07点，也小幅回升0.63%。整体而言，国际大宗商品价格回升的空间或较为有限，短期不必担忧输入型通胀压力卷土重来。

Ø信息来源：中国证券报 3月22日

>> 【经济层面】：通胀警报暂除 3月CPI或重回“2时代”

u 3月CPI数据或降至2.5%

u 3月以来，农产品价格、猪肉价格均震荡回落，而受强势美元的影响，国际大宗商品价格仍处于相对低位。在此背景下，3月份CPI大概率重回“2时代”，此前对于通胀可能卷土重来的担忧将明显减缓。

u 从2月份CPI的分项来看，受春节因素的影响，食品价格大幅上升是整体价格上升的主要拉动因素，而3月以来农产品价格已经明显回落。中国社科院金融重点实验室主任刘煜辉认为，目前来看，生产资料价格向下的概率较大，3月份CPI增速可能在2.5%左右。短期内国内通胀率继续向上的可能性不大，这主要是由于通胀再度抬头需要两个关键条件：一是对政府投资冲动抑制的失效，政府融资活动重新开闸，货币政策再度放松；二是从外部条件看，美元升值和日元贬值动能还没有累积足够大，也就是外部风险没有升级。他认为，今年通胀将处于较为温和的状态。

u 短期来看，通胀下行将缓解投资者对货币政策可能从紧的担忧，同时也令央行在公开市场中的操作更加游刃有余。在稳增长的背景下，预计后续资金面与政策面将继续对A股构成正面支撑。

Ø信息来源：中国证券报 3月22日

>> 【政策层面】：市房管局：“惠州没必要出调控细则”

u “新国五条细则” 出台以来，一直备受市场关注，尤其是二手房交易个税按差价的20%征收的条款，刺痛各方神经。住建部表态地方细则出台时间为3月底，惠州市地税局和房管局表示迄今未收到来自省里的调控指令。

u 近期，惠州市房管局召集开发商、代理商、二手房中介协会、房管协会、房产中介公司到市政府开会研讨对“新国五条细则”的应对方案，各方一致认为惠州暂无主动出台地方调控细则的必要，一切等待省里指示。

u 未收到通知，惠州仍“按兵不动”

u 离3月底出台地方细则的大限时日无多，各地方却有互相观望之意，迟迟未见行动。连网传近日北京、广州等国家中心城市出台地方细则的消息也刚刚被官方否认，惠州官方虽有热身，但也终究止步于“严阵以待”。

u 惠州市地税局表示，目前尚未收到省里出台地方调控细则的通知，因此只好按兵不动，二手房交易个税仍按此前的办法计征。

u 业内认为维持目前平稳状况就好

u 研讨的结果是，大家都认为惠州过去几年的楼市表现很平稳，成交量逐步上升，房价不高，涨幅平稳，库存量又大，不会出现房价暴涨的空间。因此暂无必要主动出台严厉的惠州版调控细则，维持目前的平稳状况就好。袁贵平称，现在对于“新国五条细则”的地方版细则，惠州也只能摸着石头过河，至少要先看看其它大城市怎么出台怎么操作，最好还是等省里的指示。

Ø信息来源：南方都市报 3月22日

>> 【市场动态】：央行调查：近七成居民认为房价高 超三成看涨

u 19日，央行发布第1季度储户调查问卷，68%的居民认为目前房价高、难以接受，较上季度提高1.3个百分点。另外，对下季房价预期“上升”的居民占比为34.4%，较上季提高5.4个百分点，高于去年同期16.7个百分点。但未来3个月内准备出手购房的居民占比为14.8%。

u 央行的调查结果还显示，在物价方面，居民物价满意指数为20%，较上季下降2个百分点，高于去年同期0.3个百分点。其中，62.1%的居民认为物价“高，难以接受”，较上季提高3.6个百分点。居民未来物价预期指数为66.9%，较上季下降3.3个百分点，高于去年同期4.8个百分点。其中，38.6%的居民预期下季物价水平“上升”，较上季下降3.2个百分点；51%的居民预期“基本不变”或“下降”，较上季提高2.8个百分点。

u 此外，在储蓄、投资和消费意愿的倾向方面，近五成居民(44.5%)倾向于“更多储蓄”，较上季下降2.6个百分点；倾向于“更多消费”的居民占比为17.9%，较上季下降1.5个百分点；倾向于“更多投资”的居民占比为37.6%，较上季提高4.1个百分点。居民偏爱的前三位投资方式依次为：“基金及理财产品”、“房地产投资”和“购买债券”，选择这三种投资方式的居民占比分别为25.9%、19.9%和14.6%。

Ø信息来源：经济参考网 3月19日

>> 【惠州特写】：惠州今年将筹建2165套公租房

u 近日从惠州市住建局获悉，根据该局2013年工作计划，惠州今年将筹建2165套。同时，将公租房，廉租房、经适房等保障性住房统一归类为公租房的模式，也将扩展到全市。

u 此前，惠城中心区已经在2012年底前完成了保障性住房的合并管理、并轨运行。而其他县区将在今年年底前，将廉租住房、经济适用住房、直管公房、公务人员过渡性住房和公租房等保障性住房统一归类为公租房，完善以公租房为主要保障方式的新型住房保障制度。

u 今年，惠州全市要筹集、建设公共租赁住房2165套，根据要求，10月底前这些项目要全部开工建设。同时，东安花园二期等在建项目的建设进度也要求加快。

u 惠州住建局今年还将会同相关部门，对城镇中低收入家庭、在城镇稳定就业的无房职工和异地务工人员住房状况进行全面调查摸底，按照“十二五”住房保障建设规划，完善公共租赁住房供应体系，通过提供小户型公租房，满足中低收入住房困难家庭的基本住房需求，逐步解决符合条件的在城镇稳定就业的无房职工、在城镇稳定就业的异地务工人员的居住问题。住建部门将继续坚持程序公正和过程公开，严格把关保障性住房申请分配全过程。同时将创新建设模式，引导社会力量建设公租房。

Ø信息来源：南方日报 3月22日

>> 【惠州特写】：惠州两“受伤”路段扩建 2015年或建成通车

u从惠州市公路局方面获悉，作为连接深圳等地的交通要道，国道205惠阳段将于今年4月开始动工改扩建，计划2015年建成通车。

u国道205惠阳段全长23.2公里，现为双向2车道二级公路，由于近年来受交通流量增加、公路超期服役和超重超限车辆等影响，国道205惠阳段的受损较为严重，并存在一定的交通安全隐患，为此，关于加快205国道惠阳段的改造升级建议也于去年列入惠州市政协的重点提案。

u截至2012年11月，国道205惠阳段改造完成了评估、招投标等前期工作，并被纳入交通部国道改造示范工程。按照改造方案，国道205惠阳段改造工程计划投资约5.1亿元，该路段与深圳交接的1.5公里道路将按双向6车道一级公路标准改扩建，设计速度为每小时80公里，其余的21.7公里将按双向4车道一级公路标准建设，设计速度为每小时60公里。

u惠阳区境内另一条路面破损严重的交通要道358省道惠阳新圩段的改造工程日期也已敲定，将于今年6月动工改建，工程投资规模约3.1亿元，两年后(2015年)建成通车。

u358省道起自惠阳区淡水街道，经秋长、新圩至东莞清溪，按照358省道惠阳段的改造方案，惠阳段将改造成为双向4车道的二级公路，终点东莞清溪段亦建成双向4车道二级公路，设计速度为每小时80公里，其中，惠阳新圩塘吓至约场5.5公里路段原路升级改造，约场至清溪6.4公里改道建设，改道的路线绕过约场圩的市场和民房，路线到约场后左转，经948乡道到新圩红卫村后接驳358省道清溪段。

Ø信息来源：南方日报 3月22日

本周导读

Part 1 宏观大势分析

Part 2 一级市场分析

Part 3 二级市场分析

Part 4 楼盘动态分析

Part 5 广告统计分析

目 录Contents

Part 2 一级市场分析

土地供应速递

土地成交态势

>> 本周土地供应速递

ρ 本周惠州市有9宗土地挂牌出让，面积为300494.38平方米，住宅用地5宗。

片区	挂牌地块编号	土地位置	土地用途	总面积(平方米)	容积率	建筑密度	绿化率	出让年限	起始价(万元)	挂牌时间
惠东	惠东公易土网(告)字[2013]3号	平山街道青云社区德高陇地段	住宅用地	10705.98	—	—	—	70	2003	2013年03月22日至2013年03月31日
惠东	惠东公易土网(告)字[2013]2号(3)	滨海旅游度假区巽寮村和赤砂村地段	住宅用地	21242.14	—	—	—	70	2003	2013年03月22日至2013年03月31日
惠东	惠东公易土网(告)字[2013]2号(1)	滨海旅游度假区巽寮村和赤砂村地段	住宅用地	29481.53	—	—	—	70	3484	2013年03月22日至2013年03月31日
惠东	惠东公易土网(告)字[2013]2号(2)	滨海旅游度假区巽寮村和赤砂村地段	住宅用地	49899.8	—	—	—	70	4690	2013年03月22日至2013年03月31日
惠东	惠东公易土网(告)字[2013]1号(1)	吉隆镇平政村、汉塘村边坑洋地段	住宅用地	63652.13	—	—	—	70	4895	2013年03月23日至2013年04月01日
惠阳	HY-D11071297	淡水街道洋纳	公共设施用地	10000	—	—	—	—	—	2013年03月19日至2013年03月28日
惠阳	HY-D12052544	淡水街道新桥村大门埔	公共设施用地	28434	—	—	—	—	—	2013年03月19日至2013年03月28日
惠州市本级	01300191	林场激流坑片区05-03-01地块	公共设施用地	78625.9	—	—	—	—	—	2013年03月20日至2013年03月30日
惠州市本级	01300192	惠州市激流坑片区05-03-03地块	公共设施用地	8452.9	—	—	—	—	—	2013年03月22日至2013年04月02日

