

市场周报

2018年第23期【2018.6.4-2018.6.10】





01

行业资讯

“新时代 新经济 新西安——2018香港—西安投资环境推介会暨重点项目签约仪式”上，西安市政府与佳兆业集团签署三大项目，投资规模达千亿。

佳兆业·八仙宫二期综合改造项目：占地515亩，定位金融、康体医疗、养生休闲、文化旅游等产业。本项目拟改造区域位于碑林区八仙宫周边，地处长乐坊街道办事处辖区，东起景龙池、新庆巷、西至五道十字南街、北街，南起东关正街、柿园路，北至永乐路。据了解，八仙宫片区二期棚户区改造项目西安市有史以来最大的棚改项目；

城市级文旅/文体产业示范项目：该项目位于西安曲江临潼国家旅游休闲度假区，占地2000亩，定位体育运动、文化旅游、休闲度假等产业；

佳兆业·西安国际航空文旅城：占地5000亩，定位军民融合、航空科技游学、文化旅游等产业。

创典点评：此次与西安市政府合作，佳兆业集团将扩大在西安的投资布局，将在文体旅游、城市更新等领域进行产业导入，进一步助力西安市打造内陆型改革开放新高地。



保亿集团携手银帝集团与西安曲江大明宫遗址区保护改造办公室签约“大明宫国际社区项目”，打造集高端酒店、商业步行街、会议中心、高端住宅为一体的国际社区，项目将投资约150亿元，参与到“皇城复兴计划”大明宫遗址改造的建设中，为人文西安、活力西安、和谐西安发展做出贡献。

📌 **创典点评：**大明宫国际社区项目是集生活、工作、文艺旅行、生态共享于一体的新型城市共生体，强调与城市“有机”共生、可持续发展，功能更加复合，将为城市开启新的生活方式与商贸格局。

