

# 市场周报

2018年第43周【2018.10.22-2018.10.28】





01

政策解读

## 政策内容：

一、贷款额度方面：1、退役军人在部队的公积金缴存余额转移进我中心的，申请公积金贷款时认可其在部队的缴存余额，连续缴存时间可根据部队出具的缴存证明（或缴存明细）合并计算。部队缴存时间与在我中心缴存时间之间不能有断缴月份。二、贷款期限方面：1、贷款最长期限不得超过30年，且借款到期日不超过借款人法定退休时间后5年。2、借款人申请贷款时年龄不超过其法定退休年龄。（原则上女55岁，男60岁。特殊情况，需提供相关文件。）三、贷款审批方面：1、对一房多证房屋，由于抵押登记原因，不予受理；2、申请个人住房公积金贷款时，公积金借款人应为房屋买受人之一，买受人仅限夫妻。购买经济适用住房申请公积金贷款，公积金借款人可为房屋买受人配偶；3、自2018年11月1日起，对借款人与配偶曾在本中心贷款并已结清，再次申请公积金贷款时，须查看其首次公积金贷款还款情况，5年内有6次（含）以上逾期（产生罚息的）记录，不予受理。

## 关于规范个人住房公积金贷款业务有关事项的通知

索引号：201810001	发布日期：2018年10月16日
发布机构：公积金	文 号：

西安住房公积金管理中心  
关于规范个人住房公积金贷款业务有关事项的通知

各分中心、管理部、机关各科室、驻办单位履行：  
为贯彻落实住建部《住房公积金个人贷款业务规范》文件精神结合西安地区职工购房需求实际情况，对个人住房公积金贷款业务有关事项通知如下：

一、贷款额度方面

1. 退役军人在部队的公积金余额转移进我中心的，申请公积金贷款时认可其在部队的缴存余额，连续缴存时间可根据部队出具的缴存证明（或缴存明细）合并计算。部队缴存时间与在我中心缴存时间之间不能有断缴月份。退役军人部队的公积金缴存余额转移进我中心的，缴存余额和缴存时间不合并计算。
2. 借款人配偶为现役军人的，贷款额度可按双缴存职工贷款额度计算，但军人公积金余额不参与计算。须提供借款人配偶的身份证、军官（或士兵）证复印件及加盖公章的军人保障卡流水。军人的军人身份证信息，资料归军人个人账户。
3. 公积金贷款金额为万元的整数倍。

二、贷款期限方面

1. 贷款最长期限不得超过30年，且借款到期日不超过借款人法定退休时间后5年。
2. 借款人申请贷款的年龄不得超过法定退休年龄。（原则上女55岁，男60岁。特殊情况，需提供相关文件。）
3. 机关企事业单位女干部和具有高级职称的女性专业技术人员年满60周岁退休或返岗的，需提供单位文件或返岗证明。

三、贷款审批方面

1. 对一房多证房屋，由于抵押登记原因，不予受理。
2. 申请个人住房公积金贷款时，公积金借款人应为房屋买受人之一，买受人仅限夫妻。购买经济适用住房申请公积金贷款，公积金借款人可为房屋买受人配偶。
3. 自2018年11月1日起，对借款人与配偶曾在本中心贷款并已结清，再次申请公积金贷款时，须查看其首次公积金贷款还款情况，5年内有6次（含）以上逾期（产生罚息的）记录，不予受理。以“doc”“xls”格式上传附件并上传还款流水，还款流水中所有贷款金额为同一还款月出现多次逾期记录的，按1次认定。
4. 借款人与配偶无住房共有权的其他住房对外租赁的，需提供平均月租金不低于月收入20%的公积金贷款还款证明（配偶和公积金的还款有效收入确认50%时，须提供房屋租赁合同及银行流水、租赁税证明（网络租赁平台代理租赁真实申请）、银行流水等，或租赁凭证。

本通知自发布之日起执行。  
西安住房公积金管理中心  
2018年10月16日

◆**创典点评：结合西安职工购房需求的实际情况，本次对退役军人公积金细则进行规定，贷款总额度依据此前规定仍不变，贷款期限最长不超过30年，但延长借款到期日至法定退休后5年，进一步放宽公积金贷款条件。**

内容：

公告明确：11月1日起，西咸新区辖区内涉及西安行政区的「住房保障+房屋管理行政+社会管理全部职能」，由西咸新区国土资源与房屋管理局承接、办理。

👉**创典点评**：意味着西安管理的西咸新区沣东新城的房地产事务将正式移交西咸新区管理，但受政策大环境影响，沣东新城走出限购的可能性不大，且西咸新区的整体“地位”再上新台阶。

### 陕西省西咸新区开发建设管理委员会

陕西省西咸新区开发建设管理委员会  
西安市住房保障和房屋管理局  
关于西咸新区涉及西安市行政区住房保障和房屋管理职能移交公告

根据西安市人民政府《关于授权西咸新区行使辖区行政和社会管理职能的决定》（市政发〔2017〕30号）文件精神，2018年11月1日起，西咸新区辖区内涉及西安市行政区的住房保障和房屋管理行政和社会管理全部职能由西咸新区国土资源与房屋管理局承接、办理。

地址：陕西省西咸新区沣泾大道西一路1号西咸大厦618室，咨询电话：029-33585743。

特此公告



西安楼市



02  
行业资讯

### 资讯内容：

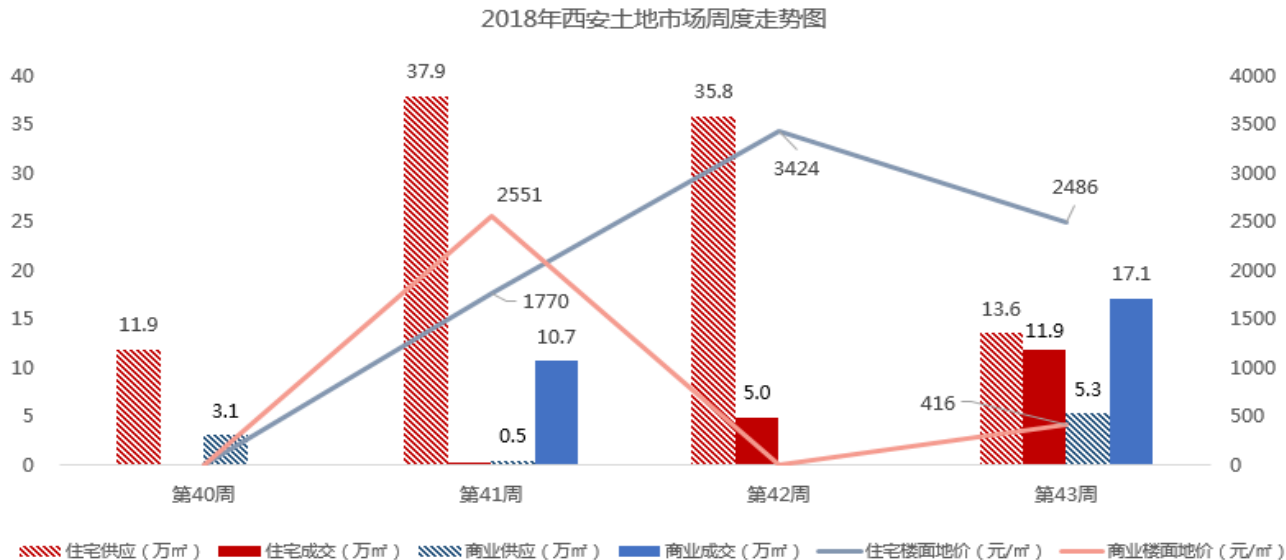
西安市灞桥区人民政府与国际领先的医疗健康科技平台——微医集团正式签订战略合作协议，共同打造西北地区首个HMO（Health Maintenance Organization，健康维护组织）基地，为灞桥区64万居民提供优质、一站式的智能医疗健康服务。

根据协议，微医将在灞桥区政府、区卫计局指导下建设西安微医互联网医院平台，并以该互联网医院为服务基地，搭建覆盖全区的区域化第三方服务与管理平台，整合医疗、医药、医保三大业务系统，合力打造“一体两翼三网”的HMO体系，为灞桥群众提供全科+专科、线上+线下的医疗健康服务。





