

成都房地产市场周报

(2018年10月15日-10月21日)



CONTENTS

目 录

PART1 一周政策摘要

PART2 土地市场

PART3 住宅市场

PART4 公寓市场

PART5 本周开盘统计



PART 1

一周政策摘要

成都房地产周市场概况

- **本周市场信息动态：**成都出台十条措施 打造升级双创，实施海内外高层次人才来蓉创新创业计划，推动创业带动就业；成金简快速路12月开工 3年修好串通6个区县，本项目拟于2018年12月开工，2021年12月建成通车，建设工期36个月。
- **土地市场情况：**供应方面：本周成都仅蒲江县新增供应1宗住兼商土地；成交方面：本周成都地区无土地成交。
- **商品房市场供销情况：**供应方面：25个项目取得预售许可证，有20个住宅项目供应，其中主城区有9个住宅供应。新增预售量大幅度上涨，25个项目共新增预售面积104.02万 m^2 ，主要供应区域位于近郊；成交方面：主城区认购量3.37万 m^2 ，环比上涨24.4%，均价环比上涨44%，长冶南阳御龙府为主力认购项目，认购164套；近郊认购量环比上涨260.9%，天府新区南湖世纪为主力认购项目，认购253套，认购均价为12592元/ m^2 。
- **公寓市场供销情况：**SOHO认购1.14万 m^2 ，环比上涨8.6%，价格环比下跌1.7%，去化周期约36个月；LOFT无新增供应，认购量1.39万 m^2 ，成交量环比上涨85%，去化周期约5个月。

一、一周要闻（成都）

1

成都出台十条措施 打造升级双创

按照国务院《关于推动创新创业高质量发展打造“双创”升级版的意见》，增强“双创”带动就业能力，提升科技创新力和产业发展活力，促进新旧动能转换，《政策措施》在总结成都近年来“双创”工作实践的基础上，从人才、载体、企业、金融、平台、服务、就业等10个方面突出科技驱动和科技引领，把原始创新升级和“挖潜”“扩容”升级结合起来，促进我市“双创”工作整体升级。

实施海内外高层次人才来蓉创新创业计划，给予最高1亿元综合资助。“人才是第一资源。《政策措施》提出，推进人才优先发展战略，增强‘双创’升级版的基础。”市科技局相关负责人介绍，我市将大力实施海内外高层次人才来蓉创新创业计划，对诺贝尔奖获得者等国际顶尖人才（团队）来蓉创新创业，给予最高1亿元综合资助；对“两院”院士等来蓉创新创业或作出重大贡献的本土创新型企业家、科技人才，给予最高300万元支持；鼓励科研人员离岗创业，支持高校院所科技人才在蓉创新创业，给予最高20万元支持；深入实施“创业新星计划”，鼓励毕业5年内的大学生创新创业，给予20万元支持，最高50万元、最长3年贷款期限和全额贴息支持；培育高技能人才在蓉创新创业，支持企业建立首席技师制度并对设立首席技师工作室的，给予最高10万元支持。

赋能创新创业载体，给予最高500万元支持。发挥“双创”载体作用，《政策措施》提出，以“双创”载体为“双创”升级版的具体承载，对新认定的国家级创新创业载体、海外人才离岸创新创业基地，给予一次性100万元支持；支持各类主体利用闲置资源改（扩）建创新创业载体，给予最高500万元支持。深化“双创”载体国际交流与合作，支持与“一带一路”沿线相关国家开展创新创业合作，鼓励在蓉优质孵化机构发展海外孵化业务，给予运营机构最高500万元支持；支持建立海外国际研发中心，给予最高200万元支持。

推动创业带动就业，给予最高200万元的创业担保贷款。为推动创业带动就业，《政策措施》提出，返乡农民工、高校毕业生、退役军人等领办的小微企业，给予最高200万元的创业担保贷款，财政按基准利率的50%，给予期限不超过2年的贴息；高校毕业生、就业困难人员、返乡农民工创业成功的，给予最高10万元的一次性创业补贴；大学生创办企业吸纳城乡劳动者就业的，给予最高10万元的创业吸纳就业奖励。“为‘双创’升级版减负提速，我市还将落实税收优惠政策，通过落实普惠、专项税收政策的落地落实，推动‘双创’工作加速升级。”上述负责人介绍，我市还将优化“双创”公共服务体系，打造“双创”工作政商协同的和谐环境；浓厚创新创业氛围，鼓励相关区（市）县、产业功能区、高校院所、孵化器、行业协会、产业联盟等市场化、常态化开展创业天府“菁蓉汇”系列活动和校企地“每月一对接”活动，给予最高50万元支持。

2

成金简快速路12月开工 3年修好串通6个区县

成都商报报道，作为中心城区与东进片区连接的重要通道，成金简快速路工程环境影响评价正在进行第二次公示，最新的环评文件对线路走向和工程进展情况进行了明确。

成金简快速路工程推荐路线起于第一绕城高速外侧龙港互通收费站，经成华区、新都区、龙泉驿区、青白江区、金堂县、简阳市六个区（市）县，止于金简仁快速路，全长约41.691km。计划总投资99.058亿元，计划今年12月开工，建设工期3年。

成金简快速路主车道设计时速80km/h，城市规划建设区路段为双向主六辅四，全线共设互通式立交6处，其中西环线立交为满足通用机场及其附近交通流上下快速路而设，与新建城市主干道通用机场西环线相接。

建设地点：成华区、新都区、龙泉驿区、青白江区、金堂县、简阳市六个区（市）县。

建设内容及规模：成金简快速路工程推荐线全长约41.691km，均为新建路段。全线采用一级公路配套市政设施标准，主车道设计时速80km/h，辅道设计时速40km/h，城市规划建设区路段道路红线宽度64m（双向主六辅四），非城市规划建设区路段（龙泉山山岭路段）道路红线宽度35m（双六）。全线均采用SMA沥青砼路面；设桥梁19814m/39座，涵洞（含通道）293座，人行天桥31座；设隧道1455m/2座；设互通式立交6处，分离式立交5处；设服务区1处。本项目不涉及新建市政管线等配套设施。

总投资：工程总投资99.058亿元。

建设工期：本项目拟于2018年12月开工，2021年12月建成通车，建设工期36个月。

推荐路线成金简快速路路线起于第一绕城高速外侧龙港互通收费站，由西向东下穿达成复线铁上跨既有双龙路，后接入新都石板滩规划区规划道路（K1+500），沿规划线位继续由西向行进，上跨西江河，在龙泉驿区境内（约1.084km）上跨万源大道、车城大道，后两次上成渝铁路，与规划待建的五环路形成三层分离式互通（辅道底层平交），在跨东干渠后进入白江区界。止点（K42+047.769）与金（堂）简（阳）仁（寿）快速路相接，其中约有567m路段（K40+000~K40+567）进入简阳市宏源乡的大堰村范围，且在白果镇和平桥乡交界的古堰村附近，线形顺接正在施工的平桥大道并预留与金简仁快速路交叉的十字枢纽互通。成金简快速路工程路线由西向东依次经过成华区、新都区、龙泉驿区、青白江区、金堂县和简阳市等六个区县。推荐线全长约41.69km，沿线均为既有道路和尚未实施的规划道路预留辅道交叉或“右进石出”的接入条件。



