



同成长 共分享

## 创典全程市场周报

2017年第36期【2017.9.4-2017.9.10】

2017年9月11日

资源信息中心

## PART1：热点速读

### 【政策纵览】

#### ➤ 西安出台 20 条招才引智新举措，设立“西安伯乐奖”

西安市人社局下发《西安市创新招才引智工作意见》，提出了六个方面 20 项招才引智新举措。六个方面包括：设立“西安伯乐奖”、服务提升，简化工作居留程序、提供“一站式”服务、加快推进“5515 工程”、探索实行公务员聘任制、建设“一站一基地”等。

**创典点评：建立激励机制，增强城市活力，形成与国际化大都市、国家中心城市、“一带一路”创新中心的城市定位相适应的人才发展体系和人力资源优势。**

### 【行业速递】

- 1、绿城管理集团、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”的方式进行深度合作，首个合作项目是位于浐灞的世园大公馆项目。
- 2、华远地产 7.8 亿收购浐灞生态区“阳光北京城”项目，项目占地面积为 150 亩，建筑面积约 37.4 万㎡。

## 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> )
高新	GX3-28-48	高新区综四路以南、保二路以西	工业	798.1	1.0-2.0	1064701
雁塔区	YT2-25-92	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	商服	205.1	≤2.0	273589
阎良	YL2-5-78-1	阎良区凤凰北街东侧，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	居住、商服	14.0	1.0-2.99	27963
灞桥	BQ6-11-25	灞桥区华清路以南、规划田洪正街以东	工业	25.5	≤1.3	22130
高陵	610126003001GB00004	高陵区泾河工业园(北区)西高路北侧、渭阳路东侧	居住	74.5	1.0-3.5	173871

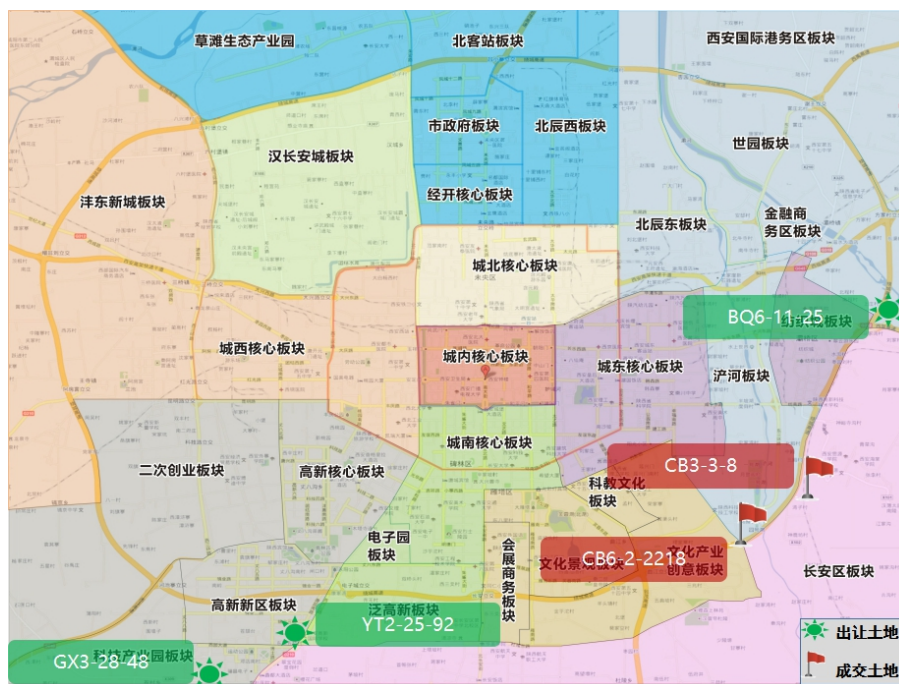
第 36 周西安市共推出 5 宗地块，其中经营性用地两宗，分别为一宗商服一宗住宅，其中住宅用地位于近期土地热点区域高陵，商服用地位于西沣路皂河生态公园以南、子午大道附近。

