



世联行

OUTLETS

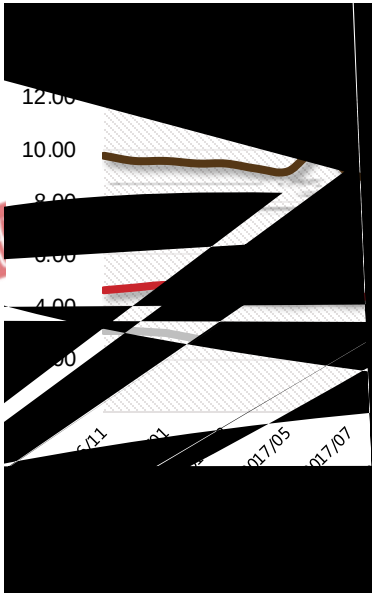
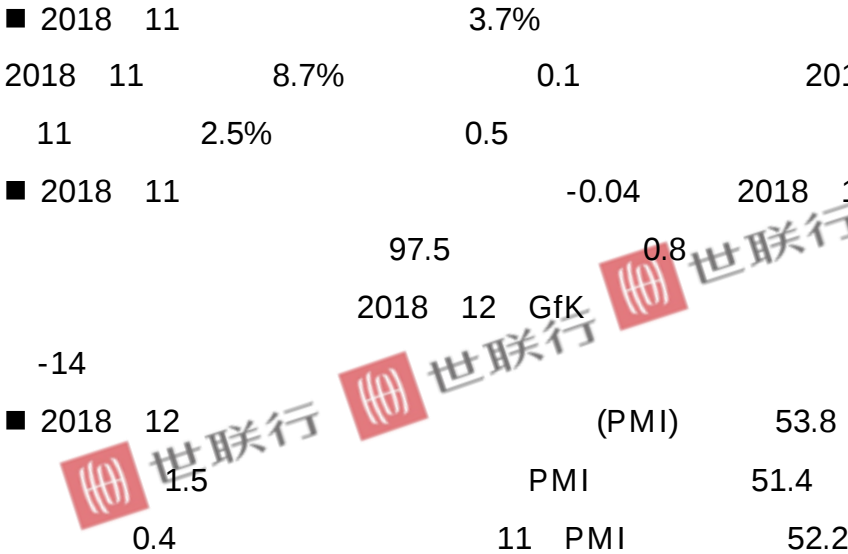
PART 1：楼市资讯

PART 2：一级市场

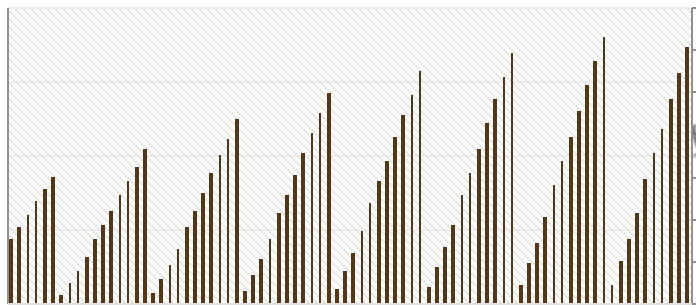
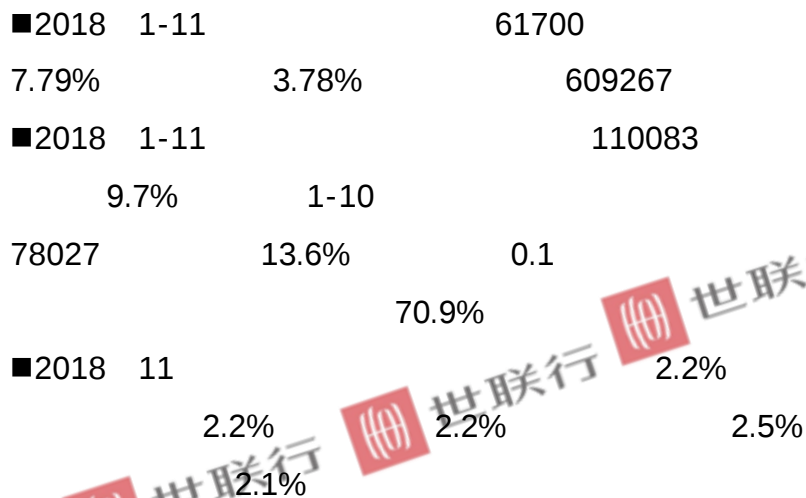
PART 3：二级市场

