

南宁 2018 年 1 月房地产市场报告

月刊：2018 年 1 月

报告出品：世联行市场研究部

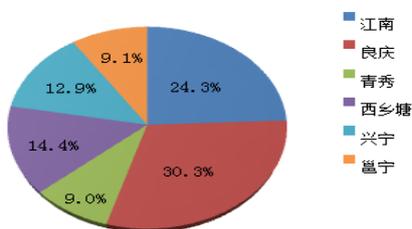
撰写人：谭李丹

撰写日期：2018-2-12

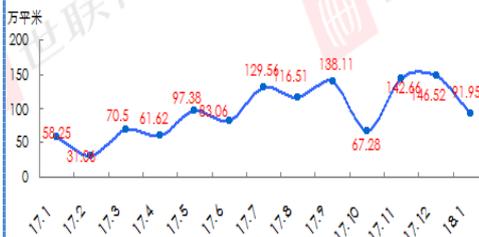
土地市场供需放缓 住宅成交低位运行

市场走势

2018年1月各区供应面积分布图



南宁 17.1-18.1 批售面积走势



相关报告

《北京 2018 年 1 月房地产市场报告》

《上海 2018 年 1 月房地产市场报告》

《深圳 2018 年 1 月房地产市场报告》

《广州 2018 年 1 月房地产市场报告》

《佛山 2018 年 1 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：

2018 年 1 月份，中国制造业采购经理指数 (PMI) 为 51.3%，虽比上月回落 0.3 个百分点，仍与去年同期持平，制造业继续保持稳步扩张走势。2018 年 1 月份，中国非制造业商务活动指数为 55.3%，高于上月 0.3 个百分点，非制造业延续稳中有升的良好发展态势。

◇ 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 1 月，全市共有 41 个项目新增预售，商品房批售面积 91.95 万平方米，环比下跌 37.24%，同比上涨 57.85%。其中住宅供应面积为 70.3 万平方米，环比下跌 49.19%，同比上涨 67.38%；非住宅供应面积为 21.65 万平方米，环比上涨 165.64%，同比上涨 33.23%。





一级市场:

1月南宁市场共计供应土地3宗,供应面积14.51万平方米。其中其他用地2宗,供应面积为12.03万平方米;住宅用地1宗,供应面积为2.48万平方米;工业用地、商业用地和办公用地均无供应。

1月南宁土地市场共计成交6宗,成交面积为26.42万平方米,成交金额15.35亿元。其中住宅用地成交3宗,成交面积10.74万平方米;工业用地2宗,成交面积8.74万平方米;其他用地1宗,成交面积6.94万平方米;商业用地、办公用地无成交。

二级市场:

2018年1月,全市共有41个项目新增预售,商品房批售面积91.95万平方米,环比下跌37.24%,同比上涨57.85%。其中住宅供应面积为70.3万平方米,环比下跌49.19%,同比上涨67.38%;非住宅供应面积为21.65万平方米,环比上涨165.64%,同比上涨33.23%。

2018年1月,南宁全市共签约成交6932套,环比下跌25.05%,同比下跌26.32%;签约成交面积为54.69万平方米,环比下跌28.57%,同比下跌26.32%。其中普通住宅签约成交2948套,签约成交面积为32.27万平方米;非普通住宅签约成交3948套,签约成交面积为22.16万平方米;经济适用房签约成交36套,签约成交面积为0.26万平方米。全市一手房总成交额为46.21亿元,均价为8450元/平米;其中普通住宅均价为8435元/平米。



1. 宏观经济

2018年1月份,中国制造业采购经理指数(PMI)为51.3%,虽比上月回落0.3个百分点,仍与去年同期持平,制造业继续保持稳步扩张走势。2018年1月份,中国非制造业商务活动指数为55.3%,高于上月0.3个百分点,非制造业延续稳中有升的良好发展态势。

2. 市场政策

2.1 中央政府

- ◇ **安徽芜湖: 商品房办理预售证3个月内不得涨价。**近日,安徽芜湖市发布《芜湖市人民政府关于进一步加强房地产市场监管促进房地产市场平稳健康发展的意见》,要求已备案的商品住房价格自办理预售许可证之日起3个月内不得上调,超过3个月再次申报备案价格的,上调幅度不得超过1%。
- ◇ **成都逐步扩大“租售同权” 加强住房租赁违规行为监管。**1月3日,成都市政府官网发布了《成都市人民政府办公厅关于加快发展和规范管理我市住房租赁市场的意见》,明确指出强化各方主体责任、扩大承租人享受基本公共服务的权利、加强住房租赁违规行为监管等相关事项。意见自发布之日起一个月后实施,有效期五年。
- ◇ **上海宝山首批存量商办项目转型租赁住宅方案完成备案。**近日,上海市宝山区规划和土地管理局于其官网披露,经综合评估,宝山区上港十四区、淞南镇、淞南社区等地的三个存量商办项目符合转型条件,拟批准转型为租赁住宅。并称此次转型为“打响培育和发展本区租赁住宅市场第一枪”。
- ◇ **江西南昌出台管理办法以规范建设用地使用权转让。**近日,江西南昌市出台了《南昌市建设用地使用权转让管理办法(试行)》,对划拨建设用地使用权转让、出让建设用地使用权转让、作价出资(入股)、授权经营建设用地使用权转让作了明确规定。《办法》明确,在划拨建设用地使用权转让方面,证载土地用途符合《划拨用地目录》的,可继续保留土地划拨性质;不符合的,应以协议方式补办出让手续,补交土地出让金后,再行转让。



