



第36周 土地火旺 住宅量跌价升

世联点评

2017年第36周(2017年09月04日—2017年09月10日),佛山一手住宅共成交2117套,总成交面积22.52万㎡,较上周下跌30.9%;成交均价10623元/平米,环比升5.6%;成交金额22.52亿元。(顺德区以套内面积计算,下同)住宅市场整体较冷淡,未现黄金九月的火旺。

土地市场火旺,供应12宗地块,共43.43万平米,成交12宗地,共73.69万平米,揽金46.48亿元,其中住宅地4宗,恒大以9730元/平米高价竞得顺德杏坛地块,打响了9月佛山土拍的第一枪!颐安经过5小时竞价后以6292元/㎡获得西江新城地块,刷新高明楼面价;紧接着是保利置业将万众瞩目的同济地铁站稀缺地块收入囊中。

限购后的首个楼市“金九”由土地市场拉开。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017年第36周(2017年09月04日—2017年09月10日),佛山市土地市场新挂牌12宗地块,总用地面积43.43万平米。

2017年第36周佛山房地产市场土地供应一览表

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
TD2017(SS)WG0040	挂牌	三水区乐平镇中心城区9号	5.64	2.5	51000	商住	2017/10/11
TD2017(SS)WG0041	挂牌	三水区云东海街道大塱涌以南、塱涌南路以北地块一(原用地位置:佛山市三水中心科技工业园西南园A区56-1号地块一)	1.33	3.0	1200	工业	2017/10/12
TD2017(SS)WG0042	挂牌	三水区云东海街道大塱涌以南、塱涌南路以北地块二	1.62	3.0	1460	工业	2017/10/12
TD2017(SS)WG0043	挂牌	三水区工业园区C区82号	6.00	2.0	4050	工业	2017/10/12
TD2017(NH)XG0006	挂牌	南海区桂城街平西社区上海桥北工业区地段	1.17	3.5	500000	商住	2017/10/10
TD2017(SS)	挂牌	三水区工业园区D区28号	3.46	2.0	2290	工业	2017/10/13

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积(万平米)	容积率	起始价(万元)	地块用途	竞拍日期
WG0044							
TD2017(SS)WG0045	挂牌	三水区工业园区南边 E 区 4 号	5.66	2.0	3570	工业	2017/10/13
TD2017(SS)WG0046	挂牌	三水区工业园区南边 E 区 5 号	5.67	2.0	3580	工业	2017/10/13
TD2017(SS)WG0047	挂牌	三水区工业园区南边 E 区 6 号	5.76	2.0	3630	工业	2017/10/13
TD2017(SS)WG0048	挂牌	三水区工业园区 D 区 45 号	7.12	2.0	4600	工业	2017/10/13
TD2017(SS)WG0040	挂牌	三水区乐平镇中心城区 9 号	5.64	2.5	51000	商住	2017/10/11
TD2017(SS)WG0041	挂牌	三水区云东海街道大塱涌以南、塱涌南路以北地块一(原用地位置: 佛山市三水中心科技工业园西南园 A 区 56-1 号地块一)	1.33	3.0	1200	工业	2017/10/12

2、土地成交

2017 年第 36 周 (2017 年 09 月 04 日—2017 年 09 月 10 日), 上周佛山土地市场成交 12 宗地块, 占地总面积为 73.69 万平米, 成交总金额有 46.48 亿元。

2017 年第 36 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
TD2017(SD)XG0015	顺德区顺德西部生态产业区启动区商务配套区 D-XB-10-01B-01-02 地块	5.88	2.5	143000	恒大地产	9730	住宅	2017/9/4
TD2017(SD)XG0016	顺德区顺德西部生态产业区启动区商务配套区 D-XB-10-01B-04-01 地块	3.84	2.0	77000	美的地产	10021	住宅	2017/9/4
TD2017(GM)WG0028	高明区西江新城苏河路以东、明国路以北	2.54	2.8	44750	深圳市颐盛投资有限公司	6292	住宅	2017/9/6
TD2017(SZ)XG0001	禅城区同济西路北侧、汾江中路西侧	2.79	3.8	129100	保利置业	13438	住宅	2017/9/6

【数据来源: 世联数据平台】

2017年第36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(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2017(NH)WG0008	南海区广东金融高新技术服务区B区中央大街以南、宝翠北路以西03-01-13、03-01-15地块	1.51	5.3	16854	佛山市海业投资发展有限公司	2102	商服	2017/9/7
TD2017(NH)XG0004	南海区大沥镇盐步广佛新干线与联河路交汇地段	5.14	5.0	38567	广东广佛慧谷产业园发展有限公司	1502	商服	2017/9/11

