

第 33 周：放开限购利好体现 成交集中放量

世联点评

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3348 套，较前周增加 966 套，成交面积为 34.86 万平米，环比上升 39.8%，成交均价为 9195 元/平米，环比下跌 2.6%。（其中顺德和高明区以套内面积计算，下同）

上周预售与土地，上周预售有所上升，佛山五区共 19 个项目共取得 21 个预售证，共预售 3275 套，面积为 32.52 万平米，其中预售住宅 3142 套，面积为 31.28 万平米；商业预售 133 套，面积为 1.23 万平米；土地方面，上周佛山共成交 1 宗用地，总面积为 1.71 万平米，总成交金额为 24748 万元，成交地块位于禅城区港口路以西、华新路以北商住地块，由广州市时代胜誉投资有限公司以 24748 万元成交，溢价为 33%，楼面价为 5773 元/平米。

一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量环比继续大幅上升，首次冲破三千套，共签约 3348 套；为历年最高周签约量，主要受到佛山解除限购政策的重大利好消息，短时间内集中释放出大量的购买力，尤其广佛交界楼盘表现更为突出，使得上周签约量大幅上升，而价格方面，整体均价环比微跌，开发商还是以去量为首，全市整体市场表现量升价稳。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2014 年第 33 周（2014 年 8 月 11 日—2014 年 8 月 17 日），佛山新增 2 宗用地供应。

2014 年第 33 周佛山房地产市场土地供应一览表

交易编码	交易方式	地块位置	地块面积(万平米)	地块用途	挂牌日期
TD2014(SD)X G019	挂牌	顺德区大良街道近良 居委会德昌街 3 号地 块	0.01	住宅	2014/8/15
TD2014(SD)X G018	挂牌	顺德区顺德新城创智 城片区横二路以北、大 学路以西地块	11.8	住宅	2014/8/15

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2014 年第 33 周（2014 年 8 月 11 日—2014 年 8 月 17 日），上周佛山共成交 1 宗用地，总面积为 1.71 万平米，总成交金额为 24748 万元，成交地块位于禅城区港口路以西、华新路以北商住地块，由广州市时代胜誉投资有限公司以 24748 万元成交，溢价为 33%。

2014 年第 33 周佛山房地产市场土地成交一览表 · 住宅

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2014(C C)WG004	禅城区港口路以西、华新路以北	1.71	2.5	24748	广州市时代胜誉投资有限公司	5773	住宅	2014/8/13

【数据来源：世联数据平台】

2014 年第 33 周佛山房地产市场土地成交一览表 · 商业办公

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2014 年第 33 周佛山房地产市场土地成交一览表 · 其他

宗地号/名称	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2014 年第 33 周（2014 年 8 月 11 日—2014 年 8 月 17 日），佛山五区共 19 个项目共取得 21 个预售证，共预售 3275 套，面积为 32.52 万平方米，其中预售住宅 3142 套，面积为 31.28 万平方米；商业预售 133 套，面积为 1.23 万平方米；各区预售方面，禅城区 5 个项目取得 7 个预售证，预售住宅 1230 套，面积为 11.71 万平方米，商业预售 17 套，面积 0.45 万平方米；南海区 7 个项目取得 7 个预售证，预售住宅 542 套，面积为 4.9 万平方米，商业预售 25 套，面积 0.12 万平方米；顺德区 4 个项目取得 4 个预售证，预售住宅 722 套，面积为 8.41 万平方米，商业预售 66 套，面积 0.51 万平方米，三水有 3 个项目取得 4 个预售证，预售住宅 648 套，面积 6.25 万平方米，商业预售 25 套，面积 0.15 万平方米，上周高明没有项目取得预售证。

2014 年第 33 周佛山房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
8月13日	珑景花园	禅城	禅城区前进三街18号十座、十一座	住宅	3.20	0	0	佛山市新升房地产开发有限公司
8月13日	万科城	禅城	禅城区沿江路55号5区十座	住宅	1.39	0	0	佛山市万科投资有限公司
8月12日	汇银新港湾花园	禅城	禅城区南庄大道东220号十九座、二十座	住宅	1.01	0	0	佛山市恒银华泰房地产开发有限公司
8月13日	卓远云峰台	禅城	禅城区玉带路41号一座、二座、三	住宅	1.43	0	0	佛山市创灏房地产

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
			座、四座					开发有限公司
8月13日	普君新城	禅城	禅城区同济东路33号十五座	住宅	4.68	0.45	0	佛山市东建集团有限公司
8月11日	长信御景峰豪园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	1.04	0	0	佛山市宏海房地产有限公司
8月11日	富丰新城	南海	南海区桂城街道石龙南路8号	住宅	3.04	0	0	佛山市嘉丰置业有限公司
8月7日	尚观嘉园	南海	南海区罗村街道罗村大道南3号	住宅	2.87	0	0	佛山市富林尚观嘉园房地产开发有限公司
8月8日	龙光君悦龙庭	南海	南海区罗村街道罗村大道南12号	住宅/商铺	1.47	0.21	0	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
8月12日	云山峰境花园	南海	南海区丹灶镇云峰路1号	住宅	1.19	0	0	佛山市宏越房地产开发有限公司
8月12日	荟珑湾花园	南海	南海区大沥镇盐步横江村委会地段	住宅/商铺	1.55	0.03	0	佛山市华鸿恒熙置业有限公司
8月15日	万科金域国际花园	南海	南海区桂城街道桂澜中路23号	住宅/商铺	2.17	0.09		佛山市南海区万科乐恒置业有限公司
8月13日	保利东滨花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城天虹路56号保利东滨花园	住宅/商铺	1.73	0.06	0	佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司
8月13日	保利广场	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会观绿路3号保利广场	住宅/商铺	0.93	0.11	0	佛山市保利恒信房地产有限公司
8月15日	雅居乐国际花园	顺德	北滘镇上僚村委会华阳南路1号雅居乐国际花园	住宅/商铺	3.36	0.25	0	佛山市顺德区雅新房地产开发有限公司
8月15日	江山花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会美的大道10号江山花园	住宅/商铺	2.39	0.10	0	广东美的置业有限公司

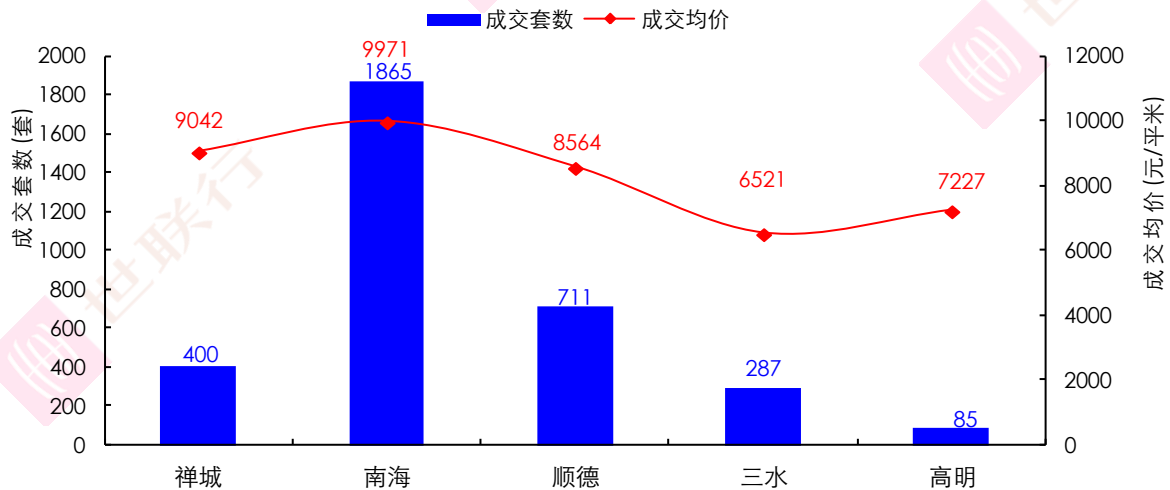
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
8月13日	保利中景花园	三水	三水区西南街道	住宅	2.67	0	0	佛山三水保利鑫和房地产开发有限公司
8月15日	时代廊桥花园	三水	三水区	住宅	1.20	0	0	佛山市三水裕华房地产发展有限公司
8月15日	时代廊桥花园	三水	三水区	住宅	1.20	1532	0	佛山市三水裕华房地产发展有限公司
8月15日	山水一品花	三水	三水区西南街道三兴路11号	住宅	1.17	0	0	佛山市三水汇方房地产开发有限公司

