

市场周报

2019年第19周【2019.5.6-2019.5.12】





01
政策解读

政策内容：

国务院总理李克强5月8日主持召开国务院常务会议，部署推进国家级经济技术开发区创新提升，打造改革开放新高地；决定延续集成电路和软件企业所得税优惠政策，吸引国内外投资更多参与和促进信息产业发展。

- ◆ 一要支持经开区优化营商环境，将招商成果纳入经开区考核激励。对创新创业人员在户籍、子女入学、创业投资等方面给予便利；
- ◆ 二要推动创新发展。区内科研院所转化职务发明成果收益给予参与研发的科技人员现金奖励，符合规定的可减按50%计入工资、薪金所得缴纳个人所得税；
- ◆ 三要提升开放水平。支持经开区引入民营资本和外资开发运营特色产业园等，鼓励港澳地区及外国机构、企业、资本参与国际合作园区运营。支持设立综合保税区；
- ◆ 四要促进产业升级。国家重大产业项目优先在区内布局。实施先进制造业集群培育行动、现代服务业优化升级行动。鼓励各类资本投资发展数字经济。

政策解读：

自2018年4季度以来，中国经济形势整体稳定、但局部形势严峻。219个国家级经开区作为全国经济的重要组成部分，生产总值、财政收入均占全国10%左右，进出口贸易、利用外资占20%左右。经开区的深度开放，有助于激活市场潜力，促进经济发展的持续稳定。



02
行业资讯

资讯内容:

5月12日，第四届丝博会西安团重点活动在西安举行。据了解，现场共签约项目65个，合同项目51个，总投资2139.66亿元。除百度、腾讯、华为外，西安市政府与中核集团签署战略合作协议，另外，以中冶、中南为代表的多家企业总部落户西安。按照《西安市支持总部企业发展若干政策》，新落户的金融业总部企业，最高一次性奖励6000万元；实缴注册资本达到10亿元以上的其他新落户总部企业，可一次性奖励3500万元。

第4届丝博会西安典型签约项目一览表

序号	企业名单	签约项目	项目对象
1	百度公司	百度大数据西安中心项目	航天基地
2	腾讯科技（深圳）有限公司	腾讯智媒体丝路总部项目	航天基地
3	华为技术有限公司	华为人工智能产业创新基地项目	航天基地
4	中核集团	战略合作协议	西安市政府
5	东华软件	西安高新·腾讯云丝路总部基地项目及东华丝路总部项目	高新
6	中国十七冶集团有限公司	中冶集团西北总部及配套项目	国际港务区
7	江苏中南建设集团股份有限公司	中南总部及智能制造产业园等系列项目	高新
8	国家分子医学转化科学中心	国家分子医学转化科学中心项目	灞桥
9	传化物流集团有限公司	传化智联西北运营中心项目	新城
10	绿地集团西北事业部	绿地丝路中心项目	西咸新区丝路经济带能源金融贸易区
11	恒大地产陕西公司	恒大丝路总部项目	经开区
12	西安巨子生物基因技术股份有限公司	巨子生物总部及健康产业园系列项目	高新
13	中国电建地产集团有限公司	中国电建西北总部及配套项目	国际港务区
14	建发股份有限公司	建发（西安）有限公司西北总部项目	经开区
15	绿地集团西北事业部	绿地丝路全球贸易港及配套项目	国际港务区