【数据来源：世联数据平台】

2017年第36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(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	竞买人	楼面地价	地块用途	交易日期
TD2017(GM)WG0025	高明区更合镇更合大道以东、沧江河以西地块二	1.09	3.0	347	佛山市恒安达新材料有限公司	106	工业	2017/9/6
TD2017(GM)WG0026	高明区更合镇更合大道以东、沧江河以西地块一	1.72	3.0	550	佛山百洋饲料有限公司	107	工业	2017/9/6
TD2017(GM)WG0027	高明区更合镇(合水)小洞工业区经一路以西、纬三路以北	1.69	3.0	519	佛山市利德嘉陶瓷制釉有限公司	103	工业	2017/9/6
TD2017(NH)WG0009	南海区丹灶镇南海国家生态工业示范园区13#-1地块	2.06	2.0	1244	舒驰容器(佛山)有限公司	301	工业	2017/9/8
TD201(SS)WG0023	三水工业园区D区12号	15.99	2.0	8400	广东兴发铝业有限公司	263	工业	2017/9/8
TD201(SS)WG0024	三水区芦苞镇福绵东路7号	3.33	2.0	1800	广东博萨汽车部件有限公司	270	工业	2017/9/8

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第36周(2017年09月04日—2017年09月10日),佛山五区共有14个项目取得18个预售许可证,面积27万平方米;其中住宅有2116套,面积23.98万平方米。

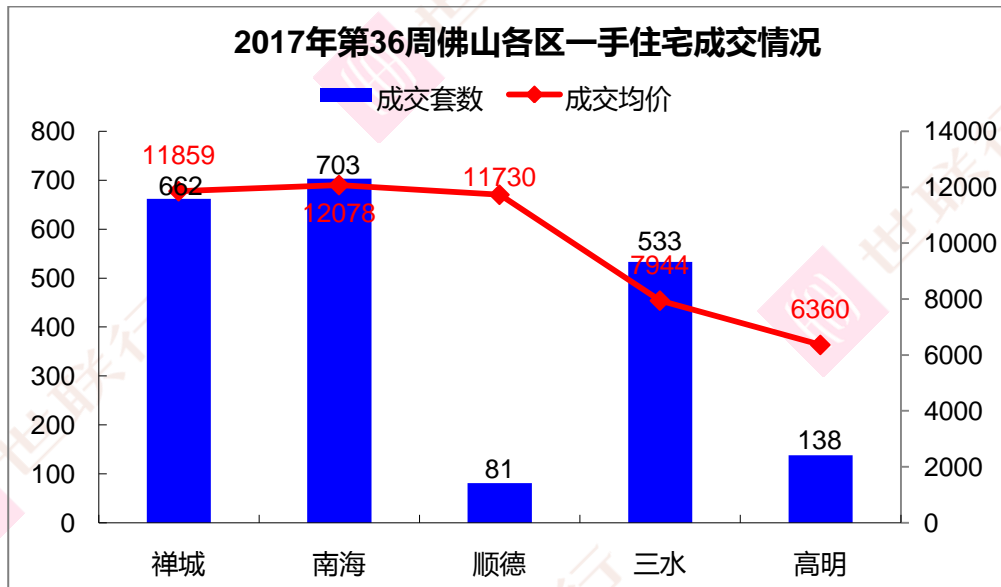
2017年第36周佛山房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平方米)			开发商
					住宅	商业	其它	
9月7日	万科万域华庭	禅城	禅城区南庄大道西9号	住宅	0.54	0.00	0.00	佛山市禅城区万鹤房地产有限公司
9月6日	金域缙香花园	南海	南海区里水镇湖洲路50号	住宅	2.30	0.00	0.00	佛山市南海区万扬房地产有限公司
9月6日	海逸桃源花园	南海	南海区狮山镇-松岗	住宅	1.30	0.00	0.00	佛山市南海盈冠房地产开发有限公司
9月4日	香格里拉花园别墅	南海	南海区狮山镇松岗南国桃园香格里拉花园	住宅	0.74	0.00	0.00	佛山市南海濠迈置业有限公司
9月8日	上林观湖苑	南海	南海区狮山镇官窑永安大道西232号	住宅	1.88	0.00	0.00	佛山市南海恒德胜嘉置业有限公司
9月7日	顺德勒流光电产业中心	顺德	勒流街道办事处冲鹤村委会连富一路85号顺德勒流光电产业中心	其他	0.00	0.00	2.79	佛山市光博房产有限公司
9月8日	天銮花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会木华路2号天銮花园	住宅	1.29	0.00	0.00	佛山泓升置业发展有限公司
9月8日	天銮花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会木华路2号天銮花园	住宅	0.90	0.00	0.00	佛山泓升置业发展有限公司
9月8日	天銮花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会木华路2号天銮花园	住宅	1.31	0.00	0.00	佛山泓升置业发展有限公司
9月8日	天銮花园	顺德	北滘镇君兰社区居民委员会木华路2号天銮花园	住宅	1.75	0.00	0.00	佛山泓升置业发展有限公司
9月4日	万科美的西江悦花园	高明	高明区荷城街道明国路77号	住宅	0.50	0.00	0.00	佛山市高明区融浩房地产有限公司
9月4日	奥利花园	三水	三水区大塘镇大沙锦塘路8号	住宅/商铺	1.29	0.06	0.00	佛山市盛唐房地产发展有限公司
9月5日	南景湾花园	三水	三水区乐平镇南边大道103号	住宅	1.46	0.00	0.00	佛山市三水融创房地产开发有限公司
9月5日	钜隆君玺花园	三水	三水区乐平镇乐南路8号	住宅/商铺	1.00	0.08	0.00	佛山市三水钜隆房产有限公司
9月5日	钜隆君玺花园	三水	三水区乐平镇乐南路8号	住宅/商铺	1.97	0.09	0.00	佛山市三水钜隆房产有限公司
9月11日	山水龙盘花园	三水	三水区白坭镇国家火炬计划佛山电器产业基地北区	住宅	2.65	0.00	0.00	佛山市三水区能润置地房地产开发有限公司
9月11日	时代百盈达花园	三水	三水区西南街道	住宅	3.10	0.00	0.00	佛山市百盈达房地产开发有限公司

