

2022年

西安房地产市场周报

【4.25-5.1】

▾ 本周楼市看点 ▾

宏观环境

一季度西安GDP总量2638.03亿元，同比增长仅2.8%，消费、进口两项指标表现乏力

土地市场

西安首轮集中供地正式发布，推出土地34宗，约2303.34亩；本周无成交地块

数据楼市

第17周大西安商品房供应45.2万 m^2 ，环比上涨243%，成交35.2万 m^2 ，环比上涨28%，成交价小幅回落

创典监测

本周西安共计7个项目开盘，推货1094套，成交482套，开盘去化率44%

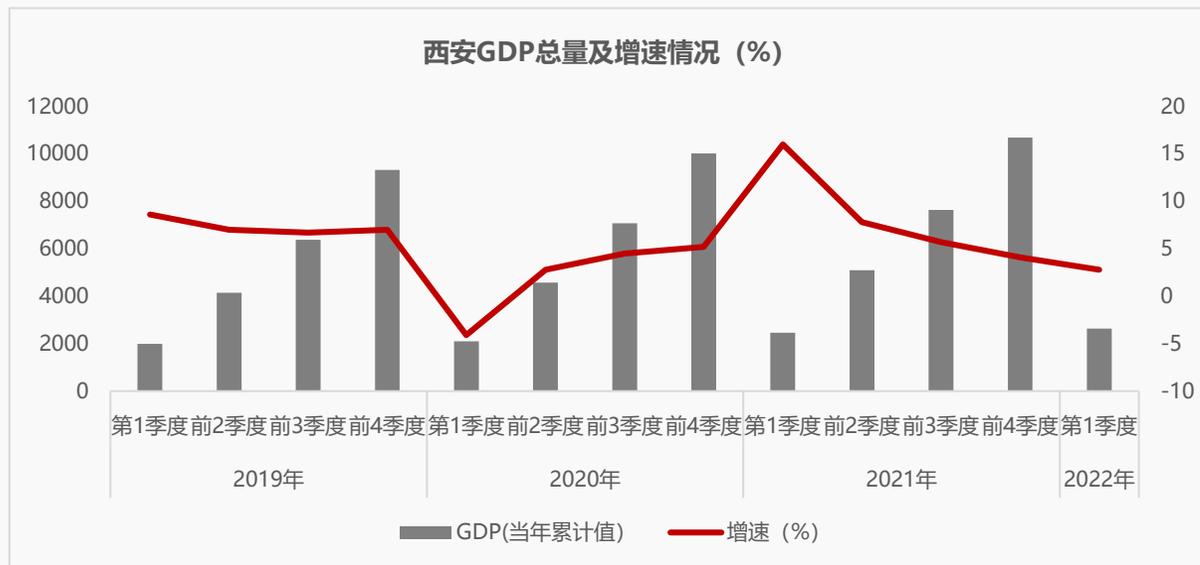
PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 经济环境

◆ 受疫情防控影响，2022年一季度西安GDP总量2638.03亿元，同比增长仅2.8%，分别低于全国、全省GDP同期增速2个百分点、2.3个百分点，其中消费、进口两项指标表现尤为乏力



1.2 楼市政策

◆ 中共中央政治局会议提出“支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管”，预计后续地方调控自主性更强，更多高能级城市限制性政策有望松绑

4月29日，中共中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势和经济工作。

- 会议指出：新冠肺炎疫情和乌克兰危机导致风险挑战增多，我国经济发展环境的复杂性、严峻性、不确定性上升，稳增长、稳就业、稳物价面临新的挑战。
- 会议要求：要加大宏观政策调节力度，扎实稳住经济，努力实现全年经济社会发展预期目标，保持经济运行在合理区间。要加快落实已经确定的政策，实施好退税减税等政策，用好各类货币政策工具。
- 会议强调：要有效管控重点风险，守住不发生系统性风险底线。要坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求，优化商品房预售资金监管，促进房地产市场平稳健康发展。

政策解读：受疫情反复等多重因素影响，我国经济包括房地产领域的增长面临挑战，“稳地产”是“稳经济”的重要环节，因此本次政治局会议对于房地产业做出了更明确、更积极的表态，“支持各地从当地实际出发完善房地产政策，支持刚性和改善性住房需求”，将有利于释放各个地方的主动性和积极性，预计后续将有更多城市调整地产限购限贷政策、按揭贷款利率的加点幅度，缓解居民购房的成本压力。“优化商品房预售资金监管”意味着预售资金监管将更趋合理，对于减缓房企资金压力，加快房企风险出清有着积极助推作用。展望后市，随着合理的购房需求逐步释放，市场去化加快，房企流动性风险出清，市场预期得到修复。

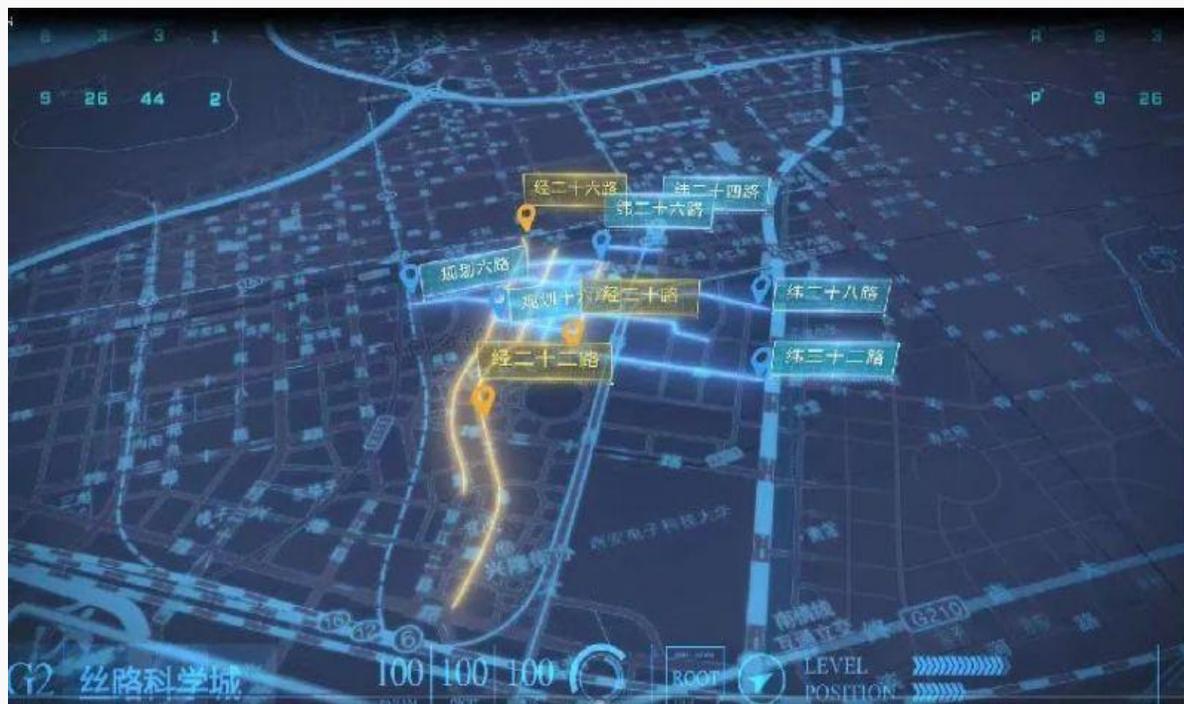
1.3 行业资讯

◆ 高新33条市政道路通车，极大丰富丝路软件城、丝路科学城交通路网，助推区域产城融合，促进经济高质量发展

4月26日，西安高新区33条市政道路正式通车，总长度38.8公里，集中在西安高新区丝路软件城和丝路科学城两大重点区域，将进一步推动高新区产城一体融合发展，加速区域社会经济快速发展。

