



布

布

人

布

叔布

161

世联行

PART 1：楼市资讯

PART 2：一级市场

PART 3：二级市场

PART 4：世联优秀案例

e · 楼市资讯

宏观环境概述——国际经济

■ 2018 11 3.7%

2018 11 8.7% 0.1 2018

11 2.5% 0.5

■ 2018 11 -0.04 2018 12

97.5 0.8

2018 12 GfK

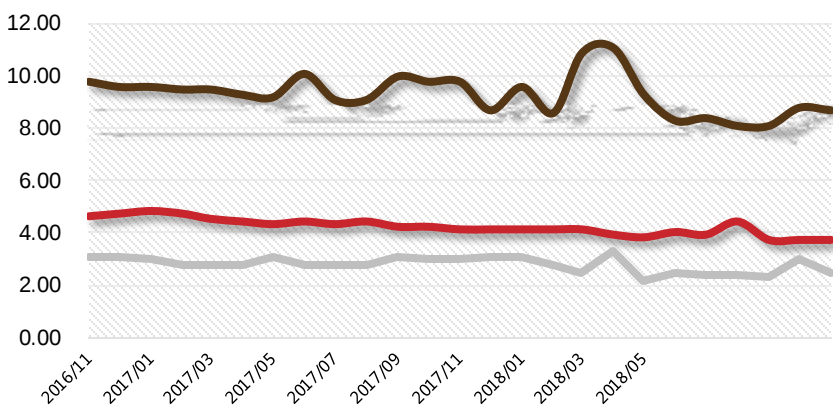
-14

■ 2018 12 (PMI) 53.8

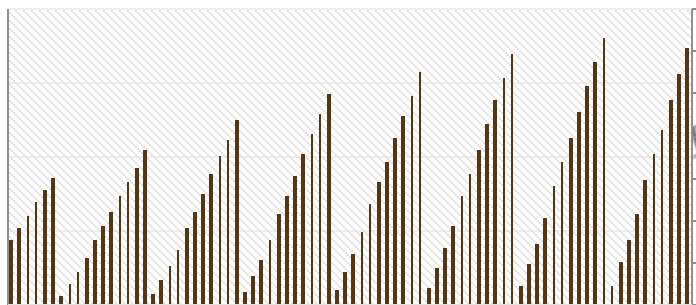
1.5

PMI 51.4

0.4 11 PMI 52.2



■2018 1-11 61700
7.79% 3.78% 609267
■2018 1-11 110083
9.7% 1-10
78027 13.6% 0.1
70.9%
■2018 11 2.2%
2.2% 2.5%
2.1%



