

# 2021年

# 西安房地产市场周报

【6.14-6.20】

## ◀ 本周楼市看点 ▶

### 宏观环境

5月西安房价环比上涨0.5%、同比上涨8%，房价依旧呈现上涨预期

### 土地市场

本周共推出37宗、452.4亩土地，其中临潼2宗居住用地约369.9亩，周至35宗商服用地约82.5亩；本周无土地成交

### 数据楼市

第24周大西安商品房供应46.7万 $m^2$ ，环比持续上涨，成交40.2万 $m^2$ ，环比小幅回落，成交价持续走稳

### 创典监测

本周西安合计9个项目开盘，整体推货1249套，去化量1005套，去化率80%，其中中海曲江大城、龙湖天曜、旭辉国宸府、华宇锦绣长安、金辉长安云筑去化率均为100%

# PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



## 1.1 楼市政策

### ◆ 本周成都、南昌、东莞纷纷发文，旨在规范土地市场进入环节，促进房地产行业健康发展

#### 成都

6月7日，成都市房地产市场平稳健康发展领导小组办公室出台《关于房地产开发企业参与我市商品房建设用地竞买的主体资格审查办法（试行）》。

- 参与成都市行政区域内商品房建设用地竞买的房地产开发企业，都将由市级相关部门对其主体资格实施动态审查。
- 同踩“三道红线”的开发企业、发生严重失信情形的开发企业，由市级相关部门纳入竞买资格限制名单，推送市公共资源交易中心；
- 自2021年6月7日起试行，试行期为一年；

#### 创典解读：

对经营风险较高、违规开发企业进行限制开发，规范土地市场进入环节，确保房地产市场健康发展。

#### 南昌

6月8日，南昌市发布《南昌市人民政府办公室关于进一步加强住宅用地供应调控工作的通知》。

- 市房管局根据拟出让住宅用地周边新建商品住房和二手房价格等情况科学制定房屋最高限价；
- 采取“限房价、限地价”方式出让的土地出让公告时间为30天，竞买保证金比例为60%，出让金缴纳期限为出让合同签订之日起1个月内；
- “限房价、限地价”地块的竞买人应满足土地出让公告中明确的竞买要求，并在报名时书面承诺其关联公司不参加同一宗地竞买；

#### 创典解读：

通过稳定土地价格、打击变相竞地，规范行业发展环境。

#### 东莞

6月10日，东莞市自然资源局、市住房和城乡建设局等7部门联合印发《关于规范土地招拍挂竞买资格的通告（试行）》。

- 新注册空壳公司不能参与土地拍卖，参拍企业实缴出资金额、员工参保人数、纳税金额均需大于0；
- 初次违反规则，参拍企业禁拍1年，再次违反规则，参拍企业母公司禁拍1年；
- 竞得入选人如果被认定不符合资格要求，该地块竞得入选人由达到有效“终次报价”的最后一顺位竞买人替补，以此类推，直至结果产生；

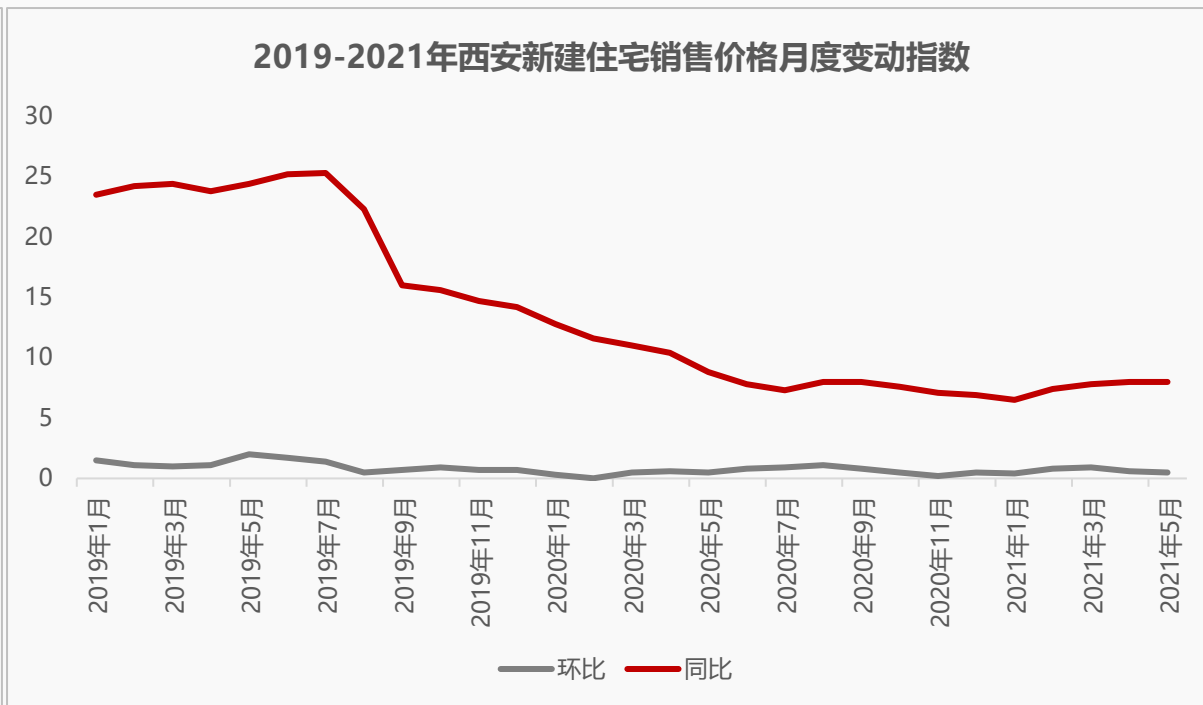
#### 创典解读：

打击行业垄断行为，确保土地市场竞争公平化、公开化。

## 1.2 行业资讯

### ◆ 5月西安房价环比上涨0.5%、同比上涨8%，房价平稳微涨

6月17日，国家统计局发布2021年5月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示：62个新建商品住宅价格环比上涨，连续3个月保持不变。其中，重庆新建商品住宅销售价格环比上涨1.9%，连续两个月涨幅居全国首位，西安新建商品住宅销售价格环比上涨0.5%，涨幅相比上月回落0.1个百分点，同比上涨8%，涨幅与上月持平。



**创典解读：**从国家统计局公布最新一期70城房价表现来看，62个城市房价环比上扬，连续3个月保持不变。其中，西安新房价格环比上涨0.5%，已连续上涨62个月，同比上涨8%。受房企拿地开发成本的不断高企，西安房价上涨压力较大。

## 1.2 行业资讯

### ◆ 丝路科学城重点项目集中开工，合计51个项目、总投资1165亿元，助推科学城乃至高新三期发展迈入快车道

6月15日，高新区举行丝路科学城建设誓师大会暨二季度重点项目集中开工仪式，合计51个重点项目，年计划投资约372亿元，总投资约1165亿元，项目涉及先进制造业、服务业、新材料新能源、电子信息、民生保障和城市配套等多个领域。

#### 丝路科学城重点开工项目

- 先进制造业项目23个，总投资约282亿元。以现代导航产业基地二期、艾索信息产业园项目为代表；
- 服务业项目8个，总投资198亿元。以未来广场A区、新罗酒店项目为代表；
- 基础设施项目7个，总投资约255亿元。以地铁6号线小枢纽工程、大仁遗址公园为代表。涉及鱼化寨、双旗寨、兴隆、秦沣社区，总投资约132亿元的安置性商品房项目5个，以及总投资298亿元的城市配套项目8个；
- 民生保障项目5个，总投资约132亿元，将着力建设好鱼化寨、双旗寨、兴隆、秦沣社区等安置性商品房项目；



**创典解读：**自6月2日“丝路科学城”的概念首次面世以来，此次重点项目的集中开工，将大力助推丝路科学城建设的步伐，实现高新区未来30年发展价值。

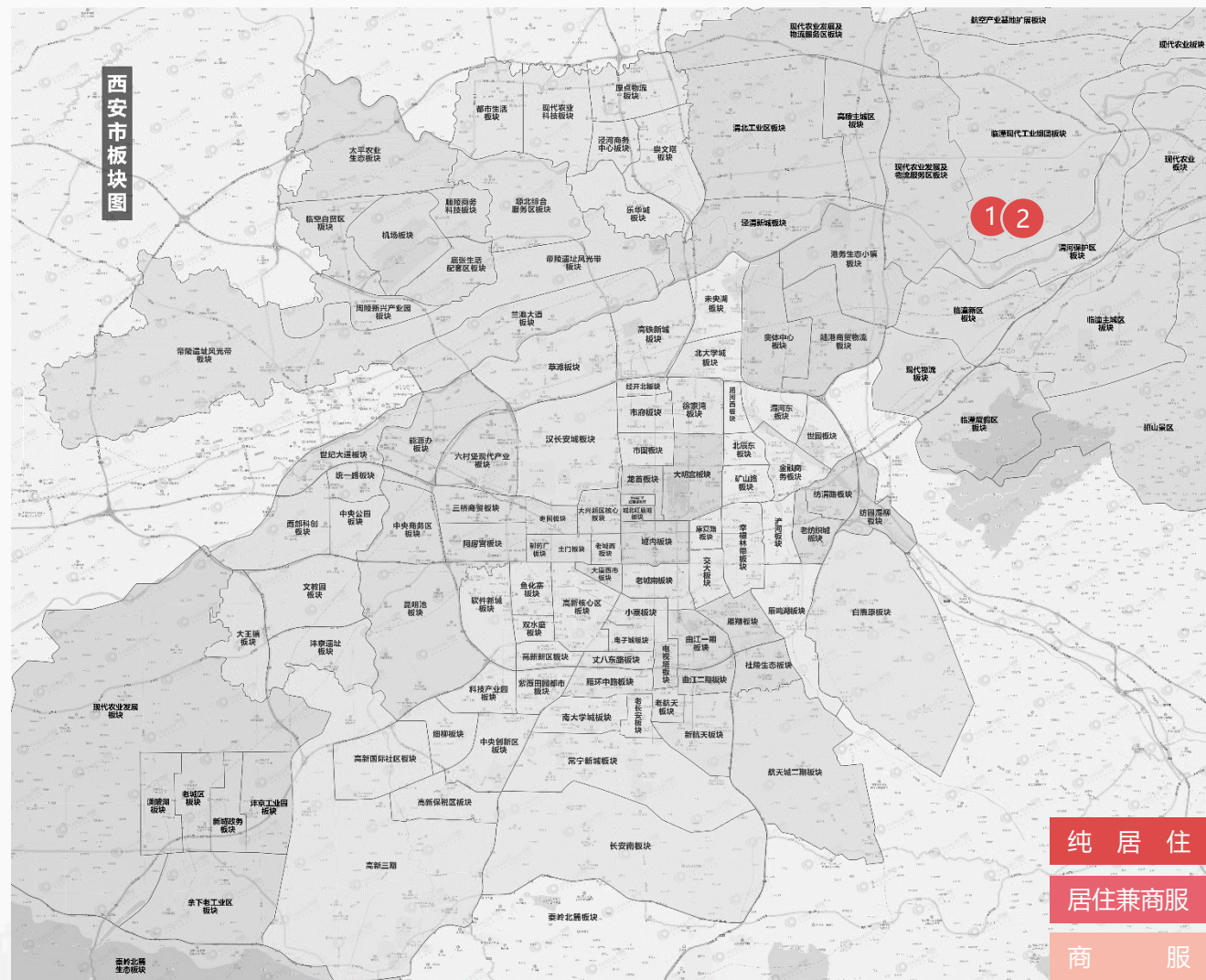
# PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



