

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 7 月

编委：麦少莊 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	10
2.1 本月重点商住地块成交情况	10
2.2 下月重点商住地块出让情况	11
三、高明住宅市场分析	12
3.1 高明区月度运行态势	12
3.2 本月销售金额排名	13
3.3 本月新增供应	14
3.4 本月楼盘动态	15
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



一、区域发展资讯

1.1 区域经济及政策资讯

■ 高明区 2020 年上半年经济运行情况简析

来源：高明区统计局 2020-08-03

今年上半年，面对新冠肺炎疫情带来的严峻考验和复杂多变的国内外环境，区委区政府统筹推进疫情防控和经济社会发展工作，坚决贯彻落实各项决策部署，疫情防控形势持续向好，复工复产复商复市加快推进，主要指标呈现恢复性改善。

初步核算，上半年全区累计实现地区生产总值（GDP）408.13 亿元，按可比价格计算，同比下降 5.8%，较一季度降幅收窄 3.6 个百分点。分产业看，第一产业增加值 8.52 亿元，同比下降 23.3%；第二产业增加值 296.01 亿元，同比下降 5.0%；第三产业增加值 103.60 亿元，同比下降 7.1%；三大产业降幅比一季度分别收窄 1.0 个、4.3 个和 1.5 个百分点。

一、农业生产逐步恢复

上半年，全区累计实现农林牧渔业总产值 20.89 亿元，按可比价格计算，同比下降 23.5%，降幅较一季度收窄 4.6 个百分点。其中：农业（种植业）产值 4.71 亿元，下降 15.8%；林业产值 0.35 亿元，增长 21.4%；牧业产值 8.27 亿元，下降 42.0%；渔业产值 5.06 亿元，下降 2.4%；农林牧渔服务业产值 2.49 亿元，下降 1.0%。

二、工业经济稳步向好

上半年，全区累计实现规模以上工业总产值 1208.33 亿元，同比下降 6.3%，降幅比一季度收窄 5.6 个百分点。七大支柱产业实现产值 1019.10 亿元，同比下降 2.4%，降幅较一季度收窄 7.8 个百分点。其中：食品饮料产业和塑料制品产品继续保持正增长，增速分别达到 12.9% 和 5.5%。纺织服装产业、家居建材产业、精细化工产业、金属制品产业、电子电器产业五大产业降幅较一季度有不同程度收窄。三大战略性新兴产业实现产值 548.73 亿元，同比下降 3.1%，降幅较一季度收窄 8.5 个百分点。其中，装备制造业、新能源产业、新材料产业降幅较一季度分别收窄 4.8 个、13.4 个、17.1 个百分点。

三、固定资产投资下滑明显

上半年，全区固定资产投资同比下降 24.7%，降幅较一季度扩大 14.3 个百分点，较去年同期收窄 5.3 个百分点。其中，工业技改投资、基础设施投资保持正增长，分别增长 10.4%、18.9%；工业投资、装备制造业投资、房地产开发投资分别下滑 22.1%、9.6%、27.3%。

四、市场活跃度逐步提升

上半年，全区累计实现社会消费品零售总额 57.34 亿元，同比下降 20.3%，降幅较一季度收窄 3.6 个百分点。批发、零售业销售额、住宿、餐饮业营业额分别同比下降 4.1%、20.0%、49.3%、30.3%，降幅较一季度分别收窄 12 个、11 个、4.3 个、14 个百分点。商品房销售面积同比下降 30.4%，降幅较一季度收窄 14.2 个百分点。

五、对外经济保持平稳增长

上半年，全区累计实现进出口总值 94.4 亿元，同比增长 6.5%。其中：实现出口总值 86.8 亿元，同比增

长 15.6%；实现进口总值 7.6 亿元，同比下降 44.1%。

六、财政收入逐步改善

上半年，全区累计实现财政总收入 66.55 亿元，同比下降 18.5%，降幅较一季度收窄 32.3 个百分点。累计实现地方一般公共预算收入 19.35 亿元，同比下降 8.5%。累计实现地方一般公共预算支出 21.81 亿元，同比下降 13.4%。

七、金融运行平稳有序

6 月末，全区金融机构本外币存款余额 497.96 亿元，增长 8.3%，其中：境内住户存款余额 268.66 亿元，同比增长 11.5%。金融机构本外币贷款余额 404.43 亿元，同比增长 8.6%。

