

**第32周**

# 西安市场周报

【2019.8.5-2019.8.11】



# PART 01 宏观环境



## 银保监会专项检查32城银行房地产业务，促进房地产市场健康有序发展

### 相关内容：

近日，银保监会办公厅发布《中国银保监会办公厅关于开展2019年银行机构房地产业务专项检查的通知》，决定在32个城市开展银行房地产业务专项检查工作。根据国家统计局发布的2019年6月份全国70城商品住宅销售价格指数，结合参加房地产“一城一策”试点重点城市名单，包括北京、天津、石家庄、秦皇岛、呼和浩特、沈阳、长春、上海、南京、苏州、无锡、徐州、杭州、合肥、福州、济南、郑州、洛阳、武汉、襄阳、长沙、广州、重庆、成都、贵阳、昆明、大理、西安、宁波、厦门、青岛、深圳等。

### 政策解读：

此次专项检查有利于房子回归居住属性，进一步推进银行机构贯彻落实房地产调控政策和监管规定，严厉查处各种将资金通过挪用、转道等方式流入房地产行业的违法违规行为，高度警惕房地产泡沫化、金融化，不断促进房地产市场健康有序发展。

房地产开发贷款和土地储备贷款管理情况，包括资本金来源真实性审查等，以及违规向“四证”不全项目提供融资

房地产业务授信政策和内控制度执行情况

个人住房贷款管理情况，包括落实差别化信贷政策，执行最低首付比例要求，履行首付资金真实性与贷款申请人偿债能力评估与检查等

住房租赁贷款方面

## 一城一策持续发力，深圳启动土地市场专项检查、南昌规范三限房销售行为、武汉筹资35亿发展租赁市场，旨在构建住房市场新格局

### 深圳

8月7日，深圳出台《深圳市已批未建土地处置专项行动方案》，2019年至2020年开展已批未建土地处置专项行动，2年内高标准、高质量解决所有已批未建土地问题。

- ◆ 行动部署阶段：2019年6月1日-2019年6月30日；
- ◆ 组织实施阶段：2019年7月1日-2020年11月30日；
- ◆ 组织验收阶段：2020年12月1日—2020年12月31日。

### 南昌

8月5日，南昌市房管局发布《关于进一步规范市区“三限房”销售行为的通知》。

- ◆ 当申购人数多于或等于当期销售户型房源数时，采取人房对应摇号方式。按房源户型分组摇出申购人和对应房号，另摇出未中房号人员的轮候序号作为替补。
- ◆ 当申购人数少于当期销售户型房源数时，采取顺序号的摇号方式。按房源户型分组摇出申购人的选房序号，由开发企业组织申购人依序选房。

### 武汉

8月11日，作为全国首批住房租赁试点城市，及被确定为中央财政支持住房租赁市场发展示范城市，武汉获得中央财政给予奖补资金支持，试点示范期为3年，每年8亿元。与此同时，武汉市财政也将配套11亿元合计35亿元资金，培育和发展住房租赁市场，构建多主体供给、多渠道保障、租购并举住房市场格局。

### 政策解读：

本周全国重点城市频频发力，政策旨在规范房企开发及运营行为、构建租购并举的住房市场格局。其中，深圳启动土地市场专项检查，提升土地使用率，确保城市高质量发展；南昌对限价、限对象、限转让等三限房销售销售行为加强监管，有助于房住不炒机制的搭建；武汉培育租房市场，加大租赁市场供给，重点解决城市中低收入人群住房问题。

## 西安政府发声下半年工作十要点，坚决扛起稳房价政治责任

### 相关内容：

8月6日，中国共产党西安市第十三届委员会第九次全体会议举行，全会指出，上半年全市经济呈现“总体平稳、动能增强、结构趋优、质效提升”的态势。

### 下半年十个方面工作：

- ◆ 聚力创新驱动，培育发展新动能；
- ◆ 聚焦工业稳增长，做大做强实体经济；
- ◆ 稳定市场预期，推动消费升级；
- ◆ 深入推进改革，释放改革红利；
- ◆ 着力扩大开放，加快国际化步伐；
- ◆ 建好管好城市，提升城市品质；
- ◆ 以决战决胜姿态，坚决打赢“三大攻坚战”；
- ◆ 践行“两山”理念，共建共享生态文明；
- ◆ 不断优化营商环境，增强城市竞争力；
- ◆ 坚持以人民为中心，持续增进民生福祉。

10

### 坚持以人民为中心，持续增进民生福祉

要全面落实就业优先政策

要全力推进民生项目

要坚决扛起稳房价政治责任

要统筹抓好其他领域工作



## 西安航空基地综合保税区正式通过验收，为陕西扩大进出口贸易、提升外向型经济发展水平提供新引擎

### 相关内容：

8月8日，西安航空基地综合保税区（一期）正式通过国家验收，这标志着西安航空基地综合保税区建设迈向新台阶。

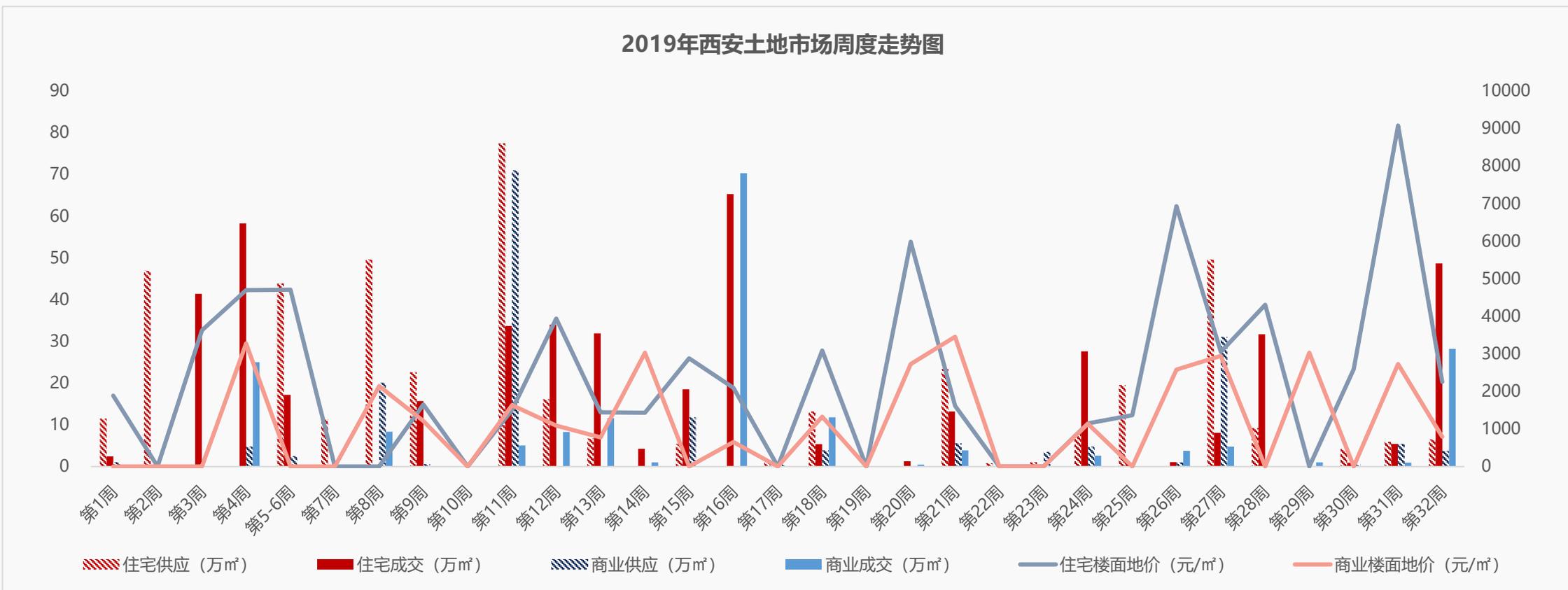
- ◆ 加速航空产业的转型升级，为振兴民族航空工业、推进航空产业迈向中高端提供有力支撑；
- ◆ 为陕西省扩大进出口贸易、提升外向型经济发展水平提供新引擎；
- ◆ 为西安市打造内陆型改革开放高地、建设国际化大都市注入新动力，形成功能先进、分工合理、协作配套、优势互补的新型区域发展模式，开辟新的经济增长极。