- ◇ **重庆：商住类用地土拍试行网上交易 设4分钟竞价时限。**近日，重庆市公共资源交易平台发布《重庆市国有建设用地使用权出让网上交易规程（试行）》，分别对网上交易的信息发布、竞买申请与资格审查、网上竞价、成交确认等程序做出了规定。据悉，电子交易系统以4分钟为竞价时限，如在4分钟倒计时内有新的报价，网上交易系统即从接受新的报价起重新倒计时。4分钟倒计时截止，网上交易系统将不再接受新的报价，并显示最高报价。网上拍卖或挂牌有竞买人报价的，报价最高者即为竞得入选人。
- ◇ **住建部等四部委发文保障公积金贷款权益。**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。
- ◇ **兰州：取消部分区域住房限购 销售价格不得高于备案价格。**1月5日，兰州市住房保障和房产管理局发布《关于加强房地产市场调控强化房地产市场监管有关工作的通知》的公告，对部分区域松绑限购。《通知》要求，价格主管部门要发挥价格监督指导作用，房地产开发企业在新建商品住房价格备案时，应合理确定申报的销售价格，要严格执行新建商品住房的明码标价、一套一标和“一价清”制度，实际销售价格不得高于备案价格。房产部门对拒不接受新建商品住房价格备案的房地产开发企业，暂停其网签备案资格。
- ◇ **海南颁布新规：禁止商住地与其他用地捆绑或搭配供应。**1月5日消息，海南省政府近日通过一项新规规定，实施较为严苛的土地管理制度，实行建设用地总量和强度双控制度，禁止对产能过剩、高耗能、高污染项目供地，禁止将商品住宅用地与其他产业项目用地捆绑或搭配供应。

2.2 地方政府

- ◇ **南宁市灵活就业人员养老保险缴费延长至2018年1月底。**为有效解决灵活就业人员缴费时间不足的问题，南宁市社保局将这部分人员2017年养老保险缴费时间进行了调整，缴费时间延长至2018年1月底。
- ◇ **严重失信将限制参加“土地招拍挂”。**南宁市国土资源局表示，《南宁市国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让信用管理制度（试行）》将从今年1月10日起试行，有效期2年。《制度》进一步规范南宁市“国有建设用地招标拍卖挂牌活动”秩序，列入“守信行为”可享受多种奖励，若列入“失信行为”将受惩戒。
- ◇ **广西2月起试行分级诊疗双向转诊规范。**1月3日，据自治区卫生计生委获悉，广西将从今年2月1日起实行“分级诊疗双向转诊”，试行2年。原则上遵循基层医疗机构向上级医疗机构逐级上转，并遵循先县区后市内、先市内后市外、先区内后区外的原则；必要时，根据病情及医疗资源分布等情况，可以越级上转患者；有些专科疾病和康复患者可根据需要在同级医疗机构间转诊。
- ◇ **园博园东盟馆主体已成型 工程总形象进度完成60%。**11日，随着第十二届中国（南宁）国际园博会园博园东盟馆钢结构工程最后一根钢梁吊装完毕，意味着东盟馆钢结构工程正式封顶。据透露，第十二届园博会首次面向东盟国家举办，使得本届园博会有着与前十一届不同的优势和特色，东盟馆也是前十一届不曾出现的全新概念。
- ◇ **构建以南宁为核心的北部湾城市群 方案出炉。**近日，自治区人民政府印发了《北部湾城市群发展规划广西实施方案》，南宁市、北海市、钦州市、防城港市、玉林市、崇左市6市都是《方案》范围内，将构建以南宁为核心的北部湾城市群。《方案》从城市发展、城市产业、交通设施、生态环保、开放合作、发展机制六大方面加快推进广西北部湾城市群发展，全力打造国际一流品质的蓝色宜居海湾城市群。
- ◇ **南宁国际空港综合交通枢纽项目启动 2021年将建成。**18日，南宁国际空港综合交通枢纽（GTC）建设项目正式启动，将力争在今年下半年正式开工建设，2021年建成。届时，航站楼出口处就是地下的地铁和高铁换乘站，市民无论选择地铁还是高铁到达吴圩机场，下车后200米左右就可以直接进入航站楼乘坐航班了。
- ◇ **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

1月南宁市场共计供应土地3宗，供应面积14.51万平方米。其中其他用地2宗，供应面积为12.03万平方米；住宅用地1宗，供应面积为2.48万平方米；工业用地、商业用地和办公用地均无供应。

2018年1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	GC2018-001	良庆区玉象路西侧	医卫慈善用地	3.252731	137	2018/1/4
挂牌	GC2018-002	兴宁区南梧大道南面	城镇住宅、零售商业	2.478643	690	2018/1/5
挂牌	GC2018-003	青秀区伶俐镇	仓储(物流仓储)用地	8.782277	28	2018/1/24

【数据来源：世联数据平台】

1.2 成交分析

1月南宁土地市场共计成交6宗，成交面积为26.42万平方米，成交金额15.35亿元。其中住宅用地成交3宗，成交面积10.74万平方米；工业用地2宗，成交面积8.74万平方米；其他用地1宗，成交面积6.94万平方米；商业用地、办公用地无成交。

