



# 2018年吉信行市场周报

## ( 05.21-05.27 )



1. 本报告宏观数据来源于国家统计局，其他数据主要来源于吉信行资源运营部信息数据库；
2. 本报告仅基于采集的数据和标本；
3. 本报告中的所有数据仅供吉信行员工内部参考学习使用，采取任何方式为第三方所用，不负任何法律责任。

1

一周政策摘要

2

土地市场

3

住宅市场

4

公寓市场

# 成都房地产周市场概况

- **本周市场信息动态**：超百城大数据房价发布 成都房价环比涨速回落至0.27%；合景泰富成都首个商业项目开业；北京推新规限制住宅拆分 专家：防止小动作炒作学区房；北京正式发布“新通知” 限价房不得捆绑精装修；广东自贸区改革开放方案发布；杭州出台蓝领公寓租赁管理办法 今年要建10000套。
- **土地市场情况**：本周成都新增供应8宗土地，面积合计456.48亩，主力供应位于近郊，将于6月12日和6月14日分批拍卖；仅成交1宗位于崇州的住宅兼容商业用地，溢价率达147.61%，由新城控股竞得。
- **商品房市场供销情况**：供应方面：本周预售项目井喷，成都21个项目取得23个预售许可证，其中12个项目有住宅供应；成交方面：主城区融创玖阙府开盘，认购236套，均价12122元/m<sup>2</sup>，使整体认购量回升，均价下跌，近郊本周远大林语城项目开盘认购452套，金穗苑认购115套，其余项目仅有零星成交，认购量环比下跌41.4%；豪宅断供，仅少量早期拿预售项目在售，本周仅阿玛尼公寓及凌云峰阁各认购1套，认购面积合计220m<sup>2</sup>。
- **公寓市场供销情况**：住宅市场受新政冲击，公寓迎来机遇，SOHO认购量环比上涨38.1%，去化速度加快，去化周期6个月；LOFT认购量为2.5万m<sup>2</sup>，成交量环比上涨81.2%，去化周期仅剩3个月。

# 一、一周要闻（成都）

1

## 超百城大数据房价发布 成都房价环比涨速回落至0.27%

中国社科院财经战略研究院、中国社科院城市与竞争力研究中心项目组发布的2018年4月141个主要城市大数据房价指数（BHPI）显示，141个样本城市中，2018年4月环比涨速在1%以下的达109个，其中32个城市环比略降。房价环比下降的城市中，又以京津冀板块城市居多。报告认为，这表明本轮房价回升周期已经趋于尾声。

大数据房价指数环比显示，除部分热点区域外，多数城市房价环比涨速回落。与上月相比，2018年4月海南板块房价涨速居全国前列。其中三亚环比上涨9.59%居样本城市首位，海口环比上涨3.41%居样本城市第4位。西安、重庆分别以4.33%和3.47%的环比涨速，居样本城市第2和第3位。成都及西安周边的一些三四线城市也仍保持了较高的房价涨速，如咸阳、南充、乐山均进入样本城市环比涨速前10名。北京、上海房价相对平稳。其中上海房价环比下跌0.4%，北京房价稳中略升0.43%，环比涨速比上月降低0.87个百分点。二线城市中除西安、重庆外，还有青岛涨速较快为2%，居第9位。前期热点城市成都与长沙，房价环比涨速分别回落至0.27%与0.18%。

2

## 合景泰富成都首个商业项目开业

5月26日，合景泰富在成都的首个商业综合体悠方正式开门营业。在合景泰富商业项目进入成都之前，其商业项目主要布局在北京、上海、广州等一线城市。

目前，悠方所在的城南金融城板块有着数个大型商业项目，竞争激烈

5月27日上午，合景泰富地产西南片区商业总经理邝海在接受《每日经济新闻》记者采访时表示，成都商业繁荣程度在全国位居前列，公司会率先考虑在这样的城市落地商业。但他也表示，在成都做商业综合体的压力不比在一线城市小。打造悠方项目，公司此前曾深入调研并对项目进行定位。

在26日开业当天，记者在现场看到，悠方当天铺面开业率较高，仅有少数几家商铺正在打围装修。据合景泰富相关工作人员对《每日经济新闻》记者介绍称，打围的几个商家主要以轻奢品牌以及餐饮商家为主。

据合景泰富方面公布的数据显示，成都悠方开业当天开业率为90%，客流量达17万，销售额850万元。

合景泰富方面对记者表示，成都悠方系合景泰富80万平方米城市综合体项目的一部分。

目前，悠方附近有着数个大型商业项目，如九方、奥克斯等已开业的项目，以及仅一街之隔处尚未开业的仁和春天国际广场，项目之间的竞争更趋火热。

说到业态竞争，四川省商业地产联盟、四川省连锁商业协会会长冉立春认为，现在城市成熟区域普遍存在商业综合体之间体量、距离和内容的竞争现象。主要呈现出综合体与综合体间距离较近、“贴身肉搏”，商场体量都比较大，以及入驻商家品牌相似、差异化内容少等问题。在冉立春看来，个性化、差异化是成功打造商业综合体的关键。

# 一、一周要闻 (全国)

1

## 北京推新规限制住宅拆分 专家：防止小动作炒作学区房

北京出台新规限制住宅平房拆分。业内表示，一般来说，此类平房项目本身和学区等概念挂钩，如果在建房过程中，按照原有的住房模式进行建造，可防范各类小动作和小心思的出现。

5月28日，北京市住建委会同市规土委研究出台了《关于加强国有土地上住宅拆分管理的通知》，从住宅平房改扩建项目规划审批管理和住宅（含平房）不动产登记管理方面进行了规范。

新政既包括不再明确新建和改扩建住宅平房以及房产测绘成果的间数，也规定了对已按同一户号整体测绘、登簿确权的不动产登记单元不得拆分等内容。

3

## 广东自贸区改革开放方案发布

5月24日上午，国务院印发进一步深化中国（天津、福建、广东）自由贸易试验区改革开放方案的通知。此举是党中央、国务院在新形势下全面深化改革和扩大开放的战略举措。

在《国务院关于印发进一步深化中国（广东）自由贸易试验区改革开放方案》中，明确提到，到2020年，率先对标国际投资和贸易通行规则，打造开放型经济新体制先行区、高水平对外开放门户枢纽和粤港澳大湾区合作示范区。

2

## 北京正式发布“新通知” 限价房不得捆绑精装修

《关于加强限房价项目销售管理的通知》正式发布实施。2018年5月7日至14日，北京市住建委曾经就此向社会各界公开征求意见。其间共收到意见、建议136条。与征求意见稿相比，《通知》要求限价房项目不得通过捆绑精装修变相涨价、不得拒绝购房人使用住房公积金贷款。业内人士指出，《通知》的正式颁布，或意味着去年北京土地出让的大量限房价项目和共有产权项目将很快入市。

4

## 杭州出台蓝领公寓租赁管理办法 今年要建10000套

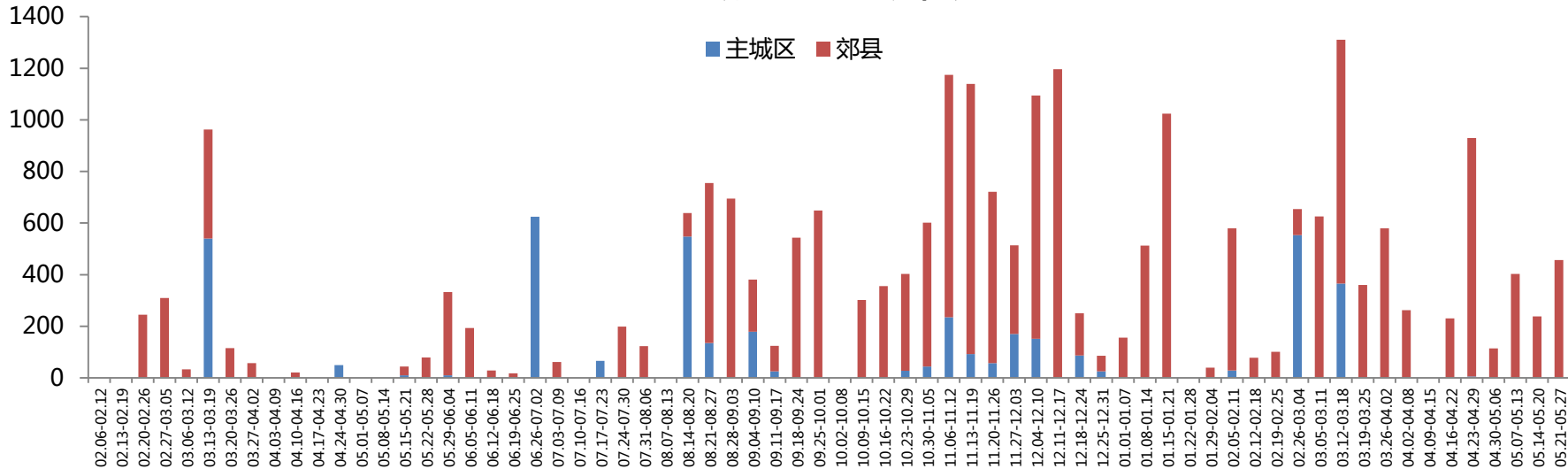
5月22日，杭州《蓝领公寓（临时租赁住房）租赁管理办法》（以下简称《办法》）正式出台，对蓝领公寓的需求申报、人员准入、房源分配、后期运营等方面进行了规范，明确了申报、分配、运营等环节的基本程序和要求。

蓝领公寓（临时租赁住房）建设是杭州2018年全力打好新“六场硬仗”中的重要工作，也是缓解城市运转所必须的保洁、保安、餐饮、物业等服务性行业外来务工人员租房难问题的有效手段。今年，杭州将筹集建设蓝领公寓10000套（间）。

