OUTLETS

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

世联行

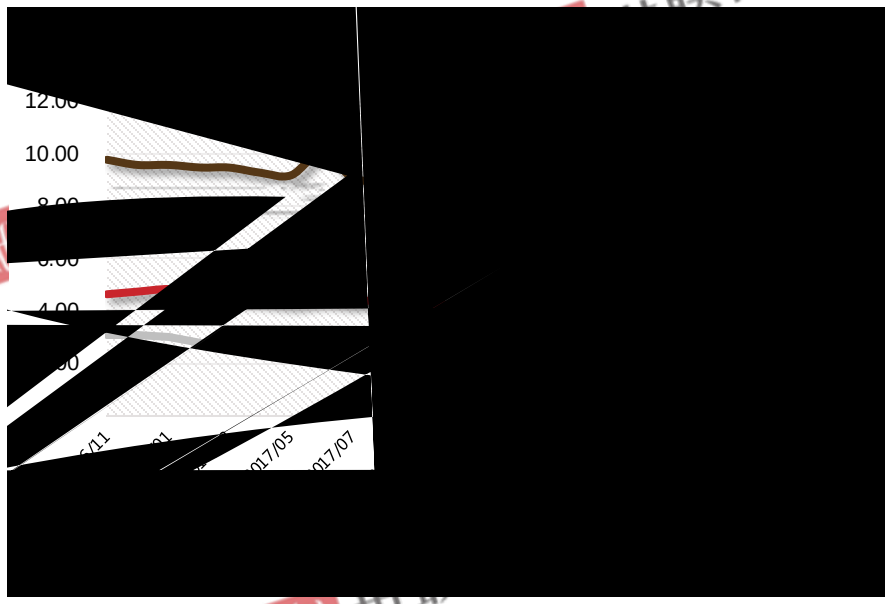
楼市资讯

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



世联行

宏观环境概述——国内经济

1-11月全国房地产开发投资同比增长9.7%

■2018 1-11 61700

7.79% 3.78% 609267

■2018 1-11 110083

9.7% 1-10

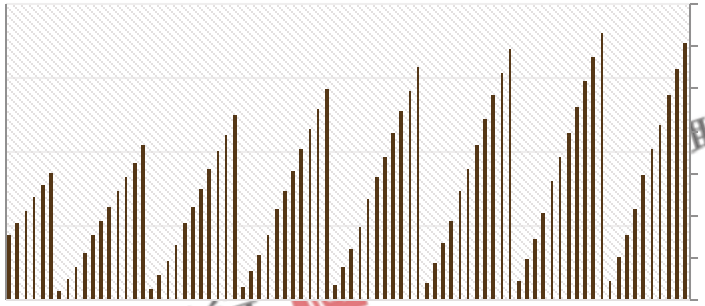
78027 13.6% 0.1

70.9%

■2018 11 2.2%

2.2% 2.2% 2.5%

2.1%



世联行

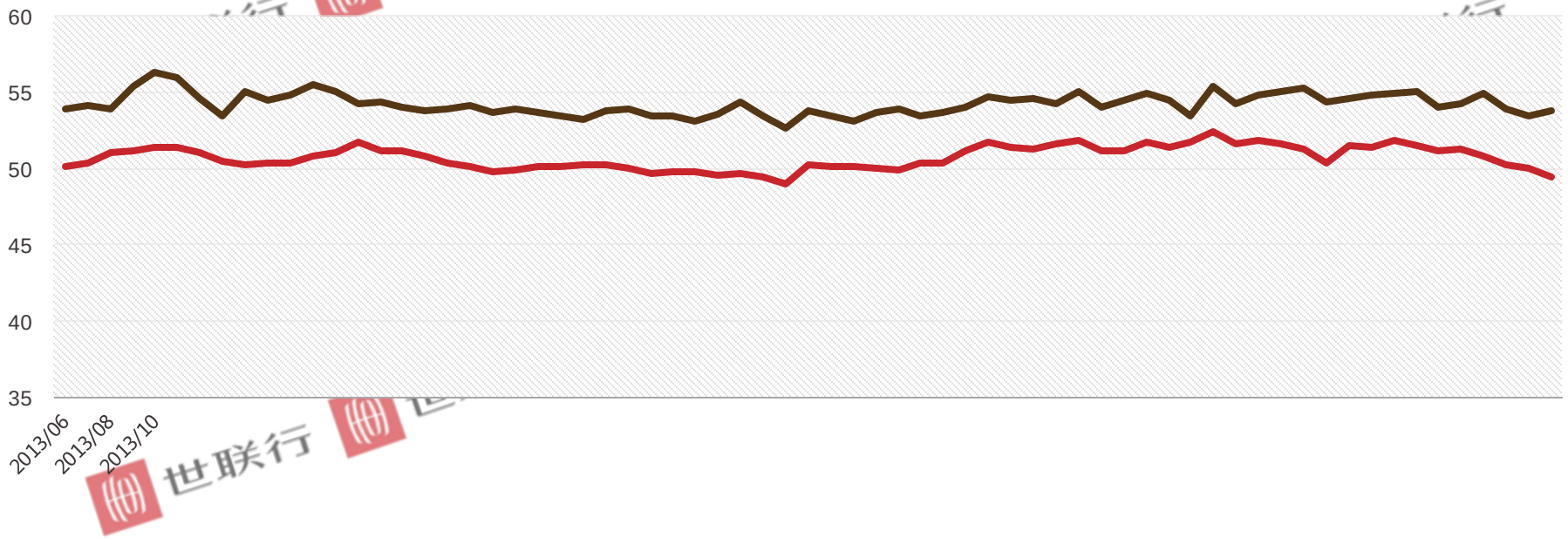
宏观环境概述——国内经济

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



12 5			2018 11 1
12 6		19	19

12 20			12 20 12 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

社科院：《[illegible]》

世联行

➢

2018 1613.69 1680 2017

2609 ” 2018

2018 1-11

300 11 2151 /

10% 3781 / 8.4% 11 300

14.2% 2017 16.4

➢

11

50 “ ” 3.27 7.3% 30%

➢

12 27 2018 12

世联行

-
- 27 2019 1 1

“ ” 5

“ ”

