

市场周报

2018年第32期【2018.8.6-2018.8.12】





01
行业资讯

8月9日上午，秦汉新城绿地自贸综合体开工建设，该项目位于中国（陕西）自由贸易试验区西咸新区秦汉新城功能区金旭路，总投资超100亿元，主要打造“自贸+服贸”、“空间+服务”的现代化低密度产业园区，包括办公、酒店、会议会展、公共交流、商业、跨境电商服务等配套功能。

该项目是绿地集团与西咸新区深入推进战略合作的又一重要成果。项目建成后，将为秦汉新城打造渭河北岸中心商务区、建设“一带一路”人文交流核心载体、开启“服贸、自贸”双战略叠加模式，提供强有力支撑。

创典点评：项目的建成将为秦汉新城自贸功能区内的企业提供各项便捷服务，针对不同类型企业的不同需求，优化产业资源配置，推进企业“降本增效”，同时也为自贸区秦汉功能区建设搭建新平台，为总部经济发展增添新动能，为区域社会发展注入新活力。



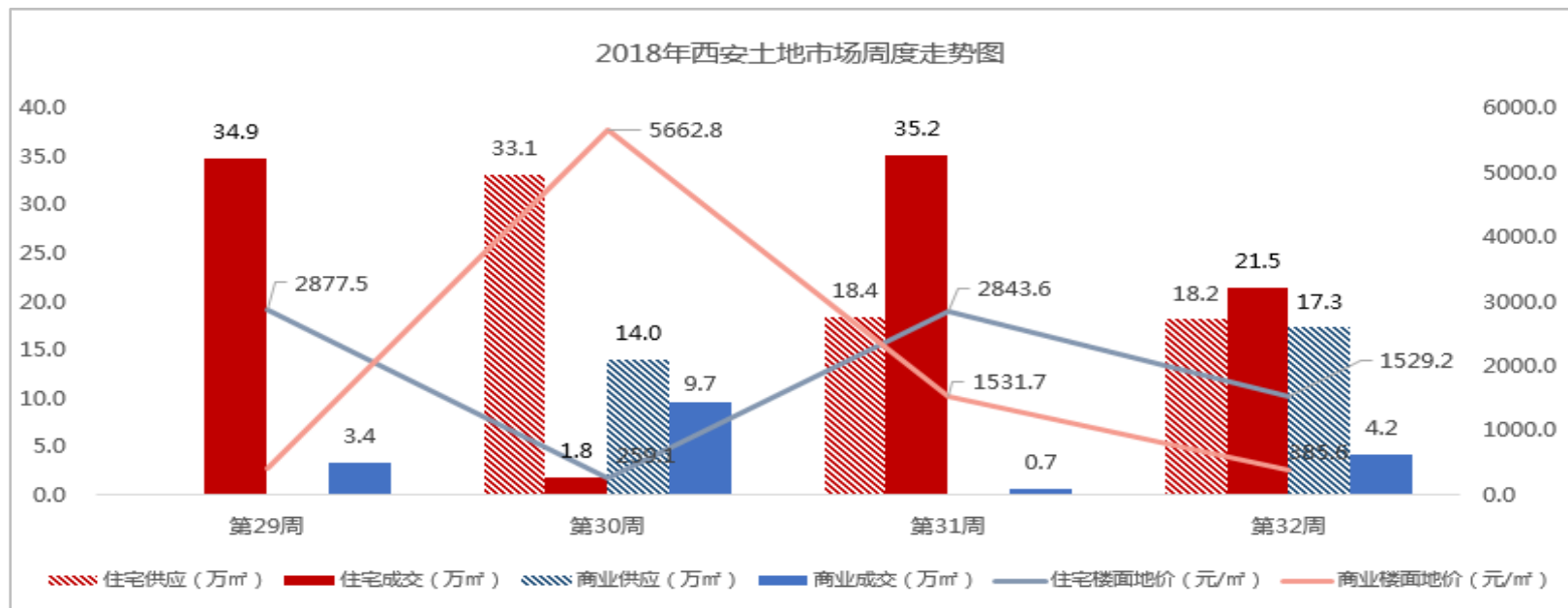
8月7日，旭辉集团股份有限公司宣布，其与苏宁控股有限公司正式签署战略合作协议，拟进一步推动深入合作。根据协议，旭辉、苏宁双方将奉行优势互补、共赢发展等原则，在零售、投资、金融、采购等领域开展深入合作，实现共同快速稳健发展。



创典点评：苏宁控股在零售业及互联网行业均具有一定的优势，此次旭辉和苏宁控股进行合作，不仅可以借助苏宁的零售以及互联网业务提高自身产品的竞争力，也可以和苏宁置业进行业内合作进行房地产开发，对其业务的发展有着积极的意义。



