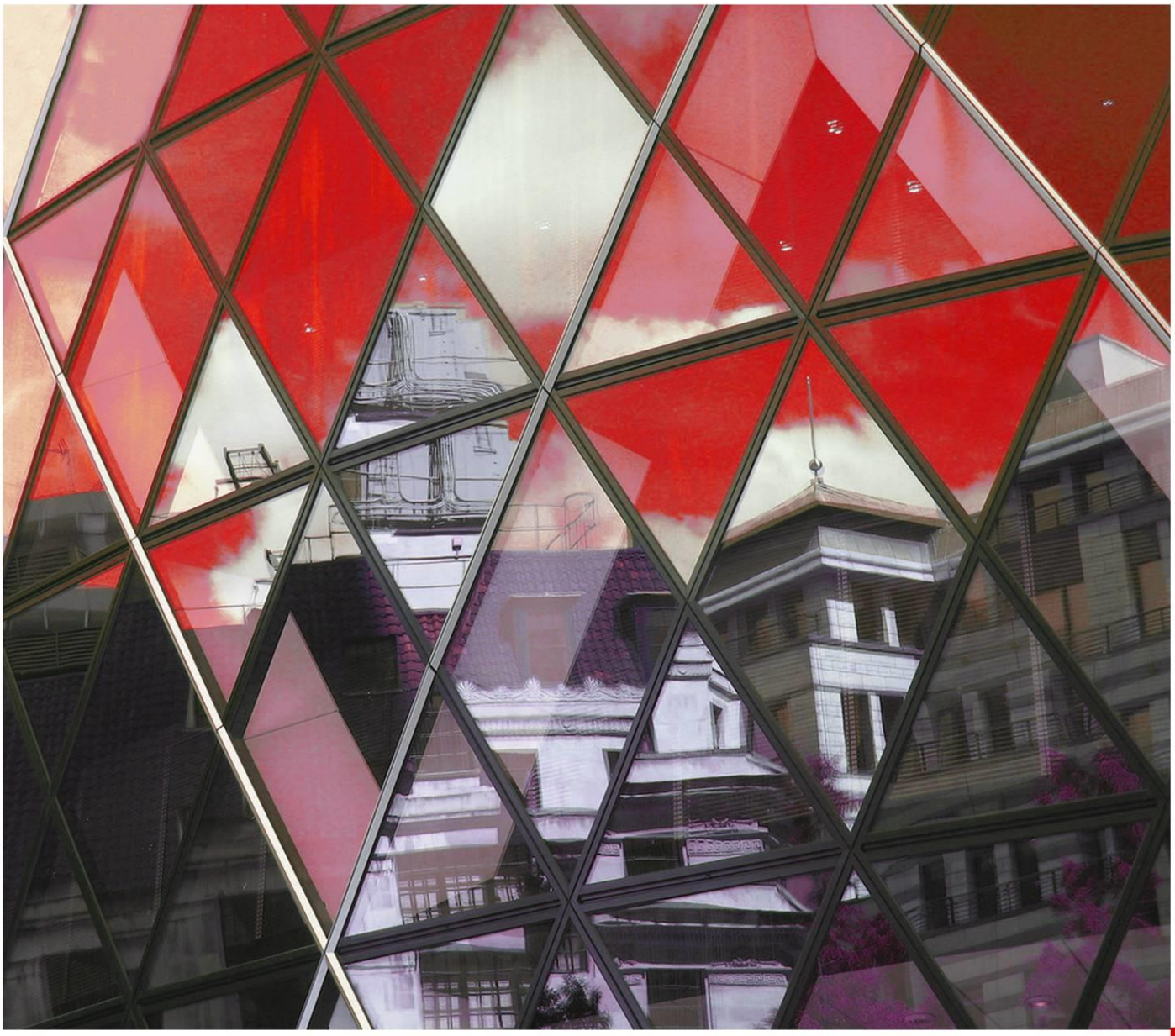
KINGSWICK

PROPERTY CONSULTANTS

高明房地产市场报告



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2019 年 9 月

经纬（中国）市场研究中心

KINGSWICK 经纬

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　李志聪　林露芝　张　蓉　麦少莊　罗　靖
梁德权　何昕伦　李凯俊　李嘉琪　梁景文　李敏乔　张颖欣

