

**第48周**

# 西安市场周报

【2019.11.25-2019.12.1】



# PART 01 宏观环境



## 中央发文保持土地承包关系长久不变，有利于巩固农村生产关系、稳步推进城镇化进程

11月26日，中共中央、国务院印发《关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》，有利于巩固和完善农村基本经营制度，有利于促进中国特色现代农业发展，有利于推动实施乡村振兴战略，有利于保持农村社会和谐稳定。

### 相关内容：

- 土地承包关系长久不变。保持土地集体所有、家庭承包经营的基本制度长久不变；保持农户依法承包集体土地的基本权利长久不变；保持农户承包地稳定；
- 第二轮土地承包到期后再延长三十年。以各地第二轮土地承包到期为起点计算，使农村土地承包关系从第一轮承包开始保持稳定长达七十五年；
- 健全农村土地承包相关法律政策；
- 提倡“增人不增地、减人不减地”；
- 建立健全土地承包权依法自愿有偿转让机制等。



## 江苏、杭州纷纷印发文件规范住房租赁企业行为，促进住房租赁市场平稳健康发展

### 江苏

**政策内容：**11月26日，江苏省政府公布《江苏省租赁住房治安管理规定》，自2020年1月1日起施行。**出租人应当自租赁合同订立之日起7日内申报登记信息**，未按照规定申报、转报登记信息的，由公安机关责令改正，依法予以处罚、记入信用记录。

五种申报登记信息渠道：

- 通过租赁住房治安管理信息系统自主申报；
- 到房屋所在地公安派出所、公安机关委托的机构申报；
- 通过房地产经纪机构、互联网平台出租住房的，可以约定由房地产经纪机构、互联网平台经营者申报；
- 通过房屋所在地物业服务企业转报；
- 通过村民委员会、社区居民委员会转报。

### 杭州

**政策内容：**11月26日，杭州市住保房管局联合市金融办、人行杭州中心支行制定发布《杭州市住房租赁资金监管办法(试行)》，自2020年1月1日起施行。

从事住房租赁业务的住房租赁企业，应在本市范围的银行设立唯一的租赁资金专用存款账户，并报市房产行政主管部门备案；  
风险防控金的总额按住房租赁企业纳入租赁平台管理房源量对应的应付委托出租人月租金总额的2倍确定；  
对新增委托房源，应同步将对应房源的风险防控金缴交到位；**对存量委托房源，3个月内应缴交风险防控金30%，6个月内缴交至50%，12个月全部缴交到位**，不能按照上述要求缴交到位的“托管式”住房租赁企业将被列入风险警示名单。

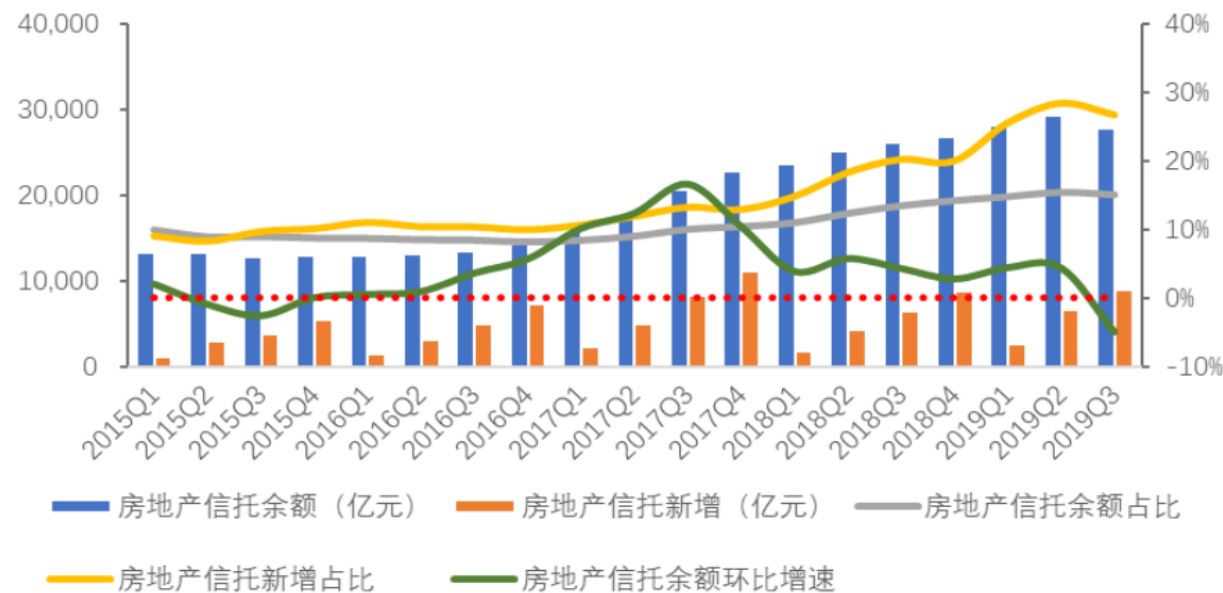
## 三年来房地产信托资金余额环比增速首次负增长，有效遏制房地产信托规模增长、防范风险过度积累

截至2019年三季度末，投向金融机构的信托资金余额进一步降至2.68万亿元，较二季度末减少1737.56亿元，环比下降6.10%，同比减少14.91%；投向房地产的信托资金余额为2.78万亿元，较二季度减少1480.67亿元，环比下降5.05%，这是自2015年四季度以来，首次出现新增规模的环比增速负增长。

三季度是开启压降通道业务、房地产信托业务规模的强监管时代，体现在数据上，事务管理类信托余额的持续萎缩，信托行业资源配置发生明显变化，投向金融机构与房地产领域的信托资金占比下降明显。



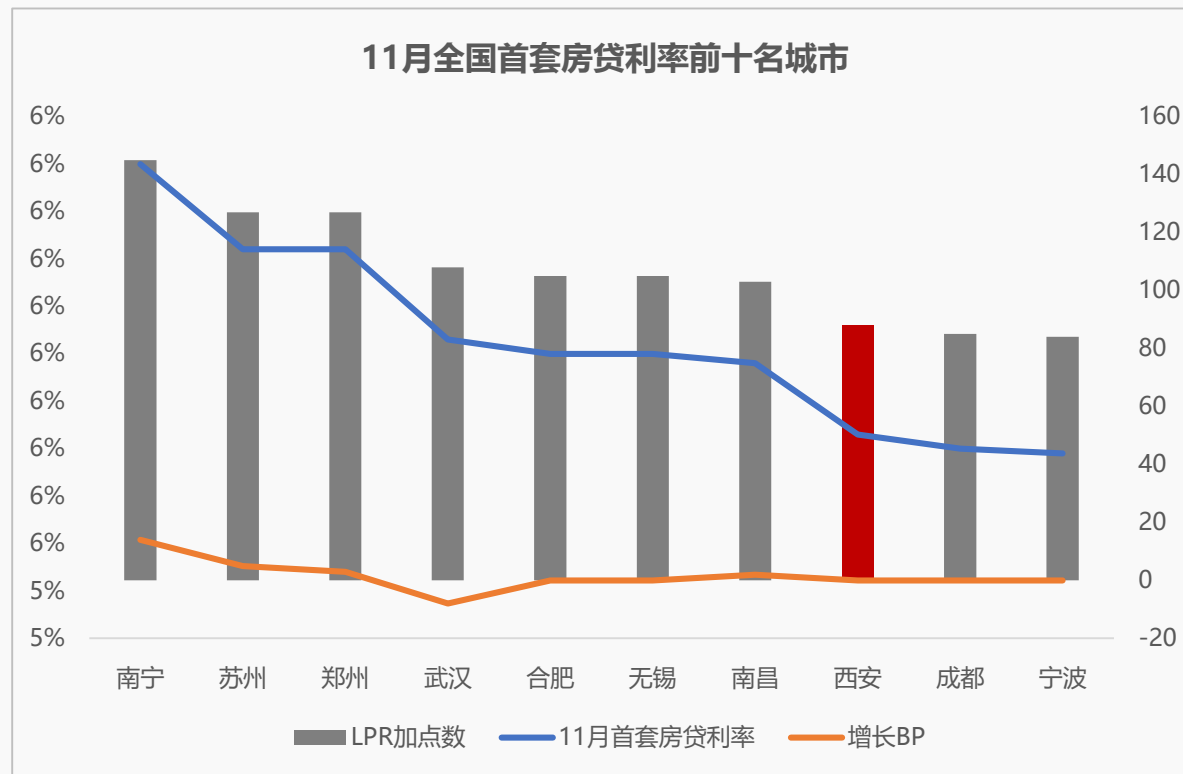
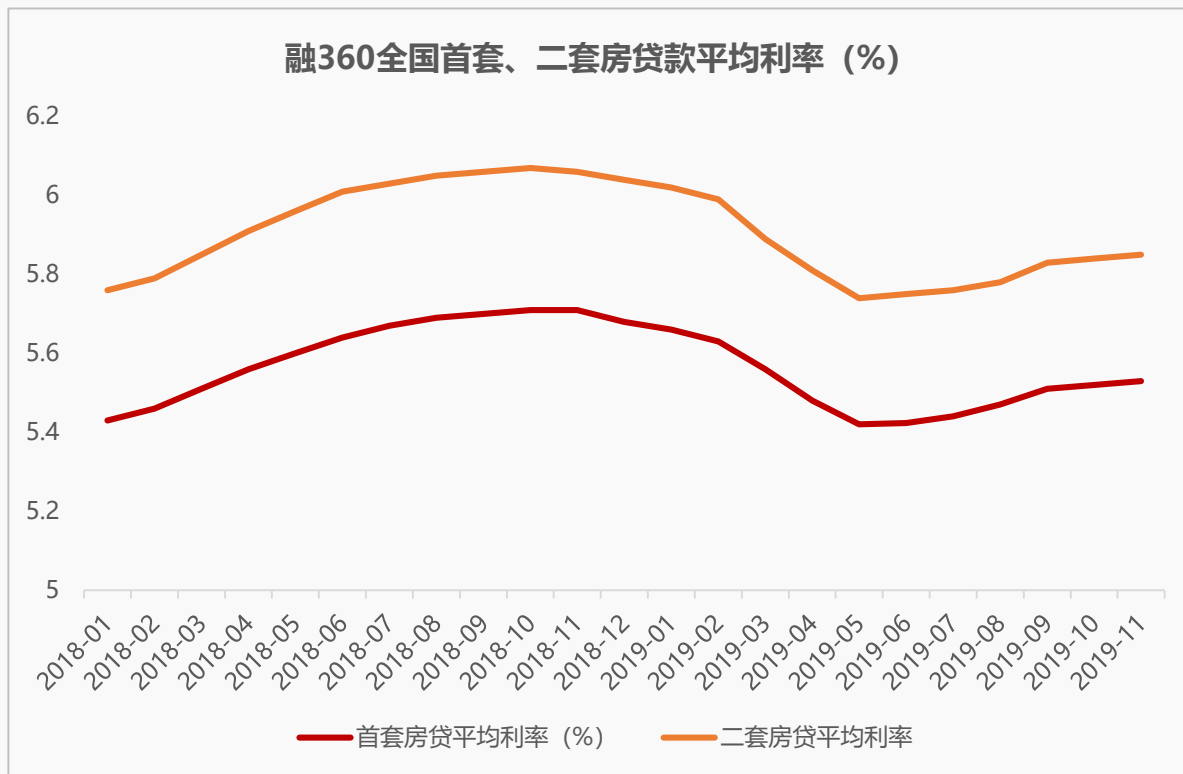
### 2015年1季度至2019年3季度信托资金投向房地产及其占比





