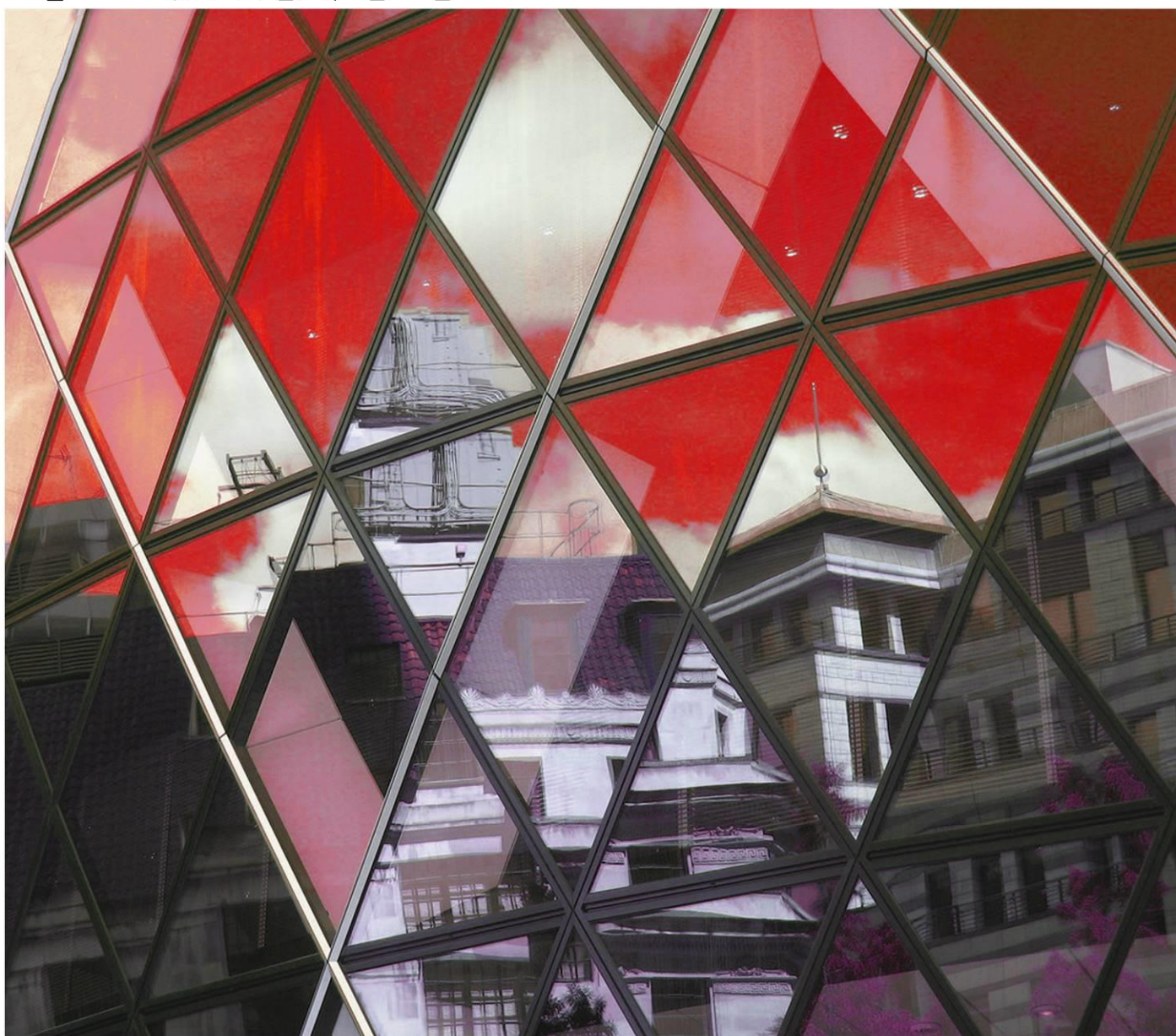


KINGSWICK

高明房地产 市场报告

PROPERTY CONSULTANTS



THE REAL ESTATE MARKET REPORT

2019 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 李志聪 林露芝 张蓉 麦少庄 罗靖

梁德权 何昕伦 李凯俊 李嘉琪 梁景文 李敏乔 罗智文



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	7
2.1 本月重点商住地块成交情况.....	7
2.2 下月重点商住地块出让情况.....	8
三、高明住宅市场分析	11
3.1 高明区月度运行态势.....	11
3.2 本月销售金额排名.....	12
3.3 本月新增供应.....	13
3.4 本月楼盘动态.....	14
3.5 本月开卖情况.....	16
3.5.1 高明开卖货量及推售率.....	16
四、未来市场供应情况预测	18
4.1 即将开卖项目.....	18

一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

高明将整合西江新城沧江工业园，建“1+1>2”产业新城

来源：佛山日报 2019-06-11

这是西江新城管委会（沧江工业园区管委会）召开“奋战120天攻坚重点项目，争先创优推动新城展新貌”全体干部大会上的一幕。41个重点项目，挂图作战，责任到人，势必啃下改革中的“硬骨头”。在当天的推进会上，改革前进的号角已吹响。

这样的工作干劲，或将成为常态。

事实上，早在去年高明区委十二届五次全会时，改革便开始启动。当时，高明提出要全面整合西江新城、沧江工业园两大平台，打造一个以产兴城、以城聚产、产城融合的区级战略发展平台。随后，一场全面整合、力争实现“1+1>2”效果的改革便拉开了序幕。