丝路软件城：9条、14公里，包括科技二路、科技六路、天谷四路、云水四路等主干道，以及科技五路、鱼化二路等次支路；

丝路科学城：24条、24.7公里。这些道路的通车，包括纬二十六路、纬二十八路、纬三十二路东西向主干道，经二十路、经二十二路、经二十六路南北向主干道，以及纬二十四路、纬三十路、规划六路、规划十六路等次支路。



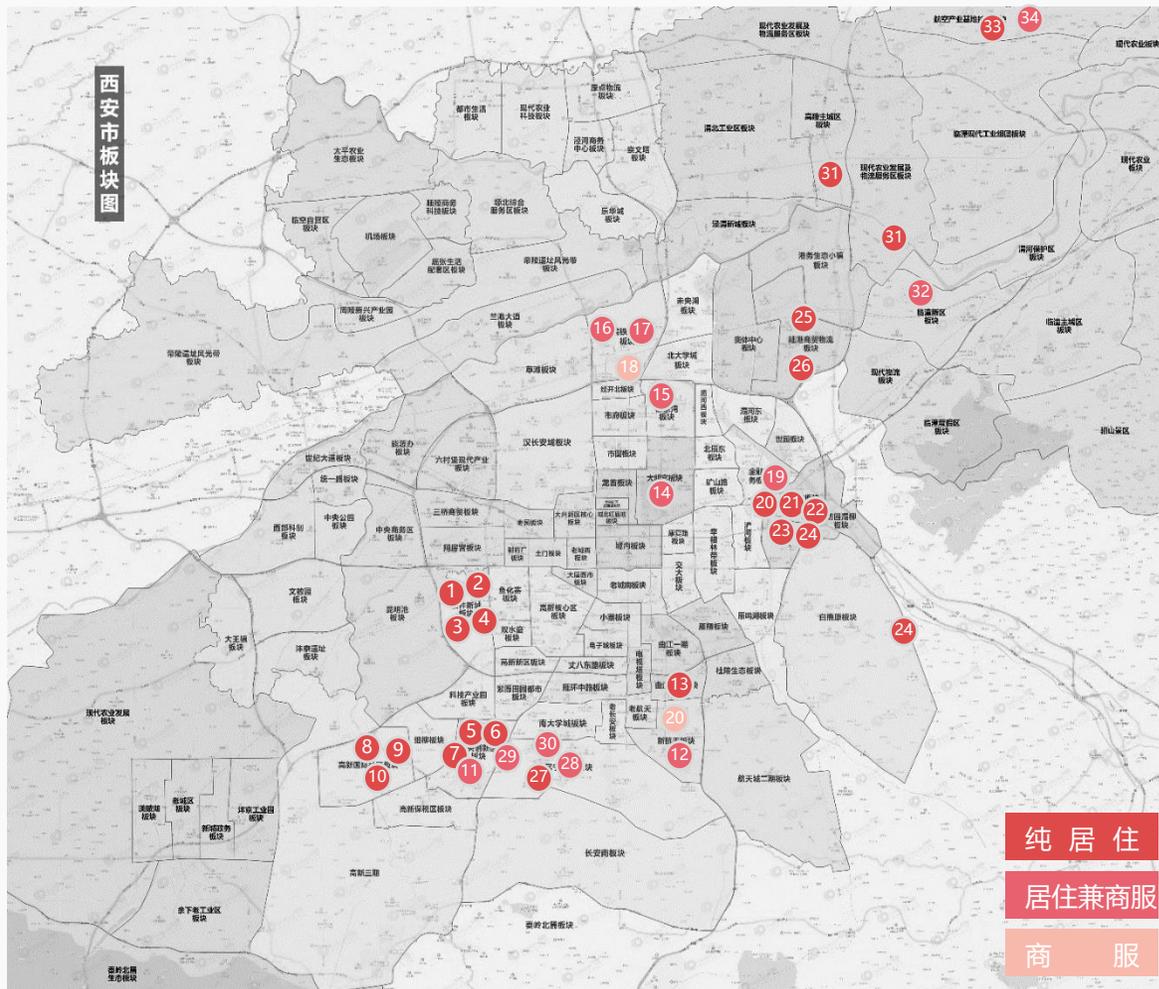
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地供应

◆ 2022年西安首轮集中供地正式发布，合计推出土地34宗，约2303.34亩，其中住宅用地2084亩，商服及其它219亩；为提高房企拿地积极性，本次推出土地质素较好，近87%位于主城区，其中高新、灞河为供地大户，分别供应847亩和486亩。



| 序号 | 区域 | 宗地编号 | 位置 | 面积(亩) | 用途 | 容积率 |
|----|----|------------------------------|----------------------------|-------|-------|---------------|
| 1 | 高新 | GX3-33-26 | 丝路软件城科技一路以北, 经九路以西 | 35.8 | 居住 | 2.5 |
| 2 | 高新 | GX3-35-31 | 丝路软件城天谷二路以北, 云水二路以西 | 124.2 | 居住 | 2.8 |
| 3 | 高新 | GX3-35-30 | 丝路软件城天谷一路以北, 云水三路以西 | 76.9 | 居住 | 2.8 |
| 4 | 高新 | GX3-37-1-1 | 丝路软件城天谷五路以南, 云水六路以东 | 149.3 | 居住 | 2.8 |
| 5 | 高新 | GX3-17-21 | 丝路科学城纬三十磨以南, 经二十二暗以西 | 103.8 | 居住 | 2.8 |
| 6 | 高新 | GX3-42-25 | 丝路科学城纬三十五暗以北, 经二十六路以西 | 30.5 | 居住 | 2.8 |
| 7 | 高新 | GX3-42-52 | 丝路科学城经二十二路以东, 规划二十八暗以北 | 56.4 | 居住 | 2 |
| 8 | 高新 | GX3-44-12 | 丝路科学城灵韵一路以南, 灵秀一路以东 | 51.7 | 居住 | 2 |
| 9 | 高新 | GX3-44-14 | 丝路科学城灵韵二路以南, 灵秀一路以东 | 37.9 | 居住 | 2 |
| 10 | 高新 | GX3-45-18 | 丝路科学城灵韵南路以南, 兴隆环道以东 | 24.1 | 居住 | 2 |
| 11 | 高新 | GX3-35-1-2 | 丝路科学城韦斗路以南, 上林苑四路以东 | 235.8 | 居住、商服 | 2.6 |
| 12 | 航天 | HT01-18-10-1 HT01-18-10-2 | 航天中路与航天东路十字东南角 | 75.3 | 居住、商服 | 2.8/5.5 |
| 13 | 曲江 | QJ3-2-29 | 北池头一路以北、广德路以东 | 31.2 | 居住 | 2.8 |
| 14 | 城北 | QJ10-10-262 QJ10-10-263 | 大明宫遗址区玄武路以南、太和路以西 | 44.5 | 居住、商服 | 2.8/5.5 |
| 15 | 城北 | WY9-4-177 | 谭家街道渭试路以西、开成路以北、规划路以东 | 22 | 居住、商服 | 1.6 |
| 16 | 经开 | JK1-4-281 | 高铁新城尚稷路北侧、草滩一路以东 | 95.1 | 居住、商服 | 2.8 |
| 17 | 经开 | JK1-4-275 | 高铁新城尚林路南圆、草滩一路以西 | 50 | 居住、商服 | 2.6 |
| 18 | 经开 | WY8-58-23 | 高铁新城文景路西侧、元朔路南侧 | 55.9 | 商服 | 7.5 |
| 19 | 灞河 | BQ2-19-108 | 柳新路以南、东柳瑞路以东, 柳烟路以西, 规划路以北 | 84.9 | 居住 | 2.5 |
| 20 | 灞河 | BQ2-4-59 | 绕城高速联络线以南、纺谓路以西、灞瑞二路以北 | 84.9 | 居住、商服 | 2.5 |
| 21 | 灞河 | BQ2-19-110 | 柳烟路以西, 规划路以北 | 100.9 | 居住 | 2.5 |
| 22 | 灞河 | BQ2-19-112 | 柳莺路以北, 柳烟路以西, 规划路以南, 以东 | 119 | 居住 | 2.8 |
| 23 | 灞河 | BQ2-19-114 | 南程路以南, 下庄路以西 | 63.8 | 居住 | 2.6 |
| 24 | 灞河 | BQ2-19-116 | 东柳瑞路以东、规划路以北 | 32.6 | 居住 | 2.5 |
| 25 | 港务 | GW2-5-5 | 酒渠路以南、新筑路以西 | 8.6 | 居住 | 2.5 |
| 26 | 港务 | GW2-16-7 | 和泰路以西、港丰路以北 | 5.9 | 居住 | 2.5 |
| 27 | 长安 | CA06-29-5 | 常宁新区神未一路以北、子午大道以东 | 77.7 | 居住 | 2 |
| 28 | 长安 | CA01-56-6 | 常宁新区城南大道以西、南北六号路以东 | 73.9 | 居住、商服 | 1.8 |
| 29 | 长安 | CA06-9-15/16/17 | 郭杜街办居安路以西、樱花一路以南 | 32.5 | 居住、商服 | 3.13/2.8/2.52 |
| 30 | 长安 | CA01-35-32 | 韦曲街道惠民街以南、广场南路以东 | 22.6 | 居住、商服 | 2.5 |
| 31 | 高陵 | 610126202003GB00039 | 鹿苑大道东侧、渭阳七路南 | 55.2 | 居住 | 2.8 |
| 32 | 临潼 | LT3-55-6 | 行者街道芷濡东六路西侧, 秦汉大道南侧 | 91.6 | 居住、商服 | 2.5/3.5 |
| 33 | 阎良 | HK1-1-49 | 航空基地肇林路以南、航空四路以东 | 59.8 | 居住 | 2.6 |
| 34 | 阎良 | 610114004009GB00003 | 航博大道以南、年丰路以西 | 89 | 居住、商服 | 2.5 |

