



同成长 共分享

创典全程市场周报

2017 年第 33 期【2017.8.14-2017.8.20】

2017 年 8 月 21 日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 国务院发文限制房地产、酒店、影视等领域开展境外投资

国务院办公厅转发国家发展改革委、商务部、人民银行、外交部《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》，《意见》指出，鼓励能提升我国技术研发和生产制造能力，弥补能源资源短缺等境外投资；限制开展房地产、酒店、影城、娱乐业、体育俱乐部等境外投资。

创典点评：政策明显打击房企出海投资步伐，预计房企投资将继续聚焦国内市场，对于个人投资来说，境外购房难度进一步加大。

【行业速递】

- 1、绿地集团 10 亿元战略入股“雅生活集团”，获得雅生活集团 20% 股份，成为雅生活集团长期战略性股东。
- 2、全国首家京东云电商创新中心正式落户西咸新区沣东新城统筹科技资源改革示范基地，计划先期打造 5000 余平方米的孵化空间，开园后将以电子商务为核心，立足西咸新区，辐射新丝绸之路经济带，在区域内形成集电子商务、科技金融、智慧物流、智能硬件为一体的产业高地。

PART2：创典看市

【土地市场】

1、土地出让

区域	地籍编码	地块位置	用途	土地面积(亩)	规划容积率	控建面积(m ²)
灞桥	BQ7-1-3	纺渭路以东、西禹高速以北	物流仓储用地	31.7	≤1.0	21129

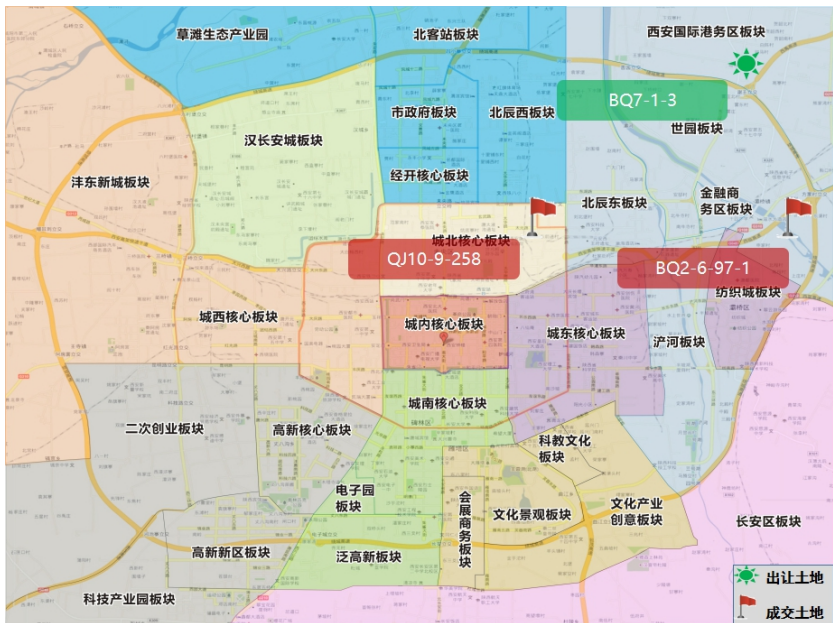
第 33 周西安市供应土地仅 1 宗，地块位于目前西安市热点区域灞桥，土地性质为物流仓储用地。

2、土地成交

区域	地籍编码	地块位置	用途	面积(亩)	规划容积率	成交总价(万元)	亩均价(万元/亩)	竞得单位
灞桥	BQ2-6-97-1	灞桥区电厂西路以东、规划路以南	住宅、商服	137.0	3.64	8016	58	陕西辰宇实业有限公司
曲江	QJ10-9-258	曲江大明宫遗址区，西临太华路、南临太元路	商服	20.9	≤2.5	14220	680	保亿置业(西安)有限公司

