

南宁 2017 年 9 月房地产市场报告

月 刊：2017 年 9 月

报告出品：世联行市场研究部

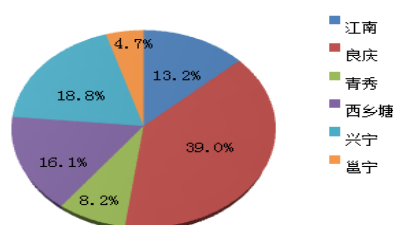
撰 写 人：谭李丹

撰写日期：2017-10-13

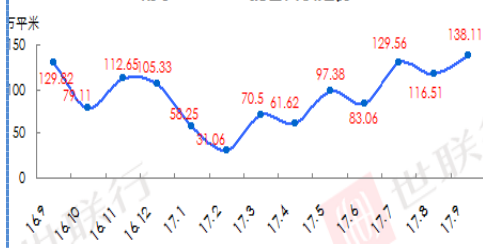
土地大量入市 住宅成交下滑

市场走势

2017年9月各区供应面积分布图



南宁16.9-17.9批售面积走势



相关报告

《北京 2017 年 9 月房地产市场报告》

《上海 2017 年 9 月房地产市场报告》

《深圳 2017 年 9 月房地产市场报告》

《广州 2017 年 9 月房地产市场报告》

《佛山 2017 年 9 月房地产市场报告》

.....

市场监测报告系列

周报、月报、年报

内容摘要：

◇ 宏观经济：

国家统计局 9 月 30 日发布的数据显示，9 月份，中国制造业采购经理指数 (PMI) 为 52.4%，连续两个月上升，达到 2012 年 5 月以来的最高点，环比、同比分别上升 0.7 和 2.0 个百分点，制造业继续保持稳中向好的发展态势，扩张步伐有所加快。

◇ 中央政策：

9 月 22 日，据住建部网站消息，住房城乡建设部日前下发通知，规定不得在历史建筑集中成片地区建高层建筑。通知规定，各地要按照通知要求，进一步做好历史建筑的保护和利用工作，既要保护古代建筑，也要保护近代建筑，既要保护单体建筑，也要保护历史文化街区和城镇格局。

◇ 市场运行：

2017 年 9 月，全市共有 40 个项目新增预售，商品房批售面积 138.11 万平方米，环比上涨 18.54%，同比上涨 6.39%。其中住宅供应面积为 96.68 万平方米，环比上涨 13.33%，同比下跌 5.62%；非住宅供应面积为 41.43 万平方米，环比上涨 32.79%，同比上涨 51.31%。





一级市场:

9月南宁市场共计供应土地23宗,供应面积143.32万平方米。其中住宅用地10宗,供应面积为44.19万平方米;工业用地5宗,供应面积为90.78万平方米;其他用地5宗,供应面积为4.53万平方米;商业用地供应4宗,供应面积为3.82万平方米;办公用地无供应。(其中1宗包含住宅和商业用地。)

9月南宁土地市场共计成交8宗,成交面积为70.92万平方米。其中工业用地6宗,成交面积52.64万平方米;住宅用地成交1宗,成交面积1.86万平方米;其他用地1宗,成交面积16.42万平方米;商业用地和办公用地无成交。

二级市场:

2017年9月,全市共有40个项目新增预售,商品房批售面积138.11万平方米,环比上涨18.54%,同比上涨6.39%。其中住宅供应面积为96.68万平方米,环比上涨13.33%,同比下跌5.62%;非住宅供应面积为41.43万平方米,环比上涨32.79%,同比上涨51.31%。

2017年9月,南宁全市共签约成交12616套,环比上涨3.07%,同比上涨34.34%;签约成交面积为104.37万平方米,环比下跌1.8%,同比上涨24.81%。其中普通住宅签约成交7649套,签约成交面积为78.4万平方米;非普通住宅签约成交4641套,签约成交面积为23.69万平方米;经济适用房签约成交326套,签约成交面积为2.28万平方米。全市一手房总成交额为80.93亿元,均价为7754元/平米;其中普通住宅均价为7861元/平米。



1. 宏观经济

国家统计局9月30日发布的数据显示,9月份,中国制造业采购经理指数(PMI)为52.4%,连续两个月上升,达到2012年5月以来的最高点,环比、同比分别上升0.7和2.0个百分点,制造业继续保持稳中向好的发展态势,扩张步伐有所加快。

2. 市场政策

2.1 中央政府

- ✧ **武汉: 开发商拒绝公积金贷款将被查处。**武汉住房公积金管理中心日前发布公告称,取消住房公积金个人贷款楼盘项目备案登记,房地产开发企业在本市开发建设的楼盘项目,可直接受理缴存职工的公积金个人贷款申请,不需要到公积金中心进行项目备案登记。开发商违规拒绝公积金贷款将会受到相应的查处。
- ✧ **深圳新规: 商品房小区配建保障房不得“低配”。**商品房小区里如何配建保障房,深圳市9月8日给出了最新“说法”,在刚刚出台的《深圳市人才住房和保障性住房配建管理办法》中,明确规定小区配建的人才住房和保障房应当与商品房同步设计、建设与交付,且不得设置围墙。
- ✧ **深圳: 争取“以房养老”保险试点 已初步获政策支持。**9月7日,深圳市民政局在回复人大代表建议时透露,深圳将争取开展“以房养老”保险产品试点工作,前期准备和相关配套已经完成,并初步获得政策支持。
- ✧ **北京住建委: 尚未销售的自住房都将转为共有产权住房。**9月8日,北京市住建委政务开放日上,北京市住保办主任邹劲松透露,已经入市但尚未销售的2.3万套自住房和未来的20万套自住房都将转为共有产权住房,按照共有产权的政策进行规范和管理。
- ✧ **西安: 伪造资料骗取购房资格者五年内不得再买房。**西安市房管局9月11日发布的《关于进一步做好购房资格审核工作的通告》中规定,对通过提供虚假资料骗取购房资格的个人,一经查实,将注销当事人网签合同,并取消购房家庭成员在西安市的购房资格,且5年内不得在西安市购房。涉及违法的,依法追究当事人的法律责任。



