



同成长 共分享

## 创典全程市场周报

2017年第45期【2017.11.6-2017.11.12】

2017年11月13日

资源信息中心

## PART1：热点速读

### 【政策纵览】

#### ➤ 西安市房管局发布关于提供虚假完税证明将取消购房资格的通告

西安市房管局明确表示，为进一步贯彻落实中、省房地产调控精神和市政府《关于进一步稳定住房市场发展有关问题的通知》（市政发〔2017〕51号）要求，严厉打击骗购行为，对提供虚假购房资料，骗取购房资格的人员，已取消其西安市的购房资格，并将按照相关规定严肃处理。

**创典点评：规范对购房者购房资格的审查，进一步维护房地产秩序。**

### 【行业速递】

- 1、恒大旅游集团与西咸新区秦汉新城签订合作协议，携手打造世界顶级神话童话主题乐园“恒大童世界”，项目主要包括童世界主题乐园、创意文化产业园、五星级城堡酒店和特色小镇，集主题公园、高端酒店、大众娱乐、商务交流于一体，是为2-15岁少年儿童打造的全室内、全天候、全季节大型主题乐园。
- 2、当代置业与河南宏安集团签约合作，将成立合资公司，开展项目投资、项目合作开发等多层次、多领域业务合作。
- 3、陕西省30个重大文化项目之一、“一带一路”倡议中陕西旅游业的破题之作——丝路欢乐世界（丝路风情园）开工仪式在西咸新区沣西新城隆重举行。丝路欢乐世界项目分主题游乐区、欢乐小镇、酒店商务区、旅游综合枢纽区、陕旅科技未来小镇、都市生态休闲区6大功能区；含中国区、亚细亚区、欧洲区三大主题板块；万能球幕影院、大型实景特效剧场等20余个主题配套游乐项目。建成后将成为大西安的欢乐新地标，以及立足丝路起点城市、面向世界的“丝路明珠”和世界文化旅游体验目的地。

## 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> )
航天	HT01-24-36	航天基地航天西路以北、神舟二路以西	居住、商服	70.6	≤4.4	207247
航天	HT01-4-34-2	航拓路与神舟六路十字东南角	居住、商服	22.4	≤3.68	55019

受调控政策持续紧收影响，第 45 周西安市推出土地量大幅锐减，共计推出经营性用地两宗，土地类型为居住、商服用地，且均位于航天区域。

## 2、土地成交

本周暂无土地成交信息。

## 3、土地位置分布图

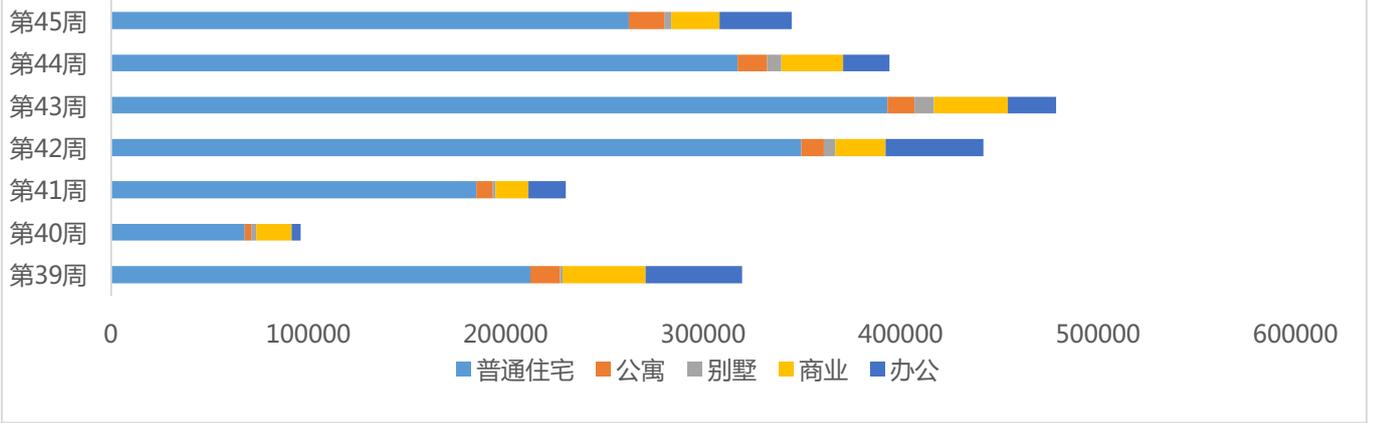


### 【新房市场】

第 45 周网签数据显示商品房共成交 36.05 万 $m^2$ ，环比上周下跌 12.52%，合计成交 3705 套，环比下跌 9.08%，成交均价 10307 元/ $m^2$ ，环比上涨 0.36%。其中普通住宅共成交 26.23 万 $m^2$ ，环比上周下跌 17.37%，成交套数为 2342 套，环比下跌 15.21%，成交均价 10190 元/ $m^2$ ，环比上涨 2.28%。