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 5

二、土地市场成交情况分析 8

2.1 本月重点商住地块成交情况 8
2.2 下月重点商住地块出让情况 12

三、高明住宅市场分析 13

3.1 高明区月度运行态势 13
3.2 本月销售金额排名 14
3.3 本月新增供应 15
3.4 本月楼盘动态 16
3.5 本月开卖情况 17
3.5.1 高明开卖货量及推售率 17

四、未来市场供应情况预测 19

4.1 即将开卖项目 19

KINGSWICK经纬

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

（本月暂无区域经济及政策资讯）

KINGSWICK经纬

1.2 城市规划与建设资讯

■ 高明首个标准产业园项目动工 将建成智能制造特色产业园

来源：佛山日报 2019-09-09

9 月 6 日，高明首个标准产业园项目——中南高科·高明智汇城举行动工典礼暨首批入园企业签约仪式，建成后预计可容纳约 80 家企业。

中南高科·高明智汇城项目位于荷城街道，规划总面积为 2000 亩。首期项目用地为 173 亩，投资总额为 10 亿元。项目用地于 2019 年 5 月 8 日摘牌，9 月初取得施工许可证，预计一期建设将于 2021 年完成。项目建成后，预计可容纳约 80 家企业，实现亩均税收 30 万元以上。

截至 8 月底，中南高科·高明智汇城项目已实现招商面积超 4 万平方米，招商率超 16%。现该项目已签约企业超 15 家，预计可实现产值超 3 亿元，部分企业达产后可创造税收约 1200 万元。

中南高科产业集团副总裁兼广东区域公司总经理徐光宗表示，中南高科的目标是做“产业服务商”，协助实体企业低成本进驻地区。这个低成本主要体现在：一是时间成本，中南高科所有的项目是按“6、3、1”的时间节点推进的，即与政府签完投资协议 6 个月内土地摘牌，摘牌后 3 个月内动工，1 年内建成投入使用； 二是资金成本，中南高科负责提供园区开发的第一笔启动资金，还会联合金融机构提供按揭贷款等； 三是企业家的精力成本，企业不需要为争取稀缺土地、报批报建程序、组建开发团队控制开发成本、跟施工单位打交道等占用精力。

中南高科·高明智汇城是高明产业发展的重点项目之一，也是高明首个标准产业园的项目。该项目将聚合先进装备制造、智能制造、电子信息等产业链，打造高新技术产业互联的新型产业集聚地，助力高明经济再上一个台阶。

区委常委冼嘉奋表示，中南高科落户高明区，旨在打造以智能制造为特色的产业园区。高明区将大力推动中南高科·高明智汇城项目，按照“一镇一园”产业布局，引领各镇街产业协同配合、优势互补、错位发展，为国家振兴实体经济提供全新动能。同时，中南高科进入高明，还有利于实现“以企引企、以商引商”的创新招商模式，有效提升高明在粤港澳大湾区的招商竞争力，切实为实体经济发展创造良好环境。

区委常委、荷城街道党工委书记麦兆雄表示，接下来，荷城将按照全区“项目为王”工作的统一部署，加快明威医疗、大唐热电等重点项目的动工建设，深入与企业的沟通交流，尽力化解建设过程的各项难题，为荷城的发展增添更足后劲。

