

市场周报

2019年第13周【2019.3.25-2019.3.31】





01
行业资讯

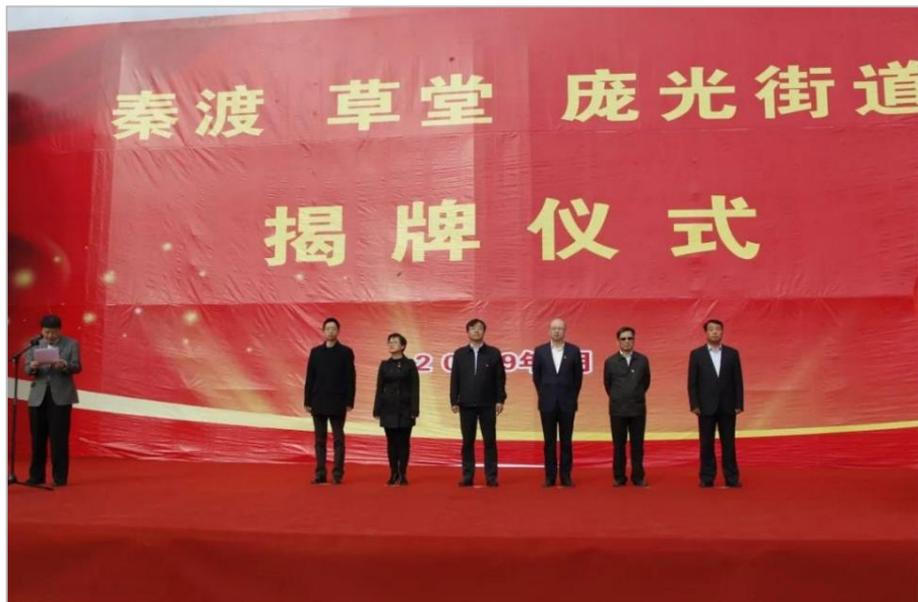
资讯内容：

3月28日，鄠邑秦渡、草堂、庞光三地撤镇设街，正式并入西安高新区。

秦渡街道：以秦渡镇的行政区域为秦渡街道的行政区域，街道办事处驻秦中村（原秦二村）；

草堂街道：以草堂镇的行政区域为草堂街道的行政区域，街道办事处驻宋西村；

庞光街道：以庞光镇的行政区域为庞光街道的行政区域，街道办事处驻朝阳社区（原王寨村）。



资讯内容：

据中指院监测，2019年1-3月，TOP100房企拿地总额5418亿元，同比上升8.4%，涨幅微弱。2019年以来，土地市场热度依旧不高，房企在经过春节假期低迷的土拍后，3月成交金额略有回升，市场表现向暖。其中万科以311亿元高居全国房地产企业拿地金额排行榜首位；融创拿地势头迅猛，以309亿元拿地金额跃居第二位，上升显著；绿地虽居于第三位，但3月拿地规模降低。

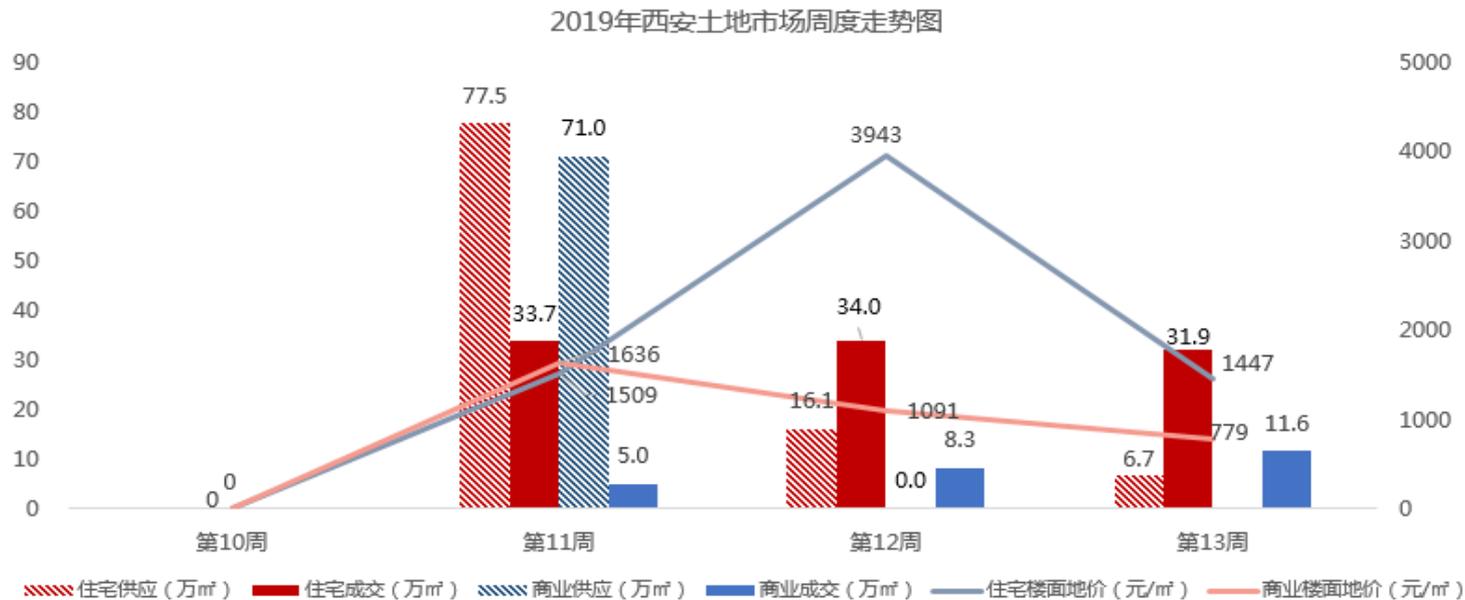
TOP10企业1-3月拿地总额1904亿元，占TOP100企业的35.2%，龙头房企获取土地资源优势不减，行业集中度明显。

