

# 市场周报

2018年第11期【2018.3.12-2018.3.18】





01

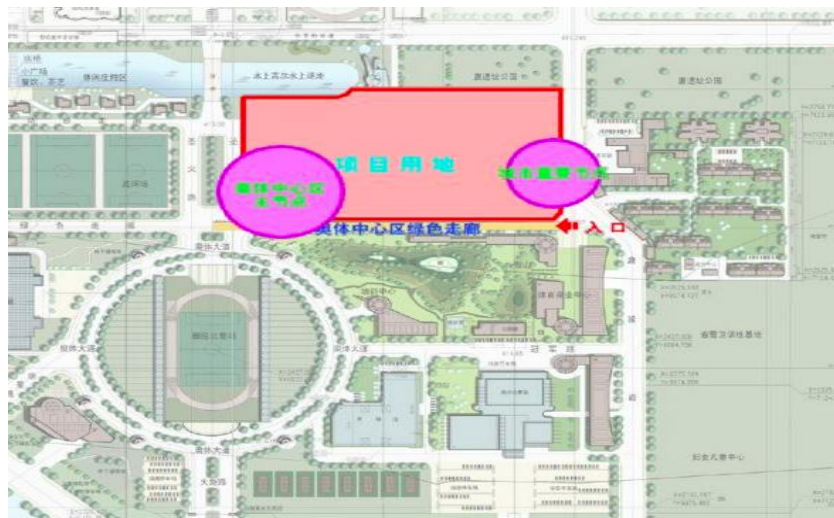
行业速递

华夏文旅西安度假区是华夏文化旅游集团在西安浐灞生态区倾力打造的大型文化旅游综合体项目，占地42万 $m^2$ ，总投资28亿元。华夏文旅（西安）度假区项目规划为五大模块，包括西安华夏文旅大剧院——《驼铃传奇》秀室内演艺剧场、先祖部落景区、华夏文旅海洋王国、华夏文旅水陆乐园、广运古镇商业街。着力打造成当地的文化旅游特色产业项目，其中，会跑的实景演艺《驼铃传奇》秀将在3月31日就要试演，华夏文旅海洋公园也在3月31号迎来试营业。



👉**创典点评：**华夏文旅西安度假区作为西安市重点项目，将打造成为西安文化旅游新名片，也是华夏文旅集团布局大西安的重要一步，从城市发展角度来看，项目的开发建设将带动西安文化旅游产业发展，进而带动西安经济发展。

项目位于西安市丈八东路303号，占地69.6亩，总建筑面积为72950平方米。其中，地上三层38750平方米（体育馆23537.8平方米，训练馆11064.2平方米，交通及辅助用房4148平方米），地下一层34200平方米。项目总投资6.07亿元，项目工期2017年12月—2020年6月。陕西奥体中心体育馆项目定位为甲级体育馆，可满足举办全国综合性和单项国际比赛的赛事要求，十四运会将承担排球、击剑比赛项目，并作为闭幕式的备用场馆，由主比赛馆、训练馆构成，总座位数7016个。



👉**创典点评：**陕西奥体中心体育馆的建成，未来将承担第十四届全运会的备用场馆及全国综合性和单项国际比赛的赛事要求，全运会赛事的推动作用不可忽视，将带动西安奥体中心及周边约14.6平方公里打造集体育、文化、商业、休闲、健康等产业为一体的西安城市新中心，成为集中展示西安国际化大都市形象的新窗口。