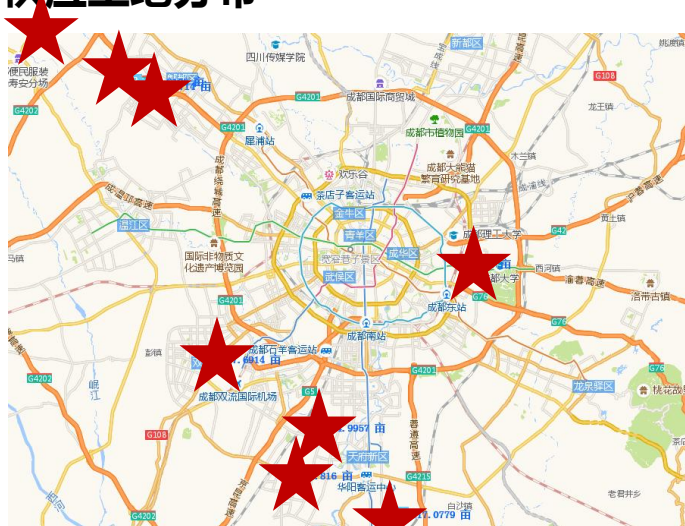
# 二、土地市场（供应）

本周成都新增供应8宗土地，面积合计456.48亩，主力供应位于近郊，将于6月12日和6月14日分批拍卖。

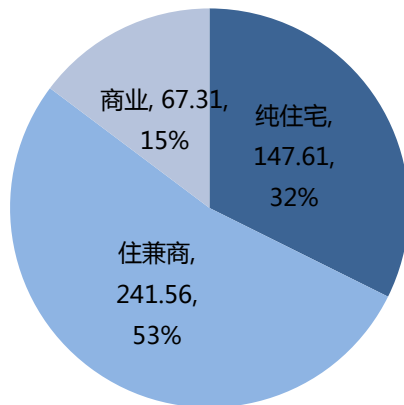
### 2017年1月至今土地供应情况



## 供应土地分布



### 本周成都供应土地用地性质占比



本周新增供应8宗地，7宗位于近郊，1宗位于都江堰；近郊多宗住宅类用地出让，其中天府新区117.08亩住兼商用用地值得注意，该宗土地位于保利天空之城旁，起拍价9600元/m<sup>2</sup>，此起拍价也是该区域内迄今为止最高起拍楼面价，同时该宗地设置拍卖出让底价。

备注：数据来源，成都国土资源局

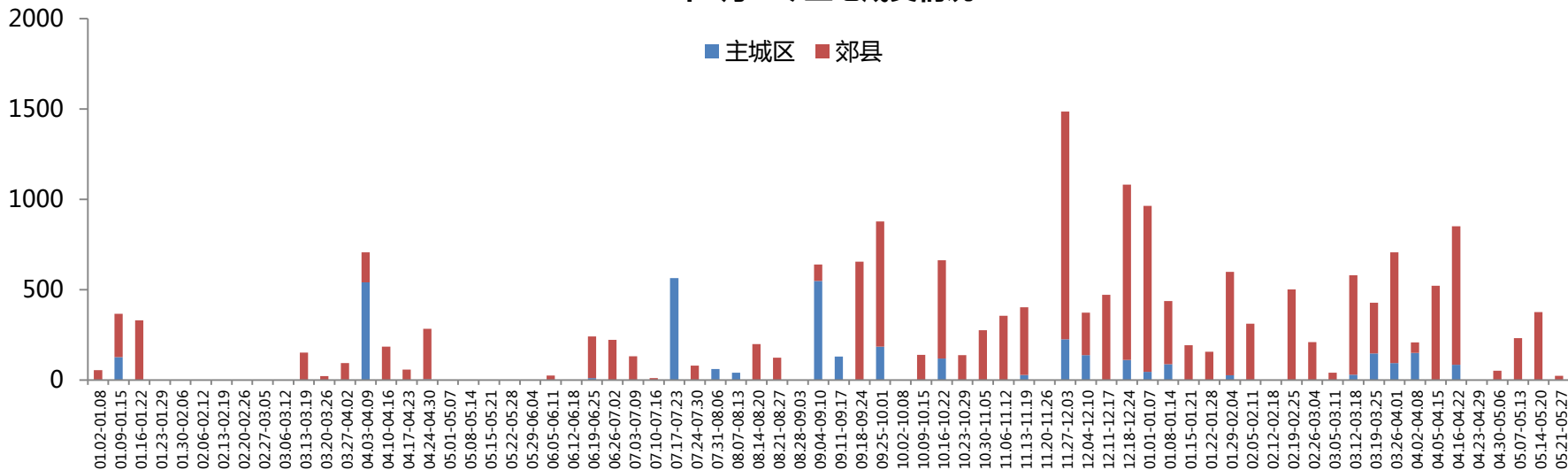
## 二、土地市场（供应明细）

宗地位置	净用地面积 (亩)	用地性质	容积率	起拍楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	出让方式	上市时间
郫都区德源镇清江村二社、三社、花石村一社	33.9714	住宅兼容商业	2.62	2866	拍卖	2018-06-14
郫都区德源镇清江村二社、五社	107.6103	纯住宅	1.50	3600	拍卖	2018-06-14
天府新区万安街道高饭店村二、三组（天府新城范围内，梓州大道东侧，武汉路北侧）	117.0779	住宅兼容商业	1.50	9606.39	拍卖	2018-06-14
都江堰市向峨乡莲月社区、茶房社区	52.3172	商业	1.20	398.39	挂牌	2018-06-27
龙泉驿区十陵街道长灵南路以东、江月东路以北	40	纯住宅	1.50	9200	拍卖	2018-06-12
双流区东升街道清泰社区1组、紫东阁社区集体（原清泰社区1组）	27.6914	住宅兼容商业	1.70	6706	拍卖	2018-06-12
双流区公兴街道藕塘社区1、3组，草坪社区1组	62.816	住宅兼容商业	2.00	7000	拍卖	2018-06-12
双流区协和街道红瓦社区4、6组	14.9957	商业	3.00	1120	挂牌	2018-06-27

# 二、土地市场（成交）

本周成都仅成交1宗位于崇州的住宅兼容商业用地，溢价率达147.61%，由新城控股竞得。

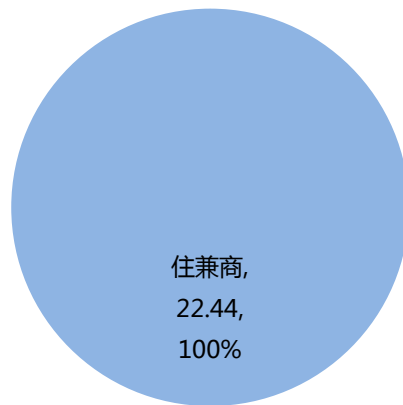
### 2017年1月至今土地成交情况



## 成交土地分布



### 本周成都成交土地用地性质占比



本周大成都范围内仅崇州成交1宗住宅兼容商业用，这是崇州市近年来的第一场土拍，该宗土地最终被新城控股拿下，成交价520万元/亩，成交楼面价3900元/m<sup>2</sup>，溢价率约147.6%

备注：数据来源，成都国土资源局



## 二、土地市场（成交明细）

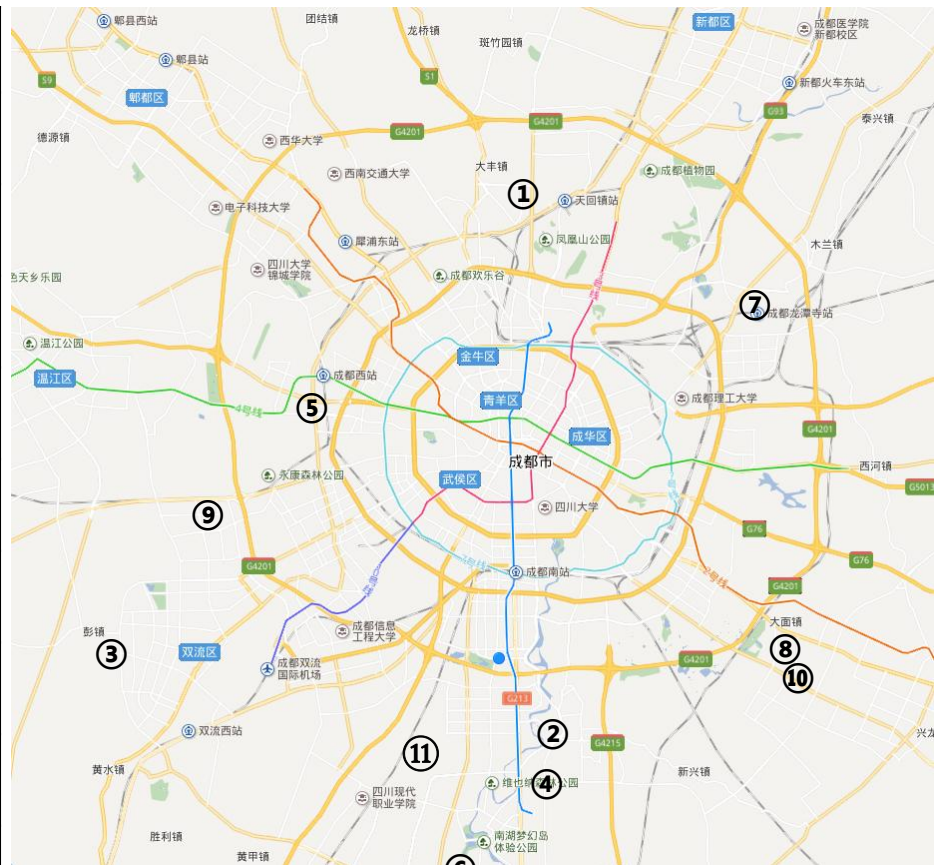
宗地位置	净用地面积 (亩)	用地性质	起拍楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	成交楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	可开发体量 (万m <sup>2</sup> )	成交时间	竞得人	备注
崇州市文井北街东南 侧（崇州市崇阳镇棋 盘村集体）	22.4395	住宅兼容商 业	1575	3900	11668.54	147.61	2.99	2018-05-24	新城控股	商业须独立设置；每套住宅 阳台（包含但不限于各类形 式的入户花园、空中花园、 设备平台、构造板、结构板、 抗震板等非公共活动空间） 的水平投影面积不大于该套 住宅套型总建筑面积的15%。

## 二、整体市场（供应）

本周预售项目井喷，成都21个项目取得23个预售许可证，其中12个项目有住宅供应。

预/现售证号	项目名称	城区	房屋用途	预售面积(万㎡)	上市时间	住宅预售均价
101345	保利·大都汇	新都区	车位、公寓、商业	56076.31	2018-5-25	/
101343	沁园世纪广场	高新区	商业、办公	25605.28	2018-5-25	/
101342	碧桂园·海德公园	双流区	住宅、公寓、商业	42203.97	2018-5-25	清水10500 精装2680
101341	融创香璟台西苑	高新区	商业	326.88	2018-5-25	/
101340	颐和京都	青羊区	机动车位	59891.61	2018-5-25	/
101339	中海锦江城3号地块3-4项目一期	成都市天府新区	住宅、公寓、商业	190460.2	2018-5-25	清水11000 精装2970
101338	华宇锦绣花城	成华区	商业	1222.79	2018-5-24	/
101337	蓝光翡翠澜庭	龙泉驿区	住宅、公寓、商业	16809.35	2018-5-24	清水8700 精装3498
101331	第五城·公园九里（三期）	双流区	住宅、公寓、商业	86471.6	2018-5-23	清水11000
101330	颐和京都	青羊区	商业	5748.3	2018-5-23	/
101329	中国水电云立方三期	龙泉驿区	住宅、公寓、商业	19456.8	2018-5-22	清水9500
101328	花样年·家天下三期	双流区	商业、办公	45531.16	2018-5-22	/

