

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

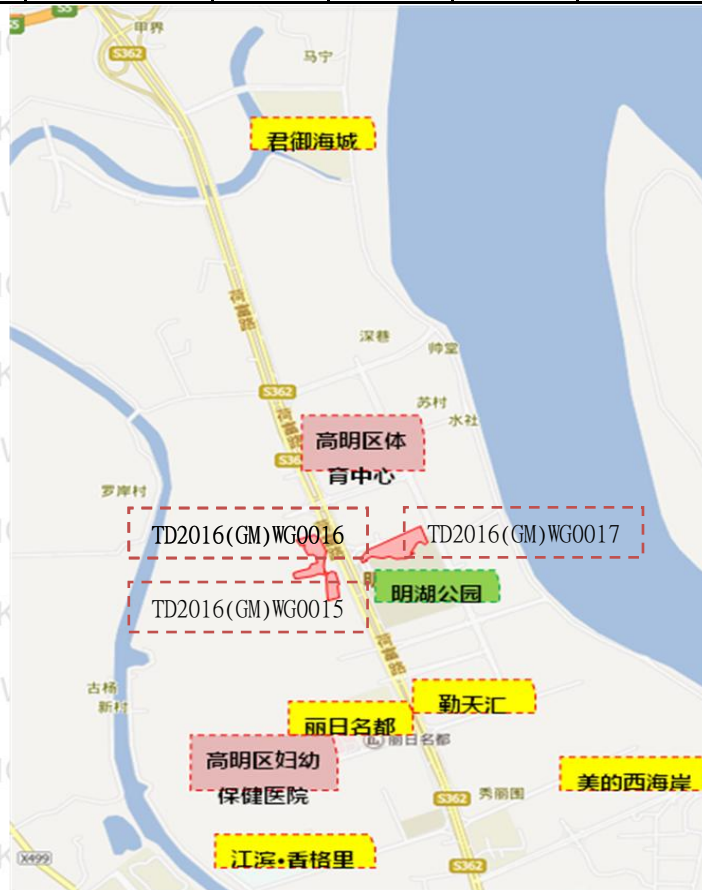
高明区现代有轨电车示范线项目有了新进展。近日，佛山市铁投集团网站发布该项目首期工程环境影响评价报告（报批稿），意味着项目即将进入实质性实施阶段。根据环评报告，有轨电车计划于 2017 年建成通车，届时将大大方便市民出行。

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）。

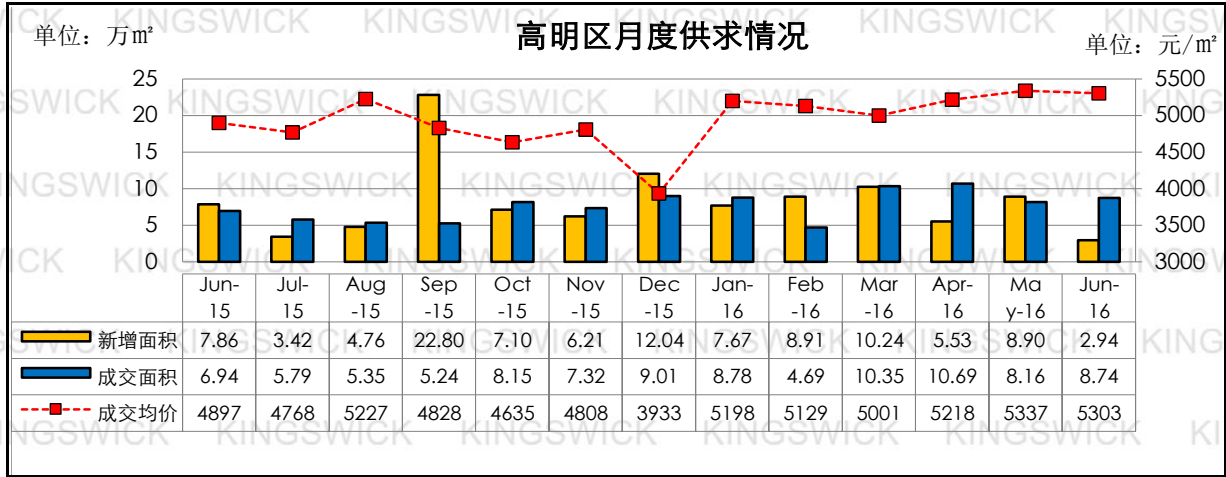


分析：出让地块正正位于高明去体育中心与明湖公园之间，拥有文化、休闲、娱乐等配套，发展潜力大。



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 | | | |

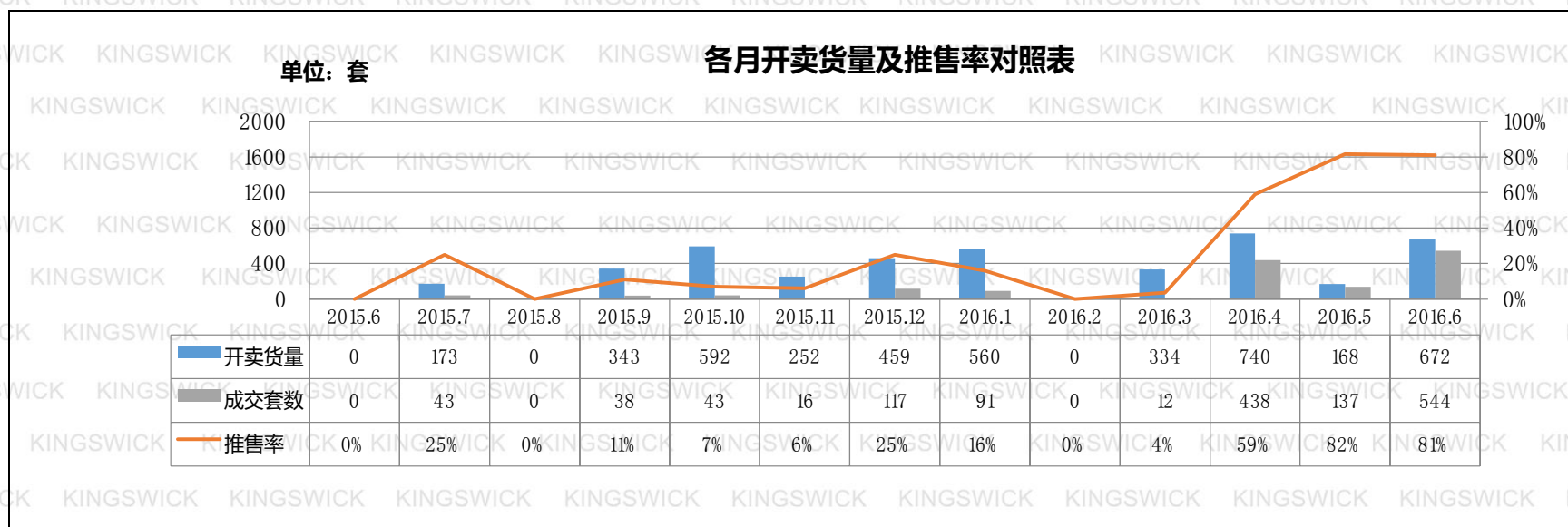


3.4 本月楼盘动态

| 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