八、物价涨幅持续收窄

1-6 月，全区居民消费价格同比上涨 4.6%，涨幅比一季度回落 1.1 个百分点。八大类别中：食品烟酒类涨幅较大，达到 16.5%；教育文化和娱乐类、其他用品和服务类分别上涨 0.4%、2.8%；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、交通和通信类分别下降 1.8%、1.4%、4.2%。

■ 高明招商引资奖励资金现已接受申报 最高奖励达 300 万元

来源：佛山日报 2020-07-07

高明区招商引资奖励资金现已接受申报。依据《佛山市高明区招商引资奖励办法》（下称“办法”）要求，将对区内经认定符合条件的引进项目单位及个人进行奖补。其中，为高明区引进项目（资金）并实现成功投资的国内外企业、社会团体、经济组织、机构和个人均有奖励，最高奖励达 300 万元，申报将于今年 8 月 1 日截止。

今年 1 月底，为完善高明区投资促进机制，进一步提高社会各界参与全区招商引资工作的积极性，吸引更多符合产业导向的优质项目落户，高明区正式制定出台办法。奖励对象主要是为高明引进项目（资金）并实现成功投资的国内外企业、社会团体、经济组织、机构和个人（以下简称“引荐人”）。

根据办法，奖励项目的产业范围如下：生产性工业项目，即制造业项目，且符合国家、省、市产业政策或属于《产业结构调整指导目录（2019 年本）》中鼓励引入的招商产业项目；以独立法人形式设立的研发中心或研发机构、金融保险、营销中心、大型企业总部、教育、医疗、移动互联网、互联网、电子商务、电子信息服务、专业技术服务、商贸物流、文化创意、酒店会展、旅游餐饮等现代服务业项目。房地产投资项目不列入奖励范围。

在奖励标准方面，办法指出，对于引进生产性工业企业的外资项目，项目投产日前外方实际到位注册资本（美元）在 300 万元以上，或引进生产性工业企业的内资项目，引进项目固定资产投资额（人民币）为 5000 万元以上；以及引进以独立法人形式设立的研发中心或研发机构、金融保险、营销中心、大型企业总部、教育、医疗、移动互联网、互联网、电子商务、电子信息服务、专业技术服务、商贸物流、文化创意、酒店会展、旅游餐饮等现代服务业内外资项目，项目引荐人均可获得奖励。其中引进外资项目最低每 100 万美元奖励 7 万元人民币，最高每 100 万美元奖励 9 万元人民币。

此外，引进世界 500 强企业、国内上市公司生产性项目或其他企业中国区总部项目的，内资项目固定资产投资额在 6000 万元人民币以上，外资项目的外方实际到位注册资本在 800 万美元以上的，除按上述标准奖励外，

额外给予项目引荐人一次性奖励 15 万元人民币。

对于引进世界 500 强企业租赁厂房的生产性项目（租赁期在 5 年以上），内资项目固定资产投资额在 2000 万元人民币以上、6000 万元人民币以下，外资项目的外方实际到位注册资本在 300 万美元以上，800 万美元以下的，额外给予项目引荐人一次性奖励 5 万元人民币。单个项目的引荐人奖励金以 300 万元人民币为上限。

值得注意的是，符合招商引资奖励资金申请条件的企业或个人，可于 8 月 1 日前登录“佛山扶持通”（网址：<https://fsfczj.foshan.gov.cn/>）进行在线申报，逾期平台将不能再进行申报资料录入、填报。

■ 高明将推出共有产权住房 以摇号方式配售 30 套

来源：佛山日报 2020-07-14

高明区共有产权住房即将推出。记者昨日获悉，《高明区试点共有产权住房管理实施细则（征求意见稿）》正在区政府网站上公示。意见稿提出，将以摇号方式配售 30 套共有产权住房，凡高明户籍居民和在高明稳定就业的新市民都可申购。

共有产权住房是今年佛山市为进一步完善住房供应体系而推出的创新举措。年内，全市将要推出 300 套共有产权房，其中高明区将推出 30 套作为试点。

根据意见稿，高明区试点推行的共有产权住房，将以建筑面积在 90 平方米以下的中小套型为主，优先安排在需求较集中、配套设施较齐全、功能较完善的区域。房屋产权实行政府与承购人按份共有。承购人购买后，不得随意转让或出售。

