

GIXI 吉信行®

成都房地产市场周报

(2018年10月29日-11月04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**：成都再砸3592.8亿 天府新区一带一路大厦、天府国际会议中心、天府奥体城、成都航空大世界主题乐园、成都航空大世界主题乐园、白沙湖、红星美凯龙成都天府一号商场等7个重大项目将开工；住建部发通知要求地方上报真实房价数据,严查房价统计违法。
- **土地市场情况**：供应方面：新增供应2宗土地,分别位于大邑县和龙泉驿区；成交方面：成交9宗地，成交区域主要位于远郊。
- **商品房市场供销情况**：供应方面：32个项目取得33个预售许可证，有21个住宅项目供应，其中主城区有9个住宅供应；32个项目共新增预售面积122.29万 m^2 ，新增预售量上涨46.5%，主要供应区域位于近郊；成交方面：主城区认购量5.45万 m^2 ，环比下跌41.9%，均价环比上涨14%，金牛区龙湖上城为主力认购项目，认购327套；近郊认购量环比下跌53.9%，双流区九龙仓时代上城为主力认购项目，认购334套，认购均价为12797元/ m^2 。
- **公寓市场供销情况**：SOHO本周认购2.14万 m^2 ，环比下跌36.87%，去化周期约36个月；本周LOFT无新增供应，认购量0.24万 m^2 ，成交量环比下跌76.9%，去化周期约38个月。

一、一周要闻（成都）

1 成都再砸3592.8亿 天府新区7个重大项目将开工

近日，成都各区县将有376个重大项目开工，总投资达3592.8亿元。其中，天府新区7个重大项目开工。

一带一路大厦：高677米，以两双筷子的形态代言世界美食之都，建成后将超武汉绿地中心，成为中国第一高楼，在楼顶就可以眺望幺妹峰的雪景，以后提到中国第一高楼就可以骄傲的说在我们成都了。

天府国际会议中心：作为西博城的二期项目，总投资约300亿元，用地面积374亩，建筑面积约110万平方米，包括会议中心、商务中心、文化艺术中心，建成后将满足G20等峰会等级会议条件。

天府新区省级文化中心：项目停工已久，预计今年重新投入建设，由1400座的大剧场，600座的音乐厅，和400座的曲艺书场三个甲等标准厅堂组成，堪称缩小版的国家大剧院，届时不用去成都人不用再北上广，在家门口就能看到世界最顶级艺术团体的演出。

天府奥体城：总体规划按照“山水城共融”的理念，将形成“核心区、山地运动区、水上运动区”，三大奥体功能板块和13大赛事场馆，今年3月已开工13个项目，总投资达260.8亿，未来在成都就可以看国际化的体育赛事啦。

成都航空大世界主题乐园：融合航空博物展示、航空科技文化体验、航空飞行公园、主题酒店、主题商业等于一体，预计于2019年开放，目前全球都没有这么大型的航空主题乐园，届时将成为成都又一值得骄傲的娱乐地标。

白沙湖：今年白沙湖已开始招标，预计规模达2000亩的白沙湖将与兴隆湖对标，将成为成都又一处绝美的湿地景观加上“白沙云镇”、“鹿溪智谷”、京东项目，还会带来更多的人才和经济发展机会。

红星美凯龙成都天府一号商场：商场已经进入了装修阶段，项目以家居为中心，引进文创、休闲等业态，并独创家庭亲子乐园，城市会客厅。

在天府新区吸引着一批又一批，国内外知名企业入驻，天府新区正在快速发展，宜业宜商更宜居，2018必将是天府新区腾飞的一年。经济2017年天府新区GDP371.9亿元增速为13.4%，居成都市各区县首位。

交通未来的天府新区将构建地铁、高速、高铁等，多层立体轨道交通网，出行毫无压力。

2 住建部发通知要求地方上报真实房价数据,严查房价统计违法

10月28日，中共住房和城乡建设部官网发布《关于巡视整改进展情况的通报》，住建部称已与国家统计局联合印发了《关于进一步加强协作做好房价统计工作的通知》，要求各地统计部门、住房城乡建设部门高度重视房价统计工作，规范和加强网签备案制度，及时准确报送网签数据，确保网签数据真实可靠，严把房价数据质量审核关，严肃查处房价统计违法行为。

在业内人士看来，近年来我国房地产市场发展迅速，出现了局部地区投资过热、房价虚高等问题，房地产市场的价格是市场的晴雨表，房地产数据不真实容易影响市场预期。因此，需积极规范房价统计工作，将稳定房价及展示真实价格相结合。

今年8月，住房和城乡建设部在辽宁沈阳召开部分城市房地产工作座谈会。会上提出，住房和城乡建设部将建立房地产市场监测体系，完善对地方房地产调控工作的评价考核机制。要严格督查，对工作不力、市场波动大、未能实现调控目标的地方坚决问责。可以看到，各地统计部门已纷纷开展行动。包括浙江、湖南、海口、西安等地已在9月末响应开展部署。其中，浙江调查总队与省住建厅要求加强协作做好房价统计工作，切实从源头上提高房价统计基础数据质量；湖南总队也迅速部署加强房价统计工作，对房价数据质量进行深入检查；海口调查队召开房价统计工作学习研讨会，加大实地走访力度；西安队发布五措施加强房价统计工作。

而日前，广州市住房和城乡建设委员会发布的《关于我市进一步规范房地产市场管理的说明》中提到的“对新建商品住房预售和网签价格指导机制进行优化，严禁开发企业拆分价格报备”，也反映出广州市本身存在的“双合同”问题。所谓的双合同，是指在“限价”“限签”的压力下，开发商为了能够顺利卖房而采取的一种违规行为。例如，为控制房价，相关部门要求某楼盘的网签价格不能高于2万元/平方米，但市场价已经卖到了4万元/平方米，开发商就要求购房者签一份2万元/平方米的购房合同，再签一份2万元/平方米的装修合同，购房合同就能顺利网签备案。在业内人士看来，全国有部分城市楼市存在双合同现象，政府备案价格与开发商实际销售价格差距巨大。而双合同对于市场也有很多隐患及风险。

此次，广州住建委表示，近期，市、区住建部门在保持广州市调控力度不放松、保持成交价格稳定运行的前提下，对新建商品住房预售和网签价格指导机制进行优化，严禁开发企业拆分价格报备。



