



2018年吉信行市场周报

(05.28-06.03)



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**：成都居住证积分申报受理下月启动；住建部：10天内两次重申年内4次表态 楼市调控信号明确；上海：严格落实楼市调控政策 研究探索建立长效机制；深圳：留用土地共享建筑面积60%建设保障房、人才公寓等；北京：住宅不得拆分炒卖 已叫停不动产权利拆分登记；广州主力板块写字楼库存较低。
- **土地市场情况**：本周成都新增供应4宗土地，均位于近郊，其中3宗为纯住宅用地；成交9宗地，其中武侯区成交1宗商业用地，其余土地均位于远郊，以纯商业用地成交为主。
- **商品房市场供销情况**：供应方面：本周继续保持高供应，成都19个项目取得20个预售许可证，其中10个项目有住宅供应，近郊为主要供应区域；成交方面：主城区本周无项目开盘，仅认购15套，均价20282元/m²；近郊5项目开盘，其中中海锦江城认购1073套，且成交价格较高，近郊认购量价同涨；豪宅断供，本周仅认购5套，认购面积合计938.5 m²；11个项目开盘，总体认购率环比上升，其中“融创玖樾台”为首批次开盘；开盘以近郊为主力出货区域，多个项目的参与摇号人数依然破万，热度居高不下
- **公寓市场供销情况**：住宅市场受新政冲击，公寓迎来机遇，SOHO认购量环比小幅下跌，仍处于较高水平，去化周期7个月左右。LOFT认购量为2.8万 m²，成交量环比上涨24.2%，去化周期仅剩2.5个月。

一、一周要闻（成都）

1

成都居住证积分申报受理下月启动

25日，记者从成都市公安局户政管理局获悉，根据《成都市居住证积分入户管理办法（试行）》，成都市2018年度居住证积分申报受理将于6月1日正式启动。特别提醒，从5月25日起，申请人可以在网上预约申报时间了。

此次集中受理时间为2018年6月1日至7月31日；受理地点是成都各区（市）县政府政务服务中心居住证积分受理窗口。从5月25日起，申请人可登录“成都市居住证积分公共服务平台”网站，提前预约居住证积分申办时间；2018年9月15日，申请人可通过成都市居住证积分公共服务平台网站查询本人积分结果；9月25日，申请人通过成都市居住证积分公共服务平台网站查询积分入户名单，公示期5天。

从2018年10月1日至11月30日，进入2018年度成都市居住证积分入户名单的人员，按户口迁移相关规定前往居住地区（市）县公安办证中心办理户口迁入手续。如果逾期未办理，将被视为自动放弃。

具体的积分指标包括：缴纳社会保险、合法稳定居住、教育背景、引导人口合理布局、引导人口梯度转移、急需紧缺工种（职业）指标、个人贡献、鼓励创新创业、年龄、个人不良信用记录、个人违法犯罪记录以及违反计划生育政策等12项指标。

持证人的总积分等于各项指标积分之和。当积分标准分值达到100分，即具备申请积分入户的资格。居住证积分每年申报一次，积分结果每年定期公布。

另外，按照有关规定，根据相应积分享有相应的教育、就业、住房、养老、社会福利、社会救助等权利。

2

住建部：10天内两次重申年内4次表态 楼市调控信号明确

5月19日，住建部重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松，并对进一步做好房地产调控工作提出6大具体措施。

证券时报记者梳理今年以来的调控政策发现，这是继5月9日住建部约谈成都、太原两市政府负责人，强调调控目标不动摇、力度不放松后，10天内第二次重申调控目标不动摇、力度不放松，也是年内第四次对房地产调控表明坚决态度。

在重申坚持房地产调控目标不动摇、力度不放松的同时，住建部对进一步做好房地产调控工作提出6大具体措施。

- 一是加快制定实施住房发展规划。
- 二是抓紧调整住房和用地供应结构。
- 三是切实加强资金管控。
- 四是大力整顿规范房地产市场秩序。
- 五是加强舆论引导和预期管理。
- 六是进一步落实地方调控主体责任。

上海易居房地产研究院副院长杨红旭接受证券时报记者采访时表示，今年以来部分城市房价还在涨，有些涨幅还比较大，市场没有出现明显降温，因此出台这个政策。“这也是因为之前住建部约谈12个城市后，感觉市场势头还比较猛，才出台了新政。”他说。

一、一周要闻（全国）

1

上海：严格落实楼市调控政策 研究探索建立长效机制

5月23日上海市委财经工作领导小组举行会议，研究今年以来全市经济社会发展情况，分析研判当前经济形势，部署下一阶段重点工作。

会议指出，今年以来，上海全市深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想 and 党的十九大精神，坚持稳中求进工作总基调，加快建设国际经济、金融、贸易、航运、科技创新中心，全面深化自贸试验区建设和营商环境改革，全力打响“四大品牌”，着力推动高质量发展、创造高品质生活。

要坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”，严格落实各项调控政策措施，深入研究探索建立长效机制，保持房地产市场平稳健康发展。

3

北京：住宅不得拆分炒卖 已叫停不动产权利拆分登记

从北京市住建委获悉，针对媒体曝光北京市二手房交易中出现的个别住宅拆分炒卖现象，北京市住建委会同北京市规划国土委严格按照“房子是用来住的，不是用来炒的”定位要求，叫停了已取得不动产所有权的住宅房产拆分测绘成果审核和不动产权利拆分登记，坚决遏制炒房行为。

据介绍，在对此类现象产生的历史根源进行分析并深入总结前期管控成效的基础上，28日，北京市住建委会同北京市规划国土委研究出台《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）不动产登记管理进行规范，提出了五项具体措施：新建住宅平房明确建筑面积、规划用途，不再明确间数；翻建住宅平房要“原位置、原规模、原高度、原用途”；对住宅平房的扩建、改建、翻建审批，不再明确间数；严格执行房产测绘成果审核相关规定，测绘成果不再注记间数；已按同一户号整体测绘、登簿确权的，其不动产登记单元不得拆分。

2

深圳：留用土地共享建筑面积60%建设保障房、人才公寓等

6月1日，深圳（楼盘）市规划国土委发布关于公开征求《深圳市土地整备利益统筹项目管理办法（征求意见稿）》意见的通告。

《管理办法》将试点政策中整村统筹和片区统筹合并为利益统筹项目，将试点政策中的试点目录纳入全市土地整备年度计划管理，有利于更多地未征转土地纳入整备范畴，破解深圳市城市发展的空间资源瓶颈。

《管理办法》对利益共享用地核算规则进行了细化，根据现状容积率分段核算利益共享用地规模。

《管理办法》要求，在留用土地的共享建筑面积中安排60%的建筑面积用于保障性住房、人才公寓或创新型产业用房，由政府或政府指定机构回购。

4

广州主力板块写字楼库存较低

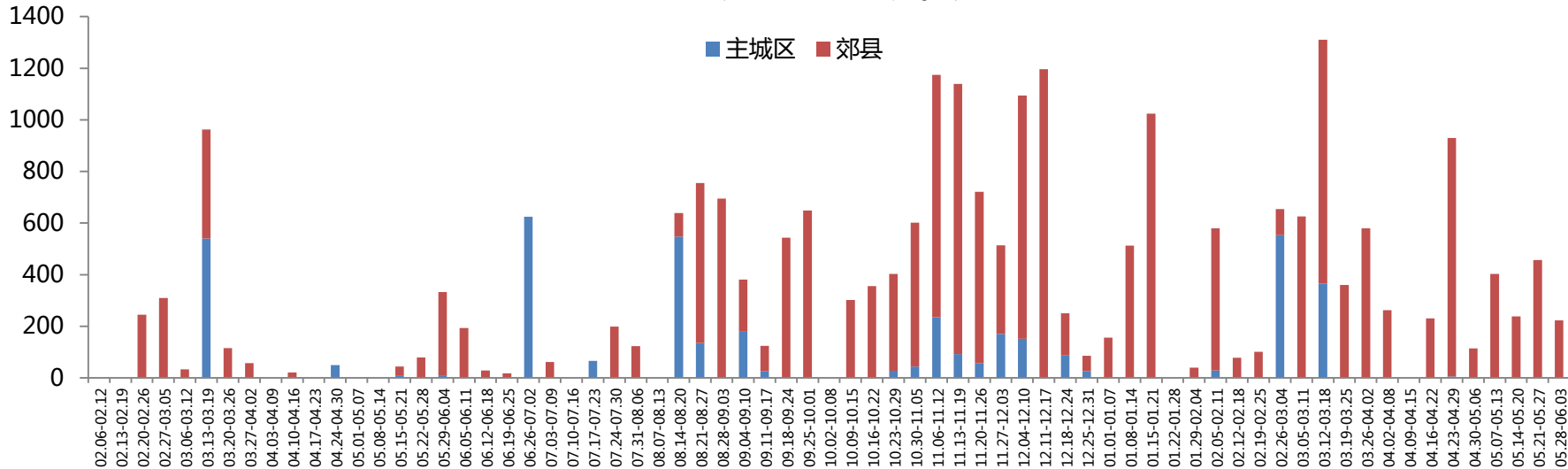
日前，合富商业2018广州写字楼专题发布会在广州举行。记者从现场获悉，广州主力板块写字楼库存较低，珠江新城及琶洲等板块去化周期低于3个月，各板块定位清晰、发展产业功能明确，利于导入不同行业办公需求。

据悉，近两年广州市写字楼供应有所放缓，但总体维持较稳定水平，去年成交首度突破60万平方米。同时，去年以来写字楼大宗交易频现，并集中出现在核心板块，新兴板块亦有呈现。写字楼买家则从传统的零售贸易等行业向金融保险、科技创新等新兴行业转变。据合富商业统计，从各区域来看，目前珠江新城等核心板块呈现供不应求态势，次核心板块新货相对充足。接近一年的去化速度计算，目前货量的去化周期相对较短，其中珠江新城和琶洲的去化周期分别为2.9个月和2.1个月。

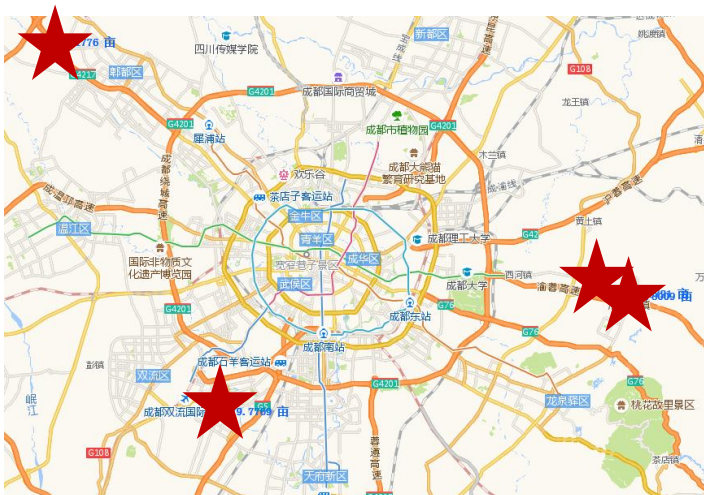
二、土地市场（供应）

本周成都新增供应4宗土地，均位于近郊，其中3宗为纯住宅用地。

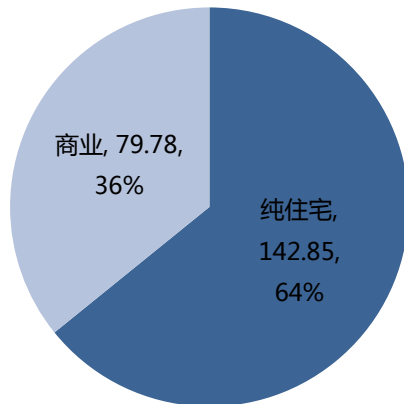
2017年1月至今土地供应情况



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4宗地，龙泉驿供应2宗纯住宅用地，郫都区供应1宗住宅用地，双流供应1宗纯商业用地。

