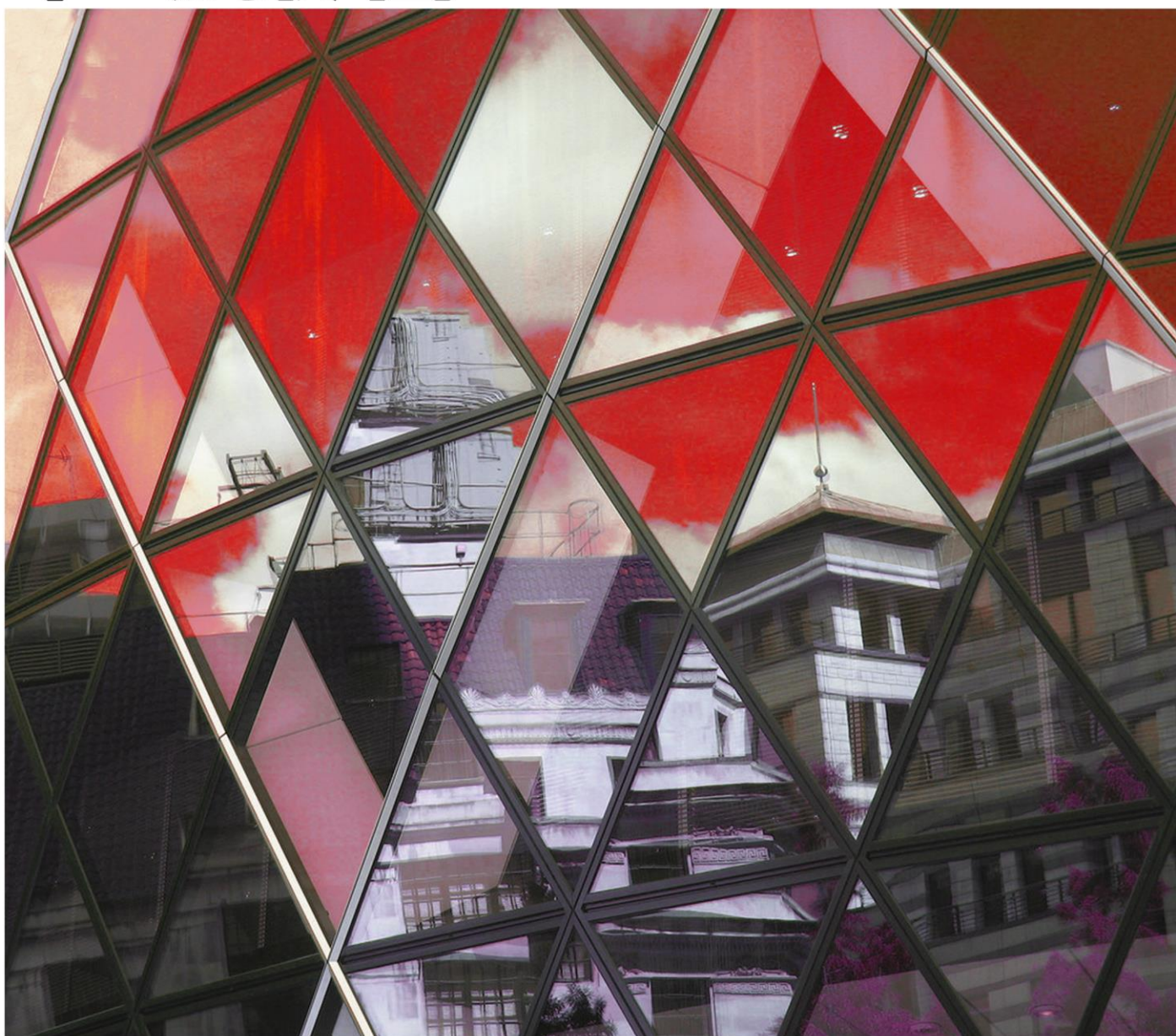


KINGSWICK

高明房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 3 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	7
三、高明住宅市场分析	8
3.1 高明区月度运行态势	8
3.2 本月销售金额排名	9
3.3 本月新增供应	10
3.4 本月楼盘动态	11
3.5 本月开卖情况	12
3.5.1 高明开卖货量及推售率	12
3.5.2 高明开卖项目汇总	12
四、未来市场供应情况预测	13
4.1 即将开卖项目	13

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 本月重点商住地块成交情况

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
2017/3/6	TD2017 (GM) WG0003	佛山市高明区更合镇将军岭路以南、黄村路以西、环西路以北	商住	3.43	8.57	6689	0%	780	佛山市高明区安迅建设有限公司



分析：地块位于更合镇中心区，周边配套相对成熟，居住环境良好。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
2017/3/15	TD2017 (GM) WG0004	佛山市高明区西江新城苏河路以东、滨湖路以南	商服	3.03	9.09	20282	9%	2232	吴铭棠