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销齐涨，成交价小幅回落，其中近郊区域供销涨幅最大

| 区域 | 主城区 | 西咸新区 | 近郊区域 | 大西安 |
|-----------------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|
| 2022年第17周供应面积 (万m ²) | 41.9 | 0.0 | 3.3 | 45.2 |
| 环比 | 240% | — | 284% | 243% |
| 同比 | 150% | — | -69% | 30% |
| 2021年周均值 (万m ²) | 30.3 | 6.3 | 4.8 | 41.4 |
| 2022年第17周成交面积 (万m ²) | 25.2 | 4.1 | 5.9 | 35.2 |
| 环比 | 5% | 2620% | 72% | 28% |
| 同比 | -30% | -25% | 46% | -22% |
| 2021年周均值 (万m ²) | 28.4 | 8.8 | 4.6 | 41.8 |
| 2022年第17周成交均价 (元/m ²) | 16022 | 5584 | 6101 | 13142 |
| 环比 | 9% | -64% | -7% | -4% |
| 同比 | 8% | -60% | -26% | -8% |
| 2021年均值 (元/m ²) | 14469 | 13552 | 8004 | 13561 |
| 存量 (万m ²) | 1382.5 | 447.1 | 283.0 | 2112.6 |
| 去化周期 (月) | 16.4 | 55.0 | 24.7 | 20.3 |

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/2022年1至3月平均销量。

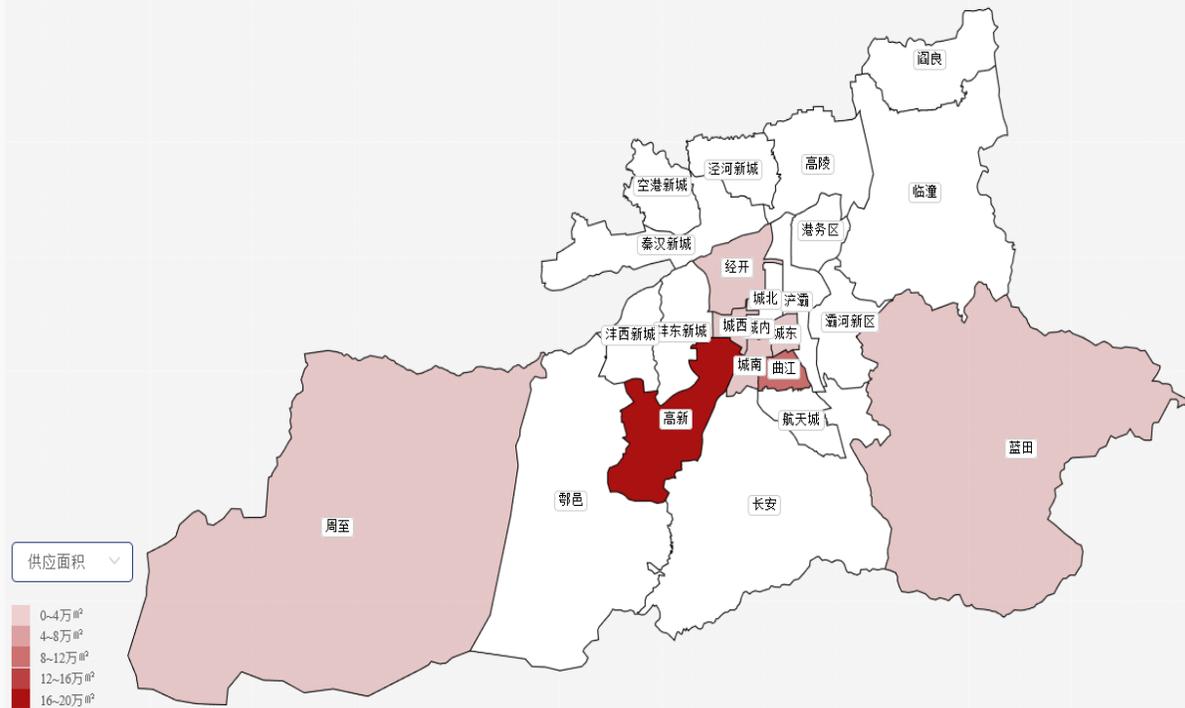
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

