

## 第45周：商品新房供应冷清 良庆成交占全市四成

### 世联点评

2017年第45周(2017年11月6日至2017年11月12日),南宁商品房成交3293套,环比上涨23.38%;成交面积28.87万平方米,环比上涨24.71%;住宅签约成交备案2002套,环比上涨27.11%;成交面积21.74万平方米,环比上涨21.32%;非住宅成交1272套,成交面积为6.97万平方米;经济适用房成交19套,成交面积为1591.55平方米;二手住宅成交132套,成交面积为12249.44平方米。

本周各城区签约情况中,良庆区签约1391套,签约面积13.61万平方米。江南区本周签约549套,签约面积4.66万平方米。邕宁区本周签约套数416套,签约面积3.28万平方米。兴宁区本周签约套数332套,签约面积2.15万平方米。青秀区本周签约套数308套,签约面积2.69万平方米。西乡塘区本周签约297套,签约面积2.48万平方米。

2017年第45周南宁全市土地市场新增供应2宗,供应面积为8.45万平方米;无成交。

2017年第45周南宁商品房市场无项目新增供应。

截止到2017年11月12日,南宁全市商品住宅累计可售552.28万平方米,可售套数为50043套;若接近8周南宁全市商品住宅每周平均1671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45周南宁全市土地市场新增供应2宗,供应面积为8.45万平方米。

**2017年第45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
GC2017-040	挂牌	兴宁区金仑路8号	5.707717	≤2.0	物流仓储、 批发零售 用地	2017/11/10
GC2017-081	挂牌	兴宁区南梧大道以 南、东沟岭主干道 以东	0.946825	>3.0且≤3.98	城镇住宅、 批发零售	2017/11/10
	挂牌		1.796807	>3.0且≤3.98	城镇住宅、 批发零售	2017/11/10

【数据来源：世联数据平台】

## 2、土地成交

第45周南宁全市土地市场无成交。

2017年第45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
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

2017年第45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45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45周南宁商品房市场无项目新增供应。

2017年第45周南宁房地产市场新增预售一览表

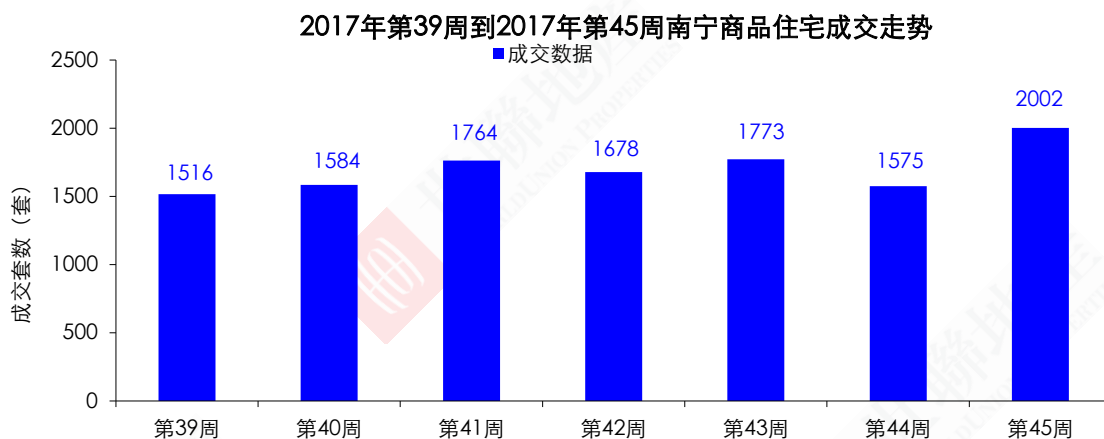
时间	名称	行政区	地址	批售面积 (平方米)				开发商
				住宅	车库	其他	商铺	
—	—	—	—	—	—	—	—	—