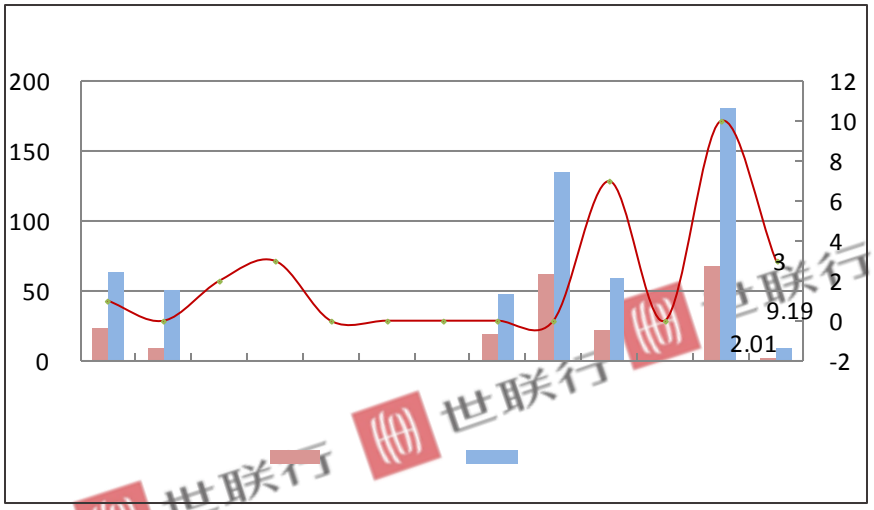
- 2018 2019

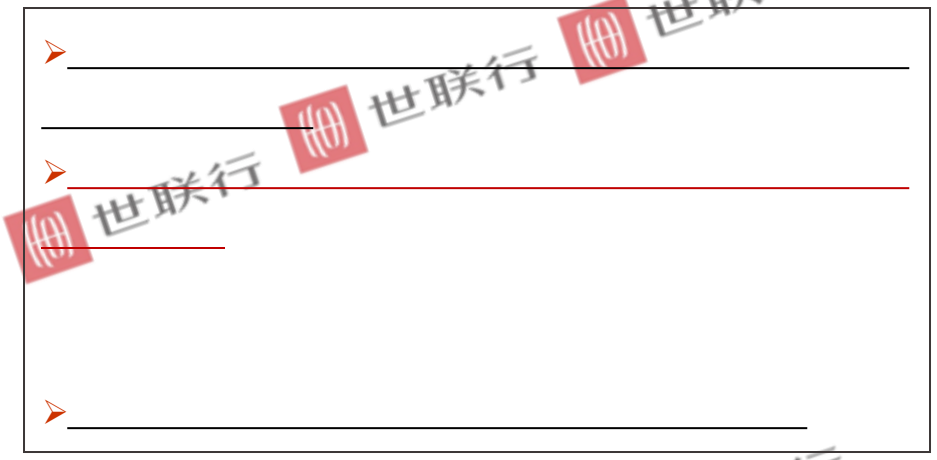
1 ~12 2020

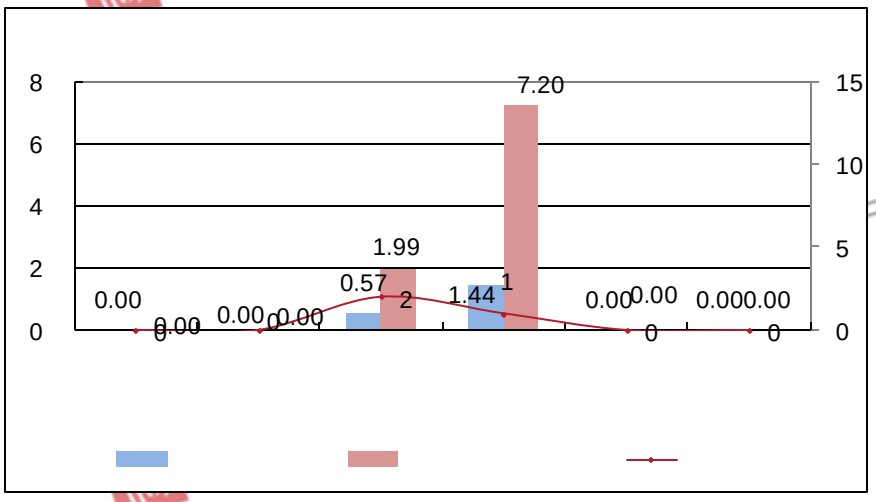
-
- 25

