

市场周报

2019年第12周【2019.3.18-2019.3.24】





01
行业资讯

资讯内容：

3月20日上午，陕西秦汉汽车零部件产业园在西咸新区秦汉新城隆重举行开工奠基仪式。

该项目位于西咸新区秦汉新城，规划占地约3000亩，预计总投资100亿元，整体建成后预计可实现年产值120亿元，税收10亿元，可带动1.5万人就业。奠基仪式为整个项目一期标准化厂房项目，占地290亩，将建成标准化厂房17万平方米，厂房19栋，总投资约12亿元。此项目对于提升陕西汽车产业本地化装配率，加快完善秦汉新城产业结构，推动秦汉集团市场化转型具有十分重要的意义。



资讯内容：

近日，西安市统计局发布的西安市2018年国民经济和社会发展统计公报称，2018年末西安全市常住人口已突破千万，这意味着西安的教育资源越来越紧张。面对严峻的义务就学压力，2019年9月西安将开7所新学校。

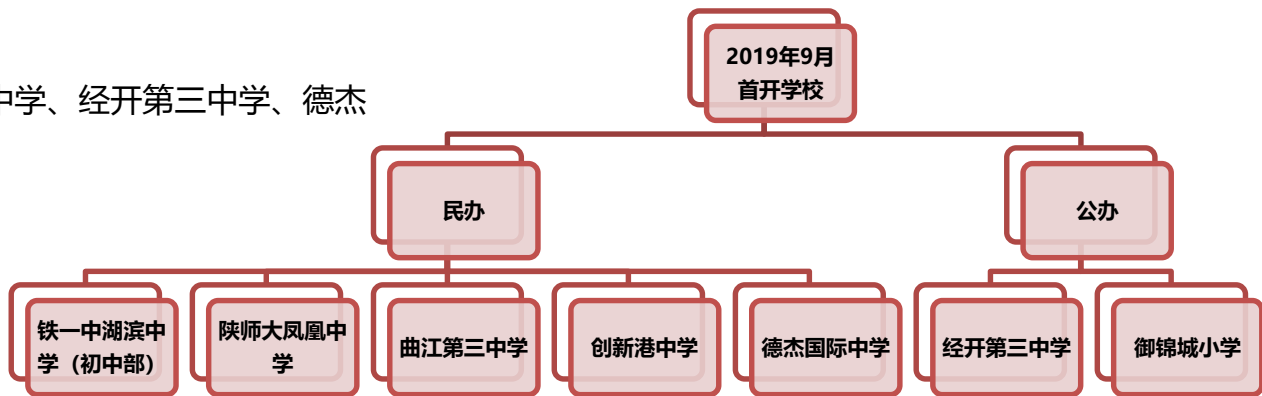
中学：陕师大凤凰中学、曲江第三中学、经开第三中学、德杰

国际中学；