湾区时代，千帆竞发。竞逐湾区，高明亟需一个强有力的发展平台。适逢粤港澳大湾区建设、珠三角枢纽（广州新）机场规划选址加快推进等重大历史契机，自我定位为湾区西部新型枢纽产城的西江新城，未来可期。

推进会再次吹响整合“产城互动”阶段的前进号角，随着这次推进会任务的落实，改革的第二、第三阶段也将进一步加快，届时，产、城、人、景将在新城实现有机融合。

“高明提出推进西江新城与沧江工业园全面整合，这是符合高明产城互动发展规律的改革，前景可期。”广州市社会科学院高级研究员彭澎表示，相对珠三角核心区其他地区，高明有丰富的土地资源，这是高明的后发优势，打造西江产业新城一定要做到从容发展，坚持有所为、有所不为。

彭澎指出，新机场机遇当前，高明立体交通网络逐渐完善，但是临空经济所带来的利好，并不为高明所独享，高明应警惕只发挥“流通”作用，做好“机场文章”的同时，也要做好“城市文章”。“要让人才、金融等要素‘留下来’，而不仅仅是‘流过去’”。

“投资者的嗅觉是很敏锐的，一个地区的产业规划和城市配套都将影响要素的流动。”佛山市委党校副校长、教授蒙荫莉对高明两大平台整合改革表示肯定，他建议，整合后的西江产业新城在产业上要打造出完备产业链，同时要依据产业链完善相应配套服务，届时借助临空经济区机遇，高明有望实现“不出小镇，产品通向全世界。”

■ 高明3年拟建186公里“四好农村路”

来源：佛山日报 2019-06-25

2018~2020年三年时间内，高明计划完成186.781公里的“四好农村路”建设任务。记者昨日从区交通运输局获悉，在石洲大道、苗潭公路等多条农村路已经顺利通车基础上，今年该局将继续推动新布线、杨更线、三富线等一批农村路完成建设。

“四好农村路”是指建好、管好、护好、运营好农村公路。按照工作任务，2018~2020年期间，高明将主要完成农村公路路况的提升，完成公路窄路路基路面改造，以及基本消除农村公路安全隐患等。

值得注意的是，根据项目表，今年区交通运输局计划完成 50.849 公里的农村路建设目标，包括实施新布线扩建工程、杨更线路面维修工程、三富线路面大修工程、井大线扩建工程、皂幕山旅游风景区道路整治工程等 17 个项目。

