

成都房地产市场周报

(2018年11月19日-11月25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：**多地总结宅基地改革经验 宅基地使用权放开可期；前三季度土地出让4.2万亿 同比增32%，大部分城市的住宅土地成交溢价率出现了明显下调的现象；成都楼市新房受追捧 二手房下跌18% 剪刀差正在缩小。
- **土地市场情况：**供应方面：新增供应21宗土地，供地主要位于郊区，多为商业用地；成交方面：本周成都成交2宗地，分别位于大邑县及龙泉驿区。
- **商品房市场供销情况：**供应方面：本周24个项目取得预售许可证，有3个纯住宅项目供应，其中主城区有1个住宅供应，24个项目共新增预售面积81.66万 m^2 ，新增预售量下跌30.1%，主要供应区域位于近郊；成交方面：本周主城区认购量24.58万 m^2 ，环比下跌14.12%，人居花照云庭为主力认购项目，认购967套，认购均价为13428元/ m^2 ；近郊认购量38.6万 m^2 ，环比上涨29.6%，新都区保利湖心岛为主力认购项目，认购552套，认购均价为11104元/ m^2 。
- **公寓市场供销情况：**本周LOFT无新增供应，备案量0.96万 m^2 ，环比上涨65.52%，均价环比上涨6.38%，去化周期约13个月；本周LOFT无新增供应，认购量1.06万 m^2 ，成交量环比下跌41.1%，去化周期约8个月。

一、一周要闻

1

多地总结宅基地改革经验 宅基地使用权放开可期

一直以来，宅基地相关改革，被认为是在“三块地”改革中，相对最为滞后一部分。我们注意到，近年来，中央及各级主管部门对宅基地的政策放松力度，正在不断加大。

11月初，最高人民法院发布《关于为实施乡村振兴战略提供司法服务和保障的意见》提出，对于违规违法买卖宅基地、违反土地用途管制、工商企业和城市居民下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆的行为，依法认定无效。显然，对于城市居民利用宅基地使用权做非别墅大院和私人会馆的其他合规用途的，意见并未表示反对。

对此，全国政协经济委员会副主任杨伟民近日在参加活动时呼吁，“允许农村进城落户的人口在全国范围内出售宅基地的使用权，他的收入可以用于在城市购房的初始资金，同时允许城市人下乡购买他们宅基地使用权。”杨伟民指出，目前农村空置宅基地有3000万亩，相当于目前所有城市建成区的37%，比城市目前所有的住宅用地的总量还多。因此，拿出一小部分农村空置的宅基地转为城市居住用地，可以大幅度降低地价，“应该赋予农户对宅基地充分的用益物权，可以长租、流转、抵押、继承。”

从各地经验来看，宅基地“三权分置”试点一年来，在全国各地已有地方开展了初步尝试。以浙江丽水为例，当地已确权登记农村宅基地42.32万宗，约有16.2万宗农村宅基地处于闲置或半闲置状态，约占宅基地总数的1/3，闲置宅基地面积约4.5万亩，宅基地闲置情况严重。在开展了宅基地三权分置试点后，丽水通过“三权分置”，全市已经办理“宅基地及房屋使用权”证书27本，办理抵押登记9宗，贷款金额220万元。相关农户可从使用权流转中获得租金、股息、红利等多项收入。

因此，宅基地“三权分置”，让农民可以在保有所有权和资格权的条件下流转使用权，将宅基地用作支持乡村民宿、养老休闲、文化教育等产业的模式，成为一些试点先行地区的主要模式。不过，上海交通大学城市科学研究院院长刘士林看来，这也需要因地制宜，对于大城市周边和东部发达地区，对宅基地的需求可能较大，使用权流转的可能性也更大，但在中西部地区，城市化水平低，对宅基地的需求小，即使进一步开放宅基地流转，对当地城镇化水平提高的作用也有限。

2

成都楼市新房受追捧 二手房下跌18% 剪刀差正在缩小

成都房协公开的信息显示，11月1日—19日，成都市共有86个项目取得预售许可证，有31个楼盘公示摇号结果，这意味着成都住宅项目在密集入市。中海、龙湖、蓝光、万科、恒大等品牌开发商的项目在内，成都已有不少楼盘开始给出优惠，这在此前两年里比较少见。性价比较高的楼盘依然受市场追捧。

据相关调查机构的统计显示，仅上周（11月12日-18日），成都楼市就发放了43张预售许可证，共计入市商品房超过150万平方米。其中，预售住宅面积约133万平方米，共计10000多套，单周上万套的住宅供应量刷新了成都近两年的一个新高。截至19日，11月成都已有3万余套一手房入市。另外，上周成都高新南区的中大文儒德在被阳光城收购后首次开盘，均价约26000元/平方米，是今年最高的预售均价；天誉花园推出58套，均价2.2万元/平方米。

近期成都楼市不仅可售房源大量增加，还有部分品牌开发商的项目开始刮起“优惠风”，包括推出特惠房、抵用优惠券、开盘当天优惠等。据锐理机构的数据显示，11月5日—11日，成都共有22个住宅项目开盘，共推出房源约6800套，成交3800多套，成交率约57%。另据四川中原地产的数据显示，11月12日-18日成都总共网签新房3923套，环比上涨了66%；网签二手房1729套，与之前持平。从数据对比来看，二手房自“5.15新政”以来一直相对平稳，起伏不大，而新房的网签则出现较大的波动。

据贝壳研究院成都分院的数据显示，自今年5月达到历史峰值后，成都二手住宅成交价格便开始回落，10月较5月成交均价下跌18%，套均成交总价下跌18.6%。从一二手价差看，2017年7月新房与二手房的成交均价差距扩大。今年“5.15新政”出台后，这一价差显著缩小，10月已降至1620元/平方米，回归至相对合理的范围，有利于后期市场的整体平稳运行。

越来越多的开发商给出优惠，说明政策调控的作用正在楼市中显现。”地产策划人李绍华认为，从目前的市场情况来看，一方面大量住宅项目密集入市，购房者可以“货比三家”；另一方面，包括中海、龙湖、蓝光、万科、恒大等在内的品牌开发商开始给出优惠，未来还会有更多房企加入这一行动，而且优惠力度会越来越大。同时，在同一区域内，一二手房“剪刀差”逐渐缩小，刚需购房者或将迎来购房好时机。



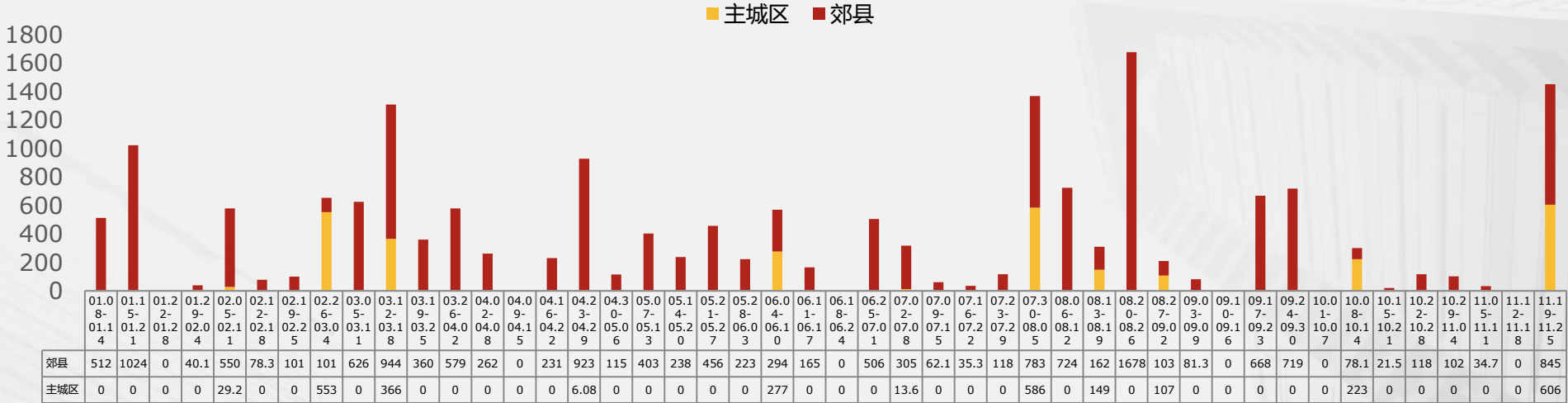
PART 2

土地市场

二、土地市场（供应）

本周新增供应21宗土地，供地主要位于郊区，多为商业用地。

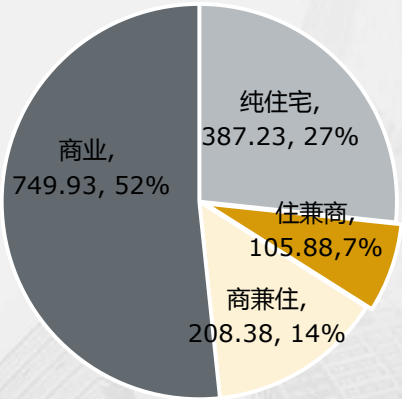
2018年1月至今大成都土地供应情况



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21宗土地，其中主城区供应8宗地，近郊供应7宗地，远郊供应6宗地，供地多为商业用地，其次为纯住宅用地。

