

## 第44周：楼市降温 成交下滑

### 世联点评

2017年第44周(2017年10月30日至2017年11月5日),南宁商品房成交2669套,环比下跌21.45%;成交面积23.15万平方米,环比下跌14.35%;住宅签约成交备案1575套,环比下跌11.17%;成交面积17.92万平方米,环比下跌5.29%;非住宅成交1092套,成交面积为5.21万平方米;经济适用房成交2套,成交面积为154.72平米;二手住宅成交25套,成交面积为2162.36平米。

本周各城区签约情况中,江南区签约634套,签约面积6.4万平米。良庆区本周签约571套,签约面积5.36万平米。兴宁区本周签约套数535套,签约面积3.72万平米。青秀区本周签约套数415套,签约面积3.5万平米。西乡塘区本周签约套数265套,签约面积2.6万平米。邕宁区本周签约249套,签约面积1.57万平米。

2017年第44周南宁全市土地市场新增供应9宗,供应面积为86.57万平米;成交8宗,成交面积为30.47万平米。

2017年第44周南宁商品房市场共计5个项目新增供应,供应套数为706套,供应面积为9.05万平米,具体项目为:辰逸产业园、中旭·天悦、阳光尚都、山渐青、万科金域缇香。

截止到2017年11月5日,南宁全市商品住宅累计可售566.83万平米,可售套数为51463套;若接近8周南宁全市商品住宅每周平均1672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44周南宁全市土地市场新增供应9宗,供应面积为86.57万平米。

2017年第44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
GC2017-083	挂牌	邕宁区新邕路北侧、永福路西侧	7.385472	>2.5 且 ≤3.0	城镇住宅用地、批发零售用地	2017/10/30
			2.226771	>0.6 且 ≤1.5	科教用地	
			9.207937	>2.5 且 ≤3.0	城镇住宅用地、批发零售用地	

GC2017-084	挂牌	龙翔路东侧	3.951749	> 3.5 且 ≤ 4.0	城镇住宅用地、批发零售用地	2017/10/30
GC2017-085	挂牌	良玉大道以北	7.665841	> 2.0 且 ≤ 2.5	城镇住宅用地、批发零售用地	2017/10/30
GC2017-086	挂牌	平乐大道东侧	6.05989	> 1.0 且 ≤ 3.0	城镇住宅用地、批发零售用地	2017/10/30
GC2017-087	挂牌	平乐大道东侧	3.862601	> 1.0 且 ≤ 3.0	城镇住宅用地、批发零售用地	2017/10/30
GC2017-088	挂牌	五象大道南侧，体强路东侧的地下空间	0.230295	—	公共设施用地	2017/10/30
GC2017-079	挂牌	良信路北侧，腾鲤路东侧	13.595908	> 0.8 且 ≤ 2.0	工业用地	2017/10/28
GC2017-080	挂牌	金良路南面、丰华路西面	6.142141	> 2.5 且 ≤ 3.5	批发零售用地、城镇住宅用地	2017/10/30
GC2017-082	挂牌	兴宁区长虹东路以北	26.242586	≤ 0.8	仓储(物流仓储)用地	2017/10/31

【数据来源：世联数据平台】

## 2、土地成交

第44周南宁全市土地市场成交8宗，成交面积为30.47万平米。

2017年第44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(万平米)	容积率	总成交价(万元)	楼面地价(元/平米)	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
GC2017-064	挂牌	经开区那洪大道南侧、沛友路东侧	5.992964	> 3.0 且 ≤ 4.0	86298.6816	3600	35500	城镇住宅用地、批发零售用地	南宁市天健房地产开发有限公司	2017/11/1
GC2017-074	挂牌	兴宁区虹桥路北侧	9.575049	> 2.0 且 ≤ 2.5	112459	4698	1000	城镇住宅、批发零售	厦门大唐房地产集团有限公司	2017/11/3
GC2017-075	挂牌	西乡塘区吉兴西路以南、安阳路以东	3.789105	> 1.5 且 ≤ 2.5	35977.552	3798	9700	城镇住宅	南宁市盛邕房地产开发有限公司	2017/11/1
GC2017-076	挂牌	兴宁区松柏北路以东、邕宾	6.108502	> 2.0 且 ≤	48562.59	3614	—	城镇住宅、批发	深圳市圳雅投资有	2017/11/3



