

佛山房地产市场 一周市场分析

声明：本报告的数据源于建设局、国土局、房管局等网站，数据存在滞后性，可能出现与政府部门最终公布的数据有偏差的情况，因此仅作为行业内部参考之用，最终的数据应以政府部门权威数据为准。

目 录

一、 宏观市场背景.....	3
1. 行业动态	3
1.1 金华放开限购成浙江第四城.....	3
1.2 包头发布购房优惠政策.....	3
1.3 佛山放松楼市限购 成粤首个“松绑”城市.....	3
1.4 佛山招行交行率先放松房贷 外地人购房无需社保证明.....	3
1.5 顺德发布上半年经济数据.....	3
2. 城市规划	4
2.1 1号线南延线明年通车.....	4
2.2 贵广高铁将加深广佛一体化.....	4
3. 开发商动态	4
3.1 “碧桂园战车”石家庄造城.....	4
3.2 碧桂园 1-7 月合同销售 650 亿 达标五成.....	4
二、 一级土地市场情况.....	5
1. 近期土地出让计划	5
2. 本周土地成交统计	5
三、 区域房地产市场整体监测	5
1. 本周禅桂市场新增货量情况	5
2. 本周禅桂市场整体成交情况	6
四、 禅桂中心城区区域成交情况.....	6
1. 区域房地产项目新推售监测	6
2. 禅桂区域成交情况	6
2.1 禅桂区成交分析.....	6

2.2 禅桂区域标杆项目每周监控	7
3. 总体分析	15

一、 宏观市场背景

1. 行业动态

1.1 金华放开限购成浙江第四城

1日下午17时58分,浙江金华住房与城乡建设局正式发布通知,根据市房地产交易所提供的数据分析,当前及今后一段时期,金华住房供应数量充足,房价基本稳定,经研究决定。自即日起金华市区暂停执行住房限购政策。由此金华成为浙江省内继杭州、温州、宁波后第四个限购开禁的城市。

1.2 包头发布购房优惠政策

包头市政府决定在“包头2014房交会”期间对购房者实施优惠政策,包括购买首套新建商品住房,给予所纳契税100%的补贴;购买二套以上(含二套)新建商品住房,给予所纳契税50%的补贴等。

1.3 佛山放松楼市限购 成粤首个“松绑”城市

8月6日,广东佛山市住建局发布消息称,佛山将于8月7日起正式放开楼市限购。据了解,佛山户籍居民将以个人为单位,有二套房后实行限购;非佛山户籍人员凭身份证,可购买一套住房。

——点评:夫妻双方若都是佛山户籍,最多可以拥有4套住房。非佛山户籍人员在佛山市未拥有住房的,凭身份证可在佛山市购买一套住房。佛山限购松绑将加速需求入市的步伐,并刺激投资客户的回流,预判未来1-2个月是政策效应爆发期,成交量会有一波爆发入市。

1.4 佛山招行交行率先放松房贷 外地人购房无需社保证明

8月7日,随着佛山限购放松,各大银行陆续开始有新动作。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。”

1.5 顺德发布上半年经济数据

顺德交出上半年成绩单:实现地区生产总值1237.8亿元,同比增长7.5%。在大佛山外贸出口突飞猛进增幅位列珠三角前列的情况下,作为出口“领头羊”的顺德却“掉队”了,上半年出口增幅远远低于全市平均水平,尤其家电业出口更是遭遇严峻考验,而受楼市调控等因素,土地出让金收入也有所减少。

2. 城市规划

2.1 1号线南延线明年通车

1号线南延线又称广佛线二期，起点位于佛山新城百顺道东侧，沿裕和路向西行进，下穿东平水道后继续沿汾江南路向北行进，至一期工程魁奇路站站后折返线止，依次为新城东站、东平站、世纪莲站和澜石站，全长 6.67 公里，工程投资估算约 40.78 亿元。广佛线二期工程于 2012 年 9 月动工，现已进入全面推进的阶段，预计明年底建成通车。