【数据来源：世联数据平台】

### 2、成交状况

2017年第45周(2017年11月6日至2017年11月12日),南宁商品房成交3293套,环比上涨23.38%;成交面积28.87万平方米,环比上涨24.71%;住宅签约成交备案2002套,环比上涨27.11%;成交面积21.74万平方米,环比上涨21.32%;非住宅成交1272套,成交面积为6.97万平方米;经济适用房成交19套,成交面积为1591.55平方米;二手住宅成交132套,成交面积为12249.44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 1391 套，签约面积 13.61 万平米。江南区本周签约 549 套，签约面积 4.66 万平米。邕宁区本周签约套数 416 套，签约面积 3.28 万平米。兴宁区本周签约套数 332 套，签约面积 2.15 万平米。青秀区本周签约套数 308 套，签约面积 2.69 万平米。西乡塘区本周签约 297 套，签约面积 2.48 万平米。



【数据来源：世联数据平台】

### 三、各项目组监测数据统计

2017年第45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	172	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;	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
							2、周末双十一巧克力DIY； 推广：翎峯台就是江山检阅台	
恒大苹果园	青秀区	辉煌	102	11	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8500-8800元/㎡ 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	165	0	高层 13500-14800元/㎡(含3000精装+2500元/m²指标费) 洋房 16900-19500元/㎡(含3000精装+2500元/m²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：11月11日于广西都市频道《超级点子王》百万粉丝美食大会，现场配合游园活动； 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	83	30	89-143㎡均价：18000元/㎡ 176㎡均价：	9、10、11、12栋的134㎡、143㎡、176㎡四房至五房	优惠：1、住宅付款方式优惠：按时签约98折，一次性97折，按揭	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
					19000元/㎡ 车位均价: 170000元/个 商铺均价: 30000元/㎡	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	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:1、美食DIY;2、双十一20套特惠房源;	
江湾山语城	邕宁区	宝创辉煌	14	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	103	8	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,精装全款优先选房,可进行精装免息分期,一年内交齐。	推广:89-133高性价比比宽景精装房 活动:共享汽车免费体验	持销
中铁交通·天地明珠	邕宁区	合富	5	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	11	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	127	15	9000元/㎡	28#75-160平新品加推,均价9000元,毛坯部分正常按揭,精装部分不可贷款可分期,一年分	推广:围挡、楼体条幅、公交车等 活动:一口价特惠房	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
						三次还款, 2500元/平 (14#、18#88-127平, 均价 8800 (1800精装); 20#洋房, 毛坯均价 8600)		
万丰新新传说	邕宁区	辉煌	62	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	183	3	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。老带新有2000-5000奖励	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	72	10	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: 老带新送2年物业管理费 活动: 双十一整点抽奖、一口价特惠房源、平安内购会 推广: 桥体广告、龙岗户外大牌	持销
安吉万达广场	西乡塘区	自售	约128	2	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;	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
							4、活动配合： ① 11月11日，19:30~22:10，大海莉香飘麦大会，罗曼蒂克疯狂脱单夜②成交砸金蛋。	
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：公交车身、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%)； 活动：相框DIY、台灯DIY	持销
江南万达广场	江南区	自售	约208	12	LOFT: 9000~9500(毛坯)	37-81㎡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	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
							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11日~12日，买一赠一，购满111.1凭小票抽奖②持续销控C16#37-81㎡LOFT5层、15层、19层；A11#39-74㎡SOHO余货③11月11日LOFT样板间开放	
皇巢北郡	西乡塘区	辉煌	16	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	8	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+宝资天	500	230	预计10300~11400元/㎡(精装)	7#87~126㎡诚意登记中	1、推广主题：阔景高层，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； 3、活动：11月11日开盘	持推
澜月府	西乡塘区	自售	98	9	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	78	0	预计10000~12000元/㎡(精装)	无	推广主题：园定一城，著定一生活 活动配合：11月11日，“绿色生活与亚洲飞人益起	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
							跑” 销售政策：预约金 5000，无优惠	
大嘉汇·康悦	西乡塘区	自售	23	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74	2	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
吉维尼鲜花小镇	江南区	盈东	153	16	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#74-105㎡精装二至四房(74㎡、93㎡、105㎡)， 2梯 6户，32层，182套； 新推 4#75-105㎡二至四房，180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	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; 推广: 地铁公园精装房火热顺销中	
龙光玖珑府	江南区	自售	159	20	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11日儿童剧场活动; 2; 到访送随手礼; 3、11月生日的客户可砸金蛋; 4、扫描微信二维码可获得“玖邻会所”健身体验券; 推广: 全龄段智美园林实景即将盛放	顺销
联发融创青溪府	江南区	自售	260	60	3#、7#8990-10500元/㎡ (含1500元/㎡装修); 4#、5#、6#11000元/㎡ (含2000元/㎡装修); 洋房8#13000元/㎡ (含3000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: 1、周末巧克力、多肉植物DIY; 2、“融创广西首届社区民俗趣味运动会”报名; 推广: 东方院落,	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
							江南水乡	
中铁西派澜岸	江南	合富	165	11	108㎡4房： 10000-11000元/㎡(精装) 143㎡三错层： 12000-13000元/㎡(精装)	1-B#108㎡、143㎡四房，三错层，94套； 预约2#108-143㎡四至五房，三错层，206套；	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：1、“双十一购房节”12套特惠房源；2、成交砸金蛋(购物卡、小家电、电视机)；3、玉开心麻花话剧合作，预约或成交的客户可获得开心麻花套票； 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	18	2	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	30	4	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	20	0	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	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



