

市场周报

2018年第14期【2018.4.2-2018.4.8】





01

行业速递

西咸新区空港新城与西藏航空签署合作协议，建设西藏航空西安运营基地。此次西藏航空西安运营基地总投资约10亿元，用地约70亩，建设周期3年，主要建设集行政办公、生产运行、酒店住宿、培训会议、后勤服务等配套设施为一体的航空运行基地，包括办公楼、出勤楼、倒班公寓、酒店等，将为藏航在陕西的发展提供更好的生产保障配套和后勤保障设施。

创典点评：该项目是西藏航空响应国家“一带一路”倡议，构建藏航以西安为主要支撑的民航进出西藏的西北通道，打造的西北地区最大、全国第二大的运行基地。此次合作将会带动区域经济及空港新城未来发展大局。



曲江新区和延安宝塔区两区的战略框架协议约定双方将在文旅产业、科技创新、招商引资、传媒产业、金融领域、干部人才等方面加强全面合作。同时“双安双塔”战略合作签约仪式在西安曲江新区举行，签约仪式结束后，落户曲江新区的量子晨双创产业园区启动建设，项目位于原西安太阳锅巴厂，规划建1000平米延安书院文化创意基地、3000平米艺术空间、5000平米数字娱乐体验中心，20000平米腾讯众创空间，以及10000平米商业配套，预计2018年底建成。



创典点评：电竞产业是新型文化产业的新业态，是新经济发展的重要领域，曲江新区作为国家级文化产业示范区，深化“文化+”战略，引进新型文化产业，打造电竞游戏之都，标志着西安再添涵盖电竞、互联网、金融、双创等领域的新兴产业集群，新型产业落地为曲江经济提速和楼市发展注入新动力。



