

第 32 周：限购解除 成交激增

世联点评

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 2382 套，较前周增加 651 套，成交面积为 24.94 万平米，环比上升 33.5%，成交均价为 9439 元/平米，环比上升 9.9%。（其中顺德和高明区以套内面积计算，下同）

上周预售与土地，上周预售平稳，佛山五区共 10 个项目共取得 14 个预售证，共预售 2376 套，面积为 20.04 万平米，其中预售住宅 1608 套，面积为 17.67 万平米；商业预售 768 套，面积为 2.37 万平米；土地方面，上周佛山共成交 6 宗用地，总面积为 12.09 万平米，总成交金额为 6253 万元，其中五区没有住宅用地成交。

一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量环比大幅上升，共签约 2382 套；总签约面积环比同样上升明显，主要受到上周佛山公布解除限购政策的重大利好消息，使得一直被限购令限制之外的购房者重新获得购房资格，各大楼盘上门量激增，释放出大量的购买力，尤其广佛交界楼盘表现尤为突出，使得上周签约量大幅上升，而价格方面，由于受到结构产品影响，加上没有了一些限价房的签约，整体均价环比是上升，但据我们监测显示，暂未见因放开限购而出现明显涨价的楼盘，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 32 周（2014 年 8 月 4 日—2014 年 8 月 10 日），佛山新增 3 宗用地供应。

2014 年第 32 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(GM)X P002	拍卖	荷城街道荷香路以北、 泰安路以东	2.40	住宅	2014/8/6
TD2014(GM)X P003	拍卖	荷城街道荷香路以北、 泰安路以西	0.76	住宅	2014/8/6
TD2014 (SS) XG022	挂牌	三水区西南街道健力 宝南路 44 号地块和西 南街道广海大道中 9 号地块	13.53	住宅	2014/8/6

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2014 年第 32 周（2014 年 8 月 4 日—2014 年 8 月 10 日），上周佛山共成交 6 宗用地，总面积为 12.09 万平米，总成交金额为 6253 万元，五区没有住宅用地成交。

2014 年第 32 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32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
TD2014(SS)XG020	三水区南山镇漫江工业园南区6-6号	1.60	3	870	广东南方杰隆科技有限公司	181	商业	2014/8/6

【数据来源：世联数据平台】

2014年第32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(SS)WG013	三水区南山镇漫江工业园南区6-4号	3.0	2.00	910	佛山杰康诺酵母科技有限公司	152	工业	2014/8/6
TD2014(SS)WG014	三水区南山镇漫江工业园南区6-5号	2.0	2.00	610	佛山杰隆生物制品有限公司	152	工业	2014/8/6
TD2014(GM)WG007	高明区荷城街道(三洲)高明大道以南、兴良路以西	2.27	0.80	1006	佛山柯维光电股份有限公司	553	工业	2014/8/6
TD2014(SS)XG021	三水区芦苞镇成公路145号	1.73	1.50	1951	佛山市实验技工学校	750	科教用地	2014/8/8
TD2014(SS)WG015	三水工业园区西南园C区13-2号之二旁	1.48	2.00	906	佛山市三水区新建宏混凝土有限公司	305	工业	2014/8/6

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2014年第32周(2014年8月4日—2014年8月10日)，佛山五区共10个项目共取得14个预售证，共预售2376套，面积为20.04万平方米，其中预售住宅1608套，面积为17.67万平方米；商业预售768套，面积为2.37万平方米；各区预售方面，禅城区3个项目取得6个预售证，预售住宅618套，面积为8.08万平方米，商业预售9套，面积0.06万平方米；南海区2个项目取得3个预售证，预售住宅432套，面积为4.65万平方米，商业预售81套，面积0.39万平方米；顺德区3个项目取得3个预售证，预售住宅317套，面积为2.75万平方米，商业预售613套，面积1.62万平方米，高明有1个项目取得1个预售证，预售住宅105套，面积0.93万平方米，商业预售11套，面积0.08万平方米，三水有1个项目取得1个预售证，预售住宅136套，面积1.25万平方米，商业预售54套，面积0.22万平方米。

2014年第32周佛山房地产市场新增预售一览表

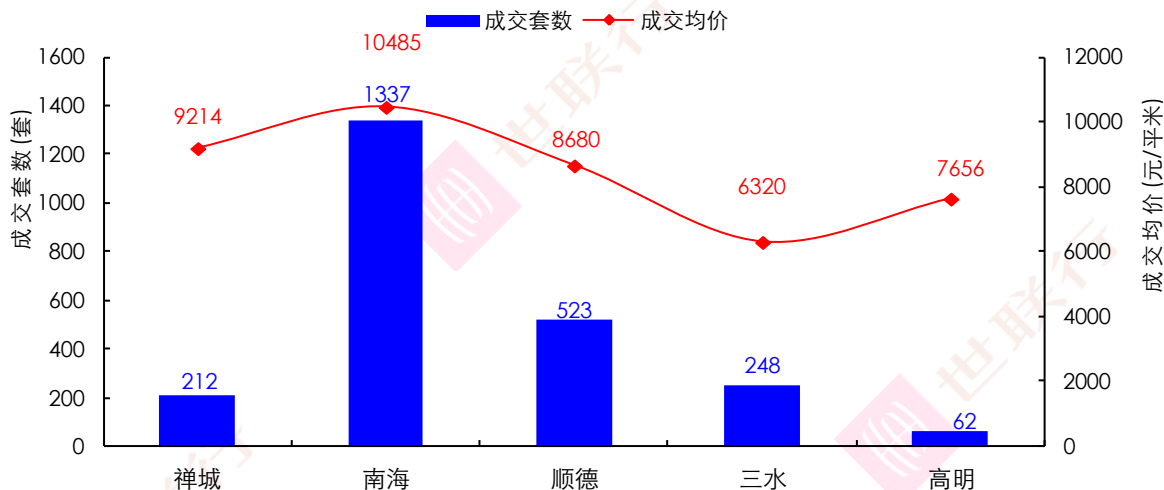
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积(万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
8月6日	岭南天地尚苑	禅城	禅城区兆祥路33号	住宅	1.66	0	0	佛山咏瑞天地置业有限公司
8月6日	东海银湾豪园	禅城	禅城区桂澜南路3号	住宅/商铺	3.4	0.06	0	佛山市宏益房地产有限公司
8月6日	绿岛明珠花园	禅城	禅城区南庄大道中68号1区十座、十一座	住宅	3.02	0	0	佛山市百盛悦房地产开发有限公司
8月5日	依云曦城花苑	南海	南海区狮山镇科技北路3号	住宅/商铺	2.80	0.39	0	佛山招商九龙仓房地产有限公司
8月7日	长信御景峰豪园	南海	南海区里水镇-里水	住宅	1.85	0	0	佛山市宏海房地产有限公司
8月7日	东城花园西山上筑	顺德	大良街道办事处中区社区居民委员会东康三街2号东城花园西山上筑	住宅	1.73	0	0	佛山市顺德区新顺联房产有限公司
8月8日	依云国际财富中心	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城汾江南路235号依云国际财富中心	商铺	0	1.62	0	佛山招商新城高新技术有限公司
8月8日	万科水晶花园	顺德	陈村镇潭洲村委会登洲工业区二路8号万科水晶花园	住宅	1.02	0	0	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
8月5日	南景湾花园	三水	三水区乐平镇南边大道103号	住宅/商铺	1.25	0.22	0	佛山市三水融创房地产开发有限公司
8月6日	金田豪庭	高明	高明区荷城街道广安路128号金田豪庭	住宅/商铺	0.93	0.08	0	佛山市高明区金田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 2382 套；总成交面积为 24.94 万平方米；成交均价为 9439 元/平方米；总成交额为 23.54 亿元。

