

同成长 共分享

创典全程市场周报

2017年第32期【2017.8.7-2017.8.13】

2017年8月14日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 央行发布金融运行报告：支持居民合理自住购房，严限信贷流向投资购房

央行发布中国区域金融运行报告（2017）中为房地产和去产能划出了清晰的金融政策底线，央行指出，“2017年，各地区将认真落实‘房子是用来住的，不是用来炒的’的政策要求，继续强化‘因城施策’调控政策，全国房地产市场可能呈现‘成交回落、价格平稳略降’的发展态势。”加强住房金融宏观审慎管理，继续做好房地产金融调控，在支持居民合理自住购房同时，严格限制信贷流向投资投机性购房。

创典点评：防范系统性金融风险，为建立房地产健康发展长效机制做铺垫。

【行业速递】

- 1、莲湖区政府与蓝光集团、西安老城根文化产业投资公司就大兴北广场项目签订合作协议，蓝光在西安的第2个项目将落户红庙坡板块。
- 2、重庆东原房地产开发有限公司进入西安，东原地产旗下四大社区子品牌——童梦童享、友邻友趣、乐享乐配、优度优家，分别从儿童成长、人文亲邻、社区配套及特色精装修等方面为客户带来全生命周期的社区服务，将给西安市场带来新的理念，助推西安儿童成长社区的发展。
- 3、陕西惠儿集团和当代置业签订战略合作协议，共同开发位于西安泾河工业园泾渭东路项目地块。

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 ²)
高陵	610126002015GB00004	高陵区纬三路北侧、渭环东路西侧、纬二路南侧	工业用地	156.6	≥0.7	73103
高陵	610126002015GB00003	高陵区纬二路北侧、渭环东路西侧、渭阳路东侧、高永路南侧	工业用地	1634.2	≥0.7	762996
蓝田	LG4-1-21	洩湖镇薛家河村	工业用地	150.0	1.0-1.2	120060
蓝田	LG4-1-22		工业用地	120.9	1.0-1.2	96796
蓝田	LG4-1-23		工业用地	200.0	1.0-1.2	160080
蓝田	LG1-8-3	蓝关镇陈河村、三里镇杨岩村	商服	120.0	1.4-2.0	160080
蓝田	LG1-8-4	蓝关镇陈河村、三里镇杨岩村、新庄子村	商服	87.5	1.4-2.0	116773
蓝田	LG7-1-21	汤峪镇尖角村	商服	30.6	1.4-1.7	34687
蓝田	LG7-1-24		商服	69.4	1.4-1.7	78702
蓝田	LG1-3-43	三里镇马河村	商服	5.5	3.5-4.0	14675
			住宅	10.0	1.7-3.5	23262
蓝田	LG1-3-44		住宅	13.4	1.7-3.5	31198
蓝田	LG18-1-4	三官庙镇三官庙村	商服(加油站)	2.4	≤1.3	2072
临潼	LT24-55-29	西安渭北工业区临潼现代工业组团远秦路以东、渭水六路以南	工业用地	59.4	1.0-1.5	59390
临潼	LT15-(55)-6	临潼区北田街道渭水六路北侧、渭水七路南侧	工业用地	76.4	1.0-1.1	56065

第 32 周西安市土地供应量环比上周小幅度上涨，全市推出土地 14 宗，共计 2736 亩。本周土地供应仍以城市外围区域为主，其中高陵以 1790.8 亩的住宅用地供应量位居全市首位。