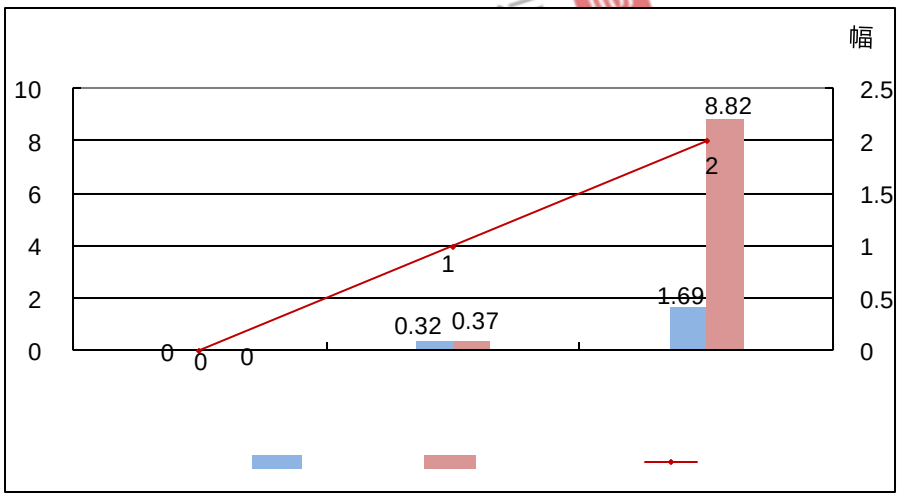
1 28

一级市场

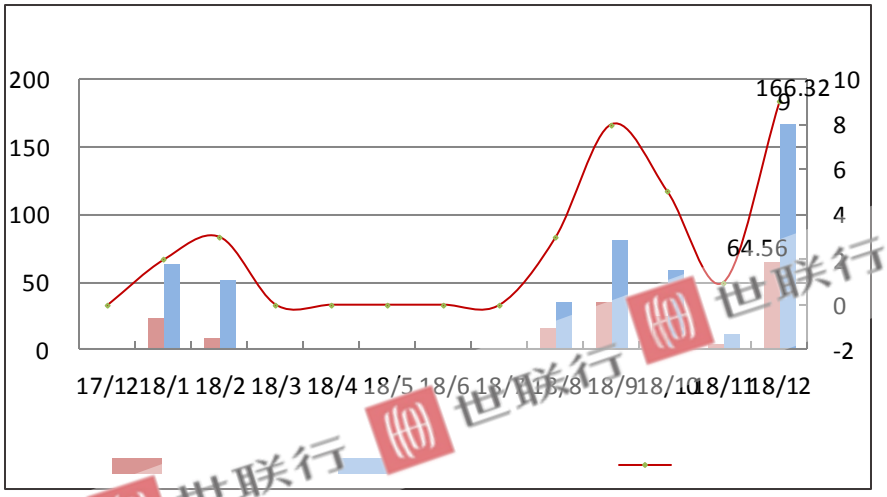

200
150
100
50
0
12
10
8
6
4
2
0
-2
3
9.19
2.01

