

市场周报

2018年第24期【2018.6.11-2018.6.17】





01
行业资讯

曲江新区与华侨城集团签约产业基金、城市配套、文化旅游类项目3个，总投资300亿元。包括：碑林华侨城兴庆宫城市文化客厅综合项目、莲湖区华侨城北院门城市更新综合项目、秦岭华侨城国家级生态旅游度假区项目。

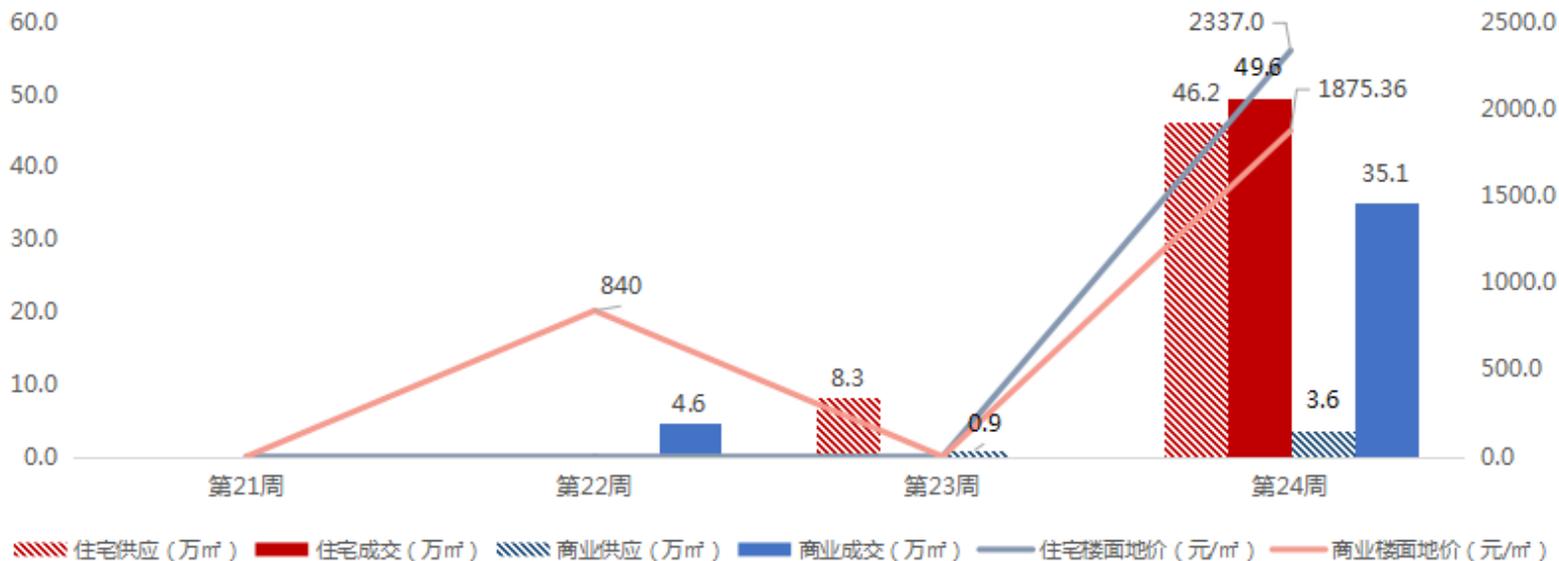
📌**创典点评：华侨城集团与西安达成战略合作关系，以“周秦汉唐文化+现代化国际化大都市”为主线，以“文化+互联网+金融”发展模式，打造“文化+旅游+城镇化”大载体、大平台、大产业。**