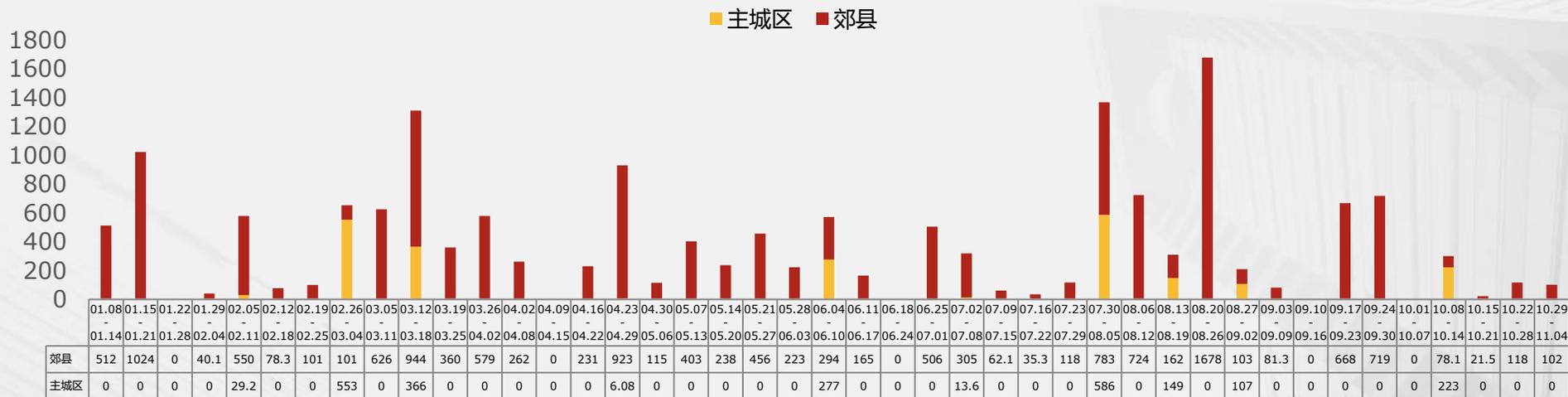
PART 2

土地市场

二、土地市场（供应）

本周成都新增供应2宗土地,分别位于大邑县和龙泉驿区。

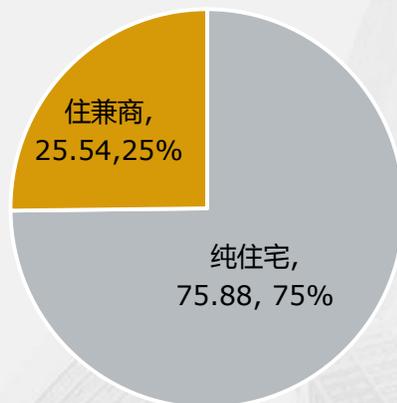
2018年1月至今大成都土地供应情况



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2宗土地, 1宗位于龙泉驿区, 属纯住宅用地; 1宗位于大邑县, 属住宅兼商业用地。

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
大邑县晋原街道邑邛故道	26.5375	住宅兼容商业	2.0000	3225	拍卖	2018-11-21
龙泉驿区柏合镇合纵路以南、合秀街路以北	75.8794	纯住宅	2.0000	5300	拍卖	2018-11-21

二、土地市场（成交）

本周成都成交9宗地，成交区域主要位于远郊。

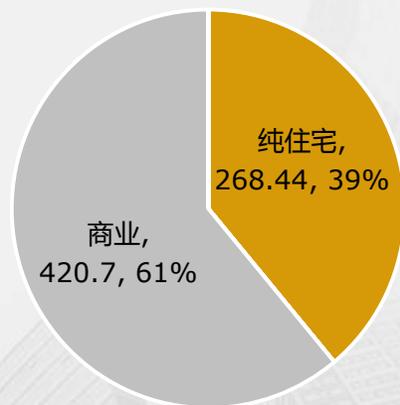
2018年1月至今大成都土地成交情况



成交土地分布



本周成都成交土地用地性质占比



本周成都地区成交9宗土地，大邑县成交3宗商业用地；青白江成交2宗商业用地；都江堰成交1宗商业用地；天府新区成交1宗商业用地；高新区成交1宗纯住宅用地；郫都区成交1宗纯住宅用地。

二、土地市场（成交明细）

宗地位置	用地面积 (亩)	用地性质	起拍楼面地价 (元/㎡)	成交楼面地价 (元/㎡)	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	可开发体量 (万㎡)	成交时间	竞得人	备注
天府新区兴隆街道保水村三组、跑马埂村十组（鹿溪智谷范围内，科学城中路北侧，梓州大道东侧）	208.9364	商业	2799.29	2799.29	75217.1	0	26.87	2018-11-02	成都天投产业投资有限公司	1、持证准用面积(亩)及方式，208.9364指标证书；2、鉴于该宗地属天府新区成都管委会确定的重大产业项目用地，主要用于建设人工智能产业孵化园；3、产业准入条件：竞得人须在宗地范围内建设建筑面积不少于27万平方米的人工智能产业孵化园，并负责引入与人工智能相关的至少1个院士工作站、1个国家级实验室、3个科研机构，以及不少于20家以人工智能技术为核心的企业和机构入驻（其中人工智能细分产业的核心龙头企业不少于5家）；4、项目总投资不得低于20亿元；5、竞得人须自持项目物业的比例不低于70%。
都江堰市玉堂镇永康社区	45.9295	商业	6321.43	6321.43	13549.2	0	2.143376	2018-11-01	成都万达城投资有限公司	1、产业要求：①、该宗地总投资应不低于2亿元人民币（不含土地出让价款），其中用于高端会务接待设施的投资需不低于1.5亿元人民币；②、为丰富滨江新区文化旅游商业服务设施配套，发挥文创商务组团功能，要求该宗地应以商务会议为主导产业，参照国际规模等级，打造集聚国内外高端会议、文化博览宴会接待、休闲娱乐等多功能为一体的商业服务综合体；③、根据滨江新区文化娱乐集聚区产品品牌化、国际化目标，要求该宗地商业服务综合体总建筑面积不得大于21433平方米，其中会议中心建筑面积不得少于14000平方米；④、会议中心的设计应由竞得人选择具有国际视野和国际标准的设计公司进行设计，并按照对综合型会务功能进行融合酒店等服务设施配备建设，打造成为都江堰市标志性的会展场所；2、商业项目由宗地竞得人100%自持运营。
青白江区凤凰西五路以东、凤祥大道以北（市储备中心合作地块）	9.4254	商业	1000	1000	1508.069	0	1.508069	2018-11-01	成都市青白江区国有资产投资经营有限公司	1、持证准用面积(亩)及方式，9.4254指标证书；2、公建配套：①、不小于800平方米的社区用房；②、不小于2000平方米的农贸市场；③、不小于150平方米的邮政所；④、不小于300平方米的文化活动站；⑤、不小于1200平方米的托老所；3、竞得人须整体持有并运营其建设的商业配套。
青白江区兴业大道以北、鸿泰大道以东	15.0303	商业	850	850	2555.143	0	3.006051	2018-11-01	自然人	1、持证准用面积(亩)及方式，15.0303指标证书；2、产业要求：四星级以上商务酒店项目（酒店不少于1.5万平方米），建成后按该地块计容总建筑面积70%自持。
高新区西区合作街道清水村1、3、4、11组及村集体	222.7978	纯住宅	3220	3220	77503.61	0	24.06945	2018-10-31	成都高投置业有限公司	1、持证准用面积(亩)及方式222.7979指标证书；2、该宗地为人才公寓项目用地，户型配比：90㎡为50%，120㎡为50%；3、全装修成品住宅比例100%。
郫都区郫筒镇凉水村二社、三社，郫筒街道成灌东路社区集体，郫筒镇天台村四社、红光镇济阳村集体	45.64	纯住宅	5000	5050	30730.93	1	6.085333	2018-10-31	广州市时代企业地产投资有限公司	1、本宗地设置有底价；2、成品住宅建筑面积比例应不低于60%。
大邑县安仁镇集镇区	13.8086	商业	1968.75	2006.25	1477.52	1.9	0.736456	2018-10-29	四川宏义地产控股集团有限公司	1、持证准用面积(亩)及方式14.0319指标价款；2、宗地须符合安仁镇文创产业规划相关要求：主要用于建设与影视、音乐、文创文博相关的产业，宗地内须结合安仁古镇整体历史文化、建筑风貌进行设计，作为安仁镇文创产业用地，建设并运营音乐博物馆，展示中国近现代时期的唱片机、留声机等，每年举办不少于两次音乐活动，建筑面积不低于2000㎡；3、须自持宗地计容商业物业比例须不低于70%（音乐博物馆须100%自持），且自持年限不低于15年。
大邑县安仁镇集镇区	58.7958	商业	1968.75	2006.25	6291.151	1.9	3.135774	2018-10-29	四川宏义地产控股集团有限公司	1、持证准用面积(亩)及方式62.8560(含整合4.0602亩)指标价款；2、宗地须符合安仁镇文创产业规划相关要求：主要用于建设与影视、音乐、文创文博相关的产业，宗地内须结合安仁古镇整体历史文化、建筑风貌进行设计，建设并运营影视博物馆，作为安仁影视拍摄、制作和对外展览的窗口，建筑面积不低于2000㎡，建设并运营影视互动体验馆，依托VR、AR技术，建设沉浸式影视互动体验馆，建筑面积不低于6000㎡；3、须自持宗地计容商业物业比例须不低于70%（影视博物馆须100%自持），且自持年限不低于15年。
大邑县安仁镇集镇区	68.7686	商业	1968.75	2006.25	7358.24	1.9	3.667657	2018-10-29	四川宏义地产控股集团有限公司	1、持证准用面积(亩)及方式68.7686指标价款；2、宗地须符合安仁镇文创产业规划相关要求：主要用于建设与影视、音乐、文创文博相关的产业，宗地内须结合安仁古镇整体历史文化、建筑风貌进行设计，建设并运营青少年音乐培训交流中心，建筑面积不低于1000㎡，青少年音乐培训、音乐教育、音乐演绎基地，建筑面积不低于2000㎡；3、须自持宗地计容商业物业比例须不低于70%（青少年音乐培训交流中心和青少年音乐培训、音乐教育、音乐演绎基地须100%自持），且自持年限不低于15年。



