

第40周：银十首周 量跌价稳

世联点评

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 1385 套，较前周减少 1255 套，成交面积为 14.16 万平米，环比下跌 46.9%，成交均价为 9195 元/平米，环比微跌 1.7%。（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 21 个项目共取得 30 个预售证，共预售 6171 套，面积为 58.43 万平米，其中预售住宅 5724 套，面积为 55.08 万平米；商业预售 446 套，面积为 3.05 万平米；土地方面，上周佛山共成交 3 宗土地，总成交面积 4.76 万平米，成交总额为 1.55 亿元。

一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量大幅下滑，共签约 1385 套，金九末银十初，开发商依然加快营销动作，来吸引购房者入市，由于国庆黄金周没有及时网签，因此签约量大幅下滑，而价格方面，整体均价有小幅下滑，全市整体市场表现量价齐跌。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2014年第40周（2014年9月29日—2014年10月05日），佛山共新增8宗用地供应，分别位于南海、禅城、三水和高明四区，总出让面积为36.76万平米。

2014年第40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(NH)W G005	挂牌	南海区里水镇洲村股份合作经济联合社(土名)“大坦”地段	0.64	办公	2014/9/29
TD2014 (SS) XG025	挂牌	三水区西南街道金港路58号	18.08	工业	2014/9/29
TD2014 (SS) XG026	挂牌	三水区乐平镇中心城区1号之一	0.05	商业	2014/9/30
TD2014(NH)W G006	挂牌	南海区丹灶镇丹灶物流中心利众路地段西侧	8.81	其他	2014/9/30
TD2014(NH)W G007	挂牌	南海区狮山镇狮北村委会地段	2.96	工业	2014/9/30
TD2014(GM) WG013	挂牌	高明区荷城街道碧桂路以西、三江路以南	1.61	住宅	2014/9/30
TD2014(GM) WG014	挂牌	高明区荷城街道碧桂路以东、沧江南路以北	1.21	住宅	2014/9/30

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(CC)WG006	挂牌	禅城区市东路东侧、佛平路北侧地块一	3.4	住宅	2014/9/30

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2014年第40周(2014年9月29日—2014年10月05日)，上周佛山共成交3宗土地，总成交面积4.76万平米，成交总额为1.55亿元。

2014年第40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(SS)XG023	三水工业园区西南园B区106-28号	3.33	2.5	12500	佛山市三水西南百达通投资控股有限公司	1500	住宅	2014/9/30

【数据来源：世联数据平台】

2014年第40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40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
TD2014(CC)XG004	禅城区大布路南側、塍宝西路西側	0.56	4.00	1244	佛山市和悦投资有限公司	552	工业	2014/9/30
TD2014(SD)XG021	顺德区北滘镇新城區BJ-A-8-3号地块	0.86	1.20	1713	盈峰文化发展有限公司	1650	其他	2014/9/29

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2014年第40周(2014年9月29日—2014年10月05日)，佛山五区共21个项目共取得30个预售证，共预售6171套，面积为58.43万平米，其中预售住宅5724套，面积为55.08万平米；商业预售446套，面积为3.05万平米；各区预售方面，禅城区3个项目取得4个预售证，预售住宅270套，面积为2.5万平米，商业预售38套，面积0.18万平米；南海区8个项目取得11个预售证，预售住宅1990套，面积为20.54万平米，商业预售329套，面积2.31万平米；顺德区4个项目取得6个预售证，预售住宅1227套，面积为9.3万平米，商业预售54套，面积0.4万平米，三水有3个项目取得5个预售证，预售住宅1693套，面积17.72万平米，商业预售15套，面积0.1万平方米，高明有3个项目取得4个预售证，预售住宅544套，面积5.01万平米，商业预售10套，面积0.05万平方米。