第 33 周西安土地交易经历上周零成交后再度迎来小高峰，全市共成交 2 宗地块，成交土地 158 亩。据悉陕西辰宇

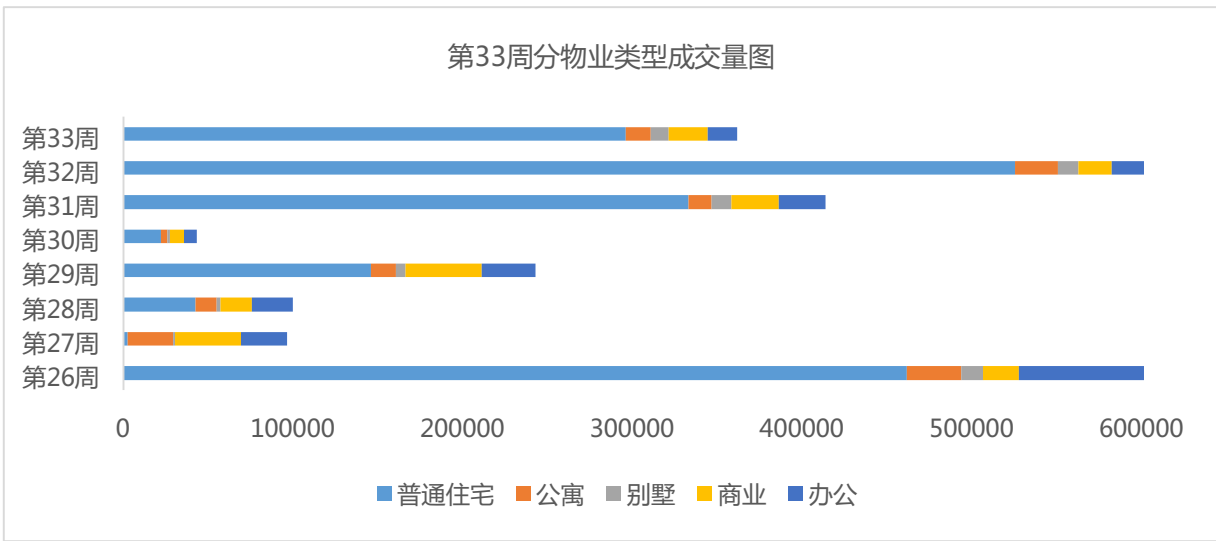
实业有限公司摘得地块为永丰村城中村综合改造项目辰宇世纪城后期储备地块。保亿置业摘得的地块已规划为公寓产品，项目暂定名为保亿大明公馆，预计今年 11 月份推出。



【新房市场】

第 33 周，西安市房管局网签数据显示商品房共成交 38.32 万㎡，环比上周下跌 39.74%，合计成交 3990 套，环比下跌 40.34%，成交均价 10048 元/㎡，环比上涨 3.85%。其中普通住宅共成交 29.61 万㎡，环比上周下跌 43.64%，成交套数为 2628 套，环比下跌 43.83%，成交均价 9612 元/㎡，环比上涨 1.79%。

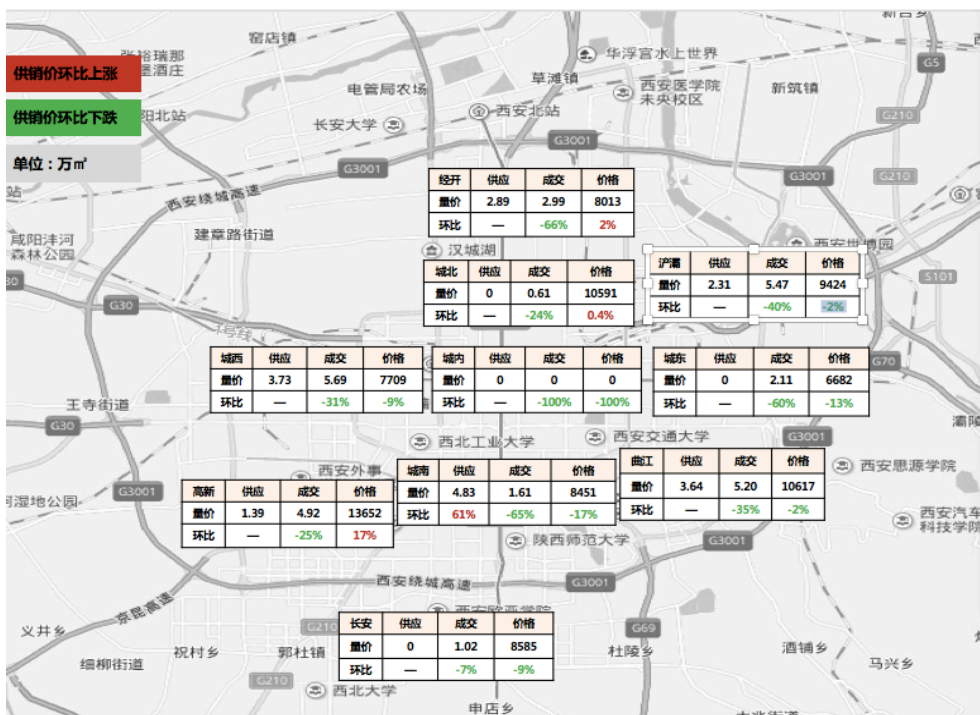
分物业类型来看：本周仅商业物业成交量环比上涨 17.13%，其他物业环比均下跌，其中普通住宅跌幅最大，环比下跌 43.64%，公寓次之，成交量 1.46 万㎡，环比下跌 42.59%，别墅成交 1.06 万㎡，环比下跌 10.45%，办公成交量 1.74 万㎡，环比下跌 9.29%，跌幅最小。