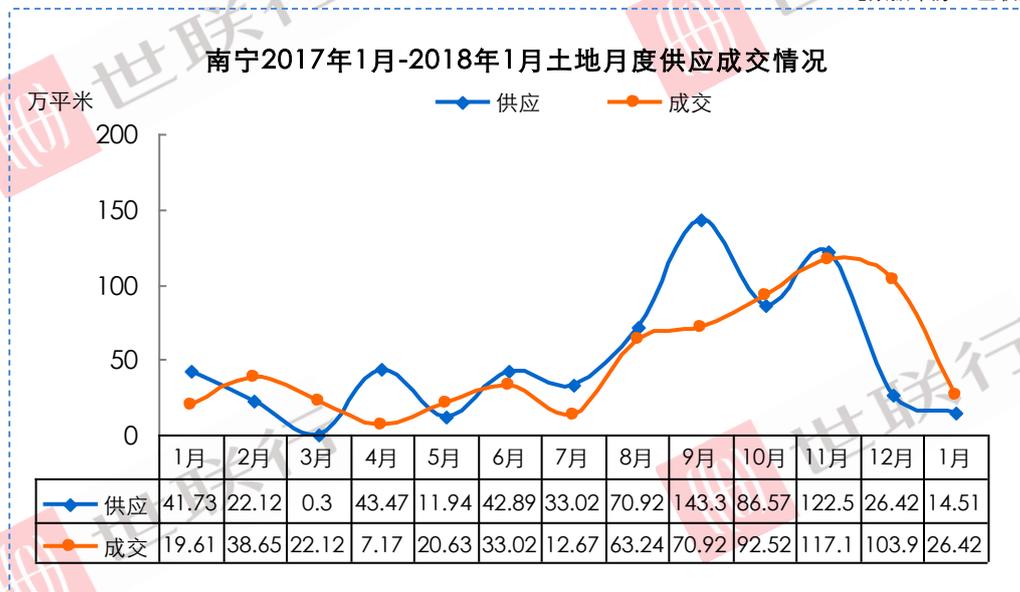
2018年1月南宁房地产市场土地成交一览表

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)	产权移交住房配建面积(平方米)	成交日期	竞得人
挂牌	GC2017-114	良庆区庆林路南侧	城镇住宅、批发零售用地	3.585395	772	53780.925	3750	—	2018/1/5	深圳市圳雅投资有限公司
挂牌	GC2017-105	机场高速东侧、吴圩镇9号路北侧、友谊路南面	工业用地	4.924609	28	2068.3358	—	—	2018/1/5	南宁嘉通置业有限责任公司
挂牌	GC2017-119	南宁市金良路南面、华兴路西面	仓储用地	6.940204	37	3851.8132	—	—	2018/1/5	南宁市万霖仓储服务有限公司
挂牌	GC2017-113	经开区开源路东面、迎凯路南侧	工业用地	3.812036	30.2	1726.8523	—	—	2018/1/12	广西壮族自治区南宁良凤江



											国家森林公园
挂牌	GC2017-122	江南区锦富路以南、宣德路以东	城镇住宅用地、零售商业用地	2.227635	692	23122.8513	2966	—	2018/1/24		南宁市鼎驰置业投资有限公司
挂牌	GC2017-120	南宁高新区罗贤路南面	批发零售用地、城镇住宅用地	4.927329	488	68957.9694	3999	12400	2018/1/24		深圳市圳雅投资有限公司

【数据来源：世联数据平台】



【数据来源：世联数据平台】

1月南宁土地市场供应、成交均下滑，其中供应环比下跌45.08%，成交环比下跌74.58%。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12.03万平方米；住宅用地1宗，供应面积为2.48万平方米；工业用地、商业用地和办公用地均无供应。

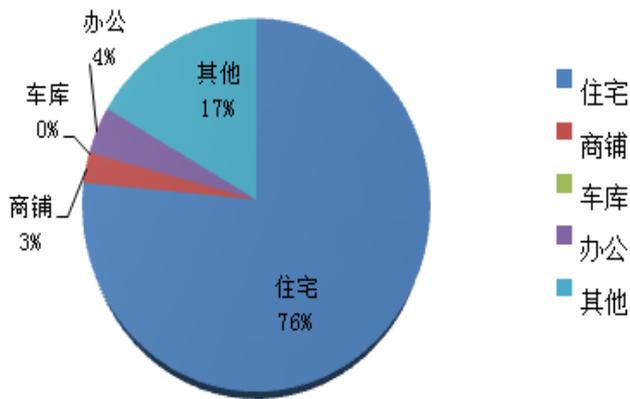
成交方面，成交的地块主要位于南宁市金良路南面、华兴路西面，以仓储用地为主，最终被南宁市万霖仓储服务有限公司以3851.8132万元拿下。成交的住宅用地主要位于南宁高新区罗贤路南面，最终被深圳市圳雅投资有限公司以68957.9694万元拿下。成交的工业用地主要位于机场高速东侧、吴圩镇10号路北侧、友谊路南面，最终被南宁嘉通置业有限责任公司以2068.3358万元拿下。商业用地、办公用地无成交。



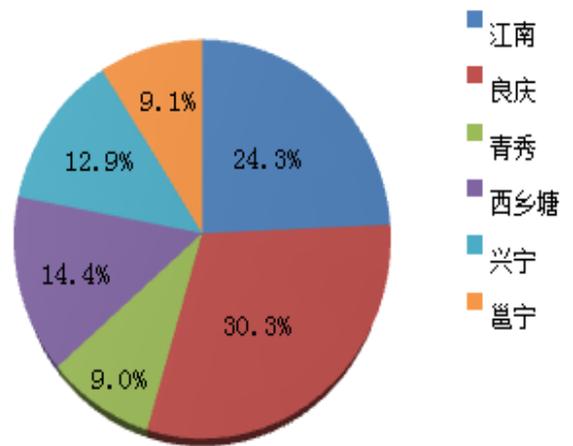
2 二级市场

2.1 供应分析

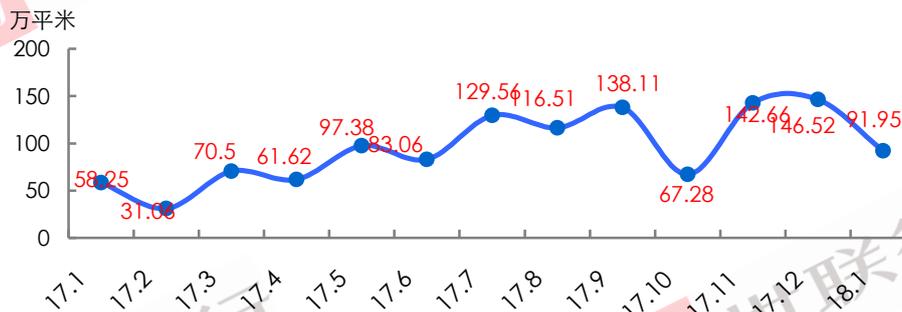
2018年1月新增供应类型分布图



2018年1月各区供应面积分布图



南宁 17.1-18.1 批售面积走势



【数据来源：世联数据平台】

2018年1月，全市共有41个项目新增预售，商品房批售面积91.95万平方米，环比下跌37.24%，同比上涨57.85%。其中住宅供应面积为70.3万平方米，环比下跌49.19%，同比上涨67.38%；非住宅供应面积为21.65万平方米，环比上涨165.64%，同比上涨33.23%。

