

第18周

西安市场周报

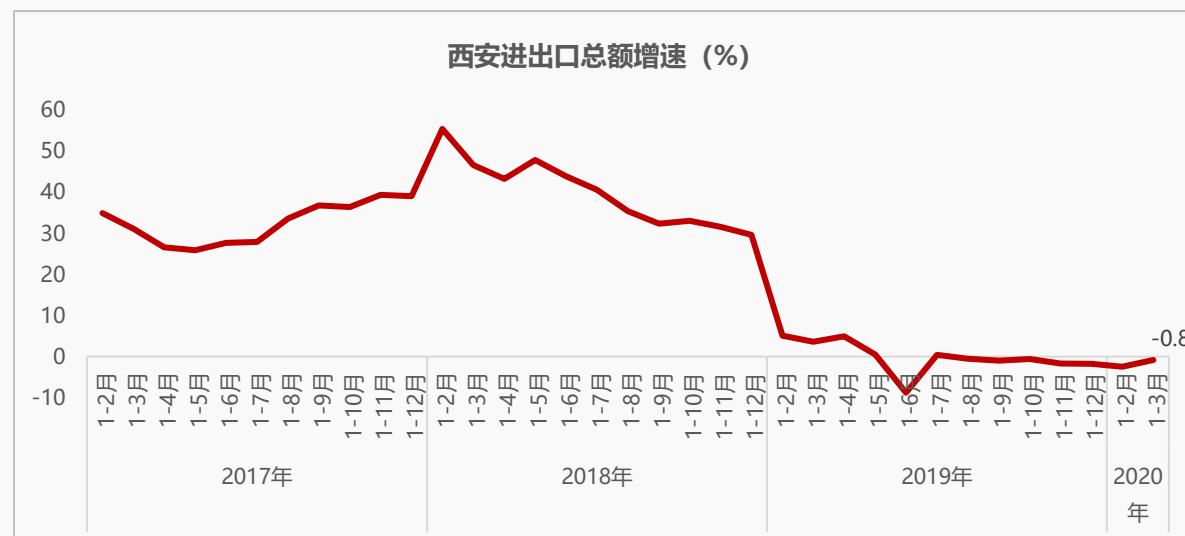
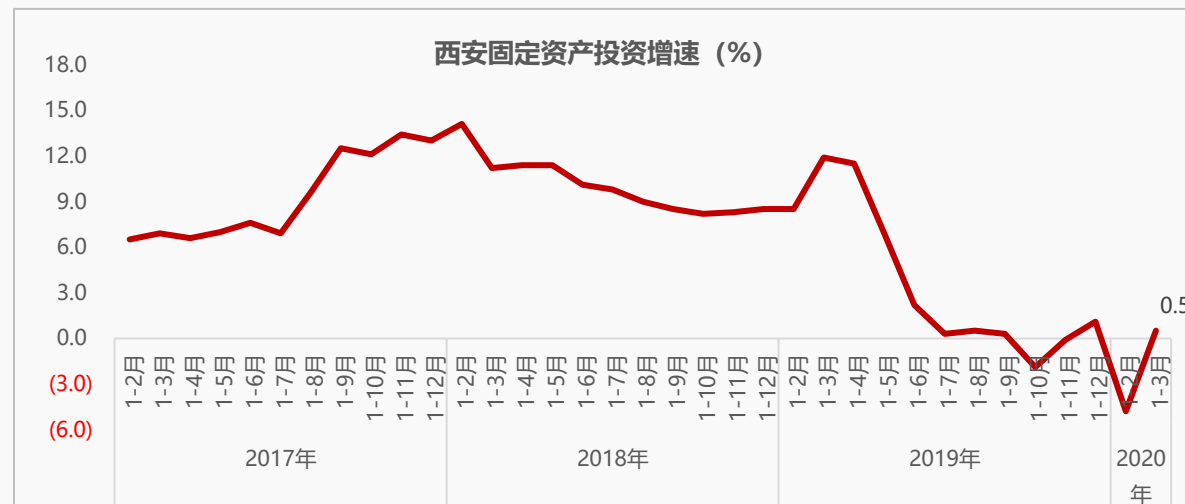
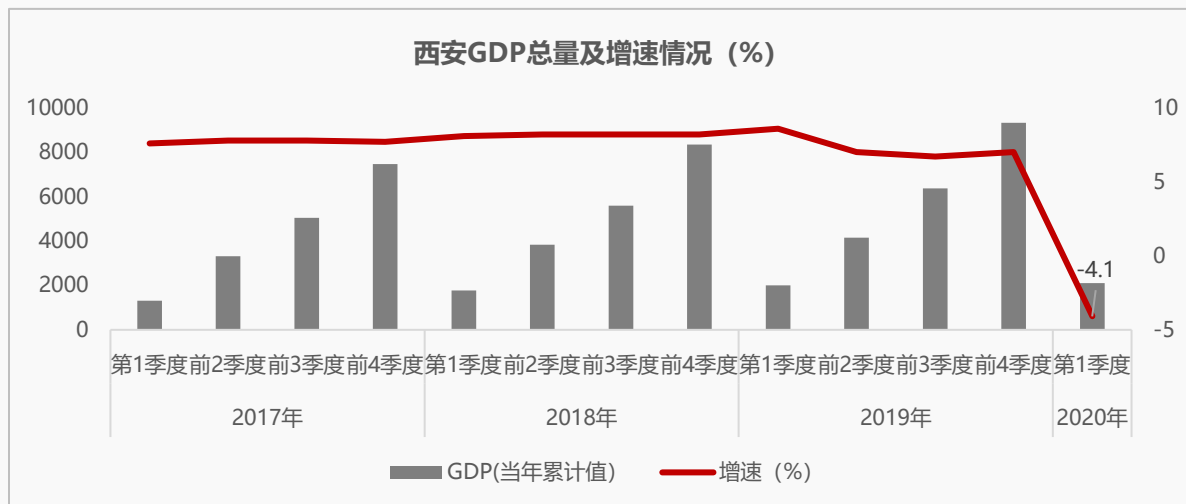
【2020.4.27-2020.5.3】



PART 01 宏观环境



受疫情冲击，西安一季度GDP增速同比下降4.1%，略高于全国、陕西水平，固定资产投资、进出口总额已然恢复，2季度随着复产复市、复商复业节奏的持续加快，推动经济社会回归常态



两部委发布通知，严格限制新建250米以上建筑，提升城市形象的同时，协调房地产市场开发节奏

4月27日，住房和城乡建设部、国家发展改革委发布《关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知》，进一步提升城市形象的同时，强化房地产市场有序开发。

重点内容：

- 严格限制各地盲目规划建设超高层“摩天楼”，**一般不得新建500米以上建筑**，各地因特殊情况确需建设的，应进行消防、抗震、节能等专项论证和严格审查，审查通过的还需上报住房和城乡建设部、国家发展改革委复核，未通过论证、审查或复核的不得建设。
- 要按照《建筑设计防火规范》，**严格限制新建250米以上建筑**，确需建设的，由省级住房和城乡建设部门会同有关部门结合消防等专题论证进行建筑方案审查，并报住房和城乡建设部备案。
- 各地**新建100米以上建筑应充分论证、集中布局**，严格执行超限高层建筑工程抗震设防审批制度，与城市规模、空间尺度相适宜，与消防救援能力相匹配。
- **中小城市要严格控制新建超高层建筑，县城住宅要以多层为主。**



中华人民共和国住房和城乡建设部
Ministry of Housing and Urban-Rural Development of the People's Republic of China (MOHURD)

2020年5月2日 星期六

您现在的位置：首页>建筑节能与科技

索引号：000013338/2020-00157	主题信息：建设科技
发文单位：中华人民共和国住房和城乡建设部 中华人民共和国国家发展和改革委员会	生成日期：2020年04月27日
文件名称：住房和城乡建设部 国家发展改革委关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知	有效期：
文号：建科〔2020〕38号	主题词：
废止情况：	

住房和城乡建设部 国家发展改革委关于进一步加强城市与建筑风貌管理的通知

政策解读：

近年来，随着土地资源的稀缺及房地产市场的盲目扩张，各地摩天楼屡见不鲜，对城市风貌造成严重影响。此通知的发放，有助于协调房地产市场开发节奏，优化布局城市天际线。

武汉印发指导意见，有助于房地产行业健康稳定发展；浙江、济南深化户籍制度改革，提升城市发展潜能，为楼市发展注入活力

武汉	浙江	济南
<p>4月28日，武汉市住房保障房管局、市教育局和人行武汉分行营业管理部印发《关于应对新冠肺炎疫情做好商品房交付有关工作的指导意见》的通知。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 2020年1月24日及以后的商品房项目，受疫情影响不能如期交付的，依法适用不可抗力有关规定，根据实际情况合理顺延交付时间，原则上最长不超过3个月； ■ 因疫情影响导致商品房购房人失去收入来源或收入减少造成还贷困难的，经购房人申请，可合理适当延后还款期限，原则上最长不超过3个月。 	<p>4月28日，浙江省公安厅发布《浙江省常住户口登记管理规定》，提出10条便民举措，规定将于5月1日正式实施。</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ 父母投靠落户年龄将不受限制，与成年子女共同居住生活的父母，可以投靠落户； ■ 取消集体宿舍的条件限制，支持孵化器、众创空间、特色小镇等设立集体户，人才公寓、酒店式公寓可以设立集体户等。 	<p>日前，济南市出台《关于深化户籍制度改革加快人才集聚的若干措施》。</p> <p>对有在济南从业、居住意愿的外地人员，全面取消落户迁入条件限制；</p> <p>对无自有产权住房的申请迁入人员，可按迁入途径及原因自主申请通过单位集体户、人才集体户、社区集体户、近亲属家庭户、经房主同意的合法产权租赁住房等方式落户；</p> <p>非驻济高校在校生只需提交本人录取通知书或学生证、户口簿中本人常住人口登记卡或集体户口登记卡、准迁证邮寄地址，即可落户。</p>
<p>政策解读：</p> <p>武汉作为此次疫情最为严重的城市，经济停滞势必影响房地产行业行为，该通知有利于楼市健康稳定发展。</p>	<p>政策解读：</p> <p>此政策有助于深化浙江户籍制度改革，大大提升城市发展潜能，同时为楼市带来新增需求。</p>	<p>政策解读：</p> <p>此政策大大降低济南落户门槛，为城市长期稳定搭建良性发展平台。</p>