2014年第40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29日	领地海纳珑庭	禅城	禅城区古大路19号一座	住宅/商铺	0.49	0.04	0.00	佛山市禅城区领悦房地产开发有限公司
9月29日	领地海纳珑庭	禅城	禅城区古大路19号一座	住宅/商铺	0.51	0.04	0.00	佛山市禅城区领悦房地产开发有限公司
9月29日	百业苑	禅城	禅城区聚边路8号五座	住宅	0.48	0.00	0.00	佛山市百业房地产开发有限公司
9月30日	君悦华府	禅城	禅城区港口路9号四座二幢	住宅/商铺	1.02	0.1	0.00	佛山市禅城区龙光房地产有限公司
9月29日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路2号	住宅/商铺	5.71	0.13	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
9月29日	保利公馆	南海	南海区大沥镇岭南路83号	住宅	1.60	0.00	0.00	佛山南海保利海荣投资有限公司
9月29日	敏捷天骄苑	南海	南海区大沥镇-黄岐	住宅/商铺	1.54	0.08	0.00	佛山市敏捷顺房地产开发有限公司
9月29日	保利公馆	南海	南海区大沥镇岭南路83号	住宅/商铺	5.21	0.10	0.00	佛山南海保利海荣投资有限公司
9月29日	长信御景峰豪园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	0.96	0.00	0.00	佛山市宏海房地产有限公司
9月29日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路2号	住宅/商铺	1.17	0.18	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
9月29日	中海寰宇天下花园	南海	南海区桂城街道桂澜中路18号	商铺	0.00	1.67	0.00	佛山中海环宇城房地产开发有限公司
9月30日	合生君景湾	南海	南海区里水镇南盐公路	住宅	1.56	0.00	0.00	广东合生泓景房地

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	
								产有限公司
9 月 30 日	山林水语新城	南海	南海区西樵镇西岸新城区新城中路北 101 号	住宅	0.14	0.00	0.00	广东业和房地产开发有限公司
9 月 30 日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路 2 号	住宅/商铺	1.19	0.15	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
9 月 30 日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路 2 号	住宅	1.45	0.00	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
9 月 30 日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路 3 号保利名苑	住宅/商铺	2.62	0.32	0.00	佛山市保信置业有限公司
9 月 30 日	保利名苑	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路 3 号保利名苑	住宅/商铺	0.45	0.09	0.00	佛山市保信置业有限公司
9 月 30 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	其他	0.00	0.00	0.30	佛山市顺德区保利房地产有限公司
9 月 30 日	太平洋国际花园	顺德	陈村镇赤花社区居民委员会赤花白陈路 1 号太平洋国际花园	住宅	1.72	0.00	0.00	佛山市顺德区太保置业开发有限公司
9 月 30 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号星英半岛花园	住宅	2.26	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
9 月 30 日	星英半岛花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲二街 1 号星英半岛花园	住宅	2.25	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
9 月 29 日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅	5.84	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
9 月 29 日	三水花园酒店附楼二期	三水	三水区西南街道力宝街 5—12 座	住宅	3.45	0.00	0.00	广东冠益投资有限公司
9 月 29 日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅	5.84	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
9 月 30 日	时代廊桥	三水	三水区	住宅	1.41	0.00	0.00	佛山市三

