



成都市2月房地产市场月报

四川世联行·市场研究部

数据周期：2017.02.01-2017.02.28

特别声明

本报告仅作参考提供资料之用，客户并不能尽依赖此报告而取代行使独立判断。本公司力求报告内容准确完整，但不因使用本报告而产生的任何后果承担法律责任。本报告的版权归四川世联行兴业地产顾问有限公司所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上声明。

本报告所用数据来源：成都公共资源交易中心、成都市房管局、四川世联行市场研究部。

本报告中所用数据说明：为保证数据准确性，成交均价为备案口径，成交面积和成交套数为认购口径；均不包含保障房数据；

本报告中数据范围包括：主城区：锦江区、青羊区、武侯区、成华区、金牛区、高新区；近郊：双流、温江、郫县、龙泉驿、新都区、天府新区；远郊：都江堰、崇州、青白江、彭州市、蒲江、金堂、大邑县、新津县。

本报告中所含公式说明：存销比=当期存量面积/近4周平均成交面积。

报告 框架

Report Structure

1

楼市资讯

2

土地市场

3

商品住宅

4

商办物业

资讯总览

宏观 动态

- 1、银监会：抑制居民杠杆率 遏制房地产泡沫化
- 2、中央一号文件：适度放活宅基地和农民房屋使用权
- 3、央行：年内着力建立健全住房租赁金融支持体系

市场 热点

- 1、成都：支持刚需购房需求 培育壮大租赁市场
- 2、成都：公租房补贴政策出台 单身居民申请最高补贴70%
- 3、成都：天府新区未来3年内将建设人才公寓5000套 户型为60-120平米

房企 快讯

- 1、万科：开发业务衰退不可避免 商业物流长租等是为未来准备
- 2、碧桂园：与招商局集团签约 将在产城融合、金融资本等领域进行合作
- 3、绿地控股：拟三年投100亿进行产业扶贫 涉零售、文旅、金融等

宏观动态

➤ 银监会：抑制居民杠杆率 遏制房地产泡沫化

- ✓ 近日，银监会2018年工作会议强调：着力降低企业负债率；努力抑制居民杠杆率，严控个人贷款违规流入股市和房市；继续压缩同业投资，重点监管特殊目的载体和委外机构；清理规范金融控股集团、有序处置高风险机构；继续遏制房地产泡沫，配合地方政府整顿隐性债务

➤ 中央一号文件：适度放活宅基地和农民房屋使用权

- ✓ 2月4日，中央一号文件《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》发布，文件提出落实宅基地集体所有权，保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，适度放活宅基地和农民房屋使用权，不得违法违规买卖宅基地，严格实行土地用途管制，严格禁止下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆。

➤ 央行：年内着力建立健全住房租赁金融支持体系

- ✓ 2月5日至6日，2018年中国人民银行工作会议在北京举行。会议指出，要在金融方面支持供给侧结构性改革有力推进。对于2018年的展望，央行表示，要进一步完善宏观审慎政策框架，加强影子银行、房地产金融等的宏观审慎管理。同时完善住房金融体系，建立健全住房租赁金融支持体系。

市场热点

➤ 成都：支持刚需购房需求 培育壮大租赁市场

- ✓ 2月25日，成都市第十七届人民代表大会第一次会议召开，罗强市长作政府工作报告，报告提出，2018年都将坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，完善房地产市场调控制度体系。推进住房租赁试点改革，发挥国有住房租赁公司示范带动作用，积极规范培育壮大租赁市场。完善租售并举的住房制度，推进实施保障型公共租赁住房租赁补贴制度，不断完善公积金缴存使用制度，全面推开条件入户和积分入户，支持市民住房刚性需求。试点建设共有产权住宅，大力实施人才安居工程。

➤ 成都：公租房补贴政策出台 单身居民申请最高补贴70%

- 1月31日，成都市政府办公厅出台了《关于进一步完善公共租赁住房租赁补贴工作的实施意见》进一步加大公租房租赁补贴保障力度，对补贴人群、标准等做了详细规定，将稳定就业的新市民纳入租赁补贴保障，通过市场租赁住房解决居住困难。

➤ 成都：天府新区未来3年内将建设人才公寓5000套 户型为60-120平米

- ✓ 成都天府新区规划建设国土局近日透露，新区计划在未来3年内，在科学城、鹿溪智谷等功能区内，规划建设人才公寓5000套、园区配套住房424套，助力人才安居工程落地。

房企快讯

➤ 万科：开发业务衰退不可避免 商业物流长租等是为未来准备

- ✓ 近日，万科证券事务代表梁洁对研究机构表示，未来10年，房地产的销售规模“可能还是14万亿左右，大公司市场占有率也会不断提升”，“在城市化放慢之后，开发业务的衰退是不可避免的，万科的商业、物流、度假、长租等业务都是为未来做准备”。

➤ 碧桂园：与招商局集团签约 将在产城融合、金融资本等领域进行合作

- ✓ 2月7日，招商局集团与碧桂园集团在佛山顺德举行战略合作协议签约仪式。根据协议，双方将积极发挥各自优势，在产城融合、创新业务和金融资本等领域进行全面战略合作。招商局集团董事长李建红表示，不仅可以在国内合作，还可以与碧桂园携手走出去合作。碧桂园集团董事长杨国强亦提到，期待与招商局集团沿着“一带一路”走出去。

➤ 绿地控股：拟三年投100亿进行产业扶贫 涉零售、文旅、金融等

- ✓ 2月2日，绿地控股集团股份有限公司发布公告称，公司拟于三年内投入100亿元，以“产业扶贫为主、慈善捐助为辅”的方式参与到全国扶贫工作中。绿地控股计划在农产品产业化发展、线上线下零售、文化特色旅游小镇、基础设施建设、金融产业、高校科技成果落地等领域积极寻求投资合作机遇。