PART 4：世联优秀案例

楼市资讯



1-11月全国房地产开发投资同比增长9.7%



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%

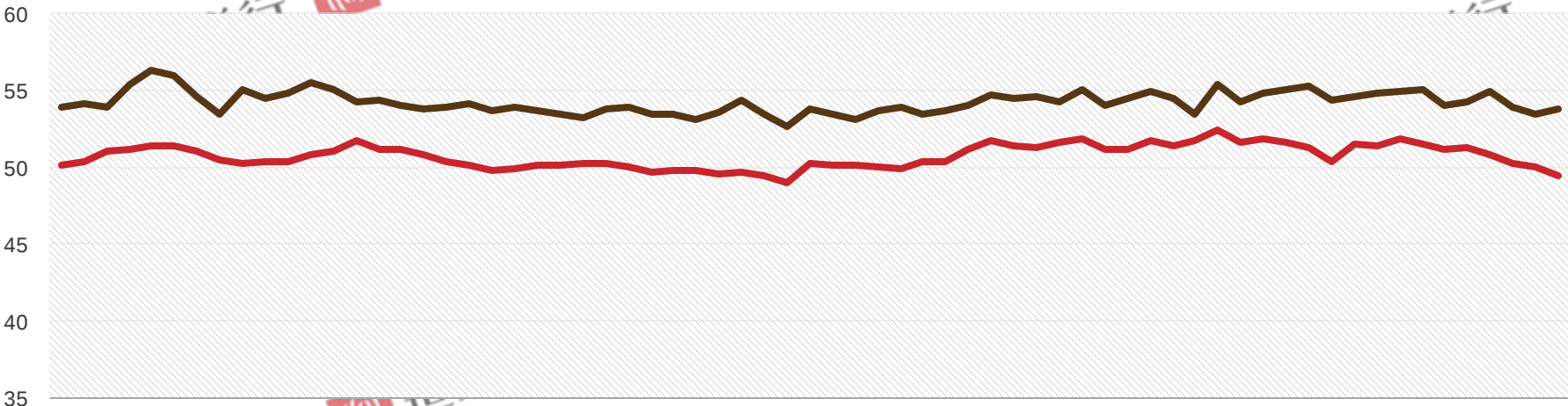
0.5

PMI 48.4%

48.6%

0.7 0.6

PMI 5



2013/06
2013/08
2013/10

世联行