#### 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)	竞得单位
周至	ZZ1-(15)-133	周至县八一村、国道108以北	商服	5.2	≤4.0	331	63	陕西光力实业有限公司
高陵	610126202004GB00005	高陵区鹿苑大道东侧	居住	49.5	1.0-3.5	4727	95	西安永挺置业有限公司
高陵	610126202004GB00006	高陵区鹿苑大道东侧	居住	63.1	1.0-3.5	5867	93	
高陵	610126202003GB00011	高陵区西高路南侧	居住	84.2	≤3.5	2809	33	西安尊诺房地产开发有限公司
高陵	610126202003GB00012	高陵区西高路南侧	居住	104.6	≤3.5	3553	34	
周至	ZZ1-(2)-84	周至县北环路与太白北路十字东南角	商服	12	≤3.0	702	59	西安旭阳房地产开发有限公司
灞灞	CB3-3-8	西安灞灞生态区东三环辅道以东、绕城高速以南	商服	10.0	1.5-2.1	2410	241	陕西华尊立达房地产开发有限公司
灞灞	CB6-2-2218	西安灞灞生态区雁鸣北路以南、草甸路以东	住宅/商服	23.2	1.5-1.8	7600	328	深圳祥生创业投资有限公司

第 36 周西安土地交易继续保持活跃态势，共计成交土地 8 宗，成交总金额高达 2.04 亿元。成交土地集中在高陵区

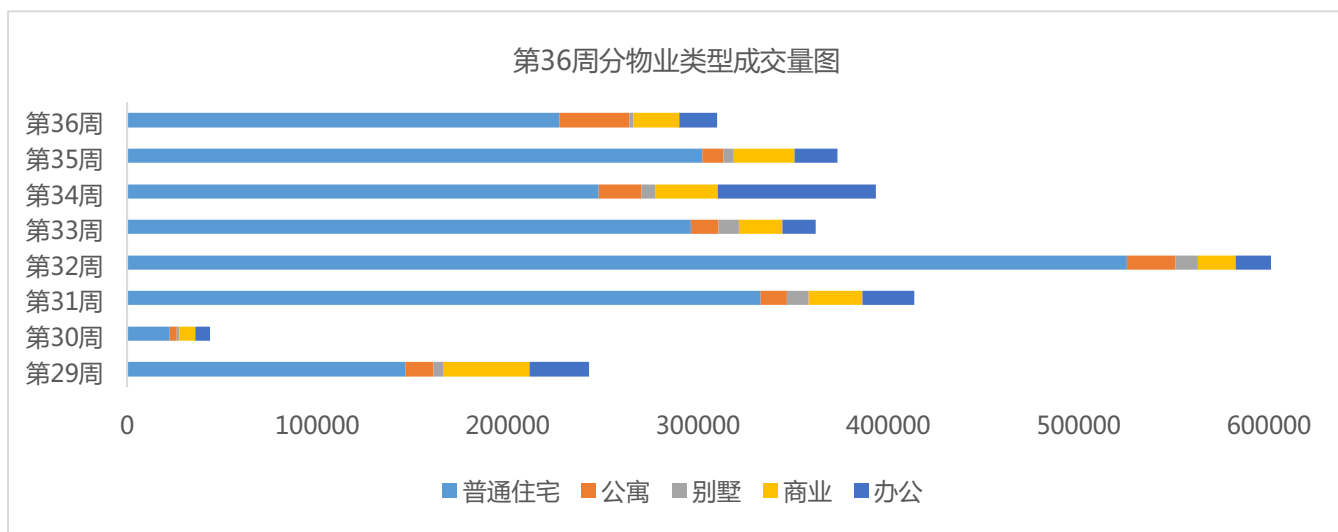
域成交土地类型以居住用地为主。



## 【新房市场】

第 36 周，西安市房管局网签数据显示商品房共成交 32.41 万㎡，环比上周下跌 17.33%，合计成交 3447 套，环比下跌 10.44%，成交均价 9297 元/㎡，环比下跌 5.82%。其中普通住宅共成交 22.72 万㎡，环比上周下跌 24.83%，成交套数为 1939 套，环比下跌 26.02%，成交均价 9201 元/㎡，环比下跌 6.27%。