数据来源：创典数据库

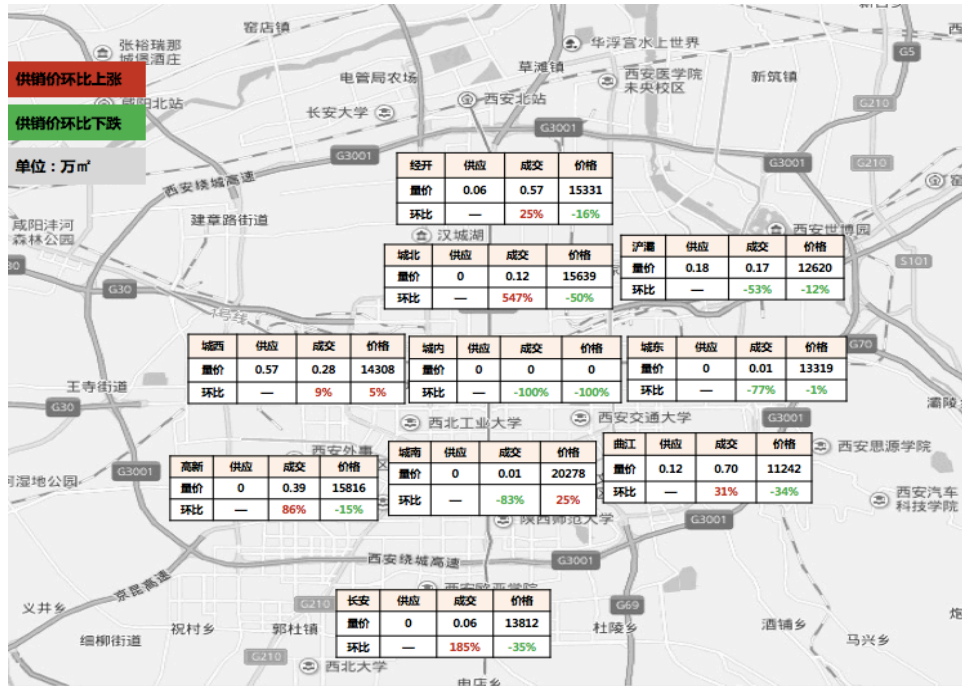
分区域成交来看：

住宅分区域成交情况：第 33 周住宅成交量排行前三位的区域分别为城西、浐灞、曲江区域，成交量分别为 5.69 万 m²，5.47 万 m²和 5.20 万 m²；价格居前三位的依次是高新、曲江、城北，价格分别为 13652 元/m²、10617 元/m²和 10591 元/m²。