# PART 02 房地产市场

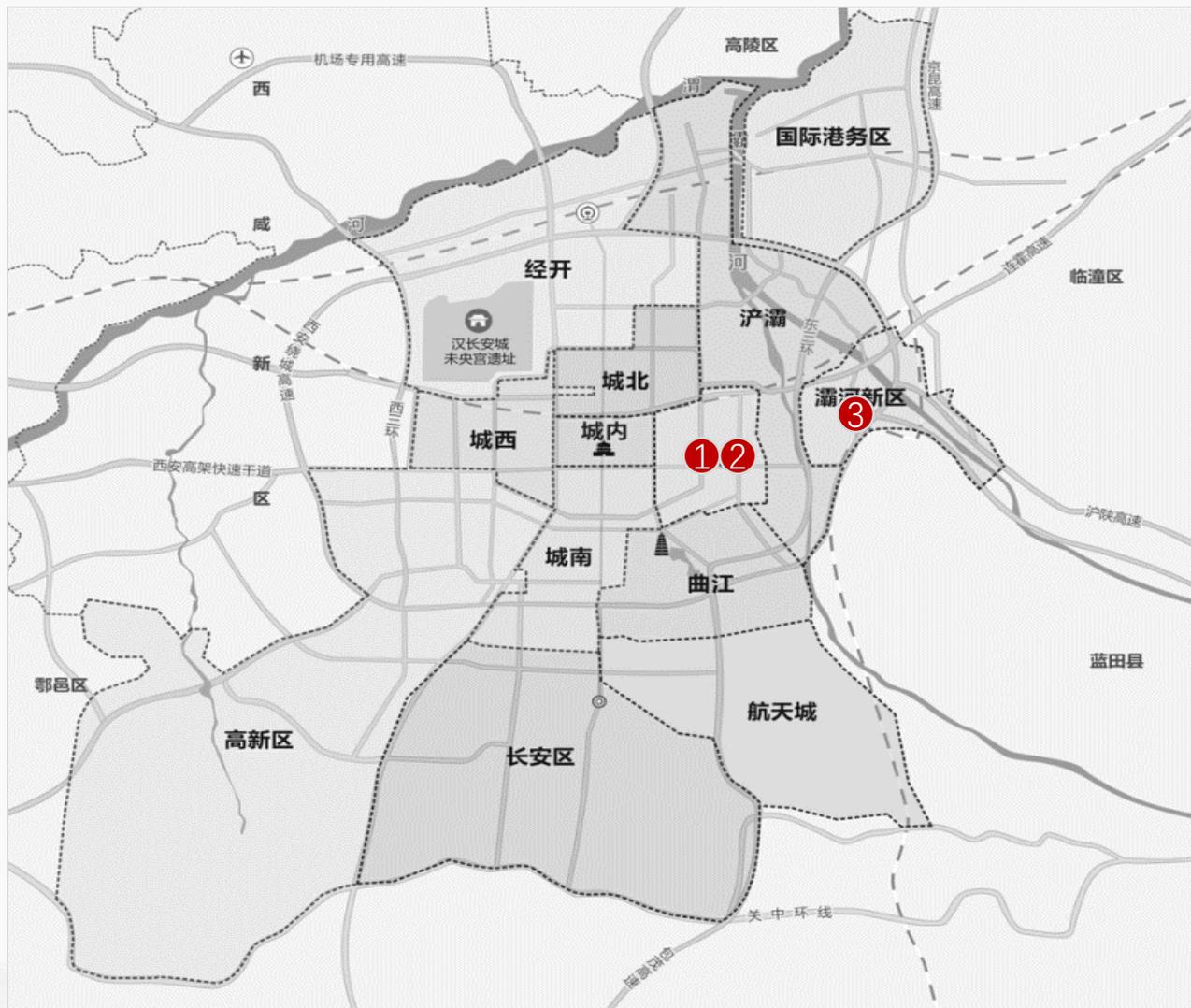


## 本周土地供应环比微降，成交大幅上涨，平均楼面地价在西咸新区土地密集成交作用下大幅回落



- ◆ **供应**：本周供应土地3宗，供应面积10.3万m<sup>2</sup>（约154.9亩），环比下降8.8%，计容建面约45.4万m<sup>2</sup>。
- ◆ **成交**：本周成交土地21宗，成交面积76.9万m<sup>2</sup>（约1153.5亩），环比上涨1101.5%，土地楼面价1574元/m<sup>2</sup>，环比下降81.4%。

本周推出3宗土地，土地总面积154.9亩，其中2宗位于新城区咸宁路板块，住宅和商服用地各1宗，另1宗位于灞河新区，为商服用地。

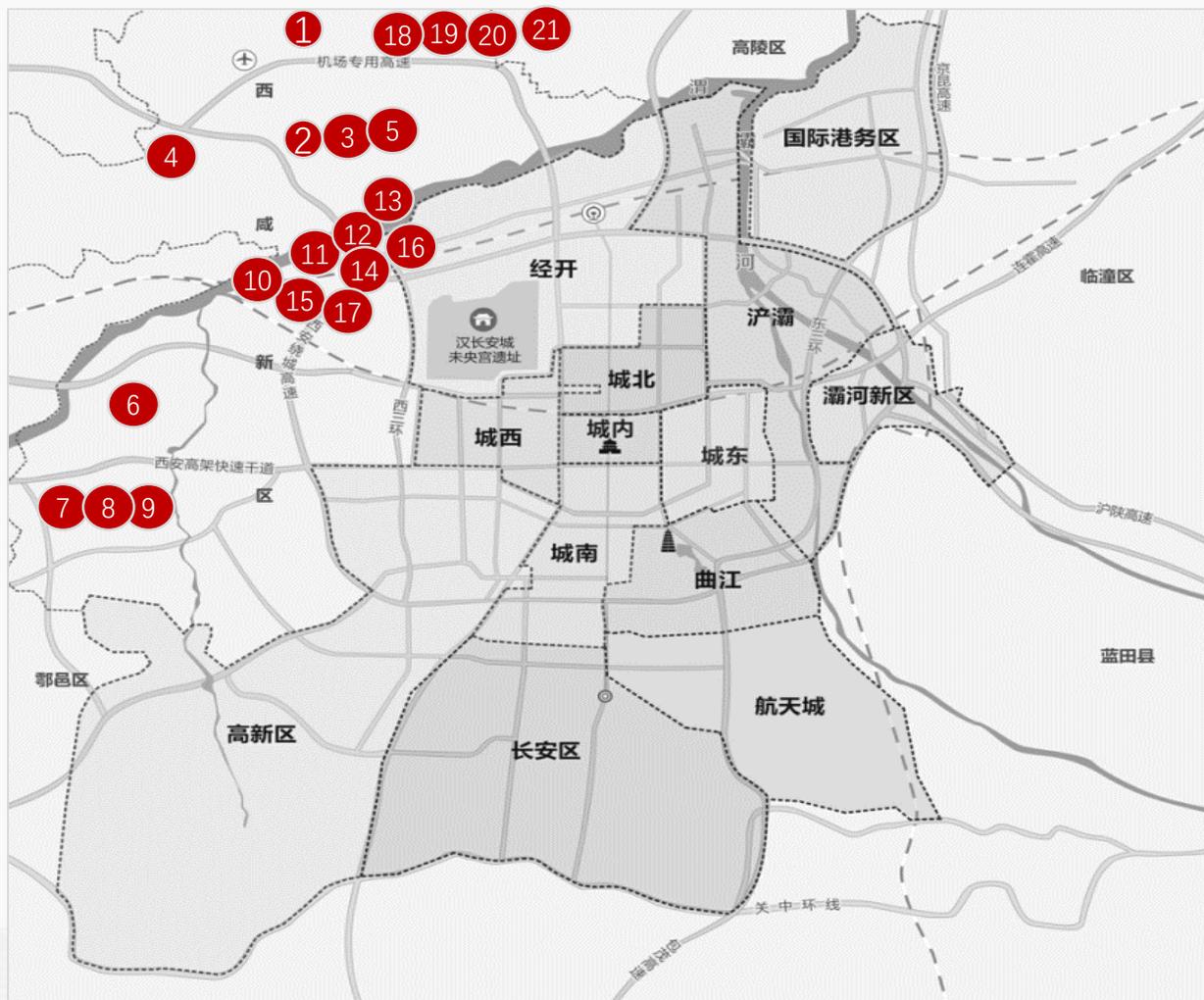


区域	序号	宗地编号
新城区	1	BL7-29-9-2
	2	BL7-29-9-1
灞河新区	3	BQ2-28-42

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	绿化率	建筑密度
1	新城区	BL7-29-9-2	新城区咸宁路以南、东二环以东	98.608	住宅	≤3.5	≥35%	≤20%
2		BL7-29-9-1	新城区咸宁路以南、东二环以东	42.156	商业	≤6.3	≥25%	≤50%
3	灞河新区	BQ2-28-42	灞河新区长乐东路以南，产灞新城经适房小区以北	14.136	商业	1.2-5.0	≥20%	≤50%



