

第43周：新房成交持续攀升 西乡塘成交跌幅较大

世联点评

2017年第43周(2017年10月23日至2017年10月29日),南宁商品房成交3398套,环比上涨16.57%;成交面积27.03万平方米,环比上涨10.42%;住宅签约成交备案1773套,环比上涨5.66%;成交面积18.92万平方米,环比上涨4.65%;非住宅成交1623套,成交面积为8.09万平方米;经济适用房成交2套,成交面积为127.23平方米;二手住宅成交3套,成交面积为259.63平方米。

本周各城区签约情况中,良庆区签约869套,签约面积8.47万平方米。青秀区本周签约737套,签约面积5.39万平方米。兴宁区本周签约套数626套,签约面积3.8万平方米。江南区本周签约套数511套,签约面积4.64万平方米。邕宁区本周签约套数365套,签约面积1.97万平方米。西乡塘区本周签约290套,签约面积2.75万平方米。

2017年第43周南宁全市土地市场无新增供应;成交3宗,成交面积为13.42万平方米。

2017年第43周南宁商品房市场共计10个项目新增供应,供应套数为1114套,供应面积为12.06万平方米,具体项目为:银兴标准厂房、10+1商业大道、融创·九棠府、金桂园、嘉和城、合景·天峻广场、福满·瑞园、合景香悦四季、嘉和城依云堡、富丰·长堽1号。

截止到2017年10月29日,南宁全市商品住宅累计可售573.3万平方米,可售套数为51834套;若接近8周南宁全市商品住宅每周平均1726套的销售速度,目前的新房可售量消化时间为30周。

市场分析

一、土地市场

1、土地供应

2017年第43周南宁全市土地市场无新增供应。

2017年第43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
—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2、土地成交

第43周南宁全市土地市场成交3宗，成交面积为13.42万平方米。

2017年第43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)	产权移交住房配建面积(平方米)	地块用途	受让单位	交易日期
GC2017-054	挂牌	青秀区青山路南面	3.250742	>2.0且≤3.5	65973.8089	5799	16900	城镇住宅	南宁大商汇实业有限公司	2017/10/27
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、秀和路东侧	8.444228	>2.5且≤3.5	115263.7122	3900	10000	城镇住宅	广西荣和建设开发有限公司	2017/10/27
GC2017-043	挂牌	南宁高新区江北大道北面	1.721769	>3.0且≤3.5	25904.0146	4299	—	批发零售用地、城镇住宅用地	广西荣和建设开发有限公司	2017/10/27

【数据来源：世联数据平台】

2017年第43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43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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

二、一手房市场

1、新增预售

2017年第43周南宁商品房市场共计10个项目新增供应，供应套数为1114套，供应面积为12.06万平方米，具体项目为：银兴标准厂房、10+1商业大道、融创·九棠府、金桂园、嘉和城、合景·天峻广场、福满·瑞园、合景香悦四季、嘉和城依云堡、富丰·长堤1号。



