



同成长 共分享

创典全程市场周报

2017年第6期【2017.2.6-2017.2.12】

2017年2月13日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 国务院办公厅发文鼓励社会资本参与开发区建设，探索多元化运营模式

国务院办公厅日前印发《关于促进开发区改革和创新发展的若干意见》。意见提出，推进开发区建设和运营模式创新。引导社会资本参与开发区建设，探索多元化的开发区运营模式。支持以各种所有制企业为主体，按照国家有关规定投资建设、运营开发区，或者托管现有的开发区，享受开发区相关政策。鼓励以政府和社会资本合作（PPP）模式进行开发区公共服务、基础设施类项目建设，鼓励社会资本在现有的开发区中投资建设、运营特色产业园，积极探索合作办园区的发展模式。支持符合条件的开发区开发运营企业在境内外上市、发行债券融资。

创典点评：经济新常态下，发挥开发区的引领作用，形成新的集聚效应和增长动力，引领经济结构优化调整。

➤ 央行全面上调资金利率，释放从紧信号

央行在公开市场进行了 200 亿元 7 天期、100 亿元 14 天期和 200 亿元 28 天期的逆回购操作，操作利率分别为 2.35%、2.50%和 2.65%，较上一次操作上调了 10 个基点。自 2 月 3 日起，央行调整常备借贷便利（SLF）利率，调整后隔夜、7 天、1 个月利率分别为 3.1%、3.35%和 3.7%。其中，隔夜品种上调 35 个基点，7 天及 1 个月利率各上调 10 个基点。

创典点评：利率上调反映央行通过紧货币抑制金融杠杆政策意图进一步强化。

【行业速递】

- 1、恒大地产将其持有的嘉凯城952,292,502股股份（占公司总股本的52.78%）转让给其控股股东广州凯隆。
- 2、西安目前在建项目包括4号线、5号线、6号线一期、1号线二期、6号线二期、9号线六条线路。今年将新开建3条地铁，年底将形成“九线共建”。
- 3、2017 年陕西省计划完成房地产开发投资 2450 亿元。
- 4、万达已决定成立商管集团，目前的万达商业管理有限公司将更名为万达商业管理集团有限公司，简称商管集团。同时，商业地产研究院、资产管理部划转至商管集团，代管万达百货、儿童娱乐公司。

PART2：创典看市

【土地市场】

本周无土地出让和成交。

【新房市场】

第6周西安全市房管局网签数据显示商品房共成交 36.41 万 m^2 ，环比上周上涨 1024.92%，合计成交 3576 套，环比上涨 1014.02%，成交均价 7687 元/ m^2 ，环比下跌 6.95%。其中普通住宅共成交 26.81 万 m^2 ，环比上周上涨 810.83%，成交套数为 2478 套，环比上涨 807.69%，成交均价 7403 元/ m^2 ，环比下跌 10.54%。

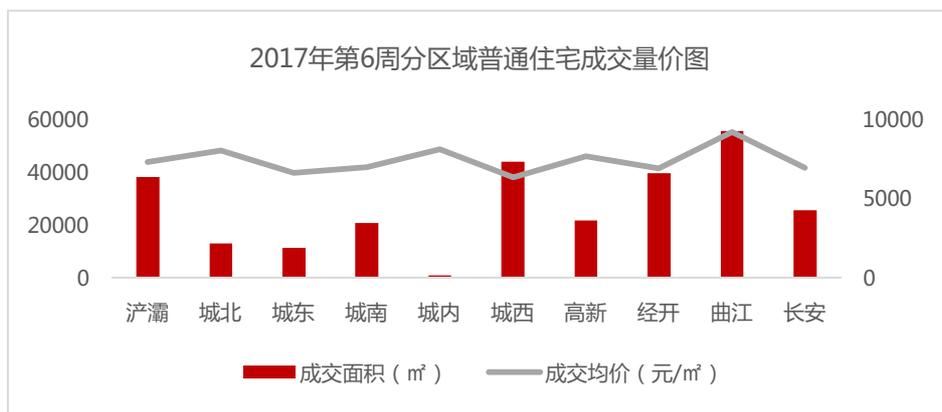
分物业类型来看：第6周春节假期后，受房管局网签集中备案数据影响，各物业成交量暴涨。其中，办公上涨幅度最大，成交 5.34 万 m^2 ，环比大幅上涨 125360%，公寓物业成交 2.07 万 m^2 ，环比上涨 1970.72%；价格方面，受春节期间各项目优惠力度加大影响，普通住宅和公寓价格分别环比下跌 10.54%和 8.52%，商业和办公物业价格环比上涨 47.70%和 10.27%。