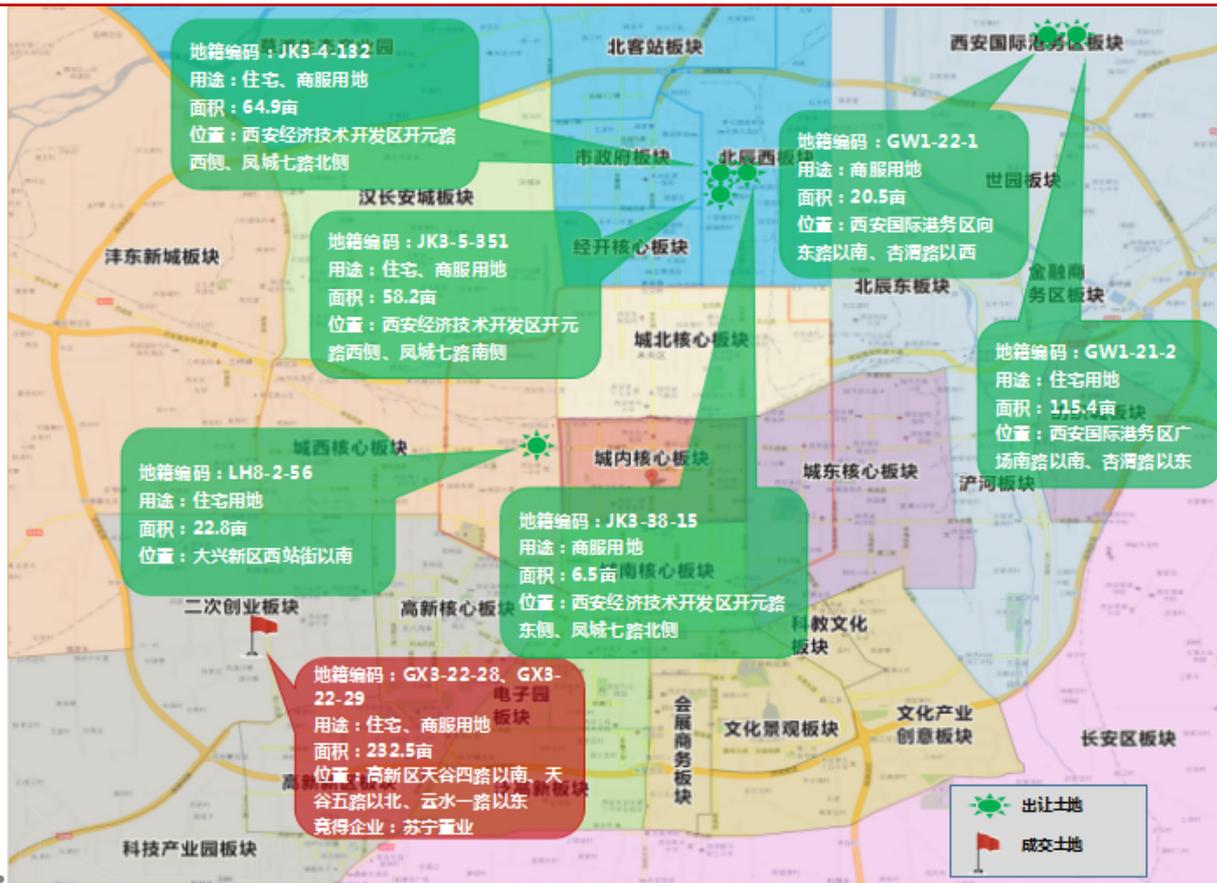


02
土地市场

2018年西安土地市场周度走势图

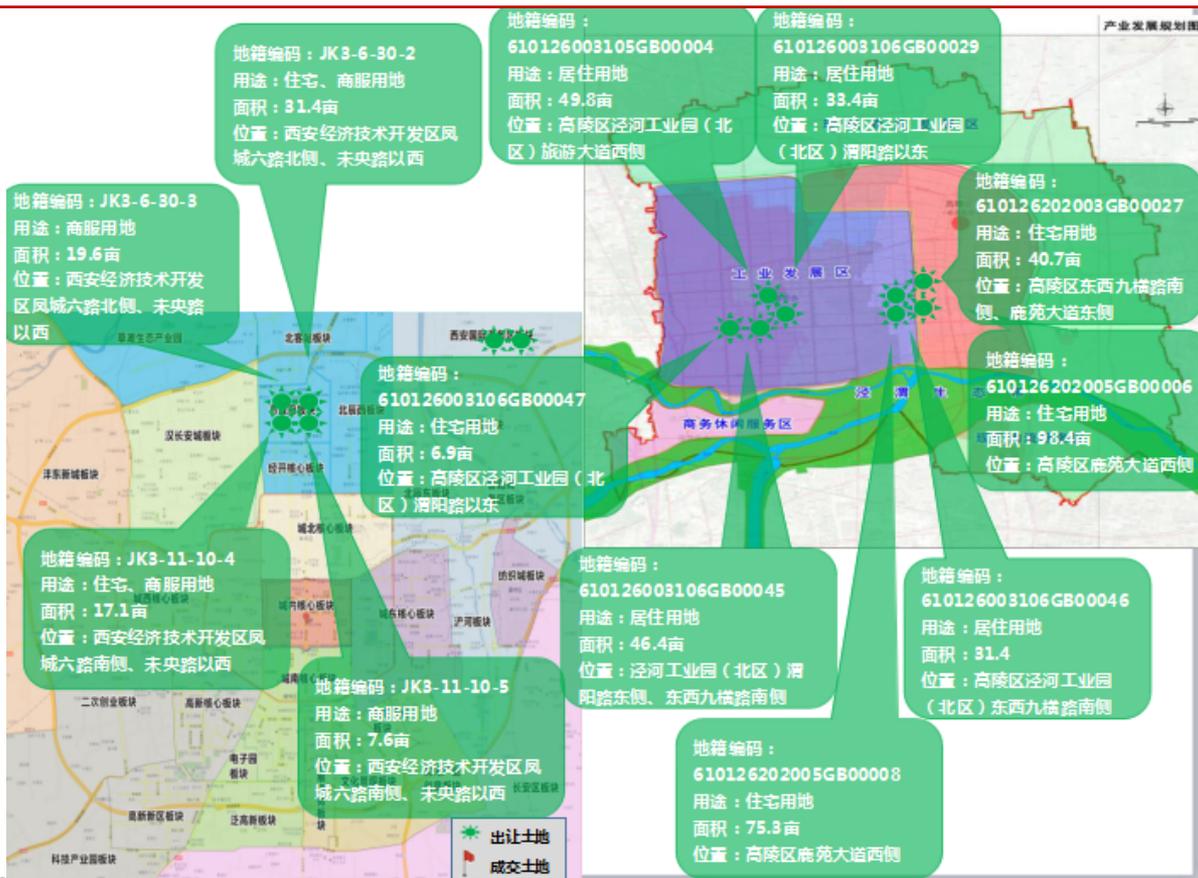


- 本周土地市场迎来大爆发，高陵、鄠邑、经开等多宗地块密集入市，单周供应土地30宗，面积1177.9亩，其中，住宅用地692.7亩，工业用地430.9亩，商服用地54.3亩。
- 成交方面，本周共成交15宗地块，西咸新区沣东、沣西、空港、秦汉共14宗土地成功拍出，成交面积3418.5亩，以住宅、商服用地为主，另外1宗成交地块位于高新，由苏宁置业以11.8亿成功摘得。