【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3348 套；总成交面积为 34.86 万平米；成交均价为 9195 元/平米；总成交额为 32.06 亿元。

2014年33周佛山各区一手住宅成交情况

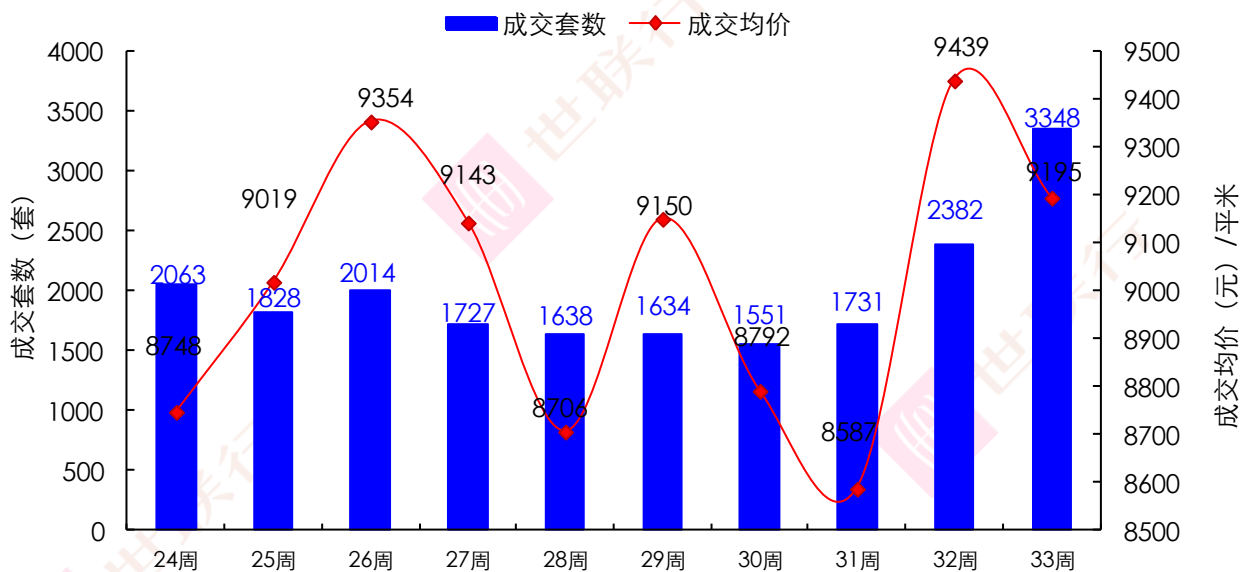


【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交套数来看，其中禅城上周大幅环比上升 88.7%，共成交 400 套，而成交主力南海区成交同样大幅回升，成交 1865 套，环比大幅上升 39.5%，顺德区上周共成交 711 套，环比上升 35.9%，而三水区成交同样环比上升，共成交 287 套，环比增加 39 套，高明区成交 85 套，较前周增加 23 套。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 9042 元/平米，环比下跌 1.9%；南海均价同样环比下跌，为 9971 元/平米，环比下跌 4.9%，顺德区整体均价环比平稳，为 8564 元/平米，环比微跌 1.3%，三水均价 6521 元/平米，环比上升 3.2%，高明均价回落，为 7227 元/平米，环比下跌 5.6%。

2014年第33周佛山市一手住宅成交走势

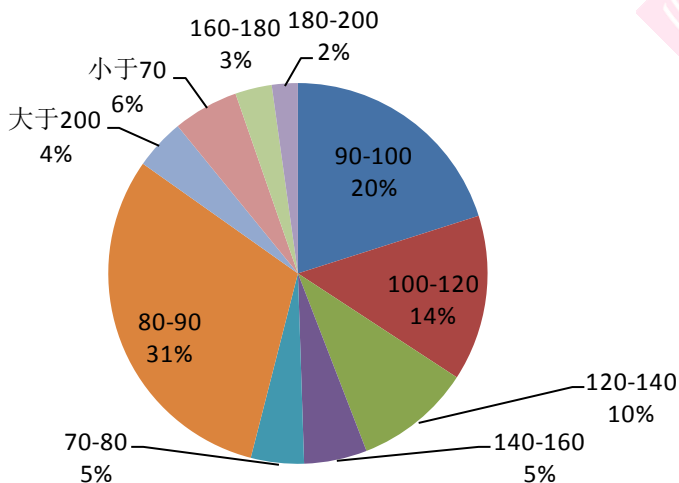


【数据来源：世联数据平台】

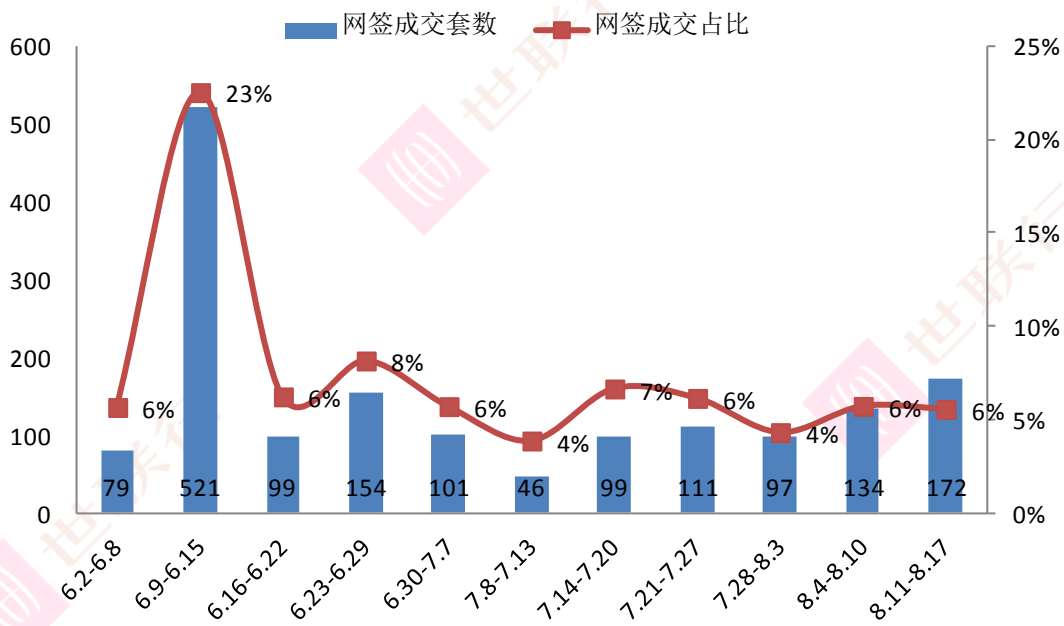
一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量环比继续大幅上升，首次冲破三千套，共签约 3348 套；为历年最高周签约量，主要受到佛山解除限购政策的重大利好消息，短时间内集中释放出大量的购买力，尤其广佛交界楼盘表现更为突出，使得上周签约量大幅上升，而价格方面，整体均价环比微跌，开发商还是以去量为首，全市整体市场表现量升价稳。

