

## 第 39 周：金九最后一周 成交明显回升

### 世联点评

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2640 套，较前周增加 454 套，成交面积为 26.69 万平米，环比上升 16.8%，成交均价为 9352 元/平米，环比微升 1.8%。（其中顺德和高明区以套内面积计算，下同）

上周预售与土地，佛山五区共 30 个项目共取得 34 个预售证，共预售 5607 套，面积为 49.28 万平米，其中预售住宅 3945 套，面积为 43.18 万平米；商业预售 1631 套，面积为 6.03 万平米；土地方面，上周佛山没有土地成交。

一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量平稳回升，维持较高水平，共签约 2640 套，金九最后一周，开发商加快营销动作，来吸引购房者入市，成交维持较高水平，而价格方面，整体均价有小幅回升，全市整体市场表现量价齐升。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2014 年第 39 周（2014 年 9 月 22 日—2014 年 9 月 28 日），佛山共新增 3 宗用地供应，分别位于三水和高明两区，总出让面积为 12.57 万平米。

2014 年第 39 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 (SS) XG024	挂牌	三水区云东海街道南丰大道翠云路地块一和二	12.12	住宅	2014/9/26
TD2014(GM)X P004	拍卖	高明区荷城街道丹霞路以南、广德街以西	0.18	住宅	2014/9/22
TD2014(GM) WG012	挂牌	高明区荷城街道（富湾）蓬山路以南、恒昌路以东	0.27	工业	2014/9/22

【数据来源：世联数据平台】

##### 2、土地成交

2014 年第 39 周（2014 年 9 月 22 日—2014 年 9 月 28 日），上周佛山没有土地成交。

2014 年第 39 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2014 年第 39 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 39 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 39 周 (2014 年 9 月 22 日—2014 年 9 月 28 日)，佛山五区共 30 个项目共取得 34 个预售证，共预售 5607 套，面积为 49.28 万平方米，其中预售住宅 3945 套，面积为 43.18 万平方米；商业预售 1631 套，面积为 6.03 万平方米；各区预售方面，禅城区 1 个项目取得 3 个预售证，预售住宅 56 套，面积为 0.48 万平方米，商业预售 58 套，面积 0.30 万平方米；南海区 13 个项目取得 13 个预售证，预售住宅 1785 套，面积为 21.72 万平方米，商业预售 914 套，面积 2.63 万平方米；顺德区 12 个项目取得 14 个预售证，预售住宅 1889 套，面积为 18.81 万平方米，商业预售 588 套，面积 2.79 万平方米，三水有 3 个项目取得 3 个预售证，预售住宅 210 套，面积 1.98 万平方米，商业预售 71 套，面积 0.31 万平方米，高明有 1 个项目取得 1 个预售证，预售住宅 5 套，面积 0.19 万平方米，商业预售 0 套，面积 0 万平方米。

2014 年第 39 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	
9 月 25 日	领地海纳珑庭	禅城	禅城区古大路 17 号	商铺	0.00	0.13	0.00	佛山市禅城区领悦房地产开发有限公司
9 月 25 日	领地海纳珑庭	禅城	禅城区古大路 17 号	商铺	0.00	0.11	0.00	佛山市禅城区领悦房地产开发有限公司
9 月 25 日	领地海纳珑庭	禅城	禅城区古大路 17 号	住宅/商铺	0.48	0.06	0	佛山市禅城区领悦房地产开发有限公司
9 月 22 日	荣丰置业大厦	南海	南海区丹灶镇珍丰路 1 号荣丰置业大	其他	0.00	0.00	0.08	佛山市南海区祺璟