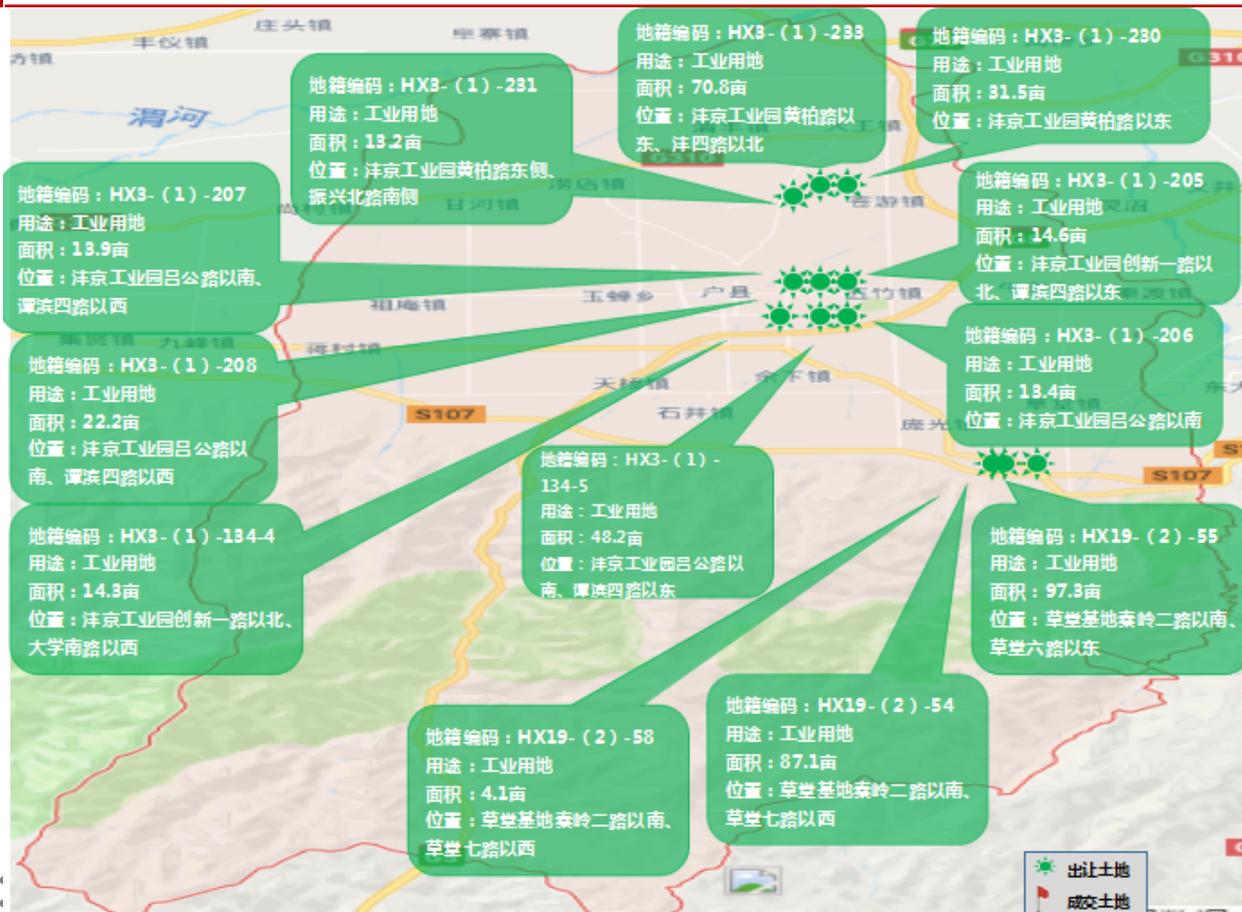


供销分布图

经开、高陵多宗优质区位地块出让，或将引起下一轮激烈争夺



鄂邑板块迎来推地高峰，12宗地出让，全部为工业用地





03

新房市场

价格公示

2018年第27批4盘1061套房源价格公示，毛坯9089-12549元/m²，精装11373-21957元/m²

序号	项目	楼栋号	面积区间	总套数	价格区间（元/m ² ）
毛坯项目					
1	瑞和·大唐府邸	2#	96-122	172	9089-12549
精装项目					
2	保利中央公园	1#	61-147	136	14212-16925
3	真爱万科公园华府	2#	102-135	195	11373-14093
		14#、11#	154-155	198	12500-14600
4	碧桂园·凤凰城E地块（一期）	28#、30-33#	104-139	360	13694-21957

价格公示

2018年第28批2盘961套房源价格公示，毛坯价格区间8560-13045元/m²

序号	项目	楼栋号	面积区间	总套数	价格区间（元/m ² ）
毛坯项目					
1	西港·碧水湾二期	8#	106/111/112/1 26/141	205	8560-9800
2	招商·依云曲江二期	19#、14#、18#	75-140	756	10779-13045

价格公示

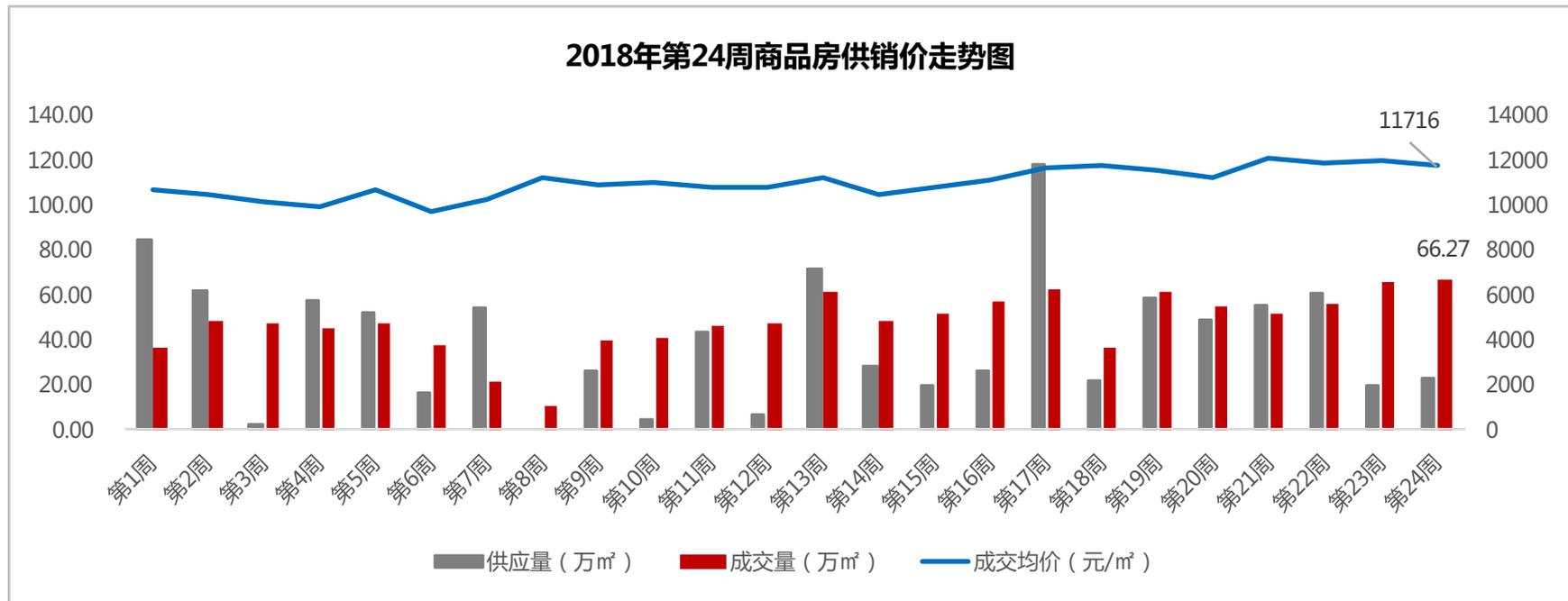
2018年第29批3盘1535套房源价格公示，精装价格区间10107-16537元/m²