■ 高明第二列氢能源有轨电车正式上轨

来源：佛山日报 2019-09-20

昨日下午，第二列氢能源有轨电车在佛山中车基地完成装车，并于夜间运输至项目正线上。运抵后，电车将进行动车调试，力争年底进入初期载客运营。

昨日下午 5 时，佛山中车基地的工作人员对列车车厢进行反复检查，用塑料膜包裹车厢内部座椅，检查完毕

后，电车在卷扬机的拖拽下，沿着坡度约 10 度的铁轨架爬坡上车。约 20 分钟时间，爬坡完成，工作人员拴上铁链子，等到夜间再将车辆运抵项目正线上。

“在首列电车成功运输的基础上，我们对此次装车运输有了更足的经验。过弯位时，已经提前准备了木头垫平路面，预计每个过弯时间将从第一次运输的半小时缩短到 10 分钟左右。”广州市运输有限公司大型物件分公司业务部部长黄楚彪说。

黄楚彪介绍，大件运输基本是夜间进行，这个时间点路上车流量少，而且高明道路有货车限行时间规定，将最大限度降低对高明交通的影响。

记者从高明现代轨道交通建设投资有限公司了解到，目前有轨电车首期项目建设进度逐步加快，车辆基地综合楼装修已经完成，三座人行天桥主桥制梁完成吊装并正在进行桥面铺装和楼梯施工。有轨电车共有 5 列列车，除首列及昨日上线的第二列外，其余将在近期逐步运输至基地停靠。

此外，“高明造”的氢能源有轨电车，近期将在潭洲国际会展中心第五届珠洽会上亮相。佛山中车透露，在轨道项目生产方面，下半年，继佛山地铁 2 号线首列车顺利在高明下线、氢能源有轨电车在高明动车调试的好消息外，近期广佛增购项目地铁车辆下线发布会也将召开。这意味着佛山中车将不断刷新高明装备制造项目建设的速度。

■ 高明沿线景观综合整治提升行动方案已正式印发

来源：佛山日报 2019-09-25

高明计划用一年多时间，对高明大道交通状况及沿线景观进行整治提升，着力把高明大道打造成代表高明门户形象的景观大道和联动湾区生活的城市发展轴线。

记者昨日从市自然资源局高明分局获悉，今明两年，高明区将通过实施“一个规划，两项行动”，具体推动该项工作向前进。

作为贯穿高明各镇街的交通主动脉，近年来，高明大道上车流量不断加大，影响道路交通状况，也带来很多城市“脏乱差”问题。特别是占道经营、行人违规穿越马路等行为，不仅影响高明市容市貌，更带来不少安全隐患。

为提升高明城市形象，降低城市主干道安全事故发生风险，区政府于近日正式印发了《高明大道沿线景观综合整治提升行动方案》，对道路沿线景观综合整治提出一整套的行动方案。

市自然资源局高明分局景观提升办负责人介绍，行动方案的主要内容可概括为“一个规划，两项行动”。其中，“一个规划”是指正在修改完善中的《高明大道沿线景观综合整治规划》，而“两项行动”，则分别是交通提升行动以及环境整治行动。

作为行动实施指南的《高明大道沿线景观综合整治规划》，目前已完成初步成果，并作了方案汇报。根据该规划的初稿，未来的高明大道沿线景观将按主题不同，划分为门户展示区、工业园风貌区、生态绿韵区及人文城韵区四个分区，重点是通过对重大节点的景观提升打造，体现出高明民俗风情，对外展现高明融入大湾区建设且经济蓬勃发展的美好形象。

“两项行动”中的交通提升行动，主要是结合一环西拓工程，由区交通运输局对高明大道实施道路升级改造、交叉路口优化、道路夜景照明、植物景观配置和街道家具设施改造提升等工作，进一步完善高明交通基础设施。环境整治行动则是由各镇街负责，对道路沿线的建筑外立面、广告招牌、街头绿地公园和未利用地（低效用地）实施整治，提升道路整体面貌。

上述相关负责人介绍，高明大道景观提升工程的前期工作早在今年 8 月 15 日前就已经展开，初步梳理出 164 个整治点，并对所有整治点实现定点定位。9 月 13 日~30 日，将由沿街企业、商户自查自纠，自行整改；自行整改期结束后，从 10 月起，到明年 6 月 30 日，区城管执法局将牵头分批次对不整改的企业或商户开展联合执法整治，力争到明年年底前让高明大道初步成为层次分明，绿量适中，花色丰富的绿色景观走廊。

