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

高明区 GAO MING

EXCELLENT SERVICE

高明房地产市场监测报告

二〇一五年四月

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 麦少荘 13630126603

目录

一、土地市场成交情况分析 4

1.1 本月土地市场成交或流拍情况 4
1.2 下月份土地市场出让情况 4

二、高明住宅市场分析 4

2.1 高明区月度运行态势 4
2.2 本月销售排名 5
2.3 本月新增预售统计 6
2.4 重点项目成交情况 6
2.5 本月开卖情况 9
2.6 五月已开卖情况 10

三、未来市场供应情况预测 10

一、土地市场成交情况分析

1.1 本月土地市场成交或流拍情况

(暂无重点土地成交信息)

1.2 下月份土地市场出让情况

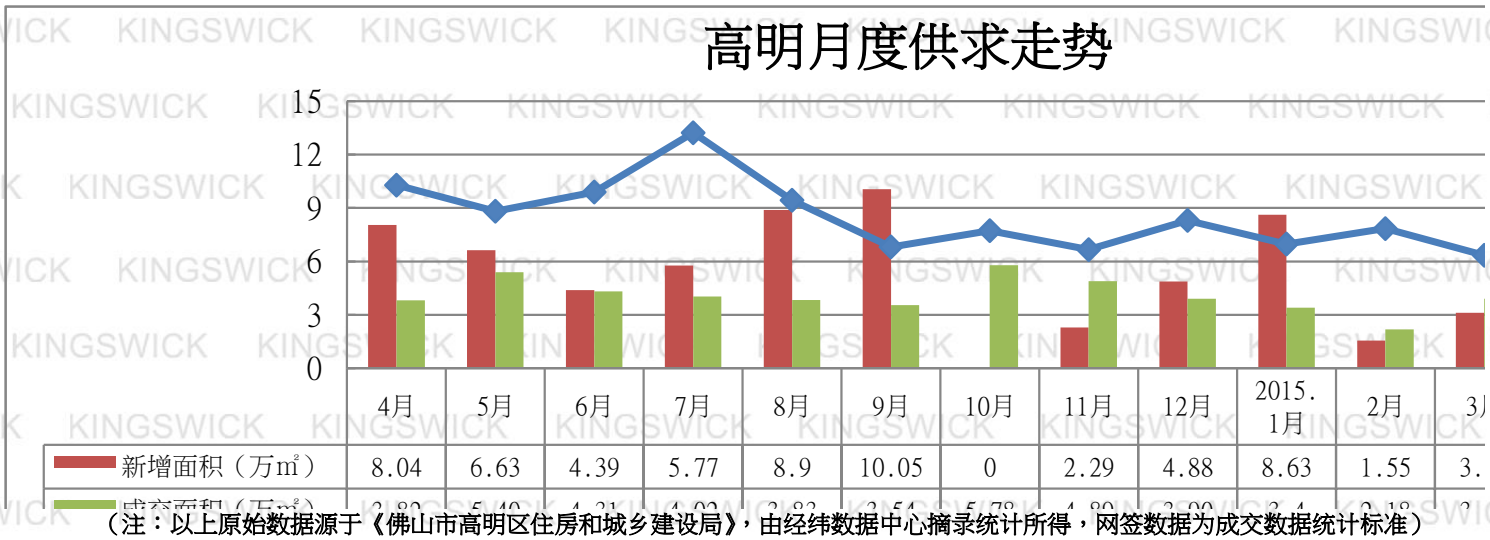
(暂无重点土地出让信息)

二、高明住宅市场分析

整体市场分析：

- 本月高明市场活跃度明显上升，新批预售货量剧增，各项目亦开始有推新和开样板房等动作，在新货入市的刺激下，成交量随之上升。美的西海岸本月推售新货，同时带动旧货成交加快，网签情况较为理想使其成为本月成交榜首（成交量占全区总量 36%）。
- 全区成交 7 套别墅（其中美的西海岸成交 6 套，均价 14548 元/㎡），加之本月中高价位楼盘成交占比上升，对均价有明显的拉升作用。
- 4月中下旬取得新货源预售的楼盘，仅君御海城在“五一”期间开售，其余均利用“五一”蓄客，预计5月中下旬高明将迎来一波推新高峰。

2.1 高明区月度运行态势



	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	2015.1月	2月	3月
新增面积（万㎡）	8.04	6.63	4.39	5.77	8.9	10.05	0	2.29	4.88	8.63	1.55	3.
成交面积（万㎡）	3.82	5.40	4.31	4.02	3.83	3.54	5.78	4.80	3.00	3.4	2.18	2

（注：以上原始数据源于《佛山市高明区住房和城乡建设局》，由经纬数据中心摘录统计所得，网签数据为成交数据统计标准）

2015年4月新增套数1208套，环比增加282%，同比增加36%；新增面积13.6万㎡，环比增加337%，同比增加69%；签约成交套数468套，环比增加27%，同比增加40%；签约成交面积为6万㎡，环比增加52%，同比增加55%；成交均价为5617元/㎡，环比增加11%，同比下降2%。