序号	项目	楼栋号	面积区间	总套数	均价(元/m ²)
精装项目					
1	沔东新里公馆二期	1#、2#、3#	97/116/124	619	11135-13078
2	金辉·世界城C地块二期	7#、8#	89-139	520	10107-16537
3	万科幸福臻园	1#、2#	101/130/134	396	10734-14334

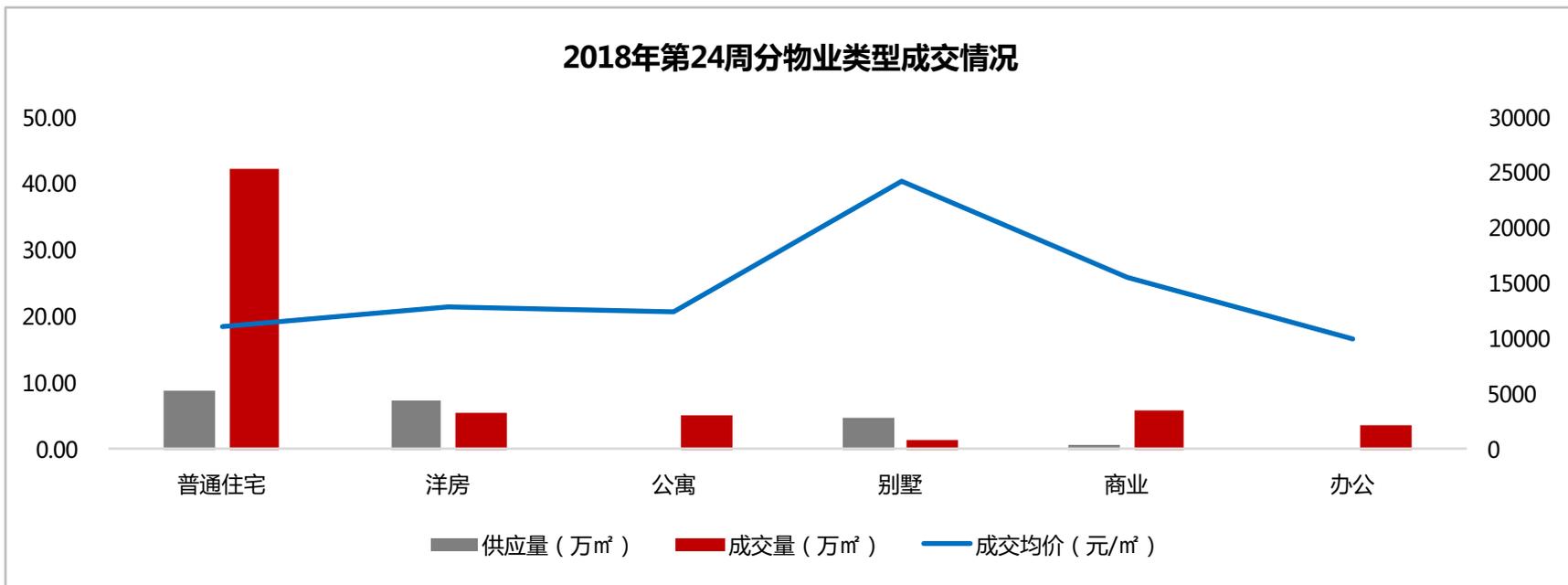
新房批售

2000余套房源上市，获证项目均延期开盘，等待政策公布

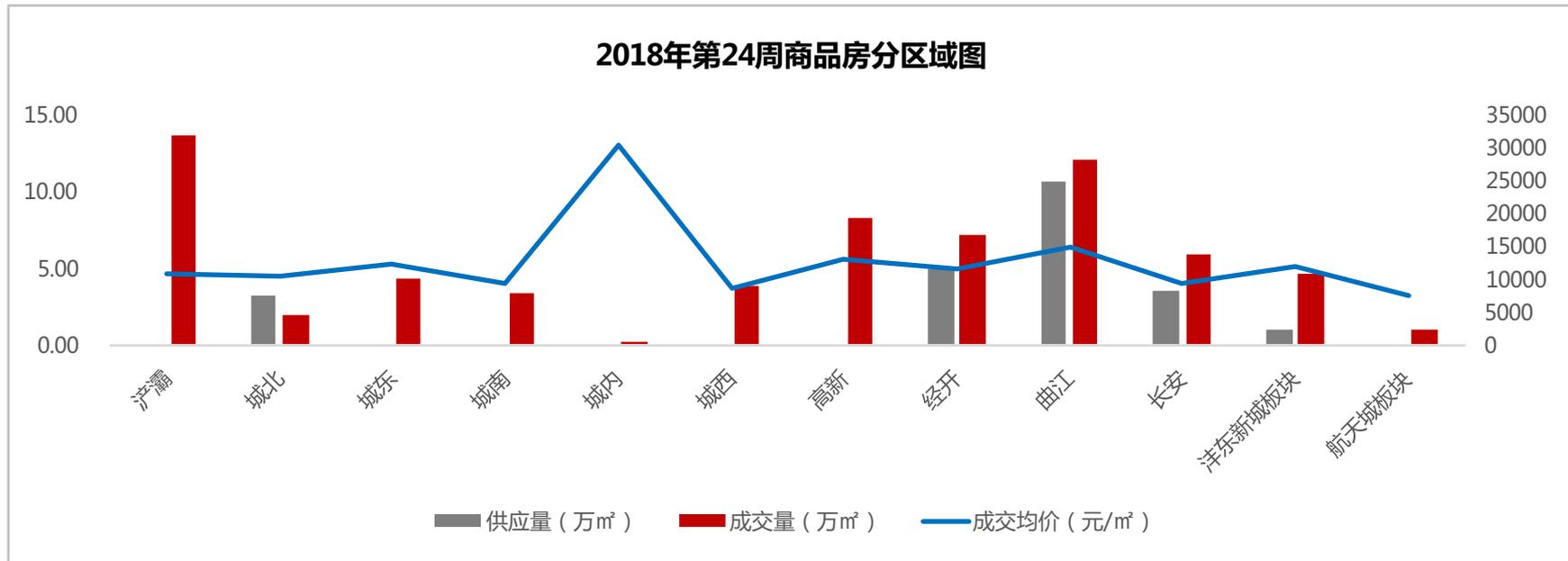
区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 (m ²)	预售信息
曲江	中海曲江大城	13、14、31-36	563	77194.51	13、14#楼为叠拼，4个单元，面积185-230m ² ，31-36#楼为11层小高层，面积108-255m ²
	中海曲江大城	15、16、17	81	14678.71	15、16、17#楼为小高层，总高11层，1个单元，户型面积190m ²
经开	中南紫云集	7、8、9、11、13	333	44558.37	8#、9#、11#、13#楼总高11层，1梯2户，面积143m ² 、159m ² ；7#楼总高33层，2梯4户，面积97m ² 、124m ²
	碧桂园凤凰城	30-33	288	36663.08	30-33#楼总高18层，2梯2户，2个单元，面积124m ² 、130m ²
	保利中央公园	1	136	16215.19	1#楼总高34层，1个单元，2梯4户，面积99m ² 、139m ²
	金泰经开花城	4,7	297	32355.03	4#楼总高27层，2个单元，2梯3户和2梯4户，7#楼总高26层，1个单元，2梯4户；面积93-105m ²
浐灞	绿地与湖	7	44	5530.4	7#楼总高15层，房源面积109-116m ²
	紫薇花园洲	36,39	21	3589.95	商铺，房源面积121-335m ²
	绿城新兴玉园	5,6	215	27918.47	5#楼总高30层，1个单元，2梯4户，面积115m ² 、125m ² ，6#楼总高23层，2个单元，2梯2户，面积139m ² -162m ²
城东	就掌灯	45、46	169	24944.99	45#楼总高26层，2梯4户，1个单元，面积96m ² 、130m ² 、143m ² ；46#楼总高32层，1个单元，1梯2户，面积196m ² 、205m ²