报告 框架

Report Structure

1

楼市资讯

2

土地市场

3

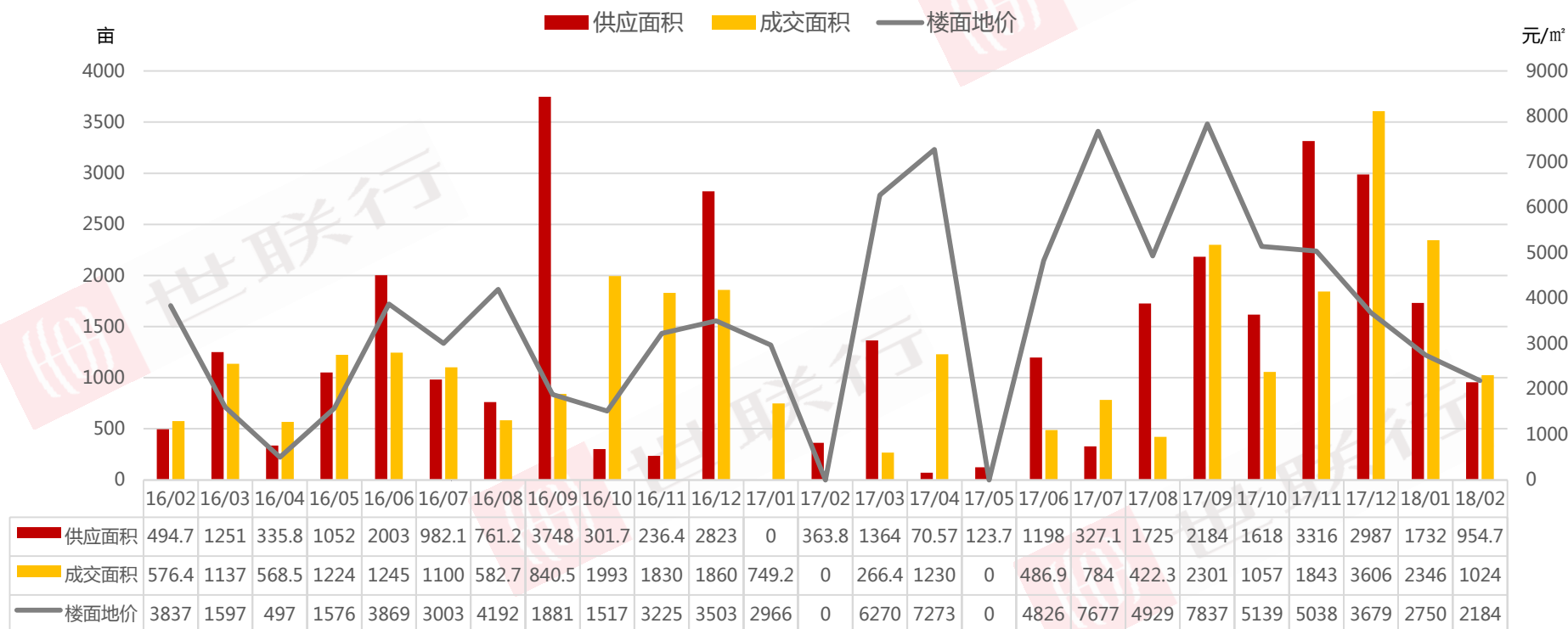
商品住宅

4

商办物业

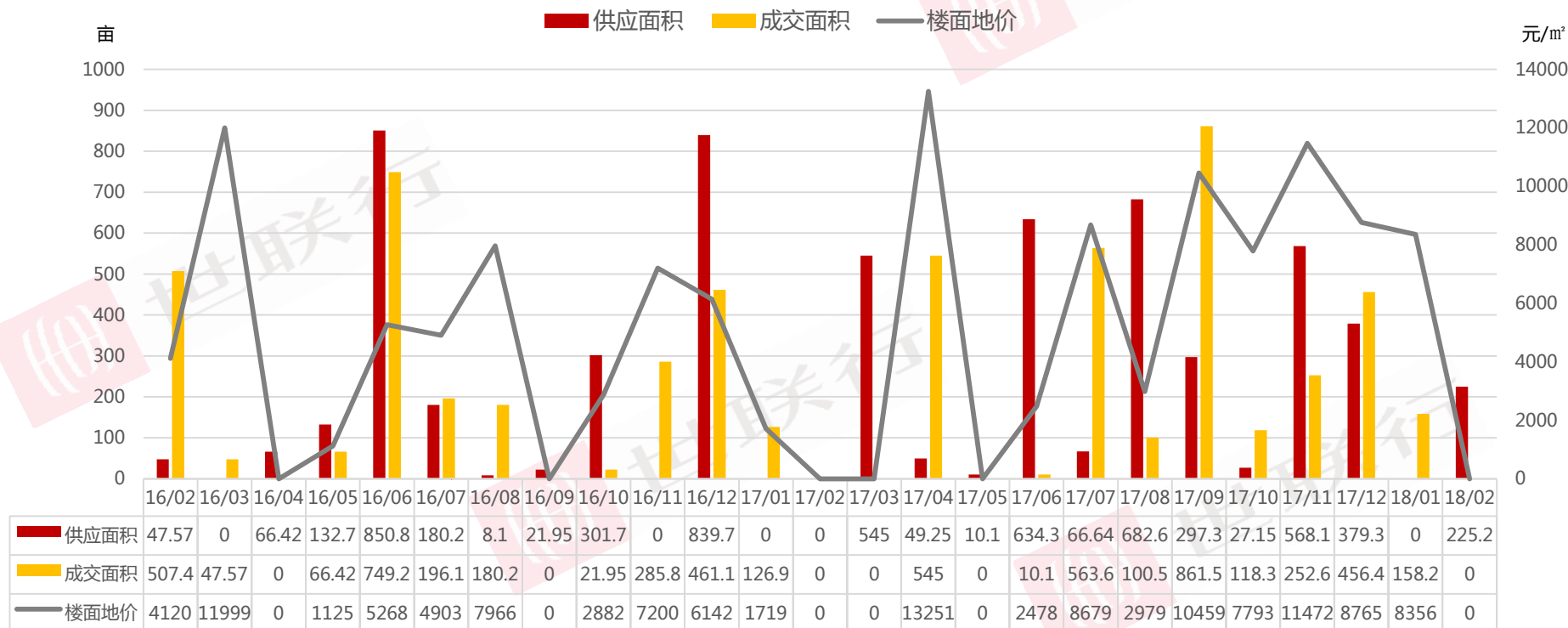
土地供销-大成都：春节假期影响 量价持续回落

近两年大成都土地供销走势



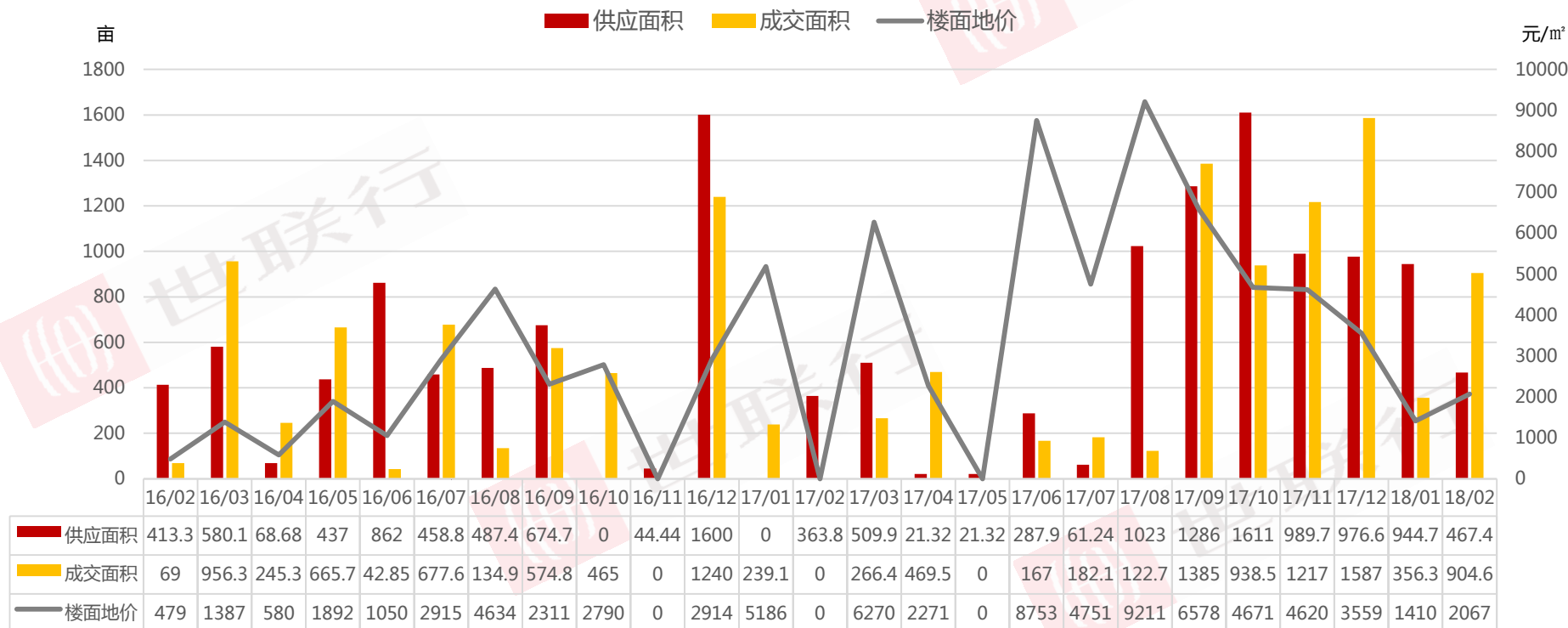
土地供销-主城：供应小幅回升 本月市场无成交

近两年成都主城区土地供销走势



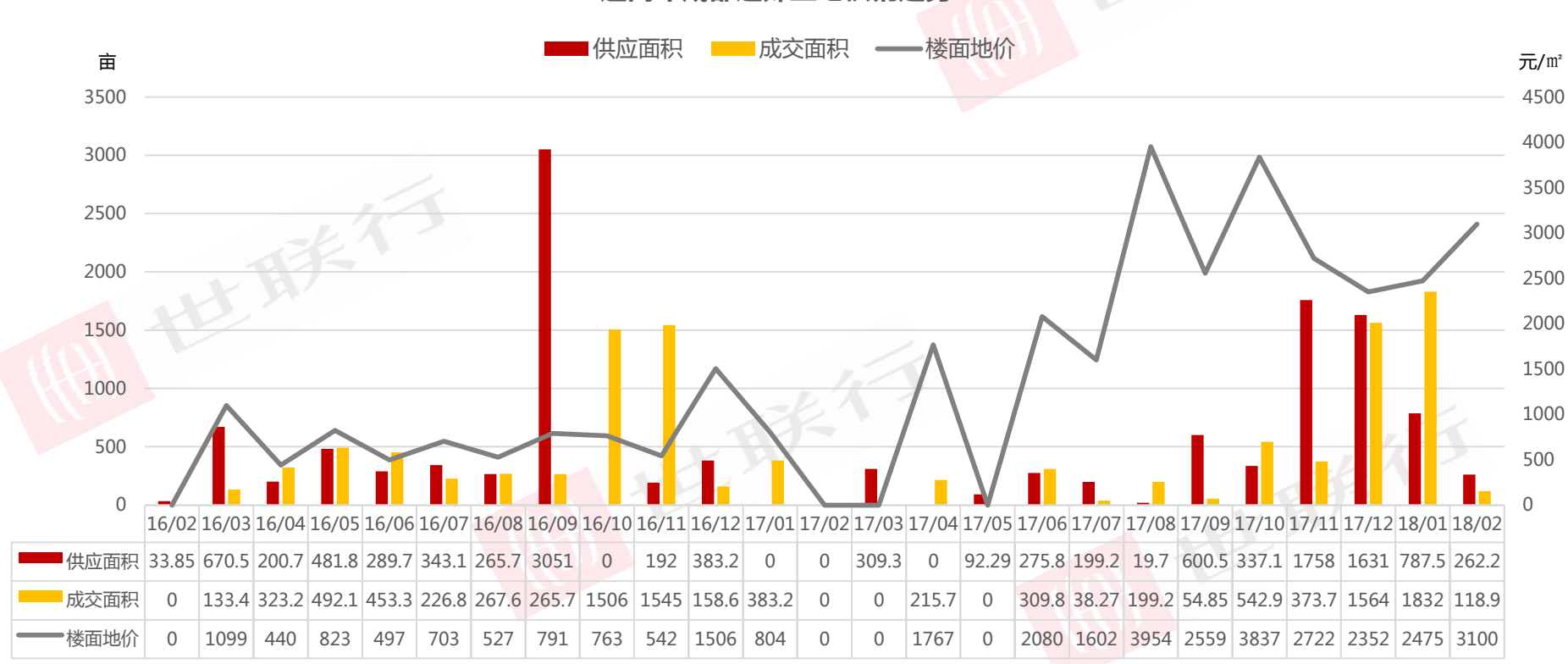
土地供销-近郊：供应小幅回落 价格低位反弹

近两年成都近郊土地供销走势



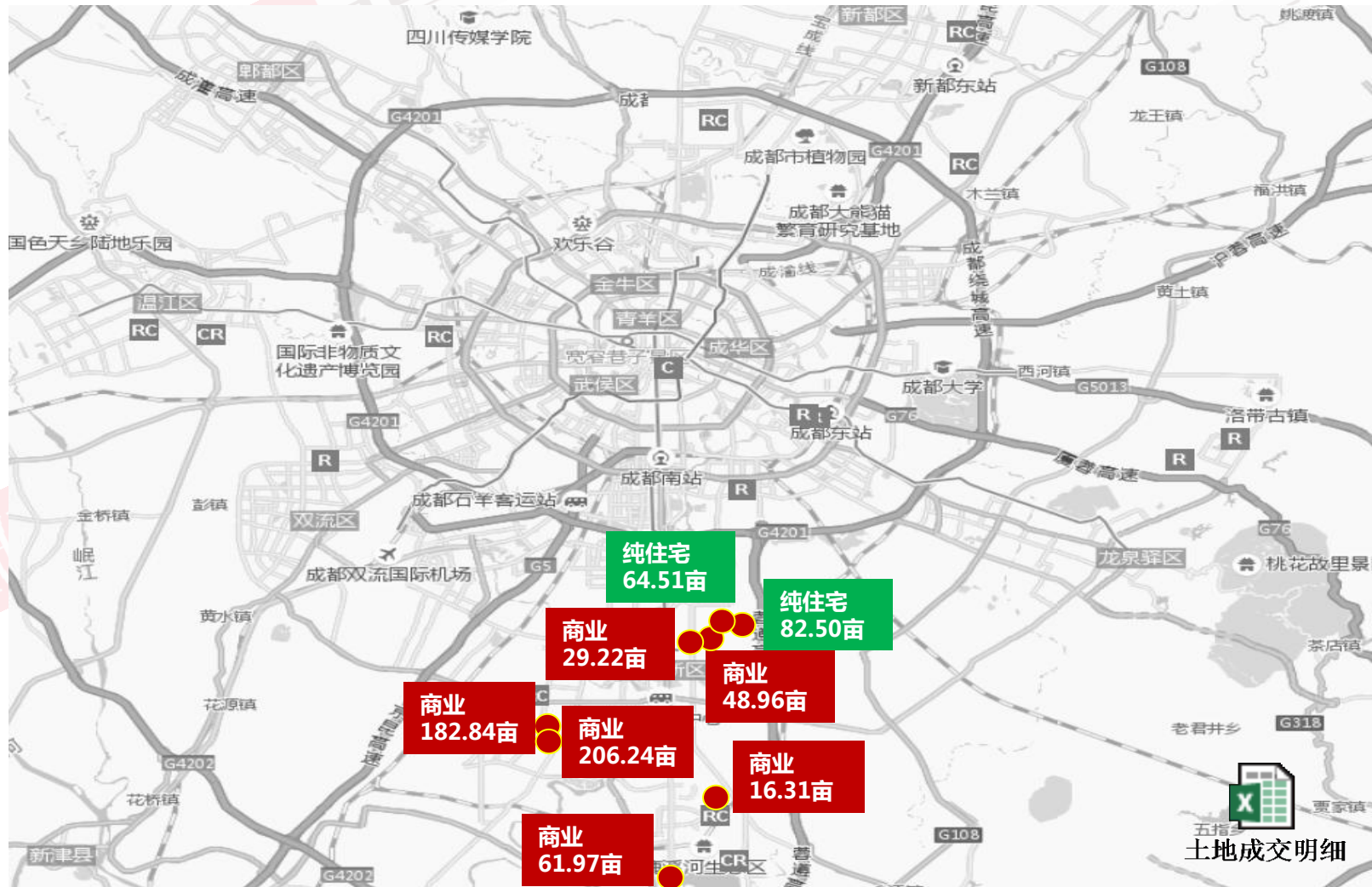
土地供销-远郊：供应持续下滑 均价持续回升

近两年成都远郊土地供销走势



土地供应分布图

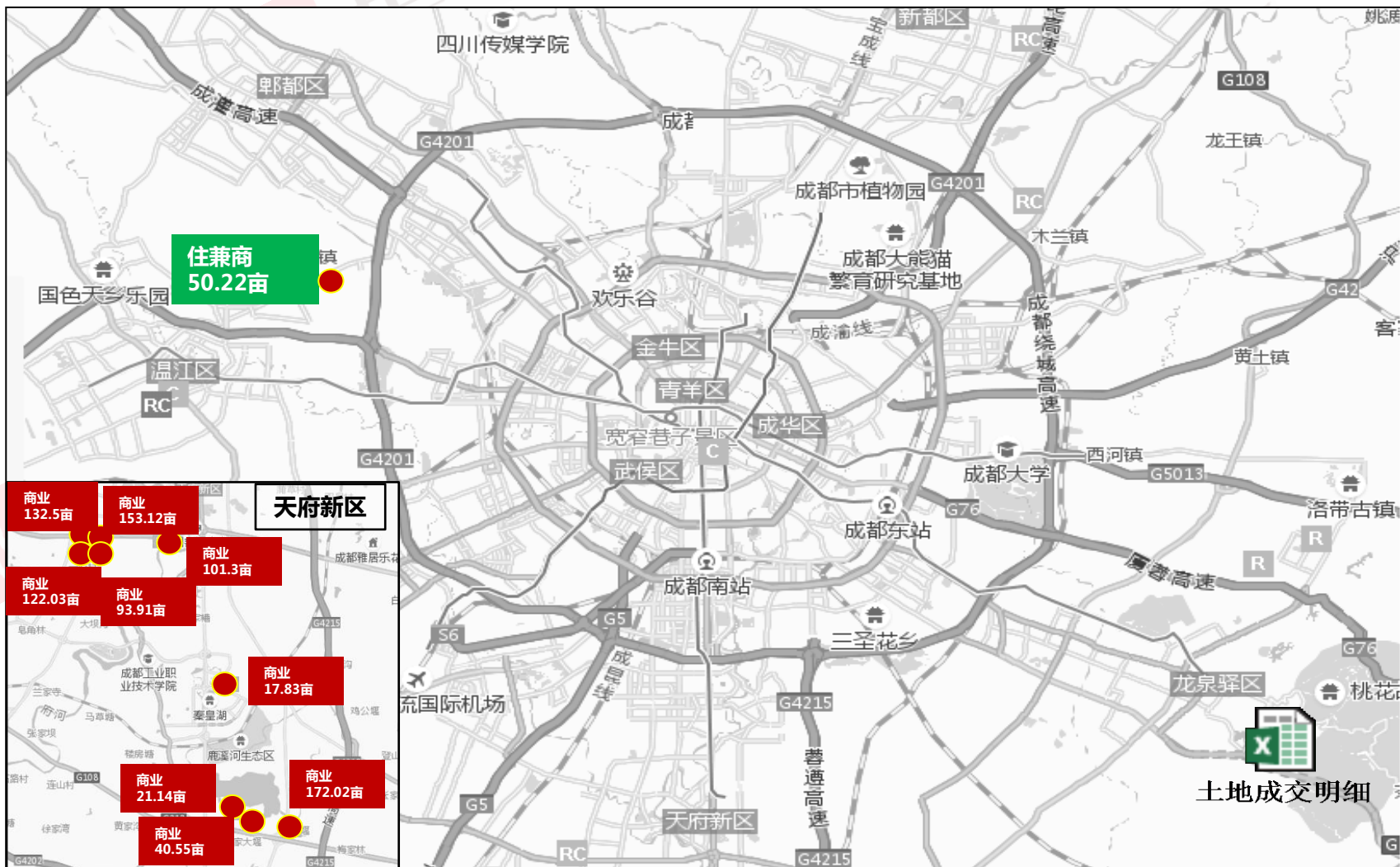
- 本月主城&近郊共供应8宗土地，其中住宅、住兼商用地2宗，商兼住、商业用地6宗。



注：只标注主城区与近郊成交土地
数据来源：公共资源交易中心

土地成交分布图

●本月主城&近郊共10宗土地成交，其中住宅、住兼商用地1宗，商兼住、商业用地9宗。



注：只标注主城与近郊成交土地
数据来源：公共资源交易中心

报告 框架

Report Structure

1

楼市资讯

2

土地市场

3

商品住宅

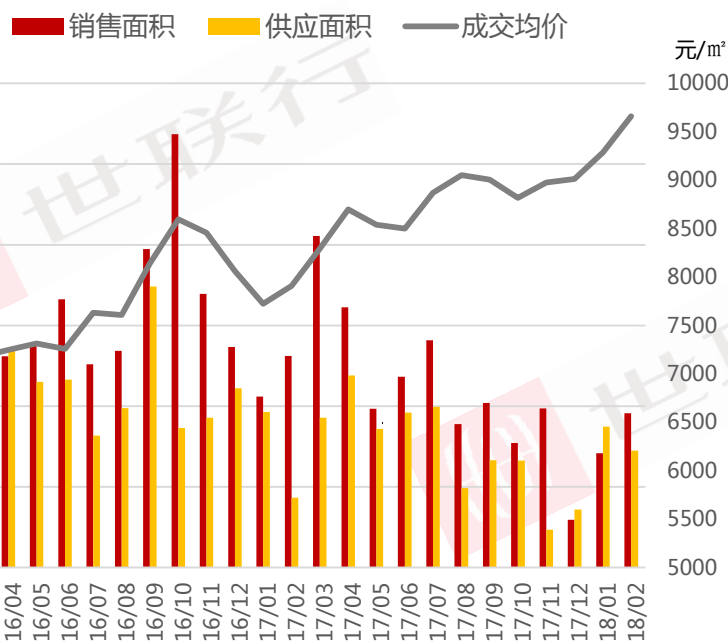
4

商办物业

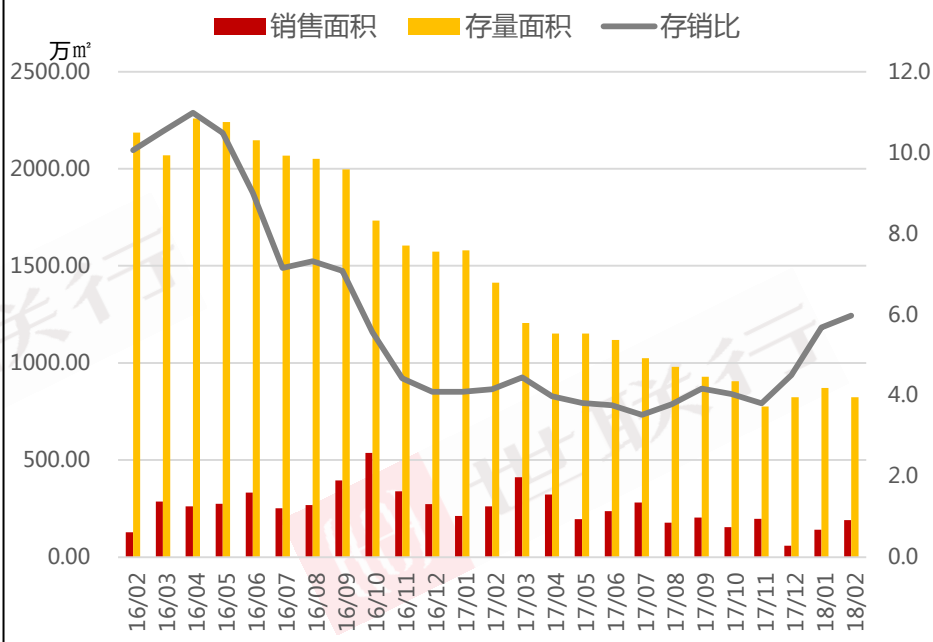
商品住宅-成都：量价持续上涨 去化周期小幅上升

- 本月成都商品住宅成交面积191.28万 m^2 ，环比上升34.98%，同比下降27.00%
- 本月成都商品住宅成交均价9659元/ m^2 ，环比上升3.99%，同比上升22.13%
- 本月成都商品住宅存销比为6.0，存销比连续两个月回升。

近两年大成都供需走势



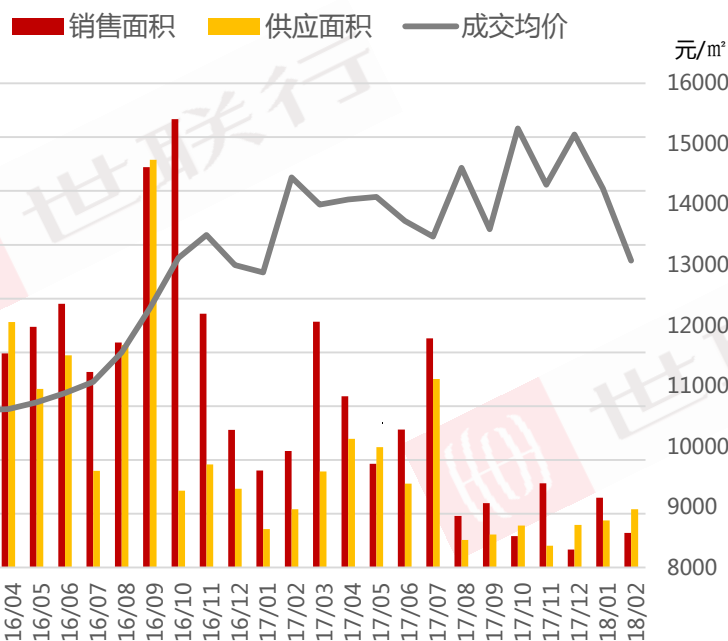
近两年大成都存销比走势



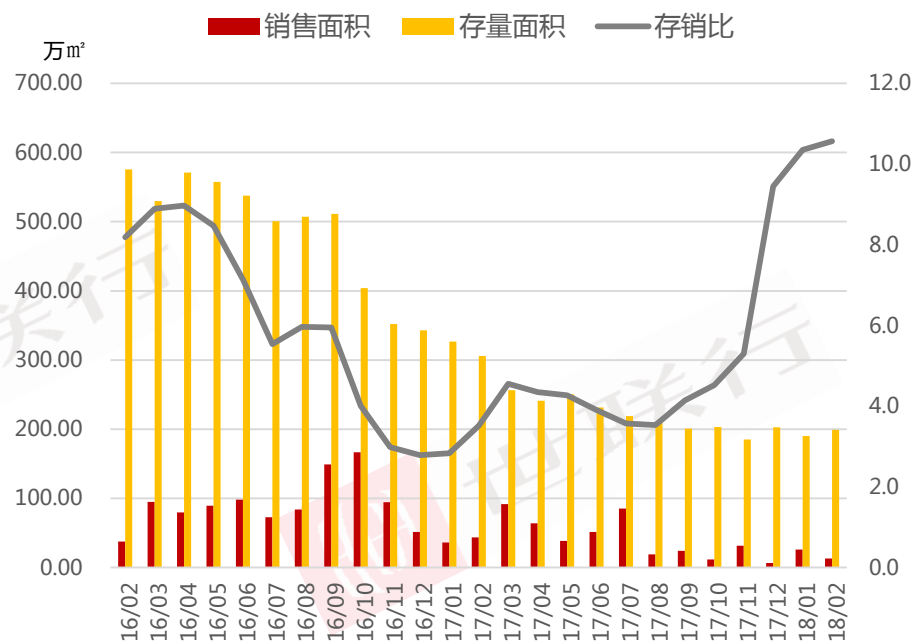
商品住宅-主城：成交量价齐跌 去化压力加大

- 本月成都主城区商品住宅成交面积12.84万 m^2 ，环比下降50.47%，同比下降70.38%。
- 本月成都主城区商品住宅成交均价13071元/ m^2 ，环比下降8.36%，同比下降9.52%
- 本月成都主城区商品住宅存销比为10.6，去化周期小幅上升。

