

第52周：成交维持高位 价格微升

世联点评

从上周成交数据来看，佛山一手住宅共成交 3253 套，较前周增加 201 套，成交面积为 36.85 万平米，环比上升 9.1%，成交均价为 9678 元/平米，环比上升 3.3%。（其中顺德以套内面积计算，下同）

上周预售与土地，佛山五区共 21 个项目共取得 28 个预售证，共预售 5030 套，面积为 46.06 万平米，其中预售住宅 4623 套，面积为 43.56 万平米；商业预售 198 套，面积为 1.41 万平米；土地方面，上周佛山共成交 10 宗地块，总成交面积为 79.67 万平米，总成交金额为 8.74 亿元。其中值得关注的为 12 月 26 日佛山市三水海江建设投资有限公司以底价合计 6.35 亿元竞得位于三水区乐平镇新城区 C 区 14 号、三水区工业园区 D 区 45 号和三水区工业园区 D 区 46 号三宗商住用地，三宗地块总计面积 25.2 万平米，总建筑面积为 65.12 万平米，土地用途均为住宅兼商业用地。

一周市场总结，从成交数据来看，上周成交签约量继续高位上升，共签约 3253 套，主要原因在于临近年末，开发商积极推货，冲刺最后的年度销售目标，拉升了整个佛山的成交量，而价格方面，由于中心地段楼盘成交比例上升，整体均价平稳上升，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 52 周（2014 年 12 月 15 日—2014 年 12 月 21 日），佛山共新增 6 宗地块，共 11.79 万平米，分别位于顺德和高明。

2014 年第 52 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 G033	挂牌	顺德区勒流街道支流 北岸片 D-XB-03- 02-02-04-01 号 地块	9.40	工业	2014/12/24
TD2014(SD)X G032	拍卖	顺德区大良街道新桂 片区 21-1 号地块	0.29	住宅	2014/12/24
TD2014(GM) WG032	挂牌	高明区杨和镇一环西 沿线以东、和川路以北	0.44	工业	2014/12/25
TD2014(GM) WG033	挂牌	高明区杨和镇人景路 以西、和川路以北	0.45	工业	2014/12/25
TD2014(GM) WG034	挂牌	高明区杨和镇高明大 道以南、翠园路以西	0.78	办公	2014/12/25

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
		(地块一)			
TD2014(GM)WG035	挂牌	高明区杨和镇高明大道以南、翠园路以西 (地块二)	0.44	办公	2014/12/25

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2014年第52周(2014年12月15日—2014年12月21日)，上周佛山共成交10宗地块，总成交面积为79.67万平米，总成交金额为8.74亿元。其中值得关注的为12月26日佛山市三水海江建设投资有限公司以底价合计6.35亿元竞得位于三水区乐平镇新城区C区14号、三水区工业园区D区45号和三水区工业园区D区46号三宗商住用地，三宗地块总计面积25.2万平米，总建筑面积为65.12万平米，土地用途均为住宅兼商业用地。

2014年第52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)XG029	三水区乐平镇新城区C区14号	7.03	2.80	21100	佛山市三水海江建设投资有限公司	1072	住宅	2014/12/26
TD2014(SS)XG030	三水区工业园区D区45号	7.12	2.50	16600	佛山市三水海江建设投资有限公司	932	住宅	2014/12/26
TD2014(SS)XG031	三水区工业园区D区46号	11.05	2.50	25800	佛山市三水海江建设投资有限公司	934	住宅	2014/12/26

【数据来源：世联数据平台】

2014年第52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(NH)WG014	南海区丹灶镇泰安市场地段	0.2	3.2	1275.68	苏家辉等2个主体组成的竞买联合体	1983	商业	2014/12/25

