

市场周报

2019年第11周【2019.3.11-2019.3.17】





01
行业资讯

资讯内容：

3月17日，西安市统计局发布《西安市2018年国民经济和社会发展统计公报》。公报称，2018年末西安全市常住人口1000.37万人，比上年末净增加38.70万人。城镇人口740.37万人，占常住人口比重74.01%；乡村人口260.00万人，占常住人口比重25.99%。年末全市户籍总人口986.87万人，比上年增长9.0%。

依据城市规模划分标准以“城区常住人口”为统计口径，西安俨然已成为超大城市。同时，高学历人才的不断增多，将大大促进城市GDP及人均收入稳步提升，增强西安全国乃至世界范围影响力。

小城市

常规人口50万以下

中等城市

常规人口50万-100万

大城市

常规人口100万-500万

特大城市

常规人口500万-1000万

超大城市

常规人口1000万以上

资讯内容：

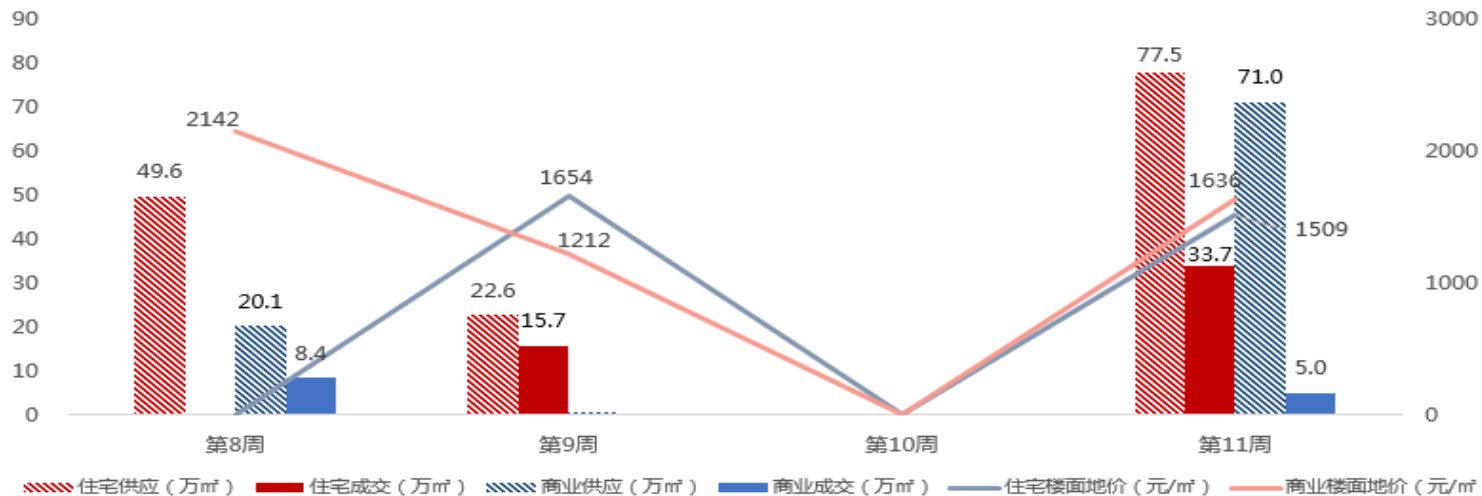
3月11日，西安市卫生健康工作会议召开，今年西安市将不断增加优质医疗资源供给，打造15分钟“就医圈”，缓解城市新建区域医疗资源短缺，优先布局西咸新区、高新区、曲江新区、经开区等区域，每个远郊区县至少有1所三级医院。据悉，位于航天基地的西安市人民医院项目即将投入使用，同时，力争西安红会国际医院、西安国际儿童医院项目年内开工建设。





02
土地市场

2019年西安土地市场周度走势图



- **供应**：本周供应土地34宗，供应面积2861.9亩，其中住宅用地16宗，面积1162.1亩，重点分布于阎良和西咸；商服用地11宗，面积1064.7亩；工业用地7宗，面积635.1亩。
- **成交**：本周成交土地11宗，面积806.7亩，以住宅、商服用地为主，重点位于西咸和高新。其中，秦汉新城1宗153.5亩的住宅用地溢价41.8%成交，楼面价3508元/㎡，由中梁摘得；空港新城2宗共计270.1亩商住用地、沣西新城1宗36.6亩商服用地均底价成交；高新锦业路板块和软件新城板块各成交1宗“超高层”商服用地，土地总面积38.5亩，成交总价款3.3亿元，分别由迈科集团和西安软件园发展中心摘得，用于建设“安达仕”酒店和“软件科技大厦”。

