

西安市房地产市场月度报告

——2017年8月



创典全程地产顾问股份有限公司
资源信息中心

2017年9月9日

目 录

导读	1
PART1：本月速览	1
1、经济环境	1
2、政策环境	1
3、行业动态	2
4、市场表现	2
PART2：土地市场	3
1、土地市场综述	4
2、土地市场特征	5
PART3:二级市场.....	6
1、商品房市场	6
(1) 商品房市场概况	6
(2) 各物业类型销售情况	6
(3) 各区域商品房销售情况	7
(4) 商品房存量分析	8
2、住宅市场	9
(1) 住宅供求量价走势	9
(2) 住宅分区域供求量价	9
(3) 住宅成交结构	10
(4) 住宅存量分析	11
3、创典一线数据	11
(1) 创典指数分析	11
(2) 开盘数据分析	12
(3) 热销楼盘展示	13
PART4:营销市场.....	14
附件 1：2017 年 8 月份政策汇总表	17
附件 2：2017 年 8 月西安市土地出让详情	18
附件 3：2017 年 8 月西安市土地成交详情	20

导读

- 8月经济增长有所放缓。
- 国土资源部、住建部发布《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》。
- 全国地产市场表现低迷，西安楼市成交量增长显著。

PART1：本月速览

1、经济环境

8月经济增长有所放缓。国家统计局发布2017年8月份中国制造业采购经理指数(PMI)为51.7%，比上月上升0.3个百分点，已连续13个月在荣枯线以上，中国非制造业商务活动指数为53.4%，比上月回落1.1个百分点，继续保持在临界点之上，非制造业总体仍延续扩张态势，加权平均PMI下降约0.5个百分点，各项经济指标反映出我国8月经济增长有所放缓。

2、政策环境

8月28日，国土资源部、住建部发布《利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》，明确第一批在北京、上海、沈阳、南京、杭州、合肥、厦门、郑州、武汉、广州、佛山、成都、肇庆等13个城市开展利用集体建设用地建设租赁住房试点。**政策提及让部分“城中村”等集体土地进入租赁市场有利于房源供应及盘活存量用地，同时村镇集体经济组织可以自行开发运营，也可通过联营、入股等方式建设运营集体租赁住房，意味着农村集体土地不用经过国家征地环节，直接进入市场，土地成本将大幅降低，有助于缓解热点一、二线城市供地压力、平抑高租金、高房价；**在中央层面密集推动下，各地政府纷纷积极响应，深圳、杭州陆续出台住房租赁试点方案，从多方面保障住房租赁市场健康有序发展。

3、行业动态

8 月份行业内企业动态主要有以下内容：1)、莲湖区政府与蓝光集团就大兴北广场项目签订合作协议，蓝光在西安的第二个项目将落户红庙坡板块。2)、惠儿集团和当代置业达成战略合作关系，共同开发西安泾河工业园泾渭东路项目。3)、全国首家京东云电商创新中心正式落户西咸新区沣东新城。4)、绿地集团 10 亿元战略入股“雅生活集团”获 20%股份，成为雅生活集团长期战略性股东。

4、市场表现

全国房地产市场表现低迷，但西安楼市在品牌房企加大推盘力度作用下成交显著增长。8 月，全国房地产市场在供应维持较低水平及网签严控之下，房地产市场持续表现低迷，一线城市环比下跌 3%，同比锐减 63%，二三线城市环比下降 6%，同比减少 36%。然而，西安市场表现亮眼，本月在品牌房企推盘力度加大及购房者看涨预期的增强等因素下，商品房成交量增长显著，但价格仍保持维稳，仅小幅波动。

PART2：土地市场

1、土地市场综述

2017 年 8 月，西安土地供应激增但供应类型基本为工业用地，住宅与商服用地供应环比微缩。成交方面，商业用地成交表现突出，成交面积环比上涨 3 倍，与住宅用地成交面积基本平齐，占比全市 49%。整体楼面地价受城北、灞桥、户县等区域个别低价成交地块影响，环比上月显著下滑。但需要指出的是在 8 月 31 日政府举办的土地管理会议上，政府强调要充分发挥价格、竞争、供求等因素在激发土地市场活力中的作用，兑现城市价值。预示着未来西安土地市场竞争将会愈发激烈，房企获取土地成本将进一步上涨。

2017 年 8 月，西安市出让土地共计 37 宗，累计供应土地 3760.242 亩，环比上升 161.2%，同比上升 246.2%。其中，出让商住用地 581.8 亩，环比上升 0.5%，同比下滑 35.5%；商业用地供应 390.7 亩，

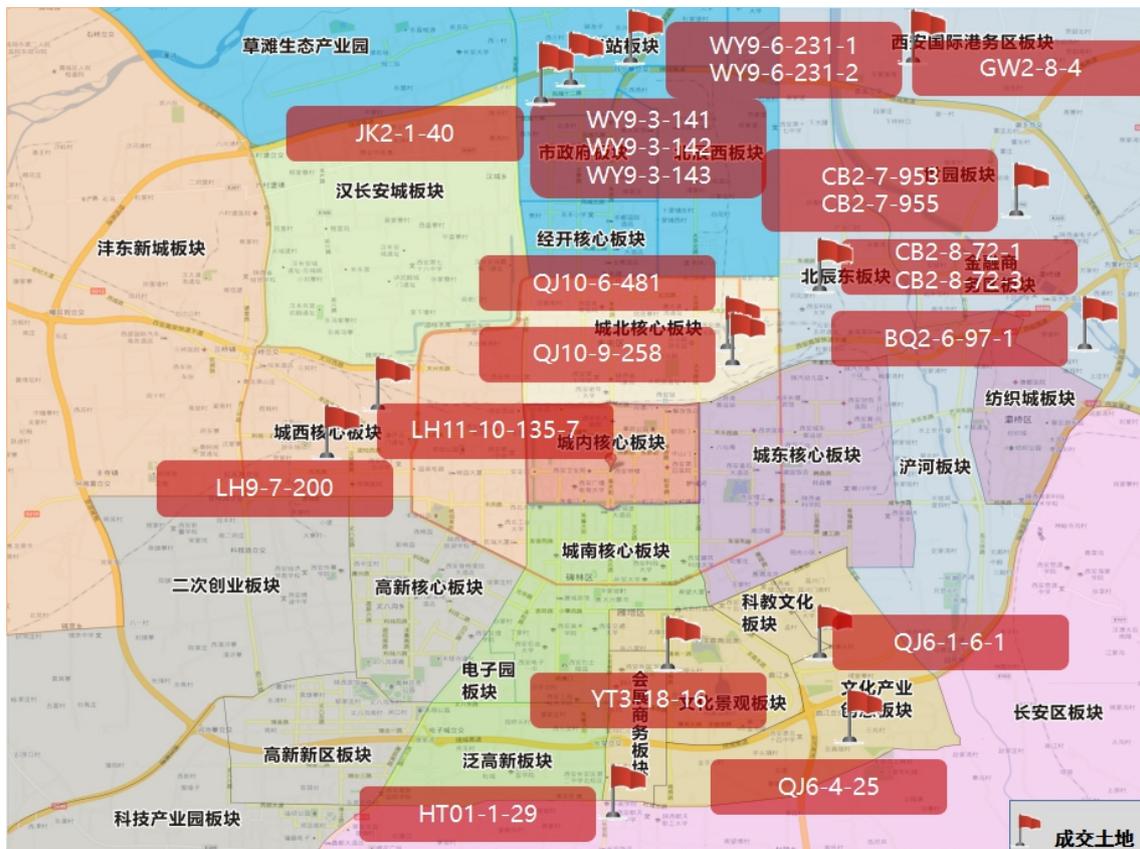
环比下滑 24.3%，同比增长 3027.6%，工业用地供应 2718.1 亩，环比上涨 831.7%；

