2018

武汉世联行周报——荆州市场监控

7月 第4周

2018.07.23~2018.07.29

项目监测

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

荊州典型项目周市场监控

序号	竞品名称	近期推出房源	已推出未售	未推出（含认筹未开盘）	周来访	销售价格	本周销量	阶段广告	营销活动或进度	其它动态
1	人信悦玺	5#6#近150套	212	140	67	9980	17	二期新品 悦启全城	悦享优惠 玺遇宜家	——
2	楚天都市佳园	2018年6月22日启动认筹 7月8号开盘推货334套	127	0套	147	9200—12000（精装	17	楚天都市佳园 最后一期 南墅区 北公园 视野无界	草帽绘画、陶瓷娃娃彩绘	——
3	恒信春秋府	16#、18#	305	468套（14#、17#）	116	均价9200（精装2150）	18	新品加推 首付13万	寻味新西兰+糖果DIY	14#、17#预售证已拿未加推
4	绿地之窗二期	2018.3.25最后开盘推出306套	0	0	69	均价8600（备案价精装8600，毛坯6600，精装2000）	0	目前销售以写字楼和商业为主！	——	——
5	恒大翡翠华庭	2018.6.9加推420套	190	0	300	均价8900（精装）	25	双景观邸 收官钜献	世界那么大 带你去旅行	——
6	荆州碧桂园	2017.12.23首开至4.22共推出1494套	75	474套（其中174套为公租房）	55	均价9460（备案价9560，毛坯7250，精装2310，成交送机械车位）	5	臻品加推 智境荆州	——	——
7	碧桂园·悦华府	2018.2.3首开至5.13共推出280套	171	4#（公租房）	82	均价10740（备案价精装10903，毛坯8415，精装2488，成交送标准层车位）	4	周年狂欢季 百万钜惠谢荆州 125-275㎡阔景府邸 加推劲销	周年狂欢季聚惠悦华府“拉斯维加斯狂欢趴”活动（活动到访121组）	——
8	奥园·学府里	2018.2.23首开推出88-118户型652套	314	2634套（其中261套为公租房）	173	均价9800（备案价精装10723,毛坯8235，精装2488）	19	首期劲销 惠见荆州 —111-141㎡中央景观楼尊限时感恩钜惠	1、大唐品茶活动（441人）； 2、潘老师艺术展（135）	——
9	碧桂园·中央公园	2018.6.23首开至今共推出139套	51	828套	129	9600	3	城心里 穿越花园的生活	艺术夏令营+特价车展	——
10	碧桂园·新城·楚天府	247套洋房，6套商铺	11	1085套（其中126套公租房）	/	9850元/平	236	执掌沙市心 左右人生境 一府左右皆风华	7.29日开盘	推售247套洋房，6套商铺，认购236套洋房，6套商铺，洋房去化率96%，商铺去化率100%， 首开送车位，两个99折。

开盘播报

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

碧桂园 新城 楚天府

开盘时间：7月29日17：00

开盘地点：晶崴酒店 楚风苑

开盘形式：微信选房

世联行

现场人气

楚天府7.29首开，推售247套洋房，6套商铺，认购236套洋房，6套商铺，洋房去化率96%，商铺去化率100%，洋房销售均价9850元/平，首开送地下车位，两个99折。

土地市场

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

【土地市场】P(2018)011号

编号	土地位置	土地面积	土地用途	规划指标要求			出让年限	竞买保证金（人民币万元）	起叫价（人民币万元）
				容积率	建筑密度	其他指标			
P(2018)011号	沙北片区塔桥路西侧	51187.2平方米	商服（仅限零售商业、批发市场、餐饮、旅馆用地）、城镇住宅	不大于3.5	不大于30%	详见国有建设用地使用权拍卖文件	商服用地40年、城镇住宅用地70年	25000	48500