供销分布图

阎良区218亩住宅用地出让，周边配套齐全



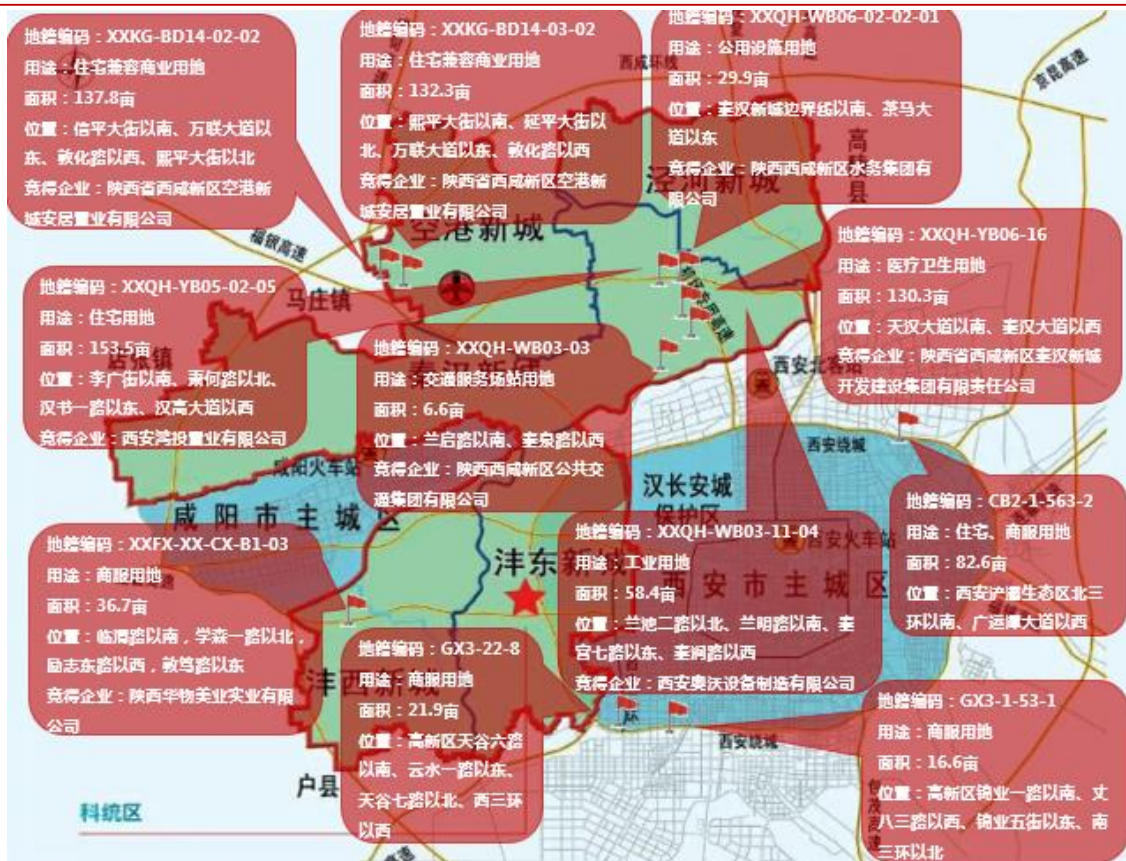
供销分布图

秦汉新城9宗住宅、商服用地挂牌



供销分布图

中梁地产首进西安摘得秦汉新城153亩住宅用地，溢价率41.8%





03

新房市场

价格公示

西安2019年第8批951套商品住房价格公示, 毛坯均价17226元/m², 最低价11521元/m²

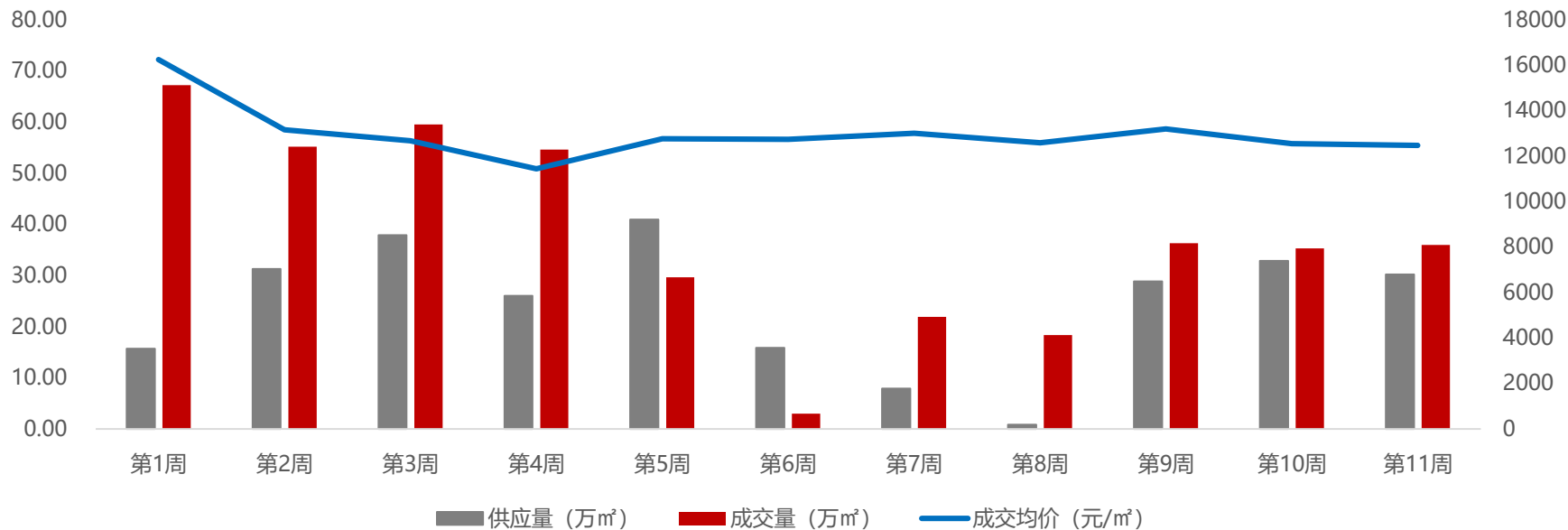
序号	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总面积	总套数	面积段	均价 (元/m ²)	总金额
					毛坯项目				
1	保利天悦	10#	洋房	6	4721.75	30	118-236	20278	95749075.97
		11#	洋房	6	4721.75	30	118-236	20435	96487524.8
		12#	洋房	6	4721.75	30	118-236	20381	96234713.55
		13#	洋房	6	4721.75	30	118-236	20019	94525017.55
2	龙湖·天钜	1#	别墅	4	2209.62	12	180-190	28927	63918574
		2#	别墅	4	2209.62	12	180-190	27825	61483247
		16#	别墅	4	2943.62	16	180-190	26467	77907418
		17#	别墅	4	2943.62	16	180-190	31085	91503268
		18#	别墅	6	4429.9	24	180-190	22267	98640645
		19#	别墅	6	4429.9	24	180-190	22716	100630408
		20#	别墅	6	4318.56	24	170-191	22503	97178815
		25#	别墅	3	1226.75	2	423-804	38420	47132029
		26#	别墅	6	4318.56	24	170-191	21001	90694397
		27#	别墅	6	3213.41	18	170-191	20568	66092668
28#	别墅	6	3213.41	18	170-191	22599	72618444		
3	御锦城	28#	高层	27	11623.7	107	95-123	11783	136963194.6
		29#	高层	32	27558.32	254	94-123	11521	317486312.5
4	自然界	10#	洋房	9	5571.87	32	157-273	14836	82664901
		11#	洋房	9	5571.49	32	157-273	14727	82050282