凡是具有高明户籍满 5 年，在市内没有商品房且近 5 年内也没有商品房转让记录，未享受过住房优惠政策及农村宅基地政策的市民，都可申购共有产权住房；常年在高明区工作生活，持有有效居住证，连续购买社保满 5 年以上且申购时还保持参保状态的新市民，只要在市内没有商品房，近 5 年也没有商品房转让记录，也可申请购买共有产权住房。

意见稿规定，市民提出申请后，区住房保障主管部门将自收到有关材料之日起 10 个工作日内出具终审意见，并将申请审核结果通过区、镇（街道）政府门户网站予以公示。公示期结束后，对符合共有产权住房申购条件的，区住房保障主管部门将登记入册，并将名单转交给区国有资产监督管理部门下属的专业运营管理机构（简称“代持机构”）组织配售。

具体配售方案，代持机构将在公开配售的前 20 天向社会公布，并在摇号配售前 10 天组织符合条件的申购人看房，以确定申购人购买意向。

申购人选房顺序将通过公开摇号方式确定。代持机构按照申购人摇号取得的顺序，分批次通知申购人选房。未按时到场选房的申购人视作自动放弃，同时，该申购人本次申购资格作废，由后续家庭依次递补。放弃申购资格的家庭，3 年内不得再次申购共有产权住房。

意见稿提出，共有产权住房销售价格实行政府指导价，根据不同的建设筹集方式确定。其中通过“限房价、竞地价”等方式由房地产开发企业集中建设的，销售价格不得高于住宅用地出让文件的限定销售价格。另外，承购人产权份额原则上不能低于 50%，意味着申购人最低可以半价购房。

近年来，高明区一直大力推行以政府公租房为代表的安居工程，每年定期举行配租仪式，为区内住房困难群众提供住处。截至目前，全区已建成政府公租房 764 套，年内还将新建一栋 15 层高、拥有超过 80 单元的电梯公租房，以惠及更多困难家庭。

意见反馈

《高明区试点共有产权住房管理实施细则（征求意见稿）》公开征求意见截止日期为 2020 年 7 月 24 日，有意见或建议的市民可通过信函或电子邮件方式进行反馈。信函寄至荷城街道竹园路 68 号，住房保障和物业管理股收。电子邮件则发送至：gmzhufang@2008.sina.com。

■ 高明区召开 2020 年上半年经济形势分析会

来源：佛山日报 2020-07-31

昨日，高明区召开上半年经济形势分析会，贯彻落实省、市关于做好当前经济工作的部署要求，总结回顾全区上半年经济运行情况，查找分析经济运行中的存在问题，研究部署下半年经济工作。区长梁耀斌强调，各部门、各镇街要进一步增强责任感、紧迫感，正视问题、坚定信心、迎难而上，推动全区经济运行持续向好。

会议通报了全区上半年主要经济指标完成情况。今年上半年，全区上下坚决落实中央“双统筹”决策部署，扎实推进“六稳”工作，全力落实“六保”任务。经过艰苦努力，全区经济运行呈稳步恢复、积极向好态势，主要经济指标加速回稳复苏，部分指标实现正增长，为完成全年经济发展目标打下坚实的基础。

面对新形势新挑战，梁耀斌要求各部门、各镇街要深入学习贯彻习近平总书记重要讲话和重要指示批示精神，按照中央、省、市决策部署，聚焦短板弱项，加强系统谋划，采取更积极有效的对策措施，推动全区经济运行逐月向好、逐季向好，确保完成全年经济发展目标任务。一是抓经济运行调度，对照既定目标任务，加紧补齐短板弱项，推动各项经济指标稳步回升；二是抓工业经济高质量发展，大力支持骨干企业稳产增产、技改增资，全力推动招商项目加快动工建设，巩固工业回升向好的势头；三是抓服务业提质增效，加快发展文旅产业，培育壮大电商物流业，推动城乡消费升级，促进第三产业复苏、回补；四是抓乡村振兴发展，以丝苗米、花卉、坚果三大“万亩工程”和规模化养殖项目为抓手，推进传统农业结构优化升级；五是抓稳增长要素保障，强化对企协调服务，做好土地、资金、行政审批等要素保障，持续激发稳增长活力；六是抓城市治理现代化，统筹推进城市更新、污染防治和城市基础设施建设，推动城市环境持续优化；七是抓大湾区建设和重点领域改革，谋划打造一批高质量开放平台载体，推动一批创新性突破性改革事项，进一步增强经济发展动力；八是抓民生保障和风险防范，为促进经济社会发展营造安全和谐稳定的环境。