2017 年 8 月，西安市成交土地共计 26 宗，累计成交土地 1154.1 亩，环比下滑 20.8%，同比增长 6.8%。其中成交商住用地 532.5 亩，环比下滑 59.5%，同比下滑 45.6%；成交商业用地 568.9 亩，环比增加 302.2%，同比增加 454%。

2017 年 8 月，西安市土地成交总金额为 294766 万元，环比下滑 28.6%，成交亩均价 255.4 万元/亩，环比下滑 9.8%，整体楼面地价 1128.9 元/㎡，环比下滑 30.7%。



2017 年 8 月西安市土地成交分布图



数据来源:创典数据库

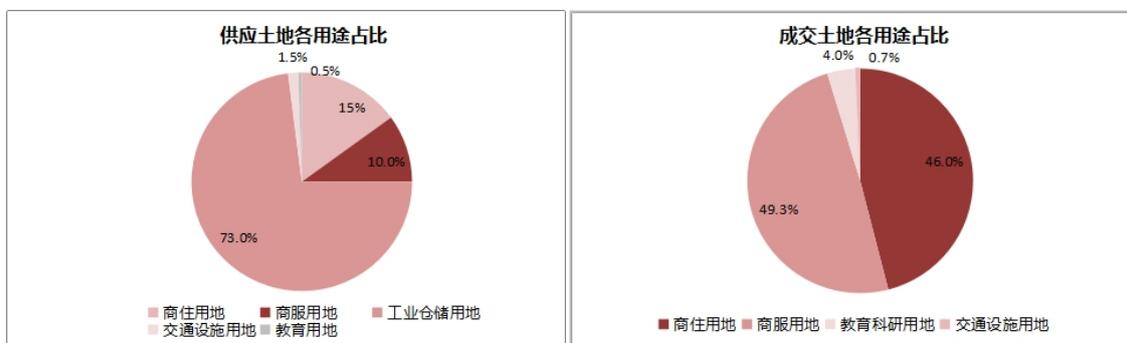
2、土地市场特征

本月土地市场温度依旧不减，土地供应与成交继续保持高位，但供应类型发生巨大转变，本月政府推出土地以工业用地为主；成交方面商住用地和商服用地占比相当，预计这批成交地块将为市场提供约 255.6 万㎡的供应。

2017 年 8 月，西安供应土地 37 宗，其中商住用地 11 宗、商服用地 10 宗、工业仓储用地 14 宗。商住用地供应土地面积达 581.8 亩，占总供应量的 15%，商服用地 390.7 亩，占总供应的 10%，工业仓储用地 2718.1 亩占总供应的 73%。

2017 年 8 月，西安市成交土地 26 宗，其中商住用地成交 7 宗，商业用地 16 宗。商住用地 532.5 亩，占总成交量的 46%，商服用地 568.9 亩，占总成交量的 49%。预计本期成交地块后期为市场提供约 126.8 万㎡的住宅供应以及 128.8 万㎡的商业供应。

2017 年 8 月西安市土地供应、成交地块性质比例图



数据来源:创典数据库

8 月土地供应主要集中在高陵、蓝田两大区域，且推出土地以工业用地为主。成交方面则集中在曲江新区及城北大明宫、凤城八路等板块。

2017 年 8 月，西安推出经营性用地主要分布在高陵、城市远郊蓝田两大区域。其中高陵推出土地 11 宗，推出土地 2390.3 亩，约占总供应量的 64%，重点地块位于鹿苑大道沿线。其次为蓝田，推出土地 10 宗，推出土地 809.7 亩，约占总供应量的 21%。

2017年8月，西安土地成交主力集中在曲江和城北区域。典型成交地块为保利取得的位于行政中心的华岭中央公园项目用地，实际成交楼面价4495元/m²，碧桂园摘的沣东镐京大道北侧住宅地块，成交总金额18.78亿元，折合楼面价6343元/m²，绿地摘得大明宫御井路以东117亩宅地，楼面价2410元/m²，曲江城建耗资10.1亿取得曲江植物园东路220亩大型商业体用地。



