



同成长 共分享

创典全程市场周报

2017 年第 28 期【2017.7.10-2017.7.16】

2017 年 7 月 17 日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 北京市住建委：申报价格明显高于前期或周边在售项目的项目，一律暂缓批准预售许可

北京市住建委发布白皮书，关于房地产主要概括为两个内容：一是完善房地产市场调控；二是大力整顿规范市场秩序，对于申报价格明显高于前期或周边在售项目价格的，一律暂缓批准预售许可或办理现房销售备案，确保 2017 年房价环比不增长。

创典点评：明确房价稳定为导向，确保 2017 年房价环比不增长，对其他城市有积极借鉴意义。

【行业速递】

- 1、万达商业与融创签订转让协议，融创以总额 631.7 亿元接手万达 13 个文旅项目以及 76 个酒店项目。
- 2、无界空间与朗基集团联合宣布，双方将在写字楼产品的创新整合，全面运营上达成战略合作。

PART2：创典看市

【土地市场】

1、土地出让

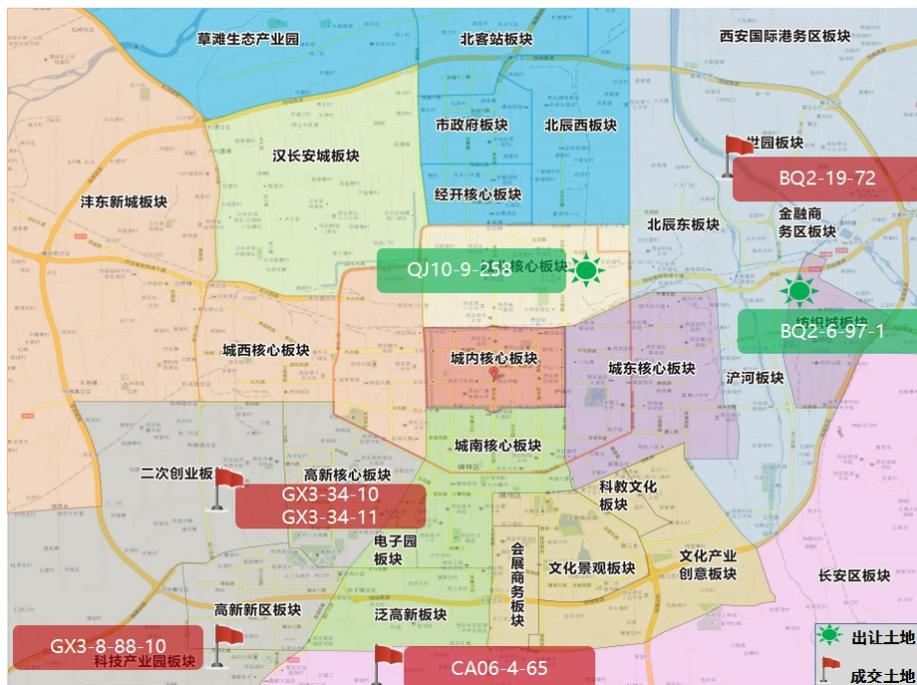
区域	地籍编码	地块位置	用途	土地面积(亩)	规划容积率	控建面积(m ²)
灞桥	BQ2-6-97-1	灞桥区电厂西路以东、规划路以南	住宅、商服	137	3.64	332690
阎良	YL2-13-2	阎良区航空城大道南侧，东、南至断塬村东广合组土地，西至中源加油站用地，北至航空城大道	商服	4.2	0.397	1114
曲江	QJ10-9-258	曲江大明宫遗址区，西临太华路、南临太元路	商服	20.9	≤2.5	34854