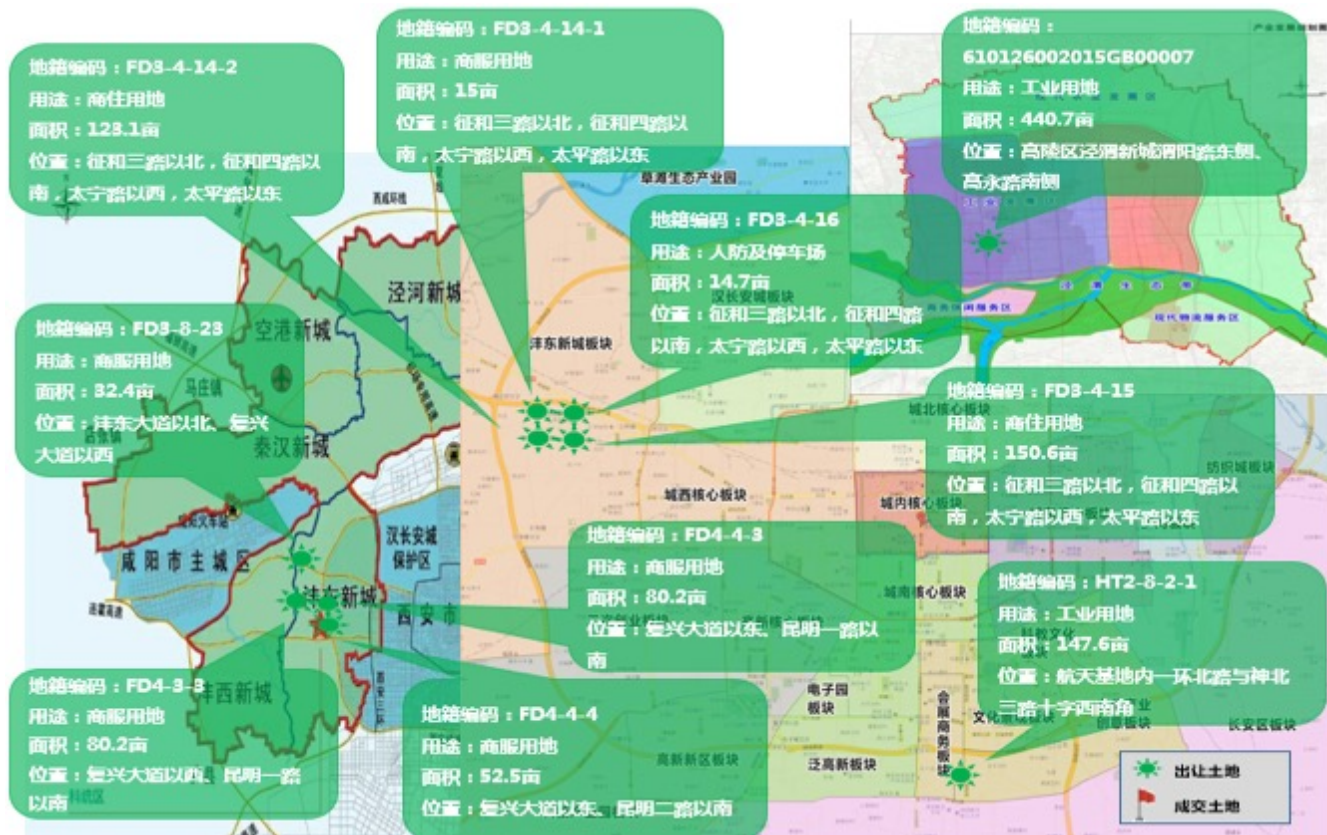
02
土地市场

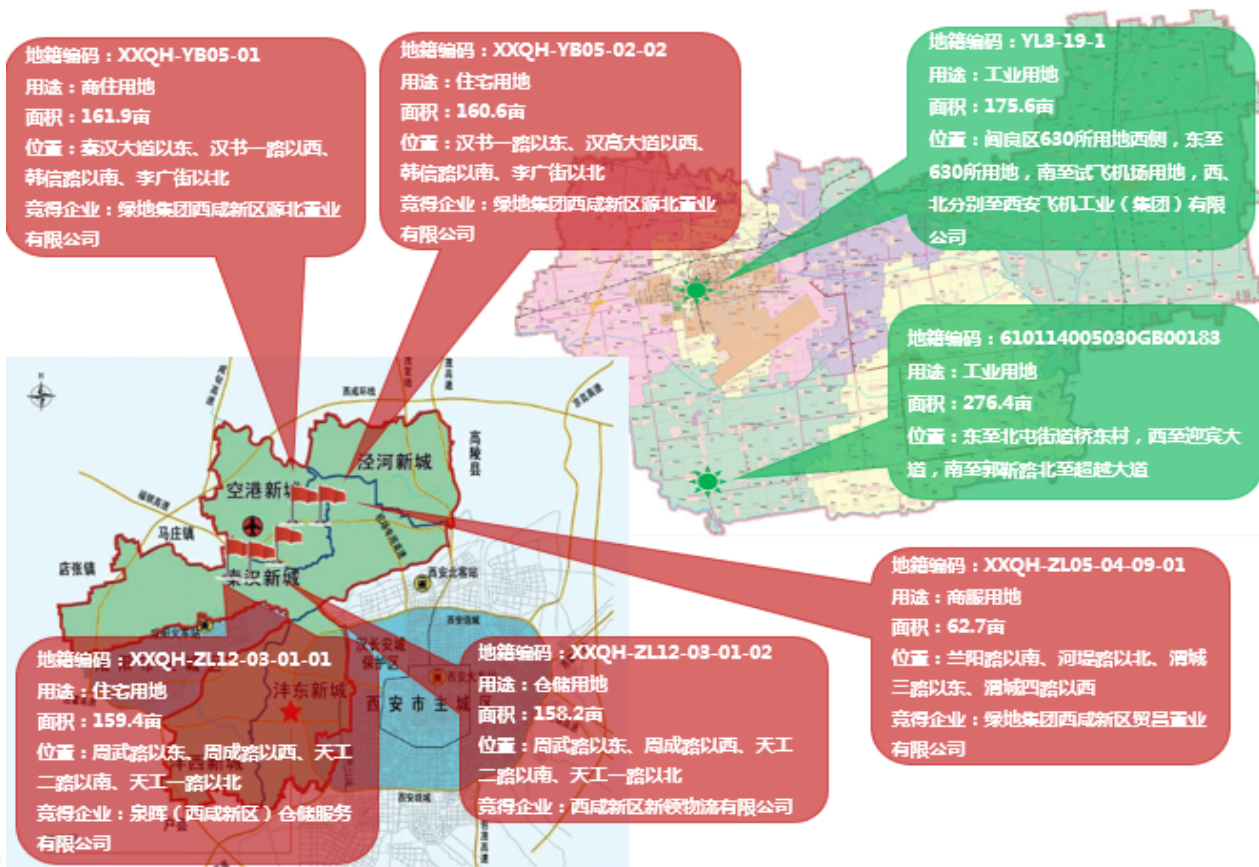


- ▶ 本周供应12宗，面积1588.9亩，其中，4宗为工业用地，面积1040亩，占本周供应总量的65%，商服用地5宗，面积260亩，住宅用地仅288亩(含人防地下空间)，从区域来看，本周供地区域主要位于高陵、阎良、航天和沣东。
- ▶ 成交方面，本周成交5宗地块，面积702.7亩，全部位于秦汉新城，其中2宗地为仓储用地，其余3宗地块中，包含2宗商住用地和1宗商服用地由绿地集团竞得，成交总面积385亩，成交总价7.14亿元，楼面价最高1545元/㎡，这也是绿地集团首次在秦汉新城拿地。

