

西安市房地产市场月度报告

——2017年12月



创典全程地产顾问股份有限公司
资源信息中心

2018年1月9日

目 录

导读	1
PART1：本月速览	1
1、经济环境	1
2、政策环境	1
3、行业动态	2
4、市场表现	2
PART2：土地市场	3
1、土地市场综述	4
2、土地市场特征	5
PART3:二级市场.....	6
1、商品房市场.....	6
(1) 商品房市场概况.....	6
(2) 各物业类型销售情况.....	6
(3) 各区域商品房销售情况	7
(4) 商品房存量分析.....	8
2、住宅市场	9
(1) 住宅供求量价走势	9
(2) 住宅分区域供求量价.....	9
(3) 住宅成交结构	10
(4) 住宅存量分析	11
3、创典一线数据	11
(1) 创典指数分析	11
(2) 开盘数据分析	12
(3) 热销楼盘展示	13
PART4:营销市场.....	14
附件 1：2017 年 12 月份政策汇总表.....	17
附件 2：2017 年 12 月西安市土地出让详情	18
附件 3：2017 年 12 月西安市土地成交详情	20

导读

- 12 月经济运行态势平稳。
- 中央经济工作会议定调 2018 年楼市，保持政策连续稳定。
- 12 月一线城市成交持续低迷，二三线成交平稳上涨。

PART1：本月速览

1、经济环境

12 月经济运行态势平稳。国家统计局发布 2017 年 12 月份中国制造业 PMI51.6%，比上月回落 0.2 个百分点，PMI 指数自去年 10 月份以来连续 15 个月保持在 51%以上较高水，表明当前供需增长态势平稳，库存水平处在低位，企业生产经营形势良好，预期乐观，经济整体运行态势平稳。

2、政策环境

2017 年 12 月 18 日至 20 日，中央经济工作会议举行，其中涉及房地产方面内容，如：加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度；要发展住房租赁市场特别是长期租赁，保护租赁利益相关方合法权益，支持专业化、机构化住房租赁企业发展；完善促进房地产市场平稳健康发展的长效机制，保持房地产市场调控政策连续性和稳定性，分清中央和地方事权，实行差别化调控。**由以上内容可以看出，2018 年发展租赁市场是重点，长租模式是市场发展的主要方向；调控方面在保持政策连续性和稳定性时，也预示调控政策在明年将继续延续，稳中略紧态势。在金融方面，美联储如期宣布加息 25 个基点，联邦基金利率从 0.25%~0.5%调升到 0.5%~0.75%，结束量化宽松的货币政策，造成热钱流出，国内可能仍将维持**

中性略紧的货币政策和财政政策环境以支撑经济的复苏，但国家将对投融资方向严加监管，禁止资金流向股票、金融衍生品以及有泡沫的房地产部分，而对于实体经济恢复发展，国家会予以全力支持。

3、行业动态

12 月份行业内企业动态主要有以下内容：1)、沪灞与新加坡群策环球控股公司签署战略合作协议，双方将在金融、文化教育、医疗健康领域展开合作。2)、奕斯伟产业基地项目落户西安，总投资超过 100 亿元。3)、总投资 120 亿元的“丝绸之路文化园”项目将落户西安。4)、融创与深圳振业集团签约西安洪庆新城棚改、产业园等项目，总投资约 350 亿元。5)、阳光 100 中国控股有限公司斥 7.87 亿元申购信托单位投资西安纳帕溪谷·金源项目。6)、龙湖地产与西安闻天科技实业集团以股权合作形式，获取西沔路地块开发经营权。7)、天地源进入咸阳市场，拟与咸阳城投合作，投资开发咸阳高铁站 167 亩地块。

4、市场表现

12 月一线城市成交持续低迷，二三线成交平稳上涨。其中一线城市成交量与上月大体持平，同比下滑 41%，成交低迷的状态尚未得到缓解，购房者观望态度浓厚，楼市调控的效果正在逐步显现；二三线城市环比增长 23%，同比减少 13%。西安市场在年末之际，随着房企加速推盘冲业绩，新房源集中入市，促使本月供应量及成交量延续上月增长势头。

PART2：土地市场

1、土地市场综述

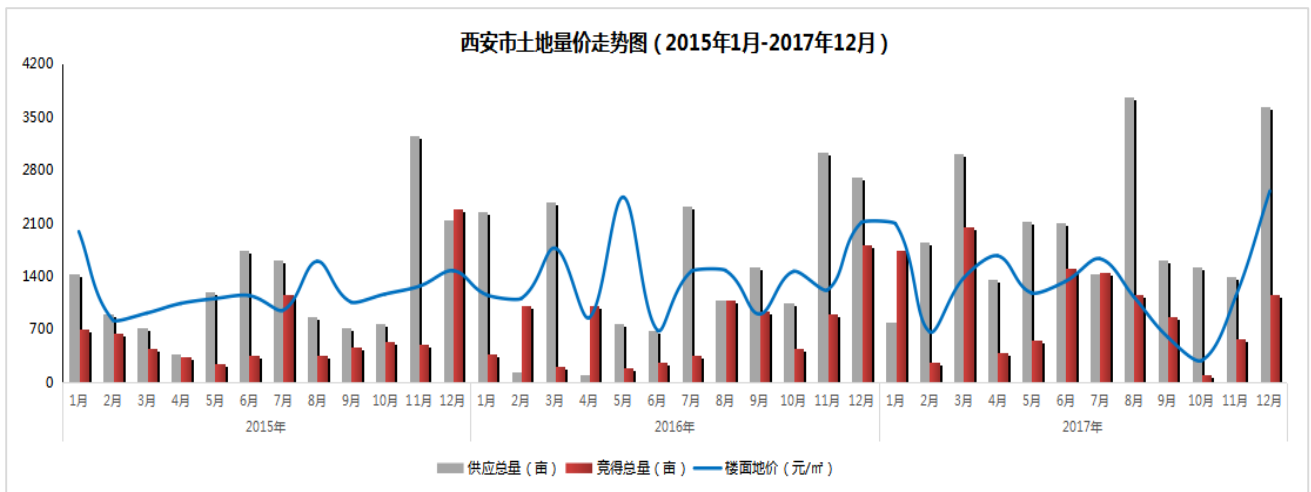
2017 年 12 月，临近岁末，但土地市场依然保持活跃。本月全市合计供应土地 39 宗，面积约 3647 亩，从供应土地用途来看，住宅用地供应量领先，占总供应量的 45.1%，其次是工业用地，占总供应量的

29.1%。成交方面，12月全市土地共成交12宗，成交量共计1161.2亩，环比上月上漲101.7%，同比去年下滑36.2%，成交土地用途方面，住宅用地占总成交量的76.4%，商业用地占比23.6%。本月整体楼面地价达2522.8元/m²，创年度新高。

2017年12月，西安供应土地39宗，面积约3647亩，环比上漲160.5%，同比上漲34.2%。其中，住宅用地供应1643.2亩，环比漲幅达到365.7%，工业用地供应1061.4亩，环比上漲201.3%，商业用地供应419.8亩，环比上漲237.9%，仓储用地供应522.9亩。

2017年12月，西安市成交土地共计12宗，累计成交土地1161.2亩，环比上升101.75%，同比下降36.2%。其中住宅用地成交8宗，成交面积887.4亩，环比上升69.3%，同比下滑42.9%。商业用地成交273.8亩，环比上升452.2%，同比下滑11.8%。

2017年12月，西安市土地成交总金额为381915万元，成交亩均价328.9万元/亩，环比上升23.9%，整体楼面地价2522.8元/m²，环比上升122.6%，同比上升19.7%。



