世联行 让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场周报

第 43 周："双降"威力未现 住宅成交量跌价升

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2791 套，较前周减少 298 套；总成交面积为 28.89 万平米，环比减少 8.2%；全市成交均价为 9315 元/平米，环比上升 7.0%；总成交额为 26.92 亿元，环比下降 1.8%。(其中顺德均以套内面积计算，下同)

从上周各区成交数据来看，禅城区共成交 294 套，环比减少 34.7%，成交均价 9446 元/平米，环比上升 1.0%；南海区共成交 1481 套，环比增加 14.2%，成交均价为 9919 元/平米，环比上升 6.0%；顺德区上周共成交 675 套，环比减少 18.3%，成交均价 10098 元/平米，环比上升 5.8%；三水区上周共成交 203 套，较前周减少 93 套，成交均价 5565 元/平米，环比前周基本持平；高明区上周成交 138 套，环比减少 82 套，成交均价 4790 元/平米，环比上升 3.1%。

一周市场总结，"银十"接近尾声，虽然佛山楼市整体成交量小幅下降，但依然处于年内周成交的较高水平，共成交 2791 套，较前周减少 298 套。成交价格方面，回升至 9 字头，为 9315 元/平米，上升幅度达 7 个百分点。上周五央行公布了年内第六次"双降"，不断灵活运用货币政策刺激经济，整体楼市预计在政策加持下，会趋于平稳，短期内不会有较大波动。土地市场方面，上周佛山成交 2 宗土地，其中广东美的置业有限公司以底价总价 37270 万元夺得高明西江新城一宗商住地块。继美的西海岸、美的鹭湖森林度假区后，美的地产在高明第三个项目。上周佛山新增预售 3708 套，面积为 36.40 万平米，其中预售住宅 3550 套，面积为 34.23 万平米。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 43 周（2015 年 10 月 19 日—2015 年 10 月 25 日），佛山新增挂牌 3 宗地块，共 13.87 万平米。其中 1 宗住宅地块位于禅城区华宝南路东侧、东平河北侧，总占地面积为 9.05 万平米，容积率 2.5，总建筑面积 22.62 万平米，其报价 80662 万元，将于 2015 年 11 月 19 日成交。该地块位于季华商务带的东平河畔，既有张槎交通枢纽站等交通线路规划优势，又有河滨公园的景观优势，城居价值较高，值得关注。

2015 年第 43 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
TD2015(CC)WG010	挂牌	禅城区华宝南路东侧、东平河北侧	9.05	住宅	2015/10/19
TD2015（SD）WG019	挂牌	顺德区北滘镇西海大道 88 号地块	3.55	住宅	2015/10/20
TD2015(SD)WG020	挂牌	顺德区顺德科技工业园 A 区西－4－1 之一地块	1.28	工业	2015/10/20

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2015 年第 43 周（2015 年 10 月 19 日—2015 年 10 月 25 日），上周佛山成交 2 宗土地，其中 1 宗位于高明区荷城街道荷富路以东、滨湖路以南、苏河路以西、丽江路以北地块，地块面积 8.20 万平米，容积率 3.2，由广东美的置业有限公司以底价总价 37270 万元夺得，楼面地价 1421 元/平米。至此，加上美的西海岸、美的鹭湖森林度假区，美的地产在高明的项目增加至三个。

2015 年第 43 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
TD2015(GM)XP006	高明区荷城街道荷富路以东、滨湖路以南、苏河路以西、丽江路以北	8.20	3.2	37270	广东美的置业有限公司	1421	城镇住宅用地（兼容商服用地）	2015/10/21

【数据来源：世联数据平台】

2015 年第 43 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】

2015 年第 43 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
TD2015(SD)WG017	顺德区龙江镇佛开高速以西、龙高路以北地块	12.08	2.8	41300	广东顺德领尚物业管理有限公司	883	批发零售、住宿餐饮、商务金融用地	2015/10/22
		0.66	3.0				城镇住宅兼容批发零售、住宿餐饮用地	
		2.74	4.0				仓储用地	

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2015 年第 43 周（2015 年 10 月 19 日—2015 年 10 月 25 日），佛山五区共 20 个项目共取得 21 个预售证，共预售 3708 套，面积为 36.40 万平米，其中预售住宅 3550 套，面积为 34.23 万平米。