2019年1至3月全国房企拿地金额TOP100

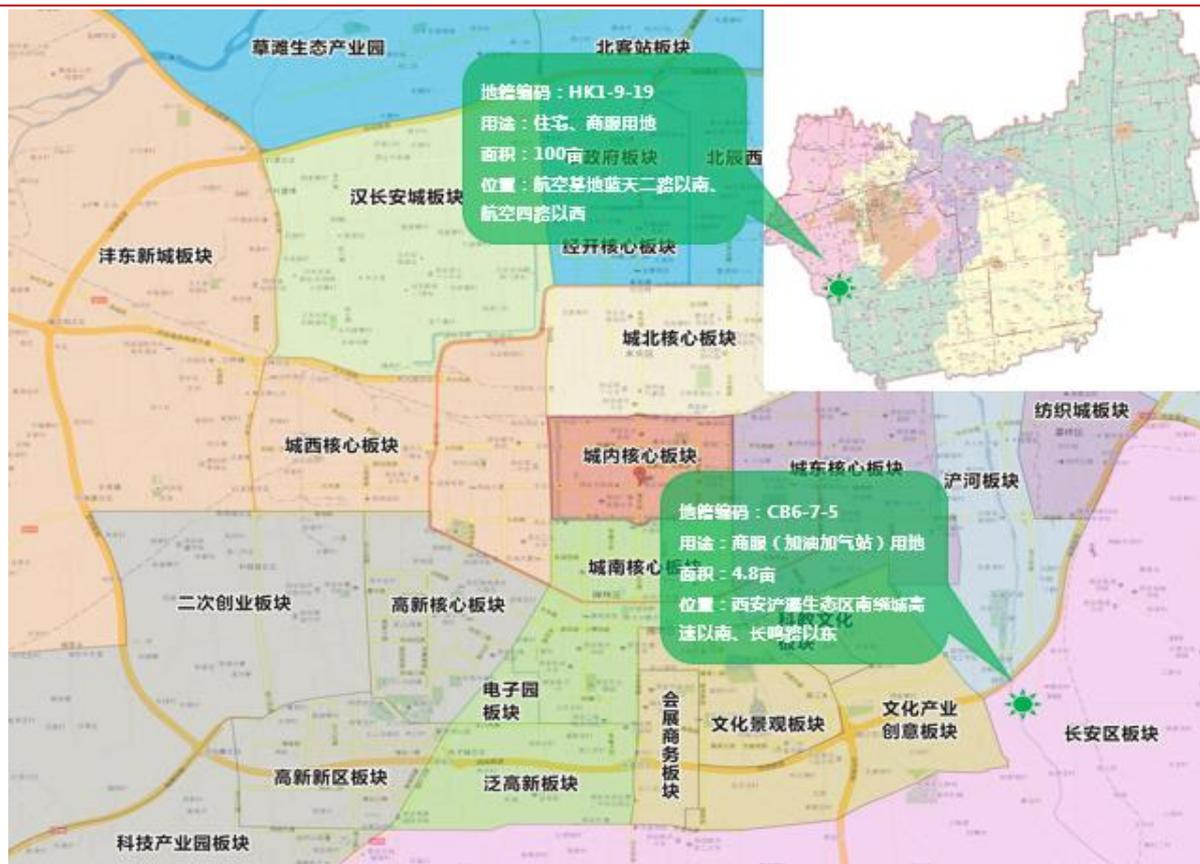
排名	企业	拿地金额	排名	企业	拿地金额
1	万科	311	51	福建永耀源	29
2	融创中国	309	52	绿地控股	29
3	绿地控股	225	53	上海发展	28
4	新城控股	189	54	金永控股	28
5	旭辉集团	159	55	中海地产	27
6	阳光城	148	56	招商地产	26
7	中海地产	148	57	中交地产	26
8	中国恒大	142	58	信达置业	25
9	龙湖集团	137	59	华宇集团	24
10	中南置地	136	60	东原集团	22
11	鸿洲集团	127	61	肇庆祥实业	22
12	华润置地	124	62	玉林市玉东建设集团	22
13	金地集团	106	63	信达发展	22
14	新希望地产	102	64	北京住总集团	22
15	华侨城	102	65	华瑞信	21
16	中企集团	99	66	保利发展	21
17	绿地发展	98	67	奥园地产	21
18	蓝光发展	94	68	雅居乐	20
19	首创置业	90	69	华夏幸福	20
20	中绿控股集团	81	70	中天美好集团	20
21	上海大华	80	71	西安高科	20
22	正荣集团	76	72	二房七栋	19
23	金科股份	74	73	通州房开	19
24	碧桂园	74	74	融信集团	18
25	华润置地	68	75	威高集团	18
26	永光地产	67	76	云南城投	18
27	合景泰富集团	67	77	中国建筑	18
28	美的置业集团	65	78	高前市建发集团	17
29	平安不动产	64	79	上海城投	17
30	建业地产	64	80	长江新城建设	16
31	中国铁建	63	81	信泰天纵	16
32	中国金茂	59	82	浙江集团	16
33	金辉集团	55	83	成都城投	15
34	招商地产	54	84	招商蛇口	15
35	融创中国	49	85	佳兆业	15
36	富力地产	49	86	北控集团	15
37	金辉集团	47	87	新力地产	15
38	阳光地产	45	88	长房集团	15
39	首开股份	42	89	建发房产	15
40	世茂地产	38	90	杭州城投	15
41	方达集团	38	91	保亿置业	14
42	世茂股份	38	92	北大资源	14
43	武汉工业控股	37	93	华远地产	14
44	大家房产	36	94	荣安地产	14
45	中建小学	35	95	四川发展	14
46	港中旅	34	96	元泰地产	14
47	绿城发展	33	97	金麟街	14
48	时代中国	32	98	口世土地发展	14
49	鲁能地产	31	99	联发地产	13
50	陆家嘴	29	100	华耀集团	13