02

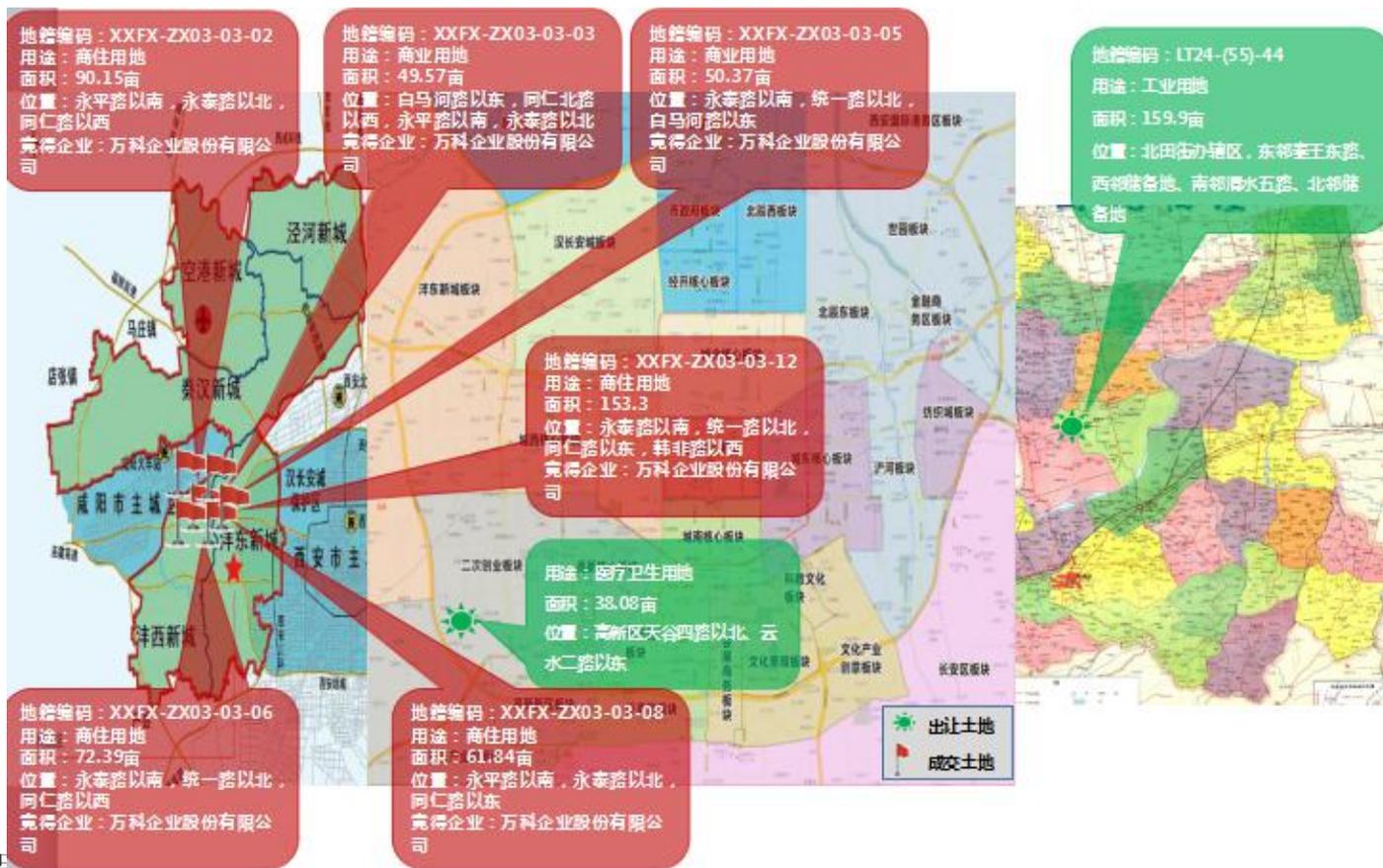
土地市场



- 本周经营性土地出让依然稀缺，仅在高新区和临潼新区分别出让一宗医疗卫生用地和一宗工业用地。
- 成交方面，万科以共计23.76亿元力压众多大牌房企，独揽沔西新城6宗共计478.35亩住宅、商业类用地，溢价率在51%-474%之间，平均楼面地价高达3000元/㎡，推动该区域新房市场进一步升温。