03  
土地市场

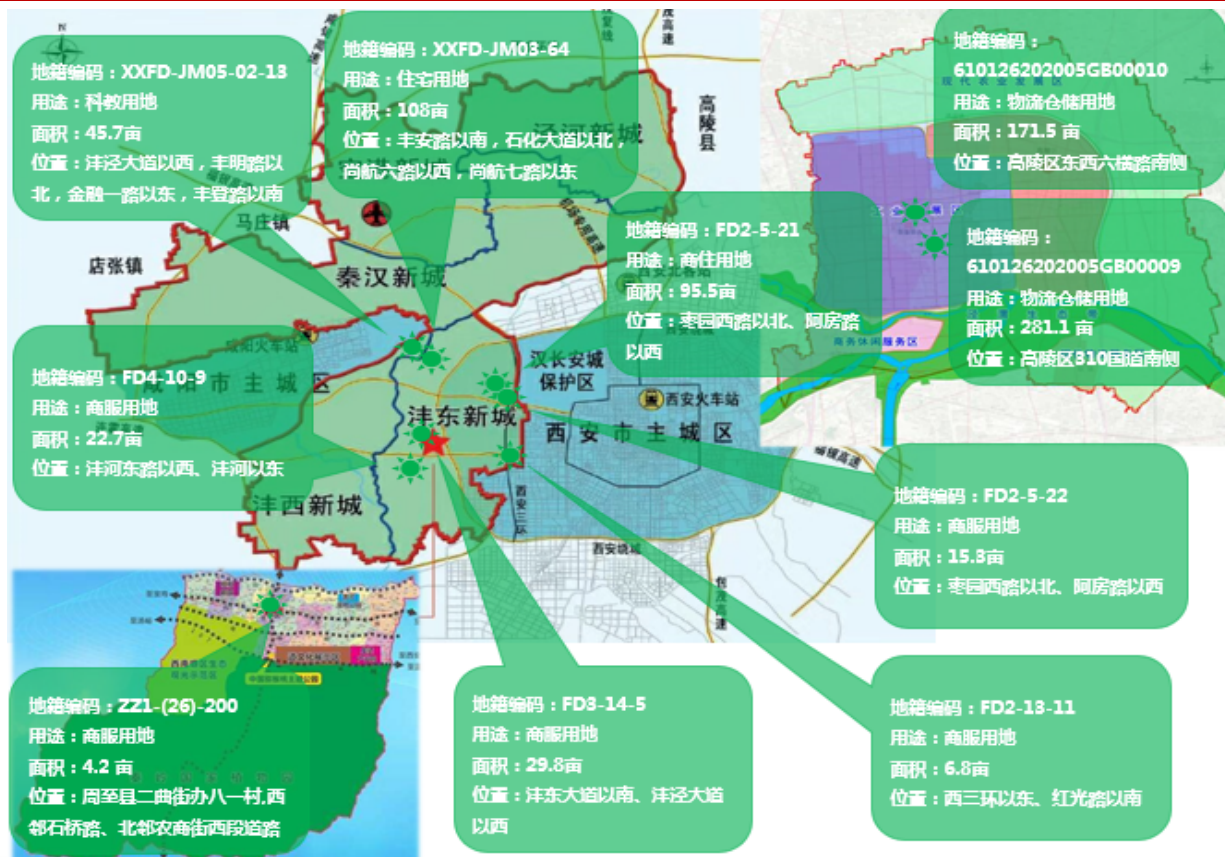


- 供应方面：本周供应土地10宗，面积780.5亩，其中住宅用地2宗，面积203.5亩，商服用地5宗，面积78.8亩，集中分布于沣东新城。此外高陵区供应物流仓储用地2宗，面积452.6亩，科教用地1宗，面积45.6亩；
- 成交方面：本周成交土地8宗，面积435.7亩，其中住宅用地2宗，面积178.5亩，商服用地6宗，面积257.2亩，分区域来看，沣西新城4宗商服用地均以底价成交，仅110万元/亩，城北大明宫板块成交3宗住宅、商服用地，楼面地价1258元/㎡，长安南路118亩商用地熔断后重拍并以底价成交，折合亩单价915万元/亩，楼面地价3041元/㎡。