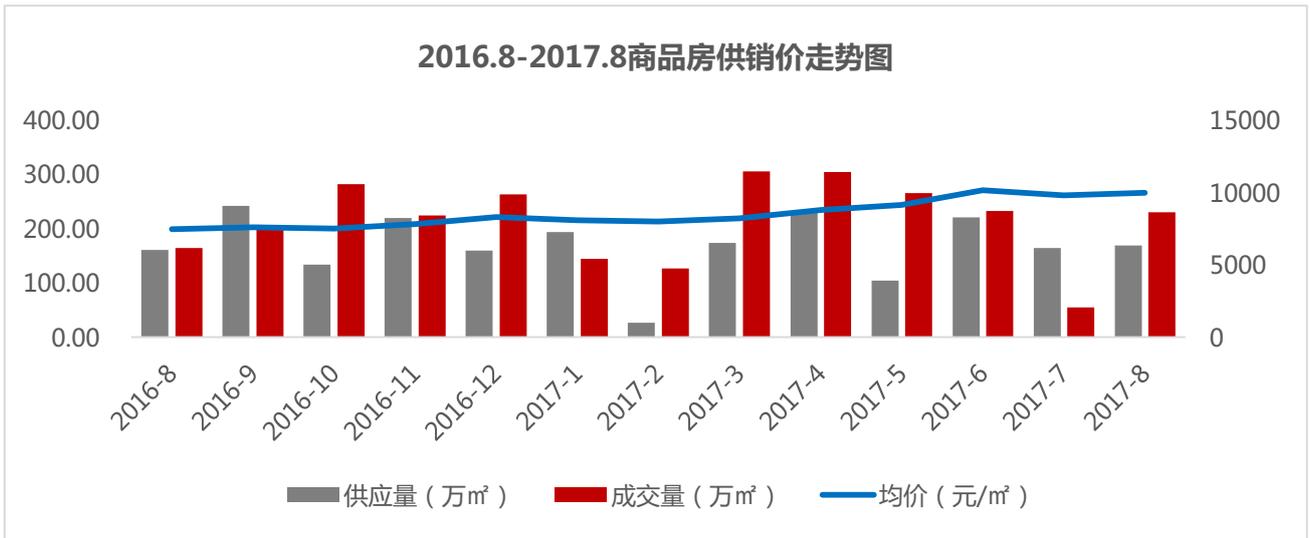
PART3：二级市场

1、商品房市场

(1) 商品房市场概况

2017年8月份商品房供应量167.89万m²，环比微涨2.34%，同比上涨5.04%。商品房成交量228.91万m²，环比上涨325.17%，同比上涨39.41%；成交价格9966元/m²，环比微涨2.10%，同比上涨34.37%。

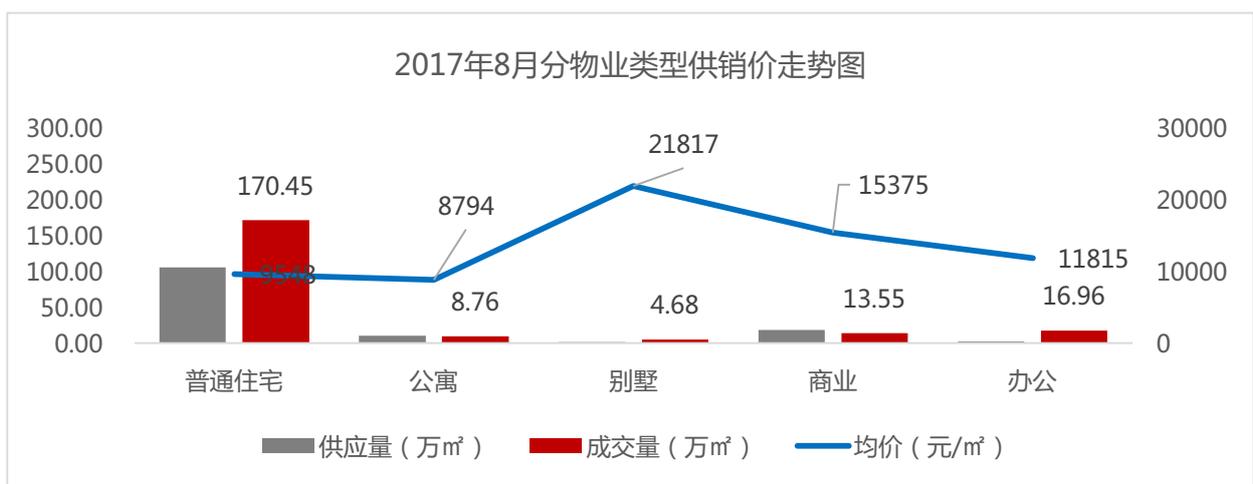
经历7月市场的“冷清”后，本月受品牌房企月中推盘力度的加大及购房者对房市看涨预期的增强，加快入市节奏，促使商品房市场成交量环比回升显著，但成交价格仍保持维稳仅微涨2.1%。



数据来源:创典数据库

(2) 各物业类型销售情况

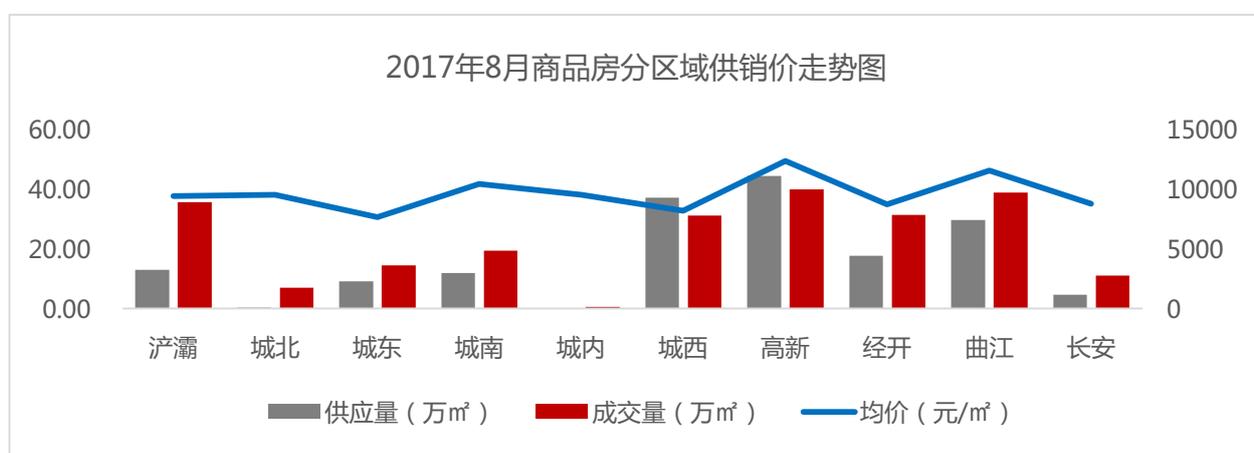
分物业类型来看：从各物业供应增速来看，仅住宅和商业供应量分别环比上涨 9.67%和 7.45%，其他物业供应均大幅下滑，其中别墅和办公供应环比下滑八成以上；从各物业成交增速来看，本月各物业成交量环比均上涨，住宅成交量 170.45 万㎡，涨幅最大，环比上涨 698.04%，别墅次之，成交量 4.68 万㎡，环比上涨 381.35%，商业涨幅最小，成交量 13.55 万㎡，环比涨幅 22.01%；本月各物业价格环比均上涨，别墅涨幅最大，环比上涨 23.66%，公寓涨幅最小，环比微涨 1.43%。



