

市场周报

2019年第2周【2019.1.7-2019.1.13】





01
行业资讯

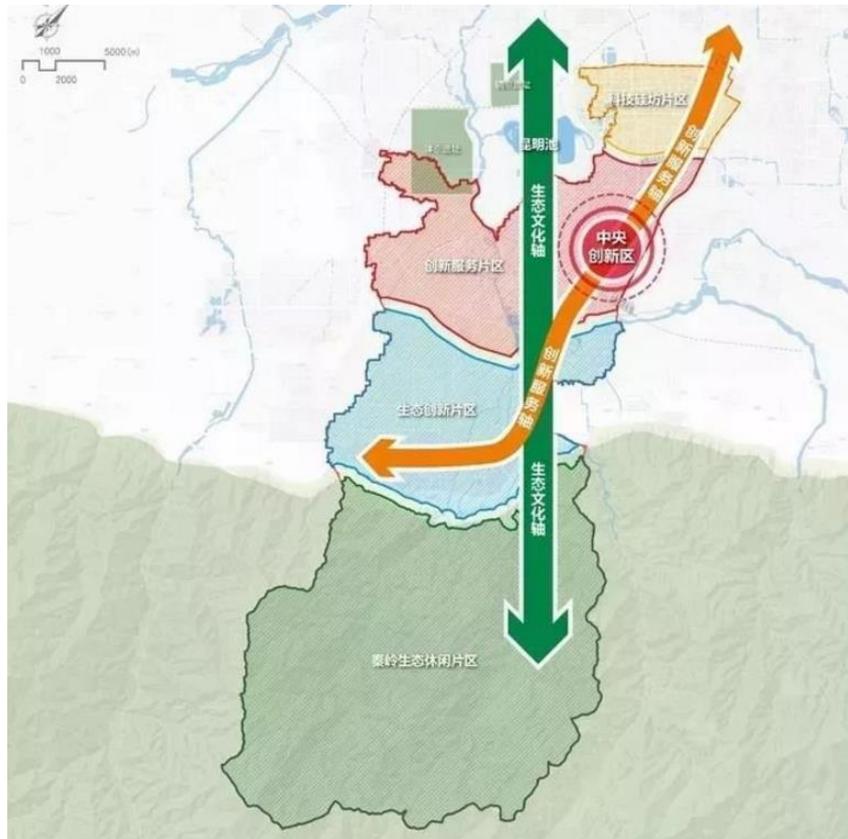
资讯内容：

1月7日，西安高新区举行2019年工作要点新闻发布会，会上高新区规划局发布了《高新区发展空间新蓝图》！为全面加快高新区建设大西安首善区、实现“三次创业”计划，以“五城一体一根本”核心，对高新区完成托管后约1079平方公里，按照到2020年、2025年、2035年三个阶段做出空间发展战略规划，构建“一心、双轴、四片”的发展空间结构。

一心：指中央创新区（CID）。整合西太路和南站地区的空间资源打造引领大西安的创新服务中心，形成高新区的城市客厅。

双轴：指生态文化轴和创新服务轴。

四片：建立四个功能复合、特色鲜明的发展区，包括科技硅坊片区、创新服务片区、生态创新片区、秦岭生态休闲片区。



资讯内容：

1月8日，西安市住房保障和房屋管理局发布了《2019年已作出行政处罚决定的项目名单（第一批）》。被处罚项目包括：辰宇世纪城、浐灞新天地、锦都荟、陕建·翠园锦绣、金旅城，处罚原因均是“未取得《商品房预售许可证》擅自预售商品房”。5个楼盘共计被罚款1104万元，其中金旅城被罚款565万元，陕建·翠园锦绣被罚款243万元、锦都荟被罚款197万元、浐灞新天地被罚款63万元、辰宇世纪城被罚款36万元。

2019年已作出行政处罚决定的项目名单（第一批）

序号	被处罚项目名称	被处罚公司名称	处罚事由	处罚种类	处罚金额
1	辰宇世纪城	陕西辰宇实业有限公司	未取得《商品房预售许可证》擅自预售商品房	罚款	36万元
2	浐灞新天地	西安市赵村城中村建设发展有限公司	未取得《商品房预售许可证》擅自预售商品房	罚款	63万元
3	锦都荟	陕西科泰瑞毅房地产开发有限公司	未取得《商品房预售许可证》擅自预售商品房	罚款	197万元
4	陕建·翠园锦绣	陕西锦绣华天置业有限公司	未取得《商品房预售许可证》擅自预售商品房	罚款	243万元
5	金旅城	陕西旅游集团西安旅游文化产业有限公司	未取得《商品房预售许可证》擅自预售商品房	罚款	565万元

资讯内容:

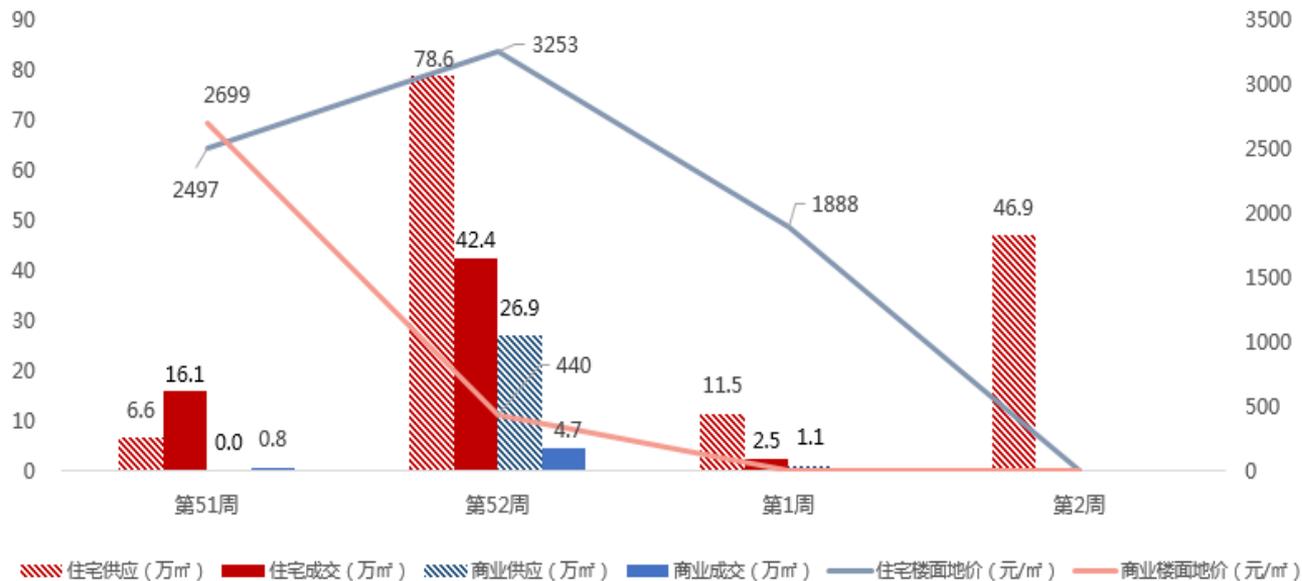
2019年1月7日，由中国房地产报社、中国房地产网、中房智库、中国住交会组委会、中国绿色建筑产业发展联盟等联合主办的主题为“致敬中国改革开放40周年”暨CIHAF2018第二届中国住交会在北京召开。在此次峰会上，长安金茂府凭借中国金茂盛誉全国的“绿金科技品质”，以绝对实力斩获“CIHAF2018年度十大绿色项目”奖项！





02
土地市场

2019年西安土地市场周度走势图



- 供应方面：本周共供应土地19宗，面积1326.8亩，其中供应住宅用地10宗，面积704亩，重点位于灞桥、城北、经开等区域；供应商服用地2宗，面积仅0.6亩，均位于大兴新区；供应工业等其他用地共计7宗，面积约622亩，重点位于阎良、临潼区域。
- 成交方面：本周无成交。

供销分布图

主城区供地明显增加，或将引发争夺战





03

新房市场

价格公示

2019年第1批 (总第77批) 4个项目1363套商品住房价格公示, 毛坯均价11042元/m², 精装均价11781-14309元/m²

序号	项目	项目位置	楼栋号	物业类型	层高	总面积	总套数	面积段	均价 (元/m ²)
毛坯项目									
1	西岸国际花园	西安市未央区广运潭大道南段1599号	12#	高层	28	23886.42	220	75-128	11042
精装项目									
2	保亿·公元印	未央区朱宏路与大白杨东路十字西北角	5#	高层	32	30351.97	189	155-161	13916
			11#	高层	32	30627.98	192	128-161	14309
3	大华翰林华府	西安市航天基地航新路与神舟大道十字西北角	7#	高层	21	18590.99	165	69-139	11781
			8#	高层	34	31060.9	269	97-169	11812
4	德杰·状元府邸	西安市莲湖区街道红光路83号	7#	高层	28	20774.4	192	99-118	11868
			8#	高层	34	14866.49	136	89-122	11868