供销分布图

沣新新城8宗商服、商住用地挂牌，高陵、阎良和航天区域工业用地大面积供应







03

新房市场

价格公示

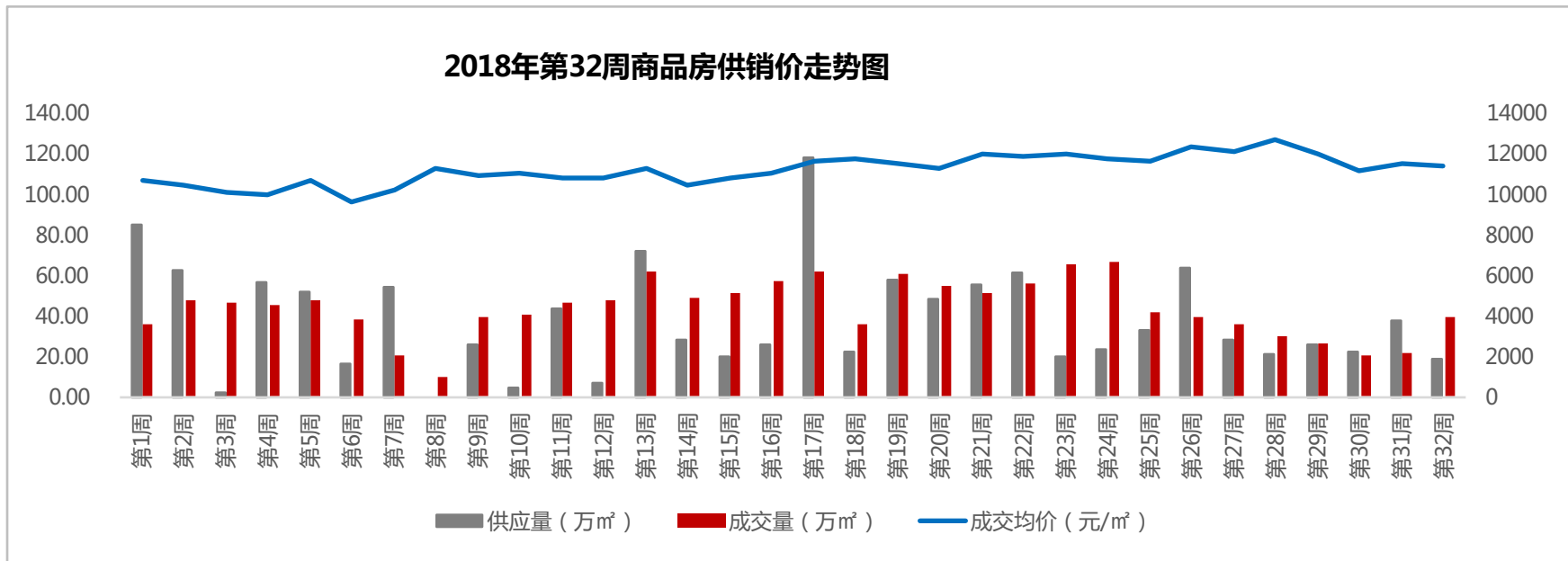
2018年第40批4个毛坯项目162套商品住房价格公示，价格区间8768-23078元/m²

序号	项目	楼栋号	面积区间	总套数	价格区间(元/m ²)
毛坯项目					
1	龙记玖玺	6#、7#	132-300	48	12742-13170
2	凤城庭院	1#	104-132	14	8768
3	绿地国港城	1#—8#	214	48	14683-17883
4	鸿锦城·罗曼尼	9#	132-142	36	17573—23078
		17#	137-143	16	

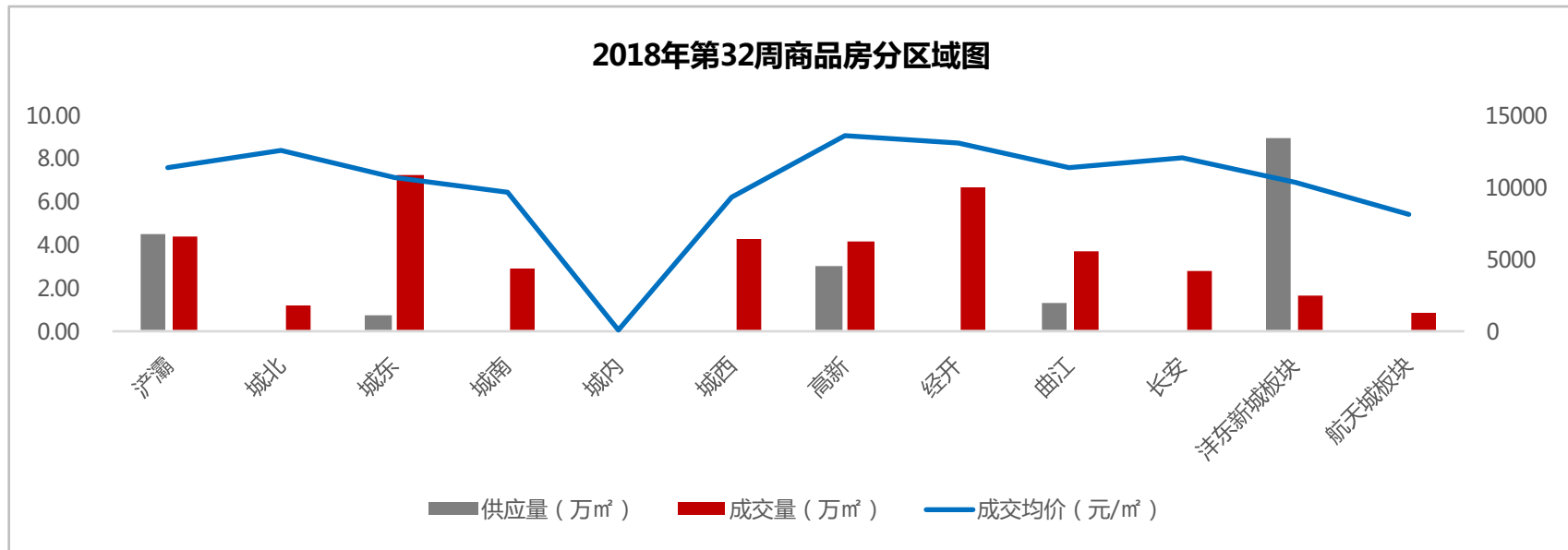
新房批售

5项目获证，其中1048套住宅可售

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 (m ²)	预售信息
高新	万科·翡翠天誉	18,19	956	28641.36	车库
曲江	招商依云曲江	19	280	31657.64	19#总高32层，2个单元，2T4H，面积100-127m ²
浐灞	中南樾府	13	771	30334.09	车库
城南	龙湖紫宸	7,8	573	61620.46	7#总高33层、8#楼总高32层，2梯4户，2个单元，面积98-141m ²
城东	保利林语溪	5,6	195	25436.64	5号楼为高层产品，2梯4户，32层，房源面积108m ² 、139m ² ；6号楼为小高层，2梯2户，17层，房源面积143m ²