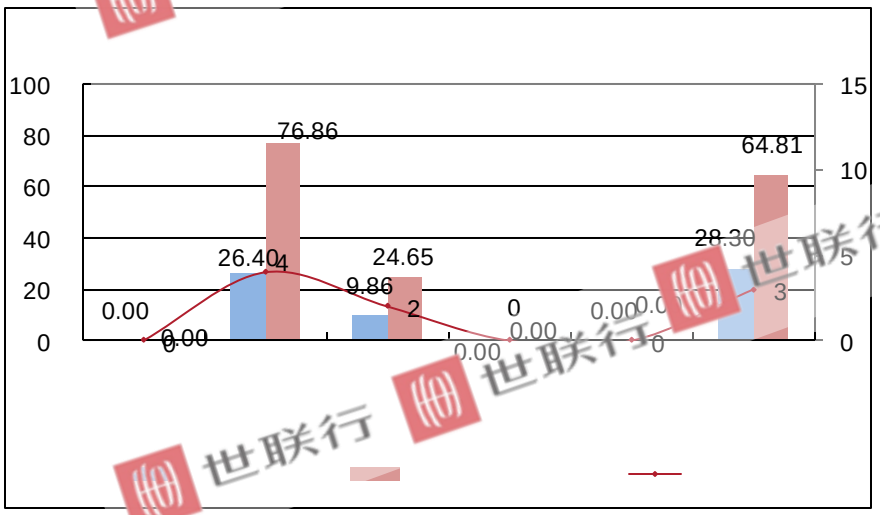


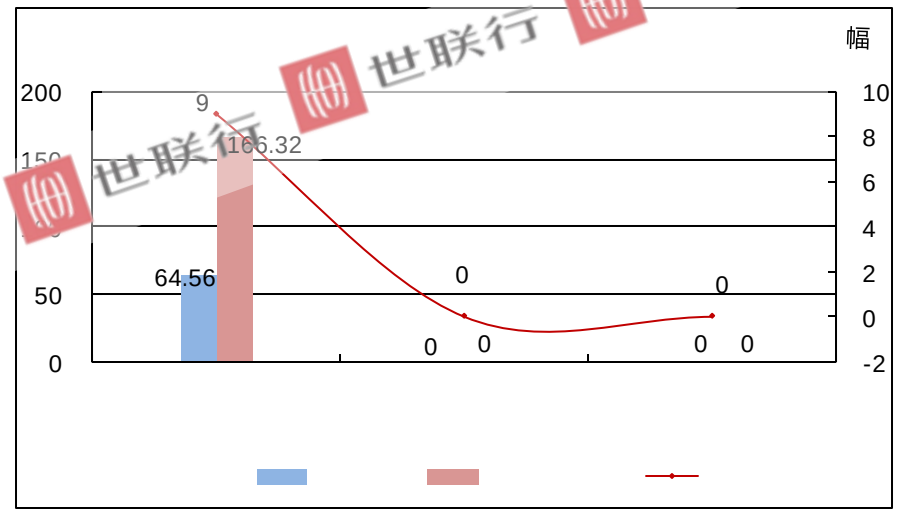

8
6
4
2
0
15
10
5
0
0.00
0.00
0.00
0.00
0.57
1.99
2
1.44
1
7.20
0.00
0.00
0.00
0.00
0
0
0


