

同成长 共分享

创典全程市场周报

2017 年第 24 期【2017.6.12-2017.6.18】

2017 年 6 月 19 日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 西安房管局发文：严查自媒体及网站发布不实房价数据。

西安市房管局发布公告：部分社会机构利用自媒体及网站违反社会经济数据发布规定，擅自发布片面、不实的我市房价信息，严重误导了市场预期，扰乱了房地产市场秩序。按照国家相关规定，涉及重大民生的价格指数及数据，应经政府批准，通过权威渠道方能予以发布，各网络及机构要以政府权威部门发布的数据作为对房地产市场预判的参考依据，杜绝转发或随意臆测的相关信息，我局已将有关情况通报市网信部门，违者将追究其法律责任。

创典点评：进一步稳定房地产市场秩序，正确引导市场。

➤ 西安进一步放宽部分户籍准入条件，政策优惠力度再“加码”。

西安市即日起进一步放宽部分户籍准入条件，对政策优惠力度再“加码”，在原有户籍新政的基础上，进一步放宽本科及以上学历人员落户的年龄限制，将“全日制普通高等院校、中等职业学校(含技工学校)，国民教育同等学历和留学回国人员落户”条件中，本科学历人员(含国民教育同等学历和留学回国人员)落户的年龄限制，由35周岁(含35周岁)以下，调整至45周岁(含45周岁)以下;硕士研究生及以上学历人员不设年龄限制。

创典点评：进一步吸引人才，增强城市人口吸附力。

【行业速递】

- 1、德杰地产、博迪教育集团、北师大基础教育实验学校联手打造的高标准基础教育学校，正式落户红光路板块，预计将于2019年9月份开学。
- 2、碧桂园与海昌海洋公园控股有限公司签订战略合作协议，开发及获取优质旅游休闲项目及其配套商业、酒店、住宅。
- 3、华远地产与大悦城地产达成战略合作，双方将在商业地产开发、管理、运营等多个方面开展深度合作。

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)
户县	HX3-(1)-135-4	黄柏路以东,东五竹村以西,沔五路以南,东五竹村以北	工业	71	0.7-2.0	429194
曲江	QJ10-11-43	大明宫啤酒路北侧,东邻陕西华城科技节能服务有限公司	住宅、商服	17	≤6.3	71595
高新	GX3-8-88-10	西太路以东,创汇路以南	住宅、商服	105	3.0-3.5	245760
阎良	YL4-1-31	发展路北侧,东、西、北分别至新农村冯家组集体土地,南至道路	工业	10	1	6703
未央	WY11-2-365-5	曹家庙村以南、代征路以西、代征绿地以北	住宅、商服	30	≤3.5	70320
未央	WY11-2-365-6	曹家庙村、国网西安供电公司以南、代征绿地以西、以北	住宅、商服	49	≤3.5	115308
未央	WY11-2-365-10	西安煜星置业有限公司以西、代征路以东、以北	住宅、商服	57	≤4.92	187008
未央	WY11-2-365-11	西安煜星置业有限公司以东、代征路以西、以北	商服	52	≤3.69	128513
雁塔	YT1-7-354	丈八北路以西、科技路以北	住宅	53	≤4.62	164810
雁塔	YT1-7-355	丈八北路以西、科技路以北	住宅、商服	3	≤1.85	3092
莲湖	LH2-17-170-2	太白路以西、丰庆路以南	住宅、商服	37	≤4.86	119904
莲湖	LH2-12-80-1	太白路以西、西关村以东	商服	0.4	≤10.56	2888
高陵	610126003106GB00028	泾河工业园(北区)东西九横路北侧、渭阳路东侧	住宅	78	1.0-3.5	182976
高陵	610126202006GB00012	鹿苑大道以西、上林三路北侧	住宅	32	≤1.5	31779
高陵	610126003104GB00022	泾河工业园(北区)旅游大道西侧	商服	60	1.2-1.7	67917

