

高明房地产 市场报告



GDRI
广东粤湾数据研究院

THE REAL ESTATE MARKET REPORT



2020 年 9 月

编委：麦少庄 罗靖 何昕伦
李凯俊 张颖欣 刘葵凤 陈伟岸



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：广东粤湾数据研究院 湾仔，联系电话：13600322495，电子邮箱：22680757@qq.com。

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.....	7
二、土地市场成交情况分析	11
2.1 本月重点商住地块成交情况.....	11
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.....	18
3.5.1 高明开卖货量及推售率.....	18
四、未来市场供应情况预测	19
4.1 即将开卖项目.....	19



一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

■ 高明区 2020 年 1-8 月经济运行情况简析

来源：高明区统计局 2020-09-29

1-8 月，我区严格按照中央和省、市决策部署，统筹推进疫情防控和经济社会发展，扎实推进“六稳”“六保”，全区主要经济指标持续回稳向好。

一、工业经济持续复苏

1-8 月，全区实现规模以上工业总产值 1645.42 亿元，同比下降 4.0%，降幅分别较上半年、上月收窄 2.3 和 1.3 个百分点。七大支柱产业合计实现产值 1967.83 亿元，同比下降 3.3%。其中：食品饮料、塑料制品、电子电器三大产业持续正增长，增速分别达到 9.4%、9.7%和 7.1%；纺织服装、家居建材、金属制品三大产业降幅较上月有不同程度收窄。三大战略性新兴产业合计实现产值 869.77 亿元，同比下降 3.6%。其中，装备制造业同比增长 3.1%；新能源、新材料产业分别同比下降 4.5%和 4.8%。

二、固定资产投资降幅继续收窄

1-8 月，全区固定资产投资同比下降 15.5%，降幅分别较上半年、上月收窄 9.2 和 7.5 个百分点。其中，工业投资、工业技改投资、装备制造业投资、基础设施投资分别增长 3.8%、26.1%、27.2%和 39.2%，增幅较上月分别提高 10.8、8、9.9 和 18.3 个百分点；房地产开发投资同比下降 29.6%，降幅较上月收窄 2.9 个百分点。

三、市场销售稳步回暖

1-8 月，全区实现社会消费品零售总额 79.65 亿元，同比下降 17.4%，降幅比上半年、上月分别收窄 2.9 和 1.4 个百分点。其中，限上批发零售业累计销售额 34.96 亿元，同比下降 15.9%，降幅较上月收窄 2.4 个百分点。

四、外贸进出口继续好转

1-8 月，全区实现外贸进出口总值 131.2 亿元，同比增长 4.3%，增幅较上月提高 1 个百分点。其中，实现出口总值 121.8 亿元，同比增长 13.2%，较上月提高 1.4 个百分点；实现进口总值 9.4 亿元，同比下降 48.3%。

五、财政收入有所改善

1-8 月，全区累计实现财政总收入 82.88 亿元，同比下降 20%。累计实现一般公共预算收入 25.68 亿元，同比下降 0.7%，降幅分别比上半年、上月收窄 7.8 和 3.3 个百分点。累计实现一般公共预算支出 28.57 亿元，同比下降 2.8%，降幅分别比上半年、上月收窄 10.6 和 3.8 个百分点。

六、金融存贷款稳步增长

8 月末，全区金融机构各项存款余额 488.76 亿元，同比增长 9.7%，增幅较上月提高 2.2 个百分点。其中：境内住户存款余额 267.37 亿元，同比增长 10.1%。金融机构各项贷款余额 419.58 亿元，同比增长 12.4%，增幅较上月提高 3 个百分点。

七、物价涨幅逐步回落

1-8月，全区居民消费价格同比上涨4.0%，涨幅比上月回落0.3个百分点。八大消费类别中，食品烟酒类、其他用品和服务类分别上涨15.0%、3.0%；生活用品及服务类、医疗保健类与去年同期持平；衣着类、居住类、交通和通信类、教育文化和娱乐类分别下降1.6%、1.7%、4.4%、0.4%。

■ 高明住房保障租赁补贴实施细则正式印发

来源：佛山日报 2020-09-04

《高明区住房保障租赁补贴实施细则》（下称《实施细则》）正式印发。记者昨日获悉，符合条件的高明户籍市民，每月最高可获得720元现金补助，新市民每月最高补贴432元。

据悉，《实施细则》围绕规范租赁补贴发放程序、细化租赁补贴标准思路，遵循分档补助、量力而行的原则，重点对租赁补贴发放对象、准入条件、补贴标准、申领流程、退出与续约等方面作出规定。