03

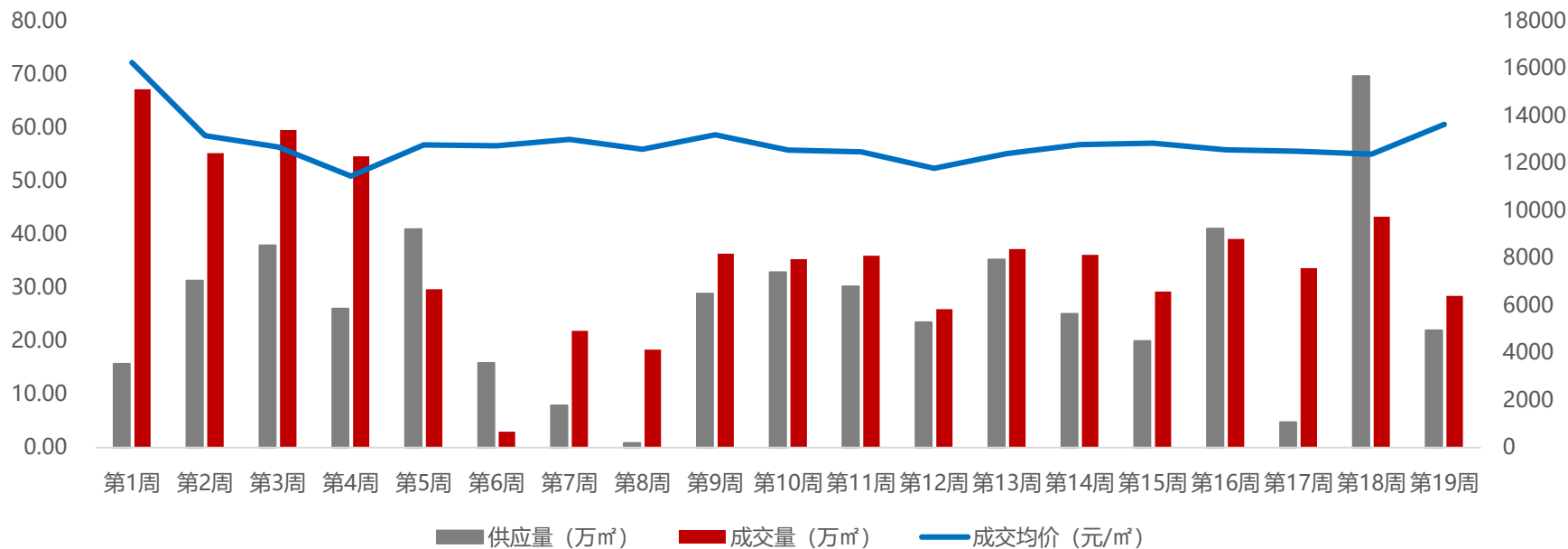
新房市场

新房批售

9项目获证，新批预售房源3575套，住宅约占58%，高端大平层项目曲江·玫瑰园再获证

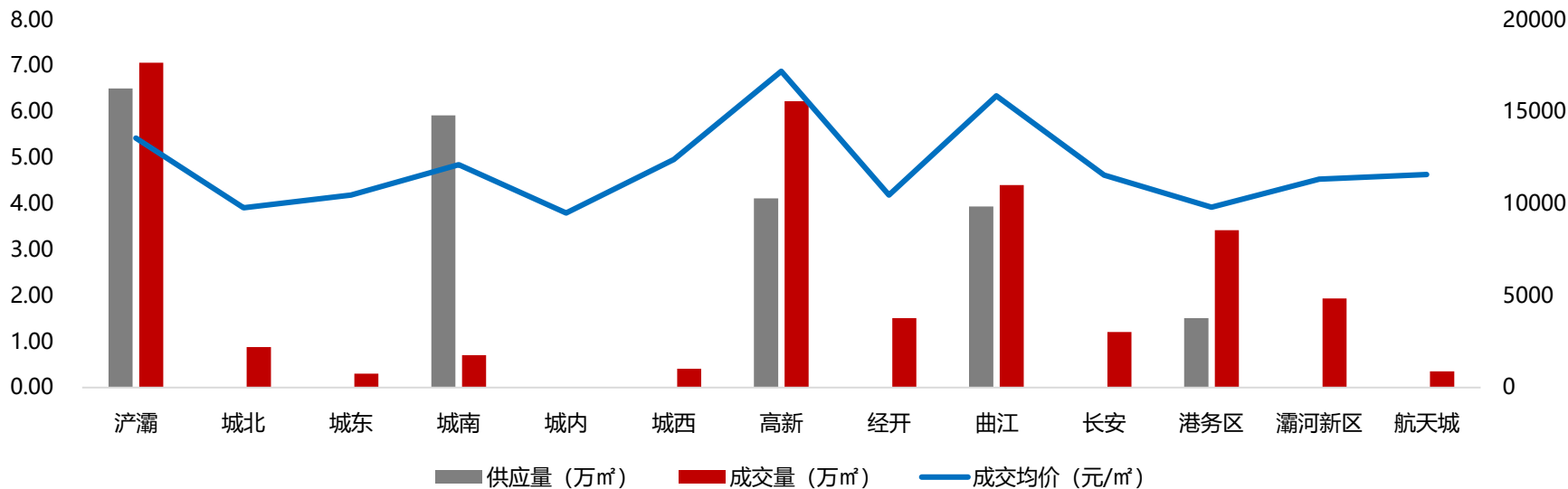
区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
城南	天地源·万熙天地	1,6	393	50981.24	1#、6#楼为高层，面积100-235m ² ，均价14550元/m ²
	天地源·万熙天地	7,8,9,10	30	8233.58	商业
港务区	绿城西安全运村	1	126	15120.74	1#楼为高层，面积99-127m ² ，均价10190元/m ²
曲江	曲江·玫瑰园	11,12,13,15,16	160	39398.66	大平层，面积230-310m ² ，均价30077元/m ²
浐灞	湾流	2,6	449	45335.34	2#、6#楼为高层，面积97-139m ² ，均价13080元/m ²
	天诚·春暖花开	19,20,21	166	19719.84	19#、20#楼为洋房，面积131-147m ² ，21#为小高层，均价13146元/m ²
	西港碧水湾	10,12	423	51603.54	10#、12#楼为高层，面积94-132m ² ，均价9798元/m ²
高新	保利天悦	14, 15	1080	41122.31	车库
长安	鹏润·悦秀城	4	370	26093.71	商办
	清凉山居	34	378	46771.16	高层，面积122-139m ² ，均价10476元/m ²