小学：御锦城小学；

小学-高中：铁一中湖滨中学

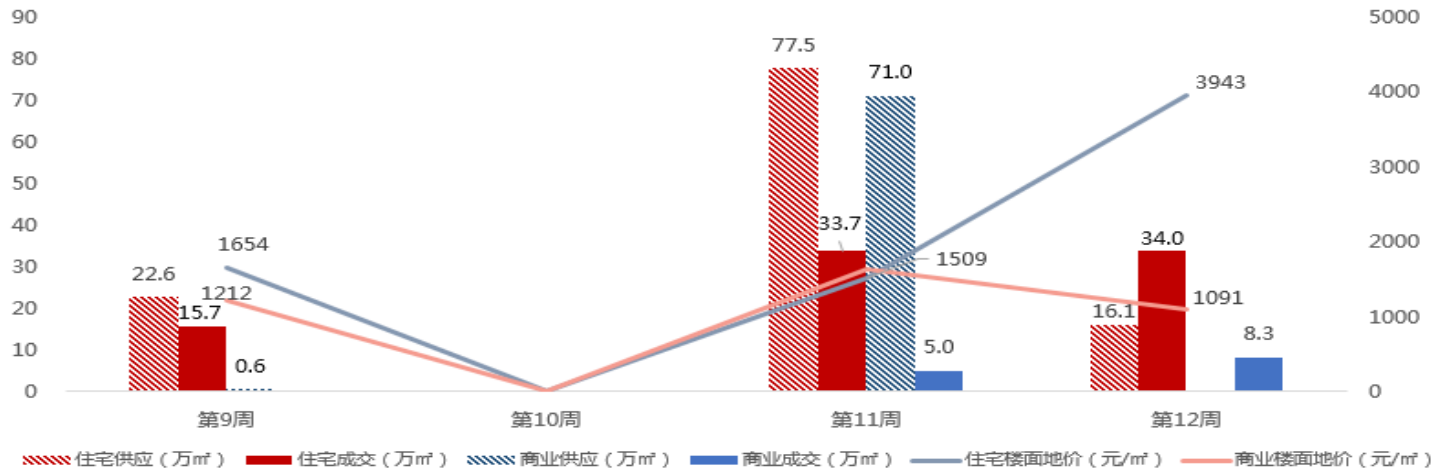
初中-高中：创新港中学。





02
土地市场

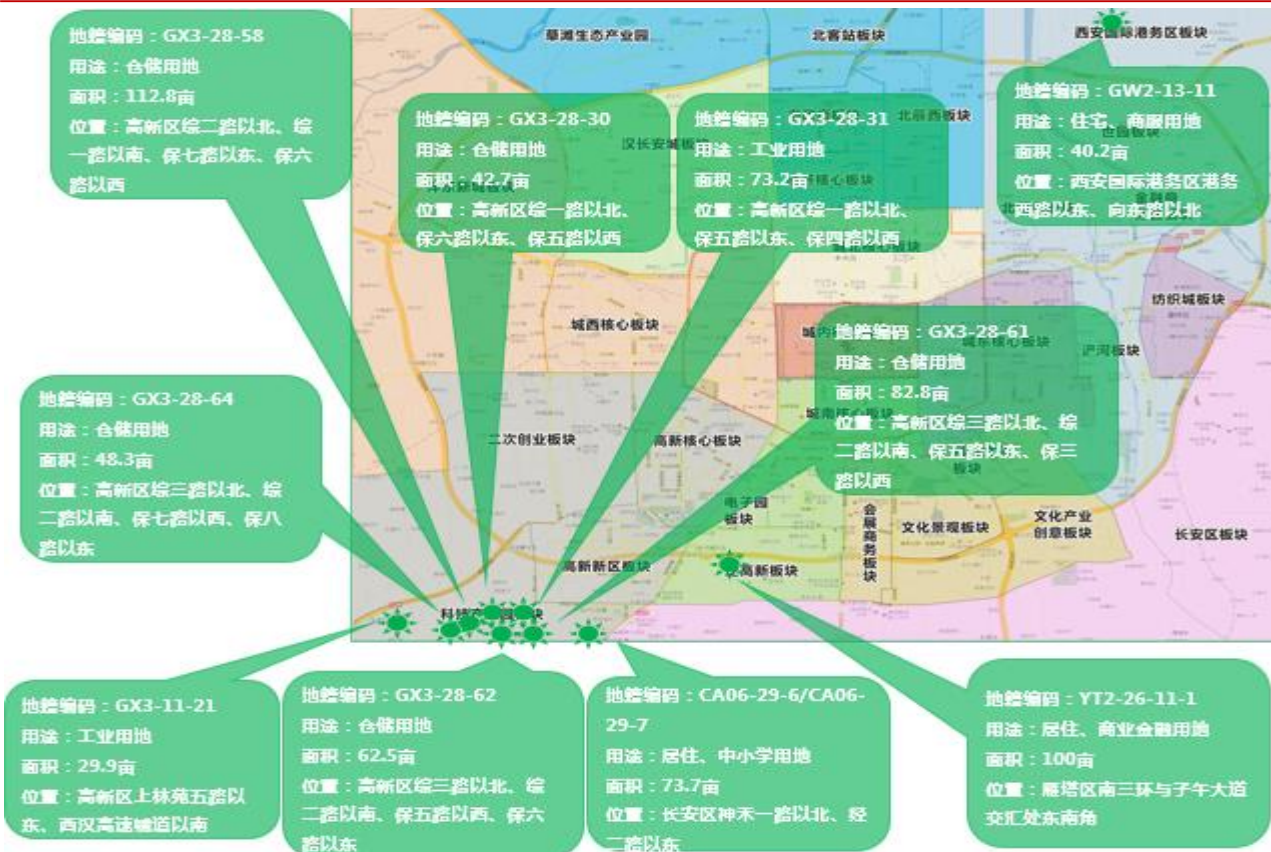
2019年西安土地市场周度走势图



- **土地供应**：本周供应土地10宗，供应面积666.4亩，其中住宅用地3宗，面积214亩，重点分布于雁塔、长安和港务；工业仓储用地7宗，面积452.4亩，全部位于高新。
- **土地成交**：本周成交土地23宗，面积1066.4亩，重点位于西咸和高新；高新区国际社区2宗总面积80.1亩住宅用地由天地源摘得，这也是西安市实施土地和住房改革，按“15%公租房配建+全装修成品交房”模式成交的首单住宅用地；高新软件新城板块2宗共147亩优质宅地吸引了近30家TOP级房企激烈角逐，最终被本土房企高新地产以“总地价19.7亿元+10.5亿元公办学校建设资金”收入囊中；西咸成交712.5亩，以工业、商服用地为主，分布于沣东、泾河和空港等区域。