2014年32周佛山各区一手住宅成交情况

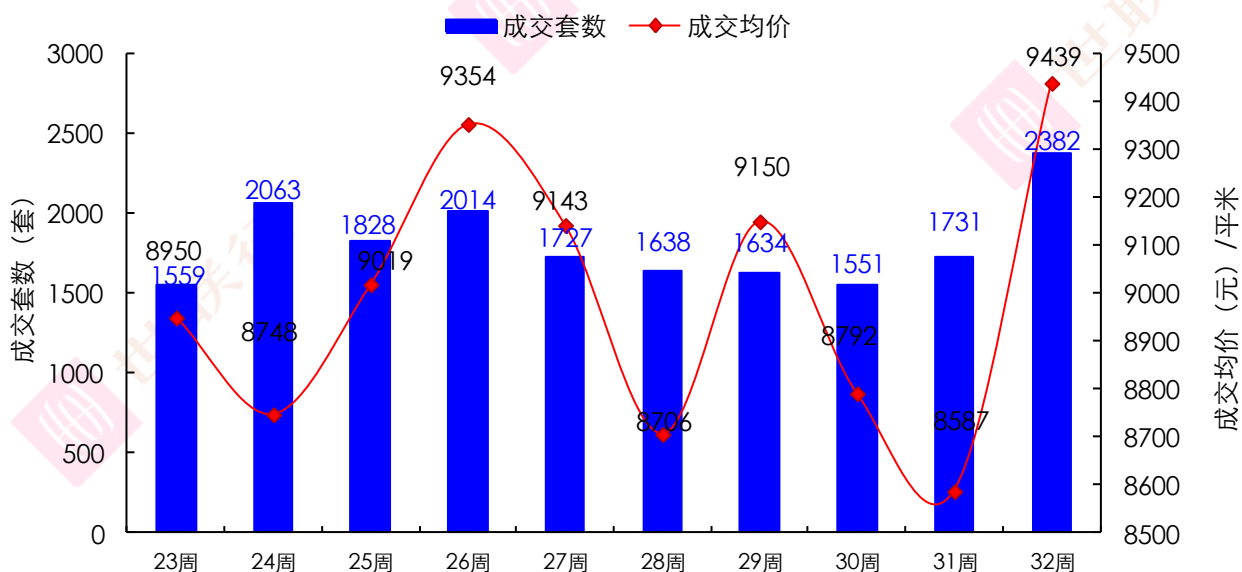


【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交套数来看，其中禅城上周环比上升 5%，共成交 212 套，而成交主力南海区成交大幅回升，成交 1337 套，环比大幅上升 77.6%，顺德区上周共成交 523 套，环比微跌 0.4%，而三水区成交环比上升，共成交 248 套，环比增加 74 套，高明区成交 62 套，较前周减少 15 套。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 9214 元/平米，环比上升 7%；南海均价同样环比上升，为 10485 元/平米，环比上升 13.7%，顺德区整体均价环比平稳，为 8680 元/平米，环比微升 1.9%，三水均价 6320 元/平米，环比上升 6.1%，高明均价回落，为 7656 元/平米，环比下跌 8.1%。