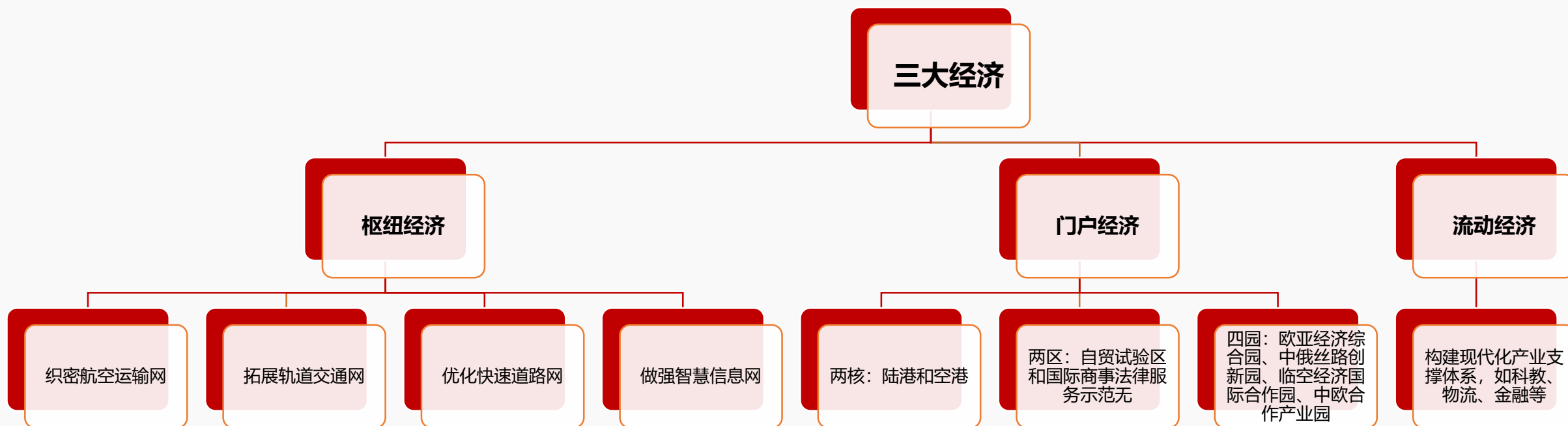
## 11月全国首套房贷利率连续五个月上涨，西安房贷利率平稳，居全国第八位

2019年11月，全国首套房贷款平均利率为5.53%，环比上涨了1BP，为相应期限LPR加点68BP；二套房贷款平均利率为5.85%，环比上涨1BP，为LPR加点100BP。其中西安首套房贷利率5.73%，与上月持平，为相应期限LPR加点88BP。



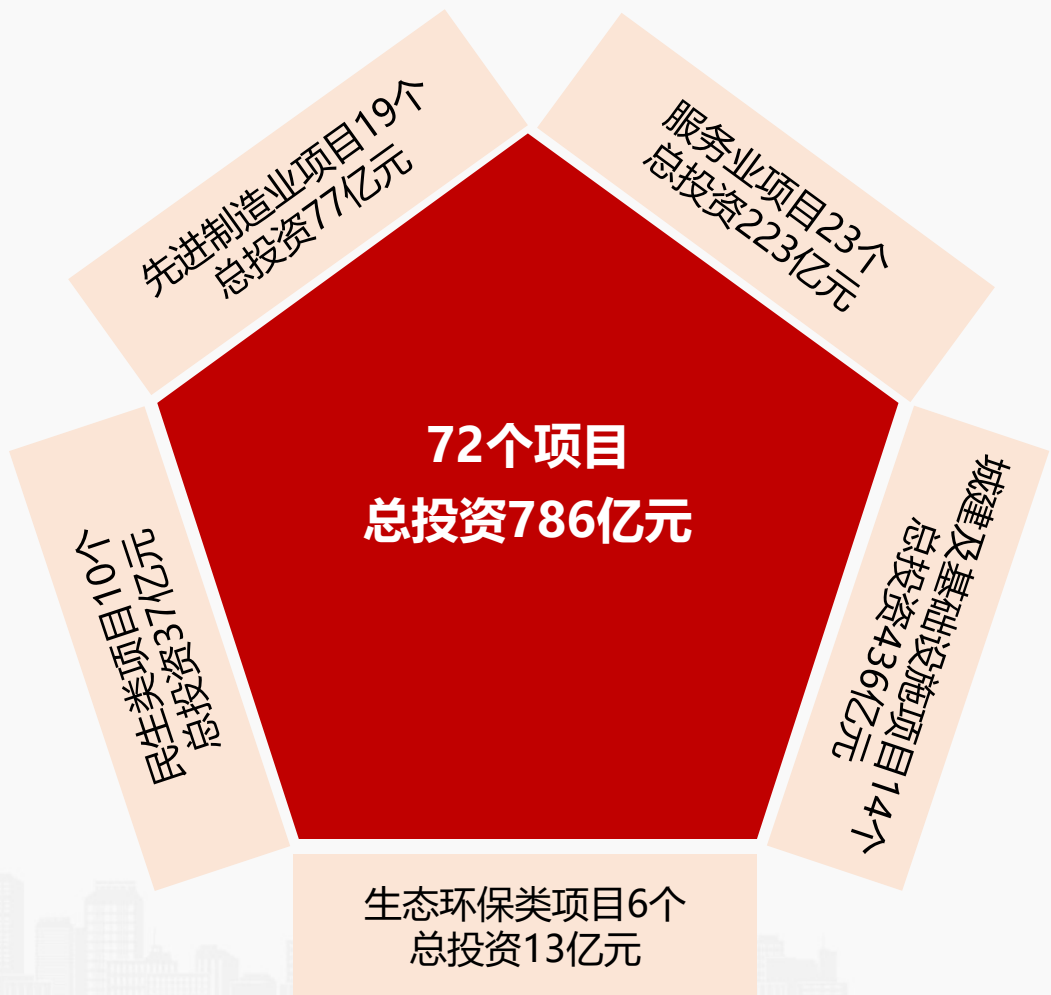
## 未来三年西安大力发展“三个经济”，77个重点项目、投资5905亿元加快国家中心城市建设

11月27日，西安正式发布《全面贯彻新发展理念 加快国家中心城市建设 推进枢纽经济门户经济流动经济发展工作方案（2020-2022年）》，明确了发展“三个经济”的方向、路径和目标，涉及“三个经济”发展的77个重点项目，总投资约5905亿元。



## 西安集中开工72个重点项目、投资786亿元，为全市经济社会发展注入新活力和经济增长点

12月1日，西安市稳增长稳投资重大建设项目集中开工仪式在西安国际港务区举行，本次集中开工项目72个，总投资786亿元，项目涉及承建及基础设施、先进制造业能级提升工程、现代服务业质量提升工程、民生工程、生态环保五大领域。



### 2019年12月西安新开工部分项目列表

序号	项目名称	投资金额	建设周期
1	奥体中心周边基础设施配套项目	38.85亿元	2019.12-2021.6
2	西安火车站北广场及周边市政配套工程项目	54.74亿元	2019.12-2021.4
3	西安地铁10号线一期工程	219.03亿元	2019.12-2024.12
4	西安地铁1号线三期工程	89.03亿元	2019.12-2023.12
5	陕西省西安汽车站	9.75亿元	2019.12-2024.12
6	西安航天颐和苑适老公寓	4.58亿元	2019.12-2022.12
7	西安国际港务区兰家小学扩建、柳树余小学新建项目	4.28亿元	2019.12-2020.8
8	长安区花园乡村项目	1.80亿元	2019.12-2020.12
9	西安航空学院新校区建设项目图文信息中心	1.49亿元	2019.12-2021.3
10	高新区老旧小区改造项目	4.78亿元	2019.12-2021.12
11	西安交通大学医学院第一附属医院肿瘤病房综合楼项目	3.84亿元	2019.12-2024.12
12	绿地香树花城小学	2.00亿元	2019.12-2022.9
13	雁塔区明德门北区老旧小区改造项目	9597万元	2019.12-2020.12
14	阎良区保障性住房项目	3000万元	2019.12-2021.12



