

2021年

西安房地产市场周报

【8.2-8.8】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

雁塔区以1309.12亿元的经济总量、灞桥区以9.9%的增速分列全市上半年经济表现第一

土地市场

本周土地供应2宗，约146.7亩，均为共有产权住房用地；本周成交2宗商服用地约110.3亩，宗地内须建设商业综合体项目

数据楼市

第31周大西安商品房供应75.3万 m^2 ，环比大幅上扬，成交36.1万 m^2 ，环比小幅回落，成交价持续上扬

创典监测

本周西安合计3个项目开盘，整体推货431套，去化量166套，整体去化率降至39%

PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 楼市政策

◆ 地方楼市调控持续收紧，东莞出台莞八条，全方位管控推动楼市健康发展；继约谈后，金华发布“十条”新政，促进行业平稳运行；杭州升级限购、加码摇号，加大违规购房处罚力度，平抑房地产市场上涨预期

东莞

8月2日，东莞市住建局发布《关于进一步做好房地产市场调控工作的通知》。

- 严格购地主体资格审查。非房地产开发企业不得参加住宅用地（含商住用地）竞买，企业联合体参加竞买的，房地产开发企业出资比例不得低于50%；
- 强化限购。将“法拍房”纳入限购范围；暂停向个体工商户销售商品住房；新入户家庭购首套住房，需落户满半年且前2年内连续缴交社保半年，或在购房之日前2年内连续缴交社保满1年；
- 加大税收调节力度。将个人住房转让增值税免征年限由2年调整为5年；
- 将发布二手房指导价，热点楼盘住宅限售期限由取得不动产权证后3年延长到5年。

创典解读：

东莞发布“莞八条”，从土地、新房、二手房市场进行全方位调控，促进房地产市场平稳发展。

金华

8月2日，金华市发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。

- 市区新房及二手房限售三年；
- 限房价项目和意向登记人数大于当期批售房源数的新上市项目，实行公证摇号销售，优先满足“无房家庭”、“引进人才”首套购房需求；
- 加强二手住宅价格监管，市区试点发布二手房参考价格；
- 加大宅地供应。及时公布年度、季度用地出让计划，保持住宅用地有序合理供应；
- 加强金融监管。加大房地产贷款集中度管理力度，严格审查购房首付资金来源，从严查处消费贷、经营贷等信贷资金违规购房行为。
- 严格更名管理。仅父母、配偶、子女之间可增减。

创典解读：

继约谈后，金华发布“十条”新政，旨在平抑房价上涨预期，推动楼市健康发展。

杭州

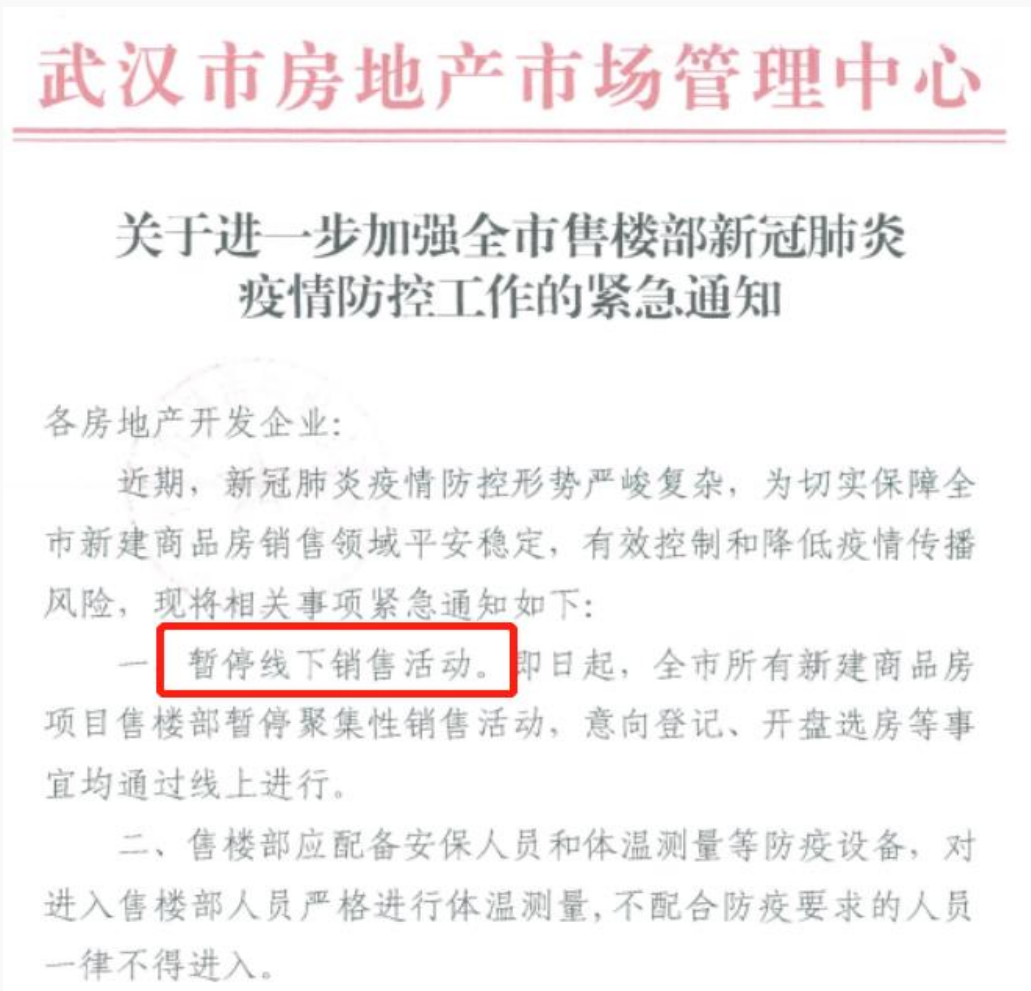
8月5日，杭州市发布《关于进一步加强房地产市场调控的通知》。

- 限购加码。落户未满5年需满足限购范围内连续2年社保限购1套（原不限社保）；非本市户籍家庭，需满足限购范围内连续48个月社保/个税（原3年起）；落户临安区、建德市、桐庐县、淳安县未满5年的，需落户满2年且满足连续社保24个月；
- 公证摇号加码。扩大摇号范围、刚需倾斜加码、社保排序未入围者在摇号结果公示后方可登记其他项目；
- 加强销售管理。市区公证摇号过程中，存在虚假信息、瞒报、干扰公证摇号等，3年内暂停其购房资格（原1年）。

创典解读：

杭州限购收紧+摇号加码+升级违规购房处罚力度，助推房地产市场平稳发展。

◆ 新冠疫情下，南京、苏州、武汉纷纷发文，叫停线下开盘选房活动，房地产市场发展前景不容乐观



创典解读：随着近期疫情防控范围的扩大，南京、苏州、武汉纷纷叫停房企线下销售行为。之于西安，目前售楼部尚无关停现象，然而大型商业已陆续闭门歇业，种种迹象显示，房地产市场将面临新一轮严峻考验。

1.2 行业资讯

◆ 雁塔区以1309.12亿元的经济总量、灞桥区以9.9%的增速分列全市上半年经济表现第一

1至6月西安市各区县经济动态数据显示，11区2县中，灞桥区、阎良区、新城区、雁塔区、周至县等5地增速高于全市增速，其中灞桥区增速位列全市第一。经济总量方面，雁塔区依旧是全市第一，未央区紧随其后，长安区自去年超过碑林区，成为西安GDP第三大区。

西安各区县上半年地区生产总值

2021年上半年				2020年上半年			
区县	总量 (亿元)	增速(%)	增速排名	区县	总量(亿元)	增速 (%)	增速排名
灞桥区	280.72	9.9	1	长安区	538.08	16.8	1
阎良区	129.77	9.5	2	雁塔区	1140.65	4.8	2
新城区	296.17	9.4	3	灞桥区	246.9	4.7	3
雁塔区	1309.12	8.2	4	未央区	589.26	0.7	4
周至县	63.24	8	5	碑林区	501.74	0	5
碑林区	557.94	7.7	6	莲湖区	388.71	-0.6	6
未央区	653.93	7.4	7	临潼区	115.85	-1.9	7
莲湖区	429.33	7	8	周至县	57.98	-4	8
长安区	564.37	6.6	9	鄠邑区	98.51	-4.2	9
鄠邑区	117.9	6.6	9	新城区	273.17	-5	10
临潼区	125.53	6.3	11	高陵区	173.72	-5	10
蓝田县	69.14	4.9	12	阎良区	116.51	-6.7	12
高陵区	182.72	2.1	13	蓝田县	66.05	-10.7	13

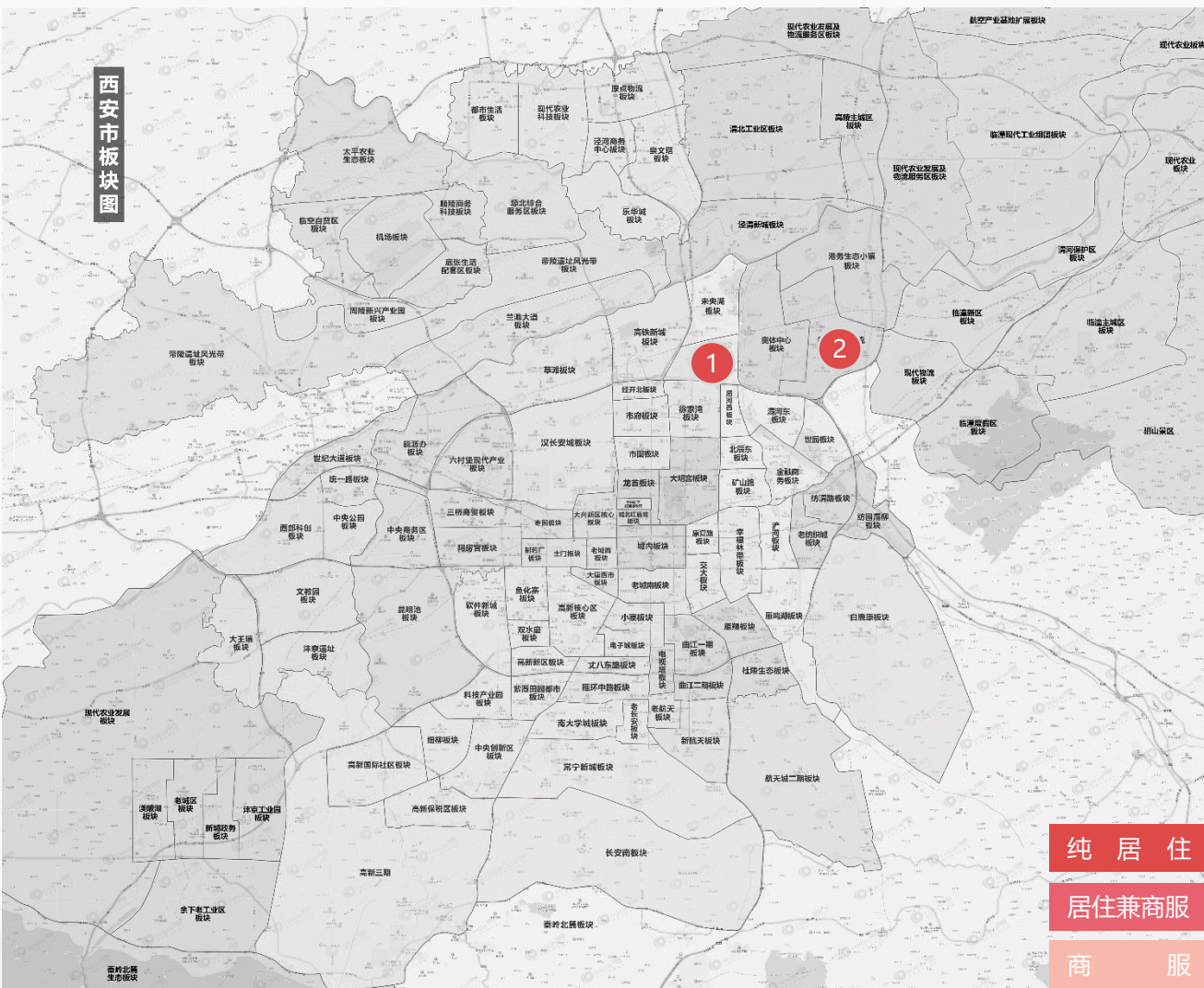
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地供应

