

市场周报

2018年第12期【2018.3.19-2018.3.25】

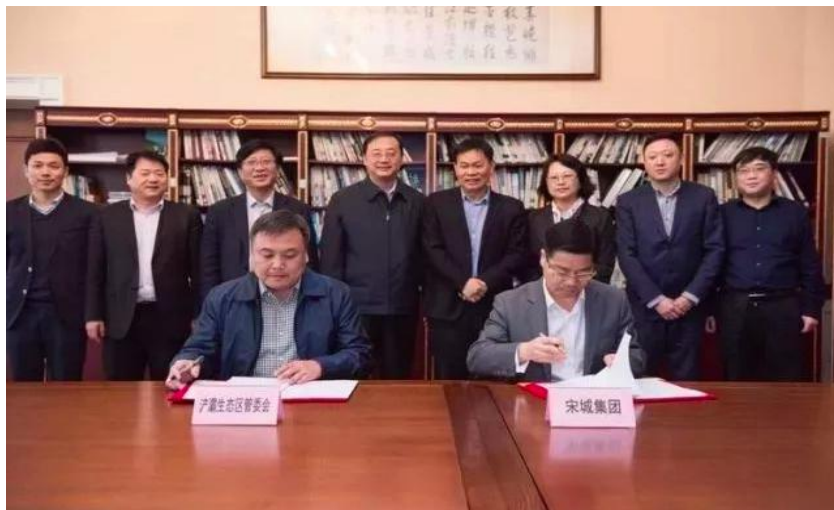




01

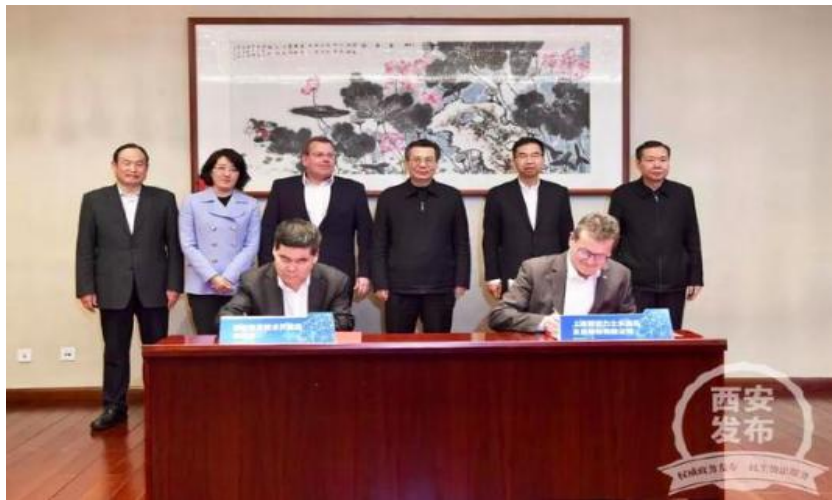
行业速递

3月16日，浐灞生态区管委会与宋城集团合作签约仪式在杭州举行。3月17日，西安世园投资（集团）有限公司与宋城演艺发展股份有限公司签订“中华千古情”项目合作协议。西安“中华千古情”项目将以“中国故事，西安文化，世界水平，宋城品质”为定位，打造一台具有感染力、震撼力、影响力的史诗级演出，打造西安新的文化地标和城市名片。



📌 **创典点评：**西安“中华千古情”项目建成后，将打造成为西安新的文化地标和城市名片，将与华夏文旅西安度假区联动，打造大西安东部文化旅游新中心，助力大西安国际文化交流轴核心区建设。

3月19日下午，西安市与博世（中国）投资有限公司进行座谈，双方签订《共建“一带一路”中欧合作产业园起步区战略合作框架协议》。“一带一路”中欧合作产业园起步区是“一带一路”中欧合作产业园一期的核心区，占地面积约123亩，建筑面积约9万平方米，由经开区和博世力士乐联合打造，预计2019年全部建成，重点发展汽车零部件研发制造、机器人及智能制造两大高端制造产业。着力引进德国工业4.0的优质企业和中小企业中的“隐形冠军”，打造德国企业的集聚区，成为德国企业投资中国的桥头堡和中西部地区推进国际合作园区的重要示范，实现国际资源全面对接的重要举措。

