

市场周报

2018年第28期【2018.7.9-2018.7.15】





01
行业资讯

临潼凤凰池公园拟与2018年7月开工建设，2021年7月竣工，总投资21.6亿，项目位于曲江临潼度假区紫霞一路以东，凤凰大道以南，王坡沟以西，凤凰池南岸以北，建设内容包括池体防渗工程、园区道路、景观绿化、凤凰池展厅、景观塔桥、摩天轮、船舶码头、景观照明、公园标识等。建成后将为广大市民群众提供又一处高品质的旅游休闲场所。

创典点评：项目的开工建设，将成为未来西安国家旅游休闲度假区内最具活力和吸引力的区域，成为区域形象的展示窗口，完善区域基础配套设施，提升区域人居水平。

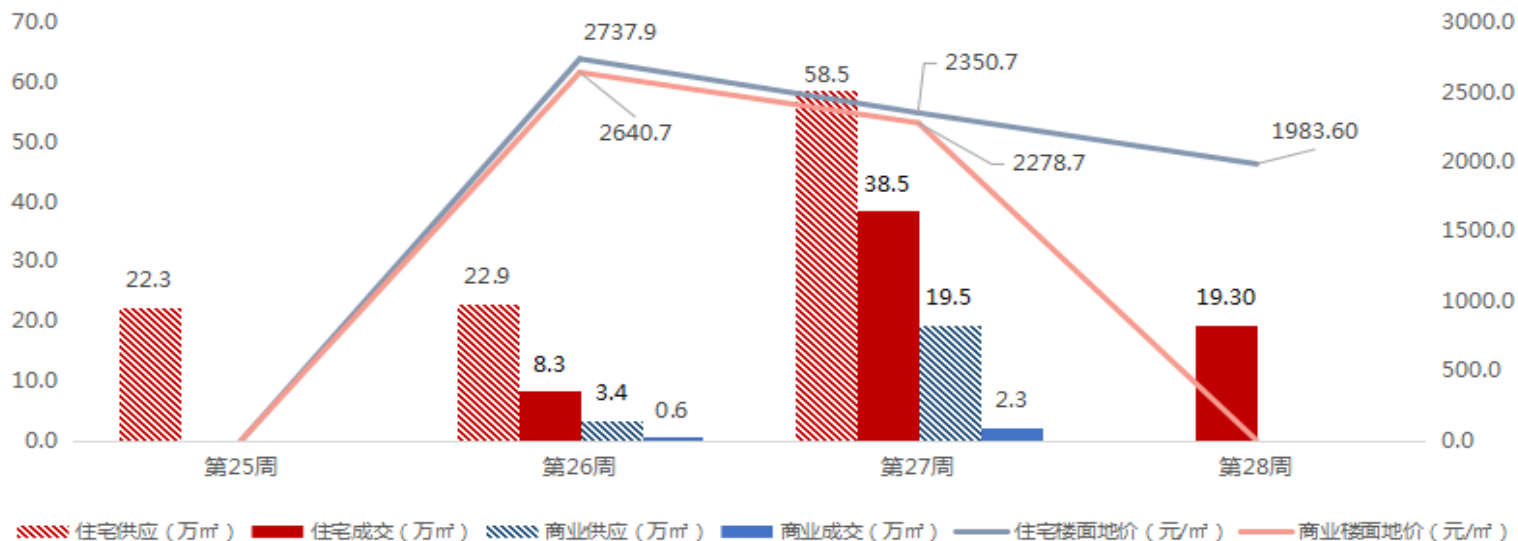


凤凰池公园效果图



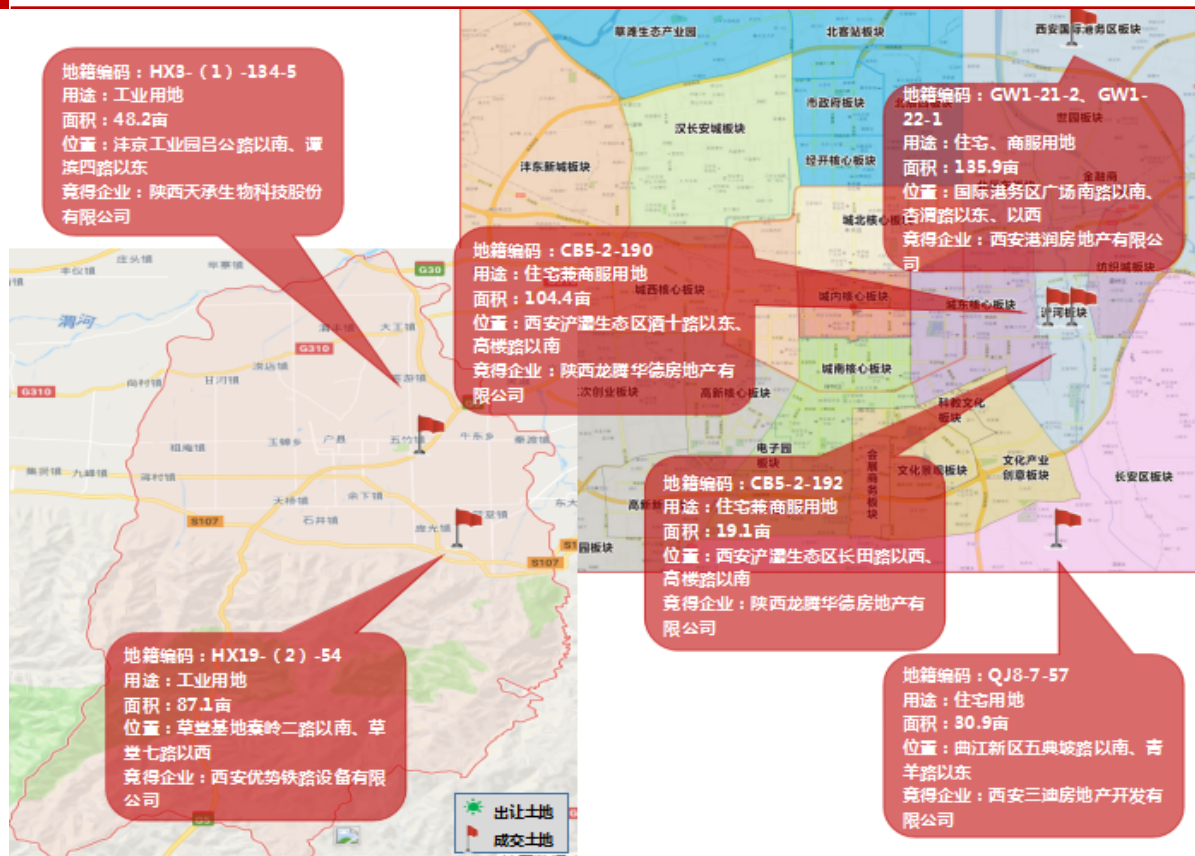
02
土地市场

2018年西安土地市场周度走势图