- ✧ **贵州将通过“两规合一”规范农民建房和宅基地管理。**为解决农民建房无序、宅基地管理粗放等问题，贵州省近日出台意见，明确将在2018年底前完成村庄规划和村土地利用规划的编制，通过“两规合一”引导农村建房、居住向村庄集中，提高土地节约集约利用水平。
- ✧ **西安楼市新政：本市户籍限购2套 公积金最高额度调整为65万。**9月13日，西安市人民政府发文——《西安市人民政府关于进一步稳定住房市场发展有关问题的通知》。根据通知，在新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区、长安区行政管理区域及高新区、经开区、曲江新区、浐灞生态区、航天基地、国际港务区、沣东新城等开发区规划区域范围内，暂停向已拥有2套及以上住房(含新建商品房和二手住房)的本市户籍居民家庭(包括夫妻双方及未成年子女)、拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭售房。
- ✧ **成都：房企不得拒绝购房人使用住房公积金贷款购房。**9月13日，成都住房公积金管理中心发布关于维护住房公积金缴存职工合法权益支持职工使用住房公积金贷款购买商品住房有关事项的通知。成都住房公积金管理中心指，在本市行政区域内，已取得预售许可的商品住房项目，房地产开发单位应当在取得预售许可证之日起30日内向成都住房公积金管理中心提出住房公积金贷款项目合作申请，建立贷款合作关系。房地产开发单位销售商品住房时，应当充分尊重购房人选择购房贷款方式的权利，不得拒绝购房人选择使用住房公积金贷款购房。
- ✧ **江苏句容房地产调控继续实施：非本市户籍限购一套。**9月19日，句容市印发通知，明确3月20日出台的《关于加强房地产市场调控的通知》继续实施，截止时间根据市场情况另行通知。3月20日出台的房地产调控通知，暂定政策有效期为半年。主要内容概括为“购、贷、管、供、保”五个方面——非本市户籍人口在句容市区(含开发区)、宝华镇购买商品住房的，以家庭为单位，限购一套；公积金贷款首付比例提高至30%；严格执行新建商品住房销售价格备案制度，严厉打击“捂盘”惜售、暗中加价；扩大住房保障范围，增加实物配租比例，加大商品住房土地供应力度；加大对本市户籍低收入无商品住房的农村家庭或达不到住房保障标准的城镇家庭住房购房补贴力度。
- ✧ **北京出台共有产权住房管理暂行办法 9月30日起开始实施。**9月20日，北京市住房和城乡建设委员会联合三部门，发布《北京市共有产权住房管理暂行办法》，并将于2017年9月30日起开始实施。
- ✧ **南昌楼市调控新政出台：住宅获不动产证后2年才可转让。**江西南昌有关部门突发楼市调控新政策，进一步加强房地产住宅市场的调控。新政策主要有两个要点：1、住宅取得不动产证后两年才可以转让。2、“三限房”不在本次调控范围内，但是“三限房”本身已经限制了五年不可转让的时限。
- ✧ **重庆出台限售政策：明日起新购住房两年内不得交易。**22日，重庆市国土房管局出台《关于加强主城区新购住房再交易管理的通知》，根据通知，明(23)日起，重庆市主城区新购新建商品住房和二手住房须取得《不动产权证书》满两年后才能上市交易。
- ✧ **武汉：商品房预售不得全款优先选房和拒绝公积金。**武汉市房管局23日下发《关于进一步加强商品房预售管理规范销售行为的通知》，对开发商设置选房购房限制条件等5类行为认定为违规。开发商不得区别对待全款和贷款购房，不得拒绝公积金贷款购房。违反规定的开发商，将面临暂停项目网上签约和预售资金监管账户资金拨付等严厉处罚。
- ✧ **贵阳：购买新建商品住房3年内不得转让。**23日，贵阳市人民政府办公厅发布文件《关于促进房地产市场健康稳定发展的若干措施(试行)》，文件明确制定了贵阳房地产市场下阶段将采取的措施。其中规定，“自2017年9月23日0时起，凡在我市购买的新建商品住房，3年内不得转让。购买时间以签订《商品房买卖合同》时间为准”。与此同时，文件还提出，今后相关部门将加强对商品房销售、住宅用地供应、住房公积金政策、二手房交易市场等多方面管理，并加快培育和发展住房租赁市场。
- ✧ **桂林：第三套及以上新建商品住房需两年后方可转让。**桂林市住房与城乡建设委员会与桂林市房产管理局于9月25日联合下发《关于加强房地产市场调控促进房地产市场平稳健康发展的通知》。《通知》明确要求，购房人(以家庭为单位)在桂林市区(不含雁山区和临桂区)购买第三套及以上新建商品住房的，须取得不动产权属证书满两年后方可转让。
- ✧ **无锡限购升级：外地户籍购房需2年社保或个税证明。**无锡市人民政府办公室发布文件，调整梁溪区、滨湖区(不含马山)、新吴区(不含鸿山)、惠山新城、锡东新城范围内限购政策。暂停向已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭出售新建商品住房；继续暂停向已拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭出售新建商品住房和二手住房，非本市户籍居民家庭申请购买住房时，应提供2年(含)以上的本市缴纳社会保险或个人所得税证明(对依据省、市有关人才政策引进的非本市户籍高层次人才除外)。调整公积金贷款政策。支持合理住房需求，市区首次公积金贷款首付仍按不低于20%执行，第二次公积金贷款，首付比例提高至不低于房屋总价的40%。



- ✧ **东莞住建局要求房企切实加强自律 不得渲染楼市紧张气氛。**据东莞住建局网站消息,为切实规范节日期间房地产市场秩序,维护购房者合法权益,9月27日,广东省东莞市住房和城乡建设局发布《关于切实规范国庆节中秋期间房地产市场秩序的通知》(东建房〔2017〕50号),明确了七项措施,明确要求各开发企业要切实加强自律,不得发布虚假房源信息和广告、炒作房价上涨的不实消息等方式渲染紧张气氛、误导消费者。
- ✧ **长沙商品房不得分批次销售 对捂盘惜售严惩不贷。**长沙市政府办公厅下发《关于进一步加强房地产市场监管的通知》。从即日起,相关部门将进一步加大对商品房捆绑搭售、捂盘惜售、哄抬价格等行为的整治力度,一经发现核实,将对当事企业严惩不贷。

2.2 地方政府

- ✧ **改扩建二期开工 南钦防高速将实现全线八车道。**兰州至海口高速公路广西南宁经钦州至防城港段改扩建工程二期于9月开始实质性开工,工期约2年,届时南宁经钦州到钦州港,经钦州到防城港高速都将实现全线八车道。
- ✧ **地铁3号线“掘洞”穿越420米邕江 车站已基本完工。**南宁地铁3号线青秀山站—市博物馆站过江隧道区间为3号线的重大风险源。据了解,该区间左、右线盾构机分别于7月16日、8月29日到达邕江北河漫滩,这标志着3号线顺利穿越邕江。
- ✧ **快速公交二号线昨日开工 明年7月底试运营。**9月7日,南宁快速公交(BRT)二号线(以下简称BRT二号线)工程正式开工建设,计划将在明年7月底前投入试运营,作为第十二届中国(南宁)国际园林博览会的配套交通项目向市民提供服务。
- ✧ **广西10镇入选第二批中国特色小镇 横县校椅镇入选。**广西横县校椅镇、宜州市刘三姐镇等10个小镇,近日入选第二批全国特色小镇。加上去年入选的4个小镇,广西目前有国家级特色小镇14个。广西住房城乡建设厅村镇建设处有关负责人介绍,特色小镇申报成功后,国家发展改革委等有关部门将支持符合条件的特色小镇建设项目申请建设基金,中央财政对工作开展较好的特色小镇给予适当奖励。此外,住房城乡建设部已将是否保持和体现特色作为特色小镇重要认定标准,并将定期对已认定特色小镇有关情况进行检查。
- ✧ **两大重点项目落户兴宁区 盘活资源激活老城区魅力。**在9月11日举行的2017年兴宁区服务“两会”投资说明会上,泰康之家医养综合社区、南宁软通动力大数据创新城市综合体两大重点项目顺利签约。百年商埠新机遇。长期以来,兴宁区激活老城区魅力,盘活已经具备的优势资源,不断吸引着投资者的目光。未来的兴宁区,在商务商贸、高端养老、大数据研发、电子商务等方面的发展值得期待。
- ✧ **南宁凤岭客运站建成四分之一明年10月使用。**现在,高铁已经成为市民出行的重要交通工具,南宁东站内益成为市民朋友出行的一个关键客运站场。位于南宁东站内旁的凤岭综合客运枢纽站也在加紧施工中,近日,凤岭综合客运枢纽站建设进度完成了四分之一,项目建成之后,将实现高铁、地铁、公路的无缝换乘。
- ✧ **南宁楼市调控升级:购二套及以上住房2年内限售。**9月22日晚,继重庆、南昌之后,南宁市也宣布楼市调控正式升级,发布了《关于进一步加强房地产市场调控促进房地产市场平稳健康发展的补充通知》。根据通知,南宁市新购房2年内限售且严格管理商品房销售。企事业单位、社会组织等法人单位在南宁市区(不含武鸣区)购买第二套及以上住房(含新建商品住房和二手住房)的,须取得不动产权证书满两年后方可转让。
- ✧ **南宁公积金又加码! 二套停贷+暂停二次申请!**9月22日晚,南宁住房公积金管理委员会审议通过,对市住房公积金贷款及提取政策作出调整,暂停向购买第二套及以上住房或申请第二次及以上住房公积金贷款的职工个人及家庭发放住房公积金贷款(棚户区、危旧房改造住房除外)。
- ✧ **南宁地铁2号线空载试跑 确保年底开通试运营。**9月25日,南宁地铁2号线已进入空载试运行的第二阶段,预计11月下旬前完成空载试运行及专项演练。专家评审后,年底将迎来试运营。据了解,地铁2号线已于8月20日完成“三权”移交,并正式进入为期三个月的不载客试运行阶段,这标志着地铁2号线将迎来试运营倒计时。
- ✧ **中国首个东盟园林展馆 搭建中国-东盟友谊之桥。**9月26日,第十二届中国(南宁)国际园林园艺博览会项目指挥部举行园林艺术馆、东盟馆、体验馆展陈纲要及概念性策展方案专家评审会。记者从会上获悉,东盟馆是园博会唯一由我国为东盟十国搭建的园林园艺展示平台,隶属于南宁园博园“四馆一阁两中心”四馆之一,东盟馆将体现东盟十国特色,各国展馆手拉手一字排开,搭建友谊之桥。尤为值得一提的是,东盟馆作为第十二届园博会唯一一个在水上架设的建筑,是中国-东盟命运共同体的优秀载体,将充分展现海上丝绸之路的精神风貌,实现与国际共享。
- ✧ **南宁市住房局召开会议要求规范房地产开发销售中介行为。**9月26日,市住房局召开会议集体约谈商品房项目开发企业和市场中介机构有关人员共150余人。会议通报了市房地产市场秩序专项整治及房地产市场调