➤ 2018年第24周，全市商品房市场供应量23.37万m²，环比上涨20.89%，成交量66.27万m²，环比微涨0.80%，成交价格11716元/m²，环比微跌2%。

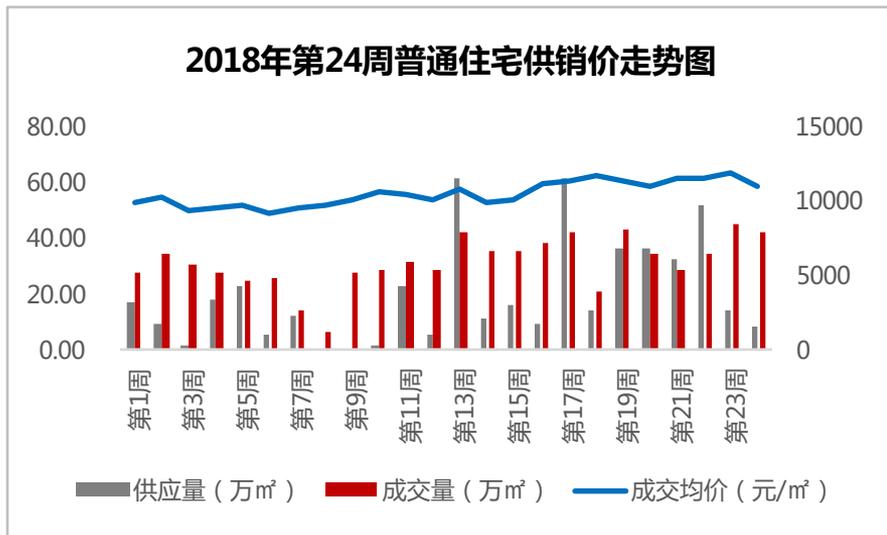


- 供应量方面：本周普通住宅供应量最大，8.95万m²，其次洋房供应7.41万m²；
- 成交量方面：公寓涨幅最大，成交量5.30万m²，环比上涨69.88%；普通住宅跌幅最大，成交42.32万m²，环比下跌5.94%；
- 成交价格方面：别墅物业价格涨幅最大，环比上涨7.76%，办公价格跌幅最大，环比下跌10.53%。



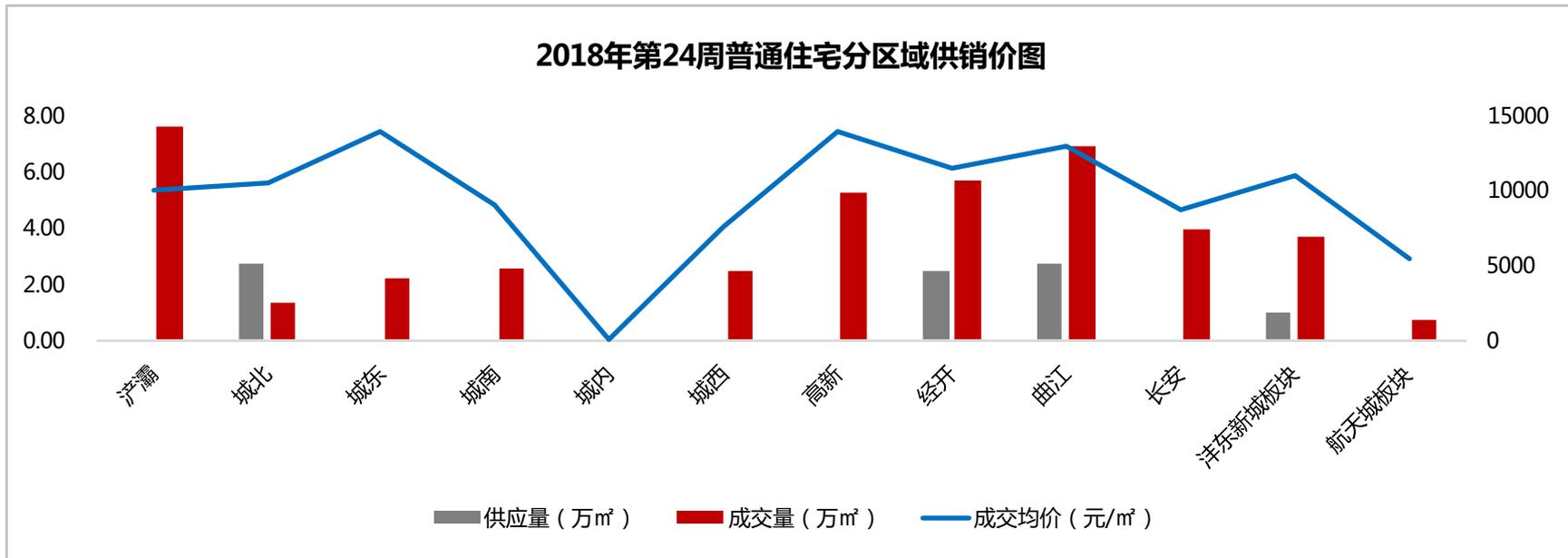
- 供应量方面：本周曲江供应10.67万m²，供应量最大，其次是经开和长安分别供应供应4.89万m²和3.60万m²；
- 成交量方面：浐灞、曲江、高新成交居前三位，依次成交13.64万m²、12.07万m²和8.26万m²；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是城内30250元/m²，曲江14888元/m²及高新13063元/m²。

