

南宁 2018 年 2 月房地产市场报告

月 刊：2018 年 2 月

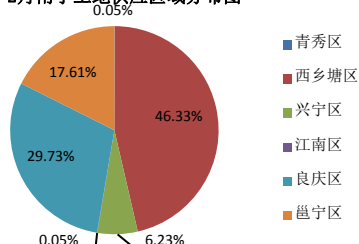
报告出品：世联行市场研究部

撰写人：梁馨予

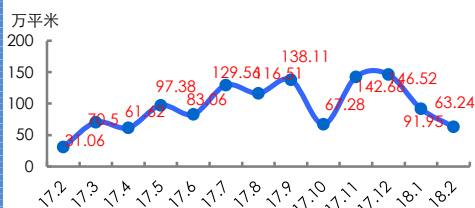
撰写日期：2018-2-28

市场走势

2018年2月南宁土地供应区域分布图



南宁 17.2-18.2 批售面积走势



相关报告

《北京 2018 年 2 月房地产市场报告》

《上海 2018 年 2 月房地产市场报告》

《深圳 2018 年 2 月房地产市场报告》

《广州 2018 年 2 月房地产市场报告》

《佛山 2018 年 2 月房地产市场报告》

.....

市场监测报告系列

周报、月报、年报

土地市场供应上涨 住宅成交低位运行

内容摘要：

◇ 宏观经济：

中国国家统计局发布的数据显示,2月CPI好于预期,接连创下2013年11月以来新高。数据显示,中国2月CPI同比2.9%,预期2.5%,前值1.5%,中国2月PPI同比3.7%,预期3.8%,前值4.3%;环比-0.1%。

中国统计局评论称,CPI受春节因素涨幅扩大,预计3月份CPI同比涨幅将有所回落,全国大范围降温天气影响了部分农产品的生产和运输,加之春节期间需求和消费量增加,食品价格上涨4.4%,影响CPI上涨约0.88个百分点。

◇ 中央政策：

近日,住房和城乡建设部、财政部、中国人民银行、国土资源部四部委发布《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》,要求保障购房者使用公积金的权益,从监管的层面解决了公积金因为涉及多部门管理而出现的投诉无门的难题。

◇ 市场运行：

2018年2月,全市共有18个项目新增预售,商品房批售面积63.24万平方米,环比下跌24.56%,同比上涨103.60%。其中住宅供应面积49.35万平方米,环比下跌26.27%,同比上涨80.50%;非住宅供应面积为13.89万平方米,环比上涨165.64%,同比上涨273.39%。





一级市场:

2月南宁市场共计供应土地6宗,供应面积46.76万平方米。其中工业用地4宗,供应面积为42.5万平方米;其他用地2宗,供应面积为4.27万平方米;住宅、商业用地和办公用地均无供应。

2月南宁土地市场共计成交2宗,成交面积为11.26万平方米,成交金额2.93万元。其中工业用地1宗,成交面积8.78万平方米;其他用地1宗,成交面积2.48万平方米;住宅、商业用地、办公用地无成交。

二级市场:

2018年2月,全市共有18个项目新增预售,商品房批售面积63.24万平方米,环比下跌24.56%,同比上涨103.60%。其中住宅供应面积49.35万平方米,环比下跌26.27%,同比上涨80.50%;非住宅供应面积为13.89万平方米,环比上涨165.64%,同比上涨273.39%。

2018年2月,南宁全市共签约成交4852套,环比下跌30.01%,同比下跌25.10%;签约成交面积为40.75万平方米,环比下跌25.50%,同比下跌26.77%。其中普通住宅签约成交2886套,签约成交面积为30.91万平方米;非普通住宅签约成交1947套,签约成交面积为9.71万平方米;经济适用房签约成交19套,签约成交面积为0.13万平方米。全市一手房总成交额为34.31亿元,均价为8421元/平米;其中普通住宅均价为8308元/平米。



1. 宏观经济

中国国家统计局发布的数据显示,2月CPI好于预期,接连创下2013年11月以来新高。数据显示,中国2月CPI同比2.9%,预期2.5%,前值1.5%;中国2月PPI同比3.7%,预期3.8%,前值4.3%;环比-0.1%。

2. 市场政策

2.1 中央政府

- ✧ **东莞取消积分入户 “两个五年”即可入户。**2月2日上午,东莞市委常委会会议审议通过《东莞市推动非户籍人口在城市落户实施方案》,取消积分入户,实施“两个五年”入户条件(即参加城镇社会保险满5年且办理居住证满5年)。东莞从2010年10月开始施行积分入户制度,7年之后,积分入户在这个城市退出了历史舞台。
- ✧ **广州二手楼市将暂时进入“休眠”期。**近期信贷环境仍偏紧,受市场交投气氛和整体政策的影响,购房者态度仍偏谨慎,遇上价格合适的房源才出手购买,无论是最近才开始看房的新买家,还是观望已有相当一段时间的旧买家,很少会急于在农历新年前入市,因此也不会盲目追价购买。
- ✧ **中央一号文件:严禁城里人下乡置地盖别墅。**2月4日,备受各界关注的2018年中央一号文件正式对外发布。文件题为《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》,文件提出要适度放活宅基地和农民房屋使用权。不过,文件同时指出,严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。
- ✧ **河北:严格执行限购限贷 支持雄安住房改革。**2月9日召开的河北省住房和城乡建设工作会议明确提出,2018年河北省热点城市及重点地区要继续严格执行限购、限贷等管控措施,其他城市也要坚决遏制投机炒作,确保市场稳定。



