



2018

武汉世联行周报——0716-0722市场监控

7月 第3周

2018.07.16~2018.07.22



一周热点

Business is the human activity related to material things. It is necessary for civilization.

——【一周热点】——



城建利好：新港大桥预计2019年底开工建设 武汉外环横穿鄂州确定

【市场资讯】

据武汉市交运委回复网友的最新消息：新港长江大桥项目已向国家发改委申请列入国家过江通道规划，待国家发改委同意后即可正式开展前期工作，初步计划2019年底开工建设。

新港大桥是武汉新港高速公路的组成部分，武汉新港高速公路规划方案的路线起于新洲区汪集街高家墩，向南与武英高速设置枢纽互通，在新洲涨渡湖东侧跨过长江后，落脚却在鄂州华容区刘家弄一带，然后向南穿过七磷湖后接黄鄂高速。

路线全长约31.77km(含跨长江的公路特大桥1座)。采用设计速度100公里/小时路基宽度33.5米的六车道高速公路标准，估算投资76亿元。

【世联视点】

新港高速经过华容是不争的事实，也就是说，鄂州葛店开发区全境，以及华容区、梁子区的部分地方，都会被纳入武汉外环（五环）范围内。

【一周热点】

蔡甸首批大学生“八折”安居房将于7月开售

【市场资讯】

据悉，绿地美湖8、9、A-1至A-5号预售证已拿，其中9号楼为大学生“8折”安居房，8、A-1至A-5号为商品住宅，预计2018年7月21日加推8号楼，非毛坯交付，预计含装修均价1万左右。

据长江云报道，为加快建立大学生安居保障体系，武汉市蔡甸区首批低于市场价20%的安居房房源——蔡甸区绿地美湖大学生安居房即将于7月，面向全市符合条件的大学生出售。

按照《武汉市大学毕业生保障性住房供给与管理办法》要求，凡毕业5年内（取得普通高校和教育部认可的境外高等院校的全日制大专及以上学历），拥有武汉市户籍（不包括学校集体户口），在武汉创业就业满1年，家庭在武汉无自有住房，且3年内无住房交易记录的大学毕业生，均可申请购买1套大学毕业生安居房。

购买蔡甸区绿地美湖大学生安居房，实行申请-审核-公示-摇号分配制度。区政务网将于近期发布《蔡甸区绿地美湖大学生安居房购房登记公告》，申请购买绿地美湖大学生安居房的大学毕业生可准备好相关资料，前往绿地美湖营销中心进行购房登记。蔡甸区住房保障房管部门与区人社部门将共同审核申请人购房资格，并于网上公示符合购房资格的大学生信息，区房管部门协同开发商将组织摇号分配，获得最终购房资格的大学生与开发商签订购房合同。

【世联视点】

大学生八折买房有助于“百万大学生留汉”计划，加快建立大学生安居保障体系，将武汉打造为更具吸引力的“青年之城、梦想之城、创新之城、活力之城”。



02

政策资讯

Business is the human activity related to material things. It is necessary for civilization.

——【楼市政策】——



央行：上半年个人住房贷款余额23.84万亿元 增速有所放缓

【市场资讯】

7月20日，央行发布2018上半年金融机构贷款投向情况。6月末，人民币房地产贷款余额35.78万亿元，同比增长20.4%；个人住房贷款余额23.84万亿元，同比增长18.6%，增速比上季末低1.4个百分点。

数据显示，2018年6月末，金融机构人民币各项贷款余额129.15万亿元，同比增长12.7%，增速比上季末低0.1个百分点；上半年增加9.03万亿元，同比多增1.06万亿元。

上半年度，个人住房贷款方面呈现出增速放缓的特点。6月末，人民币房地产贷款余额35.78万亿元，同比增长20.4%，增速比上季末高0.1个百分点；上半年增加3.54万亿元，占同期各项贷款增量的39.2%，占比比上季末高0.1个百分点。

【世联视点】

金融机构贷款投向还呈现出企业及机关团体贷款增速提升、工业中长期贷款增速提高、农村和农业贷款增速减缓、住户消费性贷款增长持续回落的特点，从上半年的住房贷款增速放缓可以看出，政府出台的一系列的政策还是起到一定作用。



03

土地市场

Business is the human activity related to material things. It is necessary for civilization.