		13#	洋房	7	4704.91	24	158-300	15220	71610100
		14#	洋房	7	2409.76	12	177-298	16308	39298842
		15#	洋房	7	4704.91	24	158-300	15506	72953728
		16#	洋房	7	2409.76	12	177-298	16412	39548252
		17#	洋房	7	4704.91	24	158-300	15609	73440135
		18#	洋房	7	2409.76	12	177-298	16515	39797484
		19#	洋房	7	4704.91	24	158-300	15713	73927018
		20#	洋房	7	2409.76	12	177-298	16619	40046717
		21#	洋房	7	4709.25	24	158-301	15919	74968022
		22#	洋房	7	2412.48	12	177-299	16713	40318664
		8#	小高层	18	5099.82	36	142	13332	67992753

新房批售

11项目获证，新批预售房源3017套，以住宅为主，浐灞新盘公馆壹号入市

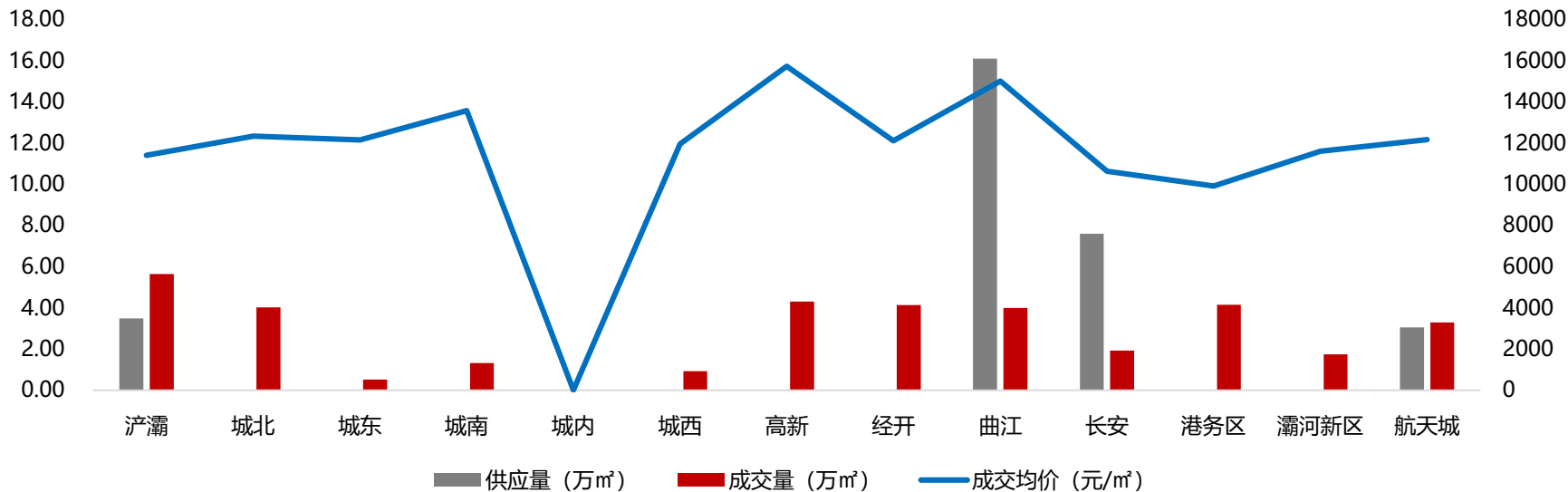
区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
曲江	美好时光	10,14	498	53371.69	高层，面积92-141㎡，均价11457元/㎡
城南	康桥·悦蓉园	17	268	30517.48	高层，面积为95-129㎡，均价12690元/㎡
城南	大华·公园世家	3	282	30244.28	高层，面积为94-136㎡，均价12600元/㎡
长安	紫薇·睿纳时代	3,6	140	18585.1	小高层，面积127㎡-147㎡，均价11733元/㎡
长安	中海长安府	9,10	534	57381.26	高层，面积95-128㎡，均价14821元/㎡
经开	龙湖·景粼天序	3	210	28829.65	高层，面积133-144㎡，均价17633元/㎡
曲江	融创·曲江印	8	36	12535.38	办公
浐灞	万科·澜岸	4,6,9	297	36159.41	高层，面积110-139㎡，均价13785元/㎡
浐灞	绿城·甘棠苑	2,3,8	489	57562.83	高层，面积100-139㎡，均价11548元/㎡
浐灞	公馆壹号	1,2,3	182	21049.02	1、2#为小高层，面积98-135㎡，3#为洋房，面积145-197㎡，均价12894元/㎡
曲江	阳光城PLUS	14	81	10489.75	小高层，面积94-128㎡，均价13434元/㎡