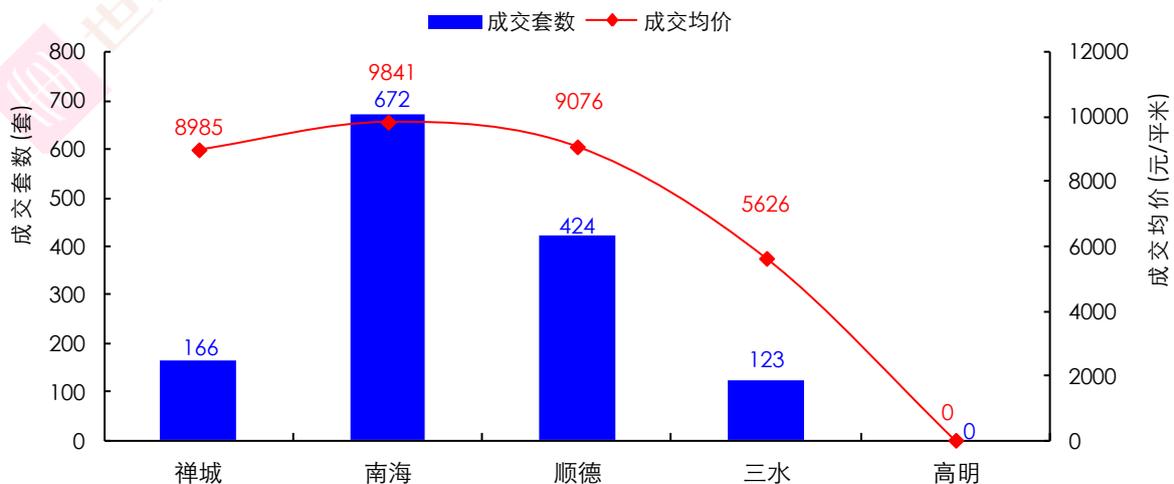
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
	花园							水裕华房地 地产发展 有限公司
9月30日	时代廊桥 花园	三水	三水区	住宅/ 商铺	1.17	0.11	0.00	佛山市三 水裕华房 地产发展 有限公司
9月29日	江滨香格 里花园	高明	高明区荷城街道明 国路 689 号江滨香 格里花园	住宅	1.79	0.00	0.00	佛山市高 明江滨新 城房地产 有限公司
9月29日	江滨香格 里花园	高明	高明区荷城街道明 国路 689 号江滨香 格里花园	住宅	1.78	0.00	0.00	佛山市高 明江滨新 城房地产 有限公司
9月29日	丽日名都	高明	高明区荷城街道荷 富路 803 号	住宅/ 商铺	0.89	0.05	0.00	佛山市高 明区丽日 名都房地 产开发有 限公司
9月30日	雅居蓝湾 花园	高明	高明区杨和镇杨西 大道 501 号	住宅	0.55	0.00	0.00	佛山市高 明钜隆房 产有限公 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 1385 套；总成交面积为 14.16 万平米；成交均价为 9195 元/平米；总成交额为 13.02 亿元。

2014年40周佛山各区一手住宅成交情况

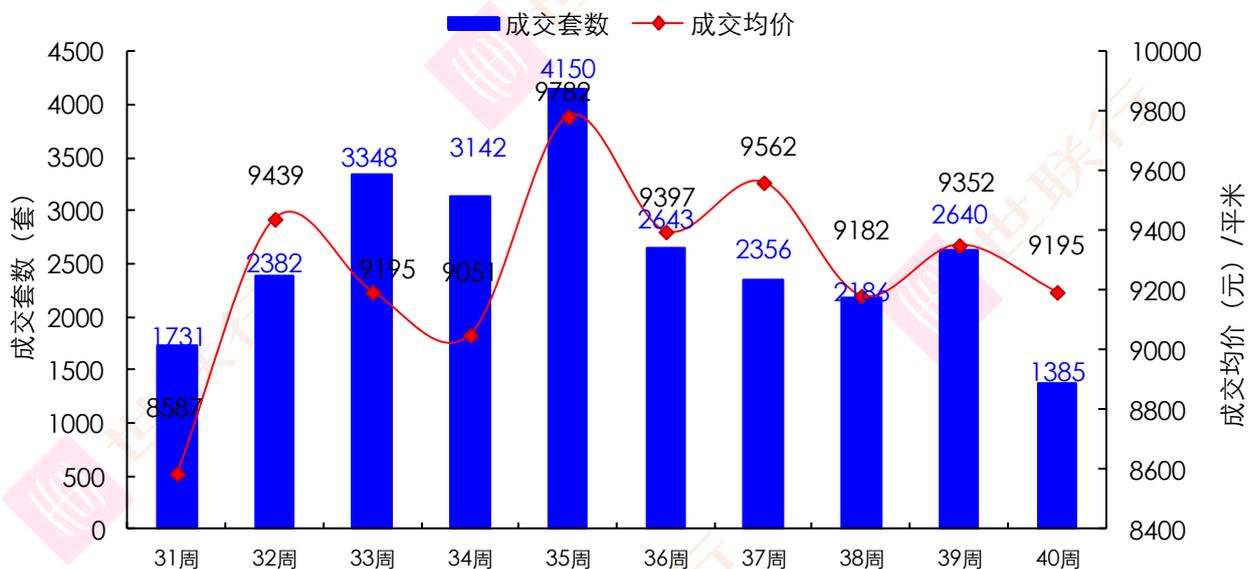


【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交套数来看，其中禅城上周环比下跌 49.5%，共成交 166 套，而成交主力南海区成交同样下跌，共成交 672 套，环比下跌 40.2%，顺德区上周共成交 424 套，环比下跌 56.1%，而三水区成交下跌，共成交 123 套，环比减少 38 套，高明区成交 0 套。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 8985 元/平米，环比下跌 5.1%；南海均价环比微跌，为 9841 元/平米，环比下跌 1.9%，顺德区整体均价环比下跌，为 9076 元/平米，环比下跌 1.2%，三水均价 5626 元/平米，环比上升 0.6%。