数据来源:创典数据库

(3) 各区域商品房销售情况

分区域来看：供应方面，本月高新供应 44.39 万 m^2 ，位居首位，城西次之，供应 36.99 万 m^2 ，曲江供应 29.53 万 m^2 ，居第三位；从成交量排行来看，高新、曲江、浐灞成交量居前三位，分别成交 39.77 万 m^2 、38.71 万 m^2 和 35.52 万 m^2 。本月各区域成交量增速环比均上涨，其中曲江环比上涨 788.76%，涨幅最大，长安环比上涨 119.61%，涨幅最小；成交价格方面居前三的是高新、曲江和城南，分别为 12341 元/ m^2 、11530 元/ m^2 和 10411 元/ m^2 ，与上月价格对比来看，城内价格 9494 元/ m^2 ，环比上涨 86.25%，涨幅最大，经开次之，成交价格 8717 元/ m^2 ，环比上涨 7.11%，城东跌幅最大，环比下跌 19.39%。



数据来源:创典数据库

(4) 商品房存量分析

截止 2017 年 8 月，西安商品房存量 2352.70 万 m^2 ，去化周期 13.7 个月。分物业类型来看：普通住宅存量为 949.50 万 m^2 ，去化周期 7.8 个月，与上月持平；别墅的存量 47.08 万 m^2 ，去化周期 13.2 个月；商业存量 923.85 万 m^2 ，去化周期 76 个月，较上月增加 9.9 个月；办公存量 432.27 万 m^2 ，去化周期 26.8 个月；分区域存量来看，高新存量最大，454.43 万 m^2 ，经开次之，405.62 万 m^2 ；分区域去化周期来看，曲江去化周期最小，为 7.9 个月。

2017年8月商品房各物业分区域存量图



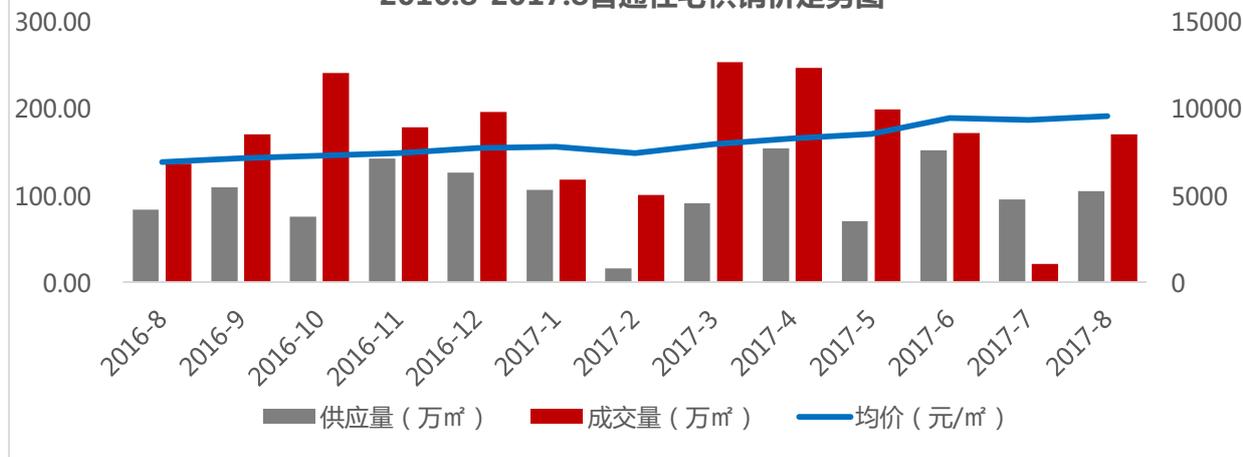
数据来源:创典数据库

2、住宅市场

(1) 住宅供求量价走势

2017年8月份普通住宅市场供销价环比均上涨。本月供应量 104.60 万㎡，环比上涨 9.68%，同比上涨 25.04%，成交量 170.45 万㎡，环比大幅上涨 697.99%，同比上涨 24.92%；成交价格 9548 元/㎡，环比小幅上涨 2.08%，同比上涨 38.36%。**在经历7月份市场调整期和政策观望期后，本月部分抑制需求再度释放，加之品牌房企推货量的加大，一定程度上带动住宅成交量的大幅上涨，价格仍保持维稳态势，小幅度波动。**

2016.8-2017.8普通住宅供销价走势图



(2) 住宅分区域供求量价

2017年8月,供应量方面:高新、城西、曲江供应居前三位,分别供应23.08万 m^2 、20.95万 m^2 和15.90万 m^2 ;成交量排名前三的依次是曲江、浐灞、经开区域,分别成交30.33万 m^2 、27.90万 m^2 和24.79万 m^2 ,本月各区域成交量环比均上涨,曲江涨幅最大,环比上涨1680.46%,城东次之,环比上涨1252.01%,长安涨幅最小,环比上涨124.32%;价格方面,位居前三位的依次是高新13018元/ m^2 、曲江10765元/ m^2 和城北10160元/ m^2 ,从价格涨幅情况来看,本月经开涨幅最大,环比上涨34.53%,城东跌幅最大,环比下跌14.09%。