数据来源：惠州市国土资源局

>> 本周土地成交态势

ρ 本周惠州市有1宗土地成交，面积为7413平方米，无住宅用地。

片区	地块位置	土地用途	土地面积 (m ²)	使用年限	供地方式	成交价 (万元)	单价 (元/m ²)	成交时间	竞得人
惠州市本级	惠州旺达皮具制品有限公司	工业用地	7413	50	挂牌出让	240	323.76	3月18日	惠州旺达皮具制品有限公司

本周导读

Part 1 宏观大势分析

Part 2 一级市场分析

Part 3 二级市场分析

Part 4 楼盘动态分析

Part 5 广告统计分析

目 录Contents

Part 3 二级市场分析

- 本周预售市场分析
- 整体交易态势分析
- 本周楼盘动态速递
- 珠三角楼市动态

>> 本周预售市场分析

本周共发布3个预售证，供应592套，供应面积为66844.65平方米。

片区	名称	项目地址	开发企业	预售证	住宅数	住宅面积	商业数	商业面积
惠城区	中信凯旋城花园 (四期)	惠州数码工业园北区	惠州丰通房地产有限公司	惠市房预许 (2013)019号	240	24698.66	9	1280.15
惠城区	央筑花园	惠州市惠城区金山大道8号	惠州市昊恒房地产开发有限公司	惠市房预许 (2013)020号	192	25355.24	0	0
仲恺	富川瑞园(二期)	惠州市仲恺高新区仲恺大道(惠环段)303号	惠州市金大洲房地产开发有限公司	惠市房预许 (2013)021号	160	16790.75	0	0

>> 本周预售市场分析

本周共发布3个预售证，供应592套，供应面积为66844.65平方米。

项目	户型	面积区间 (m ²)	供应套数	套数比	供应面积 (m ²)	面积比
中信凯旋城花园 (四期) C8栋	二房	89.01-89.13	120	50.00%	10688.4	43.28%
	三房	116.69-116.88	120	50.00%	14010.3	56.72%
	合计		240	100.00%	24698.7	100.00%
央筑花园28栋	三房	121.1-137.9	192	100.00%	25355.24	100.00%
	合计		192	100.00%	25355.24	100.00%
富川瑞园(二期) 13号楼	二房	82.52	32	20.00%	2640.64	15.73%
	三房	95.4-127.05	128	80.00%	14150.11	84.27%
	合计		160	100.00%	16790.75	100.00%