2014年第40周佛山市一手住宅成交走势

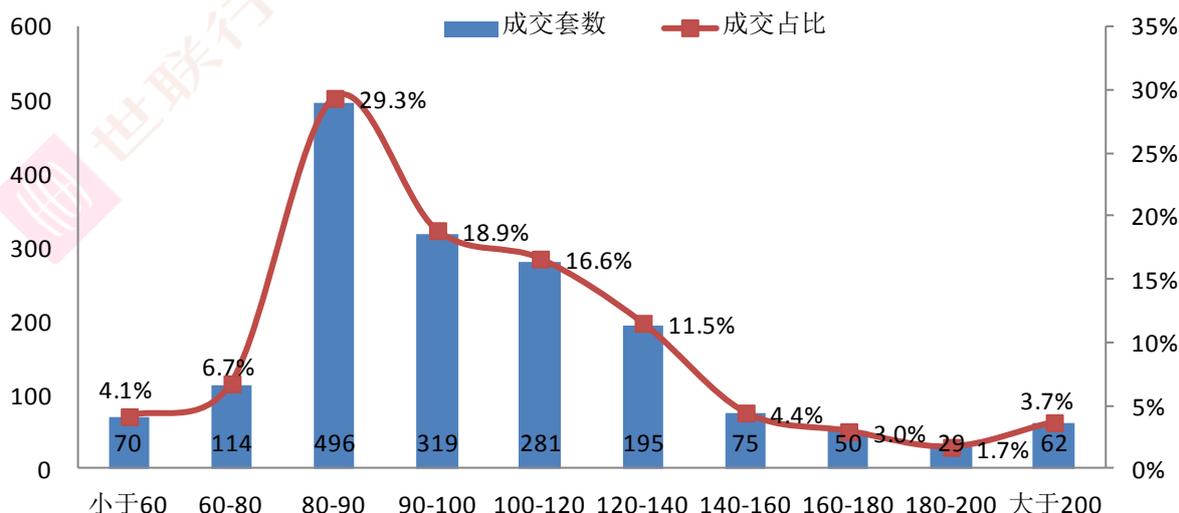


【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量大幅下滑，共签约 1385 套，金九末银十初，开发商依然加快营销动作，来吸引购房者入市，由于国庆黄金周没有及时网签，因此签约量大幅下滑，而价格方面，整体均价有小幅下滑，全市整体市场表现量价齐跌。

3、各面积段成交情况

2014年第40周佛山一手住宅各面积段成交情况



2014年第40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 496 套, 占比 29.3%, 而 100-120 平米成交第二高; 为 319 套, 占比为 18.9%, 从各区占比来看, 禅城区和三水 80-90 占比最高, 分别为 51.2%和 38.1%, 而顺德成交占比最高的为 100-120 m², 占比为 28.6%。

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	58	——
岭南天地	2	9977	108 m ² -152 m ²	366	——
普君新城	3	11811	73-142 平米	459	——
锦隆花园	0	0	80 m ² -114 m ²	4	9 折
铂顿商业中心	5	18348	33-79m ² 公寓 (住宅性质)	526	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	0	0	35-57 m ² loft 产品及 75-113 m ² 两至三房住宅	266	——
东海银湾豪园	11	11480	公寓、85-176 m ² , 三、四房	1114	——
时代云图苑	7	10810	87-141 m ² 三四房	320	——
星星广场	7	10351	89-167 m ² 三、四房	163	98*99*99