- 本周无新增土地供应。
- 成交方面，本周成交6宗地块，面积425.6亩，4宗为住宅、商服用地，面积290.3亩，2宗工业用地，面积135.3亩；陆港集团耗资6.08亿元摘港务区136亩住宅、商服用地，该宗地为西安奥体中心项目配套用地，商服宗地用于建设“一带一路”企业总部大楼，三迪3.17亿摘曲江31亩宅地，为三迪枫丹项目剩余规划用地，楼面地价5495元/平米，溢价率60.9%，浐灞成交两宗住宅兼商服用地，成交面积为123.47亩，地块为黄家坡村城中村改造项目，改造主体为陕西龙腾华德房地产开发有限公司，广东奥园通过股权收购该公司35.5%股权介入此项目，用于龙腾万都汇项目用地。







03

新房市场

价格公示

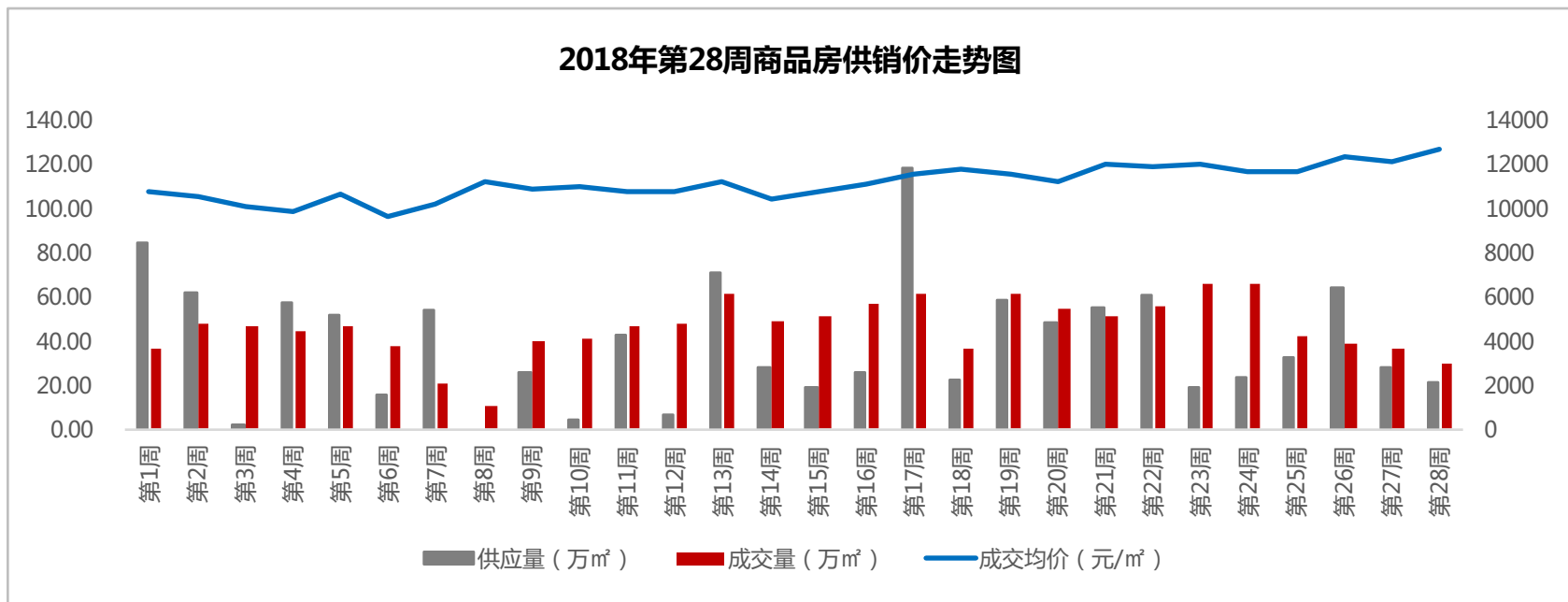
2018年第36批2盘646套房源价格公示，均为精装项目，价格8600-25474元/m²

