

**第 31 周：土地市场冷清，商品房成交面积大幅上扬**

**世联点评**

2013 年第 31 周，徐州土地市场无供应

2013 年第 31 周，徐州土地市场无成交。

在新增楼盘方面，徐州市区 2013 年第 30 周 4 新楼盘上市，其中尚士名邸：地下室 121 套，1513.8 m<sup>2</sup>，商业：3 套，634.32 m<sup>2</sup>，住宅：271 套，29725.18 m<sup>2</sup>，苹果新天地：办公 408 套，23302.58 m<sup>2</sup>，商业：26 套，989.52 m<sup>2</sup>，地下室：153 套，2947.91 m<sup>2</sup>，天悦华景：车位：8 套，558.48 m<sup>2</sup>，地下室：60 套，833.79 m<sup>2</sup>，住宅：106 套，11664.71 m<sup>2</sup>，万科城：地下室 147 套，13088.81 m<sup>2</sup>，住宅：852 套，93892.56 m<sup>2</sup>。

2013 年第 31 周，从成交情况来看，徐州一手房市场共成交 854 套商品房，环比上升 6.22%；面积为 8.59 万平米，环比上升 49.13%。

2013 年第 31 周，从各片区的商品房成交套数状况来看，除了泉山区，贾汪区，铜山区，下降外，其他区域均呈上升趋势，上升幅度最大为经济开发区：111.83%。云龙区成交 260 套排名第一，占了总成交量的 30.44%，经济开发区成交 197 套排名第二，占了总成交量的 23.31%；贾汪，铜山区成交分别成交 41 套和 81 套排名垫底。

2013 年第 31 周，从各片区的商品房成交面积状况来看，除贾汪，铜山区呈下降趋势，其余区域均呈上升趋势，其中经济开发区上升最大为 274%。经济开发区成交 2.88 万平米排名第一，占了总成交面积的 33.53%；云龙区成交 2.15 万平米排名第二，占了总成交面积的 25.03%，贾汪、铜山区成交为 0.52 万方，0.77 万方面积排名垫底。


**市场分析**
**一、土地市场**

2013 年第 31 周，徐州土地市场无新增土地。

**1、土地供应**
**2013 年第 31 周徐州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 (万平方米)	容积率	地块用途	总建面(万 平方)	起始价	楼面地价 (元)	每亩地价 (万元)	公告日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

## 2、土地成交

本周无土地成交

2013年第31周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)	地块用途	竞得人	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增楼盘

2013年第31周4新项目供应。

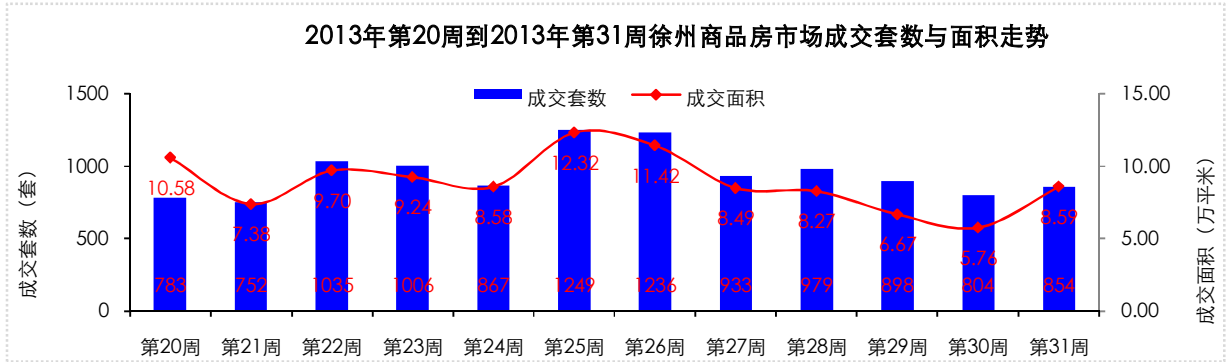
2013年第31周徐州商品房房地产市场新增预售一览表

序号	名称	房屋用途	项目座落	核发日期	开发商名称
1	苹果新天地	办公	殷庄路以西、金马路以南、祥云路以东	2013年7月30日	徐州苹果置业有限公司
2	尚士名邸	住宅	和平路以北	2013年7月30日	徐州市开甲置业有限公司
3	万科城	住宅	天齐路以西、沙虎山以北、平山路以东、北三环路以南	2013年8月1日	徐州万科城置业有限公司
4	天悦华景	住宅	观宇路1号	2013年8月2日	徐州羲圣置业有限公司

