

西安市房地产市场月度报告

——2017年10月



创典全程地产顾问股份有限公司
资源信息中心

2017年11月8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 10 月份政策汇总表.....	17
附件 2：2017 年 10 月西安市土地出让详情.....	18
附件 3：2017 年 10 月西安市土地成交详情.....	20

导读

- 10月经济平稳回调，预计四季度经济下行压力犹存。
- 十九大重申住房居住属性，定调房地产发展方向。
- 政策叠加效应下，传统“银十”成交乏力。

PART1：本月速览

1、经济环境

10月经济平稳回调，预计四季度经济下行压力犹存。2017年10月份，中国制造业采购经理指数(PMI)为51.6%，比上月回落0.8个百分点，较去年同期增长0.4个百分点，达到今年均值水平，PMI指数已持续16个月保持在50%以上，表明制造业在宏观经济政策以及世界经济复苏步伐放慢等因素作用下，增速放缓。中国经济增长率将出现平稳回调。2017年第四季度，固定资产投资累计同比增速预计下行到8%左右；受系统性、长期性因素影响，消费同比增速预计稳定在10%左右，受众多国际、国内因素影响，出口预计疲软，同比增速预计在0%-5%区间波动，四季度经济增速下行压力犹存。

2、政策环境

10月18日十九大召开，会议内容提到加强社会保障体系建设，再次重申房子是用来住的、不是用来炒的定位，为未来5-10年的房地产市场定调。并提出要积极支持居民自住和改善性需求，着力打击投资、投机性炒作需求，房价上涨过快的热点二线城市及三、四线城市将成为下一阶段调控的重点，预计会有更多的三四线城市跟进或升级“四限”新政，以改变房价上涨预期，维稳房地产市场。**此外，中央提出要加快建立多主体供给、多渠道保障、购租并举的住房制度，也预示住房租赁市场将是未来重要发展方向，全**

面覆盖基本住房需求，保证全体人民住有所居，并兼顾核心热点城市中高收入人群的刚需、改善需求。十九大结束后，国家发改委、城乡建设部联合部署从 10 月 30 日—11 月 30 日在全国范围内开展商品房销售价格行为的联合检查，西安政府同步开展为期一个月的商品房销售价格行为检查活动，再次表明政府积极响应国家号召，抑制投资投机，严控房价的决心。

3、行业动态

10 月份行业内企业动态主要有以下内容：1)、西安高新区与雅居乐集团签署战略合作协议，投资约 1500 亿，将合作建设沣河国际小镇。2)、西安国际港务区 6000 亩的西安奥体中心项目动工，总投资约 260 亿元。3)、优客工场与首旅如家酒店集团签约，合作将酒店闲置空间扩展成共享办公空间。4)、万科中西部区域总部落定成都，拟投资 2000 亿造产业新城。

4、市场表现

政策叠加效应下，传统“银十”成交乏力。全国分各线城市来看：一线城市成交面积环比下降 12.96%，其中上海降幅最大，为 34.62%，其余城市均上升；一线城市同比下降 50.41%，北京、上海、广州同比降幅超 4 成。二线代表城市成交面积环比下降 2.59%，同比下降 27.93%。三线代表城市成交面积较上月下降 1.01%，同比下降 33.65%。西安市受物价局监管政策及开发商获证速度的影响，本月商品房供应量、成交量出现下滑。

PART2：土地市场

1、土地市场综述

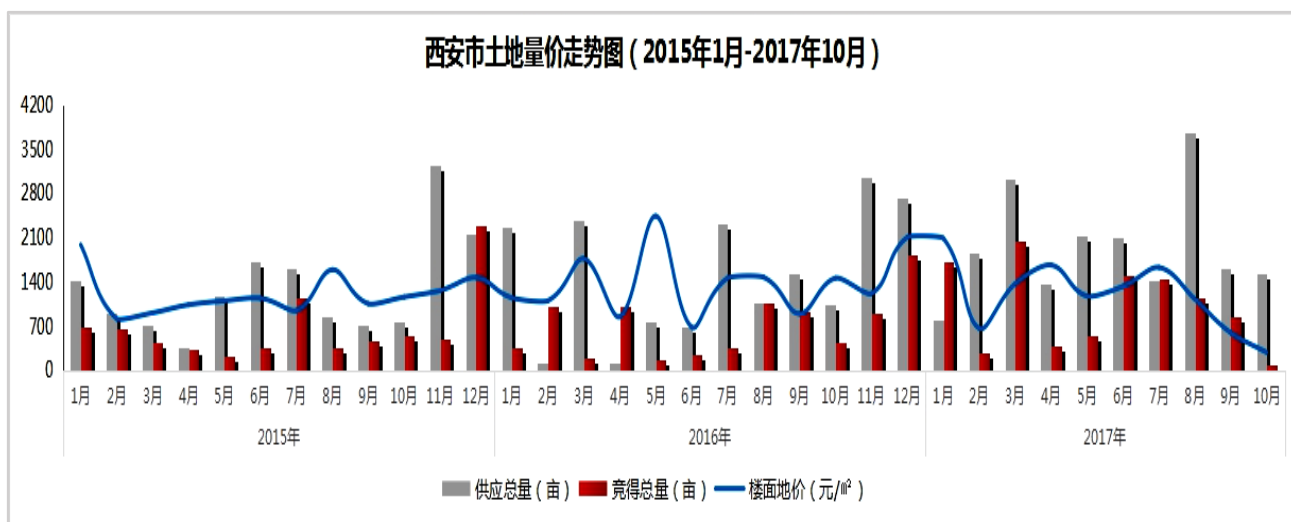
2017 年 10 月，西安土地市场供求下滑。全市合计供应土地约 1522 亩，其中商住与和商业用地仅占

总供应量的 40%，工业用地依旧是市场供应主体。成交方面，受调控政策持续收紧影响，成交量连续 4 个月下滑，本月土地成交量下滑至今年最低峰，仅高陵、阎良 3 宗土地成交，成交总面积环比降低近 90%，主要以住宅用地为主，占比全市 93%，其余为商服用地，占比约 7%。整体楼面地价受高陵、阎良远郊等区域的影响，环比上月显著下滑。

2017 年 10 月，西安市出让土地共计 18 宗，累计供应土地 1522.2 亩，环比下降 5.7%，同比上升 44.3%。其中，出让商住用地 528.2 亩，环比上升 105.9%，同比下滑 24.9%，商业用地供应 67.6 亩，环比下滑 76.4%，工业用地供应 924.6 亩，环比下降 13.7%；