备注：数据来源成都房管局



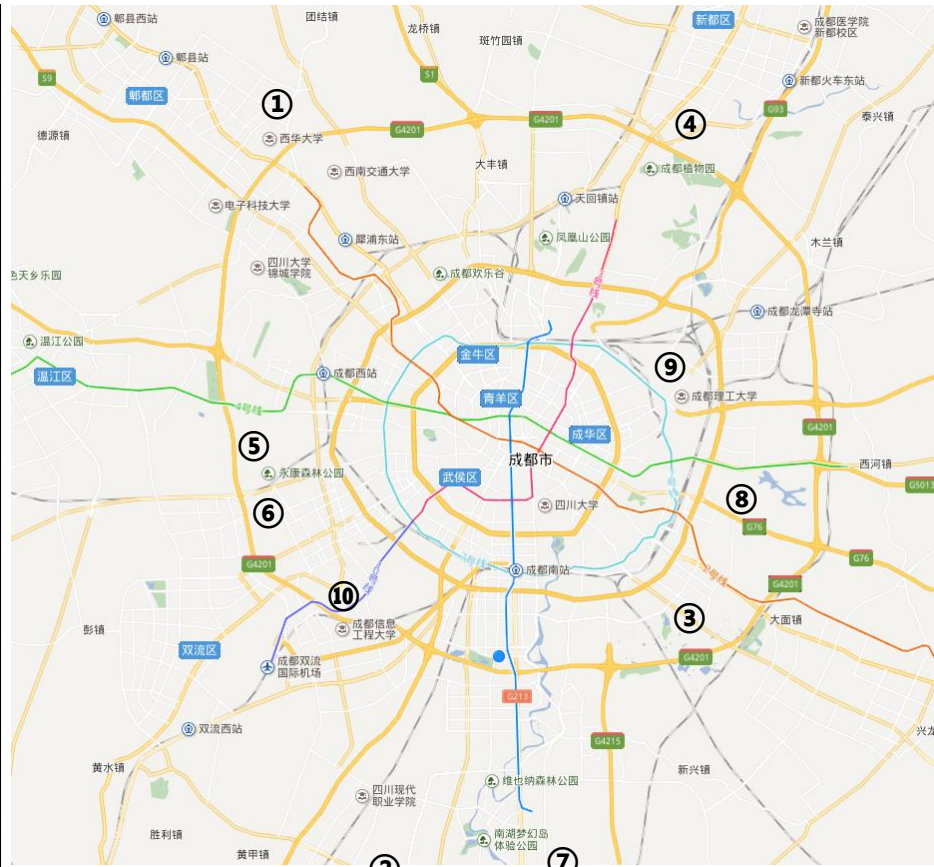
成都部分新增商品住宅

(05.21-5.27)

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| ① 保利·大都汇           | ⑦ 华宇锦绣花城       |
| ② 沁园世纪广场           | ⑧ 蓝光翡翠澜庭       |
| ③ 碧桂园·海德公园         | ⑨ 第五城·公园九里（三期） |
| ④ 融创香璟台西苑          | ⑩ 中国水电云立方三期    |
| ⑤ 颐和京都             | ⑪ 花样年·家天下三期    |
| ⑥ 中海锦江城3号地块3-4项目一期 |                |

## 二、整体市场（供应）

预/现售证号	项目名称	城区	房屋用途	预售面积(万㎡)	上市时间	住宅预售均价
101327	同森·锦熙三期	郫都区	住宅/公寓	41017.04	2018-5-22	清水6700 精装2354
101325	万科翡翠公园一期(6号地块)	成都市天府新区	住宅、公寓	94223.2	2018-5-22	清水9000 精装3006
101335	蓝润锦江春天	锦江区	车位、商业	68379.41	现房	/
101323	成发·莱茵北郡三期	新都区	公寓、住宅	14640.76	2018-5-21	清水6800
101322	蓝光江安城六期	双流区	住宅、公寓	98149.94	2018-5-21	清水11000 精装3600
101321	蜀镇二期	双流区	住宅、公寓、商业	35367.43	2018-5-21	清水11500
101320	保利天空之城	成都市天府新区	住宅、商业	68945.25	2018-5-21	清水11000 精装4186
101298	一寸金小区	龙泉驿区	住宅	28450.44	2018-5-21	叠拼16200 清水9200
101319	龙光世纪中心	成华区	商业、办公	29359.61	2018-5-21	/
101318	绿地腾飞公馆	武侯区	机动车位	11423.95	2018-5-21	/
101317	华宇锦绣花城	成华区	商业、住宅、公寓	38398.52	2018-5-21	清水10000 精装3000



成都部分新增商品住宅

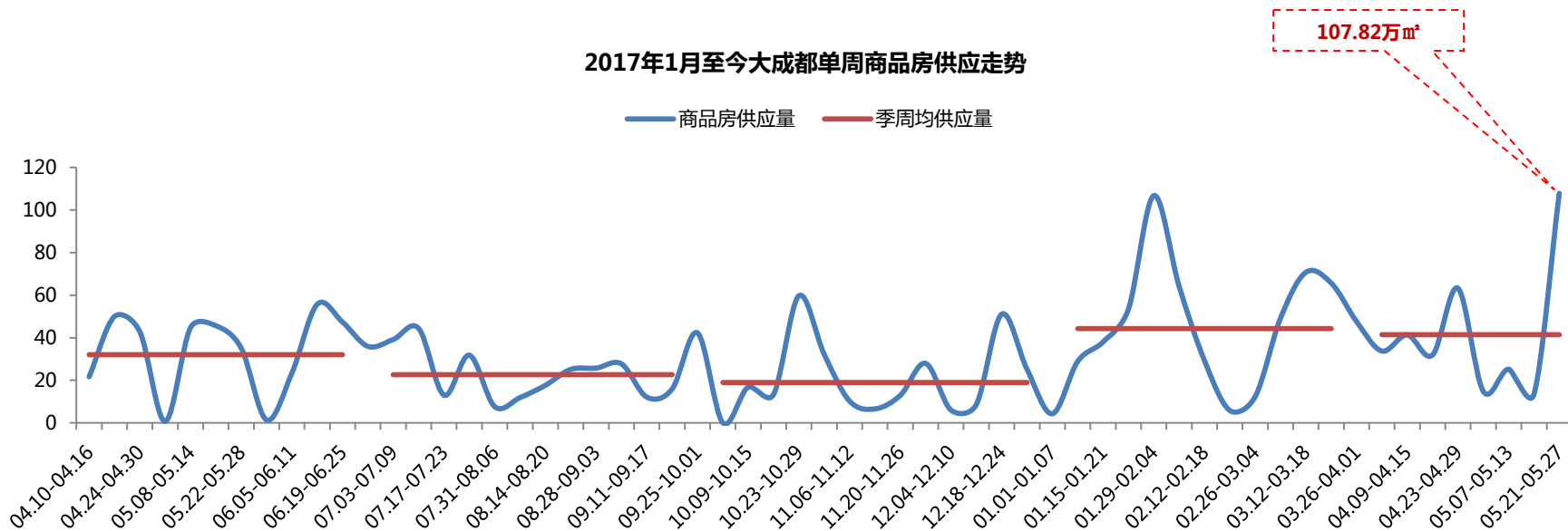
(05.21-5.27)

- ① 同森·锦熙三期
- ② 万科翡翠公园一期(6号地块)
- ③ 蓝润锦江春天
- ④ 成发·莱茵北郡三期
- ⑤ 蓝光江安城六期
- ⑥ 蜀镇二期
- ⑦ 保利天空之城
- ⑧ 一寸金小区
- ⑨ 龙光世纪中心
- ⑩ 绿地腾飞公馆

