



同成长 共分享

创典全程市场周报

2017 年第 29 期【2017.7.17-2017.7.23】

2017 年 7 月 24 日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 九部委发文：大中城市加快住房租赁市场，已选 12 个城市试点

住房和城乡建设部等九部门联合印发了《关于在人口净流入的大中城市加快发展住房租赁市场的通知》，要求在人口净流入的大中城市，加快发展住房租赁市场，并支持相关国有企业转型为住房租赁企业，以充分发挥国有企业在稳定租金和租期，积极盘活存量房屋用于租赁，增加租赁住房有效供给等方面的引领和带动作用。目前，住房和城乡建设部已会同有关部门选取了广州、深圳、南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆等 12 个城市作为首批开展住房租赁试点的单位。

创典点评：发展购租并举制度，注重租赁市场的发展。

【行业速递】

- 1、中集集团与碧桂园签署增资协议，以约 9.3 亿元引入碧桂园作为战略投资者，合作开拓产城业务板块。
- 2、西安市政府与吉利控股集团签署战略合作协议，吉利新能源汽车产业化项目落户经开区泾渭新城。计划今年年底前开工，2020 年建成投产，主要建设新能源汽车整车制造、零部件生产、物流配套，包括冲压、焊装、涂装、总装的四大工艺厂房及与之配套的管理中心、生活配套区等各项辅助设施。

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)
阎良	HK2-1-48	阎良国家航空高技术产业基地迎宾路以东、兴业大道以北、和谐一路以西、和谐大道以南	工业用地	28.0	≥1	18676
莲湖	LH9-7-200	大兴新区红光路以北, 西安利君精华药业有限责任公司用地以西	商服	12.8	5.67	48472
莲湖	LH11-10-135-7	大兴新区丰镐东路以南、西安曲江实业有限责任公司用地以东	商服	4.0	≤6.5	17372
经开	JK2-1-40	经开区北三环南侧、明光路西侧	科教用地	20.5	≤3.0	41117
经开	JK1-2-225	经开区尚稷路南侧、草滩十一路西侧	工业用地	70.0	1.0-2.0	93348

第 29 周西安市供应土地共计 5 宗, 供应类型以工业用地为主, 放量区域主要集中在经济技术开发区。

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
未央	WY11-2-365-11	未央区西安煜星置业有限公司以东、代征路以西、以北	商服	52.2	≤3.69	12418	238	陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司
未央	WY11-2-365-10	未央区西安煜星置业有限公司以西、代征路以东、以北	住宅、商服	56.9	≤4.92	13414	235	
未央	WY11-2-365-5	未央区曹家庙村以南、代征路以西、代征绿地以北	住宅、商服	30.1	≤3.5	6390	212	西安尚煜置业有限公司
未央	WY11-2-365-6	未央区曹家庙村、国网西安供电公司以南、代征绿地以西、以北	住宅、商服	49.4	≤3.5	10538	213	
城南	YT1-7-354	雁塔区丈八北路以西、科技路以北	住宅、商服	53.5	≤4.62	10312	184	西安辉盛房地产开发有限公司
城南	YT1-7-355		住宅、商服	2.5	≤1.85			
高陵	610126003104GB0022	高陵区泾河工业园(北区)旅游大道西侧	商服	59.9	1.2-1.7	3546	59	陕西多快好省商贸有限公司
高陵	610126003106GB0028	高陵区泾河工业园(北区)东西九横路北侧、渭阳路东侧	住宅	78.4	1.0-3.5	4437	57	陕西嘉园置业有限公司
高陵	610126202006GB0012	高陵区鹿苑大道以西、上林三路北侧	住宅	31.8	≤1.5	1688	53	西安怡阳房地产开发有限责任公司
莲湖	LH2-12-80-1	太白路以西、西关村以东	商服	0.41	≤10.56	185	451	西安景寓置业有限公司
莲湖	LH2-17-170-2	太白路以西、丰庆路以南	住宅、商服	36.9	≤4.86	9315	252	西安景寓置业有限公司