序号	项目	楼栋号	面积区间	总套数	均价（元/m ² ）
精装项目					
1	碧桂园·凤凰城C 地块三期（南区）	6#、8#、9#、11#、12#	124-155	284	14136-24025
		5#、7#、10#	224-280	36	16438-25474
2	中国铁建青秀城	21#、26#	97-130	326	8600-11700

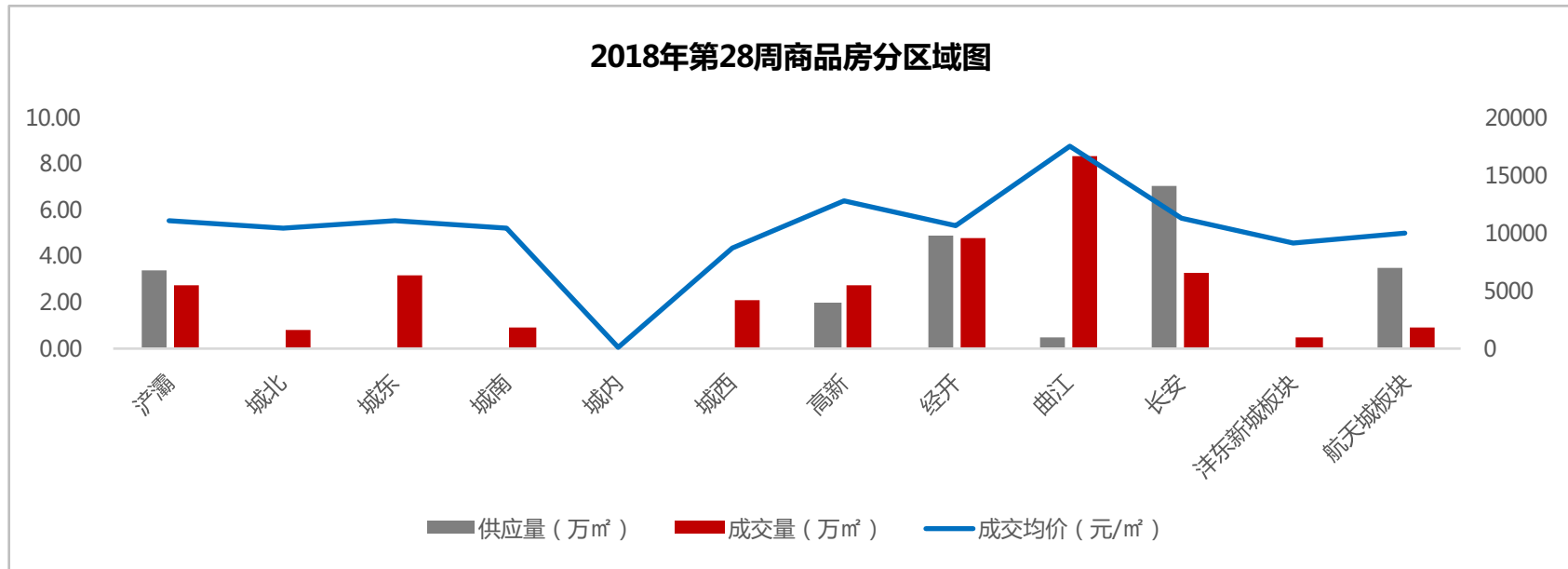
新房批售

1666套住宅获证，新项目旭辉大明宫亮相

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 (m ²)	预售信息
灞灞	立达国际机电城	4	935	37373.62	商铺
	御锦城·智慧树	28、29	528	55340.29	28、29楼均总高33层，2个单元，房源面积84-127m ²
	绿城新兴玉园	7,8	205	29743.03	两栋楼均总高25层，2个单元，房源面积141-164m ²
曲江	金地南湖艺境	11	540	17046.41	车库
	招商依云曲江	18	199	15477.57	18#楼总高33层，1个单元，面积75m ² 、83m ²
	阳光城丽兹公馆	17	476	21958.97	商铺
	阳光城·PLUS	20	65	8954.53	20#楼总高9层，5个单元，房源面积158-165m ²
经开	首府尚苑	2	102	13267.67	2#楼总高25层，1个单元，2梯4户，面积97m ² 、147m ²
	旭辉大明宫	1	279	31674.95	1#楼总高33层，2梯4户，2个单元，面积104m ² 、127m ²
高新	熙悦都	8、9	288	28820.51	8#、9#楼总高34层，1梯2户，2个单元，面积96-117m ²



- 2018年第28周，全市商品房市场供应量21.20万㎡，环比下跌26.11%，成交量30.13万㎡，环比下跌17.02%，成交价格12664元/㎡，环比上涨4.85%。