——【土地市场】——

7月17日，武汉市国土资源和规划局网上挂牌5宗地块，新洲1宗（纯住宅）、蔡甸4宗（2宗纯商服、2宗纯住宅）。5宗地起拍价达9亿元，总出让面积达21.1万方。新洲区住宅地块被孔雀城竞得，德信首次进入武汉市场，便将落子蔡甸，同时奥山置业以12%的公共租赁房配比挥师蔡甸彭山。

地块编号	土地使用权竞得人	土地位置	土地面积 (m ²)	土地用途	规划指标要求		出让年限	出让方式	成交价 (万元)	楼面价 (元/平)	溢价率
					容积率	建筑密度					
P(2018)045号	武汉孔雀洲房地产开发有限公司	新洲区龙王咀三场五队、二场十二队、双柳街、汪林村	130492.49	住宅	1.0-2.5	结合具体方案确定	70年	网上挂牌	48750	1494.3	0.41%
P(2018)046号	中国石化销售有限公司湖北武汉石油分公司	蔡甸区大集街黄星大道与常富北路交汇处（大集街鹤林村）	3004	商服（加油加气站）	0.5	结合具体方案确定	40年	网上挂牌	6010	40013.32	121.77%
P(2018)047号	中国石化销售有限公司湖北武汉石油分公司	蔡甸区大集街知音湖大道与规划道路交汇处以西（大集街小集村）	1999	商服（加油加气站）	0.5	结合具体方案确定	40年	网上挂牌	6810	68168.17	278.30%
P(2018)048号	武汉德信致远置业有限公司（无偿配建比24%）	蔡甸区蔡甸街莲花湖大道与公园路交汇处以西（蔡甸街成功村）	25478	住宅	2.2	28%	70年	网上挂牌	17940	3200.6	59.96%
P(2018)049号	奥山（无偿配建比12%）	蔡甸区彭山街常富大街与黄星大道交汇处以西（彭山街联谊村、袁岭村）	50431	住宅	2.5	30%	70年	网上挂牌	44127	3500	74.97%

【土地市场】

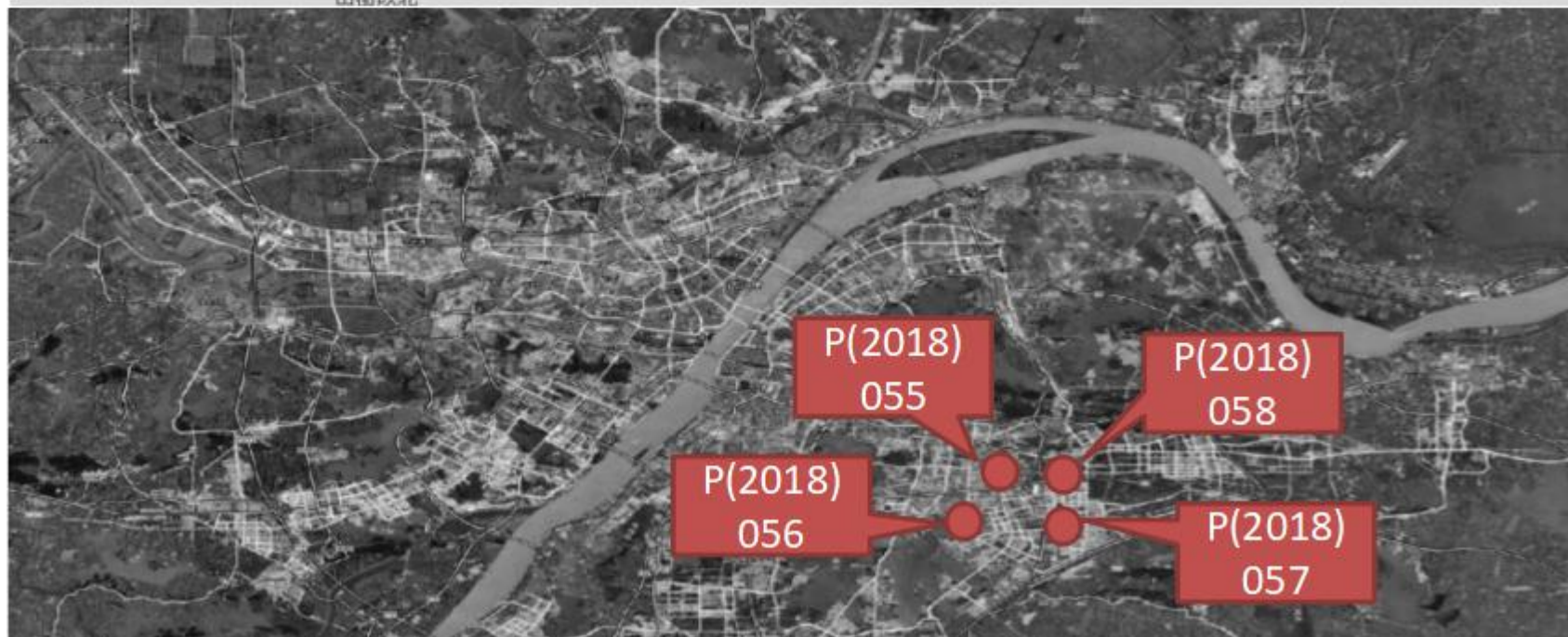


【土地市场】

2018年8月10日，武汉市将出让9宗地，其中武昌区1宗（网上挂牌）、东湖高新区4宗（均为现场挂牌），其中P(2018)055号号为商服用地，其余均为纯住宅用地。