除高明大道外，高明区还拟对荷富大道、广明高速及其出入口实施城市景观提升工程，重点是挖掘与增添公路上的高明元素，对外展示高明良好的生态优势和人文景观。

KINGSWICK经纬

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）	配建（万㎡）	自持（万㎡）	溢价率	成交楼面价（元/㎡）	竞得者
2019/9/5	TD2019(GM)WG0022	佛山市高明区荷城街道祥如路以东、兴运路以南	商住用地	1.14	2.85	7521	0	0	0%	2638	陆裕荣、黄志健、仇启星组成的联合体

1、以“竞地价，达最高限价再竞自持 70 年租赁住房面积”的方式确定竞得人；
2、须配建物业管理用房、配电房、社区居委会等社区配套设施，建成后须无偿移交属地政府或相关职能部门，建筑面积可不计入容积率；
3、须配建一定数量的停车泊位，居住按每 100 平方米建筑面积配套不少于 1.0 个汽车位的标准配建，配建停车位须预留充电设施安装条件；
4、建筑物限高：≤ 75 米。

分析：8 月 5 日，高明荷城一口气挂牌两宗地块，总推地面积约 1.3 万㎡，拟于 9 月 5 日上午 10 时进行网上竞拍；地块位于荷城旧城区，周边有高明恒威大酒店、德润购物中心、高明区纪念中学、沧江中学、高明区西安实验小学、三洲幼儿园、三洲新天地等配套；周边在售楼盘有卓越金科集美江湾、高明碧桂园峰会、高明碧桂园联丰天汇湾。

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）	配建（万㎡）	自持（万㎡）	溢价率	成交楼面价（元/㎡）	竞得者
2019/9/5	TD2019(GM)WG0023	佛山市高明区荷城街道祥如路以西、丹霞路以北	商住	0.15	0.38	1010	0	0	0%	2650	佛山市青汇置业投资企业（有限合伙）、陆文龙组成的联合体

1、以“限地价，再竞自持 70 年租赁住房面积”的方式确定竞得人；
2、地块需配建物业管理用房、人防设施、配电房等配套设施，另须配建一定数量的停车泊位，居住按每 100 平方米建筑面积配套不少于 1.0 个汽车位的标准配建，配建停车位须预留充电设施安装条件；
3、建筑限高：≤75 米。

分析：8 月 5 日，高明荷城一口气挂牌两宗地块，总推地面积约 1.3 万㎡，拟于 9 月 5 日上午 10 时进行网上竞拍；值得一提的是，该地块曾在今年 4 月出让，但因无人报价惨遭流拍。此次重新挂牌，起拍价直降 202 万。地块位于荷城旧城区，周边有高明恒威大酒店、德润购物中心、高明区纪念中学、沧江中学、高明区西安实验小学、三洲幼儿园、三洲新天地等配套；周边在售楼盘有卓越金科集美江湾、高明碧桂园峰会、高明碧桂园联丰天汇湾。

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）	配建（万㎡）	自持（万㎡）	溢价率	成交楼面价（元/㎡）	竞得者
2019/9/18	TD2019(GM)WP0003	佛山市高明区西江新城凤凰路以东、丽江路以北	商住用地	1.93	5.40	25400	0	0	0%	4706	广东海伦堡地产集团有限公司

1、以“竞地价，达最高限价再竞自持 70 年租赁住房面积”的方式确定竞得人；
2、须在地块东侧设置不少于 400 个泊位的社会公共停车场，该停车泊位不计入地块自身应配建停车位中。同时该公共停车停车场应符合社会公共停车场的相关规范，具备独立整体移交的条件，建成后须无偿移交属地政府或相关职能部门；
3、建筑限高：≤80 米。

