

## 南宁 2018 年 3 月房地产市场报告

月刊：2018 年 3 月

报告出品：世联行市场研究部

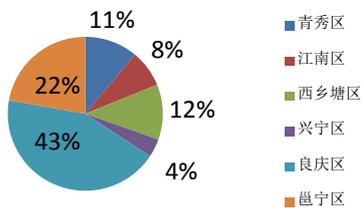
撰写人：梁馨予

撰写日期：2018-3-16

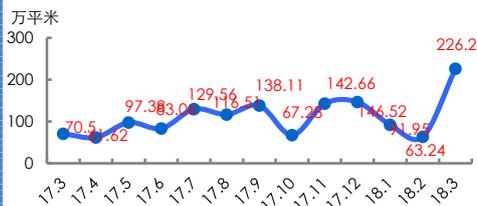
### 新房供应快速回升 市场成交量涨价跌

#### 市场走势

2018年3月南宁土地供应区域分布图



南宁 17.3-18.3 批售面积走势



#### 相关报告

《北京 2018 年 3 月房地产市场报告》

《上海 2018 年 3 月房地产市场报告》

《深圳 2018 年 3 月房地产市场报告》

《广州 2018 年 3 月房地产市场报告》

《佛山 2018 年 3 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：

◇ 3 月 31 日，国家统计局、中国物流与采购联合会联合发布数据，显示 2018 年 3 月份的中国制造业采购经理指数（PMI）为 51.5%。与 2 月份相比，构成制造业 PMI 的 5 个分类指数全部回升。3 月份各类大中型制造业企业 PMI 分别为 52.4%、50.4% 和 50.1%，这也是小型企业 PMI 时隔 9 个月后重回 50% 的荣枯线上方。

##### ◇ 中央政策：

◇ 房企资金面将在 2018 年面临严峻考验。数据显示，房企 1-2 月到位资金同比回落至 4.8%。去年以来，中央层面陆续出台了一系列整治银行业市场乱象的管理措施，打出一套组合拳。市场监管直指房地产企业支付土地购置费用提供各类表内外融资、综合消费贷款、个人经营性贷款、信用卡透支等资金用于购房乱象。

##### ◇ 市场运行：

2018 年 3 月，全市共有 32 个项目新增预售，商品房批售面积 226.27 万平方米，环比上涨 257.82%，同比上涨 220.95%。其中住宅供应面积 97.17 万平方米，环比上涨 96.92%，同比上涨 61.76%；非住宅供应面积 129.1 万平方米，环比上涨 829.45%，同比上涨 1137.78%。





### 一级市场:

3月南宁市场共计供应土地5宗,供应面积27.98万平方米。其中工业用地1宗,供应面积为1.55万平方米;其他用地4宗,供应面积为26.43万平方米;住宅、商业用地和办公用地均无供应。

3月南宁土地市场共计成交5宗,成交面积为38.35万平方米,成交金额17457.06万元。其中工业用地3宗,成交面积34.09万平方米;其他用地2宗,成交面积4.26万平方米;住宅、商业用地、办公用地无成交。

### 二级市场:

2018年3月,全市共有32个项目新增预售,商品房批售面积226.27万平方米,环比上涨257.82%,同比上涨220.95%。其中住宅供应面积97.17万平方米,环比上涨96.92%,同比上涨61.76%;非住宅供应面积129.1万平方米,环比上涨829.45%,同比上涨1137.78%。

2018年3月,南宁全市共签约成交7775套,环比上涨60.24%,同比下跌-46.11%;签约成交面积为69.13万平方米,环比上涨69.67%,同比下跌-42.27%。其中普通住宅签约成交4676套,签约成交面积为51.82万平方米;非普通住宅签约成交2972套,签约成交面积为16.52万平方米;经济适用房签约成交127套,签约成交面积为0.79万平方米。全市一手房总成交额为59.04亿元,均价为8540元/平米;其中普通住宅均价为8339元/平米。



## 1. 宏观经济

3月31日,国家统计局、中国物流与采购联合会联合发布数据,显示2018年3月份的中国制造业采购经理指数(PMI)为51.5%。与2月份相比,构成制造业PMI的5个分类指数全部回升。3月份各类大中型制造业企业PMI分别为52.4%、50.4%和50.1%,这也是小型企业PMI时隔9个月后重回50%的荣枯线上方。

## 2. 市场政策

### 2.1 中央政府

- ◇ **青海: 将推进“租售同权” 发展住房租赁市场。** 今年青海省将加大住房市场供给侧结构调整,重点发展住房租赁市场,培育住房租赁企业,支持专业化、机构化租赁企业发展,特别是长期租赁。推进“租售同权”,盘活存量住房,改变房地产市场中售卖一条腿长、租赁一条腿短的状况。
- ◇ **兰州: 房企和中介拒绝公积金贷款将被严惩。** 兰州市最新出台规定,明确对限制、阻挠、拒绝职工使用住房公积金贷款购房的房企和中介,实施包括责令整改、公开曝光和暂停“网签”等多种方式的处罚。兰州市明确要求,房企在办理预售许可证时,应提供不拒绝购房人使用住房公积金贷款的书面承诺,并在楼盘销售现场予以公示,同时在取得预售许可证之日起30日内向公积金中心提交合作申请。
- ◇ **佛山: 房企自持租赁房须优先开发 不得捆绑销售。** 佛山市住建局于3月7日发布《佛山市企业自持商品房屋租赁管理实施有关问题的通知(征求意见稿)》表示,自2017年5月起,房企自持租赁房须全部用于出租,不得销售或以租代售,单次租期不超过20年。《意见稿》规定,房企须优先开发自持租赁房,建设进度不滞后于地块其他商品房;自持租赁房须全装修交付,以栋为单位,相对集中分布,竣工验收备案前,须向区国土城建和水务(利)局提交《佛山市企业自持商品房屋租赁申报表》,之后才能申请同期商品房销售。
- ◇ **杭州住房市场将开展整治行动 买房需全程公证摇号。** 3月28日,浙江省杭州市住保房管网连发两篇文章称,为维护房地产交易秩序,杭州对房地产市场规范一直保持严管高压态势;同时宣布,开展专项整治行动,从严打击各类违规行为,将采取公开摇号全程公证的方式,以切实规范市场销售行为。
- ◇ **长沙实施差别化购房措施 优先满足首套刚需购房群体。** 3月27日,长沙市住建委下发《关于实施差别化购房措施的通知》,从当日起长沙市限购区域内商品住房销售实行差别化调控措施,将优先满足首套刚需购房群体。《通知》明确,首套刚需购房群体,是指长沙市户籍的无房家庭和个人,自签订征收协议之日起1年内的



