



同成长 共分享

## 创典全程市场周报

2017年第41期【2017.10.9-2017.10.15】

2017年10月16日

资源信息中心

## PART1：热点速读

### 【政策纵览】

#### ➤ 国土部署检查 71 个大中城市住宅用地出让合同执行情况

为促进已供应住宅用地尽快实现供给，9月下旬国土资源部门部署对71个大中城市开展住宅用地出让合同执行情况检查，并要求11月30日前完成。同时明确了三个检查工作环节，包括城市开展自查，省级国土资源主管部门指导、现场抽查核实和督导，以及国土资源部调研、督导。

**创典点评：加快住房有效供给，调节改善住房供求关系，稳定市场预期。**

### 【行业速递】

- 1、由华润集团代建的西安奥体中心项目培土奠基，项目位于西安国际港务区，宗规划面积6000亩，建筑面积约300万㎡，项目分两期建设，2019年6月，将建成“两馆一湖一园”项目；2020年6月，整体工程全面完工并投入运营，总投资约260亿元。
- 2、西安市已启动实施美丽宜居村庄建设133个，生态村庄建设367个，清洁村庄建设632个。

## 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(㎡)
经开	JK1-4-265	经济技术开发区尚林路南侧，尚宏路以西	住宅	96.7	≤3.0	193509
			商服	3.0		6003
高陵	610126002110GB00014	泾渭新城泾环南路以北、清华路以西	住宅	170.5	≤3.0	341233
			商服	5.3		10553
高陵	610126003006GB00004	泾渭新城纬六路以南、桑军路以西	住宅	72.6	≤3.0	145371
			商服	2.3		4502

第41周西安市共供应3宗土地，主要集中在近期市场供应热点区域高陵，推出土地性质主要为住宅、商服。

## 2、土地成交

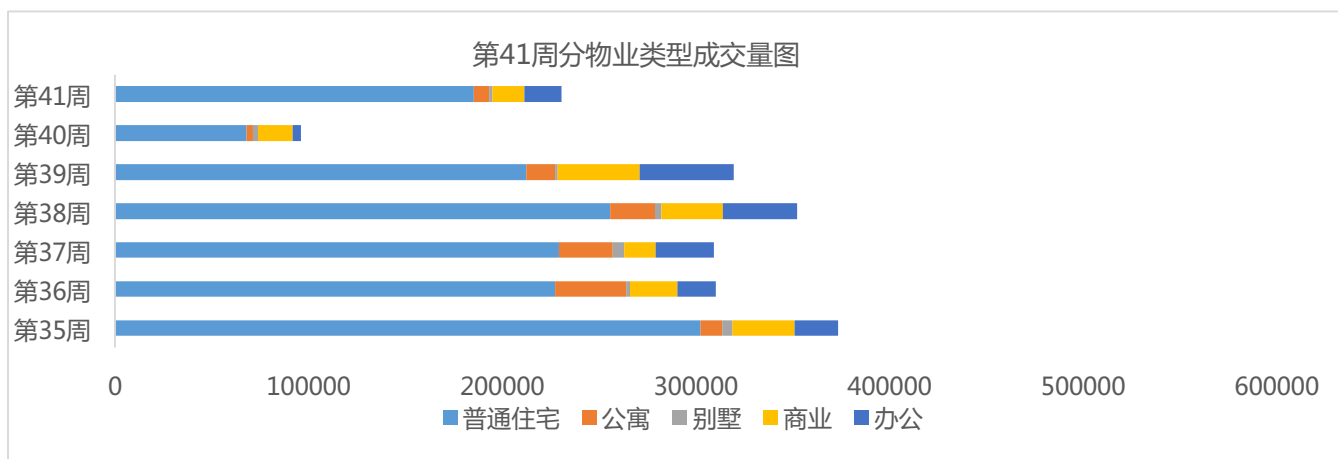
区域	地籍编码	地块位置	用途	面积(亩)	规划容积率	成交总价(万元)	亩均价(万元/亩)	竞得单位
阎良	YL2-5-78-1	阎良区凤凰北街东侧，东至阎良粮油购销站和华美景苑小区，南至龙凤小区，北至前进西路，西至凤凰北路	居住、商服	14	1.0-2.99	1650	118	西安华美房地产开发有限责任公司