宏观环境概述——12月地方政策

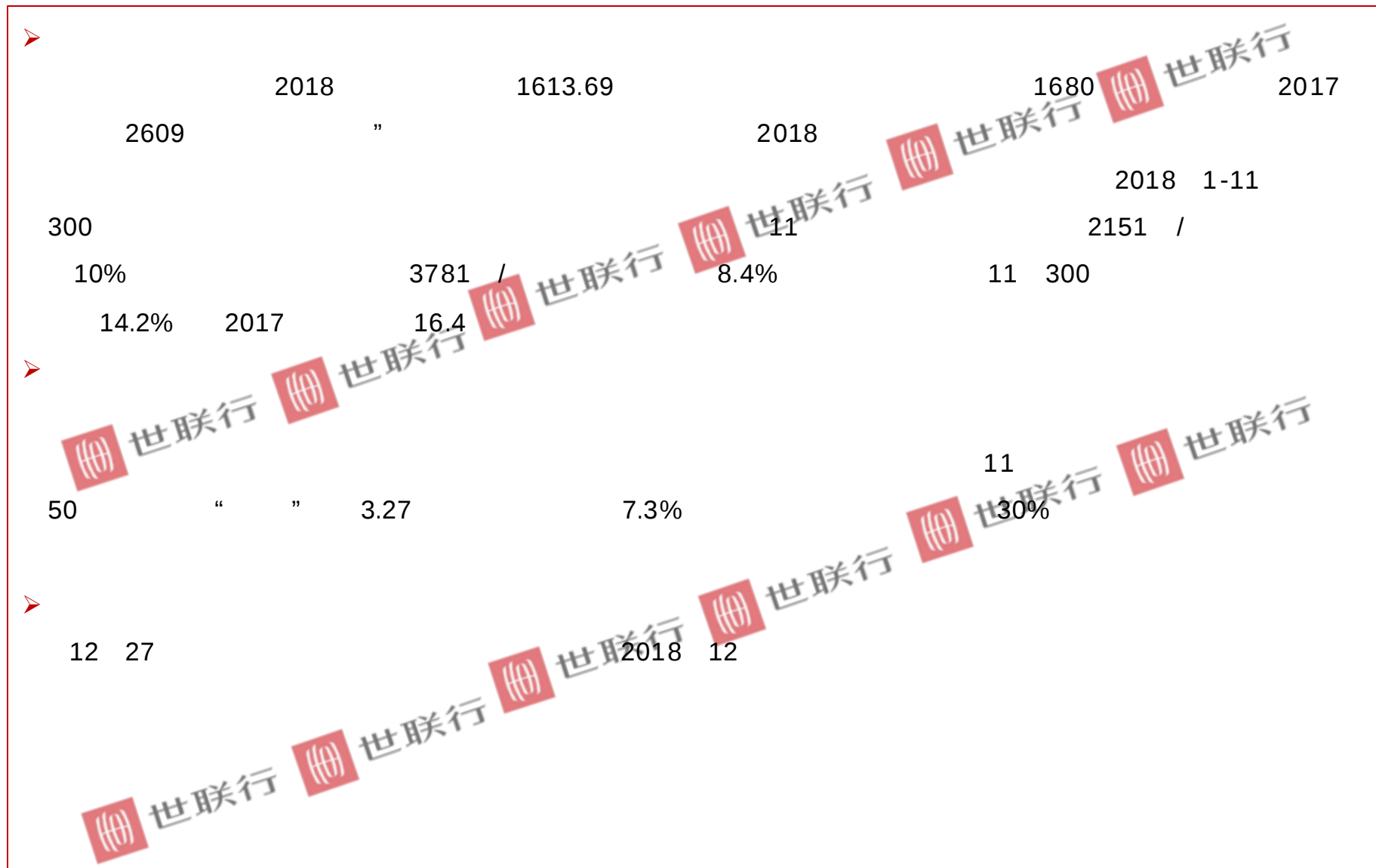
12 5			2018 11 1
12 6		19	19

宏观环境概述——12月地方政策

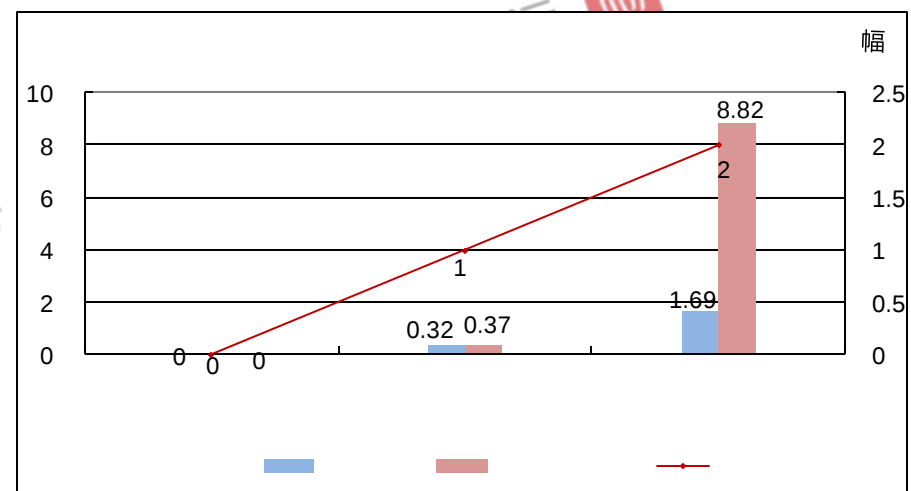
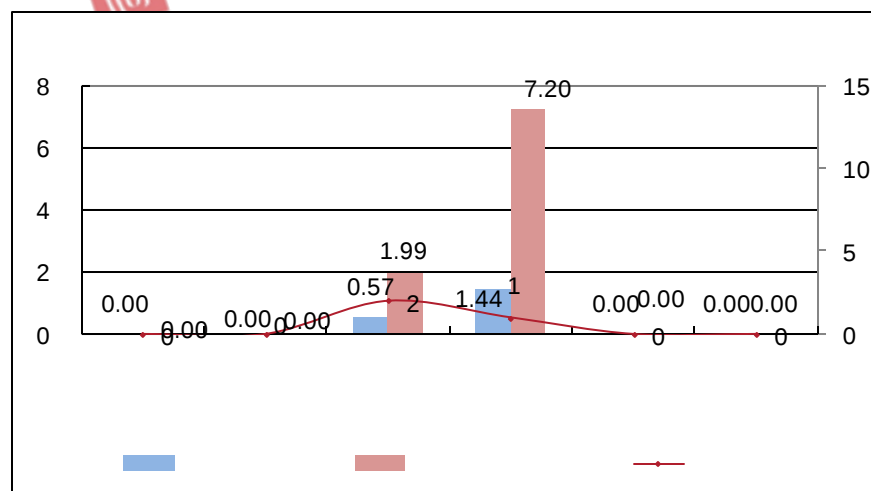
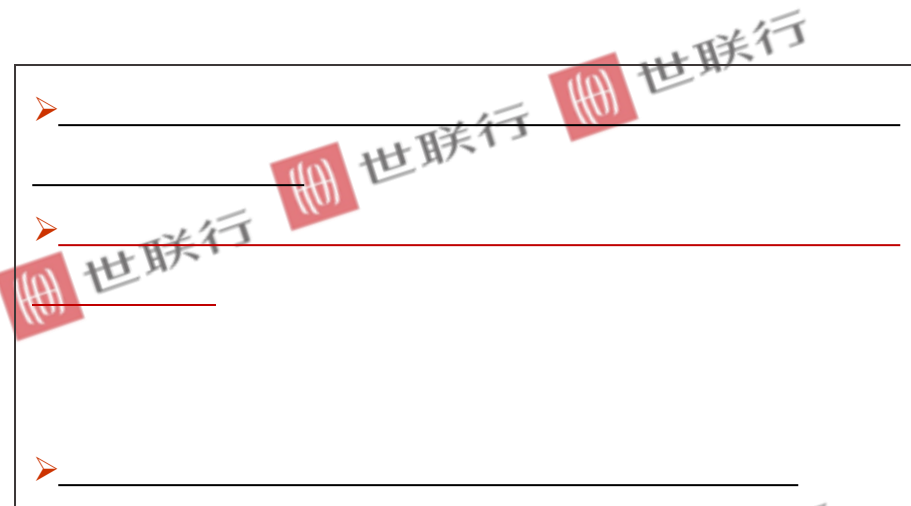