分析：地块位于西江新城，该片区暂缺一定的商业配套。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
2017/3/15	TD2017 (GM) WG0005	佛山市高明区西江新城苏河路以东、明湖北路以北	商服	1.05	3.16	7235	13%	2292	佛山市高明西江新城土地发展有限公司



分析：地块位于西江新城，该片区暂缺一定的商业配套。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
2017/3/22	TD2017 (GM) W G0007	佛山市高明区西江新城苏河路以东、怡乐路以北	商住	2.31	5.78	34195	147%	5917	佛山勤天汇房地产开发有限公司



分析：地块位于西江新城，成交价再破西江新城新纪录

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地 (万㎡)	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	溢价率	楼面地价 (元/㎡)	竞得者
2017/3/24	TD2017 (GM) WG0008	佛山市高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北	商住	4.52	15.83	47025	578%	2971	佛山市高明区美的房地产发展有限公司



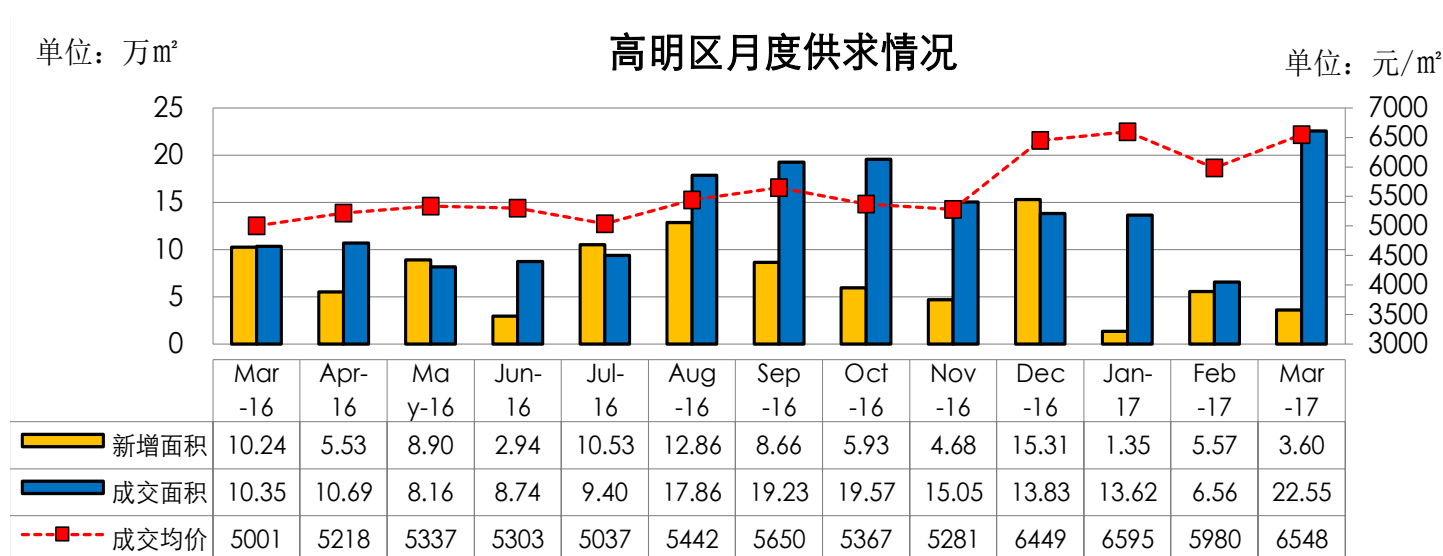
分析：地块位于杨和镇中心，周边项目基本无货，地块入市可补充新货源。

2.2 下月重点商住地块出让情况

(下月暂无土地出让)

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)
(2017年高明累计新增面积 10.52 万m²，成交面积 42.73 万m²，成交均价 6374 元/m²)

2月份高明新增预售面积3.60万m²，环比减少35%，同比减少65%；成交面积22.55万m²，环比增加244%，同比增加118%；成交均价6548元/m²，环比上涨9%，同比上涨31%。

3月，高明量价回升。本月高明供应严重低于成交量，供销较不平衡。美的西海岸最后一期本周开盘，成交量抢眼，带领高明总成交量有明显的上涨，22.55万m²的总成交量也成功的打破了高明成交量的最高纪录。

西江新城，杨和起拍高价地。西江新城怡乐路地块起拍，成交楼面价高达5917元/m²，超越早前万科地块，成为高明新地王，另外，美的在杨和，以2971元/m²楼面价拿地，也刷新了杨和镇的地价新纪录，不断刷新高的地价是未来房价上涨的重要支撑。