【数据来源：世联数据平台】

2014年第52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(GM)WG020	高明区杨和镇人景路以西、和川路以北	1.31	0.80	648.12	佛山市泰联新材料科技有限公司	619	工业	2014/12/24
TD2014(GM)WG021	高明区杨和镇和恒路以南、人景路以西	0.95	0.80	450	佛山市高明区祥源亨医疗科技有限公司	595	工业	2014/12/24
TD2014(NH)	南海区狮山镇	3.39	1.10	1301	佛山市蕊科	349	其他	2014/12/2

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
)WG013	“象仔岗”、“萝卜岗”地段				物业开发有限公司			4
TD2014(GM)WG022	高明区荷城街道(三洲)惠福路以南、规划 26 号路以西	1.07	1.00	442	佛山惠福化工有限公司	414	工业	2014/12/25
TD2014(GM)WG023	高明区荷城街道(三洲)兴良路以东、规划 26 号路以南	47.42	1.00	19207	佛山惠福化工有限公司	405	工业	2014/12/25

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2014 年第 52 周(2014 年 12 月 22 日—2014 年 12 月 28 日),佛山五区共 21 个项目共取得 28 个预售证,共预售 5030 套,面积为 46.06 万平米,其中预售住宅 4623 套,面积为 43.56 万平米;商业预售 198 套,面积为 1.41 万平米;各区预售方面,禅城有 4 个项目取得 6 个预售证,预售住宅 602 套,面积 6.98 万平米,商业预售 3 套,面积 254 平方米,南海区 4 个项目取得 5 个预售证,预售住宅 795 套,面积为 5.18 万平米,商业预售 122 套,面积 0.71 万平米;顺德区 7 个项目取得 8 个预售证,预售住宅 1824 套,面积为 17.26 万平米,商业预售 17 套,面积 0.19 万平米,高明区 1 个项目取得 1 个预售证,预售住宅 161 套,面积为 1.52 万平米,商业预售 0 套,面积 0 万平米,三水 5 个项目取得 8 个预售证,预售住宅 1241 套,面积为 12.63 万平米,商业预售 56 套,面积 0.48 万平米。

2014 年第 52 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(万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12月24日	依云轩	禅城	禅城区季华西路139号十座、十一座	住宅	0.29	0.00	0.00	佛山依云上园房地产有限公司
12月24日	华夏陶瓷中央广场	禅城	禅城区陶博大道25号二座、三座	住宅/商铺	1.76	0.03	0.00	佛山市百恒盛投资有限公司
12月24日	星星广场	禅城	禅城区星辰路10号五座	住宅	1.44	0.00	0.00	广东星城房地产开发有限公司
12月24日	华阳嘉苑	禅城	禅城区魁奇二路63号	住宅	0.90	0.00	0.00	佛山市华阳房地产有限公司
12月25日	华阳嘉苑	禅城	禅城区魁奇二路63号	住宅	1.23	0.00	0.00	佛山市华阳房地产有限公司
12月25日	华阳嘉苑	禅城	禅城区魁奇二路63号	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山市华阳房地产有限公司
12月22日	翠林豪庭	南海	南海区里水镇-里水上亨田路3号	住宅	1.17	0.00	0.00	佛山市南海万盛房地产开发有限公司
12月22日	樵山明珠公馆	南海	南海区西樵镇爱国村杏头村“独岗边”	住宅/商铺	2.19	0.61	0.00	佛山市百润成房地产开发有限公司
12月24日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段	住宅/商铺	0.58	0.03	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司