第 29 周品牌房企继续加持西安。金辉集团、陕西旅游集团、恒大集团纷纷在高新、大明宫等热点区域摘地, 带动土地交易市场进一步升温, 据统计本周全市成交土地 11 宗, 成交土地 452 亩, 预计未来将为市场提供 107

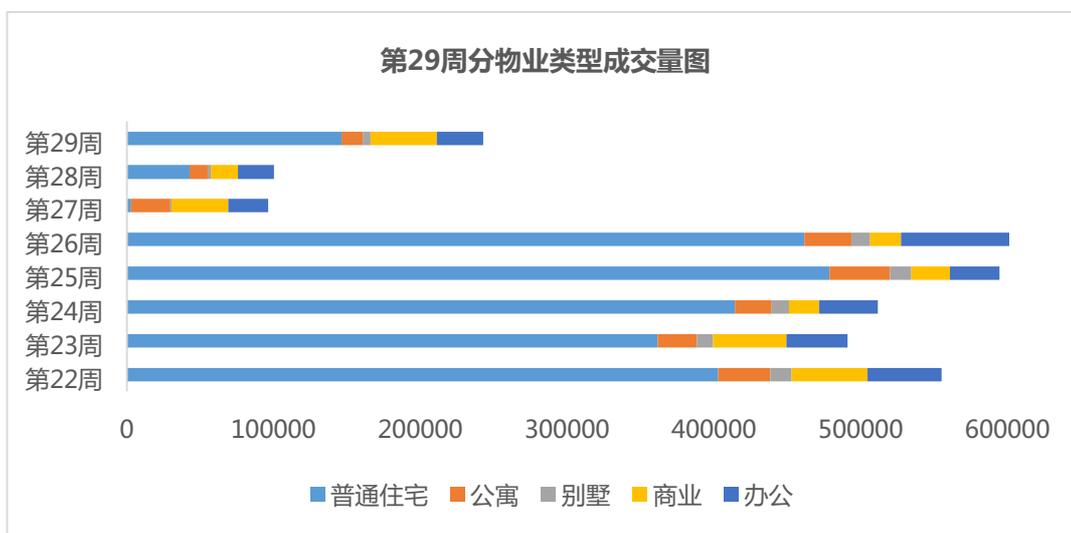
万㎡的市场供应。



【新房市场】

第29周西安市房管局网签数据显示商品房共成交 25.98 万㎡，环比上周上涨 132.91%，合计成交 2576 套，环比上涨 88.72%，成交均价 9760 元/㎡，环比下跌 5.43%。其中普通住宅共成交 14.61 万㎡，环比上周上涨 243.29%，成交套数为 1291 套，环比上涨 247.04%，成交均价 9538 元/㎡，环比上涨 3.69%。

