

声明：本报告仅做行业内部参考，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，则最终以政府部门权威数据为准”的提示。


成交状况
1、一手住宅市场

2014年第9周各区一手住宅成交情况

各区汇总	成交套数	成交面积 (万平方米)	成交金额 (万元)	成交均价
禅城	211	2.20	22137	10076
南海	825	8.50	95617	11242
顺德	424	4.57	42483	9299
三水	126	1.36	7677	5654
高明	89	0.88	6269	7107
全市	1675	17.51	174183	9947

【数据来源：世联数据平台】

上周全市一手住宅共成交 1675 套，较前周增加 72 套，成交面积为 17.51 万平方米，环比上升 3.1%，成交均价为 9947 元/平米，环比上升 3.2%。（其中顺德区以套内面积计算，下同）

面积段成交：

2014年第9周佛山市商品房各面积段成交情况

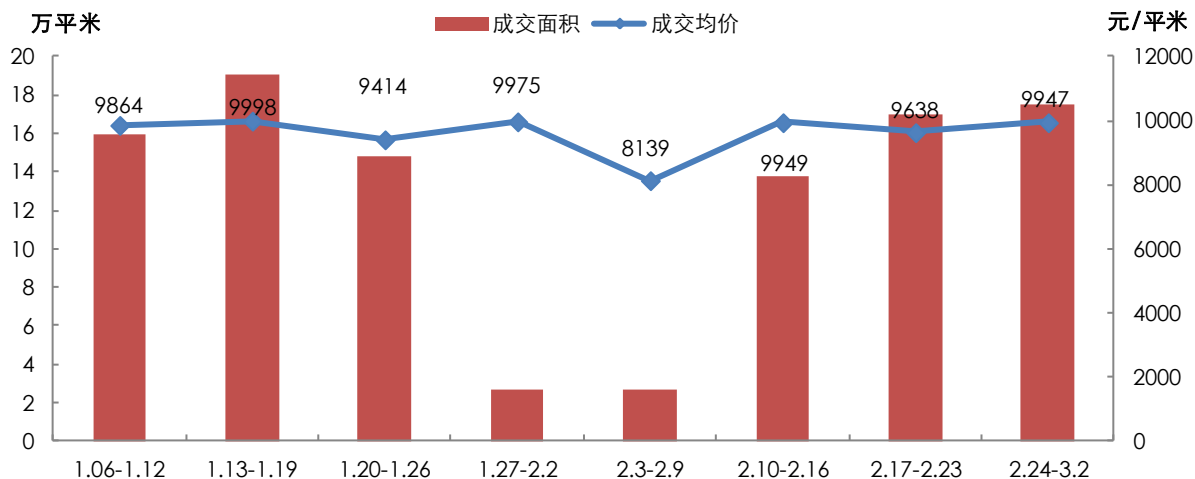
面积段 (㎡)	成交套数	成交占比	成交均价 (元/㎡)
小于 60	3044	40.3%	10254
60-80	642	8.5%	12480
80-100	2158	28.6%	10994
100-120	668	8.9%	9119
120-140	466	6.2%	10529
140-160	214	2.8%	9581
160-180	140	1.9%	10837
大于 180	216	2.9%	14426

总计	7548	—	11004
----	------	---	-------

【数据来源：世联数据平台】

上周佛山市各面积段成交情况，上周全市共成交商品房 7548 套，其中小于 60 方产品成交最多，成交 3044 套，占比达 40.3%，主要是禅城部分商业项目集中网签、顺德车位销售较多，拉动成交量大幅增长；其次是 80-100 方面积段产品，成交较多，有 2158 套，占比 28.6%。其余各面积段成交量都较少。

2014年第9周佛山市近期成交走势



【数据来源：世联数据平台】

主成交区表现理想，禅城上周成交环比上升 18.5%，共成交 211 套，而成交主力南海区上周成交微跌，成交 825 套，环比微跌 6.8%，顺德区上周共成交 424 套，环比上升 21.8%，而三水区上周共成交 126 套，较前周减少 46 套，环比微跌 26.7%，高明上周成交 89 套。

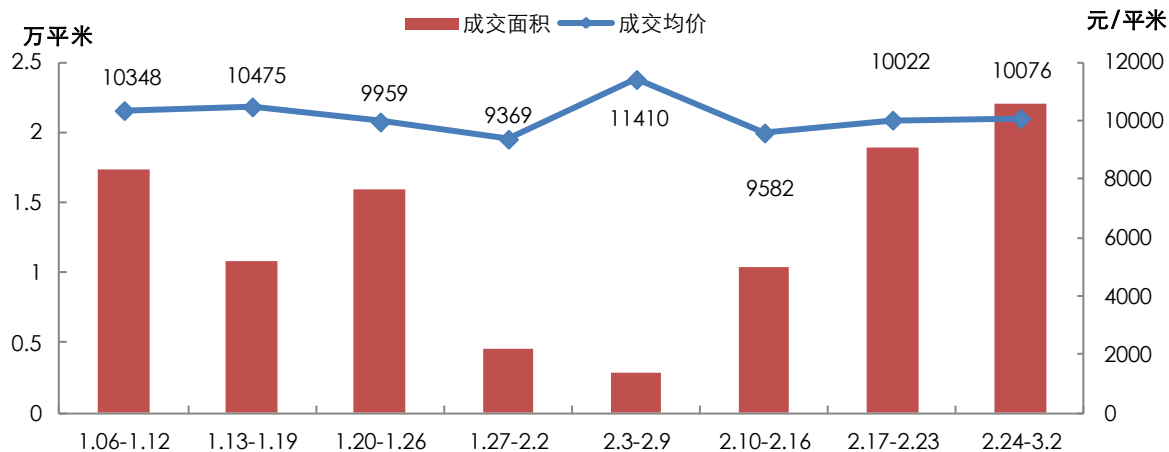
各区在成交均价方面，中心城区禅城有所微升，为 10076 元/平米，环比微升 0.5%；南海均价环比上升，均价位居五区之首，为 11242 元/平米，环比上升 9.9%，顺德区整体均价高位回落，为 9299 元/平米，环比下跌 6.4%，三水均价 5654 元/平米，环比下跌 6.7%，高明均价为 7107 元/平米。