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	
12月24日	依云华府	南海	南海区狮山镇罗村管理处北湖一路“信友产业园”地段	住宅/商铺	0.58	0.07	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司
12月25日	花伴里雅苑	南海	南海区罗村街道朗新大道3号	住宅	0.66	0.00	0.00	佛山市鼎隆基投资发展有限公司
12月23日	嘉信城市花园嘉兆台	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会呈祥路6号	住宅	1.28	0.00	0.00	佛山市顺德嘉信置业发展有限公司
12月23日	万科金域滨江广场	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会德胜中路13号	住宅	1.32	0.00	0.00	佛山市顺德区万科房地产有限公司
12月23日	凯蓝滨江公馆	顺德	容桂街道办事处容山社区居民委员会东堤路凯蓝滨江公馆	住宅/商铺	1.72	0.19	0.00	佛山顺德凯蓝房地产有限公司
12月23日	碧桂园西苑颐翠庭	顺德	北滘镇碧桂园社区居民委员会碧桂园西苑颐翠庭	住宅	2.76	0.00	0.00	佛山市顺德区碧桂园物业发展有限公司
12月26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	1.66	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
12月26日	北滘雅居乐花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会林上北路火炬路2号北滘雅居乐花园	住宅	6.35	0.00	0.00	佛山市顺德区雅居乐房地产有限公司
12月26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	1.76	0.00	0.00	广东星星三英房地产开发有限公司
12月26日	大良碧桂园	顺德	大良街道办事处苏岗社区居民委员会华桂路3号大良碧桂园	住宅	0.42	0.00	0.00	佛山市顺德区大良碧桂园房地产开发有限公司
12月24日	雅居乐雍景园	三水	三水区西南街道德兴北路2号	住宅/商铺	3.27	0.17	0.00	佛山市三水雅居乐雍景园房地产有限公司
12月24日	盛凯尚苑	三水	三水区乐平镇乐华路29号	其他	0.00	0.00	1.09	佛山市三水盛凯物业有限公司
12月24日	盛凯尚苑	三水	三水区乐平镇乐华路29号	住宅	0.64	0.00	0.00	佛山市三水盛凯物业有限公司
12月24日	盛凯尚苑	三水	三水区乐平镇乐华路29号	住宅	0.67	0.00	0.00	佛山市三水盛凯物业有限公司
12月26日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅/商铺	3.11	0.23	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司
12月26日	恒福新里程花园	三水	三水区云东海街道德兴北路1号	住宅/商铺	1.88	0.09	0.00	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司

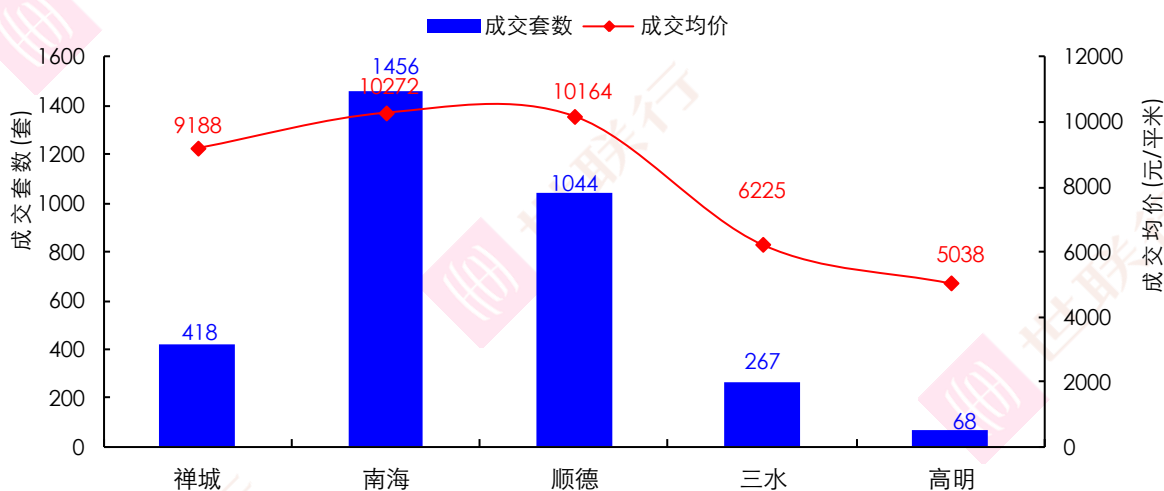
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
12月26日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅	1.53	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
12月26日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅	1.54	0.00	0.00	佛山北大资源地产有限公司
12月25日	凯晖苑	高明	高明区荷城街道文明路 541 号	住宅/商铺	1.52	0.00	0.00	佛山市高明区凯晖房地产发展有限公司