备注：数据来源，成都国土资源局

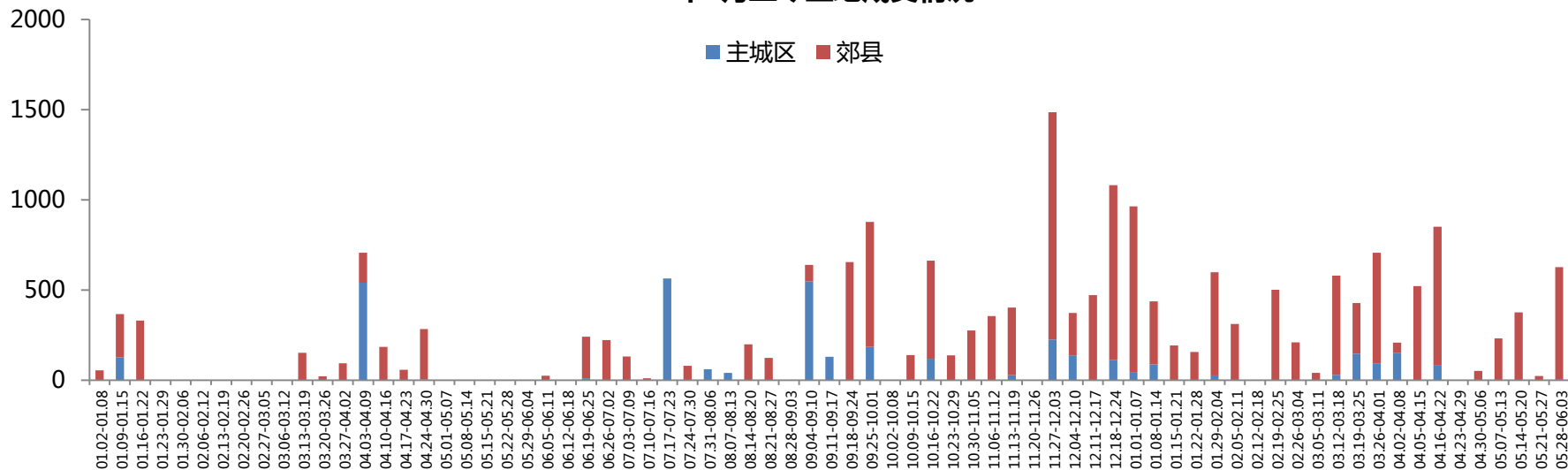
二、土地市场（供应明细）

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 ²)	出让方式	上市时间
成都市郫都区友爱街道春台村1社、2社、顺安村8社	35.1776	纯住宅	1.5	1246.7	拍卖	2018-06-22
龙泉驿区洛带镇江西堰街以东、闽西路以北	38.8721	纯住宅	1.5	6000	拍卖	2018-06-21
龙泉驿区洛带镇洛霞路以东、赣南路以北	68.8009	纯住宅	2	6000	拍卖	2018-06-21
双流区西航港街道星月社区集体（实际为星月社区1、7组）、寺圣社区集体（实际为湖夹滩社区1组）	79.7769	商业	2.5	1640	挂牌	2018-07-04

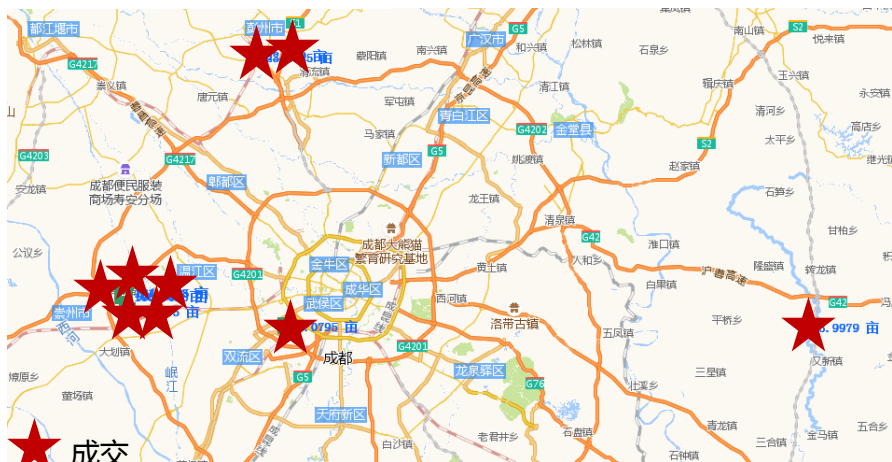
二、土地市场（成交）

本周成都成交9宗地，其中武侯区成交1宗商业用地，其余土地均位于远郊，以纯商业用地成交为主。

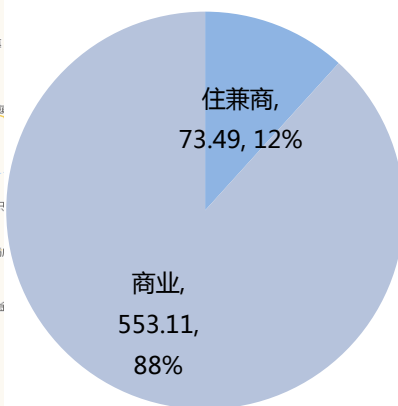
2017年1月至今土地成交情况



成交土地分布



本周成都成交土地用地性质占比



本周大成都范围内成交9宗土地，其中主城区仅武侯区成交1宗小面积商业用地，其余成交土地均位于远郊，其中崇州成交1宗住兼商用地，溢价率171.63%，由成都恒茂置地竞得，其余成交土地均为纯商业用地。

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 ²)	成交楼面地价 (元/m ²)	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	可开发体量 (万m ²)	成交时间	竞得人	备注
武侯区簇锦街道铁佛村9组	6.0795	商业	3460	7010	5682.306	102.6	0.8	2018-05-31	成都市正成达远置业有限公司	竞得人作为项目代建业主须利用出让宗地南侧1宗位于武侯区金花桥街道新苗村8组的国有建设用地（未纳入出让土地范围）2875平方米，按相关规划要求出资建设公建配套设施项目（小区绿地）；小区绿地地面须配建居民健身设施一处，用地面积不小于200平方米；4、须在小区绿地内配建建筑面积不小于80平方米的公厕一处。
崇州市羊马镇泗安村16、17、19、20组（光华大道与羊安路交叉口西北侧）	73.495	住宅兼容商业	1560	4237.5	41524.68	171.63	9.8	2018-05-30	成都恒茂置地有限公司	公建配套设施：①、地块北侧的市政规划道路（宽24米，长411米）②、地块南侧的市政绿化带（宽10米，长365米）③、地块东侧的市政绿化带（宽15米，长126米），项目完成建设后，验收合格无偿移交给政府
崇州市羊马镇中华村5组、6组、7组，泗安村6组、21组、22组、23组	151.5373	商业	534.37	534.37	8637.626	0	16.2	2018-05-30	成都亨弘置业有限公司	产业要求：（1）、该地块为批发市场用地（粮油产品展销与体验区），出让宗地所属区域为农副产品交易配送与粮油展销，按照发展定位，竞得方配建农副产品电商配送中心及粮油展销中心①、宗地内建设农副产品电商配送中心6栋，总计容建筑面积不低于4.8万平方米；②、建设粮油展销中心23栋，其总计容建筑面积不低于7万平方米；③、建设西南地区特色农副产品展销体验区1栋，其计容建筑面积不低于1.7万平方米；（2）、宗地开发建设项目建筑面积不得超过规划容积率要求；（3）、宗地建成后，销售对象以农副产品供应商与经销商、农产品电商为主。

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 ²)	成交楼面地价 (元/m ²)	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	可开发体量 (万m ²)	成交时间	竞得人	备注
崇州市羊马镇中华村6组, 泗安村6组、22组	134.7785	商业	534.38	534.38	7682.375	0	14.4	2018-05-30	成都亨弘置业有限公司	产业要求：(1)该地块为批发市场用地(粮油产品展销与体验区),按照发展定位,乙方配建农副产品电商配送中心及粮油展销中心:①、宗地内建设农副产品电商配送中心6栋,总计容建筑面积不低于5.5万平方米;②、建设粮油展销中心10栋,其总计容建筑面积不低于5.9万平方米;③、建设西南地区特色农副产品展销体验区1栋,其总计容建筑面积不低于1.8万平方米;(2)、宗地开发建设项目建筑面积不得超过规划容积率要求;(3)、宗地建成后,销售对象以农副产品供应商与经销商、农产品电商为主。
金堂县竹篙镇金堂大道西侧,竹广路北侧	3.9979	商业	465.25	465.25	124	0	0.3	2018-05-30	成都市中仁投资有限公司金堂燃气分公司	产业要求:市政燃气产业
崇州市羊马镇中华村4组、5组、7组	106.7026	商业	543.75	543.75	6188.751	0	11.4	2018-05-29	成都恒晋置业有限公司	该地块为批发市场(副食产品展销与体验区)用地:①、宗地内建设农副产品电商配送中心5栋,总计容建筑面积不低于3万平方米;②、建设副食展销中心16栋,其总计容建筑面积不低于4.5万平方米;③、建设西南地区农副产品展销体验区1栋,其总计容建筑面积不低于2万平方米;3、宗地开发建设项目建筑面积不得超过规划容积率要求

