世联行 让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场周报

第 38 周：九月大半程市场仍平静 住宅成交量价皆稳

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2255 套，较前周减少 54 套；总成交面积为 23.47 万平米，环比增长 2.1%；全市成交均价为 8789 元/平米，环比下跌 1.9%；总成交额为 20.63 亿元，环比微升 0.2%。（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 272 套，环比增加 20.9%，成交均价 9191 元/平米，环比下跌 2.2%；南海区共成交 1081 套，环比减少 2.0%，成交均价为 9628 元/平米，环比上升 0.1%；顺德区上周共成交 525 套，环比减少 25.3%，成交均价 9175 元/平米，环比上升 0.1%；三水区上周共成交 208 套，较前周增加 10 套，成交均价 6243 元/平米，环比上升 2.1%；高明区上周成交 169 套，环比增加 89 套，成交均价 4817 元/平米，环比下降 1.8%。

一周市场总结，上周佛山楼市成交整体表现平稳，成交量保持在略高于两千套的水平，共成交 2255 套，较前周减少 54 套。成交价格方面，全市整体价格较前周回落 1.9 个百分点，为 8789 元/平米。上周高明区包揽佛山土地市场全部供应与成交，新挂牌 2 宗工业性质地块，共 8.64 万平米。而成交的地块属于住宅性质用地，位于高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北（地块一），由佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司以总价 7400 万元竞得，楼面地价 618 元/平米，溢价率达 41%。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 38 周（2015 年 9 月 14 日—2015 年 9 月 20 日），佛山新挂牌 2 宗地块，共 8.64 万平米，均是位于高明区的工业性质用地。

2015 年第 38 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(GM)WG010	挂牌	高明区更合镇更合大道以南、昌源食品有限公司以西	0.38	工业	2015/9/15
TD2015(GM)WG011	挂牌	高明区更合镇合水（小洞）合和大道北侧	8.26	工业	2015/9/15

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2015 年第 38 周（2015 年 9 月 14 日—2015 年 9 月 20 日），上周佛山仅成交 1 宗地块，属于住宅性质用地，位于高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北（地块一），由佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司以总价 7400 万元竞得，楼面地价 618 元/平米，溢价率达 41%。

2015 年第 38 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)XP005	高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北（地块一）	3.42	3.5	7400	佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司	618	住宅	2015/9/16

【数据来源：世联数据平台】

2015 年第 38 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 38 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
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2015 年第 38 周（2015 年 9 月 14 日—2015 年 9 月 20 日），佛山五区共 23 个项目共取得 25 个预售证，共预售 3852 套，面积为 38.46 万平米，其中预售住宅 2982 套，面积为 31.17 万平米。