本周新增土地供应明细

地块编号	CRIC板块	地址	用地性质	容积率	可建规模	起始楼板价	备注
P(2018)055号	光谷新中心	东湖新技术开发区神墩五路以南、光谷六路以西	商服	5.60	13.83	1497	/
P(2018)056号	光谷新中心	东湖新技术开发区光谷四路以西、流芳园横路以南	住宅	2.20	22.47	4506	/
P(2018)057号	左岭新城	东湖新技术开发区科技二路以南、未来二路以西	住宅	2.10	23.09	3465	/
P(2018)058号	左岭新城	东湖新技术开发区科技二路以南、长山侧路以西、长岭山街以北	住宅	2.10	23.95	3407	/





开盘监测

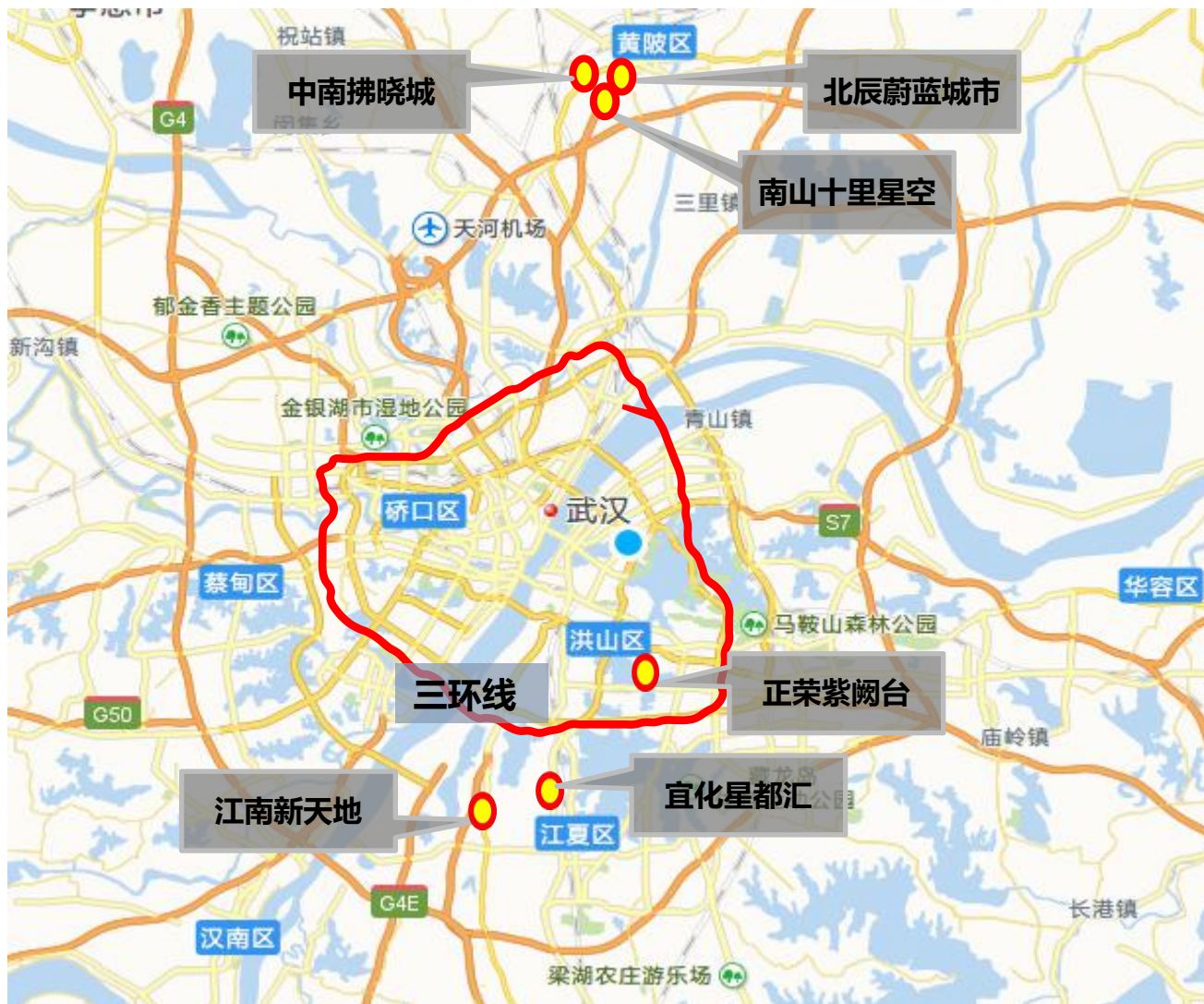
Business is the human activity related to material things. It is necessary for civilization.