本周西安成交21宗土地，全部位于西咸新区，其中，万科溢价45%摘得秦汉新城112亩住宅用地，折合579万元/亩，楼面地价4340元/m<sup>2</sup>；陕西际华园开发建设有限公司溢价27%摘得秦汉131亩住宅用地，折合507万元/亩，楼面地价3797元/m<sup>2</sup>，上海东航置业底价竞得空港新城3宗共208亩土地，其中住宅用地142亩，商服用地66亩。



区域	序号	宗地编号
秦汉	1	XXQH-YB02-22-A
秦汉	2	XXQH-WB07-06-A
秦汉	3	XXQH-WB07-06-B
秦汉	4	XXQH-ZL04-29
秦汉	5	XXQH-WB07-02-01
沣西	6	XXFX-ZX02-12-A
沣西	7	XXFX-CXG03-192
沣西	8	XXFX-CXG03-196
沣西	9	XXFX-CXG03-198
沣东	10	XXFD-JM02-60
沣东	11	XXFD-JM02-61
沣东	12	XXFD-JM02-82
沣东	13	XXFD-JM02-83
沣东	14	XXFD-JM02-90
沣东	15	XXFD-JM02-89
沣东	16	XXFD-JM02-91
沣东	17	XXFD-JM02-92
空港	18	XXKG-SL01-34-A
空港	19	XXKG-DZ02-69-(01)
空港	20	XXKG-DZ02-48
空港	21	XXKG-DZ02-46-(01)

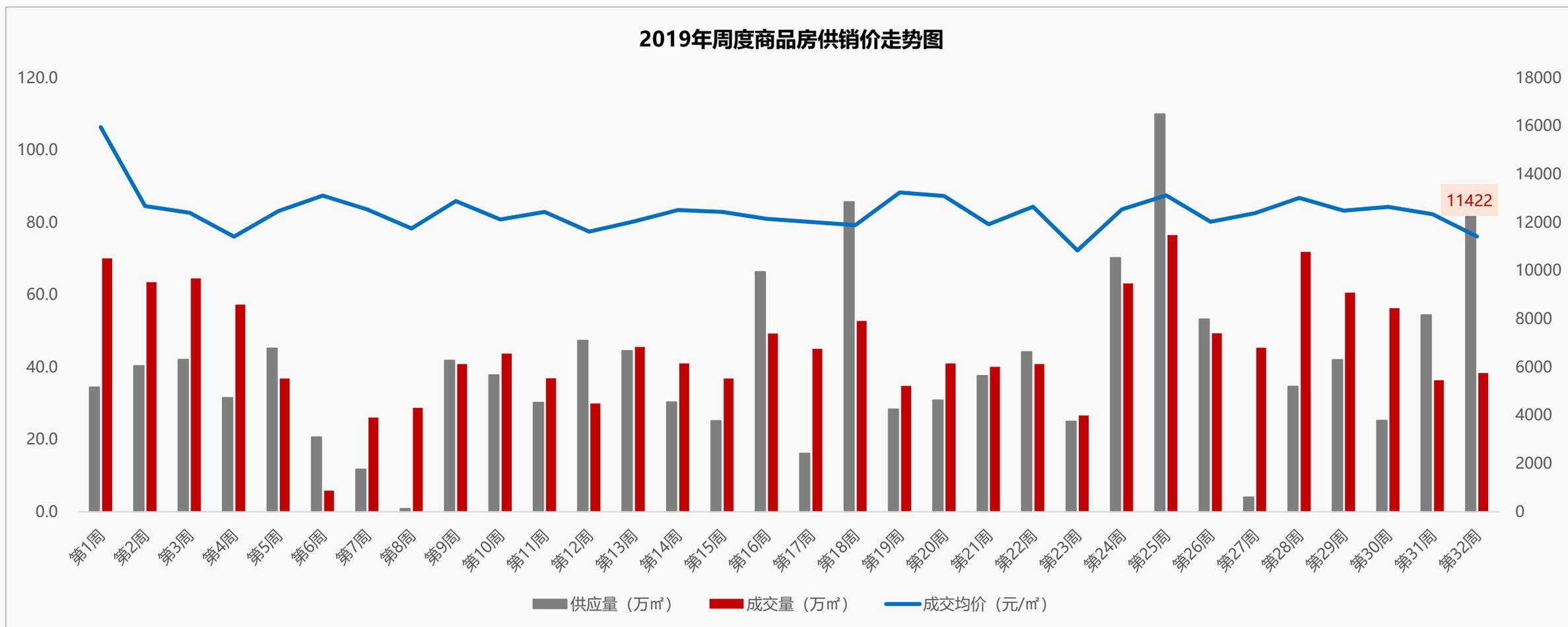
序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	起始价 (万元)	成交价 (万元)	亩均价 (万元/亩)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人
1	秦汉	XXQH-YB02-22-A	沔泾大道以北、曹参路以南、汉韵一路以东、汉高大道以西	104.9	住宅	2.0-2.5	8430	8430	80	482	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司
2	秦汉	XXQH-WB07-06-A	兰池四路以北、张裕路以东、酒庄路以西、景致一路以南	111.8	住宅	1.5-2.0	44718	64718	579	4340	西安万科共筑房地产有限公司
3	秦汉	XXQH-WB07-06-B	兰池四路以北、张裕路以东、酒庄路以西、景致一路以南	131.3	住宅	1.5-2.0	52544	66544	507	3797	陕西际华园开发建设有限公司
4	秦汉	XXQH-ZL04-29	天工一路以北、迎宾大道以东、周文路以西	52.7	商业	1.2-1.7	4215	4215	80	706	西安瑞荣力房地产有限公司
5	秦汉	XXQH-WB07-02-01	兰池四路以北、张裕路以东、酒庄路以西、景致一路以南	103.8	商业	2.0-2.5	6752	6752	65	390	陕西际华园开发建设有限公司
6	沔西	XXFX-ZX02-12-A	康定路以南, 尚业路以北, 秦皇大道以东, 同德路以西	26.9	商业	3.8-4.5	3235	3235	120	400	陕西方灼房地产开发有限公司
7	沔西	XXFX-CXG03-192	东南二路以东, 东南三路以南, 东南三路以西, 东南四路以北	45.9	住宅、商业	2.5-3.0	9188	9188	200	1000	陕西西咸新区沔西新城开发建设(集团)
8	沔西	XXFX-CXG03-196	东南二路以东, 东南四路以南, 东南三路以西, 东南五路以北	43.4	住宅、商业	2.5-3.0	8686	8686	200	1000	
9	沔西	XXFX-CXG03-198	东南二路以东, 东南三路以西, 东南五路以南	55.7	住宅、商业	2.5-3.0	11151	11151	200	1000	
10	沔东	XXFD-JM02-60	丰宁路以南, 金融东路以西	24.9	商业	6.0-7.0	7700	7700	308	660	西安天众新材料有限公司
11	沔东	XXFD-JM02-61	丰宁路以南, 沔泾大道以西	23.3	商业	4.0-5.0	7100	7100	305	915	

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	起始价 (万元)	成交价 (万元)	亩均价 (万元/亩)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人
12	津东	XXFD-JM02-82	丰裕路以南, 金融东路以西	27.0	商业	4.0-5.5	8200	8200	303	827	西安金边顺晟置业有限公司
13	津东	XXFD-JM02-83	丰裕路以南, 津泾大道以西	25.1	商业	4.0-5.5	7600	7600	303	826	
14	津东	XXFD-JM02-90	丰安路以北, 金融三路以西	32.0	住宅	2.0-2.5	16300	16300	509	3051	
15	津东	XXFD-JM02-89	丰登路以南, 金融三路以西	21.1	住宅	2.0-2.5	10700	10700	508	3044	西安中天尚玺实业有限公司
16	津东	XXFD-JM02-91	丰登路以南, 金融西路以西	42.3	住宅	2.0-2.5	21500	21500	508	3047	
17	津东	XXFD-JM02-92	丰登路以南, 金融一路以西	43.3	商业	3.0-4.0	13100	13100	303	1134	
18	空港	XXKG-SL01-34-A	侠农路以南、顺陵三路以东、 孝澎路以北	30.1	商业	2.0-2.5	6615	6615	220	1319	西部机场集团置业(空港新城)有限公司
19	空港	XXKG-DZ02-69-(01)	奉化街以南、立政路以东、崇仁路以西、慈恩大街以北	65.6	商业	2.5-3.0	14438	14438	220	1100	上海东航置业有限公司
20	空港	XXKG-DZ02-48	广仁大街以南、立政路以西、立义路以东、奉化街以北	81.9	住宅、商业	1.5-2.0	22927	22927	280	2099	
21	空港	XXKG-DZ02-46-(01)	广仁大街以南、崇义路以东、立义路以西、奉化街以北	60.1	住宅、商业	1.5-2.0	16835	16835	280	2099	

