



同成长 共分享

创典全程市场周报

2017 年第 46 期【2017.11.13-2017.11.19】

2017 年 11 月 20 日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 陕西省将全面开展第三次全国土地调查工作

根据《国务院关于开展第三次全国土地调查的通知》要求，陕西省政府决定全面开展第三次土地调查工作。在时间安排上，今年 12 月底以前开展准备工作，明年 1 月至 2019 年 6 月底前为具体实施阶段，2019 年下半年，基本完成全省调查成果的整理、更新、成果汇交，汇总形成全省第三次土地调查基本数据。2020 年，形成调查数据库及管理系统。第三次土地调查将全面细化和完善全省土地利用基础数据，掌握真实的土地利用现状和土地资源变化情况，进一步完善土地调查、监测和统计制度，实现成果信息化管理与共享，满足经济社会发展需要。

创典点评：严查土地资源利用情况，健全全省土地资源变化信息的调查、统计和快速更新机制。

【行业速递】

- 1、启迪之星中心部旗舰基地落地西安高新区数字基地内，总体量达 16000 平方米，这是启迪之星在西部地区设立的面积最大的创业孵化器。
- 2、第七届陕粤港澳经济合作活动周重大合作项目集中签约，陕西在港签约引资 38.51 亿美元，签约 12 个项目涉及新能源、文化旅游、城市建设等项目；其中沣东新城与普洛斯投资管理有限公司签订环普自贸文化创意产业园项目合同，该项目总投资额 1.98 亿元，将由普洛斯投资管理有限公司在沣东新城建设集文化产业、新兴金融、电子信息技术等特色鲜明的产业聚集园区。

PART2：创典看市

【土地市场】

1、土地出让

本周无土地出让。

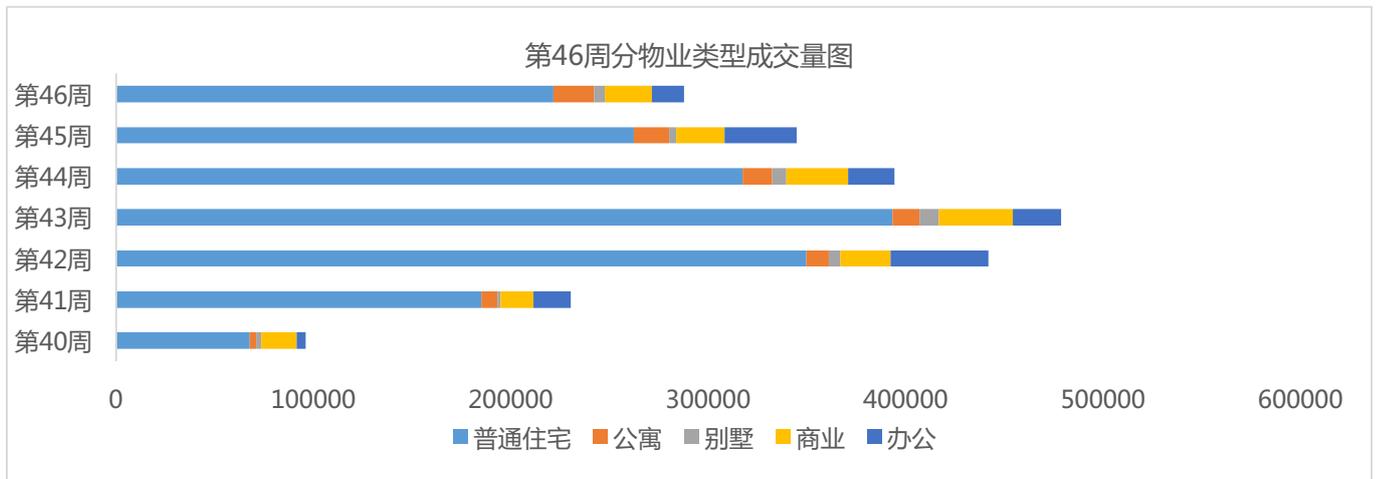
2、土地成交

本周无土地成交。

【新房市场】

第46周网签数据显示商品房共成交 29.99 万 m^2 ，环比上周下跌 16.81%，合计成交 3071 套，环比下跌 17.11%，成交均价 10734 元/ m^2 ，环比上涨 4.15%。其中普通住宅共成交 22.16 万 m^2 ，环比上周下跌 15.51%，成交套数为 1929 套，环比下跌 17.63%，成交均价 10114 元/ m^2 ，环比下跌 0.75%。