◆ 本周土地供应2宗居住用地，合计约146.7亩，均为共有产权住房用地

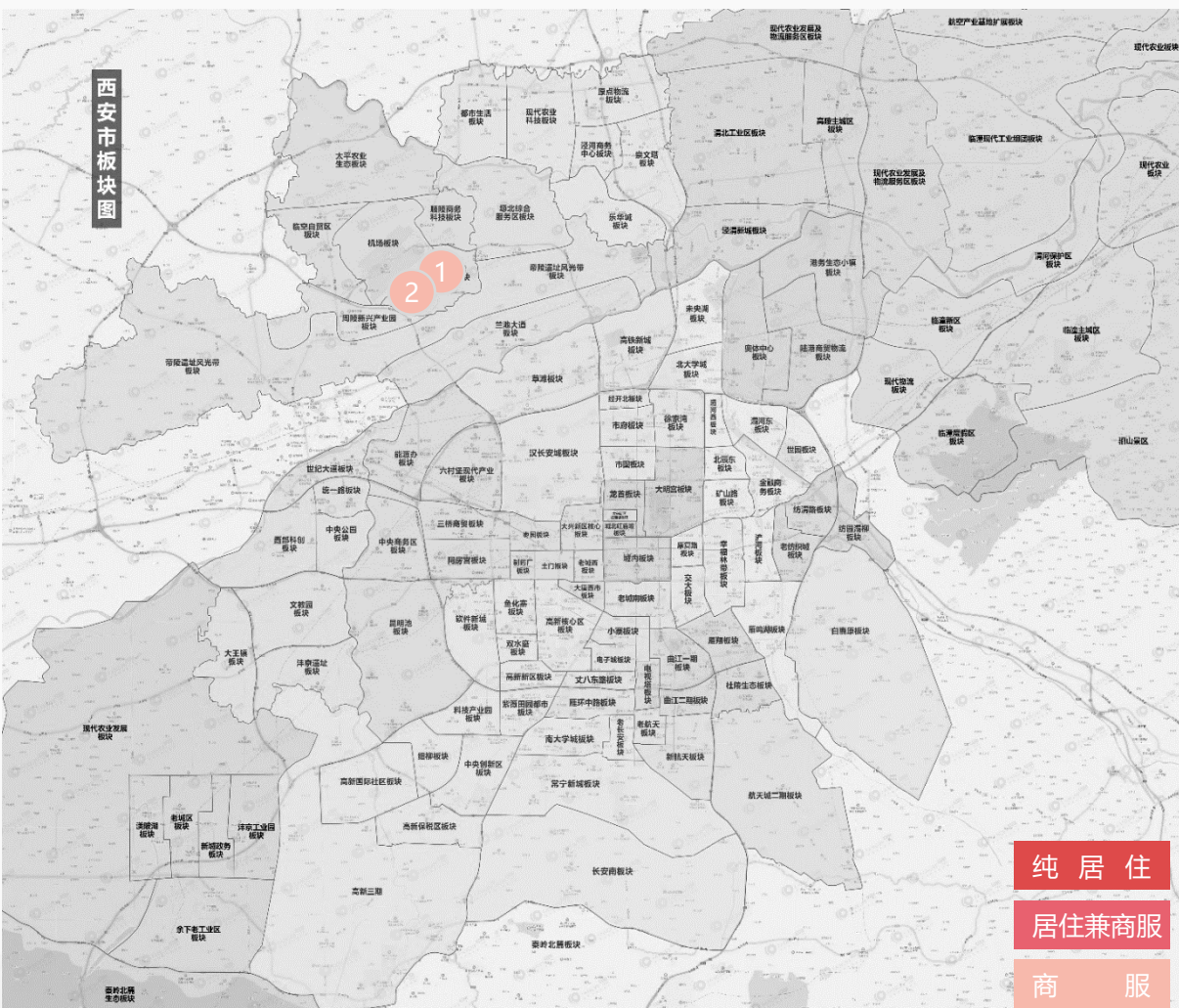


序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万㎡)
1	城北	WY6-28-315	未央区龙朔路以北	78.1	居住	≤2.8	14.6
2	港务	GW3-8-10	国际港务区融合路以西、港兴四路以南	68.6	居住	≤2.8	12.8
合计				146.7	—	—	27.4

数据来源：创典数据库

2.2 土地成交

◆ 本周土地成交共2宗商服用地，约110.3亩，整体亩单价300万元/亩，整体楼面地价1350元/m²，均位于空港新城，宗地内须建设商业综合体项目



序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	成交价 (亿元)	亩单价 (万/亩)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	竞得人
1	空港新城	XXKG-DZ02-58-A	底张片区广仁大街以南、崇仁路以东、崇文路以西、积大街以北	73.4	商服	2.2	300	1286	0%	西安汇盈景利实业有限公司
2	空港新城	XXKG-DZ02-85-B	底张片区慈恩大街以南、立政路以东、崇仁路以西	37.0	商服	1.1	300	1500	0%	西安汇富景润实业有限公司
合计				110.3	—	3.3	300	1350	—	—

2.3 典型成交地块

- 该地块位于空港新城，约73.4亩，由西安汇盈景利实业有限公司竞得，楼面地价1286元/m²，竞得人须在该宗地内须建设一个投资强度不低于1000万元/亩的商业综合体项目

地块名称	XXKG-DZ02-58-A
地块位置	底张片区广仁大街以南、崇仁路以东、崇文路以西、香积大街以北
面积	73.4
规划用途	商服
容积率	3.0-3.5
亩单价	300万元/亩
楼面地价	1286元/m ²
地块周边在售均价	绿地西安世界中心·云邸：精装公寓10000元/m ²
竞得人	西安汇盈景利实业有限公司



地块价值分析：宗地位于空港新城底张片区，该区域毗邻国际机场，与西安北客站无缝对接，是空港新城核心发展区，目前区域各大配套正在建设中，多个项目的同步开发建设，能迅速带动板块的崛起，让新城功能日渐完善。

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大涨，成交量跌价涨，其中主城区供应大涨、成交小幅回落

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m ²)	70.2	2.1	3.0	75.3
环比	925%	-80%	-8%	267%
同比	10%	-92%	-17%	-19%
2020年周均值 (万m ²)	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万m ²)	28.0	4.6	3.5	36.1
环比	-7%	-51%	-9%	-17%
同比	-39%	-50%	26%	-38%
2020年周均值 (万m ²)	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m ²)	15621	13777	8078	14651
环比	7%	-2%	9%	5%
同比	17%	3%	-5%	12%
2020年均值 (元/m ²)	13855	12729	7606	12859
存量 (万m ²)	1230.5	390.9	240.4	1861.8
去化周期 (月)	9.5	8.6	10.3	9.4

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。

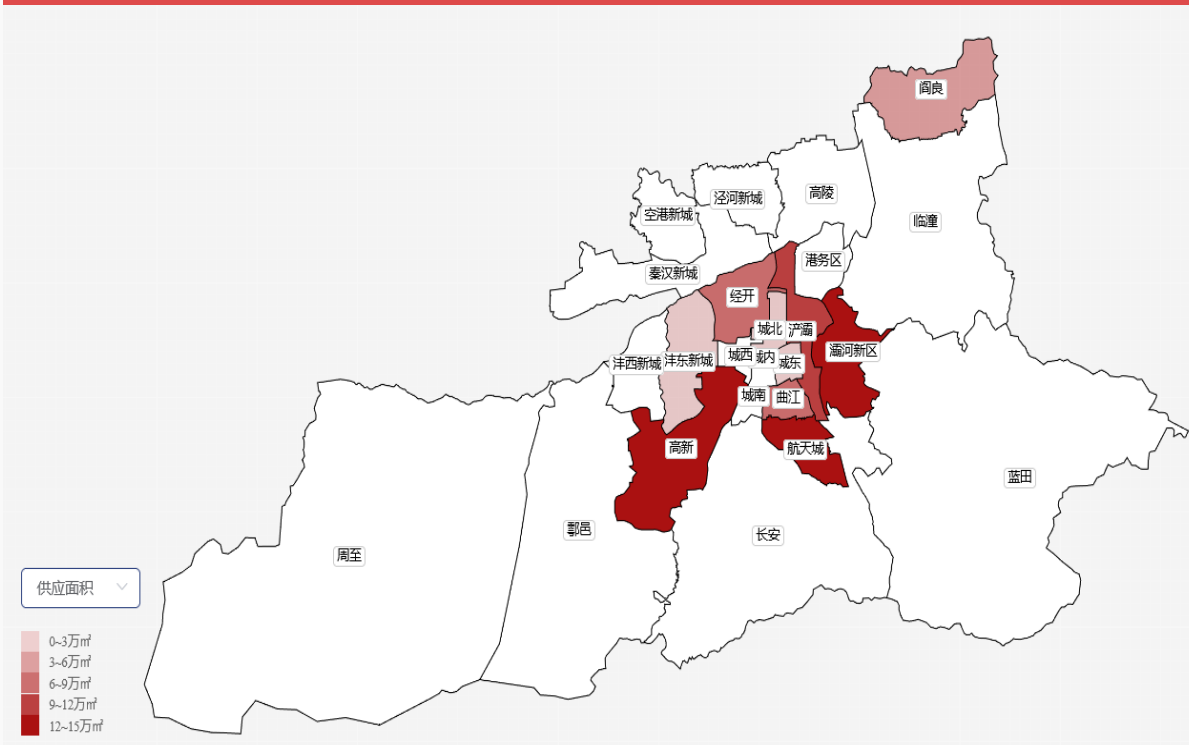
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