——【武汉市场动态】——

本周共6盘入市，大汉口3个项目及大光谷3个项目入市；7月第三周供应较前两周持续回升，大汉口3盘入市均位于黄陂区，其中，北辰蔚蓝城市及南山十里星空两项目备案价均破万；大光谷3项目中两项目位于文化大道区域，江南新天地开盘去化100%，东湖高新单价地王项目正荣紫阙台首开入市，截至当天下午18:00共去化86%。

板块	项目名称	区域	开盘时间	供应套数 (套)	去化率	户型	成交均价 (元/㎡)
黄陂	中南拂晓城	临空新城	7月16日	384	90%	97-108㎡三房	10800元/㎡ (含精装2000元/㎡)
江夏	宜化星都汇	文化大道	7月17日	372	90%	97-140㎡三四房	11500元/㎡ (含2000元/㎡装修)
黄陂	南山十里星空	盘龙城	7月18日	433	42%	110-130㎡三房	12500元/㎡ (含精装2500元/㎡)
江夏	江南新天地	文化大道	7月20日	336	100	112-128㎡三四房	11900元/㎡ (含2000元/㎡装修)
黄陂	北辰蔚蓝城市	临空新城	7月21日	296	80	124-139㎡三四房	13000元/㎡ (含2500元/㎡精装)
东湖高新	正荣紫阙台	关山大道	7月22日	242	86	125-167㎡三四房	27500元/㎡ (含3500元/㎡精装)

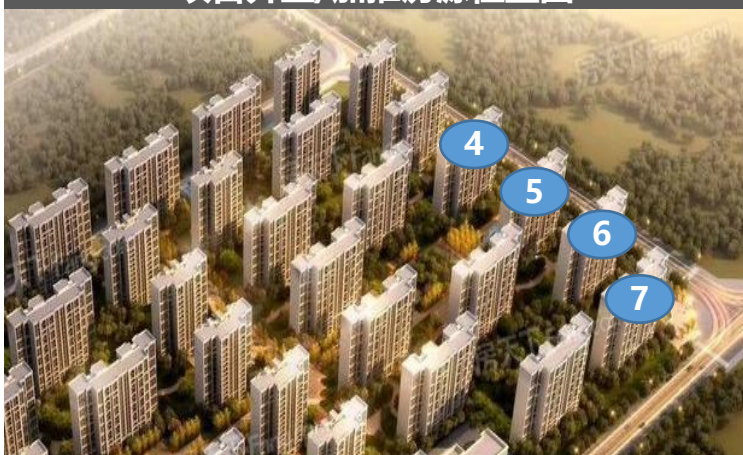
【武汉市场本周开盘分布】



【开盘项目监测】

大汉口/开盘项目监测——中南拂晓城

项目开盘/加推房源位置图



本次推售产品整体概况

楼盘地址	黄陂区川龙大道及天阳路交汇处（奥特莱斯北侧）
本次推售推广名	中南拂晓城
本次推售位置	4-7#
本次推盘预证号	武房开预售[2018]317号
本次预证剩余房源	38套
本次推售楼栋	4-7#
楼栋价值	-

中南拂晓城（黄陂 - 临空新城）于7月16日线上推出二期4-7#楼97-108m²三房户型，共计384套房源，整体均价10800元/m²（含2000元/m²精装）。此前于7月15日刚需公正摇号并现场选房，231套刚需房源当天售出211套。剩余房源于7月16日网络选房。开盘整体去化346套，去化率90%。

【开盘项目监测】

大汉口/开盘项目监测——南山十里星空

项目开盘/加推房源位置图



本次推售产品整体概况

楼盘地址	黄陂区华云路以南宋家岗东路以东
本次推售推广名	南山十里星空
本次推售位置	1-7#楼12-13层
本次推盘预证号	武房开预售[2018]322号
本次预证剩余面积	253套
本次推售楼栋	1-7#
楼栋价值	-