被征收人以及符合长沙市限购政策的本市以外户籍无房家庭。另外,《通知》下发施行之后,离婚且不满1年的市民不包括在首套刚需购房群体之内。

- ◇ **广州市多区发布积分入学新政 积分与房产解绑。**近日,广东省广州市各区有关今年随迁子女积分入学的政策相继出台,其中,政策有多处关于房产的加分项都进行了修改,积分与房产解绑,这也意味着广州租购同权在教育领域率先开始逐步实行。
- ◇ **青岛将全面取消购房面积、投资纳税等落户限制。**据山东省住房和城乡建设厅官网消息,山东省城镇化工作领导小组办公室印发《加快推进新型城镇化建设行动实施方案(2018-2020年)》(以下简称《方案》),其中提出加快推进农业转移人口市民化,全面放开对高校毕业生、技术工人、职业院校(含技工院校)毕业生、留学归国人员的落户限制。青岛市要全面取消购房面积、投资纳税等落户限制。

## 2.2 地方政府

- ◇ **广西公务员报考,最热职位有600多人报名。**2018广西公务员考试报名于3月19日截止。据当天上午9时发布的动态显示,最热职位已有600多人报名。其中,报名人数最多的是贵港市桂平市乡镇机关科员一,这个岗位不限专业,要求专科以上学历,招考人数为7人,主要从事乡镇政府工作,在乡镇机关最低服务年限为5年(含试用期),目前审核通过人数已达651人。
- ◇ **贵南高铁招标完毕。**近日,贵南高铁招投标完毕,各标段项目部已经进场施工。据悉,贵南高铁北起贵阳北站,经过广西的环江、金城江、都安、马山、武鸣等地,终至南宁东站。正线全长482公里,运行时速预计在每小时300公里或以上,全程历时不到2小时。
- ◇ **南宁机场夏秋航季新增14条航线。**14条新航线的开通让南宁有了3个新通航的航点,包括文山、万州、常州。此外,南宁机场加密了南宁至沈阳、西安、银川、太原、贵阳、兰州、绵阳、天津、长春、新加坡等10个航点的航线航班。
- ◇ **重点装配式建筑产业基地项目落户南宁高新区。**3月29日,由广西铁投集团联合长沙远大住宅工业集团打造的智能数控机床加工装备及PC生产基地项目在南宁高新区开工。自治区住建厅有关负责人介绍,到2020年底,广西将力争创建2-4个国家级装配式建筑产业示范基地,建成6-10个自治区级装配式建筑产业示范基地。
- ◇ **广西将参加首届中国自主品牌博览会 14家企业参展。**3月21日,国家发改委联合中宣部、工信部、商务部等部门召开中国品牌日标识发布会,正式对外发布中国品牌日标识和2018年中国品牌日活动信息。经中共中央、国务院批准,国家发改委及中宣部等部门定于5月10日在上海联合举办首届中国自主品牌博览会和中国品牌发展国际论坛,届时广西将组织代表团参会。
- ◇ **南宁房贷利率上调 贷100万30年比去年多22万利息。**今年一季度,在南宁多家商业银行上调首套、二套房贷利率的同时,不少开发商推出颇具吸引力的全款买房优惠政策,这让购房者在选择哪种付款方式上颇为纠结。业内人士指出,购房者付款应根据自身的情况,在降低购房成本的同时,也要考虑家庭现金流问题。



### 1. 一级市场

#### 1.1 供应分析

3月南宁市场共计供应土地5宗,供应面积27.98万平方米。其中工业用地1宗,供应面积为1.55万平方米;其他用地4宗,供应面积为26.43万平方米;住宅、商业用地和办公用地均无供应。



2018年3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	GC2018-008	兴宁区金仑路以东、甘泉路以北	其他+商用	2.238255	172	2018/3/6
挂牌	GC2018-012	亭江路东侧、江南大道北侧的地下空间	其他	1.287403	70	2018/3/6
挂牌	GC2018-013	吴圩镇友谊路北侧、明阳一级路西面	其他	12.531024	28	2018/3/15
挂牌	GC2018-011	西乡塘区金陵镇	其他	10.371496	36	2018/3/22
挂牌	GC2018-014	南宁高新区振华路北面、高新四路东面	工业用地	1.554576	31	2018/3/30

【数据来源：世联数据平台】

### 1.2 成交分析

3月南宁土地市场共计成交5宗，成交面积为38.35万平方米，成交金额17457.06万元。其中工业用地3宗，成交面积34.09万平方米；其他用地2宗，成交面积4.26万平方米；住宅、商业用地、办公用地无成交。

