

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

高明区 GAO MING





高明房地产市场监测报告

二〇一六年六月



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	5
2.2 下月份土地市场出让情况	6
三、高明住宅市场分析	7
3.1 高明区月度运行态势	7
3.2 本月销售排名	8
3.3 本月新增预售统计	9
3.4 本月楼盘动态	10
四、未来市场供应情况预测	12



一、区域发展资讯

1.1 区域经济与政策资讯

(本月暂无相关重大资讯)

1.2 城市规划与建设资讯

■ 高明有轨电车拟 2017 年通车

来源：佛山日报 2016-6-15

高明区现代有轨电车示范线项目有了新进展。近日，佛山市铁投集团网站发布该项目首期工程环境影响评价报告（报批稿），意味着项目即将进入实质性实施阶段。根据环评报告，有轨电车计划于 2017 年建成通车，届时将大大方便市民出行。

高明现代有轨电车项目位于高明区东部组团内，东部组团汇聚了高明大部分的车流及人流。从线路走向来看，有轨电车示范线项目及其延伸线（高明汽车站—富湾科教园站）位于荷城街道辖区内，基本呈南北走向。线路不仅联系着荷城城区、西江新城及富湾片区，更串联起汽车客运站、大型居住社区、行政中心、商业中心、公园、工厂等客流集散区，有力支撑着西江新城发展。一旦项目顺利建成，将能缓解荷城旧城区的交通压力，同时也可成为组团内部串联新旧城区的重要交通纽带。

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									
2016/6/1	TD2016(GM)WG0015	佛山市高明区荷城街道纵二路以西、丽江路以北	商服	0.42	0.84	1255	1501	0%	佛山市高明西江新城创业投资有限公司
2016/6/1	TD2016(GM)WG0016	佛山市高明区荷城街道丽馥路以南、纵二路以西	商服	0.99	1.98	2975	1501	0%	
2016/6/1	TD2016(GM)WG0017	佛山市高明区荷城街道丽馥路以南、纵二路以东	商住	0.87	2.44	3435	1406	0%	



分析：成交地块位于西江新城中心区域，周边有丽日名都、勤天汇等项目，也有明湖公园、高明体育中心等公共配套，2号线的高明体育中心站即在附近，配套齐全，地块由政府持股企业竞得，未来发展潜力大。

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/㎡)
西江新城								
2016/7/29	TD2016(GM)W G0021	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	1.0<FAR ≤3.0	12.35	21300	1724

- 居住建筑按 100 ㎡建筑面积配套不少于 0.8 个车位；
- 物业管理用房≥50 平方米（建筑面积），并不低于总建筑面的 2%；
- 100 平方米≤老人活动中心≤120 平方米（建筑面积）。

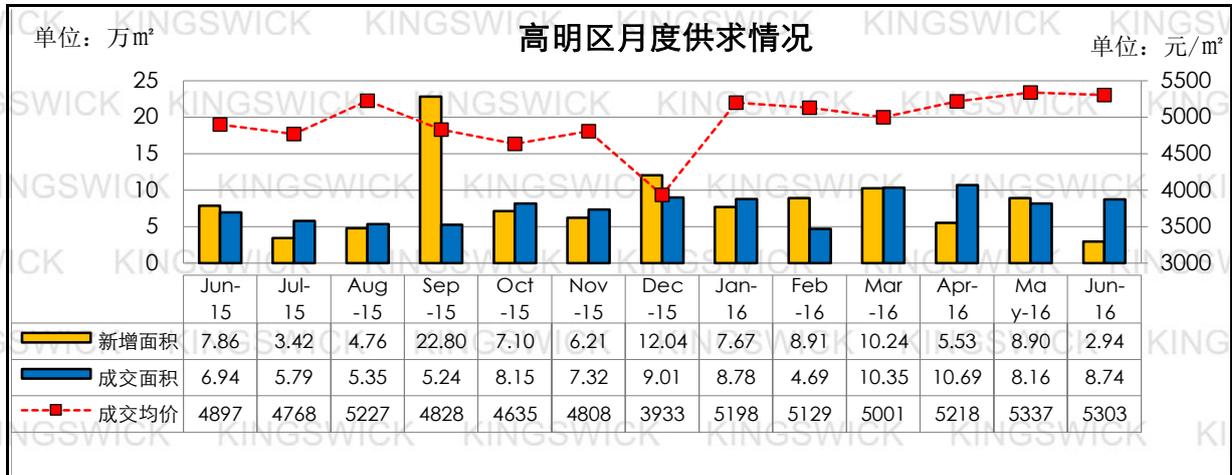


分析：出让地块正正位于高明去体育中心与明湖公园之间，拥有文化、休闲、娱乐等配套，发展潜力大。



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 44.20 万m², 成交面积 51.41 万m², 成交均价 5196 元/m²)