2.2 贵广高铁将加深广佛一体化

贵广高铁部分路线 6 月起已开始联调联试，11 月全线联调联试，预计年底通车。从广州出发的贵广高铁，将经过建设中的佛山西站，到桂林、贵阳。

3. 开发商动态

3.1 “碧桂园战车” 石家庄造城

“碧桂园已经正式和元氏县签订新市镇项目投资开发协议书，规划打造占地 3000 亩的高品质新型小市镇。”在海外雄心勃勃拓展版图、销售分量欲占到集团三分之一的碧桂园，目前看来还得更倚重国内市场，“这次进入石家庄，是看好京津冀一体化，也是维持千亿地位的布点”。

3.2 碧桂园 1-7 月合同销售 650 亿 达标五成

碧桂园控股有限公司 8 月 7 日披露，截至 7 月 31 日止七个月，集团共实现合同销售金额约人民币 650.3 亿元，合同销售建筑面积约 974.8 万平方米。其中 7 月单月，碧桂园实现合同销售 66.1 亿元，合同销售建筑面积 95.5 万平方米。据此，除 1 月份外，碧桂园前 7 个月每月销售金额均未超过百亿元。而下半年为完成目标，碧桂园每月销售须达 125.94 亿元。

二、一级土地市场情况

1. 近期土地出让计划

片区	交易时间	地块编号	地址	土地用途	总用地(㎡)	总建面(㎡)	容积率	起拍价(万元)	起拍楼面地价(元)
三水	2014-9-9	TD2014(SS)XG022	佛山市三水区西南街道健力宝南路44号地块	住宅、商服用地	119807.5	551114.5	4.6	92000	1481
			佛山市三水区西南街道广海大道中9号地块	住宅、商服用地	15534.3	69904.35	4.5		

——点评: 三水挂出一宗大型捆绑商住地块, 位于西南街道健力宝南路及广海大道中, 两地块分别占地 119807 方和 15534 方, 起拍楼面地价 1481 元。两地块商业用地可建 22 万方和 2.8 万方。

2. 本周土地成交统计

片区	时间	地块名称	地址	土地用途	总用地面积	容积率	成交价(万元)	楼面地价	竞得者
三水	2014-8-6	TD2014(SS)XG020	佛山市三水区南山镇漫江工业园南区6-6号	商服用地	15998.4	3	870	181.2	广东南方杰隆科技有限公司

三、区域房地产市场整体监测

1. 本周禅桂市场新增货量情况

区域	项目名称	批出住宅面积	批售住宅套数
禅城	绿岛明珠	31395.56	150
桂城	-	-	-

数据来源: 禅城区建设局、南海区房管局、顺德区商品房交易网, 数据以网签为准, 禅桂以

建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

2. 本周禅桂市场整体成交情况

区域	本周成交套数 (套)	本周成交面积 (㎡)	本周成交均价 (元/ ㎡)
禅城	202	20294.53	8818
桂城	138	14313.25	12575

(数据来源：禅城区建设局、南海房管网、顺德区商品房交易网，数据以网签为准，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