2019年周度商品房供销价走势图



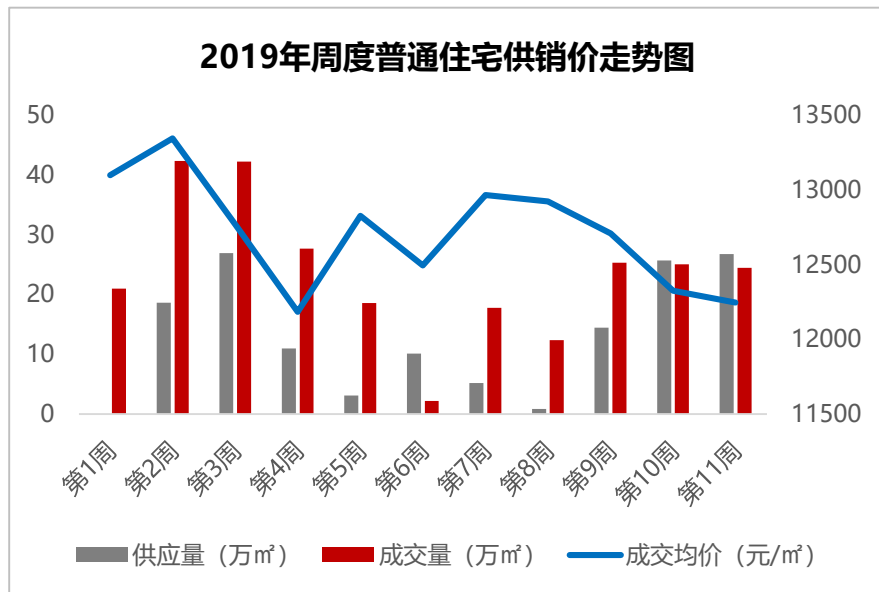
➤ 2019年第11周，西安商品房市场供应量30.23万m²，环比下跌8.07%，成交量35.96万m²，环比上涨1.8%，成交价格12477元/m²，环比下跌0.56%。

2019年第11周商品房分区域图



- 供应量方面：本周曲江供应16.09万m²，供应量最大，其次是长安和浐灞，分别供应7.6万m²和3.49万m²；
- 成交量方面：浐灞、高新、港务区成交居前三位，依次成交5.64万m²、4.3万m²和4.15万m²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新15723元/m²，曲江15004元/m²及城南13567元/m²。