分析：8 月 28 日，位于高明西江新城凤凰路以东、丽江路以北的近 2 万㎡商住地将于 9 月 18 日重新出让，地块起拍价 24900 万元，折合起拍楼面价 4613 元/㎡；值得一提的是，该地块曾于去年 12 月 21 日出让过，由政府下属的佛山市高明区创智建工程有限公司以底价 22100 万竞得，折合楼面价 4094 元/㎡。如今二次挂牌，地块起拍价提高了 2800 万元，目前片区在售楼盘较多，周边配套正逐步完善中，是政府重点打造板块，未来片区发展前景可观。

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）	配建（万㎡）	自持（万㎡）	溢价率	成交楼面价（元/㎡）	竞得者
2019/9/20	TD2019(GM)WP0004	佛山市高明区西江新城荷富路以西、明湖南路以北	商住用地	12.22	34.76	97341	0.48	0	0%	2800	佛山市南海区里晖置业有限公司、佛山市钧隽置业有限公司组成的联合体

1、以“限地价，再竞自持 70 年租赁住房面积，最后摇号”的方式确定竞得人；
2、地块规划 ABC 三个区，其中住宅最高总建面占整个地块约 46%，A 区须规划商业建面不少于 9.8 万㎡的购物中心（其中地上商业建面不少于 9.1 万㎡），须整体经营，不得分散设置及分割销售，不得规划为专业市场、批发市场、家居建材市场；
3、须引进“2018 中国房地产开发企业商业地产综合实力 50 强”企业中排名前二十名的企业来负责购物中心的管理运营；
4、B 区地块须配建 18 班幼儿园一所，独立占地面积≥5400 ㎡，建筑面积 4800 至 5800 ㎡；
5、建筑控高：A 区≤80 米，非住宅建筑高度≤100 米，B 区≤80 米；
6、须配套物业管理用房、垃圾收集站、公共厕所和社区居委会等社区配套设施。
7、所建购物中心的的竣工并满铺开业时限由此前的 18 个月调至为 24 个月。

分析:该宗“巨无霸”地块位于荷富路西侧，未来将有高明有轨电车经过，交通通达性较好。周边在售项目扎堆，周边项目售价在 1-1.3 万/㎡左右， 日后居住氛围相对浓厚。地块周边有西江新城第一小学、高明妇幼医院等生活配套，但相对缺乏大型商业配套。本宗地要求竞得人配建 9.8 万方大型购物中心，预期将辐射该片区居民。

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/㎡）
2019/10/10	TD2019(GM)WG0026	佛山市高明区明城镇明富路以东、仙峰路以南	商服用地	3.33	FAR≤2.0	6.66	10889	1635

1、该宗地不应作居住用地使用，宗地内开发的居住功能的物业不办理预售，只能自持或在企业法人之间流转，如自持，则自持年限为 40 年，在不动产登记和所有权流转时，由明城镇人民政府和区不动产登记部门共同监管，并在不动产登记时备注流转规定要求；

2、建筑物限高:≤ 80 米 。

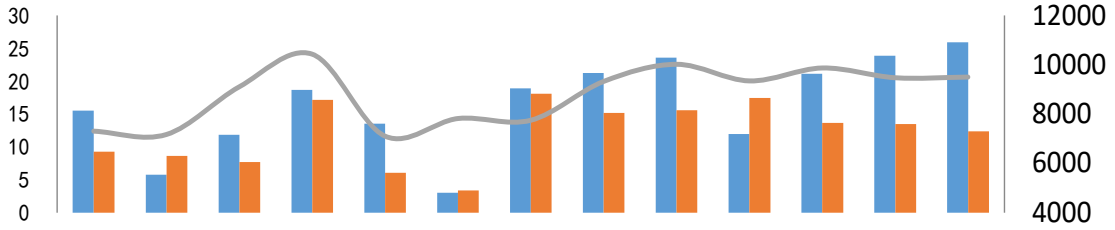
分析：该宗地块位于广明高速旁，竞得人不能将用作居住用地使用。地块周边以工厂为主，亦有国际旅游度假区，地块用作商业用途，或将补充该片区商业，满足厂区及度假区游客消费需求。但本宗地块要求自持或在企业法人之间流转，对竞得人运营能力有一定要求。