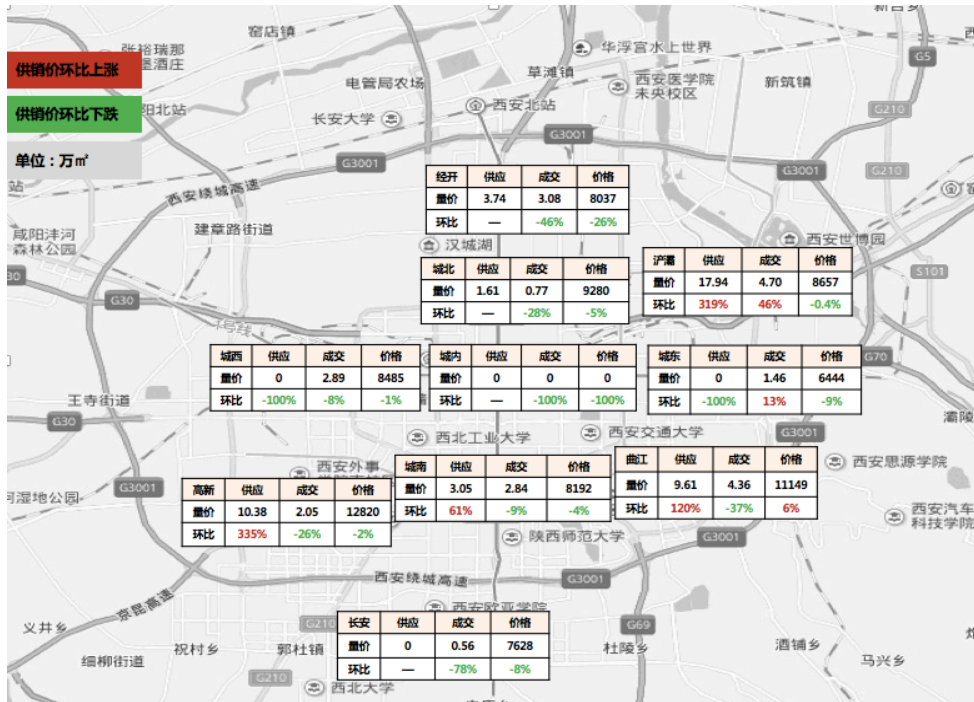
**分物业类型来看：**本周仅公寓成交量环比大幅上涨 226.88%，其他各物业成交量均下滑，其中别墅、商业、办公、住宅的成交量分别为 0.18 万㎡、2.45 万㎡、1.98 万㎡和 22.72 万㎡，环比分别下跌 65.94%、23.31%、12.26%和 24.83%。



数据来源：创典数据库

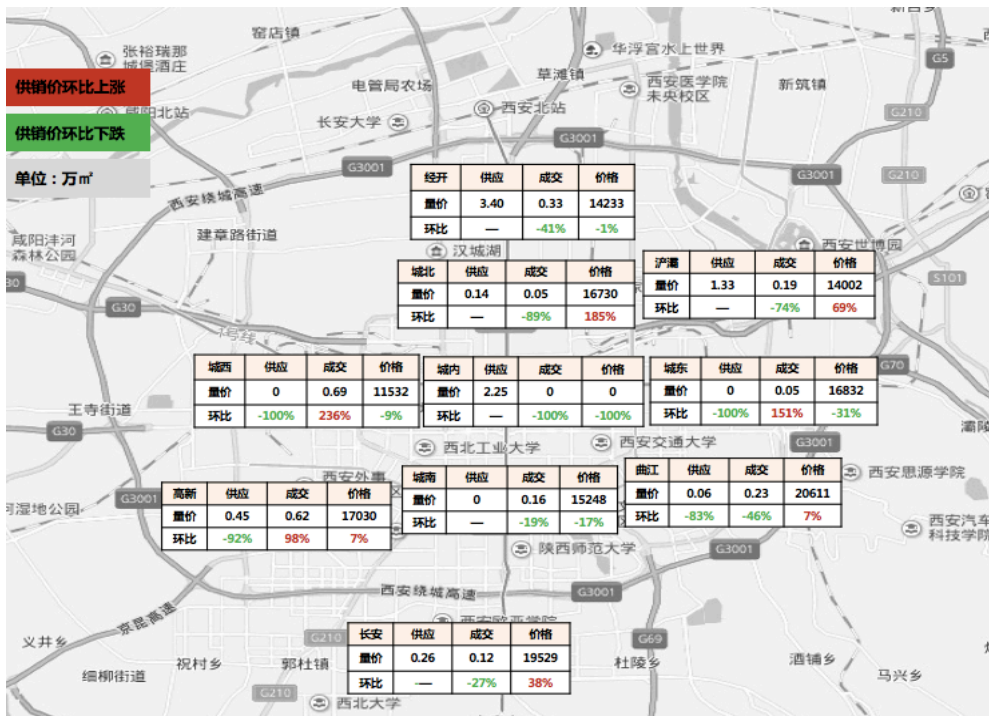
**分区域成交来看：**

**住宅分区域成交情况：**第 36 周住宅成交量排行前三位的区域分别为浐灞、曲江、经开区域，成交量分别为 4.70 万㎡，4.36 万㎡和 3.08 万㎡；价格居前三位的依次是高新、曲江、城北，价格分别为 12820 元/㎡、11149 元/㎡和 9280 元/㎡。