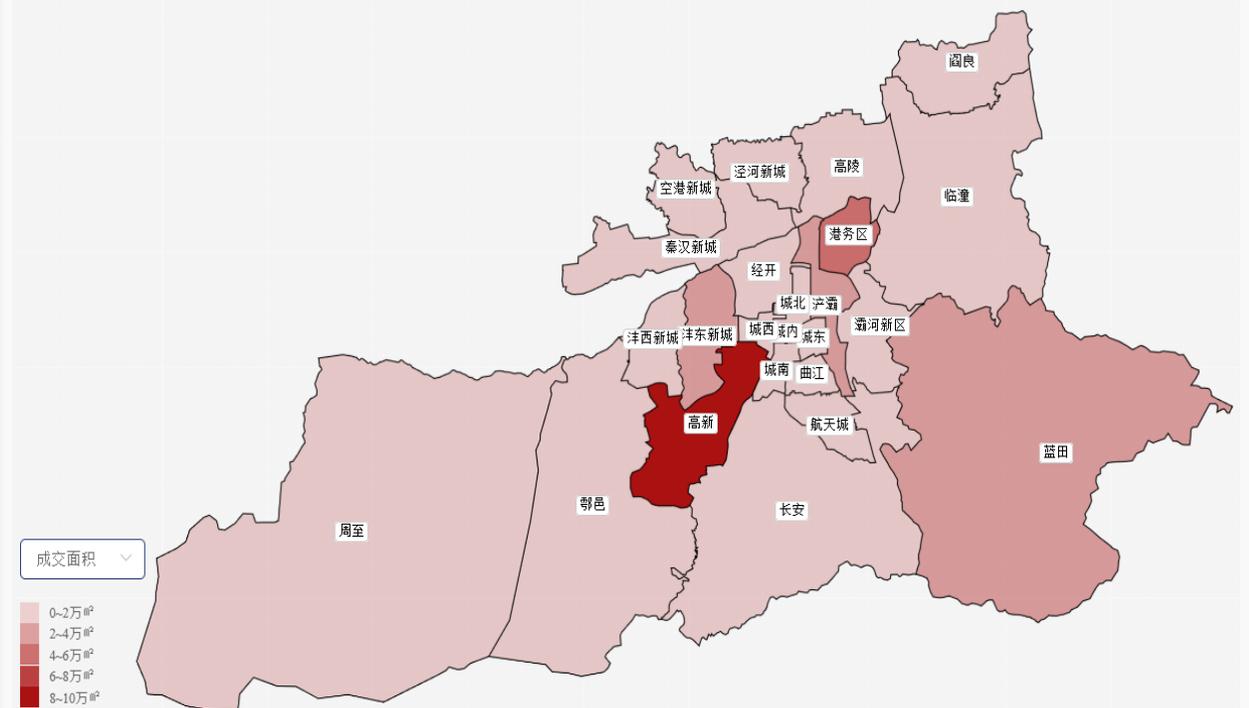
◆ 本周高新以20.0万m²的供应量、8.8万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周高新以20.0万m²的供应量居首位，其次是曲江和城南，分别供应11.0万m²和3.9万m²；
- **成交量方面：**本周高新、港务区、沣东新城居前三位，依次成交8.8万m²、4.1万m²和3.3万m²。

大西安商品房供应热力图



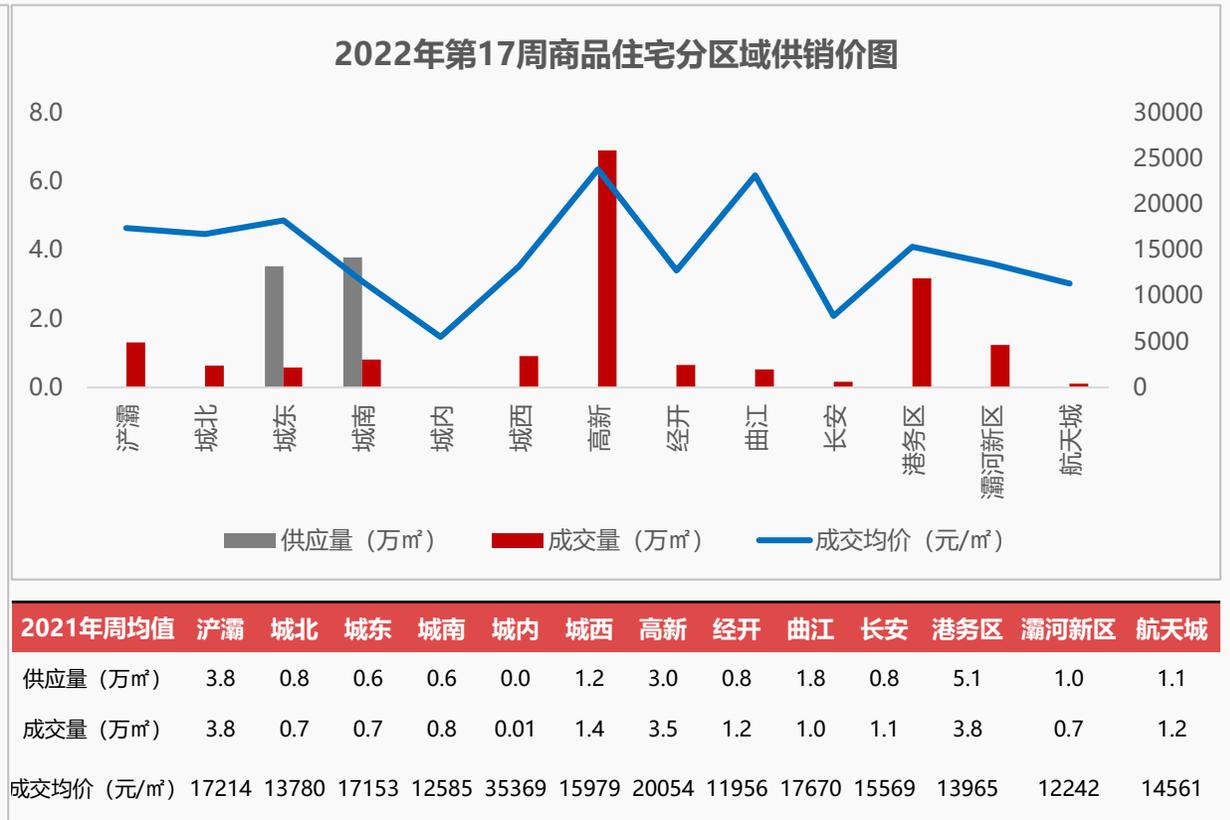
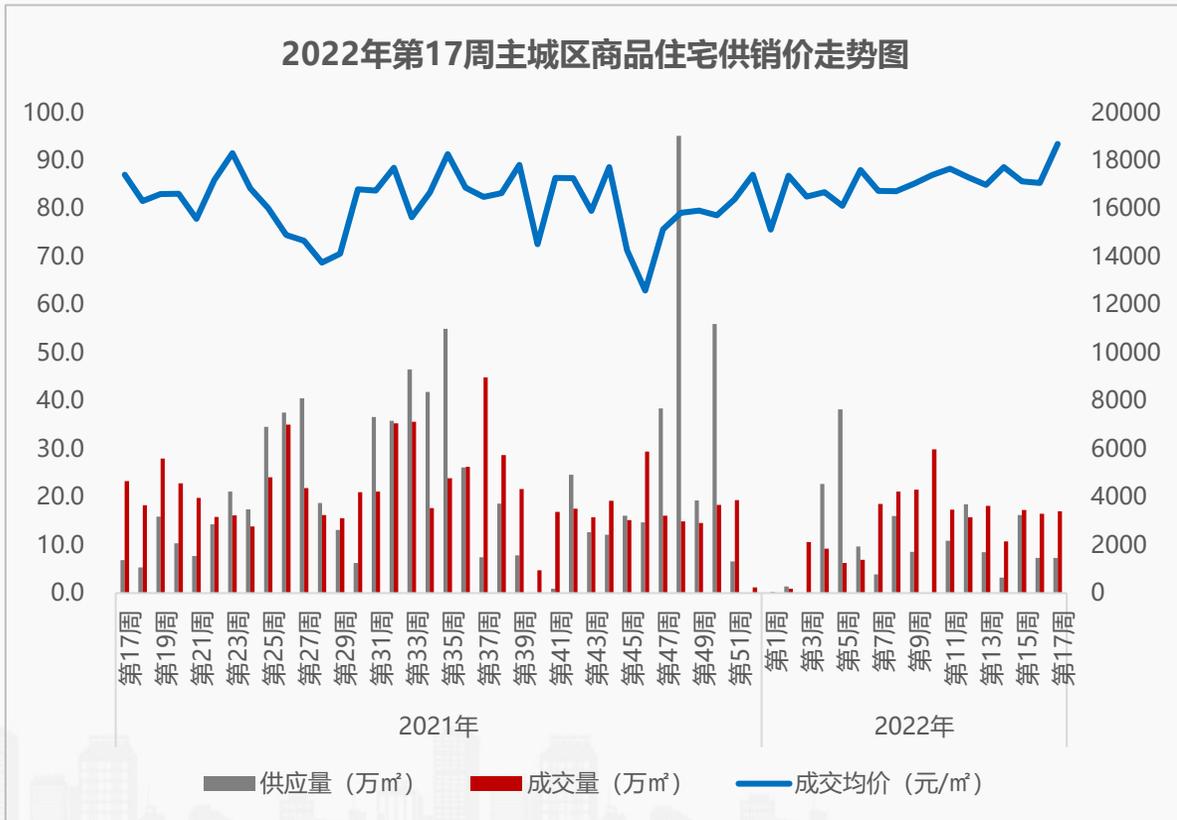
大西安商品房成交热力图