2015 年第 43 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	
10 月 12 日	金沙里花园	南海	佛山市南海区里水镇草场村白塔村民小组地段	住宅/商铺	4.06	0.10	0.00	佛山中海嘉益房地产开发有限公司
10 月 22 日	绿地未来	禅城	禅城区玉带路 16 号	住宅/	2.96	0.57	0.00	佛山铂晟置业有限

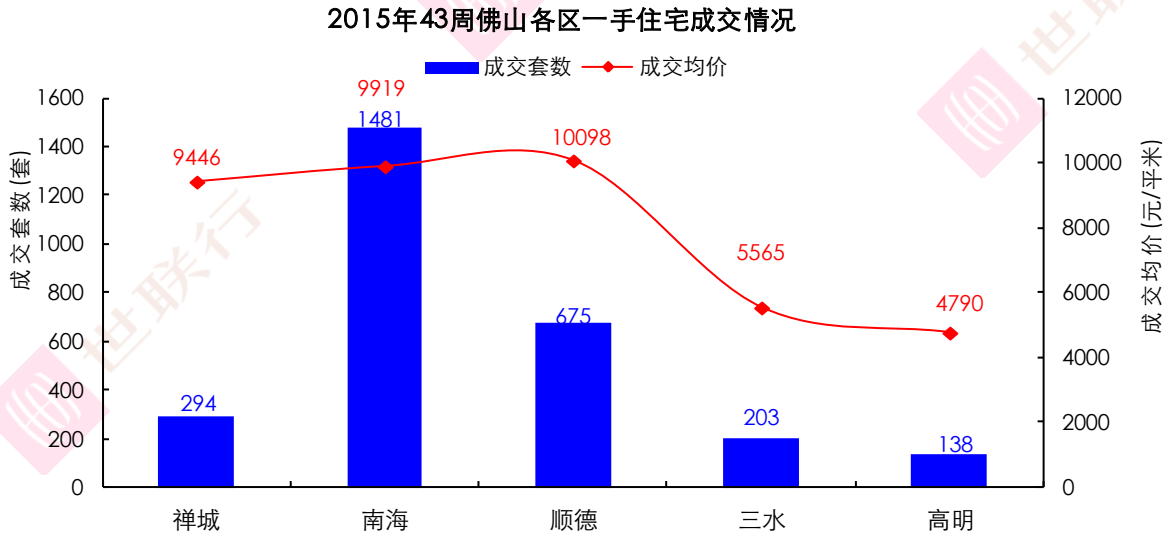
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
	商业中心		一、二、三、四、五、六座	商铺				公司
10 月 19 日	国华新都	南海	佛山市南海区大沥镇太平大道 8 号	住宅	0.71	0.00	0.00	佛山市国华置业有限公司
10 月 20 日	中海金沙里花园	南海	佛山市南海区里水镇草场村白塔村民小组地段	商铺	0.00	0.21	0.00	佛山中海嘉益房地产开发有限公司
10 月 20 日	绿地香树花园	南海	佛山市南海区里水镇-里水	住宅	1.63	0.00	0.00	佛山嘉逸置业有限公司
10 月 22 日	名汇浩湖湾花园	南海	佛山市南海区狮山镇虹岭四路 8 号名汇浩湖湾花园	住宅	0.66	0.00	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
10 月 22 日	恒福天悦花园	南海	佛山市南海区狮山镇-狮山	住宅/商铺	3.18	0.34	0.00	佛山市南海区恒利房地产有限公司
10 月 22 日	长信帝景峰豪园	南海	佛山市南海区狮山镇广云路 313 号	住宅	2.36	0.00	0.00	佛山市长信宏龙房地产有限公司
10 月 22 日	保利公馆	南海	广东省佛山市南海区大沥镇岭南路 83 号	住宅	3.03	0.00	0.00	佛山南海保利海荣投资有限公司
10 月 22 日	越秀星汇云锦广场	南海	佛山市南海区桂城街道-桂城	住宅	3.65	0.00	0.00	佛山市南海区越秀地产开发有限公司
10 月 23 日	雅居乐御景豪庭	南海	佛山市南海区大沥镇振兴路 80 号雅居乐御景豪庭	住宅/商铺	1.59	0.07	0.00	佛山市南海区雅恒房地产开发有限公司
10 月 23 日	荟悦园	南海	佛山市南海区大沥镇-岭南路 63 号	住宅/商铺	1.23	0.11	0.00	佛山市南海合瑞房地产开发有限公司
10 月 20 日	万科金域滨江广场（2 号楼）	顺德	大良街道办事处德和社区居民委员会德胜中路 13 号万科金域滨江广场	住宅	1.32	0.00	0.00	佛山市顺德区万科房地产有限公司
10 月 20 日	万科水晶花园（1 号楼）	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	1.11	0.00	0.00	佛山市顺德区中航万科房地产有限公司
10 月 21 日	万科缤纷西园（6 号楼）	顺德	陈村镇合成社区居民委员会景成路 2 号万科缤纷西园	住宅/商业	1.37	0.06	0.00	佛山市顺德区万科缤纷四季置业有限公司
10 月 22 日	畔海御峰花园 B 区（3 幢）	顺德	大良街道办事处府又社区居民委员会云阳路 1 号畔海御峰花园	住宅/商业	1.09	0.12	0.00	佛山市敏捷房地产开发有限公司
10 月 22 日	弘泰利时代花园（8 座）	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路 83 号弘泰	住宅	0.78	0.00	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司