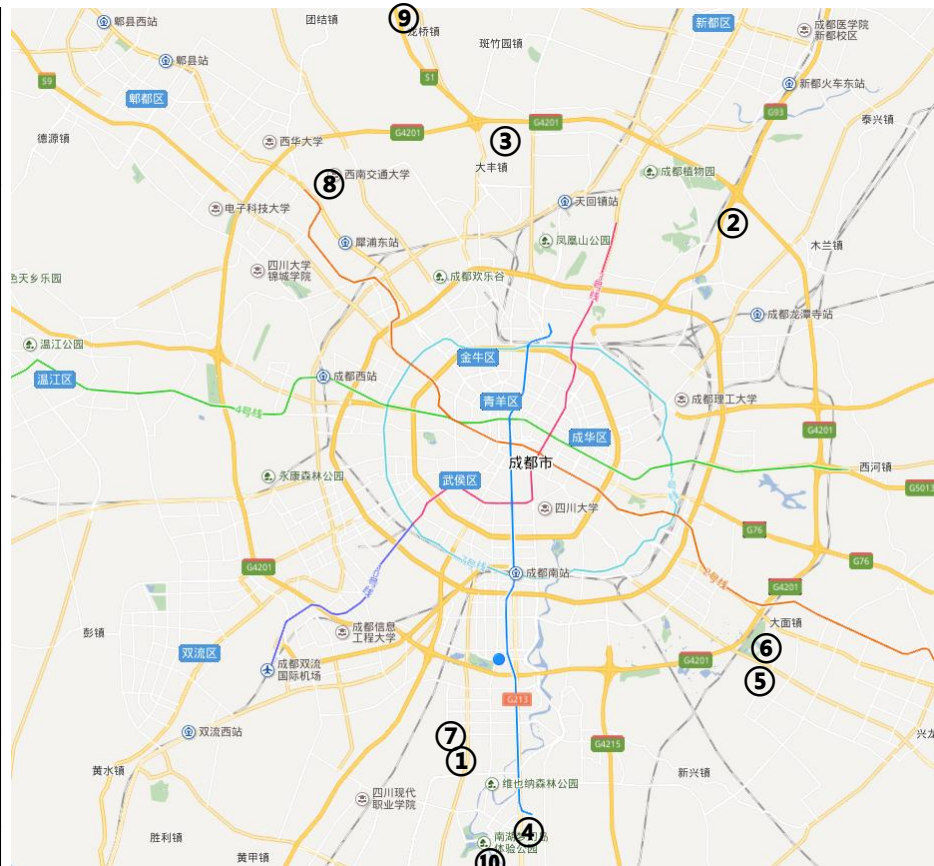
二、土地市场（成交明细）

宗地位置	净用地面积 (亩)	用地性质	起拍楼面地价 (元/m ²)	成交楼面地价 (元/m ²)	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	可开发体量 (万m ²)	成交时间	竞得人	备注
崇州市羊马镇中华村 4组、7组	93.8362	商业	543.75	543.75	5442.5	0	10.0	2018-05- 29	成都恒晋置 业有限公司	该地块为批发市场（副食产品展 销与体验区）用地：①、宗地内 建设农副产品电商配送中心5栋， 总计容建筑面积不低于3.6万平 方米；②、建设副食展销中心 16栋，其总计容建筑面积不低 于3.5万平方米；③、建设西南 地区农副产品展销体验区1栋， 其计容建筑面积不低于1.7万平 方米；3、宗地开发建设项目建 筑面积不得超过规划容积率要求
彭州市致和镇高泉村 4、8社，北京村7社	32.949	商业	444	444	2438.226	0	5.5	2018-05- 29	彭州新中益 中药材种植 有限公司	该宗土地应按照综合办公、名品 酒店、健康博览和创新实验多功 能设计开发建设。
彭州市致和镇高泉村 5、6、8社	23.2325	商业	444	444	1719.205	0	3.9	2018-05- 29	彭州新中益 中药材种植 有限公司	该宗土地应按照综合办公、名品 酒店、健康博览和创新实验多功 能设计开发建设。

二、整体市场（供应）

本周继续保持高供应，成都19个项目取得20个预售许可证，其中10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
101373	奥园公园府邸	成都市天府新区	住宅、公寓	57071.17	2018-6-4	清水12000 精装3381
101372	保利狮子湖	新都区	住宅、公寓、商业	71391.21	2018-6-4	清水8000 精装2548
101366	龙湖听蓝湾小区	新都区	住宅、公寓、商业	42550.66	2018-6-1	清水10500 精装3170
101365	江宇天府城	高新区	住宅、公寓	127791.7	2018-6-1	清水12000
101364	保利紫薇花语	龙泉驿区	机动车位	89866.64	2018-6-1	/
101363	世茂城三期	龙泉驿区	住宅、公寓、商业	95635.15	2018-6-1	清水7600 精装2480
101362	亿城国际	双流区	商业、办公、地下机动车位	99395.79	2018-6-1	/
101360	万科理想城B地块	郫都区	商业/车位	84456.47	2018-6-1	/
101358	世玺	新都区	住宅	2263.84	2018-5-31	叠拼12000
101357	恒大天府半岛三期	成都市天府新区	住宅、公寓、商业	103718.3	2018-5-31	清水9000 精装3398



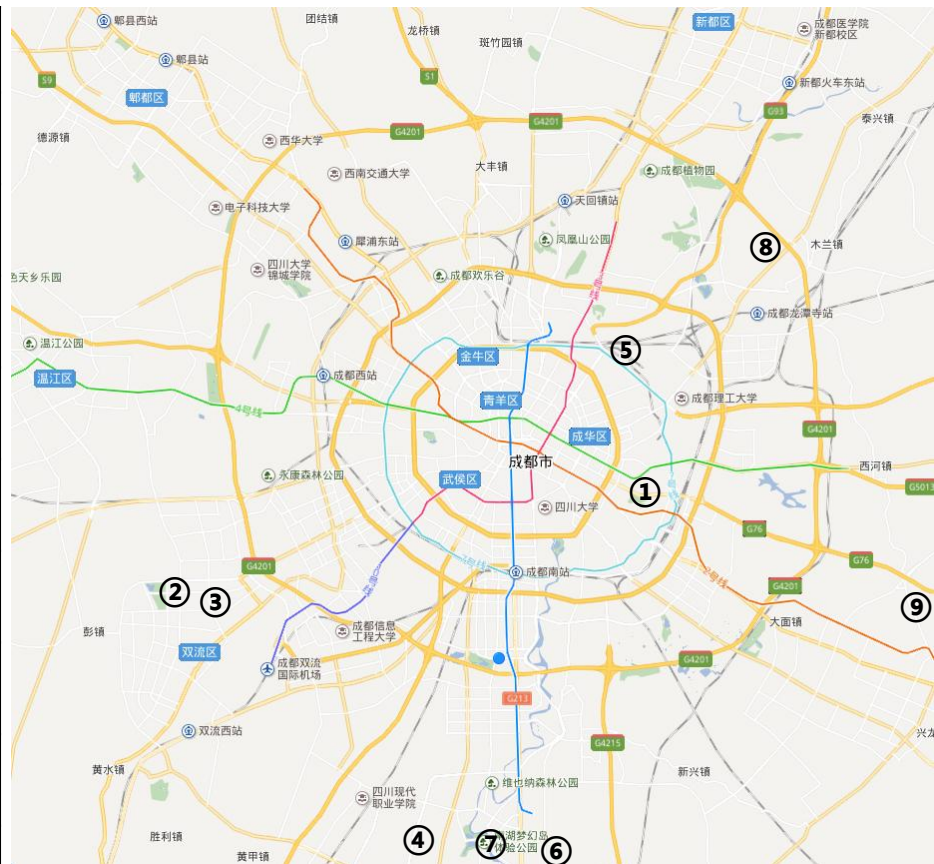
成都部分新增商品住宅

(05.28-06.03)

- | | |
|-----------|------------|
| ① 奥园公园府邸 | ⑥ 世茂城三期 |
| ② 保利狮子湖 | ⑦ 亿城国际 |
| ③ 龙湖听蓝湾小区 | ⑧ 万科理想城B地块 |
| ④ 江宇天府城 | ⑨ 世玺 |
| ⑤ 保利紫薇花语 | ⑩ 恒大天府半岛三期 |

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
101356	德商迎晖天玺 小区	成华区	商业、办公	18865.72	2018-5-31	/
13758	人居·紫云庭	双流区	车位	3526.48	现房	/
101354	汇都华庭一、 二期	双流区	住宅、公寓	60552.03	2018-5-30	清水11000 精装2480
101355	万锦城三期	双流区	商业	9002.37	2018-5-30	/
101353	创客星座	成华区	办公	44277.58	2018-5-30	/
101352	成都广汇御园 (一期)项目 16号地块	成都市天 府新区	商业	1144.38	2018-5-30	/
101351	成都广汇御园 (一期)项目 13号地块	成都市天 府新区	商业	6650.74	2018-5-30	/
101350	京韵里	成都市天 府新区	商业	4671.69	2018-5-30	/
101349	保利湖心岛3 地块	新都区	住宅、公寓、 商业	55697.49	2018-5-29	清水7500 精装2598
101348	恒大御龙天峰 城二期	龙泉驿区	住宅、公寓	35329.5	2018-5-29	清水7000 精装2750



成都部分新增商品住宅

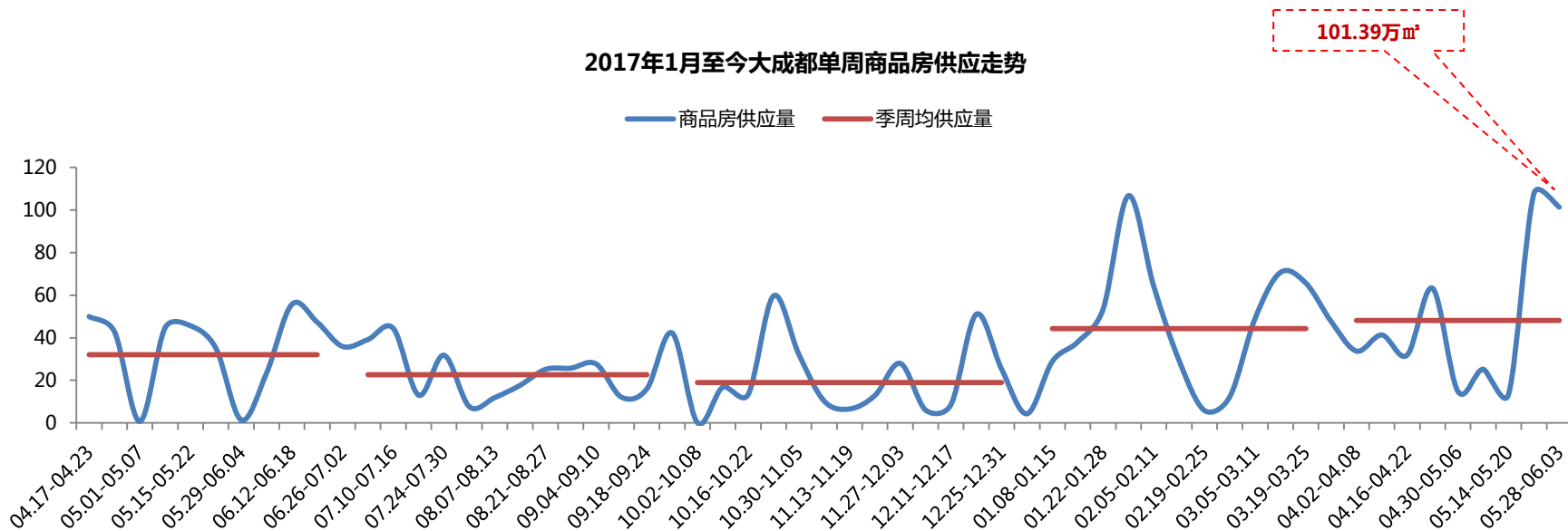
(05.28-06.03)

- | | |
|------------|---------------------|
| ① 德商迎晖天玺小区 | ⑥ 成都广汇御园（一期）项目16号地块 |
| ② 人居·紫云庭 | ⑦ 京韵里 |
| ③ 汇都华庭一、二期 | ⑧ 保利湖心岛3地块 |
| ④ 万锦城三期 | ⑨ 恒大御龙天峰城二期 |
| ⑤ 创客星座 | |

