

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

高明区 GAO MING





佛山经纬房产咨询有限公司
KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

高明房地产市场监测报告

二〇一七年一月



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

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



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.

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.....	5
1.1 区域经济与政策资讯.....	5
1.2 城市规划与建设资讯.....	5
二、土地市场成交情况分析.....	6
2.1 本月土地市场成交情况.....	6
2.2 下月份土地市场出让情况.....	8
三、高明住宅市场分析.....	9
3.1 高明区月度运行态势.....	9
3.2 本月销售排名.....	10
3.3 本月新增预售统计.....	11
3.4 本月楼盘动态.....	12
四、未来市场供应情况预测.....	14



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

(本月暂无相关重大规划)

二、土地市场成交情况分析

2.1 本月土地市场成交情况

交易时间	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/㎡)	竞得者
2017/1/20	TD2016 (GM) WG0038	佛山市高明区荷城街道沧江南路以西、三江路以北	商住	6.01	9.02	13530	1500	广州招商房地产有限公司

商业用地面积，不超过总用地面积 30%，建面不超过总计容建面的 40%；建筑密度≤33%；建筑高度≤36 米。



分析：地块位于荷城中心，配套成熟，周边项目进入尾货状态。

交易时间	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/㎡)	竞得者
2017/1/20	TD2016 (GM) WG0040	佛山市高明区西江新城明湖南路以北、明湖堤岸路以西	商住	1.66	3.66	8192	2240	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，配套规划优越，升值潜力巨大。

交易时间	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/㎡)	竞得者
2017/1/20	TD2016 (GM) WG0040	佛山市高明区西江新城明湖南路以北、明湖堤岸路以西	商住	1.66	3.66	8192	2240	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，配套规划优越，升值潜力巨大。

交易时间	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/㎡)	竞得者

2017/1/20	TD2016 (GM) WG0044	佛山市高明区荷城 街道沧江南路以 南、碧桂路以西	商住	4.11	9.04	9160	1013	佛山市顺德区碧桂园地 产有限公司
-----------	--------------------------	--------------------------------	----	------	------	------	------	---------------------



分析：地块位于高明碧桂园三期附近，周边幼儿园等配套设施齐全，碧桂园成功扩大了自己在高明的版图。

2.2 下月份土地市场出让情况

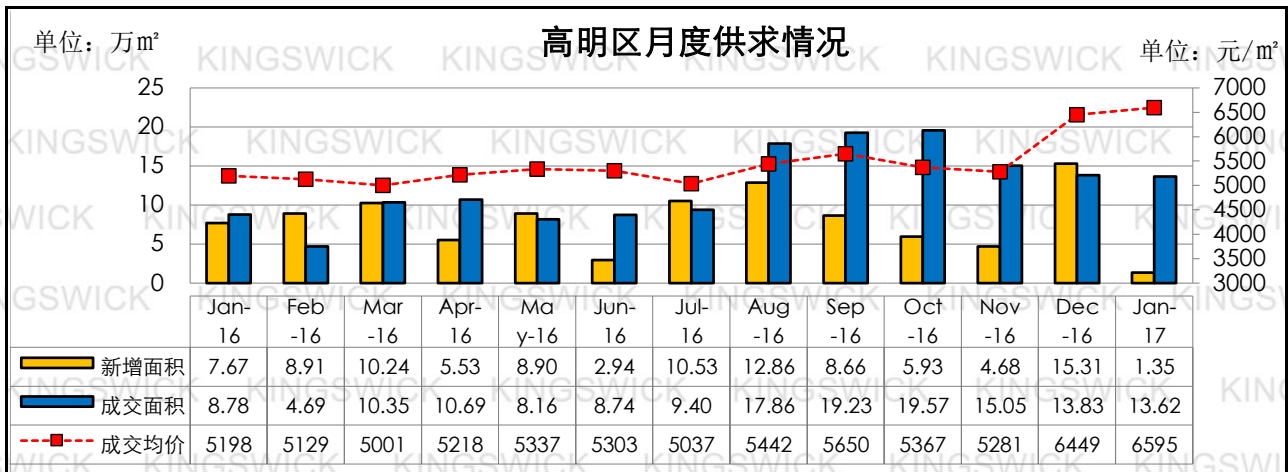
交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	总用地 (万m ²)	容积率	建面 (万m ²)	起拍总价 (万元)	楼面起拍价 (元/m ²)
2017/2/14	TD2017(GM) WG0002	佛山市高明区更合镇 (更楼)更合大道南侧 大幕村委会金谷朗片 区	商住	13.32	1.0 < FAR ≤ 1.2	15.98	7136	447



分析：地块位于更合，周边配套欠缺。

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 1.35 万 m², 成交面积 13.62 万 m², 成交均价 6595 元/m²)

1月份高明新增预售面积1.35万m², 环比减少91%, 同比减少82%; 成交面积13.62万m², 环比减少2%, 同比增加55%; 成交均价6595元/m², 环比上涨7%, 同比上涨27%。

1月, 高明量跌价升。本月高明大区成交量继续下跌, 这是连续第三个月的下跌, 杨和镇本月成交量减少严重, 本月成交量下跌达65%。西江新城方面, 本月西江新城依靠美的明湖和君御海城的集中网签总成交量达8.23万m², 仍难以阻挡高明成交量下跌的趋势, 高明成交量对西江新城依赖巨大。均价方面, 本月均价呈现结构性上涨状态, 未来估计价格会企稳在6000以上水平。



