



同成长 共分享

## 创典全程市场周报

2017年第18期【2017.5.1-2017.5.7】

2017年5月8日

资源信息中心

## PART1：热点速读

### 【政策纵览】

#### ➤ 6月起西安公积金贷款首付比例执行新标准

西安住房公积金管理中心日前发布通知：6月1日起（以公积金贷款系统申请受理时间为准），公积金贷款首付比例全部统一标准，缴存职工家庭首次使用住房公积金贷款购买自住住房，面积在144㎡（含）以内的首付比例不低于25%；面积在144㎡以上的首付比例不低于30%。对结清首次住房公积金贷款后，再次申请使用住房公积金贷款购买自住住房，面积在144㎡（含）以内的首付比例不低于30%，面积在144㎡以上的首付比例不低于35%；第三次及以上申请住房公积金贷款的不予受理。购买精装修房屋首付款比例不低40%。组合贷款首付比例应当同时满足商业贷款与公积金贷款首付比例要求。

**创典点评：政策进一步贯彻落实了《关于进一步加强管理保持房地产市场平稳健康发展的若干意见》文件精神，但由于公积金的覆盖率及贷款额度有限对市场实际影响有限。**

### 【行业速递】

- 1、陕西省4个小镇入选第四批国家美丽宜居示范小镇。分别是：铜川市耀州区照金镇、汉中市宁强县青木川镇、西安市蓝田县汤峪镇、山阳县漫川古镇。
- 2、世茂集团与巴萨展开跨界合作，开启「卓越体育」全球战略，世茂「卓越体育战略」，包含：卓越社区、卓越行动、卓越人文。

## 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 <sup>2</sup> )
临潼	LT24-55-8	渭北工业区现代工业组团渭水六路以北、润秦路以西	工业用地	61.38	1.0-1.5	61383.31
临潼	LT24-55-33	渭北工业区现代工业组团渭水七路南侧、秦王一路西侧、秦王西路东侧	工业用地	319.63	1.0-1.5	319630.60
临潼	LT24-55-31	临潼区北田街道远秦路以西、渭水七路以南	仓储	30	1.0-1.5	29996.15
高陵	610126202003GB00036	高陵区鹿苑大道西侧	工业用地	29.01	0.7-1.5	29011.15

