



同成长 共分享

## 创典全程市场周报

2017 年第 38 期【2017.9.18-2017.9.24】

2017 年 9 月 25 日

资源信息中心

## PART1：热点速读

### 【政策纵览】

#### ➤ 西安市物价局发布《关于商品住房价格申报有关问题的通知》

为认真贯彻落实国家和省、市有关房地产市场调控政策，坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，按照《西安市人民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)严格商品住房价格管控的要求，经与相关部门共同研究，现就我市商品住房价格申报有关问题通知如下：

一、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。二、商品住房价格申报适用范围：城六区等开发区规划区域范围内的新建商品住房（含已领取预售许可证但尚未售出的商品住房）均列入商品住房价格申报范围。经济适用住房、限价商品房价格管理仍按现行政策执行，不列入申报范围。三、商品住房价格申报内容。四、商品住房价格实行价格公示制度，对符合价格申报要求的商品住房“一套一标”销售价格在西安市物价局官网上进行公示。五、商品住房价格继续执行“一价清”规定。六、商品住房价格实行明码标价制度。七、房地产开发企业6种不良行为被明令禁止。

本通知自2017年9月25日起执行。

**创典点评：房价管控更加严格，商品住房调价前需向物价部门申报，对稳定西安住房价格及地产销售市场平稳起到重要作用。**

### 【行业速递】

- 1、大悦城首进西北，收购西安曲江新区秦汉唐广场80%股权。
- 2、西安市政府与亚马逊AWS共建“西安联合创新中心”项目签约，项目内容包含国际化孵化加速器、云创人才培养基地、创新创业大赛基地、云服务创业产业基金等，将打造成为国内领先、国际一流的互联网企业成长生态平台。
- 3、陕西四季蓝城置业和中建八局西北分公司签署合作协议，双方将共建四季·蓝城，生态健康小镇项目，项目位于灞桥区白鹿原，以运动健康养生为主导产业，充分结合灞桥文化，白鹿原文化，打造产城人文一体的特色小镇。

## PART2 : 创典看市

### 【土地市场】

#### 1、土地出让

本周无土地出让。

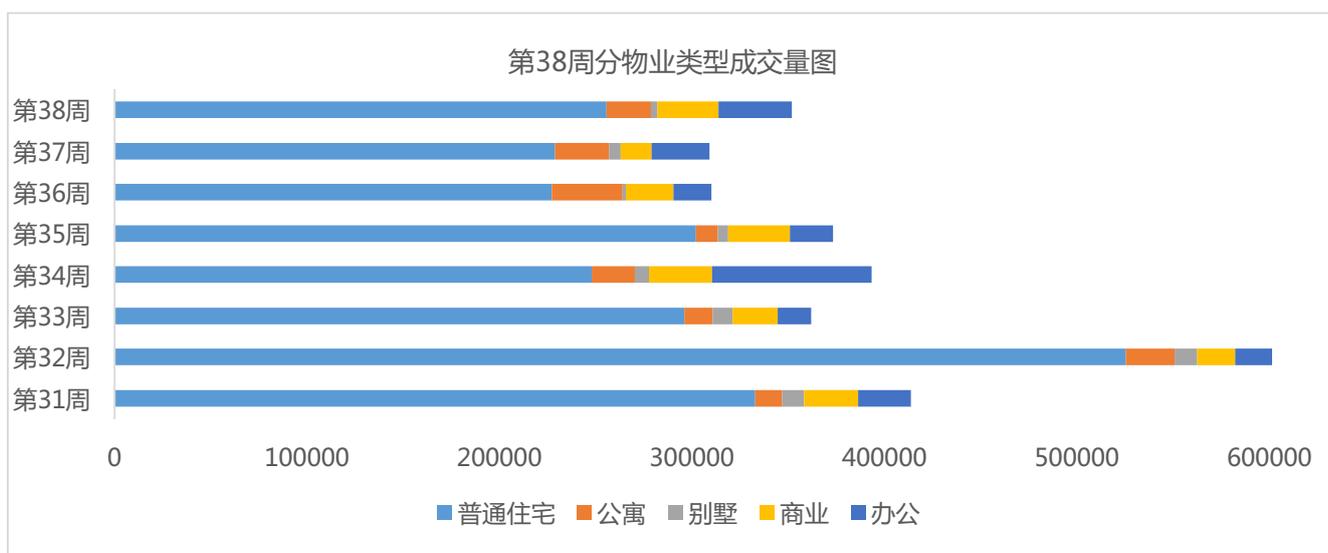
#### 2、土地成交

本周无土地成交。

### 【新房市场】

第38周，受保利·天悦、万科城市之光、保利心语花园、华远海蓝城等项目前两周集中开盘备案数据影响，本周网签数据显示商品房共成交 38.05 万 $m^2$ ，环比上周上涨 19.66%，合计成交 4174 套，环比上涨 31.51%，成交均价 9874 元/ $m^2$ ，环比下跌 5.13%。其中普通住宅共成交 25.56 万 $m^2$ ，环比上周上涨 11.62%，成交套数为 2221 套，环比上涨 11.27%，成交均价 9644 元/ $m^2$ ，环比下跌 5.53%。