02

新房市场

# 新房批售

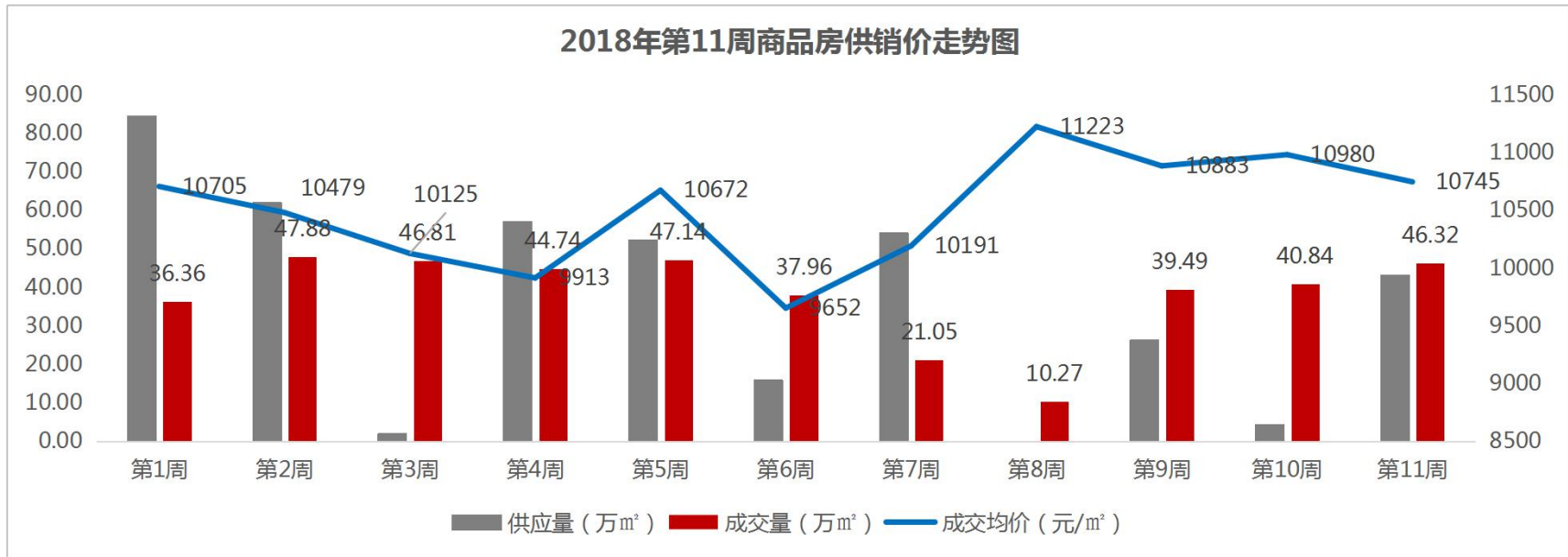
本周获证楼盘8个，批售房源996套，市场紧缺的刚需房源占比67%

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
曲江	阳光城·PLUS	8、16	147	17866.36	8#楼总高15层，2个单元，2梯2户，面积为144-166m <sup>2</sup> 平层户型； 16#楼总高9层，5个单元，1梯2，面积为150-170m <sup>2</sup> 跃层户型
	中海曲江大城	9、10	48	10061.12	9、10#楼为叠拼，总高6层，4个单元，面积185-230m <sup>2</sup>
经开	隆源国际城	22	92	9057.4	22#楼总高23层，1个单元，2梯4户，房源面积91m <sup>2</sup> 、106m <sup>2</sup>
	世茂都	18	51	3433.76	商铺
城西	绿地新里城	13	132	14540.66	13#楼总高33层。1个单元，2梯4户，面积97-123m <sup>2</sup>
	沣景国际	3	86	7077.39	车库
	恒天国际城	16,17	304	34546.61	16#楼总高35层，2个单元，面积63-92m <sup>2</sup> 的两室、101m <sup>2</sup> 的三室； 17#楼总高18层，1个单元，2梯4户，面积86m <sup>2</sup> 、123m <sup>2</sup>
高新	熙悦都	7	136	12367.1	7#楼总高34层，2个单元，1梯2户，房源面积84m <sup>2</sup> 、95m <sup>2</sup>

# 价格公示

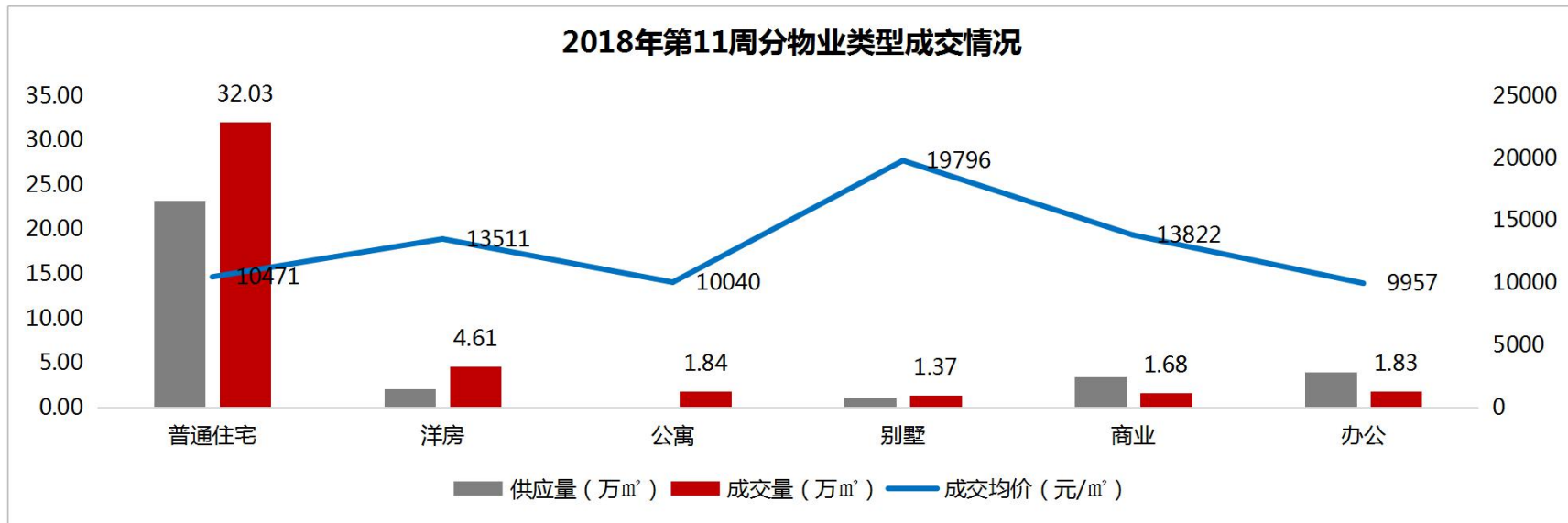
2018年第7批12盘，共计2298套房源价格公示，价格区间7029-20480元/m<sup>2</sup>