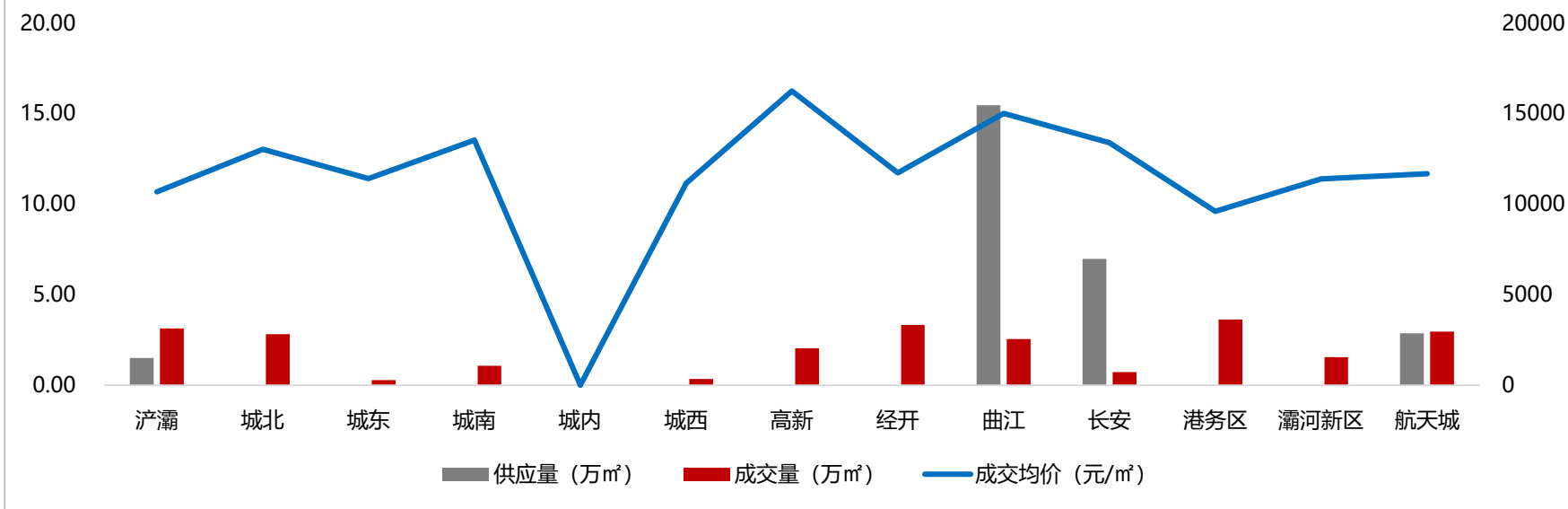
第11周普通住宅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	大华锦绣前城	340,840,204	28857.38	11811
2	世茂璀璨倾城	328,781,018	28153.88	11678
3	金辉世界城	181,765,600	10828.85	16785
4	万科翡翠国宾	174,977,298	8914.98	19627
5	高科麓湾国际社区	174,693,928	17813.77	9807

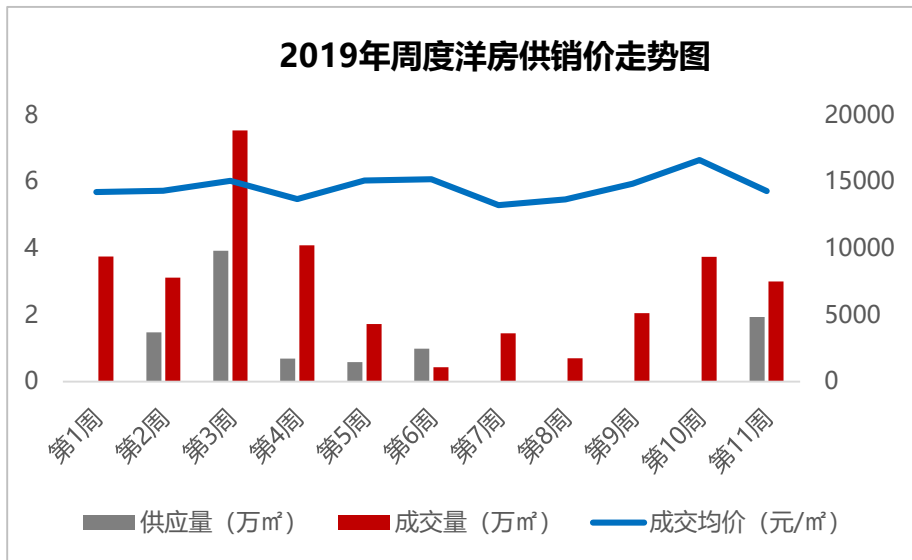
- 2019年第11周，住宅供应量26.83万㎡，环比上涨4.31%，成交量24.49万㎡，环比下跌2.35%，成交价格12247元/㎡，环比下跌0.65%；
- 本周大华锦绣前城、世茂璀璨倾城、金辉世界城销售金额排行居前三位。

2019年第11周普通住宅分区域供销价图



- 供应量方面：本周曲江供应15.48万²，供应量最大，其次是长安和航天城，分别供应6.98万²和2.87万²；
- 成交量方面：港务区、经开、浐灞成交居前三位，依次成交3.63万²、3.34万²和3.14万²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16263元/²，曲江15020元/²及城南13547元/²。