**分物业类型来看：**“9·13”楼市限购政策执行一个星期后，政策对本市、外地的改善及投资类客户彻底的限制，促使本周别墅物业环比下跌 46.78%，公寓环比下跌 16.97%；政策对刚需客户基本无影响，普通住宅仍延续上周平稳上涨势头，环比上涨 11.62%，部分投资需求受政策影响，转战不限购的商办市场，致使本周商业、办公成交量均上涨，分别成交 3.18 万 $m^2$ 和 3.83 万 $m^2$ ，环比分别上涨 98.07%和 27.35%。



数据来源：创典数据库

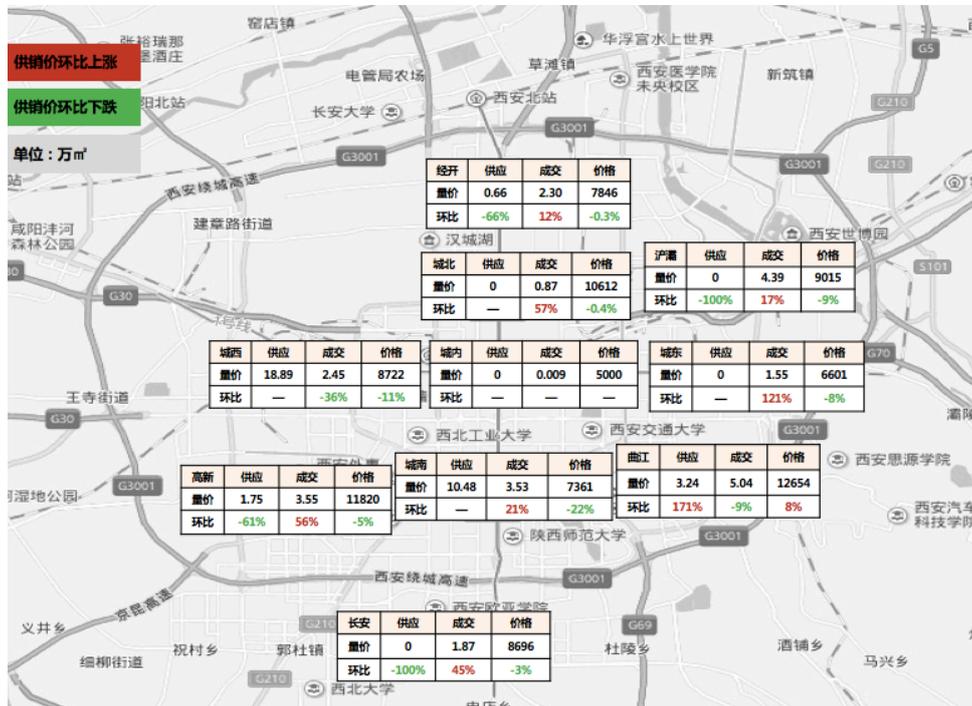
#### 分区域成交来看：

电话：029---88450100  
www.trenda.cn

传真：029---88450100—806

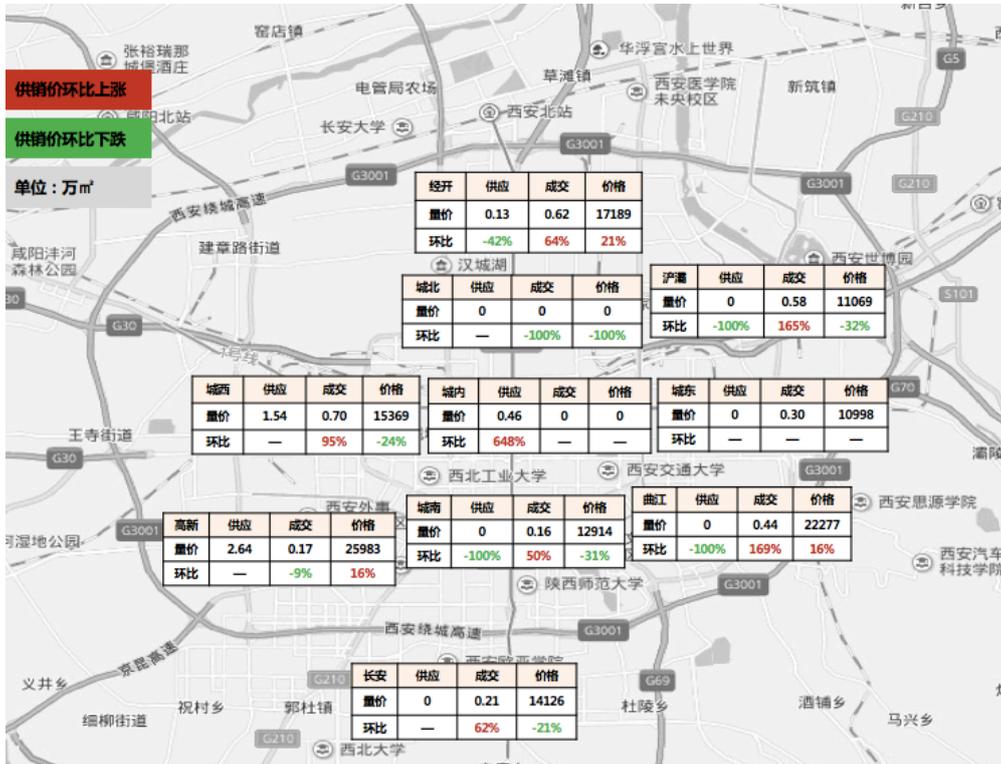
网址：