2015 年第 38 周佛山房地产市场新增预售一览表

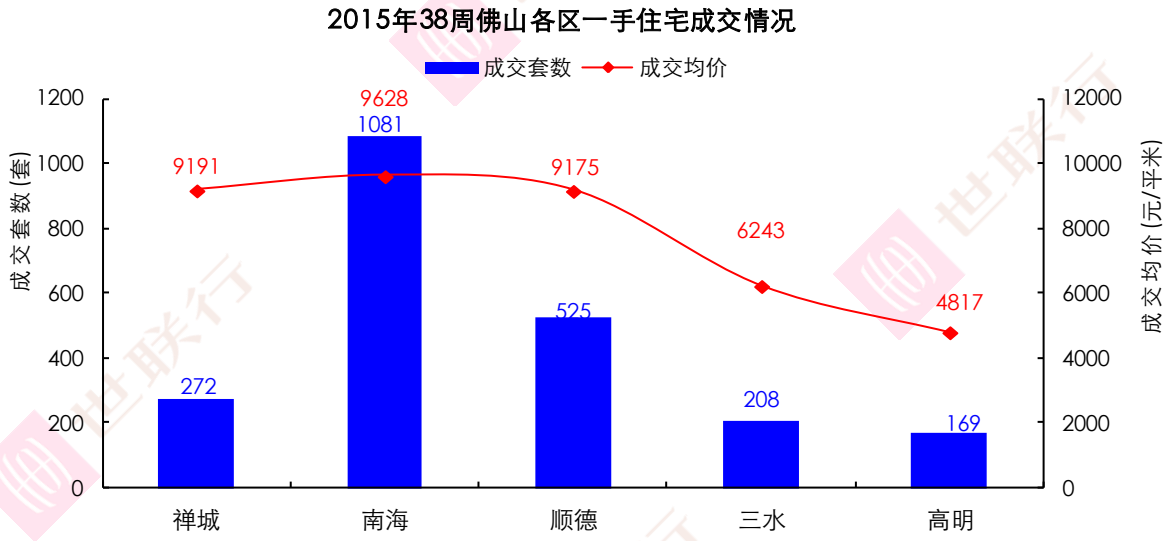
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
9 月 16 日	时代云图雅苑	禅城	禅城区朝安南路 28 号三座	住宅/商铺	1.23	0.13	0.00	佛山市时代永亨投资有限公司
9 月 16 日	保利心语花园	南海	南海区桂城街道港口路 2 号	住宅/商铺	4.30	0.16	0.00	佛山保利弘盛房地产开发有限公司
9 月 17 日	海奥公馆	南海	南海区狮山镇科技北路 6 号	住宅/商铺	1.85	0.08	0.00	佛山市南海南奥房地产开发有限公司
9 月 17 日	依岸康堤花园	南海	南海区桂城街道桂平中路 63 号	住宅	1.35	0.00	0.00	佛山市南海鸿晖房地产开发有限公司
9 月 17 日	中信山语湖花园	南海	南海区里水镇和顺美景水库地段	住宅	1.82	0.00	0.00	中信保利达地产(佛山)有限公司
9 月 18 日	天海城市花园	南海	南海区大沥镇竹基南路 16 号	住宅/商铺	0.98	0.17	0.00	佛山市南海区深基房地产开发有限公司
9 月 18 日	聚元商业中心	南海	南海区桂城佛平四路 16 号	商业	0.00	2.06	0.00	佛山市慧丰投资发展有限公司

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	
9 月 17 日	山林水语新城	南海	南海区西樵镇西岸新城区新城中路北 101 号	住宅	0.00	2.08	0.00	广东业和房地产开发有限公司
9 月 18 日	恒福天悦花园	南海	南海区狮山镇-狮山	住宅	0.00	1.24	0.00	佛山市南海区恒利房地产有限公司
9 月 18 日	名汇浩湖湾花园	南海	南海区狮山镇虹岭四路 8 号名汇浩湖湾花园	住宅	0.63	0.00	0.00	佛山市南海金品名杰房地产有限公司
9 月 18 日	绿地香树花园	南海	南海区里水镇-里水	幼儿园	0.00	0.00	0.50	佛山嘉逸置业有限公司
9 月 18 日	力迅雅筑	南海	南海区狮山镇罗村北湖一路 16 号	住宅	1.20	0.00	0.00	佛山泓迅置业有限公司
9 月 18 日	十里尚堤花园	南海	南海区里水镇-沙涌上沙村	住宅/商铺	2.32	0.19	0.00	佛山市南海区里晖置业有限公司
9 月 18 日	合生君景湾	南海	南海区里水镇南盐公路	住宅	3.19	0.00	0.00	广东合生泓景房地产有限公司
9 月 18 日	云山峰境花园	南海	南海区丹灶镇云峰路 1 号	住宅/商铺	2.08	0.17	0.00	佛山市宏越房地产开发有限公司
9 月 17 日	凤都雅居（二期 10 座）	顺德	北滘镇碧江社区居民委员会坤洲大道 7 号凤都雅居	住宅/商业	0.44	0.02	0.00	佛山市顺德区恒龙房地产有限公司
9 月 17 日	中汇嘉园（23-46 号商铺）	顺德	龙江镇世埠社区居民委员会文华路 61 号中汇嘉园	商业	0.00	0.16	0.00	佛山市中汇房产有限公司
9 月 17 日	凯蓝滨江华府（1、2、5 座）	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华府	住宅/商业	1.45	0.16	0.00	佛山顺德凯蓝房地产有限公司
9 月 17 日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅/商铺	1.11	0.03	0.00	佛山北大资源地产有限公司
9 月 17 日	博雅滨江花园	三水	三水区西南街道文锋西路 55 号	住宅/商铺	1.11	0.05	0.00	佛山北大资源地产有限公司
9 月 15 日	美的西海岸花园(东区)	高明	高明区荷城街道怡乐路 83 号	住宅	2.87	0.00	0.00	佛山市高明区美的房地产发展有限公司
9 月 16 日	欧浦花城一期	高明	高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.30	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
9 月 16 日	欧浦花城一期	高明	高明区杨和镇杨西大道 133 号	住宅	0.16	0.00	0.00	佛山市高明区欧浦置业投资有限公司
9 月 17 日	绿色世嘉花园	高明	高明区荷城街道高明大道东 203 号	住宅	0.96	0.00	0.00	佛山市高明区丰盛房地产有限公司
9 月 18 日	海景春天里花园	高明	高明区荷城街道中山路 1 号	住宅/商铺	1.81	0.10	0.00	佛山市高明海景房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

