

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

高明区 GAO MING





高明房地产市场监测报告

二〇一六年三月



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	4
2.1 本月土地市场成交或流拍情况	4
2.2 下月份土地市场出让情况	4
三、高明住宅市场分析	6
3.1 高明区月度运行态势	6
3.2 本月销售排名	7
3.3 本月新增预售统计	8
3.4 本月楼盘动态	9
四、未来市场供应情况预测	11

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

(本月暂无相关重大资讯)

二、土地市场成交情况分析

2.1 本月土地市场成交或流拍情况

(本月暂无相关土地出让)

2.2 下月份土地市场出让情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/㎡)
更合								
2016/4/6	TD2016(GM)WG0008	佛山市高明区更合镇(更楼)更合大道南侧大幕村委会金谷朗片区	商住	13.32	1.0<FAR ≤2	15.98	8390	525



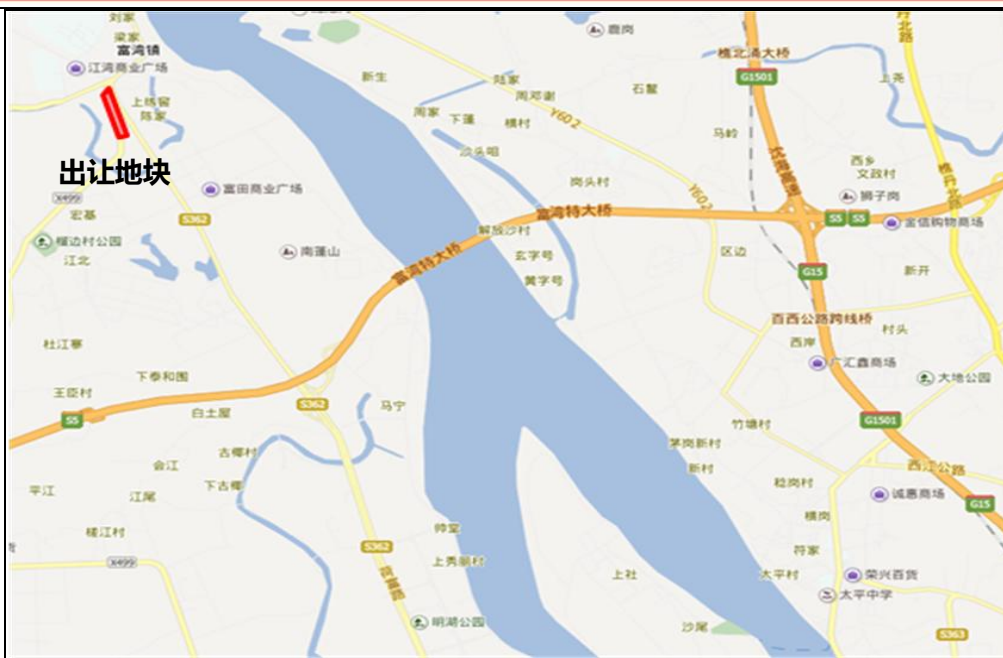
分析：本地块位于更合镇，配套相对落后；地块紧靠合和大道，但交通较为单一。

荷城								
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	容积率	建面 (万㎡)	起拍总价 (万元)	起拍楼面价 (元/㎡)
2016/4/22	TD2016(GM)WG0009	佛山市高明区荷城街道荷富路以西、高富路以北	商住	2.38	1.0<FAR ≤2.8	6.67	7300	1094



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.