供销分布图

雁塔区南三环外推出100亩商住用地，长安、高陵均有住宅用地出让



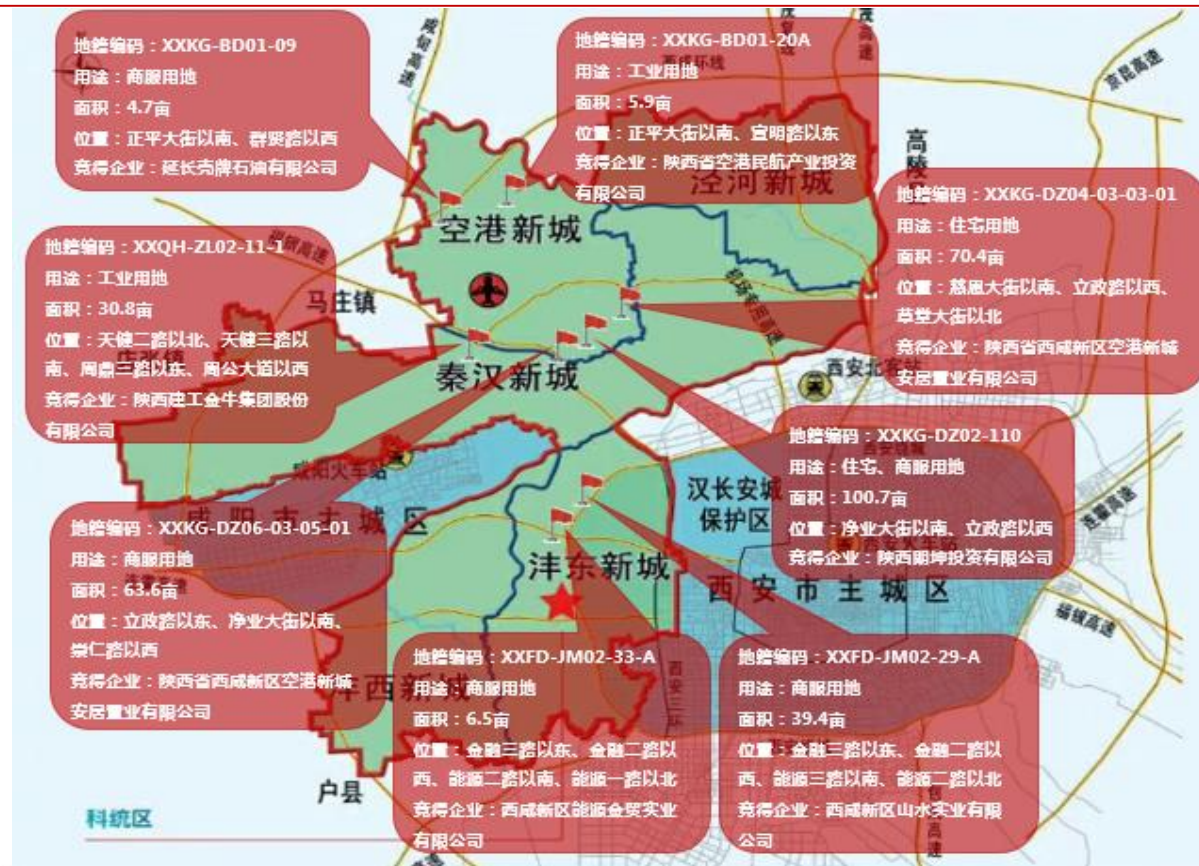
供销分布图

本土房企表现不凡，先有天地源摘得高新国际社区80亩住宅用地，后有高新地产业力战群雄，高溢价摘得软件新城147亩住宅用地



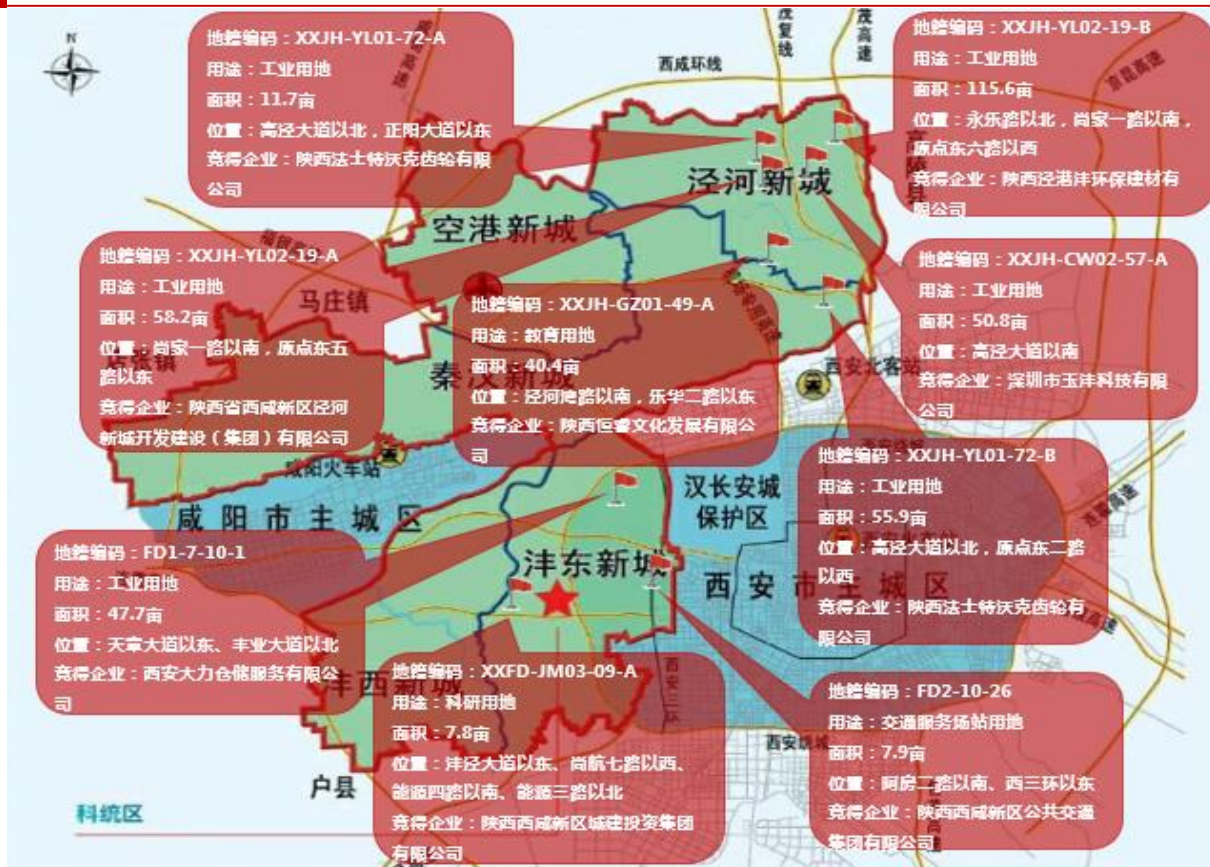
供销分布图

金地摘得空港新城百亩大盘，溢价40.46%



供销分布图

西咸泾河、津东等区域配套先行，工业、交通、科研等地类纷纷成交





03

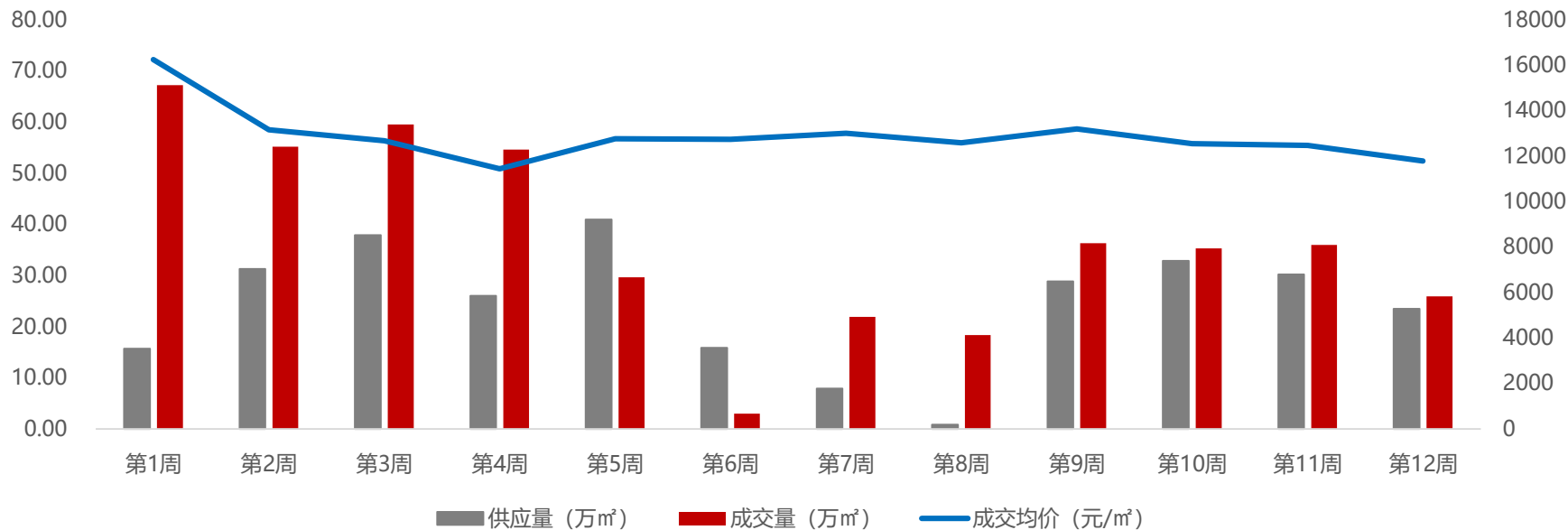
新房市场

新房批售

8项目获证，新批预售房源2163套，集中分布在浐灞、高新和曲江等区域

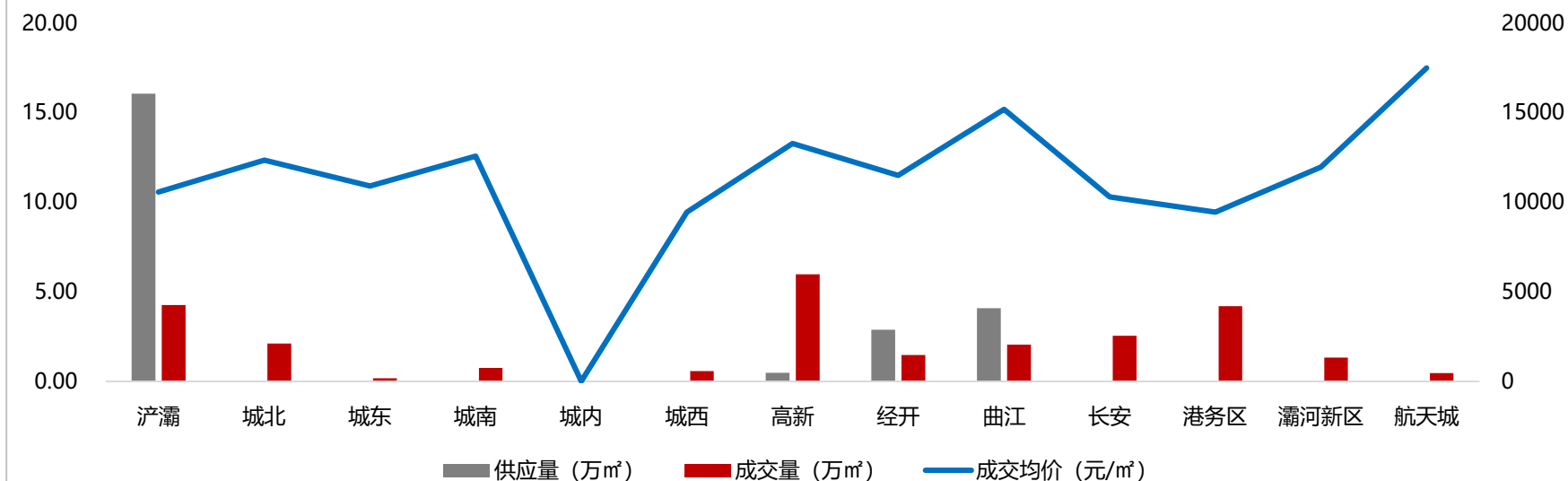
区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
浐灞	西安奥园誉府	1,2	438	45903.25	高层，面积81-137m ² ，均价10908元/m ²
	湾流	5,7	227	22527.03	高层，面积96-169m ² ，均价12942元/m ²
高新	南飞鸿十年城	5	147	15144.03	高层，面积89-129m ² ，均价11786元/m ²
