

2021年

西安房地产市场周报

【5.24-5.30】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

西咸住建局出台8大项40条细则，推动行业信息透明化、公开化，促进市场健康稳定发展

土地市场

本周土地市场无供应、无成交

数据楼市

第21周大西安商品房供应29.2万 m^2 ，环比上涨明显，成交43.3万 m^2 ，环比持续回落，成交价小幅回落

创典监测

本周西安合计12个项目开盘，整体推货1561套，去化量1358套，去化率87%

PART 01 宏观环境

- 宏观经济
- 楼市政策
- 行业资讯



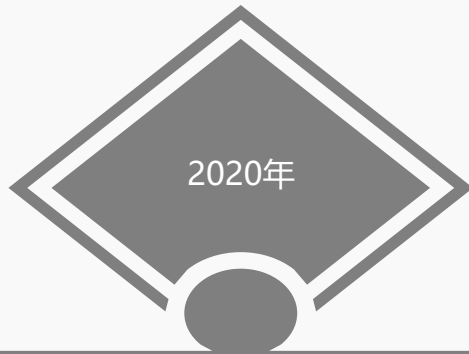
1.1 楼市政策

◆ 住建部召开40城保障性租赁住房工作座谈会，强调落实一批保障性租赁住房项目、公布2021年供应计划，切实解决新市民、中低收入人群住房问题，促进房地产市场稳健发展

5月12日、14日，住房和城乡建设部分别在沈阳、广州召开发展保障性租赁住房工作座谈会，北京、上海、广州、深圳等40个城市分两批参加，研究做好发展保障性租赁住房工作。



7月18日，财政部、住建部对2019年中央财政支持住房租赁市场发展试点入围城市名单（首批）进行公示，具体为北京、上海、重庆、长春、南京、杭州、合肥、福州、济南、郑州、武汉、长沙、广州、成都、深圳、厦门等16个城市；



7月24日，住建部网站对2020年中央财政支持住房租赁市场发展试点入围城市名单（第二批）进行公示，分别为天津、石家庄、太原、沈阳、宁波、青岛、南宁、西安等8个城市；



4月9日，住建部副部长倪虹召开保障性租赁住房工作座谈会，北京、上海、广州、深圳、福州、南宁6城市政府参加，要由政府给予土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给；

5月12日、14日，住建部召开40个城市发展保障性租赁住房工作座谈会，40个城市将大力发展保障性租赁住房，促进解决新市民、青年人住房困难问题列入重要议事日程。将重点利用存量土地和房屋建设保障性租赁住房，落实了一批保障性租赁住房项目，提出了保障性租赁住房2021年计划。

创典解读：保障性住房作为住房供给的有机组成部分，对于稳定房价、解决住房问题甚至降低租金等都有积极的作用。从政策延续性来讲，自2019年以来，国家先后支持24个城市大力发展住房租赁市场，今年先后召开6城、40城座谈会，有助于缓解新市民、中低收入人群住房压力，长期来看，有助于房地产市场持续稳定发展。

1.1 楼市政策

◆ 行业调控持续收紧，成都开展学区房违规宣传专项整治，保障购房者合法权益；深圳出台价格新规，稳定市场预期；泉州规范中介经营行为，夯实房住不炒定位，确保楼市健康发展

成都

5月20日，成都教育局、住建局及市场监管局联合发布《关于开展“学区房”等虚假违法广告专项整治工作的通知》。

- 以广告或其他形式的宣传明示或者暗示购买者可以签约入读、划片入读特定中小学的；
- 在广告或其他形式的宣传中使用“学位房”“学区房”“学府房”“名校”配套等引发购房者对特定中小学入学资格产生误解的；
- 以书面或口头形式承诺特定中小学入学资格的；

整治期2021年5月至6月。

创典解读：

规范房地产开发商、中介销售行为，保障购房者合法权益。

深圳

5月24日，深圳市住建局下发《深圳市住建局关于进一步规范新建商品住房和商务公寓销售价格指导工作的通知》。

- 预、现售商品住房和商务公寓的批准销售价格原则上不得超过上一年度至今同地段、同类型新房的网签价格；
- 对于分期开发的项目，两次申请价格备案时间间隔未超过一年的，原则上按照前期备案价格进行批复；
- 对于预售商品住房和商务公寓项目转现售的，原则上备案价格不得向上调整；
- 针对精装修，为了防止房地产开发企业通过提高装修价格变相抬高房价，实行精装修价格梯度，区间在3000元/㎡—6000元/㎡。

创典解读：

价格新规的出台，有助于稳定市场预期，缓解房价上涨压力。

泉州

5月26日，泉州市房屋交易中心发布《关于房地产经纪机构规范执业的提醒告诫函》。

- 不得为炒房客发布房源。不使用“学区房”进行推介、宣传；在业务经营中，不以“学区房”名义误导购房者。不鼓动卖家以明显高于市场价格挂牌出售房产，不以个别高价成交个案引导卖家涨价、不捏造虚假高价成交案例营造房价上涨等假象；
- 不得将业主房源介绍给炒房客。不为购房人垫付首付款或采取首付分期等其他形式变相垫付首付款，不通过任何平台和机构为购房人提供首付融资等。

创典解读：

杜绝学区房宣传推介，抑制房价上涨预期；全面抑制炒房行为、严查购房资金来源，确保楼市良性健康运行。

◆ 西安住建局出台《关于规范住房租赁房源发布行为的通知》，规范二手租赁房源发布行为，推动全行业健康发展

5月24日，西安市住房和城乡建设局发布《关于规范住房租赁房源发布行为的通知》，确保房源真实性，营造良好的市场环境。

重点内容——

- 未进行开业申报及资金监管的住房租赁企业不得发布房源信息；
- 个人发布租赁房源的，发布房源套数不得超过10套（间）。个人如需发布房源超过10套（间）以上的，应当依法办理市场主体登记；
- 租赁房源必须核验备案获取房源核验码；
- 尽快下架存量房源获取房源核验码后方可再次展示；

各项要求于2021年6月11日前落实实施。

西安市住房和城乡建设局

关于规范住房租赁房源发布行为的通知

各网络信息平台、住房租赁企业：

按照住建部等六部委《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（建房规〔2019〕10号）、《关于加强轻资产住房租赁企业监管的意见》（建房规〔2021〕2号）及市住建局等六部门《关于推动我市住房租赁网签备案和资金监管相关工作的通知》（市建发〔2020〕132号）等文件要求，各网络信息平台在发布租赁房源时，应对发布主体资格及房源真实性进行核验。为规范我市住房租赁房源发布行为，营造良好的市场环境，现将有关要求通知如下：

创典解读：本次新规的发布，进一步规范二手租赁房源发布行为，有助于净化市场环境，推动行业健康发展。

1.2 行业资讯

◆ 西咸住建局出台8大项40条细则，推动行业信息透明化、公开化，促进市场健康稳定发展

5月24日，西咸住建发布《西咸新区商品房销售信息公示管理规定》，对区域内商品房销售信息公示做了全方位的要求。

西咸新区商品房销售信息公示管理规定（2021年5月24日）	
展示项	具体内容
企业信息	房地产开发企业《营业执照》、《资质证书》、客服联系电话；
	委托销售的，应公示受托房地产经纪机构《营业执照》、房信码、授权委托书及联系电话 西咸新区房地产开发企业信用信息等级、西咸新区物业企业信用信息等级
项目信息	《建设用地规划许可证》
	《国有建设用地使用权证》(或《不动产权证书》)
	《建设工程规划许可证》
	《建筑工程施工许可证》
	《商品房预售许可证》或《商品房现售备案许可证》
	经审定的建设工程设计方案总平面图、楼层分层平面图、立面图、剖面图以及建筑密度、容积率、绿化率等主要规划设计指标
	各楼幢当月工程进度及对应图片资料
	车位(车库)规划配比、个数、类型、面积、位置、租售方式等
	项目内设置的综合商业、物业服务用房、社区办公或活动用房、变电站、公共厕所、垃圾收集站、幼儿园等教育设施及居民养老服务等配套设施设备的位置、面积等
	全装修商品房项目，应集中公示全装修内容、装饰装修标准及交付要求(包括主要装饰装修材料的名称、品牌、规格、型号等;提供室内设施设备的，应当标明设施设备的名称、品牌、规格、型号、等级及安装标准等)，并设置专门区域用于展示主要建筑材料及设施设备
房屋销售信息	购房流程指引。包括购房信息登记、购房资格审查、买卖合同网签备案、按揭贷款、房产证办理、房屋验收等环节所需条件、资料、时限等内容;
	向住房建设主管部门申报的商品房预(现)售方案
	商品房买卖合同示范文本
	商品房(车位)销售进度表
	房屋户型图(详细标明各房间开间、进深尺寸及层高)
	《西咸新区商品房销售明码标价牌》、《西咸新区商品房销售明码标价表》(含每套房屋单价、总价等信息)
	测绘机构出具的房产测绘成果报告(每套房屋建筑面积、套内建筑面积、公摊面积等信息)
	不拒绝购房人使用住房公积金贷款承诺书
	项目设定土地抵押或建筑物抵押的，应公示抵押情况以及抵押权人同意销售的书面意见
	商品房预售资金监管银行名称和监管账号
	按揭贷款渠道、服务内容及信贷服务监督电话等信息
	所有驻场销售人员的姓名、职务、照片(不小于5寸)及二维码
项目不利因素信息	红线外不利信息。应当公示所售项目红线外200米内对本项目整体或部分楼幢可能产生废气、辐射、噪音、烟尘等影响的因素，包括公共厕所、垃圾站、变压器、通讯基站、道路、桥梁、隧道、火车站、汽车站、油气库站、危险品仓库或殡仪馆等
	红线内不利信息。应当公示红线内对本项目部分楼幢可能产生废气、噪音、烟尘等影响的因素，包括公共厕所、化粪池、垃圾站、变压器、换热站、配电室、通讯基站、车库出入口、健身场所等
教育信息	户型不利信息。应当公示房屋外立面造型、外连廊、管道层、烟道、天然气管道等及户内梁、柱的位置，尺寸等可能影响购房人装修使用等方面的因素
物业服务信息	房地产开发企业一律无权且不得承诺销售项目相对应的学区或学校。学区或学校须以教育主管部门制定的当年入学政策为准
	物业服务企业《营业执照》
	前期物业服务合同
相关政策文件	物业服务收费标准及服务内容
	《商品房销售管理办法》(建设部令第88号)
	《城市商品房预售管理办法》(建设部令第131号)
项目信息互联网查询渠道及投诉途径	新区执行、制定的住房限购限售等房地产调控政策、不动产登记等规范性文件
	新区政务服务网或其它渠道商品房预售证、网签合同备案查询地址
	本商品房项目二维码
	西咸新区房地产开发企业信用信息平台、物业企业信用信息平台二维码及投诉指引
	项目所在地资规、物价、住建、市场监管、质量监督、教育等行业主管部门电话
	有集团公司的，应公示集团公司投诉电话及其他投诉方式

