



同成长 共分享

## 创典全程市场周报

2017年第25期【2017.6.19-2017.6.25】

2017年6月26日

资源信息中心

## PART1：热点速读

### 【政策纵览】

#### ➤ 7月1日起西安购房申请提取公积金时限延长至5年

6月23日，最新修订后的《西安市住房公积金提取实施细则》对外发布，并将于7月1日起施行。新细则规定，购买商品房、单位出售的公房、二手房的，申请提取公积金时限为自合同签订之日或事项发生之日起5年内，申请人只能办理一次提取手续。在原细则里，这个时间是一年内。购买本市拆迁安置房的，申请提取时限为自协议签定之日起五年内，只办理一次提取手续。在原细则里，这个时间是一年内。大修自住住房提取中，增加了房管部门出具的房屋应大修证明或经鉴定为危险房屋的《房屋安全鉴定报告》。职工租房提取额度由原来的不超过本年汇缴额的三分之一提高到不超过二分之一，最高限额由1万元提高到2万元。此外，在提取手续方面，新细则删除了配偶提取时需要提供的“婚姻登记机关出具的婚姻关系证明;户籍所在地派出所出具的婚姻关系证明”，因为这些证明已经不开了，由结婚证代替。委托代办规定中，不再限定单位经办人。

**创典点评：公积金政策进一步放宽，新细则在提取时限、额度、证明材料等方面更简便。**

### 【行业速递】

- 1、华侨城集团与西安人民政府签订战略合作协议，涉及7大项目总投资2380亿，包括西安市曲江新区投资平台及合作项目、西安市国资委“丝路文化”项目、沣东华侨城大型文化旅游综合项目、秦岭华侨城国家级生态旅游度假区项目、碑林华侨城兴庆宫城市文化客厅综合项目、未央华侨城汉城湖主题文化综合项目、莲湖华侨城北院门城市更新综合项目。
- 2、碧桂园接盘陕西亿懋置业有限公司旗下的西安雁塔区等驾坡村城改项目，总用地约850余亩；同时再接盘陕西玉龙房地产开发有限公司的夏殿村城中村改造项目，该项目位于航天新城，规划总建筑面积1841675㎡。
- 3、合景泰富已通过收并购的方式获取西安地块，计划于西安莲湖区落地养老项目。

## PART2 : 创典看市

### 【土地市场】

#### 1、土地出让

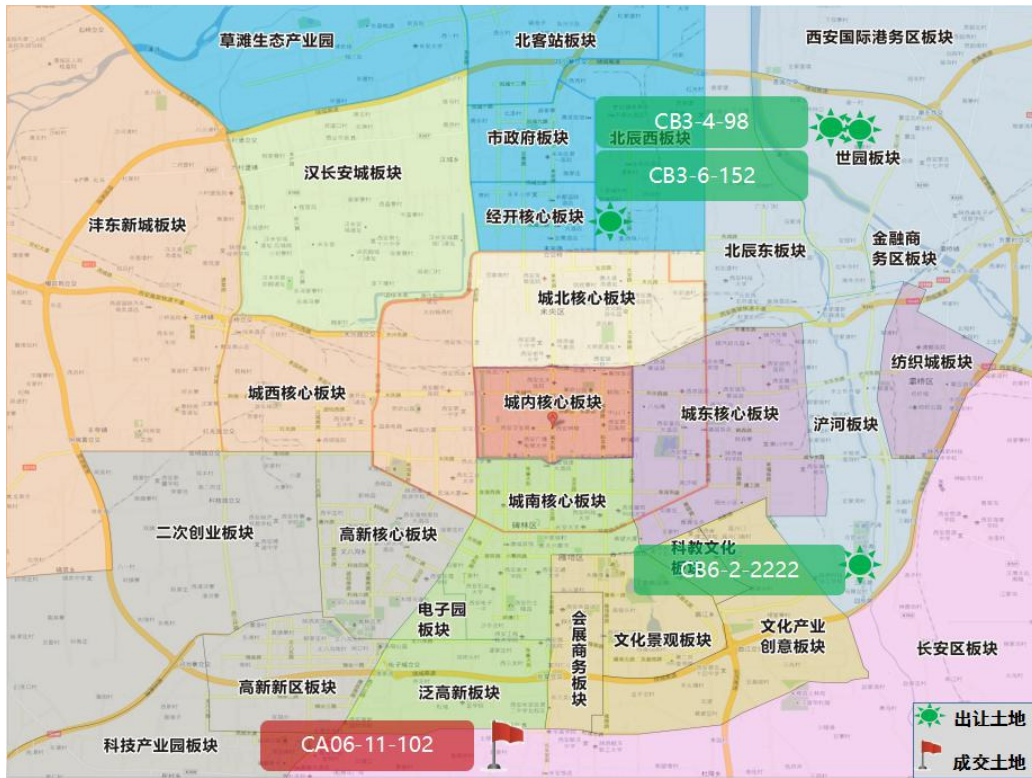
区域	地籍编码	地块位置	用途	土地面积(亩)	规划容积率	控建面积(m <sup>2</sup> )
高陵	610126003104GB00021	泾河工业园(北区)310国道南侧	仓储	29	≤1.0	61650
高陵	610126003103GB00014	泾河工业园(北区)东西五横路南侧、高陵区土地储备中心用地以西、楚家村以东以北	工业用地	54	1.0-1.7	39271
浐灞	CB3-4-98	浐灞生态区东三环以西、世博中路以南	住宅、商服	39	0.7-1.5	153876
浐灞	CB3-6-152	浐灞生态区新岛路以北、香湖湾五路以东	住宅、商服	115	1.5-2.0	215114
浐灞	CB6-2-2222	浐灞生态区南三环以北、田马路以西	住宅、商服	161	1.5-2.0	82935
阎良	HK3-1-10	国家航空高技术产业基地迎宾路以西、郭新路以北、航空七路以东、综保一路以南	商服	62	1.2-1.5	58337
阎良	HK3-1-6		工业	25	≤3.5	60552
阎良	HK3-1-7		仓储	91	≤1.0	1196
阎良	HK3-1-11		仓储	2	≤1.0	59702