宏观环境概述——国内经济

制造业低于临界点 景气度有所减弱

■2018 12

PMI 49.4%

0.6

PMI 50.1%

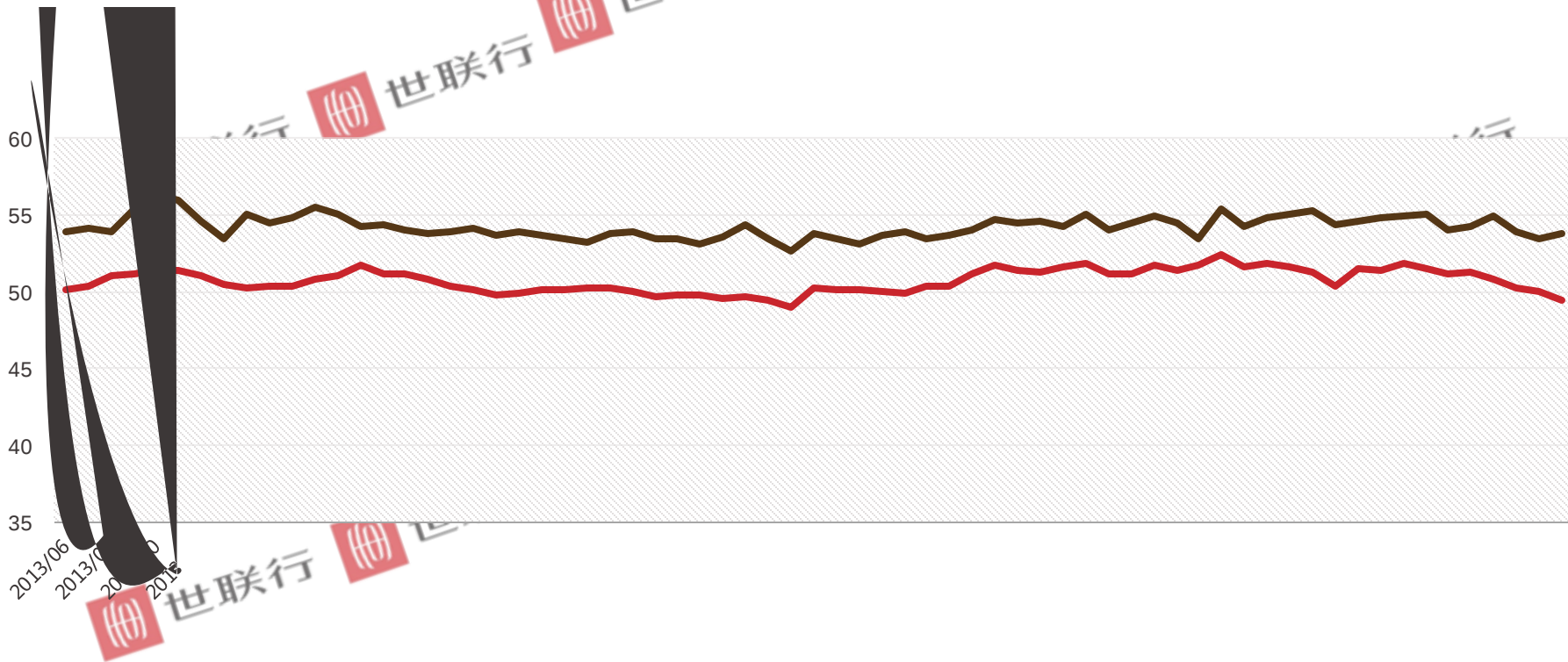
0.5

PMI 48.4%

48.6%

0.7 0.6

PMI 5



宏观环境概述——12月政策

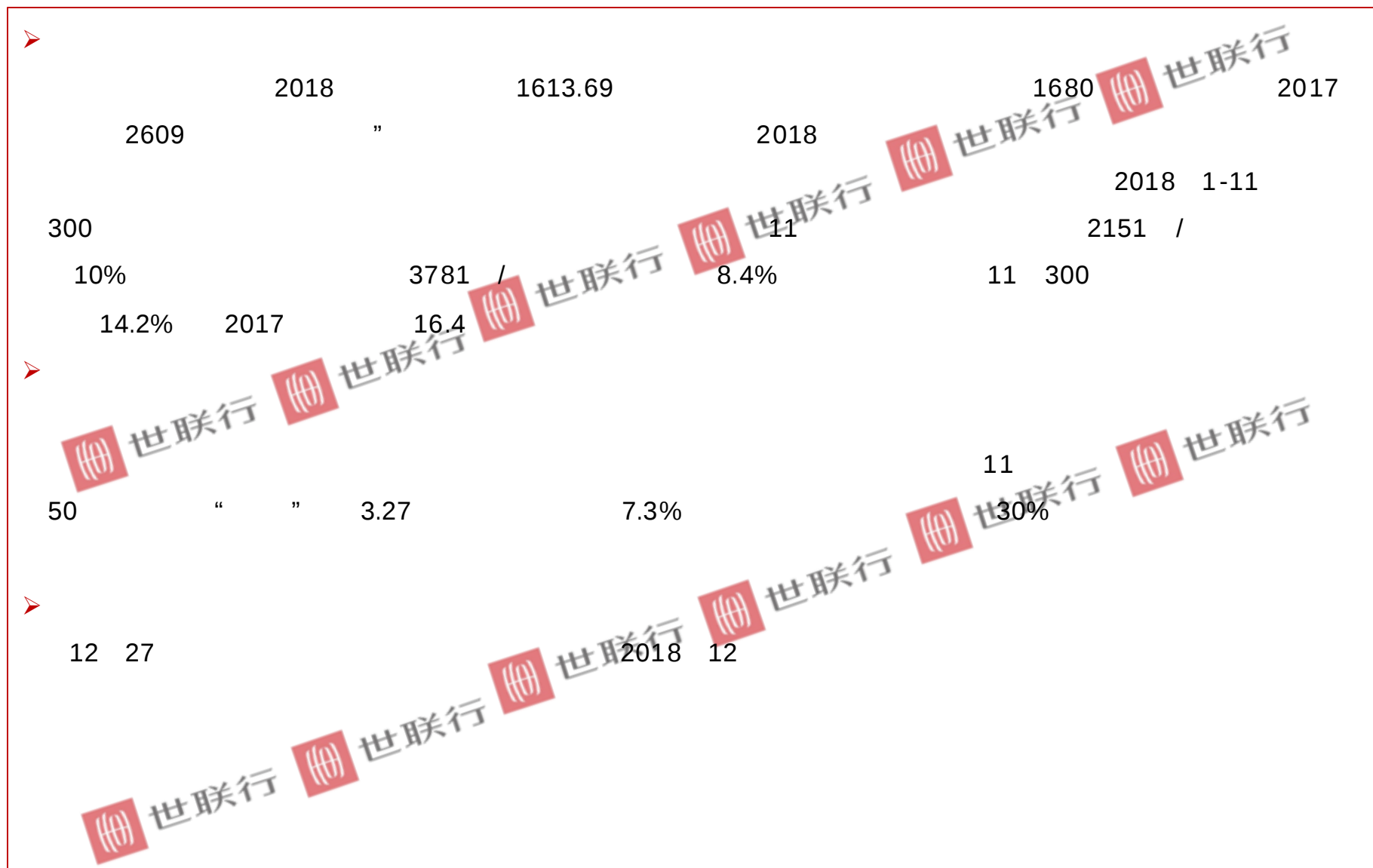
12 5			2018 12 12
12 6		19	
			12
			12

宏观环境概述——12月地方政策

12 20			12 2012 19
12 24			
12 25			() (“ ”) 5000 3
12 25			
12 26		5	5
12 28		2018—2035	2018—2035 (2018-2035) (2018-2035)
12 28			
12 28		2019 1 1	2019 1 1
12 29		6	6 24