数据来源：创典数据库

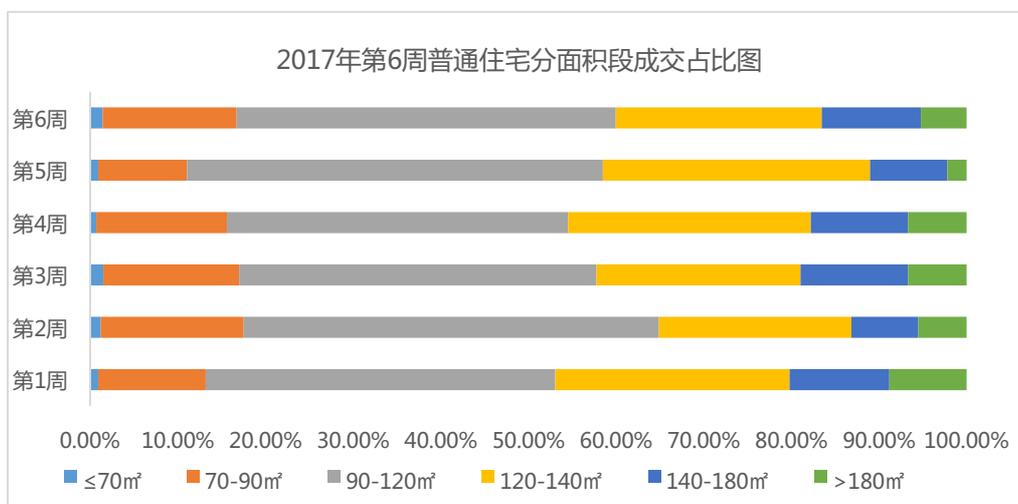
分区域成交来看：第6周曲江区域成交依然居首位，成交 5.51 万 m^2 ，占比 20.56%；其次城西区域成交 4.37 万 m^2 ，占比 16.30%；经开区域成交 3.93 万 m^2 ，占比 15.43%，位居第三；曲江、城内、城北三区域价格坚挺，本周依旧居区域排名前三，分别为 9141 元/ m^2 、8060 元/ m^2 、7956 元/ m^2 。曲江、城西区域成交量连续两周排行居前三，主

要受中国铁建·万科翡翠国际、双府·新天地、恒大翡翠龙庭等项目集中备案影响。



数据来源：创典数据库

分面积段成交来看：第6周普通住宅各面积段成交量，排名前三的依旧是90-120㎡，120-140㎡和70-90㎡，分别成交11.60万㎡、6.30万㎡和4.08万㎡；从各面积段成交量环比来看，其中>180㎡面积段上涨幅度最大，成交量1.39万㎡，环比上周上涨2041.05%，其次是≤70㎡，成交量0.39万㎡，环比上涨1348%，140-180㎡成交3.04万㎡，环比上涨1071.06%。由此可以看出：受返乡客春节置业潮拉动，小户型投资产品和改善型产品成交量回升。



数据来源：创典数据库

普通住宅成交排行

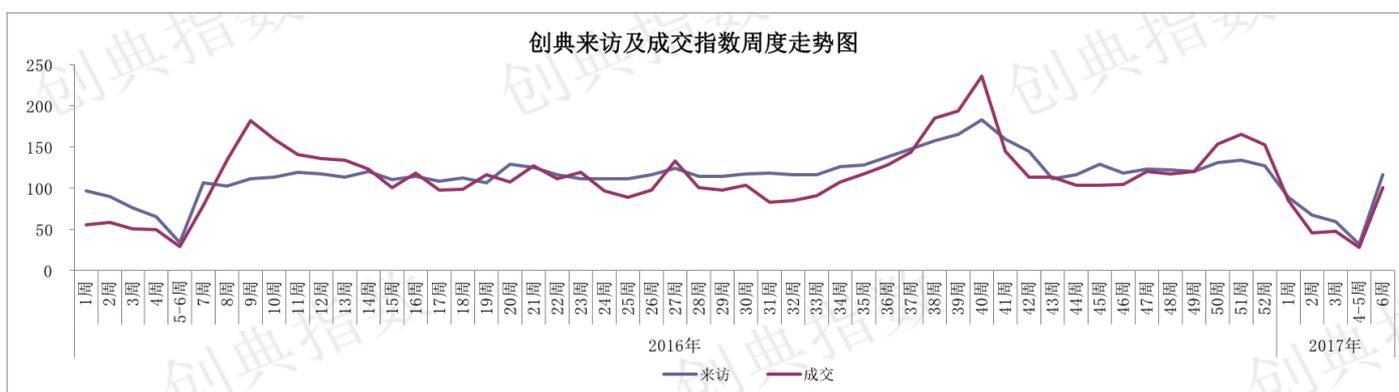
排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (㎡)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)
1	中国铁建·万科翡翠国际	2.84	29884.92	272	9509
2	碧桂园凤凰城	1.25	17899.54	162	6981
3	双府·新天地	0.51	10176.49	109	5000

4	恒大翡翠龙庭	0.48	6280.01	59	7668
5	大华·公园世家	0.47	6674.25	60	7025
6	南飞鸿十年城	0.39	5213.5	51	7538
7	万景荔枝湾	0.39	6348.51	62	6130
8	中航华府	0.34	4653.62	58	7409
9	华侨城·天鹅堡	0.31	2629.77	18	11653
10	华远·海蓝城	0.29	3361.45	36	8710

PART3 : 创典监测

【创典指数】

创典指数显示，2017年第6周来访、成交大涨。第6周监控样本项目本周平均成交10套，环比上涨7套；来访指数117，环比上涨85个点。



(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】

区域	项目名	推售产品	推货量	蓄客时间	认筹数	认购数	去化率	成交均价 (元/m ²)
产霸	御锦城	80-115 m ²	99	15天	80	50	50.5%	6500

【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、自然界、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收集整理，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。