数据来源:创典数据库

2、土地市场特征：

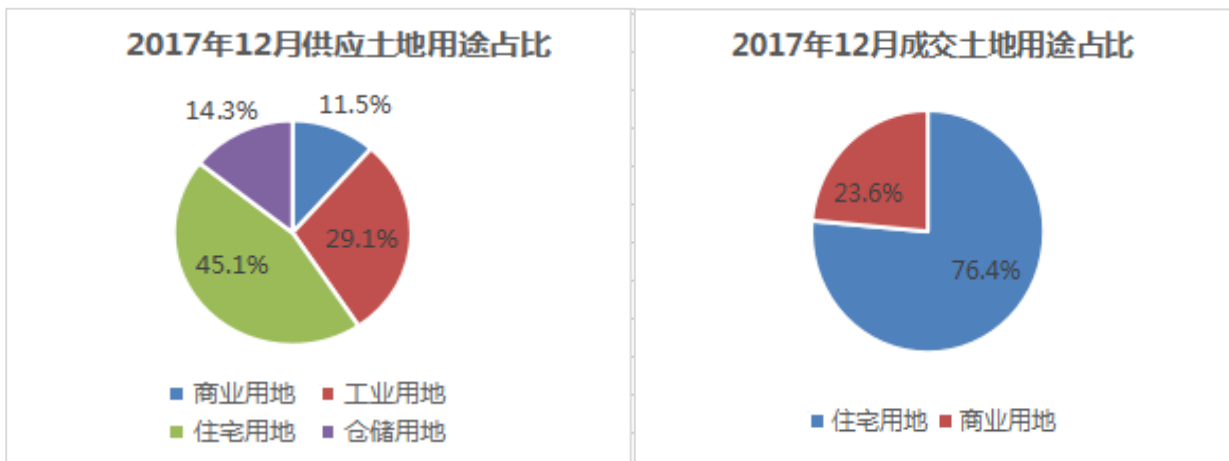
本月土地市场呈现供需两旺的态势。一方面，政府通过推地来完成年度供地计划，另一方面，基于成交量上涨，资金的充裕，房企拿地意愿增加。从价格走势来看，本月楼面地价达到年度的最高值。土地类

型方面，住宅用地是本月供应和成交的主力。

2017年12月，西安供应土地39宗，其中住宅用地17宗、商业用地4宗，工业用地16宗，仓储用地2宗。供应住宅用地1643.2亩，占总供应量的45.1%，工业用地1061.4亩，占总供应量的29.1%，商业用地419.8亩，占总供应量的11.5%，供应仓储用地522.9亩，占总供应的14.3%。

2017年12月，西安市成交土地12宗，其中住宅用地成交8宗，商业用地4宗。住宅用地887.4亩，占总成交量的76.4%，商业用地273.8亩，占总成交量的23.6%。

2017年12月西安市土地供应、成交地块性质比例图

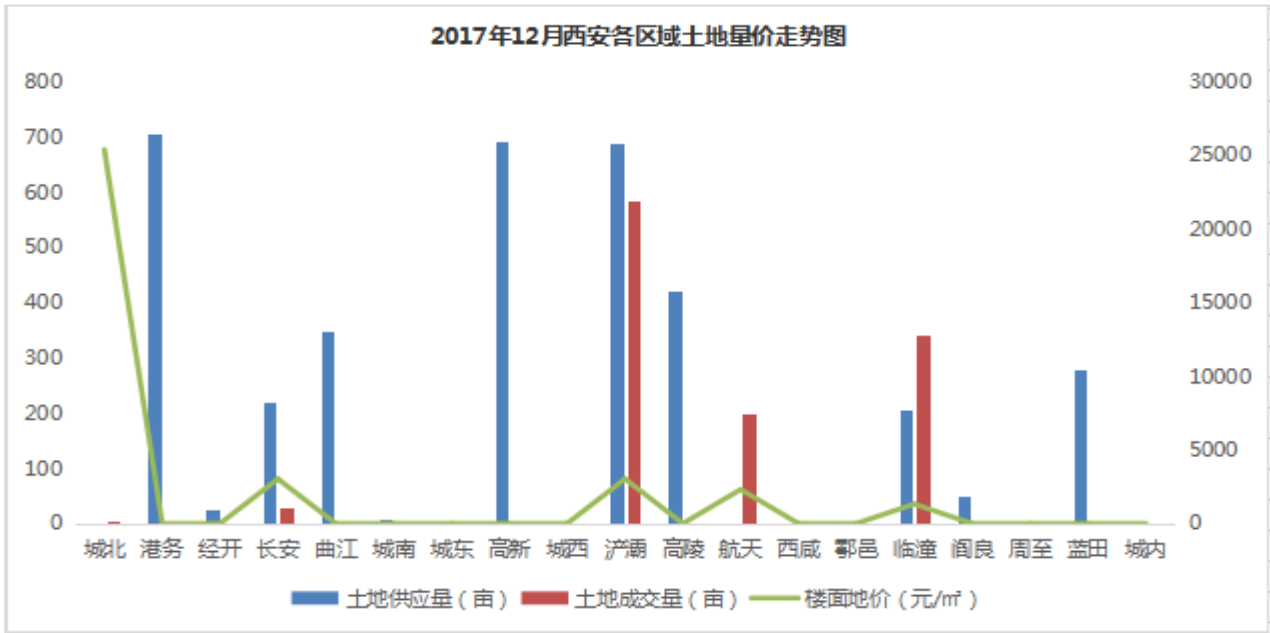


数据来源:创典数据库

12月土地供应主要集中在浐灞、港务和高新，成交方面则集中在浐灞区域。

2017年12月，西安供应土地主要集中在浐灞、港务、高陵和高新。其中，港务推出土地6宗，面积706.3亩，占总供应量的21.1%，浐灞推出土地8宗，面积687.4亩，占总供应量的20.6%，高新推出土地3宗，面积691.2亩，占总供应量的20.7%。

2017年12月，全市合计成交土地12宗，浐灞为成交主力。本月该区域成交土地5宗，面积585.1亩，占该月总成交量的50.4%，成交总金额240345万元，楼面价约3029元/m²，其余7宗成交地块，临潼成交3宗，航天城2宗，未央和长安各1宗。

