

佛山

月报

FOSHAN MONTHLY REPORT

高明区 GAO MING





高明房地产市场监测报告

二〇一六年十一月



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	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 本月土地市场成交情况	5
2.2 下月份土地市场出让情况	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 本月销售排名	7
3.3 本月新增预售统计	8
3.4 本月楼盘动态	9
四、未来市场供应情况预测	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

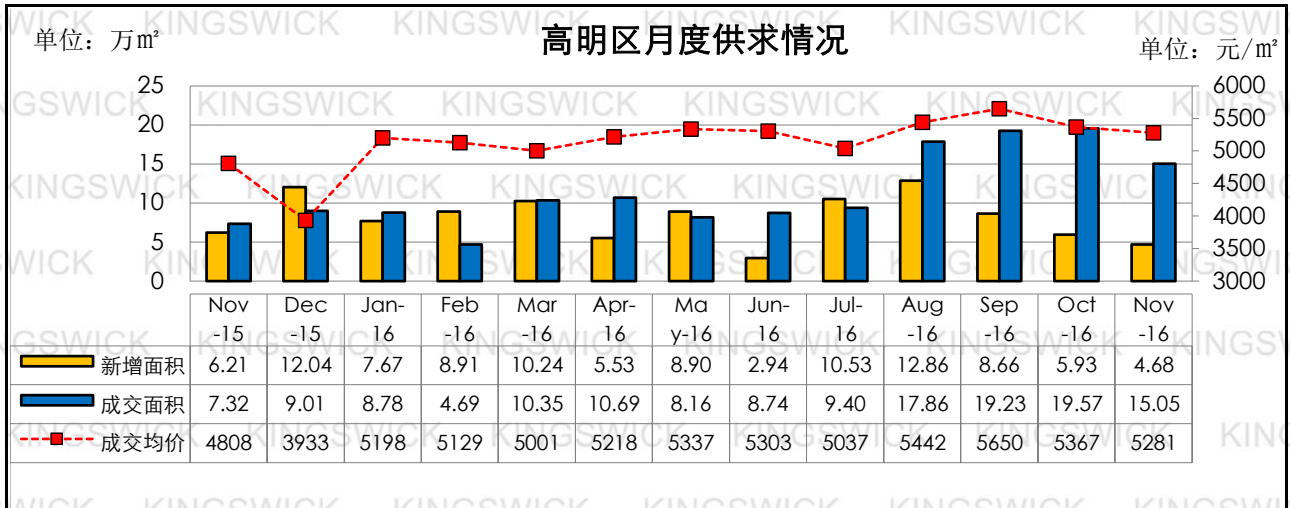
(本月暂无相关土地成交)

2.2 下月份土地市场出让情况

(本月暂无相关土地出让)

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)
(2016年高明累计新增面积 86.86 万㎡，成交面积 132.52 万㎡，成交均价 5318 元/㎡)

11月份高明新增预售面积4.68万㎡，环比减少21%，同比减少25%；成交面积15.05万㎡，环比减少23%，同比增加106%；成交均价5281元/㎡，环比下跌2%，同比上涨10%。

十一月，高明成交量开始回落 2 成。高明经历了连续三月连涨之后，本月成交量有所走低，西江新城成交面积达 7.95 万㎡，环比上月减少 24%，但仍然继续占本区成交量超 50%。其中三盘，美的西海岸、君御海城、樵顺嘉园分别成交 225 套、136 套、134 套，却难以拉动大区成交量继续走高。荷城方面，金富雅苑及金田豪庭分别网签 127 套和 94 套，成绩虽然亮眼，但依旧无法阻止板块成交量下降的趋势，荷城成交量下降至 5.38 万㎡，环比上月减少达 26%，两大片区主力片区成交量均下跌两成以上，拖累成交量下挫。

十二月，冬歇期，高明迎 2 盘推新。2016 年进入 12 月冬歇期，未来高明将有两盘推新，其中，美的明湖本月将推出“观澜”联排别墅，有望拉升西江新城整体均价上升，另外杨和镇欧浦花城也将推出新品洋房，值得期待。



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 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	备注
1	西江新城	美的西海岸	16523	225	27777	5948	---
2	西江新城	君御海城	9815	134	16084	6102	---
3	西江新城	江滨·香格里	6058	102	11016	5498	含别墅
4	西江新城	樵顺嘉园	5686	136	12352	4602	---
5	荷城	金富雅苑	4298	127	11758	3655	---
6	杨和镇	美的鹭湖森林 度假区	4294	26	3423	12542	带装修, 含别墅
7	荷城	金田豪庭	4016	94	8256	4864	---
8	荷城	宜丰豪庭	2891	50	5278	5478	---
9	西江新城	碧桂园·联丰 天汇湾	2216	35	3605	6147	部分带装修
10	西江新城	勤天汇	1730	25	2639	6555	---
11	杨和镇	雅居蓝湾	1645	48	4297	3828	---
12	西江新城	东湖洲花园	1460	22	2577	5664	---
13	明城镇	沧江水岸花园	1438	37	3713	3872	---
14	荷城	水岸华庭	1277	27	2417	5281	---
15	荷城	涛汇尚品	1118	18	1879	5950	带装修
16	荷城	海景春天里	1031	20	2300	4483	---
17	荷城	中港广场	990	13	1872	5288	---
18	荷城	绿色世嘉	973	15	2053	4740	---
19	西江新城	丽日名都	846	23	1515	5587	---
20	荷城	创亿明园	791	15	1320	5986	---
总计			69095	1192	126133	5478	---