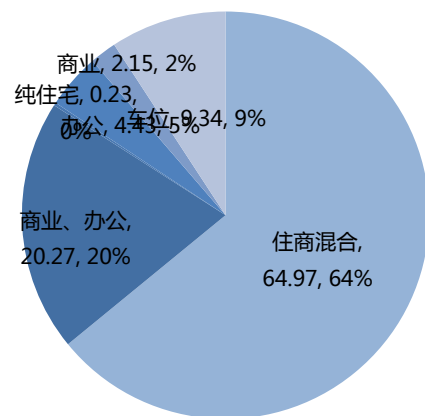
二、整体市场（供应）

成都预售保持高位，19个项目共新增预售面积101.39万m²，近郊为主要供应区域。

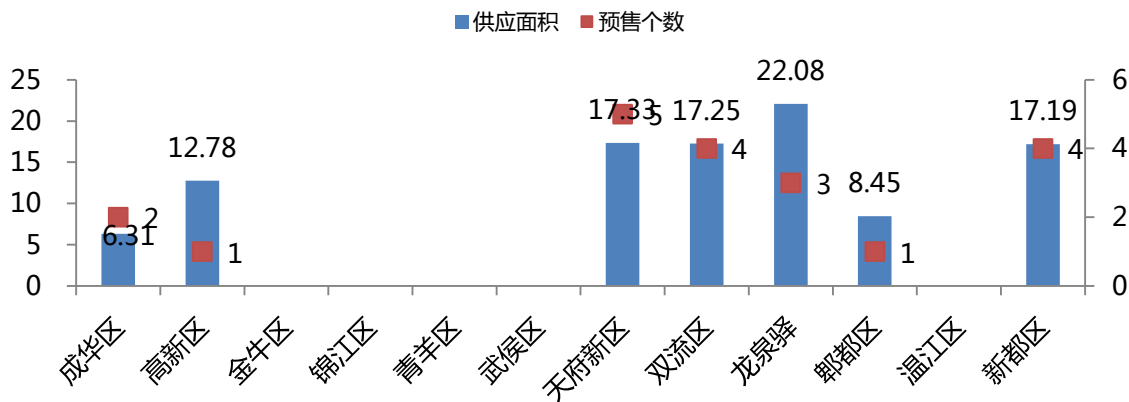
2017年1月至今大成都单周商品房供应走势



新增项目物业类型占比



本周主城区各行政区新增供应面积

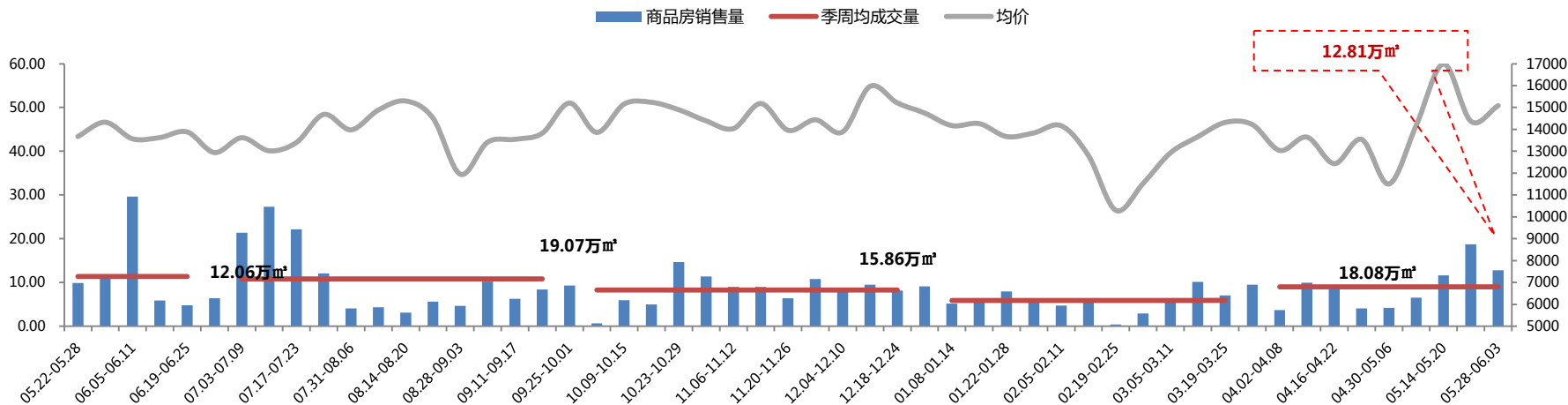


备注：数据来源，成都房管局网站

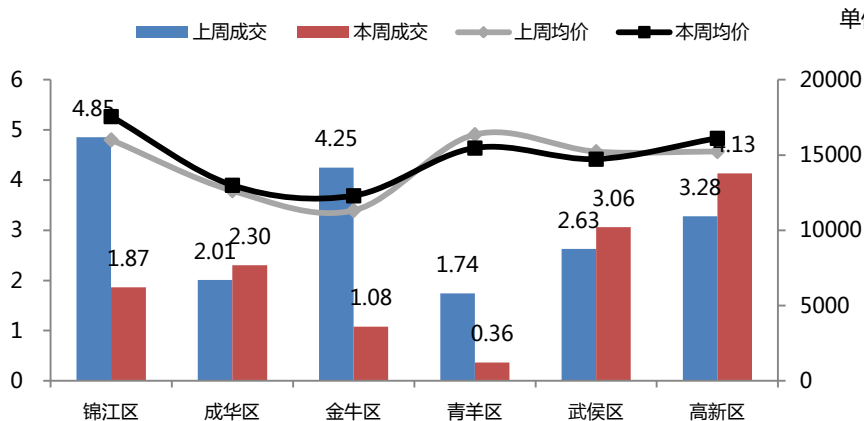
二、住宅市场（主城区备案）

本周住宅备案量环比下跌31.7%，均价环比上涨5%。

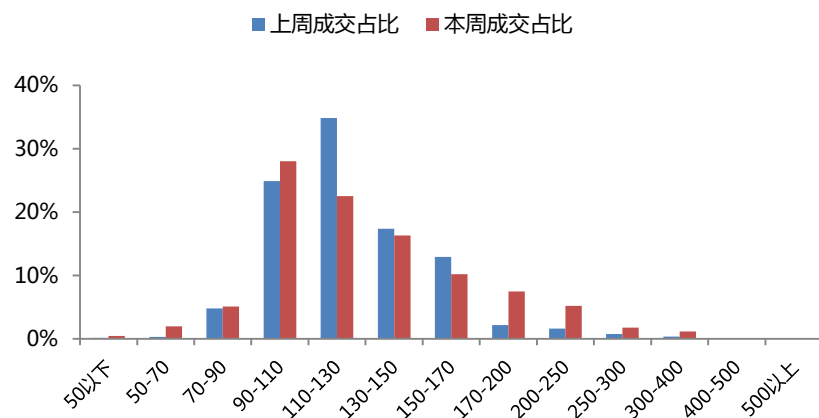
2017年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图



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

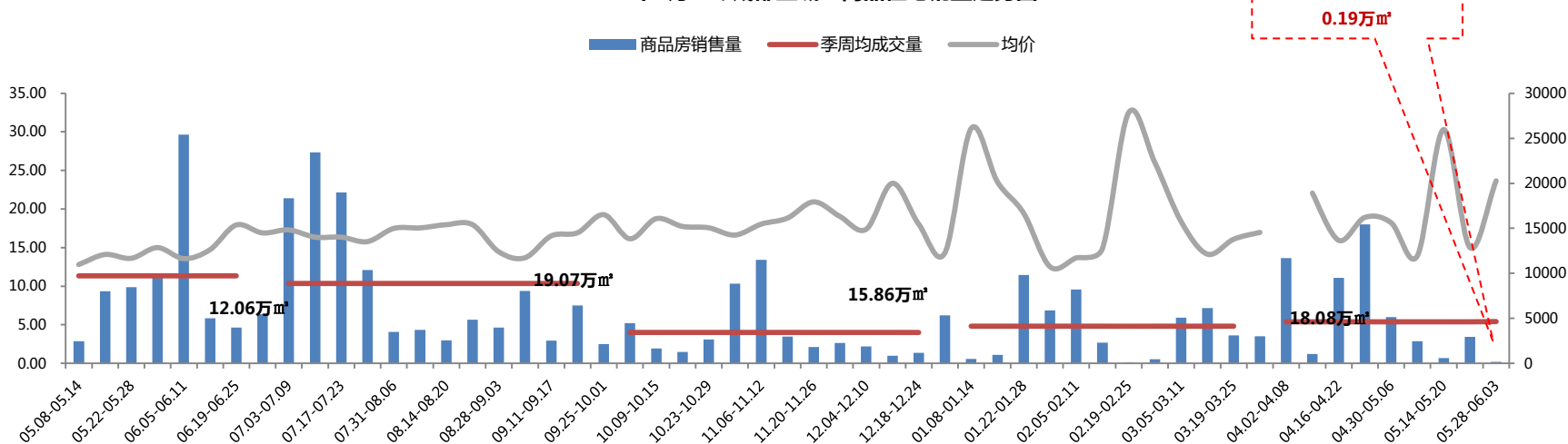


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

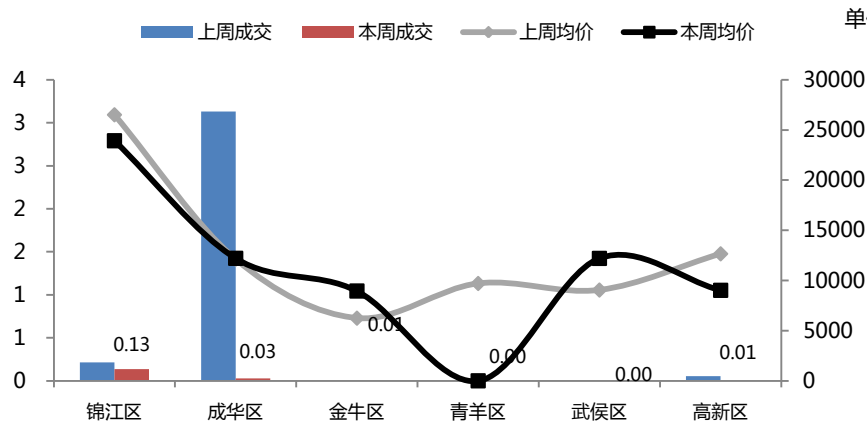
二、住宅市场（主城区认购）

本周无项目开盘，仅认购15套，均价20282元/m²

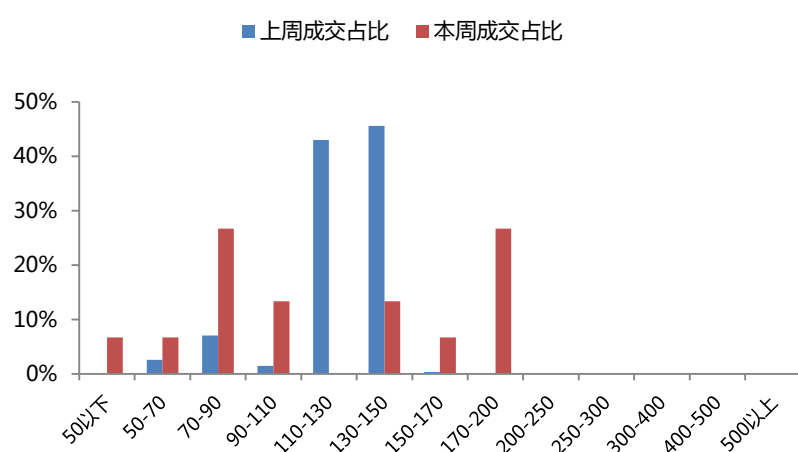
2017年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图