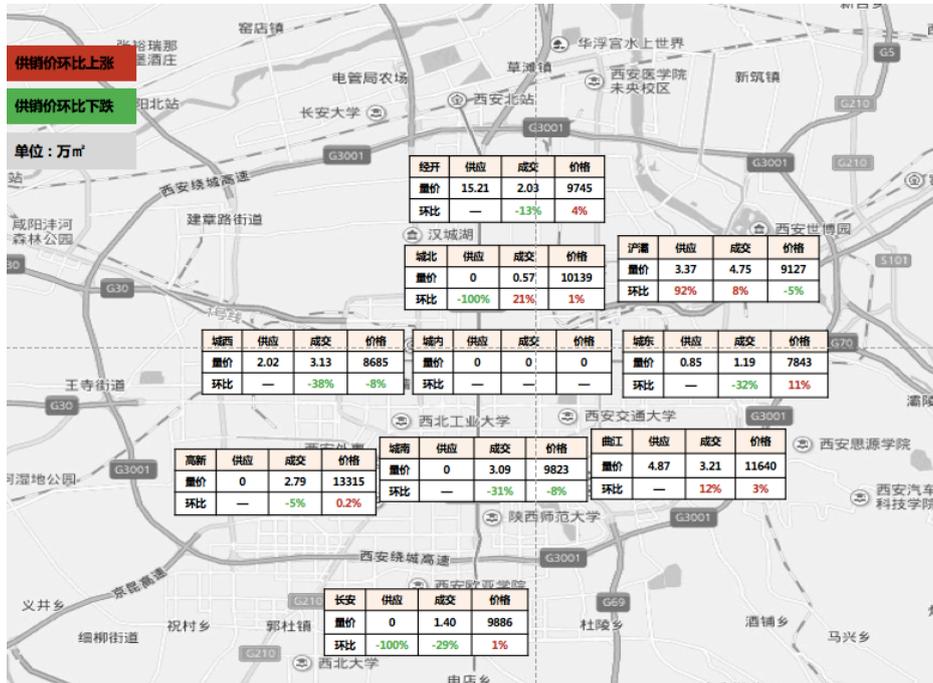
分物业类型来看：本周仅别墅和公寓成交量环比上涨，成交量分别为 0.57 万 m^2 和 2.03 万 m^2 ，环比分别上涨 67.31%和 13.30%；其余物业环比均下跌，其中办公成交量 1.65 万 m^2 ，环比下跌 54.84%，住宅成交量 22.16 万 m^2 ，环比下跌 15.51%，商业成交量 2.37 万 m^2 ，环比下跌 3.96%。