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	
			厦					房地产开发有限公司
9月22日	风度广场	南海	南海区罗村街道南湖二路4号	住宅	0.67	0.00	0.00	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
9月22日	上林一品苑	南海	南海区丹灶镇迎金一路1号	住宅	2.34	0.00	0.00	佛山市南海嘉美置业有限公司
9月24日	时代倾城(四期)	南海	南海区罗村街道	住宅/商铺	0.68	1.40	0.00	佛山市丰睿房地产开发有限公司
9月24日	宏宇景裕豪园	南海	南海区桂城街道60街区	住宅/商铺	8.22	0.09	0.00	广东宏鼎房地产投资发展集团有限公司
9月25日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山嘉逸置业有限公司
9月25日	风度盛荟广场	南海	南海区大沥镇振兴路7号风度盛荟广场	住宅/商铺	2.25	0.98	0.00	佛山市南海区骏景豪庭房地产置业发展有限公司
9月25日	中信山语湖花园	南海	南海区里水镇和顺美景水库地段	住宅	1.39	0.00	0.00	中信保利达地产(佛山)有限公司
9月25日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路63号	住宅	0.24	0.00	0.00	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
9月26日	风度花园	南海	南海区罗村街道罗湖中路3号	住宅/商铺	1.15	0.01	0.00	佛山市南海罗村钜隆房产有限公司
9月26日	欧浦城市花园	南海	南海区狮山镇科技西路6号	住宅	1.34	0.00	0.00	佛山市南海区欧泰置业有限公司
9月25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	1.09	0.00	0.00	佛山市南海区龙光置业房产

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	
								有限公司
9月28日	力迅领筑	南海	南海区狮山镇罗村北湖一路18号	住宅/商铺	0.99	0.16	0.00	佛山泓迅置业有限公司
9月22日	保利外滩花园	顺德	容桂街道办事处小黄圃社区居民委员会外环路2号保利外滩花园	住宅	1.21	0.00	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
9月22日	悦峰花苑	顺德	陈村镇合成社区居民委员会白陈公路189号悦峰花苑	住宅	2.09	0.00	0.00	佛山市顺德区锦泰房地产投资有限公司
9月24日	景裕名都花园	顺德	大良街道办事处云路社区居民委员会海山路1号景裕名都花园	住宅/商铺	1.05	0.08	0.00	佛山市昌桦房地产开发有限公司
9月24日	景裕名都花园	顺德	大良街道办事处云路社区居民委员会海山路1号景裕名都花园	住宅/商铺	2.35	0.14	0.00	佛山市昌桦房地产开发有限公司
9月25日	康格斯花园	顺德	大良街道办事处古鉴村委会良勒路康格斯花园	住宅	1.19	0.00	0.00	佛山市顺德区哥顿房产有限公司
9月25日	万科缤纷西园	顺德	陈村镇合成社区居民委员会景成路2号万科缤纷西园	住宅	1.51	0.00	0.00	佛山市顺德区万科缤纷四季置业有限公司
9月25日	凯茵花园	顺德	勒流街道办事处大晚社区居民委员会成才路1号凯茵花园	住宅	1.26	0.00	0.00	佛山市顺德区美立房地产有限公司
9月25日	龙光尚街大厦	顺德	容桂街道办事处红星社区居民委员会文海西路16号龙光尚街大厦	商铺	0.00	2.11	0.00	佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司
9月25日	保利东御花园	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城天虹路52号保利东御花园	住宅	1.21	0.00	0.00	佛山市顺德区保利房地产有限公司
9月25日	柏涛湾豪园	顺德	均安镇均安社区居民委员会百安北路21号柏涛湾豪园	住宅	1.65	0.06	0.00	佛山市力天置地房地产有限公司
9月25日	怡翠晋盛	顺德	乐从镇乐从社区居民居	住宅	2.06	0.13	0.00	佛山市鉴

