

市场周报

2018年第50周【2018.12.10-2018.12.16】





01

政策解读

政策内容：

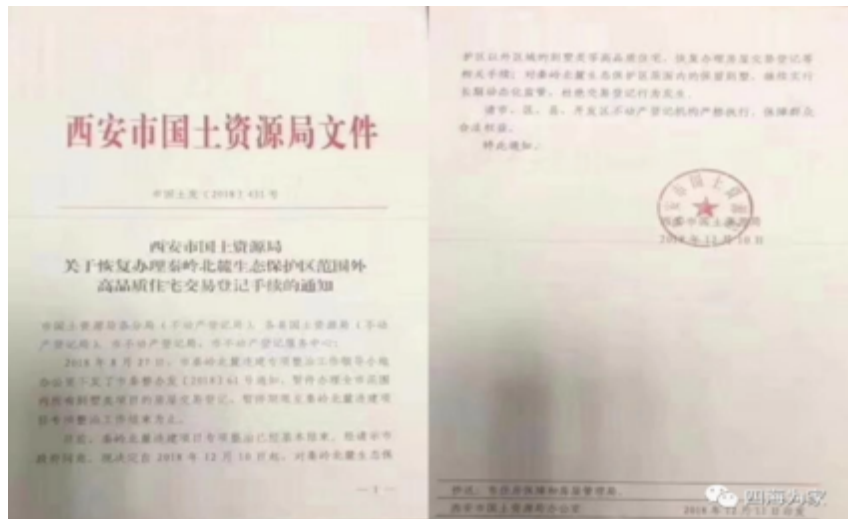
文件明确提出要“提高直接融资比重，增强企业债券服务实体经济能力，打好防范化解重大风险攻坚战，推动经济实现高质量发展”；《通知》支持优质企业是指：资产总额大于1500亿，年收入大于300亿，负债率不超过85%，3A评级的房地产企业。同时申报材料应明确债券募集资金禁止投向领域，包括但不限于：将募集资金借予他人，用于房地产投资和过剩产能的投资，用于与企业生产经营无关的股票买卖和期货交易等风险性投资，用于弥补亏损和非生产性支出。



🔴 **创典点评：此通知预示整体融资“寒冬”已经过去，房地产融资环境有所趋松，一定程度上缓解大型房企的融资压力，大型房企流动性压力趋缓，中小房企资金压力犹存，但当前政策信号显示出中央遏制房价上涨的决心不会改变，禁止债券募集资金违规流向用于房地产投资和过剩产能投资的方向不变，整体的金融环境指数仍在“偏紧”区间。**

政策内容：

西安市国土资源局各分局（不动产登记局），各县国土资源局（不动产登记局），市不动产登记局，市不动产登记服务中心：2018年8月27日，市秦岭北麓违建专项整治工作领导小组办公室下发市秦整办发【2018】61号通知，暂停办理全市范围内所有别墅类项目的房屋交易登记，暂停期限至秦岭北麓违建项目专项整治工作结束为止。目前，经请示市政府同意，现决定自2018年12月10日起，对秦岭北麓生态保护区以外区域的别墅类等高品质住宅，恢复办理房屋交易登记等相关手续；对秦岭北麓生态保护区范围内的保留别墅，继续实行长期动态化监管，杜绝交易登记行为发生。



创典点评：受“禁墅令”的限制，近几月西安别墅市场成交平平，届时随着“禁墅令”的解除，市场供应会集中放量，高端住宅市场或将呈回温态势。

政策内容：

12月11日，市政府下发《西安市商品住房项目配建公共租赁住房实施细则》，适用于我市新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区、灞桥区行政管理区域及高新区、经开区、曲江新区、浐灞生态区、航天基地、国际港务区、航空基地等开发区规划区域内，商品住房项目配建公共租赁住房(下称公租房)的建设管理。区域内新出让土地的商品住房项目(含签订土地使用权变更协议的，不含城中村、棚户区改造配套开发部分)，要求不低于宗地住宅建筑面积15%比例实物配建公租房，其中，5%将无偿移交政府，10%政府回购。配建公租房应与商品住房项目建设同设计、同配套、同竣工、同交付，商品住房项目分期实施的，应在首期配建公租房。此外，在《细则》发布日期之前，已出让土地或发布土地出让公告或宗地出让方案已通过市土地管理工作领导小组审议通过的商品住房项目，仍按土地出让时间节点对应的配建政策执行，具体由市房管部门负责解释。同时，西咸新区、长安区、临潼区、阎良区、高陵区、鄠邑区、蓝田县、周至县等区县可参照该《细则》执行。

创典点评：在落地实施中央加快建立多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度下，西安市要求西安主城区内新出让土地的商品住房项目须配建建筑面积15%的公租房，此政策实施首先对房企资金实力的要求比较高，大房企具备明显优势，加速房企“寡头化”发展趋势；其次，新建商品房市场总体供应量会有一定的缩量；最后此次政策并未明确要求长安、临潼及周边郊县实施此政策，将更进一步推动房企周边郊县抢地热潮。



02
行业资讯

资讯内容：

12月14日，“网库集团西北产业互联网总部基地”项目签约仪式在西咸新区举行。该项目由中国网库集团公司投资建设，总投资额20亿元，将推动电子商务产业加速聚集，为西咸新区追赶超越、大西安加速发展注入新动能。

网库集团西北产业互联网总部基地一期包括网库集团西北区域总部运营中心、西北电商应用培训中心、西北产业孵化中心、西北特色展示体验中心等板块，并负责五大产业B2B电子商务平台的开发、运营、推广、招商、配套和建设线下O2O体验中心。据估算，总部项目一期建成后预计引进100个特色产业互联网平台，提供5000个就业岗位，投产后3年内可累计实现税收约5000万元。二期包括电商金融结算中心、产业链大数据中心、产业互联网基金等。