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

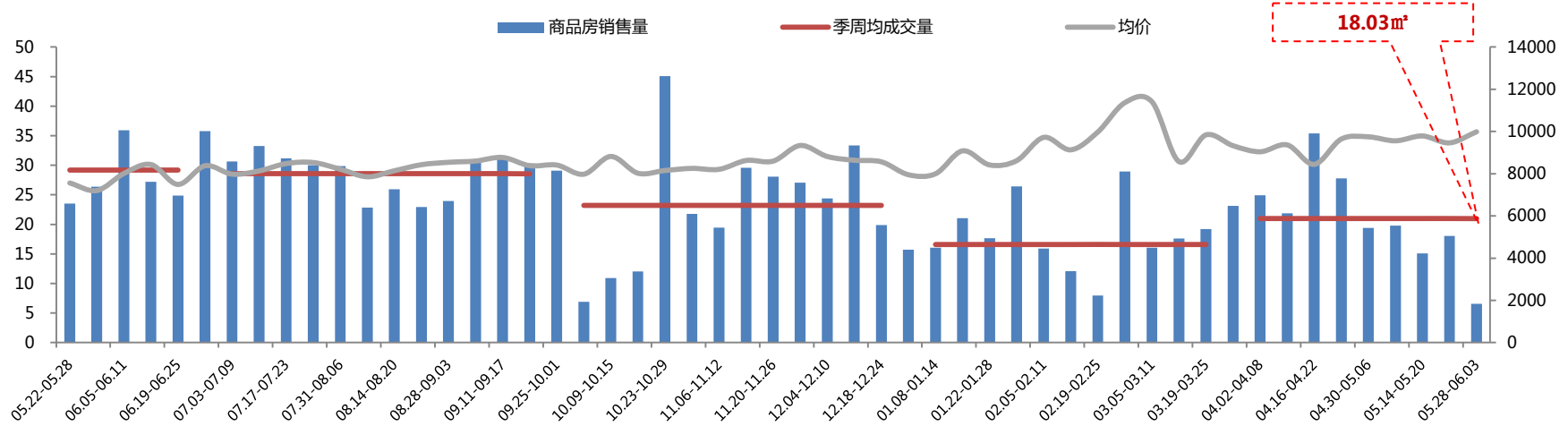


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

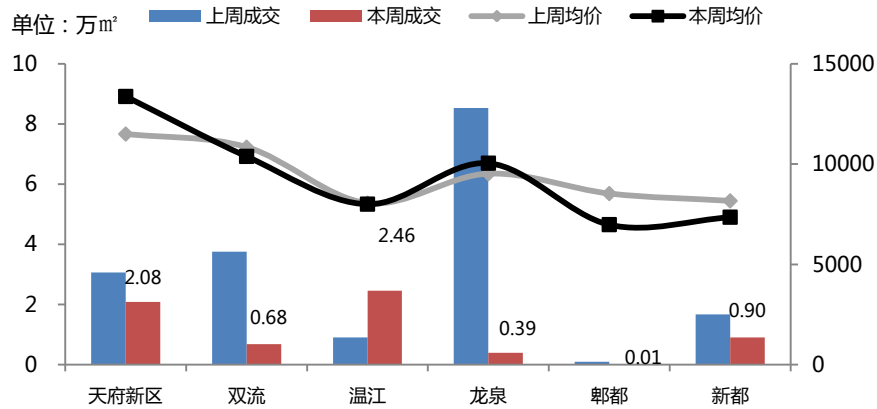
二、住宅市场（近郊备案）

本周近郊备案量6.54万m²，环比下跌63.7%，均价环比上涨5.6%。

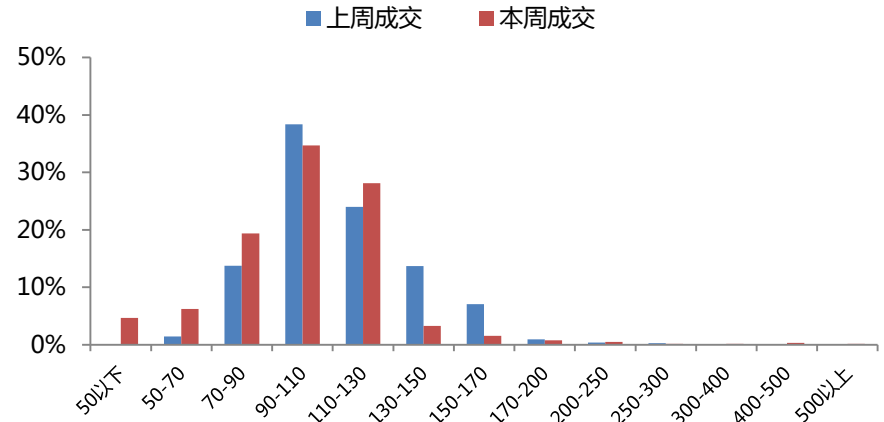
2017年1月至今成都5近郊商品住宅销售走势图



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



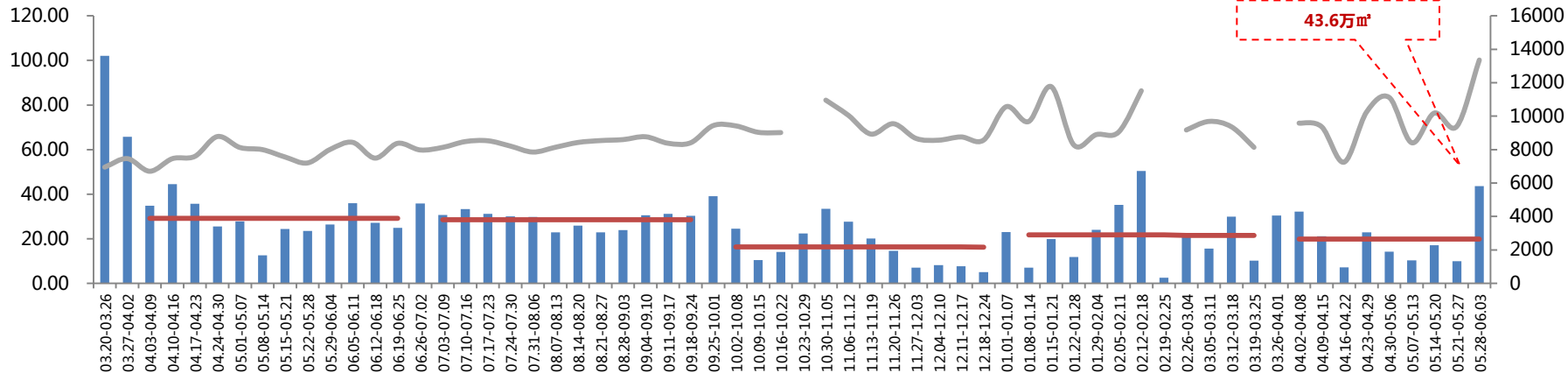
备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

二、住宅市场（近郊认购）

近郊本周5项目开盘，其中中海锦江城认购1073套，且成交价格较高，近郊认购量价同涨。

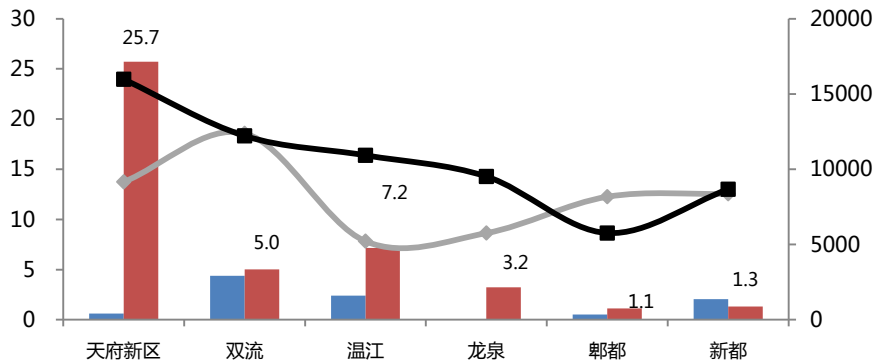
2017年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图