第41周西安土地市场仅成交1宗土地，地块位于城市远郊阎良区，地块成交价1650万元，楼面价最低590元/㎡，最高1765元/㎡。

### 【新房市场】

第41周网签数据显示商品房共成交24.71万㎡，环比上周上涨100.83%，合计成交2711套，环比上涨48.71%，成交均价9683元/㎡，环比上涨8.11%。其中普通住宅共成交18.50万㎡，环比上周上涨173.56%，成交套数为1636套，环比上涨166.02%，成交均价9133元/㎡，环比下跌0.84%。

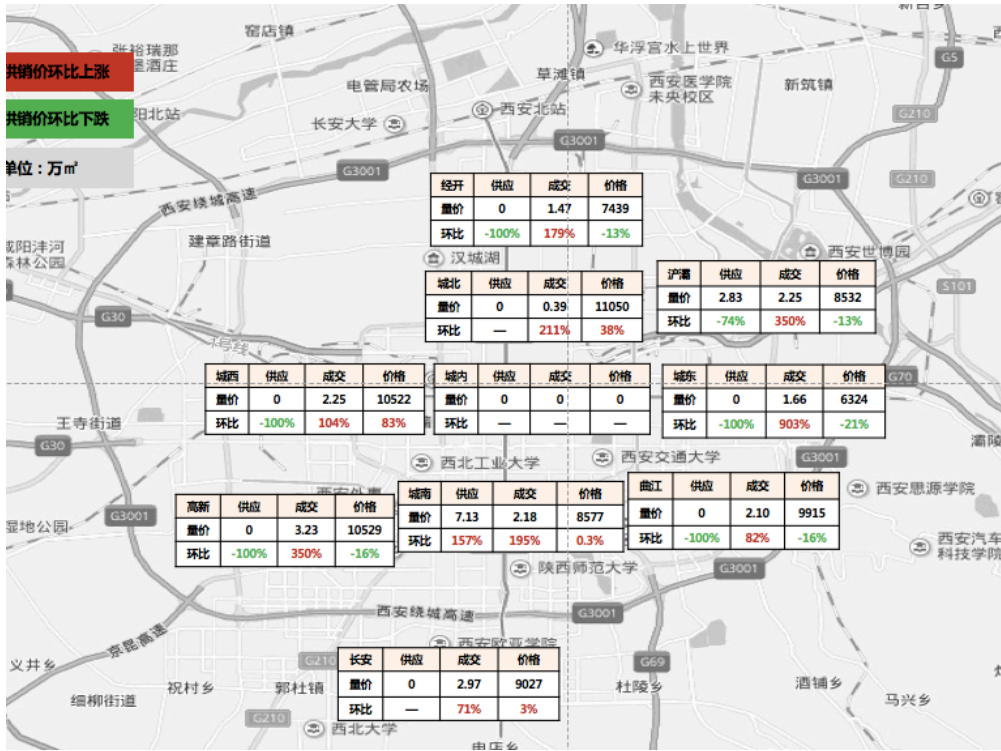
**分物业类型来看：**受国庆假期后集中网签备案数据的影响，本周住宅及公寓环比分别上涨173.56%和136.70%，办公本周成交1.90万㎡，成交量激增，环比上涨326.79%；别墅、商业成交下滑，分别成交0.15万㎡和1.67万㎡，环比分别下跌40.17%和7.03%。