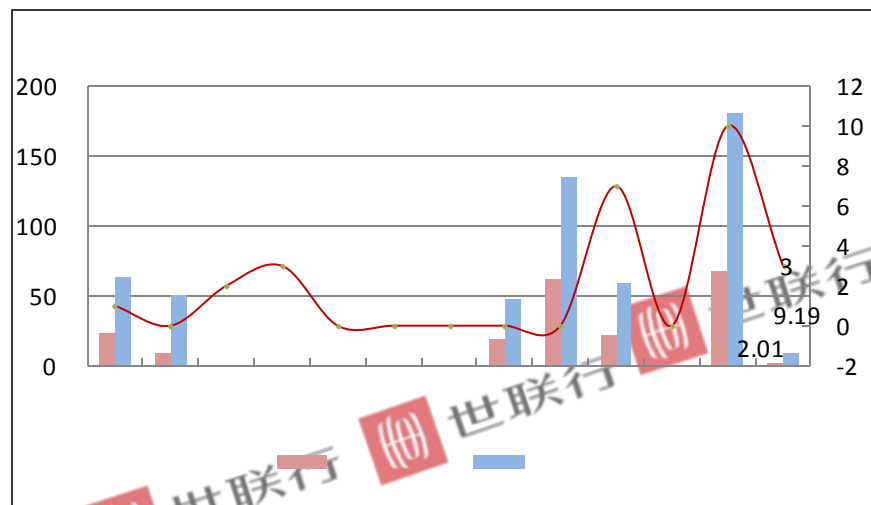
12 20			12 2012 19
12 24			
12 25			() (“ ”) 5000 3
12 25			
12 26		5	5
12 28		2018—2035	2018—2035 (2018-2035) (2018-2035)
12 28			
12 28		2019 1 1	2019 1 1
12 29		6	6 24