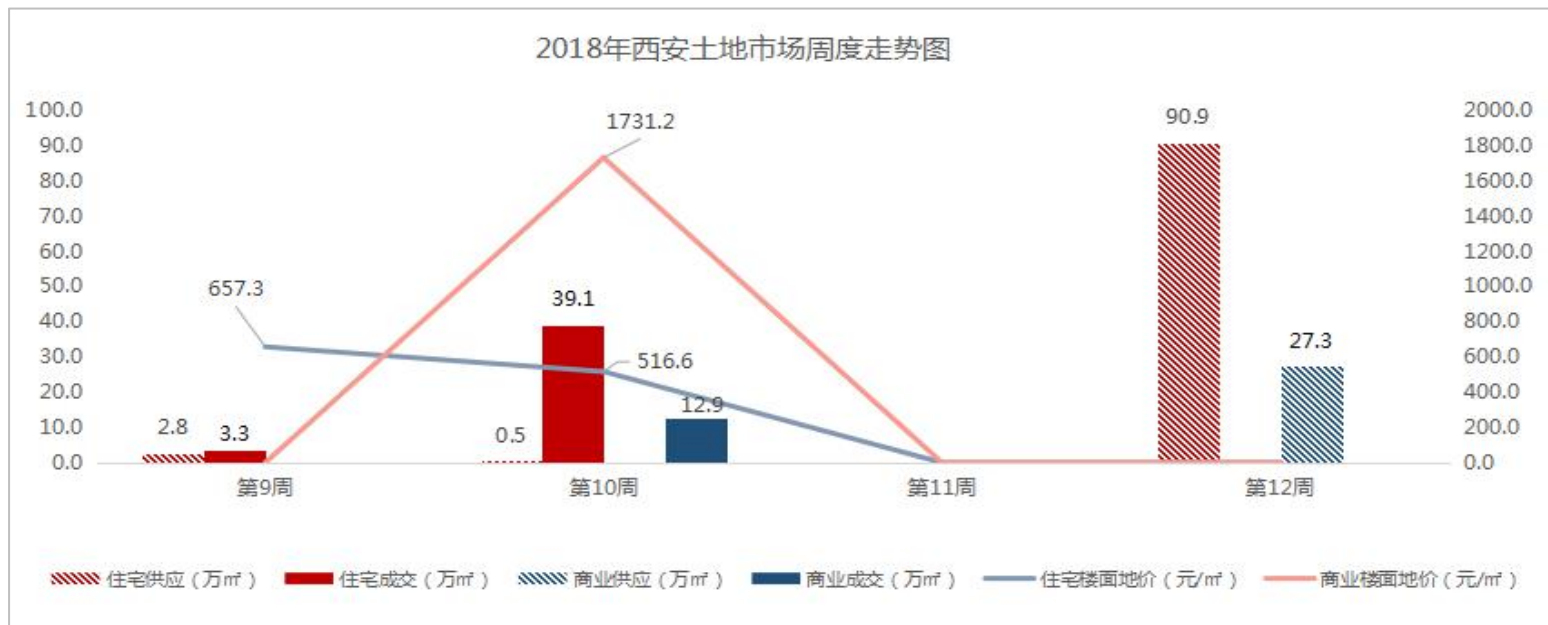


📌 **创典点评：建设中欧合作产业园起步区（中德产业园），从产业发展的角度来看，有助于产业结构转型升级，人口导入等，通过平台促进区域建设成为国内一流、西部领先、与国际接轨的先进制造业，同时加快西安建设国际化大都市发展的进程和西安向西开放步伐。**



02

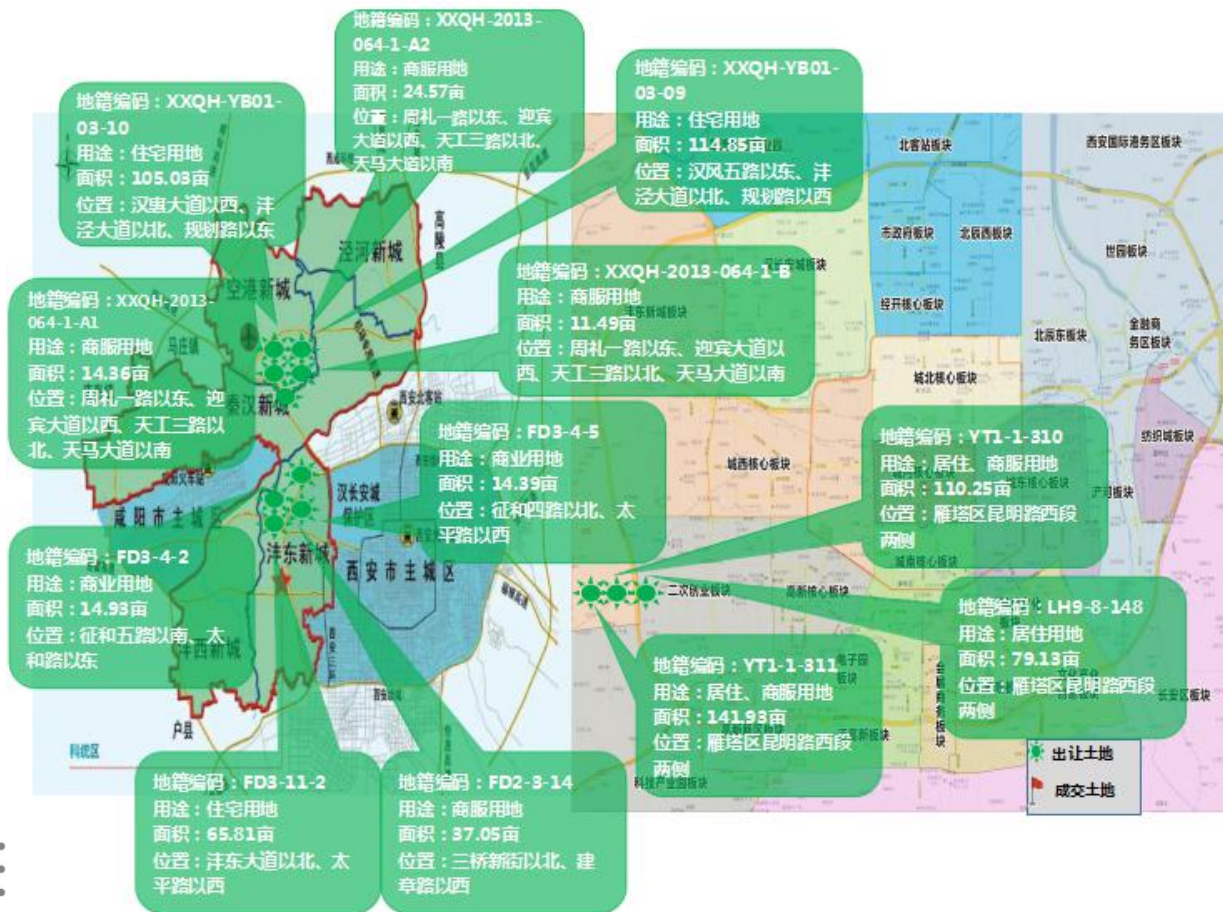
土地市场



- 本周共出让地块26宗，面积1812.9亩，其中，雁塔区昆明路出让3宗居住、商服用地，其余23宗出让地块全部位于西咸，沣东、秦汉和空港新城都有分布。
- 成交方面，本周没有地块成交。

