世联行 | 让更多的人享受真正的地产服务

佛山 / 市场周报

第 17 周：成交量逐渐攀升 价格依旧平稳

世联点评

上周佛山一手住宅共成交 2531 套，环比增加 27 套；总成交面积为 26.38 万平米，环比微增 2.2%；全市成交均价为 8563 元/平米，环比微增 1.7%；总成交额为 22.59 亿元。（其中顺德均以套内面积计算，下同）

上周预售与土地，佛山五区共 13 个项目共取得 21 个预售证，共预售 2512 套，面积为 23.67 万平米，其中预售住宅 1765 套，面积为 20.25 万平米；商业预售 735 套，面积为 3.35 万平米。上周佛山共成交 3 宗地块，总成交面积为 32.19 万平米，分别位于三水区南山镇漫江工业园南区 2-2 号、三水区工业园大塘园 A 区 75 号以及三水区工业园区大塘园 A 区 88-1 号，3 宗地块均为工业用地。上周土地市场总体表现依旧冷清，无重点监控地块成交或推出。

一周市场总结，上周佛山市成交量延续前周的良好势头，佛山市一手房网签共 2531 套，较前周微增 27 套，环比上升 1.1%，为 2015 年至今成交量最高的一周；成交均价方面也保持稳定，环比微升 1.7%。由此可见，虽然楼市有“330 新政”和“420 降准”的利好消息支撑，但开发商仍然不敢轻易涨价，短期内还会坚持以价换量的方式去化项目库存。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2015 年第 17 周（2015 年 4 月 20—2015 年 4 月 26 日），佛山新增 4 宗用地，共 39.70 万平米，4 宗用地均是位于三水区工业园区内的工业用地。

2015 年第 17 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(SS)WG011	挂牌	三水区工业园区 D 区 22 号	2.00	工业	2015/4/21
TD2015(SS)WG012	挂牌	三水区工业园区 D 区 52 号	6.67	工业	2015/4/21
TD2015(SS)WG013	挂牌	三水区工业园区 D 区 54 号	3.09	工业	2015/4/21
TD2015（SS）XG014	挂牌	三水区工业园区电商园 2 号	27.94	工业	2015/4/24

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

2015 年第 17 周（2015 年 4 月 20 日—2015 年 4 月 26 日），上周佛山共成交 3 宗地块，总成交面积为 32.19 万平米，分别位于三水区南山镇漫江工业园南区 2-2 号、三水区工业园大塘园 A 区 75 号以及三水区工业园区大

塘园 A 区 88-1 号，3 宗地块均为工业用地。

2015 年第 17 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
——	——	——	——	——	——	——	——	——

【数据来源：世联数据平台】

2015 年第 17 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 17 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(SS)WG008	三水区南山镇漫江工业园南区 2-2 号	9.29	3.0	2830	佛山市乐华恒业卫浴有限公司	102	工业用地	2015/4/22
TD2015(SS)WG009	三水区工业园大塘园 A 区 75 号	8.60	2.0	4512	佛山拉多美化肥有限公司	262	工业用地	2015/4/22
TD2015(SS)WG010	三水区工业园区大塘园 A 区 88-1 号	14.30	2.0	7186	GALORE EXPERT LIMITED	251	工业用地	2015/4/22

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2015 年第 17 周（2015 年 4 月 20 日—2015 年 4 月 26 日），佛山五区共 13 个项目共取得 21 个预售证，共预售 2512 套，面积为 23.67 万平米，其中预售住宅 1765 套，面积为 20.25 万平米；商业预售 735 套，面积为 3.35 万平米。

2015 年第 17 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	
4 月 23 日	领地海纳君庭	南海	南海区大沥镇-大沥	住宅	0.97	0.00	0.00	广东领地房地产开发有限公司
4 月 23 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	0.79	0.00	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司
4 月 23 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	0.79	0.00	0.00	佛山依云孝德房地产有限公司

