



## 第 4-5 周：春节楼市进入休眠模式 客户观望情绪仍浓厚

### 世联点评

上两周，顺德一手住宅共网签 209 套，总成交面积为 2.43 万平米，2 周的成交量仅为第 3 周的三分之一；两周合计成交均价为 14544 元/平米，均价有所提升，为近 10 周最高；总成交金额为 3.54 亿元。楼市在春节期间进入休眠模式，成交大幅下滑。（以套内面积计算）

镇街方面，陈村成为区域镇街第一，成交量 71 套，其中陈村藏珑华府集中网签支撑成交；乐从位于第二位成交 32 套，佛山新城和乐从中心区各有 1 盘支撑成交；大良排在第三位共网签 29 套；杏坛排在第四位成交 21 套，其余镇街成交量均在 20 套以下。成交均价方面保持万元的镇街维持 7 个，分别为陈村 20359 元/㎡、伦教 16633 元/㎡、大良 15771 元/㎡、北滘 15374 元/㎡、乐从 12268 元/㎡、龙江 11886 元/㎡和勒流 10325 元/㎡，其余镇街低于万元水平。

一周市场总结：由于今年返乡人数上涨，春节假期的人流量明显下滑，楼市处于休眠状态，成交量大幅下滑，与去年同期相比，今年春节集中在年前先网签，年后的网签量则大幅下滑 5 成，但价格升幅异常明显，上涨了 22% 以上。限购实施后价格保持平稳而成交量有所下调，客户的观望情绪仍较浓厚。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017 年第 4-5 周（2017 年 01 月 23 日—2017 年 02 月 05 日），顺德区有 2 宗土地供应，分别是位于大良新城的占地 4 万平米的商业用地和位于北滘碧江的占地 0.37 万平米的住宅用地，其中北滘地块是第二宗采用双向竞价模式的地块，将于 2 月 27 日进行现场拍卖。

2017 年第 4-5 周顺德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	公告日期
TD2017(SD)W G0002	挂牌	顺德区顺德新城彩虹路以南、金桂路以西、民安路以东地块	4.08	2.3	20993	批发零售用地、住宿餐饮用地、商务金融用地、其他商服用地、新闻出版用地、文体娱乐用地	2017/1/24

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	公告日期
TD2017(SD)XG0001	挂牌	顺德区北滘镇碧江片区 04-04-08 地块	0.37	2.6	5500	城镇住宅用地	2017/1/26

【数据来源：世联数据平台】

## 2、土地成交

2017 年第 4-5 周 (2017 年 01 月 23 日—2017 年 02 月 05 日)，顺德区暂无土地成交。

2017 年第 4-5 周顺德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 (万方)	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】

2017 年第 4-5 周顺德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】

2017 年第 4-5 周顺德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

2017 年第 4-5 周 (2017 年 01 月 23 日—2017 年 02 月 05 日)，顺德区共有 2 个项目新增预售，批售面积共 1.84 万㎡，其中以住宅、商铺为主，住宅批售面积共 1.11 万㎡，市场处于休假状态。

2017 年第 4-5 周顺德房地产市场新增预售一览表

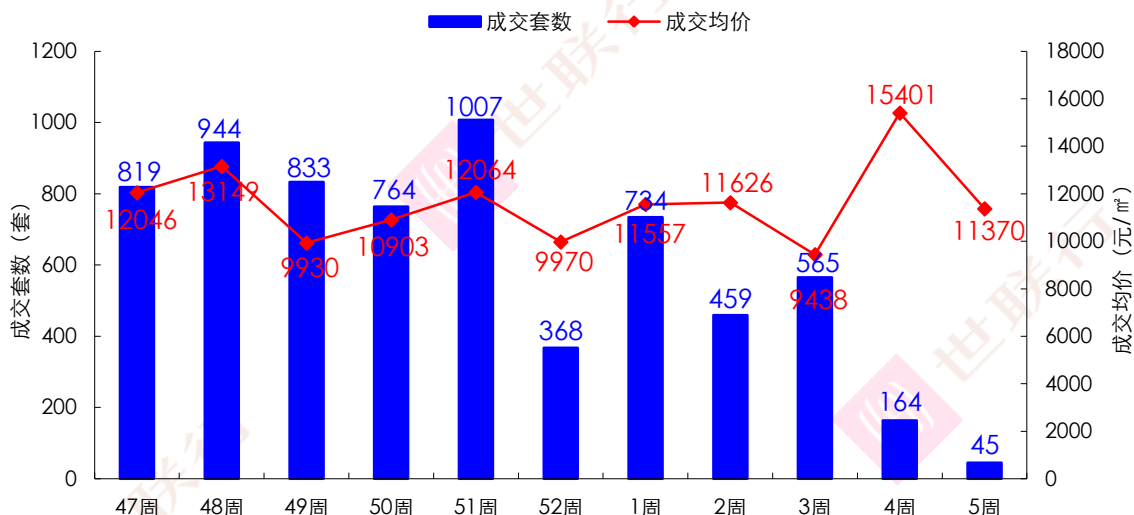
时间	名称	行政区	地址	用途	批售面积 (万平米)			开发商
					住宅	商业	其它	
1 月 24 日	碧桂园印象花园	陈村	陈村镇石洲村委会国通大道东 8 号碧桂园印象花园	住宅/商铺	1.11	0.11		佛山顺德国瀛房地产有限公司
1 月 23 日	容桂碧桂园风情荟庭	容桂	容桂街道办事处高黎社区居民委员会翠河南路 1 号	商业		0.63		佛山市顺德区容桂土地发展有限公司