央行扩大金融科技创新监管试点，助力上海、重庆、深圳、雄安、杭州、苏州等市区疫情防控、复工复产，提升实体经济发展水平

2019年12月5日，按照《国务院关于全面推进北京市服务业扩大开放综合试点工作方案批复》(国函〔2019〕16号)，中国人民银行支持在北京市率先开展金融科技创新监管试点；

2020年4月27日，央行支持在上海市、重庆市、深圳市、河北雄安新区、杭州市、苏州市等6市(区)扩大试点，纾解小微民营企业融资难融资贵、普惠金融“最后一公里”等痛点难点，助力疫情防控和复工复产，着力提升金融服务实体经济水平。

中国人民银行支持金融科技创新监管试点城市



信息公开	新闻发布	法律法规	货币政策	宏观审慎	信贷政策	金融市场	金融稳定	调查统计	银行会计	支付体系
	金融科技	人民币	经理国库	国际交往	人员招录	金融研究	征信管理	反洗钱	党建工作	工会工作
服务互动	公开目录	政策解读	公告信息	图文直播	工作论文	音频视频	市场动态	网上展厅	报告下载	报刊年鉴
	网送文告	办事大厅	在线申报	下载中心	网上调查	意见征集	金融知识	关于我们		

2020年4月29日 星期三 | 我的位置: 首页 > 沟通交流 > 新闻

中国人民银行在上海等6市(区) 扩大金融科技创新监管试点

字号 大 中 小

文章来源: 沟通交流

2020-04-27 17:15:03

[打印本页](#) [关闭窗口](#)

为贯彻党的十九届四中全会和中央经济工作会议精神，落实《金融科技(FinTech)发展规划(2019—2021年)》，中国人民银行探索设计包容审慎、富有弹性的创新试错容错机制，划定刚性底线、设置柔性边界、预留充足发展空间，努力打造符合我国国情、与国际接轨的金融科技创新监管工具，并于2019年12月在北京启动试点。

为深入做好金融科技创新监管试点工作，中国人民银行支持在上海市、重庆市、深圳市、河北雄安新区、杭州市、苏州市等6市(区)扩大试点，引导持牌金融机构、科技公司申请创新测试，在依法合规、保护消费者权益的前提下探索运用现代信息技术手段赋能金融“惠

西安蓝田通用机场正式获批，推动航空业务发展的同时，完善西安综合交通体系，助力城市经济社会发展

4月30日，陕西重要的通用航空枢纽机场——西安蓝田通用机场项目，正式通过陕西省发展和改革委员会核准批复。以该机场为载体的西安蓝田航空产业园，同期开展一期943.55亩机场与功能区规划设计全球招标。这标志着西安蓝田通用机场，将以国际化视野、高起点规划，全面进入实质性建设阶段。

西安蓝田通用机场项目概况：

地址：蓝田县八里塬

总投资：7.3亿元

批复时间：2020年4月30日

新建工程：1条长1200米、宽30米的跑道，以及机坪、机库、办公、航管、配套等设施

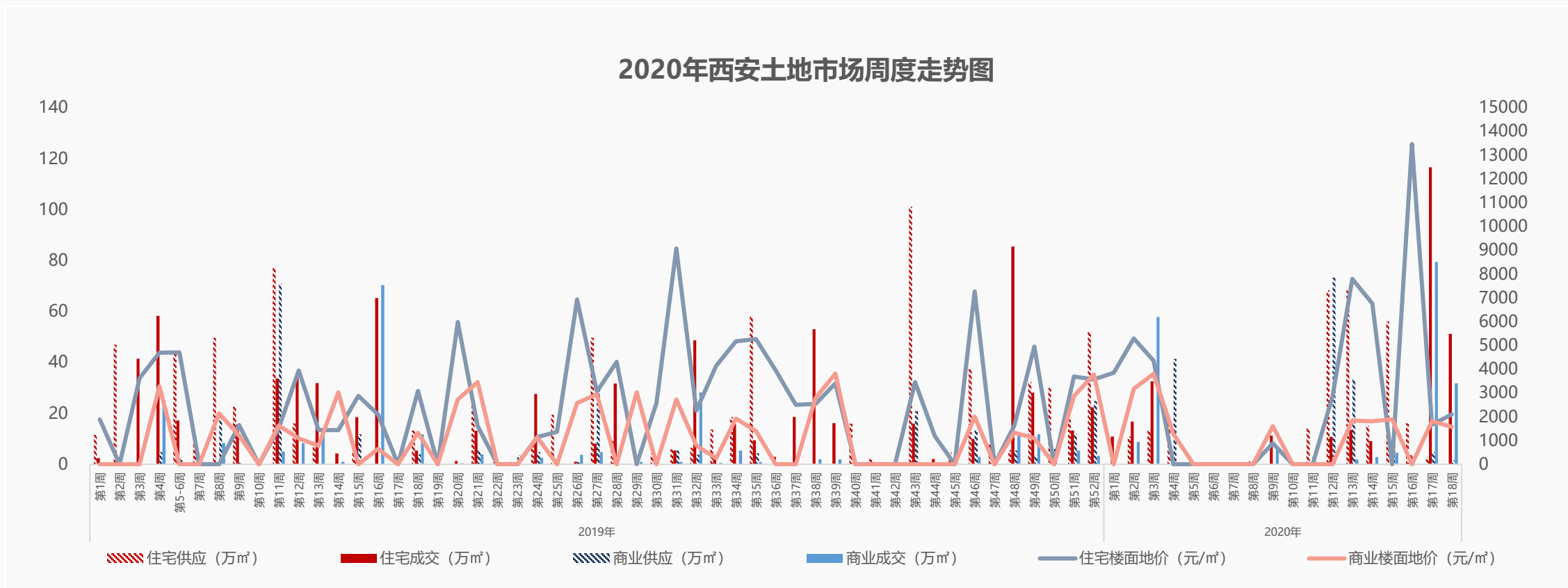
目标：满足区域航空展览、商务飞行、飞行培训、应急救援等通用航空业务发展需求，进一步完善西安综合交通体系，促进经济社会发展。



PART 02 土地市场



土地供应持续低位运行，成交量跌价涨



- ◆ **供应:** 本周供应土地1宗，供应面积1.46万m²（约21.9亩），环比下降79%，计容建面约14.6万m²；
- ◆ **成交:** 本周成交土地27宗，成交面积83.04万m²（约1245.6亩），环比下降58%；楼面地价1844元/m²，环比上涨9.2%。

