

高明房地产市场周报

(2014.4.28-2014.5.4)

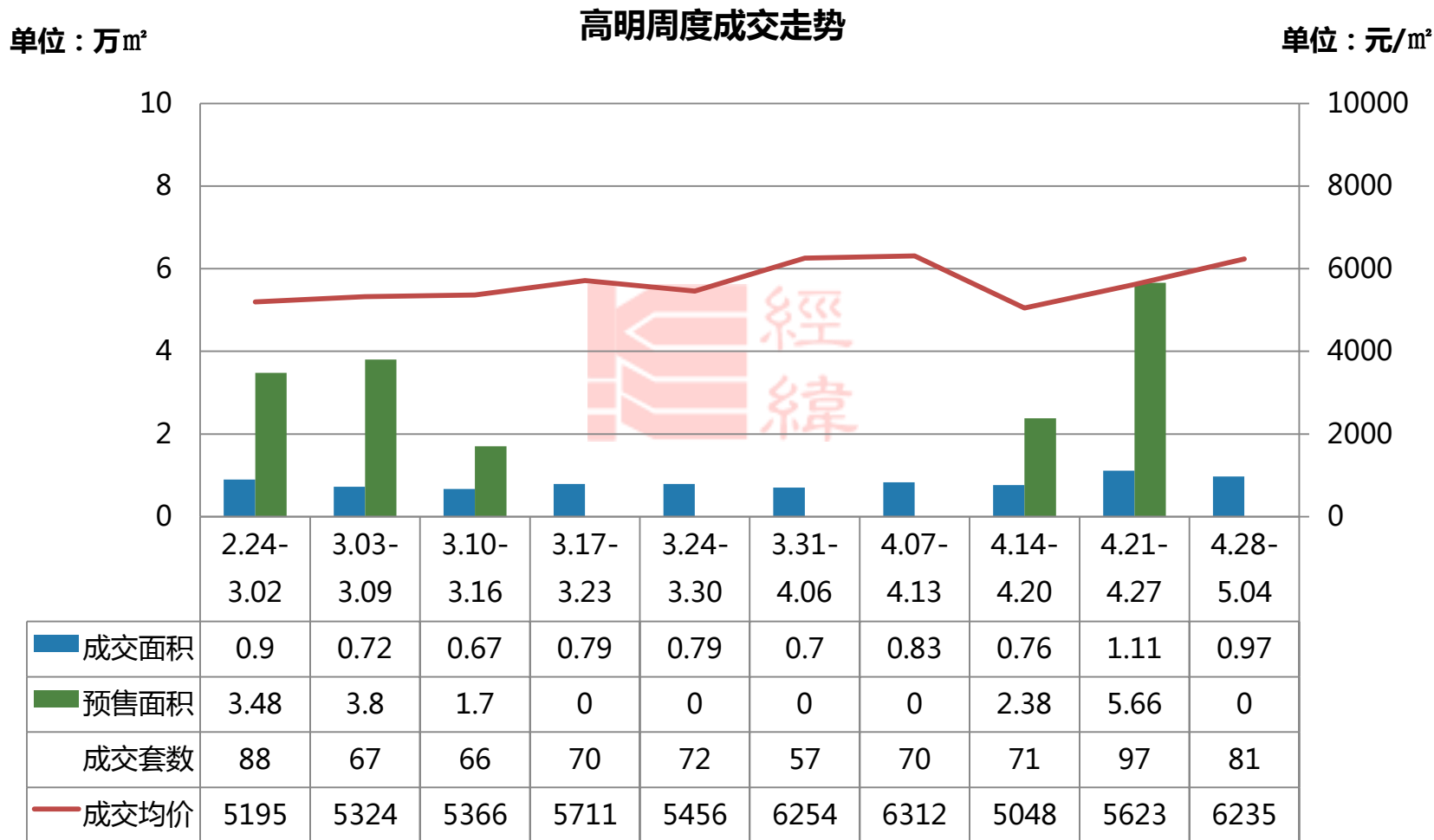
一、五一期间市场：五一网签遇冷，别墅成交提价

	年度	套数	同比	面积	同比	均价	同比
高明区	2014	8	-64%	1091	-51%	8023	51%
	2013	22	-15%	2242	-20%	5296	6%
	2012	26	-19%	2820	-19%	5003	-12%