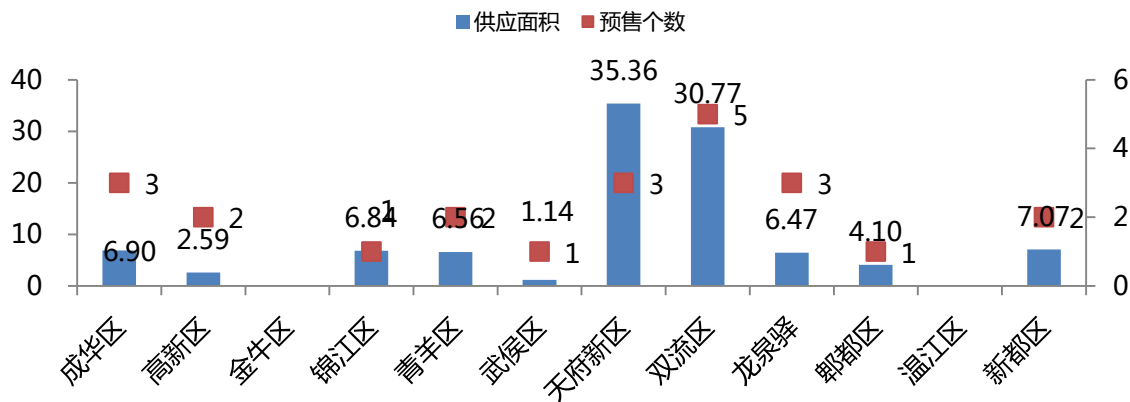
## 二、整体市场（供应）

新政后一周，预售井喷，21个项目共新增预售面积107.82万m<sup>2</sup>，住宅、公寓为主要供应类别。

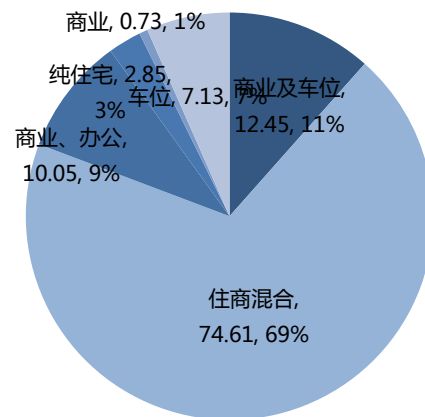
2017年1月至今大成都单周商品房供应走势



本周主城区各行政区新增供应面积



新增项目物业类型占比

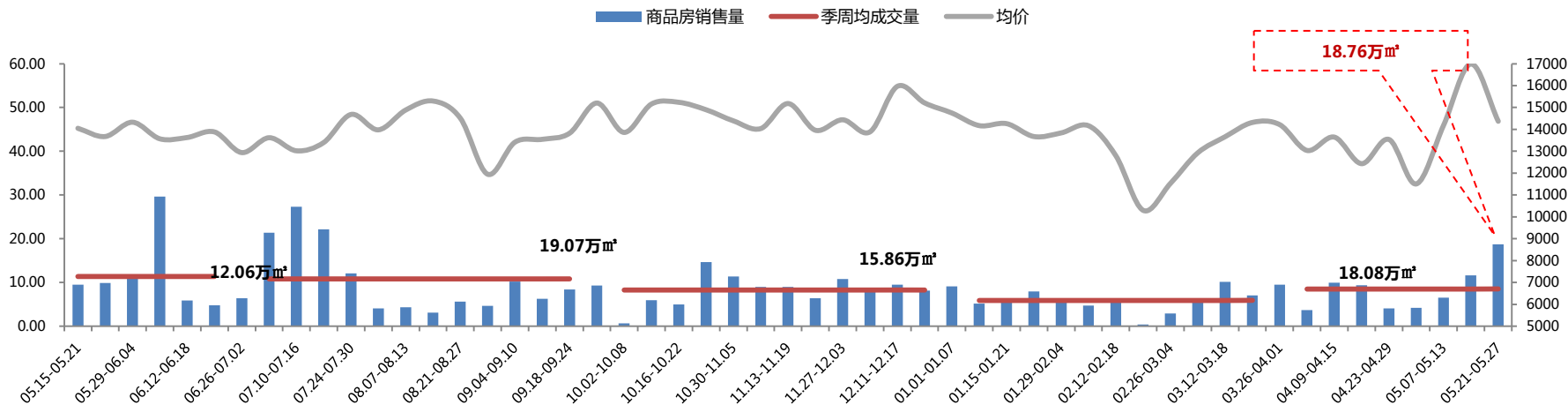


备注：数据来源，成都房管局网站

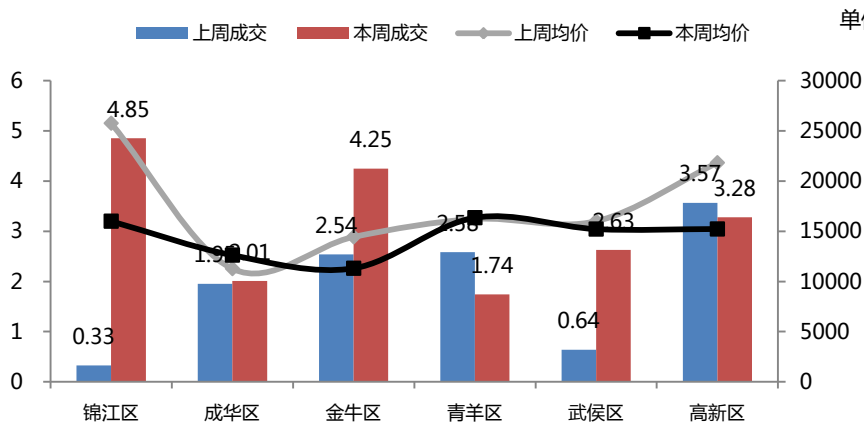
# 二、住宅市场（主城区备案）

本周住宅备案量环比上涨61.6%，均价环比下跌15.4%。

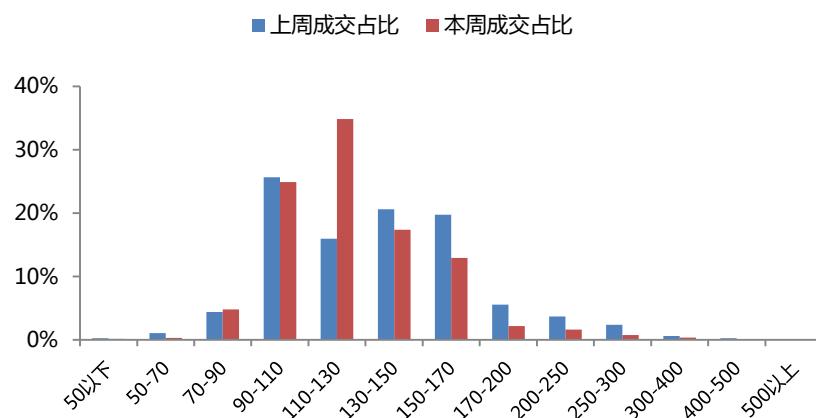
2017年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图



近两周成都主城区商品住宅供销情况



本周主城区商品房住宅各面积段成交套数占比情况

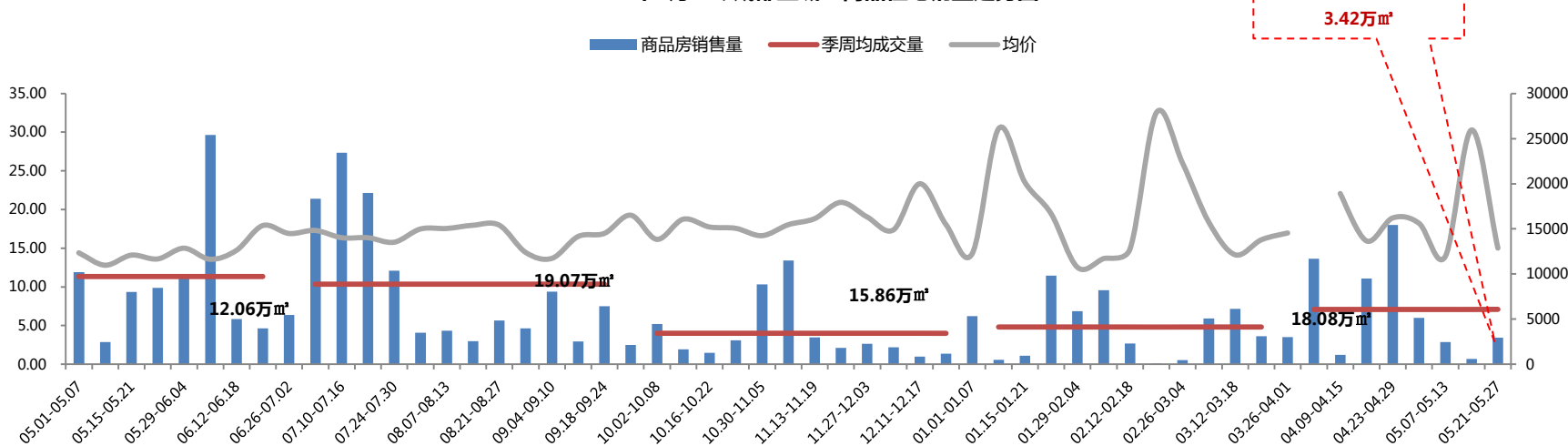


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

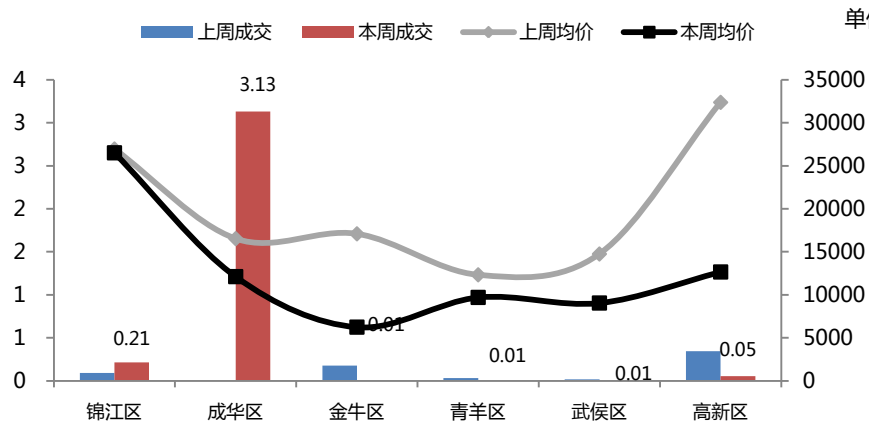
# 二、住宅市场（主城区认购）

本周融创玖阙府开盘，认购236套，均价12122元/m<sup>2</sup>，使主城区整体认购量回升，均价下跌。

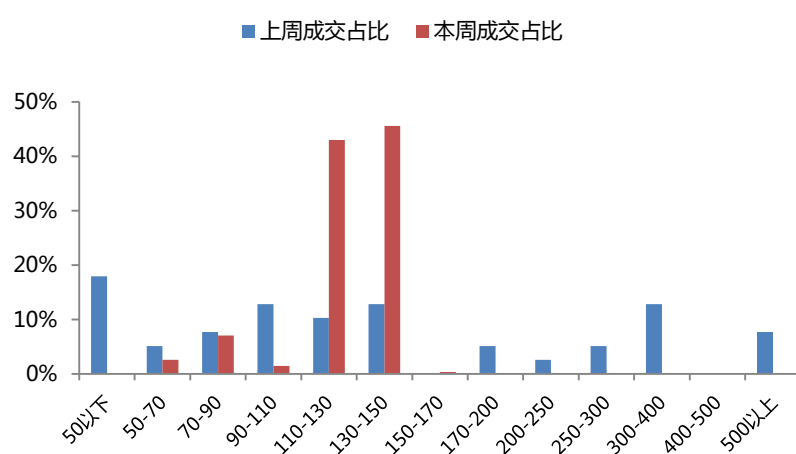
2017年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图