控情况,要求开发企业、中介机构规范房地产开发销售中介行为,共同维护我市房地产市场健康发展。

- ✧ **南宁“山水城市”规划获批 创建全国生态宜居城市。**“山水城市”就是以民族文化为内涵,以特定的城市地理环境为条件,创造人与自然、人与人相和谐的,具有地方特色和中国风格的最佳人居环境的城市空间。南宁市规划管理局早在2015年即预见性地开展了《南宁市“山水城市”形态研究及规划实施控制导则》,并于近期获得市政府的批复。
- ✧ **审核部门“二减一” 南宁不动产登记再加速。**9月28日,南宁市将启动新一轮不动产登记整合工作,对不动产登记进行第三次提速,届时将减少办证环节、简化登记材料、改变业务受理模式进一步提高登记效率。



1. 一级市场

1.1 供应分析

9月南宁市场共计供应土地23宗,供应面积143.32万平米。其中住宅用地10宗,供应面积为44.19万平米;工业用地5宗,供应面积为90.78万平米;其他用地5宗,供应面积为4.53万平米;商业用地供应4宗,供应面积为3.82万平米;办公用地无供应。(其中1宗包含住宅和商业用地。)

2017年9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 (万平米)	起拍价 (万元/亩)	公告日期
挂牌	GC2017-048	明阳工业区明凯路以东、师园以南	工业用地	2.33351	29	2017/9/5
挂牌	GC2017-049	明阳工业区兴明路以东、园艺一路以南	工业用地	5.200039	28	2017/9/5
挂牌	GC2017-037	良庆区大塘镇太安明天小学北侧、南北二级公路东侧	工业用地	18.868675	27	2017/9/7
挂牌	GC2017-061	龙岗大道西侧	商务金融、批发零售用地	1.070848	616	2017/9/14
挂牌	GC2017-055	西乡塘区高安路以南,规划水系以北	城镇住宅、批发零售	2.499212	437	2017/9/18
挂牌	GC2017-056	那况路以南、金仑路以东	仓储、批发零售	0.894878	151	2017/9/19
挂牌	GC2017-057	那况路以南、金仑路以东	仓储、批发零售	0.928375	134	2017/9/19
挂牌	GC2017-058	那况路以南、金仑路以东	仓储、批发零售	0.9265	128	2017/9/19
挂牌	GC2017-059	那况路以南、金仑路以东	仓储、批发零售	0.918767	141	2017/9/19
挂牌	GC2017-060	那况路以南、北仑路以西	仓储、批发零售	0.862845	134	2017/9/19



挂牌	GC2017-065	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	城镇住宅	8.444228	469	2017/9/27
挂牌	GC2017-043	南宁高新区江北大道北面	批发零售用地、城镇住宅用地	1.721769	493	2017/9/28
挂牌	GC2017-064	经开区那洪大道南侧、沛友路东侧	城镇住宅用地、批发零售用地	5.992964	707	2017/9/28
挂牌	GC2017-066	邕宁区梁村大道以北、仁信路以东	工业用地	0.919786	17	2017/9/29
挂牌	GC2017-067	西乡塘区金陵镇	城镇住宅用地、批发零售用地	1.46785	161	2017/9/30
挂牌	GC2017-074	兴宁区虹桥路北侧	城镇住宅、批发零售	9.575049	432	2017/9/30
挂牌	GC2017-075	西乡塘区吉兴西路以南、家乐街以东	批发零售(零售商业)、住宿餐饮(旅馆)用地	0.990632	555	2017/9/30
		西乡塘区吉兴西路以南、安阳路以东	城镇住宅	3.789105	443	2017/9/30
挂牌	GC2017-076	兴宁区松柏北路以东、邕宾路以南	城镇住宅、批发零售	6.108502	344	2017/9/30
挂牌	GC2017-071	吴圩镇友谊路北面、光明路东侧	城镇住宅用地、批发零售用地	1.3363	167	2017/9/30
挂牌	GC2017-072	经开区金凯路南侧、平阳路东面	商务金融用地、批发零售用地(商务办公、商业用地)	0.668385	395	2017/9/30
挂牌	GC2017-073	友谊路南侧、光明路西面	批发零售用地(商业用地)	1.093078	149	2017/9/30

【数据来源：世联数据平台】

1.2 成交分析

9月南宁土地市场共计成交8宗，成交面积为70.92万平方米。其中工业用地6宗，成交面积52.64万平方米；住宅用地成交1宗，成交面积1.86万平方米；其他用地1宗，成交面积16.42万平方米；商业用地和办公用地无成交。