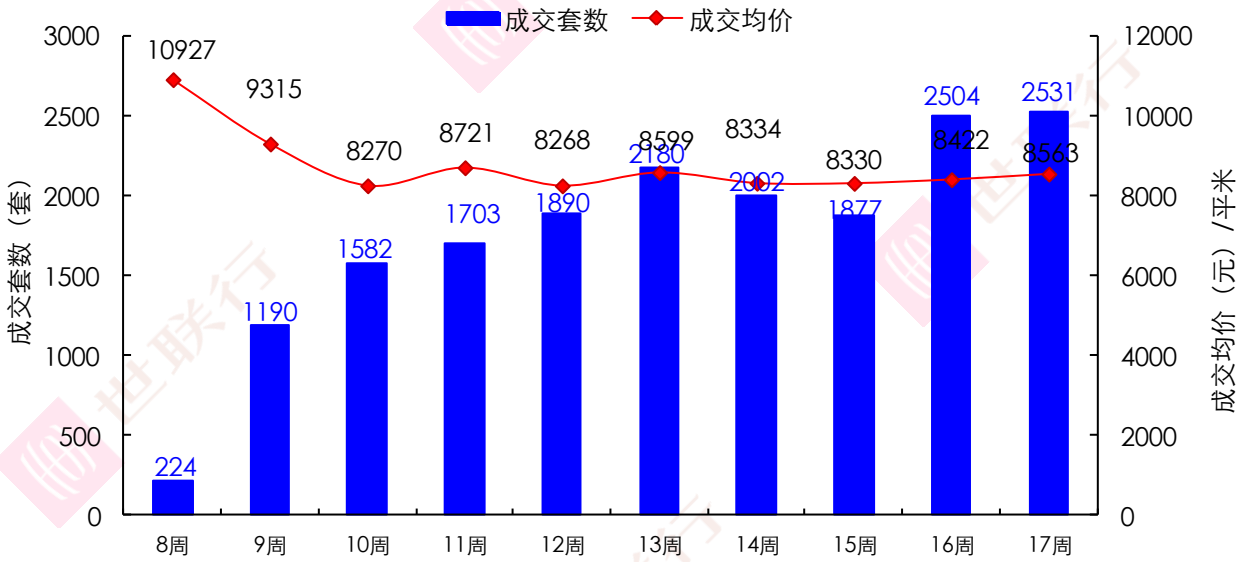
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积（万平米）			开发商
					住宅	商业	其它	
4 月 24 日	中海万锦熙岸花园	南海	南海区桂城街道环岛东路 1 号	商业	0.00	0.28	0.00	佛山中海千灯湖房地产开发有限公司
4 月 24 日	珑耀华府	南海	南海区大沥镇盐步蟾龙北路 1 号	住宅/商铺	0.97	0.07	0.00	佛山市南海雅置投资有限公司
4 月 24 日	珑耀华府	南海	南海区大沥镇盐步蟾龙北路 2 号	住宅/商铺	1.06	0.10	0.00	佛山市南海雅置投资有限公司
4 月 24 日	珑耀华府	南海	南海区大沥镇盐步蟾龙北路 3 号	住宅	1.01	0.00	0.00	佛山市南海雅置投资有限公司
4 月 24 日	龙光君悦龙庭	南海	南海区罗村街道罗村大道南 12 号	住宅/商铺	1.64	0.11	0.00	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
4 月 24 日	龙光君悦龙庭	南海	南海区罗村街道罗村大道南 13 号	住宅/商铺	0.78	0.25	0.00	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
4 月 24 日	龙光君悦龙庭	南海	南海区罗村街道罗村大道南 14 号	住宅/商铺	0.82	0.16	0.00	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
4 月 24 日	龙光君悦龙庭	南海	南海区罗村街道罗村大道南 15 号	商铺	0.00	0.32	0.00	佛山市南海区龙光置业房产有限公司
4 月 21 日	深业城（53、70、71 栋）	南海	北滘镇广教社区居民委员会南源东路 2 号深业城	住宅	2.34	0.00	0.00	佛山市顺德区深业房地产有限公司
4 月 21 日	美的翰诚嘉园（7、8 座）	南海	北滘镇北滘社区居民委员会东兴路 31 号美的翰诚嘉园	住宅	1.95	0.00	0.00	广东美的置业有限公司
4 月 22 日	美的翰诚嘉园（19 座商铺 46-53 号）	南海	北滘镇北滘社区居民委员会东兴路 32 号美的翰诚嘉园	商铺	0.00	0.27	0.00	广东美的置业有限公司
4 月 21 日	美的翰诚嘉园（7、8 座商铺 54-69 号）	顺德	北滘镇北滘社区居民委员会东兴路 33 号美的翰诚嘉园	商铺	0.00	0.13	0.00	广东美的置业有限公司
4 月 24 日	保利名苑（6 座）	顺德	伦教街道办事处荔村村委会南苑东路 3 号保利名苑	住宅/商业	0.45	0.08	0.00	佛山市保信置业有限公司
4 月 21 日	保利东滨花园（13 座）	顺德	乐从镇乐从社区居民委员会佛山新城天虹路 56 号保利东滨花园	住宅/商业	2.67	0.07	0.00	佛山市保利鑫诚房地产开发有限公司
4 月 22 日	弘泰利花园（S3、14 座）	顺德	容桂街道办事处容里社区居民委员会新有中路 81 号弘泰利花园	商业	0.00	1.55	0.00	佛山市顺德弘泰利房地产发展有限公司
4 月 23 日	君御海城	高明	高明区荷城街道沿江中路 666 号	住宅	1.96	0.00	0.00	佛山市高明富逸湾实业开发有限公司
4 月 24 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	1.41	0.00	0.07	佛山市高明区丰盛房地产有限公司
4 月 24 日	明银凯伦堡豪庭	高明	高明区杨和镇杨西大道 426 号	住宅/商业	0.38	0.24	0.00	佛山市高明区明银实业投资有限公司