项目名称	区域	代理公司	上门量(组)	成交套数(套)	成交均价(元/平方米)	在售产品	上周营销动作	下阶段动作
						楼		
永恒智慧广场	良庆区	自售	12	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	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)	88	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;	1、活动: 嗨翻双 十一 欢乐万达茂 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
合景香悦四季	良庆区	宝资 天+ 合富	89	0	9500 元/㎡ (含精装 2700 元/㎡)	17#85㎡、106㎡ 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	165	17	89-123 ㎡: 12000 元/㎡ 180-235 ㎡: 13850 元/㎡ 127㎡135㎡: 13000 元/㎡ 商铺: 2.1 万元 /㎡ 车位均价 12 万 /个	30#31#33#35# 39#89-235㎡ 三房-五房产品 23-70㎡5.09 米 层高商铺 车位	活动: 21 周年感 恩-VIP 业主答谢 宴 政策: 商铺成交 优惠 10 万	余货顺销
盛邦珑湖	良庆区	营造 联社 置业 有限 公司	147	12	13000 元/㎡	18#20#23# 88 ㎡-147 ㎡三房 -六房产品	活动: 五象森林 公园业主越野跑 +烧烤活动	余货顺销
合景天汇广场	良庆区	自 售、 合富	131	0	预计 11000 元 -12500 元/㎡	30#86-136㎡三 房-五房	活动: 音乐课堂	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
华润二十四城	良庆区	自售、辉煌	5	0	商铺 28000/㎡	2-7#底商 50-122m²	无	余货顺销
万科公园里	良庆区	自售(住宅)	297	0	12000/㎡	6#、7#楼 89㎡、125㎡余货顺销。精装标准 3000元/㎡, 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: 美味鸡蛋仔	9#诚意登记
融创九棠府	良庆区	自售	326	22	12000元 - 12500元/㎡	9#11# 97-125m²三房产品 12#13# 101m²-131m²三房产品	活动: 民俗趣味运动会 政策: 交预约金 2 万即可选房	余货顺销
盛科城	良庆区	自售	106	2	均价 13000元 /㎡	B6#88-143㎡	顺销 B6#92 套备案价 7153 元/㎡ 房源, 外收 3300 元/㎡, 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 活动: “盛科城杯”南宁平南商会运动会	预约开盘
云星钱隆首府	良庆区	自售	169	2	车位 14-18 万 45-51㎡公寓 大平层预计价格 14000 元/平米 (含 3000 元/㎡精装)	车位	活动: 首府双十一嘉年华	顺销
江山御景	良庆区	天策、中原	22	0	楼中楼 750 万/套, 联排别墅 1100-1300 万一套	320-360㎡别墅	无	顺销
绿城春江明月	良庆区	自售	205	0	预计价格 14000 元/㎡	无	无	预约开盘