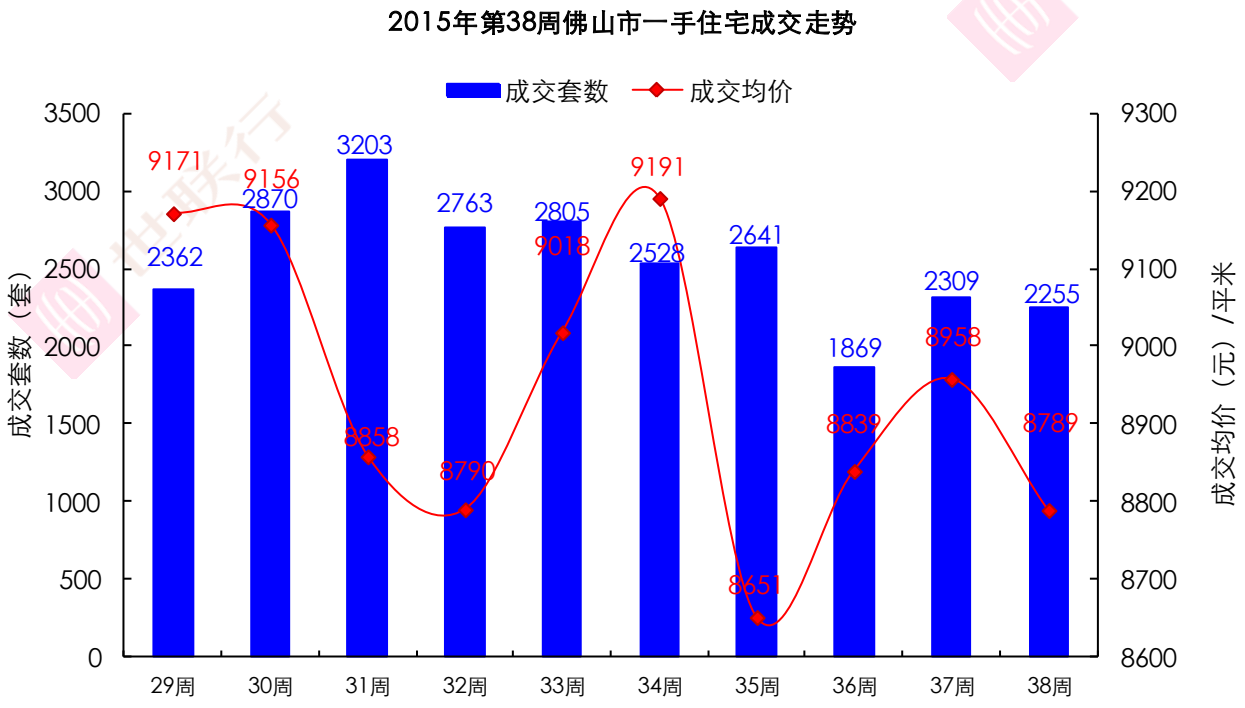
2、成交状况

上周佛山一手住宅共成交 2255 套，较前周减少 54 套；总成交面积为 23.47 万平米，环比增长 2.1%；全市成交均价为 8789 元/平米，环比下跌 1.9%；总成交额为 20.63 亿元，环比微升 0.2%。