三、高明住宅市场分析

3.1 高明区月度运行态势

单位：万㎡

高明区月度供求走势



	Sep-18	Oct-18	Nov-18	Dec-18	Jan-19	Feb-19	Mar-19	Apr-19	May-19	Jun-19	Jul-19	Aug-19	Sep-19
新增面积	15.52	5.73	11.84	18.66	13.54	3.03	18.91	21.24	23.60	11.96	21.10	23.85	25.93
成交面积	9.28	8.63	7.68	17.17	6.05	3.35	18.05	15.15	15.55	17.44	13.66	13.46	12.33
成交均价	7305	7169	9106	10430	7101	7817	7747	9323	10019	9344	9869	9473	9500

数据来源：佛山市房产信息网，由经纬【中国】研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数
（2019 年高明累计新增面积 168.60 万㎡，成交面积 116.75 万㎡，成交均价 9147 元/㎡）

9月份高明新增预售面积25.93万㎡，环比增加9%，同比增加67%；成交面积12.33万㎡，环比减少8%，同比增加33%；成交均价9500元/㎡，环比上涨1%，同比上涨30%。

KINGSWICK经纬

3.2 本月销售金额排名

高明销售金额前二十名

排名	区域	项目名称	签约总金额（万元）	签约套数（套）	签约面积（㎡）	签约均价（元/㎡）
1	杨和	美的鹭湖森林度假区	12142	75	9077	13376
2	杨和	龙光玖龙府	11124	115	12238	9090
3	荷城	誉憬湾	7243	90	8912	8127
4	明城	金科集美天辰湾	7075	80	8585	8241
5	荷城	卓越金科集美江湾	6712	74	7174	9356
6	西江新城	保利玥府	5705	38	4369	13059
7	西江新城	翡翠西江	5505	47	4608	11946
8	西江新城	江滨·香格里	5385	50	5454	9872
9	更合	绿地拾野川	4765	41	3389	14060
10	杨和	欧浦花城	4498	67	7022	6406
11	杨和	阳光城·丽景公馆	3542	39	4084	8674
12	西江新城	美的明湖	3540	27	3212	11020
13	荷城	高明·中梁首府	3524	38	4099	8598
14	荷城	招商熙园	3510	32	3829	9165
15	荷城	明信华府	3136	41	3690	8500
16	杨和	敏捷三和府	2964	33	3431	8638
17	荷城	龙光·金辉优步学府	2940	33	3225	9117
18	荷城	中南滨江国际	2921	31	3206	9112
19	荷城	雅域·瑞日天下	2908	28	3289	8841
20	荷城	金骏广场	2608	31	3064	8511
总计			101745	1010	105956	9603

（备注：部分楼盘带装修发售，部分楼盘含别墅，具体售价按楼盘现场个公布为准，不含万科项目）
数据来源：佛山市房产信息网，由经纬【中国】研究中心摘录统计所得，合并单位为合并前套数