**分物业类型来看：**本周办公成交量涨幅最大，成交 3.65 万 $m^2$ ，环比上涨 53.99%，其次公寓成交 1.79 万 $m^2$ ，环比上涨 20.23%；其余物业成交量均下滑，其中别墅成交 0.34 万 $m^2$ ，环比下跌 51.74%，商业成交 2.47 万 $m^2$ ，环比下跌 20.93%，住宅成交 26.23 万 $m^2$ ，环比下跌 17.37%。

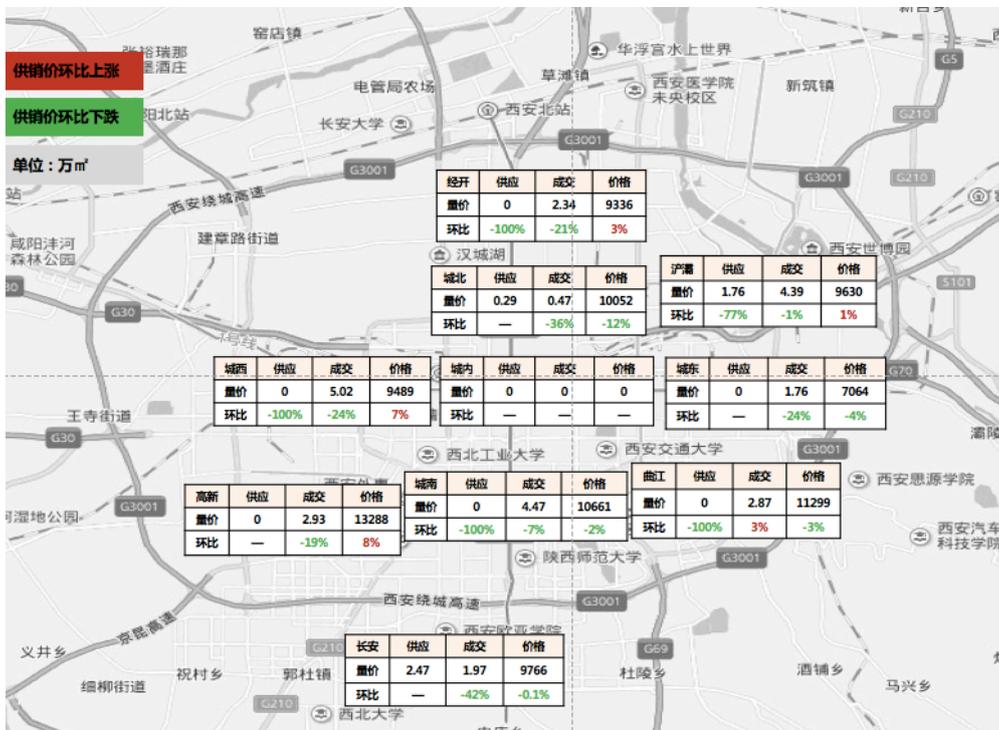
第45周分物业类型成交量图



数据来源：创典数据库

分区域成交来看：

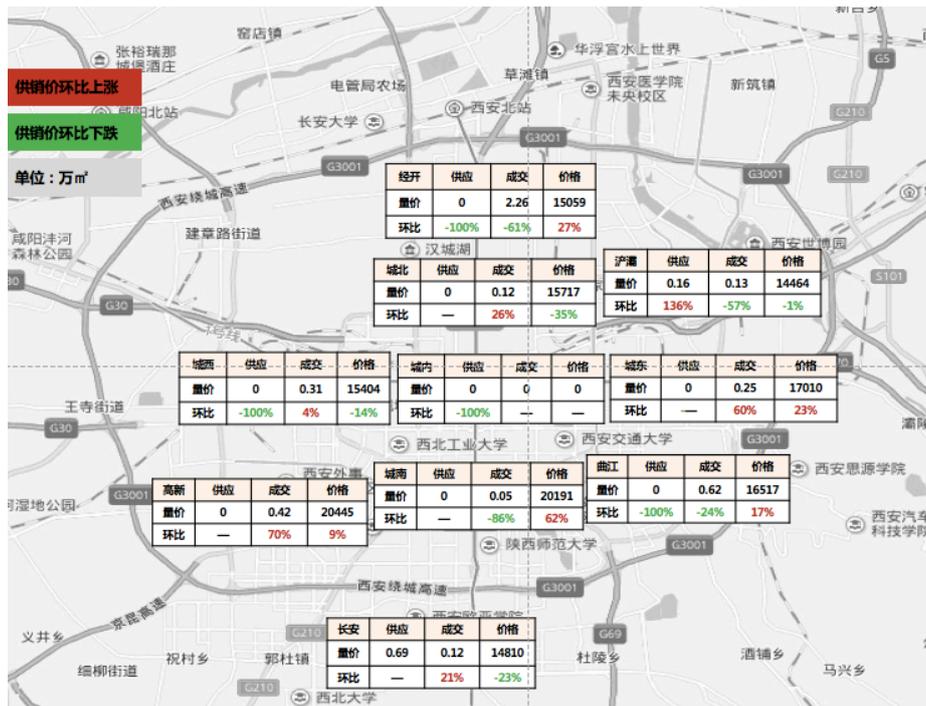
**住宅分区域成交情况：**第45周住宅成交量排行前三位的区域分别为城西、城南、浐灞区域，成交量分别为5.02万<sup>m</sup>，4.47万<sup>m</sup>和4.39万<sup>m</sup>；价格居前三位的依次是高新、曲江、城南，价格分别为13288元/<sup>m</sup>、11299元/<sup>m</sup>和10661元/<sup>m</sup>。



数据来源：创典数据库

**商业分区域成交情况：**第45周商业成交量排行前三位的区域分别为曲江、高新、城西区域，成交量分别为0.62万<sup>m</sup>，0.42万<sup>m</sup>和0.31万<sup>m</sup>；价格居前三位的依次是高新、城南、城东，价格分别为20445元/<sup>m</sup>、20191元/<sup>m</sup>和

