

# 市场周报

2018年第33周【2018.8.13-2018.8.19】





01  
行业资讯

西安市城市轨道交通建设规划（2018-2024年）通过专家评估了。从各方信息综合看，7条线或保留，包括地铁14号线、地铁1号线三期、地铁2号线二期等）；其中5条线或先启动建设（包括1号线三期、8号线、14号线——征地拆迁及隧道掘进；2号线二期、3号线二期——规划批复）



**创典点评：**本次评估会的召开标志着西安市将迎来新一轮的轨道交通建设高潮，将加快西安市追赶超越步伐，为全面开启国际化大都市和国家中心城市建设增添浓墨重彩的一笔。

8月14日，宝鸡市与雅居乐集团签约蟠龙新区雅居乐国际教育社区项目，预计投资60亿元，项目位于蟠龙新区蟠龙镇南皋村城市绿廊以南、以西，索家村以东，索家新庄以北，预计总用地面积约1000亩，重点打造集幼儿园、初中、高中(含国际高中)为一体的国际双语学校。

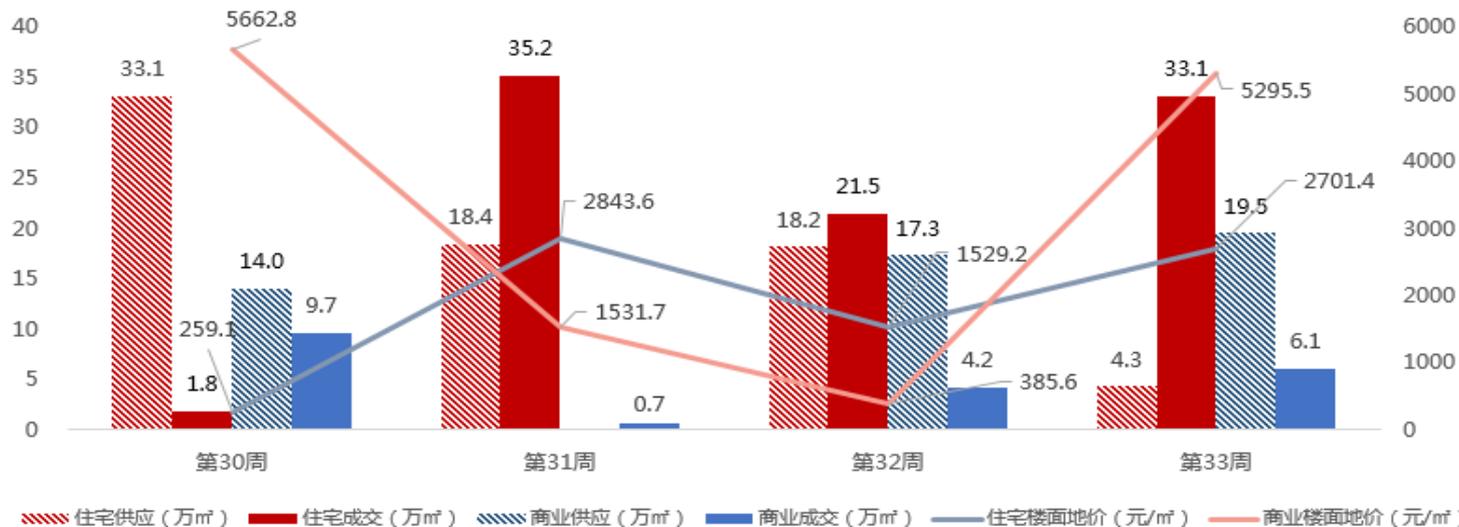
**创典点评：雅居乐集团产业多元化发展，首进宝鸡蟠龙新区打造国际教育社区，区域目前恒大、绿地等品牌房企相继进驻，奠定区域未来价值和发展潜力。**





