



同成长 共分享

创典全程市场周报

2017年第50期【2017.12.11-2017.12.17】

2017年12月18日

资源信息中心

PART1：热点速读

【政策纵览】

➤ 西安将开展第三次土地调查，调查总面积超 1 万平方公里

按照国务院和省政府的统一部署，我市将开展全市第三次土地调查工作。调查范围为西安市行政辖区内全部土地，包含我市 11 区 2 县(不含西咸新区原咸阳市行政辖区部分)，调查总面积 10096.81 平方公里。调查将按照全国统一技术标准，采用国家新修订的《土地利用现状分类》，利用遥感和“互联网”等新技术手段，全面查清全市各类农用地、建设用地和未利用地的面积、分布、用途等状况等。

创典点评：严查土地资源利用情况，杜绝囤地行为，进一步盘活存量土地，加大市场供应。

【行业速递】

- 1、西安高新区与北京芯动能公司、北京奕斯伟公司三方共同签署了硅产业基地项目投资合作意向书。项目总投资超过 100 亿元，由北京芯动能公司旗下北京奕斯伟公司作为主体统一规划、分期推进，项目建成后将填补国家半导体硅材料产业空白，进一步完善陕西省集成电路产业链条。
- 2、西安浐灞生态区与新加坡群策环球控股公司（新加坡第一家企业集团全资子公司）达成战略合作协议，签署《西安浐灞国际金融中心项目合作协议》，项目计划总投资 20 亿元，打造金融商务区地标性建筑，建设高品质超一流的金融类商住写字楼，集国内外金融机构聚集、商务写字楼、五星级酒店、综合商业体等诸多业态于一体的金融中心项目。
- 3、阳光 100 中国控股有限公司斥 7.87 亿元申购北京国际信托有限公司投资西安纳帕溪谷-金源项目。
- 4、荣盛发展全资子公司西安荣盛卓越置业有限公司通过股权收购方式，以 1860 万元取得陕西华宇盈丰置业有限公司 60% 股权，同时控制了其旗下咸阳市文林路南侧约 98.69 亩的国有建设用地使用权和开发权。

PART2：创典看市

【土地市场】

1、土地出让

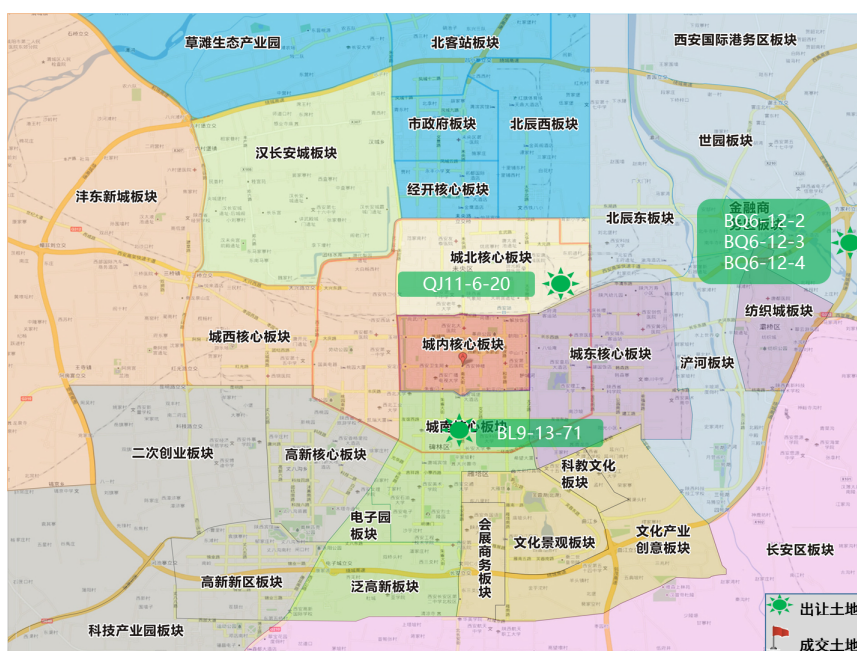
区域	地籍编码	地块位置	用途	土地面积(亩)	规划容积率	控建面积(m ²)
灞桥	BQ6-12-2	朝阳路与洪海二路交汇处西南角	工业	22.8	1.0-1.5	22794
灞桥	BQ6-12-3	朝阳路与洪海一路交汇处西北角	工业	20.2	1.0-1.5	20179
灞桥	BQ6-12-4	庆铁东路与洪海一路交汇处东北角	工业	59.4	1.0-1.5	59418
城北	QJ11-6-20	曲江大明宫遗址区, 建华路以西, 规划路以南	商服	25.3	≤2.8	47177
城南	BL9-13-71	永宁路以西、长安路以东、友谊路以南	居住	7.9	≤10.74	56750
阎良	HK3-1-2	阎良国家航空高技术产业基地迎宾大道以西、试飞大道以南、航空七路以东、兴业大道以北	工业	238.7	≥1.0	159185
阎良	HK2-1-18	阎良国家航空高技术产业基地二期和谐二路以西、和谐一路以东、和谐大道以南、兴业大道以北	工业	28.6	≥1.0	19046