【数据来源：世联数据平台】

### 2、成交状况

上两周，顺德一手住宅共网签 209 套，总成交面积为 2.43 万平米，2 周的成交量仅为第 3 周的三分之一；两周合计成交均价为 14544 元/平米，均价有所提升，为近 10 周最高；总成交金额为 3.54 亿元。楼市在春节期间进入休假模式，成交大幅下滑。(以套内面积计算)

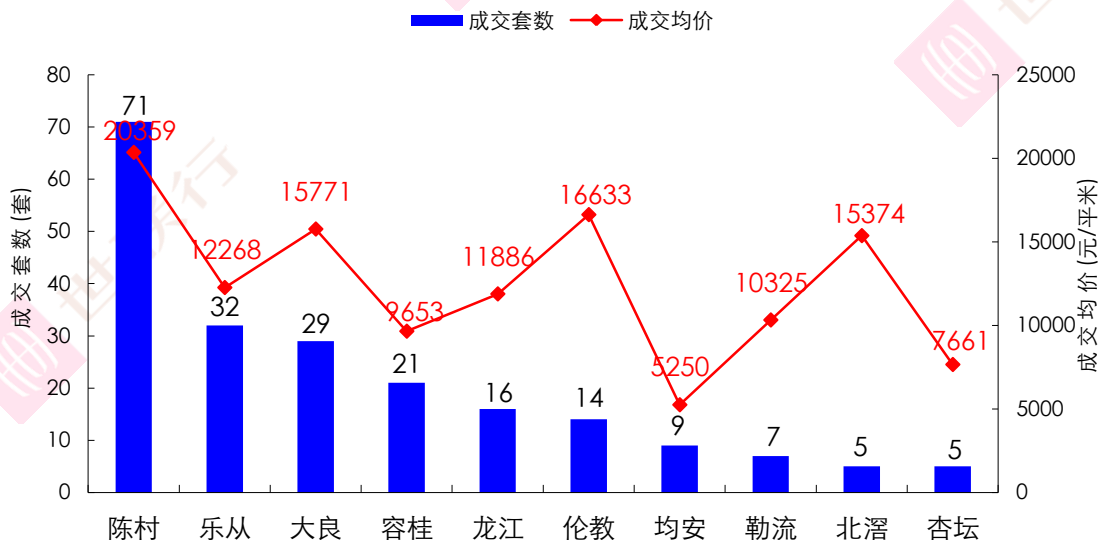
### 2017年第4-5周顺德区一手住宅成交走势



【数据来源：世联数据平台】

镇街方面，陈村成为区域镇街第一，成交量 71 套，其中陈村藏珑华府集中网签支撑成交；乐从位于第二位成交 32 套，佛山新城和乐从中心区各有 1 盘支撑成交；大良排在第三位共网签 29 套；杏坛排在第四位成交 21 套，其余镇街成交量均在 20 套以下。成交均价方面保持万元的镇街维持 7 个，分别为陈村 20359 元/㎡、伦教 16633 元/㎡、大良 15771 元/㎡、北滘 15374 元/㎡、乐从 12268 元/㎡、龙江 11886 元/㎡和勒流 10325 元/㎡，其余镇街低于万元水平。