- ✧ **北京集体租赁房将实现三个一公里。**据市规划国土委消息，今年本市的供地计划正紧锣密鼓地编制报批，用于建设租赁房的集体建设用地也同步纳入其中，争取将一批集体建设用地选址在距离轨道交通、产业园区、新城1公里左右的区域。
- ✧ **长沙将建立房产调控配套政策。**长沙市住建委2018年工作会议上提到，今年市住建委将保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，持续打好房价稳定战，坚决遏制房价过快上涨势头，全面建立和完善“一揽子”配套政策，推进限价商品房、人才公寓和在建商品房建设，坚决满足住房刚性需求。
- ✧ **装配式建筑评价标准将于2月1号起实施。**住房和城乡建设部日前印发通知，批准《装配式建筑评价标准》(以下简称《装配式标准》)为国家标准，自2018年2月1日起实施。原国家标准《工业化建筑评价标准》同时废止。《装配式标准》主要包括总则、术语、基本规定、装配率计算、评价等级划分5部分内容，适用于评价民用建筑的装配化程度。《装配式标准》采用装配率评价建筑的装配化程度。

2.2 地方政府

- ✧ **广西壮族自治区对全区职工最低工资标准进行调整。**广西壮族自治区人民政府近日下发通知，对全区职工最低工资标准进行调整。本次最低工资标准调整的增幅为20%。调整后的最低工资标准自2018年2月1日起执行。
- ✧ **广西将组建工业投资发展公司。**从自治区政府有关部门获悉，为加快推动工业转型升级，我区将组建广西工业投资发展有限责任公司(广西工投公司)，自治区政府通过直接股权投资的方式，无偿划转16.16亿元到广西工投公司。今后，我区将投入更多的财政资金，促进广西工业新兴产业发展。
- ✧ **广西自治区监察委员会正式挂牌成立。**2月2日上午，广西壮族自治区监察委员会正式挂牌成立。自治区党委书记、自治区人大常委会主任彭清华，自治区党委副书记、自治区主席陈武共同揭牌。深化国家监察体制改革是以习近平同志为核心的党中央作出的重大决策部署，广西按照时间表、路线图、任务书，有力有效推进改革试点工作。目前，自治区及14个设区市已全部完成本级监察委员会挂牌组建工作，所有县(市、区)将于2月15日前组建完毕，实现对所有行使公权力的公职人员监督全覆盖，监察对象将从改革前的30.5万人增加到改革后的90.3万人。
- ✧ **柳州计划投资3581亿建1028个项目。**2月，柳州市召开城市建设计划新闻发布会，计划实施1028个项目，总投资3581亿元，众多项目都有大家的切身利益息息相关，其中白沙大桥、官塘大桥年底竣工；公共自行车布点至柳江区、滨水大道；新建6所幼儿园，铁一中学柳东校区、市一中迁建9月使用；原雅乐饼干厂宿舍、万川花苑小区等进行老旧小区改造试点；开工建设洋紫荆公园；开展“厕所革命”等。
- ✧ **广西国地税部门走访柳工集团并开展座谈。**2月26日，广西国税局局长汤志水、广西地税局局长吴云到广西柳工集团有限公司实地走访柳工董事长曾光安，现场了解企业的生产、销售、运行情况和发展前景。在税企座谈会上，就如何更好的优化税收营商环境服务企业发展进行了探讨，国地税部门领导认真听取了企业负责人对税务部门服务经济转型发展、落实税收优惠政策等方面的相关意见和建议，要求柳州税务人员不忘初心，尽职尽责服务纳税人，为柳州企业发展构建和谐征纳环境贡献自己的一份力量。
- ✧ **新政：南宁新建保障性住房将全面采用全装修。**南宁市人民政府表示，南宁加快发展装配式建筑，推进建筑业转型升级，出台了《南宁市装配式建筑发展规划2017—2020》。到2020年，全市装配式建筑占新建建筑的比例达到20%以上，其中，住宅全装修项目比例达到50%以上，新建保障性住房项目全面采用全装修，使装配式建筑成为南宁市住宅开发建设的主要模式。



1. 一级市场

1.1 供应分析

2月南宁市场共计供应土地6宗，供应面积46.76万平方米。其中工业用地4宗，供应面积为42.5万平方米；其他用地2宗，供应面积为4.27万平方米；住宅、商业用地和办公用地均无供应。

2018年2月南宁房地产市场土地供应一览表

出让方式	地块编号	位置	用途	占地面积(万平方米)	起拍价(万元/亩)	公告日期
挂牌	GC2018-005	良庆区玉象路西侧、良玉大道北侧	其他	2.908757	43.6314	2018/2/2
挂牌	GC2018-006	良庆区银海大道南面、华兴路西侧	其他	1.356472	20.3471	2018/2/2
挂牌	GC2018-007	良庆区平乐大道东侧、丰威路北侧	工业+商用	8.400228	126	2018/2/2
挂牌	GC2018-004	兴宁区垌平路东面	工业用地	3.425653	51.385	2018/2/9
挂牌	GC2018-010	南宁高新区高安路南面、高新东二路西面	工业用地	3.636987	54.555	2018/2/24
挂牌	GC2018-009	邕宁区梁村大道南侧，腾鲤路东侧	工业用地	27.033338	405.5	2018/2/28