数据来源：创典数据库

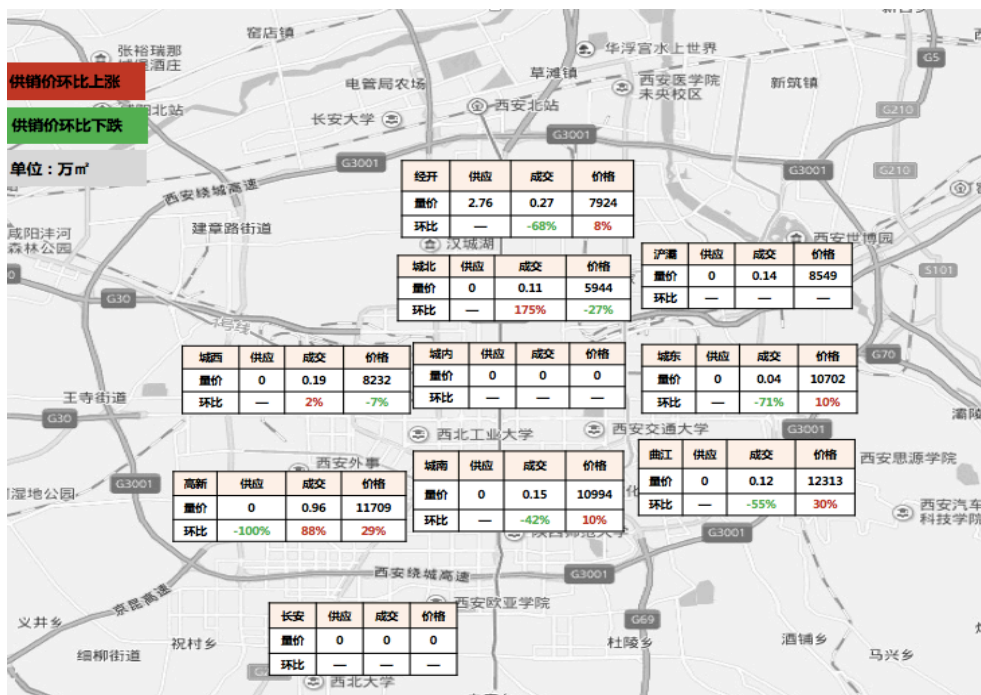
**商业分区域成交情况：**第 36 周商业成交量排行前三位的区域分别为城西、高新、经开区，成交量分别为 0.69 万㎡，0.62 万㎡和 0.33 万㎡；价格居前三位的依次是曲江、长安、高新，价格分别为 20611 元/㎡、19529 元/㎡和 17030 元/㎡。



数据来源：创典数据库

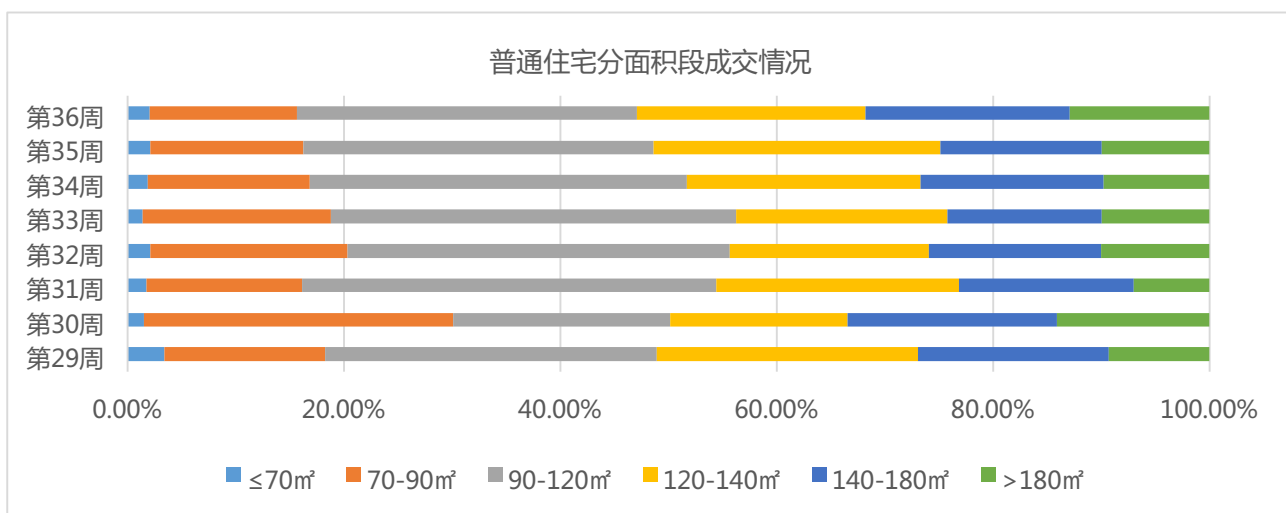
**办公分区域成交情况：**第 36 周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、经开、城西区域，成交量分别为 0.96 万

