

西安市房地产市场月度报告

——2017年9月



创典全程地产顾问股份有限公司
资源信息中心

2017年10月10日

目 录

导读	1
PART1：本月速览	1
1、经济环境	1
2、政策环境	1
3、行业动态	2
4、市场表现	2
PART2：土地市场	3
1、土地市场综述	4
2、土地市场特征	5
PART3:二级市场.....	6
1、商品房市场.....	6
(1) 商品房市场概况	6
(2) 各物业类型销售情况	6
(3) 各区域商品房销售情况	7
(4) 商品房存量分析	8
2、住宅市场	9
(1) 住宅供求量价走势	9
(2) 住宅分区域供求量价	9
(3) 住宅成交结构	10
(4) 住宅存量分析	11
3、创典一线数据	11
(1) 创典指数分析	11
(2) 开盘数据分析	12
(3) 热销楼盘展示	13
PART4:营销市场.....	14
附件 1：2017 年 9 月份政策汇总表	17
附件 2：2017 年 9 月西安市土地出让详情.....	18
附件 3：2017 年 9 月西安市土地成交详情.....	20

导读

- 9月经济增长继续放缓。
- 楼市迎来新一轮密集调控期，西安限购再度升级。
- 9月全国及西安楼市成交持续回落。

PART1：本月速览

1、经济环境

9月经济增长继续放缓。国家统计局发布9月份，财新服务业PMI 50.6，为21个月低位，财新综合PMI 51.4，为三个月低点。从财新PMI来看，三季度经济整体表现较好，但9月制造业和服务业的双双遇冷，或暗示着四季度经济下行压力再现。

2、政策环境

9月中下旬，全国楼市迎来新一轮密集调控期，重庆、南昌、西安、南宁、石家庄、长沙、江西、桂林、无锡、贵阳、武汉等近12个城市开启新一轮调控潮，比如重庆、南昌、南宁针对特定区域内的住房，均要求购房者取得《不动产权证》满两年后才能上市交易；长沙则要求购房者取得不动产权属证书3年后才能再次出售。贵阳政府则给出了“在贵阳购买的新建商品住房，3年内不得转让”的规定。而石家庄则要求，市区内居民家庭新购住房的，五年内不得上市交易，购房时间以交易合同网签备案时间为准。江西重拳出击，进一步规范个人非按揭类贷款管理，二线城市的消费贷监管正在加强；西安限购升级，在限购区域内，暂停向已拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭、拥有1套及以上住房的非本市户籍居民家庭售房。外地户口需提供2年以上(含2年)个人所得税或社会保险证明等。**截止9月底，全国累计已经至少有**

44 个城市加入限售行列，限售成为本轮调控的主要特征，从政策出台的城市来看，均为近期住房价格和成交量上涨过快的城市，在金九银十传统销售旺季期间，释放楼市调控收紧信号，有利于进一步稳定市场预期，且限售已从热点一二线扩围至三四线城市，调控的区域向中西部偏移，在政策的叠加效果之下，短期对于市场降温，引导消费者预期，会起到相应的效果，预计热点二线城市将逐渐回归理性，三四线城市成交量逐渐回落，房价涨幅趋于平稳，像西安、沈阳等弱二线城市和多数的三四线城市房价已至阶段性高点，前期已透支未来需求，一旦投资、投机性需求快速退场，这些城市房价和成交量都将面临较大的调整风险，成交量高位回落已是大概率事件。预计后期房价上涨过快城市仍将会陆续出台相应调控措施稳定楼市。

3、行业动态

9 月份行业内企业动态主要有以下内容：1)、红星美凯龙拟 500 亿布局西安，临潼投建 3000 亩城市综合体。2)、绿城集团、基石长盛基金、西安长岛置业三方签订战略合作协议，通过资本代建的方式进行合作。3)、大悦城首进西北，收购西安秦汉唐广场 80% 股权。4)、西安市政府与亚马逊 AWS 共建“西安联合创新中心”项目签约，将打造国内领先的互联网企业成长生态平台。5)、世界 500 强企业正威国际集团电子信息产业园项目和金属事业群总部项目分别落户西安经开和航天基地，总投资 225 亿。6)、绿地控股投资 10.7 亿，以增资扩股方式收购西安建工 66% 的股权并实现控股。

4、市场表现

9 月全国楼市供应小幅回升，成交持续回落。9 月，部分房企加快推盘节奏，供应量有所回升，但成交受二三线城市升级调控，加剧了市场观望情绪，成交量持续低迷，其中，一线城市环比上涨同比下滑 61%，二三线城市环比下降 1%，同比下降 44%。西安受“9·13”政策影响，商品房供应、成交及价格均有一定幅度的下滑。

PART2：土地市场

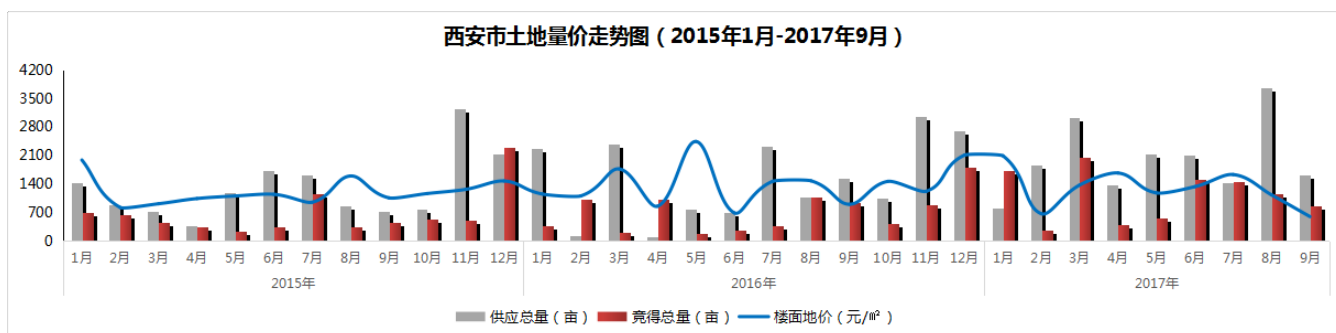
1、土地市场综述

2017年9月，西安土地供应明显减少，供应类型基本为工业、住宅用地，且各用地供应量均环比缩减，其中工业用地环比降低最为显著。成交方面，本月土地成交量亦有所缩减，但依旧以住宅、商服用地为主，两者成交用地面积与上月相比分别下降13.7%与30.9%，其中商住用地类型占比全市的1/2。受蓝田、高陵、周至等区域低价成交地块的影响，整体楼面地价相较上月再下滑近一半。