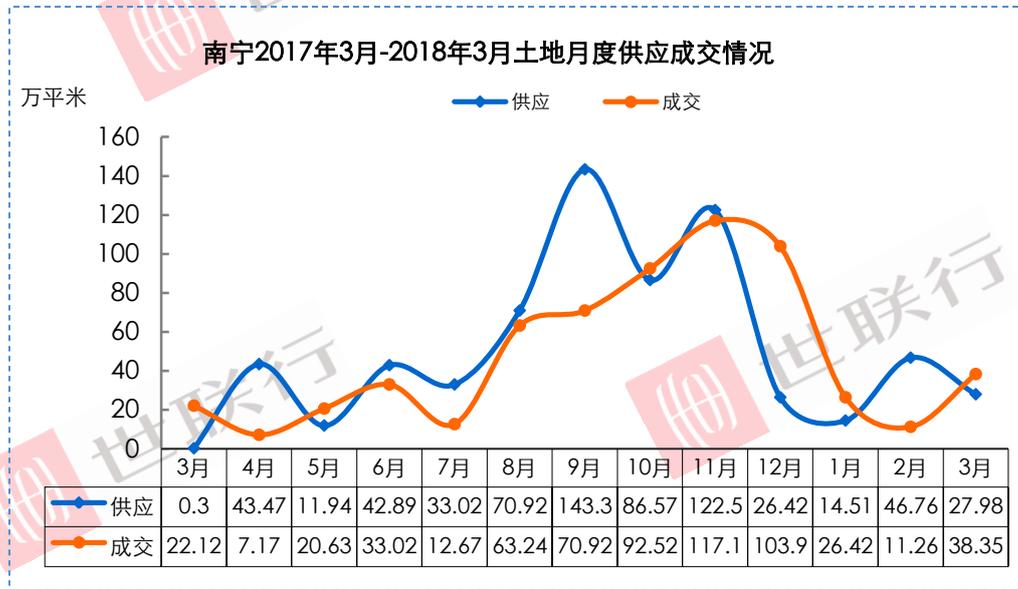
2018年3月南宁房地产市场土地成交一览表

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	GC2018-005	良庆区玉象路西侧、良玉大道北侧	科教用地	2.91	152	6631.9728	—	—	2018/3/9	南宁市勘察测绘地理信息院
挂牌	GC2018-006	良庆区银海大道南面、华兴路西侧	仓储用地	1.36	37	752.8427	—	—	2018/3/9	广西电网有限责任公司南宁供电局
挂牌	GC2018-007	良庆区平乐大道东侧、丰威路北侧	工业用地、批发零售用地、商务金融用地	8.4						流挂
挂牌	GC2018-004	南宁市兴宁区垌平路东面	工业用地	3.42	30	1541.5439	—	—	2018/3/14	广西茂化汽车投资有限责任公司



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	3.64	31	1691.1990	—	—	2018/3/28	广西博世科环保科技股份有限公司
挂牌	GC2018-009	邕宁区梁村大道南侧，腾鲤路东侧	工业用地	27.03	17	6893.5012	—	—	2018/3/29	广西源正新能源汽车有限公司

【数据来源：世联数据平台】



【数据来源：世联数据平台】

3月南宁土地市场供应下跌、成交上涨，其中供应环比下跌-40.16%，成交环比上涨240.59%。从用地性质方面来看，土地供应以工业用地为主，供应宗数为4宗，总供应面积42.5万平方米；其他用地2宗，成交面积4.26万平方米；住宅、商业用地、办公用地无成交。

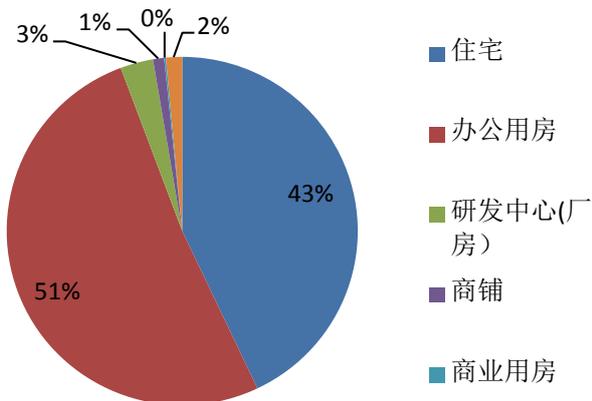
成交方面，成交的地块主要位于良庆区玉象路西侧、良玉大道北侧，以科教用地为主，最终被南宁市勘察测绘地理信息院以6631.9728万元拿下。成交的地块主要位于良庆区银海大道南面、华兴路西侧，以仓储用地为主，最终被广西电网有限责任公司南宁供电局以752.8427万元拿下。成交的地块主要位于南宁市兴宁区垌平路东面，以工业用地为主，最终被广西茂化汽车投资有限责任公司以1541.5439万元拿下。成交的地块主要位于南宁高新区高安路南面、高新东二路西面，以工业用地为主，最终被广西博世科环保科技股份有限公司以1691.1990万元拿下。成交的地块主要位于邕宁区梁村大道南侧，腾鲤路东侧，以工业用地为主，最终被广西源正新能源汽车有限公司以6893.5012万元拿下。