 世联行  世联行  世联行  世联行  世联行  世联行

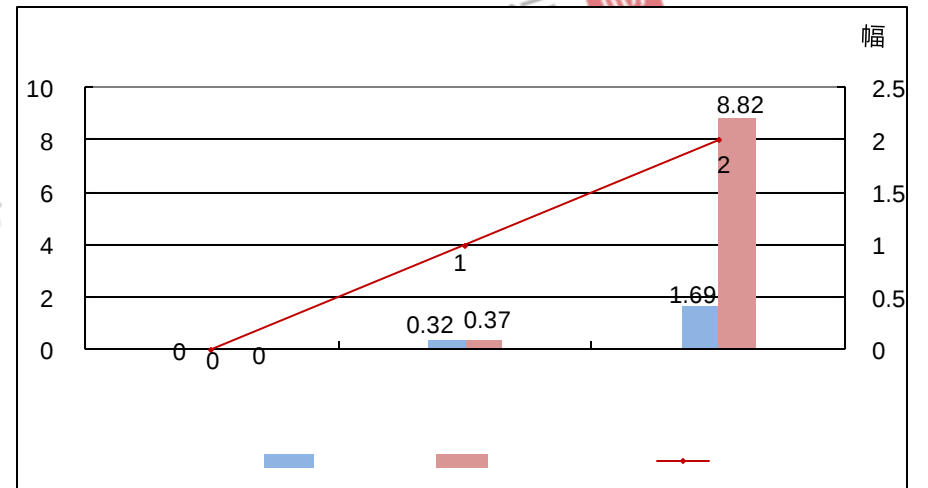
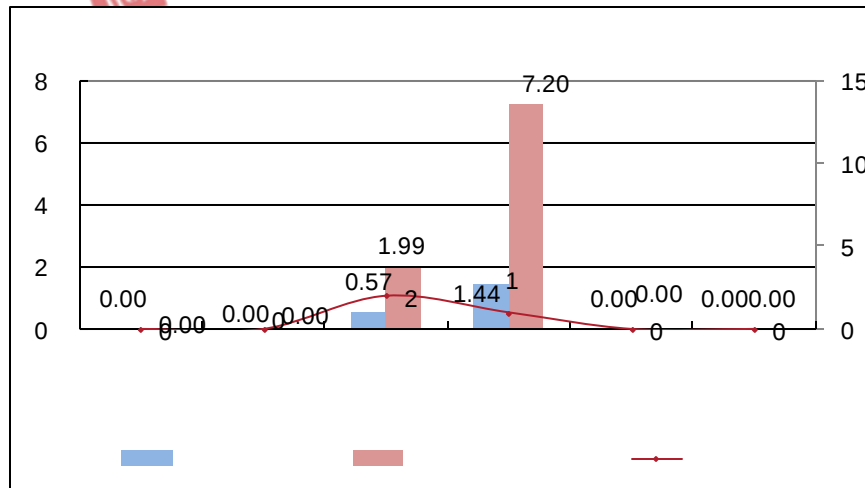
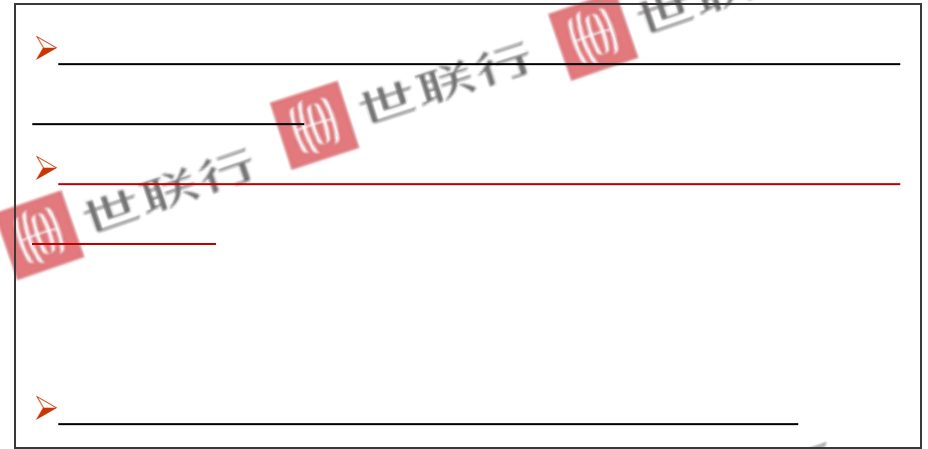
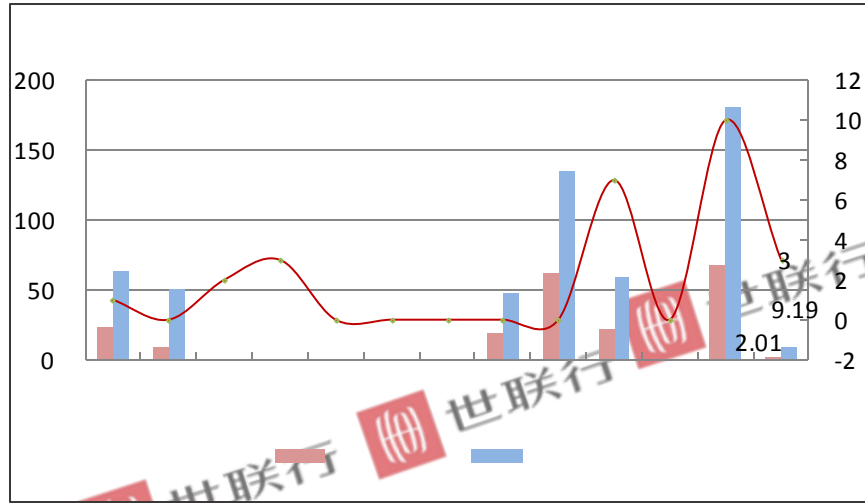
 世联行  世联行  世联行  世联行  世联行  世联行



