

同成长 共分享

## 创典全程市场周报

---

2017年第42期【2017.10.16-2017.10.22】

2017年10月23日

资源信息中心

## PART1：热点速读

### 【政策纵览】

#### ➤ 西安住房公积金管理中心：申请二手房公积金贷款，职工可免费评估

西安住房公积金管理中心与市地税部门合作出台的《关于调整个人二手房公积金贷款评估事项的通知》，增加了免费评估方式供借款人申请二手房公积金贷款使用的条款。该《通知》从即日起执行。

**创典点评：减轻缴存职工购房成本，发挥公积金制度的保障作用。**

### 【行业速递】

1、西安渭北临潼现代工业组团 20 个项目集中开工建设，总投资 156.12 亿元，其中基础设施类项目 1 个，总投资 1.6 亿元；工业类项目 15 个，总投资 117.22 亿元；社会配套类项目 2 个，总投资 22.9 亿元；生态、环保类项目 2 个，总投资 14.4 亿元。

2、西安市规划局官网公布《西安规划范围图》，将西安的规划范围分为主城区、都市区、市域三大部分，长安区纳入到西安主城区，西咸新区属于西安都市区范围。

## 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（㎡）
阎良	YL5-30-259	阎良区超越大道北侧，东至和谐二路、西至北屯街办靳家村平东组土地，南至超越大道，北至兴业大道	工业	272.4	≥1.0	181687
高陵	610126002008GB0001	高陵区厂区南路北侧	工业	161.8	0.07-0.12	12950
城南	YT2-23-47-1	雁塔区电子正街南延伸段	商服	30.8	≤3.26	66935
鄂邑	HX19-(2)-59	鄂邑区秦岭三路以南、草堂六路以东、草堂七路以西、储备土地以北	工业	95.6	1.0-2.0	127585