2.2 本月销售排名

排序	区域	项目名称	成交金额（万元）	成交套数（套）	成交面积（㎡）	成交均价（元/㎡）
1	西江新城	美的西海岸	15348	109	21592	6877(含别墅)
2	荷城	富星半岛	2103	34	4343	4841
3	西江新城	君御海城	1702	23	2953	5764
4	荷城	尚城名筑	1625	21	3127	5196
5	荷城	众恒新城	1044	24	2235	4672
6	荷城	凯辉未来城	915	22	1946	4703
7	西江新城	江滨香格里	873	19	1677	5206
8	荷城	中恒广场	803	15	1689	4751
9	富湾	誉憬湾	681	20	1523	4473
10	荷城	涛汇尚品	605	14	1326	4562(带装修)
11	西江新城	东湖洲花园	576	9	1095	5264(部分带装修)
12	西江新城	丽日名都	408	7	739	5519
13	荷城	中港广场	387	5	774	5001
14	荷城	绿色世嘉	384	10	846	4537
15	荷城	水晴湾	333	1	241	13800(别墅)
16	荷城	裕福花苑	284	9	760	3733
17	荷城	沧江一品	282	5	561	5017
18	荷城	逸翠园	281	6	560	5008
19	荷城	雅然轩	256	7	578	4430
20	明城镇	盈富馨园	226	6	681	3313

2.3 本月新增预售统计

所在镇街	楼盘	日期	组团/座	户型/面积（㎡）	套数（套）	预售面积（万㎡）
西江新城	君御海城	2015/4/23	11 座，31 层 2/梯 5 户	三房/112-123 四房/131-308	143 7	1.96
荷城	绿色世嘉	2015/4/24	1、2 座，17 层/2 梯 4 户	三房/89-118	128	1.33
杨河镇	明银凯伦堡豪庭	2015/4/24	3 座，9 层/2 梯 3 户	三房/88-99 四房/135-148	36 3	0.38
西江新城	美的西海岸	2015/4/7	7 座/2 梯 6 户	三房/106-123 四房/131-142	156 125	3.41
荷城	创亿明园	2015/4/29	6、7 座，15 层/2 梯 4 户	三房/88-113 四房/126	88 14	1.04
西江新城	江滨香格里	2015/4/29	3 座 1-3 梯、5 座 1-2 梯，29 层/2 梯 4 户	三房/84-118 四房/135	480 28	5.48

2.4 重点项目成交情况

区域	项目名称	3 月	4 月				项目营销动态/折扣
		成交套数（套）	成交套数（套）	销售面积（㎡）	销售总额（万元）	成交均价（元/㎡）	
富湾	誉憬湾	7	20	1523	681	4473	--
	尚湖名苑	2	3	302	124	4125	--
更合镇	合富花园	12	4	375	154	4099	--
	雄毅豪苑	——	3	279	93	3329	--
	白石碧玉轩	——	1	91	30	3328	--
	富康苑	——	1	64	23	3600	--
荷城	富星半岛	19	34	4343	2103	4841	--

区域	项目名称	3月	4月				项目营销动态/折扣
		成交套数（套）	成交套数（套）	销售面积（㎡）	销售总额（万元）	成交均价（元/㎡）	
	众恒新城	14	24	2235	1044	4672	--
	凯辉未来城	——	22	1946	915	4703	● 4.1 推出”老带新”购房优惠活动
	尚城名筑	——	21	3127	1625	5196	● 4.12 诚意金 1 万可优先选楼，当日还有优惠。
	中恒广场	8	15	1689	803	4751	--
	涛汇尚品	6	14	1326	605	4562（带装修）	--
	绿色世嘉	19	10	846	384	4537	--
	裕福花苑	——	9	760	284	3733	--
	雅然轩	10	7	578	256	4430	--
	逸翠园	21	6	560	281	5008	--
	中港广场	3	5	774	387	5001	--
	沧江一品	5	5	561	282	5017	--
	金田豪庭	9	5	481	217	4522	--
	晋庭楼	1	5	455	203	4458	--
	优悦城	4	4	459	225	4912	● 4.15 首付 1 万入住 3 房，4 字头带装修。
	宝行御泉湾	2	4	506	220	4351	--
	天汇湾	11	4	356	181	5069	--
	能信水岸华庭	——	4	359	162	4500	--
	汇泓华庭	——	3	422	180	4275	--
	帝华骏豪苑	1	3	337	146	4333	--
	盈翠华府	7	3	318	146	4594	--
	金城港溢湾	——	3	307	135	4398	--
	丰盛华府	——	3	306	133	4347	--
	创亿明园	——	3	287	130	4513	--
	锦秀花苑	1	3	281	128	4546	--
	嶺秀国际	4	3	240	108	4498	--