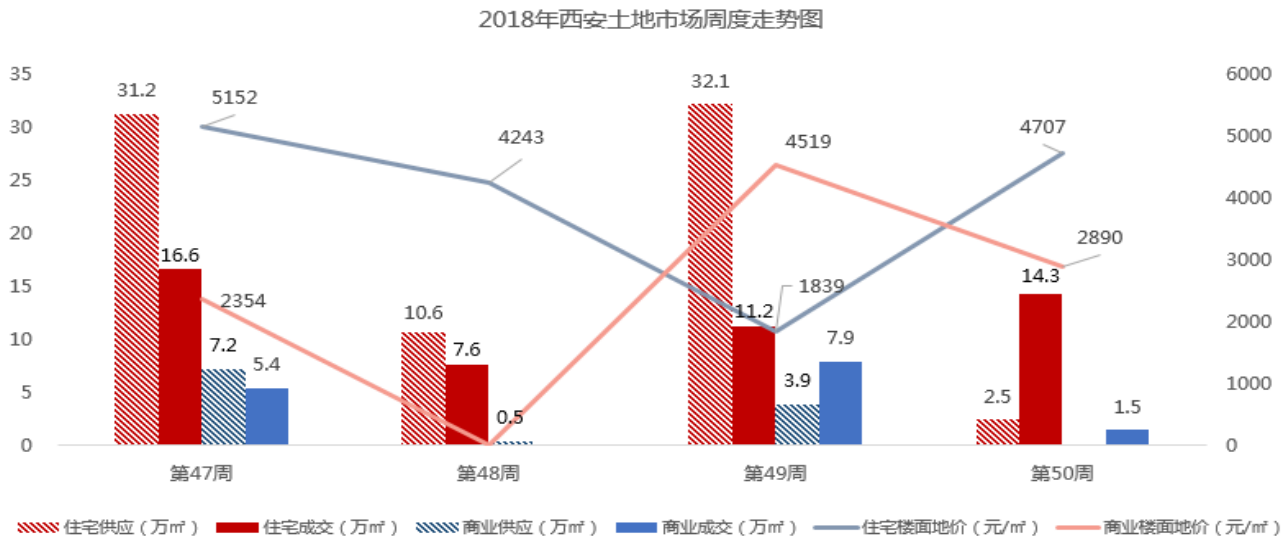
资讯内容：

12月14日，苏宁易购西安地区管理中心与西安大明宫实业集团签订《战略合作框架协议》，双方基于两家企业共同坚守的服务+品质理念达成深度合作意向，并将落实苏宁易购高新大明宫店及苏宁易购东三环大明宫等开业事宜。未来，苏宁易购与大明宫实业集团将在陕西范围内，共同打造家电+家居、体验+服务、售前+售后、线上+线下的“新零售+战略”。





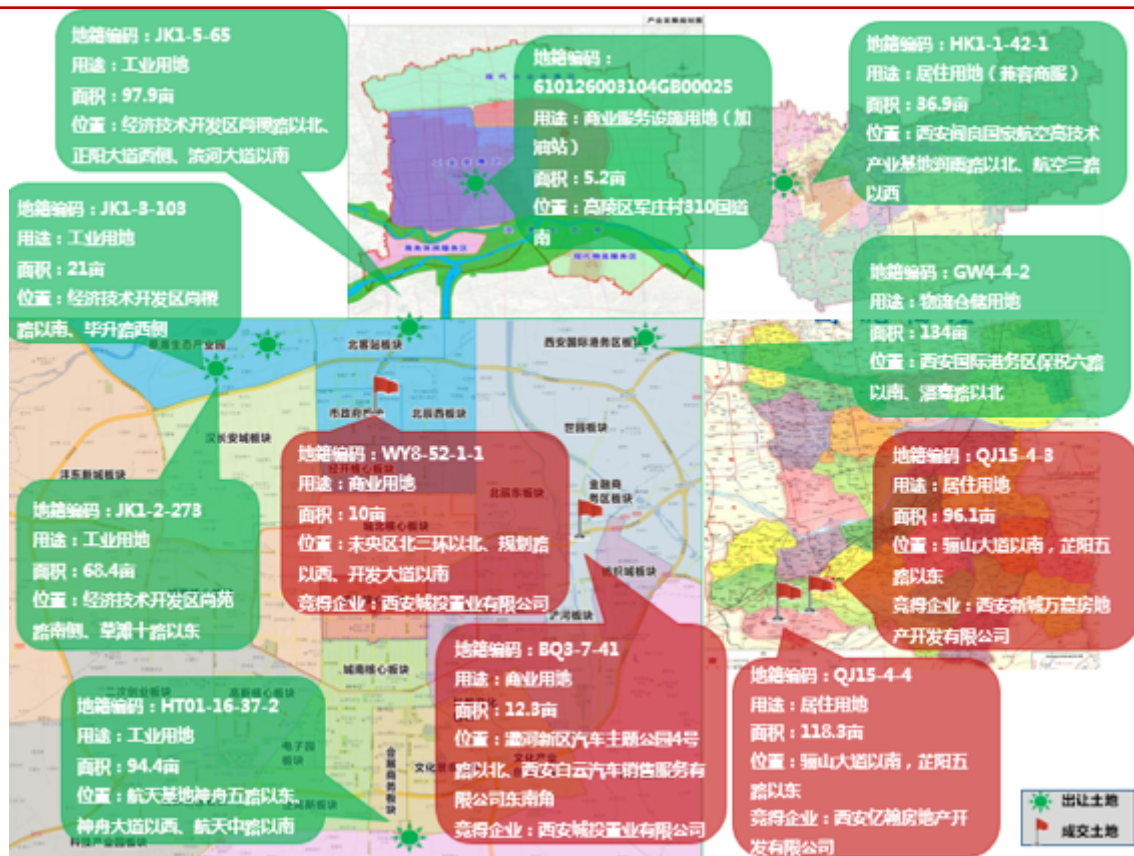
03
土地市场



- 供应方面：本周共供应土地7宗，面积457.9亩，其中航空基地推出1宗面积约36.9亩的住宅用地，其余均为工业仓储等其他用途，约421亩，重点位于经开。
- 成交方面：本周共成交土地4宗，面积236.7亩，其中新城控股以8.75亿的底价竞得曲江临潼2宗面积约214亩的住宅用地，楼面价4730元/㎡，位于临潼旅游度假区板块；此外，未央区、灞河新区分别成交1宗商业（其他服务设施用地），土地总面积22.3亩，成交总价6450万元，均由西安城投置业有限公司竞得，根据市政府关于发展甲醇汽车产业相关精神，宗地需用于建设甲醇汽车维修站。

供销分布图

曲江临潼旅游度假区214亩低密度住宅用地被新城控股竞得，楼面地价高达4730元/m²





04

新房市场

价格公示

2018年第61批 (总共第73批) 3364套商品住房价格公示 , 毛坯均价9833-13966元/㎡ , 精装均价11149-17251元/㎡

序号	项目	楼栋号	物业类型	层高	总面积	总套数	面积段	均价 (元/㎡)
毛坯项目								
1	宫园学府	3#	高层	32	25311.60	216	93-134	11504
		8#	高层	33	37644.44	388	85-115	11635
		9#	高层	32	24440.98	214	93-134	11618
2	康桥·悦蓉园	1#	洋房	9	7915.59	54	143-161	13476
		10#	洋房	8	7196.64	48	143-162	13966
3	紫薇睿纳时代	5#	小高层	18	12406.88	107	96-130	10898
		7#	高层	34	17889.97	130	122-174	9833
		9#	高层	34	18649.28	136	91-153	10536
精装项目								
4	碧桂园高新时代	11#	高层	30	27742.41	224	115-142	17251
		12#	高层	30	13944.54	120	112-120	16498
5	康桥·悦蓉园	15#	高层	30	26048.77	240	90-129	12566
6	阳光城·翡丽曲江	9#	小高层	16	13358.1	90	143-157	14387
		12#	小高层	18	9522.12	72	131-132	14186
		17#	小高层	18	9522.12	72	131-132	13786
7	绿城西安全运村	1#	高层	30	12861.36	120	104-109	11149
		4#	高层	27	12309.48	108	101-126	11249
		6#	高层	33	14700.72	132	101-126	11549
		7#	高层	29	13849.14	116	100-139	11749
		9#	高层	33	14700.72	132	101-126	11549
8	中建·锦绣天地	1#	小高层	17	15031.86	130	93-131	13986
		11#	洋房	9	4253.35	28	136-188	15787
		13#	洋房	9	4306.46	29	137-188	15987
		14#	洋房	9	4661.6	32	137-182	16037
9	中南·青樾	10#	洋房	9	5143.48	36	141-149	15356
		11#	高层	31	13636.8	120	101-125	13450
		13#	高层	34	30597.12	270	101-125	13074