2017 年 10 月，西安市成交土地共计 3 宗，累计成交土地 95.16 亩，环比下滑 89%，同比下降 78.4%。其中成交商住用地 88.5 亩，环比下滑 80.7%，同比下滑 51.8%；成交商业用地 6.7 亩，环比降低 98.3%，同比降低 97.0%。

2017 年 10 月，西安市土地成交总金额为 5834 万元，环比下滑 93.5%，成交亩均价 61.3 万元/亩，环比下滑 41.2%，整体楼面地价 286 元/m²，环比下滑 52.0%



数据来源:创典数据库

2、土地市场特征：

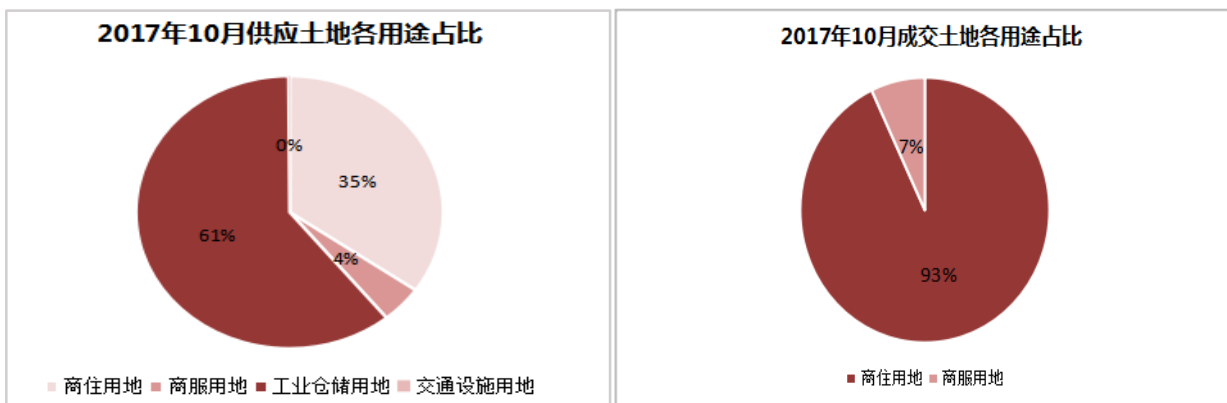
本月土地市场温度依旧下降，土地供应相较上月基本持平，但成交土地量急剧下跌。本月政府推出土

地以工业用地为主，成交方面主要为商住用地，预计这批成交地块将为市场提供约 20.2 万㎡的供应。

2017 年 10 月，西安供应土地 18 宗，其中商住用地 6 宗、商服用地 4 宗、工业仓储用地 7 宗，交通设施用地 1 宗。商住用地供应土地面积达 528.2 亩，占总供应量的 34.7%，商服用地 67.6 亩，占总供应的 4.4%，工业仓储用地 924.6 亩，占总供应的 60.7%，交通设施用地供应土地面积 1.9 亩，占总供应的 0.1%。

2017 年 10 月，西安市成交土地 3 宗，其中商住用地成交 2 宗，商业用地 1 宗。商住用地 88.5 亩，占总成交量的 93%，商服用地 6.7 亩，占总成交量的 7%。预计本期成交地块后期为市场提供约 20.2 万㎡的住宅供应以及 0.22 万㎡的商业供应。

2017 年 10 月西安市土地供应、成交地块性质比例图

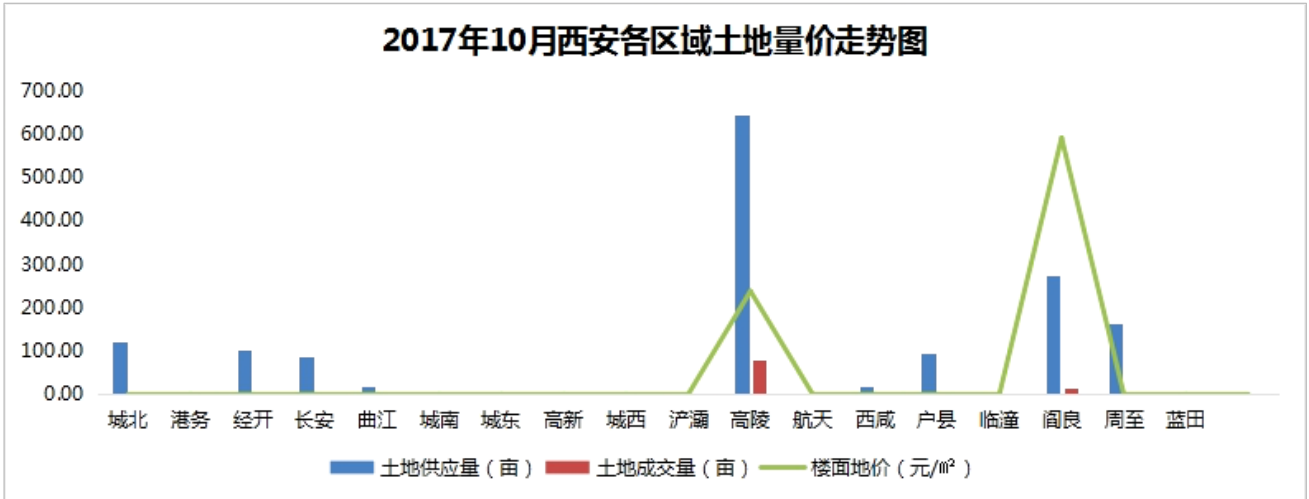


数据来源:创典数据库

10 月土地供应主要集中在高陵、阎良两大区域，且推出土地以工业用地为主。成交方面亦集中在高陵、阎良板块。

2017 年 10 月，西安推出经营性用地主要分布在高陵、经开两大区域。其中高陵推出土地 4 宗，推出土地 642.9 亩，约占总供应量的 42%，重点地块位于泾渭新城泾环南路与纬六路沿线。其次为经开，推出土地 1 宗，推出土地 99.7 亩，约占总供应量的 7%。

2017 年 10 月，西安土地成交主力集中在高陵、阎良区域。其中高陵成交 2 宗，共 81.1 亩，成交总金额 4184 万元，楼面价约 238 元/㎡。阎良成交 1 宗商住共用宗地，成交地价 1650 万元，实际成交楼面价 591 元/㎡。