PART 3

住宅市场

本周32个项目取得33个预售许可证，有21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/现售号	项目名称	行政区域	房屋用途	预售面积(m ²)	上市时间	住宅预售均价
101904	融创香璟台西苑	高新区	住宅、公寓	34415.92	2018/11/2	清水10795元/m ² 精装4000元/m ²
101903	新希望贵达锦悦北府	新都区	住宅、公寓、商业	54707.21	2018/11/2	清水9933元/m ² 精装2692元/m ²
101902	明信城	温江区	住宅、公寓、商业	47383.96	2018/11/2	清水8122元/m ² 精装2550元/m ²
101899	锦汇城B区一期	温江区	商业	3542.53	2018/11/2	/
101901	恒瑞新川中心	高新区	住宅、公寓、商业	43763.9	2018/11/2	清水12005元/m ² 精装2790元/m ²
101898	中交西南研发中心项目	天府新区	商业、办公、酒店、车位	49534.69	2018/11/2	/
101897	盛和林语（北区）	高新区	商业	24881.8	2018/11/2	/
101896	滨江天樾	天府新区	住宅、公寓	30972.54	2018/11/2	清水19000元/m ² 精装3800-5051元/m ²
101895	天目中心	高新区	商业	2668.85	2018/11/2	/
101893	融创香璟台东苑	高新区	住宅、商业	2627.92	2018/11/1	清水12914元/m ² 精装3900元/m ²
101892	蓝光雍锦丽府	高新区	住宅、商业	21331.91	2018/11/1	清水16350元/m ² 精装3000元/m ²
101891	成都广汇御园（一期）项目13号、16号地块	天府新区	住宅	49498	2018/11/1	/
101890	南阳御龙府一期	高新区	住宅、公寓、商业	38799.68	2018/11/1	清水11000元/m ²
101889	恒大天府半岛四期	天府新区	住宅、公寓、商业	136721.7	2018/11/1	清水9000元/m ² 精装3398元/m ²
101888	龙湖滨江天街广场	成华区	商业、办公	4228.81	2018/11/1	/
101884	恒大御龙天峰城一期	龙泉驿区	商业	3484.72	2018/10/31	/
101883	东城之星观邸一、二期	龙泉驿区	住宅、公寓、商业	34006.14	2018/10/31	清水8240元/m ² 精装2580元/m ²
101882	恒大御龙天峰城二期	龙泉驿区	住宅、公寓	39843.47	2018/10/31	清水7100元/m ² 精装2750元/m ²
101881	物华天域阁	成华区	住宅、公寓、商业	18598.18	2018/10/31	清水12109元/m ²
101880	成都后花园二期B区	郫都区	住宅/公寓/商业	30997.98	2018/10/31	清水9521元/m ² 精装2714元/m ²
101878	悦天地商厦	温江区	写字楼（办公用房）、办公、商业	47532.12	2018/10/31	/
101879	芳华美地	温江区	住宅、公寓、商业、车位	36090.69	2018/10/31	清水7064元/m ²
101877	融创香璟台西苑	高新区	办公、商业	30559.36	2018/10/31	/
101887	北大资源·燕楠国际	双流区	商业、车位	63025.08	现房	/
101885	北大资源·和院（二期）	双流区	商业	154.32	现房	/
101876	汇尚城	新都区	商业	4433.55	2018/10/30	/
101875	北京城建龙樾熙城	金牛区	住宅、公寓、商业	54599.78	2018/10/30	清水9745元/m ² 精装2016元/m ²
101871	碧桂园上观	新都区	住宅	16983.54	2018/10/30	清水17544元/m ²
101869	沁园世纪广场	高新区	住宅、公寓、商业	45252.17	2018/10/30	清水12104元/m ² 精装3388元/m ²
101868	世玺	新都区	住宅、公寓、商业	32075.06	2018/10/29	清水7034元/m ²
101867	花照云庭	金牛区	住宅、公寓	129081.1	2018/10/29	清水12792元/m ²
101866	时代府邸	双流区	住宅、公寓	60421.92	2018/10/29	清水10189元/m ²



成都部分新增商品住宅 (10.29-11.04)