## 2.1 土地供应

◆ 本周土地市场供应37宗，合计约452.4亩，其中住宅用地2宗，约369.9亩，位于临潼区域，商服用地35宗，约82.5亩，位于周至沙河公园范围内



序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万㎡)
1	临潼	LT24-(55)-52	北田街办辖区渭水一路南侧、远秦路东侧、润秦路西侧	199.4	居住	1.8-2.2	29.2
2	临潼	LT24-(55)-65	北田街办辖区秦王一路西侧、规划路东侧、湖西路北侧、渭水二路南侧	170.5	居住	1.8-2.2	25.0
3	周至	610124001028GB00011	周至县沙河公园范围内	1.0	商服	2.0-3.5	0.2
4	周至	610124001028GB00012	周至县沙河公园范围内	0.6	商服	2.0-3.5	0.1
5	周至	610124001028GB00015	周至县沙河公园范围内	1.6	商服	2.0-3.5	0.4
6	周至	610124001028GB00016	周至县沙河公园范围内	0.7	商服	2.0-3.5	0.2
7	周至	610124001029GB00052	周至县沙河公园范围内	4.6	商服	2.0-3.5	1.1
8	周至	610124001029GB00053	周至县沙河公园范围内	0.7	商服	2.0-3.5	0.2
9	周至	610124001029GB00054	周至县沙河公园范围内	0.6	商服	2.0-3.5	0.2
10	周至	610124001029GB00055	周至县沙河公园范围内	0.6	商服	2.0-3.5	0.1
11	周至	610124001029GB00056	周至县沙河公园范围内	0.7	商服	2.0-3.5	0.2
12	周至	610124001029GB00057	周至县沙河公园范围内	0.8	商服	2.0-3.5	0.2
13	周至	610124001029GB00058	周至县沙河公园范围内	0.9	商服	2.0-3.5	0.2
14	周至	610124001029GB00059	周至县沙河公园范围内	0.9	商服	2.0-3.5	0.2
15	周至	610124001029GB00060	周至县沙河公园范围内	20.5	商服	2.0-3.5	4.8
16	周至	610124001029GB00061	周至县沙河公园范围内	4.0	商服	2.0-3.5	0.9
17	周至	610124001029GB00062	周至县沙河公园范围内	0.7	商服	2.0-3.5	0.2
18	周至	610124001029GB00063	周至县沙河公园范围内	0.6	商服	2.0-3.5	0.1
19	周至	610124001029GB00064	周至县沙河公园范围内	0.6	商服	2.0-3.5	0.1
20	周至	610124001029GB00065	周至县沙河公园范围内	0.9	商服	2.0-3.5	0.2
21	周至	610124001029GB00066	周至县沙河公园范围内	0.9	商服	2.0-3.5	0.2
22	周至	610124001029GB00067	周至县沙河公园范围内	1.1	商服	2.0-3.5	0.3
23	周至	610124001029GB00068	周至县沙河公园范围内	1.1	商服	2.0-3.5	0.3
24	周至	610124001028GB00078	周至县沙河公园范围内	2.3	商服	2.0-3.5	0.5
25	周至	610124001028GB00079	周至县沙河公园范围内	12.9	商服	2.0-3.5	3.0
26	周至	610124001029GB00080	周至县沙河公园范围内	1.7	商服	2.0-3.5	0.4
27	周至	610124001029GB00081	周至县沙河公园范围内	0.3	商服	2.0-3.5	0.1
28	周至	610124001029GB00082	周至县沙河公园范围内	0.3	商服	2.0-3.5	0.1
29	周至	610124001029GB00083	周至县沙河公园范围内	2.4	商服	2.0-3.5	0.6
30	周至	610124001029GB00084	周至县沙河公园范围内	1.8	商服	2.0-3.5	0.4
31	周至	610124001029GB00085	周至县沙河公园范围内	3.1	商服	2.0-3.5	0.7
32	周至	610124001029GB00086	周至县沙河公园范围内	2.4	商服	2.0-3.5	0.6
33	周至	610124001029GB00087	周至县沙河公园范围内	6.7	商服	2.0-3.5	1.6
34	周至	610124001027GB00096	周至县沙河公园范围内	1.5	商服	2.0-3.5	0.3
35	周至	610124001027GB00097	周至县沙河公园范围内	1.3	商服	2.0-3.5	0.3
36	周至	610124001027GB00098	周至县沙河公园范围内	1.1	商服	2.0-3.5	0.3
37	周至	610124001027GB00099	周至县沙河公园范围内	0.6	商服	2.0-3.5	0.1
<b>合计</b>				<b>452.4</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>73.5</b>

数据来源：创典数据库



# 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持续上涨、同比持续下滑，成交量跌价稳，其中主城区供应涨幅最大、西咸新区成交涨幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m <sup>2</sup> )	29.4	16.1	1.2	46.7
环比	<b>11%</b>	—	<b>-91%</b>	<b>16%</b>
同比	<b>-47%</b>	<b>-9%</b>	—	<b>-36%</b>
2020年周均值 (万m <sup>2</sup> )	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万m <sup>2</sup> )	21.0	15.0	4.2	40.2
环比	<b>-10%</b>	<b>35%</b>	<b>-48%</b>	<b>-6%</b>
同比	<b>-44%</b>	<b>68%</b>	<b>-17%</b>	<b>-22%</b>
2020年周均值 (万m <sup>2</sup> )	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	14794	14810	8408	14131
环比	<b>-10%</b>	<b>4%</b>	<b>5%</b>	<b>-1%</b>
同比	<b>18%</b>	<b>23%</b>	0%	<b>17%</b>
2020年均值 (元/m <sup>2</sup> )	13855	12729	7606	12859
存量 (万m <sup>2</sup> )	1161.8	384.1	249.9	1795.7
去化周期 (月)	9.0	8.4	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。

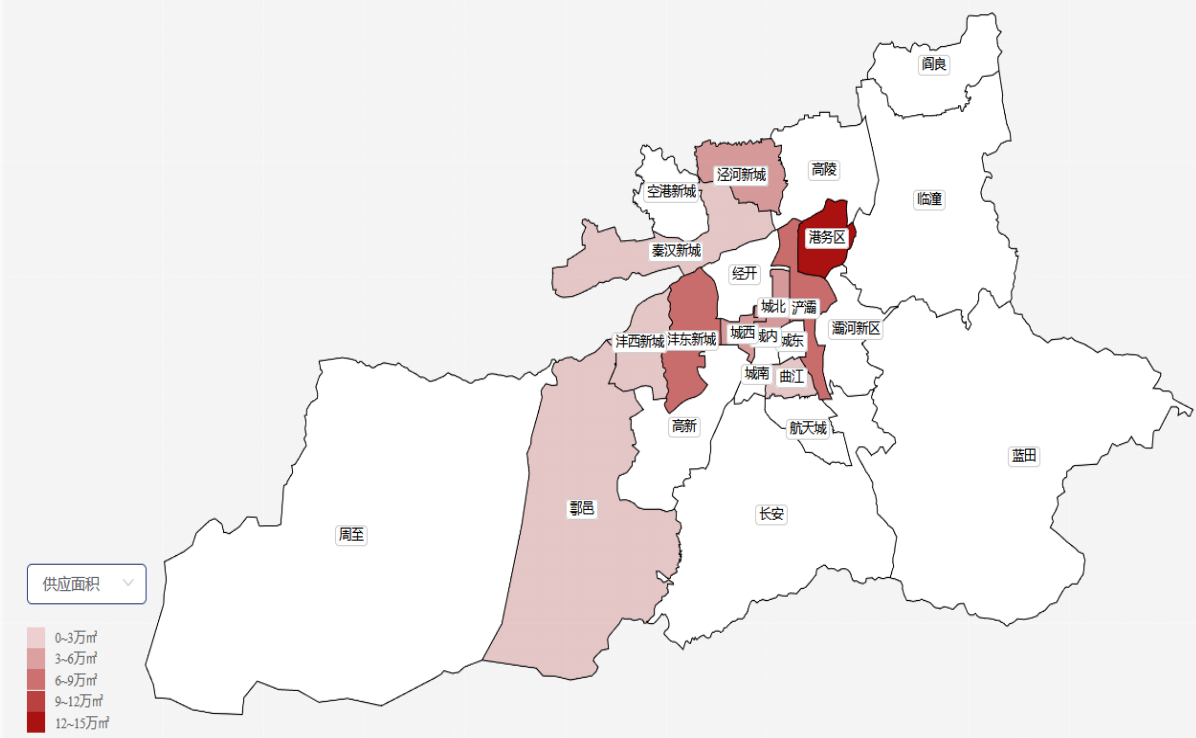
数据来源：房管局网签数据

### 3.1 商品房供销概况

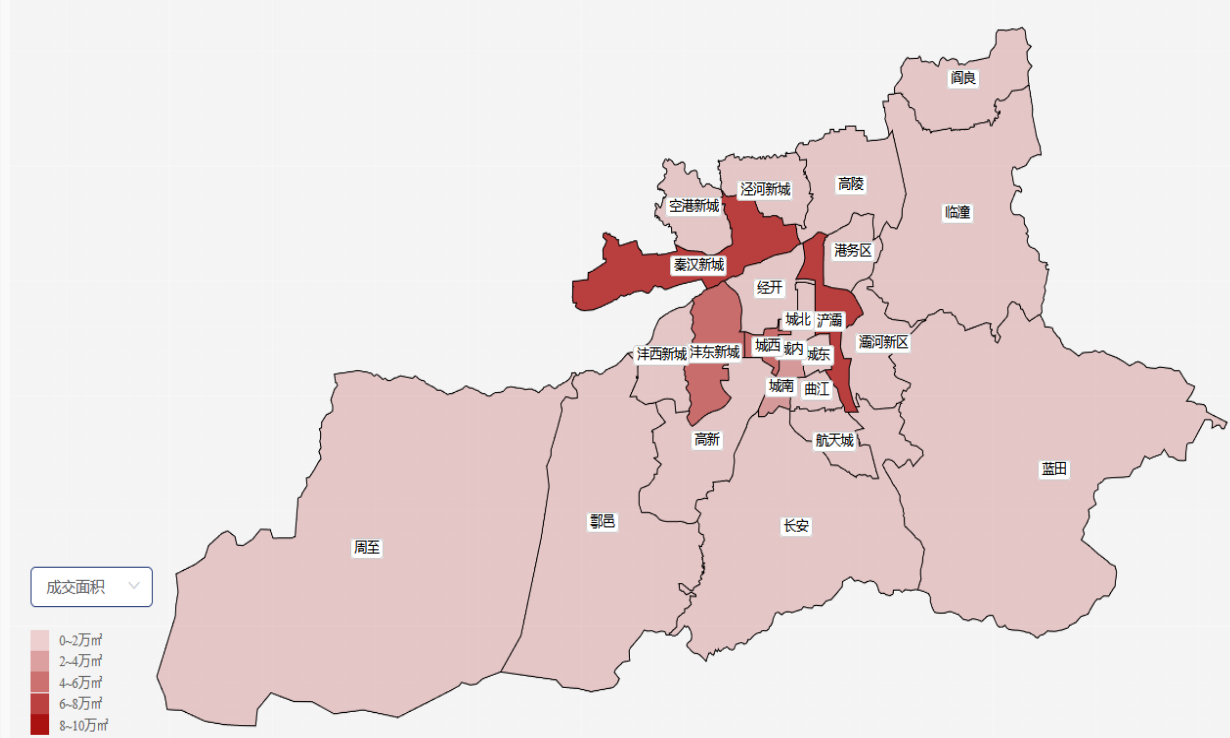
◆ 本周港务区以13.5万m<sup>2</sup>的供应量、秦汉新城以7.2万m<sup>2</sup>的成交量位居全市供销之首

- 供应量方面：本周港务区以13.5万m<sup>2</sup>的供应量居首位，其次是沣东新城和浐灞，分别供应8.1万m<sup>2</sup>和7万m<sup>2</sup>；
- 成交量方面：本周秦汉新城、浐灞和沣东新城居前三位，依次成交7.2万m<sup>2</sup>、6.1万m<sup>2</sup>和4.5万m<sup>2</sup>。