2017年第43周南宁房地产市场新增预售一览表

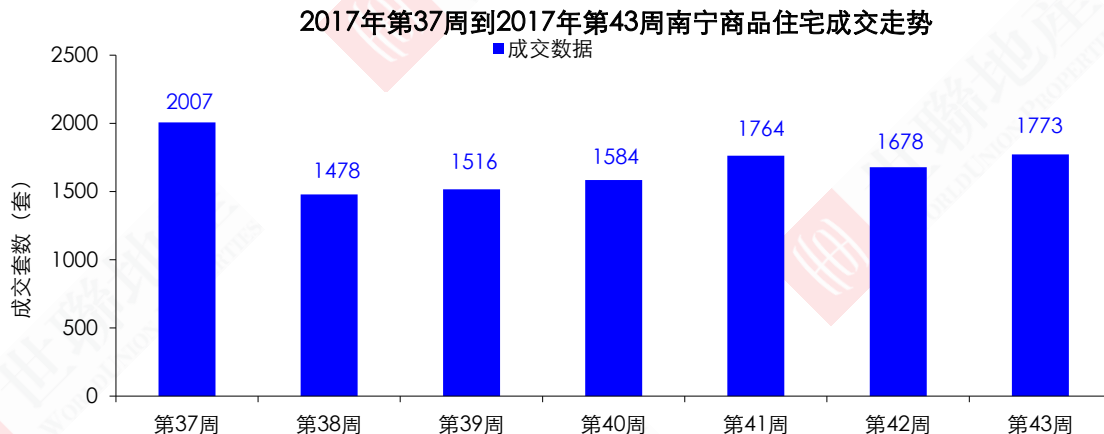
时间	名称	行政区	地址	批售面积 (平米)				开发商
				住宅	车库	其他	商铺	
2017/10/24	银兴标准厂房	江南区	江南区洪胜路12号银兴标准厂房二,厂房三,厂房一	—	—	19575	—	南宁绿港建设投资集团有限公司
2017/10/25	10+1 商业大道	江南区	江南区亭洪路商业16号10+1 商业大道	—	—	—	878	南宁市国凯实业有限责任公司
2017/10/25	融创·九棠府	良庆区	良庆区玉洞大道56号融创·九棠府16号楼	9749	—	—	—	南宁融创正和置业有限公司
2017/10/25	金桂园	江南区	江南区五一西路6号金桂园6号楼	17660	—	—	—	南宁市国凯实业有限责任公司
2017/10/26	嘉和城	兴宁区	兴宁区昆仑大道995号嘉和城白鹭南山1栋	—	—	—	1066	广西嘉和置业集团有限公司
2017/10/26	合景·天峻广场	邕宁区	邕宁区龙岗大道2号合景·天峻广场11号楼	19193	—	—	—	广西合景盛誉房地产开发有限公司
2017/10/26	福满·瑞园	江南区	江南区金凯路55号福满·瑞园地下室及1号楼2号楼3号楼9号楼商业	—	27413	—	—	南宁福翔房地产开发有限责任公司
2017/10/26	合景香悦四季	良庆区	良庆区清风路2号合景香悦四季17号楼	19116	—	—	—	广西凯睿置业有限公司
2017/10/26	嘉和城依云堡	兴宁区	兴宁区昆仑大道995号嘉和城依云堡2栋,3栋	—	—	—	2347	广西嘉和置业集团有限公司
2017/10/26	富丰·长堙1号	兴宁区	兴宁区长堙路181号富丰·长堙1号11号楼,12号楼	—	—	—	3566	广西华桂畜牧饲料有限公司

【数据来源：世联数据平台】



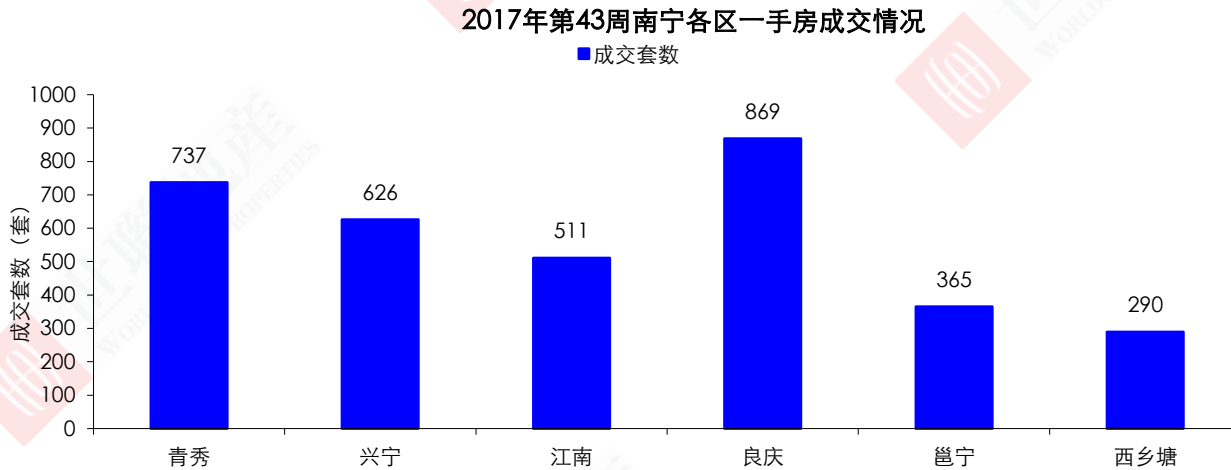
2、成交状况

2017年第43周(2017年10月23日至2017年10月29日),南宁商品房成交3398套,环比上涨16.57%;成交面积27.03万平方米,环比上涨10.42%;住宅签约成交备案1773套,环比上涨5.66%;成交面积18.92万平方米,环比上涨4.65%;非住宅成交1623套,成交面积为8.09万平方米;经济适用房成交2套,成交面积为127.23平方米;二手住宅成交3套,成交面积为259.63平方米。