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	
			利时代花园					
10 月 23 日	龙光水悦熙园（5、6 座）	顺德	容桂街道办事处红星社区居民委员会桂新东路 1 号龙光水悦熙园	住宅	2.39	0.00	0.00	佛山市顺德区龙光润景房地产有限公司
10 月 19 日	东湖洲花园	高明	荷城街道怡乐路 99 号	住宅	1.19	0.00	0.00	佛山市鼎威投资有限公司
10 月 19 日	樵顺嘉园	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 92 号	住宅/商铺	1.50	0.15	0.00	佛山市高明区树头房地产开发有限公司
10 月 19 日	樵顺嘉园	高明	佛山市高明区荷城街道怡乐路 92 号	住宅/商铺	1.50	0.18	0.00	佛山市高明区树头房地产开发有限公司
10 月 22 日	云山诗意花园	高明	佛山市高明区杨和镇高明大道中 47 号	住宅/商铺	1.00	0.36	0.00	佛山华轩实业发展有限公司

【数据来源：世联数据平台】

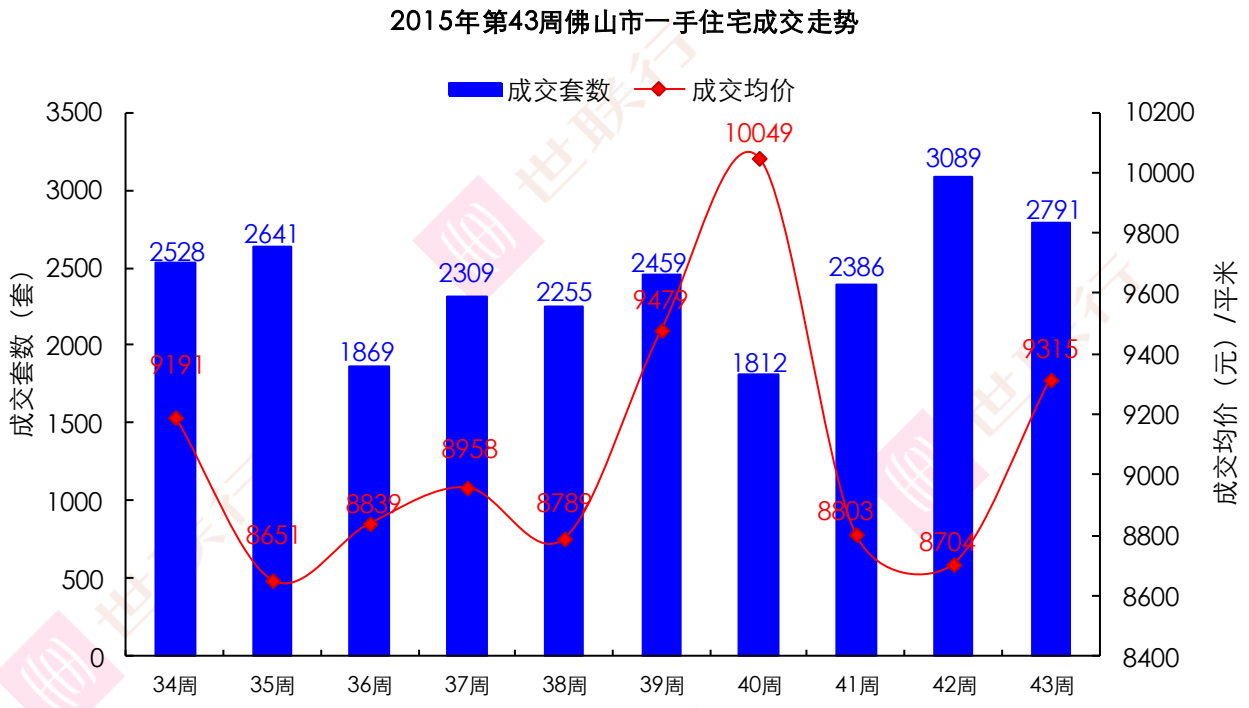
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 2791 套，较前周减少 298 套；总成交面积为 28.89 万平米，环比减少 8.2%；全市成交均价为 9315 元/平米，环比上升 7.0%；总成交额为 26.92 亿元，环比下降 1.8%。