3、各面积段成交情况

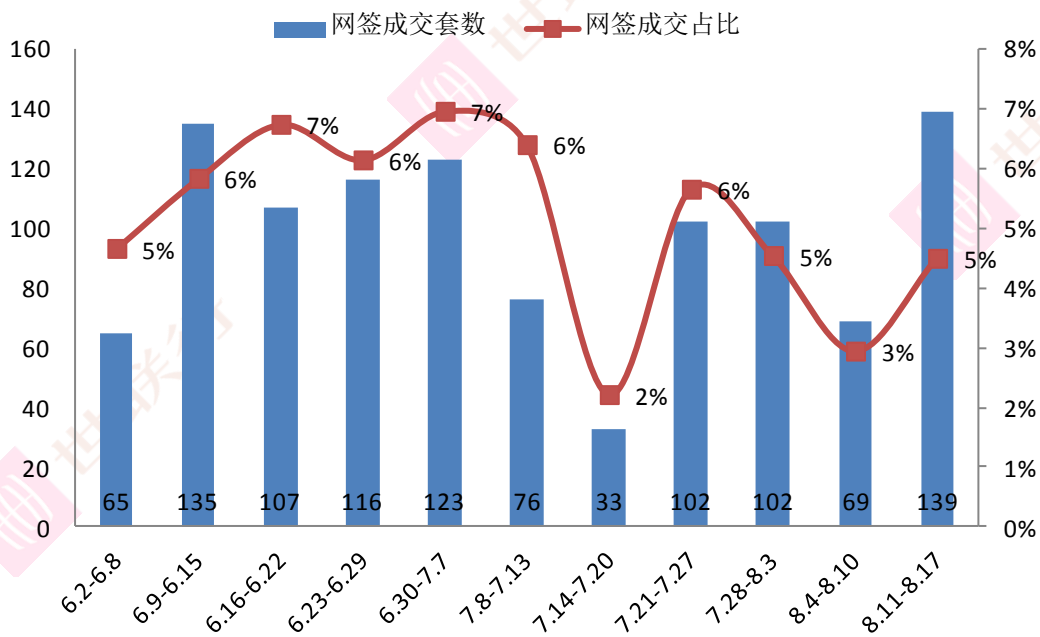
2014年第33周佛山一手住宅各面积段成交占比



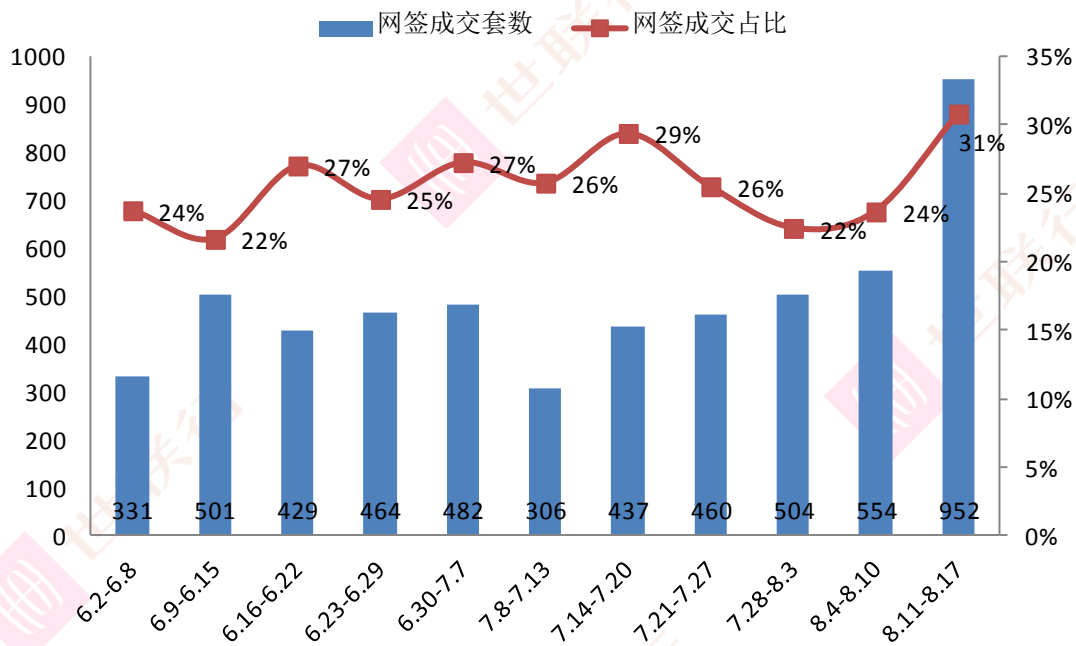
第33周近十周小于70m²面积段成交情况



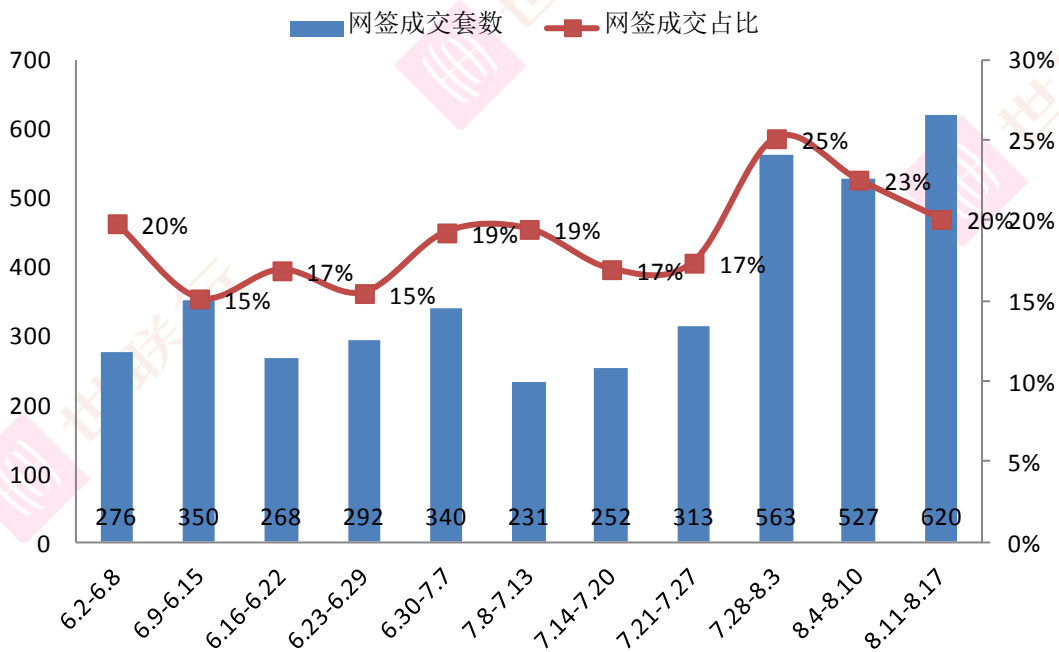
第33周近十周70-80m²面积段成交情况



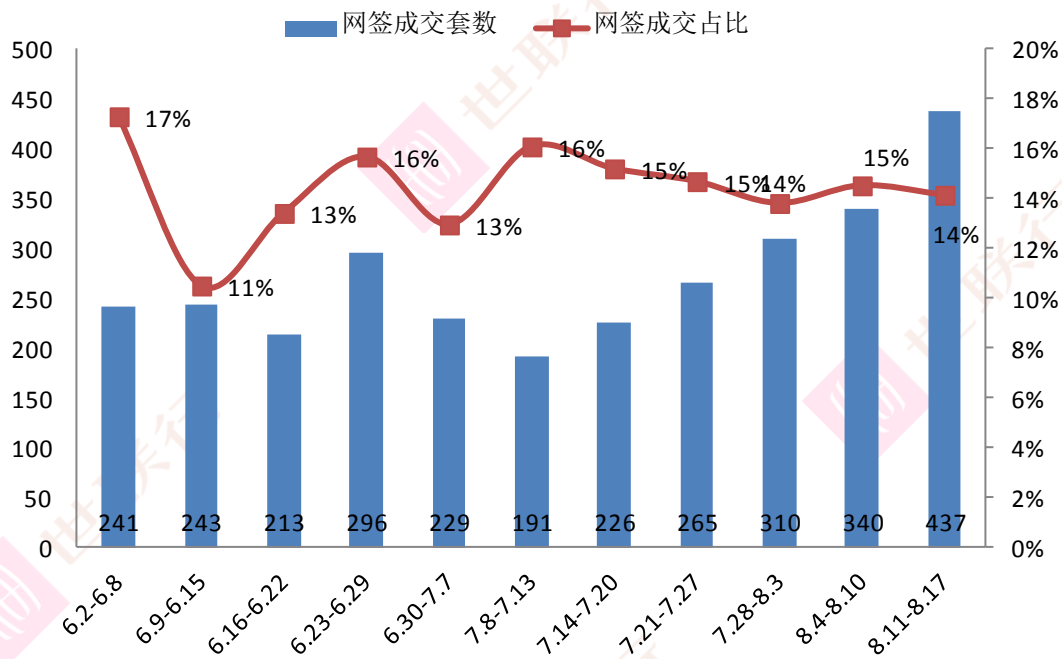
第33周近十周80-90 m²面积段成交情况



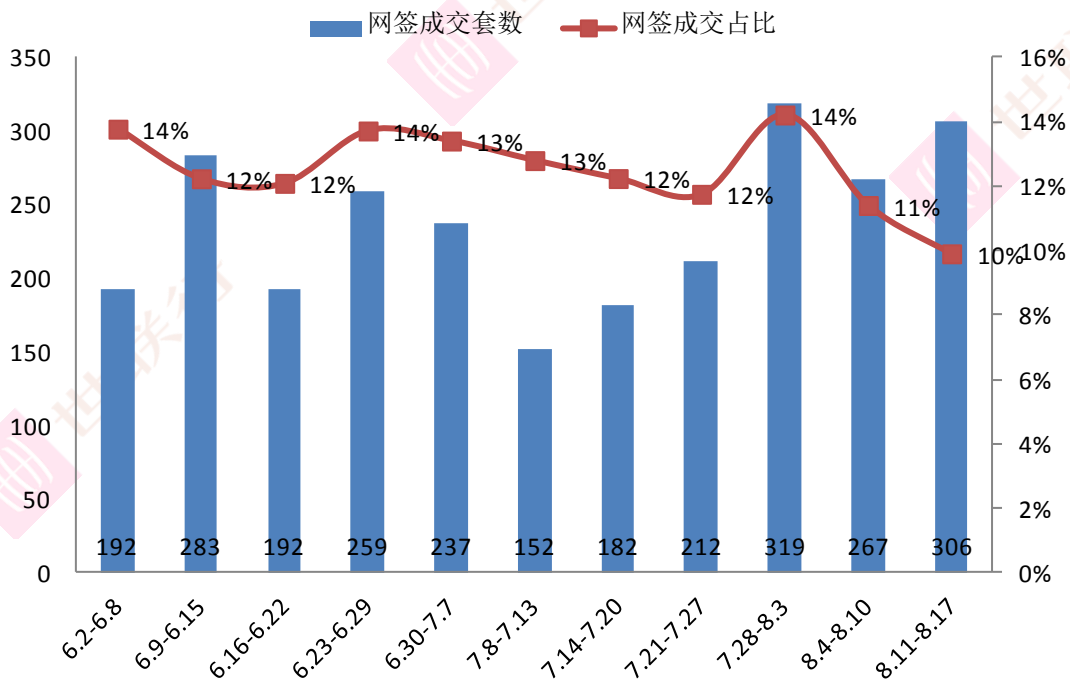
第33周近十周90-100 m²面积段成交情况



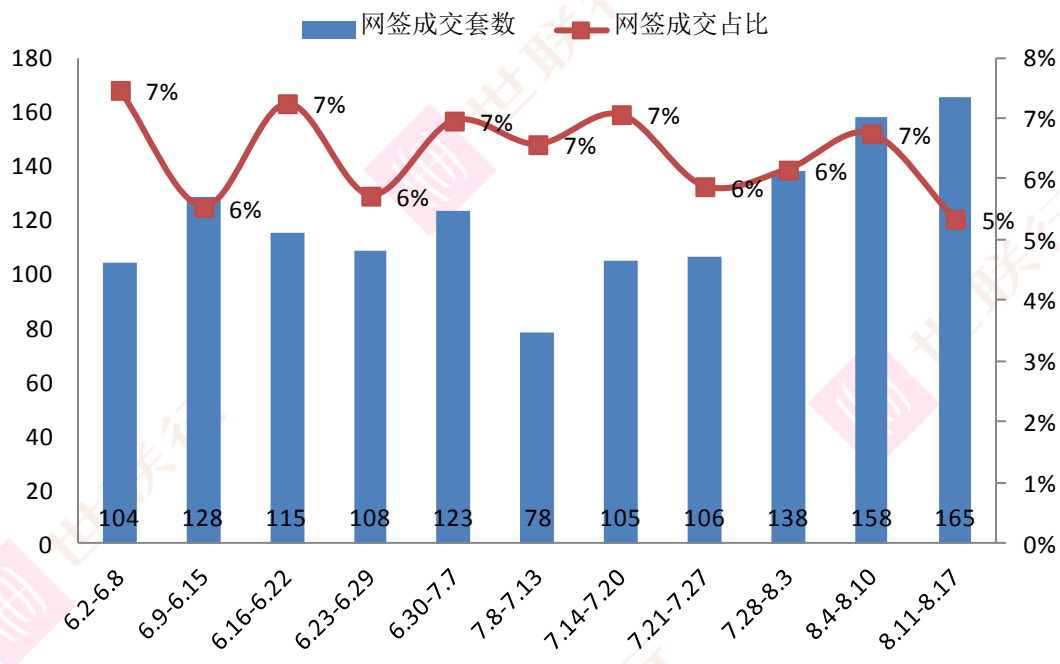
第33周近十周100-120 m²面积段成交情况



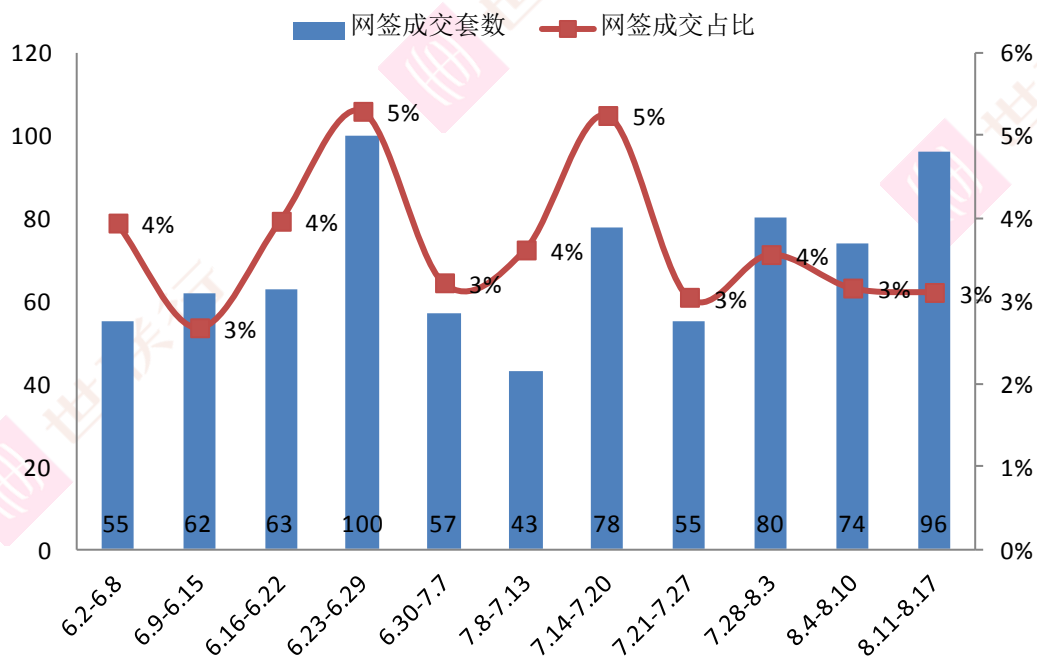
第33周近十周120-140 m²面积段成交情况



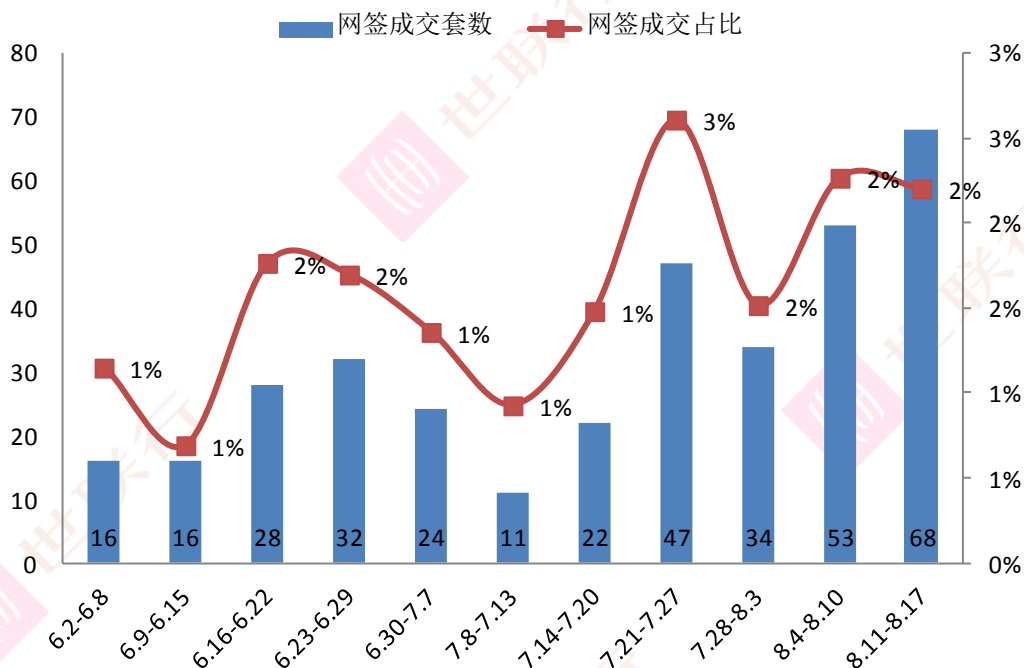
第33周近十周140-160 m²面积段成交情况



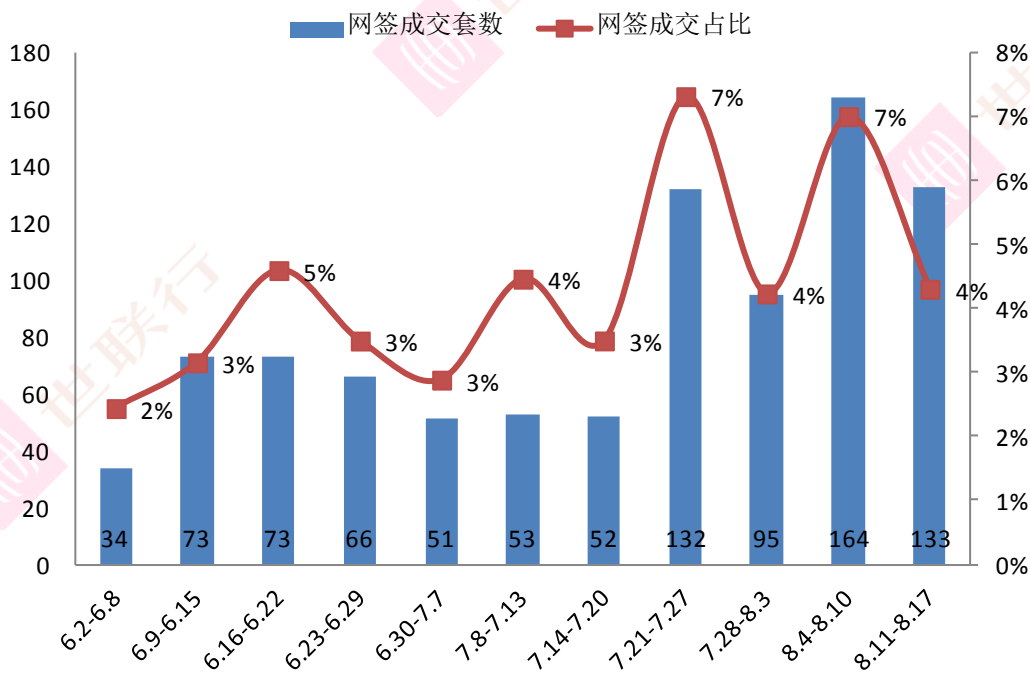
第33周近十周160-180 m²面积段成交情况



第33周近十周180-200m²面积段成交情况



第33周近十周大于200m²面积段成交情况