- ① 融创香璟台西苑
- ② 新希望贵达锦悦北府
- ③ 明信城
- ④ 锦汇城B区一期
- ⑤ 恒瑞新川中心
- ⑥ 中交西南研发中心项目
- ⑦ 盛和林语（北区）
- ⑧ 滨江天樾
- ⑨ 天目中心
- ⑩ 融创香璟台东苑
- ⑪ 蓝光雍锦丽府
- ⑫ 成都广汇御园（一期）项目13号、16号地块
- ⑬ 南阳御龙府一期
- ⑭ 恒大天府半岛四期
- ⑮ 龙湖滨江天街广场
- ⑯ 恒大御龙天峰城一期
- ⑰ 东城之星观邸一、二期
- ⑱ 恒大御龙天峰城二期
- ⑲ 物华天域阁
- ⑳ 成都后花园二期B区
- ㉑ 悦天地商厦
- ㉒ 芳华美地
- ㉓ 融创香璟台西苑
- ㉔ 北大资源·燕楠国际
- ㉕ 北大资源和院（二期）
- ㉖ 汇尚城
- ㉗ 北京城建龙樾熙城
- ㉘ 碧桂园上观
- ㉙ 沁园世纪广场
- ㉚ 世玺
- ㉛ 花照云庭
- ㉜ 时代府邸
- ㉝ 大源欢乐颂城

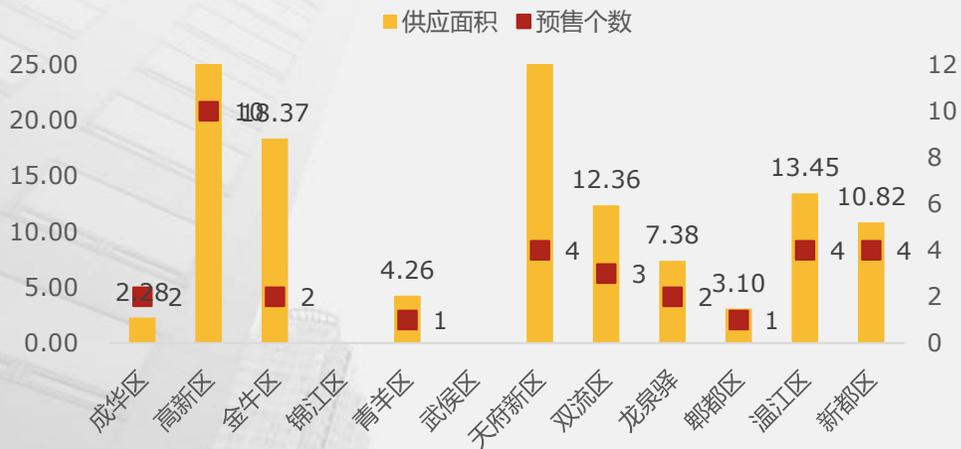
成都本周新增预售量上涨46.5%，32个项目共新增预售面积122.29万m²，主要供应区域位于近郊。