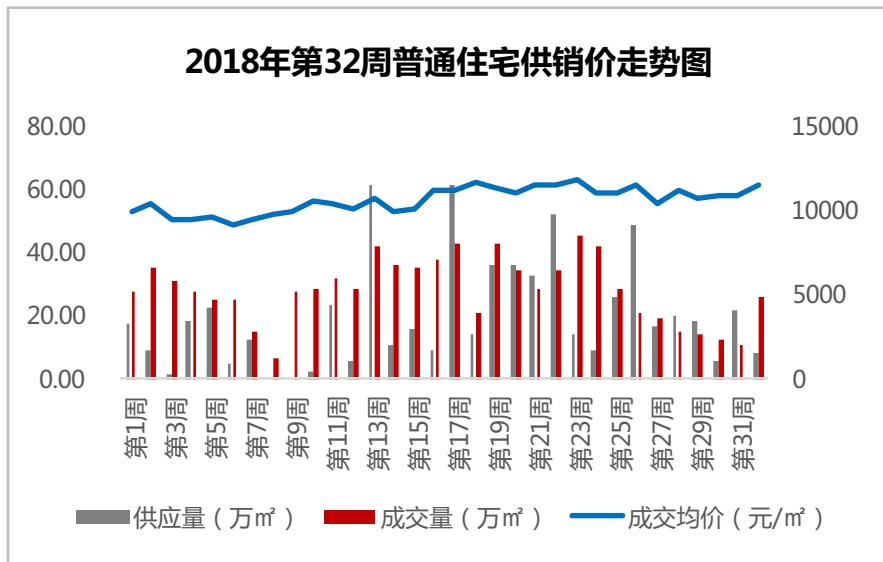


➤ 2018年第32周，全市商品房市场供应量18.37万m²，环比下降51.88%，成交量39.79万m²，环比上涨79.23%，成交价格11345元/m²，环比下降1.43%。



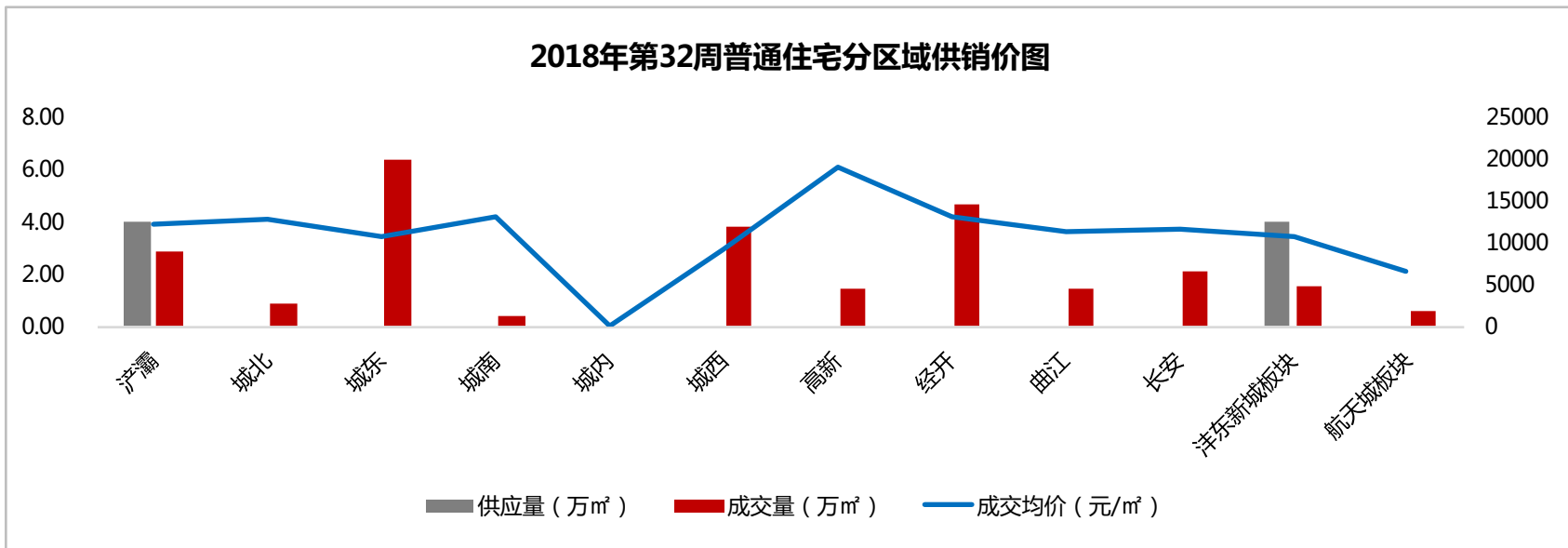
- 供应量方面：本周津东新城供应8.93万^m，供应量最大，其次是浈灞和高新，分别供应供应4.46万^m和2.96万^m；
- 成交量方面：城东、经开、浈灞成交居前三位，依次成交7.23万^m、6.66万^m和4.43万^m；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是高新13524元/^m，经开12988/^m及浈灞12634元/^m。

第32周普通住宅销售金额排行



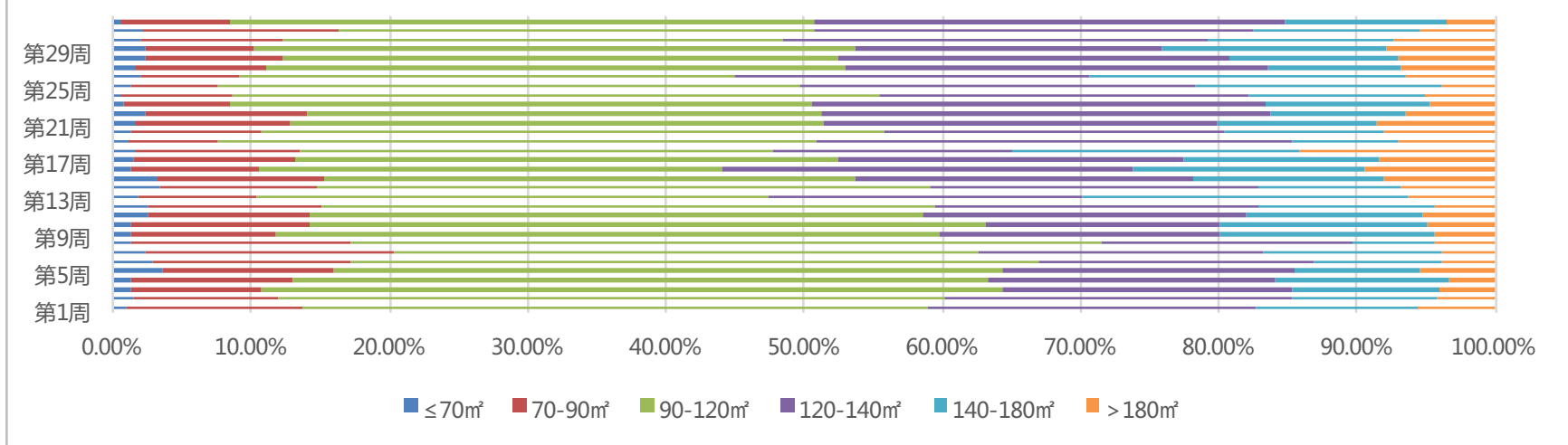
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	中国铁建·花语城	543,906,032	51590.26	10543
2	碧桂园凤凰城	292,629,562	19681.17	14869
3	德杰状元府邸	249,911,968	24259.20	10302
4	香榭御澄	178,565,341	7310.62	24425
5	中海·太华府	171,236,357	11968.52	14307
6	融创天朗·南长安街壹号	130,958,330	11554.70	11334
7	御锦城	114,311,489	9355.82	12218
8	绿城新兴·玉园	113,805,696	8544.87	13319
9	桃源漫步	85,592,658	6361.78	13454
10	绿地新里城	73,510,241	5863.46	12537