大西安商品房供应热力图



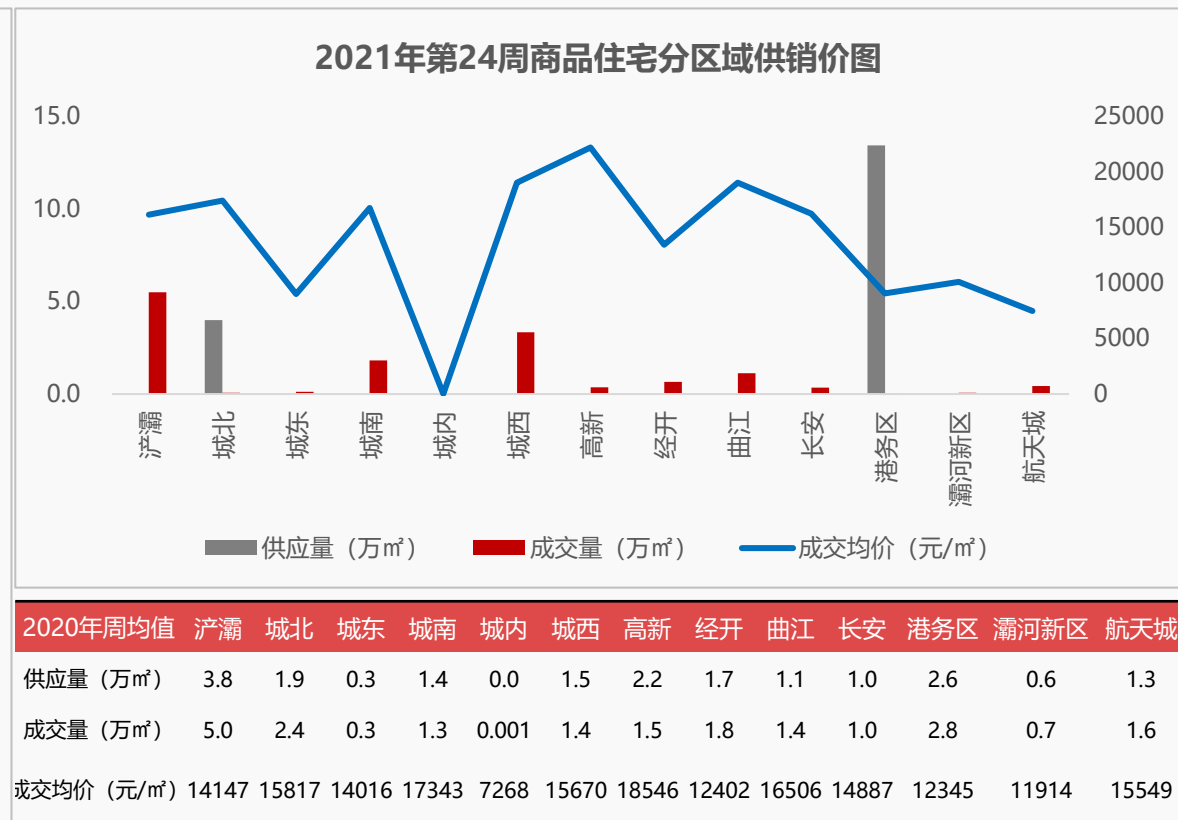
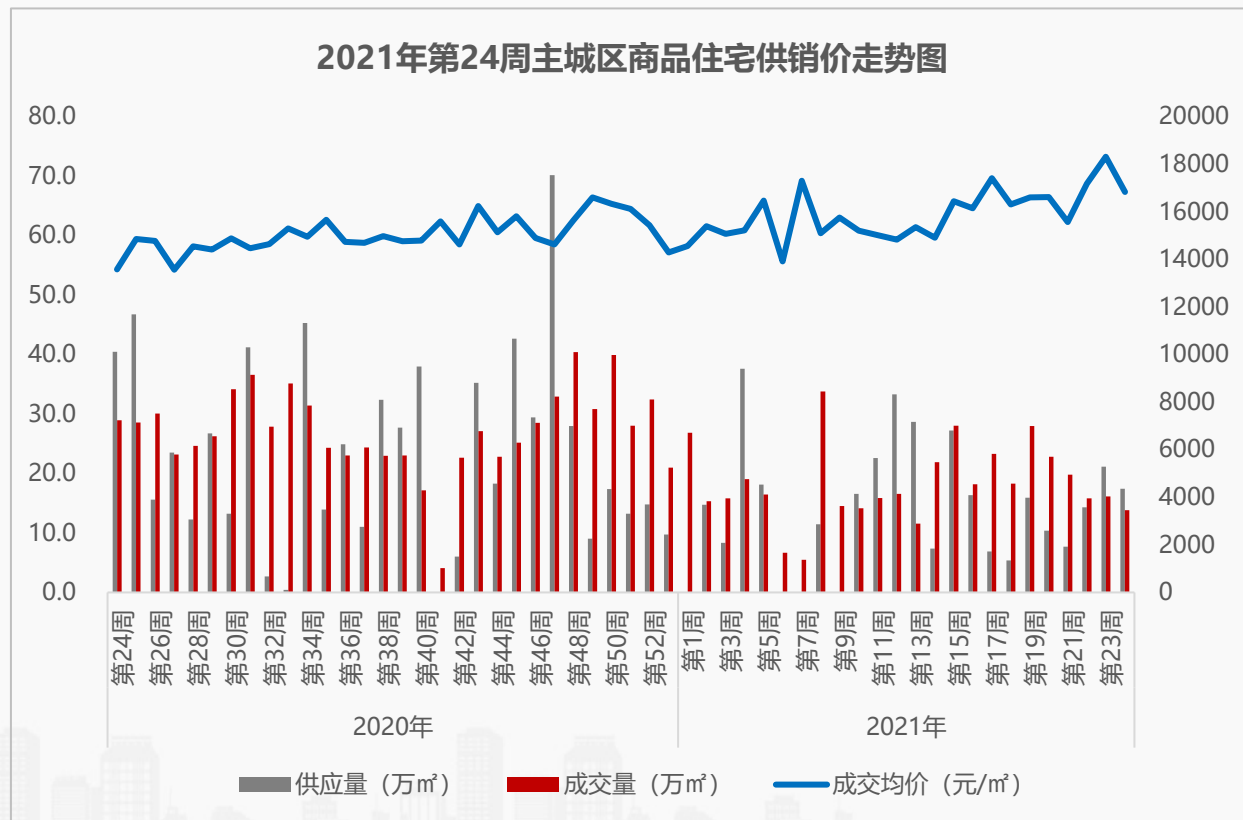
大西安商品房成交热力图



## 3.2 主城/住宅供销概况

### ◆ 本周主城区商品住宅供销价环比齐跌；浐灞、城西、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6个，商品住宅新增供应1438套、17.4万㎡，环比下降17.4%，同比下降56.9%，供应主要来自港务区的绿地国港新里城、融创·时代奥城、融创·望江府、金地·玖峯汇及城北的华宇·锦绣长安、碧桂园·锦里；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量小幅回落，商品住宅网签备案985套、13.8万㎡，环比下降14.2%，同比下降52.2%，成交集中在城西的富力·开远城及高新的天地源·万熙天地及浐灞的高科麓湾国际社区、旭辉·国宸府、当代境MOMA及曲江的中海曲江大城；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价16841元/㎡，环比下降8.1%，同比上涨24%。



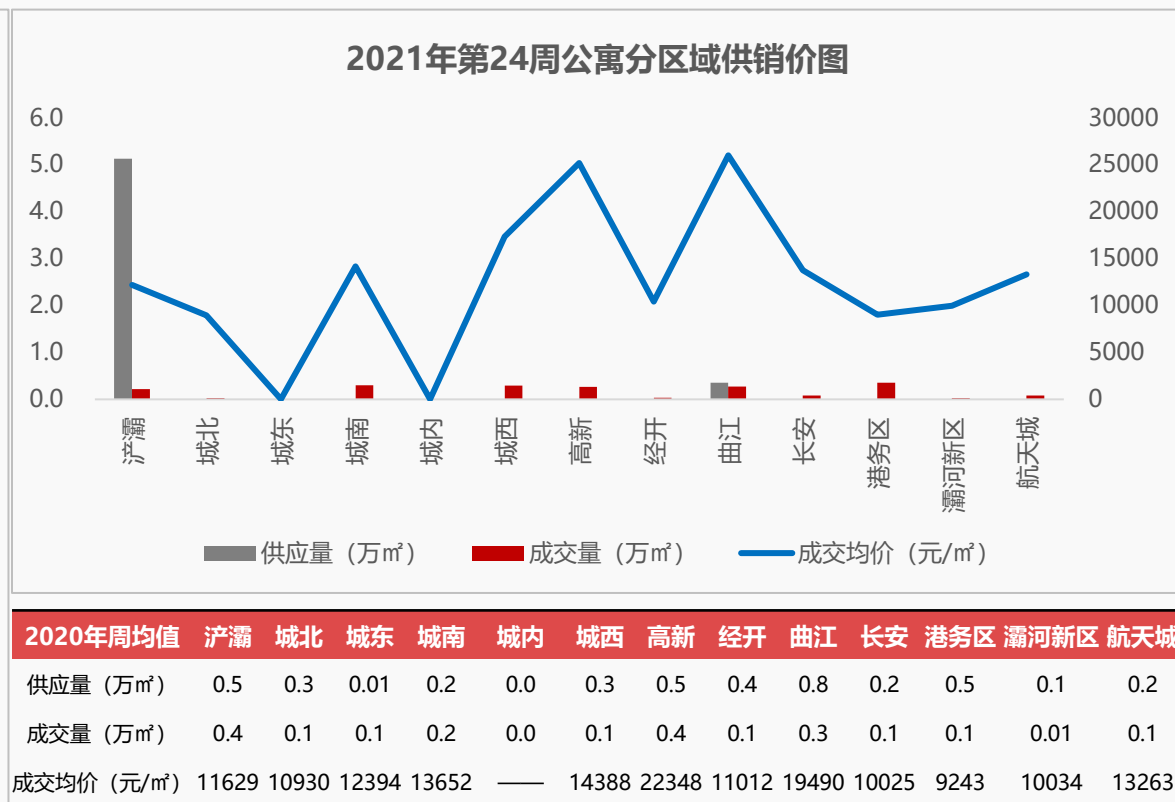
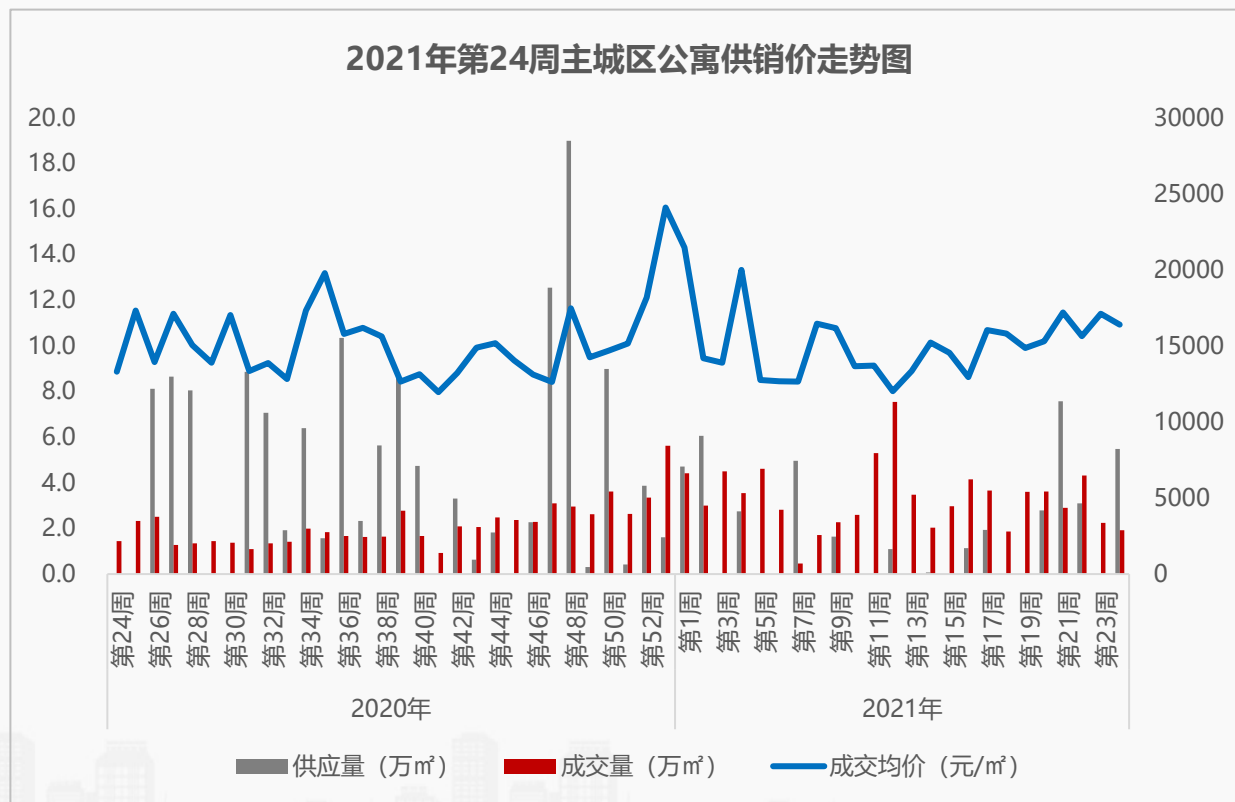
2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	3.8	1.9	0.3	1.4	0.0	1.5	2.2	1.7	1.1	1.0	2.6	0.6	1.3
成交量 (万㎡)	5.0	2.4	0.3	1.3	0.001	1.4	1.5	1.8	1.4	1.0	2.8	0.7	1.6
成交均价 (元/㎡)	14147	15817	14016	17343	7268	15670	18546	12402	16506	14887	12345	11914	15549