02  
土地市场

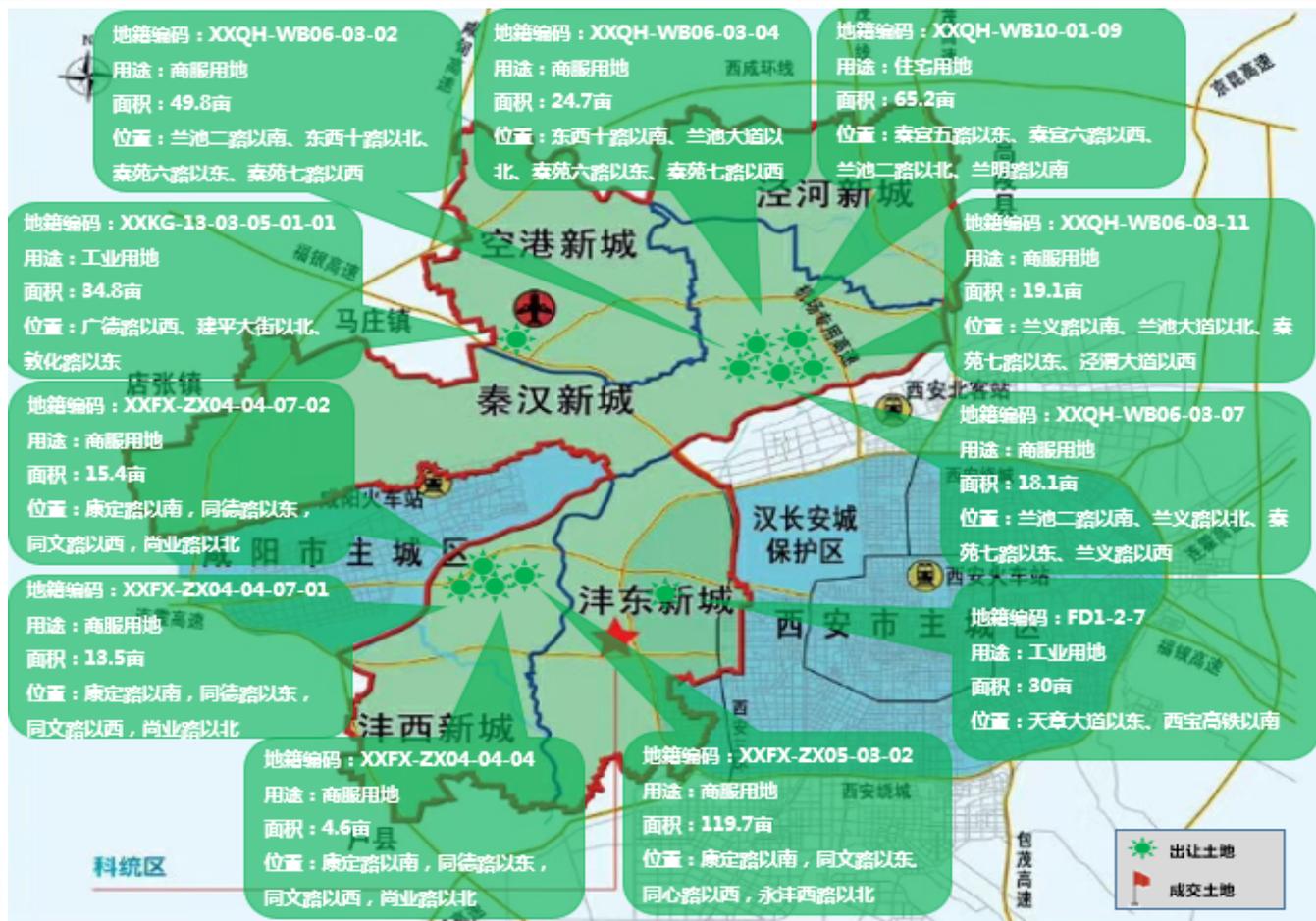
2018年西安土地市场周度走势图



- 本周供应土地13宗，合计423.3亩，其中住宅仅供应1宗，面积65.2亩，商服供应10宗，面积293.2亩，工业供应2宗，面积64.8亩。
- 成交方面，本周成交9宗地块，面积630.4亩，其中住宅、商服用地5宗，面积496.9亩，商业用地3宗，面积90.8亩，其他用地42.7亩，分区域来看，临潼成交3宗，面积305.3亩，为住宅用地和小学用地，由西安荣广盛业房地产开发有限公司竞得；浐灞成交成交1宗住宅用地及2宗商业用地，面积188.2亩，分别由合能地产、腾讯&迈科摘得，港务1宗125亩的住宅、商服用地成交，高陵成交2宗商服用地，面积12.3亩。