- 2018年第32周，市场供应量8.01万m²，环比下降62.44%，成交量25.84万m²，环比上涨148.59%，成交价格11578元/m²，环比上涨5.76%；
- 本周中国铁建·花语城、碧桂园凤凰城、德杰状元府邸销售金额排行居前三位。



- 供应量方面：本周津东新城供应4.02万m²，供应量最大，其次是津霸，供应4.0万m²；
- 成交量方面：城东、经开、城西成交居前三位，依次成交6.37万m²、4.66万m²和3.76万m²；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是高新19065元/m²，经开13076/m²及城南12963元/m²。

普通住宅分面积段成交情况

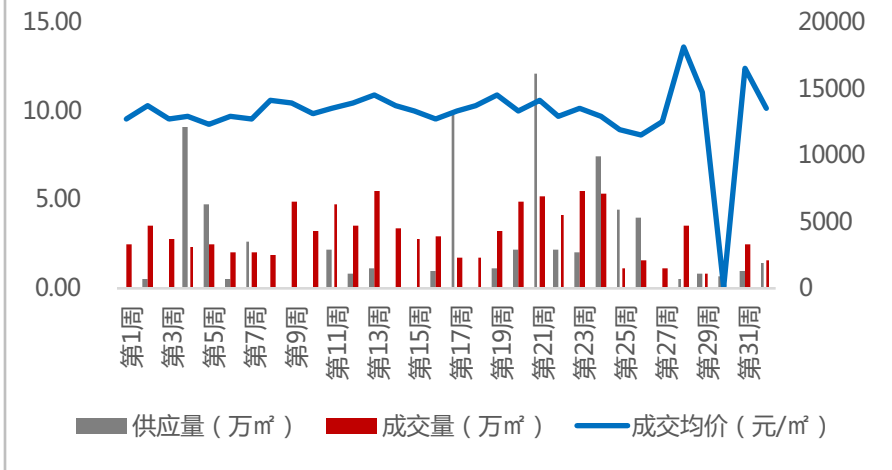


- 分面积段成交来看：第32周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90-120 m^2 和120-140 m^2 和140-180 m^2 ，分别成交10.92万 m^2 、8.84万 m^2 和3.02万 m^2 ，本周除 $\leq 70\text{m}^2$ 成交量环比下跌38.62%外，其余各面积段成交环比均上涨，其中90-120 m^2 成交涨幅最大，环比上涨205.09%。

第32周洋房销售金额排行

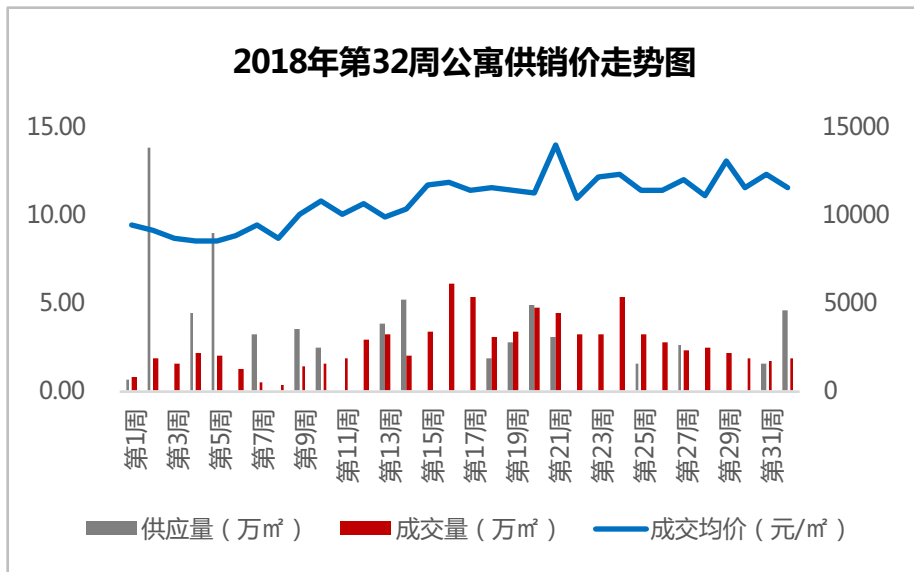
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	中国铁建·花语城	69,447,099	5741.62	12095
2	中南·紫云集	28,759,757	2137.98	13452
3	金地中心风华	12,139,224	665.40	18243
4	中海·曲江大城	10,390,588	571.44	18183
5	金辉世界城	6,288,027	265.71	23665
6	曲江公馆·和园	5,892,761	311.21	18935
7	紫楹台	5,855,244	329.47	17772
8	阳光城PLUS	5,566,371	324.62	17147
9	天地源·曲江香都	5,070,848	329.71	15380
10	曲江·华著中城	4,566,780	338.28	13500

2018年第32周洋房供销价走势图



- 2018年第32周，洋房供应1.43万m²，环比上涨52.29%，成交量1.46万m²，环比下跌41.41%，成交价格13497元/m²，环比下跌17.67%；
- 分区域来看：供应方面：仅曲江和浐灞分别供应0.97万m²和0.47万m²；成交方面：城东、曲江、经开成交居前三位，依次成交0.57万m²、0.38万m²、0.31万m²；成交价格方面：居前三位的依次是曲江15847元/m²，浐灞13942元/m²及航天城板块13829元/m²。