幅
10
8
6
4
2
0
2.5
2
1.5
1
0.5
0
0
0
0
0.32
0.37
1
1.69
8.82
2

-No.2018HTS(G)004
-No.2018HT010(1)
-No.2018HT009(1)
G1001
太阳岛风景区
道外区
哈尔滨东站
天恒大街
先锋路
南井子
六号照
松花江公路大桥
道里区
南岗区
音乐主题广场
香坊站
中国亭园
哈尔滨西站
香坊区
黑龙江大学
莫力村
永胜村
吕顺屯
隆岗


200
150
100
50
0
10
8
6
4
0
-2
166.32
64.56
17/12
18/1
18/2
18/3
18/4
18/5
18/6
18/8
18/9
18/11
18/12


100
80
60
40
20
0
15
10
5
0
0.00
26.40
76.86
24.65
9.86
0
0.00
28.30
64.81


幅
200
150
50
0
10
8
6
4
2
0
-2
64.56
166.32
0
0
0
0
0
0

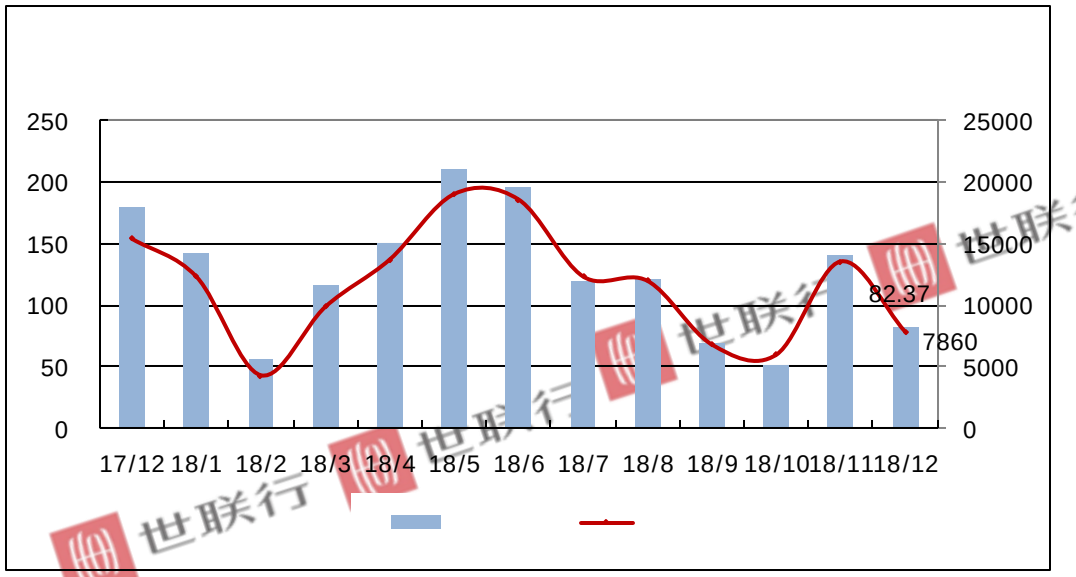
世联行

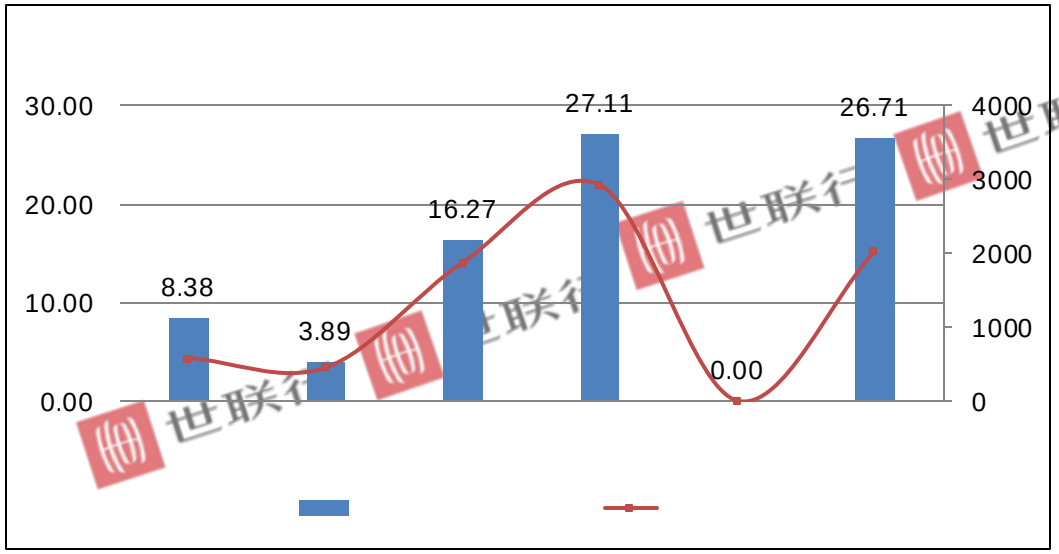
世联行

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

世联行

二级市场


250
200
150
100
50
0
25000
20000
15000
10000
5000
0
82.37
7860
17/12 18/1 18/2 18/3 18/4 18/5 18/6 18/7 18/8 18/9 18/10 18/11 18/12


30.00
20.00
10.00
0.00
4000
3000
2000
1000
0
8.38
3.89
16.27
27.11
0.00
26.71

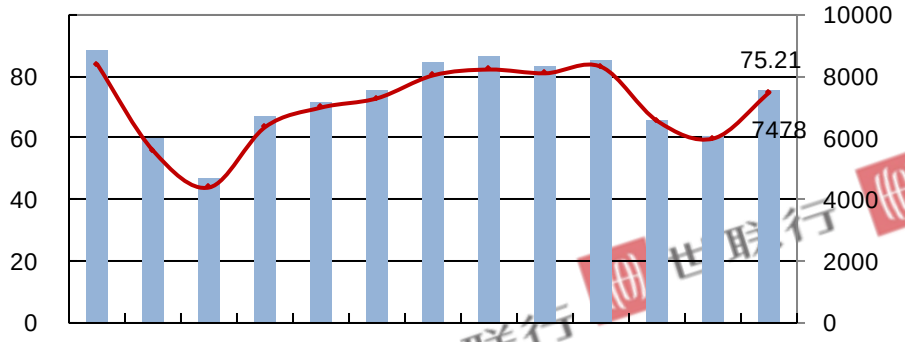
世联行

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 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%