项目名称	公示楼栋号	公示总套数	面积区间	价格区间
毛坯项目				
智慧新城DK9	27#	593	79.04—132.72m <sup>2</sup>	7029—9469元/m <sup>2</sup>
阳光城·丽兹PLUS	16#	45	153.63—166.16m <sup>2</sup>	10580—20480元/m <sup>2</sup>
合能·铂悦府	7#	100	99.93—128.45m <sup>2</sup>	8150-9587元/m <sup>2</sup>
	11#	116	100—129.06m <sup>2</sup>	8503-9610元/m <sup>2</sup>
	12#	100	100—129.17m <sup>2</sup>	8150-9593元/m <sup>2</sup>
紫薇花园洲	4#	176	81.75—122.14m <sup>2</sup>	8368—12625元/m <sup>2</sup>
	27#	8	206.98—241.97m <sup>2</sup>	16886—20058元/m <sup>2</sup>
陕建·翠园锦绣	7#、8#	342	126.71—139.41m <sup>2</sup>	9800—10920元/m <sup>2</sup>
曲江颐景	1#	36	114.45—270.84m <sup>2</sup>	10944—11428元/m <sup>2</sup>
天悦东郡	1#	85	67.4—101.44m <sup>2</sup>	8068—8838元/m <sup>2</sup>
中建昆明澜庭	8#、11#、16#、19#	26	279.74—279.81m <sup>2</sup>	19600—19900元/m <sup>2</sup>
精装项目				
蔚蓝馨城	1#	101	81.32—123.25m <sup>2</sup>	10752—14992元/m <sup>2</sup>
阳光城·丽兹PLUS	8#	58	137.56—168.82m <sup>2</sup>	11849—13699元/m <sup>2</sup>
当代宏府MOMA	5#	380	66.92—100.29m <sup>2</sup>	11072—12110元/m <sup>2</sup>
绿地·新里公馆	18#、19#	132	128.55—153.56m <sup>2</sup>	11680—13200元/m <sup>2</sup>

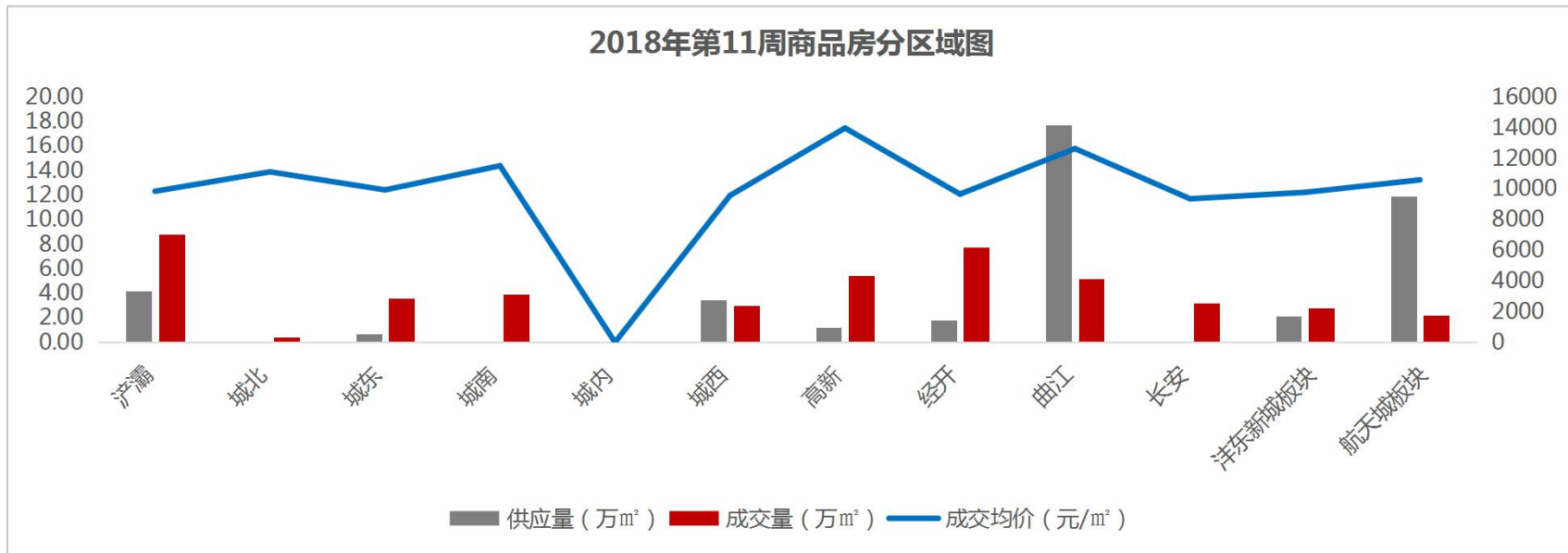


➤ 2018年第11周，全市商品房市场供应量43.10万m²，环比上涨902.18%，共成交46.32万m²，环比上涨13.41%，成交价格10745元/m²，环比小幅下跌2.14%。