今年五一网签较为惨淡，这是由于西江新城两大标杆项目美的西海岸和丽日名都先后在五一前夕开卖，并在五一前集中网签，再加上近期市场陆续传出与房地产相关的不利消息，使得购房者的观望情绪浓厚，购房更为谨慎。

然而，五一期间高明碧桂园有一套别墅，在洋房成交较少的情况下对均价的拉升作用明显，致使均价突破8字头。

二、周度成交：双盘开卖撑成交，余货消化仍漫长



三、本周推货：五一扎堆推新，成交两极分化

推售时间	楼盘名称	街镇	推售范围	套数 (套)	成交 情况	开盘均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	户型	备注
2014-5-1	汇盛苑	荷城	--	--	--	4500起 (毛坯)	75 90	2房 3房	--
2014-5-1	涛汇尚品	荷城	4座	171	40%	4800-5000 (毛坯)	68、71 95、96	2房 3房	权证98折 成功登记起至开卖 当日每日减1千元
2014-5-1	溢晖楼	荷城	1、2座	83	93%	5400 (毛坯)	35 59-74 81-92	1房 2房 2+1房	诚意金1万抵2万再 99折
2014-5-1	中恒广场	荷城	8座 1、2梯	96	16%	5000 (带装修)	123-143	3房	--
2014-5-3	能信拉菲公馆	荷城	2座	72	44%	5500 (毛坯)	87 92 92	2+1房 3房 3+1房	诚意金1万抵3万 开盘额外98*98折

【涛汇尚品2014-5-1开卖情况】



■推售套数：171套（4座，30层/2梯6户）

■户型配比：

户型	2房2厅	3房2厅	合计
面积/m ²	68、71	95、96	14975
套数/套	56	115	171

■开卖均价：4800-5000元/m²

■折扣优惠：权证98折、成功登记起至开卖当日每日减1千元

■销售情况：40%

■客户构成：荷城本地居民

备注：项目为全新盘，靠近高明汽车站，对外交通较为方便，但亦受到噪声和废弃污染。在历经近四个月的对外宣传后终在五一节点开卖，其中3房产品相对起2房产品去货情况较为理想，仅剩部分低层和高层单位。