3.3 本月新增供应

所在板块	楼盘名称	批准时间	楼栋，层数/梯户	户型/面积（㎡）	套数（套）	新增面积（万㎡）
杨和	金鹭湾广场	2019/9/27	6/7 座，11 层/2 梯 18 户	复式两房/63-78 复式三房/83-88	418	2.91
西江新城	江滨·香格里	2019/9/4	18 座 2 梯，30 层/2 梯 4 户	三房/87-108	116	1.13
	翡翠西江	2019/9/20	13 座，30 层/2 梯 6 户	三房/96	174	1.68
	东湖洲花园	2019/9/26	1 座，21 层/2 梯 4 户	三房/91-99	80	0.76
	银豪富隆湾	2019/9/30	5 座，31 层/2 梯 4 户	三房/96 四房/106-109	120	1.27
明城	金科集美天辰湾	2019/9/12	7 座，25 层/2 梯 4 户	三房/101 四房/132	96	1.12
	明城壹号	2019/9/26	13、14 座，10 层/2 梯 4 户	三房/97-105 四房/126	72	0.77
	恒大滨江左岸	2019/9/26	3 栋，25 层/2 梯 3 户	三房/109 四房/132-134	72	0.90
	恒大滨江左岸	2019/9/26	1 栋，25 层/4 梯 8 户	三房/95-108	192	1.95
	恒大滨江左岸	2019/9/26	4 栋，24 层/2 梯 4 户	三房/95-108	92	0.94
荷城	誉憬湾	2019/9/6	20 座，24 层/2 梯 4 户	三房/92-120	92	0.98
	高明·中梁首府	2019/9/10	4 座，7 层/2 梯 6 户	四房/140	42	0.58
	富星半岛	2019/9/17	19 座，20 层/2 梯 4 户	三房/123 四房/140	76	1.01
	绿色世嘉	2019/9/20	（二期）15 座，25 层/2 梯 4 户	三房/92-102 四房/116	94	0.94
	誉憬湾	2019/9/23	13 座，22 层/2 梯 4 户	三房/92-110	84	0.86
	誉憬湾	2019/9/23	14 座，24 层/2 梯 4 户	三房/92-120	92	0.98
	誉憬湾	2019/9/23	12 座，22 层/2 梯 4 户	三房/92-111	84	0.86
	明信华府	2019/9/26	1 座，17 层/2 梯 4 户	三房/86-95	84	0.70
	祥如广场	2019/9/26	2 座，11 层/5 梯 17 户	两房/40-69	280	1.53
	保利西山林语	2019/9/29	9 座，17 层/2 梯 4 户	三房/103 四房/127-129	64	0.74
	保利西山林语	2019/9/29	10-11 座，17 层/2 梯 4 户	三房/103 四房/127-129	128	1.48
合计			1120 套，10.67 万㎡			

（备注：新增不含万科项目）

数据来源：经纬【中国】研究中心

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
杨和	龙光玖龙府	活动信息	8.26-9.01 烧烤节
		活动信息	9.02-9.08 东南亚美食节
		活动信息	9.09-9.15 中秋烧烤
	阳光城·丽景公馆	活动信息	9.09-9.15 金秋丰收节
		活动信息	9.23-9.29 金秋丰收节
	敏捷三和府	活动信息	9.09-9.15 来访送月饼
	佛山美的城	活动信息	8.26-9.01 成交送家电，10 套一口价
		活动信息	9.09-9.15 成交送香猪，上门送猪
西江新城	碧桂园联丰天汇湾	活动信息	8.26-9.01 烧烤晚宴 商家合作下午茶 尤克里里教学
		活动信息	9.09-9.15 中秋主题系列活动
	鑫苑城	开放示范区	9.22 开放示范区
		开放样板房	9.28 开放样板房
	美的明湖	活动信息	9.02-9.08 一口价单位
	保利玥府	活动信息	9.09-9.15 来访送柚子+一口价+砸金蛋
明城	恒大山湖郡	活动信息	8.26-9.01 开放泳池
		活动信息	9.02-9.08 插花活动
		活动信息	9.09-9.15 中秋主题活动（烤羊烤兔 DIY 等）
	恒大滨江左岸	开样板房&示范区&营销中心	9.14 样板房、园林示范区、营销中心同步开放（醒狮点睛、空中音乐、精美茶歇 SHOW、萌宠节）
	金科集美天辰湾	活动信息	8.26-9.01 国潮开学季
		活动信息	9.09-9.15 中秋主题暖场
荷城	卓越金科集美江湾	活动信息	9.02-9.08 中秋主题活动
		活动信息	9.16-9.22 夏日雪糕节
	招商熙园	活动信息	9.09-9.15 中秋主题活动
		活动信息	9.09-9.15 中秋主题活动
更合	绿地拾野川	活动信息	9.09-9.15 中秋暖场活动
		活动信息	9.16-9.22 捕鱼活动