本周仅高新推出1宗商服用地，共21.9亩，位于高新区纬三十二路以南、西太路以西，控规建面146153.7m²。

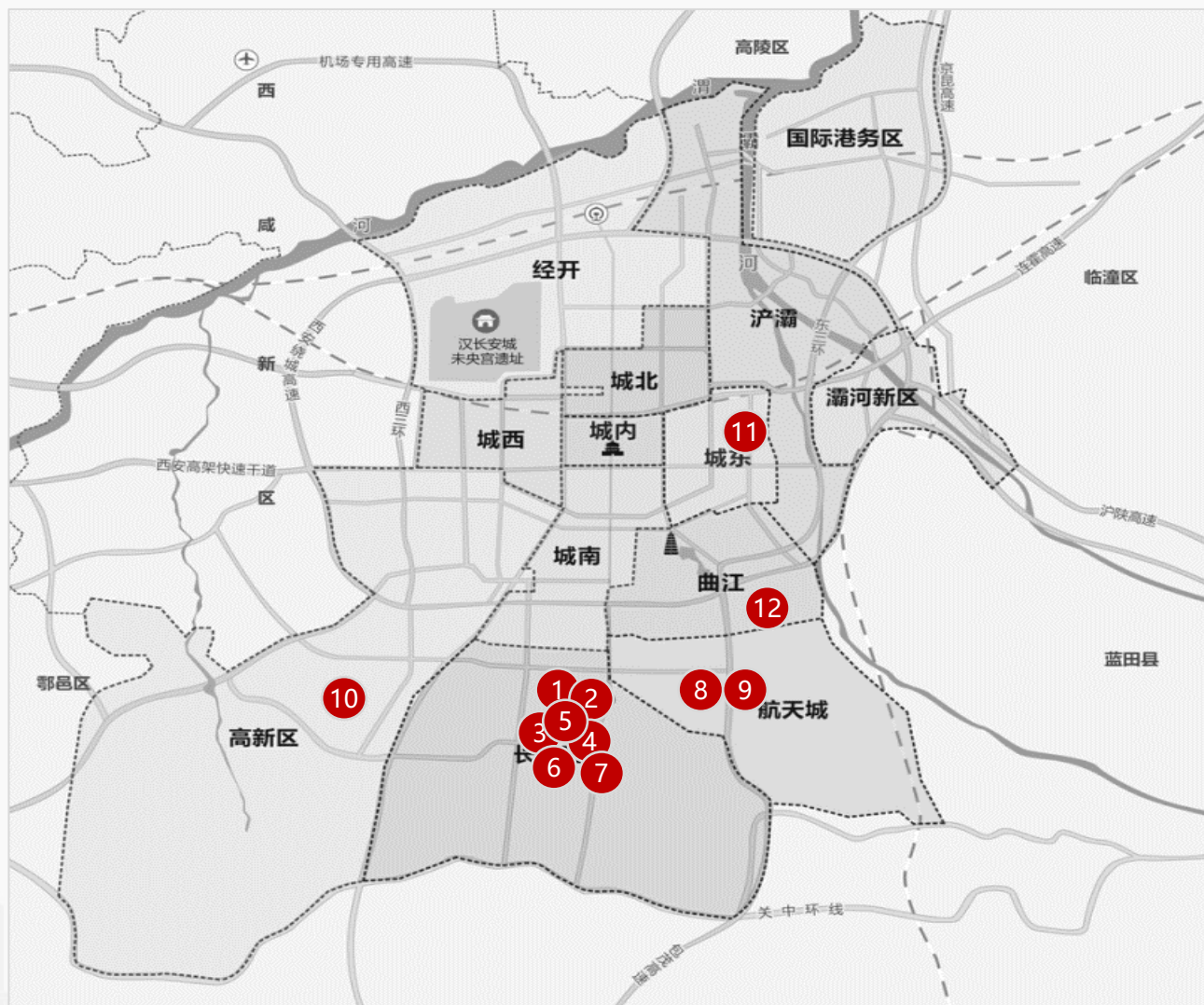


区域	序号	宗地编号
高新	1	GX3-42-9

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控建面积 (m ²)
1	高新	GX3-42-9	高新区纬三十二路以南、西太路以西	21.9	商服	≤10.0	146154

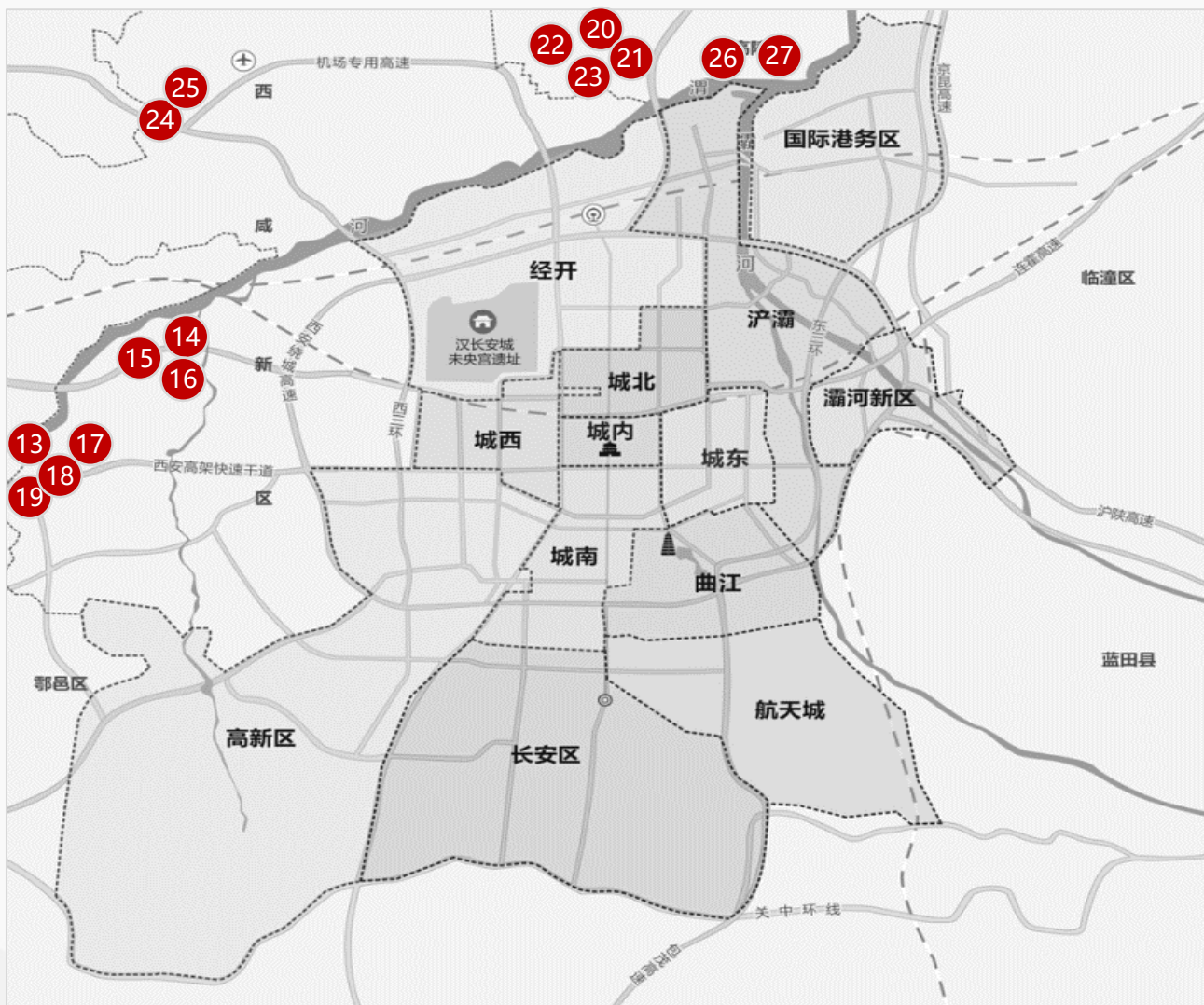


本周西安成交27宗土地，其中住宅用地13宗，合计768.1亩，商服用地14宗，合计477.4亩；主城区内长安区以259.6亩成交荣升本周土拍“热点”；碧桂园摘得航天城住宅用地2宗，面积263.7亩，为其碧桂园·云顶项目二期用地；



区域	序号	宗地编号
长安	1	CA01 - 45 - 62
	2	CA01 - 45 - 67
	3	CA01 - 6 - 51
	4	CA01 - 6 - 52
	5	CA01 - 6 - 53
	6	CA01 - 53 - 78
	7	CA01 - 53 - 79
航天	8	HT01-2-39
	9	HT01-2-40
高新	10	GX2-1-39-17
新城	11	XC3-6-588
曲江	12	QJ8-9-27

西咸新区成交土地15宗，其中沣西新城成交7宗，合计159.4亩；绿地控股拍得泾河新城4宗面积共267.9亩商住用地；其次秦汉新城、高陵分别成交2宗；



区域	序号	宗地编号
沣西	13	XXFX-2015-46-2
	14	XXFX-XX02-58
	15	XXFX-ZX02-02
	16	XXFX-ZX02-12-B
	17	XXFX-CXG01-79
	18	XXFX-CXG01-89
	19	XXFX-CXG01-93
泾河	20	XXJH-GZ03-69-A
	21	XXJH-GZ03-69-B
	22	XXJH-GZ03-70-A
	23	XXJH-GZ03-70-B
秦汉	24	XXQH-2015-017
	25	XXQH-ZL03-14
高陵	26	610126202125GB00003
	27	610126202003GB00038