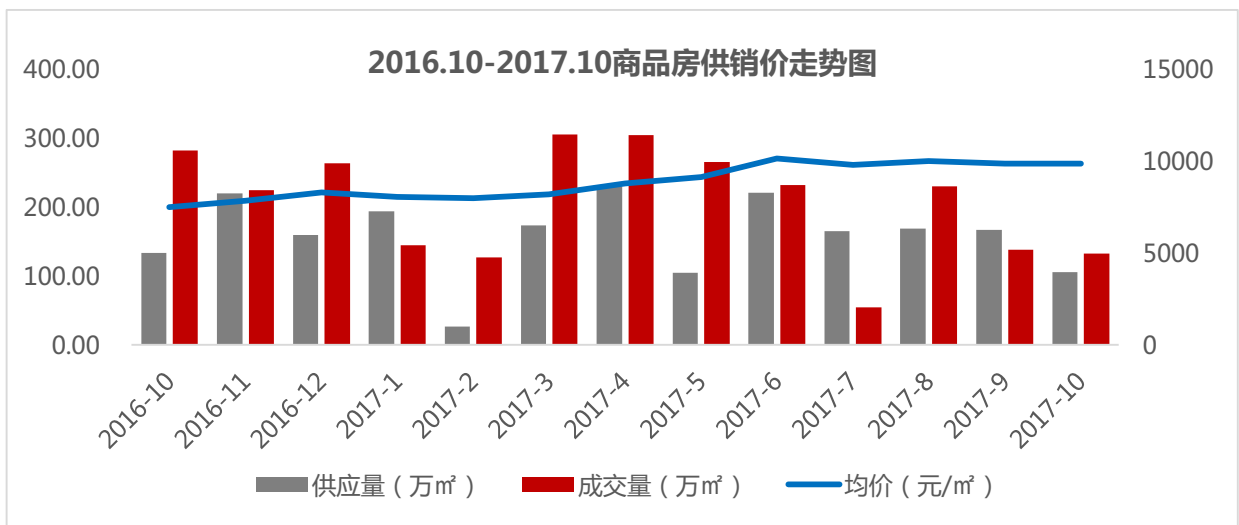
数据来源:创典数据库

PART3：二级市场

(1) 商品房市场概况

2017年10月份商品房供应量105.58万㎡,环比下跌36.57%,同比下跌20.36%;商品房成交量132.42万㎡,环比下跌3.90%,同比下跌52.94%;成交价格9845元/㎡,环比微跌0.04%,同比上涨31.49%。

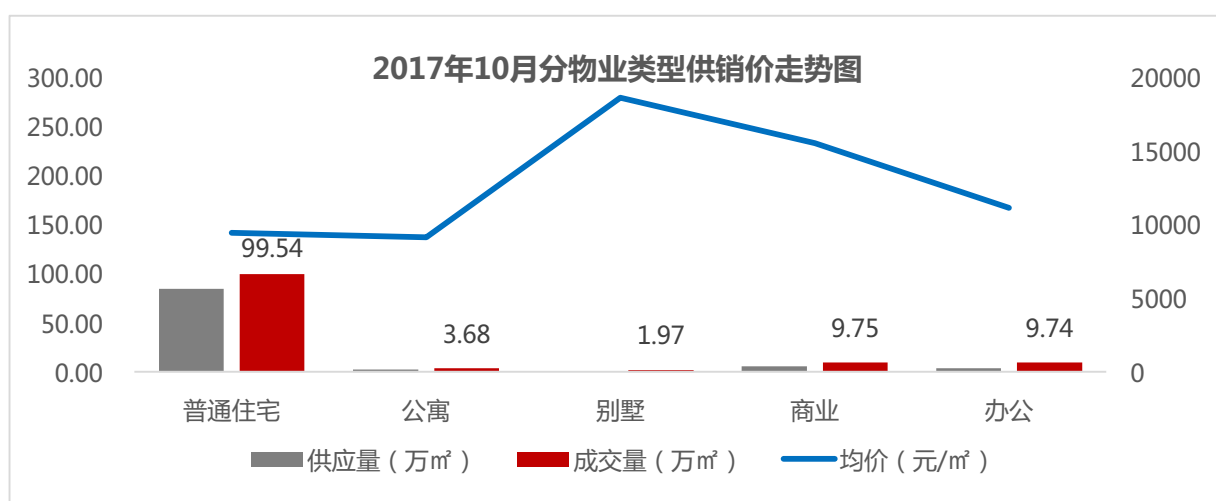
受四次调控政策的叠加效应及房管局对预售价格申报的监管政策,加长商品房预售许可受理时间等多重因素影响下,开发商获证速度放缓,使本月商品房供应量、成交量出现下滑。



数据来源:创典数据库

(2) 各物业类型销售情况

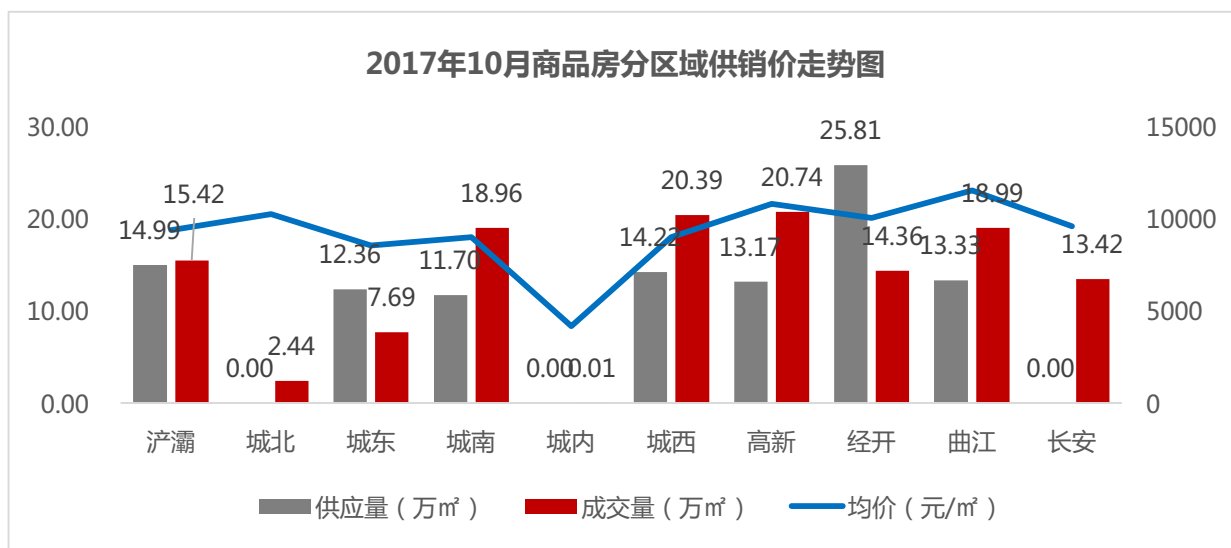
分物业类型来看：从各物业供应量情况来看，仅公寓供应量环比上涨 45.89%，其他物业本月供应量均下滑，别墅跌幅最大，环比下跌 100%，商业和办公跌幅达六成以上；从各物业成交情况来看，别墅涨幅最大，成交量 1.97 万 m^2 ，环比上涨 62.18%，公寓跌幅最大，成交 3.68 万 m^2 ，环比下跌 64.21%，商业和办公成交量分别环比下跌 14.79%和 28.85%；从各物业成交价格来看：本月公寓价格 9175 元/ m^2 ，涨幅最大，环比上涨 15.79%，住宅价格 9449 元/ m^2 ，跌幅相对最大，环比下跌 2.45%。