### 2017年第4-5周顺德各镇街一手住宅成交情况



【数据来源：世联数据平台】

2016-2017 年二十八至年初九成交对比					2016-2017 年三十至年初九春节假期成交对比				
年度	成交套数	成交面积 万㎡	成交金额 亿元	成交均价 元/㎡	年度	成交套数	成交面积 万㎡	成交金额 亿元	成交均价 元/㎡
2017	129	1.48	2.12	14353	2017	46	0.53	0.60	11345
2016	108	1.16	1.09	9401	2016	91	0.99	0.92	9287
同比	19%	27.1%	94.1%	52.7%	同比	-50%	-46.1%	-34.1%	22.2%

【数据来源：世联数据平台】

一周市场总结：由于今年返乡人数上涨，春节假期的人流量明显下滑，楼市处于休假状态，成交量大幅下滑，与去年同期相比，今年春节集中在年前先网签，年后的网签量则大幅下滑5成，但价格升幅异常明显，上涨了22%以上。限购实施后价格保持平稳而成交量有所下调，客户的观望情绪仍较浓厚。

### 三、个盘成交情况：

#### 1、开盘情况

2017年第4-5周（2017年01月23日—2017年02月05日），顺德区暂无项目开盘。

2017年第4-5周顺德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	均价
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

#### 2、成交排名TOP10楼盘

上两周顺德住宅签约排名TOP10的楼盘依次为：藏珑华府、乐添星际半岛、龙江协兴购物中心、伦教碧桂园、美的御海东郡、顺德华侨城、荔园新天地、金地天玺、敏捷畔海御峰和怡翠晋盛。

成交前十强的楼盘成交总量144套，占全区成交总套数的68.9%。

从区域分布来看，进入前十的楼盘之中，大良上榜项目3个，乐从和陈村各据2位，龙江、伦教、容桂各占1席。

2017年第4-5周顺德住宅成交排名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	藏珑华府	陈村	60	4637.41	19979
2	乐添星际半岛	乐从	21	2435.57	10846
3	龙江协兴购物中心	龙江	14	1347.43	11001
4	伦教碧桂园	伦教	13	2022.07	16736
5	美的御海东郡	容桂	9	1145.68	9125
6	顺德华侨城	大良	6	1302.33	18366
7	荔园新天地	陈村	6	476.47	22135
8	金地天玺	大良	5	1623.37	17463
9	敏捷畔海御峰	大良	5	697.45	15874
10	怡翠晋盛	乐从	5	647.64	20847

【数据来源：世联数据平台】

#### 3、重点项目动态播报

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
大良	畔海御峰花园	1座	389	1	275	14161	29.4%
		B区4幢	432	2	254	17040	25.8%
		B区7、8幢	132	1	82	15992	92.4%
		B区9幢	154	1	86	17795	39.7%
	金地天玺	2栋	2328	4	1350	17238	66.9%
		3座	507	1	273	18573	88.2%