供销分布图

高新和临潼分别出让一宗土地，沔西成交6宗商住用地，平均楼面地价3000元/m²





03

新房市场

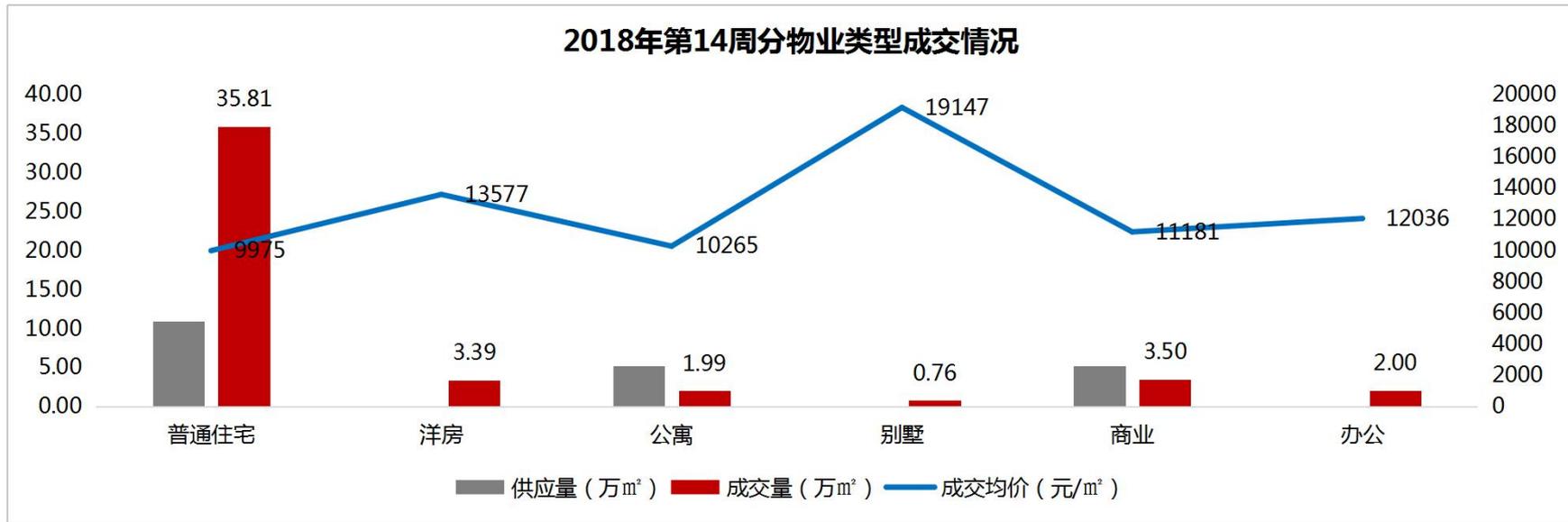
新房批售

7盘获证新增4074套房源，纯新盘正荣府和荣民·时代广场首次面市

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积 (m ²)	预售信息
经开	明丰阿基米德	3	301	28891.84	总高33层，2T4户，面积96-115m ²
经开	城市锦上	7	196	22065.88	7#楼2个单元，1单元31层，2单元18层，2梯4户，房源面积92m ² 、132m ²
经开	正荣府	1	265	28337.49	1#楼精装，总高33层，2梯4户，2个单元，房源面积98m ² 三室两厅两卫、117m ² 四室两厅两卫
曲江	金地南湖艺境	1	36	5561.28	商业
城北	荣民时代广场	1	1373	146359.45	1#楼为SOHO办公，户型面积为40-100m ²
城东	华清学府城	30	1866	52706.99	车库
城西	金辉·优步花园	59	37	3789.95	商业



➤ 2018年第14周，全市商品房市场供应量28.71万m²，环比下跌59.74%，共成交48.81万m²，环比下跌21.01%，成交价格10412元/m²，环比下跌7.33%。



- 供应量方面：本周普通住宅供应量相对最大，10.94万m²；
- 成交量方面：本周各物业成交量均下滑，其中办公跌幅最大，成交2.0万m²，环比下跌49.64%；普通住宅跌幅最小，成交35.81万m²，环比下跌14.30%；
- 成交价格方面：办公涨幅最大，环比上涨11.48%，商业跌幅最大，环比下跌13.94%。



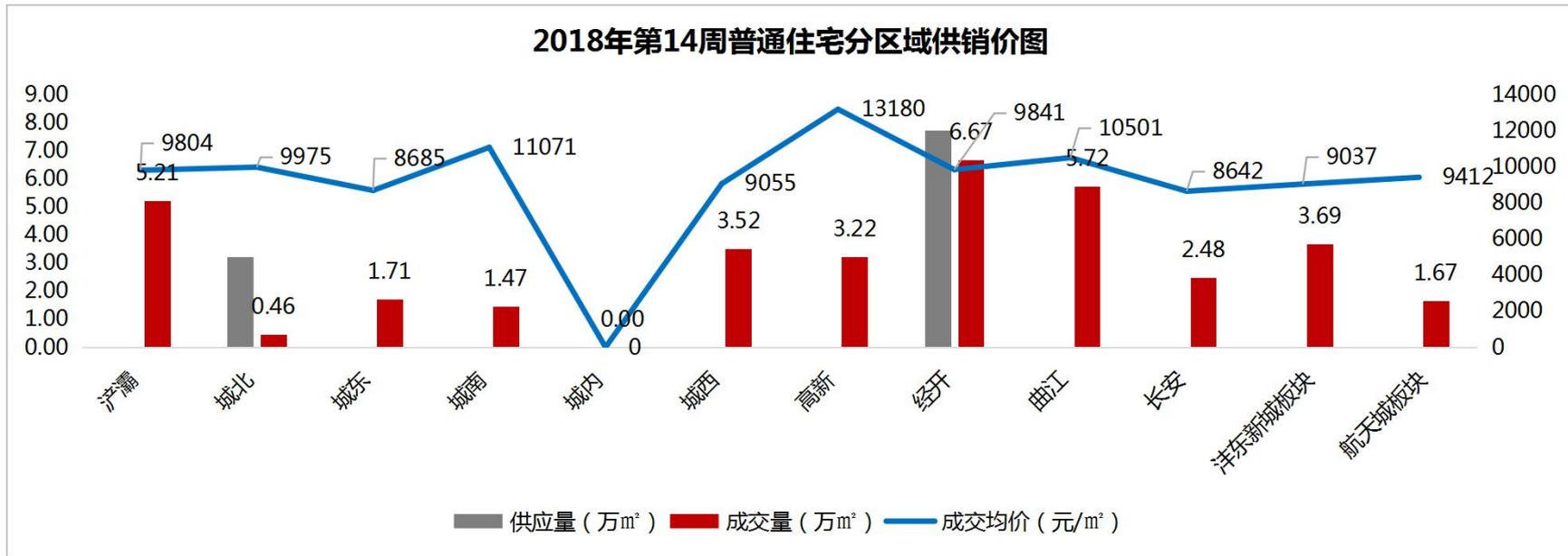
- 供应量方面：本周城北区域供应14.64万m²，供应量最大，其次是经开供应7.93万m²；
- 成交量方面：经开、浐灞、曲江成交居前三位，依次成交8.21万m²、7.75万m²和7.72万m²；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是高新12792元/m²，城南12424元/m²及曲江11472元/m²。