02
土地市场

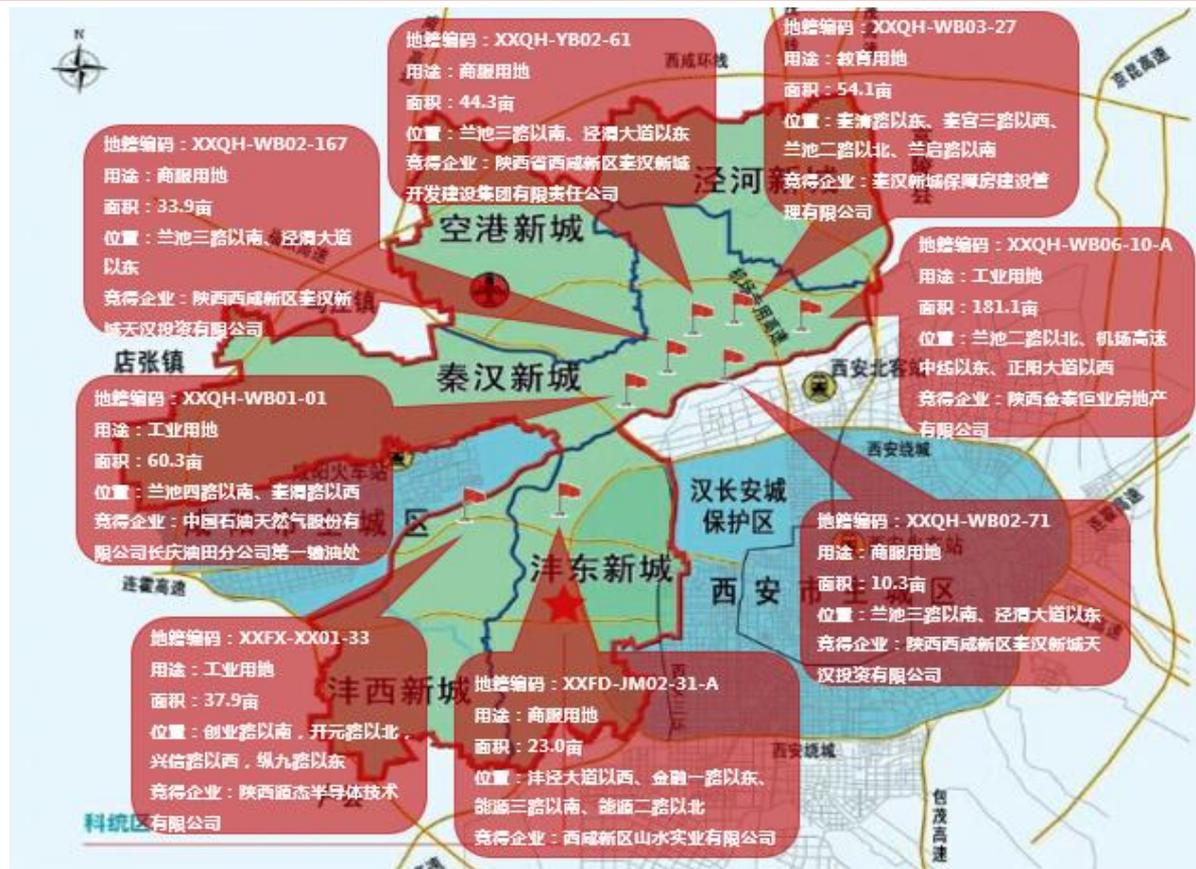


- **供应**：本周供应土地2宗，供应面积104.8亩，住宅用地仅1宗，面积100亩，位于阎良航空基地，另一宗为加油站用地。
- **成交**：本周成交土地17宗，面积986.1亩，其中住宅用地7宗，面积478.7亩，商服用地6宗，面积173.9亩，其余4宗为工业等其他用地；住宅兼商服用地多分布于沣西新城，其中1宗为翱翔小镇项目用地，6宗为交大科技创新港用地。



供销分布图

西咸新区秦汉新城、沣西新城地块集中成交



供销分布图

津西新城1宗翱翔小镇项目用地、7宗交大科技创新港项目用地成交





03

新房市场

价格公示1

西安2019年第9批2443套商品住房价格公示, 毛坯均价9757元/m², 精装均价15791元/m²
西咸第7批471套商品住房价格公示, 精装均价12950元/m²

序号	城区	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总面积	总套数	面积段	均价 (元/m ²)	总金额
毛坯项目										
1	港务区	华润置地·未来城市	4#	高层	31	27882.04	232	111-129	10037	279839208
			8#	高层	26	11968.74	100	110-129	10240	122563753
			12#	高层	25	11507.16	96	110-129	10448	120224480
2	港务区	汇悦城	10#	高层	29	13504.53	116	108-130	9481	128033494
			11#	高层	31	25565.46	186	123-145	9776	249923632
			14#	高层	31	14127.32	124	108-120	9510	134357297
			15#	高层	29	25453.91	201	107-231	9659	245860451
3	经开	星雨华府	14#	高层	24	19968.96	192	95-113	9140	182519681
精装项目										
4	高新	保利·天悦	1#	高层	31	26064.73	186	123-144	17667	460481213.5
			2#	高层	25	20889.15	150	123-144	18412	384614134.4
5	城西	德杰·状元府邸	9#	高层	34	27631.3	204	68-151	12106	334491415
6	曲江	金地中心风华	4#	高层	33	31593.11	263	112-224	14600	461254686
			5#	高层	33/31	30638.62	256	112-127	14299	438095053
7	长安	长安金茂府	2#	高层	31	10174.48	62	149-165	20881	212449946
			7#	高层	25	11013.75	75	147	18499	203748245
8	沣东	保利·和光辰悦	15#	高层	33	14622.31	123	106-236	12804	187226645
			16#	高层	30	14672.76	112	119-147	13279	194843430
			17#	高层	30	14671.87	112	119-147	12926	189653905.2
			18#	高层	33	14628.62	124	106-132	12790	187102053.5