【数据来源:世联数据平台】

本周各城区签约情况中,良庆区签约869套,签约面积8.47万平方米。青秀区本周签约737套,签约面积5.39万平方米。兴宁区本周签约套数626套,签约面积3.8万平方米。江南区本周签约套数511套,签约面积4.64万平方米。邕宁区本周签约套数365套,签约面积1.97万平方米。西乡塘区本周签约290套,签约面积2.75万平方米。



【数据来源:世联数据平台】

三、各项目组监测数据统计

2017年第43周南宁各项目组监测数据统计

项目名称	区域	代理公司	上门量 (组)	成交套数 (套)	成交均价 (元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
保利领秀前城	青秀区	保利、	202	100	二期余货均价14000 (精装)	一期青秀郡车位 (2100个)	优惠: 1、5000抵2万 (付款方	开盘



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
		辉煌、合富			车位均价:18万, 子母 27 万	三期翎峯台 18#、19#100—140 m ² 两梯四户, 四至五房, 接受咨询, 264 套(三期总货量 2043 套)	式优惠: 开盘 0.99, 预约 0.99) 推广: 翎峯台就是江山检阅台 活动: 1、28 日区直企事业工会单身青年联谊活动; 2、29 日 1#、8#、10#集中选房(预约 2 周), 共推 225 套, 认购 100 套, 价格 13500-14700 万/m ² , 均价 14200 (含 2200 精装), 到场 110 组约 180 人, 以客户通过入会的方式参与选房, 在中国银行办理冻结 10 万元存款	
恒大苹果园	青秀区	辉煌	103	6	21#87 m ² -92 m ² 均价 8500-8800 元/m ² 商铺: 凤岭南一路均价 3.8-4.5 万, 二楼均价 1.2 万 青环路均价: 2.1 万	26-29#185 m ² 、30#200-240 m ² 、住宅底商 悦青山 21#54-156 m ² 共 142 套	优惠: 21#外收形式销售, 以备案价 7012-8112 元/m ² 签认购合同, 额外一次性付 11 万指标费(全部房源统一收差价, 楼顶的楼中楼收 13 万, 不开收据、不签协议), 加上外收的价格为 8500-8800 元/m ² 推广: 悦青山, 揽一城繁华, 享核心配套	持销
彰泰红	青秀区	彰泰、中原	146	0	高层 13500-14800 元/m ² (含 3000 精装+2500 元/m ² 指标费) 洋房 16900-19500	高层 5#113-121 m ² 四房两厅两卫; 洋房 10#、18#、19#、20#、27#134-211 m ² , 共 312 套	优惠: 以内部员工房源转让加捆绑车位的形式销售, 选定房号后三天内补齐 1 万元选房订金和	开盘



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
					元/㎡(含3000精装+2500元/㎡指标费) 车位预计均价180000元/个		1万元车位订金,需于10月9日、10日两天以线上转账的方式一次性交齐指标费用 活动:1、线上免费领取摩拜单车月卡活动;2、28日花园洋房底复样板间开放。 推广:风岭南的7层洋房	
荣和公园大道	青秀区	荣和、辉煌	124	3	89-143㎡均价:18000元/㎡ 176㎡均价:19000元/㎡ 车位均价:170000元/个 商铺均价:30000元/㎡	9、10、11、12栋的134㎡、143㎡、176㎡四房至五房 后期约800套货量 2、3、5、6、8、12#临街20-60㎡一楼商铺,6米层高,一层可当两层	优惠:1、住宅付款方式优惠:按时签约98折,一次性97折,按揭98折,公积金99折,分期99折; 2、商铺预约1万抵2万; 推广:荣和公园大道威水铺火爆预约 活动:10月28日商铺开盘,2、3、5、6、8、12号楼底商,推30套	持销
江湾山语城	邕宁区	宝创辉煌	18	1	3万商铺、12-13万车位	2期28~188商铺一层价格2~3万,二层2~2.5万; 2期车位:12-13万/个	折扣体系:商铺直减7万,额外76折,按揭99折,一次性两个99折;车位按时换签优惠5千; 推广:28-188㎡滨江临街现铺抢销售中”,均价2.5万	持销商铺
合景天峻广场	邕宁区	合富	210	80	9300	新品11#诚意登记,18#89-165㎡三-五房剩余单位持销;精装3000元每平米,精装全款优先选	推广:89-133高性价比比宽景精装房 活动:开盘	持销