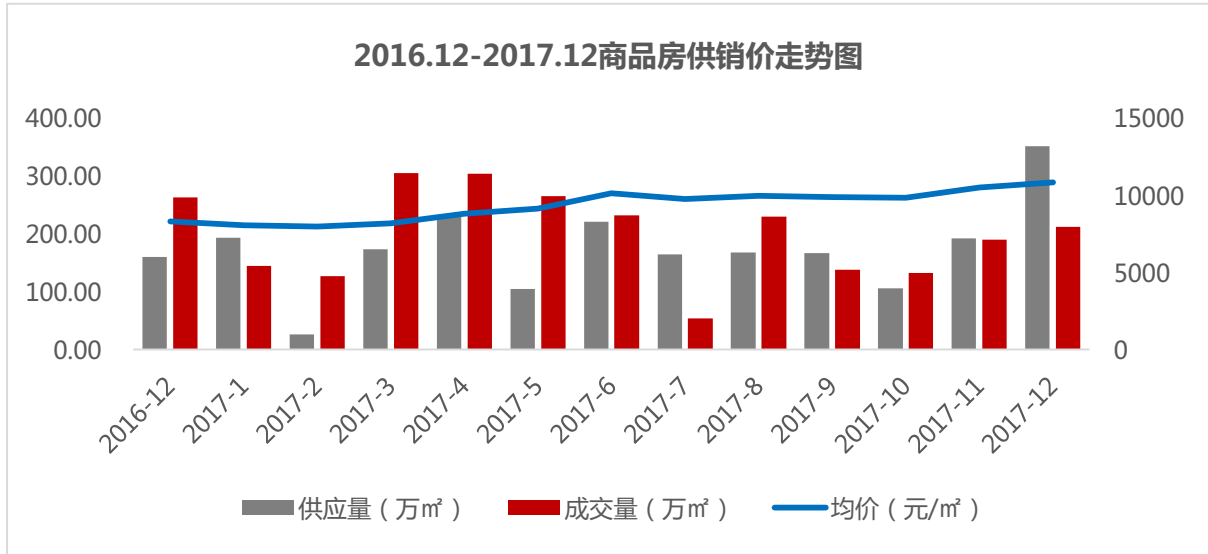


数据来源:创典数据库

PART3：二级市场

(1) 商品房市场概况

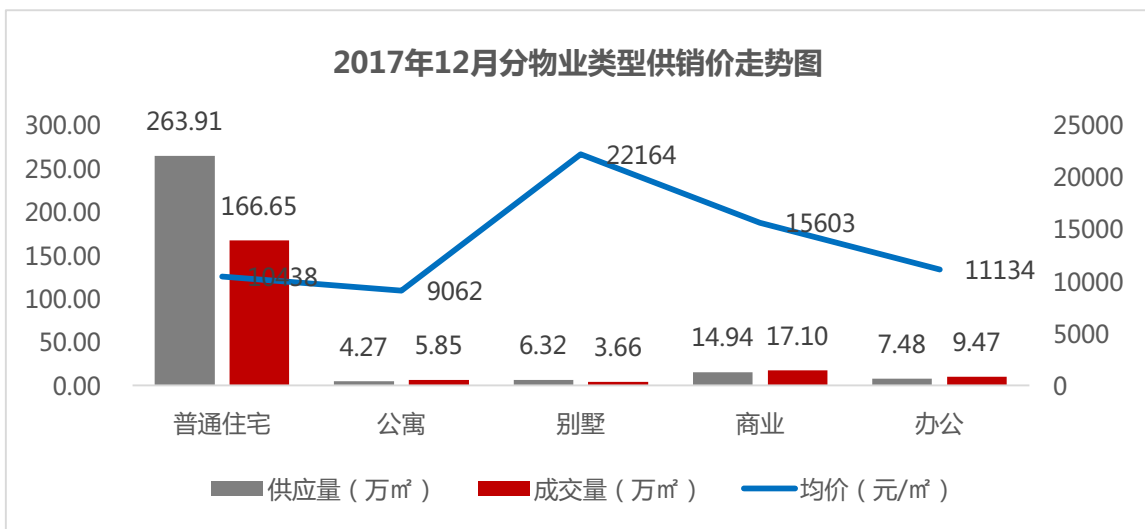
2017年12月份商品房供应量350.89万m²，环比上涨83.15%，同比上涨120.56%；商品房成交量211.47万m²，环比上涨11.30%，同比下跌19.55%；成交价格10802元/m²，环比上涨2.99%，同比上涨30.55%。年末，房企加速推盘冲业绩，新房源集中入市，促使本月供应量及成交量延续上月增长势头，但在多重政策组合监管下，政策效果已凸显，成交量同比下滑近二成，价格保持平稳上涨。



数据来源:创典数据库

(2) 各物业类型销售情况

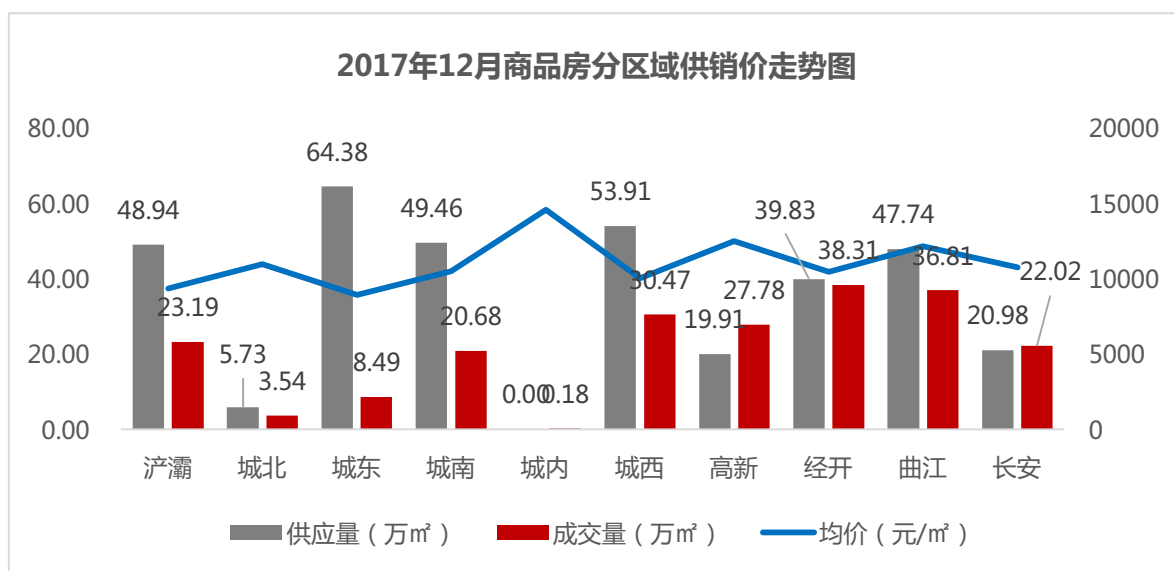
分物业类型来看：从各物业供应量情况来看，公寓和商业供应量环比分别下跌 32.84%和 15.49%，其他物业供应量均上涨，别墅供应量涨幅最大，环比上涨 287.45%；从本月各物业成交量来看，别墅成交 3.66 万㎡，环比上涨 32.02%，涨幅最大；办公成交 9.47 万㎡，环比下跌 35.23%，跌幅最大；从各物业成交价格来看：基本保持平稳波动，仅公寓价格环比下跌 2.71%，其他各物业价格均有小幅度上涨，办公成交价格 11134 元/㎡，涨幅最大，环比上涨 3.16%。



数据来源:创典数据库

(3) 各区域商品房销售情况

分区域来看：供应方面，本月城东供应 64.38 万 m^2 ，位居首位，城西次之，供应 53.91 万 m^2 ，城南供应 49.46 万 m^2 ，居第三位；从成交量排行来看，经开、曲江、城西居前三位，分别成交 38.31 万 m^2 、36.81 万 m^2 和 30.47 万 m^2 。与上月成交量对比来看，长安区域涨幅最大，成交 22.02 万 m^2 ，环比上涨 76.67%，城内跌幅最大，环比下跌 38.08%；成交价格方面居前三的是城内、高新和曲江，分别为 14568 元/ m^2 、12487 元/ m^2 和 12143 元/ m^2 ，与上月价格对比来看，城内涨幅最大，环比上涨 262.94%，浐灞跌幅最大，环比下跌 5.16%。