第24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)	(m²)	(元/m²)
1	海伦湾	380,278,301	39681.66	9583
2	天地源·曲江香都	317,836,089	22961.44	13842
3	碧桂园凤凰城	281,262,790	22173.01	12685
4	金辉世界城	230,275,993	15590.65	14770
5	群贤道九號	221,990,899	11020.08	20144
6	保利中央公园	192,896,832	13233.28	14577
7	融创西安壹号院	177,094,892	8067.12	21953
8	绿地新里城	174,564,479	14760.02	11827
9	招商依云曲江	172,694,518	14322.77	12057
10	恒大都市广场	163,689,593	15384.23	10640

- 2018年第24周，市场供应量8.95万m²，环比下跌35.66%，成交量42.32万m²，环比下跌5.94%，成交价格11062元/m²，环比下跌6.73%；
- 本周海伦湾、天地源·曲江香都、碧桂园凤凰城销售金额排行居前三位。



- 供应量方面：本周曲江板块供应2.75万^m，供应量最大，其次是城北和经开区域，分别供应2.74万^m和2.46万^m；
- 成交量方面：浐灞、曲江、经开成交居前三位，依次成交7.56万^m、6.90万^m和5.71万^m；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新13953元/^m，城东13873元/^m及曲江12868元/^m。

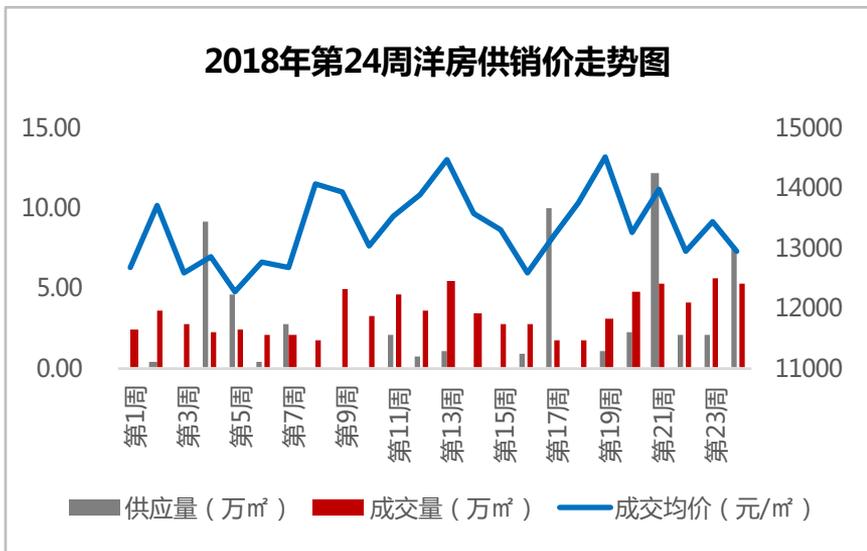


- ▶ 分面积段成交来看：第24周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是 $90\text{-}120\text{m}^2$ 和 $120\text{-}140\text{m}^2$ 和 $140\text{-}180\text{m}^2$ ，分别成交19.83万 m^2 、11.33万 m^2 和5.37万 m^2 ，本周 $\leq 70\text{m}^2$ 面积段继续跌幅最大，环比下跌32.13%， $90\text{-}120\text{m}^2$ 面积段相对涨幅最大，环比上涨4.62%。

第24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	中南·樾府	134,154,120	9207.22	14571
2	招商依云曲江	133,183,116	10122.26	13157
3	富力·白鹭湾	121,234,059	10496.75	11550
4	合能公馆	92,108,733	8400.64	10964
5	海亮·唐宁府	19,766,263	1262.26	15659
6	天地源·曲江香都	18,724,338	1265.44	14797
7	南飞鸿十年城	17,545,149	842.21	20832
8	阳光城PLUS	14,733,489	1039.86	14169
9	红星·紫御半山	12,717,552	1084.09	11731
10	南湖玖號院	10,427,859	1270.63	8207

2018年第24周洋房供销价走势图

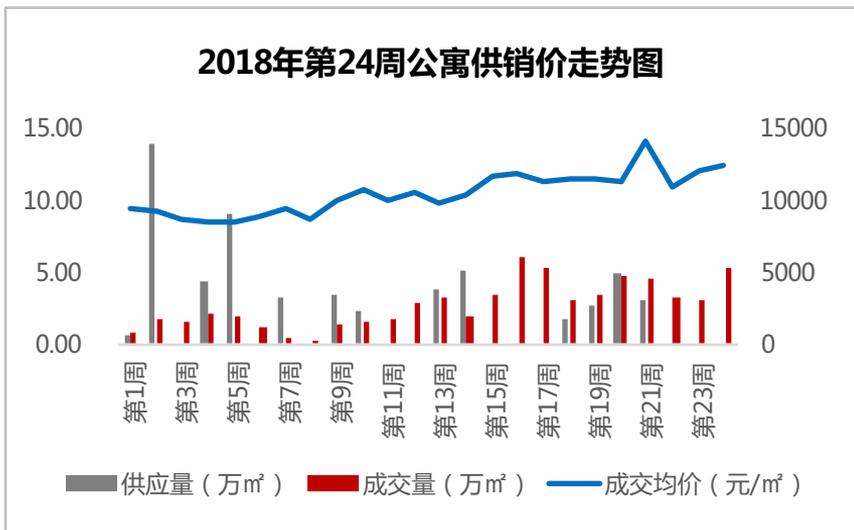


- 2018年第24周，洋房供应量7.41万m²，环比上涨268.08%，成交量5.32万m²，环比下跌3.27%，成交价格12957元/m²，环比下跌3.61%；
- 分区域来看：曲江供应量最大5.69万m²；成交方面：曲江、浐灞、城东成交居前三位，依次成交1.58万m²、1.36万m²、1.07万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新18439元/m²，城南15656元/m²及浐灞14354元/m²。