2019年周度商品房供销价走势图



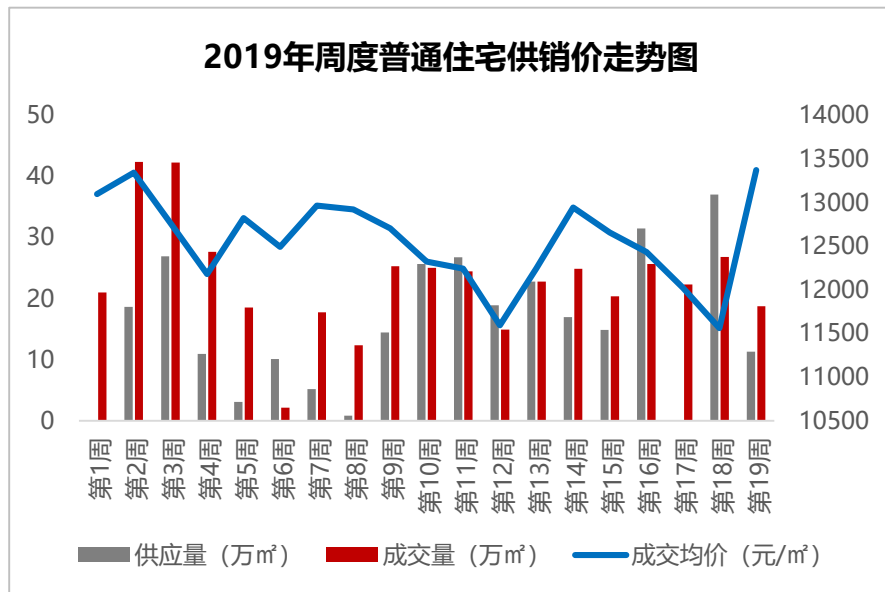
➤ 2019年第19周，西安商品房市场供应量21.99万㎡，环比下降68.46%，成交量28.45万㎡，环比下降34.32%，成交价格13637元/㎡，环比上涨10.09%。

2019年第19周商品房分区域供销价图



- 供应量方面：本周浐灞供应6.51万m²，供应量最大，其次是城南和高新，分别供应5.92万m²和4.11万m²；
- 成交量方面：浐灞、高新、曲江成交居前三位，依次成交7.06万m²、6.23万m²和4.4万m²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新17206元/m²，曲江15869元/m²及浐灞13567元/m²。

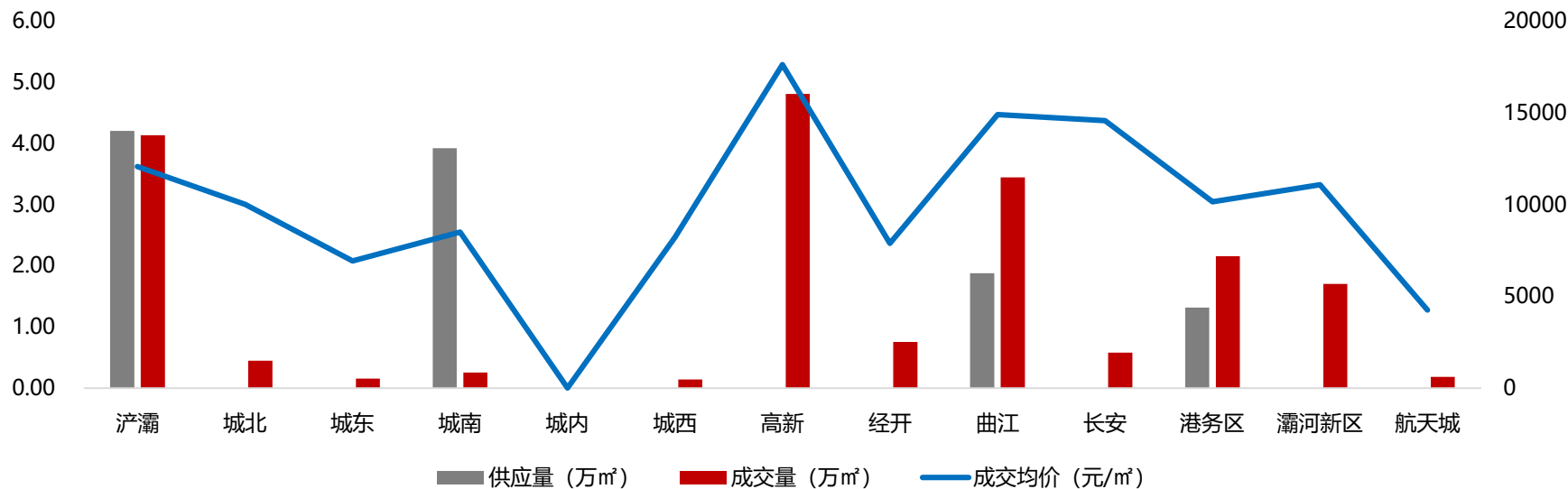
第19周普通住宅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	保利天悦	655,175,361	36381.91	18008
2	金辉世界城	301,048,527	19656.69	15315
3	阳光100阿尔勒	297,013,251	24743.12	12004
4	官园学府	105,822,838	9105.84	11621
5	汇悦城	101,762,684	10542.62	9653