新房批售

17项目获证，3748套住宅房源流入市场

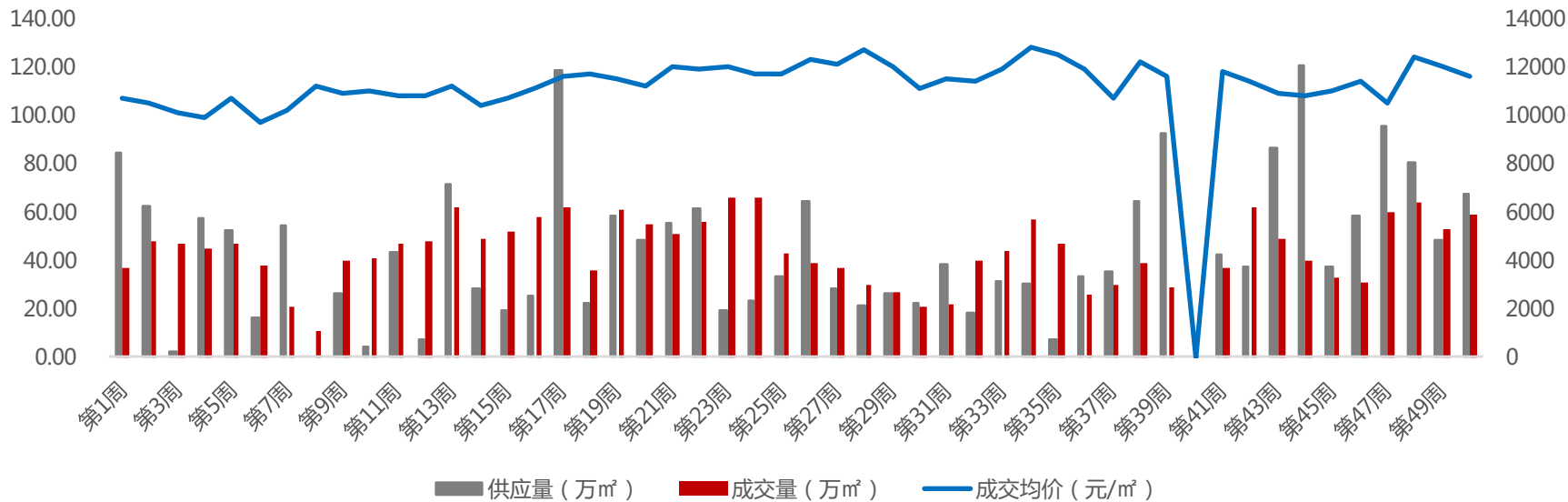
区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
高新	保利天悦	5	63	10918.72	5#楼总高31层，1个单元，面积区间165-183㎡，均价约17645元/㎡
	金泰新理城	1,2,4	150	15877.85	1#、2#、4#楼面积区间130-291㎡，均价17548元/㎡
浐灞	中南·樾府	15	105	12361.6	15#楼总高26层，1个单元，2梯4户，面积区间66-132㎡，均价12377元/㎡
	华润置地未来城市	7,8,11,12,15,16	160	24189.24	7#、8#、11#、12#楼面积区间143-243㎡，均价12965元/㎡;15#、16#楼户型面积124㎡、172㎡，均价12695元/㎡
	龙湖香醍国际社区	115	354	41105.01	115#楼总高34层，2个单元，2梯4户，面积区间114-128㎡，均价10897元/㎡
曲江	金地中心风华	14-19	215	30921.2	14#-19#楼为洋房，1T2户，面积区间128-203㎡，均价16456元/㎡
港务	绿地璀璨天城	38,39,83	545	58321.95	83#、38#、39#楼均总高34层，2梯4户，面积区间88-121㎡，均价9432元/㎡
城东	万象湾	2	248	29186.68	2#楼总高31层，2个单元，面积区间102-131㎡，均价12694元/㎡
	中国铁建花语城	9,15	85	12695.08	9、15#为洋房，总高均为8层，面积141-181㎡