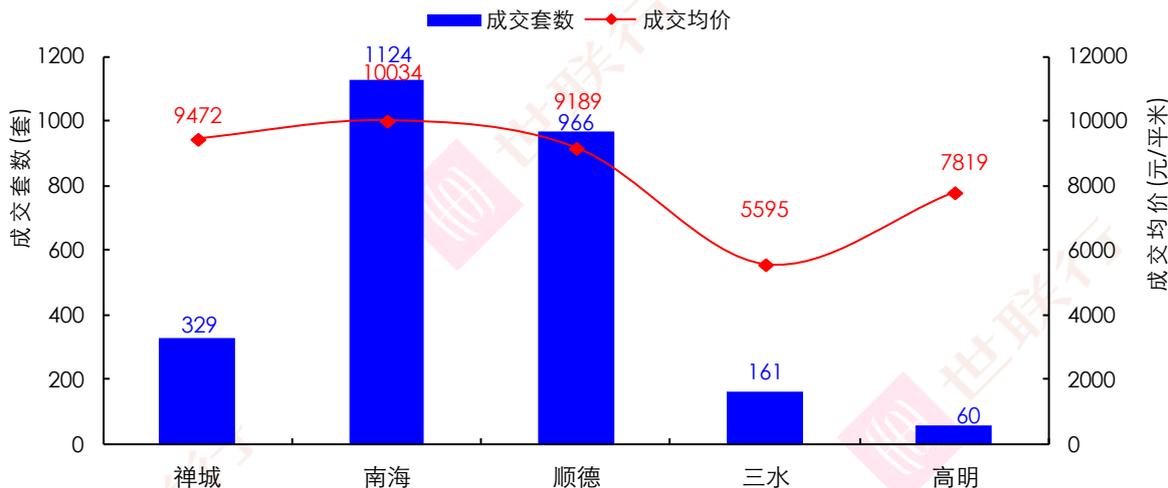
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
	花园		民委员会佛山新城富华路7号怡翠晋盛花园					博置业有限公司
9月25日	江山花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会美的大道10号江山花园	住宅	1.16	0.15	0.00	广东美的置业有限公司
9月25日	颐澳花园	顺德	容桂街道办事处德胜社区居民委员会西巷南路30号颐澳花园	住宅	1.04	0.06	0.00	佛山市顺德区星俊辉房地产有限公司
9月25日	颐澳花园	顺德	容桂街道办事处德胜社区居民委员会西巷南路30号颐澳花园	住宅	1.04	0.07	0.00	佛山市顺德区星俊辉房地产有限公司
9月22日	南景湾花园	三水	三水区乐平镇南边大道103号	商铺	0.00	0.22	0.00	佛山市三水融创房地产开发有限公司
9月26日	山水凯旋花园	三水	三水区白坭镇黄金大道19号之三	住宅/商铺	1.10	0.09	0.00	佛山市三水区隔海房产开发有限公司
9月26日	山水一品花园	三水	三水区西南街道三兴路11号	住宅	0.87	0.00	0.00	佛山市三水汇方房地产开发有限公司
9月22日	欧浦花城一期	高明	高明区杨和镇杨西大道133号	住宅	0.19	0	0	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司

【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 2640 套；总成交面积为 26.69 万平方米；成交均价为 9352 元/平方米；总成交额为 24.96 亿元。