第14周普通住宅销售金额排行

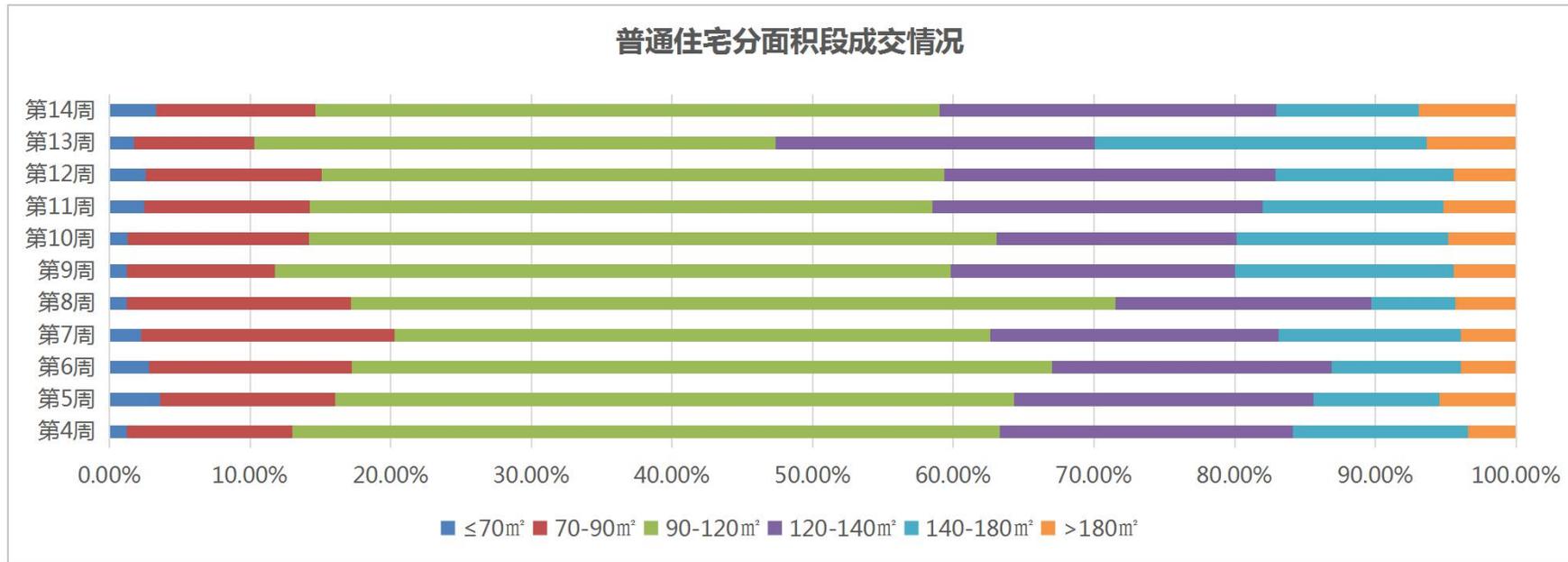


排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m ²)	(元/m ²)
1	蓝光公园华府	227,525,133	26777.26	8497
2	曲江三迪枫丹	183,432,591	16454.16	11148
3	华宇·时间城	175,791,681	20368.21	8631
4	碧桂园凤凰城	142,152,668	11355.98	12518
5	当代宏府MOMA	126,762,895	10884.70	11646
6	保利天悦	117,632,566	7122.38	16516
7	招商依云曲江	114,233,751	9583.33	11920
8	英郡年华国际社区	105,062,762	10825.87	9705
9	御锦城	99,879,921	8849.00	11287
10	曲江国风世家	95,725,861	13896.92	6888