第 25 周西安土地供应放缓，全市供应土地共计 9 宗，其中经营性用地仅 4 宗，预计控规面积达 12.7 万 m<sup>2</sup>，其中浐灞区域推出三宗地块采用“网上竞价+现场竞价+竞配=最终得主”的土地出让形式是西安土拍市场规则的一次创新，对楼盘商业配套与教育设施的建设起到积极的助推作用。

#### 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)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	竞得单位
长安	CA06-11-102	郭杜街道办事处建业一路以南、翰林路以西、顺兴路以东	住宅、商服	95	≤3.7	11200	117.7	446	陕西盛世海宏房地产开发有限公司

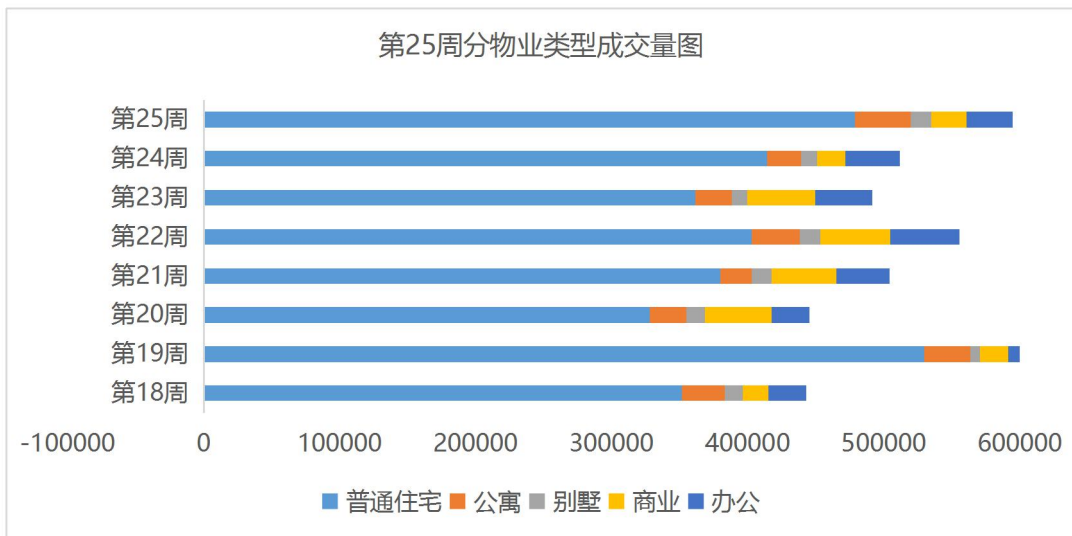
第 25 周西安成交土地 1 宗，预计控规建面 25 万 m<sup>2</sup>，据悉该宗地为海亮地产联合本土房企宏府集团首次取得的城改性质用地，地块为长安区郭南村城中村改造项目用地。