第 50 周西安全市推出土地 7 宗，出让总面积约 403 亩。出入土地用途以工业为主，主要分布范围在灞桥与阎良区域。

2、土地成交

本周无土地成交。

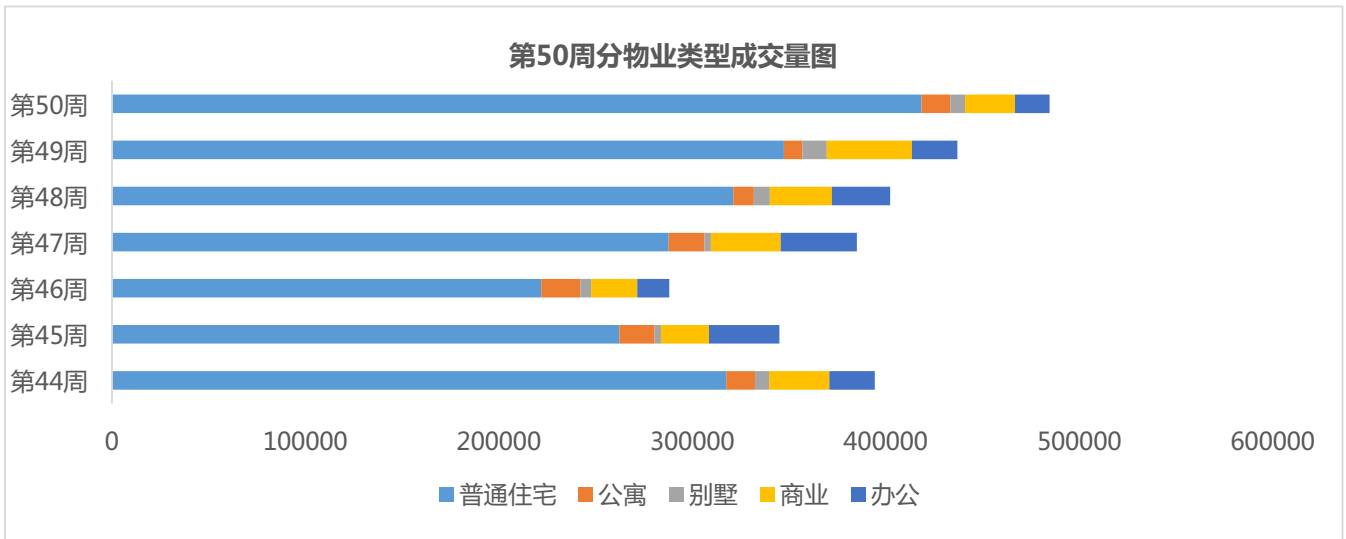
3、土地位置分布图



【新房市场】

第 50 周网签数据显示商品房共成交 50.17 万 m²，环比上周上涨 9.87%，合计成交 4991 套，环比上涨 17.24%，成交均价 10607 元/m²，环比下跌 3.74%。其中普通住宅共成交 41.84 万 m²，环比上周上涨 20.50%，成交套数为 3704 套，环比上涨 21.20%，成交均价 10231 元/m²，环比下跌 1.72%。