目 录Contents

Part 3 二级市场分析

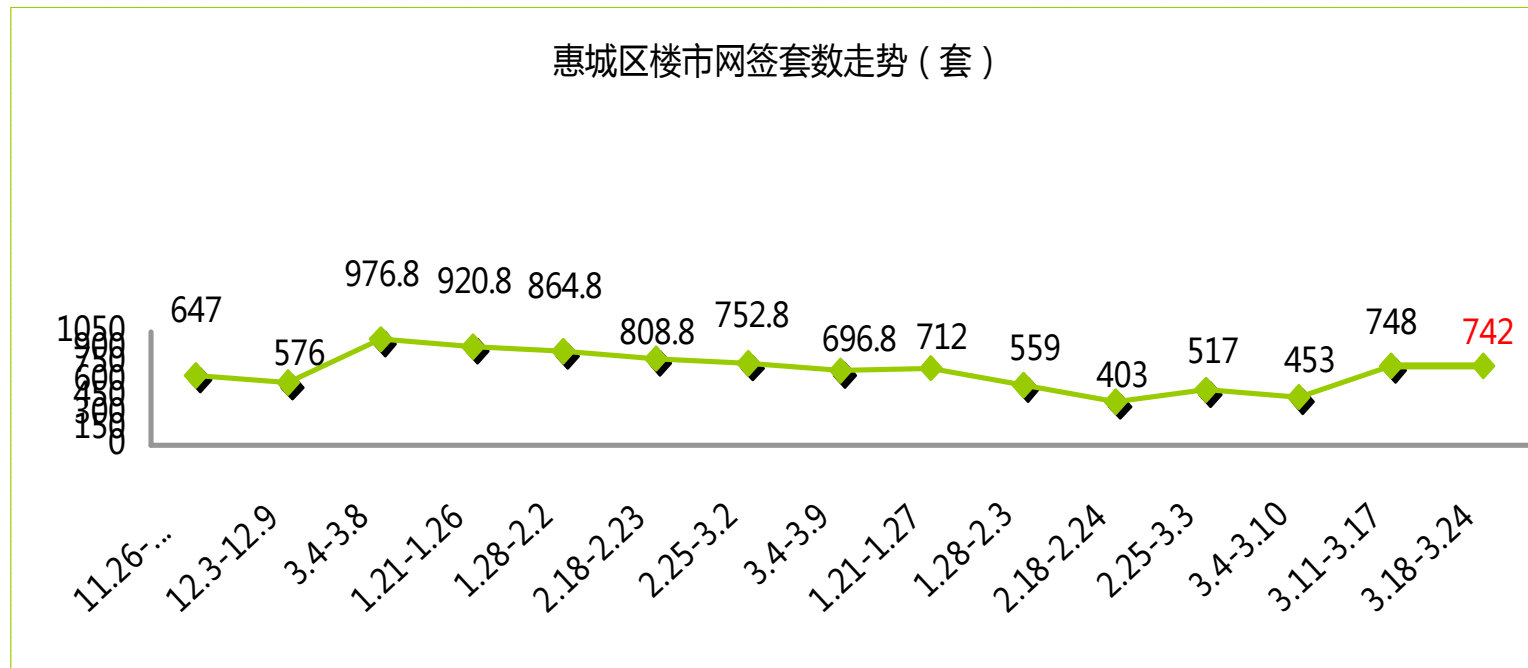
▫ 本周预售市场分析

▫ 整体交易态势分析

▫ 本周楼盘动态速递

▫ 珠三角楼市动态

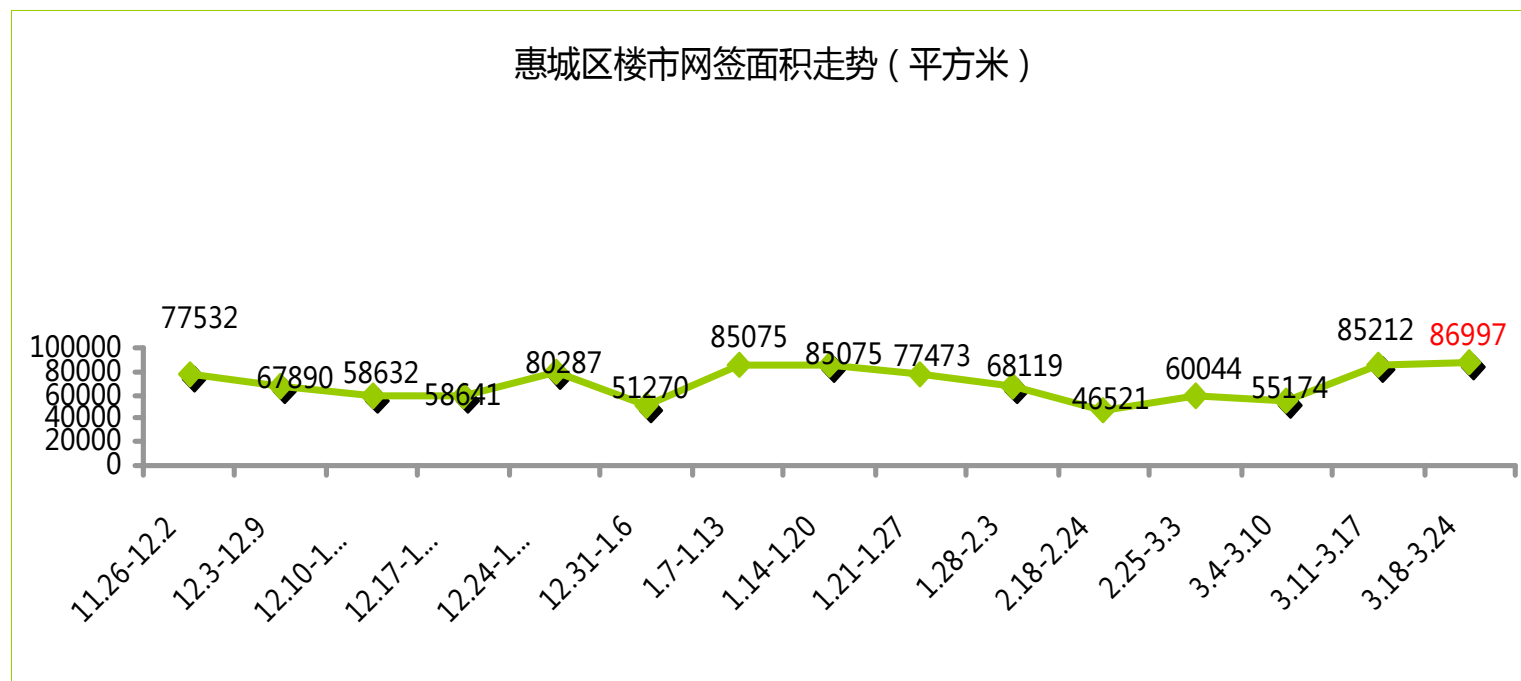
>> 惠城区整体交易态势分析—成交套数走势



p 2013年3月18日—2013年3月24日网签742套，环比上周下降了0.8%。

数据来源：惠州房管局

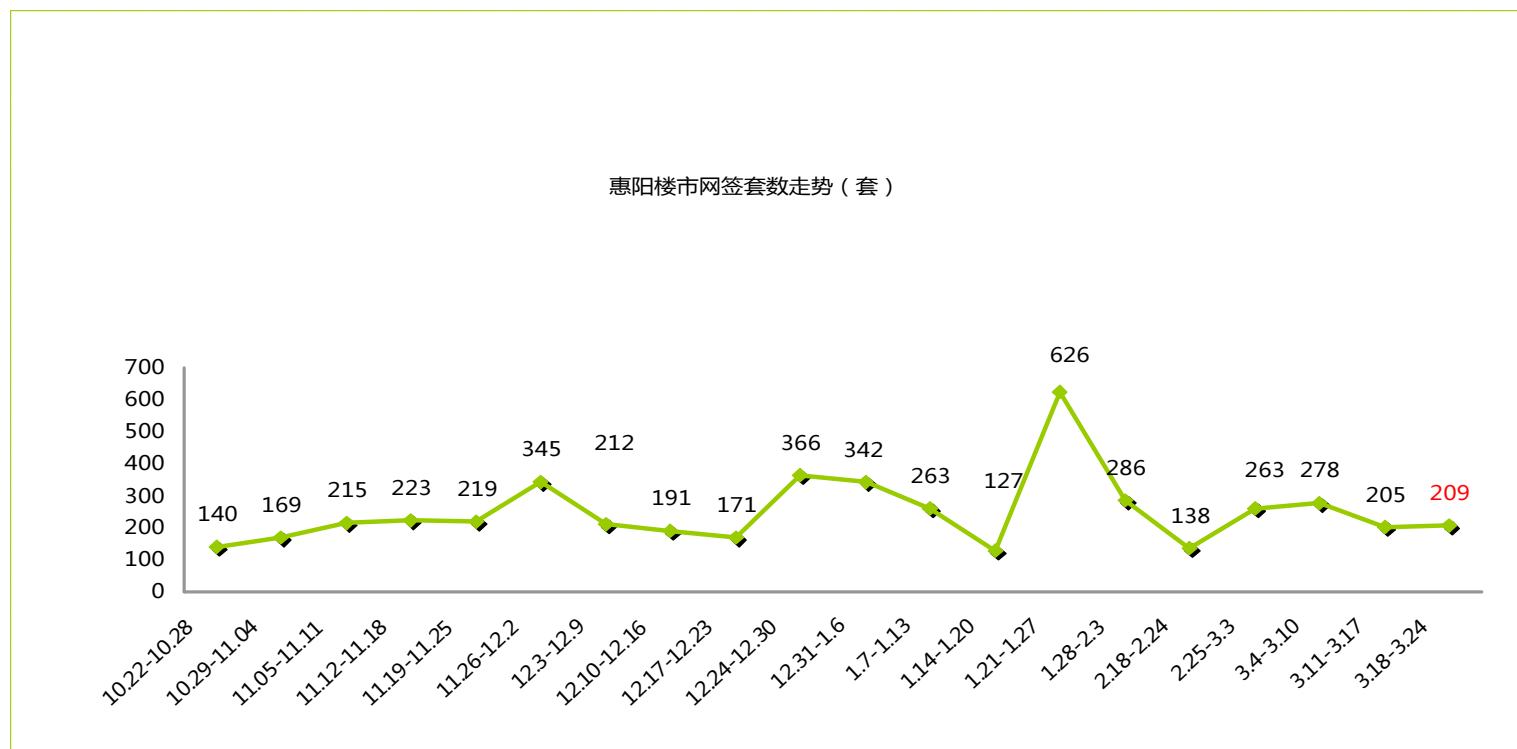
>> 惠城区整体交易态势分析—成交面积走势



p 2013年3月18日—2013年3月24日成交总面积86997m²，环比上周上升了2.1%。

数据来源：惠州房管局

>> 惠阳区整体交易态势分析—成交套数走势



p 2013年3月18日—2013年3月24日网签209套，环比上周上升了2.0%。

数据来源：惠州房管局

>> 惠阳区整体交易态势分析—成交面积走势



p 2013年3月18日—2013年3月24日成交总面积20682m²，环比上周上升了3.2%。

数据来源：惠州房管局

>> 惠城区整体交易态势分析—签约均价走势



□本周惠城区签约总金额为56385.86万元，签约套数742套，签约面积86997平米，签约均价6481.4元每平米，环比上周下降了3.5%。

数据来源：惠州房管局

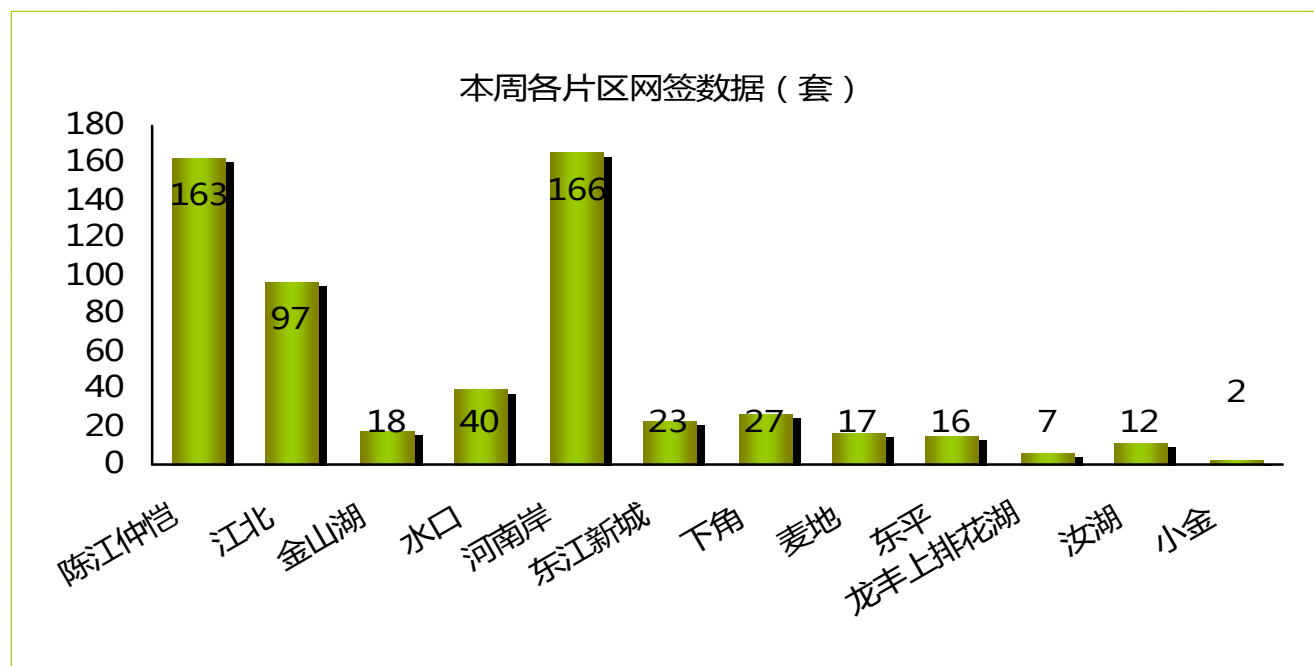
目 录Contents

Part 3 二级市场分析

- 本周预售市场分析
- 整体交易态势分析
- 本周楼盘动态速递
- 珠三角楼市动态

>> 中城嘉信核心项目指数/网签套数汇总

p 本周各片区网签套数一共315套。

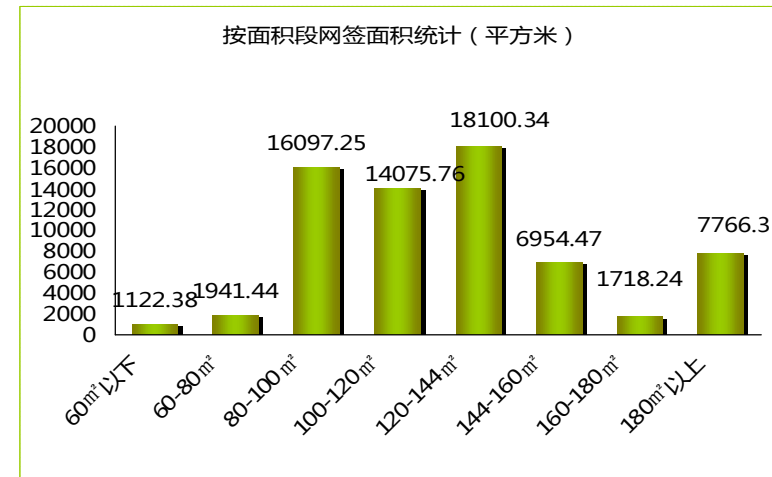
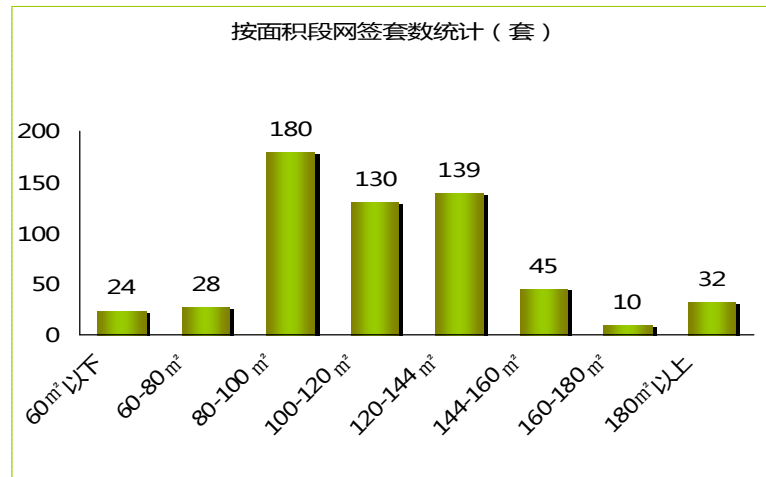


备注：所监控楼盘不含尾盘

中城嘉信核心项目指数说明：截取惠城区近5年内入市，各个片区具有代表性的在售项目共85个。

数据来源：惠州房管局

>> 中城嘉信核心项目指数—按面积段



小结：

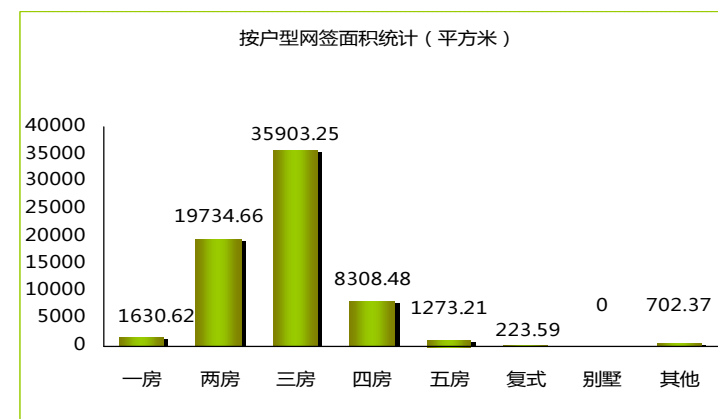
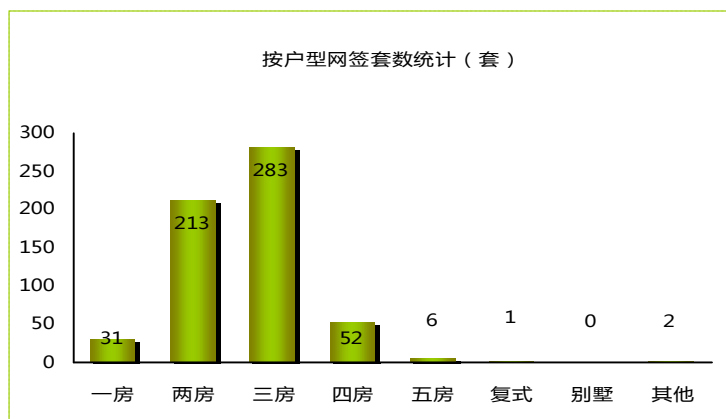
- p** 本周惠城片区共网签588套，面积67776.2平方米；
- p** 本周网签面积段以80-100m²为主，共网签180套，占总网签套数的55.21%，网签面积为16097.25m²；
- p** 其次为120-144 m²网签139套，占总数的42.64%，网签面积分别为18100.34m²。

备注：所监控楼盘罗阳片区，不含尾盘。

中城嘉信核心项目指数说明：截取博罗罗阳区近5年内入市，各个片区具有代表性的在售项目共42个。

数据来源：博罗房管局

>> 中城嘉信核心项目指数—按户型统计



小结：

- 本周网签套数以3房居首，共网签283套，占总网签套数96.81%，网签面积为35903.25平方米；
- 其次为2房网签213套，占总数的65.34%，网签面积为19734.66平方米。

备注：所监控楼盘罗阳片区，不含尾盘。

中城嘉信核心项目指数说明：截取博罗罗阳区近5年内入市，各个片区具有代表性的在售项目共42个。

数据来源：博罗房管局

>> 中城嘉信核心项目指数各户型面积段网签统计

面积段	成交套数	成交面积
60平米以下	24	1122.38
60-80平米	28	1941.44
80-100平米	180	16097.25
100-120平米	130	14075.76
120-140平米	139	18100.34
144-160平米	45	6954.47
160-180平米	10	1718.24
180平米以上	32	7766.3
合计	588	67776.18

户型	成交套数	成交面积
一房	31	1630.62
两房	213	19734.66
三房	283	35903.25
四房	52	8308.48
五房	6	1273.21
复式	1	223.59
别墅	0	0
其他	2	702.37
合计	588	67776.18

>> 中城嘉信核心项目指数各户型面积段网签情况