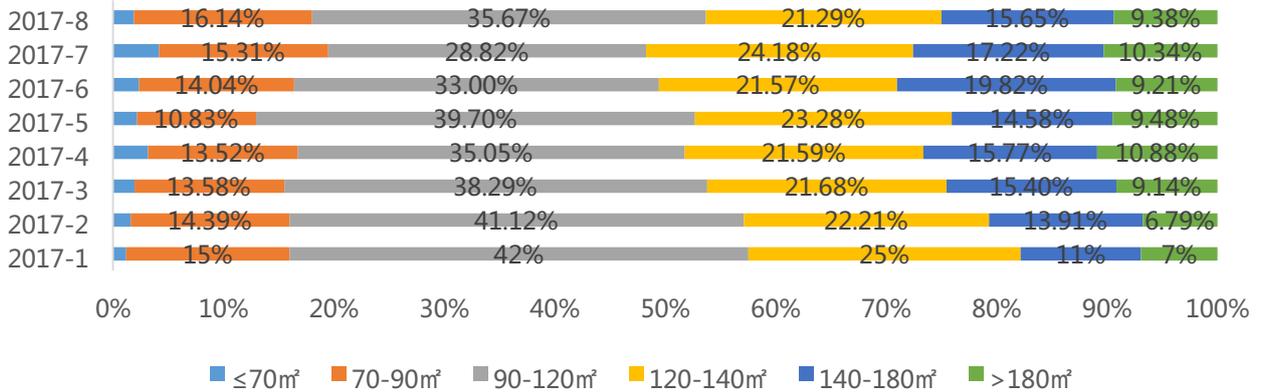


数据来源:创典数据库

(3) 住宅成交结构

8月份普通住宅分面积段成交结构显示,90-120 m^2 面积段成交60.80万 m^2 ,占比35.67%,依旧位居首位,其次120-140 m^2 面积段成交36.29万 m^2 ,占比21.29%,70-90 m^2 面积段居第三位,成交27.51万 m^2 ,占比16.14%,本月各面积段成交量环比均上涨,其中90-120 m^2 面积段成交量涨幅最大。

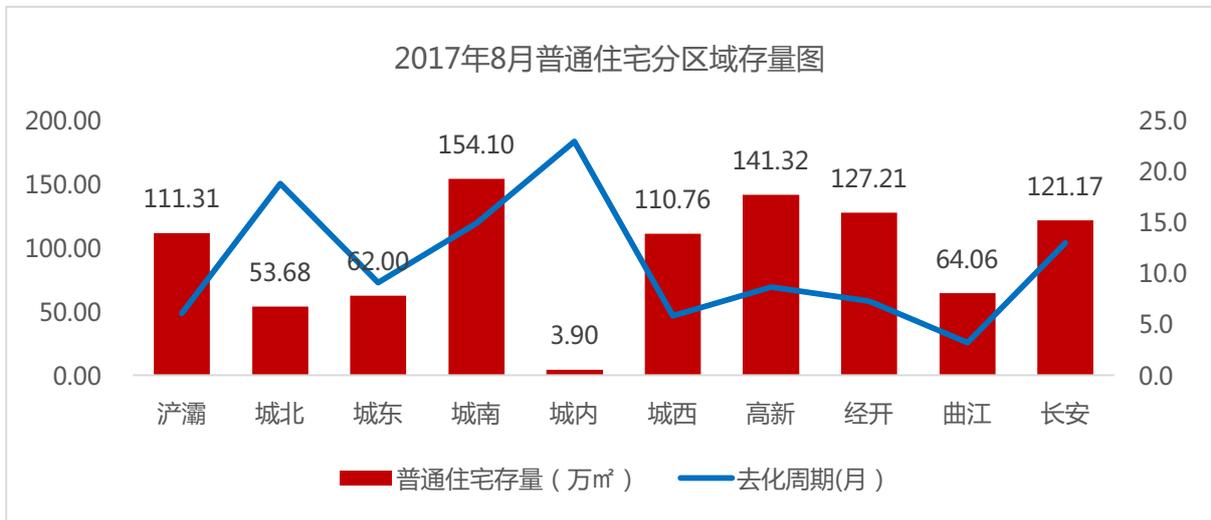
西安普通住宅分面积段成交结构月度走势图



数据来源:创典数据库

(4) 住宅存量分析

截止 2017 年 8 月，普通住宅存量 949.50 万 m²，去化周期 7.8 个月。分区域来看，城南存量 154.10 万 m² 居首位，其次高新区域，存量 141.32 万 m²；从去化周期情况来看，城内去化周期居首位，高达 22.9 个月，其次城北区域，为 18.8 个月，曲江区域去化周期最短，为 3.2 个月。

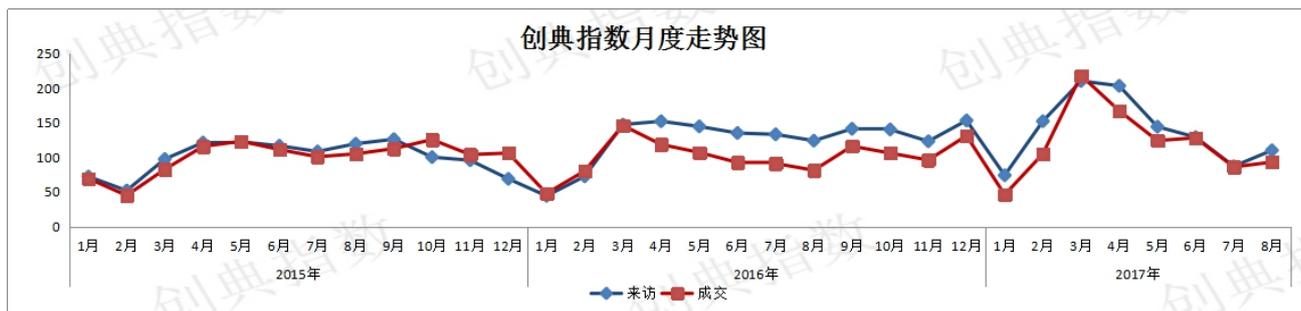


数据来源:创典数据库

3、创典一线数据

(1) 创典指数分析

进入八月，在品牌房企加大推货力度作用下，西安楼市活跃度有所回升，2017年8月创典来访指数为101，环比上涨16%，同比下滑13%；成交指数91，环比上涨8%，同比上涨14%。