【数据来源：世联数据平台】

1.2 成交分析

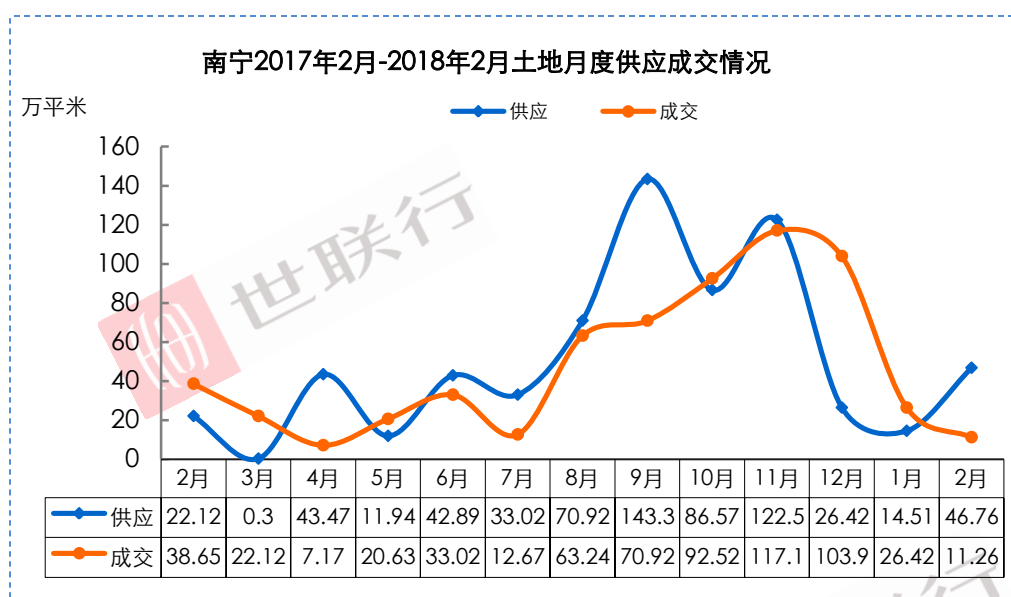
2月南宁土地市场共计成交2宗，成交面积为11.26万平方米，成交金额2.93万元。其中工业用地1宗，成交面积8.78万平方米；其他用地1宗，成交面积2.48万平方米；住宅、商业用地、办公用地无成交。

2018年2月南宁房地产市场土地成交一览表

出让方式	宗地号	位置	用途	地块面积(万平方米)	起拍价(万元/亩)	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)	成交日期	竞得人
挂牌	GC2018-002	兴宁区南梧大道南面	城镇住宅、零售商业	2.48	690	25653.9551	—	—	2018/2/7	广西唐宁投资有限公司
挂牌	GC2018-003	青秀区伶俐镇	仓储(物流仓储)用地	8.78	28	3688.5563	—	—	2018/2/24	广西超大运输集团有限责任公司

【数据来源：世联数据平台】





【数据来源：世联数据平台】

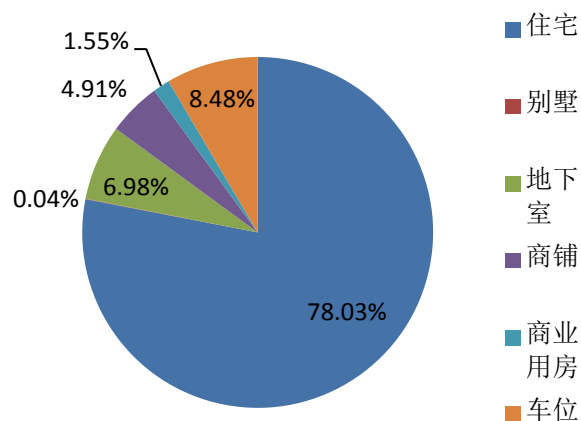
2月南宁土地市场供应上涨、成交下滑，其中供应环比上涨222.26%，成交环比下跌57.38%。从用地性质方面来看，土地供应以其他用地为主，供应宗数为2宗，总供应面积11.26万平方米；其中工业用地1宗，成交面积8.78万平方米；其他用地1宗，成交面积2.48万平方米；住宅、商业用地、办公用地无成交。

成交方面，成交的地块主要位于兴宁区南梧大道南面，以城镇住宅、零售商业为主，最终被广西唐宁投资有限公司以25653.9551万元拿下。成交的地块主要位于青秀区伶俐镇，以仓储(物流仓储)用地为主，最终被广西超大运输集团有限责任公司以3688.5563万元拿下。