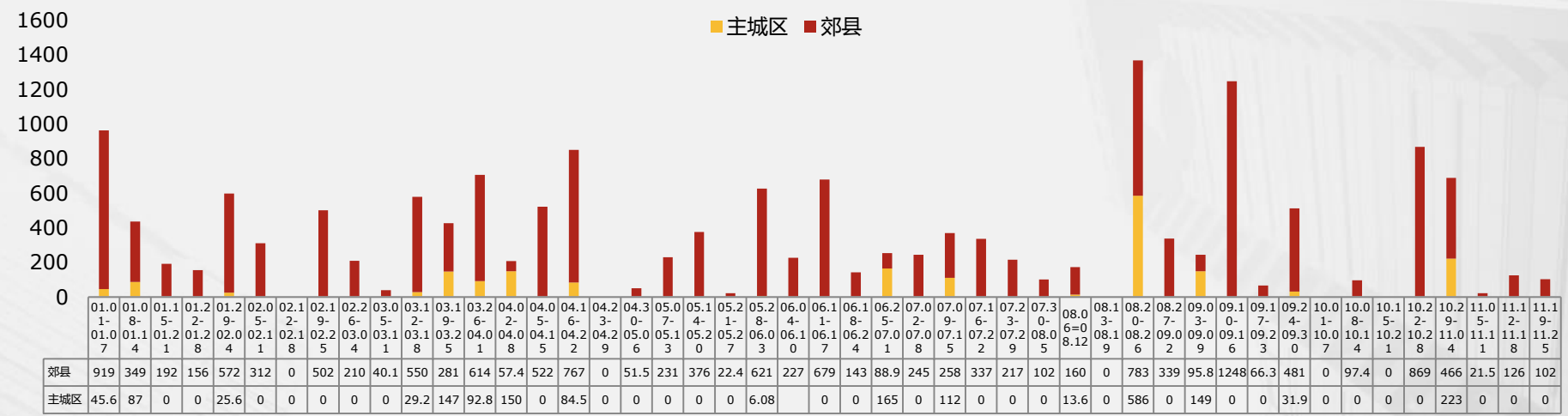
二、土地市场（供应明细）

宗地位置	净用地面积（亩）	用地性质	容积率	起拍楼面地价 (元/㎡)	出让方式	上市时间
青白江区凤祥大道以北、凤凰西八路以西	18.6721	商业	2.4000	1000	挂牌	2018-12-27
青羊区文家街道办事处蔡桥社区1、2组，华严社区7组	58.0293	纯住宅	2.5000	7779	拍卖	2018-12-14
天府新区正兴街道秦皇寺村五组，兴隆街道罗家店村二、三组（夔州路东侧，兴康二街北侧）	105.2907	商业兼容住宅	4.4990	4811.09	拍卖	2018-12-14
武侯区红瓦寺11、13号，一环路南一段16号	16.1624	住宅兼容商业	2.9999	14124	拍卖	2018-12-14
武侯区机投桥街道半边街村5组	11.6835	商业	2.3999	2344	挂牌	2018-12-27
武侯区致民路1、15、17号，十五北街2号	9.7585	商业	4.4999	10600	挂牌	2018-12-27
崇州市崇阳街道石埂村3、4、9组（成温邛高速辅道与宏业大道交叉口西南侧）	67.5423	商业	3.0000	365	挂牌	2018-12-25
龙泉驿区柏合镇黄角树路以北、柏学北路以西	52.1058	纯住宅	2.0000	5150	拍卖	2018-12-12
郫都区安德镇泉水村五社、六社	38.3104	纯住宅	1.5000	1244	拍卖	2018-12-12
郫都区德源镇花石村一社	7.8233	商业	1.5000	950	挂牌	2018-12-25
青白江区凤凰路以东、凤祥大道以南（市储备中心合作地块）	103.0848	商业兼容住宅	2.0000	3000	拍卖	2018-12-12
青羊区苏坡街道万家湾5、7、9、10、11组，文家街道蔡桥村2、8组	203.0645	商业	4.0000	1484	挂牌	2018-12-25
青羊区苏坡街道万家湾社区5、7、9、11组	68.5975	商业	4.0000	1569	挂牌	2018-12-25
都江堰市奎光塔街道张家湾社区	13.9123	商业	2.8000	642.85	拍卖	2018-12-10
都江堰市青城山镇和乐社区	37.4676	商业	0.9000	1366.66	拍卖	2018-12-10
金牛区凤凰山单石桥	102.7649	纯住宅	2.0000	8700	拍卖	2018-12-11
金牛区天回镇街道木龙湾社区1组，白塔社区5组	136.0194	纯住宅	1.5000	7887	拍卖	2018-12-11
青白江区同华大道以北、凤凰西一路以西	17.812	商业	1.5000	2400	挂牌	2018-12-24
双流区永安镇凤凰村4、5组	89.7175	住宅兼容商业	2.5000	2520	拍卖	2018-12-10
双流区永安镇凤凰村9、10、11、13组	172.576	商业	2.0000	690	挂牌	2018-12-24
温江区金马镇刘家濠社区2、3、7组	121.019	商业	4.0000	749.99	挂牌	2018-12-24

二、土地市场（成交）

本周成都成交2宗地，分别位于大邑县及龙泉驿区。

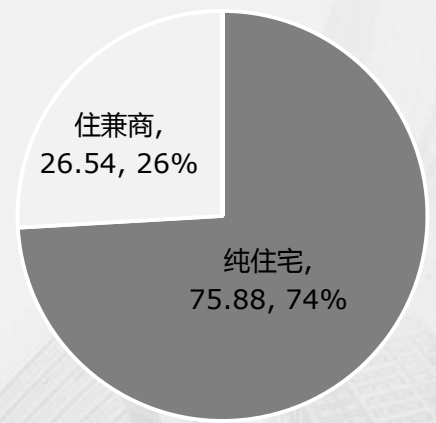
2018年1月至今大成都土地成交情况



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

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/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
大邑县晋原街道 邑邛故道	26.5375	住宅兼容 商业	6450.006	3225	11411.13	0	3.53833	2018-11-21	成都城投置地 (集团)有限公 司	持证准用面积(亩)及方式：26.5375指标价款；2、2018年成品住宅建筑面积比例不低于40%，2019年成品住宅建筑面积比例不低于60%
龙泉驿区柏合镇 合纵路以南、合 秀街路以北	75.8794	纯住宅	10600	5300	53621.41	0	10.11725	2018-11-21	成都市开元房地 产开发有限责任 公司	1、持证准用面积(亩)及方式：75.8794指标证书；2、本宗地竞得人须配建定价房，建筑面积为10180m ² 、共152套，其中：套1建筑面积50m ² 、80套；套2建筑面积80m ² 、60套；套3建筑面积115m ² 、12套（实际交房面积不低于规定建筑面积且不大于规定建筑面积的3%）；3、本宗地配建定价房销售价格为6800元/平米，人均可购面积为35平方米，超出可购面积部分由定向销售对象按项目同期其它商品房备案均价（清水）与开发商结算；4、按不低于80%成品住宅方式进行开发建设。