创典解读：此次规定自5月24日起执行，有效期五年，最大程度促使市场销售信息公开透明，确保购房者合法权益，有助于市场持续健康发展。

1.2 行业资讯

◆ 荣耀科技园正式落户西安航天基地，将把西安打造成荣耀双产品研发创新中心，带动区域产业发展进程

荣耀科技园已正式落户西安航天基地，项目位于航天基地航天东路与星耀路（原航新路）十字东北角，总建筑面积45000m²，荣耀终端有限公司相继在北京和西安成立。2021年3月荣耀与华为完成交割，正式宣布公司各方面业务整合已经全面完成，涵盖从研发、市场、营销、供应、采购等体系和能力。荣耀在全国主要有四个研发中心，西安是最大的研发中心之一，业务范围聚焦在影像、芯片、软件研发、架构设计技术领域。



荣耀科技园效果图

PART 03 数据楼市

- 西安商品房市场概况
- 区域商品房市场分析
- 商品房销售排行top5



3.1 商品房供销概况

◆ 本周大西安商品房供应环比上涨、同比下滑，成交量价环比齐跌、同比齐涨，其中主城区供应涨幅最大、西咸成交量价涨幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万㎡)	24.6	0.0	4.6	29.2
环比	76%	-100%	-30%	27%
同比	-46%	-100%	—	-54%
2020年周均值 (万㎡)	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万㎡)	28.0	9.9	5.3	43.3
环比	-10%	-21%	-34%	-16%
同比	16%	29%	29%	21%
2020年周均值 (万㎡)	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/㎡)	14649	15988	8765	14231
环比	-5%	-2%	-3%	-3%
同比	4%	27%	4%	8%
2020年均值 (元/㎡)	13855	12729	7606	12859
存量 (万㎡)	1155.9	394.9	248.9	1799.7
去化周期 (月)	9.0	8.7	10.7	9.1

备注：

1、主城区包括浐灞、城北、城东、城南、城内、城西、高新、经开、曲江、长安、港务区、灞河新区、航天城；西咸新区包括沣东新城、沣西新城、秦汉新城、泾河新城、空港新城；近郊区域包括临潼、高陵、周至、蓝田、鄠邑、阎良。

2、去化周期=当前存量/2020年月均销量。

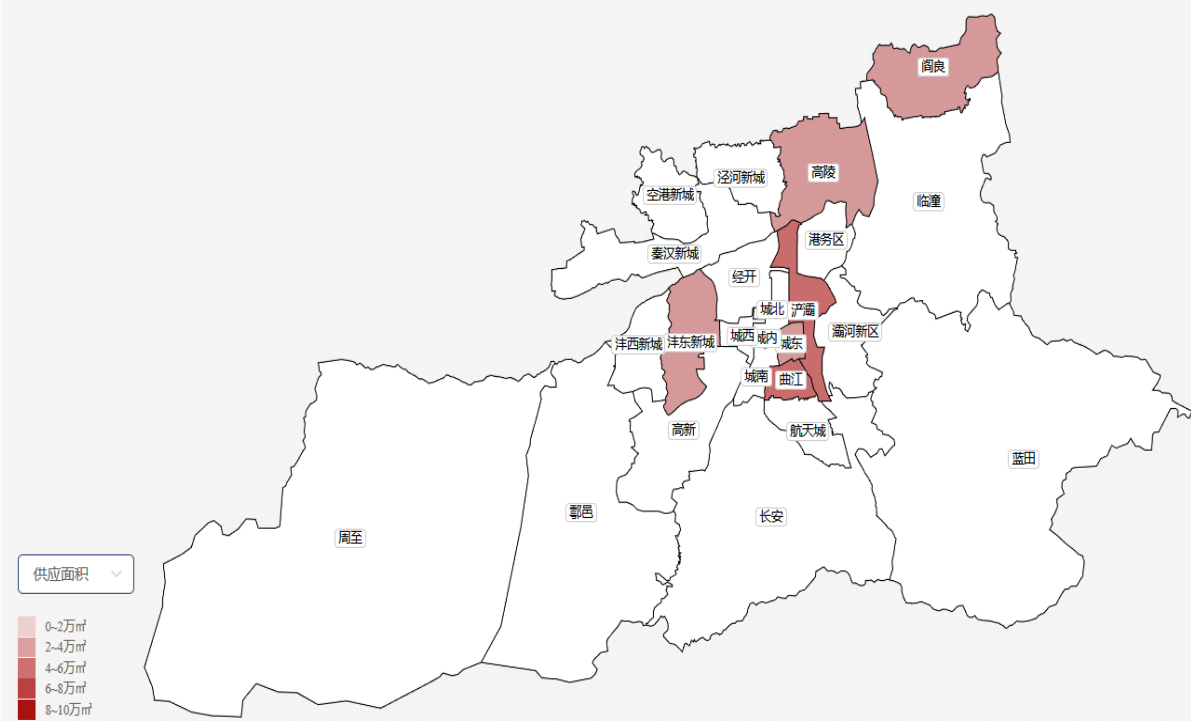
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

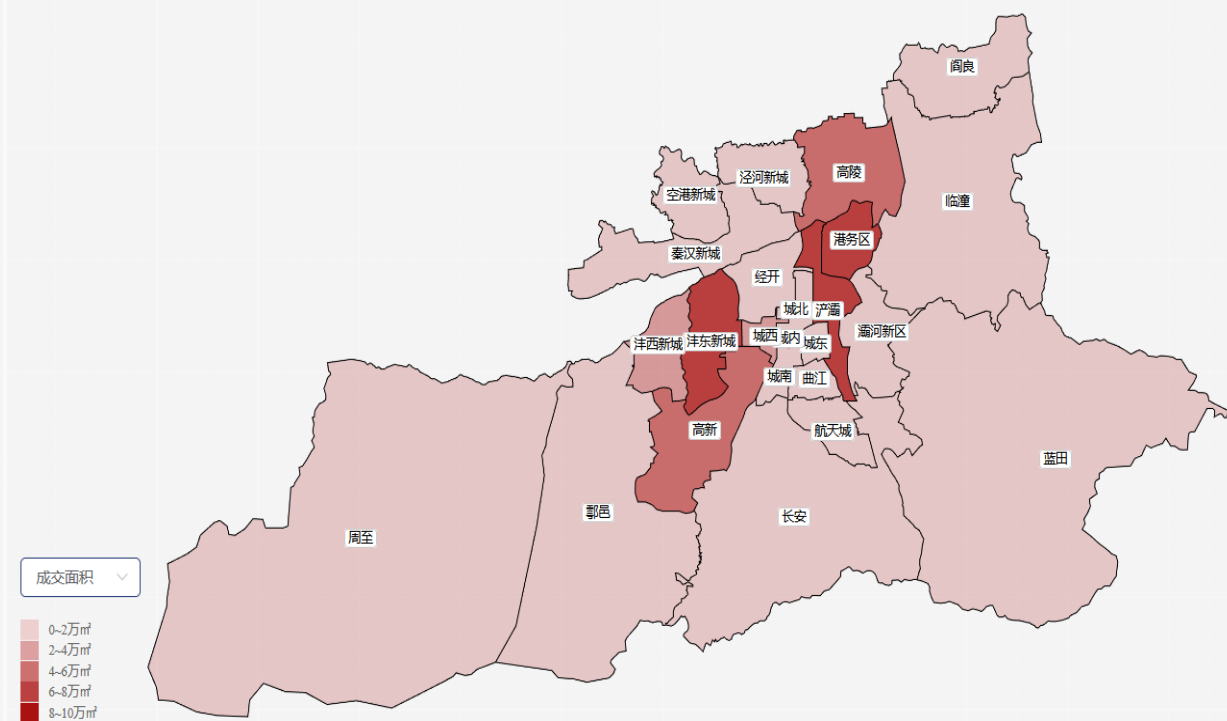
◆ 本周港务区以16.7万m²的供应量、浐灞以7.8万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周港务区以16.7万m²供应量居首位，其次是城西和蓝田，分别供应5.7万m²和2.5万m²；
- **成交量方面：**本周浐灞、城南和沣东新城居前三位，依次成交7.8万m²、5.2万m²和4.8万m²。

大西安商品房供应热力图



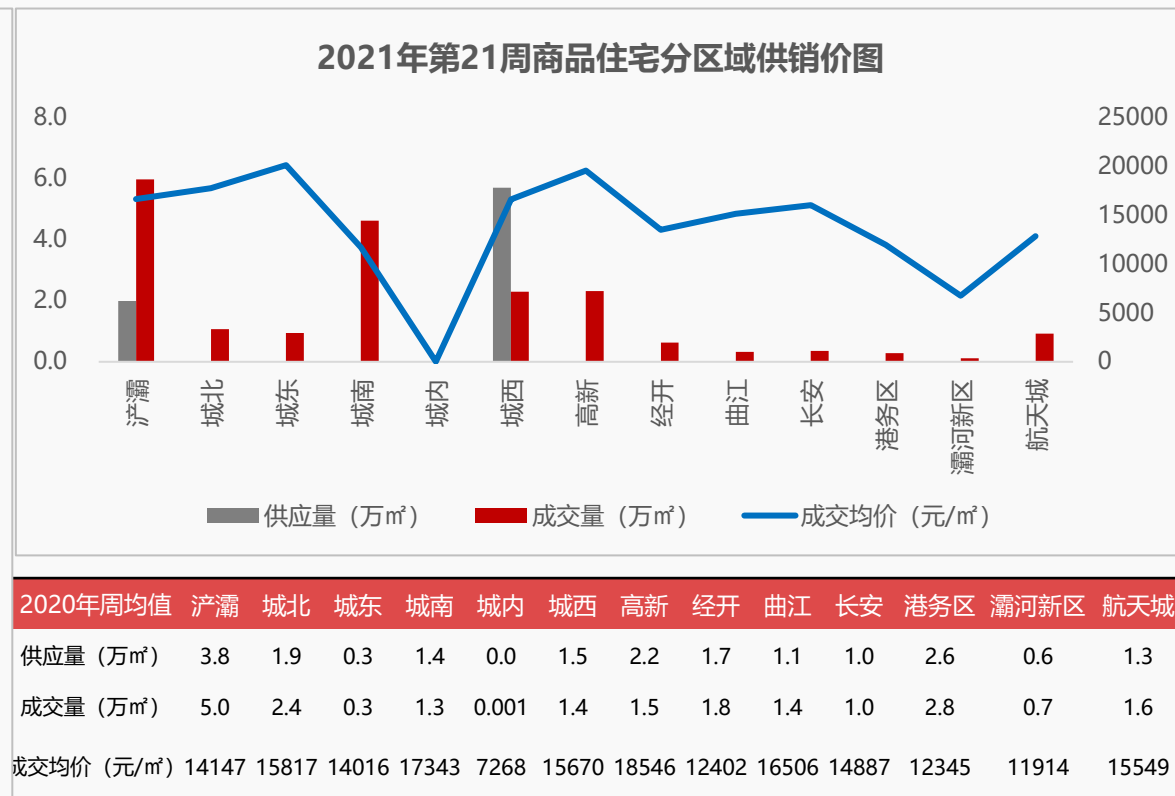
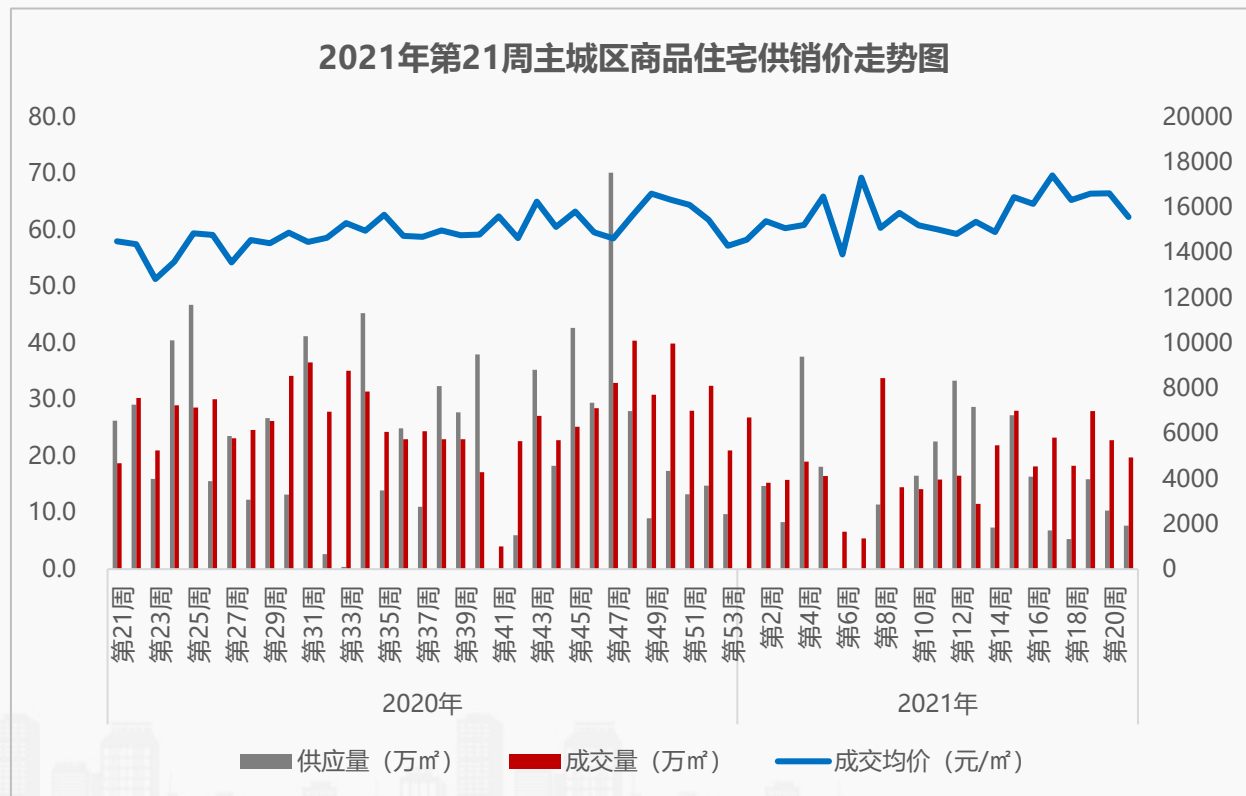
大西安商品房成交热力图