价格公示

2019年第2批 (总第78批) 5个项目1562套商品住房价格公示, 毛坯均价14597-25046元/m², 精装均价12296-14640元/m²

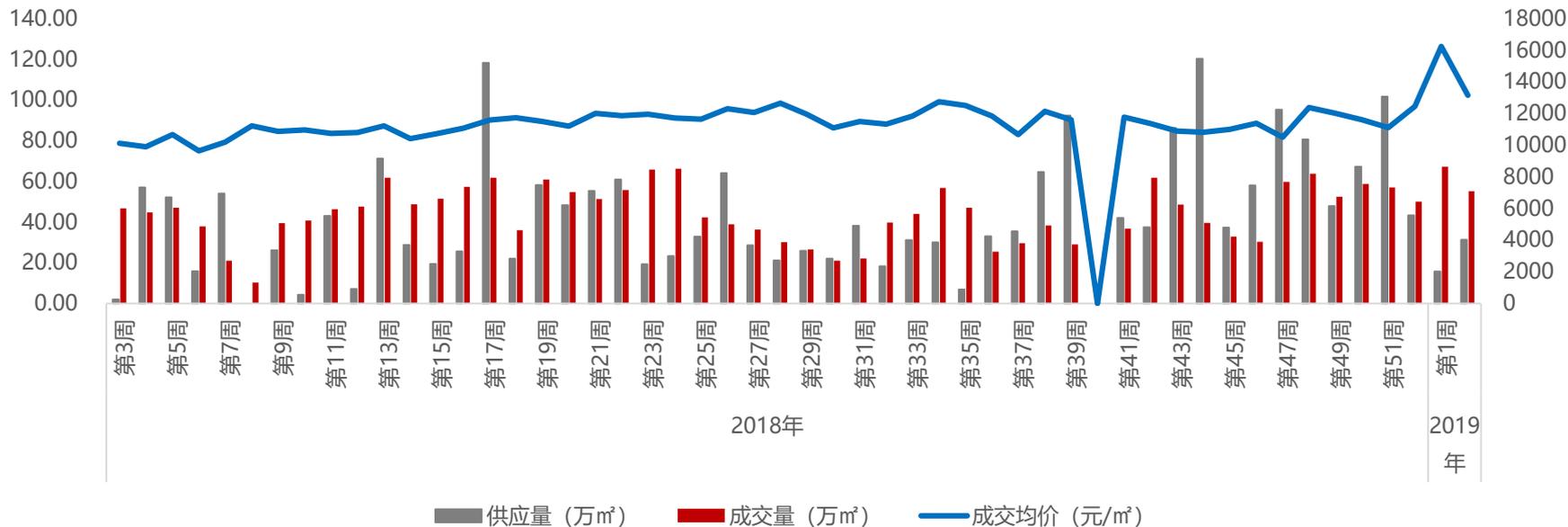
序号	项目	项目位置	楼栋号	物业类型	层高	总面积	总套数	面积段	均价(元/m ²)
毛坯项目									
1	清凉山居	西安市长安区西部大道209号	3#、6#、9#、12#、15#	别墅	4	10369.2	60	170-175	24433
2	融创·揽月府	航飞路与神舟四路十字东南部	12#、14#、15#、16#、18#、22#、23#、24#、25#、26#、27#、28#、31#、32#、34#、35#、36#、37#、40#	别墅	2	22773.39	69	276-421	25046
3	西岸国际花园	西安市未央区广运潭大道南段1599号	16#	高层	19	17079.49	375	44-53	14597
精装项目									
4	远洋合能枫丹唐悦	灞生态区兴泰六街以北北辰东路以西	1#	高层	34	16849.42	158	77-132	12296
4	远洋合能枫丹唐悦	灞生态区兴泰六街以北北辰东路以西	2#	高层	34	18042.14	171	77-132	12396
4	远洋合能枫丹唐悦	灞生态区兴泰六街以北北辰东路以西	3#	高层	34	18924.88	180	77-132	12496
4	远洋合能枫丹唐悦	灞生态区兴泰六街以北北辰东路以西	4#	高层	34	18006.83	140	107-144	12843
4	远洋合能枫丹唐悦	灞生态区兴泰六街以北北辰东路以西	5#	高层	34	19175.35	148	107-144	12899
5	三迪枫丹	西安曲江新区五典坡路以南, 西康高速以西	9#	高层	33	28682.9	261	99-207	14640

新房批售

9盘新获预售，新批商品房3656套，纯新盘公园上城和保亿公园印上市

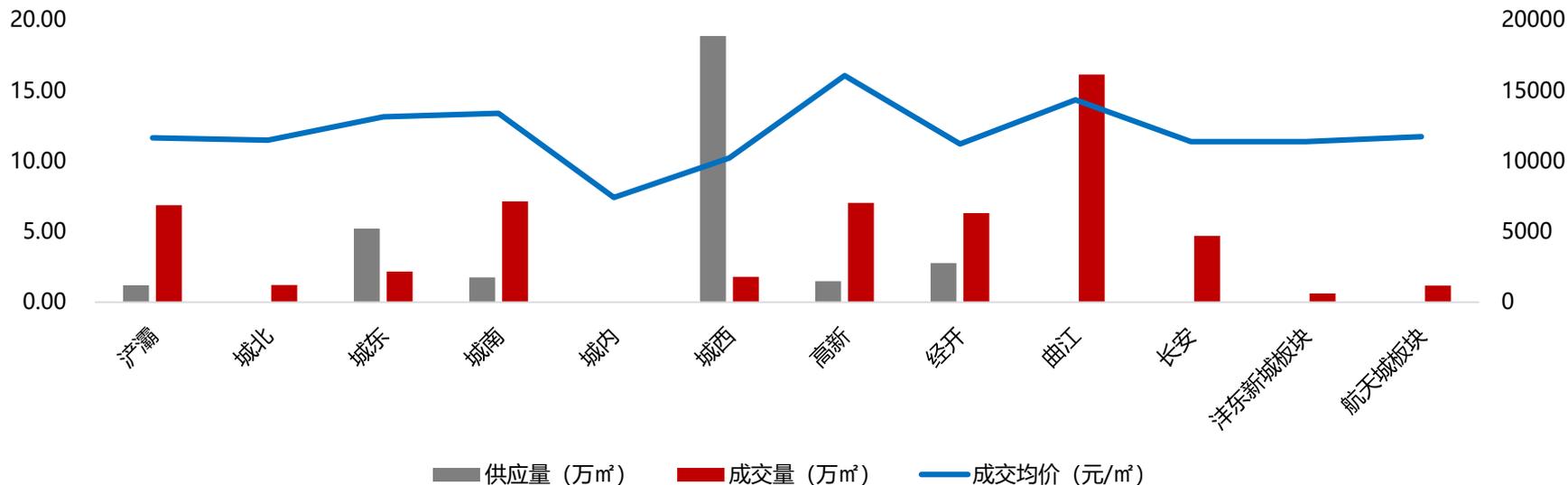
区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
城东	官园学府	3,9	433	52144.21	3#、9#均总高33层，2个单元，2梯4户，面积95-135㎡
城西	保亿·公园印	5,11	384	61303.92	5#、11#楼均为3个单元，总高32层，2梯2户，面积159-161㎡，均价14000元/㎡
	首秀2期	2	642	65928.72	2#总高30层，2个单元，面积38-124㎡
	德杰状元府邸	8	136	14866.49	8#楼总高34层，面积97-122㎡，均价11883元/㎡
城南	康桥悦蓉园	1,15	305	36627.19	1#楼为毛坯洋房，总高9层，面积143-162㎡，均价13476元/㎡，15#楼为精装高层，总高30层，面积96-130㎡，均价12566元/㎡
曲江	金辉世界城	8	262	28965.55	8#楼面积区间89-133㎡，均价13420元/㎡
经开	万科幸福臻园	10	1023	32394.65	车位
	世茂璀璨倾城	1	206	23087.47	1#楼总高33层，面积区间96-120㎡，均价11451元/㎡
浐灞	公园上城	9,11,13,15,17,19,20,21,22	265	31936.66	9#楼为精装小高层，11#、13#、15#、17#、19#、20-22#楼为精装洋房，面积区间104-196㎡，均价15200元/㎡