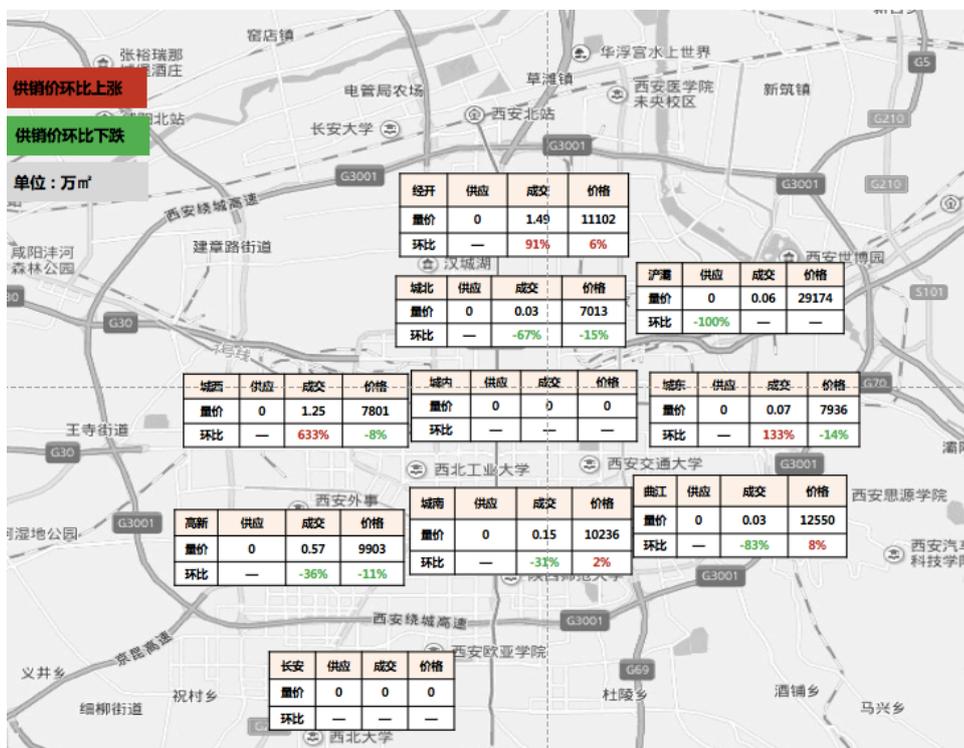
17010 元/㎡。



数据来源: 创典数据库

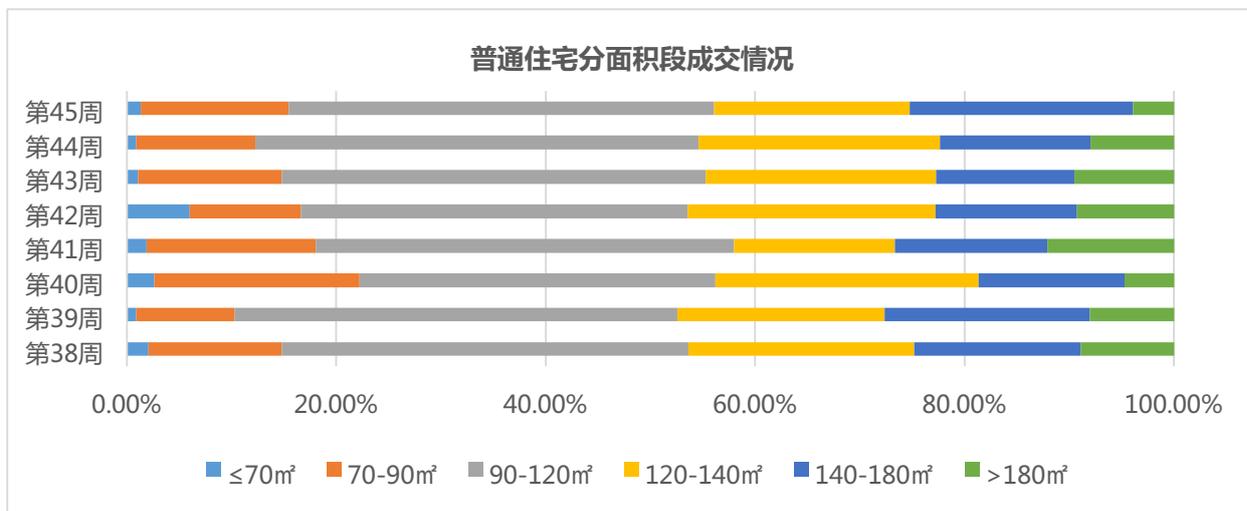
**办公分区域成交情况:** 第 45 周办公成交量排行前三位的区域分别为经开、城西、高新区域, 成交量分别为 1.49 万

㎡, 1.25 万㎡和 0.57 万㎡; 价格居前三位的依次是灞桥、曲江、经开, 价格分别为 29174 元/㎡、12550 元/㎡和 11102 元/㎡。



数据来源: 创典数据库

**分面积段成交来看：**第 45 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 140-180 m<sup>2</sup>和 120-140 m<sup>2</sup>，分别成交 10.66 万 m<sup>2</sup>、5.60 万 m<sup>2</sup>和 4.91 万 m<sup>2</sup>，从各面积段成交量环比来看：本周≤70 m<sup>2</sup>涨幅最大，环比上涨 25.47%，其次是 140-180 m<sup>2</sup>，环比上涨 22.61%，>180 m<sup>2</sup>跌幅最大，环比下跌 59.67%。



数据来源：创典数据库

### 第 45 周普通住宅按成交金额排行 TOP10

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	融创西安宸院	1.85	14390.91	126	12840
2	海亮·唐宁府	1.58	14273.84	125	11074
3	融创·揽月府	1.50	10863.79	70	13789
4	融创星美御	1.42	8205.97	55	17299
5	中国铁建·万科翡翠国际	1.04	9139.70	106	11340
6	雅居乐锦城	0.86	9289.46	88	9272
7	融创天朗蘭园	0.75	6194.19	56	12056