■ 商品房销售量 ■ 季周均成交量 — 均价



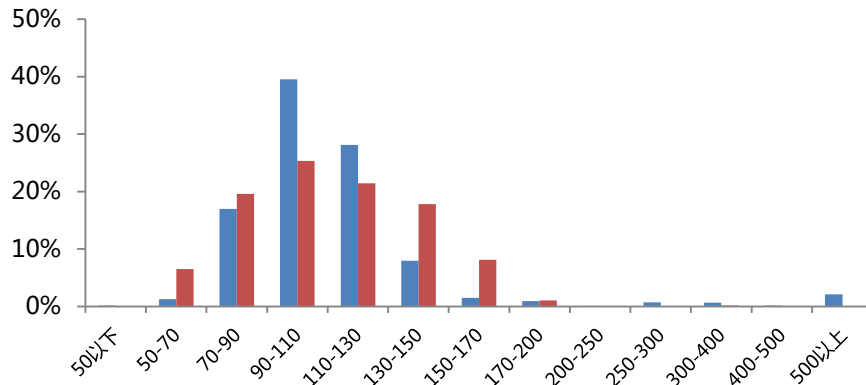
近两周成都5近郊商品住宅供销情况

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

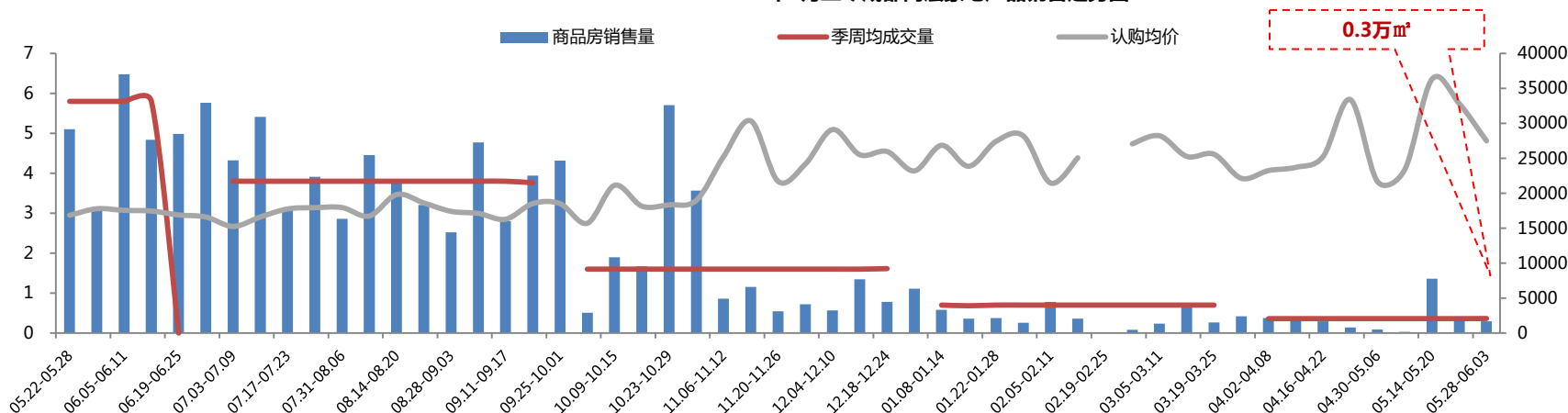


备注：数据来源，锐理数据库

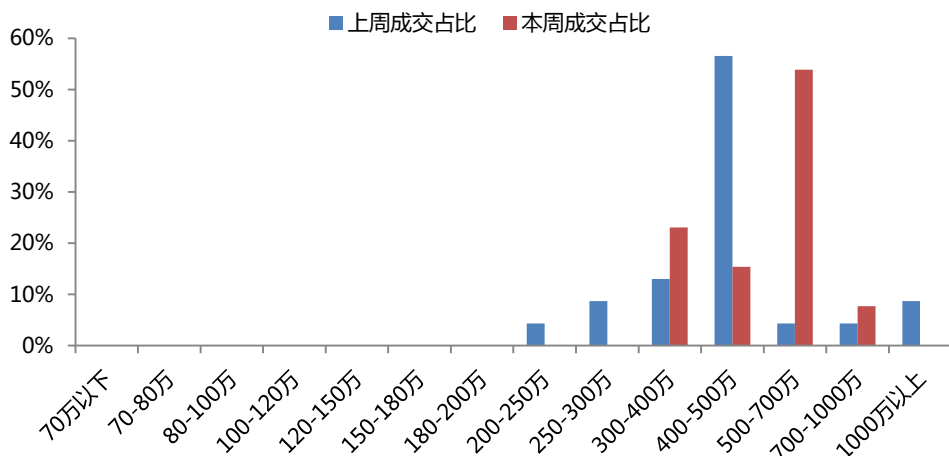
二、住宅市场 (高层豪宅备案)

本周高层豪宅备案13套，主力面积段为250-300m²，总价段集中在500-700万。

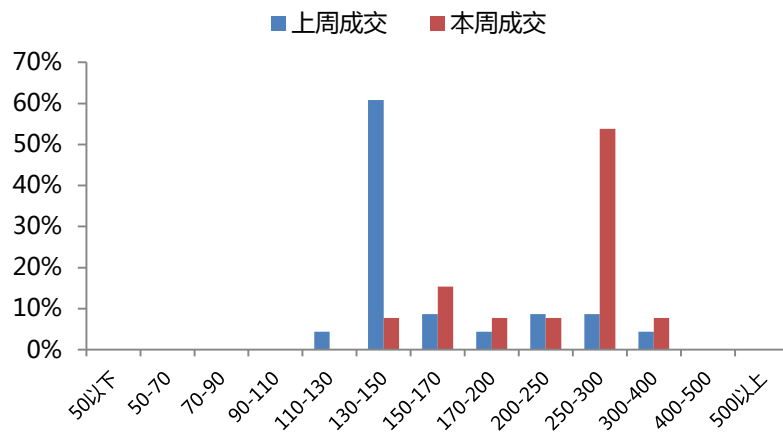
2017年1月至今成都高层豪宅产品销售走势图



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

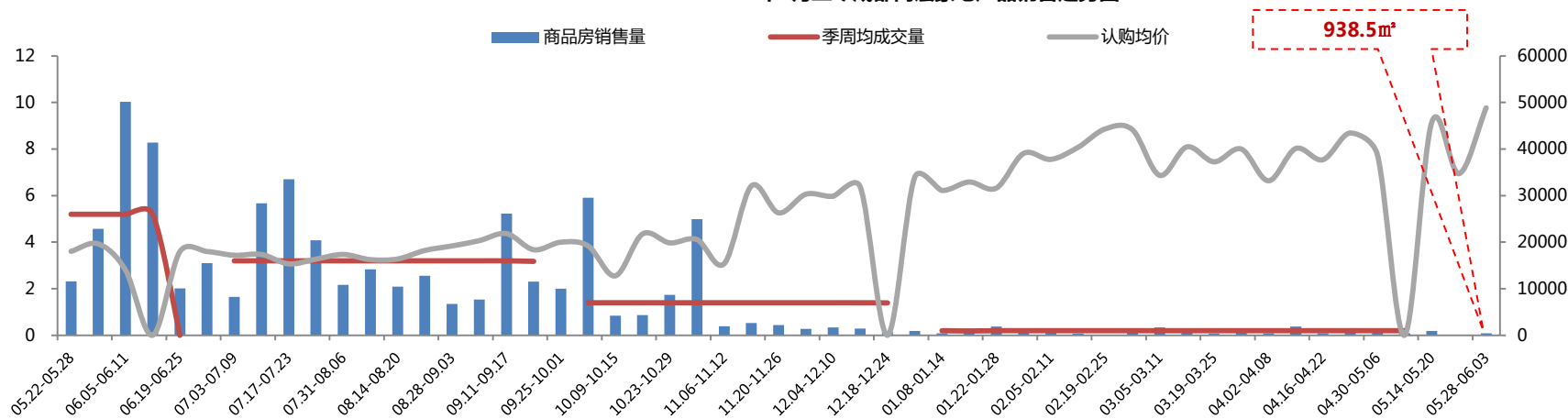
高端高层豪宅择选标准		
类型	顶级高端高层豪宅	单价高于区域内普通住宅均价（含精装）50%以上
	普通高端高层豪宅	单价高于区域内普通住宅均价（含精装）25%以上

备注：数据来源，锐理数据库

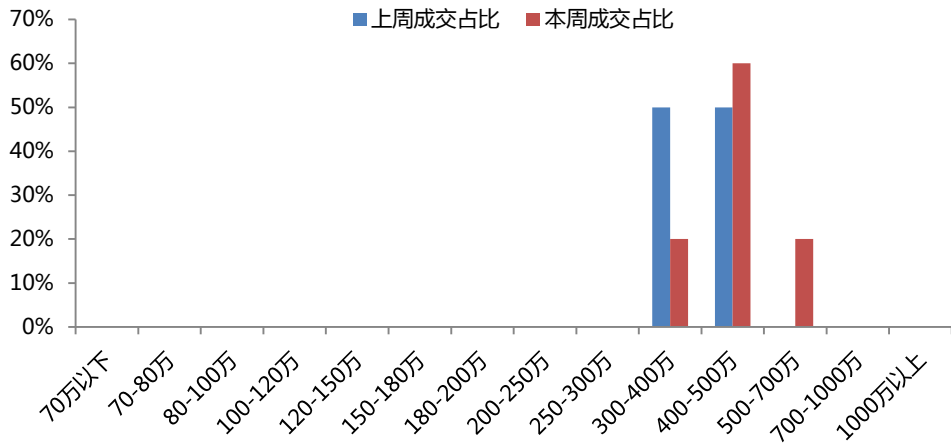
二、住宅市场（高层豪宅认购）

成都豪宅断供，仅少量早期拿预售项目在售，本周仅认购5套，认购面积合计938.5m²。

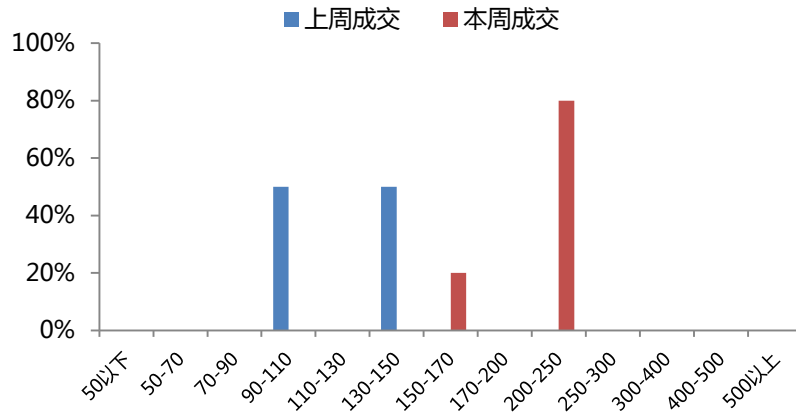
2017年1月至今成都高层豪宅产品销售走势图



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	招商中央华城	成华区	建设路	163	13546	朗诗熙华府	高新区	大源	132	16544	中国铁建西派澜岸	高新区	大源	4	35590
2	朗诗熙华府	高新区	大源	132	16544	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	114	15898	恒大都汇华庭	锦江区	东大街	2	20789
3	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	114	15898	新希望锦悦楠庭	武侯区	顺江村	68	10918	环球汇（天誉）	锦江区	攀成钢	2	18565
4	龙湖天璞	锦江区	三圣乡	92	15114	融创香璟台	高新区	新川	51	14814	伊泰天骄	锦江区	攀成钢	2	24255
5	新希望锦悦楠庭	武侯区	顺江村	68	10918	正成南郡	高新区	新川	29	13076	阿玛尼公寓	锦江区	海椒市	1	40942
6	融创香璟台	高新区	新川	51	14814	人居盛和林语	高新区	新南天地	25	13138	绿地锦天府	锦江区	攀成钢	1	21706
7	保利学府城	金牛区	国宾	40	12316	朗基和今缘	高新区	中和	17	14786	誉峰	高新区	站南	1	19600
8	正成南郡	高新区	新川	29	13076	首创娇子1号	锦江区	三圣乡	17	27792	/	/	/	/	/
9	人居盛和林语	高新区	新南天地	25	13138	金地天府城	高新区	新川	7	11697	/	/	/	/	/
10	中国铁建北湖国际城	成华区	北湖	24	11227	金林中心	锦江区	成仁路	5	14258	/	/	/	/	/

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）

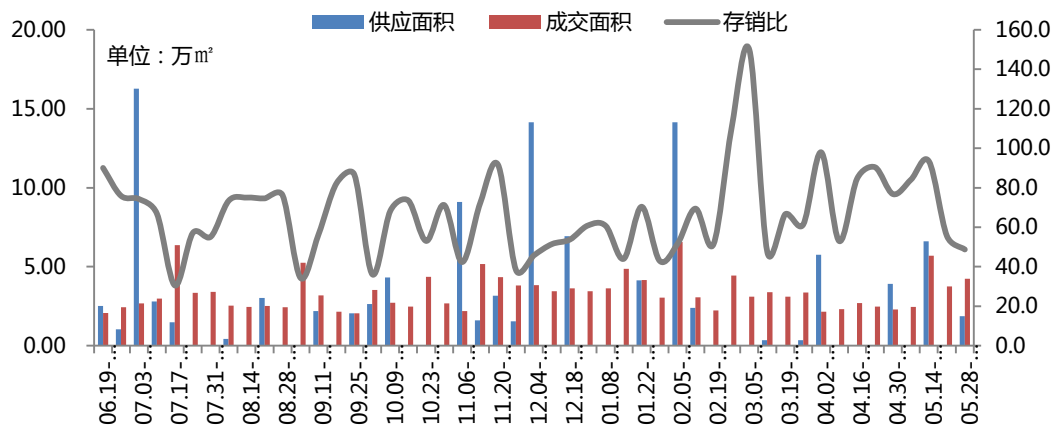
本周主城区住宅认购套数排行						本周城南区域住宅认购套数排行					本周高层豪宅认购套数排行				
排名	项目	城区	板块	销售		项目	城区	板块	销售		项目	城区	板块	销售	
				套数	均价 (元/m ²)				套数	均价 (元/m ²)				套数	均价 (元/m ²)
1	绿地锦天府	锦江区	攀成钢	4	16200	万科金域名邸	高新区	大源	1	9019	绿地锦天府	锦江区	攀成钢	4	21746
2	星汇广场	锦江区	天府广场	4	25730	营盛双子座	武侯区	玉林	1	12201	阿玛尼	锦江区	海椒市	1	57080
3	阿玛尼公寓	锦江区	海椒市	1	57080	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
4	成功悦都	成华区	八里庄	1	13418	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5	交大归谷建设派	成华区	十里店	1	10062	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6	交大梦家	成华区	崔家店	1	11410	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7	万科金域名邸	高新区	大源	1	9019	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
8	银海中心	金牛区	北大街	1	8950	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
9	营盛双子座	武侯区	玉林	1	12201	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
10	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/