3.2 主城/住宅供销概况

◆ 本周主城区商品住宅供应持平，成交量价齐涨；高新、港务区、浐灞位居主城区成交前三

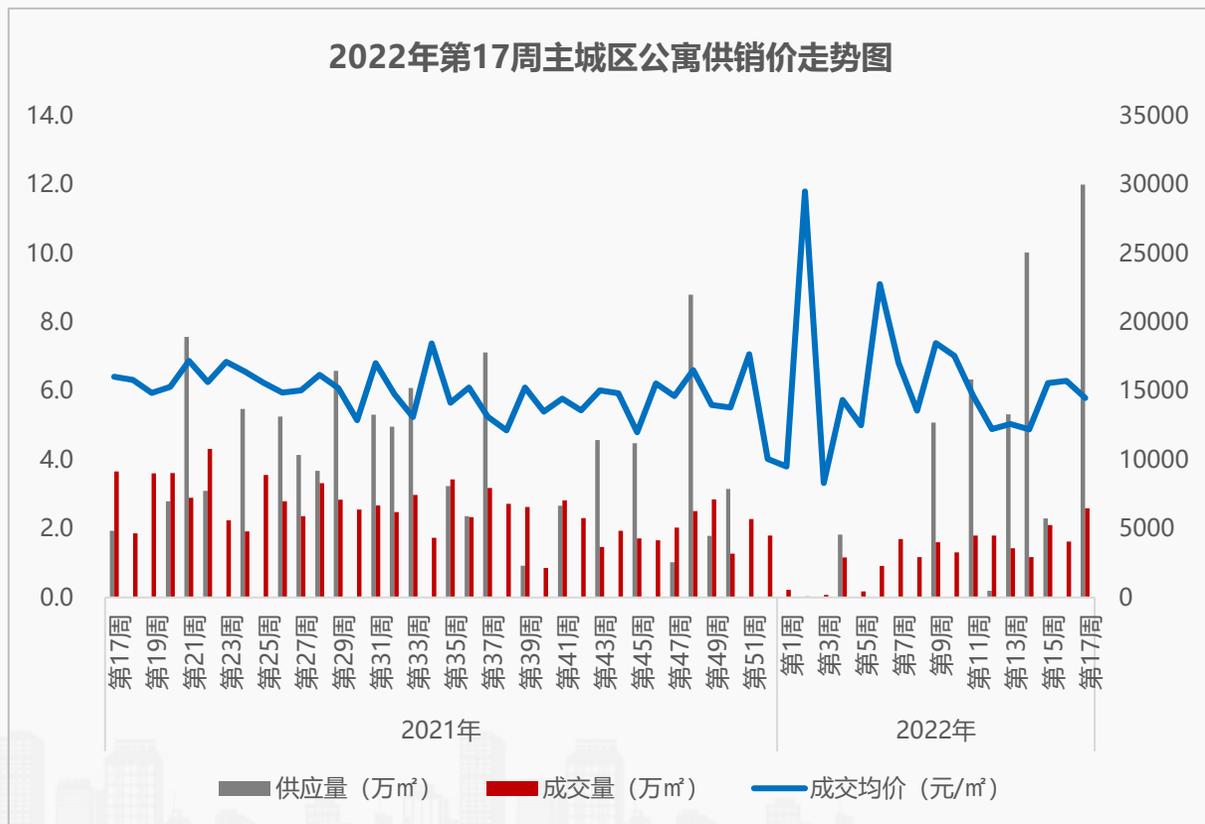
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目2个，商品住宅新增供应566套、7.3万㎡，环比——，同比上涨6.6%，供应来自城南的香山红叶，城东的红星天铂；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量小幅上涨，商品住宅网签备案1243套、17.0万㎡，环比上涨3.3%，同比下降26.8%，成交集中在高新的天地源云水天境及天地源丹轩坊及中天新希望未来印，港务区的中冶奥体云璟及招商央畔；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价18693元/㎡，环比上涨9.6%，同比上涨7.3%。



3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周主城区公寓供应放量，成交量涨价跌；高新、经开、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1847套、12.0万㎡，环比——，同比上涨518.9%，供应来自高新的泰信大厦，曲江的曲江云松间，经开的复星丝路总部；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量大幅上涨，公寓网签备案423套、2.6万㎡，环比上涨59.6%，同比下降29.1%，成交集中在经开的开元第一城，高新的荣民捌号及万达天鼎，浐灞的龙湖新壹城及保利心语花园；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价14505元/㎡，环比下降7.8%，同比下降9.6%。