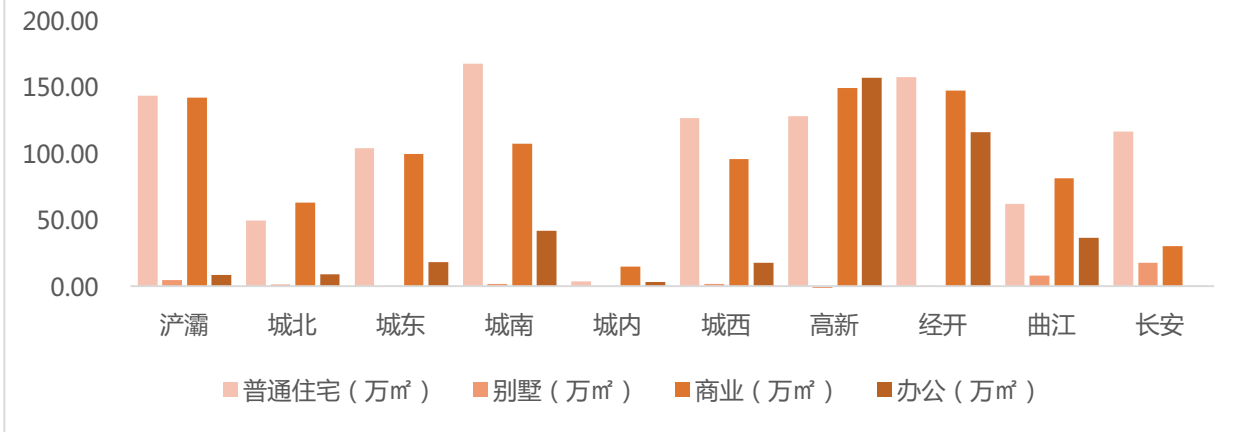


数据来源:创典数据库

(4) 商品房存量分析

截止 2017 年 12 月，西安商品房存量 2429.71 万 m^2 ，去化周期 13.7 个月，较上月下降 1.6 个月。分物业类型来看：普通住宅存量为 1057.86 万 m^2 ，存量较上月继续微涨，去化周期 7.8 个月，别墅的存量 33.78 万 m^2 ，去化周期 12.1 个月，较上月下降 3.6 个月；商业存量 929.54 万 m^2 ，去化周期 67 个月，较上月下降显著；办公存量 408.52 万 m^2 ，去化周期 36.2 个月，回升了 3.9 个月；分区域存量来看，高新存量最大，430.66 万 m^2 ，经开次之，420.64 万 m^2 ；分区域去化周期来看，曲江去化周期依旧最小，为 6.9 个月。

2017年12月商品房各物业分区域存量图



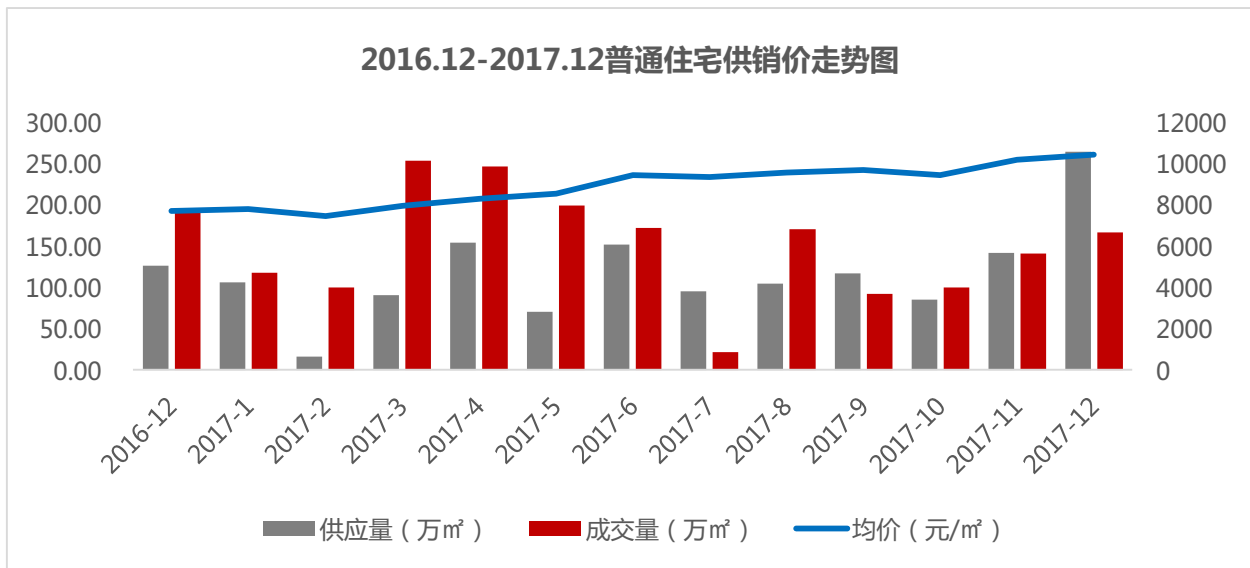
数据来源:创典数据库

2、住宅市场

(1) 住宅供求量价走势

12月份普通住宅供应量 263.91 万㎡，环比上涨 85.73%，同比上涨 109%；成交量 166.65 万㎡，环比上涨 18.22%，同比下跌 15.07%；成交价格 10438 元/㎡，环比上涨 2.66%，同比上涨 35.42%。