- 供应量方面：本周普通住宅供应量最大，23.20万m<sup>2</sup>，占商品房总供应量的54%；
- 成交量方面：本周住宅类物业均上涨，其中洋房涨幅最大，成交4.61万m<sup>2</sup>，环比上涨42.23%；商办物业成交量均下滑，其中办公跌幅最大，成交1.83万m<sup>2</sup>，环比下跌25.11%，商业成交1.68万m<sup>2</sup>，环比下跌8.94%；
- 成交价格方面：洋房13511元/m<sup>2</sup>，涨幅最大，环比上涨3.69%；办公9957元/m<sup>2</sup>，跌幅最大，环比下跌16.59%。



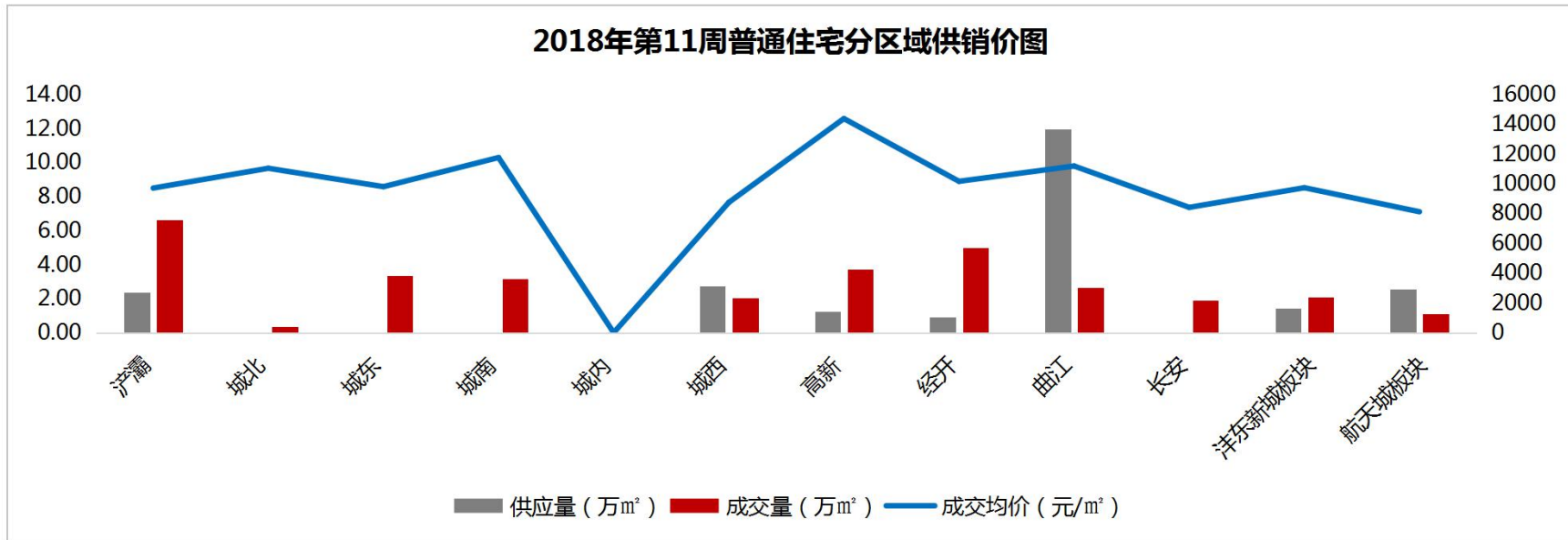
- 供应量方面：本周曲江区域供应17.74万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次是航天城板块供应11.88万m<sup>2</sup>；
- 成交量方面：浐灞、经开、高新成交居前三位，依次成交8.82万m<sup>2</sup>、7.77万m<sup>2</sup>和5.42万m<sup>2</sup>；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是高新13964元/m<sup>2</sup>，曲江12625元/m<sup>2</sup>及城南11504元/m<sup>2</sup>。

