

# 11月迎来新品小高潮

## 各城区超50个楼盘推新，

# 五象新区依然是置业热点区域

## 入市首开项目超过15盘

最近一个月楼市营销活动较前一个月急速增多,诸如开盘、售楼处开放、示范区开放、产品发布会、商业地产开业等活动扎堆袭来。特别是10月底以来,南宁楼市营销活动有十几场,打破了南宁楼市入秋的“冷”,令整个楼市迅速升温。

### 11月首开项目超过15个,推新项目超过50个 入市产品呈现多样化,南宁楼市迅速升温

11月,恰逢楼市“双11”,各大楼盘促销又将带动一波走量。据不完全统计,11月将有超30盘推新,从产品种类来看,近期入市的楼盘种类倒是多种多样,其中主要以住宅为主,并包括洋房、写字楼、酒店公寓等。新品的面市,肯定会有很大的关注度,价格、地段、配套、自身规划、交通等方面都是大家关注的要点。

从区域来看,首先,五象新区的楼盘入市最多,超过12个项目;其次,青秀区也超过10个项目,江南区、西乡塘区、兴宁区同样有多个项目即将推新,多城区推新项目超过50个。推新的楼盘当中将有很多新面孔!金科博翠山、五象大唐果、荣和·五象学

府、万科·金域滨江、彰泰·滨江学府、唐樾青山、桃源湖居、大唐天悦、宋都·江韵朝阳、美的慧城、华夏院子、建工城、建发玺院、美的慧城、中梁柏仕公馆等共16盘,主要聚集在五象新区!大唐天悦、蓝光·雍锦澜湾营销中心于11月3日正式与公众见面,于同日亮相的还有来自武鸣区的新项目招商十里云裳,该项目将外展点设在了青秀万达广场。而华发国宾学府和万达茂天樾则同日开放了样板间供购房者参观。

11月各大开发商动作频频,对开发商而言必然是一场恶战,但对于购房者而言则是一大利好,无论是产品选择还是优惠政策都会是前所未有的。

### 近一周南宁商品住宅成交均价已达11405元/㎡ 业内人士认为年底依然是购房好时机

价格方面,据克而瑞最近一周新发布的南宁房价数据显示,南宁商品住宅成交均价已达11405元/㎡。其中,青秀区均价12972元/㎡、良庆区均价12138元/㎡、兴宁区均价11157元/㎡、江南区均价10304元/㎡、西乡塘区均价10293元/㎡、邕宁区均价10718元/㎡。从数据可以看出,在南宁各大城区中,青秀区房价最高,其次是良庆区,其他城区均破万元。而建发玺院、大唐天悦、美的慧城这几个非五象新区项目首期价格据说会有“9”字头房源,万科·金域滨江以及蓝光·雍锦蓝湾等项目也会有“惊喜价”,值得购房者关注。另外,五象大唐果68-112㎡的二至四房对于刚需购房者吸引力较大。

目前市场上写字楼项目也纷纷开始推新,其中以龙光世纪为代表的写字楼项目也推出面积为67-190㎡写字楼,作为东盟商务区稀缺的房产投资品,单价不到2万元的价格极具性价比。龙光世纪中心营销总监陈梁告诉记者,目前龙光世纪产品方面既有小面积产品,也有大面积的总裁级办公产品对外销售。接下来11月—12月,龙光世纪将陆续推出新品,满足投资者对东盟商务区的投资需求。

南宁建发玺院营销负责人林成波表示,很多城市目前都出现了去化速度放慢的情况,但对于南宁而言,房价并不算高,供货量也比较稳定,对于其他城市房地产行业预冷的情况在南宁应该不会出现。在

政府出台政策管控的前提下,各个城区差价并不大,在2018年末乃至2019年初都会相对稳定,但是也不乏一些开发商针对年底冲量等因素,进行一些优惠促销活动,这并不影响整体价格的稳定性。另外一方面,这也是购房者购房的好时机。