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
						房, 可进行精装免息分期, 一年内交齐。		
中铁交通·天地明珠	邕宁区	合富	8	0	6500	无	推广: 工地围挡	预计年底推新
宝能城市广场	邕宁区	自售	13	0	6300元/㎡	16#预计年底	折扣体系: 一口价 推广: 三期15#78-98㎡新品醇熟绽放(微信)	无
大唐世家	邕宁区	辉煌	57	0	20000元/㎡(商铺)	3区商铺, 一层2~3万, 二层未售; 车位均价12万, 二期车位预约2000抵20000	折扣体系: 商铺5千享95折 推广: 道旗、楼梯条幅、围挡等	持销
大唐盛世	邕宁区	自售中原	112	8	8800元/㎡	14# 96~116, 均价8500(1800精装), 18#88-127平, 均价8800(1800精装); 20#洋房, 毛坯均价8600, 毛坯部分正常按揭, 绑定15万车位销售, 车位需一次性付清。	推广: 围挡、楼体条幅、公交车等	持销
万丰新新传说	邕宁区	辉煌	68	0	6400元/㎡	A1#、A2#85-95平, 85-113平新品即将面市	无	C栋(预计10月开盘)
阳光城丽景湾	邕宁区	合富、辉煌	235	0	精装8500	A13\A15#81-120平3-4房启动诚意登记, 冻结5000元, 精装释放需要一次性交齐, 预计月底开盘, APP线上选房形式。	折扣体系: 5000预约享开盘98折, 一次性99折, 提前放款99折。 活动: 一路同行, 感蟹有你金秋感恩活动 推广: 二代升级产品全新面市	预约



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
银泉一品天誉	良庆区	自售	—	—	—	92-140 平三-四房, 价格 6100-6500 元/平, 首付分期 10%, 0 利息, 需要签订合作建房协议。	售楼部正在装修当中, 预计 10 月下旬面市。	无
碧桂园天悦湾	良庆区	自售	87	4	9000 元	3#6#共 227 套、5#部分加推; 101-103 平三房两卫, 133 平四房两卫, 整体均价 8588-9688 元	折扣体系: 登记预约, 享开盘减 5000。登记预约条件, 满足下列条件之一(1、有 20W 或以上存款余额的短信证明; 2、有 10W 或以上的车辆行驶证; 3、有房产证) 活动: 暖场 DIY 推广: 悦动全城	持销
安吉万达广场	西乡塘区	自售	约 115	3	纯写: 7800 元 / m ²	40-2024 m ² 纯写;	1、推广主题: 56-87 m ² 万达公寓 清盘在即; 2、媒体渠道: 围挡、微信、公车、户外、网络; 3、销售政策: 一口价, 定金 5 万; 4、活动配合: ① 10 月 28 日-29 日, 万圣节“丧尸跑” ②成交砸金蛋。	持销
五象航洋城	青秀区	自售	约 87	5	均价约 11000~13000/ m ²	2#72-92 m ² 酒店公寓; 2#73-2000 m ² 纯写	推广: 73-20000 m ² (建面) 3/4 号线双地铁口物业全城发售; 怡城酒店, 年 8%收益; 媒体渠道: 公车车身、网络、围挡、会展航洋城公共展示区广告 销售政策:	持销



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
							①纯写：首付2成起，今年内按期还款免息（订房一周内交20%，之后自10月15日每个月缴10%，今年年底交清）； ②酒店公寓：与怡程酒店合作，15年返租，回报率约8%，分期政策同写字楼。精装部分签合同付50%，2018年1月15日付清50%；	
江南万达广场	江南区	自售	约579	73	LOFT: 9000~9500 (毛坯)	37-81 m ² LOFT	1、推广主题：难得一寓 不仅是5.09米； 2、媒体渠道：报广、地铁围挡、户外、网络 3、销售政策：SOHO、LOFT：20000元抵50000元，一次性付款98折； 4、活动配合：①10月28日-29日，“王者荣耀城市赛”、万圣节“魔鬼DIY”②加推C16#37-81 m ² LOFT 5层、15层、19层；A11#39-74 m ² SOHO 余货	持销
皇巢北郡	西乡塘区	辉煌	21	0	新品现场未有价格区间释放	无	无	诚意登记
温岭华府	西乡塘区	辉煌置业	5	0	新品现场未有价格区间释放	无	推广主题：百年虎邱 家在情在；	预约
保利心语	西乡塘	辉煌	221	0	预计	7#87~126 m ² 诚	1、推广主题：阔	开盘