### 第11周普通住宅销售金额排行

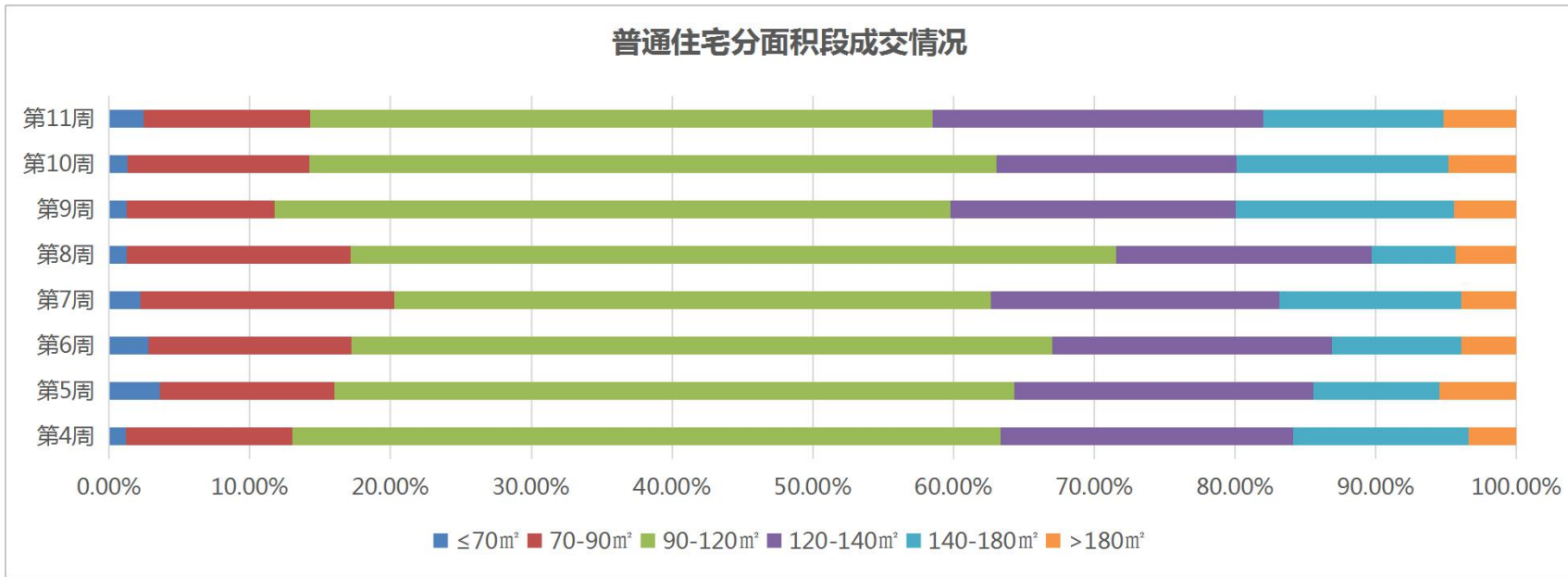


排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	华远·海蓝城	213,011,545	20156.53	10568
2	阳光城PLUS	159,998,990	13858.40	11545
3	万达西安One	153,014,667	8064.15	18975
4	保利天悦	151,061,531	9583.23	15763
5	绿地新里城	145,333,993	13145.17	11056
6	融创西安宸院	142,454,798	10779.81	13215
7	碧桂园凤凰城	133,015,024	11500.82	11566
8	天地源·万熙天地	126,358,830	8694.73	14533
9	御锦城	118,985,706	11374.54	10461
10	恒大帝景	99,916,713	8369.84	11938

- 2018年第11周，市场供应量23.20万m<sup>2</sup>，环比大幅上涨1112.08%，成交量32.03万m<sup>2</sup>，环比稳中略升11.28%，成交价格10471元/m<sup>2</sup>，环比小幅下跌1.28%；
- 本周华远·海蓝城、阳光城丽兹PLUS、万达西安one销售金额排行前三位。



- 供应量方面：本周曲江供应11.94万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次是城西供应2.72万m<sup>2</sup>；
- 成交量方面：浐灞、经开、高新成交居前三位，依次成交6.63万m<sup>2</sup>、5.01万m<sup>2</sup>和3.71万m<sup>2</sup>；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新14367元/m<sup>2</sup>，城南11753元/m<sup>2</sup>及曲江11183元/m<sup>2</sup>。

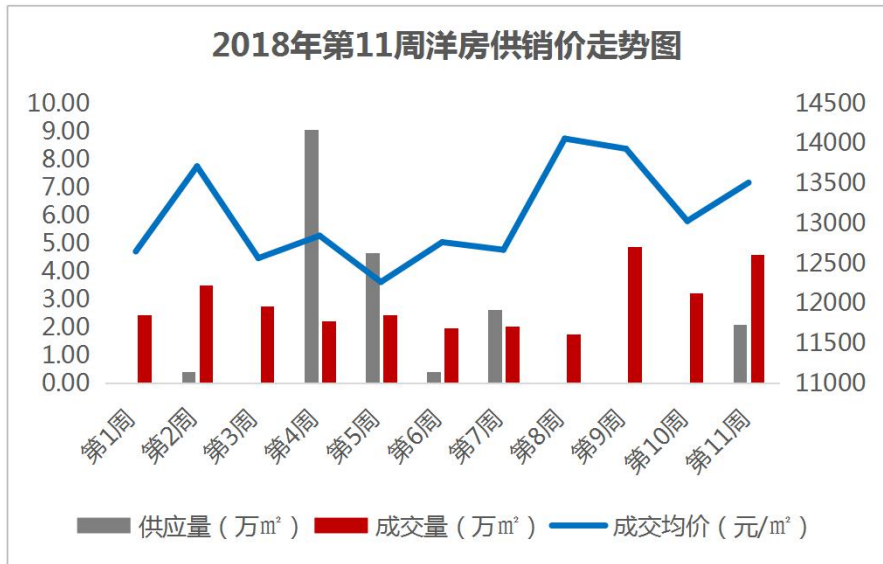


➤ 分面积段成交来看：第11周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90-120m<sup>2</sup>和120-140m<sup>2</sup>和140-180m<sup>2</sup>，分别成交14.18万m<sup>2</sup>、7.52万m<sup>2</sup>和4.11万m<sup>2</sup>，本周仅140-180m<sup>2</sup>面积段环比下跌5.02%，其余各面积段成交量环比均上涨，≤70m<sup>2</sup>面积段涨幅最大，环比上涨114%。