e

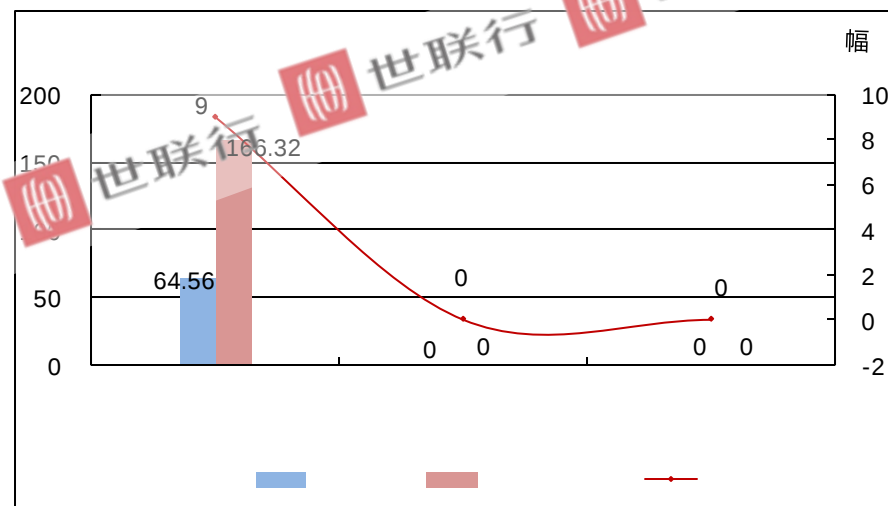
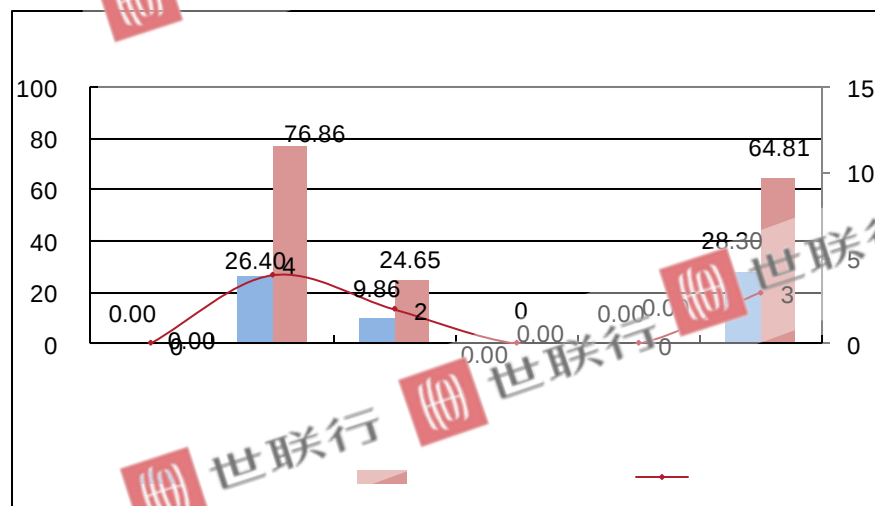
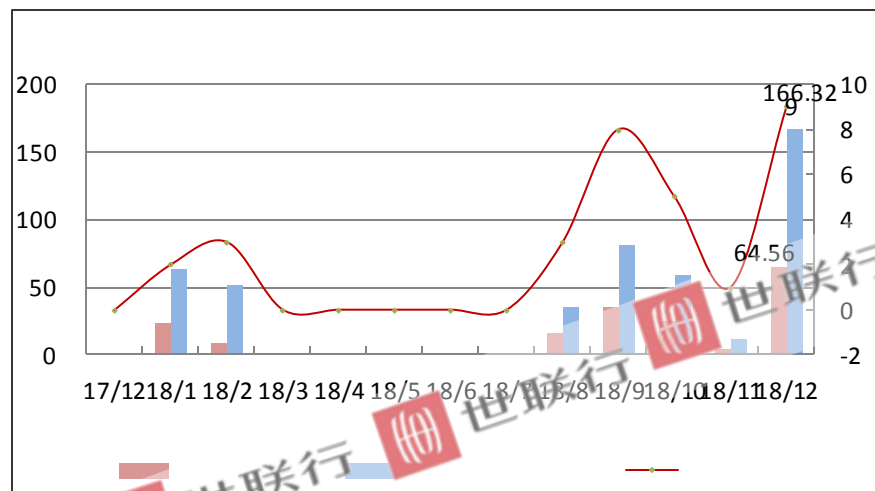
一级市场