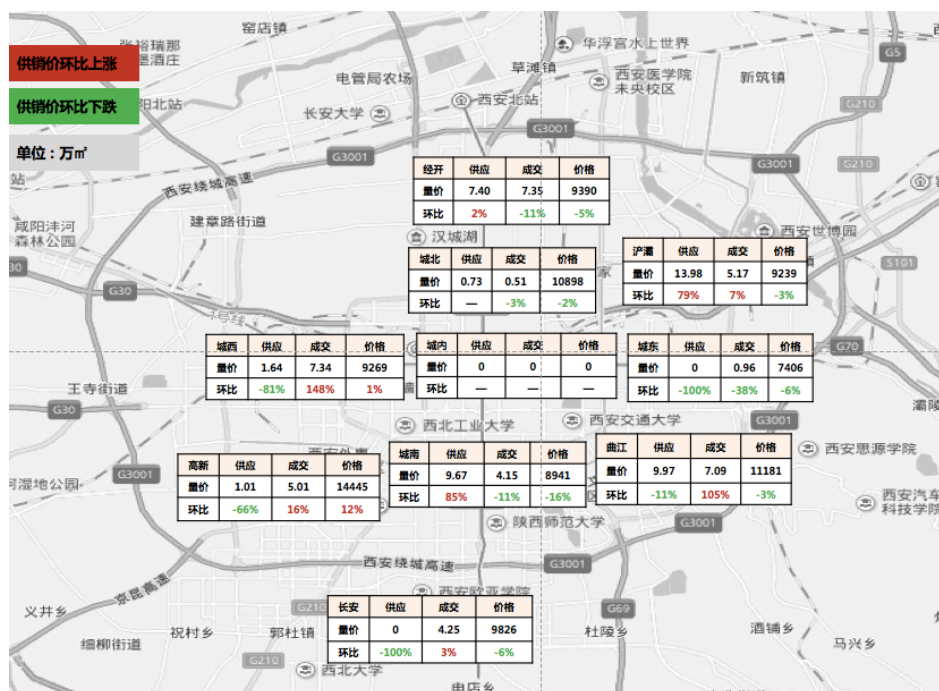
分物业类型来看：本周仅普通住宅和公寓环比分别上涨 20.50%和 53.12%，其他物业环比均下跌，其中，商业成交量 2.59 万㎡，环比下跌 41.02%；别墅成交量 0.76 万㎡，环比下跌 39.52%，办公成交量 1.79 万㎡，环比下跌 24%。