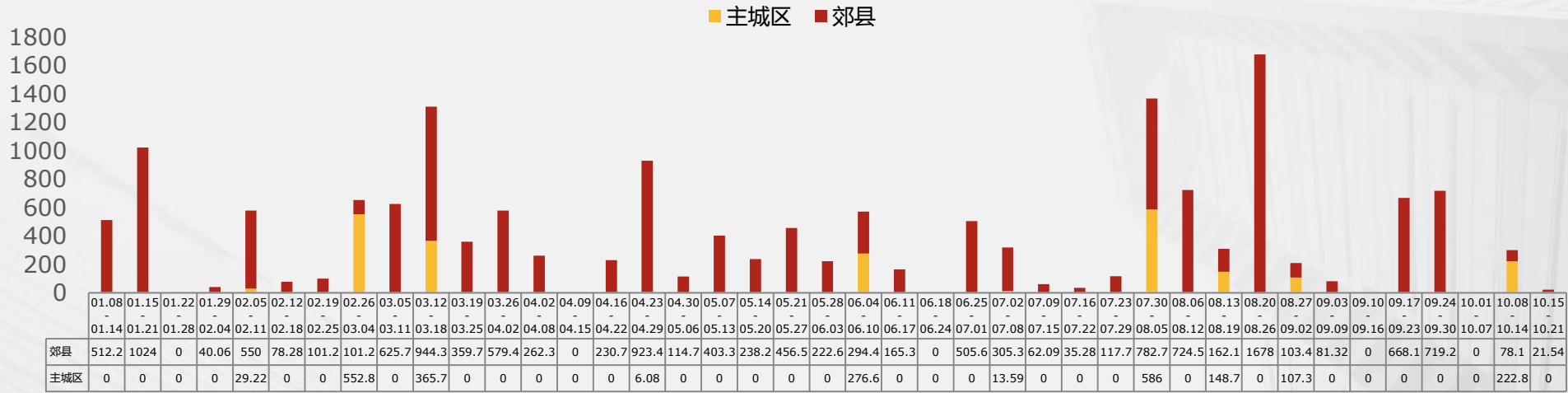
PART 2

土地市场

本周成都仅蒲江县新增供应1宗住兼商土地。

二、土地市场（供应）

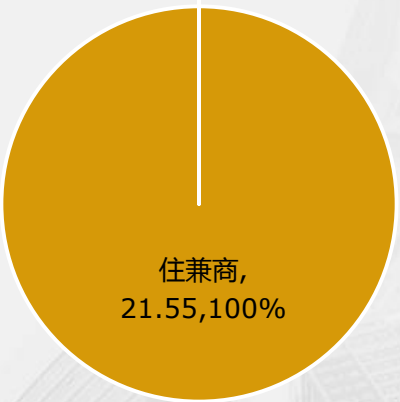
2018年1月至今大成都土地供应情况



供应土地分布



本周成都供应土地用地性质占比



本周成都新增供应1宗住兼商土地，土地位于蒲江县。

备注：数据来源，成都国土资源局

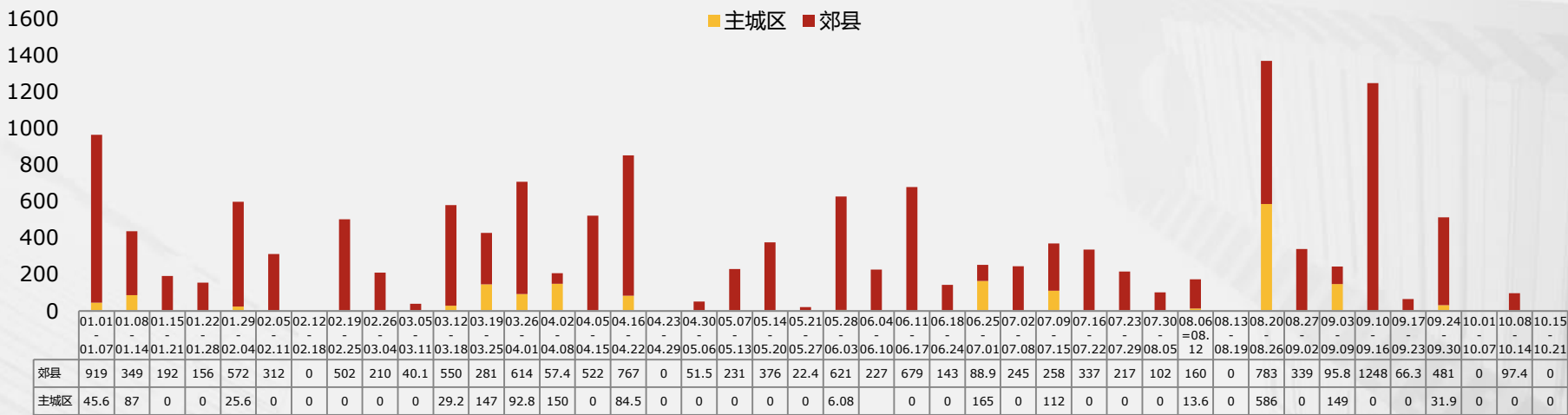
二、土地市场（供应明细）

宗地位置	净用地面积（亩）	用地性质	容积率	起拍楼面地价 （元/㎡）	出让方式	上市时间
蒲江县鹤山街道县医院对面，北临河西 路，南临西门沟，东临成蒲铁路	21.5439	住兼商	2.000	2849.99	拍卖	2018-11-08