1月份南宁城区供应中，良庆区供应占比最大，供应量为27.85万平方米，占总城区供应量的30.3%，主要供应项目有彰泰城、龙光·玫瑰湖、合景香悦四季、阳光西岸、广西裕达集团南宁五象总部基地、广源·华府壹区、沁园、南宁恒大御景、五象新都建新花园、江山御景等。江南区本月供应量为22.35万平方米，占总城区供应量的24.3%，主要供应项目为绿港·爱尚里、大都郡、怡馨苑、珺玺小区、绿地新里·璞悦公馆、紫兰公馆、金桂园、盛邦领地等。西乡塘区本月供应量为13.2万平方米，占总供应量的14.4%，供应项目为瀚林广场、明秀西路商住楼、天健城、金科观天下A区、绿地西城国际花都、盛邦珑庭等。兴宁区本月供应量为11.87万平方米，占总供应量的12.9%，供应项目为金源城·金源一品天下、大都公馆、山渐青、保利心语、传媒星城、汇豪国际等。邕宁区本月供应量为8.41万平方米，占总供应量的9.1%，供应项目为华宇公馆、龙岗·大唐果、大唐盛世、中铁交通·天地明珠、锦云等。青秀区本月供应量为8.27万平方米，占总供应量的9%，供应项目为万科城、观澜溪谷、广投·昕境、振业·邕江雅苑、天池山、昊壮·一品尊府等。

2018年1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	
2018/1/2	彰泰城	良庆区	良庆区五象大道660号彰泰城A1号楼商业A6至A8号楼商业及A9号楼	—	—	—	2003	—	南宁市金之库房地产开发股份有限公司
2018/1/3	华宇公馆	邕宁区	邕宁区龙岗大道19号华宇公馆A栋,B栋	—	—	—	4882	23714	广西华宇建工有限责任公司
2018/1/4	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖13栋,15栋,16栋	—	—	—	1345	—	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2018/1/4	万科城南区	青秀区	青秀区长虹路7号万科城南区20号楼21号楼22号楼地下商业	—	—	—	1607	—	南宁市万科城房地产有限公司
2018/1/4	瀚林广场	西乡塘区	西乡塘区大学东路35号瀚林广场1至3号楼及5至11号楼地下室	—	—	45937	—	—	广西瀚鼎房地产开发有限公司
2018/1/5	金源城·金源一品天下	兴宁区	兴宁区玉蟾路1号金源城·金源一品天下2号楼	20396	—	—	—	—	广西金源置业集团有限公司
2018/1/5	绿港·爱尚里	江南区	江南区友谊路46-46号绿港·爱尚里地下室	—	—	8877	—	—	南宁嘉通置业有限责任公司
2018/1/5	绿港·爱尚里	江南区	江南区友谊路46-46号绿港·爱尚里1号楼2号楼3号楼裙楼	—	—	1514	—	—	南宁嘉通置业有限责任公司
2018/1/8	观澜溪谷	青秀区	青秀区仙葫大道中121号观澜溪谷160号楼	1054	—	—	—	—	广西佳园房地产有限公司
2018/1/8	观澜溪谷	青秀区	青秀区仙葫大道中121号观澜溪谷125号楼,126号楼	1719	—	—	—	—	广西佳园房地产有限公司
2018/1/8	观澜溪谷	青秀区	青秀区仙葫大道中121号观澜溪谷122号楼,123号楼	1719	—	—	—	—	广西佳园房地产有限公司
2018/1/9	观澜溪谷	青秀区	青秀区仙葫大道中121号观澜溪谷82号楼,83号楼,85号楼	2771	—	—	—	—	广西佳园房地产有限公司



2018/1/9	龙岗·大唐果	邕宁区	邕宁区新邕路 55 号龙岗·大唐果 2 号楼 3 号楼	—	—	—	3589	—	广西大唐世家投资有限公司
2018/1/9	广投·昕境	青秀区	青秀区金菊路 12 号广投·昕境 A 栋	17157	—	—	3123	—	南宁广投置业有限公司
2018/1/9	合景香悦四季	良庆区	良庆区清风路 2 号合景香悦四季 19 号楼	20675	—	—	—	—	广西凯睿置业有限公司
2018/1/9	合景香悦四季	良庆区	良庆区清风路 2 号合景香悦四季 18 号楼	19772	—	—	—	—	广西凯睿置业有限公司
2018/1/9	大都郡	江南区	江南区友谊路东一里 3 号大都郡 1 号楼	14744	—	—	—	—	广西大都投资有限公司
2018/1/1 1	阳光西岸	良庆区	良庆区玉洞大道 16 号阳光西岸 1 号楼	19357	—	—	—	—	广西富通置业有限公司
2018/1/1 1	振业·邕江雅苑	青秀区	青秀区英华路 7-1 号振业·邕江雅苑 3 号楼 5 号楼	20666	—	—	—	—	广西振业房地产股份有限公司
2018/1/1 1	明秀西路商住楼	西乡塘区	西乡塘区明秀西路 162-5 号商住楼	2786	—	392	171	—	南宁市海茵房地产开发有限责任公司
2018/1/1 1	天健城	西乡塘区	西乡塘区新阳路 296-1 号天健城 1 号楼 2 号楼 3 号楼 5 号楼 6 号楼 7 号楼	28893	—	—	—	—	南宁市天健城房地产开发有限公司
2018/1/1 1	怡馨苑	江南区	江南区乐村路 1-1 号怡馨苑 2 号楼 3 号楼 4 号楼	39849	—	—	—	—	广西交通房地产开发有限公司
2018/1/1 2	广西裕达集团南宁五象总部基地	良庆区	良庆区凯旋路 16 号广西裕达集团南宁五象总部基地广东大厦	—	—	—	—	14512	广西裕达投资有限公司
2018/1/1 2	大都公馆	兴宁区	兴宁区三塘南路 90 号大都公馆 2 号楼 9 号楼	22969	—	—	—	—	广西大都投资有限公司
2018/1/1 2	大唐盛世	邕宁区	邕宁区天坛路 38 号大唐盛世 7 号楼 8 号楼 9 号楼	—	—	—	4711	—	广西唐美投资有限公司
2018/1/1 2	广源·华府壹区	良庆区	良庆区龙堤路 11 号广源·华府壹区 2 号楼	10198	—	—	—	—	广西中恒伟业商贸有限公司
2018/1/1 2	山渐青	兴宁区	兴宁区邕武路 20 号山渐青 8 号地	—	—	15205	—	—	广西保利龙湖蓝湾发展