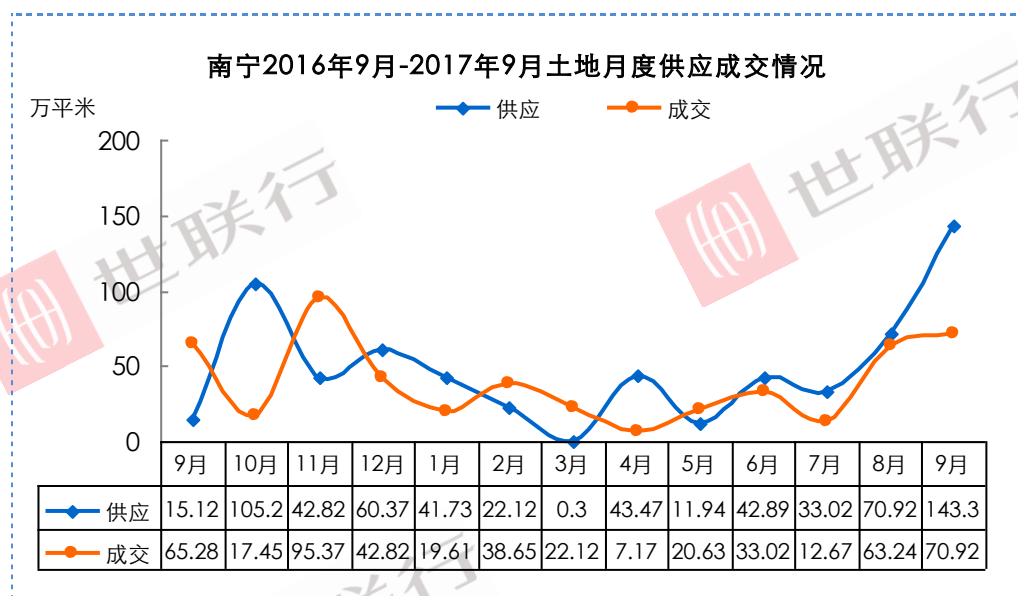
2017年9月南宁房地产市场土地成交一览表

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/平方米)	成交日期	竞得人
挂牌	GC2017-041	南宁高新区相思湖北路北侧	城镇住宅、批发零售用地	1.862603	527	28302.2526	3798.750002	2017/9/1	南宁招商汇天房地产有限公司



挂牌	GC2017-050	南宁高新区宁二路东面、安五路南面	工业用地	7.894899	30	3552.7046	150.0000021	2017/9/20	广西桂泰耕源投资有限公司
挂牌	GC2017-036	南宁市邕宁区梁村大道南面	工业用地	4.64199	19	1322.9672	142.5000054	2017/9/20	广西交通规划勘察设计院有限公司
挂牌	GC2017-045	邕宁区良信路北面	工业用地	20.939469	17	5339.5646	127.5000001	2017/9/20	南南铝业股份有限公司
挂牌	GC2017-046	邕宁区新福路南面、芭平街东面	仓储(物流仓储)	16.419696	18	4433.3179	134.9999994	2017/9/20	南宁港开发投资有限公司
挂牌	GC2017-030	南宁高新区宁五路西面、安五路南面	工业用地	4.666758	30	2100.0411	150	2017/9/27	广西万德铝模装配式建筑有限公司
挂牌	GC2017-047	南宁高新区宁六路西面、安五路南面	工业用地	2.837071	30	1532.0183	179.9999953	2017/9/27	广西宗见禧投资有限公司
挂牌	GC2017-051	兴宁区虎岭大道以北、长岭大道以西	工业用地	11.653286	31	5418.778	155.0000003	2017/9/28	广西中烟工业有限责任公司

【数据来源：世联数据平台】



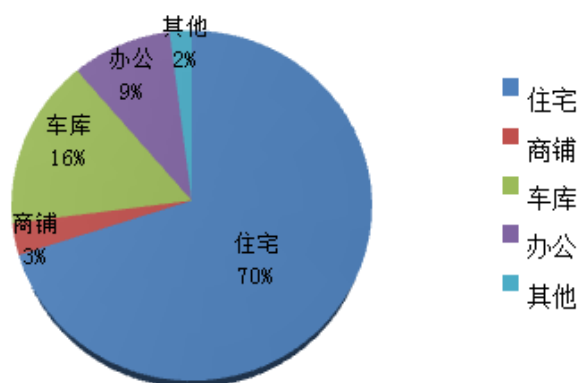
【数据来源：世联数据平台】

9月南宁土地市场供应成交均持续上涨,其中供应涨幅较大,环比上涨102%,成交涨幅较小,环比上涨12.14%。从用地性质方面来看,土地供应以住宅用地为主,供应宗数为10宗,总供应面积44.19万平方米;工业用地供应5宗,供应面积90.78万平方米;其他用地供应5宗,供应面积4.53万平方米;商业用地供应4宗,供应面积3.82万平方米。成交方面,成交的地块主要位于邕宁区良信路北面,以工业用地为主,最终被南南铝业股份有限公司以5339.5646万元拿下。成交的住宅用地主要位于南宁高新区相思湖北路北侧,最终被南宁招商汇天房地产有限公司以28302.2526万元拿下。

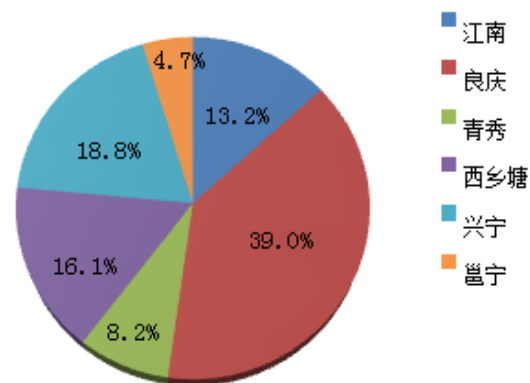
2 二级市场

2.1 供应分析

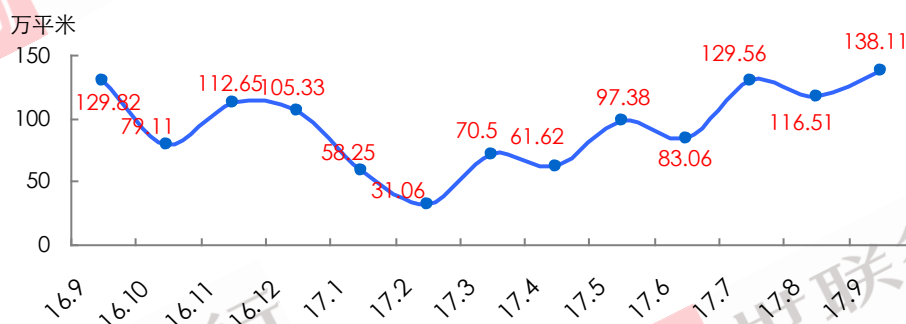
2017年9月新增供应类型分布图



2017年9月各区供应面积分布图



南宁16.9-17.9批售面积走势



【数据来源：世联数据平台】

2017年9月，全市共有40个项目新增预售，商品房批售面积138.11万平方米，环比上涨18.54%，同比上涨6.39%。其中住宅供应面积为96.68万平方米，环比上涨13.33%，同比下跌5.62%；非住宅供应面积为41.43万平方米，环比上涨32.79%，同比上涨51.31%。

9月份南宁城区供应中，良庆区供应占比最大，供应量为53.85万平方米，占总城区供应量的39%，主要供应项目有盛邦珑湖、龙光·玖珑湖、天誉南宁东盟创客城、富雅·国际金融中心、恒大绿洲、金城中央、南宁华润佳成五象中心二十四城、融创·九棠府、彰泰城等。兴宁区本月供应量为25.94万平方米，占总城区供应量的18.8%，城区主要供应项目为阳光绿城、嘉和城、招商·禧园、盛天东郡、海尔·四季绿城、南宁吾悦广场、山渐青等。西乡塘区本月供应量为22.2万平方米，占总供应量的16.1%，供应项目为盛天熙府、骋望·麓涛Townhouse居住小区、瀚林时代广场、招商·榕园、万鼎广场、澜月府、南宁禾田信息港、瀚林锦城、万科金城缙香等。江南区本月供应量为18.24万平方米，占总供应量的13.2%，供应项目为新希望·锦官城、中昂国汇、龙光·玖珑府、青溪府、南宁华南城东盟华府、南宁江南万达广场等。青秀区本月供应量为11.33万平方米，占总供应量的8.2%，供应项目为绿地中央广场、凤景湾、万科城南区、万科城北区、凤岭·新新家园、恒大·苹果园金色阳光等。邕宁区本月供应量为6.55万平方米，占总供应量的4.7%，供应项目为合景·天峻广场、碧桂园·天悦湾、南宁万达茂等。