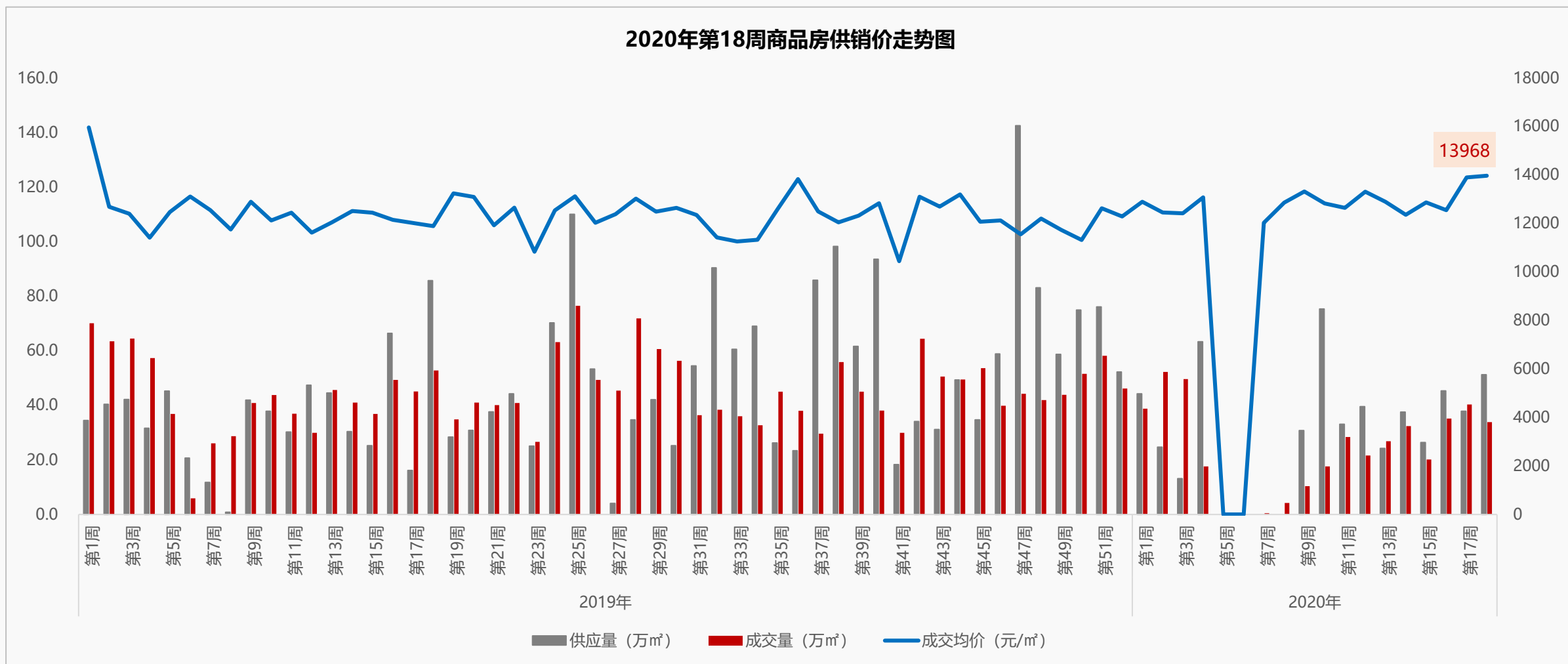
序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	起始价(万元)	成交价(万元)	亩均价(万元/亩)	楼面价(元/m ²)	竞得人
1	长安	CA01 - 45 - 62	长安区韦曲街办, 西部大道以南, 规划路以东	85.322	商住	≤3.87	28000	28000	328	1271	陕西长建房地产开发集团有限公司
2		CA01 - 45 - 67	长安区新华街以南、西长安街以北、规划路以东	27.455	商住	≤1.65	8000	8000	291	2648	陕西长建房地产开发集团有限公司
3		CA01 - 6 - 51	长安区韦曲街办, 西部大道以南, 规划路以东	8.537	商住	≤3.89	3000	3000	351	1354	中南置地
4		CA01 - 6 - 52	长安区韦曲街办, 皂河以北, 靖宁路以东	34.078	商住	≤3.48	11000	11000	323	1391	中南置地
5		CA01 - 6 - 53	长安区韦曲街办, 西部大道以南, 规划路以东	33.643	商业	≤4.03	10000	10000	297	1106	中南置地
6		CA01 - 53 - 78	长安区韦曲街办, 皂河以南, 靖宁路以东	57.973	商住	≤3.6	20000	20000	345	1437	中南置地
7		CA01 - 53 - 79	长安区韦曲街办, 韦曲北街以北, 规划路以西	12.6	商业	≤1.46	3000	3000	238	2448	中南置地
8	航天	HT01-2-39	航天基地航天北路以南、神舟三路以东、航天大道以北、神舟大道以西	146.9	住宅	≤3.36	66900	66900	455	2032	碧桂园
9		HT01-2-40	航天基地航天北路以南、神舟三路以东、航天大道以北、神舟大道以西	116.8	住宅	≤2.98	52500	52500	450	2262	碧桂园
10	高新	GX2-1-39-17	高新区科技三路56号	36.4	商服	0.7-2.6	29217	29217	803	4629	陕西瑞鑫源实业有限公司
11	新城	XC3-6-588	新城区北张村以东、红旗乳品厂家属院以南、公园北路以西、长缨东路以北	16.9	居住	≤4.97	7614	7614	451	1360	西安百益兴东置业有限公司
12	曲江	QJ8-9-27	曲江新区创意大道以南、新开门南路以西	44.0	商务	1.2-3.28	36635	36635	832	3804	西安曲江电竞产业园发展有限公司

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 ²)	竞得人
13	沔西	XXFX-2015-46-2	沔西新城横十一路以南, 兴信路以西, 天元路以北, 纵十路以东	4.1	住宅	2.0-2.5	2105	2205	540	3236	陕西西咸新区沔西发展集团有限公司
14		XXFX-XX02-58	沔西新城天雄西路以北, 兴科路以东, 纵七路以西, 横七路以南	23.5	商服	2.5-3.0	1878	1878	80	400	陕西省西咸新区沔西新城开发建设(集团)有限公司
15		XXFX-ZX02-02	沔西新城秦皇大道以东、统一路以南、同德路以西、康定路以北	67.9	商服	3.0-3.5	8153	8153	120	514	陕西中润总不港建设发展有限公司
16		XXFX-ZX02-12-B	沔西新城康定路以南, 尚业路以北, 丰邑大道(秦皇大道)以东, 同德路以西	0.8	商服	3.5-4.0	95	305	387	1450	咸阳新胜置业有限责任公司
17		XXFX-CXG01-79	沔西新城车站东路以北、彭康路以南、力行路以东、樱花西路以西	20.7	商服	1.5-2.0	2489	3339	161	1207	陕西西咸新区沔西发展集团有限公司
18		XXFX-CXG01-89	沔西新城车站东路以北、彭康路以南、力行路以西、果毅西路以东	21.2	商服	1.5-2.0	2549	2949	139	1041	陕西西咸新区沔西发展集团有限公司
19		XXFX-CXG01-93	沔西新城车站东路以北、彭康路以南、果毅西路以西、林东路以东	21.1	商服	1.5-2.0	2538	2938	139	1042	陕西西咸新区沔西发展集团有限公司
20	泾河	XXJH-GZ03-69-A	泾河新城正阳大道以东, 沔泾大道以南, 家具城九路以西, 汉景路以北	99.1	住宅	2.0-2.5	52010	52010	525	3149	绿地
21		XXJH-GZ03-69-B	泾河新城正阳大道以东, 沔泾大道以南, 家具城九路以西, 汉景路以北	74.5	住宅	2.0-2.5	39105	39105	525	3149	绿地
22		XXJH-GZ03-70-A	泾河新城正阳大道以东, 沔泾大道以南, 家具城九路以西, 汉景路以北	60.0	商服	2.5-3.0	10800	10800	180	900	绿地
23		XXJH-GZ03-70-B	泾河新城正阳大道以东, 沔泾大道以南, 家具城九路以西, 汉景路以北	34.4	商服	2.5-3.0	6200	6200	180	901	绿地
24	秦汉	XXQH-2015-017	秦汉新城文兴路以北、咸阳自来水厂以南、西兰路以西	22.8	商服	2.0-2.5	1830	2730	120	718	陕西未来赋轩汽车产业科技有限公司
25		XXQH-ZL03-14	秦汉新城周礼四路以东、北塬一路以南、迎宾大道以西、天工三路西段以北	78.3	商服	2.0-2.5	9421	9421	120	722	陕西新颐景房地产开发有限公司
26	高陵	610126202125GB00003	高陵区G210东侧、昭慧路南侧	47.6	住宅	≤2.0	14284	14484	304	2280	西安汇德鸿基置业有限公司
27		610126202003GB00038	高陵区鹿苑大道西侧、渭阳八路北侧	49.0	商住	≤2.7	17635	22635	462	2566	西安汇德鸿基置业有限公司

PART 03 数据楼市



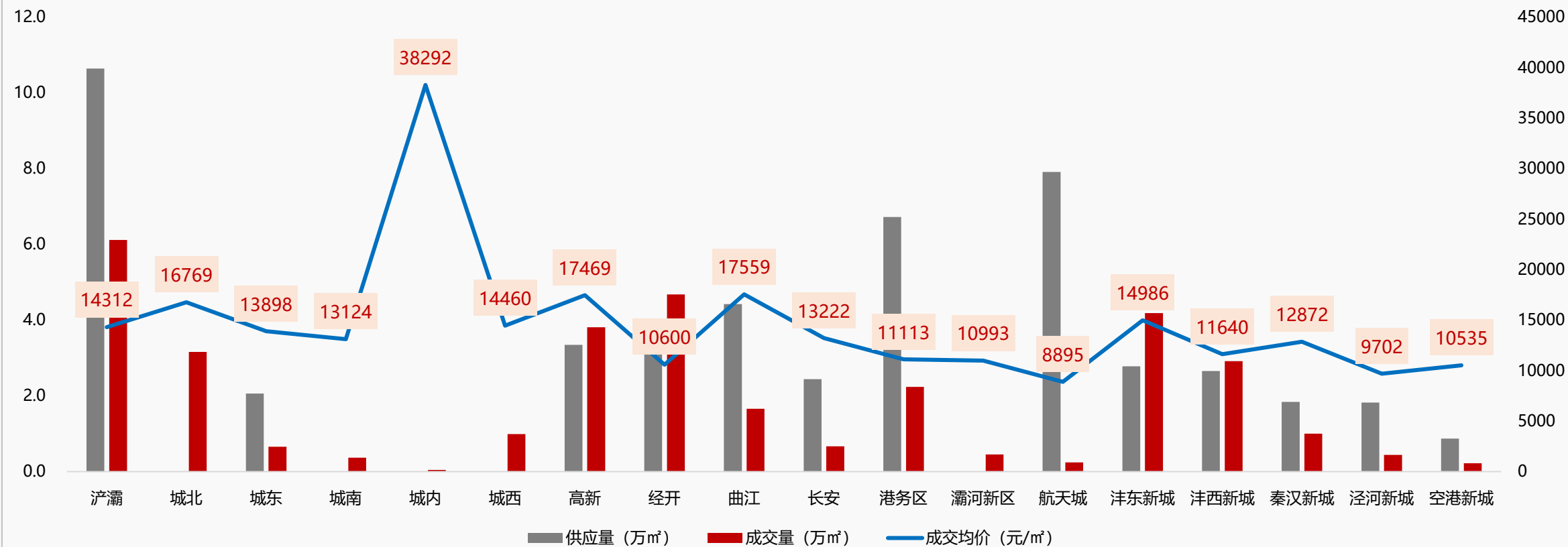
西安商品房供应环比上涨，成交量跌价平



◆ 2020年第18周，商品房供应量51.2万m²，环比上涨35.2%，同比下降40.3%；成交量33.9万m²，环比下降15.9%，同比下降35.9%；成交价格13968元/m²，环比上涨0.5%，同比上涨17.4%。