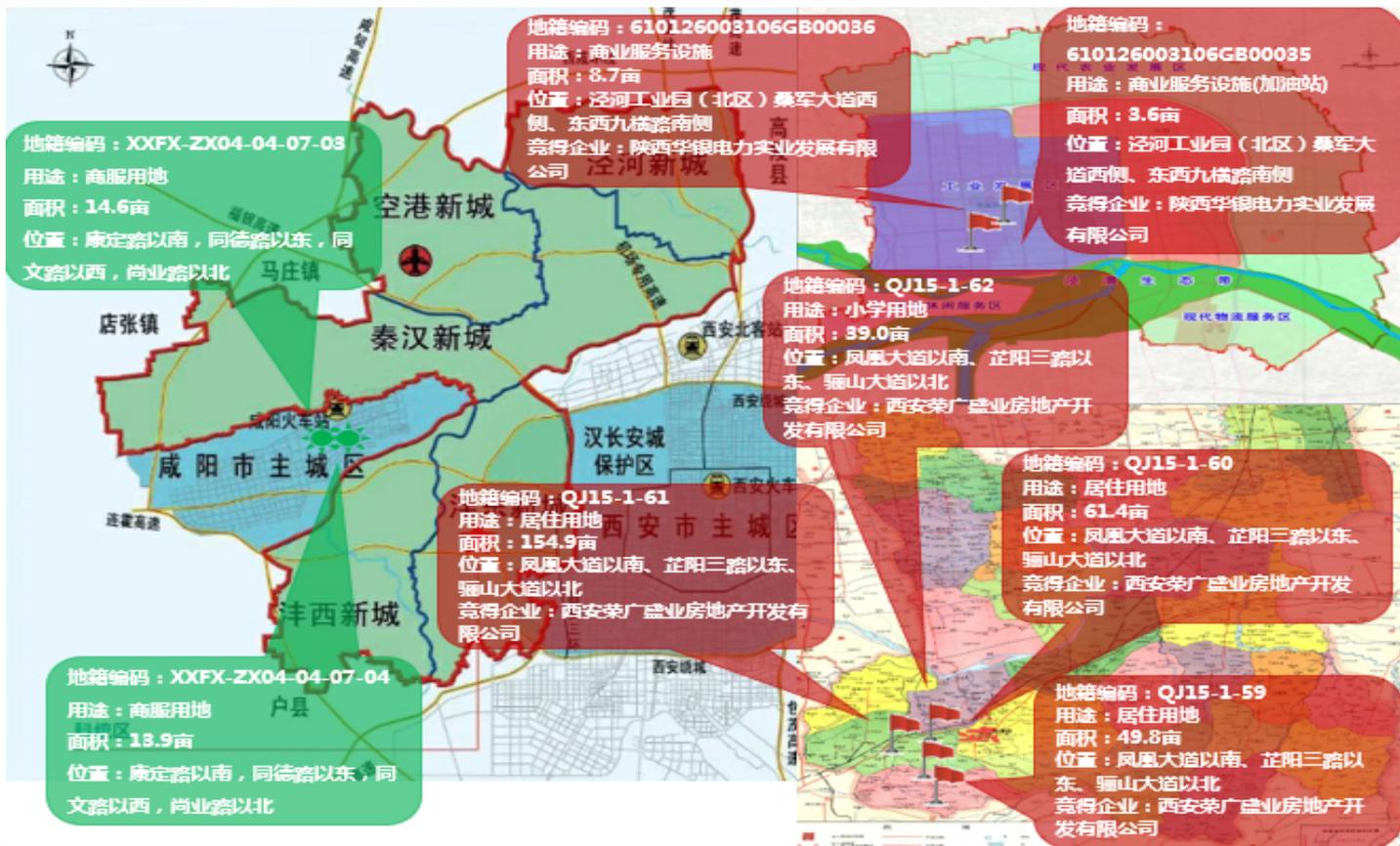
# 供销分布图

## 西咸新区13宗土地挂牌，商服用地集中供应



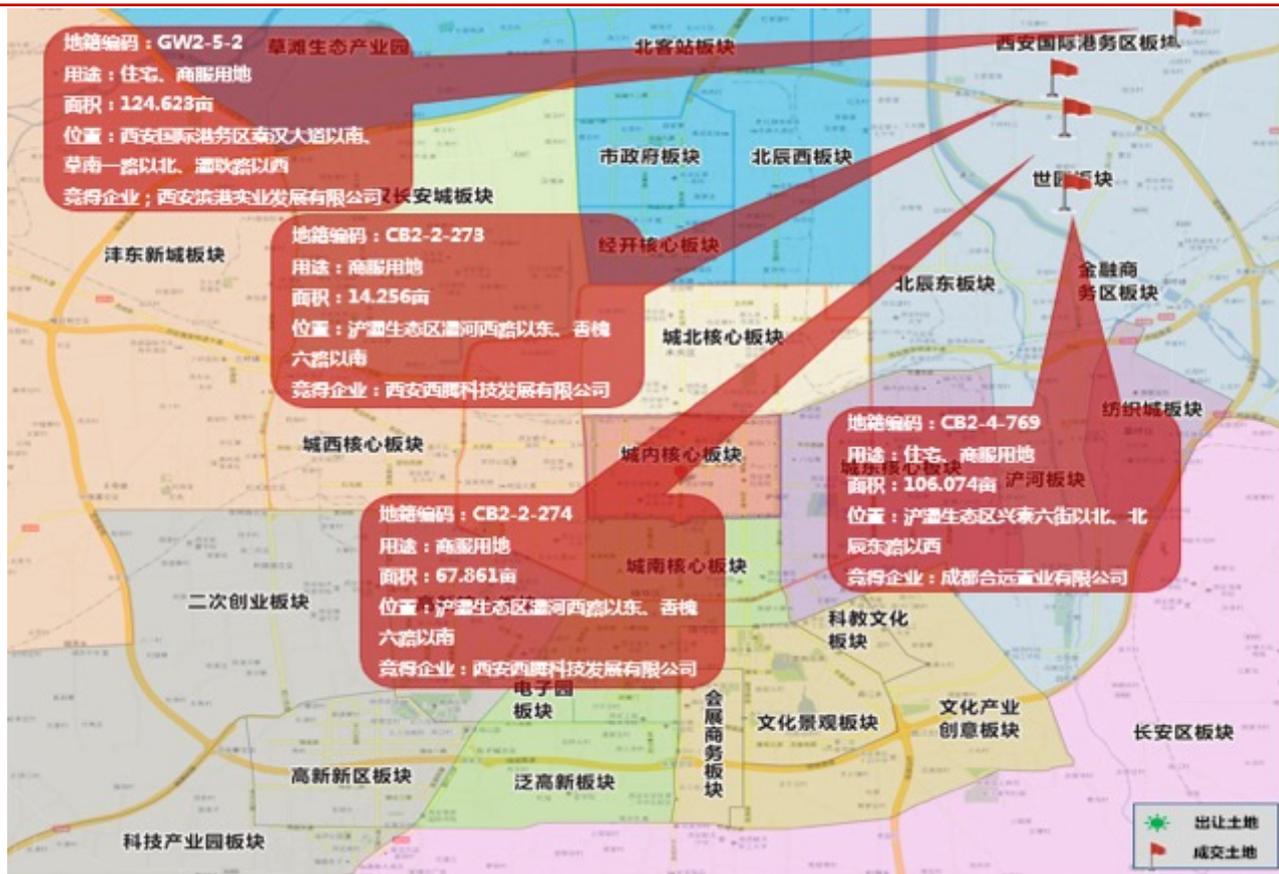
# 供销分布图

## 西安荣广盛业拉高临潼楼面地价，耗资11.64亿元竞得临潼凤凰大道沿线305亩住宅用地



# 供销分布图

## 沪灞188亩土地成交揽金7.4亿，腾讯&迈科、合能底价摘地





03

新房市场

# 价格公示

2018年第41批3个毛坯项目695套商品住房价格公示，价格区间8976-13822元/m<sup>2</sup>

序号	项目	楼栋号	面积区间	总套数	价格区间(元/m <sup>2</sup> )
毛坯项目					
1	湾流	29#、30#、31#、32#	221-301	56	13755-13822
2	绿地国港城一期	9#、11#、12#、15#、18#、 20#、22#	147-237	300	11653-12253
3	清凉灞柳	2#、6#	110-138	339	8976-9956

# 价格公示

2018年第42批3个精装项目505套商品住房价格公示，价格区间11004-17222元/m<sup>2</sup>

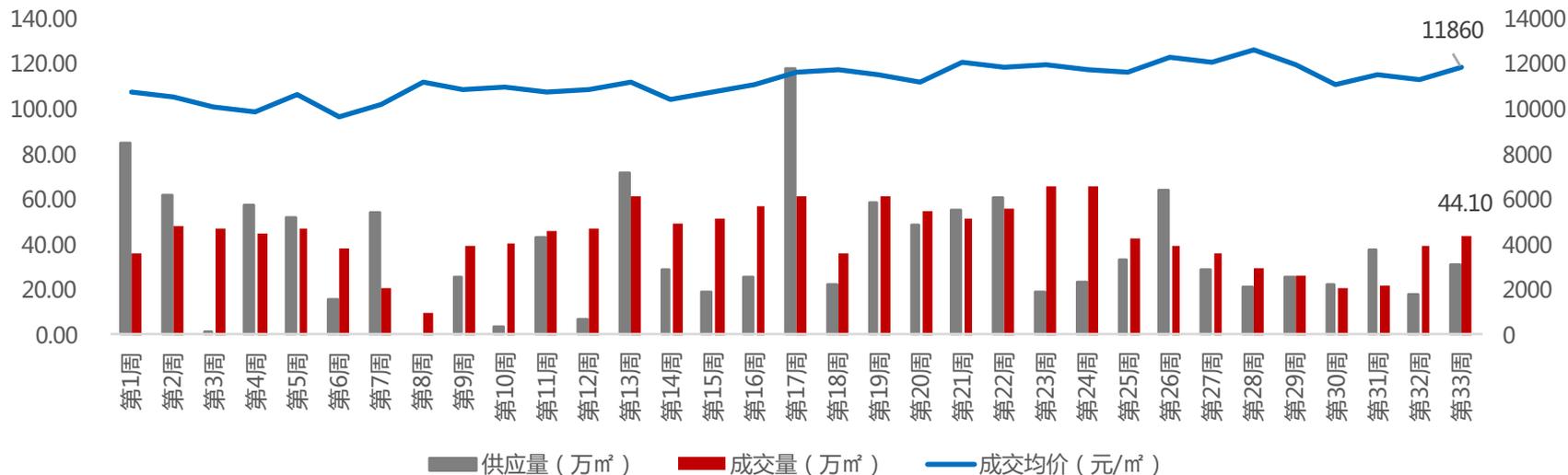
序号	项目	楼栋号	面积区间	总套数	价格区间(元/m <sup>2</sup> )
精装项目					
1	惠风壹品	2#	100-135	186	11989-12818
2	蔚蓝馨城	3#	94-122	104	13022-17222
3	雅居乐星徽	2#	140	44	12457-16264
		5#	96-132	171	11004-11864