3.2 主城/住宅供销概况

◆ 本周主城区商品住宅供销持续下降，成交价小幅回落；浐灞、城南、高新位居主城区成交前三

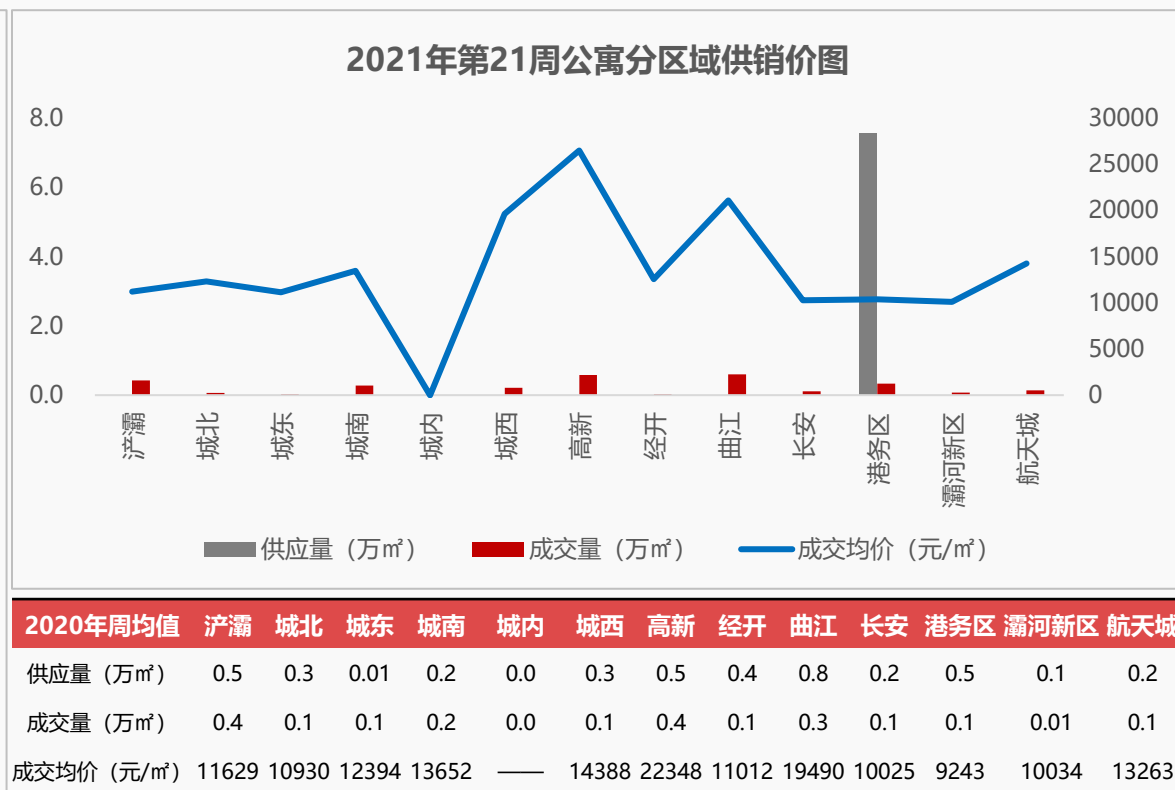
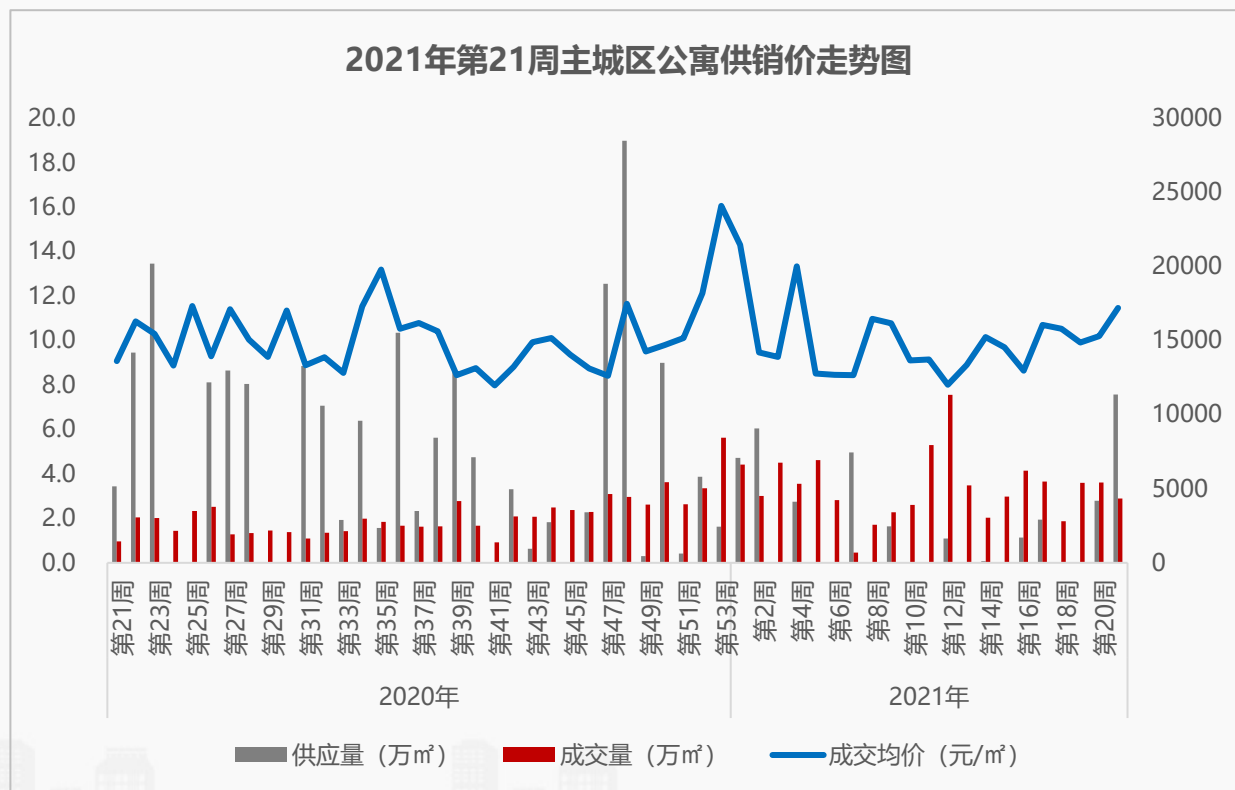
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目2个，商品住宅新增供应584套、7.7万㎡，环比下降26%，同比下降70.8%，供应主要来自城西的富力开远城、浐灞的当代境MOMA；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案1543套、19.8万㎡，环比下降13.3%，同比上涨5.5%，成交集中在城南的新城首府及江林新城、浐灞的御锦城及旭辉·国宸府、高新的保利天悦；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价15578元/㎡，环比下降6.3%，同比上涨7.4%。



3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周公寓供应大幅上涨，成交量跌价涨；曲江、高新、浐灞位居主城区成交前三