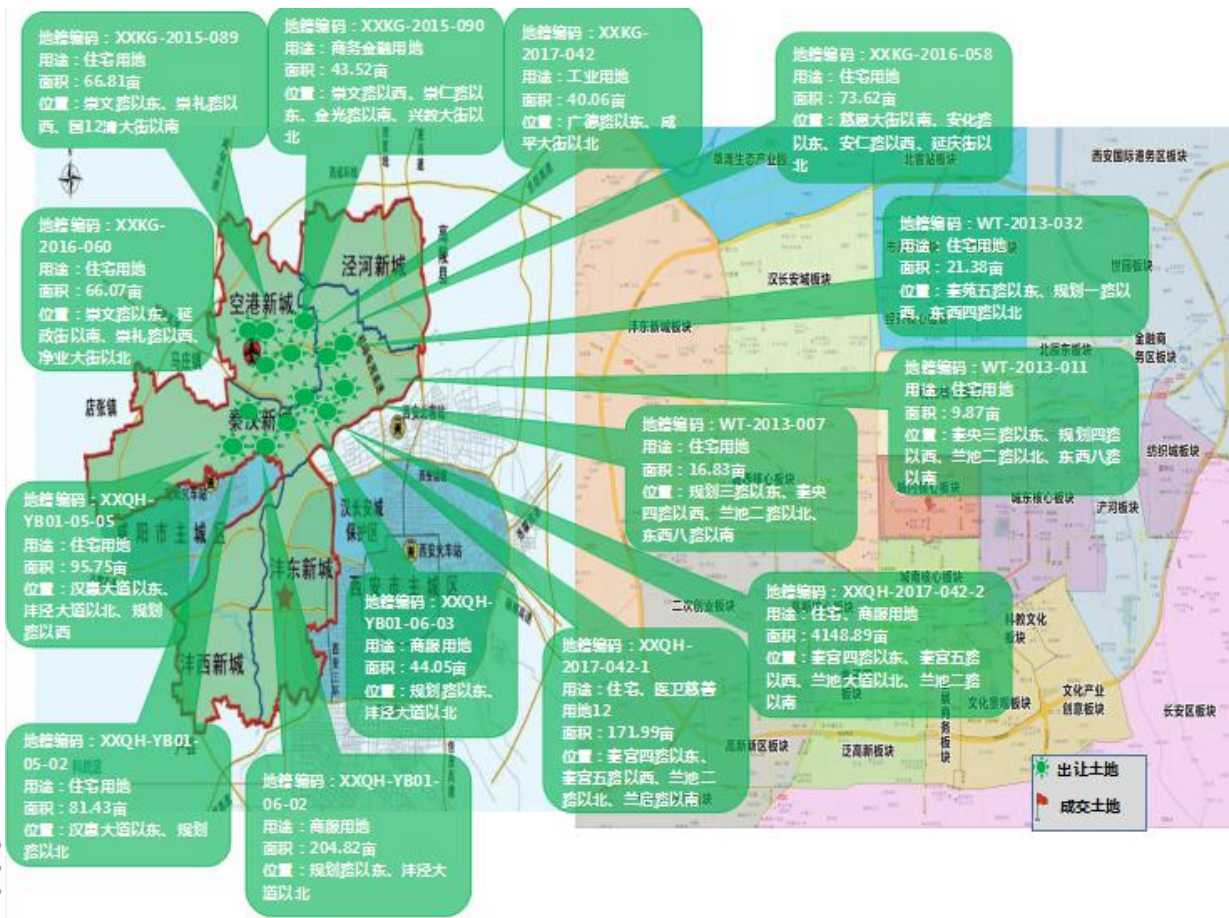
供销分布图

西咸新区沣东、沣东、秦汉和空港新城为本周出让主力



供销分布图

西咸新区沣东、沣东、秦汉和空港新城为本周出让主力





03

新房市场

价格公示

2018年第8批5盘，共计861套房源价格公示，价格区间7891—12120元/m²

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				
华远·辰悦	16#	104	109-127	8401—9501
陆港·滨海湾	4#	96	98-296	7891—10616
鸿锦城·罗曼尼（南 飞鸿·十年城）	6#、21#	266	75-99	11240—12120
明丰国际中心·二期	3#	264	76-116	8254—9884
精装项目				
海亮·唐宁府	5#	131	94-130	9900—11425

新房批售

本周获证楼盘14个，批售房源3770套，获证的主力物业类型为住宅

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 (m ²)	预售信息
城西	天朗玖悦都	1	123	12352.21	三室95m ² 、123m ²
	当代宏府MOMA	23	471	41220.9	23#总高33层，面积67-100m ²
	绿地新里城	18、19	132	20150.84	18、19#总高33层，1个单元，面积153m ²
	紫云溪	1	509	32108.94	公寓，29层，面积44-90m ²
	中建·昆明澜庭	8、11、16、19	38	6933.67	别墅
	蓝光公园华府	2	287	32628	2#楼总高34层，2梯4户，2个单元，面积110-133m ²
高新	保利天悦	5	88	10651.2	5#楼，房源面积99m ² 、143m ²