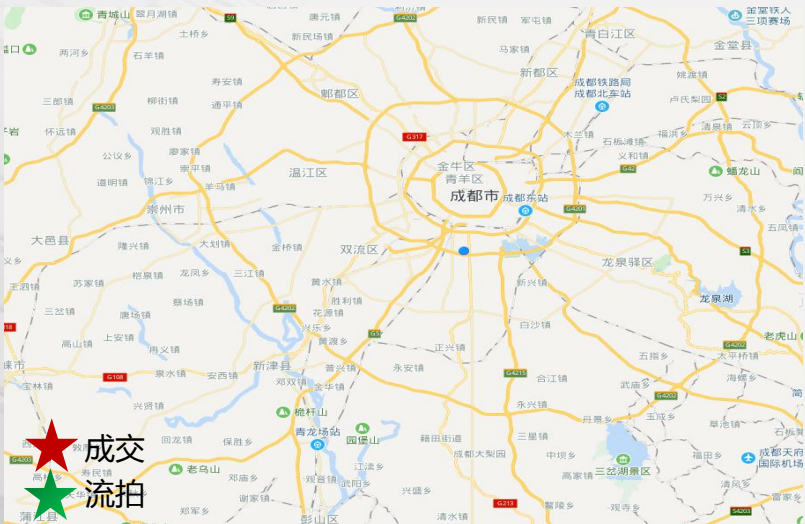
二、土地市场（成交）

本周成都地区无土地成交。

2018年1月至今大成都土地成交情况



成交土地分布



本周成都地区无土地成交。



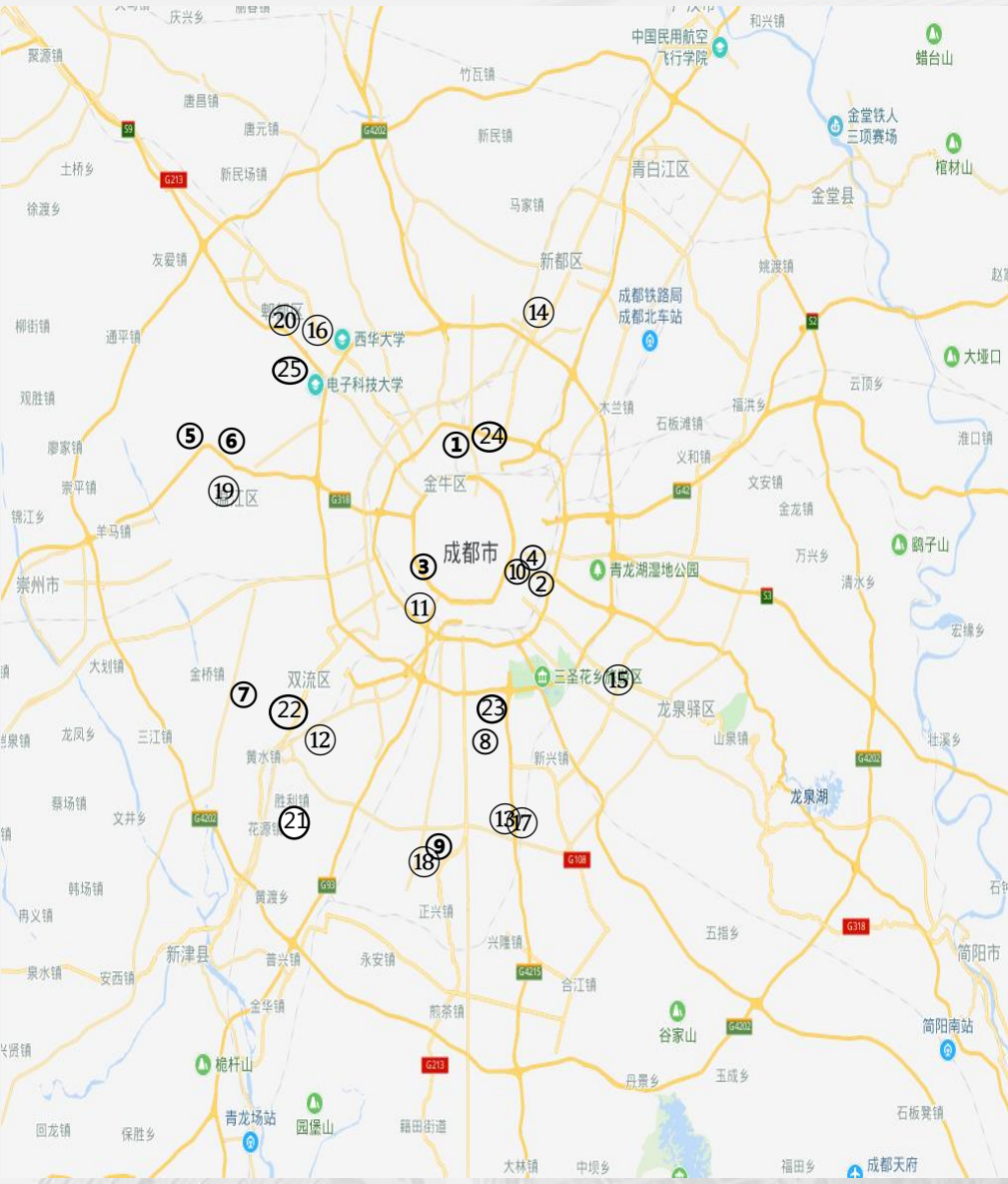
PART 3

住宅市场

本周25个项目取得预售许可证，有20个住宅项目供应，其中主城区有9个住宅供应。

二、整体市场（供应）

预/预售号	项目名称	行政区域	房屋用途	预售面积 (m²)	上市时间	住宅预售均价
101831	北星城	金牛区	住宅、公寓、商业	35103.52	2018/10/20	清水6728元/m² 精装2300元/m²
101830	滨江樾府	锦江区	住宅、地下住宅	8108.85	2018/10/20	清水20762元/m²
101829	蓝光雍锦丽府	高新区	住宅、公寓、商业、机动车位	54384.14	2018/10/19	清水16322元/m² 装修4080元/m²
101826	天誉花园	锦江区	住宅	38510.56	2018/10/19	清水16747元/m² 精装3947元/m²
101825	鹭湖宫13区A组团	温江区	住宅、公寓、商业	24732.86	2018/10/19	清水7916元/m²
101824	枫丹西悦华庭	温江区	住宅、车位	31369.81	2018/10/19	清水9096元/m²
101822	碧桂园·海德公园	双流区	商业	2113.46	2018/10/19	/
101821	德商御璟天骄名邸	高新区	办公	28666.21	2018/10/19	/
101820	中海锦江壹号锦府	成都市天府新区	住宅、公寓、商业	151703.3	2018/10/19	清水11662元/m² 精装2970元/m²
101819	恒大望江华府	锦江区	机动车位	38190.5	2018/10/18	/
101818	锦悦华庭	武侯区	住宅、公寓、商业、机动车位	26796.45	2018/10/18	清水12401元/m² 精装3450元/m²
101816	香楠国际	双流区	住宅、公寓	31316.96	2018/10/18	清水13742元/m²
101814	阳光城半山悦（半山艾马仕）二期（其士）	成都市天府新区	住宅、公寓	30859.38	2018/10/17	清水10424元/m² 精装3600元/m²
101813	凯德卓锦万黛小区	龙泉驿区	住宅、公寓、商业	40912.74	2018/10/17	清水10246元/m²
101812	花样年香门第（南区）	郫都区	住宅/公寓	86062.12	2018/10/17	清水6666元/m² 精装2480元/m²
101811	成都雅居乐花园六期C区	成都市天府新区	商业	14404.63	2018/10/17	/
101810	君望府	成都市天府新区	住宅、公寓、商业、车位	78267.62	2018/10/16	清水19616元/m²
101809	西派城	武侯区	住宅、公寓、商业	41867.09	2018/10/16	清水12875元/m² 精装5860元/m²
101808	鑫苑城	郫都区	住宅/公寓	41542.99	2018/10/16	清水7156元/m² 精装3098元/m²
101807	榕晟·水岸丽府	新都区	住宅、公寓、车位	10973.01	2018/10/16	清水5962元/m²
101815	威兰德小镇一期	双流区	车位	16691.67	现房	/
101805	锦城悦庭	高新区	住宅、公寓、商业	48366.77	2018/10/15	清水11171元/m² 精装3599元/m²
101803	万科时光润园	郫都区	住宅/公寓/车位	118973.9	2018/10/15	清水12592元/m² 精装2998元/m²
101804	华润龙湾御府	金牛区	住宅	12755.02	2018/10/15	清水12894元/m²
101802	华邑宸居	郫都区	住宅/车位	27903.73	2018/10/15	清水13642元/m² 精装2980元/m²



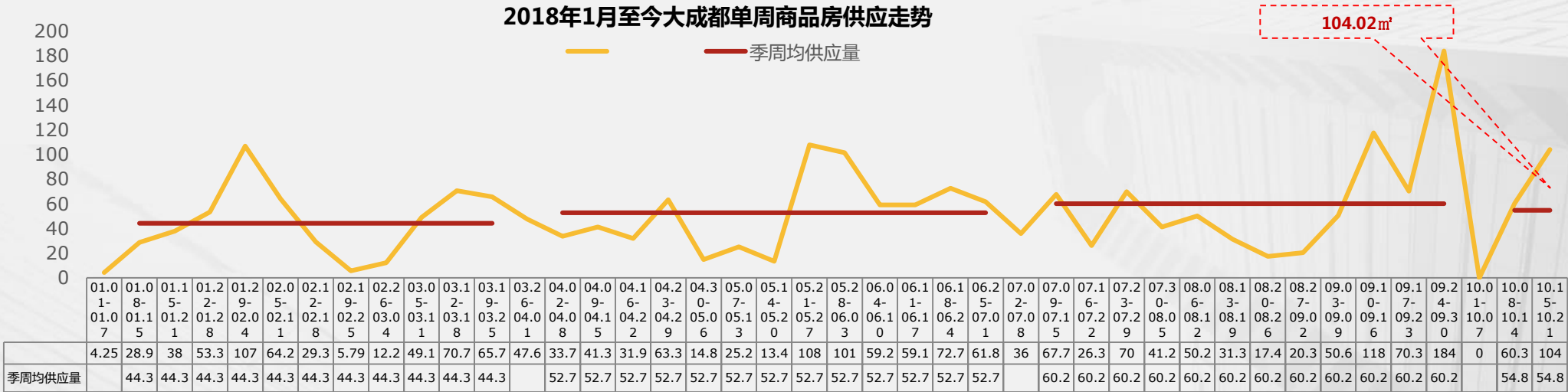
成都部分新增商品住宅
（10.15-10.21）

- ① 北星城
- ② 滨江樾府
- ③ 蓝光雍锦丽府
- ④ 天誉花园
- ⑤ 鹭湖宫13区A组团
- ⑥ 枫丹西悦华庭
- ⑦ 碧桂园·海德公园
- ⑧ 德商御璟天骄名邸
- ⑨ 中海锦江壹号锦府
- ⑩ 恒大望江华府
- ⑪ 锦悦华庭
- ⑫ 香楠国际
- ⑬ 阳光城半山悦（半山艾马仕）二期（其士）
- ⑭ 凯德卓锦万黛小区
- ⑮ 花样年香门第（南区）
- ⑯ 成都雅居乐花园六期C区
- ⑰ 君望府
- ⑱ 西派城
- ⑲ 鑫苑城
- ⑳ 榕晟·水岸丽府
- ㉑ 威兰德小镇一期
- ㉒ 锦城悦庭
- ㉓ 万科时光润园
- ㉔ 华润龙湾御府
- ㉕ 华邑宸居

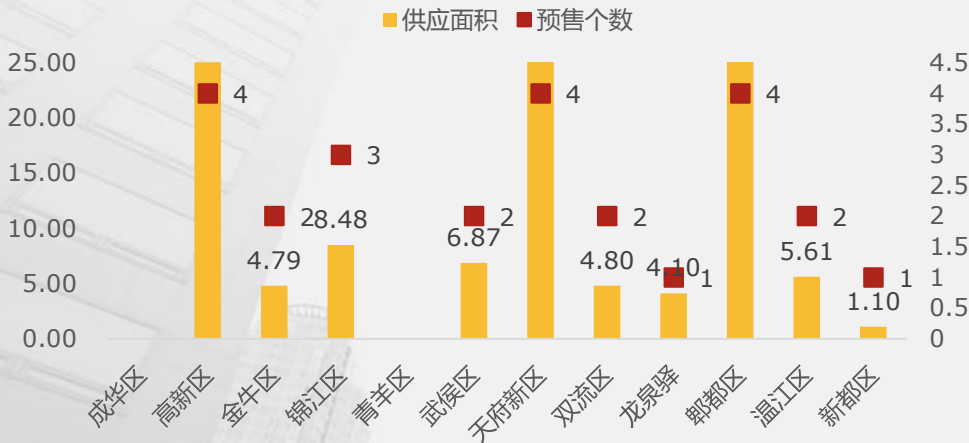
成都本周新增预售量大幅度上涨，25个项目共新增预售面积104.02万m²，主要供应区域位于近郊。