第 24 周西安土地供应量大幅增长,全市供应土地共计 15 宗,其中经营性用地 13 宗,总净用地面积达 139 万 m²,

高新、城北、城西等城市核心区域是本周土地放量的主要区域。

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)	楼面地价(元/m ²)	竞得单位
灞桥	CB5-2-186	西安市物资回收利用公司长乐公司以南、长十路以西、西安灞业房地产有限公司以北	住宅、商服	27	≤3.7	3966	146	589	陕西新阳房地产开发有限公司

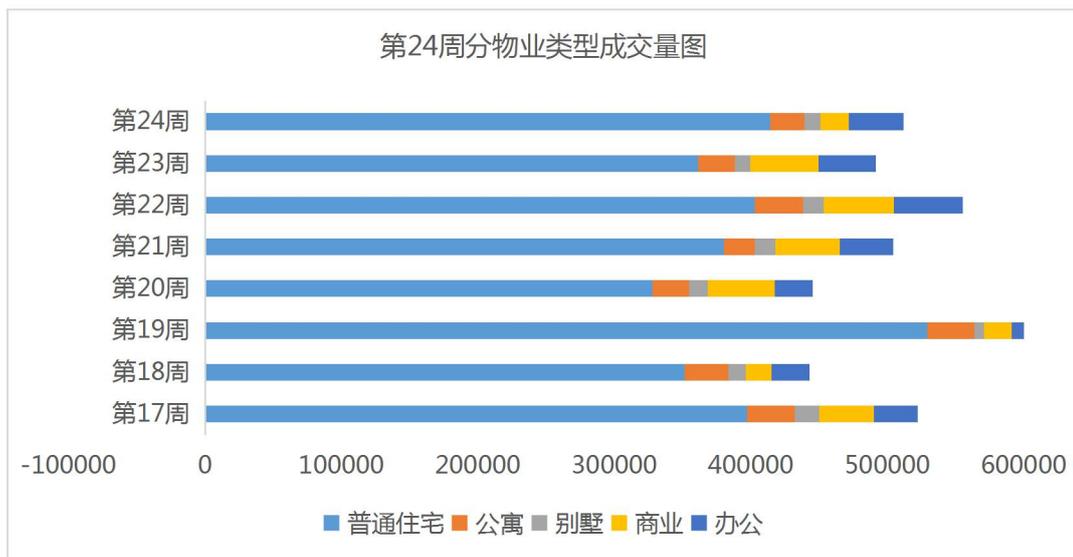
第 24 周西安成交土地 1 宗,预计控规建面 6.7 万 m²,据悉地块为天悦东都项目二期储备用地。



【新房市场】

第 24 周西安全市房管局网签数据显示商品房共成交 53.31 万 m^2 ，环比上周上涨 4.38%，合计成交 5188 套，环比上涨 7.50%，成交均价 9895 元/ m^2 ，环比下跌 0.70%。其中普通住宅共成交 41.42 万 m^2 ，环比上周上涨 14.60%，成交套数为 3515 套，环比上涨 10.92%，成交均价 9663 元/ m^2 ，环比上涨 5.94%。