【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 2531 套，环比增加 27 套；总成交面积为 26.38 万平米，环比微增 2.2%；全市成交均价为 8563 元/平米，环比微增 1.7%；总成交额为 22.59 亿元。

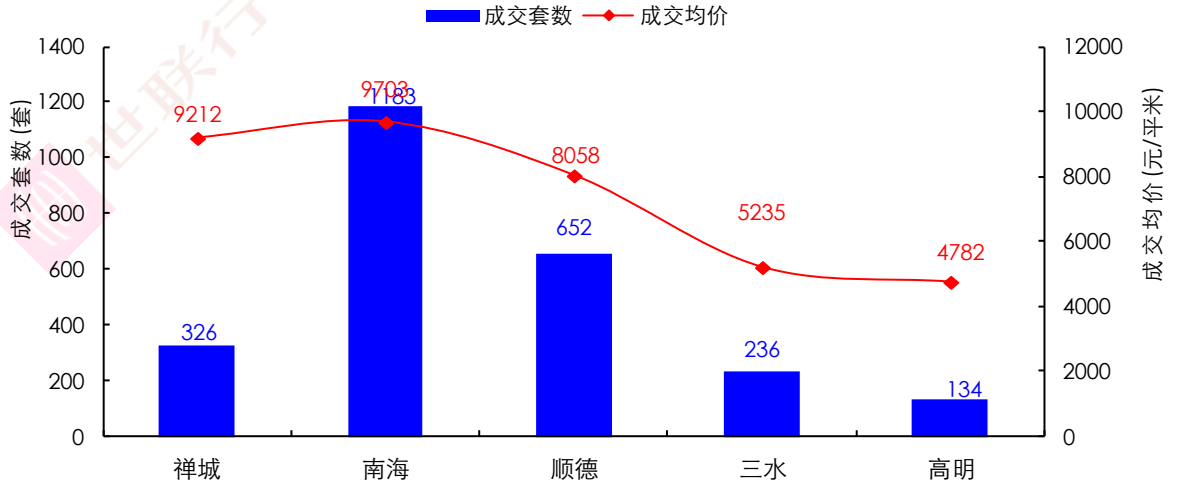
2015年第17周佛山市一手住宅成交走势



【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 326 套，环比上升 5.8%，成交均价 9212 元/平米，环比微降 0.5%；南海区成交量依旧位居五区之首，但一手住宅成交量较前周减少 46 套，共成交 1183 套，环比下跌 3.7%，成交均价为 9703 元/平米，环比上涨 10.2%；顺德区成交量平稳，环比前周增加 1 套，共成交 652 套，成交均价 8058 元/平米，环比下跌 8.9%；三水区成交量环比增加 35 套，共成交 236 套，成交均价为 5235 元/平米，环比下跌 9.5%；高明区成交 134 套，成交量环比上升 16.5%，均价 4782 元/平米，均价环比上涨 10.5%。