### 第11周洋房销售金额排行

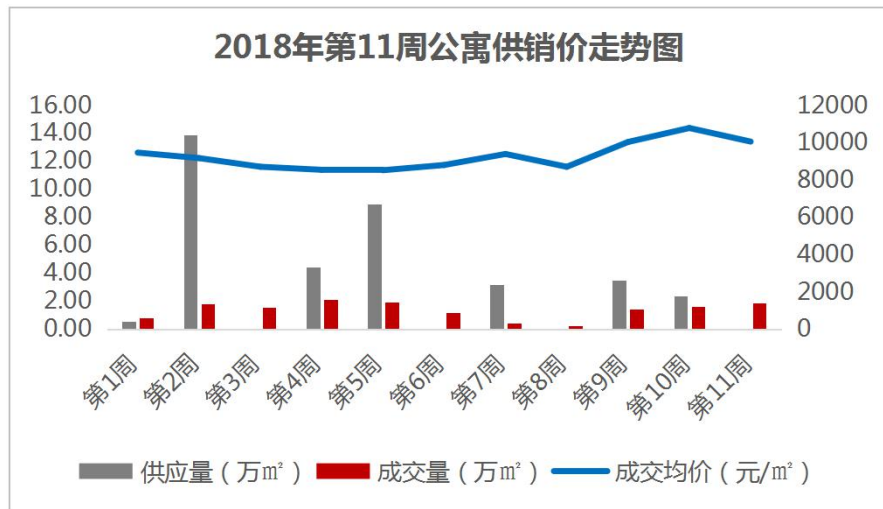
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	碧桂园凤凰城	87,731,171	6475.91	13547
2	融创御园	57,158,728	3729.44	15326
3	天地源·曲江香都	52,210,937	3344.64	15610
4	中海·曲江大城	43,688,737	2821.24	15486
5	合能公馆	42,044,846	5031.65	8356
6	大华·公园世家	35,632,371	2444.88	14574
7	融创·揽月府	30,777,341	2268.30	13568
8	万科城·润园	28,499,093	2225.14	12808
9	金泰·新理城	27,727,943	1675.49	16549
10	南飞鸿十年城	23,404,070	1223.63	19127

### 2018年第11周洋房供销价走势图



- 2018年第11周，洋房供应2.12万m<sup>2</sup>，成交4.61万m<sup>2</sup>，环比上涨42.23%，成交价格13511元/m<sup>2</sup>，环比上涨3.69%；
- 分区域来看：浐灞供应量最大，供应1.72万m<sup>2</sup>；成交方面：曲江、长安、航天城成交位居前三位，依次成交1.0万m<sup>2</sup>、0.90万m<sup>2</sup>、0.76万m<sup>2</sup>；成交价格方面：居前三位的依次是城北16718元/m<sup>2</sup>，高新16684元/m<sup>2</sup>及城南16323元/m<sup>2</sup>。

### 第11周公寓销售金额排行



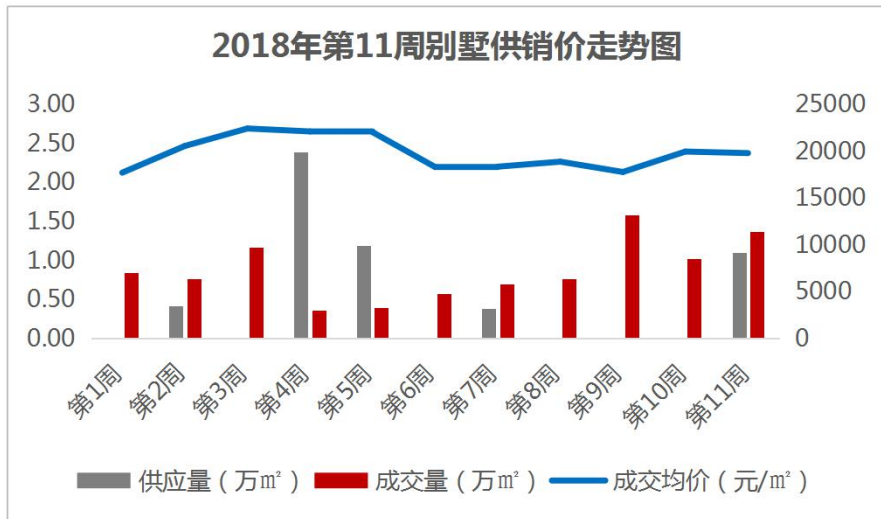
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	KingMall未来中心	32,853,141	2843.99	11552
2	恒大都市广场	28,421,254	3250.65	8743
3	金辉世界城	16,957,751	1241.36	13661
4	天朗玖悦都	9,943,103	839.89	11839
5	大话南门	9,429,370	1110.24	8493
6	海伦春天	7,109,803	788.25	9020
7	环球西安中心	7,099,993	182.43	38919
8	同德国际	6,961,069	902.51	7713
9	美苑楼尚	6,333,138	407.64	15536
10	拉克雷公馆	6,321,526	519.10	12178

- 2018年第11周，公寓无供应，成交1.84万㎡，环比上涨16.19%，成交价格10040元/㎡，环比下跌6.75%；
- 分区域来看：成交方面：高新、沣东新城、城南板块成交居前三位，依次成交0.44万㎡、0.35万㎡和0.31万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是曲江13175元/㎡，高新12205元/㎡及城南10981元/㎡。