		路以南		2.2				零售	限公司	
GC2017-071	挂牌	吴圩镇友谊路北面、光明路东侧	1.3363	>1.0 且≤ 3.0	3347.4315	840	—	城镇住宅用地、批发零售用地	广西显达房地产开发有限公司	2017/11/1

【数据来源：世联数据平台】

2017年第44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
GC2017-075	挂牌	西乡塘区吉兴西路以南、家乐街以东	0.990632	>1.5 且≤ 2.5	8707.6553	3516	批发零售(零售商业)、住宿餐饮(旅馆)用地	南宁市盛邕房地产开发有限公司	2017/11/1
GC2017-072	挂牌	经开区金凯路南侧、平阳路东面	0.668385	≤3.0	5002.8617	2495	商务金融用地、批发零售用地(商务办公、商业用地)	广西铭润投资有限公司	2017/11/1
GC2017-073	挂牌	友谊路南侧、光明路西面	1.093078	>1.5 且≤ 1.8	2443.0293	1242	批发零售用地(商业用地)	王武少、黄胜	2017/11/1

【数据来源：世联数据平台】

2017年第44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
GC2017-066	挂牌	邕宁区梁村大道以北、仁信路以东	0.919786	>0.8 且≤ 2.0	248.3422	135	工业用地	广西壮族自治区计量检测研究院	2017/11/1

【数据来源：世联数据平台】

## 二、一手房市场

### 1、新增预售

2017年第44周南宁商品房市场共计5个项目新增供应，供应套数为706套，供应面积为9.05万平方米，具体项目为：辰逸产业园、中旭·天悦、阳光尚都、山渐青、万科金域缙香。

2017年第44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	

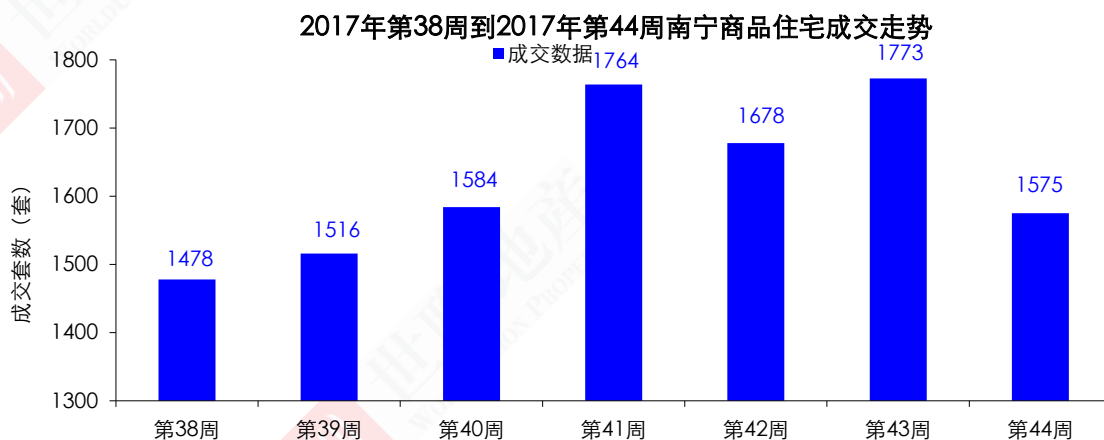


2017/10/30	辰逸产业园	江南区	江南区洪历路27号辰逸产业园3号楼标准厂房	—	—	11384	—	南宁辰逸投资有限公司
2017/10/30	中旭·天悦	西乡塘区	西乡塘区西宁路3号中旭·天悦9号楼	12933	—	—	—	广西中旭房地产开发集团有限公司
2017/10/30	无	兴宁区	兴宁区兴工路33号4号厂房	—	—	8233	—	广西现代联华投资有限公司
2017/10/30	阳光尚都	良庆区	良庆区凤凰路101号阳光尚都4号楼	26068	—	—	—	广西乐城建业投资有限公司
2017/10/30	山渐青	兴宁区	兴宁区邕武路20号山渐青低层109号楼等24幢楼	19392	—	—	—	广西保利龙湖蓝湾发展有限公司
2017/11/02	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7号楼	12520	—	—	—	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44周(2017年10月30日至2017年11月5日),南宁商品房成交2669套,环比下跌21.45%;成交面积23.15万平方米,环比下跌14.35%;住宅签约成交备案1575套,环比下跌11.17%;成交面积17.92万平方米,环比下跌5.29%;非住宅成交1092套,成交面积为5.21万平方米;经济适用房成交2套,成交面积为154.72平米;二手住宅成交25套,成交面积为2162.36平米。