【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 272 套，环比增加 20.9%，成交均价 9191 元/平米，环比下跌 2.2%；南海区共成交 1081 套，环比减少 2.0%，成交均价为 9628 元/平米，环比上升 0.1%；顺德区上周共成交 525 套，环比减少 25.3%，成交均价 9175 元/平米，环比上升 0.1%；三水区上周共成交 208 套，较前周增加 10 套，成交均价 6243 元/平米，环比上升 2.1%；高明区上周成交 169 套，环比增加 89 套，成交均价 4817 元/平米，环比下降 1.8%。

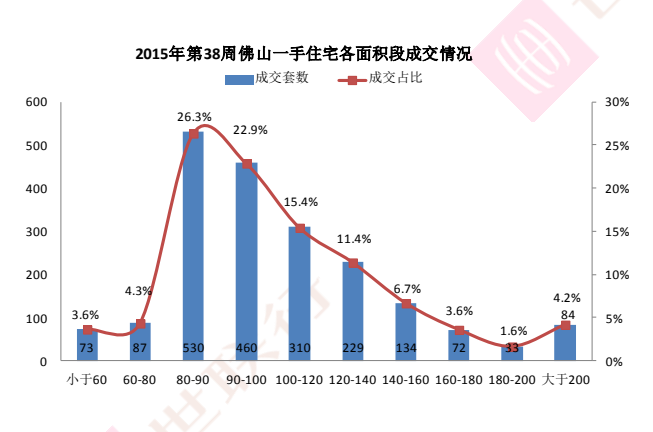


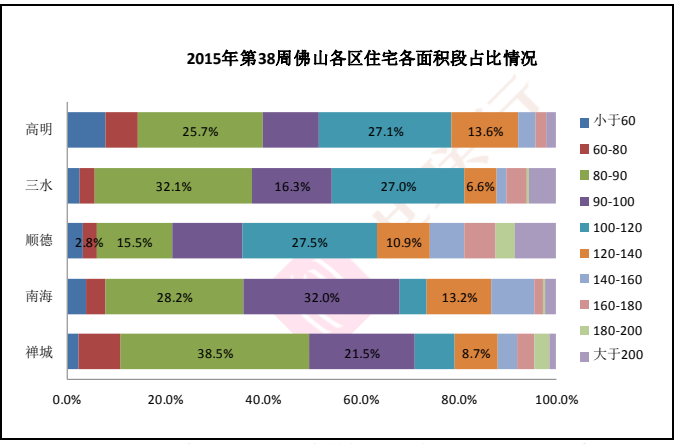
【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山楼市成交整体表现平稳，成交量保持在略高于两千套的水平，共成交 2255 套，较前周减少 54 套。成交价格方面，全市整体价格较前周回落 1.9 个百分点，为 8789 元/平米。上周高明区包揽佛

山土地市场全部供应与成交，新挂牌 2 宗工业性质地块，共 8.64 万平米。而成交的地块属于住宅性质用地，位于高明区杨和镇杨西大道以东、三和路以北（地块一），由佛山市高明区和辉置业投资服务有限公司以总价 7400 万元竞得，楼面地价 618 元/平米，溢价率达 41%。

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成交主流户型是 80-90 平米，共成交 530 套，比例回升，占全市总成交的 26.3%。90-100 平米户型成交稍微略逊于 80-90 平米，成交 460 套，占比达到 22.9%。