“路通财通。‘四好农村路’的建设目的，就是希望为高明农业园区产业发展，推动乡村战略尤其是示范村的发展，以及为重要旅游景点提供更便捷的服务。”区交通运输服务中心副主任李文星说。

李文星表示，一是在服务农业园区产业发展上，2018 年年底，区交通运输局已率先在荷城街道石洲村委会建成全区首条“四好农村路”示范路——石洲大道，通过裁弯取直、铺设沥青等，改善了原来出村唯一通道弯多路窄、破烂不堪的状况。随着沥青路的畅通，该村也迎来了更好的发展前景。“石洲大道的成功改造，不仅方便了花场运送鲜花，还有利于安商、招商引资等。”石洲村党委书记唐志源说。除此之外，年内，该局还考虑结合合水片区粉葛基地的发展，预计推动更合镇新布线完成农村路的扩建。

其次，在乡村战略实施上，除荷城街道已建成的石洲大道外，该局计划结合乡村振兴示范创建村的创建，分别新建改建大东线（杨和镇大布村）、过岭公路及环村公路（明城镇坟典村），并对小洞村道（更合镇小洞村）进行提升等。

在旅游业发展方面，该局则计划对皂幕山旅游风景区附近的井大线、井皂线进行扩建提升，为旅游出行提供便利。

相关负责人表示，按照“县道区管、乡道镇（街道）管、村道村（居）管”的分级管理原则，在一大批“四好农村路”建设的基础上，希望通过完善保护管理体系等，让农村路真正成为乡亲们的致富路、民心路、幸福路。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 富龙西江特大桥最快下月开建 将成“佛山第一桥”

来源：佛山日报 2019-06-13

佛山富龙西江特大桥计划最快下月开建，2022 年建成。根据市公共资源交易中心官网前日发布佛山市富龙西江特大桥工程施工招标公告，该桥主体跨度约为 500 米，建成后将超越平胜大桥成为“佛山第一桥”。富龙西江特大桥建成后，高明至禅城区南庄的距离有望缩短至 20 公里以内。

根据公告，富龙西江特大桥工程起点位于高明区富湾，顺接杨西大道北延线的终点，沿线将途经高明区荷城街道，三水区白坭镇，并自西向东跨越西江，终点接季华路西延线，全长约 5.81 公里。全线还设有龙池互通立交和富湾互通立交 2 座互通立交。

作为新建工程，富龙西江特大桥按照一级公路标准兼顾城市道路功能的标准建设，设计时速为 80 公里。其中，富湾立交与龙池立交之间桥梁采用 8 车道，其余路段采用 6 车道。

富龙西江特大桥桥梁全长 1770.6 米，桥梁上部结构组合为引桥 P.C. 小箱梁+主桥斜拉桥，主桥采用双塔双索面混合梁斜拉桥，主桥主梁采用 UHPC 钢混组合梁。

项目有望在今年 7 月开建，2022 年底建成。主跨长度约为 500 米的富龙西江特大桥也将超越平胜大桥成为“佛

山第一桥”。

富龙西江特大桥建成后，将串起佛山一环西拓南环段和北环段，让市民往来高明、三水更加便捷的同时，更加快了佛山西部融入广佛核心区的步伐。富龙西江特大桥建成后，高明至禅城南庄的距离有望缩短至 20 公里以内。

肇明高速将连接珠三角枢纽（广州新）机场

来源：佛山日报 2019-06-13

从广东省交通运输厅公众网公布的《广东省交通运输厅关于广东省十三届人大二次会议第 1359 号代表建议答复的函》（以下简称：答复）获悉，肇庆至高明高速公路（又称：肇明高速）将连接珠三角枢纽（广州新）机场，目前正在进行工可报告的修编。

答复明确提出，肇明高速将连接珠三角枢纽（广州新）机场，与二广高速公路、高恩高速公路一起形成珠三角西部地区一条纵向出海通道，实现肇庆、云浮等地与珠三角枢纽（广州新）机场的交通基础设施对接联系，其建设对于进一步完善广东省高速公路网络布局，促进珠三角交通一体化发展具有重要意义。