区领导冼嘉奋、谭应佳、姜岳新、谢志强、苏仕超、孙先莉、汪晨亭参加会议。

1.2 城市规划与建设资讯

■ 三洲大桥重建工程合龙 有望 8 月底贯通

来源：佛山日报 2020-07-15

7 月 12 日，随着最后一块钢筋混凝土空心板稳稳安装在盖梁上，三洲大桥旧桥拆除重建工程完成合龙，这比

原计划的合龙时间提前了 12 天。

昨日，在三洲大桥旧桥的桥面上，数十名施工工人正在作业。过往的车主可能会发现，桥面已完成空心板的安装，工人正在加快进行桥面系的铺装层以及防撞护栏的施工。

三洲大桥旧桥拆除重建工程是一环西拓南环高明段的关键节点之一，于 2018 年 7 月开工建设，此前因存在较多溶洞、地质环境复杂，调整施工工艺及方案等因素延误了工期。如今，历经两年时间，工程已进入建设的最后冲刺阶段。

这个工程总共有 38 跨，每跨 16 米长，横向铺 18 片空心板，每片空心板近 30 吨重，总共 684 片空心板。从今年 5 月 3 日安装第一片空心板，到 7 月 12 日，历时 71 天，全部 684 片空心板顺利安装完毕。

中交三航局佛山项目部副经理徐明华表示，三洲大桥旧桥拆除重建工程力争今年 8 月底实现全面贯通。下一步，待桥面铺装和防撞护栏施工完成后，施工人员将进行一次交通导改，来处理新旧桥之间的拼接，完成后再进行一次交通导改，最后整体铺设沥青，实现全面贯通。

■ 投资 10 亿！秋盈纺织生态科技产业园奠基

来源：佛山日报 2020-07-20

7 月 16 日，高明区秋盈纺织生态科技产业园奠基暨签约仪式举行。产业园总投资 10 亿元，建成后，大成路 9 家纺织印染企业将整体搬迁至该园区。

秋盈纺织生态科技产业园位于荷城街道西安片区，是高明盈夏纺织有限公司全资控股的子公司，总投资超 10 亿元，占地面积超 100 亩，建筑面积达 18 万平方米。产业园秉持生态循环、科技创新理念，以“绿色突围”换取产业转型升级。如在污水处理方面，可使用清洁的天然气燃料，将让企业节省约 50% 排放量。

产业园将聚集一批优质的纺织企业，以高度集约用地、产业集群发展、优势相互补充为目的，建设成为集研发、织造、印染、销售、物流于一体的现代化纺织生态科技产业园。届时，年产值将达到 18 亿元，税收超过 6000 多万元，可以容纳 3000 人就业。

产业园建成后，大成路 9 家纺织印染企业将整体搬迁至该地，届时，这些企业将能在污水处理、客源、运货等方面实现资源共享和统一。

未来，秋盈纺织生态科技产业园将依托先进设备、科技手段、5G 技术、大数据分析、智能制造等先进手段，建设成为“生态+”“互联网+”“智能+”的生态科技纺织城。

■ 珠江肇高铁拟在高明设站 全线设 4 座车站

来源：佛山日报 2020-07-24

记者昨日获悉，市轨道交通局近日发布《珠海至肇庆高铁江门至珠三角枢纽机场段项目（佛山段）社会稳定风险分析报告》（下称《报告》），指出该项目佛山段将设高明站，并在珠三角枢纽（广州新）机场与广湛高铁接轨。

根据《报告》，珠江肇高铁全线位于广东省内，线路自深茂铁路区间引出，经江门、佛山、肇庆，终至珠三

角枢纽（广州新）机场站（与广湛铁路合设）。其中，珠江肇高铁预留向西延伸至南宁方向、向北延伸至肇庆东站方向、向南至珠海方向条件，线路全长 97.701 千米。

值得注意的是，《报告》透露，珠江肇高铁全线设江门、鹤山西、高明、新机场 4 座车站，投资估算总额将达 244.93 亿元。

根据目前规划线路研究，珠江肇高铁佛山段推荐方案为“经兴民路方案”，该方案线路出鹤山西站后折向西北跨越孔堂水库，在西江工业园区设高明站。出站后线路上跨杨梅河、高明河、广明高速、G94 高速，尔后线路折向西于珠三角枢纽（广州新）机场与广湛高铁接轨。佛山段长度为 24.5 千米，投资 55.6 亿元。

