

第42周：土地市场成交火热 住宅成交小幅下滑

世联点评

2017年第42周(2017年10月16日至2017年10月22日),南宁商品房成交2915套,环比上涨6.15%;成交面积24.48万平方米,环比上涨0.87%;住宅签约成交备案1678套,环比下跌4.88%;成交面积18.08万平方米,环比下跌6.32%;非住宅成交1229套,成交面积为6.34万平方米;经济适用房成交8套,成交面积为0.06万平方米;二手住宅成交26套,成交面积为0.28万平方米。

本周各城区签约情况中,青秀区签约738套,签约面积6.07万平方米。西乡塘区本周签约607套,签约面积5.7万平方米。江南区本周签约套数530套,签约面积4.7万平方米。兴宁区本周签约套数503套,签约面积2.99万平方米。良庆区本周签约套数464套,签约面积4.33万平方米。邕宁区本周签约73套,签约面积0.69万平方米。

2017年第42周南宁全市土地市场无新增供应;成交7宗,成交面积为70.49万平方米。

2017年第42周南宁商品房市场共计7个项目新增供应,供应套数为1243套,供应面积为10.61万平方米,具体项目为:霖峰壹號、中旭·中央城、万科城北区、南宁麦佳汇电子商务科技园、瀚林锦城、融创·九棠府、盛天东郡。

截止到2017年10月22日,南宁全市商品住宅累计可售584.02万平方米,可售套数为52918套;若接近8周南宁全市商品住宅每周平均1757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42周南宁全市土地市场无新增供应。

2017年第42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42周南宁全市土地市场成交7宗，成交面积为70.49万平米。

2017年第42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
GC2017-055	挂牌	西乡塘区高安路以南, 规划水系以北	2.499212	>2.0 且≤ 3.0	23992	3199.941955	城镇住宅、 批发零售	广西盛享碧桂园地产有限公司	2017/10/18

【数据来源：世联数据平台】

2017年第42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42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
GC2017-056	挂牌	那况路以南、金仑路以东	0.894878	>1.5 且≤ 1.74	2228.2462	1431	仓储、批发零售	广西广缘汽车有限公司	2017/10/18
GC2017-057	挂牌	那况路以南、金仑路以东	0.928375	>1.0 且≤ 1.5	1866.0338	1340	仓储、批发零售	广西元和汽车销售服务有限公司	2017/10/18
GC2017-058	挂牌	那况路以南、金仑路以东	0.9265	>1.0 且≤ 1.43	2084.625	1573	仓储、批发零售	广西江铃汽车销售服务有限公司	2017/10/18
GC2017-059	挂牌	那况路以南、金仑路以东	0.918767	>1.0 且≤ 1.6	1943.1922	1322	仓储、批发零售	南宁博奥汽车销售服务有限公司	2017/10/18
GC2017-060	挂牌	那况路以南、金仑路以东	0.862845	>1.0 且≤ 1.5	1760.2038	1360	仓储、批发零售	广西广星汽车销售服务有限公司	2017/10/18
GC2017-063	挂牌	南宁市江南区同乐大道以西、下津路以南、智和路以北	190.385502	≥1.0 且≤ 3.0	24369.3443	128	工业用地	南宁城市建设投资集团有限责任公司	2017/10/20

【数据来源：世联数据平台】



二、一手房市场

1、新增预售

2017年第42周南宁商品房市场共计7个项目新增供应,供应套数为1243套,供应面积为10.61万平方米,具体项目为:霖峰壹號、中旭·中央城、万科城北区、南宁麦佳汇电子商务科技园、瀚林锦城、融创·九棠府、盛天东郡。

2017年第42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	
2017/10/16	霖峰壹號	青秀区	青秀区佛子岭路28号霖峰壹號B3区商业,D区商业,E区商业	—	—	—	9678	广西霖峰房地产开发有限公司
2017/10/18	中旭·中央城	江南区	江南区新屯路18号中旭·中央城10号楼,7号楼	23324	—	—	1003	广西中旭房地产开发集团有限公司
2017/10/18	万科城北区	青秀区	青秀区长虹路10号万科城北区21号楼	15955	—	—	—	南宁市万科北城房地产有限公司
2017/10/20	南宁麦佳汇电子商务科技园	江南区	江南区同乐大道36号南宁麦佳汇电子商务科技园3号楼,4号楼,6号楼	—	—	—	6656	广西坤维投资有限公司
2017/10/20	瀚林锦城	西乡塘区	西乡塘区永和路17号瀚林锦城21号楼22号楼	—	—	—	796.00	广西浩瀚房地产开发有限公司
2017/10/20	融创·九棠府	良庆区	良庆区玉洞大道56号融创·九棠府12号楼	10651	—	—	—	南宁融创正和置业有限公司
2017/10/20	盛天东郡	兴宁区	兴宁区昆仑大道58号盛天东郡15-1号楼	18938	—	—	—	南宁市盛尧房地产开发有限公司
2017/10/20	融创·九棠府	良庆区	良庆区玉洞大道56号融创·九棠府13号楼	12394	—	—	—	南宁融创正和置业有限公司