南山十里星空（黄陂-盘龙城）于7月18日晚19:30首次开盘，线上推出1-7#楼12-13层小高层，2T4H产品，户型为110-130 m^2 三房，共计433套精装房源（110 m^2 三房241套、130 m^2 四房192套）。整体成交均价12500元/ m^2 （含2500元/ m^2 精装）。开盘首日认购180套，整体去化率42%。项目前期定存客户700余组，于7月13日获取预证，认筹周期3天，认筹总数280余组。

【开盘项目监测】

大汉口/开盘项目监测——北辰蔚蓝城市

项目开盘/加推房源位置图



本次推售产品整体概况

楼盘地址	川龙大道与后湖北路交汇处（奥特莱斯北侧）
本次推售推广名	北辰蔚蓝城市
本次推售位置	6-9#、12#、13#、16#、17#楼7-8层洋房
本次推盘预证号	武房开预售[2018]329号
本次预证剩余面积	59套
本次推售楼栋	6-9#、12#、13#、16#、17#
楼栋价值	-

北辰蔚蓝城市（黄陂-临空新城）7月18日取得预售，7月21日网上开盘，本次推售6-9#、12#、13#、16#、17#楼7-8层洋房，建面120-140m²三四房，合计房源296套，毛坯备案10350元/m²，另绑定2500元/m²精装，整体均价12850元/m²。开盘当日整体去化237套，去化率达80%。前期于7月19日开启认筹，限时两小时，登记组数约300余组。

【开盘项目监测】

大光谷/开盘项目监测——泷悦华府

泷悦华府于2018年7月15日推出21#楼超高层，建面89-153m²二至四房，整体均价19600元/m²（毛坯），开盘去化率100%

项目开盘/加推房源位置图



本次推售产品整体概况

楼盘地址	关山大道与高新大道交汇处
本次推售推广名	泷悦华府
本次推售位置	21#楼
本次推盘预证号	武房开预售[2018]320号 /2.87万方
本次预证剩余面积	0.44万方
本次推售楼栋	21#楼44层3T5H，一个单元 1F架空、16F、31F避难层
楼栋价值	无

本次推售产品整体概况

户型编号	户型面积	推出套数	推盘比例	去化套数	去化比例	成交均价
C7 (2*2*1)	89	41	20%	41	100%	19600
C2 (3*2*2)	111	82	40%	82	100%	
C8 (3*2*2)	128	41	20%	41	100%	
C4 (4*2*2)	154	41	20%	41	100%	
汇总	/	205	100%	205	100%	19600

本次推售产品整体概况

上次推盘时间	2017.09.18	本次认筹时间	——
认筹情况	——	认筹周期	——
解筹率	——	到场客户	——
开盘优惠	无		
现场活动	网开		
客户情况	来源：主要为周边地缘性客群为主 敏感点：区域配套、价格		

【开盘项目监测】

大光谷/开盘项目监测——江南新天地

江南新天地——推出三期1、2号#楼，推出建面约109、127平方二三方产品共计352套（1号楼、2号楼，16/32不对外销售），当天去化率100%

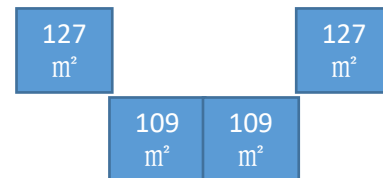
项目开盘/加推房源位置图



- 推售楼栋：1#/2#楼
- 货量：352套房源 约41743m²
- 主推户型：109m²(50%)/127m²(50%)
- 开盘均价：12000元/m²
- 开售方式：线下开盘
- 客户情况分析：共认筹363组;
- 开盘去化：去化率100%

推售批次	楼栋	总层数	房型	建筑面积	套数	总套数	总建筑面积	合计
第三批 次	1#	45F	三房两厅两卫	127.94	88	352	20871.53	41743.06
			三房两厅两卫	109.69	88			
	2#	45F	三房两厅两卫	127.94	88		20871.53	
			三房两厅两卫	109.69	88			

楼栋户型分布 1#2#楼45层





分区域市场监控

Business is the human activity related to material things. It is necessary for civilization.