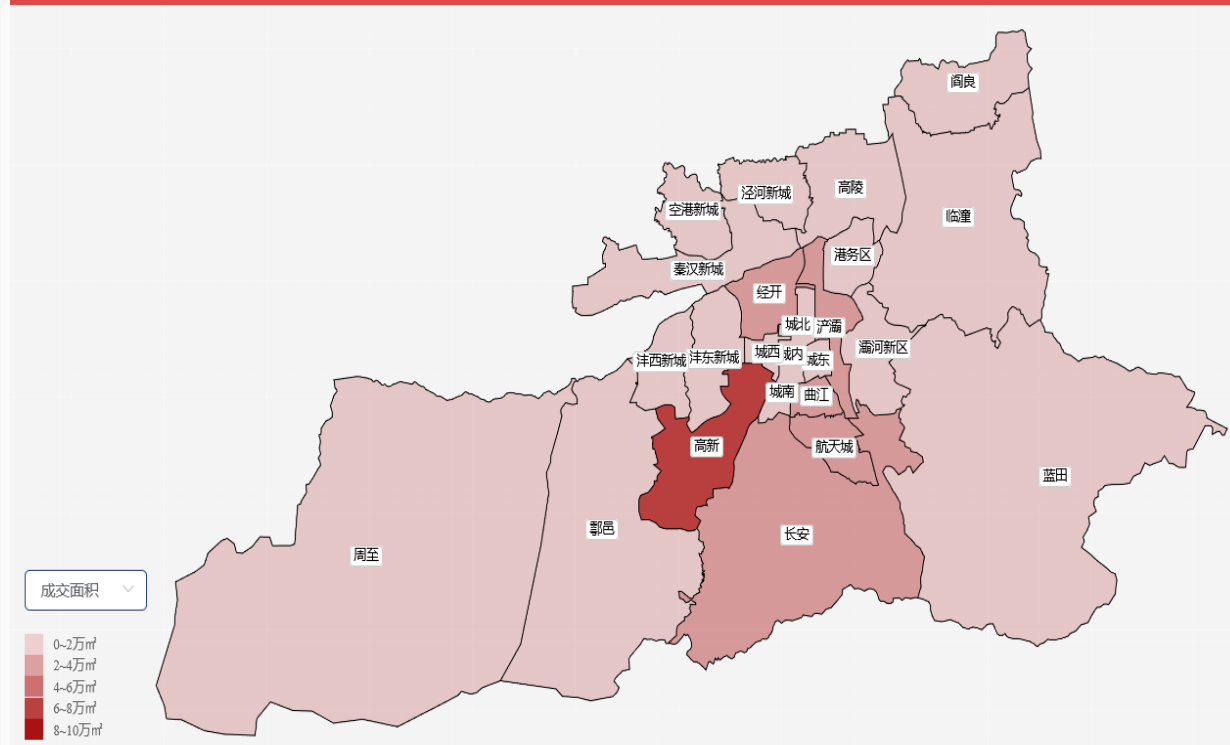
◆ 本周航天城以14.5万m²的供应量、高新以6.8万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周航天城以14.5万m²的供应量居首位，其次是高新和灞河新区，分别供应13.5万m²和12.4万m²；
- **成交量方面：**本周高新、航天城和长安居前三位，依次成交6.8万m²、3.8万m²和3.7万m²。

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

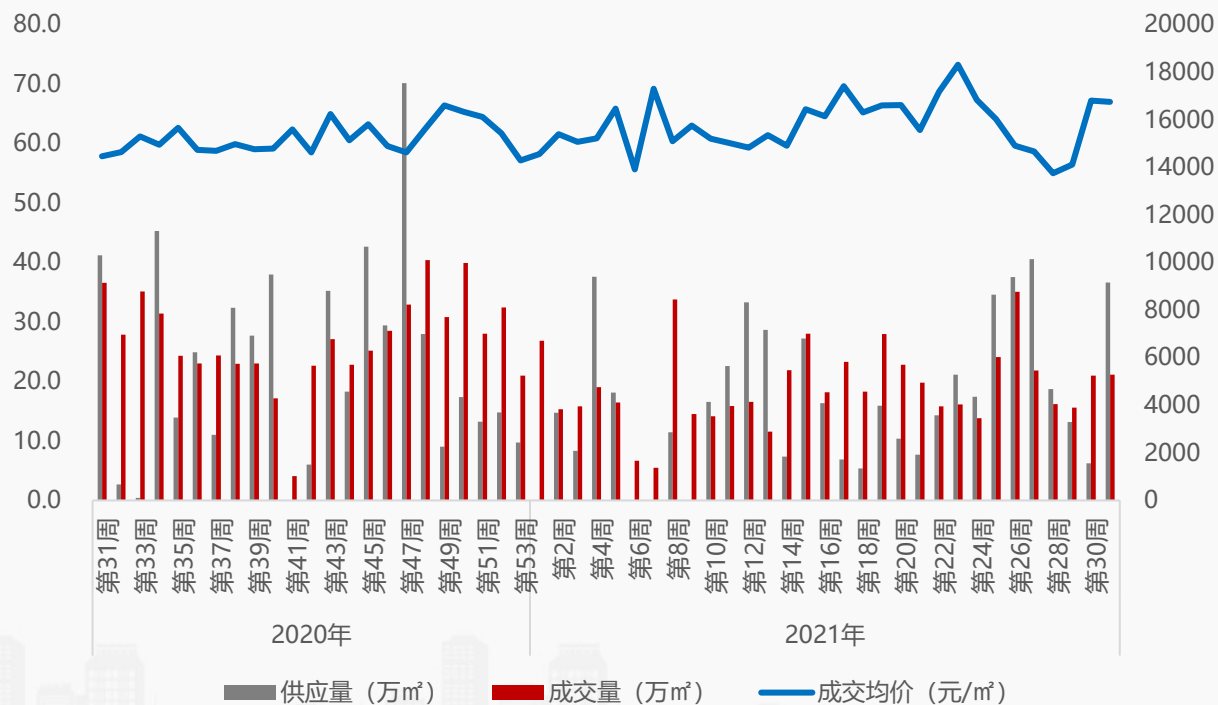


3.2 主城/住宅供销概况

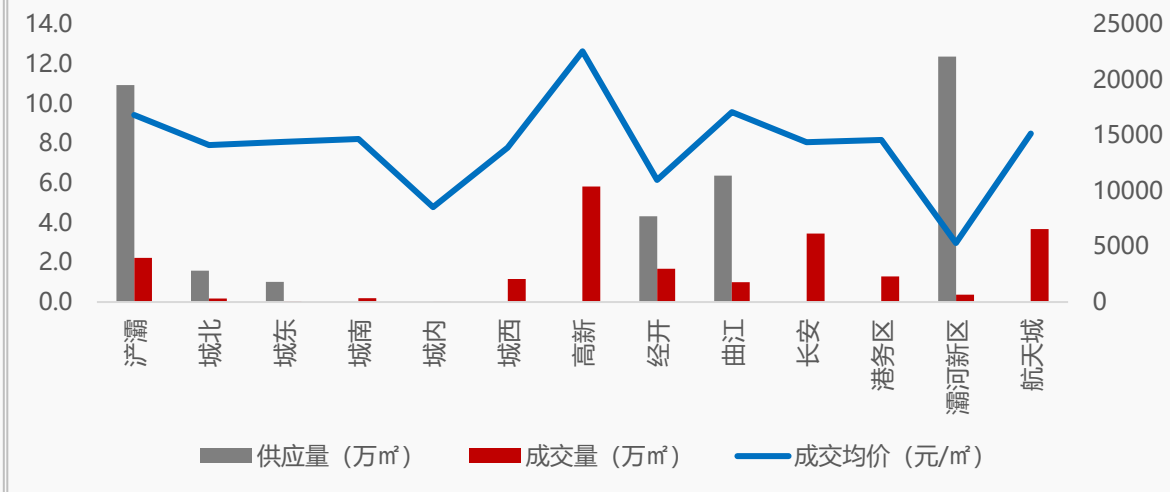
◆ 本周主城区商品住宅供应大幅上扬，成交量价企稳；高新、航天城、长安位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目7个，商品住宅新增供应2665套、36.6万㎡，环比上涨488.6%，同比下降11%，供应主要来自灞河的上河雲璟及自然界、城东的龙湖天曜及海伦国际、灞河新区的中铁琉森水岸、城北的碧桂园锦里、经开的白桦林溪；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量企稳，商品住宅网签备案1596套、21.1万㎡，环比上涨0.8%，同比下降42.3%，成交集中在长安的蓝光·长建翠景台、高新的天地源·云水天境及新希望·锦麟天玺、航天城的鑫苑府、经开的绿城·桂语蘭庭；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价16753元/㎡，环比下降0.3%，同比上涨15.8%。