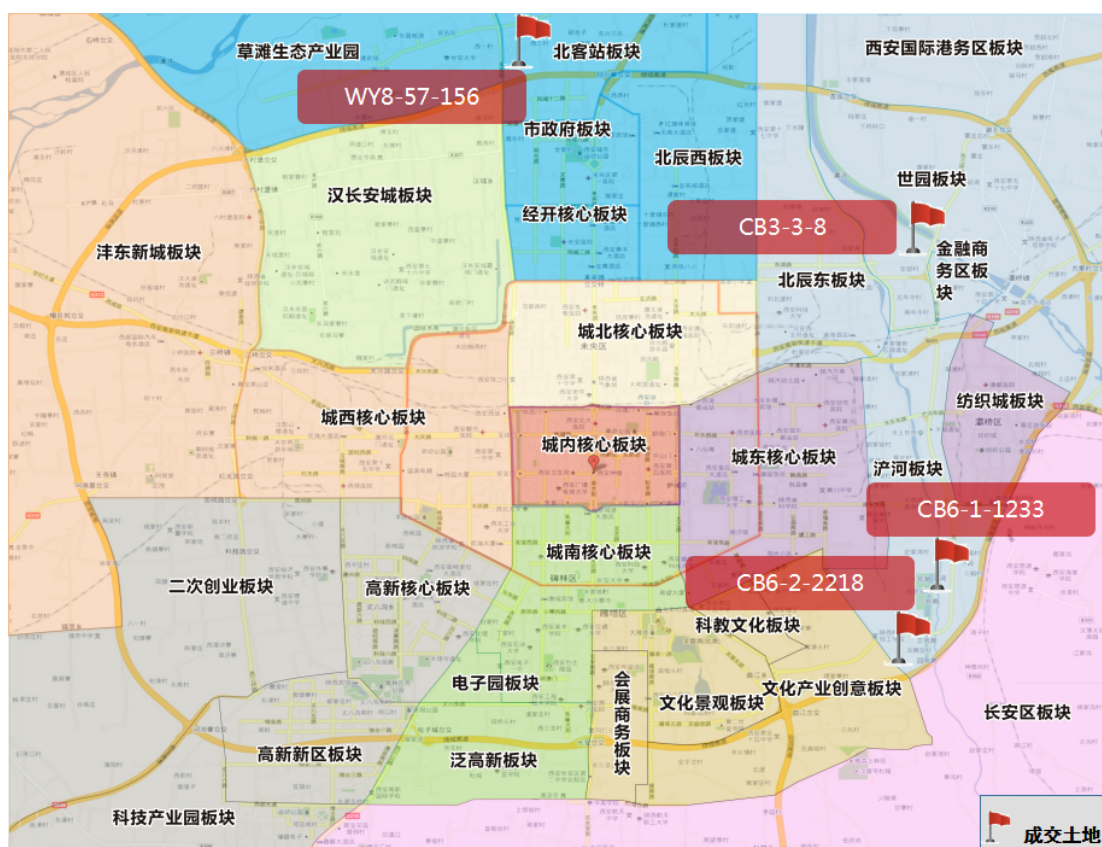
2017年9月，西安市出让土地共计15宗，累计供应土地1613.8亩，环比下降57.1%，同比上升5.8%。其中，出让商住用地256.5亩，环比下降55.9%，同比下滑5.03%，商业用地供应285.8亩，环比下滑26.8%，同比下降12.8%，工业用地供应1071.5亩，环比下滑60.58%；

2017年9月，西安市成交土地共计17宗，累计成交土地864.3亩，环比下滑25.1%，同比下降8.0%。其中成交商住用地459.5亩，环比下滑13.7%，同比下滑50.9%；成交商业用地393.2亩，环比下滑30.9%，同比增长10370.7%；成交交通用地11.6亩。

2017年9月，西安市土地成交总金额为90090万元，环比下滑69.4%，成交亩均价104.2万元/亩，环比下滑59.2%，整体楼面地价595.5元/m²，环比下滑47.3%。



2017年9月西安市土地成交分布图



数据来源:创典数据库

2、土地市场特征

本月土地市场热度大幅下降，土地供应与成交量双双减少，政府推出土地依旧以工业用地为主，占比达 66%；成交方面，商住用地和商服用地占比基本持平，预计这批成交地块将为市场提供约 56.8 万 m^2 的供应。

2017年9月，西安供应土地 15 宗，其中商住用地 5 宗、商服用地 4 宗、工业仓储用地 6 宗。商住用地供应土地面积达 256.5 亩，占总供应量的 16%，商服用地 285.8 亩，占总供应的 18%，工业仓储用地 1071.5 亩，占总供应的 66%。

2017年9月，西安市成交土地 17 宗，其中商住用地成交 9 宗，商业用地 7 宗，交通运输用地 1 宗。商住用地 459.5 亩，占总成交量的 53.2%，商服用地 393.2 亩，占总成交量的 45.5%，交通运输用地 11.6

亩，占总成交量的 1.3%。

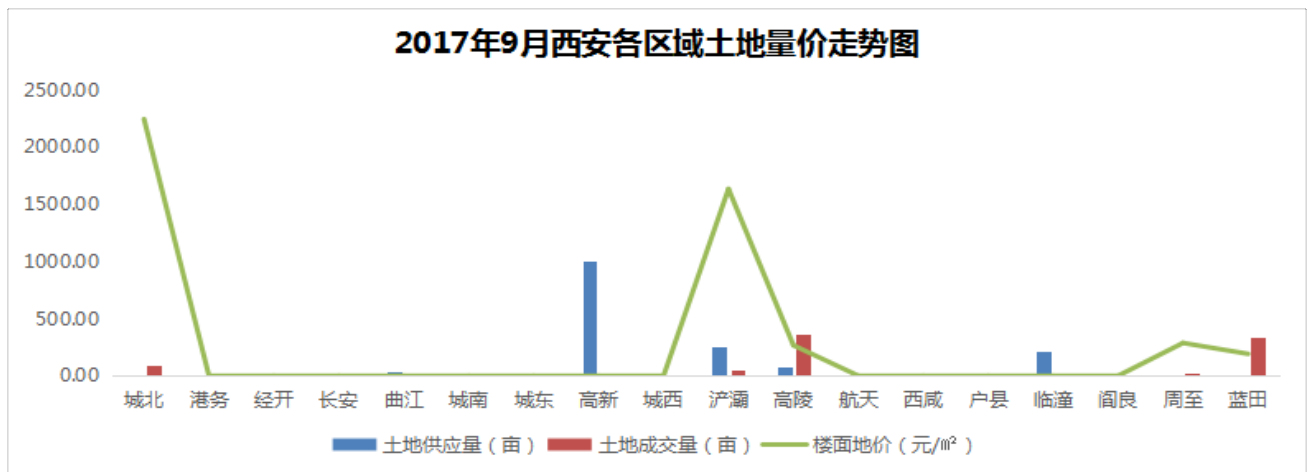
2017年9月西安市土地供应、成交地块性质比例图



9月土地供应主要集中在高新、浐灞、临潼三大区域，且推出土地以工业、商服用地为主。成交方面则集中在高陵、蓝田等地，用地类型主要为商住和商服。

2017年9月，西安推出地块主要分布在高新、浐灞、临潼三大区域。其中高新推出土地3宗，推出土地1010.1亩，约占总供应量的63%。其次为浐灞与临潼，各推出土地3宗和4宗，分别为253.1亩与222.2亩，分别约占总供应量的16%和14%。