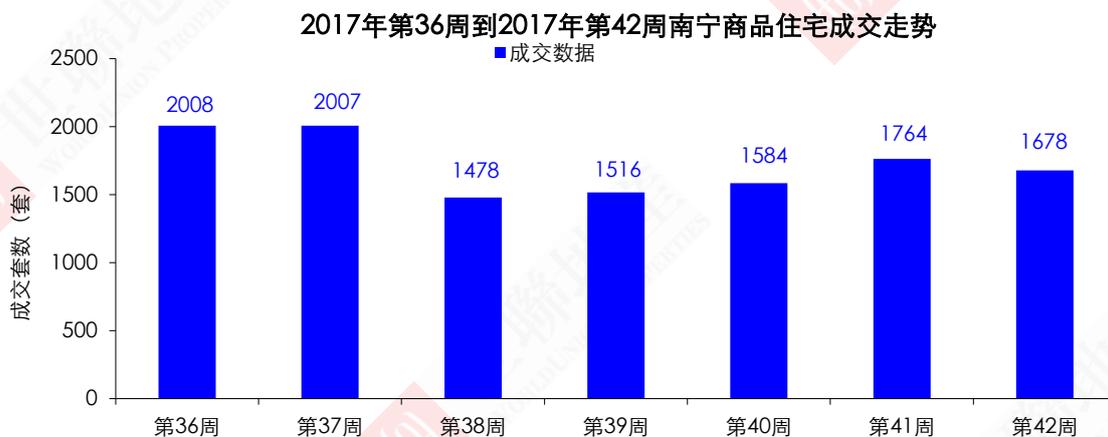


2017/10/20	南宁麦佳汇电子商务科技园	江南区	江南区同乐大道36号南宁麦佳汇电子商务科技园3号楼,4号楼,6号楼	—	—	—	6656	广西坤维投资有限公司
------------	--------------	-----	-----------------------------------	---	---	---	------	------------

【数据来源：世联数据平台】

2、成交状况

2017年第42周(2017年10月16日至2017年10月22日),南宁商品房成交2915套,环比上涨6.15%;成交面积24.48万平方米,环比上涨0.87%;住宅签约成交备案1678套,环比下跌4.88%;成交面积18.08万平方米,环比下跌6.32%;非住宅成交1229套,成交面积为6.34万平方米;经济适用房成交8套,成交面积为0.06万平方米;二手住宅成交26套,成交面积为0.28万平方米。



【数据来源：世联数据平台】

本周各城区签约情况中,青秀区签约738套,签约面积6.07万平方米。西乡塘区本周签约607套,签约面积5.7万平方米。江南区本周签约套数530套,签约面积4.7万平方米。兴宁区本周签约套数503套,签约面积2.99万平方米。良庆区本周签约套数464套,签约面积4.33万平方米。邕宁区本周签约73套,签约面积0.69万平方米。



【数据来源：世联数据平台】



三、各项目组监测数据统计

2017年第42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	165	0	二期余货均价14000(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、5000抵2万(付款方式优惠:开盘0.99,预约0.99) 推广:翎峯台就是江山检阅台	开盘
恒大苹果园	青秀区	辉煌	109	13	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	128	0	高层13500-14800元/㎡(含3000精装+2500元/㎡²指标费) 洋房16900-19500元/㎡(含3000精装+2500元/㎡²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:鸡尾酒品鉴会 推广:凤岭南的7层洋房	开盘
荣和公园大道	青秀区	荣和、	112	4	89-143㎡均价:18000(含	9、10、11、12栋的134㎡、143	优惠:1、住宅付款方式优惠:按	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
		辉煌			精装) 176㎡均价: 22000 车位均价: 170000	㎡、176㎡四房至 五房 后期约800套货 量 预约一期20-60 ㎡一楼商铺	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	
江湾山语城	邕宁区	宝创 辉煌	16	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	98	0	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 性价比宽景精装 房 活动:第四届和 睦文化金秋晚会	持销
中铁交 通·天地明 珠	邕宁区	合富	9	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	68	1	20000元/㎡ (商铺)	3区商铺,一层 2~3万,二层未 售;车位均价格元 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