【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 3253 套；总成交面积为 36.85 万平米；成交均价为 9678 元/平米；总成交额为 35.67 亿元。

2014年52周佛山各区一手住宅成交情况

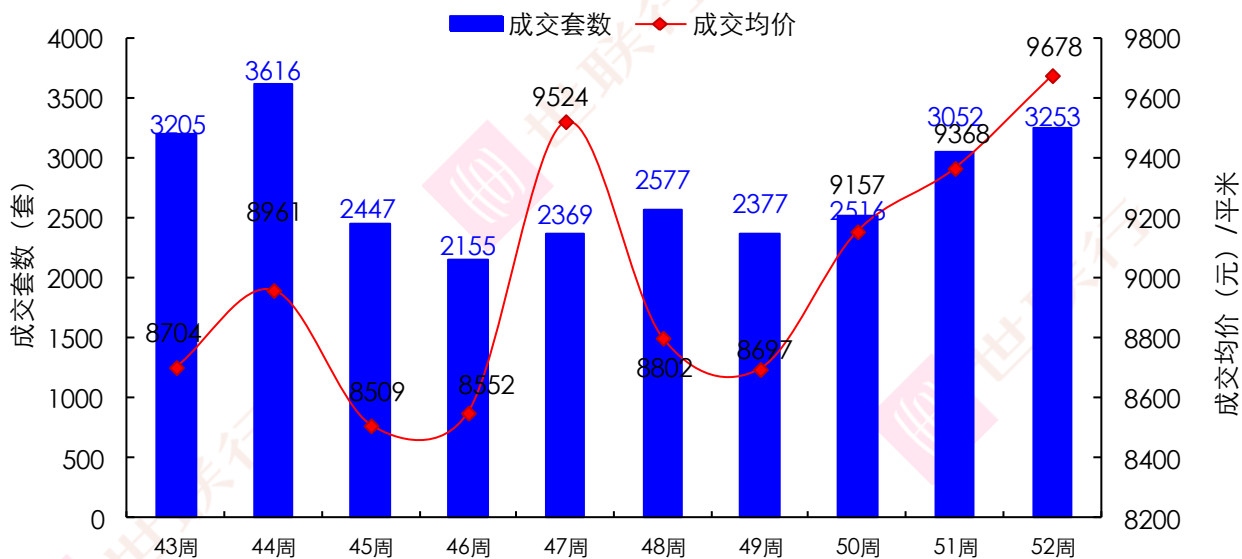


【数据来源：世联数据平台】

从上周各区成交套数来看，其中禅城上周环比上升 6.6%，共成交 418 套，而成交主力南海区成交高位回落，共成交 1456 套，环比下跌 12.8%，顺德区上周共成交 1044 套，环比大幅上升 53.5%，而三水区成交上升 32.8%，共成交 267 套，环比增加 66 套，高明区成交 68 套，环比减少 42 套。

各区在成交均价方面，中心城区禅城为 9188 元/平米，环比微跌 0.6%；南海均价环比上升，为 10272 元/平米，环比上升 4.5%，顺德区整体均价环比微升，为 10164 元/平米，环比上升 1.8%，三水均价 6225 元/平米，环比上升 6.6%，高明区均价为 5038 元/平米，环比上升 5.2%。