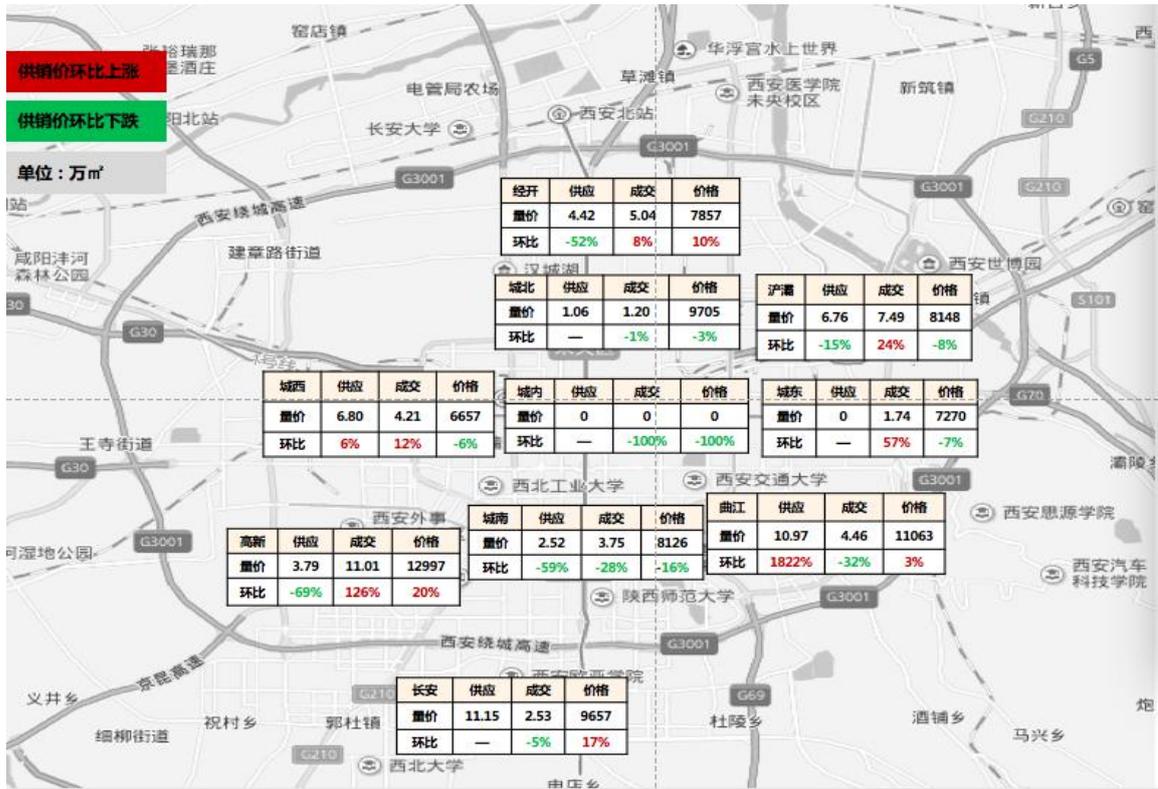
分物业类型来看 本周在成交量方面 除住宅和别墅分别成交 41.42 万 m^2 和 1.18 万 m^2 环比分别上涨 14.60%和 7.04% 外，其它物业均下跌，商业成交 2.07 万 m^2 ，环比跌幅最大，下跌近六成，办公成交 4.01 万 m^2 ，环比跌幅最小，仅下滑 3.95%。