# PART 03 数据楼市



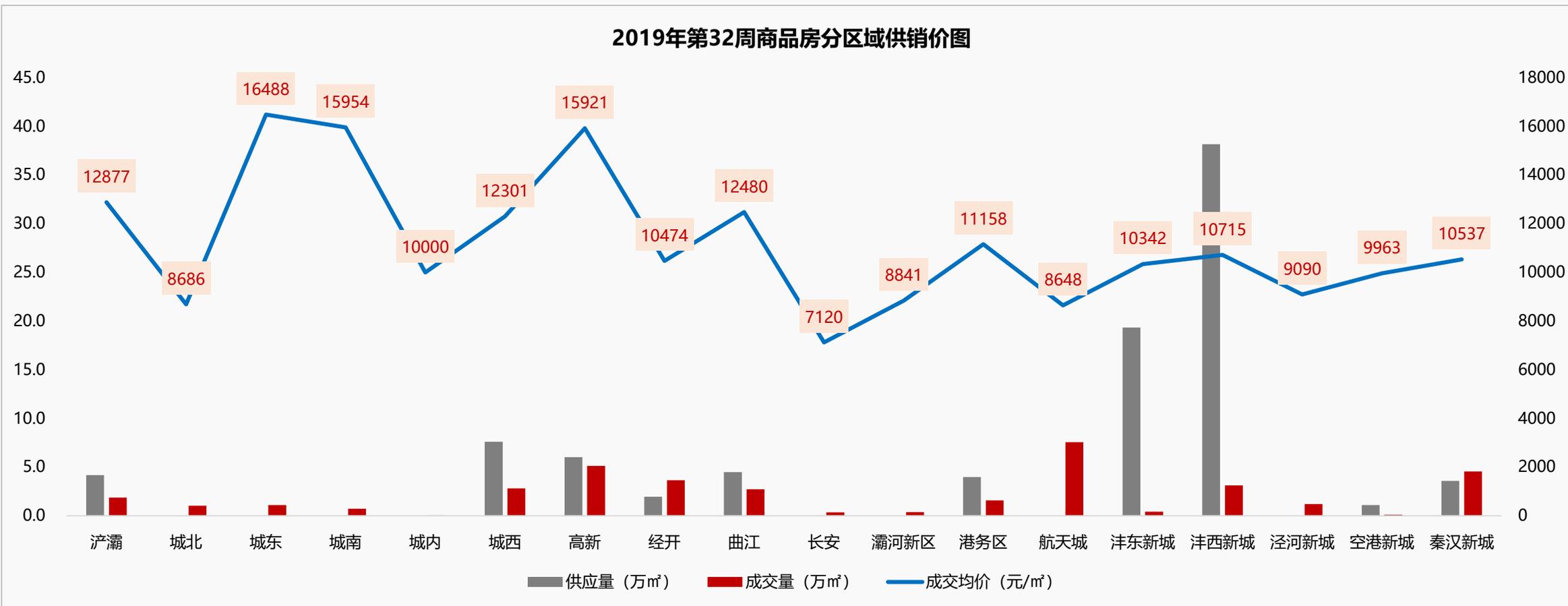
## 本周西安商品房供应同环比大幅上涨，成交量涨价跌



- ◆ 2019年第32周，商品房供应量90.4万㎡，环比上涨66%，同比上涨392.1%；成交量38.4万㎡，环比上涨5.5%，同比下降3.6%；成交价格11422元/㎡，环比下降7.5%，同比上涨0.7%。

## 津西新城以38.2万m<sup>2</sup>的供应量、航天城以7.6万m<sup>2</sup>的成交量位列全市之首，城东价格领跑全市

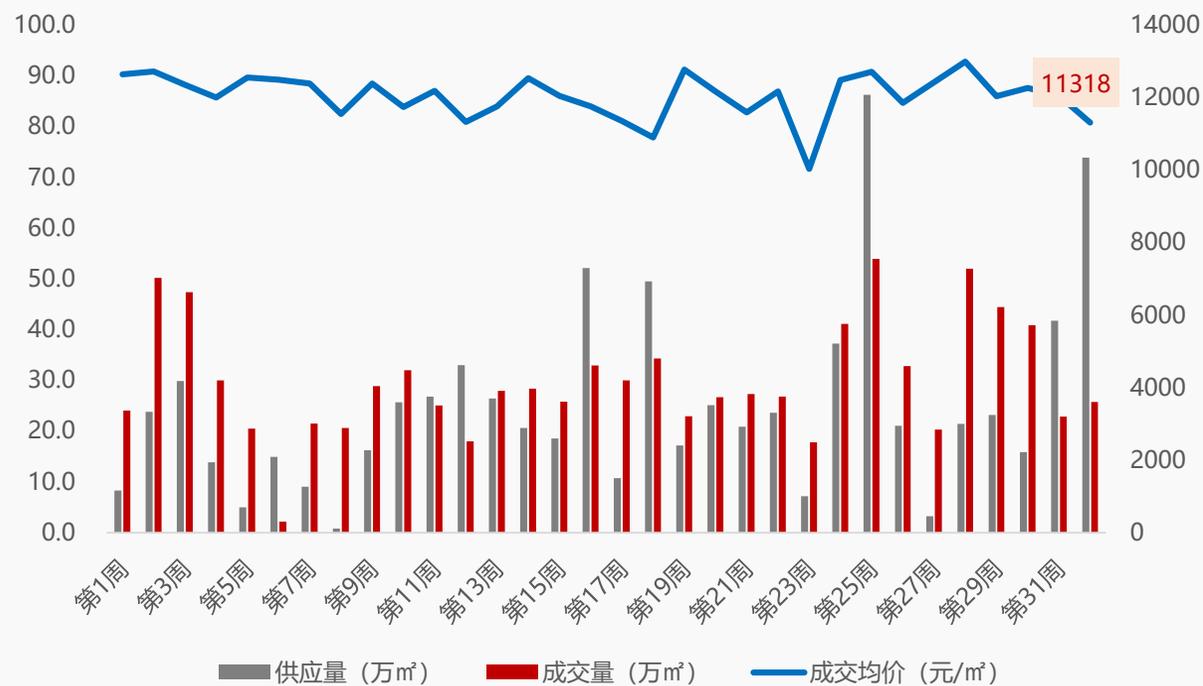
2019年第32周商品房分区域供销价图



- ◆ 供应量方面：本周津西新城供应38.2万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次津东新城和城西，分别供应19.3万m<sup>2</sup>和7.6万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交量方面：航天城、高新、秦汉新城成交居前三位，依次成交7.6万m<sup>2</sup>、5.1万m<sup>2</sup>和4.5万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是城东16488元/m<sup>2</sup>，城南15954元/m<sup>2</sup>及高新15921元/m<sup>2</sup>。