数据来源：房管局网签合同数据

## 3.2 主城/公寓供销概况

### ◆ 本周公寓供应大涨，成交量价齐跌；港务区、城南、城西位居主城区成交前三

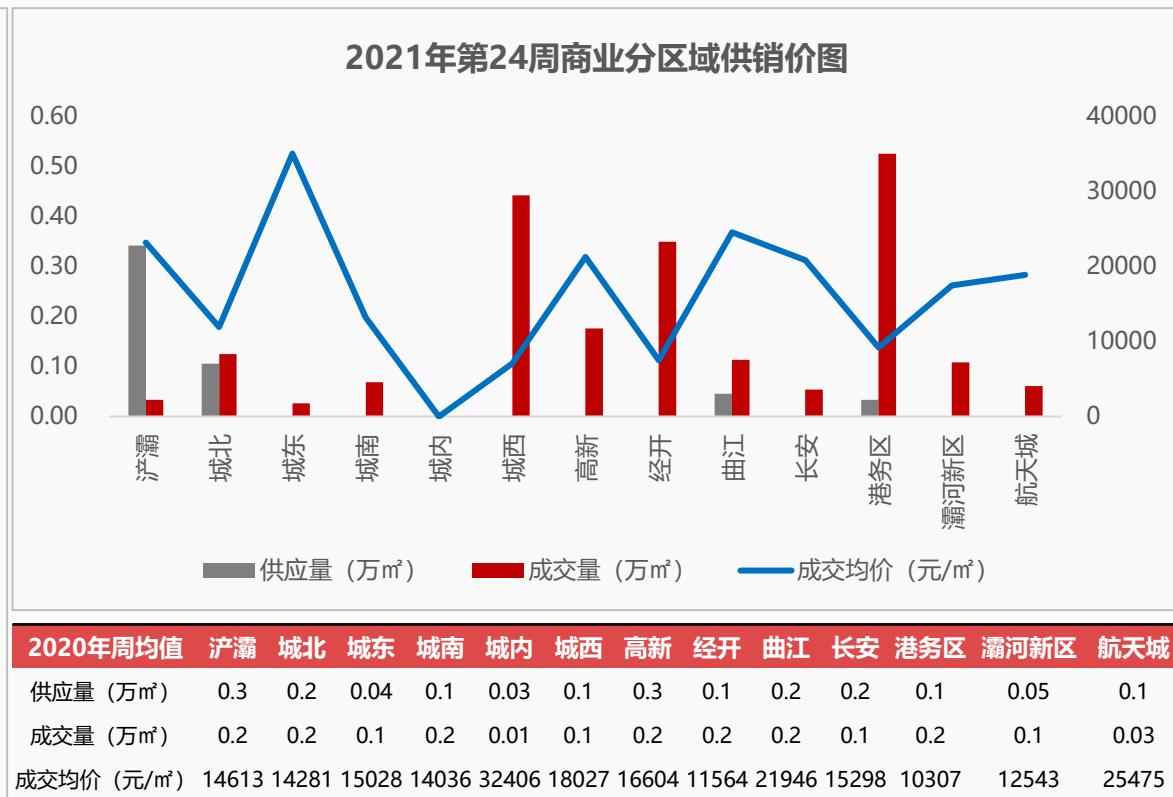
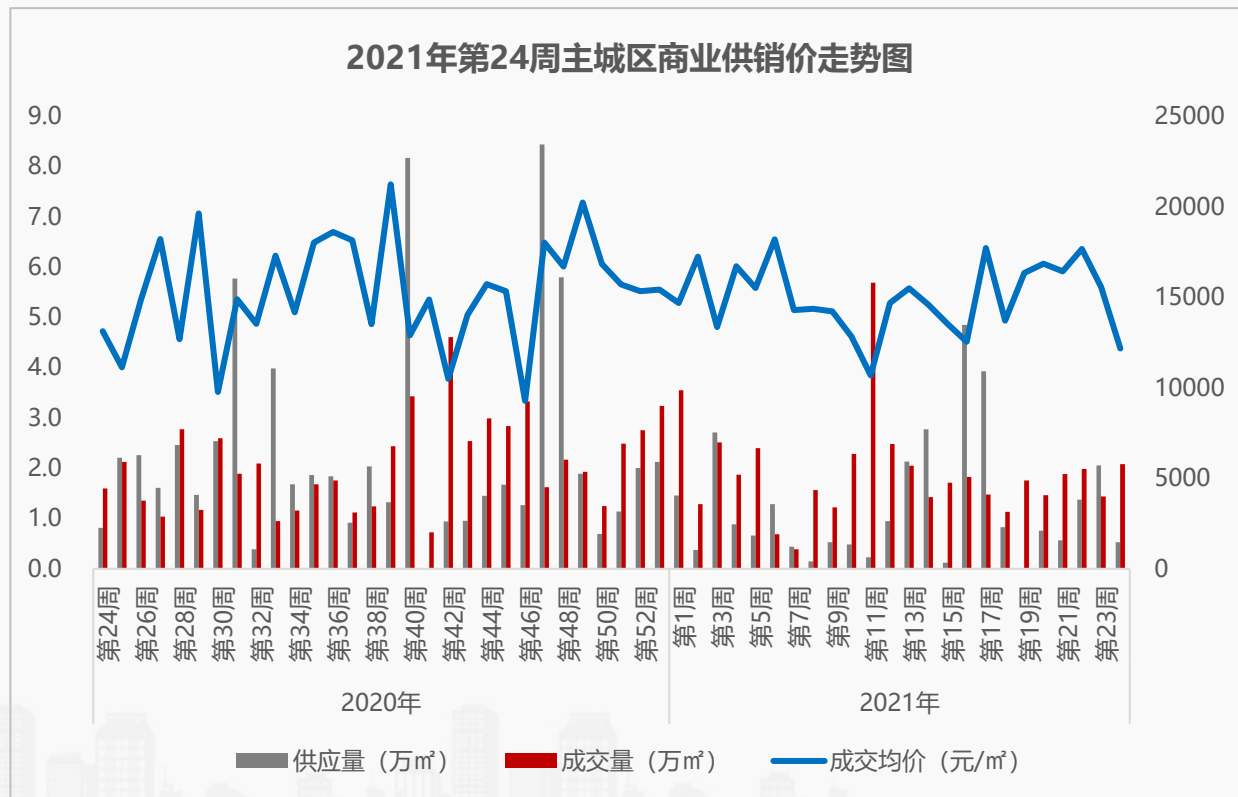
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目3个，公寓新增供应632套、5.5万㎡，环比——，同比——，供应主要来自浐灞的龙湖新壹城、新天地金融中心及曲江的曲江6号；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量持续回落，公寓网签备案372套、1.9万㎡，环比下降14.2%，同比上涨33.5%，成交集中在港务区的西安华南城、城南的盛安广场、高新大茂城、曲江的融创曲江印、城西的珑寓；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价16409元/㎡，环比下降4.2%，同比上涨23.2%。



## 3.2 主城/商业供销概况

### ◆ 本周商业供应下降，成交量涨价跌；港务区、城西、经开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5个，商业新增供应66套、0.5万㎡，环比下降74.4%，同比下降35.2%，供应主要来自城北的华宇锦绣长安及曲江的曲江6号及浐灞的龙湖新壹城、新天地金融中心及港务区的融创望江府；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量涨幅较大，商业网签备案136套、2.1万㎡，环比上涨44.6%，同比上涨30.3%，成交集中在港务区的华南城及高新的莱安逸珩、龙城铭园及经开的首创国际城、保利中央公园；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价12167元/㎡，环比下降21.9%，同比下降7.3%。

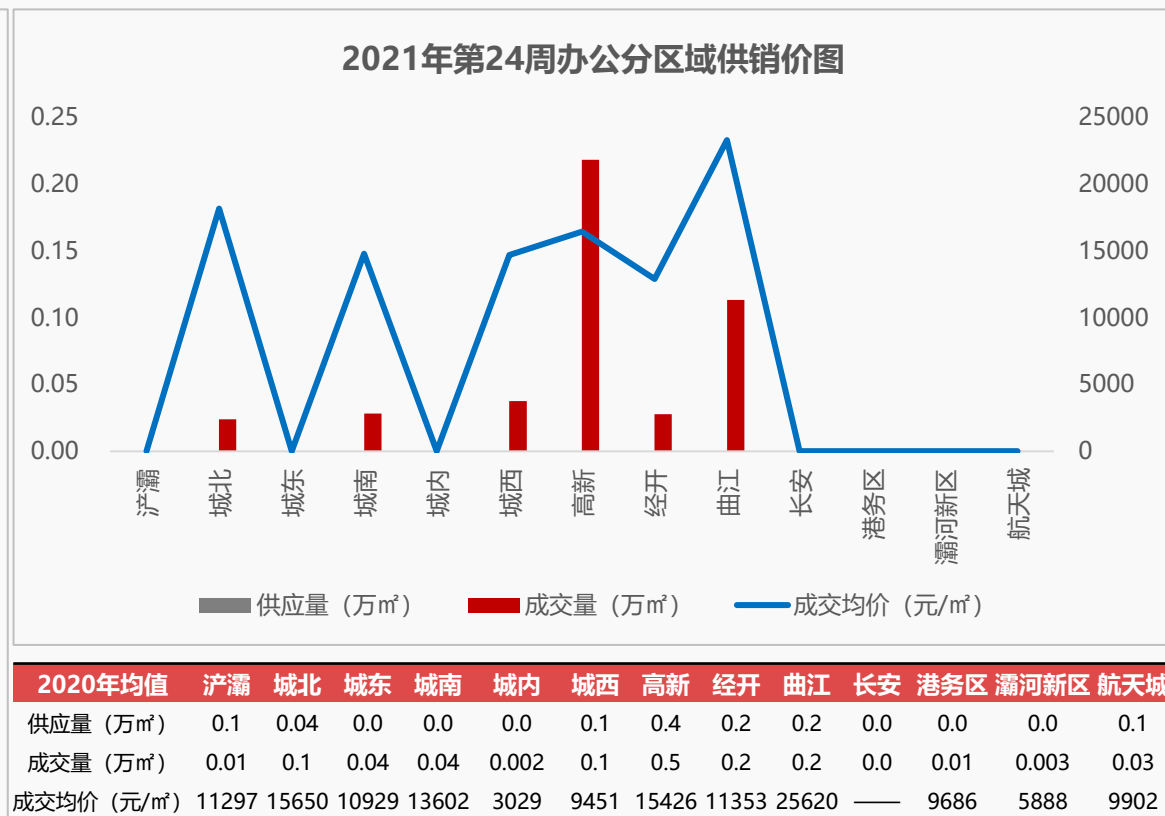
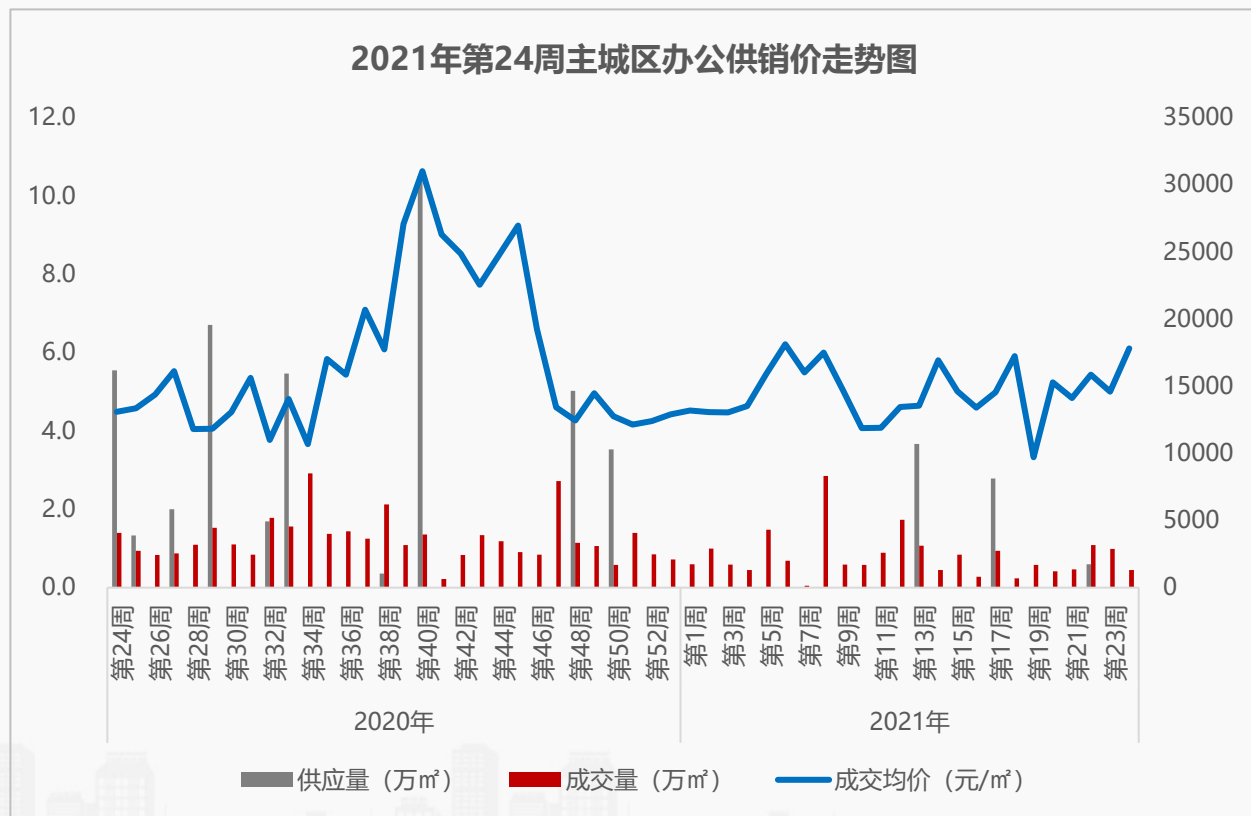