2014年第52周佛山市一手住宅成交走势

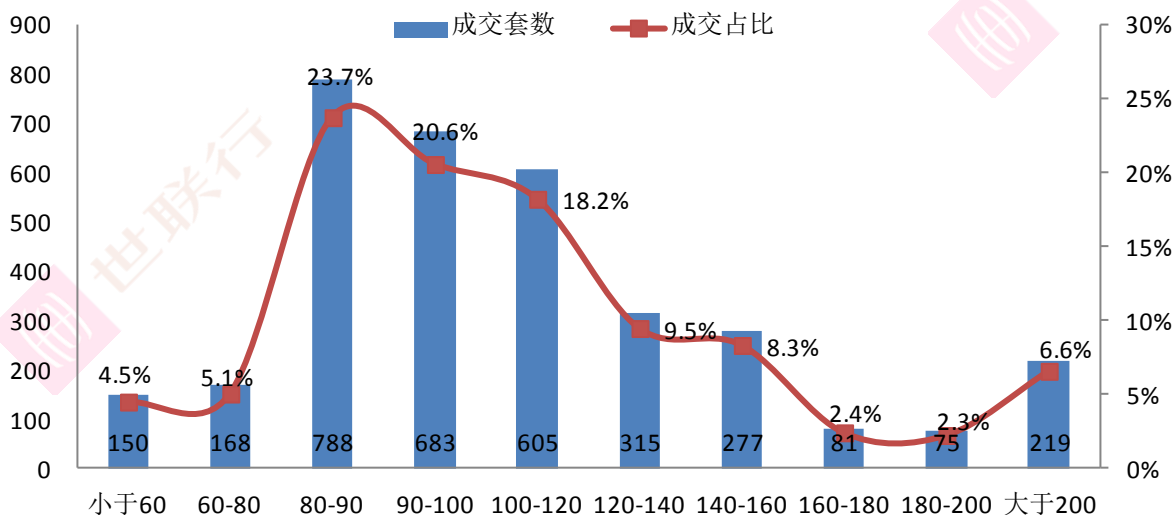


【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结,从成交数据来看,上周成交签约量继续高位上升,共签约 3253 套,主要原因在于临近年末,开发商积极推货,冲刺最后的年度销售目标,拉升了整个佛山的成交量,而价格方面,由于中心地段楼盘成交比例上升,整体均价平稳上升,全市整体市场表现量价齐升。

3、各面积段成交情况

2014年第52周佛山一手住宅各面积段成交情况



2014年第52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,共成交 788 套,占比 23.7%,而 90-100 平米成交第二高;为 683 套,占比为 20.6%,从各区占比来看,禅城、南海、高明和三水区 80-90 占比最高,分别为 27.6%、30.6%、31.2%和 35.1%;而顺德成交占比最高的为 100-120 ㎡,占比为 32.1%。

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
岭南天地	3	26537	92 ㎡-152 ㎡	324	98*99*99
普君新城	17	9701	73-142 平米	695	——
铂顿商业中心	3	18548	33-79m ² 公寓 (住宅性质)	498	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
星星广场	6	11164	89-167 ㎡三、四房	280	减 6 万*98*99*99 (最后一 99 折为 准时签约者享有)
万通国际大厦	10	11308	32-93 ㎡公寓	705	——
季华金品	1	8335	35-57 ㎡ loft 产品及 75-113 ㎡ 两至三房住宅	245	——
东海银湾豪园	12	11641	公寓、85-176 ㎡, 三、四房	878	折扣 95-3 万*98* 经理折扣
时代云图苑	4	11092	87-141 ㎡三四房	184	——
兆阳御花园	5	11094	153 ㎡四房	119	——

盛南新都花园	4	8033	81-170 方	285	—
佛山万科广场	26	12063	82-87 m ²	102	9*99*99*99-5000-10 年管理费
世博嘉园	9	9084	90-177 方	124	95 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
卓远云峰台	1	7750	77-94 m ² 二至三房	235	—
安东尼商务大厦	0	0	办公用房 35-45 m ²	102	—
御璟上院	2	8524	140-144 方四房和 35 方小单位	173	—
玫瑰铂金公馆	3	8829	20-81 m ² 公寓	201	特价单位享 96 折优惠
智博丽海花园	6	7658	91-104 m ² 园景 3 房或 3+1 房	90	—
美誉紫薇花园	9	5849	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	80	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	11	9198	74-154 m ² 二至四房	113	98 折
领地海纳龙庭	4	7087	78-89 三房单位	147	—
绿地未来城	0	0	80-140 m ²	0	—