## 西咸新区58个重点建设项目集中开工，总投资548亿元为城市发展蓄力

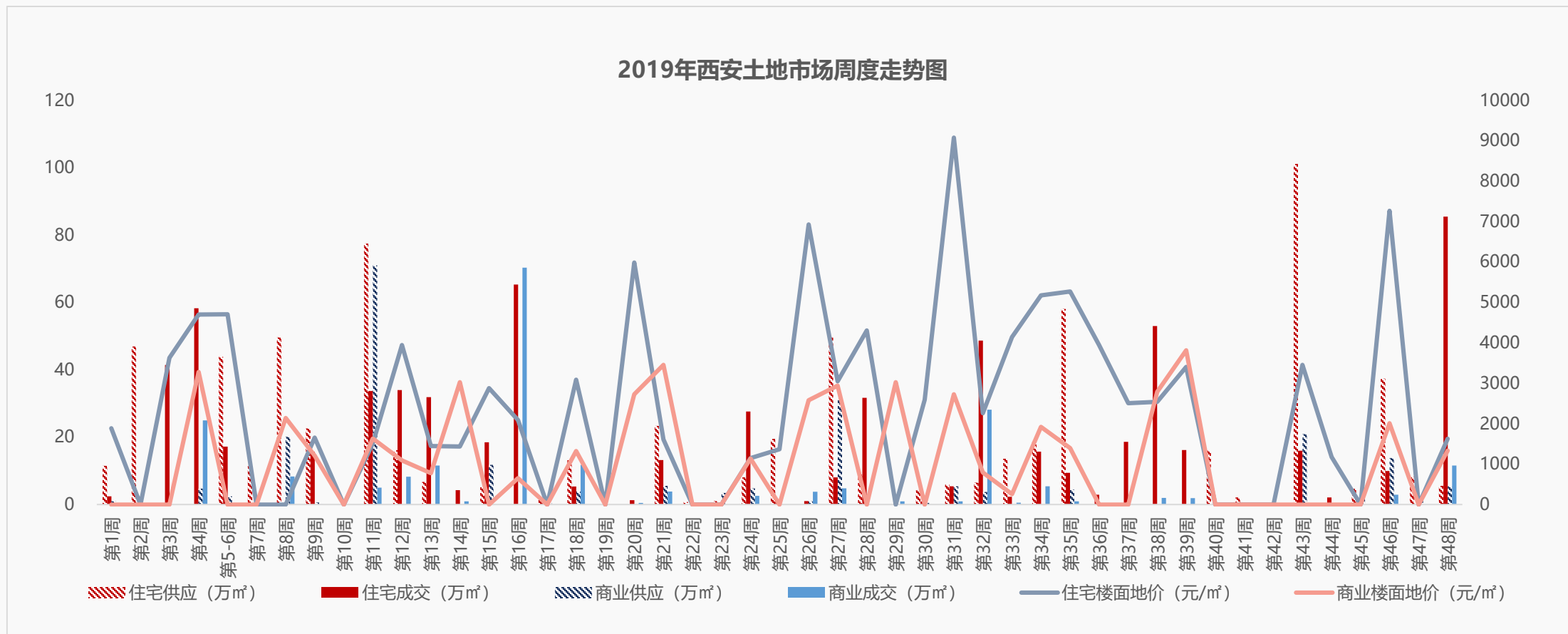
12月1日，在沣西新城翱翔小镇(二期)西工大智能飞行器示范基地，西咸新区58个重点建设项目集中举行开工仪式，这是今年西咸新区第二次集中开工。本次集中开工项目主要包括基础设施建设、农林水和生态建设、工业和服务业、民生工程等项目，涵盖了科技研发、装备制造、生物医药、新型能源、市政配套等领域，总投资548亿元。其中，10亿元以上项目22个，投资445.2亿元。



# PART 02 土地市场

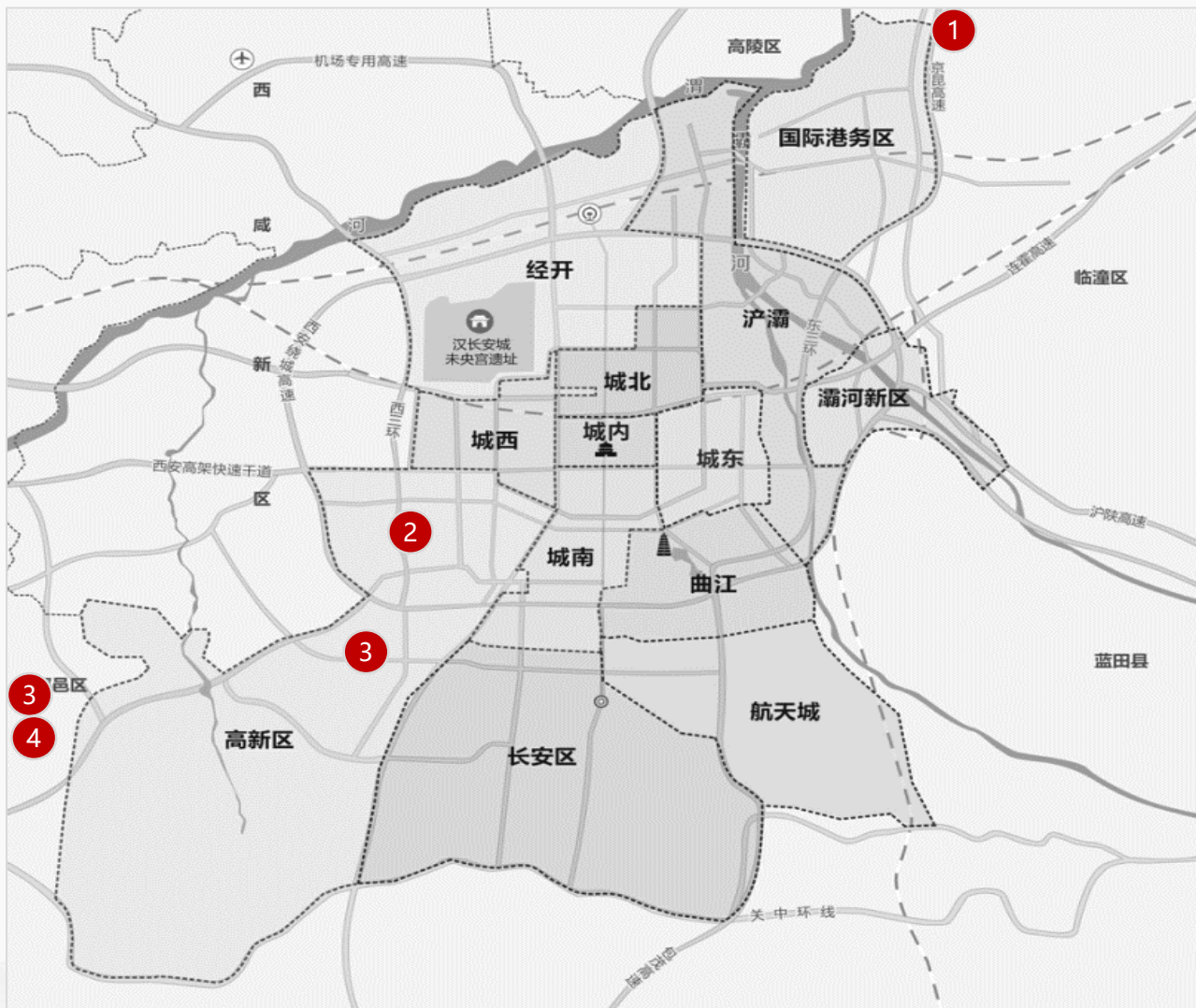


## 供应回升，成交大幅攀升，年底或将集中推地



- ◆ **供应**：本周供应土地5宗，供应面积11万m<sup>2</sup>（约165.2亩），环比上涨4.8%，计容建面约34.5万m<sup>2</sup>。
- ◆ **成交**：本周成交土地21宗，成交面积97.1万m<sup>2</sup>（约1457亩），整体楼面地价1565元/m<sup>2</sup>。

本周推出5宗土地，土地总面积165.2亩，其中住宅用地4宗，面积84.3亩，商服用地1宗，面积80.9亩；



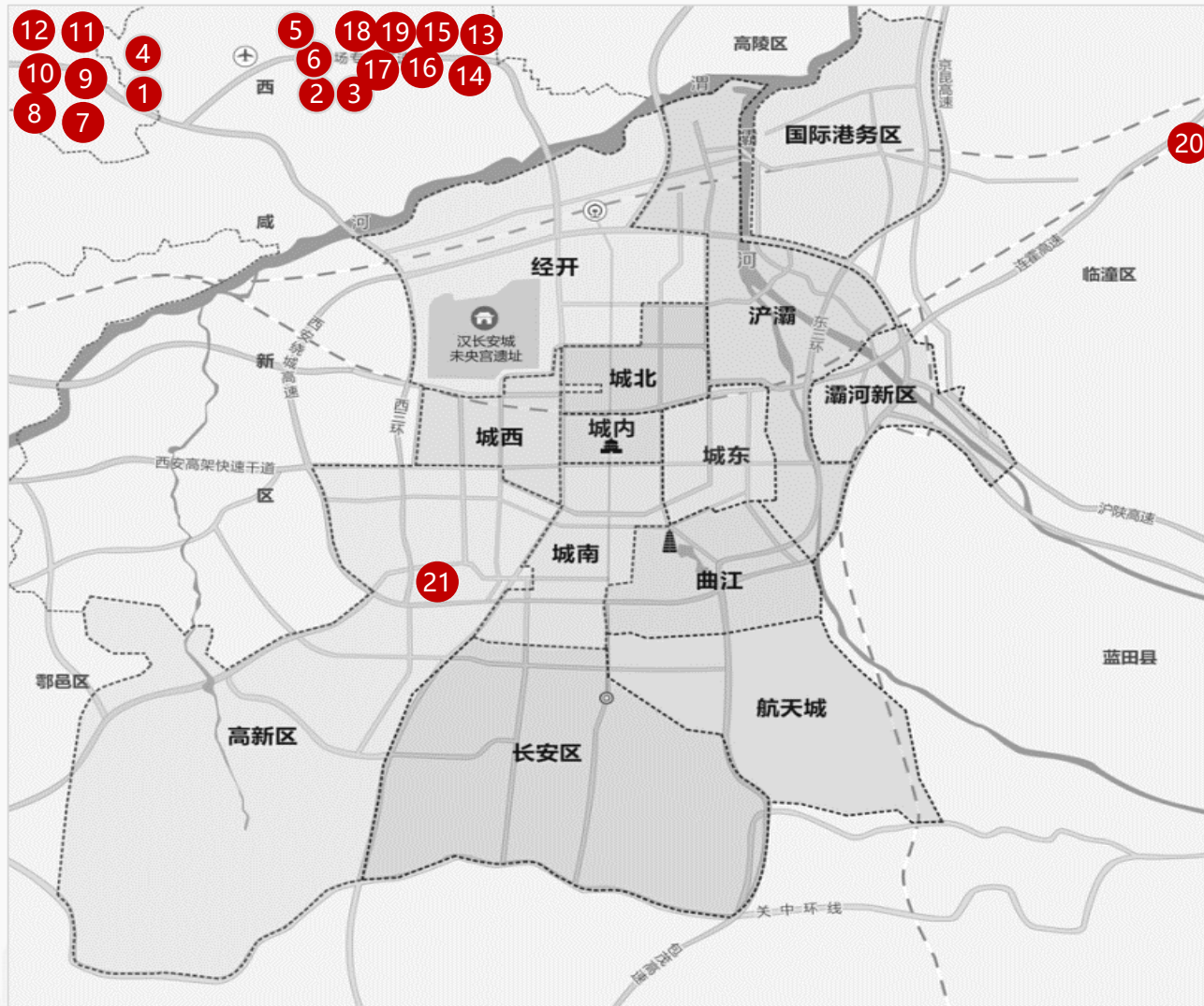
区域	序号	宗地编号
阎良	1	YL3-8-1-1
高新	2	GX3-32-4
高新	3	GX3-18-4
鄠邑	4	HX1- (13) -226
鄠邑	5	HX1- (16) -275-4