各区中，以 80-90 平米刚需户型为成交为主的是禅城区和三水区，占比分别为 38.5%和 32.1%。南海区同样以刚需户型成交为主，但面积略微偏大，是 90-100 平米占比达 32%。上周顺德区成交结构恢复常态，100-140 平米的改善户型是主力成交，总占比达 38.4%。而高明区改善型户型成交攀升明显，100-140 平米的成交占比高达 40.7%。

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	23	11480	92 平米-152 平米	331	98*99*99
普君新城	12	11377	73-142 平米三、四房	883	1 万元诚意登记，开盘可享 5 万优惠
铂顿商业中心	0	0	33-79 平米公寓（住宅性质）	265	——
华强广场	3	8624	45-90 平米	571	预存 5000 抵 3 万
岭南隽庭	8	12133	81-120 平米两、三房	345	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	6	10881	三居室 87-146 平米	292	（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	22	10793	89-239 平米三、四房	173	减 6 万*98*99*99
万通国际大厦	1	8955	32-93 平米公寓	235	95 折

季华金品	1	11260	35-57 平米 loft 产品及 75-113 平米两至三房住宅	181	——
东海银湾豪园	16	10767	公寓、85-176 平米，三、四房	421	折扣 95-3 万*98*经理折扣
时代云图雅苑	6	12400	68-118 平米的两至四房	215	2 万抵 5 万，一成首付，每月等额还款免息优惠
兆阳御花园	2	12813	153 平米四房	43	——
盛南新都花园	14	8154	81-170 方	544	95x99 折
佛山万科广场	2	12232	82-87 平米	106	9*97*99*99-5000-10 年管理费
世博嘉园	0	0	90-177 方	23	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	7029	77-94 平米二至三房	109	——
安东尼商务大厦	0	0	办公用房 35-45 平米	101	——
御璟上院	1	6683	140-144 方四房和 35 方小单位	63	——
智博丽海花园	2	7690	91-104 平米园景 3 房或 3+1 房	140	——
美誉紫薇花园	1	5619	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	5	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	6	8795	74-154 平米二至四房	512	98 折
领地海纳龙庭	5	7410	78-89 三房单位	54	预存 5000 元可享 95 折优惠
智慧新城	4	7279	93 平米，三房户型	590	购房预存 3 万将享 12 万优惠
绿地未来城	0	0	80-140 平米	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	2	15605	33-78 平米	409	98*99*99*99
绿地中心	0	0	87-141 平米	25	98*99-10 万
保利天玺花园	1	7795	157-289 平米住宅	75	98*99 折
天丰国际	0	0	70 平米两房、89 平米三房	36	—
龙光天湖华府	2	12802	90 平米、112 平米三房	224	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	8	16179	122-144 平米；东滨 10 座 222	80	0.98*0.98*0.98*0.

			方		98*0.99
滨海御庭	3	8733	90-150 平方米三四房	20	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	4	8896	主推 90-123 平米的单位和 14 座商铺	225	98*99-30000
金海 M-city	9	15755	87-107 平米	130	98*98
华福丽港阳光	2	9819	90-118 平米	33	——
龙光·君悦华府	0	0	主推 83-89 平米单位	15	98 折
泷景花园	15	8922	面积段 88、109、140、156 平米	734	96*99*99 折
时代年华	1	11290	84 ㎡三房、98 ㎡三房、89 ㎡三房	111	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	11	6668	297-573 平米	15	减 20000*98*99
绿岛明珠花园	22	6826	90-114 平米	343	1 万抵 98 折
港宏世家	10	6335	52-84 平米，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套	406	减 20000*98*98*99
万科城	0	0	84-88 平米，5、28 层，共 1091 套	25	98*98*99*99*99*99 折
汇银新港湾花园	26	7735	71-136 平米，16-32 层（770 套）	135	一口价
依云雍景湾	2	8732	142 平米、154 平米的四房	46	——