答复还提出，肇明高速项目已纳入《广东省高速公路网规划（2019-2035）》（修编）。项目已于 2017 年组织完成工可报告专家评审，目前正在进行工可报告的修编。此外，高速公路宜首选采用经营性模式，对于项目是否采用政府收费公路模式，应结合国家和省的收费政策、交通量预测和财政承受能力等综合确定。

据了解，未来高速对接将成为珠三角枢纽（广州新）机场交通出行的主要方式之一。但在目前，高明区以及相邻的周边地区境内，只有已建成通车的广明高速、江肇高速、江罗高速和高恩高速，还没有形成以机场为中心的高速路网络格局。

为此，从前年开始，佛山、肇庆两市纷纷提出多条新规划的高速公路项目。2017 年底，肇庆启动佛山至肇庆高速公路项目的工程可行性研究；另一方面，佛山市也提出了肇明高速项目，目前该项目经多次沟通协调，高明段线位已基本稳定。高明区交通运输局相关负责人表示，肇庆提出的佛肇高速以及佛山提出的肇明高速项目，这两条高速公路在一定程度加强了佛山临空经济区的高速路网密度，提供了新的途径对接佛山和肇庆。

高明区交通运输局相关负责人此前在接受媒体采访时也透露，按照目前的方案，现提出的佛肇高速以及肇明高速建好后，佛肇高速将会与江肇高速有互通连接，广明高速与肇明高速有匝道连接，从而形成了围绕珠三角枢纽（广州新）机场的高速网络，东有江肇高速，南有广明高速，西有肇明高速，北有佛肇高速，这意味着机场的高速路网雏形将基本成型。

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㎡)	容积率	建面 (万㎡)	成交总价 (万元)	成交楼面价 (元/㎡)	竞得人
2019/6/12	TD2019 (GM) WG0015	佛山市高明区荷城街道平山大道以南、文昌路以东	商住	1.94	$1.0 \leq FAR \leq 2.5$	4.86	30592	6300+(500㎡自持)	佛山市高明区美的房地产发展有限公司

- 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、建筑高度：≤60 米；
- 3、车辆出入口方位：主出入口宜设置在东、西侧，北侧只可设置消防出入口；
- 4、停车泊位：居住建筑按每 100 平方米建筑面积配置不少于 1.0 个汽车位的标准配建。



分析：美的置业以最高限价 3.06 亿元+500 平米租赁用房斩获此地块，宗地位于高明区西江新城凤凰路以东、丽江路以北，周边拟打造居住区临有轨电车和地铁 2 号线二期；近两年，西江新城相继吸引了保利、深圳钜创、雅居乐等品牌房企进驻，片区最高楼面价达 6578 元/㎡，目前片区楼盘众多，但实际居住氛围缺乏，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。

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/㎡)
2019/7/9	TD2019(GM)WP0001	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	A区: 1.0≤FAR≤3.4; B区: 1.0≤FAR≤2.4	34.76	97341	2800

- 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区须建商业建面不少于9.8万㎡的购物中心，须整体经营，不得分散设置和分割销售，不允许规划建设为专业市场、批发市场、家居建材市场；
- 3、购物中心管理运营方须是2018年商业地产运营前5强；
- 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。



分析：高明西江新城一次性挂两宗靓地，其中 TD2019（GM）WP0001 地块（001 地块）地块位于西江新城核心启动区二期，北邻明湖公园二期，未来可一线望湖景，南临西江新城第一小学、高明妇幼医院，同时，地块东侧建有高明有轨电车明湖公园站，地理位置尤为显著。值得一提，地块规划为 ABC 三个区，其中，住宅最高总建面占整个地块约 46%，其中 A 区地块须配建一个 ≥9.8 万㎡购物中心，目前片区周边商业配套缺乏，但也是政府重点打造板块，未来发展前景可观。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万㎡)	容积率	建面(万㎡)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/㎡)
2019/7/9	TD2019(GM)WP0002	佛山市高明区西江新城苏河路以东、滨湖路以北	商住用地	5.13	1.0≤FAR≤4.01	20.59	39832	1935

