

成都房地产市场周报

(2018年11月5日-11月11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：** 房贷利率连涨22个月，明年或有5%-10%下调空间；全省“抓落实·推经验”改革现场会参观泸县土地制度改革成果；我国坚持以“一户一宅”推动农村宅改；成都排名全国第四，再次入选年度“中国最具竞争力会展城市”。
- **土地市场情况：** 供应方面：成都仅郫都区新增供应1宗土地；成交方面：成都仅蒲江县成交1宗住宅兼商业用地。
- **商品房市场供销情况：** 供应方面：24个项目取得25个预售许可证，有20个住宅项目供应，其中主城区有9个住宅供应；24个项目共新增预售面积80.95万 m^2 ，新增预售量下跌33.6%，主要供应区域位于近郊；成交方面：主城区认购量15.08万 m^2 ，环比上涨176.70%，均价环比上涨6.8%，华润金悦湾为主力认购项目，认购256套；近郊认购量环比上涨213.2%，双流区中铁骑士府邸为主力认购项目，认购906套，认购均价为12766元/ m^2 。
- **公寓市场供销情况：** SOHO认购1.27万 m^2 ，环比下跌40.65%，去化周期约33个月；本周LOFT无新增供应，认购量1.84万 m^2 ，成交量环比上涨666%，去化周期约5个月。

一、一周要闻（成都）

1

房贷利率连涨22个月 专家:明年或有5%-10%下调空间

最新数据显示,10月全国首套房贷款平均利率为5.71%,环比上升0.18%,为连续22个月上涨。首套房贷利率虽然仍在上涨,但在近段时间已经有些乏力,下调房贷利率的银行明显增多。对比数据发现,现在的房贷利率水平虽然不及历史高点,但涨幅已经较高。机构认为,随着房地产市场转凉、资金面稍显宽松,房贷利率水平可能会在今年年底见顶,整体趋于稳定。

11月9日发布的报告显示,今年10月全国首套房贷款平均利率为5.71%,相当于基准利率1.165倍,环比9月上升0.18%;同比去年10月首套房贷款平均利率5.30%,上升7.74%。这已是2017年1月以来连续22个月上涨。上述报告称,19家主要银行中首套房贷款平均利率最低为基准1.100倍,最高为基准1.241倍;工、农、中、建国有四大行首套房贷款平均利率已达基准利率上浮16.4%水平。

虽仍在上涨,但环比涨幅已回落,且下调贷款利率的银行数量明显增多。报告称,10月首套房贷款利率下调的银行数量为19家,较9月增加16家银行。融360认为,银行房贷利率高位下调一定程度上会有助于提高银行市场竞争力,扩大市场份额。梳理近期报道可以发现,北京、深圳、南京、杭州等多地都有银行下调房贷利率。北京日报近日报道称,工农中建国有四大行、招商银行等多家股份制银行均执行上浮10%的首套房贷利率政策,近期并未调整,民生银行则下调首套房贷款利率10%。在放款速度上,与此前放款周期动辄几月相比,各大银行的放款速度在不同程度上均有加速。

在深圳,有报道称,部分银行首套房贷利率已由基准利率上浮20%下调至上浮15%,房贷审批有所加快,最快一周就能放款。21媒体称,光大银行、民生银行在广州地区执行首套房贷利率上浮25%,较此前下调了5个百分点。在杭州,10月以来,工商银行和中国银行的部分网点开始执行首套房利率上浮10%、二套上浮15%的政策,而此前,四大行普遍执行首套房利率上浮15%、二套上浮20%的政策。杭州的股份制银行和外资银行中,中信银行、汇丰银行也下调了房贷利率对于此次回调,融360分析认为,回调房贷利率的银行有以下特点:市场占有率有待提高;之前的利率处于高位水平,一般高于平均值5-10个百分点,此次回调力度为5个百分点,回调后接近当地平均水平;多为地区性调整,未表现出同一银行全国性调整,影响力度较小;数量占同地区银行数量占比较小。虽然少数银行存在高位回调,但目前整体趋势稳定,未来继续出现大面积回调利率的可能性较小。

中信建投称,2011年的综合房贷利率最高为近7.50%,2014年为7.00%,分别较当时的基准利率上浮5.4%和6.3%。由于现行贷款基准利率较低,为4.9%,因此本轮利率上调幅度远高于前两阶段的峰值,至今年10月,首套房贷款平均利率已经较基准利率上浮了16.5%。房贷利率虽然出现了较大幅度上涨,但与历史数据对比不算高。”对于未来走势,中信建投研究认为,对比历史上宽松周期中个人住房贷款利率与10年期国债利率的走势可以发现,房贷利率阶段性峰值滞后10年期国债利率峰值大约两到三个季度。2018年以来,10年期国债收益率峰值出现在1月份,考虑到整体流动性宽松趋势明确,个人住房贷款利率的上行空间已经有限,对应峰值可能在年内出现。谢逸枫表示,首套房贷利率还有回调的可能,到2019年年初,下调幅度或达5%~10%,如果房地产市场降温过快,二套房贷利率也有下降的可能。房贷利率的变化在不同城市的表现也会不同,房价上涨压力过大的城市,回调空间较小,尚未完成去库存的三四线城市则有更大的调整空间。不过,严跃进说:“国际市场的加息效应会对国内的资金面产生一定影响,但受国内去杠杆、降成本的政策利好影响,资金成本短期内或许仍会降低,但长期则存在部分方面成本上升的风险。

2

全省“抓落实·推经验”改革现场会参观泸县土地制度改革成果

人民网成都11月7日电 11月6日,四川省委副秘书长、省委政研室主任、省委改革办常务副主任唐文金率参加全省“抓落实·推经验”改革现场会人员到泸县参观考察农村土地制度改革工作。泸州市委副书记、市委改革办主任谭红杰,泸县县委书记薛学深,县委副书记、县长肖刚,县领导杨双全、杜文陪同参观。

在玉蟾街道山河社区,唐文金一行了解泸县农村土地制度改革与生态搬迁和易地扶贫搬迁结合突出就地城镇化的情况。在泸县北部田园综合体,唐文金一行了解泸县农村土地制度改革叠加集体产权制度、农田水利、农业水价等多项改革,打好农业农村体制改革组合拳的效果。在谭坝村众创园,唐文金一行了解了谭坝三产融合发展示范区园区产业情况和村民通过土地入股分红、就业等促进增收情况。在谭坝村康养小区,唐文金一行了解了以地置业、共建共享等情况。

唐文金还听取了泸县汇智聚力强化改革取向,统筹推进宅基地制度改革、入市制度改革、征收制度改革等土地制度改革的经验介绍。

据悉,2015年以来,泸县统筹推进农村土地制度改革三项试点,形成制度性成果30项,颁发土地证25.4万宗,退出、复垦宅基地(含图斑内其他建设用地)近1.8万亩,办结集体经营性建设用地入市283亩,实施征收面积2060亩,实现宅基地及农房抵押贷款1600余万元,总体呈现出耕地总量不减少、建设用地有保障,农村资产能活化、乡村振兴有支撑的良好态势。

泸县的创新做法:

一、创新宅基地使用制度,推动传统散居向新型聚居转变,初步解决了“人往哪儿去”的问题。建立了宅基地法定无偿、节约有奖、跨区配置、有偿使用、共建共享、房地置换制度,倒逼公平、节约、集约用地,保障农民住有所居;同时给予政策优惠,激励有条件的农户进新村、进城镇安居乐业,实现了农民对居住地的公平、自由选择。

二、创新宅基地活化制度,推动存量资源向发展资本转变,初步解决了“钱从哪里筹”的问题。建立了宅基地置产经营、抵押融资、保权腾退、复垦整治、统筹利用制度,允许有条件的出租、出让、转让和入股、质押宅基地使用权,允许宅基地退出节余指标在市、县流转,实现了对闲置资源的活化。

三、创新建设用地供给制度,推动单一供地向灵活供地转变,初步解决了“地从哪里来”的问题。建立了宅基地退出节余指标调整为集体经营性建设用地、用于土地报征的城乡统筹利用、集体经营性建设用地与国有土地同地同权同等入市和土地增值收益再分配制度,放活了城乡建设用地市场,破解了城乡建设用地瓶颈。

四、创新层级齐抓共管制度,推动县级管制向多元管制转变,初步解决了“地该怎么管”的问题。建立了规划引领、总量管控、底线保障、有偿调剂、层级管理制度,促进权责对等,夯实基层监管,促使违法现象比改革前减少80%以上。

五、创新叠加改革试点政策,推动农村单向发展向融合发展转变,初步解决了“路该怎么走”的问题。建立了农村土地制度改革与脱贫攻坚、乡村振兴等政策叠加的运行机制,汇聚各方力量,释放融合发展活力,取得了加快乡村振兴的实效。