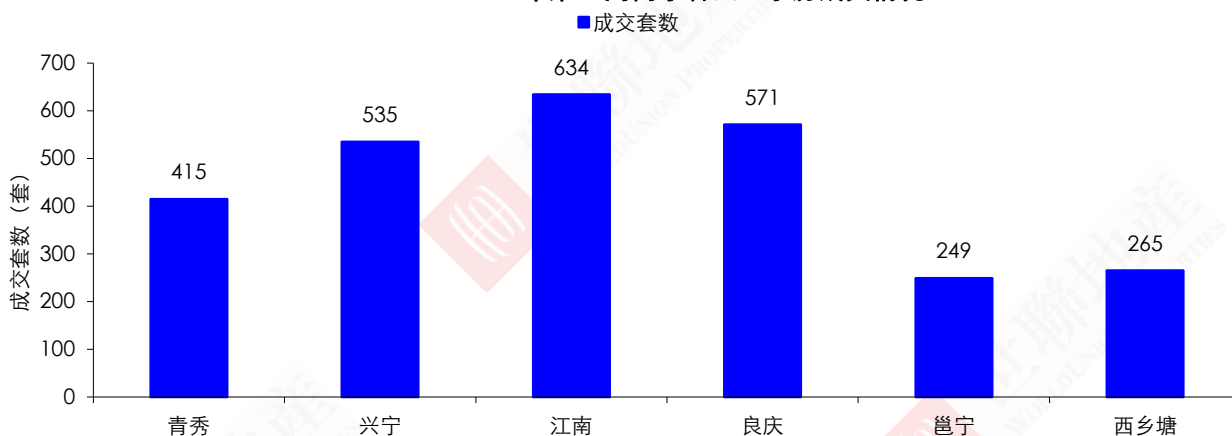
【数据来源：世联数据平台】

本周各城区签约情况中,江南区签约634套,签约面积6.4万平方米。良庆区本周签约571套,签约面积5.36万平方米。兴宁区本周签约套数535套,签约面积3.72万平方米。青秀区本周签约套数415套,签约面积3.5万平



米。西乡塘区本周签约套数 265 套，签约面积 2.6 万平米。邕宁区本周签约 249 套，签约面积 1.57 万平米。

2017年第44周南宁各区一手房成交情况



【数据来源：世联数据平台】

### 三、各项目组监测数据统计

2017年第44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、辉煌、合富	174	19	均价 14200/㎡ (含 2200 精装) 车位均价:18 万, 子母 27 万	一期青秀郡车位 (2100 个) 三期翎峯台 18#、19#100—140 ㎡ 两梯四户, 四至五房, 接受咨询, 264 套(三期总货量 2043 套)	优惠: 1、预约 5000 抵 2 万 (付款方式优惠: 开盘 99 折, 预约 99 折) 活动: 1、11 月 4 日至 19 日, 大师在保利“时代印象”国画艺术展; 2、周末蛋挞、盆栽蛋糕 DIY; 推广: 翎峯台就是江山检阅台	开盘
恒大苹果园	青秀区	辉煌	98	5	21#87 ㎡-92 ㎡均价 8500-8800 元/㎡ 商铺: 凤岭南路一楼均价 3.8-4.5 万, 二楼均价 1.2 万 青环路均价: 2.1 万	26-29#185 ㎡、30#200-240 ㎡、住宅底商 悦青山 21#54-156 ㎡共 142 套	优惠: 21#外收形式销售, 以备案价 7012-8112 元/㎡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	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
							8500-8800元/㎡ 推广:悦青山,揽一城繁华,享核心配套	
彰泰红	青秀区	彰泰、中原	156	0	高层 13500-14800元/㎡(含3000精装+2500元/㎡指标费) 洋房 16900-19500元/㎡(含3000精装+2500元/㎡指标费) 车位预计均价180000元/个	高层5#113-121㎡四房两厅两卫; 洋房10#、18#、19#、20#、27#134-211㎡,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:周末手工香囊DIY 推广:风岭南的7层洋房	开盘
荣和公园大道	青秀区	荣和、辉煌	132	5	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	持销
江湾山语城	邕宁区	宝创辉煌	19	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	101	80	9300	新品11#诚意登记,18#89-165㎡三-五房剩余单	推广:89-133高性价比宽景精装	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
						位持销; 精装3000元每平方米, 精装全款优先选房, 可进行精装免息分期, 一年内交齐。	房活动: 共享汽车免费体验	
中铁交通·天地明珠	邕宁区	合富	7	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	15	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
大唐盛世	邕宁区	自售中原	112	8	8800元/㎡	28#75-160平新品加推, 均价9500元, (14#、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, 精装部分不可贷款可分期。	推广: 围挡、楼体条幅、公交车等 活动: 新品加推	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
阳光城丽景湾	邕宁区	合富、辉煌	278	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: 阳光四点半学堂开课 推广: 二代升级产品全新面市	预约
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	售楼部正在装修当中, 预计10月下旬面市。	无