	鸿景国际	2	10	4855.87	办公
曲江	美好时光	15	639	17820.63	车位
	金辉世界城	7	32	6568.26	洋房，面积区间106-140m ² ，均价19532元/m ²
	金地南湖艺境	15	376	39406.68	高层，面积100-127m ² ，均价12380元/m ²
航天城	大华锦绣前城	7,9,10	294	32607.34	7#楼为高层，面积99-129m ² ，均价11795元/m ² ；9、10#楼为洋房，面积143-168m ² ，均价11800元/m ² ；

2019年周度商品房供销价走势图



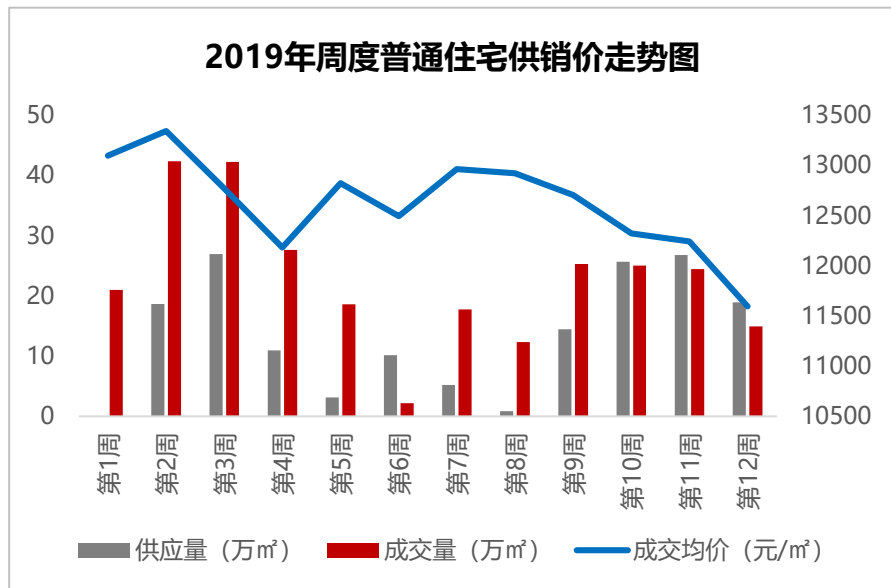
➤ 2019年第12周，西安商品房市场供应量23.52万m²，环比下跌22.19%，成交量25.93万m²，环比下跌27.89%，成交价格11788元/m²，环比下跌5.52%。

2019年第12周商品房分区域图



- 供应量方面：本周浐灞供应16.07万^m，供应量最大，其次是曲江和经开，分别供应4.08万^m和2.88万^m；
- 成交量方面：高新、浐灞、港务区成交居前三位，依次成交5.99万^m、4.27万^m和4.2万^m；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是曲江15196元/^m，高新13282元/^m及城南12580元/^m。