 世联行  世联行  世联行  世联行  世联行  世联行

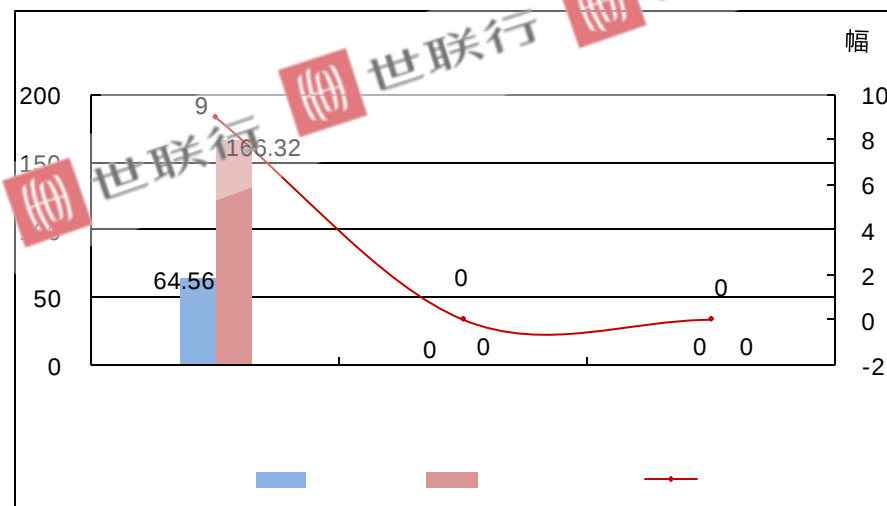
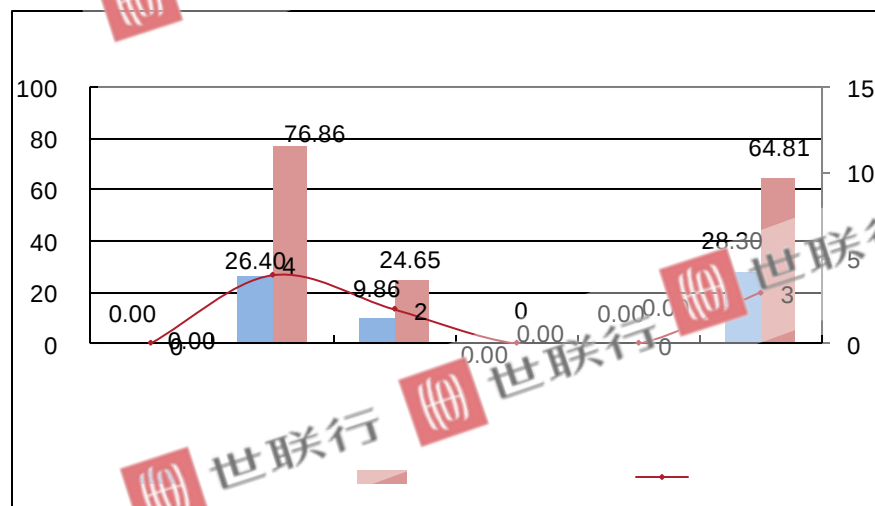
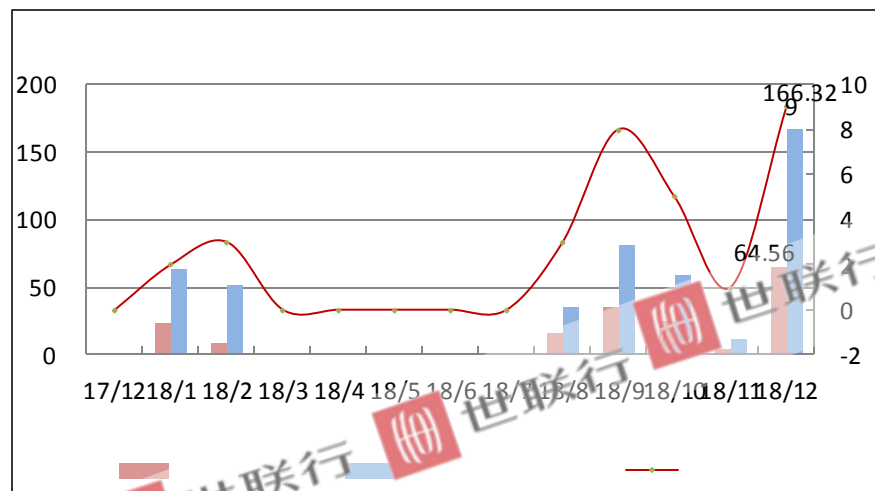
 世联行  世联行  世联行  世联行  世联行  世联行