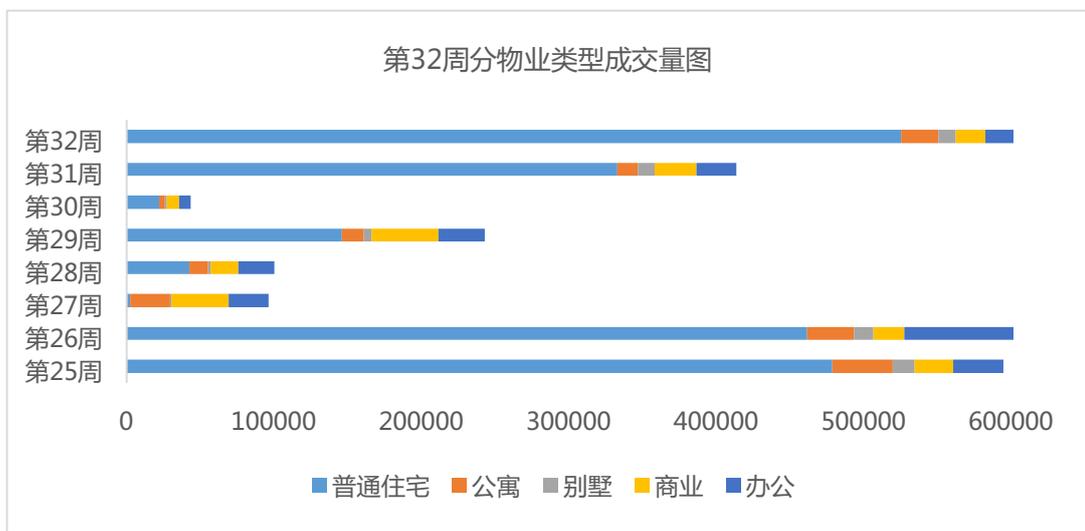
2、土地成交

第 32 周无土地成交。

【新房市场】

第 32 周，西安市房管局网签数据显示商品房共成交 63.59 万 m²，环比上周上涨 44.22%，合计成交 6688 套，环比上涨 45.68%，成交均价 9675 元/m²，环比下跌 5.57%。其中普通住宅共成交 52.54 万 m²，环比上周上涨 57.85%，成交套数为 4679 套，环比上涨 58.56%，成交均价 9442 元/m²，环比下跌 3.60%。

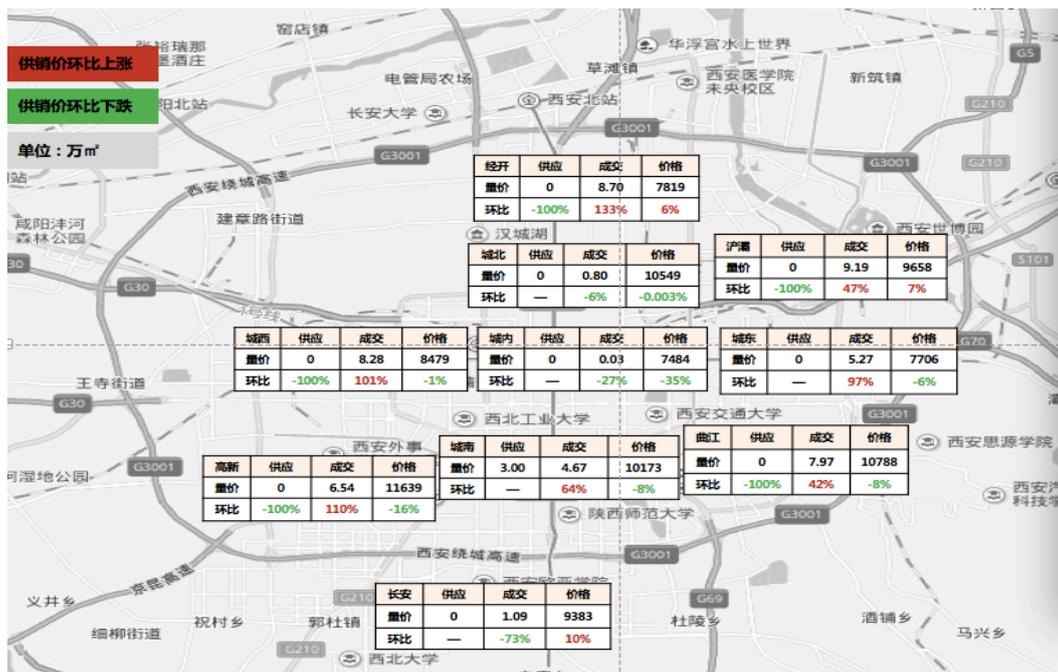
分物业类型来看：在恒大国际城、融创西安宸院、万科·金色悦城等品牌房企开盘热销，集中网签带动下，本周普通住宅、公寓、别墅延续上周的上涨势头，成交量分别为 52.54 万㎡、2.54 万和 1.18 万㎡，环比分别上涨 57.85%、82.31%和 3.26%，商业和办公成交量 1.98 万㎡和 1.92 万㎡，环比分别下跌 29.69%和 29.99%。