数据来源：创典数据库

### 分区域成交来看：

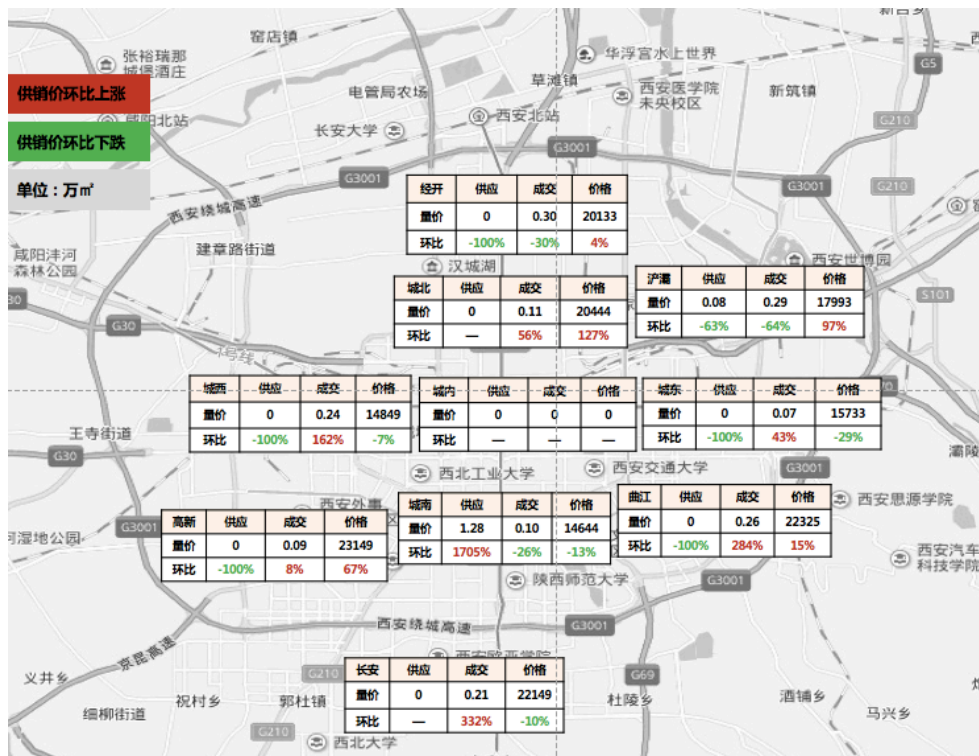
**住宅分区域成交情况：**第41周住宅成交量排行前三位的区域分别为长安、城西、灞灞区域，成交量分别为2.97万㎡，2.25万㎡和2.25万㎡；价格居前三位的依次是城北、高新、城西，价格分别为11050元/㎡、10529元/㎡和10522元/㎡。



数据来源：创典数据库

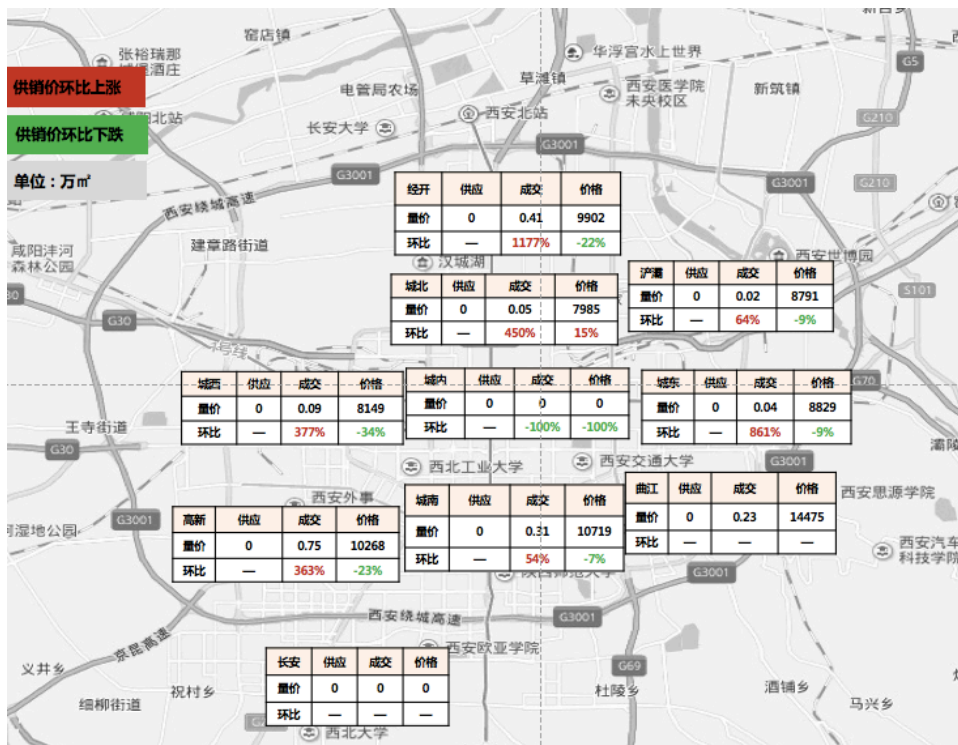
**商业分区域成交情况：**第 41 周商业成交量排行前三位的区域分别为经开、浐灞、曲江区域，成交量分别为 0.30 万