2017年9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	
2017/9/1	绿地中央广场	青秀区	青秀区东葛路163号绿地中央广场B3号楼	—	—	22955.28	—	广西地产(集团)有限公司
2017/9/1	盛邦珑湖	良庆区	良庆区玉洞大道28号盛邦珑湖23号楼等9幢楼	141106.83	—	—	—	广西盛邦房地产开发有限公司
2017/9/5	阳光绿城	兴宁区	兴宁区东沟岭景观路临18号阳光绿城第六组团1号楼,1号楼2号楼,2号楼	34105.26	—	—	556.93	南宁荒岛房地产开发有限公司
2017/9/6	新希望·锦官城	江南区	江南区那洪大道28号新希望·锦官城10号楼	20924.98	—	—	—	南宁锦官置业有限公司
2017/9/6	盛天熙府	西乡塘区	西乡塘区科园大道43号盛天熙府5号楼	13731.84	—	—	—	南宁市盛邕房地产开发有限公司
2017/9/6	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖38栋	12684	—	—	—	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2017/9/6	嘉和城	兴宁区	兴宁区昆仑大道995号嘉和城布洛可三区地下室	—	26209.6	—	—	广西嘉和置业集团有限公司
2017/9/6	嘉和城	兴宁区	兴宁区昆仑大道995号嘉和城布洛可二区地下室	—	14573.38	—	—	广西嘉和置业集团有限公司
2017/9/6	嘉和城	兴宁区	兴宁区昆仑大道995号嘉和城布洛可一区地下室	—	34647.80	—	—	广西嘉和置业集团有限公司
2017/9/8	凤景湾	青秀区	青秀区长湖路62号凤景湾15号楼,16号楼,17号楼,18号楼,19号楼	13062.71	—	—	—	广西北投地产有限责任公司
2017/9/8	天誉南宁东盟创客城	良庆区	良庆区五象大道688号天誉南宁东盟创客城一组团10号楼,9号楼	58100.85	—	—	—	南宁天誉巨荣置业有限公司
2017/9/8	中昂国汇	江南区	江南区邕津路69号中昂国汇1号楼,2号楼	19617.6	—	—	—	广西中昂地产有限公司
2017/9/8	无	兴宁区	兴宁区兴工路33号3号厂房	—	—	8232.87	—	广西现代联华投资有限公司
2017/9/13	富雅·国际金融中心	良庆区	良庆区五象大道403号富雅·国际金融中心G1栋	—	—	2364.86	—	广西富雅投资有限公司
2017/9/13	嘉和城	兴宁区	兴宁区昆仑大道995号嘉和城布洛可五区1栋,5栋,8栋	50478.24	—	—	—	广西嘉和置业集团有限公司
2017/9/14	骋望·麓涛Townhouse居住小	西乡塘区	西乡塘区罗文大道12号骋望·麓涛Townhouse居住小区	—	—	—	5038	广西百德房地产有限公司



	区		地下室					
2017/9/14	瀚林时代广场	西乡塘区	西乡塘区永和路19号瀚林时代广场1号楼,2号楼	53784.37	—	—	—	广西恒铁房地产有限公司
2017/9/14	新希望·锦官城	江南区	江南区那洪大道28号新希望·锦官城9号楼	28508.7	—	—	—	南宁锦官置业有限公司
2017/9/14	龙光·玖珑府	江南区	江南区金阳路9号龙光·玖珑府11栋	16129.23	—	—	—	南宁市龙光佳润房地产开发有限公司
2017/9/14	龙光·玖珑府	江南区	江南区金阳路9号龙光·玖珑府13栋	16118.1	—	—	—	南宁市龙光佳润房地产开发有限公司
2017/9/14	天誉南宁东盟创客城	良庆区	良庆区五象大道690号天誉南宁东盟创客城二组团7号楼	—	—	36987.47	—	南宁天誉巨荣置业有限公司
2017/9/14	恒大绿洲	良庆区	良庆区五象大道349号恒大绿洲77号楼,77号楼78号楼,78号楼	12662.55	—	—	1339.42	南宁银象房地产开发有限责任公司
2017/9/15	合景·天峻广场	邕宁区	邕宁区龙岗大道2号合景·天峻广场18号楼	24686.85	—	—	—	广西合景盛誉房地产开发有限公司
2017/9/15	万科城南区	青秀区	青秀区长虹路7号万科城南区20号楼	—	—	—	446.96	南宁市万科城房地产有限公司
2017/9/15	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖1至21栋地下室	—	61786.34	—	—	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2017/9/18	绿地中央广场	青秀区	青秀区东葛路163号绿地中央广场22号楼,23号楼	—	—	—	2539.38	广西地产(集团)有限公司
2017/9/18	招商·禧园	兴宁区	兴宁区鞍马岭路155号招商·禧园地下室	—	16402.59	—	—	南宁招商汇天房地产有限公司
2017/9/19	招商·榕园	西乡塘区	西乡塘区高新二路12号招商·榕园1号楼	29877.48	—	—	—	南宁招商汇天房地产有限公司
2017/9/21	风景湾	青秀区	青秀区长湖路62号风景湾15至19号楼商铺	—	—	—	2521.75	广西北投地产有限责任公司
2017/9/21	万鼎广场	西乡塘区	西乡塘区北湖南路43号万鼎广场地下室,商业楼	—	13458	—	537.39	南宁市鼎发粉末冶金有限责任公司
2017/9/21	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖31栋	13330.52	—	—	—	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2017/9/22	绿地中央广场	青秀区	青秀区东葛路163号绿地中央广场16号楼	17091.2	—	—	—	广西地产(集团)有限公司
2017/9/22	盛天东郡	兴宁区	兴宁区昆仑大道58号盛天东郡18至21号楼地下室	—	36615.73	—	—	南宁市盛尧房地产开发有限公司
2017/9/22	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖6栋	—	—	—	792.5	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司