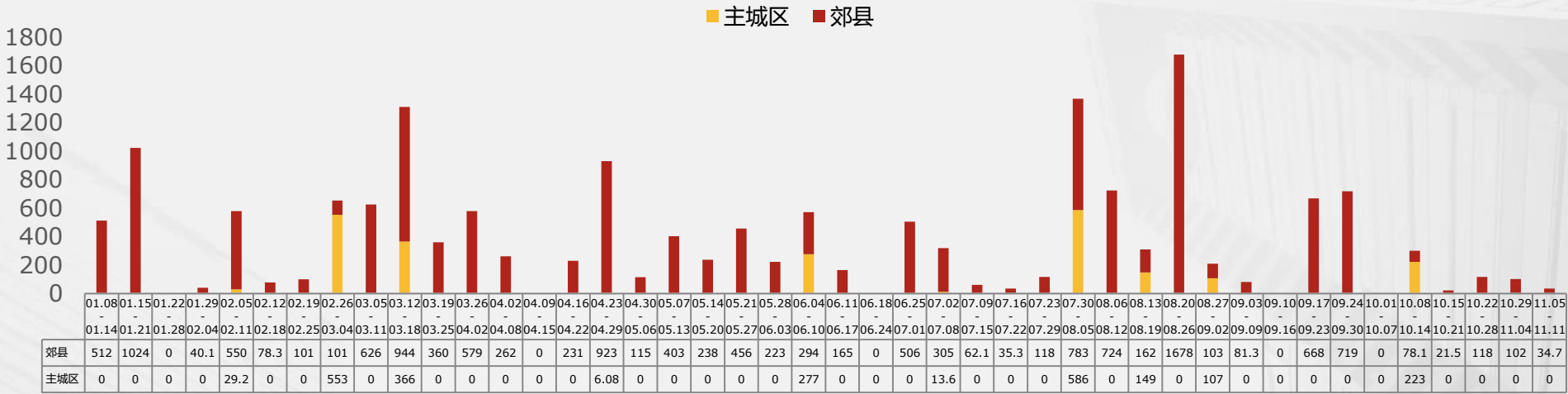
PART 2

土地市场

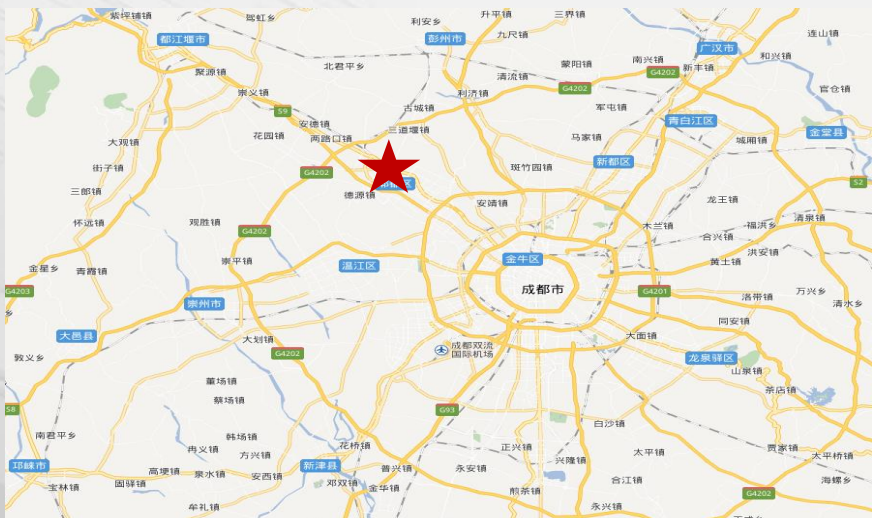
二、土地市场（供应）

本周成都仅郫都区新增供应1宗土地。

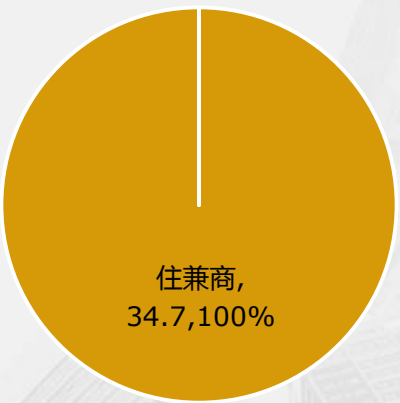
2018年1月至今大成都土地供应情况



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宗土地，位于郫都区，属住宅兼商业用地。

备注：数据来源，成都国土资源局

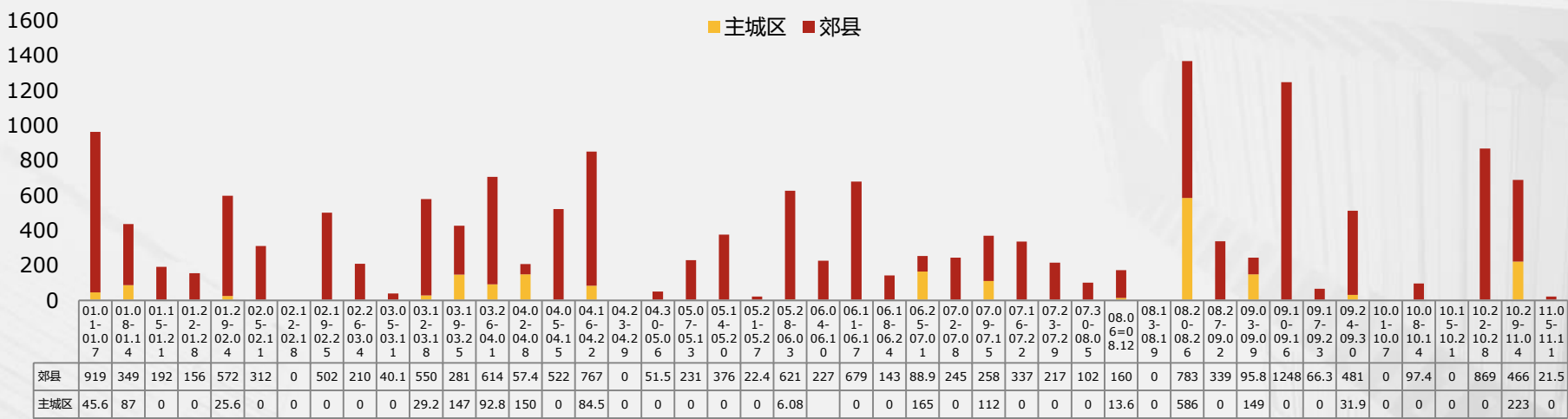
二、土地市场（供应明细）

宗地位置	净用地面积（亩）	用地性质	容积率	起拍楼面地价 （元/㎡）	出让方式	上市时间
成都市郫都区安德街道望乐社区集体、 交通村三社	34.6999	住宅兼容商业	2.1164	708.74	拍卖	2018-11-28

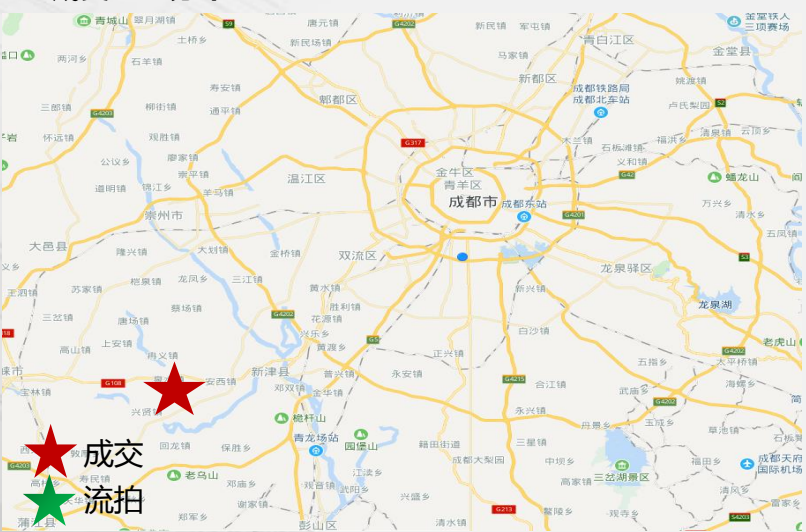
二、土地市场（成交）

本周成都仅蒲江县成交1宗住宅兼商业用地。

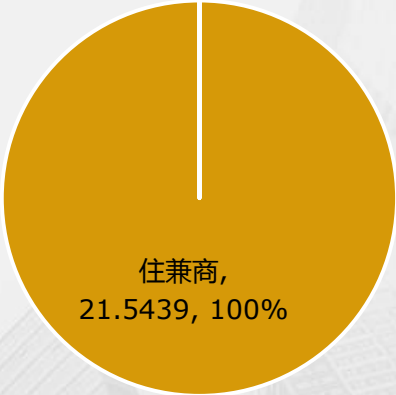
2018年1月至今大成都土地成交情况



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1宗土地，位于蒲江县，属住兼商用地。

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/m²)	成交楼面地 价 (元/m²)	成交总价 (万元)	溢价率 (%)	可开发体 量 (万m²)	成交时间	竞得人	备注
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	住宅兼容 商业	2849.99	2849.99	8186.682	0	2.872526	2018-11- 08	成都市兴蒲投资 有限公司	1、商业应独立设置，不得设置底商。