数据来源：房管局网签数据

## 3.2 主城/办公供销概况

### ◆ 办公连续两周无供应，成交量跌价涨；高新、曲江、城西位居主城区成交前三

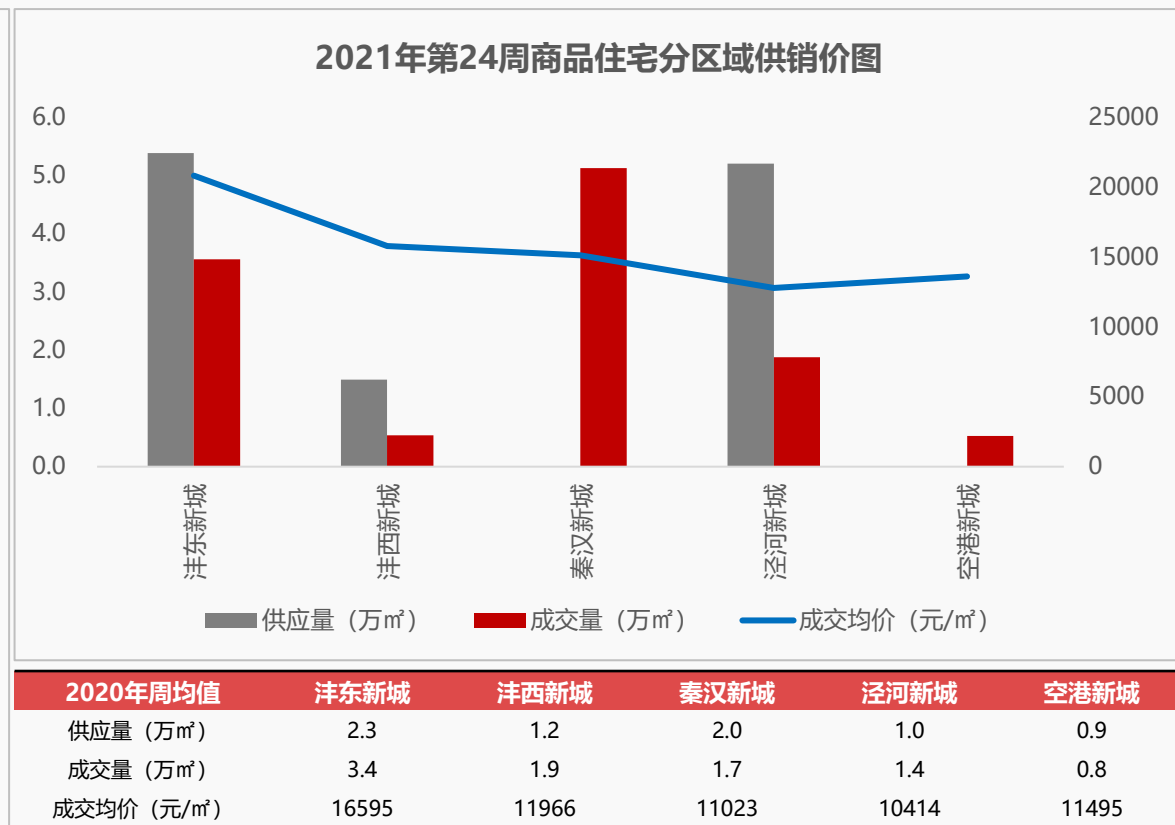
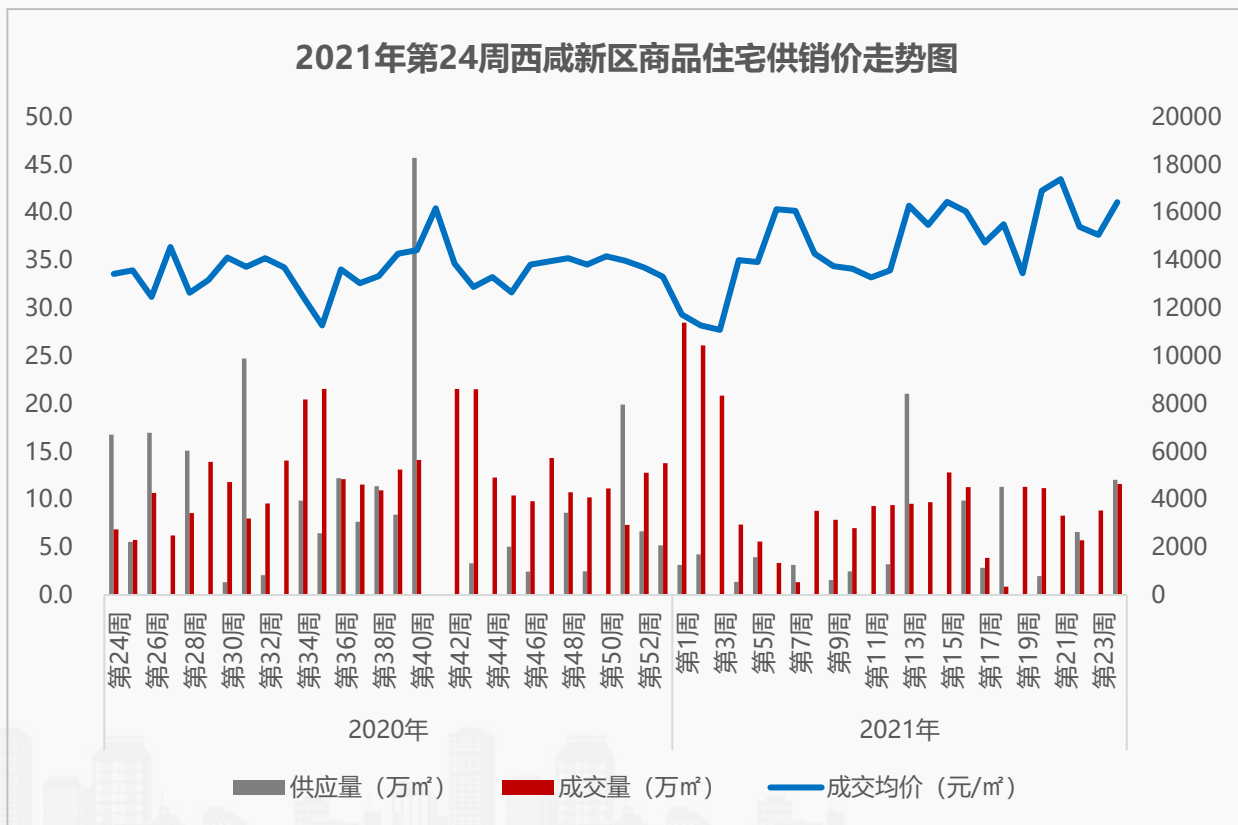
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区办公成交量持续回落，办公网签备案21套、0.4万㎡，环比下降54.7%，同比下降67.8%，成交集中在高新的高新NEWORLD、高新大都荟及曲江的曲江万众国际、绿地曲江名城及经开的圣朗国际；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价17817元/㎡，环比上涨22%，同比上涨36.1%。



### 3.3西咸/住宅供销概况

#### ◆ 本周西咸商品住宅供销价齐涨；秦汉新城、沣东新城、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6个，商品住宅新增供应884套、12.1万㎡，环比——，同比下降28%，供应主要来自沣东新城的蓝光公园华府、沣水云间、阳光城·蔷薇溪谷及泾河新城的西咸城投新华阙、绿地智创金融谷及沣西新城的沣水云岭；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量大幅上涨，商品住宅网签备案923套、11.6万㎡，环比上涨31.4%，同比上涨69.2%，成交集中在秦汉新城的宝能创智国际、保利时光印象及沣东新城的中南上悦城、奥园璞樾湾及泾河新城的绿地智创金融谷；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价16446元/㎡，环比上涨9.1%，同比上涨22.4%。



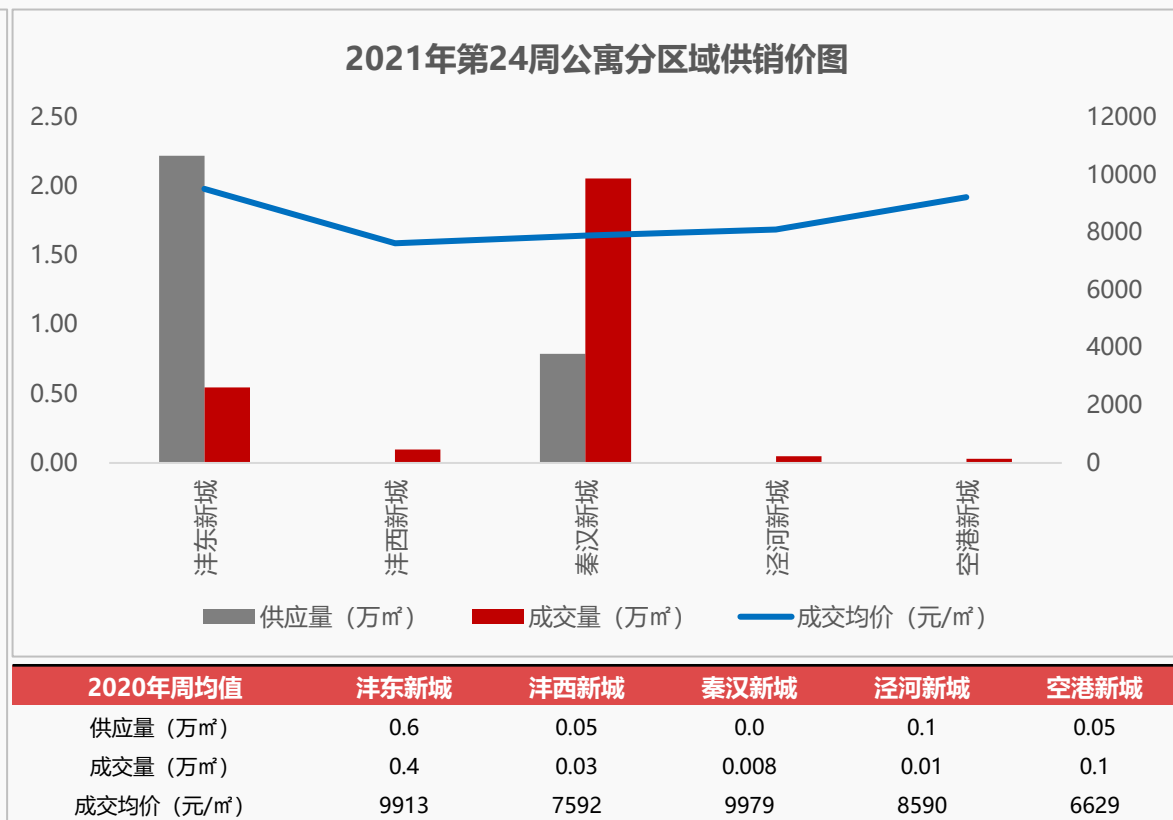
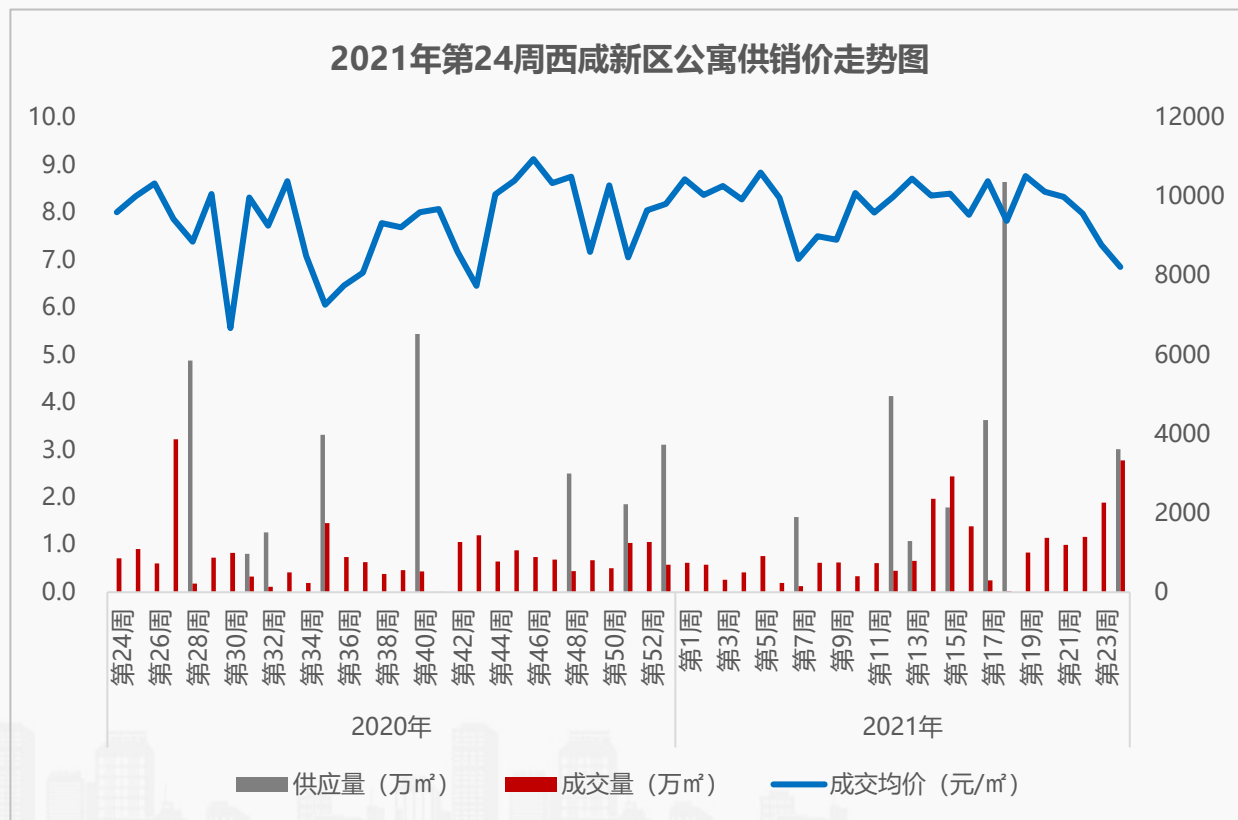
数据来源：房管局网签数据