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	431	一次性付款： 98*99*99*99*99； 按揭付款： 98*99*99*99
绿地中心	21	10676	87-141 m ²	151	98*99-10 万
依云上城	0	0	93-147 m ² 三至四房	37	—
保利天玺花园	2	10623	157-289 m ² 住宅	122	98*99 折
雅居乐曼克顿山	10	8894	90 m ² 、120 m ²	124	—
天丰国际	12	9071	70 m ² 两房、89 m ² 三房	71	—

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
保利东湾	7	16554	122-144 方；东滨 10 座 222 方	121	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99
滨海御庭	14	8776	90-150 平方米三四房	119	—
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	113	98 折
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	12	—

沿海馨庭	5	8718	主推 90-123 m ² 的单位和 14 座 商铺	252	98*99-30000
金海 M-city	12	12289	87-107 m ²	123	98*98
华福丽港阳光	0	0	90-118 m ²	60	
龙光·君悦华府	11	9104	主推 83-89 方单位	36	98 折
珑景花园	13	9141	面积段 88、109、140、156 方	530	96*99*99

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
水悦龙湾园	18	5767	297-573 m ²	59	98 折
绿岛明珠花园	7	6277	90-114 m ²	412	开盘 98 折
港宏世家	9	5014	52-84 m ² , 2 梯 6 户, 部分双证, 17 层, 共 288 套	317	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	20	6800	84-88 m ² , 5、28 层, 共 1091 套	289	(原价-4.7 万)*99 折*99 折
汇银新港湾花园	7	7175	71-136 m ² , 16-32 层 (770 套)	201	预存 5000 抵 3 万

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	10611	117-120 m ² , 155-165 m ²	8	99 折-15 万-99 折
金地·珑悦花园	8	11571	74 m ² -143 m ² 的两房至四房单 位	99	98*98*99*99-888 8
金色领域广场	55	11597	公寓 30-60 平米	12	诚意登记冻结 1 万 可享受开盘 98 折
南海万科广场	5	14734	86-88 m ² 三房、113 m ² 四房	49	98 折-5 万
怡翠世嘉	0	0	69-88 平米二房、89-168 平米 三房	65	97 折
中海千灯湖花园	24	29927	137-169 m ² 三房、187-290 m ² 四 房、396-404 m ² 五房	243	一口价单位 96 折 扣; 一次性 96*按揭 97
依云天汇	5	25249	103 m ² 三房、203-270 m ² 五房	2	95*97*98*98
中海锦城国际花园	14	15398	72-76 m ² 两房、88-125 m ² 三房	2	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	475	95*99*99
依岸康堤花园	2	11226	帝景 82 m ² 、90 m ² 、142 m ² 、 180 m ²	100	一次性付款 98 折, 按揭付款 99 折
丽日世纪·金鼎	3	13317	39-47 m ² 公寓	53	一口价促销
宏宇景裕豪园	29	13377	92-142 m ² 三房	565	97*98 折