【数据来源：世联数据平台】

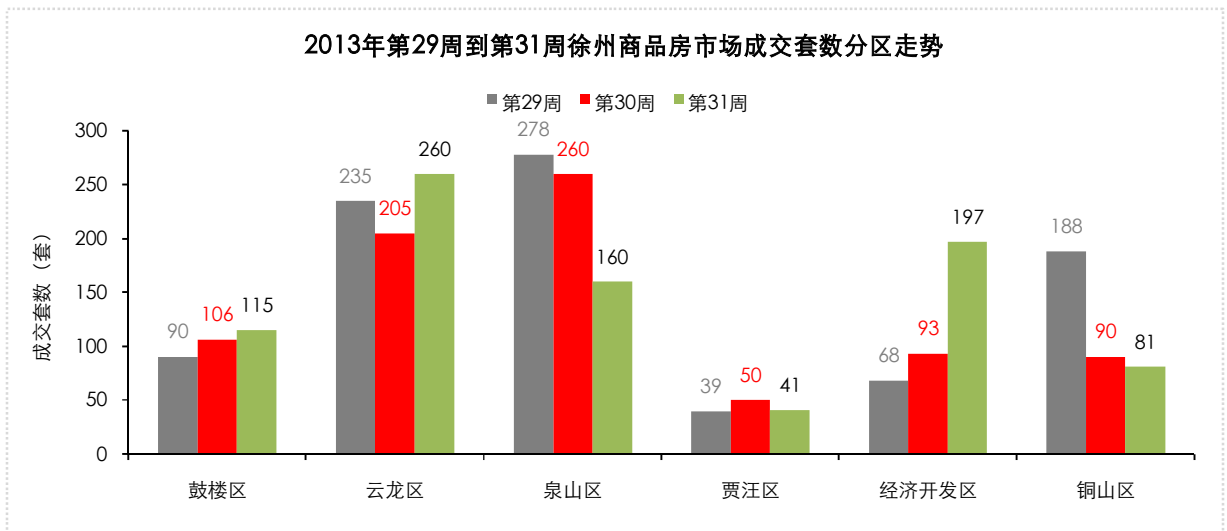
在新增楼盘方面，徐州市区 2013 年第 30 周 4 新楼盘上市，其中尚士名邸：地下室 121 套，1513.8 m<sup>2</sup>，商业：3 套，634.32 m<sup>2</sup>，住宅：271 套，29725.18 m<sup>2</sup>，苹果新天地：办公 408 套，23302.58 m<sup>2</sup>，商业：26 套，989.52 m<sup>2</sup>，地下室：153 套，2947.91 m<sup>2</sup>，天悦华景：车位：8 套，558.48 m<sup>2</sup>，地下室：60 套，833.79 m<sup>2</sup>，住宅：106 套，11664.71 m<sup>2</sup>，万科城：地下室 147 套，13088.81 m<sup>2</sup>，住宅：852 套，93892.56 m<sup>2</sup>。