2019年第2周商品房供销价走势图



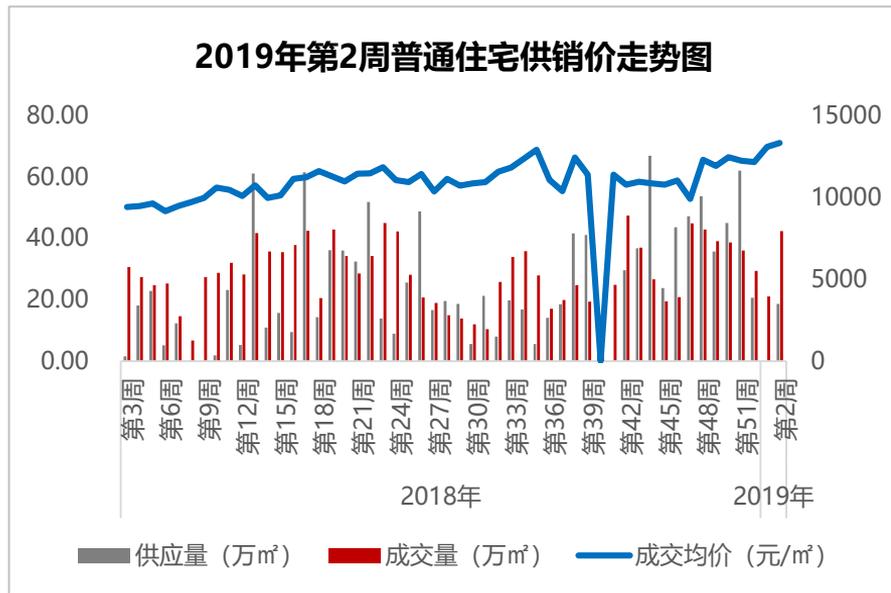
➤ 2019年第2周，全市商品房市场供应量31.29万m²，环比上涨99%，成交量55.2万m²，环比下跌17.87%，成交价格13165元/m²，环比下跌19%。

2019年第2周商品房分区域图



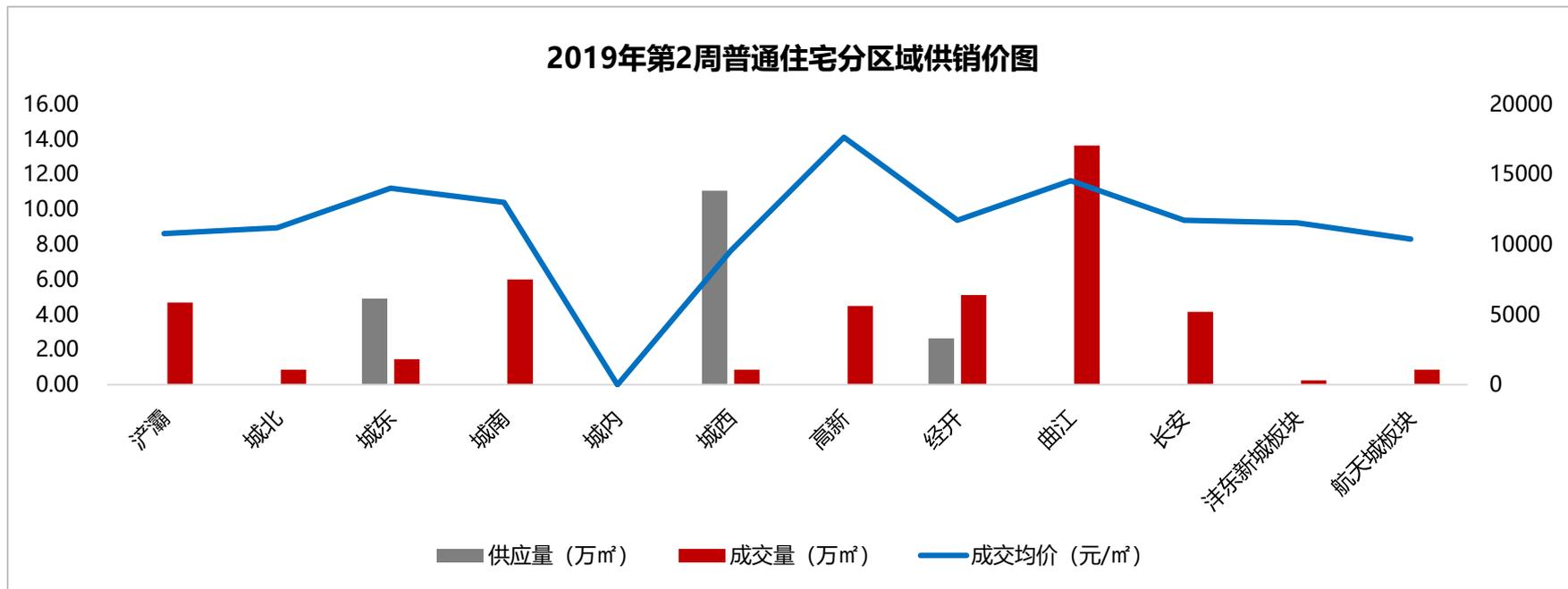
- 供应量方面：本周城西供应18.88万 m^2 ，供应量最大，其次是城东和经开区域，分别供应5.21万 m^2 和2.76万 m^2 ；
- 成交量方面：曲江、城南、高新成交居前三位，依次成交16.15万 m^2 、7.14万 m^2 和7.03万 m^2 ；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是高新16079元/ m^2 ，曲江14347元/ m^2 及城南13400元/ m^2 。