2014年39周佛山各区一手住宅成交情况

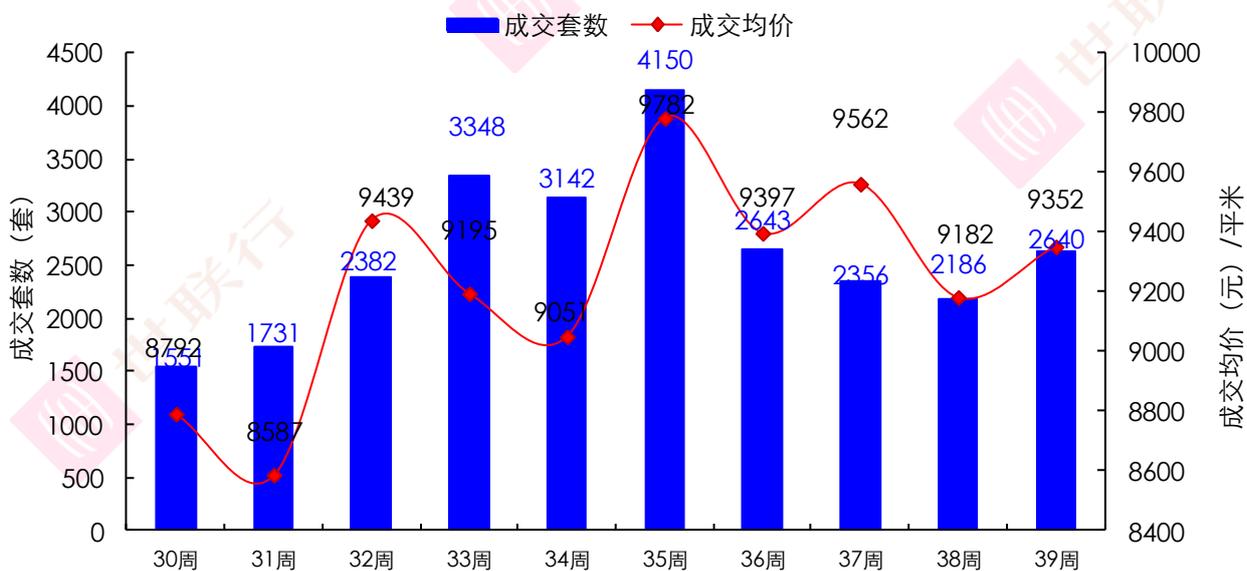


【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交套数来看，其中禅城上周环比上升 22.3%，共成交 329 套，而成交主力南海区成交上升，共成交 1124 套，环比上升 11.3%，顺德区上周共成交 966 套，环比上升 57.1%，而三水区成交下跌，共成交 161 套，环比减少 33 套，高明区成交 60 套，较前周减少 38 套。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 9472 元/平米，环比下跌 2.3%；南海均价环比微跌，为 10034 元/平米，环比下跌 2.7%，顺德区整体均价环比上升，为 9189 元/平米，环比上升 8.3%，三水均价 5595 元/平米，环比上升 3.3%，高明均价为 7819 元/平米，环比上升 11.7%。