目前该项目已启动社会稳定风险分析报告。在公示期内，各界人士可以来电、来信、来访，对社会稳定风险分析报告发表意见和建议。

除了珠江肇高铁要经过高明外，广湛高铁（广州至湛江铁路）、深南高铁（深圳至南宁铁路）也会按计划开进高明，连接规划建设的珠三角枢纽（广州新）机场。待相关工程完工后，高明会加速融入珠三角乃至全国轨道交通网络，进一步融入粤港澳大湾区 1 小时都市圈。

此外，当前高明正在配合协调肇明高速、佛肇高速、南沙至云浮高速、广中江西延高速、广佛西部通道高速、肇庆至机场高速六大高速公路项目的规划对接，推进高速路网的建设。

随着珠三角枢纽（广州新）机场的稳步推进，佛山及周围多个城市规划和启动了多个高速项目与这个大型航空枢纽衔接，高明的高速公路网将迈向新发展。上述六大高速公路项目在高明落地，加上已通车的四大高速，未来高明的高速项目数量达 10 条。届时，高明承东启西的对外交通优势将进一步提升，有望成为佛山辐射广东南部、西部的重要枢纽门户，成为集高速、轨道交通、航空、地铁立体交通发展的桥头堡。

、广佛西部通道高速、肇庆至机场高速六大高速公路项目的规划对接，届时全区对外交通大环境将进一步优化。

■ 杨西大道路面提升工程拟下月底完工

来源：佛山日报 2020-07-27

记者昨日从高明区交通运输局获悉，从今年 5 月开始施工的杨西大道路面提升工程预计 8 月 31 日全线完工。

省道 S272 杨西大道（K58+790-K66+997）段路面提升工程（即杨西线）项目起于高明大道，终于高明和江门鹤山交接处，路线全长 8.22 公里。工程从今年 5 月 25 日开始实施交通管制，计划全线完工时间为 8 月 31 日。

该工程主要是对路面病害进行病害处理和加铺沥青，完善相关标志标线配套设施，分四个阶段施工，施工期间实施交通管制，采取单幅双向行驶。

按照计划，工程第一阶段从人和往杨梅方向右幅实行封闭施工，该段已于 6 月 28 日完成并通车；第二阶段为人和往杨梅方向左幅施工，已于 7 月 26 日完成并通车。

第三阶段则计划于 7 月 27 日上午从杨梅圩往鹤山方向左幅约 3 公里（即高明与鹤山交界处）实行封闭施工，右幅双向通行。第四阶段从杨梅圩往鹤山方向右幅实行封闭施工，左幅双向通行，计划交通管制时间直至 8 月 31 日。

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/㎡)
2020-8-12	TD2020(GM)WP0006	佛山市高明区荷城街道高明大道以北、泰安路以东	商住	2.12	1.0<FAR≤2.5	5.31	12012	2263

- 1) 按照价高者得的原则确定竞得人；
- 2) 所有兼容的建筑的用地面积不得超过总用地面积的 15%，计容建筑面积不能超过总计容建筑面积的 20% (独立占地的两个指标要同时满足，非独立占地的按计容建筑面积控制)。服务型公寓的计容建筑面积不能超过商业计容建筑面积的 20%。
- 3) 配套设施要求：配套设施须符合《佛山市城市规划管理技术规定》《佛山市公共设施配套标准》要求，并与人口规划相对应。50 平方米≤物业管理用房≤300 平方米（建筑面积），并不低于规划总建筑面积的 2%；配电房按供电部门意见，结合周边用地状况实际需要安排；人防设施按人防部门要求设置；养老服务设施按有关文件执行。配建托老所（建筑面积≥750 平方米），应设于首层且有对外方便的出入口，该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。
- 4) 建筑限高 80 米。