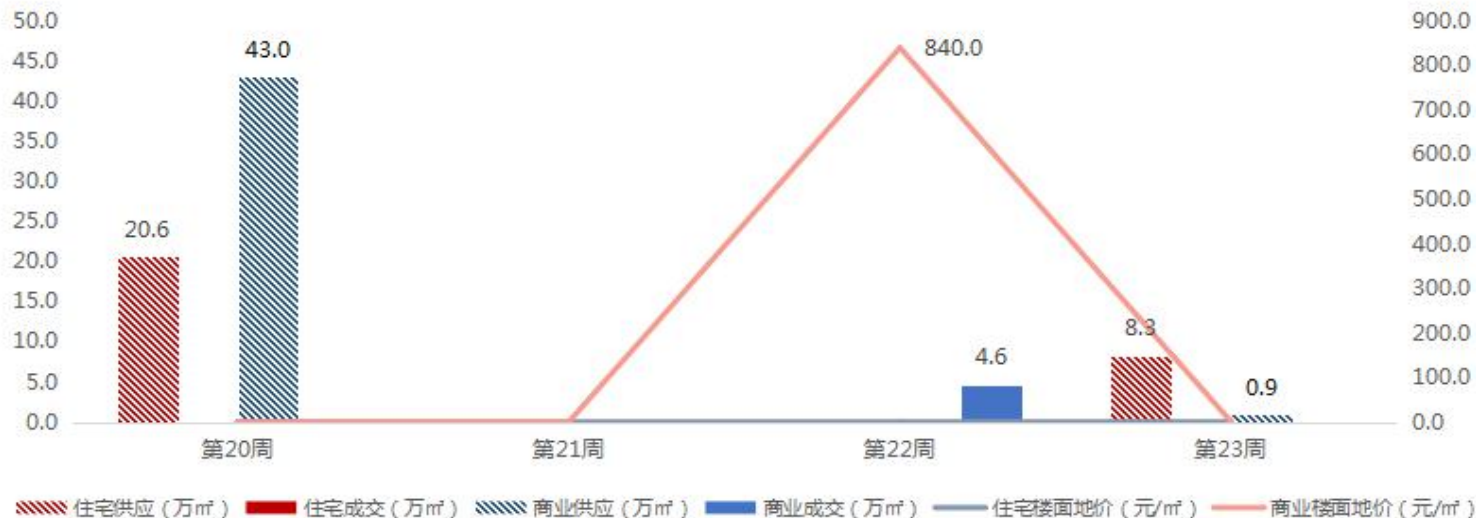




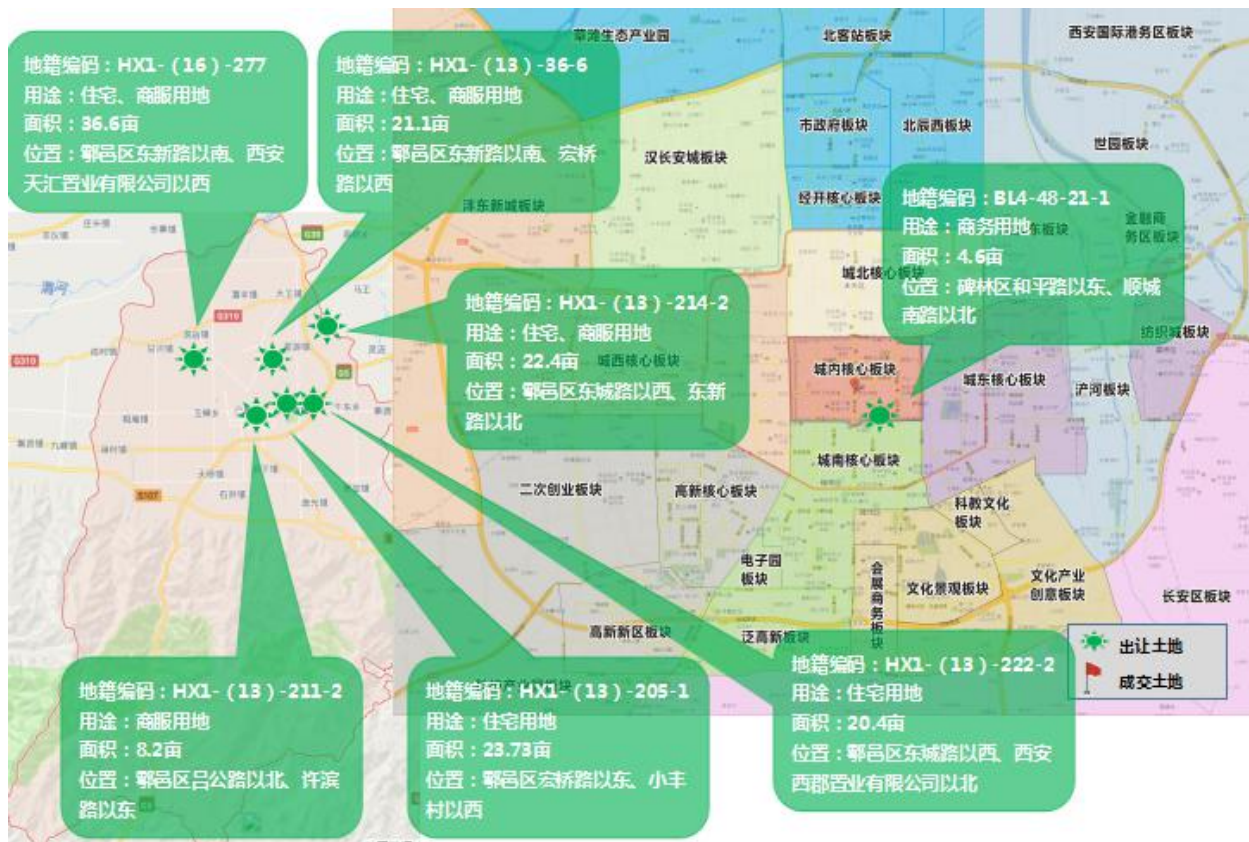
02

土地市场

2018年西安土地市场周度走势图



- 本周土地市场新推地7宗，总面积137.2亩。其中鄠邑区6宗，面积132.6亩，以住宅、商服用地为主；碑林区推出1宗商务用地，面积4.6亩。
- 受较长时间低供应影响，本周土地零成交。





03

新房市场

价格公示

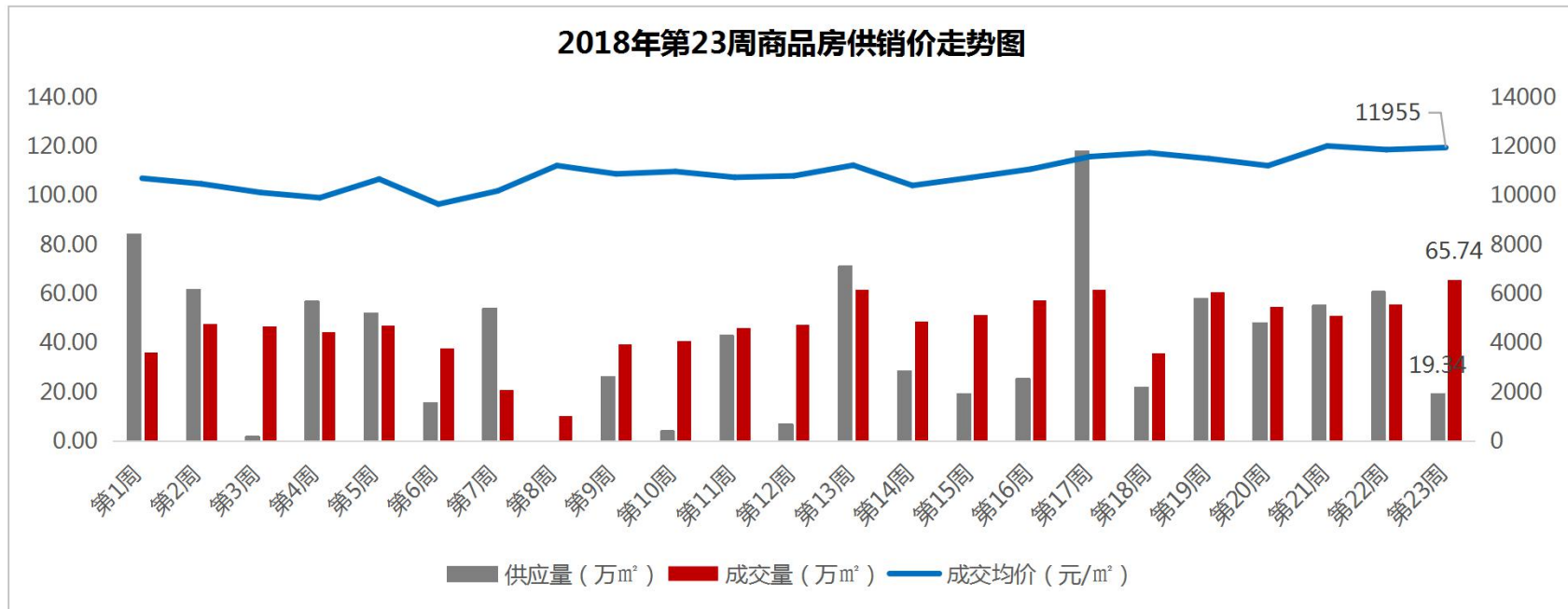
2018年第25批5盘1521套房源价格公示，毛坯均价14791元/m²，精装均价13397元/m²

| 序号 | 项目 | 楼栋号 | 面积区间 | 总套数 | 均价(元/m ²) |
|------|-----------------|-------------------------|---------|-----|-----------------------|
| 毛坯项目 | | | | | |
| 1 | 绿地国际生态城5期(绿地与湖) | 23#、25#、26#、27#、28#、29# | 165-172 | 48 | 19095 |
| 2 | 绿地香树花城二期 | 1#、2#、6#、7# | 97-139 | 652 | 11967 |
| | | 12#、13# | 136 | 88 | 13310 |
| 精装项目 | | | | | |
| 3 | 阳光城·丽兹公馆 | 16# | 90-143 | 195 | 12975 |
| 4 | 中南·樾府一期 | 9#、11#、12# | 139-173 | 80 | 15633 |
| 5 | 中南·紫云集 | 7#、10# | 97-124 | 260 | 11391 |
| | | 8#、9#、11#、13# | 123-196 | 198 | 13588 |