2017年9月西安各区域土地量价走势图

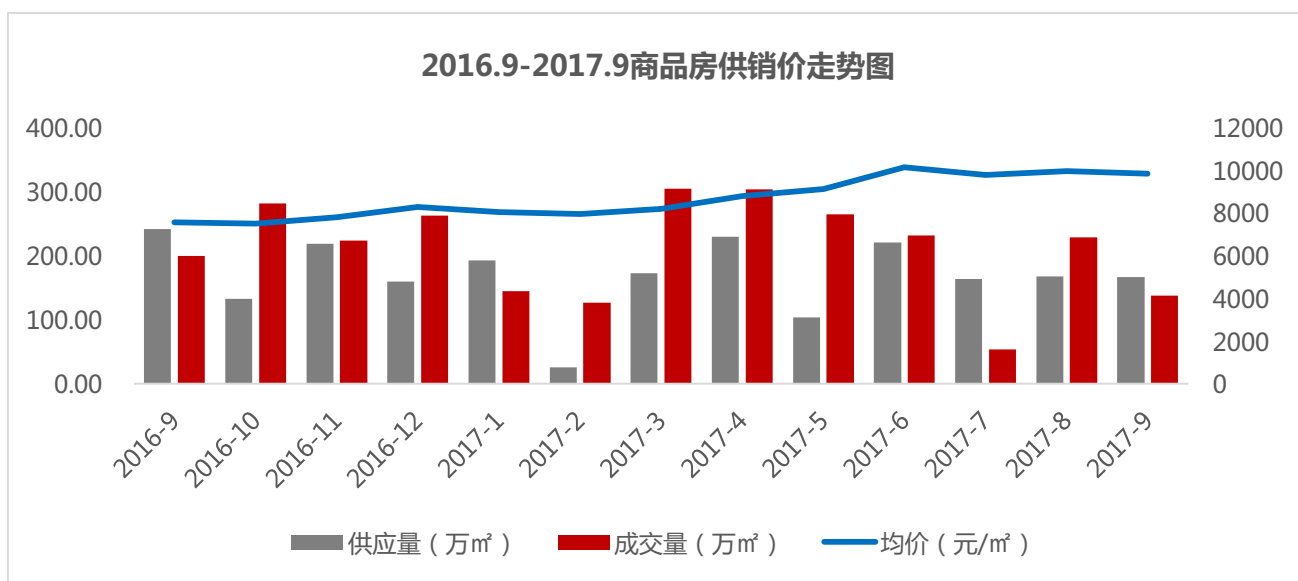


PART3：二级市场

(1) 商品房市场概况

2017年9月份商品房供应量166.44万㎡，环比微跌0.86%，同比下跌31.10%。商品房成交量137.80万㎡，环比下跌39.80%，同比下跌30.92%；成交价格9849元/㎡，环比微跌1.17%，同比上涨30.19%。

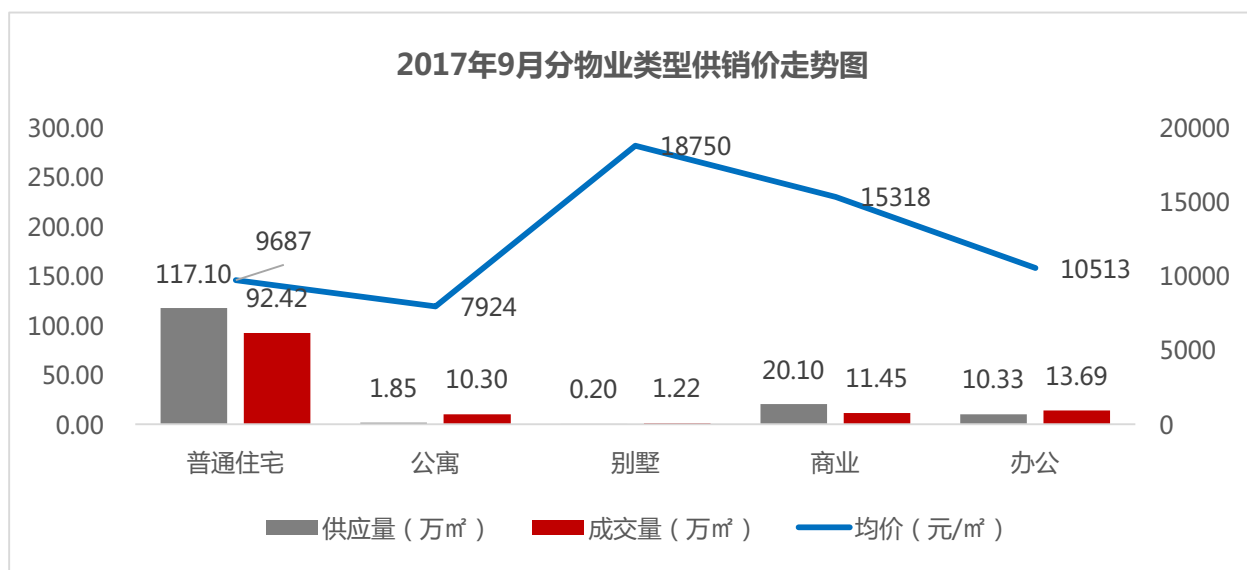
“9·13”楼市限购政策出台后，楼市进入短暂的观望期，政策对本地及外地投资客户的彻底限制对本月供应量、成交量造成一定影响，各物业类型（除住宅外）价格的全面下滑带动商品房价格的小幅下跌。



数据来源:创典数据库

(2) 各物业类型销售情况

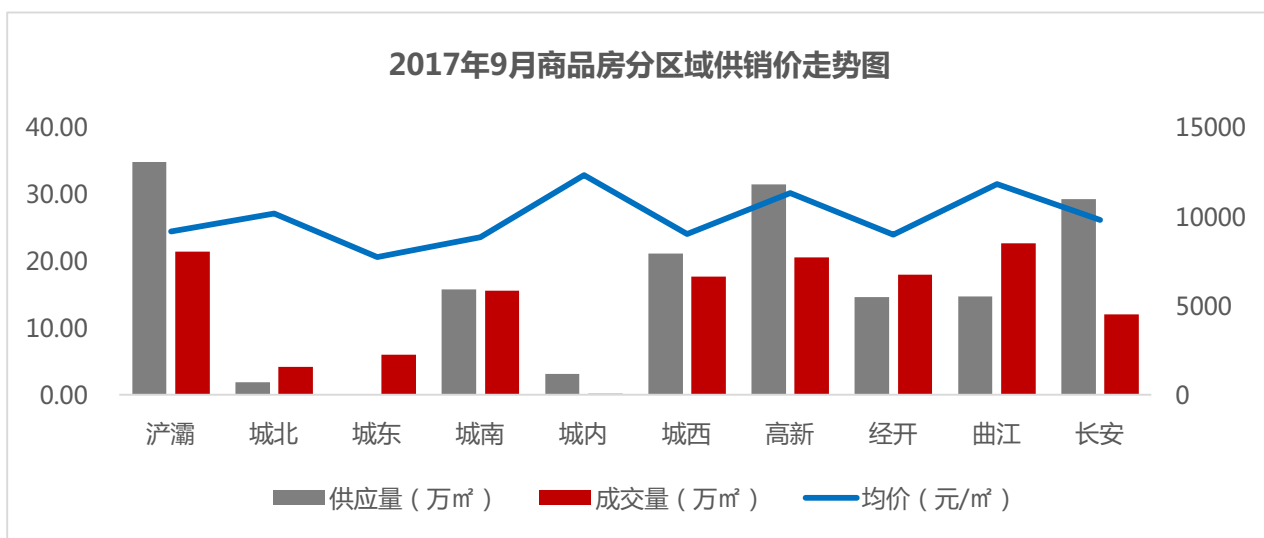
分物业类型来看：从各物业供应增速来看，办公、住宅和商业供应量分别环比上涨 602.25%、11.95% 和 11.54%，其他物业供应均大幅下滑，别墅和公寓供应环比下滑近八成；从各物业成交增速来看，除公寓环比上涨 17.55%外，其他物业成交均下滑，别墅成交量 1.22 万㎡，跌幅最大，环比下跌 74%，商业跌幅最小，成交量 11.45 万㎡，环比下跌 15.55%；本月仅住宅价格环比上涨 1.45%，别墅价格跌幅最大，环比下跌 14.06%。