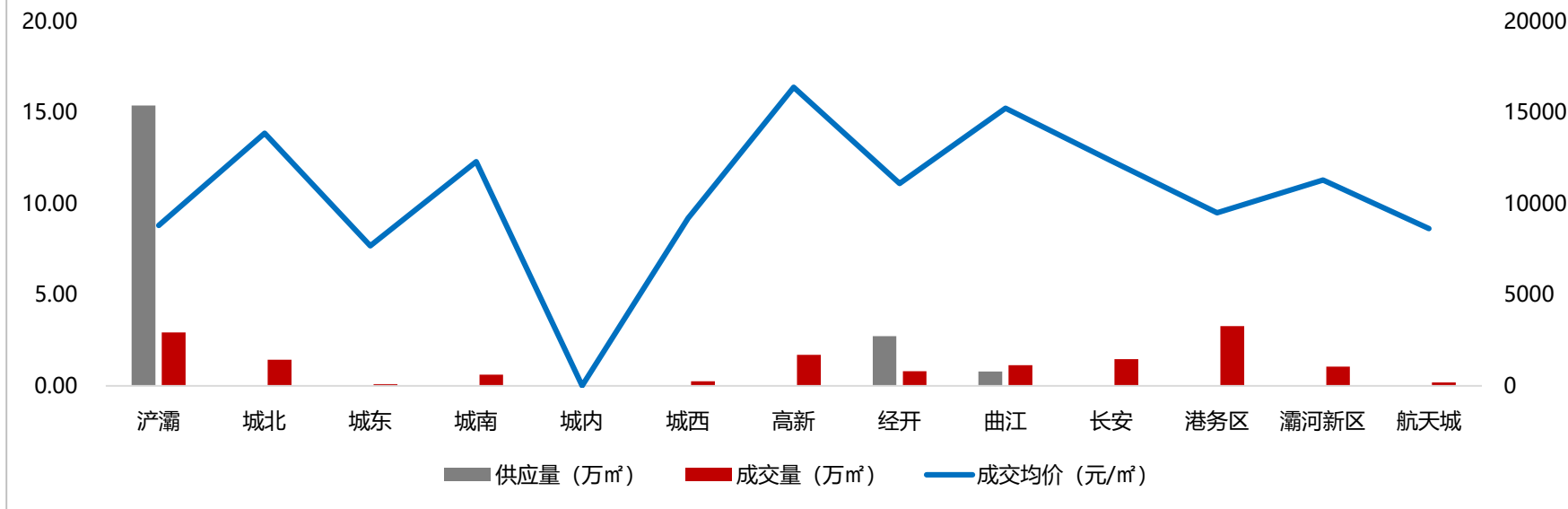
第12周普通住宅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	绿地璀璨天城	179,257,726	20182.73	8882
2	万科翡翠国宾	135,296,427	6774.21	19972
3	金辉世界城	89,724,253	5315.43	16880
4	恒大悦龙台	86,537,228	5157.10	16780
5	海亮德文郡	83,327,691	7297.52	11419

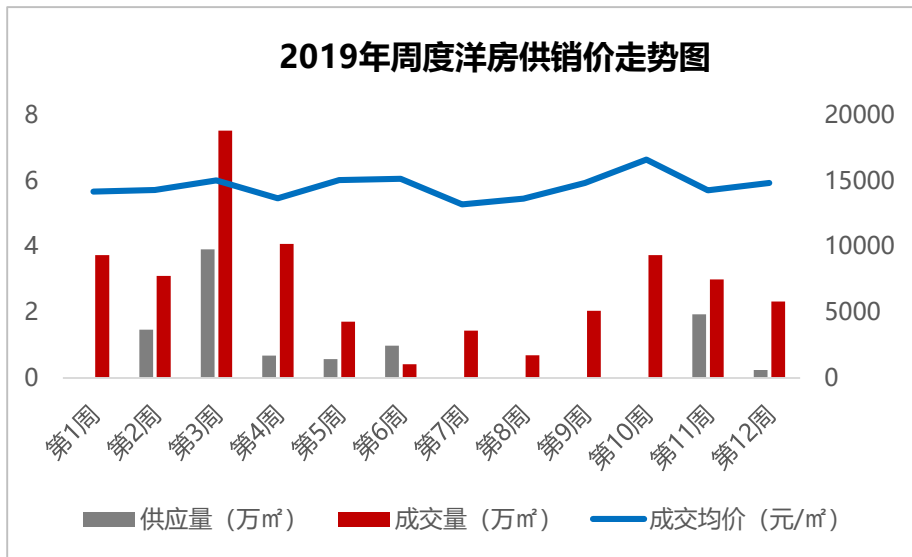
- 2019年第12周，住宅供应量18.93万m²，环比下跌29.45%，成交量14.96万m²，环比下跌38.93%，成交价格11596元/m²，环比下跌5.31%；
- 本周绿地璀璨天成、万科翡翠国宾、金辉世界城销售金额排行居前三位。

2019年第12周普通住宅分区域供销价图



- 供应量方面：本周浐灞供应15.4万^m，供应量最大，其次是经开和曲江，分别供应2.73万^m和0.79万^m；
- 成交量方面：港务区、浐灞、高新成交居前三位，依次成交3.28万^m、2.93万^m和1.7万^m；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16409元/^m，曲江15262元/^m及城北13887元/^m。

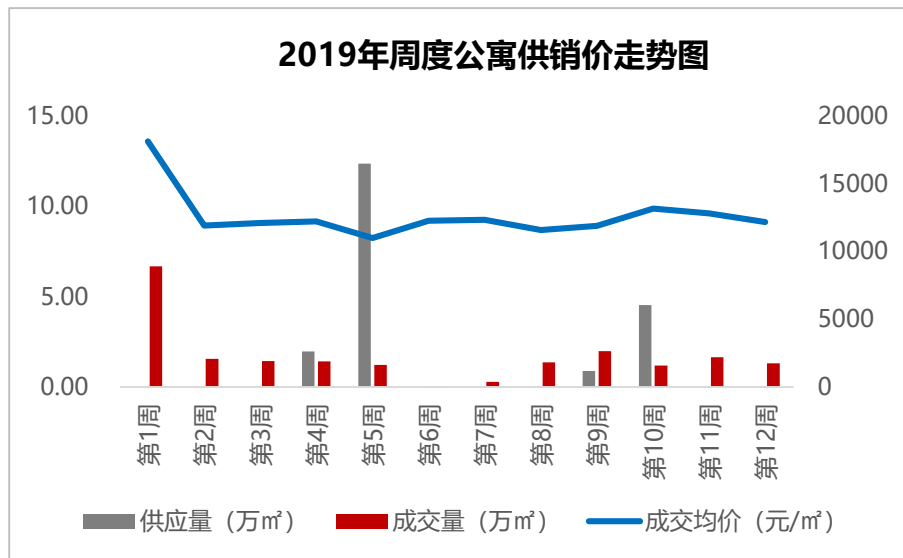
第12周洋房销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	绿城·桂语江南	44,185,693	2932.74	15066
2	世茂璀璨倾城	37,079,681	2725.25	13606
3	紫薇西棠	28,883,742	2118.27	13636
4	金地常宁府	25,314,825	1976.21	12810
5	中海·曲江大城	22,957,934	1558.91	14727