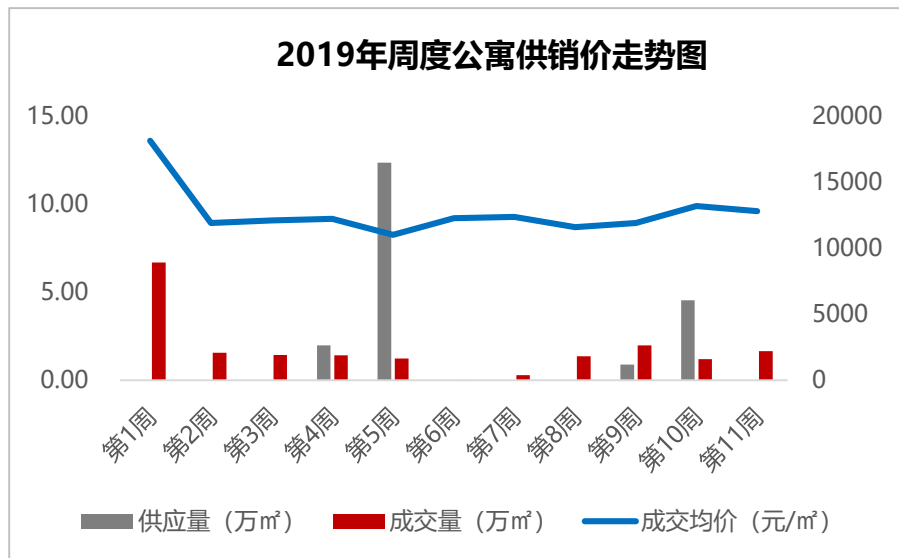
第11周洋房销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	公园上城	42,667,596	2775.31	15374
2	紫薇西棠	33,209,654	2521.70	13170
3	绿城·桂语江南	30,895,915	1954.67	15806
4	金地常宁府	30,313,948	2287.58	13252
5	保利天悦	28,628,072	1390.90	20582

- 2019年第11周，洋房供应量1.94万㎡，成交量3万㎡，环比下跌19.8%，成交价格14297元/㎡，环比下跌14.04%；
- 分区域来看：供应量方面：仅浐灞、长安有所表现，分别供应1.32万㎡、0.62万㎡；成交量方面：浐灞、长安、高新成交居前三位，依次成交0.79万㎡、0.6万㎡、0.44万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是城东17802元/㎡，城北17365元/㎡及曲江17333元/㎡。

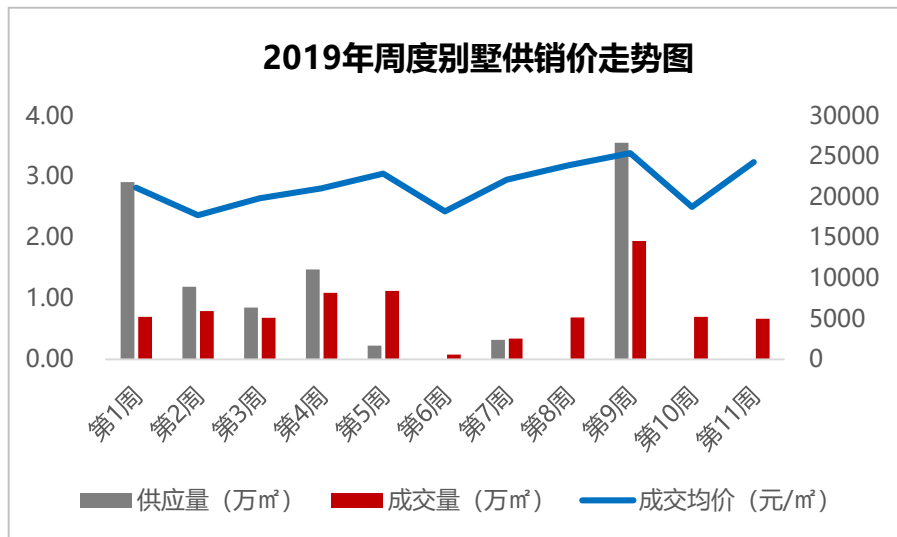
第11周公寓销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	旭辉荣华·公园大道	73,142,356	5949.94	12293
2	中南·青樾	22,596,948	2092.31	10800
3	Spring+钛茂	21,729,265	1616.62	13441
4	曲江·华著中城	16,633,549	981.49	16947
5	建邦华庭	14,009,983	930.54	15056

- 2019年第11周，公寓无供应量，成交量1.67万m²，环比上涨39.08%，成交价格12830元/m²，环比下跌2.83%；
- 分区域来看：成交量方面：浣灞、城西、高新成交居前三位，依次成交0.76万m²、0.21万m²和0.19万m²；成交价格方面：居前三位的依次是航天城19733元/m²，高新16675元/m²及城南13051元/m²。