总体看，佛山楼市继续平稳回升，品牌开发商旗下楼盘和位于市区中心的楼盘成交表现突出，上周共成交 1675 套，较前周微幅增加 72 套；而价格方面，均价也环比回升，逼近万元，为 9947 元/平方米，全市整体市场表现量价微升。

禅城：



2014年第9周禅城区近期成交走势

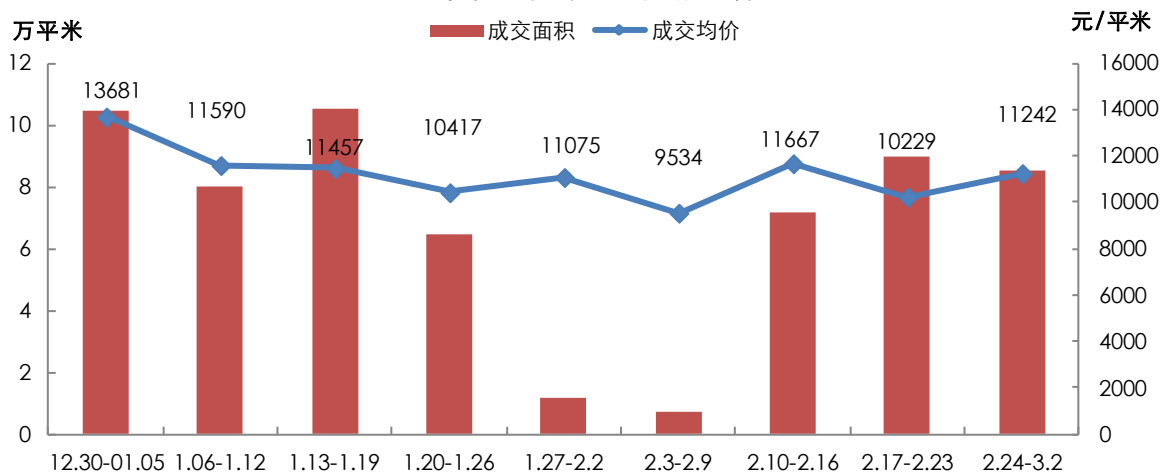


【数据来源：世联数据平台】

上周禅城区住宅成交 211 套，较前周增多 33 套；成交面积为 2.20 万平方米，环比增多 16.1%；成交均价为 10076 元/平方米，环比上涨 0.5%。楼盘成交量前三名分别为，时代云图成交 33 套，均价为 11369 元/平方米；万科城成交 22 套，均价为 6980 元/平方米；万科广场成交 22 套，均价为 11595 元/平方米。

南海：

2014年第9周南海区近期成交走势

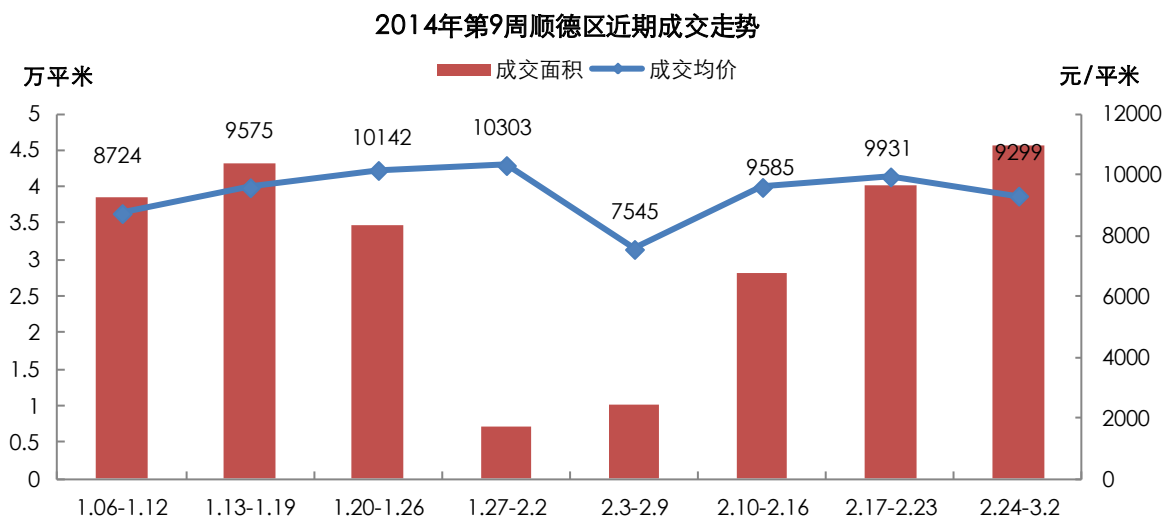


【数据来源：世联数据平台】

上周南海区住宅成交 825 套，较前周减少 60 套；成交面积为 8.50 万平方米，环比减少 5.3%；成交均价为 11242 元/平方米，环比上涨 9.9%。楼盘成交量前三名分别为，山海汇花园成交 126 套，均价为 16361 元/平方米；地铁金融城成交 67 套，成交均价为 12762 元/平方米；雅居乐御景名门花园成交 57 套，均价为 9821 元/平方米。