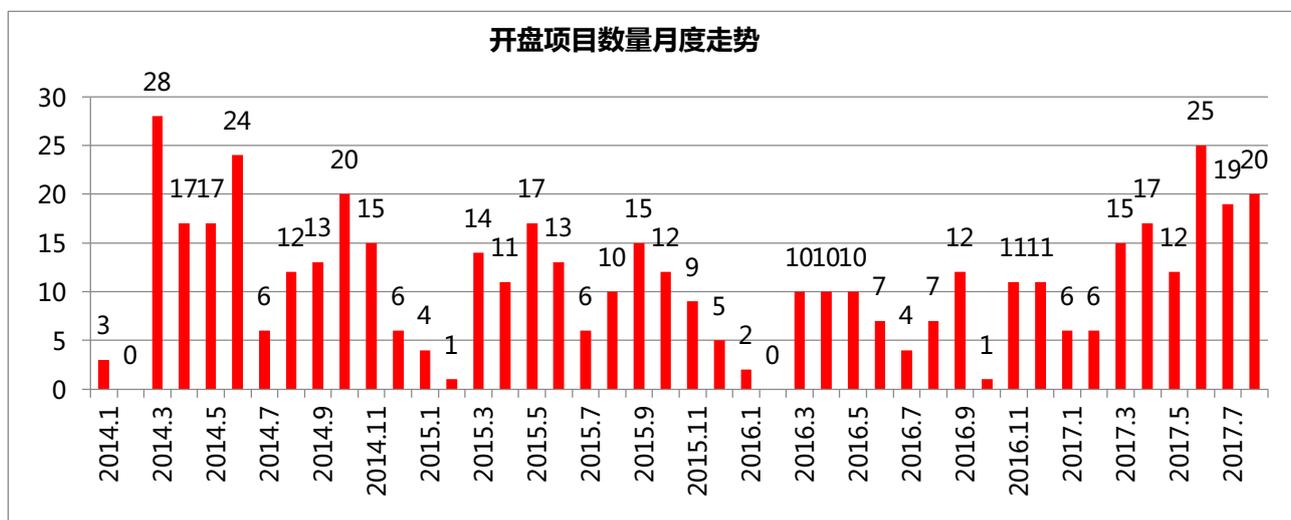


(注明：创典指数采用创典代理70个项目案场的实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)

数据来源:创典数据库

(2) 开盘数据分析

据创典重点项目监测，8月份共20个项目举行开盘活动，较上月增加1个项目，开盘项目总推货量为4506套，认购套数2389套，平均去化率进一步下滑为57%；供应产品以高层、精装修产品为主。分区域来看，开盘项目供应主要集中于曲江和高新区域。



区域	项目名称	推售产品	推货量	认购数	去化率	成交均价 (元/㎡)
曲江	华侨城·天鹅堡	高层	260	153	59%	18300—18600
曲江	万科·东方传奇	高层	243	216	89%	12000-13000 (精装)
长安	智慧新城	高层、小高层	188	96	51%	8600-9800
曲江	金地南湖意境	高层	218	119	55%	10200-11400
高新	融创西安宸院	高层	528	192	36%	11000-14000 (精装)
浐灞	灞业·大境	高层	256	61	24%	8500-9000
经开	恒大国际城	高层	261	182	70%	8900 (精装)
城西	融创天朗御园	洋房	36	34	94%	平层 14000-15000 (精装) 底跃 19000 (毛坯)
		高层	280	255	91%	12800 (精装)
航天城	卡布奇诺国际社区	高层	231	101	44%	8200-8500
曲江	保利曲江春天里	高层	132	30	23%	12400
城北	碧桂园凤凰城	小高层、洋房	630	300	48%	小高层 14000 (精装)
						洋房平层 13000 (精装)
						跃层 21000-22000 (毛坯)
曲江	金辉公园里	高层	264	185	70%	10500-12500
浐灞	万科·金域蓝湾	高层	131	81	62%	11000-12500 (精装)
曲江	真爱万科公园华府	高层	204	55	27%	12500 (精装)
高新	万达·西安 one	高层	112	81	72%	18000-19400
高新	保利·天悦	高层	136	86	63%	15600-16000 (精装)
城西	恒大都市广场	高层	396	162	41%	9500(精装)

(3) 热销楼盘展示

据创典监控的数据显示，2017年8月各区域热销楼盘如下表所示，本期榜单中上榜项目仍以举行过

开盘的项目为主。

区域	项目	来电	来访	成交	来访转化率
城东	华远海蓝城	530	1043	152	15%
城南	华安·紫竹苑	69	540	256	47%
城西	*融创天朗御园	121	1350	480	36%
城北	*碧桂园凤凰城	450	1500	450	30%
曲江	*真爱万科公园华府	172	2278	241	11%
高新	金泰新理城	44	402	240	60%
长安	*雅居乐·湖居笔记	325	1470	193	13%
浐灞	万科金域蓝湾	220	760	212	28%
经开	*恒大国际城	345	531	342	64%
西咸	*恒大都市广场	534	1296	163	13%

(注：带*的项目为当月举行开盘活动的项目)

数据来源:创典数据库

PART4:营销市场

营销活动概述

酷暑 8 月楼市传统淡季，西安楼市营销表现较为平淡，房企营销力度普遍减弱，养精蓄锐，静待九月。也有部分楼盘则先声夺人，花样宣传企业品牌为新项目造势预热。例如：红星美凯城举办新品推荐启动会、新城控股举办专场招聘会、隆基泰和举办媒体中国行活动、惠风地产举办品牌发布会。此外也有不少项目举办业主答谢活动或者社区活动，维系业主感情，提升客户满意度拉动潜在客户为项目下阶段销售做准备。

2017 年 8 月西安部分项目主题活动示例		
项目	活动时间	活动内容
碧桂园凤凰城	8 月 3 日	举办碧桂园凤凰城综合体奠基仪式暨徐家湾地块开工仪式
红星美凯城	8 月 5 日	举办新品推荐启动会
万科·翡翠天誉	8 月 6 日	举办“誉翡翠·珍夜宴”海鲜私宴活动
合能铂悦府	8 月 12 日	举办“童心创梦边玩边长大”童学会少儿兴趣教育平台发布会
金科集团	8 月 18 日	举办《金科美好音乐季·城市之声交响音乐会》

万科集团	8月18日	举办“25°C社区文化节”
华远海蓝城	8月19日	举办少儿才艺大赛暨我要上春晚第四季活动
新城控股	8月20日	举办新城控股沔西专场招聘会
御锦城	8月18日	举办“城约智慧树·燃情炫彩跑”2017御锦城第三届千人炫彩跑活动
隆基泰和	8月25日	举办“西安媒体中国行”活动
华远枫悦	8月23日	举办华远枫悦【蛋壳】亲子部落发布会
惠风地产	8月25日	举办“看见世界的风声”品牌发布会
华远地产	8月25日	举办“和谐陕西，幸福社区”华远首届社区文化艺术节
恒大雅苑	8月26日	举办恒大雅苑实景样板间暨营销中心开放活动
融创地产	8月26日	举办少儿“开笔礼”仪式
金泰恒业	8月26日	举办第二届honey水果节
龙湖·曲江畔	8月27日	举办七夕感恩主题答谢会