2021年第31周主城区商品住宅供销价走势图



2021年第31周商品住宅分区域供销价图

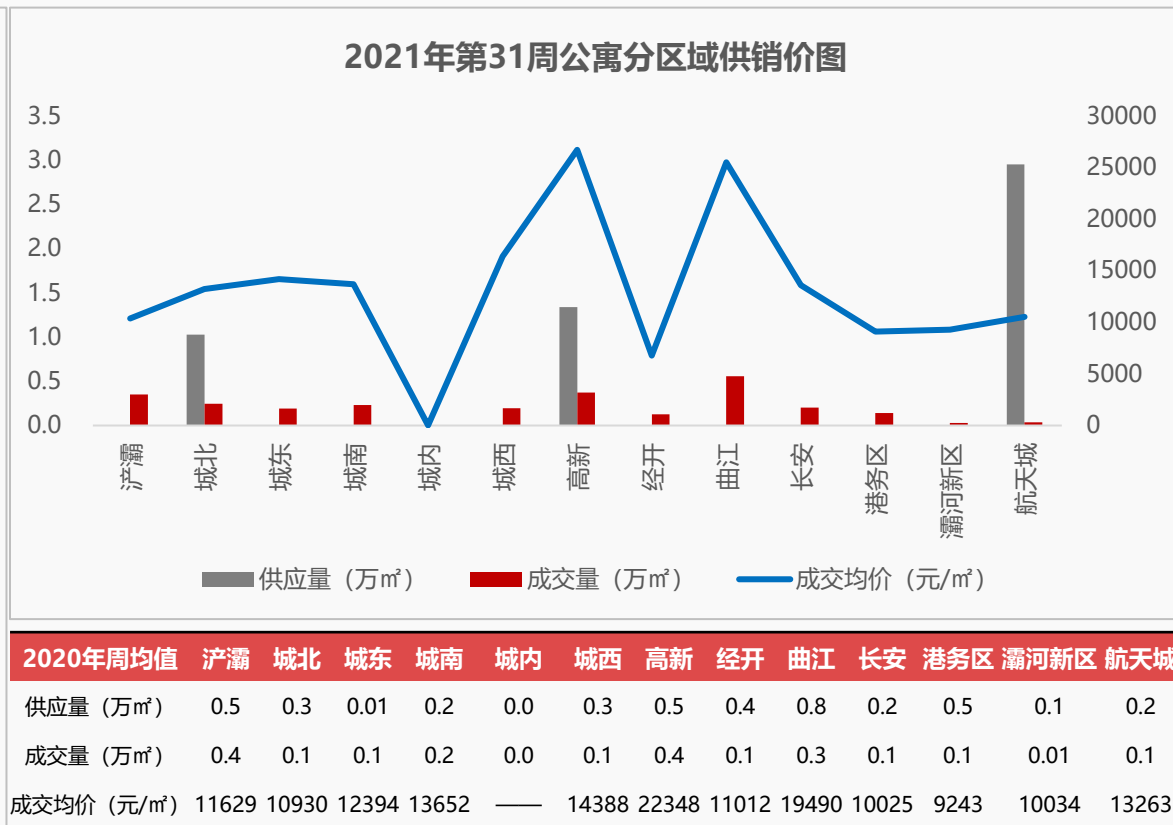
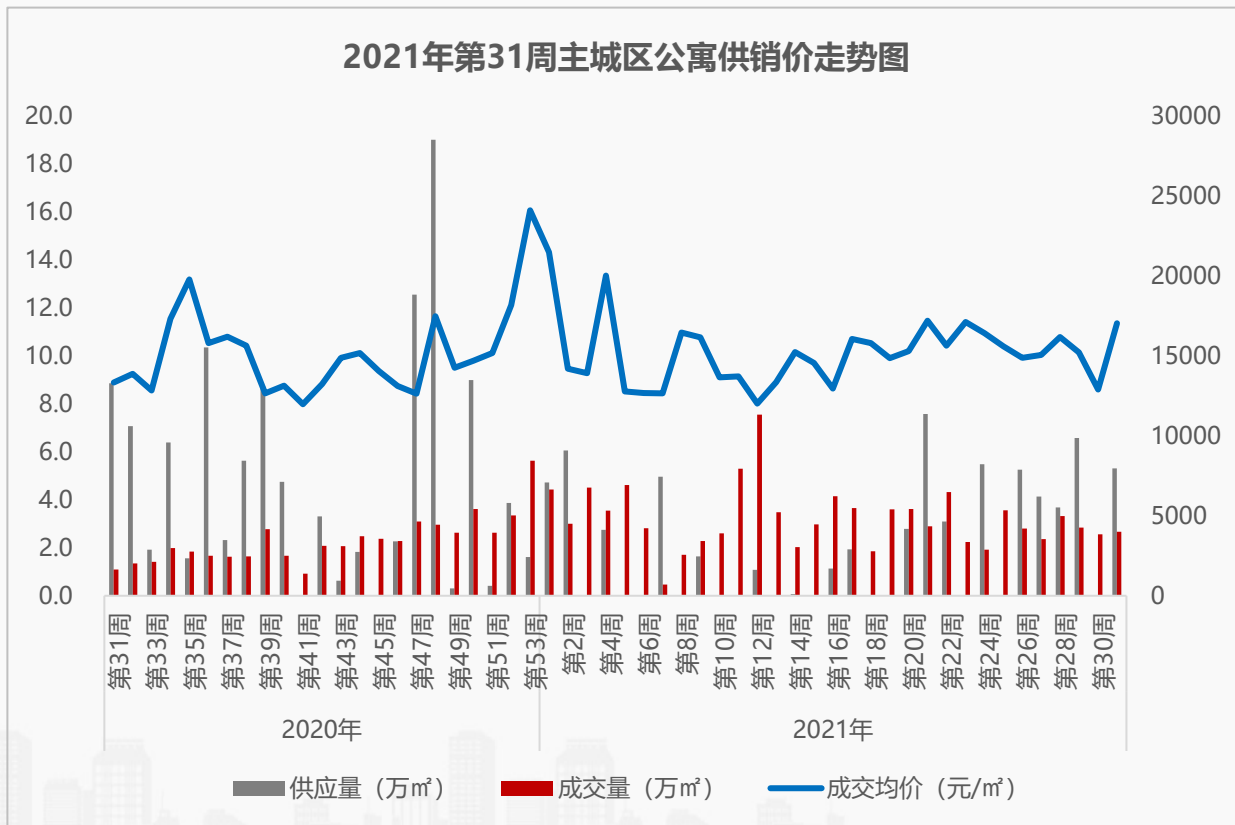


2020年周均值	灞河	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	3.8	1.9	0.3	1.4	0.0	1.5	2.2	1.7	1.1	1.0	2.6	0.6	1.3
成交量 (万㎡)	5.0	2.4	0.3	1.3	0.001	1.4	1.5	1.8	1.4	1.0	2.8	0.7	1.6
成交均价 (元/㎡)	14147	15817	14016	17343	7268	15670	18546	12402	16506	14887	12345	11914	15549

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周公寓供应大涨，成交量价齐涨；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3个，公寓新增供应987套、5.3万㎡，环比上涨59447.3%，同比下降40%，供应主要来自城北的碧桂园·锦里、航天城的陕建·航天新天地、高新的启迪中心；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量小幅上扬，公寓网签备案444套、2.7万㎡，环比上涨4.4%，同比上涨144.4%，成交集中在曲江的曲江流光云谷及曲江奥园城市天地、城北的大明宫馆、城东的赛格国际中京坊、高新的万达西安One；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价17045元/㎡，环比上涨32.2%，同比上涨27.7%。

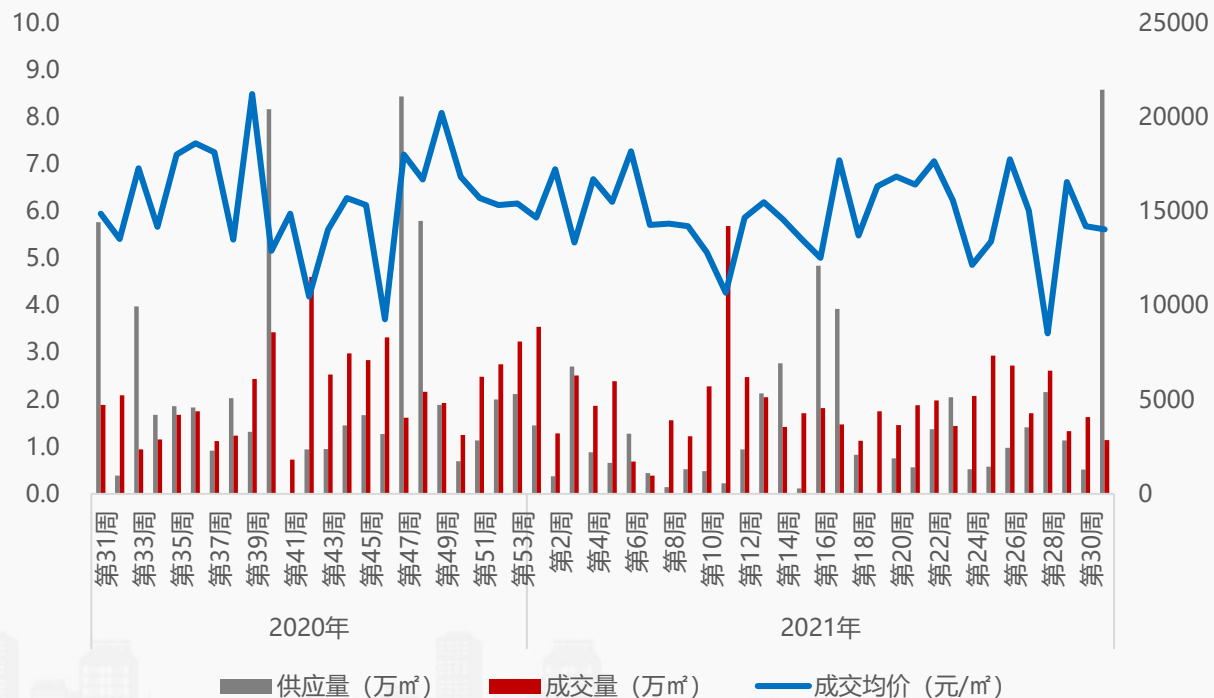


3.2 主城/商业供销概况

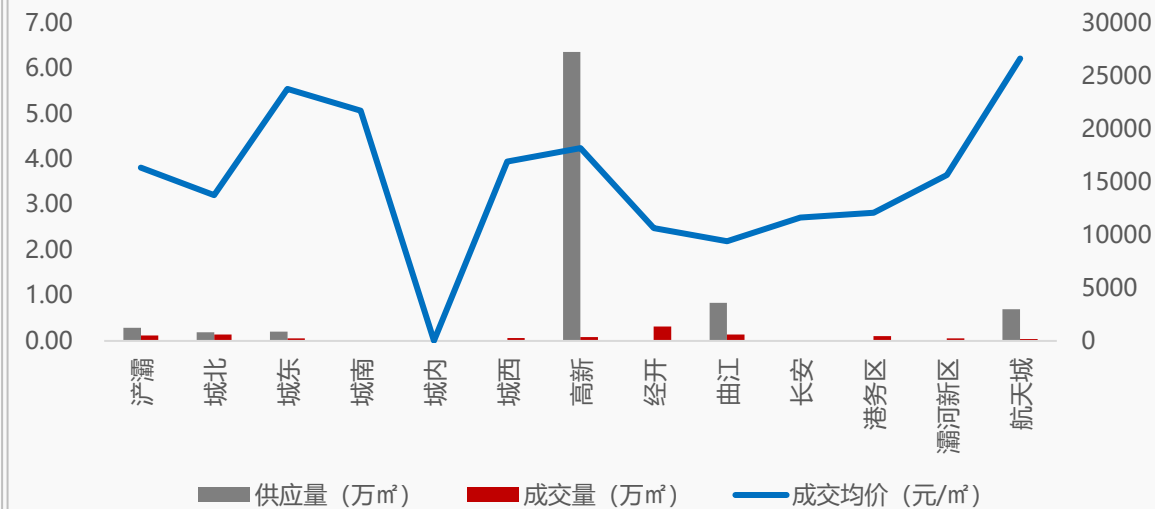
◆ 本周商业供应放量，成交量跌价稳；经开、城北、曲江位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目5个，商业新增供应394套、8.6万㎡，环比上涨1552.7%，同比上涨48.8%，供应主要来自灞桥的上河雲璟、城东的龙湖·天曜、城北的碧桂园·锦里、航天城的陕建·航天新天地、经开的白桦林溪；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量有所回落，商业网签备案88套、1.1万㎡，环比下降30.3%，同比下降39.7%，成交集中在经开的明丰阿基米德、港务区的西安华南城、曲江的万科城市之光、高新的锦业76；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价14050元/㎡，环比下降1.3%，同比下降5.6%。