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	1	12923	88-120 平米	17	——
金地·珑悦花园	1	13729	74 平米-143 平米的两房至四房单位	335	98*98*99*99-8888
金色领域广场	2	11207	公寓 30-60 平米	840	诚意登记冻结 1 万可享受开盘 98 折
南海万科广场	0	0	86-88 平米三房、113 平米四房	9	减 40000*98*99
中海千灯湖花园	4	16400	137-169 平米三房、187-290 平米四房、396-404 平米五房	70	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	9	11090	帝景 82 平米、90 平米、142 平米、180 平米	95	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	21	13590	92-142 平米三房	291	97*98 折
南海万达广场	0	0	40-69 平米公寓	1052	98*99 折
华南国际金融中心	0	0	45-316 平米公寓	885	98 折
万达华府	4	15228	85-88 平米三房、130 平米四房、143 平米四房	19	按揭 97 折，一次性 93 折；七日内准时签约享准签 99 折
佳兆业滨江 1 号	26	13626	124-126 平米两房、143 平米三房、168 平米三房	538	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	6	17460	81-165 平米	278	2 万抵 5 万优惠
中海寰宇天下花园	11	15774	89-216 平米	193	99*97
中建·灯湖领秀	12	12991	68-135 平米	71	（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	6	11955	79 平米三房、95 平米三房、115 平米三房、142 平米四房	690	98 折*98 折*98 折*99 折*99 折
海伦堡·海汇广场	4	9923	41-54 平米公寓	593	96*98*98
御水岸花园	5	14317	90-145 平米	56	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	——
中海锦苑	15	14177	90-142 平米	853	原价*99 折*96 折
中海万锦熙岸花园	15	13340	89 平米、109 平米三房、129 平米四房	649	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 38 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
禅城	绿地中心·璀璨天城	绿地集团	1、8 座	89 平米 3 房 2 厅 1 卫，103 平米 3+1 房 2 厅 2 卫，123、143 平米 4 房 2 厅 2 卫、107 平米 2+1	成交约 90 套（销售率约 24%）	9 月 18 日	约 10400-12600 元/平米带精装

				房 2 厅 2 卫			
禅城	绿岛湖壹号	香港信财置业集团	10-15 座	143-280 平米四房户型	成交约 131 套（销售率约 50%）	9 月 19 日	约 9500-14000 元/平米
南海	合生君景湾	广东合生泓景房地产有限公司	2 座	160-180 平米四房户型	成交约 55 套（销售率约 67.9%）	9 月 18 日	均价约 10900 元/平米
南海	金沙半岛	佛山市南海区里晖置业有限公司	2 座	90-119 平米三四房户型	成交约 151 套（销售率约 75.5%）	9 月 19 日	约 10100-11000 元/平米
南海	保利中央公馆	佛山南海保利海荣投资有限公司	27 栋	141-170 平米四五房户型	成交约 100 套（销售率约 54%）	9 月 16 日	整体均价 11300 元/平米
顺德	美的翰诚	美的地产	11、12 座	108 平米三房两厅两卫，127-142 平米四房两厅两卫	成交约 124 套（销售率约 60%）	9 月 19 日	折后成交均价 7500-8200 元/平米
三水	保利中央公园	保利地产	17、19 座	89-126 平米的三四房、140-167 平米的四五房户型	成交 130 套（销售率约 61%）	9 月 18 日	约 5969-6700 元/平米

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：保利中央公馆、保利紫山、柏涛湾豪园、三水时代城、恒大金碧湾、怡翠晋盛花园、凯旋名门花园、滨江 1 号、金名都、汇银新港湾花园。

成交前十强的楼盘成交总量 444 套，占全市成交总套数的 19.7%。

从区域分布来看，上周佛山楼市成交前十除高明区外，其余四区均有楼盘上榜。南海区依旧表现抢眼，占有 6 席，分别是保利中央公馆、保利紫山、恒大金碧湾、凯旋名门花园、滨江 1 号、金名都，共成交 289 套，占前十项目成交总数的 65.1%，其中保利中央公馆以 126 套的成交量遥遥领先，夺得榜首。顺德区有 2 个项目上榜，分别是柏涛湾豪园成交 54 套和怡翠晋盛花园成交 28 套。禅城区和三水区各 1 个上榜的项目分别汇银新港湾花园和三水时代城。