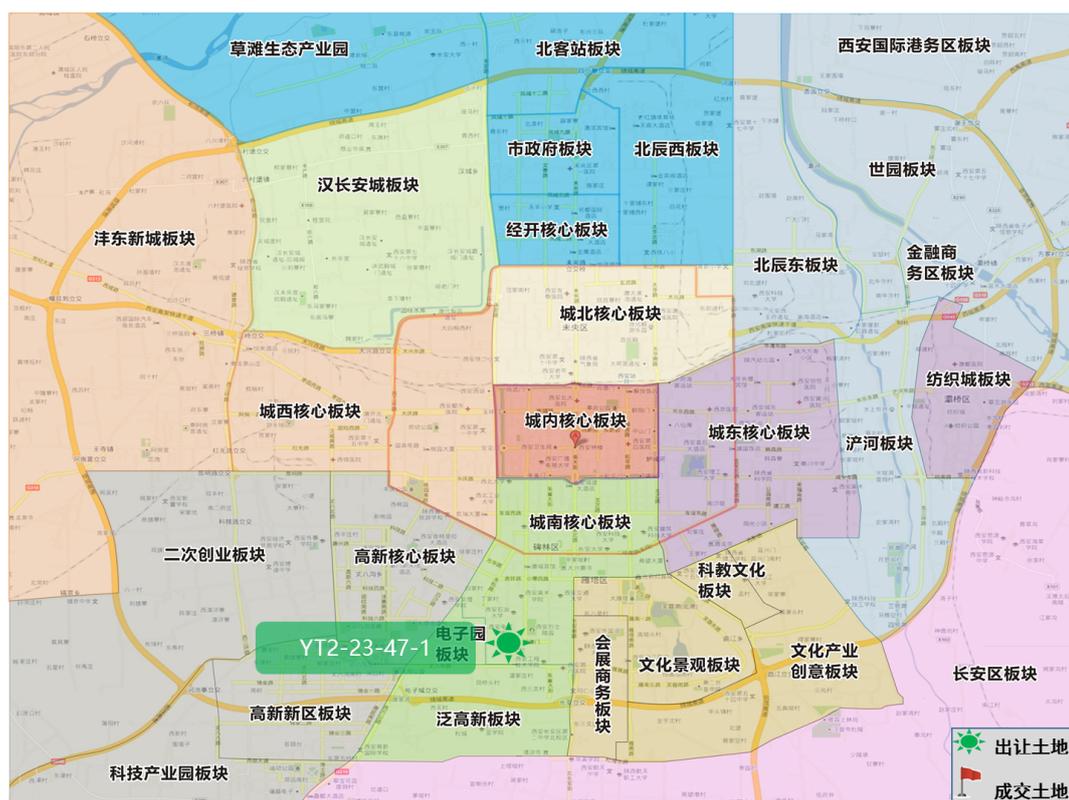
第 42 周西安市共供应 4 宗土地，推出土地类型主要为工业用地。

#### 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
高陵	610126003001GB00004	高陵区泾河工业园(北区)西高路北 侧、渭阳路东侧	居住	74.5	1.0-3.5	3599	48	高陵三阳保障性住房建设 开发有限公司

第 42 周西安土地市场仅成交 1 宗土地，地块位于高陵，地块成交价 3599 万元，楼面价为 207 元/平方米，或为经适房金鹿尚居项目用地。

### 3、土地位置分布图

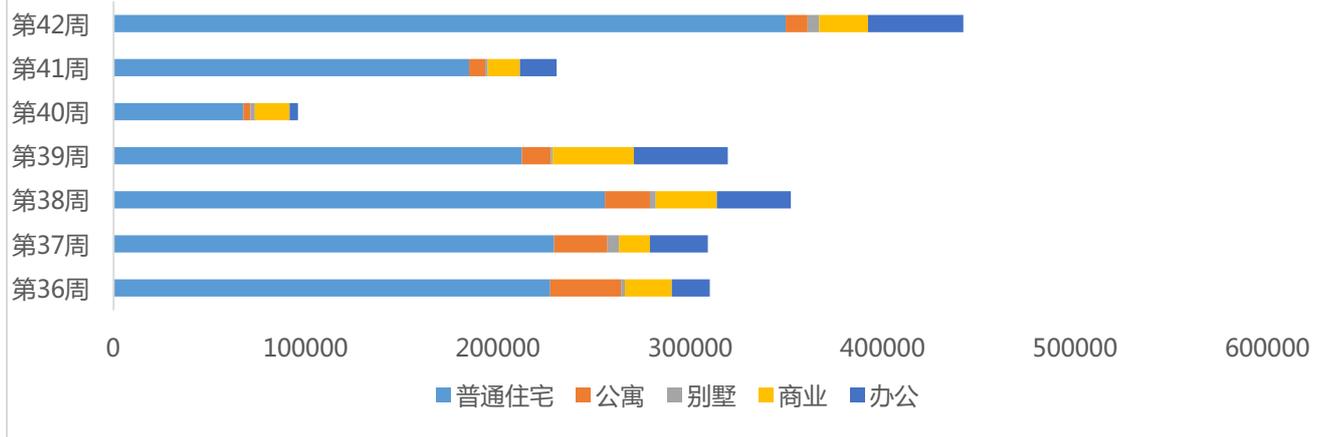


### 【新房市场】

第 42 周网签数据显示商品房共成交 45.80 万<sup>2</sup>，环比上周上涨 85.30%，合计成交 4347 套，环比上涨 60.35%，成交均价 9991 元/<sup>2</sup>，环比上涨 3.18%。其中普通住宅共成交 34.95 万<sup>2</sup>，环比上周上涨 88.88%，成交套数为 3128 套，环比上涨 91.20%，成交均价 9619 元/<sup>2</sup>，环比上涨 5.31%。

**分物业类型来看：**受前两周中国铁建·万科翡翠国际等多个品牌项目集中开盘，备案数据的影响，本周各物业类型成交量环比均上涨，其中别墅成交 0.59 万<sup>2</sup>，涨幅最大，环比上涨 283.65%，其次办公成交 4.95 万<sup>2</sup>，环比上涨 160.76%，公寓成交 1.15 万<sup>2</sup>，涨幅最小，环比上涨 42.19%。