出让地块

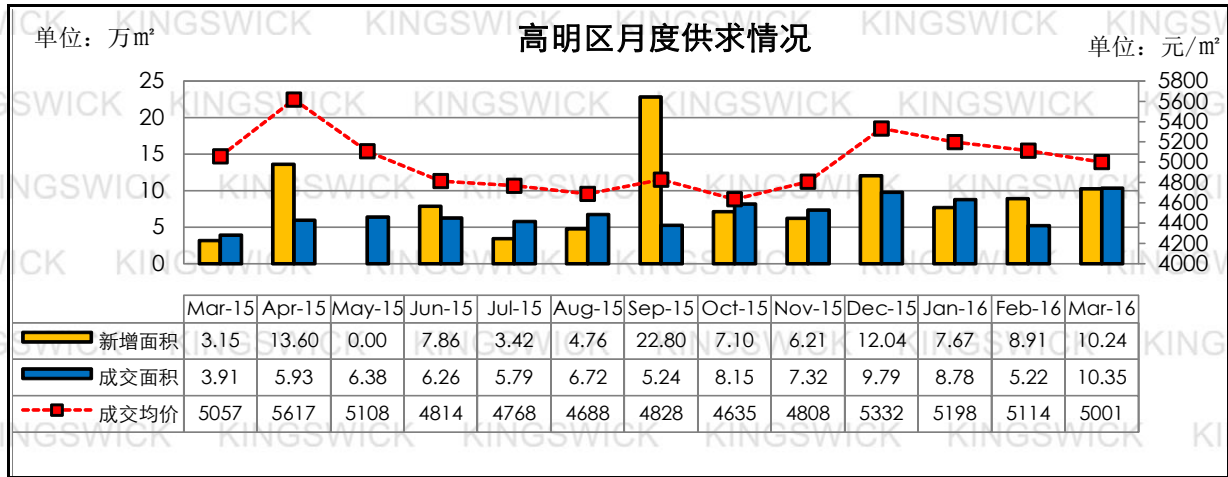
分析：地块规模适中，位于荷城主要街道荷富路旁，交通相对便利，直达主要城区。

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



三、高明住宅市场分析

3.1 高明区月度运行态势



(备注: 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)

3月新增面积10.24万m², 环比增加14.9%, 同比增加225.1%; 成交面积为10.35万m², 环比增加98.3%, 同比增加164.7%; 成交均价为5001元/m², 环比下降2.2%, 同比下降1.1%。

价格三连降, 以价换量明显。3月高明成交量大幅上涨, 超越去年12月水平, 达10万m², 销售总额排名TOP20成交量8.31万m², 环比增加109%, 楼市一片飘红; 同时价格环比、同比均小幅下降, 以价换量效果显著。本月高明新增面积10万m², 库存量持续高企, 去化压力仍然比较大。个盘方面, 美的继续独领风骚, 美的西海岸及美的鹭湖森林度假区蝉联销榜冠亚军。西江新城3月成交350套, 均价5331元/m², 同比量升价跌, 去化效果理想。

下月进入初夏, 但市场推新不太火热。本月楼市回暖, 成交新增均趋好, 预计下月楼市会延续良好态势, 但推货力度不足, 仅美的鹭湖森林度假区和碧桂园·联丰天汇湾计划开放样板房/示范区, 市场仍以去库存为主。



3.2 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 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	备注
1	西江新城	美的西海岸	7528	113	13155	5723	---
2	杨和镇	美的鹭湖森林 度假区	6219	34	6109	10180	别墅,带装修
3	西江新城	江滨·香格里	3426	37	4995	6859	含别墅
4	荷城	中恒广场	3338	53	7380	4524	---
5	荷城	景泰蓝湾	2910	53	5123	5679	---
6	西江新城	樵顺嘉园	2694	56	5644	4773	---
7	荷城	众恒新城	2075	56	5896	3518	---
8	西江新城	丽日名都	2033	38	3970	5120	---
9	西江新城	勤天汇	1896	38	3706	5116	---
10	杨和镇	云山诗意	1608	49	4226	3805	带装修
11	西江新城	君御海城	1485	39	4313	3442	---
12	荷城	海景春天里	1343	27	3007	4467	---
13	西江新城	东湖洲花园	1191	15	2095	5685	---
14	荷城	创亿明园	1123	27	2681	4186	---
15	荷城	誉港湾花园	1022	19	1935	5281	---
16	荷城	君逸湾华府	989	19	1934	5111	---
17	荷城	涛汇尚品	972	20	1978	4915	---
18	荷城	尚品蓝湾	768	19	1713	4485	---
19	荷城	誉憬湾	656	19	1954	3356	---
20	荷城	明都广场	621	11	1302	4767	---



3.3 本月新增预售统计

本月新增供应项目

所在镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积(m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
西江新城	美的西海岸	2016/3/9	13座, 32层/2梯6户, 14座, 32层/2梯5户	三房/88-106 四房/115-136	188 158	3.83
	江滨香格里拉花园	2016/3/24	8座, 31层/3梯11户	两房/58-61 三房/111-128 四房/131-139	2 240 92	4.07
		2016/3/24	6座, 31层/2梯8户	三房/89-110	242	2.34