3.2 本月销售套数排名

序号	区域	项目名称	签约套数 (套)	签约面积 (m ²)	备注
1	西江新城	美的西海岸	445	56426	——
2	荷城	宜丰豪庭	183	18935	——
3	杨和镇	欧浦花城	145	15513	——
4	明城镇	沧江水岸花园	133	13761	——
5	荷城	金田广场	130	10017	——
6	西江新城	东湖洲花园	114	15033	——
7	西江新城	勤天汇	113	11935	——
8	荷城	锦秀花苑	89	8052	——
9	荷城	金田现代城	77	6089	——
10	西江新城	君御海城	59	7410	——
11	杨和镇	美的鹭湖森林度假区	57	7816	含别墅, 住宅公寓、洋房, 部分带装修
12	荷城	创亿明园	49	4367	——
13	荷城	誉港湾花园	37	4553	——
14	荷城	丰业名苑	30	2667	——
15	更合镇	雄毅豪苑	28	2719	——
16	荷城	优悦城	24	3208	——
17	西江新城	江滨·香格里拉	23	3628	——
18	明城镇	盈富馨园	23	2430	——
19	西江新城	美的明湖	22	2573	——
20	荷城	涛汇尚品	20	2493	带装修
总计			1801	199624	——

备注：由于网站升级，暂无个盘金额数据

3.3 本月新增供应

新增供应项目

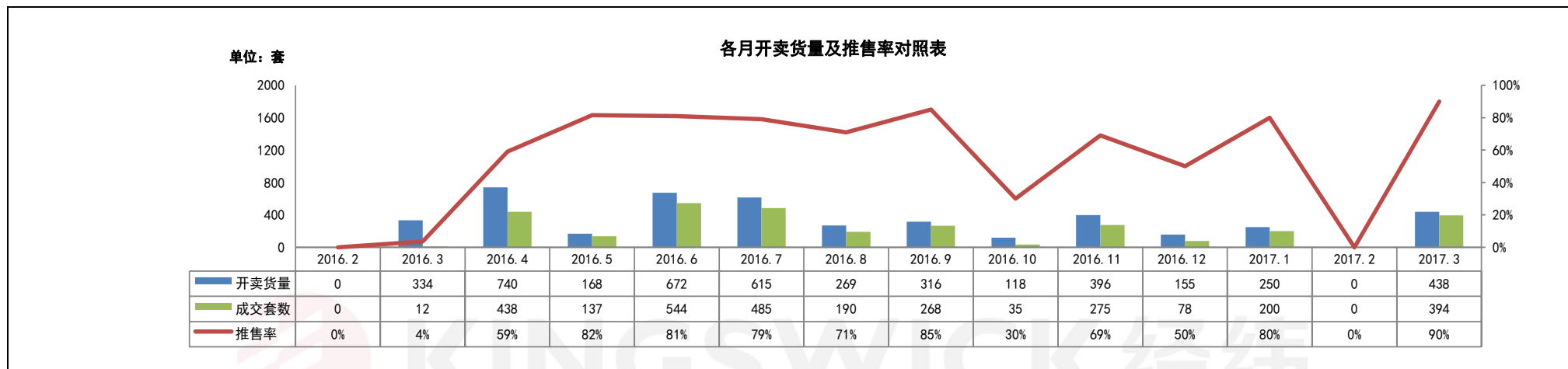
所在镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
西江新城	美的明湖	2017/3/2	美的明湖北湾花园 11 号楼等/别墅	别墅/200-300	52	1.22
杨和镇	欧浦花城	2017/3/6	欧浦花城环湖花径 7-8 座, 18 层/2 梯 4 户	三房/82-141	144	1.55
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	2017/3/31	湖岸香堤五街 75、76 号/别墅	别墅/138-288	57	0.83
合计			253 套, 3.60 万m ²			

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	君御海城	现场活动	万人业主答谢宴
	美的明湖	活动消息	“观澜”别墅 3 万抵 10 万
		现场活动	2017 年客户满意度调研活动
		活动消息	明湖 2 期洋房即将开盘
		活动消息	明湖 2 期洋房登记中, 1 万抵 3 万
	美的西海岸	现场活动	美的西海岸最后一期开卖
		现场活动	9 座、10 座交楼
		现场活动	2017 年第一季度业主生日会
现场活动		客户满意度调查	
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	活动消息	美的鹭湖女神节, 进入爱丽丝庄园有优惠
		活动消息	湖山美墅即将加推
		活动消息	建面约 138-357 m ² 湖山美墅载誉加推
		活动消息	周末仅 57 套 138-162 m ² 湖山美墅载誉加推
		活动消息	138-162 m ² 湖山美墅热售中

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 (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
西江新城	美的西海岸	2017/3/4	15-18座	438	三房 四房	109-144	7000-8000	900	毛坯	1万抵3万	394	90%
合计推货量：438套							合计成交量（开卖当日）：394套				推售率：90%	

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	2017-4 月	美的明湖	14-16 座	512	108-143	7800-8800/毛坯	1 万抵 3 万
西江新城	2017-4 月	银豪富隆湾	1-3 座	372	90-120	6000-7000/毛坯	——
合计				884 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