第24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	旭辉荣华·公园大道	200,663,057	15868.65	12645
2	金辉世界城	63,049,877	3763.55	16753
3	曲江·华著中城	62,878,631	3455.75	18195
4	绿地城	50,274,098	5244.78	9586
5	群贤道九號	47,508,495	2522.04	18837
6	西旅逸都	36,058,379	2681.91	13445
7	融创御园	28,163,781	3490.85	8068
8	西安华南城	16,844,308	2355.29	7152
9	宫园美寓	15,173,263	1573.70	9642
10	经发大厦	14,236,057	1181.76	12046

2018年第24周公寓供销价走势图

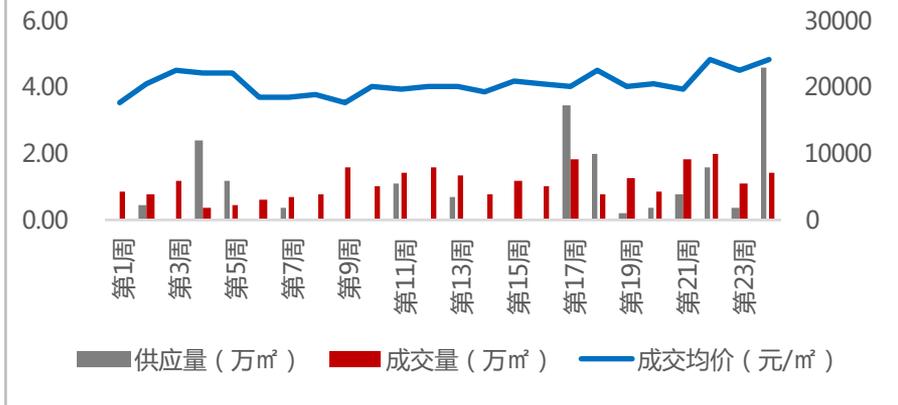


- 2018年第24周，公寓继续无供应，成交5.30万m²，环比上涨69.88%，成交价格12335元/m²，环比上涨2.20%；
- 分区域来看：成交方面：浐灞、城西、曲江成交居前三位，依次成交1.92万m²、0.80万m²和0.72万m²；成交价格方面：居前三位的依次是曲江17443元/m²，高新16959元/m²及浐灞11905元/m²。

第24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 ²)	(元/m ²)
1	龙湖·雁塔天宸	146,365,495	3738.99	39146
2	荣德·河与墅	74,126,604	3258.52	22749
3	世园大公馆	25,327,158	1590.90	15920
4	雁鸣墅语	22,530,919	1355.33	16624
5	曲江公馆·和园	12,729,500	509.18	25000
6	阳光台365	10,956,727	711.01	15410
7	国岭	10,750,000	417.94	25721
8	紫薇山庄	9,195,795	845.95	10870
9	中建·昆明澜庭	5,760,165	280.30	20550
10	高新·枫林九溪	4,918,777	320.82	15332

2018年第24周别墅供销价走势图

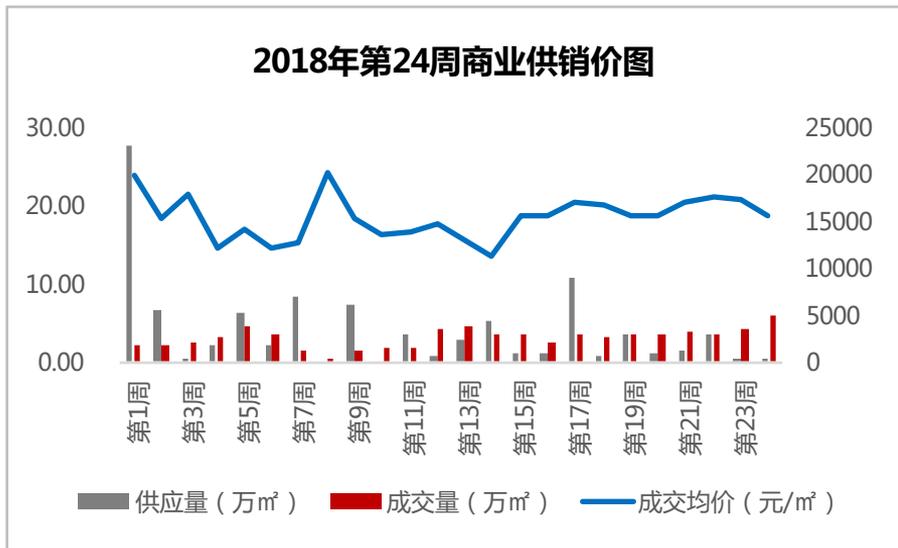


- 2018年第24周，别墅供应4.60万m²，环比上涨1193.55%；成交1.38万m²，环比上涨30.43%，成交价格24287元/m²，环比上涨7.76%；
- 分区域来看：长安供应最大3.60万m²；成交方面：浐灞、曲江、长安成交居前三位，依次成交0.67万m²、0.47万m²、0.14万m²；成交价格方面：居前三位的依次是曲江35254元/m²，沣东新城20550元/m²及浐灞19378元/m²。