第 28 周西安市供应土地共计 3 宗，重点地块集中在土地供应热点区域产灞，预计控规建面 36.8 万 m²。

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
高新	GX3-34-10	高新西三环以东、彩虹路以北	商服	3.9	5.93	851	217	陕西华久置业有限公司
高新	GX3-34-11		住宅、商服	66.7	2.92	10889	163	
灞桥	BQ2-19-72	灞河西路以西、灞丰二路以东	住宅、商服	21.0	3.5	7020	334	陕西荣民房地产集团有限公司
临潼	QJ15-1-58	骊山大道以北、凤凰池东路以南、芷阳五路以东、芷阳四路以西	住宅	186.5	1.0-1.5	45775	245	中海地产集团有限公司
临潼	QJ15-1-56	骊山大道以北、凤凰池东路以南、芷阳五路以东、芷阳四路以西	住宅	103.0	1.0-1.5	25280	246	耀启发展有限公司
临潼	QJ15-1-57	骊山大道以北、凤凰池东路以南、芷阳五路以东、芷阳四路以西	住宅	139.5	1.0-1.5	34225	245	西安新城万嘉房地产开发有限公司
长安	CA06-4-65	郭杜街道办事处西万路以东、韦郭路以北	住宅	8.6	≤3.5	2900	339	陕西时光房地产开发有限公司
户县	HX1-(8)-1-2	户县北街与渼陂路十字东南角，东至连丰村，西至北街，南至连丰村，北至渼陂路	住宅、商服	5.3	1.2-7.45	1210	229	陕西琪祥置业有限公司
户县	HX1-(9)-40-1	户县画展街北侧，东至七一村三组，西至七一村三组，南至西安天逸置业有限公司，北至七一村三组	住宅	1.4	1.2-12.72	376	277	西安天逸置业有限公司
高新	GX3-8-88-10	西太路以东，创汇路以南	住宅、商服	105.3	3.0-3.5	17450	166	陕西空间房地产有限公司

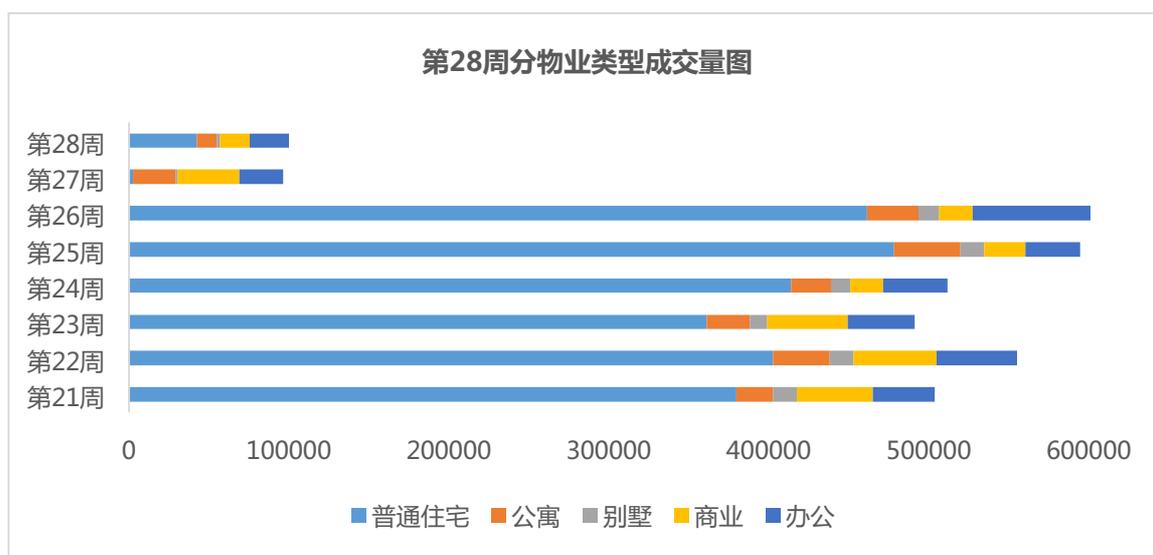
第 28 周西安土地交易继续保持活跃态势，全市共计成交土地 10 宗，成交土地 641 亩。较为引人瞩目的是中海、新城控股双双布局临潼，取得骊山大道旁 429 亩低密居住用地。其中中海地产耗资 7.1 亿摘得 289 亩土地，新城控股花费 3.4 亿摘得 139.5 亩土地。预计未来对区域市场带来 42.8 万 m² 的供应。



【新房市场】

第28周西安全市房管局网签数据显示商品房共成交 11.15 万 m^2 ，环比上周上涨 1.55%，合计成交 1365 套，环比下跌 3.74%，成交均价 10320 元/ m^2 ，环比上涨 3.80%。其中普通住宅共成交 4.26 万 m^2 ，环比上周上涨 1520.98%，成交套数为 372 套，环比上涨 1062.50%，成交均价 9199 元/ m^2 ，环比下跌 7.51%。