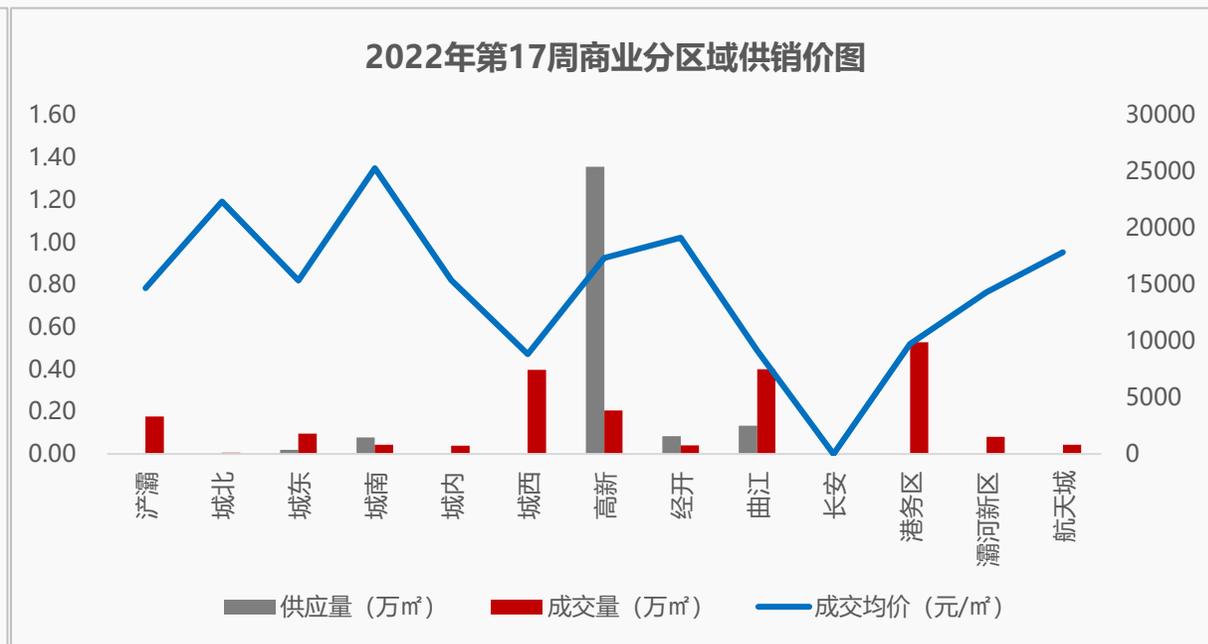
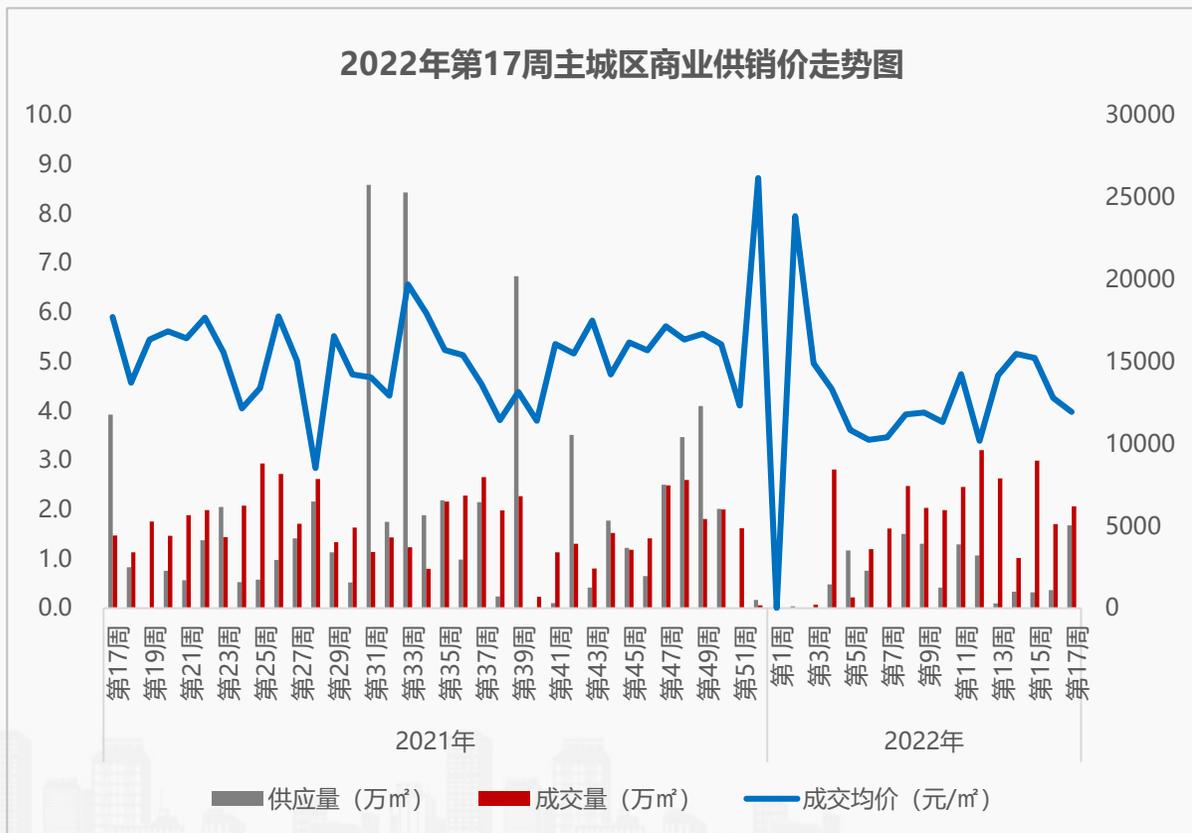


数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周主城区商业供应涨幅扩大，成交量涨价跌；港务区、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7个，商业新增供应119套、1.7万㎡，环比上涨354.7%，同比下降57.3%，供应来自高新的高新卓越广场及泰信大厦及招商臻境，曲江的曲江文创中心，城东的红星天铂，经开的复星丝路总部，城南的香山红叶；
- **成交量方面**：本周主城区商业成交量有所上涨，商业网签备案213套、2.1万㎡，环比上涨21.3%，同比上涨40.1%，成交集中在港务区的华润置地未来城市，曲江的绿地曲江名城，城西的顺泽自在城；
- **成交价方面**：本周主城区商业成交价11941元/㎡，环比下降6.7%，同比下降32.6%。



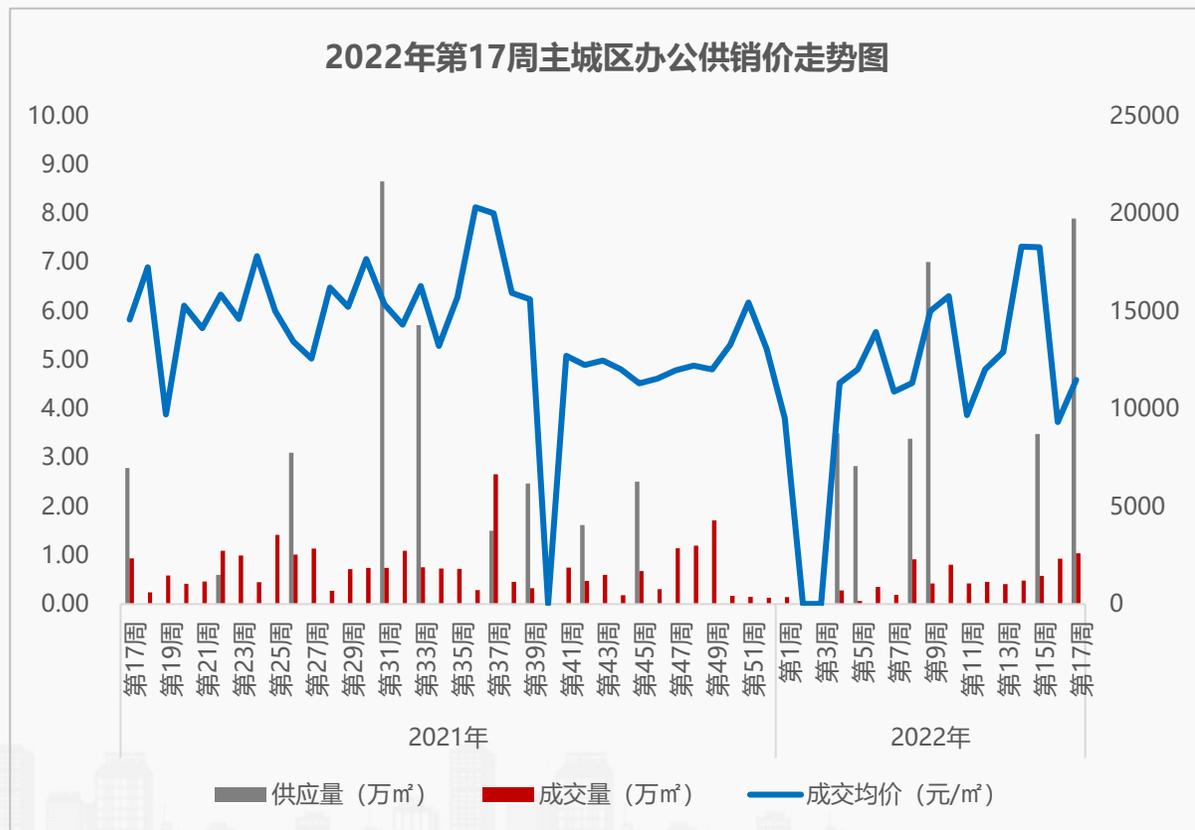
| 2021年周均值 | 浐灞 | 城北 | 城东 | 城南 | 城内 | 城西 | 高新 | 经开 | 曲江 | 长安 | 港务区 | 灞河新区 | 航天城 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 供应量 (万㎡) | 0.26 | 0.13 | 0.05 | 0.10 | 0.01 | 0.16 | 0.36 | 0.14 | 0.07 | 0.08 | 0.22 | 0.09 | 0.06 |
| 成交量 (万㎡) | 0.24 | 0.16 | 0.07 | 0.13 | 0.003 | 0.18 | 0.19 | 0.12 | 0.15 | 0.10 | 0.29 | 0.08 | 0.08 |
| 成交均价 (元/㎡) | 17665 | 15180 | 14875 | 16907 | 24658 | 13026 | 16277 | 11582 | 18465 | 10397 | 11661 | 11916 | 16673 |