顺德：

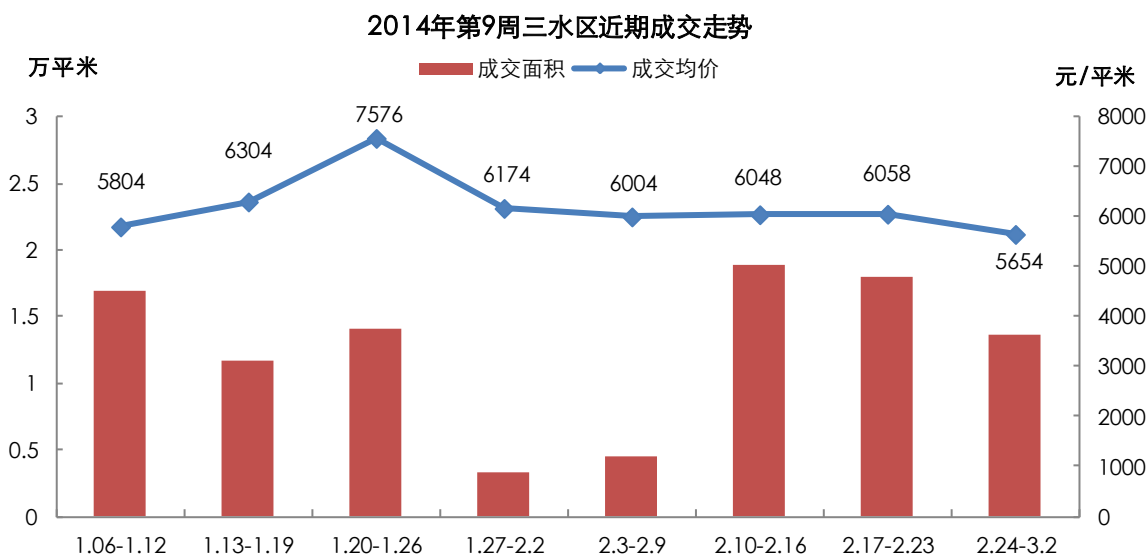




【数据来源：世联数据平台】

上周顺德区住宅共成交 424 套，较前周增加 76 套；成交总面积为 4.57 万平方米，环比增多 14.0%；成交均价为 9299 元/平方米，环比下降 6.4%。楼盘成交量前三名分别为，万科水晶城成交 38 套，均价 13106 元/平方米；金威郦都成交 30 套，均价 8315 元/平方米；名汇公寓成交 23 套，均价 6702 元/平方米。

三水:

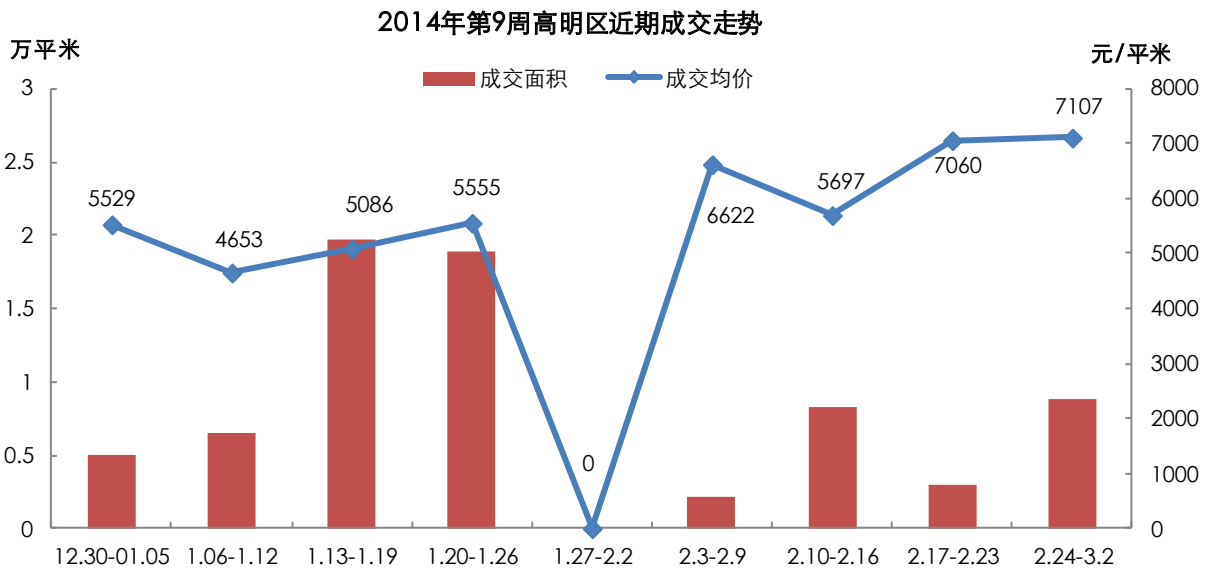


【数据来源：世联数据平台】

上周三水区住宅成交 126 套，较前周减少 46 套；成交总面积为 1.36 万平方米，环比减少 24.6%；成交均价为 5654 元/平方米，环比下降 6.7%。楼盘成交量前三名分别为，时代廊桥花园成交 22 套，均价为 5856 元/平方米；锦江豪庭成交 14 套，均价 3837 元/平方米；雅居乐雍景园成交 9 套，均价 7635 元/平方米。

高明:

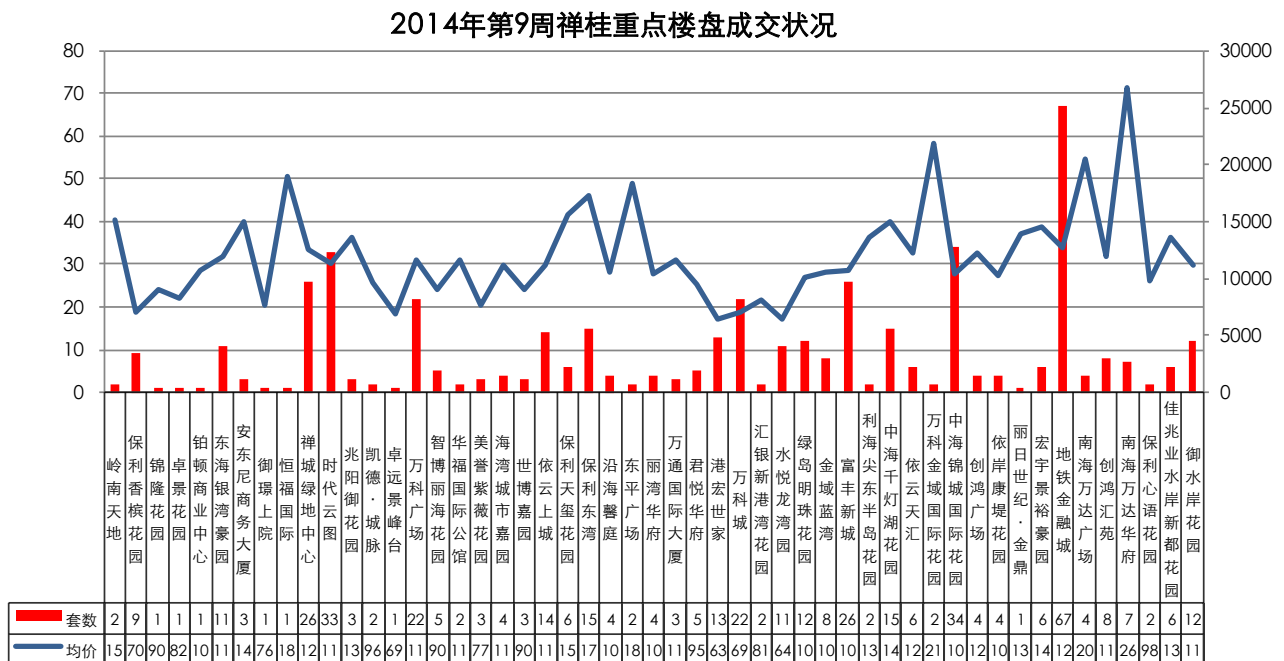




【数据来源：世联数据平台】

上周高明区住宅成交 89 套，较前周套；成交总面积为 0.88 万平方米，环比增长 194.0%；成交均价为 7107 元/平米，环比上涨 0.7%。楼盘成交量前三名分别为，天汇湾成交 22 套，均价为 7180 元/平米；美的西海岸花园成交 7 套，均价 9125 元/平米；喜悦家园成交 4 套，均价 6601 元/平米。

2、禅桂重点在售项目动态播报



【数据来源：世联数据平台】

2014 第 9 周禅桂主要楼盘动作

项目名称	时间	上周禅桂市场主要楼盘动作汇总
中海锦城	3.01	推售洋房 1、2 街 7-8 栋 (园景楼栋)
中海千灯湖一号	3.01	19 座开盘
招商依云天汇	3.01	法国文化风情巡礼工行 vip 客户风水讲座
保利西雅图	3.01	启动认筹登记，样板间将同步开放



沿海·魁奇郡	3.01-02	举办“约惠春天”之幸运大转盘活动
--------	---------	------------------

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	1	8711	34-67 m ² 公寓	106	一口价单位促销
岭南天地	2	15223	300-500 m ² 的联排别墅。 110-260 m ² 、140-170 m ² 洋房	154	——
保利香槟	9	7050	40、70 平米写字楼、公寓	58	一口价 6500 元/方
普君新城	0	0	41-80 平米公寓	70	——
锦隆花园	1	9046	80 m ² -114 m ²	18	9 折
季华金品	1	8900	39-113 m ² LOFT 产品	326	诚意登记 2 万享额外 98 折
罗马新都	1	8255	160-187 m ²	344	99*99*98
星晖盛汇园	0	0	70-126 方 2-3 房户型	256	——
铂顿商业中心	1	10683	33-79m ² 公寓 (住宅性质)	570	98 折
科秦君御华府	0	0	35-49m ² 公寓	5	团购一万抵五万
东海银湾豪园	11	11888	公寓、85-176 m ² ，三、四房	970	一口价单位
安东尼商务大厦	3	14973	办公用房 35-45 m ²	150	——
御璟上院	1	7615	140-144 方四房和 35 方小单位	314	——
荟丽家园	0	0	78-138 m ²	18	——
恒福国际	1	18904	33-78 m ²	448	一次性付款：98*4 个 99；按揭付款：98*3 个 99
绿地中心	26	12618	86、127、141 平米的三四房	411	1 万享 93 折
时代云图苑	33	11369	87-141 m ² 三四房	323	老带新成交送 115-140 m ² 送 5000 元管理费；85-99 m ² 送 3000 元物业管理费

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
兆阳御花园	3	13617	92.22 m ² 三房两厅、91.83 m ² 三房两厅两卫、90.45 m ² 三房两厅两卫、72.1 m ² 两房两厅一卫、88.9 m ² ，三房两厅一卫、	227	准时签约减一万，一次性付款 98 折
星星华园国际二期	0	0	68-85 m ² 、61-86 m ² 、84-88 m ²	218	——
盛南新都花园	0	0	81-170 方	148	——
凯德·城脉	2	9612	120-145 平米三、四房单位	136	97*97, 部分余货一口价促销



玫瑰铂金公馆	2	8809	20-81 m ² 公寓	245	特价单位享 96 折优惠
卓远景峰台	1	6960	5 栋, 户型 37-94 层 20-23 层 (共 478 套)	30	开盘折扣 97*98 折, 开盘后回收 97 折
雅庭国际广场	0	0	85-185 m ²	23	——
佛山万科广场	22	11595	100-133 m ²	406	9 折
智博丽海花园	5	9018	91-104 m ² 园景 3 房或 3+1 房	144	元宵节 2 月 14 日当天 买房, 享 9 折限时 优惠
华福国际公馆	2	11612	58-120 m ²	96	99 折
美誉紫薇花园	3	7712	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	87	诚意登记可享 1 万 抵 5 万优惠
海湾城市嘉园	4	11149	74-154 m ² 二至四房	88	——
世博嘉园	3	9002	90-177 方	404	95 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
怡翠宏璟	0	0	3 房 90-130 平米; 4 房: 128-170 平米、201 平米	37	98*99 折
依云上城	14	11125	93-147 m ² 三至四房	73	—
保利天玺花园	6	15611	35-60 平米单间、一房、两房	174	99*99*99 折
雅居乐曼克顿山	0	0	90 m ² 、120 m ²	932	97 折