- 2018年第14周，市场供应下滑显著，本周供应10.94万m²，环比下跌82.12%，成交量35.81万m²，环比下跌14.30%，成交价格9975元/m²，环比下跌7.14%；
- 本周蓝光公园华府、曲江三迪枫丹、华宇·时间城销售金额排行前三位。



- 供应量方面：本周经开供应7.72万m²，供应量最大；
- 成交量方面：经开、曲江、浐灞成交居前三位，依次成交6.67万m²、5.72万m²和5.21万m²；
- 成交价格方面：位居前三位的依次是高新13180元/m²，城南11071元/m²及曲江10501元/m²。

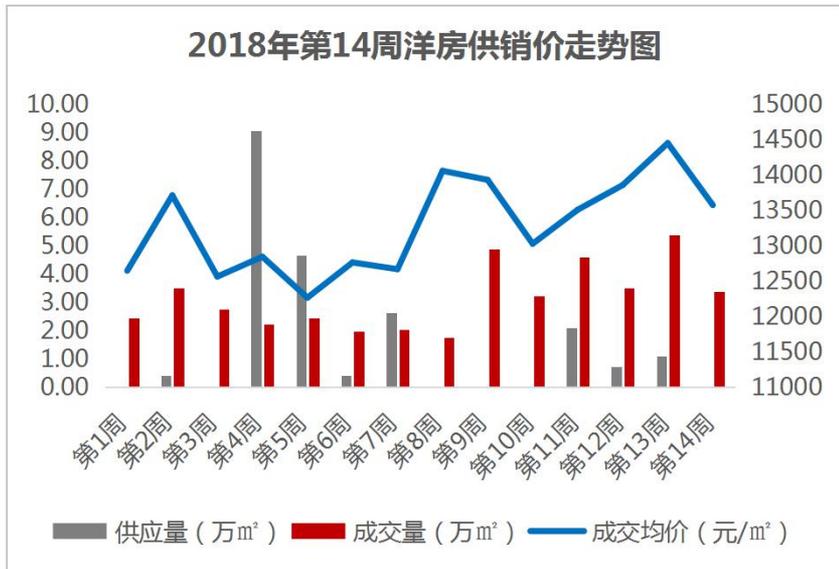


➤ 分面积段成交来看：第14周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90-120m²和140-180m²和70-90m²，分别成交15.88万m²、8.57万m²和4.06万m²，本周≤70m²面积段成交量涨幅最大，环比上涨63.31%，140-180m²面积段成交跌幅最大，环比下跌63.15%。

第14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	龙湖·香醍国际社区	78,557,592	6149.78	12774
2	融创西安宸院	57,848,916	3403.91	16995
3	阳光城PLUS	36,795,321	3023.26	12171
4	碧桂园凤凰城	32,169,508	2297.83	14000
5	万科城·润园	31,121,651	2378.51	13085
6	天地源·曲江香都	28,825,909	1850.63	15576
7	富力·白鹭湾	24,592,930	2349.68	10467
8	华远枫悦	23,320,874	1890.56	12335
9	绿地城	20,821,422	1355.27	15363
10	龙湖·花千树	14,818,609	1039.21	14259