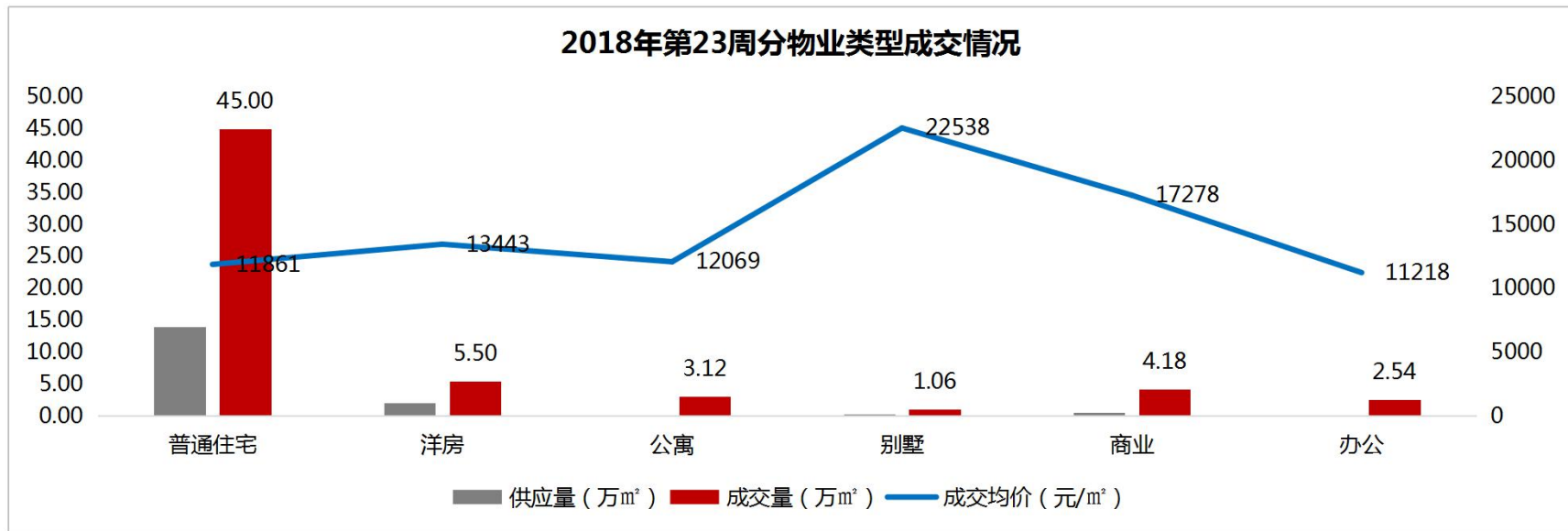
新房批售

新获批售房源大幅下滑，本周2051套房源获证

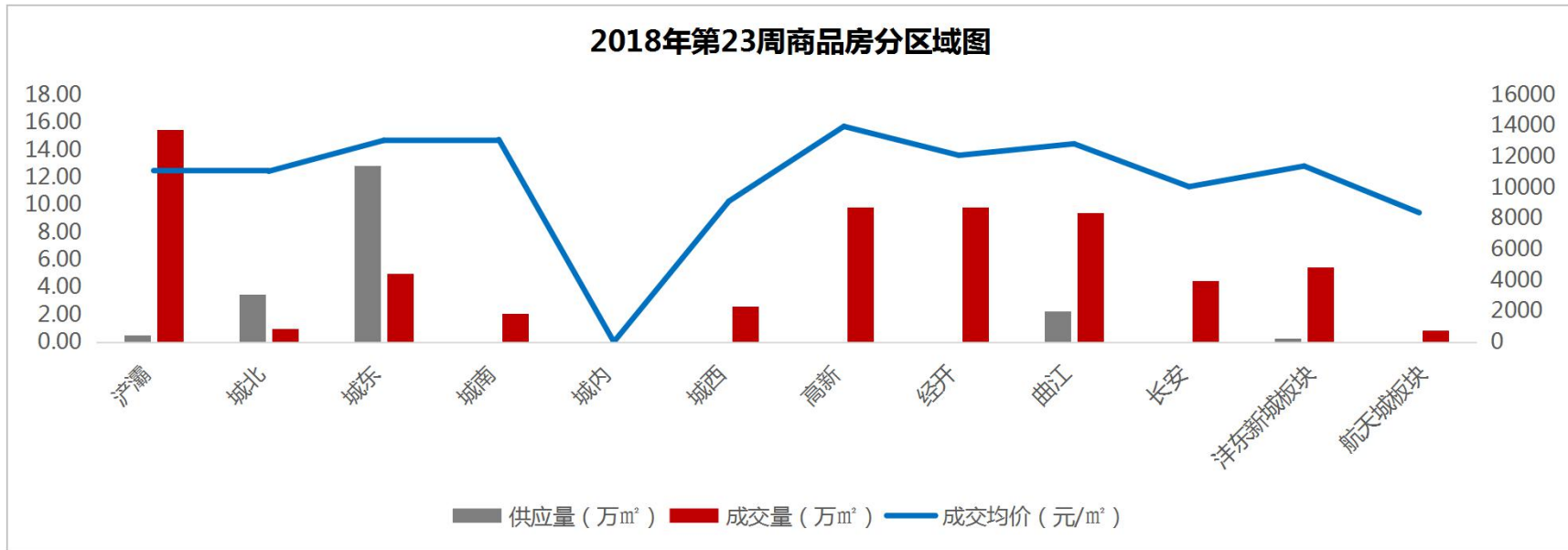
| 区域 | 项目名称 | 可售楼栋 | 预售套数 | 预售面积 (m ²) | 预售信息 |
|----|---------|-----------|------|-------------------------|--|
| 城东 | 辰宇世纪城 | 6-10 | 1328 | 128369.65 | 6#楼总高30层，1个单元；7#楼总高12层，8#、10#楼高33层，3个单元；9#楼总高17层，2个单元；房源面积75m ² 、80m ² 、92m ² 、104m ² 、117m ² 、134m ² 、143m ² |
| 曲江 | 阳光城丽兹公馆 | 16 | 195 | 22796 | 16#楼总高41层，2个单元，房源面积139-143m ² |
| 城北 | 万科大明宫 | 3 | 108 | 15240 | 3#楼总高30层，2个单元，2梯2户，户型面积203m ² 、305m ² |
| 经开 | 绿地香树花城 | 6、13、1、12 | 354 | 44878.24 | 12#、13#楼总高11层，1梯2户，2个单元，面积136m ² ；1#楼1单元26层，2单元10层，6#楼1单元11层，2单元33层，面积97m ² 、116m ² 、136m ² |
| 城西 | 绿地新里城 | 17 | 66 | 10075.42 | 17#楼总高33层，1个单元，2梯2户，面积150m ² |