- 2019年第12周，洋房供应量0.24万㎡，环比下跌87.41%，成交量2.34万㎡，环比下跌22.19%，成交价格14859元/㎡，环比上涨3.93%；
- 分区域来看：供应量方面：仅浐灞供应0.24万㎡；成交量方面：高新、浐灞、长安成交居前三位，依次成交0.48万㎡、0.45万㎡、0.3万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是灞河新区16911元/㎡，城北16331元/㎡及高新16109元/㎡。

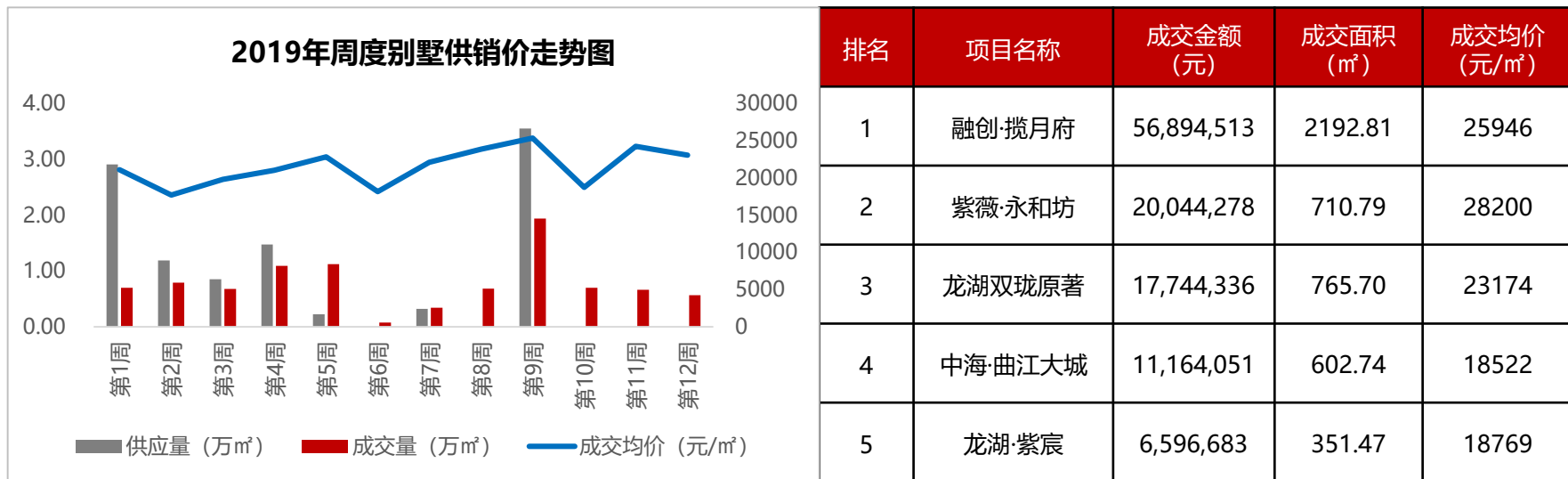
第12周公寓销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	旭辉荣华·公园大道	24,278,075	1997.42	12155
2	西安华南城	23,952,587	2980.19	8037
3	Spring+钛茂	22,133,782	1698.75	13029
4	金辉世界城	20,271,641	1464.83	13839
5	建邦华庭	13,129,005	875.94	14988

- 2019年第12周，公寓无供应量，成交量1.31万m²，环比下跌21.29%，成交价格12189元/m²，环比下跌4.99%；
- 分区域来看：成交量方面：浐灞、港务区、曲江成交居前三位，依次成交0.4万m²、0.3万m²和0.21万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新17256元/m²，航天城17073元/m²及曲江14490元/m²。

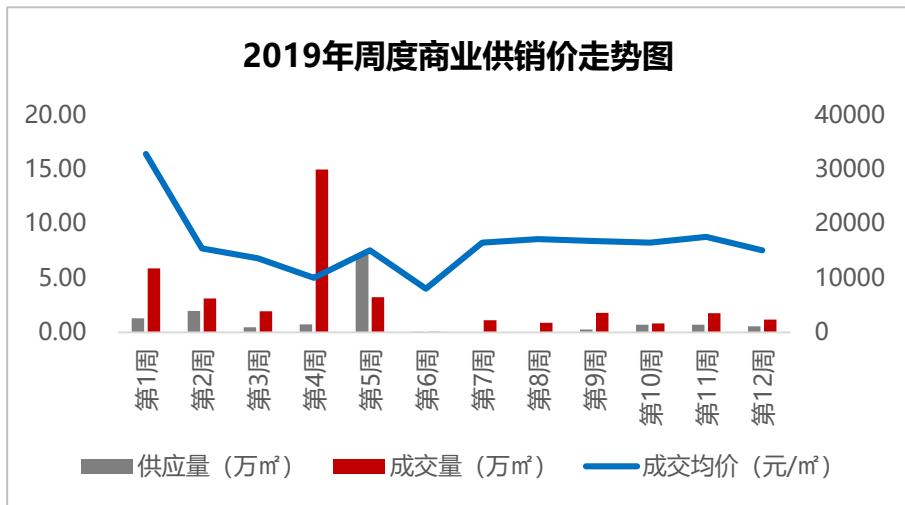
第12周别墅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	融创·揽月府	56,894,513	2192.81	25946
2	紫薇·永和坊	20,044,278	710.79	28200
3	龙湖双珑原著	17,744,336	765.70	23174
4	中海·曲江大城	11,164,051	602.74	18522
5	龙湖·紫宸	6,596,683	351.47	18769

- 2019年第12周，别墅无供应，成交量0.57万m²，环比下跌14.41%，成交价格23091元/m²，环比下跌5.01%；
- 分区域来看：成交量方面：航天城、曲江、高新成交居前三位，依次成交0.22万m²、0.13万m²和0.08万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是航天城25946元/m²，曲江23759元/m²及高新23174元/m²。