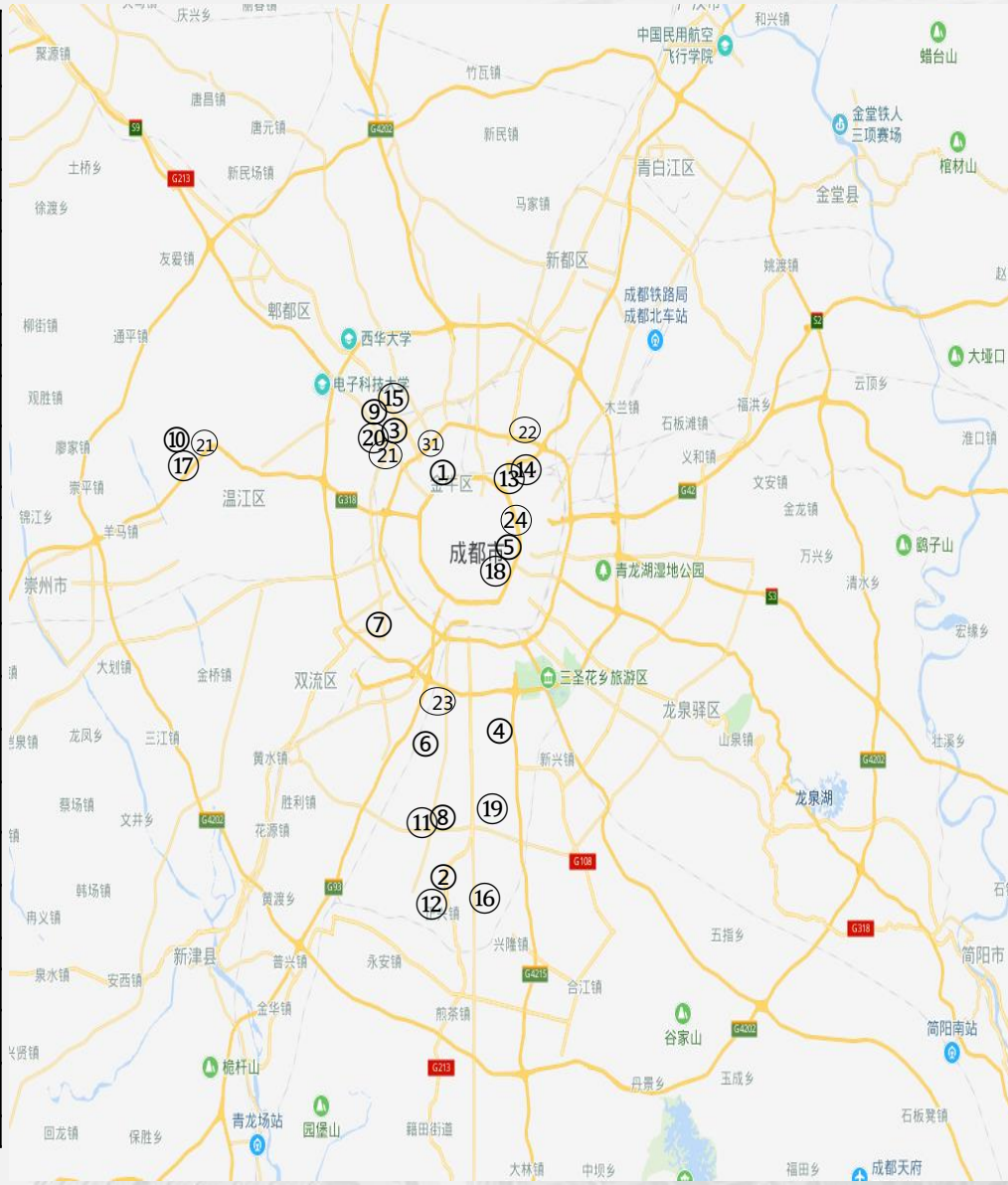
PART 3

住宅市场

本周24个项目取得25个预售许可证，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）

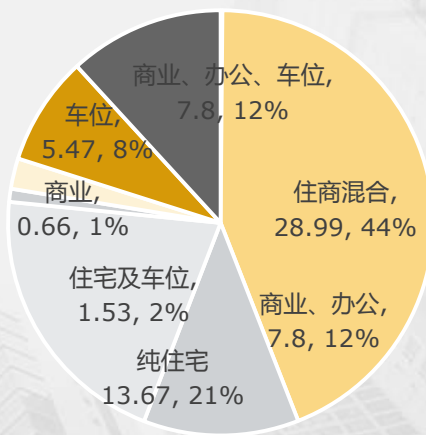
预/预售号	项目名称	行政区域	房屋用途	预售面积 (m²)	上市时间	住宅预售均价
101937	远洋朗基御府	郫都区	住宅/商业	34374.02	2018/11/9	清水18252元/m²
101935	麓湖之春花园	天府新区	住宅	29382.27	2018/11/9	清水19104元/m² 装修标准6295元/m²
101936	绿地城（2号地块）	新都区	商业	2894.57	现房	/
101934	普得先锋名筑	高新区	住宅、公寓、商业	32533.14	2018/11/9	清水11713元/m²
101933	环球汇广场	锦江区	商业、办公	78010.1	2018/11/9	/
101932	融创香璟台西苑	高新区	住宅、公寓	32544.02	2018/11/9	清水11858元/m² 装修标准4039元/m²
101931	中环丰锦苑	高新区	住宅、商业	32453.42	现房	清水18227元/m²
101930	北辰南湖香麓小区	天府新区	住宅	30191.64	2018/11/9	清水21150元/m²
101928	朗诗未来家	郫都区	商业	3716.59	2018/11/9	/
101927	上景东方邸	温江区	住宅、公寓、停车位	15290.18	2018/11/9	清水8170元/m²
101926	翡翠和悦（一期）	天府新区	住宅、公寓	37201.32	2018/11/9	清水15033元/m² 装修标准3099元/m²
101924	和泓麓江府一期C区	天府新区	商业、机动车库	944.48	2018/11/9	/
101923	融创玖阙府南苑	成华区	住宅	30103.42	2018/11/8	清水12083元/m² 装修标准3989元/m²
101922	融创玖阙府北苑	成华区	住宅，公寓，商业	40005.54	2018/11/8	清水17746元/m² 装修标准3989元/m²
101921	万科未来城	郫都区	住宅/公寓	65882.38	2018/11/8	清水11145元/m² 装修标准2802元/m²
101919	保利天空之城	天府新区	住宅、商业	32520.54	2018/11/8	清水11494元/m² 装修标准4186元/m²
101917	上林开府西苑	温江区	住宅、公寓	33363.71	2018/11/8	清水8630元/m² 装修标准2900元/m²
101915	成发紫悦府	成华区	住宅、公寓、商业	35091.76	2018/11/7	清水14248元/m²
101913	融创香璟台东苑	高新区	住宅、商业	31098.85	2018/11/7	清水11625元/m² 装修标准3800元/m²
101911	荔园悦享花醍	郫都区	住宅/商业	16813.76	2018/11/6	清水6702元/m² 装修标准2990元/m²
101910	万科玖西堂	郫都区	住宅	18984.04	2018/11/6	清水15441元/m²
101909	龙湖听蓝湾小区	新都区	住宅、公寓、商业	34972.21	2018/11/6	清水11560元/m²
101908	朗诗熙华府	高新区	住宅	28009.24	2018/11/5	清水13445元/m² 装修标准3927元/m²
101907	青秀名邸	成华区	住宅、公寓	58438.2	2018/11/5	清水11732元/m² 装修标准5010元/m²
101906	成都国韵村	双流区	车位	54660.93	现房	/



成都部分新增商品住宅
(11.05-11.11)

- ① 远洋朗基御府
- ② 麓湖之春花园
- ③ 绿地城（2号地块）
- ④ 普得先锋名筑
- ⑤ 环球汇广场
- ⑥ 融创香璟台西苑
- ⑦ 中环丰锦苑
- ⑧ 北辰南湖香麓小区
- ⑨ 朗诗未来家
- ⑩ 上景东方邸
- ⑪ 翡翠和悦（一期）
- ⑫ 和泓麓江府一期C区
- ⑬ 融创玖阙府南苑
- ⑭ 融创玖阙府北苑
- ⑮ 万科未来城
- ⑯ 保利天空之城
- ⑰ 上林开府西苑
- ⑱ 成发紫悦府
- ⑲ 融创香璟台东苑
- ⑳ 荔园悦享花醍
- ㉑ 万科玖西堂
- ㉒ 龙湖听蓝湾小区
- ㉓ 朗诗熙华府
- ㉔ 青秀名邸
- ㉕ 成都国韵村