【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,谨供参考之用】

三、个盘成交情况:

1、重点项目动态播报

旧城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠

东海国际	0	0	34-67 m ² 公寓	61	—
岭南天地	15	9525	108 m ² -152 m ²	483	—
普君新城	0	0	41-80 平米公寓	547	—
锦隆花园	0	0	80 m ² -114 m ²	9	9 折
铂顿商业中心	9	19312	33-79m ² 公寓 (住宅性质)	558	98 折

城南板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
季华金品	1	9420	77 m ² 四房	275	—
东海银湾豪园	22	11215	公寓、85-176 m ² , 三、四房	1266	—
时代云图苑	18	10984	87-141 m ² 三四房	435	—
星星广场	19	10288	89-167 m ² 三、四房	250	98*99*99
兆阳御花园	15	10336	153 m ² 四房	197	—
盛南新都花园	17	8095	81-170 方	495	—
凯德·城脉	4	8260	120-145 平米三、四房单位	115	97*97, 部分余货一口价促销
佛山万科广场	19	11078	82-87 m ²	256	9*97*99*99*99-5000-10 年管理费
华福国际公馆	0	0	58-120 m ²	71	99 折
世博嘉园	16	8365	90-177 方	229	95 折
万通国际大厦	0	0	32-93 m ² 公寓	861	全款 98 折, 按揭 99 折

张槎板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
保利香槟	0	0	40、70 平米写字楼、公寓	4	公寓一口价 6500
罗马新都	6	8583	160-187 m ²	475	99*99*98
星晖盛汇园	0	0	70-126 方 2-3 房户型	256	—
卓远云峰台	0	0	77-94 m ² 二至三房	287	—
安东尼商务大厦	4	7800	办公用房 35-45 m ²	108	—
御璟上院	5	7526	140-144 方四房和 35 方小单位	208	—
玫瑰铂金公馆	2	8185	20-81 m ² 公寓	220	特价单位享 96 折优惠
智博丽海花园	4	7897	91-104 m ² 园景 3 房或 3+1 房	181	—
美誉紫薇花园	4	7413	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	208	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	13	9317	74-154 m ² 二至四房	228	98 折