➤ 2018年第23周，全市商品房市场供应量19.34万m²，环比下跌68.30%，成交量65.74万m²，环比上涨17.73%，成交价格11955元/m²，环比上涨0.71%。

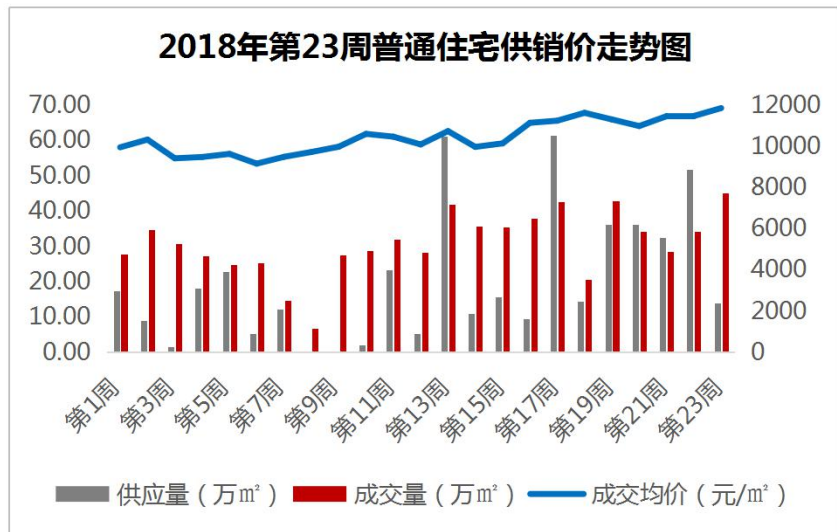


- 供应量方面：本周普通住宅供应量最大，13.92万m²，其次洋房供应2.01万m²；
- 成交量方面：洋房涨幅最大，成交量5.5万m²，环比上涨34.85%；办公跌幅最大，成交2.54万m²，环比下跌47.25%；
- 成交价格方面：公寓物业价格涨幅最大，环比上涨9.85%，办公价格跌幅最大，环比下跌6.65%。



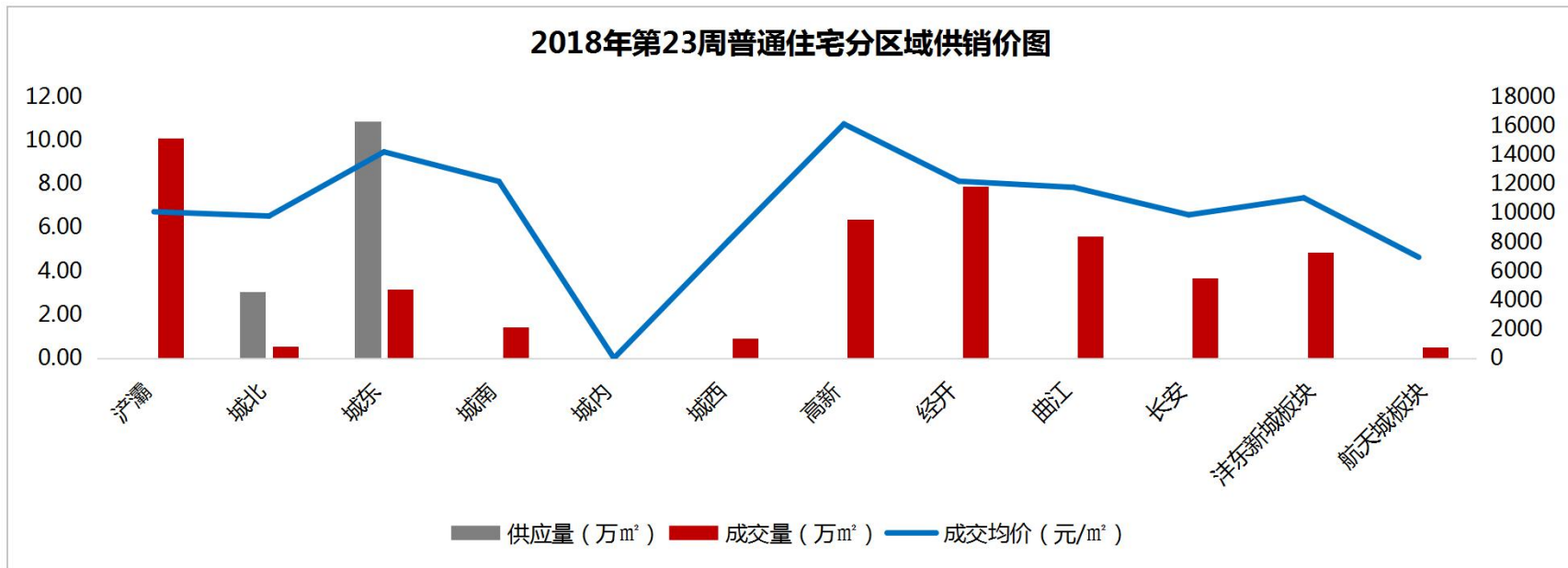
- 供应量方面：本周城东供应12.84万m²，供应量最大，其次是城北和曲江分别供应3.48万m²和2.26万m²；
- 成交量方面：浐灞、经开、高新成交居前三位，依次成交15.44万m²、9.80万m²和9.79万m²；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是高新13943元/m²，城南13091元/m²及城东13040元/m²。