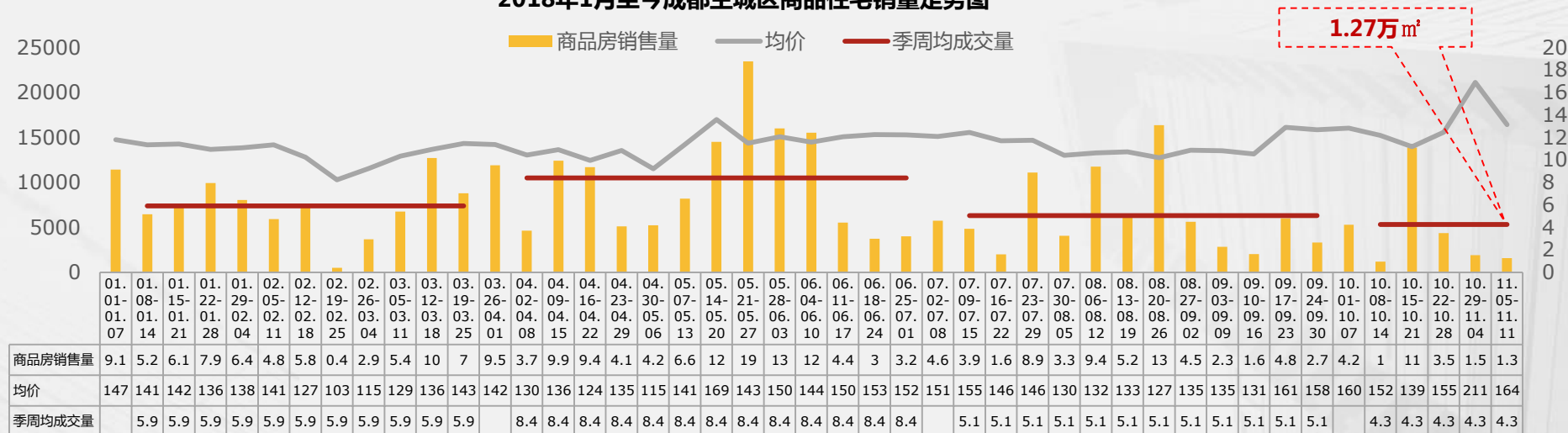
成都本周新增预售量下跌33.6%，24个项目共新增预售面积80.95万 m²，主要供应区域位于近郊。



本周住宅备案量1.27万m²，环比下降17.5%，均价环比下跌22.3%，为主力备案项目。

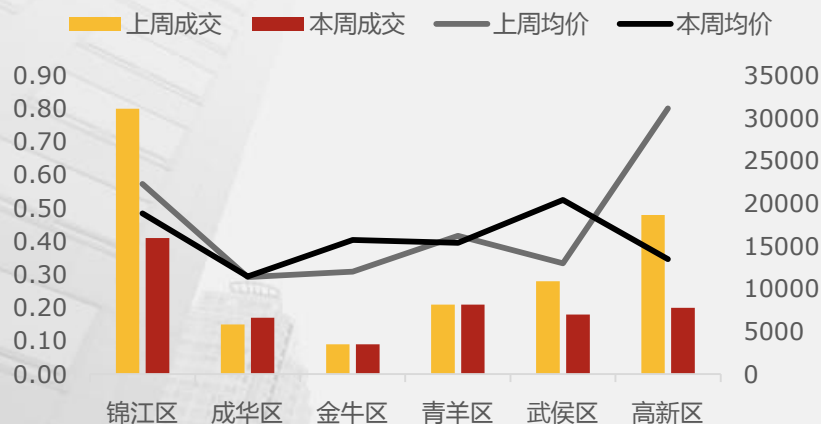
二、住宅市场（主城区备案）

2018年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图

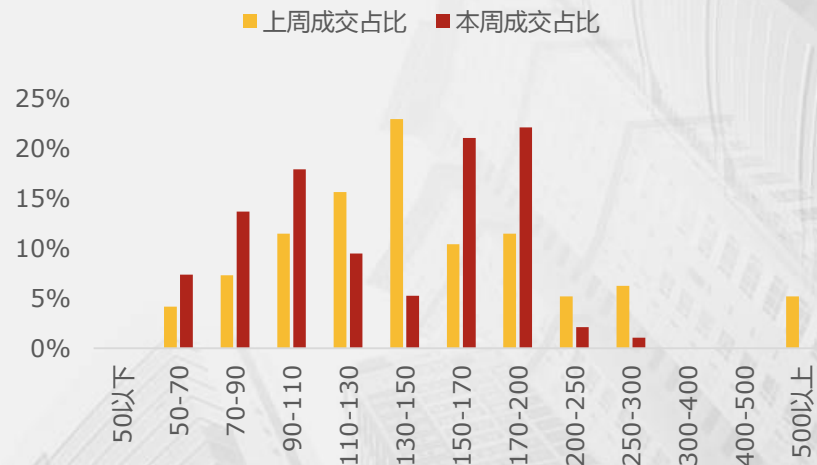


近两周成都主城区商品住宅供销情况

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

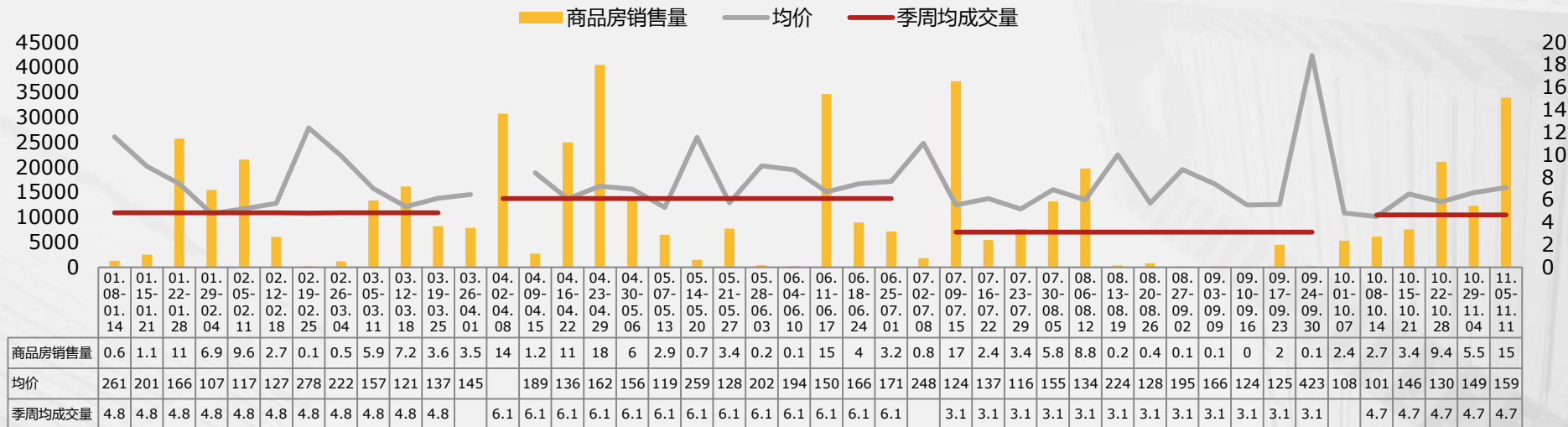


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

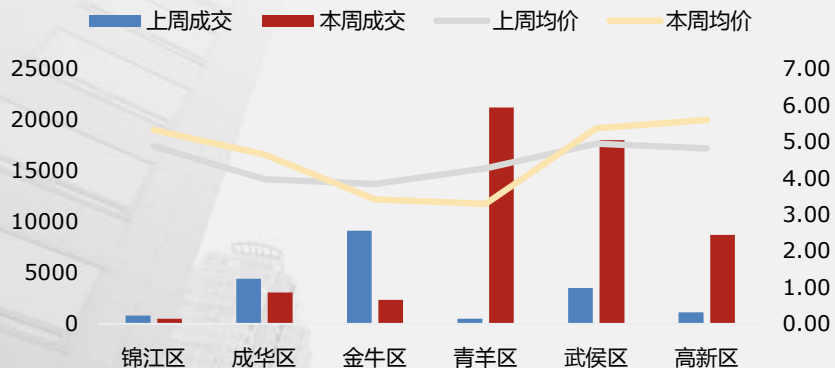
二、住宅市场（主城区认购）

本周主城区认购量15.08万m²，环比上涨176.70%，均价环比上涨6.8%，华润金悦湾为主力认购项目，认购256套。

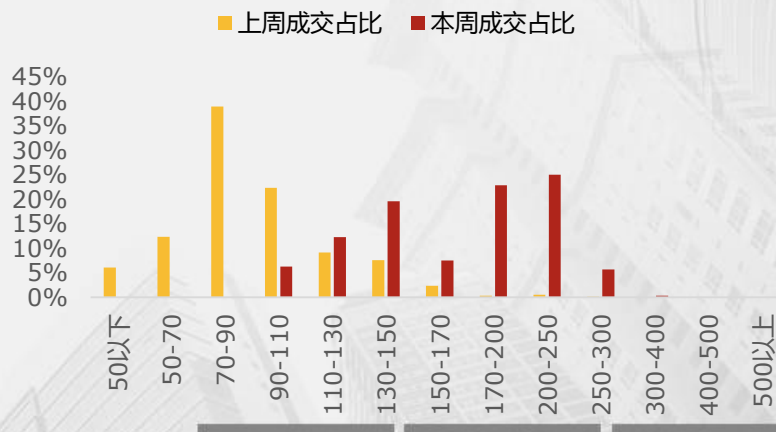
2018年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图