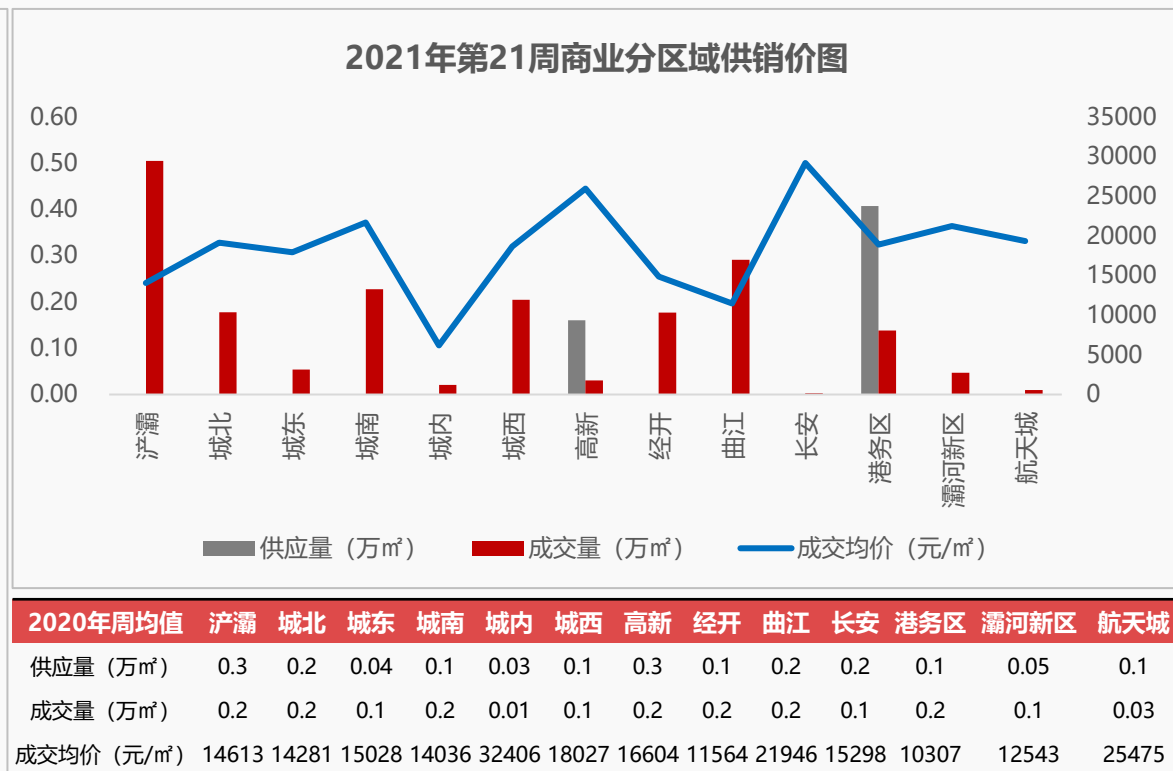
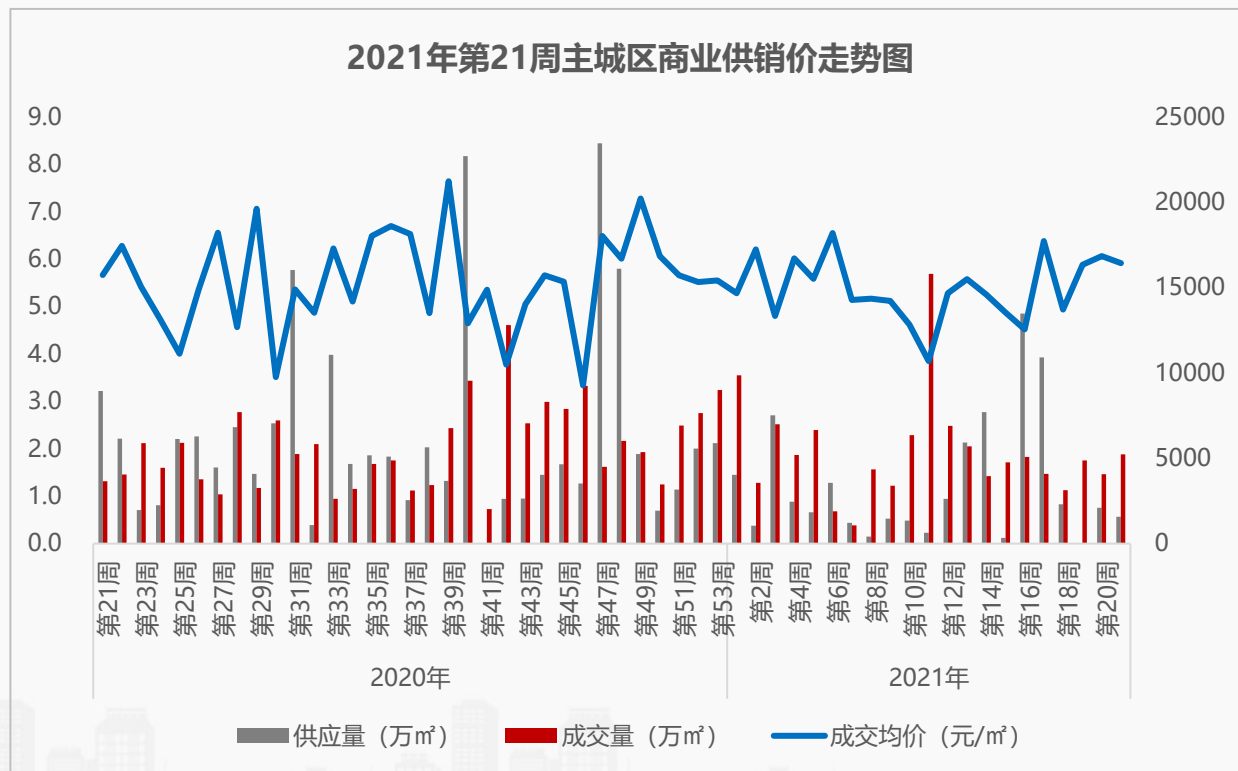
- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目1个，公寓新增供应783套、7.6万㎡，环比上涨171.1%，同比上涨120.4%，供应主要来自港务区的绿地国港新里城；
- **成交量方面**：本周主城区公寓成交量有所回落，公寓网签备案493套、2.9万㎡，环比下降19.9%，同比上涨200.9%，成交集中在高新的万达西安One、曲江的曲江·雁南寓、港务区的绿地国港新里城、浐灞的灞业·大境及浐灞金融城；
- **成交价方面**：本周主城区公寓成交价17207元/㎡，环比上涨12.4%，同比上涨26.3%。



3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周商业供应下降，成交量涨价跌；浐灞、曲江、城南位居主城区成交前三

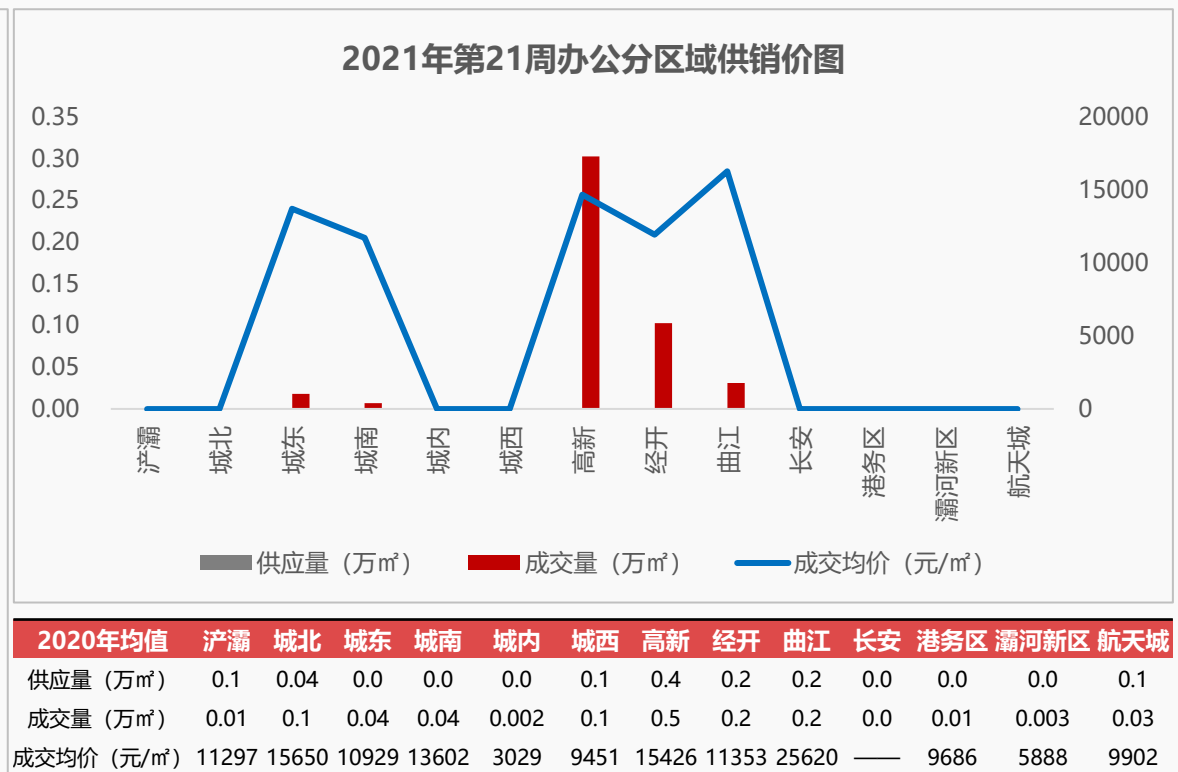
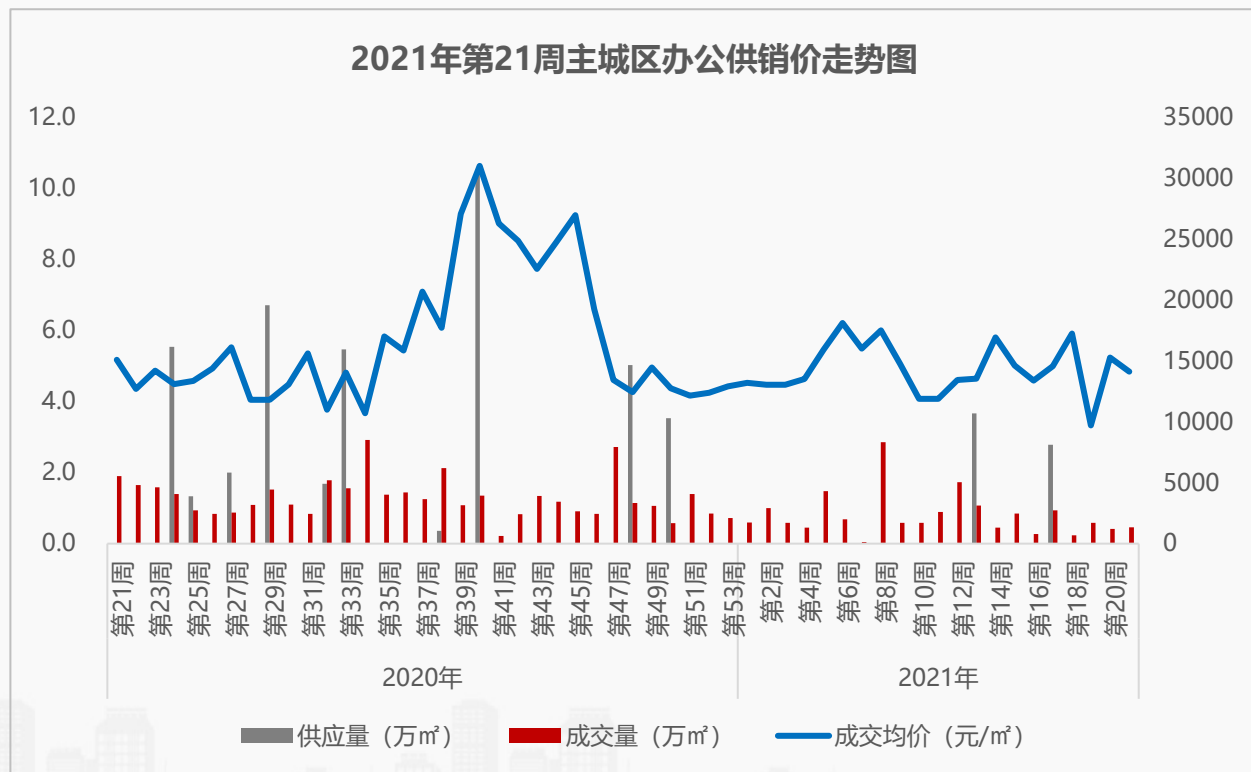
- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目2个，商业新增供应62套、0.6万㎡，环比下降25%，同比下降82.3%，供应主要来自港务区的绿地国港新里城、高新的招商臻观府；
- **成交量方面**：本周主城区商业成交量有所上扬，商业网签备案136套、1.9万㎡，环比上涨28.8%，同比上涨43.5%，成交集中在浐灞的德美万有引俚及合能十里锦绣、曲江的大华·公园世家、城南的宏信国际花园、城北的珠江新城；
- **成交价方面**：本周主城区商业成交价16438元/㎡，环比下降2.5%，同比上涨4.5%。