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
凯德瀚城	0	0	90 m ² 、140 m ² 、260 m ² 、280 m ² 住宅和 40-90 m ² 商铺	35	93 折
海景蓝湾	0	0	110-200 平米	161	92 折
星海岸	1	11028	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	113	98 折
慧港国际	0	0	33-96 平米公寓	23	96*99 折
东江国际	0	0	73-93 平米两房, 121 平米三房	115	9 折
保利东湾	15	17350	220 m ² 、190 m ²	238	98*98*98*98
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	159	98 折
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	8	——
沿海馨庭	4	10541	90-123 m ²	117	98*99-30000 或 98 折



金海 M-city	2	18381	87-107 m ²	433	98*98
华福丽港阳光	4	10433	90-118 m ²	79	购买 118 平米三房单位送 50000 元装修礼券, 购买 90-92 平米三房单位可送 38000 元装修礼券
万通国际大厦	3	11597	32-93 m ² 公寓	1087	98*99 折
龙光 · 君悦华府	5	9518	84 方三房两厅两卫, 92 方三房两厅两卫	117	诚意金 5000 抵 2 万、开盘 98 折
珑景花园	0	0	——	258	——

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	13	6369	52-84 m ² , 2 梯 6 户, 部分双证, 17 层, 共 288 套	603	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
新中源公寓	0	0	47-265 m ² 公寓	15	97 折
帝景蓝湾	0	0	115-140 m ²	94	98 折
万科城	22	6980	84-88 m ² , 5、28 层, 共 1091 套	570	(原价-4.7 万) *99 折*99 折
汇银新港湾花园	2	8180	71-136 m ² , 16-32 层 (770 套)	60	预存 5000 抵 3 万
水悦龙湾园	11	6462	297-573 m ²	319	98 折
绿岛明珠花园	12	10068	90-114 m ²	309	—

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	8	10549	117-120 m ² , 155-165 m ²	90	99 折-13 万-99 折
中海万锦东苑	0	0	二房 78-97 平米; 四房 173-182 平米; 四房以上 217-237 平米; 复式 408 平米	23	98*97 折
创鸿水韵尚都	0	0	90-97 平米二房、187、225、282 平米三四房	75	——
富丰新城	26	10644	70-90 m ² , 144 m ² , 174 m ²	203	98*98*99 折
怡翠世嘉	9	9870	69-88 平米二房、89-168 平米三房	69	97 折



利海尖东半岛	2	13601	400-420 m ²	87	20万抵100万
中海千灯湖花园	15	14965	137-169 m ² 三房、187-290 m ² 四房、396-404 m ² 五房	670	一口价单位96折扣；老带新95
依云天汇	6	12172	103 m ² 三房、203-270 m ² 五房	155	98*98
南海万科广场	2	21889	86-88 m ² 三房、113 m ² 四房	9	98*99*99*99(准签减5000)
中海锦城国际花园	34	10417	72-76 m ² 两房、88-125 m ² 三房	368	公积金98*按揭97*一次性96
创鸿广场	4	12314	40-66 m ² 一房、76-78 m ² 两房、87-131 m ² 三房、190-213 m ² 四房	497	95*99*99折
依岸康堤花园	4	10304	帝景82 m ² 、90 m ² 、142 m ² 、180 m ²	129	一次性付款98折，按揭付款99折
丽日世纪·金鼎	1	13920	39-47 m ² 公寓	152	一口价促销
宏宇景裕豪园	6	14467	92-142 m ² 三房	400	97*98*98折
地铁金融城	67	12762	44-124 m ² 一至三房	189	98*98
南海万达广场	4	20576	40-69 m ² 公寓	1912	98*99折
华南国际金融中心	0	0	45-316 m ² 公寓	723	98折
创鸿汇苑	8	11928	68-76 m ² 两房、90-91 m ² 三房	75	95*99*99
万达华府	7	26828	85-88 m ² 三房、130 m ² 四房、143 m ² 四房	1028	98*99(按揭)98*99*98(一次性)
保利西雅图	2	9854	60-100 m ² 户型	59	9折
佳兆业滨江1号	6	13543	124-126 m ² 两房、143 m ² 三房、168 m ² 三房	330	一次性96折*按揭98折*准时签约98折
御水岸花园	12	11216	91平米的2+1房、118平米的大三房	78	99*98*99

【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】

3、开盘快讯

中海锦城开盘快讯

项目名称	中海锦城
发展商	中海地产



代理商	开发商自售
项目位置	南海区金融高新区海八东路北侧
类型/规模	规划用地面积：约 20 万㎡，总建筑面积：约 72 万㎡
推售产品/套数	推售洋房 1 街 7-8 栋（江景楼栋），2 街 7-8 栋（园景楼栋），2-33 层为住宅，本次推出 3、4、6、7、9、10、12、13、15、16、18、19、21、22、24、25、27、28、30、31、33 层，共计 336 套； 104 ㎡：168 套； 123 ㎡：84 套； 142 ㎡：84 套。
推售户型	2 梯 4 户设计；104 ㎡：2+1 房两厅一卫； 123 ㎡：三房两厅两卫； 142 ㎡：3+1 房两厅两卫。
开盘时间	2014 年 3 月 1 日 09:00
开盘地点	中海锦城销售中心
开盘方式	按认筹先后顺序选房
成交均价	1 街 7-8 栋（江景楼栋）中：142 ㎡折后 13500-14200 元/方，123 ㎡折后 12900-14000 元/方，104 ㎡折后 11600-12800 元/方； 2 街 7-8 栋（园景楼栋）中：142 ㎡折后 12100-12700 元/方，123 ㎡折后 11300-11900 元/方，104 ㎡折后 10500-11900 元/方。 折后价格按商业贷款 97 折计算，产品均带 2000 元/方装修。
折扣	开盘当天：公积金 98*按揭 97*一次性 96*诚意登记 99*快速签约 99 折。
销售率	截止至开盘当天 11:50，现场销控表显示共销售约 107 套(其中 142 方 22 套，123 方 32 套，104 方 53 套)，余货 229 套，销售率约 32%。
到场客户数量	到场认筹客户约 140 组。
客户构成	约 55%为广州客户；30%为南海客户；15%为其他区域客户。