数据来源:创典数据库

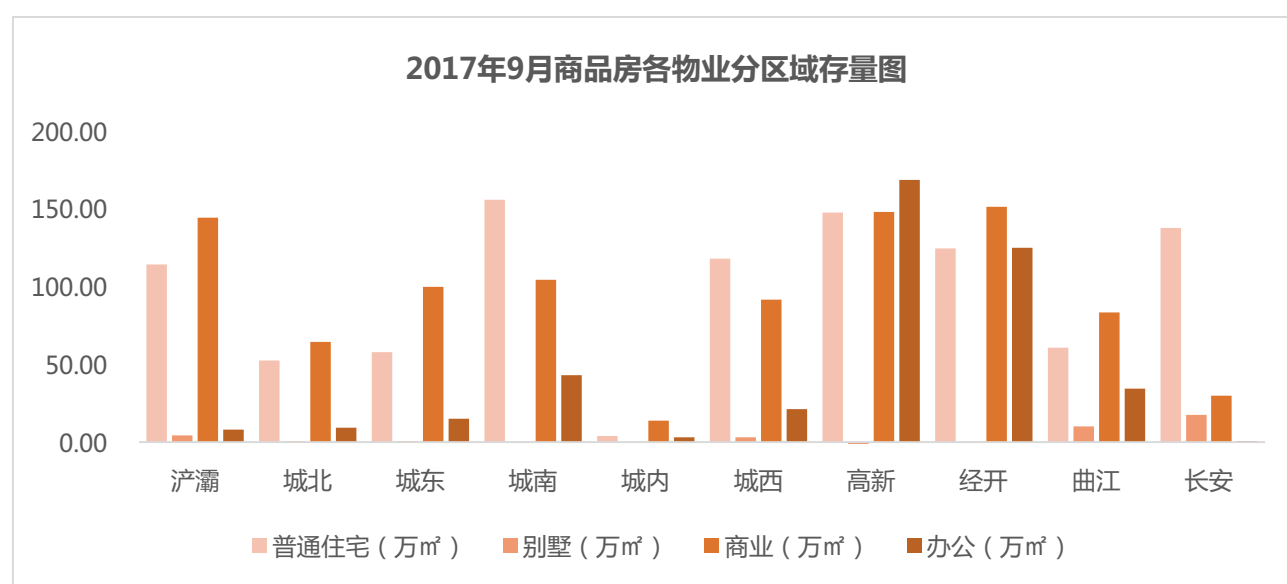
(3) 各区域商品房销售情况

分区域来看：供应方面，本月浐灞供应 34.76 万m²，位居首位，高新次之，供应 31.38 万m²，长安供应 29.23 万m²，居第三位；从成交量排行来看，曲江、浐灞、高新居前三位，分别成交 22.64 万m²、21.38 万m²和 20.48 万m²。与上月成交量对比来看，仅长安环比上涨 9.19%，其他区域均有一定下滑，其中城内环比下跌 97.93%，跌幅最大，城南环比下跌 20.25%，跌幅最小；成交价格方面居前三的是城内、曲江和高新，分别为 12314 元/m²、11807 元/m²和 11306 元/m²，与上月价格对比来看，城内价格 12314 元/m²，环比上涨 29.84%，涨幅最大，城南价格 8805 元/m²，环比下跌 15.43%，跌幅最大。



(4) 商品房存量分析

截止 2017 年 9 月，西安商品房存量 2369.82 万 m^2 ，去化周期 16.9 个月，较上月上浮 3.2 个月。分物业类型来看：各物业去化周期较上月均有所上浮，其中普通住宅存量为 974.18 万 m^2 ，去化周期 10.3 个月，与上月上浮 2 个月；别墅的存量 34.24 万 m^2 ，去化周期 15 个月；商业存量 932.50 万 m^2 ，去化周期 77.5 个月；办公存量 428.90 万 m^2 ，去化周期 32.4 个月；分区域存量来看，高新存量最大，461.20 万 m^2 ，经开次之，401.92 万 m^2 ；分区域去化周期来看，曲江去化周期最小，为 8.6 个月。