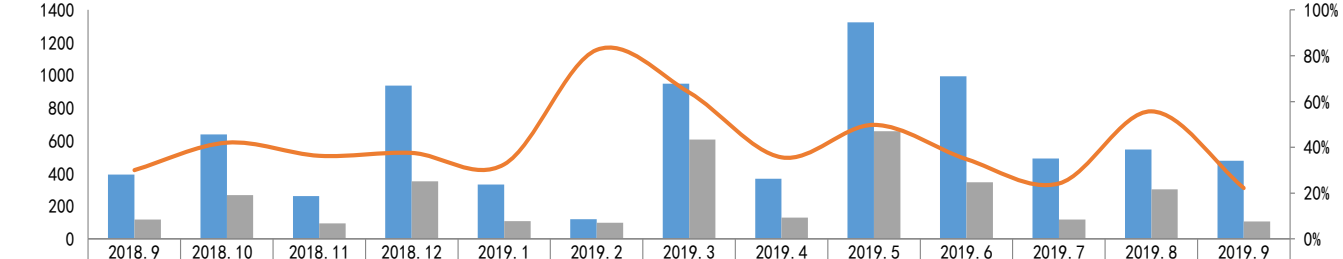
数据来源：经纬【中国】研究中心整理

3.5 本月开卖情况

3.5.1 高明开卖货量及推售率

单位：套

各月开卖货量及推售率对照表



	2018.9	2018.10	2018.11	2018.12	2019.1	2019.2	2019.3	2019.4	2019.5	2019.6	2019.7	2019.8	2019.9
开卖货量	393	639	262	938	332	120	949	368	1324	994	492	546	478
成交套数	119	268	95	352	108	99	607	131	659	346	119	304	106
推售率	30%	42%	36%	38%	33%	83%	64%	36%	50%	35%	24%	56%	22%

数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

板块	项目名称	开盘时间	推货范围	推货量（套）	产品户型	产品面积（㎡）	折后单价（元/㎡）	价格升跌幅（元/㎡）	装修标准（元/㎡）	开盘当天成交折扣	当日成交（套）	消化率
荷城	富星半岛	2019/9/20	19 座	76	三房 四房	123 140	8800-9300	——	带装修	暂无折扣信息	19	25%
	明信华府	2019/9/27	1 座	64	三房	86-95	7700-8000	——	带装修	认购 99 折、准签 99 折	35	55%
西江新城	翡翠西江	2019/9/20	13 座	174	三房	96	11500-12000	——	带装修	暂无折扣信息	13	7%
明城	恒大滨江左岸	2019/9/28	3、4 座	164	三房	95-109	7800-8400	——	带装修	认筹 95 折*一年分期 97 折*两年分期 98 折*开盘来访 98 折*准签 97 折*一次性付款 95 折	39	24%
合计推货量：478 套						**合计成交量（开卖当日）：106 套， 推售率约 22%**						

（备注："价格升跌幅"指新货对比自身项目类似资源产品、或对比同区域楼盘类似资源产品的价格升跌情况）数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

KINGSWICK 经纬

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
杨和	2019-10 月	阳光城·丽景公馆	2 座	96	102-114	8000-8300/带装修	——
西江新城	2019-10 月	保利玥府	19/20 座	256	100-117	11900-12600/带装修	——
	2019-10 月	东湖洲花园	1 座	80	91-99	——	——
明城	2019-10 月	金科集美天辰湾	7 座	96	101-132	7500-8000/带装修	——
荷城	2019-10 月	高明·中梁首府	4 座	42	140	8000-8200/带装修	——
	2019-10 月	东山佳园	1/2/3 座	160	88-128	8500-9000/毛坯	——
	2019-10 月	绿色世嘉	二期 15 座	94	92-116	——	——
	2019-10 月	卓越金科集美江湾	15 座	88	88-118	8300-8900/毛坯	——
合计				912 套			

数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

（完）

KINGSWICK 经纬

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

KINGSWICK 经纬