数据来源：创典数据库

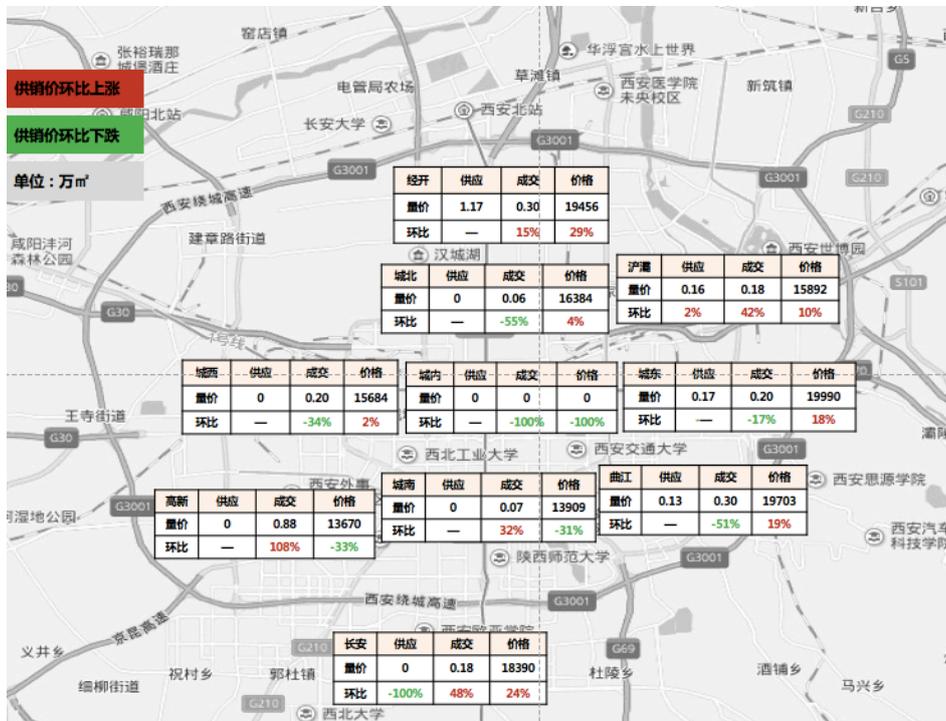
分区域成交来看：

住宅分区域成交情况：第46周住宅成交量排行前三位的区域分别为浐灞、曲江、城西区域，成交量分别为 4.75 万 m^2 ，3.21 万 m^2 和 3.13 万 m^2 ；价格居前三位的依次是高新、曲江、城北，价格分别为 13315 元/ m^2 、11640 元/ m^2 和 10139 元/ m^2 。



数据来源：创典数据库

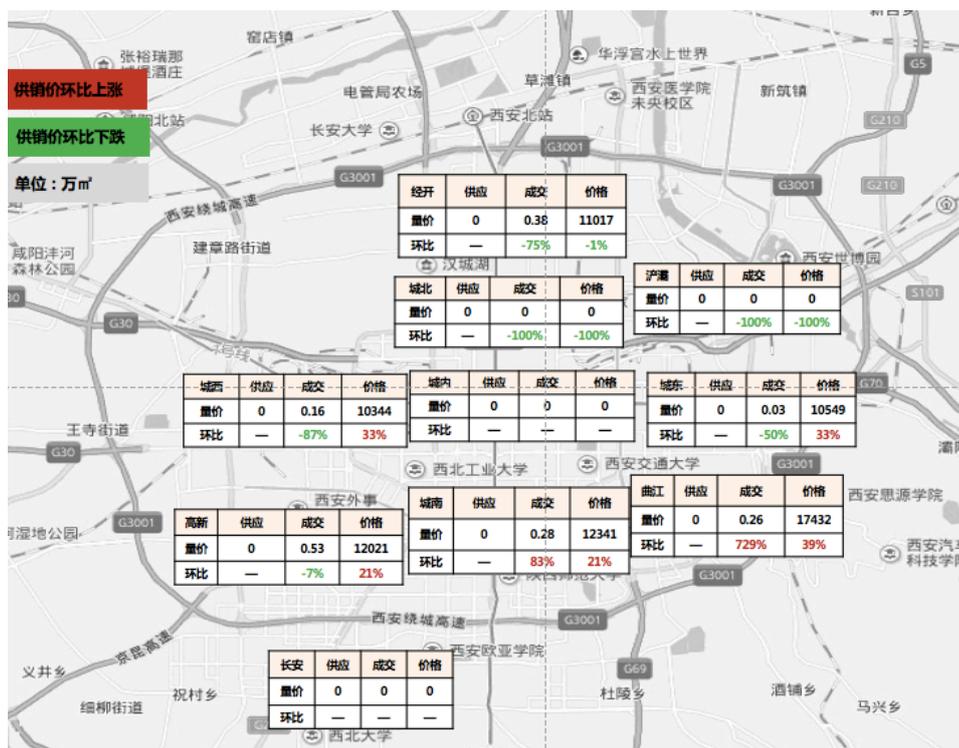
商业分区域成交情况：第 46 周商业成交量排行前三位的区域分别为高新、曲江、经开区域，成交量分别为 0.88 万 m^2 ，0.30 万 m^2 0.30 万 m^2 ；价格居前三位的依次是城东、曲江、经开，价格分别为 19990 元/ m^2 、19703 元/ m^2 和 19456 元/ m^2 。