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(㎡)	套数 (套)	新增面积 (万㎡)
杨和镇	美的鹭湖森林 度假区	2016/11/1	湖岸香堤二街3、5等	别墅/138-288	53	0.81
		2016/11/11	湖光鹭影一街80、81号等	别墅/138-288	29	0.56
杨和镇	欧浦花城	2016/11/25	5座, 6座, 18层/2梯4户	三房/80-116	142	1.52
荷城	宜丰豪庭	2016/11/23	3座, 23层/2梯4户 4座, 22层/2梯4户	三房/90-116	172	1.79
合计			396套, 4.68万㎡			

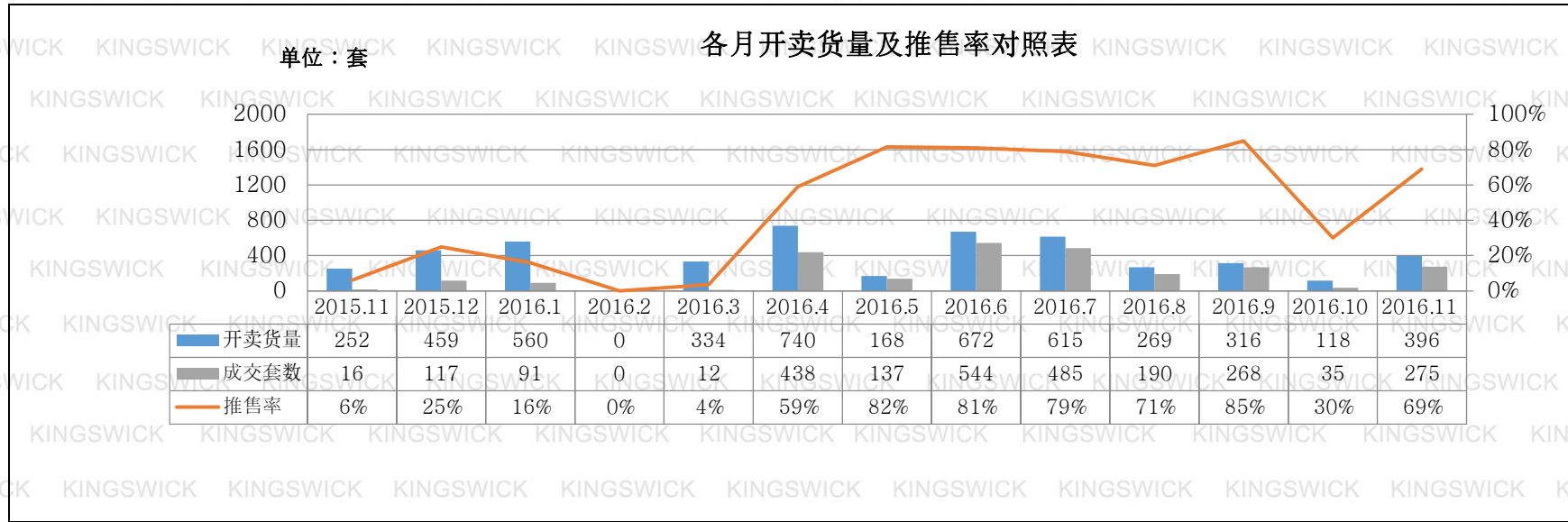


3.4 本月楼盘动态

区域	楼盘名称	活动类型	项目营销动态/折扣
荷城	涛汇尚品	活动消息	11.11-11.13 凡在涛汇尚品购房、购车位，即可抵扣双 11 购物款
	燕语湾	现场活动	11.13 高明房产网燕语湾团购盛宴
	领秀国际	现场活动	高明房产网领秀国际团购专场
	雅然轩	现场活动	团购活动，10 套一口价单位
西江新城	碧桂园·联丰天汇湾	现场活动	碧桂园 Buy 家节
		现场活动	爱车总动员，4 重大礼包
		现场活动	幸福碧桂园，暖冬感恩季，亲子嘉年华
	美的明湖	现场活动	世界记忆大师高效学习交流会
		现场活动	地铁时代极速 11·11，一边买买买，一边狂拽炫酷卡丁车！
		现场活动	[美的·明湖 观澜]发布会华丽上演，湖畔智慧墅区惊艳盛启！
		活动消息	[美的·明湖 观澜]别墅区接受咨询
	美的西海岸	现场活动	宠物精灵秀第三季
		现场活动	美的西海岸第四季度业主生日会
		现场活动	冬季衣物募捐 美的西海岸“黑眼睛”爱心公益邀您一起送温暖（持续关注云南马吉米）
	君御海城	现场活动	宠物小精灵主题秀
杨和镇	美的鹭湖森林度假区	现场活动	11月26日-12月25日，美的·鹭湖亲子嘉年华



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	美的西海岸	2016/11/12	19、20座	256	三四房	120-140	6000-7000	500	毛坯	---	205	80%
	君御海城	2016/11/05	三期1座	140	三房	101-138	5500-6000	---	毛坯	---	70	50%
合计推货量：396套							合计成交量（开卖当日）：275套，推售率：69%					

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(m ²)	预计均价(元/m ²)	备注
杨和镇	2016-12月	欧浦花城	5、6座	142	78-146	4500-5000/毛坯	—
西江新城	2016-12月	美的明湖	联排别墅	20	200-500	10000-12000/毛坯	—
合计套数				162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



<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