# 新房批售

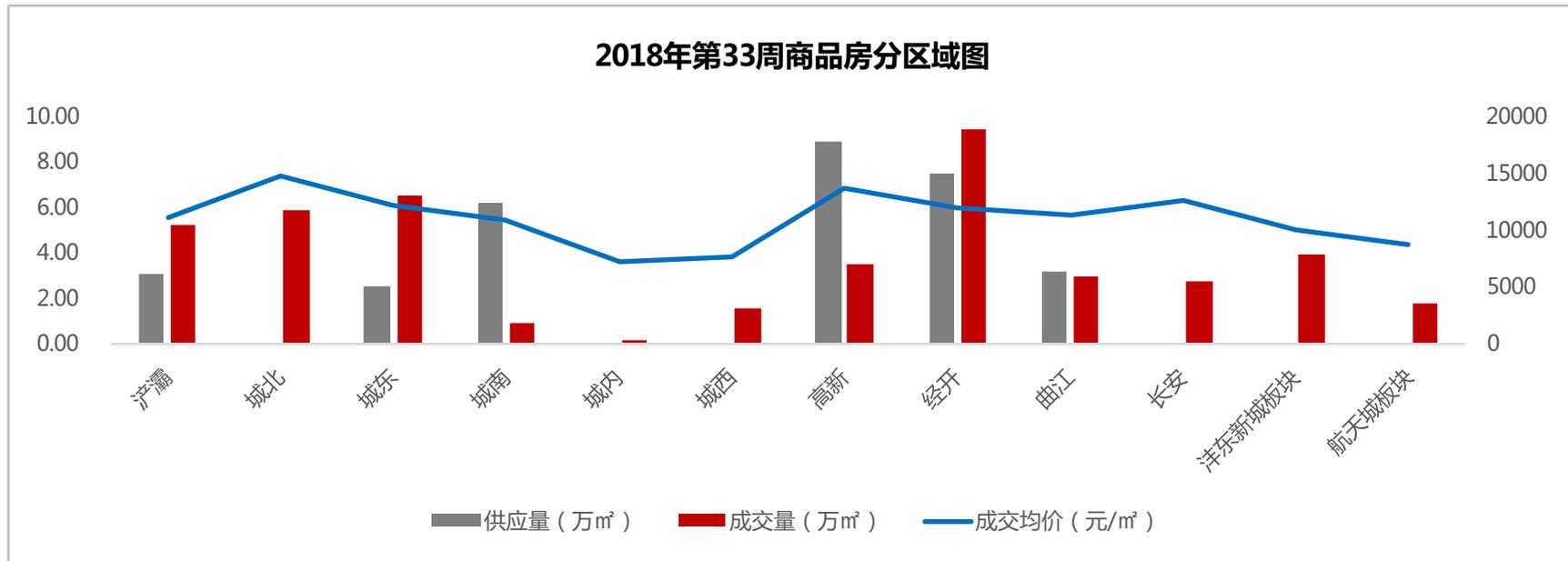
## 10项目获证，3002套房源可售，万科翡翠国宾和未央国际首次获证

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数	预售面积（㎡）	预售信息
高新	万科翡翠国宾	1、7、9、10、11	588	88295.8	1#楼总高25层，9#、10#、11#楼总高19层，7#楼总高32层，面积83-179㎡
高新	南飞鸿十年城	7、9、17、20	314	32463.6	7#、20#楼总高33层，2梯4户，面积78㎡、94㎡、98㎡、114㎡ 9#楼总高7层，面积132㎡，17#楼总高4层，面积143㎡
经开	未央国际	1	412	74847.1	1#楼总高25层，面积30-552㎡
曲江	海伦国际	22	256	25768.4	22#楼总高28层，房源面积83-133㎡
曲江	中海曲江大城	1、4	313	34619.2	1#楼总高18层，3个单元，2梯4户，面积97-117㎡，4#楼总高18层，2个单元，面积95-142㎡
曲江	阳光城PLUS	19、22	105	17082.4	19、22#楼为叠拼，总高11层，房源面积158-166㎡
城西	雅居乐锦城	6、7、8	348	42459.6	6#楼总高24层，7#、8#楼总高18层，1梯2户，面积96-142㎡
浐灞	保利心语花园	1	12	2162.7	1#楼总高6层，面积129-142㎡
浐灞	湾流	29、30、31、32	56	13426.8	29-32#楼均总高7层，面积221-301㎡
城西	金色悦庭	32、33	598	48501.6	32#总高22层、33#楼总高28层，面积72-96㎡

### 2018年第33周商品房供销价走势图



➤ 2018年第33周，全市商品房市场供应量31.22万㎡，环比上涨69.90%，成交量44.10万㎡，环比上涨10.85%，成交价格11860元/㎡，环比上涨4.54%。



- 供应量方面：本周高新供应8.83万 $m^2$ ，供应量最大，其次是经开和城南，分别供应供应7.48万 $m^2$ 和6.16万 $m^2$ ；
- 成交量方面：经开、城东、城北成交居前三位，依次成交9.37万 $m^2$ 、6.43万 $m^2$ 和5.84万 $m^2$ ；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是城北14758元/ $m^2$ ，高新13651/ $m^2$ 及长安12629元/ $m^2$ 。