近两年成都主城供需走势



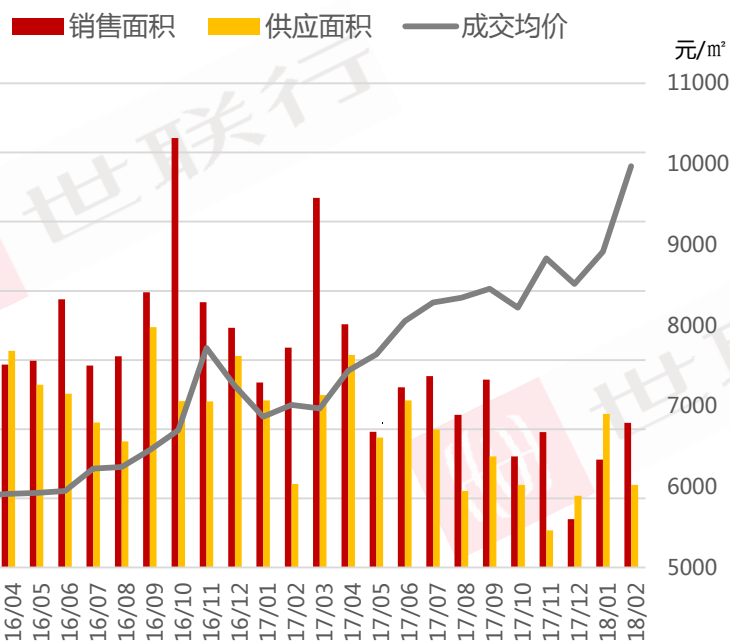
近两年成都主城存销比走势



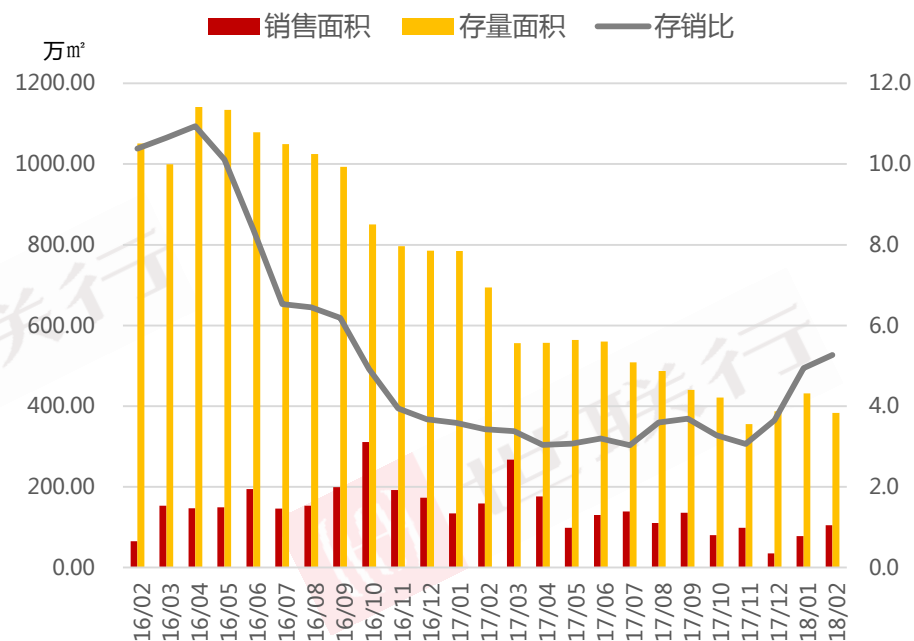
商品住宅-近郊：成交量价齐涨 库存小幅回落

- 本月成都近郊商品住宅成交面积104.50万 m^2 ，环比上升33.97%，同比下降34.21%。
- 本月成都近郊商品住宅成交均价9974元/ m^2 ，环比上升11.88%，同比上升42.20%
- 本月成都近郊商品住宅存销比为5.3，库存小幅回升。

近两年成都近郊供需走势



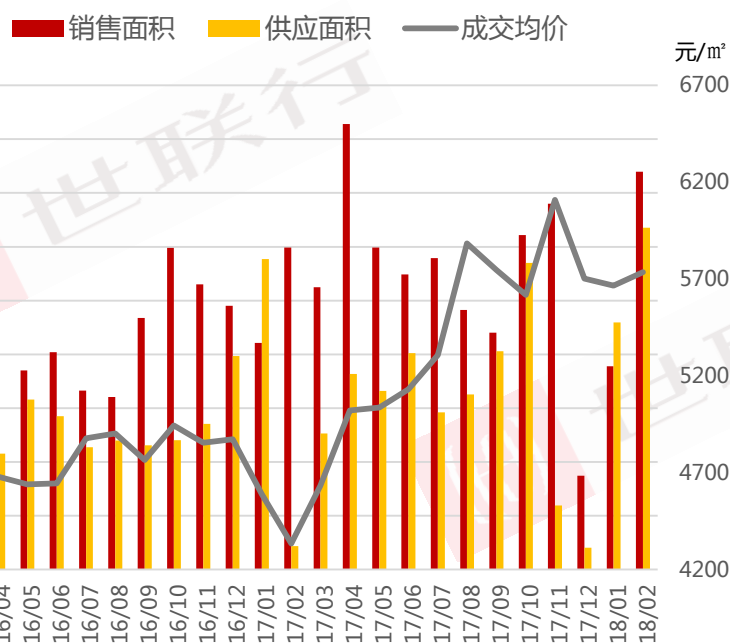
近两年成都近郊存销比走势



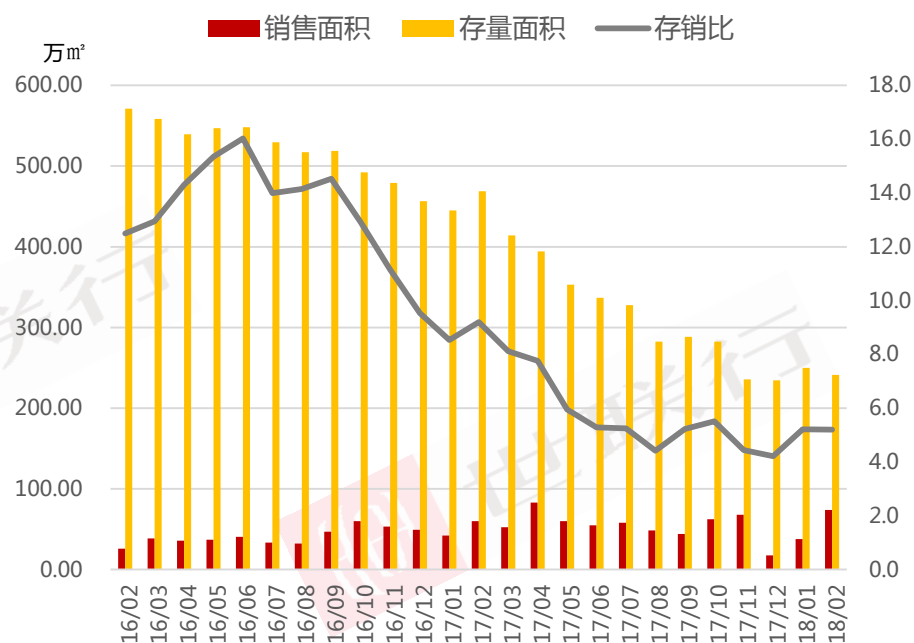
商品住宅-远郊：供销大幅回升 库存小幅下降

- 本月成都远郊商品住宅成交面积73.94万 m^2 ，环比上升95.69%，同比上升23.55%。
- 本月成都远郊商品住宅成交均价5736元/ m^2 ，环比上升1.24%，同比上升32.38%
- 本月成都远郊商品住宅存销比为5.2，库存小幅回升

近两年成都远郊供需走势

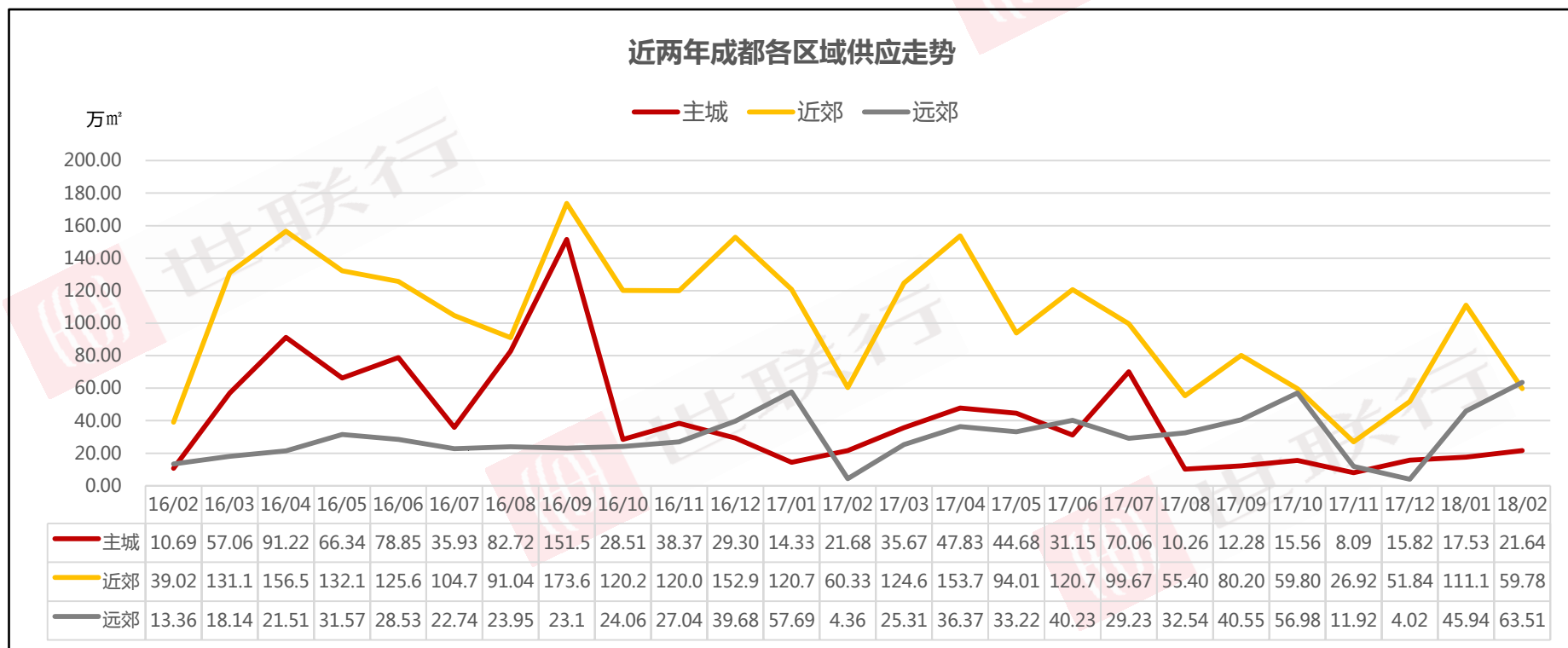


近两年成都远郊存销比走势



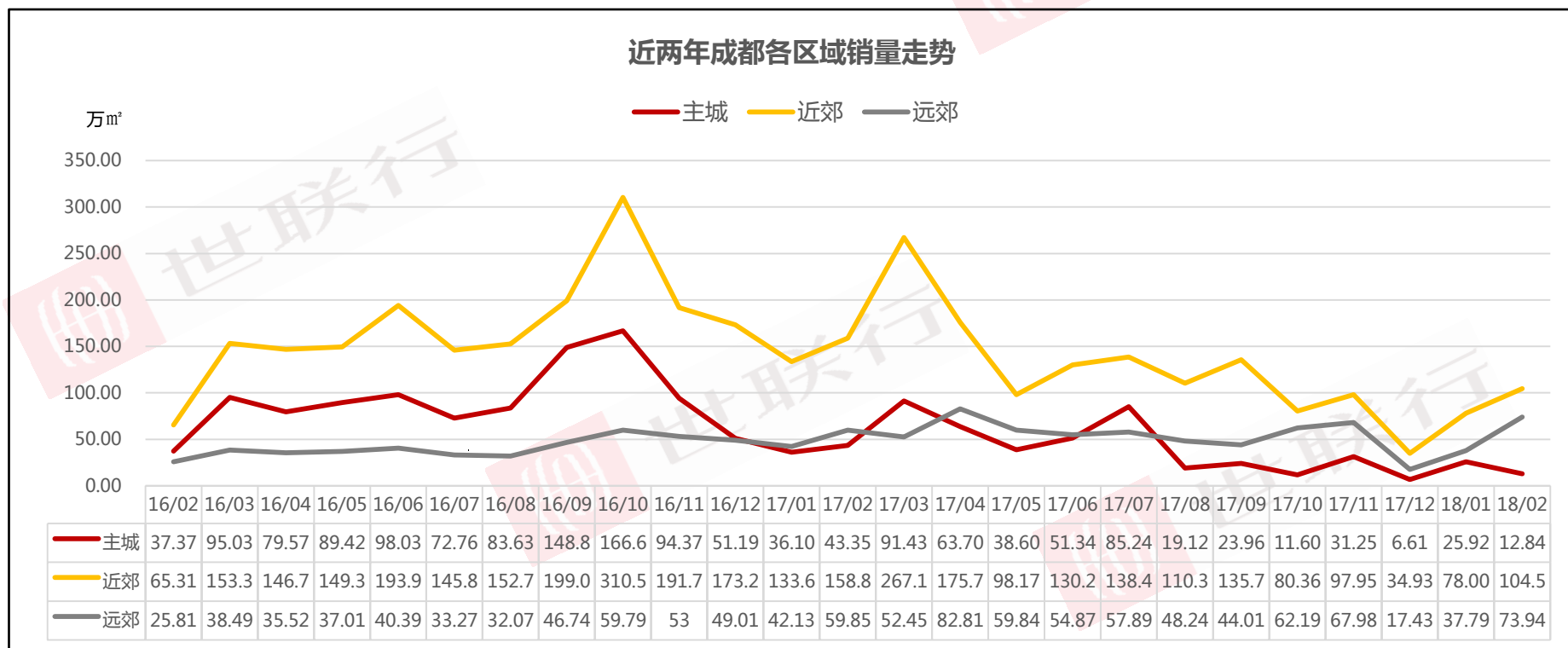
供应走势：市场供应分化 近郊大幅下滑

- 本月成都主城区商品住宅供应面积21.64万 m^2 ，环比上升23.39%，同比下降0.20%。
- 本月成都近郊商品住宅供应面积59.78万 m^2 ，环比下降46.20%，同比下降0.92%。
- 本月成都远郊商品住宅供应面积63.51万 m^2 ，环比上升38.25%，同比上升1356.69%。



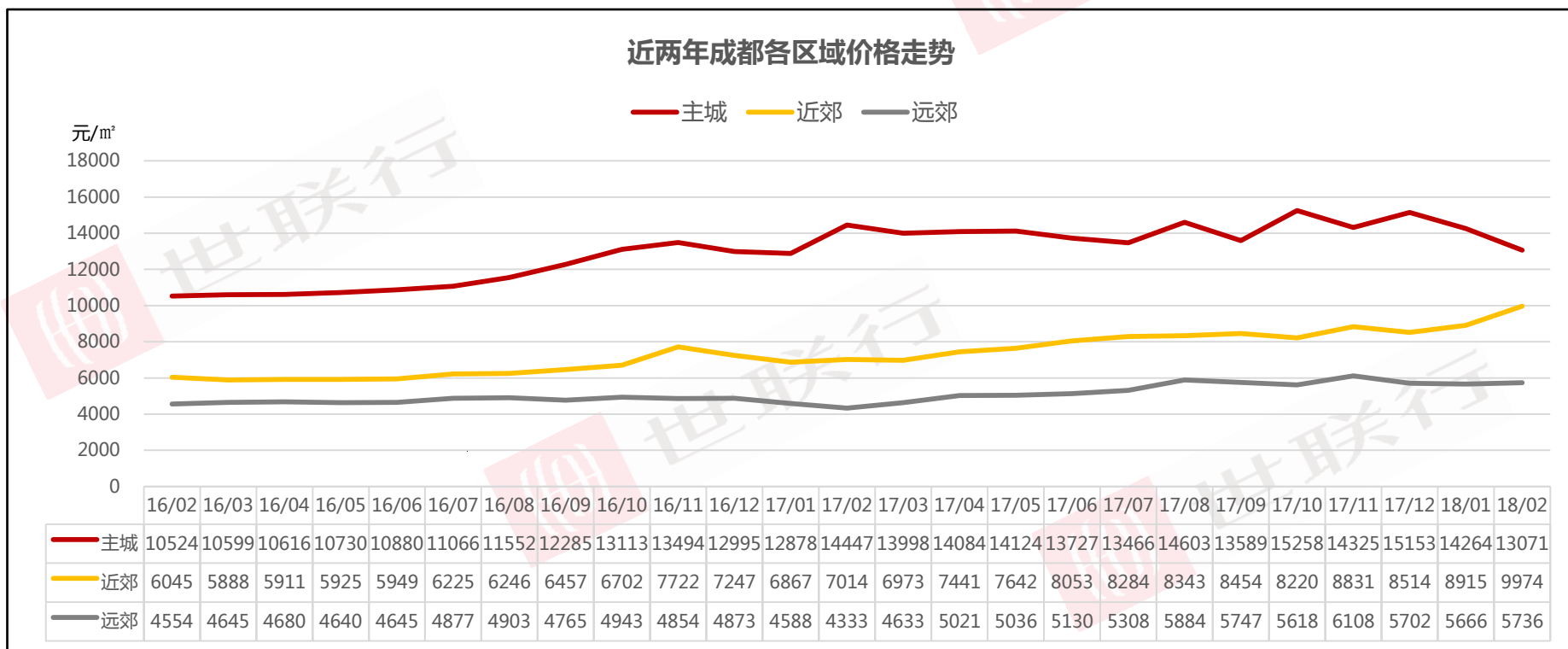
销量走势：主城成交下滑 近远郊市场发力

- 本月成都主城区商品住宅销售面积12.84万m²，**环比下降50.47%，同比下降70.38%。**
- 本月成都近郊商品住宅销售面积104.50万m²，**环比上升33.97%，同比下降34.21%。**
- 本月成都远郊商品住宅销售面积73.94万m²，**环比上升95.67%，同比下降23.55%。**