2021年第31周主城区商业供销价走势图



2021年第31周商业分区域供销价图



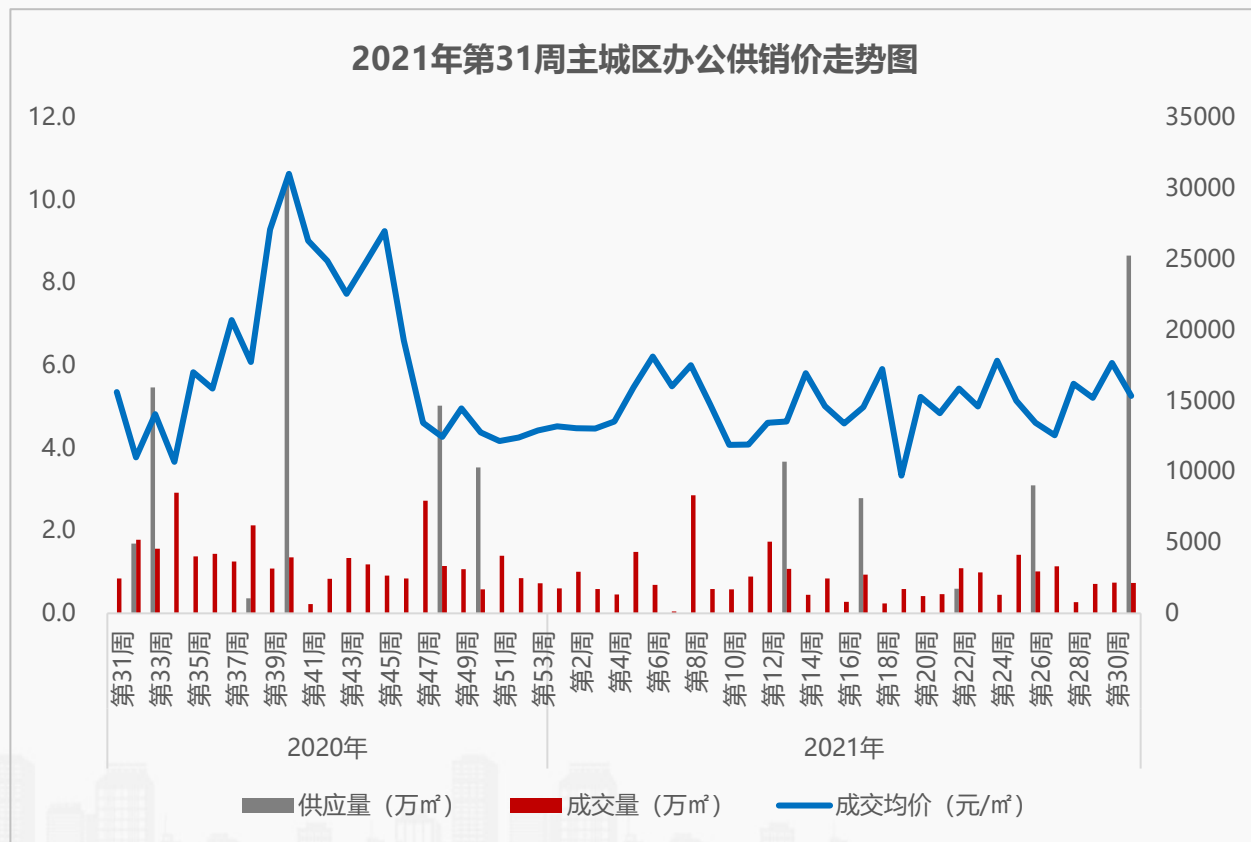
2020年周均值	灞桥	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.3	0.2	0.04	0.1	0.03	0.1	0.3	0.1	0.2	0.2	0.1	0.05	0.1
成交量 (万㎡)	0.2	0.2	0.1	0.2	0.01	0.1	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	0.1	0.03
成交均价 (元/㎡)	14613	14281	15028	14036	32406	18027	16604	11564	21946	15298	10307	12543	25475

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周办公供应破冰，成交量稳价跌；城东、经开、高新位居主城区成交前三

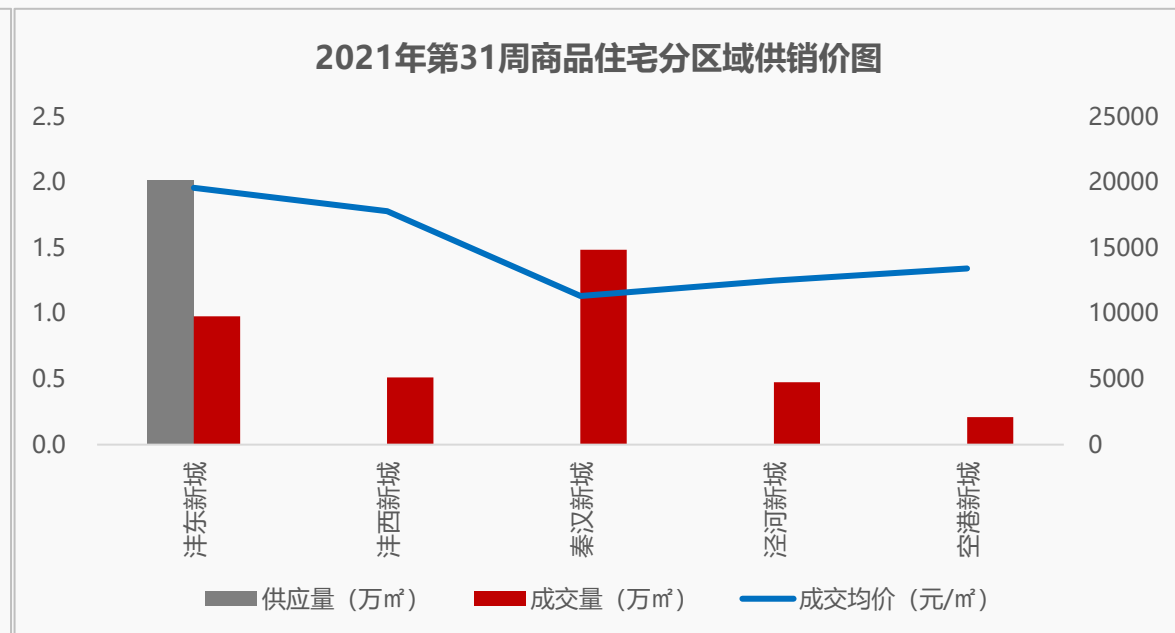
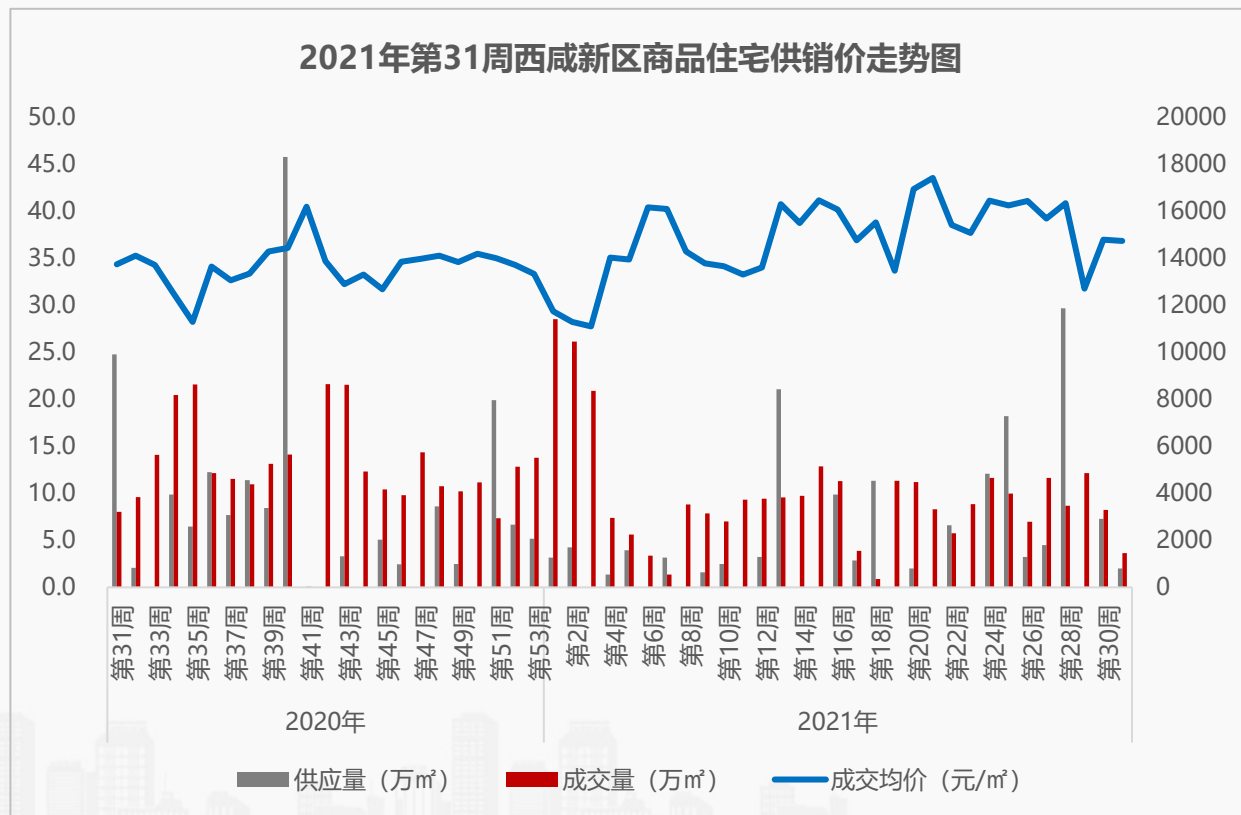
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目2个，办公新增供应614套、8.7万㎡，环比——，同比——，供应主要来自城北的碧桂园·锦里、航天城的陕建·航天新天地；
- **成交量方面：**本周主城区办公成交量相对趋稳，办公网签备案52套、0.7万㎡，环比下降0.4%，同比下降12.2%，成交集中在城东的东方亿象城、经开的海璟新天地、高新的万科高新华府及永威时代中心；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价15340元/㎡，环比下降13.2%，同比下降1.8%。



3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅供销下降，成交价企稳；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1个，商品住宅新增供应184套、2万㎡，环比下降72.3%，同比下降91.9%，供应主要来自沣东新城的阳光城蔷薇溪谷；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量持续回落，商品住宅网签备案307套、3.7万㎡，环比下降55.5%，同比下降54.3%，成交集中在秦汉新城的西安恒大文化旅游城、中天峯悦及沣东新城的奥园璞樾湾、阳光城蔷薇溪谷及沣西新城的中铁沣河湾；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价14729元/㎡，环比下降0.4%，同比上涨7.3%。