- 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、建筑控高：住宅建筑高度≤80 米，商业建筑高度≤240 米；且须配置一座建筑高度在 200 米至 240 米之间的商业建筑，其中不低于 2 万㎡商业办公物业自持不低于 10 年，其他仅限向法人整层销售；
- 3、竞得人须在竞地后三个月内引入宜家具有超高层投资开发建设经验，在全国范围内投资开发建设 200 米及以上超高层建筑不少于 10 座的企业参与开发建设；
- 4、竞得地块两年内，引入一家世界 500 强企业旗下的具有商业服务或管理运营经验的公司；
- 5、须配建文化活动室、社区卫生服务站和物业管理用房等配套设施。



分析：高明西江新城一次性挂两宗靓地，其中 TD2019（GM）WP0002 地块（002 地块）位于佛山市西江新城苏河路以东、滨湖路以北，地块毗邻明湖公园，东望西江江景，周边已建有美的明湖、勤天汇等楼盘。值得注意的是，本宗地块要求，竞得者须配置一座建筑高度在 200 米至 240 米之间的商业建筑。也就是说，未来西江新城将迎来一座楼高超 200 米的新地标。目前片区周边商业配套缺乏，但也是政府重点打造板块，未来发展前景可观。

交易时间	地块编号	地块位置	土地性质	占地(万㎡)	容积率	建面(万㎡)	起拍总价(万元)	起拍楼面价(元/㎡)
2019/7/10	TD2019(GM)WG0018	佛山市高明区明城镇高明大道以南、平山一路以西	商住用地	2.66	$1.0 \leq FAR \leq 2.5$	6.64	14353	2160

- 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、地块内部西侧设置一条 12 米宽指导性道路，由权属单位按设计条件附图要求同步设计、同步实施，竖向设计须与周边市政道路衔接，且符合相关道路设计规范。地下空间退让 12 米宽指导性道路红线须满足；
- 3、地块须按要求配建物业管理用房、公共厕所以及垃圾收集站等常规配套设施；
- 4、建筑限高：≤80 米



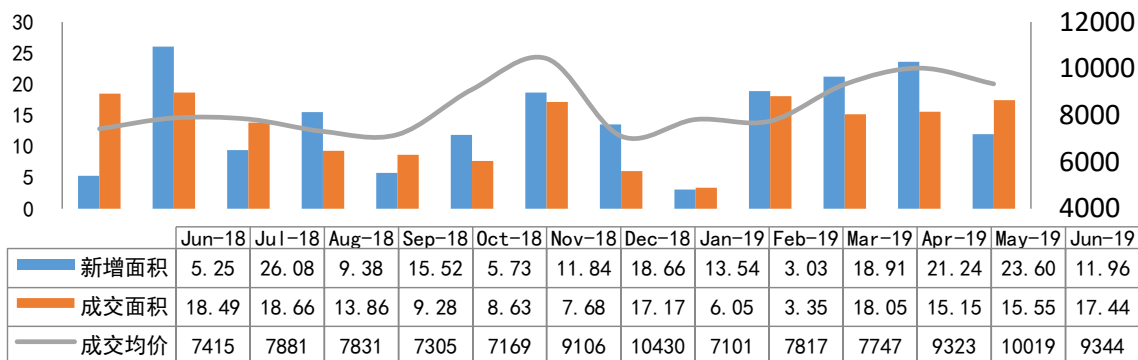
分析：高明明城挂牌约 2.66 万㎡商住地，地块位于高明大道以北、平山一路以西，目前地块现状为闲置用地，基本平整。地块的西面和北面紧靠沧江支流，拥有江景资源。附近有恒大悦辰花园以及金科集美天辰湾两个项目，距离明城中心城区约 1 公里左右，片区内有明城华立医院、明城广场、八达园大酒店、明城小学、东洲书院、银行和便利店等，商住氛围成熟，紧靠沧江支流沧江河，地块未来发展前景可观。