### 第11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	77,444,534	3829.61	20223
2	海伦湾	39,912,841	2803.99	14234
3	金地·湖城大境	34,152,232	847.40	40302
4	融创·揽月府	23,750,261	1076.92	22054
5	清凉山居	22,185,691	922.18	24058
6	龙湖·香醍国际社区	17,567,996	651.52	26965
7	雁鸣墅语	14,993,153	969.02	15472
8	曲江公馆·和园	11,300,000	452.91	24950
9	荣德·河与墅	8,625,310	515.43	16734
10	紫薇·花园洲	7,688,271	467.50	16445

### 2018年第11周别墅供销价走势图



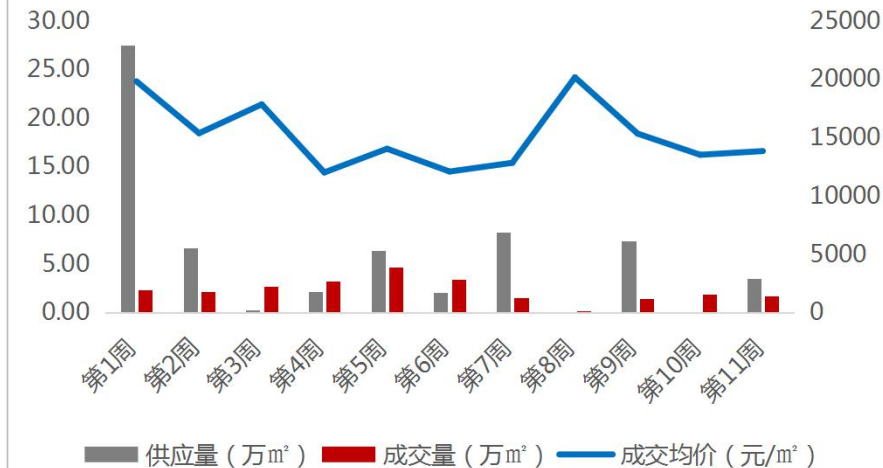
- 2018年第11周，别墅供应1.10万m<sup>2</sup>；成交1.37万m<sup>2</sup>，环比上涨34.49%，成交价格19796元/m<sup>2</sup>，环比微跌0.83%；
- 分区域来看：仅曲江供应1.10万m<sup>2</sup>；成交方面：浐灞、曲江、长安成交居前三位，依次成交0.56万m<sup>2</sup>、0.54万m<sup>2</sup>、0.12万m<sup>2</sup>；成交价格方面：居前三位的依次是曲江23578元/m<sup>2</sup>，航天城板块22054元/m<sup>2</sup>及沣东新城板块18367元/m<sup>2</sup>。



### 第11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	西安华南城	22,280,032	3982.53	5594
2	绿地城	14,198,839	1217.08	11666
3	永和璞御	12,953,160	392.52	33000
4	坤元TIME	10,375,136	927.51	11186
5	荣德·棕榈阳光	9,802,450	280.07	35000
6	金辉世界城	9,457,447	306.51	30855
7	华远·锦悦	8,132,275	859.14	9466
8	东尚·蜂鸟	7,939,800	529.32	15000
9	万科荣华·金域名城	7,225,644	559.88	12906
10	华远枫悦	7,058,362	336.75	20960

### 2018年第11周商业供销价图

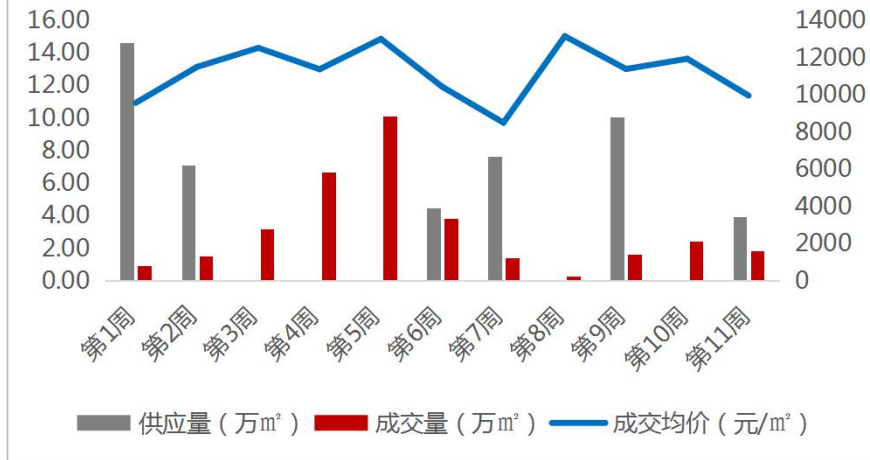


- 2018年第11周，商业供应3.47万m<sup>2</sup>，成交1.68万m<sup>2</sup>，环比小幅下跌8.94%，成交价格13822元/m<sup>2</sup>，环比上涨2.37%；
- 分区域来看：航天城板块供应量最大，供应2.93万m<sup>2</sup>；成交方面：浐灞、经开、高新成交居前三位，依次成交0.64万m<sup>2</sup>、0.36万m<sup>2</sup>、0.25万m<sup>2</sup>；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江27697元/m<sup>2</sup>，沣东新城21788元/m<sup>2</sup>及城北21092元/m<sup>2</sup>。