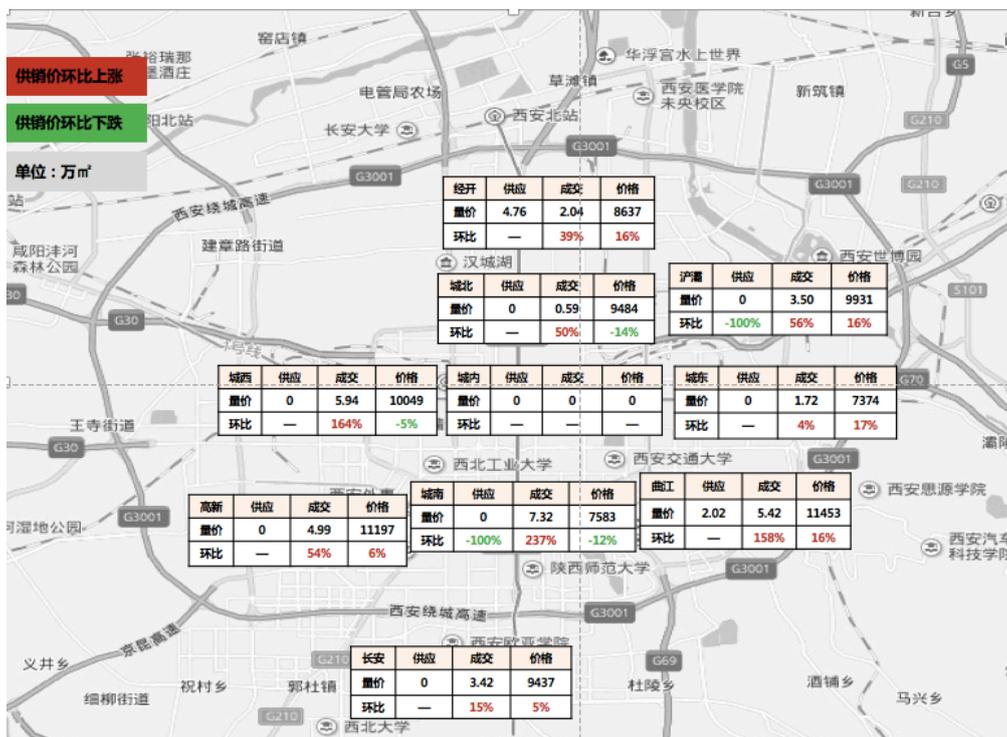
第42周分物业类型成交量图



数据来源：创典数据库

分区域成交来看：

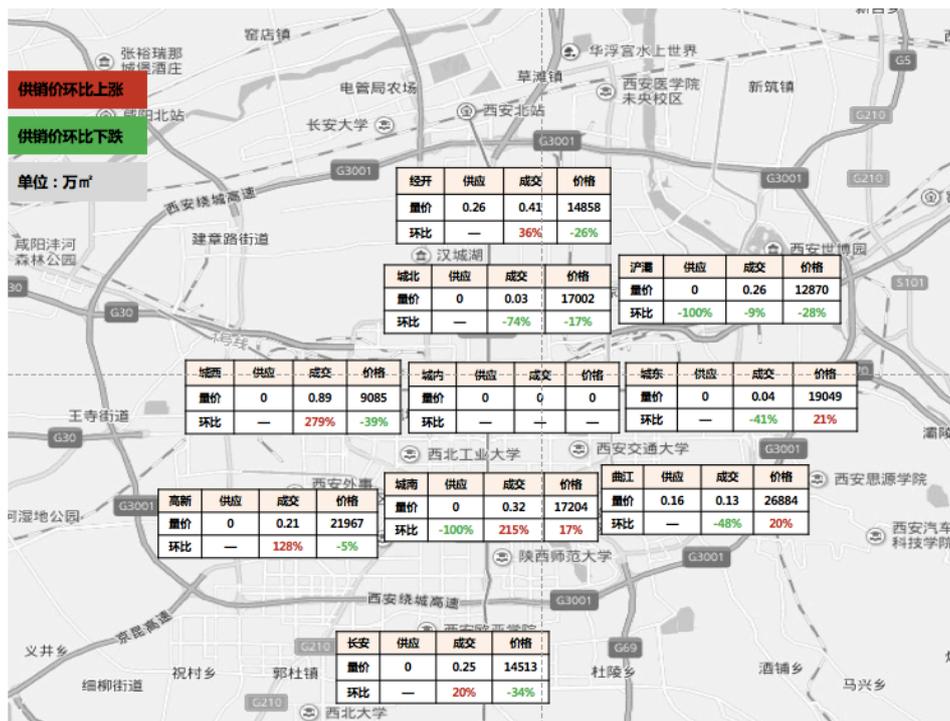
**住宅分区域成交情况：**第42周住宅成交量排行前三位的区域分别为城南、城西、曲江区域，成交量分别为7.32万㎡，5.94万㎡和5.42万㎡；价格居前三位的依次是曲江、高新