**住宅分区域成交情况：**第 38 周住宅成交量排行前三位的区域分别为曲江、浐灞、高新区域，成交量分别为 5.04 万 m<sup>2</sup>，4.39 万 m<sup>2</sup>和 3.55 万 m<sup>2</sup>；价格居前三位的依次是曲江、高新、城北，价格分别为 12654 元/m<sup>2</sup>、11820 元/m<sup>2</sup>和 10612 元/m<sup>2</sup>。



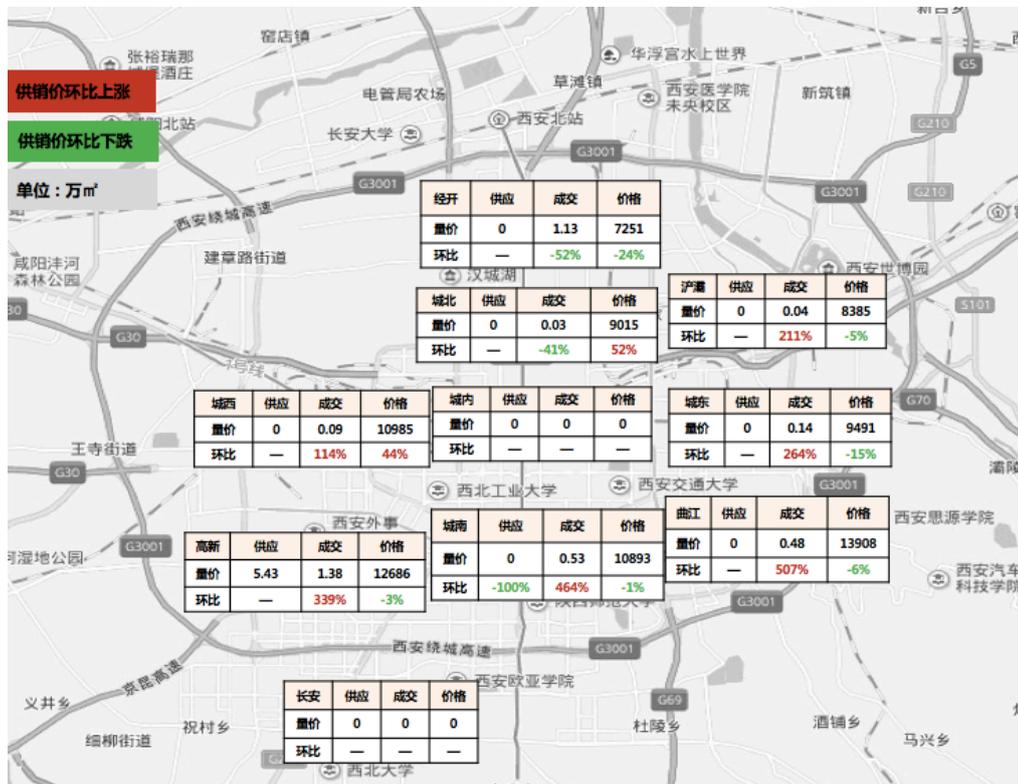
数据来源：创典数据库

**商业分区域成交情况：**第 38 周商业成交量排行前三位的区域分别为城西、经开、浐灞区域，成交量分别为 0.70 万 m<sup>2</sup>，0.62 万 m<sup>2</sup>和 0.58 万 m<sup>2</sup>；价格居前三位的依次是高新、曲江、经开，价格分别为 25983 元/m<sup>2</sup>、22277 元/m<sup>2</sup>和 17189 元/m<sup>2</sup>。