## 2、成交分析



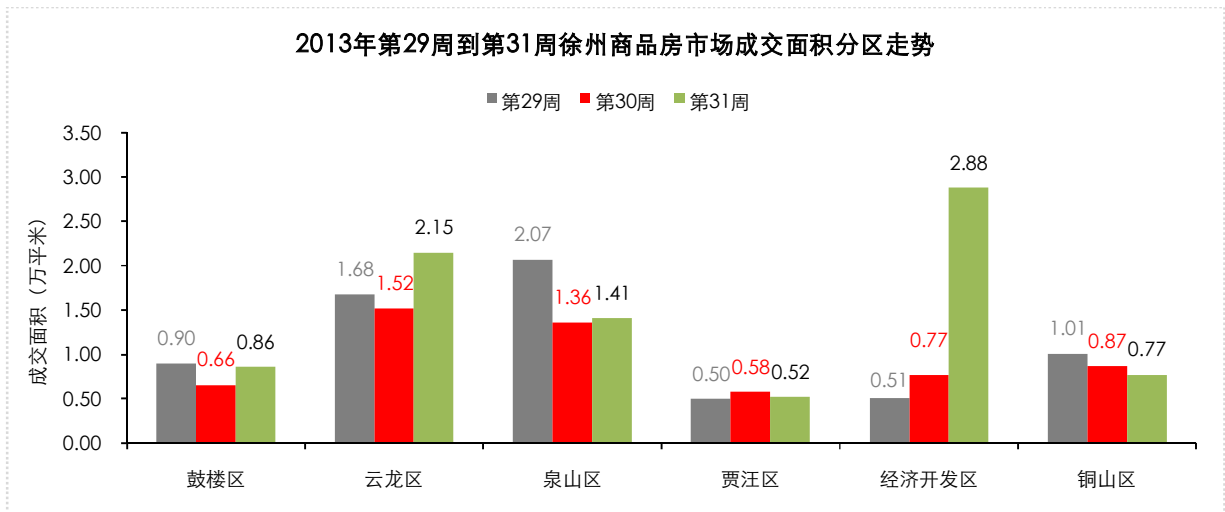
【数据来源：世联数据平台】

2013年第31周，从成交情况来看，徐州一手房市场共成交854套商品房，环比上升6.22%；面积为8.59万平方米，环比上升49.13%。



【数据来源：世联数据平台】

2013年第31周，从各片区的商品房成交套数状况来看，除了泉山区，贾汪区，铜山区，下降外，其他区域均呈上升趋势，上升幅度最大为经济开发区：111.83%。云龙区成交260套排名第一，占了总成交量的30.44%，经济开发区成交197套排名第二，占了总成交量的23.31%；贾汪，铜山区成交分别成交41套和81套排名垫底。



【数据来源：世联数据平台】

2013年第31周，从各片区的商品房成交面积状况来看，除贾汪，铜山区呈下降趋势，其余区域均呈上升趋势，其中经济开发区上升最大为274%。经济开发区成交2.88万平方米排名第一，占了总成交面积的33.53%；云龙区成交2.15万平方米排名第二，占了总成交面积的25.03%，贾汪、铜山区成交为0.52万方，0.77万方面积排名垫底。

### 三、一周楼市要闻

#### 全国

#### 上市房企三年来首单再融资 新湖中宝募资55亿投旧改

据悉，房企上市公司新湖中宝8月2日推出定向增发方案并复牌，募资投向为上海（楼盘）棚户区改造项目。虽然该方案最终能否获得证监会审批通过还有待观察，但新湖中宝此次能够推出增发方案，或许意味着自2010年底开始的上市房企再融资无限期暂停，获得有条件放开。

#### 保监会启动寿险费率改革 8月5日起告别2.5%上限

8月2日，中国保监会召开新闻通气会，宣布经国务院批准，普通型人身保险费率改革正式启动，新政策将放开人身保险预定利率，定价权交给保险公司和市场，将不再执行2.5%的上限限制；新发产品法定责任准备金评估利率不得高于保单预定利率和3.5%的小者。

#### 天津：5800套限价房10月起逐步入市

备受天津市中等收入家庭关注的津城限价房建设又取得新进展。位于西青区津港公路以东的两宗限价房集中建设地块将于本月28日挂牌。按照出让公告要求，两宗地块可建设5800余套限价房，将于9月底前开工，10月起陆续上市。