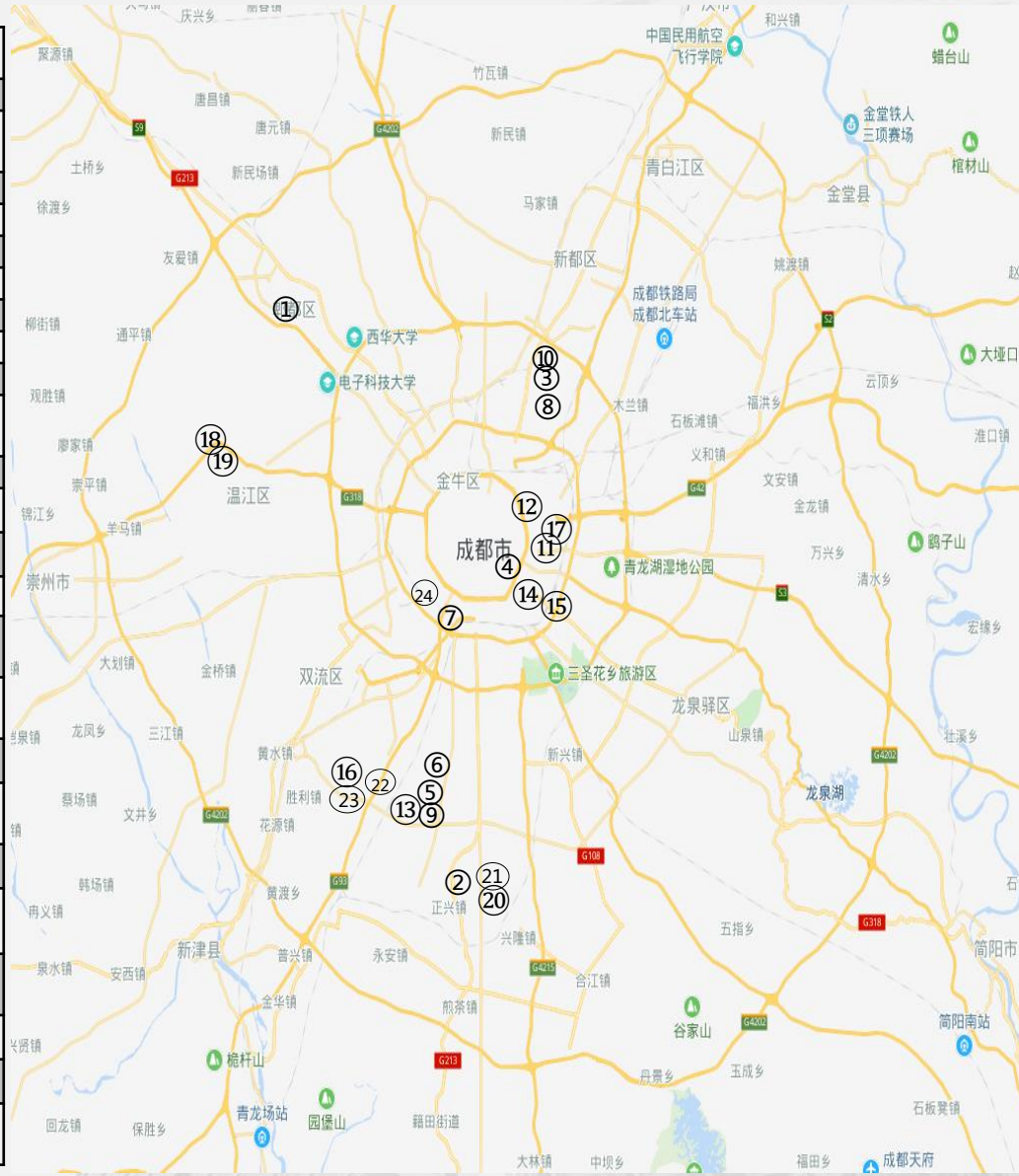


PART 3

住宅市场

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 (㎡)	上市时间	住宅预售均价	精装标准
102005	华邑宸熙	郫都区	住宅/车位	22992.06	2018/11/23	清水13016元/㎡	2980元/㎡
102006	铂悦华庭四期二批次	天府新区	商业、办公	58972.95	2018/11/23	/	/
102004	汇尚城	新都区	商业	5199.86	2018/11/23	/	/
102003	锦华庭	锦江区	住宅	26024.63	2018/11/23	清水16446元/㎡	2648元/㎡
102002	城南逸家一期	双流区	商业	6107.21	现房	/	/
102001	花样年·家天下四期	双流区	商业、办公	60447.42	2018/11/23	/	/
101999	绿地锦都小区	武侯区	商业	720.8	2018/11/23	/	/
101995	玖丽湾小区	新都区	住宅、公寓	34815.97	2018/11/22	清水9424元/㎡	/
101994	龙樾湾	双流区	住宅	8480.38	现房	清水15952元/㎡	/
101993	七一广场	新都区	住宅、公寓、 商业	35020.03	2018/11/22	清水12370元/㎡	/
101992	泊里中心	成华区	商业、办公	61632.24	2018/11/22	/	/
101991	青秀名邸	成华区	住宅，公寓	62486.76	2018/11/22	清水11400元/㎡	5010元/㎡
101990	香楠国际	双流区	住宅	32698.08	2018/11/22	清水13697元/㎡	/
101989	德商迎晖天玺小区	成华区	商业	1436.55	2018/11/21	/	/
101988	华西雅筑	成华区	车位，机动 车位	14471.24	现房	/	/
101985	九龙仓·时代上城	双流区	住宅、公寓、 商业	38566.99	2018/11/20	清水13401元/㎡	/
101984	宜华大东展中心	成华区	商业	2725.76	现房	/	/
101983	枫丹西悦名邸	温江区	住宅、公寓、 商业	30595.68	2018/11/20	清水7621元/㎡	/
101982	中铁城阅湖和庭	温江区	住宅、公寓	33507	2018/11/20	清水6306元/㎡	/
101981	麓湖生态城C13组团 一期、C14组团	天府新区	住宅、商业	133157.66	2018/11/19	清水17247元/㎡	5776元/㎡
101980	麓湖之春花园	天府新区	车位	58564.09	2018/11/19	/	/
101978	格林城四期	双流区	住宅、公寓	18657.97	2018/11/19	清水14271元/㎡	/
101977	诚园一期	双流区	住宅	34101.67	2018/11/19	清水15221元/㎡	3800元/㎡
101979	四水居	武侯区	住宅，地下 机动车位	35213.86	2018/11/19	清水15137元/㎡	5450元/㎡



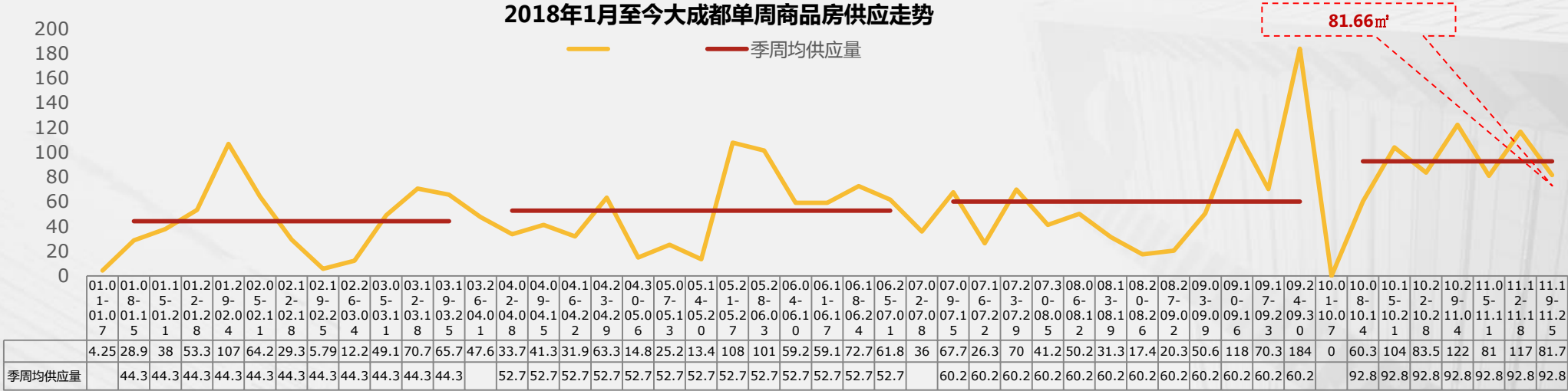
成都部分新增商品住宅 (11.19-11.25)

- ① 华邑宸熙
- ② 铂悦华庭四期二批次
- ③ 汇尚城
- ④ 锦华庭
- ⑤ 城南逸家一期
- ⑥ 花样年·家天下四期
- ⑦ 绿地锦都小区
- ⑧ 玖俬湾小区
- ⑨ 龙樾湾
- ⑩ 七一广场
- ⑪ 泊里中心
- ⑫ 青秀名邸
- ⑬ 香樟国际
- ⑭ 德商迎晖天玺小区
- ⑮ 华西雅筑
- ⑯ 九龙仓·时代上城
- ⑰ 宜华大东展中心
- ⑱ 枫丹西悦名邸
- ⑲ 中铁城阅湖和庭
- ⑳ 麓湖生态城C13组团一期、C14组团
- 21 麓湖之春花园
- 22 格林城四期
- 23 诚园一期
- 24 四季居

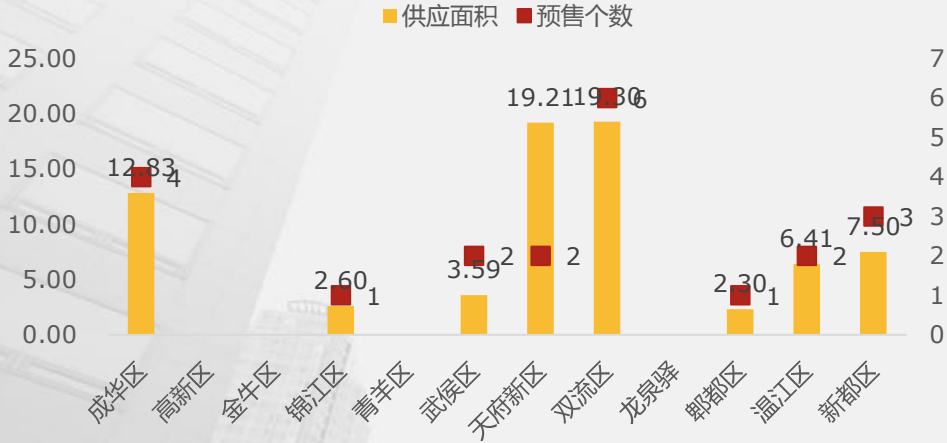
成都本周新增预售量下跌30.1%，24个项目共新增预售面积81.66万m²，主要供应区域位于近郊。