2014年第32周佛山市一手住宅成交走势

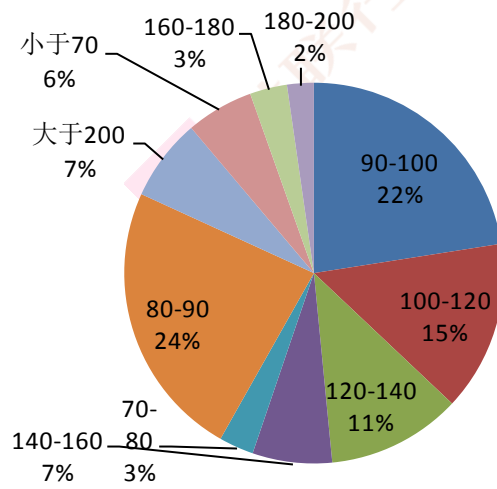


【数据来源：世联数据平台】

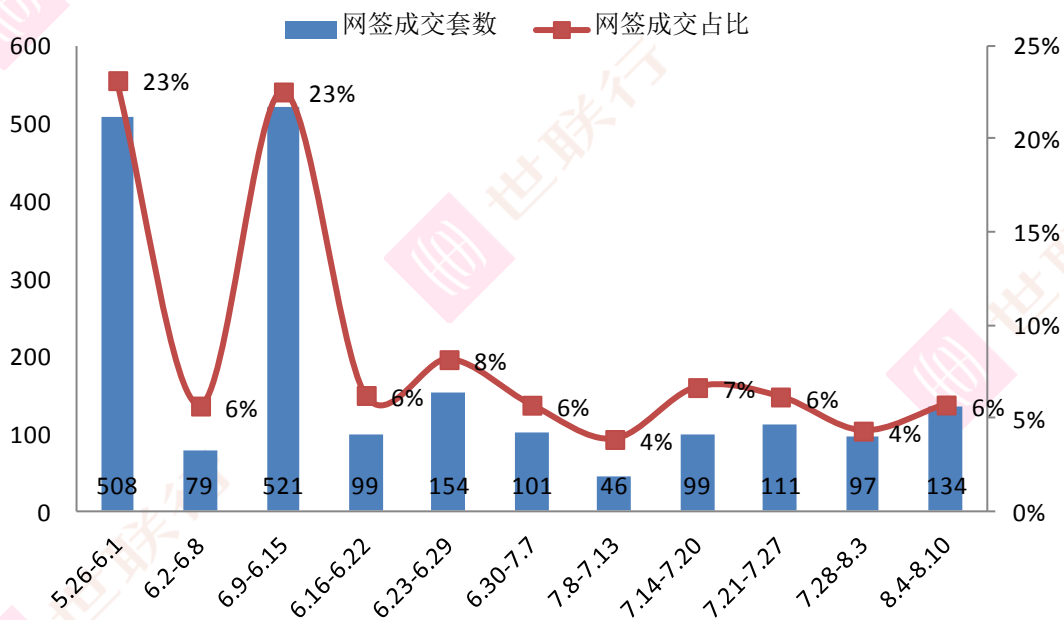
一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量环比大幅上升，共签约 2382 套；总签约面积环比同样上升明显，主要受到上周佛山公布解除限购政策的重大利好消息，使得一直被限购令限制之外的购房者重新获得购房资格，各大楼盘上门量激增，释放出大量的购买力，尤其广佛交界楼盘表现尤为突出，使得上周签约量大幅上升，而价格方面，由于受到结构产品影响，加上没有了一些限价房的签约，整体均价环比是上升，但据我们监测显示，暂未见因放开限购而出现明显涨价的楼盘，全市整体市场表现量升价稳。