### 3.3西咸/公寓供销概况

#### ◆ 本周西咸公寓供应破冰，成交延续量涨价跌态势；秦汉新城、沣东新城、沣西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2个，公寓新增供应687套、3万㎡，环比——，同比——，供应主要来自沣东新城的中天智汇港及秦汉新城的融城璟荟；
- **成交量方面：**本周西咸新区公寓成交量涨幅扩大，公寓网签备案640套、2.8万㎡，环比上涨47%，同比上涨290.3%，成交集中在秦汉新城的宝能创智国际及沣东新城的华宇东原阅境、中南菩悦东望府、OCT华侨城·创想中心及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8223元/㎡，环比下降6.4%，同比下降14.4%。

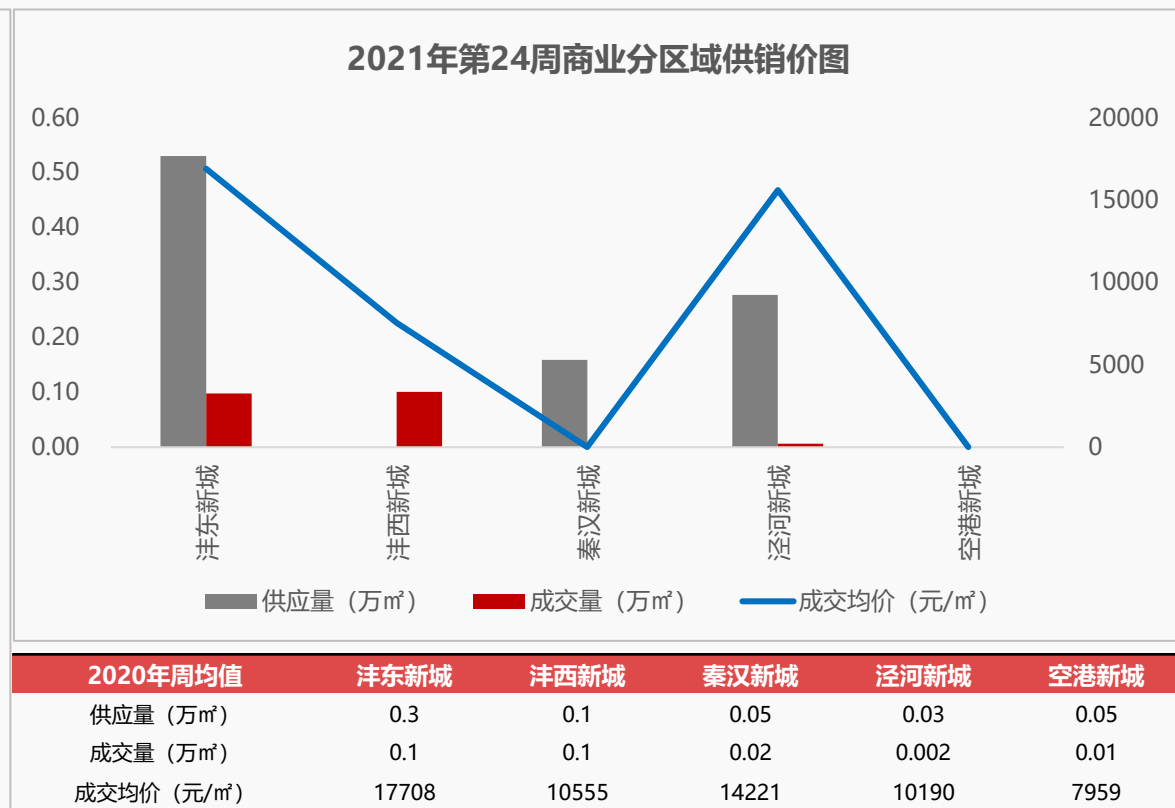
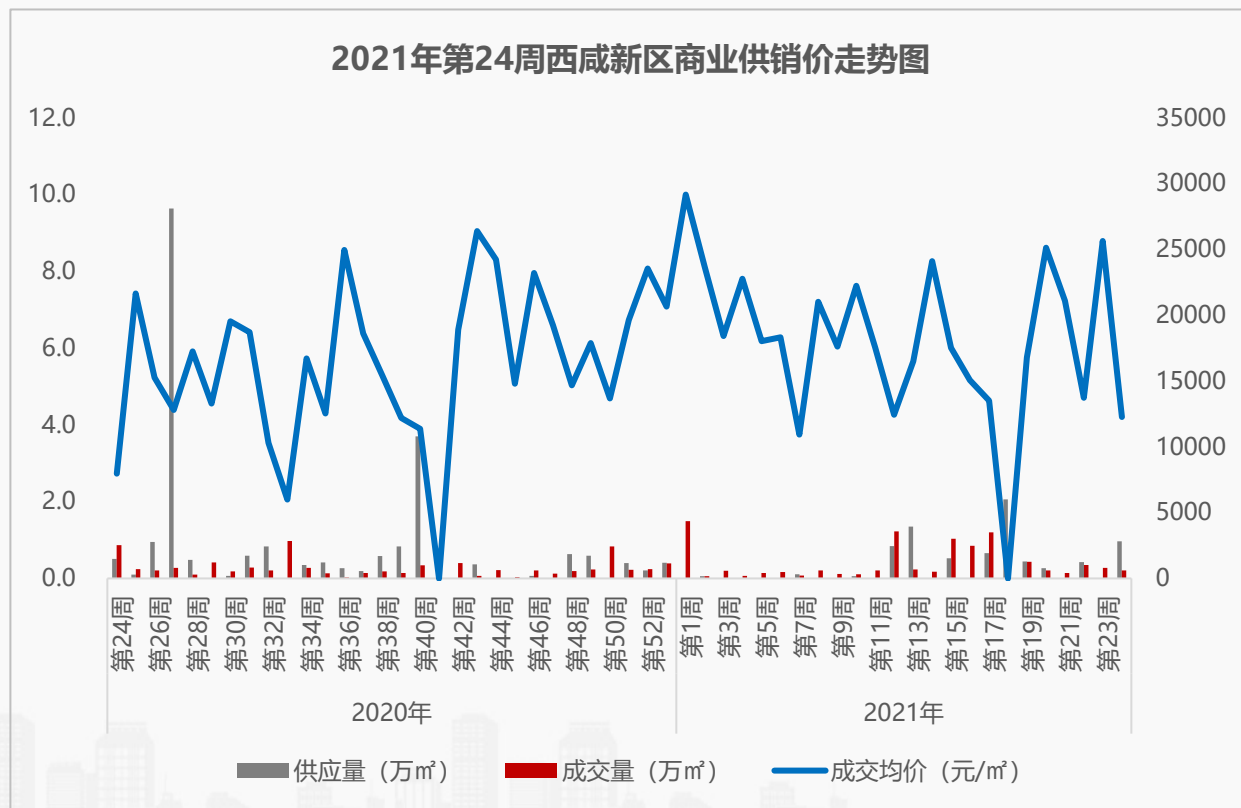


数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/商业供销概况

#### ◆ 本周西咸商业供应上涨，成交量价齐跌； 沣西新城、沣东新城、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5个，商业新增供应104套、1万㎡，环比——，同比上涨90.4%，供应主要来自泾河新城的绿地智创金融谷及沣东新城的中天智汇港、恒大都市广场、阳光城·蔷薇溪谷及秦汉新城的融城璟荟；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交量持续回落，商业网签备案15套、0.2万㎡，环比下降26.1%，同比下降76.4%，成交集中在沣东新城的阳光城壹号、华宇东原阅境、绿地新里城及沣西新城的总部经济园、沣润和园；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价12275元/㎡，环比下降52.1%，同比上涨54.2%。

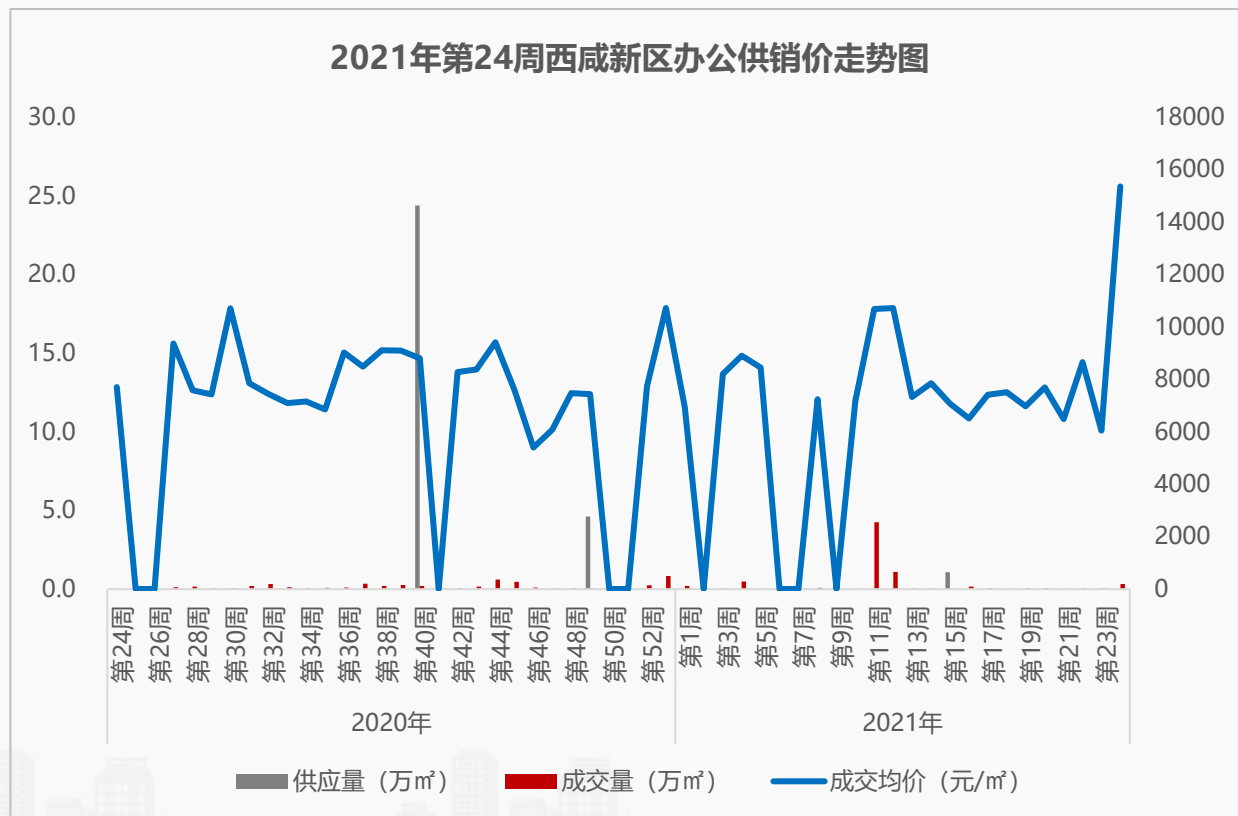


数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/办公供销概况

#### ◆ 西咸办公连续九周无供应，成交量价齐涨； 沣东新城、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持续上扬，办公网签备案2套、0.3万㎡，环比上涨725.7%，同比上涨2626.1%，成交集中在沣东新城的西咸金融服务港、沣西新城的沣西国际大厦；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价15356元/㎡，环比上涨153.9%，同比上涨99.4%。