第2周普通住宅销售金额排行



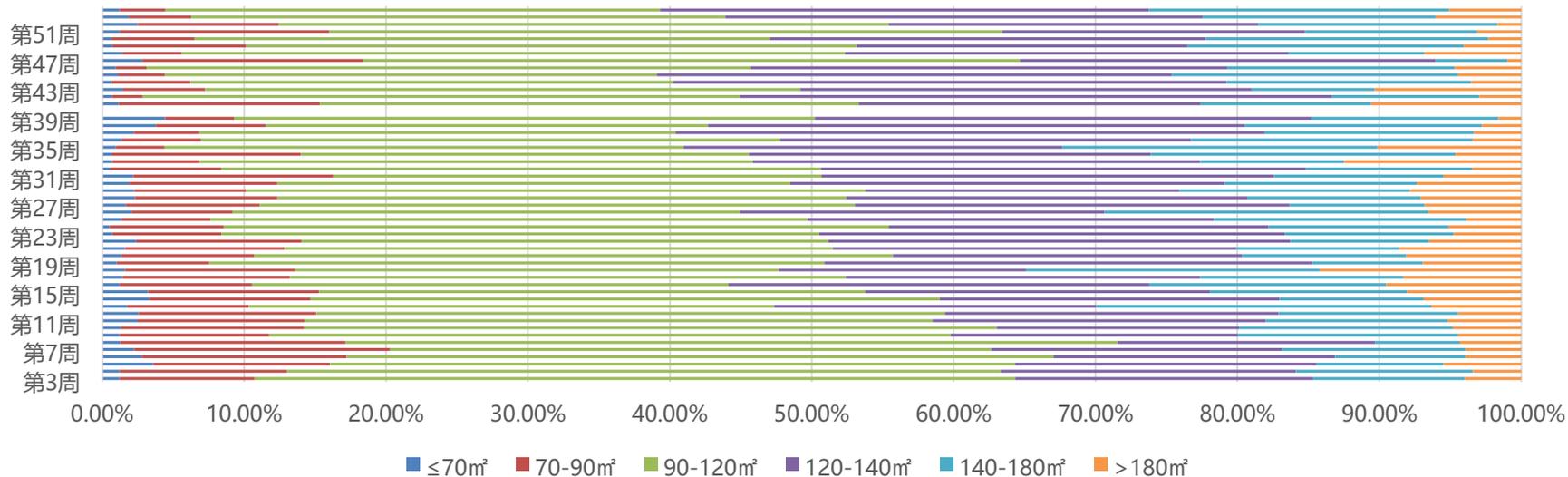
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m^2)	(元/ m^2)
1	中国铁建·万科翡翠国际	907,965,170	66049.69	13747
2	融创西安宸院	535,774,170	43089.36	12434
3	华润置地·曲江九里	436,883,699	33354.58	13098
4	保利天悦	426,241,014	24139.78	17657
5	万科金域未央	372,754,833	31613.54	11791
6	华润置地·悦府	342,216,339	16571.72	20651
7	龙湖·香醍国际社区	237,635,050	21904.63	10849
8	龙湖·紫宸	220,747,333	15267.06	14459
9	金辉世界城	215,111,895	14055.55	15304
10	就掌灯	156,400,914	9943.73	15729

- 2019年第2周，住宅供应量18.65万 m^2 ，成交量42.43万 m^2 ，环比上涨101.64%，成交价格13348元/ m^2 ，环比上涨1.88%；
- 本周中国铁建·万科翡翠国际、融创西安宸院、华润置地·曲江九里销售金额排行居前三位。