3.2 主城/办公供销概况

◆ 办公连续四周无供应，成交量涨价跌；高新、经开、曲江位居主城区成交前三

- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周主城区办公成交量有所上扬，办公网签备案25套、0.5万㎡，环比上涨11.7%，同比下降75.7%，成交集中在高新的融城云谷及永威时代中心及高新时代广场及国瑞西安金融中心、经开的中建璟庭；
- **成交价方面**：本周主城区办公成交价14123元/㎡，环比下降7.6%，同比下降6.4%。

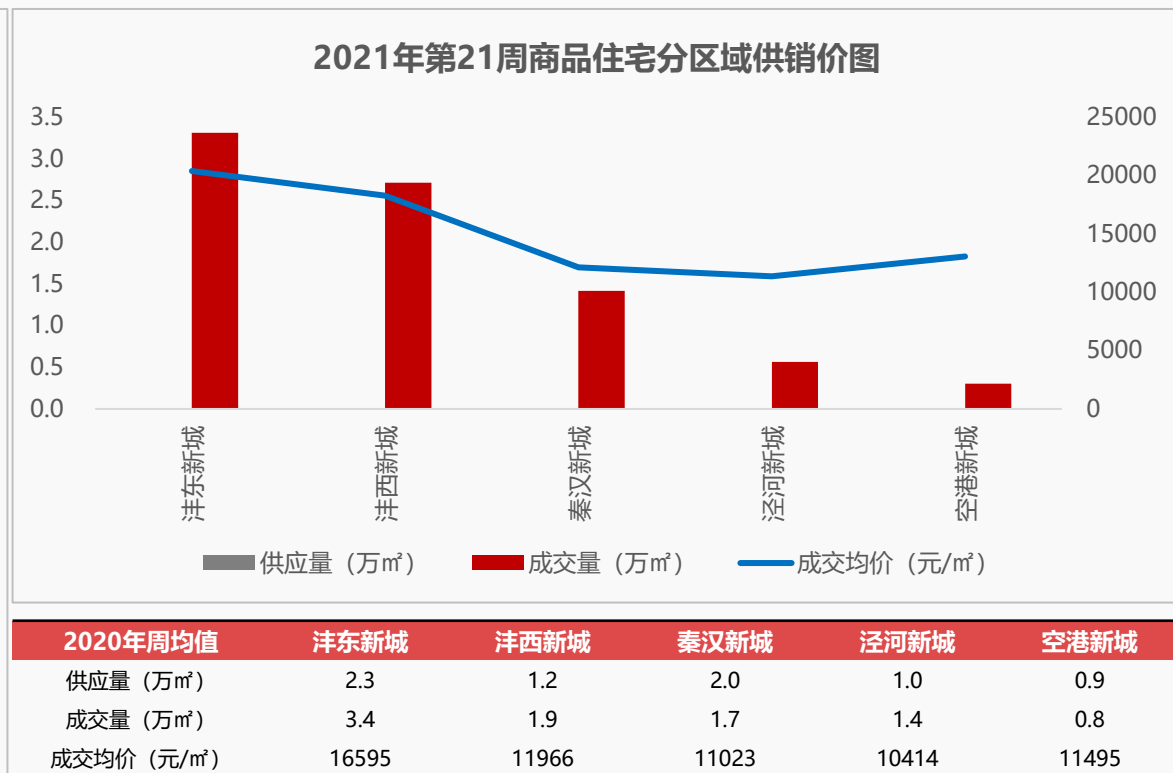
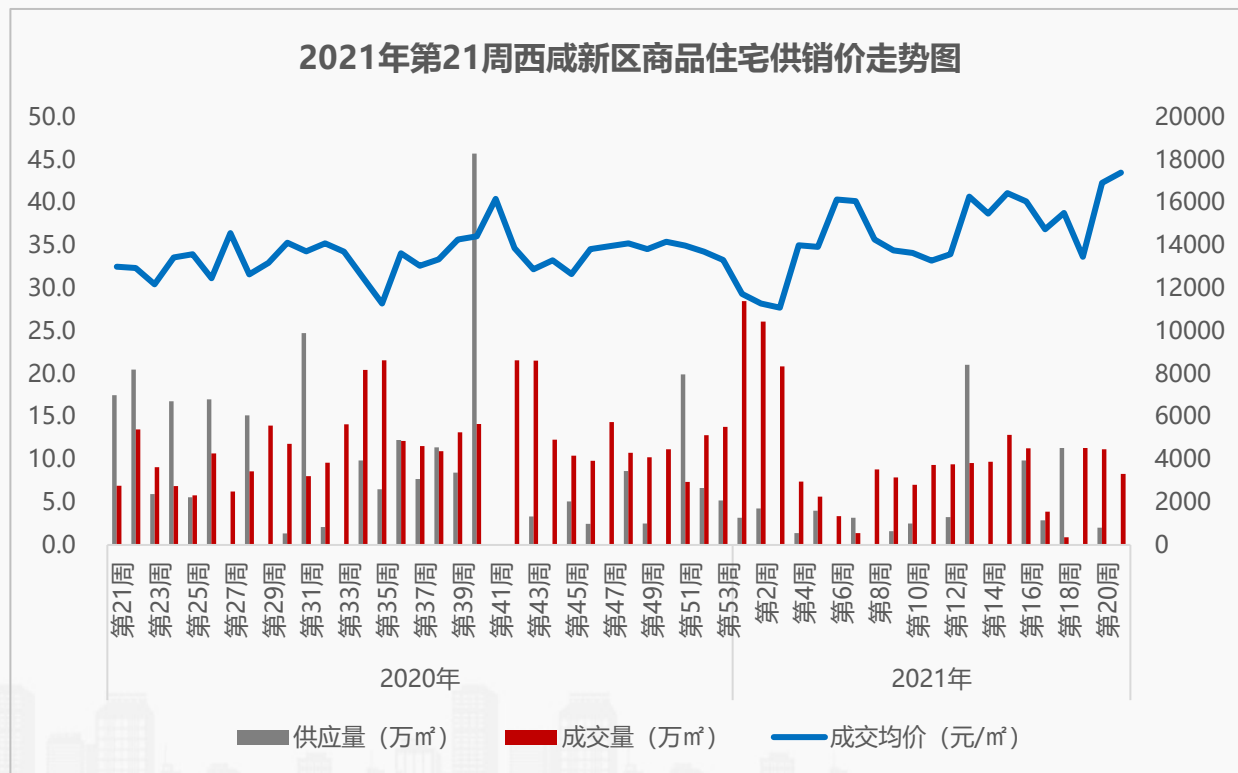


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量跌价涨； 沣东新城、沣西新城、秦汉新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面**：本周西咸新区发放预售证项目0个，商品住宅无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周西咸新区商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案629套、8.3万㎡，环比下降25.7%，同比上涨20.1%，成交集中在秦汉新城的西安恒大文化旅游城、沣西新城的香榭汇沣及理想欣港湾、沣东新城的天地源·兰樾坊及电建洺悦府；
- **成交价方面**：本周西咸新区商品住宅成交价17413元/㎡，环比上涨2.9%，同比上涨33.9%。

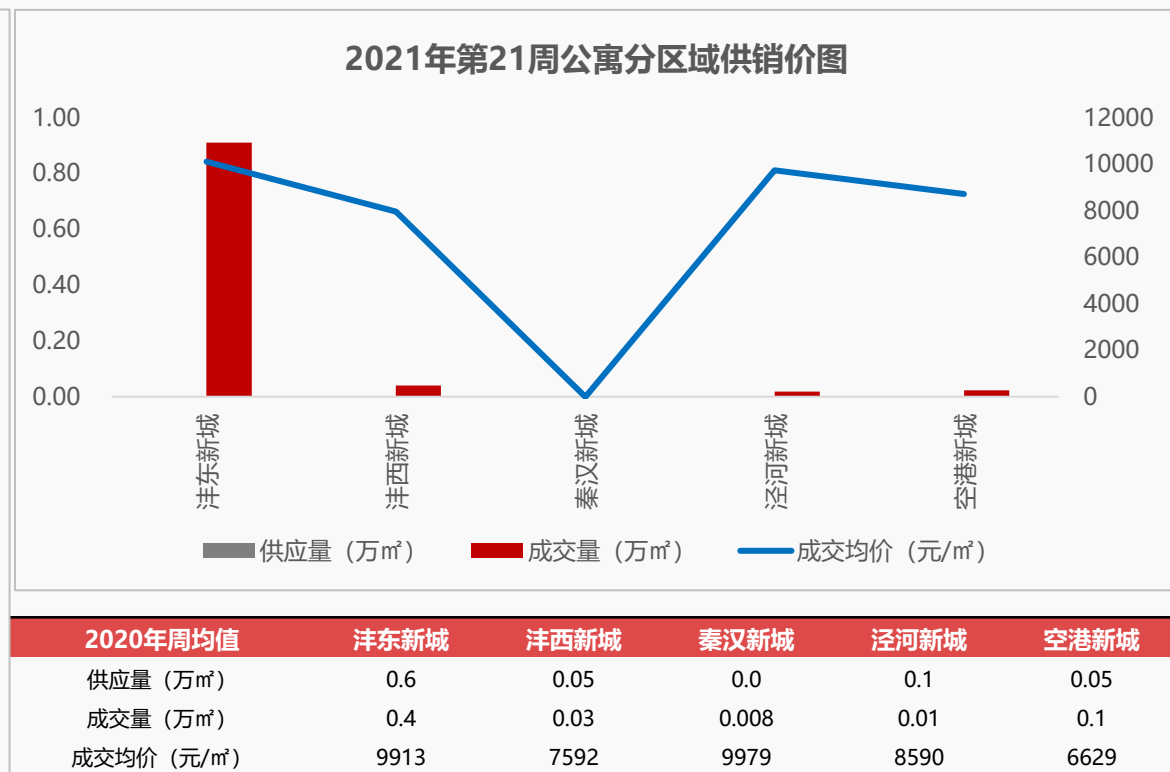
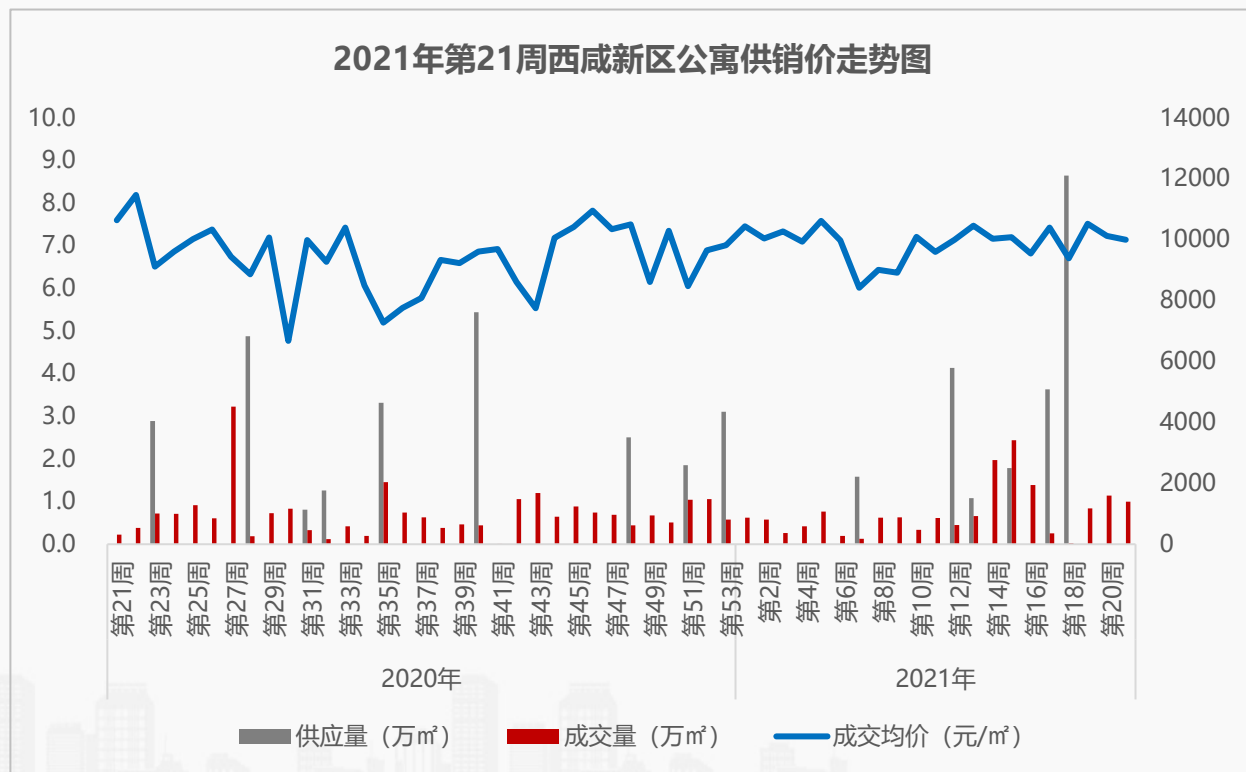


