

## 第39周：新房供应暴涨 住宅成交回暖

### 世联点评

2017年第39周(2017年9月25日至2017年10月1日),南宁商品房成交2489套,环比下跌11.96%;成交面积19.65万平方米,环比下跌4.19%;住宅签约成交备案1516套,环比上涨2.57%;成交面积14.97万平方米,环比上涨2.18%;非住宅成交912套,成交面积为4.32万平方米;经济适用房本周成交61套,成交面积为0.36万平方米;二手住宅成交886套,成交面积为9.38万平方米。

本周各城区签约情况中,兴宁区签约771套,签约面积6.08万平方米。青秀区本周签约502套,签约面积3.71万平方米。邕宁区本周签约套数457套,签约面积3.59万平方米。良庆区本周签约套数305套,签约面积2.62万平方米。江南区本周签约套数271套,签约面积2.11万平方米。西乡塘区本周签约183套,签约面积1.55万平方米。

2017年第39周南宁全市土地市场新增供应12宗土地,供应面积为45.36万平方米;成交3宗,成交面积19.16万平方米。

2017年第39周南宁共计15个项目新增供应,供应套数为3890套,供应面积为43.77万平方米,具体项目为:青溪府、澜月府、凤岭·新新家园、南宁禾田信息港、海尔·四季绿城、金域中央、瀚林锦城、南宁华润佳成五象中心二十四城、融创·九棠府、彰泰城、恒大·苹果园金色阳光、碧桂园·天悦湾、南宁吾悦广场、南宁江南万达广场、万科金域缙香。

截止到2017年10月1日,南宁全市商品住宅累计可售611.93万平方米,可售套数为55347套;若接近8周南宁全市商品住宅每周平均1787套的销售速度,目前的新房可售量消化时间为31周。

### 市场分析

#### 一、土地市场

##### 1、土地供应

2017年第39周南宁全市土地市场新增供应12宗土地,供应面积为45.36万平方米。

2017年第39周南宁房地产市场土地供应一览表

地块编号	交易方式	地块位置	地块面积 (万平方米)	容积率	地块用途	公告日期
GC2017-054	挂牌	青秀区青山路南面	3.250742	2.0且 $\leq$ 3.5	城镇住宅	2017/9/27
GC2017-065	挂牌	良庆区银海大道南侧、玉洞大道西路北侧、景华路南侧、	8.444228	2.0且 $\leq$ 3.5	城镇住宅	2017/9/27

		秀和路东侧				
GC2017-043	挂牌	南宁高新区江北大道北面	1.721769	$> 3.0$ 且 $\leq 3.5$	批发零售用地、城镇住宅用地	2017/9/28
GC2017-064	挂牌	经开区那洪大道南侧、沛友路东侧	5.992964	$> 3.0$ 且 $\leq 4.0$	城镇住宅用地、批发零售用地	2017/9/28
GC2017-066	挂牌	邕宁区梁村大道以北、仁信路以东	0.919786	$> 0.8$ 且 $\leq 2.0$	工业用地	2017/9/29
GC2017-067	挂牌	西乡塘区金陵镇	1.46785	$\geq 1.5$ 且 $\leq 3.0$	城镇住宅用地、批发零售用地	2017/9/30
GC2017-074	挂牌	兴宁区虹桥路北侧	9.575049	$> 2.0$ 且 $\leq 2.5$	城镇住宅、批发零售	2017/9/30
GC2017-075	挂牌	西乡塘区吉兴西路以南、家乐街以东	4.779737	$> 1.5$ 且 $\leq 2.5$	批发零售(零售商业)、住宿餐饮(旅馆)用地、城镇住宅	2017/9/30
GC2017-076	挂牌	西乡塘区吉兴西路以南、安阳路以东	6.108502	$> 2.0$ 且 $\leq 2.2$	城镇住宅、批发零售	2017/9/30
GC2017-071	挂牌	兴宁区松柏北路以东、邕宾路以南	1.3363	$> 1.0$ 且 $\leq 3.0$	城镇住宅用地、批发零售用地	2017/9/30
GC2017-072	挂牌	吴圩镇友谊路北面、光明路东侧	0.668385	$\leq 3.0$	商务金融用地、批发零售用地(商务办公、商业用地)	2017/9/30
GC2017-073	挂牌	经开区金凯路南侧、平阳路东面	1.093078	$> 1.5$ 且 $\leq 1.8$	批发零售用地(商业用地)	2017/9/30

【数据来源：世联数据平台】

## 2、土地成交

第39周南宁全市土地市场成交3宗，成交面积19.16万平方米。



2017年第39周南宁房地产市场土地成交一览表·住宅

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	楼面地价(元/平方米)	地块用途	受让单位	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2017年第39周南宁房地产市场土地成交一览表·商业办公

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	楼面地价(元/平方米)	地块用途	受让单位	交易日期
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2017年第39周南宁房地产市场土地成交一览表·其他