浐灞以10.6万m²的供应量、6.1万m²的成交量位列全市供销之首，城内价格领跑全市

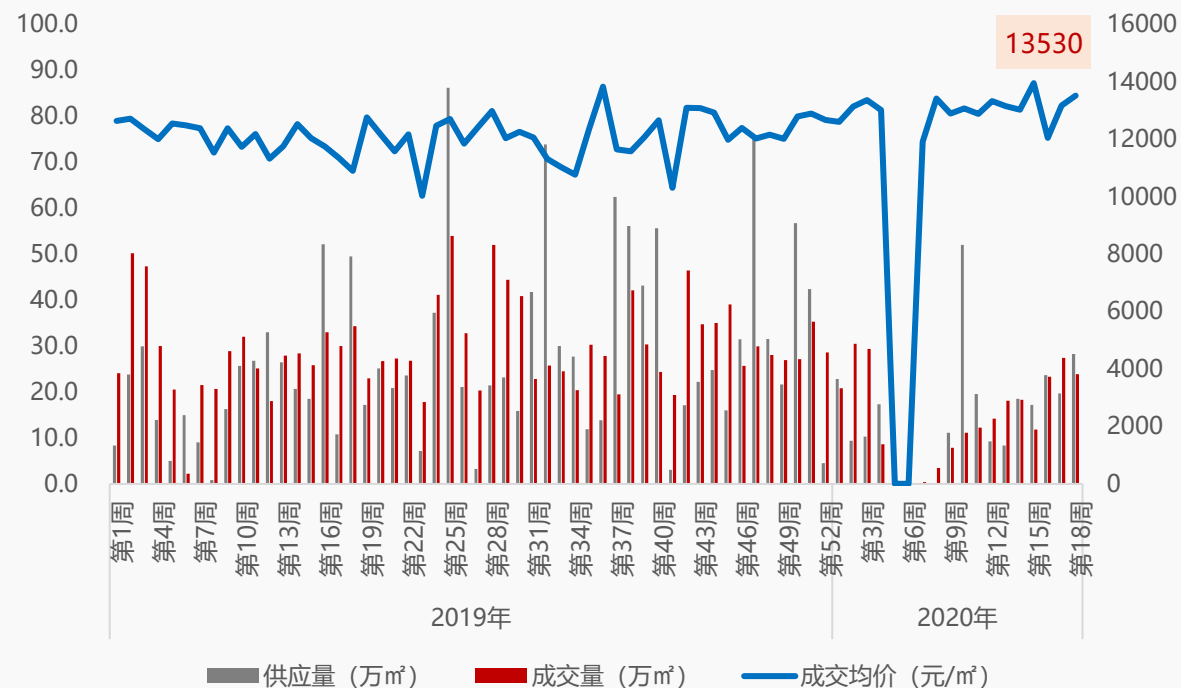
2020年第18周商品房分区域供销价图



- ◆ 供应量方面：本周浐灞供应10.6万m²，供应量最大，其次是航天城和港务区，分别供应7.9万m²和6.7万m²；
- ◆ 成交量方面：浐灞、经开、沣东新城成交居前三位，依次成交6.1万m²、4.7万m²和4.2万m²；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是城内38292元/m²，曲江17559元/m²及高新17469元/m²。

本周普通住宅供应环比上涨，成交量跌价涨；苏宁雲著御澜湾荣登周度销售面积NO.1

2020年第18周普通住宅供销价走势图



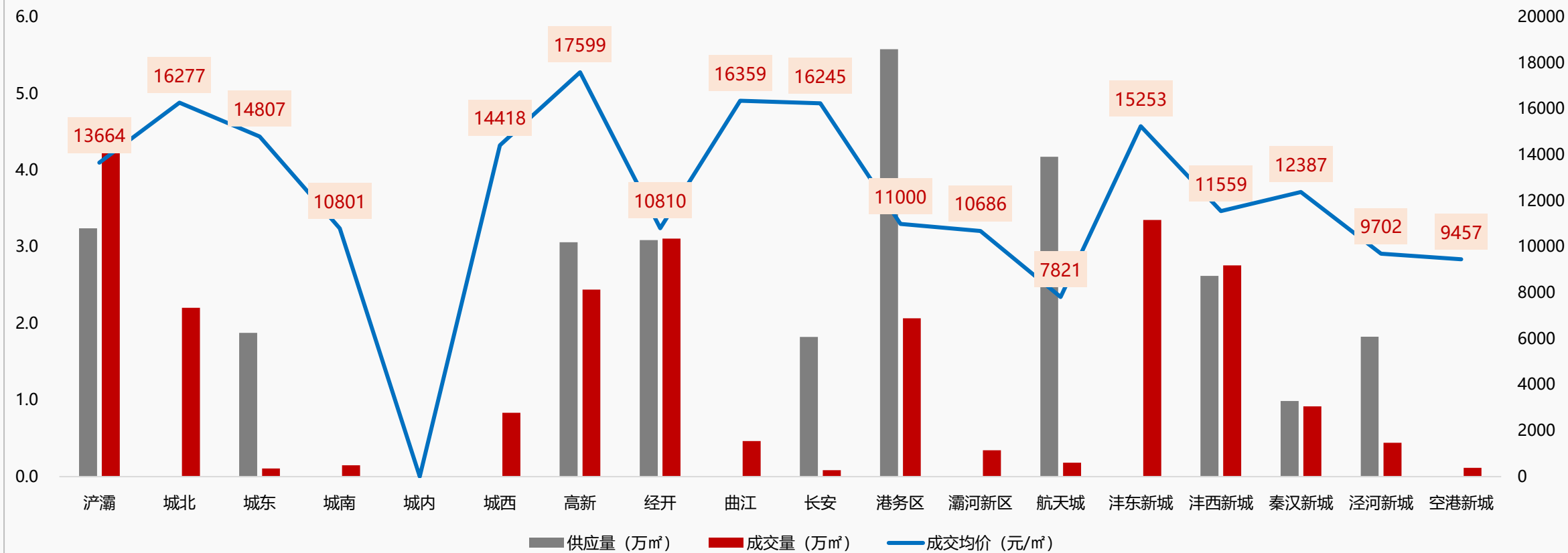
第18周普通住宅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	苏宁雲著御澜湾	360,999,315	20512.00	17599
2	中建璟庭	145,780,197	14958.78	9745
3	融创·海逸长洲	224,040,899	12864.09	17416
4	紫薇·万科大都会	156,029,943	12761.32	12227
5	金辉·江山铭著	175,562,698	10988.64	15977

- ◆ 2020年第18周，普通住宅供应量28.3万m²，环比上涨43.8%，同比下降42.9%；成交量23.9万m²，环比下降13.1%，同比下降30.4%；成交价格13530元/m²，环比上涨2.7%，同比上涨24.1%；
- ◆ 本周苏宁雲著御澜湾、中建璟庭、融创海逸长洲销售面积居排行前三位。