8	天朗玖悦都	0.71	5444.84	51	13122
9	蓝光公园华府	0.68	8690.94	66	7839
10	碧桂园凤凰城	0.64	6162.61	50	10410

## PART3：创典监测

### 【创典指数】

本周西安楼市到访量与成交量在阳光城丽兹 plus，保利林语溪、碧桂园凤凰城、万科东方传奇、智慧新城等项目的集中开盘带动下再次攀升。据创典指数显示：第 45 周来访指数 121 环比上涨 22%，成交指数 140 环比上涨 24%。  
 电话：029---88450100 传真：029---88450100—806 网址：  
[www.trenda.cn](http://www.trenda.cn)



(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/m²)
2017.11.10	城东	万科金域东郡	洋房	52	52	100%	13500 (精装)
2017.11.10	曲江	阳光城·丽兹 PLUS	高层、小高层	362	330	91%	10500-12500 (精装)
2017.11.11	曲江	万科东方传奇	高层	488	387	79%	12000-13500 (精装)
2017.11.11	浐灞	保利林语溪	高层、小高层	364	223	61%	7730-8350
2017.11.11	长安	智慧新城	高层	232	165	71%	8802-8880
2017.11.12	城北	碧桂园凤凰城	高层、小高层	416	336	81%	高层：9500 (精装) 小高层：13000 (精装) 顶跃：15000-16000 底跃：17000-18000

## 【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、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、华远海蓝城、华远辰悦、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。