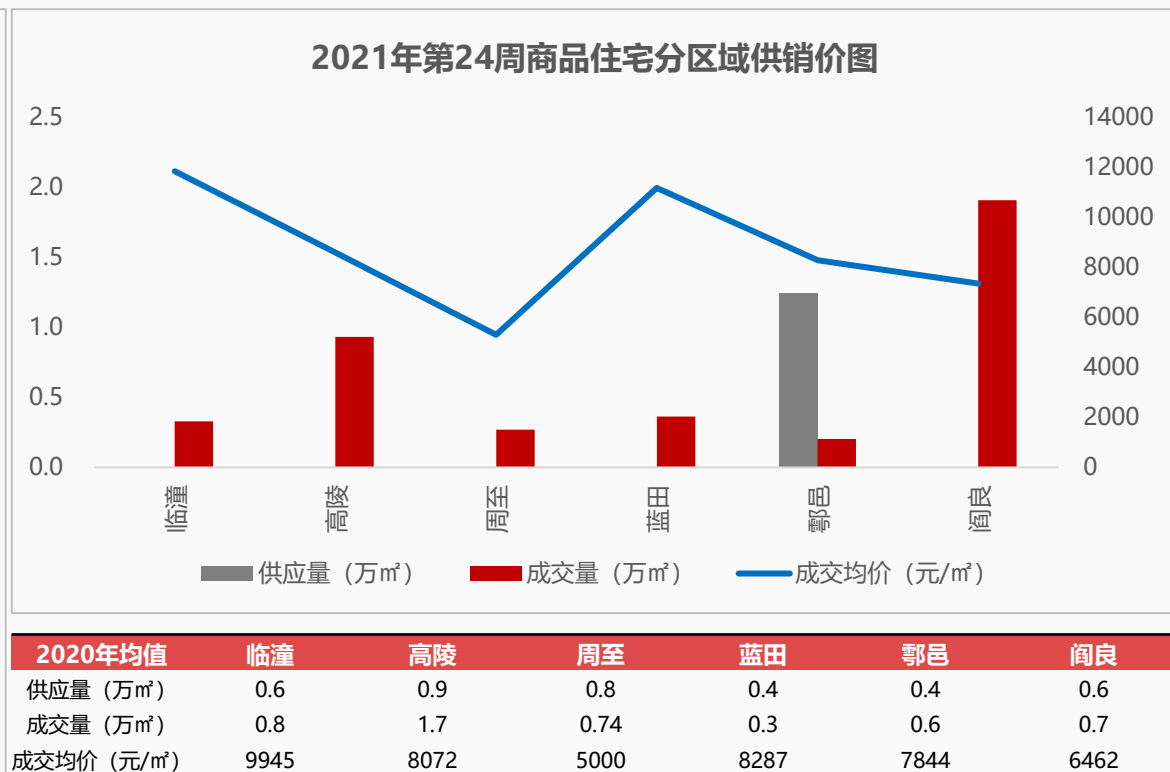
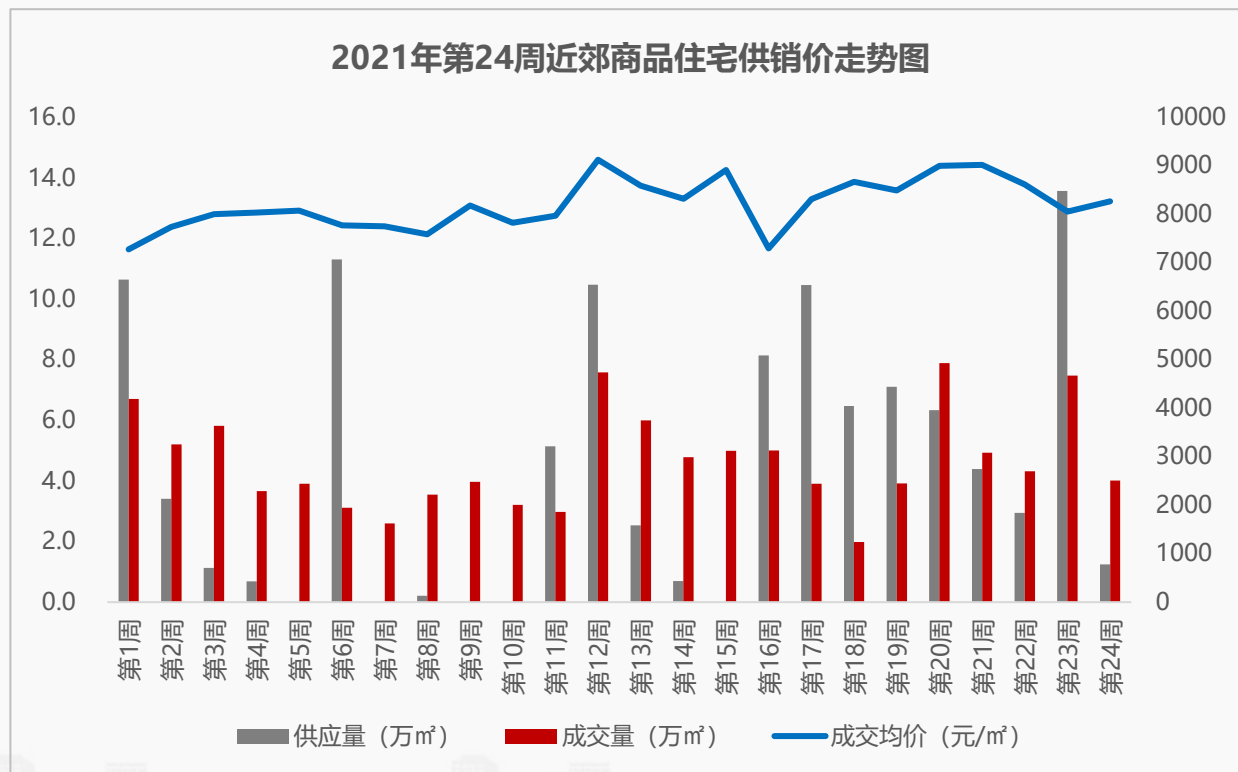


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

### 3.4近郊/住宅供销概况

#### ◆ 本周近郊商品住宅供销齐降，成交价小幅上扬；阎良、高陵、蓝田位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目1个，商品住宅新增供应104套、1.2万㎡，环比下降90.8%，同比——，供应主要来自鄠邑的德信西宸府；
- **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292套、4万㎡，环比下降46.4%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8264元/㎡，环比上涨2.6%，同比——。



2020年均值	临潼	高陵	周至	蓝田	鄠邑	阎良
供应量 (万㎡)	0.6	0.9	0.8	0.4	0.4	0.6
成交量 (万㎡)	0.8	1.7	0.74	0.3	0.6	0.7
成交均价 (元/㎡)	9945	8072	5000	8287	7844	6462

## 3.5商品房销售排行

### 第24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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	富力·开远城	543131659	27371.88	187	19843	精装高层
2	当代境MOMA	297235142	19688.32	192	15097	精装高层
3	天地源·万熙天地	244062869	15173.81	82	16084	毛坯高层
4	高科麓湾国际社区	180715850	14928.84	128	12105	毛坯高层
5	中南·上悦城	221866629	11192.23	98	19823	精装小高层

### 第24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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	宝能创智国际	309340989	20865.62	178	14825	毛坯叠拼
2	保利和光尘樾	120163781	5951.9	32	20189	毛坯叠拼
3	中海·曲江大城	118311806	5704.95	23	20738	毛坯叠拼
4	中梁壹号院	16494260	1034.72	6	15941	毛坯叠拼
5	福星惠誉美术城·云玺	6877302	490.38	3	14024	毛坯叠拼

### 第24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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	西安华南城	38221792	4820.55	34	7929
2	莱安逸珩	23288200	3506.75	9	6641
3	首创国际城	21240432	2948.9	3	7203
4	龙城铭园	17835514	1136.02	1	15700
5	保利中央公园	9913302	976.68	1	10150

### 第24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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	保利时光印象	299446691	17585.59	122	17028	精装
2	福星惠誉美术城·云玺	23760289	1880.55	13	12635	毛坯
3	未央金茂府	29349657	1277.41	8	22976	精装
4	金地·乐华翰林艺境	16249017	1087.98	9	14935	精装
5	中华世纪城	24761694	908.88	3	27244	毛坯

### 第24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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	宝能创智国际	162539127	20589.72	480	7894	毛坯平层
2	华宇东原阅境	30991091	3461.23	76	8954	毛坯LOFT 毛坯平层
3	西安华南城	22429698	2699.69	54	8308	精装平层
4	盛安广场	30322813	1916.81	44	15819	精装平层
5	大茂城	25178108	1047.49	18	24037	毛坯LOFT

### 第24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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	西咸金融服务港	45890151	2787.98	1	16460
2	高新NEWORLD	34151111	2062.24	11	16560
3	曲江万众国际	23339746	834.23	1	27978
4	沣西国际大厦	2685182	375.34	1	7154
5	绿地曲江名城	3100000	299.86	1	10338

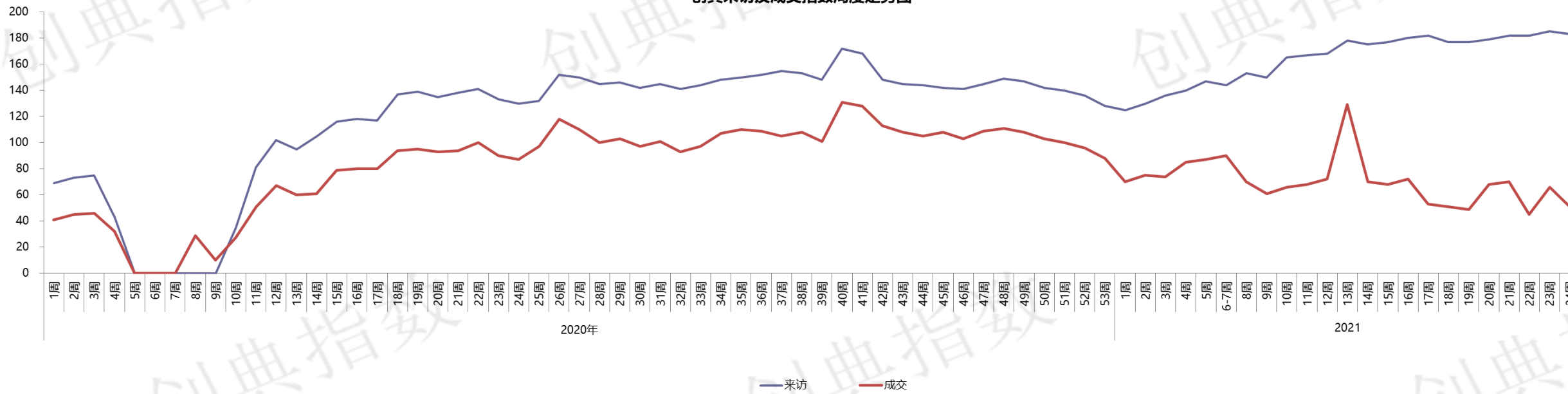
# PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



◆ 楼市市场热度依旧，创典来访指数183，环比下降1%，成交指数51，环比下降17%

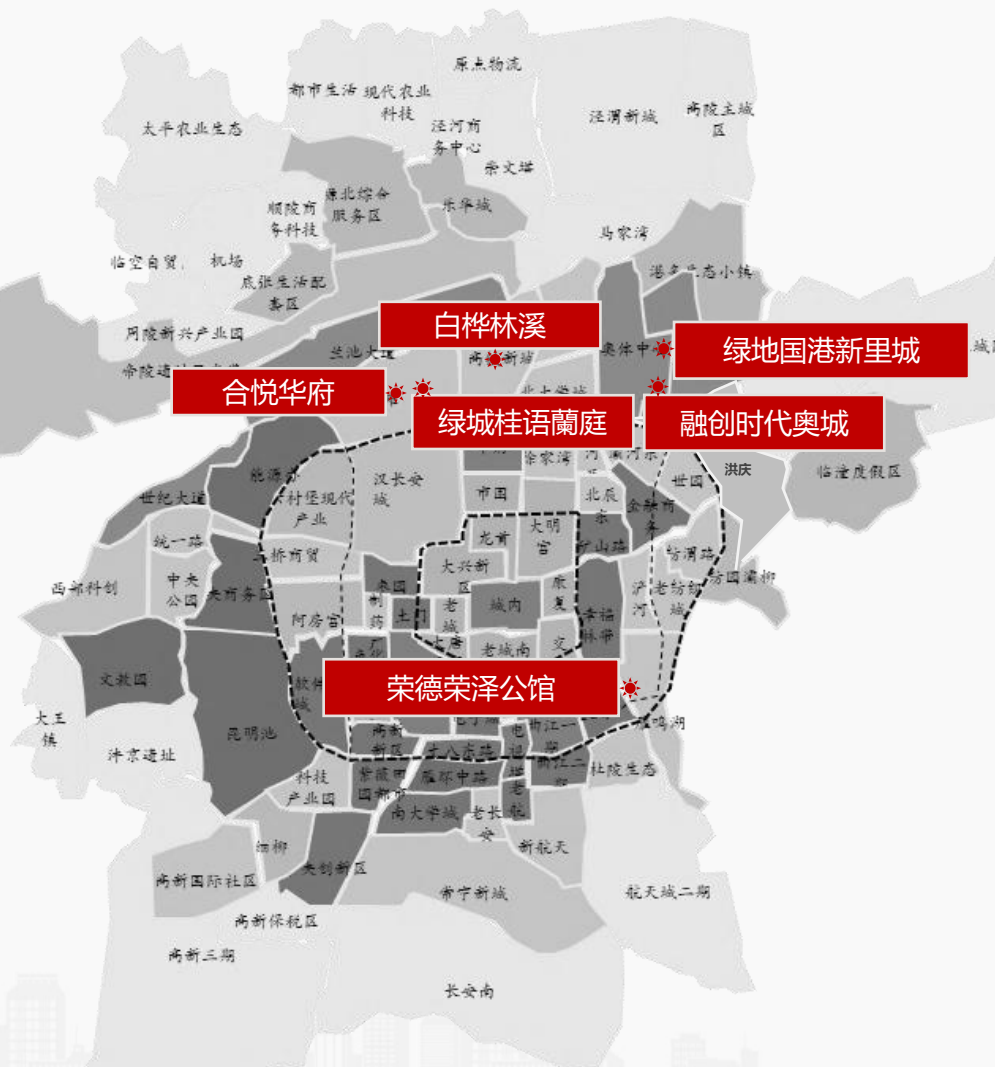
创典来访及成交指数周度走势图



(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价格公示

◆ 第24周西安浐灞、经开、港务区住建部门发布商品住房价格信息，合计公示6盘5111套房源均价14956元/m<sup>2</sup>，其中毛坯房1644套，均价14738元/m<sup>2</sup>；精装房3467套，均价15082元/m<sup>2</sup>