港务区以5.6万m²的供应量、浐灞以4.3万m²的成交量位居全市之首，高新价格领跑全市

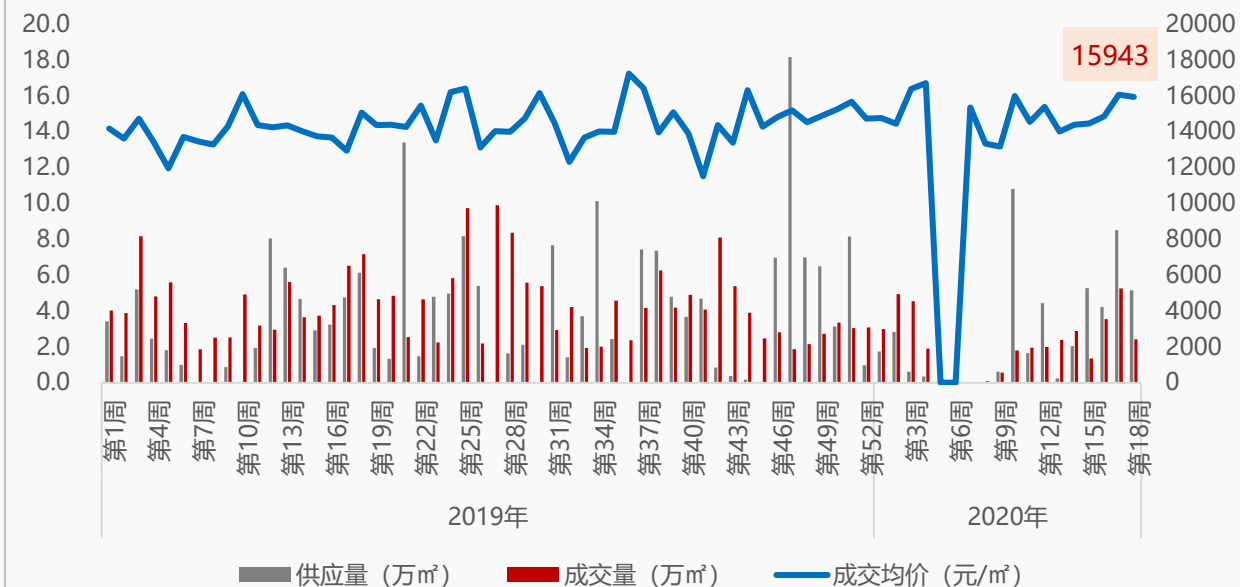
2020年第18周普通住宅分区域供销价图



- ◆ 供应量方面：本周港务区供应5.6万m²，供应量最大，其次是航天城和浐灞，分别供应4.2万m²和3.2万m²；
- ◆ 成交量方面：浐灞、沣东新城、经开成交居前三位，依次成交4.3万m²、3.4万m²和3.1万m²；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是高新17599元/m²，曲江16359元/m²及城北16277元/m²。

本周洋房供应下降，成交量跌价平；浐灞、沣东新城、经开成交居全市前三位

2020年第18周洋房供销价走势图



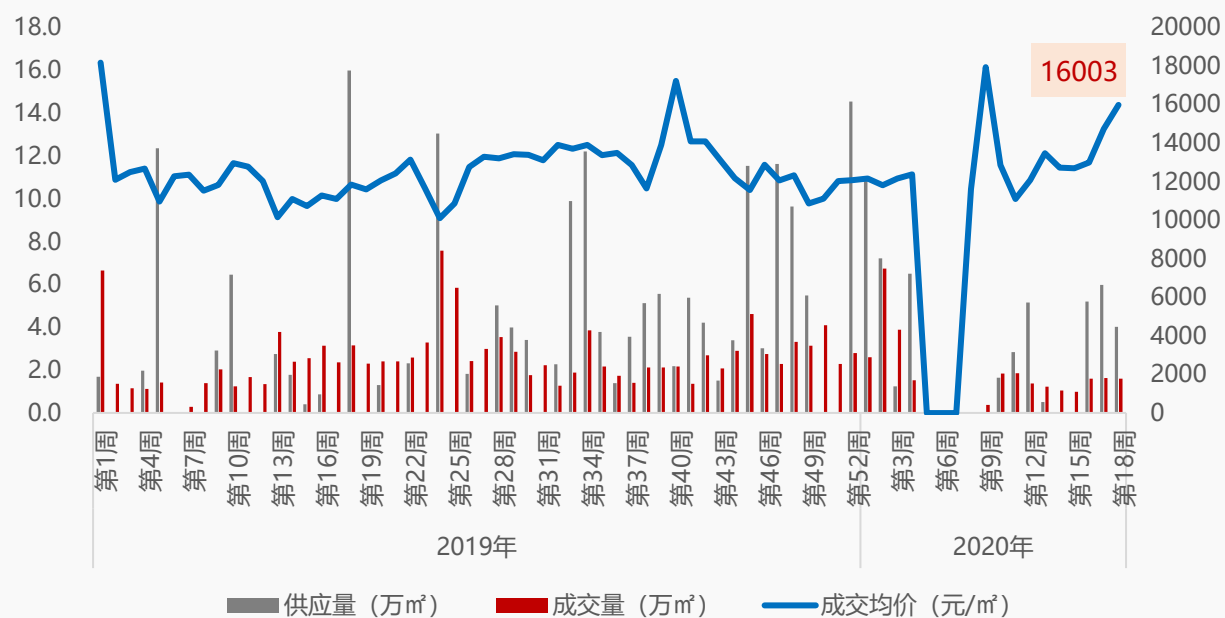
第18周洋房销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	中建·锦绣天地	31,665,475	2046.67	15472
2	御锦城	27,075,724	2024.23	13376
3	中海长安府	31,124,276	1711.90	18181
4	未央金茂府	38,860,230	1642.65	23657
5	融创观唐宸院	26,841,083	1285.90	20873

- ◆ 2020年第18周，洋房供应量5.2万㎡，环比下降39.4%，同比下降15.9%；成交量2.4万㎡，环比下降53.9%，同比下降66.1%；成交价格15943元/㎡，环比下降0.8%，同比上涨5.8%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：沣东新城以2.8万㎡的供应量居首位，其次是航天城和港务区，分别供应1万㎡和0.9万㎡；成交量方面：浐灞、沣东新城、经开成交居前三位，依次成交0.9万㎡、0.273万㎡和0.27万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是城北20873元/㎡，长安17518元/㎡及高新16685元/㎡。

本周公寓供应下降，成交量跌价涨；高新、城东、浣灞成交居全市前三位

2020年第18周公寓供销价走势图

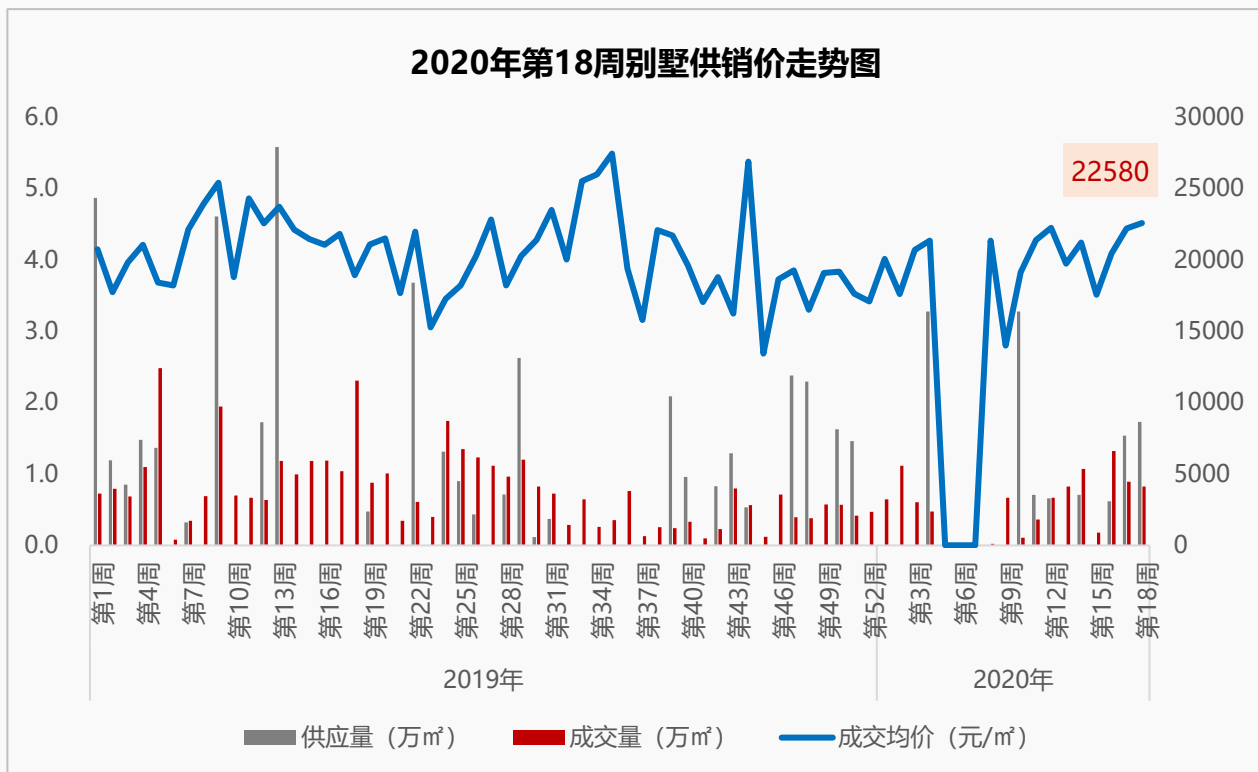


第18周公寓销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	高山流水·星币传说	32,345,064	2577.20	12550
2	香榭御澄	58,639,265	1993.22	29419
3	鹏润·悦秀城	17,369,921	1529.28	11358
4	龙湖·新壹城	13,117,914	1129.38	11615
5	M慕容公寓	23,402,312	914.23	25598

- ◆ 2020年第18周，公寓供应量4万㎡，环比下降32.6%，同比下降74.8%；成交量1.6万㎡，环比下降2.3%，同比下降49.2%；成交价格16003元/㎡，环比上涨8.5%，同比上涨34.9%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅曲江供应4万㎡；成交量方面：高新、城东、浣灞成交居前三位，依次成交0.5万㎡、0.3万㎡和0.26万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新24415元/㎡，航天城18630元/㎡及曲江15197元/㎡。