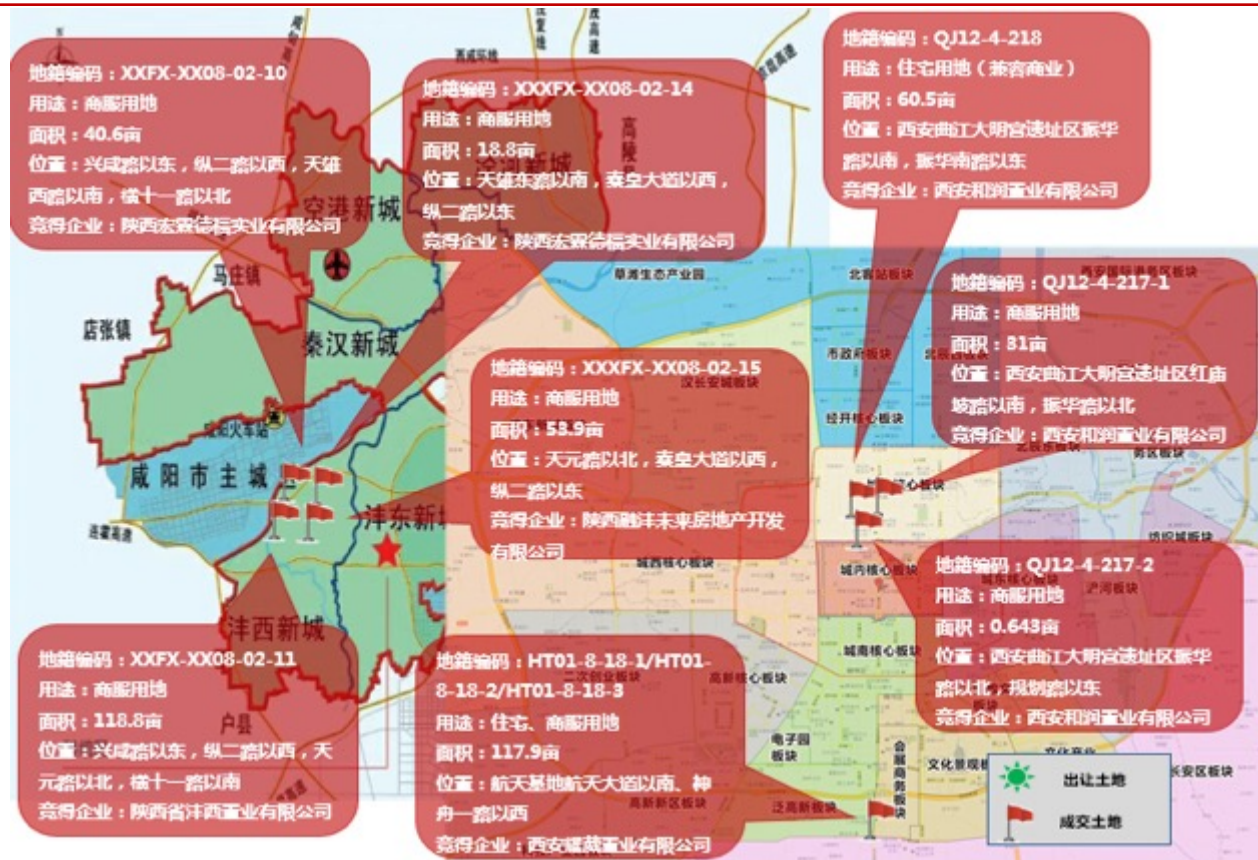
# 供销分布图

## 津东新城集中供地，以商服用地为主；高陵2宗大面积物流仓储用地供应



# 供销分布图

长安南路117亩商住用地熔断后重拍以底价成交；西藏城投首进西安4.3亿摘大明宫85亩商住用地





04

新房市场

# 新房批售

## 23项目获证，共8245套房源入市，其中17个住宅项目，6389套住宅房源

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 ( m <sup>2</sup> )	预售信息
城西	新城吾悦广场	1	104	114312.87	商业
	天朗大兴郡蔚蓝悦城	14,19	172	21506.42	14#、19#楼为精装，房源共172套。其中，14#楼148套，面积区间99-171m <sup>2</sup> ，均价14607元/m <sup>2</sup> ；19#楼24套，面积区间140-171m <sup>2</sup> ，均价16334元/m <sup>2</sup>
	绿地新里城	9	256	27981.42	9#楼为高层，2个单元，32F，2T4，共计248套房源，面积97m <sup>2</sup> 、116m <sup>2</sup> 、125m <sup>2</sup> ，均价11894元/m <sup>2</sup>
城东	中国铁建花语城	10,12,22,25	311	37722.91	10、12#楼为洋房，总高8层，面积约143m <sup>2</sup> 、169m <sup>2</sup> ；22#、25#楼为高层，总高28层，面积约98m <sup>2</sup> 、118m <sup>2</sup> 、129m <sup>2</sup> ，均价11315元/m <sup>2</sup>
	绿地璀璨天城	41,42,43,81,82	931	100555.54	41#、42#、43#、81#、82#楼面积区间85-125m <sup>2</sup> ，均价9421元/m <sup>2</sup>
	富力白鹭湾	46	11	901.78	商业
曲江	万科城市之光	7,8,9	401	49797.03	7#、8#、9#楼均为精装高层，分别17层、30层、34层，共401套，其中，7#楼共计68套，户型面积154m <sup>2</sup> ，均价14829元/m <sup>2</sup> ，8#、9#楼共333套，面积区间90-134m <sup>2</sup> ，均价13608元/m <sup>2</sup> 。
	金地中心风华	2	265	32974.52	2#为高层，共33层，两个单元，264套房源，面积为112m <sup>2</sup> 和126m <sup>2</sup> ，均价14087元 / m <sup>2</sup>

# 新房批售

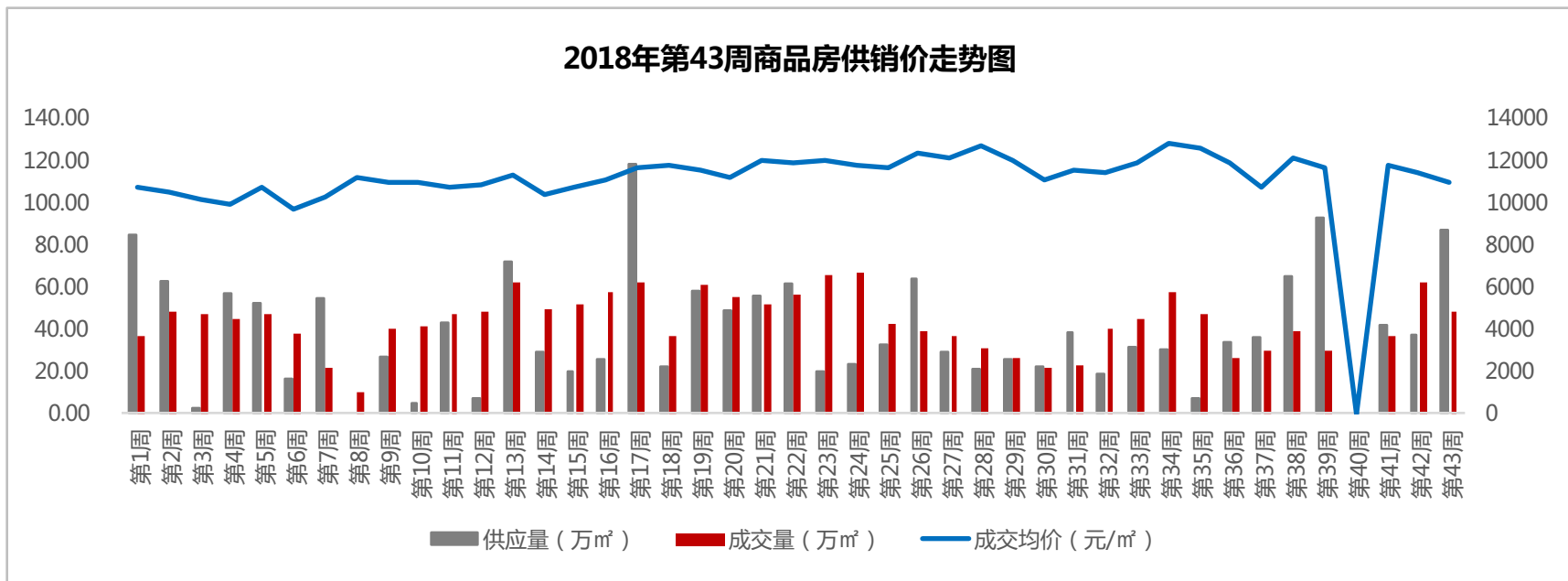
## 取证项目多为老盘加推，纯新盘华润置地未来城市首次获批

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 ( m <sup>2</sup> )	预售信息
浐灞	中铁琉森水岸	3,21,25-33	362	51839.95	3#、21#、25#-33#楼总高均为11层，房源共292套，面积区间114-190平米，均价11431元/m <sup>2</sup>
	保利心语花园	14,16	37	2633.15	商业
	荣德河与墅	23	18	3040.38	23#面积154-185m <sup>2</sup> ，均价为23341元/m <sup>2</sup>
	华润置地未来城市	3,4	386	43947.97	3号楼31层，2个单元，2梯4户；4号楼共30层，1个单元，2梯4户，面积约97m <sup>2</sup> 、110m <sup>2</sup> 、128m <sup>2</sup> ，均为3室，均价9977元/m <sup>2</sup>
	中南樾府	20,24-31	408	57892.46	20号楼为高层，总高24层，面积区间69-132m <sup>2</sup> ，均价12296元/m <sup>2</sup> ；24-31号楼层高8-11层不等，主力户型139-175m <sup>2</sup> ，备案均价15500元/m <sup>2</sup>
	绿城西安全运村	2,3,4,6,12,14,15,16	748	89448.64	2#楼面积区间98-140m <sup>2</sup> ，均价10385元/m <sup>2</sup> ；3#面积区间129-140m <sup>2</sup> ，均价11234元/m <sup>2</sup> ；4、6、15#面积区间125-141m <sup>2</sup> ，均价11484元/m <sup>2</sup> ；12#、14#、16#楼面积区间71-139m <sup>2</sup> ，均价10712元/m <sup>2</sup> 。
高新	保利爱尚里	18	642	32922.79	办公
	南飞鸿十年城	1,2	360	33747.47	1#、2#楼为高层毛坯，共310套，面积区间86-106m <sup>2</sup> ，均价11647元/m <sup>2</sup>