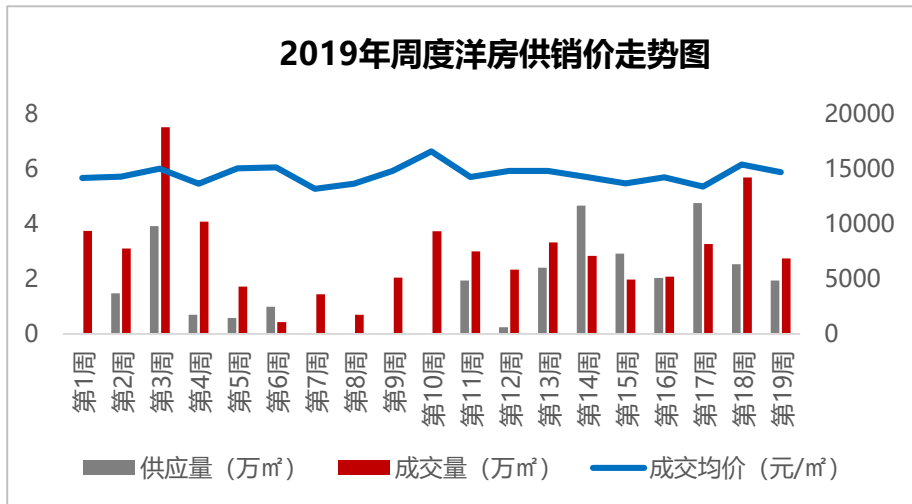
- 2019年第19周，住宅供应量11.33万m²，环比下降69.47%，成交量18.77万m²，环比下降30.08%，成交价格13377元/m²，环比上涨15.69%；
- 本周保利天悦、金辉世界城、阳光100阿尔勒销售金额居排行前三位。

2019年第19周普通住宅分区域供销价图



- 供应量方面：本周浐灞供应4.2万m²，供应量最大，其次是城南和曲江，分别供应3.93万m²和1.88万m²；
- 成交量方面：高新、浐灞、曲江成交居前三位，依次成交4.81万m²、4.14万m²和3.44万m²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新17642元/m²，曲江14909元/m²及长安14576元/m²。

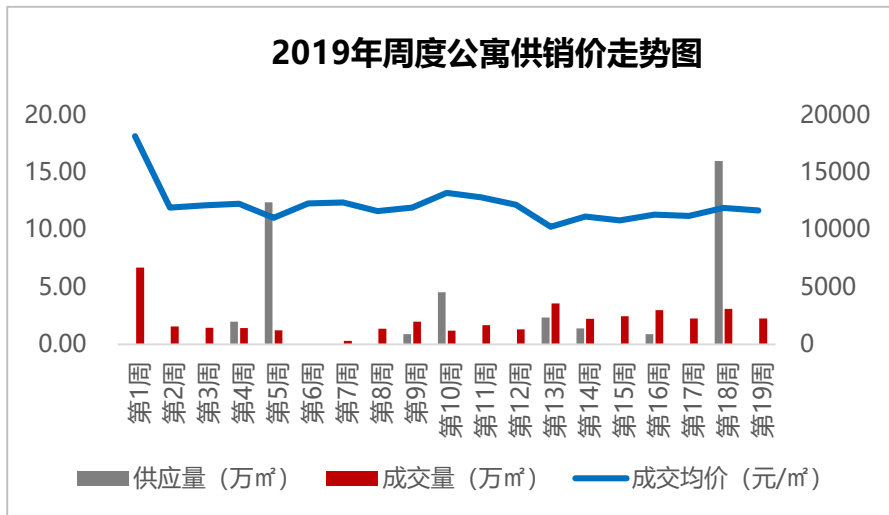
第19周洋房销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	公园上城	108,491,683	7130.50	15215
2	自然界	83,056,066	5296.28	15682
3	绿城·桂语江南	27,313,680	1730.13	15787
4	绿城西安全运村	22,343,537	1566.58	14263
5	绿地璀璨天城	21,423,195	2434.84	8799

- 2019年第19周，洋房供应量1.94万m²，环比下降23.56%，成交量2.75万m²，环比下降51.81%，成交价格14736元/m²，环比下降4.54%；
- 分区域来看：供应量方面：仅曲江、浐灞有所表现，分别供应1.42万m²和0.52万m²；成交量方面：浐灞、港务区、长安成交居前三位，依次成交1.78万m²、0.44万m²、0.15万m²；成交价格方面：居前三位的依次是曲江20601元/m²，经开18928元/m²及浐灞15409元/m²。