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 西咸公寓连续三周无供应，成交量跌价平； 沣东新城、沣西新城、空港新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，公寓无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区公寓成交量有所回落，公寓网签备案216套、1万㎡，环比下降12.8%，同比上涨344.1%，成交集中在沣东新城的华宇东原阅境及绿地新里铂瑞公馆及华润置地·万象域及梧桐年华、沣西新城的橙世万象；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9994/㎡，环比下降1.3%，同比下降6%。



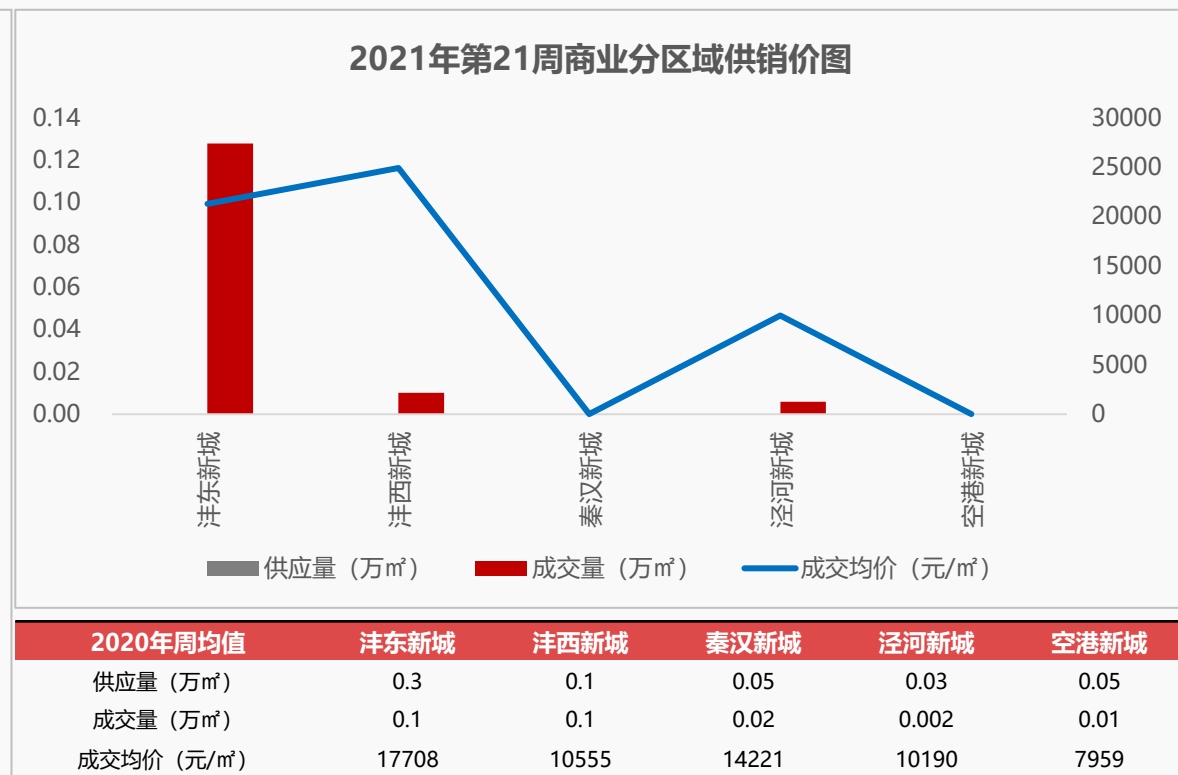
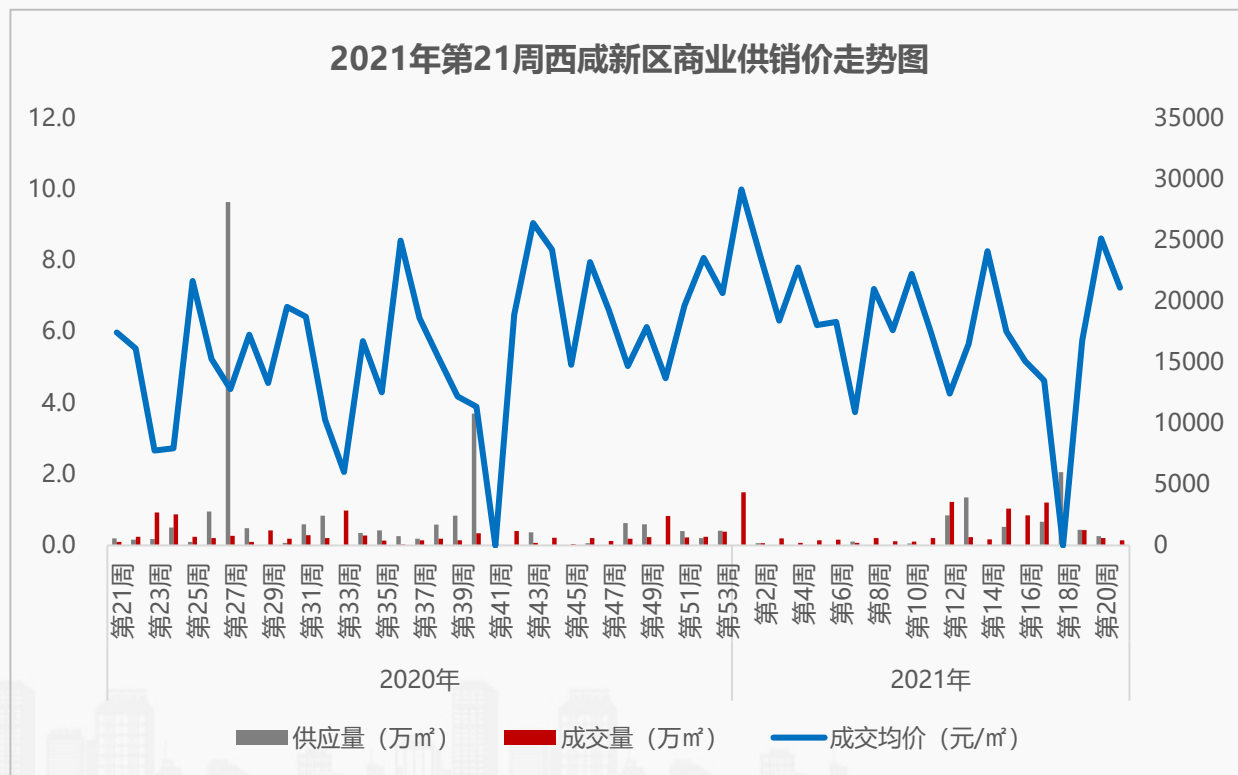
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.6	0.05	0.0	0.1	0.05
成交量 (万㎡)	0.4	0.03	0.008	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业无供应，成交量价齐跌；沣东新城、沣西新城、泾河新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面**：本周西咸新区发放预售证项目0个，商业无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周西咸新区商业成交量持续下降，商业网签备案16套、0.1万㎡，环比下降31.6%，同比上涨38.7%，成交集中在沣东新城的绿地新里城及阳光城壹号及融创海逸长洲及中建昆明澜庭及华宇东原阅境；
- **成交价方面**：本周西咸新区商业成交价21102元/㎡，环比下降16.1%，同比上涨21%。



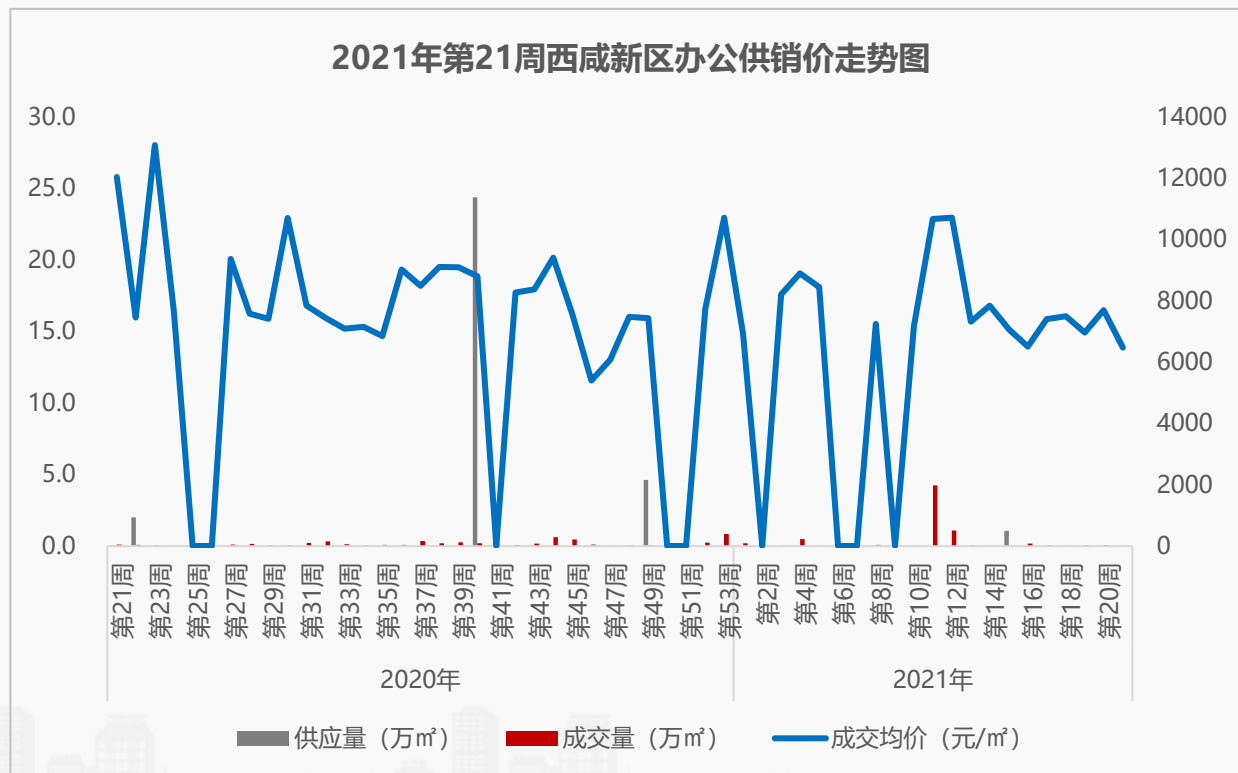
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.3	0.1	0.05	0.03	0.05
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.02	0.002	0.01
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 西咸办公连续六周无供应，成交量价齐跌；沣西新城位居西咸新区成交前列