㎡，0.29 万㎡和 0.26 万㎡；价格居前三位的依次是高新、曲江、长安，价格分别为 23149 元/㎡、22325 元/㎡和 22149 元/㎡。



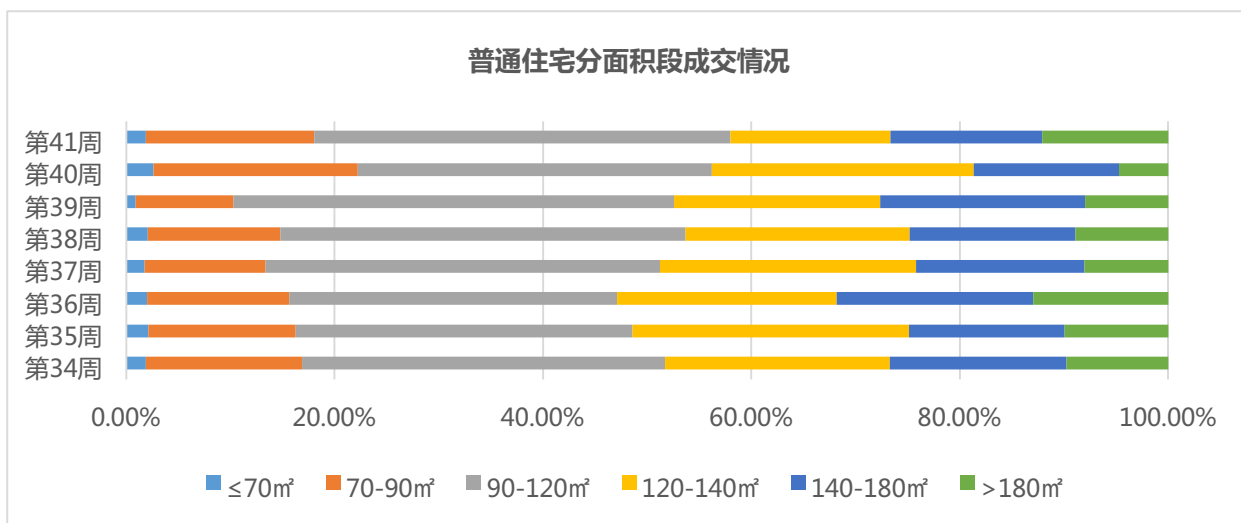
数据来源：创典数据库

**办公区域成交情况：**第 41 周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、经开、城南区域，成交量分别为 0.75 万 m<sup>2</sup>，0.41 万 m<sup>2</sup>和 0.31 万 m<sup>2</sup>；价格居前三位的依次是曲江、城南、高新，价格分别为 14475 元/m<sup>2</sup>、10719 元/m<sup>2</sup>和 10268 元/m<sup>2</sup>。