**【新房市场】**

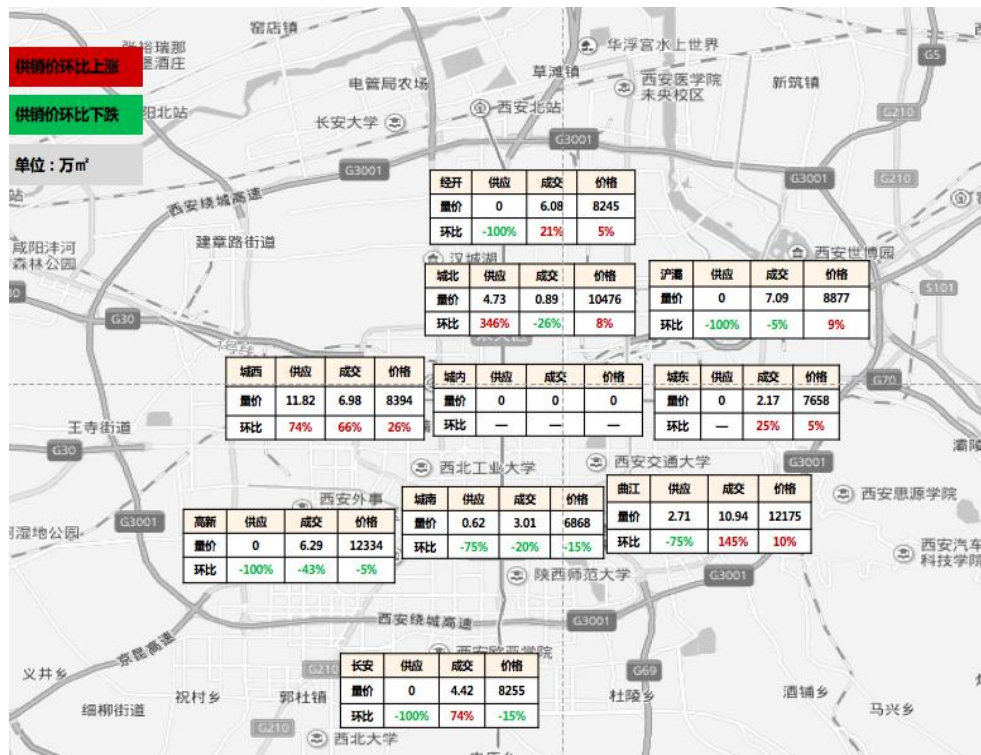
第 25 周西安全市房管局网签数据显示商品房共成交 61.80 万㎡，环比上周上涨 15.91%，合计成交 6238 套，环比上涨 20.24%，成交均价 9976 元/㎡，环比上涨 0.81%。其中普通住宅共成交 47.86 万㎡，环比上周上涨 15.54%，成交套数为 4193 套，环比上涨 19.29%，成交均价 9725 元/㎡，环比上涨 0.64%。