宗地号/名称	交易方式	地块位置	地块面积(万平方米)	容积率	总成交价(万元)	楼面地价(元/平方米)	地块用途	受让单位	交易日期
GC2017-030	挂牌	南宁高新区宁五路西面、安五路南面	4.666758	≥0.8且<3.0	2100.0411	150	工业用地	广西万德铝模装配式建筑有限公司	2017/9/27
GC2017-047	挂牌	南宁高新区宁六路西面、安五路南面	2.837071	>1.5且≤3.0	1532.0183	179.9999953	工业用地	广西宗见禧投资有限公司	2017/9/27
GC2017-051	挂牌	兴宁区虎岭大道以北、长岭大道以西	11.653286	>1.0且≤3.0	5418.778	155	工业用地	广西中烟工业有限责任公司	2017/9/28

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2017年第39周南共计15个项目新增供应，供应套数为3890套，供应面积为43.77万平方米，具体项目为：青溪府、澜月府、凤岭·新新家园、南宁禾田信息港、海尔·四季绿城、金域中央、瀚林锦城、南宁华润佳成五象中心二十四城、融创·九棠府、彰泰城、恒大·苹果园金色阳光、碧桂园·天悦湾、南宁吾悦广场、南宁江南万达广场、万科金域缙香。

2017年第39周南宁房地产市场新增预售一览表

时间	名称	行政区	地址	批售面积(平方米)				开发商
				住宅	车库	其他	商铺	
2017/9/25	青溪府	江南区	江南区壮锦大道35号青溪府G07栋,G08栋	31492.05	—	—	—	南宁联宣创盛置业有限公司



2017/9/25	澜月府	西乡塘区	西乡塘区发展大道 53 号澜月府 11 号楼,21 号楼,22 号楼	43541.98	—	—	—	南宁融创世承置业有限公司
2017/9/26	凤岭·新新家园	青秀区	青秀区民族大道 159 号凤岭·新新家园 B 区新新大厦	—	—	26159.7	—	广西万丰房地产开发有限公司
2017/9/26	南宁禾田信息港	西乡塘区	西乡塘区鲁班路 95 号南宁禾田信息港 1 号研发办公楼	—	—	28041.66	—	南宁禾田信息港发展有限公司
2017/9/26	海尔·四季绿城	兴宁区	兴宁区昆岭路 9 号海尔·四季绿城 6 号楼,8 号楼,9 号楼	9464.54	—	—	—	广西海普投资有限公司
2017/9/27	金城中央	良庆区	良庆区平乐大道 16 号金城中央 13 号楼	30302.65	—	—	—	南宁市万科庆歌路房地产有限公司
2017/9/27	瀚林锦城	西乡塘区	西乡塘区永和路 17 号瀚林锦城 25 号楼	22522.95	—	—	—	广西浩瀚房地产开发有限公司
2017/9/27	南宁华润佳成五象中心二十四城	良庆区	良庆区平乐大道 37 号南宁华润佳成五象中心二十四城 20 号楼,21 号楼	47698.83	—	—	—	广西联合佳成置业有限公司
2017/9/27	融创·九棠府	良庆区	良庆区玉洞大道 56 号融创·九棠府 11 号楼	21064.07	—	—	—	南宁融创正和置业有限公司
2017/9/28	彰泰城	良庆区	良庆区五象大道 660 号彰泰城 A1 号楼,A2 号楼,A3 号楼,A7 号楼,A8 号楼	48770.67	—	—	—	南宁市金之库房地产开发股份有限公司
2017/9/28	恒大·苹果园金色阳光	青秀区	青秀区青环路 82 号恒大·苹果园金色阳光 21 号楼	13070.55	—	—	—	广西恒大企业集团有限公司