2014年第39周佛山市一手住宅成交走势

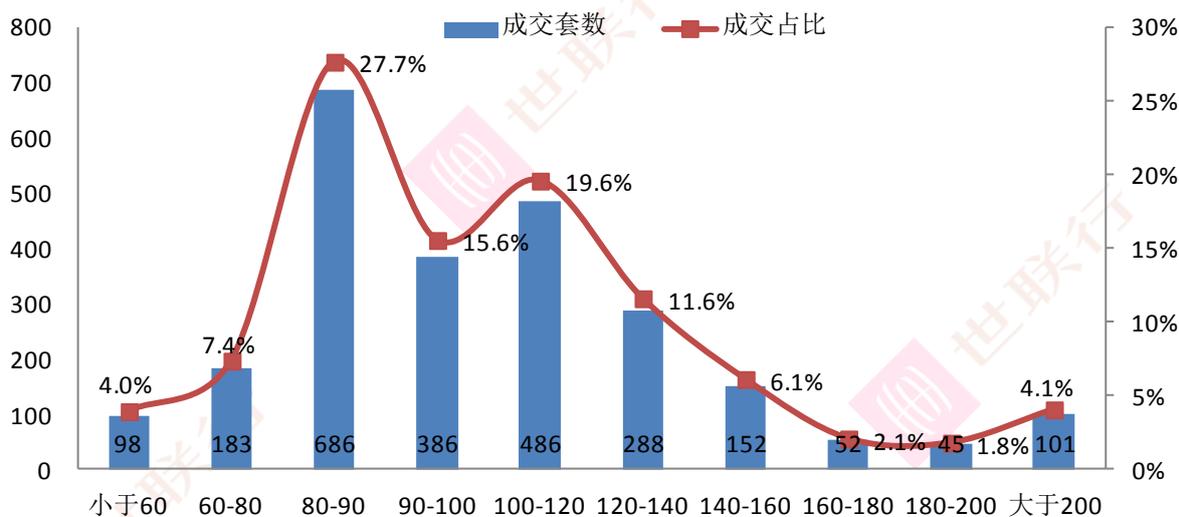


【数据来源：世联数据平台】

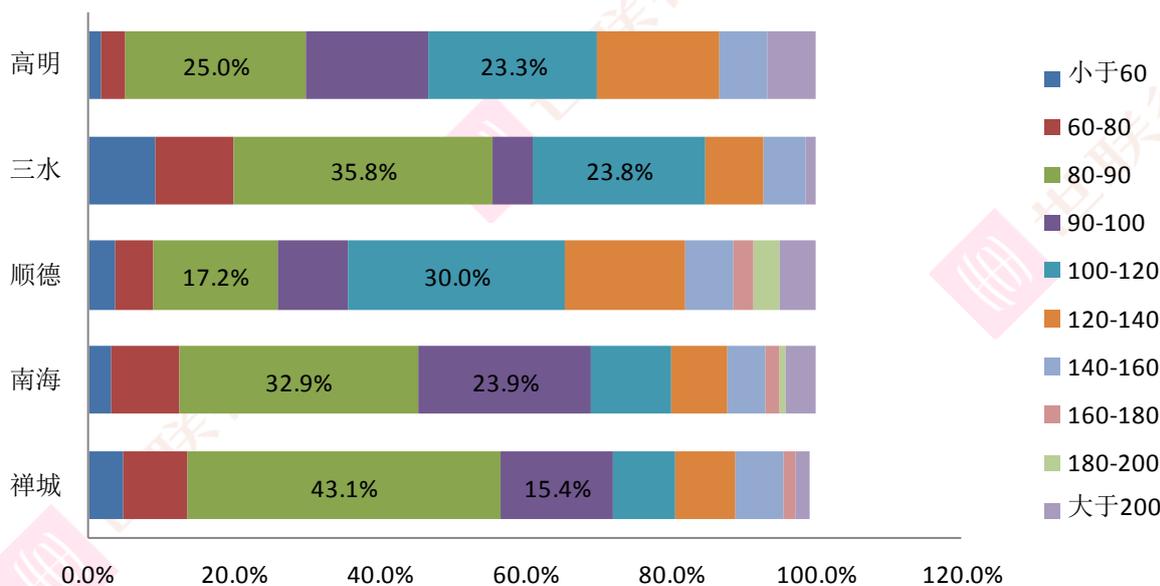
一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量平稳回升，维持较高水平，共签约 2640 套，金九最后一周，开发商加快营销动作，来吸引购房者入市，成交维持较高水平，而价格方面，整体均价有小幅回升，全市整体市场表现量价齐升。

### 3、各面积段成交情况

### 2014年第39周佛山一手住宅各面积段成交情况



### 2014年第39周佛山各区住宅各面积段占比情况



【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】

从各面积段成交占比来看,80-90 平米成交套数最高,达到 686 套,占比 27.7%,而 100-120 平米成交第二高;为 486 套,占比为 19.6%,从各区占比来看,禅城区、三水、高明和南海 80-90 占比最高,分别为 43.1%、35.8%、25%和 32.9%,而顺德成交占比最高的为 100-120 m<sup>2</sup>,占比为 30%。

### 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 <sup>2</sup> 公寓	58	—
岭南天地	12	15723	108 m <sup>2</sup> -152 m <sup>2</sup>	368	—
普君新城	12	12137	41-80 平米公寓	462	—
锦隆花园	1	11225	80 m <sup>2</sup> -114 m <sup>2</sup>	4	9 折
铂顿商业中心	8	16561	33-79m <sup>2</sup> 公寓 (住宅性质)	531	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	11365	35-57 m <sup>2</sup> loft 产品及 75-113 m <sup>2</sup> 两至三房住宅	266	—
东海银湾豪园	12	11619	公寓、85-176 m <sup>2</sup> , 三、四房	1125	—
时代云图苑	13	11438	87-141 m <sup>2</sup> 三四房	327	—
星星广场	6	10886	89-167 m <sup>2</sup> 三、四房	170	98*99*99
兆阳御花园	2	12039	153 m <sup>2</sup> 四房	158	—
盛南新都花园	8	8068	81-170 方	427	—
凯德·城脉	1	9192	120-145 平米三、四房单位	109	97*97, 部分余货一口价促销
佛山万科广场	9	11681	82-87 m <sup>2</sup>	207	—
华福国际公馆	2	9431	58-120 m <sup>2</sup>	65	99 折
世博嘉园	3	7908	90-177 方	191	95 折
万通国际大厦	0	0	32-93 m <sup>2</sup> 公寓	832	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	2	公寓一口价 6500
罗马新都	1	9191	160-187 m <sup>2</sup>	452	99*99*98
星晖盛汇园	0	0	70-126 方 2-3 房户型	256	—
卓远云峰台	5	7166	77-94 m <sup>2</sup> 二至三房	271	—
安托尼商务大厦	0	0	办公用房 35-45 m <sup>2</sup>	105	—
御璟上院	1	7527	140-144 方四房和 35 方小单位	198	—
玫瑰铂金公馆	0	0	20-81 m <sup>2</sup> 公寓	216	特价单位享 96 折优惠