【数据来源:世联数据平台】

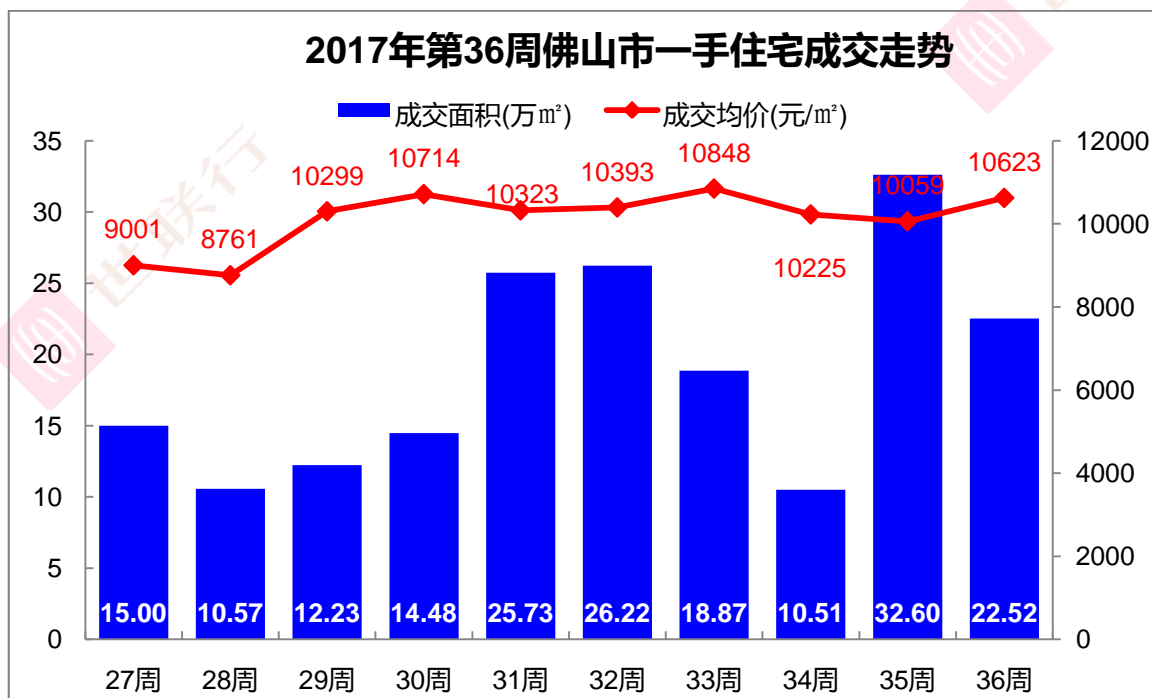
2、成交状况

2017年第36周(2017年09月04日—2017年09月10日),佛山一手住宅共成交2117套,较35周减少909套,总成交面积22.52万㎡,较上周下跌30.9%;成交均价10623元/平米,环比微升5.6%;成交金额22.52亿元。(顺德区以套内面积计算,下同)



【数据来源：世联数据平台】

从第36周各区成交数据来看,禅城成交662套,环比大幅上涨49.8%,已连续三周录得大涨,成交均价11859元/平米,环比上涨8.9%;南海区成交703套,环比大涨下跌50.8%,成交均价12078元/平米,环比上涨7.6%;顺德区仅成交81套,环比下跌81.3%,成交均价11730元/㎡;三水共成交533套,环比下跌23.4%,成交均价7944元/平米;高明共成交138套,环比大涨200%,成交均价6360元/平米。