近两周成都主城区商品住宅供销情况



本周主城区商品房住宅各面积段成交套数占比情况

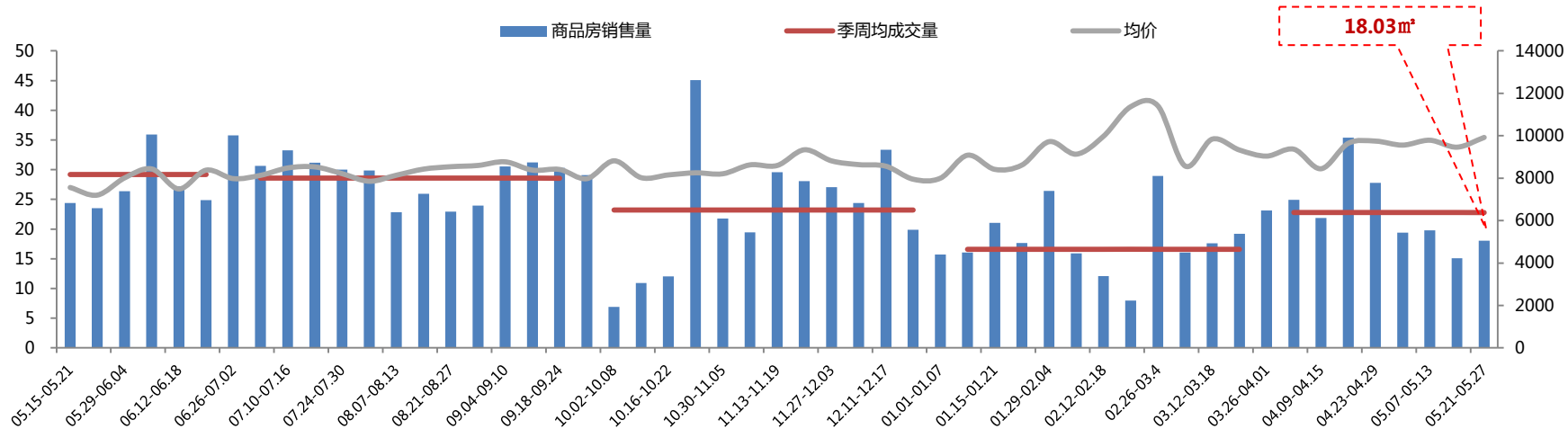


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

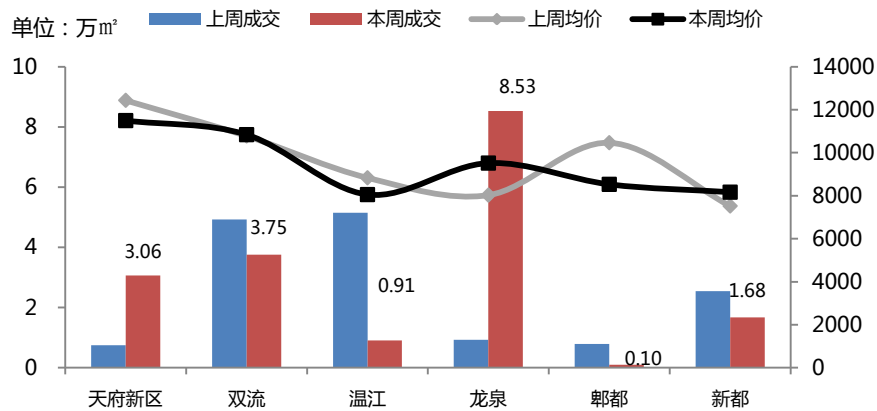
# 二、住宅市场（近郊备案）

本周近郊备案量18.03万m<sup>2</sup>，环比上涨19.5%，均价环比上涨4.8%。

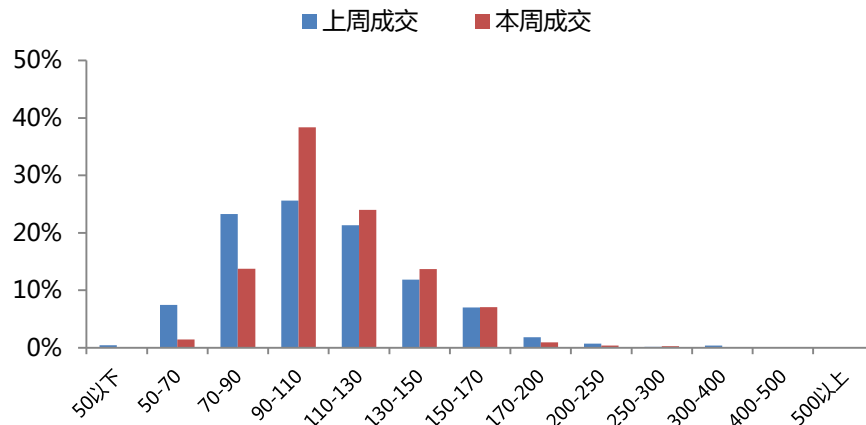
### 2017年1月至今成都5近郊商品住宅销售走势图



### 近两周成都5近郊商品住宅供销情况



### 近两周成都5近郊各面积段商品住宅成交占比情况



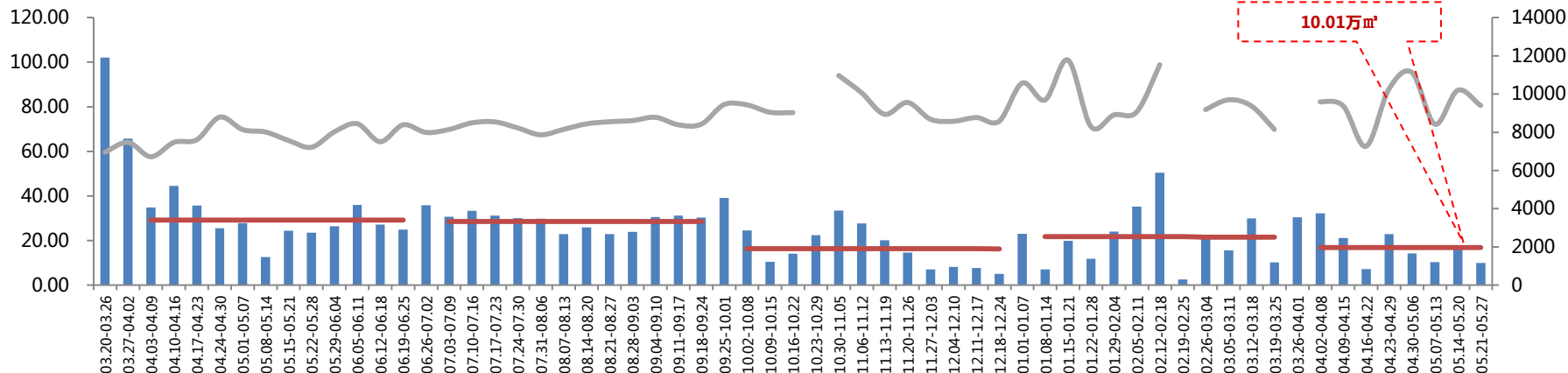
备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

# 二、住宅市场（近郊认购）

近郊本周远大林语城项目开盘认购452套，金穗苑认购115套，其余项目仅有零星成交，认购量环比下跌41.4%

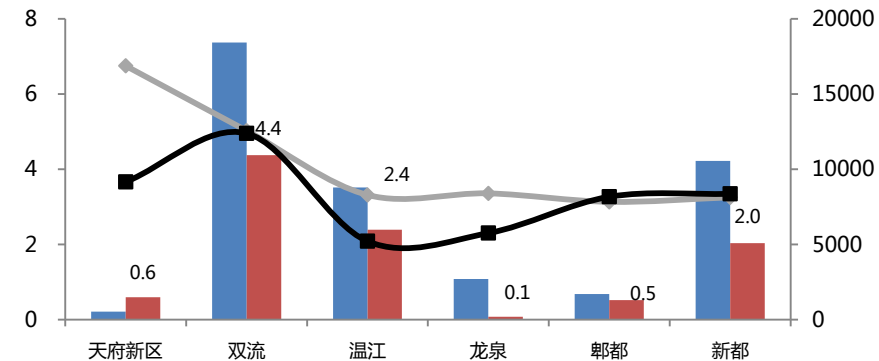
### 2017年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图

■ 商品房销售量    — 季周均成交量    — 均价



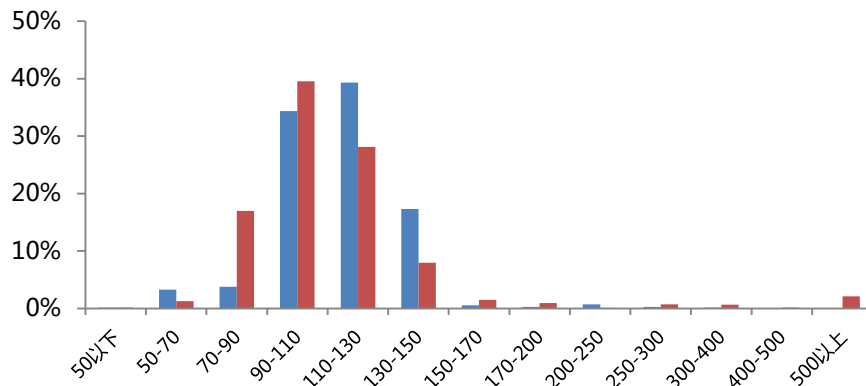
### 近两周成都5近郊商品住宅供销情况

单位：万m²    ■ 上周成交    ■ 本周成交    — 上周均价    — 本周均价



### 近两周成都5近郊各面积段商品住宅成交占比情况

■ 上周成交    ■ 本周成交



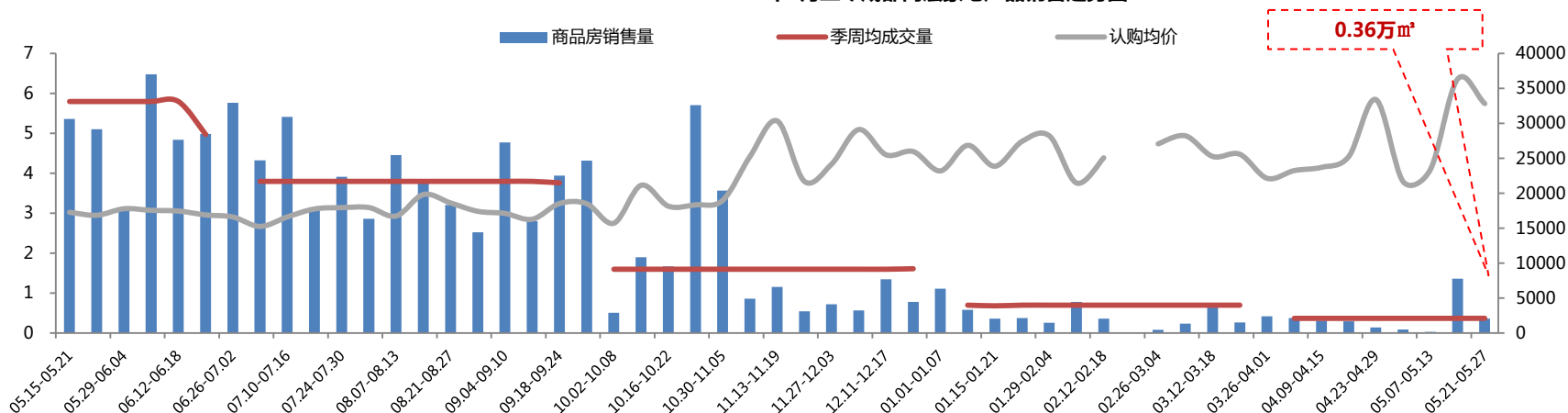
备注：数据来源，锐理数据库



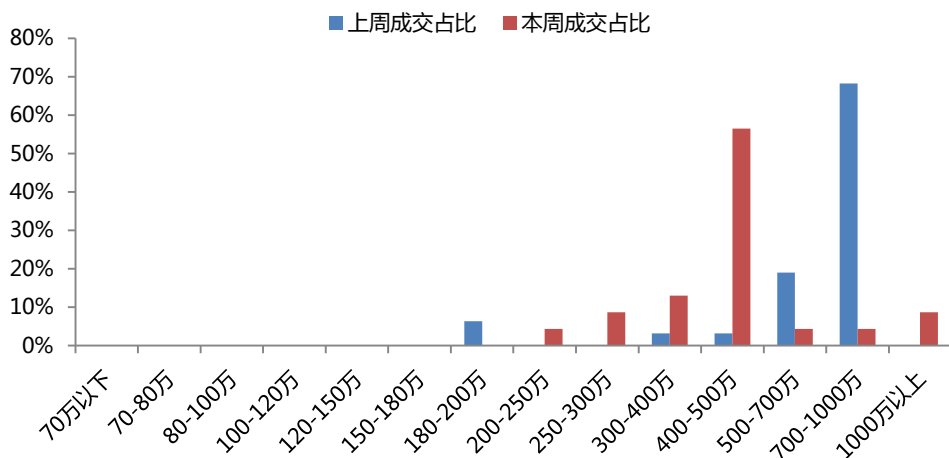
# 二、住宅市场 (高层豪宅备案)