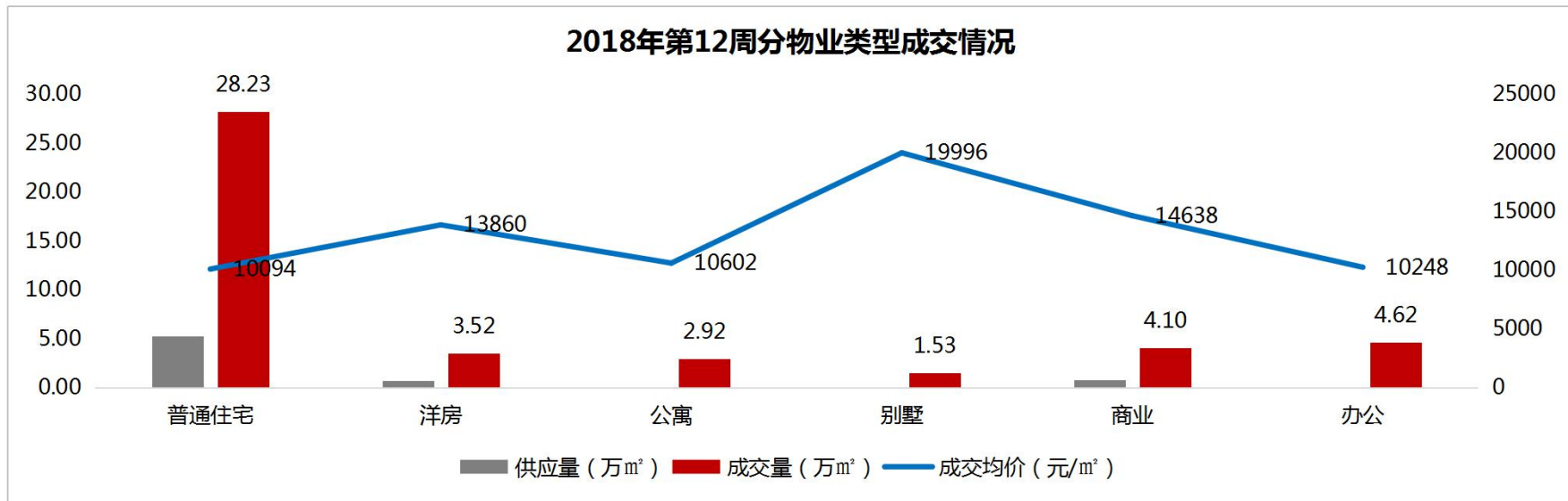
新房批售

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 (m ²)	预售信息
高新	海亮·新英里	19	989	40137.65	19#楼公寓总高31层,精装修,6梯31户,40年产权,房源面积40m ²
	金泰新理城	6、7	548	57420.88	6#、7#楼总高33层,2梯4户,2个单元,房源面积85m ² 、104m ² 、115m ²
曲江	招商依云曲江	10、15	235	28209.07	10#、15#楼已开盘,面积103-140m ²
	金地南湖艺境	16	7	682.19	商业
浐灞	龙湖·香醍国际社区	102	51	7912.37	102#楼洋房总高8层,1梯2户,3个单元,房源面积房源面积140m ² 、170m ² 、190m ²
经开	华远枫悦	1	36	3907.74	1#楼洋房总高7层,1梯2户,房源面积135m ²
城南	华安紫竹苑	9	256	29350.68	9#总高32层,面积97m ² 、133m ²

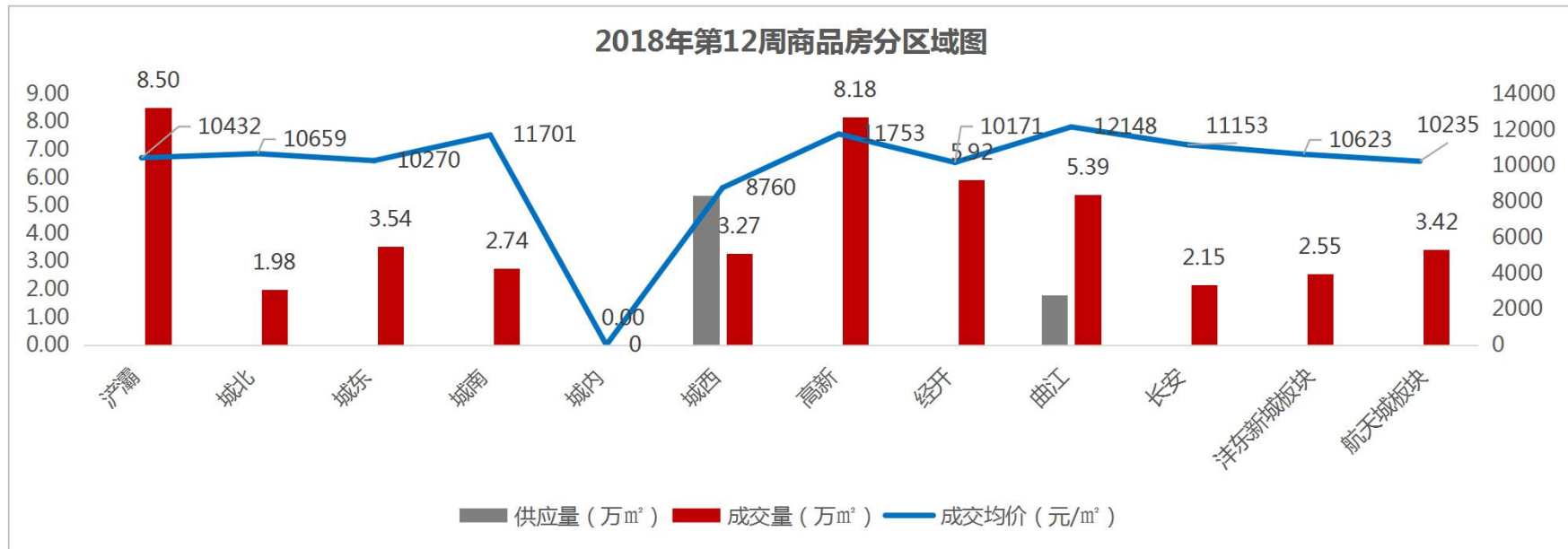
2018年第12周商品房供销价走势图



➤ 2018年第12周，全市商品房市场供应量7.14万m²，环比下跌83.42%，共成交47.62万m²，环比上涨2.82%，成交价格10805元/m²，环比微涨0.56%。

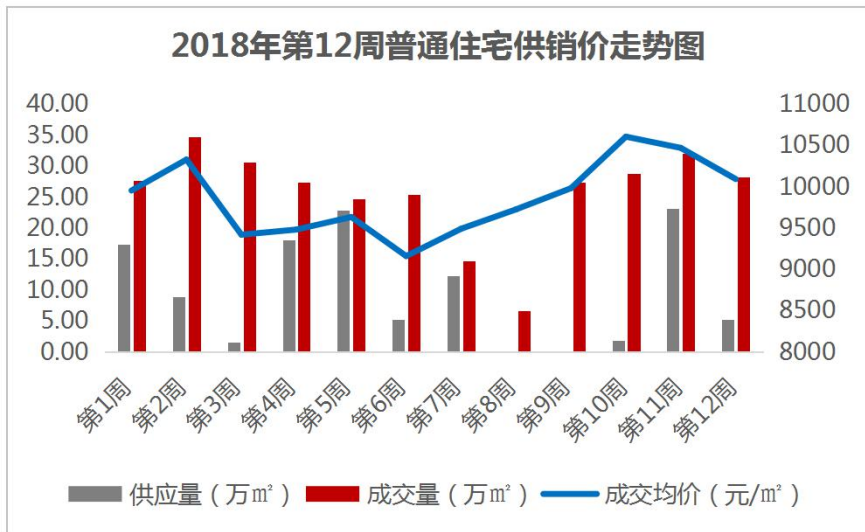


- 供应量方面：本周普通住宅供应量最大，5.28万m²，占商品房总供应量的74%；
- 成交量方面：本周办公涨幅最大，成交4.62万m²，环比上涨152.79%；其次商业物业，成交4.1万m²，环比上涨143.80%，洋房物业跌幅最大，成交3.52万m²，环比下跌23.73%；
- 成交价格方面：仅普通住宅环比下跌3.6%，其它物业价格环比均上涨，商业环比上涨5.90%，涨幅最大。