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

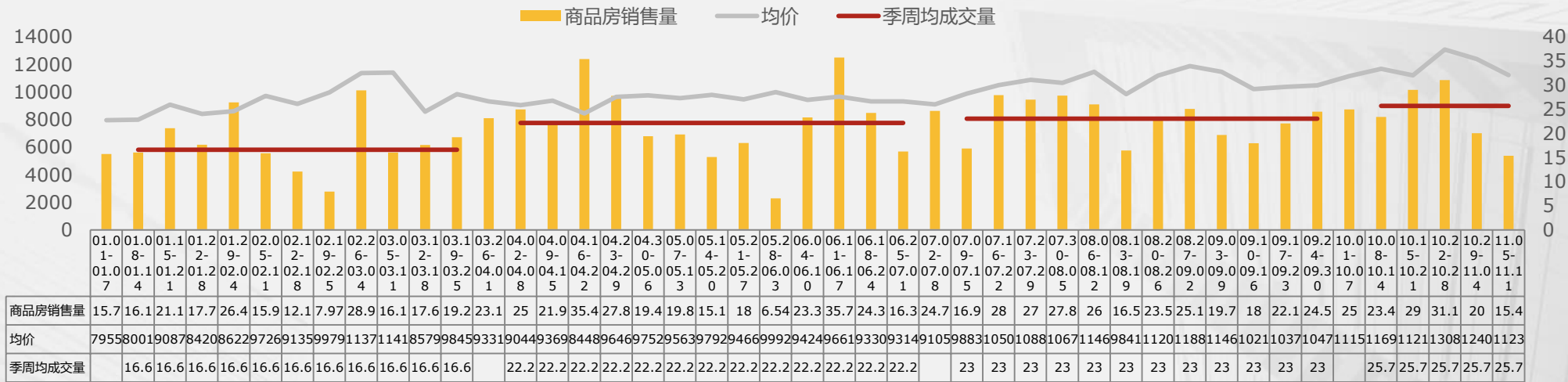


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

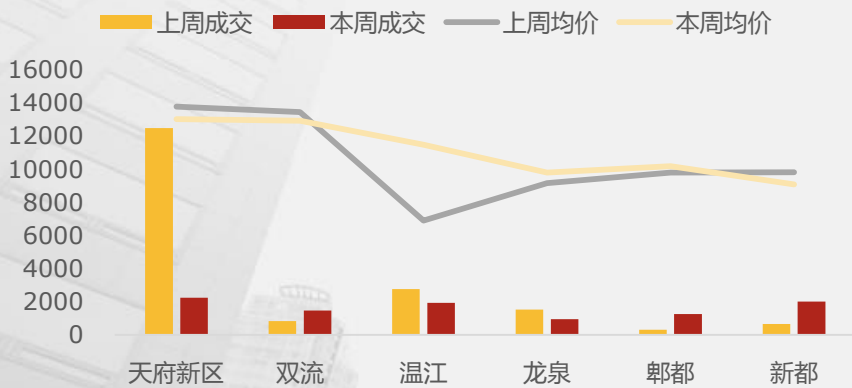
本周近郊备案量15.35万m²，环比下跌23.4%，均价环比下跌9.4%，温江区恒大未来城为主力备案项目。