、城西，价格分别为11453元/㎡、11197元/㎡和10049元/㎡。



数据来源：创典数据库

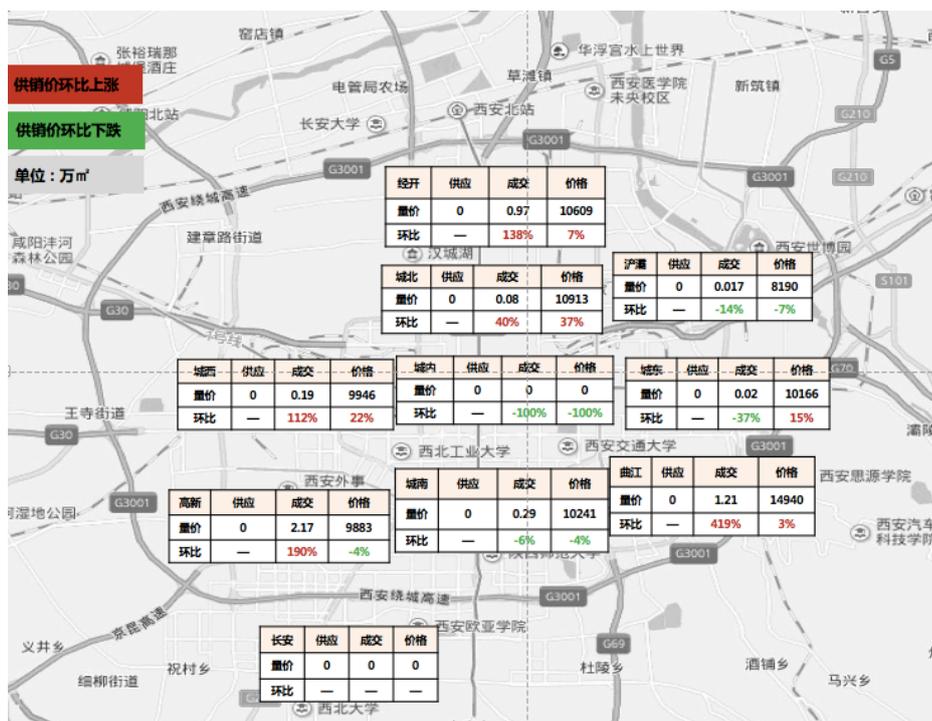
**商业分区域成交情况：**第42周商业成交量排行前三位的区域分别为城西、经开、城南区域，成交量分别为0.89万㎡，0.41万㎡和0.32万㎡；价格居前三位的依次是曲江、高新、城东，价格分别为26884元/㎡、21967元/㎡和

