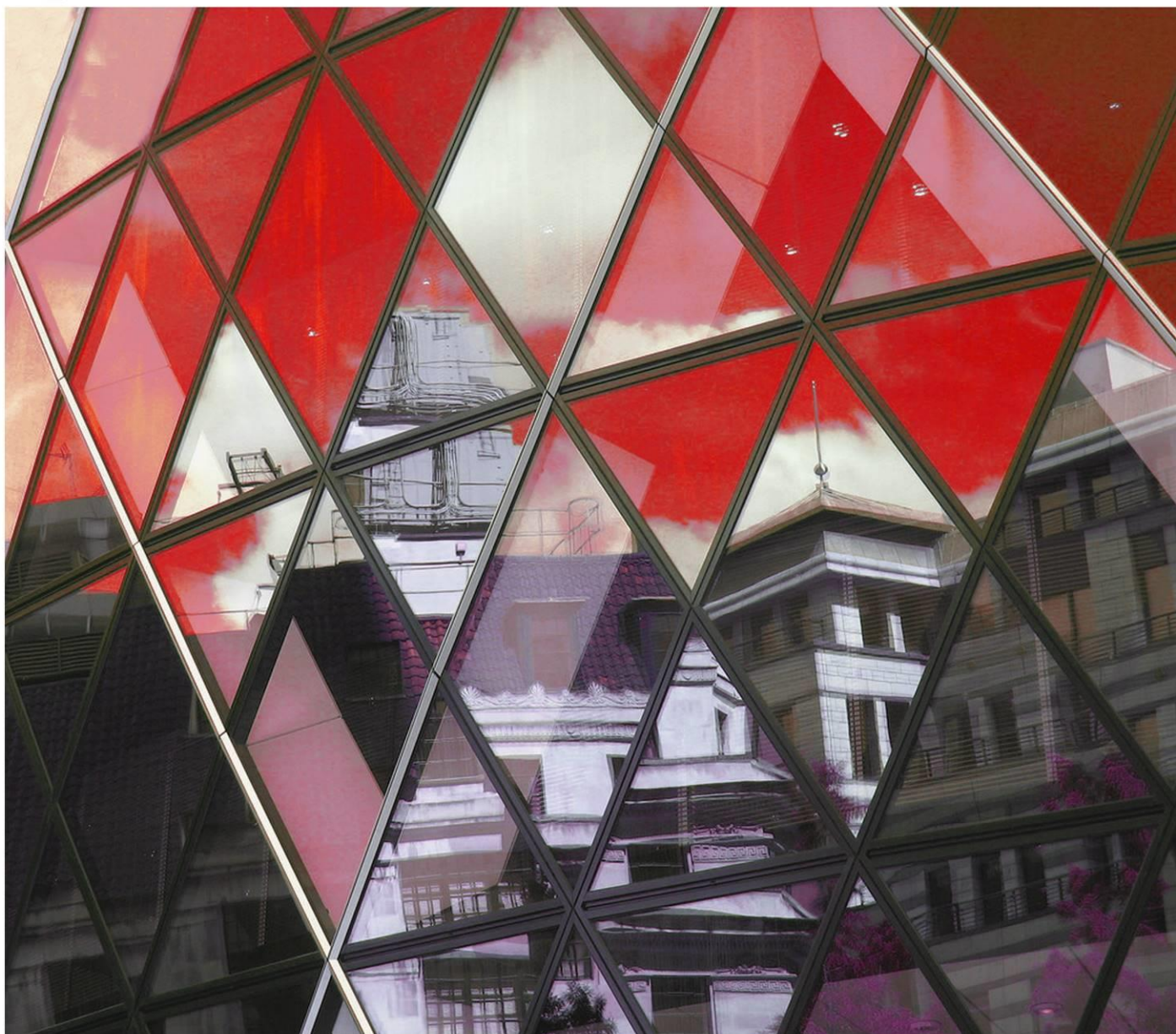


KINGSWICK

高明房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 5 月

● 经纬（中国）市场研究中心

总顾问：区俊文

顾问：吴伟才 陈志远 李福熙 郭海晓 湛婉雯

编委：黄燕飞 袁夕雅 郭殷舒 麦少莊 罗 靖 何婉仪
陈昕健 梁德权 何昕伦 郭恺明 梁敏成



特别声明

本报告采用之基础数据均来源于广佛两地官方交易网签约数据，因网上签约数据有一定滞后性，报告将结合实地调研令所列数据尽可能反映项目的真实状况。本报告的观点及数据谨供参考之用，不作为投资决策依据，不构成任何操作建议。最终数据以市住建局公布数据为准。

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：市场研究中心 黄小姐 13711441135 麦小姐 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.....	5
2.1 本月重点商住地块成交情况.....	5
2.2 下月重点商住地块出让情况.....	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 本月销售金额排名.....	7
3.3 本月新增供应.....	8
3.4 本月楼盘动态.....	9
3.5 本月开卖情况.....	10
3.5.1 高明开卖货量及推售率.....	10
3.5.2 高明开卖项目汇总.....	10
四、未来市场供应情况预测.....	11
4.1 即将开卖项目.....	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