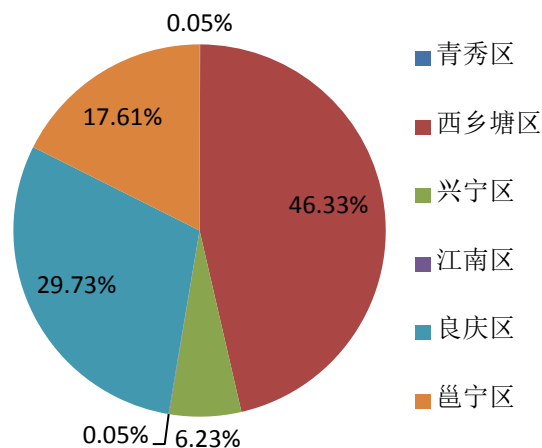
2 二级市场

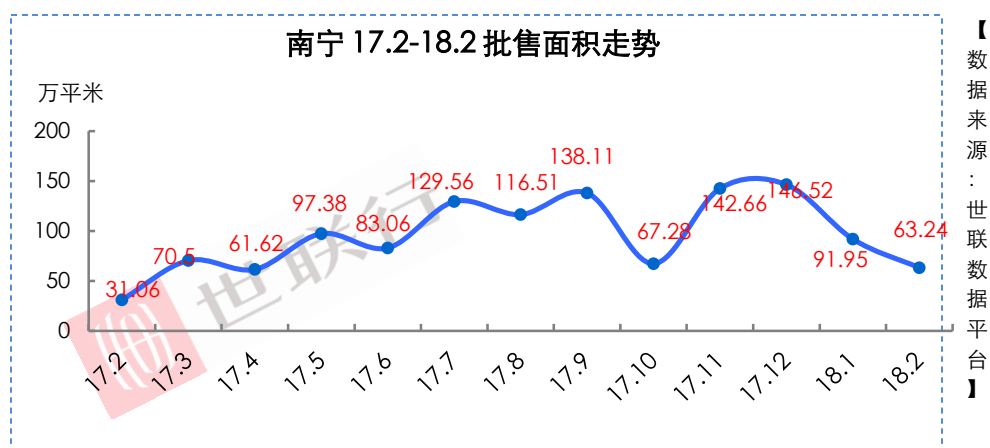
2.1 供应分析

2018年2月南宁土地供应用途一览表



2018年2月南宁土地供应区域分布图





2018年2月，全市共有18个项目新增预售，商品房批售面积63.24万平方米，环比下跌24.56%，同比上涨103.60%。其中住宅供应面积49.35万平方米，环比下跌26.27%，同比上涨80.50%；非住宅供应面积为13.89万平方米，环比上涨165.64%，同比上涨273.39%。

2月份南宁城区供应中，西乡塘区供应占比最大，供应量为22.85万平方米，占总城区供应量的36%，主要供应项目有大和平华西商业城盛邦珑庭招商·榕园等。

江南区本月供应量为13.94万平方米，占总城区供应量的22%，主要供应项目为碧桂园·公园壹号、龙光·普罗旺斯等。良庆区本月供应量为14.66万平方米，占总城区供应量的23%，主要供应项目为广源·华府壹区、金源一品天誉南宁东盟创客城、云星·钱隆首府等。兴宁区本月供应量为3.07万平方米，占总供应量的0.4%，供应项目为中海·雍翠峰。邕宁区本月供应量为8.68万平方米，占总供应量的13%，供应项目为绿地新里·璞悦公馆、振宁·星光广场、碧桂园·天悦湾、大唐盛世、合景·天峻广场、花畔里、锦云等。青秀区本月供应量为0.026万平方米，占总供应量的0.04%，供应项目为海茵·国际花城。

2018年2月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	办公	
2018-02-09	碧桂园·公园壹号	江南区	南宁市江南区智兴路9号	—	—	—	2044.49	—	南宁市同享碧桂园房地产开发有限公司
2018/02/08	龙光·普罗旺斯	江南区	南宁市江南区白沙大道109号	96129.71	—	—	—	—	南宁市龙光房地产开发有限公司
2018/02/11	绿地新里·璞悦公馆	邕宁区	南宁市江南区三津大道16号	4316.7	—	—	—	—	南宁绿地颖晟置业有限公司
2018/02/05	振宁·星光广场	邕宁区	南宁市江南区亭洪路58号振	27663.44	—	—	2498.3	—	南宁振宁开发有限责任公司
2018/02/13	广源·华府壹区	良庆区	南宁市良庆区龙堤路11号	11635.92	—	—	—	—	广西中恒伟业商贸有限公司

2018/02/06	金源一品	良庆区	南宁市良庆区博艺路10号	105013.99	—	—	—	—	广西金源江月房地产开发有限公司
2018/02/02	天誉南宁东盟创客城	良庆区	南宁市良庆区五象大道688号	29688	—	—	—	—	南宁天誉巨荣置业有限公司
2018/02/09	云星·钱隆首府	良庆区	良庆区金龙路8号	—	—	—	275.97	—	广西怡华房地产开发有限公司
2018/02/02	海茵·国际花城	青秀区	青秀区仙葫大道中16号海茵·国际花城	—	—	261.09	—	—	南宁市海茵房地产开发有限责任公司
-	大和平华西商业城	西乡塘区	南宁市西乡塘区华西路38号	126355.66	—	44129.75	32174.81	—	广西大和平投资开发有限公司
2018/02/07	盛邦珑庭	西乡塘区	南宁市西乡塘区思恩路3号	—	10811.25	—	—	—	广西盛世泰房地产开发有限公司
2018/02/07	招商·榕园	西乡塘区	南宁市西乡塘区高新二路12号	15050.42	—	—	—	—	南宁招商汇天房地产有限公司
2018/02/02	中海·雍翠峰	兴宁区	南宁市兴宁区东州路2号	30724.89	—	—	—	—	南宁中海宏洋房地产有限公司
2018/02/06	碧桂园·天悦湾	邕宁区	南宁市邕宁区八尺江路92-1号	23764.20	—	—	2498.27	—	广西万家和置业投资有限公司
2018/02/06	大唐盛世	邕宁区	南宁市邕宁区天坛路38号	—	—	—	2224.96	—	广西唐美投资有限公司
2018/02/02	合景·天峻广场	邕宁区	南宁市邕宁区龙岗大道2号	4316.70	—	—	—	—	广西合景盛誉房地产开发有限公司
2018/02/06	花畔里	邕宁区	南宁市邕宁区平云路8号	9543.12	—	—	1652.06	—	南宁市平云房地产开发有限责任公司
2018/02/12	锦云	邕宁区	南宁市邕宁区新邕路198号	—	—	—	—	—	南宁君华置业有限公司