## 本周住宅供应上涨，成交量涨价跌；高新万科翡翠国宾荣登周度销售金额NO.1

### 2019年周度普通住宅供销价走势图

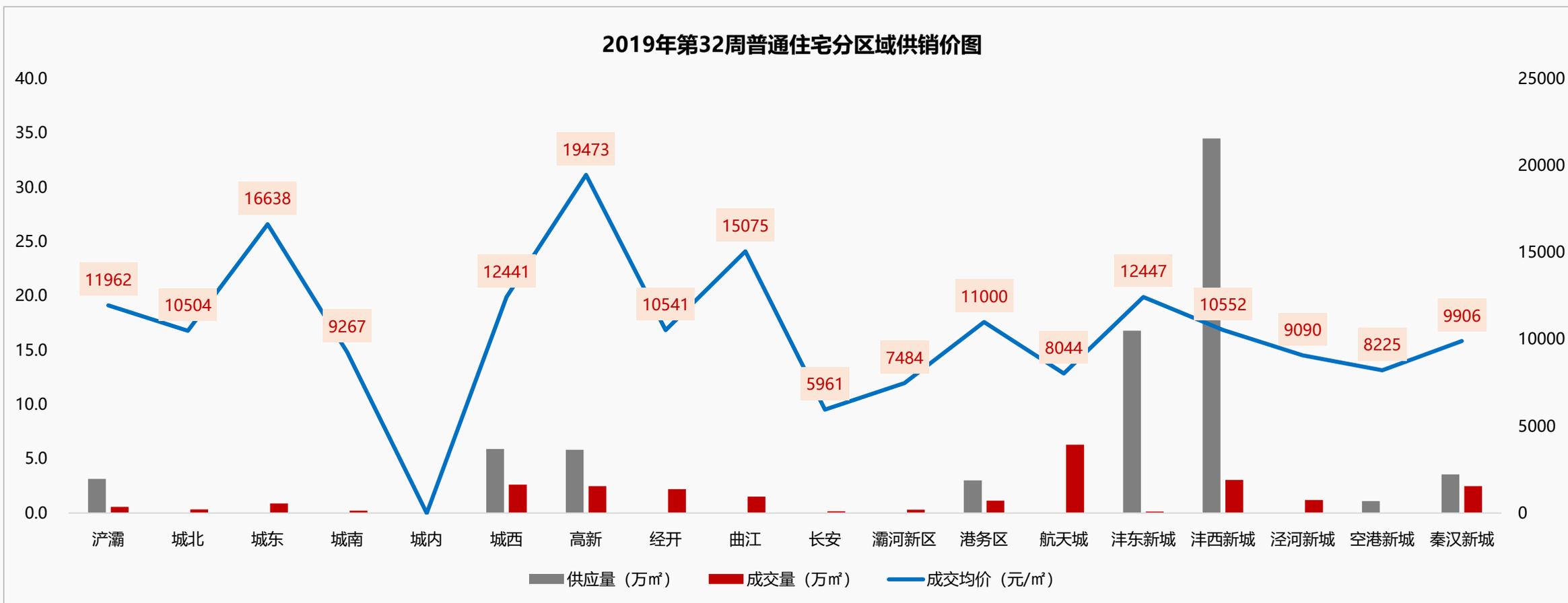


### 第32周普通住宅销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	万科翡翠国宾	441,280,736	20936.94	21077
2	大华锦绣前城	338,334,297	28647.76	11810
3	当代宏府MOMA	308,417,378	24663.37	12505
4	铭鸿中心	137,300,900	13406.73	10241
5	西安恒大文化旅游城	118,232,775	12685.26	9320

- ◆ 2019年第32周，住宅供应量73.9万㎡，环比上涨76.8%，同比上涨822.4%；成交量25.8万㎡，环比上涨12.7%，同比下降0.3%；成交价格11318元/㎡，环比下降6.2%，同比下降2.2%；
- ◆ 本周万科翡翠国宾、大华锦绣前城、当代宏府MOMA销售金额居排行前三位。

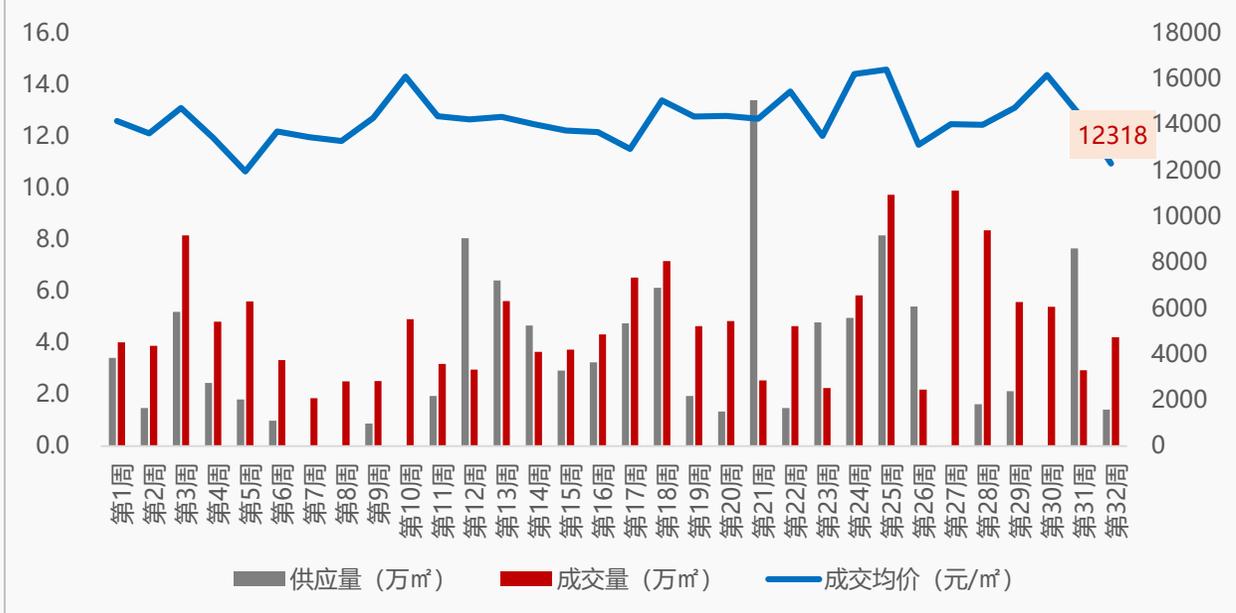
## 津西新城以34.5万m<sup>2</sup>的供应量、航天城以6.3万m<sup>2</sup>的成交量位居全市之首，高新价格领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周津西新城供应34.5万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次津东新城和城西，分别供应16.8万m<sup>2</sup>和5.9万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交量方面：航天城、津西新城、城西成交居前三位，依次成交6.3万m<sup>2</sup>、3.1万m<sup>2</sup>和2.6万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是高新19473元/m<sup>2</sup>，城东16638元/m<sup>2</sup>及曲江15075元/m<sup>2</sup>。

## 本周洋房供应锐减，成交量涨价跌；秦汉新城、航天城、浐灞成交居全市前三位

### 2019年周度洋房供销价走势图



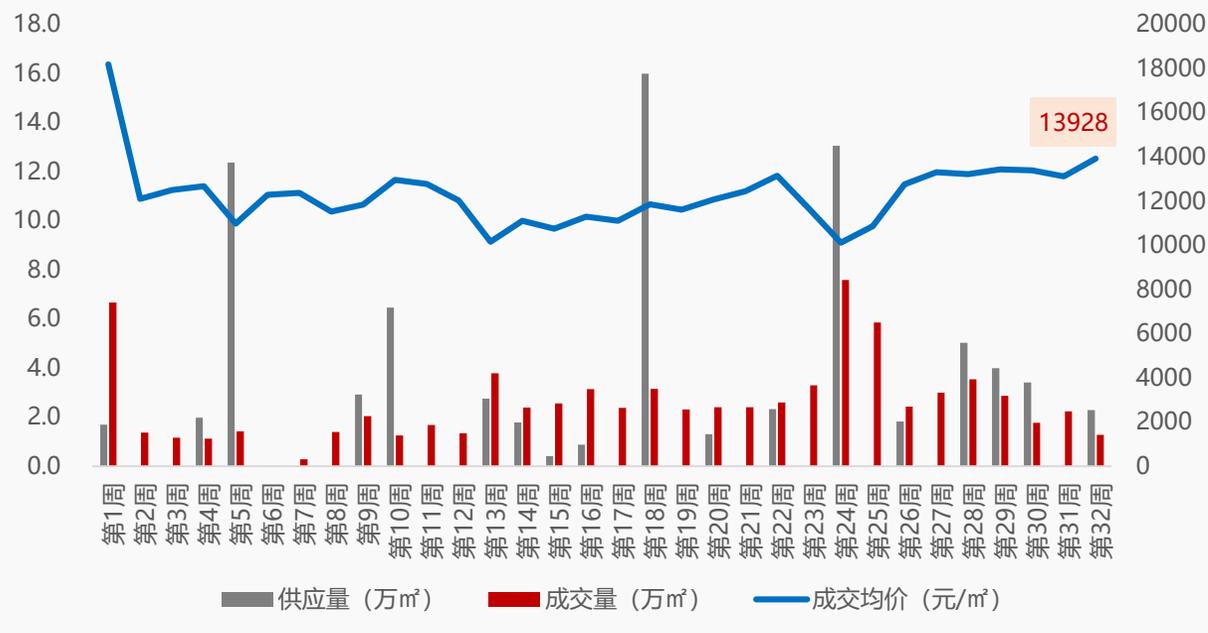
### 第32周洋房销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	大华锦绣前城	135,748,122	12104.02	11215
2	绿地新里·格林公馆	115,926,255	10745.89	10788
3	旭辉江山阅	99,588,067	8447.16	11790
4	融创东方宸院	23,944,389	1039.50	23035
5	公园上城	21,188,683	1328.75	15946