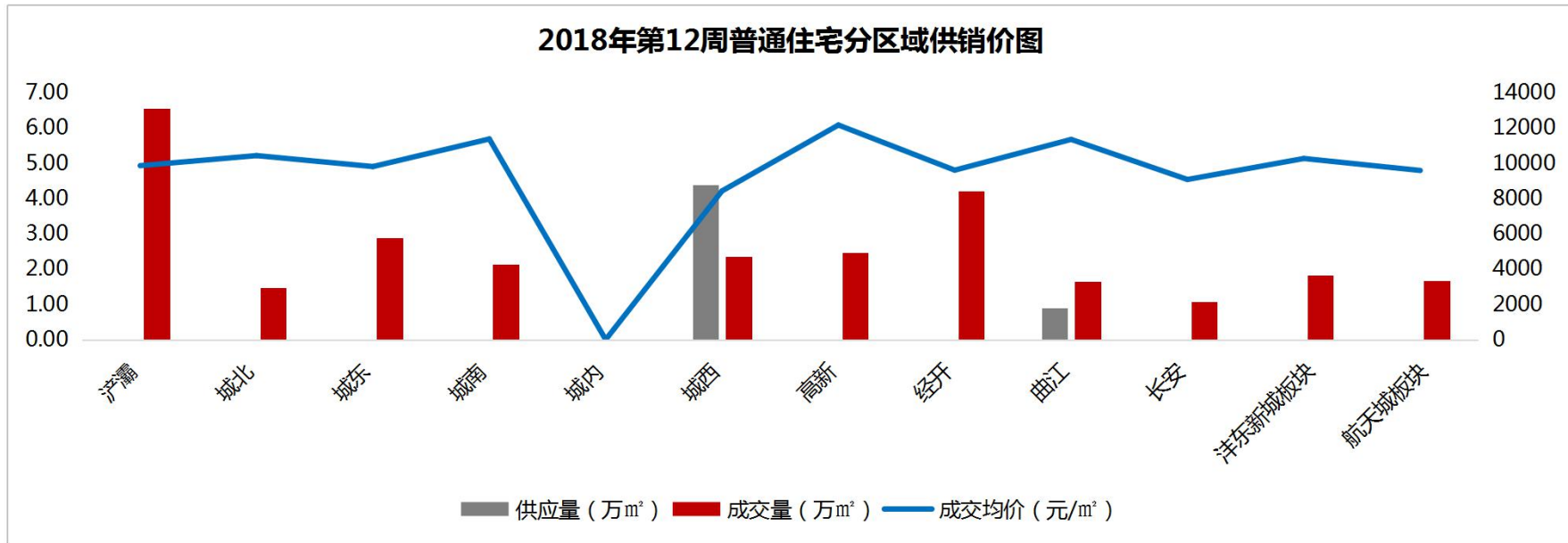
- 供应量方面：本周城西区域供应5.36万m²，供应量最大，其次是曲江供应1.79万m²；
- 成交量方面：浐灞、高新、经开成交居前三位，依次成交8.50万m²、8.18万m²和5.92万m²；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是曲江12148元/m²，高新11753元/m²及城南11701元/m²。

第12周普通住宅销售金额排行



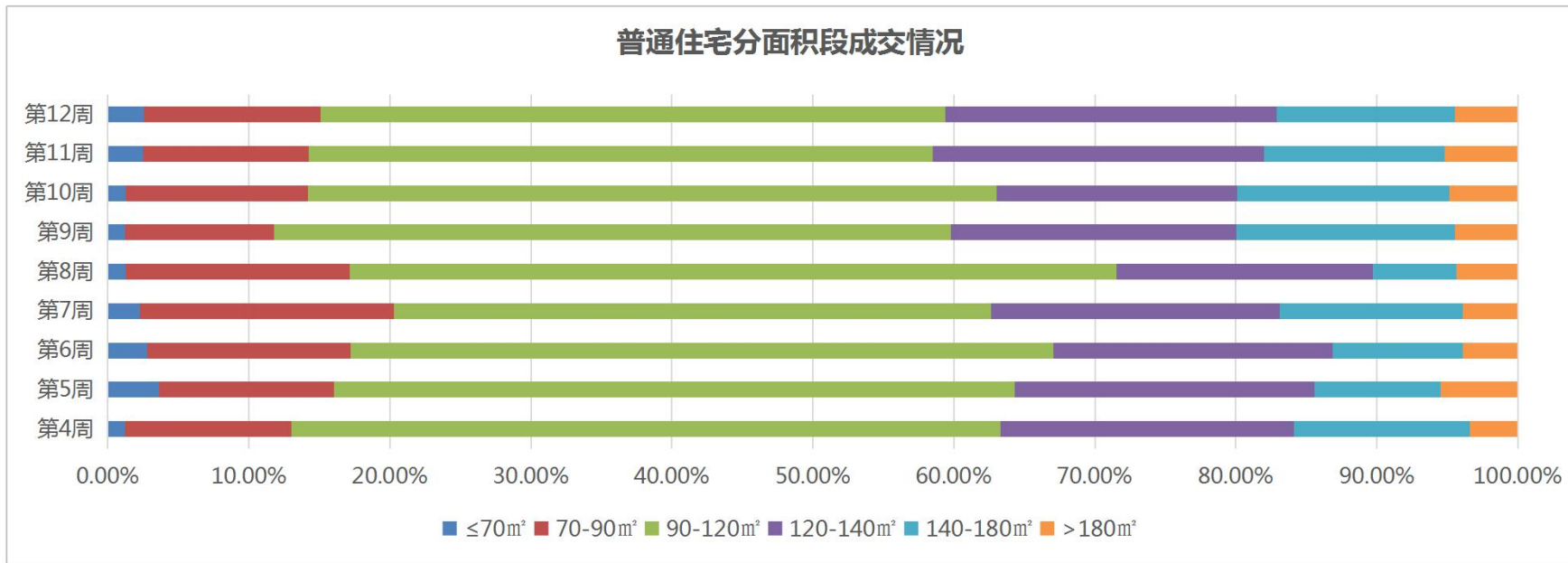
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	御锦城	175,480,386	16181.09	10845
2	绿地新里城	127,995,539	11456.68	11172
3	陕建·翠园锦绣	96,626,714	9567.75	10099
4	融创西安宸院	92,403,824	6881.20	13428
5	万达西安One	89,048,774	4701.04	18942
6	碧桂园凤凰城	72,900,585	6088.59	11973
7	世园大公馆	71,192,837	6493.32	10964
8	高科麓湾国际社区	70,036,206	7770.56	9013
9	天地源·万熙天地	69,310,212	4795.12	14454
10	隆源国际城	68,045,105	7419.60	9171