数据来源：创典数据库

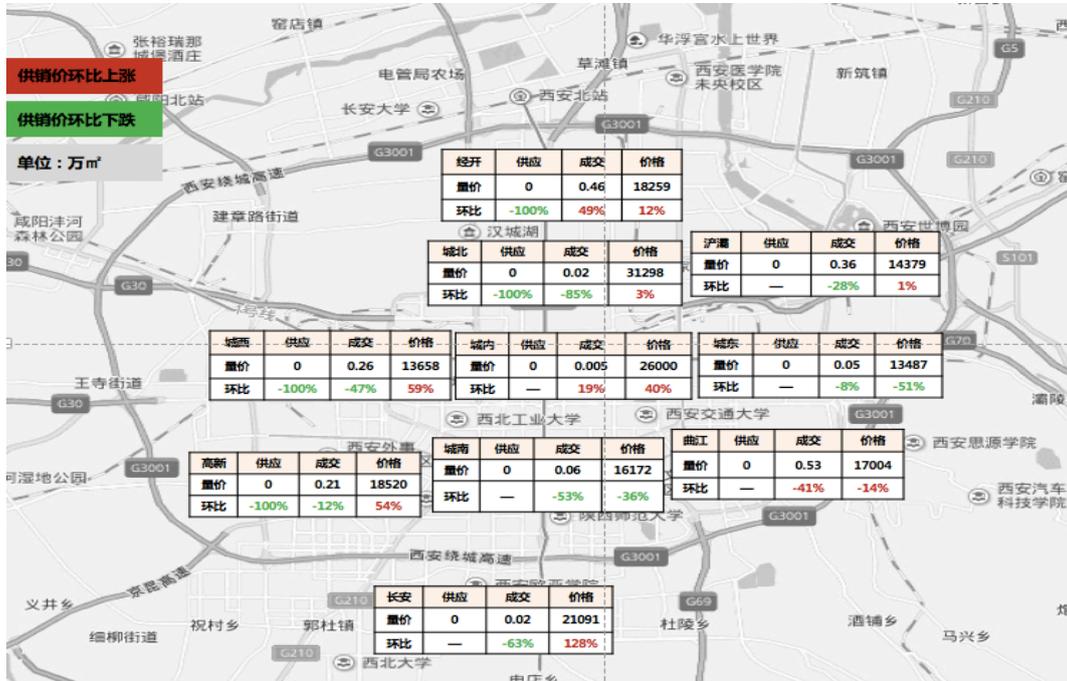
分区域成交来看：

住宅分区域成交情况：第 32 周住宅成交量排行前三位的区域分别为灞灞、经开、城西区域，成交量分别为 9.19 万㎡，8.70 万㎡和 8.28 万㎡；价格居前三位的依次是高新、曲江、城北，价格分别为 11639 元/㎡、10788 元/㎡和 10549 元/㎡。