分析：

- 1、地块本体：地块形状规整，开发设计难度小。地块临近高明大道、高明客运站，对内、对外交通便捷，南面隔沧江与西樵西岸的碧桂园翡翠湾相望，视野开阔。地块位于荷城旧城区边缘，可享受相对成熟的各项生活配套。地块为高明 2020 年重点推介地块，推介文件指出，宗地为高明肉联厂原厂址，地块邻近佛山市 8 个夜间经济集聚区之一的高明常安美食集聚区，该集聚区以华盈广场和常安食街为核心载体，打造成涵盖餐饮、休闲、娱乐、住宿、养生于一体的美食集聚区，计划将于 2021 年建成。届时，地块周边的商业氛围将得到进一步提升。
- 2、板块市场：地块周边有 4 盘在售，除万科中骏金城西江带装修发售外，其余均为毛坯发售，整体均价。恒轩星河雅居全部楼栋已推出，目前正通过推出一口价单位清货。绿色世嘉近期积极上渠道对外发声，接连推出二期 15、16 座。万科中骏金城西江上半年积极推新，凭借强大的品牌力收割大批客户。中南滨江国际近期主推公寓产品，住宅新品推售暂缓，不时推出特价单位促进成交。

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90.83万㎡，网签面积74.76万㎡，备案均价9422元/㎡）

7月份高明新增预售面积16.64万㎡，环比减少29%，同比减少21%；网签面积14.36万㎡，环比减少9%，同比增加5%；备案均价9545元/㎡，环比上涨2%，同比下跌3%。

7月高明供应虽有回落，但网签仍保持在较高水平，西江新城项目表现活跃拉升备案均价。高明共有13个项目有新增供应，荷城占6席成为本月供应主力。卓越金科集美江湾连获2栋楼的预售资格，近期推货节奏亦较快。据不完全统计，高明本月7盘有推新动作，去化平淡。纯新盘华福珑熹水岸首开，阳光城丽景公馆收官加推，绿色世嘉启用渠道连推2栋楼，部分网签已在本月有所体现，支撑整体网签持续突破10万㎡，备案均价则是由于西江新城项目网签表现活跃而上行。近期高明市场有所升温，除品牌房企项目积极取证推新外，亦有部分非品牌房企项目加推新品，多通过发动渠道造势，主打低首付、低总价吸客，如绿色世嘉、金鹭湾广场。

据不完全统计，高明8月预计5盘推新，项目启用渠道积极造势。西江新城再添全新综合体项目，高明钧明城已获批10-12座预售资格，共300套房源，为93-117㎡三四房，此前已首推商铺，本月积极举办多重现场活动为住宅首推预热，首开战果可期。金鹭湾广场8月起启用渠道，近期正进行千人渠道集结培训，预计下月即将收官加推6、7座。欧浦花城近早已取得4栋楼的预售资格，近期推货节奏有所放慢，或将留待金九前夕再高调入市。

而土地市场方面，高明本月无商住/商服地块成交，下月共有1宗商住用地、1宗商服用地出让，预计土拍热度延续此前水平。商住地块地处高明大道上，起拍楼面价仅2263元/㎡。商住地块位于西江新城，规划为加油站。

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	西江新城	绿地熙江广场	10861	74	8606	12620
2	西江新城	江滨·香格里	10526	81	10307	10212
3	荷城	万科中骏金域西江	8551	89	8489	10073
4	西江新城	翡翠西江	7212	57	6438	11202
5	杨和	阳光城·丽景公馆	6558	82	8936	7339
6	杨和	美的鹭湖森林度假区	6345	43	4960	12792
7	荷城	中南滨江国际	6300	77	7626	8261
8	西江新城	美的明湖	5781	32	4722	12242
9	荷城	富星半岛	5780	49	6479	8921
10	西江新城	国邦御林湖	5190	37	4543	11425
11	西江新城	保利玥府	5097	37	4292	11875
12	荷城	卓越金科集美江湾	4852	59	5802	8363
13	荷城	恒晖·星河雅居	4392	49	5323	8251
14	西江新城	君御海城	4141	33	4248	9748
15	明城	金科集美天辰湾	3286	43	4480	7335
16	荷城	樵顺阳光	3035	39	3800	7988
17	西江新城	颐安天璟名庭	2919	24	2268	12870
18	杨和	云山诗意	2835	37	3793	7474
19	西江新城	力高君熙府	2371	22	2531	9367
20	荷城	保利西山林语	2334	23	2620	8907
总计			108364	987	110263	9828