地铁金融城	2	12859	44-124 m ² 一至三房	6	—
南海万达广场	13	20012	40-69 m ² 公寓	361	98*99 折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m ² 公寓	917	98 折
创鸿汇苑	0	0	68-76 m ² 两房、90-91 m ² 三房	320	95*99*99
万达华府	13	14871	85-88 m ² 三房、130 m ² 四房、143 m ² 四房	224	2 万抵 98 折
佳兆业滨江 1 号	30	13165	124-126 m ² 两房、143 m ² 三房、168 m ² 三房	167	一次性 96 折*按揭 98 折*准时签约 98 折, 现落筹两万抵四万
中海寰宇天下花园	321	13362	89-216 平米	864	一口价*99 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	43	10803	70-90 m ² , 144 m ² , 174 m ²	185	98*98*99 折
利海尖东半岛	2	13510	400-420 m ²	106	—
保利西雅图	37	10396	67-120 m ² 户型	537	95 折
海伦堡·海汇广场	9	9994	41-54 m ² 公寓	170	96*98*98
御水岸花园	13	11556	90-145 m ²	20	99*98*99
嘉邦国金中心	31	9831	2 座写字楼 130 m ² 、260-272 m ² 、330 m ²	44	—
中海锦苑	0	0	90-142 m ²	448	原价*99 折*96 折

【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 52 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
三水	保利中央公园	保利地产	22 座	89、112、125 m ²	28 套(30%)	2014-12-25	6000-6300 元/m ²
三水	恒福新里程	佛山市三水恒福兴达房地产开发有限公司	2、8、9 座	88-138 m ²	43 套(27%)	2014-12-26	7200 元/m ²
顺德	慧聪家电城	慧聪家电城	5 座	35.11-91.3 m ²	23 套(51%)	2014-12-28	7388-8500 元/m ²
顺德	雅居乐·英伦首府	佛山市顺德区雅居乐房地产有限公司	3、4、9 座	102.52-160.58 m ²	52 套(18%)	2014-12-28	7721-9125 元/m ²
南海	世爵府邸	佛山紫元房地产开发有限公司	7、8 座	102.52-160.58 m ²	98 套(57%)	2014-12-28	5253-6912 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: 中海寰宇天下花园、顺德碧桂园、时代廊桥花

园、容桂碧桂园、源海悦海湾花园、依云轩、万科金域滨江广场、雅居乐雍景园、富丰新城和桂丹颐景园。

成交前十强的楼盘成交总量 1076 套，占全市成交总套数的 33.1%。

从区域分布来看，南海共有 3 个盘上榜，分别为中海寰宇天下花园、富丰新城和桂丹颐景园；共成交 402 套，占前十楼盘总数的 37.4%；顺德有顺德碧桂园、容桂碧桂园和万科金域滨江广场 3 个楼盘进入前十，共成交 436 套，占前十楼盘总数的 40.5%，三水有雅居乐雍景园和时代廊桥花园 2 个楼盘成交前十，禅城有源海悦海湾花园和依云轩 2 个楼盘成交前十，高明没有楼盘前十。

2014 年第 52 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	中海寰宇天下花园	南海	321	33023	13362
2	顺德碧桂园	顺德	320	33486	8922
3	时代廊桥花园	三水	78	7342	5803
4	容桂碧桂园	顺德	70	13090	6921
5	源海悦海湾花园	禅城	61	5492	7208
6	依云轩	禅城	55	8777	9273
7	万科金域滨江广场	顺德	46	9170	16545
8	雅居乐雍景园	三水	44	4489	6149
9	富丰新城	南海	43	3658	10803
10	桂丹颐景园	南海	38	3674	5500