第 18 周西安土地市场供应 4 宗土地，供应土地面积 440.02 亩。主要供应土地性质均为工业仓储用地。

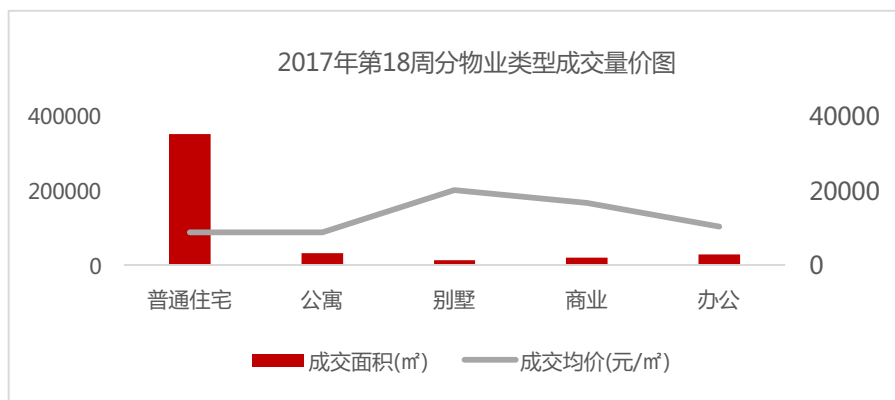
#### 2、土地成交

本周无土地成交。

### 【新房市场】

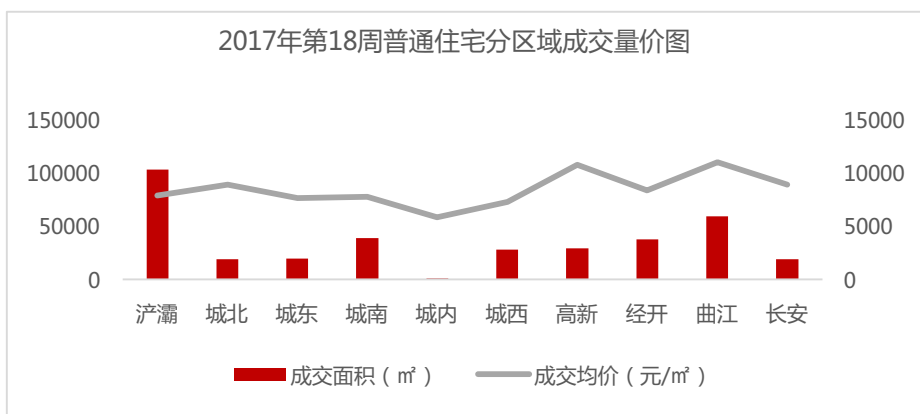
第 18 周西安全市房管局网签数据显示商品房共成交 45.44 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 15.23%，合计成交 4387 套，环比下跌 12.92%，成交均价 9344 元/m<sup>2</sup>，环比上涨 2.29%。其中普通住宅共成交 35.13 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 11.53%，成交套数为 2996 套，环比下跌 11.52%，成交均价 8709 元/m<sup>2</sup>，环比上涨 3.14%。

**分物业类型来看：**本周除办公“量价齐跌”外，其余物业均“量跌价涨”。在成交量方面，商业跌幅最大，成交 1.92 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 51.90%，公寓跌幅最小，成交 3.19 万 m<sup>2</sup>，环比下跌 8.35%；成交价格方面，仅办公成交价格环比下跌 11.96%，其余物业均上涨，别墅、商业、公寓、住宅分别环比上涨 24.59%、21.21%、12.21%和 3.14%。



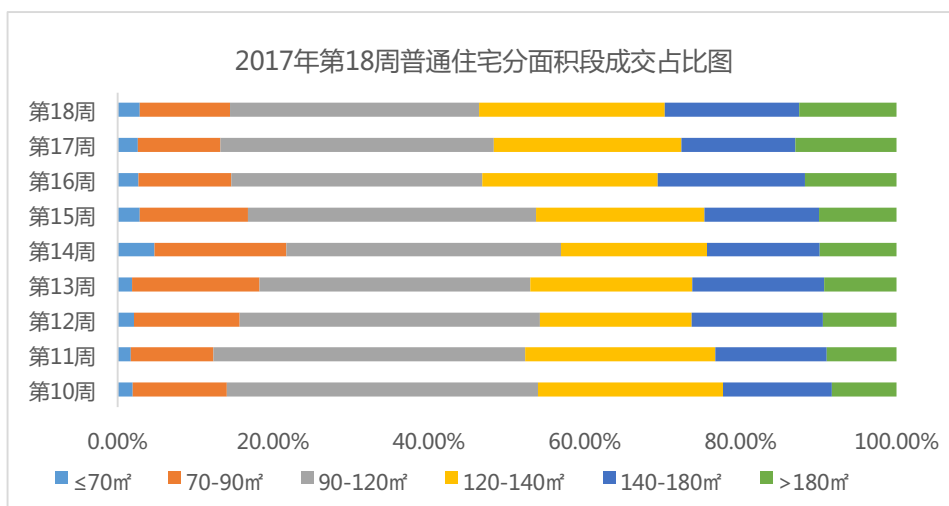
数据来源：创典数据库

**分区域成交来看：**第 18 周普通住宅分区域成交量居前三位的依次是浐灞、曲江、经开区域，分别成交 10.31 万㎡、5.88 万㎡和 3.73 万㎡；价格排名居前三的依次是高新 10755 元/㎡、曲江 10959 元/㎡、城北 8886 元/㎡。从成交量环比来看，城北环比上涨幅度最大，涨幅达 93.44%，城内跌幅最大，环比下跌 71%；从成交价格环比来看：城西价格涨幅最大，环比上涨 14.28%，其次城北，环比上涨 10.05%，经开价格跌幅最大，环比下跌 2.83%。