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区办公成交量有所回落，办公网签备案1套、0.01万㎡，环比下降70.4%，同比下降86.6%，成交集中在沣西新城的西部云谷；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价6478元/㎡，环比下降15.8%，同比下降46.2%。

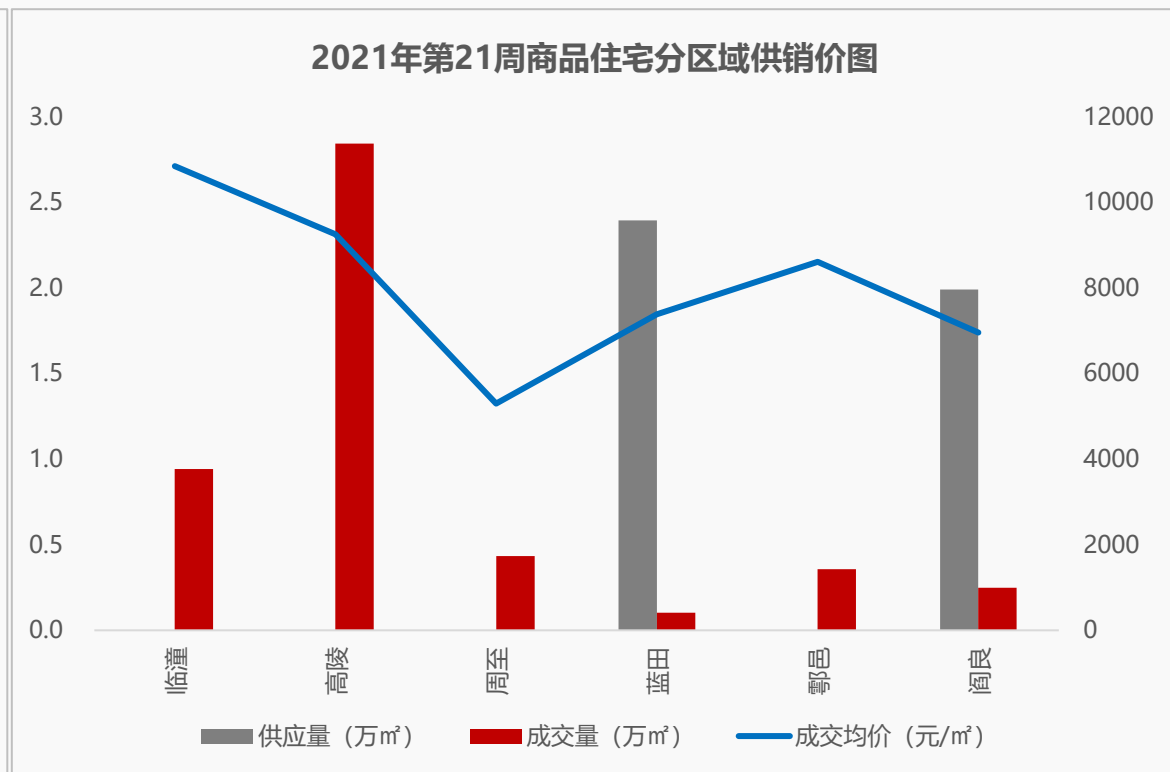
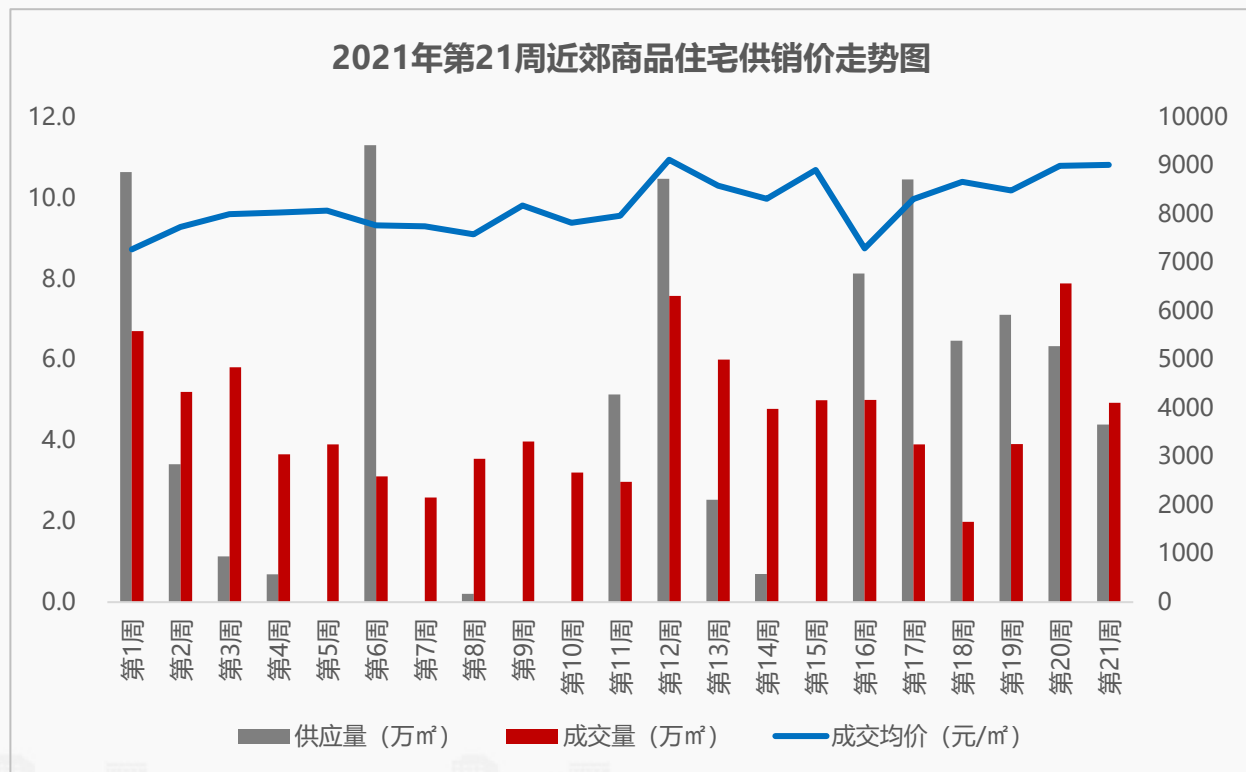


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应降幅扩大，成交量跌价平；高陵、临潼、周至位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊商品住宅新增供应368套、4.4万㎡，环比下降30.7%，同比——，供应主要来自蓝田的合创锦绣府、阎良的陕建荣华臻萃府及绿城蘭园；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量大幅回落，商品住宅网签备案436套、4.9万㎡，环比下降37.5%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价9017元/㎡，环比上涨0.2%，同比——。



3.5商品房销售排行

第21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 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	新城首府	443719559	23270.3	174	19068	精装高层
2	御锦城	282035330	22708.73	194	12420	毛坯高层
3	保利天悦	315876012	15066.1	102	20966	精装高层
4	旭辉·国宸府	266630160	14498.36	121	18390	精装高层
5	西安恒大文化旅游城	144433675	12640.83	117	11426	精装高层

第21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)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	紫薇国际生态城	17922408	702.58	3	25509	毛坯叠拼
2	天地源·兰樾坊	17300215	695.85	4	24862	毛坯叠拼
3	荣德·荣泽公馆	14440040	607.86	3	23756	毛坯叠拼
4	泉上花间	5300000	488.91	1	10840	毛坯叠拼
5	华海湖滨会馆	12000000	434.31	1	27630	毛坯双拼

第21周商业销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	德美万有引玺	28403097	2492.14	12	11397
2	大华·公园世家	20057580	2228.15	1	9002
3	宏信国际花园	40000000	1850.87	2	21611
4	合能十里锦绣	15237625	1219.01	1	12500
5	珠江新城	18104729	860.76	3	21033

第21周洋房销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	未央金茂府	180444812	7417.34	44	24327	精装
2	世茂璀璨倾城	110704920	7039.36	48	15727	精装
3	御锦城	79865872	5784.19	43	13808	毛坯
4	山水美树	80717027	5338.27	33	15120	毛坯
5	中南·上悦城	90433913	3975.39	28	22748	精装

第21周公寓销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	华宇东原阅境	62637889	6153.61	130	10179	毛坯LOFT 毛坯平层
2	万达西安One	91354600	2416.29	7	37808	精装平层
3	曲江·雁南寓	32223123	2387.85	60	13495	精装平层
4	绿地国港新里城	14790930	1408.66	7	10500	精装平层
5	灞业·大境	14456153	1357.83	25	10647	精装平层

第21周办公销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	融城云谷	19069906	1254.94	4	15196
2	永威时代中心	10752195	668.91	4	16074
3	中建璟庭	7902986	600.63	2	13158
4	高新时代广场	3590980	362.11	3	9917
5	国瑞西安金融中心	5759217	322.74	1	17845

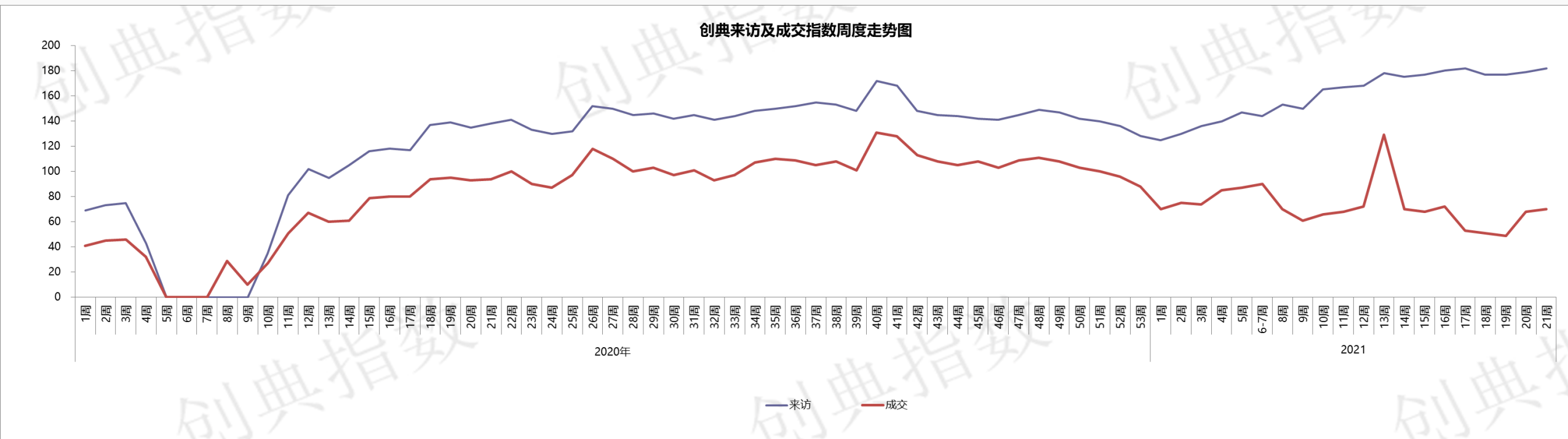
PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 创典指数