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控建面积 (m <sup>2</sup> )
1	阎良	YL3-8-1-1	阎良区人民路中段以南、白云路以东、西安中航瑞赛中飞置业有限公司以北	4.0	住宅	≤2.713	7251
2	高新	GX3-32-4	高新区英发寨村以南、西三环以东、经十四路以西、科技四路以北	35.6	住宅	≤3.9	92426
3	高新	GX3-18-4	高新区纬二十八路以北、纬二十六路以南、经二十路以西	80.9	商业	2.5-3.0	161716
4	鄠邑	HX1- (13) -226	鄠邑区东城路以西、宏桥路以东、兆丰桥社区以北，陕西宇龙振兴置业有限公司以南	33.0	住宅	≤2.8	61576
5	鄠邑	HX1- (16) -275-4	鄠邑区兆丰路以北、西安市户县同创置业有限公司以东，陕西嘉孚置业有限公司以西	11.7	住宅	1.2-2.8	21788



# 成交分布

本周西安成交21宗土地，其中住宅14宗，面积1283亩，商服4宗，面积174亩，成交集中在西咸区域，其中金地溢价31%摘得泾河新城192亩住宅用地，最高楼面地价3951元/m<sup>2</sup>；绿地集团底价摘得空港和秦汉新城共7宗面积402亩的住宅、商业用地，整体亩单价236万元/亩，楼面地价1491元/m<sup>2</sup>



区域	序号	宗地编号
空港	1	XXKG-BD14-03-02-(03)
空港	2	XXKG-DZ02-52-01
空港	3	XXKG-DZ02-115
空港	4	XXKG-BD03-88-B
空港	5	XXKG-DZ02-81
空港	6	XXKG-DZ02-83
空港	7	XXKG-BD02-70-(01)
空港	8	XXKG-BD02-65
空港	9	XXKG-BD02-69
空港	10	XXKG-BD02-63
空港	11	XXKG-BD02-68
空港	12	XXKG-BD02-61
泾河	13	XXJH-CW02-23-B
泾河	14	XXJH-CW02-44
泾河	15	XXJH-GZ01-29-A
泾河	16	XXJH-GZ01-29-B
泾河	17	XXJH-GZ01-52
秦汉	18	XXQH-YB05-01-A
秦汉	19	XXQH-YB05-02-02-A
临潼	20	LT4-55-30
高新	21	GX3-1-41-7



# 成交明细

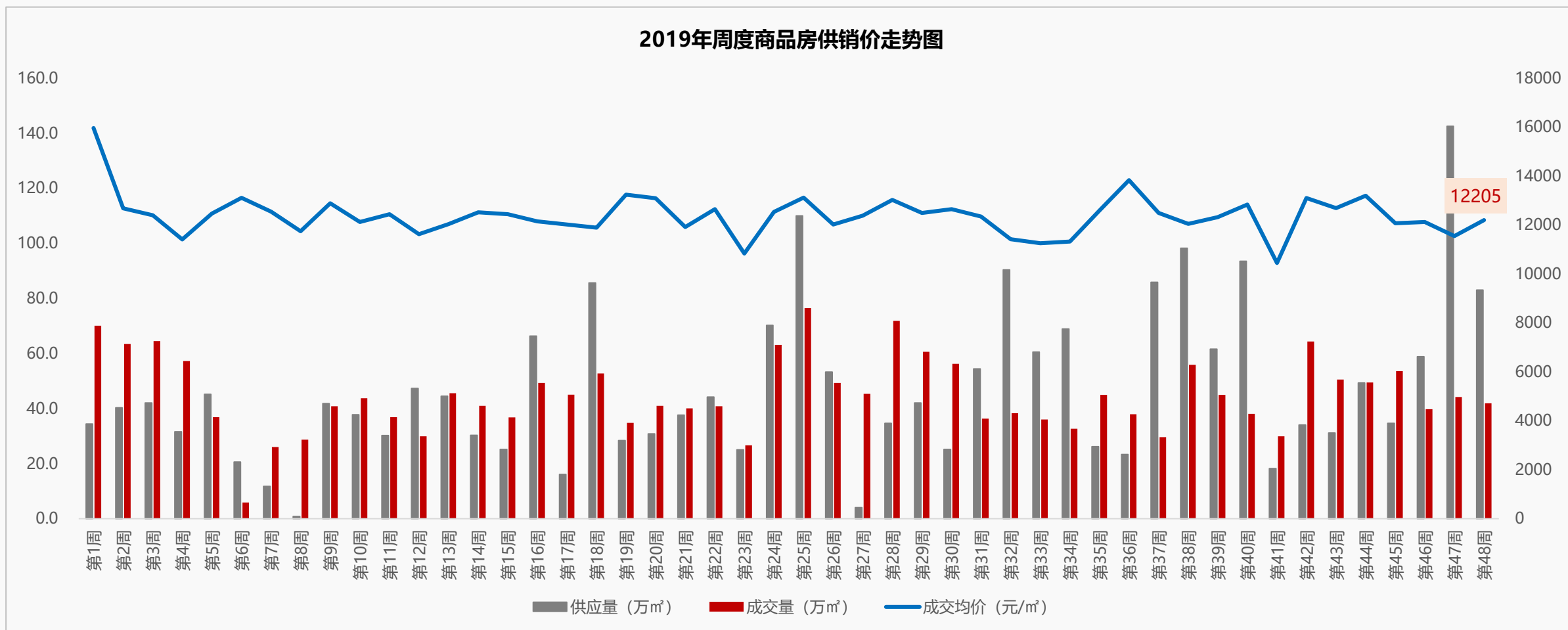
序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	起始价(万元)	成交价(万元)	亩均价(万元/亩)	楼面价(元/㎡)	竞得人
1	空港	XXKG-BD14-03-02-(03)	熙平大街以南、延平大街以北、万联大道以东、敦化路以西	4.5	住宅	1.2-1.7	452	452	100	884	空港新城安居置业有限公司
2	空港	XXKG-DZ02-52-01	广仁大街以南、奉化街以北、立政路以东、崇仁路以西	83.7	商业	2.5-3.3	15396	15396	184	836	绿地集团
3	空港	XXKG-DZ02-115	慈恩大街以南、崇礼路以东、天翼大道以西	88.6	住宅	1.5-2.0	23048	23048	260	1949	
4	空港	XXKG-BD03-88-B	自贸大道以西、通善大街以南	40.0	商业	2.5-3.0	7402	7402	185	925	
5	空港	XXKG-DZ02-81	慈恩大街以北、崇文路以东、崇礼路以西、奉化街以南	87.3	住宅	1.5-2.0	22705	22705	260	1949	
6	空港	XXKG-DZ02-83	慈恩大街以北、天翼大道以西、崇礼路以东、奉化街以南	94.8	住宅	1.5-2.0	24652	24652	260	1949	
7	空港	XXKG-BD02-70-(01)	景平大街以南、北杜大街以北、广德路以西、安善路以东	126.2	住宅	1.2-1.7	12625	12625	100	882	
8	空港	XXKG-BD02-65	景平大街以南、北杜大街以北、万联大道以东、安善路以西	130.8	住宅	1.2-1.7	13084	13084	100	882	
9	空港	XXKG-BD02-69	景平大街以北、广德路以西、安善路以东、长兴大街以南	108.9	住宅	1.2-1.7	10892	10892	100	882	
10	空港	XXKG-BD02-63	景平大街以北、万联大道以东、安善路以西、长兴大街以南	104.5	住宅	1.2-1.7	10449	10449	100	882	
11	空港	XXKG-BD02-68	正平大街以南、广德路以西、安善路以东、长兴大街以北	90.9	住宅	1.2-1.7	9086	9086	100	882	
12	空港	XXKG-BD02-61	正平大街以南、万联大道以东、安善路以西、长兴大街以北	98.7	住宅	1.2-1.7	9868	9868	100	882	

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	起始价 (万元)	成交价 (万元)	亩均价 (万元/亩)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人
13	泾河	XXJH-CW02-23-B	崇文二路以南、崇文塔三路以北、 正阳大道以东、崇文一路以西	33.0	商业	4.0-4.5	5950	5950	180	600	泾河新城尚城置业有限公司
14	泾河	XXJH-CW02-44	崇文塔四路以北、崇文塔三路以南、 崇文二路以东、崇文环路以西	77.3	住宅	2.5-3.2	15470	15470	200	937	泾河新城新城地产开发有限公司
15	泾河	XXJH-GZ01-29-A	泾河湾路以南、乐华三路以东	73.3	住宅	1.5-2.0	29320	38620	527	3951	金地集团
16	泾河	XXJH-GZ01-29-B	泾河湾路以南、乐华二路以西	43.0	住宅	1.5-2.0	17190	22590	526	3941	
17	泾河	XXJH-GZ01-52	泾河湾一路以北、乐华一路以西、 泾河湾路以南	75.9	住宅	2.0-2.5	30380	39980	526	3157	
18	秦汉	XXQH-YB05-01-A	秦汉大道以东、汉书一路以西、 李广街以北、韩信路以南	5.8	住宅	1.5-2.0	1172	1172	202	1515	绿地集团
19	秦汉	XXQH-YB05-02-02-A	汉书一路以东、汉高大道以西、 韩信路以南、李广街以北	2.2	住宅	1.5-2.0	450	450	207	1549	
20	临潼	LT4-55-30	临潼区芷渭东三路西侧、秦汉南 一路北侧	70.2	住宅	≤2.6	21000	21000	299	1725	陕西诚林置业有限责任公司
21	高新	GX3-1-41-7	高新区锦业一路以北、丈八一路 以西	17.3	商业	9.63-10.13	35308	35308	2038	3017	陕西秦商联合置业有限公司