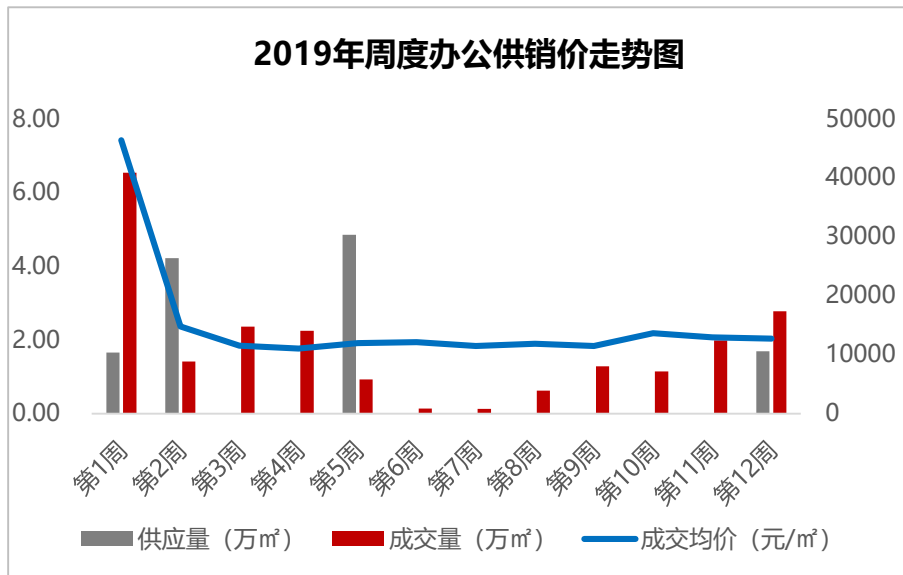
第12周商业销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	自然界	23,597,850	921.74	25601
2	西安华南城	21,864,209	3112.90	7024
3	揽盛·金广厦	20,252,875	1620.23	12500
4	枫林绿洲	10,643,149	471.98	22550
5	御锦城	9,061,262	420.80	21533

- 2019年第12周，商业供应量0.55万m²，环比下跌20.05%；成交量1.16万m²，环比下跌34.6%，成交价格15126元/m²，环比下跌14.15%；
- 分区域来看：供应量方面：浐灞供应0.37万m²，供应量最大，其次是经开和曲江，分别供应0.09万m²和0.09万m²；成交量方面：浐灞、港务区、灞河新区成交居前三位，依次成交0.32万m²、0.31万m²、0.17万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是经开25267元/m²，航天城24196元/m²及城东23834元/m²。

第12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	万科金域国际	170,732,038	10612.18	16088
2	启迪中心	103,266,925	9849.12	10485
3	华商豪盛旺座城	18,366,803	1151.53	15950
4	高新水晶·卡芭拉	10,502,908	799.80	13132
5	长和·上尚郡	9,540,527	1228.85	7764

- 2019年第12周，办公供应量1.69万㎡，成交量2.78万㎡，环比上涨39.78%，成交价格12739元/㎡，环比下跌1.34%；
- 分区域来看：供应量方面：仅曲江、高新有所表现，依次供应1.21万㎡、0.48万㎡；成交量方面：高新、经开、曲江成交居前三位，依次成交2.14万㎡、0.3万㎡、0.15万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江14084元/㎡，高新13360元/㎡及浐灞12008元/㎡。



04
创典监测

创典指数显示：第12周项目来访指数135，环比上涨3%，成交指数80，环比上涨45%。



(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 欧亚三路与灞河西路交界处西北角

物业类型 高层

开盘时间 2019年3月20日

总建面 18.66万㎡

容积率 2.0

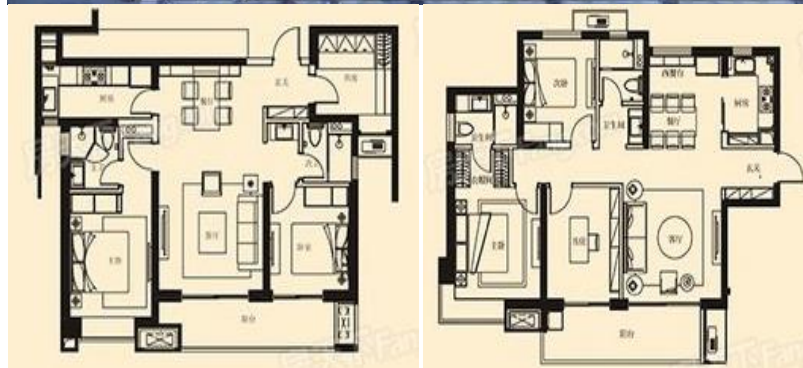
绿化率 36.7%

成交价格 13134元/㎡ (精装)

成交金额 约1.56亿元

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/㎡)
4#	1	33F	2T3	三室	109/125 /139	96	96	100%	13134 (精装)



高层: 109㎡ 3室2厅2卫

高层: 125㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 雁塔南路与南三环交汇向南100米

物业类型 高层

开盘时间 2019年3月20日

总建面 300万㎡

容积率 2.8

绿化率 41%

成交价格 高层15611元/㎡ (精装)

成交金额 约4.09亿元

开发商 金辉集团



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	两室 三室	60-128	264	241	85%	15611 (精装)



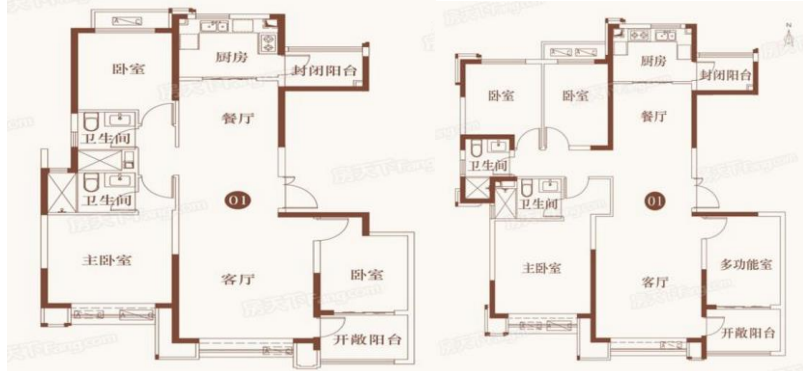
94㎡ 3室2厅1卫

125㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址	太华北路与凤城二路交汇处西北角
物业类型	小高层
开盘时间	2019年3月22日
总建面	18万㎡
容积率	3.5
绿化率	35%
成交价格	小高层16582元/㎡ (精装)
成交金额	约3亿元
开发商	恒大地产

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/㎡)
6#	3	13F	2T2H	三室 四室	140-174	60	119	100%	16582 (精装)
8#	2	15F	2T2H	三室 四室	108-163	59			