【数据来源：世联数据平台】



南宁 17.2—18.2 新房批售一览表

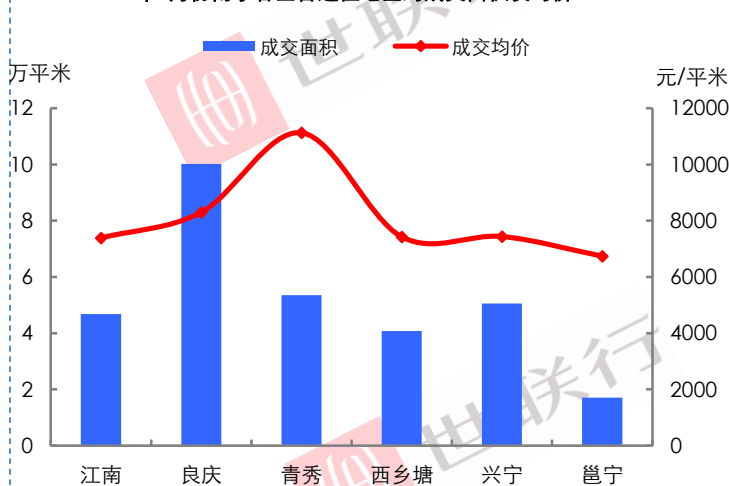
时间	供应套数 (套)	供应面积 (万平方米)		总批售面积
		住宅	非住宅	
201702	3496	27.34	3.72	31.06
201703	7937	60.07	10.43	70.5
201704	7609	47.84	13.78	61.62
201705	10178	87.92	9.46	97.38
201706	9752	63.54	19.52	83.06
201707	15838	84.21	33.38	117.59
201708	14405	85.31	31.2	116.51
201709	18187	96.68	41.43	138.11
201710	8034	38.87	28.41	67.28
201711	15620	112.58	30.08	142.66
201712	14147	138.37	8.15	146.52
201801	11526	70.3	21.65	91.95
201802	8724	49.35	13.89	63.24
环比	-24.31%	-29.80%	-35.84%	-31.22%
同比	149.54%	80.5%	273.39%	103.61%

【数据来源：世联数据平台】

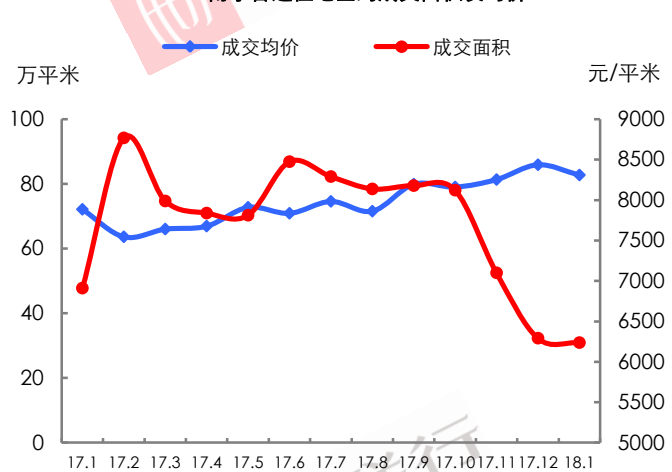
2.2 成交分析

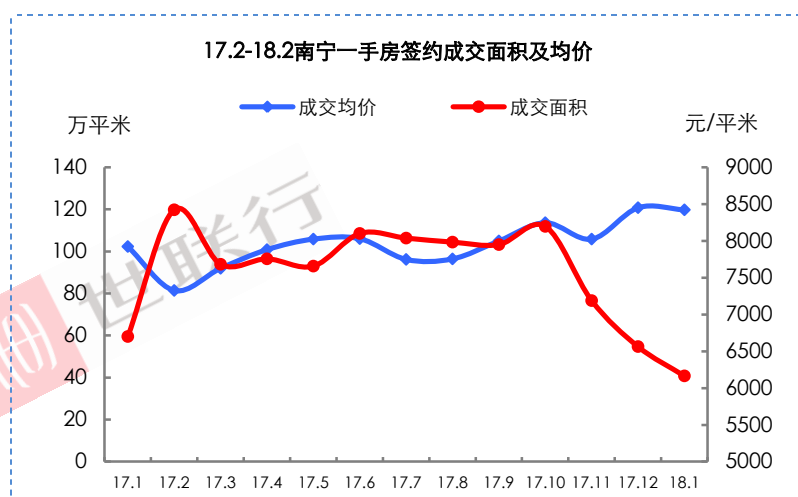
3. 2018年2月，南宁全市共签约成交4852套，环比下跌30.01%，同比下跌25.10%；签约成交面积为40.75万平方米，环比下跌25.50%，同比下跌26.77%。其中普通住宅签约成交2886套，签约成交面积为30.91万平方米；非普通住宅签约成交1947套，签约成交面积为9.71万平方米；经济适用房签约成交19套，签约成交面积为0.13万平方米。全市一手房总成交额为34.31亿元，均价为8421元/平米；其中普通住宅均价为8308元/平米。