价格走势：主城均价持续下滑 近郊价格上涨明显

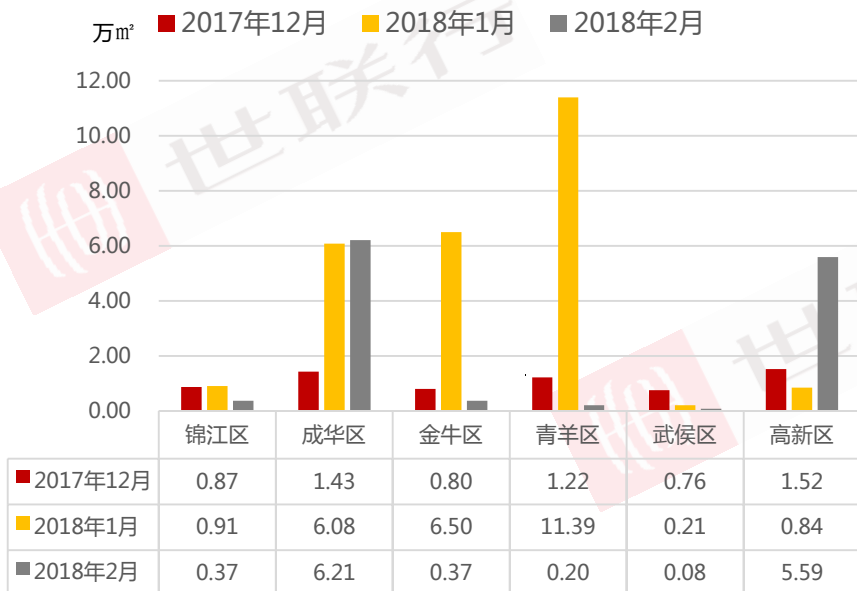
- 本月成都主城区商品住宅成交均价13071元/m²，环比下降8.36%，同比下降9.52%。
- 本月成都近郊商品住宅成交均价9974元/m²，环比上升11.88%，同比上升42.20%。
- 本月成都远郊商品住宅成交均价5736元/m²，环比上升1.24%，同比上升32.38%。



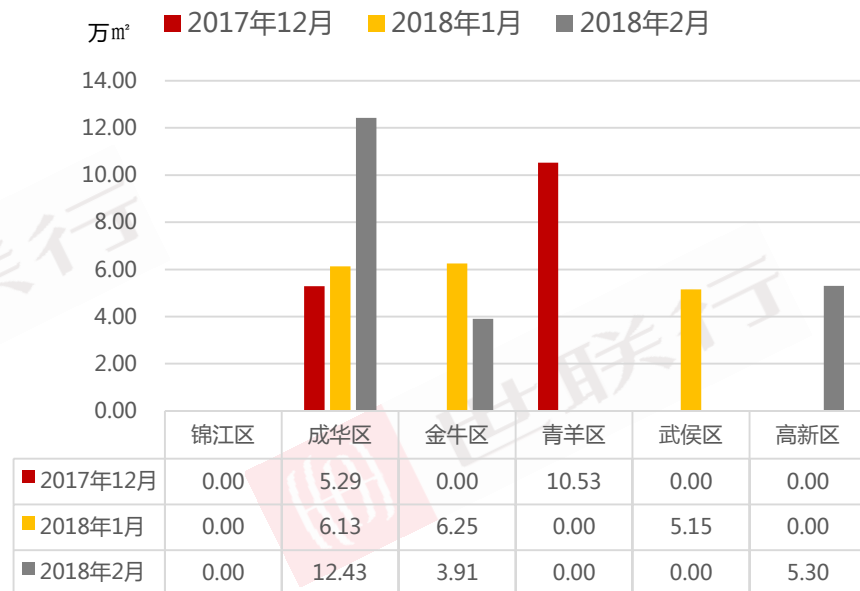
主城区区域供销：成华区成交居首 锦江区持续无供应

- 从区域成交量来看，**成华区**成交面积位居首位，共6.21万 m^2 ，高新区成交面积次之，为5.59万 m^2 ；**高新区**涨幅最大，环比上涨563.56%，成华区涨幅次之，环比上涨2.26%
- 从区域供应量来看，**成华区**供应面积位居首位，共12.43万 m^2 ，高新区供应面积次之，为5.30万 m^2 。

近三月成都主城各区域成交情况



近三月成都主城各区域供应情况

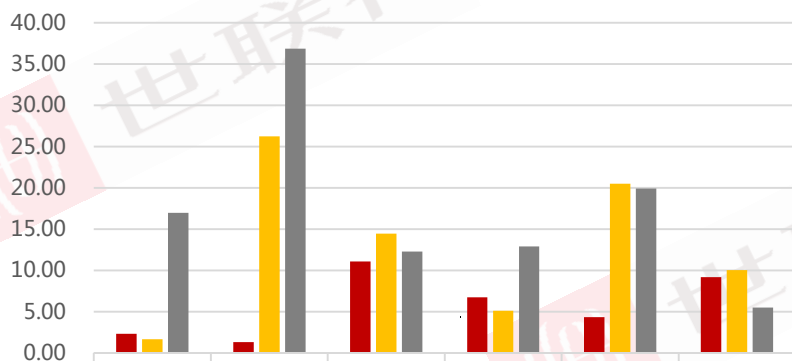


近郊区域供销：双流区供应持续上升 温江区成交最高

- 从区域成交量来看，**双流区**成交面积位居首位，共36.88万m²，**郫都区**成交面积次之，为19.94万m²；**天府新区**涨幅最大，环比上涨927.36%，**龙泉驿区**涨幅次之，环比上涨152.00%
- 从区域供应量来看，**温江区**供应面积位居首位，共23.36万m²，**双流区**供应面积次之，为12.52万m²。

近三月成都近郊各区域成交情况

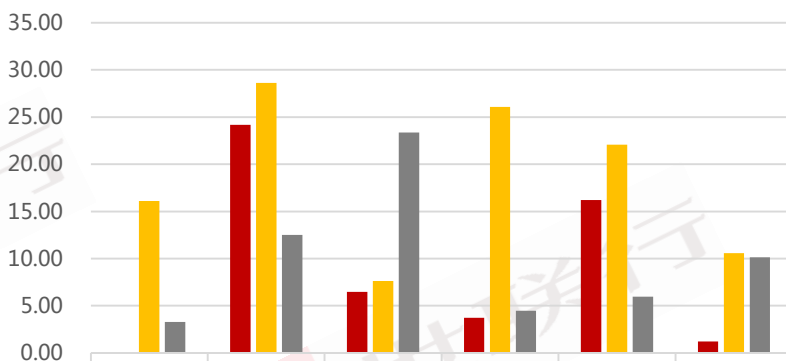
万m² ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月



	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区
2017年12月	2.30	1.32	11.08	6.72	4.33	9.17
2018年1月	1.65	26.24	14.46	5.13	20.51	10.02
2018年2月	16.97	36.88	12.27	12.92	19.94	5.52

近三月成都近郊各区域供应情况

万m² ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月

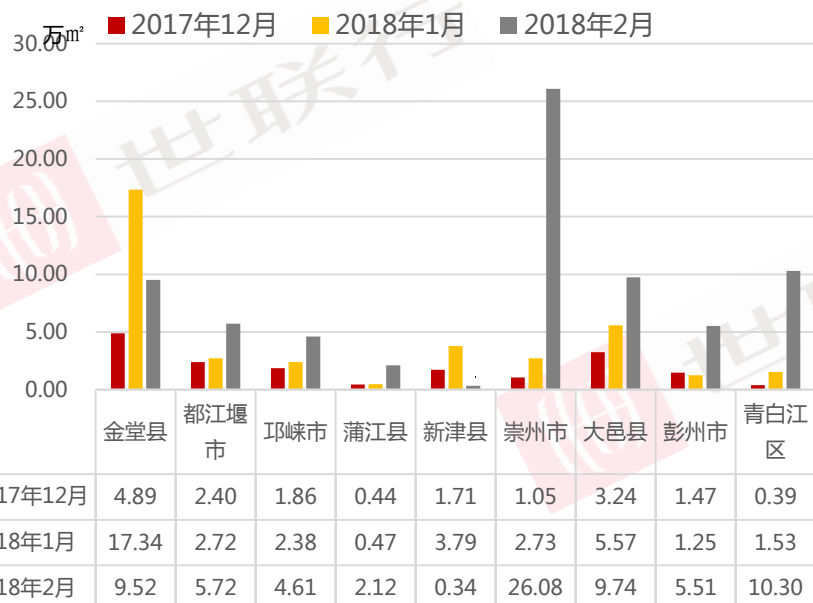


	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区
2017年12月	0.00	24.19	6.48	3.73	16.21	1.23
2018年1月	16.11	28.61	7.64	26.08	22.09	10.57
2018年2月	3.29	12.52	23.36	4.48	5.97	10.15

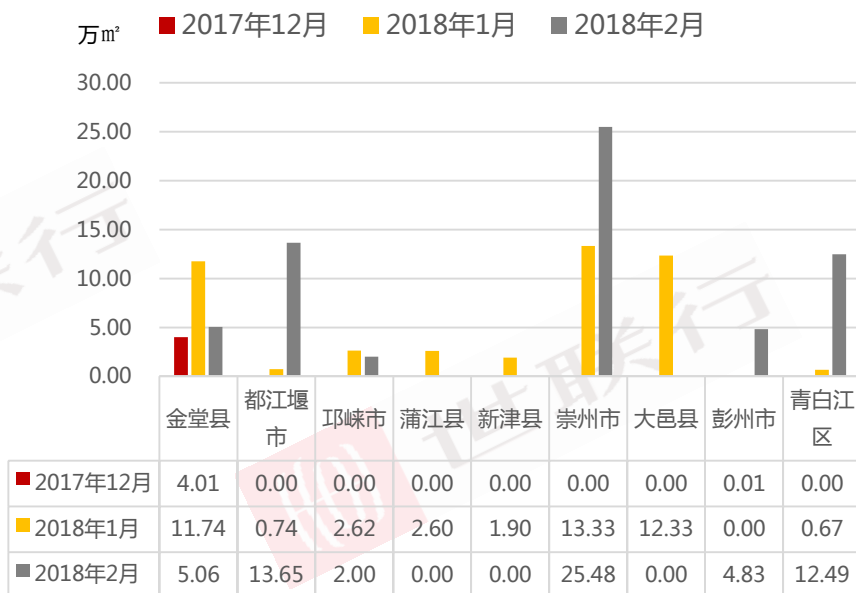
远郊区域供销：崇州市为供应主力 新津县成交最低

- 从区域成交量来看，**崇州市**成交面积位居首位，共26.08万m²，青白江区成交面积次之，为10.30万m²；**崇州市**涨幅最大，环比上涨856.54%，青白江区涨幅次之，环比上涨572.33%
- 从区域供应量来看，**崇州市**供应面积位居首位，共25.48万m²，都江堰市供应面积次之，为13.65万m²。

近三月成都远郊各区域成交情况



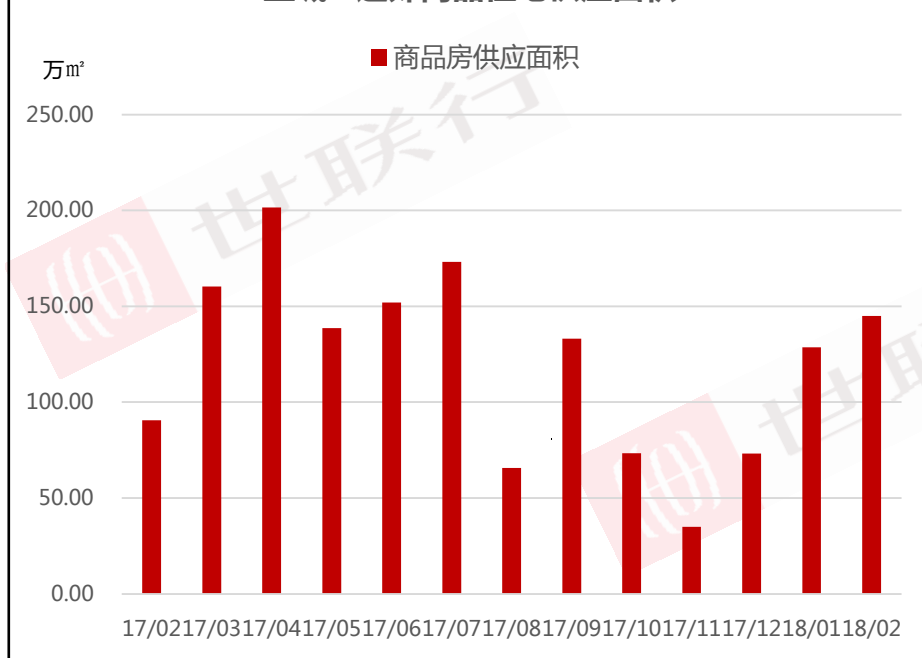
近三月成都远郊各区域供应情况



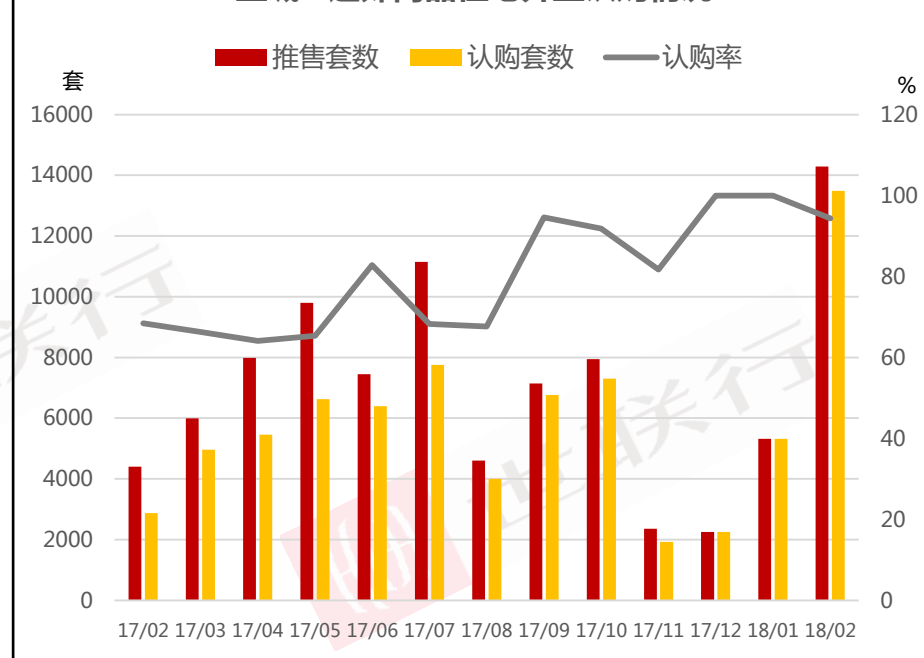
预售&开盘：预售面积持续回升 开盘认购率94.39%

- 本月成都主城&近郊新增预售面积为144.92万 m^2 ，环比上升12.65%，同比上升60.19%。
- 本月成都主城&近郊推售套数14291套，成交套数13489套，认购率为94.39%