根据《实施细则》，申请市民的月租赁补贴金额=补贴标准×补贴面积×补贴系数。其中，补贴标准按照高明区公共租赁住房执行的市场指导价平均值计算，初定为每平方米每月12元，以后会根据社会经济发展情况、市场租金水平定期进行调整，向社会公布执行；补贴面积=保障面积-保障家庭自有住房建筑面积，保障面积按1人户30平方米，2人户45平方米，3人及以上60平方米设定；补贴系数则是根据保障家庭收入水平分为1、0.8、0.6三档；新市民统一按照0.6的补贴系数发放租赁补贴。

《实施细则》还规定，保障对象每月领取的住房租赁补贴金额不得超过其所承租住房的月租金。新市民家庭领取租赁补贴的保障时限一般不得超过5年。

《实施细则》的出台，主要是为了解决在中心城区以外工作、居住的住房困难群体难以享受到公租房惠民政策的问题，使更多群众得到保障。区住建水利局相关负责人介绍，租赁补贴的申请条件与公租房申请条件一致，目前正在接受申报。

该负责人表示，今年全区共计划为180户家庭发放租赁补贴，其中高明区户籍家庭80户、新市民家庭100户。今年9月18日前递交申请资料并通过审核的申请人都将被列为本次租赁补贴的发放对象。

■ 今年前8个月高明重点项目完成超78%年度投资任务

来源：佛山日报 2020-09-07

今年1月至8月，高明108个重点项目完成年度投资任务的78.03%，超时间节点11.36个百分点。9月4日，高明召开2020年度重点项目推进工作现场会，市人大常委会副主任、高明区委书记徐东涛强调，高明要加强抢抓机遇的紧迫感，狠抓重大项目建设，充分释放高明的“门户”效应、枢纽优势。

位于更合镇小洞村附近的省重点项目安博国际物流园，计划建造高水准现代物流综合运营平台。项目从去年6月开始动工建设，目前园区的多个物流仓库已经基本完成，其中一期项目（一至三号库）预计今年年底完工。同样作为省重点项目，明城镇盈富产业园的美盈森智慧包装工业4.0项目已动工，正加紧建设一期工程。

高明区重点项目办的统计数据显示，今年全区谋划实施总投资1060.72亿元的108个重点项目，年度计划投资128.68亿元。1月至8月，共完成投资100.41亿元，占年度投资任务的78.03%，超时间节点进度（66.67%）

11.36个百分点，环比增长12.46%。108个项目已开工75个，动工率达69.44%。

其中，平谦智造产业基地已完成部分桩基础施工，星亦电商贸易港项目已完成桩基础建设，安恒电力智造园项目各个单体主体结构均已完成，中南高科项目9至57号楼主体已封顶，海天增资扩产项目连续压榨技术改造和多个车间已完成，泰极动力项目已顺利投产。

徐东涛强调，当前国家加快形成以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局。上月底召开的省委十二届十次全会对高质量加快构建“一核一带一区”区域发展格局作进一步部署。高明要充分认识当前这一重大战略机遇期，紧密结合全国、全省的发展大局，按照市委的工作部署，紧紧抓住珠三角枢纽（广州新）机场规划建设的机遇，强化抢抓机遇的紧迫感，狠抓重大项目建设，吸引高端人才落户扎根，充分释放高明的“门户”效应、枢纽优势。

徐东涛表示，有好机遇不等于有好项目。接下来，全区各级各部门要强化企业服务，营造良好的营商环境。在今年剩余时间内，务必开足马力、抢抓时间，工作要“一天天地算、一月月地干、一年年地谋划”。

高明区区长梁耀斌要求，全区要牢固树立“项目为王、落实为要”的理念，明确目标、坚定信心。要强化责任担当，提升政府服务，多从空间上积极谋划开发，为更多重大项目落地做好前期准备。

区领导姜岳新、谢庆山参加会议。

■ 高明区正式印发《试点共有产权住房管理实施细则》 房源面积最大可达120平方米

来源：佛山日报 2020-09-17

共有产权住房要来了。记者昨日获悉，《高明区试点共有产权住房管理实施细则》已正式印发。实施细则显示，房源面积最高可达120平方米，并提供简约、环保的基本装修。

佛山作为全省5个共有产权住房政策探索试点城市之一，今年3月，佛山市政府印发文件，对全市共有产权住房试点工作进行安排，明确高明区年内需完成30套共有产权住房筹集、销售任务。

根据此任务要求，区住建水利局结合本地实际制定了实施细则，重点对共有产权住房的规划建设和房源筹集、资金保障和政策支持、申购和审核、配售管理、价格和份额、退出管理等方面做出规定，共八章四十条。