中海千灯湖一号 19 座开盘快讯

项目名称	中海千灯湖一号
发展商	中海地产
代理商	开发商自销
项目位置	佛山市南海区桂城街道灯湖西路 3 号
类型/规模	占地：15 万㎡，建面：59 万㎡
推售套数	推售三期 19#，44 层（首层架空），129 套；
推售户型	19#，3 梯 3 户，01、02 单位 190 方，3 房 2 厅 3 卫，86 套； 03 单位 136 方，3 房 2 厅 2 卫，43 套；
开盘时间	2014 年 3 月 1 日 9: 30
开卖方式	按诚意登记时间顺序选房
开盘地点	销售中心
均价 (折后价)	19 栋折后均价约 16800 元/㎡（毛坯）；
优惠活动	开盘前诚意登记 5 万额外 99 折；一次性 96*按揭 97*旧业主介绍 95。



销 售 率	现场同时在售二期车位，现场基本为业主， 136 方去化 10 套左右
到场客户数量	预估 30 批
客户构成	桂城为主，少量禅城及其他地区客户。



一周要闻

类 别	政策/新闻/事件/动向
宏观	无
政府	<p>国土部：2014 年会适度增加特大城市房地产用地 第一财经日报 2014-2-24 针对国土部门可能减少房地产用地供应的传闻，国土资源部官员表示，对特大城市的房地产用地，2014 年将会适度增加。</p> <p>国土部：土地制度改革 不能突破四条红线 中国证券报 2014-2-24 国土资源部规划司司长董祚继近日在第四届中国县域经济发展高层论坛上表示，目前国家的土地制度改革方案尚未最后确定，但中央对于土地制度改革的“红线”已划定，即不能改变土地公有制、不能冲击耕地“红线”，不能威胁国家粮食安全、不能损害农民合法权益。任何改革如果突破这四条“红线”，注定没有前途。</p> <p>国土部：严禁突破规划设“新城” 每日经济新闻 2014-2-24 国土资源部下发《关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知》，要求各地将保护耕地作为土地管理的首要任务，全面强化规划统筹、用途管制、用地节约和执法监管，严守 18 亿亩耕地红线，确保耕地实有面积基本稳定、质量不下降。</p> <p>国土部：决意推行征地改革试点 福州晚报 2014-2-25 在全国国土资源工作会议期间，国土资源部多位高级领导向地方国土资源主管机关负责人提出，在 2014 年选择部分地区开展征地制度改革试点的要求。</p> <p>国土部：将出台征地补偿等条例 经济参考报 2014-2-25 2014 年 2 月 24 日，国土部网站发布消息称，相关司局正在研究起草“农村征地制度改革”、“集体建设用地使用权流转”等有关的一系列条例。</p> <p>国土部：加强房地产用地调控 确保地价合理 地产中国网 2014-2-26 就在市场关注房价何去何从之际，国土部相关负责人今年来首次表态，2014 年将抓几件大事，其中之一就是继续加强房地产用地调控，确保地价处于合理水平。这意味着楼市调控政策仍在继续。</p> <p>多家银行收紧房贷 地产资金链风险骤升 深圳特区报 2014-2-26 兴业银行春节前下发相关通知，将部分与房地产贷款有关的业务暂停至今年 3 月底，此次业务窗口指导仅针对地产夹层融资与地产供应链融资，个人住房按揭并未受到影响。招商、交通、民生银行等股</p>