2015 年第 38 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	保利中央公馆	南海	126	13189.38	10703
2	保利紫山	南海	55	5919.78	10325
3	柏涛湾豪园	顺德	54	4271.74	5066
4	三水时代城	三水	47	4631.78	5957
5	恒大金碧湾	南海	28	2514.64	19610
6	怡翠晋盛花园	顺德	28	2492.41	12692
7	凯旋名门花园	南海	28	2607.95	7295
8	滨江 1 号	南海	26	3081.68	13626
9	金名都	南海	26	2853.85	17206
10	汇银新港湾花园	禅城	26	2408.50	7735

【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	**佛山 8 月份 CPI 同比上涨 1.9%** 大洋网-广州日报 2015-09-16 昨日上午，国家统计局佛山调查队发布数据显示，8 月份，佛山市居民消费价格总水平 CPI 同比上涨 1.9%。其中，食品价格上涨 4.1%，非食品价格上涨 0.7%;消费品价格上涨 1.6%，服务项目价格上涨 2.5%。从环比看，居民消费价格上涨 0.3%。 食品类价格同比上涨 4.1%。其中，上涨最多的是鲜菜价格，为 12.1%。此外，居住类价格同比上涨 1.7%。其中，住房租金价格上涨 7.0%。
政府	**顺德预留 8 地块建养老机构** 南方日报 2015-09-15 顺德正面临人口老龄化带来的挑战。记者 14 日了解到，今年顺德区 60 岁以上户籍人口已达 19.6 万人，而该区预计到 2020 年，60 岁以上长者数量将增长到 25 万，占其时户籍人口总数 17.7%，高于联合国定义的老年人口比例占 10%的老龄化社会标准。 对此，顺德区人大常委会在 14 日上午召开会议，听取并审议了《顺德区政府关于养老服务发展情况的报告》。根据上述报告，顺德全区共有养老院 15 家，其中公办 14 家，民办 1 家，共有床位 2931 张，入住老年人 2432 人，其中接受初级护理 595 人、中级护理 437 人、高级及特需 1400 人。 “在下一年，顺德将加大养老服务机构整合，并加大财力投入。”顺德区人力资源与社会保障局相关负责人 14 日会上回应说，目前顺德已预留了 8 块地，作为全区养老机构未来建设用地。 **房地产项目资本金比例下调 5% 楼市政策再次放宽** 凤凰房产 2015-09-15 房地产市场再迎政策放宽。国务院昨日下发《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》，部分房地产开发项目最低资本金比例下调 5%,开发商资金压力减小,迎来利好。 《通知》表示,为了进一步解决当前重大民生和公共领域投资项目融资难、融资贵问题,国务院决定对固定资产投资项目资本金制度进行调整和完善。其中,房地产开发项目中的保障性住房和普通商品住房最低资本金比例维持 20%不变,其他项目由 30%调整为 25%。 **央行：第二套住房首付比例“因地制宜”** 证券日报 2015-09-17 针对市场对差别化住房信贷政策的不同理解，央行有关部门负责人在回复《证券日报》记者时指出，央行将坚定执行差别化住房信贷政策，并要求“人民银行、银监会各级派出机构要按照因地施策，分类指导的原则，在国家统一信贷政策基础上，指导银行业金融机构合理确定辖内商业性个人住房贷款最低首付款比例和利率水平。
开发商	**138 家房企近 2.5 万亿库存 招保万绿占过半** 时代周报 2015-09-15 统计数据显示，截至 9 月 8 日，138 家上市房企上半年总存货金额已高达 2.48 万亿元，相对于去年同期的 2.2 万亿元，同比涨幅高达 12%。这还是剔除了前期借壳金丰投资上市的绿地的数据，如若加上绿地的库存量，房企总库存或高达 2.8 万亿元。 这当中，库存涨幅超过 50%的房企多达 16 家，占全部企业的 11%，其中，市北高新同比增幅高达 432%，万方发展达 202%，广宇发展也高达 90%。此外，华联控股、华发股份、泰禾集团库存同比涨幅超过 70%。 **142 家房企负债 3.4 万亿 寡头时代房企数量减少一半**