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	21	951.47
	两房	3	170.91
60-80m ²	一房	9	596.08
	两房	18	1272.16
	三房	1	73.2
80-100m ²	一房	1	83.07
	两房	145	12813.93
	三房	34	3200.25
	四房	0	0
100-120m ²	两房	19	2020.13
	三房	111	12055.63
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	28	3457.53
	三房	98	12847.01
	四房	13	1795.8
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	22	3397.35
	四房	23	3557.12
	五房	0	0
160-180m ²	复式	0	0
	三房	1	166.18
	四房	9	1552.06
	五房	0	0
180平米以上	复式	0	0
	三房	16	4163.63
	四房	7	1403.5
	五房	6	1273.21
	复式	1	223.59
	别墅	0	0
	其他	2	702.37
合计		588	67776.18

数据来源：惠州房管局

>> 本周惠城区成交套数Top10

惠城区最近一周成交排行(3.18-3.24)		
排名	楼盘名称	成交套数
1	鑫月御景湾	98
2	央筑花园	86
3	摩卡生活花园	49
4	奥林匹克花园(一期)	28
5	富川瑞园(二期)	26
6	富丽嘉园1.2栋	24
7	鹏基万林湖生态美墅(八期)	22
8	富龙翡翠欧庭	19
9	方直城市时代花园	16
10	君御花园	15

>> 本周重点楼盘动态速递/陈江仲恺1

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	近期均价
御湖1公里	101、102、103、105、203栋	1398	1001	397	84	71.60%	4600
金宝城市佳园	1号、2号、3号、4号、6号、7号	914	812	102	2	88.84%	4800
金茂伊顿公馆	A、B、C、D、E栋	673	625	48	0	92.87%	4500
tcl康城四季	3、5、6、7栋	934	680	254	7	72.81%	4800
万麓湖广场	A、B、C、D、E、F、G栋	650	542	108	3	83.38%	4500
富川瑞园	2、6、7、8、9、10, 15,19号楼	1483	566	917	20	38.17%	5000
骏豪国际	——	391	362	29	0	92.58%	4700
汇景中央	B3、B4、C5、C6栋	441	383	58	0	86.85%	4800
英郡年华	——	569	336	233	8	59.05%	5000
锦鸿名苑	1、2、3号楼	519	474	45	0	91.33%	4200
鹏基半山名苑	——	715	283	432	2	39.58%	15000

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/陈江仲恺2

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	近期均价
同利康园	A、C栋	433	354	79	0	81.76%	4200
格林童话世界	41-44栋、61-62栋	443	286	157	1	64.56%	3600
丽城水岸花园	6-14栋	642	501	141	0	78.04%	3600
知本领寓	A、B、C栋	378	262	116	0	69.31%	4000
光耀荷兰小城	19、20栋	376	357	19	0	94.95%	8500
惠恺新时代广场	——	422	412	10	8	97.63%	5000
瑞麒紫居	——	273	26	247	0	9.52%	4350
兴伦府	——	190	91	99	1	47.89%	4380
时尚公园购物广场	T1	500	138	362	1	27.60%	7500
	T2	76	57	19	2	75.00%	
富丽嘉园	1栋	185	46	139	15	24.86%	3900
	2栋	165	32	133	8	19.39%	