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
	区	+宝资天			10500~11500元/㎡(精装)	意登记中	景高层, 新品美宅, 面市在即, 敬请期待; 2、销售政策: 预约金8000, 开盘总价减2万;	
澜月府	西乡塘区	自售	145	15	均价 10300~10800元/㎡(精装)	82~144㎡三、四房	1、推广主题: 都市秘境 九重花苑; 2、媒体渠道: 微信、户外、网络; 3、销售政策: 定金3万块; 4、活动配合: ①儿童职业体验②成交抽家电大奖	持销
奥园园著	兴宁区	辉煌	186	0	预计 10000~120000元/㎡(精装)	无	10月28日精装样板间开放	预约
大嘉汇·康悦	西乡塘区	自售	17	0	8500元/㎡(毛坯)	无	1、推广主题: 北湖南路 镌刻城市记忆生活; 2、媒体渠道: 围挡、网络	预约
振宁星光广场	江南区	辉煌	约59	0	预计售价: 住宅毛坯9000元/㎡; 商铺1.5-3万/个 车位10万/个	商铺2楼30-180㎡ 写字楼74-1830㎡接受咨询	优惠: 1、住宅老带新2000元/套; (现场接受咨询, 剩余最后一栋5#待推出, 2个单元2梯5户, 户型为81㎡3房、92㎡3房和109㎡4房共计264套); 2、预约商铺5000元抵10万; 3、车位减一万 活动: 扫描微信二维码赢《全球风暴》电影票, 30个名额, 每个名额获得2张电影票 推广: 振宁精致	开盘



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
							慢生活广场, 火爆招商中	
吉维尼鲜花小镇	江南区	盈东	156	12	2#均价 8000 元/㎡ (包含 700 元/㎡ 装修费); 精装部分 一次性付完, 不能贷款;	2#75-105 ㎡ 精装二-四房 (75 ㎡、93 ㎡、105 ㎡), 2 梯 6 户, 32 层, 182 套	优惠: 1、装修费 2000 元/㎡, 预约交 20000 元抵 1000 元/㎡ 装修费, 开盘当天购房享受装修费 300 元/㎡ 折扣, 折后装修费 700 元/㎡, 装修费不能贷款, 可以分期, 先付一半, 后半年再付另一半款项; 7 天内交齐首付, 装修费优惠至 650 元/㎡; 2、老带新送 1 年物业费; 活动: 1、成交砸金蛋; 2、码上专车, 免费接送看房; 推广: 地铁公园精装房火热顺销中	顺销
龙光玖珑府	江南区	自售	219	23	10000 元/㎡ (含 2600 元/㎡ 装修)	12#/15#89 ㎡ 3 房、108 ㎡ 4 房、128 ㎡ 5 房、136 ㎡ 五房	优惠: 1、目前为精装销售, 购房时需要签订两份合同, 一份是毛坯价合同, 另一份是装修合同, 装修价 2600 元/㎡, 首付 30%, 可贷款 10 年, 利率上浮 20%; 2、108 ㎡ 以上户型享 98 折 活动: 扫描微信二维码赠送“玖邻会所”健身体验券 推广: 全龄段智美园林实景即将	顺销



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
							盛放	
联发融创青溪府	江南区	自售	224	150	3#、7#8990-10500元/㎡(含1500元/㎡装修); 4#、5#、6#11000元/㎡(含1900元/㎡装修)	高层3#89㎡-129㎡三房至五房; 高层7#、8#:72-143㎡三至五房; 洋房8#:140-165㎡五房; 预约4#、5#、6#89㎡-129㎡三房至五房,共396套	优惠:1、预约98,开盘99,按时换签99;诚意登记阶段(E平方合作冻结10000元享98折);2、城市展厅设在江南水街、龙光普罗旺斯; 活动:本周加推高层4#、5#、6#,34层,两梯四户,89㎡-129㎡三房至五房,396套(蓄客1个月),认筹约150套,均价11000元/㎡(含1900元/㎡装修,民生、工商银行,可贷款15年) 推广:东方院落,江南水乡	开盘
中铁西派澜岸	江南	合富	163	10	108㎡4房:10000-11000元/㎡(精装) 143㎡三错层:12000-13000元/㎡(精装)	1-B#108㎡4房、143㎡三错层;	优惠:1、装修贷款北部湾银行(贷款30%10年,利率上浮25%)、工商银行(贷款30%10年,利率上浮25%); 活动:周末万圣节活动(面具、灯笼DIY) 推广:瞰江华宅全城热销中	顺销
海尔青啤联合广场	良庆区	自售	14	0	2#LOFT对外释放1.3-1.8万(起底价是1.08万元/㎡,3#商务办公楼销售均价1.3万元/㎡)	2号楼LOFT办公:250-365㎡,层高5.5米 3号楼写字楼:220-2000㎡,层高3.7米	推广:租售同步写字楼现房;商务硬资产自用兼投资; 优惠:一次性付款97折*97折,按揭99折*97	持销