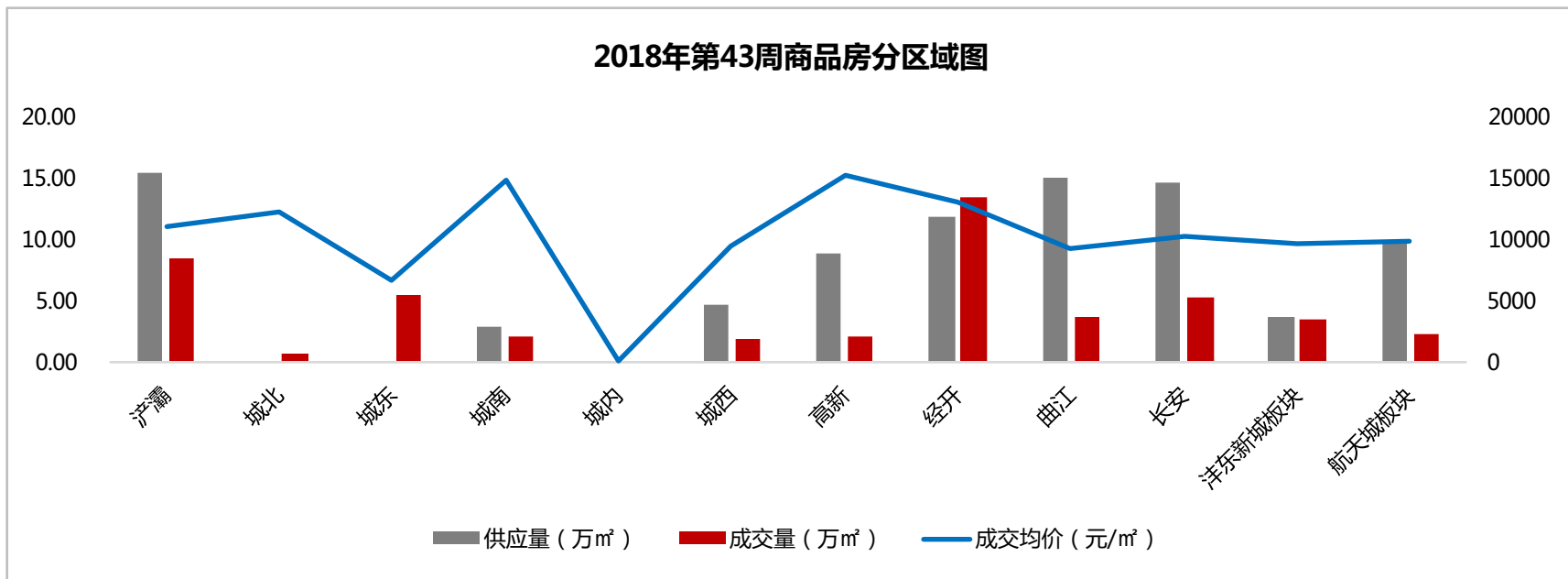
# 新房批售

## 预计大批房源集中上市将对于稳定西安楼市有积极的助推作用

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 ( m <sup>2</sup> )	预售信息
城南	大华锦绣前城	2,3,5,6,7	605	59511.42	2#、3#、6#、7#总高9层,面积132-189平米,5#总高34层,面积93-210平米,房源共440套,均价11172元/m <sup>2</sup>
	融创西安宸院	20	139	15798.63	20#楼总高33层,面积100-124m <sup>2</sup> ,均价12462元/m <sup>2</sup>
	红星紫御半山	2,5	366	42708.08	2#总高33层,面积98-129m <sup>2</sup> ,均价10200元/m <sup>2</sup> ,5#总高9层,面积129-138m <sup>2</sup> ,均价11500元/m <sup>2</sup>
经开	龙记玖玺	6,7,10,30	112	18538.09	6#、7#、10#、30#总高均为7层,面积132-300m <sup>2</sup> ,均价12647元/m <sup>2</sup>
	万科幸福里	22,23	817	19982.34	车库
	中海太华府	14	425	18053.9	车库
城北	上和郡	6	369	36423.35	6#楼总高33层,户型面积71-118m <sup>2</sup> ,均价10110元/m <sup>2</sup>



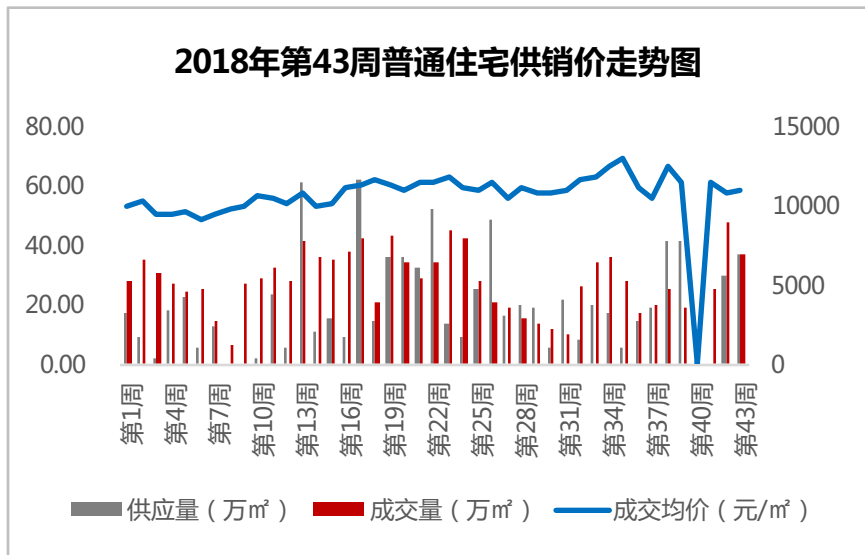
➤ 2018年第43周，全市商品房市场供应量86.25万㎡，环比上涨130.32%，成交量48.58万㎡，环比下跌21.39%，成交价格10903元/㎡，环比下跌4.21%。



- 供应量方面：本周浐灞供应15.44万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次是曲江和长安区域，分别供应14.99m<sup>2</sup>和14.64万m<sup>2</sup>；
- 成交量方面：经开、浐灞、城东成交居前三位，依次成交13.39万m<sup>2</sup>、8.50万m<sup>2</sup>和5.53万m<sup>2</sup>；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是高新15108元/m<sup>2</sup>，城南14705元/m<sup>2</sup>及经开12902元/m<sup>2</sup>。

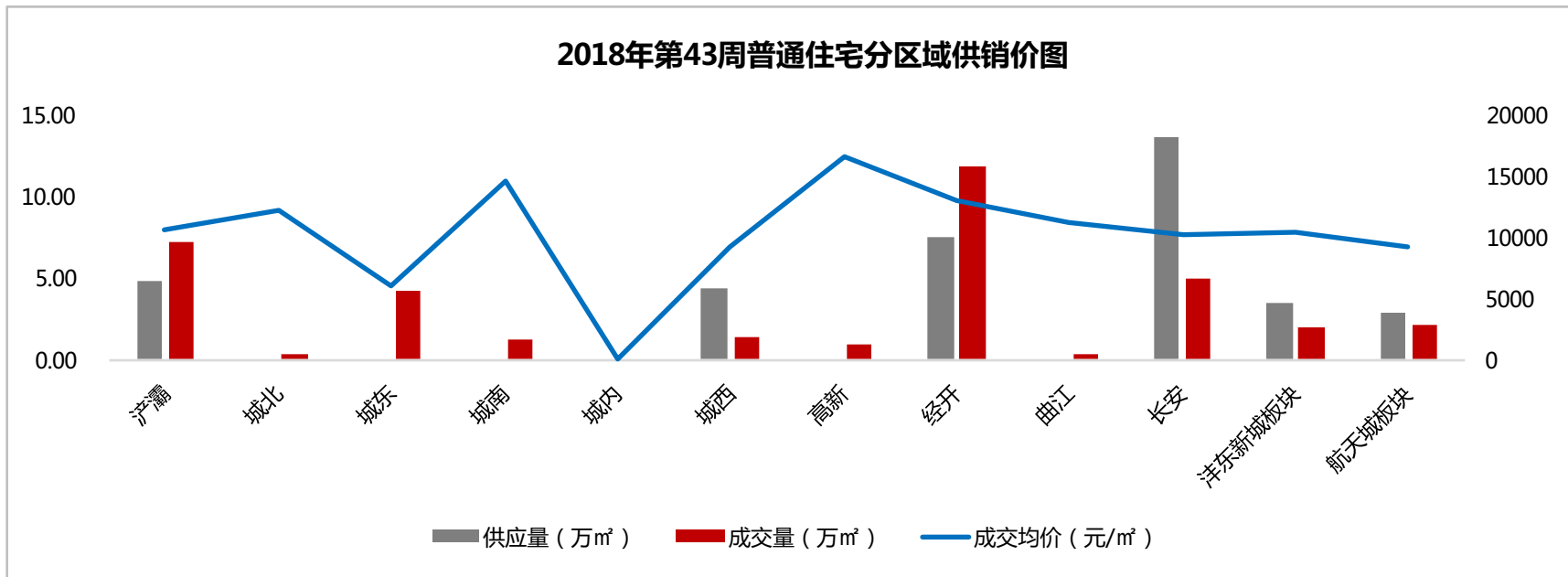


### 第43周普通住宅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	白桦林·团圆	478,137,336	30374.83	15741
2	华远枫悦	440,441,657	38608.46	11408
3	御锦城	360,734,088	31743.91	11364
4	万科幸福臻园	320,771,868	24020.65	13354
5	高科麓湾国际社区	274,330,515	28961.26	9472
6	海亮德文郡	183,890,182	17050.00	10785
7	司法小区	174,456,435	37643.27	4634
8	红星·紫御半山	156,712,491	15283.46	10254
9	万科城·润园	155,138,315	14018.70	11067
10	智慧新城	131,805,454	15020.50	8775