新房批售

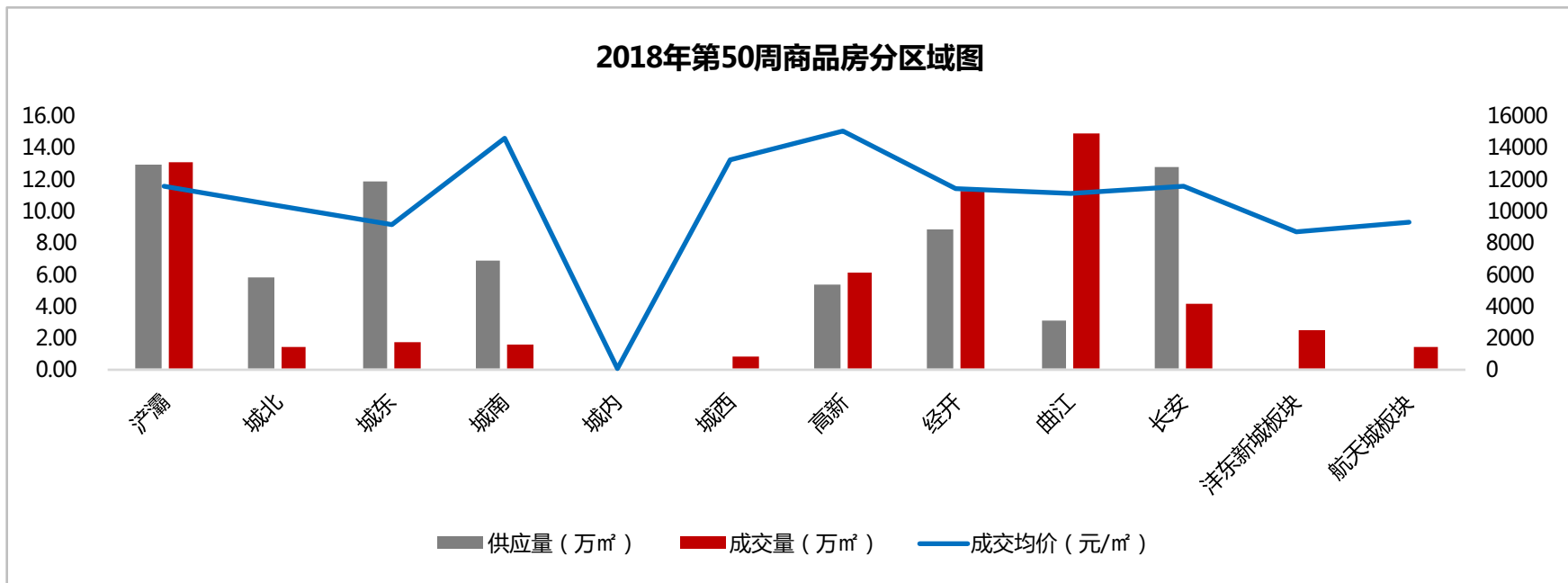
入市房源以高层和洋房为主，价格9432-17645元/平米之间

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
城南	融创西安宸院	17,18,19	599	68028.22	17#-19#楼面积区间100-171m ² ，均价12787元/m ²
	大华公园世家	4,5,10	328	36694.65	4#、5#、10#楼面积区间96-192m ² ，均价14083元/m ²
经开	万科金域悦府	6	300	35413.41	6#楼面积91-134m ² ，均价11880元/m ²
城北	中国铁建西派国际	33	129	23719.31	33#楼为精装高层，面积区间152-218m ² ，均价16272元/m ²
长安	紫薇睿纳时代	5,7,9	373	48946.13	5#为小高层，7#、9#为高层，户型面积91-170m ² ，小高均价10891元/m ² ，高层均价10172元/m ²
	雅居乐湖居笔记	21	405	12559.05	车位
	万科城如园	14,15	402	50319.8	14#、15#为高层，户型面积90-135m ² ，均价13746元/m ²
	绿地城	21	630	15558.22	车位

2018年第50周商品房供销价走势图

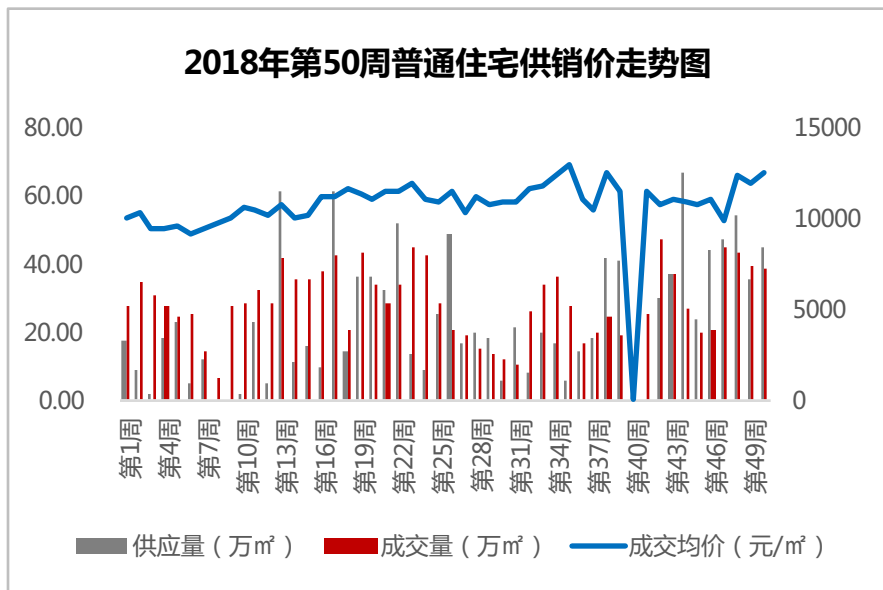


➤ 2018年第50周，全市商品房市场供应量67.28万m²，环比上涨40.44%，成交量58.78万m²，环比上涨11.82%，成交价格11611元/m²，环比下跌3.36%。



- 供应量方面：本周浐灞供应12.84万m²，供应量最大，其次是长安和城东区域，分别供应12.74万m²和11.88万m²；
- 成交量方面：曲江、浐灞、经开成交居前三位，依次成交14.85万m²、13.02万m²和11.27万m²；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是高新15011元/m²，城南14561元/m²及城西13189元/m²。

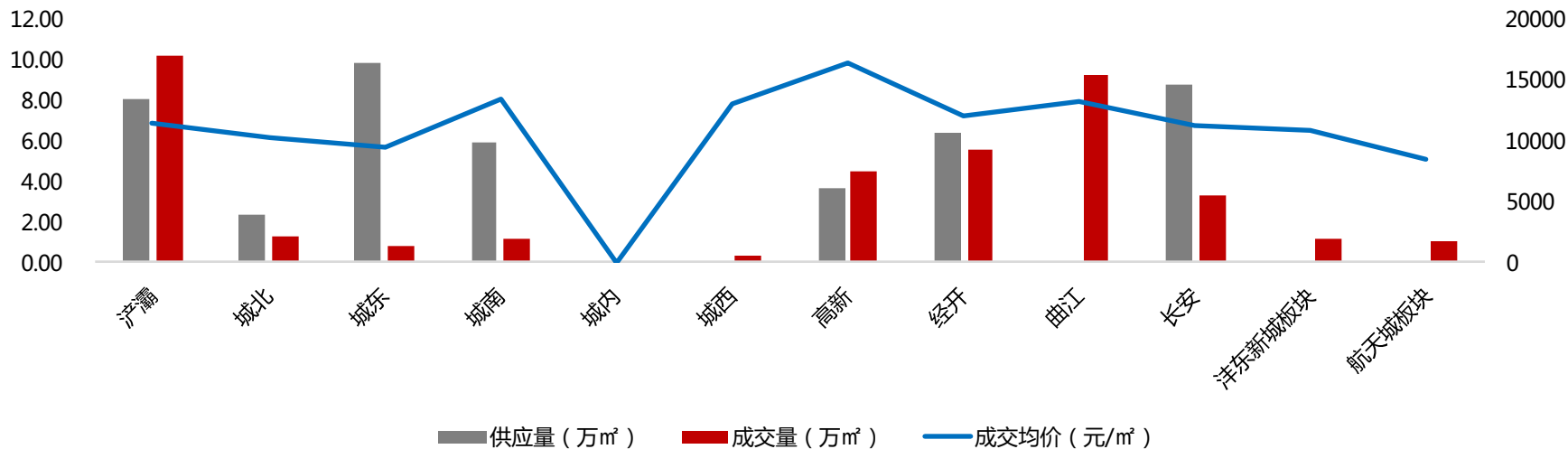
第50周普通住宅销售金额排行



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	保利天悦	449,062,068	26056.80	17234
2	金地南湖艺境	445,575,815	34381.20	12960
3	真爱万科公园华府	440,119,116	33204.40	13255
4	海亮·唐宁府	435,816,487	39777.22	10956
5	碧桂园·锦唐	257,062,767	20258.41	12689
6	融创天朗·南长安街壹号	254,464,869	22158.89	11484
7	正荣府	201,059,151	14936.97	13461
8	万科·悦湾	189,195,675	14624.48	12937
9	龙湖·紫宸	140,786,708	10077.68	13970
10	金地中心风华	138,195,213	9376.92	14738