#### 上海：部署第一次全国地理国情普查和监测工作

日前，上海市人民政府印发《上海市人民政府关于本市开展第一次地理国情普查和监测的通知》安排部署开展全市地理国情普查和监测工作。

#### 南京：多家银行取消8.5折房贷利率优惠

8月1日，工商银行将首套房贷利率优惠从8.5折悄然上调到9折。目前我市多家银行均已取消首套房贷利率8.5折优惠，甚至恢复基准利率。少数几家银行虽然目前仍有8.5折利率优惠，但是只针对合作楼盘。据悉，只有招商银行、交通银行和建设银行表示，目前仍有8.5折的房贷利率优惠，但只针对于海峡城、世茂等合作楼盘的购房人。

## 广州：全面启动公租房保障申请 作假者将受严厉处罚

8月1日起，广州市全面启动公租房保障申请受理。广州实施公租房保障制度后，住房保障方式有领取租赁补贴和轮候公租房两种，申请对象只可选择其一。截至7月31日，全市共有8676户家庭按要求选择并确认了住房保障方式，确认登记率达98%。

## 重庆：均价突破7500元/平米 涨幅排全国百城第39

2013年8月1日，中国指数研究院发布了7月份的全国百城价格报告，从7月份的数据看，房价仍然还是高歌猛进。重庆房产均价为7532元/平方米，较上月上涨了0.84个百分点，涨幅排在全国100个城市中的第39位。

## 济南：房产测绘细则开始征求意见

据悉，《济南市房产测绘实施细则（征求意见稿）》即日起向社会公开征求意见，日期截至8月15日。

## 青岛：物价部门本月检查在售楼盘 不明码标价将受罚

8月1日，市物价部门本月将在全市范围内开展商品房销售明码标价专项检查，将对全市所有在售楼盘进行检查。对于检查中发现的价格违法行为，价格主管部门将依法从严处罚，通过专项检查达到检查一家，规范一家的目的。

---

世联地产成立于1993年，是国内最早从事房地产专业咨询的服务机构。2007年，世联地产整体改制，成立深圳世联地产顾问股份有限公司。2009年8月28日，世联地产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。

经过18年的发展，世联地产现已成为全国性的房地产服务提供商。至今，世联地产拥有43家分支机构，已为全国200多个城市的客户、超过5000个房地产项目提供了高品质的综合服务。

世联地产以深圳为总部，分别在珠三角、长三角、环渤海等区域建立起华南、华东、华北、山东四大业务中心，形成“咨询+实施”独特的业务模式，提供从区域开发、旧城改造、土地出让到项目开发、销售以及二手房租售的综合服务，并凭借本地智慧和全国共享的知识平台，为客户跨地域和细分市场下的多样化、精细化发展提供强有力的支持。

世联地产以“为客户挖掘物业价值，降低交易成本，解决房地产问题”作为经营之本，不断强化持续推动中国房地产市场发展的服务力量，致力于成为中国房地产市场服务的第一选择。

---

深圳世联地产顾问股份有限公司 深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦13楼 电话：0755-2216 2800 传真：0755-2216 2900 邮政编码：518001	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 邮政编码：350001
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层-7层 电话：010-8567 8000 传真：010-8567 8002 邮政编码：100022	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 邮政编码：610041
上海世联房地产顾问有限公司 上海市闸北区天目西路218号嘉里不夜城大厦第一座3501-3506室	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