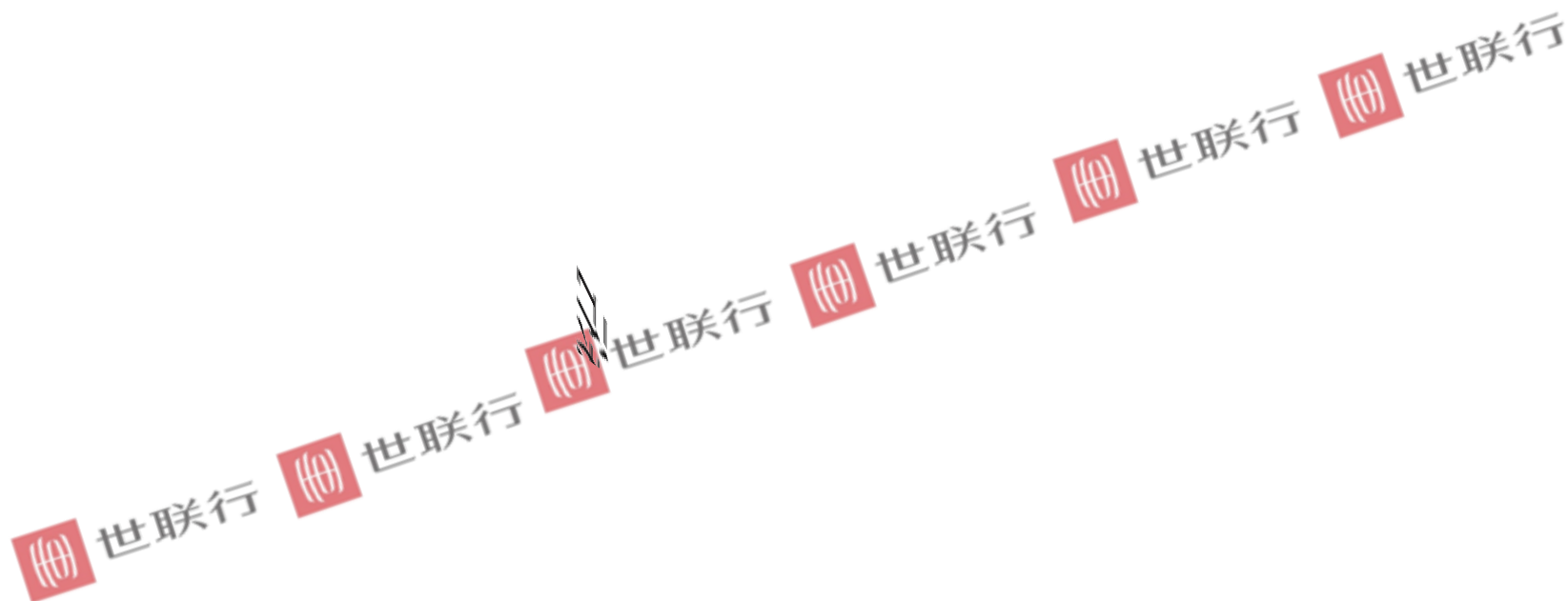
!