- 2018年第50周，住宅市场供应量45万m²，环比上涨25.81%，成交量38.72万m²，环比下跌1.18%，成交价格12464元/m²，环比上涨4.38%；
- 本周保利天悦、金地南湖艺境、真爱万科公园华府销售金额排行居前三位。

2018年第50周普通住宅分区域供销价图

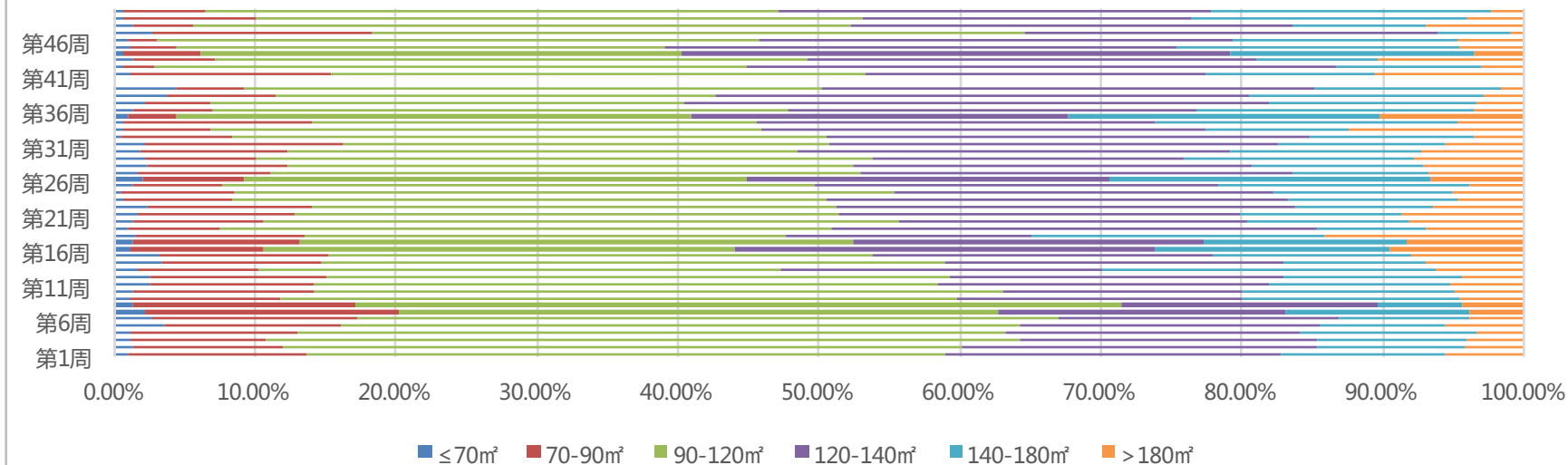


- 供应量方面：本周城东供应9.84万 m^2 ，供应量最大，其次是长安和浐灞区域，分别供应8.81万 m^2 和8.02万 m^2 ；
- 成交量方面：浐灞、曲江、经开成交居前三位，依次成交10.17万 m^2 、9.27万 m^2 和5.57万 m^2 ；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16471元/ m^2 ，城南13459元/ m^2 及曲江13312元/ m^2 。

普通住宅

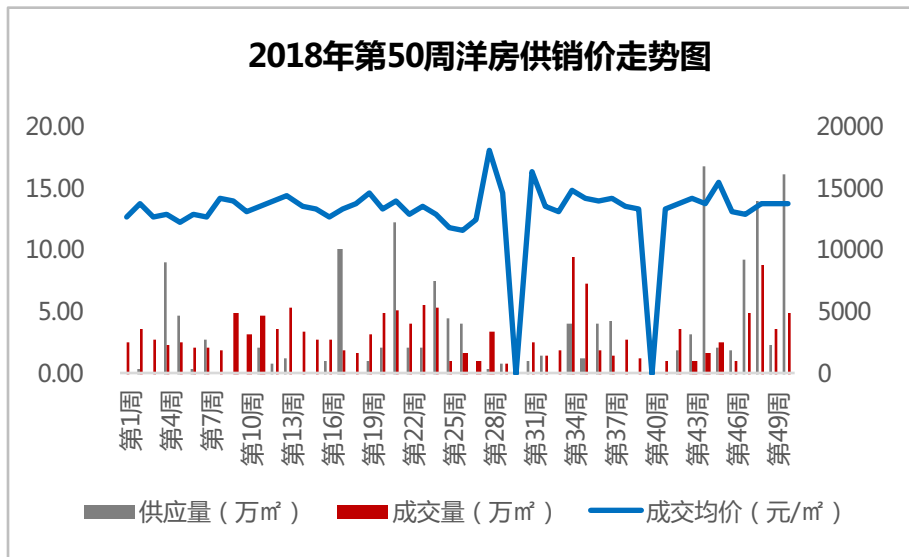
本周90m²-180m²依旧是市场主力成交面积段，其中120m²-140m²面积段成交涨幅显著，>180m²面积段市场热度下降

普通住宅分面积段成交情况



- 分面积段成交来看：第50周普通住宅各面积段成交量排名前三的依旧是90m²-120m²、120m²-140m²和140m²-180m²，分别成交15.71万m²、11.88万m²和7.71万m²，本周120m²-140m²面积段成交涨幅最大，环比上涨29.97%，>180m²面积段成交跌幅最大，环比下跌43.60%。