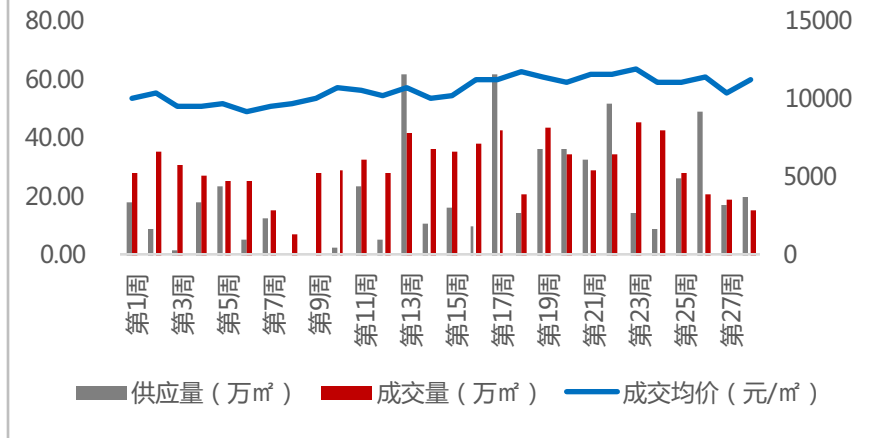


- 供应量方面：本周长安供应6.99万 m^2 ，供应量最大，其次是经开和航天城区域，分别供应供应4.88万 m^2 和3.49万 m^2 ；
- 成交量方面：曲江、经开、长安成交居前三位，依次成交8.34万 m^2 、4.78万 m^2 和3.26万 m^2 ；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是曲江17446元/ m^2 ，高新12693元/ m^2 及长安11213元/ m^2 。

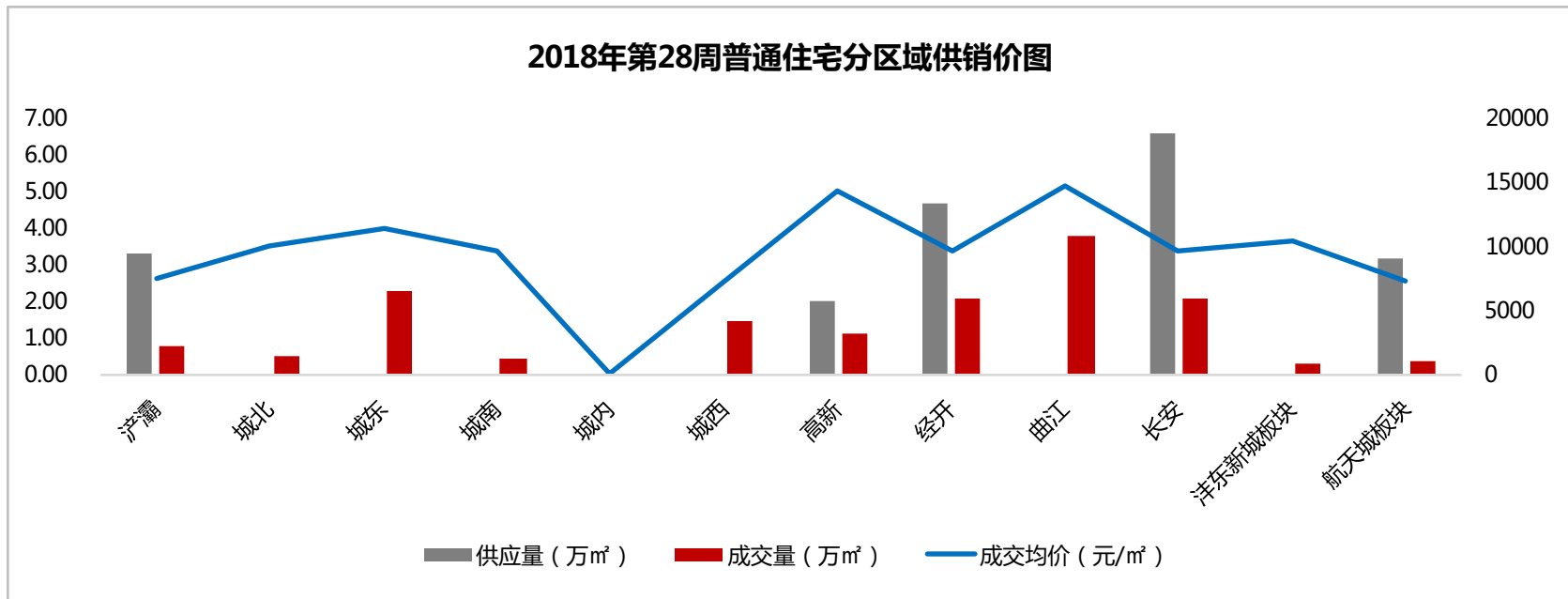
第28周普通住宅销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	金辉世界城	426,412,082	25795.77	16530
2	辰宇世纪城	128,987,369	13330.22	9676
3	恒大·养生谷	110,225,825	8542.62	12903
4	碧桂园凤凰城	91,956,172	6890.27	13346
5	融创西安壹号院	80,651,583	3735.69	21589
6	中海·曲江大城	71,925,866	5193.04	13850
7	梨园公馆	52,291,963	7471.69	6999
8	群贤道九號	45,504,952	2245.51	20265
9	万达西安One	29,058,582	1492.12	19475
10	华洲城	28,417,628	2517.46	11288