## 2 二级市场

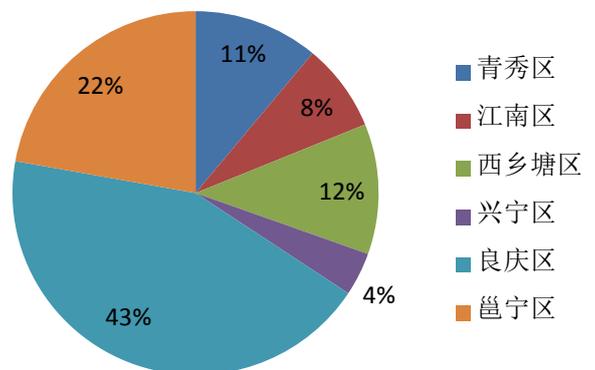
### 2.1 供应分析



2018年3月南宁土地供应用途一览表



2018年3月南宁土地供应区域分布图



南宁 17.3-18.3 批售面积走势



【数据来源：世联数据平台】

2018年3月，全市共有32个项目新增预售，商品房批售面积226.27万平方米，环比上涨257.82%，同比上涨220.95%。其中住宅供应面积97.17万平方米，环比上涨96.92%，同比上涨61.76%；非住宅供应面积129.1万平方米，环比上涨829.45%，同比上涨1137.78%。

3月份南宁城区供应中，良庆区本月供应占比最大，供应量为50.55万平方米，占总城区供应量的43.51%，主要供应项目为怡馨苑、合景·天汇广场、公园里、金域中央、金源一品、绿地国际花都、梦之岛·江湾一品、民族风情街南地块项目等。

邕宁区本月供应量为25.78万平方米，占总供应量的22.19%，供应项目为中盟产业园、南宁万达茂、中铁交通·天地明珠等。西乡塘区本月供应量为13.48万平方米，占总城区供应量的11.6%，主要供应项目有南宁华润置地广场一期A地块、科瑞·江韵小区、盛天熙府、龙光·君悦华庭、瀚林时代广场等。青秀区本月供应量为12.82万平方米，占总供应量的11.03%，供应项目为龙光·君御华府、南宁·皇巢世家、万科城北区、天池山、传晟项目等。江南区本月供应量为9.06万平方米，占总城区供应量的7.8%，主要供应项目为富乐新城、南宁国际商业贸易中心、南宁研祥智谷、翔云居等。兴宁区本月供应量为4.47万平方米，占总供应量的3.85%，供应项目为大嘉汇·汇金城、永恒·朗晴花园等。



2018年3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(平方米)					开发商
				住宅	车库	其他	商铺	办公	
2018-3-9	富乐新城	江南区	江南区智兴路39号	—	—	—	11432.12	—	广西万丰房地产开发有限公司
—	南宁国际商业贸易中心	江南区	南宁市江南区沙井大道39号	14060.62	—	—	—	—	广西旺达房地产开发投资有限公司
2018-3-16	南宁研祥智谷	江南区	江南区那洪大道7号	—	—	13746	—	—	南宁市研祥装备科技有限公司
2018-03-16	翔云居	江南区	江南区朋云路6号	12907.42	—	—	—	—	广西建工集团第二建筑工程责任公司
2018-03-15	怡馨苑	良庆区	南宁市江南区乐村路1-1号	38502	—	—	—	—	广西交通房地产开发有限公司
2018-3-22	公园里	良庆区	良庆区良庆大道17号	6271	—	—	—	—	南宁市万科良庆湖房地产有限公司
2018-03-16	合景·天汇广场	良庆区	良庆区平乐大道34号良庆区	154278.20	—	—	—	—	广西合景房地产开发有限公司
2018-03-16	合景·天汇广场	良庆区	平乐大道28号	27698.88	—	—	—	—	广西合景房地产开发有限公司
2018-03-16	金城中央	良庆区	良庆区平乐大道16号	25197.42	—	—	—	—	南宁市万科庆歌路房地产有限公司
2018-03-09	金源一品	良庆区	良庆区博艺路10号	18185.5	—	—	1701.16	—	广西金源江月房地产开发有限公司
2018-03-09-	丽景湾	邕宁区	邕宁区江湾路6	41572.45	—	—	1663.45	—	广西金川阳光城实业有限公司



2018-03-22	绿地国际花都	良庆区	良庆区平乐大道39号	110646.58	—	—	2177.98	—	南宁绿地鸿恺置业有限公司
—	梦之岛·江湾一品	良庆区	良庆区博艺路5-1号	8854.99	—	—	—	—	南宁馨梦房地产开发有限公司
2018-03-07	民族风情街南地块项目	良庆区	南宁市良庆区明月东路8号	56508.29	—	—	—	—	广西民旺房地产开发有限公司
2018-03-15	五象新区核心区商务街住宅地块	良庆区	良庆区明辉路1号	11349	—	—	—	—	广西广通房地产开发有限公司
2018-03-09	天誉南宁东盟创客城	良庆区	良庆区五象大道690号	—	—	—	—	31410.99	南宁天誉巨荣置业有限公司
2018-03-15	五象绿地中心	良庆区	良庆区平乐大道15号	—	—	1650.18	—	6331.56	南宁绿地信源置业有限公司
2018-03-14	广源·国际社区	良庆区	青秀区竹溪大道86号	52813.51	—	—	—	—	广西中泰商贸有限公司
—	龙光·君御华府	青秀区	南宁市青秀区长湖路56号	87.96	—	—	—	—	南宁君华置业有限公司
—	龙光·君御华府	青秀区	南宁市青秀区长湖路57号	25524.26	—	—	—	—	南宁市龙光骏驰房地产开发有限公司
2018-03-16	南宁·皇巢世家	青秀区	青秀区民族大道120号	11384.85	—	—	—	—	广西南宁三本娱乐贸易有限责任公司
2018-03-16	万科城北区	青秀区	青秀区长虹路10号	26956.38	—	—	—	—	南宁市万科北城房地产有限公司