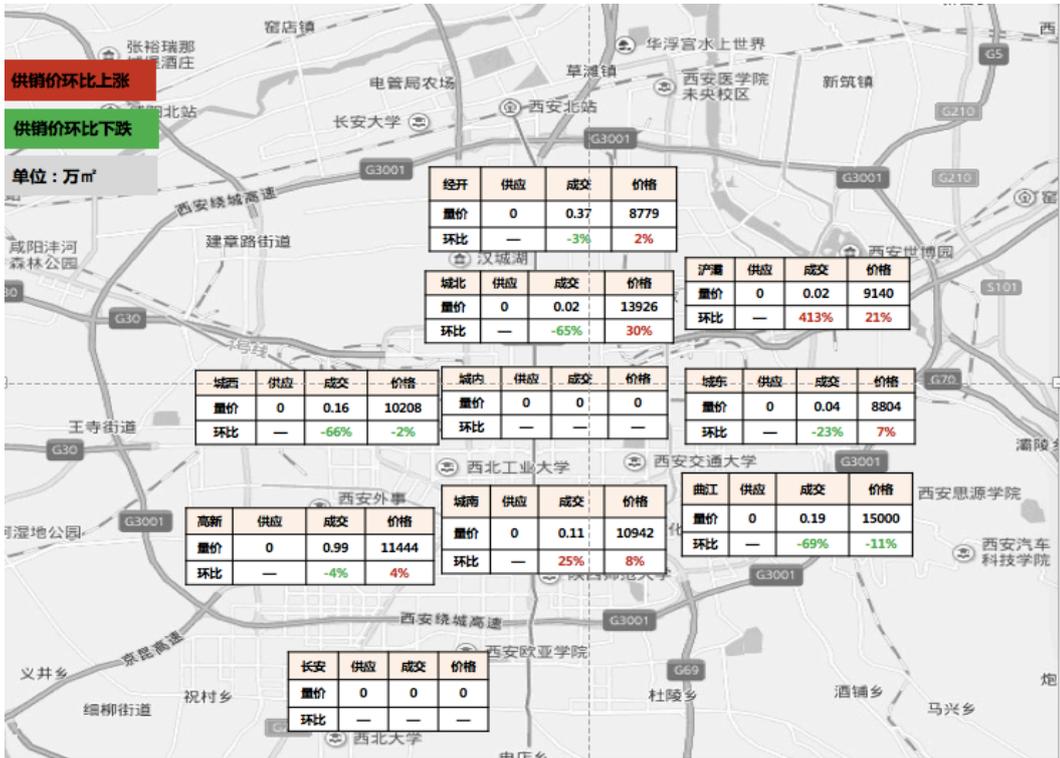
数据来源：创典数据库

商业分区域成交情况：第 32 周商业成交量排行前三位的区域分别为曲江、经开、浐灞区域，成交量分别为 0.53 万㎡，0.46 万㎡和 0.36 万㎡；价格居前三位的依次是城北、城内、长安，价格分别为 31298 元/㎡、26000 元/㎡和 21091 元/㎡。



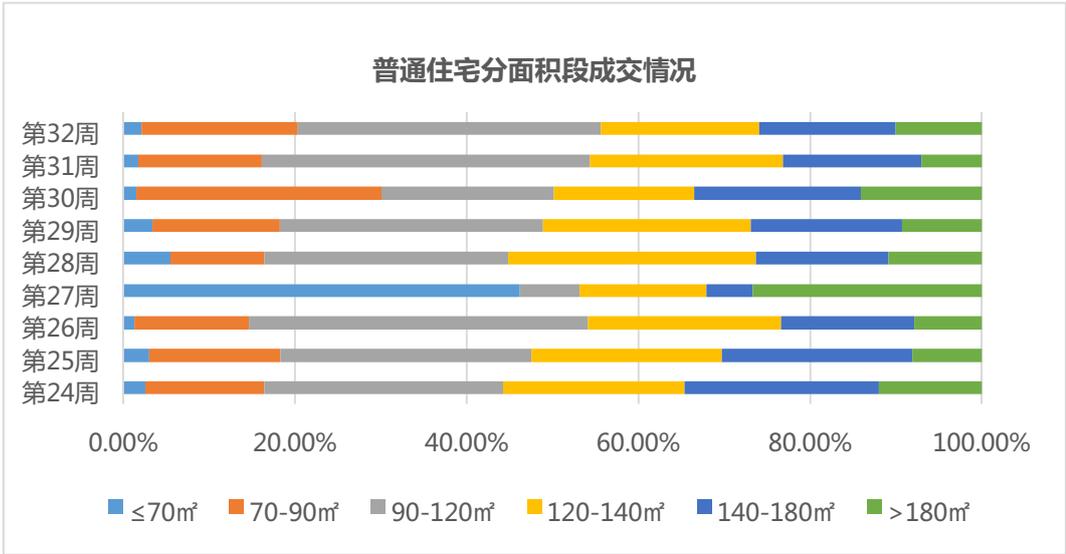
数据来源：创典数据库

办公分区域成交情况：第 32 周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、经开、曲江区域，成交量分别为 0.99 万㎡，0.37 万㎡和 0.19 万㎡；价格居前三位的依次是曲江、城北、高新，价格分别为 15000 元/㎡、13926 元/㎡和 11444 元/㎡。