3.4 本月楼盘动态

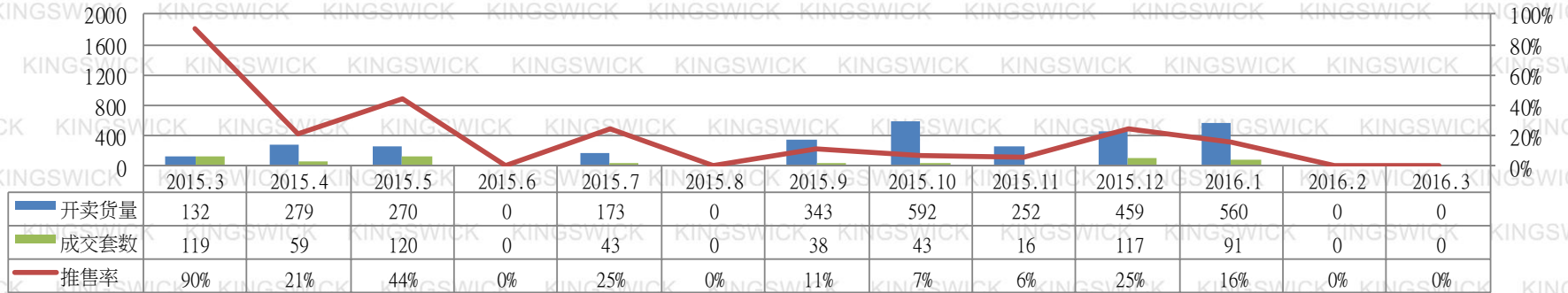
区域	楼盘名称	活动类型	项目营销动态/折扣
荷城	君逸湾华府	优惠活动	3.1 前老带新成交送 2000 元红包
	鹿湖尚岛	现场活动	3.6 开放营销中心及样板房，80,90 千人交友派对
	创亿明园	优惠活动	3.6 看房团额外优惠 98 折；1.6-3.26 购房/认筹客户可获金财神一尊，购房至高享受 8 折；“旧带新”送 2500 元购物卡活动
	海景春天里	优惠活动	3.6 诚意登记 1 万抵 3 万，认筹均送周大福千足纯金金牌（限额 30 块），开盘当天成功认购还可获女款铂金钻戒一枚，认购后七天内签约并支付首期款，可以享受额外 99 折扣优惠，总经理特批额外 99 折；1、2 座除现有优惠外还可再享额外 99 折
	鹿湖尚岛	优惠活动	1000 元 VIP 客户即享开盘 3 重豪礼大抽奖，开盘当天成交可获足金金猴；10000 元星级 VIP 客户享以上 2 重优惠外，额外享受额外 9.8 折；开盘当天成交额外 9.9 折，1 万抵 2 万 8
	君逸湾华府	优惠活动	意向登记 20000 元优惠金登记即享 98 折，额外再减 10000 元购房款优惠
	水岸华庭	优惠活动	限量推出 10 套一口价单位；优惠低至 3277 元/m ² ；三期 11 座 90-130 m ² 启动诚意金登记 1 千抵 2 万元
	涛汇尚品	优惠活动	10 套一口价单位；3 月成交敲金蛋送家电
	创亿明园	现场活动	3.27 “感恩大回馈?1 元限时抢”
西江新城	美的西海岸	现场活动	3.5-6 疯狂超市大作战，超市货品免费拿
	江滨·香格里	现场活动	3.8 莅临销售中心的女士可获赠礼品一份
		现场活动	3.26-27 “大圣归来，唯我独尊”
	君御海城	现场活动	3.12-13 马达加斯加冒险之旅
	美的西海岸	现场活动	3.8 西海岸小区各主入口派送玫瑰花，六座架空层召开美容讲座
		现场活动	3.12-13 植树节亲子教育
	勤天汇	现场活动	3.19-20 全家总动员亲子互动游乐园
		现场活动	3.6 “致敬张国荣群星慈善音乐会”暨“张国荣模仿秀初赛”拉开帷幕
		现场活动	3.8 女神到访营销中心可获女神节礼盒
		现场活动	3.12-13DIY 蛋糕趣味活动
现场活动		3.19-20 勤天汇睇到小吃节	
杨和镇	云山诗意	现场活动	3.26-27VIP 团购专场，均价 4 字头
		现场活动	3.6 与工会合作举办“共建爱的家园”活动
	美的鹭湖森林度假区	现场活动	3.5-13 影楼摄影师驻场免费拍洗照片；3.5-31（周末）鹭湖汽车营地趣味运动会
		现场活动	3.8-31 “鹭湖花海风车节”；



3.5 本月开卖情况

各月开卖货量及推售率对照表

单位：套



(本月暂无开卖信息)



四、未来市场供应情况预测

4.1 即将开卖项目

板块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数(套)	单元面积(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
西江新城	2016年4月	碧桂园·联丰天汇湾	9、10座	—	88-168	5400	带装修
杨和镇	2016年4月	美的鹭湖森林度假区	湖光山色6栋	525	33-59	6500	带装修
合计套数				525套			

(完)



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

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>

香港 · 广州 · 佛山 · 上海 · 南宁 · 太原 · 清远 · 韶关

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