			地下室						有限公司
2018/1/17	沁园	良庆区	良庆区博艺路43号沁园1号楼,南宁市良庆区博艺路43号沁园2号楼	16757	—	—	—	—	南宁恒路工程服务有限公司
2018/1/17	金科观天下A区	西乡塘区	西乡塘区罗文大道6号金科观天下A区8号楼9号楼及商业裙楼	28488.64	—	—	—	—	南宁金卓立房地产开发有限公司
2018/1/17	绿地西城国际花都	西乡塘区	西乡塘区罗文大道20号绿地西城国际花都8号楼	14601.18	—	—	—	—	广西绿地金耀置业有限公司
2018/1/18	南宁恒大御景	良庆区	良庆区红玉路4号南宁恒大御景8号楼,9号楼	33636	—	—	—	—	南宁锦华御府房地产开发有限公司
2018/1/18	五象新都建新花园	良庆区	良庆区良玉大道37号五象新都建新花园1号楼,2号楼,3号楼,4号楼,5号楼,6号楼,7号楼,8号楼,9号楼	127249.67	—	—	—	—	广西祥嘉投资有限公司
2018/1/18	珺玺小区	江南区	江南区江南大道富德段98号珺玺小区H栋	29315.18	—	—	—	—	广西骋润置地有限公司
2018/1/18	珺玺小区	江南区	江南区江南大道富德段98号珺玺小区D栋及2号楼	—	—	—	920.74	—	广西骋润置地有限公司
2018/1/18	珺玺小区	江南区	江南区江南大道富德段98号珺玺小区4号楼	—	—	—	1804.79	—	广西骋润置地有限公司
2018/1/18	珺玺小区	江南区	江南区98号珺玺小区D栋及2号楼	27490.54	—	—	—	—	广西骋润置地有限公司
2018/1/18	珺玺小区	江南区	江南区江南大道富德段98号珺玺小区G栋	16678.83	—	—	—	—	广西骋润置地有限公司
2018/1/18	龙光·玖珑湖	良庆区	良庆区凤凰路11号龙光·玖珑湖25栋	10161.6	—	—	—	—	南宁市龙光铭骏房地产开发有限公司
2018/1/19	绿地新里·璞悦公馆	江南区	江南区三津大道16号绿地新里·璞悦公馆10号楼	13441.56	—	—	—	—	南宁绿地颖晟置业有限公司



2018/1/19	万科城北 区	青秀区	青秀区长虹路10号万科城北 区24号楼	21846.39	—	—	—	—	南宁市万科 北城房地 产有限公 司
2018/1/22	珺玺小 区	江南区	江南区江南大道 富德段98号珺 玺小区P栋	17631.75	—	—	—	—	广西骋润置 地有限公 司
2018/1/23	紫兰公 馆	江南区	江南区那洪大道 1号紫兰公馆地 下室	—	—	15413.8	—	—	南宁市雅力 富建设投 资有限责 任公司
2018/1/24	盛邦珑 庭	西乡塘 区	西乡塘区思均路 3号盛邦珑庭地 下室	—	—	10711.4 8	—	—	广西盛世泰 房地产开发 有限公司
2018/1/25	保利心 语	兴宁区	兴宁区明秀东路 216号保利心语 1号楼	470.65	—	—	—	—	广西保利房 地产有限 责任公司
2018/1/25	传媒星 城	兴宁区	兴宁区长堽路五 里1号传媒星城 10号楼	25828.3	—	—	—	—	广西南国利 得投资有 限公司
2018/1/25	金桂园	江南区	江南区五一西路 6号金桂园3号 楼	20834.78	—	—	—	—	南宁市国凯 实业有限 责任公司
2018/1/25	中铁交 通·天地 明珠	邕宁区	邕宁区江湾路1 号中铁交通·天 地明珠9栋	6125.12	—	—	—	—	广西中铁交 通天地置 业有限公 司
2018/1/25	锦云	邕宁区	邕宁区新邕路 198号锦云9号 楼至16号楼地 下室	—	—	41094.8 9	—	—	南宁君华置 业有限公 司
2018/1/25	天池山	青秀区	青秀区仙葫大道 中9号天池山55 栋	6569.22	—	—	—	—	南宁海田房 地产开发 有限公司
2018/1/25	汇豪国 际	兴宁区	兴宁区南梧路92 号汇豪国际1号 楼,南宁市兴宁 区南梧路92号 汇豪国际2号 楼	33823.74	—	—	—	—	广西崇左市 建卓资产 经营有限 公司
2018/1/25	盛邦领 地	江南区	江南区星光大道 45号盛邦领地 地下室	—	—	15015.0 8	—	—	南宁盛邦房 地产开发 有限公司
2018/1/25	昊壮·一 品尊府	青秀区	青秀区英华路10 号昊壮·一品尊 府30号楼	4505.7	—	—	—	—	南宁昊壮房 地产开发 有限责任 公司
2018/1/29	江山御 景	良庆区	良庆区龙堤路51 号江山御景A11 栋	2794.72	—	—	—	—	广西世纪同 人城房地 产开发有 限公司