- 2018年第43周，市场供应量36.84万m<sup>2</sup>，环比上涨24.13%，成交量37.07万m<sup>2</sup>，环比下跌21.98%，成交价格10977元/m<sup>2</sup>，环比上涨1.74%；
- 本周白桦林·团圆、华远枫悦、御锦城销售金额排行居前三位。

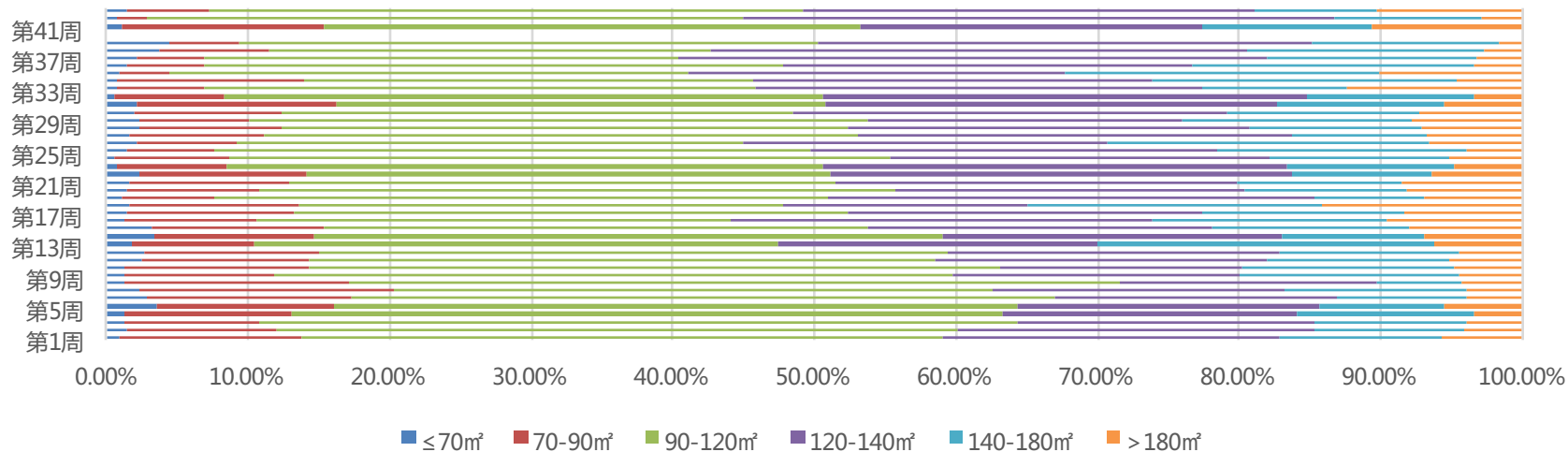


- 供应量方面：本周长安供应13.62万 $m^2$ ，供应量最大，其次是经开和浐灞区域，分别供应7.51万 $m^2$ 和4.92万 $m^2$ ；
- 成交量方面：经开、浐灞、长安成交居前三位，依次成交11.83万 $m^2$ 、7.28万 $m^2$ 和5.01万 $m^2$ ；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16634元/ $m^2$ ，城南14631元/ $m^2$ 、经开13020元/ $m^2$ 。

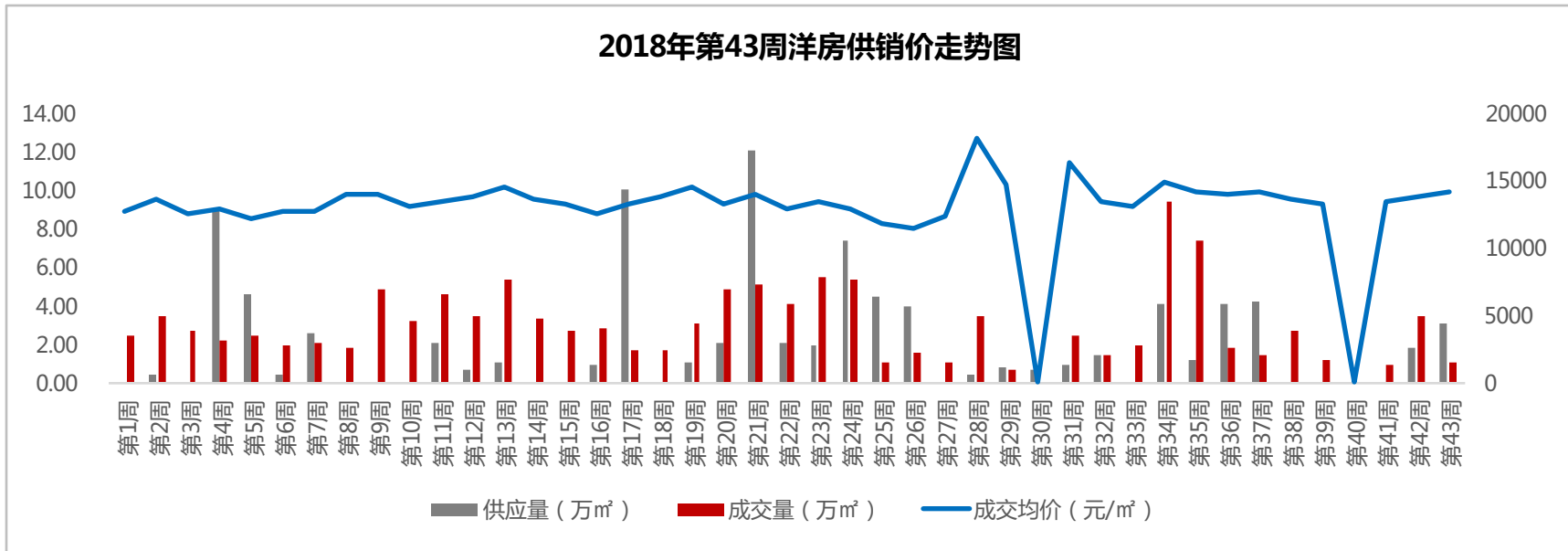
# 普通住宅

本周90-140m<sup>2</sup>和>180m<sup>2</sup>是市场主力成交面积段，其中120-140m<sup>2</sup>面积段成交跌幅最大，环比下跌40.50%，但依旧是市场主力成交面积段

### 普通住宅分面积段成交情况



- 分面积段成交来看：第43周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90-120m<sup>2</sup>、120-140m<sup>2</sup>和>180m<sup>2</sup>，分别成交15.55万m<sup>2</sup>、11.79万m<sup>2</sup>和3.83万m<sup>2</sup>，本周>180m<sup>2</sup>面积段成交涨幅最大，环比上涨173.20%，120-140m<sup>2</sup>面积段成交跌幅最大，环比下跌40.50%。