数据来源：创典数据库

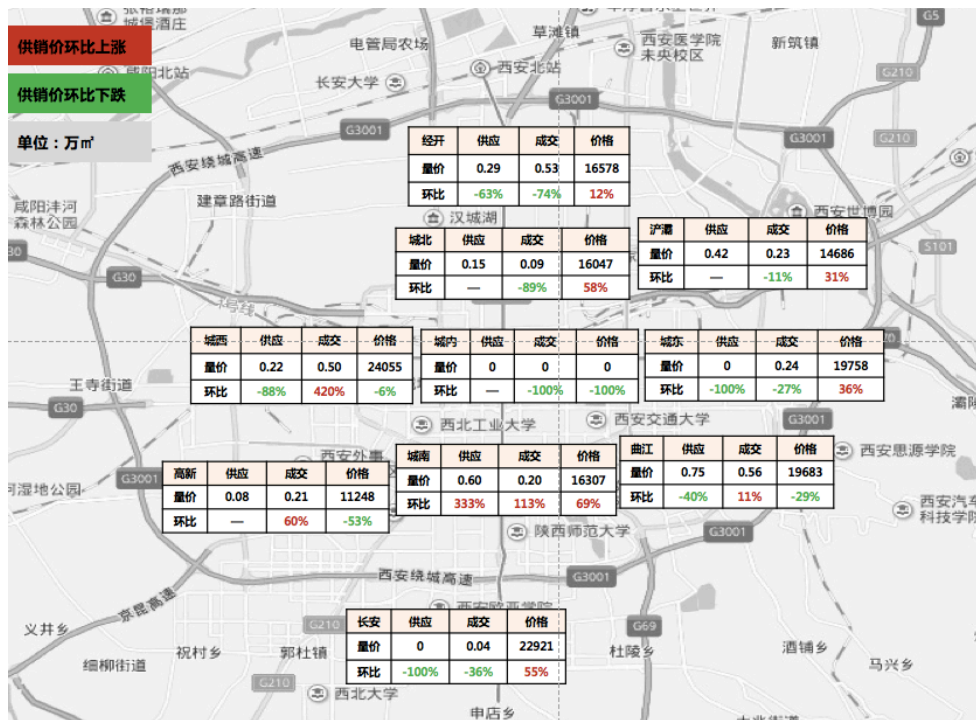
分区域成交来看：

住宅分区域成交情况：第 50 周住宅成交量排行前三位的区域分别为经开、城西、曲江区域，成交量分别为 7.35 万㎡，7.34 万㎡和 7.09 万㎡；价格居前三位的依次是高新、曲江、城北，价格分别为 14445 元/㎡、11181 元/㎡和 10898 元/㎡。



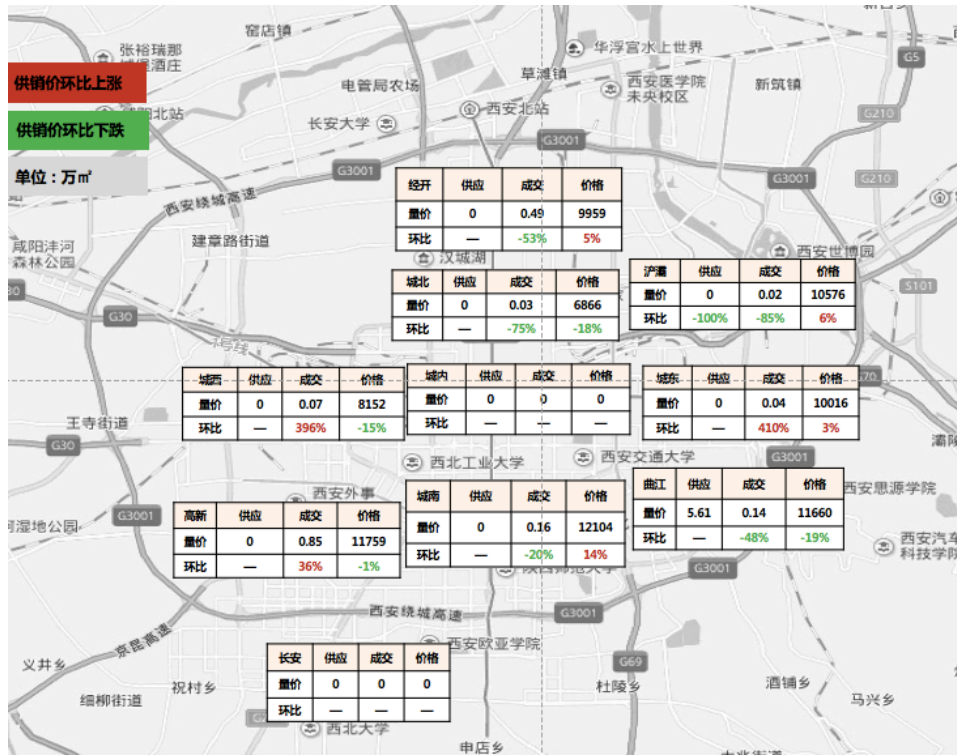
数据来源：创典数据库

商业分区域成交情况：第 50 周商业成交量排行前三位的区域分别为曲江、经开、城西区域，成交量分别为 0.56 万 m²，0.53 万 m² 0.50 万 m²；价格居前三位的依次是城西、长安、城东，价格分别为 24055 元/m²、22921 元/m²和 19758 元/m²。