- 2018年第12周，市场供应量经历上周供应激增后，本周供应5.28万m²，环比下跌77.25%，大幅收缩，成交量28.23万m²，环比下跌11.88%，成交价格10094元/m²，环比下跌3.60%；
- 本周御锦城、绿地新里城、陕建·翠园锦绣销售金额排行前三位。



- 供应量方面：本周城西供应4.38万m²，供应量最大；
- 成交量方面：浐灞、经开、城东成交居前三位，依次成交6.54万m²、4.21万m²和2.89万m²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新12144元/m²，城南11355元/m²及曲江11330元/m²。

普通住宅分面积段成交情况

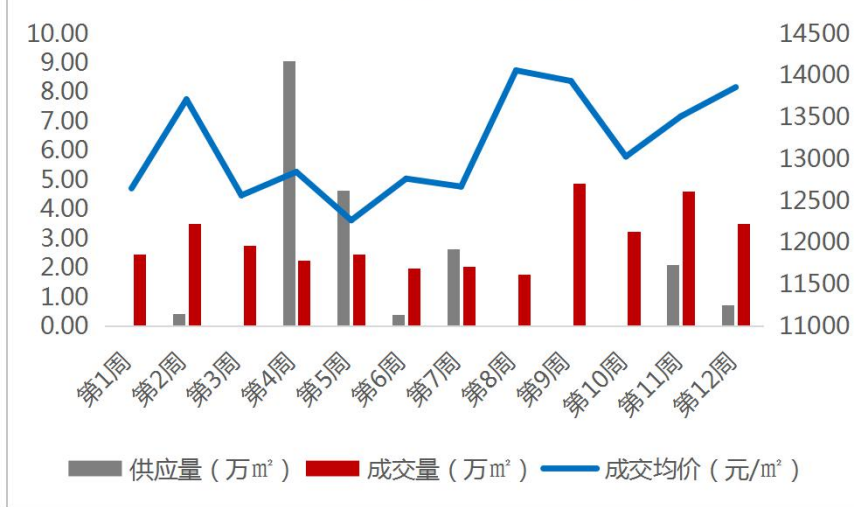


➤ 分面积段成交来看：第12周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90-120m²和120-140m²和140-180m²，分别成交12.51万m²、6.64万m²和3.57万m²，本周各面积段成交量环比均下跌，其中>180m²面积段跌幅最大，环比下跌24.49%。

第12周洋房销售金额排行

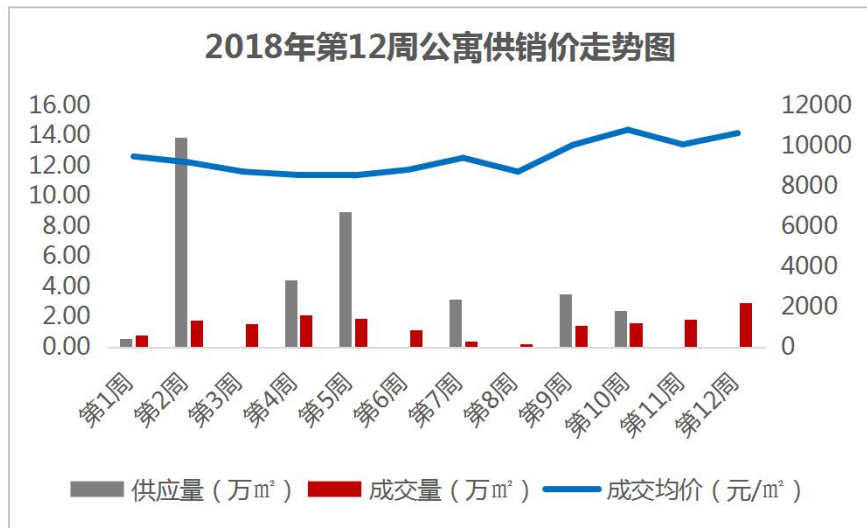
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	中海·曲江大城	75,364,769	5461.71	13799
2	天地源·曲江香都	63,598,180	3968.77	16025
3	海亮德文郡	47,567,209	4186.13	11363
4	大华·公园世家	39,682,505	2645.93	14998
5	碧桂园凤凰城	34,406,817	2538.89	13552
6	融创西安宸院	30,608,733	1746.68	17524
7	万科城·润园	23,724,637	1782.80	13308
8	融创·揽月府	16,740,226	1179.96	14187
9	金泰·新理城	11,631,356	664.05	17516
10	富力·白鹭湾	10,762,651	1070.43	10055