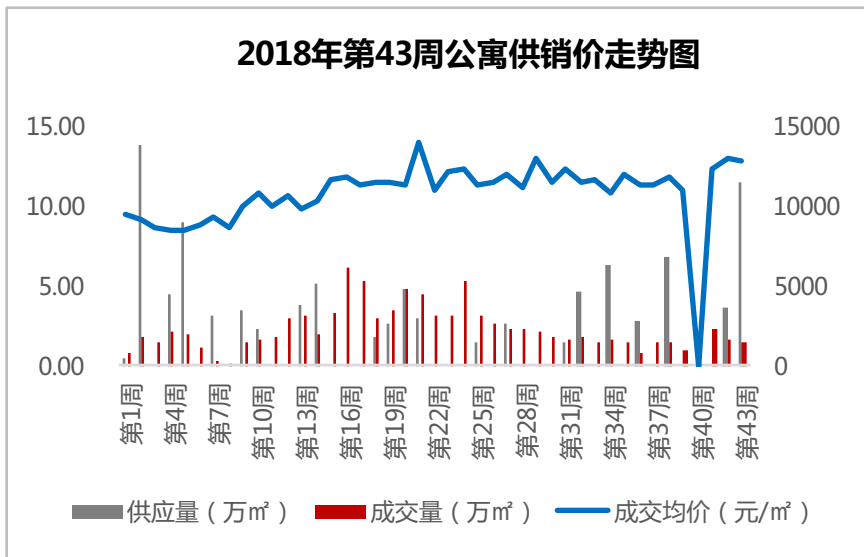


- 2018年第43周，洋房供应3.08万㎡，环比上涨64.52%，成交量1.02万㎡，环比下跌70.79%，成交价格14256元/㎡，环比上涨3.79%；
- 分区域来看：供应方面：航天城供应最大1.21万㎡；成交方面：浐灞、曲江、经开成交居前三位，依次成交0.50万㎡、0.22万㎡、0.18万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是长安17345元/㎡，曲江15160元/㎡及浐灞14644元/㎡。

### 第43周公寓销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	中国国际丝路中心	31,064,995	2908.58	10680
2	水滴Uhome	20,936,191	1052.66	19889
3	旭辉荣华·公园大道	16,465,838	1303.58	12631
4	荣民·时代广场	15,581,812	1194.22	13048
5	中铁立丰国际广场	13,511,163	712.99	18950
6	沣东i立方	12,542,632	1453.91	8627
7	环球西安中心	10,162,256	379.39	26786
8	兰基中心	8,356,200	557.08	15000
9	曲江·华著中城	6,820,233	364.06	18734
10	朗臣花园大厦	5,710,891	206.50	27656

### 2018年第43周公寓供销价走势图

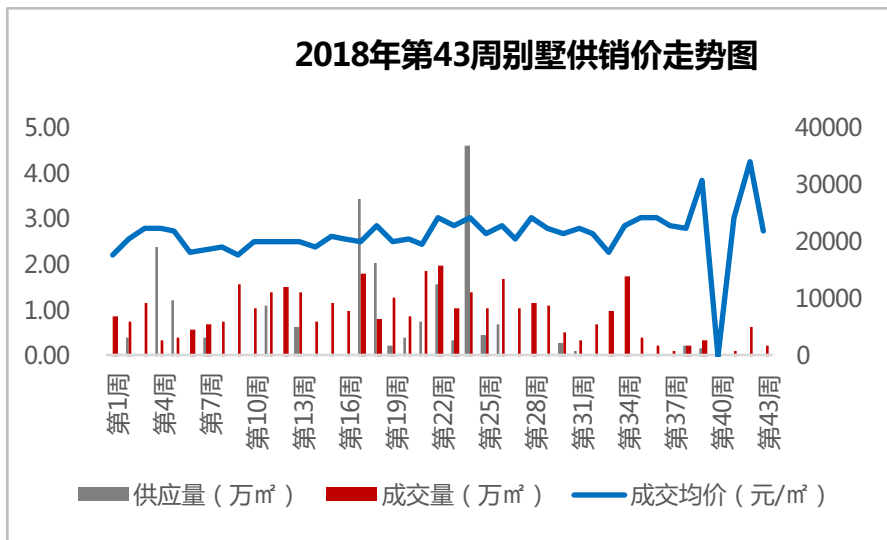


- 2018年第43周，公寓供应11.49万m<sup>2</sup>，环比上涨208.92%，成交量1.50万m<sup>2</sup>，环比下跌8.48%，成交价格12865元/m<sup>2</sup>，环比下跌0.7%；
- 分区域来看：供应方面：高新供应最大7.29万m<sup>2</sup>；成交方面：沣东新城、高新、浐灞成交居前三位，依次成交0.46万m<sup>2</sup>、0.30万m<sup>2</sup>和0.19万m<sup>2</sup>；成交价格方面：居前三位的依次是高新18283元/m<sup>2</sup>，曲江17183元/m<sup>2</sup>及城南16561元/m<sup>2</sup>。

### 第43周别墅销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	中海·曲江大城	19,578,737	1030.19	19005
2	华海湖滨会馆	12,600,000	349.46	36056
3	白桦林间	7,183,520	351.10	20460
4	绿地城	2,723,573	196.70	13846
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

### 2018年第43周别墅供销价走势图

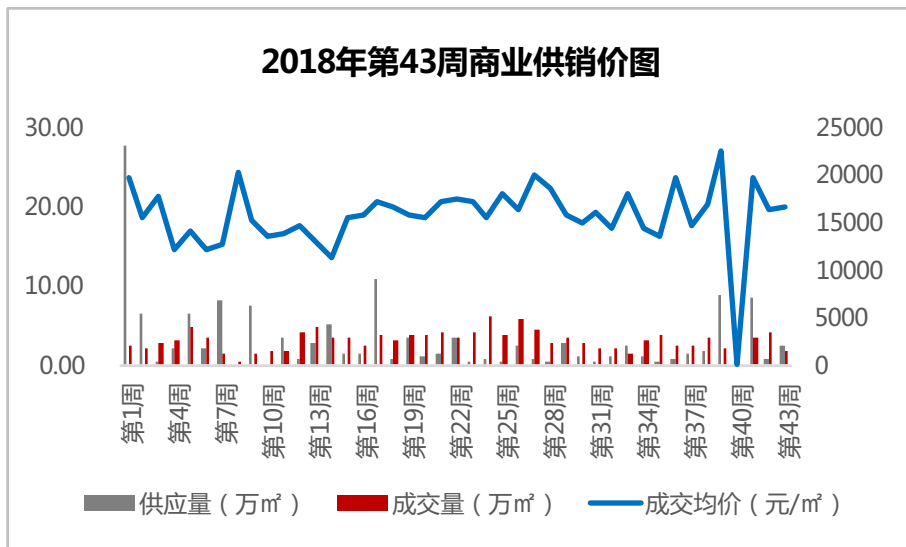


- 2018年第43周，别墅无供应，成交量0.19万m<sup>2</sup>，环比下跌68.15%，成交价格21835元/m<sup>2</sup>，环比下跌35.48%；
- 分区域来看：成交量方面：曲江、经开、浐灞成交居前三位，依次成交0.10万m<sup>2</sup>、0.04万m<sup>2</sup>、0.03万m<sup>2</sup>；成交价格方面：浐灞36056元/m<sup>2</sup>，经开20460元/m<sup>2</sup>及曲江19005元/m<sup>2</sup>。

### 第43周商业销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	金辉世界城	20,990,896	656.66	31966
2	曲江观山悦	10,755,687	546.42	19684
3	融创西安宸院	10,666,788	505.88	21086
4	太奥广场	8,930,492	1539.74	5800
5	招商依云曲江	8,804,306	736.31	11957
6	立达国际机电城	8,224,071	641.37	12823
7	欧亚国际	7,920,000	455.32	17394
8	金地·西沣公元	7,859,926	542.10	14499
9	东方亿象城	7,529,914	387.07	19454
10	中铁·缤纷南郡	7,461,487	527.84	14136