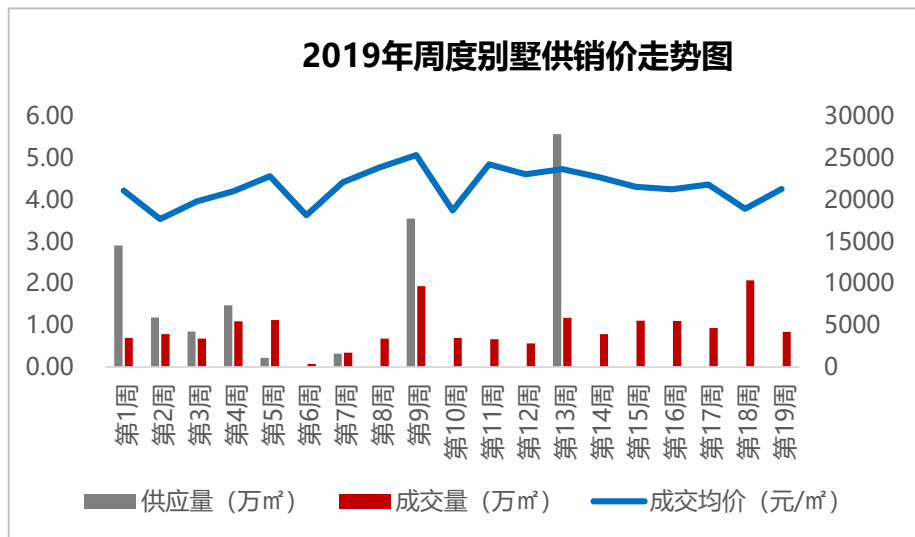
第19周公寓销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	西安华南城	60,866,467	7268.36	8374
2	龙湖·雁塔天宸	23,619,274	1415.59	16685
3	海亮·新英里	20,265,106	1753.50	11557
4	旭辉荣华·公园大道	18,669,360	1492.71	12507
5	兰基中心	16,128,138	668.11	24140

- 2019年第19周，公寓无供应，成交量2.25万㎡，环比下降27.53%，成交价格11679元/㎡，环比下降1.93%；
- 分区域来看：成交量方面：港务区、高新、浐灞成交居前三位，依次成交0.73万㎡、0.48万㎡和0.39万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是航天城17976元/㎡，曲江16736元/㎡及高新13586元/㎡。

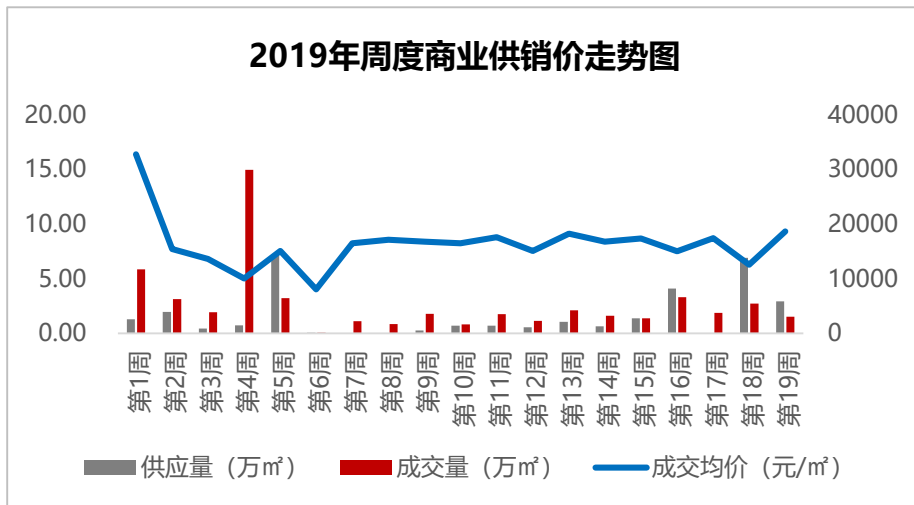
第19周别墅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	绿地国际生态城	61,769,277	3154.39	19582
2	科为·城墅	24,189,400	976.46	24773
3	龙湖双珑原著	22,861,961	1077.30	21222
4	清凉山居	16,619,323	696.46	23863
5	龙湖·雁塔天宸	16,079,768	353.77	45453

- 2019年第19周，别墅无供应，成交量0.85万m²，环比下降59.32%，成交价格21342元/m²，环比上涨12.57%；
- 分区域来看：成交量方面：浐灞、曲江、高新成交居前三位，依次成交0.34万m²、0.12万m²和0.11万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江27052元/m²，航天城24773元/m²及城南23863元/m²。