- ◆ 2019年第32周，洋房供应量1.4万㎡，环比下降81.5%，同比下降1.2%；成交量4.2万㎡，环比上涨43.5%，同比上涨188.3%；成交价格12318元/㎡，环比下降14.9%，同比下降8.7%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅沣东新城供应1.4万㎡；成交量方面：秦汉新城、航天城、浐灞成交居前三位，依次成交2万㎡、1.2万㎡、0.4万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新23643元/㎡，城东23035元/㎡及沣东新城17269元/㎡。

## 本周公寓供应上涨，成交量跌价涨；浐灞、高新、经开成交居全市前三位

### 2019年周度公寓供销价走势图



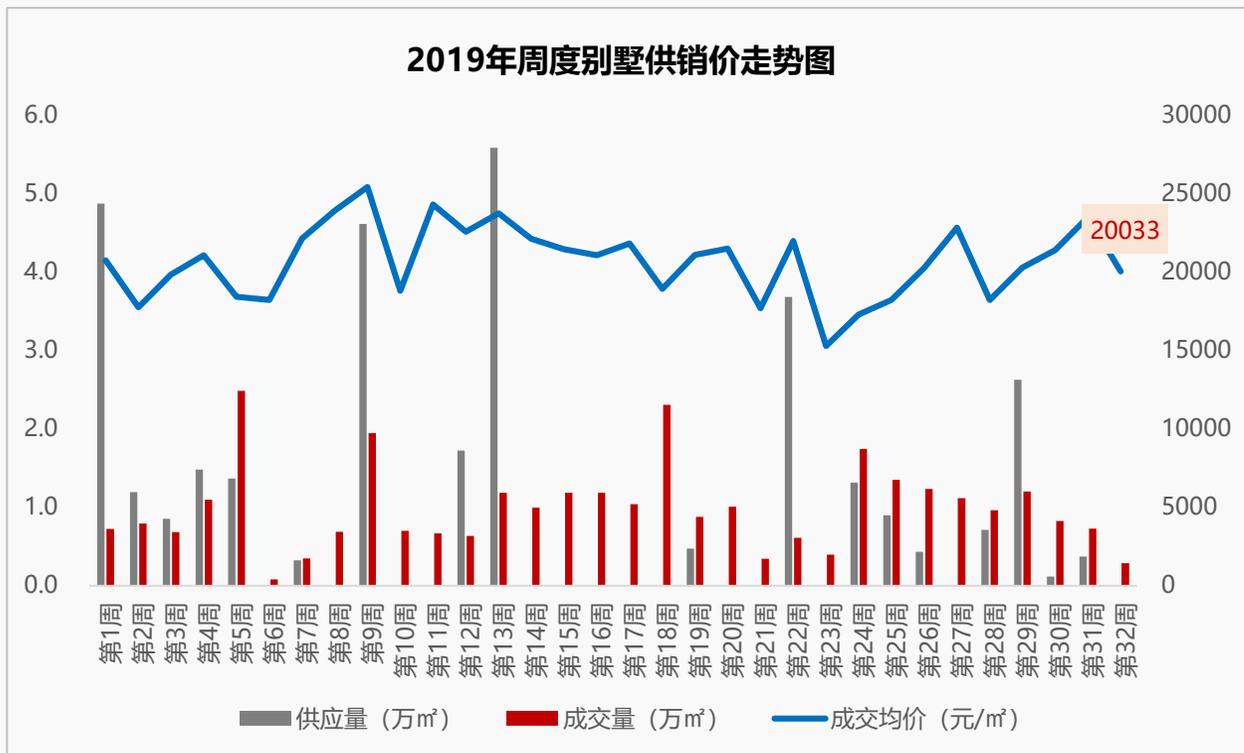
### 第32周公寓销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	兰基中心	23,373,508	760.91	30718
2	旭辉荣华·公园大道	18,742,424	1488.17	12594
3	融创世园大观	11,980,834	988.31	12123
4	隆源国际城	10,419,906	1092.41	9538
5	鸿景国际	8,985,000	299.50	30000

- ◆ 2019年第32周，公寓供应量2.3万m²，同比下降50.1%；成交量1.3万m²，环比下降42.9%，同比下降29.6%；成交价格13928元/m²，环比上涨6.1%，同比上涨20.6%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅曲江供应2.3万m²；成交量方面：浐灞、高新、经开成交居前三位，依次成交0.3万m²、0.3万m²和0.2万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新21837元/m²，曲江18353元/m²及航天城14290元/m²。

## 本周别墅无供应，成交量价齐跌；城南、曲江、秦汉新城成交居全市前三位

### 2019年周度别墅供销价走势图



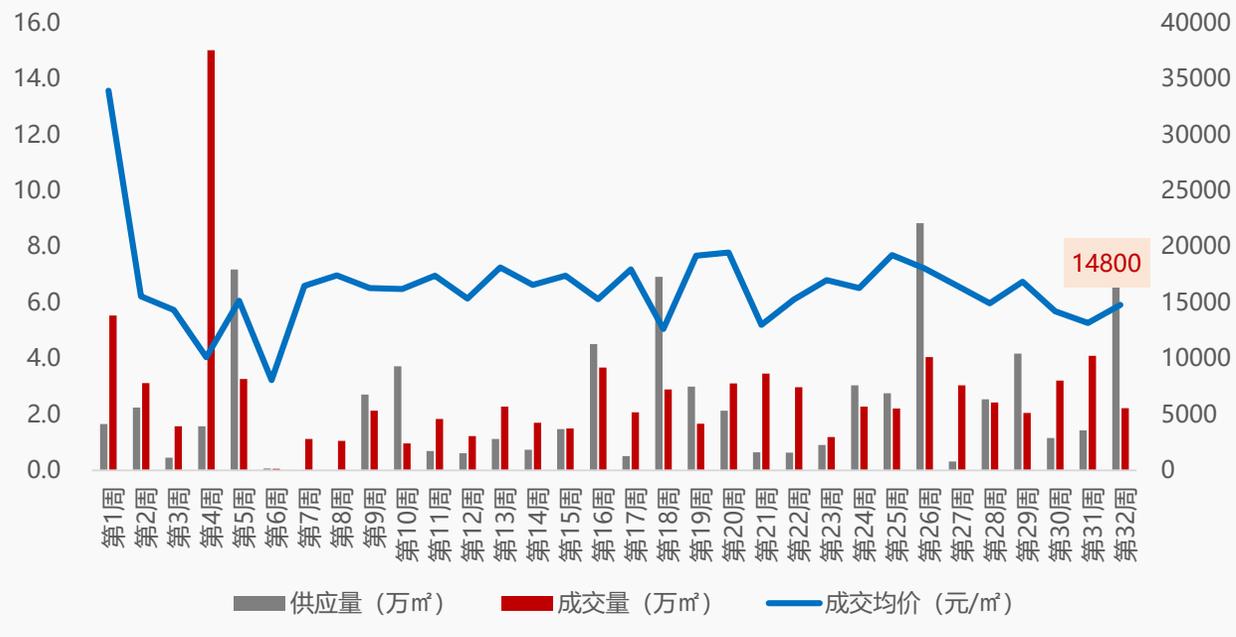
### 第32周别墅销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	龙湖·紫宸	34,625,322	1606.11	21558
2	华侨城·108坊	5,660,000	368.59	15356
3	科为·城墅	4,607,698	166.67	27646
4	万科理想城	3,798,041	208.18	18244
5	荣德·河与墅	3,029,165	167.70	18063

- ◆ 2019年第32周，别墅无供应；成交量0.3万㎡，环比下降60.5%，同比下降58.6%；成交价格20033元/㎡，环比下降14.8%，同比下降6.8%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：城南、曲江、秦汉新城成交居前三位，依次成交0.2万㎡、0.04万㎡和0.02万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是航天城27646元/㎡，城南21558元/㎡及秦汉新城18244元/㎡。