【数据来源：世联数据平台】



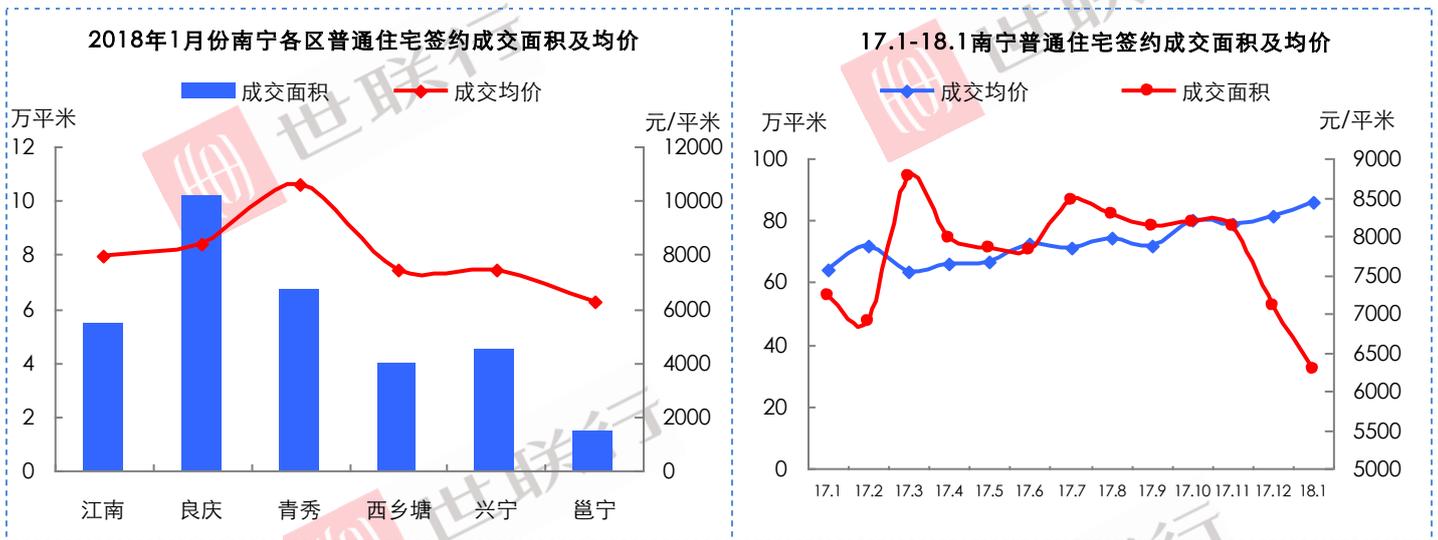
南宁 17.1—18.1 新房批售一览表

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	
201701	8206	42	16.25	58.25
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
环比	-18.53%	-49.19%	165.64%	-37.24%
同比	40.46%	67.38%	33.23%	57.85%

【数据来源：世联数据平台】

2.2 成交分析

2018年1月，南宁全市共签约成交 6932 套，环比下跌 25.05%，同比下跌 26.32%；签约成交面积为 54.69 万平方米，环比下跌 28.57%，同比下跌 26.32%。其中普通住宅签约成交 2948 套，签约成交面积为 32.27 万平方米；非普通住宅签约成交 3984 套，签约成交面积为 22.16 万平方米；经济适用房签约成交 36 套，签约成交面积为 0.26 万平方米。全市一手房总成交额为 46.21 亿元，均价为 8450 元/平米；其中普通住宅均价为 8435 元/平米。





【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.1-18.1 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	
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
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
环比	5.32%	-38.13%	-6.95%	-85.06%	-38.50%	-0.76%	-85.23%	2.22%
同比	11.35%	-46.14%	32.75%	-87.92%	-42.39%	37.98%	-87.96%	11.65%

【数据来源：世联数据平台】



2018年1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	486	5.44	7929	5.44%
良庆	903	10.19	8394	1.17%
青秀	561	6.72	10618	0.30%
西乡塘	436	3.98	7459	0.53%
兴宁	416	4.46	7444	-5.15%
邕宁	146	1.47	6262	-1.83%

【数据来源：世联数据平台】

1月南宁市商品住宅成交仍旧保持量跌价涨的态势，楼市整体较为低迷，成交量环比下跌38.5%，成交均价环比上涨2.22%。其中良庆区本月签约套数最高，为903套，签约面积10.19万平米，主要签约项目有盛邦珑湖、融创·九棠府、阳光尚都；青秀区本月成交套数为561套，签约面积6.72万平米，主要签约项目为绿地中央广场、长岛800里香江、万科城北区；江南区本月签约套数为486套，签约面积5.44万平米，主要签约项目为新希望·锦官城、龙光·玖珑府；西乡塘区本月签约436套，签约面积3.98万平米，主要签约项目为金科观天下A区、中旭·天悦；兴宁区为416套，签约面积4.46万平米，主要签约项目为金源城·金源一品天下、阳光绿城；邕宁区本月签约套数为146套，签约面积1.47万平米，主要签约项目为丽景湾。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%。

2.3 存量分析

截止到2018年1月28日，南宁全市商品住房累计可售面积466.99万平米，可售套数为41934套；若接近一年以南宁全市普通住宅每月平均6662套的销售速度，目前的新商品住房可售量消化时间为6.3个月。

2.4 普通住宅成交排名TOP10楼盘分析

1月普通住宅签约成交量排名TOP10的楼盘依次为：绿地中央广场、盛邦珑湖、融创·九棠府、金科观天下A区、新希望·锦官城、长岛800里香江、金源城·金源一品天下、阳光尚都、天誉南宁东盟创客城、云星·钱隆首府。