本周别墅供应上涨，成交量跌价涨；浐灞、沣东新城、曲江成交居全市前三位



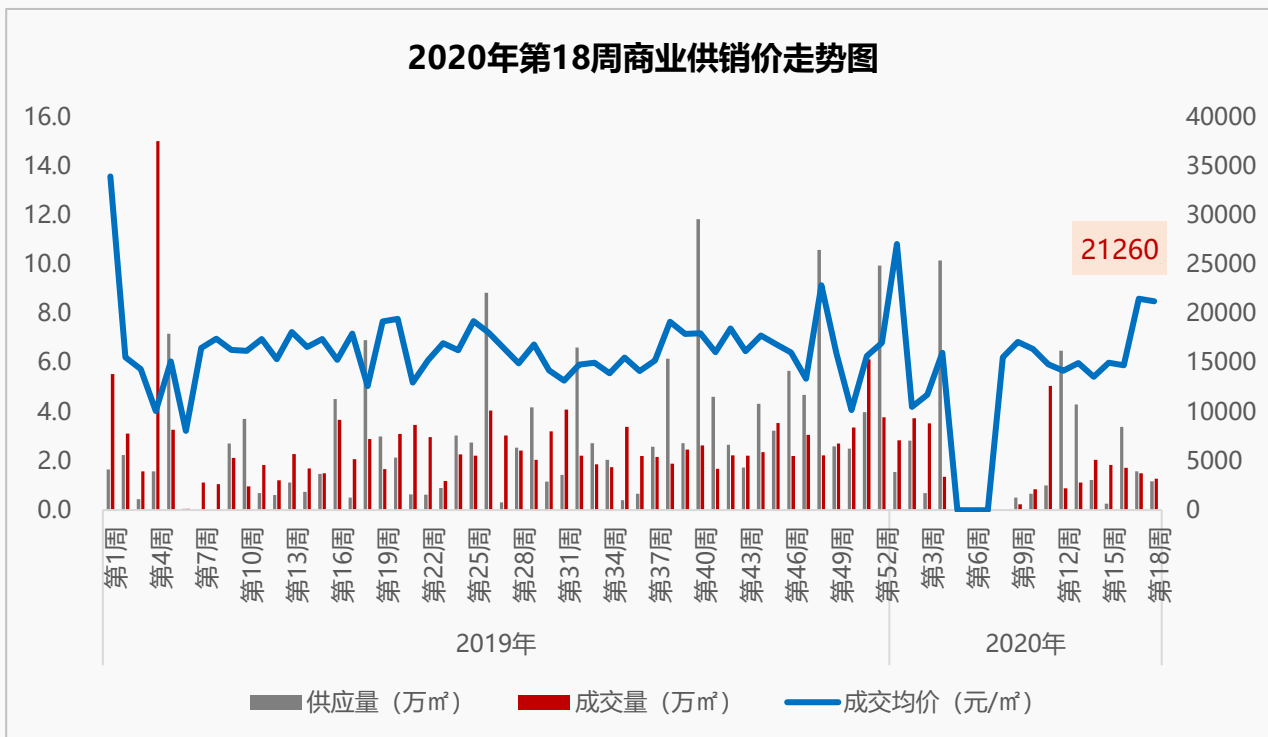
第18周别墅销售面积排行

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	万科·悦湾	47,029,845	2182.05	21553
2	融创·海逸长洲	53,409,489	2049.79	26056
3	中海·曲江大城	22,343,123	1083.22	20627
4	紫薇国际生态城	13,217,888	566.97	23313
5	紫楹台	5,537,943	521.66	10616

- ◆ 2020年第18周，别墅供应量1.7万m²，环比上涨12.4%；成交量0.8万m²，环比下降7.8%，同比下降64.3%；成交价格22580元/m²，环比上涨1.7%，同比上涨19.3%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：空港新城以0.87万m²的供应量居首位，其次是秦汉新城，供应0.85万m²；成交量方面：浐灞、沣东新城、曲江成交居前三位，依次成交0.3万m²、0.2万m²和0.1万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新33789元/m²，沣东新城26056元/m²及城北20908元/m²。

本周商业供应下降，成交量跌价稳；浐灞、曲江、城东成交居全市前三位

2020年第18周商业供销价走势图



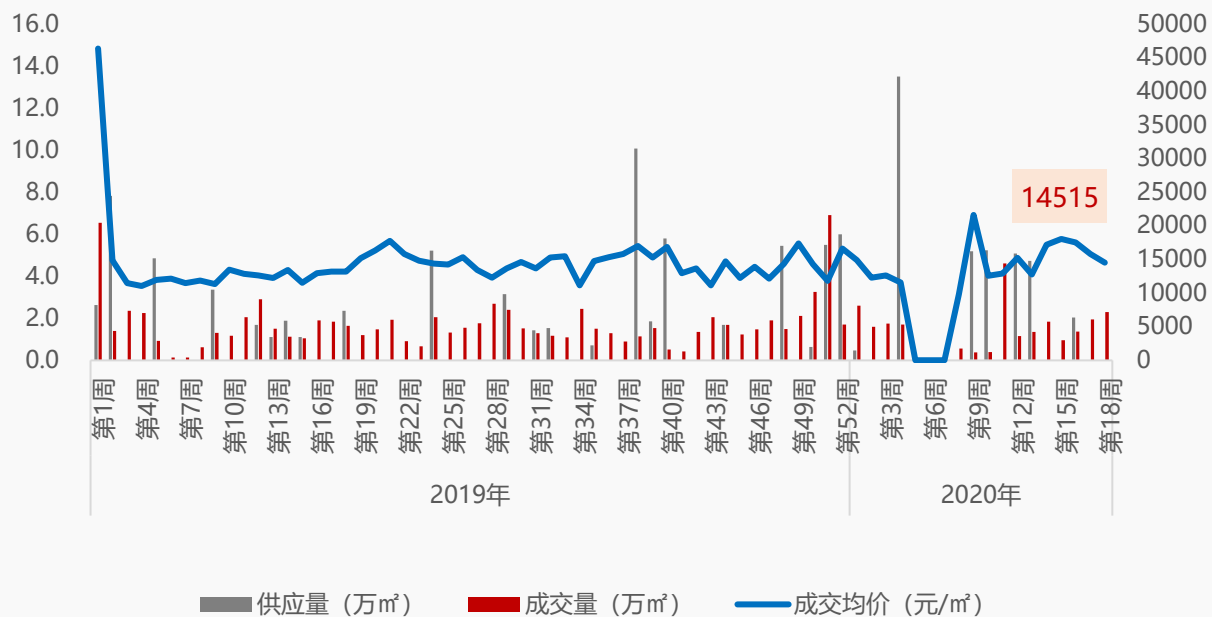
第18周商业销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	曲江·诸子阶	70,674,480	1963.18	36000
2	开远·半岛广场	13,715,958	993.91	13800
3	天朗蔚蓝东庭	15,719,494	764.52	20561
4	保亿大明宫国际	12,350,190	650.01	19000
5	绿地曲江名城	4,293,041	515.34	8331

- ◆ 2020年第18周，商业供应量1.2万㎡，环比下降26%，同比下降83.1%；成交量1.3万㎡，环比下降14.7%，同比下降55.7%；成交价格21260元/㎡，环比下降1.2%，同比上涨68.3%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：长安以0.4万㎡的供应量居首位，其次是曲江和城东，分别供应0.3万㎡和0.1万㎡；成交量方面：浐灞、曲江、城东成交居前三位，依次成交0.32万㎡、0.28万㎡和0.1万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是城内38292元/㎡，曲江28366元/㎡及城南27975元/㎡。

办公连续两周无供应，成交量涨价跌；经开、城北、高新成交居全市前三位

2020年第18周办公供销价走势图



第18周办公销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	白桦林·团圆	62,270,896	6419.68	9700
2	保亿大明宫国际	111,559,083	5931.72	18807
3	沔东·旺城	2,398,311	332.89	7205
4	融创·曲江印	53,686,837	1692.22	31726
5	万科高新华府	14,011,255	1229.58	11395

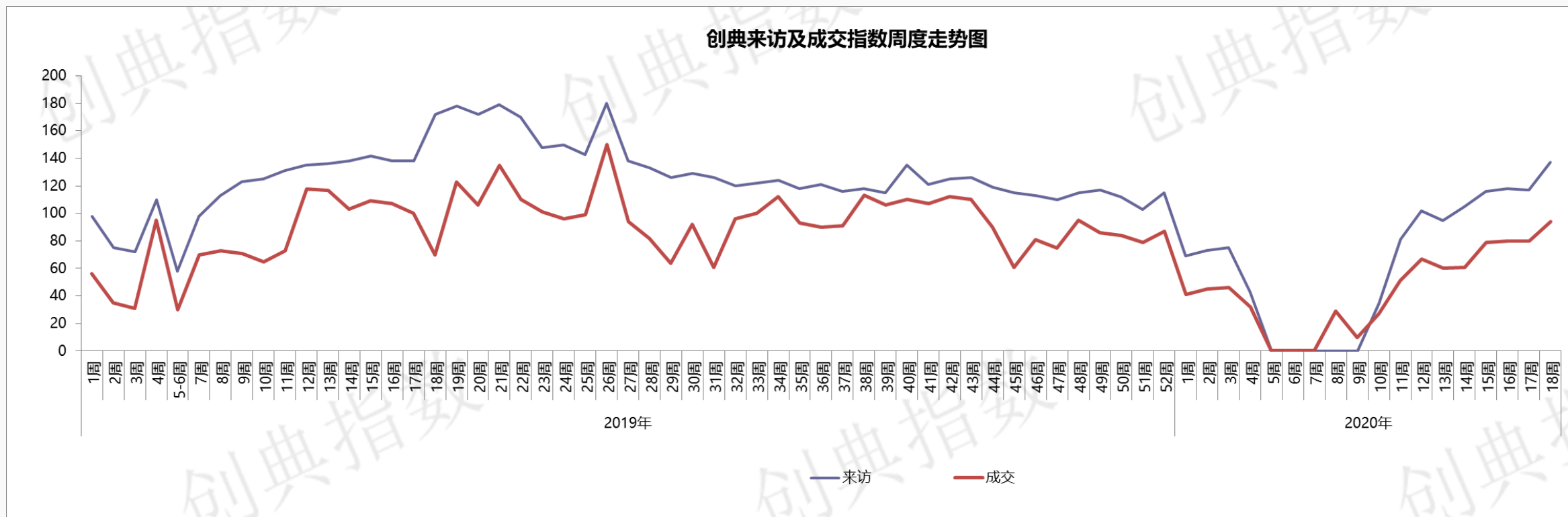
- ◆ 2020年第18周，办公无供应；成交量2.3万㎡，环比上涨17.9%，同比上涨39.5%；成交价格14515元/㎡，环比下降8.2%，同比上涨10.1%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：经开、城北、高新成交居前三位，依次成交0.8万㎡、0.6万㎡和0.5万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江29420元/㎡，城北18807元/㎡及城南12458元/㎡。