二、住宅市场（近郊备案）

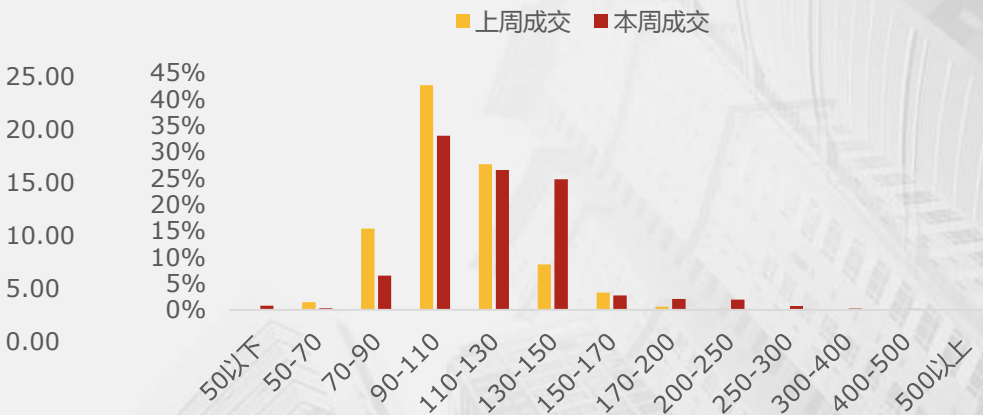
2018年1月至今成都近郊商品住宅销售走势图



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

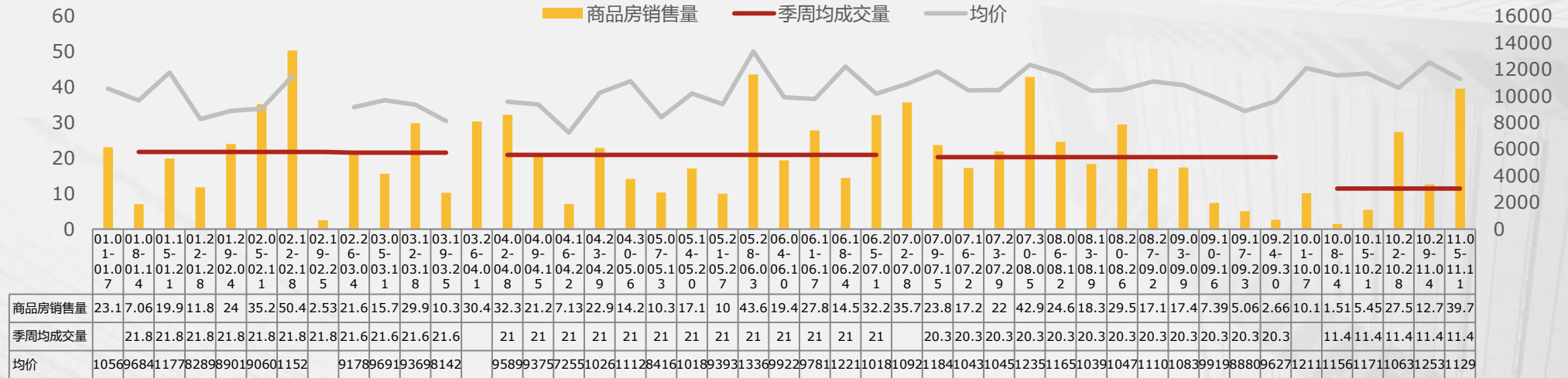


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

近郊认购量环比上涨213.2%，双流区中铁骑士府邸为主力认购项目，认购906套，认购均价为12766元/m²。

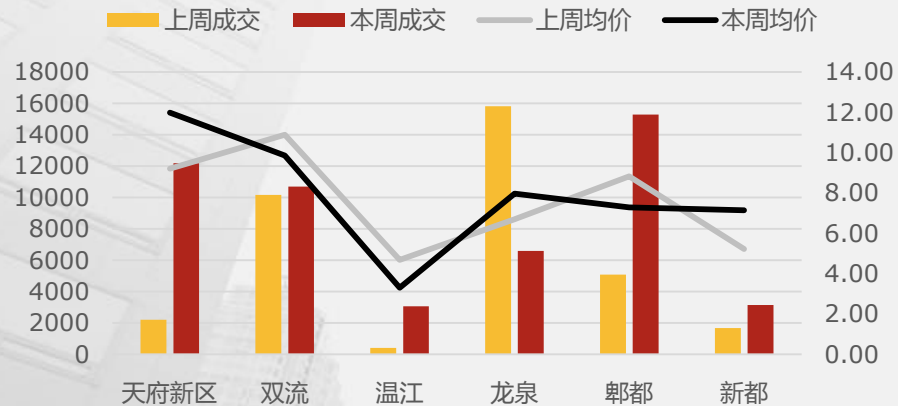
二、住宅市场（近郊认购）

2018年1月至今成都近郊商品住宅销量走势图

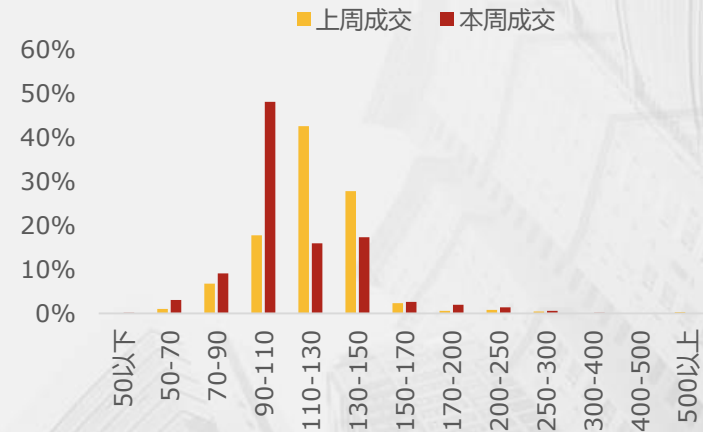


近两周成都近郊商品住宅供销情况

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	滨江樾府	锦江区	川师	18	0.28	17468	金地天府城	高新区	新川	11	0.11	12170
2	金地天府城	高新区	新川	11	0.11	12170	东原印长江	武侯区	外双楠	10	0.17	20837
3	东原印长江	武侯区	外双楠	10	0.17	20837	北大资源颐和翡翠府	高新区	新川	3	0.05	13839
4	星汇广场	锦江区	天府广场	9	0.07	24152	绿地威廉公馆	武侯区	太平寺	1	0.01	14120
5	紫御熙庭	青羊区	成飞	8	0.14	15342	绿地之窗（创源中心）	高新区	大源	1	0.01	9284
6	隆鑫印象东方	成华区	东方新城	5	0.06	11982	人居盛和林语	高新区	新南天地	1	0.01	14487
7	龙湖西宸原著	金牛区	羊西线	4	0.08	15759	中环丰锦	高新区	红牌楼	1	0.02	20494
8	绿地悦蓉公馆	成华区	龙潭寺	4	0.05	9824	/	/	/	/	/	/
9	北大资源颐和翡翠府	高新区	新川	3	0.05	13839	/	/	/	/	/	/
10	蓝光公园悦庭	成华区	崔家店	3	0.04	14209	/	/	/	/	/	/

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	华润金悦湾	青羊区	外金沙	256	5.73	11545	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	198	2.94	17827
2	中国铁建西派城	武侯区	顺江村	198	2.94	17827	东原印长江	武侯区	外双楠	120	2.10	21043
3	东原印长江	武侯区	外双楠	120	2.10	21043	凯德世纪名邸	高新区	大源	94	1.06	20187
4	凯德世纪名邸	高新区	大源	94	1.06	20187	蓝光雍锦丽府	高新区	神仙树	71	1.06	20010
/	蓝光雍锦丽府	高新区	神仙树	71	1.06	20010	北大资源颐和翡翠府	高新区	新川	12	0.22	13199
/	中铁青秀未遮山	成华区	十里店	59	0.84	16650	长冶南阳御龙府	高新区	新川	1	0.01	10168
/	华润龙湾御府	金牛区	北部商贸城	39	0.64	12181	嘉年华国际社区	高新区	新川	1	0.02	9834
/	北大资源颐和翡翠府	高新区	新川	12	0.22	13199	朗基御今缘	高新区	大源	1	0.01	19007
/	紫御熙庭	青羊区	成飞	11	0.19	15285	招商大魔方	高新区	站南	1	0.05	50000
/	滨江樾府	锦江区	川师	7	0.12	17973	/	/	/	/	/	/



PART 4

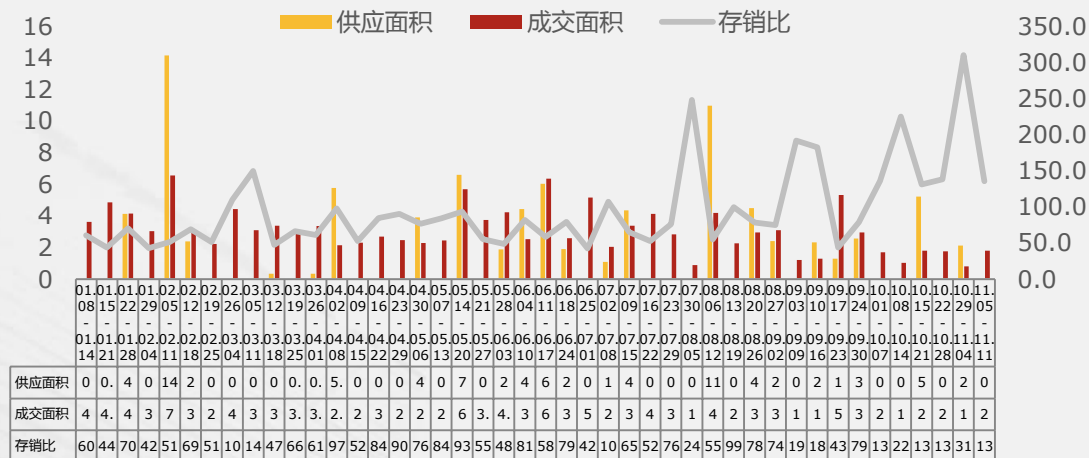
公寓市场

本周SOHO无新增供应；备案量1.81万m²，环比上涨123.46%，去化周期约30个月。

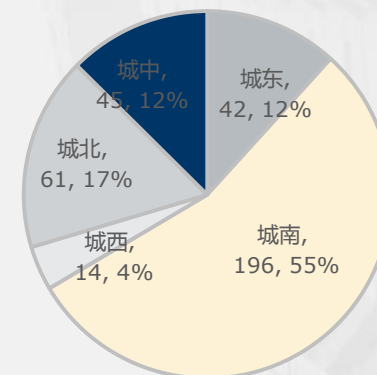
四、公寓市场 (SOHO备案)