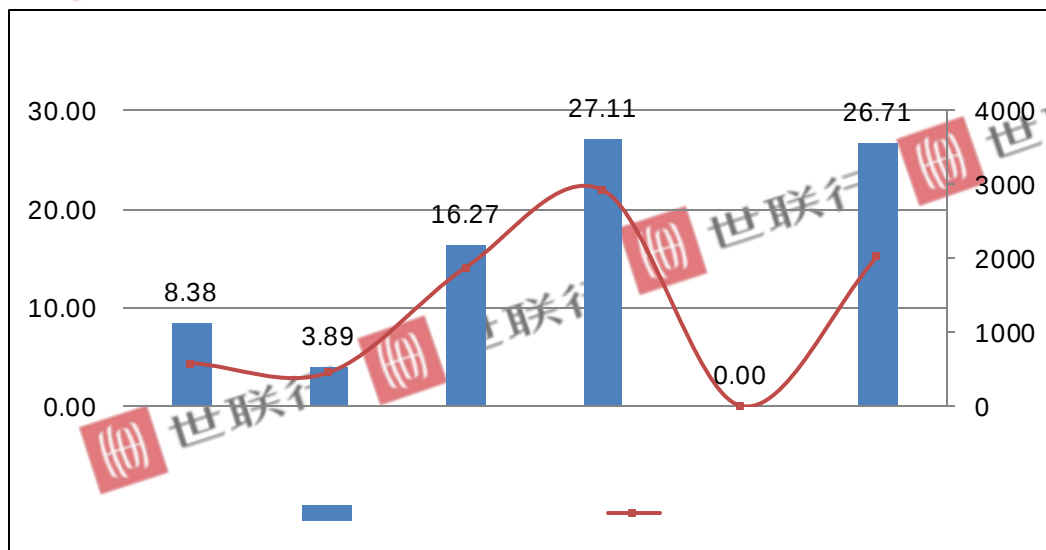
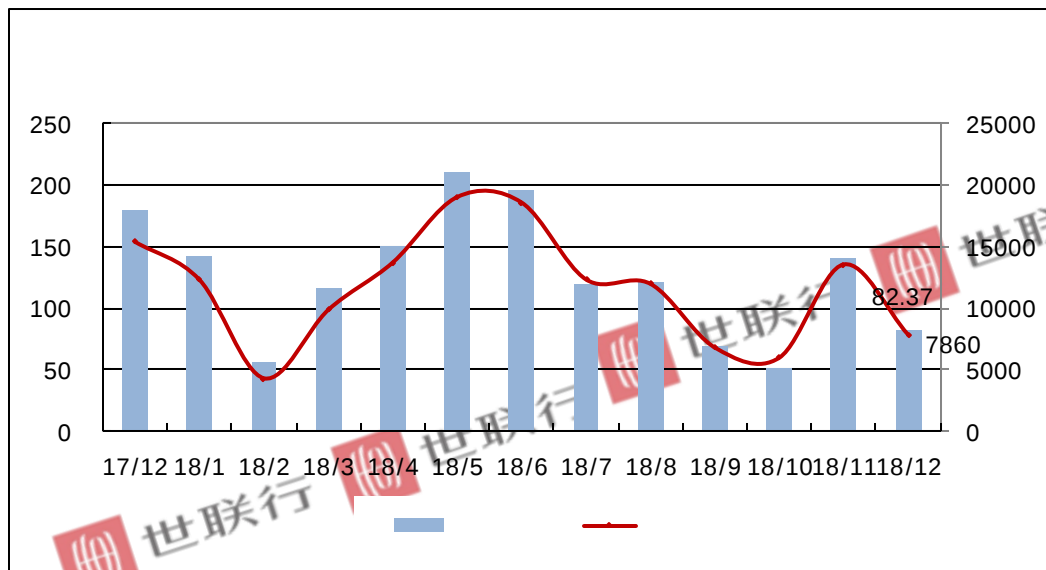
!





e 尔二级市场

!



%

[illegible]

%

[illegible]

%

"

" "