### 第11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	禾盛京广中心	24,258,961	1894.54	12805
2	莱安中心	16,201,250	998.43	16227
3	津东立方	16,041,942	2133.04	7521
4	融城云谷	13,909,644	1234.22	11270
5	高新大都荟	12,860,401	1131.29	11368
6	长和·上尚郡	9,001,290	976.95	9214
7	航天城中心广场	8,359,251	1003.91	8327
8	泉石·北奥中心	8,059,498	959.13	8403
9	恒兴·文艺广场	7,545,075	1228.08	6144
10	欧亚国际	6,688,444	662.08	10102

### 2018年第11周办公供销价图



- 2018年第11周，办公供应3.96万m<sup>2</sup>，成交1.83万m<sup>2</sup>，环比下跌25.11%，成交价格9957元/m<sup>2</sup>，环比下跌16.59%；
- 分区域来看：仅航天城板块供应3.96万m<sup>2</sup>；成交方面：高新、经开、城南成交居前三位，依次成交0.60万m<sup>2</sup>、0.36万m<sup>2</sup>、0.26万m<sup>2</sup>；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江13820元/m<sup>2</sup>，高新10975元/m<sup>2</sup>及城西10199元/m<sup>2</sup>。



03

创典监测

创典指数显示：第11周项目来访指数130环比上涨12%，成交指数116环比上涨26%。



(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 曲江新区雁翔路以西、五典坡路以南

物业类型 叠拼

开盘时间 2018年3月16日

总建面 104万m<sup>2</sup>

容积率 2.0

绿化率 35%

成交价格 18919-27523元/m<sup>2</sup>

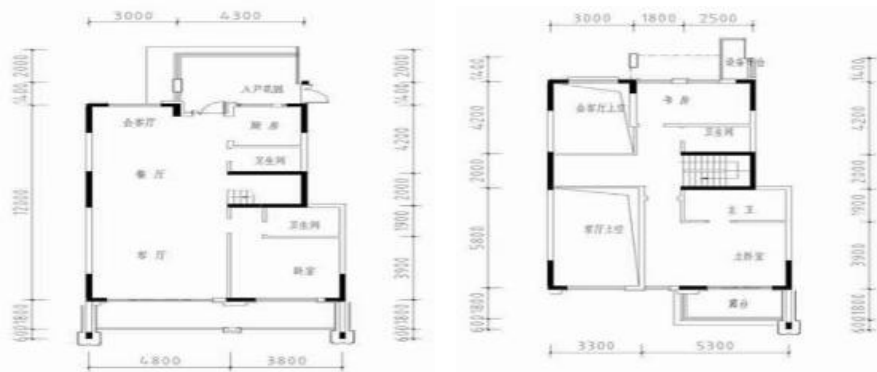
成交金额 约0.76亿

开发商 中海地产



中叠 185m<sup>2</sup>

楼栋	单元数	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> )
9#	4	6	2T2	叠拼	185-230	24	15	62%	上叠约 20454元/m <sup>2</sup> 中叠约 18919元/m <sup>2</sup> 下叠约 27523元/m <sup>2</sup>



### 项目简介：

项目地址 沪灞北辰大道与沪灞二路十字向东600米

物业类型 高层

开盘时间 2018年3月16日

总建面 18万m<sup>2</sup>

容积率 3.5

绿化率 35%

成交价格 11000元/m<sup>2</sup> (精装)

成交金额 约1.58亿

开发商 万科地产



楼栋	单元数	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> )
6#	1	33	2T4	两室 三室	90	66	131	99%	11000 (精装)
					108	33			
					130	33			



90m<sup>2</sup> 2室2厅1卫



108m<sup>2</sup> 3室2厅2卫

### 项目简介：

项目地址	航天经济技术开发区神舟六路369号
物业类型	高层
开盘时间	2018年3月17日
总建面	30万m <sup>2</sup>
容积率	3.47
绿化率	30%
成交价格	9900-9950元/m <sup>2</sup>
成交金额	约2.53亿
开发商	西安航天基地智昊房地产开发有限责任公司



楼栋	单元数	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#	1	33	2T4	两室 三室	78	62	62	100%	9900
					104	62	62		
8#	2	10/33	2T4	两室 三室	78	78	78	100%	9950
					104	78	78		



78m<sup>2</sup> 2室1厅1卫



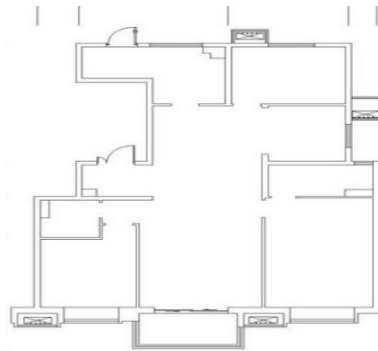
104m<sup>2</sup> 3室2厅2卫

### 项目简介：

项目地址	芙蓉西路与共建路十字路东
物业类型	高层
开盘时间	2018年3月16日
总建面	27万m <sup>2</sup>
容积率	3.5
绿化率	35%
成交价格	13300元/m <sup>2</sup> (精装)
成交金额	约3.83亿
开发商	万科地产



楼栋	单元数	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> )
4#	3	33	2T2	四室	160	198	180	91%	13300 (精装)



160m<sup>2</sup> 4室2厅2卫



## 【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18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、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、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、华远海蓝城、华远辰悦、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。