### 2018年第43周商业供销价图

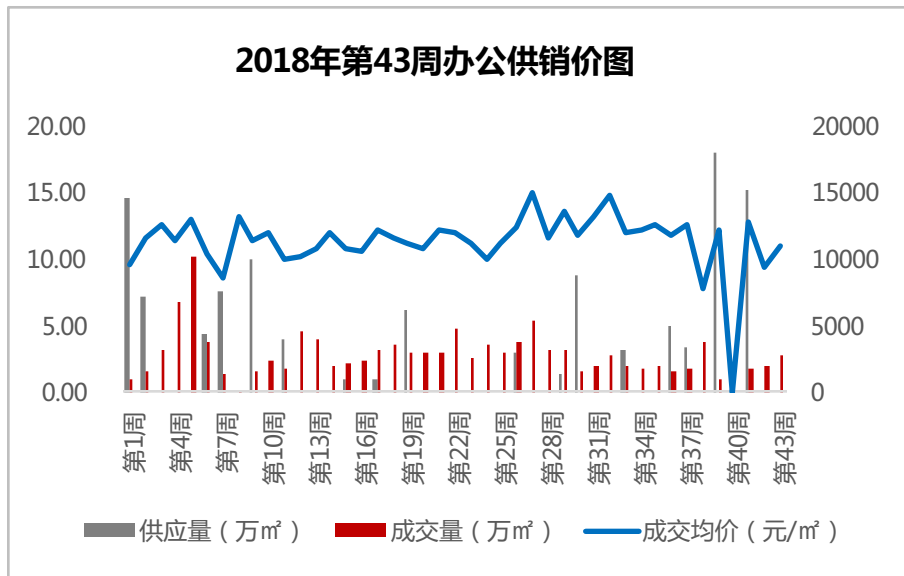


- 2018年第43周，商业供应2.55万m<sup>2</sup>，环比上涨310.10%，成交量1.88万m<sup>2</sup>，环比下跌54.86%，成交价格16570元/m<sup>2</sup>，环比上涨0.96%；
- 分区域来看：浐灞供应最大0.83万m<sup>2</sup>；成交方面：城西、曲江、经开成交居前三位，依次成交0.32万m<sup>2</sup>、0.27万m<sup>2</sup>、0.24万m<sup>2</sup>；成交价格方面：位居前三位的依次是沣东新城22124元/m<sup>2</sup>，曲江20787元/m<sup>2</sup>及城南19348元/m<sup>2</sup>。

### 第43周办公销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	沣东·旺城	63,140,643	8655.64	7295
2	未央国际	30,549,572	2068.97	14766
3	MOMOPARK	25,155,760	1302.99	19306
4	圣朗国际	19,323,100	1932.31	10000
5	华商豪盛旺座城	18,228,925	1129.67	16137
6	莱安中心	13,183,434	705.71	18681
7	丝路国际创意梦工场	11,701,954	745.19	15703
8	泉石·北奥中心	10,599,991	1106.62	9579
9	白桦林国际	9,798,923	697.47	14049
10	旺都	9,795,965	742.17	13199

### 2018年第43周办公供销价图



- 2018年第43周，办公无供应，成交量2.74万m<sup>2</sup>，环比上涨41%，成交价格10968元/m<sup>2</sup>，环比上涨5.91%；
- 分区域来看：成交方面：经开、沣东新城、高新成交居前三位，依次成交0.88万m<sup>2</sup>、0.87万m<sup>2</sup>、0.28万m<sup>2</sup>；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江16112元/m<sup>2</sup>、城南15758元/m<sup>2</sup>，浐灞14248元/m<sup>2</sup>。

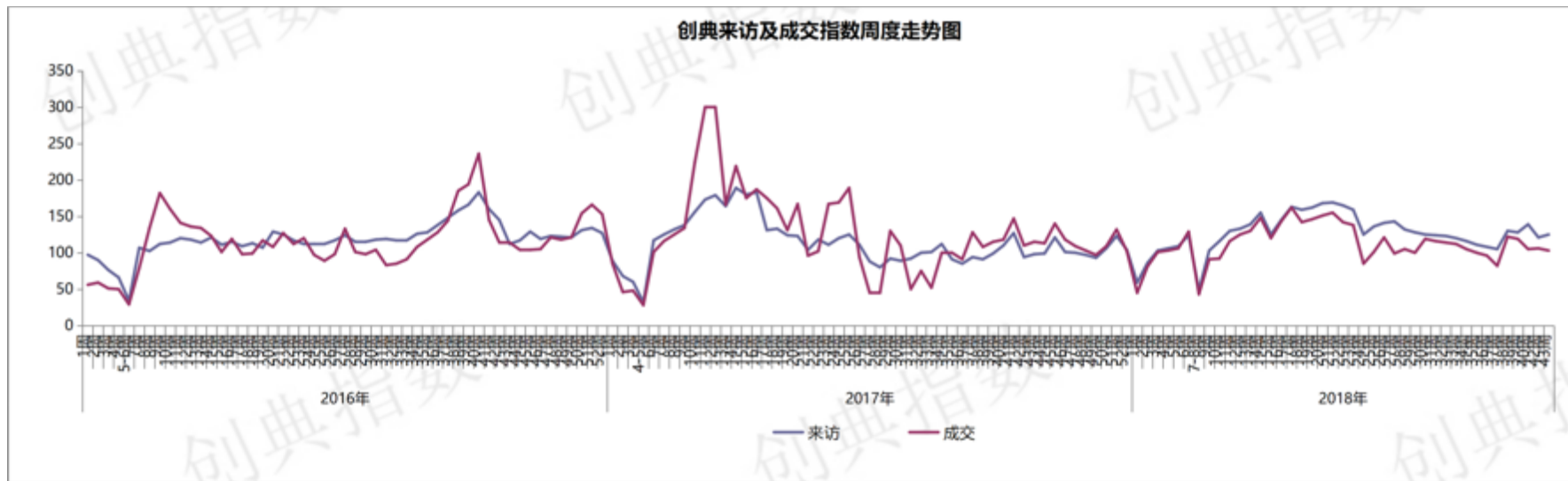




05

创典监测

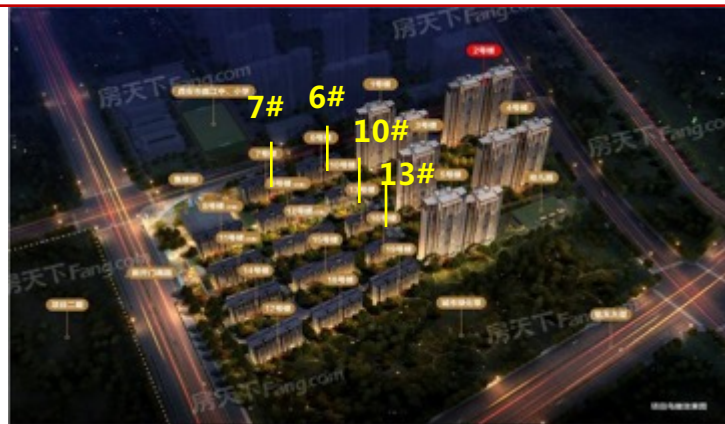
创典指数显示：第43周项目来访指数121环比上涨3%，成交指数103环比下滑3%。



(关于创典指数：创典指数采用创典代理及竞品项目的案场实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)

### 项目简介：

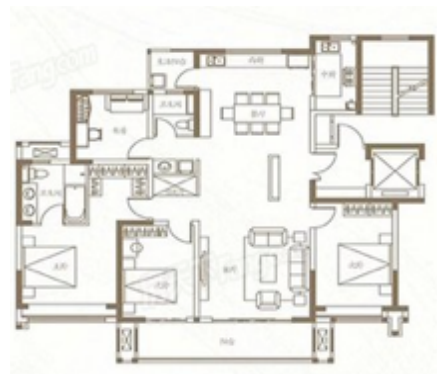
项目地址	曲江新开门南路和裴家崆十字
物业类型	洋房
开盘时间	2018年10月23日
总建面	20.91万㎡
容积率	2.8
绿化率	35%
成交价格	洋房16456元/㎡
成交金额	约2.70亿
开发商	金地集团



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
6#、7#	2	9F	1T2H	三室、四室	119-182	100	100	100%	16456
10#、13#	1	7F	1T2H	四室	158-203				



144㎡ 四室两厅两卫



166㎡ 四室两厅两卫

### 项目简介：

项目地址 城北凤城二路与先锋二路十字向北100米路西

物业类型 高层

开盘时间 2018年10月23日

总建面 14万㎡

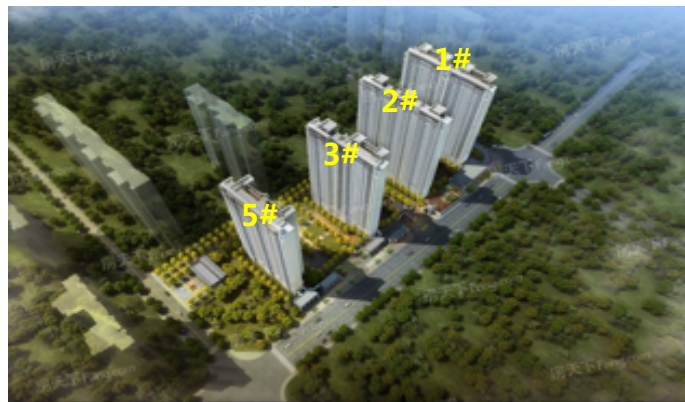
容积率 3.5

绿化率 35%

成交价格 15107元/㎡（精装）

成交金额 约2.16亿

开发商 旭辉集团



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
2#	3	33F	1T2H	三室	136-142	198	103	52%	15107