第32周公寓销售金额排行



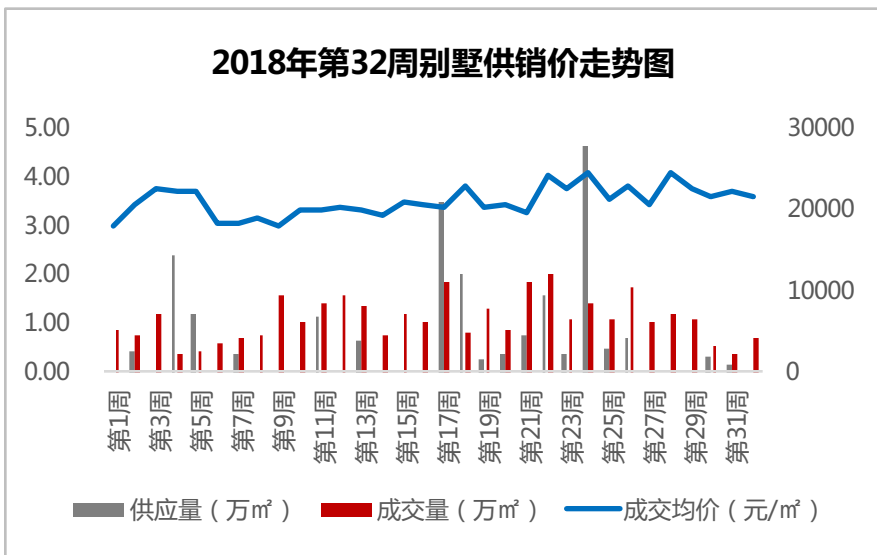
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	绿地城	41,098,702	4110.48	9999
2	拉克雷公馆	31,531,980	2467.00	12782
3	旭辉荣华·公园大道	22,598,097	1769.59	12770
4	通泰·曲江左岸	17,064,473	1219.52	13993
5	宫园美寓	12,135,927	1167.86	10392
6	西安环球贸易中心	10,437,076	566.13	18436
7	荣民时代广场	7,224,481	552.61	13073
8	亿润·领域	5,670,006	439.88	12890
9	金辉世界城	5,598,850	390.56	14335
10	海亮·新英里	4,717,077	362.06	13028

- 2018年第32周，公寓供应4.59万㎡，环比上涨196.32%，成交1.81万㎡，环比上涨8.20%，成交价格11552元/㎡，环比下跌5.80%；
- 分区域来看：供应方面：仅沣东新城供应4.59万㎡；成交方面：长安、城南、浐灞成交居前三位，依次成交0.46万㎡、0.33万㎡和0.21万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是曲江14286元/㎡，经开14061元/㎡及高新12761元/㎡。

第32周別墅銷售金額排行

排名	項目名稱	成交金額	成交面積	成交均價
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	紫薇·花園洲	22,075,800	1195.94	18459
2	科為·城墅	17,361,916	803.37	21611
3	曲江·帕提歐	15,597,000	685.50	22753
4	曲江公館·和園	14,600,000	454.47	32125
5	中國鐵建·西派國際	13,930,683	617.06	22576
6	雁鳴墅語	13,332,292	818.26	16293
7	綠地城	12,488,885	483.47	25832
8	高新·楓林九溪	7,504,144	391.72	19157
9	龍湖雙珑原著	7,358,280	301.56	24401
10	曲江·華著中城	6,465,677	314.80	20539

2018年第32周別墅供銷價走勢圖

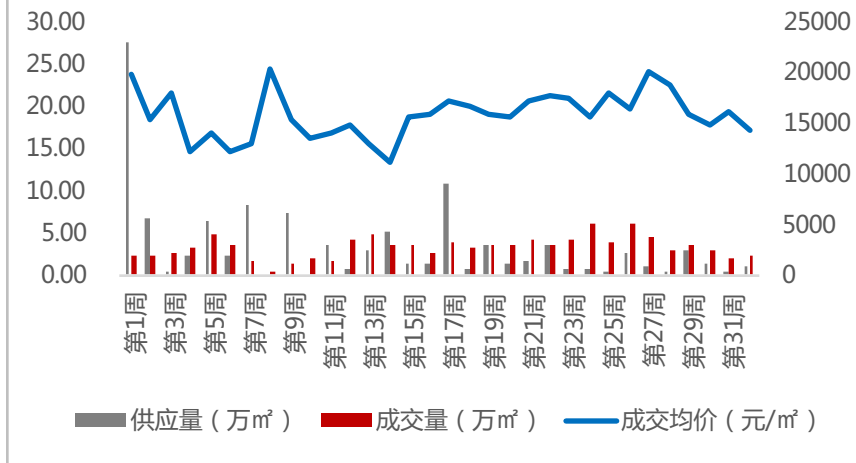


- 2018年第32周，別墅無供應，成交0.69萬㎡，環比上漲108.85%，成交價格21491元/㎡，環比下跌3.56%；
- 分區域來看：別墅無供應；成交量方面：灃灃、曲江和長安成交居前三位，依次成交0.28萬㎡、0.17萬㎡和0.10萬㎡；成交價格方面：居前三位的依次是曲江24845元/㎡，長安24753元/㎡及城北22576元/㎡。

第32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	华远·锦悦	28,560,413	2380.51	11998
2	开元·第一城	21,636,949	1303.67	16597
3	万景·荔知湾	18,341,218	914.77	20050
4	西部网货批发中心	17,270,495	772.79	22348
5	世纪颐园	13,089,377	3391.03	3860
6	西安大明宫万达广场	12,000,975	503.41	23839
7	天悦东都	11,532,760	1234.90	9339
8	华远枫悦	10,723,853	513.89	20868
9	中国铁建·逸园	10,709,399	440.76	24298
10	海伦国际	8,646,779	683.10	12658