2018年第14周洋房供销价走势图

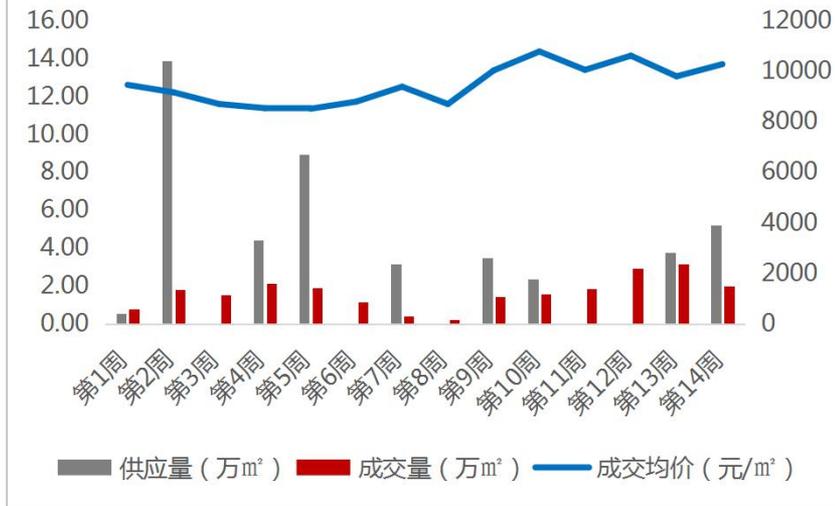


- 2018年第14周，洋房无供应，成交3.39万m²，环比下跌37.14%，成交价格13577元/m²，环比下跌6.06%；
- 分区域来看：成交方面：浐灞、曲江、经开成交居前三位，依次成交0.91万m²、0.73万m²、0.47万m²；成交价格方面：居前三位的依次是城南16571元/m²，高新15571元/m²及城西15195元/m²。

第14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)	(m ²)	(元/m ²)
1	KingMall未来中心	26,255,585	2007.28	13080
2	海伦春天	20,697,786	2344.42	8829
3	万科金域国际	15,863,207	1144.39	13862
4	雅苑东方	15,590,780	1935.83	8054
5	群贤道九號	12,370,282	742.57	16659
6	拉克雷公馆	11,197,185	896.42	12491
7	金辉世界城	9,596,922	605.97	15837
8	东城新一家	8,986,783	1444.25	6222
9	美苑楼尚	8,167,199	520.03	15705
10	顺泽·自在城	7,609,447	1013.45	7508

2018年第14周公寓供销价走势图



- 2018年第14周，公寓供应5.19万m²，环比上涨37.60%，成交1.99万m²，环比下跌37.03%，成交价格10265元/m²，环比上涨4.92%；
- 分区域来看：仅城北供应5.19万m²；成交方面：城西、高新、城东板块成交居前三位，依次成交0.51万m²、0.44万m²和0.42万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新13314元/m²，曲江12815元/m²及浐灞11591元/m²。

第14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)	(m ²)	(元/m ²)
1	中海·曲江大城	46,587,942	2313.67	20136
2	融创·揽月府	17,935,750	762.16	23533
3	绿地国际生态城	14,341,567	765.75	18729
4	湾流	13,706,944	739.81	18528
5	中海·昆明路九号	13,400,000	731.13	18328
6	云中漫步	11,302,950	785.71	14386
7	阳光台365	10,719,472	692.72	15474
8	就掌灯	7,312,150	384.47	19019
9	龙湖·香醍国际社区	5,393,646	189.19	28509
10	荣德·河与墅	5,150,000	252.93	20361

2018年第14周别墅供销价走势图



- 2018年第14周，别墅无供应；成交0.76万m²，环比下跌44.05%，成交价格19147元/m²，环比下跌4.12%；
- 分区域来看：成交方面：曲江、浐灞、长安板块成交居前三位，依次成交0.23万m²、0.19万m²、0.08万m²；成交价格方面：居前三位的依次是航天城板块23533元/m²，曲江20136元/m²及浐灞19814元/m²。

第14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	兰蒂斯城	51,640,300	5164.03	10000
2	西安华南城	50,042,517	8912.92	5615
3	开远·半岛广场	34,593,606	6081.12	5689
4	曲江万众国际	27,550,950	787.17	35000
5	曲江·汉华城	18,967,605	1159.34	16361
6	新城吾悦广场	11,151,462	357.88	31160
7	浐灞1号	10,818,300	421.11	25690
8	西城馨苑	9,556,360	1085.95	8800
9	绿地城	9,003,613	533.11	16889
10	荣禾·曲池东岸	8,644,673	329.66	26223