1月成交前十的楼盘签约成交总量达1096套，占南宁全市普通住宅签约成交量的37.18%。

2018年1月南宁房地产市场成交排名TOP10楼盘一览表

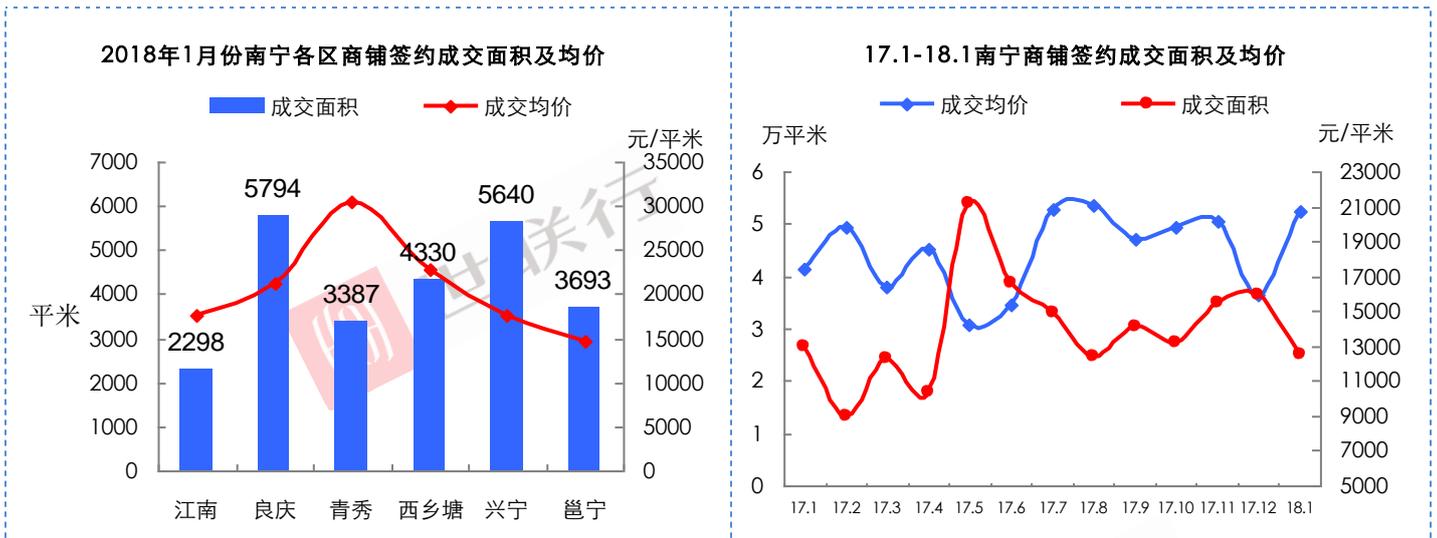
排名	项目名称	区域	1月签约套数	1月签约面积	1月成交金额(元)	均价(元/平米)
1	绿地中央广场	青秀区	183	23759	304234173	12805
2	盛邦珑湖	良庆区	170	17913	143394010	8005
3	融创·九棠府	良庆区	140	17429	176420090	10122
4	金科观天下A区	西乡塘区	124	11839	91701104	7746
5	新希望·锦官城	江南区	105	14808	122819916	8294
6	长岛800里香江	青秀区	95	8320	50719646	6096
7	金源城·金源一品天下	兴宁区	82	8706	58545062	6725
8	阳光尚都	良庆区	73	5676	37059034	6529
9	天誉南宁东盟创客城	良庆区	63	7800	61566843	7893
10	云星·钱隆首府	良庆区	61	4495	42953195	9556

【数据来源：世联数据平台】

2.5 商铺成交情况

2018年1月，南宁全市商铺共签约成交369套，环比下跌21.82%，同比下跌5.87%；签约成交面积为2.51万平米，环比下跌30.69%，同比下跌5.58%。全市商铺总成交5.2亿元，均价为20668元/平米。





【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.1-18.1 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/㎡)
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
201710	324	27152	536875670	19773
201711	534	35097	707889027	20169
201712	472	36273	576403183	15891
201801	369	25141	519617864	20668
环比	-21.82%	-30.69%	-9.85%	30.06%
同比	-5.87%	-5.58%	12.36%	19.00%