【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结,佛山土地市场交投火旺,新增土地供应与成交热烈。一手房市场成交量未能保持上涨势头,全市成交2117套,较上周的3046套下跌30.5%套,全市均价为10623元/平米。

三、个盘成交情况：

1、开盘情况

2017 年第 36 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
南海罗村	招商依云华府	招商	4/5/6 座	90/133 m ²	成交 180 套，整体去化率 100%	9 月 8 日	13500 元/ m ² 带装修

【数据来源：世联数据平台】

2、成交排名 TOP10 楼盘

上周佛山五区住宅签约成交量排名 TOP10 的楼盘依次为：恒大郦湖城、禾粤尚德居、龙光玖龙湾、时代南湾、依云华府、美的翰湖苑、美的鹭湖、保利翡翠公馆、丹灶碧桂园、绿岛湖壹号。

成交前十强的楼盘成交总量 1022 套，占全市成交总套数的 48.3%。

从区域分布来看，上周南海区共有 4 个项目上榜，共成交 369，占比 36.1%；禅城区共有 3 个项目上榜，共成交 261 套，占比 25.5%；三水区共有 2 个项目上榜，共成交 315 套，占比 30.8%；高明区也有 1 个项目上榜，共成交 77 套，占比 7.5%。顺德整体成交疲软，无项目上榜。

2017 年第 36 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	均价
1	恒大郦湖城	三水区	190	19750.4	10500
2	禾粤尚德居	南海区	143	8012.75	4279
3	龙光玖龙湾	禅城区	136	16101.8	15000
4	时代南湾	三水区	125	13104.6	10000
5	依云华府	南海区	95	10589.8	13500
6	美的翰湖苑	南海区	78	7696.66	11025
7	美的鹭湖	高明区	77	6787.95	8510
8	保利翡翠公馆	禅城区	75	7865.81	16000
9	丹灶碧桂园	南海区	53	5869.15	11543
10	绿岛湖壹号	禅城区	50	7526.91	13201

【数据来源：世联数据平台】

三、一周要闻：

➤ 佛山首个超百亿投资制造业项目落户南海

科技部/联合国开发计划署“促进中国燃料电池汽车商业化发展项目”在南海举行，会上，投资超百亿产业项目——长江氢动力（佛山）研发中心及整车生产项目落户南海，首期投资 120 亿元，其中包括总投资达 10 亿元的长江汽车全球唯一氢动力汽车研发中心。项目分两期建设，建成投产后总产值达 400 亿元。另外，南海在丹灶规划 8200 亩土地分三期建设广东新能源汽车核心部件产业基地，也是广东省唯一的燃料电池和氢能技术核心部件产业基地，致力成为整车及动力电池、驱动电机、电控等关键零部件全方位发展的新能源汽车产业基地，新能源汽车完整产业链在南海形成。

➤ 佛山房贷门槛再抬高 首套房利率上浮 10%

在调控组合拳的市场环境下，佛山房贷不断趋紧，8月底网传“9月份银行全面暂停房贷放款”的消息，被银行回应为不实信息。9月5日，南都记者以购房者身份咨询佛山多家银行，大部分银行的房贷业务还在正常运行，但首套房利率上浮10%，部分银行二套房贷首付最低要六成。同时，多家银行直言“贷款额度确实紧张”，谈及贷款条件和放款时间，有银行的工作人员告诉记者“最迟或要明年放款”。

来自融360最新的房贷报告显示，7月全国首套房平均利率为4.99%，相当于基准利率的1.02倍，环比上涨2.25%，同比去年7月的4.44%上升了12.38%。去年多个月首套房贷利率在全国最低水平几个城市之一的佛山，在今年下半年开始已经“跌出前十”，为第13位，平均利率为4.95%，已经高于基准利率。

➤ 广船板块56公顷土地规划通过 定位高端科研研发+水岸宜居社区

9月6日广州通过广船地块规划，广船地块将联合广钢的中心绿地形成一条T字形的滨江公园，被定位为荔湾科创平台——海洋船舶产业总部经济集聚区、高端研发、科技孵化等科技创新活动集聚区；旧厂更新示范区——广州西部城区市级公共服务中心、珠江西岸特色宜居社区。

广船地块位于芳村大道南40号，毗邻广钢新城，北至鹤洞大桥，南至医药港，西至芳村大道，东临珠江(含车歪岛)。规划用地面积56.13公顷，总建设量约53.9万平方米，毛容积率约1.0，规划总建筑面积为125.4万平方米，综合容积率2.23。

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。