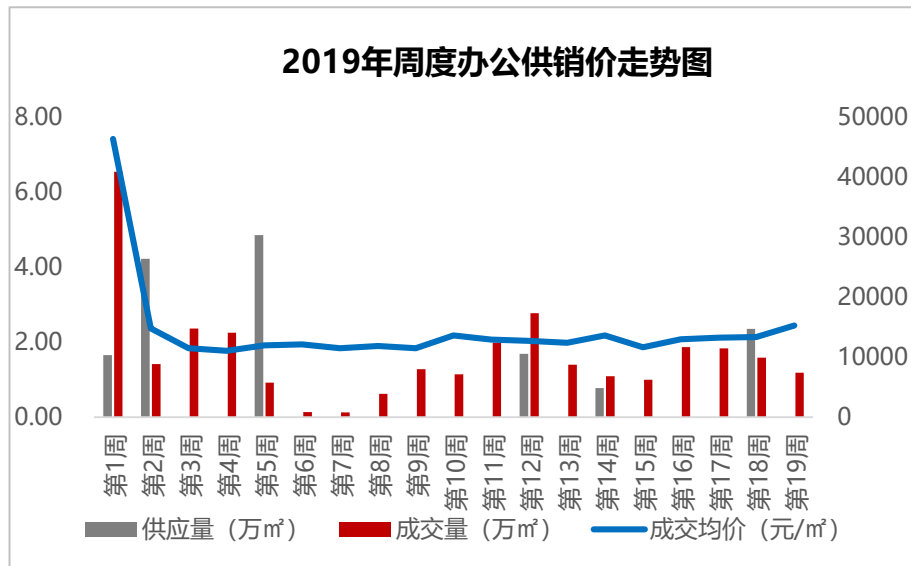
第19周商业销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	金地·湖城大境	40,000,000	1940.19	20617
2	马腾空名车广场	32,347,600	808.69	40000
3	华洲城	15,848,760	483.29	32793
4	国瑞西安金融中心	14,183,000	709.15	20000
5	阳光台365	11,644,645	385.63	30196

- 2019年第19周，商业供应量2.93万m²，环比下降57.67%，成交量1.53万m²，环比下降43.9%，成交价格18692元/m²，环比上涨48.26%；
- 分区域来看：供应量方面：城南供应1.85万m²，供应量最大，其次是曲江和浐灞，分别供应0.61万m²和0.45万m²；成交量方面：浐灞、曲江、经开成交居前三位，依次成交0.27万m²、0.26万m²、0.26万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是城东26273元/m²，高新25262元/m²及浐灞24418元/m²。

第19周办公销售金额排行



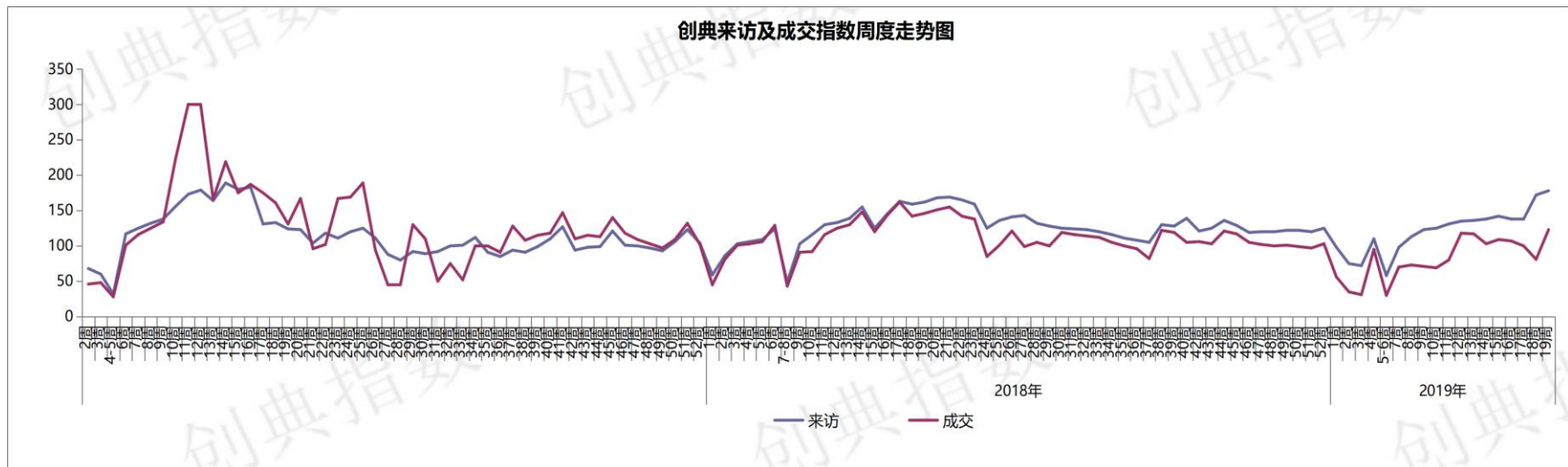
排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	万达西安One	33,250,746	1041.49	31926
2	融创·曲江印	24,614,248	743.81	33092
3	旺都	12,622,680	1051.89	12000
4	长和·上尚郡	12,592,878	1408.50	8941
5	高新时代广场	10,301,024	820.46	12555

- 2019年第19周，办公无供应，成交量1.18万㎡，环比下降25.25%，成交价格15270元/㎡，环比上涨14.23%；
- 分区域来看：成交量方面：高新、经开、曲江成交居前三位，依次成交0.43万㎡、0.35万㎡、0.11万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江27085元/㎡，高新17257元/㎡及城南16653元/㎡。



04
创典监测

创典指数显示：第19周项目来访指数176，环比上涨4%，成交指数123，环比上涨52%。



(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 红光路与汉城南路交汇处往西500米

物业类型 高层

开盘时间 2019年5月6日

总建面 38万㎡

容积率 3.32

绿化率 35%

成交价格 11868元/㎡ (精装)