								公司
2017/9/22	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖7栋	—	—	—	625.32	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2017/9/22	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖36栋	12729	—	—	—	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2017/9/22	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖40栋	12287.68	—	—	—	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2017/9/22	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖S2栋	—	—	—	2814.63	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2017/9/22	万科城北区	青秀区	青秀区长虹路10号万科城北区22号楼	15480.15	—	—	—	南宁市万科北城房地产有限公司
2017/9/25	青溪府	江南区	江南区壮锦大道35号青溪府G07栋,G08栋	31492.05	—	—	—	南宁联宣创盛置业有限公司
2017/9/25	澜月府	西乡塘区	西乡塘区发展大道53号澜月府11号楼,21号楼,22号楼	43541.98	—	—	—	南宁融创世承置业有限公司
2017/9/26	凤岭·新新家园	青秀区	青秀区民族大道159号凤岭·新新家园B区新新大厦	—	—	26159.7	—	广西万丰房地产开发有限公司
2017/9/26	南宁禾田信息港	西乡塘区	西乡塘区鲁班路95号南宁禾田信息港1号研发办公楼	—	—	28041.66	—	南宁禾田信息港发展有限公司
2017/9/26	海尔·四季绿城	兴宁区	兴宁区昆岭路9号海尔·四季绿城6号楼,8号楼,9号楼	9464.54	—	—	—	广西海普投资有限公司
2017/9/27	金域中央	良庆区	良庆区平乐大道16号金域中央13号楼	30302.65	—	—	—	南宁市万科庆歌路房地产有限公司
2017/9/27	瀚林锦城	西乡塘区	西乡塘区永和路17号瀚林锦城25号楼	22522.95	—	—	—	广西浩瀚房地产开发有限公司
2017/9/27	南宁华润佳成五象中心二十四城	良庆区	良庆区平乐大道37号南宁华润佳成五象中心二十四城20号楼,21号楼	47698.83	—	—	—	广西联合佳成置业有限公司
2017/9/27	融创·九棠府	良庆区	良庆区玉洞大道56号融创·九棠府11号楼	21064.07	—	—	—	南宁融创正和置业有限公司
2017/9/27	南宁华南城东盟华府	江南区	江南区沙井大道56号南宁华南城东盟华府3号楼	15735.5	—	—	—	南宁华南城有限公司
2017/9/28	彰泰城	良庆区	良庆区五象大道660号彰泰城A1号楼,A2号楼,A3号楼,A7号楼,A8号楼	48770.67	—	—	—	南宁市金之库房地产开发股份有限公司



2017/9/28	恒大·苹果园金色阳光	青秀区	青秀区青环路82号恒大·苹果园金色阳光21号楼	13070.55	—	—	—	广西恒大企业集团有限公司
2017/9/28	碧桂园·天悦湾	邕宁区	邕宁区八尺江路92-1号碧桂园·天悦湾3号楼,5号楼,6号楼	34079.16	—	—	1432.05	广西万家和置业投资有限公司
2017/9/28	南宁吾悦广场	兴宁区	兴宁区金川路7号南宁吾悦广场5号楼	—	—	—	5111.32	南宁吾悦房地产开发有限公司
2017/9/28	南宁吾悦广场	兴宁区	兴宁区金川路7号南宁吾悦广场1号楼	—	—	—	8558.76	南宁吾悦房地产开发有限公司
2017/9/29	南宁江南万达广场	江南区	江南区亭洪路48-1号南宁江南万达广场C16号楼,C17号楼,C18号楼	—	—	30990.07	2913.27	南宁江南万达广场投资有限公司
2017/9/30	融创·九棠府	良庆区	良庆区玉洞大道56号融创·九棠府9号楼	21066.86	—	—	—	南宁融创正和置业有限公司
2017/9/30	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6号楼	11451.16	—	—	—	南宁市万科相思湖房地产有限公司
2017/9/30	南宁万达茂	邕宁区	邕宁区良堤路6号南宁万达茂ES1栋ES2栋ES3栋	—	—	—	5283.2	南宁万达茂投资有限公司
2017/9/30	山渐青	兴宁区	兴宁区邕武路20号山渐青4号地下室	—	14428.18	—	—	广西保利龙湖蓝湾发展有限公司

【数据来源：世联数据平台】

南宁 16.9—17.9 新房批售一览表

时间	供应套数 (套)	供应面积 (万平方米)	
		住宅	非住宅
201609	14484	102.44	27.38
201610	9181	59.5	19.61
201611	14570	85.99	26.66
201612	14356	77.1	28.23
201701	8206	42	16.25
201702	3496	27.34	3.72
201703	7937	60.07	10.43
201704	7609	47.84	13.78
201705	10178	87.92	9.46
201706	9752	63.54	19.52
201707	15838	84.21	33.38
201708	14405	85.31	31.2
201709	18187	96.68	41.43
环比	26.25%	13.33%	32.79%
同比	25.57%	-5.62%	51.31%

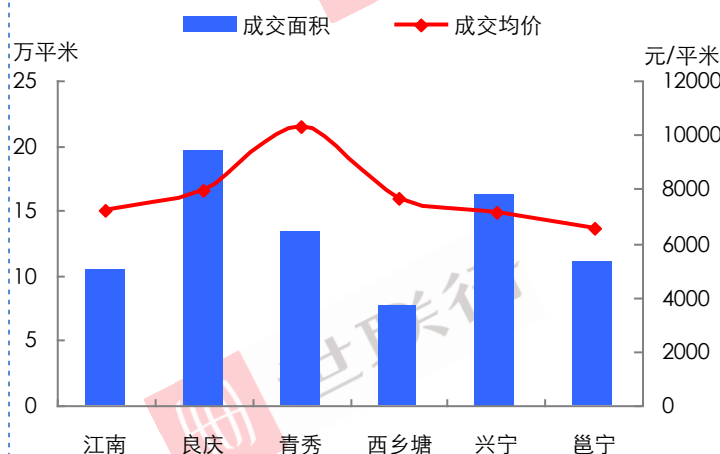
【数据来源：世联数据平台】



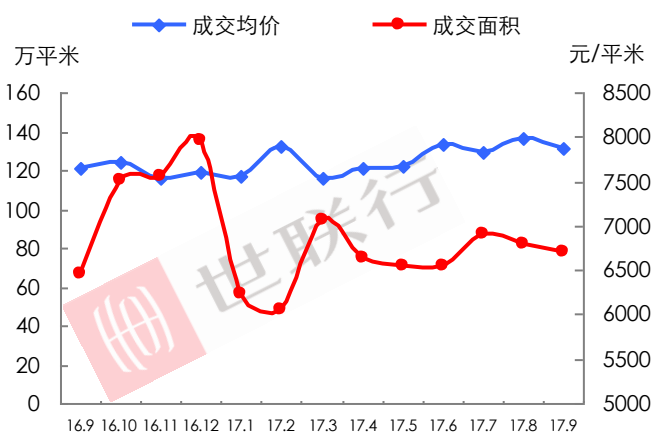
2.2 成交分析

2017年9月,南宁全市共签约成交12616套,环比上涨3.07%,同比上涨34.34%;签约成交面积为104.37万平方米,环比下跌1.8%,同比上涨24.81%。其中普通住宅签约成交7649套,签约成交面积为78.4万平方米;非普通住宅签约成交4641套,签约成交面积为23.69万平方米;经济适用房签约成交326套,签约成交面积为2.28万平方米。全市一手房总成交额为80.93亿元,均价为7754元/平米;其中普通住宅均价为7861元/平米。

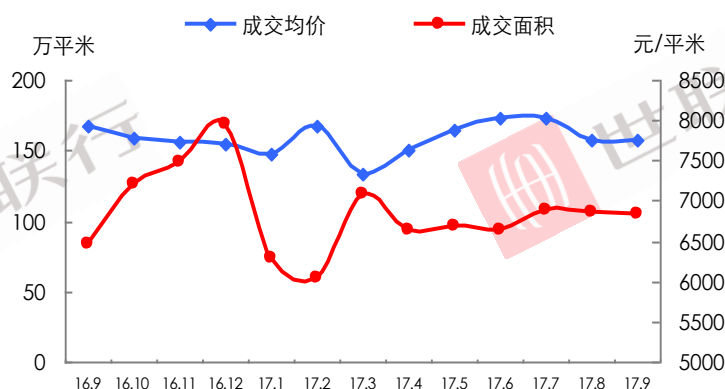
2017年9月份南宁各区普通住宅签约成交面积及均价



16.9-17.9南宁普通住宅签约成交面积及均价



16.9-17.9南宁一手房签约成交面积及均价



【数据来源：世联数据平台】

南宁 16.9-17.9 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	
201609	7917	6314	3074	3	66.79	16.81	0.02	7654
201610	7785	10704	2469	5	114.71	11.98	0.03	7723
201611	7736	11055	3741	424	116.86	21.55	3.11	7541