【数据来源：世联数据平台】

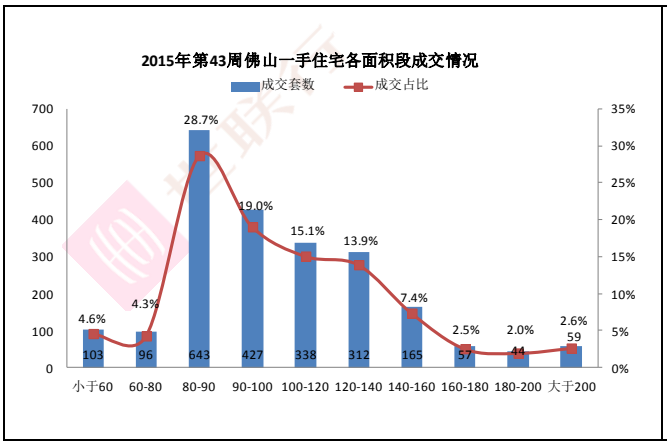
从上周各区成交数据来看，禅城区共成交 294 套，环比减少 34.7%，成交均价 9446 元/平米，环比上升 1.0%；南海区共成交 1481 套，环比增加 14.2%，成交均价为 9919 元/平米，环比上升 6.0%；顺德区上周共成交 675 套，环比减少 18.3%，成交均价 10098 元/平米，环比上升 5.8%；三水区上周共成交 203 套，较前周减少 93 套，成交均价 5565 元/平米，环比前周基本持平；高明区上周成交 138 套，环比减少 82 套，成交均价 4790 元/平米，环比下跌 3.1%。

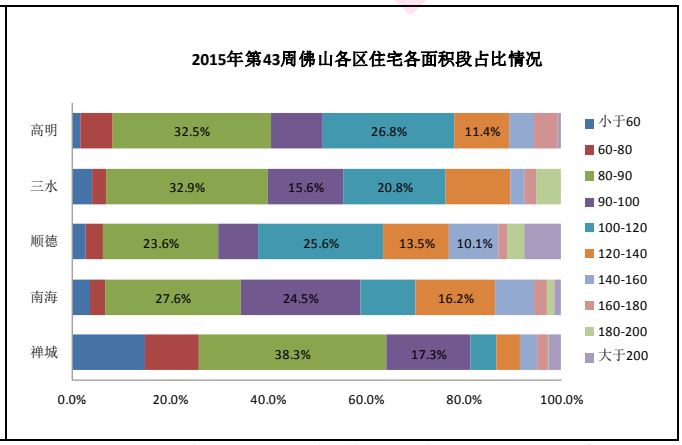


【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，“银十”接近尾声，虽然佛山楼市整体成交量小幅下降，但依然处于年内周成交的较高水平，共成交 2791 套，较前周减少 298 套。成交价格方面，回升至 9 字头，为 9315 元/平米，上升幅度达 7 个百分点。上周五央行公布了年内第六次“双降”，不断灵活运用货币政策刺激经济，整体楼市预计在政策加持下，会趋于平稳，短期内不会有较大波动。土地市场方面，上周佛山成交 2 宗土地，其中广东美的置业有限公司以底价总价 37270 万元夺得高明西江新城一宗商住地块。继美的西海岸、美的鹭湖森林度假区后，美的地产在高明第三个项目。上周佛山新增预售 3708 套，面积为 36.40 万平米，其中预售住宅 3550 套，面积为 34.23 万平米。