二、整体市场（供应）

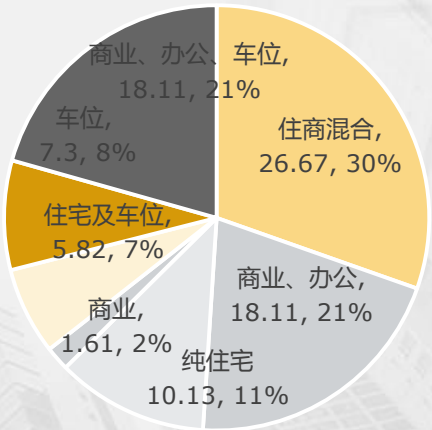
2018年1月至今大成都单周商品房供应走势



本周主城区各行政区新增供应面积



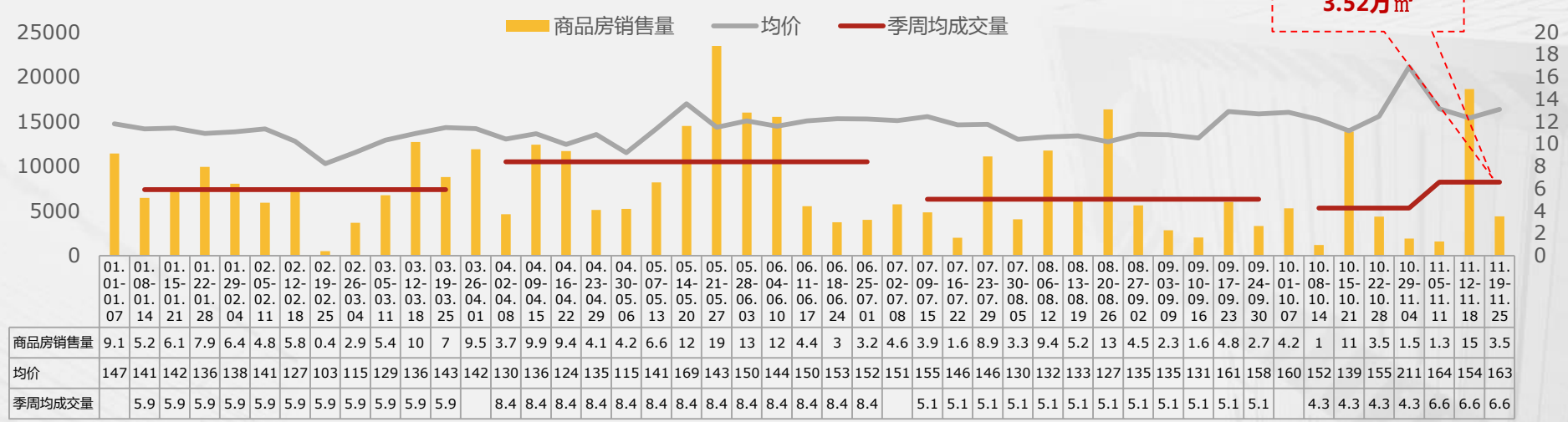
新增项目物业类型占比



本周住宅备案量3.52万m²，环比下跌76.4%，均价16364元/m²，环比上涨6.24%，电建洛悦府为主力备案项目。

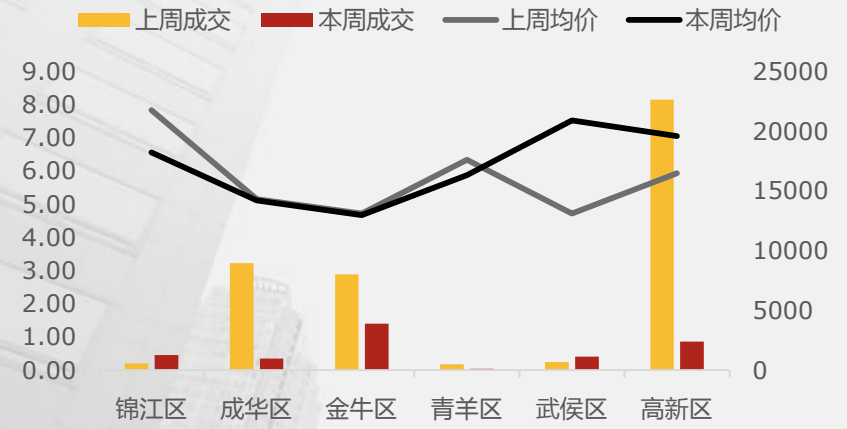
二、住宅市场（主城区备案）

2018年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图

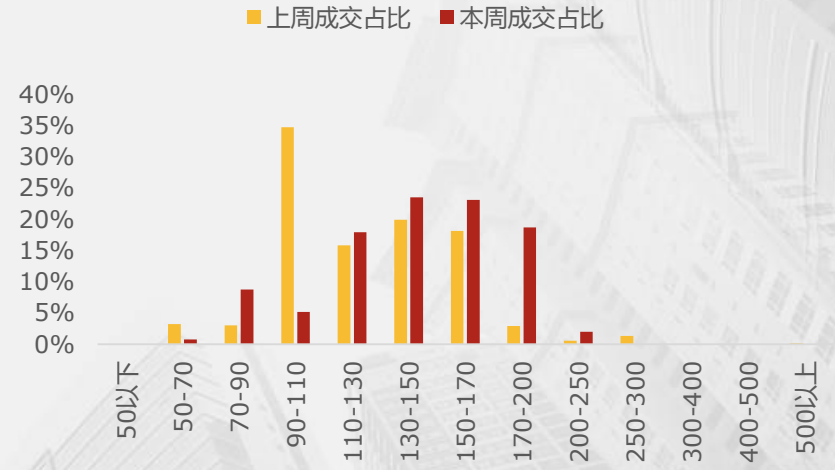


近两周成都主城区商品住宅供销情况

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

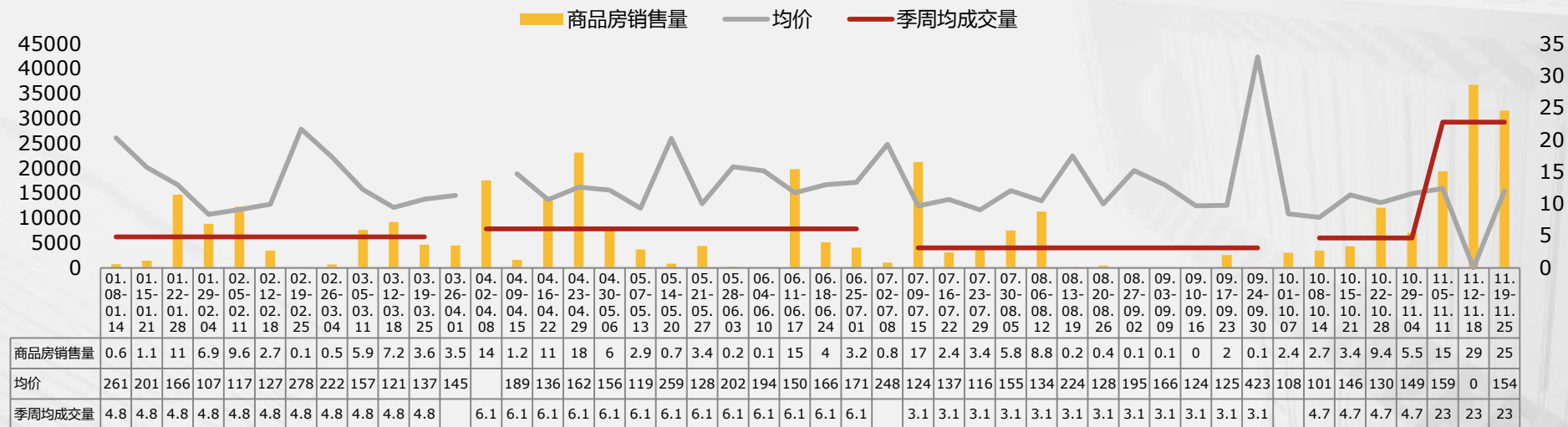


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用备案数据

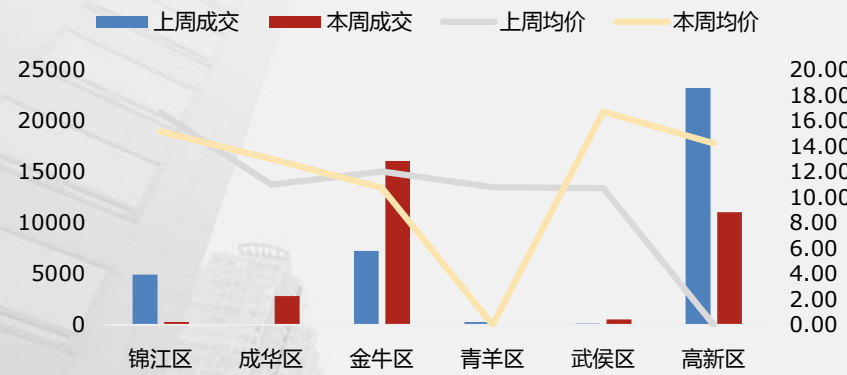
二、住宅市场（主城区认购）

本周主城区认购量24.58万m²，环比下跌14.12%，人居花照云庭为主力认购项目，认购967套，认购均价为13428元/m²。