一级市场

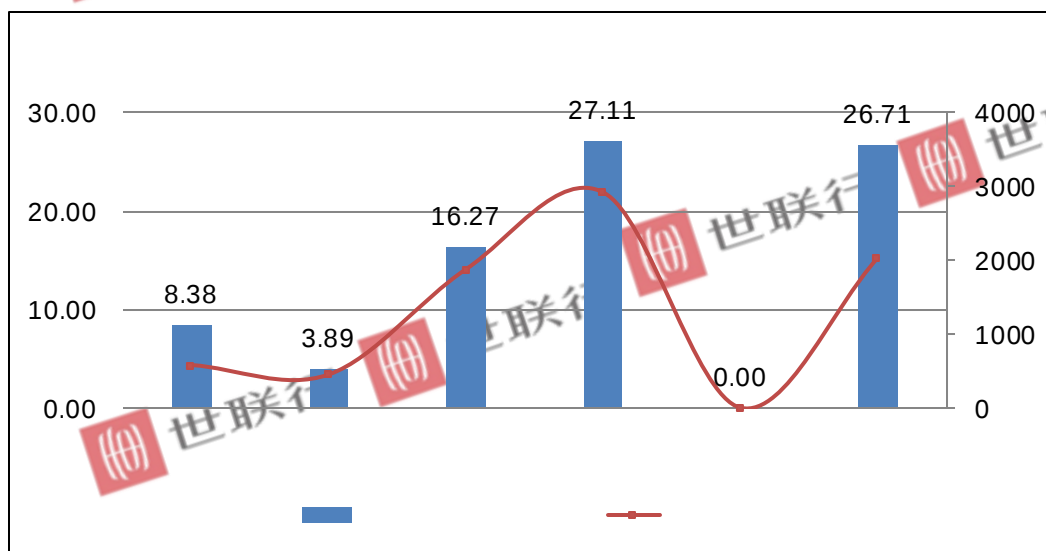
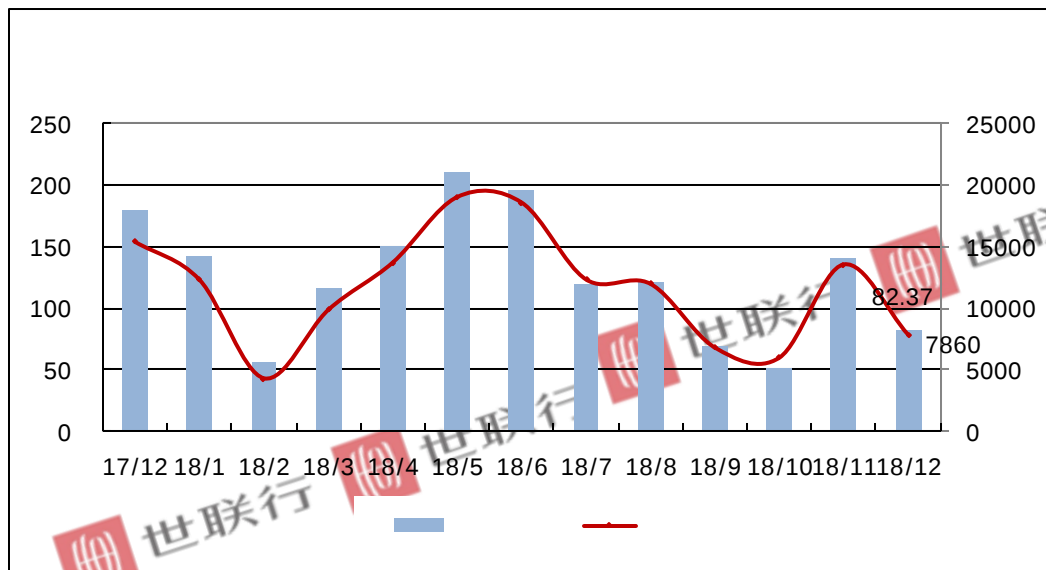