2018年第12周洋房供销价走势图



- 2018年第12周，洋房供应0.72万m²，环比下跌65.88%，成交3.52万m²，环比下跌23.73%，成交价格13860元/m²，环比上涨2.58%；
- 分区域来看：仅曲江供应0.72万m²；成交方面：曲江、长安、航天城成交居前三位，依次成交1.12万m²、0.65万m²、0.51万m²；成交价格方面：居前三位的依次是城南17524元/m²，高新15998元/m²及城西15846元/m²。

第12周公寓销售金额排行



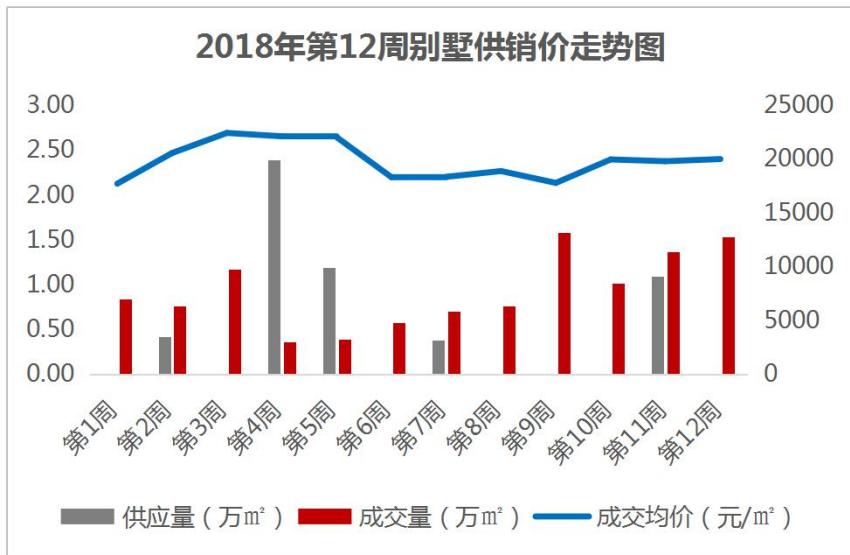
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	KingMall未来中心	48,910,011	4095.26	11943
2	金辉世界城	34,931,521	2373.23	14719
3	东方罗马花园	27,754,143	1818.95	15258
4	群贤道九號	23,679,047	1419.85	16677
5	御笔城市广场	19,538,078	2224.10	8785
6	雅苑东方	19,401,058	2396.28	8096
7	双威迎宾广场小区	15,426,366	1669.69	9239
8	天朗玖悦都	13,105,699	1081.08	12123
9	大话南门	8,028,248	930.92	8624
10	恒大都市广场	7,016,467	799.49	8776

- 2018年第12周，公寓继续无供应，成交2.92万m²，环比上涨59.16%，成交价格10602元/m²，环比上涨5.59%；
- 分区域来看：成交方面：高新、城西、城东板块成交居前三位，依次成交0.74万m²、0.58万m²和0.34万m²；成交价格方面：居前三位的依次是曲江14220元/m²，浐灞13658元/m²及高新12157元/m²。

第12周別墅銷售金額排行

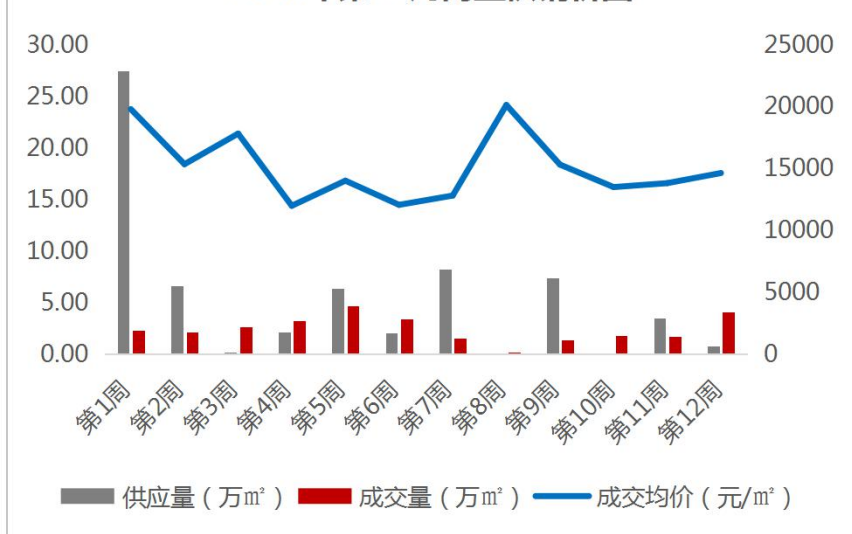
排名	項目名稱	成交金額	成交面積	成交均價
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	中海·曲江大城	73,327,508	3440.42	21314
2	融創·攬月府	54,973,454	2514.60	21862
3	榮德·河與墅	36,070,000	1462.90	24657
4	中海·昆明路九號	24,670,000	1443.42	17091
5	就掌燈	24,059,738	986.13	24398
6	中國鐵建·西派國際	20,272,628	844.50	24005
7	海倫灣	14,523,666	959.85	15131
8	清涼山居	12,684,256	489.17	25930
9	綠地國際生態城	12,287,003	802.83	15305
10	曲江·華著中城	9,267,211	513.60	18044

2018年第12周別墅供銷價走勢圖



- 2018年第12周，別墅無供應；成交1.53萬m²，環比上漲11.86%，成交價格19996元/m²，環比微漲1.01%；
- 分區域來看：成交方面：曲江、浣灞、航天城板塊成交居前三位，依次成交0.42萬m²、0.36萬m²、0.29萬m²；成交價格方面：居前三位的依次是城東24398元/m²，城北24005元/m²及曲江21133元/m²。