201612	7698	12908	4020	387	134.96	30.27	2.9	7607
201701	7589	5473	2974	298	56.01	16.06	2.16	7555
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
环比	-3.51%	-2.67%	16.17%	-15.54%	-4.65%	12.27%	-22.97%	-1.52%
同比	3.89%	21.14%	50.98%	10766.67%	17.38%	40.93%	11300.00%	2.70%

【数据来源：世联数据平台】

2017年9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(万平方米)	成交均价(元/平米)	均价环比(%)
江南	1061	10.43	7215	0.29%
良庆	1785	19.63	7957	-4.81%
青秀	1315	13.28	10342	4.33%
西乡塘	777	7.72	7644	4.01%
兴宁	1553	16.26	7129	-9.79%
邕宁	1158	11.08	6549	1.31%

【数据来源：世联数据平台】

9月南宁市商品住宅成交量价齐跌，成交量环比下跌2.67%，成交均价环比下跌1.52%。其中良庆区本月签约套数最高，为1785套，签约面积19.63万平方米，主要签约项目有合景·天汇广场、天誉南宁东盟创客城、公园里；兴宁区本月成交套数为1553套，签约面积16.26万平方米，主要签约项目为金源城·金源橙郡、嘉和城；青秀区本月签约套数为1315套，签约面积13.28万平方米，主要签约项目为保利·领秀前城、联发·君澜；邕宁区本月签约1158套，签约面积11.08万平方米，主要签约项目为丽景湾、新新传说；江南区为1061套，签约面积10.43万平方米，主要签约项目为西建·冠城世家、龙光·玖珑府、新希望·锦官城；西乡塘区本月签约套数为777套，签约面积7.72万平方米，主要签约项目为澜月府、保利心语、万科金域缇香。成交均价方面，跌幅最大的为兴宁区，环比下跌9.79%；涨幅最大的为青秀区，环比上涨4.33%。

2.3 存量分析

截止到2017年9月30日，南宁全市商品住房累计可售面积614.4万平方米，可售套数为55609套；若接近一年以南宁全市普通住宅每月平均8146套的销售速度，目前的新商品住房可售量消化时间为7个月。

2.4 普通住宅成交排名TOP10楼盘分析

9月普通住宅签约成交量排名TOP10的楼盘依次为：丽景湾、合景·天汇广场、金源城·金源橙郡、嘉和城、天誉南宁东盟创客城、保利·领秀前城、国悦·九曲湾碧湖园、联发·君澜、新新传说、澜月府。

9月成交前十的楼盘签约成交总量达3477套，占南宁全市普通住宅签约成交量的45.46%。



2017年9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	9月签约套数	9月签约面积	9月成交金额(元)	均价(元/平方米)
1	丽景湾	邕宁区	616	55493	343143848	6184
2	合景·天汇广场	良庆区	436	44903	325480489	7249
3	金源城·金源橙郡	兴宁区	422	42885	270853457	6316
4	嘉和城	兴宁区	381	38946	303880491	7803
5	天誉南宁东盟创客城	良庆区	365	45282	370882356	8191
6	保利·领秀前城	青秀区	304	36026	401701451	11150
7	国悦·九曲湾碧湖园	兴宁区	289	31180	212414888	6812
8	联发·君澜	青秀区	253	24667	227738724	9233
9	新新传说	邕宁区	226	21950	141278123	6436
10	澜月府	西乡塘区	185	19796	163035040	8236

【数据来源：世联数据平台】

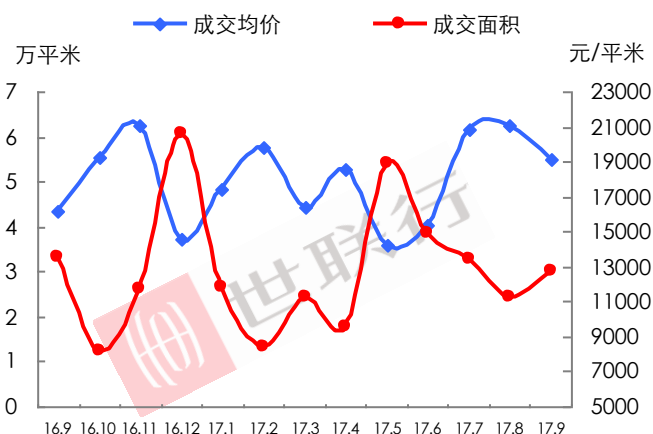
2.5 商铺成交情况

2017年9月，南宁全市商铺共签约成交470套，环比上涨32.39%，同比下跌12.15%；签约成交面积为3.03万平方米，环比上涨23.75%，同比下跌9.29%。全市商铺总成交5.79亿元，均价为19076元/平方米。

2017年9月份南宁各区商铺签约成交面积及均价



16.9-17.9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 16.9-17.9 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/㎡)
201609	535	33443	540012383	16147
201610	298	12279	236764924	19283
201611	353	26008	548282004	21081
201612	625	60746	883394519	14543
201701	392	26627	462447725	17368
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
环比	32.39%	23.75%	12.01%	-9.49%
同比	-12.15%	-9.29%	7.16%	18.14%