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，本月经开供应 25.81 万 m^2 ，位居首位，浐灞次之，供应 14.99 万 m^2 ，城西供应 14.22 万 m^2 ，居第三位；从成交量排行来看，高新、城西、曲江居前三位，分别成交 20.74 万 m^2 、20.39 万 m^2 和 18.99 万 m^2 。与上月成交量对比来看，城东区域涨幅最大，环比上涨 28.39%，城北跌幅最大，环比下跌 41.67%；成交价格方面居前三的是曲江、高新和城北，分别为 11516 元/ m^2 、10785 元/ m^2 和 10234 元/ m^2 ，与上月价格对比来看，城内价格受个案影响跌幅最大，环比下跌 66.10%，经开成交价格 10028 元/ m^2 ，涨幅最大，环比上涨 11.83%。

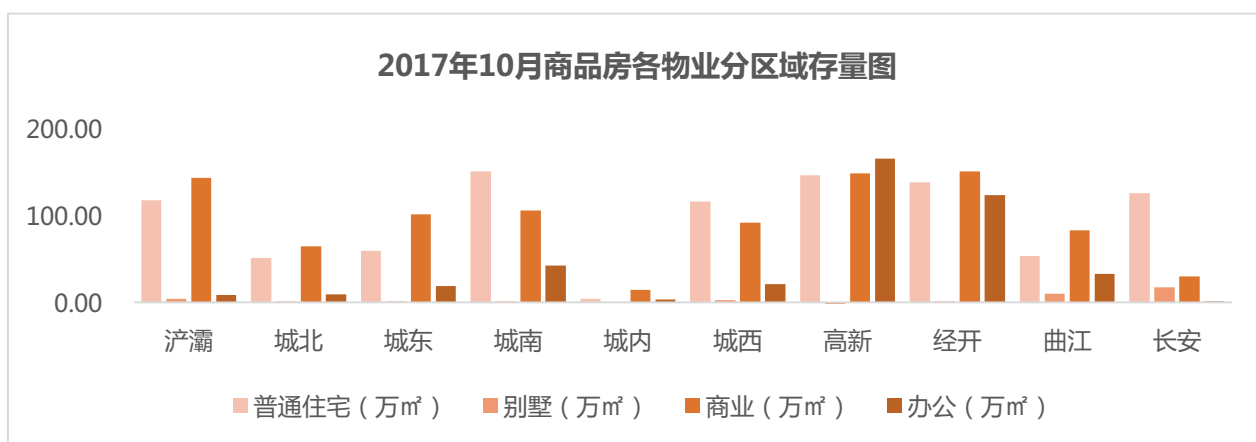


数据来源:创典数据库

(4) 商品房存量分析

截止 2017 年 10 月，西安商品房存量 2343.44 万m²，去化周期 14.1 个月，较上月下降了 2.8 个月。

分物业类型来看：除商业外，其他各物业的去化周期较上月均有所下降，其中普通住宅存量为 959.47 万m²，去化周期 7.9 个月，与上月下降了 2.3 个月；别墅的存量 32.27 万m²，去化周期 4.1 个月，较上月下降 10.8 个月；商业存量 928.78 万m²，去化周期 80.2 个月，较上月有所回升；办公存量 422.92 万m²，去化周期 31.4 个月；分区域存量来看，高新存量最大，455.04 万m²，经开次之，411.81 万m²；分区域去化周期来看，曲江去化周期最小，为 6.7 个月。

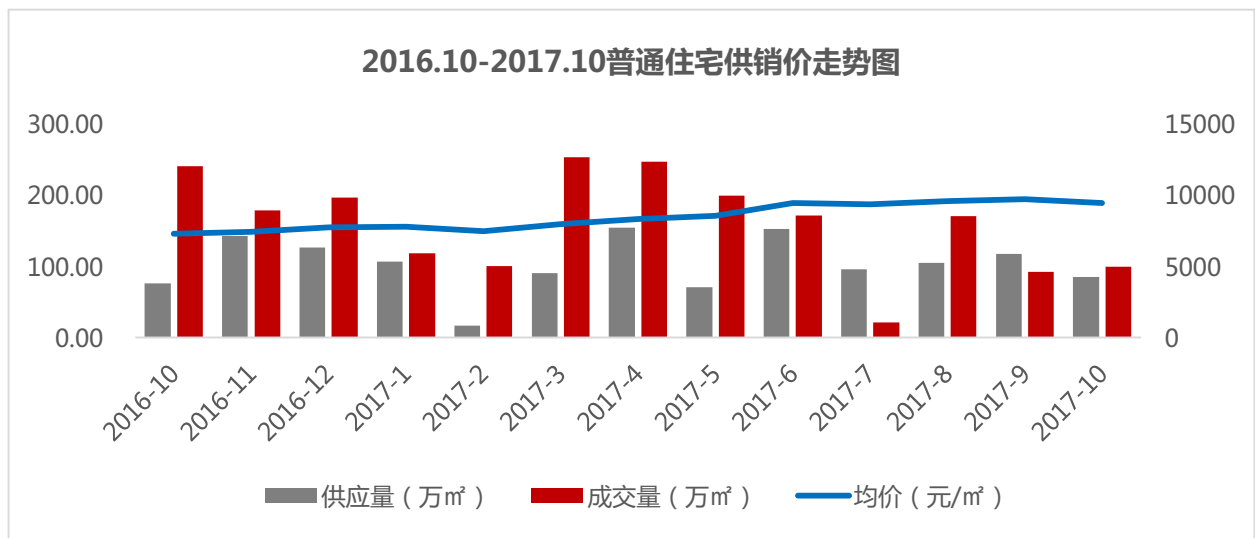


数据来源:创典数据库

2、住宅市场

(1) 住宅供求量价走势

“银十”楼市“降温”普通住宅市场成交“量稳价跌”。10月份普通住宅供应量84.84万 m^2 ，环比下跌27.55%，同比上涨11.97%；成交量99.54万 m^2 ，仅环比上涨7.70%，同比下跌58.62%；成交价格9449元/ m^2 ，环比下跌2.46%，同比上涨29.49%。