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周主城区办公供应放量，成交量价齐涨；高新、经开、城北位居主城区成交前三

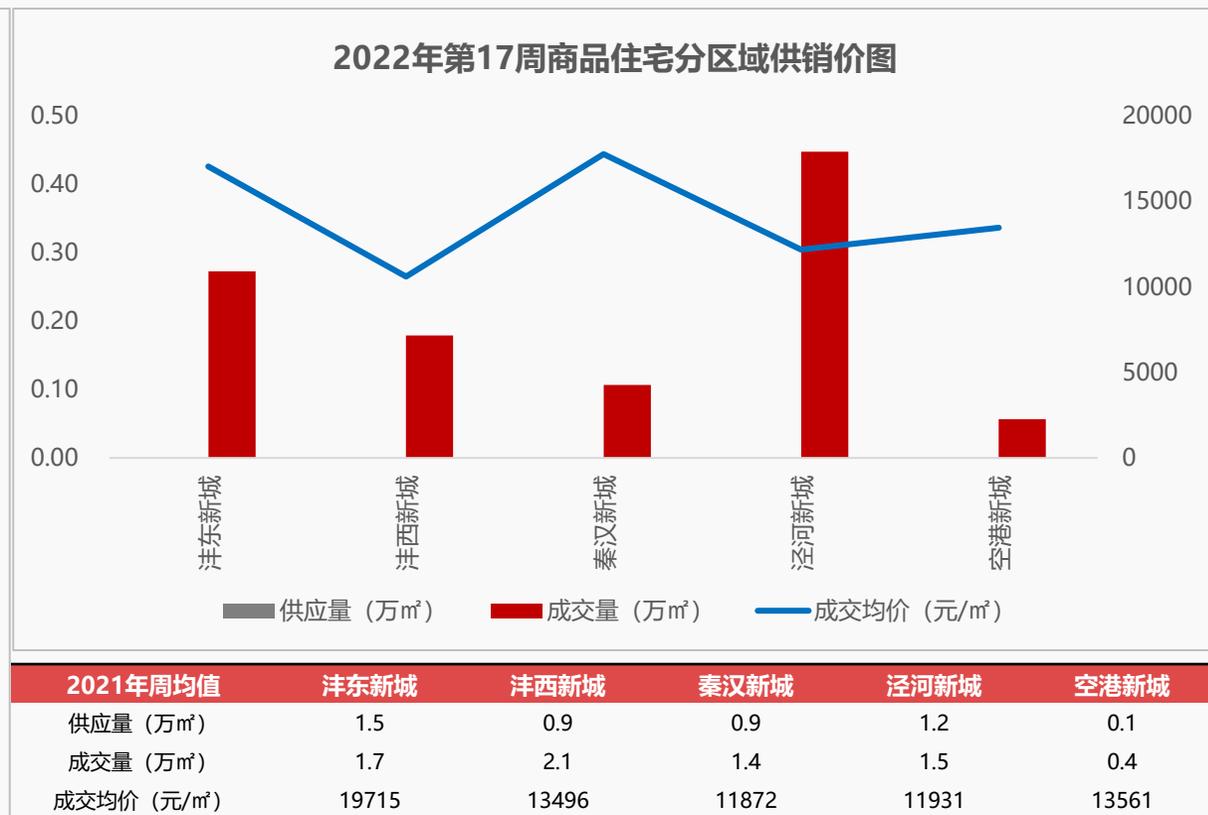
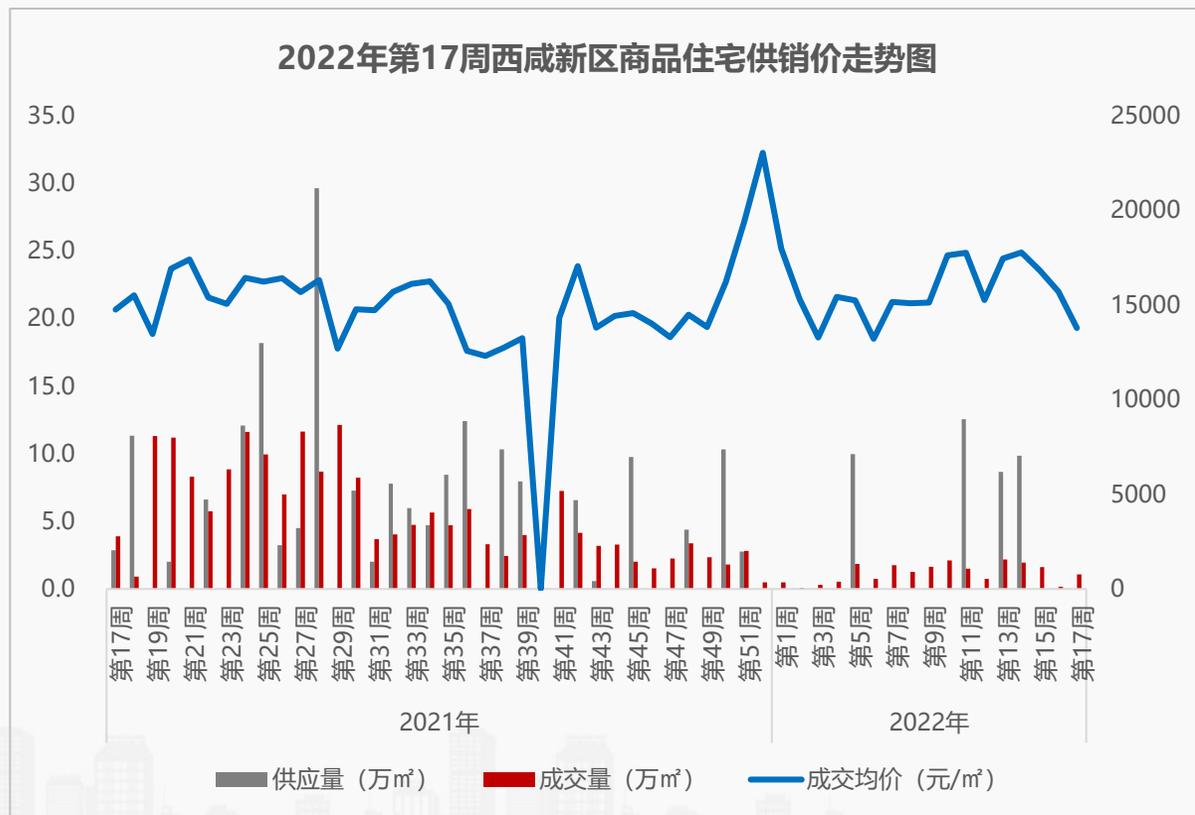
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目2个，办公新增供应408套、7.9万㎡，环比——，同比上涨183.2%，供应来自高新的高新卓越广场，曲江的曲江文创中心；
- **成交量方面：**本周主城区办公成交量持续上涨，办公网签备案40套、1.0万㎡，环比上涨11.4%，同比上涨10.6%，成交集中在高新的绿地中央广场及欧森国际，城北的四海唐人街；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价11474元/㎡，环比上涨23.1%，同比下降21.2%。



3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量涨价跌；泾河新城、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大幅上涨，商品住宅网签备案78套、1.1万㎡，环比上涨604.2%，同比下降72.6%，成交集中在泾河新城的云和悦，沣东新城的沣东智谷国樾府，沣西新城的宜家沣都，秦汉新城的招商雍澜湾；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价13801元/㎡，环比下降12.2%，同比下降6.5%。