3、各面积段成交情况

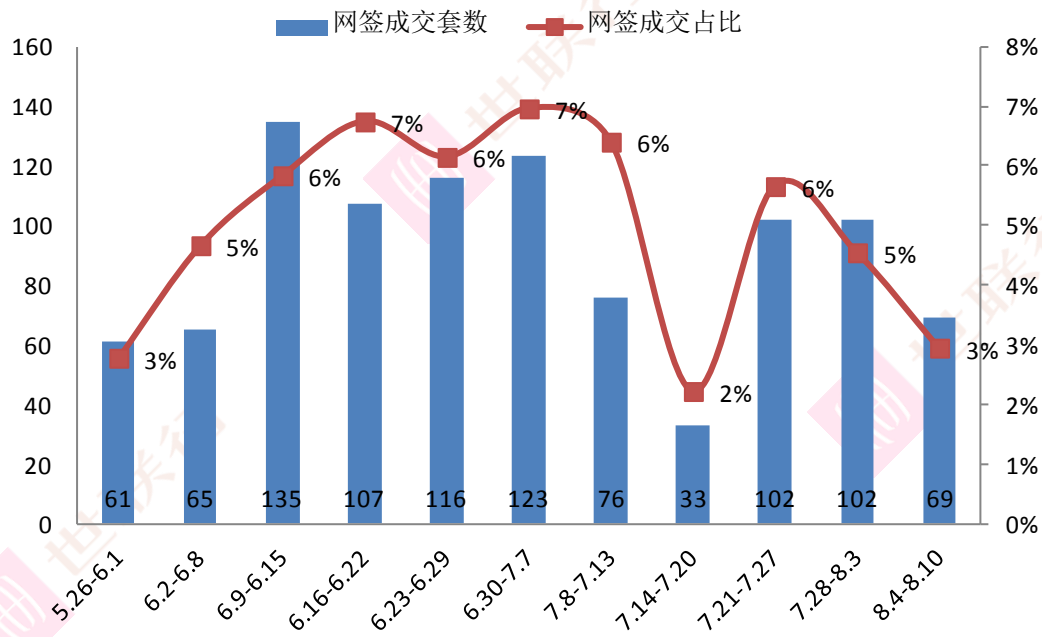
2014年第32周佛山一手住宅各面积段成交占比



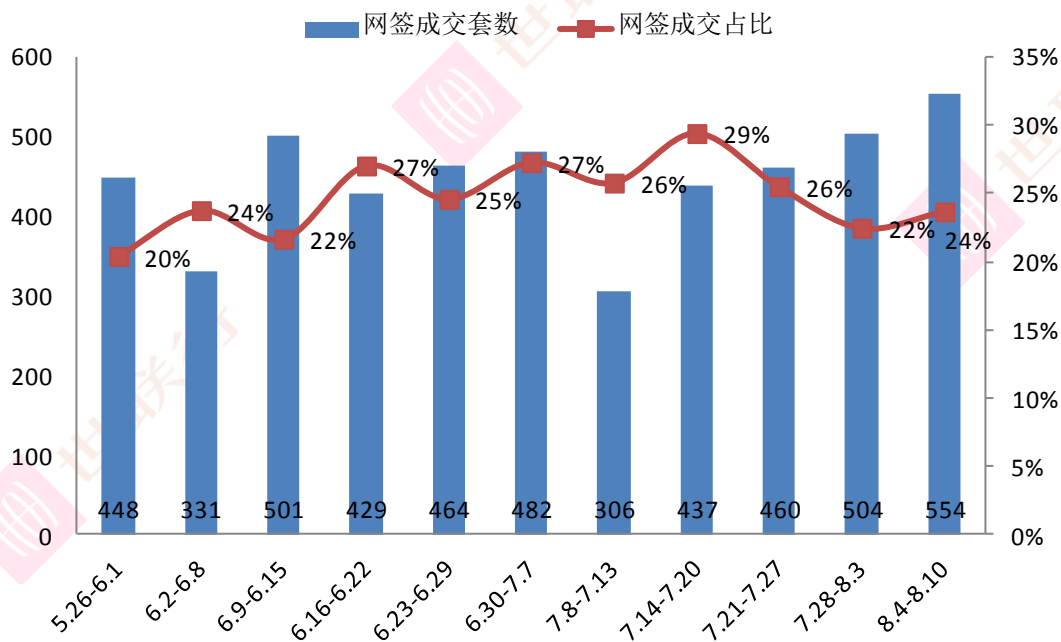
第32周近十周小于70m²面积段成交情况



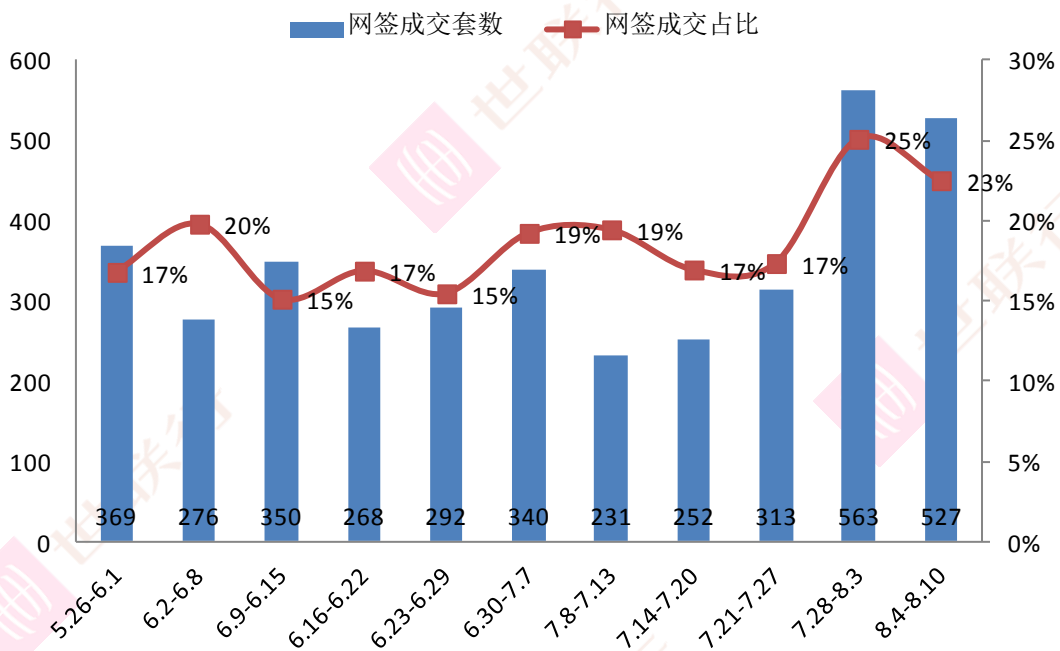
第32周近十周70-80m²面积段成交情况



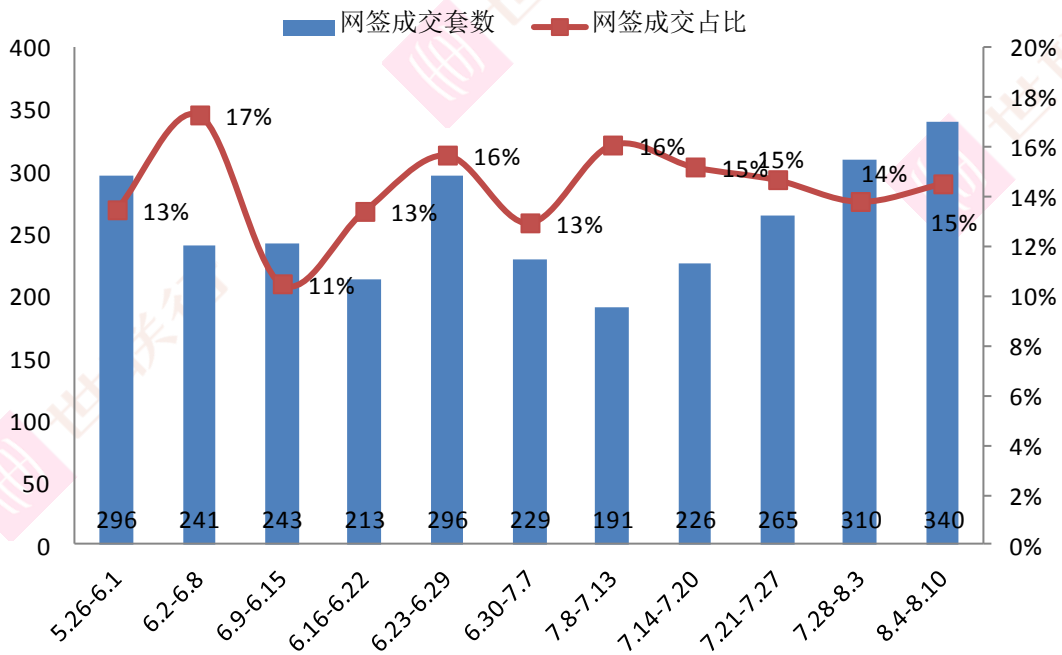
第32周近十周80-90 m²面积段成交情况



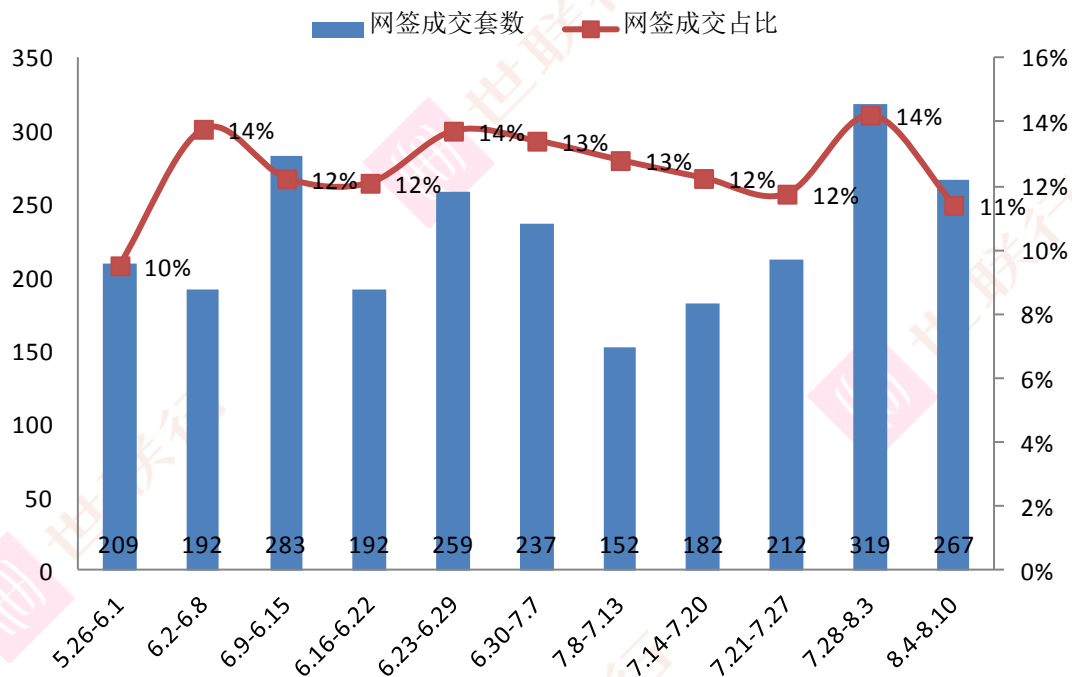
第32周近十周90-100 m²面积段成交情况



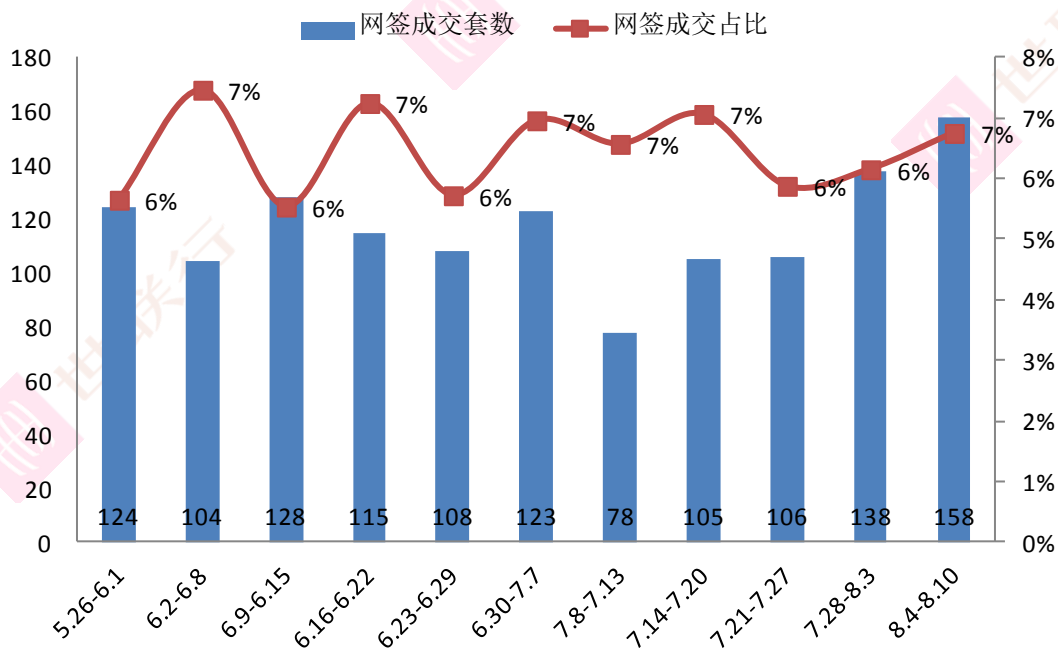