2018年1月至今主城区SOHO供销走势

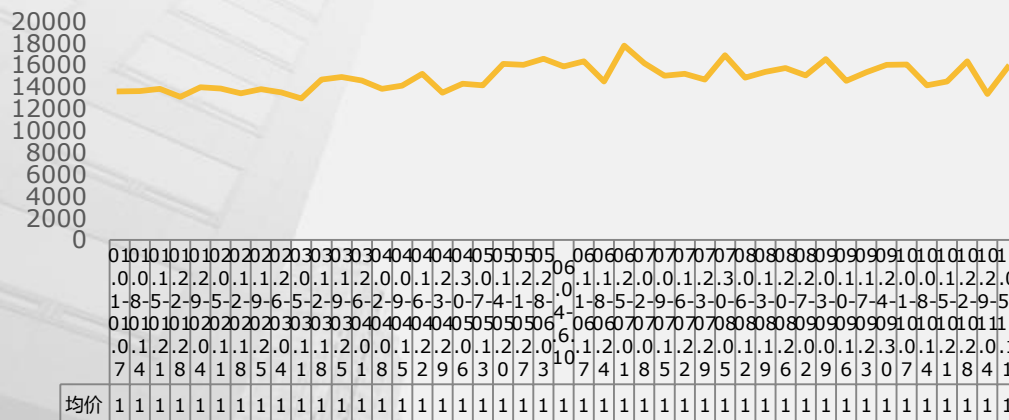
单位：万m²



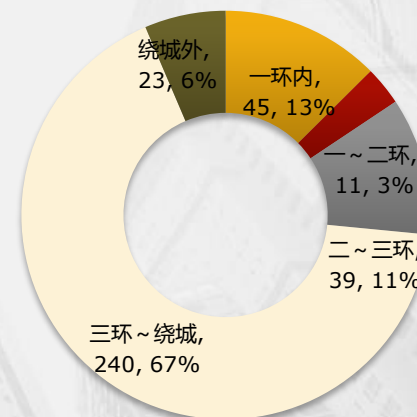
各区域SOHO成交套数占比



2018年1月至今主城区SOHO价格走势



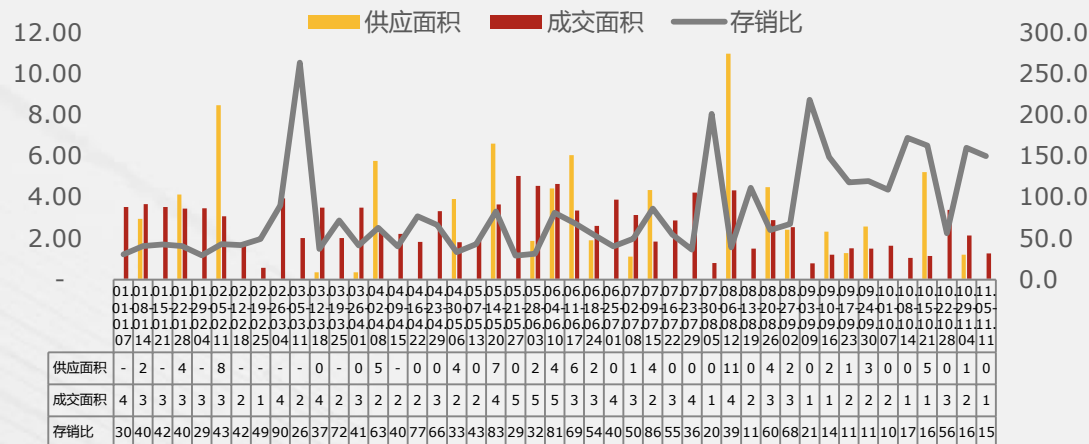
各环域SOHO成交套数占比



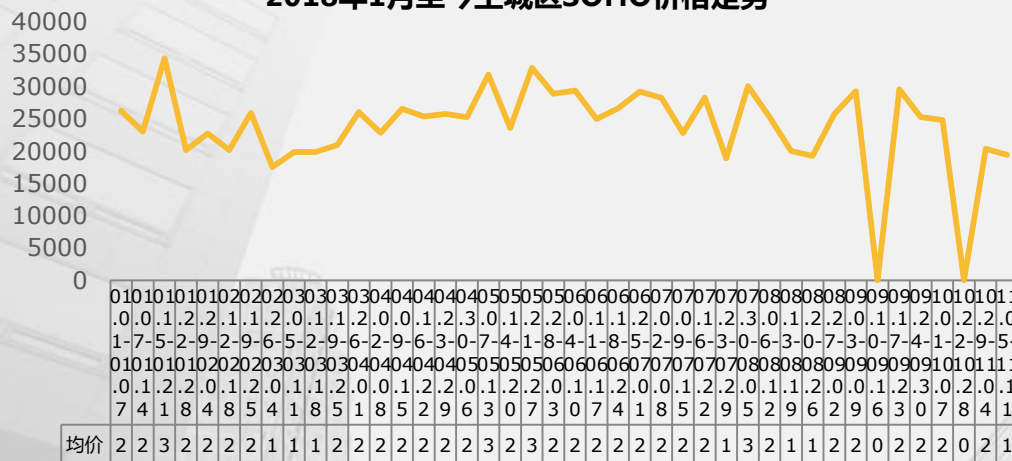
四、公寓市场 (SOHO认购)

SOHO本周认购1.27万 m^2 ，环比下跌40.65%，去化周期约33个月。

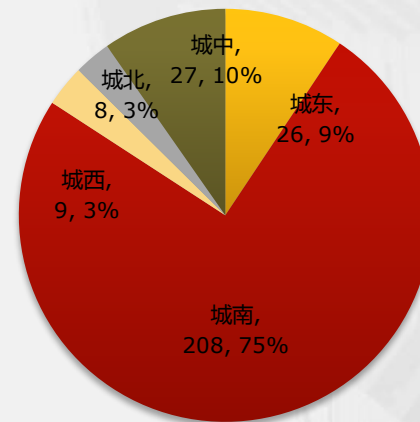
2018年1月至今主城区SOHO供销走势



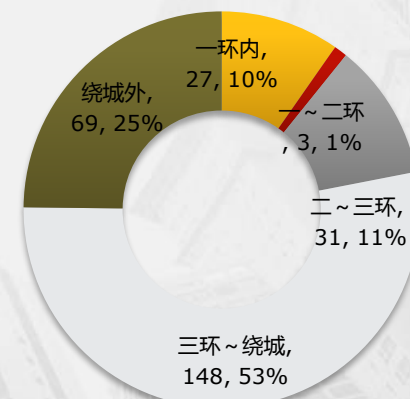
2018年1月至今主城区SOHO价格走势



各区域SOHO成交套数占比



各环域SOHO成交套数占比



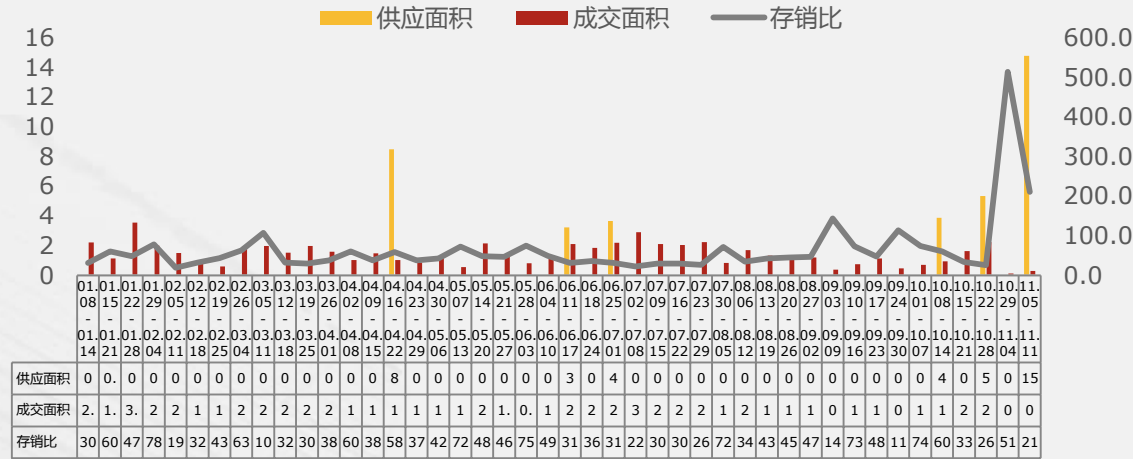
备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

本周LOFT无新增供应，备案量0.3万m²，环比上涨150%，去化周期约46个月。

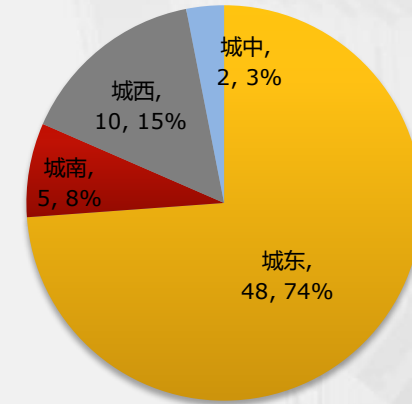
四、公寓市场（LOFT备案）

2018年1月至今主城区LOFT供销走势

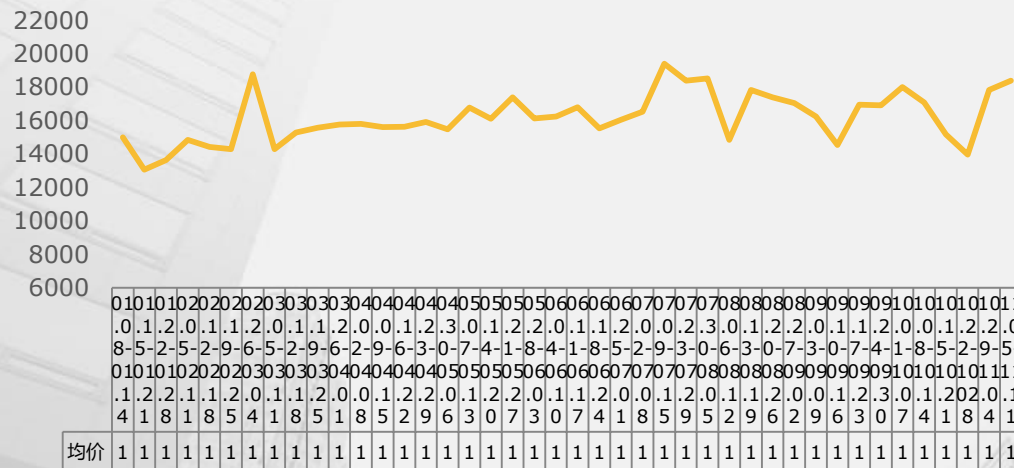
单位：万m²



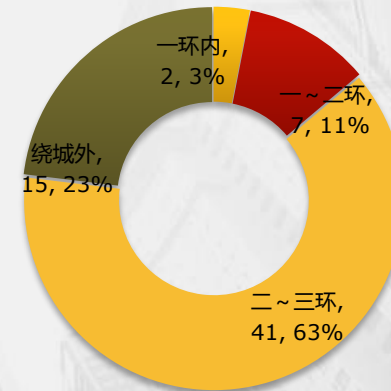
各区域LOFT成交套数占比



2018年1月至今主城区LOFT价格走势



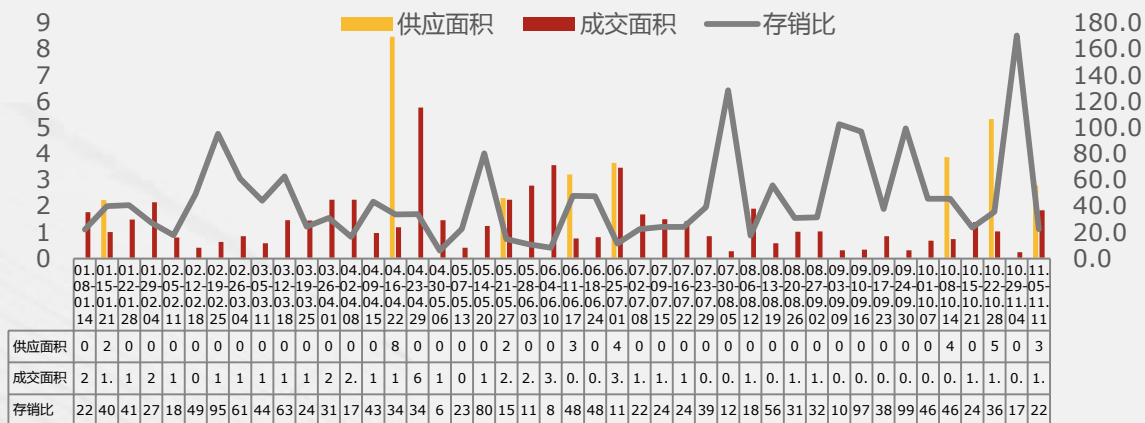
各环域LOFT成交套数占比



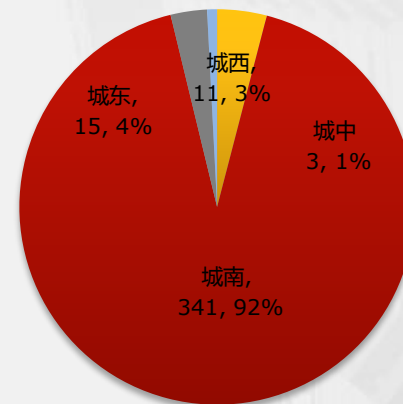
四、公寓市场 (LOFT认购)