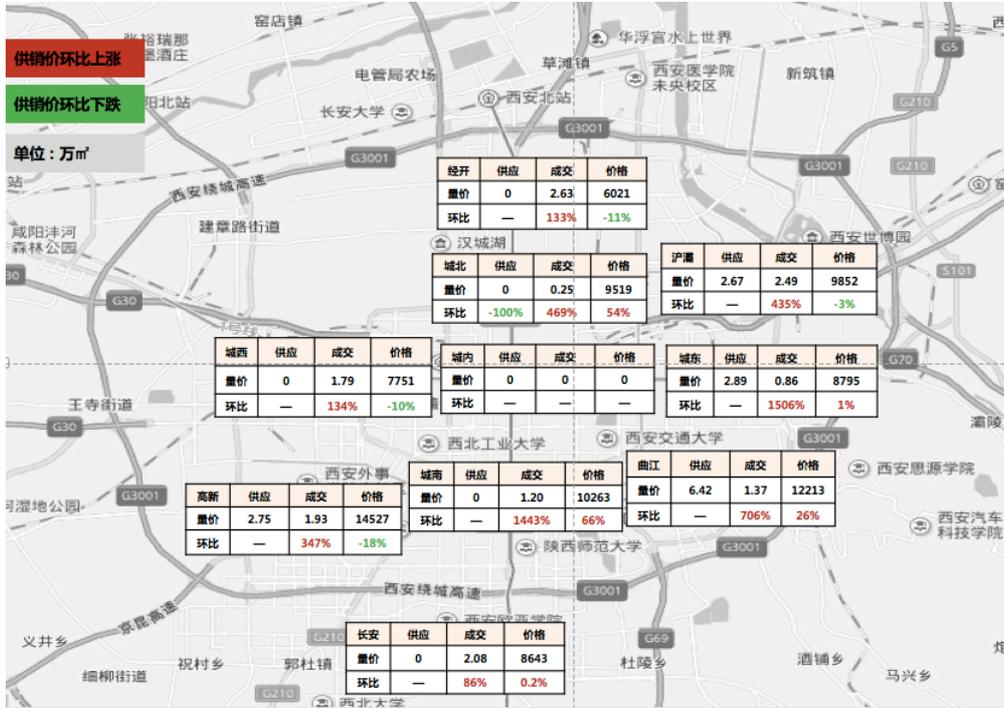
分物业类型来看：本周各物业成交量环比均上涨，其中普通住宅共成交 14.61 万㎡，环比上周上涨 243.29%；别墅成交 0.53 万㎡，环比上涨 170.70%；商业成交 4.52 万㎡，环比上涨 144.13%，办公成交 3.14 万㎡，环比上涨 28.84%；公寓成交 1.47 万㎡，环比上涨 16.15%。