数据来源：创典数据库

分面积段成交来看：第 32 周普通住宅各面积段成交量排名前三的是 90-120 ㎡和 120-140 ㎡和 70-90 ㎡，分别成交 18.55 万㎡、9.67 万㎡和 9.58 万㎡；本周各面积段成交量环比均上涨，>180 ㎡涨幅最大，环比上涨 125%，70-90 ㎡涨幅次之，环比上涨 100%。



数据来源：创典数据库

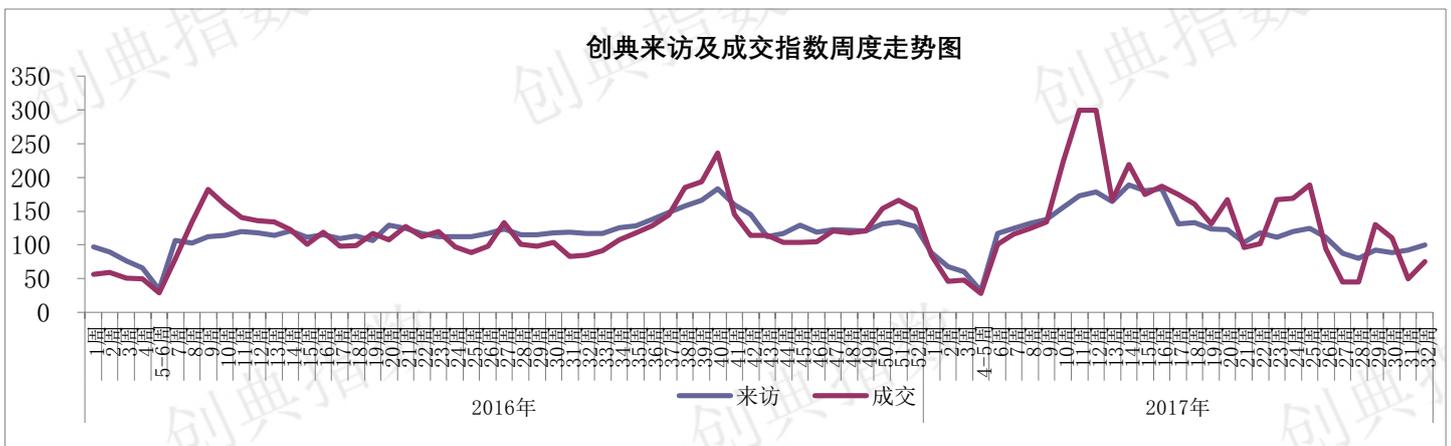
普通住宅成交排行

排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	融创西安宸院	3.13	23930.74	196	13094
2	恒大国际城	2.36	25155.15	245	9396
3	真爱万科公园华府	1.97	15895.95	129	12394
4	金地褐石公馆	1.91	19011.39	174	10044
5	万科·金色悦城	1.40	16164.72	189	8657
6	恒大翡翠龙庭	1.35	15103.22	156	8971
7	合能·铂悦府	1.33	16047.23	146	8276
8	恒大都市广场	1.28	14367.26	160	8887
9	万科金域蓝湾	1.26	11368.17	100	11104
10	华龙太乙城	1.26	13767.29	137	9117

PART3 : 创典监测

【创典指数】

2017年第32周，本周在多个品牌房企集中开盘带动下，创典来访指数、成交指数较上周回升，创典监控样本项目来访指数100，环比上涨8个点，成交指数75，环比上涨25个点，平均成交套数8套，环比上涨60%。



(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	项目名称	推售产品	推货量	认购数	去化率	成交均价 (元/m ²)
----	------	------	-----	-----	-----	--------------------------

曲江	万科·东方传奇	高层	112	96	86%	12000-13000 (精装)
长安	智慧新城	高层、小高层	188	96	51%	8600-9800
曲江	金地南湖意境	高层	218	119	55%	10200-11400
高新	融创西安宸院	高层	264	122	46%	11000-14000 (精装)
浐灞	灞业·大境	高层	256	61	24%	8500-9000
经开	恒大国际城	高层	261	182	70%	8900 (精装)
城西	融创天朗御园	洋房	36	34	94%	平层 14000-15000 (精装) 底跃 19000 (毛坯)
航天城	卡布奇诺国际社区	高层	231	101	44%	8200-8500

【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。