主城&近郊商品住宅供应面积

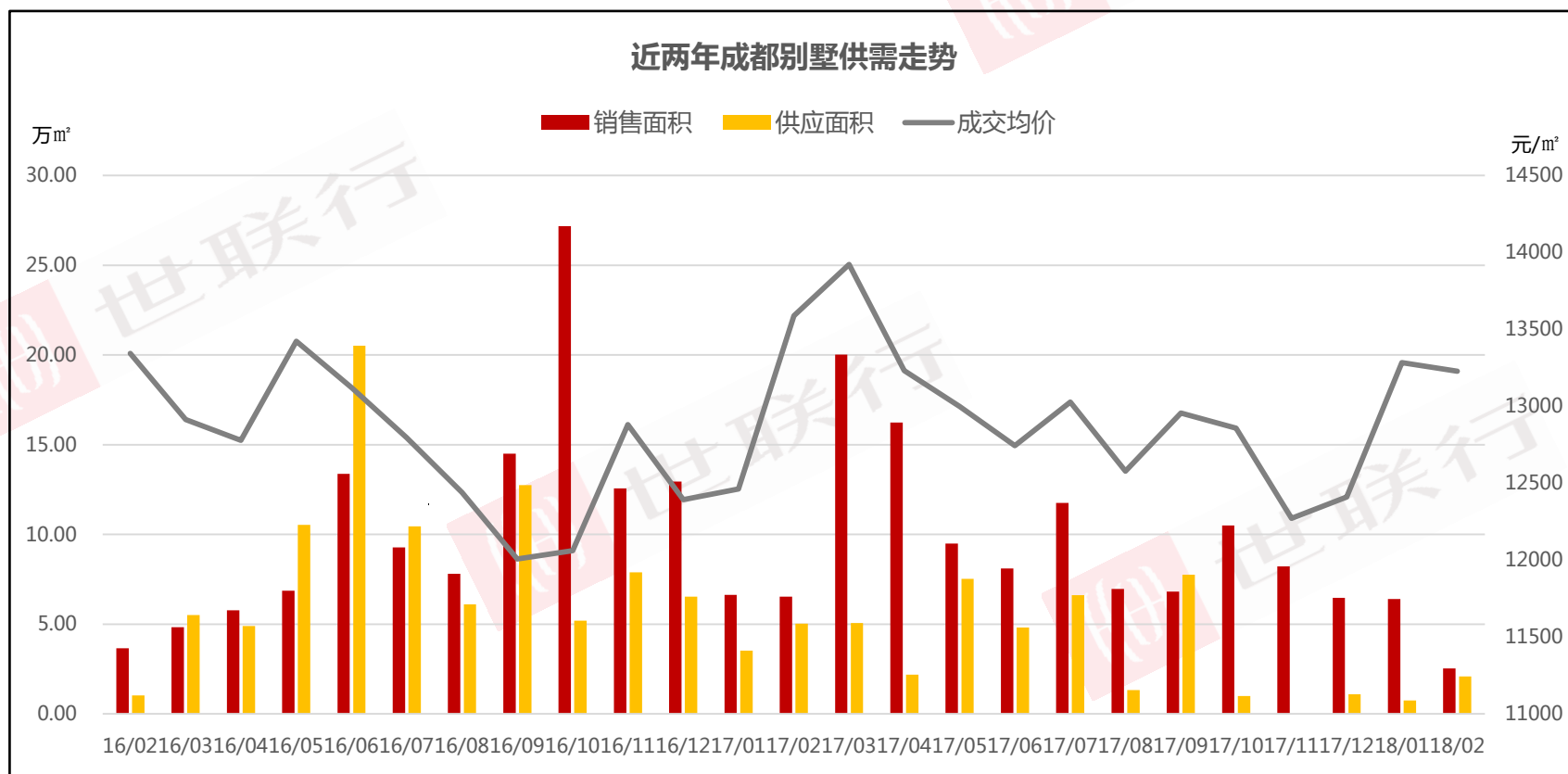


主城&近郊商品住宅开盘认购情况



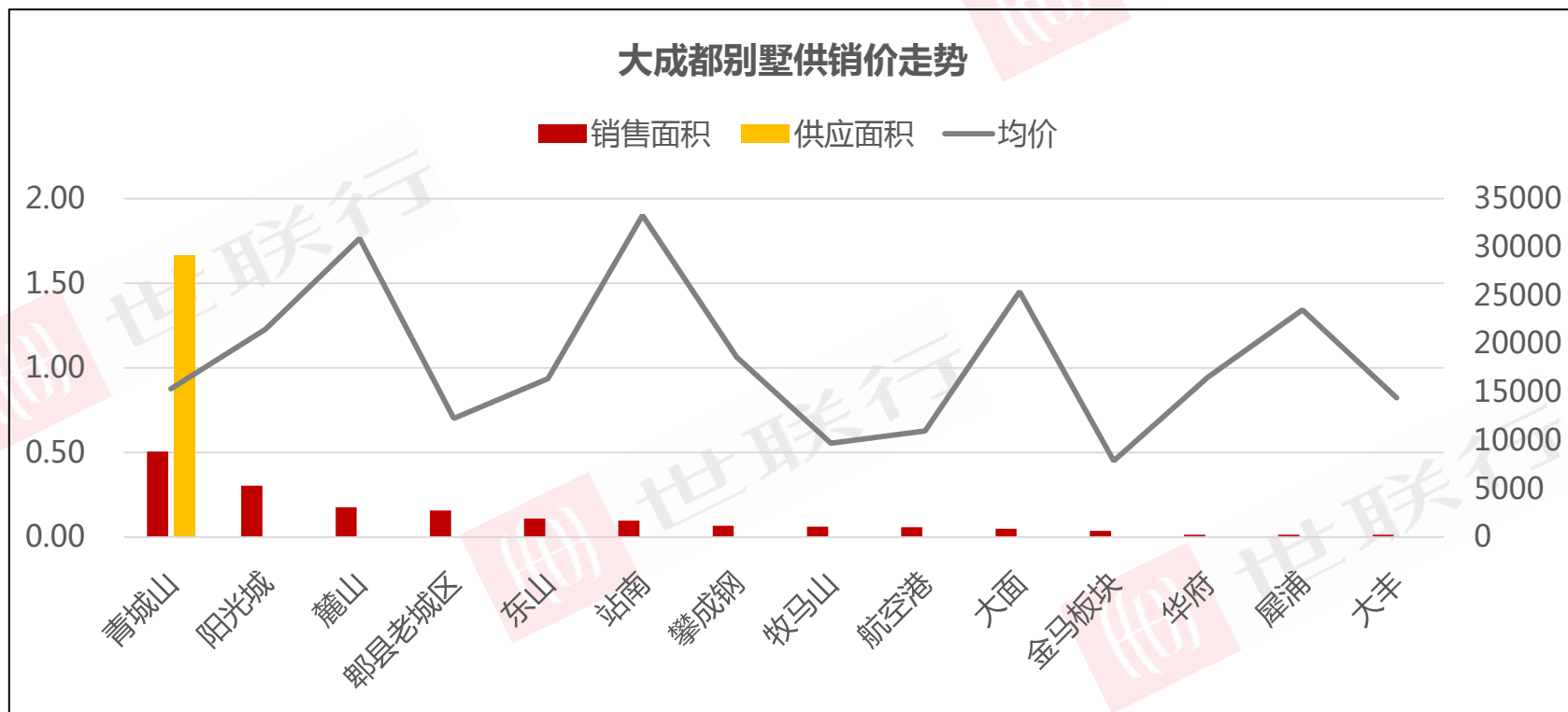
别墅：销量持续下滑 均价小幅下跌

- 本月成都别墅销售面积2.52万m²，环比下降60.58%，同比下跌61.35%
- 本月成都别墅供应面积2.08万m²，环比上升180.94%，同比下跌58.64%
- 本月成都别墅成交均价13227元/m²，环比下降0.43%，同比下降2.66%



别墅：青城山板块成交居首 为区域唯一供应板块

- 本月青城山板块成交0.51万m²，占总成交面积30.21%，为各板块成交面积之首，其次为阳光城板块，成交0.30万m²，占总成交的18.17%。
- 本月各区域仅青城山新增别墅供应，供应面积1.66万m²



住宅项目开盘明细：

项目名称	城区	建筑形态	开盘时间	推售套数 (套)	认购率 (%)	项目名称	城区	建筑形态	开盘时间	推售套数 (套)	认购率 (%)
枫尚领域	都江堰市	小高层,中高层	2018/2/28	120	100	华宇旭辉锦绣花城	成华区	多层,小高层,高层	2018/2/8	542	100
国色天乡(鹭湖宫)	温江区	高层	2018/2/28	353	84.99	佳兆业8号	双流区	小高层,中高层	2018/2/8	719	100
远大林语城	双流区	中高层	2018/2/28	238	100	嘉源红郡	温江区	多层,小高层	2018/2/8	254	3.54
正成源筑	都江堰市	小高层,中高层	2018/2/28	477	99.58	金安花苑	郫都区	中高层	2018/2/8	294	31.97
万科理想城	郫都区	高层	2018/2/27	472	100	荔园悦享花醍	郫都区	高层	2018/2/8	320	100
和信孔雀城	温江区	高层	2018/2/25	382	91.62	鹏圣金悦湾	金堂县	小高层	2018/2/8	94	100
东原西岸	温江区	高层	2018/2/24	324	100	中海锦江城	天府新区	高层,超高层	2018/2/8	1530	100
电建洺悦府	金牛区	超高层	2018/2/13	270	100	碧桂园海德公园	双流区	高层	2018/2/7	432	100
恒大未来城	温江区	高层,超高层	2018/2/12	349	100	大邑金融中心	大邑县	高层	2018/2/7	236	94.07
普得先锋国际	高新区	高层	2018/2/12	252	80.56	金泉香槟城	龙泉驿区	高层	2018/2/7	486	100
恒大御龙天峰	龙泉驿区	中高层	2018/2/11	364	100	尉洪香槟城	蒲江县	高层	2018/2/7	120	97.5
花样年家天下	双流区	高层	2018/2/11	767	100	恒合时代城	金堂县	高层	2018/2/6	184	98.37
花样年智荟城	崇州市	高层	2018/2/11	672	87.8	华润公园九里	双流区	高层	2018/2/6	914	99.67
恒大银海湖	崇州市	高层	2018/2/10	496	100	力扬时代名苑	大邑县	高层	2018/2/5	232	80.6
吉祥湾	金堂县	中高层	2018/2/10	104	59.62	春熙江岸	大邑县	高层	2018/2/3	258	100
金都华庭	金堂县	高层	2018/2/10	386	100	北大资源颐和天璞	崇州市	高层	2018/2/2	544	100
阳光里	邛崃市	中高层	2018/2/10	182	100	西街上院	青白江区	小高层	2018/2/2	72	59.72
蓝光公园华府	龙泉驿区	小高层	2018/2/9	242	100	同森锦熙	郫都区	高层	2018/2/1	448	100
泰康博观	金堂县	中高层	2018/2/9	162	100						

住宅-TOP10

本月主城区商品住宅成交面积TOP10						
排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	华宇旭辉锦绣花城	成华区	541	6.12	6.96	11375
2	普得先锋国际	高新区	641	5.04	5.52	10960
3	保利公园里	金牛区	30	0.32	0.28	8588
4	中大文儒德	高新区	8	0.24	0.83	33854
5	凌云峰阁	锦江区	14	0.19	0.80	40953
6	中国铁建西派澜岸	高新区	4	0.12	0.58	48084
7	海亮樾金沙	青羊区	12	0.10	0.18	17313
8	绿地锦天府	锦江区	3	0.10	0.18	17956
9	蓝花楹	高新区	5	0.06	0.09	13739
10	中国铁建西派城	武侯区	2	0.04	0.07	16644

本月近郊商品住宅成交面积TOP10						
排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	中海锦江城	天府新区	1530	16.11	22.99	14267
2	华润公园九里	双流区	913	12.51	13.69	10947
3	佳兆业8号	双流区	717	7.68	9.09	11837
4	花样年家天下	双流区	647	6.98	8.79	12588
5	碧桂园海德公园	双流区	429	4.58	4.16	9100
6	同森锦熙	郫都区	449	4.56	2.83	6204
7	尚公馆	郫都区	522	4.50	1.65	3676
8	恒大未来城	温江区	348	3.97	4.36	10999
9	万科第五城	双流区	387	3.82	4.16	10874
10	金泉香槟城	龙泉驿区	485	3.69	3.36	9099

注：统计口径采用认购口径
数据来源：四川世联行市场研究部

住宅-TOP10

本月远郊商品住宅成交面积TOP10

排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	花样年智荟城	崇州市	642	6.53	5.43	8317
2	北大资源颐和天璞	崇州市	544	6.11	4.34	7100
3	棠湖清江花语	青白江区	605	5.79	3.59	6198
4	恒大银海湖	崇州市	496	5.21	4.48	8600
5	昌建星悦城	彭州市	470	4.76	2.46	5178
6	百商绿优城	都江堰市	433	4.31	2.43	5633
7	金都华庭	金堂县	381	4.02	2.04	5088
8	恒大西辰绿洲	崇州市	377	3.88	3.32	8550
9	瀚城新天地	青白江区	386	3.71	2.54	6844
10	嘉裕第六洲	崇州市	238	3.68	2.21	6020

本月别墅成交面积TOP10

排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	中粮御嶺湾	龙泉驿区	6	0.30	0.65	21505
2	伊顿小镇	金堂县	9	0.29	0.20	7102
3	麓山国际社区	天府新区	2	0.18	0.55	30888
4	青城山居	崇州市	18	0.16	0.28	17569
5	中铁奥维尔	郫都区	4	0.16	0.19	12278
6	香颂湖国际社区	都江堰市	9	0.14	0.19	13818
7	亚特兰蒂斯	新津县	4	0.13	0.17	13302
8	东山国际新城	龙泉驿区	4	0.11	0.18	16410
9	明宇豪雅青城	都江堰市	8	0.10	0.14	13864
10	中大文儒德	高新区	2	0.10	0.33	33286

注：统计口径采用认购口径
数据来源：四川世联行市场研究部

报告 框架

Report Structure

1

楼市资讯

2

土地市场

3

商品住宅

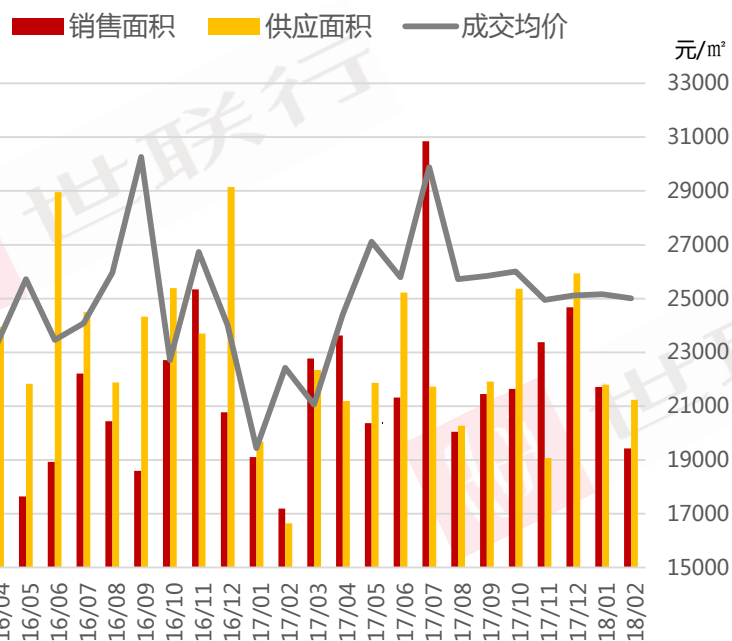
4

商办物业

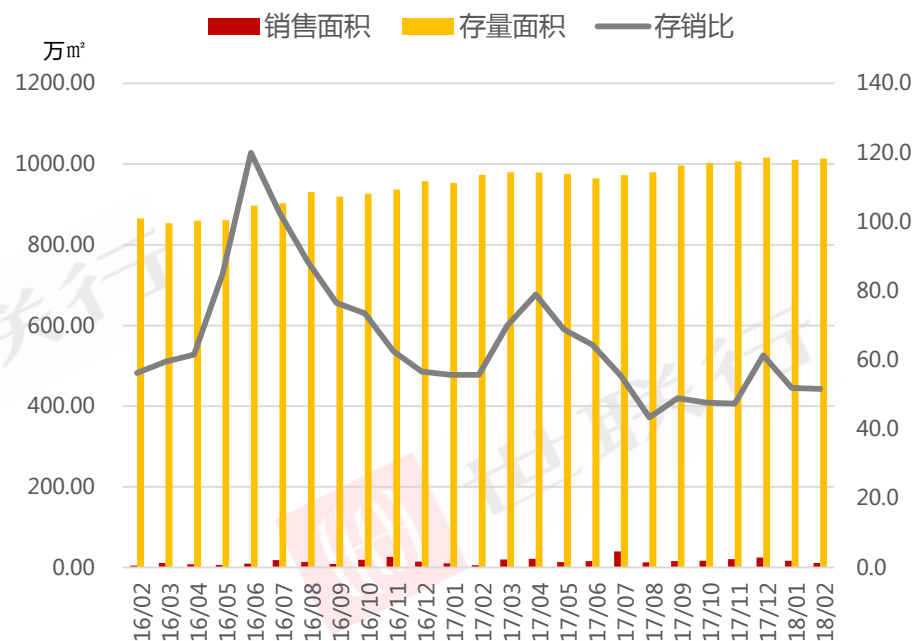
商业-成都：成交量价齐跌 库存小幅上升

- 本月成都主城&近郊商业成交面积11.07万 m^2 ，环比下降33.97%，同比上升102.40%
- 本月成都主城&近郊商业成交均价25010元/ m^2 ，环比下降0.58%，同比上升11.51%
- 本月成都主城&近郊商业存销比为51.7，库存小幅上升

近两年成都主城&近郊商业供需走势



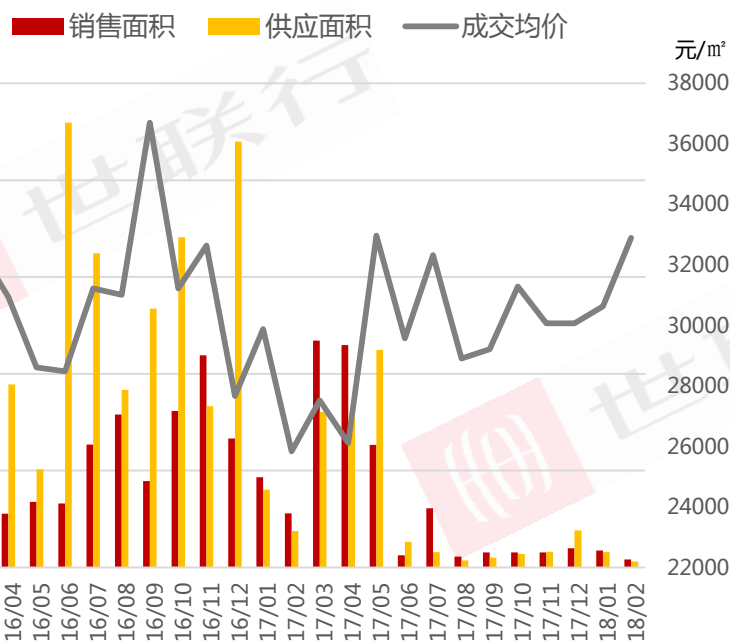
近两年成都主城&近郊商业存销比走势



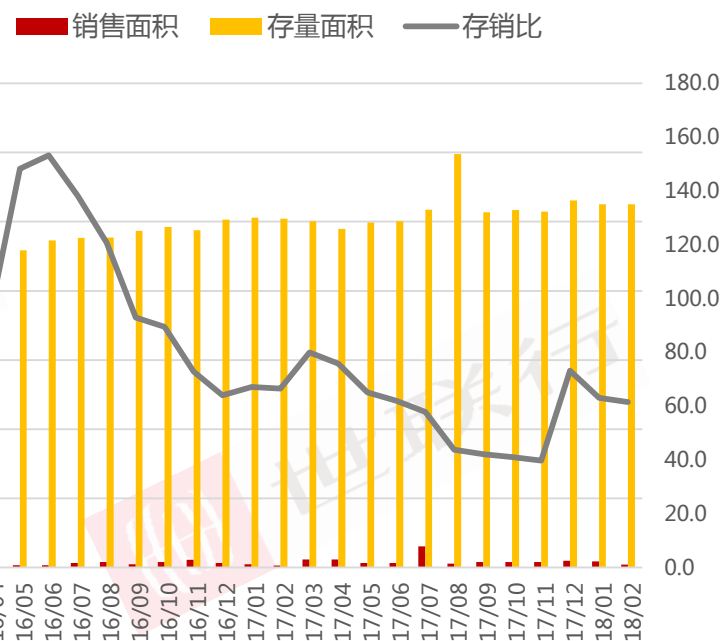
商业-主城：成交量升价跌 去化周期小幅下降

- 本月成都主城区商业成交面积4.09万m²，环比下降53.11%，同比下降85.34%
- 本月成都主城区商业成交均价32899元/m²，环比上升7.41%，同比上升27.33%
- 本月成都主城区商业存销比为61.5，去化周期小幅下降