**分物业类型来看：**本周在成交量方面除办公环比下跌 14.96%外，其余各物业均上涨，公寓涨幅最大，成交量 4.12 万㎡，环比上涨 65.37%，商业次之，成交量 2.61 万㎡，环比上涨 26.17%，住宅相对涨幅最小。



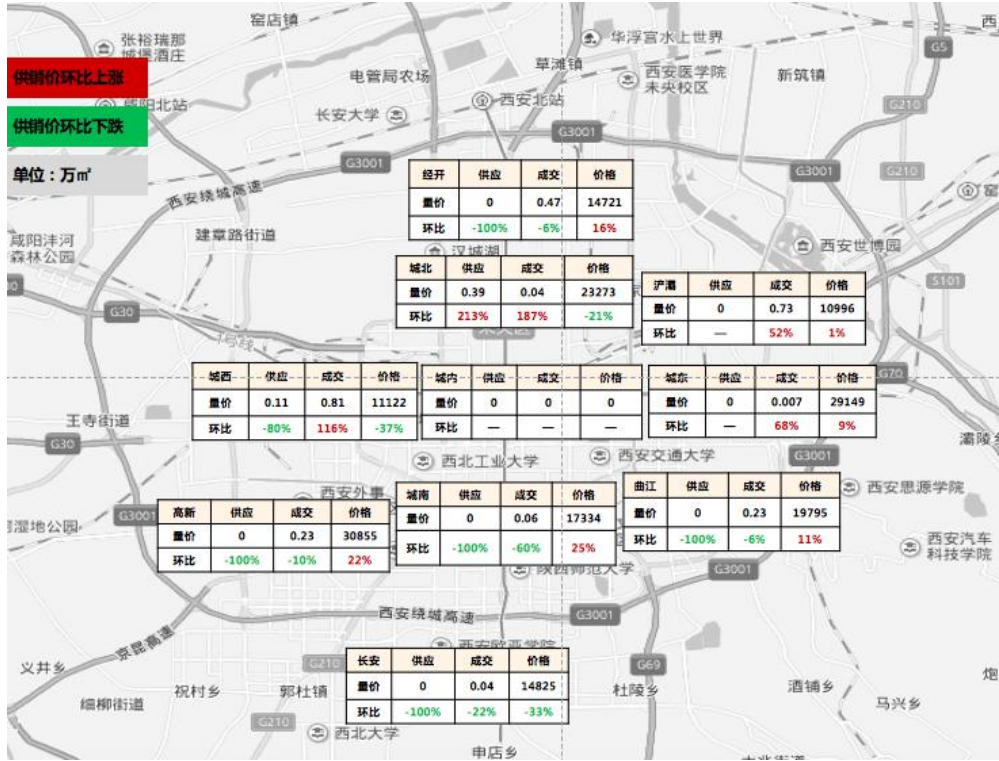
数据来源：创典数据库

**住宅分区域成交情况**：本周住宅成交量排行前三位的区域分别为曲江、城西、高新区域，成交量分别为 10.94 万㎡，6.98 万㎡和 6.29 万㎡；价格居前三位的依次是高新、曲江、城北，价格分别为 12334 元/㎡、12175 元/㎡和 10476 元/㎡。



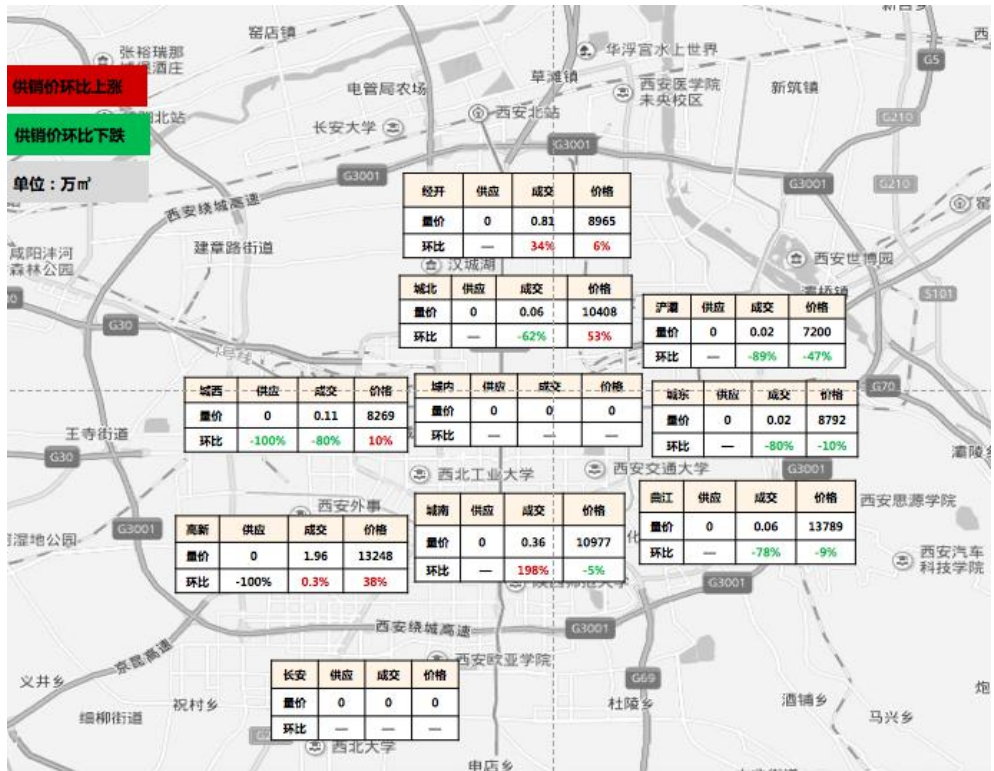
数据来源：创典数据库

**商业分区域成交情况**：本周商业成交量排行前三位的区域分别为城西、浐灞、经开区域，成交量分别为 0.81 万㎡，0.73 万㎡和 0.47 万㎡；价格居前三位的依次是高新、城东、城北，价格分别为 30855 元/㎡、29149 元/㎡和 23273 元/㎡。