【土地市场】P(2018)011号

政策资讯

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

›››【政策资讯】荆州市城市总体规划编制工作动员会召开

7月24日上午，荆州市城市总体规划编制工作动员会召开。市长崔永辉强调，城市总体规划事关城市未来和发展，要通过做好新版城市总规编制工作，抢占新一轮城市发展制高点。

崔永辉指出，规划的高度，决定城市发展的高度；规划的水平，决定城市发展的水平。当前，荆州市现版城市总规与现实发展需求存在不相适应的问题，迫切需要在新版城市总规编制中予以解决。他强调，新版城市总规编制要体现政治性，对标党中央、国务院决策部署，对标“共抓大保护、复兴大荆州”发展蓝图。要把握科学性，做到规划的科学与科学的规划相统一。要突出前瞻性，立足长远，高标准、高起点谋划设计。要提高针对性，符合荆州实际，根植荆州历史，突出荆州特色。要强化可执行性，各级各部门要积极配合、主动参与总体规划编制，为以后规划共建共管提供法定可操作依据。

市委副书记、政法委书记周静主持会议。市人大常委会副主任杨顺好、副市长傅志峰、市政协副主席张明军、市政府秘书长陈斌参加会议。

会上，崔永辉向同济大学建筑与城市规划学院教授、上海同济城市规划设计研究院总规划师、中国城市科学研究会新型城镇化与城乡规划研究专业委员会主任委员朱介鸣，上海同济城市规划设计研究院党总支书记、副院长、教授级高级工程师王新哲颁发了荆州市城乡规划顾问聘书。

›››【政策资讯】荆州楼市半年分析:主城区商品房均价超7千/平 原因...

2017年，关注楼市的市民发现，荆州房价已经悄然“破万”，在刚需人群感叹房价太高的同时，今年我市房地产市场销售依然火热，据荆州市房地产协会数据显示，今年元至6月，荆州城区商品住宅销售12140套，同比增长3%。荆州楼市销售为何持续升温，房价上涨的原因何在？

荆北某楼盘二期 5个月实现清盘

王爱歌是荆州某楼盘项目的销售后台，每天将销售人员上报的各项数据进行统计整合。2017年11月，该项目二期开盘，1835套精装修商品房，短短5个月时间就实现清盘，这样的销售速度，让王爱歌不由惊叹。

在王爱歌看来，该项目之所以热销，主要是源于荆北新区的配套规划吸引了不少购房者。

多片新区竞相争艳 学校、医院、道路成楼盘选址侧重点

其实不难发现，近年来，通过政府部门新区规划，棚改推动等一系列动作，我市商业生活圈，已从北京路商圈的一枝独秀，发展为荆北新区、沙北新区、武德片区、城东片区等多片区竞相争艳之势。新区内学校、医院、道路等配套设施的建设，成为各大楼盘选址的侧重点，也是其聚集人气的优势所在。

棚改户成为近两年购房主力之一

新区的快速发展吸引购房者，棚改的货币化安置则提升了市民的购买力。2017年度，荆州城区棚户区改

»»»【政策资讯】荆州楼市半年分析:主城区商品房均价超7千/平 原因...

造项目共计35个，其中货币化安置项目31个，总投资335.51亿元。2018年度中心城区共有棚改项目29个，改造房屋37586套，其中征收腾地套数26653套，主要为货币化安置。棚改户成为近两年来的购房主力之一。

大型知名房企抢滩荆州 大量精装房投入市场

在一、二线城市调控力度加大，市场管控趋严的环境下，荆州这样的三线城市爆发的购买力，无疑成为各大上市房企争抢的香饽饽。一时间，大名鼎鼎的碧桂园、恒大、奥园、保利等上市公司纷纷入驻我市，大量精装房投入市场，品牌效应激活了荆州刚需人群和投资人群的购房热情，带动荆州地价房价双双上升。

主城区商品住宅销售均价高于7000元/平米

据荆州市公共资源交易信息网公布数据显示，今年1—6月，荆州城区商服、住宅用地成交930.5亩，平均单价477.43万元/亩，同比增长5.8%，平均楼面地价2607元/平米，同比增长27.6%。今年1—6月，荆州城区商品住宅销售均价为6300元/平米，同比增长9.1%。如果剔除乡镇楼盘，主城区商品住宅销售均价应高于7000元/平米，主要原因是大量精装修楼盘均价都在9000元/平米以上，拉高了城区房价。

THANKS FOR WATCHING