三、高明住宅市场分析

3.1 高明区月度运行态势

单位：万 m^2

高明区月度供求走势



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92.29万 m^2 ，成交面积75.59万 m^2 ，成交均价8850元/ m^2)

6月份高明新增预售面积11.96万 m^2 ，环比减少49%，同比增加128%；成交面积17.44万 m^2 ，环比增加12%，同比减少6%；成交均价9344元/ m^2 ，环比下跌7%，同比上涨26%。

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 (m ²)	签约均价 (元/m ²)
1	杨和	美的鹭湖森林度假区	23207	155	18034	12868
2	杨和	龙光玖龙府	17071	184	19254	8866
3	荷城	卓越金科集美江湾	14934	162	16742	8920
4	杨和	欧浦花城	12654	189	19604	6455
5	荷城	高明·中梁首府	10780	119	13595	7929
6	西江新城	君御海城	8722	67	8264	10555
7	西江新城	碧桂园联丰天汇湾	7618	54	6685	11396
8	西江新城	保利玥府	7027	48	5508	12758
9	西江新城	美的明湖	5411	38	4861	11133
10	更合	绿地拾野川	5337	43	3765	14176
11	荷城	招商熙园	4403	41	4792	9188
12	荷城	碧桂园·首座	4291	46	4641	9247
13	荷城	中南滨江国际	4244	46	4831	8784
14	杨和	敏捷三和府	4219	47	4993	8450
15	荷城	龙光·金辉优步学府	3883	41	4180	9290
16	杨和	佛山美的城	3695	37	4529	8158
17	西江新城	江滨·香格里拉	3232	18	3387	9541
18	明城	金科集美天辰湾	2611	32	3147	8296
19	杨和	阳光城·丽景公馆	2363	27	2891	8171
20	荷城	富星半岛	2353	19	2637	8922
总计			148054	1413	156341	9470

(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，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(m ²)	套数(套)	新增面积(万m ²)
杨和	欧浦花城	2019/6/6	环湖花径 11 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/87-98 四房/116	124	1.24
		2019/6/6	环湖花径 12 座, 32 层/2 梯 4 户	三房/96-110 四房/129	124	1.34
	龙光玖龙府	2019/6/14	9 座, 31 层/2 梯 4 户	三房/90-99 四房/115	120	1.19
	美的鹭湖森林度假区	2019/6/21	湖山鹭语(十二, 十三, 十五, 十六, 十七, 二十三街), 别墅	别墅	66	0.93
西江新城	东山佳园	2019/6/4	4/5/6 座, 17 层/2 梯 3 户	三房/90-99 四房/130	154	1.56
荷城	招商熙园	2019/6/4	29、30、31、42 座, 11 层/1 梯 2 户	四房/120 五房/247-253	62	0.82
	中南滨江国际	2019/6/21	3 座, 33 层/2 梯 4 户	三房/90 四房/126	128	1.39
	卓越金科集美江湾	2019/6/21	10 座, 11 座, 23 层/2 梯 4 户	三房/87 四房/117	176	1.80
	龙光·金辉优步学府	2019/6/28	1 座, 20 层/4 梯 9 户	三房/95 四房/112-114	171	1.70
合计			1125 套, 11.96 万m ²			