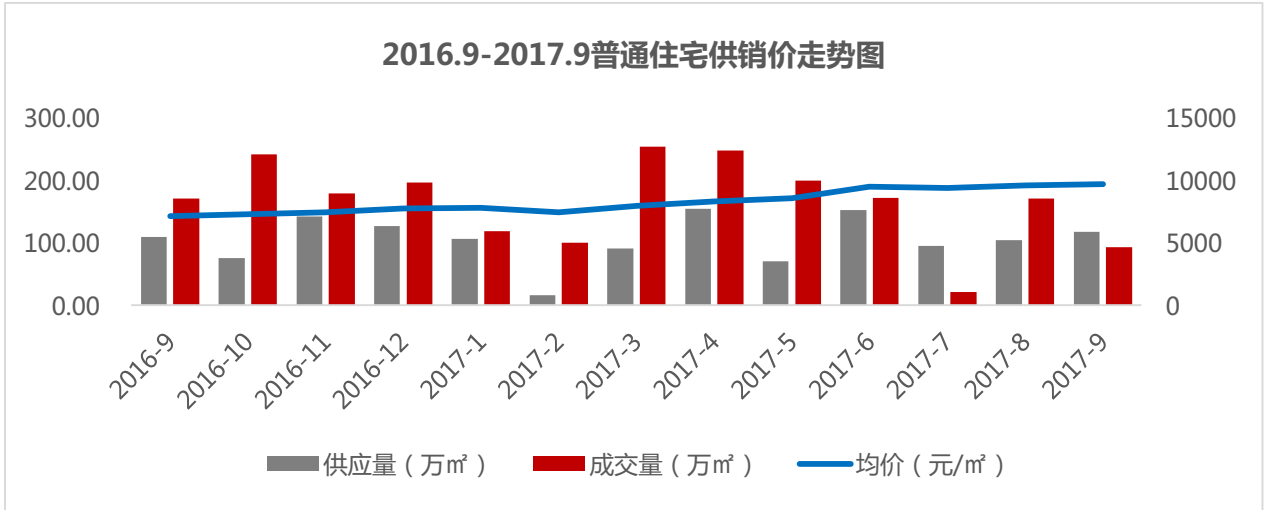


数据来源:创典数据库

2、住宅市场

(1) 住宅供求量价走势

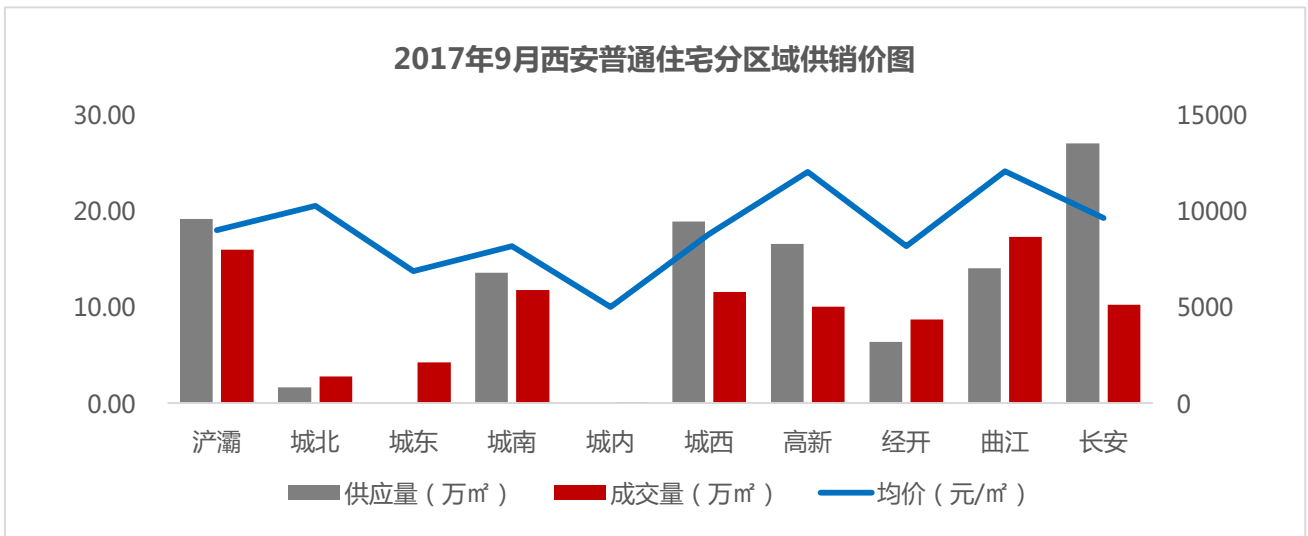
“金九”普通住宅供应量加大，成交量受楼市新政影响出现下滑。9月份供应量 117.10 万 m^2 ，环比上涨 11.95%，同比上涨 6.89%；成交量 92.42 万 m^2 ，环比下跌 45.78%，同比下跌 45.72%；成交价格 9687 元/ m^2 ，环比小幅上涨 1.46%，同比上涨 35.96%。



数据来源:创典数据库

(2) 住宅分区域供求量价

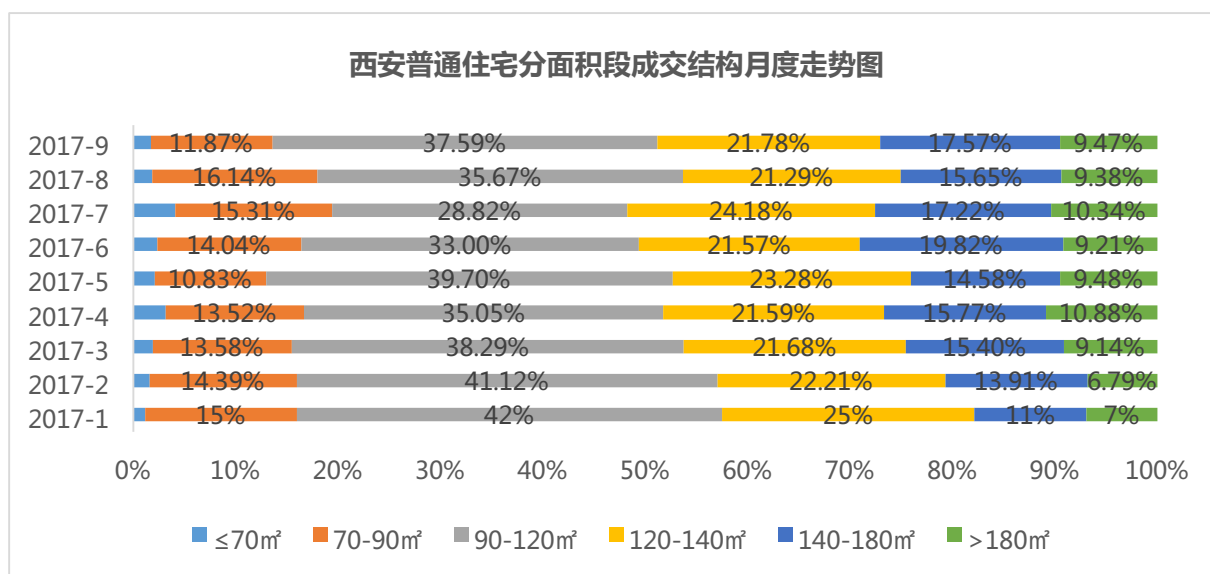
2017年9月,在供应量方面:长安、浐灞、城西供应居前三位,分别供应27万㎡、19.12万㎡和18.88万㎡;成交量排名前三的依次是曲江、浐灞、城南区域,分别成交17.29万㎡、15.93万㎡和11.73万㎡,从成交量环比对比来看,本月仅长安区域环比上涨2.48%,其他区域均下滑,其中城内跌幅最大,环比下跌98.12%,城东次之,环比下跌67.36%,城南跌幅最小,环比下跌20.06%;价格方面,位居前三位的依次是曲江12064元/㎡、高新12010元/㎡和城北10244元/㎡,从价格涨幅情况来看,本月长安涨幅最大,环比上涨12.35%,城内跌幅最大,环比下跌38.99%。



数据来源:创典数据库

(3) 住宅成交结构

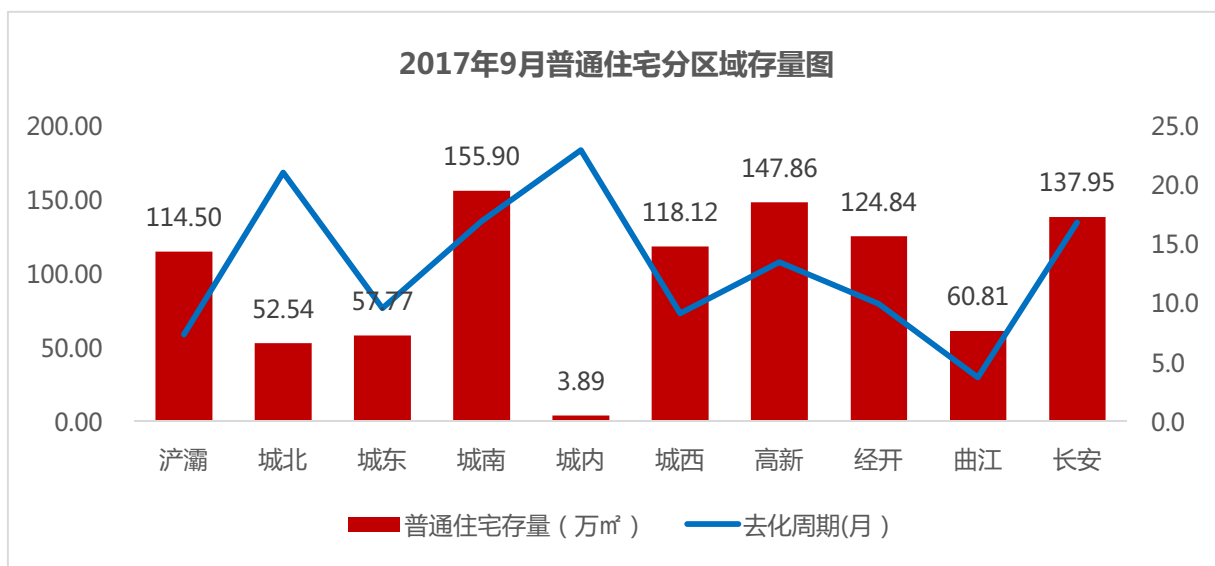
9月份普通住宅分面积段成交结构显示，90-120㎡面积段成交34.74万㎡，占比37.59%，依旧位居首位，其次120-140㎡面积段成交20.13万㎡，占比21.78%，140-180㎡面积段居第三位，成交16.23万㎡，占比17.57%，本月各面积段成交量环比均下跌，同时政策刺激置业需求结构上升和市场小面积供应量减少的双重因素影响，导致70-90㎡面积段成交量跌幅最大，环比下跌60.11%。