3、各面积段成交情况





【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】

从各面积段成交占比来看，上周佛山商品住宅市场中 80-90 平米的成交为全市最高，占比达 28.7%。其余面积段的成交占比无太大变化，依旧是刚需刚改户型成交最为活跃。

各区中，上周禅城区的成交结构中，刚需户型产品占主导，达 38.3%的占比。而南海则以 80-100 平米刚需户型占绝对量，占比超五成，三水、高明区 100-140 平米的成交均超越了 80-90 的刚需户型，顺德区的刚改和品质改善户型 100-160 平米成交稳定。

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	10	11855	92 平米-152 平米	264	98*99*99
普君新城	25	11595	73-142 平米三、四房	788	1 万元诚意登记，开盘可享 5 万优惠
铂顿商业中心	2	19330	33-79 平米公寓（住宅性质）	245	——
华强广场	1	10930	45-90 平米	564	预存 5000 抵 3 万
岭南隽庭	7	11660	81-120 平米两、三房	515	预存 2 万享 5 万优惠，首付 9 万起送 18 万精装修
佛山富力广场	1	12145	三居室 87-146 平米	277	（总价-100000）*94*90*分期 96/一次性 94

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	11	11832	89-239 平米三、四房	107	减 6 万*98*99*99
万通国际大厦	2	9135	32-93 平米公寓	229	95 折
季华金品	1	12081	35-57 平米 loft 产品及 75-113 平米两至三房住宅	178	——
东海银湾豪园	18	10267	公寓、85-176 平米，三、四房	333	折扣 95-3 万*98*经理折扣
时代云图雅苑	6	12226	68-118 平米的两至四房	108	2 万抵 5 万，一成首付，每月等额还款免息优惠
兆阳御花园	0	0	153 平米四房	38	——
盛南新都花园	8	8466	81-170 方	510	95x99 折
佛山万科广场	2	12122	82-87 平米	92	9*97*99*99-5000-10 年管理费

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	2	7060	77-94 平米二至三房	96	——
安东尼商务大厦	0	0	办公用房 35-45 平米	101	——
御璟上院	0	0	140-144 方四房和 35 方小单位	56	——
智博丽海花园	1	7549	91-104 平米园景 3 房或 3+1 房	127	——
海湾城	7	8623	74-154 平米二至四房	473	98 折
领地海纳龙庭	5	7203	78-89 三房单位	23	预存 5000 元可享 95 折优惠
智慧新城	7	7374	93 平米，三房户型	446	购房预存 3 万将享 12 万优惠

绿地未来城	0	0	80-140 平米	330	——

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	5	14042	33-78 平米	387	98*99*99*99
绿地中心	0	0	87-141 平米	24	98*99-10 万
保利天玺花园	1	10428	157-289 平米住宅	64	98*99 折
龙光天湖华府	0	0	90 平米、112 平米三房	211	预存 2 万可享 98 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
保利东湾	3	14064	122-144 平米；东滨 10 座 222 方	58	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99
滨海御庭	2	7922	90-150 平方米三四房	10	预存 5 万将享开盘额外优惠
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	12	——
沿海馨庭	8	9613	主推 90-123 平米的单位和 14 座商铺	193	98*99-30000
金海 M-city	13	12567	87-107 平米	55	98*98
华福丽港阳光	3	9946	90-118 平米	21	——
泷景花园	25	9029	面积段 88、109、140、156 平米	638	96*99*99 折
时代年华	19	10052	84 ㎡三房、98 ㎡三房、89 ㎡三房	330	2 万抵 5 万，享 97 折优惠