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
							折。	
裕达国际中心	良庆区	自售	24	2	写字楼均价 9500/㎡	广东大厦 #110-2000㎡写字楼;1层5.5米,2-7层高5米,7层以上4.2米;写字楼总高层46层,9-15、36-46层开发商自持	推广:高区景观空间持销 优惠:一次性付款98折*97折,按揭99折*97折。	持销
海创光合中心	良庆区	我爱我家	12	1	均价13000元/㎡	3-6层LOFT,5.09米层高 7-23层纯写字楼,3.9-4.2米层高 目前在售:40-1600㎡写字楼	推广:第六代写字楼 独创几何体 优惠:送十年车位使用权	持销
永恒智慧广场	良庆区	自售	8	0	LOFT均价1.3万元/㎡	现推2号楼 51-143㎡,整层1200㎡,层高5.05米 LOFT办公写字楼	推广:先办公·后买单;全配套体验式定制型办公集群 优惠:送3年物业费	持销
龙光国际	良庆区	自售	18	0	写字楼参考价约15000元/平方米 商铺价格3-4万/平方米之间	写字楼:目前A栋1000-2000平方米写字楼接受咨询 商铺:17-300平方米地铁铺 诚意登记中 均暂无预售证	活动:10月25日晚,龙光合作商业品牌商家揭幕仪式暨商家交流晚宴 推广:激活五象财富新生代,做500强大生意	接受咨询
万达茂	邕宁区	自售(商铺)	87	0	2.3万-2.8万元/㎡	推售77-196㎡临街准现铺(预计今年11月交铺) 定金15万,抵30万打98折; 10月29日前交定金15万再享总价减10万优惠	1、活动:南瓜灯DIY大赛 2、推广:两滩三里80-120㎡开业创富文旅铺 3、政策:15万抵30万	持销商铺
碧桂园天玺湾	良庆区	自售	0	0	待定	无	无	蓄客
龙光玖珑湖	良庆区	自售	297	94	89-123㎡:12000元/㎡	30#31#33#35#39#89-235㎡	政策:商铺预约1万抵10万	余货顺销



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
					180-235 m ² : 13850 元/m ² 127m ² 135m ² : 13000 元/m ² 商铺: 2.1 万元 /m ² 车位均价 12 万 /个	三房-五房产品 车位		
盛邦珑湖	良庆区	营造 联社 置业 有限 公司	77	13	13000 元/m ²	17#18#20#23# 88 m ² -147 m ² 三房 -六房产品	无	开盘
合景天汇广场	良庆区	自 售、 合富	132	0	预计 11000 元 -12500 元/m ²	30#86-136m ² 三 房-五房	活动: 温度课堂 系列活动	余货顺销
华润二十四城	良庆区	自 售、 辉煌	7	0	商铺 28000/ m ²	2-7#底商 50-122m ²	政策: 准签 99 折	余货顺销
万科公园里	良庆区	自 售 (住 宅)	238	22	12000/ m ²	6#、7#楼 89 m ² 、 125 m ² 余货顺销。 精装标准 3000 元/m ² , 6#精装 首付 30%, 利率 上浮 30%, 可在 北部湾、民生银 行 10 年, 7#为楼 王, 精装无贷款, 需全额付款	推广: 网络、户 外围挡、微信 活动: 感蟹有你	8#开盘
融创九棠府	良庆区	自 售	327	27	12000 元 -12500 元/m ²	9#11# 97-125m ² 三房产 品 12#13# 101m ² -131m ² 三 房产品	活动: 暖场活动	余货顺销
盛科城	良庆区	自 售	58	2	均价 13000 元 / m ²	B6#前期开盘剩 余少数房源在售	无	预约开盘
云星钱隆首府	良庆区	自 售	86	1	车位 14-18 万 45-51 m ² 公寓 大平层预计价 格 14000 元/ 平米 (含 3000 元/ m ² 精装)	车位	活动: 花艺 DIY	顺销
江山御景	良庆区	天	23	0	楼中楼 750 万/	320-360 m ² 别墅	无	顺销