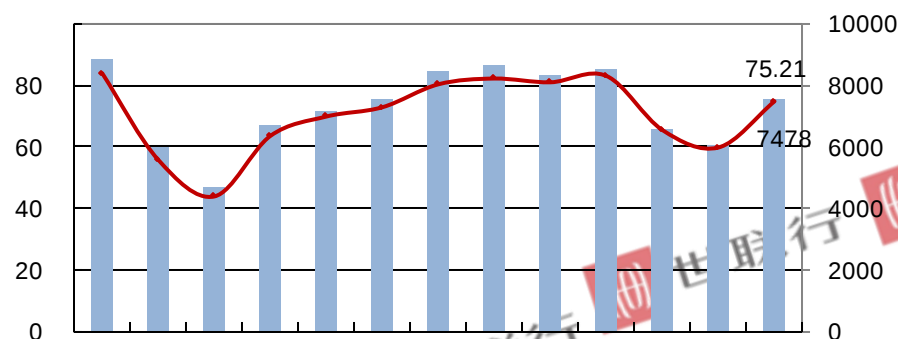
 世联行  世联行  世联行  世联行  世联行  世联行

二级市场



[illegible]

					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				
世联行	世联行						



2018 12

25.1%

10.8%

24.4%

15.2%

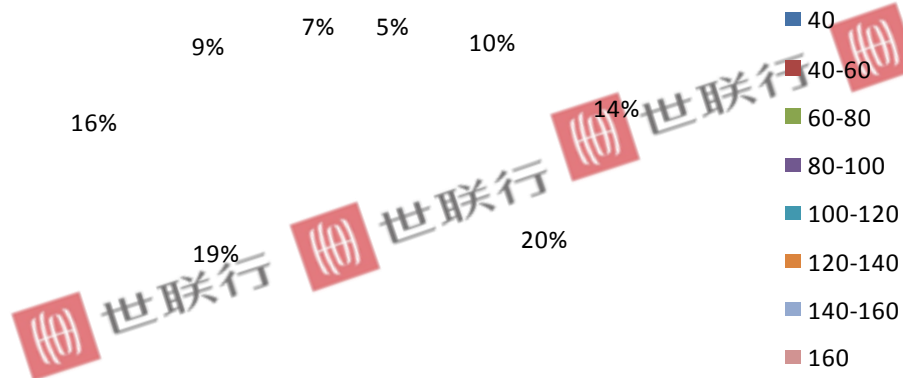
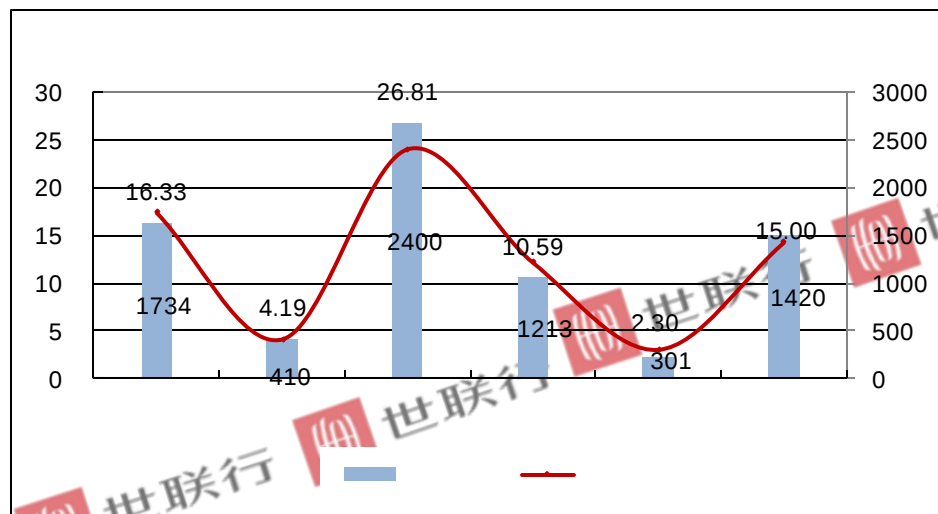
12

11

10258

11

0.64%





安似公序

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：



溢价分成

阶段一：

代由甲方支付底薪，世联发放佣金，世联统一管理

阶段二：传统代理

项目概述

合作契机

阶段三：全包模式

执行要点：世联成为类甲方，在收购底价基础上，所有策略、价格、案场管理全由世联决策

实现收益：



全案操作：



项目总销售725套，金额3.89亿

阶段	时间	成交套数（套）	成交金额（元）
溢价分成	2015.6.25-2015.9.10	71	3761万

传统代理	2015.9.11-2015.12.8	116	6201万
全包模式	2015.12.8-至今	538	3.31亿

家園云贷放款256套，总金额984.9万元

收购前市场价5900元/㎡，现最高价8000元/㎡





 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



2011-01-08