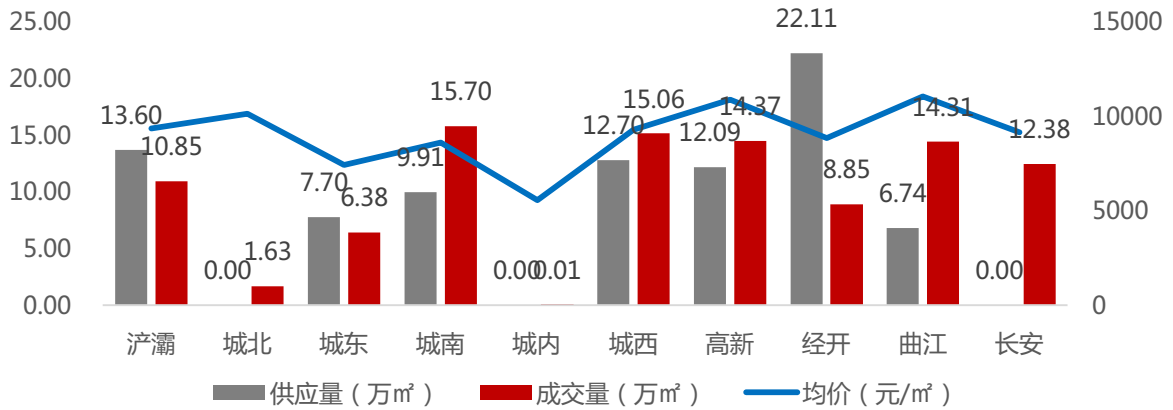


数据来源:创典数据库

(2) 住宅分区域供求量价

2017年10月，在供应量方面：经开、浐灞、城西供应居前三位，分别供应22.11万 m^2 、13.60万 m^2 和12.70万 m^2 ；成交量排名前三的依次是城南、城西、高新区域，分别成交15.70万 m^2 、15.06万 m^2 和14.37万 m^2 ，从成交量环比来看，城东涨幅最大，成交6.38万 m^2 ，环比上涨50.93%，城北跌幅最大，成交1.63万 m^2 ，环比下跌40.51%；价格方面：位居前三位的依次是曲江10982元/ m^2 、高新10814元/ m^2 和城北10067元/ m^2 ，从价格涨幅情况来看，城内涨幅最大，环比上涨10%，高新跌幅最大，环比下跌9.95%，价格基本在10%以内上下波动。

2017年10月西安普通住宅分区域供销价图

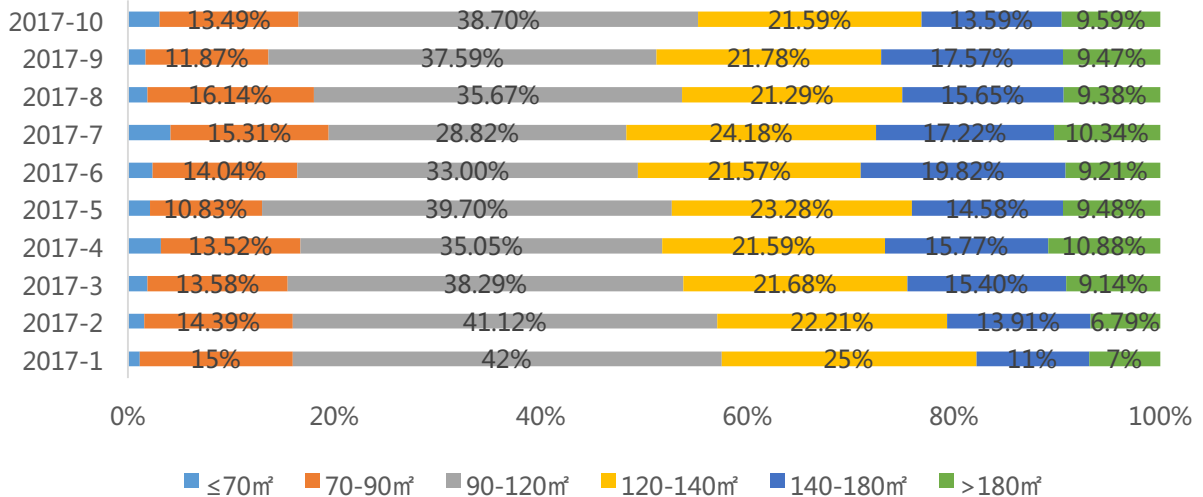


数据来源:创典数据库

(3) 住宅成交结构

10月份普通住宅分面积段成交结构显示,90-120㎡面积段成交38.52万㎡,占比38.70%,依旧位居首位,其次为120-140㎡面积段成交21.49万㎡,占比21.59%,140-180㎡面积段居第三位,成交13.53万㎡,占比13.59%,本月各面积段成交量环比均上涨,受市场刚改及改善型产品面积供应量的加大及客户对产品需求结构上升的因素,90-140㎡面积段依旧是市场成交主力,成交占比达六成。

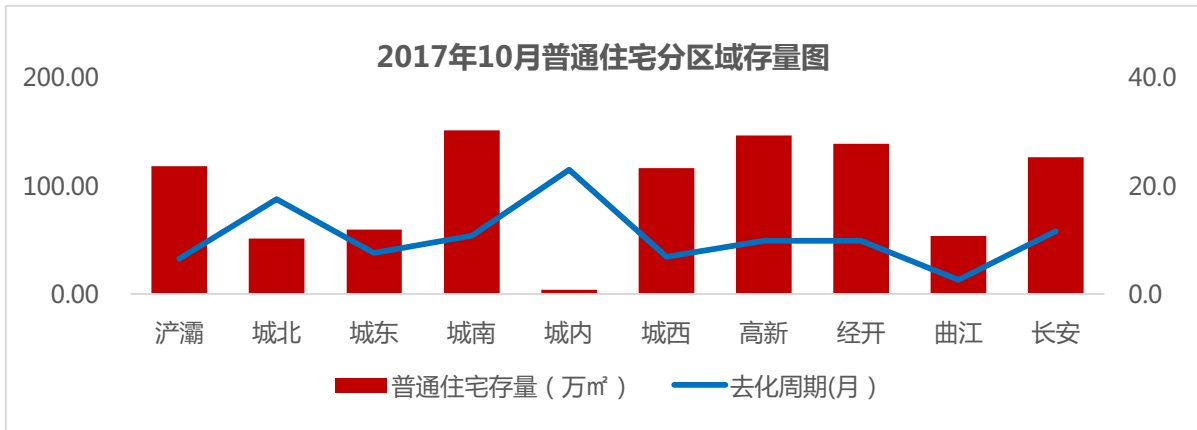
西安普通住宅分面积段成交结构月度走势图



数据来源:创典数据库

(4) 住宅存量分析

截止 2017 年 10 月，普通住宅存量 959.47 万^m，去化周期 7.9 个月。分区域来看，城南存量 150.10 万^m居首位，其次高新区域，存量 145.58 万^m；从去化周期情况来看，城内去化周期最长，高达 22.8 个月，其次为城北区域，达 17.4 个月，曲江区域去化周期最短，为 2.6 个月。