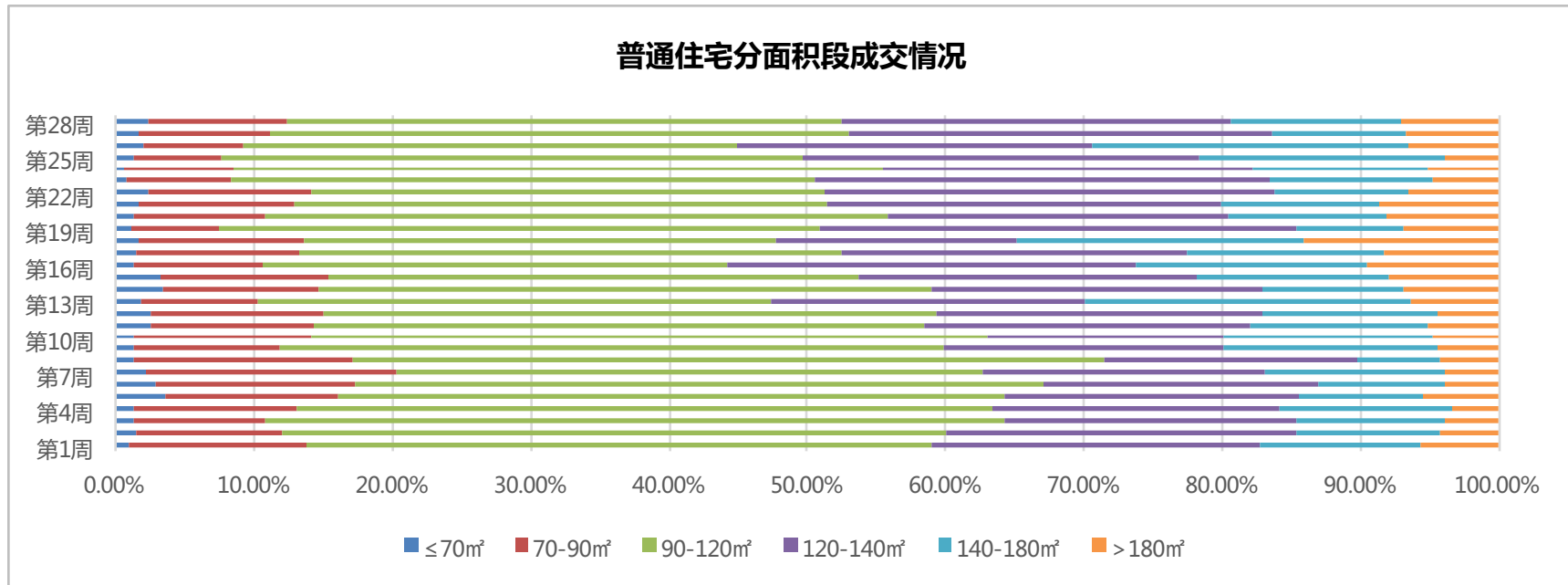
2018年第28周普通住宅供销价走势图



- 2018年第28周，市场供应量19.65万m²，环比上涨18.10%，成交量14.97万m²，环比下跌20.96%，成交价格11146元/m²，环比上涨7.46%；
- 本周金辉世界城、辰宇世纪城、恒大·养生谷销售金额排行居前三位。



- 供应量方面：本周长安板块供应6.61万^m，供应量最大，其次是经开和浐灞区域，分别供应4.64万^m和3.26万^m；
- 成交量方面：曲江、城东、长安成交居前三位，依次成交3.80万^m、2.29万^m和2.06万^m；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是曲江14754元/^m，高新14200元/^m、城东11294元/^m。



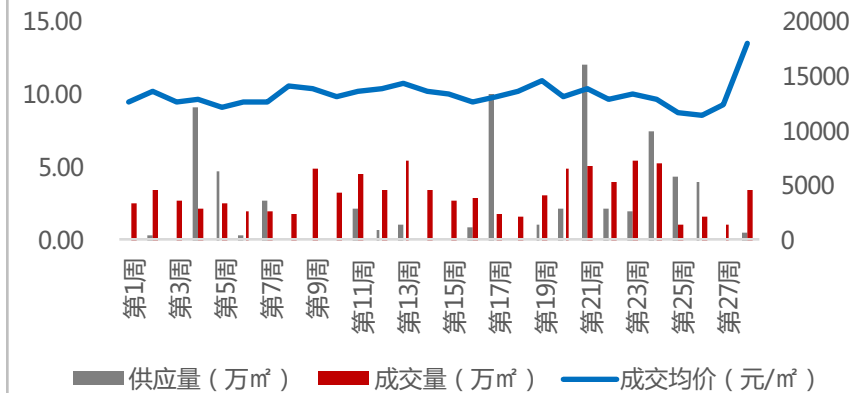
- 分面积段成交来看：第28周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90-120 m^2 和120-140 m^2 和140-180 m^2 ，分别成交6.0万 m^2 、4.23万 m^2 和1.83万 m^2 ，本周 $\leq 70\text{m}^2$ 面积段涨幅最大，环比上涨10.78%，120-140 m^2 面积段跌幅最大，环比下跌27.04%。

洋房量价大幅上涨，且价格受曲江及沣东板块个案高单价拉升作用，价格整体达到年内最高点；曲江、浐灞、城东成交居区域前三位

第28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	金辉世界城	502,824,294	26183.90	19204
2	曲江6号	27,568,299	1352.00	20391
3	绿地·海珀紫庭	12,822,411	895.50	14319
4	紫楹台	11,344,596	658.94	17216
5	富力·白鹭湾	9,456,543	831.71	11370
6	融创·揽月府	4,449,701	305.29	14575
7	华清学府城	4,260,992	294.50	14469
8	金泰·新理城	4,219,008	284.63	14823
9	万科·金域曲江	3,999,178	192.93	20729
10	融创天朗·融公馆	3,913,161	268.94	14550