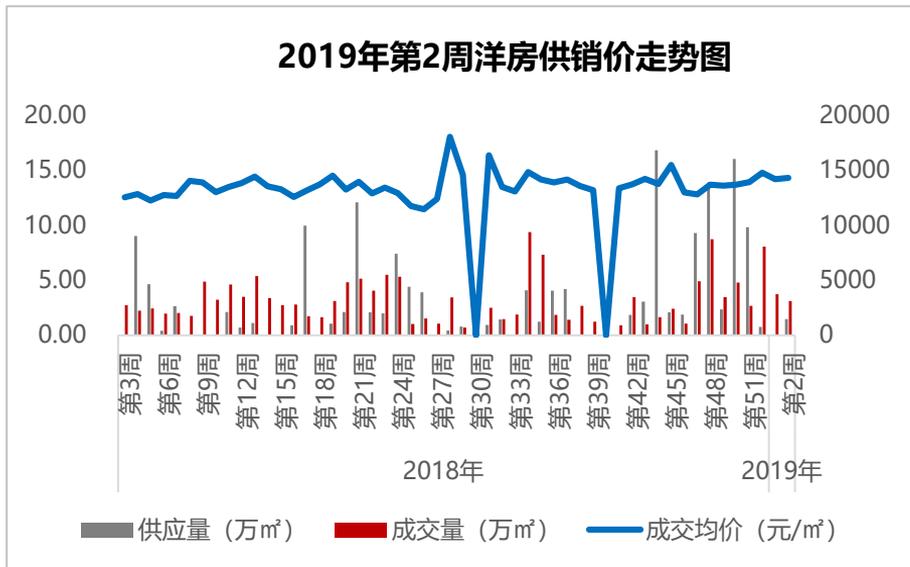
- 供应量方面：本周城西供应11.08万m²，供应量最大，其次是城东和经开区域，分别供应4.92万m²和2.65万m²；
- 成交量方面：曲江、城南、经开成交居前三位，依次成交13.66万m²、6.01万m²和5.12万m²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新17658元/m²，曲江14564元/m²及城东14022元/m²。

普通住宅分面积段成交情况



- 分面积段成交来看：2019年第2周普通住宅各面积段成交量排名前三的是90m²-120m²、120m²-140m²和140m²-180m²，分别成交14.8万m²、14.63万m²和8.97万m²，本周各面积段成交环比均表现为上涨态势，其中140m²-180m²面积段成交环比上涨159.3%，涨幅最大。

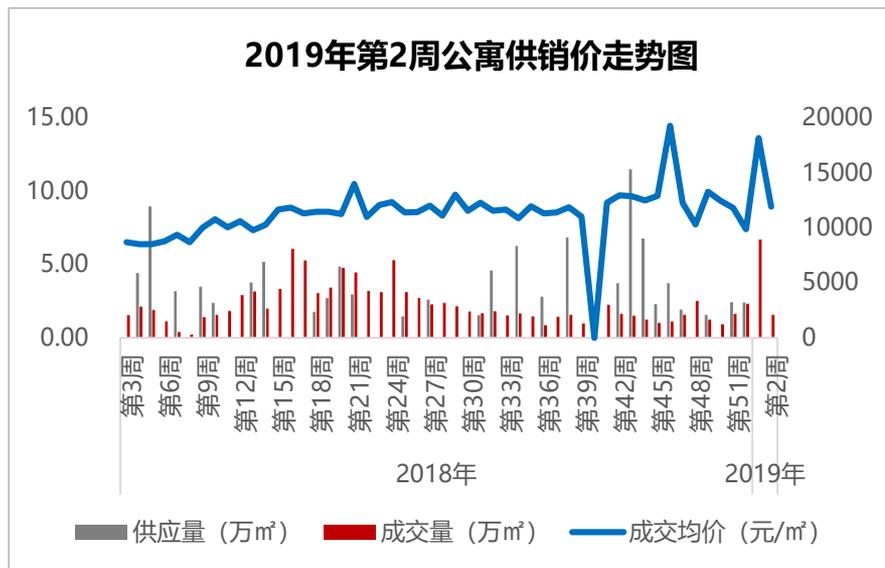
第2周洋房销售金额排行



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	融创西安宸院	98,692,854	6298.19	15670
2	鼎诚·馥桂园	39,152,403	3639.48	10758
3	金地中心风华	35,398,000	2200.70	16085
4	华润置地·未来城市	34,841,347	2665.53	13071
5	龙湖·紫宸	17,456,090	887.68	19665
6	万科·公园大道	17,384,301	1081.83	16069
7	春晓华苑	15,630,064	1354.46	11540
8	就掌灯	15,305,600	820.50	18654
9	中海·曲江大城	14,973,418	729.37	20529
10	中铁琉森水岸	13,599,840	1282.14	10607

- 2019年第2周，洋房供应量1.48万m²，成交量3.12万m²，环比下跌16.93%，成交价格14318元/m²，环比上涨0.74%；
- 分区域来看：供应量方面：仅高新供应1.48万m²；成交量方面：浐灞、城南、城西成交居前三位，依次成交0.85万m²、0.72万m²、0.51万m²；成交价格方面：居前三位的依次是城北18084元/m²，曲江16712元/m²及城南16164元/m²。