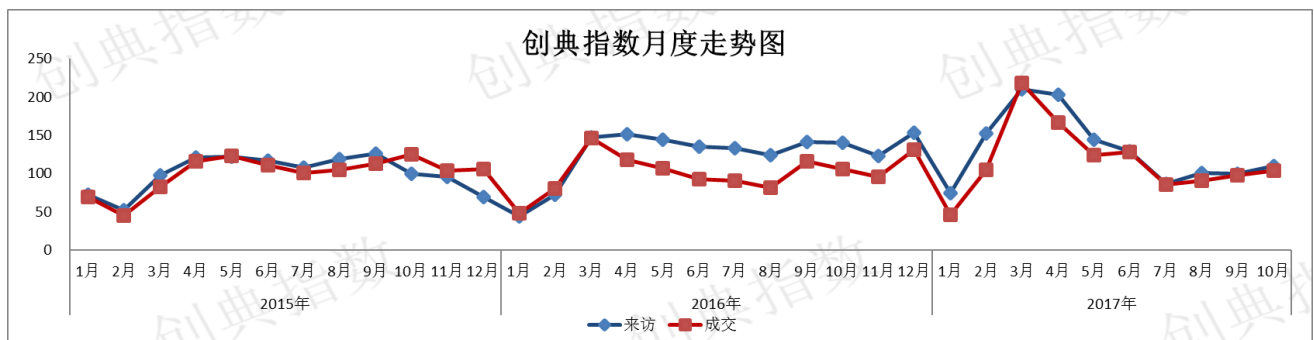


数据来源:创典数据库

3、创典一线数据

(1) 创典指数分析

金秋十月，西安楼市在碧桂园凤凰城、万科翡翠国际、华远·辰悦、雅居乐·锦城等多个品牌项目集中开盘热销的推动下，表现较为活跃，成交量与来访量虽同比去年同期有不同程度的下滑，但环比九月均小幅攀升。创典指数显示：2017年10月来访指数为110，环比上升10%，同比下滑22%；成交指数106，环比上涨6%，同比下滑2%。

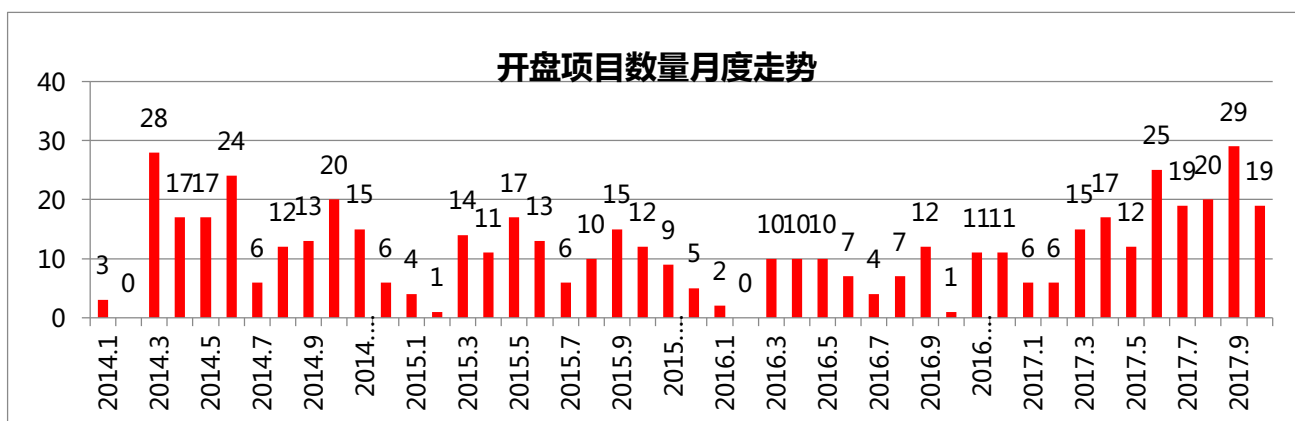


(注明：创典指数采用创典代理 70 个项目案场的实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)

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，本月因房管局办证速度放缓的因素，影响了开发企业推货的速度，10 月份合计 19 个项目举行开盘活动，较上月减少 10 个项目，开盘项目总推货量为 4895 套，认购套数 3063 套，平均去化率回升至 70%，整体去化效果较好；供应产品以高层产品为主，分区域来看，开盘项目供应主要集中于曲江、高新、浐灞、城西区域。



开盘日期	区域	项目名称	推售产品	推货量	认购数	去化率	成交均价 (元/㎡)
10月1日	经开	恒大国际城	高层	526	348	66%	9300-10050 (精装)
10月1日	浐灞	保利心语花园	高层	258	166	64%	9500-10300
10月1日	浐灞	万科金域蓝湾	高层	198	51	26%	10200-13100 (精装)
10月1日	高新	融创西安宸院	高层	262	160	61%	12500 (精装)
10月8日	曲江	万科翡翠国际	超高层	440	300	68%	9000-10000 (精装)
10月12日	浐灞	华远·辰悦	高层	248	229	92%	7400-9700
10月14日	城西	雅居乐·锦城	高层	441	380	86%	9500-9700 (精装)
10月15日	城北	碧桂园凤凰城	高层、小高层	432	422	98%	高层：8700-9500 (精装) 小高层：10800 (精装)