数据来源：创典数据库

**分面积段成交来看：**第 41 周普通住宅各面积段成交量排名前三是 90-120 m<sup>2</sup>和 70-90 m<sup>2</sup>和 120-140 m<sup>2</sup>，分别成交 7.40 万 m<sup>2</sup>、2.99 万 m<sup>2</sup>和 2.84 万 m<sup>2</sup>；各面积段成交量环比均上涨，>180 m<sup>2</sup>涨幅最大，环比上涨 600.78%，120-140 m<sup>2</sup>涨幅最小，环比上涨 67.27%。



数据来源：创典数据库

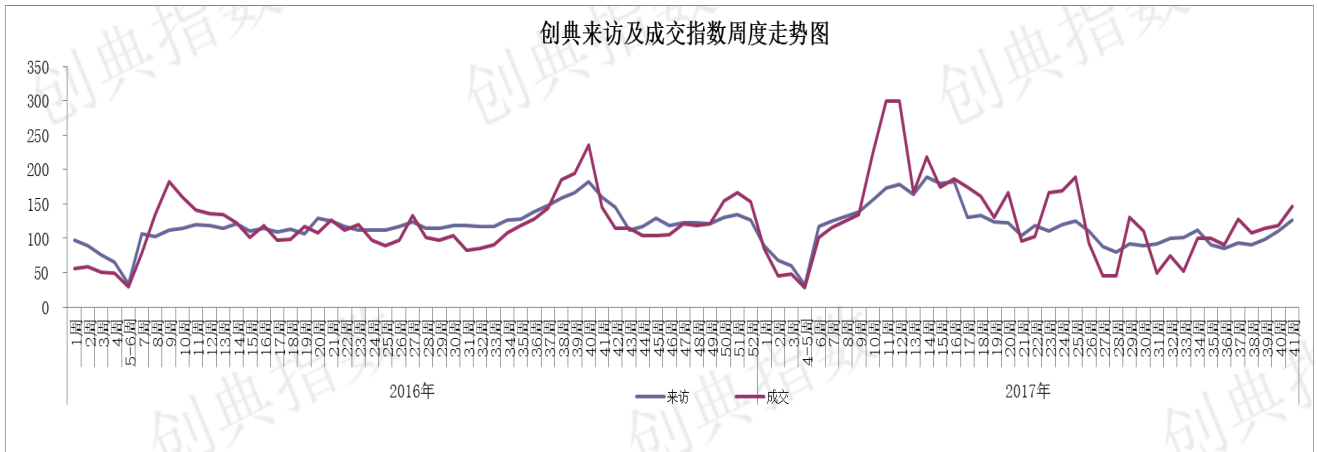
## 第 41 周普通住宅成交排行

排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	湖光山色	0.87	5211.05	34	16685
2	唐延·九珺	0.83	11483.00	50	7200
3	雅居乐·湖居笔记	0.74	7595.10	71	9797
4	融创西安宸院	0.73	5251.38	43	13925
5	合能公馆	0.55	5916.41	63	9261
6	中航华府	0.51	4905.92	56	10495
7	金地褐石公馆	0.46	4105.35	37	11249
8	智慧新城	0.45	5324.13	45	8534
9	辰宇世纪城	0.44	8548.66	88	5104
10	金泰·新理城	0.36	3424.36	36	10570

## PART3 : 创典监测

### 【创典指数】

国庆后第一周西安楼市平均到访量和成交量在碧桂园凤·凰城、雅居·乐锦城、华远·辰悦等品牌大盘集中开盘带动下环比大幅攀升。创典指数显示：第 41 周来访指数 127 环比上升 15 个百分点，成交指数 147 环比上升 25%。



（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。）

### 【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 <sup>2</sup> )
10月12日	浐灞	华远·辰悦	高层	248	229	92%	7400-9700
10月14日	城西	雅居乐·锦城	高层	441	380	86%	9500-9700 (精装)

10月15日	城北	碧桂园凤凰城	高层、小高层	432	422	98%	高层：8700（精装） 小高层：9700（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。