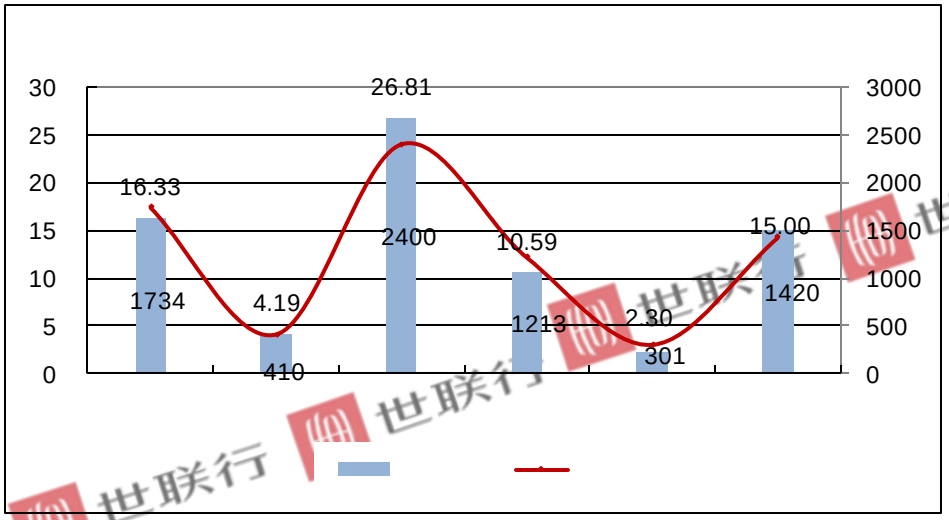
➢ 12

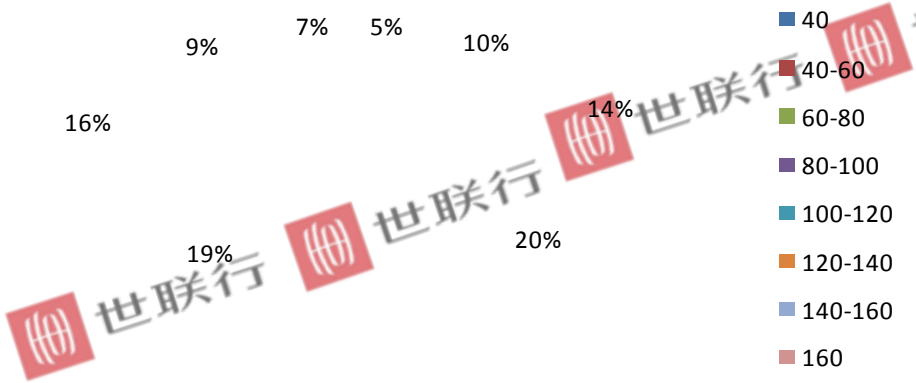
11

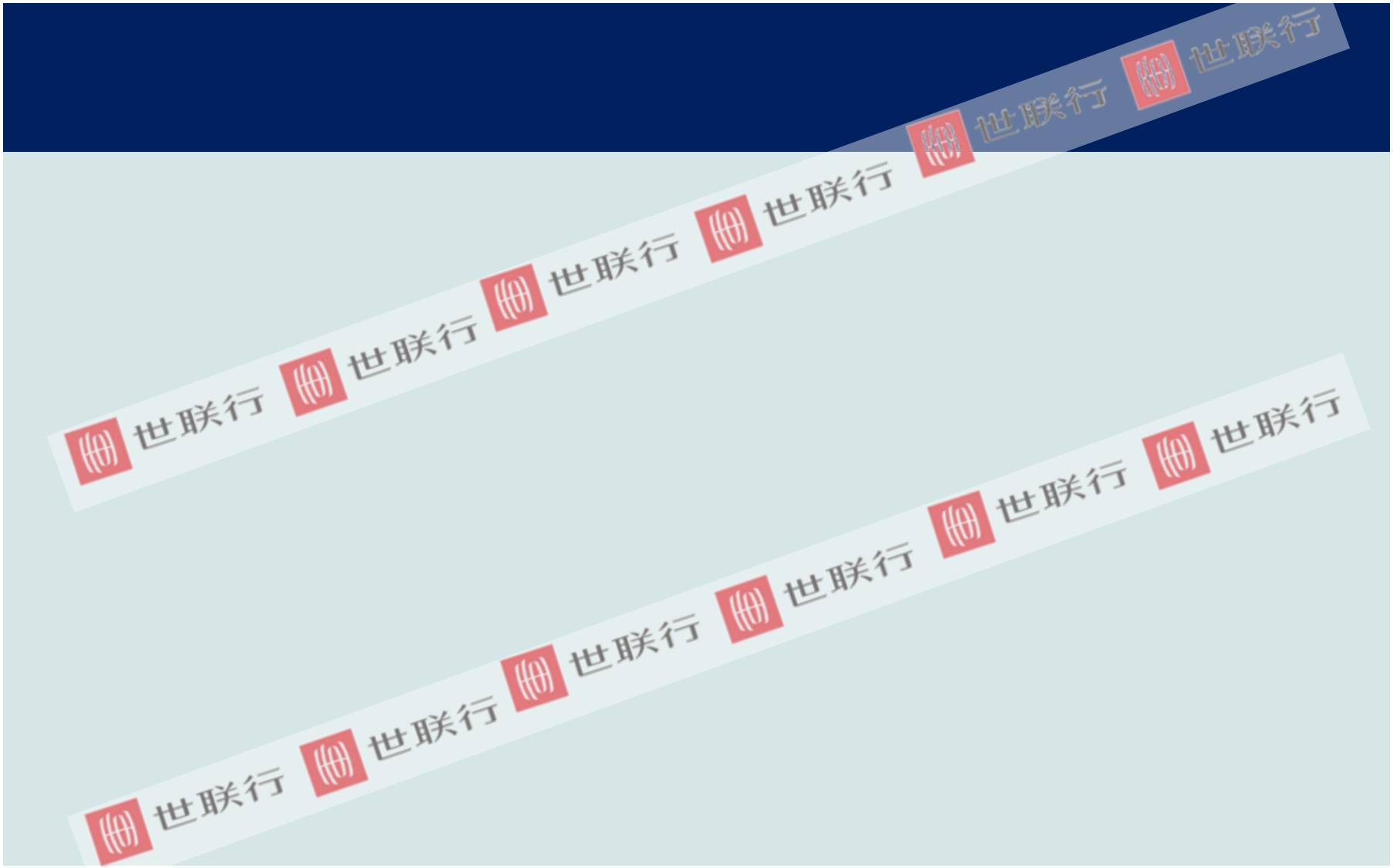
10258 11 0.64%

➢

世联行


30
25
20
15
10
5
0
3000
2500
2000
1500
1000
500
0
16.33
26.81
15.00
10.59
4.19
2.30
1734
410
2400
1213
301
1420