实施细则明确，共有产权住房政府份额由区国资部门下属的代持机构持有，并按照有关规定和合同约定负责签订配售合同、日常管理、回购及再上市交易等具体管理服务。30套房源将通过政府组织集中建设、房地产开发企业配建、“三旧”改造中配建等多种方式筹集。购房市民至少可获得房屋50%产权。

记者留意到，市级文件中提到共有产权住房以面积90平方米以下的中小套型为主，而高明区实施细则对此项进行了放宽，规定共有产权住房建筑面积不超过120平方米，并提供简约、环保的基本装修，满足基本入住条件。销售价格方面则参考同时期、同地段、同品质普通商品住房的市场价格。

实施细则同时规定，只要拥有高明户籍，或在高明稳定就业的新市民及其家庭，都可提出购买申请。拥有高明户籍的申请人，必须满足入户满5年，本人及家庭成员在市内没有住房且5年内没有住房转让记录，也没在本市享受过农村宅基地政策条件；而新市民申请人，则要求持有有效的高明居住证，在区内连续购买社保满5年以上，保持参保状态，且本人及家庭成员在市内没有住房，5年内也没有住房转让记录。

实施细则提出，符合上述条件，自愿申购共有产权住房的高明户籍居民，可到户籍所在地村（居）委会办理购买申请，新市民则请将申请材料提交居住证所在地的村（居）委会申办。区住房保障部门将根据申请人的配售排序，通过公开摇号、抽签等方式确定申购人。申购人选定房源后，应当在 30 天内与代持机构、建设单位签订购房合同。

◎名词解释

共有产权住房，是由政府提供政策支持，实行政府与承购人按份共有产权，并限定处分权利的政策性住房。共有产权住房将会纳入城镇保障性安居工程管理。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 高明文创特色风情街一期有望 10 月投用

来源：佛山日报 2020-09-08

沿江路旧改项目传出新进展。记者昨日获悉，高明区文创特色风情街正在建设中，一期项目最早今年 10 月就能投入使用，将为高明增添一批青少年研学体验教育培训场地。

高明区文创特色风情街位于沿江路以东、荷城公园北侧，总面积 113.46 亩，是近几年高明区城市更新的重点。根据之前的规划，该项目将通过拆除和翻新一批临江旧厂房、旧宿舍，建设起特色商业街区、自然体验区和创意艺术区，力争打造成集自然生态、公共艺术、文创科普、度假休闲于一体的滨水节点。

记者了解到，目前该项目现正加紧建设中。在城市更新办的督促下，一期项目有望最早今年 10 月建成并投入使用。一期项目为创意艺术区，总建筑面积约 9000 平方米，包括 6000 平方米的创意艺术酒店、约 3000 平方米的青少年手工艺作坊以及涂鸦墙、滨水美食街等。

二期自然体验区和三期特色商业街区也在持续推进中。二期项目将包含主题民宿和演艺中心，面积约 3 万平方米，建成后该区域内将种植 150 棵桂花树，结合荷塘布置成集德育和美育于一体的荷塘私塾；三期则以特色餐饮、高明濑粉体验馆、休闲餐吧、佛山高明特产店铺为主，通过地下车库与平沙岛码头接驳。

此外，项目还预留了与其他项目对接的廊道，未来将使西江沿岸的步行系统连片成网，计划打造成区内首条西江滨水夜光健康道。

■ 高明休闲渔家湾预计明年 4 月底完工

来源：佛山日报 2020-09-16

根据部署，未来几年高明将打造 20 公里碧道。这 20 公里碧道目前建设情况如何？记者昨日获悉，依托沙寮村沿西江子堤打造的休闲渔家湾，预计明年 4 月底即可完工并投入使用。

据悉，高明辖区内的碧道工程共有西江高明段和秀丽河两段。其中，西江高明段总长 17.48 公里，从沙寮村至规划内港段的 8 公里属于重点段，目前已建成 4.1 公里；而秀丽河则全段纳入重点段，总长 12 公里，至今已建成 3 公里。

区河长办相关负责人介绍，秀丽河碧道上最亮眼的节点包括地处金鹿花园至马宁泵站段的飞马公园、2 公里

长的秀丽河堤围综合整治工程，以及同为 2 公里长的智湖公园项目。西江高明段上则有沿江路以东，荷城公园以北，燃气站以南的西江沿岸子堤，荷城公园至灵龟公园滨水绿道，以及总长 418 米的万科子堤段。

该负责人介绍，秀丽河碧道范围内，田园山庄至阮涌村段将在保留原始生态风光的基础上，建设 3 公里长的综合型碧道，将沿线景观特色、生态安全、文化及游憩融于一体；从阮涌村至智湖公园部分则计划新建包括秀丽河引水泵站工程、漫步道与慢跑道、简易公厕、自行车驿站、文化广场、驳岸修复等在内的 6 公里绿色走廊。