2018-03-16	天池山	青秀区	青秀区仙葫大道中9号	11337.26	—	—	—	—	南宁海田房地产开发有限公司
—	传晟项目	青秀区	南宁市青秀区园湖路12号	150	—	—	—	—	测试企业
2018-03-16	南宁华润置地广场一期A地块	西乡塘区	西乡塘区北湖南路23号	27885.56	—	—	—	—	南宁华润置地北湖房地产有限公司
2018-03-07	科瑞·江韵小区	西乡塘区	西乡塘区科园大道52号	19540.86	2086.99	—	—	—	南宁科瑞房地产市场开发有限公司
2018-03-07	盛天熙府	西乡塘区	西乡塘区科园大道43号	14926.23	—	—	—	—	南宁市盛邕房地产开发有限公司
2018-03-15	龙光·君悦华庭	西乡塘区	西乡塘区西宁路5号	48445	—	—	1608.22	—	南宁市龙光铂骏房地产开发有限公司
2018-03-23	瀚林时代广场	西乡塘区	西乡塘区永和路19号	—	20336.25	—	—	—	广西恒铁房地产有限公司
2018-03-13	大嘉汇·汇金城	兴宁区	兴宁区昆仑大道15号	—	—	7	23128.51	23128.51	广西桂嘉汇房地产集团有限公司
2018-03-19	永恒·朗晴花园	兴宁区	兴宁区望州路北一里166号	15071.56	—	1978.38	—	—	广西永恒投资有限公司
2018-03-05	中盟产业园	邕宁区	南宁市邕宁区蒲庙镇广信路5号	—	—	54865	—	—	南宁市邕宁中盟产业园投资有限公司
2018-03-14	南宁万达茂	邕宁区	邕宁区良堤路6号	177178.72	—	—	—	—	南宁万达茂投资有限公司



—	中铁交通·天地明珠	邕宁区	南宁市邕宁区江湾路6号中	25969.95	—	—	—	—	广西中铁交通天地置业有限公司
---	-----------	-----	--------------	----------	---	---	---	---	----------------

【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.3—18.3 新房批售一览表

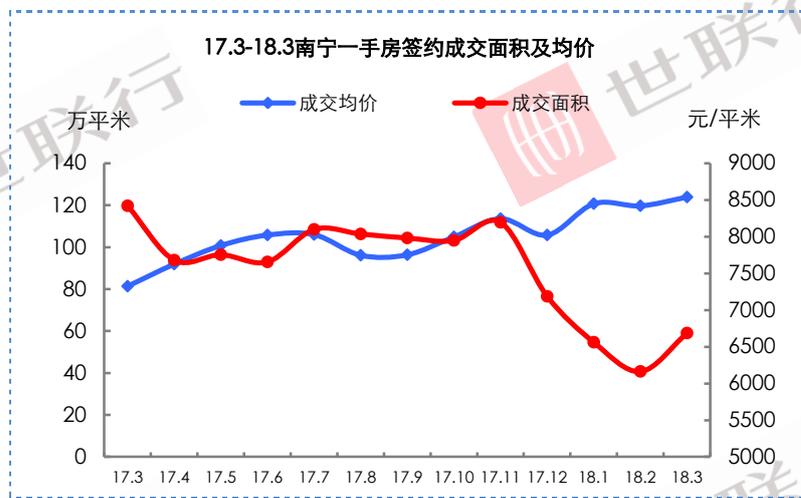
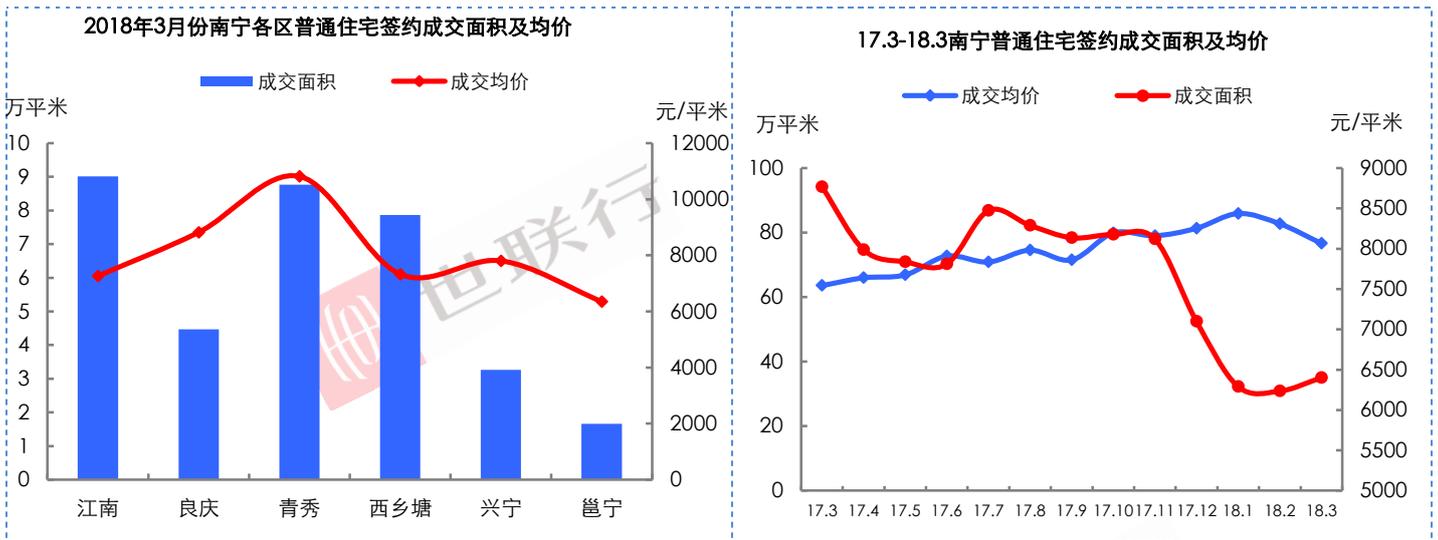
时间	供应套数 (套)	供应面积 (万平方米)		总批售面积
		住宅	非住宅	
201703	7937	60.07	10.43	70.5
201704	7609	47.84	13.78	61.62
201705	10178	87.92	9.46	97.38
201706	9752	63.54	19.52	83.06
201707	15838	84.21	33.38	117.59
201708	14405	85.31	31.2	116.51
201709	18187	96.68	41.43	138.11
201710	8034	38.87	28.41	67.28
201711	15620	112.58	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
201803	11880	97.17	129.1	226.27
环比	36.18%	96.90%	829.45%	257.80%
同比	49.68%	61.76%	1137.78%	220.95%