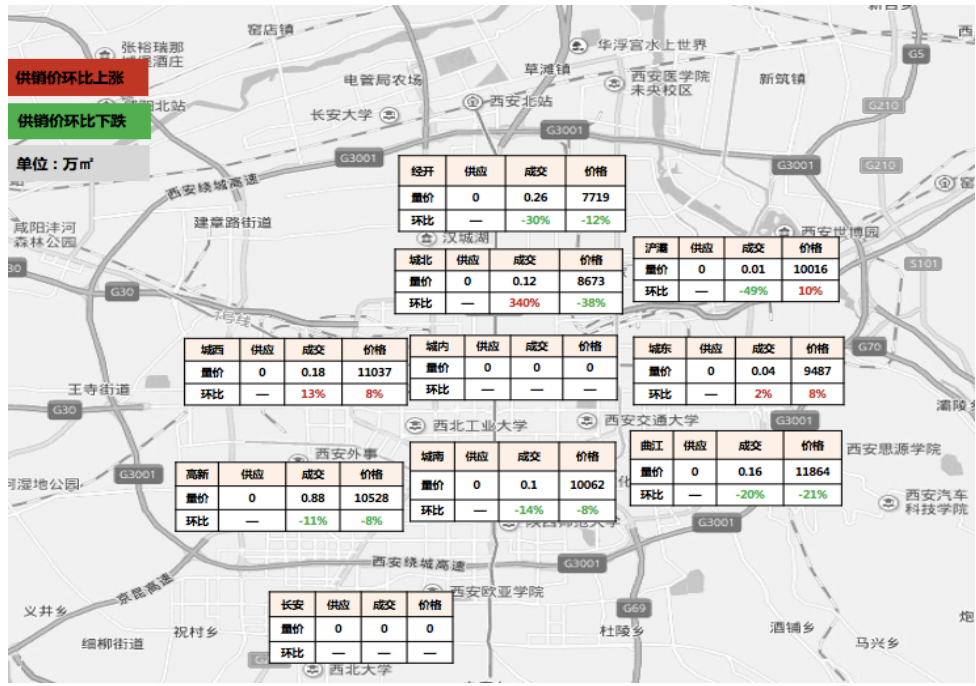
数据来源：创典数据库

商业分区域成交情况：第 33 周商业成交量排行前三位的区域分别为曲江、经开、高新区域，成交量分别为 0.70 万 m²，0.57 万 m²和 0.39 万 m²；价格居前三位的依次是城南、高新、城北，价格分别为 20278 元/m²、15816 元/m²和 15639 元/m²。



数据来源：创典数据库

办公区域成交情况：第 33 周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、经开、城西区域，成交量分别为 0.88 万 m^2 ，0.26 万 m^2 和 0.18 万 m^2 ；价格居前三位的依次是曲江、城西、高新，价格分别为 11864 元/ m^2 、11037 元/ m^2 和 10528 元/ m^2 。

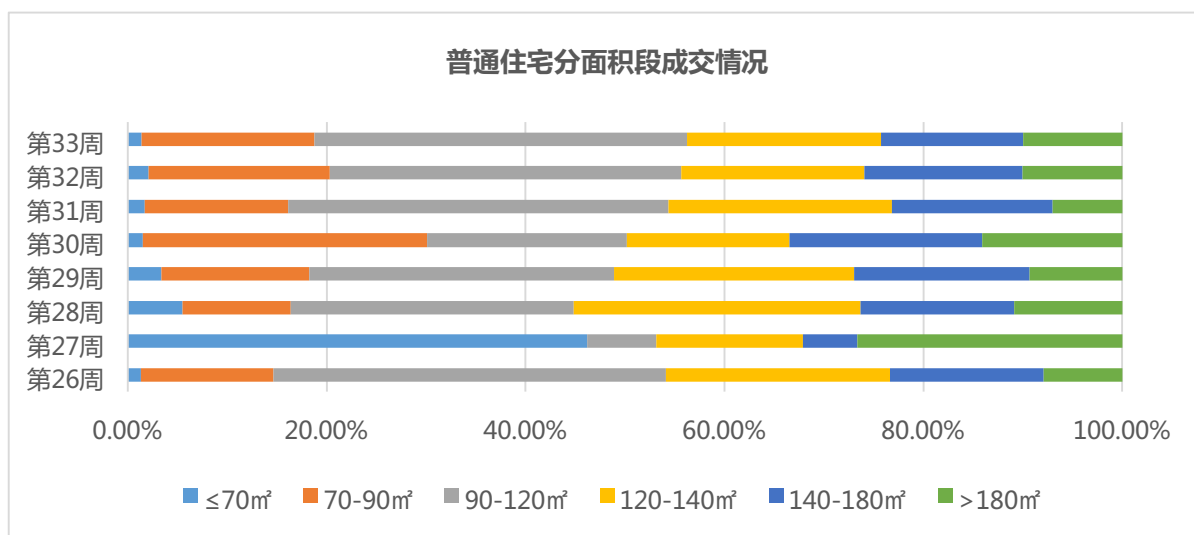


数据来源：创典数据库

分面积段成交来看：第 33 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 90-120 m^2 和 120-140 m^2 和 70-90 m^2 ，分别成交 11.10 万 m^2 、5.77 万 m^2 和 5.15 万 m^2 ；本周各面积段成交量环比均下跌， $\leq 70 m^2$ 跌幅最大，环比下跌 62.57%，其余各