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	杨和镇	美的鹭湖森林度假区	9282	236	13027	7125	别墅、住宅公寓,带装修
2	西江新城	勤天汇	6050	100	11025	5487	---
3	西江新城	碧桂园·联丰天汇湾	3853	53	6584	5852	部分带装修
4	西江新城	美的西海岸	3804	64	7155	5315	---
5	西江新城	樵顺嘉园	3156	73	6875	4590	---
6	西江新城	君御海城	3120	53	6511	4791	---
7	西江新城	江滨·香格里拉	2819	44	5033	5601	---
8	杨和镇	欧浦花城	1617	6	2021	8000	别墅
9	西江新城	丽日名都	1563	32	3086	5065	---
10	西江新城	银豪锦湾	1403	26	2631	5331	---
11	荷城	创亿明园	981	21	2243	4373	---
12	荷城	中恒广场	839	19	2085	4025	---
13	西江新城	东湖洲花园	832	11	1468	5669	---
14	杨和镇	雅居蓝湾	792	27	2472	3202	---
15	荷城	君逸湾华府	755	14	1422	5309	---
16	荷城	誉憬湾	749	21	2179	3435	---
17	荷城	誉港湾花园	682	11	1278	5336	---
18	荷城	海景春天里	634	12	1411	4495	---
19	荷城	文汇国际公寓	469	10	1019	4600	---
20	荷城	明都广场	460	9	975	4718	---
总计			43860	842	80501	5448	---



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	中港广场	2016/6/6	6座, 16层/2梯3户, 7座, 11层/2梯3户	两房/76-80 三房/105-124 四房/146-156	191	1.92
	创亿明园	2016/6/12	10座、11座, 16层/2梯4户	两房/70 三房/88-99	116	1.02
合计			307套, 2.94万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	6.9-10 端午节活动
		优惠活动	6.18, 寻宝专场 12 套 91-104 m ² 三四房一口价特惠, 成功购房即送 iPhone6s 一部
	丽日名都	优惠活动	6.9-10 VR 版愤怒的小鸟, 端午粽子 DIY, 多肉植物免费送
		现场活动	6.19-6.26 购房享额外 97 折, 22 席特惠单位 4388-4988 元/m ² , 现场砸金蛋最高优惠 4800 元/套
	君御海城	现场活动	“六一”好礼欢乐送
			6.9-11 魔兽世界嘉年华
	江滨·香格里拉	现场活动	6.9-11 购房优惠低至 92 折, 送物管及房款
	美的西海岸	现场活动	6.4-5 疯狂松鼠大作战、萌兔嘉年华
		优惠活动&现场活动	6.7-8 在部分考点设置【免费茶歇点】免费派发矿泉水, 提供帐篷及椅子为考生与家长送清凉; 6.9-11 海洋世界; 端午成交三重礼, 38 套一口价特惠, 4680-5280 元/m ² 为主, 成交砸金蛋的最高减 4800 元, 幸运抽家电
		现场活动	6.18-19 亲子烘焙乐园, 亲子欢乐世界
		现场活动	6.25-26 全民欧洲杯乐高亲子嘉年华; 6.26 集体生日狂欢
	美的明湖	开放销售中心	6.18 销售中心开放, 7.9 开样板间, 诚意登记 1 万抵 3 万, 5M 智慧体验展厅
现场活动		6.25-26 海底总动员, 朋友圈集赞可获电影通兑券一张	
勤天汇	优惠活动	6.18-19 精选单位一口价 5380 元/m ² ; 6.18 夏日“榴芒”盛宴	
荷城	誉港湾	优惠活动	端午节当天前 30 名来访送香粽好礼一份, 3 号楼最后房源特惠, 凡到访可参加集“粽”生智抢豪礼, 期间接受二期诚意登记, 1000 诚意金可获 8800 购房基金卡, 开盘当天可与其他优惠叠加使用
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	现场活动	6.18-7.11 “欧洲杯啤酒节”, 逢周六日大型狂欢派对



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 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	价格涨跌幅	装修标准 (元/m ²)	开盘当天成交折扣	当日成交 (套)	消化率
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	2016/6/5	【湖光山色】6栋	525	单间 两房	48 60	28万-34万	—	带装修	1000抵99折	430	82%
荷城	涛汇尚品	2016/6/6	2座03单位	32	四房	144	4500-5000	—	带装修	—	24	75%
荷城	品尚居	2016/6/28	1座、2座	115	两房 三房	70 105	3000-4000	—	毛坯	—	90	80%
合计推货量：672套							合计成交量（开卖当日）：544套，推售率：81%					

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
西江新城	2016年7月	美的·明湖	1-4座	224	106-142	5380-6100	诚意登记1万抵3万
合计套数				224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