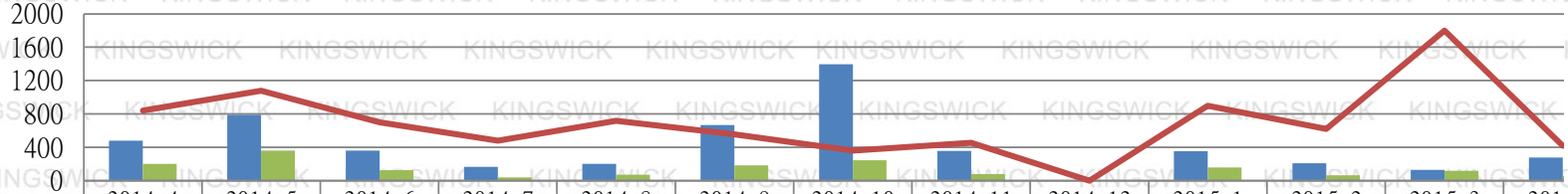
区域	项目名称	3月	4月				项目营销动态/折扣
		成交套数（套）	成交套数（套）	销售面积（㎡）	销售总额（万元）	成交均价（元/㎡）	
	城市杰座	——	2	234	102	4381	--
	金田苑	——	2	216	97	4470	--
	金富雅苑	——	2	210	84	3994	--
	能信拉菲公馆	1	2	179	81	4536	--
	儒雅居	——	2	137	60	4384	--
	水晴湾	——	1	241	333	13800（别墅）	--
	海棠居	——	1	267	110	4110	--
	喜悦银湾	2	1	144	67	4625	--
	泰华花园	——	1	127	54	4250	--
	名逸居	——	1	130	50	3880	--
	汇盈叠雅轩	——	1	96	46	4811	--
	互恒尚苑	——	1	101	44	4380	--
	嘉悦苑	——	1	91	42	4600	--
	西荣花园	——	1	99	42	4231	--
	御江名苑	5	1	89	41	4582	--
	新浩花园	无网签					● 4.11 开放 1 座 87-139 ㎡单位样板房，诚意金 1 万 98*99 折再减 3 万。
明城镇	盈富馨园	2	6	681	226	3313	--
	宏基豪庭	5	5	607	195	3208	--
西江新城	美的西海岸	28	109	21592	14849	6877（含别墅）	● 4.11 开放东湾 7、8 座 106-143 ㎡样板房。 ● 4.11 举办 4D 明星蜡像馆。 ● 4.14 起东湾湖景别墅洋房、VIP 登记 1 万享 96 折。 ● 4.20-4.26“举办未来---少年足球周“。 ● 4.20-4.27 举办首届蜡像展户外写生活动报名.
	君御海城	20	23	2953	1702	5764	--
	江滨香格里	16	19	1677	873	5206	--
	东湖洲花园	50	9	1095	576	5264（部分带装修）	--

区域	项目名称	3月	4月				项目营销动态/折扣
		成交套数（套）	成交套数（套）	销售面积（㎡）	销售总额（万元）	成交均价（元/㎡）	
	丽日名都	12	7	739	408	5519	--
杨和镇	趣雅名苑	——	9	425	96	2267	--
	雅居蓝湾	4	5	476	170	3573	--
	和富阳光新城	——	2	195	70	3610	--

2.5 本月开卖情况

单位：套

各月开卖货量及推售率对照表



	2014.4	2014.5	2014.6	2014.7	2014.8	2014.9	2014.10	2014.11	2014.12	2015.1	2015.2	2015.3	201
开卖货量	480	791	361	168	203	667	1397	359	0	356	210	132	27
成交套数	202	361	126	40	74	186	246	82	0	160	66	119	5
推售率	42%	54%	35%	24%	36%	28%	18%	23%	0	45%	31%	90%	21

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	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
西江新城	美的西海岸	2015/4/24	7、8 座	279	三房 四房	106-123 131-142	5900-6300	100	毛坯	诚意金 1 万 96 折	网签 59 套	21%
合计推货量：279 套					合计成交量（网签）：59 套				推售率：21%			

2.6 五月已开卖情况

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	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
西江新城	君御海城	2015/5/1	11 座	150	三房 四房	112-113 131-143	4380-4800	持平	毛坯	--	120	80%
	东湖洲花园	2015/5/1	10 座	120	三房	109-114	5500-5900	100	毛坯	诚意金 100 抵 1 万	--	--
合计推货量：270 套					合计成交量（当日成交）：120 套				推售率：44%			

三、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）	预计均价	单元面积（㎡）	备注
荷城	2015-5 月	涛汇尚品	3 座	89	4000-4300/毛坯	70-143	已开样板房
	2015-5 月	中恒广场	7 座 1 梯	53	4300/毛坯	77-114	上门看房即送 2 千元代金券
	2015-5 月	优悦城	2 座	48	4300/毛坯	83-118	已开放样板房
	2015-5 月	春江叠翠花园	7、8 座	--	——	89-105	已开放开临时销售中心和样板房
富湾	2015-5 月	誉憬湾	1 座（住宅公寓）	180	——	32-48	诚意金 5 千 98 折，登记购房即送液晶大电视
合计套数		370 套					

高明市场新增预售量大幅度上涨，但新货项目出于筹量不足，多数利用“五一”节点蓄客，预计 5 月中下旬高明市场将迎来一波新货入市的“小高潮”。

（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