数据来源:创典数据库

(4) 住宅存量分析

截止2017年9月，普通住宅存量974.18万㎡，去化周期10.3个月。分区域来看，城南存量155.90万㎡居首位，其次高新区域，存量147.86万㎡；从去化周期情况来看，城内去化周期居首位，高达22.9个月，其次城北区域，为21个月，曲江区域去化周期最短，为3.7个月。

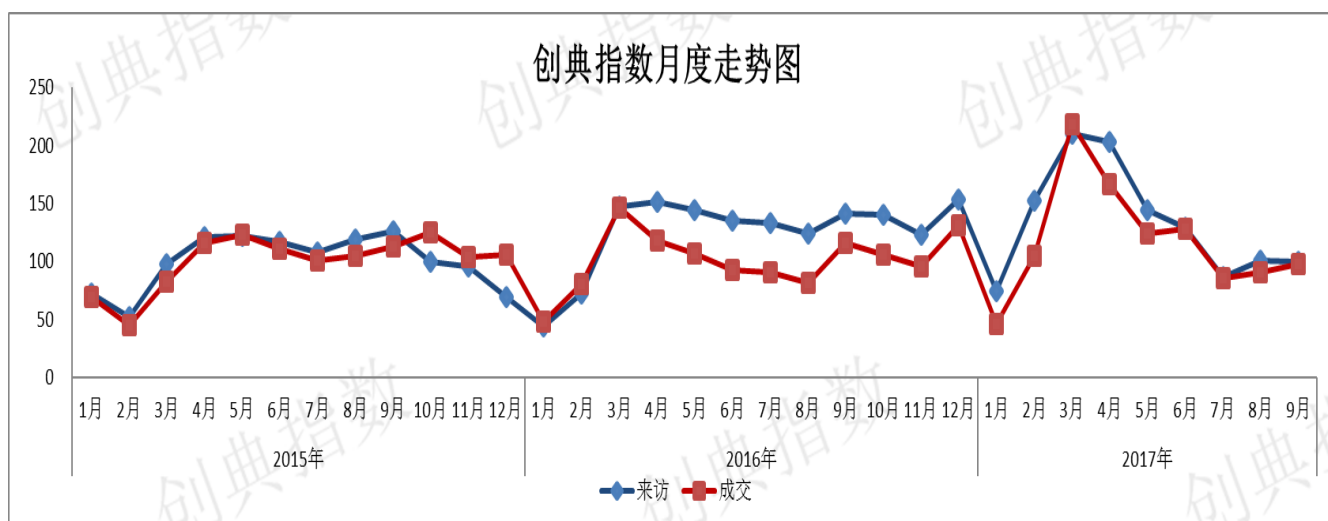


数据来源:创典数据库

3、创典一线数据

(1) 创典指数分析

继 6·28 新政后西安政府于 9 月 13 日再次出台 “史上最严限购” 政策，对楼市进行再次降温，“金九银十” 黄金季因此成色不足。创典指数显示：2017 年 9 月来访指数为 100，环比下滑 1%，同比下滑 29%；成交指数 98，环比上涨 8%，同比下滑 16%。



(注明：创典指数采用创典代理 70 个项目案场的实时数据，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。）

数据来源:创典数据库

(2) 开盘数据分析

据创典重点项目监测，9月份共28个项目举行开盘活动，较上月增加8个项目，开盘项目总推货量为8616套，认购套数4082套，平均去化率下滑至47%；供应产品以高层产品为主，分区域来看，开盘项目供应主要集中于城西、高新、长安等区域。



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/㎡)
9月1日	城西	天朗·玖悦都	高层	501	260	52%	公寓：10000 (精装)
							高层：12800-13600 (精装)
9月2日	曲江	海亮·唐宁府	高层、小高层、洋房	208	202	97%	高层：10700 (精装)
							小高层：12000 (精装)
							洋房：13500 (精装)
9月2日	曲江	曲江美好时光	高层	236	61	26%	9100-9400
9月9日	城东	华远海蓝城	高层	192	150	78%	11000
9月7日	长安	合能公馆	高层	247	187	76%	9300-9500
9月8日	长安	悦美国际	高层	380	182	48%	9200-9900
9月8日	浐灞	御锦城	高层	262	24	9%	11000
9月8日	高新	保利天悦	高层	198	87	44%	17000-19000 (精装)
9月8日	曲江	万科城市之光	高层	189	46	24%	12300-13400 (精装)
9月9日	浐灞	保利心语花园	高层	224	212	95%	9500-10200
9月10日	高新	中航华府	高层	341	132	39%	11000-12500

9月14日	长安	万科城润园	高层、洋房	360	110	31%	高层：10500-12000 (精装) 洋房：12000-13500 (精装)
9月15日	灞桥	保利·心语花园	洋房	60	37	62%	平层：14700 顶跃：22000 底跃：20000
9月15日	高新	融创西安宸院	高层、洋房	360	72	20%	高层：12500-13500 (精装) 洋房：14300-15000 (精装)
9月16日	城西	融创天朗蘭园	高层	232	71	31%	12000 (精装)
9月16日	曲江	阳光城丽兹公馆	高层	272	65	24%	12500 (精装)
9月24日	城西	德杰·状元府邸	高层	208	146	70%	9700
9月24日	高陵	恒大雅苑	高层	1208	816	68%	6583 (精装)
9月19日	沣东	湖光山色	小高层、洋房	78	78	100%	小高层：14000/洋房：23000
9月22日	航天城	龙湖曲江畔	洋房	48	38	79%	14000-16000
9月23日	沣东	中海昆明路九号	叠拼	84	42	50%	中上叠：17000-18000/下叠：20000
9月23日	长安	雅居乐湖居笔记	高层、小高层	202	91	45%	高层：9800/小高层：10500
9月24日	高新	紫薇西棠	高层	396	131	33%	9500-11000
9月21-24日	城西	蓝光公园华府	高层、洋房	862	481	56%	高层：7600/洋房：8700
9月24日	高新	南飞鸿十年城	高层	408	75	18%	10700-11600
9月30日	城东	合能铂悦府	高层	260	81	31%	8700-9300
9月30日	城西	恒大翡翠龙庭	高层、小高层	312	27	9%	高层：9800 (精装) 小高层：10500 (精装)
9月30日	高新	融创星美御	高层	288	178	62%	17500 (精装)

(3) 热销楼盘展示

据创典监控的数据显示，2017年9月各区域热销楼盘如下表所示，本期榜单中上榜项目仍以举行过开盘的项目为主。

区域	项目	来电	来访	成交	来访转化率
城东	*华远海蓝城	135	1002	232	23%
城南	华安紫竹苑	44	412	108	26%
城西	*天朗玖悦都	120	315	290	92%
城北	龙记玖熙	74	320	115	36%
曲江	*海亮唐宁府	158	416	208	50%