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/陈江仲恺网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	9	398.81
	两房	0	0
60-80m ²	一房	0	0
	两房	10	717.73
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	69	5893.4
	三房	25	2354.4
	四房	0	0
100-120m ²	两房	0	0
	三房	41	4331
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	8	1027.4
	四房	0	0
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	1	154.02
	五房	0	0
	复式	0	0
160-180m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
180平米以上	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		163	14877

>> 本周重点楼盘动态速递/江北1

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
摩卡小镇	1-20号楼	1358	750	608	6	55.23%	5500
海伦堡花园	20-25栋	742	738	4	2	99.46%	5200
宏益公馆	2栋、8栋、5栋、9栋	593	580	13	1	97.81%	6200
华辉铭铸	1-10栋	512	293	219	11	57.23%	5600
四海达21克拉	1栋	200	81	119	6	40.50%	6500
欧尚阳光谷	—	416	364	52	4	87.50%	7800
伟豪领御	2栋6、7、8单元	787	683	104	4	86.79%	6600
	一栋1、2单元，三栋9单元						
帝景湾	H2、H1、E4、E1、E3、E2、K5K6、K1K2、K3K4、	668	510	158	6	76.35%	15000

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/江北2

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
鼎峰国汇山	5、4、3、2号楼 T1—T14	773	633	140	5	81.89%	6500
华贸铂金府	D组团3、4、10号楼	1121	325	796	0	28.99%	13000
金裕碧水湾	C、D、E、F栋	453	400	53	0	88.30%	8000
	G栋						
样板	1、2、3、4号楼	139	105	34	2	75.54%	5500
三宅一生	1、2、3、4、5栋	487	375	112	7	77.00%	6000
璟都大厦	—	718	311	407	1	43.31%	6500
昊地·喜悦城果	B1、B2、B3	153	133	20	0	86.93%	6000
相悦名居	—	130	105	25	2	80.77%	—
华润·御苑	A、B、C	186	85	101	2	45.70%	5500
	D	192	43	147	2	22.40%	
	E	192	120	70	0	62.50%	

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/江北网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	0	0
	两房	0	0
60-80m ²	一房	3	215.38
	两房	2	124.72
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	2	182.79
	三房	5	478.8
	四房	0	0
100-120m ²	两房	0	0
	三房	28	3206.06
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	39	5022.4
	四房	0	0
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	4	601.4
	五房	0	0
	复式	0	0
160-180m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
180平米以上	三房	7	2367.55
	四房	2	478.71
	五房	2	450.4
	复式	1	223.59
	别墅	0	0
	其他	2	702.37
合计		97	14054.17

>> 本周重点楼盘动态速递/水口1

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
海伦堡院子	1、2、3栋	475	403	72	8	85%	4600
	4栋	120	117	3	0	98%	
	5栋	120	119	1	0	99%	
	7、8栋	260	260	0	0	100%	
	9栋	231	144	87	4	62%	
新湖丽园	1栋A座	146	95	51	0	65%	4500
	1栋B座	150	92	58	0	61%	
	2栋A座	56	20	36	0	36%	
	2栋B座	56	15	41	0	27%	
	3栋A座	72	2	70	0	3%	
	3栋B座	51	0	51	0	0%	
	3栋C座	71	6	65	1	8%	
世纪东方城	A3	284	255	29	0	90%	4500
	A5	87	42	45	4	48%	
	A6	145	19	126	0	13%	
	A7	103	0	103	0	0%	
	A8	315	0	315	0	0%	

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/水口2

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
华乐新都	A栋	330	306	24	0	93%	4700
合生国际新城	M-3、M-4	102	100	2	1	98%	5300
	G2-19、G2-20	68	49	19	4	72%	
	L-5、L-6、L-7	154	151	3	0	98%	
	G2-3、G2-4	68	38	30	4	56%	
	F1-1, F1-2	168	33	135	3	20%	
	F1-3、F1-4	168	0	168	0	0%	
珠光御景湾	9栋	174	167	7	0	96%	4500
江南御都	9-14栋	556	530	26	0	95%	3800
合生高尔夫庄园	E1-1、E1-2	108	16	92	0	15%	5100
	E1-3	54	0	54	0	0%	
	F-1	270	214	56	1	79%	
	F-2	271	12	259	3	4%	
乔弘模范生	1、2、3号楼	271	137	134	7	51%	4850

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/水口网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	0	0
	两房	0	0
60-80m ²	一房	5	320
	两房	0	0
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	5	465
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120m ²	两房	8	851
	三房	4	445
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	3	372
	三房	3	405
	四房	0	0
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	2	320
	五房	0	0
160-180m ²	复式	0	0
	三房	1	166
	四房	1	179
	五房	0	0
180平方米以上	复式	0	0
	三房	8	1595
	四房	0	0
	五房	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		40	5119

>> 本周重点楼盘动态速递/东平1

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
东方威尼斯	A9、A8、A7	469	350	119	0	74.63%	7000
	B9	38	32	6	0	84.21%	
	B10	14	11	3	0	78.57%	
	C12、C13、C14、C15	19	8	11	0	42.11%	
海燕绿岛商城	B2栋、A栋	755	577	178	2	76.42%	5800
天烽天鹅湾	1号楼	110	106	4	2	96.36%	6800
	2号楼	122	70	52	1	57.38%	
	3号楼	110	103	7	0	93.64%	
	4号楼	172	153	19	0	88.95%	

>> 本周重点楼盘动态速递/东平2

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
新世界曦岸	1栋	89	78	11	0	87.64%	8000
	2栋	116	79	37	0	68.10%	
	3栋	117	0	117	0	0.00%	
	4栋	130	58	72	0	44.62%	
	5栋	176	174	2	0	98.86%	
	6栋	103	51	52	0	49.51%	
	7栋	103	73	30	0	70.87%	
	8栋	153	151	2	0	98.69%	
光耀翡俚港	D1栋	132	121	11	0	91.67%	7000
	D2栋	133	123	10	0	92.48%	
	C1	130	96	34	5	73.85%	
蓝湾逸轩	本栋	270	52	218	6	19.26%	-

>> 本周重点楼盘动态速递/东平网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	1	44.36
	两房	0	0
60-80m ²	一房	0	0
	两房	1	65.82
	三房	1	73.2
80-100m ²	一房	0	0
	两房	3	257.64
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120m ²	两房	0	0
	三房	1	115.36
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	3	372.14
	四房	0	0
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	3	474.72
	五房	0	0
160-180m ²	复式	0	0
	三房	0	0
	四房	5	854.63
	五房	0	0
180平米以上	复式	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	2	396.71
	复式	0	0
	别墅	0	0
其他	0	0	
合计		18	2413.65

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/下角

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
丽水湾	1-3栋	282	98	184	0	34.75%	7380
	8-9栋	326	125	201	2	38.34%	
	6-7栋	187	60	127	1	32.09%	
	4-5栋	173	43	130	0	24.86%	
桃花源居	C、D、F2栋	637	587	50	0	92.15%	5500
银河湾	A、B栋	452	318	134	3	70.35%	6400
鹏达御景花园	1-3栋	409	274	135	7	66.99%	5400
	4栋	194	150	44	1	77.32%	
	17号楼	107	76	31	1	71.03%	
	18号楼	107	50	57	3	46.73%	
	10、11号楼	211	175	36	2	82.94%	
禾塘集	1号楼	164	127	37	1	77.44%	4900
	2号楼	164	104	60	5	63.41%	
	5号楼	155	16	139	1	10.32%	

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/下角网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	0	0
	两房	3	170.91
60-80m ²	一房	0	0
	两房	2	137.15
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	4	367.02
	四房	0	0
100-120m ²	两房	2	232.58
	三房	3	322.18
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	7	884.68
	四房	0	0
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	5	728.14
	四房	1	148.91
	五房	0	0
	复式	0	0
160-180m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
180平方米以上	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		27	2991.57

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/小金口

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
金都雅苑	2号楼	287	159	128	0	55%	4800
	3号楼	230	141	89	1	61%	
	4号楼	112	109	3	0	97%	
	5号楼	136	68	68	1	50%	
	6号楼	270	209	61	0	77%	
	10-18号楼	30	8	22	0	27%	

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/小金口网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	0	0
	两房	0	0
60-80m ²	一房	1	60.7
	两房	0	0
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	1	85.53
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120m ²	两房	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
160-180m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
180平方米以上	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		2	146.23

>> 本周重点楼盘动态速递/麦地

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价（元/㎡）
鸿润花园	H栋	94	40	54	1	42.55%	7500
	F栋	174	142	32	3	81.61%	
	G栋	173	137	36	1	79.19%	
印象麦地	A、B栋	585	265	320	6	45.30%	7800
丽日银座	A、B栋	446	191	255	6	42.83%	12000