数据来源：创典数据库

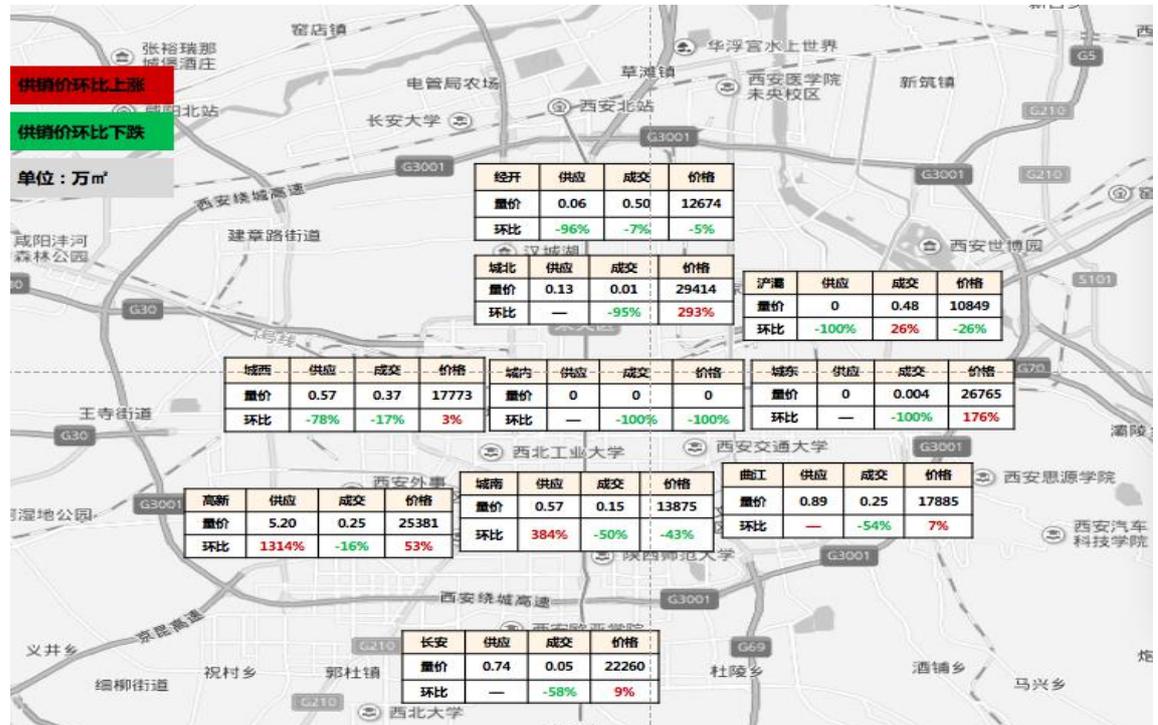
分区域成交来看：

住宅分区域成交情况：



数据来源：创典数据库

商业分区域成交情况：



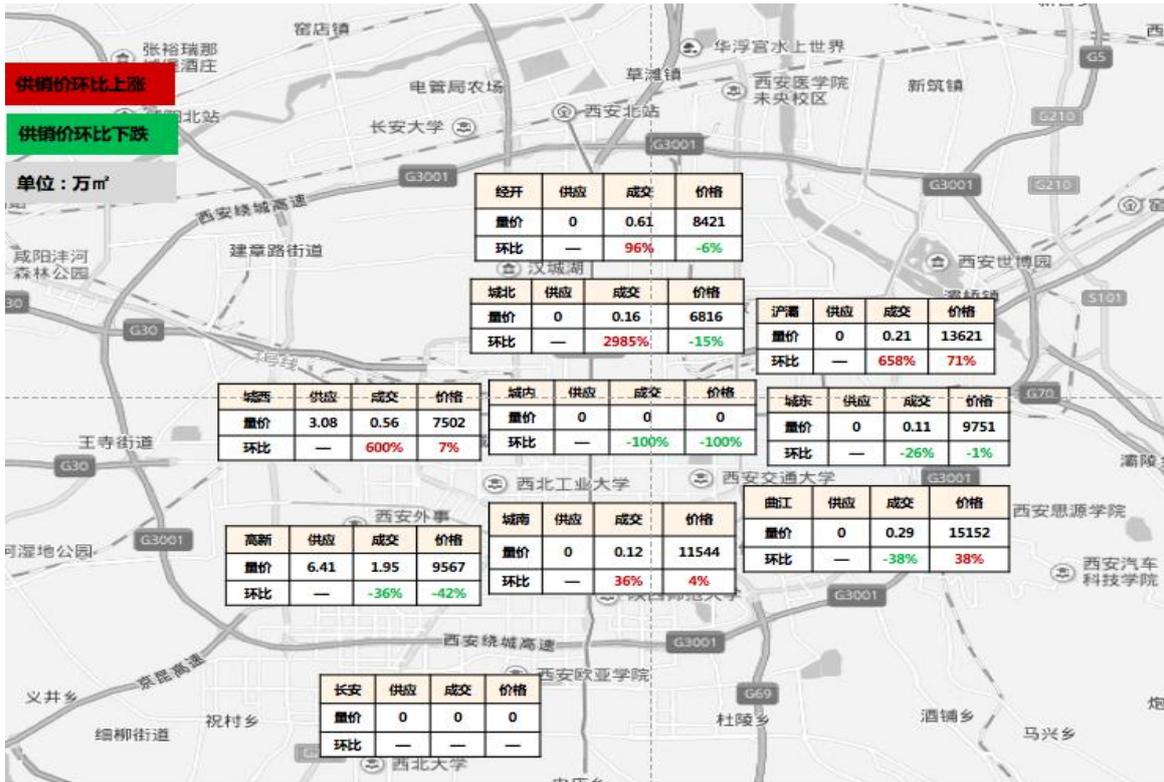
数据来源：创典数据库

办公分区域成交情况：

电话：029---88450100

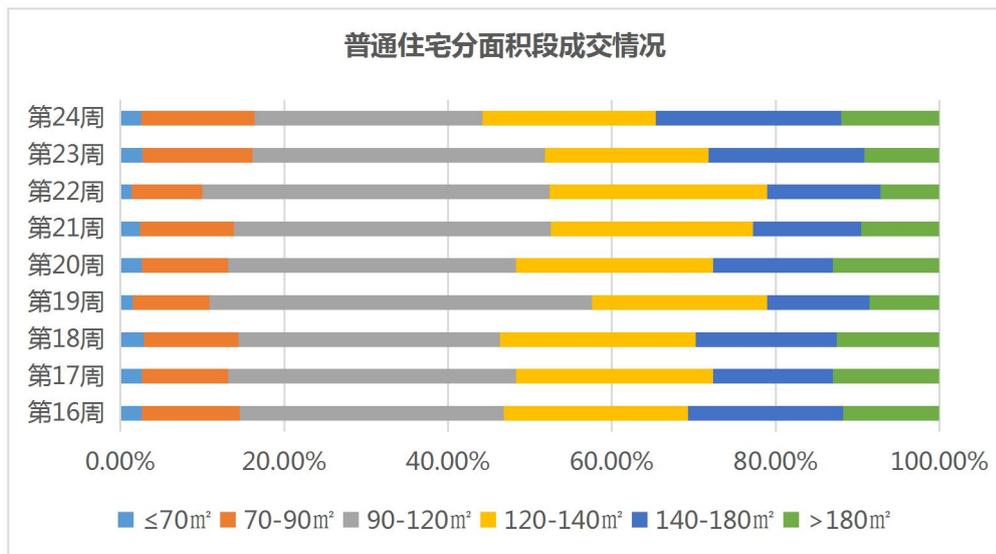
传真：029---88450100—806

网址：www.trenda.cn



数据来源：创典数据库

分面积段成交来看：第 24 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 90-120 m²，140-180 m²和 120-140 m²，分别成交 11.52 万 m²、9.38 万 m²和 8.76 万 m²；本周各面积段成交量环比来看，仅 90-120 m²环比下跌 10.63%，其余各面积段环比成交量均上涨，>180 m²涨幅最大，环比上涨 50.37%。刚改及改善类产品本周成交结构上涨主要基于近期品牌房企加速推盘，改善类产品供给增加。



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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	万科高新华府	5.47	44479.43	353	12295
2	万科·翡翠天誉	5.02	35846.93	264	14006
3	御锦城	1.57	17993.90	186	8703
4	中大国际 THE CITY	1.17	3001.40	9	38876
5	融创西安宸院	1.10	9008.52	73	12170
6	麟凤尊汇	0.98	10373.51	93	9461
7	西安大明宫万达广场	0.98	7392.79	32	13238