2018年第28周洋房供销价走势图

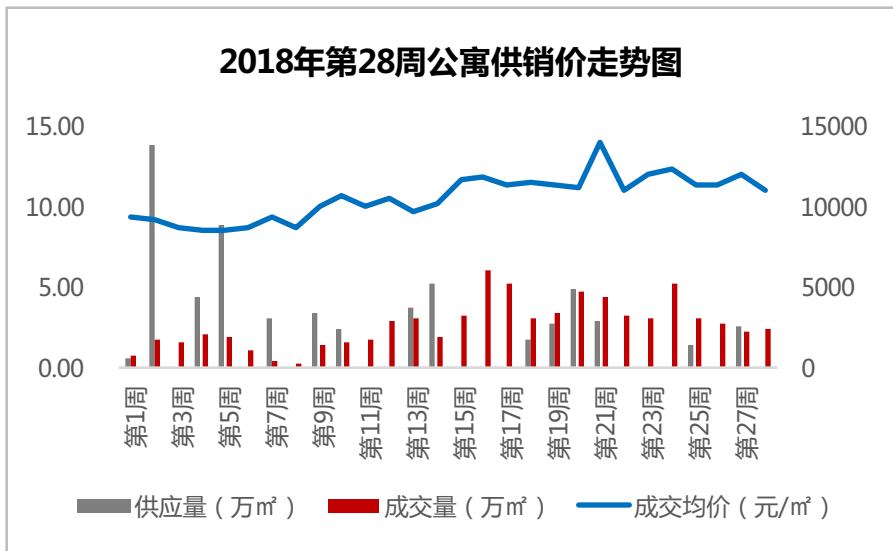


- 2018年第28周，洋房供应0.44万m²，成交量3.45万m²，环比上涨228.80%，成交价格18067元/m²，环比上涨45.51%；
- 分区域来看：供应方面：仅曲江供应0.44万m²；成交方面：曲江、浐灞、城东成交居前三位，依次成交2.88万m²、0.15万m²、0.11万m²；成交价格方面：居前三位的依次是沣东新城板块19107元/m²，曲江19068元/m²及浐灞14327元/m²。

第28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	绿地城	49,778,005	4925.44	10106
2	金辉世界城	35,100,355	2315.88	15156
3	旭辉荣华·公园大道	18,471,995	1431.74	12902
4	西安环球贸易中心	17,081,871	978.56	17456
5	经发大厦	17,041,110	1411.09	12077
6	曲江·华著中城	16,503,250	889.81	18547
7	西安华南城	11,739,582	1632.23	7192
8	宫园美寓	10,454,921	1047.02	9985
9	西旅逸都	7,974,074	706.69	11284
10	乔布斯公馆	7,674,463	546.01	14056

2018年第28周公寓供销价走势图

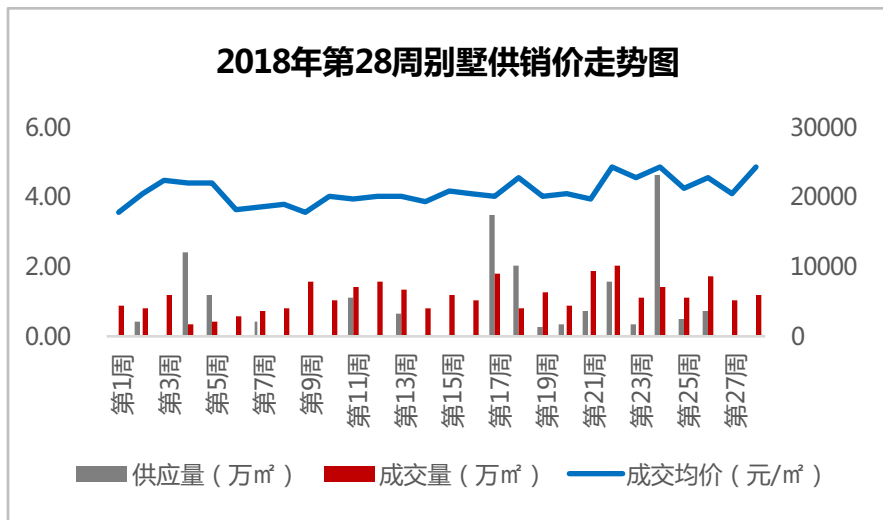


- 2018年第28周，公寓无供应，成交2.39万m²，环比上涨5.05%，成交价格11095元/m²，环比下跌7.71%；
- 分区域来看：浐灞供应2.62万m²，成交方面：长安、曲江、浐灞成交居前三位，依次成交0.51万m²、0.33万m²和0.33万m²；成交价格方面：居前三位的依次是曲江15842元/m²，经开13307元/m²及城南11395元/m²。

第28周别墅销售金额排行

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	龙记玖玺	73,681,600	2779.28	26511
2	龙湖双珑原著	49,100,208	1995.00	24612
3	科为·城墅	44,380,749	1860.54	23854
4	紫楹台	27,000,000	990.66	27255
5	就掌灯	19,640,441	900.45	21812
6	绿地城	19,338,017	816.95	23671
7	荣德·河与墅	14,330,302	597.94	23966
8	绿地国际生态城	13,877,702	576.32	24080
9	融创·揽月府	6,168,444	313.11	19701
10	世园大公馆	4,623,362	263.74	17530