【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>消息称央行将放松银行存贷限制 相当降准 1.5%</p> <p>观点地产网 2014-12-26</p> <p>据媒体 12 月 24 日报道，央行当天与 24 家大型金融机构召开会议，称“非银行金融机构同业存款与同业借款纳入存贷比，但是存款准备金初步定为零，上述机构不包括财务公司。”目前中国银行业计算存贷比时，来自非银行金融机构的存款不包括在内。倘若纳入存贷比，而存款准备金初步定为零，那么对于多出的这部分存款，银行不必向央行单独缴纳存款准备金。对此，银行管理人士称，上述两项措施加起来的的效果相当于将中国的银行存款准备金率下调 1.5 个百分点。</p>
政府	<p>不动产登记条例明年 3 月施行</p> <p>和讯网 2014-12-22</p> <p>12 月 22 日上午，国务院发布《不动产登记暂行条例》，自 2015 年 3 月 1 日起施行。《条例》全文，无有关“以人查房”字句。但《条例》第 26 条规定，不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密；涉及国家秘密的不动产登记信息，应当依法采取必要的安全保密措施。第 27 条规定，权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料，不动产登记机构应当提供。</p> <p>央行调查：六成城镇储户认为目前房价难以接受</p> <p>网易财经 2014-12-22</p> <p>2014 年第 4 季度，中国人民银行在全国 50 个城市进行了 2 万户城镇储户问卷调查，结果显示：58.8%的居民认为目前房价“高，难以接受”，较上季下降 0.7 个百分点，37.6%的居民认为目前房价“可以接受”，3.6%的居民认为“令人满意”。对下季房价，17.3%的居民预期“上涨”，52.5%的居</p>

	<p>民预期“基本不变”，16.4%的居民预期“下降”，13.8%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14.5%，较上季提高0.3个百分点。</p> <p>明年楼市调控望回归市场化 将开工保障房700万套</p> <p>网易财经 2014-12-22</p> <p>12月19日，住建部部长陈政高在全国住房城乡建设工作会议上表示，明年要准确把握房地产市场运行中出现的新情况、新问题，积极应对，促进房地产市场平稳运行。住建部会议还透露，今年全国城镇保障性安居工程新开工700万套，基本建成480万套，改造农村危房260万户。会议明确，2015年将继续推进保障性安居工程建设，计划新开工700万套，基本建成480万套。</p>
<p>开发商</p>	<p>万达商业地产今日挂牌 募资288亿成港年内最大IPO</p> <p>网易财经 2014-12-23</p> <p>万达商业(03699.HK)今日在港交所挂牌，招股价定于48港元，根据文件显示，该公司公开发售超额认购约5.32倍，募集资金金额高达288亿港元，成为香港市场年内最大额度招股的公司。</p>
<p>城市规划</p>	<p>贵广、南广高铁明日开通 三水至桂林票价最低122元</p> <p>佛山日报 2014-12-25</p> <p>贵广、南广铁路正式开通，而24日12306网站公布了车次和票价，并可订票。两条高铁将有22趟动车组停靠三水南站，而三水至桂林二等票价为122元，至贵阳二等票价是252元。贵广铁路将于12月26日开通运营，该线全程864公里，全线均采用CRH2A型动车组，最高时速250公里。贵阳至广州最快4小时09分，中途不停车，铁路运行时间由20小时压缩了近16小时。南广高铁也将于明天开通，两条路从肇庆并线进入三水南站。</p>
<p>市场</p>	<p>年底楼盘真降价不多 销售叫嚣“马上要涨价”</p> <p>新浪房产 2014-12-24</p> <p>“搞什么活动都是次要，房子卖多少钱才是关键”，一位网友留言。一口价单位、限时限量特价房等，都是楼盘营销常用手法，究竟年底有多少楼盘真降价？一位有意在禅城城南板块置业的购房者指出，禅城中心区的房价比较稳，真降价的只是个别楼盘。中心区大部分楼盘价格变化不大，有些楼盘销售甚至跟客户放风“马上就要涨价了，管理层在商议涨价方案”。</p> <p>2014佛山房地产市场占有率TOP10企业发布</p> <p>珠江时报 2014-12-25</p> <p>由某指数研究院发布的《2014年佛山房地产企业年度销售额TOP10排行榜》新鲜出炉，千亿房企优势明显：保利华南坚持综合发展，以150亿元销售额蝉联榜首，中海专注豪宅精品，以90亿元次之，万科深耕住宅首推商业，以63亿元位居第三。碧桂园“全民营销”升级，地区业绩达35亿元；万达集团以28亿元业绩跻身TOP10排行榜。五大千亿房企的销售总额已占据TOP10成交总额的近八成。</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。