本周凌云峰阁项目集中备案14套，主力面积段为130-150m<sup>2</sup>，总价段集中在400-500万。

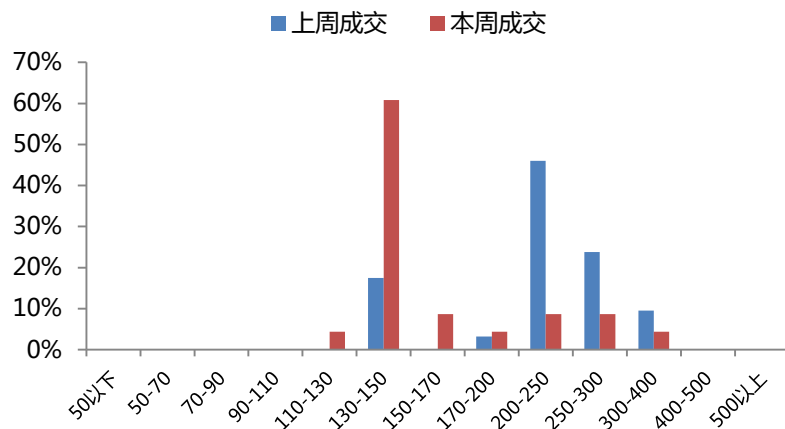
2017年1月至今成都高层豪宅产品销售走势图



近两周高层豪宅各总价段成交套数占比情况



近两周高层豪宅各面积段商品住宅成交占比情况



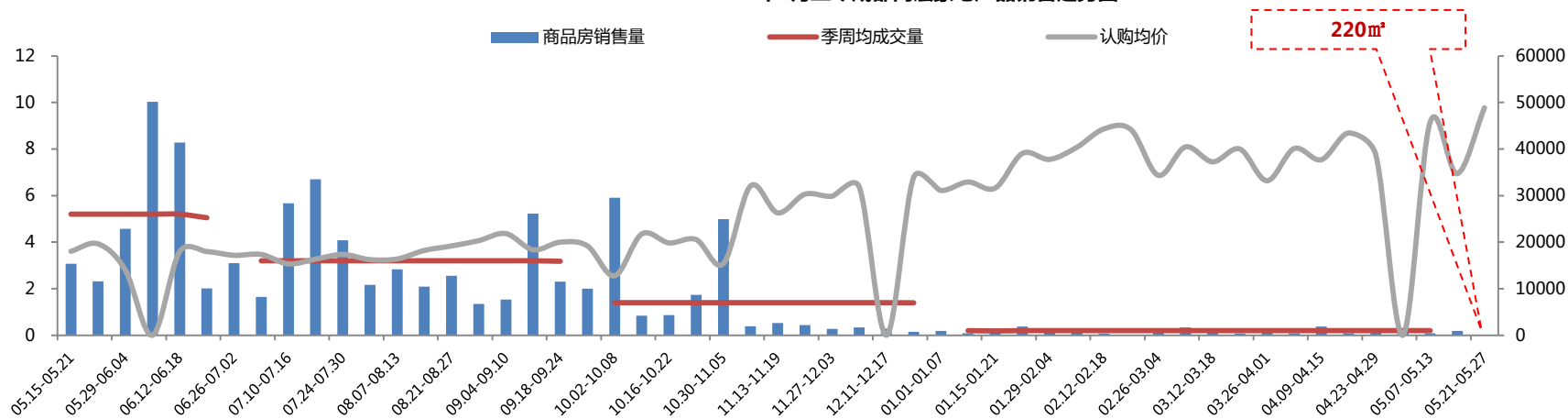
高端高层豪宅择选标准

高端高层豪宅择选标准		
类型	顶级高端高层豪宅	单价高于区域内普通住宅均价(含精装)50%以上
	普通高端高层豪宅	单价高于区域内普通住宅均价(含精装)25%以上

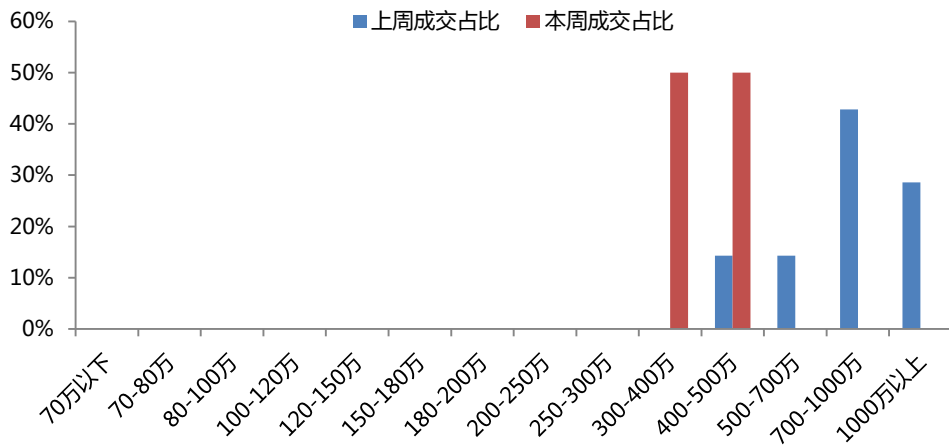
## 二、住宅市场（高层豪宅认购）

成都豪宅断供，仅少量早期拿预售项目在售，本周仅阿玛尼公寓及凌云峰阁各认购1套，认购面积合计220m<sup>2</sup>。

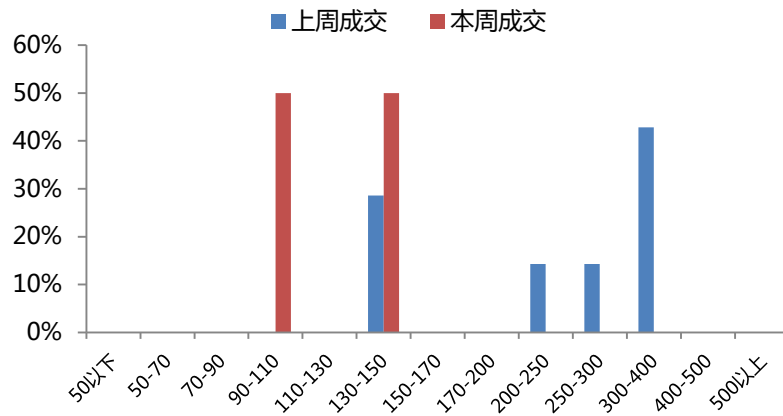
2017年1月至今成都高层豪宅产品销售走势图



近两周高层豪宅各总价段成交套数占比情况



近两周高层豪宅各面积段商品住宅成交占比情况



高端高层豪宅择选标准

高端高层豪宅择选标准		
类型	顶级高端高层豪宅	单价高于区域内普通住宅均价（含精装）50%以上
	普通高端高层豪宅	单价高于区域内普通住宅均价（含精装）25%以上

## 二、住宅市场（备案排行榜）

本周主城区住宅备案套数排行						本周城南区域住宅备案套数排行						本周高层豪宅备案套数排行					
排名	项目	城区	板块	销售		项目	城区	板块	销售		项目	城区	板块	销售			
				套数	均价 (元/m²)				套数	均价 (元/m²)				套数	均价 (元/m²)		
1	龙湖天璞	锦江区	成龙路-三圣乡	348	15114	融创香璟台	高新区		161	15115	凌云峰阁	锦江区	攀成钢	14	32830		
2	保利学府城	金牛区	犀浦板块	249	12376	中国铁建西派城	武侯区	顺江村板块	124	15691	中大文儒德	高新区	站南	2	43952		
3	融创香璟台	高新区		161	15115	朗基和今缘	高新区	中和	45	14802	中洲锦城湖岸	高新区	大源	2	22723		
4	保利公园里	金牛区	198板块	138	9442	新希望锦悦楠庭	武侯区	顺江村板块	21	10867	阿玛尼公寓	锦江区	海椒市	1	53578		
5	中国铁建西派城	武侯区	顺江村板块	124	15691	正成南郡	高新区		6	13089	绿地锦天府	锦江区	攀成钢	1	21746		
6	绿地新里城	青羊区	外光华	118	16417	金地天府城	高新区	南沿线华阳段	5	12475	誉峰	高新区	站南	1	18732		
7	招商中央华城	成华区	十里店	92	13354	人居盛和林语	高新区	站南	4	15042	棕榈泉国际中心	高新区	大源	1	23579		
8	朗基和今缘	高新区	中和	45	14802	长坤时代锦绣	武侯区	顺江村板块	2	7908	/	/	/	/	/		
9	永立龙邸	成华区	李家沱	44	13848	中大文儒德	高新区	元华-站华	2	43952	/	/	/	/	/		
10	恒大锦城	成华区	北湖	36	10333	中洲锦城湖岸	高新区	元华-站华	2	22723	/	/	/	/	/		

备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

## 二、住宅市场（认购排行榜）

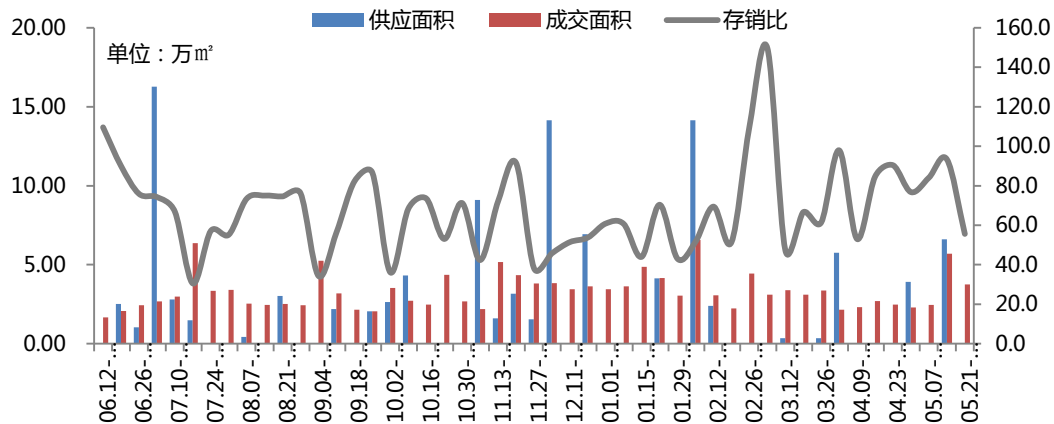
本周主城区住宅认购套数排行						本周城南区域住宅认购套数排行					本周高层豪宅认购套数排行				
排名	项目	城区	板块	销售		项目	城区	板块	销售		项目	城区	板块	销售	
				套数	均价 (元/m²)				套数	均价 (元/m²)				套数	均价 (元/m²)
1	融创玖阙府	成华区	198板块	236	12122	中铁城锦南汇	高新区		3	9406	阿玛尼	锦江区	海椒市	1	60391
2	星汇广场	锦江区	展览馆	21	25318	蓝花楹	高新区	元华-站华	2	15524	凌云峰阁	锦江区	攀成钢	1	42096
3	中铁城锦南汇	高新区		3	9406	成功红树林	锦江区	锦华路	1	8775	/	/	/	/	/
4	蓝花楹	高新区	元华-站华	2	15524	优客联邦	武侯区	红牌楼	1	9045	/	/	/	/	/
5	阿玛尼公寓	锦江区	东大街延线	1	60391	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6	保利公园里	金牛区	198板块	1	6242	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7	成功红树林	锦江区	锦华路	1	8775	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
8	成功悦都	成华区	八里庄	1	9985	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9	东原时光道	青羊区	外光华	1	9699	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
10	凌云峰阁	锦江区	东大街延线	1	42096	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