近两年成都主城区商业供需走势



近两年成都主城区商业存销比走势

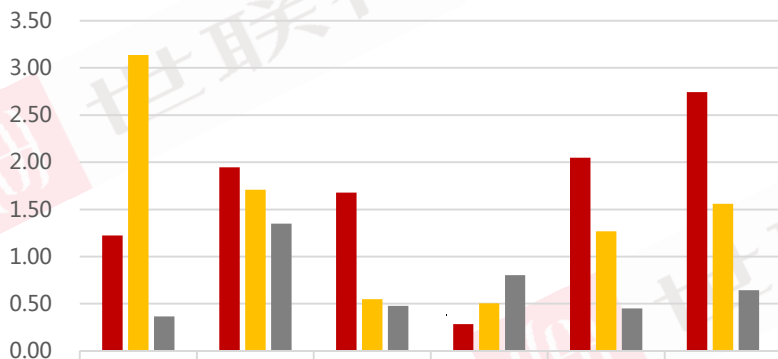


主城区区域供需：成华区为成交主力 武侯、锦江区无供应

- 从区域成交量来看，**成华区**成交面积位居首位，共1.35万 m^2 ，青羊区成交面积次之，为0.81万 m^2 ；**青羊区**涨幅最大，环比上升59.88%，锦江区跌幅最大，环比下跌88.36%
- 从区域供应量来看，**成华区**供应面积位居首位，共1.45万 m^2 ，金牛区供应面积次之，为1.19万 m^2 。

近三月成都主城区各区域商业成交情况

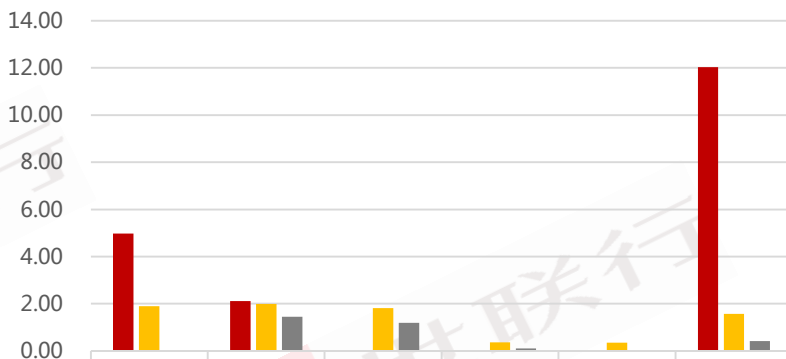
万 m^2 ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月



	锦江区	成华区	金牛区	青羊区	武侯区	高新区
■ 2017年12月	1.22	1.95	1.68	0.28	2.05	2.75
■ 2018年1月	3.14	1.71	0.55	0.50	1.27	1.56
■ 2018年2月	0.37	1.35	0.48	0.81	0.45	0.65

近三月成都主城区各区域商业供应情况

万 m^2 ■ 2017年12月 ■ 2018年1月2 ■ 2018年2月

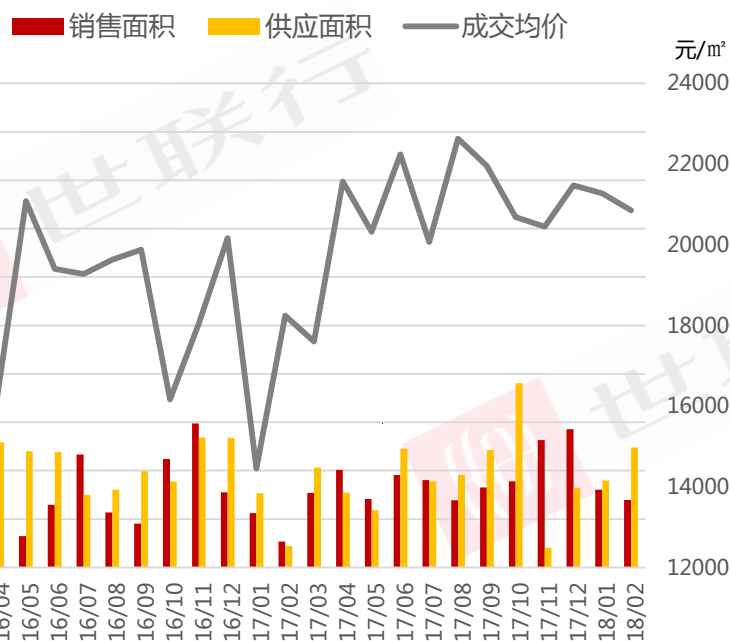


	锦江区	成华区	金牛区	青羊区	武侯区	高新区
■ 2017年12月	4.97	2.11	0.00	0.00	0.00	12.03
■ 2018年1月2	1.89	2.00	1.81	0.36	0.35	1.57
■ 2018年2月	0.00	1.45	1.19	0.10	0.00	0.42

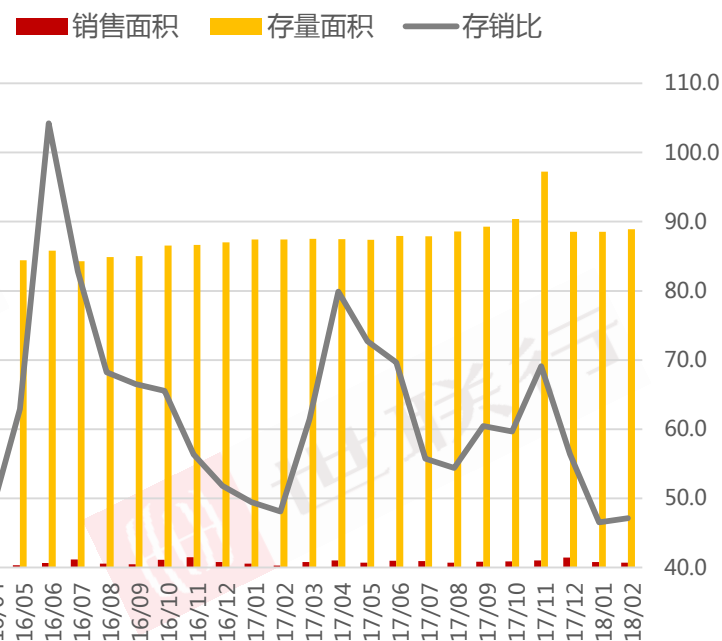
商业-近郊：成交量价齐跌 库存维持高位

- 本月成都近郊商业成交面积6.98万 m^2 ，环比下降13.19%，同比上升160.47%。
- 本月成都近郊商业成交均价20851元/ m^2 ，环比下降2.00%，同比上升14.30%
- 本月成都近郊商业存销比为47.1，去化周期小幅回升

近两年成都近郊商业供需走势



近两年成都近郊商业存销比走势

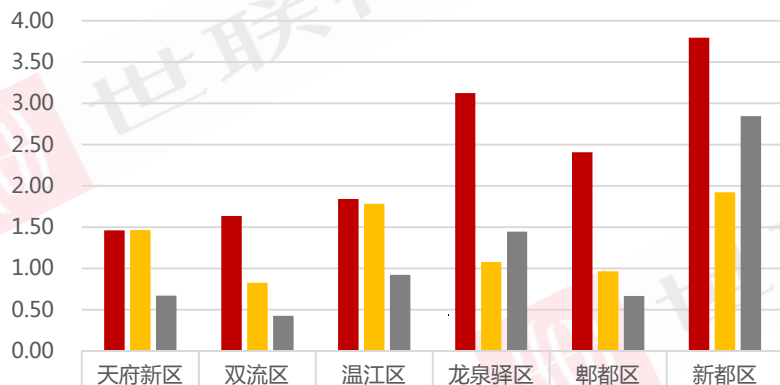


近郊区域供需：新都成交占比最大 龙泉驿区集中供应

- 从区域成交量来看，**新都区**成交面积位居首位，共2.85万 m^2 ，龙泉驿区成交面积次之，为1.45万 m^2 ；仅**新都区**为成交上涨，环比上涨48.04%，龙泉驿区涨幅次之，环比上升34.30%
- 从区域供应量来看，**龙泉驿区**供应面积位居首位，共5.55万 m^2 ，天府新区供应面积次之，为2.65万 m^2 。

近三月成都近郊各区域商业成交情况

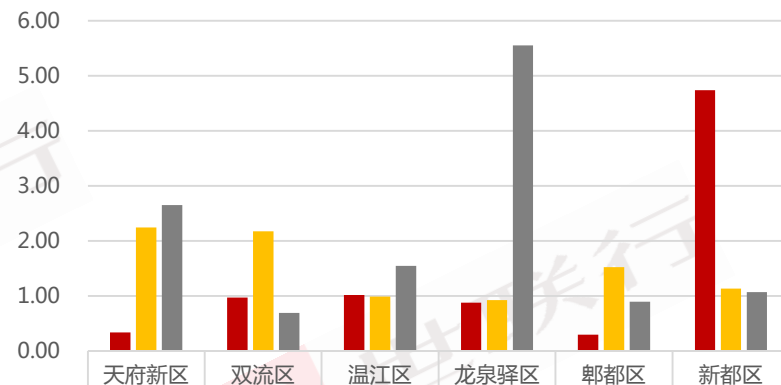
万 m^2 ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月



	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区
2017年12月	1.46	1.64	1.84	3.12	2.41	3.80
2018年1月	1.46	0.83	1.78	1.08	0.97	1.92
2018年2月	0.67	0.43	0.92	1.45	0.67	2.85

近三月成都近郊各区域商业供应情况

万 m^2 ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月



	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区
2017年12月	0.34	0.97	1.02	0.88	0.30	4.74
2018年1月	2.24	2.17	0.99	0.92	1.53	1.13
2018年2月	2.65	0.69	1.55	5.55	0.89	1.07

商业-TOP10

本月主城区商业成交面积TOP10						
排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	紫御熙庭	青羊区	39	0.54	1.98	36454
2	泰博理想城	成华区	71	0.38	2.49	65476
3	华宇旭辉锦绣花城	成华区	62	0.19	0.81	42887
4	首信城市广场 (首信汇)	武侯区	19	0.18	0.89	49085
5	金科星耀天都	成华区	18	0.16	0.60	37710
6	华霖点金城	金牛区	18	0.14	0.32	22236
7	融创观玺台	青羊区	17	0.14	0.72	52741
8	普得先锋国际	高新区	20	0.13	-	-
9	成华奥园广场	成华区	18	0.12	0.79	66088
10	蓝润V客东都	锦江区	19	0.12	0.51	43710

本月近郊商业成交面积TOP10						
排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	鲜花优活居	新都区	77	0.85	1.82	21457
2	传化国际新城	新都区	51	0.74	0.90	12214
3	绿林书院	龙泉驿区	27	0.47	0.56	12034
4	三佳悦都	新都区	64	0.46	0.37	8011
5	明信仕林府	温江区	20	0.27	0.87	31636
6	晶宝塞纳国际	郫都区	12	0.21	0.25	11703
7	东原西岸	温江区	35	0.21	0.72	35000
8	滨江和城	天府新区	48	0.21	0.58	28073
9	帝一广场	龙泉驿区	21	0.16	0.65	41863
10	天府逸家	龙泉驿区	14	0.15	0.80	53509

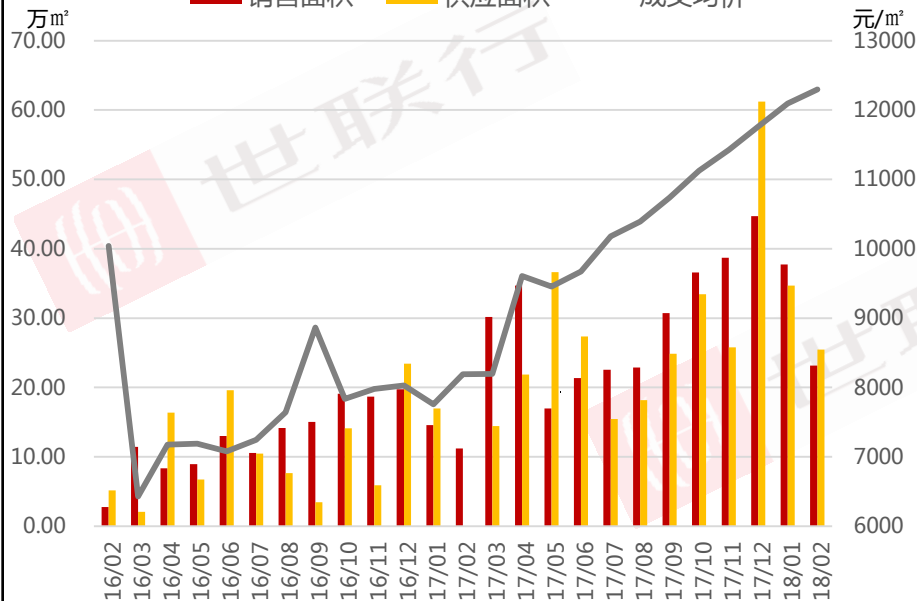
注：统计口径采用认购口径
数据来源：四川世联行市场研究部

公寓-成都：成交量跌价升 库存震荡上行

- 本月成都主城&近郊公寓成交面积23.17万 m^2 ，环比下降38.61%，同比上升106.42%
- 本月成都主城&近郊公寓成交均价12298元/ m^2 ，环比上升1.70%，同比上涨50.12%
- 本月成都主城&近郊公寓存销比为6.6，库存震荡上行