### 第33周普通住宅销售金额排行

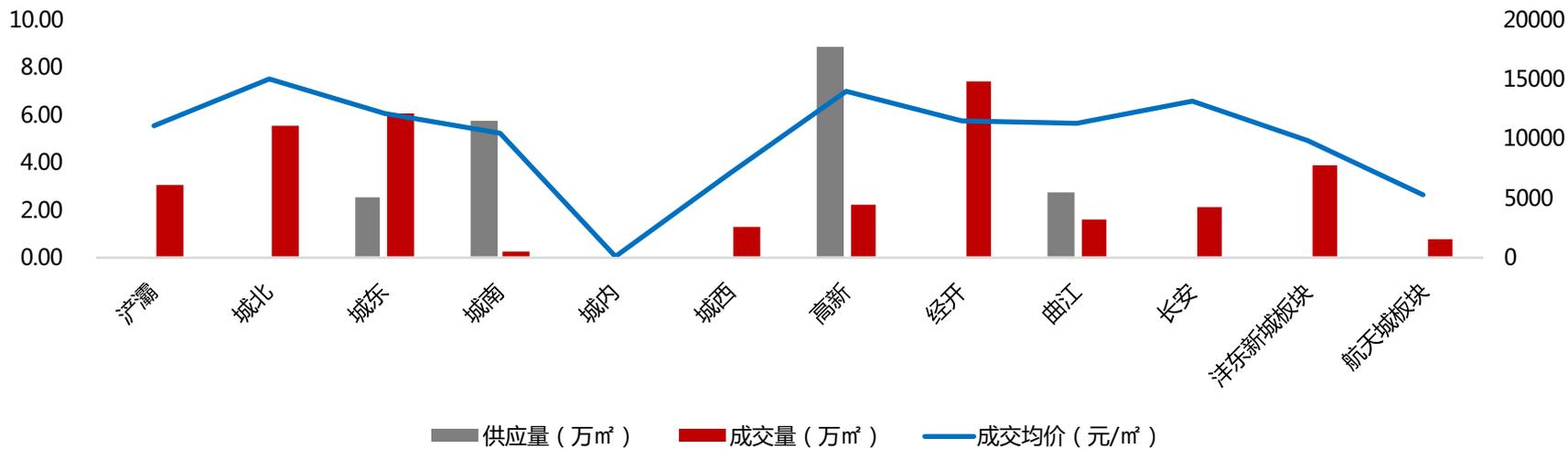
排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交均价
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	万科大明宫	431,001,130	23644.67	18228
2	就掌灯	341,175,237	21991.81	15514
3	白桦林明天	303,480,679	25541.67	11882
4	万科幸福臻园	262,878,957	19615.96	13401
5	万科城如园	225,940,089	16382.59	13791
6	中南·紫云集	214,991,724	18851.20	11405
7	蓝光公园华府	207,854,143	24279.76	8561
8	合能·铂悦府	190,380,303	21099.24	9023
9	华洲城	177,054,538	15581.09	11363
10	绿地新里城	156,708,699	12714.10	12326

### 2018年第33周普通住宅供销价走势图

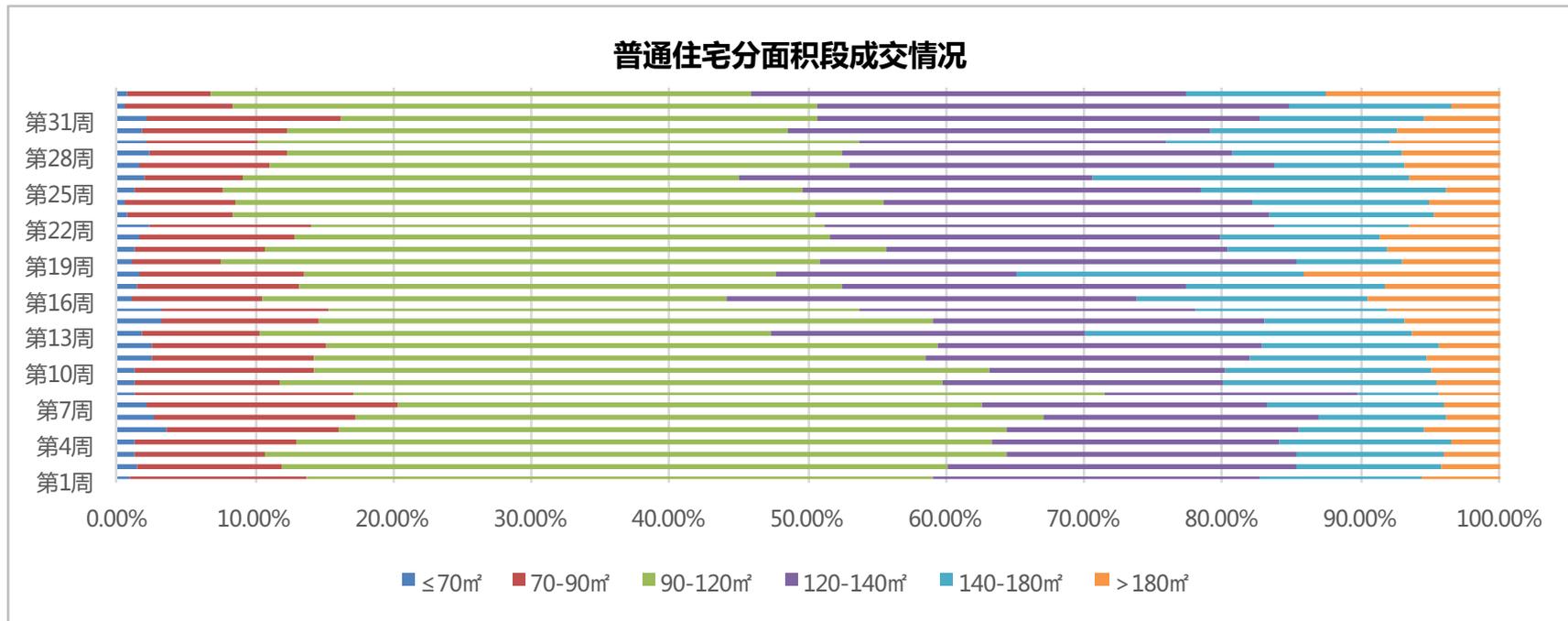


- 2018年第33周，市场供应量19.81万m<sup>2</sup>，环比上涨147.18%，成交量33.94万m<sup>2</sup>，环比上涨31.32%，成交价格11844元/m<sup>2</sup>，环比上涨2.30%；
- 本周万科大明宫、就掌灯、白桦林明天销售金额排行居前三位。

### 2018年第33周普通住宅分区域供销价图



- 供应量方面：本周高新供应8.83万 $m^2$ ，供应量最大，其次是城南和曲江，分别供应5.74万 $m^2$ 和2.73万 $m^2$ ；
- 成交量方面：经开、城东、城北成交居前三位，依次成交7.33万 $m^2$ 、6.06万 $m^2$ 和5.50万 $m^2$ ；
- 成交价格方面：居区域前三位的依次是城北14909元/ $m^2$ ，高新14010/ $m^2$ 及长安13100元/ $m^2$ 。