第32周近十周100-120 m²面积段成交情况



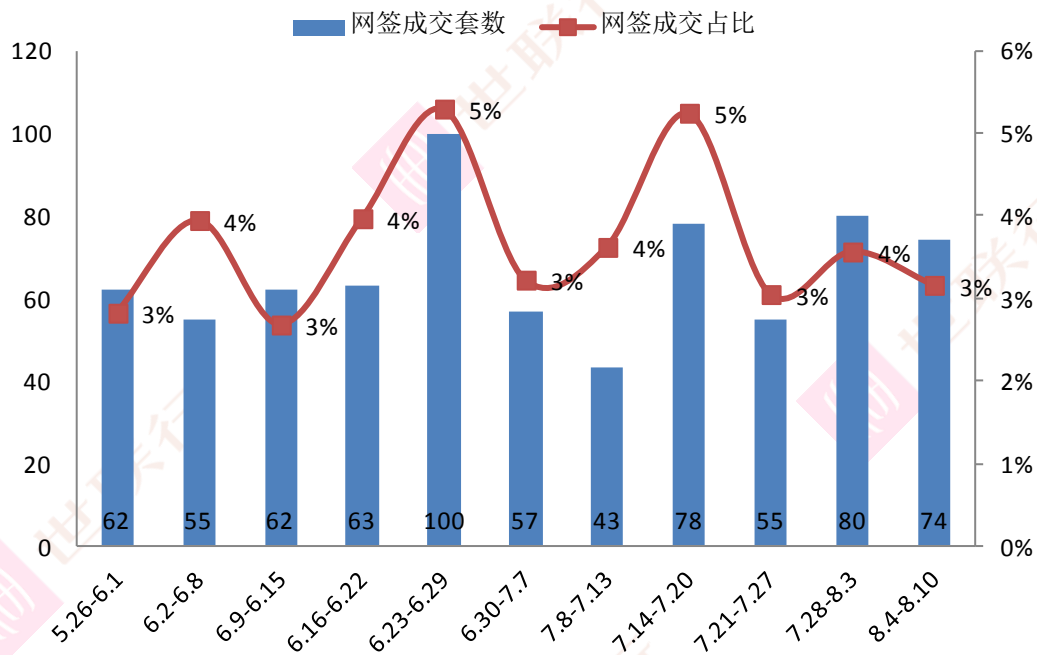
第32周近十周120-140 m²面积段成交情况



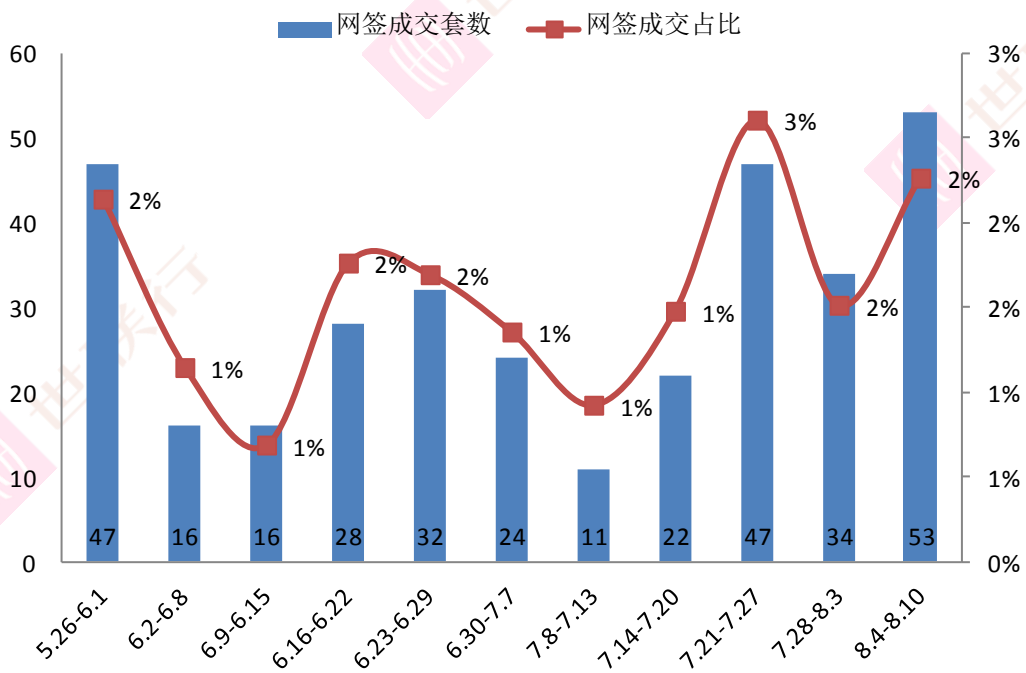
第32周近十周140-160 m²面积段成交情况



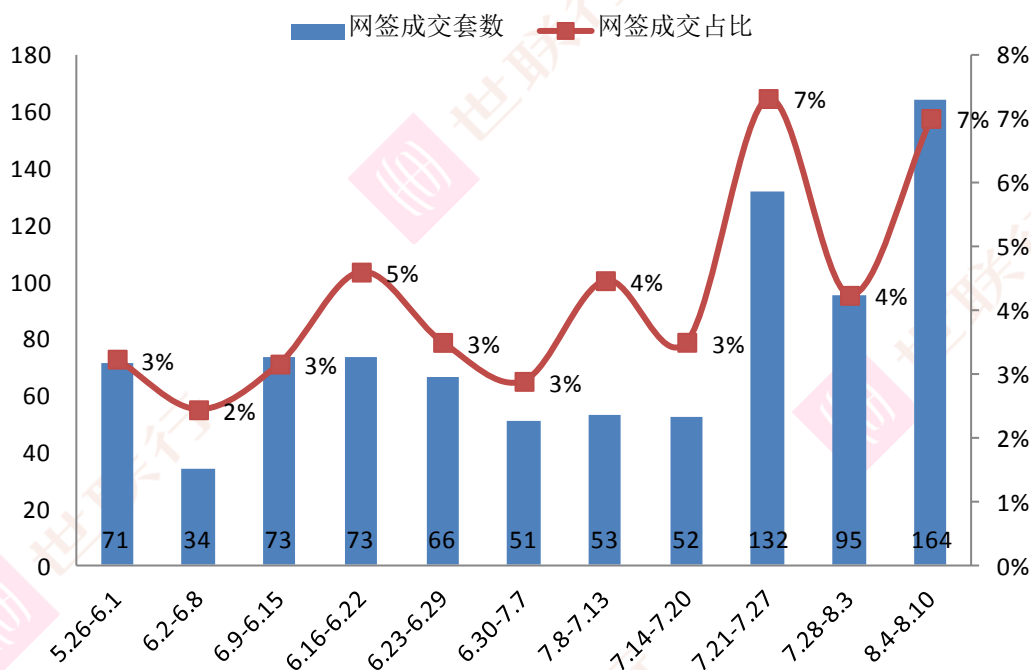
第32周近十周160-180m²面积段成交情况



第32周近十周180-200m²面积段成交情况



第32周近十周大于200 m²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	4	7941	34-67 m ² 公寓	61	—
岭南天地	18	9373	108 m ² -152 m ²	498	—
普君新城	0	0	41-80 平米公寓	67	—
锦隆花园	0	0	80 m ² -114 m ²	9	9 折
铂顿商业中心	0	0	33-79m ² 公寓 (住宅性质)	567	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	4	10874	77 m ² 四房	276	—
东海银湾豪园	8	10862	公寓、85-176 m ² , 三、四房	1288	—
时代云图苑	7	10928	87-141 m ² 三四房	453	—
星星广场	14	9809	89-167 m ² 三、四房	269	98*99*99
兆阳御花园	15	11279	153 m ² 四房	212	—
盛南新都花园	11	8166	81-170 方	512	—
凯德·城脉	1	8083	120-145 平米三、四房单位	119	97*97, 部分余货一口价促销