第23周普通住宅销售金额排行

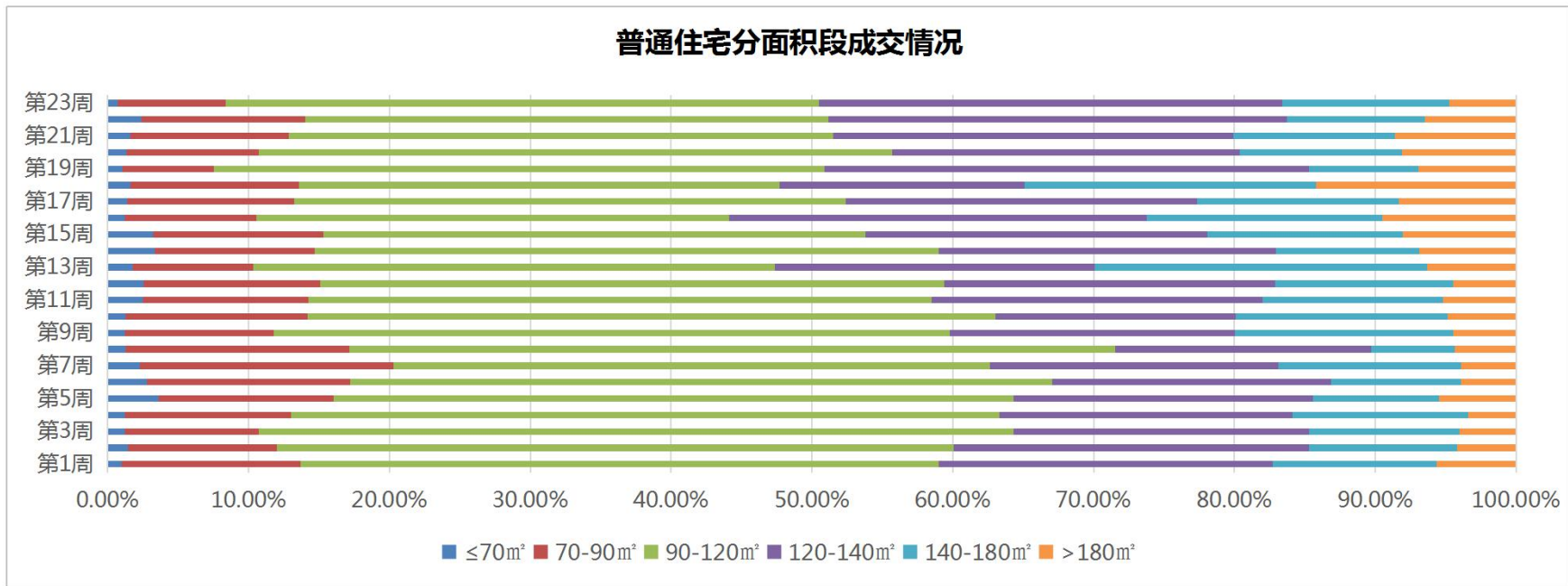


| 排名 | 项目名称 | 成交金额 | 成交面积 | 成交均价 |
|----|---------|-------------|----------|--------|
| | | (元) | (m²) | (元/m²) |
| 1 | 金辉·高新云璟 | 611,275,886 | 39243.93 | 15576 |
| 2 | 碧桂园凤凰城 | 475,554,471 | 37515.50 | 12676 |
| 3 | 中南·樾府 | 296,494,458 | 24643.94 | 12031 |
| 4 | 融创西安壹号院 | 289,625,974 | 13729.44 | 21095 |
| 5 | 绿地新里城 | 283,538,907 | 24143.86 | 11744 |
| 6 | 金地南湖艺境 | 272,942,812 | 22914.38 | 11911 |
| 7 | 保利中央公园 | 264,774,549 | 18189.55 | 14556 |
| 8 | 清凉灞柳 | 262,629,314 | 29025.93 | 9048 |
| 9 | 海亮德文郡 | 234,192,332 | 21971.88 | 10659 |
| 10 | 招商依云曲江 | 233,621,274 | 19291.24 | 12110 |

- 2018年第23周，市场供应量13.92万m²，环比下跌73.17%，成交量45万m²，环比上涨31.31%，成交价格11861元/m²，环比上涨3.35%；
- 本周金辉·高新云璟、碧桂园凤凰城、中南·樾府销售金额排行居前三位。



- 供应量方面：本周城东板块供应10.85万m²，供应量最大，其次是城北供应3.07万m²；
- 成交量方面：浐灞、经开、高新成交居前三位，依次成交10.08万m²、7.88万m²和6.37万m²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16103元/m²，城东14186元/m²及经开12167元/m²。

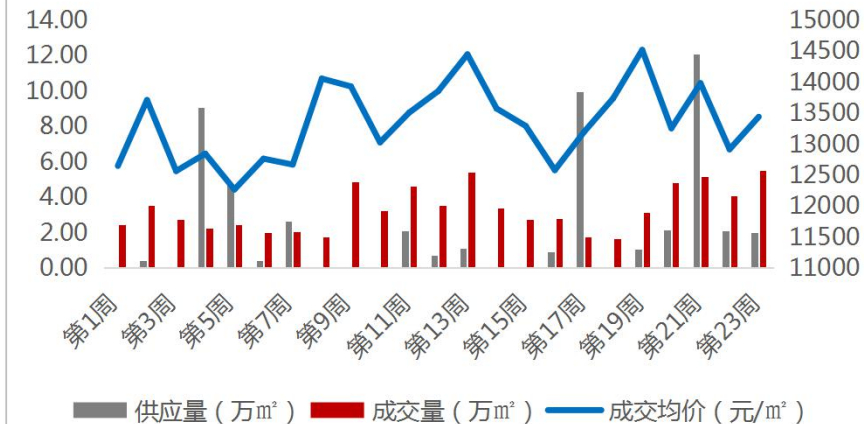


➤ 分面积段成交来看：第23周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90-120m²和120-140m²和140-180m²，分别成交18.96万m²、14.79万m²和5.34万m²，本周仅≤70m²面积段跌幅最大，环比下跌61%，140-180m²面积段涨幅最大，环比上涨59%。