——【区域市场监控】——

汉阳市场项目监控

项目名称	区域	在售房源	销售报价 (元/m²)	项目动态
万科翡翠玖玺	汉阳-沌口	高层: 109-132m²三房	20800 (精装, 高层)	无活动
保利香颂	汉阳-王家湾	高层: 87-131m²三四房	待定	无活动
阳光城·檀悦	汉阳-王家湾	高层: 88-124m²三四房	18000 (精装, 高层)	无活动
当代万国城 MOMA	汉阳-王家湾	高层: 115-137m²三四房	15500 (精装, 高层)	无活动
王家湾中央生活区	汉阳-王家湾	高层: 137m²四房	14400 (毛坯, 高层)	无活动
滨江金茂府	汉阳-四新	高层: 143m²四房	待定	无活动
招商公园 1872	汉阳-四新	高层: 112-165m²三四房 洋房: 157-209m²四房	17501 (毛坯, 洋房) 13891 (毛坯, 高层)	无活动
复地海上海	汉阳-四新	SOHO: 45-69m² 高层待定	23000 (毛坯, SOHO) 高层待定	无活动
国博新城	汉阳-四新	高层: 82-142m²二三四房	14800 (精装, 高层)	无活动
钰龙旭辉半岛	汉阳-四新	高层: 100-167m²三四房 别墅: 165-205m²联排	18000 (精装, 高层) 47362 (联排, 毛坯)	无活动

——【区域市场监控】——

高端市场项目监控

项目名称	区域	在售房源	销售报价 (元/㎡)	项目动态
华发外滩首府	汉口中心	106-172㎡	36000 (超高层, 毛坯)	华发外滩首府加推待定, 预计加推建面约126、170、190平米房源, 近期加推房源已售完
华侨城原岸	武昌中心	高层: 194-376㎡ 大平层	34000 (毛坯、高层)	华侨城·原岸预计7月首开别墅系列, 价格待定, 目前创意叠墅和叠拼样板间已开放
保利大都会	武昌中心	高层: 192㎡四房	27500 (精装, 高层)	保利大都会少量5、8号楼建面约192平房源在售, 均价28000元/平, 其中包含3500元/平的装修费用
越秀国际金融汇	汉口中心	高层 160-290㎡	37000 (精装, 超高层)	越秀国际金融汇5号楼加推待定, 目前在售少量7、8号楼建面约140、160、190、280平米房源, 均价34000/平左右 (含4000元/平装修)
万达御湖世家	武昌	加推建面220、260平	/	万达御湖壹号目前没有住宅房源在售, 预计今年年底还有住宅房源加推, 具体开盘加推时间待定, 房源户型面积待定
融创壹号院	武昌	/	/	预计下半年加推
碧桂园晴川府	汉阳	170-199㎡	29000元/㎡ (含4000元/㎡的装修)	7月14日开盘, 推出2、3号楼170~198㎡三房四房房源, 共180套精装修房源, 整体均价29000元/㎡, 选装智能家居, 首日去化率80%。
绿城黄浦湾	江岸区	/	/	绿城武汉黄浦湾加推价格待定, 下半年将加推1号楼建面约260-360平米房源, 2号楼, 建面约200至240平米房源, 非毛坯交付, 前期房源已售完
龙湖春江彼岸	汉阳	110-173㎡带装修房源	/	龙湖春江彼岸预计首次推出3、5号楼建面约110平、125平、143平、173平房源, 具体开盘时间待定, 目前尚在诚意登记中