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 (㎡)	成交均价 (元/㎡)	备注
1	西江新城	美的明湖	19881	239	29534	6731	—
2	西江新城	君御海城	17823	230	26185	6806	—
3	杨和镇	美的鹭湖森林 度假区	12984	58	9420	13784	含别墅, 住宅公寓, 部分带装修
4	西江新城	江滨·香格里	6439	75	9510	6770	含别墅
5	西江新城	美的西海岸	4226	52	6742	6267	—
6	荷城	誉港湾花园	2933	41	5032	5828	—
7	荷城	鹿湖尚岛	2262	37	3843	5887	—
8	西江新城	东湖洲花园	2253	32	3870	5821	—
9	荷城	明都广场	1939	29	3973	4880	—
10	西江新城	勤天汇	1856	21	2678	6929	—
11	荷城	锦秀花苑	1791	34	3183	5626	—
12	荷城	海景春天里	1571	28	3376	4654	—
13	荷城	宜丰豪庭	1555	27	2817	5521	—
14	荷城	优悦城	1252	20	2046	6120	—
15	西江新城	樵顺嘉园	1164	34	2446	4756	—
16	杨和镇	欧浦花城	749	14	1741	4301	—
17	荷城	君逸湾华府	703	15	1374	5117	—
18	荷城	金富雅苑	678	18	1607	4218	—
19	荷城	涛汇尚品	642	10	1165	5512	带装修
20	西江新城	碧桂园·联手 天汇湾	626	8	967	6471	部分带装修
总计			83325	1022	121507	6858	—



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	新增面积
					(套)	(万m ²)
杨和镇	美的鹭湖森林 度假区	2017/1/20	湖光鹭影十三街 30、31 号等	别墅/138-288	23	0.59
		2017/1/20	湖岸香堤五街 39、50 号等	别墅/138-288	51	0.76
合计			74 套, 1.35 万m ²			

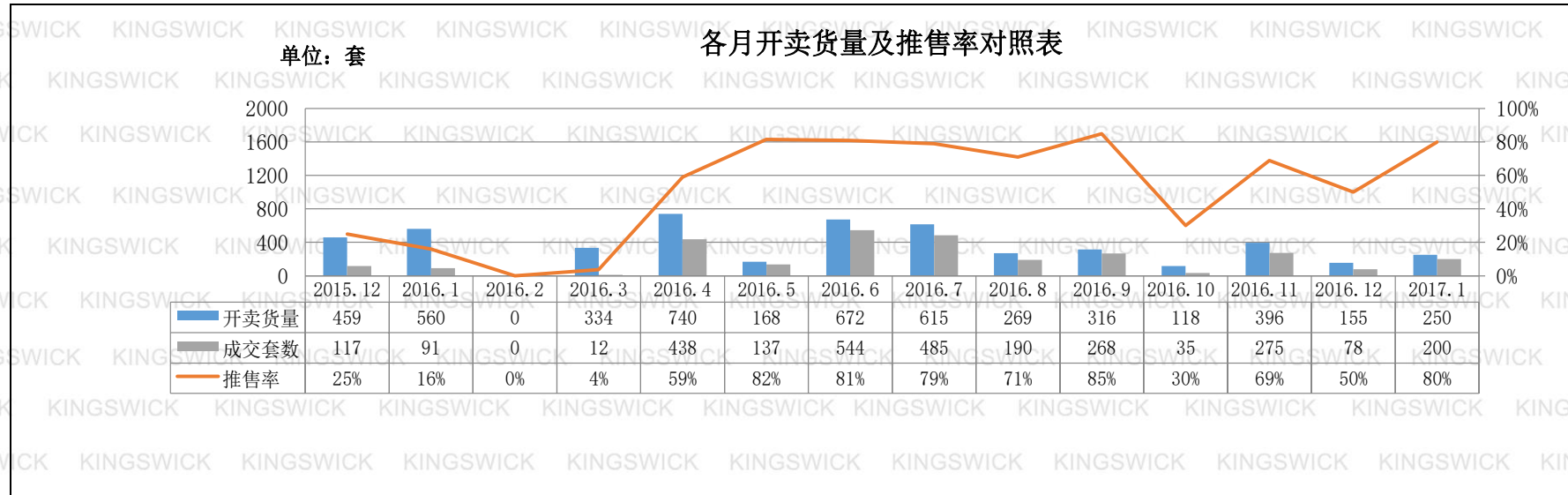


3.4 本月楼盘动态

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	碧桂园·联丰天汇湾	现场活动
	美的明湖	现场活动	12.31-01.01 开放别墅和洋房样板间
		现场活动	14-15 座开卖
		现场活动	别墅认筹
	美的西海岸	现场活动	2017 年第 1 天来西海岸砸金蛋领冰箱
		现场活动	美的西海岸免费派发利是封、新年美食
现场活动		年味第二波，免费送春联、传统年味美食等你来体验	
明城镇	盈富馨园	现场活动	到访有礼·购房赢家电
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	活动消息	爱丽丝庄园 1 月 26 日萌情绽放
荷城	誉港湾花园	现场活动	诚意登记小户型(110-120 m ² 户型)2 万元抵 28888 元，大户型(140 m ² 以上户型)2 万元抵 38888 元



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)	价格升跌幅	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	美的明湖	2016/1/8	14-15座	250	三房 四房	108-140	6388-6888	200	毛坯	1万抵3万	200	80%
合计推货量：250套							合计成交量(开卖当日)：200套，推售率：80%					

S

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 (㎡)	预计均价 (元/㎡)	备注
荷城	2017-02月	誉港湾花园	2期洋房	138	110-143	5000-6000	——
合计套数				138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



佛山经纬房产咨询有限公司

KINGSWICK(FOSHAN)PROPERTY CONSULTANTS LTD.



<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