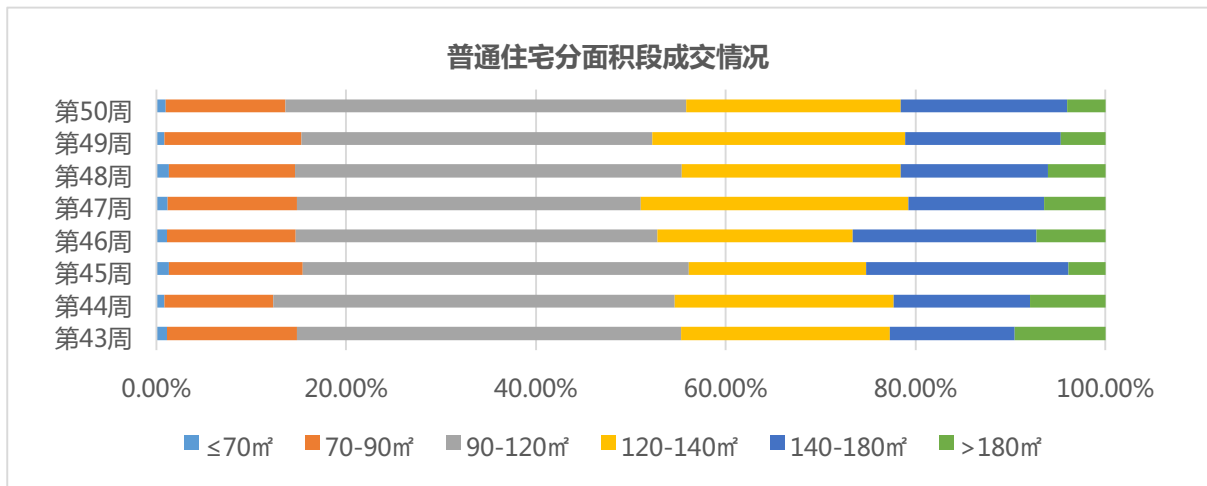
数据来源：创典数据库

办公分区域成交情况：第 50 周办公成交量排行前三位的区域分别为高新、经开、城南区域，成交量分别为 0.85 万 m²，0.49 万 m²和 0.16 万 m²；价格居前三位的依次是城南、高新、曲江，价格分别为 12104 元/m²、11759 元/m²和 11660 元/m²。



数据来源：创典数据库

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是90-120㎡和120-140㎡和140-180㎡，分别成交17.67万㎡、9.48万㎡和7.32万㎡，本周各面积段成交量环比均上涨，≤70㎡面积段涨幅最大，环比上涨41.06%，120-140㎡面积段涨幅最小，环比上涨2.59%。