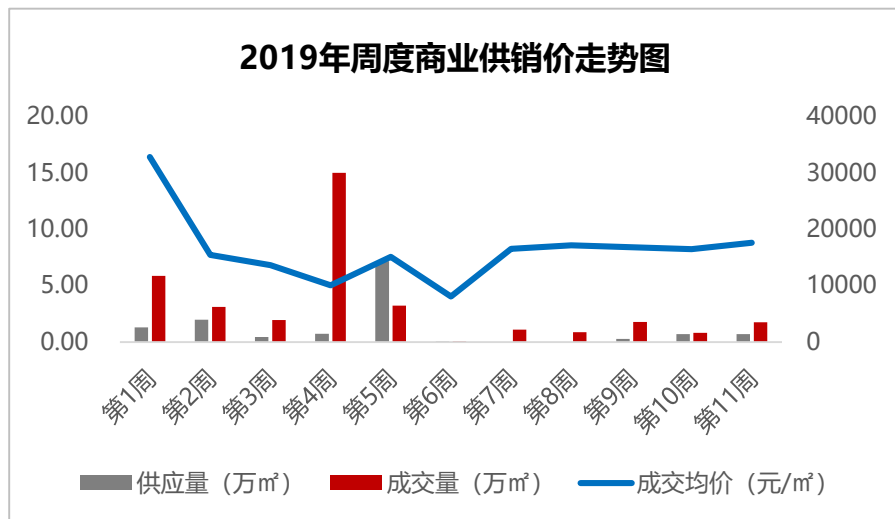
第11周別墅銷售金額排行



排名	項目名稱	成交金額 (元)	成交面積 (㎡)	成交均價 (元/㎡)
1	龍湖·雁塔天宸	41,662,852	1108.60	37582
2	科為·城墅	22,792,956	922.54	24707
3	陽光台365	20,875,028	832.82	25065
4	中海·曲江大城	17,457,115	847.46	20599
5	中鐵琉森水岸	10,168,958	534.05	19041

- 2019年第11周，別墅無供應，成交量0.67萬㎡，環比下跌4.73%，成交價格24309元/㎡，環比上漲29.38%；
- 分區域來看：成交量方面：曲江、浐灞、航天城成交居前三位，依次成交0.2萬㎡、0.13萬㎡和0.12萬㎡；成交價格方面：位居前三位的依次是曲江30224元/㎡，城西25065元/㎡及航天城24497元/㎡。

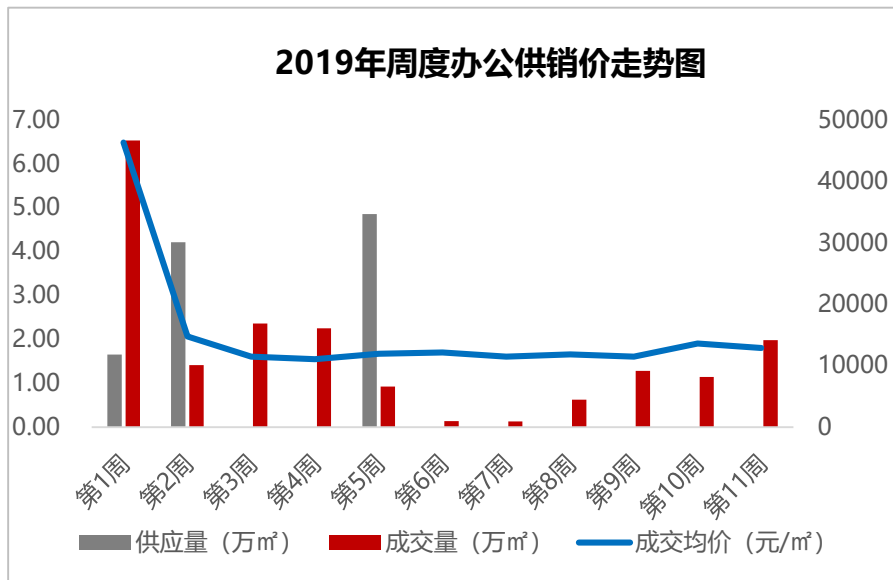
第11周商业销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	万达西安One	46,643,203	1147.31	40654
2	冠昌·金域湾畔	25,372,787	1312.30	19335
3	微软新坐标	20,000,195	647.09	30908
4	中海·紫御华府	16,700,000	2615.70	6385
5	万科城市之光	12,237,792	744.32	16442

- 2019年第11周，商业供应量0.69万m²，环比下跌1.07%；成交量1.77万m²，环比上涨115.69%，成交价格17619元/m²，环比上涨6.77%；
- 分区域来看：供应量方面：仅浐灞、曲江有所表现，分别供应0.61万m²、0.07万m²；成交量方面：曲江、高新、浐灞成交居前三位，依次成交0.45万m²、0.31万m²、0.29万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是高新30681元/m²，城北22782元/m²及城南21918元/m²。