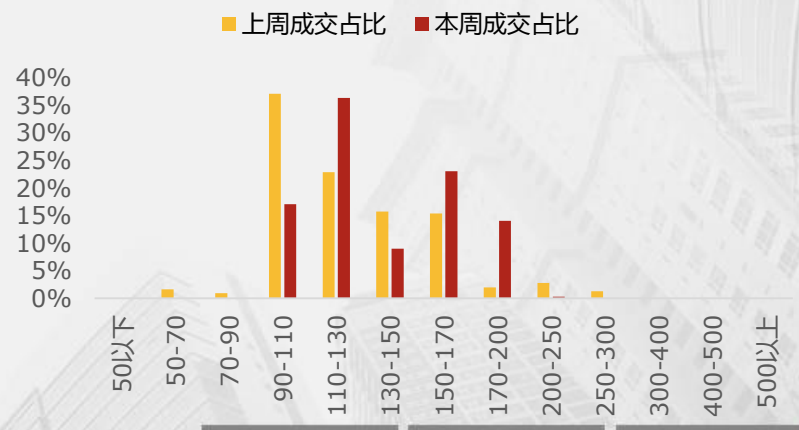
2018年1月至今成都主城区商品住宅销量走势图



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

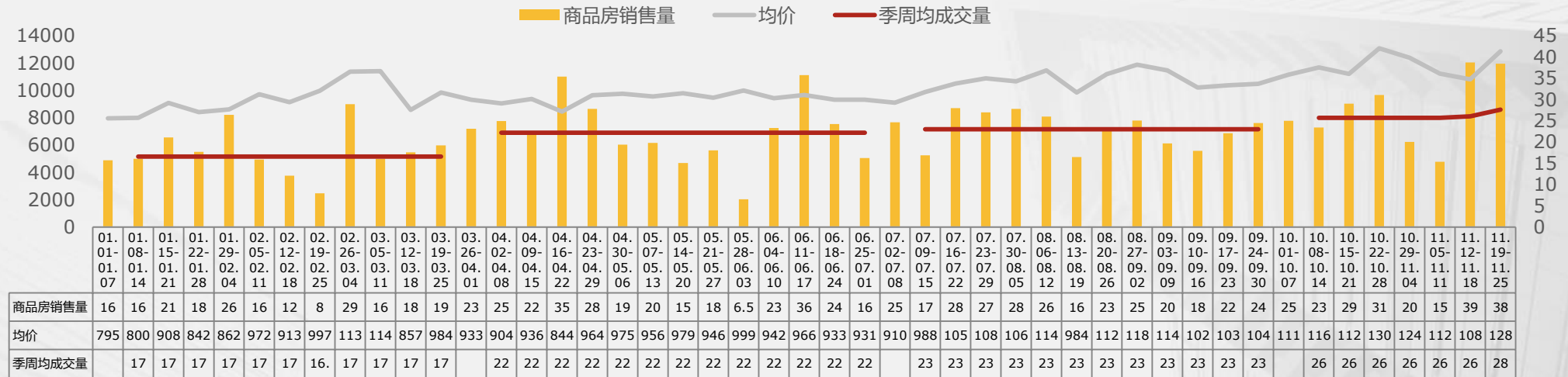


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据

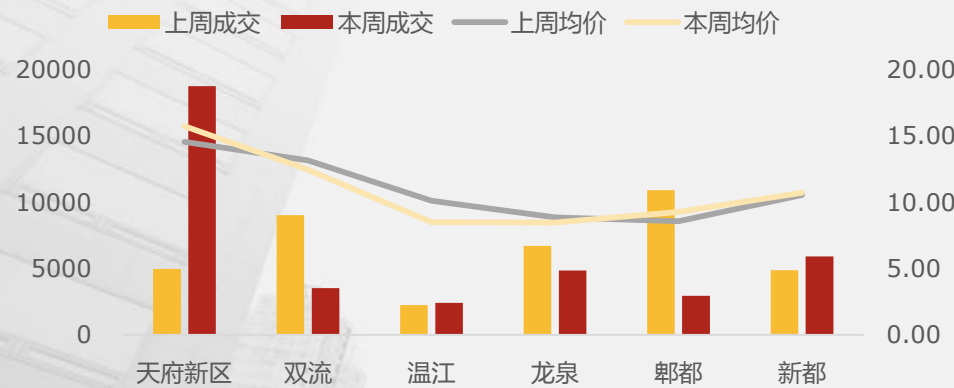
本周近郊备案量38.43万m²，环比下跌0.8%，均价12861元/m²，环比上涨19%，天府新区蔚蓝卡地亚花园城为主力备案项目。

二、住宅市场（近郊备案）

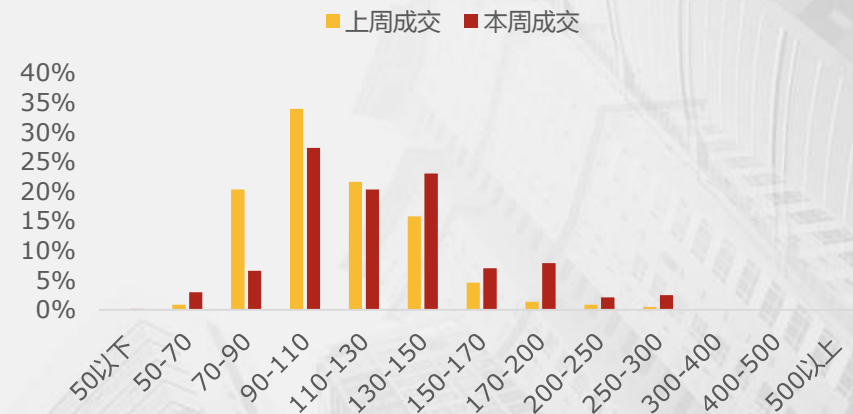
2018年1月至今成都近郊商品住宅销售走势图



近两周成都近郊商品住宅供销情况



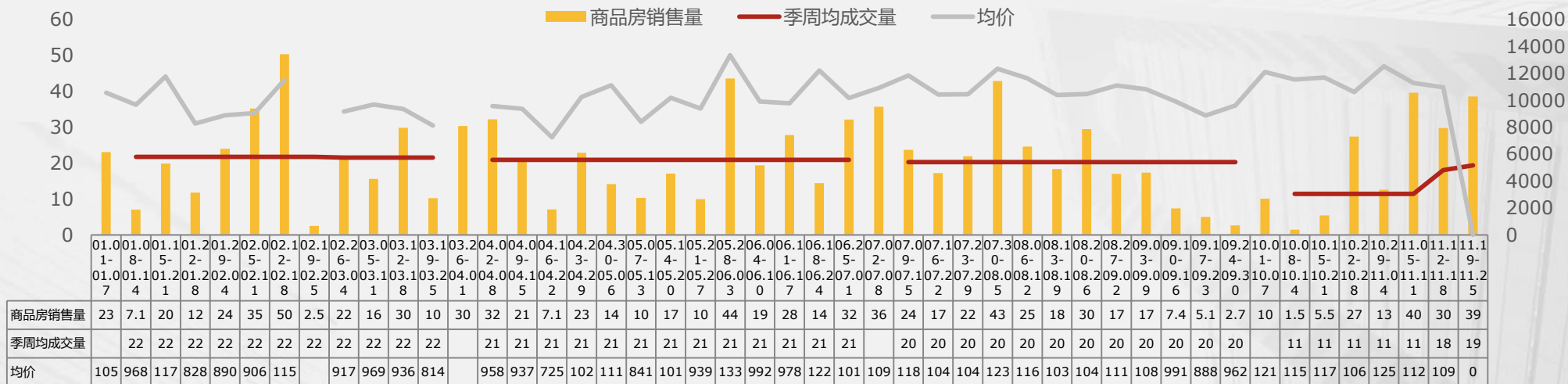
近两周成各面积段商品住宅成交占比情况



二、住宅市场（近郊认购）

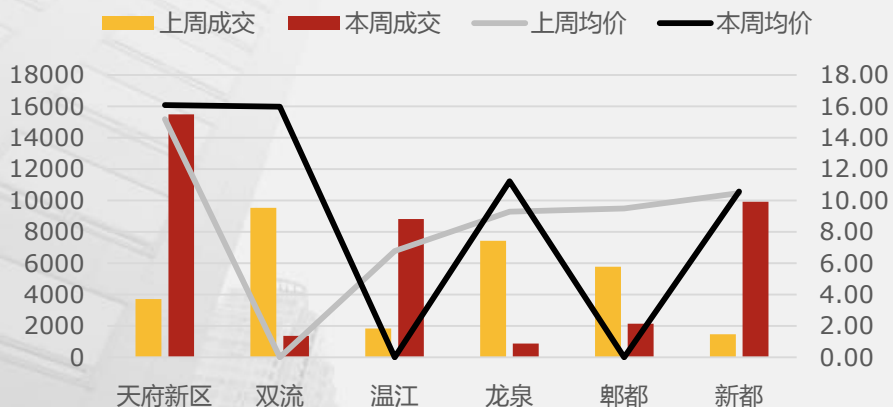
近郊认购量38.6万 m^2 ，环比上涨29.6%，新都区保利湖心岛为主力认购项目，认购552套，认购均价为11104元/ m^2 。