——【区域市场监控】——

盘龙城市场项目监控

序号	项目名称	板块	占地面积 (万㎡)	建筑面积 (万㎡)	物业类型	近期开盘分析	优惠政策	下阶段推售产品及时间
1	新力帝泊湾	临空新城	11.00	33.20	小高层	2017年10月1日推售17-20、23#98-138㎡三-四房共358套，去化233套，含装修及茶水费均价10800，去化率65%，客户对茶水费抗性较大。	无	预计8月加推21-22#、24-25#335套，产品91-109㎡三房。目前住宅正在收资料，对外释放价格为11000-12500元/㎡。
2	尚璟瑞府	临空新城	15.68	29.79	小高层	2017年9月22日推售二期二区16-18、21#，86-129㎡二-四房共251套，去化153套，含装修及茶水费均价11000，去化率61%，客户对茶水费抗性较大。	无	预计下半年加推5.17万方（472套），产品86-129㎡二-四房，毛坯备案价或与上次持平。目前正在验资，验资金额40万。
3	五矿澜悦云玺	临空新城	6.09	12.18	小高层、叠拼	/	无	7月21日营销中心开放，预计下半年首开推出192套104-131㎡小高层和62套142-195㎡叠墅，目前已开始收资料，价格暂无口径。
4	南山十里星空	临空新城	2.54	5.33	小高层	2018年7月18日首开一次性推出1-7#楼433套109㎡三房和129㎡四房，均价12500元/㎡（含2500元/㎡精装），开盘当天去化180套，去化率42%。	无	目前持销中。
5	华发悦府	临空新城	7.0	14.0	小高层	/	无	预计9月初开放营销中心，10月首开推出350套90-120㎡二-三房。
6	临空香廷	临空新城	11.56	24.07	小高层、多层	/	无	临时营销中心设在香虹艺术公园，现已开放。预计9月首开推出112套122-168㎡多层和385套96-143㎡小高层。
7	天汇龙城	盘龙城	80	260	高层	2017年8月27日加推龙湖苑3#、5#100-133㎡三房463套当天仅剩少量133㎡未售完。	无	预计下半年加推Qa地块1、2、4#512套建面85-133㎡毛坯房源，价格暂无口径，或与前期持平。
8	北辰蔚蓝城市	横店	35.81	99.56	小高层、多层	2018年7月21日加推6-9#、12#、13#、16#、17#楼296套120-140㎡洋房，均价12850元/㎡（含2500元/㎡精装），当日去化80%。	无	后期加推时间及产品未定。
9	中南拂晓城	横店	27.98	55.16	小高层	2018年07月16日加推小高层4-7#楼384套98-108㎡三房均价10800元/㎡（含精装2000元/㎡），共计去化346套，去化率90%。	无	后期加推时间及产品未定。
10	金辉优步湖畔	横店	7.0	18.2	多层、小高层	6月22日首开推出1-2#、5#、8#楼512套98-125㎡三房四房，均价10800元/㎡（含2000元/㎡精装），去化约350套。	无	预计9月加推3#、4#、6#、7#、9#426套98-125㎡三房四房。

【区域市场监控】

汉口市场项目监控

典型重点监测项目周度动态——汉口区域（二环内）

区域	项目名称	在售房源	周成交	周成交结构	来电/来访	销售报价（元/㎡）	项目动态
汉口 片区	远洋万和四季	无	——	——	8/96	报价：28000（3500精装）	预计下半年推出3#、6#、9#，102-143㎡，营销中心已于7月14日开放。
	中城悦城	无	——	——	45/59	报价：21000（3000精装）	预计7月底加推8、13、14号楼，建面约87-152平房源，非毛坯交房，前期房源已售完
	万科汉口传奇	无	——	——	3/23	报价：22000（3000精装）	于6月16日正式开放新营销中心，预计于10月底加推面积118-170平米非毛坯房源
	泛海国际芸海园	少量建面约100-148平米房源	10	134*1, 105*8, 115*1	84/6	售价：31000（4000精装）	泛海国际芸海园1、3、8、13号楼在售，主推建面约105、134、143、167平房源，非毛坯交付，项目均价31000元/平米，含4000元/平米装修费用，敬请关注
	兴华尚都国际	建面约208-246㎡非毛坯及少量建面约97-137平米毛坯房源	2	119,208	2/6	售价：27300（3500精装）	兴华尚都国际11#12#在售，主推建面约208-236平带非毛坯房源，均价27300元/平，包含3000元/平装修费用；另项目10#13#小面积毛坯房源已售完
	时代新世界	建面约58-79平米非毛坯及少量建面约233平非毛坯	1	233	4/26	售价：26500（3500精装）	时代新世界目前在售9号楼58平少量房源，另项目剩余两套8号楼约233平非毛坯房源，项目整体均价26500元/平，含3500元/平装修。
	中建御景星城	建面约面积段110-168㎡毛坯房源	5	151*2、168*3	26/50	报价：23000（毛坯）	中建御景星城在售，均价约23000元/平，主推御园1—4号楼，建面约111、121、138、152和170平的毛坯房源，敬请关注！
	CBD楚世家	少量建面约125-188平米房源	——	——	6/4	报价：35000（4500精装）	CBD楚世家预计7月中下旬加推，将加推5号楼建面约122到162平米房源。现有少量建面约125-188平米房源在售，均价约35000元/平米，非毛坯交付
	阳光城央座	建面约104-167㎡房源	——	——	9/17	售价：31000（4000精装）	阳光城·央座准现房认购中，目前在售B1、B2、B3号楼建面约104-167㎡房源，非毛坯交付，后期无其他房源。
	西北湖壹号御玺湾	建面约200-320平米房源	——	——	13/24	售价：35000（毛坯）	西北湖壹号御玺湾1、2、3号楼少量房源在售，建面约200-320平米，均价约35000元/平米，毛坯交付