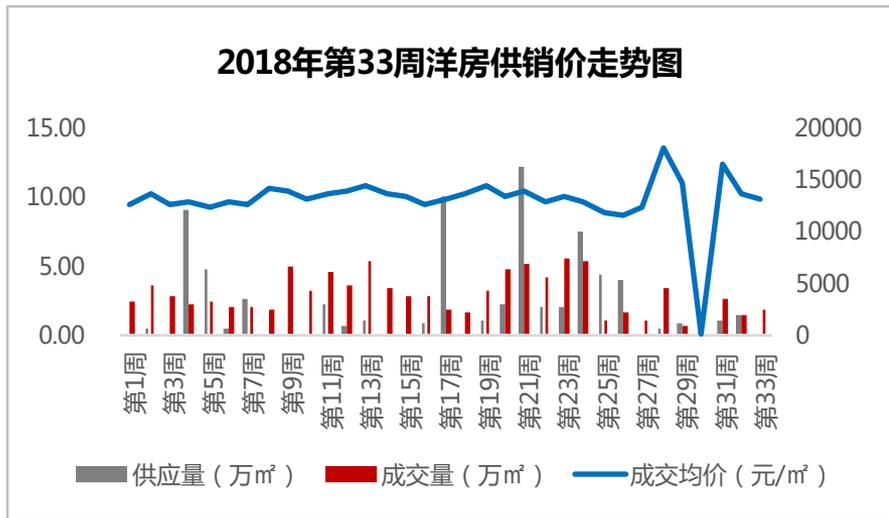


▶ 分面积段成交来看：第33周普通住宅各面积段成交量排名前三的依次是90-120m<sup>2</sup>和120-140m<sup>2</sup>和>180m<sup>2</sup>，分别成交13.23万m<sup>2</sup>、10.71万m<sup>2</sup>和4.24万m<sup>2</sup>，本周各面积段成交环比均上涨，其中>180m<sup>2</sup>成交涨幅最大，环比上涨376.05%。

### 第33周洋房销售金额排行

排名	项目名称	成交金额	成交面积	成交价格
		(元)	(m <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	中南·紫云集	93,586,161	6852.68	13657
2	红星·紫御半山	67,788,247	5884.85	11519
3	金辉世界城	27,449,593	1669.16	16445
4	碧桂园凤凰城	15,958,279	933.18	17101
5	中海·曲江大城	6,339,076	356.77	17768
6	金地中心风华	4,289,015	285.82	15006
7	融创天朗·南长安街壹号	4,159,062	343.02	12125
8	中国铁建·花语城	3,807,611	324.32	11740
9	蓝光公园华府	3,394,691	288.98	11747
10	绿地·香树花城	3,366,964	234.03	14387

### 2018年第33周洋房供销价走势图

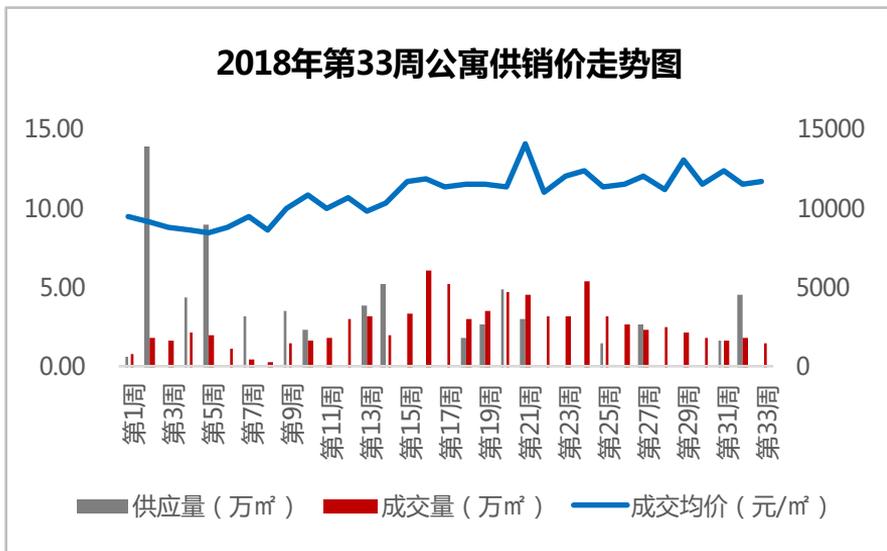


- 2018年第33周，洋房无供应，成交量1.90万m<sup>2</sup>，环比上涨29.57%，成交价格13109元/m<sup>2</sup>，环比下跌2.87%；
- 分区域来看：成交方面：经开、航天城、曲江成交居前三位，依次成交0.84万m<sup>2</sup>、0.60万m<sup>2</sup>、0.27万m<sup>2</sup>；成交价格方面：居前三位的依次是曲江15315元/m<sup>2</sup>，经开13848元/m<sup>2</sup>及浐灞13082元/m<sup>2</sup>。

### 第33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 <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	绿地城	52,154,982	5060.31	10307
2	旭辉荣华·公园大道	18,618,108	1437.29	12954
3	拉克雷公馆	18,183,160	1414.94	12851
4	官园美寓	10,481,115	994.05	10544
5	兴盛园	9,538,317	922.88	10335
6	水滴Uhome	9,275,111	502.30	18465
7	金辉世界城	8,277,208	565.26	14643
8	曲江·华著中城	7,236,023	353.81	20452
9	南飞鸿广场	5,099,268	253.86	20087
10	尚书房	4,814,827	457.15	10532