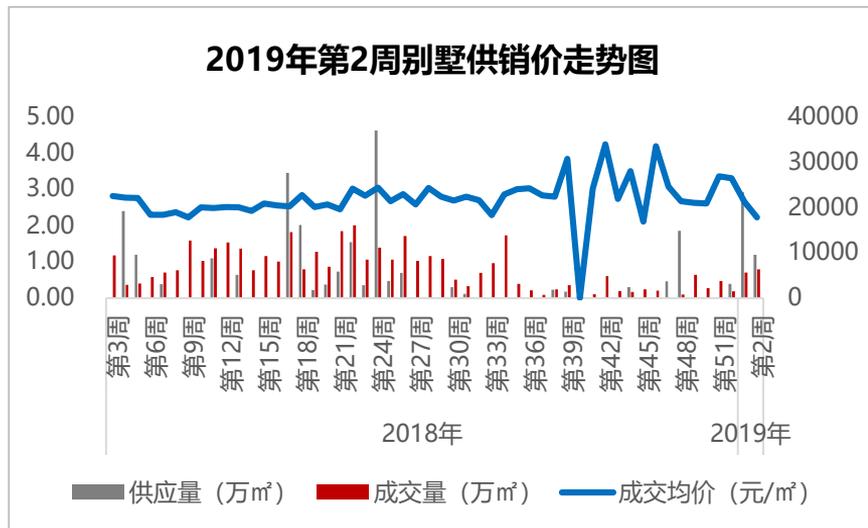
第2周公寓销售金额排行



排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	万象春天	38,037,805	2883.23	13193
2	中国国际丝路中心	21,773,530	2003.77	10866
3	曲江·华著中城	10,858,882	584.32	18584
4	星河9号	10,379,956	627.38	16545
5	Spring+钛茂	10,046,790	782.29	12843
6	鹏润·悦秀城	9,700,070	1055.45	9190
7	旭辉荣华·公园大道	9,507,746	773.66	12289
8	东城新一家	7,232,934	981.55	7369
9	西安华南城	5,226,372	610.84	8556
10	群贤道九號	5,106,995	276.54	18467

- 2019年第2周，公寓无供应，成交量1.57万㎡，环比下跌76.58%，成交价格11931元/㎡，环比下跌34.29%；
- 分区域来看：成交量方面：城南、浐灞、沣东成交居前三位，依次成交0.31万㎡、0.28万㎡和0.23万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是曲江17511元/㎡，航天城15742元/㎡及高新15341元/㎡。

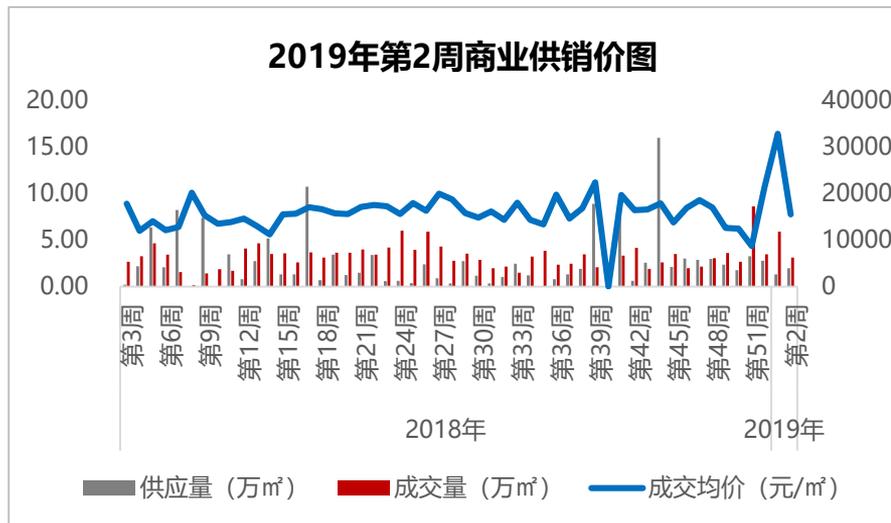
第2周别墅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(㎡)	(元/㎡)
1	绿地国际生态城	43,194,852	2420.42	17846
2	中海·曲江大城	22,258,455	1049.12	21216
3	雁鸣墅语	21,889,778	1353.95	16167
4	世园大公馆	11,839,080	630.06	18790
5	科为·城墅	9,834,687	471.72	20849
6	湾流	6,312,807	353.17	17875
7	华海湖滨会馆	6,000,000	434.31	13815
8	大华·公园世家	5,837,599	348.93	16730
9	高新·枫林九溪	5,703,658	320.82	17778
10	沁水新城	4,600,000	360.54	12759

- 2019年第2周，别墅供应量1.19万㎡，环比下跌59.08%，成交量0.79万㎡，环比上涨13.16%，成交价格17744元/㎡，环比下跌16.15%；
- 分区域来看：供应量方面：仅浐灞供应1.19万㎡；成交量方面：浐灞、曲江、航天城成交居前三位，依次成交0.61万㎡、0.1万㎡和0.08万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江21216元/㎡，航天城19097元/㎡及浐灞16960元/㎡。