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
		策、中原			套, 联排别墅 1100-1300万 一套			
绿城春江明月	良庆区	自售	108	0	预计价格 14000元/㎡	无	活动: 重阳节暖 场活动	预约开盘
彰泰城	良庆区	自售、 辉煌	190	—	12000-13000 元/㎡(含3000 元/㎡精装)	38-173㎡公寓 97-143㎡住宅	10月22日内解 A#公寓 活动: 万圣节暖 场活动	顺销
光明城市	良庆区	宝创 +自售	213	0	预计12000元 /平米(含3000 元/㎡精装)	无	预约2#8#9#户 型面积为96平, 117平,130平错 层,带精装修销 售,预计均价 12000元/㎡,预 计11月开盘,预 约金5000元,开 盘可抵房款。	预约开盘
万科金域中央	良庆区	中原 +自售	230	0	对外 13000-14000 元/㎡(含3000 元/㎡精装)	无	12#102-145㎡ (4T5户)接受预 约,预计11月份 开盘	预约开盘
沁园	良庆区	自售	69	0	对外 9000-10000 元/㎡毛坯	无	1#2#3#98-140 ㎡三至五房户型 接受咨询 预计年底开盘, 目前在挖地基	预约开盘
华南城东盟华府	江南区	自售、 合富、 辉煌	57	14	3#楼77-88平 人防9万, 字母和产权分 别10万	18#36-85平精 装公寓销售。人 防9万,字母和 产权分别10万	优惠:公寓:5000 抵10000;	持销
骋望瑁玺	江南区	中 原、 合富	114	0	商铺均价 20000/㎡ 二期住宅预计 价格10500元 /㎡(含3000 元/㎡装修费)	一期商铺23-70 ㎡	1.一期商铺均价 20000/㎡,预约 金2万抵10万, 开发商直接收, 按时签约额外99 折 2.目前预约2期 C、N栋;预约收 取2000元预约 金,开发商直接 收,开收据;2期 预计10月中下旬	预约+持销



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
							开盘; 3.额外收 20000 元诚意登记金, 开发商直接收 4.2 期精装销售, 预计价格 10500 元/㎡ (含装修费) 5. 10 月 28-29 日 鬼魅大趴活动	
中昂·国际	江南区	中原+自售	91	10	1#91 ㎡ 9009-9369 元/㎡ 113 ㎡ 8879-9219 元/㎡ (含精装: 1800 元/㎡)	1#、2#楼 91 ㎡、112 ㎡四房	1.目前 1 号楼首付款精装可分期 1 年, 开发商自己的金融产品, 零利息; 2.1 号楼装修费折后 1800 元/㎡, 同时目前 2 号楼推出特价楼层, 总装修费再减 4 万元; 3.装修费按揭主推北部湾银行, 贷 10 年; 4.冻结 1 万元可预约 3 号楼, 冻结方式为购买银行理财	持销
荣和公园里	西乡塘区	自售	80	—	销售对外释放的预计价格 9500-10000 元/㎡ (含装修费)	58-130 ㎡精装二-四房	1.目前已预约客户可进行老带新活动, 即已预约客户带新客户到访, 新客户成功预约, 老客户即可享受额外 99 折; 2.首期预计开盘 1#, 6#, 7#, 8# 楼, 共 700 套; 3.销售对外释放开盘时间待定; 4.10 月 28-29 日, 重阳国学大典活动	预约



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
新希望锦官城	西乡塘区	中原合富	175	8	9#9800—10000元/㎡ 11#9100—10000元/㎡	99-130㎡精装三-四房	1.10号楼需要加收2000元/㎡装修费(另签协议);新业主办老带新,购买10号楼时,装修费优惠100元/㎡;;分期付款,其余款项在2017年前还清; 可以贷款(新希望自身的金融产品),周期为2年,年利率为8%。 2.每周推出10套左右“内部房源”,价格在8700-9300元/㎡ 3.购买10#楼140-143平户型可加4万元获得人防车位使用权	预约+持销
绿地新里璞悦公馆	江南区	自售	15	—	—	无	1.9月12日市中心开放城市展厅,截至10月5日绿地售楼部主体也成型,预计今年年底开放; 2.10月2日开启认筹登记,认筹方式为购买绿地广财指定理财产品(500元的理财产品),即可成为意向客户,目前认筹115多组;	咨询+预约
碧桂园公园壹号	江南区	自售	—	—	—	—	1.五一路江南水街开放城市展厅,截至10月29日碧桂园售楼部外立面成型,园林装饰即将完成,售楼部内部正在装修预计今	咨询+预约