佛山万科广场	14	11154	82-87 m ²	275	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	13	8188	90-177 方	245	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	1	6500	40、70 平米写字楼、公寓	4	公寓一口价 6500
罗马新都	7	8547	160-187 m ²	481	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	7300	77-94 m ² 二至三房	103	—
安东尼商务大厦	0	0	办公用房 35-45 m ²	112	—
御璟上院	0	0	140-144 方四房和 35 方小单位	213	—
玫瑰铂金公馆	1	7819	20-81 m ² 公寓	222	特价单位享 96 折优惠
智博丽海花园	1	8850	91-104 m ² 园景 3 房或 3+1 房	185	—
美誉紫薇花园	1	7130	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	212	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	3	8798	74-154 m ² 二至四房	241	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	442	一次性付款: 98*99*99*99*99; 按揭付款: 98*99*99*99
绿地中心	12	11396	87-141 m ²	192	—
依云上城	3	9522	93-147 m ² 三至四房	60	—
保利天玺花园	4	11487	157-289 m ² 住宅	2	98*99 折
雅居乐曼克顿山	10	8815	90 m ² 、120 m ²	382	—
天丰国际	4	9409	70 m ² 两房、89 m ² 三房	312	—

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	102	98 折

			大户型，另在售 7 座 82 方和 128 方中小户型		
保利东湾	17	12887	122-144 方；东滨 10 座 222 方	594	公寓：9 折 x9 折 x99 折
碧桂园城市花园	1	11378	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	3	9398	主推 90-123 m ² 的单位和 14 座 商铺	138	98*99-30000
金海 M-city	2	15369	87-107 m ²	383	98*98
华福丽港阳光	0	0	90-118 m ²	72	
龙光·君悦华府	1	10116	主推 83-89 方单位	35	98 折
珑景花园	0	0	面积段 88、109、140、156 方	453	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	7	6307	52-84 m ² ，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套	744	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	11	7837	84-88 m ² ，5、28 层，共 1091 套	513	(原价-4.7 万) *99 折*99 折
汇银新港湾花园	11	7219	71-136 m ² ，16-32 层 (770 套)	309	预存 5000 抵 3 万
水悦龙湾园	2	6092	297-573 m ²	315	98 折
绿岛明珠花园	7	6813	90-114 m ²	625	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	6	10609	117-120 m ² , 155-165 m ²	46	99 折-15 万-99 折
怡翠世嘉	1	9801	69-88 平米二房、89-168 平米三房	71	97 折
中海千灯湖花园	58	14819	137-169 m ² 三房、187-290 m ² 四房、396-404 m ² 五房	719	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97
依云天汇	3	12175	103 m ² 三房、203-270 m ² 五房	66	95*97*98*98
南海万科广场	1	15131	86-88 m ² 三房、113 m ² 四房	6	98 折-5 万
中海锦城国际花园	46	10893	72-76 m ² 两房、88-125 m ² 三房	104	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	490	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	133	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	15	14036	92-142 m ² 三房	421	97*98 折
地铁金融城	2	12839	44-124 m ² 一至三房	64	——
南海万达广场	2	20589	40-69 m ² 公寓	468	98*99 折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m ² 公寓	925	98 折
创鸿汇苑	1	11931	68-76 m ² 两房、90-91 m ² 三房	362	95*99*99
万达华府	15	14555	85-88 m ² 三房、130 m ² 四房、143 m ² 四房	694	2 万抵 98 折
佳兆业滨江 1 号	35	13228	124-126 m ² 两房、143 m ² 三房、	613	一次性 96 折*按揭 98 折*准时签

			168 m ² 三房		约 98 折, 现落筹 两万抵四万
金地·珑悦花园	1	10780	74 m ² -143 m ² 的两房至四房单位	257	98*98*99*99-888
金色领域广场	29	11691	公寓 30-60 平米	444	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	18	10774	70-90 m ² , 144 m ² , 174 m ²	528	98*98*99 折
利海尖东半岛	0	0	400-420 m ²	128	——
保利西雅图	8	10230	67-120 m ² 户型	134	95 折
海伦堡·海汇广场	24	10396	41-54 m ² 公寓	321	96*98*98
御水岸花园	18	11383	90-145 m ²	217	99*98*99
嘉邦国金中心	1	9956	2 座写字楼 130 m ² 、260-272 m ² 、330 m ²	98	——

【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 32 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
保利中环广场	佛山市保利恒信房地产有限公司	2、4 座	106 m ² 、141 m ² 、146 m ² 和 145 m ²	80	约 40%	2014-8-9	套内 7450-9308

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: 金名都、桂丹颐景园、深业城、柏悦华府、中海千灯湖花园、时代倾城、中信山语湖花园、中海锦城国际花园、顺德碧桂园和山水龙盘花园。

成交前十强的楼盘成交总量 808 套, 占全市成交总套数的 33.9%。

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, 分别为金名都、桂丹颐景园、柏悦华府、中海千灯湖花园、时代倾城、中信山语湖花园和中海锦城国际花园; 共成交 605 套, 占前十楼盘总数的 74.9%, 顺德有深业城和顺德碧桂园 2 个楼盘进入前十, 共成交 164 套, 三水有山水龙盘花园 1 楼盘进入前十, 禅城和高明没有楼盘进入前十。