	时代周报 2015-09-15 Wind 资讯根据上市房企 2015 年中报数据统计显示，142 家上市房企上半年负债合计接近 3.4 万亿元，同比增长幅度约达 13%。同时，这批上市房企平均负债率为 76.8%，创下近年来的峰值，超过四成的房企资产负债率超过 70%红线。 截至 2015 年中期，负债水平处于高位的房企梯队规模逐步扩大，其中，资产负债率大于 80%的房企占 22.54%，70%-80%之间的占比为 20.42%，60%-70%之间的占比为 20.4%。 **三成房企完成销售目标存压力 突围金九银十** 21 世纪经济报道 2015-09-17 据 CRIC 统计，目前销售目标完成率较低的企业包括万达集团完成率在 42%，招商地产(000024,股吧)完成 47%，远洋地产完成 45%，建业地产完成 49%等。21 世纪经济报道记者了解到，临近金九银十，不少销售压力较大的房企在加大推盘力度。
城市规划	**下半年彻底打通禅南顺 跨区交通实现无缝对接** 南方都市报 2015-09-15 今年公交出行宣传周活动时间为 9 月 16 日至 22 日，其中 22 日为城市无车日。月底前，佛山将开展一系列活动。昨日，佛山市交通局表示，今年在优化交通网线的基础上，跨区公交年底将实现无缝对接；同时，市民期盼已久的 7 条佛山机场快线，也计划在明年春节前投入使用。 据悉，佛山目前全市共有公交线路 615 条，公交车 6568 辆，公共交通日均客流量达 245.31 万人次，与 2014 年底相比，分别上涨 4.6%、10.7%和 13.6%，截至 8 月底，中心城区公交分担率已达 33.03%，今年年内提高至 35%。 **大良新滘工业区将变身"国际汽车城" 面积 96 万平** 珠江商报 2015-09-15 昨日，顺德区发展规划和统计局对大良新滘工业区“三旧”改造单元控规进行了公示。该规划单元由 325 国道、105 国道、顺德立交及伦教大涌围合而成，包括大良汽车城、新滘工业区、新民工业区，涉及大良与伦教两街道，规划范围总用地面积为 96.49 公顷，将打造为“国际汽车城”。 **今年新改建 27 个公交站场 2020 年目标建设 220 公顷** 南方日报 2015-09-15 9 月 14 日上午，佛山市交通运输局召开新闻发布会，为了提升公交一体化水平，完善中心城区公交体系，根据全市公交发展规划目标，将重点加强公交站场建设力度，到 2020 年公交场站需求约为 220 公顷。在去年底之前，佛山全市已有各类公交站场 117 个，而今年底前要完成新建公交站场 19 个(中心城区 9 个)，扩改建 8 个，共 27 个。对比目前场站规模仅为 60.3 公顷的现实情况，场站建设缺口约 160 公顷。 **番顺两地公交全面对接 北滘汉溪线力争月内开** 广州日报 2015-09-16 昨日上午，在北滘音乐厅，顺德、番禺两区签订《广州市番禺区与佛山市顺德区公共交通战略协作框架协议》（以下简称《协议》）。这是顺德区环境运输和城市管理局（以下简称环运局）与番禺区交通局首次签订全面合作对接性质的公交协议，其中有多重的重要意义。 **乐龙路一期主线通了 佛山大道松口气** 南方都市报 2015-09-16 昨日，接通顺德区龙江和乐从两个专业大镇的乐龙路一期试通车。其中，其余路段实现双幅通车。该路通车，有望缓解两个镇交通困境，并促进两个专业镇的镇域经济发展。
市场	

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。