19049 元/㎡。



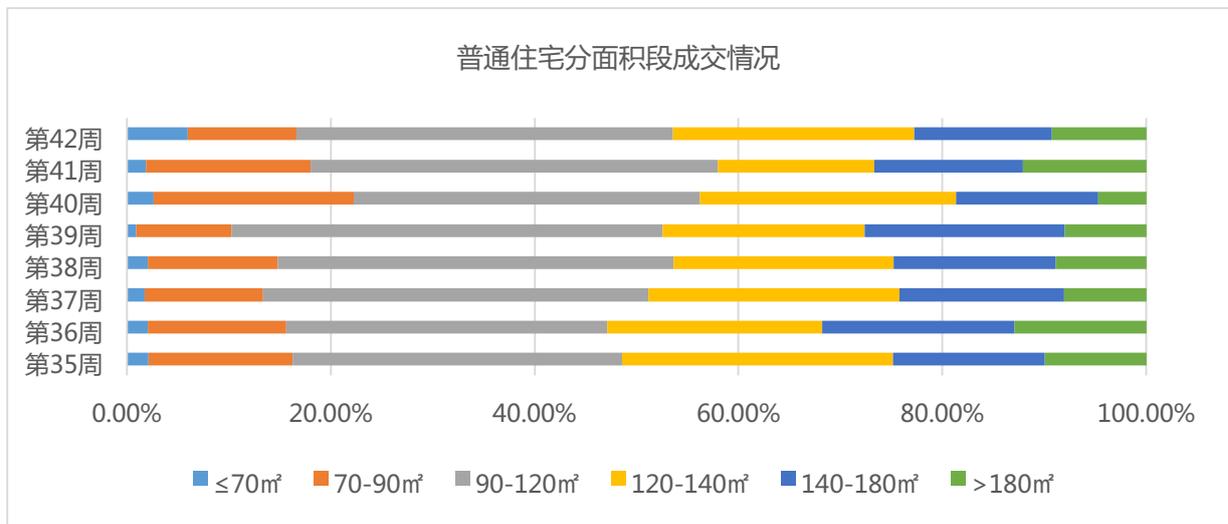
数据来源：创典数据库

**办公区域成交情况：**第 42 周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、曲江、经开区域，成交量分别为 2.17 万㎡，1.21 万㎡和 0.97 万㎡；价格居前三位的依次是曲江、城北、经开，价格分别为 14940 元/㎡、10913 元/㎡和 10609 元/㎡。



数据来源：创典数据库

**分面积段成交来看：**第 42 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 90-120 m<sup>2</sup>和 120-140 m<sup>2</sup>和 140-180 m<sup>2</sup>，分别成交 12.90 万 m<sup>2</sup>、8.29 万 m<sup>2</sup>和 4.71 万 m<sup>2</sup>；各面积段成交量环比均上涨，≤70 m<sup>2</sup>涨幅最大，环比上涨 510.79%，70-90 m<sup>2</sup>涨幅最小，环比上涨 24.34%。



数据来源：创典数据库

### 第 42 周普通住宅成交排行

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	中国铁建·万科翡翠国际	2.27	17053.00	153	13284
2	御园	1.83	15204.58	126	12052
3	融创·揽月府	1.52	14477.88	106	10495
4	雅居乐·湖居笔记	1.26	12834.05	115	9828
5	唐延·九珺	1.22	16977.23	72	7200
6	融创星美御	0.98	5552.53	38	17670
7	融创西安宸院	0.94	7094.48	59	13202
8	悦美国际	0.90	10244.03	92	8794
9	保利·心语花园	0.83	6866.03	58	12079
10	万科金域蓝湾	0.80	6926.23	61	11548

## PART3：创典监测

### 【创典指数】

经历上周多个品牌项目集中开盘后，本周西安楼市走向平淡。据创典指数显示：第 42 周来访指数 92 环比下滑 35 个百分点，成交指数 110 环比下滑 25%。



(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】

开盘日期	区域	项目名称	推售产品	推货量	认购数	去化率	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
10月22日	高新	万达西安 one	高层	156	60	38%	18600

## 【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。