# PART 03 数据楼市



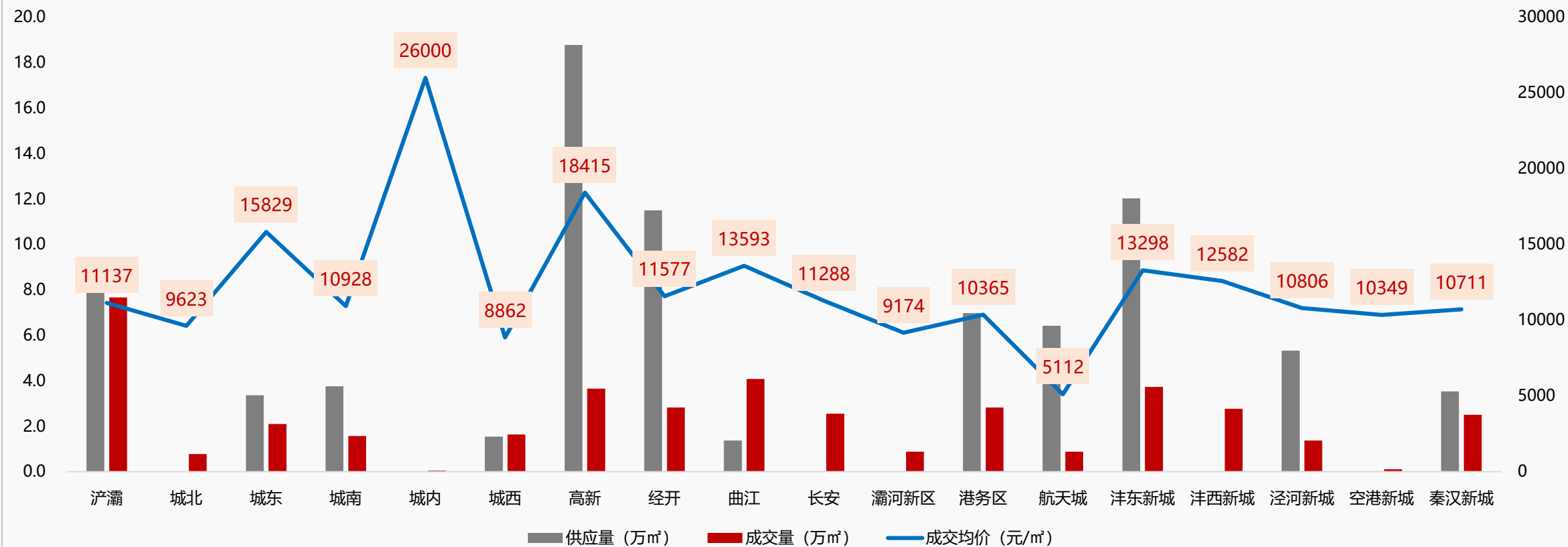
## 本周西安商品房供应下降，成交量跌价涨



- ◆ 2019年第48周，商品房供应量83.1万㎡，环比下降41.7%，同比上涨3%；成交量42万㎡，环比下降5.1%，同比下降34.2%；成交价格12205元/㎡，环比上涨5.6%，同比下降1.5%。

## 高新以18.8万m<sup>2</sup>的供应量、浐灞以7.7万m<sup>2</sup>的成交量位列全市供销之首，城内价格领跑全市

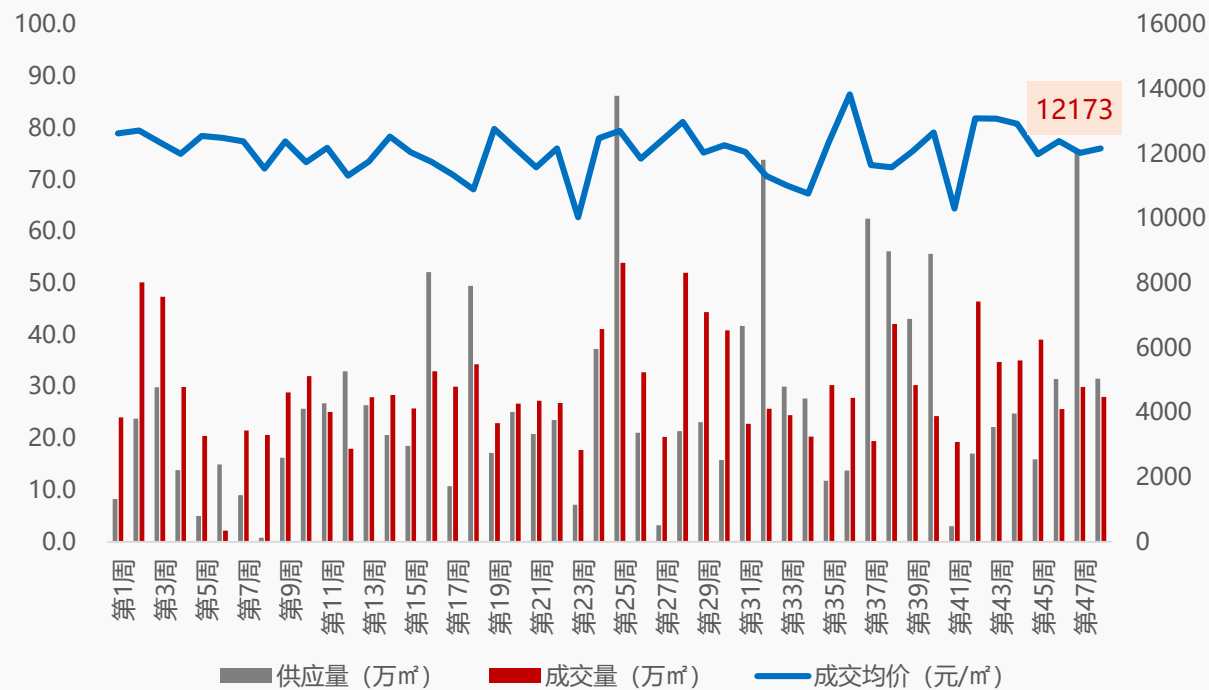
2019年第48周商品房分区域供销价图



- ◆ 供应量方面：本周高新供应18.8万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次是沣东新城和经开，分别供应12万m<sup>2</sup>和11.5万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交量方面：浐灞、曲江、沣东新城成交居前三位，依次成交7.7万m<sup>2</sup>、4.1万m<sup>2</sup>和3.7万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是城内26000元/m<sup>2</sup>，高新18415元/m<sup>2</sup>及城东15829元/m<sup>2</sup>。

本周普通住宅供销同环比双双下降，成交价表现稳健；曲江天地源大都会荣登周度销售金额NO.1

2019年周度普通住宅供销价走势图



第48周普通住宅销售金额排行

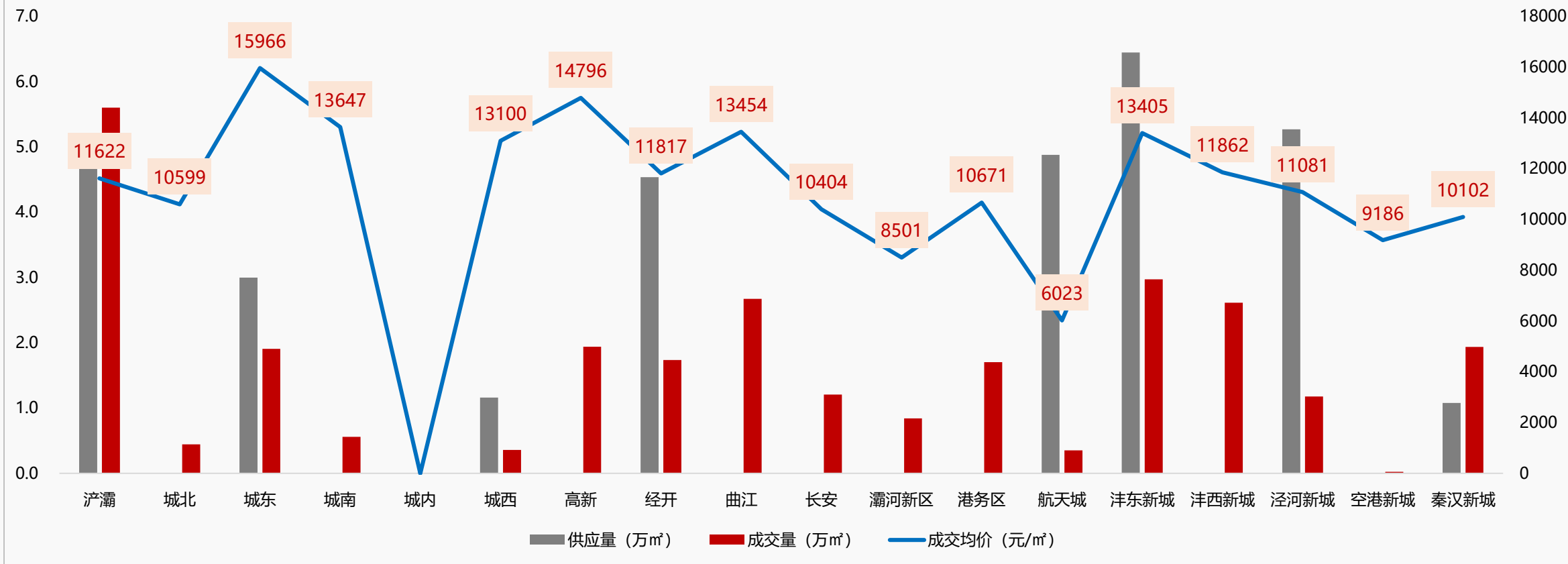
排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	天地源·大都会	284,313,627	21869.66	13000
2	御锦城	208,086,634	17944.87	11596
3	融创东方宸院	173,262,375	10284.42	16847
4	高科麓湾国际社区	158,708,855	15138.45	10484
5	紫薇·万科大都会	122,564,826	9915.01	12362

- ◆ 2019年第48周，住宅供应量31.6万m<sup>2</sup>，环比下降58.1%，同比下降41.4%；成交量28.1万m<sup>2</sup>，环比下降6.2%，同比下降34.6%；成交价格12173元/m<sup>2</sup>，环比上涨1.2%，同比下降1.2%；
- ◆ 本周天地源·大都会、御锦城、融创东方宸院销售金额居排行前三位。



## 津东新城以6.4万m<sup>2</sup>的供应量、浐灞以5.6万m<sup>2</sup>的成交量位居全市之首，城东价格领跑全市

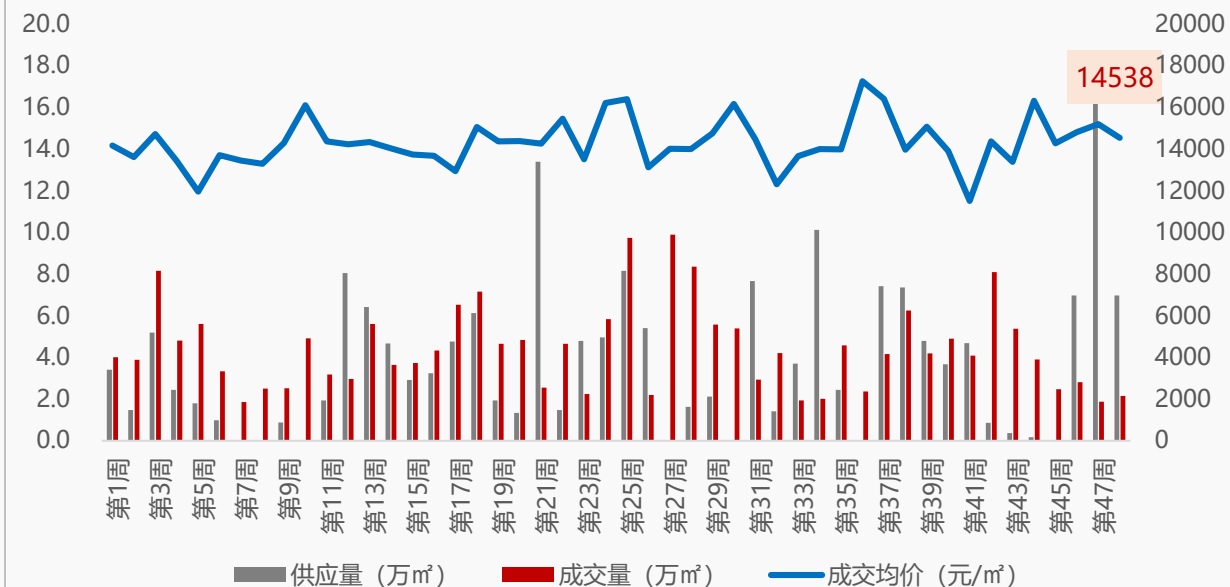
2019年第48周普通住宅分区域供销价图



- ◆ 供应量方面：本周津东新城供应6.4万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次是泾河新城和浐灞，分别供应5.3万m<sup>2</sup>和5.2万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交量方面：浐灞、津东新城、曲江成交居前三位，依次成交5.6万m<sup>2</sup>、3万m<sup>2</sup>和2.7万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是城东15966元/m<sup>2</sup>，高新14796元/m<sup>2</sup>及城南13647元/m<sup>2</sup>。