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/麦地网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	7	341.18
	两房	0	0
60-80m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	5	417.48
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120m ²	两房	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	4	524.67
	四房	0	0
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
160-180m ²	复式	0	0
	三房	0	0
	四房	1	174.38
	五房	0	0
180平米以上	复式	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		17	1457.71

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/金山湖1

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/㎡)
金海华府	D栋	178	154	24	0	86.52%	4300
	C栋	47	42	5	0	89.36%	
	B栋	87	60	27	1	68.97%	
	A栋	142	69	73	2	48.59%	
东江学府三期 二区	3208栋	34	13	21	4	38.24%	6200
	3210栋	34	0	34	0	0.00%	
	3211栋	34	0	34	0	0.00%	
	3215栋	85	0	85	0	0.00%	
	3216栋	85	0	85	0	0.00%	
	3219栋	84	60	24	2	71.43%	
	3220栋	84	65	19	0	77.38%	
	3221栋	84	75	9	2	89.29%	
	3222栋	80	68	12	0	85.00%	

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/金山湖2

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
方直珑湖湾二期	T16	56	34	22	0	60.71%	8000
	T17	53	27	26	0	50.94%	
中信凯旋国际	二期B2栋	191	188	3	0	98.43%	15000
	二期B3栋	188	186	2	0	98.94%	
	二期B4栋	179	174	5	0	97.21%	
	二期B7栋	184	178	6	0	96.74%	
	二期B8栋	149	143	6	1	95.97%	
	二期B9栋	153	150	3	0	98.04%	
	二期B10栋	160	158	2	0	98.75%	
中锴华章	10栋	166	132	34	0	79.52%	6000
	11栋	193	169	24	1	87.56%	
	16栋	176	46	130	5	26.14%	

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/金山湖网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	0	0
	两房	0	0
60-80m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	3	243.06
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120m ²	两房	0	0
	三房	6	685.58
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	4	505.17
	四房	0	0
	五房	0	0

数据来源：惠州房管局

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
160-180m ²	三房	0	0
	四房	4	695.56
	五房	0	0
	复式	0	0
180平米以上	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	1	254.73
	复式	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		18	2384.1

>> 本周重点楼盘动态速递/河南岸1

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/㎡)
锦域蓝湾	B栋	420	298	122	4	70.95%	6000
	A栋						
金山湖花园	301栋	122	56	66	0	46%	6800
	302栋	131	106	25	0	80.92%	
	303栋	192	124	68	0	64.58%	
	304栋	69	57	12	0	83%	
	305栋	173	0	173	0	0%	
	306栋	124	52	72	0	42%	
	307栋	124	40	84	4	32%	
	308栋	67	55	12	0	82%	
	309栋	118	69	49	0	58.47%	
	310栋	70	61	9	0	87.14%	
	107栋	133	0	133	0	0.00%	
东部铭座	1、2、3、4号楼	541	202	339	0	37%	6500

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/河南岸2

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
康诗丹郡花园	A.B.C.D栋	263	197	66	1	74.90%	3900
	E栋	202	131	71	1	64.85%	
瑞峰公园里	5.6、7.8栋	427	133	294	10	31%	8000
华晟豪庭	A.B.C栋	715	611	104	2	85.45%	7300
德明国际公寓	—	1101	496	605	2	45.05%	5600
南岸尚景商住楼	—	221	173	48	0	78.28%	5400
御品湾	A.B.C.D栋	333	114	219	21	34.23%	6800
方直城市时代	1、2、12.13、15.16	644	373	271	3	57.92%	6700
富龙翡翠欧庭	13栋	150	50	100	11	33.33%	5000
中洲中央公园	24栋	114	92	22	29	80.70%	8000
	23栋	96	26	70	11	27.08%	
	25栋	256	130	126	51	50.78%	
	26栋	96	38	58	19	39.58%	
华乐弘城	—	267	13	254	2	4.87%	6800

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/河南岸网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	4	167.12
	两房	0	0
60-80m ²	一房	0	0
	两房	3	226.74
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	57	5268.82
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120m ²	两房	3	314.12
	三房	24	2504.09
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	23	2841.66
	三房	27	3694.6
	四房	6	843.46
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	17	2669.21
	四房	2	295.44
	五房	0	0
	复式	0	0
160-180m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
180平方米以上	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		166	18825.26

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/东江新城

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
中信水岸城	21栋	62	5	57	0	8.06%	6200
	7栋	271	236	35	2	87.08%	
	11栋	205	177	28	0	86.34%	
	16栋	150	80	70	1	53.33%	
	20栋	210	115	95	0	54.76%	
	17栋	140	115	25	2	82.14%	
方直·君御	T3	106	68	38	2	64.15%	6500
	H13、H15	32	10	22	0	31.25%	
	T6	109	56	53	12	51.38%	
	T7	75	52	23	1	69.33%	
	T8	105	84	21	0	80.00%	
德威·朗琴湾	1栋	74	44	30	0	59.46%	6500
	16栋	134	75	59	1	55.97%	
	2栋	68	46	22	1	67.65%	
	3栋	70	50	20	1	71.43%	

>> 本周重点楼盘动态速递/东江新城网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	0	0
	两房	0	0
60-80m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	0	0
80-100m ²	一房	1	83.07
	两房	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120m ²	两房	0	0
	三房	2	212.97
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	1	113.96
	三房	1	140.34
	四房	1	135.99
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	11	1730.91
	五房	0	0
160-180m ²	复式	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
180平方米以上	复式	0	0
	三房	1	201.17
	四房	5	924.79
	五房	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		23	3543.2

>> 本周重点楼盘动态速递/汝湖

项目名称	监控在售产品	总套数	累计签约	可售套数	当周签约	销售率	当前均价 (元/m ²)
雅居乐·白鹭湖	迪斯卡沃公寓2期	348	242	106	1	70%	6000
	浅山小筑2号楼	157	154	3	0	98%	
	浅山小筑3号楼	154	153	1	0	99.35%	
	倚湖会1号楼	111	0	111	0	0%	
	倚湖会2号楼	111	24	87	1	22%	
	倚湖会3号楼	155	134	21	1	86%	
	倚湖会5号楼	155	108	47	5	70%	
	倚湖会6号楼	149	58	91	4	39%	

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/汝湖网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	0	0
	两房	0	0
60-80m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	0	0
80-100m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120m ²	两房	3	307.9
	三房	1	114
	四房	0	0
120-144m ²	一房	0	0
	两房	1	129.5
	三房	0	0
	四房	6	816.4
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160m ²	三房	0	0
	四房	1	147.3
	五房	0	0
160-180m ²	复式	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
180平米以上	复式	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		12	1515

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/龙丰/上排/红花湖

项目名称	监控在售产品	总套数	已售套数	可售套数	当周签约	销售率(%)	当前均价(元/㎡)
名流印象	三期1-10栋	1376	1270	106	3	92.30%	5600
宝乐园	A、B栋	241	221	20	0	91.70%	5600
鹏基万林湖美墅	B17、B18、 B19、B20、 K3、K5	609	600	9	0	98.52%	13000
宝安山水江南二期	1、2、3栋	116	89	27	0	76.72%	6700
湖畔新城	11、12、14栋	275	182	93	1	66.18%	6300
金榜御景园	A、B栋	247	166	81	2	67.21%	5800
润园	—	465	303	162	0	65.16%	7200
畔山豪园	A—G栋	541	413	128	0	76.34%	5800
南山公馆(2期)	1、2、3栋, 9 、10、11栋	120	98	22	1	81.67%	6300
高榜山庄	6、7、8号楼	125	91	34	0	72.80%	5800

数据来源：惠州房管局

>> 本周重点楼盘动态速递/龙丰上排红花湖网签统计

面积段	户型	成交套数	成交面积
60m ² 以下	一房	0	0
	两房	0	0
60-80 m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	0	0
80-100 m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	0	0
	四房	0	0
100-120 m ²	两房	3	314.36
	三房	1	119.75
	四房	0	0
120-144 m ²	一房	0	0
	两房	0	0
	三房	2	270.26
	四房	0	0
	五房	0	0

面积段	户型	成交套数	成交面积
144-160 m ²	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
160-180 m ²	三房	0	0
	四房	1	168.93
	五房	0	0
	复式	0	0
180平方米以上	三房	0	0
	四房	0	0
	五房	0	0
	复式	0	0
	别墅	0	0
	其他	0	0
合计		7	873.3

目 录Contents

Part 3 二级市场分析

▫ 本周预售市场分析

▫ 整体交易态势分析

▫ 本周楼盘动态速递

▫ 珠三角楼市动态

>> 珠三角楼市动态：深圳楼市成交动态

日期	区域	总金额(元)	认购(套)	成交(m ²)	均价(元)	可售(套)	可售(m ²)	备案(套)
2013-3-18	全市	268870774	154	14117.39	19045	45979	4798879.15	152
2013-3-19	全市	265045049	161	15000.94	17669	46239	4824559.93	117
2013-3-20	全市	301684667	161	14112.71	21377	44006	4669332.03	185
2013-3-21	全市	308886707	161	14962.03	20645	43805	4651725.1	160
2013-3-22	全市	312529790	183	16511.97	18927	43094	4559527.54	96
合计	全市	1457016987	820	74705.04	97663	223123	23504023.75	710