第23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) | (m ²) | (元/m ²) |
| 1 | 中南·樾府 | 188,201,311 | 12574.13 | 14967 |
| 2 | 富力·白鹭湾 | 124,312,804 | 10914.43 | 11390 |
| 3 | 高新·枫林九溪 | 110,144,694 | 7846.50 | 14037 |
| 4 | 招商依云曲江 | 102,930,801 | 7904.67 | 13022 |
| 5 | 中南·紫云集 | 30,961,595 | 2306.15 | 13426 |
| 6 | 海亮·唐宁府 | 30,779,121 | 1962.44 | 15684 |
| 7 | 紫楹台 | 30,533,272 | 1944.22 | 15705 |
| 8 | 保利·心语花园 | 26,858,588 | 2004.37 | 13400 |
| 9 | 红星·紫御半山 | 16,673,416 | 1493.09 | 11167 |
| 10 | 中铁琉森水岸 | 15,074,858 | 1424.41 | 10583 |

2018年第23周洋房供销价走势图

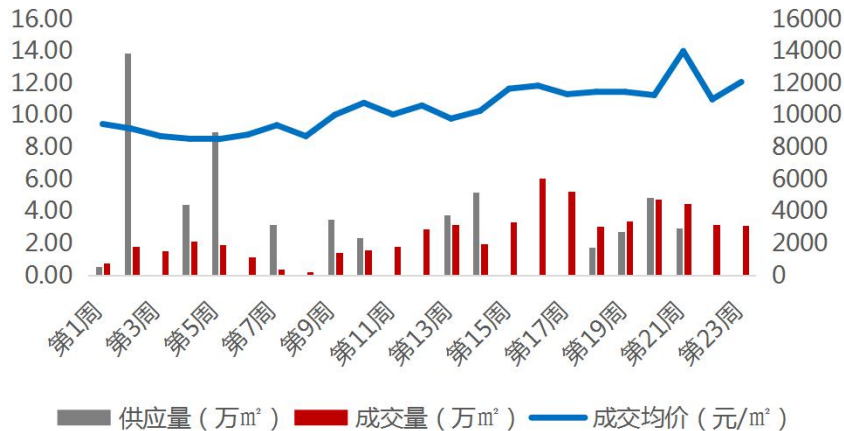


- 2018年第23周，洋房供应量2.01万m²，环比下跌4.31%，成交量5.50万m²，环比上涨34.85%，成交价格13443元/m²，环比上涨4.07%；
- 分区域来看：仅曲江供应2.01万m²；成交方面：浣灞、城东、曲江成交居前三位，依次成交2.82万m²、1.11万m²、0.92万m²；成交价格方面：居前三位的依次是城北22927元/m²，高新14827元/m²及浣灞14466元/m²。

第23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) | (m ²) | (元/m ²) |
| 1 | 乔布斯公馆 | 63,697,118 | 4259.18 | 14955 |
| 2 | 旭辉荣华·公园大道 | 51,521,101 | 4129.32 | 12477 |
| 3 | 绿地城 | 45,064,847 | 4632.20 | 9729 |
| 4 | 曲江·华著中城 | 30,312,775 | 1761.06 | 17213 |
| 5 | 环球西安中心 | 19,064,764 | 632.48 | 30143 |
| 6 | 群贤道九號 | 12,590,757 | 694.97 | 18117 |
| 7 | 荣民·时代广场 | 12,185,732 | 950.08 | 12826 |
| 8 | 金辉世界城 | 11,538,871 | 768.26 | 15019 |
| 9 | 恒大都市广场 | 11,301,835 | 1309.67 | 8630 |
| 10 | 海伦春天 | 10,016,624 | 1008.07 | 9936 |

2018年第23周公寓供销价走势图

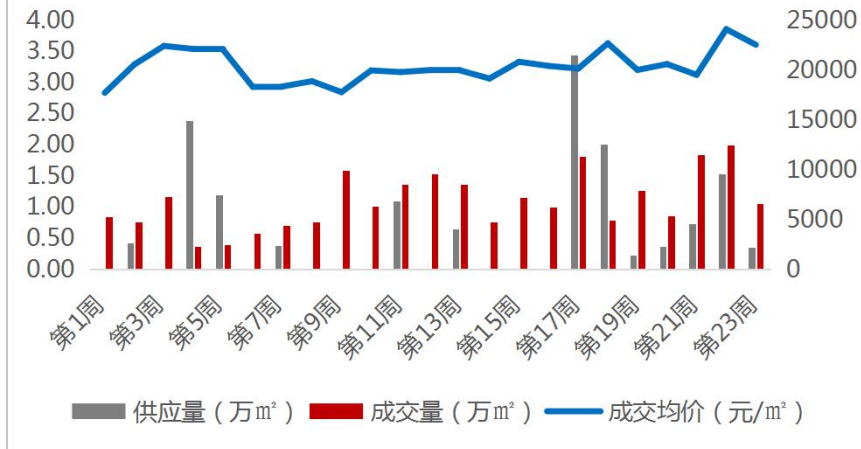


- 2018年第23周，公寓继续无供应，成交3.12万m²，环比下跌2.54%，成交价格12069元/m²，环比上涨9.85%；
- 分区域来看：成交方面：城西、长安、浐灞成交居前三位，依次成交0.71万m²、0.47万m²和0.44万m²；成交价格方面：居前三位的依次是曲江16140元/m²，高新14275元/m²及城西12951元/m²。