(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	2020-7-14	10-12 座, 26 层/2 梯 4 户	三房/93-95 四房/111-117	300	3.12
	美的观澜府	2020-7-31	6 座, 18 层/2 梯 2 户	四房/142	34	0.48
荷城	华福珑熹水岸	2020-7-10	2 座, 31 层/2 梯 4 户	三房/97 四房/115-125	120	1.30
	万科中骏金域西江	2020-7-10	14、15 座, 31 层/2 梯 4 户	三房/92-95	270	2.50
	明日嘉园	2020-7-10	4 座, 11 层/2 梯 5 户	三房/84-103	55	0.53
	卓越金科集美江湾	2020-7-10	6 座, 23 层/2 梯 4 户	三房/88 四房/117-118	88	0.90
		2020-7-10	7 座, 23 层/2 梯 4 户	三房/88 四房/117	88	0.90
	保利西山林语	2020-7-21	12 座, 16 层/2 梯 4 户; 13 座, 17 层/2 梯 4 户	三房/103-104 四房/128-130	118	1.37
	绿色世嘉	2020-7-22	(二期) 16 座, 25 层/2 梯 4 户	三房/90 四房/114、128	96	1.01
杨和	云山诗意	2020-7-10	20 座, 25 层/2 梯 3 户	三房/98-110 四房/118-135	75	0.96
	阳光城·丽景公馆	2020-7-22	1 座, 32 层/2 梯 6 户	复式四房/103-109 复式五房/114	96	1.04
	美的鹭湖森林度假区	2020-7-31	湖山鹭鸣一街 35、36 号, 湖山鹭鸣二街 12、13、15-22 号, 湖山鹭鸣三街 23、25-31 号/双拼别墅	双拼别墅/131-151	24	0.34
明城	恒大滨江左岸	2020-7-6	6 栋 1、2 梯, 25 层/2 梯 4 户	三房/96-106 四房/122	192	2.02
更合	绿地拾野川	2020-7-13	C 区 50、51 座/别墅	别墅/95-117	16	0.16
合计			1572 套, 16.64 万m²			

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	活动信息	07.13-07.19 西瓜主题暖场活动
		活动信息	07.20-07.26 盛夏消暑季
	翡翠西江	活动信息	06.29-07.05 一口价单位
		活动信息	07.06-07.12 一口价单位
		活动信息	07.20-07.26 一口价单位
	高明钧明城	活动动态	07.13-07.19 下午茶
		开放样板房	07.25 开放样板房
	国邦御林湖	活动信息	07.06-07.12 一口价单位
		活动信息	07.13-07.19 一口价单位
	海伦堡菁华府	开放城市展厅	07.18 开放大润发城市展厅
		活动动态	07.13-07.19 集赞
		活动动态	07.20-07.26 一口价单位
	江滨香格里	活动动态	07.20-07.26 一口价单位
	君御海城	活动动态	07.06-07.12 一口价单位
	力高君熙府	活动信息	06.29-07.05 一口价单位
		活动信息	07.20-07.26 一口价单位
	绿地熙江广场	活动信息	06.29-07.05 一口价单位
		活动信息	07.10-07.11 在销售中心举办新品发布会, 开放一线江景清水板房
		活动信息	07.18-07.19 来访送西瓜炒冰、西瓜
		活动信息	07.25-07.26 花艺主题沙龙
勤天熹园	活动动态	07.20-07.26 来访送西瓜	
鑫苑城	活动信息	06.29-07.05 一口价单位	
	活动信息	07.06-07.12 6月回忆季暖场活动、来访抽奖、一口价;	
	活动信息	07.13-07.19 西瓜主题暖场活动	
	活动信息	07.20-07.26 西瓜嘉年华、一口价	
颐安天璟名庭	活动动态	07.20-07.26 一口价单位	
荷城	保利西山林语	活动信息	07.06-07.12 一口价单位
		活动信息	07.13-07.19 西瓜主题暖场活动
	恒大西江天悦	活动信息	07.04-07.05 食在西江 宴遇台湾
		活动信息	07.18-07.19 蒙古烤全羊 饕餮盛宴
		活动信息	07.25-07.26 香港美食
	恒轩星河雅居	活动动态	07.20-07.26 一口价单位