亚艺板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
----	------	-----------	------	------	------

恒福国际	2	17285	33-78 m ²	440	一次性付款： 98*99*99*99*99； 按揭付款： 98*99*99*99
绿地中心	24	10141	87-141 m ²	168	—
依云上城	6	8700	93-147 m ² 三至四房	54	—
保利天玺花园	1	10307	157-289 m ² 住宅	2	98*99 折
雅居乐曼克顿山	38	9102	90 m ² 、120 m ²	344	—
天丰国际	9	9110	70 m ² 两房、89 m ² 三房	303	—

佛山新城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
星海岸	0	0	主推 17、18 座 140-170 m ² 的大户型，另在售 7 座 82 方和 128 方中小户型	102	98 折
保利东湾	30	13109	122-144 方；东滨 10 座 222 方	564	公寓：9 折 x9 折 x99 折
碧桂园城市花园	0	0	主推 500 方天墅，以及户型 121-168 平米三四房	136	98 折
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	12	—
沿海馨庭	7	8896	主推 90-123 m ² 的单位和 14 座商铺	131	98*99-30000
金海 M-city	6	13517	87-107 m ²	377	98*98
华福丽港阳光	0	0	90-118 m ²	72	
龙光·君悦华府	1	8876	主推 83-89 方单位	34	98 折
珑景花园	0	0	面积段 88、109、140、156 方	761	开盘折扣 98*99*99 折

南庄板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
港宏世家	9	6233	52-84 m ² , 2 梯 6 户, 部分双证, 17 层, 共 288 套	735	5 千元抵 1 万元, 送 10 年物管费, 首期 6 万起, 一年内分三次付清
万科城	46	6939	84-88 m ² , 5、28 层, 共 1091 套	629	(原价-4.7 万) *99 折*99 折
汇银新港湾花园	15	6963	71-136 m ² , 16-32 层 (770 套)	420	预存 5000 抵 3 万
水悦龙湾园	10	6469	297-573 m ²	305	98 折
绿岛明珠花园	19	6890	90-114 m ²	606	开盘 98 折

桂城板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
万科金域蓝湾	7	10605	117-120 m ² , 155-165 m ²	39	99 折-15 万-99 折
怡翠世嘉	0	0	69-88 平米二房、89-168 平米三房	71	97 折
中海千灯湖花园	55	14786	137-169 m ² 三房、187-290 m ² 四房、396-404 m ² 五房	664	一口价单位 96 折扣; 一次性 96*按揭 97
依云天汇	8	12169	103 m ² 三房、203-270 m ² 五房	58	95*97*98*98
南海万科广场	1	15131	86-88 m ² 三房、113 m ² 四房	5	98 折-5 万
中海锦城国际花园	217	10896	72-76 m ² 两房、88-125 m ² 三房	111	公积金 99*按揭 98*一次性 96
创鸿广场	2	12308	40-66 m ² 一房、76-78 m ² 两房、87-131 m ² 三房、190-213 m ² 四房	488	95*99*99
依岸康堤花园	1	10806	帝景 82 m ² 、90 m ² 、142 m ² 、180 m ²	132	一次性付款 98 折, 按揭付款 99 折

丽日世纪·金鼎	0	0	39-47 m ² 公寓	95	一口价促销
宏宇景裕豪园	13	13978	92-142 m ² 三房	408	97*98 折
地铁金融城	8	12847	44-124 m ² 一至三房	56	——
南海万达广场	0	0	40-69 m ² 公寓	468	98*99 折
华南国际金融 中心	4	25655	45-316 m ² 公寓	921	98 折
创鸿汇苑	7	11927	68-76 m ² 两房、90-91 m ² 三房	355	95*99*99
万达华府	27	14578	85-88 m ² 三房、130 m ² 四房、 143 m ² 四房	667	2 万抵 98 折
佳兆业滨江 1 号	11	13210	124-126 m ² 两房、143 m ² 三房、 168 m ² 三房	602	一次性 96 折*按揭 98 折*准时签约 98 折,现落筹 两万抵四万
金地·珑悦花园	6	10758	74 m ² -143 m ² 的两房至四房单 位	251	98*98*99*99-8 888
金色领域广场	24	11684	公寓 30-60 平米	420	诚意登记冻结 1 万可享受开盘 98 折

平洲板块

项目	签约套数	均价 (元/平米)	户型面积	剩余在售	促销优惠
富丰新城	12	10766	70-90 m ² , 144 m ² , 174 m ²	900	98*98*99 折
利海尖东半岛	0	0	400-420 m ²	128	——
保利西雅图	26	10232	67-120 m ² 户型	137	95 折
海伦堡·海汇广 场	19	10335	41-54 m ² 公寓	302	96*98*98
御水岸花园	10	11443	90-145 m ²	207	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	2 座写字楼 130 m ² 、260-272	98	——

			m ² 、330 m ²		
--	--	--	------------------------------------	--	--

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,仅供参考之用】

2、开盘情况

2014 年第 33 周佛山房地产市场开盘情况

项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积 (m ²)	销售套数	销售率	开盘时间	实收均价
依云曦城花苑	佛山市招商九龙仓房地产有限公司	38、39 座	147 m ² 和 101 m ²	70	约 31%	2014-8-17	6979
西山上筑珑汇	佛山市新顺联房地产有限公司	11 座	138 m ² 、106、105、102 和 189 m ²	48	约 29%	2014-8-16	8300-12500
畔海御峰花园	佛山市敏捷房地产开发有限公司	4 座	213 m ² 和 175 m ²	32	约 38%	2014-8-16	9300
金名都	佛山市南海俊诚房地产开发有限公司	37 栋	80-120 m ²	超 200	约 76%	2014-8-16	15000-17000

3、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为:长信御景峰豪园、中海锦城国际花园、金名都、长信银湾花园、万科水晶花园、桂丹颐景园、时代倾城、顺德碧桂园、乐从雅居乐花园和柏悦华府。

成交前十强的楼盘成交总量 1084 套, 占全市成交总套数的 32.4%。

从区域分布来看, 成交前十楼盘主要集中在南海, 南海共有 7 个盘上榜, 分别为长信御景峰豪园、中海锦城国际花园、金名都、长信银湾花园、桂丹颐景园、时代倾城和柏悦华府; 共成交 884 套, 占前十楼盘总数的 81.5%, 顺德有万科水晶花园、顺德碧桂园和乐从雅居乐花园 3 个楼盘进入前十, 共成交 200 套, 禅城、三水和高明没有楼盘进入前十。

2014 年第 33 周佛山五区住宅成交排名 TOP10 楼盘一览表

排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	签约均价
1	长信御景峰豪园	南海	254	23876	9143
2	中海锦城国际花园	南海	217	25102	10896
3	金名都	南海	129	13085	13921
4	长信银湾花园	南海	89	8091	7004
5	万科水晶花园	顺德	81	6753	12930
6	桂丹颐景园	南海	74	7020	5527
7	时代倾城	南海	66	6506	8074
8	顺德碧桂园	顺德	61	6828	9605
9	乐从雅居乐花园	顺德	58	6716	8674
10	柏悦华府	南海	55	5104	7449