2018年1月至今成都近郊商品住宅销量走势图

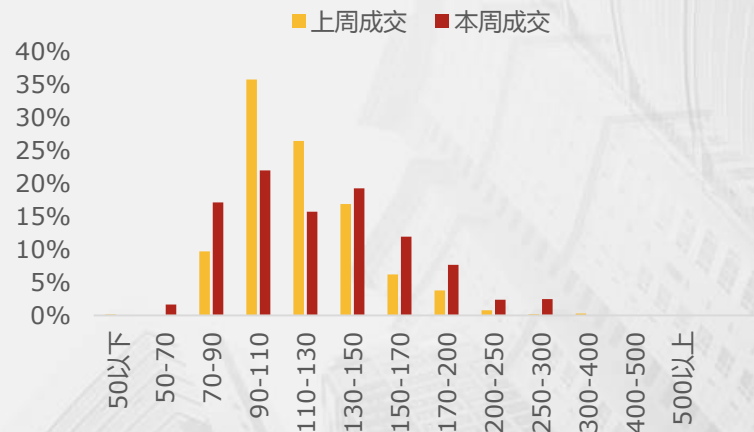


近两周成都近郊商品住宅供销情况

单位：万 m^2



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

GIJI 吉信行®

二、住宅市场（备案排行榜）

本周主城区住宅备案套数排行							本周近郊住宅备案套数排行					
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	电建洛悦府	金牛区	五块石	87	1.24	13077	花园城国际度假中心（蔚蓝卡地亚花园城）	天府新区	秦皇寺	444	8.47	17496
2	蓝光雍锦丽府	高新区	神仙树	54	0.79	20030	保利湖心岛	新都区	北湖	421	5.36	10746
3	滨江樾府	锦江区	川师	25	0.39	17490	中海锦江城	天府新区	南湖	228	2.54	14343
4	东原印长江	武侯区	外双楠	23	0.41	20911	品润金樽府	温江区	温江城区	220	2.13	9439
5	锦府	成华区	塔子山	21	0.18	14152	寰宇君汇城	龙泉驿区	大面	193	1.49	6995
6	中铁青秀未遮山	成华区	十里店	12	0.16	14490	万科翡翠公园	天府新区	正兴	151	2.13	19984
7	北斗七星城	金牛区	大丰	7	0.08	8319	北辰南湖香麓	天府新区	南湖	136	1.80	10468
8	龙湖西宸原著	金牛区	羊西线	3	0.07	16073	九龙仓时代上城	双流区	华府	128	1.48	12769
9	绿地新里城	青羊区	外光华	3	0.04	16715	花样年香门第	郫都区	蜀都新城	119	1.40	9462
10	首创娇子1号	锦江区	三圣乡	3	0.04	20154	华润云庭	龙泉驿区	大面	119	1.26	8582

二、住宅市场（认购排行榜）

本周主城区住宅认购套数排行							本周近郊住宅认购套数排行					
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	人居花照云庭	金牛区	九里堤	967	12.83	13428	保利湖心岛	新都区	北湖	552	6.93	11104
2	招商大魔方	高新区	站南	321	4.89	21539	花园城国际度假中心（蔚蓝卡地亚花园城）	天府新区	秦皇寺	450	8.60	17502
3	长冶南阳御龙府	高新区	新川	186	2.09	10168	品润金樽府	温江区	温江城区	341	3.31	--
4	中铁青秀未遮山	成华区	十里店	140	2.26	16239	明信仕林府	温江区	温江城区	314	2.74	10574
/	爱在城南	高新区	新川	51	0.49	15014	恒大天府半岛	天府新区	南湖	176	2.23	12348
/	融创香璟台	高新区	新川	49	0.74	16265	阳光城半山悦（半山艾马仕）	天府新区	新川	166	2.61	13600
/	蓝光雍锦丽府	高新区	神仙树	33	0.50	20198	蓉海东悦华府	新都区	石板滩	144	1.61	5802
/	东原印长江	武侯区	外双楠	25	0.43	20871	成都后花园	郫都区	犀浦	138	1.35	12520
/	碧桂园沁云里	高新区	中和	10	0.10	15357	芳华美地	温江区	温江城区	131	1.10	7216
/	滨江樾府	锦江区	川师	10	0.15	17433	国色天乡（鹭湖宫）	温江区	万春镇	97	1.04	7947



PART 4

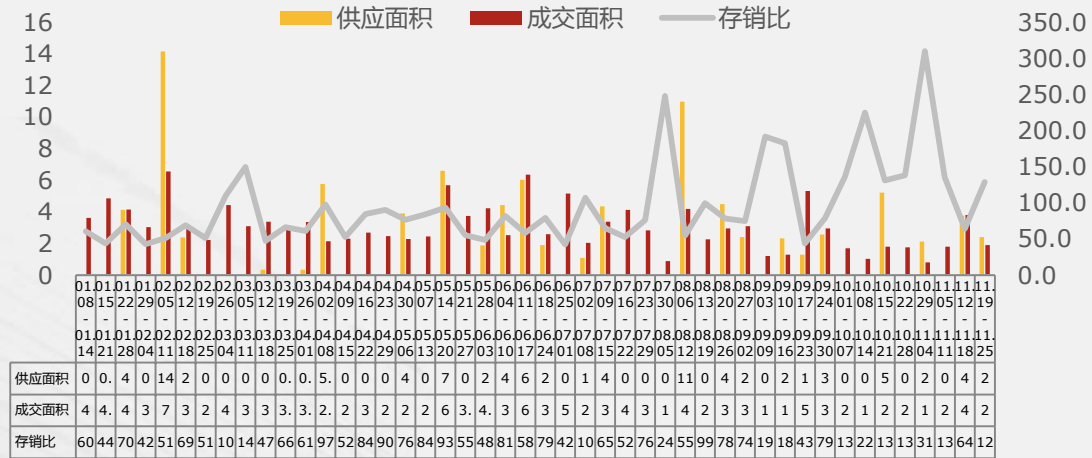
公寓市场

本周SOHO新增供应2.42万 m²；备案量1.91万 m²，环比下跌49.87%，均价环比上涨0.38%，去化周期约28个月。

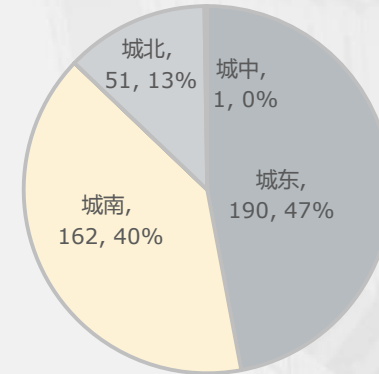
四、公寓市场 (SOHO备案)