四、 禅桂中心城区区域成交情况

1. 区域房地产项目新推售监测

楼盘名称	新推组团	推售时间	推货量	户型面积	价格	成交率
——	——	——	——	——	——	——

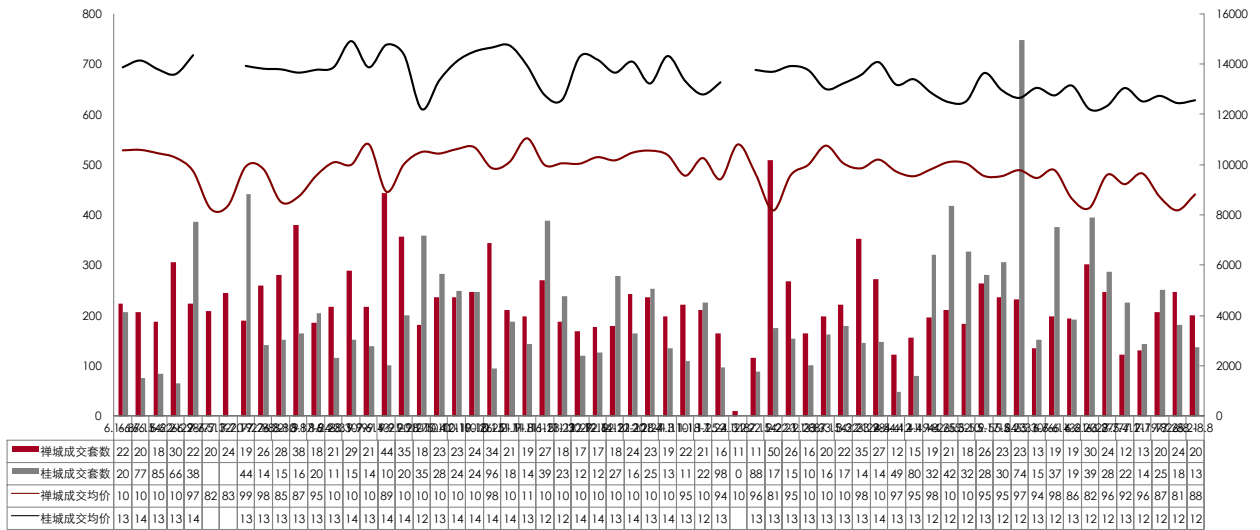
(数据来源：合富市场部监测，以开盘当天销售现场监测所得，禅桂以建筑面积计算，良桂以套内面积计算为准)

2. 禅桂区域成交情况

2.1 禅桂区成交分析

本周禅桂中心区共成交 340 套单位，成交均价为 10371 元/㎡。本周禅桂中心区签约量虽然有所下滑，但本周四限购松绑的消息放出，市场出现较大的反应，项目入客量和成交量倍升，预计接下来的成交量会出现井喷；本周禅城区成交 202 套，均价为 8818 元/㎡，限购松绑禅城反应速度较快，各项目每日成交量相比之前有较大的升幅，主要有万科城、星星凯旋国际、时代云图等热销项目；桂城成交 138 套，均价为 12575 元/㎡，上周中海千灯湖一号的降价促销取得较好的成交外，金色领域、海汇广场的公寓产品成交仍占大多数，中海锦城则持续热销。

禅桂地区每周成交情况对比



本周禅桂中心区成交首置产品成交比例为 45%，70-90 m² 产品仍为主导，另外 70 m² 以下的公寓产品则相对热销，首改以及再改产品亦有所放量，主要由千灯湖一号拉动；板块方面，千灯湖企稳榜首位置，亚艺为禅城持续热销板块，另外祖庙，南庄、平洲均有良好的成绩。

禅桂地区各面积段成交情况			
面积段	成交套数	成交占比	成交价格
70 以下	80	23.53%	9431
70-90	103	30.29%	9688
90-110	50	14.71%	10886
110-130	37	10.88%	8905
130-150	29	8.53%	11932
150-180	16	4.71%	10104
180-200	3	0.88%	11077
200-250	18	5.29%	11779
250 以上	4	1.18%	12861

禅桂地区各板块成交情况			
板块	成交套数	成交套数	成交价格
城南	41	12.06%	9630
城西	20	5.88%	8187
城北	0	0.00%	0
东平	5	1.47%	9326
亚艺	62	18.24%	9197
祖庙	39	11.47%	9219
南庄	35	10.29%	7210
桂城东	4	1.18%	11465
千灯湖	104	30.59%	12787
桂城旧区	0	0.00%	0
平洲	30	8.82%	11500

2.2 禅桂区域标杆项目每周监控

板块	项目	在售楼栋	户型	面积	本周成交套数	本周成交面积	成交均价	本周促销手段	本周营销活动	推售套数	目前余货
----	----	------	----	----	--------	--------	------	--------	--------	------	------