## 本周洋房供应下降，成交量涨价跌；长安、秦汉新城、浐灞成交居全市前三位

### 2019年周度洋房供销价走势图



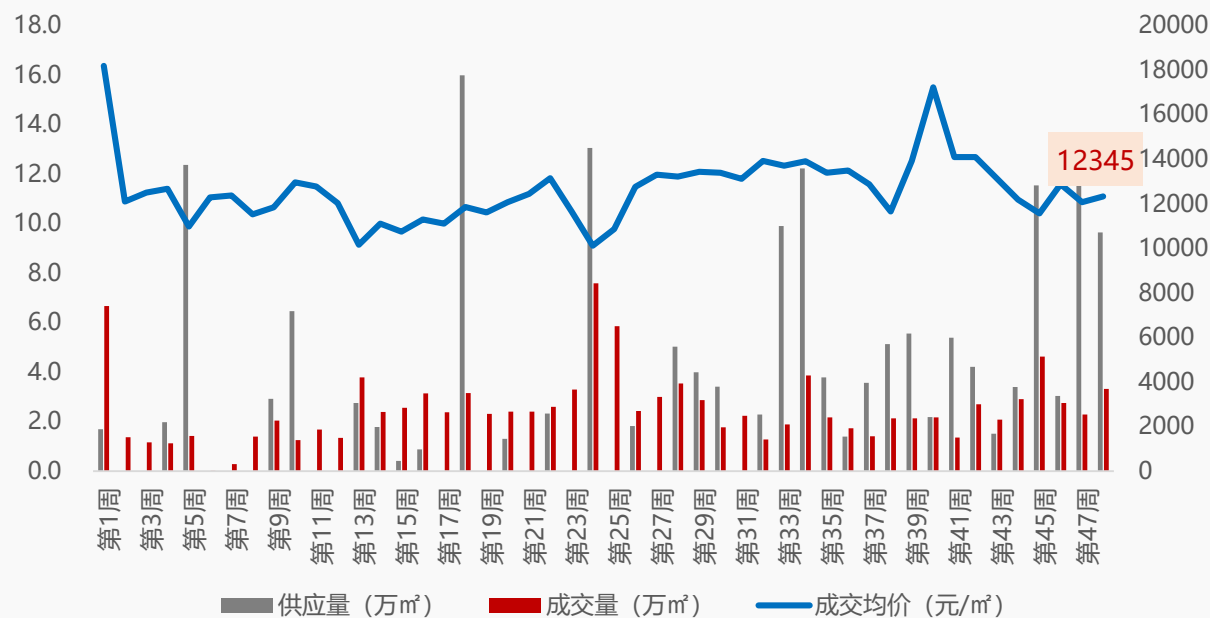
### 第48周洋房销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	恒大·养生谷	59,442,788	4178.24	14227
2	旭辉江山阅	41,259,561	3097.28	13321
3	中海长安府	33,527,342	1786.06	18772
4	绿城西安全运村	30,840,634	2086.78	14779
5	中南·上悦城	17,023,833	1153.99	14752

- ◆ 2019年第48周，洋房供应量7万m²，环比下降61.5%，同比下降49.8%；成交量2.1万m²，环比上涨14.8%，同比下降75.4%；成交价格14538元/m²，环比下降4.3%，同比上涨6%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：港务区以3.1万m²的供应量居首位，其次是秦汉新城和航天城，分别供应1.2万m²和0.8万m²；成交量方面：长安、秦汉新城、浐灞成交居前三位，依次成交0.6万m²、0.5万m²、0.3万m²；成交价格方面：居前三位的依次是城东23482元/m²，曲江21153元/m²及高新19932元/m²。

## 本周公寓供应下降，成交量价齐涨；港务区、城南、浐灞成交居全市前三位

### 2019年周度公寓供销价走势图



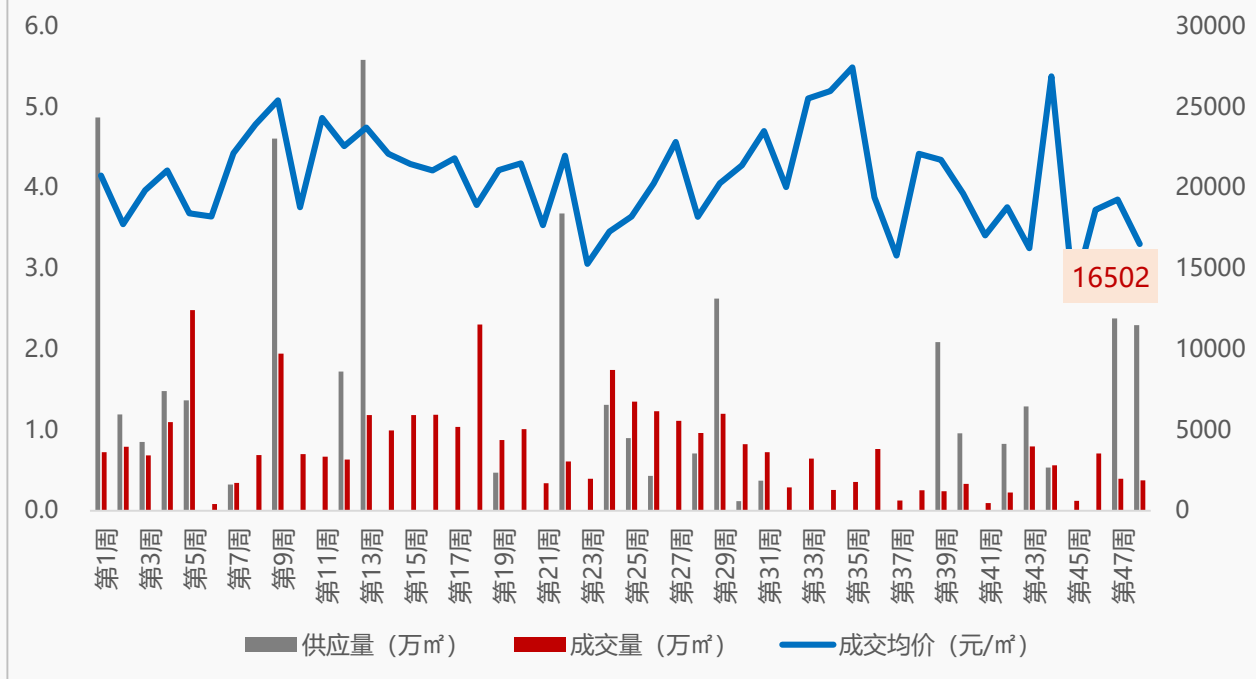
### 第48周公寓销售金额排行

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	67,028,213	7825.07	8566
2	金地未来域	63,782,087	5498.99	11599
3	中国国际丝路中心	45,948,383	3952.74	11624
4	兰基中心	26,604,110	719.03	37000
5	融创世园大观	20,480,363	1659.16	12344

- ◆ 2019年第48周，公寓供应量9.6万㎡，环比下降17.1%；成交量3.3万㎡，环比上涨45.4%，同比上涨32.2%；成交价格12345元/㎡，环比上涨2.2%，同比上涨19.6%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：高新以6.2万㎡的供应量居首位，其次是城南，供应3.4万㎡；成交量方面：港务区、城南、浐灞成交居前三位，依次成交0.8万㎡、0.6万㎡和0.5万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新24849元/㎡，曲江16330元/㎡及浐灞13404元/㎡。

## 本周别墅供销价全面下滑；浐灞、秦汉新城、曲江成交居全市前三位

### 2019年周度别墅供销价走势图



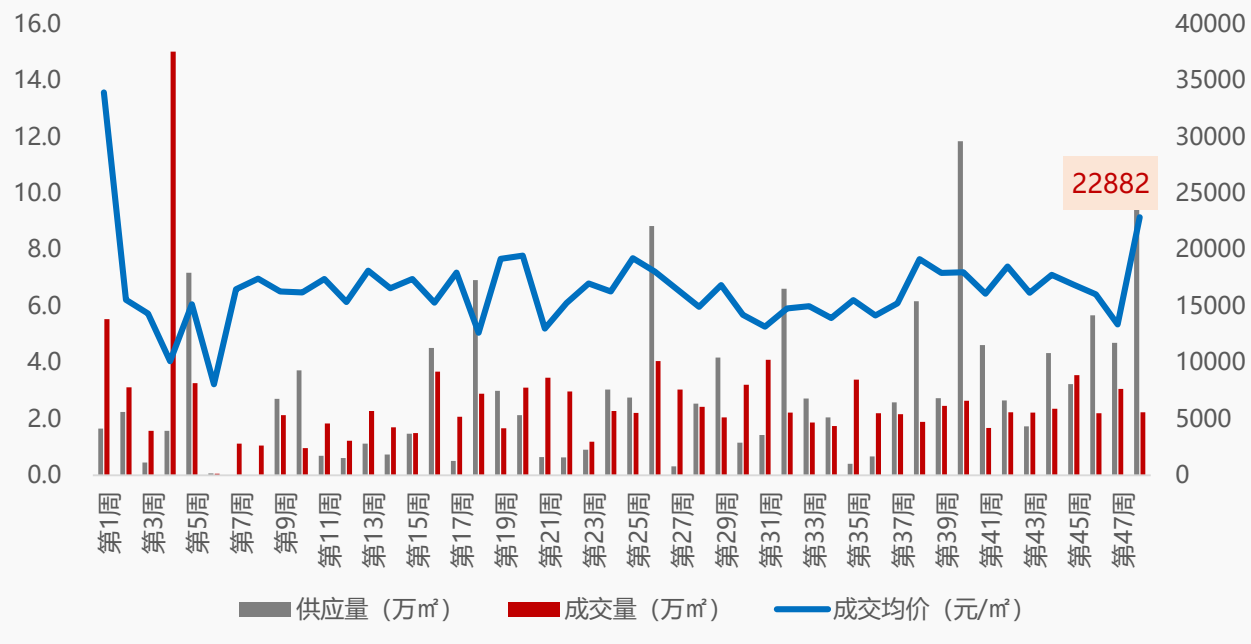
### 第48周别墅销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	海伦湾	33,390,024	1,959	17048
2	中梁壹号院	15,095,415	1,092	13823
3	曲江·帕提欧	7,434,180	413	18000
4	碧桂园国湖	4,479,657	164	27300
5	金辉·崇文府	1,824,339	143	12759