- 2013年3月18—3月24日网签820套，环比上周上升39.22%；
- 2013年3月18—3月24日成交总面积74705.04m²，环比上周上升了41.70%。

数据来源：中城嘉信市场研究中心

本周导读

Part 1 宏观大势分析

Part 2 一级市场分析

Part 3 二级市场分析

Part 4 楼盘动态分析

Part 5 广告统计分析

目录Contents

Part 4 楼盘动态分析

▫ 本周开盘播报

▫ 本周楼盘促销信息

▫ 本周楼盘活动速递



项目	户型	面积区间 (m ²)	供应套数	套数比	供应面积 (m ²)	面积比
C8栋	二房	89.01-89.13	120	50%	10688.4	43.28%
	三房	116.69-116.88	120	50%	14010.3	56.72%
合计			240	100%	24698.7	100%

开盘时间：2013年3月23日早上9：00；

开盘方式：选号选房；

开盘单位：C8栋31层洋房共240套(含4套样板房)，88-89平二房120套，116-118平三房120套；

开盘小结：截止到12：00，共计到访人数550批，其中认筹客户到270批；

开盘折扣：(总价-1.8万)*0.98*0.99；

开盘价格：2房最低5690元/平米，最高6832/平米,三房最低5085 /平米，最高7146 /平米，均价6200 /平米（优惠后底价）

客户结构：来访客户惠州本土刚需客户占85%，深圳客户占10%，其他地方客户占5%，成交客户80%以惠州本土为主。

目录Contents

Part 4 楼盘动态分析

▫ 本周开盘播报

▫ 本周楼盘促销信息

▫ 本周楼盘活动速递

>> 本周楼盘促销信息速递1

项目	日期	活动优惠详细内容
中洲中央公园	3月23日	现在售23—26栋、28栋高层大户型，面积在126—160平米，3—5房。均价8200元/平米。
华基江山局外	3月23日	现余少量叠拼、联排别墅在售，现购买享特价优惠，207-220平米叠拼别墅特价128万/套起，193平米联排别墅折后价格约200万/套。据了解，北师大附属幼儿园已强势入驻项目，将于今年9月正式开学，现正火热报名中，6月1日前报名可享学费85折优惠。
御品湾	3月22日	98-151平米N+1新品，户户朝南，户户看园林，三千抵三万，全城火爆认筹中。
合生高尔夫庄园	3月21日	现对外推售十套特惠房源，别墅最低均价7500元/平，先到先得。另有，精装75-125m ² 江景公寓，4599元/m ² 起，即买即住！
中锴华章	3月21日	79-143平米新品现楼现火爆认筹，项目预计3月底开盘。另有“百万信心，全城大比房”活动正在进行，报名即可参与抽取苹果全系列产品大奖。点击进入报名
四海达·21克拉	3月21日	80-146平米3-4房现正诚意登记中，认筹5000元可享开盘97折优惠，样板房预计4月中下旬开放。现售71-94平米复式单位，均价7500元/平，一次性付款99*99，按揭付款99折优惠。

>> 本周楼盘促销信息速递2

项目	日期	活动优惠详细内容
世纪东江学府	3月20日	3月2日启动72-160平方米2-4房新品VIP优惠登记活动。参加认筹的客户可享2千抵2万的优惠，并获得草莓券。目前东江学府还有20多套117—130平米尾盘在售，均价6800元/平方米。
华贸中心	3月20日	在售220-420m ² 中央广场独栋铺王;铂金府3栋在售精装现房91-188平的2-4居，均价16500元。毛坯住宅88-98平米2房、136-170平米3房、165-190平米4房、260-270米5房，均价15000元/平米。现购房享一次性付款9.7折，按揭9.9折优惠
鑫月城	3月20日	现在售御湖半岛首批单位N+1房，现有少量户型为86平米两房，均价5000元/平米。
王府钓鱼台	3月19日	4栋、5栋新品88-170平米2-4房在售，售价3588元/m ² 起，均价4000元/m ² ，另有限量一口价特价房限时抢购，直减10万起。据了解，现到访钓鱼台即可参与大转盘抽奖、购房砸金蛋活动，洗衣机、微波炉、电磁炉等丰富奖品等你来拿！
金宝城市佳园	3月19日	6号楼完美售罄，少量珍藏现楼，户型为76-148平两至四房，折后均价5100元/平;写字楼42-97平米商务OFFICE及40-60多平米的现铺公开发售。
中信水岸城	3月18日	现主推户型为160m ² --268m ² 平江景房，均价7800元/m ² ，及127-250平的园林景观房，均价6800元/m ² ，按揭付款98折优惠，认筹会员可享受98*99折，一次性付款96折优惠，另，中信水岸城19栋新品136—170m ² 皇冠新品现正2千抵2万认筹中。

>> 本周楼盘活动速递1

项目	时间	推广优惠	活动内容
瑞峰·公园里	3月22日	—	天虹旗舰店，风情商业街23日全球招商启动！中影·菲尔姆国际影城抢先进驻！三至五房臻品大宅火爆认筹中，到访抽Iphone 5。
合生·高尔夫庄园	3月22日	—	3月23日约定你一起踏青一日游，摘草莓、骑单车、打高尔夫，玩转生活，让你嗨个够！现对外推售十套特惠房源，别墅最低均价7500元/平，先到先得。另有，精装75-125m ² 江景公寓，4599元/m ² 起，即买即住！
德威朗琴湾	3月22日	—	周末举行捕鱼达人活动，捕获一定的数量还有额外惊喜，适合全家一起参与。现在主推112-136m ² 江景三四房，VIP申请2千减2万。
大新城	3月22日	—	本周六（3月23日）大新城积木DIY，发挥你的想象，现场动手搭建创意作品，适合全家一起动手参与，65-88平米N+1中心生活馆会员招募中，入会即享三重礼。
方直珑湖湾	3月22日	—	3月23日邀请全国知名的阳江风筝队举行大型风筝表演活动。届时，在珑湖湾会所将举行风筝展、传统风筝制作以及风筝彩绘活动。项目在售二期金山湖公园景观的楼王单位，户型为235-252平米，折后单价在11000-15000元/平米。
四海达21克拉	3月22日	—	月23日举行马克杯DIY活动。目前80-146平米3-4房现正诚意登记中，认筹5000元可享开盘97折优惠，样板房预计4月中下旬开放。现售71-94平米复式单位，均价7500元/平，一次性付款99*99，按揭付款99折优惠。

>> 本周楼盘活动速递2

项目	时间	推广优惠	活动内容
奥林匹克花园奥龙湾	3月22日	——	千人大牵手，情定奥龙湾”幸福交友派对3月23日甜蜜开启。“奥龙湾”3栋新品部分单元在售。另外1栋剩少量单位在售。整体折后均价5500元/平。户型有91—167平米的2-5房，一次性付款9折，按揭93折，首付三成起。
中信凯旋城	3月22日	——	四期凯旋时代正在建设中，预计今年3月23日开盘，现正接受VIP登记，凡成功申请VIP客户，可享2千抵2万优惠。
億旺·百汇星城	3月22日	——	《温暖中国》寻找惠州好人海选3月24盛大启动！第三批房号火热认筹中，交2000元最高减40000元。
宝安山水龙城	3月22日	——	皇家体验中心预计3月24日开放，预计开盘时间为3月29日。现在港惠新天地设有展场可接受咨询。首批推出别墅产品，面积218-278平米；高层预计4月底5月份推出，面积为86-139平米两房、三房N+1户型。
佳兆业中心	3月22日	——	：“探索地心奥秘”惠州首届世界宝石矿晶展本周开幕，展览时间从3月23日起至4月8日。
雅居乐·白鹭湖	3月22日	——	3月阳春俏，春游正当时！在春暖花开，莺飞草长的时节，哪里才是最适合春游的地方呢？——来白鹭湖吧！“花海蝶舞”2013雅居乐·白鹭湖万人赏花节本周末盛大绽放，我们怎么能错过？

>> 本周楼盘活动速递3

项目	时间	推广优惠	活动内容
五矿·哈施塔特山湖别墅	3月22日	——	3月23日,即本周六,继湖岸小涟墅开盘热销之后,小镇将隆重推出180-253m ² 山湖别墅,届时,建筑面积约198-253m ² 山顶别墅及建筑面积约180-240m ² 临湖别墅将同台亮相。
东方威尼斯	3月22日	——	本周末(3月23-24日)约你玩尽“1元”!来访赢取百元油卡!不要质疑1元的作用!东方威尼斯帮你诠释1元效益巨大化!不容许您错失生活得味道。
鸿威金都雅苑	3月22日	——	3月24日鸿威金都雅苑三期新品盛装绽放,入会火爆开启,入会可享受三期首批单位开盘0.93折优惠,还有机会赢取iPhone5。同时,当天还有各式美食免费品尝。
德威朗琴湾	3月19日	——	德威学校开工庆典仪式于2013年3月18日在学校用地内隆重举行