城南	佛山万科广场	3、7、8座	2-3房	82-88	8	777.63	11370	9折	无	576	107
			三房	100 m ²	0	0	0			102	0
			四房	134 m ²	1	134.36	11536			102	1
城南	兆阳御花园	12、13、15、16、17座	二房	70以下	2	207.62	9692	98*99折	无	77	5
			二房	70-90	2	163.4	11298			393	101
			三房	90-110	1	92.22	12936			327	25
			三房	110-130	0	0	0			87	14
			四房	130-150	1	137.7	9109			242	1
			四房	150-180	0	0	0			88	19
			复式	180-200	0	0	0			24	2
			复式	200-250	2	405.4	13292			61	23
城南	盛南新都	1期1-13座,2期9、10座	两房	70以下	1	69.86	10736	97*98*99	无	122	64
			两房	70-90	12	970.75	8039			994	350
			三房	90-110	0	0	0			187	27
			三房	110-130	1	121.7	7821			394	59
			三房	130-150	0	0	0			31	10
			五房	150-180	0	0	0			58	39
亚艺	绿地中心	1、2、3、4、5、6座	三房	86-87 m ²	1	87.31	9438	无	无	320	198
			四房	115-127 m ²	2	255.8	11057			256	163
			四房	141 m ²	2	282.54	12288			192	121
亚艺	天丰国际	2、4、5、6座	二、三房	70-89 m ²	2	178.82	9291	无	无	330	239
			三房	126-127 m ²	0	0	0			62	61
			三房	131-132 m ²	0	0	0			4	4
亚艺	星星凯旋国际	1、2、3、10、11座	三房	89 m ²	14	1257.27	9154	无	无	440	212
			四房	138 m ²	0	0	0			56	0
			四房	167 m ²	0	0	0			54	28
城南	世博嘉园	三期1、2、3、6、7、8、9、10座	两房	70-90	0	0	0	95折	无	56	0
			三房	90-110	0	0	0			260	151
			三房	110-130	9	1194.15	8183			526	38
			四房	130-150	0	0	0			157	33
			四房	150-180	0	0	0			92	60
			五房	180-200	0	0	0			3	2
			复式	250以上	0	0	0			4	3
南庄	港宏世家	1-5、20、	一房	55 m ²	0	0	0	无	无	27	24

		23座	三房	70-86	3	261.35	6242			532	126
			三房	90-130	1	127.84	5900			456	134
			四房	130-150	0	0	0			244	55
			四房	150-180	0	0	0			78	73
			四房	180-250	0	0	0			111	0
南庄	汇银新港湾	1、2、30、21、22、24、25座	两房	70-90	4	347.7	7028	减 30000*97 *98*99折	无	462	223
			两房	90-110	1	91.39	6661			391	138
			三房	110-130	3	383.31	7311			230	0
			三房	130-150	2	272.88	7839			65	22
			四房	150-180	0	0	0			85	52
南庄	万科城六期	1-5座	两房	70以下	0	0	0	98折	无	24	21
			两房	70-90	11	952.4	7888			1552	130
			三房	90-110	0	0	0			131	0
			三房	110-130	0	0	0			135	0
			四房	130-150	0	0	0			270	0
			四房	150-180	1	168.56	7586			432	6
			别墅	291	0	0	0			34	1
南庄	水悦龙湾	1期别墅、1期洋房、96号公寓	公寓	33-66 m²	0	0	0	98*99	无	572	572
			三房	77 m²	1	87.06	5933			167	83
			三房	90-110	0	0	0			278	71
			三房	131-145	0	0	0			192	102
			四房	159-167 m²	0	0	0			96	79
			别墅	297-542	0	0	0			74	12
南庄	绿岛明珠	12-21座、1区1、2、6、7座	两房	51-60 m²	0	0	0	无	无	12	12
			三房	86-87 m²	2	179.29	5775			313	179
			四房	122-124 m²	2	249.75	6993			122	46
			四房	138-140 m²	3	423.11	7146			144	82
			四房	150-162 m²	1	162.38	7597			268	217
			四房	183 m²	0	0	0			29	29
			五房	226-240 m²	0	0	0			49	41
			复式	303-465 m²	0	0	0			59	38
			别墅	1244-16	0	0	0			12	9

