

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

高明区 GAO MING





高明房地产市场监测报告

二〇一六年七月



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 麦少庄 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.....	5
2.2 下月份土地市场出让情况.....	5
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

(本月暂无相关重大规划)

二、土地市场成交情况分析

2.1 本月土地市场成交情况

成交时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	楼面地价 (元/㎡)	溢价率	竞得者
西江新城									
2016/7/29	TD2016(GM)WG0021	佛山市高明区西江新城苏河路以西、明湖北路以北	商住	4.12	12.35	25100	2031	18%	美的置业



分析：成交地块位于西江新城中心区域，紧邻明湖公园、体育中心、文化中心、妇幼保健园等，距离西江边仅 500 米，生态环境优美，发展潜力较大。

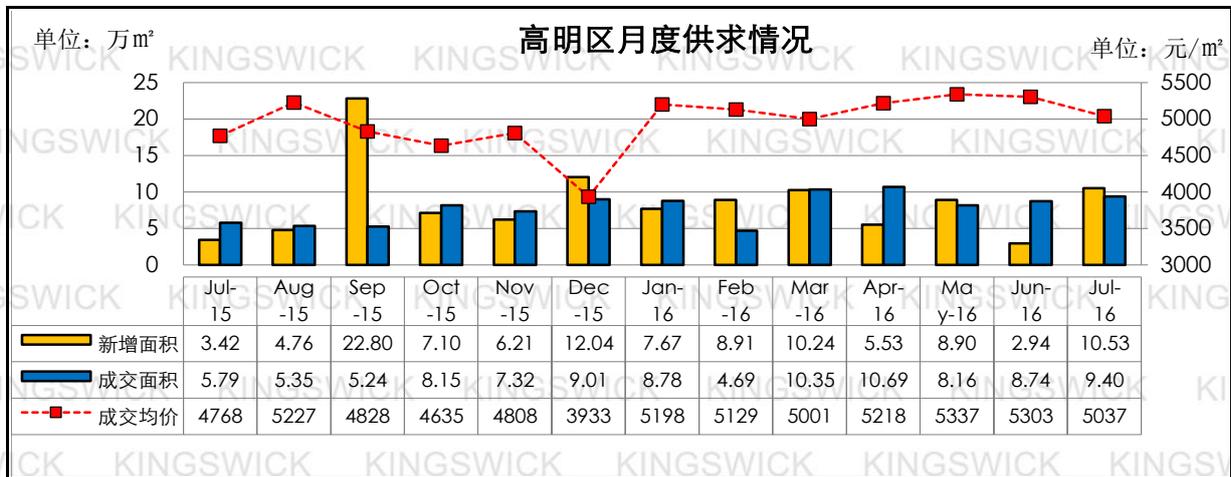
2.2 下月份土地市场出让情况

(下月暂无相关重大土地出让)



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《佛山市房地产网 4.0》，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)
(2016年高明累计新增面积 54.73 万 m²，成交面积 60.81 万 m²，成交均价 5171 元/m²)

7月份高明新增预售面积10.53万 m²，环比增加258%，同比增加209%；成交面积9.40万 m²，环比增加8%，同比增加62%；成交均价5037元/m²，环比下跌5%，同比上涨6%。



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 (㎡)	成交均价 (元/㎡)	备注
1	西江新城	勤天汇	11617	198	19559	5939	—
2	西江新城	樵顺嘉园	3452	80	7685	4492	—
3	西江新城	美的西海岸	3426	53	6173	5550	—
4	西江新城	东湖洲花园	3266	43	5746	5685	—
5	西江新城	江滨·香格里拉	2892	46	5109	5659	—
6	西江新城	银豪锦湾	2817	57	5391	5225	—
7	西江新城	君御海城	2665	44	5460	4881	—
8	杨和镇	美的鹭湖森林 度假区	2654	79	3974	6678	含住宅公寓(带装修)
9	荷城	涛汇尚品	1407	28	3002	4687	带装修
10	杨和镇	云山诗意	1219	35	3023	4033	带装修
11	荷城	鹿湖尚岛	1002	24	2200	4552	—
12	西江新城	碧桂园·联手 天汇湾	916	15	1579	5801	部分带装修
13	西江新城	丽日名都	912	17	1813	5026	—
14	荷城	创亿明园	765	20	1799	4254	—
15	荷城	水岸华庭	682	18	1730	3941	—
16	荷城	誉憬湾	629	18	1866	3369	—
17	荷城	海景春天里	519	10	1175	4414	—
18	荷城	明都广场	473	8	1007	4693	—
19	荷城	君逸湾华府	446	9	871	5117	—
20	荷城	誉港湾花园	430	8	798	5393	—
总计			42189	810	79962	5276	—