至于西江高明段碧道，依托沙寮村沿西江子堤打造的休闲渔家湾将是近期施工的重点，预计明年 4 月底即可完工并投入使用；君御海城附近，后期也计划建造人造沙滩、游艇码头和湿地公园。

由观江平台、现代水街、花园水乡、品湖广场等板块组成的滨江文旅公园，将集商业、文化、娱乐、休闲等功能为一体，成为具有岭南文化特色的城市之窗。

高明水厂以南地块将建设园林景观、给排水、电气等项目；原水运公司附近则要改造成一个创意酒店；规划内港地块，年内将完成覆土绿化、挡土墙修复，配套照明、给排水设施等工程，新的西江景观带，今后两年内将逐步成形。

相关负责人表示，随着上述规划逐步落实，接下来，将充分动员社会各界力量参与碧道建设，通过提高市民爱河护河的自觉性，形成人水和谐、双向促进的良性循环。

■ 各展所长、各美其美！高明明确各镇街和新城发展方向

来源：佛山日报 2020-09-18

中共佛山市高明区委十二届十次全会今日上午召开。全会报告指出，高明要积极发挥自身特色，走差异化发展道路，更加注重推动城乡、区域协调发展，努力在区域发展新格局中扬长避短、创新作为、奋勇争先。统筹谋划镇域空间开发新格局，鼓励各镇街、西江产业新城结合自身资源禀赋和特色优势，在各自赛道上争先进位、赛龙夺锦，推动镇域实现均衡、协调、错位、充分发展，形成各展所长、各美其美的镇街发展新格局。

——荷城街道要充分释放高明枢纽门户效应，加快城市更新、优化城市空间、重塑城市风貌，积极承接大湾区中心城市产业转移、资本集聚、服务辐射，推进人才、技术、信息、资本等创新资源集聚，为全区产业转型升级提供强大的智力、服务、资本支撑，建设湾区西部枢纽经济示范区。

——杨和镇要围绕建设“产城人景和谐融合示范镇”，做强先进制造业、做优休闲旅游业、做美生态环境，提升产业聚集度和旅游吸引力，争创制造业高质量发展示范镇、湾区休闲旅游新目的地。

——明城镇要增强腹地发展责任，主动承接临空经济发展效应，突出产业升级驱动、山水资源融合、全域景区辐射，打造临空经济发展新基地、湾区轻度假目的地，成为承东启西、东西双向的区域经济新节点。

——更合镇要切实将新机场新机遇转化为区位优势和发展优势，加速先进制造业、现代服务业等航天航空相关产业集聚，将更合打造成为粤港澳大湾区西部综合交通新枢纽、宜业宜居宜游的新型生态城镇。

——西江产业新城要围绕建设高质量城产融合示范区，着力打造区域城市发展门户，以创建国家经济技术开发区为动力，加快高端科创等现代服务业集聚，突出发展食品、氢能和高端装备制造等产业，强化对全区高质量发展的引领作用，力争成为湾区西部新型枢纽产城。

■ 一图读懂高明区委十二届十次全会报告

来源：佛山日报 2020-08-20

中共佛山市高明区委十二届十次全会 9 月 18 日召开，对高明区如何加快推进构建“一核一带一区”区域发展格局作进一步研究部署。

随着珠三角枢纽(广州新)机场选址工作加速推进，省市对轨道交通、高快公路、港口码头等配套重大基础设施抓紧布局，高明在“一核一带一区”建设中迎来了前所未有的历史发展机遇，即将进入爆发力全面迸发的关键时期。未来，高明大有可为、大有作为，前途不可限量。

全会报告提出，高明要以扎扎实实的具体行动和工作举措，争创高明高质量发展新优势，在区域发展新格局中展现新担当新作为，在加快构建“一核一带一区”区域发展格局中奋力开创高明高质量发展的新局面。