PART 04 创典监测



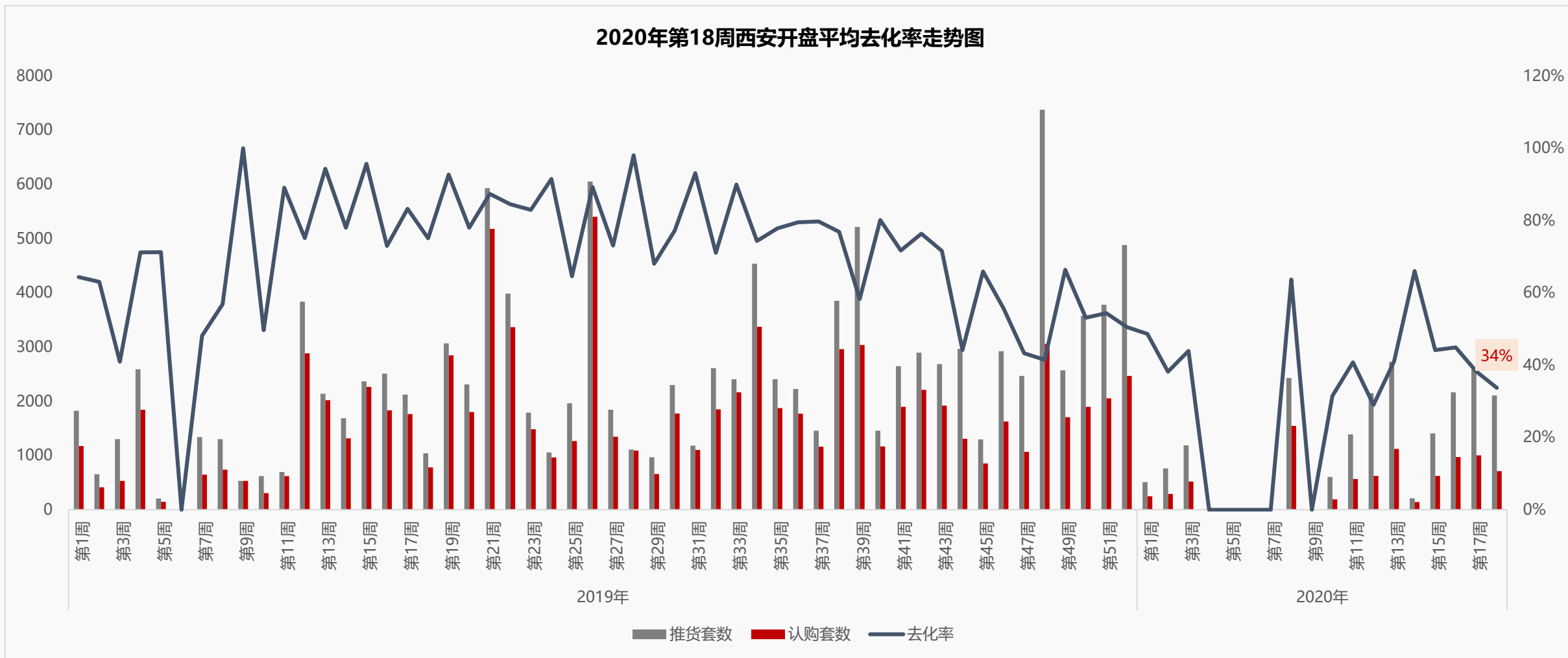
五一小长假楼市升温明显，项目到访量、成交量双双上涨

创典指数显示：第18周项目到访指数137，环比上涨17%，成交指数94，环比上涨18%。



(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。到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。)

西安开盘项目推货量、去化量双双回落，整体去化率降至34%



◆ 2020年第18周，西安合计12个项目开盘，整体推货量2108套，去化量710套，去化率34%，环比下降4%，典型项目中仅华润曲江九里开盘即清，而中建锦绣天地、融创观唐宸院、碧桂园文景府、中华世纪城去化率均不足2成，拉低整体去化水平。

2020年第18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 ²)	推货量	认购数	去化率	成交均价	装修类型
4.28	港务区	绿城西安全运村	28#、29#、38#、39#	线下开盘	洋房	三室、四室、跃层	122-195	100	81	81%	14868	精装
5.3		绿地璀璨天城	1#、6#	线下开盘	高层	两室、三室	87-120	276	160	54%	12200	精装
			7#		洋房	三室	130	20			15320	精装
4.29	浐灞	中建·锦绣天地	3#	线下开盘	洋房	三室、四室、跃层	136-184	48	8	17%	16600	精装
		融创观唐宸院	3#	线下开盘	洋房	四室	140-167	60	0	0%	23629	精装
			2#、4#		高层	三室	114-131	496	45	9%	17816	精装
4.30	经开	世茂都	23#	线下开盘	高层	一室、两室、四室	73-140	45	45	100%	12519	毛坯
5.1		碧桂园文景府	3#	线下开盘	高层	两室、三室、四室	95-141	108	20	13%	16875	精装
			7#、10#		叠拼	跃层	181-200	42	0	0%	27965	毛坯
4.29-4.30	城南	龙湖·紫宸	1#	线下开盘	高层	三室、四室	113-144	76	76	100%	14475	精装
4.30	高新	卓越坊	1#、3#	线下开盘	高层	三室	97-129	270	60	22%	16127	精装
		中华世纪城	1#-9#	线下开盘	洋房	三室、四室	233-361	167	15	9%	27374	毛坯
4.28	城西	鼎诚·馥桂园	2#、3#	线下开盘	LOFT	开间	22-65	80	42	53%	14300	毛坯
4.30	沣西	紫薇铂樾府	7#、8#、9#、10#	线下开盘	高层	三室	81-136	232	118	51%	10500	精装
4.30	高陵	蓝湖九郡	33#	线下开盘	高层	三室	109-120	88	40	45%	8300	毛坯

西咸新区市场服务与监督管理局4月28日发布第24批商品住房价格信息，公示4盘1441套房源均价16248元/m²，环比上批次下降0.2%，其中45套毛坯房源均价23206元/m²，1396套精装房源均价15805元/m²

西咸新区第24批商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	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 ²)
毛坯房源										
1	沣东	西安长安沣东碧桂园项目（碧桂园·国湖）	碧桂园·国湖	33#	洋房	7	13	187-264	2597.97	22592
				37#	大平层	16	32	235-277	8452.44	23395
精装房源										
2	沣东	保利·和光尘樾二期	保利·和光尘樾	19#	高层	22	176	104-130	20271.39	14274
				22#、23#	高层	33	263	111-145	35321.72	13864
				1-3#	洋房	6	108	135-142	15202.98	17548
3		沣华熙城	沣华熙城	10#	高层	33	259	110-131	29988.27	15387
4		西安长安沣东碧桂园项目（碧桂园·国湖）	碧桂园·国湖	27#、32#、39#	小高层	18	236	125-152	31152.22	18973
5		沣东智谷一期	国樾府	1#	高层	32	124	97-119	13440.36	14861
				6#	高层	28	112	97-118	12033.84	15122
				10#	小高层	17	67	116-136	8979.6	16266
				15#	小高层	13	51	117-137	6854.09	16335

本周主城区新增4个取证项目，新增供应面积12.86万方，住宅供应4.89万方，新批房源2201套，住宅438套

	区域	预售证号	项目名称	楼栋	物业类型	套数	建筑面积 (m ²)	交付标准	备案价 (元/m ²)
主城区	浐灞	2020080	西安奥园誉府	12幢	其他	92	24422.7	—	—
					车库	1555	46240.4		
	高新	2020081	卓越坊	3,1幢	其他	91	2868.13	精装	17131
					住宅	134	13078.94		
					住宅	136	17531.48		
	长安	CA20004	万景·荔知湾	30幢	商业	4	3646.63	—	—
	长安	CA20005	雅居乐·湖居笔记	1幢	住宅	84	8186.54	毛坯	13000
					住宅	56	6309.47		
					住宅	28	3743.8		
					其他	21	2530.02	—	—

【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19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，2019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。