10月22日	高新	万达西安 one	高层	156	60	38%	18600
10月27日	曲江	阳光城丽兹公馆	洋房	36	27	75%	13600 (精装)
10月27日	高新	保利天悦	高层	136	67	49%	15200 (精装)
10月27日	曲江	万科翡翠国际	高层	105	105	100%	11500 (精装)
10月27日	城西	融创御园	高层	100	81	81%	11700 (精装修)
10月27日	城西	蓝光公园华府	洋房	96	96	100%	平层：7500 跃层：11000
10月28日	曲江	海亮·唐宁府	高层、小高层	264	243	92%	高层：11000 小高层：12000 (精装)
10月30日	航天城	融创揽月府	洋房	148	148	100%	平层：13000 (精装) 底跃：19000 (毛坯)
10月31日	城西	金辉·优步花园	小高层、洋房	124	70	56%	小高层：10200 洋房：12600
10月31日	城西	恒大都市广场	LOFT	837	54	6%	8200 (精装)
10月31日	城东	富力白鹭湾	洋房	88	56	64%	11000 (精装)

数据来源:创典数据库

(3) 热销楼盘展示

据创典监控的数据显示，2017年10月热销楼盘排行前十如下表所示，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(套数)	来访转化率
经开	*恒大国际城	410	2000	485	24%
城北	*碧桂园凤凰城	100	800	432	54%
曲江	*万科翡翠国际	74	1177	418	36%
城西	*雅居乐·锦城	282	1100	411	37%
浐灞	*保利心语花园	183	973	254	26%
曲江	*海亮·唐宁府	126	473	251	53%
浐灞	*华远·辰悦	53	377	238	63%
高新	*融创西安宸院	152	2283	226	10%
长安	万科城·润园	75	1558	163	10%
长安	雅居乐湖居笔记	0	788	129	16%

(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

西安楼市的“金九银十”在历史最严调控政策环境下和市场监管下黯淡落幕。大部分房企减少营销活动投入，降低市场发声频率。仅有个别品牌房企通过赞助高规格的体育赛事、文艺演出活动，以及举办品牌发布会、业主活动等提升企业品牌形象，释放新品信息。例如：中国铁建地产携手华商报、冰峰、喜马拉雅 FM 发起“我 ZOU 是爱西安”城市发声活动，并持续展开全城限量派送话剧《大宅门》门票，赞助歌剧《图兰朵》首演等系列活动来提升品牌形象。碧桂园集团通过赞助“2017 西安(碧桂园)国际马拉松赛”；西安万达 one 通过赞助“2017 世界小铁人中国赛”等运动营销活动向消费者灌输健康生活理念，扩大企业品牌影响力。

2017 年 10 月西安部分项目主题活动示例		
项目	活动时间	活动内容
阳光城	10 月 1 日	举办阳光城举办睿 life 生活馆开放仪式
同州里	10 月 4 日	举办与陕旅集团的战略合作签约仪式
万达西安 one	10 月 5 日	1、举办“2017 世界小铁人中国赛·西安站” 2、举办“璀璨万达·点亮高新”万达广场亮灯仪式暨扶贫公益晚会
荣民宫园学府	10 月 8 日	举办样板间开放活动
华远辰悦	10 月 8 日	举办营销中心开放仪式
惠风壹品	10 月 9-10 日	1、举办“醉美花房”媒体见面会 2、举办“醉美花房”开放仪式盛大举行
中国铁建地产	10 月 13-29 日	1、携手华商报、冰峰、喜马拉雅 FM 发起“我 ZOU 是爱西安”的城市发声活动 2、全城限量赠送话剧《大宅门》观影票 3、中国铁建地产·花语艺术中心开放盛典耀世启幕 4、冠名歌剧《图兰朵》
金辉集团	10 月 13 日	举办“金辉幸福家 欢乐邻里节——Together 辉幸福”业主邻里晚会
富力白鹭湾	10 月 21 日	举办富力·白鹭湾&摩拜“富氧出行，共建美好”战略合作发布会

金泰恒业	10月21日	举办“金泰恒业15年，登高望远总动员——第二届登山节”
瑞和大唐府邸	10月25日	举办营销中心开放活动
云南城投	10月28日	举办西安品牌发布会
高新骊山下的院子	10月28日	举办“三春同晖·心归骊山”产品发布会。
西安碧桂园	10月28日	赞助“2017西安（碧桂园）国际马拉松赛”
缤纷新时代	10月30日	举办东方国际设计师产业园启动仪式暨缤纷新时代产品推介会拉开序幕

数据来源:创典数据库

附件 1：2017 年 10 月份政策汇总表

日期	发文部门	主要内容
10 月 9 日	海南三亚房地产交易中心	海南三亚房地产交易中心发布通知宣布楼市调控升级。为了加强房地产市场监管严格执行限购政策，自 2017 年 10 月 9 日起，在海南无住房的非本省户籍居民家庭，在本市中心主城区范围内购买住房的，须提供从购房申请之日起在海南连续缴纳 2 年及以上社会保险缴纳证明，如提供个人所得税纳税证明的须同时提供社会保险缴纳证明。补交、补办社会保险缴纳证明和个人所得税纳税证明的不予认可。与此同时，非本省户籍居民家庭及企事业单位、社会组织等法人单位新购买的住房，须取得不动产权证满 5 年后方可转让。
10 月 11 日	浙江绍兴市住房和城乡建设局	绍兴市住房和城乡建设局、绍兴国土资源局发布《关于保持和促进房地产市场平稳运行的通知》，该通知自 2017 年 10 月 13 日起施行。通知中指出将实施区域限售：在绍兴市区新购买的住房（含新建商品住房和二手住房），须取得不动产权证书满 2 年后方可转让，购买时间以交易合同网签时间为准。
10 月 12 日	国土资源部	为促进已供应住宅用地尽快实现供给，9 月下旬国土资源部门部署对 70 个大中城市、热点城市苏州市、2016 年以来房价、地价上涨较快的其他城市开展住宅用地出让合同执行情况检查。其中国土资源部明确了三个检查工作环节，包括城市开展自查，省级国土资源主管部门指导、现场抽查核实和督导，以及国土资源部调研、督导。预计将于今年 11 月 30 日前完成检查、提交报告。
10 月 12 日	云南省昆明市人民政府办公厅	云南省昆明市人民政府办公厅发布《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，宣布分区限售、调整贷款受理条件等八大措施，维护市场稳定。《通知》显示，在昆明市呈贡区新购买的新建商品住房，需取得不动产权属证书满 2 年方可上市交易。
10 月 12 日	国务院办公厅	国务院办公厅发布关于批准嘉兴市城市总体规划的通知。批准了《嘉兴市城市总体规划（2003-2020 年）（2017 年修订）》，对嘉兴市城乡区域统筹发展、合理控制城市规模、完善城市基础设施体系等方面的规划，要求严格控制新增建设用地。
10 月 12 日	上海市规划国土资源管理局	上海市规划国土资源管理局在本市政府新闻办举行发布会上表示，在发展租赁住房方面，上海下一阶段将主抓四大方面重点工作，并继续增加租赁住房的土地供应。包括：第一是建立完善租赁住房用地相关的规划和土地管理政策；第二是继续推进租赁住房的土地出让；第三是进行规划修编；最后是加强租赁住房的建筑管理。
10 月 17 日	西安住房公积金管理中心	为进一步发挥住房公积金制度的保障作用，减轻缴存职工购房成本，西安住房公积金管理中心与西安市地税部门合作，增加免费评估方式供借款人申请二手房公积金贷款使用。
10 月 18 日	西安市政府	西安市政府发布《关于推动 2017 年下半年工业促投资稳增长的实施意见》，发布鼓励企业稳定增长、激励企业加大投资力度、全力解决企业融资难问题、加快优质工业产品推广应用等十条实施意见。
10 月 19 日	成都市规划管理局	成都规划公众平台发布关于实施《成都市城市规划管理技术规定（2017）》的通知，涉及住宅、商业类产品的多项规划新规。包括严格控制各类面积的赠送，严控层高，Loft 产品告别市场等规定。
10 月 20 日	宁夏回族自治区人民政府	宁夏出台《宁夏回族自治区房产税实施细则》，明确宁夏房产税在城市、县城、建制镇和工矿区(包括各类开发区、各类园区)范围内征收，新细则自 2018 年 1 月 1 日起执行。