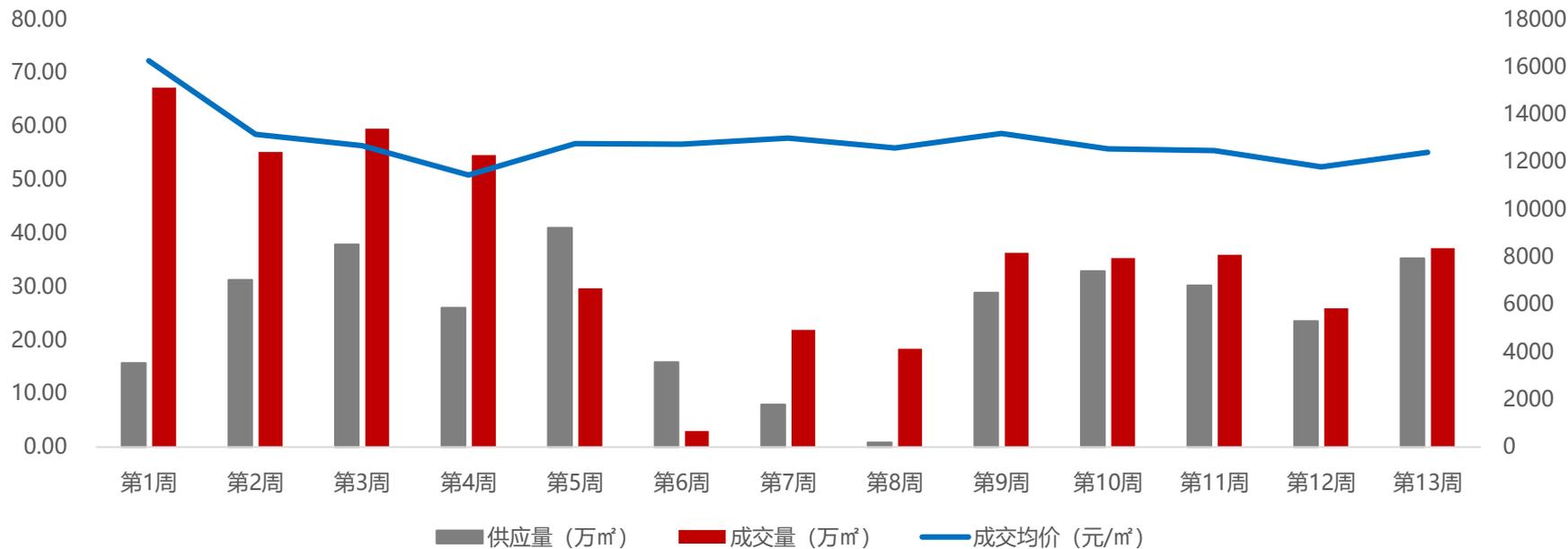
价格公示2

西安2019年第10批606套商品住房价格公示, 毛坯均价22964元/m², 精装均价32560元/m²

序号	城区	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总面积	总套数	面积段	均价 (元/m ²)	总金额			
毛坯项目													
1	灞灞	天诚·蔷薇公馆	1#	别墅	4	1126.64	8	130-154	22213	25026273			
			5#	别墅	4	1126.64	8	130-154	23213	26152913			
			7#	别墅	4	1126.28	8	130-154	23214	26145170			
			10#	别墅	4	1126.28	8	130-154	23214	26145170			
			13#	别墅	4	1126.28	8	130-154	23214	26145170			
			16#	别墅	4	1126.28	8	130-154	22714	25582030			
精装项目													
2	曲江	曲江·玫瑰园	1#	小高层	13	10922.87	48	202-234	32047	350046429			
			2#	小高层	13	12334.54	52	201-381	33015	407222432			
			3#	小高层	13	12335.72	52	201-381	32424	399969676			
			5#	洋房	10	5530.83	18	256-645	32868	181789327			
			6#	小高层	13	14986.46	52	200-657	34835	522056330			
			7#	小高层	13	7162.98	24	252-639	33160	237524878			
			8#	洋房	10	5533.42	18	257-645	32787	181422869			
			9#	小高层	13	14931.64	52	200-656	34759	519011378			
			10#	小高层	13	7883.43	26	256-636	32378	255250213			
			11#	洋房	9	5678.65	18	258-641	31913	181222541			
			12#	小高层	13	7883.43	26	256-636	31878	251309381			
			13#	洋房	10	4255.22	16	260-271	28137	119728204			
			15#	小高层	13	10919.86	44	215-275	29153	318345430			
			16#	洋房	10	4255.22	16	260-271	28602	121706332			
			3	城南	翼中心	3#	高层	17/31	21686.86	96	212-385	33059	716946018

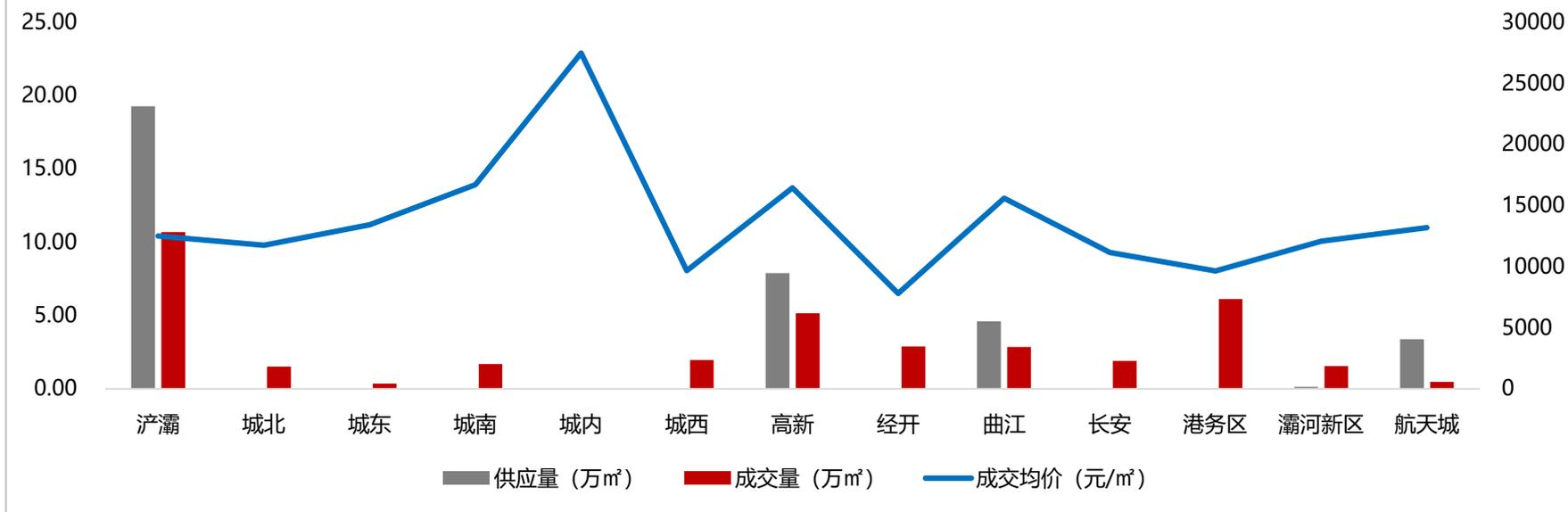
区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积	预售信息
浐灞	远洋合能·枫丹唐悦	6,12	428	45286.65	高层，面积99-122㎡，均价12863元/㎡
	振业泊岸	1	277	28933.91	高层，面积90-132㎡，均价11156元/㎡
	中南·樾府	21,22,23	330	37141.64	高层，面积106-133㎡，均价12035元/㎡
	御锦城	28,29	370	39417.79	高层，面积94-123㎡，均价11598元/㎡
	绿地与湖	1,2,3,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,15,16,1 7,18,19,20,23,25	120	18977.66	别墅
灞河新区	保利林语溪	9	6	1441.38	商业
高新	万达西安One	5,7	2	871.26	商业
	龙湖双珑原著	1,2,16,17,18,19,2 0,25,26,27,28	190	35456.97	别墅
	中华世纪城	10	499	27338.47	高层，面积33-82㎡，均价17870元/㎡