1 深化认识

把握大局大势，以高度的政治责任坚定不移构建“一核一带一区”区域发展格局

坚定信心决心，以强烈的进取意识在构建“一核一带一区”区域发展格局中提升高明区域价值

强化协调发展，以有力的区域统筹推动高明在“一核一带一区”区域发展格局中加速破解发展难题

2 突出重点

落实“双统筹”夺取“双胜利”，筑牢推动“一核一带一区”建设的坚实基础

突出新机场引领带动作用，全力争当湾区枢纽新门户

●主动参与新机场规划建设，为新机场早日动工创造积极条件

●加快推进“轨道上的湾区”建设，密切配合做好广湛高铁、深南高铁、珠江肇高铁、佛山地铁 2 号线二期等轨道交通规划建设

●构建高快路网新格局，积极配合推动“六大高速”落地建设，加快构建以“六大干线”为骨架、联通东西、纵贯南北、外联内畅的全区高快路网体系

紧扣构建新发展格局要求，加快谋划临空经济新中心

●打造重大发展平台，集聚高端发展要素，着力打造珠江西岸千亿级先进装备制造产业基地

●构建现代产业体系，推动产业高端化发展，积极实施制造业高质量发展六大工程

●推进科技创新集聚区建设，增强创新驱动动力，建立跨行业跨区域协同创新联盟，联合开展产业链供应链“卡脖子”核心技术攻关

●构建现代流通体系，全面提升流通效率，依托以新机场为核心的现代化综合交通体系，加快形成内外联通、安全高效的物流网络

坚持生态优先、绿色发展，着力打造田园城市新样本

●深化国家生态文明建设示范区创建成果，坚决打赢污染防治攻坚战

●推进国家级全域旅游示范区创建，推动全域环境提升

●以乡村振兴促进城乡协调发展，拓展独特优势

推动镇域协调发展，构筑全区高质量发展新形态

●荷城街道要充分释放高明枢纽门户效应，建设湾区西部枢纽经济示范区

●杨和镇要争创制造业高质量发展示范镇、湾区休闲旅游新目的地

●明城镇要打造临空经济发展新基地、湾区轻度假目的地

●更合镇要打造成为粤港澳大湾区西部综合交通新枢纽、宜业宜居宜游的新型生态城镇

●西江产业新城要着力打造区域城市发展门户，力争成为湾区西部新型枢纽产城

用足用好改革关键一招，激发全区高质量发展新活力

●完善高质量发展体制机制，打好以构建企业高质量发展综合评价体系和低效产业用地整治提升为重点的改革“组合拳”

●积极营造“四季如春”营商环境，全面实施“拿地即动工”，推进工程建设领域区域评估和标准地改革，深化工程建设项目审批制度改革

●增强改革的系统性整体性协同性，推动各项改革更加符合全区经济社会发展新要求 and 人民群众新期待
3 协同联动

●突出党建引领，强化组织保障

●突出协同高效，强化机制保障

●突出统筹谋划，强化政策保障

●突出攻坚克难，强化作风保障

■ 9月24日起，高明大桥(旧桥)将封闭施工

来源：佛山日报 2020-09-21

各位车主请注意！9月24日起高明大桥(旧桥)将要封闭施工！

由中交路桥建设有限公司施工的佛山一环西拓旧路改造和景观提升工程(旧路改造)，高明大道(高明大桥至常安路跨线桥)主路已完成改造并计划于2020年9月22日开放交通。



因施工需要，计划从9月24日上午起，逐步封闭高明大桥(旧桥)。届时，高明大桥(旧桥)全部封闭，西樵往高明方向车辆可直接行驶高明三桥至沿江立交后进入高明大道，高明往西樵方向车辆在高明大道提前上沿江立交进入高明二桥通行。

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

(本月无重点商住地块成交)



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/㎡)
2020-10-21	TD2020 (GM) WP0007	佛山市高明区荷城街道明理路以东、荷香路以南	商住	2.99	1.0 < FAR ≤ 3.5	10.45	26000	2488

- 1) 按照价高者得的原则确定竞得人及成交地价款；
- 2) 地块限高 100 米。地块须于 1 年内完工，3 年内竣工。



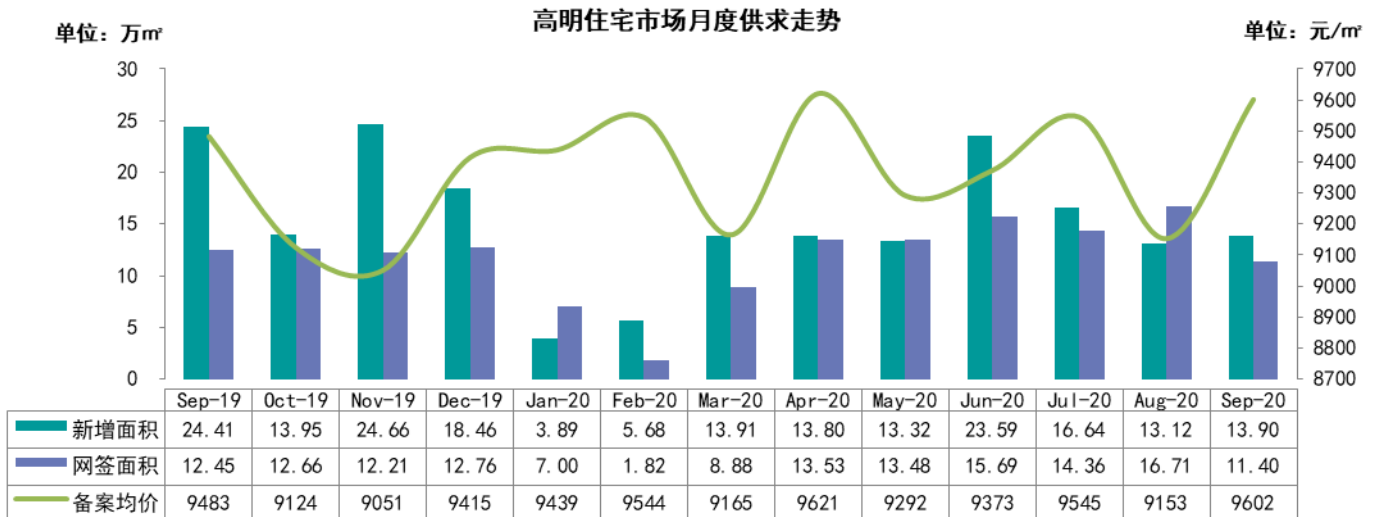
分析:

