

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

高明区 GAO MING





高明房地产市场监测报告

二〇一六年二月



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	5
3.1 高明区月度运行态势	5
3.2 本月销售排名	6
3.3 本月新增预售统计	7
3.4 本月楼盘动态	8
四、未来市场供应情况预测	10



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)

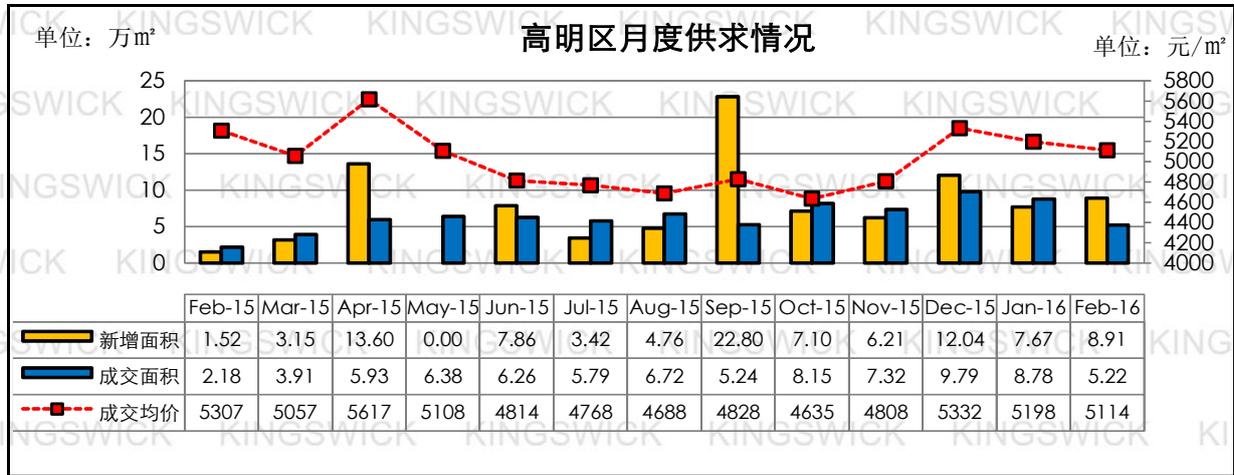
2.2 下月份土地市场出让情况

(本月暂无相关土地出让)



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)

2月新增面积8.91万m²，环比增加16.2%，同比增加486.2%；成交面积为5.22万m²，环比减少40.5%，同比增加139.4%；成交均价为5114元/m²，环比下降1.6%，同比下降3.6%。

楼市复苏，同比大涨。继上月高明成交量同比大幅增加后，本月高明成交量同比继续大增，楼市复苏明显；价格环比及同比均小幅下降，发展商延续以价换量的基调，且效果显著。本月高明新增面积达8.91万m²，库存增多，以价换量的策略将会延续。销榜冠军继续由美的西海岸及美的鹭湖森林度假区蝉联，但受2月整体成交冷淡影响，销售总额排名TOP20成交量3.97万m²，环比下降48%，但下月小阳春到来，楼市将逐渐回暖。

下月小阳春到来，西江新城3盘推新。本月多项楼市利好措施陆续出台，下月去库存力度将会加大。西江新城的美的西海岸、江滨·香格里、天汇湾将于3月推新，保持西江新城活力。



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	4292	62	6884	6235	---
2	杨和镇	美的鹭湖森林 度假区	2835	19	3044	9314	别墅,带装修
3	荷城	君逸湾华府	2381	46	4654	5116	---
4	西江新城	江滨·香格里	1328	14	1952	6806	---
5	荷城	誉港湾花园	1310	23	2538	5162	---
6	西江新城	丽日名都	1089	20	2183	4987	---
7	荷城	明都广场	1022	17	2159	4733	---
8	西江新城	君御海城	976	18	2208	4421	---
9	荷城	海景春天里	800	17	1797	4456	---
10	荷城	景泰蓝湾	799	17	1395	5727	---
11	荷城	中恒广场	757	16	1904	3976	---
12	西江新城	东湖洲花园	647	8	1125	5757	---
13	荷城	众恒新城	517	13	1574	3282	---
14	荷城	尚品蓝湾	496	13	1172	4231	---
15	西江新城	勤天汇	494	10	974	5072	---
16	西江新城	樵顺嘉园	396	8	836	4736	---
17	荷城	富居苑	306	10	888	3442	---
18	明城镇	盈富馨园	292	9	1084	2691	---
19	荷城	涛汇尚品	276	6	573	4814	---
20	杨和镇	云山诗意	269	9	712	3787	带装修



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)
荷城	海景春天里	2016/2/23	3座, 23层/2梯4户, 4座, 22层/2梯4户	三房/114-120	172	2.05
	水岸华庭	2016/2/23	11座, 16层/2梯3户	三房/89 四房/113-134	15 32	0.53
	誉憬湾	2016/2/23	8座, 17层/2梯4户	三房/87-111	64	0.63
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	2016/2/23	湖光鹭影一街1-3、5-9、20-21、27-28、31-32、36-39、50-53号, 湖光鹭影二街1-3、5-13、15-22、30-31号, 湖光鹭影三街1-3、5-13、15-23、25-33、35-36号, 湖光鹭影五街8-13、15-23、25-33、35-36、湖光鹭影八街39、50号/别墅	别墅/137-293	104	1.84
		2016/2/29	茗香水韵1-3、5-13、15-23、25-33、35-39、51、53幢/别墅	别墅/536-675	35	1.96



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	帝华·俊豪苑	优惠活动	2.4-2.22 成交即获赠两万元现金
	海景春天里	优惠活动	新春，10套一口价单位
	君逸湾华府	优惠活动	3.1 前老带新成交送 2000 元红包
	丽日名都	现场活动	2.21 花样接吻赛
	优悦城	优惠活动	新春，3680 元/m ² 起，即享洋房配车位，转介成功购买可获最高 2000 元/套（洋房）、10 万元/套（别墅）红包
		现场活动	2.21 汤丸 DIY 活动
西江新城	江滨·香格里拉	现场活动	2.1-2.3 “百花迎春，闪耀江滨” 嘉年华
	锦湾	优惠活动	贺新年，98-102 m ² 三、四房 95 折
	美的西海岸	现场活动	2.8-11 醒狮贺岁拜大年，编织福彩迎新春，七彩风车转好运，大圣归来显神通
		现场活动	2.20-21 首届灯谜会
	勤天汇	现场活动	2.21 闹元宵
		现场活动	2.27-28 捏面人 DIY
誉港湾花园	现场活动	2.12 即时成交可获千元金猴折房款；2.8-23 前成交可获购房利是；10 套一口价	
杨和镇	美的·鹭湖森林度假区	现场活动	2.8-13 祈福新春，欢乐大巡游；2.7-13 六福闹花海，缤纷中国年；2.7-10 精彩露营地，新年自在游
		优惠活动	2.8 公寓式住宅样板房正式开放，VIP 登记 1000 享 99 折



3.5 本月开卖情况



(本月暂无项目开卖)

(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3月	美的西海岸	13、14栋	341	89-133	5500	——
	2016年3月	天汇湾	9、10座	——	120	5400	——
	2016年3月	江滨·香格里	三期洋房	90	120-140	5300-5400	——
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				956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