4座01户型



4座02户型



备注：以上图片摘自高明房产网

4座03户型

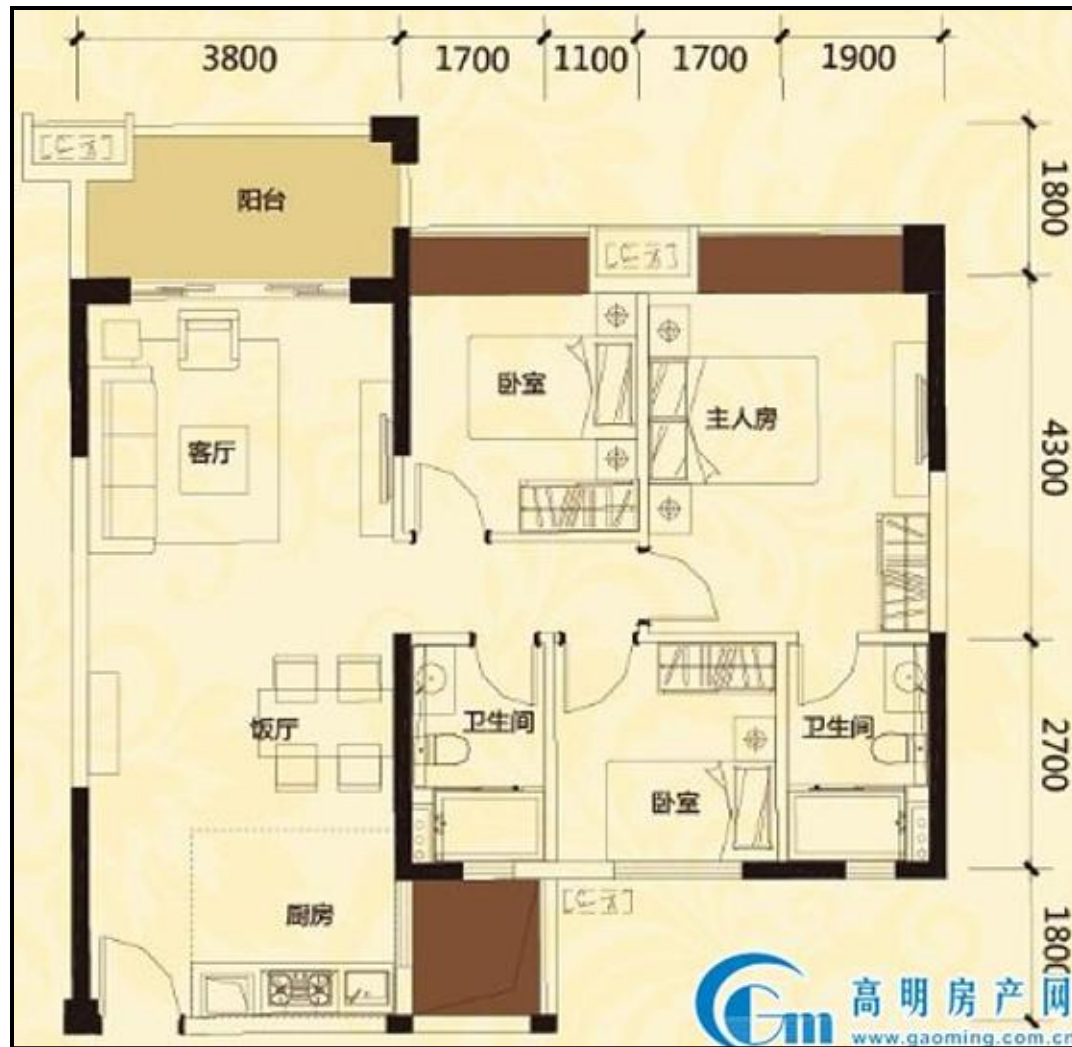


4座04户型



备注：以上图片摘自高明房产网

4座06户型



备注：以上图片摘自高明房产网

【溢晖楼2014-5-1开卖情况】



■推售套数：83套（1、2座，10层/2梯4户）

■户型配比：

户型	1房1厅	2房2厅	2+1房2厅	合计
面积/m ²	35	59-74	81-92	6824
套数/套	1	22	60	83

■开卖均价：5400元/m²（毛坯）

■折扣优惠：诚意金1万抵2万再99折

■销售情况：93%

■客户构成：荷城本地居民

备注：项目位于荷城中心区，交通便捷，配套成熟，居住氛围浓厚，深受荷城本地客户青睐。

1、2座平层户型图



备注：以上图片摘自高明房产网

【中恒广场2014-5-1开卖情况】



■推售套数：96套（8座1、2梯，17层/2梯4户）

■户型配比：