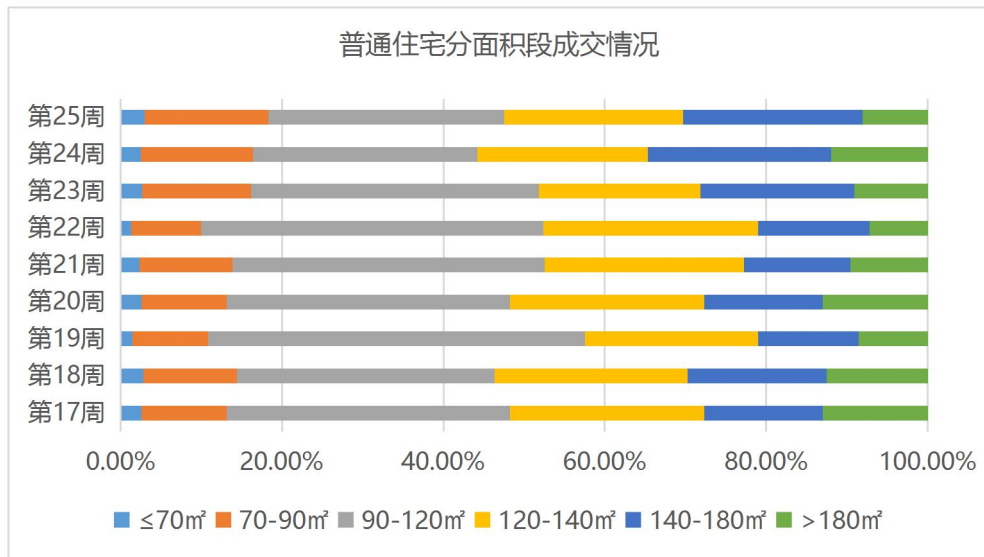
数据来源：创典数据库

**办公区域成交情况：**本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 1.96 万㎡，0.81 万㎡和 0.36 万㎡；价格居前三位的依次是曲江、高新、城南，价格分别为 13789 元/㎡、13248 元/㎡和 10977 元/㎡。



数据来源：创典数据库

**住宅分面积段成交来看：**第 25 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 90-120 m<sup>2</sup>、120-140 m<sup>2</sup>和 140-180 m<sup>2</sup>，分别成交 14.00 万 m<sup>2</sup>、10.61 万 m<sup>2</sup>和 10.61 万 m<sup>2</sup>（成交量持平）；从本周各面积段成交量环比来看，仅>180 m<sup>2</sup>环比下跌 21.90%，其它各面积段环比均上涨，≤70 m<sup>2</sup>涨幅最大，环比上涨 35.70%，70-90 m<sup>2</sup>次之，环比上涨 27.71%。



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 <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	3.41	23817.94	143	14313
2	万科城市之光	2.75	24339.51	204	11297
3	恒大翡翠龙庭	2.38	25217.50	240	9439
4	碧桂园凤凰城	2.27	20322.89	154	11170
5	万科东方传奇	2.05	13750.65	93	14877
6	万科城·润园	1.52	13291.96	108	11451
7	万科·翡翠天誉	1.46	10471.66	71	13971
8	保利天悦	1.42	9685.44	79	14686
9	融创星美御	1.25	4974.58	29	25033
10	保利·心语花园	1.09	7687.27	57	14224

## PART3 : 创典监测

### 【创典指数】

创典指数显示,2017年第25周来访、成交小幅上涨。第25周监控样本项目来访指数125,环比增长4个点,平均成交套数19套,环比增加1.2%。



(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。)

### 【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	认筹数	认购数	去化率	成交均价(元/m <sup>2</sup> )
城北	碧桂园凤凰城	洋房	334	3149	334	100%	平层 11023(精装) 顶跃 12012(毛坯) 底跃 15868(毛坯)
长安	雅居乐湖居笔记	高层	252	—	47	19%	9200—10000
城西	中海昆明路九号	高层	519	521	516	99%	8100-8300(精装)
高新	融创西安宸院	高层、洋房	504	—	454	90%	高层:11500-12500(精装) 洋房:平层 15000-16000(精装) 底跃 20000(精装) 顶跃 18000(精装)
曲江	阳光城丽兹公馆	高层	272	180	75	28%	12500-13000(精装)



## 【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收集整理，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。