无论是刚需还是改善,抑或是写字楼项目投资,年底都是入手的好时机。下面就由《南宁晚报》统计出时下热门的项目供大家选择参考。

## ■新品推荐

### 万科·金域滨江

●新品:首期21号楼95~120㎡高层三至四房  
●动态:万科·金域滨江法式经典示范区已开放,首期95~120㎡瞰景高层登记中。  
●推量:204套  
●价格:待定

### 绿地·东盟国际城

●新品:建面95~143㎡三至四房瞰景高层,山湖别墅建面约90㎡别墅送约90㎡使用面积  
●价格:5050元/㎡起  
●动态:南宁北远期规划8000亩千亿元大盘,年度最后批首付10万元起投资瞰景高层、山湖别墅,新品红利抢购中。  
●推量:待定

### 南宁恒大绿洲

●新品:五期3-4号楼99~125㎡三至四房  
●价格:12500元/㎡  
●推量:20套  
●动态:五象地铁口醇熟大城,年末冲刺大优惠,89折钜惠全城。

### 金玖世家

●新品:70~125㎡二至四房  
●推量:首推将推出约680套房源  
●价格:待定  
●动态:诚意登记中。11月莅临城市展厅即有多重好礼相送:①金秋观礼礼——转发朋友圈海报送电影通票;②锦囊纳福,登记有礼——登记客户现场抽奖;③返场油礼——驱车到访客户送加油卡一张。

### 中国铁建·云景山语城

●新品:5\*楼168~204㎡错层洋楼  
●推量:30席稀数待藏  
●价格:总价300万~400万元/套。  
●动态:山语洋楼,众望所归!经典三错层,4.38米高厅,私人订制空间,30席稀数待藏。

### 龙光世纪中心

●新品:67~190㎡5A甲级写字楼  
●推量:A塔9~10层共38套  
●价格:1.85万~1.95万元/㎡  
●动态:新品正接受预约,预计11月中下旬开盘。龙光世纪中心现推出“亿呼百应全民皆金”全民推介购楼计划,成功推荐成交者,可获2.4万~120万元不等的佣金。

### 启迪东盟科技城

●新品:启迪亮二期新品89~176㎡  
●推量:约400套  
●价格:均价12000元/㎡  
●动态:启迪亮二期新品89~176㎡现诚意登记中。

### 华润置地万象华府

●新品:二期23\*楼建面127~141㎡轻奢四房  
●价格:均价约12000元/㎡  
●动态:装修展示区现已开放,开盘时间待定。  
●推量:128套

### 华润置地悦年华

●新品:110~125㎡三至四房  
●推量:稀缺户型在售  
●价格:均价13000元/㎡  
●销售:首期推货去化率约90%  
●动态:110~125㎡滨湖美宅载誉加推,80㎡珍稀两房预约盛启。

### 万达茂天樾

●新品:40~50㎡滨江文旅新品LOFT公寓  
●推量:约2000套  
●价格:待定  
●动态:5.08米层高,灵动空间自由组合,投资及使用率均能翻倍。现全城启动预约,即将首期开盘。

### 南宁恒大华府

●新品:南宁恒大华府二期19\*楼约90㎡全装修瞰景三房  
●推量:约120套  
●价格:均价12000元/㎡  
●动态:年末冲刺大优惠购房享89折,约78㎡阔景两房、90~115㎡雅境三房全城发售!