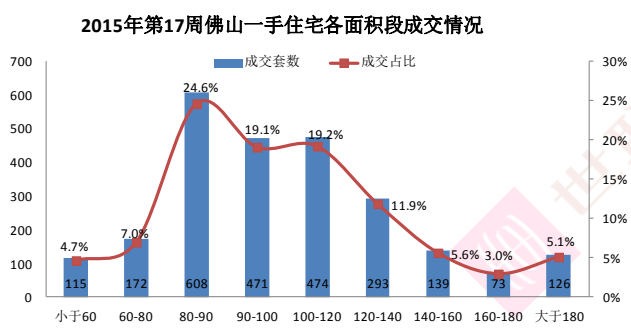
2015年17周佛山各区一手住宅成交情况

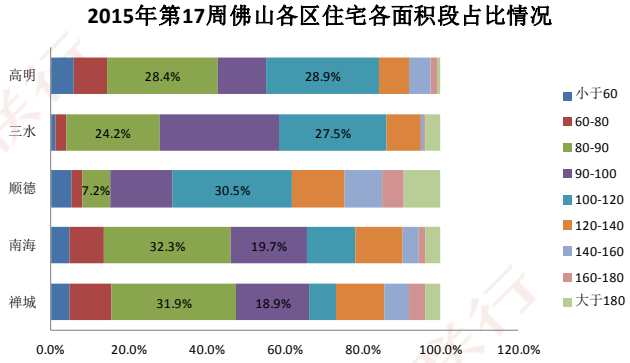


【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结，上周佛山市成交量延续前周的良好势头，佛山市一手房网签共 2531 套，较前周微增 27 套，环比上升 1.1%，为 2015 年至今成交量最高的一周；成交均价方面也保持稳定，环比微升 1.7%。由此可见，虽然楼市有“330 新政”和“420 降准”的利好消息支撑，但开发商仍然不敢轻易涨价，短期内还会坚持以价换量的方式去化项目库存。

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，80-90 平米成交套数最高，共成交 608 套，占比 24.6%，其次 90-100 平米及 100-120 平米户型的成交量相近，分别成交套数 471 和 474 套，分占比 19.1%和 19.2%；从各区占比来看，禅城、南海两区以 80-90 平米的刚需户型成交占比最高，分别为 31.9%和 32.3%；而顺德、三水、高明则是 100-120 平米的户型成交最多，分别占比为 30.5%、27.5%和 28.9%。

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	11986	92 平米-152 平米	262	98*99*99
普君新城	36	10609	73-142 平米	496	——
铂顿商业中心	0	0	33-79 平米公寓（住宅性质）	470	——
华强广场	9	8510	45-90 平米	598	预存 5000 抵 3 万
岭南隽庭	12	11800	81-120 平米两、三房	496	——

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	32	11165	89-167 平米三、四房	144	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	11	8883	32-93 平米公寓	358	——
季华金品	1	10757	35-57 平米 loft 产品及 75-113 平米两至三房住宅	219	——
东海银湾豪园	10	11725	公寓、85-176 平米，三、四房	721	折扣 95-3 万*98*经理折扣
时代云图苑	11	10858	87-141 平米三四房	96	——
兆阳御花园	4	10996	153 平米四房	75	——
盛南新都花园	23	8498	81-170 方	141	——
佛山万科广场	1	12586	82-87 平米	45	——
世博嘉园	5	9112	90-177 方	81	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	2	6769	77-94 平米二至三房	171	——
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	101	——
玫瑰铂金公馆	1	7947	20-81 平米公寓	189	特价单位享 96 折优惠
智博丽海花园	8	7237	91-104 平米园景 3 房或 3+1 房	29	——
美誉紫薇花园	11	6343	住宅 71-112 方、公寓 34-70 方	54	诚意登记可享 1 万抵 5 万优惠
海湾城	0	0	74-154 平米二至四房	60	98 折
领地海纳龙庭	6	7315	78-89 三房单位	122	——
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	0	0	33-78 平米	427	一次性付款：98*99*99*99*99；按揭付款：98*99*99*99
绿地中心	4	9890	87-141 平米	67	98*99-10 万
依云上城	0	0	93-147 平米三至四房	36	—
保利天玺花园	10	8919	157-289 平米住宅	43	98*99 折
天丰国际	4	9550	70 平米两房、89 平米三房	80	—
龙光天湖华府	1	12082	90 平米、112 平米三房	302	—