142㎡ 三室两厅两卫

### 项目简介：

项目地址	沪灞国际港务区西航花园向北500米处
物业类型	高层
开盘时间	2018年10月23日
总建面	26万㎡
容积率	3.1
绿化率	42%
成交价格	9420元/㎡
成交金额	约1.34亿
开发商	西安西港房地产开发（集团）有限公司

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
6#	1	32F	1T2H	两室、三室、四室	114-197	256	115	45%	9420
7#	2	32F	2T3H		101-141				



120㎡ 三室两厅两卫



145㎡ 三室两厅三卫

### 项目简介：

项目地址	长安航天基地雁塔南路与航天南路交汇处东南侧
物业类型	洋房
开盘时间	2018年10月23日
总建面	61万㎡
容积率	1.05
绿化率	30%
成交价格	洋房13874元/㎡（精装）
成交金额	约1.28亿
开发商	融创控股



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
4#	3	6F	2T2H	四室	150、308 (跃层)	56	56	100%	13874
5#	2	7F	2T2H	四室	150/180				



150㎡ 四室两厅两卫

### 项目简介：

项目地址 城北太华北路与凤城二路十字，万达广场东500米

物业类型 高层

开盘时间 2018年10月22-24日

总建面 19.52万㎡

容积率 2.95

绿化率 35%

成交价格 10229元/㎡

成交金额 约4.22亿

开发商 西安瑞和物业管理有限责任公司



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#	3	33	1、2单元2梯4户，3单元2梯5户	一室、三室	78-122	410	410	100%	10229



82㎡ 两室两厅一卫



122㎡ 三室两厅两卫

### 项目简介：

项目地址	西安国际港务区杏园立交与迎宾大道交汇处向北
物业类型	小高层
开盘时间	2018年10月23-24日
总建面	151万㎡
容积率	2.2
绿化率	——
成交价格	10510元/㎡
成交金额	约3.09亿
开发商	绿城集团

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
7#	2	17F	1T2H	四室	125	252	222	88%	10510
8#	2	17F	1T2H	四室	125-140				
9#	1	17F	1T2H	四室	125				
10#	2	16F	1T2H	四室	125				
11#	1	16F	1T2H	四室	125				



125㎡ 四室两厅两卫



140㎡ 四室两厅两卫



### 项目简介：

项目地址 位于融创观澜壹号一路之隔的西北角

物业类型 高层、小高层

开盘时间 2018年10月27日

总建面 40万㎡

容积率 3

绿化率 ——

成交价格 高层9000（精装）  
小高层10000-11000（精装）

成交金额 约1.25亿

开发商 融创控股

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
6#	2	17F	2T2H	三室	128	426	107	25%	10000-11000
9#	3	17F	2T2H		128				
10#	2	32F	2T4H		99/125				9000



99㎡ 三室两厅一卫



128㎡ 三室两厅两卫

### 项目简介：

项目地址	西咸新区草滩八路横桥北口
物业类型	高层
开盘时间	2018年10月26日
总建面	42.8万㎡
容积率	2.75
绿化率	30%
成交价格	高层11100-12500元/㎡（精装）
成交金额	约2.12亿元
开发商	西咸新区中天房地产开发有限公司



楼栋	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
34#	22F	2T2	三室、四室	129-155	178	120	33%	11100 (精装)
35#	23F	2T2	三室、四室	129-155				
49#	25F	2T2	四室	195	100			12000-12500 (精装)
50#	22F	2T2	四室	171	92			



132㎡ 三室两厅两卫



155㎡ 四室三厅两卫

### 项目简介：

项目地址	二环北路与二环东路交汇处（辛家庙地铁站向东300米）
物业类型	高层
开盘时间	2018年10月24-25日
总建面	27万m <sup>2</sup>
容积率	3.61
绿化率	51%
成交价格	高层10123元/m <sup>2</sup>
成交金额	约1.23亿元
开发商	西安曲江大明宫置业有限公司



楼栋	层高	梯户	推案房型	房型面积 (m <sup>2</sup> )	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
10#	27F	2T4	三室、四室	95/130	108	108	100%	10123



95m<sup>2</sup> 三室两厅一卫



130m<sup>2</sup> 四室两厅两卫

### 项目简介：

项目地址 南三环与雁引路交汇处向东200米

物业类型 高层、洋房

开盘时间 2018年10月23-25日

总建面 43.8万㎡

容积率 3.15

绿化率 40%

成交价格 洋房12439元/㎡；高层11173元/㎡

成交金额 约6.26亿元

开发商 美好集团

楼栋	层高	梯户	推案房型	房型面积 (m <sup>2</sup> )	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
7#	8F	1T2	四室	144-165	16	16	100%	12439
	22/3 3F	2T3/2 T4	三室、 四室	92-142	481	455	95%	11173
13#	31/3 4F	2T4/2 T5	三室	92-107				



127㎡ 三室两厅两卫



107㎡ 三室两厅两卫

### 项目简介：

项目地址 西安市高新区木塔一路以东，科技八路以北

物业类型 高层

开盘时间 2018年10月26日

总建面 2.91万<sup>m</sup><sup>2</sup>

容积率 3.09

绿化率 30%

成交价格 高层24788元/<sup>m</sup><sup>2</sup>

成交金额 约2.62亿元

开发商 西安兰轩置业有限公司



楼栋	层高	梯户	推案房型	房型面积 ( <sup>m</sup> <sup>2</sup> )	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/ <sup>m</sup> <sup>2</sup> )
3#、 4#	32F	2T2	三室、四 室	128-160	248	70	28%	24788



133<sup>m</sup><sup>2</sup> 高层 三室两厅两卫

### 项目简介：

项目地址 西咸新区兰池大道与秦宫四路东北角

物业类型 小高层

开盘时间 2018年10月28日

总建面 3.07万㎡

容积率 2

绿化率 35%

成交价格 102-120㎡：11000-12000元/㎡（精装）  
128-142㎡：13000-14300元/㎡（精装）

成交金额 约0.77亿元

开发商 西安邦弘置业有限公司



楼栋	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#、7#	18F	2T4	三室、四室	102/120	485	38	8%	11000-12000
5#	11F	1TT 2		142				13000-14300
6#	9F	1T2		142				
2#、3#、8#、9#、10#	11F	1T2		128				



102㎡ 三室两厅两卫



128㎡ 四室两厅两卫

## 【创典全程简介】

创典全程地产机构创立于深圳，2001年进入西安。西安创典全程经过17年发展，从人员规模，项目数量及年销售额，均已成为西北地区房地产服务行业龙头企业。业务范围涵盖咨询顾问、营销代理、金融服务，目前在职人员1600余人，2017年代理销售额280亿。

凭借在西安多年专注深耕形成的资源积累、人才厚度和专业能力，以及极强的团队凝聚力和执行力，赢得了众多客户的真诚信任和持续合作，包括万科、碧桂园、阳光城、金地、金辉、融创、绿地、中铁、中海、华远、华侨城、华润、保利、协和、万众、雅居乐、天朗等极具影响力房企。

创典全程长期保持市场优势和优胜的销售业绩，持续追求更高的客户满意度水平，被业界誉为“创典铁军”。

## 【联系方式】

联系电话：88450100

公司地址：西安市高新区唐延路旺座现代城B座21层（整层）

公司网址：<http://www.trenda.cn>

## 【免责声明】

本报告中所有数据均为创典信息中心采集整理，出自创典信息数据库，由于信息采集范围有限，所提供数据仅作为参考使用。本报告的版权归西安创典全程地产机构所有，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。