第24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 ²)	(元/m ²)
1	西安曲江芙蓉新天地	200,002,486	11033.81	18126
2	浐灞1号	88,687,628	11614.36	7636
3	万科东方传奇	54,315,754	1893.45	28686
4	新城吾悦广场	50,518,890	2410.17	20961
5	中建·开元城	42,479,413	1980.99	21444
6	万科城市之光·蜜柚	40,751,891	2247.61	18131
7	皇城坊	32,521,712	1075.09	30250
8	东方亿象城	29,815,841	1713.89	17397
9	西部网货批发中心	29,766,685	1583.43	18799
10	海伦国际	23,451,604	1584.15	14804

2018年第24周商业供销价图

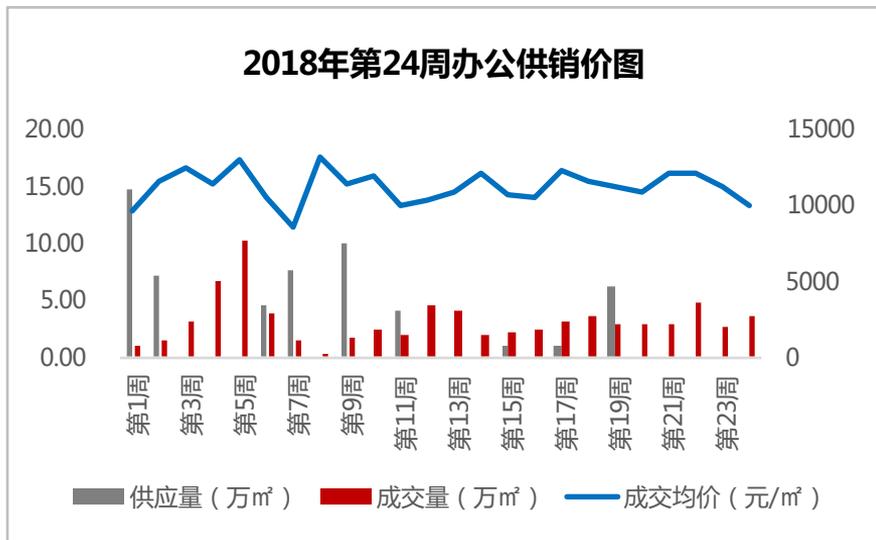


- 2018年第24周，商业供应0.62万m²，环比上涨8.21%，成交6.01万m²，环比上涨43.86%，成交价格15595元/m²，环比下跌9.74%；
- 分区域来看：城北供应最大0.44万m²；成交方面：曲江、浐灞、沣东新城成交居前三位，依次成交1.85万m²、1.43万m²、0.66万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是城内30250元/m²，城西21745元/m²及曲江19502元/m²。

第24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 ²)	(元/m ²)
1	坤元TIME	38,374,027	2746.71	13971
2	易道郡·玫瑰公馆	35,021,610	7782.58	4500
3	西安国际人才大厦	33,293,531	2716.62	12255
4	莱安中心	27,970,724	1628.20	17179
5	CROSS万象汇	18,592,204	1325.86	14023
6	旺都	15,761,080	1374.22	11469
7	百寰国际	12,986,569	1092.13	11891
8	华龙太乙城	12,910,075	1201.42	10746
9	金宇蓝苑	11,276,932	1543.14	7308
10	禾盛京广中心	11,147,680	1173.44	9500

2018年第24周办公供销价图



- 2018年第24周，办公继续无供应，成交3.55万m²，环比上涨39.76%，成交价格10037元/m²，环比下跌10.53%；
- 分区域来看：成交方面：高新、经开、城东成交居前三位，依次成交2.07万m²、0.50万m²、0.25万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江16801元/m²，城南13223元/m²及城北12740元/m²。

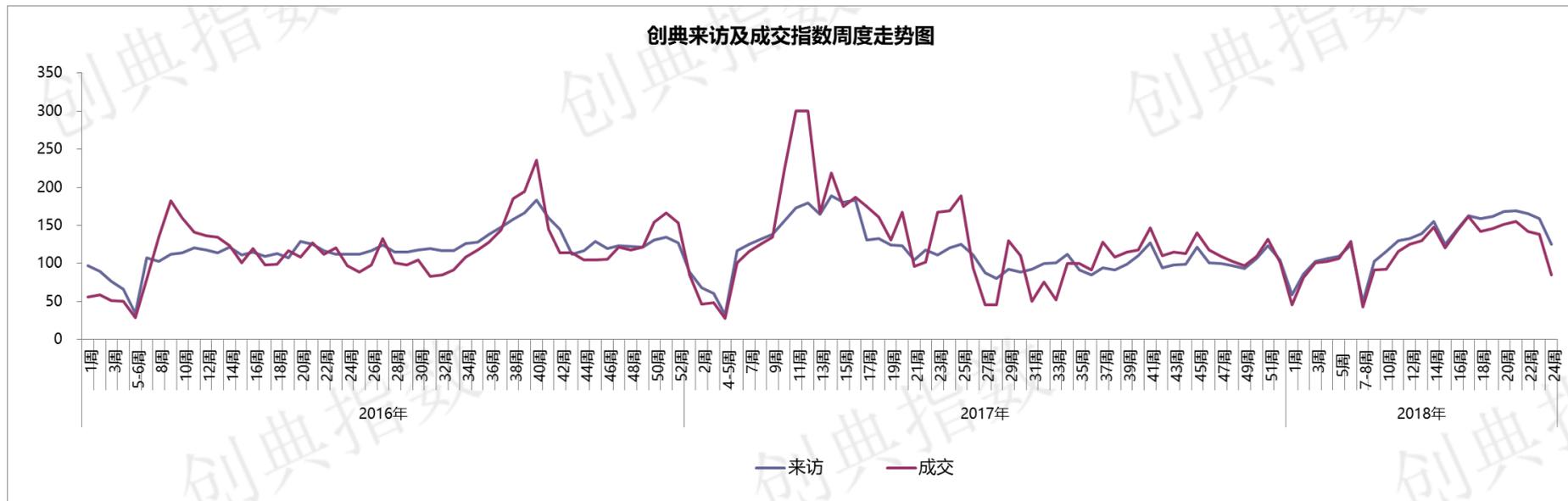


04
创典监测

创典指数

本周摇号细则暂时没有出台，多数房源无法开售，项目平均到访量、成交量受此影响继续下滑

创典指数显示：第24周项目来访指数130环比下滑18%，成交指数85环比下滑38%。



(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。)

【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。