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
	嘉信城市花园	五期 (19、20 栋)	152	1	145	10456	82.2%
	美的广场	擎峰 1 座	692	1	375	18453	94.4%
	依云郡花园	7、8、9 座	187	1	141	13321	60.9%
	龙湖春江名城	9、10 座	110	1	99	11102	82.6%
		11、12 座	312	3	240	12998	87.2%
	宏鼎海山一号	9 座	0	1	216	0	66.7%
	顺德华侨城	12-20 座	2392	6	1302	18366	75.4%
	万科金域滨江广场	2 号楼	380	1	199	19123	87.9%
	纯自然名宅	9、10 座	272	3	300	9068	84.5%
	保利碧桂园悦公馆	C 区 1 座	163	1	117	13967	32.3%
北滘	江山花园	3、4 座	508	2	235	21614	41.0%
	凤都雅居	1、2、3、5 栋	132	2	142	9350	83.3%
容桂	龙光水悦熙园	9、10 座	242	3	243	9929	49.5%
	朗宁郡	6 座	209	2	196	10674	38.9%
	美的御海东郡	畔岛 6、7 座	74	1	116	6384	96.3%
		畔岛 10、11 座	971	8	1029	9435	33.9%
	东逸湾	中心广场 (东一城东翼 1-3 座)	85	1	130	6537	94.7%
		中心广场逸翠峰 1、2 座	147	1	215	6824	92.6%
	顺德时代倾城	时代 10、11、16 座	98	1	107	9209	100.0%
	荟景花园	9 座	314	2	264	11920	66.7%
	凯蓝滨江名门	2、3 座	128	1	87	14739	88.3%
碧桂园凤凰湾	观澜苑 1、2、7、8、9 座	254	1	225	11269	91.9%	
杏坛	涛汇豪庭	1-6 座	104	1	163	6411	79.5%
	嘉信绿景花园	8、9 号楼	147	2	166	8823	64.2%
	粤晖花园	1-19 栋	360	1	458	7868	31.5%
龙江	龙江碧桂园华府	30、31、34、35 座	124	1	95	13008	99.5%
	龙江协兴购物中心	2 栋	172	2	186	9297	36.2%
		1 栋	100	1	108	9194	91.4%
5 栋		1210	11	1053	11488	10.4%	
勒流	博澳城	7 区 2、3 座	195	2	158	12330	82.8%
	凯茵花园	12 座	535	5	549	9749	57.1%
乐从	风度广场	1 座	79	1	67	11782	96.4%
		8 座	218	3	240	9114	7.6%
	怡翠晋盛	御园 10 座	478	2	236	20265	4.5%
		7、9 座	498	2	249	19991	91.8%
		11 座	374	1	163	23001	44.7%
	星际半岛花园	1、2 栋	128	1	131	9804	88.7%
3 栋		198	1	191	10325	81.1%	
5、6 栋		110	1	132	8375	98.3%	

区域	项目	在售产品	销售金额(万元)	销售套数	销售面积(平米)	销售均价(元/平米)	累计销售率
		9、10 栋	459	4	432	10633	42.4%
		13、14 栋	540	5	514	10490	86.1%
	星湖丽都名轩		293	2	345	8485	52.4%
均安	都市经典广场	住宅区 6 座	85	1	94	9100	47.7%
		住宅区 7 座	75	1	89	8380	82.8%
	柏涛湾豪园	7 座	102	2	175	5839	82.1%
	星豪湾	12 座	18	1	29	6287	92.6%
	逸豪星座居	1、2、5、6、7、10、11 座	109	3	339	3230	61.6%
伦教	保利名苑	29、30 座	127	1	89	14280	50.4%
	伦教碧桂园	御府 3-4 座、12-22 座	776	6	566	13713	83.4%
		御府 5、23、24 座	638	4	394	16172	1.7%
		珑湾 13、15、26-30 座	680	1	346	19670	7.1%
		珑湾 16-24、31-36 座	1291	2	716	18019	70.0%
陈村	藏珑华府	2 栋	356	2	188	18958	99.1%
		10 栋	566	3	281	20123	66.4%
		11 栋	847	5	396	21363	58.3%
		23 栋	3548	24	1800	19710	54.8%
		24 栋	3948	26	1972	20023	72.6%
	广佛颐景园	5 栋	171	1	72	23738	87.9%
		9 栋	526	2	218	24174	5.0%
	悦星花园	3 栋	1055	6	476	22135	27.5%
	碧桂园印象花园	9 号楼	202	1	91	22141	97.5%
	嘉濠雅苑	2 栋	109	1	70	15737	41.0%

【数据来源:世联数据平台,签约数据存在一定滞后性,仅供参考之用】

#### 四、一周要闻:

##### ➢ 商业用房可改为租赁住房 公寓市场开年获“大利市”

日前出台的《广东省人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施意见》(以下简称《实施意见》)明确**鼓励住房租赁消费**,并出台一系列优惠措施,其中包括**允许商业用房改为租赁住房,土地用途可调整为居住用地,调整后用水、用电、用气价格按照居民标准执行;对个人出租住房所得,减半征收个人所得税;并提出“N+1房”有望合法化等。**

##### ➢ 全国 35 城新建商品住宅库存下滑,部分城市转入补库存阶段

2016 年,全国楼市去库存效果明显。房地产研究院数据显示,截至 2016 年 12 月底,该机构监测的 35 个城市**新建商品住宅库存总量为 23334 万平方米,环比减少 1.0%,同比减少 10.6%**。综合全年度数据,全国 35 个城市**新建商品住宅库存总体处于下滑态势**。从同比增幅看,已出现连续 17 个月的库存同比下跌。**部分城市已从“去库存”转入“补库存”阶段。**



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。

---