二、整体市场（供应）

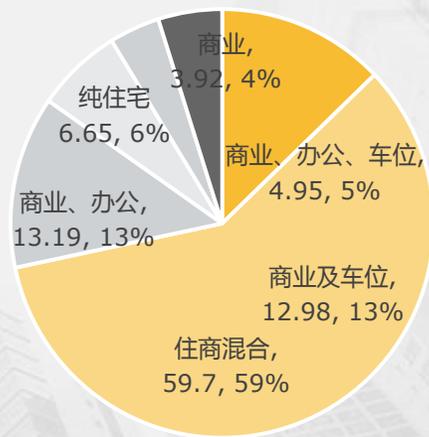
2018年1月至今大成都单周商品房供应走势



本周主城区各行政区新增供应面积



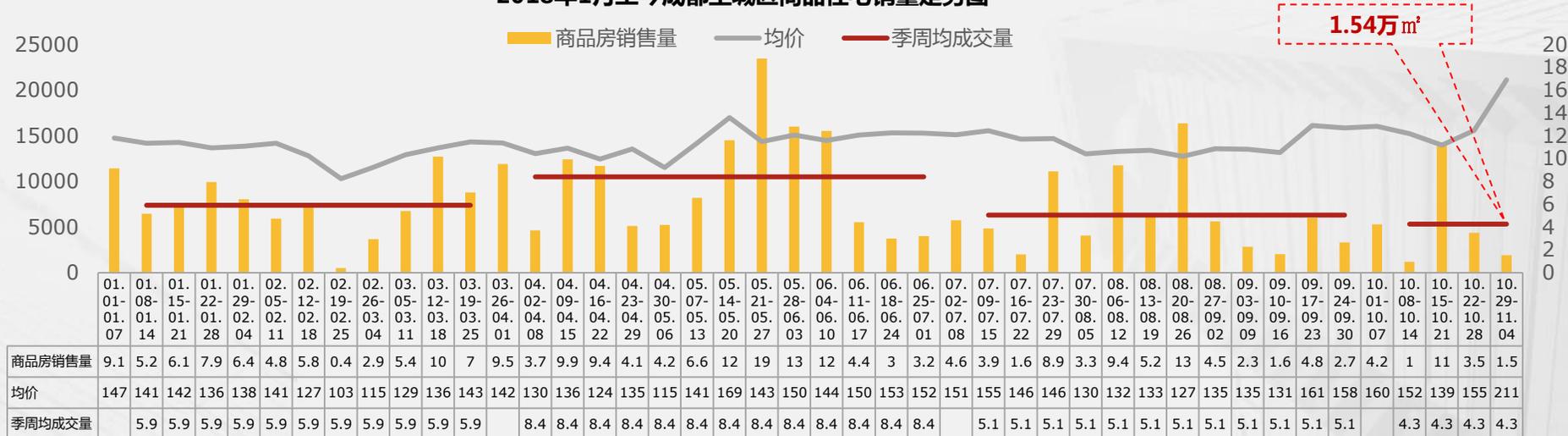
新增项目物业类型占比



本周住宅备案量1.54万m²，环比下降55.9%，均价环比上涨35.5%，武侯区鑫耀美泉悦府为主力备案项目。

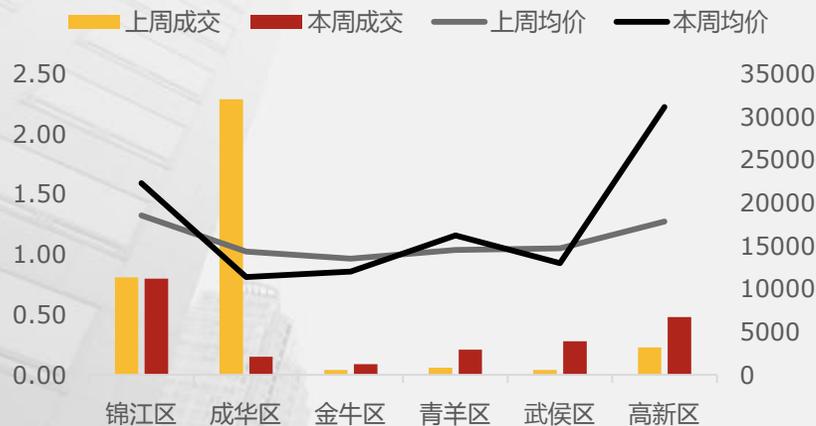
二、住宅市场（主城区备案）

2018年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图

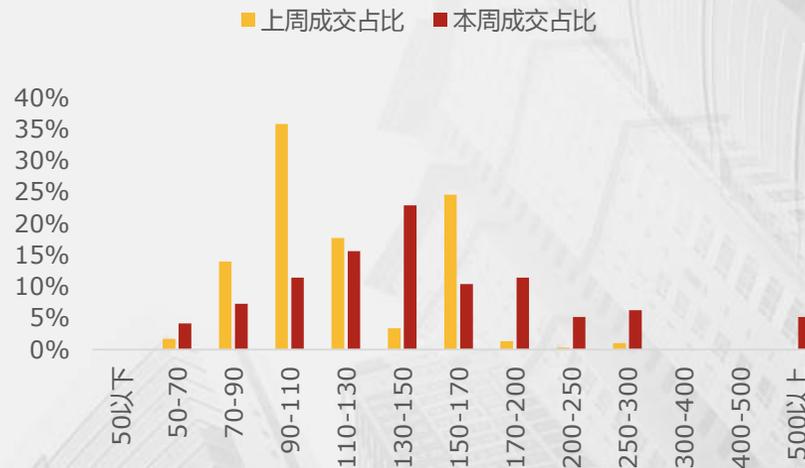


近两周成都主城区商品住宅供销情况

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

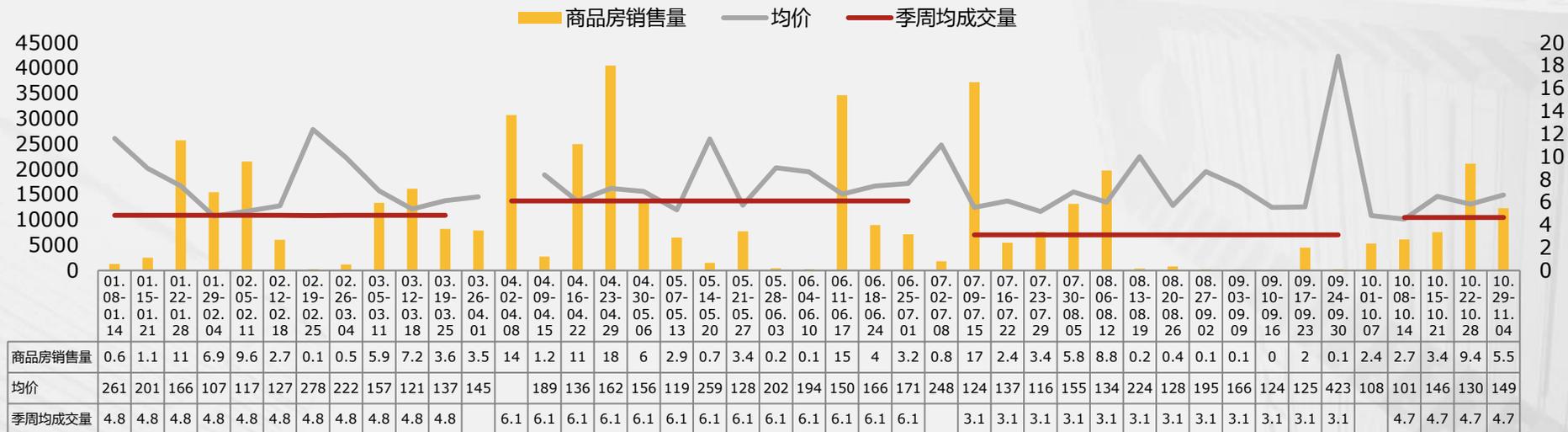


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

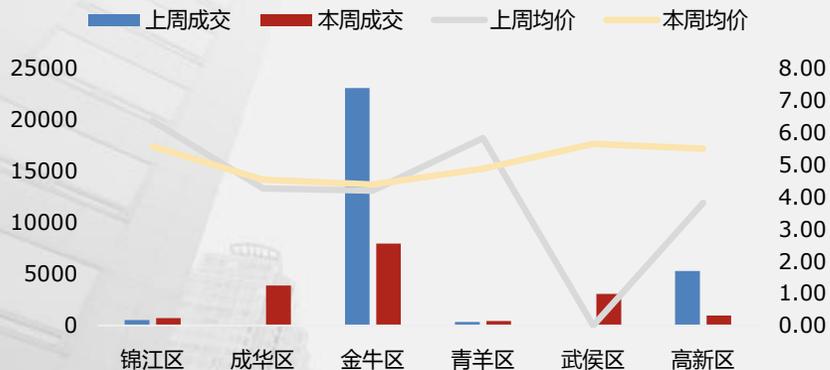
本周主城区认购量5.45万m²，环比下跌41.9%，均价环比上涨14%，金牛区龙湖上城为主力认购项目，认购327套。

二、住宅市场（主城区认购）

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

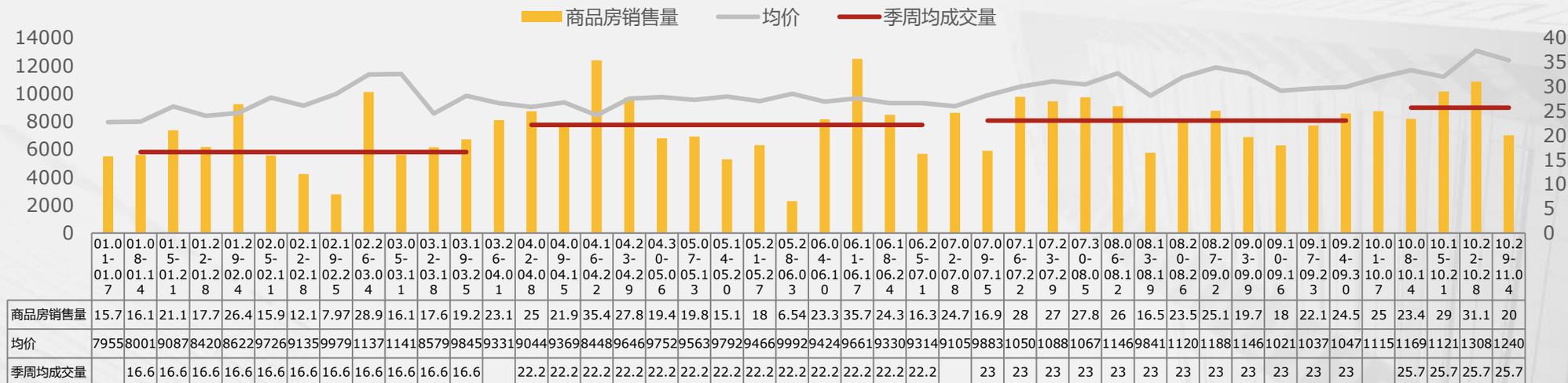


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

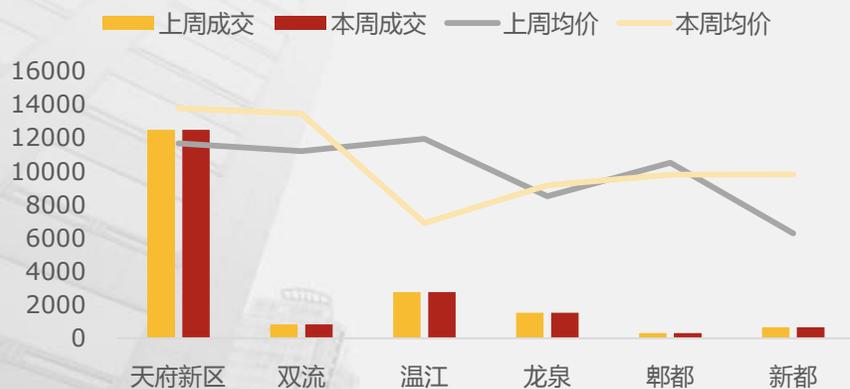
本周近郊备案量20.04万m²，环比下跌35.5%，均价环比下跌5.3%，天府新区中海锦江城为主力备案项目。