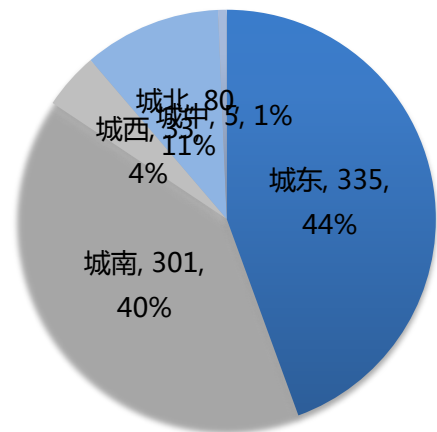
# 四、公寓市场 (SOHO备案)

本周SOHO无新增供应；备案量3.75万m<sup>2</sup>，环比下跌34.2%，去化周期12个月。

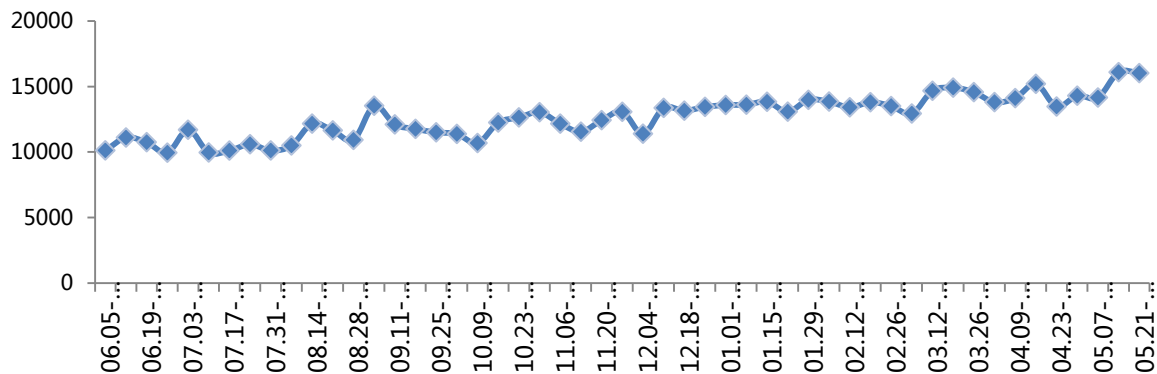
2017年1月至今主城区SOHO供销走势



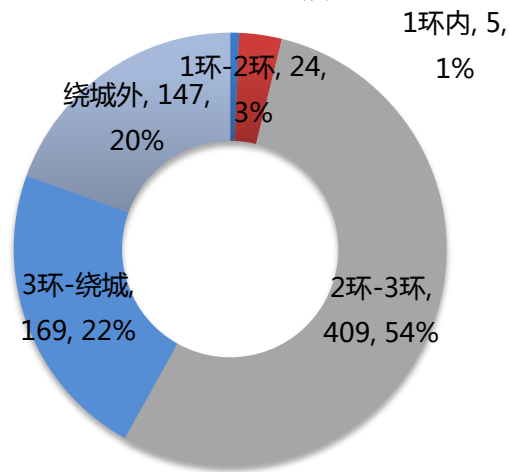
各区域SOHO成交套数占比



2017年1月至今主城区SOHO价格走势



各环域SOHO成交套数占比

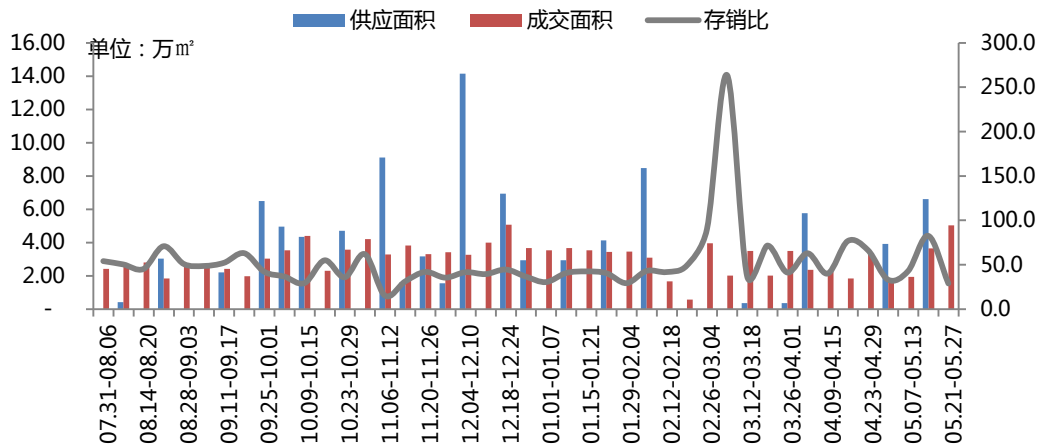


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

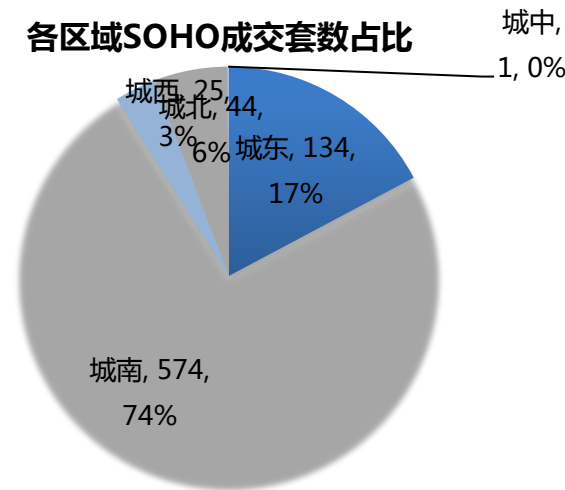
# 四、公寓市场 (SOHO认购)

住宅市场受新政冲击，公寓迎来机遇，认购量环比上涨38.1%，去化速度加快，去化周期6个月。

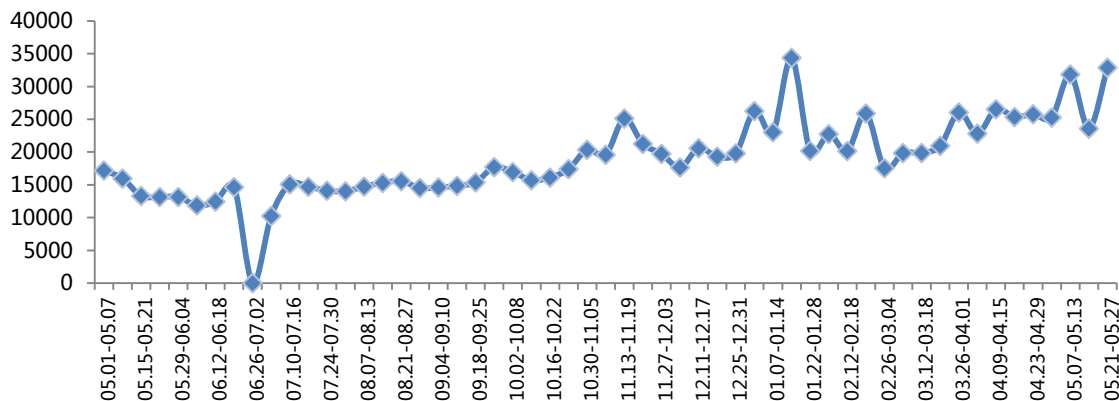
### 2017年1月至今主城区SOHO供销走势



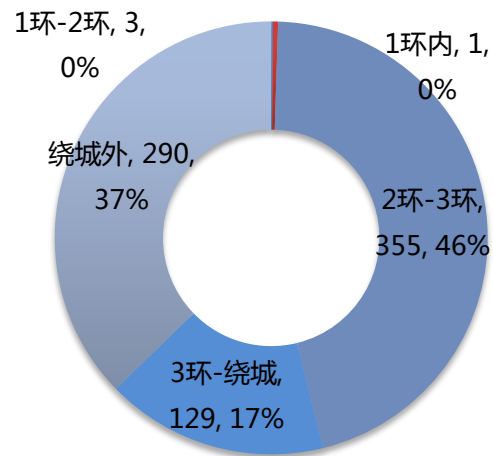
### 各区域SOHO成交套数占比



### 2017年1月至今主城区SOHO价格走势



### 各环域SOHO成交套数占比

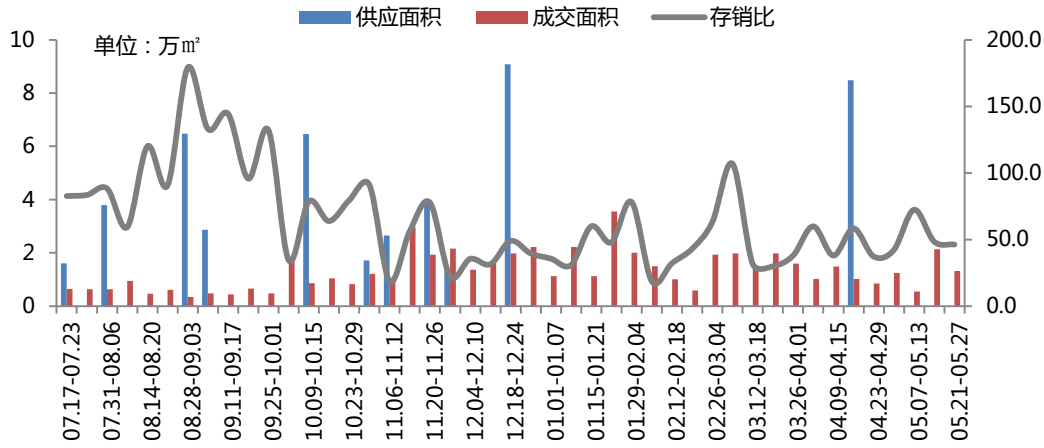


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

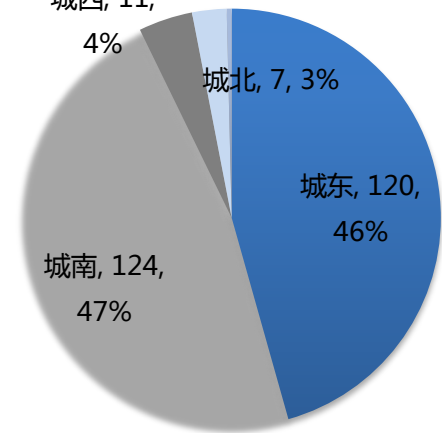
# 四、公寓市场 (LOFT备案)