2018年第14周商业供销价图

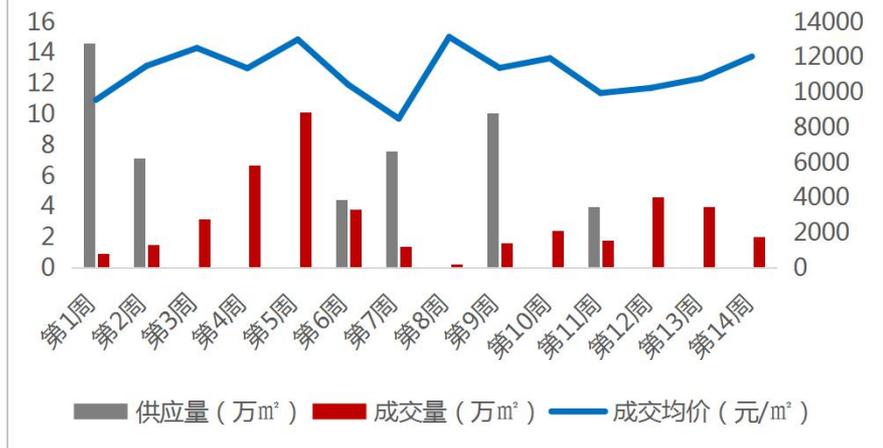


- 2018年第14周，商业供应5.16万m²，环比上涨88.39%，成交3.50万m²，环比下跌24.46%，成交价格11181元/m²，环比下跌13.94%；
- 分区域来看：城北供应最大4.29万m²；成交方面：浐灞、城西、城东成交居前三位，依次成交1.13万m²、0.70万m²、0.56万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是城南28899元/m²，曲江21020元/m²及城北17085元/m²。

第14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	华商豪盛旺座城	36,435,726	3588.08	10155
2	南飞鸿广场	32,041,885	2064.66	15519
3	华海湖滨会馆	27,643,476	940.21	29401
4	中铁立丰国际广场	20,058,448	1082.69	18526
5	泰华金汇时代	14,471,978	1501.01	9641
6	坤元TIME	13,516,482	1034.33	13068
7	首创国际城	12,301,353	1630.95	7542
8	白桦林国际	10,527,292	697.47	15094
9	长和·上尚郡	8,827,252	900.74	9800
10	林隐天下	8,585,563	1045.46	8212

2018年第14周办公供销价图



- 2018年第14周，办公继续无供应，成交2.0万m²，环比下跌49.61%，成交价格12036元/m²，环比上涨11.48%；
- 分区域来看：成交方面：经开、城南、高新成交居前三位，依次成交0.50万m²、0.48万m²、0.44万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是产灞27583元/m²，城南14119元/m²及曲江10916元/m²。



04

创典监测

创典指数显示：第14周项目来访指数155环比上升12%，成交指数148环比上涨14%。



(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 城南航天大道与神舟六路十字东南角

物业类型 高层

开盘时间 2018年4月4日

总建面 40.9万 m²

容积率 3.47

绿化率 43%

成交价格 10500元/m²

成交金额 4.73亿

开发商 陕西锦绣华天置业有限公司

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)
7#	2	30	2T3	三室	128/138/ 139	180	342	100%	10500
8#	2	27	2T3			162			



128m² 3室2厅2卫



138m² 3室2厅2卫

项目简介：

项目地址 雁塔南路与南三环交汇处向南100米

物业类型 高层

开盘时间 2018年4月7日

总建面 300万 m²

容积率 2.8

绿化率 41%

成交价格 11000-16100元/m²

成交金额 约7.98亿

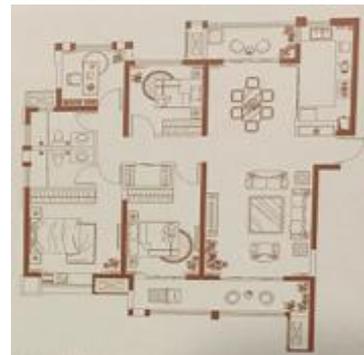
开发商 西安曲江原山置业有限公司



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)
C11	2	33	2T4	三室 四室	90	264	264	100%	12900-16000
					110				
					124				
					140				
C12	2	32	2T4	三室 四室	88	256	256	100%	11000-16100
					90				
					124				
					110				



110m² 3室2厅2卫



140m² 4室2厅2卫

项目简介：

项目地址	城南电子南街688号
物业类型	高层
开盘时间	2018年4月2日
总建面	40万m ²
容积率	3.61
绿化率	35%
成交价格	8700元/m ²
成交金额	2.55亿
开发商	西安华安置业有限公司



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)
9#	2	32	2T4	二室 三室	97/132	256	256	100%	8700



97m² 2室2厅1卫



132m² 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。