二、住宅市场（近郊备案）

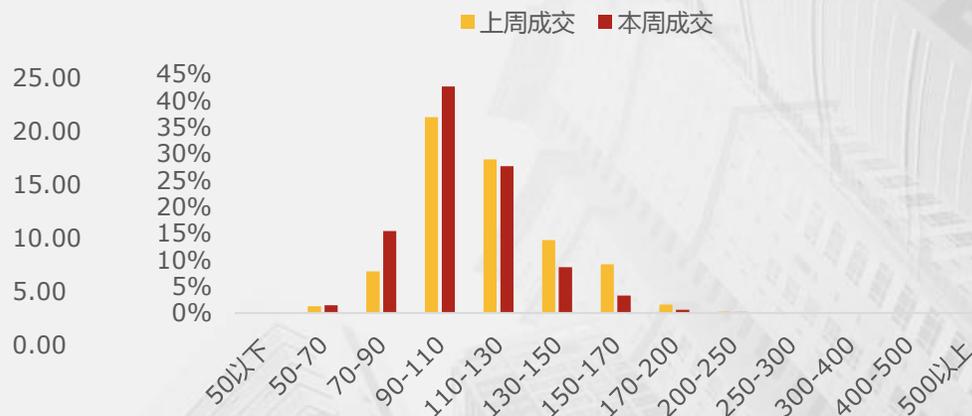
2018年1月至今成都近郊商品住宅销售走势图



近两周成都近郊商品住宅供销情况



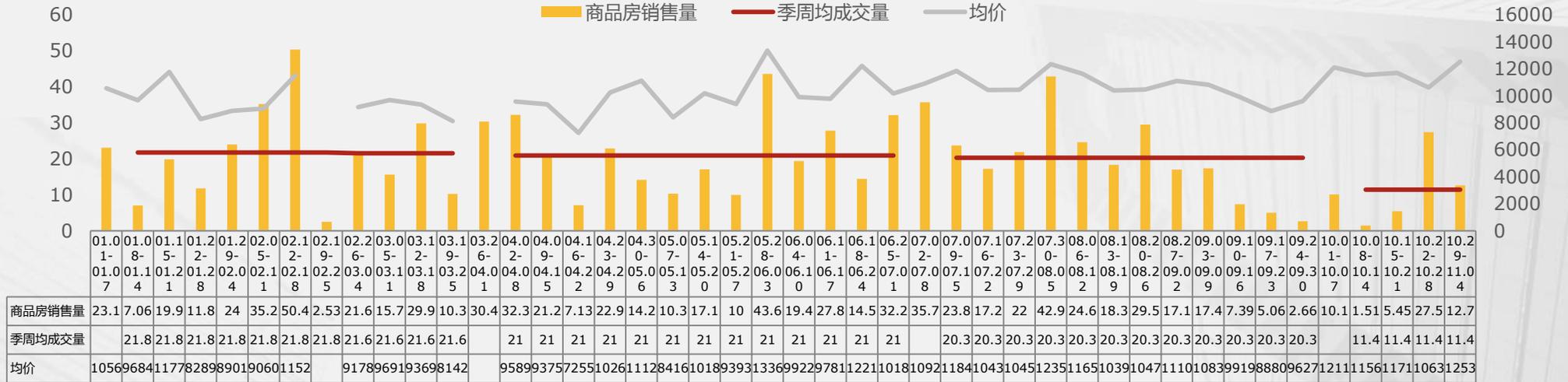
近两周成各面积段商品住宅成交占比情况



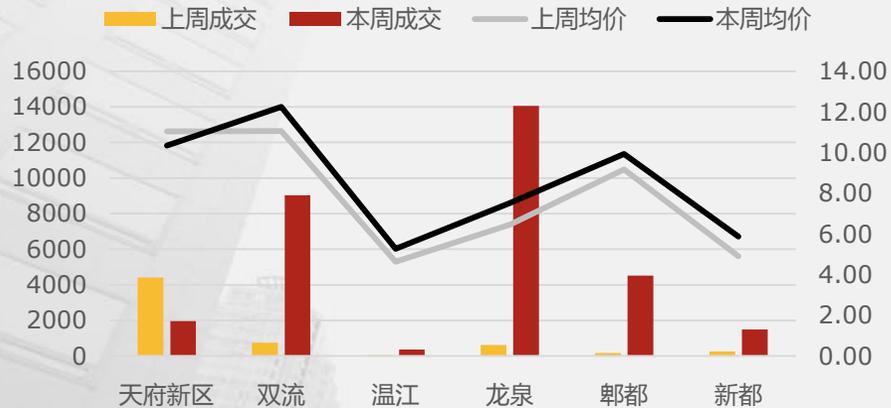
近郊认购量环比下跌53.9%，双流区九龙仓时代上城为主力认购项目，认购均价为12797元/m²。

二、住宅市场（近郊认购）

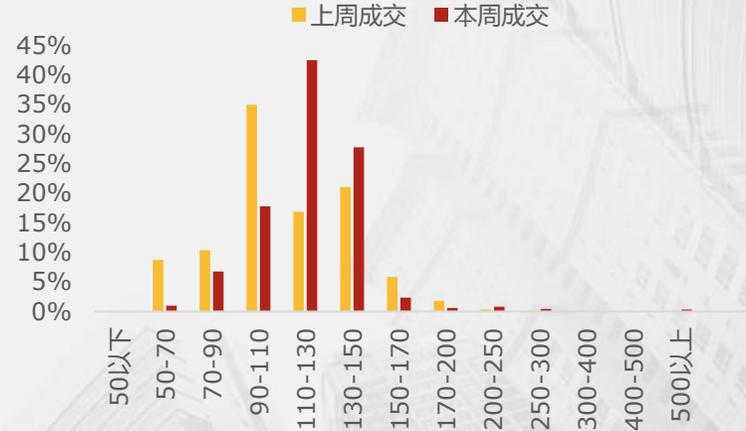
2018年1月至今成都近郊商品住宅销量走势图



近两周成都近郊商品住宅供销情况



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m ²)	均价 (元/m ²)				套数	成交面积 (万m ²)	均价 (元/m ²)
1	鑫耀美泉悦府	武侯区	鑫耀美泉悦府	武侯区	0.25	12544	鑫耀美泉悦府	武侯区	顺江村	20	0.25	12544
2	紫御熙庭	青羊区	紫御熙庭	青羊区	0.19	15365	中大文儒德	高新区	站南	9	0.32	40197
3	滨江樾府	锦江区	滨江樾府	锦江区	0.14	17319	首创娇子1号	锦江区	三圣乡	7	0.09	31315
4	中大文儒德	高新区	中大文儒德	高新区	0.32	40197	朗诗熙华府	高新区	大源	2	0.03	16605
5	龙湖时代天街	高新区	龙湖时代天街	高新区	0.06	8401	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	2	0.04	15954
6	首创娇子1号	锦江区	首创娇子1号	锦江区	0.09	31315	红树湾	高新区	中和	1	0.01	18744
7	星汇广场	锦江区	星汇广场	锦江区	0.05	23598	嘉年华国际社区	高新区	新川	1	0.01	7657
8	恒大锦城	成华区	恒大锦城	成华区	0.05	10238	金地天府城	高新区	新川	1	0.01	11610
9	中国铁建北湖国际城	成华区	中国铁建北湖国际城	成华区	0.03	10526	远雄风华园	高新区	玉林	1	0.01	23080
10	九龙仓雍锦汇	锦江区	九龙仓雍锦汇	锦江区	0.06	16920	中环丰锦	高新区	红牌楼	1	0.02	20753