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	8	6070	297-573 平米	215	减 20000*98*99
绿岛明珠花园	9	10286	90-114 平米	513	1 万抵 98 折
港宏世家	24	5952	52-84 平米，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套	324	减 20000*98*98*99
万科城	1	6316	84-88 平米，5、28 层，共 1091 套	4	98*98*99*99*99*99 折
汇银新港湾花园	10	7293	71-136 平米，16-32 层（770 套）	258	一口价
依云雍景湾	0	0	142 平米、154 平米的四房	41	——
绿岛湖壹号	5	10975	143、184、200、280 平米的四五房户型	239	开盘折扣:143 ㎡-201 ㎡产品预存 5 万 96 折、280 ㎡产品预存 10 万 96 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
万科金域中央	0	0	88-120 平米	7	——
金地·珑悦花园	5	12059	74 平米-143 平米的两房至四房单位	315	98*98*99*99-888 8
金色领域广场	29	10487	公寓 30-60 平米	785	诚意登记冻结 1 万可享受开盘 98 折
南海万科广场	3	14846	86-88 平米三房、113 平米四房	3	减 40000*98*99
中海千灯湖花园	4	14655	137-169 平米三房、187-290 平米四房、396-404 平米五房	51	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97，
创鸿广场	0	0	40-66 平米一房、76-78 平米两房、87-131 平米三房、190-213 平米四房	474	95*99*99
依岸康堤花园	4	10643	帝景 82 平米、90 平米、142 平米、180 平米	170	一次性付款 98 折，按揭付款 99 折
丽日世纪·金鼎	0	0	39-47 平米公寓	36	一口价促销
宏宇景裕豪园	14	13303	92-142 平米三房	193	97*98 折
南海万达广场	3	12004	40-69 平米公寓	1019	98*99 折
华南国际金融中心	1	17563	45-316 平米公寓	906	98 折
万达华府	0	0	85-88 平米三房、130 平米四房、143 平米四房	17	按揭 97 折，一次性 93 折；七日内准时签约享准签 99 折
滨江 1 号	13	12632	124-126 平米两房、143 平米三房、168 平米三房	312	一次性 96 折*按揭 98 折*准时签约 98 折，现落筹两万抵四万
越秀星汇云锦广场	34	15597	81-165 平米	233	2 万抵 5 万优惠
中海寰宇天下花园	5	13992	89-216 平米	145	99*97
中建·灯湖领秀	37	12462	68-135 平米	390	（总价-60000）*0.98*0.98**0.99

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
利海尖东半岛	0	0	400-420 平米	105	10 万享 100 万优惠
保利西雅图	55	10589	79 平米三房、95 平米三房、115 平米三房、142 平米四房	696	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
海伦堡·海汇广场	63	7113	41-54 平米公寓	527	96*98*98
御水岸花园	2	11848	90-145 平米	36	99*98*99
嘉邦国金中心	0	0	2 座写字楼 130 平米、260-272 平米、330 平米	248	——

中海繁华里	14	13269	90-142 平米	790	原价*99 折*96 折
中海万锦熙岸花园	37	12390	89 平米、109 平米三房、129 平米四房	479	开盘额外 99 折*一次性/按揭 96 折，诚意登记

【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

2015 年第 43 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
南海	珑耀华府	佛山市南海雅置投资有限公司	6、7 座	87 ㎡ 3 房 2 厅 1 卫、91 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫、108 ㎡ 3 房 2 厅 2 卫	成交约 24 套（销售率约 21%）	10 月 24 日	整体均价约 10600-12500 元/平米（带装修）
顺德	敏捷畔海御峰二期 · 顺峰公馆	敏捷集团	3 座	套内 126 ㎡，4 房 2 厅 2 卫、套内 120 ㎡，3 房 2 厅 2 卫	成交约 41 套（销售率约 47%）	10 月 25 日	整体均价约 11500-12000 元/平米
三水	三水万达广场	佛山三水万达广场投资有限公司	29 座	两梯两户 136、178 ㎡四、五房	成交约 15 套（销售率约 25%）	10 月 25 日	整体均价约 6400-6800 元/平米（带装修）

3、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：绿地香树花城、万科缤纷四季花园、中海金沙里花园、保利西雅图、雅瑶绿洲、中海万锦熙岸花园、灯湖领秀、顺德绿地中心、越秀星汇云锦、博雅滨江花园。