（本月暂无城市规划与建设资讯）

二、土地市场成交情况分析

2.1 本月重点商住地块成交情况

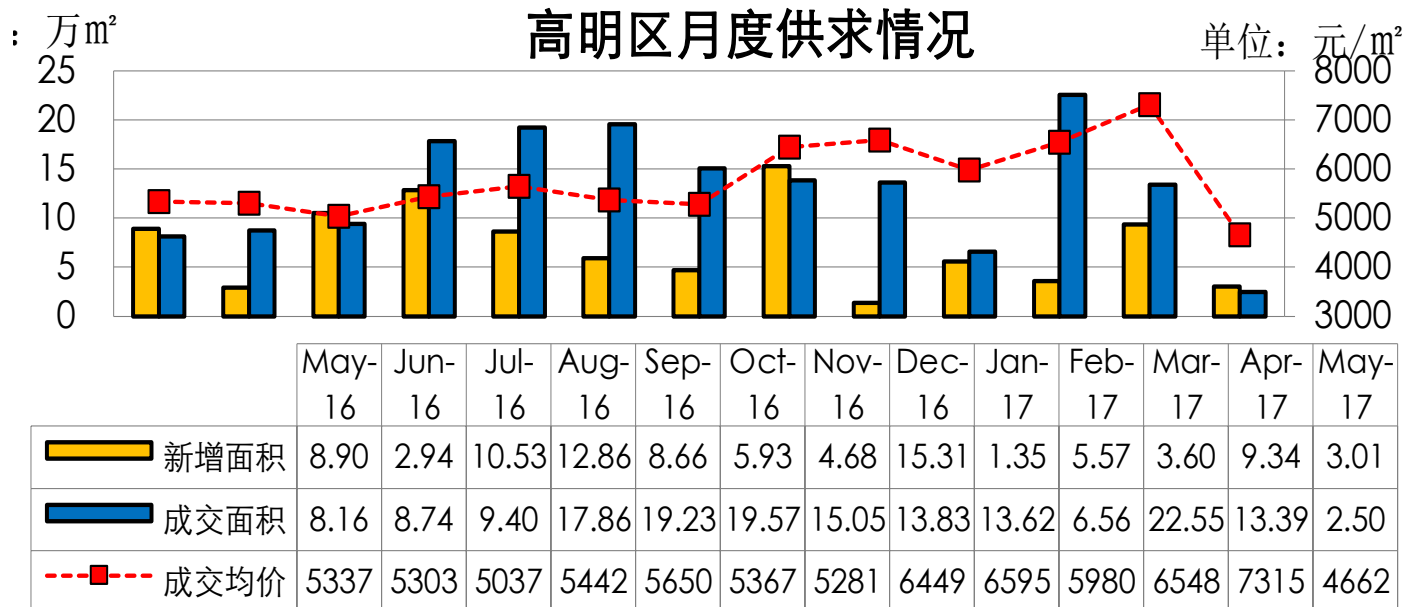
（本月暂无重点商住地块成交）

2.2 下月重点商住地块出让情况

（下月暂无重点商住地块出让）

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）
（2017年高明累计新增面积 22.87 万m²，成交面积 58.62 万m²，成交均价 6589 元/m²）

5月份高明新增预售面积3.01万m²，环比减少66%，同比减少69%；成交面积2.50万m²，环比减少81%，同比减少69%；成交均价4662元/m²，环比下跌36%，同比下跌14%。

5月，高明成交量价跳水，市场缺货严重。本月高明市场成交量大跳水，主要原因有两个方面，第一方面是市场罕有新货入市，难以支撑市场成交量上涨，市场库存量低，市场缺少；第二方面是市场缺少优质货源，缺少可以支撑市场价格上涨的产品，市场缺少优质产品，西江新城市场较为沉寂。

高明拍地节奏有所放缓。本月高明土地市场未有土地成交，下月亦无土地挂出，未来市场缺货仍会是市场的主基调。万科美的西江悦即将入市，未来市场看涨。

3.2 本月销售金额排名

排名	区域	项目名称	签约总金额 (万元)	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	签约均价 (元/m ²)	备注
1	杨和镇	欧浦花城	4824	26	10632	4537	——
2	更合镇	合富花园	2034	47	4258	4778	——
3	荷城	燕语湾	709	17	1414	5014	——
4	荷城	君逸湾华府	382	8	776	4922	——
5	荷城	锦秀花苑	375	8	794	4720	——
6	荷城	中港广场	358	3	613	5839	——
7	更合镇	雄毅豪苑	356	7	775	4594	——
8	荷城	宏虹居	314	6	655	4791	——
9	荷城	云雅轩	274	7	632	4338	——
10	荷城	尚湖名苑	264	6	553	4778	——
11	荷城	绿色世嘉	246	5	432	5690	——
12	更合镇	水月山畔	241	7	626	3857	——
13	荷城	名悦居	232	6	539	4297	——
14	明城镇	盈富馨园	145	4	369	3940	——
15	荷城	宝行御泉湾	142	2	321	4438	——
16	西江新城	美的明湖	120	3	347	3451	——
17	西江新城	君御海城	99	1	115	8601	——
18	荷城	互恒尚苑	75	2	202	3722	——
19	明城镇	沧江水岸花园	62	1	113	5502	——
20	荷城	优悦城	60	1	93	6425	——
总计	——	——	11313	167	24258	4663	——