本周LOFT无新增供应，认购量1.84万m²，成交量环比上涨666%，去化周期约5个月。

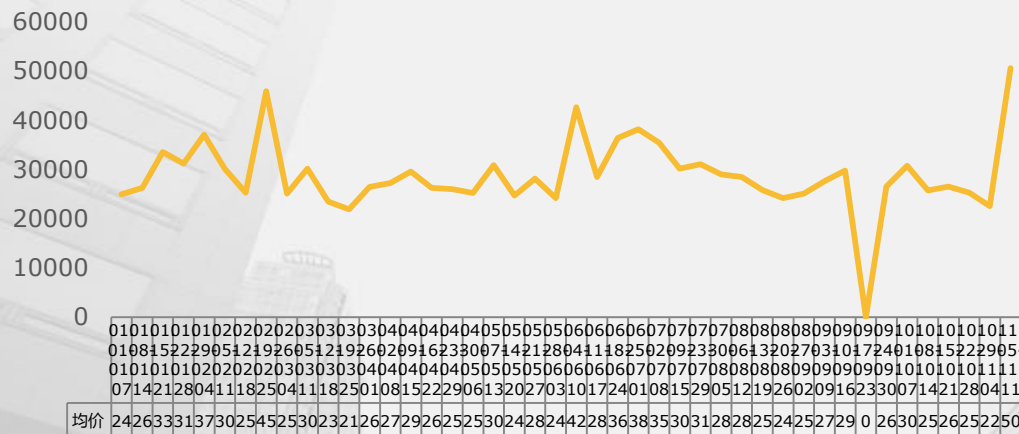
2018年1月至今主城区LOFT供销走势



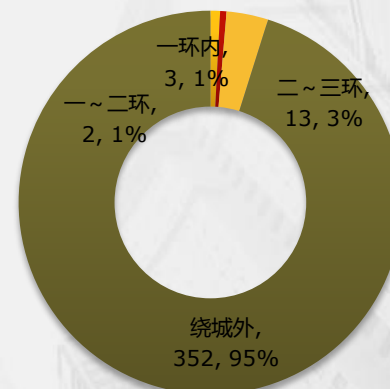
各区域LOFT成交套数占比



2018年1月至今主城区LOFT价格走势



各环域LOFT成交套数占比



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	高盛金融中心	高新区	站南	134	0.47	18771	中环壹号	成华区	东客站	18	0.09	16703
2	北斗七星城	金牛区	大丰	33	0.19	7378	成华奥园广场	成华区	崔家店	11	0.05	15928
3	誉峰	高新区	站南	32	0.15	20340	龙湖时代天街	高新区	新川	9	0.04	7874
4	飞大壹号广场	金牛区	北大街	23	0.13	10369	茂业豪园	锦江区	海椒市	7	0.02	28824
5	红星国际	锦江区	红星路	20	0.10	13577	梦魔方广场	成华区	东客站	7	0.02	20992
6	上古天地	成华区	北湖	20	0.08	9526	COSMO天廊	锦江区	塔子山	5	0.04	29761
7	瑞安城中汇（城北天地）	金牛区	李家沱	15	0.10	16109	华润时光里	高新区	新川	3	0.01	16989
8	恒大帝景	高新区	蜀都新城	10	0.08	6436	大源欢乐颂	高新区	大源	1	0.00	21088
9	中环壹号	成华区	东客站	7	0.04	16309	佳兆业广场	青羊区	非遗	1	0.01	12053
10	万通金牛新都会	金牛区	九里堤	6	0.03	7452	乐活公社	高新区	新川	1	0.00	10731

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	高盛金融中心	高新区	站南	134	0.47	21851	融创香璟台	高新区	新川	334	1.67	53000
2	华润时光里	高新区	新川	55	0.16	13584	中环壹号	成华区	东客站	12	0.07	29000
3	飞大壹号广场	金牛区	北大街	23	0.13	12035	龙湖时代天街	高新区	新川	11	0.05	25000
4	中环壹号	成华区	东客站	13	0.08	25000	华润时光里	高新区	新川	7	0.03	15722
5	恒大帝景	高新区	蜀都新城	9	0.11	8105	龙湖上城	金牛区	骡马市	3	0.01	50000
6	誉峰	高新区	站南	6	0.03	11000	茂业豪园	锦江区	海椒市	2	0.01	35923
7	恒大望江华府	锦江区	塔子山	4	0.05	21864	世茂茂立方	成华区	崔家店	1	0.01	14000
8	龙湖梵城	成华区	崔家店	4	0.03	40000	/	/	/	/	/	/
9	成都A区	武侯区	玉林	3	0.02	25534	/	/	/	/	/	/
10	绿地中心	锦江区	三圣乡	3	0.02	20781	/	/	/	/	/	/



PART 5

本周开盘统计

五、开盘情况统计

成都一，二圈层共计22个项目开盘（22个住宅，无公寓），环比上周开盘项目增多，总体认购率下降；其中“蓝光雍锦丽府”“青城上院”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/㎡)
青羊区	华润金悦湾	高层	11月3、5日	256套	198-388㎡	100%	11150元/㎡(清水)
高新区	蓝光雍锦丽府	中高层	11月3日	224套	112-176㎡	53.6%	16113元/㎡(精装标准4080元/㎡)
成华区	青秀未遮山	高层	11月4、6日	72套	119-150㎡	100%	11732元/㎡(精装标准5010元/㎡)
金牛区	北斗七星城	高层	11月7、9日	312套	71-124㎡	96.5%	8820元/㎡(清水)
锦江区	环球汇(天誉)	高层	11月9、11日	240套	118-210㎡	100%	20909元/㎡(精装标准3947元/㎡)
高新区	凯德世纪名邸	高层	11月9、11日	352	91-144㎡	65.3%	19990元/㎡(清水)
郫都区	花样年香门第	高层	11月2、4、5日	725套	100-136㎡	100%	9460元/㎡(精装标准2480元/㎡)
龙泉驿区	凯德卓锦万黛	高层	11月3、5日	388套	95-105㎡	100%	8750元/㎡(清水)
温江区	国色天乡(鹭湖宫)	高层	11月4、6日	229套	82-138㎡	43.7%	7800元/㎡(清水)
温江区	合能枫丹西悦	高层	11月4、6日	98套	139-183㎡	59.2%	8070元/㎡(清水)
双流区	卓越南城	高层	11月7、9日	352套	52-150㎡	21.9%	11130元/㎡(清水)
双流区	融创长滩壹号	高层	11月8、10日	36套	201-369㎡	66.7%	16300元/㎡(清水)
青白江区	瀚城新天地	叠拼、联排	11月7、9日	262套	97-109㎡	9.5%	7560元/㎡(清水)
都江堰市	正成源筑	高层	11月7、9日	210套	87-180㎡	100%	6972元/㎡(清水)
青白江区	西街上院	高层	11月8、10日	99套	88-98㎡	16.2%	6713元/㎡(清水)
金堂县	吉祥湾	高层	11月8、10日	101套	79-152㎡	54.5%	5190元/㎡(清水)
都江堰市	宝信青城	花园洋房	11月8日	95套	35-90㎡	26.3%	11500元/㎡(清水)
金堂县	恒大御景半岛	高层	11月8、10日	444套	68-116㎡	20.3%	7578元/㎡(精装标准2980元/㎡)
崇州市	青城上院	高层	11月9、1日	290套	52-72㎡	6.2%	9021元/㎡(清水)
天府新区	中海锦江城	小高层、中高层	11月3、5日	1023套	109-190㎡	37.1%	14900元/㎡(精装标准2970元/㎡)
天府新区	万科翡翠公园	联排别墅	11月3、5日	374套	139-141㎡	74.1%	20000元/㎡(精装标准3006元/㎡)
天府新区	雅居乐花园	高层	11月7、9日	506套	59-132㎡	27.5%	9766元/㎡(精装标准2516元/㎡)
天府新区	雅居乐花园	高层	11月8、10日	128套	92-132㎡	27.3%	9766元/㎡(精装标准3286元/㎡)

备注：本周开盘认购数据将计入下一周数据统计



坚守专业，创新价值！

—— THANKS ——