2018年第12周商业供销价图

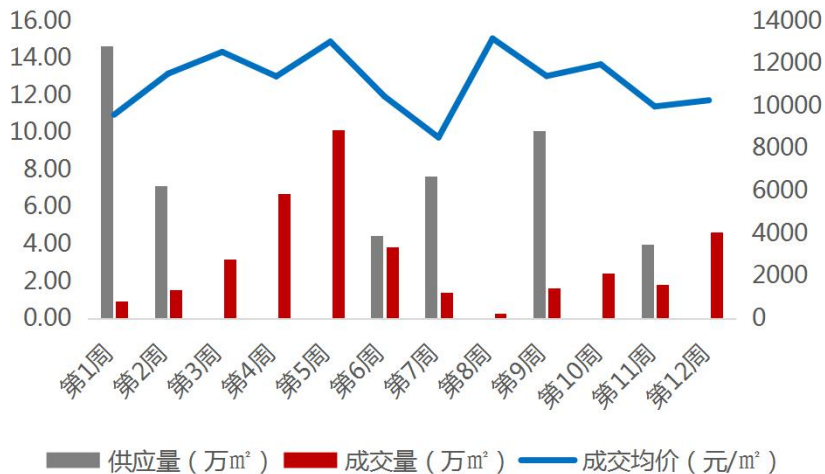


第12周商业销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m²)	(元/m²)
1	万科·翡翠天誉	150,033,600	11113.60	13500
2	金地南湖艺境	39,150,971	1555.65	25167
3	西安华南城	29,960,810	5601.72	5349
4	经发大厦	25,140,897	633.56	39682
5	万科城·润园	23,449,919	1085.80	21597
6	碧桂园凤凰城	21,808,119	774.35	28163
7	合能十里锦绣	20,507,383	966.11	21227
8	禾盛京广中心	17,602,871	796.51	22100
9	东方亿象城	11,706,596	737.75	15868
10	海亮·新英里	11,588,102	444.86	26049

- 2018年第12周，商业供应0.79万m²，环比下跌77.09%，成交4.10万m²，环比大幅上涨143.80%，成交价格14638元/m²，环比上涨5.90%；
- 分区域来看：仅城西供应0.79万m²；成交方面：高新、浣灞、经开成交居前三位，依次成交1.48万m²、0.86万m²、0.50万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是沣东新城板块20242元/m²，城南18683元/m²及曲江18567元/m²。

2018年第12周办公供销价图



第12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)	(m²)	(元/m²)
1	万科·翡翠天誉	272,746,530	25975.86	10500
2	华商豪盛旺座城	42,894,289	3645.70	11766
3	航天城中心广场	23,267,354	2666.91	8724
4	华润·二十四城	19,943,850	2659.18	7500
5	绿地国际花都	9,761,074	1063.95	9174
6	汇豪国际	9,646,521	720.05	13397
7	泰华金汇时代	7,361,086	761.16	9671
8	湖北大厦	6,774,334	605.50	11188
9	禾盛京广中心	6,284,149	461.28	13623
10	赛高悦府	6,203,450	563.95	11000

- 2018年第12周，办公无供应，成交4.62万m²，环比上涨152.79%，成交价格10248元/m²，环比上涨2.92%；
- 分区域来看：成交方面：高新、曲江、经开成交居前三位，依次成交3.13万m²、0.46万m²、0.31万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江11706元/m²，城南11001元/m²及浐灞10915元/m²。



04

创典监测

创典指数显示：第12周项目来访指数133环比上升3%，成交指数119环比上涨2%。



(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 西咸新区沣东新城科源路与沣东大道交汇处

物业类型 高层

开盘时间 2018年3月24日

总建面 50万m²

容积率 2.8

绿化率 42.70%

成交价格 11000—13000元/m² (精装)

成交金额 1.96亿

开发商 绿地集团

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (m ²)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m ²)
13#	1	33	2T 4	2+1室	95	132	132	100%	11000
				3室	125				
				4室	153				



2+1室2厅1卫



4室2厅2卫

项目简介：

项目地址	曲江大道东侧（曲江二小西侧）
物业类型	高层、洋房
开盘时间	2018年3月19日
总建面	120万m ²
容积率	3.6
绿化率	30%
成交价格	高层12000-15000元/m ² 、洋房17000-23000（精装）
成交金额	7.1亿
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 ²)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m ²)
4#	1	34	2T4	三室	91/129	328	350	100%	12000—15000
9#	3	33	2T ₂	四室	160/190				
11#	2	6	2T2	四室	180	22			17000-23000



91m² 3室2厅1卫



160m² 4室2厅2卫



洋房180m² 4室2厅2卫

开盘监测

当代·宏府MOMA

项目简介：

项目地址	西安市莲湖区汉城南路8号
物业类型	高层
开盘时间	2018年3月23日
总建面	25万m ²
容积率	6.55
绿化率	20%
成交价格	11600元/m ²
成交金额	约3.69亿
开发商	陕西宏盛实业有限公司

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (m ²)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m ²)
5#	3	33	2T5	两室 三室	66	152	152	100%	11600
					96	228	228		



66m² 2室1厅1卫

96m² 3室2厅1卫

开盘监测

招商依云曲江

项目简介：

项目地址 新开门南路与金羊路交汇处东南侧

物业类型 高层

开盘时间 2018年3月24日

总建面 178万m²

容积率 2.87

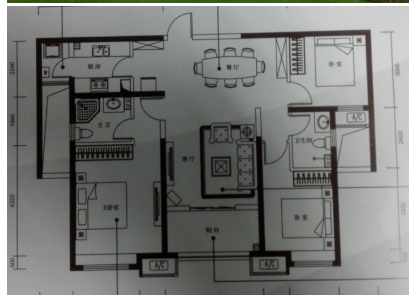
绿化率 38%

成交价格 11974—12025元/m²

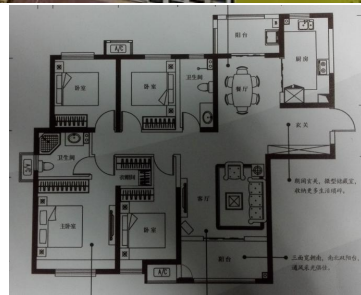
成交金额 约2.2亿

开发商 西安茂安房地产有限公司

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (m ²)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m ²)
10#	1	32	2T4	三室	102	60	98	72%	12025元/m ²
					128	60			
15#	1	32	2T3	三室 四室	115	32	57		11974元/m ²
					143	64			



78m² 102室2厅2卫



143m² 4室2厅2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。