### 天健和府

●新品:首期5\*楼的89㎡三房、107㎡四房  
●推量:预计首期推售248套  
●价格:开盘价格未定  
●动态:11月6日营销中心开放盛典耀世启幕,目前营销中心已开放并接待客户。

### 中国铁建·西派澜岸

●新品:107~142㎡江景大宅  
●推量:30套  
●价格:均价9300元/㎡起  
●动态:“双11”活动推出30套特惠房,首付24万元起。

### 美的慧城

●新品:建面87~119㎡精智华宅诚意登记中  
●推量:约135套  
●价格:均价11000元/㎡  
●动态:年终置业三重好礼,到访转发礼、认筹砸金蛋、成交抽奖电。

区域	楼盘	推新时间	价格	动态	
青秀区	唐樾青山	预计11月	待定	首期推出1/2/3*楼110~130㎡新品	
	华发国宾壹号	预计11月	16000元/㎡	87~145㎡新品预约	
	桃源湖居	预计11月	15000元/㎡	54~187.8㎡新品户型	
	吉祥凤景湾	预计11月	待定	8*楼122~220㎡高层三至六房精装户型	
	新希望·大唐·锦悦青山	预计11月	待定	2/3*楼122~143㎡四至五房	
	新城·悦隽江山		待定	98~143㎡	新盘首开
	彰泰·凤岭江湾	预计11月	待定	89~125㎡	新盘首开
	龍胤花园	11月	350~927㎡江岸别墅600万元/栋起	中心花园新组团预约中,龍胤亲子农场土地招募中	
	保利·领秀前城	11月	76~108㎡稀缺小三房首款10万元	“禧悦都”76~131㎡三至五房全城热约中,“青年梦想置业计划”,首付10万元入住东盟商务区四房,11月24日2*、10*楼开盘。领秀一期“青秀郡”40~70㎡学区准现铺,购铺立享优惠20万元	
	保利·君悦湾	11月	均价28000元/㎡	建面146~337㎡天幕平墅,全球发售	
五象新区	荣和·公园大道	11月	23000元/㎡;商铺总价40万元起	55~80㎡双钥匙LOFT热卖中;130~176㎡园景精装准现房上市,年内即可拎包入住;商铺20~60㎡街铺95折热约中	
	金科博翠山	预计11月	13500~16500/㎡	100~186㎡新品	新盘首开
	五象大唐果	预计11月17日	待定	首期推出68㎡、89㎡、112㎡三至四房新品	新盘首开
	荣和·五象学府	预计11月	待定	首期推出80~125㎡三至四房新品	新盘首开
	光明城市		待定	新推二期96~144㎡(建面)三至五房,开盘倒计时	
	光明·澜湾九里		待定	新推三期99~149㎡(建面)三至五房小高层,160~190㎡(建面)四至五房电梯洋房	
	彰泰府		待定	99~115㎡住宅、143~192㎡墅院洋房	
	彰泰滨江学府	预计11月	待定	88~139㎡2+1房、3+1房新品	新盘首开
	合景·天峻广场	在售中	待定	75~125㎡墅区低密度高层、40~70㎡商铺	
	蓝光·雍锦澜湾		待定	102~143㎡,目前营销中心和样板间已开放	新盘首开
兴宁区	印象·愉景湾		待定	外展点即将开放	新盘首开
	荣和·五象学府	11月	待定	首期推出80~125㎡学府精装新品	
	阳光城·丽景湾	11月	11500元/㎡	87~130㎡墅级揽江大宅在售,住宅装修0首付,装修款可18个月分期	
	云星·时代广场	11月	14000元/㎡(带精装)	云星“双11”购房节,首平方米11.11元,首期款8万元买两房,30~60㎡精装修星级公寓全城推售	
	云星·钱隆首府	11月	16000元/㎡(带精装)	五象核心区双地铁口96~135㎡大四房火热销售中	
	檀府印象	11月中旬	均价为12500元/㎡	1*98~128㎡三至四房少量余量房源,11月中旬即将推售6*、7*98~143㎡央景阔宅	
	建工城	预计11月	待定	3/8/9/10*楼80~160㎡三至五房户型	新盘首开