m<sup>2</sup>，0.27 万m<sup>2</sup>和 0.19 万m<sup>2</sup>；价格居前三位的依次是曲江、高新、城南，价格分别为 12313 元/m<sup>2</sup>、11709 元/m<sup>2</sup>和 10994 元/m<sup>2</sup>。



数据来源：创典数据库

**分面积段成交来看：**第 36 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 7.15 万m<sup>2</sup>、4.79 万m<sup>2</sup>和 4.29 万m<sup>2</sup>；本周各面积段成交量环比均下跌，120-140 m<sup>2</sup>跌幅最大，环比下跌 40.25%，>180 m<sup>2</sup>跌幅最小，环比下跌 2.37%。



数据来源：创典数据库

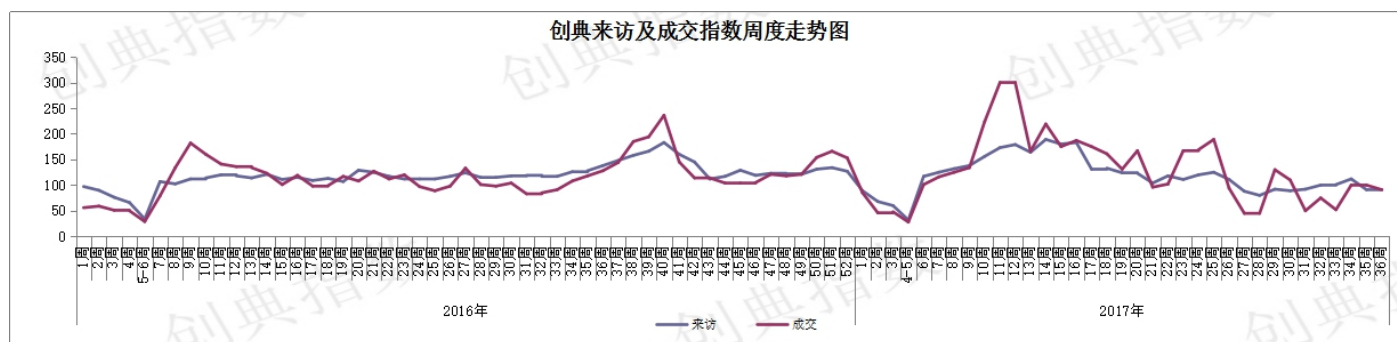
## 普通住宅成交排行

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	1.99	14352.17	79	13863
2	融创西安宸院	1.07	9907.55	81	10810
3	海亮·唐宁府	1.03	10731.11	79	9553
4	万达西安 One	0.65	3597.39	30	17999
5	万科金域蓝湾	0.62	7195.29	62	8652
6	真爱万科公园华府	0.62	6572.01	53	9393
7	碧桂园凤凰城	0.60	4512.25	33	13237
8	恒大都市广场	0.56	6493.94	63	8606
9	中建·国熙台	0.46	3716.58	32	12289
10	恒大国际城	0.45	5620.00	53	7919

## PART3 : 创典监测

### 【创典指数】

2017 年第 36 周，西安楼市伴随着九月阴雨天出现降温。创典指数显示：来访指数 85 环比上周下滑 7 个百分点，成交指数 91 环比下滑 9 个百分点，周度平均成交套数约 9 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9日	城东	华远海蓝城	高层	192	150	78%	11000

## 【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。