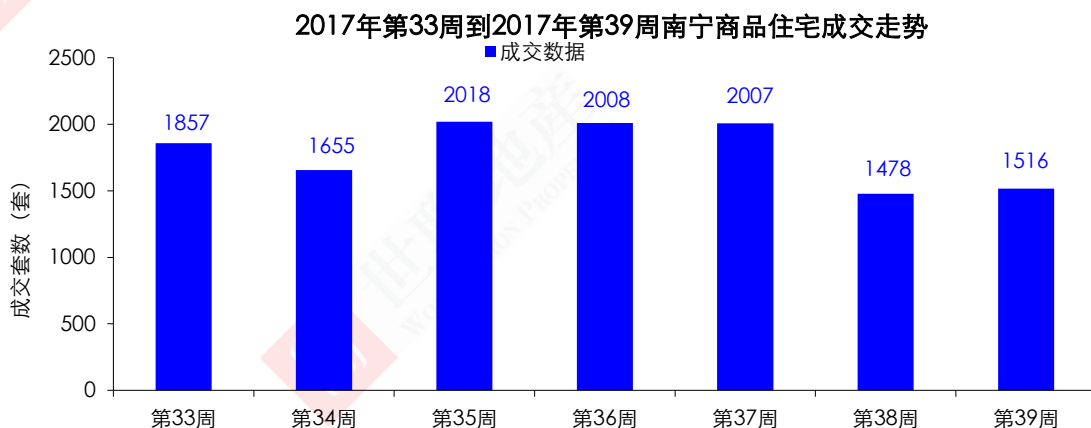


2017/9/28	碧桂园·天悦湾	邕宁区	邕宁区八尺江路 92-1 号碧桂园·天悦湾 3 号楼,5 号楼,6 号楼	34079.16	—	—	1432.05	广西万家和置业投资有限公司
2017/9/28	南宁吾悦广场	兴宁区	兴宁区金川路 7 号南宁吾悦广场 5 号楼	—	—	—	5111.32	南宁吾悦房地产开发有限公司
2017/9/28	南宁吾悦广场	兴宁区	兴宁区金川路 7 号南宁吾悦广场 1 号楼	—	—	—	8558.76	南宁吾悦房地产开发有限公司
2017/9/29	南宁江南万达广场	江南区	江南区亭洪路 48-1 号南宁江南万达广场 C16 号楼,C17 号楼,C18 号楼	—	—	30990.07	2913.27	南宁江南万达广场投资有限公司
2017/9/30	融创·九棠府	良庆区	良庆区玉洞大道 56 号融创·九棠府 9 号楼	21066.86	—	—	—	南宁融创正和置业有限公司
2017/9/30	万科金域缙香	西乡塘区	西乡塘区新村大道 80 号万科金域缙香 6 号楼	11451.16	—	—	—	南宁市万科相思湖房地产有限公司

【数据来源：世联数据平台】

## 2、成交状况

2017 年第 39 周 (2017 年 9 月 25 日至 2017 年 10 月 1 日), 南宁商品房成交 2489 套, 环比下跌 18.8%; 成交面积 19.65 万平米, 环比下跌 6.21%; 住宅签约成交备案 1516 套, 环比上涨 2.57%; 成交面积 14.97 万平米, 环比上涨 2.18%; 非住宅成交 912 套, 成交面积为 4.32 万平米; 经济适用房本周成交 61 套, 成交面积为 0.36 万平米; 二手住宅成交 886 套, 成交面积为 9.38 万平米。

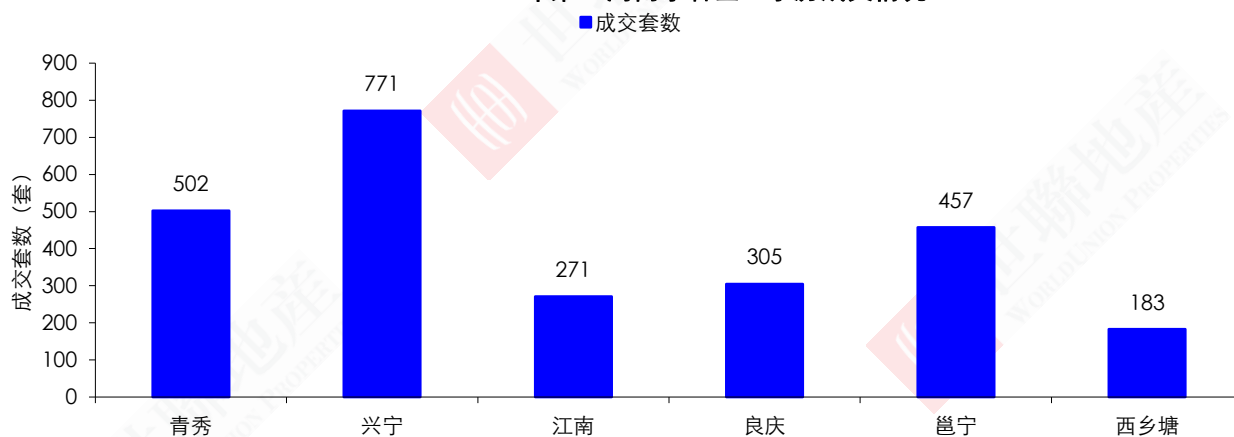


【数据来源：世联数据平台】



本周各城区签约情况中，兴宁区签约 771 套，签约面积 6.08 万平米。青秀区本周签约 502 套，签约面积 3.71 万平米。邕宁区本周签约套数 457 套，签约面积 3.59 万平米。良庆区本周签约套数 305 套，签约面积 2.62 万平米。江南区本周签约套数 271 套，签约面积 2.11 万平米。西乡塘区本周签约 183 套，签约面积 1.55 万平米。

2017年第39周南宁各区一手房成交情况



【数据来源：世联数据平台】



世联成立于 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 63 号  
金源 CBD 现代城 D 座 1801-1813 单元  
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。

---