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
							年年底开放;	
融创融公馆	西乡塘区	自售	84	7	均价: 10500元/㎡(住宅); 均价: 35000元/㎡(商铺)	27# 145-149m ² 大五房、2T4, 43层; 商铺	政策: 1.清住宅余货, 主要在卖商铺, 预计年底会开住宅; 2.推十月特价商铺, 价格在2万2-2万5左右	顺销
骋望壹品峯	西乡塘区	合富、锐扬	98	7	均价; 9800-11000元/㎡(含精装)	D# B# 92m ² (3+1房2厅1卫)共132套、 85m ² (2+1房2厅1卫)共132套、 108m ² (3+1房2厅2卫)共132套; 2T6 E# F# G# 92m ² (3+1房2厅1卫)共108套、 85m ² (2+1房2厅1卫)共108套、 108m ² (3+1房2厅2卫)共108套; 2T6	活动: 万圣节奇幻之旅 政策: 1.精装可贷30年, 首付30%, 可分四期, 一年半还清; 2.老带新成交获2000元奖励 优惠: 精装优惠300元/㎡	顺销
绿地西城国际花都	西乡塘区	自售	102	9	9500元/㎡(精装A级)	主推6# 95㎡三房共136套、 114m ² 四房共68套、125m ² 四房共68套; 两个单元; 2T4	活动: 万圣节狂欢派 政策: 成交砸金蛋送家电 优惠: 单价99折优惠 推广: “象”样大宅, 开启“象”样生活	顺销
万科金域缙香	西乡塘区	自售、辉煌	133	19	均价 9700-11000元/㎡	6# 30层 2T4, 107m ² -125m ² 四房共计60套 7# 29层 2T4, 88m ² 三房58套、 107㎡四房29套、128m ² 四房共29套	活动: 缙香厨神争霸赛 政策: 1.周五7#内解, 128㎡四房价格优惠9139元/㎡起, 均价10500元/㎡; 2.精装可贷, 首付30%, 可贷30年 优惠: 精装3000	顺销



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
							减 300	
金科观天下	西乡塘区	易居	107	11	9500 元/㎡	1# 2#楼 89-126㎡ 3-4 房, 2T4, 共 400 套; 4#100m²3 房,126 ㎡ 4 房 2T4, 共 104 套	活动: 万圣节狂欢盛典 政策: 1.推售 4#126m²四房 52 套, 定金 10000 元; 2.周末推十套特价房源, 价格在 9300 左右; 3.到访有礼, 成交参与幸运转盘大抽奖	顺销
万科悦湾	西乡塘区	自售、辉煌	118	16	均价 9700-11000 元/㎡	1# 98 ㎡三房、124 ㎡四房, 2T4 共 116 套	活动: 烤全羊、海鲜盛宴、万圣节主题活动 政策: 一口价销售, 总价最高优惠 37000	顺销
盛天熙府	西乡塘区	自售	78	0	住宅均价 10000 元/㎡	无在售货源, 即将推出 1#、2#楼 83-124 ㎡户型, 预计下个月开盘	推广: 公交车站台推广	顺销
招商榕园	西乡塘区	天策	39	8	住宅均价 9500 元/㎡-10000 元/㎡	1#96 ㎡四房, 剩余 2 套; 2#117 ㎡、131 ㎡大四房的少量房在售。3#83 ㎡三房两厅的在下个月底推出	优惠: 99 折	顺销
奥园永和府	西乡塘区	自售	159	27	均价 10000 元/㎡	2 期 11# 49m²-119m²、2-4 房、32 层	政策.: 1.2 期 11# 升筹冻结 15 万锁房号, 周六早上内解 70 ㎡的两房共 32 套, 均价 1 万; 2.精装两种支付方式: (1) 贷款十年; (2) 两年无息分期 (分五次) 3.老带新成交 1 套奖励 3000 元物业费, 不发放现金, 入住后直接减免	预约



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
金奔腾大厦	西乡塘区	自售	25	0	写字楼售价: 6200-6300元/㎡; 写字楼租金: 30-35元/㎡	A座15层92.07㎡; 17层212.56㎡; 已售约90%	无	顺销
远信大厦	西乡塘区	百易建	22	0	写字楼售价: 6380-6800元/㎡; 写字楼租金: 45-50元/㎡;	6层84.95㎡、85.76㎡和108.41㎡; 已售约90%。	无	顺销
华尔街工谷	西乡塘区	自售	21	0	写字楼售价: 6000元/㎡; 写字楼租金: 25元/㎡;	1#B座4层、5层320㎡套少量房在售; 已售约90%	优惠: 每套直降30万, 折后5100元/㎡;	顺销
北流碧桂园	北流	自售	50	1	8500-9500	215-313㎡	无	持销
永泰阳光城	北流	自售	31	1	6500	208-359㎡	无	持销
万盛御翠园	北流	自售	26	1	7100	241-335㎡	无	持销
半山荔园	北流	自售	13	0	7000	271-514㎡	无	持销



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。