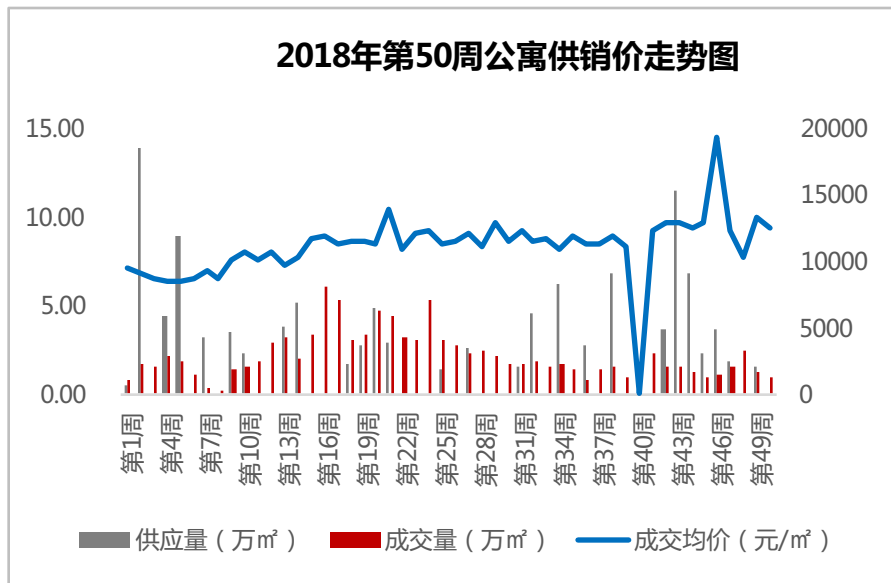
第50周洋房销售金额排行



排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	阳光城PLUS	133,011,095	9763.35	13624
2	中铁琉森水岸	112,023,338	9795.43	11436
3	金地常宁府	75,673,584	6062.86	12481
4	海亮·唐宁府	48,979,395	3198.69	15312
5	绿城西安全运村	43,546,005	2994.72	14541
6	龙湖·紫宸	42,705,418	1898.44	22495
7	中南·樾府	24,076,977	1590.42	15139
8	天朗·大兴郡	21,706,923	1328.03	16345
9	康桥·悦蓉园	20,905,370	1589.35	13153
10	绿城·桂语江南	19,734,132	1240.32	15911

- 2018年第50周，洋房供应16.05万㎡，环比上涨581.61%，成交4.79万㎡，环比上涨37.21%，成交价格13711元/㎡，环比上涨0.60%；
- 分区域来看：供应方面：浐灞、城北、曲江供应居前三位，分别供应4.19万㎡、3.22万㎡、2.77万㎡；成交方面：浐灞、曲江、长安成交居前三位，依次成交2.15万㎡、1.01万㎡、0.61万㎡；成交价格方面：城南最高为22495元/㎡。

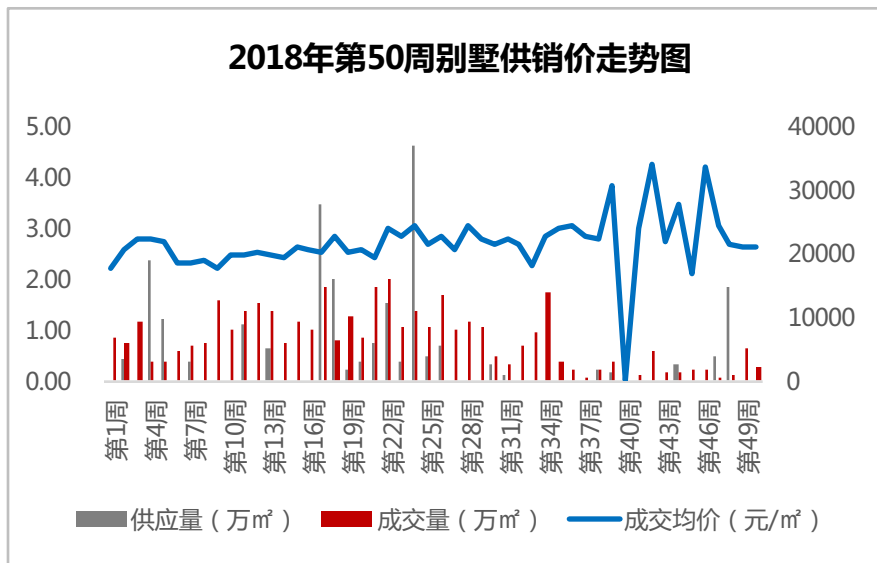
第50周公寓销售金额排行



排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	兰基中心	13,071,985	492.54	26540
2	中南·青樾	11,192,185	1110.20	10081
3	旭辉荣华·公园大道	9,058,834	744.94	12160
4	建邦华庭	7,591,278	507.51	14958
5	鹏润·悦秀城	7,104,382	780.36	9104
6	水滴Uhome	6,561,499	359.78	18238
7	金辉世界城	5,940,071	374.85	15847
8	沣东i立方	5,919,547	673.77	8786
9	顺泽·自在城	4,953,839	523.42	9464
10	星河9号	4,078,328	240.06	16989

- 2018年第50周，公寓无供应，成交0.93万㎡，环比下跌24.66%，成交价格12463元/㎡，环比下跌6.21%；
- 分区域来看：成交方面：城西、高新、浐灞成交居前三位，依次成交0.21万㎡、0.21万㎡和0.13万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新17608元/㎡，曲江15388元/㎡及经开13706元/㎡。

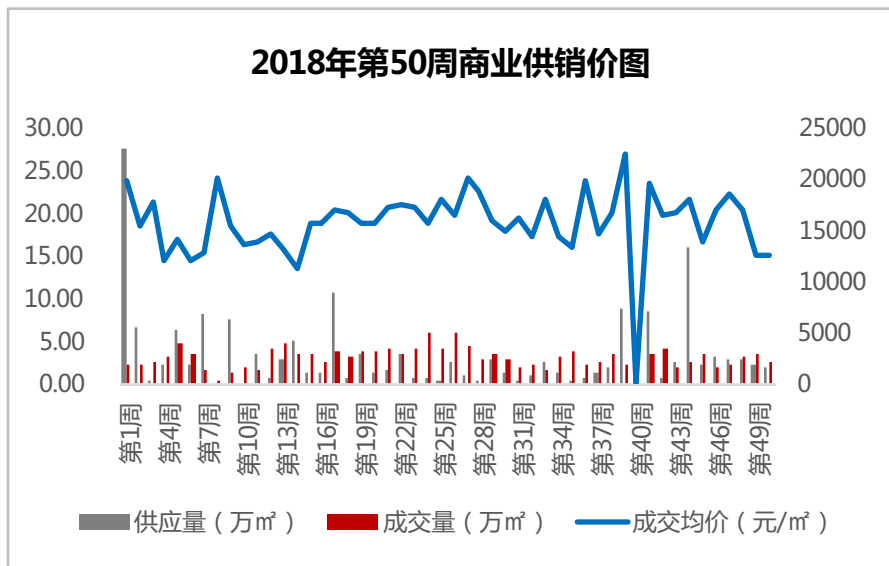
第50周别墅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	中海·曲江大城	42,620,979	2001.11	21299
2	白桦林间	8,036,075	390.97	20554
3	荣德·河与墅	6,230,059	340.83	18279
4	——	——	——	——
5	——	——	——	——
6	——	——	——	——
7	——	——	——	——
8	——	——	——	——
9	——	——	——	——
10	——	——	——	——

- 2018年第50周，别墅无供应，成交0.27万㎡，环比下跌57.18%，成交价格20816元/㎡，环比下跌0.75%；
- 分区域来看：成交量方面：曲江、经开、浐灞成交居前三位，依次成交0.20万㎡、0.04万㎡和0.03万㎡；成交价格方面：曲江21299元/㎡，经开20554元/㎡及浐灞18279元/㎡。