智博丽海花园	18	7801	91-104 m <sup>2</sup> 园景 3 房或 3+1 房	148	—
美誉紫薇花园	3	7039	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	183	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	5	10207	74-154 m <sup>2</sup> 二至四房	196	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	0	0	33-78 m <sup>2</sup>	437	一次性付款: 98*99*99*99*99; 按揭付款: 98*99*99*99
绿地中心	27	10770	87-141 m <sup>2</sup>	9	—
依云上城	1	9194	93-147 m <sup>2</sup> 三至四房	48	—
保利天玺花园	1	11066	157-289 m <sup>2</sup> 住宅	0	98*99 折
雅居乐曼克顿山	15	9204	90 m <sup>2</sup> 、120 m <sup>2</sup>	269	—
天丰国际	4	9058	70 m <sup>2</sup> 两房、89 m <sup>2</sup> 三房	270	—

**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 <sup>2</sup> 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	33	14136	122-144 方; 东滨 10 座 222 方	379	公寓: 9 折 x 9 折 x 9 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	128	98 折
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	12	—
沿海馨庭	7	8911	主推 90-123 m <sup>2</sup> 的单位和 14 座商铺	106	98*99-30000
金海 M-city	18	11025	87-107 m <sup>2</sup>	351	98*98
华福丽港阳光	1	11271	90-118 m <sup>2</sup>	69	
龙光·君悦华府	7	9734	主推 83-89 方单位	106	98 折
珑景花园	7	9886	面积段 88、109、140、156 方	675	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	5778	52-84 m <sup>2</sup> , 2 梯 6 户, 部分双证, 17 层, 共 288 套	647	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	28	6872	84-88 m <sup>2</sup> , 5、28 层, 共 1091 套	471	(原价-4.7 万) *99 折*99 折

汇银新港湾花园	37	6762	71-136 m <sup>2</sup> , 16-32 层 (770 套)	348	预存 5000 抵 3 万
水悦龙湾园	8	6418	297-573 m <sup>2</sup>	248	98 折
绿岛明珠花园	14	7449	90-114 m <sup>2</sup>	495	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	0	0	117-120 m <sup>2</sup> , 155-165 m <sup>2</sup>	4	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	19	14706	137-169 m <sup>2</sup> 三房、187-290 m <sup>2</sup> 四房、396-404 m <sup>2</sup> 五房	457	一口价单位 96 折扣; 一次性 96*按揭 97
依云天汇	8	18357	103 m <sup>2</sup> 三房、203-270 m <sup>2</sup> 五房	0	95*97*98*98
南海万科广场	16	14857	86-88 m <sup>2</sup> 三房、113 m <sup>2</sup> 四房	159	98 折-5 万
中海锦城国际花园	68	12115	72-76 m <sup>2</sup> 两房、88-125 m <sup>2</sup> 三房	71	公积金 99*按揭 98*一次性 96
创鸿广场	1	12324	40-66 m <sup>2</sup> 一房、76-78 m <sup>2</sup> 两房、87-131 m <sup>2</sup> 三房、190-213 m <sup>2</sup> 四房	480	95*99*99
依岸康堤花园	1	10888	帝景 82 m <sup>2</sup> 、90 m <sup>2</sup> 、142 m <sup>2</sup> 、180 m <sup>2</sup>	122	一次性付款 98 折, 按揭付款 99 折
丽日世纪·金鼎	4	13506	39-47 m <sup>2</sup> 公寓	79	一口价促销
宏宇景裕豪园	14	13787	92-142 m <sup>2</sup> 三房	852	97*98 折
地铁金融城	0	0	44-124 m <sup>2</sup> 一至三房	37	—
南海万达广场	7	20700	40-69 m <sup>2</sup> 公寓	436	98*99 折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m <sup>2</sup> 公寓	921	98 折
创鸿汇苑	1	11922	68-76 m <sup>2</sup> 两房、90-91 m <sup>2</sup> 三房	331	95*99*99
万达华府	31	14754	85-88 m <sup>2</sup> 三房、130 m <sup>2</sup> 四房、143 m <sup>2</sup> 四房	495	2 万抵 98 折
佳兆业滨江 1 号	24	12948	124-126 m <sup>2</sup> 两房、143 m <sup>2</sup> 三房、168 m <sup>2</sup> 三房	497	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	4	11958	74 m <sup>2</sup> -143 m <sup>2</sup> 的两房至四房单位	183	98*98*99*99-8888
金色领域广场	15	11672	公寓 30-60 平米	293	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	36	10775	70-90 m <sup>2</sup> , 144 m <sup>2</sup> , 174 m <sup>2</sup>	679	98*98*99 折