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	11	15662	122-144 平米；东滨 10 座 222 方	463	0.98*0.98*0.98*0.98*0.99
滨海御庭	0	0	90-150 平方米三四房	26	——
翠堤明珠花园	0	0	四五房 220-234 平米	12	——
沿海馨庭	6	8622	主推 90-123 平米的单位和 14 座商铺	90	98*99-30000
金海 M-city	13	12921	87-107 平米	444	98*98
华福丽港阳光	0	0	90-118 平米	57	——
龙光·君悦华府	9	9079	主推 83-89 平米单位	77	98 折
泷景花园	18	8728	面积段 88、109、140、156 平米	356	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	11	6104	297-573 平米	255	98 折
绿岛明珠花园	5	6139	90-114 平米	357	开盘 98 折
港宏世家	2	6200	52-84 平米，2 梯 6 户，部分双证，17 层，共 288 套	397	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	16	6991	84-88 平米，5、28 层，共 1091 套	28	（原价-4.7 万）*99 折*99 折
汇银新港湾花园	12	7124	71-136 平米，16-32 层（770 套）	88	预存 5000 抵 3 万
依云雍景湾	3	8859	142 平米、154 平米的四房	81	——

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
万科金域花园	4	13838	88-120 平米	5	——
金地·珑悦花园	3	13247	74 平米-143 平米的两房至四房单位	48	98*98*99*99-8888
金色领域广场	16	10461	公寓 30-60 平米	1120	诚意登记冻结 1 万可享受开盘 98 折
南海万科广场	4	17264	86-88 平米三房、113 平米四房	12	98 折-5 万
中海千灯湖花园	17	15772	137-169 平米三房、187-290 平米四房、396-404 平米五房	115	一口价单位 96 折扣；一次性 96*按揭 97
依云天汇	0	0	103 平米三房、203-270 平米五房	1	95*97*98*98
中海锦城国际花园	0	0	72-76 平米两房、88-125 平米三房	8	公积金 99*按揭 98*一次性 96
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	30	9636	帝景 82 平米、90 平米、142 平米、180 平米	369	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	45	一口价促销
宏宇景裕豪园	6	13758	92-142 平米三房	357	97*98 折
地铁金融城	0	0	44-124 平米一至三房	7	——
南海万达广场	0	0	40-69 平米公寓	308	98*99 折
华南国际金融中心	0	0	45-316 平米公寓	895	98 折
创鸿汇苑	0	0	68-76 平米两房、90-91 平米三房	320	95*99*99
万达华府	11	14644	85-88 平米三房、130 平米四房、143 平米四房	18	2 万抵 98 折

佳兆业滨江 1 号	12	14466	124-126 平米两房、143 平米三房、168 平米三房	50	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	75	14655	89-216 平米	643	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	23	11001	70-90 平米，144 平米，174 平米	35	98*98*99 折
利海尖东半岛	0	0	400-420 平米	99	——
保利西雅图	157	10842	67-120 平米户型	1253	95 折
海伦堡·海汇广场	0	0	41-54 平米公寓	128	96*98*98
御水岸花园	19	12744	90-145 平米	84	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	41	——
中海锦苑	0	0	90-142 平米	448	——
中海万锦熙岸花园	1	11741	89-129 平米	599	——

【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 17 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	星星凯旋国际	广东星城房地产开发有限公司	14 座	185 平米	33 套(63.5%)	2015 年 4 月 25 日	12739-13666 元/平米
南海	招商依云华府	招商地产佛山公司	29 座	143 平米	20 套(62.5%)	2015 年 4 月 25 日	7860- 8151 元/平米
南海	中海寰宇天下	中海地产	12 座	140 平米，216 平米	32 套(50.8%)	2015 年 4 月 25 日	14000-14500 元/平米
顺德	保利东湾	保利地产	东旭 1 座	183 平米	14 套（25%）	2015 年 4 月 25 日	13300 元/平米
顺德	万科水晶城	万科地产	24 座	89 平米、113 平米	25 套（20%）	2015 年 4 月 24 日	10500 元/平米
顺德	星英半岛	星星地产	11 座	130 平米、143 平米	64 套（76%）	2015 年 4 月 24 日	10000 元/平米（毛坯）
顺德	深业城	佛山市顺德区深业房地产有限公司	49 栋	114 平米、108 平米、97m²	90 套(77.6%)	2015 年 4 月 26 日	5916-6484 元/平米