8	绿地城	0.95	6164.07	43	15448
9	恒大御龙湾	0.70	6374.91	56	10953
10	阳光城丽兹公馆	0.66	5739.57	57	11549

PART3 : 创典监测

【创典指数】

创典指数显示,2017年第24周来访,成交持续走高。第24周监控样本项目来访指数120,环比增长9个点,平均成交套数17套,环比增加1.1%;本周成交指数大幅上涨原因:市场供货量增加,成交指数持续增长。



(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)
城东	富力白鹭湾	洋房	250	1个半月	200	169	68%	平层 9200/底跃 12000/顶跃 10000-11000(精

								装)
灞桥	保利心语花园	洋房	120	—	—	90	75%	平层 13000-14000/ 顶跃 20000/底跃 17000-19000
高新	保利天悦	高层	252	7天	—	218	87%	14000-16000 (精 装)
曲江	万科东方传 奇	高层	108	1天	108	90	83%	14950 (精装)
曲江	保利曲江春 天里	高层	262	—	—	150	57%	9400-9700
高新	融创星美御	洋房	141	—	—	109	77%	20000-28000 (精 装)
航天城	融创揽月府	联排	47	—	—	44	92%	18000-21000
曲江	万科城市之 光	高层	180	2天	180	145	80%	10500-12000元/m ² (精装)
曲江	万科翡翠国 际	高层	148	2天	103	144	97%	13500-16500元/m ² (精装)
曲江	金地南湖艺 境	洋房	102	—	—	79	77%	13500-15000

【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。