3.3 本月新增供应

新增供应项目

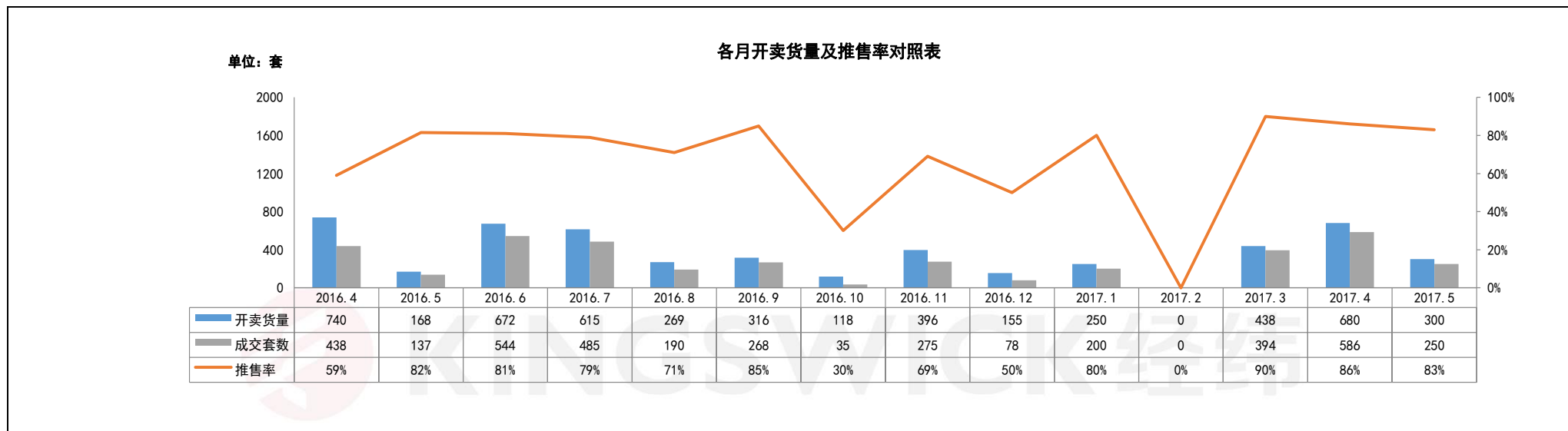
所在镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
荷城	绿色世嘉	2017/5/9	10, 11 座, 15 层/2 梯 4 户	三房/77-112	112	1.05
荷城	金骏广场	2017/5/11	1-3 座, 11 层/2 梯 4 户	三房/80-98	120	1.08
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	2017/5/25	湖山揽墅八街 28、29 号	别墅/139-264	48	0.87
合计			280 套, 3.00 万m ²			

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	碧桂园联丰天汇湾	现场活动	【520】以爱之名 :大胆说爱,用爱埋单!
		现场活动	五星“粽”动员
	美的明湖	现场活动	68-138 m ² 全新临街商铺即将火爆开售
		现场活动	免费美甲 免费领取手捧花、精美手机壳;更有英式下午茶 火爆来袭!
		现场活动	全城大派粽子,到访就送
	美的西海岸	现场活动	推售车位、商铺
		现场活动	商铺推售中
		现场活动	11-12 座交楼
荷城	高明碧桂园·峰会	开放展厅	高明碧桂园·峰会沃尔玛展厅开放

3.5 本月开卖情况

3.5.1 高明开卖货量及推售率



数据来源：【经纬】中国研究中心

3.5.2 高明开卖项目汇总

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)	价格升跌幅	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	君御海城	2017/5/1	17-18座	300	三房 四房	109-113 131	8500-9500	2000	带装修	1万抵3.8万	250	83%
合计推货量：300套							合计成交量（开卖当日）：250套				推售率：83%	

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	2017-6月	银豪富隆湾	1-3座	372	90-120	6000-7000/毛坯	—
合计				372套			

(完)

香港 · 广州 · 佛山 · 中山 · 江门 · 清远 · 韶关 · 上海 · 山西 · 广西 · 马来西亚 · 澳大利亚

KINGSWICK PROPERTY CONSULTANTS

经纬拓展中心 周小姐

联系电话：13590538510

邮箱：luqing.zhou@kingswick.cn

广州研究中心 黄小姐

联系电话：13711441135

邮箱：yanfei.huang@kingswick.cn

佛山研究中心 麦小姐

联系电话：13630126603

邮箱：shaozhuang.mai@kingswick.cn



广州：020-83560280 佛山：0757-83218338

广州公司：广州市越秀区东风东路761号丽丰中心23楼04-07室

佛山公司：佛山市南海区桂澜中路23号南海万科写字楼1004-1006室