【数据来源：世联数据平台】

## 2.2 成交分析

2018年3月，南宁全市共签约成交7775套，环比上涨60.24%，同比下跌-46.11%；签约成交面积为69.13万平方米，环比上涨69.67%，同比下跌-42.27%。其中普通住宅签约成交4676套，签约成交面积为51.82万平方米；非普通住宅签约成交2972套，签约成交面积为16.52万平方米；经济适用房签约成交127套，签约成交面积为0.79万平方米。全市一手房总成交额为59.04亿元，均价为8540元/平米；其中普通住宅均价为8339元/平米。





【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.3-18.3 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	
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
201803	8540	4676	2972	127	69.13	16.52	0.79	8339
环比	1.41%	62.02%	51.17%	568.42%	123.65%	20.12%	507.69%	-0.37%
同比	16.59%	-48.16%	42.41%	-60.44%	-26.51%	-48.47%	-69.96%	10.54%

【数据来源：世联数据平台】

2018年3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	863	9.02	7265	-1.63%
良庆	1211	14.49	8823	6.31%
青秀	696	8.77	10820	-2.78%
西乡塘	836	7.86	7328	-1.32%
兴宁	750	8.31	7807	4.98%
邕宁	320	3.38	6355	-5.67%

【数据来源：世联数据平台】

3月南宁市楼市继续升温，成交量上涨。成交量环比上涨2.10%，成交均价环比上涨62.02%。其中良庆区本月签约套数最高，为1211套，签约面积14.49万平米，主要签约项目有融创·九棠府、龙光·玖珑湖、天誉南宁东盟创客城、盛邦珑湖、天誉花园；江南区本月签约套数为863套，签约面积9.02万平米，主要签约项目为金桂园、龙光·玖珑府、南宁华南城东盟华府；西乡塘区本月签约836套，签约面积7.86万平米，主要签约项目为润豪·壹品峯居住小区、万科金域缦香、大唐·天城；兴宁区为750套，签约面积8.31万平米，主要签约项目为金源城·金源一品天下、中海·国际社区、山渐青；青秀区本月成交套数为696套，签约面积8.77万平米，主要签约项目为中国铁建·云景山语城、江宇阳光城、华发新城；邕宁区本月签约套数为320套，签约面积3.38万平米，主要签约项目为碧桂园·天悦湾、丽景湾、龙域·香醍半岛。成交均价方面，良庆区和兴宁区小幅上涨，其他城区均价均下跌，其中跌幅最大的为邕宁区，环比下跌-5.67%。

### 2.3 存量分析

截止到2018年3月31日，南宁全市商品住房累计可售面积463.82万平米套数为41735套；若接近一年以南宁全市普通住宅每月平均6481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。

### 2.4 普通住宅成交排名TOP10楼盘分析

1 普通住宅签约成交量排名TOP10的楼盘依次为：融创·九棠府、金源城·金源一品天下、润豪·壹品峯居住小区、龙光·玖珑湖、中海·国际社区、金桂园、天誉南宁东盟创客城、龙光·玖珑府、中国铁建·云景山语城、江宇阳光城。

2 成交前十的楼盘签约成交总量达1447套，占南宁全市普通住宅签约成交量的30.92%。



2018年3月南宁房地产市场成交排名TOP10楼盘一览表

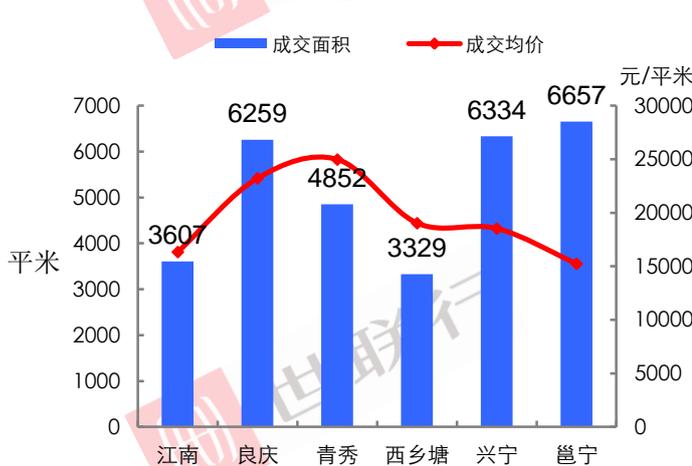
排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	成交金额(元)	均价(元/平米)
1	融创·九棠府	西乡塘	253	29984	305692731	10195
2	金源城·金源一品天下	兴宁	215	22586	157867872	6990
3	润豪·壹品峯居住小区	西乡塘	165	15770	122301049	7755
4	龙光·玖珑湖	良庆	150	23896	228103680	9546
5	中海·国际社区	兴宁	141	14692	109001124	7419
6	金桂园	江南	116	12126	79606763	6565
7	天誉南宁东盟创客城	良庆	110	14519	119120113	8205
8	龙光·玖珑府	江南	103	11461	88980681	7764
9	中国铁建·云景山语城	青秀	99	14403	175961887	12217
10	江宇阳光城	青秀	95	10571	121632278	11506