2018年第32周商业供销价图

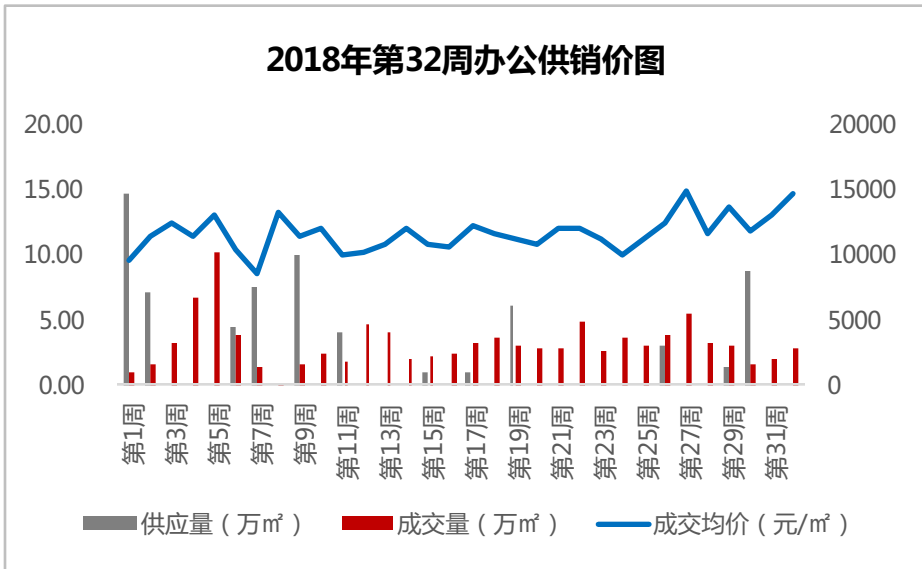


- 2018年第32周，商业供应量1.01万m²，环比上涨210.96%，成交量2.15万m²，环比上涨9.48%，成交价格14300元/m²，环比下跌11.54%；
- 分区域来看：供应方面：城东供应0.67万m²，居首位；成交方面：经开、高新、浐灞成交居前三位，依次成交0.74万m²、0.43万m²、0.26万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是长安20324元/m²，航天城18578元/m²及曲江17856元/m²。

第32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	中铁·西安中心	62,326,630	2219.18	28085
2	紫郡长安	40,615,520	3692.32	11000
3	中铁立丰国际广场	36,706,651	1961.70	18712
4	高新NEWORLD	33,140,147	2199.96	15064
5	华商豪盛旺座城	31,979,743	1969.08	16241
6	高新大都荟	27,054,069	1900.84	14233
7	鑫苑大都汇	21,538,077	2295.26	9384
8	兰基中心	20,530,218	748.10	27443
9	启迪·清扬时代	13,229,250	853.50	15500
10	CROSS万象汇	12,546,370	792.16	15838

2018年第32周办公供销价图

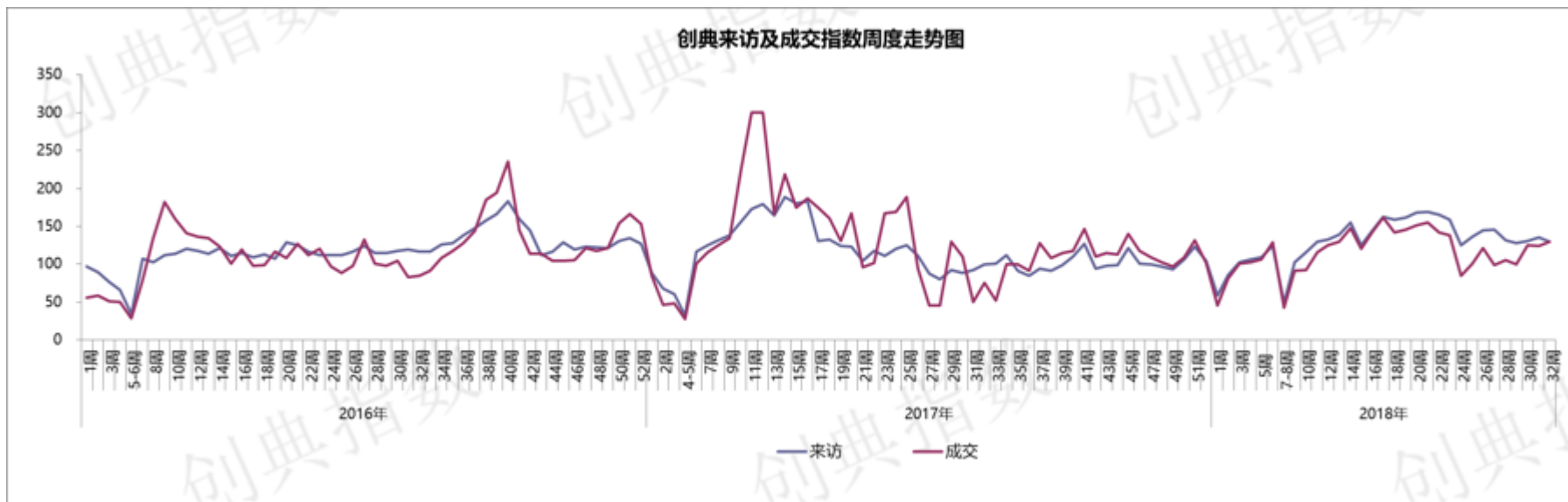


- 2018年第32周，办公无供应，成交2.87万m²，环比上涨44.25%，成交价格14723元/m²，环比上涨12.44%；
- 分区域来看：成交方面：高新、城南、经开成交居前三位，依次成交1.06万m²、0.67万m²、0.42万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是高新18013元/m²、曲江15674元/m²，浐灞15539元/m²。



04
创典监测

创典指数显示：第32周项目来访指数131环比提升1%，成交指数126环比上升2%。



(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 丈八东路与太白南路东南角

物业类型 高层、小高层

开盘时间 2018年8月4-6日

总建面 26万㎡

容积率 3.5

绿化率 35%

成交价格 高层：18166元/㎡（精装）
小高层：19801元/㎡（精装）

成交金额 约14.6亿

开发商 碧桂园集团

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	26/34F	2T4	三室	114-122	548	505	92%	18166 (精装)
3#	2	31F	2T2	四室	191-195				
5#	2	33F	1T2	四室	145				
6#	2	18F	1T2	四室	143				19801 (精装)



122㎡ 3室2厅2卫



143㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址 雁环中路与清凉寺东路十字西北角

物业类型 高层、小高层

开盘时间 2018年8月4-7日

总建面 20.30万㎡

容积率 2.88

绿化率 35%

成交价格 高层：12480-15692（精装）
小高层：10811-13911元/㎡

成交金额 约8.69亿

开发商 龙湖地产



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/㎡)	
3#	1	33F	2T 4	三室	108	529	500	95%	12480-15692 (精装)	
				四室	141					
6#	1	33F	2T 3	三室	112					
				四室	130/143					
9#	2	32F	2T 4	三室	100/102/ 110/130					
5#	2	15F	2T 2	四室	184/186					10811-13911



100㎡ 3室2厅1卫



143㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址 长鸣路与东月路交汇向东500米

物业类型 高层、洋房

开盘时间 2018年8月6-7日

总建面 26.78万㎡

容积率 2.8

绿化率 35%

成交价格 高层：10917元/㎡
洋房：15400元/㎡

成交金额 约3.29亿

开发商 海亮地产

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/㎡)
5#	1	33F	2T4	三室	130	192	192	100%	高层： 10917
12#、13#	2	8F	1T2	四室	148-155				洋房： 15400