第11周办公销售金额排行



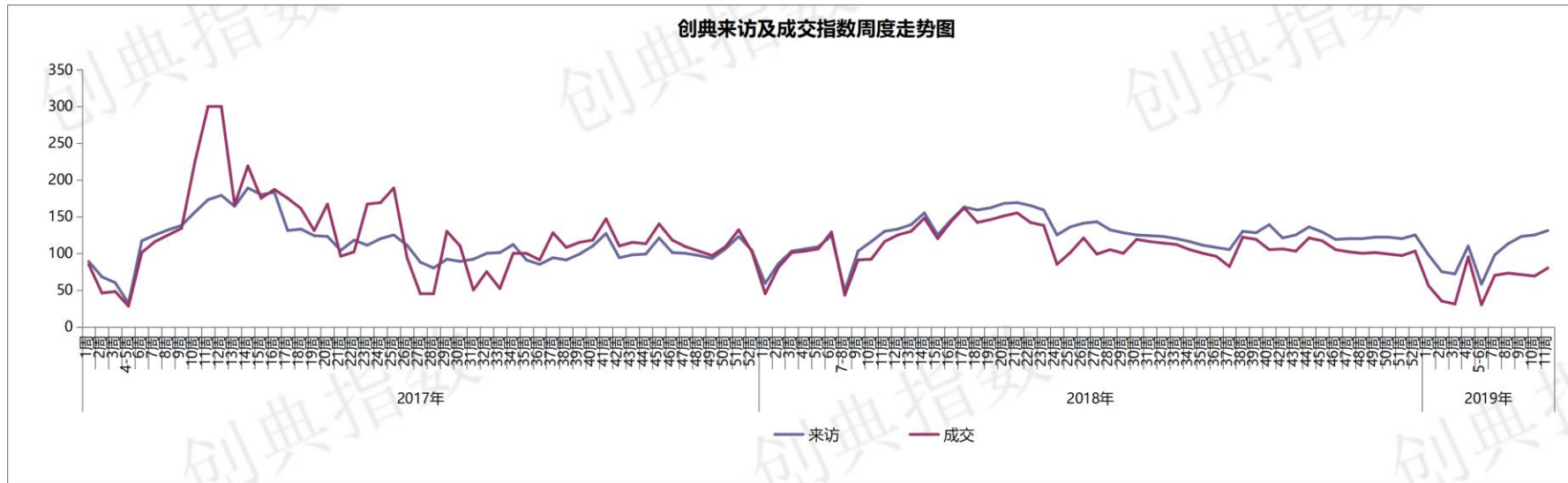
排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	万科高新华府	45,252,420	3863.09	11714
2	华商豪盛旺座城	30,599,887	1842.19	16611
3	万科金城国际	21,596,145	1342.35	16088
4	保亿大明宫国际	18,904,777	1137.54	16619
5	航天城中心广场	13,771,357	1366.48	10078

- 2019年第11周，办公无供应，成交量1.99万㎡，环比上涨73.01%，成交价格12912元/㎡，环比下跌5.28%；
- 分区域来看：成交量方面：高新、经开、曲江成交居前三位，依次成交0.91万㎡、0.34万㎡、0.29万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是城北16153元/㎡，曲江15093元/㎡及城西14114元/㎡。



04
创典监测

创典指数显示：第11周项目来访指数131，环比上涨5%，成交指数80，环比上涨13%。



(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 西安市枣园南路与枣园西路路口向南100米处

物业类型 小高层

开盘时间 2019年3月14日

总建面 36万㎡

容积率 5.82

绿化率 30%

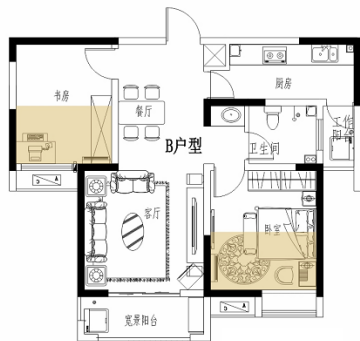
成交价格 10339元/㎡

成交金额 约0.86亿元

开发商 西安汇泓房地产开发有限公司



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (m²)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m²)
4#	2	11F	2T4H	两室 三室	75 114	88	88	100%	10339



小高层: 75㎡ 2室2厅1卫



小高层: 114㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址	灞桥区广运潭大道与米秦北路十字东南角
物业类型	小高层、高层
开盘时间	2019年3月14日-15日
总建面	12.7万㎡
容积率	2.87
绿化率	35%
成交价格	小高层: 13450元/㎡ (精装) 高层: 12283元/㎡ (精装)
成交金额	约3.06亿元
开发商	碧桂园集团

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	18F	1T2H	三室	119-127	72	72	100%	13450
5#	1	32F	2T4H	三室	109-127	128	128	100%	12283



109㎡ 3室2厅2卫

127㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址	世博大道与欧亚大道十字向东500米
物业类型	小高层 高层
开盘时间	2019年3月15日-16日
总建面	28万㎡
容积率	2
绿化率	35%
成交价格	小高层11834元/㎡ 高层10318元/㎡
成交金额	约4.35亿元
开发商	西安丰钜房地产开发有限责任公司



楼栋	单元数	梯户	层高	推案房型	房型面积 (m²)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
7#、8#	2	1T2H	18F	三室 四室 跃层	121-210	141	140	99%	11834
1#	2	2T4H	24F	两室	82-124	168	168	100%	10318



167㎡ 4室2厅2卫



145㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 草滩八路横桥北口

物业类型 别墅

开盘时间 2019年3月16日

总建面 42.8万㎡

容积率 2.75

绿化率 30%

成交价格 16500-22000元/㎡

成交金额 约1.6亿元

开发商 西咸新区中天房地产开发有限公司

楼栋	层高	推案房型	推案房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
B区一期	5F	联排	五室	194-199	40	30	30%	16500-22000
西区二期 15#	6F	叠拼	五室 六室	153-200	60			



200㎡ 6室3厅5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2000余人，2018年代理销售额300亿。

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。