第23周别墅销售金额排行

| 排名 | 项目名称 | 成交金额 | 成交面积 |
|----|-----------|------------|-------------------|
| | | (元) | (m ²) |
| 1 | 龙湖·雁塔天宸 | 98,262,839 | 3126.19 |
| 2 | 荣德·河与墅 | 28,250,000 | 1175.38 |
| 3 | 雁鸣墅语 | 19,567,052 | 1289.13 |
| 4 | 绿地国际生态城 | 18,389,120 | 995.06 |
| 5 | 清凉灞柳 | 13,360,403 | 739.12 |
| 6 | 世园大公馆 | 8,852,700 | 522.59 |
| 7 | 中海·曲江大城 | 8,516,261 | 417.03 |
| 8 | 高新·枫林九溪 | 8,130,688 | 417.33 |
| 9 | 御锦城 | 6,776,280 | 484.02 |
| 10 | 中国铁建·西派国际 | 5,990,006 | 219.69 |

2018年第23周别墅供销价走势图

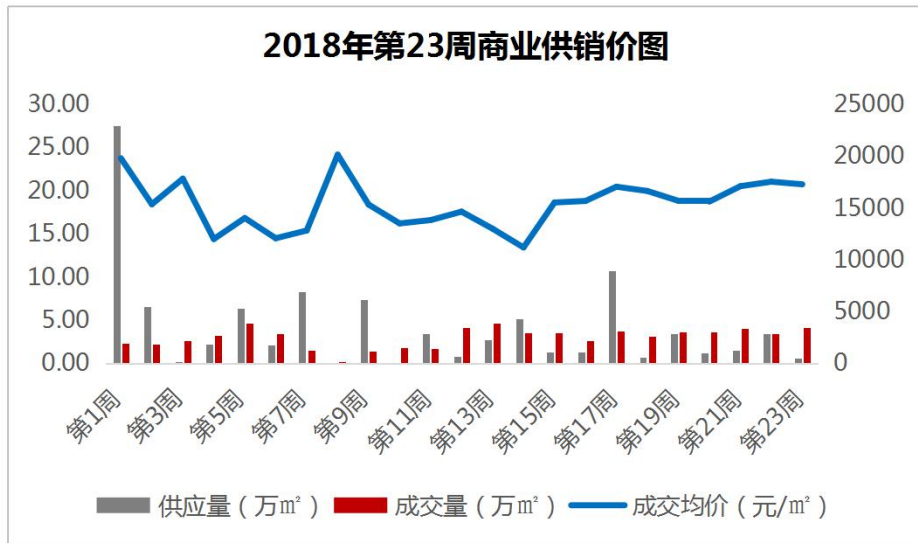


- 2018年第23周，别墅供应0.36万m²，环比下跌76.82%；成交1.06万m²，环比下跌46.93%，成交价格22538元/m²，环比下跌6.50%；
- 分区域来看：浐灞供应最大0.36万m²；成交方面：浐灞、曲江、长安成交居前三位，依次成交0.60万m²、0.35万m²、0.05万m²；成交价格方面：居前三位的依次是曲江30136元/m²、城北27266元/m²、长安19874元/m²。

第23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 | 西安曲江芙蓉新天地 | 102,600,015 | 2878.29 | 35646 |
| 2 | 万科高新华府 | 61,443,013 | 3785.95 | 16229 |
| 3 | 海伦国际 | 45,324,286 | 3226.82 | 14046 |
| 4 | 新城吾悦广场 | 43,620,723 | 1435.09 | 30396 |
| 5 | 太奥广场 | 39,229,680 | 4532.64 | 8655 |
| 6 | 金地·西沔公元 | 30,551,586 | 1268.98 | 24076 |
| 7 | 华远·海蓝城 | 21,673,610 | 1450.85 | 14939 |
| 8 | 东方亿象城 | 16,778,483 | 911.02 | 18417 |
| 9 | 振业·泊公馆 | 16,091,523 | 841.17 | 19130 |
| 10 | 百寰国际 | 12,381,726 | 642.95 | 19258 |

2018年第23周商业供销价图

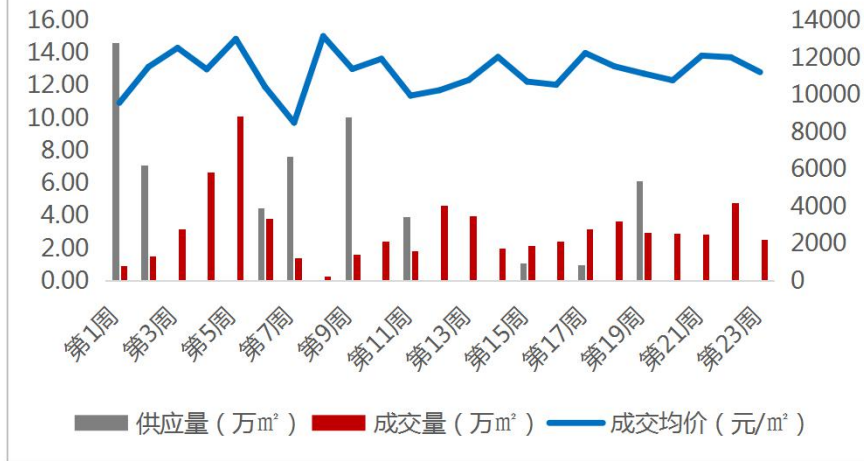


- 2018年第23周，商业供应0.57万m²，环比下跌83.10%，成交4.18万m²，环比上涨21.69%，成交价格17278元/m²，环比下跌1.44%；
- 分区域来看：沣东新城板块供应最大0.29万m²；成交方面：曲江、高新、经开成交居前三位，依次成交0.86万m²、0.76万m²、0.75万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是沣东新城27527元/m²，长安26729元/m²及城南24889元/m²。