	<p>份制银行对房地产开发贷款趋于谨慎。部分三、四线城市出现“空城”，杭州、常州等城市的部分楼盘采取力度较大的降价促销，引发外界对部分开发商资金链骤紧、房地产市场可能转向的猜测。业内分析人士认为，出现打折促销，可能是因为项目开发商新增土地储备较多，面临一定的资金压力。</p> <p>✚ 养老业市场规模年增 20% 各路资本争相“淘金” <small>每日经济新闻 2014-2-26</small> 随着国内老龄化的加剧和家庭人口结构变化，养老市场出现了供不应求的状况，政府在政策上也开始鼓励支持养老行业。2月25日，《上海市养老机构条例》经表决通过，今年6月起施行。从条例内容来看，诸多措施对养老行业是政策上的利好。目前从事养老行业的企业更多地还是以养老地产为主。根据咨询公司罗兰贝格此前的报告，总体来讲，国内的养老服务产业发展还处在初期阶段，医疗、养老及健康管理的有机结合将是成功关键之一。</p> <p>✚ 住建部:造城运动失败 资源配置不合理问题凸显 <small>新华网 2014-2-28</small> “像北京的回龙观，30万人口的新城区里很少有就业岗位。大部分人早上涌到老城来，晚上又涌回新城，造成巨大的钟摆式城市交通。实践证明，这类新城是失败的。”分析人士指出，我国城市化发展过程中，新城新区建设是一个重要标志，从京、津、沪、穗到其他一些省市自治区，这些年的造城运动可谓如火如荼。一些缺乏产业、就业和服务业支撑的新城新区，其资源配置不合理问题日益显现。</p> <p>✚ 全国“土地财政”明显升温 <small>中华工商时报 2014-2-28</small> 上海易居房地产研究院日前发布《2013年房地产业对财政收入贡献率研究》报告。《报告》指出，受2013年楼市成交活跃和土地市场火爆的影响，2013年房地产税收收入和土地出让金收入双双呈现大幅增长态势，房地产税收收入首次超过2万亿，土地出让金收入突破4万亿，同比增长超四成，全年房地产业对地方财政收入的贡献度再创新高。</p> <p>✚ 多家银行表示“未停贷” 房地产贷款趋于审慎 <small>羊城晚报 2014-2-27</small> 针对市场传闻多家银行停办房地产贷款，新华社记者26日得到涉及传闻的多家银行正式回复，均表示房地产信贷政策没有变化。记者同时了解到，银行针对房地产贷款更加审慎，防控风险继续成为监管部门和银行的关注重点。</p>
<p>开发商</p>	<p>✚ 品牌房企年初频出海 <small>新京报 2014-2-28</small> 2月26日，碧桂园首次进军澳大利亚住宅市场进行投资，以7300万澳元购买了位于悉尼西北部的一处开发用地。2月25日，万科联手美国知名地产商RFR、汉斯共同开发的纽约曼哈顿列克星敦大道610号项目举行了动工典礼。2月14日，由雅居乐地产控股有限公司占股70%在马来西亚成立合资公司AgilePJD Development，于1月20日订立协议，以4.3亿元的作价收购吉隆坡一幅4.1万平方米的地皮。同日，绿地位于北美首个项目“洛杉矶绿地中心”也开工建设。</p> <p>✚ 品牌房企“财大气粗” “拿地难”逼走小房企 <small>南方日报 2014-2-28</small> 自保利、万科等大牌房企进入佛山市场之后，近几年来，万达、中铁、绿地、富力等品牌巨头相继进驻，不断扩张势力版图。在“过江龙”汹涌的开发大潮之下，佛山部分“本地虎”却因为规模、实力不足等因素逐渐陷入举步维艰之困局。</p>
<p>城市规划</p>	<p>✚ 德国服务中心今奠基 2017年建成投入使用</p>



	<p>广州日报 2014-2-25</p> <p>2月25日上午，由佛山宗德投资发展有限公司投资开发的佛山德国服务中心项目在中德工业服务区举行盛大的开工奠基仪式，标志着中德工业服务区在项目引进落地上迈出实质性的一步。据悉，作为中国-东盟城镇化合作示范区、现代岭南文化新城、中德工业服务区的代表作，该项目在2017年建成后，将为德国等欧洲企业进入中国市场，以及佛山制造引入德国技术实现产业转型升级提供全方位的服务。</p> <p>✚ 新客运站坐落南庄湖涌站 将与二号线同步建成</p> <p>佛山日报 2014-2-27</p> <p>佛山市交通运输局局长高荣堂透露，制约鸿运汽车客运站搬迁的原因是佛山城市整体规划的调整，随着地铁2号线的动工，新客运站的建设亦随之启动，而其选址最终确定在南庄紫洞路和季华一路交界的南侧，靠近佛山地铁2号线湖涌站。</p>
<p>市场</p>	<p>✚ 佛山首套房贷利率普遍上浮5% 最高上浮达10%</p> <p>南方都市报 2014-02-26</p> <p>兴业银行房地产贷款收缩的消息让整个市场震动。据了解，兴业银行此次房地产贷款政策调整并不涉及个人房贷。不过，南都记者昨日走访佛山多家银行了解到，佛山市面上个人房贷利率进一步上涨，一向房贷利率较低的四大行，如今首套房贷利率最低也达到基准利率上浮5%。停贷引房产板暴跌5% 佛山大部分银行并未停贷服务。</p> <p>✚ 地产股“受惊”板块大跌超过4% 逾百只地产股下跌</p> <p>新京报 2014-2-25</p> <p>沪指24日再次失守2100点，下跌1.75%，深成指则下跌2.68%，创下近八个月来的新低。其中，地产股、建筑建材、钢铁、银行股等领跌A股。与房地产相关的建筑材料、钢铁、水泥、银行板块等24日均告下跌。22日、23日出现了兴业银行等多家银行收紧房贷以及杭州个别楼盘大幅降价等“负面”新闻，导致市场对楼市崩盘的恐慌，成为地产股“受惊”暴跌的主要原因。</p> <p>✚ 佛山超40个城市综合体大量雷同</p> <p>广州日报 2014-02-25</p> <p>2月24日，华润置地宣布计划投资200亿元，在中德工业服务区建高端都市综合体。巧合的是，在昨日下午禅城两会上，有委员直言佛山超40个城市综合体趋同质化，其中禅城区的16个城市综合体几乎全是“酒店、公寓、写字楼、百货、住宅”的组合方式。该委员甚至大胆呼吁，“在佛山建迪斯尼也未尝不可”。对此禅城区区长刘东豪坦言，两年前便在思考如何找到综合体的特色之路，“需要政府和企业去破这个题”。</p> <p>✚ 停贷引房产板暴跌5% 佛山大部分银行并未停贷</p> <p>佛山日报 2014-02-25</p> <p>24日国内银行停贷消息引发的股市震荡。据了解，佛山除了平安银行完全停止个人买房贷款，其余9家银行与在售一手楼盘均有买房按揭合作，首套房贷款利率为基准上浮5%~10%。但受资金面紧张影响，不少银行二手房贷款依然困难，招行、交行拒绝二手房贷；农行、建行、光大表示，虽接受二手房贷，但是不能保证放款时间；只有南海农商、兴业、中信、工行表示可接受二手房贷，并保证放款时间，但是利率大大高于一手房按揭。以首套房按揭来看，南海农商银行的合作一手楼盘按揭利率为基准上浮5%，但二手楼按揭利率为基准上浮20%；兴业、工行的二手房贷利率为基准上浮10%，中信的二手房贷利率最高为基准上浮30%。</p> <p>✚ 广佛肇经济圈 GDP 超京沪 佛山力促广佛合作</p> <p>南方都市报 2014-02-24</p>