## 商业供应上涨，成交量跌价涨；经开、浐灞、沣东新城成交居全市前三位

2019年周度商业供销价走势图



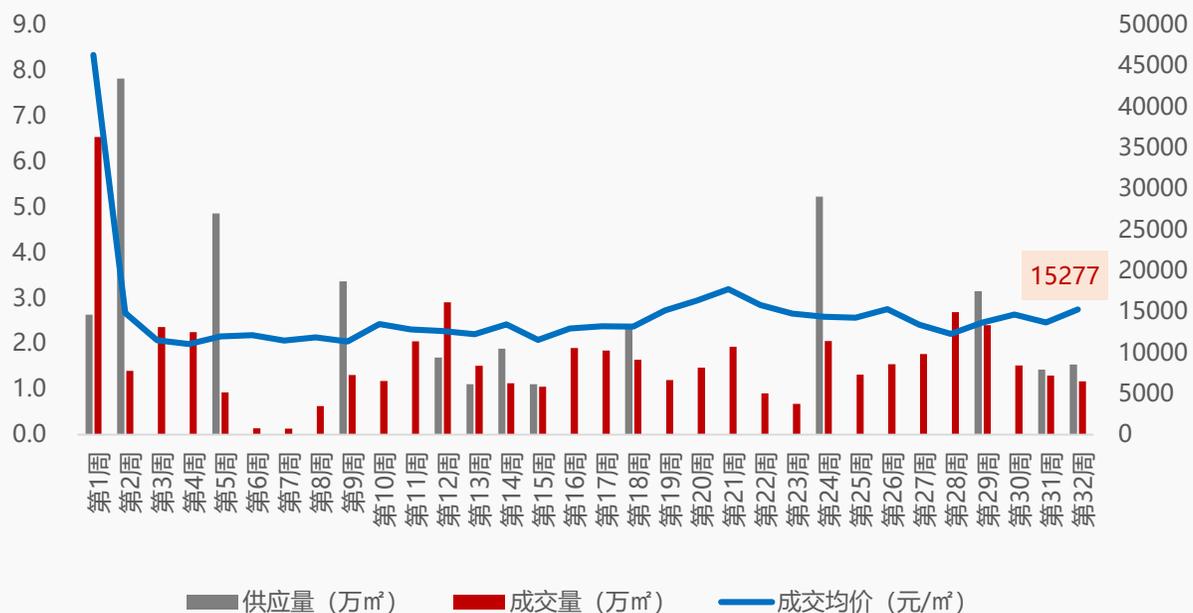
第32周商业销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	保利中央公园	50,825,317	4907.80	10356
2	万达西安One	36,673,570	576.66	63597
3	金源·御景华府	36,197,730	4021.97	9000
4	融尚中央住区	11,398,030	361.43	31536
5	雅居乐锦城	9,714,215	1411.51	6882

- ◆ 2019年第32周，商业供应量6.6万㎡，环比上涨361.7%，同比上涨554.4%；成交量2.2万㎡，环比下降45.9%，同比上涨3.2%；成交价格14800元/㎡，环比上涨12.3%，同比上涨3.5%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：沣西新城以3.6万㎡的供应量居首位，其次是港务区和城西，分别供应0.8万㎡和0.5万㎡；成交量方面：经开、浐灞、沣东新城成交居前三位，依次成交1.1万㎡、0.2万㎡、0.18万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是高新41464元/㎡，航天城37300元/㎡及曲江31472元/㎡。

## 本周办公供应上涨，成交量跌价涨；高新、浐灞、城南成交居全市前三位

### 2019年周度办公供销价走势图



### 第32周办公销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	国瑞西安金融中心	31,625,686	1487.02	21268
2	融创·曲江印	30,726,403	849.34	36177
3	欧亚国际	21,524,230	1856.15	11596
4	MOMOPARK	20,549,070	1081.53	19000
5	粤汉国际	10,870,293	1257.76	8643

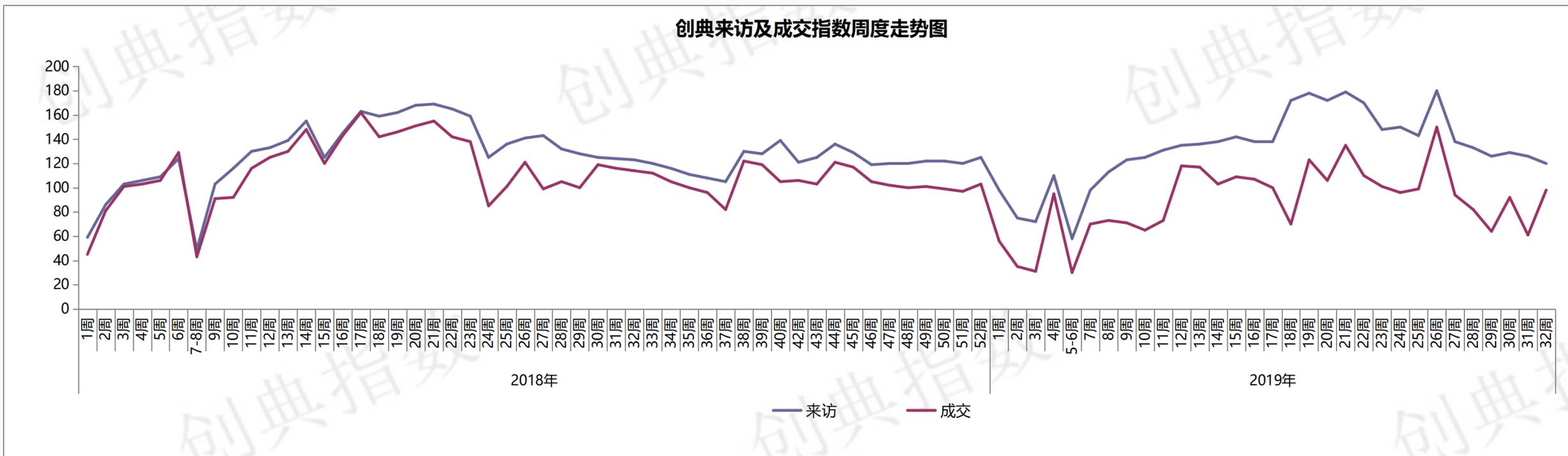
- ◆ 2019年第32周，办公供应量1.5万㎡，环比上涨7.9%；成交量1.2万㎡，环比下降9.7%，同比下降59.1%；成交价格15277元/㎡，环比上涨11.6%，同比上涨3.8%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅经开供应1.5万㎡；成交量方面：高新、浐灞、城南位居成交前三甲，依次成交0.6万㎡、0.2万㎡、0.1万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江36177元/㎡，城南19000元/㎡及城西14497元/㎡。