第50周商业销售金额排行



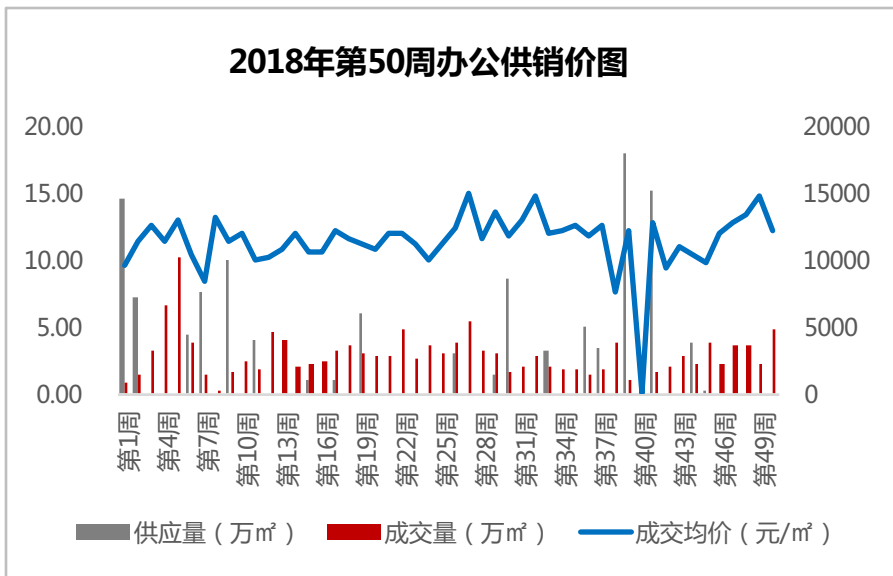
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m^2)	(元/ m^2)
1	金源·御景华府	49,563,989	4970.70	9971
2	腾业·国王镇	29,805,660	4967.61	6000
3	新城吾悦广场	27,506,947	1290.98	21307
4	金地南湖艺境	19,701,719	790.66	24918
5	万科金域国际	16,050,580	2469.32	6500
6	西部网货批发中心	11,448,532	395.58	28941
7	西安华南城	10,259,043	1769.49	5798
8	鼎诚·馥桂园	9,676,551	475.31	20358
9	绿地城	8,581,400	320.80	26750
10	华润·二十四城	8,230,996	709.48	11601

- 2018年第50周，商业供应1.76万 m^2 ，环比下跌25.04%，成交量2.66万 m^2 ，环比下跌26.49%，成交价格12466元/ m^2 ，环比下跌0.83%；
- 分区域来看：供应方面：长安供应最大1.12万 m^2 ；成交方面：经开、城东、高新成交居前三位，依次成交0.69万 m^2 、0.55万 m^2 、0.43万 m^2 ；成交价格方面：位居前三位的依次是城南22960元/ m^2 ，城西22738元/ m^2 及曲江22708元/ m^2 。

第50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	保利·拉菲公馆	389,508,159	32828.69	11865
2	华龙太乙城	27,447,900	1829.86	15000
3	西安国际人才大厦	25,000,000	1609.63	15532
4	兰基中心	24,339,644	1639.63	14845
5	莱安中心	23,661,960	1391.88	17000
6	华商豪盛旺座城	17,733,319	1367.56	12967
7	巍然大厦	16,225,110	1201.86	13500
8	旭景兴园	13,431,190	1637.95	8200
9	正尚国际金融广场	9,846,230	579.19	17000
10	高新·水晶SOHO	8,206,374	747.85	10973

2018年第50周办公供销价图



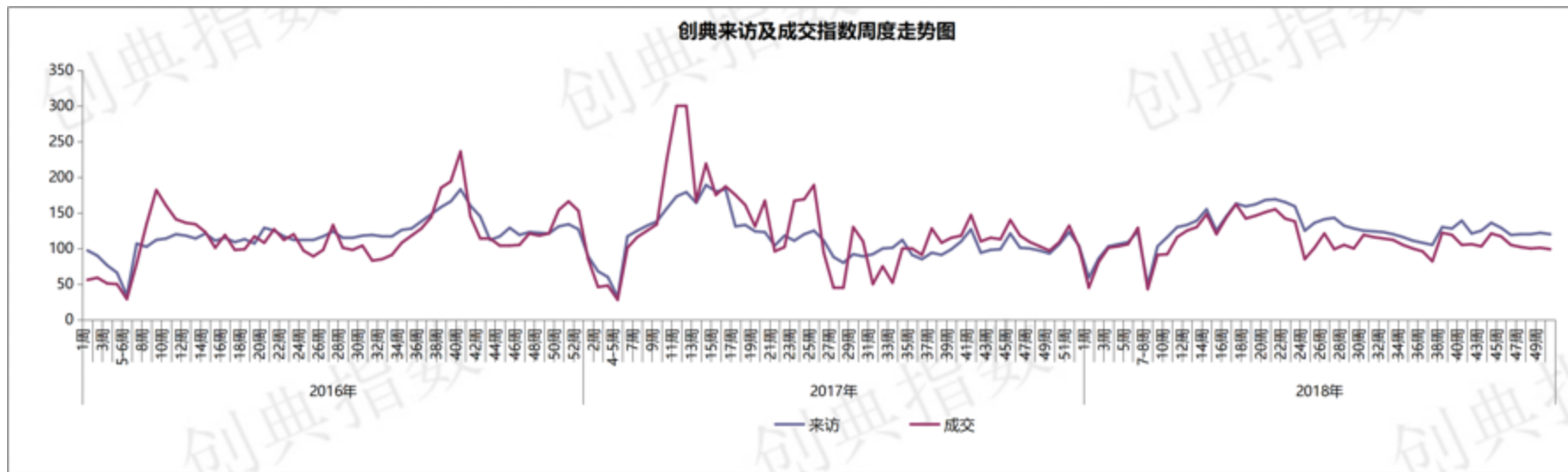
- 2018年第50周，办公无供应，成交4.89万m²，环比上涨127.73%，成交价格12278元/m²，环比下跌17.05%；
- 分区域来看：成交方面：经开、高新、曲江成交居前三位，依次成交3.72万m²、0.57万m²、0.29万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江14602元/m²，城东14532元/m²及浐灞13288元/m²。



05

创典监测

创典指数显示：第50周项目来访指数122环比微幅下滑1%，成交指数99环比下滑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 长安学府大道西北大学北门对面

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月12日

总建面 17.45万㎡

容积率 3.1

绿化率 35%

成交价格 高层19448元/㎡（精装）

成交金额 约5.33亿元

开发商 中国金茂集团

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#、4#	1	25F	3T3H	三室	146	274	166	60%	19448 (精装)
3#、6#	1	31F	2T2H	四室	164-206				



146㎡ 3室2厅2卫



164㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址 曲江雁展路与翠华路十字东北角

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月12日

总建面 64万m²

容积率 4

绿化率 35%

成交价格 18400/m² (精装)

成交金额 约2.79亿元

开发商 西安曲江华侨城投资发展有限公司



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)
23#	1	44F	6T8H	一室	73-75	161	73	45%	18400 (精装)
				二室	107-132				
				三室	137-248				
				四室	225-492				
				七室	1045				