利海尖东半岛	3	13506	400-420 m <sup>2</sup>	116	—
保利西雅图	33	10249	67-120 m <sup>2</sup> 户型	59	95 折
海伦堡·海汇广场	5	10294	41-54 m <sup>2</sup> 公寓	274	96*98*98
御水岸花园	8	11581	90-145 m <sup>2</sup>	142	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	2 座写字楼 130 m <sup>2</sup> 、260-272 m <sup>2</sup> 、330 m <sup>2</sup>	95	—

【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】

## 2、开盘情况

2014 年第 39 周佛山房地产市场开盘情况

区域	项目名称	开发商	推售楼栋	户型面积	销售情况 (销售率)	开盘时间	实收均价
南海	保利公馆	佛山南海保利海荣投资有限公司	14、15 栋	90.08 m <sup>2</sup> — 199.96 m <sup>2</sup>	133 套 (62.2%)	2014-9-25	10443 元/m <sup>2</sup>

## 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:美的翰诚花园、花畔里名轩、绿地尚品花园、南海祈福南湾半岛花园、中海锦城国际花园、万科水晶花园、桂丹颐景园、万科缤纷四季花园、保利中环广场和汇银新港湾花园。

成交前十强的楼盘成交总量 598 套, 占全市成交总套数的 22.7%。

从区域分布来看, 成交前十楼盘主要集中在顺德, 共有 6 个盘上榜, 分别为美的翰诚花园、花畔里名轩、绿地尚品花园、万科水晶花园、万科缤纷四季花园和保利中环广场; 共成交 397 套, 占前十楼盘总数的 66.4%, 南海有南海祈福南湾半岛花园和中海锦城国际花园 2 个楼盘进入前十, 共成交 116 套, 禅城有汇银新港湾花园成交进入前十; 三水和高明没有楼盘进入前十。

2014 年第 39 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	美的翰诚花园	顺德	97	5435	12396
2	花畔里名轩	顺德	92	7370	4689
3	绿地尚品花园	顺德	72	5388	10358
4	南海祈福南湾半岛花园	南海	62	6961	7502
5	中海锦城国际花园	南海	54	6465	10902
6	万科水晶花园	顺德	52	5045	13584
7	桂丹颐景园	南海	48	4518	5516
8	万科缤纷四季花园	顺德	45	3320	11148
9	保利中环广场	顺德	39	3903	8280
10	汇银新港湾花园	禅城	37	3185	6762

【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	国务院为企业减负: A 股公司首年可减税 2333 亿 WIND 资讯 2014-09-25