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
						协议。		
碧桂园天悦湾	良庆区	自售	97	5	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：万达茂外展点开放 推广：悦动全城	持销
安吉万达广场	西乡塘区	自售	约112	3	纯写：7800元/㎡	40-2024㎡纯写;	1、推广主题：56-87㎡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宣传双十一,罗曼蒂克疯狂脱单夜②成交砸金蛋。	持销
五象航洋城	青秀区	自售	约113	12	均价约11000~13000/㎡	2#72-92㎡酒店公寓; 2#73-2000㎡纯写	推广：73-20000㎡(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： 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	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
							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212	13	LOFT: 9000~9500 (毛坯)	37-81 m <sup>2</sup> 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：①11月2日-12日，推出超级品牌，买一赠一，双十一当天，购满111.1凭小票抽奖②持续销控C16#37-81 m <sup>2</sup> LOFT 5层、15层、19层； A11#39-74 m <sup>2</sup> SOHO 余货③11月11日LOFT样板间开放	持销
皇巢北郡	西乡塘区	辉煌	18	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	7	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	西乡塘区	辉煌+宝	209	0	预计10500~11500	7#87~126 m <sup>2</sup> 诚意登记中	1、推广主题：阔景高层，新品美	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
		资天			元/㎡(精装)		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; 3、活动:11月4日-10日,微信有奖转盘现场兑奖。	
澜月府	西乡塘区	自售	139	11	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:成交抽家电大奖	持销
奥园园著	兴宁区	辉煌	178	0	预计 10000~12000元/㎡(精装)	无	活动:11月4日公益跑,项目部“暴走表情秀,秀你e脸”	预约
大嘉汇·康悦	西乡塘区	自售	22	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51	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 推广:振宁精致慢生活广场,火爆招商中	开盘
吉维尼鲜花	江南区	盈东	169	13	2#均价8000	2#75-105㎡精	优惠:1、装修费	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
小镇					元/㎡ (包含700元/㎡装修费); 精装部分一次性付完, 不能贷款;	装二-四房 (75㎡、93㎡、105㎡), 2梯6户, 32层, 182套	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; 3、引进了小红帽幼儿园 推广: 地铁公园精装房火热顺销中	
龙光玖珑府	江南区	自售	182	16	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: 1、11月5日在龙光普罗旺斯夏纳广场举办“龙光21周年盛宴”, 现场到访送礼、千人火锅、抽家电; 2、扫描微信二维码免费	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
							送“玖邻会所”健身体验券 推广: 全龄段智美园林实景即将盛放	
联发融创青溪府	江南区	自售	155	9	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: 周末巧克力、多肉植物DIY 推广: 东方院落, 江南水乡	开盘
中铁西派澜岸	江南	合富	174	12	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: 香薰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折。	持销
裕达国际中心	良庆区	自售	34	6	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	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