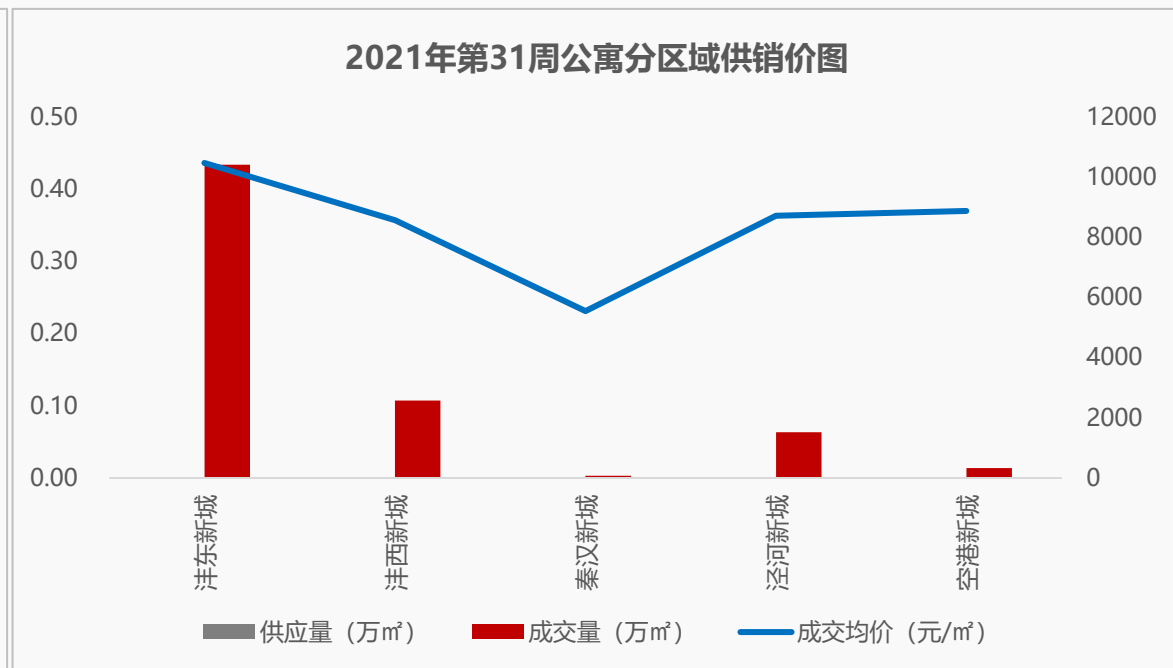
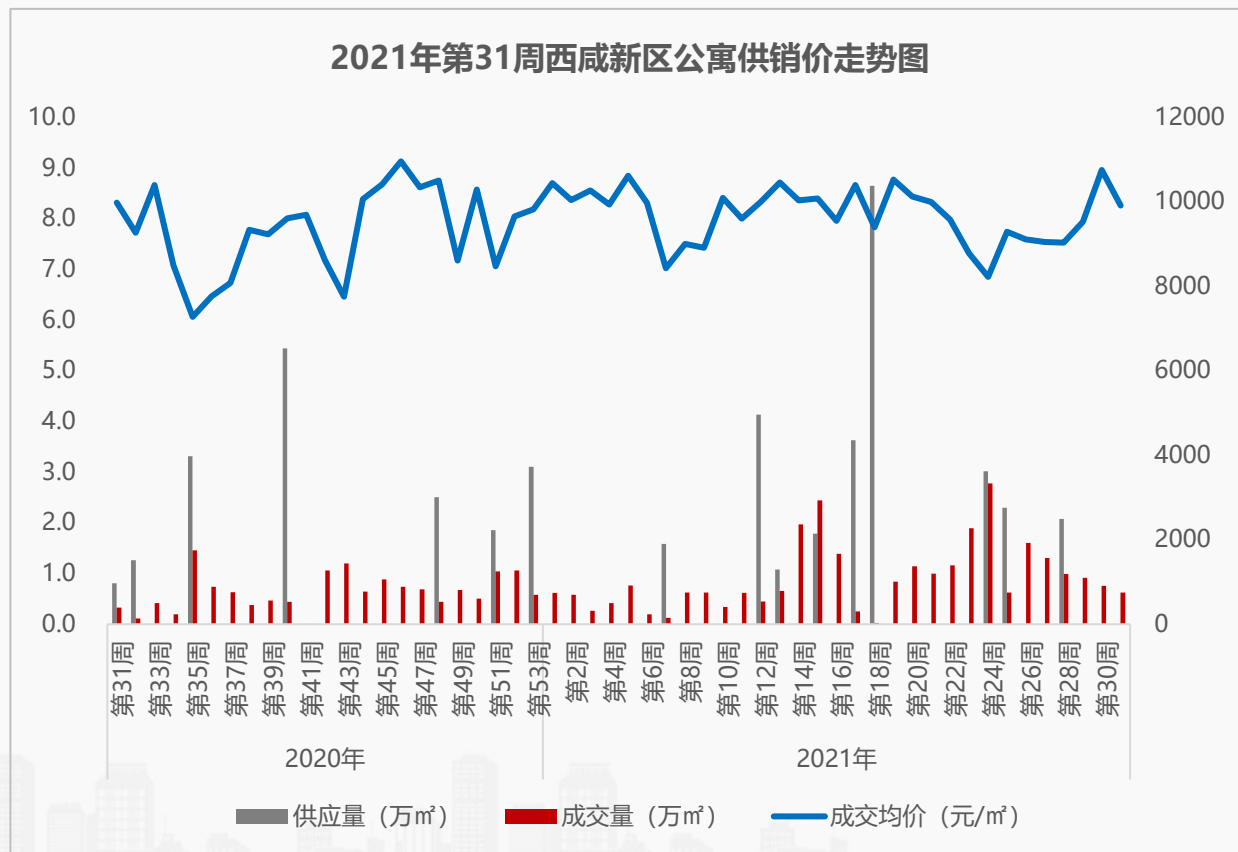
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	2.3	1.2	2.0	1.0	0.9
成交量 (万㎡)	3.4	1.9	1.7	1.4	0.8
成交均价 (元/㎡)	16595	11966	11023	10414	11495

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，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持续回落，公寓网签备案147套、0.6万㎡，环比下降17.7%，同比上涨91.2%，成交集中在沣东新城的阳光城壹号、华宇东原阅境、OCT华侨城·创想中心、梧桐年华及泾河新城的华福国际；
- **成交价方面**：本周西咸新区公寓成交价9908元/㎡，环比下降7.9%，同比下降0.7%。



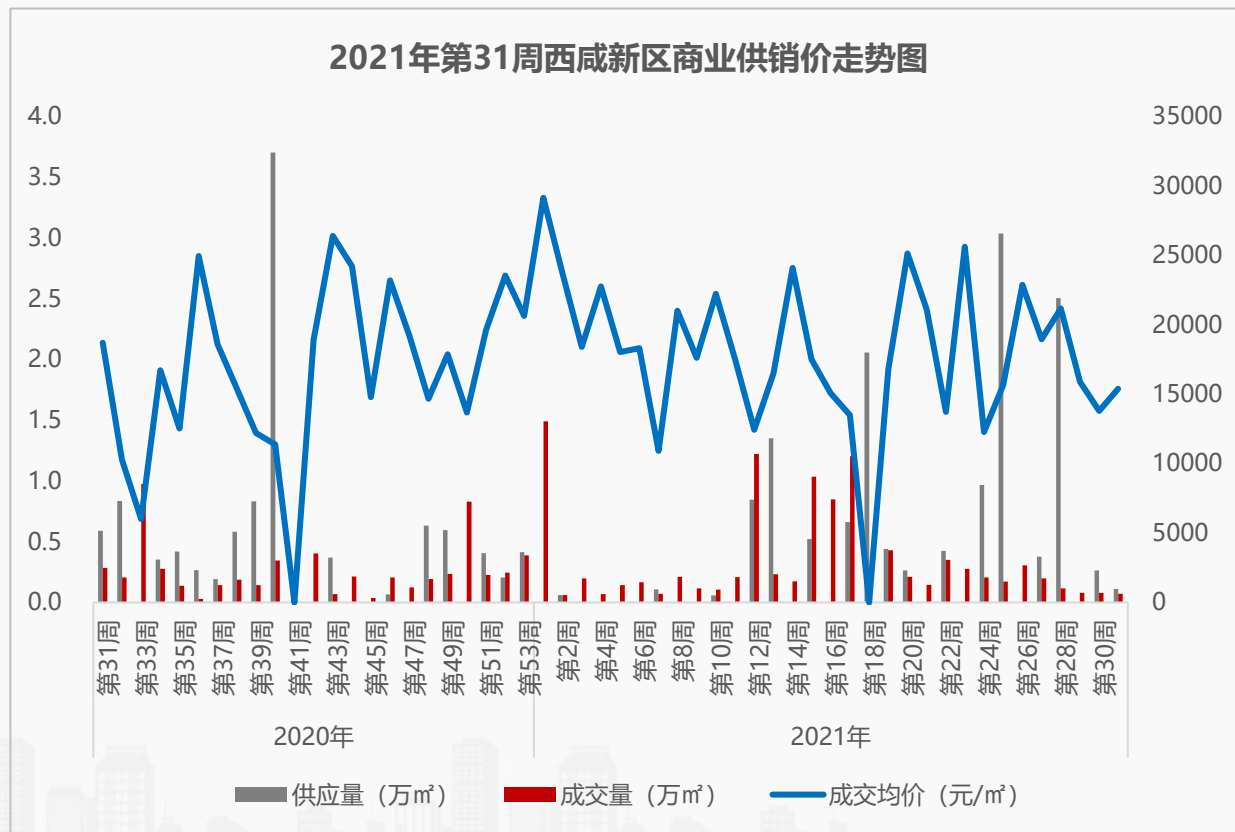
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.6	0.05	0.0	0.1	0.05
成交量 (万㎡)	0.4	0.03	0.008	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供应下降，成交量跌价涨；成交集中于沣东新城的沣东旺城及绿地新里铂瑞公馆

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目1个，商业新增供应11套、0.1万㎡，环比下降57.8%，同比下降81%，供应主要来自沣东新城的阳光城蔷薇溪谷；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交量有所回落，商业网签备案12套、0.1万㎡，环比下降10.4%，同比下降74.8%，成交集中在沣东新城的绿地新里铂瑞公馆、沣东旺城；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价15395元/㎡，环比上涨11.5%，同比下降17.7%。

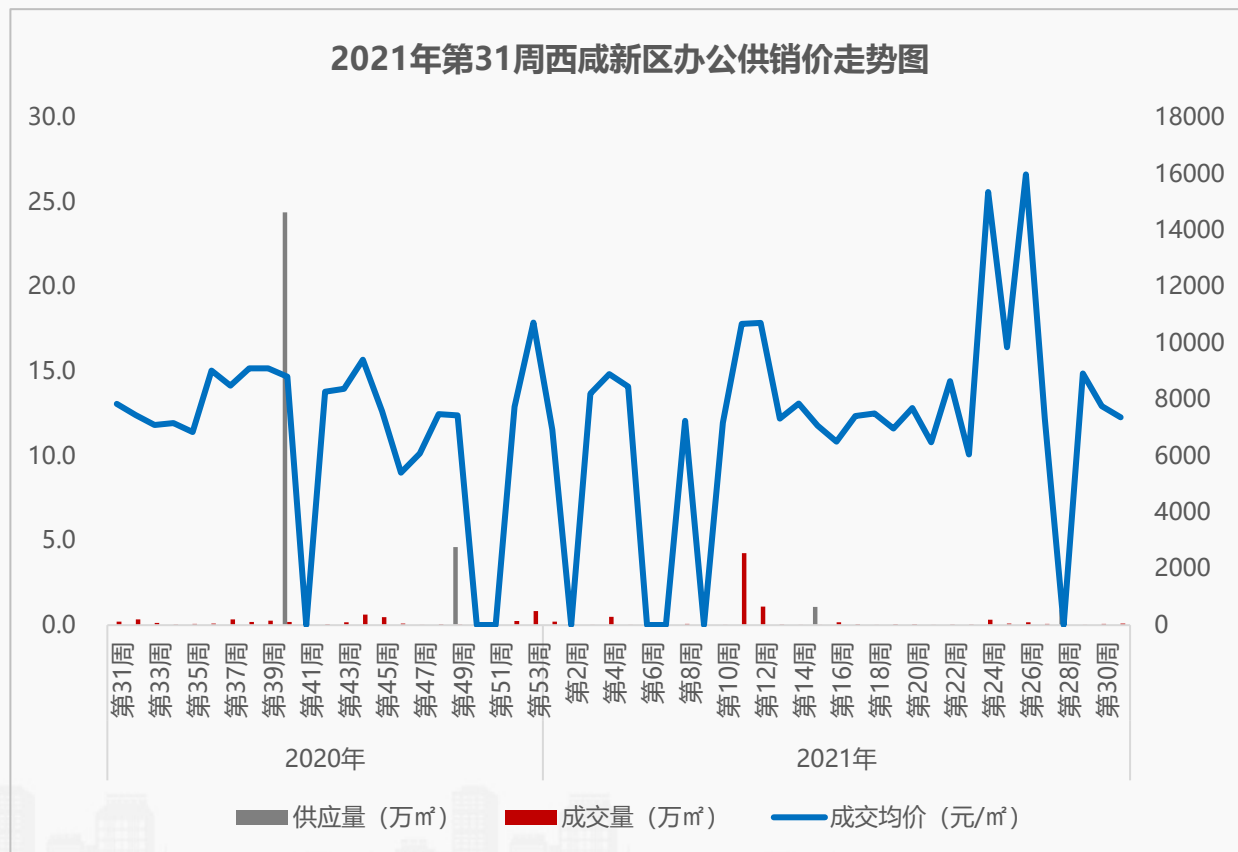


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 西咸办公连续三周无供应，成交集中于沣东新城的沣东旺城及中国国际丝路中心