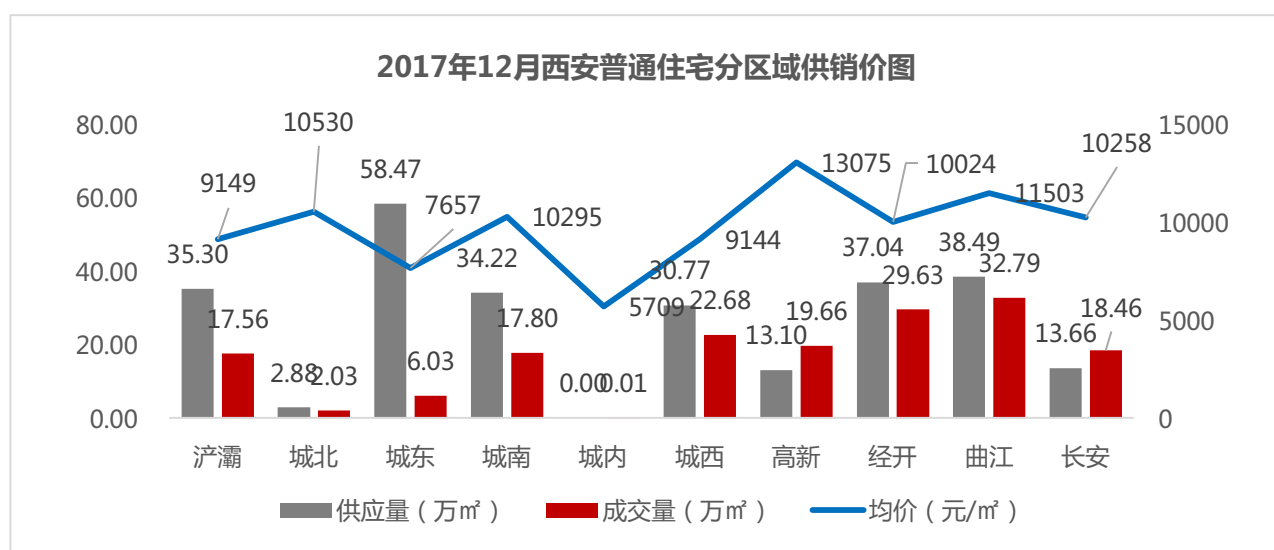
2016.12-2017.12普通住宅供销价走势图



数据来源:创典数据库

(2) 住宅分区域供求量价

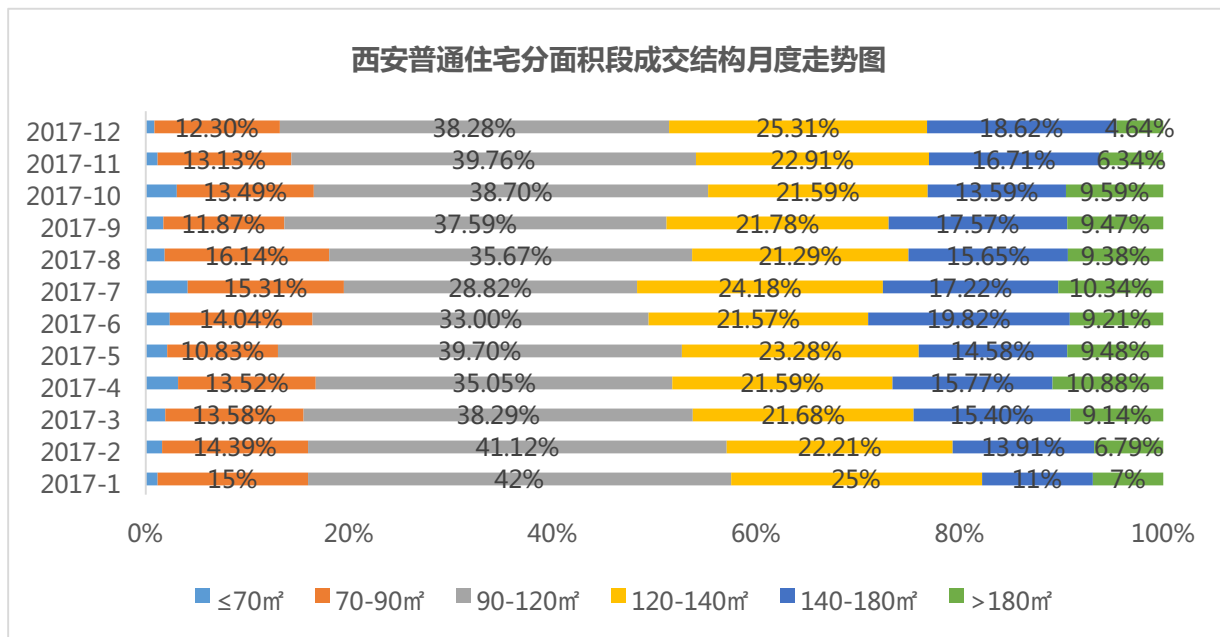
2017年12月,在供应量方面:城东、曲江、经开供应居前三位,分别供应58.47万 m^2 、38.49万 m^2 和37.04万 m^2 ;成交量排名前三的依次是曲江、经开、城西区域,分别成交32.79万 m^2 、29.63万 m^2 和22.68万 m^2 ,从成交量环比来看,曲江涨幅最大,环比上涨89.85%,城内跌幅最大,环比下跌39.41%;价格方面:位居前三位的依次是高新13075元/ m^2 、曲江11503元/ m^2 和城北10530元/ m^2 ,从价格涨幅情况来看,城东涨幅最大,7657元/ m^2 ,环比上涨5.46%,浐灞跌幅最大,9149元/ m^2 ,环比下跌4.98%。



数据来源:创典数据库

(3) 住宅成交结构

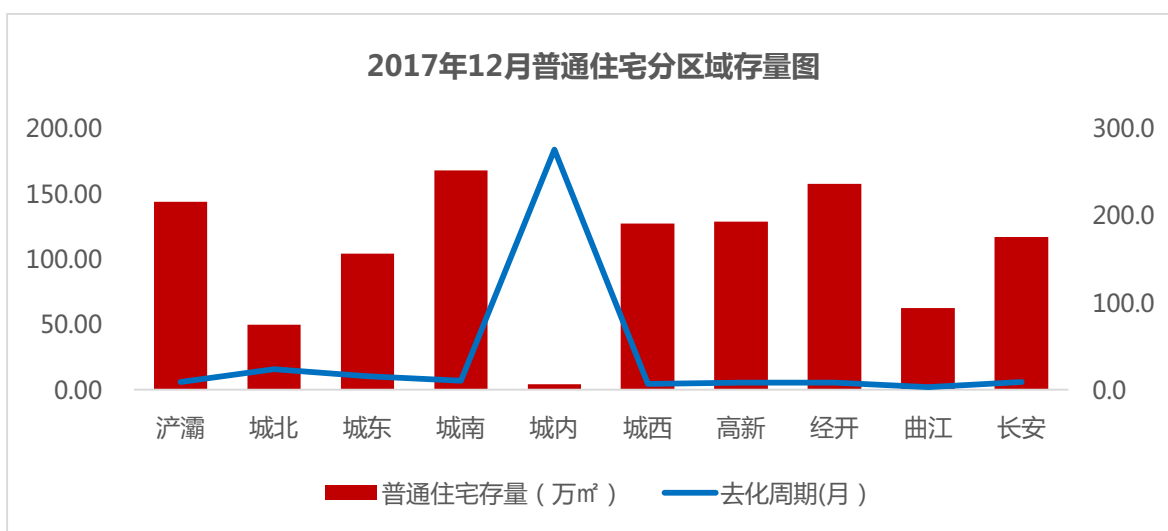
12月份普通住宅分面积段成交结构显示,90-120 m^2 面积段成交63.79万 m^2 ,占比38.28%,依旧位居首位,其次为120-140 m^2 面积段成交42.17万 m^2 ,占比25.31%,140-180 m^2 面积段居第三位,成交31.03万 m^2 ,占比18.62%,从本月各面积段成交量环比来看, $\leq 70\text{m}^2$ 面积段本月继续下滑,环比下跌13.95%,其次 $>180\text{m}^2$ 面积段环比下跌13.38%,其他各面积段环比均上涨,140-180 m^2 涨幅最大,环比上涨31.74%。



数据来源:创典数据库

(4) 住宅存量分析

截止 2017 年 12 月,普通住宅存量 1057.86 万 m²,去化周期 7.8 个月。分区域来看,城南存量 167.19 万 m² 依旧居首位,其次经开区域,存量 157.03 万 m²;从去化周期情况来看,城内去化周期最长,高达 274.9 个月,其次为城北区域,去化周期 23.4 个月,曲江区域去化速度最快,去化周期为 2.9 个月。