2019年周度商品房供销价走势图



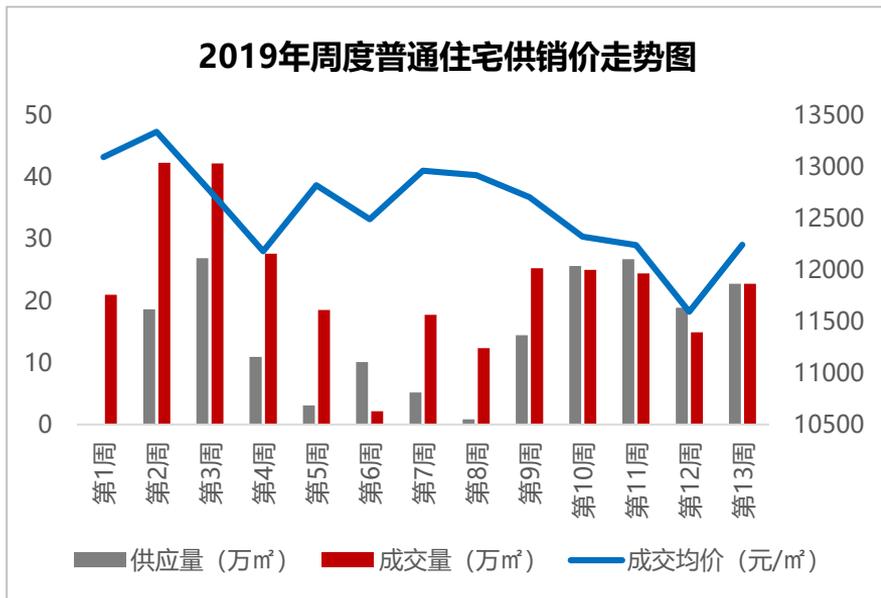
➤ 2019年第13周，西安商品房市场供应量35.27万m²，环比上涨49.95%，成交量37.21万m²，环比上涨43.5%，成交价格12405元/m²，环比上涨5.24%。

2019年第13周商品房分区域图



- 供应量方面：本周浐灞供应19.26万m²，供应量最大，其次是高新和曲江，分别供应7.88万m²和4.6万m²；
- 成交量方面：浐灞、港务区、高新成交居前三位，依次成交10.67万m²、6.12万m²和5.15万m²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是城内27472元/m²，城南16695元/m²及高新16442元/m²。

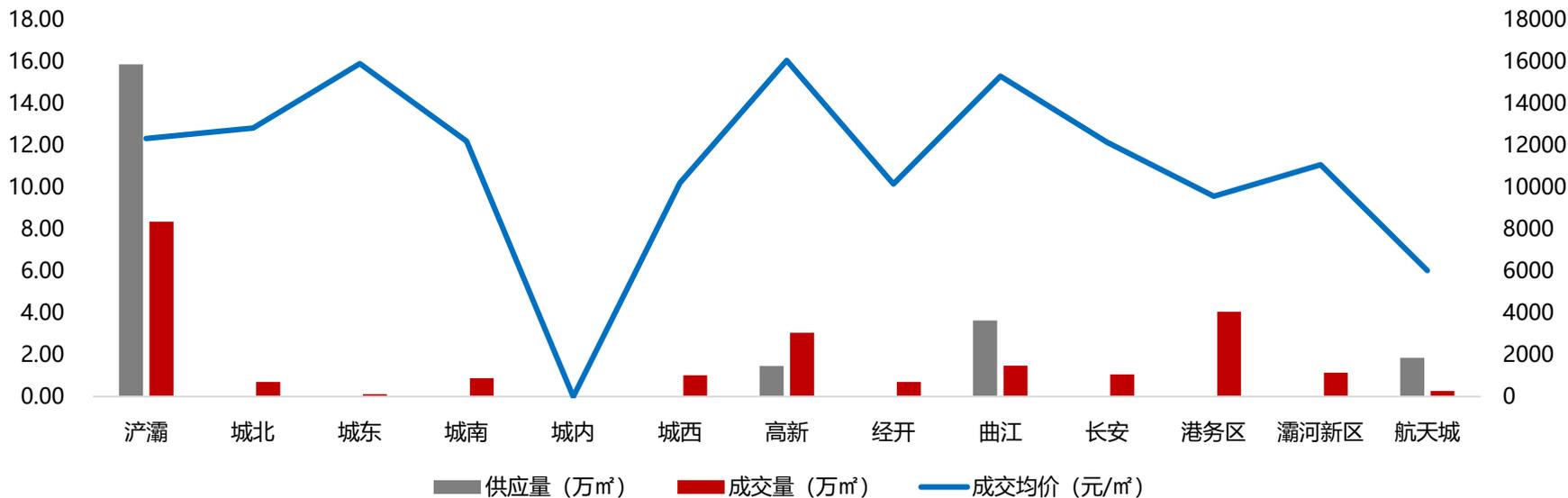
第13周普通住宅销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	紫薇·花园洲	338,386,698	30517.47	11088
2	万科翡翠国宾	265,703,970	13344.85	19911
3	碧桂园·锦唐	255,865,810	19991.09	12799
4	绿地璀璨天城	244,417,037	27283.34	8958
5	碧桂园凤凰城	139,437,810	8942.80	15592