第23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 | 禾盛京广中心 | 44,590,720 | 4693.76 | 9500 |
| 2 | 莱安中心 | 37,710,734 | 2146.27 | 17570 |
| 3 | 东方亿象城 | 31,081,083 | 3505.75 | 8866 |
| 4 | 中投国际 | 22,212,060 | 1876.00 | 11840 |
| 5 | 融城云谷 | 15,672,564 | 1412.82 | 11093 |
| 6 | 高新水晶·卡芭拉 | 13,161,466 | 1053.28 | 12496 |
| 7 | 白桦林国际 | 11,123,712 | 782.63 | 14213 |
| 8 | 中铁立丰国际广场 | 10,206,884 | 576.97 | 17690 |
| 9 | 长和·上尚郡 | 8,852,761 | 758.18 | 11676 |
| 10 | 航天城中心广场 | 8,718,342 | 868.73 | 10036 |

2018年第23周办公供销价图



- 2018年第23周，办公继续无供应，成交2.54万m²，环比下跌47.25%，成交价格11218元/m²，环比下跌6.65%；
- 分区域来看：成交方面：高新、经开、城东成交居前三位，依次成交1.11万m²、0.44万m²、0.36万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江17570元/m²，城南16296元/m²及浐灞14743元/m²。



04

创典监测

创典指数显示：第23周项目来访指数159环比下滑4%，成交指数137环比下滑3%。



(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 港务区立交以东三公里（鸣犊泉东侧）

物业类型 小高层

开盘时间 2018年6月5日

总建面 46万m²

容积率 2.7

绿化率 34%

成交价格 均价7500-7800元/m²

成交金额 约1.34亿

开发商 西安市福尚置业有限责任公司

| 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) |
|-----|-----|----|-----|------|------------------------|------|----|------|---------------------------|
| 14# | 1 | 17 | 1T2 | 三室 | 95 | 34 | 34 | 100% | 7500-7800元/m ² |
| | | | | | 115 | 34 | 34 | 100% | |
| 15# | 3 | 17 | 1T2 | 三室 | 95 | 68 | 68 | 100% | |
| | | | | | 115 | 34 | 34 | 100% | |



115m² 3室2厅2卫



95m² 3室2厅1卫

项目简介：

项目地址 西咸管委会旁东400米

物业类型 高层、洋房、别墅

开盘时间 2018年6月9日

总建面 29万m²

容积率 3.5

绿化率 35%

成交价格 13000元/m² (精装)

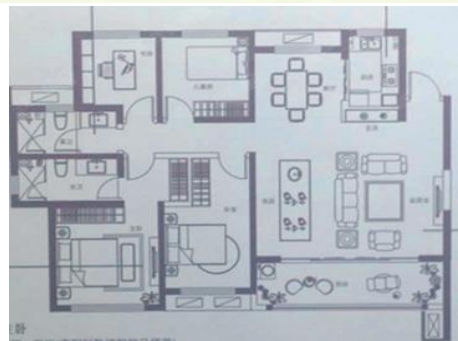
成交金额 约8.9亿

开发商 陕西上林苑投资开发有限公司

| 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) |
|----|-----|-----------|-----|-----------|------------------------|------|-----|-------|---------------------------|
| 1# | 3 | 31/3 3 | 2T4 | 三室、 四室 | 90-110 | 1000 | 593 | 59.3% | 13000元/ m ² |
| 3# | 2 | 33 | 2T4 | | 110/128 /140 | | | | |
| 5# | 3 | 34 | 2T4 | | 90/128 | | | | |



阳光城1总平图



140m² 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址 雁翔路中段石羊农庄向西200米

物业类型 高层、花园洋房

开盘时间 2018年6月9日

总建面 94万m²

容积率 2.7

绿化率 41%

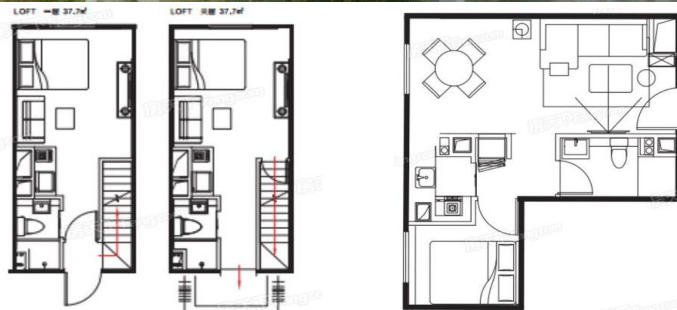
成交价格 LOFT：22500元/m²（毛坯）
 平层：17500元/m²（精装）

成交金额 约0.8亿

开发商 西安汉华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 (m ²) | 推案套数 | 认购 | 去化率 | 成交均价 (元/m ²) |
|------------|-----|----|----------|-----------------------|------------------------|------|----|-----|--------------------------|
| 52# (LOFT) | 1 | 18 | 5T2 5 | 独立开间 (推售楼层3F、5F、16F) | 37-71 | 75 | 75 | 46% | 22500元/m ² |
| 53# (平层) | 1 | 31 | 5T2 9 | 独立开间 (推售楼层3F、23F、24F) | 28-56 | 87 | | | 17500元/m ² |



37m²

52m²

项目简介：

| | |
|------|-----------------------|
| 项目地址 | 泾渭新城商务中心转盘西南角 |
| 物业类型 | 高层LOFT |
| 开盘时间 | 2018年6月9日 |
| 总建面 | 48万m ² |
| 容积率 | 2.6 |
| 绿化率 | 35% |
| 成交价格 | 10000元/m ² |
| 成交金额 | 约2.39亿 |
| 开发商 | 西安嘉宜实业有限公司 |



| 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) |
|---------|-----|----|----|-------|------------------------|------|-----|-----|--------------------------|
| 18#、19# | 1 | — | — | 二室、三室 | 47-73 | 504 | 398 | 79% | 10000元/m ² |



47m² 2室2厅2卫

73m² 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17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1600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。