2018 12

25.1%

10.8%

24.4%

15.2%

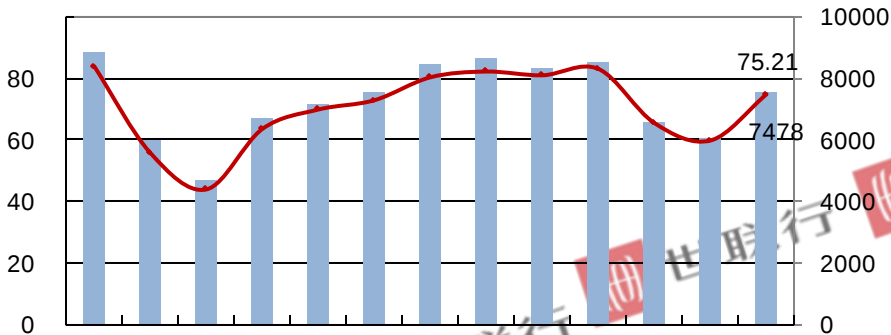
12

11

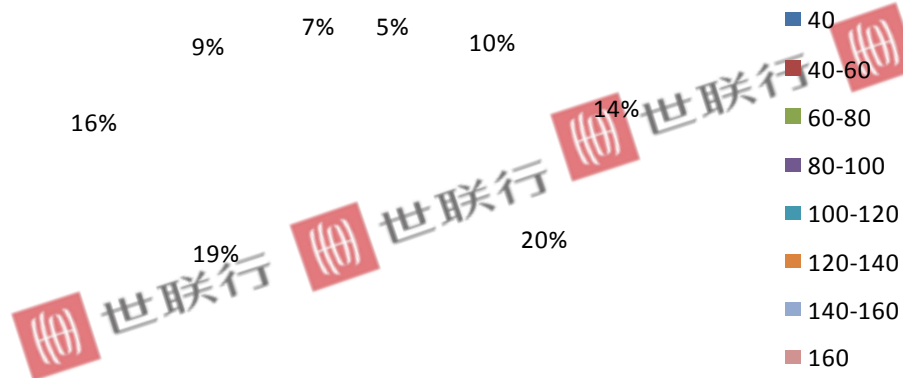
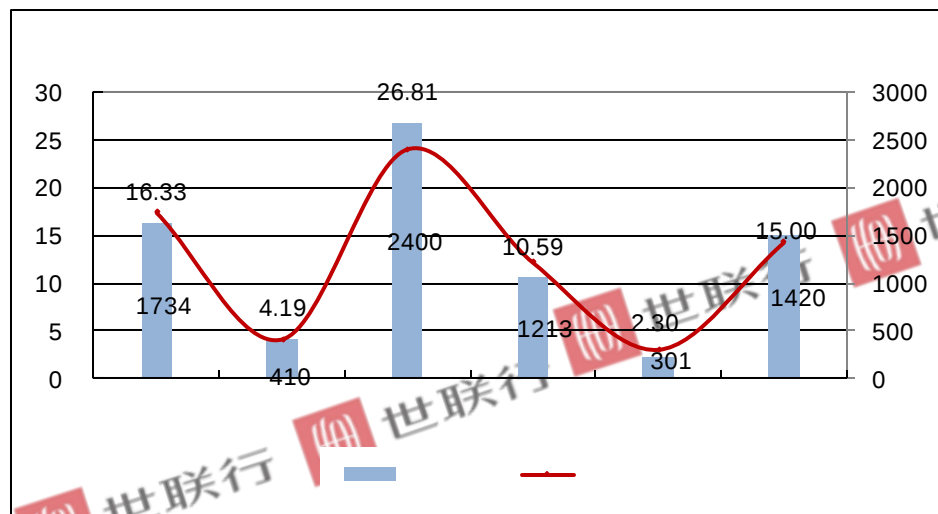
10258

11

0.64%



!





e

1



复盘总结分享

【惠州·富川瑞园主包操作案例】

惠州事业一部·仲恺富川瑞园项目组

2016.08

操作分解:



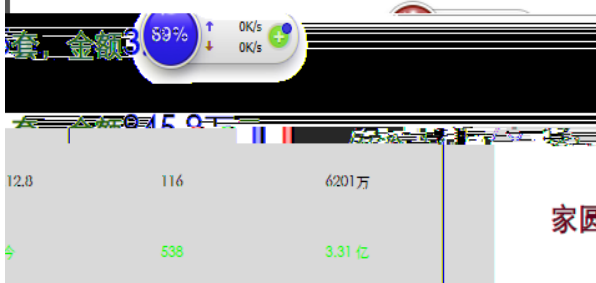
报告目录:



实现收益:



全案操作:



阶段	时间	成交套数 (套)	成交金额 (元)	项目总销售
溢价分成	2015.6.25-2015.9.10	71	3761万	725
传统代理	2015.9.11-2015.12.8			725
全包模式	2015.12.8-至今			725

家圆云贷放款256套，总金额984.9万元

收购前市场价5000元/㎡、现最高价8000元/㎡（最高溢价超过50%）





世联行 世联行 世联行 世联行 世联行

世联行 世联行 世联行 世联行 世联行

20110006