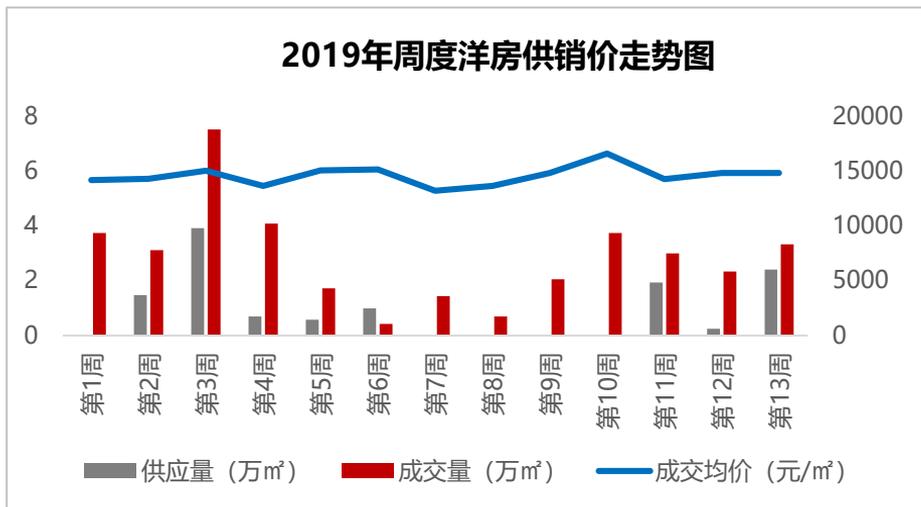
- 2019年第13周，住宅供应量22.81万m²，环比上涨20.51%，成交量22.81万m²，环比上涨52.48%，成交价格12249元/m²，环比上涨5.63%；
- 本周紫薇·花园洲、万科翡翠国宾、碧桂园·锦唐销售金额排行居前三位。

2019年第13周普通住宅分区域供销价图



- 供应量方面：本周浐灞供应15.86万^m，供应量最大，其次曲江和航天城，分别供应3.63万^m和1.86万^m；
- 成交量方面：浐灞、港务区、高新成交居前三位，依次成交8.35万^m、4.05万^m和3.05万^m；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16050元/^m，城东15899元/^m及曲江15298元/^m。

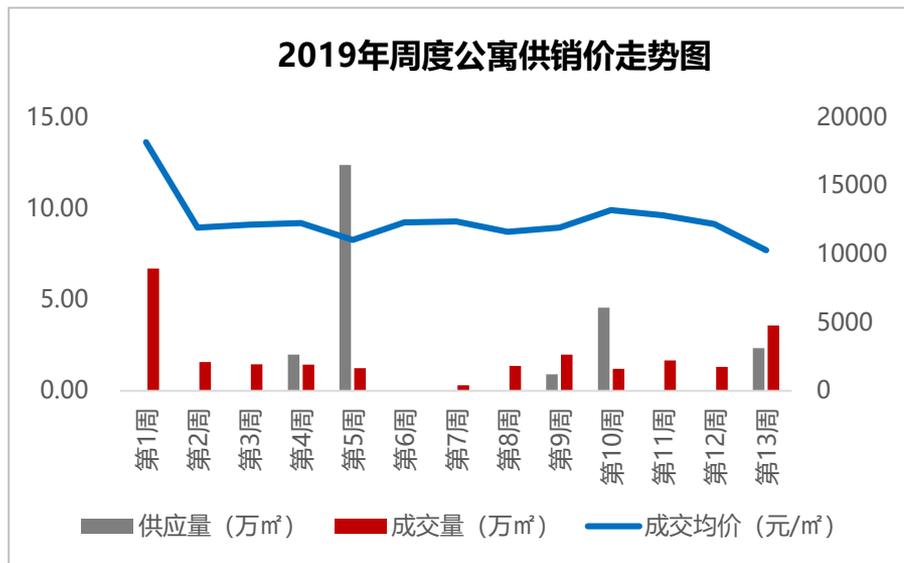
第13周洋房销售金额排行



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	保利天悦	71,230,819	3560.12	20008
2	绿城·桂语江南	68,559,292	4487.83	15277
3	绿城西安全运村	60,826,849	4305.77	14127
4	龙记玖玺	38,209,243	3142.30	12160
5	紫薇西棠	34,459,091	2525.73	13643

- 2019年第13周，洋房供应量2.41万m²，环比上涨884.66%，成交量3.33万m²，环比上涨42.58%，成交价格14855元/m²，环比下跌0.03%；
- 分区域来看：供应量方面：航天城供应1.3万m²，供应量最大，其次是曲江和浐灞，分别供应0.66万m²和0.45万m²；成交量方面：浐灞、港务区、高新成交居前三位，依次成交1.05万m²、0.76万m²、0.72万m²；成交价格方面：居前三位的依次是城北18505元/m²，高新17401元/m²及曲江14704元/m²。

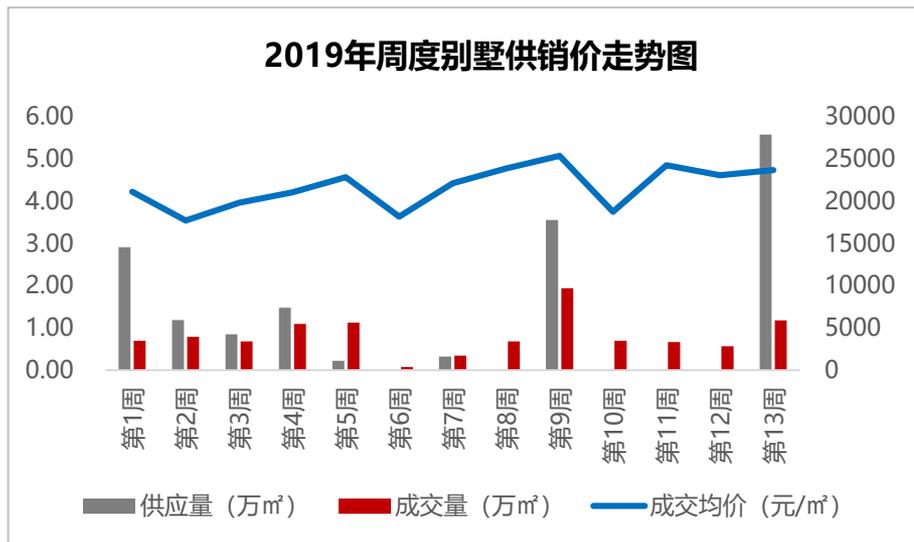
第13周公寓销售金额排行



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	西安华南城	88,516,375	11090.77	7981
2	旭辉荣华·公园大道	42,209,630	3535.96	11937
3	同德国际	36,311,230	5856.65	6200
4	曲江·华著中城	21,231,051	1169.15	18159
5	金辉世界城	21,226,348	1539.67	13786