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
						层开发商自持		
海创光合中心	良庆区	我爱我家	20	5	均价 13000 元 / m <sup>2</sup>	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 m <sup>2</sup> 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	12	2	LOFT 均价 1.3 万元 / m <sup>2</sup>	现推 2 号楼 51-143 m <sup>2</sup> , 整层 1200 m <sup>2</sup> , 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	15	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	推广: 激活五象财富新生代, 做 500 强大生意	接受咨询
万达茂	良庆区	自售(商铺)	74	0	2.3 万-2.8 万元 / m <sup>2</sup>	推售 77-196 m <sup>2</sup> 临街准现铺 (预计今年 11 月交铺) 定金 15 万, 抵 30 万打 98 折;	1、活动: 欢乐万达茂 2、推广: 两滩三里 80-120 m <sup>2</sup> 开业创富文旅铺 3、政策: 15 万抵 30 万	持销商铺
合景香悦四季	良庆区	宝资天+合富	147	5	9500 元 / m <sup>2</sup> (含精装 2700 元 / m <sup>2</sup> )	17#85m <sup>2</sup> 、106m <sup>2</sup> 三房产品	政策: 预约 99 折, 按时签约 99 折、精装一次性 99 折	余货顺销、加推 16#
龙光玖珑湖	良庆区	自售	357	23	89-123 m <sup>2</sup> : 12000 元 / m <sup>2</sup> 180-235 m <sup>2</sup> : 13850 元 / m <sup>2</sup> 127m <sup>2</sup> 135m <sup>2</sup> : 13000 元 / m <sup>2</sup> 商铺: 2.1 万元 / m <sup>2</sup> 车位均价 12 万 / 个	30#31#33#35# 39#89-235m <sup>2</sup> 三房-五房产品 车位	活动: 21 周年感恩-邕城千人火锅宴	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
盛邦珑湖	良庆区	营造联社置业有限公司	64	8	13000元/m <sup>2</sup>	18#20#23# 88 m <sup>2</sup> -147 m <sup>2</sup> 三房-六房产品	无	余货顺销
合景天汇广场	良庆区	自售、合富	98	0	预计11000元-12500元/m <sup>2</sup>	30#86-136m <sup>2</sup> 三房-五房	活动：国际私塾感恩课堂	余货顺销
华润二十四城	良庆区	自售、辉煌	4	0	商铺28000/m <sup>2</sup>	2-7#底商 50-122m <sup>2</sup>	无	余货顺销
万科公园里	良庆区	自售(住宅)	325	5	12000/m <sup>2</sup>	6#、7#楼89 m <sup>2</sup> 、125 m <sup>2</sup> 余货顺销。精装标准3000元/m <sup>2</sup> ，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：披萨DIY	8#开盘
融创九棠府	良庆区	自售	307	34	12000元-12500元/m <sup>2</sup>	9#11# 97-125m <sup>2</sup> 三房产 品 12#13# 101m <sup>2</sup> -131m <sup>2</sup> 三房产品	活动：山歌杯足球赛 政策：交预约金2万即可选房	余货顺销
盛科城	良庆区	自售	78	1	均价13000元/m <sup>2</sup>	无	顺销B6#92套备案价7153元/m <sup>2</sup> 房源，外收3300元/m <sup>2</sup> ，直接释放因备案低开发商外收口径，外售部分金额转入股东私人账户，不开具任何收据发票	预约开盘
云星钱隆首府	良庆区	自售	95	2	车位14-18万 45-51 m <sup>2</sup> 公寓 大平层预计价格14000元/平米(含3000元/m <sup>2</sup> 精装)	车位	活动：业主户外拓展活动	顺销
江山御景	良庆区	天	18	0	楼中楼750万/	320-360 m <sup>2</sup> 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	198	0	预计价格 14000元/㎡	无	活动: 绿城S级 大平层发布会	预约开盘
彰泰城	良庆区	自售、 辉煌	120	—	13000元/㎡ (含3000元/ ㎡精装)	38-173㎡公寓 114-125㎡住宅	活动: 5#6#内解	顺销
光明城市	良庆区	宝创 +自售	239	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	250	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	98	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	51	13	3号楼: 7900-9000元/ ㎡(含一次性 加收10.2-11.4 万不等改造 费)	3#楼77-88平 人防9万, 字 母和产权分别10 万	优惠: 老带新政 策: 新老客户各 获得3000元购 物卡;	持销
骋望瑁玺	江南区	中 原、 合富	400	200	商铺均价 20000/㎡ 二期住宅预计 价格10500元 /㎡(含3000 元/㎡装修费)	二期C、N号楼 65-125㎡二至四 房 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	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) 5.11 月 4-5 日冬日活动趴	