高新	*融创星美御	134	450	235	52%
长安	*雅居乐·湖居笔记	120	434	314	72%
浐灞	*保利心语花园	160	904	267	30%
西咸	*蓝光公园华府	230	1245	634	51%

(注：带*的项目为当月举行开盘活动的项目)

数据来源:创典数据库

PART4:营销市场

营销活动概述

“金九”传统销售旺季在政府9月13日出台的“最严限购”背景下呈现清淡局面，楼市整体营销活动的规模、数量以及优惠力度相比往年均出现大幅缩水。但房企推新力度暴增，不少新盘及老盘新品通过高规格的品牌发布会、营销中心开放仪式、媒体见面会等活动塑造企业及楼盘品牌形象传递项目信息。例如：雅居乐锦城举办的营销中心暨奢美样板间开放典礼、新城控股举办的“预见西安新未来”西安·沣东新城吾悦广场暨新城控股品牌战略发布会、长建地产举办的品牌白皮书发布会暨智慧新城DK9新品启动盛典等。

2017年9月西安部分项目主题活动示例		
项目	活动时间	活动内容
星河湾	9月1日	举办星河湾&西交康桥教育集团签约仪式
融创·西安宸院	9月2日	举办营销中心暨实景示范区开放活动
阳光城集团	9月3日	携手丰浩置业举办“翡丽之光，华章盛启”媒体沙龙见面会
华远枫悦	9月3日	举办华远·枫悦好天地商业营销中心开放活动
辰宇·世纪城	9月9日	举办“辰启未来，以城相待”——辰宇·世纪城品牌暨《峰汇》新品发布会
恒大雅苑	9月9-10日	举办荧光音乐节
高新地产·水晶·新天地	9月14日	举办“与城市 共成长”媒体见面会暨共享汽车签约、企业进驻签约仪式
海亮·唐寧府	9月15日	举办“海亮·唐寧府媒体菁英荟”

群贤道九號	9月16日	举办营销中心启幕暨升级新品发布盛典
雅居乐锦城	9月16日	举办营销中心暨奢美样板间开放典礼
中国铁建地产	9月16日	举办西安交响乐团 2017 户外公演
融创·西安宸院	9月16日	举办大型熊猫艺术展
金泰恒业	9月15日	举办首届“家的味道”社区百家宴
龙湖香醍璟宸	9月15日	举办“蟹”逅龙湖 9月业主答谢宴
海伦国际&海伦春天	9月16-17日	举办全球美食狂欢集市活动
旭辉荣华·公园	9月21日	举办“荣呈盛世，辉耀长安”开工盛典暨奠基仪式
碧桂园集团	9月21日	举办“丝绸之路·长安跃”西安国际马拉松赛签约仪式
鑫苑大都汇	9月22日	举办“桃园北路通车仪式暨鑫苑乐跑活动
龙湖地产	9月22日	举办“2017 西安龙湖啤酒音乐节”
华远地产	9月22日	举办“明日星辰·悦见未来”教育板块发布会暨交大阳光小学签约仪式
融创西安	9月23日	举办两周年品牌盛典
万丽·骊宫	9月23日	举办样板间开放活动
万科翡翠国际	8月27日	举办翡翠园林发布会暨西安独立服装设计师联合发布会
华海·鹭栖湖	9月23日	举办新品发布
新城控股	9月24日	举办“预见西安新未来”西安·沣东新城吾悦广场暨新城控股品牌战略发布会
太乙城	9月24日	举办品牌发布会
万科城·润园	9月24日	携手 OFO 小黄车举办英伦复古骑行活动
长建地产	9月24日	举办长建地产品牌白皮书发布会暨智慧新城 DK9 新品启动盛典
立丰·云邸	9月24日	举办“于云端 予世界”立丰·云邸全球发布会
阳光城集团	9月27日	推出全国百盘联动“乐享家”计划
当代宏府 MOMA	9月24日	举办媒体答谢会暨 S0 专属美食品鉴活动

附件 1：2017 年 9 月份政策汇总表

日期	发文部门	主要内容
9 月 1 日	陕西省	陕西省国土资源厅：下发《关于进一步加强和改进建设用地计划管理工作的意见》，明确规定了今后各地新增用地计划指标将与流量计划、存量计划使用相挂钩，对未按挂钩比例使用计划的地市，将暂停受理和审批新增建设用地；反之，则给予新增计划奖励。
9 月 11 日	西安房管局	西安房管局发布关于进一步做好购房资格审核工作的通告，一、对教唆、诱导或协助购房人提供虚假证明材料，规避住房限购政策的开发企业，一经查实，按照我局《关于实行商品房销售违法违规行为记分管理的通知》（市房发〔2017〕64 号）的规定，严肃处理；二、对教唆、诱导或协助购房人提供虚假证明材料，规避住房限购政策的代理销售公司，一经查实，取消并停止一切代理业务等条款
9 月 13 日	西安人民政府	西安人民政府发布关于进一步稳定住房市场发展有关问题的通知。包含七大方面：一、合理安排住宅用地供应；二、完善住房供应体系；三、强化住房消费引导；四、严格商品住房价格管控；五、深化房地产项目审批改革；六、促进住房二级市场规范有序发展；七、加强房地产市场监管。
9 月 13 日	西安房管局	为切实加强房地产市场价格监管，稳定市场预期，确保商品住房价格平稳，西安房管局发布了《关于实施商品住房销售价格申报的通知》。
9 月 22 日	西安住房公积金管理中心	西安住房公积金管理中心落实省住建厅《关于进一步规范住房公积金个人住房贷款业务的通知》精神，降低贷款审批门槛，只要五证齐全，房地产开发企业或建房单位即可向西安住房公积金管理中心递交《西安个人住房公积金贷款楼盘项目申报表》、《承诺书》及企业开发资质等相关资料。
9 月 22 日	重庆	重庆出台《关于加强主城区新购住房再交易管理的通知》规定 9 月 23 日起，重庆主城区新购新建商品住房和二手住房须取得《不动产权证书》满两年后才能上市交易
9 月 22 日	西安物价局	西安市物价局发布《西安市物价局关于商品住房价格申报有关问题的通知》指出，自 9 月 25 日起，商品住房项目在办理预售许可前，或已取得预售许可证但尚未售出的商品住房，在调整价格前，须向西安市物价局进行商品住房价格申报。
9 月 22 日	南宁	为了进一步加强房地产市场调控，促进房地产市场平稳健康发展，居民在取得不动产证满两年后方可转让。
9 月 23 日	长沙	长沙市住建委发布《关于进一步稳定房地产市场促进健康发展的通知》，要求在本市购买的商品房（含二手房），取得不动产权属证书 3 年后才能再次出售；本市户籍无房的，限购一套；本市户籍（家庭为单位）有一套房的，需要在取得首套房不动产权证后 3 年以上才能买第二套房；外来户限购一套，需要出具 24 个月以上的所得税或社保缴纳证明。
9 月 23 日	贵阳	自 2017 年 9 月 23 日零时起，凡在我市购买的新建商品住房，3 年内不得转让。购买时间以签订《商品房买卖合同》时间为准。
9 月 23 日	石家庄	石家庄市人民政府发布关于房地产市场调控的补充意见指出，市区内居民家庭自发文之日起新购住房（含新建商品住房和二手房）的，五年内不得上市交易，购房时间以交易合同网签备案时间为准。非该市户籍居民家庭在申请购买首套住房时，须提供近 3 年内连续缴纳 24 个月及以上个人所得税纳税证明或社会保险缴纳证明，不得通过补缴个人所得税或社会保险购买住