2014 年第 32 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	金名都	南海	194	19571	13871
2	桂丹颐景园	南海	141	13650	5527
3	深业城	顺德	124	12077	9588
4	柏悦华府	南海	59	5663	7446
5	中海千灯湖花园	南海	58	11527	14819
6	时代倾城	南海	54	5489	8120
7	中信山语湖花园	南海	53	6265	15724
8	中海锦城国际花园	南海	46	5334	10893
9	顺德碧桂园	顺德	40	4985	9244
10	山水龙盘花园	三水	39	3311	11788

【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：进一步健全利率调控框架 经济参考报 2014-08-07 于 5 日至 6 日举行的 2014 年中国人民银行分支行行长座谈会强调，下半年，在保持货币政策基本取向稳定的同时，贯彻好定向调控要求，加大对经济发展重点领域、薄弱环节特别是“三农”和小微企业的金融支持。要进一步健全利率调控框架及传导机制，完善人民币汇率形成机制，加快建立存款保险制度；要继续完善金融监管协调机制，加强对重点领域和行业金融风险的监测。</p> <p>31 省份上半年 GDP 出炉 总量超全国逾 3 万亿 中国新闻网 2014-08-07 随着黑龙江省公布上半年经济数据，目前全国 31 个省(区、市)2014 年上半年 GDP 数据已全部出炉。数据显示，上半年重庆增速居首，黑龙江增速垫底，24 个省份增速较一季度出现回升，31 个省份上半年 GDP 总和超出全国上半年 GDP 总量逾 3 万亿元。</p>
政府	<p>“户改”利好三四线楼市 大洋网-广州日报 2014-08-08 2014 年 7 月 30 日公布的国务院《关于进一步推进户籍制度改革的意见》，明确了建立城乡统一的户口登记制度。这标志着我国实行了半个多世纪的“农业”和“非农业”二元户籍管理模式将退出历史舞台。农民进城——楼市需求量大增，这是地产业界人士打的如意算盘。广东中原项目部总经理黄韬则认为，进城农民并不是楼市的直接购买力，不过由于人口流动会产生需求，人口浪潮由低向中高端推动，长期来说将是有利楼市的。</p> <p>住房城乡建设部副部长齐骥谈棚户区改造 中央政府门户网站 2014-08-07 国务院办公厅日前公布《关于进一步加强棚户区改造工作的通知》，住房城乡建设部副部长齐骥在接受新华社记者专访时说，党中央、国务院高度重视保障性安居工程，其中的大规模棚户区改造工程在改善棚户区居民住房条件的同时，对拉动经济增长、促进社会就业、提升城镇综合承载能力、改善城市内部二元结构等方面，具有积极作用。</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</p>

	<p>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>
<p>开发商</p>	<p>招商局置地收购广州招商地产 49%股权 广州日报 2014-08-05 8月3日，招商局置地有限公司(下称“招商局置地”，HK00978)公告称，公司全资附属公司华敏、深圳招商与广州招商房地产订立协议，据此，华敏向深圳招商收购广州招商房地产 49%的股权，金额为 12.13 亿元。</p> <p>万科称房地产将从卖方市场转向买方市场 革新试水 O2O 南方都市报 2014-08-05 近日，万科宣布新推万科购房中心和线上经纪人平台“万享会”，两者结合，在房地产行业试水 O2O(OnlinetoOffline)模式。万科有关负责人昨日向南都记者解释，万科年初起一直在强调互联网思维，此举是各地营销创新的一些动作，也是大势所趋。今年房地产大势之下要有一些新的动作，包括客户消费习惯和互联网思维都要加快步伐跟上。</p> <p>佳兆业溢价五成拿青浦宅地 澎湃新闻 2014-08-06 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>佛山拟 2020 年前建创国家体育产业示范基地 珠江时报 2014-08-06 8月5日，市政府网站公布《关于加快发展体育产业的实施意见》(征求意见稿)提出，佛山将围绕“加快转型升级，建设幸福佛山”的核心任务，努力构建以发展体育竞赛表演业为重点，以健身休闲业和体育用品业为支柱，体育培训、体育中介、体育旅游、体育场馆等多业并举，与佛山第三产业发展相适应的体育产业结构和功能体系。</p> <p>禅城计划年内建成 16 个公交站场 珠江时报 2014-08-06 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>佛山今起放松楼市限购 信息时报 2014-08-07 6日下午6点左右，有消息称，佛山市住建局已经口头通知，今起佛山取消限购，具体内容包括：一、本地身份证每张可购买两套房，二、外地身份证可购买一套房。相关负责人表示，已确定佛山从 7 日起对限购政策做出调整。“但不会是全面放开，只是有条件地放开，调整部分政策。”目前广东省共有广州、佛山、深圳、珠海四地实行限购，这也意味着佛山成广东首个“松绑”的城市。</p> <p>佛山招行交行率先放松房贷 外地人购房无需社保证明</p>

新浪房产 2014-08-07

8月7日,随着佛山限购放松,各大银行陆续开始有新动作。业内爆料,招商银行发出紧急通知,“分行决定执行新房贷政策,对于外地人购买本地房产,不需要提供纳税证明或社保记录”。多个银行首套房贷利率从之前的上浮10%下调到上浮5%。但调查中四大银行口风仍较紧,表示需要等通知。而有银行内部人士透露,四大银行(中行、农行、建行、工行)预计下星期会有新政,建议购房者“等一等”。

广州客连夜赴顺德落定 本地客源楼盘仍冷清

南方都市报 2014-08-08

8月7日佛山楼市放松限购。8月6日晚起,消息就在微信群中传开,一些市民接到销售人员的电话后甚至连夜排队落定,据称有些楼盘的销售活动延至7日凌晨。8月7日,记者走访发现,引发热购的大多是毗邻广州的楼盘,松绑让蓄势已久的广州客有了买房的资格;另一方面,扎根顺德,面向本地客源的楼盘则仍显冷清。业内专家分析,由于限贷不放松、库存量大等因素影响,销售中心的盛景只是短暂“狂欢”,从长期来看,顺德房价仍在一个合理的定位,大幅上涨的可能性不大。

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。