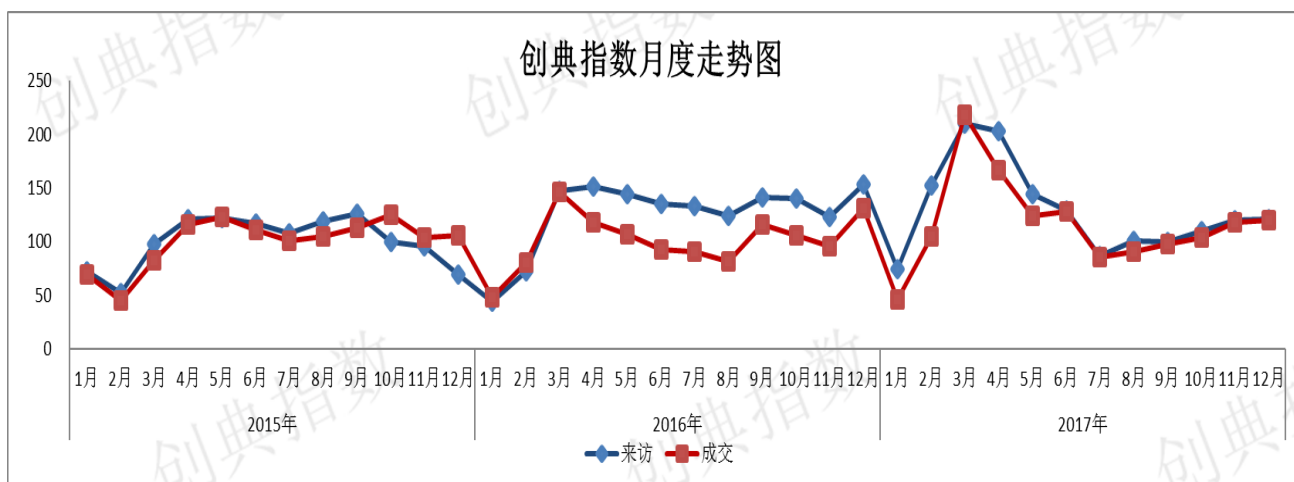


数据来源:创典数据库

3、创典一线数据

(1) 创典指数分析

2017年西安楼市一路高歌猛进，价格与销量齐飞。下半年虽受“限购、限价、限贷”等高压政策影响，但市场需求依然不减。临近年底，为冲刺全年销售任务多家房企积极拿证、开盘，12月单月发证量创全年新高，楼市供应量也达到了2017年历史最高峰，成交量亦呈现平稳上涨的态势。创典指数显示：2017年12月来访指数为121，环比上升0.8%，成交指数120，环比上涨1%。



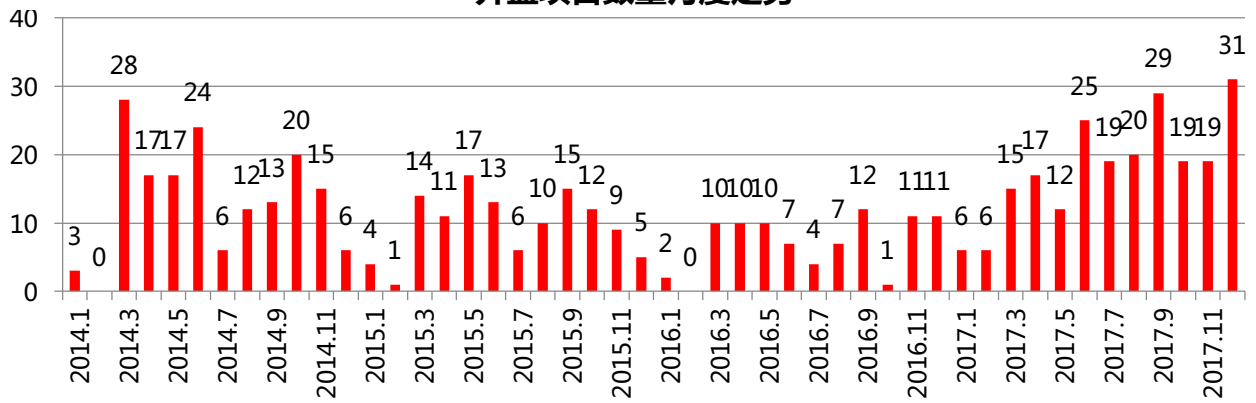
(注明：创典指数采用创典代理 70 个项目案场的实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)

数据来源:创典数据库

(2) 开盘数据分析

据创典重点项目监测，12月份合计31个项目举行开盘活动，其中万科公园华府、恒大国际城、碧桂园凤凰城、万科东方传奇均举办了两次开盘活动，开盘数量环比上涨63%；开盘项目总推货量为10035套，认购套数6518套，平均去化率65%，较上月有一定的回升；供应产品以高层产品为主，分区域来看，开盘项目供应主要集中于曲江、浐灞、城西及沣东新城区域。

开盘项目数量月度走势



数据来源:创典数据库

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/㎡)
2017.12.1/12.16	曲江	万科公园华府	高层、小高层	682	169	25%	高层:12000(精装) 小高层:12500-13000(精装)
2017.12.1	高新	万科·翡翠天誉	高层、小高层	182	62	34%	14100-14200(精装)
2017.12.1	高新	天琴湾	高层	248	65	26%	9500-10000
2017.12.2/12.26	经开	恒大国际城	高层	396	337	85%	9500-9700(精装)
2017.12.5	沣东	中海昆明路九号	小高层	240	204	85%	9500
2017.12.6	长安	万科城润园	高层	680	320	47%	10500(精装)
2017.12.8	城西	雅居乐·锦城	高层	186	156	84%	9900(精装)
2017.12.9/12.24	城北	碧桂园凤凰城	高层、小高层、洋房	930	690	74%	高层、小高层 9700-11000(精装) 洋房 13000(精装)
2017.12.9	城西	蓝光公园华府	高层	260	61	23%	8500
2017.12.9	沣东	中建昆明澜庭	小高层	72	72	100%	9300
2017.12.9	城北	中国铁建·西派国际	高层	38	13	34%	16000(精装)
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)
2017.12.13/16	曲江	万科东方传奇	高层	531	414	78%	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	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
2017.12.20	城东	融创西安壹号院	高层、小高层	192	55	29%	高层 18500 (精装) 小高层 22000 (精装)
2017.12.20	浐灞	中国铁建·花语城	高层	410	249	61%	8500-10500
2017.12.23	沣东	绿地新里城	高层	1056	953	90%	10500-11500 (精装)
2017.12.23	浐灞	中南·樾府	高层	312	300	96%	11500 (精装)
2017.12.26	浐灞	保利心语花园	高层	265	224	85%	9400-10300
2017.12.26	西咸新区	阳光城·上林府	高层	128	112	88%	7980 (精装)
2017.12.26	城东	龙腾·万都汇	高层	248	118	48%	9200-9500
2017.12.26	长安	融创南长安街壹号	高层、洋房	374	374	100%	9000-10000 (精装)
2017.12.27	西咸新区	阳光城·官邸	高层	256	190	74%	8900 (精装)
2017.12.30	航天城	大华·锦绣前城	高层	182	150	82%	9500-10000

(3) 热销楼盘展示

据创典监控的数据显示，2017年12月热销楼盘排行前十如下表所示，本期榜单中上榜项目仍以举行过开盘的项目为主。

区域	项目	来电	来访	成交(套数)	来访转化率
城北	*碧桂园凤凰城	450	2100	1508	72%
沣东	*绿地新里城	250	1850	880	48%
长安	*万科城润园	44	620	522	84%
曲江	* 万科东方传奇	104	932	494	53%
城北	* 中海·太华府	300	1500	465	31%
经开	* 恒大国际城	372	1817	379	21%
长安	* 融创南长安街壹号	175	756	374	49%
浐灞	* 中南·樾府	210	1050	318	30%
城南	华安·紫竹苑	105	495	309	62%
西咸	隆基泰和·万和郡	1754	1863	258	14%

(注:带*的项目为当月举行开盘活动的项目)

数据来源:创典数据库

PART4:营销市场

营销活动概述

2017年的西安楼市在年末成交“翘尾”的一片繁荣景象中结束。回顾本月,房企虽进行大规模推盘,但在营销活动力度方面依旧维持上月水准。活动基本类型是为项目销售预热而举办的产品发布会、样板间开放活动,以及公益类活动。预计随着春节临近,房企将在元月份增加营销力度,大力举办业主答谢活动,以锁定新客户,为2018年的抢跑做足准备。