本周无新增供应，备案量1.31万m<sup>2</sup>，环比下跌38.6%，去化周期约10个月。

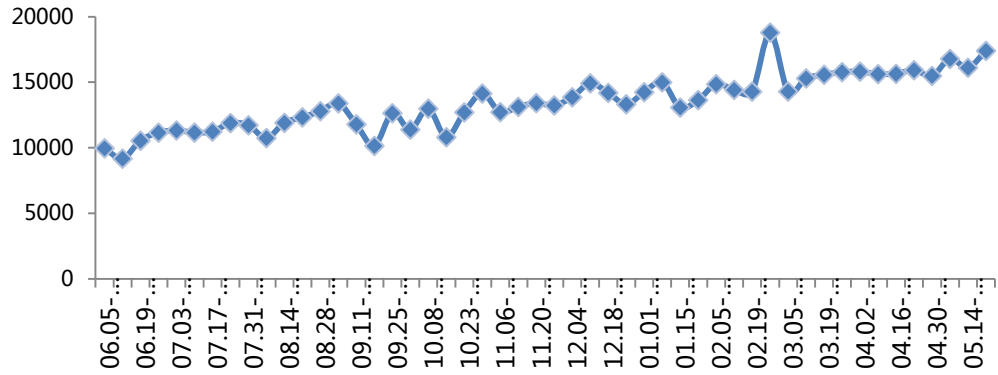
### 2017年1月至今主城区LOFT供销走势



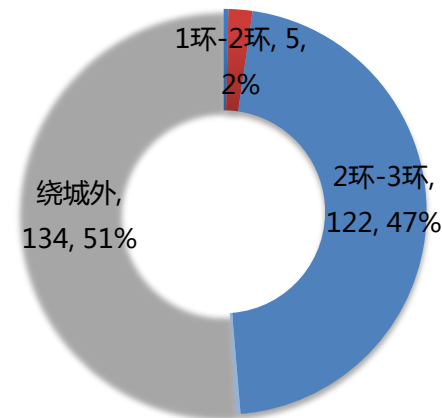
### 各区域LOFT成交套数占比



### 2017年1月至今主城区LOFT价格走势



### 各环域LOFT成交套数占比

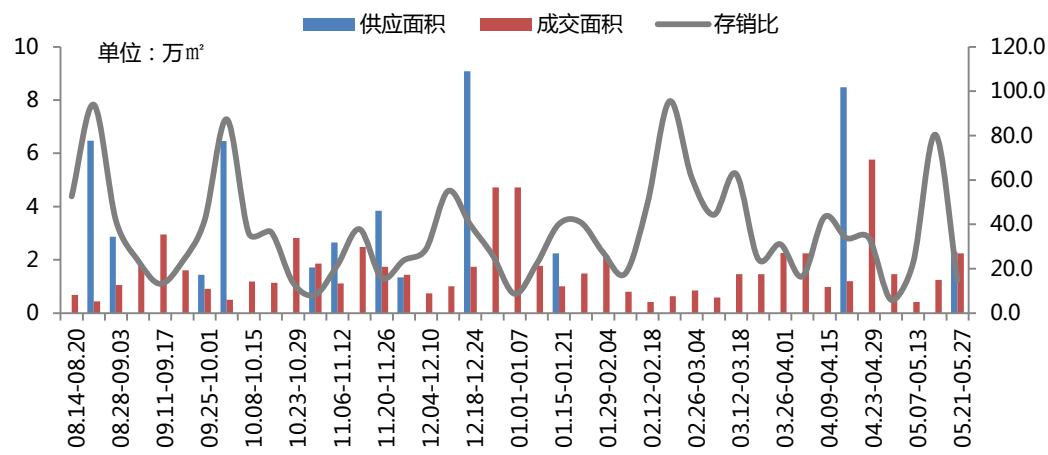


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

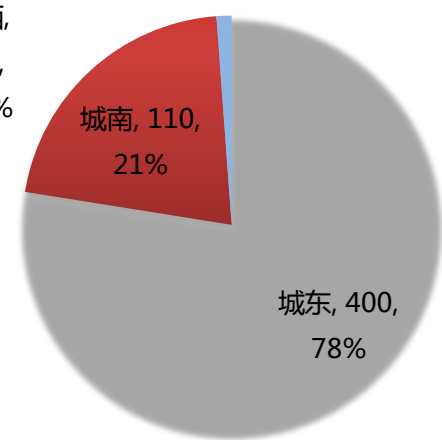
# 四、公寓市场 (LOFT认购)

新政刺激下，公寓认购上涨，认购量为2.5万m<sup>2</sup>，成交量环比上涨81.2%，去化周期仅剩3个月。

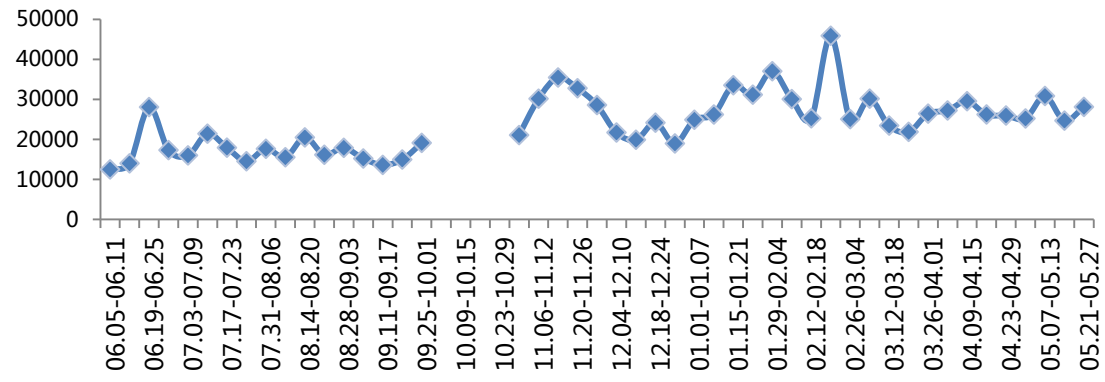
2017年1月至今主城区LOFT供销走势



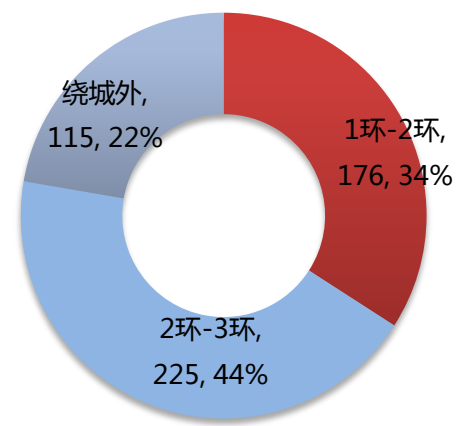
各区域LOFT成交套数占比



2017年1月至今主城区LOFT价格走势



各环域LOFT成交套数占比



备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据



# 四、公寓市场（成交排行备案）

本周soho成交套数排行						本周loft住宅成交套数排行				
排名	项目	城区	板块	销售		项目	城区	板块	销售	
				套数	均价(元/m²)				套数	均价(元/m²)
1	万科金色乐府	成华区	十里店	194	15988	华润时光里	高新区		78	17933
2	润富国际花园	高新区	元华-站华	65	22910	中南融创玖华台	成华区	建设路	74	17061
3	金地天府城	高新区	南沿线华阳段	55	9553	环球汇（天誉）	锦江区	东大街延线	26	22565
4	梦魔方广场	成华区	沙河堡	36	19180	大源欢乐颂	高新区	元华-站华	23	20777
5	环球汇（天誉）	锦江区	东大街延线	29	22863	乐活公社	高新区		12	12898
6	永立龙邸	成华区	李家沱	29	17102	成华奥园广场	成华区	十里店	7	15010
7	乐活公社	高新区		28	14556	佳兆业广场	青羊区		7	12053
8	雄飞新园紫郡	高新区	站南	21	14869	COSMO天廊	锦江区	沙河堡	5	21974
9	保利天悦	武侯区	高攀路	18	21507	茂业豪园	锦江区	东大街延线	5	27559
10	上古天地	成华区	北湖	18	9506	爱在城南	高新区	南沿线华阳段	4	14023

备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据，价格更新滞后数据暂缺

# 四、公寓市场（成交排行认购）

本周soho成交套数排行						本周loft成交套数排行				
排名	项目	城区	板块	销售		项目	城区	板块	销售	
				套数	均价(元/m <sup>2</sup> )				套数	均价(元/m <sup>2</sup> )
1	保利天悦	武侯区	高攀路	200	50000	茂业豪园	锦江区	东大街延线	176	36105
2	乐活公社	高新区		111	18435	成华奥园广场	成华区	十里店	147	25586
3	金地天府城	高新区	南沿线华阳段	58	9908	华润时光里	高新区		64	18747
4	雄飞新园紫郡	高新区	站南	48	17987	中南融创玖华台	成华区	建设路	57	29001
5	环球汇（天誉）	锦江区	东大街延线	43	50000	乐活公社	高新区		18	17559
6	朗诗熙华府	高新区	元华-站华	33	30323	融创香璟台	高新区		14	50275
7	梦魔方广场	成华区	沙河堡	29	25000	大源欢乐颂	高新区	元华-站华	12	29959
8	电建地产泛悦城市广场	成华区	驷马桥	26	14065	环球汇（天誉）	锦江区	东大街延线	9	50000
9	恒大珺临阁	高新区	南沿线高新段	22	50000	COSMO天廊	锦江区	沙河堡	6	29622
10	恒大帝景	高新区	蜀都新城	19	7985	龙湖时代天街	高新区		6	8105

备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

# 五、开盘情况统计

➤ 本周主城区+近郊仅2个公寓项目开盘，共推883套；

区域	项目名称	建筑形态	开盘时间	推出套数 (套)	面积区间 (m <sup>2</sup> )	去化率	对外报价 (元/m <sup>2</sup> )
成华区	龙光世纪中心	LOFT	5月23日	525套	38-74m <sup>2</sup>	42.9%	16495元/m <sup>2</sup> (清水)
双流区	花样年家天下	SOHO	5月25日	358套	76-102m <sup>2</sup>	100%	10000元/m <sup>2</sup> (精装标准2500元/m <sup>2</sup> )

备注：本周开盘认购数据将计入下一周数据统计

· 謝 謝 聆 聽 ·



吉信行 · 成都方圓房地產營銷置業有限公司  
GIXI HANG Chengdu Fangyuan Real Estate LTD.