二、整体市场（供应）

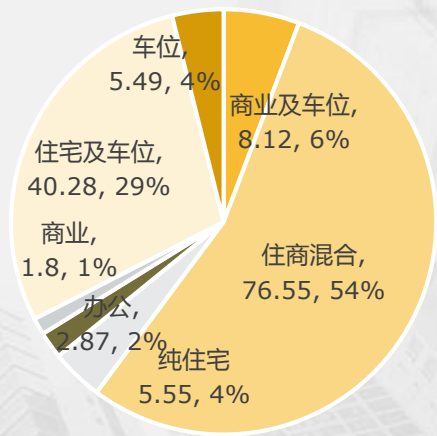
2018年1月至今大成都单周商品房供应走势



本周主城区各行政区新增供应面积



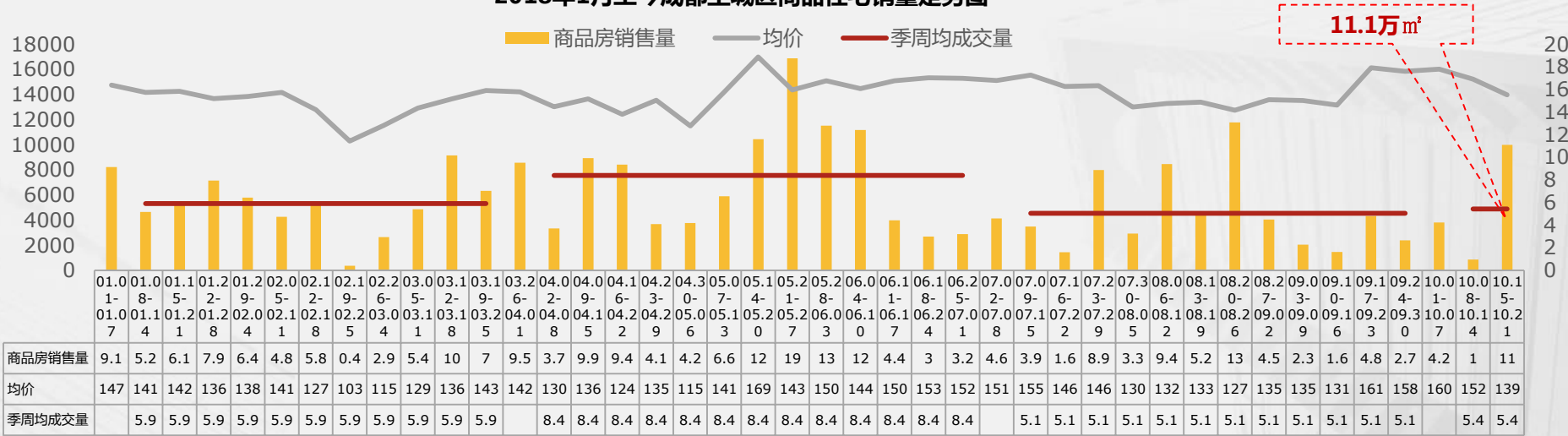
新增项目物业类型占比



本周住宅备案量11.1万m²，环比上涨1056.3%，均价环比下降8.3%，武侯区鑫耀美泉悦府为主力备案项目。

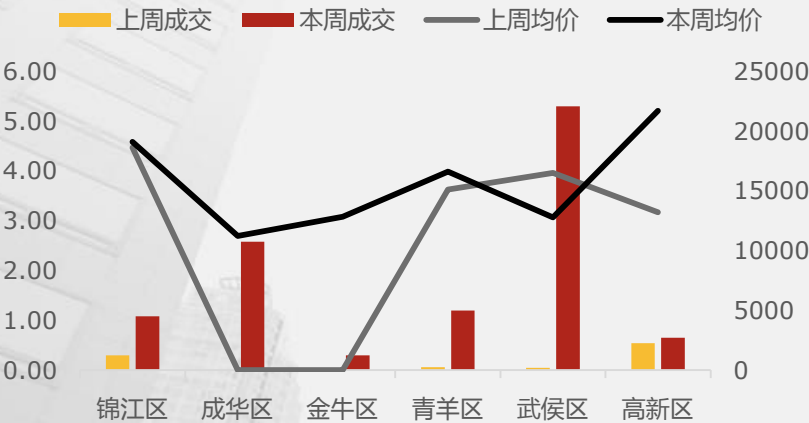
二、住宅市场（主城区备案）

2018年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图

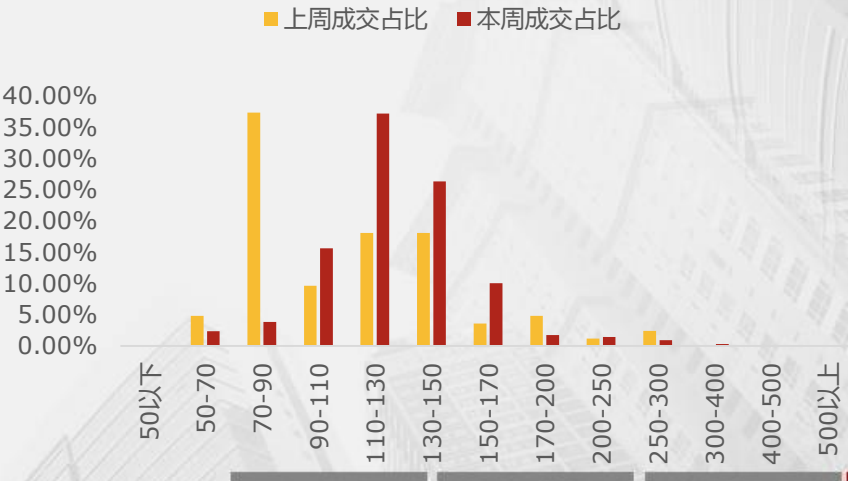


近两周成都主城区商品住宅供销情况

单位：万m²



本周主城区商品房住宅各面积段成交套数占比情况

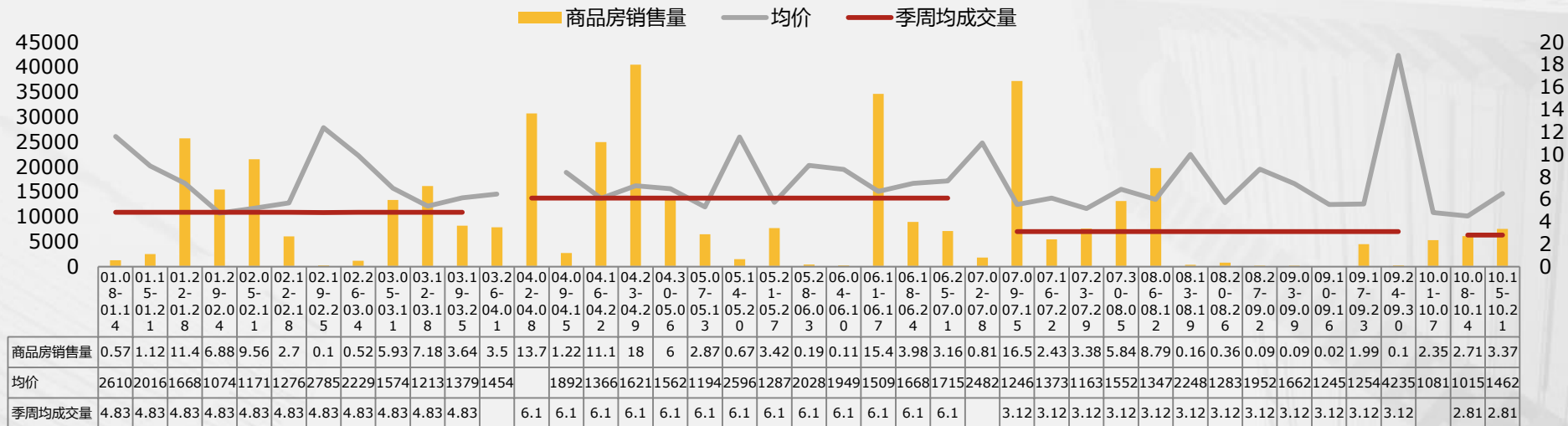


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

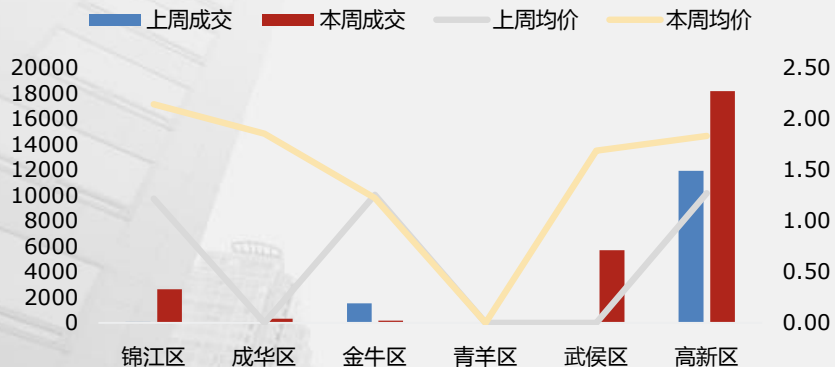
二、住宅市场（主城区认购）

本周主城区认购量3.37万m²，环比上涨24.4%，均价环比上涨44%，长冶南阳御龙府为主力认购项目，认购164套。

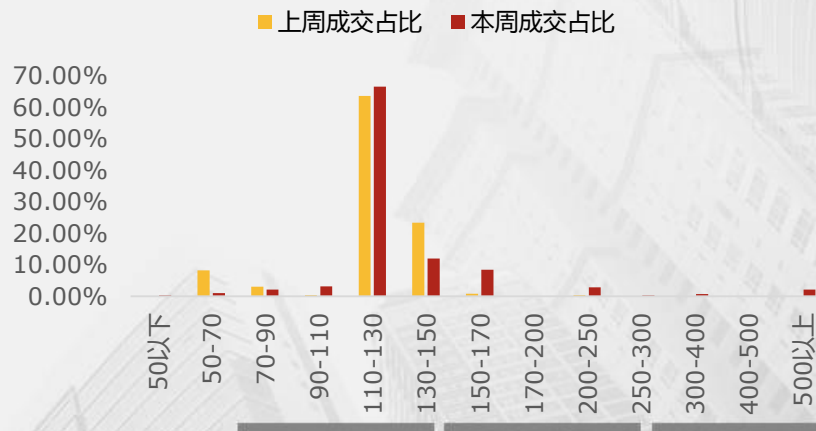
2018年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图