成交前十强的楼盘成交总量 809 套，占全市成交总套数的 29.0%。

从区域分布来看，上周佛山楼市成交前十分别在南海、顺德、三水，其中南海区有 7 盘上榜，分别是绿地香树花城、中海金沙里花园、保利西雅图、雅瑶绿洲、中海万锦熙岸花园、灯湖领秀和越秀星汇云锦，其中绿地香树花城以 323 套的成交量傲视群雄，占前十总成交套数的 39.9%。顺德区的万科缤纷四季花园和顺德绿地中心共成交 178 套，而作为三水区唯一跻身前十的楼盘，博雅滨江花园以 29 套的成交位列末席。而禅城和高明区无楼盘进入成交前十。

2015 年第 43 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	绿地香树花城	南海	323	34482.00	8823
2	万科缤纷四季花园	顺德	143	10612.55	11716
3	中海金沙里花园	南海	73	7903.00	17613
4	保利西雅图	南海	55	6201.00	10589
5	雅瑶绿洲	南海	43	5149.00	11295
6	中海万锦熙岸花园	南海	37	3403.00	12390
7	灯湖领秀	南海	37	4596.00	12462
8	顺德绿地中心	顺德	35	3970.85	11356
9	越秀星汇云锦	南海	34	2101.00	15597
10	博雅滨江花园	三水	29	3686.00	5869

【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	**救市政策透支楼市需求 大萧条或在明年初到来** 第一财经日报 2015-10-23 从前三季度来看，“救市”政策频发，央行也累计有五次降息四次降准，一线城市、部分二线城市(库存去化周期在 15 个月以下的城市，比如南京、苏州、南昌等城市)楼市需求政策刺激之下开始集中释放，楼市基本面好转，金九银十已经没有什么太多的悬念，价格也趋于坚挺，甚至接下来几个月可能会惯性涨价。 但繁荣的背后是“救市”政策不断刺激不断透支楼市需求的结果，背后潜伏着楼市新危机。而这场危机极有可能在 2016 年爆发，届时，楼市可能将陷入新一轮调整周期。 **发改委张岸元：目前货币政策进一步降准空间较明确** 观点地产网 2015-10-26 10 月 26 日，国家发改委宏观经济研究院研究员张岸元公开发表文章指出，对比此前 GDP 增速低于 7%的利率环境，目前的货币政策仍存在进一步宽松的空间；且进一步降准的空间较明确，降息问题相对复杂。 张岸元表示，近年来，货币政策主动承担了结构调整的任务，在出台总量政策的同时，往往伴随着结构性安排以及金融改革举措。而为了避免被市场解读为大规模量化宽松刺激，中国央行的货币政策工具越来越结构化、复杂化，也越来越倾向于通过公开市场操作进行。
政府	**央行再次“双降”：10 月 24 日起降息 0.25% 降准 0.5%** 观点地产网 2015-10-23 10 月 23 日，中国人民银行公布，为进一步降低社会融资成本，自 2015 年 10 月 24 日起，下调金融机构人民币贷款和存款基准利率。 其中，金融机构一年期贷款基准利率下调 0.25 个百分点至 4.35%；一年期存款基准利率下调 0.25 个百分点至 1.5%；其他各档次贷款及存款基准利率、人民银行对金融机构贷款利率相应调整；个人住房公积金贷款利率保持不变。 同时，对商业银行和农村合作金融机构等不再设置存款利率浮动上限，并抓紧完善利率的市场化形成和调控机制，加强央行对利率体系的调控和监督指导，提高货币政策传导效率。 此外，自同日起，央行下调金融机构人民币存款准备金率 0.5 个百分点，以保持银行体系流动性合理充裕，引导货币信贷平稳适度增长。同时，为加大金融支持“三农”和小微企业的正向激励，对符合标准的金融机构额外降低存款准备金率 0.5 个百分点。 值得一提的是，这是继央行去年 10 月以来连续第七次降息，也是今年以来的第六次降准。 **广州 10 月 26 日起提高公积金个贷额度 推进异地贷款** 观点地产网 2015-10-23 广州市住房公积金管理委员会发出通知，决定从 10 月 26 日起实施《广州市住房公积金贴息贷款实施办法》，提高住房公积金个人住房贷款最高额度并推进异地贷款业务。 一人申请住房公积金个人住房贷款的，最高额度由现行的 50 万元调整至 60 万元，两人或两人以上购买同一套自住住房共同申请贷款的，最高额度由现行的 80 万元调整至 100 万元。在外地缴存住房公积金的广州市户籍职工，符合广州市购房条件的，可向广州住房公积金管理中心申请贷款。
开发商	