附件 1：2017 年 8 月份政策汇总表

日期	发文部门	主要内容
8 月 1 日	陕西省	陕西省住房资金管理中心于 7 月 31 日发布《关于住房公积金个人贷款有关问题的通知》，规定内容包括：最高贷款额度、家庭月收入的核定、贷款期限。如：贷款额度最高不超过 50 万元；借款人及配偶同时连续足额缴存住房公积金 6 个月（含）以上的，贷款最高不超过 75 万元；贷款期限为 1-30 年，且借款人年龄与申请贷款期限之和原则上不得超过其法定退休年龄等。
8 月 2 日	财政部	财政部印发《国有企业境外投资财务管理办法》，为了加强境外投资财务监督，主要内容：1、明晰境外投资财务管理职责；2、构建境外投资事前决策合理机制；3、规范境外投资事中运营财务管理；4、加强境外投资财务监督；5、建立健全境外投资绩效评价机制。
8 月 10 日	西安房管局	西安房管局发布《关于收购小户型经济适用房作为公租房的公示》。
8 月 14 日	郑州	为进一步规范发展住房租赁市场，建立购租并举的住房制度，8 月 14 日，郑州市印发《培育和發展住房租赁市场试点工作实施方案》。
8 月 17 日	北京	北京发布《关于加快发展和规范管理本市住房租赁市场的通知。内容包括：一、强化住房租赁管理服务，增加租赁住房供应；二、建立住房租赁监管平台，提供便捷公共服务；三、明确住房租赁行为规范，维护当事人合法权益；四、加强市场主体监管，提升住房租赁服务水平。
8 月 19 日	国务院	国务院办公厅转发国家发展改革委、商务部、人民银行、外交部《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》（以下简称《意见》），部署加强对境外投资的宏观指导，引导和规范境外投资方向，推动境外投资持续合理有序健康发展。《意见》中规定：限制开展的境外投资包括房地产、酒店、影城、娱乐业、体育俱乐部等境外投资。
8 月 22 日	杭州	印发《杭州市企业自持商品房屋租赁管理实施细则》的通知：不得“以租代售”，租期最长不得超过 10 年。
8 月 30 日	兰州	兰州调控升级：扩大限购区，实行全市新建商品住房“一房一价”备案制度，明确商品住房交易网签价格不高于备案价格，外地居民购房受限，需缴纳 3 年以上（含 3 年）的社会保险（养老保险）证明，或连续不间断申报 1 年以上的个人所得税证明。

数据来源:创典数据

附件 2：2017 年 8 月西安市土地出让详情

区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	年限	容积率	绿地率	控建面积 m ²
周至	ZZ1-(15)-133	周至县八一村、国道108以北	5.2	商服	40	≤4.0	≥20%	13922
航天	HT01-15-11-1	神舟三路以东, 神舟四路以西, 东长安街以北	10.5	工业	50	1.0-1.48	≤15%	10341
高陵	610126202003GB00011	高陵区西高路南侧	49.5	居住	70	1.0-3.5	≥30%	115567
高陵	610126202003GB00012		63.1	居住	70	1.0-3.5	≥30%	147412
高陵	610126202004GB00005	高陵区鹿苑大道东侧	84.2	居住	70	≤3.5	≥30%	196572
高陵	610126202004GB00006		104.6	居住	70	≤3.5	≥30%	244287
周至	ZZ1-(2)-84	周至县北环路与太白北路十字东南角	12.2	商服	40	≤3.0	≥30%	24412
周至	610124104208GB00004	周至县集贤产业园区内, 创业大道以东、振兴北路以南	20.7	工业	50	≥1.0	≤20%	13834
周至	610124104202GB00005	周至县集贤产业园区内, 集财南路以北	153.6	工业	50	≥1.0	≤20%	102431
周至	610124104202GB00006		50.1	工业	50	≥1.0	≤20%	33397
灞灞	CB6-2-2218	雁鸣北路以南、草甸路以东	23.2	住宅/商服	70/40	1.5-1.8	≥35%	27816
灞灞	CB3-3-8	东三环辅道以东、绕城高速以南	10.0	商服	40	1.5-2.1	≥30%	14027
高陵	610126002015GB00004	高陵区纬三路北侧、渭环东路西侧、纬二路南侧	156.6	工业	50	≥0.7	≤20%	73103
高陵	610126002015GB00003	高陵区纬二路北侧、渭环东路西侧、渭阳路东侧、高永路南侧	1634.2	工业	50	≥0.7	≤20%	762996
蓝田	LG4-1-21	洩湖镇薛家河村	150.0	工业	50	1.0-1.2	≥35%	120060
蓝田	LG4-1-22		120.9	工业	50	1.0-1.2	≥35%	96796
蓝田	LG4-1-23		200.0	工业	50	1.0-1.2	≥35%	160080
蓝田	LG1-8-3	蓝关镇陈河村、三里镇杨岩村	120.0	商服	40	1.4-2.0	≥35%	160080

蓝田	LG1-8-4	蓝关镇陈河村、三里镇杨岩村、新庄子村	87.5	商服	40	1.4-2.0	≥35%	116773
蓝田	LG7-1-21	汤峪镇尖角村	30.6	商服	40	1.4-1.7	≥35%	34687
蓝田	LG7-1-24		69.4	商服	40	1.4-1.7	≥35%	78702
蓝田	LG1-3-44	三里镇马河村	13.4	居住	70	1.7-3.5	≥35%	31198
蓝田	LG1-3-43		5.5	商服	40	3.5-4.0	≥35%	14675
			10	居住	70	1.7-3.5	≥35%	23262
蓝田	LG18-1-4	三官庙镇三官庙村	2.4	商服	40	≤1.3	≥35%	2072
临潼	LT24-55-29	临潼现代工业组团远秦路以东、渭水六路以南	59.4	工业	50	1.0-1.5	≤15%	59390
临潼	LT15-(55)-6	临潼区北田街道渭水六路北侧、渭水七路南侧	76.4	工业	50	1.0-1.1	≤15%	56065
灞桥	BQ7-1-3	纺渭路以东、西禹高速以北	31.7	物流仓储	50	≤1.0	≥40%	21129
高陵	610126202004GB00007	高陵区鹿苑大道东侧	68.7	居住	70	≤3.5	≥30%	160266
			26.4	教育科研	50	0.5-1.2	≥35%	21121
高陵	610126202003GB00002	高陵区上林三路南侧	77.3	居住	70	1.0-2.7	≥30%	139258
高陵	610126202003GB00004	高陵区鹿苑大道西侧	39.9	居住	70	1.0-2.7	≥30%	71937
浐灞	CB6-1-1233	西安浐灞生态区富祥路以北、白龙池东路以东	11.6	交通运输(停车场)	50	1.2-1.7	≥25%	13104
高陵	610126003103GB00013	高陵区泾河工业园(北区)旅游大道西侧、东西五横路北侧	72.1	工业	50	0.7-1.5	≤20%	72111
高陵	610126203011GB00007	高陵区 210 国道以东	13.7	工业	50	1.0-2.0	≤20%	18277
未央	WY8-57-156	未央区北客站以南、尚贤路以西、北三环以北、明光路以东	47.9	居住	70	≤2.8	≥35%	89424
			47.9	商服	40	≤4.0	≥20%	127752