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个面积段成交套数占比情况

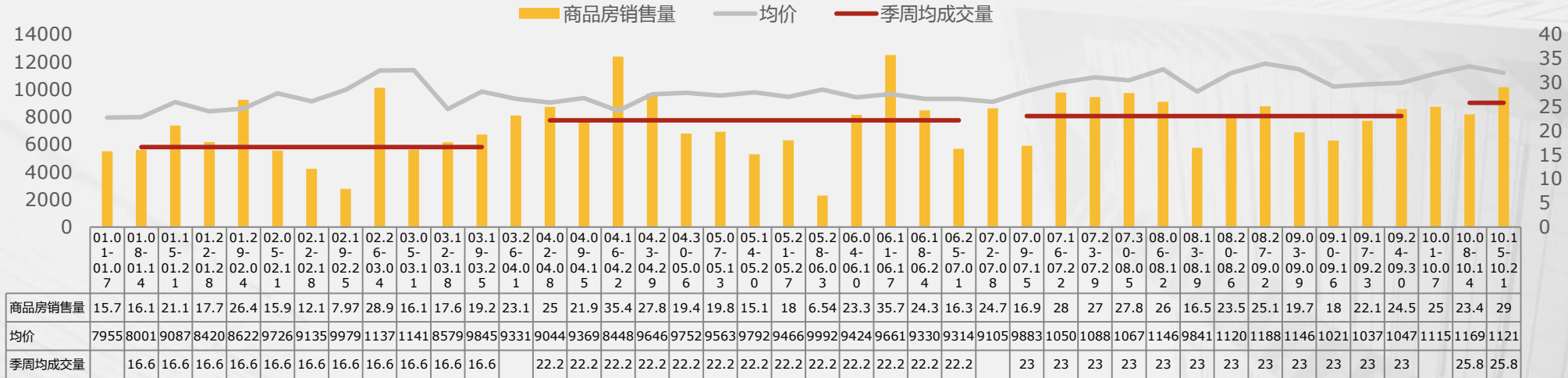


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

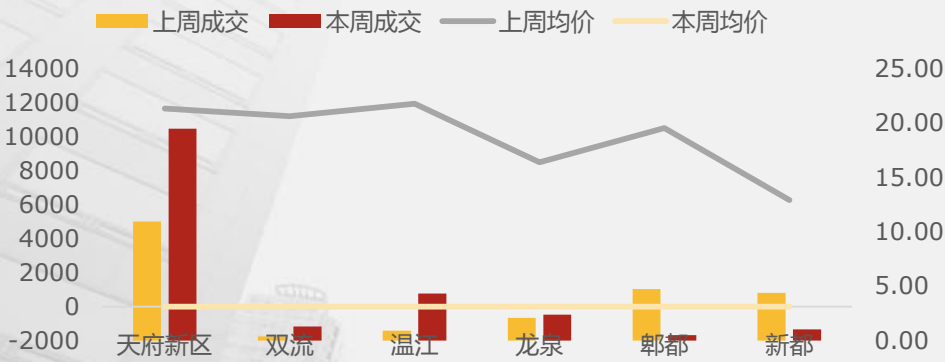
本周近郊备案量29万m²，环比上涨23.9%，均价环比下跌4.1%，天府新区恒大天府半岛为主力备案项目。