### 2018年第33周公寓供销价走势图



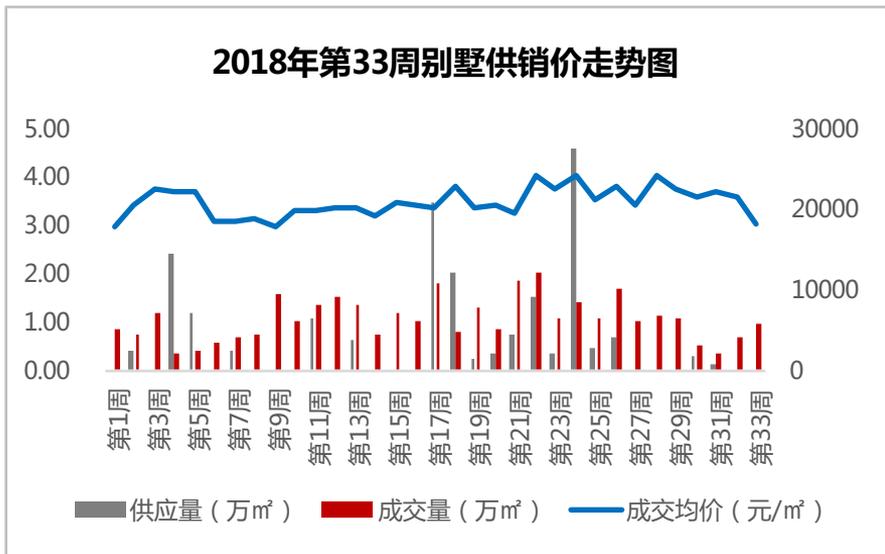
- 2018年第33周，公寓无供应，成交1.52万m<sup>2</sup>，环比下跌15.92%，成交价格11658元/m<sup>2</sup>，环比上涨0.91%；
- 分区域来看：成交方面：长安、城南、浐灞成交居前三位，依次成交0.51万m<sup>2</sup>、0.20万m<sup>2</sup>和0.17万m<sup>2</sup>；成交价格方面：居前三位的依次是曲江16879元/m<sup>2</sup>，高新14827元/m<sup>2</sup>及城南13325元/m<sup>2</sup>。

别墅成交量继续上涨38.23%，成交价格持续下跌15.22%，跌幅较上周有所扩大；浐灞、航天城、高新成交居区域前三位

### 第33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	87,242,203	4567.55	19100
2	科为·城堡	22,155,902	1102.63	20094
3	荣德·河与墅	16,375,917	854.53	19164
4	世园大公馆	14,007,878	752.61	18612
5	沁水新城	8,819,202	725.44	12157
6	白桦林间	8,024,988	390.97	20526
7	高新·枫林九溪	6,437,758	391.72	16435
8	龙湖双珑原著	6,315,630	266.59	23690
9	泉上花间	4,860,000	511.04	9510
10	——			

### 2018年第33周别墅供销价走势图



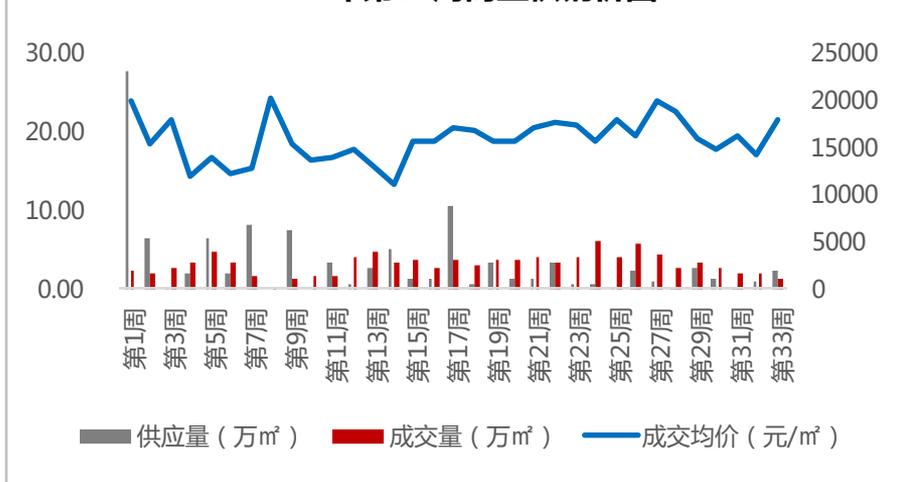
- 2018年第33周，别墅无供应，成交0.96万㎡，环比上涨38.23%，成交价格18220元/㎡，环比下跌15.22%；
- 分区域来看：别墅无供应；成交量方面：浐灞、航天城和高新成交居前三位，依次成交0.73万㎡、0.11万㎡和0.05万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是长安23690元/㎡，经开20526元/㎡及航天城20094元/㎡。

商业供应量继续放量，但成交量下跌三成，价格上涨显著达18012元/m<sup>2</sup>；高新、经开、曲江成交居区域前三位

### 第33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 <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	华洲城	36,232,820	2885.06	12559
2	西部网货批发中心	15,799,001	772.09	20463
3	中国铁建·西派国际	12,714,207	517.20	24583
4	高速太白锦苑	12,150,000	982.09	12372
5	阳光城PLUS	11,539,578	610.13	18913
6	贝斯特·康复路商贸广场	11,147,438	598.70	18619
7	世茂轩府	8,376,775	466.51	17956
8	万科荣华·金域名城	7,914,112	197.23	40126
9	天地源·曲江香都	7,729,956	359.49	21503
10	金辉悦府	7,659,600	294.60	26000

### 2018年第33周商业供销价图

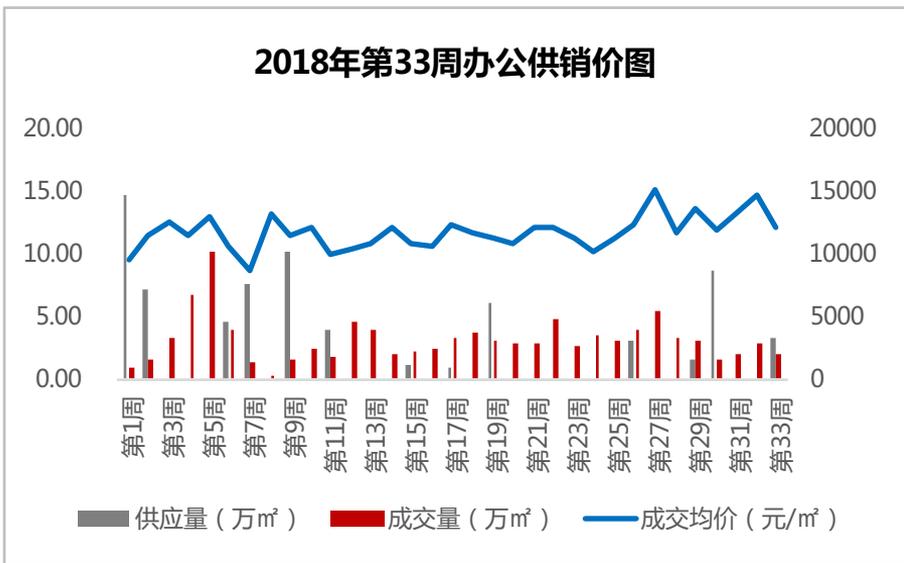


- 2018年第33周，商业供应量2.46万m<sup>2</sup>，环比上涨143.34%，成交量1.47万m<sup>2</sup>，环比下跌31.54%，成交价格18012元/m<sup>2</sup>，环比上涨25.96%；
- 分区域来看：供应方面：经开供应居首1.75万m<sup>2</sup>；成交方面：高新、经开、曲江成交居前三位，依次成交0.46万m<sup>2</sup>、0.28万m<sup>2</sup>、0.21万m<sup>2</sup>；成交价格方面：位居前三位的依次是航天城26423元/m<sup>2</sup>，长安25499元/m<sup>2</sup>及城北24583元/m<sup>2</sup>。