本周导读

Part 1 宏观大势分析

Part 2 一级市场分析

Part 3 二级市场分析

Part 4 楼盘动态分析

Part 5 广告统计分析

[特别声明]

统计时间：2013年3月18日-3月24日

监测媒体：

- 网络：搜房网、房博士、U房网、房讯网、新浪乐居、惠房网、西子湖畔、房策网、爱房网、0752房产网、网易房产、房掌柜等。
- 报纸：惠州日报、东江时报、今媒体、南都(只统计硬广告)

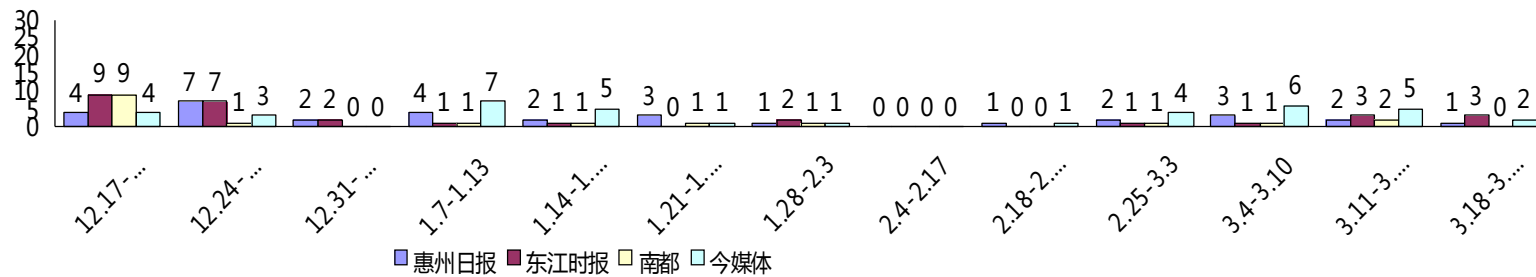
监测对象：惠城区在建、在售住宅地产项目

备注：版面指房地产广告刊登时占报纸版面的比例大小，与媒体对外公布的标准一致。

>> 报纸广告统计分析/版数汇总

本周惠城区项目投放6版，其中惠州日报1版,东江时报3版，南方都市报0版,今媒体2版，环比上周下降了50%。

惠州四大报纸楼市广告统计



>> 报纸广告统计分析/版数汇总

- p 统计时间：2013年3月18日-2013年3月24日
- p 监测媒体：惠州日报、东江时报、南方都市报、今媒体（只统计硬广告）
- p 监测对象：惠城区在建、在售住宅地产项目
- p 指标说明：版面指房地产广告刊登时占报纸版面的比例大小，与媒体对外公布的标准一致。

报纸	惠州日报	东江时报	南方都市报	今媒体	合计
陈江仲恺	0	0	0	0	0
龙丰上排 红花湖	0	0	0	0	0
江北	0	0	0	1	1
东平	0	0	0	0	0
河南岸	0	0	0	0	0
小金汝湖	1	1	0	1	3
水口	0	1	0	0	1
金山湖	0	0	0	0	0
下角	0	0	0	0	0
东江新城	0	1	0	0	1
麦地	0	0	0	0	0
其它	0	0	0	0	0
合计	1	3	0	2	6



数据来源：中城嘉信市场研究中心

>> 报纸广告统计分析/投放明细

媒体	日期	项目名	版面	版数	类型	主题内容
惠州日报	3-22	汤泉小镇	B8	整版	硬广	"香港设计之父", 为传奇再添传奇, 高文安亲创大师级营销中心3月30日耀世绽放! 2689999
东江时报	3-22	山水龙城	A03	整版	硬广	东平首席, 天工名宅, 86-139墅质洋房, 稀世恭候, 3.24皇家体验中心, 恢弘献映2828888
东江时报	3-22	汤泉小镇	A05	整版	硬广	"香港设计之父", 为传奇再添传奇, 高文安亲创大师级营销中心3月30日耀世绽放! 2689999
东江时报	3-22	君御方直	A32	整版	硬广	"我是歌手" 缘梦方直, 4.20" 我是歌手" 登陆君御, 90-140新贵产品, 4月面市0752-2089888
今媒体	3-21	奥龙湾	1	整版	硬广	放眼惠城, 买奥龙湾最划算! 93-158m ² 一线江景洋房, 南北通透, 5288元/m ² 起, 千人大牵手, 情定奥龙湾, 幸福欢乐大派对3月23日盛大开启, 1、2栋售罄, 3、6栋3月23日公开发售0752-2677777
今媒体	3-21	玉台华庭	2、3	整版	硬广	音乐主题园林即将绽放, 敬请品鉴, 上门送百金, 周周赠千金, VIP优惠申请中。江北1/2价格, 从容入住东部新贵社区0752-2065555

数据来源：中城嘉信市场研究中心

>> 【报纸广告统计分析/广告集萃】 2

放眼惠城，买奥龙湾最划算!
93-158m²一线江景洋房
南北通透, 5288元/m²起

Olga's Dream Day

千人大牵手 情定奥龙湾
 幸福欢乐大派对3月23日盛大开启
 诚邀单身男女...参加即有机会赢取大礼

非诚勿扰
4000196296

1、2栋售罄, 3栋、6栋3月23日公开发售

0752-267 7777

玉台华庭
Artgarden house
 The Garden House
 The Garden House is a new kind of house. It is not only a house, but also a garden. It is not only a house, but also a garden. It is not only a house, but also a garden.

音乐主题园林即将绽放
敬请品鉴

上门送百金, 周周赠千金, VIP优惠申请中

江北价格, 从容入主东部新贵社区

项目地址/惠州大道与水口大道交界处(蓝波湾北进500米)
 售楼部: 惠州大道(蓝波湾) | 售楼电话: 0752-206 5555 | 售楼地址: 惠州大道(蓝波湾)

>> 网络广告动态速递1

项目名	推广主题
南湖时光	浪漫生活35-69平米1房至2房。2682566
华贸中心	90-150m ² 精装现房全城热卖 130-2200m ² 江景写字楼，全球租赁 3234567
瑞峰·公园里	一组团中央景观楼王8栋1月26日耀世开盘。公园综合体，集优生活城！139-147m ² 奢阔新品，恭迎品鉴！0752-2203333
金海华府	贺一二组团圆满交楼！入住率达85%。准现房南向山景三房，首付仅5万元，抢购0752-2591999
富绅IEA	统一业权 全球租赁 6E定制级纯写字楼 面向全球优质企业提供租赁服务 262 8888
华润·御苑	华润御苑 首付2成入住CBD 你买房子 我送装修 华润御苑第二批买房送精装限量推出 0752-2120888
海伦堡院子	全年劲销1000套 62-109m ² 新品循众加推 3万首付买精装两房 5万首付买南向三房 2187788
龙腾华府	营销中心奢美盛启，暨首批单位正式发售，购房抽汽车，到访赢大奖07523911139
中州中央公园	5亿开盘劲销传奇300万平米城央岛居公园城邦，120-160平米稀缺楼王单位热销中0752-7809999
德威朗琴湾	12学位保障，优质洋房墅区。稀缺112-136m ² 江景新品，3月震撼加推2391999
山水龙城	先给影响世界的惠州人218-278m ² 景致别墅，气派非凡，龙城带你游法国07527809999
保利山水城	一年免租德式风情商街招商盛启，保利童子军扩编征召，军旅体验限额报名，255-315m ² 君墅认筹，5000抵50000+送奔驰！07526236666

>> 网络广告动态速递2

项目名	推广主题
中信水岸城·湾上	你的视界，从此无界，136-170m ² 江景皇冠新品2千抵2万火热登记中2797666
海伦春天	海伦堡地产惠州第四盘，云山大桥1号作品，146-189退台叠墅，即将入市。86-752-2302388
T-Park	保卫资产，T-Park有请，轻轨综合体，金铺公寓加推，75-108m ² 凡高公馆，新品认筹。0752-3219999
雅居乐·白鹭湖	全新大二潮，开启南向望湖时代，团购优惠，全城冲动，仅限3月，别墅最高直减60万，洋房惊喜价4400元/m ² 起。2796666
东日锦鸿名苑	首付3万起，3室轻松而立。二期全城火热认筹，优惠比想得多，1000抵3万，趁早认筹，额外优惠翻倍，轻轨站前，名校左右73-115m ² 三房。3161999
21克拉	中心相爱21克拉，复试完美收官，致谢全城，80-140m ² 观江平层耀世首映2805888。
中锴华章	不看华章，不买惠州房，百万信心，全城大比房79-143新品现房，火爆认筹中。0752-2586888
花样年·别样城	三期新品即将震世开盘，74-103百变空间，多阳台，全南向，大视野，行政中心，客运总站核心地段0752-3659999
中信凯旋城	3月23日载誉开盘，88-140平米新品，两千抵两万倒计时2797222
东方威尼斯	壹元公寓，1元等于1成首付，东平中心，47-102公寓抢购中。0752-2326888

>> 短信集萃

ρ 本周无短信。

数据来源：中城嘉信市场研究中心

卓越服务 团队制胜



中城嘉信
City Carson Real Estate