二、住宅市场（近郊备案）

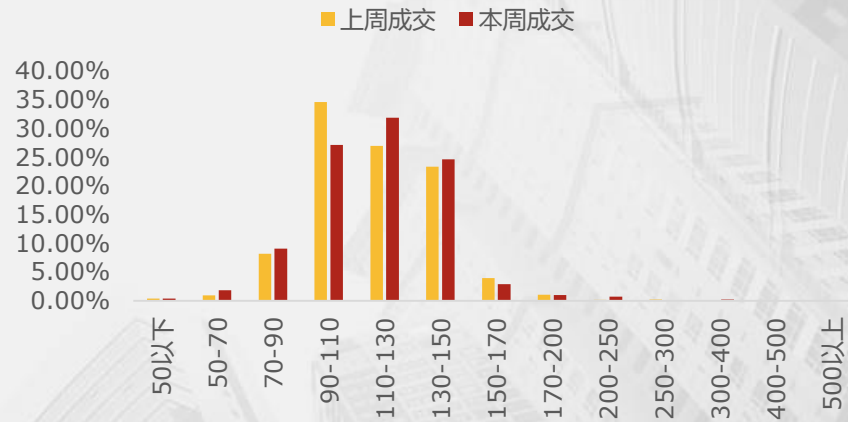
2018年1月至今成都近郊商品住宅销售走势图



近两周成都近郊商品住宅供销情况



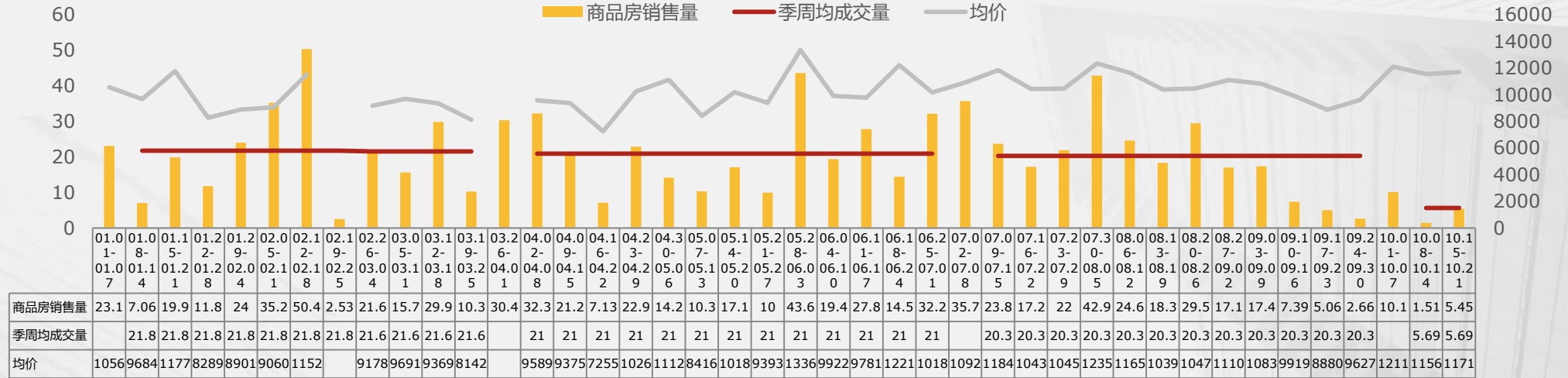
近两周成各面积段商品住宅成交占比情况



近郊认购量环比上涨260.9%，天府新区南湖世纪为主力
认购项目，认购253套，认购均价为12592元/m²。

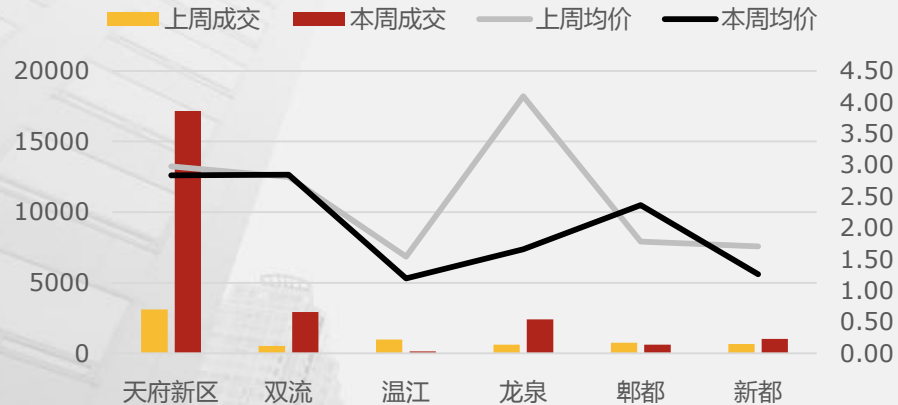
二、住宅市场（近郊认购）

2018年1月至今成都近郊商品住宅销量走势图

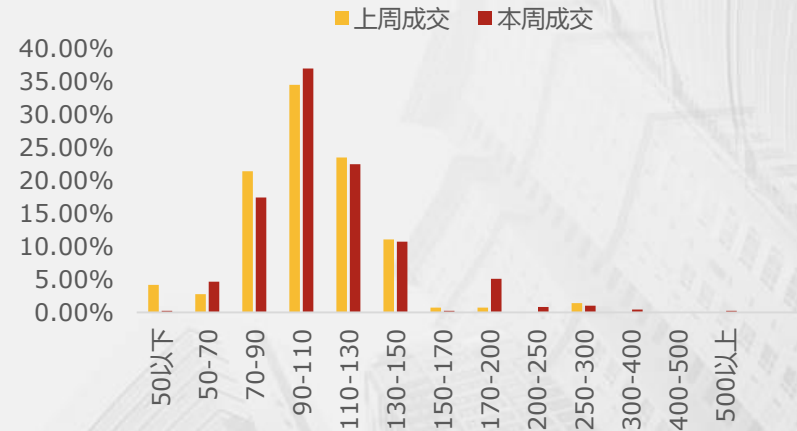


近两周成都近郊商品住宅供销情况

单位：万m²



近两周成都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

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					
排名	项目	城区	板块	销售			项目	城区	板块	销售		
				套数	成交面积 (万㎡)	均价 (元/㎡)				套数	成交面积 (万㎡)	均价 (元/㎡)
1	星汇广场	锦江区	天府广场	30	0.26	18679	人居盛和林语	高新区	新南天地	27	0.36	12386
2	人居盛和林语	高新区	新南天地	27	0.36	12386	金地天府城	高新区	新川	8	0.07	12053
3	金地天府城	高新区	新川	8	0.07	12053	朗诗熙华府	高新区	大源	3	0.04	16561
4	朗诗熙华府	高新区	大源	3	0.04	16561	朗基御今缘	高新区	大源	2	0.02	17708
5	朗基御今缘	高新区	大源	2	0.02	17708	正成南郡	高新区	新川	2	0.02	13119
6	正成南郡	高新区	新川	2	0.02	13119	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	2	0.04	15241
7	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	2	0.04	15241	龙湖世纪峰景	高新区	大源	1	0.02	16574
8	紫御熙庭	青羊区	成飞	2	0.04	15433	香月湖	高新区	大源	1	0.01	23081
9	九龙仓雍锦汇	锦江区	海椒市	1	0.03	17659	中港ccpark	锦江区	东湖	1	0.01	19934
10	龙湖世纪峰景	高新区	大源	1	0.02	16574	中环晓院	武侯区	外双楠	1	0.01	22336

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					
排名	项目	城区	板块	销售			项目	城区	板块	销售		
				套数	成交面积 (万㎡)	均价 (元/㎡)				套数	成交面积 (万㎡)	均价 (元/㎡)
1	长治南阳御龙府	高新区	新川	203	2.47	10168	长治南阳御龙府	高新区	新川	203	2.47	10168
2	仁和香榭广场	金牛区	国宾	26	0.19	10043	龙湖世纪峰景	高新区	大源	1	0.02	--
3	龙湖世纪峰景	高新区	大源	1	0.02	--	/	/	/	/	/	/
4	绿地中心	锦江区	三圣乡	1	0.01	9720	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/



PART 4

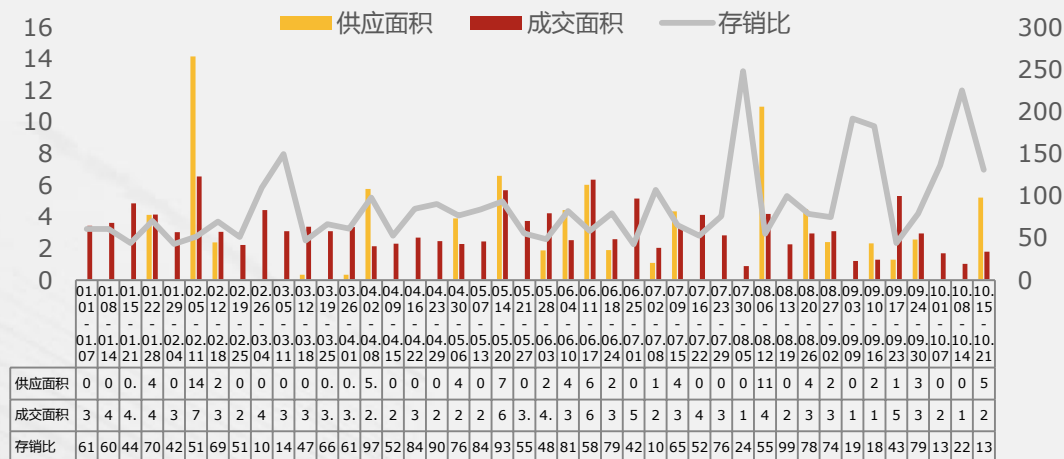
公寓市场

本周SOHO新增供应5.22万 m²；备案量1.81万 m²，环比上涨74%，去化周期约29个月。

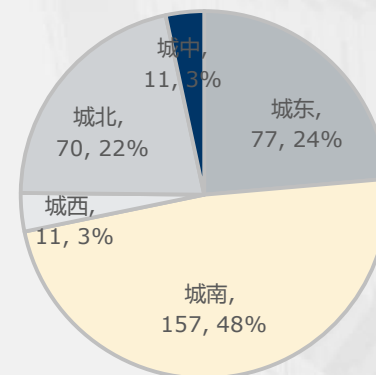
四、公寓市场 (SOHO备案)

2018年1月至今主城区SOHO供销走势

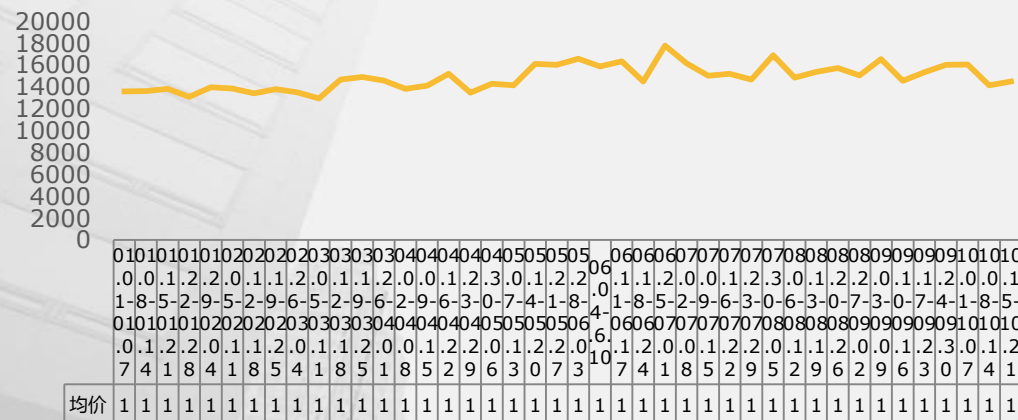
单位：万 m²



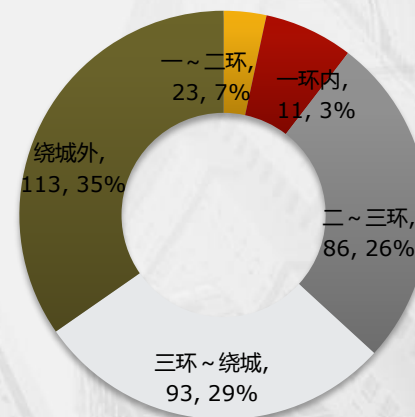
各区域SOHO成交套数占比



2018年1月至今主城区SOHO价格走势图



各环域SOHO成交套数占比

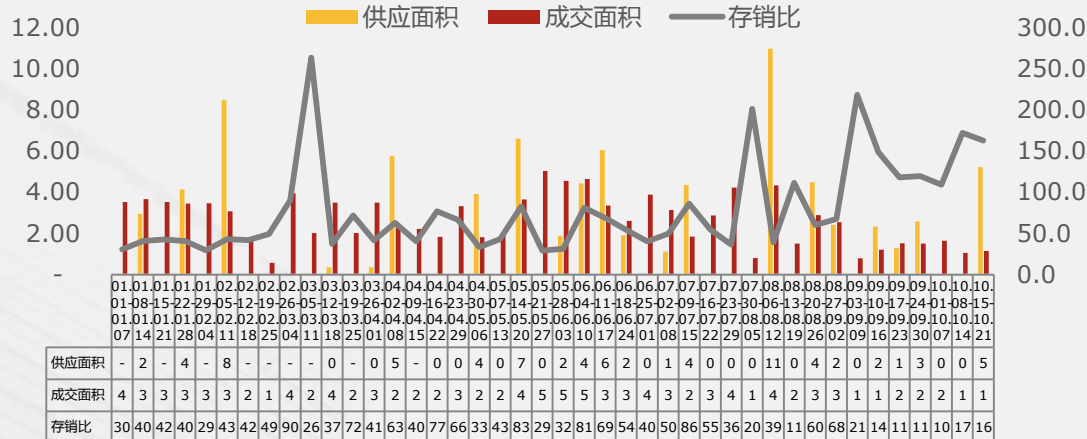


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

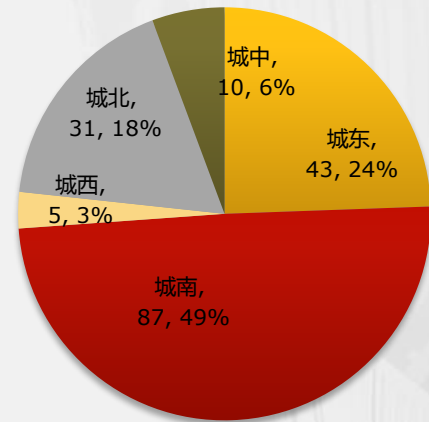
四、公寓市场 (SOHO认购)