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
大唐盛世	邕宁区	自售中原	106	2	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	70	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	147	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: DIY 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	96	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: 暖场 DIY 推广: 悦动全城	持销
安吉万达广	西乡塘	自售	约 130	3	纯写: 7800 元	40-2024 ㎡纯写;	1、推广主题:	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
场	区				/㎡		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 20 日~21 日《安吉万达花样嘉年华》, 到访即可免费领取多肉植物, 每天 80 个名额 ②成交砸金蛋。	
五象航洋城	青秀区	自售	约 95	10	均价约 11000~13000/㎡	2#72-92 ㎡酒店公寓; 2#73-2000 ㎡纯写	活动: 10月21-22日: 抱枕 DIY、迷你小屋 DIY 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 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	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日付清50%);	
江南万达广场	江南区	自售	约101	3	LOFT: 10000~11000 (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: ①成交砸金蛋	持销
皇巢北郡	西乡塘区	辉煌	12	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	15	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	180	0	预计 10500~11500元/m ² (精装)	7#87~126 m ² 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、活动配合: 10月21日抱枕DIY活动, 整点抽奖 4、微信活动: 10月18~10月30日, 摇奖, 分享集赞66	开盘
澜月府	西乡塘区	自售	129	8	均价 10300~10800元/m ² (精装)	82~144 m ² 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: 10月22日~11月5	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
							日《帮你完成梦想》3~13周岁小朋友的职业体验、成交抽家电大奖	
奥园园著	兴宁区	辉煌	30	0	预计10000~12000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	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72	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㎡	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:10月21日商家签约暨商铺认筹启动仪式;周末套鸭游园活动 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	186	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	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
							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	
龙光玖珑府	江南区	自售	197	19	10000元/㎡(含2600元/㎡装修)	12#/15#89㎡3房、108㎡4房、128㎡5房、136㎡5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:“玖邻会所”健身达人活动 推广:地铁上盖,开启玖珑同城时代	顺销
联发融创青溪府	江南区	自售	134	5	8990-10500(含1500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:“从壹开始,悦动南宁”融创一周年业主	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
							答谢会 推广: 东方院落, 江南水乡	
中铁西派澜岸	江南	合富	195	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: 台历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	12	1	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	28	3	高层写字楼期均价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	6	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