【数据来源:世联数据平台】

四、一周要闻：

类别	政策/新闻/事件/动向
宏观	<p>7 月新增贷款仅 3852 亿 环比大降 64% 中国人民银行 2014-08-13 7 月人民币贷款增加 3852 亿元，同比少增 3145 亿元。此前机构预期信贷增 7523 亿，7 月数据比预期大跌近一半。与 6 月新增信贷 10800 亿元相比，环比减少了 64%；与去年 7 月 6999 亿元新增贷款相比，同比减少了 45%。7 月份社会融资规模 2731 亿，分别比上月和去年同期少 1.69 万亿元和 5460 亿元。</p> <p>7 月末商品房销售面积下降 7.6% 待售增加 802 万平方米 新浪财经 2014-08-13 国家统计局公布的数据显示，1-7 月份，全国商品房销售面积 56480 万平方米，同比下降 7.6%，降幅比 1-6 月份扩大 1.6 个百分点。其中，住宅销售面积下降 9.4%。全国商品房销售额 36315 亿元，下降 8.2%，降幅比 1-6 月份扩大 1.5 个百分点。其中，住宅销售额下降 10.5%。7 月末，全国商品房待售面积 55230 万平方米，比 6 月末增加 802 万平方米。其中，住宅待售面积增加 541 万平方米。</p>
政府	<p>中国首次发文明确不动产统一登记 "城乡统一" 网易财经 2014-08-11 国土资源部 10 日公布五部门关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知，明确将宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证纳入不动产统一登记制度的实施进程，强调要为建立城乡统一的建设用地市场奠定产权基础。</p> <p>住建部：前 7 月全国城镇保障房工程开工 590 万套 网易财经 2014-08-15 据住建部网站 8 月 15 日消息，2014 年，全国计划新开工城镇保障性安居工程 700 万套以上（其中各类棚户区 470 万套以上），基本建成 480 万套。截至 7 月底，已开工 590 万套，基本建成 340 万套，分别达到年度目标任务的 84%和 70%，完成投资 8500 亿元。</p> <p>地方政府救市手段纵深化 财政收入受影响是主因 中房网 2014-08-08 取消限购的城市阵容日益庞大，据 CRIC 研究中心监测，截至目前为止，46 个限购城市中已有 28 个取消或放松限购，其中 7 个城市为官方正式发文。然而从其市场表现来看，刺激效果却不尽人意，绝大多数城市短期冲高后，迅速回落，部分城市成交量甚至低于取消或放松限购前的市场成交水平。因而，地方政府绞尽脑汁各出奇招来拯救市场，近日包括安徽、四川、福建、绍兴、眉山、包头等省市陆续抛出信贷放松、税费减免、财政补贴等等一些列扶持措施。</p>
开发商	<p>"松限"首周开发商喊涨价 市场实际房价平稳 珠江商报 2014-08-17 限购松绑一周，容桂部分楼盘的来电量和到访量增加了。不过，那些口头上喊着接下来很有可能要涨价的楼盘涨价了吗？记者采访发现，虽然“松限”这一消息让不少开发商对楼市前景恢复了一定的信心。不过，兴奋过后，不少开发商逐渐趋于理性，并没有像口头上喊的那样真的大幅上调价格，而是选择推出部分特惠单位，抓住这个时机跑量，期望快速销售回笼资金。</p> <p>碧桂园亿元别墅售出别墅市场强势复苏 搜房网 2014-08-05 随着全国各地限购政策的逐步松绑，目前政策继续放松的市场预期已经形成，各地豪宅市场烽烟四起：</p>

	<p>8 月 14 日，广州花都区碧桂园假日半岛售出单套价值 1.1 亿元的豪华别墅，成交单价超 70000 元/㎡，震撼广佛豪宅市场！7 月上半月，上海单价 80000 元/㎡以上的豪宅产品成交比 6 月同期增加 70%！北京前七月千万级以上别墅成交发力，成交均价涨 27.8%.....在货币总量快速增长的大背景下，投资拥有稀缺资源的豪宅，已然成为全国各地富豪眼中的资产安全岛！</p> <p>佳兆业溢价五成拿青浦宅地</p> <p>澎湃新闻 2014-08-06</p> <p>8 月 6 日，青浦区重固镇张墅泾北侧 16-08 地块挂牌出让，引来了包括合景泰富、宝龙、万科地产、宝业地产、新城控股、佳兆业等八家企业参与竞买。最终，佳兆业旗下的上海新湾投资发展有限公司以总价 11.55 亿元摘得该地块，折合楼板价 7495 元/平方米，溢价率 52%。简评：最终溢价率 52%，说明房企对于该板块地块的认可程度较高。未来此类区域物业上升的空间大。</p>
<p>城市规划</p>	<p>加快发展旅游 佛山拟创建国家城市中央休闲区</p> <p>珠江时报 2014-08-17</p> <p>积极创建国家城市中央休闲区、打造现代版的南风古灶、继续为佛山咏春拳申遗……记者从昨日召开的市政协十一届八次常委会议上获悉，今年下半年，佛山将拿出多项举措力促旅游文化产业加快发展。</p> <p>桂城加快城市配套建设 致力提升城市认知度</p> <p>佛山日报 2014-08-18</p> <p>禅城公交站场建设近期不断提速。记者昨日从交通部门获悉，家博城、南风古灶、奇槎、新三中四个公交枢纽站和首末站将于近期开建，预计国庆前建成使用。据介绍，今年内禅城计划建成 16 个公交枢纽站和首末站，届时公交线网布局将更趋合理，线路运营将变得科学规范。</p>
<p>市场</p>	<p>广佛交界盘以价换量 贷款难广州客一次性付款</p> <p>佛山日报 2014-08-18</p> <p>佛山限购松绑已逾一周，记者上周末再次走访广佛交界楼盘发现，尽管本地各银行房贷仍需提供社保证明，但不少广州市民担忧佛山楼价趋涨，采取一次付清的方式在广佛交界买楼。</p> <p>佛山上周成交从火热到平静 楼盘喊涨未必真涨</p> <p>广州日报 2014-08-18</p> <p>佛山楼市新政实施后，广州客涌入佛山买房，各大楼盘吹风说要涨价。物价部门却透露，在佛山松限前后两日，有 42 家楼盘申请降价，降价幅度超过 10%。</p> <p>"松限"首周顺德新房成交量涨 市场冷热不均</p> <p>珠江商报 2014-08-17</p> <p>佛山限购三年，一朝松绑，楼市成交量即翻番。从 8 月 7 日（限购放开首日）起，顺德楼市在几个广佛交界盘的强势带动下，新房成交量快速冲高。截止至 8 月 14 日（“松限”首周）顺德新房共成交 657 套，这对比 2014 年上半年周均成交水平：约 400 套，则有超过 6 成的升幅，但与南海比较，顺德还只是“小巫见大巫”。</p>



世联行成立于 1993 年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007 年，世联整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009 年 8 月 28 日，世联在深圳证券交易所成功挂牌上市，成为首家登陆 A 股的房地产综合服务提供商。

经 20 年的发展，世联成为全国性的房地产服务提供商，超 15000 名员工，为近 2 万家开发商提供专业的营销代理及顾问咨询服务，为 600 万个家庭实现置业梦想！2013 年，世联以每天 8.2 亿的成交额，成为境内代理销售额首破 3000 亿的房地产服务商，在 13 个核心城市销售额也已超百亿，并以市场份额 4.5% 的绝对优势领跑地产服务行业。

2014 年，世联正式更名为“深圳世联行地产顾问股份有限公司”，简称“世联行”。世联行基于客户价值，坚持轻资产服务品牌的固有形式，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，将公司单一互相分割的业务打造成多种业务交叉融合的一站式服务平台，建立基于大数据和移动互联网的置业者服务系统、世联信贷互联网金融平台，打造集顾问、金融、物管等多项业务为一体的服务平台。为客户提供一站式、平台化、交叉交互式的轻资产房地产服务（包括顾问、资产管理、销售、金融、估价等服务）！

深圳世联行地产顾问股份有限公司
深圳市罗湖区深南东路 2028 号
罗湖商务中心 12 楼
电话：0755-2216 2800
传真：0755-2216 2900
邮编：518001