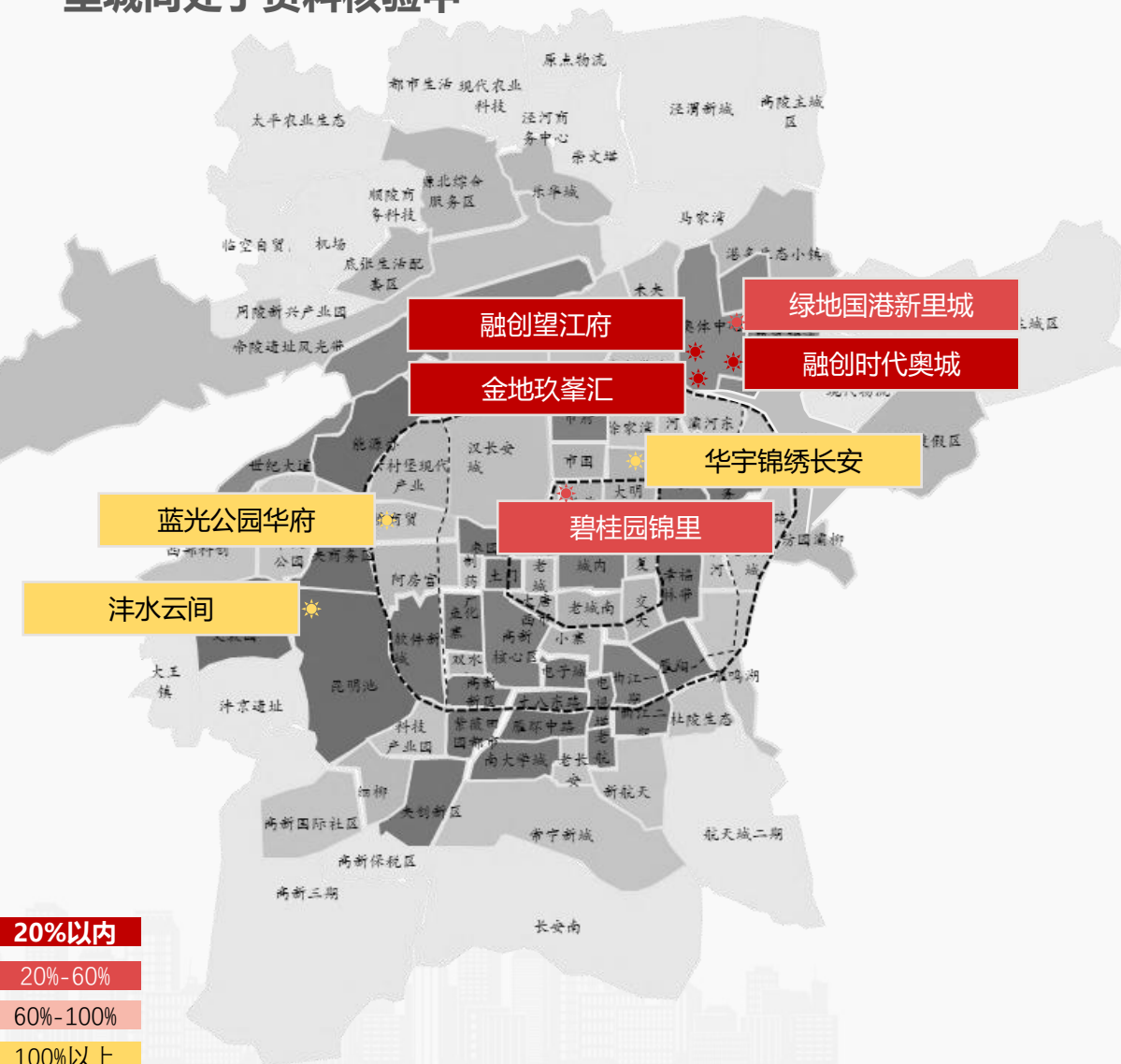


序号	城区	项目	楼栋	业态	面积段	总套数	装修情况	公示均价(元/m <sup>2</sup> )	涨幅原因
1	浐灞	荣德荣泽公馆	5#	小高层	116-130	81	毛坯	18529	首次价格公示
			4#,14#,15#	叠拼	167-246	48	毛坯	24119	持平
2	港务区	绿地国港新里城	1-3#,5#,7-13#,15#20# 22#,23#,25-31#	高层	84-134	2505	精装	14989	16%(首次价格公示新地块DK1)
			6#,21#	小高层	84-113	128	精装	14958	12%(首次价格公示新地块DK1)
3	港务区	融创时代奥城	1-3#,5-10#	高层	81-149	834	精装	15356	10%(首次价格公示新地块DK4)
4	经开	绿城桂语蘭庭	51-53#	高层	69-128	647	毛坯	12070	持平
5	经开	合悦华府	10-13#	高层	104-136	502	毛坯	11890	首次公示二期北地块，且该产品首次价格公示
			20#,22#	小高层	111-143	110	毛坯	12930	首次公示二期北地块，且该产品首次价格公示
6	经开	白桦林溪	1-13#	洋房	140-333	222	毛坯	20828	该产品首次价格公示
			14#	小高层	170-192	34	毛坯	14677	该产品首次价格公示
合计						5111	—	14956	—



## 4.3项目登记

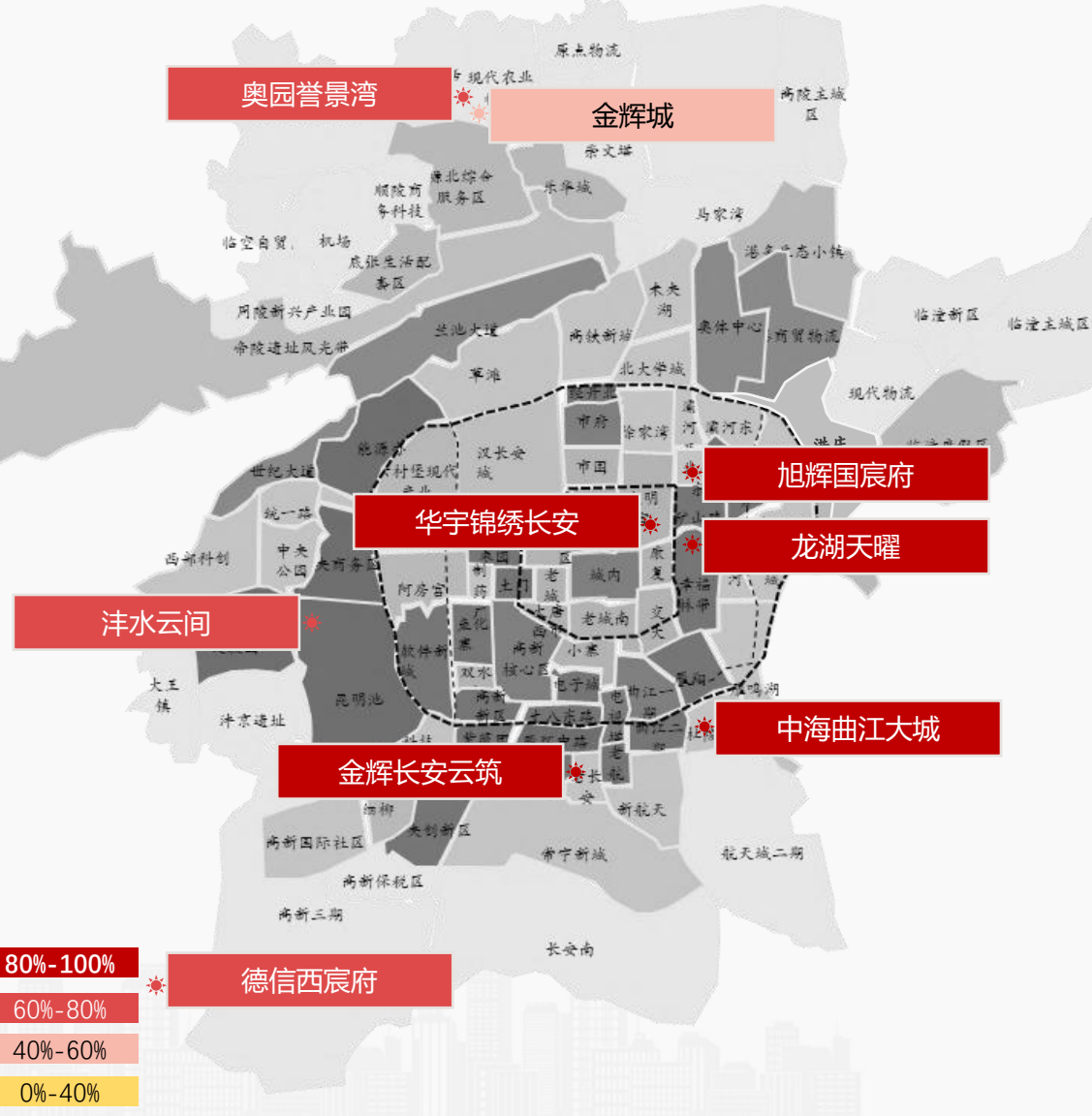
◆ 本周西安共8个项目开启线上登记，合计供应1626套，登记人数共27690个，其中华宇锦绣长安于6月17日自行开盘，沣水云间于6月19日自行开盘，金地玖峯汇、碧桂园锦里于6月20日公证摇号，蓝光公园华府、融创时代奥城、融创望江府、绿地国港新里城尚处于资料核验中



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/m <sup>2</sup> )
6.12-6.14	1	城北	碧桂园锦里	3#	850	404	237	59%	高层16613
6.12-6.14	2	城北	华宇锦绣长安	1#	231	31	88	284%	高层19232
6.12-6.14	3	港务区	金地玖峯汇	1#,2#,3#,4#	13524	12376	230	2%	小高层13379
				5#			20		洋房15264
6.15-6.17	4	沣东	沣水云间	1#,3#,4#	228	75	140	187%	洋房29806
6.18-6.20	5	沣东	蓝光公园华府	13#	194	—	48	—	洋房18500
6.18-6.20	6	港务区	融创时代奥城	2#	3717	—	132	—	高层13382
6.18-6.20	7	港务区	融创望江府	6#,8#,10#,11#,14#	7764	—	223	—	小高层15632
6.18-6.20	8	港务区	绿地国港新里城	12#,13#,20#,32#,33#	1182	—	452	—	高层14858
				21#			56		小高层15666
合计					27690	12886	1626	13%	—

## 4.4开盘监测

◆ 本周西安合计9个项目开盘，整体推货1249套，去化量1005套，去化率80%，其中中海曲江大城、龙湖天曜、旭辉国宸府、华宇锦绣长安、金辉长安云筑去化率均为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/㎡)	装修情况
1	自行开盘	6.14	德信西宸府	鄂邑	2#	高层	三室	—	—	—	100	80	80%	11800	精装
2	摇号开盘	6.15	中海曲江大城	曲江	21#	洋房	四室,跃层	16234	15133	2%	48	48	100%	22849	毛坯
					22#,26#,20#	小高层	三室,四室,跃层				197	197	100%	17970	毛坯
3	摇号开盘	6.15	龙湖天曜	城东	3#	洋房	三室,四室	647	548	12%	64	64	100%	20668	精装
4	摇号开盘	6.15-6.16	旭辉国宸府	灞灞	5#	高层	三室	1818	1595	12%	198	198	100%	18649	精装
5	自行开盘	6.17	华宇锦绣长安	城北	1#	高层	三室,四室	231	31	284%	88	88	100%	19232	精装
6	自行开盘	6.18	金辉长安云筑	长安	10#	洋房	四室	80	25	112%	28	28	100%	18890	精装
7	自行开盘	6.19	泮水云间	沣东	1#,3#,4#	洋房	三室,四室	228	75	187%	140	87	62%	28500	精装
8	自行开盘	6.19	金辉城	泾河	39#	高层	两室,三室	—	—	—	198	79	40%	11300	毛坯
9	自行开盘	6.20	奥园誉景湾	泾河	13#	高层	三室,四室	—	—	—	188	136	72%	9000	精装
合计								19238	17407	7%	1249	1005	80%	—	

## 【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。