2018年2月份南宁各区普通住宅签约成交面积及均价



17.2-18.2南宁普通住宅签约成交面积及均价





【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.2-18.2 签约成交一览表

时间	商品房成交均价	成交套数(套)			成交面积(万平方米)			住宅成交均价
		普通住宅	非普通住宅	经济适用房	普通住宅	非普通住宅	经济适用房	
201702	7922	4512	2354	91	47.74	11.07	0.67	7884
201703	7325	9020	2087	321	94.17	22.94	2.63	7544
201704	7626	7002	3815	141	74.67	17.94	1.22	7640
201705	7880	6779	4219	281	70.93	23.18	2.31	7676
201706	8023	6576	4084	98	70.27	21.92	0.77	7909
201707	8029	8216	4098	210	86.83	20.13	1.53	7835
201708	7747	7859	3995	386	82.22	21.1	2.96	7982
201709	7754	7649	4641	326	78.4	23.69	2.28	7861
201710	7998	7423	4768	21	79.43	23.62	0.15	8195
201711	8246	7191	5478	284	78.01	31.49	2.34	8160
201712	8023	4765	4243	241	52.47	22.33	1.76	8252
201801	8450	2948	3948	36	32.27	22.16	0.26	8435
201802	8421	2886	1966	19	30.91	9.84	0.13	8308
环比	-0.34%	-2.10%	-50.20%	-47.22%	-4.21%	-55.60%	-50%	-1.5%
同比	6.3%	-36.04%	-16.48%	-79.12%	-35.25%	-11.11%	6.30%	-36.04%

【数据来源：世联数据平台】

2018年2月南宁各区普通住宅签约成交情况一览表

区域	签约套数	签约面积(万平米)	成交均价(元/平米)	均价环比(%)
江南	452	4.68	7386	-6.85%
良庆	913	10.02	8299	-1.13%
青秀	456	5.35	11130	4.82%
西乡塘	450	4.08	7426	-0.44%
兴宁	465	5.04	7437	-0.09%
邕宁	150	1.71	6738	7.60%

【数据来源：世联数据平台】

2月南宁市商品住宅成交量跌价跌的态势，楼市整体较为低迷，成交量环比上涨2.10%，成交均价环比上涨1.51%。其中良庆区本月签约套数最高，为913套，签约面积10.02万平米，主要签约项目有阳光尚都、盛邦珑湖、融创·九棠府、天誉南宁东盟创客城、盛科城；青秀区本月成交套数为456套，签约面积5.35万平米，主要签约项目为绿地中央广场、凤岭名园、华发新城；江南区本月签约套数为452套，签约面积4.68万平米，主要签约项目为云星·钱隆公馆、天健·西班牙小镇；西乡塘区本月签约450套，签约面积4.08万平米，主要签约项目为金科观天下A区、润豪·壹品峯居住小区；兴宁区为465套，签约面积5.04万平米，主要签约项目为金源城·金源一品天下、中海·国际社区、阳光绿城；邕宁区本月签约套数为150套，签约面积1.71万平米，主要签约项目为碧桂园·天悦湾、丽景湾、合景·天峻广场。成交均价方面，兴宁区和邕宁区小幅下跌，其他城区均价均上涨，其中涨幅最大的为江南区，环比上涨5.44%。

3.2 存量分析

截止到2018年2月28日，南宁全市商品住房累计可售面积466.99万平米，套数为41934套；若接近一年以南宁全市普通住宅每月平均6593套的销售速度，目前的新商品住房可售量消化时间为6.4个月。

3.3 普通住宅成交排名TOP10楼盘分析

2普通住宅签约成交量排名TOP10的楼盘依次为：金源城·金源一品天下、金科观天下A区、阳光尚都、盛邦珑湖、融创·九棠府、中海·国际社区、天誉南宁东盟创客城、盛科城、绿地中央广场、天誉花园。

2成交前十的楼盘签约成交总量达903套，占南宁全市普通住宅签约成交量的31.29%。

2018年2月南宁房地产市场成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	2签约套数	2签约面积	2成交金额(元)	均价(元/平米)
1	金源城·金源一品天下	兴宁	117	12778	83026493	6498
2	金科观天下A区	西乡塘	112	11080	85097772	7680
3	阳光尚都	良庆	99	7792	50473769	6477
4	盛邦珑湖	良庆	99	10973	99469636	9065
5	融创·九棠府	良庆	91	11404	112729809	9885
6	中海·国际社区	兴宁	83	8709	63509285	7292
7	天誉南宁东盟创客城	良庆	81	10131	81328422	8028
8	盛科城	良庆	80	8806	82473346	9366
9	绿地中央广场	青秀	77	10327	129109633	12502
10	天誉花园		64	6759	37382195	5530