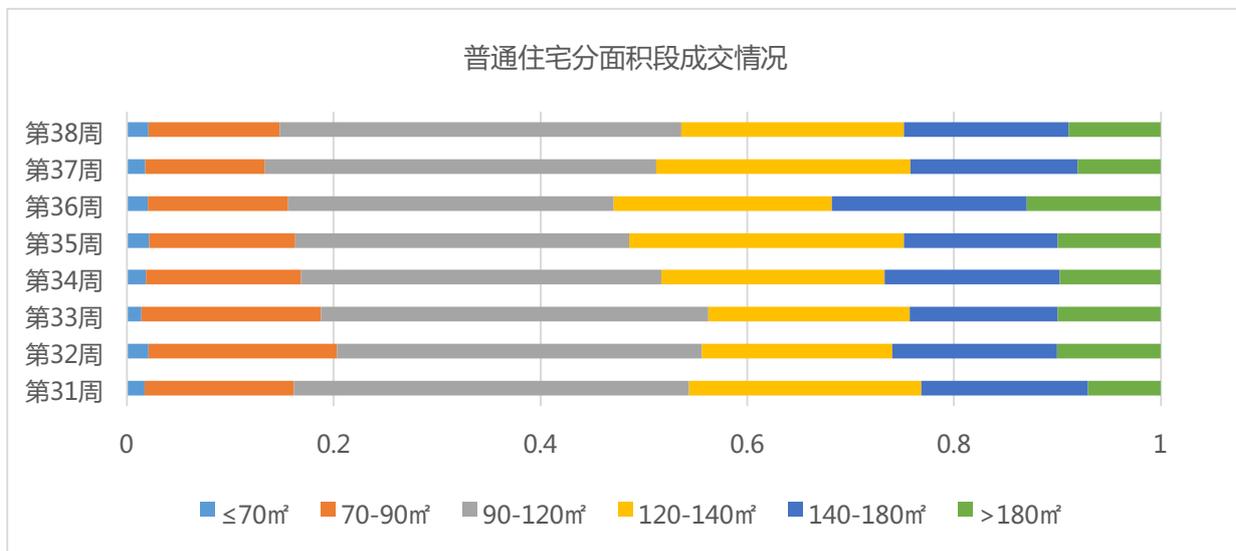
数据来源：创典数据库

**办公分区域成交情况：**第 38 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 1.38 万 m<sup>2</sup>，1.13 万 m<sup>2</sup>和 0.53 万 m<sup>2</sup>；价格居前三位的依次是曲江、高新、城西，价格分别为 13908 元/m<sup>2</sup>、12686 元/m<sup>2</sup>和 10985 元/m<sup>2</sup>。



数据来源：创典数据库

**分面积段成交来看：**第 38 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 120-140 m<sup>2</sup>和 140-180 m<sup>2</sup>，分别成交 9.94 万 m<sup>2</sup>、5.51 万 m<sup>2</sup>和 4.07 万 m<sup>2</sup>；从本周各面积段成交量环比来看，本周仅 120-140 m<sup>2</sup>环比小幅下跌 2.25%，其余各面积段环比均上涨。



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	华侨城·天鹅堡	2.07	11801.56	76	17511
2	雅居乐·湖居笔记	0.94	9943.87	85	9496
3	华安紫竹苑	0.81	9607.00	83	8404
4	保利天悦	0.76	4859.47	40	15649
5	金地褐石公馆	0.69	6542.08	60	10488
6	万科城市之光	0.67	5447.26	46	12337
7	保利·心语花园	0.66	6840.91	61	9700
8	真爱万科公园华府	0.66	5387.35	41	12183
9	华远·海蓝城	0.50	4657.12	52	10691
10	金泰·新理城	0.49	4671.94	48	10486

## PART3：创典监测

### 【创典指数】

2017 年第 38 周，“9·13”楼市新政后，市场持续降温。创典指数显示：来访指数 91，环比上周下滑 3 个百分点，成交指数 107，环比下滑 16%，周度平均成交套数约 10 套。



(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 <sup>2</sup> )
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)

## 【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。