【数据来源：世联数据平台】

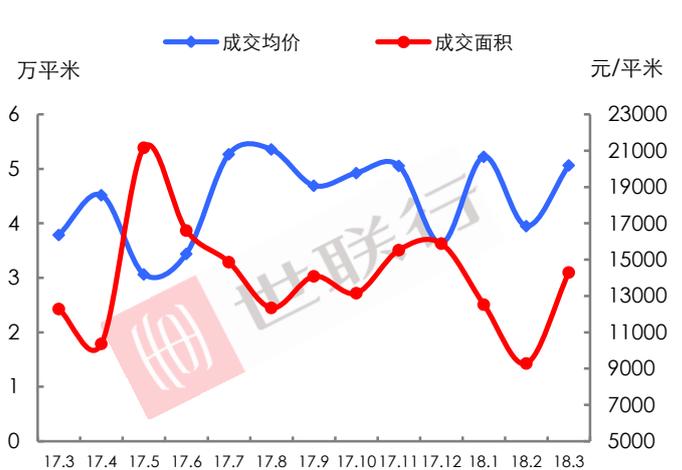
### 2.5 商铺成交情况

2018年3月，南宁全市商铺共签约成交411套，环比上涨80.26%，同比上涨36.09%；签约成交面积为3.10万平方米，环比上涨116.71%，同比上涨27.82%。全市商铺总成交5.57亿元，均价为20196元/平米。

2018年3月份南宁各区商铺签约成交面积及均价



17.3-18.3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17.3-18.3 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/㎡)
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
201803	411	31038	556620738	20196
环比	80.26%	116.71%	130.62%	19.84%
同比	36.09%	27.82%	40.09%	23.42%

【数据来源：世联数据平台】

3月南宁商铺成交量上涨，从城区成交来看主要集中在邕宁区，主要签约项目为：大唐·世家、天誉花园、龙光·玖珑湖。

3月商铺成交排名前10（按签约套数）的楼盘分别为：大唐·世家、天誉花园、龙岗·大唐果、龙光·玖珑湖、嘉和城、绿地中央广场、金凯花园、南宁恒大城、龙光国际、云星·钱隆公馆。

2018年3月南宁商铺成交排名TOP10楼盘一览表

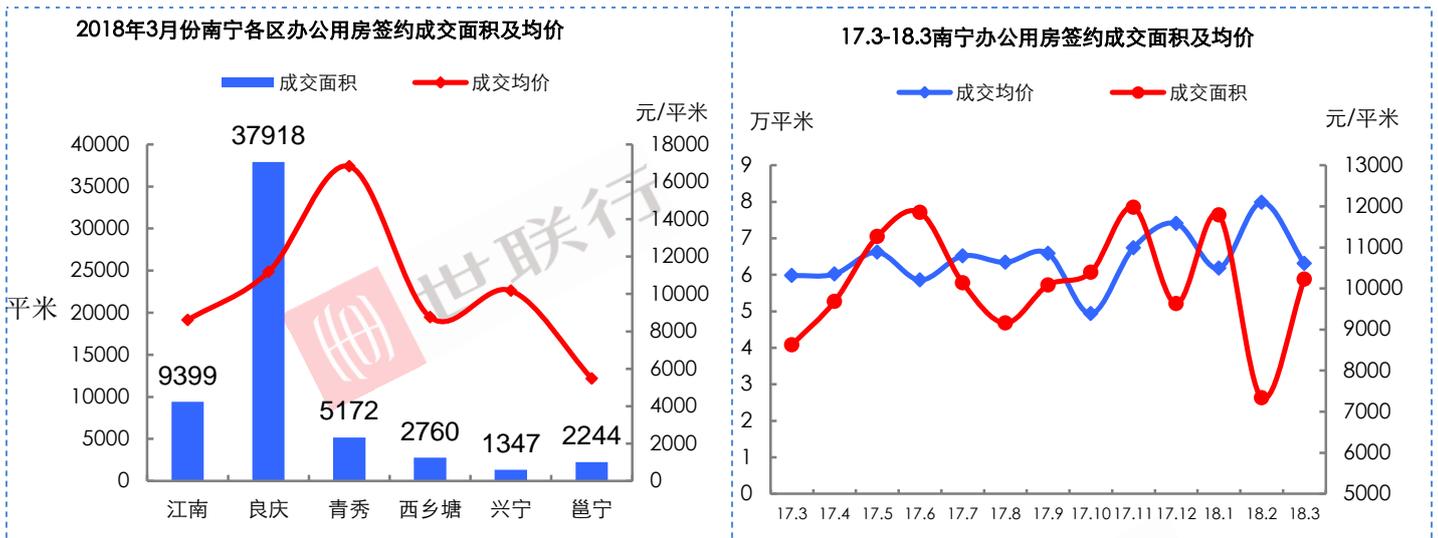
排名	项目名称	区域	签约套数	签约面积	成交金额(元)	均价(元/平米)
1	大唐·世家	江南区	39	3385	25658050	7579
2	天誉花园	良庆区	36	1766	45959798	26021
3	龙岗·大唐果	邕宁区	22	2147	19962278	9296
4	龙光·玖珑湖	良庆区	22	1417	29565051	20858
5	嘉和城	兴宁区	20	3456	58258642	16856
6	绿地中央广场	良庆区	20	2535	81286926	32072
7	金凯花园	江南区	18	196	2459220	12570
8	南宁恒大城	江南区	18	1591	19595648	12313
9	龙光国际	良庆区	16	840	29623061	35265
10	云星·钱隆公馆	江南区	14	582	10107726	17376