142m² 3室2厅2卫



225m² 4室2厅3卫

项目简介：

项目地址 学府大道与翰林路十字东北角

物业类型 高层、洋房

开盘时间 2018年12月13日

总建面 28.99万㎡

容积率 3.1

绿化率 35%

成交价格 高层14757元/㎡ (精装)
洋房18600元/㎡ (精装)

成交金额 约3.89亿元

开发商 中海地产



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
11#	3	11F	1T2H	四室跃层	140-190	132	42	32%	18600 (精装)
12#	3	11F	1T2H		217-278				
13#	2	32F/34F	2T4H	三室	95-128	259	156	60%	14757 (精装)



115㎡ 3室2厅2卫



140㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址	长安子午大道中段
物业类型	高层
开盘时间	2018年12月14日
总建面	75.55万㎡
容积率	3.09
绿化率	35%
成交价格	高层11463元/㎡（精装）
成交金额	约2.67亿元
开发商	雅居乐集团

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
6#	1	29F	2T4H	三室 四室	95/110/130	296	208	70%	11463 (精装)
7#	3	32F	1T2H						



95㎡ 3室2厅1卫

130㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址：曲江曲江大道东侧（曲江二小西侧）

物业类型：高层

开盘时间：2018年12月11-13日

总建面：120万㎡

容积率：3.6

绿化率：36%

成交价格：高层13560-14509元/㎡（精装）

成交金额：约9.45亿元

开发商：万科集团



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
39#	3	29F/8F	1T2H	二室 三室 四室	58-116 130-145 145-192	526	526	100%	13560-14509 (精装)
46#	2	24F/28F	2T3H						
47#	2	34F	2T4H 2T3H						



130㎡ 3室2厅2卫



145㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址 高新丈八北路以西，科技六路以北

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月15日

总建面 80万㎡

容积率 3.05

绿化率 35%

成交价格 高层17646元/㎡（精装）

成交金额 约1.7亿元

开发商 保利地产



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
19#	1	33F	1T2H	四室	164/174/188	64	57	89%	17646 (精装)



174㎡ 4室2厅3卫

项目简介：

项目地址	长安翰林北路
物业类型	高层
开盘时间	2018年12月10日
总建面	13万㎡
容积率	3.2
绿化率	35%
成交价格	高层10750元/㎡（精装）
成交金额	约2.7亿元
开发商	海亮地产



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
9#	1	34F	2T4H	三室 四室	97-138	388	226	58%	10750 (精装)
14#	1	34F	2T4H	二室 三室	84-127				
15#	1	29F	2T4H	二室 三室	84-127				



97㎡ 3室2厅1卫



127㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址	沪灞杏园立交向北300米路西
物业类型	高层
开盘时间	2018年12月15日
总建面	17.18万㎡
容积率	1.95
绿化率	36%
成交价格	9852元/㎡
成交金额	约2.25亿元
开发商	西安高新技术产业开发区房地产开发公司



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
28#	2	32F	2T4H	三室	99	256	186	73%	9852
				四室	120/132/142				



132㎡ 4室2厅2卫



142㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址	航天大道与航天东路交汇处西南角
物业类型	高层、洋房
开盘时间	2018年12月14日
总建面	19.52万㎡
容积率	2.8
绿化率	40%
成交价格	高层12977元/㎡ (精装) 洋房14595元/㎡ (精装)
成交金额	约2.34亿元
开发商	万科集团



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
3#	2	34F	2T3H	三室 四室	99/127/ 142	203	83	41%	12965 (精装)
10#	2	9F	1T 2H	四室	平层143	72	49	68%	14595 (精装)
				四室	跃层130				
11#	2	9F	1T 2H	四室	平层143				
				四室	跃层130				



99㎡ 3室2厅1卫

143㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址 临潼区秦汉大道

物业类型 小高层

开盘时间 2018年12月15日-16日

总建面 25.5万㎡

容积率 1.96

绿化率 39%

成交价格 7980元/㎡

成交金额 约1.3亿元

开发商 蓝光地产

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
17#、18#	3	16F	2T2	三室	117	128	98	77%	7980
				四室	130	64	37	58%	



117㎡ 3室2厅2卫

130㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址 沪灞北辰大道与龙朔路交汇处东北角

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月14日

总建面 42.8万㎡

容积率 3.5

绿化率 40%

成交价格 9914元/㎡

成交金额 约2.8亿元

开发商 华远地产



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#、7#、8#	2	33F	2T4H	两室	76.44-79.11	266	242	91%	9914
				三室	103.9-114.7	129	88	68%	



76㎡ 2室2厅1卫



114㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 高新富裕一路与富源二路交汇处西北角

物业类型 洋房

开盘时间 2018年12月16日

总建面 21.2万㎡

容积率 2.75

绿化率 35%

成交价格 14693元/㎡

成交金额 约1.8亿元

开发商 紫薇地产



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
7#	2	10F	2T2H	三室、四室、跃层	134-217	36	85	53%	14693
8#	4	10F	2T2H	三室、四室、跃层	134-218	72			
9#	3	10F	2T2H	三室、四室、跃层	132-184	53			



135㎡ 3室2厅2卫



159㎡ 4室2厅3卫

项目简介：

项目地址 红旗路与御井路十字向北500米

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月12日

总建面 81.2万㎡

容积率 3.18

绿化率 35%

成交价格 11598元/㎡

成交金额 约3.6亿元

开发商 世茂集团

楼栋	单元数	层高	梯户	推案 房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
2#	2	33F	2T4H	三室	96、120	176	294	72%	11598
7#	2	32F	2T4H		96、120	232			



96㎡ 3室2厅1卫



120㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 长安学府大街与居安路十字东南角

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月15日

总建面 56万㎡

容积率 3.29

绿化率 38%

成交价格 11182元/㎡

成交金额 约4.1亿元

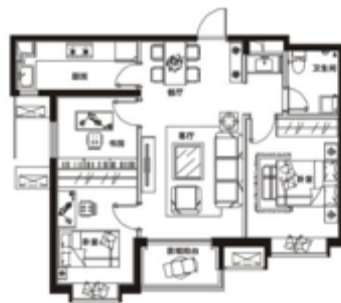
开发商 万科集团



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
21#、22#	2	26F/34F/ 22F/33F	2T4H	两室	90	230	353	77%	11182
				三室	130	230			



130㎡ 3室2厅2卫



90㎡ 2室2厅1卫

项目简介：

项目地址 沪灞杏园立交与迎宾大道交汇处向北

物业类型 高层

开盘时间 2018年12月16日

总建面 151万㎡

容积率 2.2

绿化率 ——

成交价格 8793元/㎡

成交金额 约1.3亿元

开发商 绿城集团

楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
芳菲郡 4#	1	33F	2T4H	三室	100-125	132	132	100%	8793



100㎡ 3室2厅1卫



125㎡ 3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18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1900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。