1、地块本体：地块形状规整，开发设计难度小。地块临近高明客运站、荷香路、高明大道，对内、对外交通便捷，但会受到一定噪声污染。沿荷香路向西北方向可快速通达高明旧城区、西江新城，享受相对成熟的生活综合配套。

2、板块市场：地块周边有 4 盘在售，万科中骏金城西江、中南滨江国际为主力项目，前者均价 9500 元/㎡带装修，主打高明本地客，后者均价 7500 元/㎡毛坯，主打外区客。恒轩星河雅居、绿色世嘉全部楼栋已推出，目前正通过推出一口价单位清货。未来将有印玥台、香缤天玺名苑两大纯新盘入市补充。

三、高明住宅市场分析

3.1 高明区月度运行态势



数据来源：佛山市房产信息网，由广东粤湾数据研究院摘录统计所得，合并单位为合并前套数
(2020年高明累计新增面积117.85万㎡，网签面积102.88万㎡，备案均价9398元/㎡)

9月份高明新增预售面积13.90万㎡，环比增加6%，同比减少43%；网签面积11.40万㎡，环比减少32%，同比减少9%；备案均价9602元/㎡，环比上涨5%，同比上涨1%。

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	备案金额 (万元)	网签套数 (套)	网签面积 (m ²)	备案均价 (元/m ²)
1	明城	恒大滨江左岸	11355	125	13120	8655
2	西江新城	翡翠西江	8611	67	7601	11329
3	荷城	万科中骏金域西江	7813	81	7826	9983
4	杨和	美的鹭湖森林度假区	5996	44	4910	12211
5	荷城	卓越金科集美江湾	5551	64	6421	8645
6	荷城	中南滨江国际	5106	59	6004	8505
7	西江新城	高明钧明城	4881	40	4156	11745
8	西江新城	保利玥府	4762	34	3986	11946
9	西江新城	鑫苑城	3788	34	3793	9987
10	明城	金科集美天辰湾	3600	39	4563	7890
11	西江新城	江滨·香格里拉	3478	19	3398	10234
12	西江新城	君御海城	3354	26	3340	10043
13	西江新城	美的明湖	3298	24	3059	10780
14	西江新城	力高君熙府	2914	27	3048	9560
15	荷城	恒晖·星河雅居	2693	28	3132	8597
16	西江新城	美的观澜府	2294	14	1817	12627
17	西江新城	国邦御林湖	2204	13	1838	11993
18	西江新城	碧桂园·联丰天汇湾	1760	12	1521	11571
19	杨和	敏捷三和府	1644	18	2063	7967
20	荷城	樵顺阳光	1585	19	1909	8303
总计			86686	787	87505	9906