数据来源: 经纬【中国】研究中心

3.4 本月楼盘动态

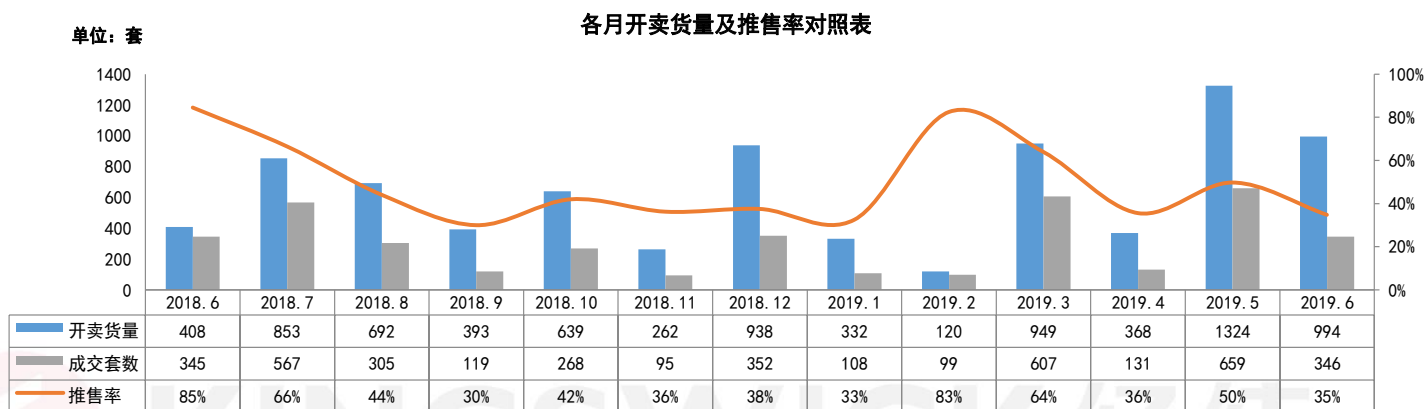
区域	楼盘名称	活动类型	项目营销动态/折扣
更合	绿地拾野川	活动信息	6.15-6.16 「小镇美好体验官」
		活动信息	6.1-6.2 树叶拓印、户外烧烤
		活动信息	6.3-6.9 手作体验活动
荷城	碧桂园·首座	活动信息	6.1-6.2 甜甜圈定制体验
		活动信息	6.15-6.16 魔方体验活动
		活动信息	6.17-6.23 西瓜暖场活动
		活动信息	6.24-6.30 雪糕暖场活动
		活动信息	6.7-6.9 端午暖场活动
		活动信息	6.7-6.9 成交砸金蛋、端午暖场活动
	富星半岛	活动信息	6.15-6.16 特价单位
		活动信息	6.17-6.23 一口楼特价单位
		活动信息	6.24-6.30 一口楼特价单位
		活动信息	6.1-6.2 玩具嘉年华
	高明中梁·首府	活动信息	6.15-6.16 金喜购房节, 交 2000 元意向金, 送金猪手链
		活动信息	6.7-6.9 送星冰粽
	雅域·瑞日天下	活动信息	6.1-6.2 六一小猪佩奇主题活动
	招商熙园	活动信息	6.7-6.9 小猪佩奇主题端午活动
		活动信息	6.10-6.16 一口价单位&父亲节亲子主题活动
		活动信息	6.22-6.23 业主宴会
		活动信息	6.1-6.2 萌宠活动及麦当劳亲子活动
	中南滨江国际	活动信息	6.7-6.9 端午亲子活动
		活动信息	6.15-6.16 公益讲座活动
		活动信息	6.7-6.9 一口价、端午活动
	卓越金科集美江湾	活动信息	6.24-6.30 动感单车棉花糖、DIY 冰激凌
活动信息		6.1-6.2 泡泡嘉年华	
明城	恒大山湖郡	活动信息	6.7-6.9 端午龙虾节
		活动信息	6.17-6.23 西瓜节
		活动信息	6.24-6.30 冰激凌 diy
		活动信息	6.1-6.2 儿童节暖场
	金科集美天辰湾	活动信息	6.7-6.9 端午暖场
		活动信息	6.15-6.16 父亲节暖场
		活动信息	6.17-6.23 法式下午茶
		活动信息	