备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

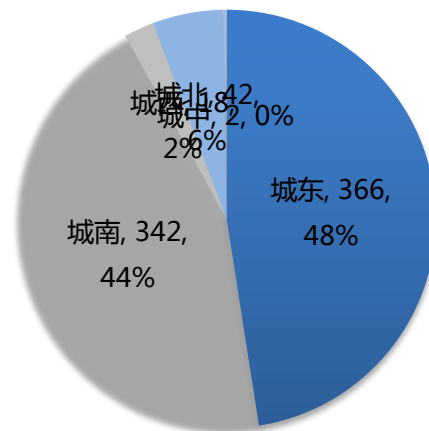
四、公寓市场 (SOHO备案)

本周SOHO新增供应1.88万m²；备案量4.24万m²，环比上涨13%，去化周期10个月。

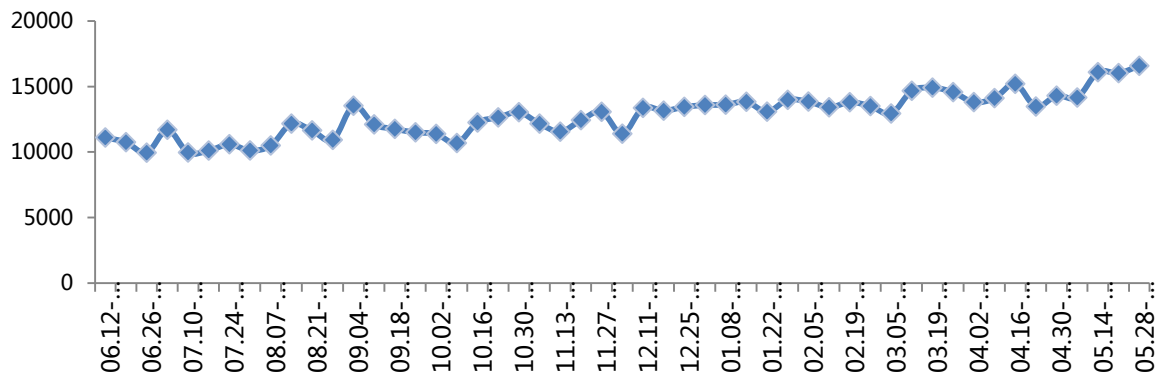
2017年1月至今主城区SOHO供销走势



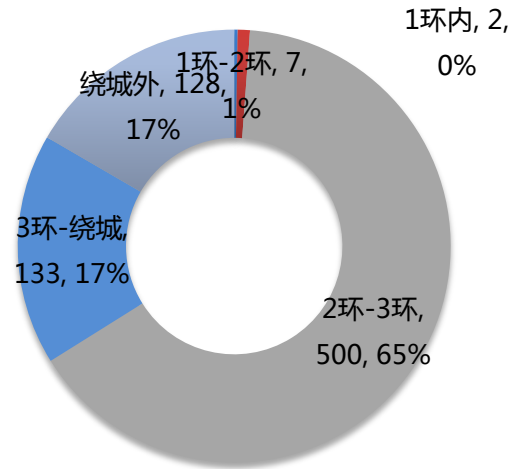
各区域SOHO成交套数占比



2017年1月至今主城区SOHO价格走势



各环域SOHO成交套数占比

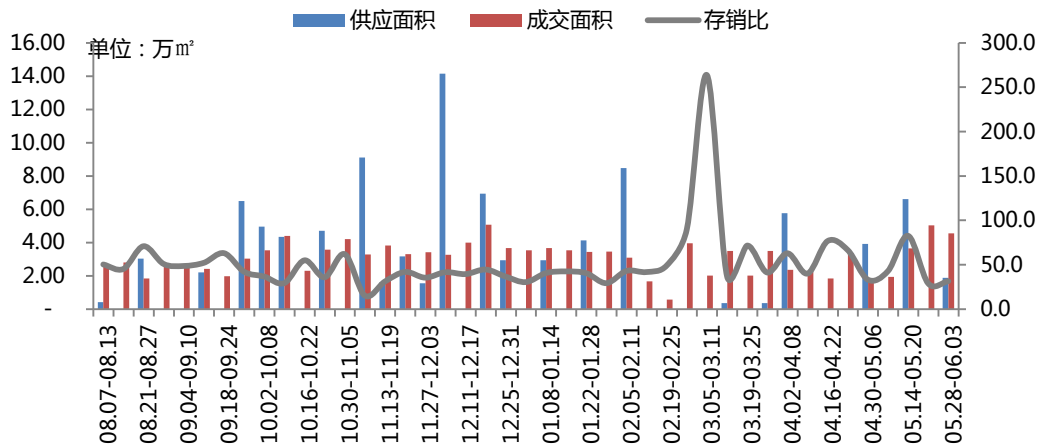


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

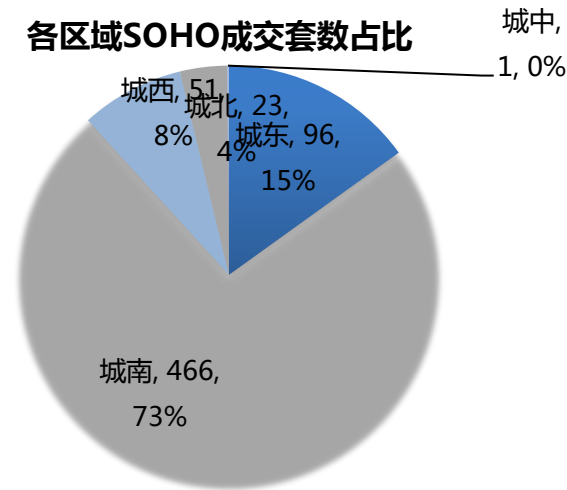
四、公寓市场 (SOHO认购)

SOHO认购量环比小幅下跌，仍处于较高水平，去化周期7个月左右。

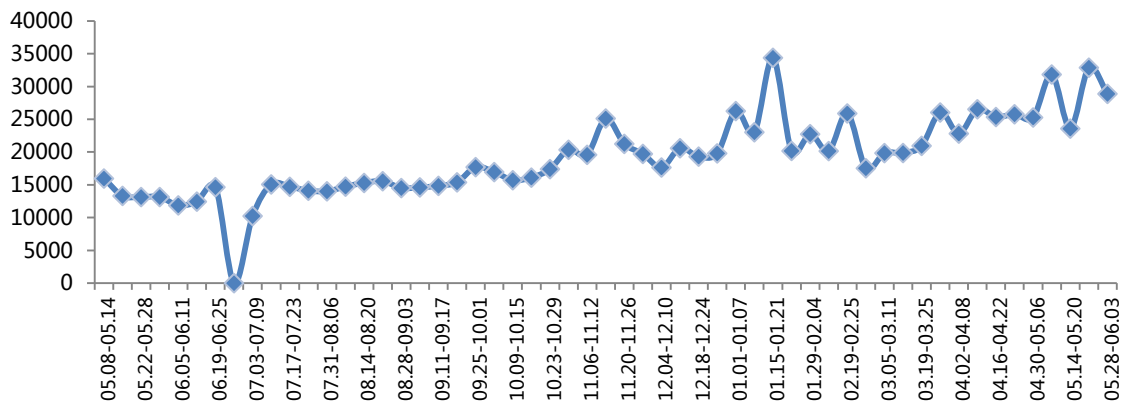
2017年1月至今主城区SOHO供销走势



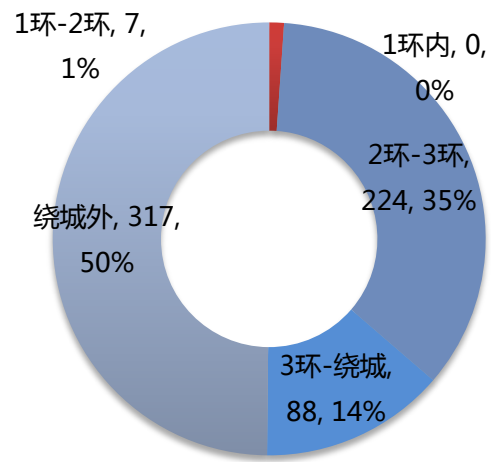
各区域SOHO成交套数占比



2017年1月至今主城区SOHO价格走势



各环域SOHO成交套数占比

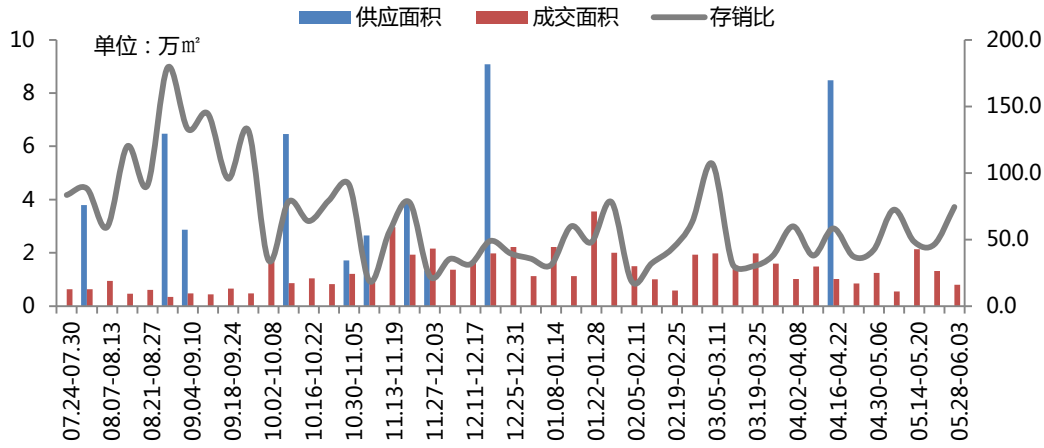


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

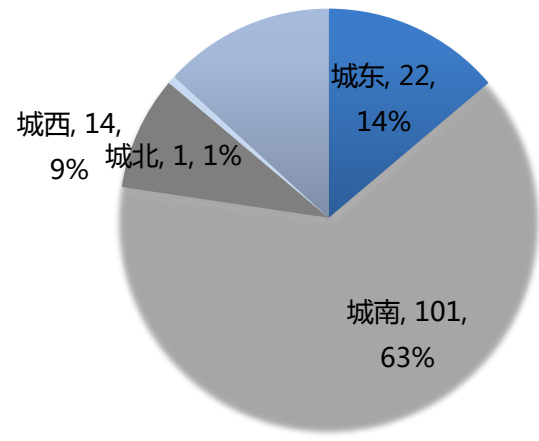
四、公寓市场 (LOFT备案)