电话：029---88450100 传真：029---88450100—806 网址：
www.trenda.cn

面积段成交量环比跌幅均在 4 成以上。



数据来源：创典数据库

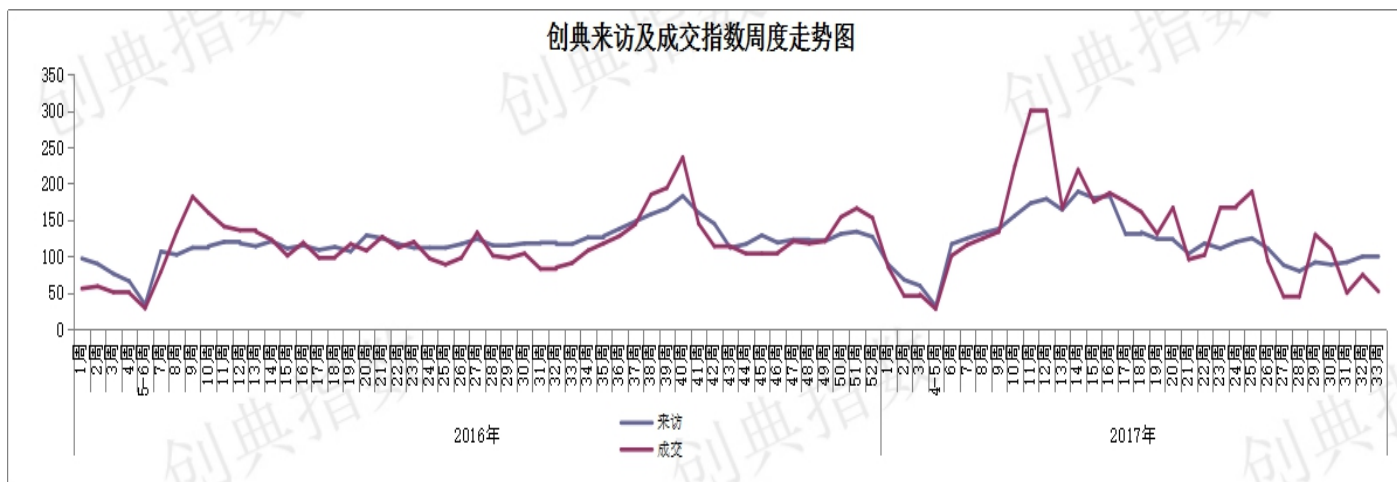
普通住宅成交排行

排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (m²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m²)
1	保利天悦	1.73	11141.07	90	15554
2	中建·昆明澜庭	1.37	15127.14	115	9085
3	万科东方传奇	1.25	9764.30	102	12847
4	中大国际 THE CITY	1.22	2641.12	8	46230
5	金地褐石公馆	0.92	9035.99	82	10233
6	太奥广场	0.90	12643.30	140	7114
7	万科·金色悦城	0.82	9727.99	125	8459
8	恒大国际城	0.76	7786.91	70	9710
9	真爱万科公园华府	0.72	5925.96	46	12163
10	华远·海蓝城	0.68	6705.04	74	10109

PART3 : 创典监测

【创典指数】

2017 年第 33 周，创典来访指数维持上涨，但成交指数受市场供应减少及政策影响出现大幅下滑。第 33 周监控样本项目来访指数 101，环比上涨 1%，成交指数 52，环比下滑 31%，平均成交套数 5 套。



(关于创典指数：创典指数采用创典代理及竞品项目的案场实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)

【新盘亮相】

本周无新入市项目。

【开盘追踪】

开盘日期	区域	项目名称	推售产品	推货量	认购数	去化率	成交均价 (元/m ²)
8月19日	曲江	保利曲江春天里	高层	132	30	23%	12400
8月19日	高新	融创西安宸院	高层	264	70	27%	12000-13000 (精装)

【创典全程简介】

创典全程地产机构于 2000 年 8 月成立于深圳，2001 年进入西安。西安创典全程经过 17 年发展，无论从人员规模，项目数量及年销售额，均已成为西安地区排名首位的房地产代理公司。业务范围涵盖咨询顾问、营销策划、销售代理和金融服务等。目前创典全程在编 1500 余人，西安本地在售项目超过 70 个，2016 年销售额 180 亿。

西安创典全程操作代表项目有：御锦城、曲江公馆和园、万科城、万科金色悦城、万科大明宫、金地西洋公元、金地翔悦天下、金地格林格林、天朗大兴郡、天朗蔚蓝东庭、融创珑府、中海紫御华府、中海城、阳光城丽兹公馆、阳光城西安小镇、雅居乐御宾府、高新红枫林、高新卡芭拉、中贸广场、曲江华著中城、招商依云曲江、中航华府、湾流、华润二十四城、金辉世界城、保利曲江春天里、华侨城天鹅堡、碧桂园凤凰城、碧桂园天玺等。

凭借在西安多年专注深耕形成的客户资源积累、人才梯队厚度和专业能力，以及超强的团队凝聚力和执行力，创典全程代理长期保持优势明显的骄人销售业绩，被业界誉为“销售铁军”。

【联系方式】

联系电话：88450100

公司地址：西安市高新区唐延路旺座现代城 B 座 21 层（整层）

公司网址：<http://www.trenda.cn>

【免责声明】

本报告中所有数据均为创典信息中心采集整理，出自创典信息数据库，由于信息采集范围有限，所提供数据仅作为参考使用。本报告的版权归西安创典全程地产机构所有，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，视为同意以上声明。