数据来源：创典数据库

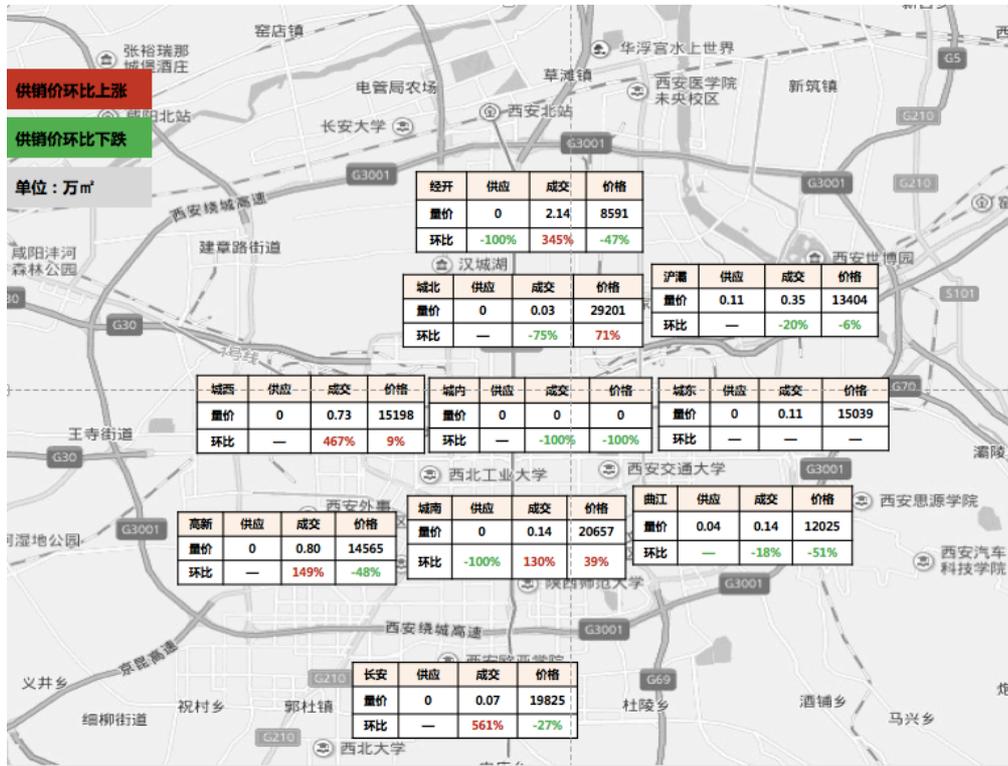
分区域成交来看：

住宅分区域成交情况：第 29 周住宅成交量排行前三位的区域分别为经开、浐灞、长安区域，成交量分别为 2.63 万 m²，2.49 万 m²和 2.08 万 m²；价格居前三位的依次是高新、曲江、城南，价格分别为 14527 元/m²、12213 元/m²和 10263 元/m²。



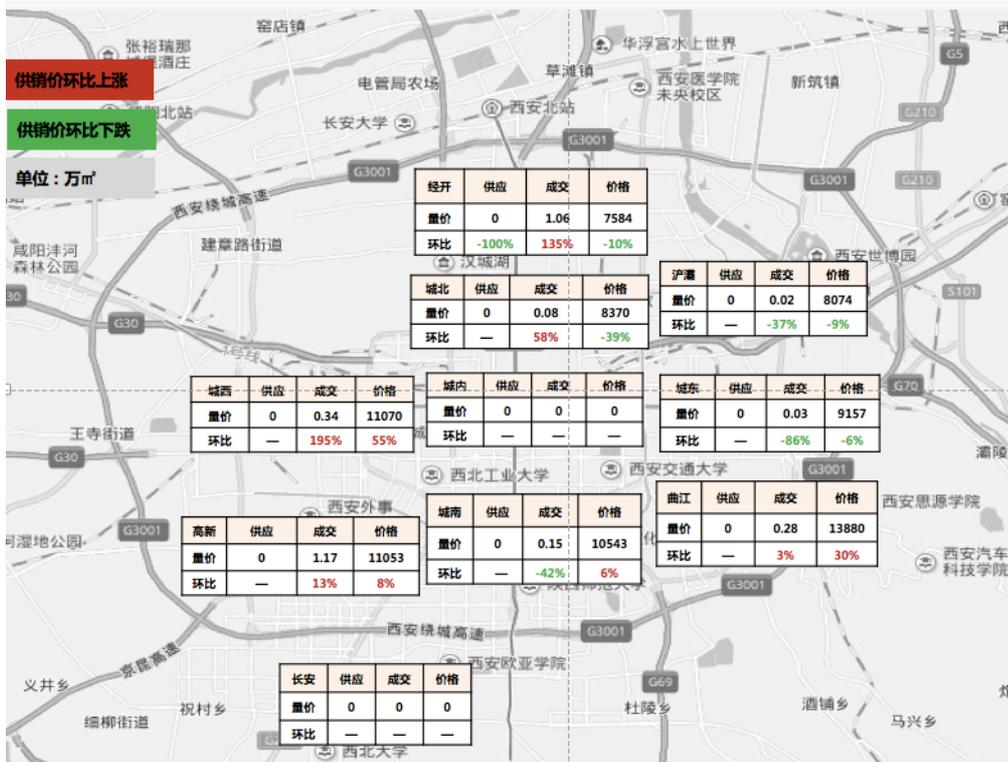
数据来源：创典数据库

商业分区域成交情况：第 29 周商业成交量排行前三位的区域分别为经开、高新、浐灞、城西区域，成交量分别为 2.14 万 m²，0.80 万 m²和 0.73 万 m²；价格居前三位的依次是城北、城南、长安，价格分别为 29201 元/m²、20657 元/m²和 19825 元/m²。