数据来源：创典数据库

**分面积段成交来看：**第 18 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 90-120 ㎡，120-140 ㎡和 140-180 ㎡，分别成交 11.22 万㎡、8.38 万㎡和 6.05 万㎡；本周各面积段成交量环比来看，仅 140-180 ㎡环比上涨 4.18%，其余各面积段均下跌，其中 90-120 ㎡下跌幅度最大，环比下跌 19.49%。



数据来源：创典数据库

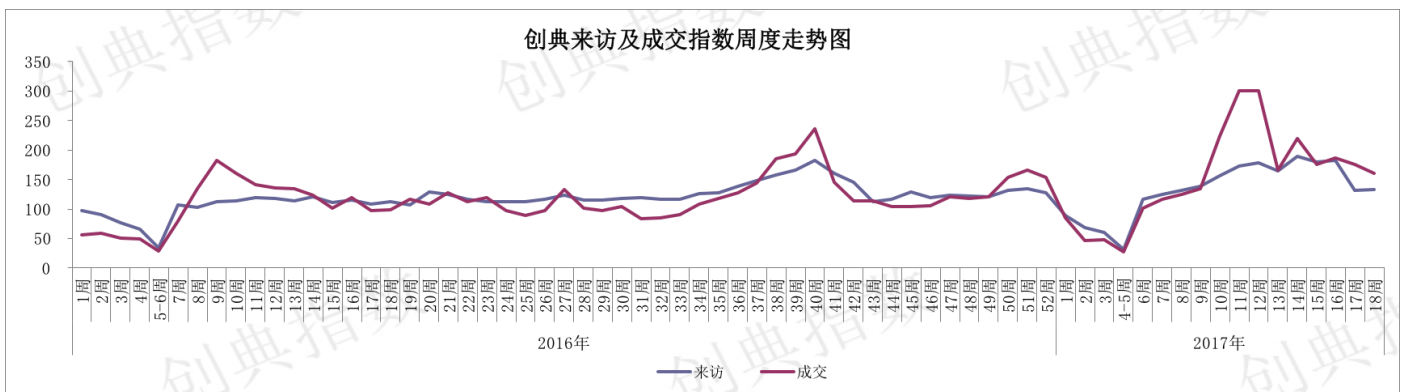
## 普通住宅成交排行

排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	龙湖·花千树	1.60	17014.92	157	9401
2	天地源·曲江香都	1.50	12292.88	95	12211
3	御锦城	1.24	16308.56	161	7613
4	万科金域东郡	0.92	7243.59	48	12702
5	龙腾·万都汇	0.83	12160.85	103	6825
6	白桦林明天	0.76	8935.91	81	8550
7	金地褐石公馆	0.64	5109.52	32	12497
8	恒大御龙湾	0.58	5287.84	44	11026
9	富力·白鹭湾	0.47	6478.81	70	7268
10	曲江三迪枫丹	0.43	4415.54	41	9823

## PART3 : 创典监测

### 【创典指数】

创典指数显示，2017年第18周来访保持平稳、成交受供应紧缺出现小幅下滑。第18周监控样本项目来访指数133，环比上涨2个点，平均成交套数16套，环比减少2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。)

## 【开盘追踪】

区域	项目名	推售产品 ( m <sup>2</sup> )	推货量 ( 套 )	蓄客 时间	认筹数	认购数	去化率	成交均价 ( 元/m <sup>2</sup> )
高新	紫薇西棠	高层 96-132 洋房 135-220	436	——	640	416	95%	高层 7500-8300 洋房 9100-14000

## 【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。