

KINGSWICK

高明房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2017 年 6 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 林露芝 邹梓豪 麦少庄 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

(本月暂无土地成交)

2.2 下月重点商住地块出让情况

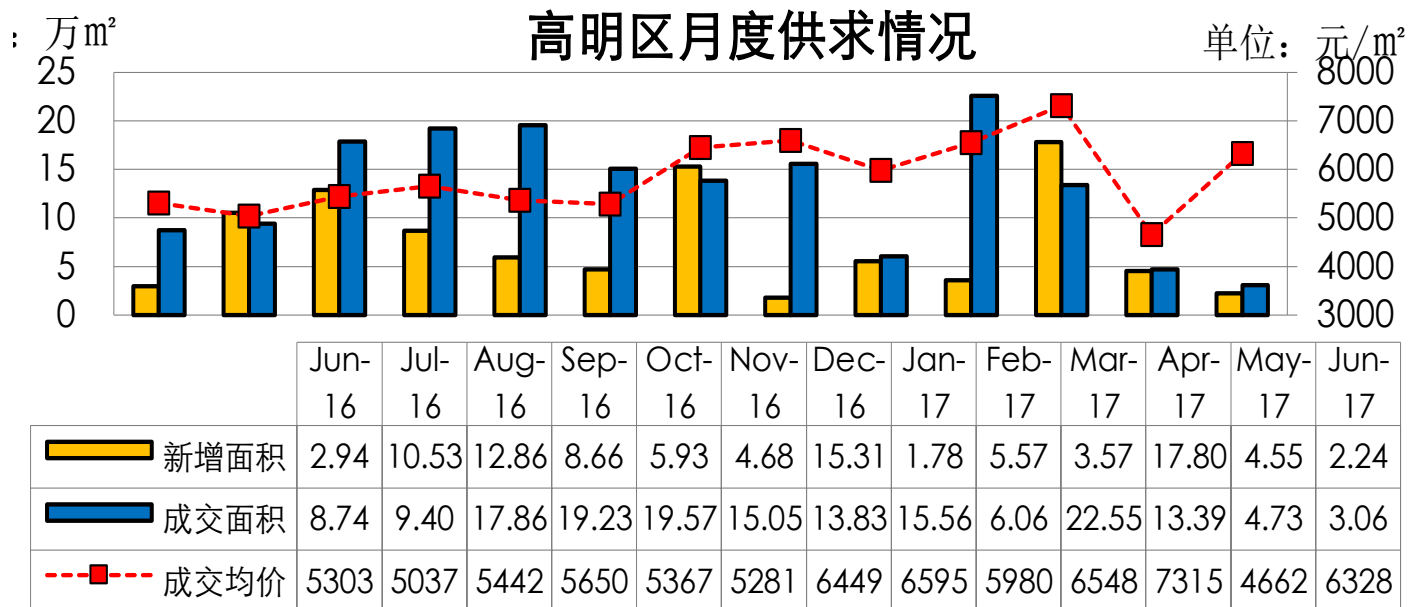
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万㎡)	容积率	建面(万㎡)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/㎡)
2017/7/27	TD2017(GM)WG0016	佛山市高明区西江新城荷富大道以东、苏河路以西、丽景东路以北	商住	6.91	$1.0 \leq \text{FAR} \leq 2.8$	19.34	80886	4178



分析：本宗地块首度出现最高限价，达到最高限价后，需要竞配建。

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 35.51 万m²，成交面积 64.89 万m²，成交均价 6744 元/m²)

5月份高明新增预售面积2.24万m²，环比减少50%，同比减少23%；成交面积3.06万m²，环比减少35%，同比减少64%；成交均价6328元/m²，环比下跌35%，同比下跌19%。

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	7844	53	18948	4139	含别墅
2	荷城	金骏广场	6161	118	10626	5798	——
3	西江新城	君御海城	5061	43	5949	8506	部分带装修
4	西江新城	银豪富隆湾	4075	48	4370	9324	带装修
5	西江新城	碧桂园·联丰天汇湾	3671	35	4007	9162	带装修
6	西江新城	东湖洲花园	2172	13	2511	8653	——
7	西江新城	美的明湖	1736	17	2117	8203	——
8	荷城	誉港湾花园	1091	11	1453	7508	——
9	杨和镇	美的鹭湖森林度假区	589	7	668	8822	洋房、住宅公寓，部分带装修
10	荷城	优悦城	585	3	618	9465	——
11	西江新城	江滨·香格里拉	344	2	377	9126	——
12	明城镇	宏基豪庭	306	7	778	3929	——
13	更合镇	雄毅豪苑	249	5	615	4039	——
14	荷城	凯晖·未来城	175	5	425	4124	——
15	更合镇	合富花园	140	3	288	4867	——
16	荷城	水岸华庭	117	2	181	6500	——
17	杨和镇	雅居蓝湾	101	2	171	5878	——
18	荷城	明日嘉园	86	2	187	4617	——
19	荷城	帝华·骏豪苑	81	1	179	4507	——
20	西江新城	勤天汇	71	1	86	8203	——
总计	——	——	34655	378	54552	6353	——