城市规划	**千灯湖公园获奖 为中国首捧全球城市开敞空间大奖** 佛山日报 2015-10-23 在日前揭晓的 2015 年全球城市开敞空间大奖中，千灯湖公园以其在公众参与和产业集聚的强大影响力，从 200 多个参评项目脱颖而出，勇挫新加坡滨海湾等世界著名公园，首次为中国捧回该奖项的大奖。 全球城市开敞空间大奖是由美国城市土地学会（ULI）组织评审，有景观设计行业全球“奥斯卡”之称，每年评选一次，用于奖励那些提升了社会经济并活跃了社区的公共空间建设项目，初期只面向美国和加拿大的项目，今年首次向国际项目开放申报。今年 3 月，南海区政府与美国 SWA 集团（千灯湖设计单位）联合为千灯湖公园申报该奖项。 数据统计显示，2011~2015 年，有超过百万人次参与了在千灯湖公园举办的各种团体性活动。专家在评审时认为，千灯湖公园对促进南海城市发展、提升城市形象和居民生活素质起到了积极的作用。 **三水提前谋划完善配套 提升城市交通效率** 佛山日报 2015-10-22 三水区长陈英文带队来到广佛肇城轨三水站、云东海站以及贵广（南广）高铁三水南站，督导轨道交通配套设施建设。他要求，相关单位要提前谋划对接轨道交通的道路、公交等配套设施，确保施工质量，使轨道交通方便群众出行。 在三水新城核心区的广佛肇城轨三水站，目前该站正在紧张施工中，而站前广场、连接道路等配套设施也正在有条不紊展开。按照计划，广佛肇城轨年底前将通车运营，陈英文表示，有关部门要密切与城轨建设、业主方沟通，并做好站场、连接道路等建设，必须保证城轨开通时能投入使用，同时要提前谋划公交接驳、市政管理、指示标志标牌建设等配套设施。 **东部新城规划一出 三镇街楼市迎机遇** 南方都市报 2015-10-23 顺德东部新城规划一经公布，东部所在的三个镇街地产项目也迎来了新机遇。在交通和公共服务配套的双重加持之下，这三个镇街过往展现的居住、引人缺陷都得到了弥补。业内专家普遍认为，在规划先行的利好之下，未来片区楼市将迎来升温期，而区域价值的提升，也有助于推动该区域以东片区卖地热情。
市场	**佛山季华商务带东平河畔 9 万㎡优质商住地亮相** 广州日报 2015-10-23 10 月 20 日上午，由禅城区国土城建和水务局、禅城区公有资产管理办公室主办，佛山高新技术产业开发总公司承办的“华宝南路东侧地块招商推介会”在佛山高新区科技产业园多功能会议室举行。本次推介会上重点推出了片区内的一幅约 9 万㎡的商住用地，总建筑面积达 22 万㎡。该地块位于佛山市禅城区华宝南路东侧，东平河北侧，为二类居住用地，兼容商业、商务、娱乐康体用地。 项目地块位于东平河边，临近在建中的张槎枢纽站，该片区除了现有的佛开、一环等高速路网外，广佛环线、佛山地铁 2 号线等轨道交通线路在张槎枢纽站交汇，交通区位优势明显。 该地块难能可贵的还有景观优势。项目地块地处东平河北岸，是东平河一河两岸建设城市核心区，片区未来的景观规划将以智慧新城中心景观轴-智慧公园-东平河滨水景观轴为轴心，形成一个十字的城市景观中心轴心。 **再下一城 美的地产成功拿下西江新城明湖地块** 搜狐焦点网 2015-10-21 2015 年 10 月 21 日，美的地产斥资近 4 亿再夺西江新城明湖地块，地块处于西江新城最中轴区位，最核心地段，距离美的西海岸项目直线距离约 2 公里，周边 200 米范围内文化中心、明湖艺术公园、市民体育中心等高明地标公共建设已落成，大型商业广场、市民中心等配套亦在近期将会落成，区位优势、城市资源优势尤为明显，将成为高明市场竞相期待的全新都市大盘。

世联行

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

深圳市世联行房产地经纪有限公司
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

免责申明
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，但不对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。