130㎡ 3室2厅2卫



155㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址	西沔路与雁环路交叉口东北角
物业类型	高层
开盘时间	2018年8月8日
总建面	60万㎡
容积率	3.3
绿化率	36%
成交价格	14474元/㎡（精装）
成交金额	约1.33亿
开发商	万科地产



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/㎡)
28#	2	21F/ 8F	1T2	三室	135	58	58	100%	14474 (精装)
				四室	160-182				



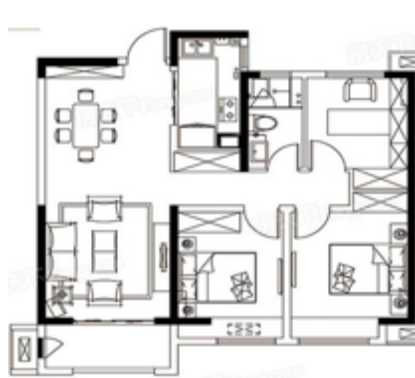
160㎡ 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址	凤城八路与太华北路交汇处西北角
物业类型	高层
开盘时间	2018年8月9日
总建面	14.21万㎡
容积率	3.91
绿化率	35%
成交价格	15000元/㎡（精装）
成交金额	约1.77亿
开发商	陕西荣锦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 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
1#	1	34F	2T4	二室	61	2	99	73%	15000 (精装)
				三室	99	64			
					105	2			
					139	66			
					147	2			



99㎡ 3室2厅1卫



139㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址	凤城八路与太华北路交汇处西北角
物业类型	高层
开盘时间	2018年8月9-10日
总建面	46万㎡
容积率	4.5
绿化率	30%
成交价格	13885元/㎡（精装）
成交金额	约3.53亿
开发商	万科地产



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/㎡)
12#	2	33F	2T3/4	三室	90/127/133	217	217	100%	13885 (精装)



90㎡ 3室2厅1卫

127㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 沪灞世博大道与欧亚大道十字向东500米

物业类型 小高层

开盘时间 2018年8月9-10日

总建面 28万㎡

容积率 2.0

绿化率 35%

成交价格 9807元/㎡

成交金额 约1.38亿

开发商 紫薇地产



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/㎡)
2#	2	18F	2T4	一室	47	1	142	100%	9807
				三室	80	2			
					95	68			
					121	71			



95㎡ 3室2厅1卫



121㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 灞灞生态区浐河西路与新兴南路交汇处

物业类型 高层

开盘时间 2018年8月11-12日

总建面 31.59万m²

容积率 2.0

绿化率 40%

成交价格 9979元/m²

成交金额 约2.60亿

开发商 西安宝泽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)
17#	2	30F	2T4	三室	92	112	231	99%	9979
					112	84			
				四室	136	28			
				跃层	179	8			



92m² 3室2厅1卫

112m² 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 涪河新城正阳大道东侧

物业类型 高层

开盘时间 2018年8月11-12日

总建面 200万㎡

容积率 2.69

绿化率 35%

成交价格 7500-7700元/㎡

成交金额 约2.44亿

开发商 四川滨江地产发展有限公司



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#	2	33F	2T2	三室	125/132	294	280	95%	7500-7700
22#	1	33F	2T4	三室	91/110				
23#	1	33F	2T4	三室	91-110				



91m² 3室2厅2卫

125m² 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 北辰大道与龙朔路交汇处东北角

物业类型 高层

开盘时间 2018年8月10日

总建面 42.84万㎡

容积率 3.5

绿化率 40%

成交价格 10753元/㎡

成交金额 约4.3亿

开发商 华远地产



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/㎡)
3#	1	33F	2T4	二室	86	396	382	96%	10753
				三室	128				
4#	1	33F	2T4	二室	84/85				
				三室	141				
5#	1	33F	2T4	二室	84/85				
				三室	141				



84㎡ 2室2厅1卫



141㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址	临潼人民北路姜寨遗址北侧
物业类型	高层
开盘时间	2018年8月11日
总建面	80万㎡
容积率	3.6
绿化率	38%
成交价格	8880-8950元/㎡
成交金额	约2.19亿
开发商	陕西德杰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 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
20#	2	32F	2T4	三室	99/115	254	230	91%	8880-8950



99㎡ 3室2厅1卫



115㎡ 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 沪灞灞桥区沁水路

物业类型 高层、洋房、联排

开盘时间 2018年8月9-10日

总建面 14.76万㎡

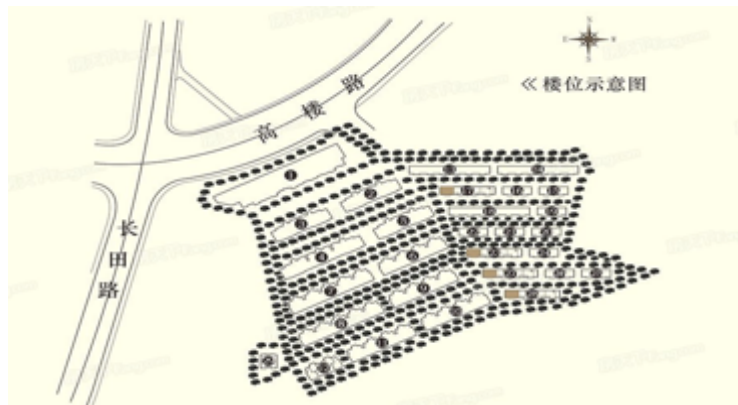
容积率 1.65

绿化率 35%

成交价格 高层：10377元/㎡
联排：29554元/㎡
洋房：13035元/㎡

成交金额 约2.41亿

开发商 龙湖地产



洋房 141㎡ 4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/㎡)
113#	1	23F	2T4	三室、四室	94-134	88	88	100%	10377
94#、95#	1	3F	2T2	四室	220	4	4	100%	29554
105#	3	9F	1T2	四室	141-193	51	51	100%	13035

项目简介：

项目地址 长安区子午大道与神禾二路十字向东200米

物业类型 小高层

开盘时间 2018年8月10日

总建面 16.98万㎡

容积率 2.0

绿化率 35%

成交价格 16500元/㎡ (精装)

成交金额 约0.73亿

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/㎡)
21	2	11F	2T4	三室	102/118/120/124	88	36	12%	16500 (精装)
23	1	11F	2T4	三室	118	44			
				四室	137				
24	2	11F	2T4	三室	118/120/124	88			
				四室	137				
27	2	10/9F	2T4	三室	118/124	75			
				四室	137				



118㎡ 3室2厅2卫



124㎡ 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。