2月21日，广、佛、肇三市市长齐聚广州，召开广佛肇经济圈第四次市长联席会议暨广佛同城化第六次市长联席会议。据会议通报，广佛肇经济圈成立5年来，取得不小进展，生产总值已超过上海和北京。

自2012年第三次市长联席会议以来，经济圈建设取得长足进步，在2012年5月省社科院向省政府呈报的《推进珠三角区域一体化工作评估分析报告》中，广佛肇经济圈的总成绩以及基础设施、产业布局、基本公共服务、环境保护、城乡规划、体制机制一体化等全部6个分项成绩均以较大优势位列三个经济圈(注：其它两个经济圈为深莞惠、珠中江)第一名。

佛山六“地王”上市 创造天价还是理性定价

南方都市报 2014-02-28

2014年，佛山楼市将有至少6大“地王”项目上市。根据以往几年的经验，“地王”楼盘集中出现的年份，楼价一般会大幅上涨。但今年情况有所不同，一方面，“限购限贷”等调控措施仍如“紧箍咒”对楼价上涨形成制约，市场人士认为，今年“地王”集中推盘，难以大幅拉升佛山楼价水平。

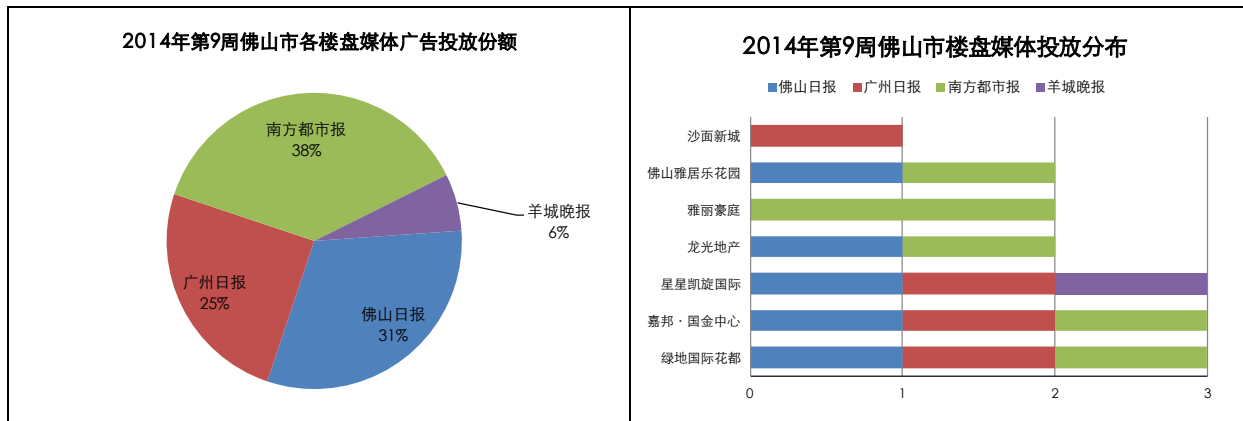
高明或建有轨电车 可换乘地铁二号线抵广州南

南方日报 2014-02-28

2月27日，佛山市铁投集团发布“佛山市高明区现代有轨电车示范线项目首期工程可行性研究、初步设计及勘察总承包”的招标公告。记者获悉，高明有轨电车项目的首期工程为8.1公里，将与佛山地铁二号线衔接抵达广州南。

一周广告

上周全市见报楼盘7个，硬广投放16则，较前周增多3则。主要投放媒体为南方都市报有6则，佛山日报有5则，广州日报有4则，羊城晚报有1则，珠江商报、珠江时报没有楼盘投放广告；版面中，半版有9则，整版有6则，侧版有1则。



【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报、羊城晚报】

2014年第9周楼盘广告一览表

区域	项目名称	投放日期	投放报纸	版面	主题
禅城	佛山雅居乐花园	2月28日	南方都市报	半版	狂潮来袭 9字头抢占亚艺湖
	佛山雅居乐花园	2月28日	佛山日报	半版	狂潮来袭 9字头抢占亚艺湖
	星星凯旋国际	2月28日	佛山日报	半版	3月9日凯旋盛宴
	星星凯旋国际	2月28日	广州日报	半版	3月9日凯旋盛宴
	星星凯旋国际	2月28日	羊城晚报	半版	3月9日凯旋盛宴
佛山	龙光地产	2月28日	佛山日报	整版	龙江三盘联动 百团大战 全线点燃
	龙光地产	2月28日	南方都市报	整版	龙江三盘联动 百团大战 全线点燃
南海	嘉邦·国金中心	2月28日	南方都市报	整版	世界五百强 追崇的新加坡商务式中国作品 助力企业 赢在转折点



	嘉邦·国金中心	2月28日	佛山日报	侧版	世界五百强 追崇的新加坡商务式中国作品
	嘉邦·国金中心	2月28日	广州日报	半版	世界五百强 追崇的新加坡商务式中国作品 助力企业 赢在转折点
	沙面新城	2月28日	广州日报	整版	奢享广州西无敌江岸, 仅12500元/方起 160-228 m ² 江 景组团
	雅丽豪庭	2月27日	南方都市报	半版	2014.3.1{雅丽豪庭}盛大绽放
	雅丽豪庭	2月24日	南方都市报	半版	2014.3.1{雅丽豪庭}盛大绽放
顺德	绿地国际花都	2月28日	佛山日报	整版	20万撬动南站 CBD
	绿地国际花都	2月28日	广州日报	半版	南站好房子 精明居住观
	绿地国际花都	2月27日	南方都市报	整版	20万撬动南站 CBD

【统计范围：佛山日报、广州日报、南方都市报、珠江商报、珠江时报、羊城晚报】



世联成立于 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。