		《细则》明确，房产税依照房产原值一次减除 30%后的余值计算缴纳的，税率为 1.2%；房产出租的，以房产租金收入为房产税的计税依据，税率为 12%。
10月25日	国家发展改革委、住房城乡建设部	国家发展改革委、住房城乡建设部联合发出通知，部署从 2017 年 10 月 30 日至 11 月 30 日在全国范围内开展商品房销售价格行为联合检查 检查对象为房地产开发企业和房地产中介机构，对房地产开发企业在线楼盘和房地产中介机构门店商品房销售价格行为进行检查。
10月25日	天津市国土房管局	为进一步加强天津市房地产经纪机构和住房租赁企业备案管理，天津市国土房管局下发了加强房地产经纪机构和住房租赁企业备案管理有关问题的通知。该通知除对原有的房地产经纪机构备案的内容进行修订外，还新增加了住房租赁企业的备案内容，在全国率先将住房租赁企业纳入房地产管理部门的管理范围。
10月27日	西安房管局	西安房管局商品房购房资格审核办公室下发关于“购房资格审查”的《通知》。通知强调完税证明将复查，外地人在西安买房更加严格。

数据来源:创典数据库

附件 2：2017 年 10 月西安市土地出让详情

2017 年 10 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)
城内	XC9-25-58	东大街以北、尚俭路以西、医药集团西北公司以东、市第四医院以南	1.8	商业	40	≤5.38	—	6398
曲江	QJ6-6-20	曲江新区雁翔路以西、南三环路以南	18.0	商服	40	3.0-4.0	≥25%	47968
经开	JK1-4-265	经济技术开发区尚林路南侧，尚宏路以西	99.7	住宅、商服	70、40	≤3.0	≥35%	199512
高陵	610126002110GB00014	泾渭新城泾环南路以北、渭华路以西	175.8	住宅、商服	70、40	≤3.0	≥35%	351786
高陵	610126003006GB00004	泾渭新城纬六路以南、桑军路以西	74.9	住宅、商服	70、40	≤3.0	≥35%	149873
阎良	YL5-30-259	阎良区超越大道北侧，东至和谐二路、西至北屯街办靳家村平东组土地，南至超越大道，北至兴业大道	272.4	工业	50	≥1.0	≥15%	181687
高陵	610126002008GB00001	高陵区厂区南路北侧	161.8	工业	50	0.07-0.12	—	12950
雁塔	YT2-23-47-1	雁塔区电子正街南延	30.8	商服	40	≤3.26	≥22.1%	66935

		伸段						
鄠邑	HX19-(2)-59	鄠邑区秦岭三路以南、草堂六路以东、草堂七路以西、储备土地以北	95.6	工业	50	1.0-2.0	≤15%	127585
经开	JK3-5-38-1	经开区凤城六路北 侧，未央路东侧地下 部分	1.9	地上为公 园绿地，地 下为交通 设施用地 (公共停 车场)	50	—	≥63%	地下建筑面 积 610
曲江	QJ10-7-34	西安曲江大明宫遗址 区，北临凤城四路， 南临西安珠江投资有 限公司	73.8	住宅、商服	70、40	≤2.8	≥35%	137821
曲江	QJ10-8-481	西安曲江大明宫遗址 区，北临凤城三路， 西临华远锦悦项目	46.0	住宅、商服	70、40	≤3.5	≥35%	107464
高陵	61012600210 2GB00002	高陵区泾勤路南侧、 渭阳路西侧、泾朴路 北侧	230.4	工业	50	≥0.8	—	122937
沣东	FD2-9-28	沣东新城武警路以 西、三桥新街以南	17.0	商业	40	≤6.88	≥25%	78072
周至	61012410420 8GB00009	周至县集贤产业园 区内，科技大道以东、 集财南路以北	51.0	工业	50	1.0-2.0	≤20%	68098
周至	61012410420 8GB00011	周至县集贤产业园 区内，振兴北路以北、 创业大道以西	56.4	工业	50	1.0-2.0	≤20%	75187
周至	61012410420 8GB00012	周至县集贤产业园 区内，集财南路以北、 陕西仁康药业有限公 司以东、西安安健药 业有限公司以西	56.9	工业	50	1.0-2.0	≤20%	75941
长安	CA06-22-1	长安区，东至崔家营 村、南至温国堡村、 西至温国堡村、北至 学府大道	58.0	住宅、商服	70、40	≤4.63	≥35%	178968

数据来源:创典数据库

附件 3：2017 年 10 月西安市土地成交详情

2017 年 10 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/㎡)
阎良	YL2-5-78-1	阎良区凤凰北街东侧,东至阎良粮油购销站和华美景苑小区,南至龙凤小区,北至前进西路,西至凤凰北路	14	住宅、商服	西安华美房地产开发有限责任公司	118	591
高陵	610126003001GB00004	高陵区泾河工业园(北区)西高路北侧、渭阳路东侧	74.5	住宅	高陵三阳保障性住房建设开发有限公司	48	207
高陵	610126002107GB00039	高陵区泾河工业园(北区)陕汽路北侧	6.7	商服(加油加气站)	陕西华银电力实业发展有限公司	88	2627

数据来源:创典数据库

【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。