SOHO本周认购1.14万m²，环比上涨8.6%，价格环比下跌1.7%，去化周期约36个月。

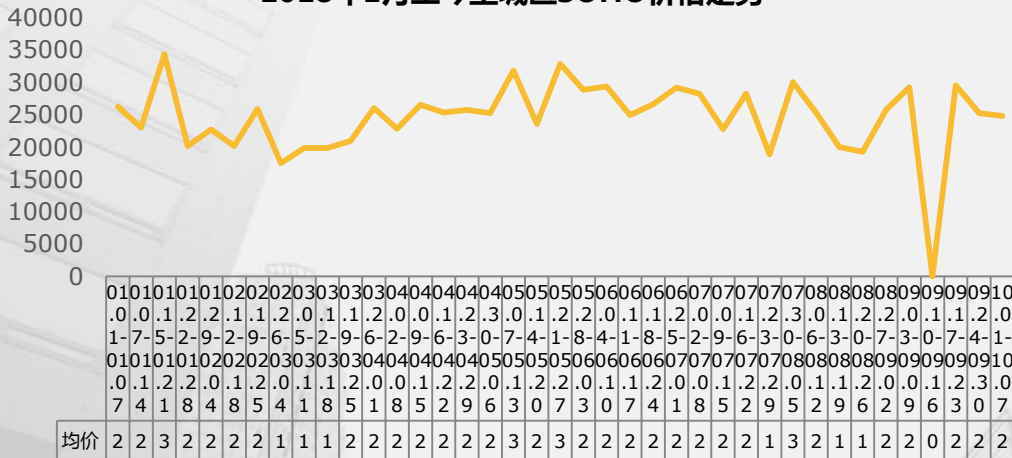
2018年1月至今主城区SOHO供销走势



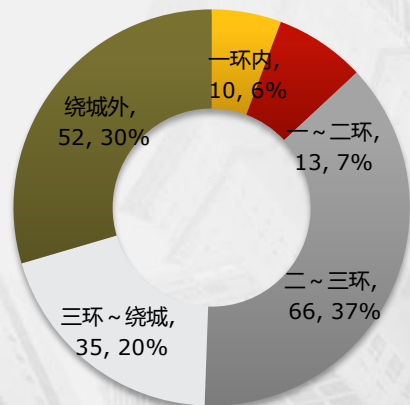
各区域SOHO成交套数占比



2018年1月至今主城区SOHO价格走势



各环域SOHO成交套数占比



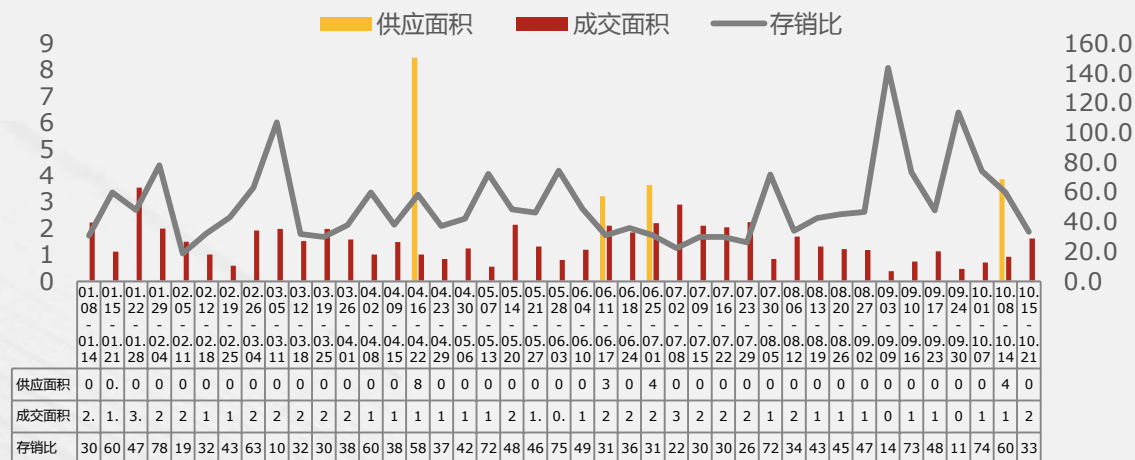
备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