# PART 04 创典监测



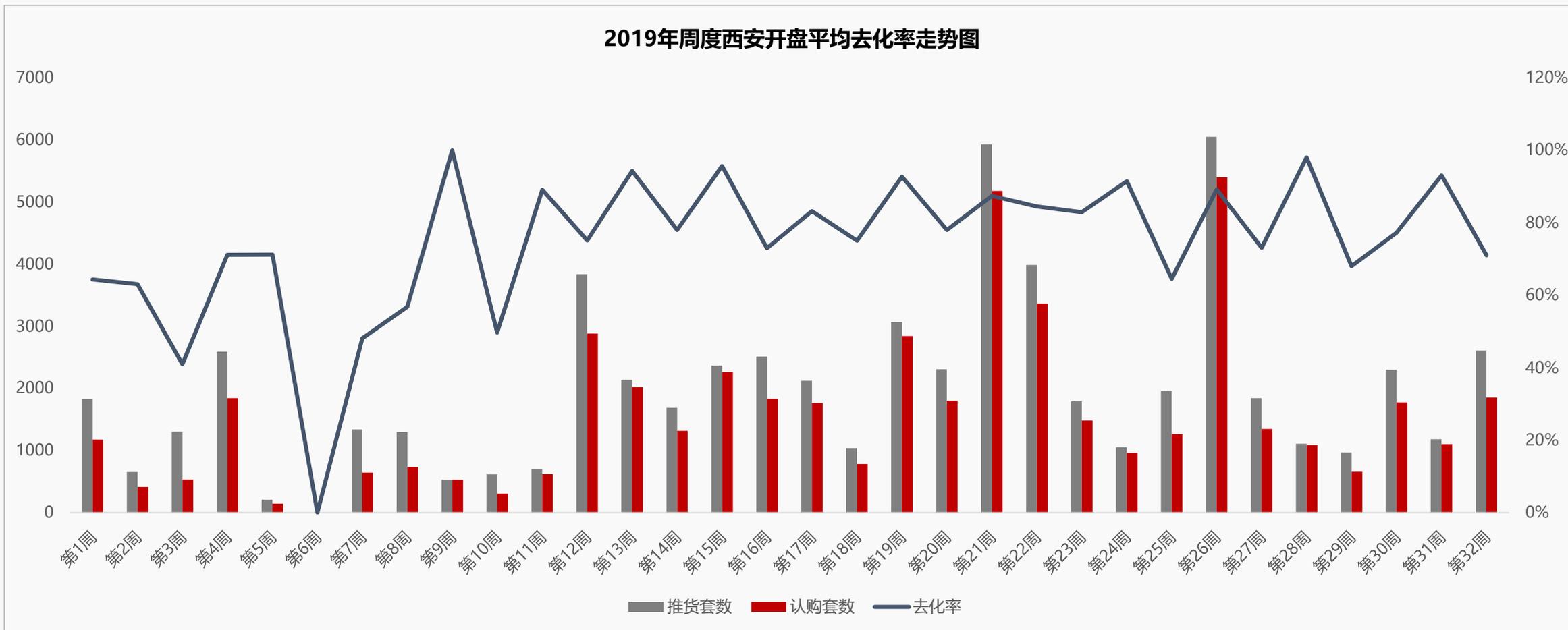
## 市场稳中微降，项目到访量微幅下滑、成交受供应攀升影响大幅上涨

创典指数显示：第32周项目来访指数120，环比下滑5%，成交指数96，环比上涨57%。



(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。)

## 32周西安推货量、成交量双双上扬，整体去化率跌至71%



◆ 2019年第32周，西安合计10个项目开盘，比上周增加4个，整体推货量2607套，去化量1852套，去化率71%，比上周下降22个百分点；从典型项目来看，去化率90%以上的项目仅1个——电建洺悦府。

## 2019年第32周西安开盘项目一览表

开盘日期	区域	项目名称	推售楼栋	开盘方式	物业类型	户型	推出面积 (m <sup>2</sup> )	推货量	认购数	去化率	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	装修类型
8.6	浐灞	合能·枫丹唐悦	7#-9#	线下开盘	高层	三室	98-126	383	130	34%	12845	精装
8.7		湾流	9#	线下开盘	高层	三室、四室	95-178	143	52	36%	13120	精装
		龙腾万都汇	11#	线下开盘	高层	三室、四室	109-132	184	140	76%	11299	毛坯
8.7	港务区	绿城西安全运村	11#、12#	线下开盘	高层	三室	103-128	255	204	80%	11637	精装
8.8	城东	融创东方宸院	11#	线下开盘	高层	三室	108-130	258	150	58%	17159	精装
8.10	沣东	电建洺悦府	1#-3#	线下开盘	高层	两室、三室、四室	81-141	336	306	91%	13000-14500	精装
	泾河	黄冈学府城	7#、8#、10#	线下开盘	小高层	两室、三室、四室	82-151	153	110	72%	11000-11200	精装
8.11	沣西	沣水云岭	5#、6#	线下开盘	高层	三室	110-141	176	150	85%	16000	精装
		紫薇·万科大都会	6#、8#、17#	线下开盘	高层	两室、三室	108-129	391	325	83%	11600	精装
	长安	中海·长安府	15#	摇号	高层	三室、跃层	95-204	262	247	94%	14821	精装
			14#	摇号	小高层	四室、跃层	138-248	66	38	58%	18600	精装

西安发改委8月6日发布第19批商品住房价格信息，公示8盘2492套房源均价15053元/m<sup>2</sup>，环比上涨20.1%，其中毛坯房328套均价9988元/m<sup>2</sup>，环比下降12.5%，精装房2164套均价15801元/m<sup>2</sup>，环比上涨9.9%

## 2019年第19批西安商品住房价格公示项目名单

序号	城区	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	均价 (元/m <sup>2</sup> )
毛坯项目								
1	城南	华安紫竹苑	6#	高层	26	104	118-172	10597
			14#	高层	32	224	93-134	9639
精装项目								
2	城西	保亿公元印	8#	高层	32	192	98-165	14678
3	经开	惠风壹品	5#	高层	27	78	104-118	12509
4	浐灞	碧桂园珑悦	1#、4#、6#、8#、9#、12#、15#	小高层	18	388	107-144	15424
			3#	小高层	17	64	124-130	14184
			2#、7#、10#、13#、16#	洋房	6	118	141-144	17195
			5#	洋房	7	14	182	17195
5	高新	苏宁云著御澜湾	1#	高层	32	256	101-132	17566
			2#	高层	32	256	101-132	17711
6	高新	万科翡翠国宾	4#	小高层	9/9/18	72	128-197	21563
			5#	高层	21	64	169	20380
7	港务区	绿城西安全运村	4#	小高层	17	34	120-143	13048
			7#	小高层	17	34	120-143	13149
			14#	高层	33	132	103-115	12258
			15#	高层	32	126	104-117	11655
8	曲江	中海曲江大城	6#	小高层	18	72	143-241	16957
			1#	高层	20	160	102-115	14047
			3#	高层	20	80	103-116	14300
			9#	洋房	6	24	168-283	18225

## 18个项目获证，新批预售房源7876套，住宅占比46.9%

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
沪灞	世园林逸	1,2,3,4,5,8幢	216	31529.24	1#-5#楼为洋房，总高8层，均为1T2H，面积143、185㎡，均价13950元/㎡；8#楼为小高层，总高18层，2T2H，面积143㎡，均价12793元/㎡
	龙腾·万都汇	17幢	3	2855.75	商业
	驷平·玺悦	3幢	162	7411.26	车库
	紫薇·花园洲	6,12,14幢	287	33952.78	6#、12#楼均为小高层，总高均为18层，面积123-214㎡，14#楼总高26层，面积96-125㎡，均价11313元/㎡
城西	鼎诚·馥桂园	1幢	799	76109.16	1#楼为高层，总高33层，面积58-102㎡，均价9399元/㎡
高新	苏宁雲著御澜湾	1,2幢	516	60250.59	1#、2#楼均总高32层，2个单元，面积100-131㎡，均价17639元/㎡
	万科翡翠国宾	4,5幢	186	29643.83	4#、5#楼均为小高层，4#楼总高18层，面积128-197㎡，5#楼总高21层，面积169㎡，均价20991元/㎡
	天琴湾	20,21幢	516	55052.28	20#、21#为高层，均总高33层，面积94-202㎡，均价12799元/㎡
	M慕容公寓	1幢	799	46768.64	办公

## 获证住宅项目多分布于曲江、高新和浐灞等区域，苏宁雲著御澜湾首次获证

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
航天城	陕建·翠园锦绣	21幢	2793	116186.99	车库
		3幢	150	16106.68	3#楼为高层，总高25层，面积71-140m <sup>2</sup> ，均价10795元/m <sup>2</sup>
曲江	中海曲江大城·君尚府	1,6,9幢	336	35051.18	1#、6#楼均为小高层，1#总高20层，面积102-114m <sup>2</sup> ，6#楼总高18层，面积142m <sup>2</sup> ，15502元/m <sup>2</sup> ；9#楼洋房总高6层，面积167-282m <sup>2</sup> ，均价18225元/m <sup>2</sup>
	华润置地·曲江九里	13,15,16,19幢	240	35727.52	13#楼为小高层，总高20层，面积119-140m <sup>2</sup> ，均价16494元/m <sup>2</sup> ；15#、16#、19#楼为洋房，其中15、19#总高10层，16#楼总高9层，面积149-261m <sup>2</sup> ，均价18020元/m <sup>2</sup>
港务区	绿地璀璨天城	32,33,34,35,36,84,85幢	24	7733.49	商业
	西安华南城	92幢	124	9520.19	商业
经开	白桦林溪	16,17,18幢	370	46610.34	16#、17#、18#楼为高层，16#楼总高27层，17#、18#楼总高33层，面积98-130m <sup>2</sup> ，均价12245元/m <sup>2</sup>
	惠风·壹品	5幢	80	9204.87	5#楼为高层，总高27层，面积104-118m <sup>2</sup> ，均价12509元/m <sup>2</sup>
	保利中央公园	9,10,11幢	88	6376.88	商业
	世茂轩府	18幢	187	19636.03	办公

## 【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18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2000余人，2018年代理销售额300亿。

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。