2018年1月至今主城区SOHO供销走势

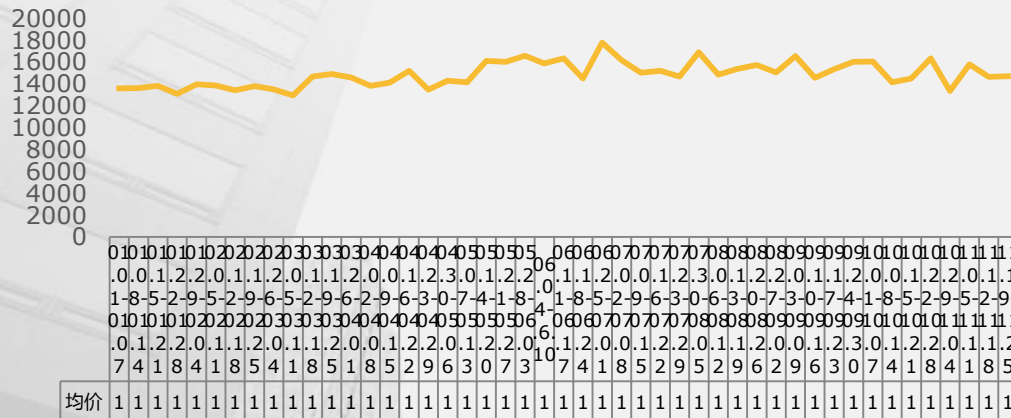
单位：万 m²



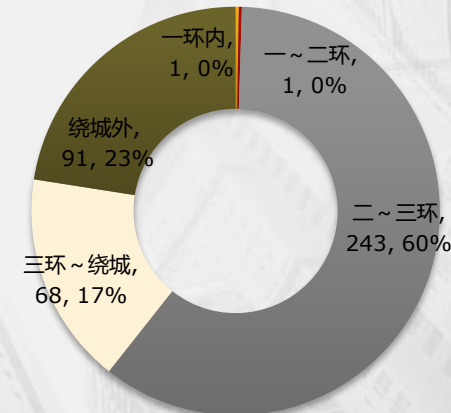
各区域SOHO成交套数占比



2018年1月至今主城区SOHO价格走势



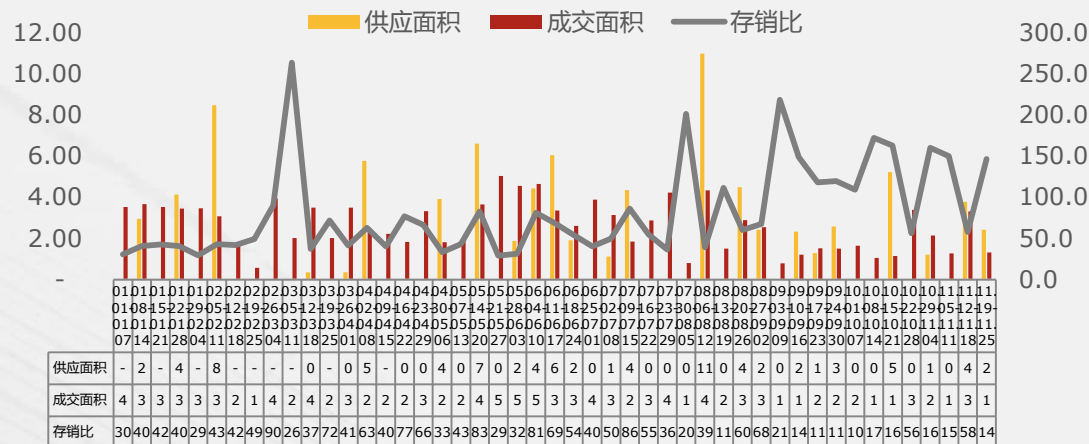
各环域SOHO成交套数占比



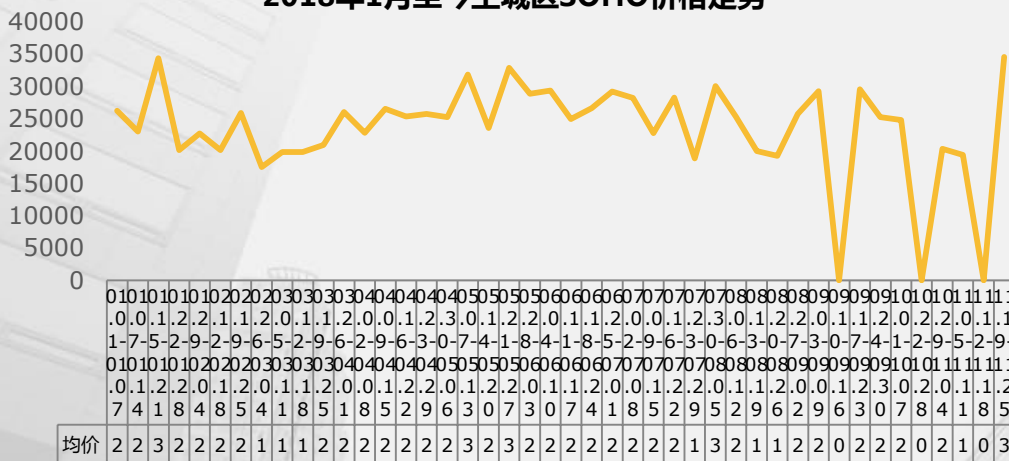
四、公寓市场 (SOHO认购)

SOHO本周认购1.31万m²，环比下跌60.3%，去化周期约32个月。

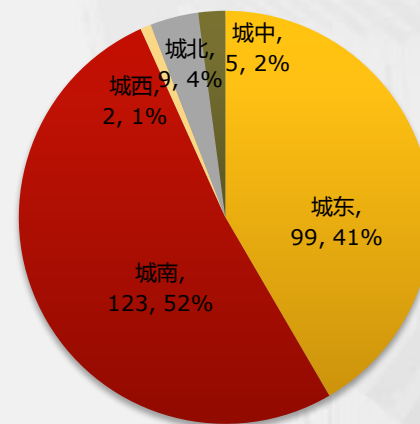
2018年1月至今主城区SOHO供销走势



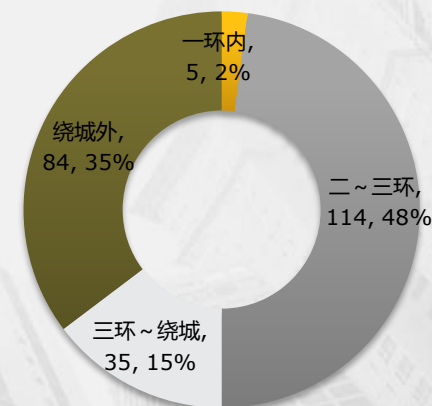
2018年1月至今主城区SOHO价格走势



各区域SOHO成交套数占比



各环域SOHO成交套数占比

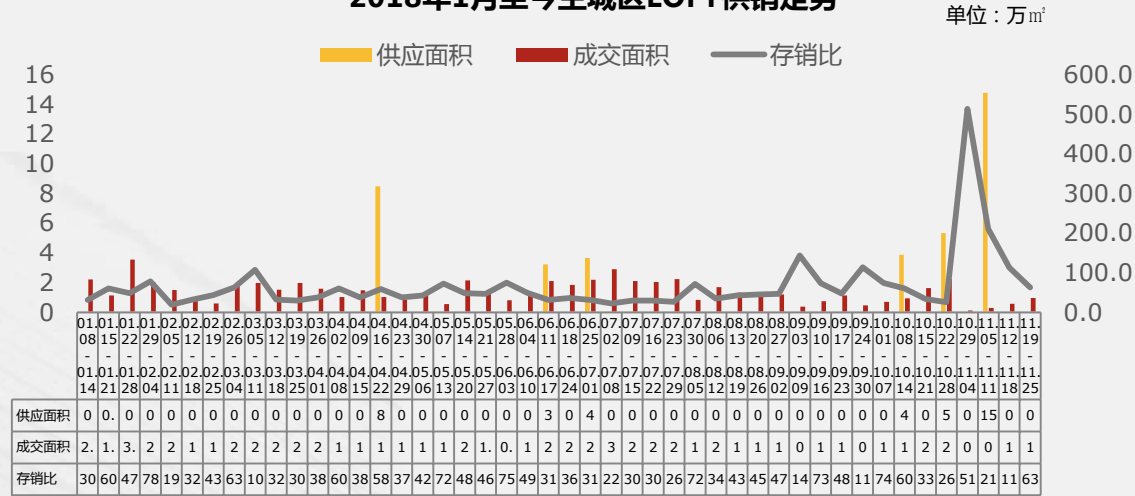


备注：数据来源，锐理数据库，全部采用认购数据，均价更新有所延迟。

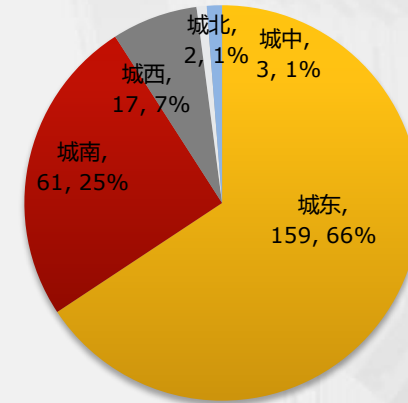
本周LOFT无新增供应，备案量0.96万m²，环比上涨65.52%，均价环比上涨6.38%，去化周期约13个月。