本周LOFT无新增供应，备案量1.62万m²，环比上涨74.2%，去化周期约7个月。

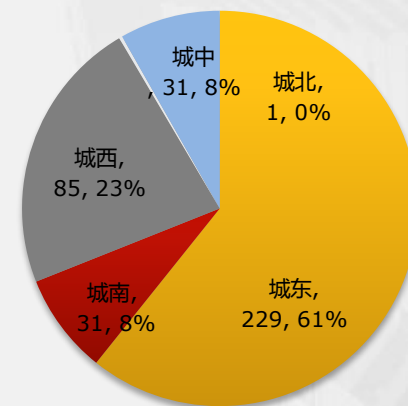
四、公寓市场（LOFT备案）

2018年1月至今主城区LOFT供销走势

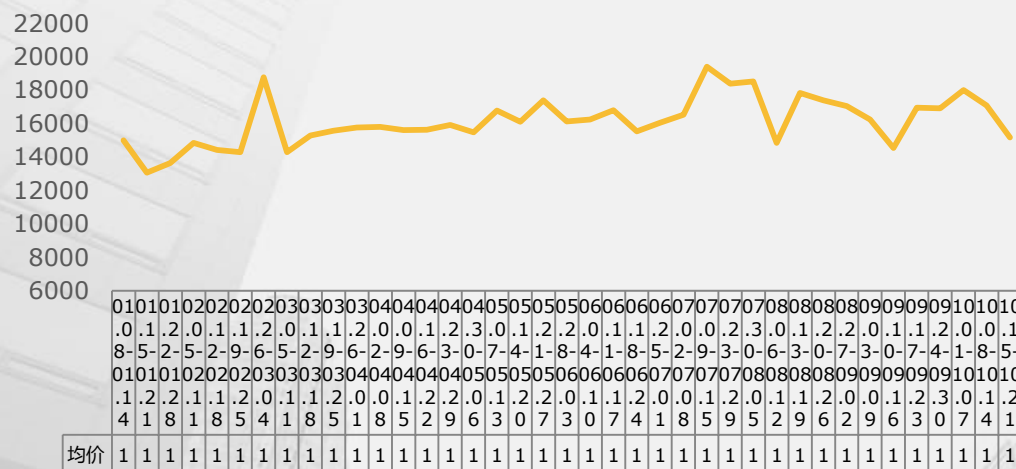
单位：万m²



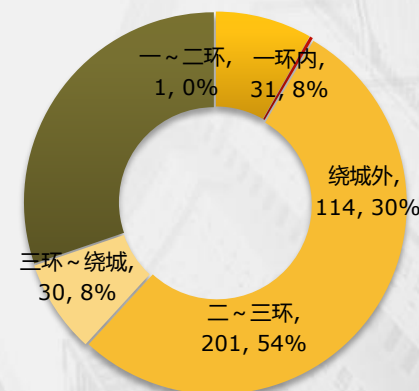
各区域LOFT成交套数占比



2018年1月至今主城区LOFT价格走势



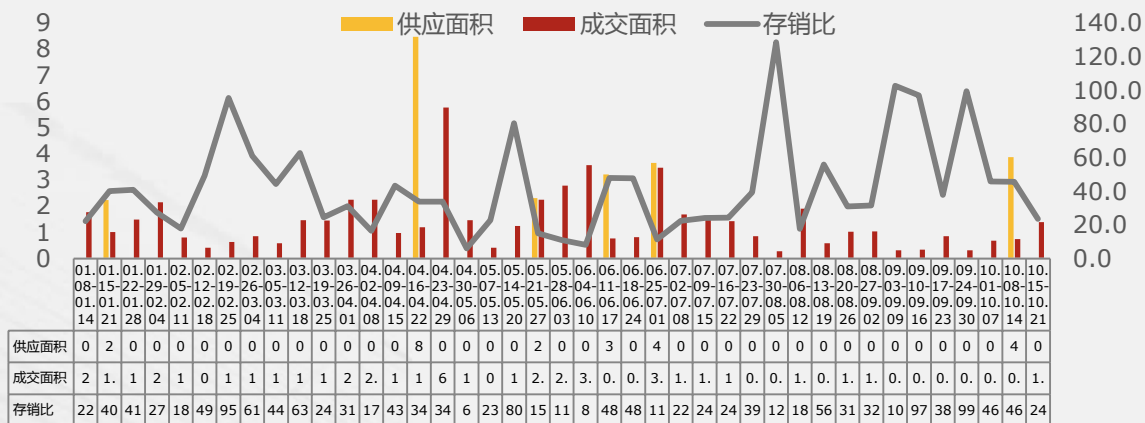
各环域LOFT成交套数占比



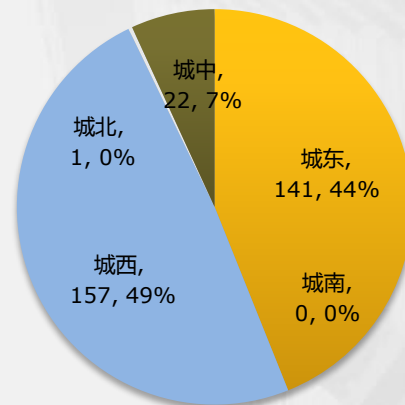
四、公寓市场 (LOFT认购)

本周LOFT无新增供应，认购量1.39万m²，成交量环比上涨85%，去化周期约5个月。

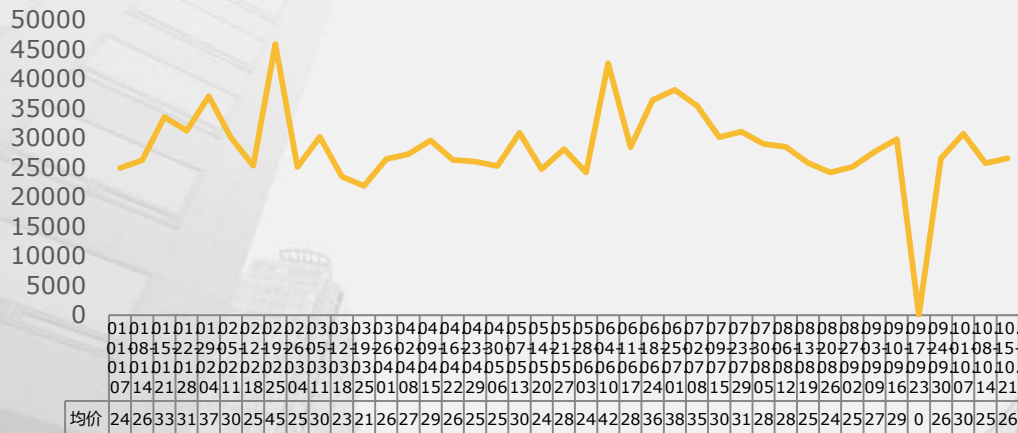
2018年1月至今主城区LOFT供销走势



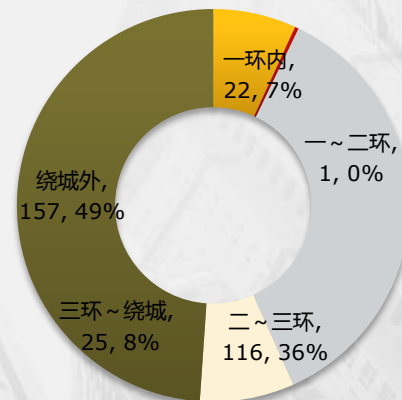
各区域LOFT成交套数占比



2018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	成交面积 (万m²)	均价(元/m²)				套数	成交面积 (万m²)	均价(元/m²)
1	长冶南阳御龙府	高新区	新川	62	0.33	11507	源滩国际社区	成华区	十里店	149	0.56	16670
2	北斗七星城	金牛区	大丰	30	0.16	7386	龙湖时代天街	高新区	新川	79	0.33	7874
3	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	28	0.11	11387	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	30	0.15	11338
4	大源欢乐颂	高新区	大源	26	0.12	17385	中环壹号	成华区	东客站	29	0.15	17115
5	成都A区	武侯区	玉林	19	0.10	20513	华润时光里	高新区	新川	21	0.09	15985
6	珑熙郡	武侯区	顺江村	14	0.08	14819	龙湖上城	金牛区	骡马市	16	0.07	25874
7	碧桂园沁云里	高新区	中和	12	0.09	14279	成华奥园广场	成华区	崔家店	14	0.05	17235
8	瑞安城中汇（城北天地）	金牛区	李家沱	10	0.07	16208	恒大曹家巷广场	金牛区	红星路	14	0.10	19364
9	梦魔方广场	成华区	东客站	8	0.05	15852	大源欢乐颂	高新区	大源	8	0.03	19098
10	中铁瑞景汇中心	金牛区	五块石	8	0.03	13558	COSMO天廊	锦江区	塔子山	4	0.03	28537

四、公寓市场（成交排行认购）

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	成交面积 (万m²)	均价(元/m²)				套数	成交面积 (万m²)	均价(元/m²)
1	长冶南阳御龙府	高新区	新川	39	0.27	12948	龙湖时代天街	高新区	新川	157	0.65	25000
2	保利天悦	武侯区	高攀路	18	0.09	50000	源滩国际社区	成华区	十里店	79	0.27	23650
3	瑞安城中汇（城北天地）	金牛区	李家沱	16	0.11	25343	中环壹号	成华区	东客站	36	0.21	29000
4	成都A区	武侯区	玉林	12	0.06	26040	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	25	0.14	18778
5	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	9	0.04	18860	龙湖上城	金牛区	骡马市	19	0.09	50000
6	蓝润V客东都	锦江区	三圣乡	9	0.03	43554	恒大曹家巷广场	金牛区	红星路	2	0.02	40031
7	龙湖梵城	成华区	崔家店	9	0.06	40000	成华奥园广场	成华区	崔家店	1	0.00	28746
8	花都财富大厦	金牛区	花牌坊	7	0.03	15429	未来中心	成华区	东大街	1	0.01	22354
9	绿地中心	锦江区	三圣乡	7	0.03	21119	炎华置信花千集	金牛区	荷花池	1	0.00	37761
10	中铁瑞景汇中心	金牛区	五块石	7	0.03	9501	/	/	/	/	/	/



PART 5

本周开盘统计

五、开盘情况统计

成都一，二圈层共计11个住宅项目开盘，无公寓项目开盘，环比上周开盘项目增加，总体认购率下降；其中双流区，“金科领地博翠粼湖”为新盘首开。

区域	项目名称	建筑形态	开盘时间	推出套数 (套)	面积区间 (㎡)	去化率	对外报价 (元/㎡)
高新区	北大资源颐和翡翠府	叠拼别墅,联排别墅,花园洋房	10月14、16日	82套	142-372㎡	100%	13153元/㎡ (清水)
天府新区	碧桂园海昌天澜	多层,高层	10月19、21日	264套	117-196㎡	9.5%	11551元/㎡ (精装标准2796元/㎡)
双流区	格林城	中高层	10月17、19日	192套	75-115㎡	57.3%	13900元/㎡ (清水)
双流区	金科领地博翠粼湖	小高层,中高层	10月17、19日	160套	126-173㎡	81.3%	17023元/㎡ (精装标准 3308元/㎡)
双流区	三里花城	中高层	10月18、20日	228套	76-257㎡	14.9%	13000元/㎡ (清水)
双流区	锦绣尚郡	联排别墅	10月18、20日	251套	165-269㎡	62.9%	13500元/㎡ (清水)
双流区	葛洲坝紫郡澜园	叠拼别墅,中高层	10月19、21日	251套	61-192㎡	92.8%	12631元/㎡ (清水)
郫都区	同森锦熙	高层	10月17、19日	372套	94-120㎡	100%	8946元/㎡ (精装标准2346元/㎡)
郫都区	成都后花园	高层	10月17、19日	312套	117-154㎡	59.6%	12314元/㎡ (精装标准 2714元/㎡)
新都区	俊发滨河俊园	高层	10月18、20日	340套	93-127㎡	0.9%	6900元/㎡ (清水)
龙泉驿区	寰宇君汇城	高层	10月19、21日	736套	67-100㎡	44.6%	7000元/㎡ (清水)



坚守专业，创新价值！

—— THANKS ——