【数据来源：世联数据平台】

9 月南宁商铺成交量涨价跌，从城区成交来看主要集中在良庆区，主要签约项目为：金域蓝湾、碧桂园·天玺湾、恒大绿洲、光明·澜湾九里。

9 月商铺成交排名前 10（按签约套数）的楼盘分别为：

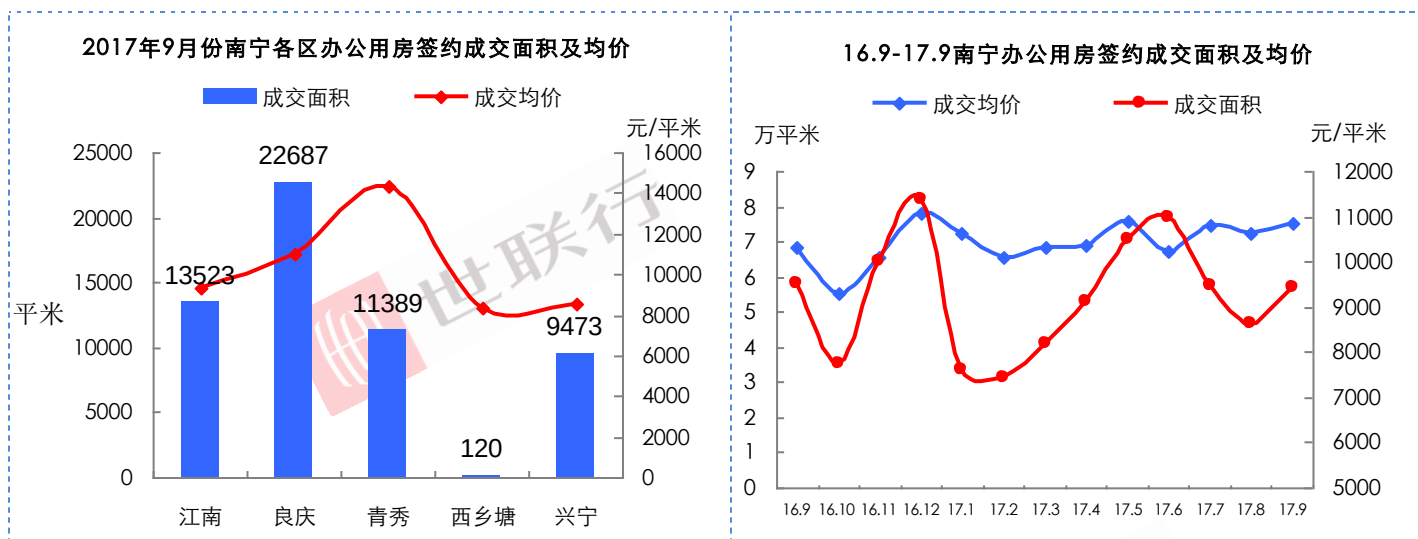
2017 年 9 月南宁商铺成交排名 TOP10 楼盘一览表

排名	项目名称	区域	9 月签约套数	9 月签约面积	9 月成交金额（元）	均价（元/平米）
1	金域蓝湾	良庆区	49	3634	73660476	20272
2	骋望·麓涛 Townhouse 居住小区	西乡塘区	38	2530	27021121	10682
3	万科城南区	青秀区	28	1167	24254416	20781
4	龙岗·大唐果	邕宁区	27	1718	26150616	15221
5	嘉和城	兴宁区	26	1418	28019642	19762
6	金凯花园	江南区	24	333	3853939	11574
7	霖峰壹號	青秀区	22	1487	52239882	35121
8	南宁万达茂	邕宁区	21	2667	51972881	19487
9	翡丽湾	邕宁区	16	825	18337982	22219
10	碧桂园·天玺湾	良庆区	15	1442	21319312	14790

【数据来源：世联数据平台】

2.6 办公用房成交签约情况

2017 年 9 月，南宁全市办公用房共签约成交 852 套，环比上涨 30.88%，同比上涨 5.32%；签约成交面积为 5.72 万平米，环比上涨 22.25%，同比下跌 1.9%。全市办公用房总成交额为 6.21 亿元，均价为 10854 元/平米。



【数据来源：世联数据平台】

南宁 16.9-17.9 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/㎡)
201609	809	58303	600838483	10306
201610	558	35368	328578750	9290
201611	1127	64556	651071145	10085
201612	1298	81813	905415951	11067
201701	518	33665	357020751	10605
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
环比	30.88%	22.25%	24.74%	2.03%
同比	5.32%	-1.90%	3.32%	5.32%

【数据来源：世联数据平台】

9月办公用房主要签约项目为：南宁江南万达广场、富丰、长堙1号、绿地中央广场、大嘉汇·东盟国际商贸港—大嘉汇·财富中心、南宁航洋信和广场。

9月办公用房成交排名前5（按签约套数）的楼盘分别为：



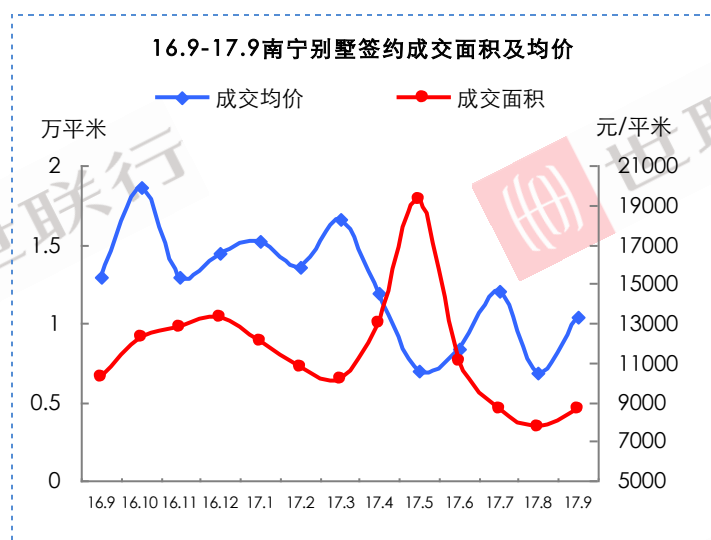
2017年9月南宁办公用房成交排名TOP5楼盘一览表

排名	项目名称	区域	9月签约套数	9月签约面积	9月成交金额(元)	均价(元/平米)
1	南宁江南万达广场	江南区	126	7035	66581064	9464
2	富丰·长堤1号	兴宁区	126	5521	58036085	10513
3	绿地中央广场	青秀区	92	5207	85822797	16483
4	大嘉汇·东盟国际商贸港一大嘉汇·财富中心	兴宁区	79	3953	22879357	5788
5	南宁航洋信和广场	良庆区	69	5748	60921391	10598

【数据来源：世联数据平台】

2.7 别墅成交签约情况

2017年9月，南宁全市别墅共签约成交13套，环比无变化，同比下跌27.78%；签约成交面积为0.45万平方米，环比上涨31.13%，同比下跌31.93%。全市别墅总成交额为0.59亿元，均价为13287元/平米。



【数据来源：世联数据平台】

南宁 16.9-17.9 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/㎡)
201609	18	6579	100991781	15350
201610	25	9093	180678559	19871
201611	30	9841	150713747	15315
201612	28	10398	171796910	16523
201701	24	8814	151365794	17173
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
环比	0.00%	31.13%	67.03%	27.37%
同比	-27.78%	-31.93%	-41.09%	-13.44%

【数据来源：世联数据平台】

9月别墅成交排名前5的楼盘分别为：盛天香墅、枫丹丽舍、凤岭·在水一方、金源城·中央墅、盛天东郡。

2017年9月南宁别墅成交排名TOP5楼盘一览表

排名	项目名称	区域	9月签约套数	9月签约面积	9月成交金额(元)	均价(元/平米)
1	盛天香墅	青秀区	2	1049	15370046	14656
2	枫丹丽舍	青秀区	2	833	6550000	7861
3	凤岭·在水一方	青秀区	2	726	13450002	18538
4	金源城·中央墅	兴宁区	2	515	6238503	12112
5	盛天东郡	兴宁区	1	376	5684853	15120

【数据来源：世联数据平台】



今年的金九热度虽说比不上去年，但是，还是有不少楼盘推新、或者是开盘，热度不断蹿升。

从热门楼盘排行榜来看，天誉城、江南万达广场、嘉和城、青溪府、招商榕园、恒大城、保利领秀前城及万科城都有上榜。其中，青溪府、招商榕园这两个纯新盘在9月迎首开，备受关注；嘉和城、天誉城、江南万达广场、恒大城在本月都有加推，品质不错，恒大城还放出了85折优惠，使得热度不断提升。保利领秀前城、万科城虽说没有开盘，但是新品亮相，也是购房者关注的重点。

9月份以来，南宁楼市共15个楼盘开盘，且均取得不俗的成绩，大部分楼盘开盘当天销控表一路飘红。其中6个楼盘相比上一期开盘的房源价格有所微涨，并且有五盘都位于兴宁东，仅一盘位于西乡塘。

银十楼市，据不完全统计，南宁将有19项目开盘，其中7项目迎首开。首开项目为光明城市、合景香悦四季、广源华府、碧桂园天悦湾、新城吾悦广场、荣和公园里及金科观天下，纯新盘项目主要集中在五象新区。从区域分布看，10月份，江南区及五象新区将成为开盘主力区域，兴宁区、青秀区及西乡塘区这三个区域也有部分楼盘推出项目。



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

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
武汉市江宁区建设大道 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



世联行

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



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