2017年12月西安部分项目主题活动示例		
项目	活动时间	活动内容
中国铁建地产	12月1日	全城公益赠送舞台剧《战马》门票。
阳光城壹号	12月2日	举办2017万科社区杯足球联赛西安赛区比赛
华远地产	12月2日/20日	1、举办华远Hi青年“星辰音乐节” 2、举办中国西安儿童产业博览会暨“华远Hi宝贝”欢乐成长嘉年华发布会
中国原点新城	12月8日	举办“新时代·新蓝图·新发展”中外合作高峰论坛
经开万科中心	12月8日	举办“与西安共成长·为经开话未来”经开万科中心甲级写字楼交付活动

新城吾悦广场	12月9日	举办营销中心开放活动
金地集团	12月12日	举办“爱的礼赞·温暖古城”2017西安[美好生活]公益音乐会
华安·紫竹苑	12月15日	举办“华安·紫竹苑2017大城南人居价值论坛”
中铁建花语城	12月16日	举办样板间开放活动
高新地产	12月16日	举办高新地产25周年暨高新物业20周年业主答谢活动
智慧新城	12月16日	举办“笑咖驾到 笑傲江湖”欢乐相声会专场活动
上实城开	12月20日	举办上实城开西安品牌升级暨西安人居品质发展峰会
盛龙广场	12月22日	举办天誉产品发布会
海伦湾	12月23日	举办样板展示区开放活动

附件 1：2017 年 12 月份政策汇总表

日期	发文部门	主要内容
12 月 3 日	国土部	继中央发布关于农村土地制度改革三项试点工作延期一年、宅基地制度改革拓展到 33 个试点地区决定后，国土资源部对农村土地制度改革三项试点进行再部署，国土资源部明确提出，试点地区不得以退出宅基地使用权作为农民进城落户的条件。
12 月 5 日	四部委	国家发展改革委等四部委印发关于规范推进特色小镇和特色小城镇建设的若干意见。意见中提到，不能把特色小镇当成筐、什么都往里装，不能盲目把产业园区、旅游景区、体育基地、美丽乡村、田园综合体以及行政建制镇戴上特色小镇“帽子”。各地区应循序渐进发展“市郊镇”“市中镇”“园中镇”“镇中镇”等不同类型特色小镇。
12 月 8 日	中央政治局	中央政治局会议召开，分析研究 2018 年经济工作，会议提出加快住房制度改革和长效机制建设。
12 月 18 日	国务院	国务院发布关于同意设立中韩产业园的批复，同意在江苏省盐城市设立中韩（盐城）产业园，在山东省烟台市设立中韩（烟台）产业园，在广东省惠州市设立中韩（惠州）产业园。上述 3 个产业园依托现有经济技术开发区、高新技术产业开发区建设，具体实施方案分别由所在地省级人民政府制定。
12 月 20 日	西安房管局	西安市房管局发布《关于开展涉嫌非法集资广告资讯信息排查清理活动的通知》的工作安排，将严厉打击利用房地产销售广告资讯信息从事非法集资活动，净化房地产市场环境，切实维护人民群众合法权益。排查清理范围及内容为：全市在建在售房地产开发项目建设单位发布的返本销售或者变相返本销售商品房、采取售后包租或者变相售后包租方式销售未竣工商品房、分割拆零销售商品住宅等涉嫌房地产销售非法集资广告资讯信息。
12 月 21 日	中央	中央经济工作会议定调：保持房地产调控政策连续稳定；提出分清中央和地方事权，实行差别化调控，并提出加快建立多主体供应、多渠道保障、租购并举的住房制度。
12 月 22 日	银监会	中国银监会发布《关于规范银信类业务的通知》，商业银行和信托公司开展银信类业务，不得将信托资金违规投向房地产；对于银信通道业务，商业银行不得通过信托通道将表内资产虚假出表，不得将信托资金违规投向地方政府融资平台，不得将信托资金违规投向股票市场、产能过剩等领域。
12 月 28 日	住建部等	住建部、财政部、中国人民银行、国土资源部联合印发《关于维护住房公积金缴存职工购房贷款权益的通知》

数据来源:创典数据库

附件 2：2017 年 12 月西安市土地出让详情

2017 年 12 月西安市土地出让详情								
区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	年限	容积率	绿地率	控建面积 (m ²)
浐灞	CB3-1-84	浐灞生态区世博大道以南、锦堤五路以东	186.4	住宅、商服	70、40	1.5-2.0	≥35%	248602.9
	CB3-1-85	浐灞生态区世博大道以南、锦堤五路以东	24.7	商服	40	2.0-2.4	≥25%	39613.4
浐灞	CB2-3-576	浐灞生态区欧亚四路以南、兴泰北路以东、灞河西路以西	97.9	住宅、商服	70、40	1.5-2.0	≥35%	130547.9
	CB2-3-577	浐灞生态区欧亚四路以南、兴泰北路以东、灞河西路以西	32.2	商服	40	4.2-4.7	≥25%	100840.3
浐灞	CB6-1-1228	浐灞生态区浐河西路以西、咏兴路两侧	144.5	住宅、商服	70、40	1.2-1.6	≥35%	154236.0
	CB6-1-1235	浐灞生态区浐河西路以西、咏兴路两侧	29.4	商服	40	2.0-2.5	≥25%	49017.8
浐灞	CB6-6-1	浐灞生态区南三环以南、白龙池路以东	18.9	商服	40	1.7-2.2	≥25%	27670.8
	CB6-2-2226	浐灞生态区南三环以北、浐河西路以西	11.1	商服	40	≤0.8	≥25%	5936.3
	CB6-2-2227	浐灞生态区南三环以北、浐河西路以西	26.0	商服	40	≤0.8	≥25%	13897.1
灞桥	BQ3-9-43	灞河新区汽车主题公园 1 号路以东、半引路以西、储备地以北	14.0	商服	40	1.2-2.5	≥25%	23345.0
长安	CA6-58-4	常宁新区杜永村、任家寨安置社区以南，神禾二路以北，南北五号路以东，南北六号路以西	30.9	居住	70	≤2.0%	≥35%	41256.6
长安	CA01-56-6	常宁新区城南大道以西、南北六号路以东、东西一号路以南、东西二号路以北	73.9	居住、商业	70、40	≤1.3	≥31%	64120.3
长安	CA06-32-1	长安区香积大道以北、仓台西路以西	116.2	工业	50	1.0-1.3	≥15%	100780.4
蓝田	LG5-1-37	蓝田县 101 省道以南华胥镇张斜村	124.1	工业	50	1.0-1.4	≥35%	115891.1
蓝田	LG5-1-38	蓝田县 101 省道以南	101.7	工业	50	1.0-1.4	≥35%	94922.6