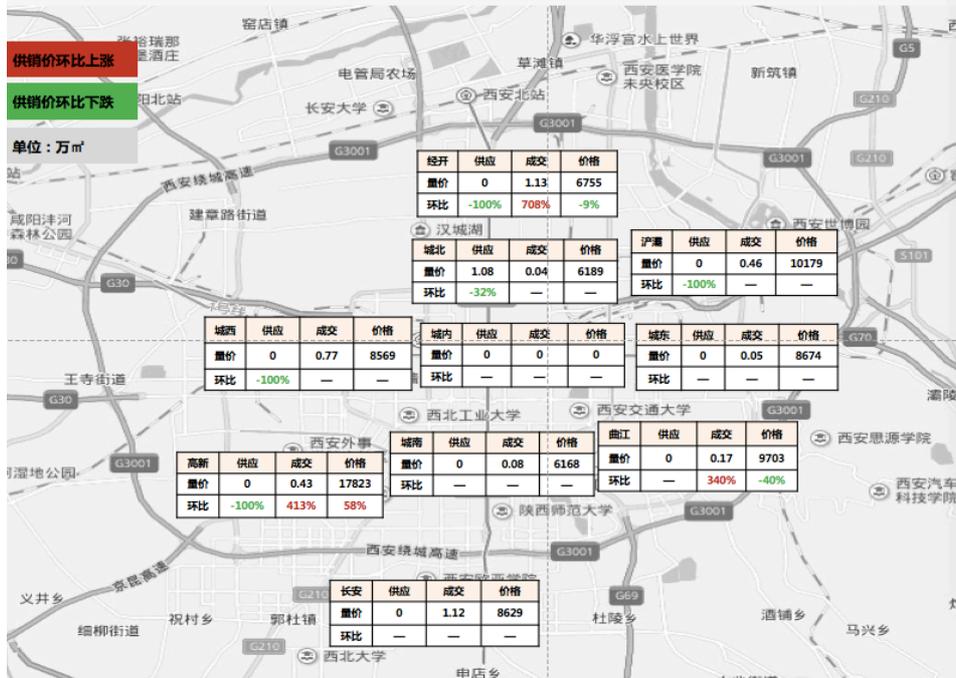
分物业类型来看：本周普通住宅成交量低位回升，环比大幅上涨 1520.98%，但仍低于市场正常水平，别墅成交 0.20 万 m^2 ，环比上涨 101.84%，其他物业成交量均下跌，其中公寓成交 1.27 万 m^2 ，环比下跌 52.70%，商业成交 1.85 万 m^2 ，环比下跌 52.37%，办公成交 2.43 万 m^2 ，环比下跌 10.49%。