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
彰泰城	良庆区	自售、辉煌	450	93	13000元/㎡ (含3000元/㎡精装)	38-173㎡公寓 114-125㎡住宅	集中内解前期开盘剩余住宅房源及公寓, 购买车位有额外97折, 加推C#公寓,A#公寓外收2500元/㎡, C#公寓外收2000元/㎡	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	400	270	对外 13000-14000元/㎡(含3000元/㎡精装)	无	活动: 12#开盘	预约开盘
沁园	良庆区	自售	101	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	40	6	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; 活动: 11月11-12日广场舞PK赛初赛	持销
骋望瑁玺	江南区	中原、合富	140	40	商铺均价 20000/㎡ C、N号楼: 均价10500元/㎡(含2800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.顺销C、N栋; 精装2800元/㎡, 可首付30%, 剩余70%分期2年; 北部湾银行, 可	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
							贷10年; 3.在售货源 20000元可直接 预定房号,开发 商直接收 5.目前推出20套 特价房源,特价 房源优惠200元/ m <sup>2</sup> 精装费	
中昂·国际	江南区	中原+自售	112	29	91 m <sup>2</sup> 8309-9789元/ m <sup>2</sup> (含精装: 1100元/m <sup>2</sup> ) 113 m <sup>2</sup> 8579-10069 元/m <sup>2</sup> (含精装: 1500元/m <sup>2</sup> )	1#、2#楼91 m <sup>2</sup> 、 112 m <sup>2</sup> 四房	1.目前1号楼首 付款精装可分期 1年; 2.91 m <sup>2</sup> 精装费优 惠至1100元/m <sup>2</sup> , 112 m <sup>2</sup> 精装费优 惠至1500元/m <sup>2</sup> ; 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 5.购房砸金蛋,额 外赠送台式空调 1台	持销+预约
荣和公园里	西乡塘区	自售	85	—	销售对外释放 的预计价格 9500-10000 元/m <sup>2</sup> (含装修 费)	58-130 m <sup>2</sup> 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;	预约
新希望锦官城	西乡塘区	中原合富	118	5	9#9800— 10000元/m <sup>2</sup> 11#9100— 10000元/m <sup>2</sup>	99-143 m <sup>2</sup> 精装三 -四房	1.目前2000元/ m <sup>2</sup> 装修费;全款 精装1400元/m <sup>2</sup> 装修费;新业主 办理老带新,装	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
							修费优惠 200 元/㎡;1200 元/㎡ 装修费; 装修费贷款 1600 元/㎡; 分期付款, 其余款项在 1 个月前还清; 2.可以贷款(新希望自身的金融产品),周期为 2 年, 年利息为 8%。 3.推出 20 套特价房源, 价格在 8700-9300 元/㎡ (1200 元/㎡ 装修费) 4.购买 10#楼 140-143 平户型可加 4 万元获得人防车位使用权 5.11 月感恩回馈月活动, 购房抽家电, 老带新成交送一年物业费 6.11 月 11 日-11 月 23 日, 来访领取《天空之城》音乐会门票	
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	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
							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,11月18日对外开放; 2.11月12日举办了“你好,新江南”新会展经济圈高峰论坛暨公园壹号产品发布会	
融创融公馆	西乡塘区	自售	73	26	均价:10500元/㎡(住宅); 均价:35000元/㎡(商铺); 均价15万(车位)	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	114	14	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:超级飞侠之飞行奇遇 政策:1.周末推出十套特惠房源; 2.精装可分四期,一年半还清; 3.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	105	7	9800元/㎡(精装A级)	5#125㎡四房 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34.1层为架空层, 2-34层为住宅, 2T4, 95㎡三房, 125㎡四房	活动:到访抽红包,插花DIY 政策:1.成交砸金蛋送家电; 2.推7#新品,5000预约,可享单价九折优惠 优惠:单价99折优惠	预约