户型	3房2厅	合计
面积/m ²	123-143	12433
套数/套	96	96

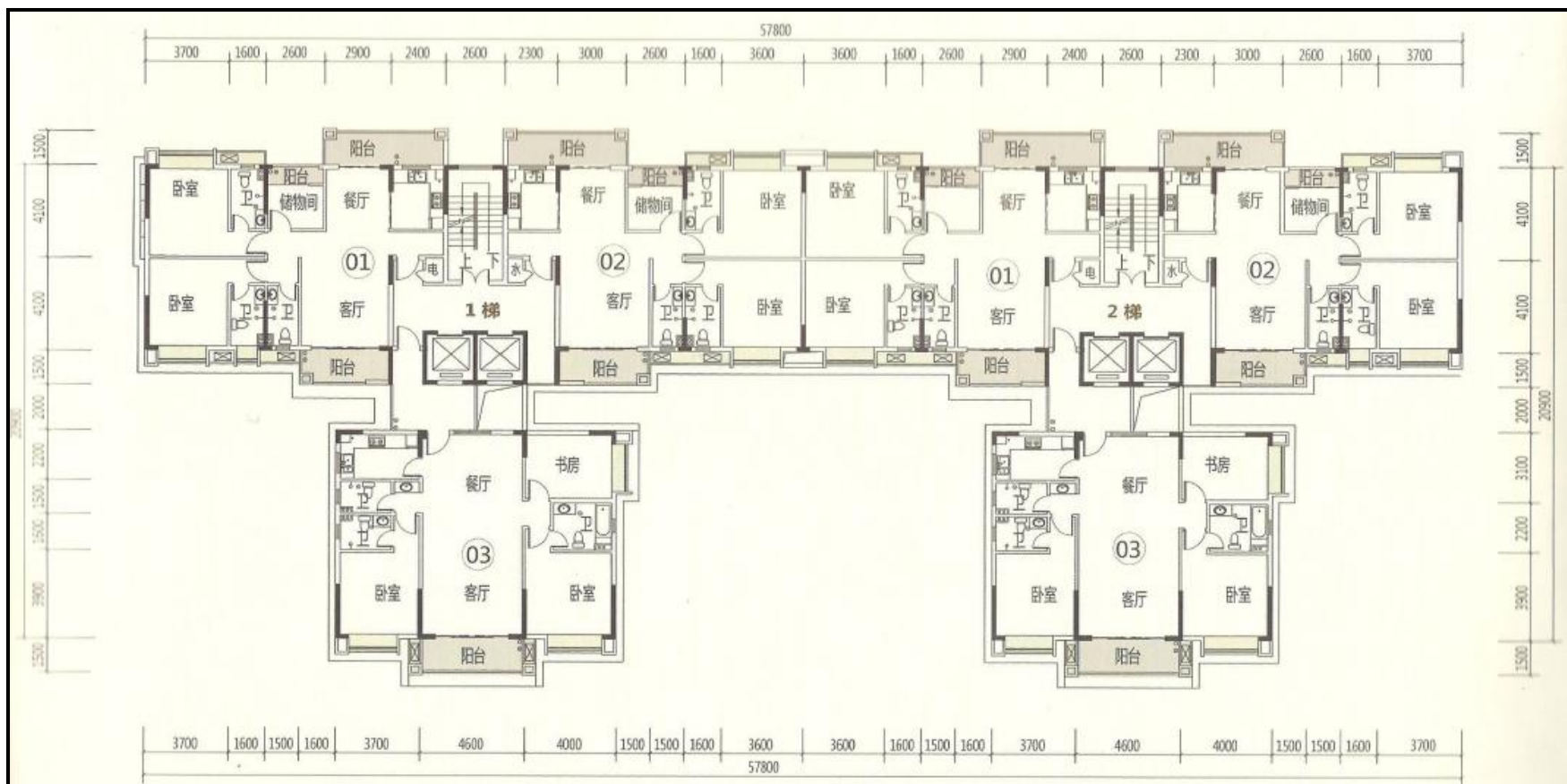
■开卖均价：5000元/m²（带装修）

■折扣优惠：无

■销售情况：16%

■客户构成：荷城本地居民

备注：项目在开卖前推本次推售的8座进行多次宣传，近期更是推出部分带装修单位隐性降价以吸引购房者，但其本次所推产品水平不高且现场打造效果较差，致使购房者对其认可度较低。



半送面积 全送面积

八座标准层平面图

- 南北对流，拥揽全景中心园林
- 双套房设计，独享私密，静谧空间
- 270度转角落地飘窗，拓宽景观视野
- 罕有两梯三户设计，南北通透，尽享舒适奢华

编号	1 梯			2 梯		
房号	01	02	03	01	02	03
建筑面积	121m ²	120m ²	140m ²	120m ²	121m ²	140m ²
可使用面积	115m ²	114m ²	133m ²	114m ²	115m ²	133m ²