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	龙湖上城	金牛区	驷马市	327	2.55	13698	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	65	0.90	18072
2	锦府	成华区	塔子山	142	1.24	14163	锦城悦庭	高新区	中和	25	0.28	14366
3	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	65	0.90	18072	鑫耀美泉悦府	武侯区	顺江村	6	0.08	12854
4	锦城悦庭	高新区	中和	25	0.28	14366	成都银泰中心	高新区	站南	1	0.03	47250
/	滨江樾府	锦江区	川师	15	0.23	17393	/	/	/	/	/	/
/	紫御熙庭	青羊区	成飞	9	0.14	15227	/	/	/	/	/	/
/	鑫耀美泉悦府	武侯区	顺江村	6	0.08	12854	/	/	/	/	/	/
/	成都银泰中心	高新区	站南	1	0.03	47250	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/



PART 4

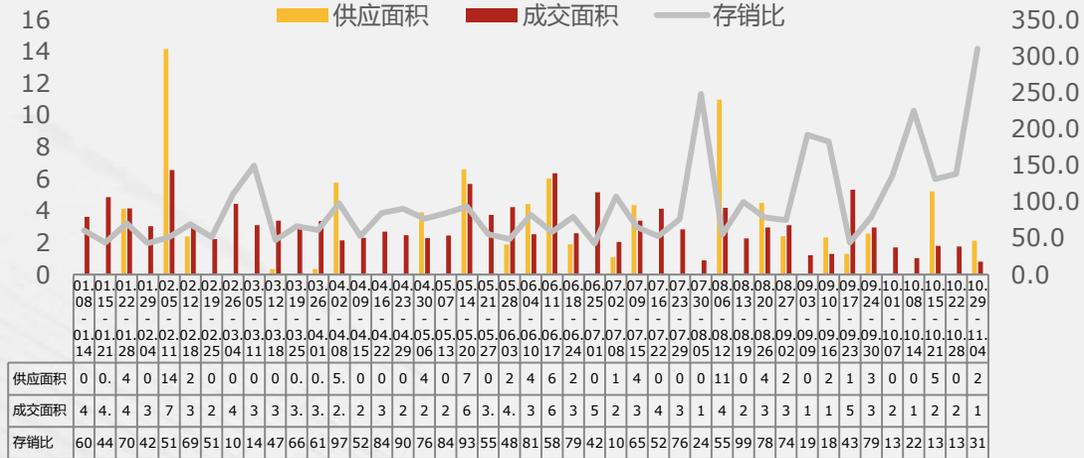
公寓市场

本周SOHO新增供应2.14万m²；备案量0.81万m²，环比下降54.24%，去化周期约69个月。

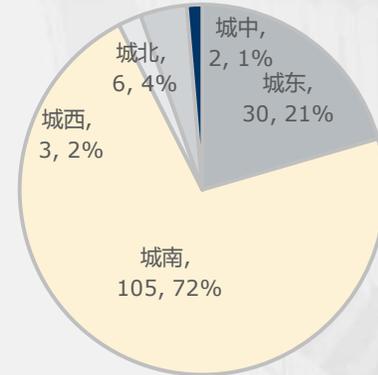
四、公寓市场 (SOHO备案)

2018年1月至今主城区SOHO供销走势

单位：万m²



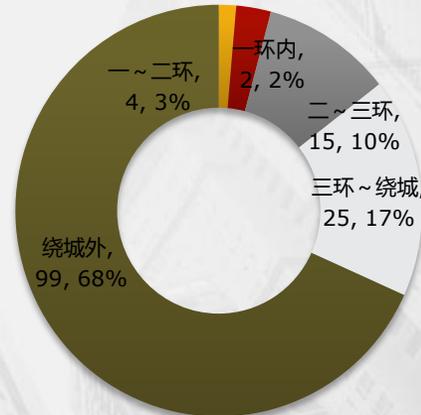
各区域SOHO成交套数占比



2018年1月至今主城区SOHO价格走势



各环域SOHO成交套数占比

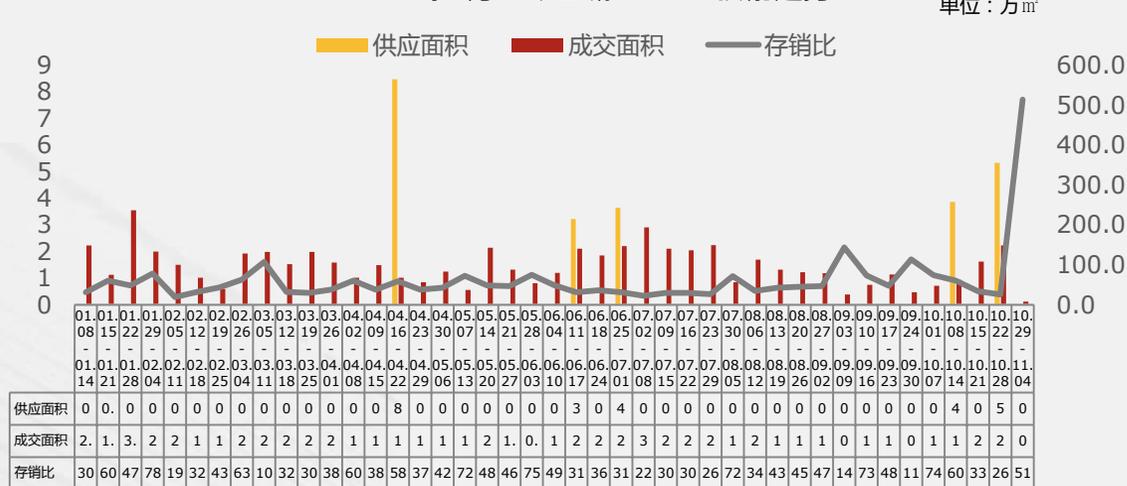


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

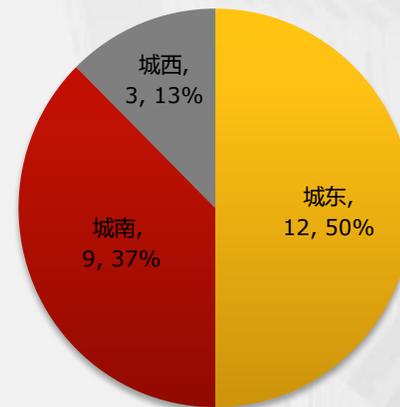
本周LOFT无新增供应，备案量0.12万m²，环比下跌94.6%，去化周期约114个月。