2018年第28周别墅供销价走势图

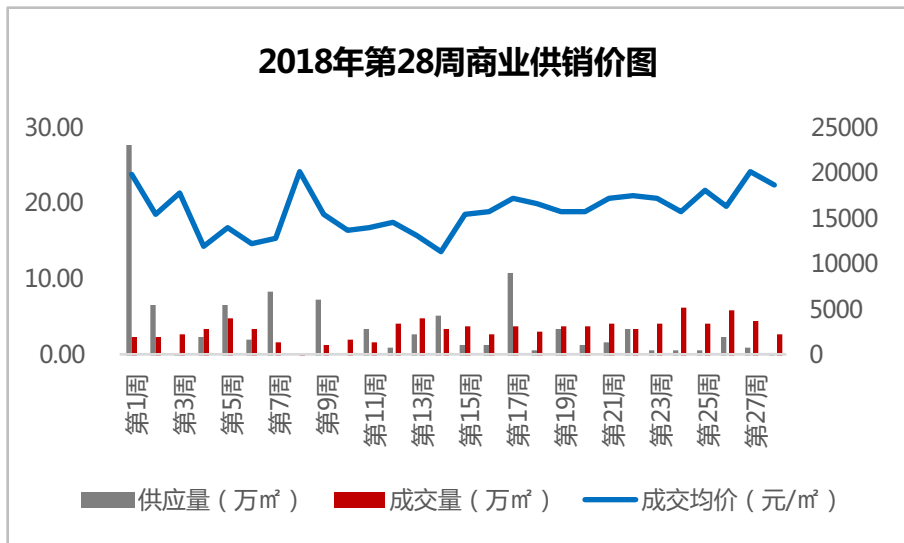


- 2018年第28周，别墅无供应；成交1.15万m²，环比上涨13.32%，成交价格24254元/m²，环比上涨17.77%；
- 分区域来看：成交量方面：长安、经开、浐灞成交居前三位，依次成交0.28万m²、0.28万m²、0.24万m²；成交价格方面：居前三位的依次是经开26511元/m²，浐灞24636元/m²及长安24338元/m²。

第28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	金辉世界城	160,041,257	5010.90	31939
2	立达国际机电城	29,619,757	2576.14	11498
3	中海·悦墅	25,650,000	1707.81	15019
4	万科城	23,531,684	1815.84	12959
5	曲江·汉华城	22,620,585	976.91	23155
6	中国铁建·万科翡翠国际	13,421,929	706.41	19000
7	华洲城	11,690,409	564.27	20718
8	华海湖滨会馆	11,500,000	1019.11	11284
9	锦翔梧桐坊	10,958,949	713.18	15366
10	东方亿象城	9,758,352	520.72	18740

2018年第28周商业供销价图

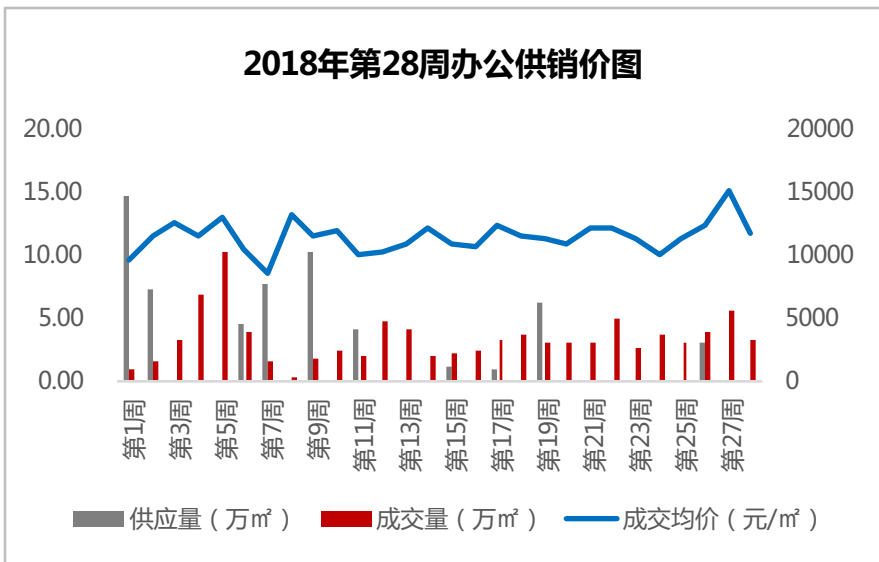


- 2018年第28周，商业供应0.33万m²，环比下跌63.55%，成交量2.75万m²，环比下跌36.14%，成交价格18688元/m²，环比下跌6.35%；
- 分区域来看：经开供应最大0.15万m²；成交方面：曲江、浐灞、经开成交居前三位，依次成交0.79万m²、0.72万m²、0.35万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江28718元/m²，航天城板块20793元/m²及城北20150元/m²。

第28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	旭辉中心	37,601,717	2535.89	14828
2	莱安中心	30,574,996	1714.81	17830
3	长和·上尚郡	28,723,956	4323.25	6644
4	汇诚国际	25,998,841	1482.26	17540
5	湖北大厦	21,862,551	2027.28	10784
6	东城新一家	19,175,300	3585.95	5347
7	CROSS万象汇	17,618,738	1084.60	16244
8	华商豪盛旺座城	17,009,043	1218.21	13962
9	绿地中央广场	15,413,669	656.30	23486
10	未央国际中心	15,333,360	1460.32	10500