9%
7%
5%
10%
16%
14%
19%
20%
40
40-60
60-80
80-100
100-120
120-140
140-160
160


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

复盘总结分享

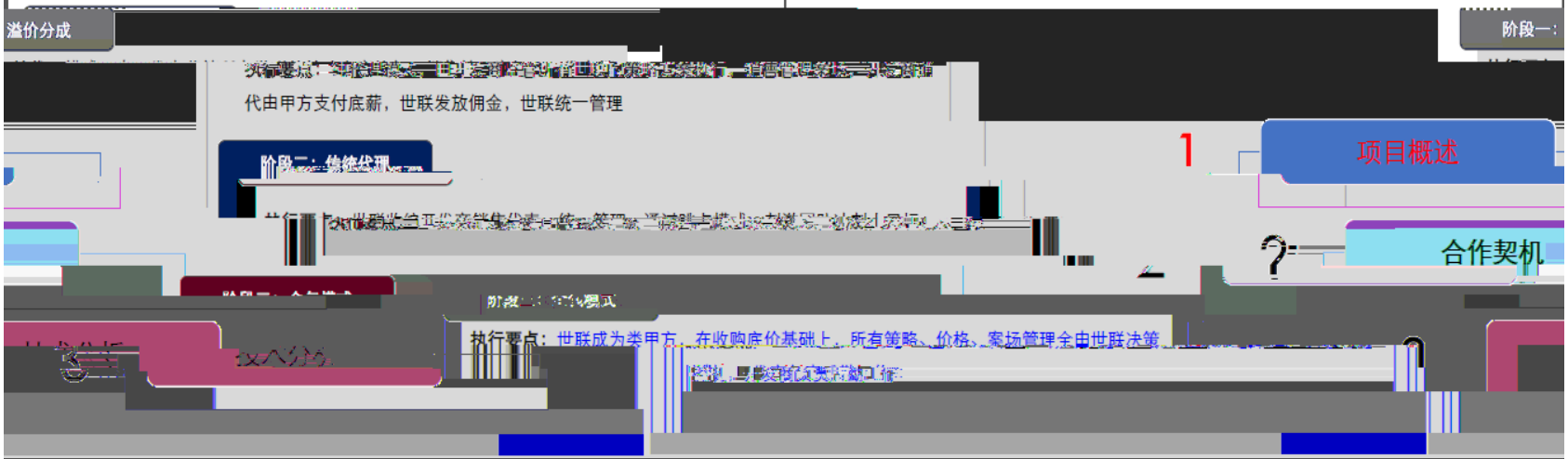
【惠州.富川瑞园全流程操作案例】

惠州事业一部.仲恺富川瑞园项目组

2016.08

世联行

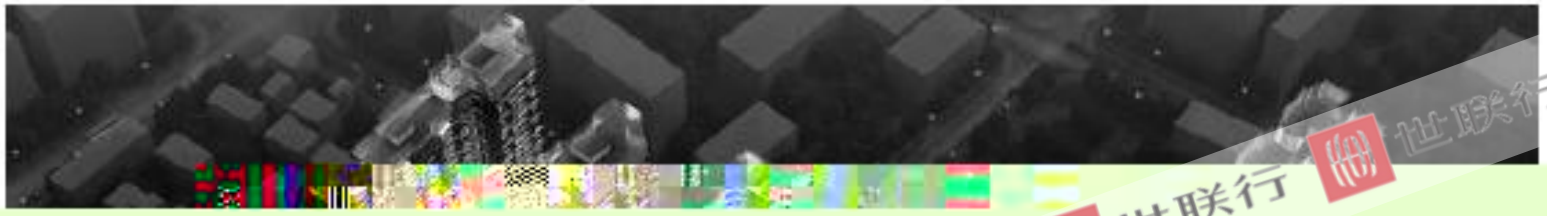
操作分解：



报告目录：

实现收益：

全案操作：



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