数据来源：创典数据库

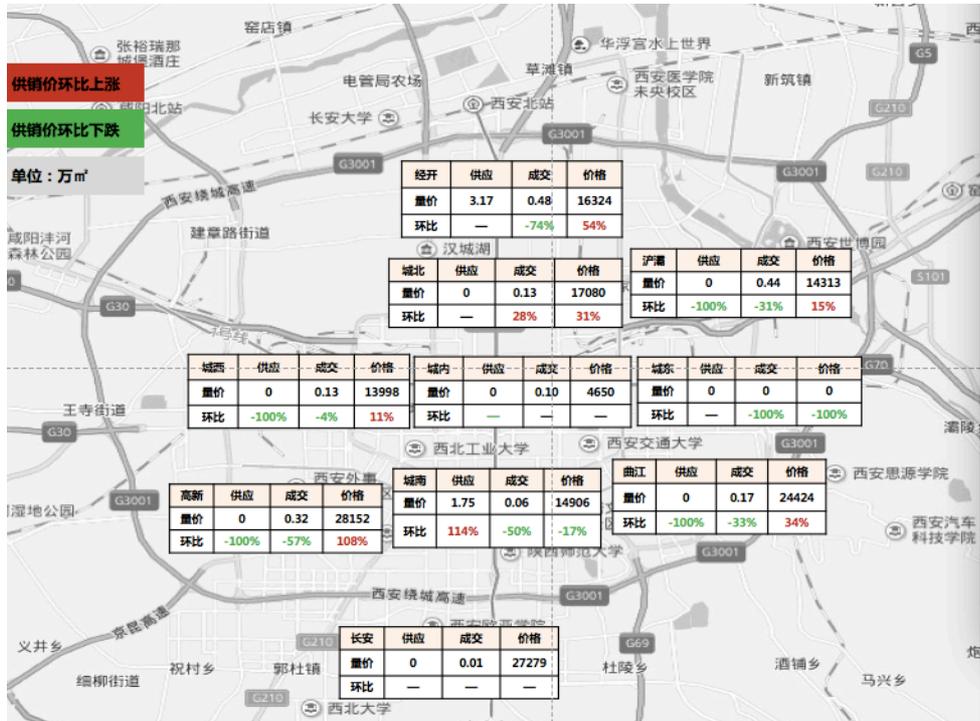
分区域成交来看：

住宅分区域成交情况：本周住宅成交量排行前三位的区域分别为经开、长安、城西区域，成交量分别为 1.13 万^m，1.12 万^m和 0.77 万^m；价格居前三位的依次是高新、浐灞、曲江，价格分别为 17823 元/^m、10179 元/^m和 9703 元/^m。



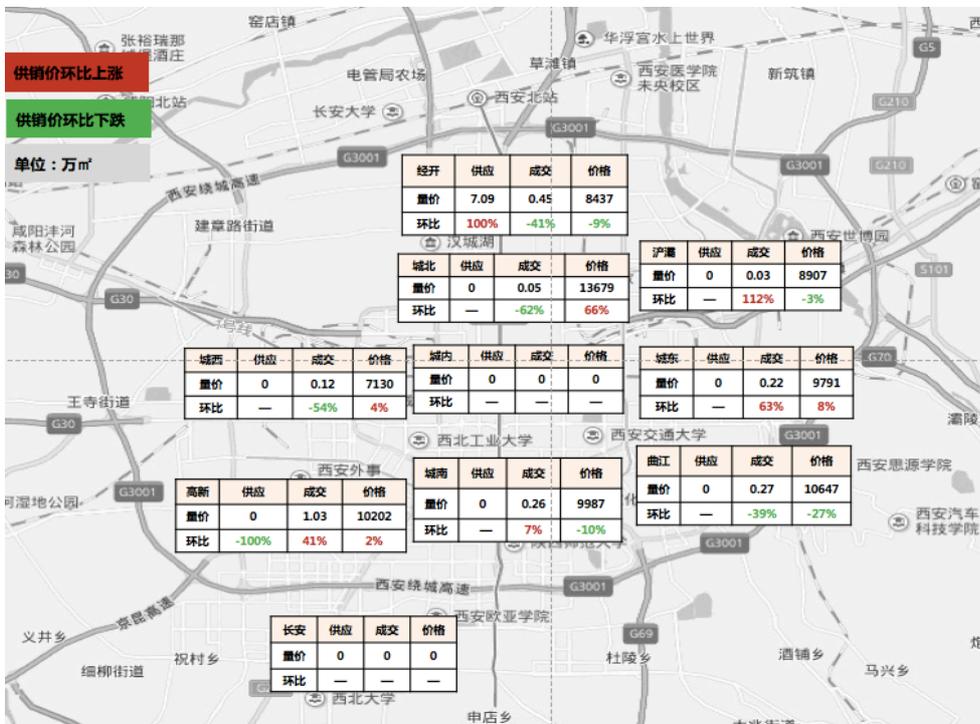
数据来源：创典数据库

商业分区域成交情况：本周商业成交量排行前三位的区域分别为经开、浐灞、高新区域，成交量分别为 0.48 万^m，0.44 万^m和 0.32 万^m；价格居前三位的依次是高新、长安、曲江，价格分别为 28152 元/^m、27279 元/^m和 24424 元/^m。