(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公布为准)
 数据来源: 佛山市房产信息网, 由广东粤湾数据研究院摘录统计所得, 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 (m ²)	套数 (套)	新增面积 (万m ²)
西江新城	高明钧明城	2020-9-29	8 座, 26 层/2 梯 6 户	三房/90-95 四房/108-109	150	1.47
	海伦堡菁华府	2020-9-29	3 座, 21 层/2 梯 4 户	三房/95 四房/109-130	80	0.88
	江滨香格里	2020-9-25	19 座 1 梯, 30 层/2 梯 4 户	三房/89-99 四房/110	116	1.12
		2020-9-25	19 座 2 梯, 30 层/2 梯 4 户	三房/88-89 四房/108-114	116	1.15
荷城	金骏广场	2020-9-8	11 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/93 四房/120-122	64	0.69
		2020-9-8	12 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/93-97	64	0.61
		2020-9-8	13 座, 18 层/2 梯 4 户	三房/97-100 四房/123	66	0.69
	富荣花苑	2020-9-28	4、5 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/94-101	128	1.25
	嘉云华府	2020-9-28	1 座, 12 层/2 梯 4 户	四房/100-101	70	0.70
	樵顺花苑	2020-9-27	5 座, 23 层/2 梯 5 户	三房/94-106 四房/121	110	1.13
	万科中骏金域西江	2020-9-9	10 座, 34 层/2 梯 4 户	三房/91-95	165	1.54
		2020-9-9	17 座, 34 层/2 梯 4 户	三房/92-94	165	1.52
明城	恒大山湖郡	2020-9-4	16 座, 32 层/2 梯 3 户	三房/98 四房/119-138	96	1.13
合计			1390 套, 13.90 万m ²			

数据来源: 广东粤湾数据研究院整理

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	保利玥府	活动动态	09.07-09.13 一口价单位
	翡翠西江	活动动态	08.31-09.06 一口价单位
		活动动态	09.07-09.13 一口价单位
	高明钧明城	活动动态	08.31-09.06 贝壳专场团购活动
		活动动态	09.07-09.13 一口价单位
		活动动态	09.14-09.20 一口价单位
	海伦堡菁华府	活动动态	09.21-09.27 成交砸金蛋、一口价单位
		活动动态	09.21-09.27 成交砸金蛋
	江滨香格里	活动动态	08.31-09.06 一口价单位
		活动动态	09.07-09.13 一口价单位
	君御海城	活动动态	09.14-09.20 一口价单位
		活动动态	09.21-09.27 一口价单位
	力高君熙府	活动动态	09.07-09.13 一口价单位
	绿地熙江广场	活动动态	09.05-09.06 手作暖场
		活动动态	09.01-09.26 来访或成交即可获得宝马一成首付抽奖机会、品牌家电豪礼、每周8套一口价单位，9月凭教师证额外享四重专属礼遇， 09.12-09.13 旗袍时装秀
		活动动态	09.21-09.27 一口价单位
	美的观澜府	活动动态	08.31-09.06 来访送零食/文具
		活动动态	09.20 线上直播工艺工法成果展示
		活动动态	09.21-09.27 成交砸金蛋
	美的海伦堡云湾	开放销售中心	09.12 开放销售中心、智能机器人展，预计将首推1座94-120㎡三四房
		活动动态	09.14-09.20 意向登记砸金蛋
		开放样板房	9.26 开放样板房
	美的明湖	发布会	09.30 美的置业高明十周年暨云湾发布会
活动动态		08.31-09.06 来访送零食/文具	
活动动态		09.20 线上直播工艺工法成果展示	
鑫苑城	活动动态	09.21-09.27 买房送车位	
	活动动态	08.31-09.06 一口价单位	
	活动动态	09.07-09.13 一口价单位	
荷城	颐安天璟名庭	活动动态	08.31-09.06 来访有礼
	保利西山林语	活动动态	09.21-09.27 成交送家电
	富星半岛	活动动态	08.31-09.06 一口价单位