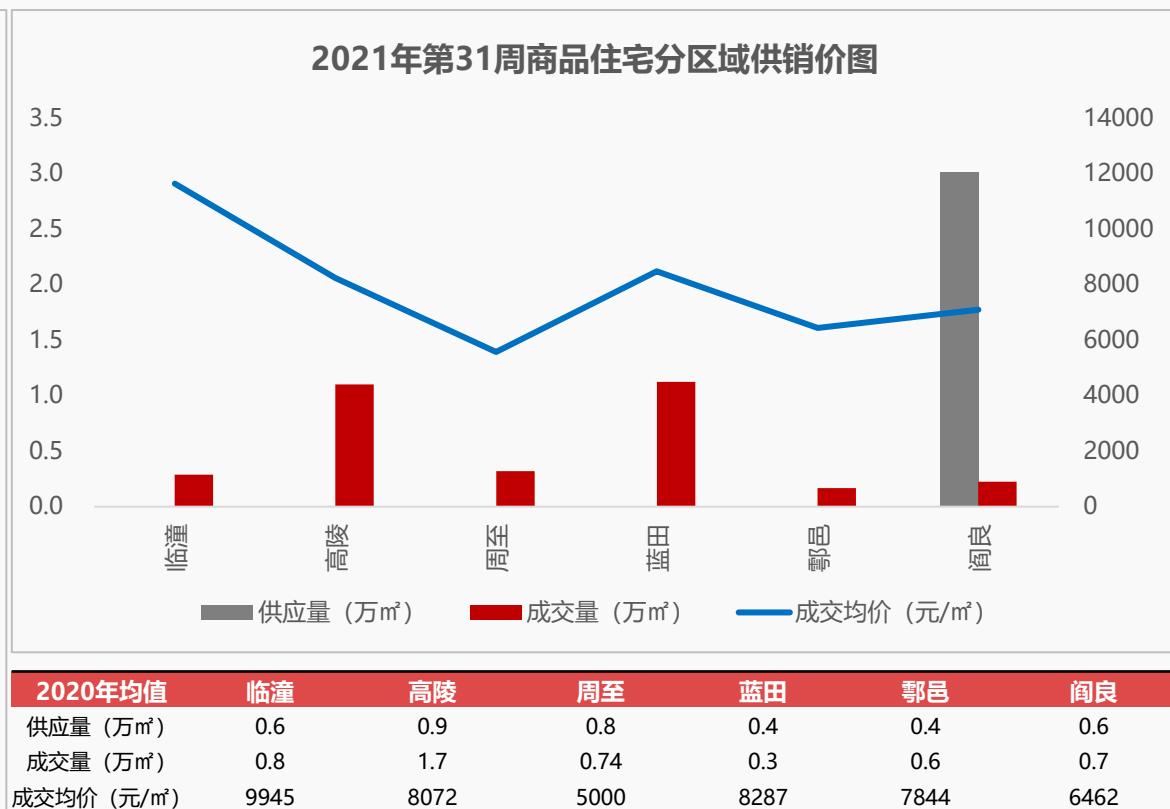
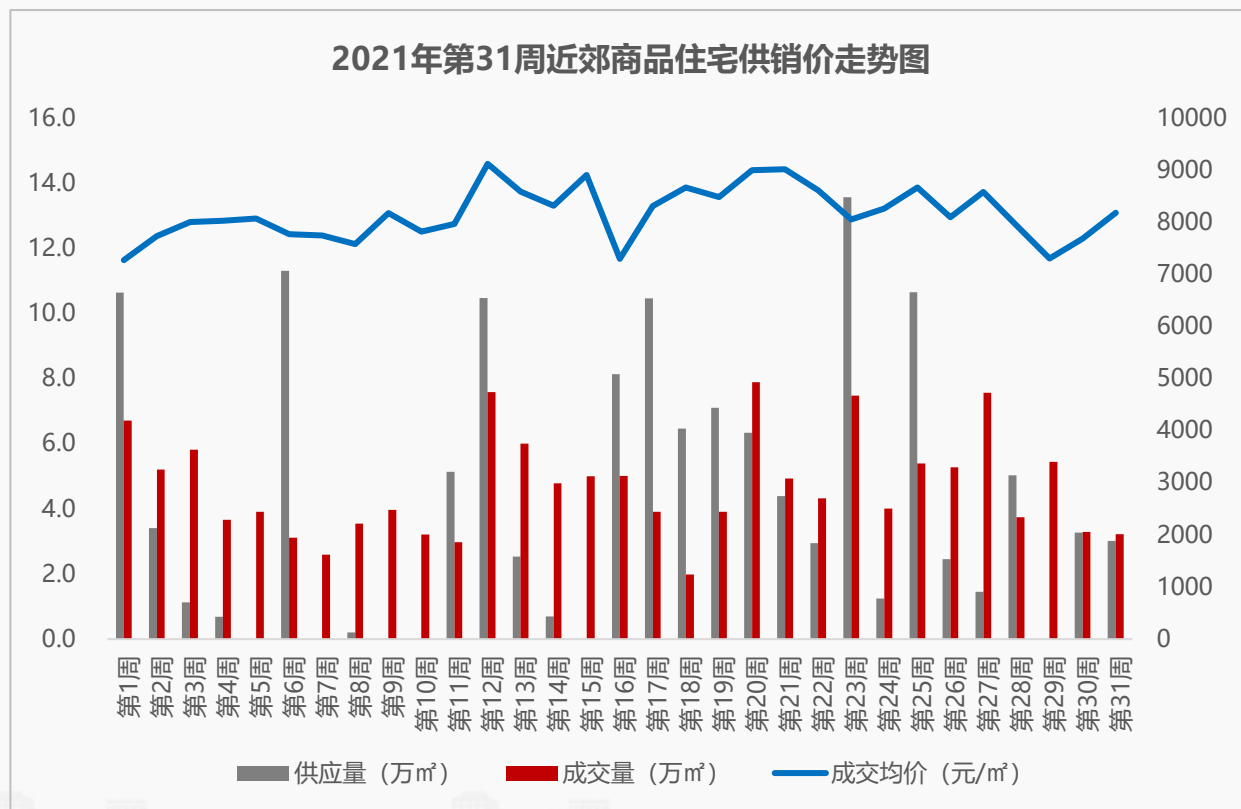
- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区办公成交量持续上扬，办公网签备案5套、0.1万㎡，环比上涨13.3%，同比下降62.1%，成交集中在沣东新城的沣东旺城、中国国际丝路中心；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价7367元/㎡，环比下降5.2%，同比下降6.1%。



3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应小幅回落，成交量稳价涨；蓝田、高陵、周至位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目2个，商品住宅新增供应212套、3万㎡，环比下降7.8%，同比——，供应主要来自阎良的华美璟苑小区、龙记观园；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量相对趋稳，商品住宅网签备案276套、3.2万㎡，环比下降1.9%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8184元/㎡，环比上涨6.5%，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31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	蓝光·长建翠景台	461628881	31748.55	251	14540	毛坯高层/小高层
2	新希望·锦麟天玺	379406749	15076.64	101	25165	精装高层
3	万科金域东郡	153648367	12255.51	123	12537	毛坯高层
4	西安恒大文化旅游城	125490511	11992.29	117	10464	精装高层
5	绿城·紫薇公馆	137119863	10115.91	78	13555	毛坯高层

第31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	融创·揽月府	24002295	862.99	4	27813	简装叠拼
2	东原印未央	13451750	744.43	4	18070	简装叠拼
3	荣德·荣泽公馆	14816378	575.59	3	25741	毛坯叠拼
4	华海湖滨会馆	31000000	508.17	1	61003	毛坯独栋
5	沔水云岭	14420736	450.19	2	32033	毛坯叠拼

第31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	明丰阿基米德	26589310	2738.52	11	9709
2	西安华南城	9276972	897.22	5	10340
3	沔东·旺城	10291375	650	11	15833
4	天伊阁住宅小区	5614650	623.85	1	9000
5	万科城市之光	2906251	564.49	7	5148

第31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	绿城·紫薇公馆	146531347	8822.81	53	16608	毛坯
2	隆基泰和·云玺领峯	62815519	2157.42	12	29116	精装
3	中海·曲江大城	37471808	1924.31	14	19473	毛坯
4	高新·云锦	20728174	1077.3	7	19241	毛坯
5	福星惠誉艺术城·云玺	12974812	1009.21	7	12856	毛坯

第31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	曲江·流光云谷	87628599	2424.73	8	36140	精装平层
2	大明宫馆	29942047	2210.47	39	13546	精装平层
3	赛格国际·中京坊	26030178	1815.77	28	14336	精装平层
4	曲江奥园城市天地	21015490	1486.88	34	14134	毛坯平层
5	万达西安One	54881007	1362.1	4	40291	精装平层

第31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	东方亿象城	50335730	3473.79	29	14490
2	金融创新中心	18449384	1074.94	4	17163
3	沔东·旺城	5290148	731.02	4	7237
4	海璟·新天地	9339868	727.05	5	12846
5	万科高新华府	9811439	705.86	5	13900

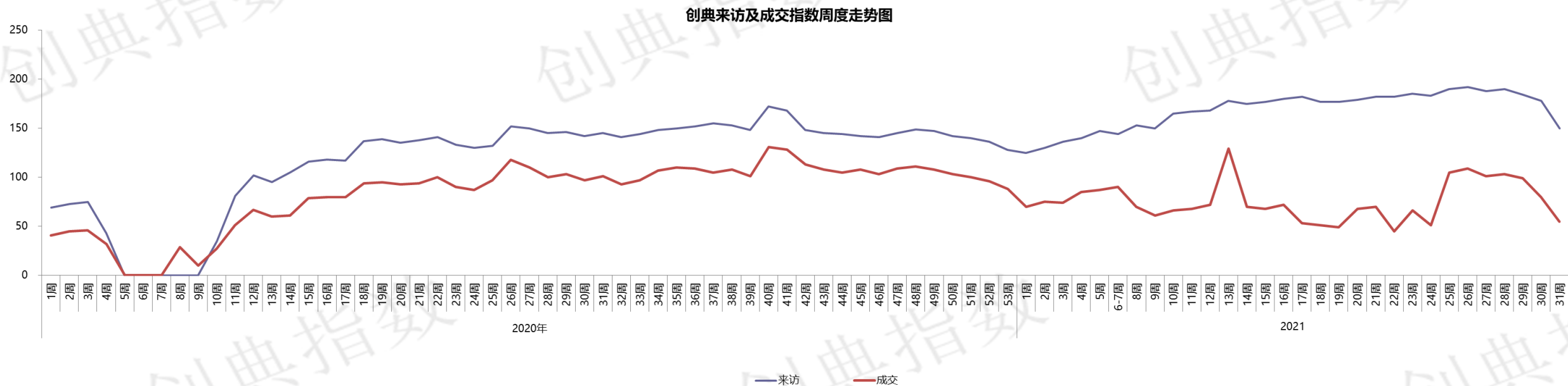
PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 创典指数