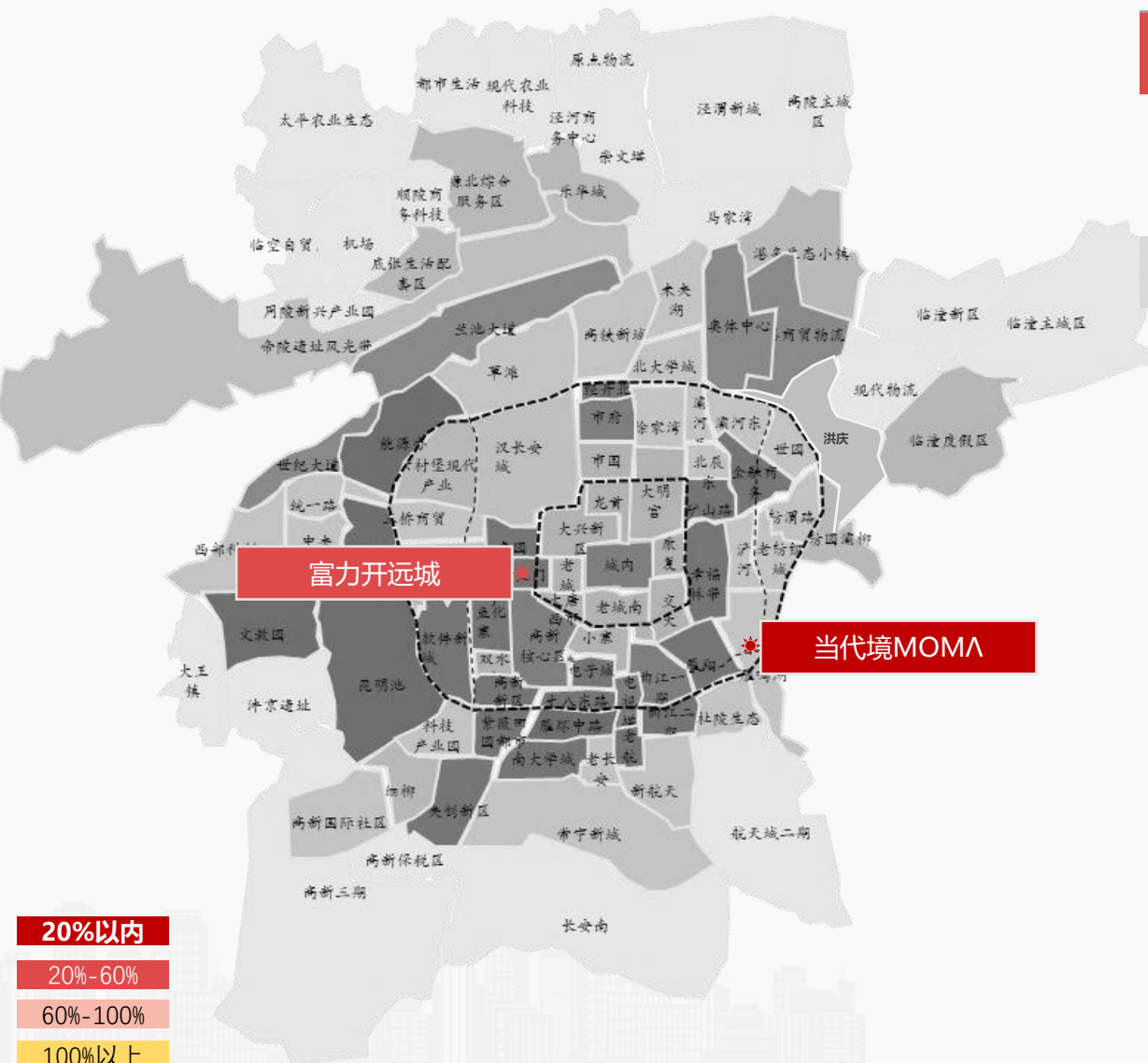
◆ 伴随供应放量，市场热度持续上升，创典来访指数182，环比上涨2%，成交指数70，环比上涨3%



(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。)

4.2项目登记

◆ 本周西安共2个项目开启线上登记，合计供应584套，登记人数共3883个，其中富力开远城于6月1日公证摇号，当代境MOMA尚处于资料核验中

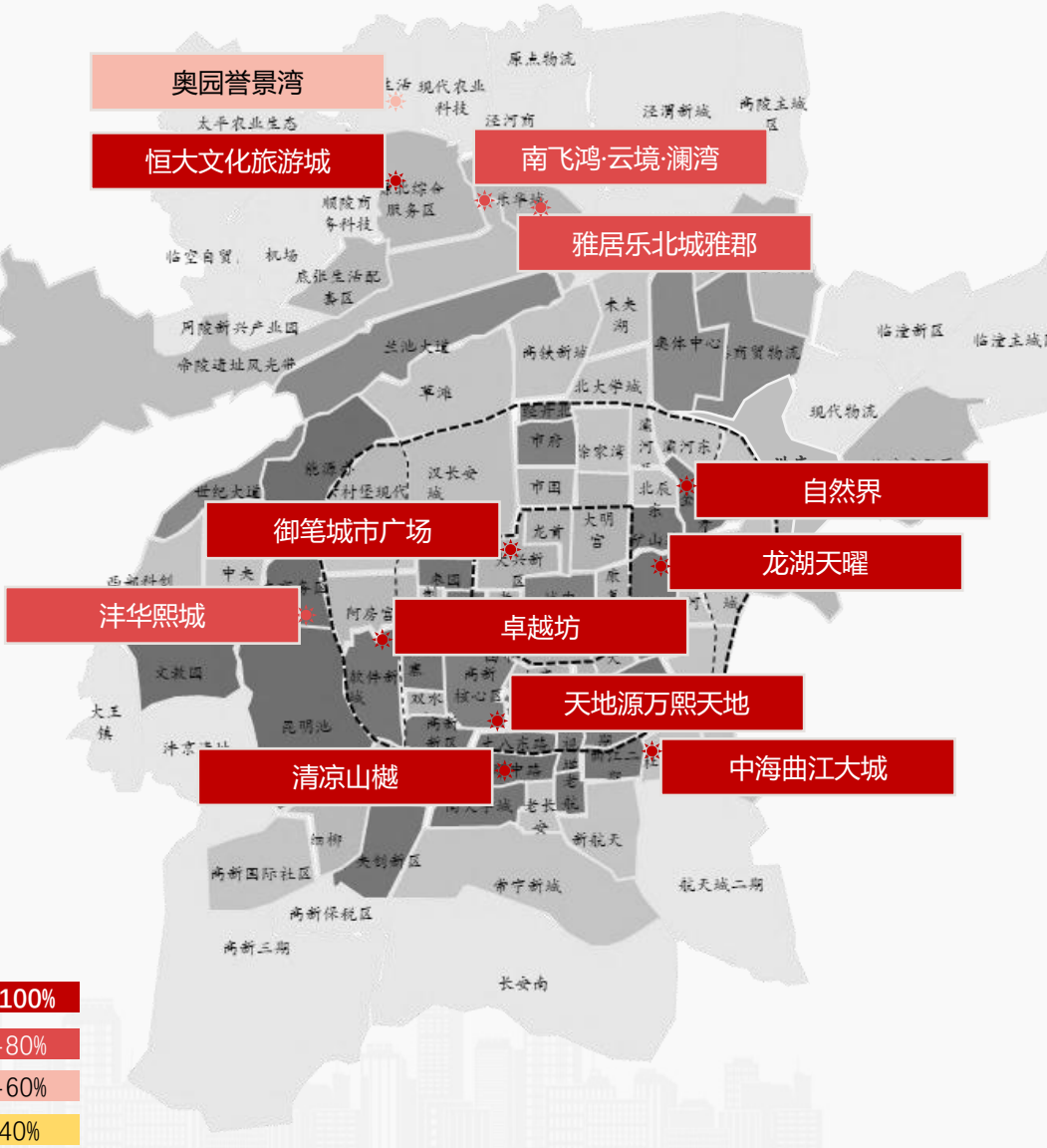


登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数 (个)	核验人数 (个)	登记房源 (套)	中签率 (%)	公示价格 (元/㎡)
5.25-5.27	1	城西	富力开远城	7#,8#	1057	727	390	54%	高层19959
5.28-5.30	2	灞灞	当代境MOMA	11#,12#	2826	—	194	—	高层14839
合计					3883	727	584	80%	—

4.3开盘监测

◆ 本周西安合计12个项目开盘，整体推货1561套，去化量1358套，去化率87%，其中卓越坊、天地源万熙天地、清凉山樾、恒大文化旅游城、中海曲江大城、龙湖天曜去化率均为100%

序号	开盘方式	开盘日期	项目名称	区域	推售楼栋	产品类型	户型	登记人数	核验人数	中签率	供应(套)	成交(套)	去化率	成交均价(元/㎡)	装修
1	摇号开盘	5.25	卓越坊	城西	5#	高层	三室,四室	1393	1010	20%	202	202	100%	17154	精装
2	摇号开盘	5.25	天地源万熙天地	高新	8#	高层	四室,五室	2714	1811	6%	100	100	100%	16116	毛坯
3	自行开盘	5.26	沣华熙城	沣东	13#,19#	小高层	三室,四室,五室,六室,七室	240	116	104%	121	81	67%	23522	精装
4	摇号开盘	5.28	清凉山樾	城南	2#	高层	三室	801	525	37%	192	192	100%	18975	精装
5	自行开盘	5.28	恒大文化旅游城	秦汉	15#	高层	两室,三室	—	—	—	112	112	100%	12000	精装
6	摇号开盘	5.29	御笔城市广场	城西	7#	小高层	两室,三室	1336	842	7%	60	53	88%	13120	毛坯
7	摇号开盘	5.29	中海曲江大城	曲江	3#,7#,14#	小高层	三室,四室,叠拼,跃层	13334	11846	1%	72	72	100%	16988	毛坯
8	自行开盘	5.29	奥园誉景湾	泾河	11#,17#	洋房	四室	—	—	—	68	30	44%	10200	精装
9	自行开盘	5.29	雅居乐北城雅郡	泾河	16#,18#,21#	高层	三室	—	—	—	240	176	73%	12800	精装
10	摇号开盘	5.30	自然界	浐灞	3#,13#	大平层	三室,四室,六室	521	404	41%	164	146	89%	26769	精装
11	摇号开盘	5.30	龙湖天曜	城东	2#,5#	洋房	三室,四室	983	768	5%	104	104	100%	21621	精装
12	自行开盘	5.30	南飞鸿·云境·澜湾	泾河	2#	高层	三室	—	—	—	96	60	63%	14100	精装
合计								21322	17322	9%	1561	1358	87%	—	—



- 80%-100%
- 60%-80%
- 40%-60%
- 0%-40%

【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，2020年代理销售额超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。