兆阳御花园	2	10189	153 m ² 四房	156	—
盛南新都花园	5	8108	81-170 方	422	—
凯德·城脉	0	0	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	2	12205	82-87 m ²	205	
华福国际公馆	0	0	58-120 m ²	65	99 折
世博嘉园	2	9672	90-177 方	189	95 折
万通国际大厦	0	0	32-93 m ² 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	2	8118	160-187 m ²	450	99*99*98
星晖盛汇园	0	0	70-126 方 2-3 房户型	256	—
卓远云峰台	1	6600	77-94 m ² 二至三房	270	—
安东尼商务大厦	0	0	办公用房 35-45 m ²	105	—
御璟上院	1	7677	140-144 方四房和 35 方小单位	197	—
玫瑰铂金公馆	1	7864	20-81 m ² 公寓	215	特价单位享 96 折优惠
智博丽海花园	1	9775	91-104 m ² 园景 3 房或 3+1 房	147	—
美誉紫薇花园	0	0	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	9	9985	74-154 m ² 二至四房	187	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 ²	437	一次性付款: 98*99*99*99*99; 按揭付款: 98*99*99*99
绿地中心	6	11266	87-141 m ²	3	—
依云上城	2	9320	93-147 m ² 三至四房	46	—
保利天玺花园	0	0	157-289 m ² 住宅	0	98*99 折
雅居乐曼克顿山	8	9042	90 m ² 、120 m ²	261	—
天丰国际	3	8963	70 m ² 两房、89 m ² 三房	267	—

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	17	15900	122-144 方；东滨 10 座 222 方	329	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	4	8842	主推 90-123 m ² 的单位和 14 座商铺	95	98*99-30000
金海 M-city	6	11614	87-107 m ²	327	98*98
华福丽港阳光	0	0	90-118 m ²	68	
龙光·君悦华府	7	9461	主推 83-89 方单位	106	98 折
珑景花园	3	9120	面积段 88、109、140、156 方	665	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	8	5370	52-84 m ² ，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套	639	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	7248	84-88 m ² ，5、28 层，共 1091 套	443	(原价-4.7 万) *99 折*99 折
汇银新港湾花园	10	6803	71-136 m ² ，16-32 层 (770 套)	338	预存 5000 抵 3 万
水悦龙湾园	8	6342	297-573 m ²	240	98 折
绿岛明珠花园	3	7142	90-114 m ²	492	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	3	11198	117-120 m ² ，155-165 m ²	1	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	33	12490	137-169 m ² 三房、187-290 m ² 四房、396-404 m ² 五房	424	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97
依云天汇	2	10849	103 m ² 三房、203-270 m ² 五房	20	95*97*98*98
南海万科广场	3	14578	86-88 m ² 三房、113 m ² 四房	156	98 折-5 万
中海锦城国际花园	24	12897	72-76 m ² 两房、88-125 m ² 三房	71	公积金 99*按揭 98*一次性 96
创鸿广场	0	0	40-66 m ² 一房、76-78 m ² 两房、87-131 m ² 三房、190-213 m ² 四房	480	95*99*99

依岸康堤花园	0	0	帝景 82 m ² 、90 m ² 、142 m ² 、180 m ²	122	一次性付款 98 折, 按揭付款 99 折
丽日世纪·金鼎	1	11635	39-47 m ² 公寓	78	一口价促销
宏宇景裕豪园	3	11998	92-142 m ² 三房	849	97*98 折
地铁金融城	1	13597	44-124 m ² 一至三房	36	——
南海万达广场	4	15180	40-69 m ² 公寓	432	98*99 折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m ² 公寓	921	98 折
创鸿汇苑	1	9753	68-76 m ² 两房、90-91 m ² 三房	330	95*99*99
万达华府	12	17880	85-88 m ² 三房、130 m ² 四房、143 m ² 四房	483	2 万抵 98 折
佳兆业滨江 1 号	61	12698	124-126 m ² 两房、143 m ² 三房、168 m ² 三房	436	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	12673	74 m ² -143 m ² 的两房至四房单位	179	98*98*99*99-8888
金色领域广场	14	11550	公寓 30-60 平米	279	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	27	11023	70-90 m ² , 144 m ² , 174 m ²	652	98*98*99 折
利海尖东半岛	0	0	400-420 m ²	116	——
保利西雅图	57	11271	67-120 m ² 户型	2	95 折
海伦堡·海汇广场	0	0	41-54 m ² 公寓	274	96*98*98
御水岸花园	3	11385	90-145 m ²	139	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	2 座写字楼 130 m ² 、260-272 m ² 、330 m ²	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 40 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
高明	东湖洲·花园	佛山市鼎威投资有限公司	16-18 座	89 m ² —120 m ²	117 套 (47%)	2014-10-01	6000 元/ m ²