成交金额 约2.47亿元

开发商 德杰集团

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/㎡)
7#	2	28F	2T4H	三室	99/118	192	192	100%	11868 (精装)



99㎡ 3室2厅1卫

118㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 曲江新区新开门南路与唐华路十字东北角

物业类型 高层

开盘时间 2019年5月5日-6日

总建面 27.6万㎡

容积率 3.12

绿化率 35%

成交价格 11679/㎡ (精装)

成交金额 约4.27亿元

开发商 金地集团



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/㎡)
16#	2	43F	2T4H	三室	99/127	322	322	100%	11679 (精装)



99㎡ 3室2厅1卫



127㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 韩森路与万寿中路西南角

物业类型 高层

开盘时间 2019年5月7日

总建面 176亩

容积率 5.14

绿化率 35.8%

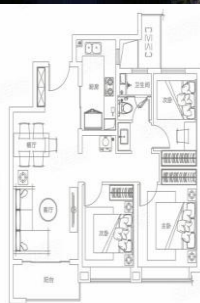
成交价格 16700元/m² (精装)

成交金额 约8.28亿元

开发商 融创中国



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#、2#、3#、4#	1	32F	2T4H	三室	100/124	480	442	92%	16700 (精装)



100m² 3室2厅1卫

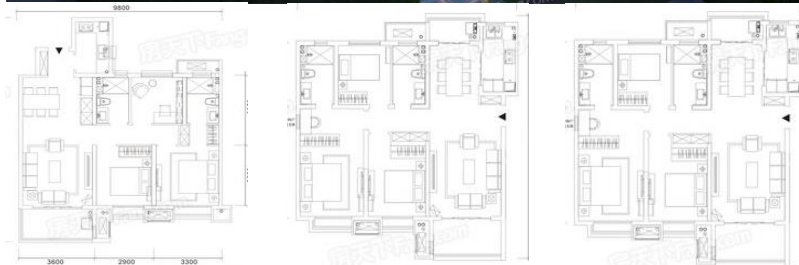


124m² 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址	红旗路与御井路十字向北500米
物业类型	高层
开盘时间	2019年5月6日-7日
总建面	81万㎡
容积率	3.18
绿化率	35%
成交价格	高层12200元/㎡ (精装) ; 小高14700元/㎡ (精装)
成交金额	约3.99亿元
开发商	世茂集团

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/㎡)
4#	2	33F	2T4	三室、四室	105-136	248	248	100%	12200 (精装)
13#	3	11F	1T2	三室、四室	126-144	66	24	36%	14700 (精装)



105㎡ 3室2厅2卫

120㎡ 3室2厅2卫

144㎡ 4室2厅3卫

项目简介:

项目地址 城北万达广场东北角向东150米

物业类型 小高层

开盘时间 2019年5月9日

总建面 18万㎡

容积率 2.8

绿化率 40%

成交价格 小高15100元/㎡ (精装)

成交金额 约1.37亿元

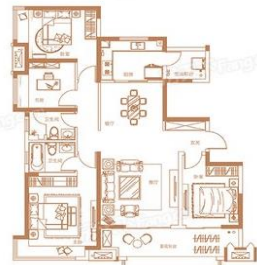
开发商 中海地产



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#	2	18F	1T2H	三室	125	72	68	94%	15100 (精装)
				四室	142				
				跃层	196/235				



125㎡ 3室2厅2卫



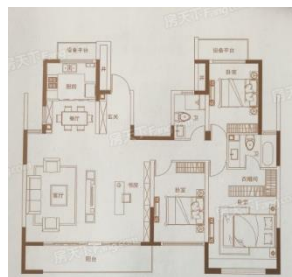
142㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

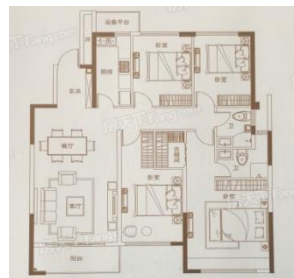
项目地址	经五路以西, 科技六路以北
物业类型	洋房
开盘时间	2019年5月9日
总建面	57.2万㎡
容积率	3.0
绿化率	35%
成交价格	洋房20278元/㎡
成交金额	约3.75亿元
开发商	保利地产



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/㎡)
10#、11#、12#、13#	3	6+1F	1T2H	三室	126/133/169	120	117	98%	20278
				四室	155/160/190				
				五室	225/236				



169㎡ 3室2厅2卫



155㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址 城北含元路北侧，八府庄北路北端

物业类型 高层

开盘时间 2019年5月9日-10日

总建面 50万㎡

容积率 3.89

绿化率 38%

成交价格 10216元/㎡

成交金额 约1.93亿元

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/㎡)
7#	2	27F	2T4H	两室	80/86/92/98/117	192	192	100%	10216
				三室	129				



80㎡ 2室2厅1卫



117㎡ 2室2厅2卫

项目简介:

项目地址 北辰东路与沪灞二路交汇处向北200米

物业类型 小高层

开盘时间 2019年5月8日

总建面 15.3万㎡

容积率 2.8

绿化率 35%

成交价格 13813元/㎡ (精装)

成交金额 约0.36亿元

开发商 陕西驷平置业有限公司

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#	3	18F	1T2H	四室	140/145	108	18	17%	13813 (精装)



140㎡ 4室2厅2卫

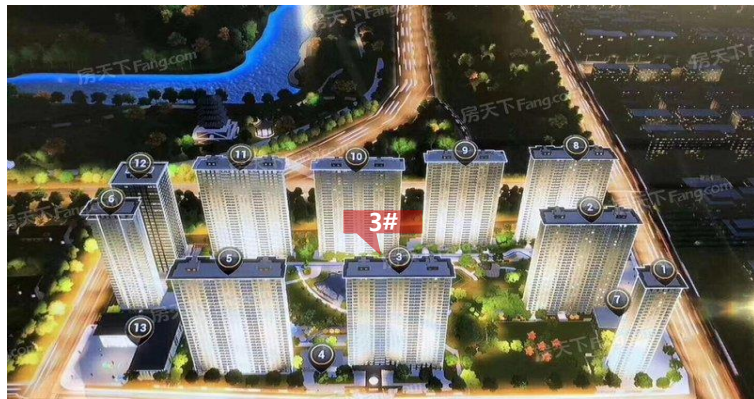


145㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址	北二环与永全路交叉口
物业类型	高层
开盘时间	2019年5月11日-12日
总建面	30万㎡
容积率	4.32
绿化率	35%
成交价格	14678元/㎡ (精装)
成交金额	约4.54亿元
开发商	保亿集团

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/㎡)
3#	3	32	1T2H	四室	154-164	189	189	100%	14678 (精装)

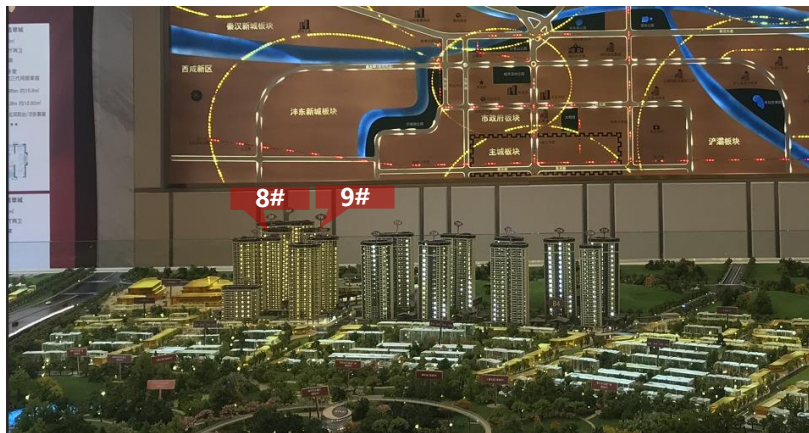


163㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址	泾河新城正阳大道东侧
物业类型	高层
开盘时间	2019年5月11日
总建面	200万㎡
容积率	2.69
绿化率	35%
成交价格	8650元/㎡ (精装)
成交金额	约1.35亿元
开发商	滨江地产

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/㎡)
8#、9#	1	33	2T4H	三室	90/110	190	145	76%	8500
				四室	128				



90㎡ 3室2厅2卫

110㎡ 3室2厅2卫

128㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址 科技西路与绕城高速交汇处向东300米

物业类型 高层

开盘时间 2019年5月6日-7日

总建面 30万㎡

容积率 2.5

绿化率 35%

成交价格 高层11982元/㎡ (精装)

成交金额 约4.71亿元

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/㎡)
25#	1	31	2T4H	三室 四室	97 116	380	370	97%	11982 (精装)
17#	1	33							
5#	1	32							



97㎡ 3室2厅1卫



116㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 幸福南路与建工路交汇处 (千亩幸福林带以东)

物业类型 高层; 洋房

开盘时间 2019年5月10日

总建面 135万㎡

容积率 3.5

绿化率 35%

成交价格 高层10229元/㎡; 洋房13981元/㎡

成交金额 约2.81亿元

开发商 西安华清科教产业(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/㎡)
62#	1	31	2T4H	三室	108/113/114	185	185	100%	洋房: 13981
57#	3	10	1T2H	四室	145/150				高层: 10229



113㎡ 3室2厅2卫



149㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址 世纪大道西段三号桥南（咸阳立交桥西侧）

物业类型 高层

开盘时间 2019年5月12日

总建面 27万㎡

容积率 3.5

绿化率 38%

成交价格 8500元/㎡

成交金额 约2.92亿元

开发商 西安沃都置业有限公司

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/㎡)
9#	2	21	2T4H	三室	93/119	324	324	100%	8500
14#	2	21							



93㎡ 2室2厅1卫



119㎡ 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18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2000余人，2018年代理销售额300亿。

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。