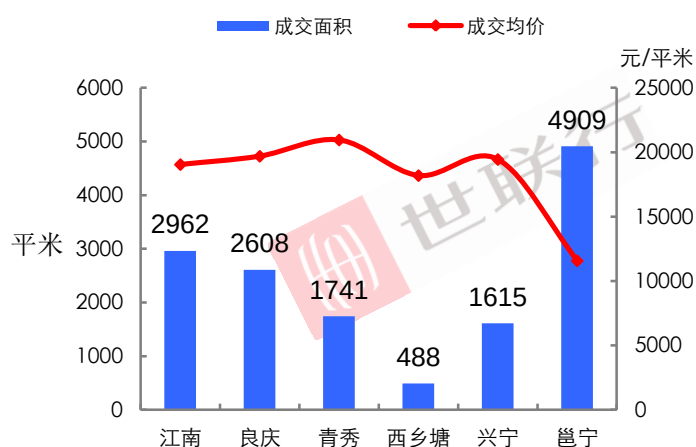
【数据来源：世联数据平台】

3.4 商铺成交情况

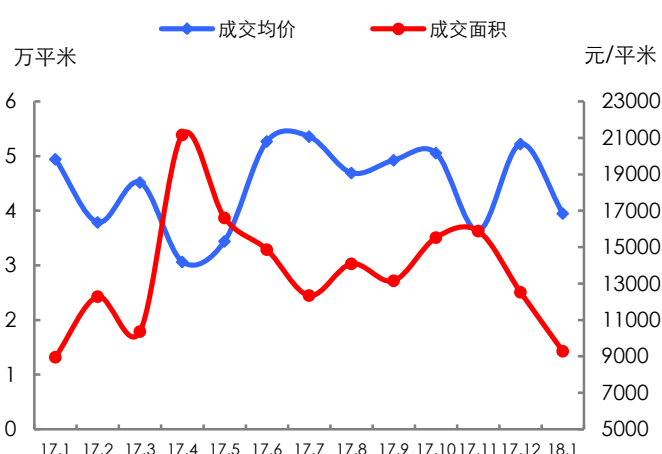
2018年2月，南宁全市商铺共签约成交228套，环比下跌38.21%，同比下跌2.56%；签约成交面积为1.43万平米，环比下跌43.03%，同比上涨8.29%。全市商铺总成交2.4亿元，均价为16852元/平米。



2018年2月份南宁各区商铺签约成交面积及均价



17.2-18.2南宁商铺签约成交面积及均价



【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.2-18.2 商铺签约成交一览表

月份	签约套数	签约面积	签约金额 (元)	均价 (元/㎡)
201702	234	13226	262259841	19829
201703	302	24283	397337961	16363
201704	215	17885	331871230	18556
201705	406	53882	764787889	14194
201706	458	38678	592573505	15321
201707	443	32911	684769659	20806
201708	355	24514	516639391	21075
201709	470	30335	578682053	19076
201710	324	27152	536875670	19773
201711	534	35097	707889027	20169
201712	472	36273	576403183	15891
201801	369	25141	519617864	20668
201802	228	14322	241354481	16852
环比	-38.21%	-43.03%	-53.55%	-18.46%
同比	-2.56%	-8.29%	-7.97%	-15.01%

【数据来源：世联数据平台】

2月南宁商铺成交量跌价跌，从城区成交来看主要集中在邕宁区，主要签约项目为：南宁麦佳汇电子商务科技、大唐·世家、龙岗·大唐果。

2月商铺成交排名前10（按签约套数）的楼盘分别为：



2018年2月南宁商铺成交排名TOP10楼盘一览表

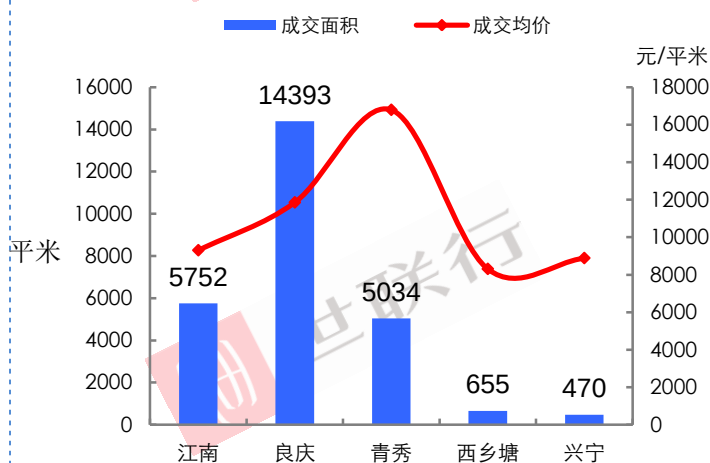
排名	项目名称	区域	2 签约套数	2 签约面积	2 成交金额(元)	均价(元/平米)
1	南宁麦佳汇电子商务科技园	江南区	43	1609	30958480	19245
2	大唐·世家	邕宁区	29	2837	22921496	8080
3	龙岗·大唐果	邕宁区	23	1554	17309058	11135
4	龙光·玖珑湖	良庆区	15	908	18412167	20272
5	恒大·苹果园	青秀区	14	1071	14733709	13759
6	天誉花园	良庆区	12	628	16928994	26957
7	云星·钱隆公馆	江南区	11	373	9642800	25824
8	嘉和城	兴宁区	10	499	12669944	25375
9	南宁恒大城	江南区	6	412	5944093	14414
10	科瑞·江韵小区	西乡塘区	5	221	3255988	14722

8【数据来源：世联数据平台】

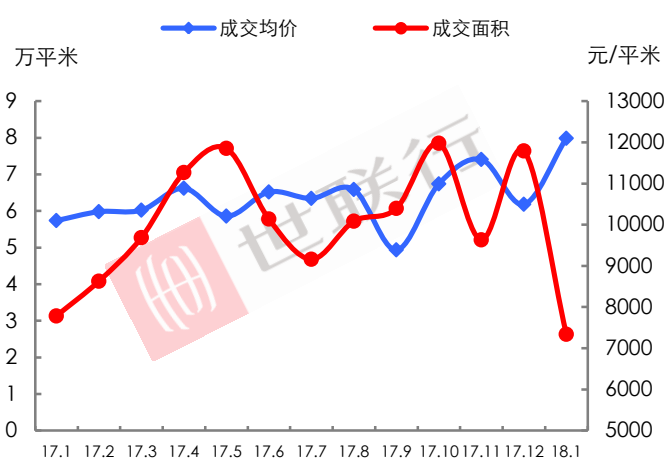
3.5 办公用房成交签约情况

2018年2月，南宁全市办公用房共签约成交430套，环比下跌60.80%，同比下跌5.91%；签约成交面积为2.63万平方米，环比下跌65.57%，同比下跌15.96%。全市办公用房总成交额为3.2亿元，均价为12098元/平米。