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	新增面积
					(套)	(万m ²)
西江新城	美的明湖	2016/7/7	1-4 座, 32 层/2 梯 3 户或 2 梯 4 户	三房/102-125 四房/142	254 218	5.93
	银豪锦湾	2016/7/7	3 座, 30 层/2 梯 6 户	三房/83 四房/91-103	57 116	1.63
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	2016/7/15	湖光山色 5 栋, 26 层/2 梯 6 户	两房/71 三房/86-108	52 102	1.32
荷城	金富雅苑	2016/7/26	"4 座, 9 层/2 梯 2 户 5 座, 9 层/2 梯 2 户 6 座, 9 层/2 梯 4 户 7 座, 9 层/2 梯 3 户 8 座, 9 层/2 梯 4 户"	三房/71-131	177	1.64
合计			977 套, 10.53 万m ²			



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
西江新城	银豪锦湾	现场活动	7.9-7.10 银豪锦湾邀你免费看大片全新 83-103 平方米三四房样板房
		优惠活动	83-103 m ² 3 房-4 房带套房, 1 万享 96 折; 亲子活动
	碧桂园·联丰天汇湾	活动信息	金动全城 彩虹球抢金大战
		现场活动	7 月 30 日启动诚意登记, 认筹享 2 万优惠
	江滨·香格里	活动信息	准现房限时清货低至 4280 元/方
		现场活动	7.23 免费体验 VR 全新高科技装修体验, 报名前 30 名送装修设计图
	美的西海岸	活动信息	亲子夏令营
		现场活动	第三届业主夏令营、暑假欢乐“绘”
		现场活动	美的西海岸民俗夏令营 7 月 23-24 日免费开营
		现场活动	真人版捕鱼达人
	美的明湖	开放示范单位	7.9 开放 106-142 m ² 智慧生活示范单位
		现场活动	惊天魔盗团, 奇袭明湖畔
		现场活动	抢筹倒计时, 周末耍大牌开启, 邀您来一场耍大牌的“爬梯”
	勤天汇	认筹活动	17 栋火爆认筹, 1 万抵 97 折
		活动信息	旅游大优惠, 暑期业主夏令营
荷城	创亿明园	活动信息	一元起拍爱心
		现场活动	7.23“小手拉大手·T 恤彩绘”活动
	水岸华庭	活动消息	旧带新可获 10000 元大奖
	涛汇尚品	活动信息	寻味顺德美食
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	现场活动	71-108 m ² 现场认筹
	雅居蓝湾	活动消息	2 万元住 3 房, 买房送 3 年商铺使用权

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



3.5 本月开卖情况



板块	楼盘名称	开盘时间	推货范围	新推货量	产品户型	产品面积 (m²)	折后单价 (元/m²)	价格升降幅	装修标准 (元/m²)	开盘当天成交折扣	当日成交 (套)	消化率
西江新城	银豪锦湾	2016/7/23	3座	173	三房 四房	83-103	5000-5500	300	毛坯	1万享96折	110	63%
	美的明湖	2016/7/30	1-4座	472	三房 四房	106-142	5380-6180	—	毛坯	1万抵3万	375	80%
合计推货量：615套						合计成交量（开卖当日）：485套，推售率：79%						

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



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
荷城	2016年8月底	中恒广场	10座	101	90-116	毛坯发售	1千抵1万
西江新城	2016年8月底	碧桂园·联丰天汇湾	11座-12座	236	95-130	6500/带装修	1万抵3万
杨和镇	2016年8月	美的鹭湖森林度假区	湖光山色5栋	154	71-108	毛坯发售	预存2万可享购房优惠
合计套数				491套			

KL(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



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.



<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