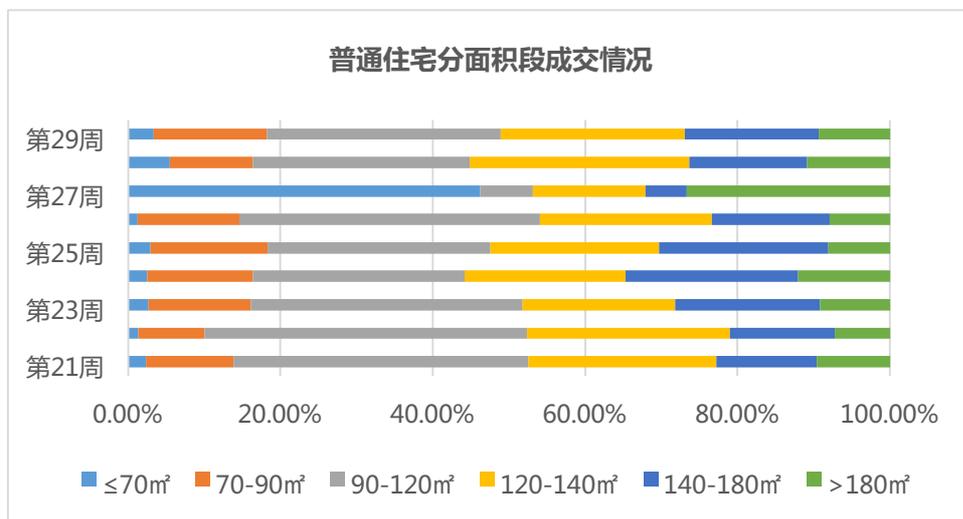
数据来源：创典数据库

办公区域成交情况：第 29 周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、经开、城西区域，成交量分别为 1.17 万㎡，1.06 万㎡和 0.34 万㎡；价格居前三位的依次是曲江、城西、高新，价格分别为 13880 元/㎡、11070 元/㎡和 11053 元/㎡。



数据来源：创典数据库

分面积段成交来看：第 29 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 90-120 m²和 120-140 m²和 140-180 m²，分别成交 4.48 万 m²、3.53 万 m²和 2.57 万 m²；本周各面积段成交量环比均上涨，70-90 m²涨幅最大，环比上涨 366.84%，其次 140-180 m²，环比上涨 291.28%，≤70 m²涨幅最小，环比上涨 112.36%。



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	万科金域蓝湾	1.25	11427.79	104	10916
2	融创星美御	1.10	5856.47	40	18807
3	万景·荔知湾	1.07	13448.48	130	7946
4	蓝光公园华府	0.99	12925.23	106	7641
5	融创西安宸院	0.82	6321.44	49	13003
6	华宇·时间城	0.68	13310.60	164	5082
7	金地褐石公馆	0.53	3981.46	25	13417
8	绿地城	0.48	2941.74	22	16305
9	国会山	0.37	4949.93	33	7530
10	万达西安 One	0.29	1576.42	10	18493

PART3 : 创典监测

【创典指数】

创典指数显示，2017 年第 29 周，受真爱万科公园华府、融创宸院、阳光城西西里、恒大翡翠龙庭、龙记玖玺等多个楼盘取证后集中开盘成交影响，来访、成交指数双双回升。第 29 周监控样本项目来访指数 90，环比上

涨 8 个点，平均成交套数 13 套，环比上涨 189%。



【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/㎡）
曲江	真爱万科公园华府	高层、小高层	498	229	46%	高层：11000-13000 小高层：13000-14300
城西	阳光城西西里	高层	231	102	44%	8200
高新	融创西安宸院	高层	264	263	99.6%	11000—12000
经开	恒大国际城	高层、洋房	348	140	40.2%	高层：8300—8900 洋房：10500
城西	恒大翡翠龙庭	高层	302	135	44.7%	9000—9200
城北	龙记玖玺	小高层、洋房	195	108	55%	小高层：8250—8650 洋房：平层 9000-10000 顶跃：10500-11000 底跃 16600-17100
曲江	阳光城丽兹公馆	洋房	36	23	64%	13500

【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。