		房，且限购 1 套住房（含新建商品住房和二手房）。
9 月 23 日	武汉	在取得《商品房预售许可证》前，不得自行或委托第三方企业，以认筹、预订、吸纳会员、购买基金或者理财产品等方式向购房人收取购房定金、预订款等费用。在取得预售许可证 10 日内，应一次性公开全部准售房源，在销售现场醒目位置明码标价，“一套一标”，公示销售进度控制表，不得捂盘惜售或变相囤积房源。在销售商品房时，不得以要求购房人一次性付款，或采取一次性付款优先选房等方式，拒绝购房人正常使用住房公积金个人贷款购房等
9 月 23 日	贵阳	自 2017 年 9 月 23 日 0 时起，凡在贵阳市购买的新建商品住房，3 年内不得转让。购买时间以签订《商品房买卖合同》时间为准。
9 月 25 日	无锡	无锡限购升级，暂停向已拥有 2 套及以上住房的无锡市户籍居民家庭出售新建商品住房；继续暂停向已拥有 1 套及以上住房的非无锡市户籍居民家庭出售新建商品住房和二手住房。非无锡市户籍居民家庭申请购买住房时，应提供 2 年（含）以上的缴纳社会保险或个人所得税证明（对依据省、市有关人才政策引进的非无锡市户籍高层次人才除外），提高首付比例。
9 月 25 日	桂林	《通知》明确要求，购房人（以家庭为单位）在桂林市区（不含雁山区和临桂区）购买第三套及以上新建商品住房的，须取得不动产权属证书满两年后方可转让。
9 月 26 日	江西	严防借款人通过非按揭渠道违规融资用于购房。

附件 2：2017 年 9 月西安市土地出让详情

区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	年限	容积率	绿地率	控建面积 m ²
高新	GX3-28-48	高新区综四路以南、保二路以西	798.1	工业	50	1.0-2.0	≤20%	1064701
高新	GX3-28-49	高新区综四路以南	6.8	工业	50	1.0-2.0	≤20%	9119
雁塔	YT2-25-92	雁塔区沣经一路以东、西沣路皂河生态公园以南、子午大道以西、西部大道以北	205.1	商服	40	≤2.0	≥18%	273589
阎良	YL2-5-78-1	凤凰北街东侧，东至阎良粮油购销站和华美景苑小区，南至龙凤小区，北至前进西路，西至凤凰北路	14.0	住宅、商服	70/40	1.0-2.9	≥35%	27963
灞灞	BQ6-11-25	华清路以南、规划田洪正街以东	25.5	工业	50	≥1.3	≤20%	22130
高陵	6101260030	泾河工业园（北区）西	74.5	居住	70	1.0-3.5	≥30%	173871

	01GB00004	高路北侧、渭阳路东侧						
临潼	LT4-(55)-22	斜口街道西康铁路以西	13.4	工业	50	1.0-1.1	≤25%	9860
曲江	QJ8-7-36	五典坡路以南、西康高速以西	25.1	住宅、商服	70/40	3.0-3.5	35%	58482
曲江	QJ8-7-37	西安市第五十四中学南侧	8.2	住宅、商服	70/40	3.0-3.5	35%	19197
临潼	LT3-(55)-3-1	行者街道办事处辖区，东临六号路、西临四号	134.7	住宅	70	≤2.5	≥40%	224672
临潼	LT3-(55)-3-2	路、南临五号路、北临规划路	14.2	商服	40	≤1.2	≥25%	11353
临潼	LT3-(55)-3-3	行者街道办事处辖区，东临六号路、西临四号路、南临五号路、北临规划路	1.35	交通运输	50	—	—	—
高陵	610126002107GB00039	泾河工业园(北区)陕汽路北侧	6.7	加油加气站	40	≤0.5	≤20%	2227
临潼	QJ15-9-7-1	骊山大道以北、芷阳五路以西	59.9	商服	40	1.0-1.4	—	55922
灞桥	BQ8-77-13	西韩公路以东、西禹高	210.9	工业	50	1.0-1.2	≥40%	168807
灞桥	BQ8-77-14	速以西、秦汉大道以北	16.6	工业	50	1.0-1.2	≥40%	13315

数据来源:创典数据库

附件 3 : 2017 年 9 月西安市土地成交详情

区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	竞得人	亩均价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)
高陵	610126202003GB00012	高陵区鹿苑大道西侧	63.1	住宅	西安尊诺房地产开发有限公司	56	241.0
高陵	610126202004GB00005	高陵区鹿苑大道东侧	84.2	住宅	西安永挺置业有限公司	56	240.5
周至	ZZ1-(2)-84	周至县北环路与太白北路十字东南角	12.2	商业	西安旭阳房地产开发有限公司	58	287.6
灞桥	CB3-3-8	西安灞桥生态区	23.2	商业	陕西华尊立达房地产开发有限公司	104	742.6
灞桥	CB6-2-2218	西安灞桥生态区雁鸣北路以南、草甸路以东	23.2	住宅、商业	深圳祥生创业投资有限公司	328	2732.3
蓝田	LG1-8-3	蓝关镇陈河村、三里镇杨岩村	120.0	商服	陕西世茂健康产业发展有限公司	25	183.4
蓝田	LG1-8-4	蓝关镇陈河村、三里镇	87.5	商服			

		杨岩村、新庄子村					
蓝田	LG7-1-21	汤峪镇尖角村	30.6	商服	西安东嵘置业有 限公司	25	220.5
蓝田	LG7-1-24		69.4	商服			
蓝田	LG1-3-43	三里镇马河村	15.5	住宅、 商业	陕西宏辉实业有 限责任公司	40	171.7
蓝田	LG1-3-44		13.4	住宅	陕西宏辉实业有 限责任公司	39	168.3
蓝田	LG18-1-4	三官庙镇三官庙村	2.4	商业	西安中固石油销 售有限公司	65	747.9
高陵	61012620200 4GB00007	高陵区鹿苑大道东侧	68.7	住宅	西安永挺置业有 限公司	51	171.7
高陵	61012620200 3GB00002	高陵区上林三路南侧	77.3	住宅	西安盛和源房地 产开发有限公司	56	168.3
高陵	61012620200 3GB00004	高陵区鹿苑大道西侧	39.9	住宅		56	747.9
浐灞	CB6-1-1233	西安浐灞生态区富祥路 以北、白龙池东路以东	11.6	交通 运输	西安富祥房地产 开发有限公司	172	265.7
城北	WY8-57-156	未央区北客站以南、尚 贤路以西、北三环以北、 明光路以东	47.9	住宅	西安唐悦置业有 限公司	510	310.6

数据来源:创典数据库

【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、自然界、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顾问股份有限公司所有，仅供西安创典全程地产顾问股份有限公司及其合作方内部使用，未经西安创典全程地产顾问股份有限公司书面许可，其他任何机构和个人不得擅自传阅、引用或复制。