第2周商业销售金额排行



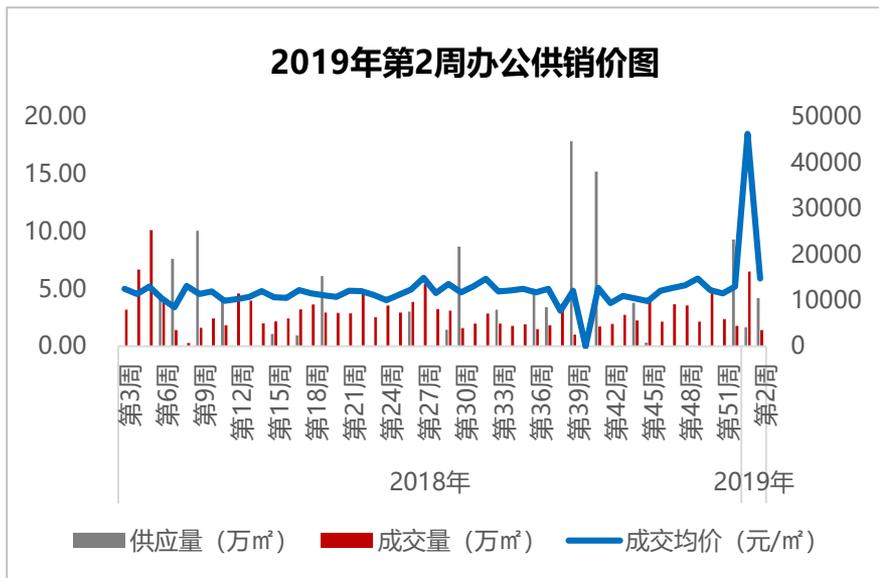
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	恒达国际城	95,514,753	4836.19	19750
2	建邦华庭	83,116,530	9235.17	9000
3	万达西安One	44,478,722	801.57	55490
4	万科东方传奇	40,153,163	1593.38	25200
5	经发大厦	15,865,416	359.76	44100
6	瑞鑫·摩天城——摩天国际公寓	14,619,800	1461.98	10000
7	金科天籁城	13,576,847	1219.72	11131
8	永泽·五里州	12,062,820	1148.84	10500
9	华润·二十四城	8,082,800	584.78	13822
10	曲江万众国际	7,914,250	316.57	25000

- 2019年第2周，商业供应量1.97万m²，环比上涨51.49%，成交量3.13万m²，环比下跌46.81%，成交价格15485元/m²，环比下跌52.86%；
- 分区域来看：供应量方面：城西、城南、经开供应居前三位，依次供应1.45万m²、0.43万m²、0.09万m²；成交量方面：高新、曲江、经开成交居前三位，依次成交1.59万m²、0.32万m²、0.3万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是城南30000元/m²，曲江22517元/m²及航天城21661元/m²。

第2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	曲江万众国际	50,600,100	1686.67	30000
2	华商豪盛旺座城	34,815,037	2143.30	16244
3	东方亿象城	18,115,343	1980.84	9145
4	欧亚国际	17,710,030	1407.97	12578
5	莱安中心	17,221,942	859.42	20039
6	云视界	9,854,697	795.85	12383
7	MOMOPARK	9,503,760	452.56	21000
8	高新时代广场	3,869,866	362.15	10686
9	保亿大明宫国际	3,774,219	250.76	15051
10	航天城中心广场	3,699,693	422.94	8748

2019年第2周办公供销价图



- 2019年第2周，办公供应量4.22万m²，环比上涨154.7%，成交量1.41万m²，环比下跌78.37%，成交价格14779元/m²，环比下跌68.12%；
- 分区域来看：供应量方面：仅城西供应4.22万m²；成交量方面：曲江、城东、高新成交居前三位，依次成交0.49万m²、0.23万m²、0.23万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江21369元/m²，城南17915元/m²及城北15051元/m²。



04
创典监测

创典指数显示：第2周项目来访指数75环比下降24%，成交指数35环比下降38%。



(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 灞桥世博大道与欧亚大道交汇处

物业类型 别墅

开盘时间 2019年1月9日

总建面 11.6万㎡

容积率 0.63

绿化率 45%

成交价格 别墅23150元/㎡

成交金额 约1.41亿元

开发商 西安泛华宏运置业有限公司

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/㎡)
35#	10联排	3F	—	五室	346-389	10	17	77%	23150
39#	12联排	3F	—			12			



负F1



F1



F2



F3

389㎡ 5室5厅3卫

项目简介:

项目地址	经开未央路与凤城七路东北角
物业类型	高层
开盘时间	2019年1月11日
总建面	24.9万㎡
容积率	4.29
绿化率	——
成交价格	17459元/㎡
成交金额	约4亿
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/㎡)
2#	2	32F	1T2H	四室	164-191	124	124	100%	17459



164㎡ 4室2厅2卫



191㎡ 4室2厅3卫

项目简介:

项目地址	秦汉大道西侧泾河北侧
物业类型	高层
开盘时间	2019年1月12日
总建面	25万㎡
容积率	3.34
绿化率	30%
成交价格	6800元/㎡
成交金额	约0.75亿
开发商	金辉集团



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/㎡)
23#	1	32F	2T4H	三室	95-131	120	106	42%	6800
34#	1	33F	2T4H	三室 四室	108-137	132			



95㎡ 3室2厅1卫



123㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址	昆明路与富源二路十字交汇西南角
物业类型	高层、小高层
开盘时间	2019年1月12日
总建面	18.3万㎡
容积率	3
绿化率	35%
成交价格	高层: 10612元/㎡ 小高层: 11461元/㎡
成交金额	约2.24亿
开发商	东原集团、当代集团



楼栋	单元数	层高	梯户	推荐房型	房型面积 (㎡)	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
5#	2	32F	2T4H	三室	93-109	174	159	91%	10612
6#	2	14F	2T4H	两室 三室	82-101	66	54	82%	11461



109㎡ 3室2厅2卫

101㎡ 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1900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。