——【区域市场监控】——

东西湖市场项目监控

典型重点监测项目周度动态

区域	板块	项目名称	在售房源	周成交	周成交结构	来电/来访	销售报价 (元/m²)	项目动态
东西湖区	常青及金银潭	天纵半岛蓝湾	无	/	/	18/64	高层14000元 (含2500精装)	预计2018年9月底加推4栋洋房1栋高层
		地铁时代常青城	无	/	/	1/8	9800	2018年下半年加推
		百步亭常青壹号	无	/	/	15/70	15000	无
		常青花园恒大御景	无	/	/	20/149	15800 (含2500精装)	预计下半年加推23,29号楼建面约95-140m²房源
	金银湖	庭瑞新汉口	无	/	/	62/265	14500	C区10号楼已取得预售证, 主推建面约87-126m²两至三房毛坯产品, 6月30日开盘, 开盘房源已售完;
		金湖听语	无	/	/	0/0	高层14000	住房源已售空, 明年推送公寓
		金银湖1号院	无	/	/	14/32	/	无
	吴家山	欧亚达云台	无	/	/	20/184	9680	预计7月推7-10#, 78-138m²两-四房产品, 960套。
		美联德玛假日	无	/	/	10/20	10500 (含2000精装)	预计18年下半年推售, 具体产品面积待定
		文一云水湾	115-116m²三房产品	6	/	8/91	13300 (含2500精装)	6月底加推1#、2#楼, 115m²三房平层产品、116m²三房跃层产品, 总计198套房源, 平层116平去化80套, 跃层115平去化40套, 总计120套。
		沿海翡丽公馆	无	/	/	11/95	11000 (含2000精装)	预计9月份推1#2#楼, 83-109m²两三房产品, 350套
		融创观澜府	无	/	/	52/412	小高毛坯18000元/平; 超高17000-18000元/m² (含精装)	预计7月底推售2栋小高+3栋别墅+3栋超高共632套, 目前诚意登记 (仅高层/叠拼在登记, 小高已暂停收资料)
		中建壹品澜湾	无	/	/	8/75	洋房毛坯12000; 高层毛坯10000	预计7月下旬推出D区12-14号楼, 建面约96-125平米毛坯三房, 两梯四户, 总楼层23-27层, 目前诚意登记中
		金地悦海湾	无	/	/	26/156	小高层: 精装	7月22日售楼部及示范区开放, 预计8月首开小高层125-180m²四房产品
		中南熙悦	无	/	/	26/18	高层预计20000	预计9月份首推3#, 4#120-140m²房源198套。
		电建洛悦御府	无	/	/	1/225	洋房18000 (含精装)	外展点已于6月16日开放, 位于宜家家居广场, 预计首推洋房及公寓产品

——【区域市场监控】——

光谷市场项目监控

板块	项目名称	在售房源	周成交	周成交结构	来电/来访	销售报价 (元/㎡)	项目动态
光谷南	江南新天地	高层: 91、110㎡二房	235	/	120/300	11900 (精装、高层)	本周已开盘
	宜化星都汇	高层: 99㎡三房、140㎡四房	221	/	110/250	11500 (精装、高层)	本周已开盘
	碧桂园天玺湾	联排: 208-496㎡	1	双排: 1	11/104	30000 (精装、联排)	/
	纳帕溪谷	合院: 234-410㎡	0	合院: 0	9/18	27500 (毛坯、合院)	平销无节点
	招商东城华府	洋房: 140-227㎡三四房	0	三房: 0 四房: 0	80/238	待定 (精装、洋房)	/
	雅居乐花园	复式: 135-154㎡三四房 小高层: 93-105㎡三房	4	双拼: 0 联排: 4	42/650	14500 (毛坯, 复式) 12800 (毛坯, 小高层)	暖场活动
光谷东	泛悦城	小高: 198-206㎡五房 超高层: 121-140㎡三房	0	二房: 0 三房: 0 四房: 0	4/97	16001 (精装、高层)	营销活动: 无
	绿地光谷中心城	超高层: 102-138㎡	0	三房: 0 四房: 0	17/170	23600 (精装、超高层)	/
	和昌光谷未来城	高层: 88-124㎡ 叠拼: 128-140㎡	0	三房: 0 四房: 0	8/116	17000 (精装、高层) 24000 (精装、叠拼)	/
	中建东湖锦城	高层: 87-150㎡三至五房	0	二房: 0 三房: 0	12/123	14500 (高层、毛坯)	/
光谷中心	中建大公馆	B2、B3、B6: 81-128㎡	0	二房: 0 三房: 0 四房: 0	16/321	22000 (毛坯、超高层)	/



THANKS FOR WATCHING