142㎡ 3室2厅2卫

174㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址 曲江文创核心, 万亩生态园旁

物业类型 高层

开盘时间 2019年3月22日

总建面 45万㎡

容积率 2.5

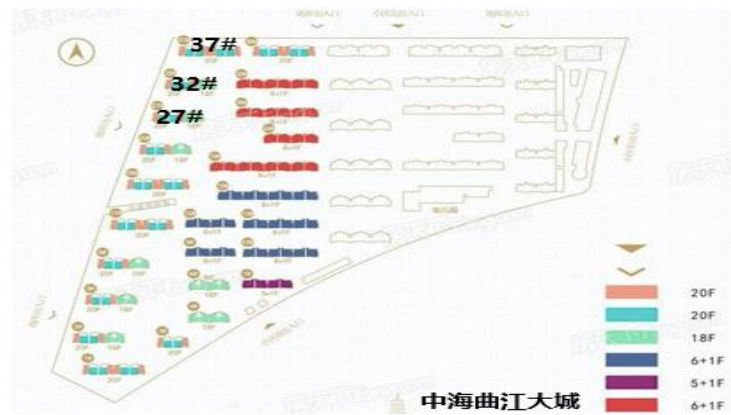
绿化率 35%

成交价格 高层14950元/㎡ (精装)

成交金额 约5.2亿元

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/㎡)
27#	2	18F/20F	1T2H 2T4H	三室 四室 跃层	102-231	116	310	81%	14950 (精装)
32#	2	18F/20F	1T2H 2T4H	三室 四室 跃层	102-231	116			
37#	2	20F	2T4H	三室	103-116	152			



114㎡ 3室2厅2卫

142㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址 浐灞咸宁路与浐河西路交汇处向南1.2公里

物业类型 小高层、洋房

开盘时间 2019年3月22日

总建面 33.9万㎡

容积率 1.6

绿化率 35%

成交价格 小高层13986元/㎡ (精装)
洋房15941元/㎡ (精装)

成交金额 约1.04亿

开发商 西安中建恒孚置业有限公司

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/㎡)
1#	2	17F	2T4H	两室 三室	66-131	130	25	19%	13986 (精装)
11#	2	9F	1T2H	三室 四室	137-188	28	28	31%	15941 (精装)
13#						29			
14#						32			



109㎡ 3室2厅2卫

137㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 公园南路与北陆路十字东北角

物业类型 高层、小高层

开盘时间 2019年3月20日-22日

总建面 43万㎡

容积率 2.8

绿化率 40%

成交价格 高层12800元/㎡ (精装)
小高层13801元/㎡ (精装)

成交金额 约5.27亿

开发商 万科地产



102㎡ 3室2厅2卫

130㎡ 3室2厅2卫

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#	2	33F	2T3H	三室	101-135	198	198	100%	12800 (精装)
14#	3	17F	1T2H	四室	155	102	102	100%	13801 (精装)

项目简介:

项目地址 兰池三路与秦苑五路十字西北角

物业类型 洋房

开盘时间 2019年3月22日

总建面 16万㎡

容积率 1.42

绿化率 30%

成交价格 平层9000-12000元/㎡
跃层13000-18000元/㎡

成交金额 约3.39亿

开发商 西部机场集团置业（西安有限公司）

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/㎡)
13#/31#/ 32#/33#/ 35#	2	7F	1T2H	平层 跃层	131-209	120	158	83%	平层9000-12000 跃层13000-18000
16#/17#/ 20#	1	7F	1T2H		131-209	71			
21#/26#/ 27#	1	7F	2T2H		131-209				



205㎡ 4室3厅3卫

项目简介:

项目地址 曲江南三环与雁引路交汇处向东200米

物业类型 高层

开盘时间 2019年3月23日

总建面 44万㎡

容积率 3.15

绿化率 40%

成交价格 11457元/㎡

成交金额 约5.4亿元

开发商 美好集团

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/㎡)
10#	2	23F/ 28F	2T4 H	三室	92	204	458	92%	11457
				四室	127 141				
14#	2	31F/34 F	2T4H/ 2T5H	三室	92 102	294			



高层: 127㎡ 3室2厅2卫

高层: 142㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址	杏园立交与迎宾大道交汇处向北
物业类型	高层
开盘时间	2019年3月24日
总建面	151万㎡
容积率	2.2
绿化率	\
成交价格	11548元/㎡ (精装)
成交金额	5.5亿元
开发商	西安国际陆港文远置业有限公司



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/㎡)
2#	1	27F	2T4H	三室	100 125	108	400	82%	11548 (精装)
3#	2	33F	2T4H	三室	135 100	264			
8#	1	29F	2T4H	三室	135 100	116			



高层: 100㎡ 3室2厅1卫



高层: 125㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址	灞桥纺渭路中段向西200米
物业类型	高层
开盘时间	2019年3月24日
总建面	70万㎡
容积率	4.73
绿化率	38%
成交价格	11457元/㎡
成交金额	2.7亿元
开发商	西安高科东城置业有限公司



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/㎡)
1#	3	33F/32 F/24F	2T4H	三室	85 87	336	279	83%	11457



高层: 85㎡ 2室2厅1卫



高层: 87㎡ 2室2厅1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

开盘时间 2019年3月24日

总建面 36万㎡

容积率 3.1

绿化率 35%

成交价格 高层14821元/㎡ (精装)

成交金额 约1.82亿

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/㎡)
9#	2	34F	2T4H	三室	94-129	263	110	21%	14821 (精装)
10#	2	34F	2T4H	三室	95-116	271			



95㎡ 3室2厅1卫

115㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 西咸新区兰池二路中段 (秦汉新城管委会北侧50米)

物业类型 高层

开盘时间 2019年3月24日

总建面 92万㎡

容积率 1.69

绿化率 46%

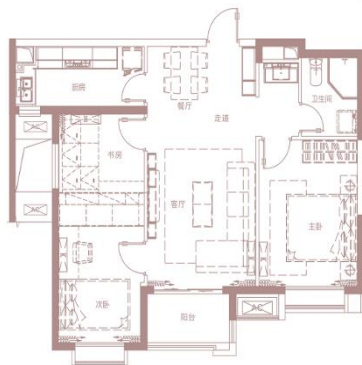
成交价格 高层9500-11000元/㎡ (精装)

成交金额 约3亿

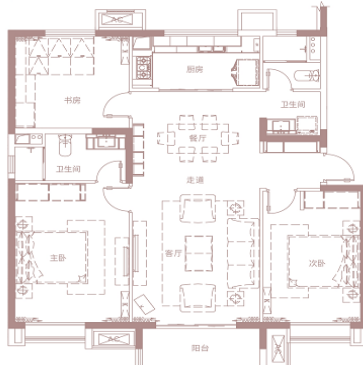
开发商 万科集团



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/㎡)
D1	2	20F	2T3 H	三室	90-135	345	338	98%	9500-11000 (精装)
D2	1	20F							
D3	2	19F 18F							
D4	1	20F							



90㎡ 2室2厅1卫



135㎡ 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。