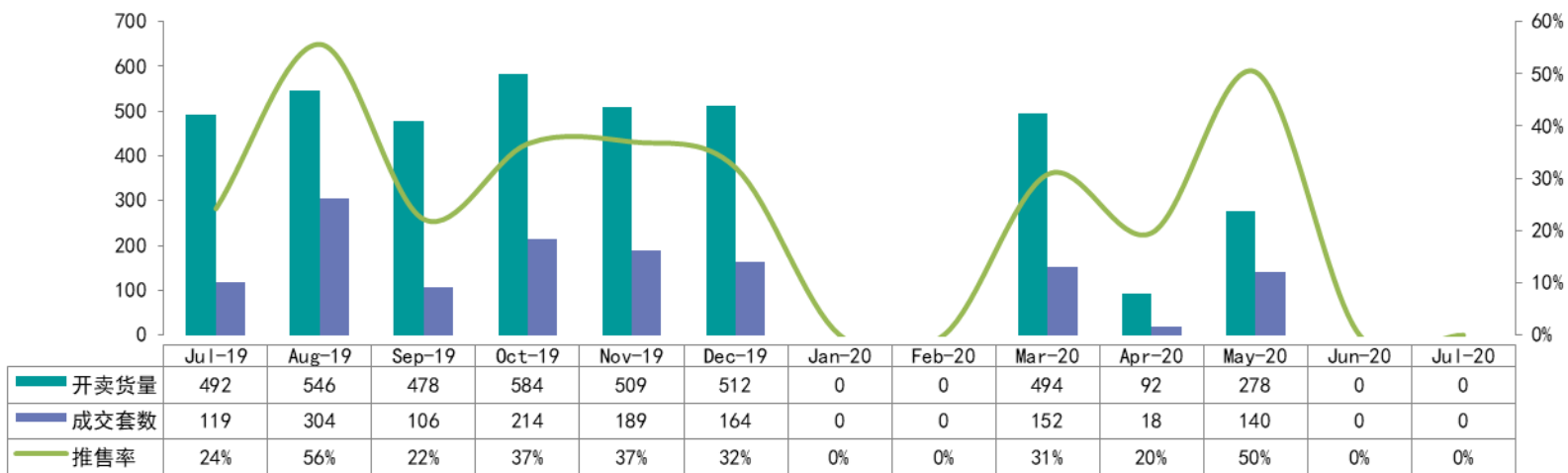
	华福珑熹水岸	活动信息	07.04-07.05 甜蜜来袭 清凉一夏, 来访免费领雪糕
		活动信息	07.11-07.12 分享海报到朋友圈, 即可领取雪糕 1 份
		活动信息	07.25-07.26 网红冰淇淋到访免费送
	嘉云华府	活动动态	07.20-07.26 一口价单位
	金骏广场	活动动态	07.20-07.26 一口价单位
	万科中骏金域西江	活动信息	07.06-07.12 一口价单位
		活动信息	07.13-07.19 一口价单位、西瓜主题暖场活动、9.9 购水果
		活动信息	07.20-07.26 夏日童梦季
	秀丽华庭	活动动态	07.20-07.26 一口价单位
	智信华府	活动动态	07.20-07.26 一口价单位
中南滨江国际	活动信息	06.29-07.05 一口价单位	
	活动信息	07.06-07.12 一口价单位	
明城	恒大滨江左岸	活动动态	07.04-07.05 “清爽一夏, 果然有冰” 主题活动
		活动信息	07.11-07.12 “芝” 你心意, 暑假有礼
		开放样板房	07.18 开放 5#样板房, 07.18-07.19 瓜分夏日·聚众吃瓜季
		活动信息	07.25-07.26 “瓜分夏日, 聚众吃瓜季” 第二站
	恒大山湖郡	活动动态	07.04-07.05 “冰促仲夏” 主题活动
		活动动态	07.11-07.12 奇趣动漫嘉年华
		活动动态	07.18-07.19 西班牙风情节
		活动动态	07.25-07.26 直冲云霄, 畅玩山湖
	金科集美天辰湾	活动动态	07.11-07.31 首付 2 万起×超长 9 年分期
	更合	绿地拾野川	活动动态
活动动态			07.26 携手奥思廷酒店管理有限公司举行战略合作签约仪式, 同时小镇运营将启用温德姆华美达五星级团队管理

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 (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
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涨跌情况）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8月	高明钧明城	10-12座	300	93-117	待定	纯新盘
西江新城	2020年8月	美的观澜府	6座	34	142	11500/毛坯	——
荷城	2020年8月	保利西山林语	13座	58	103-130	8100/带装修	——
杨和	2020年8月	金鹭湾广场	6、7座	418	50-88	6字头/毛坯	吹风价
杨和	2020年8月	欧浦花城	一期环湖花径 17、18座、二期 1、2座	420	97-116	6000/毛坯	——
合计				约 1318 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