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
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	推广：十一黄金周抢铺节，灵动地铁金铺 诚意登记中	接受咨询
万达茂	邕宁区	自售(商铺)	58	0	2.3万-2.8万元/m ²	推售77-196m ² 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：2017格力-环广西公路自行车世巡赛 2、推广：两滩三里80-120m ² 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	169	14	89-123m ² 12000元/m ² 180m ² 13850元/m ² 车位均价15万/个	33#、35#、89-123m ² 39#180m ² -235m ² 36#89m ² 、123m ² 一期车位	活动：龙光·慢湖·慢厨房之邂逅大龙凤活动 政策：商铺预约1万抵10万	余货顺销
盛邦珑湖	良庆区	营造联社置业有限公司	89	16	13000元/m ²	17#18#20#23# 88m ² -147m ² 三房-六房产品	活动：披萨DIY	开盘
合景天汇广场	良庆区	自售、合富	187	0	预计11000元-12500元/m ²	30#86-136m ² 三房-五房	活动：换客市集活动 政策：转10000元至自己另一张卡	余货顺销
华润二十四城	良庆区	自售、辉煌	4	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)	383	32	12000/m ²	6#、7#楼89m ² 、125m ² 余货顺销。 精装标准3000元/m ² ，6#精装首付30%，利率	推广：网络、户外围挡、微信 活动：亲子活动	8#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
						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		
融创九棠府	良庆区	自售	500	118	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：融创一周年业主答谢会——纪念李德伦大师百年诞辰交响会	余货顺销
盛科城	良庆区	自售	67	0	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	76	2	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：云星欧派爱家联盟	顺销
江山御景	良庆区	天策、中原	27	0	楼中楼750万/套，联排别墅1100-1300万一套	320-360 m ² 别墅	无	顺销
绿城春江明月	良庆区	自售	89	0	预计价格14000元/m ²	无	活动：邻里计划社区课堂	预约开盘
彰泰城	良庆区	自售、辉煌	198	4	12000-13000元/m ² (含3000元/m ² 精装)	38-173 m ² 公寓 97-143 m ² 住宅	活动：螃蟹主题活动	顺销
光明城市	良庆区	宝创+自售	231	0	预计12000元/平米(含3000元/m ² 精装)	无	售楼部搬至玉洞大道，首推2#8#9#户型面积为96平，117平，130平错层，带精装修销售，价格未定，预计月底开盘，目前在预约，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	269	0	对外13000-14000元/m ² (含3000元/m ² 精装)	无	12#102-145 m ² (4T6户)接受预约	预约开盘
沁园	良庆区	自售	78	0	对外	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
					9000-10000元/㎡毛坯			
华南城东盟华府	江南区	自售、合富、辉煌	106	16	剩余住宅价在7900-9000元/㎡(含一次性加收10.2-11.4万不等改造费)	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	138	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22-23日熊本熊南宁巡游记活动之系列二	预约+持销
中昂·国际	江南区	中原+自售	109	13	1#91㎡ 9009-9369元/㎡ 113㎡ 8879-9219元/㎡(含精装:1800元/㎡)	1#、2#楼91㎡、112㎡四房	1.目前首付款精装可分期1年,开发商自己的金融产品,零利息; 2.1#楼可精装首付分期1年,零利率; 3.1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;	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.装修费按揭有华夏、光大、中行、招商、最长可贷30年;	
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;	预约
新希望锦官城	西乡塘区	中原合富	175	12	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	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
							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；	
融创融公馆	西乡塘区	自售	86	5	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	108	12	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：小猪佩奇主题嘉年华 政策：1.周六加推B#,中层价格优惠低至9400元/㎡,其他楼层价格均有所降低100~200; 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	89	8	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：全城寻象活动、拍照有礼 政策：1.首付分期，可选择按月或按季度还，两年内还清；2.成交砸金蛋送家电 优惠：单价99折优惠	顺销
万科金域缙香	西乡塘区	自售、辉煌	103	5	均价 9700-11000元/㎡	6# 30层2T4, 107m ² -125m ² 四	活动：缙香烧烤趴 政策：1.7# 88m ²	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
						房共计 60 套 7# 29 层 2T4, 88m ² 三房共计 58 套、128m ² 四 房共 58 套	三房两厅两卫 5000 元诚意登记 可锁房号, 月底 开; 2.老带新都 可获得香薰一个, 成交则老客户可 获得 1200 元购 物卡 优惠: 精装 3000 减 300	
金科观天下	西乡塘区	易居	95	18	9500 元/ m ²	1# 2#楼 89-126 m ² 3-4 房, 2T4, 共 400 套; 4#100m ² 3 房,2T4, 共 52 套	活动: 美好“食” 光, 所向“披” 迷 政策: 1.推售 4#100m ² , 定金 1000 元; 2.精装 折后约 1640 元 /m ² , 精装可贷 10 年, 首付 50% (和北部湾合作 首付 30%)	顺销
盛天熙府	西乡塘区	自售	42	0	住宅均价 10000 元/ m ²	无在售货源, 即 将推出 1#、2#楼 83-124 m ² 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	120	10	均价约 9500 元 (含精装)	1#96 m ² 四房, 剩 余 2 套; 2#117 m ² 四房、131 m ² 大 四房	活动: 业主广场 舞大赛、蛋糕 DIY、陶艺彩绘 优惠: 99 折	顺销
奥园永和府	西乡塘区	自售	123	—	折后均价 10300 元/ m ² (含精装约 3000 元/ m ²)	2 期 11# 49m ² -119m ² 、2-4 房、	活动: 业主答谢 会、观影会 政策: 1.2 期 11# 5000 预约金, 办 活期存款, 时间 至开盘, 期限内 需开发商同意才 可取出, 期限后 随时可取; 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	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
							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	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	20	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	60	2	8500-9500	215-313㎡	无	持销
永泰阳光城	北流	自售	36	0	6500	208-359㎡	无	持销
万盛御翠园	北流	自售	33	1	7100	241-335㎡	无	持销
半山荔园	北流	自售	15	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。