万科金域缇	西乡塘	自	101	11	均价		. 活动:买房赠	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
香	区	售、辉煌			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	15000元家电豪礼 政策: 装修 2800元/㎡ (优惠: 按时签约回款 200元/㎡) 贷款方式: 1、北部湾银行, 首付 30%, 贷款 10年, 利率上浮 30%; 2、合作公司融 360, 第一年免息, 月利率 3.9% (两年), 最多可贷 5年, 无手续费, 最高可贷 20万 优惠: 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/㎡;	
金科观天下	西乡塘区	易居	87	9	9500元/㎡	1# 2#楼 89-126㎡ 3-4房, 2T4, 共 400套; 4#100m <sup>2</sup> 3房, 2T4	活动: 到访送抽纸, 双十一抽奖活动 政策: 1.定金 2万, 精装可贷 (合作银行有工行、农行、招行和北部湾银行); 2.推出双十一特价房源, 单价低至 8900元/㎡	顺销
万科悦湾	西乡塘区	自售、辉煌	40	22	均价 10000元/㎡	4# 143㎡ 4房 2T2 共 38套	活动: 周五晚 4#内解 政策: 装修 2800元/㎡ (优惠: 开盘 100元/㎡、按时回款 100元/㎡) 贷款方式: 1、北部湾银行, 首付 30%, 贷款 10年, 利率上浮	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
							30%; 2、装修款部分贷款, 合作公司融 360, 第一年免息, 最多可贷 5 年, 月利率 3.9% (两年), 无手续费, 最高可贷 20 万	
西城一号	西乡塘区	自售	115	—	—	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	—	—	住宅均价 10000 元/m <sup>2</sup>	1# (2 梯 5 户) 96.7 m <sup>2</sup> 三房、96.4 m <sup>2</sup> 三房、86.74 m <sup>2</sup> 两房、93.49 m <sup>2</sup> 三房、2# (2 梯 4 户) 115.9 m <sup>2</sup> 三房、123.73 m <sup>2</sup> 四房、106.36 m <sup>2</sup> 三房、	推广: 公交车站台推广 活动: 双 11 内部认购会	内部认购
招商榕园	西乡塘区	天策	87	9	住宅均价 9200 元/m <sup>2</sup> -11000 元/m <sup>2</sup>	1#1 单元 24 套, 2 单元 2 单元 34 套, 为 96 m <sup>2</sup> 和 117 m <sup>2</sup> , 79 m <sup>2</sup> 2+1 户型已售完, 2# 在售产品 96 m <sup>2</sup> 、117 m <sup>2</sup> 、130 m <sup>2</sup> , 5 楼, 11 楼, 15 楼及以上均有销售	活动: 双 11 活动, 11 套指定房源一口价, 1#楼 96 m <sup>2</sup> 价格 9200 元/m <sup>2</sup> 11 点进场/11 月生日/身份证带 11/11 月登记结婚购房有额外礼 优惠: 99 折;	顺销
奥园永和府	西乡塘区	自售	176	32	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: 成交砸金蛋; 一元起拍 政策: 1. 定金 2 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	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
瀚林学府	西乡塘区	辉煌	104	—	预计: 1万2—1万3	13#、15#、17# 86-128㎡两房至五房, 33层	政策: 办张交行卡, 定存5000, 冻结	预约
金奔腾大厦	西乡塘区	自售	20	0	写字楼售价: 6200-6300元/㎡; 写字楼租金: 30-35元/㎡	还剩少量套房在卖, 19层、21层的218㎡和95㎡	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 239.92㎡和25层 577㎡	无	顺销
华尔街工谷	西乡塘区	自售	32	2	写字楼售价: 6000元/㎡; 写字楼租金: 25元/㎡;	1#B座已售完 2#14楼在售 302-365㎡共7套	优惠: 付8万直降30万, 折后5100元/㎡;	顺销
北流碧桂园	北流	自售	43	0	8500-9500	215-313㎡	无	持销
永泰阳光城	北流	自售	28	0	6500	208-359㎡	无	持销
万盛御翠园	北流	自售	24	0	7100	241-335㎡	无	持销
半山荔园	北流	自售	11	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。

---