四、公寓市场（LOFT备案）

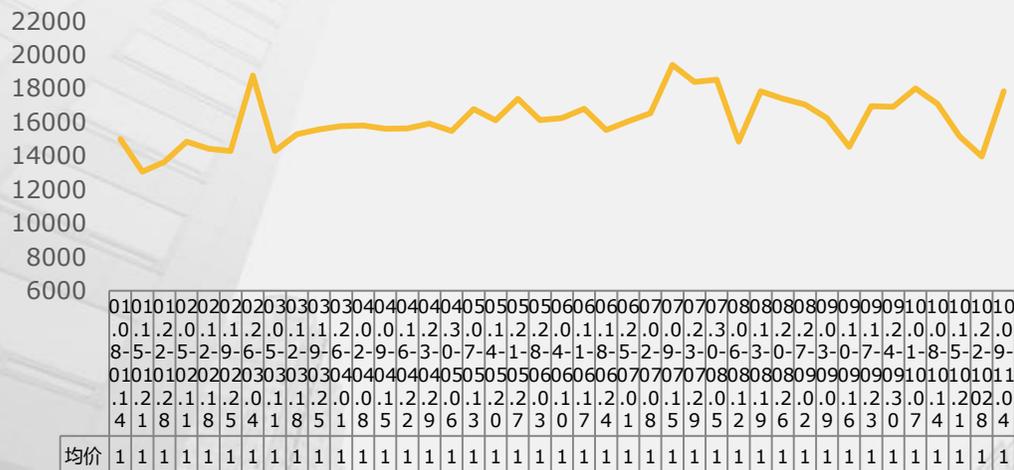
2018年1月至今主城区LOFT供销走势



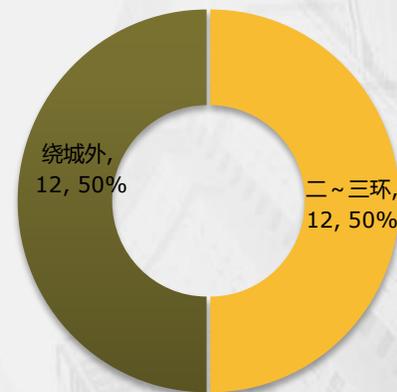
各区域LOFT成交套数占比



2018年1月至今主城区LOFT价格走势



各环域LOFT成交套数占比



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m ²)	均价(元/m ²)				套数	成交面积 (万m ²)	均价(元/m ²)
1	润富国际花园	高新区	站南	54	0.22	25929	龙湖时代天街	高新区	新川	165	0.69	7872
2	碧桂园中环荟	成华区	十里店	34	0.19	15521	源滩国际社区	成华区	十里店	55	0.20	16810
3	俊发星雅俊园	锦江区	三圣乡	32	0.13	13307	茂业豪园	锦江区	海椒市	34	0.10	28802
4	拓尔思天目中心	高新区	新川	30	0.14	15814	华润时光里	高新区	新川	31	0.12	16039
5	瑞安城中汇(城北天地)	金牛区	李家沱	26	0.16	16236	中环壹号	成华区	东客站	24	0.12	17602
6	朗诗熙华府	高新区	大源	20	0.11	18990	成华奥园广场	成华区	崔家店	20	0.08	16623
7	雄飞新园紫郡	高新区	站南	15	0.10	12890	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	17	0.09	11295
8	梦魔方广场	成华区	东客站	14	0.09	15163	乐活公社	高新区	新川	12	0.05	13369
9	北斗七星城	金牛区	大丰	12	0.06	7379	盈嘉赢家(盈嘉大厦)	锦江区	东大街	9	0.06	32776
10	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	12	0.05	11360	COSMO天廊	锦江区	塔子山	4	0.03	29198

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m ²)	均价(元/m ²)				套数	成交面积 (万m ²)	均价(元/m ²)
1	龙光世纪中心	成华区	十里店	612	2.30	--	龙湖时代天街	高新区	新川	111	0.46	25000
2	润富国际花园	高新区	站南	56	0.22	23595	源滩国际社区	成华区	十里店	73	0.27	23124
3	俊发星雅俊园	锦江区	三圣乡	16	0.06	11000	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	26	0.14	18878
4	瑞安城中汇(城北天地)	金牛区	李家沱	14	0.09	23231	中环壹号	成华区	东客站	13	0.07	29000
5	恒大帝景	高新区	蜀都新城	11	0.07	7884	茂业豪园	锦江区	海椒市	7	0.02	35026
6	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	10	0.04	18992	盈嘉赢家(盈嘉大厦)	锦江区	东大街	6	0.04	42211
7	拓尔思天目中心	高新区	新川	8	0.05	30000	龙湖上城	金牛区	骡马市	5	0.02	50000
8	雄飞新园紫郡	高新区	站南	8	0.06	19014	乐活公社	高新区	新川	3	0.01	17501
9	保利天悦	武侯区	高攀路	7	0.07	50000	成华奥园广场	成华区	崔家店	1	0.00	28695
10	成都A区	武侯区	玉林	7	0.04	24464	华润时光里	高新区	新川	1	0.01	20312



PART 5

本周开盘统计

五、开盘情况统计

成都一，二圈层共计11个项目开盘（11个住宅，无公寓），环比上周开盘项目减少，总体认购率下降；其中“万科时光润园”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 (m ²)	去化率	对外报价 (元/m ²)
成华区	锦府	高层	10月27、29日	145套	75-103m ²	100%	14170元/m ² (精装标准3550元/m ²)
武侯区	中国铁建西派城	中高层	11月2日、4日	263套	123-173m ²	99.6%	17883元/m ² (精装标准5463元/m ²)
郫都区	海骏达蜀都1号	高层	10月25-11月1日	294套	81-120m ²	92.5%	9070元/m ² (精装标准2090元/m ²)
郫都区	万科时光润园	高层、中高层	10月27、29日	878套	88-112m ²	22.8%	13600元/m ² (精装标准2998元/m ²)
郫都区	成都鑫苑城	高层、中高层	10月31、11月2日	336套	81-140m ²	70.2%	9645-10575元/m ² (精装标准3065元/m ²)
郫都区	华邑宸居	小高层,多层,中高层	11月1、3日	181套	99-155m ²	2.8%	16470-18080元/m ² (精装标准3180元/m ²)
双流区	香楠国际	中高层	11月1、3日	281套	76-141m ²	64.1%	13500元/m ² (清水)
温江区	悦彩广场	高层	11月2、4日	126套	72-155m ²	100%	7170元/m ² (清水)
天府新区	保利天空之城	高层	10月31、11月2日	545套	112-147m ²	40.4%	14936元/m ² (精装标准4186元/m ²)
天府新区	海伦印象	花园洋房	11月1日、3日	30套	171-257m ²	33.3%	15560元/m ² (清水)
天府新区	阳光城半山悦	多层,小高层	11月1日、3日	196套	149-160m ²	94.4%	13720-14940元/m ² (精装标准3400元/m ²)



坚守专业，创新价值！

—— THANKS ——