2018年2月份南宁各区办公用房签约成交面积及均价



17.2-18.2南宁办公用房签约成交面积及均价



【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.2-18.2 办公用房签约成交一览表

月份	签约套数	签约面积	签约金额 (元)	均价 (元/㎡)
201702	457	31299	316109864	10100
201703	595	40841	421311839	10316
201704	842	52680	545400853	10353
201705	1404	70542	767843195	10885
201706	1155	77119	787256536	10208
201707	798	57783	623683000	10794
201708	651	46783	497656400	10638
201709	852	57193	620797977	10854
201710	797	60702	569872564	9388
201711	1407	78470	862354605	10990
201712	846	52123	603790076	11584
201801	1097	76397	801820774	10495
201802	430	26304	318225268	12098
环比	-60.80 %	-65.57%	-60.31%	15.27%
同比	-5.91%	-15.96%	0.67%	19.78%

【数据来源：世联数据平台】

2月办公用房主要签约项目为：天誉南宁东盟创客城、绿地中央广场、南宁江南万达广场、富雅·国际金融中心、盛天领域。

2月办公用房成交排名前5（按签约套数）的楼盘分别为：

2018年2月南宁办公用房成交排名TOP5楼盘一览表

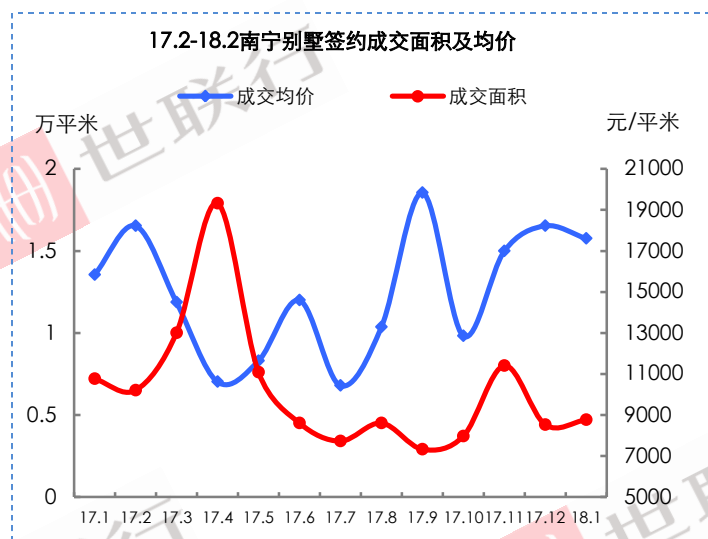
排名	项目名称	区域	2月签约套数	2月签约面积	2月成交金额 (元)	均价 (元/平米)
1	天誉南宁东盟创客城		153	4754	59365694	12486
2	绿地中央广场		60	3452	57985001	16797
3	南宁江南万达广场		49	3058	28697917	9385
4	富雅·国际金融中心		48	5082	54774929	10779
5	盛天领域		29	1303	14721046	11302

【数据来源：世联数据平台】



3.6 别墅成交签约情况

2018年2月，南宁全市别墅共签约成交20套，环比上涨15.00%，同比上涨4.55%；签约成交面积为0.43万平方米，环比上涨6.95%，同比下跌34.76%。全市别墅总成交额为8.2亿元，均价为17606元/平米。



【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.2-18.2 别墅签约成交一览表

月份	签约套数	签约面积	签约金额 (元)	均价 (元/㎡)
201702	22	7158	113354897	15836
201703	18	6479	118068497	18223
201704	29	9998	144916789	14495
201705	60	17908	190174851	10619
201706	26	7551	87880157	11638
201707	16	4482	65419570	14597
201708	13	3415	35621847	10432
201709	13	4478	59498837	13287
201710	9	2936	58255581	19841
201711	16	3719	47802619	12853
201712	31	7990	135771388	16994
201801	20	4366	79574057	18225
201802	23	4670	82210344	17606
环比	15.00 %	6.96%	3.31%	-3.40%
同比	4.55%	-34.76%	-27.48%	11.18%

【数据来源：世联数据平台】

2月别墅成交排名前4的楼盘分别为：山渐青、嘉和城、国悦·九曲湾碧湖园、金源城·中央墅。

2018年2月南宁别墅成交排名TOP4楼盘一览表

排名	项目名称	区域	2月签约套数	2月签约面积	2月成交金额(元)	均价(元/平米)
1	山渐青		12	1889	35545915	18820
2	嘉和城		5	836	9411413	11262
3	国悦·九曲湾碧湖园		4	1338	25993630	19432
4	金源城·中央墅		1	255	3809386	14949

【数据来源：世联数据平台】



据不完全统计，8个项目将于3月获得预售证，项目分别为东盟和城、万科城北区、金城中央、五象绿地中心、南宁万达茂、丽景湾、富乐新城、中盟产业园。受春节假期影响，三月南宁楼市又将如何运行，敬请后续关注。



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 12 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

广西世联房地产咨询有限公司
南宁市总部路 1 号中国东盟科技企业孵化基地一期 C-2 栋
电话：0771-6761762
传真：0771-6761762
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
武汉市江岸区建设大道 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

大连世联兴业房地产顾问有限公司

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



世联行

免责声明

本报告仅作提供资料之用，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。



世联行