【数据来源：世联数据平台】

1月南宁商铺成交量跌价涨，从城区成交来看主要集中在西乡塘区，主要签约项目为：瀚林广场、科瑞·江韵小区、骋望·麓涛Townhouse居住小区。

1月商铺成交排名前10（按签约套数）的楼盘分别为：



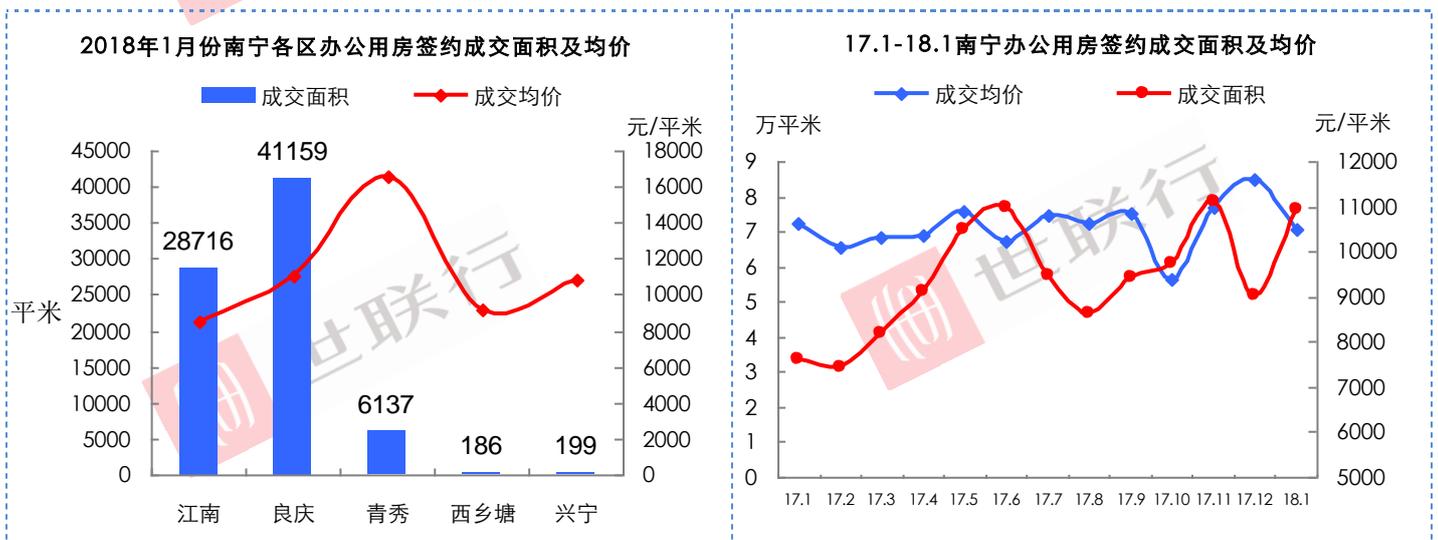
2018年1月南宁商铺成交排名TOP10楼盘一览表

排名	项目名称	区域	1月签约套数	1月签约面积	1月成交金额(元)	均价(元/平米)
1	瀚林广场	西乡塘区	36	1464	47356600	32342
2	龙光·玫瑰湖	良庆区	32	2175	43657792	20070
3	南宁吾悦广场	兴宁区	24	2591	45838911	17694
4	翡丽湾	邕宁区	19	975	21378680	21926
5	大唐·世家	邕宁区	17	1612	14485651	8984
6	云星·钱隆公馆	江南区	17	587	13607054	23179
7	科瑞·江韵小区	西乡塘区	16	911	11301751	12401
8	南宁恒大雅苑	兴宁区	15	640	9624898	15040
9	霖峰壹號	青秀区	12	1522	50233451	33011
10	金源城·金源悦峯	兴宁区	12	1008	16144004	16008

8【数据来源：世联数据平台】

2.6 办公用房成交签约情况

2018年1月，南宁全市办公用房共签约成交1097套，环比上涨29.67%，同比上涨111.78%；签约成交面积为7.64万平方米，环比上涨46.57%，同比上涨126.93%。全市办公用房总成交额为8.02亿元，均价为10495元/平方米。



【数据来源：世联数据平台】

南宁17.1-18.1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/㎡)
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
201710	797	60702	569872564	9388
201711	1407	78470	862354605	10990
201712	846	52123	603790076	11584
201801	1097	76397	801820774	10495
环比	29.67%	46.57%	32.80%	-9.40%
同比	111.78%	126.93%	124.59%	-1.04%

【数据来源：世联数据平台】

1月办公用房主要签约项目为：南宁江南万达广场、天誉南宁东盟创客城、浩天花园、南宁航洋信和广场、富雅·国际金融中心。

1月办公用房成交排名前5（按签约套数）的楼盘分别为：

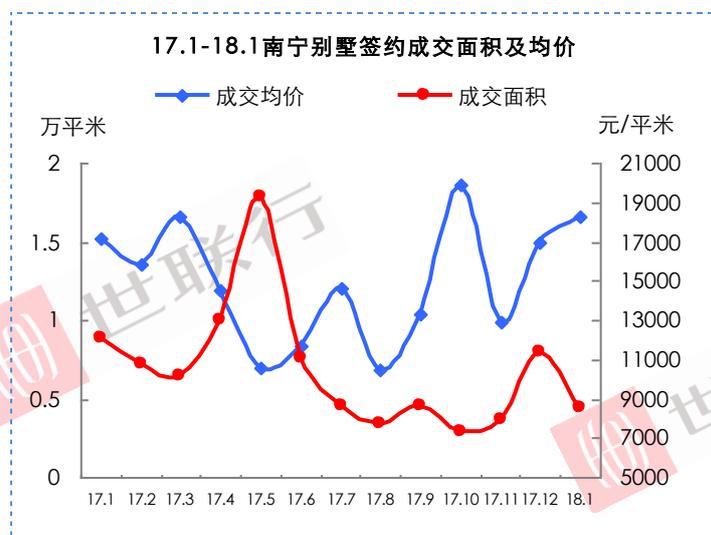
2018年1月南宁办公用房成交排名TOP5楼盘一览表

排名	项目名称	区域	1月签约套数	1月签约面积	1月成交金额(元)	均价(元/平米)
1	南宁江南万达广场	江南区	260	15325	142366039	9290
2	天誉南宁东盟创客城	良庆区	237	7453	92840885	12456
3	浩天花园	江南区	167	7812	51808938	6632
4	南宁航洋信和广场	良庆区	160	14860	149804763	10081
5	富雅·国际金融中心	良庆区	43	5483	57194788	10432

【数据来源：世联数据平台】

2.7 别墅成交签约情况

2018年1月，南宁全市别墅共签约成交20套，环比下跌35.48%，同比下跌16.67%；签约成交面积为0.44万平方米，环比下跌45.36%，同比下跌50.47%。全市别墅总成交额为0.8亿元，均价为18225元/平米。



【数据来源：世联数据平台】



南宁 17.1-18.1 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/㎡)
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
201710	9	2936	58255581	19841
201711	16	3719	47802619	12853
201712	31	7990	135771388	16994
201801	20	4366	79574057	18225
环比	-35.48%	-45.36%	-41.39%	7.24%
同比	-16.67%	-50.47%	-47.43%	6.13%

【数据来源：世联数据平台】

1月别墅成交排名前4的楼盘分别为：山渐青、国悦·九曲湾碧湖园、金源城·中央墅、南宁万达茂。

2018年1月南宁别墅成交排名TOP4楼盘一览表

排名	项目名称	区域	1月签约套数	1月签约面积	1月成交金额 (元)	均价 (元/平米)
1	山渐青	兴宁区	12	2055	36837930	17925
2	国悦·九曲湾碧湖园	兴宁区	4	1338	25993630	19432
3	金源城·中央墅	兴宁区	3	732	10428869	14252
4	南宁万达茂	邕宁区	1	242	6313628	26125

【数据来源：世联数据平台】



据不完全统计，8个项目将于2月获得预售证，项目分别为民族风情街南地块项目、南宁恒大绿洲、花畔里、富宁新兴苑、碧桂园天悦湾、合景天峻广场、天誉南宁东盟创客城一组团、振宁星光广场。受春节假期影响，二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

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
武汉市江阳区建设大道 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



世联行

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。



世联行