数据来源：创典数据库

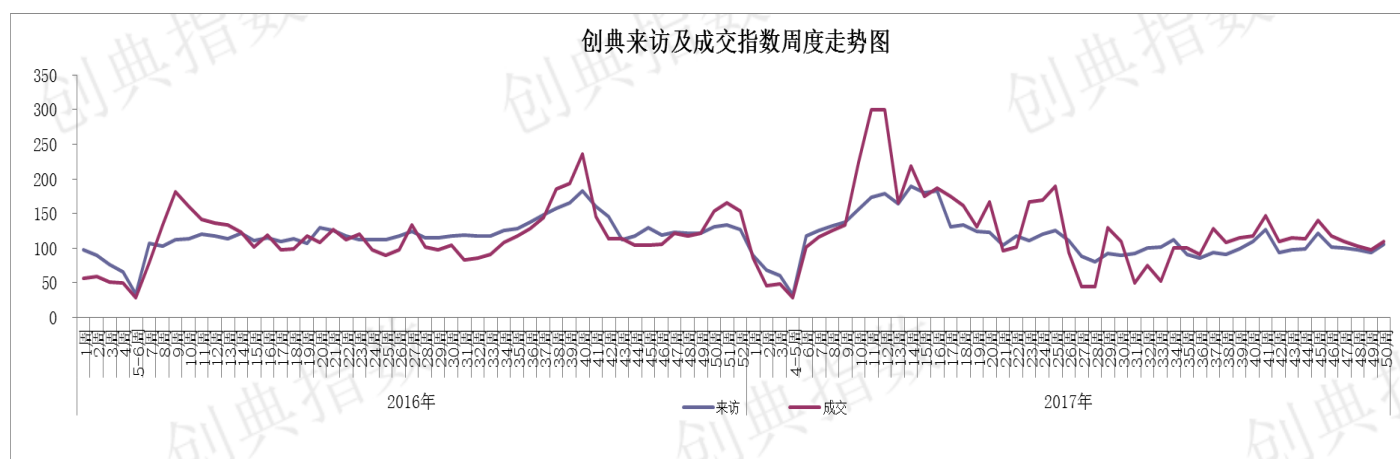
第 50 周普通住宅按成交金额排行 TOP10

排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	碧桂园凤凰城	3.49	33087.03	281	10534
2	真爱万科公园华府	2.77	22916.65	177	12097
3	万科金域东郡	1.70	16424.69	173	10366
4	万科高新华府	1.66	13165.93	109	12622
5	金辉·公园里	1.65	15344.85	142	10744
6	金地南湖艺境	1.63	15252.25	134	10669
7	融创星美御	1.61	8679.92	55	18570
8	万科·翡翠天誉	1.44	10253.79	63	14043
9	万科城·润园	1.37	13256.15	132	10365
10	恒大国际城	1.27	13551.12	134	9408

PART3 : 创典监测

【创典指数】

本周西安楼市在中海太华府、万科东方传奇、阳光城·丽兹 plus、万科城市之光、融创揽月府、合能铂悦府、美好时光等品牌楼盘集中开盘的推动下呈现火热态势，创典指数显示：第 50 周来访指数 106 环比上升 14%，成交指数 101 环比上升 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。）

【开盘追踪】

开盘日期	区域	项目名称	推售产品	推货量	认购数	去化率	成交均价 (元/m ²)
2017.12.11	曲江	曲江美好时光	高层	92	60	65%	10300

2017.12.12	城北	中海太华府	高层、小高层、大平层	528	450	85%	高层 12000 (精装) 小高层 13200 (精装) 大平层 15000 (精装)
2017.12.12	航天城	融创揽月府	洋房	180	165	92%	14000 (精装)
2017.12.13	曲江	万科东方传奇	高层	407	344	85%	12800 (精装)
2017.12.15	曲江	万科城市之光	高层	315	161	51%	11800 (精装)
2017.12.16	曲江	阳光城丽兹 PLUS	高层	152	106	70%	10500 (精装)
2017.12.16	高新	保利·天悦	高层、洋房	62	38	61%	高层 15700 (精装) 洋房 19300 (精装)
2017.12.16	曲江	万科东方传奇	高层	124	70	56%	12800 (精装)
2017.12.16	曲江	真爱万科公园华府	高层、小高层	304	50	16%	高层 11800 (精装) 小高层 12800 (精装)
2017.12.16	城西	鼎诚·馥桂圆	高层	248	83	33%	9000
2017.12.16	城西	金辉·优步花园	高层	272	47	17%	9500
2017.12.16	浐灞	合能铂悦府	高层、洋房	318	120	38%	高层 8800 洋房 10000

【创典全程简介】

创典全程地产机构于 2000 年 8 月成立于深圳，2001 年进入西安。西安创典全程经过 17 年发展，无论从人员规模，项目数量及年销售额，均已成为西安地区排名首位的房地产代理公司。业务范围涵盖咨询顾问、营销策划、销售代理和金融服务等。目前创典全程在编 1500 余人，西安本地在售项目超过 70 个，2016 年销售额 180 亿。

西安创典全程操作代表项目有：御锦城、曲江公馆和园、万科城、万科金色悦城、万科大明宫、金地西洋公元、金地翔悦天下、天朗大兴郡、天朗蔚蓝东庭、融创珑府、中海紫御华府、中海城、阳光城丽兹公馆、阳光城西西安小镇、华远海蓝城、华远辰悦、雅居乐御宾府、高新红枫林、高新卡芭拉、中贸广场、曲江华著中城、招商依云曲江、中航华府、湾流、华润二十四城、金辉世界城、保利曲江春天里、华侨城天鹅堡、碧桂园凤凰城、碧桂园天玺等。

凭借在西安多年专注深耕形成的客户资源积累、人才梯队厚度和专业能力，以及超强的团队凝聚力和执行力，创典全程代理长期保持优势明显的骄人销售业绩，被业界誉为“销售铁军”。

【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。