三水	博雅滨江	北大资源	4 座	195.91 平米、175.9 平米	14 套（24%）	2015 年 4 月 24	6300 元/平米
三水	三水万达广场	万达集团	一二楼商铺	30-200 平米	82 套（90%）	2015 年 4 月 25 日	27000-35000 元/平米
高明	美的西海岸	美的地产发展集团	7-8 座	106 平米、131 平米、142 平米、123 平米	70 套（37%）	2015 年 4 月 24 日	5660-6000 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：保利心语花园、中海寰宇天下花园、深业城、颐澳湾花园、都市经典广场、柏悦华府、普君新城、悦荔花园、星星广场、博澳城。

成交前十强的楼盘成交总量 575 套，占全市成交总套数的 22.7 %。

从区域分布来看，南海共有保利心语花园、中海寰宇天下花园柏悦华府、悦荔花园 4 个盘上榜，南海 4 个前十楼盘共成交 301 套，占前十楼盘总数的 52.3%；顺德有深业城、都市经典广场、博澳城 3 个楼盘进入成交前十名，分别 74 套、41 套和 32 套；禅城则有保利普君新城和星星广场 2 个楼盘进入成交前十名，分别 36 套和 32 套；颐澳湾花园作为三水唯一进入成交前十名的楼盘，排名第四，成交 59 套。

2015 年第 17 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	保利心语花园	南海	157	15098.02	10842
2	中海寰宇天下花园	南海	75	8411.16	14656
3	深业城	顺德	74	6430.39	8106
4	颐澳湾花园	三水	59	6061.67	4596
5	都市经典广场	顺德	41	3501.26	4210
6	柏悦华府	南海	37	3833.37	8069
7	普君新城	禅城	36	3455.13	10611
8	悦荔花园	南海	32	2894.80	14636
9	星星广场	禅城	32	3729.60	11164
10	博澳城	顺德	32	2674.75	5428

【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	**3 月 50 个大中城市新房价格环比下降** 网易财经 2015-04-20 国家统计局数据显示，3 月新建商品住宅价格与上月相比，70 个大中城市中价格下降的城市有 50 个，上涨的城市有 12 个，持平的城市有 8 个。在环比上涨的城市中，深圳的房价涨幅最大，为 0.7%，惠州的房价降幅最大，为 0.9%。与去年同月相比，70 个大中城市价格全部下降。据分析，在一系列政策作用下，房地产市场环比销量明显回升，价格趋稳，预计房价同比降幅将会收窄，并逐渐企稳。 **4 月汇丰 PMI 创 12 月新低 分析称二季度经济难企稳** 网易财经 2015-04-23 23 日发布的 4 月汇丰制造业 PMI 初值为 49.2，创 12 个月最低，预期值为 49.4。其中，4 月制造业 PMI 新订单分项指数降至 49.2，也创 12 个月新低。有关分析表示，汇丰 PMI 四月初值跌至 12 个月最低