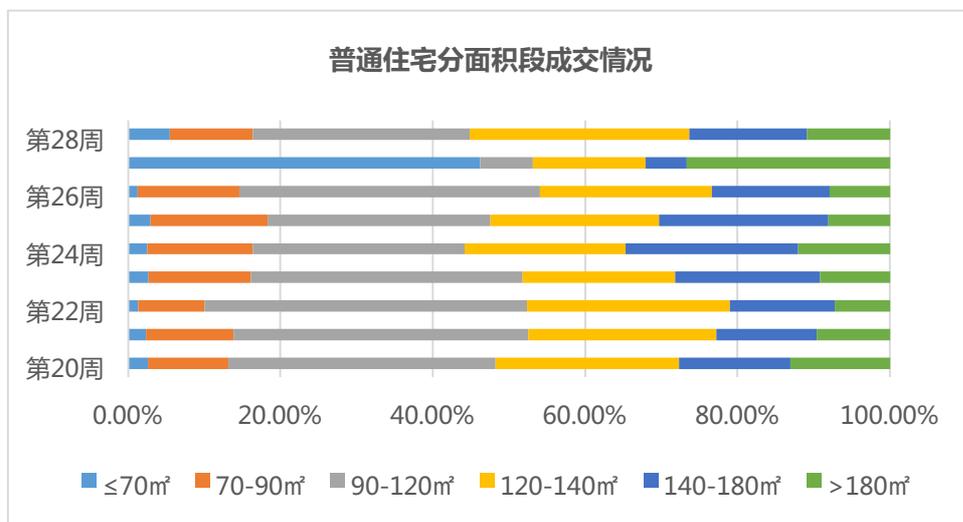
数据来源：创典数据库

办公分区域成交情况：本周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、经开、曲江区域，成交量分别为1.03万㎡，0.45万㎡和0.27万㎡；价格居前三位的依次是城北、曲江、高新，价格分别为13679元/㎡、10647元/㎡和10202元/㎡。



数据来源：创典数据库

分面积段成交来看：第 28 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 120-140 m²、90-120 m²和 140-180 m²，分别成交 1.23 万 m²、1.21 万 m²和 0.66 万 m²；本周各面积段成交量环比均上涨，90-120 m²涨幅最大，环比上涨 6518%，≤70 m²涨幅最小，环比上涨 92%。



数据来源：创典数据库

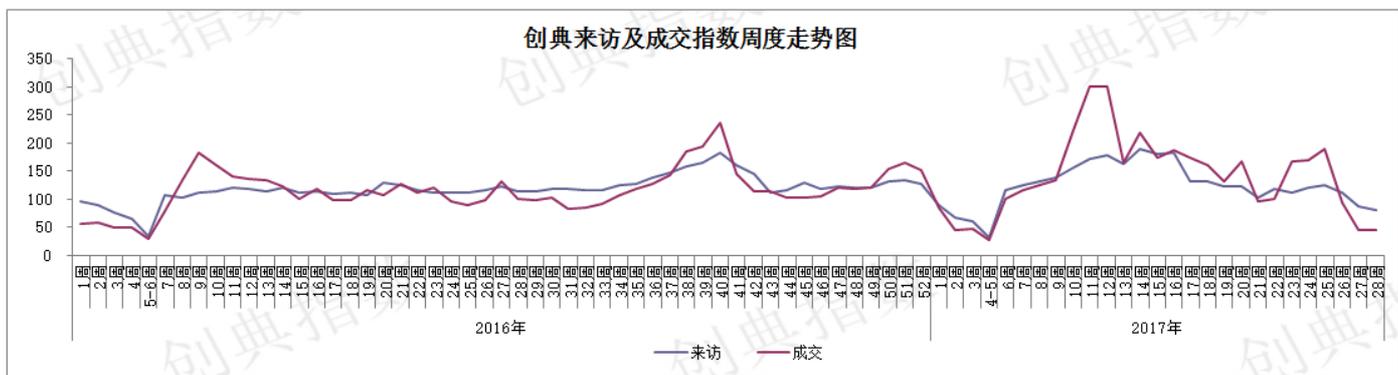
普通住宅成交排行

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	雅居乐·湖居笔记	0.44	4448.31	37	9870
2	蓝光公园华府	0.413	5278.01	44	7708
3	国会山	0.38	5010.79	33	7523
4	中大国际 THE CITY	0.34	812.70	2	42359
5	万达西安 One	0.18	952.39	6	18425
6	华宇·时间城	0.17	3397.72	42	5077
7	万科金域蓝湾	0.16	1471.23	14	10729
8	中海·昆明路九号	0.15	1244.25	9	12436
9	万景·荔知湾	0.14	1722.10	16	7879
10	桃源漫步	0.13	1069.17	7	12304

PART3 : 创典监测

【创典指数】

创典指数显示，2017 年第 28 周来访下跌，成交指数持平。第 28 周监控样本项目来访指数 80，环比下跌 9 个点，平均成交套数 5 套，成交指数与上周比持平。



(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	认购数	去化率	成交均价 (元/m ²)
城东	上和郡	高层	128	106	83%	8000

【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。