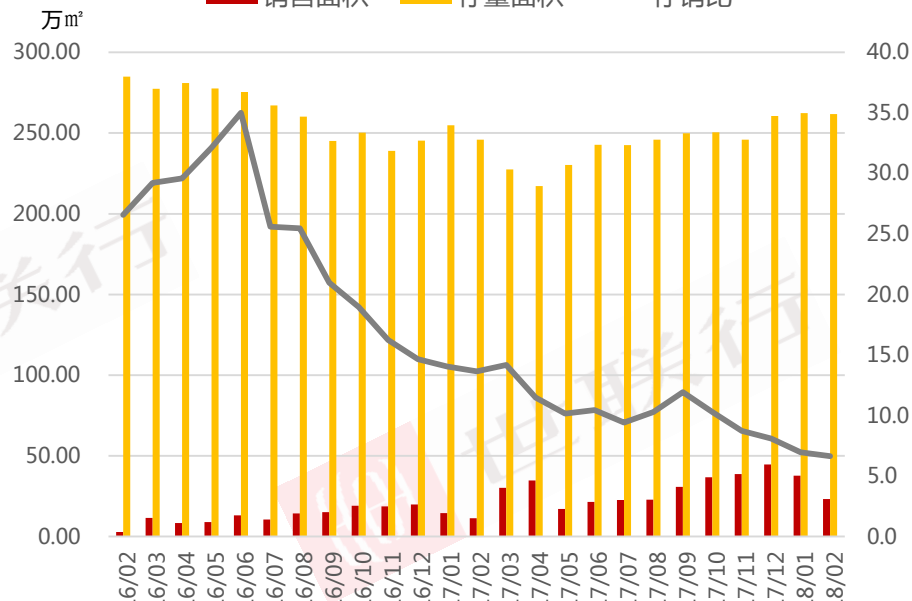
近两年成都主城&近郊公寓供需走势

■ 销售面积 ■ 供应面积 — 成交均价



近两年成都主城&近郊公寓存销比走势

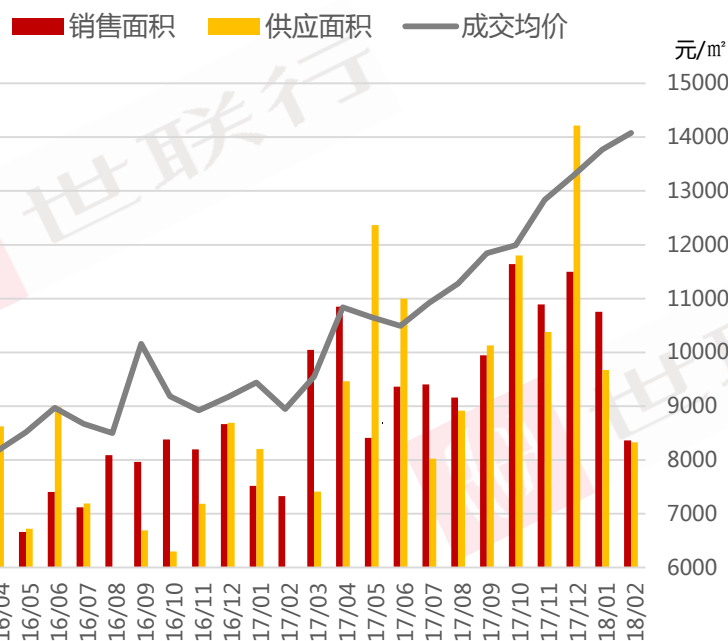
■ 销售面积 ■ 存量面积 — 存销比



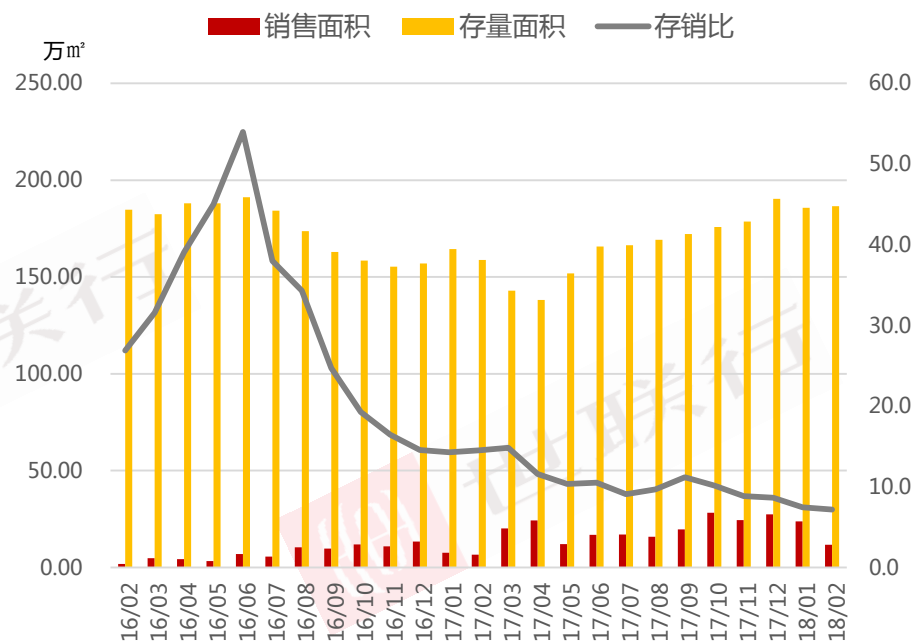
公寓-主城：均价持续上行 库存震荡回升

- 本月成都主城区公寓成交面积11.80万 m^2 ，环比下降50.38%，同比上升77.69%
- 本月成都主城区公寓成交均价14077元/ m^2 ，环比上升2.24%，同比上升57.41%
- 本月成都主城区公寓存销比为7.2，库存小幅上升

近两年成都主城区公寓供需走势



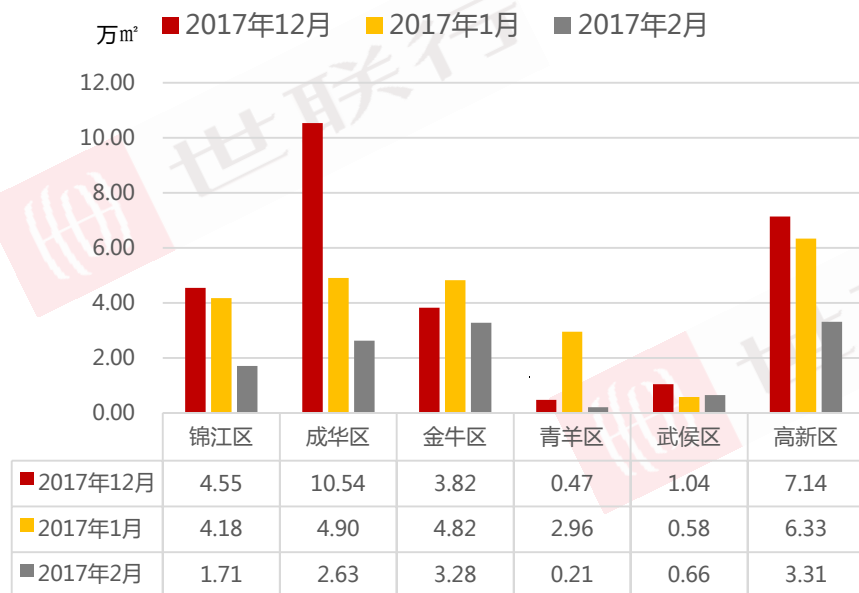
近两年成都主城区公寓存销比走势



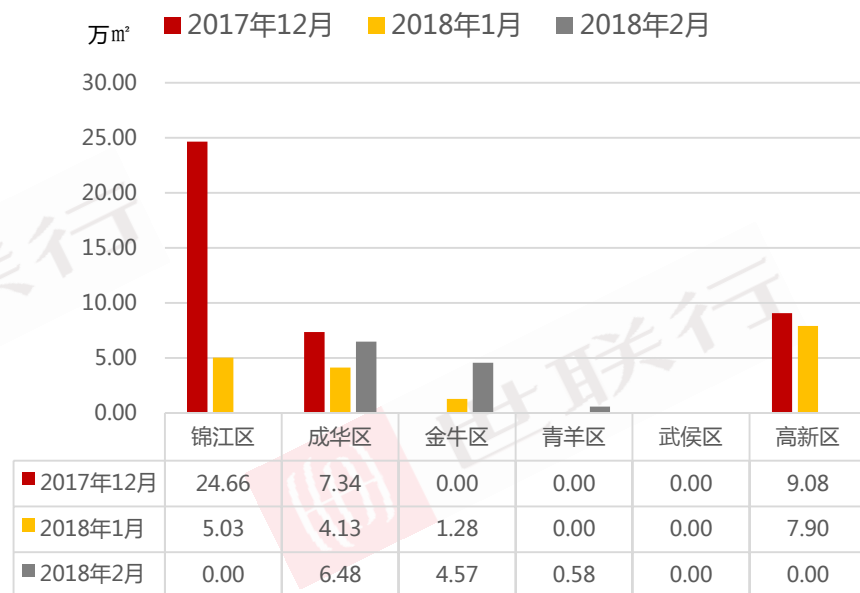
主城区区域供需：高新区成交占比最大 成华区为供应主力

- 从区域成交量来看，**高新区**成交面积位居首位，共3.31万m²，金牛区成交面积次之，为3.28万m²；**武侯区**涨幅最大，环比上涨12.68%，青羊区跌幅最大，环比下跌92.84%
- 从区域供应量来看，**成华区**供应面积位居首位，共6.48万m²，金牛区供应面积次之，为4.57万m²

近三月成都主城区各区域公寓成交情况



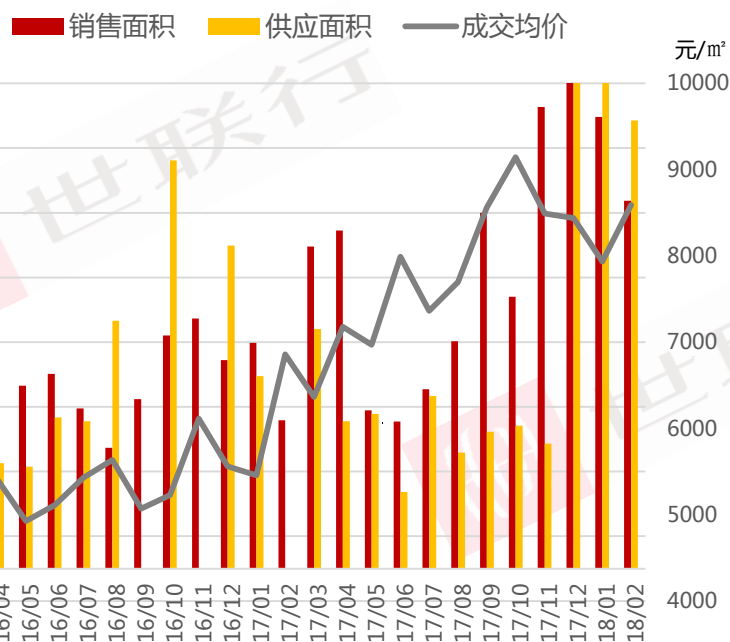
近三月成都主城区各区域公寓供应情况



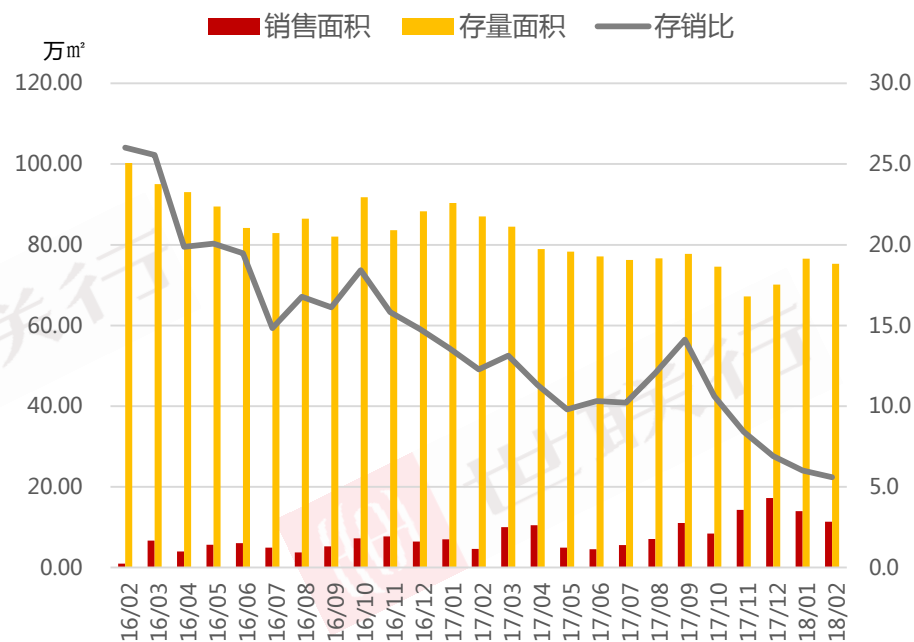
公寓-近郊：供应量维持高位 库存小幅下降

- 本月成都近郊公寓成交面积11.37万 m^2 ，环比下降18.56%，同比上升148.02%。
- 本月成都近郊公寓成交均价8590元/ m^2 ，环比上升8.24%，同比上升25.27%
- 本月成都近郊公寓存销比为5.6，库存持续去化。

近两年成都近郊公寓供需走势



近两年成都近郊公寓存销比走势

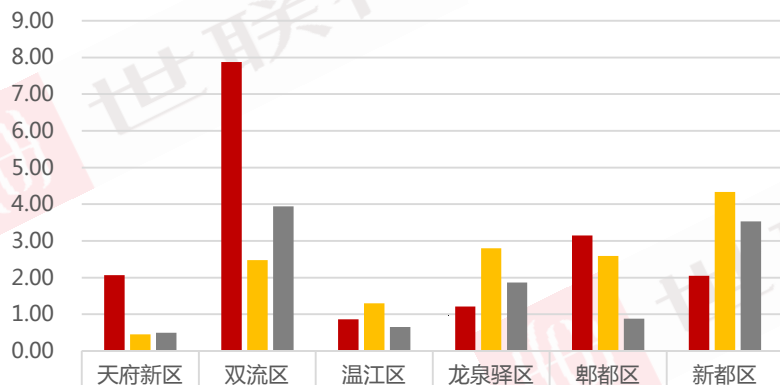


近郊区域供需：双流区成交居首 郫都区为供应主力

- 从区域成交量来看，**双流区**成交面积位居首位，共3.94万m²，新都区成交面积次之，为3.54万m²；**双流区**涨幅较大，环比上涨58.90%，天府新区涨幅次之，环比上涨8.33%
- 从区域供应量来看，**郫都区**供应最高，供应面积3.70万m²。

近三月成都近郊各区域公寓成交情况

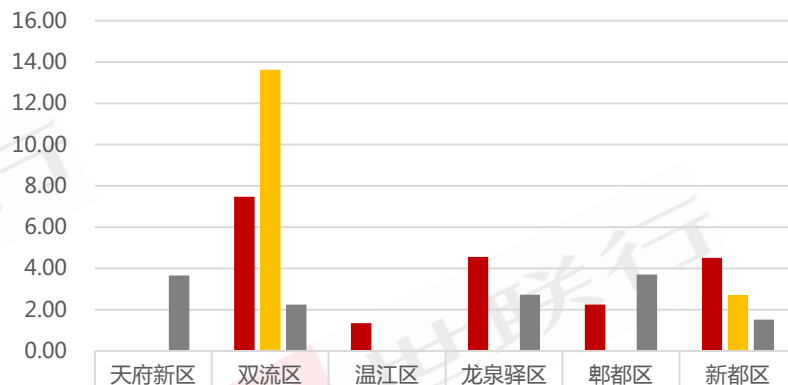
万m² ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月



	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区
2017年12月	2.07	7.87	0.86	1.21	3.14	2.05
2018年1月	0.46	2.48	1.30	2.80	2.59	4.34
2018年2月	0.49	3.94	0.66	1.87	0.88	3.54

近三月成都近郊各区域公寓供应情况

万m² ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月



	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区
2017年12月	0.00	7.47	1.34	4.56	2.24	4.51
2018年1月	0.00	13.63	0.00	0.00	0.00	2.71
2018年2月	3.66	2.25	0.00	2.73	3.70	1.51

公寓-TOP10

本月主城区公寓成交面积TOP10						
排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	龙湖西宸原著	金牛区	145	1.38	2.77	20000
2	万科金色乐府	成华区	271	0.84	1.68	--
3	环球汇（天誉	锦江区	146	0.72	3.58	49455
4	融创香璟台	高新区	93	0.71	3.57	50119
5	雄飞新园紫郡	高新区	88	0.63	1.19	18845
6	汇众中心	武侯区	37	0.46	0.81	17664
7	润富国际花园	高新区	87	0.43	1.08	25377
8	金牛之心荷花池广场	金牛区	89	0.43	0.68	16000
9	华润时光里	高新区	65	0.35	0.60	17164
10	中铁瑞景汇中心	金牛区	83	0.34	0.32	9500

注：统计口径采用认购口径
数据来源：四川世联行市场研究部

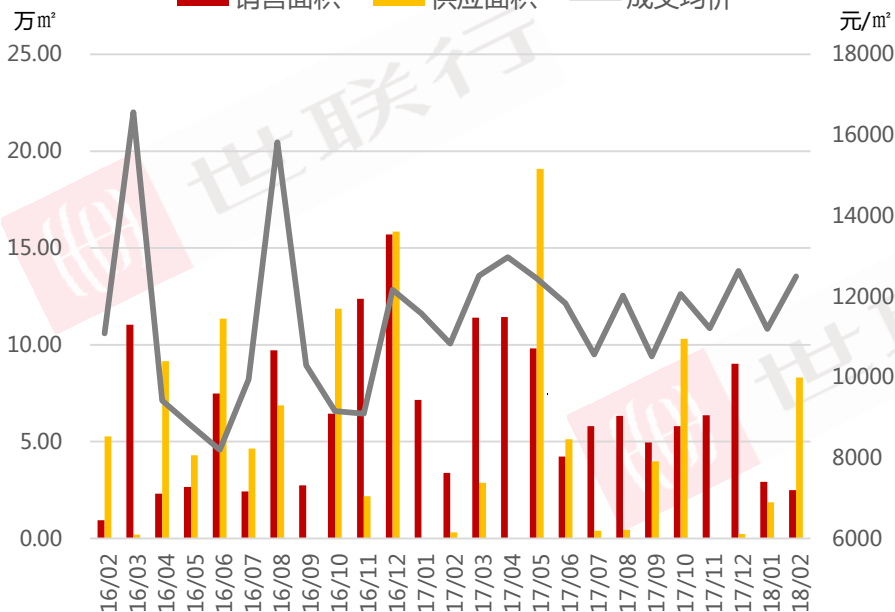
本月近郊公寓成交面积TOP10						
排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	景茂誉府	双流区	208	2.41	-	-
2	雄飞北尚广场	新都区	245	2.27	1.95	8607
3	蓝光空港总部基地（蓝光空港国际城	双流区	119	1.26	1.59	12665
4	雄飞生活广场	龙泉驿区	54	0.59	0.46	7906
5	棕榈印象	龙泉驿区	56	0.47	0.41	--
6	花样年龙年国际中心	郫都区	62	0.47	0.39	8273
7	新城吾悦广场	龙泉驿区	41	0.40	0.39	9800
8	慧生时代广场	龙泉驿区	47	0.38	0.30	7877
9	新尚天地	温江区	78	0.36	0.27	7686
10	我的大学	新都区	88	0.33	0.25	7510

写字楼-成都：供应大幅上涨 库存持续下行

- 本月成都主城&近郊写字楼成交面积2.50万m²，环比下降14.57%，同比下降26.05%
- 本月成都主城&近郊写字楼成交均价12493元/m²，环比上升11.59%，同比上升15.31%
- 本月成都主城&近郊写字楼存销比为40.3，库存小幅下降