- 2019年第13周，公寓供应量2.34万m²，成交量3.58万m²，环比上涨172.78%，成交价格10265元/m²，环比下跌15.78%；
- 分区域来看：供应量方面：仅高新供应2.34万m²；成交量方面：港务区、城西、浐灞成交居前三位，依次成交1.11万m²、0.78万m²和0.49万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新19440元/m²，航天城15588元/m²及曲江15576元/m²。

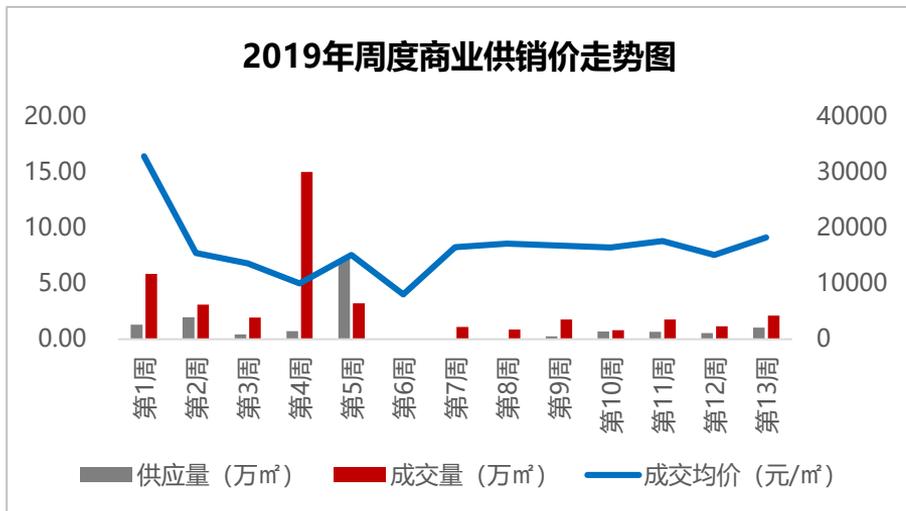
第13周别墅销售金额排行



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	清凉山居	137,430,819	5515.02	24919
2	融创·揽月府	32,629,970	1356.72	24051
3	紫薇·永和坊	19,400,000	710.79	27294
4	龙湖·紫宸	16,327,145	908.70	17968
5	龙湖·雁塔天宸	13,365,000	319.36	41849

- 2019年第13周，别墅供应量5.58万m²，成交量1.18万m²，环比上涨107.46%，成交价格23727元/m²，环比上涨2.75%；
- 分区域来看：供应量方面：高新供应3.55万m²，供应量最大，其次是浐灞和灞河新区，分别供应1.89万m²和0.14万m²；成交量方面：城南、曲江、航天城成交居前三位，依次成交0.64万m²、0.19万m²和0.15万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江27654元/m²，航天城24446元/m²及城西24072元/m²。

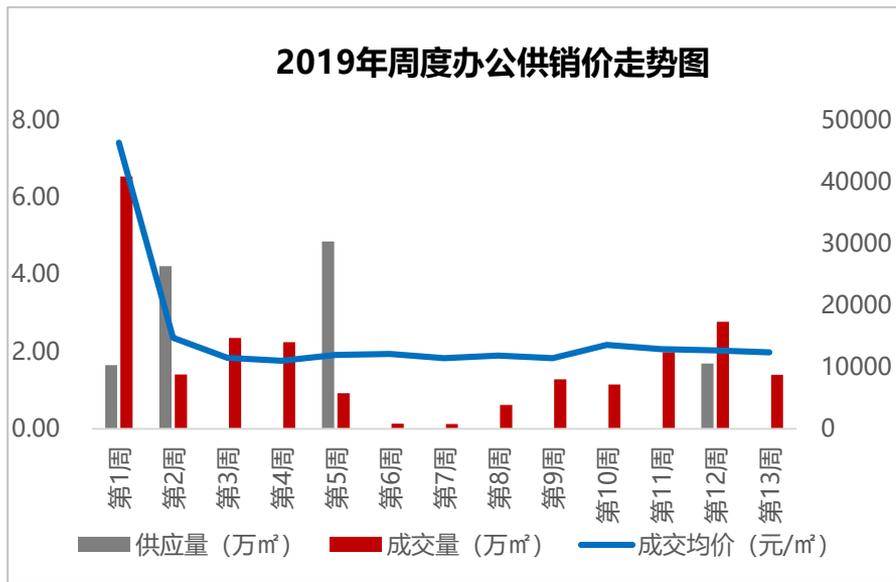
第13周商业销售金额排行



排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	万达西安One	32,280,058	591.37	54585
2	浐灞1号	31,962,200	1842.46	17348
3	自然界	23,597,850	921.74	25601
4	辰宇世纪城	22,134,600	737.82	30000
5	曲江·汉华城	20,449,146	745.07	27446

- 2019年第13周，商业供应量1.04万m²，环比上涨89.26%；成交量2.12万m²，环比上涨83.5%，成交价格18289元/m²，环比上涨20.91%；
- 分区域来看：供应量方面：仅浐灞、高新有所表现，依次供应0.58万m²、0.46万m²；成交量方面：浐灞、经开、曲江成交居前三位，依次成交0.41万m²、0.33万m²、0.28万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是城南42185元/m²，城内27472元/m²及高新26876元/m²。

第13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	星河经典大厦	25,980,470	1267.34	20500
2	莱安中心	12,133,874	573.06	21174
3	万科高新华府	11,398,040	933.76	12207
4	恒达国际城	9,325,144	683.85	13636
5	高新水晶·卡芭拉	9,194,653	748.26	12288

- 2019年第13周，办公市场无供应，成交量1.4万㎡，环比下跌49.42%，成交价格12390元/㎡，环比下跌2.74%；
- 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0.45万㎡、0.42万㎡、0.14万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江15790元/㎡，高新15778元/㎡及城西13264元/㎡。



04
创典监测

创典指数显示：第13周项目来访指数137，环比上涨2%，成交指数114，微幅下滑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 曲江新区曲江池东路西侧，航天大道北侧