	<p>9 月 24 日，国务院常务会议在减轻企业负担、促进制造业转型升级的方向上再出实质性举措。会议要求，加快落实完善固定资产加速折旧政策，努力用先进技术和装备武装“中国制造”，推出附加值更高、市场竞争力更强的产品，并提出将根据实施情况，适时扩大政策适用的行业范围。据测算，A 股所有上市公司第一年由此节省税收高达 2333 亿元，相当于 2013 年经营活动现金流总额的 7.8%。</p> <p><b>中国 9 月汇丰制造业 PMI 初值 50.5 好于预期</b></p> <p>WIND 资讯 2014-09-23</p> <p>香港万得通讯社报道，9 月 23 日，汇丰公布中国 9 月制造业采购经理人 (PMI) 初值 50.5，预期 50.0，前值 50.2。数据好于预期。汇丰同时公布，中国 9 月汇丰制造业就业指数初值降至 46.9，创五年半低位，前值 47.4。</p>
<p>政府</p>	<p><b>银行否认首套房贷利率 7 折：降到 95.5%都很少</b></p> <p>WIND 资讯 2014-09-26</p> <p>针对近期关于“央行及各大商业银行将放开限贷、调整首套房认定标准、个人住房贷款利率下限 7 折”的报道，多家银行信贷经理表示，目前首套房贷款利率基本上都是基准利率，降到 95.5%的都很少（即贷款基准利率的 95.5%），更没有听说媒体报道的 7 折利率。</p> <p><b>四大行回应首套房标准松动：最快今日(23 日)发布消息</b></p> <p>WIND 资讯 2014-09-23</p> <p>据报道，22 日，有市场传闻称“首套房认定标准将放松”，“四大行将发布政策，只要房贷余额还清都算首套房”。四大行相关负责人表示，四大行均表示目前尚未有明确信息发布，最快则会在今天发布相关消息。工行相关人员表示，目前还没有准确消息要发布，一切信息应以新闻通稿为准。</p> <p><b>央行调查报告显示：未来 3 个月居民买房意愿下降</b></p> <p>WIND 资讯 2014-09-22</p> <p>21 日，央行发布的《2014 年 3 季度城镇储户问卷调查报告》显示，尽管各地房价已有所松动，但未来 3 个月内准备出手购买住房的居民占比却略有下降。数据显示，对下季度房价，19.2%的居民预期“上涨”；51.6%的居民预期“基本不变”，15.8%的居民预期“下降”；13.4%的居民“看不准”。未来 3 个月内准备出手购买住房的居民占比为 14.2%，较上季度下降 0.2 个百分点。</p>
<p>开发商</p>	<p><b>首现房产变身理财产品楼盘 “房产金融化”试水</b></p> <p>证券日报 2014-09-25</p> <p>开发商为了抢占市场份额，加快现金回笼，销售奇招百出。9 月 24 日，珠江地产为购房者提供房产变身理财产品转售渠道，并称最高将获得原房款的 10%的收益，这促使全国楼市首度出现“房产金融化”的楼盘。</p>
<p>城市规划</p>	<p><b>南海西部突围 加速融入佛山中心组团</b></p> <p>珠江时报 2014-09-28</p> <p>承载着加快南海西部与中心城区对接、加速西部突围使命的南九复线，从一立项就受到关注。其中关键节点——新西樵大桥更是备受瞩目，南海区区长郑灿儒曾多次被追问进展情况，在去年的微访谈中还诚恳地向市民道歉，并在微访谈中向市民承诺在今年“五一”前通车，时至今日，不仅区长的承诺得到兑现，横穿南海西部的南九复线也正式全线贯通。</p> <p><b>广佛线二期 2016 年试运行</b></p> <p>佛山日报 2014-09-23</p> <p>广佛地铁二期将于 2016 年二季度开启试运行。市委常委许国带队调研城市轨道交通项目安全生产情况，了解项目运营和项目安全生产情况，许国强调，安全生产，责任重大，尤其是在重要的节日假期，</p>

	<p>必须时时刻刻保持警惕。像广佛线二期等地铁施工相当复杂，检查时要用最挑剔严格的眼光来发现问题，相关领导要狠抓落实，做好“最坏打算”的心理，确保广佛线二期 2016 年试运行。</p>
<p>市场</p>	<p><b>首套房还是“认贷不认房”</b>                      佛山日报 2014-09-24                      有媒体报道称，国有四大银行将调整放松首套房认定标准。不过走访发现，目前本地银行暂未有迹象，仍执行“认贷不认房”。相关报道称，新政策将实行“认房不认贷”，只要首套房房贷已还清，再次购房都会按照首套房的优惠政策来实施贷款。并称“这一政策在上周五央行召集各大行会议上提出，预计会在 9 月 22 日出台”。以购房者的身份咨询国有四大银行，得到的答案依然是“没收到风”</p> <p><b>前 8 个月 南海商品房销售面积增长两成多</b>                      南方都市报 2014-09-23                      南海区统计局近日公布了 8 月份经济运行情况，其中工业保持平稳增长，增速有所回升。民生方面，8 月南海居民消费价格总水平同比上涨 1.5%。今年，截至 8 月商品房销售面积 239.85 万平方米，同比增长 25.3%。</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  
武汉市江阳区建设大道 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。

---