【数据来源：世联数据平台】

## 2.6 办公用房成交签约情况

2018年3月，南宁全市办公用房共签约成交803套，环比上涨86.74%，同比上涨34.96%；签约成交面积为5.88万平方米，环比上涨123.69%，同比上涨44.07%。全市办公用房总成交额为6.42亿元，均价为10610元/平米。





【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.3-18.3 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/㎡)
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
201803	803	58840	642028411	10610
环比	86.74%	123.69%	101.75%	-12.3%
同比	34.96%	44.07%	52.39%	2.85%

【数据来源：世联数据平台】

3月办公用房主要签约项目为：南宁航洋信和广场、富雅·国际金融中心、天誉南宁东盟创客城、南宁江南万达广场、绿地中央广场。



3月办公用房成交排名前5（按签约套数）的楼盘分别为：南宁航洋信和广场、富雅·国际金融中心、天誉南宁东盟创客城、南宁江南万达广场、绿地中央广场。

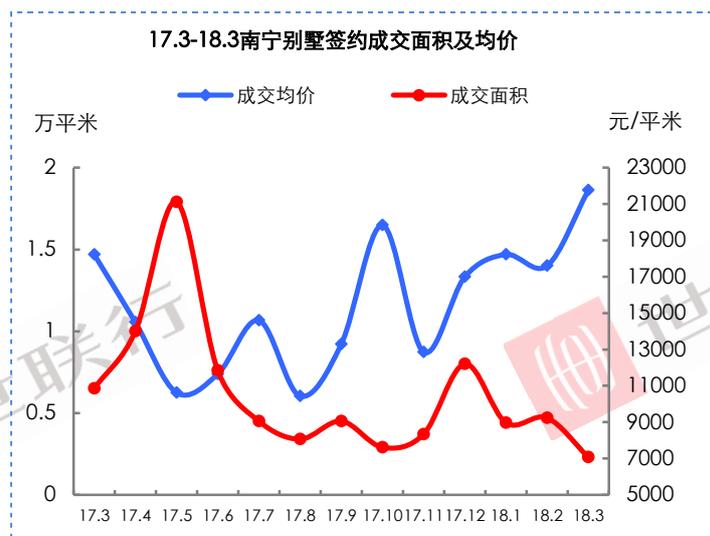
2018年3月南宁办公用房成交排名TOP5楼盘一览表

排名	项目名称	区域	3月签约套数	3月签约面积	3月成交金额(元)	均价(元/平方米)
1	南宁航洋信和广场	良庆区	159	13398	133612862	9973
2	富雅·国际金融中心	良庆区	115	10071	121964096	12110
3	天誉南宁东盟创客城	良庆区	105	3304	37955247	11489
4	南宁江南万达广场	江南区	84	5315	52941805	9960
5	绿地中央广场	青秀区	82	4971	84286387	16956

【数据来源：世联数据平台】

## 2.7 别墅成交签约情况

2018年3月，南宁全市别墅共签约成交8套，环比下跌-65.2%，同比下跌-55.5%；签约成交面积为0.43万平方米，环比下跌-50.5%，同比下跌-64.6%。全市别墅总成交额为5.1亿元，均价为21761元/平方米。



【数据来源：世联数据平台】

南宁 17.3-18.3 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/㎡)
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
201803	8	2295	50969984	21761
环比	-65.2%	-50.5%	-38%	23.6%
同比	-55.5%	-64.6%	-56.8%	19.41%

【数据来源：世联数据平台】

3月别墅成交排名前4的楼盘分别为：山渐青、江山御景、大自然花园、国悦·九曲湾碧湖园。

2018年3月南宁别墅成交排名TOP4楼盘一览表

排名	项目名称	区域	3月签约套数	3月签约面积	3月成交金额(元)	均价(元/平米)
1	山渐青	兴宁区	2	325	5864568	18034
2	江山御景	良庆区	1	331	12245122	36969
3	大自然花园	青秀区	1	654	14389999	22019
4	国悦·九曲湾碧湖园	兴宁区	1	285	5630749	19756

【数据来源：世联数据平台】



3月新增供应较上月大幅上涨，春节刚过，南宁楼市步入“金三银四”，开盘量明显增多，楼市供应量放大。成交方面，3月份南宁市商品住宅均价为8540元/㎡，成交均价相比上月小幅下跌-0.37%，住宅房价有所回落。青秀区均价依旧保持万元水平。

据不完全统计，6个项目将于4月获得预售证，项目分别为阳光城·半山湾、盛天东郡、大嘉汇·东盟国际商贸港-大嘉汇·财富中心、新恒基·金陵新城、大唐臻观、龙光·玖珑臺。四月南宁楼市又将迎来清明节和三月三两个小假期，对楼市的影响会如何，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



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

重庆伟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



世联地产

---

**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