物业类型 高层、洋房

开盘时间 2019年3月29日-30日

总建面 66.7万㎡

容积率 1.9

绿化率 35%

成交价格 12600元/㎡ (精装)

成交金额 约3.5亿元

开发商 上海大华集团



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#	2	33F	2T4H	三室 四室	94/120/ 136	261	261	100%	12600 (精装)



94㎡ 3室2厅1卫

120㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 航天城京东大道与飞天路交汇处

物业类型 高层、洋房

开盘时间 2019年3月26日

总建面 23万㎡

容积率 2.8

绿化率 35%

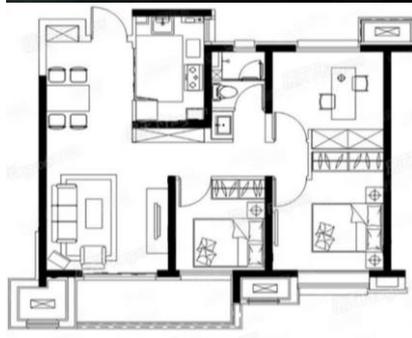
成交价格 12691元/㎡ (精装)

成交金额 约3.6亿元

开发商 康桥集团



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#	2	33F	2T4H	三室	91/96/ 119/129	264	264	100%	12691 (精装)



96㎡ 3室2厅1卫



119㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址 矿山路与十里铺北路十字交汇处西北角

物业类型 洋房、小高层

开盘时间 2019年3月30日

总建面 9.5万㎡

容积率 2

绿化率 35%

成交价格 洋房: 14024元/㎡
小高层: 12740元/㎡

成交金额 约2.46亿元

开发商 西安创美房地产开发有限公司

楼栋	单元数	层高	梯户	推荐房型	房型面积 (㎡)	推荐套数	认购	去化率	成交均价 (元/㎡)
3#	1	8F	1T2H	四室跃层	146-198	16	163	95%	14024
1#	2	17F	2T3H	两室三室	87-126	101			12740
2#	1	18F	2T3H		99-136	54			12740



87㎡ 2室2厅1卫

126㎡ 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
开盘时间	2019年3月26日
总建面	18.3万㎡
容积率	3
绿化率	35%
成交价格	12001元/㎡ (精装)
成交金额	约3.45亿元
开发商	东原地产



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/㎡)
1#	1	33F	2T4H	三室 四室	96-140	132	250	95%	12001 (精装)
3#	1	33F	2T4H	三室 四室	96-140	132			



140㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址	长安区大学城西长安街999号
物业类型	小高层、高层
开盘时间	2019年3月28日
总建面	26万㎡
容积率	3.8
绿化率	43%
成交价格	11733元/㎡
成交金额	约2亿元
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/㎡)
3#	2	11F	1T2H	三室	123-132	140	132	94%	11733
				四室	140/147				
6#	3	15F/18F	1T2H	三室	123-132				



127㎡ 3室2厅2卫

140㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址	沪灞欧亚大道灞河东岸
物业类型	高层、别墅
开盘时间	2019年3月30日
总建面	46万㎡
容积率	2.2
绿化率	30%
成交价格	高层: 12699元/㎡ (精装) 洋房: 13800
成交金额	约1.7亿元
开发商	泛华置业



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/㎡)
14#	3	12F	2T4H	三室 四室	94-131	69	66	96%	13434 (精装)



96㎡ 3室2厅1卫



126㎡ 3室2厅2卫

项目简介:

项目地址	经开未央路与凤城七路十字
物业类型	高层
开盘时间	2019年3月29日
总建面	25万㎡
容积率	4.29
绿化率	35%
成交价格	17633元/㎡
成交金额	约4.7亿元
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/㎡)
14#	3	33F	1T2	三室	143	193	187	96%	17633

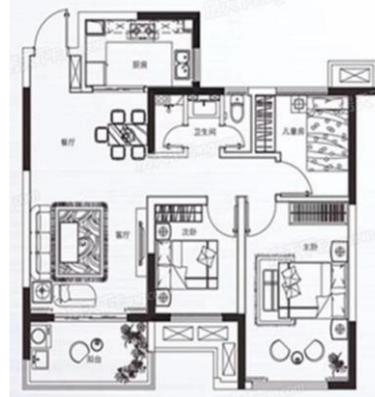


143㎡ 3室2厅2卫

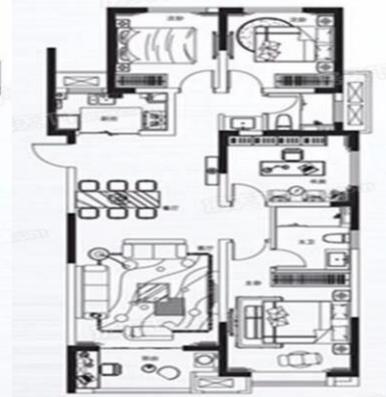
项目简介:

项目地址	曲江雁翔路与春林路十字交汇往西400米
物业类型	小高层
开盘时间	2019年3月28日
总建面	32万㎡
容积率	2.7
绿化率	38%
成交价格	13434元/㎡ (精装)
成交金额	约1.1亿元
开发商	阳光城集团

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/㎡)
14#	3	12F	2T4H	三室四室	94-131	69	66	96%	13434 (精装)



94㎡ 3室2厅1卫



124㎡ 4室2厅2卫

项目简介:

项目地址	沱东天台路与征和四路西南角
物业类型	高层、洋房
开盘时间	2019年3月29-31日
总建面	100万㎡
容积率	3.2
绿化率	35%
成交价格	高层: 11727元/㎡ 洋房: 13500元/㎡
成交金额	约3.7亿元
开发商	蓝光地产

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#	3	8F	1T2H	平层	141	72	10	10%	13280
				顶跃	240	24			
				底跃	143				
5#	2	33F	2T4H	三室	110/124	262	262	100%	11727
				四室	133				



110㎡ 3室2厅2卫

124㎡ 3室2厅2卫

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	2019年3月29日-30日
总建面	50万㎡
容积率	2.8
绿化率	42.7%
成交价格	11851元/㎡ (精装)
成交金额	约4.61亿元
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/㎡)
3#	1	29F	2T4H	两室 三室	97-117	368	364	99%	11851 (精装)
6#	1	32F	2T4H						
26#	1	33F	2T4H						



97㎡ 3室2厅1卫

116㎡ 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。