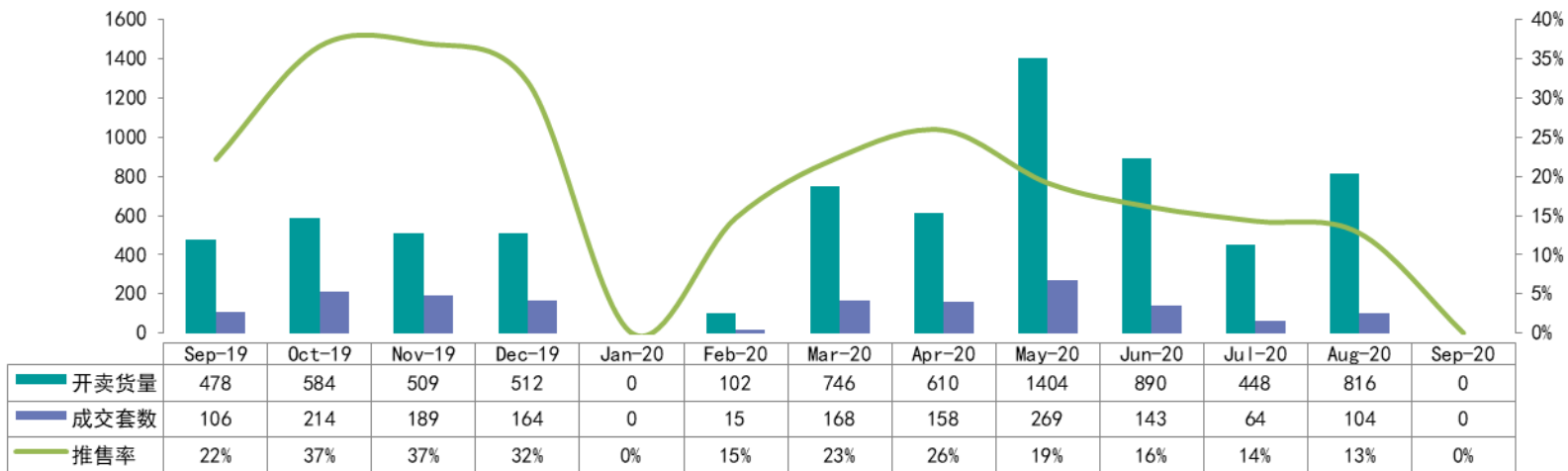
		活动动态	09.07-09.13 一口价单位
		活动动态	09.14-09.20 一口价单位
		活动动态	09.21-09.27 成交砸金蛋
	恒大西江天悦	活动动态	09.07-09.13 一口价单位
	华福珑熹水岸	活动动态	08.31-09.06 一口价单位
		活动动态	09.14-09.20 一口价单位
		活动动态	09.21-09.27 一口价单位
	嘉云华府	活动动态	09.21-09.27 一口价单位
	盛雅西江	活动动态	08.31-09.06 一口价单位
		活动动态	09.14-09.20 一口价单位
		活动动态	09.21-09.27 一口价单位
	万科中骏金域西江	活动动态	09.21-09.27 九月份主题活动
	秀丽华庭	活动动态	08.31-09.06 一口价单位
		活动动态	09.14-09.20 一口价单位
		活动动态	09.21-09.27 一口价单位
智信华府	活动动态	09.14-09.20 一口价单位	
中南滨江国际	活动动态	09.21-09.27 一口价单位	
卓越金科集美江湾	活动动态	09.14-09.20 一口价单位	
明城	恒大滨江左岸	活动动态	09.05-09.10 教职工凭工作证领取精美礼品一份、09.05-09.06 芝芝奶酪、肠享美食
		活动动态	09.21-09.27 成交砸金蛋
	恒大山湖郡	活动动态	09.05-09.06 创意泥塑课堂、趣味陶瓷美学、西式下午茶
		活动动态	09.21-09.27 成交砸金蛋
更合	绿地拾野川	活动动态	09.12-09.13 萌宠森友会
		活动动态	09.19-09.19 趣味抓兔子、野餐&风筝放飞、风筝彩绘、波波池泳池、水上浆板
		活动动态	09.26-09.27 原野野炊、山野抓鱼、趣味捉兔、禅意抄经

数据来源：广东粤湾数据研究院整理

3.5 本月开卖情况

3.5.1 高明开卖货量及推售率

高明住宅月度开卖货量及推售率对照表



数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

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 (m²)	折后单价 (元/m²)	价格升跌幅 (元/m²)	装修标准 (元/m²)	开盘当天成交折扣	当日成交 (套)	消化率
本月无重点开卖												
合计推货量：0套						合计成交量（开卖当日）：0套， 推售率——						

（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：广东粤湾数据研究院不完全统计

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(m²)	预计均价(元/m²)	备注
西江新城	2020年10月	美的海伦堡云湾	1座	100	94-120	11000-15000/带装修	纯新盘
	2020年10月	美的观澜府	5座	34	141	10000-12000/毛坯	——
	2020年10月	海伦堡菁华府	3座	80	95-130	9500-10500/毛坯	——
荷城	2020年10月	高明碧桂园花城荟	1、2、6、13、14座	274	93-141	待定	纯新盘
	2020年10月	万科中骏金域西江	14座	135	91-95	8字头起/带装修	——
	2020年10月	卓越金科集美江湾	17座	88	88-118	8500/毛坯	——
	2020年10月	保利西山林语	13座	58	103-130	8100/带装修	——
	2020年10月	樵顺花苑	5、8座	110	94-121	6400起/毛坯	吹风价
	2020年10月	嘉云华府	1座	70	100-101	7字头起/毛坯	吹风价
杨和	2020年10月	欧浦花城	一期环湖花径18座、二期1、2座	228	97-116	6000/毛坯	——
合计				约1177套			

数据来源：广东粤湾数据研究院不完全统计

(完)



服务内容

专项调研 市场顾问

策略顾问 投资顾问

城市可研 项目可研

前期策划 定位策划

如有任何疑问
欢迎联系我们
广东粤湾数据研究院



湾仔
13600322495
22680757@qq.com