数据来源:创典数据库

附件 3：2017 年 8 月西安市土地成交详情

2017 年 8 月西安市土地成交详情							
区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	竞得人	亩均价 (万元/ 亩)	楼面地 价(元/ m ²)
港务	GW2-8-4	港务西路以东、规划 路以南	2.16	商服	西安国际陆港市政配套 有限公司	266	1173
曲江	QJ10-6-481	曲江大明宫遗址区 凤城四路以南、御井 路以东	92.2	住宅、商 服	绿地集团西安盛都置业 有限公司	484	2409
曲江	QJ10-6-482		25	教育			
未央	WY9-3-141	未央区凤城八路以 南、经九路以东、环 园北路以北	23.8	商业	西安源鑫置业有限公司	31	77
未央	WY9-3-142		58.6	住宅		100	406
未央	WY9-3-143		72.7	住宅		63	255
灞桥	BQ2-6-97-1	灞桥区电厂西路以 东、规划路以南	137.0	住宅、商 服	陕西辰宇实业有限公司	58	241
曲江	QJ10-9-258	曲江大明宫遗址区， 西临太华路、南临太 元路	20.9	商服	保亿置业(西安)有限公 司	680	4080
城南	YT3-18-16	雁塔区长安南路以 东、雁塔西路以南	30.9	商服	陕西华侨城商业投资有 限公司	562	624
莲湖	LH11-10-135- 7	大兴新区丰镐东路 以南、西安曲江实业 有限责任公司用地 以东	4.0	商服	陕西丰隆实业投资有限 公司	719	1658
莲湖	LH9-7-200	大兴新区红光路以 北，西安利君精华药 业有限责任公司用 地以西	12.8	商服	陕西筑成置业有限责任 公司	557	1474
经开	JK2-1-40	经开区北三环南侧、 明光路西侧	20.5	科教	广联达西安科技有限公 司	177	885
航天	HT01-1-29	航天西路与航天大 道十字东北角	7.2	交通运 输	西安科为航天科技集团 有限公司	50	659
临潼	QJ15-1-51	曲江临潼新区凤凰	53.6	商服	西安悦昌置业有限责任	208	890

临潼	QJ15-1-52	大道以北、芷阳五路以东	66.8	商服	公司	209	895
临潼	QJ15-1-53		34.7	商服		159	1589
曲江	QJ6-1-6-1	曲江新区雁翔路以东、黄渠头南路以南、南三环以北、金花路以西	7.0	商务	陕西华商传媒集团有限责任公司	603	925
未央	WY9-6-231-1	未央区新行政中心以东、太华路北延伸线西侧	92.9	住宅、商服	陕西天和实业发展有限责任公司	226	779
未央	WY9-6-231-2	未央区新行政中心以东、太华路北延伸线西侧	46.4	住宅、商服	陕西荣锦房地产开发有限公司	212	811
户县	HX1-(16)-275-3	户县友谊路以西。东至友谊路,西至西安市户县同创置业有限公司,南至南街村、陕西嘉孚置业有限公司,北至东关村	32.8	住宅、商服	陕西嘉孚置业有限公司	106	691
户县	HX19-(2)-22	户县草堂大道以西、秦岭三路以南。东至草堂大道,西至户县土地储备中心,南至西安海航置业有限责任公司,北至秦岭三路	64.8	商服	西安高新区草堂科技产业基地发展有限公司	80	600
曲江	QJ6-4-25	曲江新区南三环路以南、七号路以西、植物园东路以北、金花路以东	220.5	商服	西安华欣荣盛置业有限公司	459	3443
浐灞	CB2-8-72-1	浐灞生态区东二环以东、矿山路以北	12.6	商服	陕西亚达房地产有限责任公司	343	1142
浐灞	CB2-8-72-3		6.9	商服	陕西建工第五建设集团有限公司	330	1100
浐灞	CB2-7-953	浐灞生态区广运潭西路以西、浐灞二路以南	2.9	商服(加油加气站)	西安中固石油销售有限公司	980	3132
浐灞	CB2-7-955		4.4	商服		7370	

【创典全程简介】

创典全程地产机构于 2000 年 8 月成立于深圳，2001 年进入西安。西安创典全程经过 17 年发展，无论从人员规模，项目数量及年销售额，均已成为西安地区排名首位的房地产代理公司。业务范围涵盖咨询顾问、营销策划、销售代理和金融服务等。目前创典全程在编 1500 余人，西安本地在售项目超过 70 个，2016 年销售额 180 亿。

西安创典全程操作代表项目有：御锦城、自然界、曲江公馆和园、万科城、万科金色悦城、万科大明宫、金地西洋公元、金地翔悦天下、金地格林格林、天朗大兴郡、天朗蔚蓝东庭、融创珑府、中海紫御华府、中海城、阳光城丽兹公馆、阳光城西西安小镇、雅居乐御宾府、高新红枫林、高新卡芭拉、中贸广场、曲江华著中城、招商依云曲江、中航华府、湾流、华润二十四城、金辉世界城、保利曲江春天里、华侨城天鹅堡、碧桂园凤凰城、碧桂园天玺等。

凭借在西安多年专注深耕形成的客户资源积累、人才梯队厚度和专业能力，以及超强的团队凝聚力和执行力，创典全程代理长期保持优势明显的骄人销售业绩，被业界誉为“销售铁军”。

【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顾问股份有限公司所有，仅供西安创典全程地产顾问股份有限公司及其合作方内部使用，未经西安创典全程地产顾问股份有限公司书面许可，其他任何机构和个人不得擅自传阅、引用或复制。