				18 m ²								
东平	君悦华府	2、5座	三房	82-89	1	83.88	9359	无	无	213	6	
			三房	90-91 m ²	0	0	0			63	22	
东平	沿海馨庭	1、2、3、4、5、6、7、8、12、15、9、10座	三房	89 m ²	1	89.86	10334	减 10000*99 *99折	咖啡课 堂、推出 一口价单 位	60	23	
			三房	90-110	1	90.68	8332			630	434	
			三房	122 m ²	0	0	0			180	47	
东平	新鸿基珑景	1、2、4、5、6、7、8、9、10、11座	三房	87-88 m ²	0	0	0	无	无	112	112	
			三房	96-109 m ²	0	0	0			30	30	
			三房	112-124 m ²	0	0	0			10	10	
			三房	140-144 m ²	0	0	0			108	108	
			三房	157-161 m ²	1	161.28	7300			120	59	
			四房	185 m ²	0	0	0			42	7	
			四房	231-268 m ²	0	0	0			104	101	
			五房	383-547 m ²	0	0	0			28	20	
亚艺	东海银湾	2、3、4、5、7、8、9、10座	公寓	26-50	0	0	0	99*99*99	无	667	603	
			二房	70以下	0	0	0			1	1	
			二房	70-90	4	350.21	10691			1040	213	
			三房	90-110	1	90.99	11100			413	63	
			三房	110-130	0	0	0			222	95	
			四房	161-176 m ²	0	0	0			70	21	
			别墅	315-376 m ²	0	0	0			28	21	
亚艺	依云上城	一二三期	二房	70以下	0	0	0	93折	无	23	0	
			二房	70-90	0	0	0			1011	54	
			三房	90-110	0	0	0			828	0	
			三房	110-130	2	245.95	9167			261	28	
			四房	130-150	0	0	0			232	6	
			四房	150-180	0	0	0			206	0	
			四房	180-200	0	0	0			90	21	
			四房	250以上	0	0	0			1	1	

亚艺	保利天玺	二座2 栋、四座、 五座	公寓	70以下	1	39.71	10800	98*99*96	无	1391	410
			四房	150-180	1	169.31	10206			200	67
			五房	200-250	0	0	0			38	17
			五房	250以上	0	0	0			78	76
亚艺	雅居乐曼 克顿山	1-5座	三房	90 m ²	8	721.17	8807	无	无	548	308
			五房	205 m ²	0	0	0			104	85
城西	罗马新都	9-14座	3房	70-90	3	268.97	8566	99*99*98	推出特价 单位	136	132
			3房	90-110	1	89.43	8132			764	334
			三房	159-162 m ²	2	324.82	8245			153	105
			四房	186 m ²	1	186.32	8051			68	47
城西	联城智博 E区	3、4、6、 9、10座	2房	70-90	0	0	0	97*99折 送5年物 管费	无	221	31
			3房	90-110	2	182.45	7828			306	60
			四房	134-146	0	0	0			93	85
城西	海湾城	2、3、5、 6、7、10、 11座	两房	71 m ²	0	0	0	98*99	无	108	31
			三房	90-107 m ²	2	180.54	8891			590	201
			四房	154 m ²	1	154.41	10880			92	46
祖庙	时代云图	1、2座	三房	85-89	6	530.45	10941	无	无	584	252
			三房	115-117 m ²	2	234.94	11045			155	86
			四房	134-143 m ²	1	141.34	10589			158	91
祖庙	瑞安东华 轩	1-12、 14-29、 32-41	TH	300以上	0	0	0	无	无	88	19
祖庙	瑞安东华 嘉苑/岭 南天地 御、尚苑	一期、二 期1-11 座、御苑 1、2、3 座、尚苑 4、5座	两房	70-90	0	0	0	无	无	17	0
			二房	90-110	4	435.28	9238			101	46
			三房	110-130	8	973.65	9222			189	111
			三房	130-150	1	134.86	9200			138	22
			复式	150-180	2	304.48	9198			129	79
			五房	200-250	0	0	0			17	0
			五房	250以上	0	0	0			178	92
千灯 湖	万达广场	公寓2、 3、4座、 1座写字	商业公 寓	40-68	3	151.24	16837.3 78	98*99	无	1894	490
			写字楼	57-204	0	0	0			433	372