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: 佳兆业水岸新都花园、保利心语花园、卡卡名邸、领地海纳豪庭、万科水晶花园、万科城、富丰新城、雅居乐雍景园、万科缤纷四季花园和中信山语湖花园。

成交前十强的楼盘成交总量 348 套, 占全市成交总套数的 25.1%。

从区域分布来看, 成交前十楼盘主要集中在南海, 共有 5 个盘上榜, 分别为佳兆业水岸新都花园、保利心

语花园、领地海纳豪庭、富丰新城和中信山语湖花园；共成交 202 套，占前十楼盘总数的 58.0%，顺德有卡卡名邸、万科水晶花园和万科缤纷四季花园 3 个楼盘进入前十，共成交 91 套，禅城有万科城成交进入前十；三水同样有雅居乐雍景园成交进入前十，高明没有楼盘进入前十。

2014 年第 40 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	佳兆业水岸新都花园	南海	61	7535	12698
2	保利心语花园	南海	57	4977	11271
3	卡卡名邸	顺德	34	2255	4296
4	领地海纳豪庭	南海	33	3154	7510
5	万科水晶花园	顺德	31	2775	13363
6	万科城	禅城	28	2621	7248
7	富丰新城	南海	27	2311	11023
8	雅居乐雍景园	三水	27	2655	6254
9	万科缤纷四季花园	顺德	26	1846	11278
10	中信山语湖花园	南海	24	3192	8901

【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>央行银监会救市：放松首套房利率和认定标准 观点地产 2014-09-30 9月30日，中国人民银行正式发布《中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于进一步做好住房金融服务工作的通知》，明确对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，再次申请贷款购买普通商品住房执行首套房贷款政策。对于贷款购买首套普通自住房的家庭，贷款最低首付款比例为30%，贷款利率下限为贷款基准利率的0.7倍。</p> <p>9月汇丰制造业PMI终值意外跌至50.2不及预期 网易财经 2014-09-30 中国9月汇丰制造业PMI初值曾给了市场惊喜，但终值却意外下跌。今晨公布的数据显示，中国9月汇丰制造业采购经理人指数（PMI）终值为50.2，预期50.5，持平于8月50.2的终值</p>
政府	<p>三亚市住建局决定10月7日起正式放开限购 观点地产 2014-09-30 据媒体消息，9月30日，三亚市房地产协会秘书长刘树国公开表示，三亚市住建局已经研究决定，将于10月7日起正式放开限购，具体方案也已经确定。如三亚真的在国庆节后取消限购，这意味着限购将退回一线城市。</p> <p>前三季度全国卖地仅1.7万亿 倒逼政府房企改革 新浪乐居 2014-09-30 根据数据显示，2014年前三季度，出让金累计为1.7万亿，同比下降22%，全国300个城市各类用地出让金合计4159亿元，同比下降近5成。其中，住宅用地2653亿元，同比下降超5成，降幅高于商办用地。国务院发展研究中心金融研究所银行研究室副主任吴庆表示：“土地财政收入减少，对地方政府一定会产生负面影响，所以我们需要调整经济结构开辟新的空间。”</p>
开发商	

<p>城市规 划</p>	<p>南海西部突围 加速融入佛山中心组团 珠江时报 2014-09-28 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>市场</p>	<p>限贷放开后多家开发商出“红头文件”提价？假！ 广州日报 2014-10-08 限贷放开后，楼市仿佛注射了一针兴奋剂，各种传闻层出不穷，先是三亚疯传要放开限购，再是各大开发商在黄金周期间纷纷传出提价“红头文件”。记者多方了解发现，这些传闻大都不实，忽悠人买房的意图明显。</p> <p>佛山楼市仍供大于求 广州日报 2014-10-08 对于佛山楼市黄金周期间交易情况，中山大学金融系教授王燕鸣表示，如今供求关系偏向供大于求，而且佛山刚需群体不大、外来人员不算多，房价相对合理，开发商还是以走量为主，广佛交界盘则可能有小幅上涨空间。银行利率方面，可能有银行会在基准利率基础上打 9 折，但也不会很低，因为如果利率上浮，则和政策相违背，若利率下调则银行的风险增大、利润较少，商业银行积极性肯定不高。</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

本报告仅作提供资料之用，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。