2018年第28周办公供销价图



- 2018年第28周，办公无供应，成交3.25万m²，环比下跌40.08%，成交价格11648元/m²，环比下跌22.08%；
- 分区域来看：成交方面：经开、高新、城东成交居前三位，依次成交1.37万m²、0.75万m²、0.52万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是高新16079元/m²，曲江15857元/m²及浐灞14356元/m²。

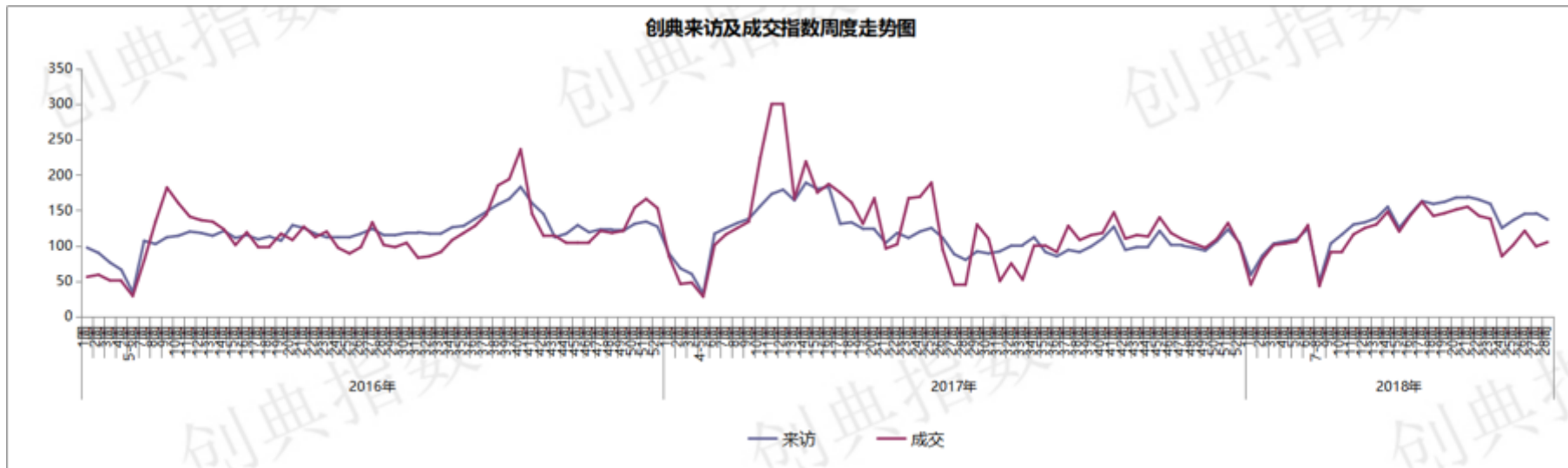


04
创典监测

创典指数

新政后市场逐渐回归理性，项目平均到访量微跌，成交量在新开盘项目推售带动下小幅反弹

创典指数显示：第28周项目来访指数130环比下滑10%，成交指数102环比上升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 西咸新区沣东新城科源路与沣东大道交汇处

物业类型 高层

开盘时间 2018年7月13日、14日

总建面 50万㎡

容积率 2.8

绿化率 42.70%

成交价格 均价12656元/㎡（精装）

成交金额 约5.99亿

开发商 绿地集团



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/㎡)
17#	1	33	2T2	二室、三室、四室	95/115/125/153	388	388	100%	12656
10#	2	33	2T4						
20#	1	33	1T2						



95㎡ 2室2厅1卫

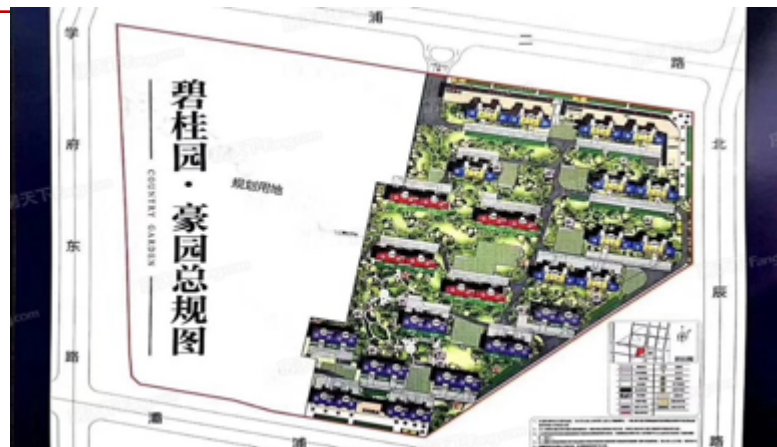


125㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址	城北北辰立交向北500米路西
物业类型	小高层
开盘时间	2018年7月14日
总建面	183万㎡
容积率	1.8
绿化率	30%
成交价格	均价14980元/㎡（精装）
成交金额	约3.84亿
开发商	碧桂园控股

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)
28#	2	17	1T2	三室	124/126 /131/132	200	200	100%	14980
38#	2	17	1T2						
39#	2	17	1T2						



126m² 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址	城北未央路与玄武路交汇十字东北角
物业类型	高层
开盘时间	2018年7月14日
总建面	14万㎡
容积率	7.95
绿化率	20%
成交价格	均价15900元/㎡
成交金额	约1.22亿
开发商	西安荣民房地产集团有限公司



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	31	4T6/4T7	二室、三室	79/84/89/94/104/126	351	80	23%	15900



89㎡ 2室2厅1卫



104㎡ 3室2厅1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。