		楼、华府		m ²							
		北区 1、	三房	84-89 m ²	4	350.5	15745			1146	340
		2、3 栋	三房	90-91 m ²	2	180.86	16236			148	95
			四房	130-143 m ²	6	838.84	17312			344	45
千灯湖	地铁金融城	1、2、3、4 座	一房	70 m ² 以下	0	0	0	无	无	68	0
			两房	70-90 m ²	0	0	0			2	0
			三房	90-110 m ²	2	188.97	14363			620	12
			三房	110-130 m ²	0	0	0			138	20
			四房	130-150 m ²	0	0	0			69	20
			四房	150-180 m ²	0	0	0			1	0
千灯湖	佳兆业滨江一号	12、13 座	三房	89 m ²	6	537.7	14031	减 6 万 98*99	无	426	332
			三房	126 m ²	0	0	0			54	37
			四房	142 m ²	1	143.89	13895			286	243
			四房	168 m ²	1	168.35	14198			54	27
			五房	282-354	0	0	0			8	7
千灯湖	宏宇景裕豪园	19、20、3、4、5 座	3 房	90-92 m ²	6	550.42	13550	无	无	462	232
			四房	135-142 m ²	1	130.03	12817			314	221
千灯湖	南海万科广场	1、2 座	三房	70-90	1	88.68	15166	无	无	652	345
			三房	110-130	0	0	0			127	68
千灯湖	金色领域	1 座	公寓	30-62 m ²	25	969.62	11113.41	无	无	1240	445
千灯湖	依云天汇	1、3、4、5、6、7、8、9、10 座	三房	90-110	0	0	0	97*98*98	无	219	0
			三房	110-130	0	0	0			1	0
			四房	130-150	0	0	0			175	4
			四房	150-180	0	0	0			581	76
			四房	180-200	0	0	0			37	1
			五房	203	1	204.02	12127			45	10
			五房	250 以上	1	271.91	12354			190	56
千灯湖	千灯湖一号	2、4、6、10、12、	4 房	130-150	1	135.87	11991	96 折	无	430	90
			4 房	150-180	1	169.12	13988			172	1

		21、17座	4房	180-200	1	189.62	13375			860	259
			5房	200-250	15	3161.29	11562			258	164
			5房	250-300	3	880.25	13018			738	261
			复式	396-682	0	0	0			162	42
千灯湖	灯湖左岸	5座	两房	68 m ²	0	0	0	95折	无	58	43
			两房	74-76 m ²	0	0	0			116	20
			三房	91 m ²	0	0	0			356	282
千灯湖	中海锦城	1街、2街、3街	两房	70-90	0	0	0	98*99折	无	1245	50
			三房	90-110	16	1704.52	11689			1344	105
			三房	110-130	2	245.94	11588			1532	79
			四房	130-150	5	708.17	11987			644	38
			五房	402-444	0	0	0			4	4
桂城东	金域蓝湾	蓝雨苑1-8座、绿茵苑1-4座、愉景湾1-4座、灏景湾1-4座	公寓	50以下	0	0	0	98*96折	无	99	8
			二房	70 m ² 以下	0	0	0			232	12
			二房、三房	76-89 m ²	0	0	0			1024	1
			三房	90-140	0	0	0			2084	53
			三房	150-180	2	324.32	11368			596	48
			四房	184-250	1	199.42	11718			289	20
			五房	250以上	0	0	0			12	7
			二房、三房	76-89 m ²	1	88.72	11252			174	133
桂城东	金地珑悦	1、11座	三房	91 m ²	0	0	0	无	无	62	62
			三房	118 m ²	0	0	0			31	31
			四房	145 m ²	0	0	0			31	31
			三房	67 m ²	0	0	0			92	3
平洲	保利西雅图	3\6\7\8\9座	3房	73-79	0	0	0	无	无	314	7
			3房	93-96 m ²	1	95.72	11419			780	88
			4房	118 m ²	0	0	0			188	49
			4房	143 m ²	0	0	0			62	3
			五房	406 m ²	0	0	0			1	0
			3房	70-90	0	0	0			156	3
平洲	依岸康堤	汇景、帝景、灏景	3房	90-110	0	0	0	98*99折	无	187	1
			4房	130-150	0	0	0			156	18
			5房	150-180	0	0	0			62	18
			3房	150-180	0	0	0			62	18