本周无新增供应，备案量0.81万m²，环比下跌38.7%，去化周期约17个月。

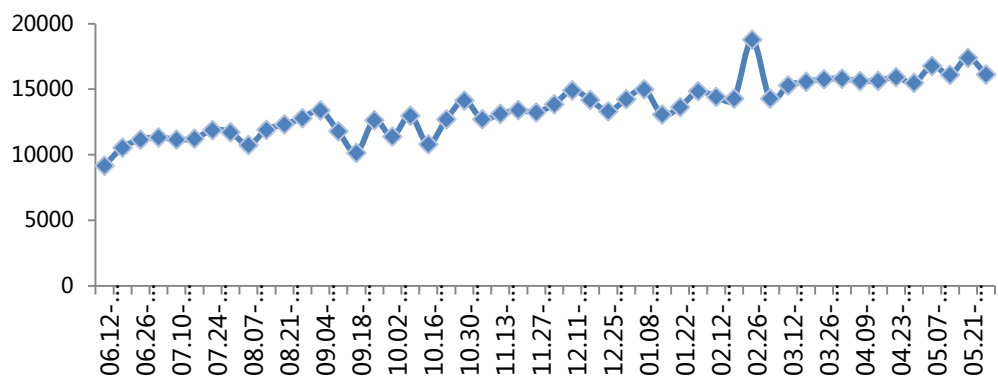
2017年1月至今主城区LOFT供销走势



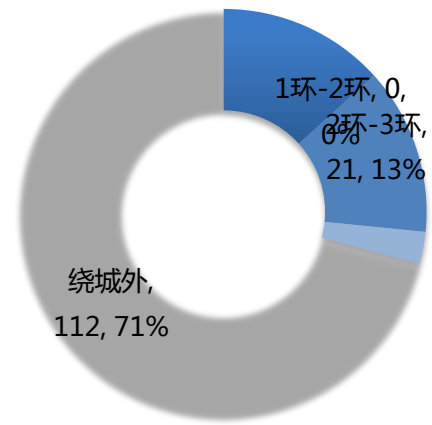
各区域LOFT成交套数占比



2017年1月至今主城区LOFT价格走势



各环域LOFT成交套数占比

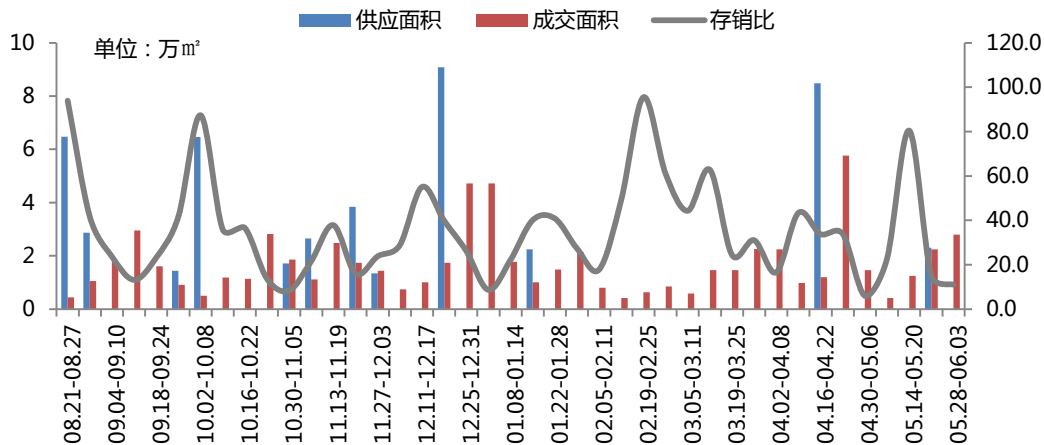


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

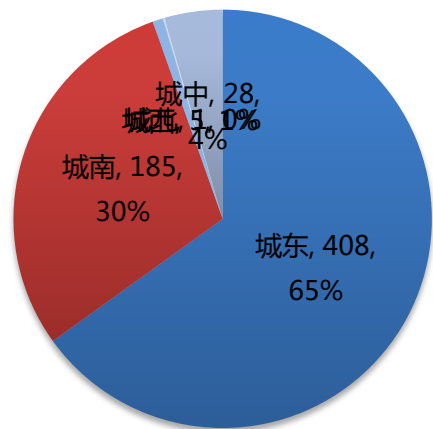
四、公寓市场 (LOFT认购)

新政刺激下，公寓认购上涨，认购量为2.8万m²，成交量环比上涨24.2%，去化周期仅剩2.5个月。

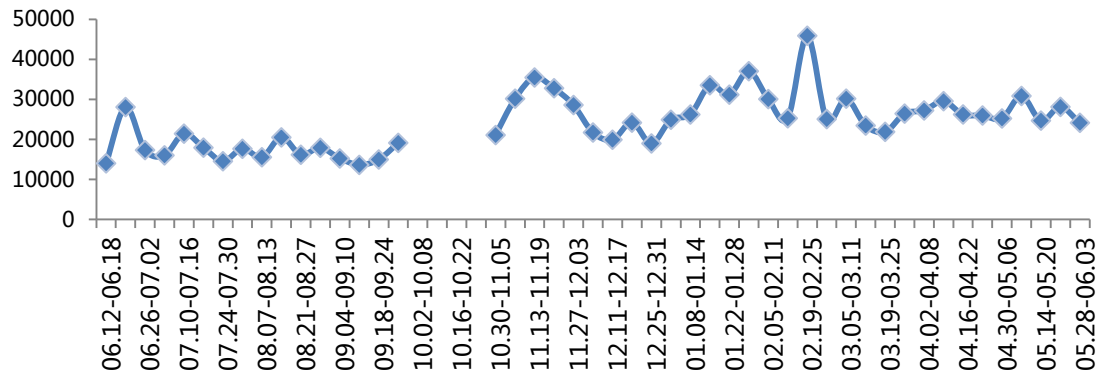
2017年1月至今主城区LOFT供销走势



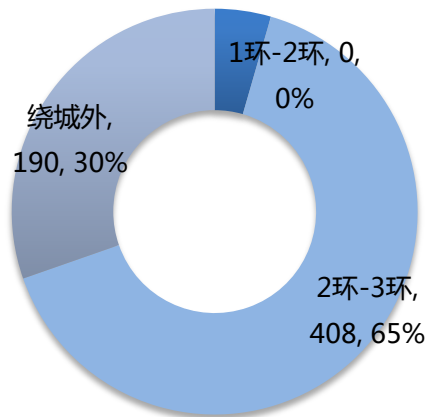
各区域LOFT成交套数占比



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	建设路	182	15810	华润时光里	高新区	新川	57	17836
2	保利天悦	武侯区	高攀路	101	22391	融创香璟台	高新区	新川	30	13582
3	梦魔方广场	成华区	东客站	67	18513	恒大曹家巷广场	金牛区	红星路	21	19245
4	龙光世纪中心	成华区	十里店	55	13461	乐活公社	高新区	新川	10	12676
5	首信城市广场（首信汇）	武侯区	顺江村	49	8152	龙湖时代天街	高新区		8	8792
6	乐活公社	高新区	新川	40	14531	梦魔方广场	成华区	东客站	8	19269
7	金地天府城	高新区	新川	36	9543	成华奥园广场	成华区	崔家店	6	15071
8	恒大睿珺阁	高新区	站南	30	14873	COSMO天廊	锦江区	塔子山	3	23606
9	融创香璟台	高新区	新川	30	16653	大源欢乐颂	高新区	大源	3	22319
10	蓝润东悦荟	成华区	东客站	21	13517	佳兆业广场	青羊区		3	12014

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 ²)				套数	均价(元/m ²)
1	保利天悦	武侯区	高攀路	113	50000	龙光世纪中心	成华区	十里店	368	25001
2	朗诗熙华府	高新区	大源	101	29603	乐活公社	高新区	新川	123	17536
3	乐活公社	高新区	新川	96	19312	华润时光里	高新区	新川	55	17824
4	恒大帝景	高新区	蜀都新城	44	8060	恒大曹家巷广场	金牛区	红星路	28	39957
5	梦魔方广场	成华区	东客站	42	25000	成华奥园广场	成华区	崔家店	23	25630
6	恒大睿珺阁	高新区	站南	30	15086	佳年华广场	成华区	塔子山	12	30000
7	润富国际花园	高新区	站南	22	27554	大源欢乐颂	高新区	大源	7	30042
8	利通时代晶座	高新区	大源	21	21428	龙湖时代天街	高新区		5	7829
9	金地天府城	高新区	新川	20	9787	COSMO天廊	锦江区	塔子山	4	29680
10	恒大望江华府	锦江区	塔子山	19	20670	梦魔方广场	成华区	东客站	1	25002

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

- 11个项目开盘（住宅10个，商业1个），环比上周开盘项目增加，总体认购率上升，其中“融创玖樾台”为首批次开盘。
- 开盘以近郊为主力出货区域，多个项目的参与摇号人数依然破万，热度居高不下

区域	项目名称	建筑形态	开盘时间	推出套数 (套)	面积区间 (m ²)	去化率	对外报价 (元/m ²)
锦江区	融创玖樾台	高层	5月27日 5月29日	221套	112-157m ²	100%	14625元/m ² (装修标准3455元/m ²)
天府新区	中海锦江城	小高层	5月27日 5月29日	1350套	104-180m ²	100%	14490元/m ² (精装标准3190元/m ²)
天府新区	德商御府天骄	高层、超高层	5月26日 5月28日-29日	442套	98-143m ²	100%	16879元/m ² (精装标准4298元/m ²)
天府新区	奥园公园府邸	高层	5月30日 6月1日	594套	67-103m ²	100%	14503元/m ² (精装标准3381元/m ²)
温江区	明信仕林府	高层	5月27日 5月29日	666套	66-110m ²	81.1%	11500元/m ² (精装标准2980元/m ²)
温江区	恒大未来城	高层	5月30日 6月1日	282套	134-135m ²	100%	12881元/m ² (装修标准3171元/m ²)
温江区	佳年华新生活	高层	5月30日 6月1日	207套	70-92m ²	100%	10290元/m ² (精装标准1985元/m ²)
双流区	远大林语城	小高层	5月25日-26日 5月28日-29日	1035套	57-127m ²	100%	12298元/m ² (装修标准2498元/m ²)
双流区	碧桂园海德公园	商业	6月2日	48套	40-148m ²	83.3%	1F均价18108元/m ² 2F均价10307元/m ²
龙泉驿区	帝一广场	高层	5月30日 6月1日	416套	96-138m ²	81.5%	9800元/m ² (清水)
郫都区	万科理想城	高层	5月31日 6月2日	936套	74-111m ²	100%	11362元/m ² (装修标准2803元/m ²)

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.