	盛邦珑湖	11月		二期少量258㎡湖景空中墅珍藏发售	
	天誉城	预计11月	首付3万元起	33~54㎡复式公寓	
	碧桂园天悦湾	在售	5915元/平米起	14~180㎡园博园旅游铺	
江南区	南宁碧桂园天玺湾	即将推售	待定	五象湖畔 57~205㎡临街商铺 仅16席	
	光明·时光集	预计11月	“8”字头	5.8米层高,98㎡(建面)3+1房,毛坯LOFT	
	盛天天际墅	11月	750万元/套起	900~1600㎡联排、独栋别墅在售	
	盛邦香颂	12月	上期参考均价10800元/㎡	89~117㎡新品即将推出	
	大唐印象	预计11月	11000元/㎡	10*楼96~126㎡三至四房预约中	
	荣和·公园里	11月	“双11”推出9374元/㎡抢98㎡四房秒杀价	42~128㎡精装房	
	保利·山渐青	11月	悦湖:97~130㎡首付9万元起;和院:135~218㎡360万元/栋起	悦湖洋房、院落别墅在售,1000亩墅区精装洋房,最长分期2年	
	大唐印象		待定	建面96~126㎡三至四房抢购中 二期新品洋房即将面市	
	华夏院子	预计11月	待定	首推“逸韵坊”266~449㎡新中式院落别墅	
	碧桂园雍璟台	新品即将面世	250万元/套	162~200㎡宽境洋房在售	
西乡塘区	南宁碧桂园时代城	待定	待定	碧桂园时代城青秀万达展点已开放,恭候品鉴。智美示范区即将盛大绽放,敬请期待!约122㎡地铁四房收官钜献。“双11”购房节震撼钜献,把购物车带回家!	
	建发玺院	预计11月	待定	建发玺院倾城钜献 限时特惠房源。首付19万元起,买约89㎡(建面)高拓展三房	新盘首开
	彰泰旺角	预计11月	待定	62~113㎡新品	
	荣和·公园里	预计11月	10500元/㎡	55~115㎡新品	新盘首开
	彰泰金旺角	预计11月	待定	62~113㎡新品	
	盛大·领秀府	11月	“6”字头精装	二期90~140㎡(建面)宽景华宅、190~240㎡(建面)领秀墅同步发售,11月10日,盛大·领秀府园林示范区和样板间同步开放	
	精通瑞城	11月	毛坯房参考价5800~6300元/㎡	16/17*楼毛坯新品诚意登记中,户型为102~131㎡(建面)三至四房	
	新希望锦官城	预计11月17日	待定	一期车位首次开盘	
	广汇·名都	预计11月	待定	地铁旁,白沙大道边92~122㎡(建面)三至四房诚意登记中	新盘首开
	碧桂园公园壹号	11月11日	约8658元/㎡	9*楼新品加推。建面89~142㎡,会展旁,地铁口,学府公园美宅,首付16万元起	
西乡塘区	招商·榕园	11月	“8”字头起,精装0首付	117~130㎡大四房在售	
	招商·樾园	11月	均价9800元/㎡	3*王座户型面积约83㎡/111㎡ 仅84套	
	华润置地万象华府	预计11月	12000元/㎡	23*楼127~141㎡四房新品	
	大唐天悦	预计11月	待定	95~115㎡三至四房,125㎡洋房	新盘首开
	美的慧城	预计11月	待定	89~119㎡三至四房精装智慧户型	新盘首开
	宋都·江韵朝阳	预计12月	待定	42~128㎡一线江景房即将开盘	新盘首开
	中梁柏仕公馆	待定	待定	即将推出39~67㎡新品房源	新盘首开
	奥园永和府		往期参考价格11000元/㎡	收官之作推出三期新品9#楼,户型区间为46~116㎡,目前正接受登记中;情景样板间已开放	
龙光·玖誉湾	11月	“8”字头起带装修	112㎡四房湖景房		
瀚林学府	11月	价格待定	49~59㎡百变LOFT公寓即将面市,少量35~50㎡SOHO公寓在售		
奥园园著	11月	价格待定	96~112㎡园景大三/四房正接受火热咨询中		
碧桂园新城之光		9600~10000元/㎡	IMAX7号宽境组团 新品即将发售		