			五房	180-200	0	0	0			63	11
			别墅	460-607	0	0	0			93	87
罗村	翠湖绿洲	1-6、10座	公寓	56-71	2	146.36	6081	93折	无	755	79
			二房、三房	99-129	1	93.48	5410			324	93
			三房、四房	140-160	1	168.88	6996			16	12
			四房	188	0	0	0			2	2
			四房	206-404	0	0	0			60	55
西樵	凰樵圣堡	1-13、22-58、66、70、71座	二房	70以下	0	0	0	98*98*99	无	1781	341
			二房	70-90	0	0	0			1156	135
			三房	90-110	0	0	0			58	28
			三房	110-130	0	0	0				0
			三房	130-150	0	0	0				0
			复式	150-200	0	0	0			140	0
			TH	200-250	0	0	0			13	1
西樵	凰樵假日	1、4-9座	二房	70以下	0	0	0	无	无	169	5
			二房	70-90	0	0	0			351	78
			三房	112-138	0	0	0			112	0
			四房	140-190	0	0	0			194	0
			四房	212	0	0	0			84	0
西樵	江滨花园	滨城1、3座	二房	70-90	0	0	0	97折	无	27	0
			三房	90	0	0	0			159	0
			三房	122-128	0	0	0			289	78
			四房	143	0	0	0			27	0
			四房	169、177	0	0	0			54	27
西樵	樵山明珠	1、2、3、4、5、6座	三房	90-110	0	0	0	98折减30000	无	80	0
			三房	110-130	0	0	0			42	1
			四房	130-150	1	149.74	7551			51	0
			四房	150-180	0	0	0			132	100
狮山	中南海晖城	1-21、24-28座	二房	70以下	0	0	0	无	无	369	206
			二房	70-90	2	145.2	5915			1172	329
			三房	90-110	0	0	0			621	27
			三房	110-130	0	0	0			323	0
			三房	130-150	0	0	0			363	8
狮山	依云曦城	1、4-7座	三房	70-90	0	0	0	无	无	466	161

			三房	110-130	0	0	0			325	33
			四房	130-150	0	0	0			123	2
			四房	150-180	0	0	0			29	0
			四房	180-200	0	0	0			1	0
			五房	200-250	0	0	0			116	0
			四房	TH	0	0	0			35	7
乐从	保利东湾	东嘉1座; 东悦3-15、19座; 东景1-3、6-10; 东滨1、4-12、15、16; 东旭4、5、8	三房	69-109 m ²	11	1181.34	11169	—	—	1169	197
			四房	110-128 m ²	4	469.96	11227			1229	0
			四房	131-162 m ²	5	795.28	13353			882	173
			五房	182-275 m ²	0	0	0			194	36

3. 总体分析

限购松绑首周中心区市场呈现迅速升温的态势，各项目无论入客量及成交量均大幅上升，尤其广佛交界项目，限购的松绑更刺激广州客户来佛山的置业需求。总体来说，限购松绑在很大程度上放松了二次及多次置业的准入门槛，短期内需求会有所释放，但限贷政策不变依然影响着楼市，假如后续信贷优惠政策未有跟进，楼市在需求爆发后将回归至稳定的状态。

佛山合富辉煌市场研究部

2014年8月10日