中恒广场
ZHONGHENG PLAZA
精筑梦想·尽享未来

【能信拉菲公馆2014-5-3开卖情况】



■推售套数：72套（2座，18层/2梯4户）

■户型配比：

户型	2+1房 2厅	3房2厅	3+1房 2厅	合计
面积/m ²	87	92	92	6536
套数/套	18	36	18	72

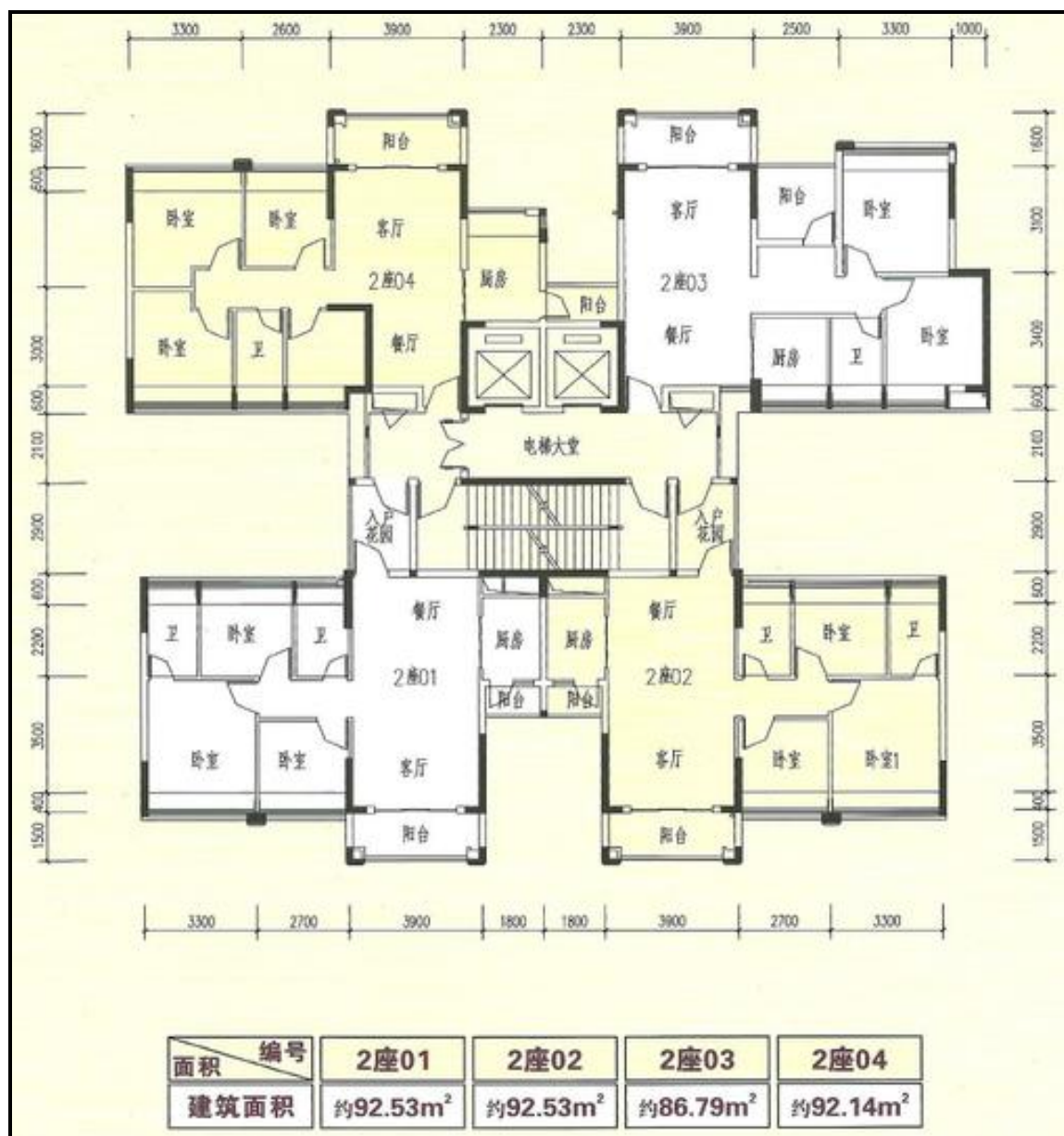
■开卖均价：5500元/m²

■折扣优惠：诚意金1万抵3万，开盘额外98*98折

■销售情况：44%

■客户构成：荷城本地居民

备注：项目位于高明区荷城街道大德路35号，共3座楼，底层为商铺，此前曾推出3座商业公寓，本次则推出2座洋房，开卖折扣优惠幅度较大，开卖当天吸引大批购房者到场。



四、即将开卖项目：推货放缓 新盘陆续亮相

版块	推售时间	楼盘名称	推售范围	套数 (套)	预计均价 (元/m ²)	单元面积 (m ²)	进度
西江新城	2014-5	君御海城	二期10座	150	6800 (带2200元/m ² 装修)	113-308	已拿取预售证
	2014-5	瑞泽华府	--	--	4800-5000 (毛坯)	90-180	已开放销售中心
	2014-7或8	江滨香格里拉	44-47号楼	--	--	90-100	已开放临时销售中心
荷城	2014-5	中港广场	5座	110	5500 (毛坯)	128-199	投放网络广告
	2014-5	绿色世嘉	8、9座	100	4500-4800 (毛坯)	77-119	已开放临时销售中心
	2014-5	金田现代城	9-12座	--	4700 (毛坯)	60-90	已拿取预售证
	2014-5	富星半岛	5座	75	5000 (毛坯)	115-126	已拿取预售证
	2014-5	涛汇尚品	3座	--	4800-5000 (毛坯)	70-143	投放网络广告
更合镇	2014-5	合富花园	2座1梯	30	3500 (带精装)	85-106	已拿取预售证
	合计套数			465套			

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。

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>