◆ 受调控政策持续发酵及疫情反复等因素影响，本周楼市到访、成交双双下滑；创典来访指数143，环比下降20%，成交指数55，环比下降38%



(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

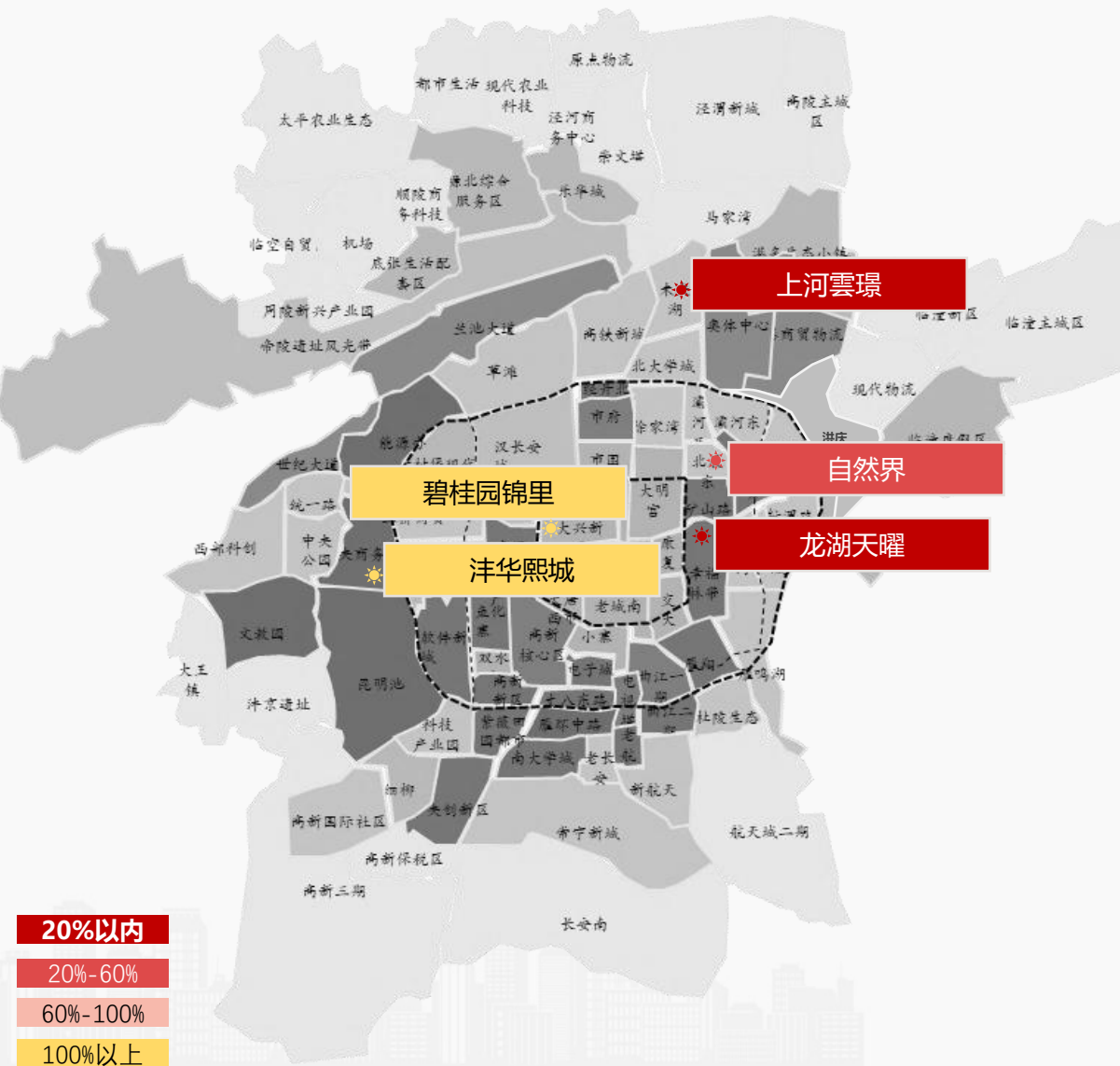
◆ 第31周西安灞河新区、浐灞、高新住建部门发布商品住房价格信息，合计公示6盘3990套房源，均价21163元/m²



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 ²)	涨幅原因
1	灞河新区	臻园阳光	15#	高层	88-174	125	毛坯	10969	首次价格公示
2	灞河新区	创新名城	2#	高层	105-207	114	毛坯	13603	首次价格公示
3	灞河新区	中铁琉森水岸	1#,5#,6#	小高层	92-110	200	毛坯	13689	新地块首次价格公示
			2#,3#,7#-25#	洋房	120-163	774	毛坯	16429	新地块首次价格公示
4	浐灞	科达东御兰汀	5#,8#,9#	高层	107-143	22	毛坯	12058	上涨3%(相比上次时隔1年半, 正常涨幅)
5	高新	天地源云水天境	1#-9#,11#,12#,16#-22#	高层	139-248	1312	精装	20686	持平
6	高新	新希望锦麟天玺	3#,6#,8#,9#,17#,18#	高层	126-174	543	精装	24270	上涨2% (正常楼位差)
			16#	小高层	129-175	45	精装	25329	首次价格公示
			15#	洋房	185-200	31	精装	28941	首次价格公示
			1#,2#,11#,14#,19#-23#	大平层	163-201	824	精装	26270	下降4% (正常楼位差)
合计						3990	—	21163	—

4.3项目登记

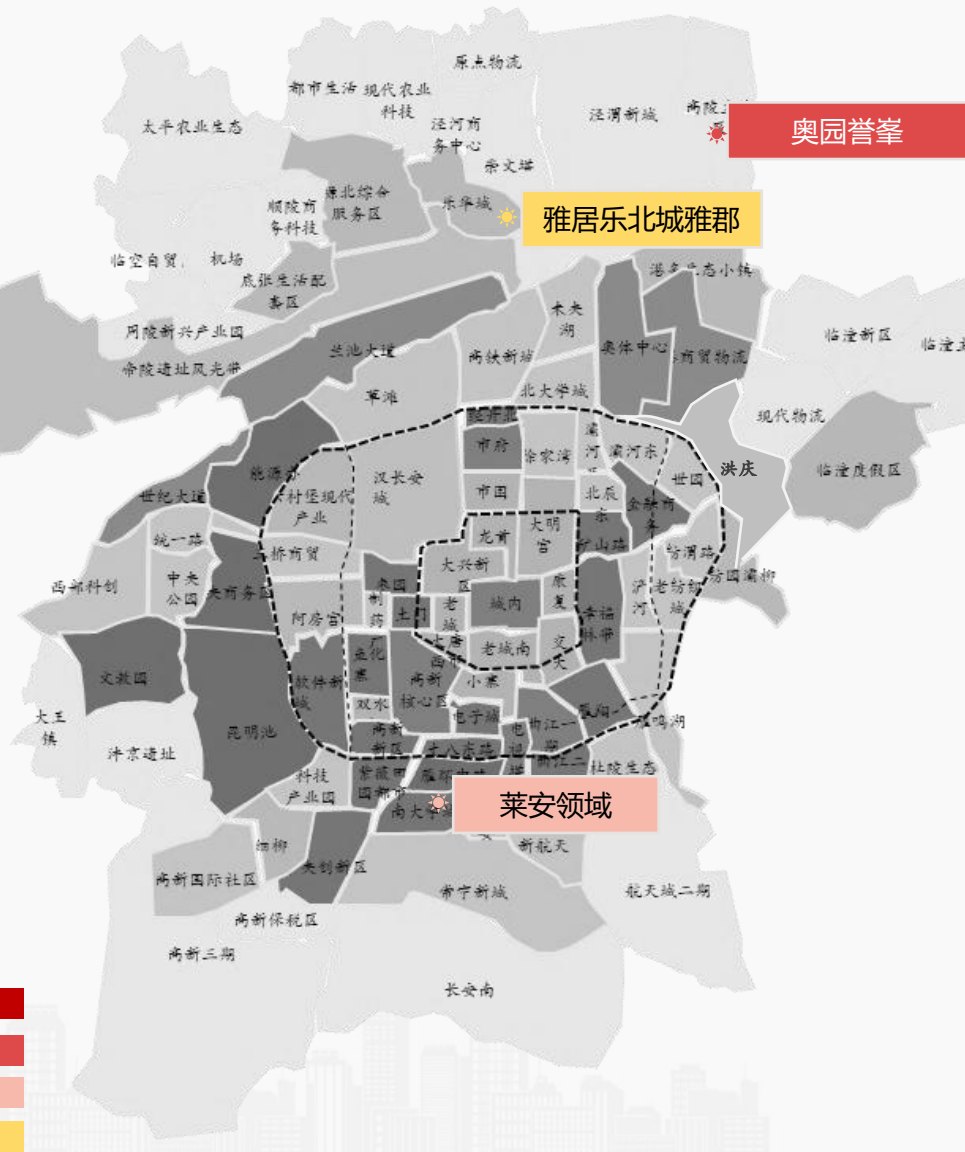
◆ 本周西安共5个项目开启线上登记，合计供应989套，登记人数共5369个，其中碧桂园锦里、沣华熙城均于8月10日自行开盘，自然界、龙湖天曜均于8月11日公证摇号，上河雲璟于8月13日公证摇号



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/㎡)
8.3-8.5	1	灞灞	自然界	2#,9#,10#,11#,12#	949	792	337	43%	大平层27107
8.5-8.7	2	城北	碧桂园锦里	2#	444	115	126	110%	高层16720
8.5-8.7	3	灞灞	上河雲璟	19#,20#	2039	1670	182	17%	高层12850
				37#,41#			67		小高层13880
				42#			39		洋房15559
8.4-8.6	4	城东	龙湖天曜	1#	1850	1560	84	5%	高层17705
8.3-8.5	5	沣东	沣华熙城	15#,16#,17#	87	25	154	616%	洋房24292
合计					5369	4162	989	24%	——

4.4开盘监测

◆ 本周西安合计3个项目开盘，整体推货431套，去化量166套，受疫情等因素影响全市开盘去化率降至39%



序号	开盘方式	开盘日期	项目	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	8.8	雅居乐北城雅郡	泾河	8#,19#	高层	两室,三室	—	—	—	260	69	27%	12900	精装			
2	自行开盘	8.7	莱安领域	长安	3#	LOFT	开间	—	—	—	75	31	41%	18000	毛坯			
3	自行开盘	8.6	奥园誉峯	高陵	6#	小高层	三室	—	—	—	96	66	69%	9540	精装			
合计											—	—	—	431	166	39%	—	—

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。