		活动信息	6. 24-6. 30 英式下午茶
西江新城	保利玥府	活动信息	6. 1-6. 2 送粽子礼盒
		活动信息	6. 3-6. 9 成交砸金蛋、一口价单位
		活动信息	6. 17-6. 23 成交砸金蛋
		活动信息	6. 15-6. 16 马克杯亲情定制体验
	碧桂园联丰天汇湾	活动信息	6. 1-6. 2 来访送六一礼
	翡翠西江	活动信息	6. 15-6. 16 一口价单位、父亲节活动
美的明湖	活动信息	6. 24-6. 30 一口价单位	
	活动信息	6. 24-6. 30 成交送家电, 10 套一口价	
杨和	佛山美的城	活动信息	6. 15-6. 16 T 恤 diy
	花好月园	活动信息	6. 24-6. 30 特价单位
		活动信息	6. 1 六一来访抽奖
	龙光玖龙府	活动信息	6. 7-6. 9 端午暖场
		活动信息	6. 1-6. 2 烤全羊
	敏捷三和府	活动信息	6. 7-6. 9 钓粽子
		活动信息	6. 15-6. 16 童趣皮卡丘
		活动信息	6. 17-6. 23 皮卡丘 DIY
		活动信息	6. 24-6. 30 特价单位砸金蛋
	阳光城·丽景公馆	活动信息	6. 15-6. 16 西瓜节
		活动信息	6. 17-6. 23 西瓜节
		活动信息	6. 24-6. 30 西瓜节

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



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 (m ²)	折后单价 (元/m ²)	价格升跌幅 (元/m ²)	装修标准 (元/m ²)	开盘当天 成交折扣	当日成交 (套)	消化率
荷城	雅域·瑞日天下	2019/6/2	11 座	76	三房 四房	98 126-142	8000-8100	—	毛坯	一口价	19	25%
	招商熙园	2019/6/15	29-31 座	62	四房 五房	119-142 247-254	8500-8900	—	带装修	诚登 99 折、认筹 99 折、促销 99 折、准签 98 折	12	19%
	中南滨江国际	2019/6/29	3 座 (“望江” 组团)	128	三房 四房	90 127	8500-8700	—	毛坯	京东 99 折, 准签 99 折	5	4%
	卓越金科集美江湾	2019/6/22	10 座	88	三房 四房	88 118	8300-8700	—	毛坯	开盘 97 折, 认购 99 折, 准签 99 折	12	14%
	碧桂园联丰天汇湾	2019/6/15	三期 18 座	104	三房 四房	110 143	11000-11200	—	带装修	购房 99 折、准签 99 折; 成交参加家电抽奖	52	50%
	翡翠西江	2019/6/21	2 座	168	三房 四房	95 113	11500-12000	—	带装修	购买 2 万京东购物卡抵 3 个 99 折	81	48%
杨和	龙光玖龙府	2019/6/5	8 座	120	三房 四房	96 113	8500-8900	—	带装修	98*98 折	5	4%
	欧浦花城	2019/6/13	11/12 座	248	三房 四房	87-110 116-129	5800-6300	—	毛坯	98 折+准签 5000 元	157	63%
合计推货量: 994 套						合计成交量 (开卖当日): 343 套, 推售率约 35%						

(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涨跌情况) 数据来源: 经纬【中国】研究中心不完全统计

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 (m ²)	预计均价 (元/m ²)	备注
荷城	2019-7 月	保利西山林语	5/6/8 座	128	104-140	8000-9000/带装修	吹风价
	2019-7 月	高明·中梁首府	12 座	72	108-133	7000-8500/带装修	——
	2019-7 月	龙光·金辉优步学府	2 座	76	95-115	8600-8800/带装修	——
杨和	2019-7 月	佛山美的城	8 座	96	138-140	7900-8500/带装修	——
	2019-7 月	龙光玖龙府	1 座	120	96-113	8900-9100/带装修	——
	2019-7 月	敏捷三和府	2 座	96	94-129	8000-8300/带装修	——
西江新城	2019-7 月	美的明湖	4 座	125	106-132	11500-12000/带装修	——
	2019-7 月	东山佳园	4/5/6 座	154	90-130	——	——
	2019-7 月	翡翠西江	1 座	168	96	11500-12000/带装修	——
合计				1035 套			

数据来源：经纬【中国】研究中心不完全统计

(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