中昂·国际	江南区	中原+自售	91	12	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+预约
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	118	17	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	16	—	—	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	76	19	均价: 10500元/㎡(住宅); 均价: 35000元/㎡(商铺)	27# 145-149m <sup>2</sup> 大五房、2T4, 39层; 商铺; 车位	政策: 1.清住宅余货, 主要在卖商铺, 预计年底会开住宅; 2.开始卖车位可贷	顺销
骋望壹品峯	西乡塘区	合富、锐扬	91	9	均价; 9600元/㎡ (含精装)	D# B# 85-108m <sup>2</sup> (3+1) 房共 396套; 2T6 E# F# 85-92m <sup>2</sup> (3+1) 房共 216套; 2T6	活动: 暖意浓浓 玩嗨立冬 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	106	7	9800元/㎡ (精装A级)	6# 95㎡三房共136套、114m <sup>2</sup> 四房共68套、125m <sup>2</sup> 四房共68套; 两个单元; 2T4 7# 层高34层为架空层, 2-34层为住宅, 2T4, 95㎡三房, 125㎡四房	活动: 周六西乡塘专线K1地铁接驳发车仪式; 到访抽家电 政策: 1.成交砸金蛋送家电; 2.11.6(周一)推7#新品, 开始预约 优惠: 单价99折优惠	预约
万科金域缙香	西乡塘区	自售、辉煌	95	12	均价 9700-11000元/㎡	6# 30层 2T4, 107m <sup>2</sup> -125m <sup>2</sup> 四房共计60套 7# 29层 2T4, 88m <sup>2</sup> 三房58套、107㎡四房29套、128m <sup>2</sup> 四房共29套	活动: 缙香致蟹礼, 邂逅好时光 政策: 双十一特惠活动, 恢复首开价格, 最高总价优惠138000元, 精装最高优惠1100元/㎡; 2.精装可贷, 首付30%, 可贷30年 优惠: 精装3000减300	顺销
金科观天下	西乡塘区	易居	98	13	9500元/㎡	1# 2#楼 89-126㎡ 3-4房, 2T4, 共400套; 4#100m <sup>2</sup> 3	活动: 到访抽红包+冷餐 政策: 定金2万	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
						房,126 m <sup>2</sup> 4房 2T4, 共 104 套		
万科悦湾	西乡塘区	自售、辉煌	93	13	均价 9700-11000 元/m <sup>2</sup>	1# 98 m <sup>2</sup> 三房、 124 m <sup>2</sup> 四房, 2T4 共 116 套	活动: 寿司、曲奇 DIY 政策: 装修 2700 元/m <sup>2</sup> (优惠: 开盘 100 元/m <sup>2</sup> 、按时回款 100 元/m <sup>2</sup> 、团购 100 元/m <sup>2</sup> ), 北部湾银行, 首付 30%, 贷款 30 年, 利率上浮 30%	顺销
西城一号	西乡塘区	自售	111	—	—	3#82-115 m <sup>2</sup> 2+1 至 4+1 房共 264 套, 2T4, 2 单元	政策: 5000 元预约金, 合作银行招商银行 (办活期存款, 时间两个月)	开盘
盛天熙府	西乡塘区	自售	36	0	住宅均价 10000 元/m <sup>2</sup>	无在售货源, 4# 首推已经卖完了。即将卖 1#、 2#楼 83-124 m <sup>2</sup> 户型, 3#出售时间待定	推广: 公交车站台推广	顺销
招商榕园	西乡塘区	天策	24	7	住宅均价 9500 元 m <sup>2</sup> -10000 元 /m <sup>2</sup>	1#96 m <sup>2</sup> 四房, 剩余 2 套 ; 2#117 m <sup>2</sup> 、131 m <sup>2</sup> 大四房的少量房在售。 3#83 m <sup>2</sup> 、96 m <sup>2</sup> 三房两厅是现在 主推产品	优惠: 99 折	顺销
奥园永和府	西乡塘区	自售	287	230	均价 10000 元 /m <sup>2</sup>	2 期 11# 49m <sup>2</sup> -119m <sup>2</sup> 、2-4 房、 32 层 12# 两单元 70 m <sup>2</sup> 两房 30 套	活动: 秋日主题 政策.: 1.之前由冻结 10 万锁房号, 到升筹冻结 15 万锁房号, 转首付, 无需再交定金, 直接在 11.2 (周四) 签约。签约之后再买就是交定金两万; 2.精装两种支付方式: (1) 贷款十年; (2) 两	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
							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	
金奔腾大厦	西乡塘区	自售	21	1	写字楼售价: 6200-6300元/㎡; 写字楼租金: 30-35元/㎡	还剩少量套房在卖, 95㎡和200㎡的户型, 已售90%	无	顺销
远信大厦	西乡塘区	百易建	23	0	写字楼售价: 6380-6800元/㎡; 写字楼租金: 45-50元/㎡;	17层84.95㎡、19层85.76㎡; 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	0	8500-9500	215-313㎡	无	持销
永泰阳光城	北流	自售	31	0	6500	208-359㎡	无	持销
万盛御翠园	北流	自售	26	0	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。

---