电话：021-3135 6060 传真：021-6384 0066 邮政编码：200070	邮政编码：400015
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 邮政编码：300042	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 邮政编码：213017
广州市世联房地产咨询有限公司 广州市天河区体育东路138号金利来大厦1303-04室 电话：020-3897 2777 传真：020-3879 9392 邮政编码：510620	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13楼 电话：0755-2216 2666 传真：0755-2216 2902 邮政编码：518001
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908-915单元 电话：0769-2312 5188 传真：0769-2280 6611 邮政编码：523071	世联雅园物业管理有限公司 深圳市罗湖区深南东路5047号深圳发展银行大厦14楼 电话：0755-2216 2579 0755-2224 7328 传真：0755-2216 2334 邮政编码：518001
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 邮政编码：516000	北京世联房地产顾问有限公司哈尔滨分公司 室 地址：哈尔滨市南岗区长江路157号盟科汇B区520 电话：0451-87008901 传真：0451-85996031 邮编：150090
珠海世联房地产咨询有限公司 珠海市香洲区吉大海滨南路47号光大国际贸易中心大厦17F8-9单位 电话：0756-332 0500 传真：0756-332 0700 邮政编码：519015	昆明世联卓群房地产经纪有限公司 室 地址：昆明市三市街6号柏联广场写字楼13楼1310 电话：0871-3625180 传真：0871-3615052 邮政编码：650000
佛山世联房地产顾问有限公司 佛山市创意产业园7号楼2层201房 电话：0757-8312 1982 传真：0757-8312 1980 邮政编码：528000	南京兴业世联行房地产经纪有限公司 地址：南京市雨花台区玉兰路19-26号 电话：025-86987170 传真：025-86998642 邮编：210000
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	世联房地产咨询(惠州)有限公司大亚湾分公司 地址：惠州市大亚湾西区上杨开城大道富康国际8楼01-02单元 电话：0752-5185008 传真：0752-5185018

<p>传真：0571-2888 3990          邮政编码：310007</p> <p>厦门世联兴业房地产顾问有限公司          厦门市鹭江道 8 号国际银行大厦 16 楼 C/D 单元          电话：0592-812 5288          传真：0592-812 5280          邮政编码：361001</p> <p>长沙世联兴业房地产顾问有限公司          长沙市芙蓉中路二段 80 号顺天国际财富中心 36 层          电话：0731-8823 2555          传真：0731-8823 0909          邮政编码：410005</p> <p>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、1609 室          电话：024-2281 7733          传真：024-2281 7722          邮政编码：110004</p> <p>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          邮政编码：116001</p> <p>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          邮政编码：710075</p> <p>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：0551-563 3800、354 3000          传真：0551-563 3806          邮政编码：230031</p> <p>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</p>	<p>邮政编码：516000</p> <p>苏州世联行房地产经纪有限公司          地址：苏州市干将东路 666 号和基广场 430 室          电话：0512-67723990          传真：0512-67723005          邮编：215000</p> <p>南昌世联置业有限公司          地址：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：0791-8530818          传真：0791-8530808          邮编：330038</p> <p>南宁世联房地产咨询有限公司          地址：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：0771-8011619          传真：0771-8011629          邮编：530000</p> <p>南京世联兴业房地产投资咨询有限公司          地址：南京市白下区汉中路 1 号国际金融中心 16 楼 A          座          电话：025-86998600          传真：025-86998642          邮编：210000</p> <p>青岛世联怡高物业顾问有限公司          地址：青岛市市南区南京路 8 号府都大厦 10 楼          电话：0532-68619001          传真：0532-68619016          邮编：266071</p> <p>佛山世联房地产顾问有限公司顺德分公司          地址：佛山市顺德区大良新桂路明日广场一座 2402 室          电话：0757-29808588          传真：0757-29808589          邮编：528000</p> <p>珠海世联房地产咨询有限公司中山分公司          地址：中山市兴政路 1 号中环广场 3 座 13A 全屏          电话：0760-88668600          传真：0760-88668900          邮编：528400</p>
--	---

---

邮政编码：430032

上海世联房地产顾问有限公司南京分公司  
南京市汉中 1 路国际金融中心 16 楼 A 座  
电话：025-8699 8600  
传真：025-8699 8642  
邮政编码：210000

宁波世联房地产咨询有限公司  
地址：宁波市海曙区和义路万豪 1202 室  
电话：0574-83899053  
传真：0574-83899066  
邮编：315010

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 A-E/M 单元  
电话：0510-8118 9266  
传真：0510-8118 9260  
邮政编码：214001

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  
邮政编码：610041

山东世联怡高物业顾问有限公司  
济南市山大路 201 号创展中心 5 楼 516 号  
电话：0531-8259 3600  
传真：0531-8259 3622  
邮政编码：250013

---

#### 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。

---