- ◆ 2019年第48周，别墅供应量2.3万㎡，环比下降3.6%，同比上涨24.1%；成交量0.4万㎡，环比下降4.1%，同比上涨278.1%；成交价格16502元/㎡，环比下降14.4%，同比下降22.7%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：秦汉新城以1.2万㎡的供应量居首位，其次是浐灞，供应1.1万㎡；成交量方面：浐灞、秦汉新城、曲江成交居前三位，依次成交0.2万㎡、0.1万㎡和0.04万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是沣东新城27300元/㎡，曲江18000元/㎡及浐灞17048元/㎡。

## 本周商业供应上涨，成交量跌价涨；城西、高新、浐灞成交居全市前三位

### 2019年周度商业供销价走势图



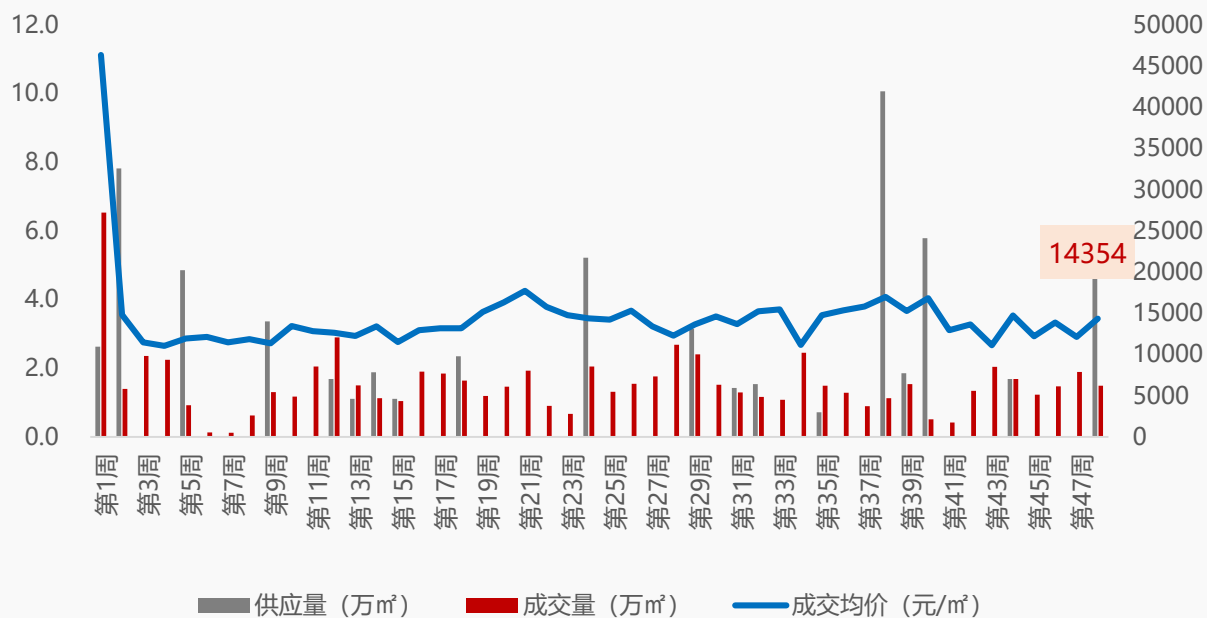
### 第48周商业销售金额排行

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	181,103,695	2862.88	63259
2	瑞鑫·摩天城——摩天国际公寓	28,365,176	1484.00	19114
3	嘉天SMART	26,066,360	2715.68	9598
4	林凯城	23,027,486	978.57	23532
5	中国西部科技创新港	13,853,366	459.28	30163

- ◆ 2019年第48周，商业供应量10.6万㎡，环比上涨125.5%，同比上涨255.8%；成交量2.2万㎡，环比下降27.3%，同比下降27.1%；受万达西安one等高端商业集中备案影响，本周成交价格升至22882元/㎡，环比上涨71.1%，同比上涨35%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：高新以4.3万㎡的供应量居首位，其次是港务区和沣东新城，分别供应3.6万㎡和0.8万㎡；成交量方面：城西、高新、浐灞成交居前三位，依次成交0.44万㎡、0.4万㎡、0.35万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是高新51166元/㎡，灞河新区27751元/㎡及城内26000元/㎡。

## 本周办公供应大涨，成交量跌价涨；经开、高新、曲江成交居全市前三位

2019年周度办公供销价走势图



第48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	融创·曲江印	68,468,382	2120.32	32292
2	永威时代中心	13,415,239	814.89	16463
3	国瑞西安金融中心	12,613,401	642.28	19638
4	湖北大厦	12,045,232	1691.49	7121
5	长和·上尚郡	11,713,470	1416.58	8269

- ◆ 2019年第48周，办公供应量5.4万㎡；成交量1.5万㎡，环比下降21.4%，同比下降58.2%；成交价格14354元/㎡，环比上涨18.1%，同比上涨7.8%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：沣东新城以4.1万㎡的供应量居首位，其次是曲江，供应1.3万㎡；成交量方面：经开、高新、曲江位居成交前三甲，依次成交0.6万㎡、0.4万㎡、0.3万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江27788元/㎡，城南16539元/㎡及高新14388元/㎡。

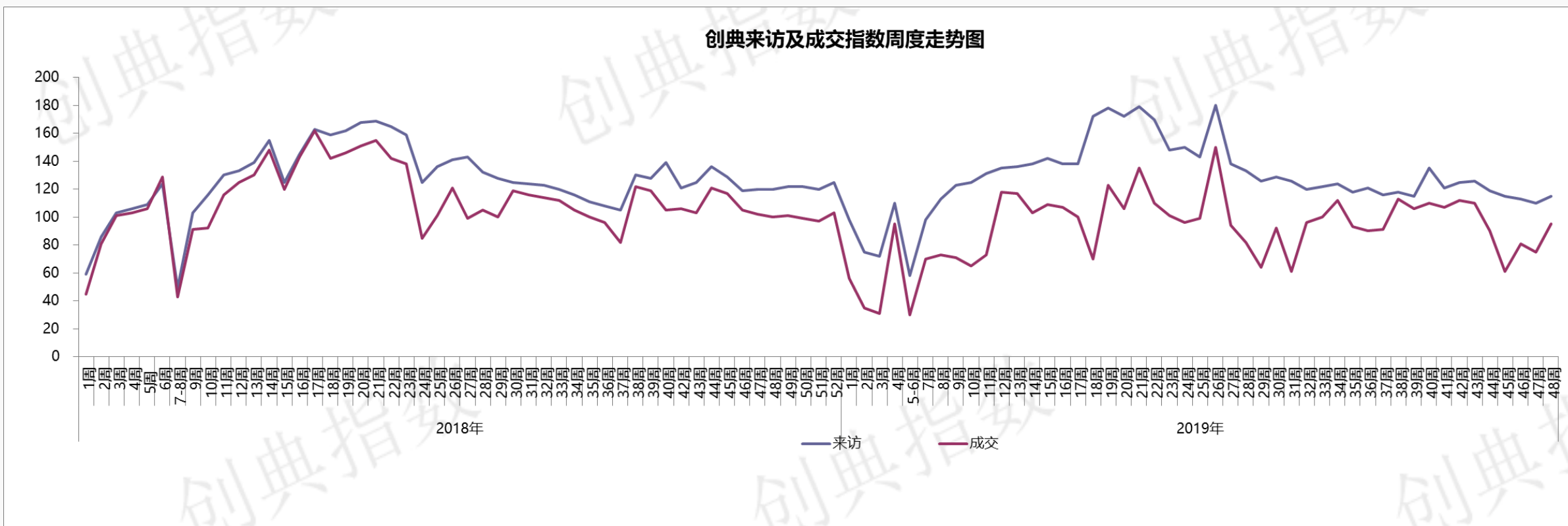


# PART 04 创典监测



## 市场供应井喷，推动楼盘到访量、成交量双双上涨

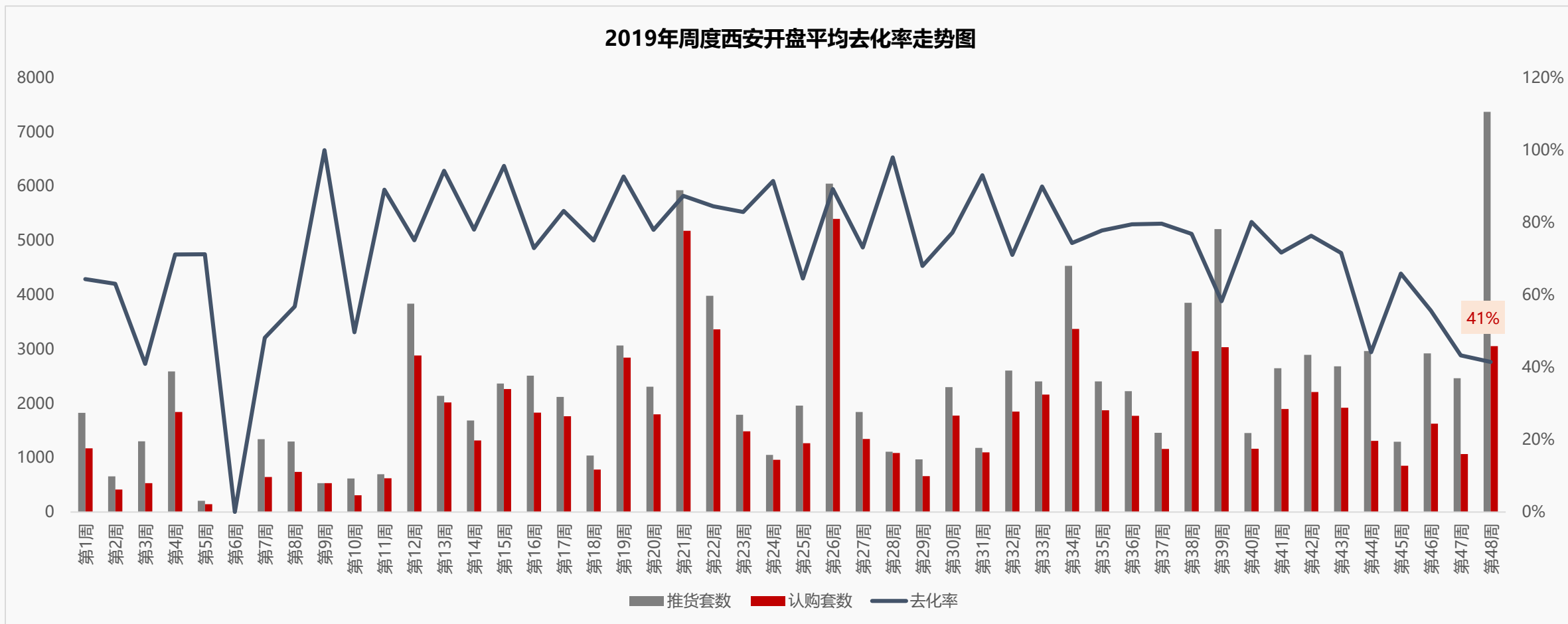
创典指数显示：第48周项目来访指数110，环比上涨2%，成交指数95，环比上涨27%。