	49.2，显示出制造业加速下行，生产活动继续小幅恶化，通缩风险明显加大，已非降息或降准能解决的。 **发改委：一季度基础设施投资加快同比增 23.1%** Wind 资讯 2015-04-24 4 月 24 日，发改委召开发布会介绍宏观经济形势与政策。发改委投资司副司长罗国三表示，在加大重大工程建设的推动下，相关领域的投资明显加快，总体上全社会固定资产投资一季度增长 13.5%，比去年同期下降了 4.1 个百分点，但是基础设施投资加快，基础设施投资增长 23.1%，同比提高了 0.6 个百分点，这是一个历史的增长。其中铁路、公路、水路投资增长 15.2%，提高了 3.8 个百分点。 **央行：一季度房地产贷款快速增长 同比多增 1963 亿** Wind 资讯 2015-04-24 人民银行统计，2015 年 3 月末，金融机构人民币各项贷款余额 85.91 万亿元，同比增长 14%，增速比上年末高 0.4 个百分点；1-3 月份增加 3.68 万亿元，同比多增 6018 亿元。3 月末，人民币房地产贷款余额 18.41 万亿元，同比增长 19.4%，增速比上年末高 0.5 个百分点；1-3 月份增加 9935 亿元，同比多增 1963 亿元，增量占同期各项贷款增量的 27%，比上年同期占比水平高 0.6 个百分点。 **央行：四大行 3 月新增人民币贷款 4673 亿元** Wind 资讯 2015-04-22 4 月 22 日，央行网站更新的中资全国性四家大型银行人民币信贷收支表显示，3 月末四大行合计人民币贷款余额为 33.8 万亿元。3 月四大行新增人民币贷款 4673 亿元。央行货币政策委员会委员陈雨露 4 月 22 日称，大型银行存款准备金率仍处于 18.5%的高位，考虑到当前 CPI 水平和整体经济状况，存准率还有进一步下调的空间。他并称，在主要经济体实施量化宽松的背景下，中国需适当降准降息来应对国际宽松货币政策环境。
政府	**央行今起大手笔降准 释放流动性近 1.5 万亿元** 网易财经 2015-04-19 央行 19 日下午 5 时宣布：自 4 月 20 日起对农信社、村镇银行等农村金融机构额外降低人民币存款准备金率 1 个百分点，并统一下调农村合作银行存款准备金率至农信社水平；对中国农业发展银行额外降低人民币存款准备金率 2 个百分点；对符合审慎经营要求且“三农”或小微企业贷款达到一定比例的国有银行和股份制商业银行可执行较同类机构法定水平低 0.5 个百分点的存款准备金率。截至 3 月末，人民币存款余额为 124.89 万亿元。在各类存款类金融机构普降存款准备金率 1 个百分点后，理论上可释放资金就超过 1.2 万亿元。再加上定向降准，释放的流动性将接近 1.5 万亿元。 **国研中心：中国将在 2018 年全面推进土地制度改革** Wind 资讯 2015-04-20 日前，国务院发展研究中心农村经济研究部主任叶兴庆在“新型城镇化与土地制度改革”研讨会上透露，在全国人大授权 33 个县进行为期 3 年的土改试点之后，中国将在 2018 年全面推进土地制度改革，“究竟是往前走，还是往后退，还要再跟踪、观察”。这是有关部门首次披露中国涉及“三地”的土地改革全面启动的时间。 **国土部：一季度房地产用地下降近四成基建供应微增** Wind 资讯 2015-04-21 4 月 21 日，国土部发布 2015 年一季度国土资源主要统计数据显示，全国国有建设用地供应 9.48 万公顷，同比下降 20.4%。其中，房地产用地 2.47 万公顷，下降 38.7%；基础设施等其他用地供应 4.47 万公顷，同比增长 0.6%。

开发商	**华侨城一季度营收 41 亿元 地产业务同比增 4%** 金中在线 2015-04-23 华侨城 2015 年第一季度公司实现营业收入 41.50 亿元，较上年同期减少 27.09%，归属上市公司股东净利润为 5.16 亿元，同比减少 22.51%。基本每股收益 0.07 元。报告期内销售商品、提供劳务收到的现金为 45.42 亿元，同比减少 9%，经营活动净现金流量同比大增 1314%至-15.37 亿元。公司一季度业绩下滑主要受累于地产业务的表现。2014 年报显示公司房地产业务对营收的贡献比重由 13 年的 51%降至 49%，相比旅游综合收入 14%的同比增长率，房地产业务仅实现 4%的增长。 **绿地整体上市获批 市值最大房企将易主** 网易财经 2015-04-24 4 月 23 日晚间，停牌多日的金丰投资（600606.SH）发布公告，称公司重大资产置换及发行股份购买资产暨关联交易之重大资产重组事项获得中国证监会上市公司并购重组审核委员会有条件通过。至此，绿地集团重组金丰投资事宜取得了决定性的进展，这标志着绿地这家全球业务规模最大的房地产企业即将实现整体上市。按照此前公告，金丰投资将以非公开发行 A 股股票方式向绿地全体股东购买其持有的绿地集团股权。其中，向上海地产集团购买的股权为其所持绿地集团股权在资产置换后的剩余部分。本次交易的发行价格定为 5.54 元/股，发行股份总量为 116.5 亿股。仅以金丰投资停牌前的 24.22 元股价计算，总市值已达 2821.63 亿元。目前，境内规模最大的房地产公司为在港股上市的万达商业（03699.HK），以 4 月 23 日收盘价计算，总市值约为人民币 2063 亿元。
城市规划	
市场	**西樵旧城区仅有商住地即将挂牌 主打学位牌** 搜房网房天下 2015-04-27 南海土地推介会刚刚落幕不久，西樵就将有靓地挂牌。据悉，西樵旧城区预计于 5 月挂牌出让一宗商住地，这是时隔一年后西樵再次推出城区商住地块，也是西樵旧城区今年内现时仅有一宗商住用地，稀缺性引来众多房企关注。

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。