四、公寓市场（LOFT备案）

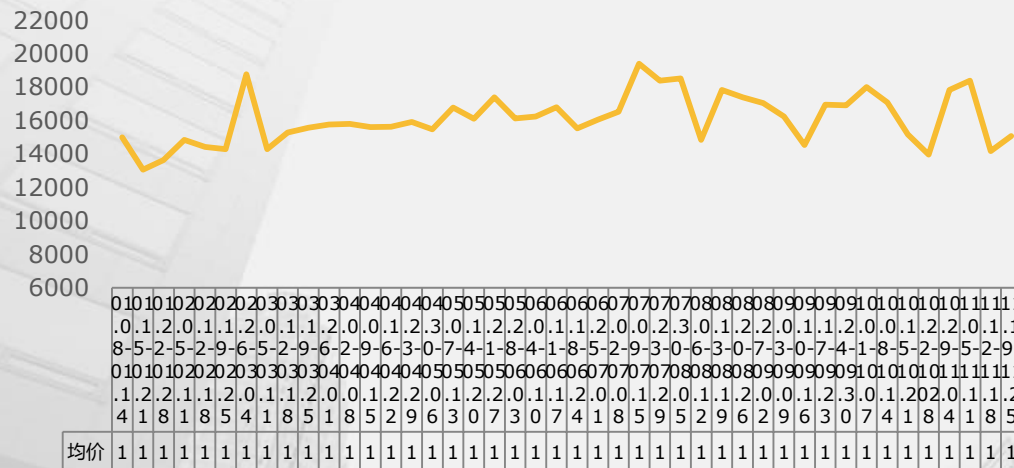
2018年1月至今主城区LOFT供销走势



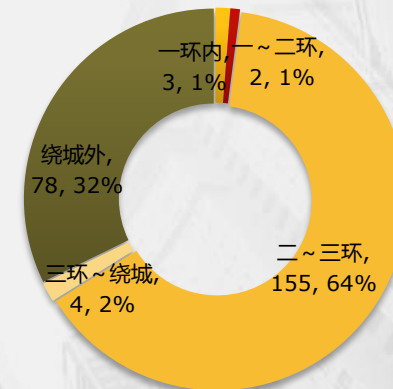
各区域LOFT成交套数占比



2018年1月至今主城区LOFT价格走势



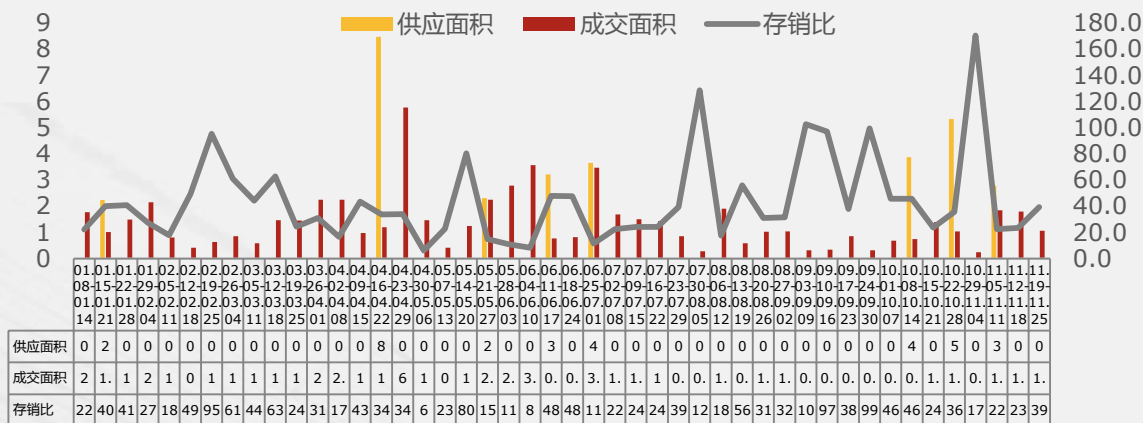
各环域LOFT成交套数占比



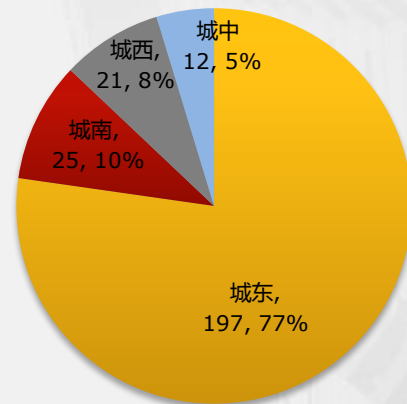
四、公寓市场 (LOFT认购)

本周LOFT无新增供应，认购量1.06万m²，成交量环比下跌41.1%，去化周期约8个月。

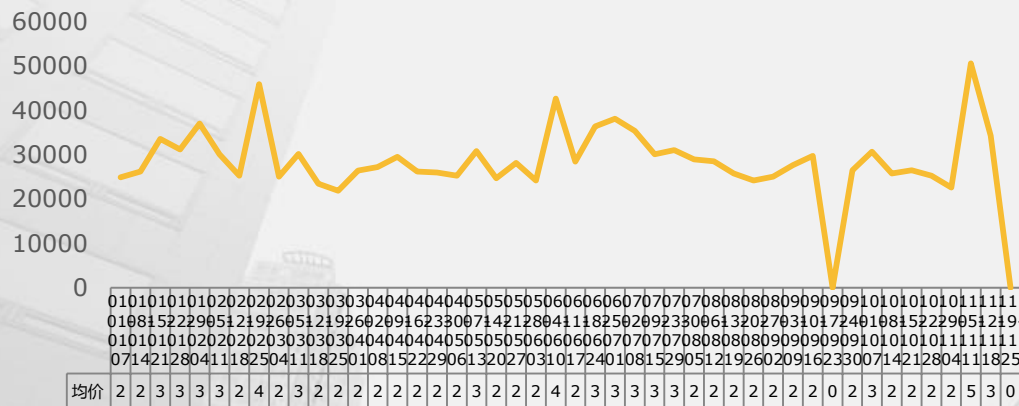
2018年1月至今主城区LOFT供销走势



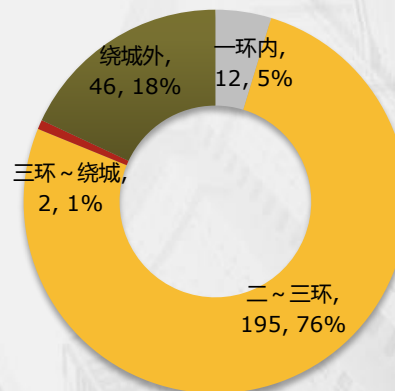
各区域LOFT成交套数占比



2018年1月至今主城区LOFT价格走势图



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	龙光世纪中心	成华区	十里店	174	0.68	10067	源滩国际社区	成华区	十里店	136	0.47	16776
2	中粮天府宸悦	高新区	大源	44	0.24	19106	融创香璟台	高新区	新川	58	0.29	12903
3	誉峰	高新区	站南	39	0.17	20471	龙湖时代天街	高新区	新川	17	0.07	7871
4	碧桂园沁云里	高新区	中和	33	0.25	14099	梦魔方广场	成华区	东客站	13	0.04	20815
5	华润东原时光绘	锦江区	包江桥	22	0.09	16861	世茂茂立方	成华区	崔家店	5	0.02	11039
6	中铁瑞景汇中心	金牛区	五块石	19	0.08	13528	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	4	0.02	11420
7	电建地产泛悦城市广场	成华区	驷马桥	16	0.05	12682	华润时光里	高新区	新川	2	0.01	15663
8	梦魔方广场	成华区	东客站	8	0.05	16145	炎华置信花千集	金牛区	荷花池	2	0.01	18946
9	保利天悦	武侯区	高攀路	7	0.05	25966	成华奥园广场	成华区	崔家店	1	0.00	15027
10	长冶南阳御龙府	高新区	新川	5	0.03	11000	花都财富大厦	金牛区	花牌坊	1	0.01	19827

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	龙光世纪中心	成华区	十里店	87	0.38	20000	源滩国际社区	成华区	十里店	107	0.38	22320
2	中粮天府宸悦	高新区	大源	71	0.41	40000	成华奥园广场	成华区	崔家店	49	0.22	27907
3	誉峰	高新区	站南	20	0.08	83860	朗诗萃樾	成华区	建设路	30	0.12	--
4	华润东原时光绘	锦江区	包江桥	9	0.04	17835	龙湖时代天街	高新区	站南	21	0.09	25000
5	保利天悦	武侯区	高攀路	8	0.06	50000	融创香璟台	高新区	新川	14	0.07	53000
6	花样年美年广场	高新区	大源	6	0.09	51129	华润时光里	高新区	新川	11	0.04	16195
7	青龙广场	成华区	驷马桥	5	0.02	18001	世茂茂立方	成华区	崔家店	8	0.04	12627
8	长冶南阳御龙府	高新区	新川	4	0.03	15438	盈嘉赢家（盈嘉大厦）	锦江区	东大街	7	0.05	41542
9	梦魔方广场	成华区	东客站	4	0.02	25000	飞大美誉大厦	青羊区	骡马市	5	0.02	38000
10	飞大美誉大厦	青羊区	骡马市	3	0.01	38000	华宇旭辉锦绣广场	成华区	北湖	2	0.01	18776



PART 5

本周总结

五、本周总结

土地市场：本周土地供应市场回暖，新增供应21宗地，是近几周以来，土地供应量最大的一周，且供应土地多以商业用地为主，主城区供应8宗地，其中有4宗商业用地，3宗纯住宅用地，1宗住兼商用地，这也是近几周以来主城区土地供应量最大的一周；本周成交2宗地，成交量跟上周持平，2宗地均位于郊区，而主城区市场自11月以来未有开发商拿地信息；

整体供应市场：本周整体市场依然保持高供应，自9月以来，拿预售项目一直保持高位，本周拿预售较上周有所减少，且纯住宅供应量下降，但拿预售价格有所上涨，尤其是位于近郊的双流区，拿预售价格达到15000元/m²，基本达到主城区市场的价格，可见政府对调控政策开始有所放松后，近郊市场开始扭转；

住宅市场：本周主城区及近郊住宅市场成交量较上周有所下降，成交均价在持续三周下跌之后开始有所回升，主城区住宅成交区域以金牛区为主，近郊成交区域主要位于天府新区；

公寓市场：本周公寓市场成交量下降，均价有所上涨，属正常市场波动，公寓市场总体来说比较平稳。



坚守专业，创新价值！

—— THANKS ——