		华胥镇新街村						
蓝田	LG1-5-2	蓝田县 101 省道以南 三里镇席家河村	53.8	工业	50	1.0-1.2	≥35%	43023.9
临潼	QJ15-1-49	临潼区悦椿东路以南、 芷阳三路以东、骊山大 道以北	52.4	住宅	70	1.0-1.5	≥35%	52399.2
高陵	6101260021 25GB00005	高陵区渭华路西侧	172.3	工业	50	≥0.7	≤20%	80432.9
曲江	QJ4-2-73-1	和谐路以北、汇新路以 西	97.5	住宅、 商服	70、40	2.0-2.8	≥35%	182139.6
曲江	QJ6-5-31	曲江新区植物园东路 以南、雁翔路以东、绕 城高速以北	59.0	商业设施	40	2.0-3.0	≥25%	118123.0
	QJ6-5-32	曲江新区植物园东路 以南、雁翔路以东、绕 城高速以北	119.6	住宅、商服	70	2-2.47	≥35%	196985.4
曲江	QJ6-5-33	曲江新区植物园东路 以南、绕城高速以北	46.0	住宅、商服	70、40	2-2.5	≥35%	76623.3
灞灞	BQ6-12-2	灞河新区朝阳路与洪 海二路交汇处西南角	22.8	工业	50	1.0-1.5	≤20%	22794.4
灞灞	BQ6-12-3	灞河新区朝阳路与洪 海一路交汇处西北角	20.2	工业	50	1.0-1.5	≤20%	20179.1
灞灞	BQ6-12-4	灞河新区庆铁东路与 洪海一路交汇处东北 角	59.4	工业	50	1.0-1.5	≤20%	59417.7
曲江	QJ11-6-20	曲江大明宫遗址区,建 华路以西,规划路以南	25.3	商服	40	≤2.8	≤25%	47177.4
城南	BL9-13-71	永宁路以西、长安路以 东、友谊路以南	7.9	居住	70、40	≤10.74	≥ 32.4%	56749.9
临潼	LT4-(55)-8	临潼区斜口街道 108 国道西北	59.0	工业	50	2.0-2.5	≤15%	98305.8
临潼	LT9-(55)-21	临潼区代王街道骊兴 路以西	95.7	工业	50	1.0-1.2	10%- 15%	76572.7
高陵	6101262010 01GB00002	高陵区二级网化路东 侧、湾子村七组南侧、 北孙村四组西侧	133.3	物流仓储	50	≥0.8	10%- 25%	71106.5
高陵	6101260031 04GB00024	高陵区泾河工业园(北 区) 310 国道南侧	7.1	工业	50	0.7-1.5	≤20%	7105.5
高陵	6101260021 03GB00017	高陵区东西六横路北 侧	67.4	工业	50	0.7-1.5	≤20%	67398.7
高陵	6101260021 07GB00041	高陵区东西五横路以 南、崇阳路以西	16.5	工业	50	0.8-1.2	10%- 40%	13204.9
高陵	6101260031	高陵区泾河工业园(北	26.7	居住	70	≤2.8	≥35%	49816

	01GB00039	区)桑军大道西侧军庄村							
阎良	YL7-1-3	阎良区关中环线(武屯镇段)以南,东至广阳村小屯组土地、南至规划路、西至武屯镇百跃乳业一期用地、北到关中环线	51.346	工业	50	≥1.0	≤15%	34247.8	
港务	GW1-16-2	国际港务区潘骞路以南、杏渭路以东	223.8	住宅	70	≤2	≥35%	298538.5	
港务	GW1-21-1	国际港务区广场南路以北,杏渭路以东	87.9	住宅	70	≤2.5	≥35%	146643.3	
	GW1-19-1	国际港务区向东路以北、杏渭路以西	69.8	商服	40	≤1.5	≥25%	69840.9	
港务	GW1-21-2	国际港务区广场南路以南、杏渭路以东	115.5	住宅	70	≤2.5	≥35%	192529.6	
	GW1-22-1	国际港务区向东路以南、杏渭路以西	20.5	商服	40	≤4.1	≥20%	56127.0	
港务	GW1-14-2	国际港务区秦汉大道以南、柳林路以东	103.0	住宅	70	≤2.5	≥35%	171790.9	
港务	GW1-22-2	国际港务区规划路以北,杏渭路以西	39.9	住宅	70	≤2.5	≥35%	66591.6	
港务	GW1-22-3	国际港务区广场南路以北、杏渭路以西	45.8	住宅	70	≤2.5	≥35%	76334.8	
高新	GX3-16-6	高新区纬三十路以南、纬三十二路以北、经四十四路以东	389.6	物流仓储	50	≤1.0	≤20%	259888.5	
高新	GX3-22-28	高新区天谷四路以南、天谷五路以北、云水一路以东	88.9	商服	40	≤3.7	≥20%	219371.6	
	GX3-22-29	高新区天谷四路以南、天谷五路以北、云水一路以东	143.6	住宅	70	≤2.8	≥40%	268250.9	
高新	GX3-12-1-4	高新区普新二路以北	69.1	工业	50	1.0-2.0	≤20%	92154.1	
经开	JK1-2-268	尚稷路以南、草滩九路以东	25.0	工业	50	≥1.0	—	16675.0	

数据来源:创典数据库

附件 3 : 2017 年 12 月西安市土地成交详情

2017 年 12 月西安市土地成交详情							
区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	竞得人	亩均价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)
临潼	LT2-(55)-13	临潼区秦陵街办王硷村道路以东	111.4	商服	西安荣盛健康旅游发展有限公司	85	1066
临潼	LT1-(99)-428-1	临潼区秦陵街办王硷村道路以东	176.3	住宅	西安荣盛健康旅游发展有限公司	96	1033
未央	QJ10-11-5	未央区太元路以南,井东路以西	6.1	商服	中国石化销售有限公司陕西西安石油分公司	440	25391
灞灞	CB6-1-1228	灞灞生态区浐河西路以西、咏兴路两侧	144.5	住宅、商服	西安中建恒孚置业有限公司	356	3053
	CB6-1-1235	灞灞生态区浐河西路以西、咏兴路两侧	29.4	商服	西安中建恒孚置业有限公司		
灞灞	CB3-1-84	灞灞生态区世博大道以南、锦堤五路以东	186.4	住宅、商服	西安泽合房地产开发有限公司	479	3515
	CB3-1-85	灞灞生态区世博大道以南、锦堤五路以东	24.7	商服	西安泽合房地产开发有限公司		
灞灞	CB6-6-1	灞灞生态区南三环以南、白龙池路以东	18.9	商服	西安绿森林体育文化传播有限公司	242	2853
	CB6-2-2226	灞灞生态区南三环以北、浐河西路以西	11.1	商服	西安绿森林体育文化传播有限公司		
	CB6-2-2227	灞灞生态区南三环以北、浐河西路以西	26.0	商服	西安绿森林体育文化传播有限公司		
灞灞	CB2-3-576	灞灞生态区欧亚四路以南、兴泰北路以东、灞河西路以西	97.9	住宅、商服	陕西金玖置地房地产开发有限公司	460	2587
	CB2-3-577	灞灞生态区欧亚四路以南、兴泰北路以东、灞河西路以西	32.2	商服	陕西金玖置地房地产开发有限公司		
长安	CA6-58-4	常宁新区杜永村、任家寨安置社区以南,神禾二路以北,南北五号路以东,南北六号路以西	30.9	居住	西安金地置业投资有限公司	404	3030
灞桥	BQ3-9-43	灞河新区汽车主题公园 1 号路以东、半引路以西、储备地以北	14.0	商服	西安白云汽车销售服务有限公司	263	1576

航天	HT01-4-37-7	航天大道与航天东路 十字西南角	74.8	居住、商服	深圳碧园物流有限 公司	433	2318
航天	HT01-5-39	神舟大道以东，航拓路 以南，飞天路以北	124.2	居住、商服	西安康派房地产开 发有限公司	430	2307
临潼	QJ15-1-49	临潼区悦椿东路以南、 芷阳三路以东、骊山大 道以北	52.4	住宅	西安悦城置业有限 公司	267	2668

数据来源:创典数据库

【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、自然界、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、金地格林格林、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、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顾问股份有限公司所有，仅供西安创典全程地产顾问股份有限公司及其合作方内部使用，未经西安创典全程地产顾问股份有限公司书面许可，其他任何机构和个人不得擅自传阅、引用或复制。