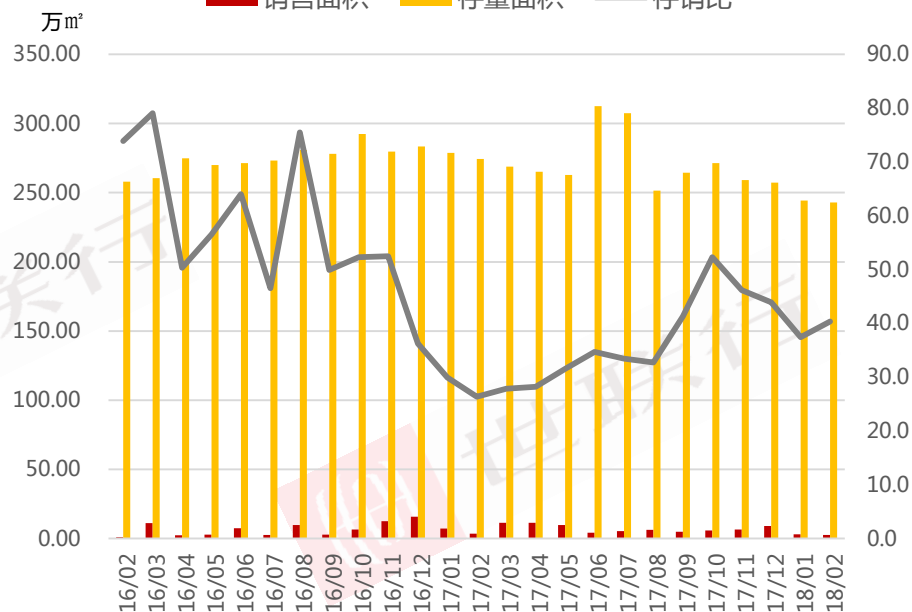
近两年成都主城&近郊写字楼供需走势

■ 销售面积 ■ 供应面积 — 成交均价



近两年成都主城&近郊写字楼存销比走势

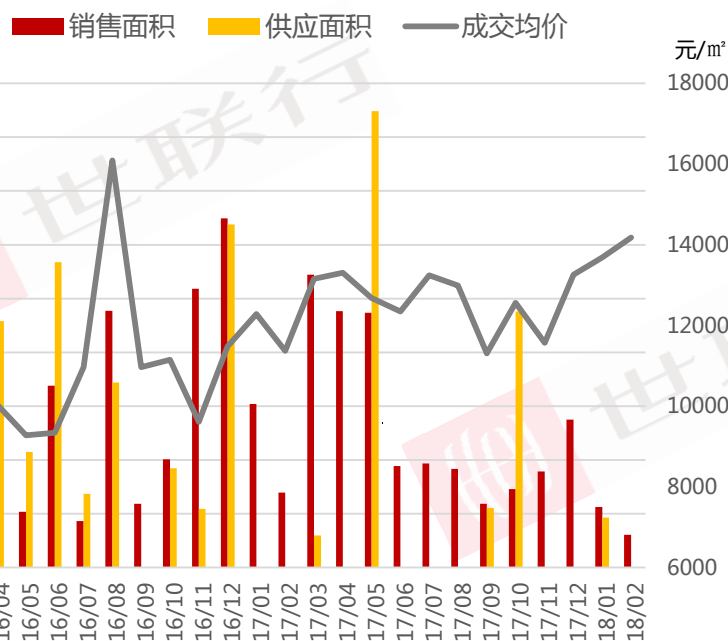
■ 销售面积 ■ 存量面积 — 存销比



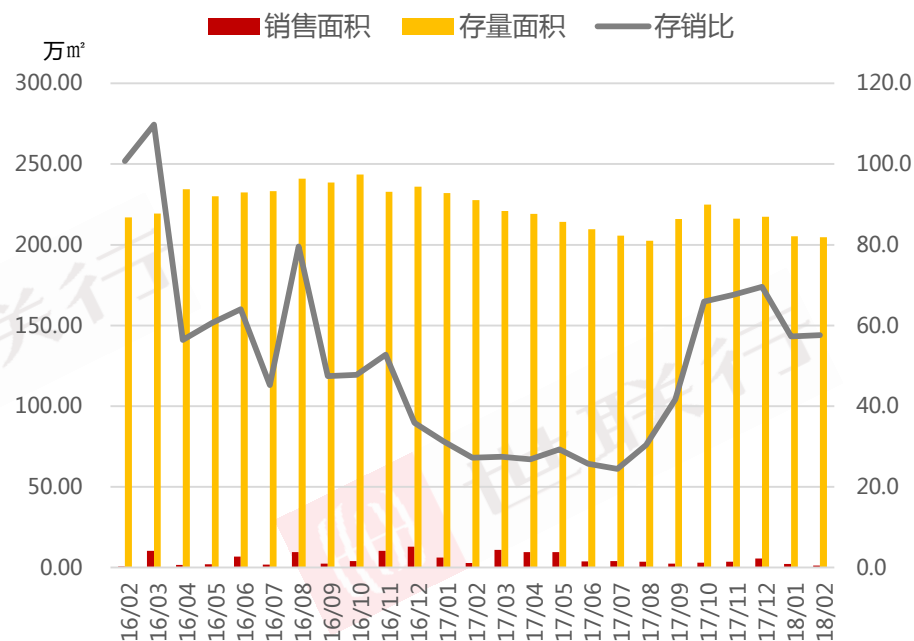
写字楼-主城：成交量跌价升 库存震荡下行

- 本月成都主城区写字楼成交面积1.22万m²，环比下降45.94%，同比下降56.33%。
- 本月成都主城区写字楼成交均价14180元/m²，环比上升3.60%，同比上升24.75%
- 本月成都主城区写字楼存销比为57.6，库存持续下降

近两年成都主城区写字楼供需走势



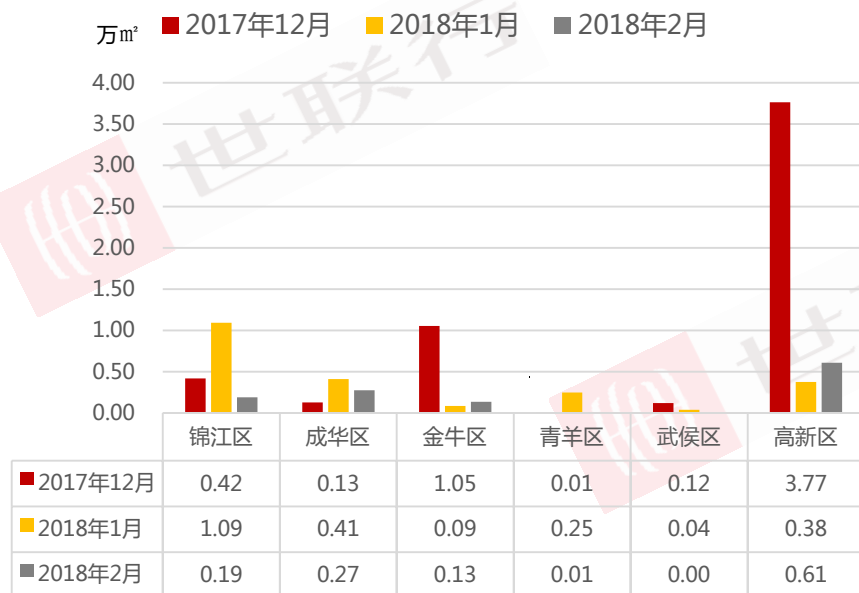
近两年成都主城区写字楼存销比走势



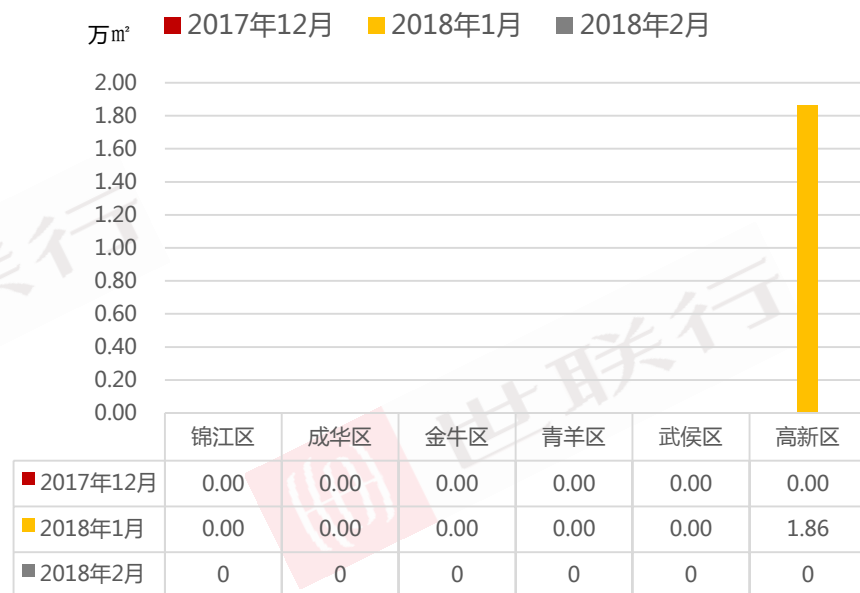
主城区区域供需：高新成交居首 本月区域无新增供应

- 从区域成交量来看，**高新区**成交面积位居首位，共0.61万m²，成华区成交面积次之，为0.27万m²；高新区涨幅最大，环比上升62.52%，金牛区涨幅次之，环比上涨55.84%
- 从区域供应量来看，各区域持续均无供应

近三月成都主城区各区域写字楼成交情况



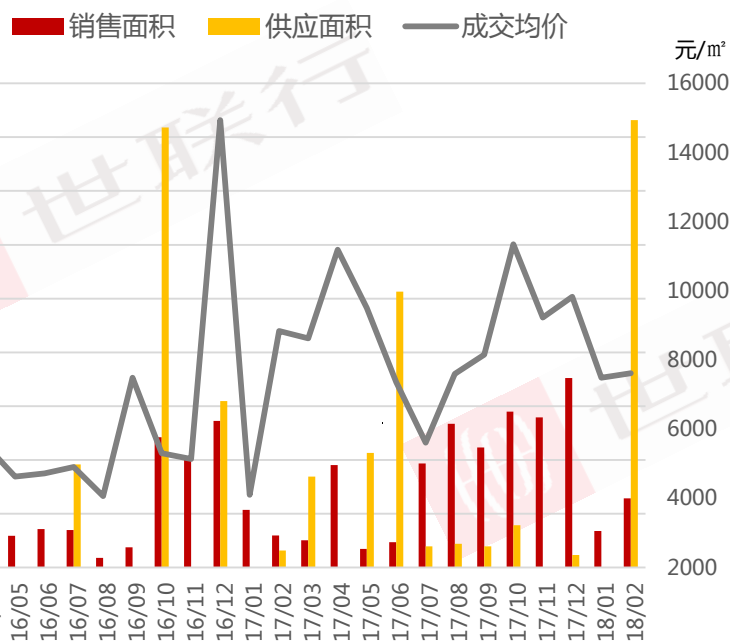
近三月成都主城区各区域写字楼供应情况



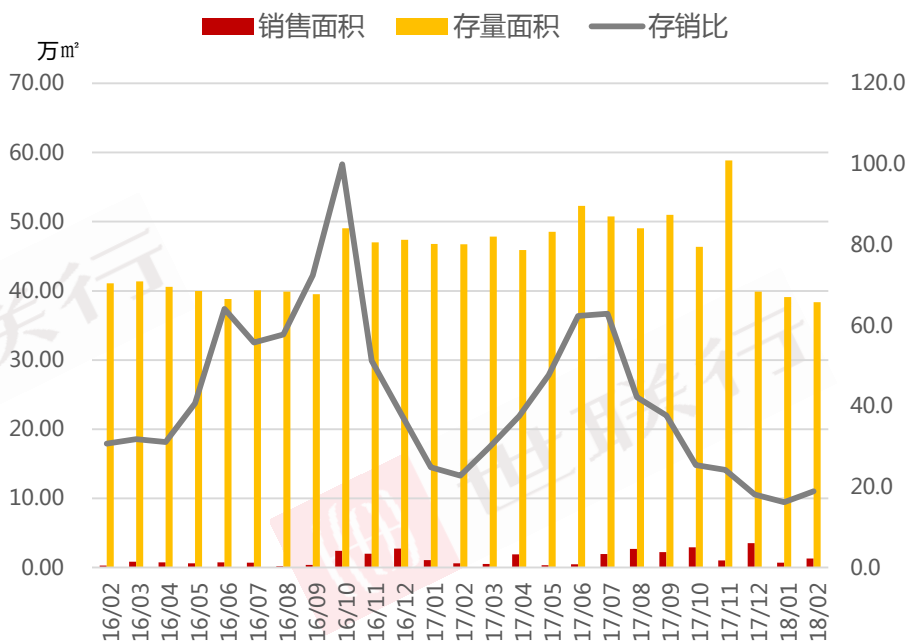
写字楼-近郊：供应再创新高 存销比小幅回升

- 本月成都近郊写字楼成交面积1.29万m²，环比上升89.64%，同比上升115.41%
- 本月成都近郊写字楼成交均价7621元/m²，环比上升1.82%，同比下降13.76%
- 本月成都近郊写字楼存销比为18.9，库存持续下降

近两年成都近郊写字楼供需走势



近两年成都近郊写字楼存销比走势

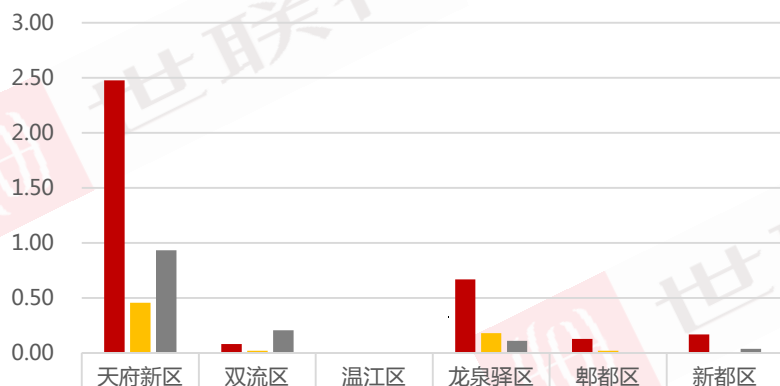


近郊区域供需：天府新区销量最高 郫都区近三月首次供应

- 从区域成交量来看，天府新区成交面积位居首位，共0.46万m²，龙泉驿区成交面积次之，共0.18万m²。
- 从区域供应量来看，区域无新增供应

近三月成都近郊各区域写字楼成交情况

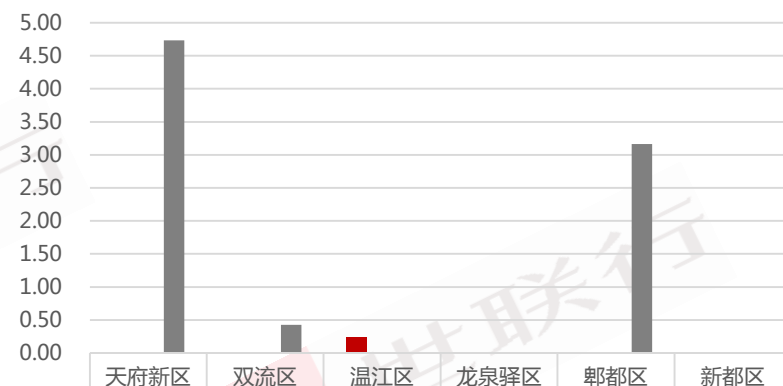
万m² ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月



	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区
2017年12月	2.48	0.08	0.00	0.67	0.13	0.17
2018年1月	0.46	0.02	0.00	0.18	0.02	0.00
2018年2月	0.93	0.21	0.00	0.11	0.00	0.04

近三月成都近郊各区域写字楼供应情况

万m² ■ 2017年12月 ■ 2018年1月 ■ 2018年2月



	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区
2017年12月	0.00	0.00	0.23	0.00	0.00	0.00
2018年1月	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2018年2月	4.73	0.42	0.00	0.00	3.16	0.00

写字楼-TOP10

本月主城区写字楼成交面积TOP10

排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	青龙广场	成华区	33	0.27	0.30	11023
2	绿地之窗(创源中心)	高新区	1	0.23	0.03	1349
3	领地环球金融中心	高新区	12	0.20	0.33	16559
4	东府九座	锦江区	14	0.16	0.31	19729
5	东方希望天祥广场	高新区	4	0.10	0.19	19799
6	金美国际	金牛区	2	0.09	0.09	10060
7	希顿国际广场	高新区	2	0.08	0.17	21475
8	天悦城	金牛区	3	0.04	0.08	20174
9	泰合国际财富中心	锦江区	3	0.03	0.05	15000
10	泰业城中城大厦	青羊区	1	0.01	0.02	14532

本月近郊写字楼成交面积TOP10

排名	项目	区域	套数	面积 (万m²)	总价 (亿元)	均价 (元/m²)
1	中交国际中心	天府新区	10	0.90	1.92	21341
2	景茂誉府	双流区	7	0.19	-	-
3	成都铂悦山	龙泉驿区	9	0.06	0.04	6186
4	棕榈印象	龙泉驿区	5	0.05	0.03	6617
5	传化国际新城	新都区	2	0.04	0.02	5125
6	达观山	天府新区	2	0.03	0.04	12012
7	棠湖泊林城	双流区	1	0.02	0.03	13847

商办项目开盘明细：

项目名称	城区	建筑形态	开盘时间	推售套数（套）	认购率（%）
景茂誉府	双流区	SOHO	2018-02-07	81	100
万科金色乐府	成华区	SOHO	2018-02-05	259	57.14
万科翡翠公园	天府新区	SOHO	2018-02-02	378	90.48
万科金色乐府	成华区	SOHO	2018-02-02	222	76.58
保利湖心岛	新都区	底商	2018-02-01	23	52.17



中国房地产市场服务的第一选择



更多热点资讯
请关注四川世联行官方微信

稳健 创新 服务中国