### 第33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 <sup>2</sup> )	(元/m <sup>2</sup> )
1	兰基中心	22,105,092	1449.83	15247
2	圣朗国际	20,879,600	2087.96	10000
3	华商豪盛旺座城	17,584,876	1102.43	15951
4	西部网货批发中心	16,886,291	1438.96	11735
5	丝路国际创意梦工场	15,924,118	1003.27	15872
6	紫郡长安	14,863,310	1351.21	11000
7	华帝金座	13,399,133	1270.06	10550
8	高新大都荟	11,903,359	743.94	16000
9	航天城中心广场	9,944,638	1042.94	9535
10	西安国际人才大厦	9,667,543	734.32	13165

### 2018年第33周办公供销价图



- 2018年第33周，办公供应3.2万m<sup>2</sup>，成交1.99万m<sup>2</sup>，环比下跌30.74%，成交价格11971元/m<sup>2</sup>，环比下跌18.69%；
- 分区域来看：供应方面：仅经开供应3.20万m<sup>2</sup>；成交方面：经开、高新、城南成交居前三位，依次成交0.64万m<sup>2</sup>、0.43万m<sup>2</sup>、0.25万m<sup>2</sup>；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江15876元/m<sup>2</sup>、浐灞15872元/m<sup>2</sup>，高新14301元/m<sup>2</sup>。



04  
创典监测

创典指数显示：第33周项目来访指数120环比下滑6%，成交指数112环比下滑7%。



(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 长安南长安街中段向南50米处

物业类型 高层

开盘时间 2018年8月11-14日

总建面 68万㎡

容积率 3.6

绿化率 40%

成交价格 8741元/㎡

成交金额 约5.54亿

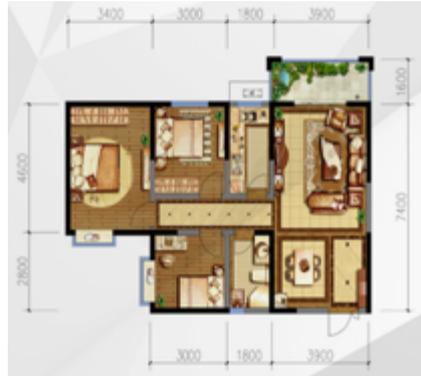
开发商 陕西长建房地产开发集团有限公司



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/㎡)
27#	4	32/3 3	2T 4/6	两室	86/92	593	591	99%	8741
				三室	108/118 /132				



86㎡ 2室2厅1卫



108㎡ 3室2厅1卫

### 项目简介：

项目地址	城北北辰立交向北500米路西
物业类型	高层
开盘时间	2018年8月18-19日
总建面	182.58万㎡
容积率	1.8
绿化率	30%
成交价格	12670元/㎡（精装）
成交金额	约3.40亿
开发商	碧桂园控股



125㎡ 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处往西400米处

物业类型 叠拼

开盘时间 2018年8月18日

总建面 32.30万m<sup>2</sup>

容积率 2.7

绿化率 38%

成交价格 12375-20575元/m<sup>2</sup>

成交金额 约13亿

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 (m <sup>2</sup> )	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
20#	5	10	1T2	四室	158-165	50	50	100%	12375-20575



158m<sup>2</sup> 4室2厅3卫

### 项目简介：

项目地址	临潼新区秦安大道秦皇医院对面
物业类型	小高层
开盘时间	2018年8月18日
总建面	45万㎡
容积率	2.7
绿化率	42%
成交价格	8127元/㎡
成交金额	约1.65亿
开发商	隆基泰和地产



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/㎡)
22#、23#	—	17	1T2	三室	95-115	269	193	72%	8127



95㎡ 3室2厅1卫



115㎡ 3室2厅2卫

### 项目简介：

项目地址 城南雁环中路与清凉寺东路十字西北角

物业类型 高层

开盘时间 2018年8月19日

总建面 20.30万㎡

容积率 2.88

绿化率 35%

成交价格 13868元/㎡（精装）

成交金额 约8.15亿

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/㎡)
7#	2	33	2T4	三室	100/110	502	502	100%	13868
				四室	132/141				
8#	2	32	2T4	三室	100/102				
				四室	132				



100㎡ 3室2厅1卫



132㎡ 4室2厅2卫

### 项目简介：

项目地址 沪灞东三环和世博大道交汇处向东300米

物业类型 高层、洋房

开盘时间 2018年8月16-17日

总建面 16.6万<sup>m</sup><sup>2</sup>

容积率 2.5

绿化率 35%

成交价格 洋房15583-15666（精装）  
高层11846（精装）

成交金额 约3.34亿

开发商 中南集团



楼栋	单元数	层高	梯户	推案房型	房型面积 (m <sup>2</sup> )	推案套数	认购	去化率	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
9#	2	8	1T2	三室、四室	141/143/170	80	80	100%	15583-15666
11#	2	8	1T2						
12#	1	8	1T2						
1#	1	26	3T4	三室、四室	105/131	104	104		11846



高层105m<sup>2</sup> 3室2厅2卫



143m<sup>2</sup> 4室2厅2卫

### 项目简介：

项目地址	长安区翰林北路与建业二路十字
物业类型	高层、小高层
开盘时间	2018年8月18-20日
总建面	13万㎡ (一期)
容积率	3.2
绿化率	35%
成交价格	10699元/㎡ (精装)
成交金额	约4.91亿
开发商	海亮地产



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#、3#	3	18	1T2	三室	129㎡	440	400	91%	10699 (精装)
6#	1	32	2T4	三室、四室	97/138				
13#	1	27	2T4	两室、三室	83/127				



97㎡ 3室2厅1卫



129㎡ 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。