深圳市世联行房地产经纪有限公司
深圳市罗湖区深南东路 5047 号
深圳发展银行大厦 10 楼
电话：0755-2216 2666
传真：0755-2216 2902
邮编：518001

广州市世联房地产咨询有限公司
广州市天河区珠江新城平云路
广电平云广场 B 塔 11 楼
电话：020-38972777
传真：020-3879 9392
邮编：510620

佛山世联房地产顾问有限公司
佛山市禅城区季华四路
创意产业园 7 号楼 301
电话：0757-8312 1993
传真：0757-8312 1980
邮编：528000

世联房地产咨询（惠州）有限公司
惠州市惠城区江北沿江二路
富力国际中心 21 楼 11 室
电话：0752-281 7800
传真：0752-278 0566
邮编：516000

珠海世联房地产咨询有限公司
珠海市吉大海滨南路 47 号
光大国际贸易中心 12 楼 1202 室
电话：0756-332 0500
传真：0756-332 0700
邮编：519015

长沙世联兴业房地产顾问有限公司
长沙芙蓉中路二段 80 号
顺天国际财富大厦 3605 号
电话：0731-8823 2555
传真：0731-8823 0909
邮编：410005

昆明世联卓群房地产经纪有限公司
云南省昆明市五华区三市街
柏联广场 A 栋 13 层
电话：0871-3626539
传真：0871-3615052

郑州世联兴业房地产咨询有限公司
郑州市金水区金水路 226 号
楷林国际 19 楼 1910 室
电话：0371-8613 3608
传真：0371-8613 3609
邮编：450002

东莞世联地产顾问有限公司
东莞市南城区元美路
华凯广场 A 座 908-916 单元
电话：0769-2312 5188
传真：0769-2280 6611
邮编：523071

南昌世联置业有限公司
南昌市红谷滩新区红谷中大道 1326 号
江报传媒大厦五层西南单元
电话：0791-853 0818
传真：0791-853 0808
邮编：330038

南宁世联房地产咨询有限公司
南宁市青秀区金湖路 59 号
地王国际商会中心 30 楼 C-D 座
电话：0771-801 1619
传真：0771-801 1629
邮编：530000

厦门世联兴业房地产顾问有限公司
福建省厦门市思明区莲岳路 1 号
磐基中心商务楼 8 楼 02-09 单元
电话：0592-812 5288
传真：0592-812 5280
邮编：361012

福州世联房地产顾问有限公司
福州市五四路 158 号
环球广场 A 区 19 楼 04-05 单元
电话：0591-8850 5533
传真：0591-8850 5511
邮编：350001

贵阳世联房地产顾问有限公司
贵阳市南明区新华路
富中国际广场 16E
电话：0851-558 7338
传真：0851-558 7339
邮编：550000

上海世联房地产顾问有限公司
上海市闸北区天目西路 218 号
嘉里不夜城第一座 38F
电话：021-5108 0200
传真：021-5108 0222
邮编：200070

杭州世联房地产咨询有限公司
杭州市天目山路 294 号
杭钢冶金科技大厦 10 楼
电话：0571-2888 2029
传真：0571-2888 3990
邮编：310007

武汉世联兴业房地产顾问有限公司
武汉市江汉区建设大道 847 号
瑞通广场 B 座 19 层及 21 层
电话：027-6883 8880
传真：027-6883 8830
邮编：430032

宁波世联房地产咨询有限公司
宁波市海曙区和义路
万豪中心 1202 室
电话：0574-8389 9053
传真：0574-8389 9066
邮编：315010

合肥世联投资咨询有限公司
合肥市政务区东流路 999 号
新城国际 B 座 10 楼
电话：0551-6563 3800
传真：0551-6563 3806
邮编：230031

南京世联兴业房地产投资咨询有限公司
南京市白下区汉中路 1 号
国际金融中心 16 楼 A 座
电话：025-8699 8600
传真：025-8699 8642
邮编：210000

深圳世联房地产顾问无锡有限公司
无锡市中山路 359 号
东方广场 B 座 10 楼 B
电话：0510-8118 9266
传真：0510-8118 9260
邮编：214001

常州世联房地产咨询有限公司
常州市天宁区关河东路 66 号
九州环宇大厦 1515 室
电话：0519-8168 3622
传真：0519-8168 3623
邮编：213017

南通世联兴业房地产顾问有限公司
江苏省南通市崇川区工农路 111 号
华辰大厦 A 座 901 室
电话：0513-8357 2168
传真：0513-8357 2160
邮编：226000

徐州世联房地产顾问有限公司
徐州市鼓楼区民主北路 68 号
创意 68 园 V8 号楼 3 层
电话：0516-6669 6667
传真：0516-6669 1805
邮编：221000

北京世联房地产顾问有限公司
北京市朝阳区建国门外大街甲 6 号
中环世贸 C 座 6-7 层
电话：010-8567 8000
传真：010-8567 8002
邮编：100022

天津世联兴业房地产咨询有限公司
天津市和平区解放北路 188 号
信达广场 10 层
电话：022-5819 0801
传真：022-5819 0900
邮编：300042

太原世联卓群房地产顾问有限公司
太原市长风街 705 号和信商座 18 层 1806
电话：0351-7527 555
传真：0351-7527 525
邮编：030006

石家庄世联卓群房地产咨询有限公司
石家庄市裕华区槐安东路
万达广场 5A 写字楼 7 层
电话：0311-6779 6050
传真：0311-6779 6957
邮编：050000

西安世联投资咨询有限公司
西安市科技路 33 号
高新国际商务中心 32 层
电话：029-6858 7777
传真：029-8834 8834
邮编：710075

大连世联兴业房地产顾问有限公司
大连市中山区中山路 136 号
希望大厦 1202 室
电话：0411-8800 8080
传真：0411-8800 8081
邮编：116001

沈阳世联兴业房地产顾问有限公司
沈阳市和平区和平北大街 69 号
总统大厦 C 座 16 层 1608 室
电话：024-2281 7733
传真：024-2281 7722
邮编：110004

长春世联兴业房地产咨询有限公司
长春市南关区人民大街 7088 号
伟峰国际 1603-1604 室
电话：0431-8706 8629
传真：0431-8706 8601
邮编：130022

北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司
哈尔滨市南岗区长江路 157 号
盟科汇 A 区 506 室
电话：0451-8700 8901
传真：0451-8599 6031
邮编：150000

成都世联兴业房地产顾问有限公司
成都武侯区人民南路三段 2 号
汇日央扩国际广场 18 楼
电话：028-8555 8655
传真：028-8526 5721
邮编：610041

重庆纬联地产顾问有限公司
重庆市渝中区中山三路 131 号
希尔顿商厦 31 楼
电话：023-8903 8576
传真：023-8903 8576-8118
邮编：400015

四川嘉联兴业地产顾问有限公司
成都市人民南路四段 27 号
商鼎国际 1 栋 B 座 17 楼
电话：028-8602 6666
传真：028-8602 6666-616
邮编：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司
济南市历下区经十路 9777 号
国奥城 2 号写字楼 17 层
电话：0531-6657 6018
传真：0531-6657 6018
邮编：250013

青岛雅园物业管理有限公司
青岛市市南区南京路 8 号
府都大厦 10 楼
电话：0532-8576 7693
传真：0532-8576 6751
邮编：266071

深圳市盛泽融资担保有限责任公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳盛泽按揭代理有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

深圳市世联小额贷款有限公司
深圳市福田区福华一路
免税商务大厦四楼
电话：0755-8276 3688
传真：0755-8276 3412
邮编：518048

免责声明

本报告仅提供资料之用，属于非盈利性的市场信息交流行为。如需引用，请增加“由于统计时间和口径的差异，可能出现与相关政府部门最终公布数据不一致的情形，最终以政府部门权威数据为准”的提示。

本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上申明。