(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。)

## 本周开盘项目个数、推货量创年内新高，受市场下行影响整体去化率创年内新低

2019年周度西安开盘平均去化率走势图



◆ 2019年第48周，西安合计23个项目开盘，相比上周增加14个，整体推货量7374套，去化量3056套，去化率41%，比上周下降2个百分点；从典型项目来看，去化不足五成的项目多达13个——融创东方宸院、金辉·江山铭著、富力开远城、中建·锦绣天地、正荣·紫阙台、中南君启、阳光城·檀悦、世茂峰界、绿地璀璨天城、清凉云晖、中海·长安府、湖光山色锦绣及骊山德裕天下。

## 2019年第48周西安开盘项目一览表

开盘日期	区域	项目名称	推售楼栋	开盘方式	物业类型	户型	推出面积 (m <sup>2</sup> )	推货量	认购数	去化率	成交均价	装修类型
11.26	临潼	骊山·德裕天下	27#	线下开盘	小高层	三室、四室	100-134	102	45	44%	8485	毛坯
11.26-11.27	城东	奥园誉府	3#-5#	摇号	高层	三室、四室	105-140	476	452	95%	13119	精装
11.28		融创东方宸院	13#	线下开盘	公寓	开间	24-55	1430	642	32%	13000	精装
11.28	港务区	绿城西安全运村	26#、27#、30#、31#、36#、37#、40#	线下开盘	洋房	三室、四室、跃层	122-195	138	93	67%	15354	精装
		绿地璀璨天城	3#	线下开盘	洋房	三室	131	18	130	46%	15041	精装
			5#、6#	线下开盘	高层	两室、三室	98-119	264			11962	精装
11.28	长安	中海·长安府	1#、2#、8#	线下开盘	洋房	四室、跃层	138-288	192	30	16%	18600	精装
11.28	浐灞	金辉·江山铭著	1#	线下开盘	高层	三室、四室	109-117	232	30	13%	15694	精装
			6#、8#、9#	线下开盘	小高层	三室、四室	127-139	246	55	22%	16294	精装
11.30		华宇时间城	16#、20#	线下开盘	高层	一室、两室、三室	64-113	636	320	50%	9722	毛坯
11.30		中建·锦绣天地	5#-7#	线下开盘	洋房	三室、四室、跃层	136-184	96	34	35%	15540-15740	精装
11.27	曲江	中海曲江大城	28#、30#、32#	线下开盘	叠拼	跃层	186-347	84	42	50%	20364	毛坯
11.29		天地源曲江香都	18#	摇号	高层	两室、三室、跃层	112-259	154	138	90%	13500	毛坯
		阳光城翡丽曲江	23#	摇号	高层	三室、四室	89-149	252	230	91%	13350	精装
11.28	城北	正荣·紫阙台	1#-3#、9#、10#	线下开盘	高层	两室、三室	132-165	487	45	9%	16491	精装
			8#	线下开盘	小高层	四室	178-184	68	5	7%	17693	精装
		中南君启	8#、10#、11#	线下开盘	高层	三室	130-164	254	80	31%	15959-16136	精装
11.29		阳光城·檀悦	1#、2#、6#、7#	线下开盘	小高层	四室、五室	129-192	119	58	49%	17839	精装
			4#、5#	线下开盘	高层	三室、四室	136-172	339	110	32%	16996	精装
11.29	经开	龙湖·景粼天序	6#	摇号	洋房	四室	204-214	44	44	100%	17633	毛坯
12.1		世茂峰界	5#	线下开盘	公寓	开间	39-79	330	30	9%	13000	毛坯
11.29	城西	富力开远城	3#、7#、8#	线下开盘	高层	两室、三室、四室	104-192	468	83	18%	16961	毛坯
11.29	沣东	中南上悦城	5#	线下开盘	高层	三室	99-128	124	85	69%	12515	精装
			13#	线下开盘	洋房	四室	141-151	44	0	0%	18062	精装
11.30		朗诗未来街区	5#	线下开盘	高层	三室	95-96	120	101	84%	13501	精装
12.1		湖光山色锦绣	15#、16#	线下开盘	小高层	三室、四室	139-155	179	13	6%	20079	精装
			17#	线下开盘	洋房	四室、跃层	194-371	30			23192	毛坯
11.30	灞河新区	清凉云晖	4#	线下开盘	高层	三室	111-122	248	51	21%	11045	毛坯
12.1	沣西	华府御园	15#	线下开盘	高层	两室、三室	90-130	200	110	55%	8500-9000	毛坯

西咸新区市场服务与监督管理局11月25日发布第19批商品住房价格信息，公示4盘1392套房源均价20423元/m<sup>2</sup>，环比上涨28%，其中32套毛坯房源均价29500元/m<sup>2</sup>，1360套精装房源均价20097元/m<sup>2</sup>

### 西咸新区第19批商品住房价格公示项目名单

序号	城区	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/m <sup>2</sup> )
毛坯房源									
1	沣东	融创海逸长洲	33#	叠拼	5	8	202-230	1736.48	29790
			34#	叠拼	5	8	202-230	1736.48	31657
			37#	叠拼	5	12	202-230	2603.73	28017
			38#	叠拼	5	4	203-231	872.21	29054
精装房源									
2	沣东	融创海逸长洲	7#	小高层	16	64	139	8891.52	22269
			8#	小高层	16	64	161	10324.88	23269
			11#	小高层	15	60	139	8344.2	22269
			12#	小高层	15	30	162	4853.28	23269
			13#	小高层	15	30	189	5656.64	23269
			17#	小高层	15	60	139	8344.2	22269
			18#	小高层	15	60	161-162	9688	23269
			19#	小高层	15	60	189	11313.28	23269
			22#	小高层	13	52	139	7249.32	20269
			23#	小高层	15	60	161-162	9688	23269
			26#	小高层	13	52	162	8414	21269
			27#	小高层	13	52	162	8414	21269
			28#	小高层	13	52	162	8410.88	22269
3		碧桂园国湖	12#	小高层	18	70	144-154	10123.57	18843
			13#	小高层	18	65	106-193	8987.28	19255
			16#	小高层	18	66	143-194	9692.46	18851
			17#	小高层	18	63	117-192	8690.35	19266
			21#	小高层	18	68	143-193	9957.54	18942
			26#	小高层	18	72	123-154	10349.88	18907
4		朗诗未来街区	3#	高层	32	128	92-104	12550.4	13501
5		君合天玺	2#	高层	33	132	98-113	13865.28	12020

## 17个项目获证，新批预售房源9260套，以车库，商业等用途为主，住宅仅1200套，占比13%

区域	项目名称	可售楼栋	预售（住宅）套数	预售面积（m <sup>2</sup> ）	预售信息
城东	恒志云都	3幢	298 (231)	33622.15	3#，总高33F，2个单元，2T3/2T4，面积106-166m <sup>2</sup> ，均价16896元/m <sup>2</sup>
	融创东方宸院	15,16,18幢	22	2381.53	商业
	融创东方宸院	19幢	1769	58337.39	车库
	融创东方宸院	13幢	1472	51884.32	办公
产灞	世园·林逸	7,6,10,9幢	286 (246)	35739.77	9#、10#均为27F，1个单元，2T4H，面积108-138m <sup>2</sup> ；6#，8F，2个单元，7#，7F，1个单元，均为2T2H，面积140-189m <sup>2</sup> ，均价11784元/m <sup>2</sup>
	海伦湾	21,22,19,28幢	137 (70)	18411.95	21#，总高6F，2个单元，22#，总高6F，5个单元，均为2T2H；面积140-171m <sup>2</sup> ，均价16969元/m <sup>2</sup> ；19#、28#均为车库
	中建·锦绣天地	8,12幢	70 (52)	9881.53	8、12#均为2个单元，总高8F，1T2H，面积137-188m <sup>2</sup> ，均价15940元/m <sup>2</sup>
灞河新区	清凉灞柳	15幢	238	13990.67	商业



## 获证项目多分布在沪灞、高新和城东等区域，苏宁雲著御澜湾、恒志云都等热点项目再加推

区域	项目名称	可售楼栋	预售（住宅）套数	预售面积（m <sup>2</sup> ）	预售信息
高新	苏宁雲著御澜湾	6,8幢	277 (248)	36616	6、8#均为2个单元，总高31F，1T2H，面积122-145m <sup>2</sup> ，均价17781元/m <sup>2</sup>
	万达西安One	9幢	980	41930.3	车位
	万科高新华府	36幢	999	47497.37	车库
	万科翡翠国宾	11幢	1674	85190.13	车库
	万科·翡翠天誉	11幢	18	6128.39	商业
曲江	曲江三迪枫丹	25幢	614	25178.12	车库
	融创·曲江印	9幢	32	13675.79	办公
航天城	英郡年华国际社区	5幢	121 (113)	16671.91	5#2个单元，一单元高33F，二单元高9F，均为2T3H；面积105-130m <sup>2</sup> ，均价10110元/m <sup>2</sup>
经开	城市锦上	9幢	253 (240)	27200.78	9#2个单元，总高32F，2T4H，面积89-110m <sup>2</sup> ，均价11178元/m <sup>2</sup>

## 【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。