数据来源：创典数据库

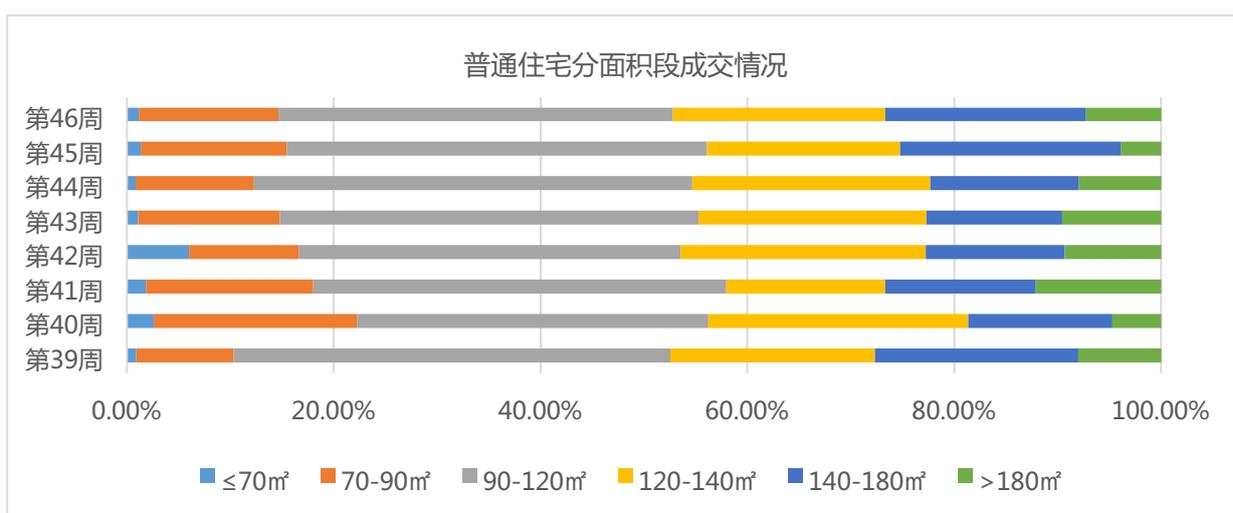
办公分区域成交情况：第 46 周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、经开、城南区域，成交量分别为 0.53 万

m²，0.38 万m²和 0.28 万m²；价格居前三位的依次是曲江、城南、高新，价格分别为 17432 元/m²、12341 元/m²和 12021 元/m²。



数据来源：创典数据库

分面积段成交来看：第 46 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 8.45 万m²、4.56 万m²和 4.30 万m²，本周各面积段成交量环比均下跌：>180 m²跌幅最大，环比下跌 57.70%；120-140 m²跌幅最小，环比下跌 7.04%。



数据来源：创典数据库

第 46 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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	万科东方传奇	1.35	10518.04	103	12832
2	融创·揽月府	1.08	7859.83	51	13707
3	融创星美御	0.97	5589.19	36	17366
4	融创西安宸院	0.81	6198.40	54	13010
5	雅居乐锦城	0.67	7355.79	71	9079
6	碧桂园凤凰城	0.64	5910.64	49	10767
7	海亮·唐宁府	0.60	5337.80	45	11215
8	金地南湖艺境	0.57	4917.26	38	11638
9	保利天悦	0.48	3108.83	25	15423
10	恒大翡翠龙庭	0.46	4796.20	53	9603

PART3 : 创典监测

【创典指数】

本周西安楼市供求重回下滑通道，创典指数显示：第 46 周来访指数 121 环比下滑 16%，成交指数 118 环比下滑 15%。



（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 ²)
2017.11.13	经开	惠风壹品	高层	128	93	73%	9500
2017.11.17	浐灞	万科金域蓝湾	高层	133	91	68%	11200 (精装)
2017.11.18	城西	恒大·翡翠龙庭	高层	328	50	15%	10000 (精装)

2017.11.18	长安	融创南长安街壹号	高层、洋房	214	198	93%	高层：10660 (精装) 洋房：13010 (精装)
2017.11.19	城北	碧桂园凤凰城	高层、小高层	232	190	82%	高层：10000 (精装) 小高层：12000 (精装)
2017.11.19	曲江	金辉公园里	高层	264	207	78%	9500-10500

【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。