3.3 本月新增供应

新增供应项目

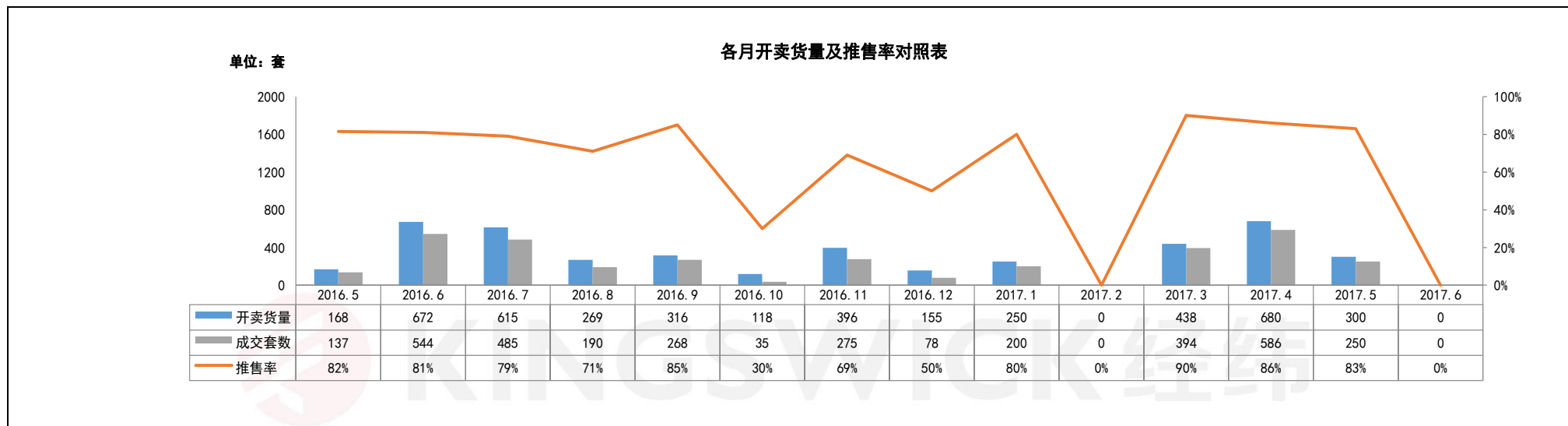
所在镇街	楼盘名称	批准时间	楼栋, 层数/梯户	户型/面积 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
荷城	誉憬湾	2017/6/23	16-17 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/99-109 四房/118-130	128	1.43
荷城	雅域·瑞日 天下	2017/6/2	4 座, 20 层/2 梯 5 户	三房/90-127	76	0.81
合计			204 套, 2.24 万m ²			

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	美的明湖	现场活动	美的明湖送好礼 “爸”气十足父亲节
		现场活动	派糖啦！世界糖果，甜蜜热浪 sweet 全城&4 期样板房即将开放
		现场活动	激情盛夏，疯狂大虾 7月1日约定你
	美的西海岸	现场活动	63㎡旺铺火爆加推
		现场活动	西海岸 63 方社区小金铺，VIP 登记 3 万抵 95 折，限量 19 席
		现场活动	清凉一夏缤纷同享 夏季业主生日会
		现场活动	2017 年第二季度业主生日会圆满结束
荷城	雅域·瑞日天下	活动消息	高明房产网优惠活动
		活动消息	高明房产网团购活动
		活动消息	项目即将开卖，联合高明房产网优惠活动
	名悦居、成丰楼、耀星苑	现场活动	联合高明房产网团购活动

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
合计推货量：0套							合计成交量（开卖当日）：0套				推售率：0%	

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	2017-7 月	美的明湖	洋房新品	250	108-143	9000-10000/毛坯	已开启诚意登记
荷城	2017-7 月	悦悦城	7 座	79	82-91	7000-8000 毛坯	——
合计				329 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