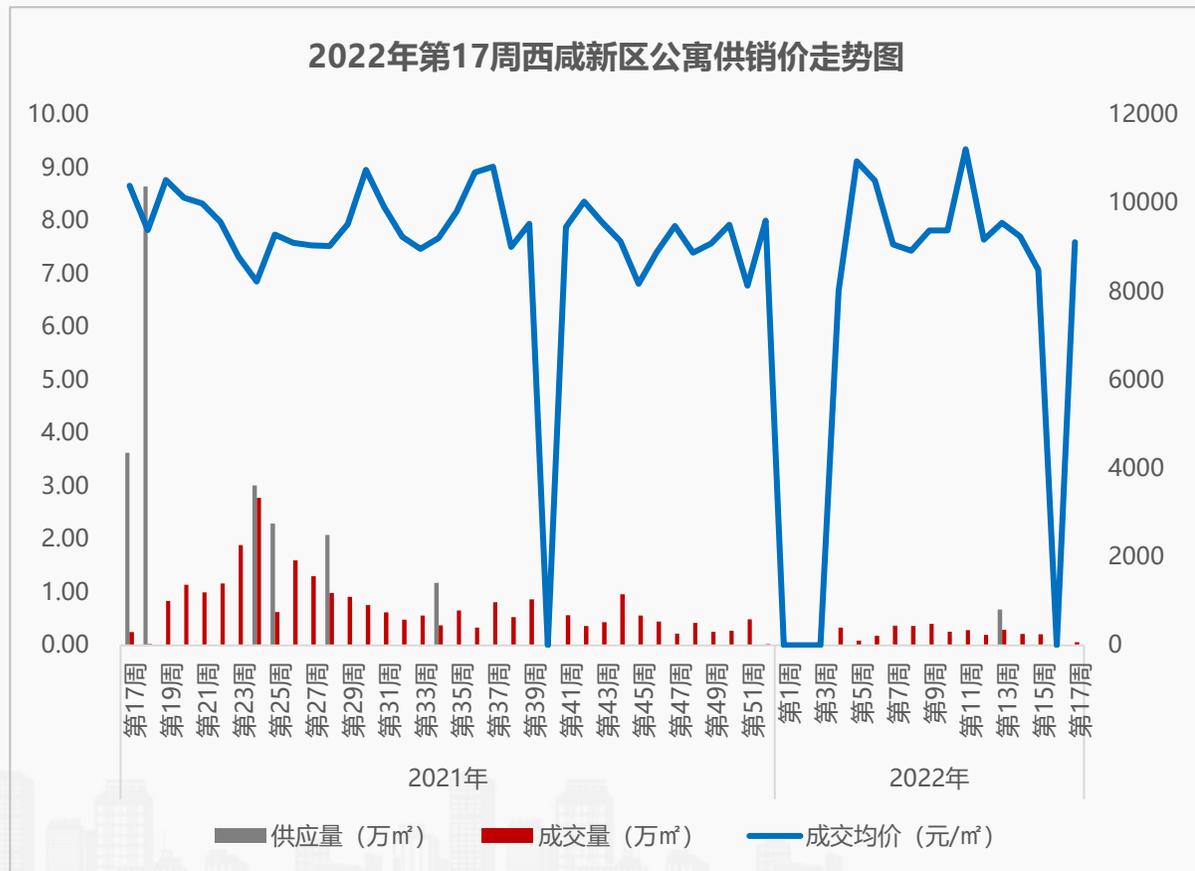


| 2021年周均值 | 沣东新城 | 沣西新城 | 秦汉新城 | 泾河新城 | 空港新城 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 供应量 (万㎡) | 1.5 | 0.9 | 0.9 | 1.2 | 0.1 |
| 成交量 (万㎡) | 1.7 | 2.1 | 1.4 | 1.5 | 0.4 |
| 成交均价 (元/㎡) | 19715 | 13496 | 11872 | 11931 | 13561 |

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓无供应，成交破冰； 沣东新城、秦汉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，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有所上涨，公寓网签备案11套、0.1万㎡，环比——，同比下降77.8%，成交集中在沣东新城的华润置地万象域及中建MAX；
- **成交价方面**：本周西咸新区公寓成交价9119元/㎡，环比——，同比下降12.3%。

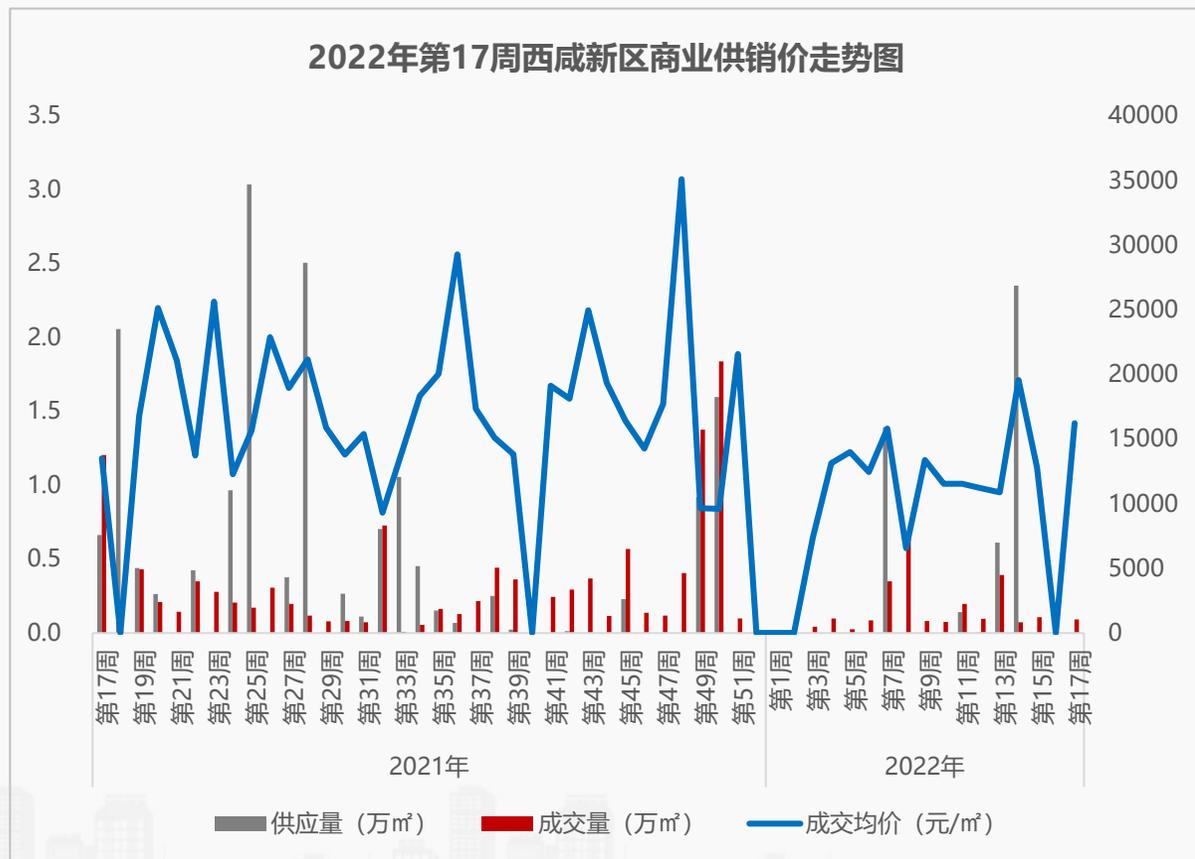


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业无供应，成交破冰；津东新城、空港新城、津西新城位居西咸新区成交前三

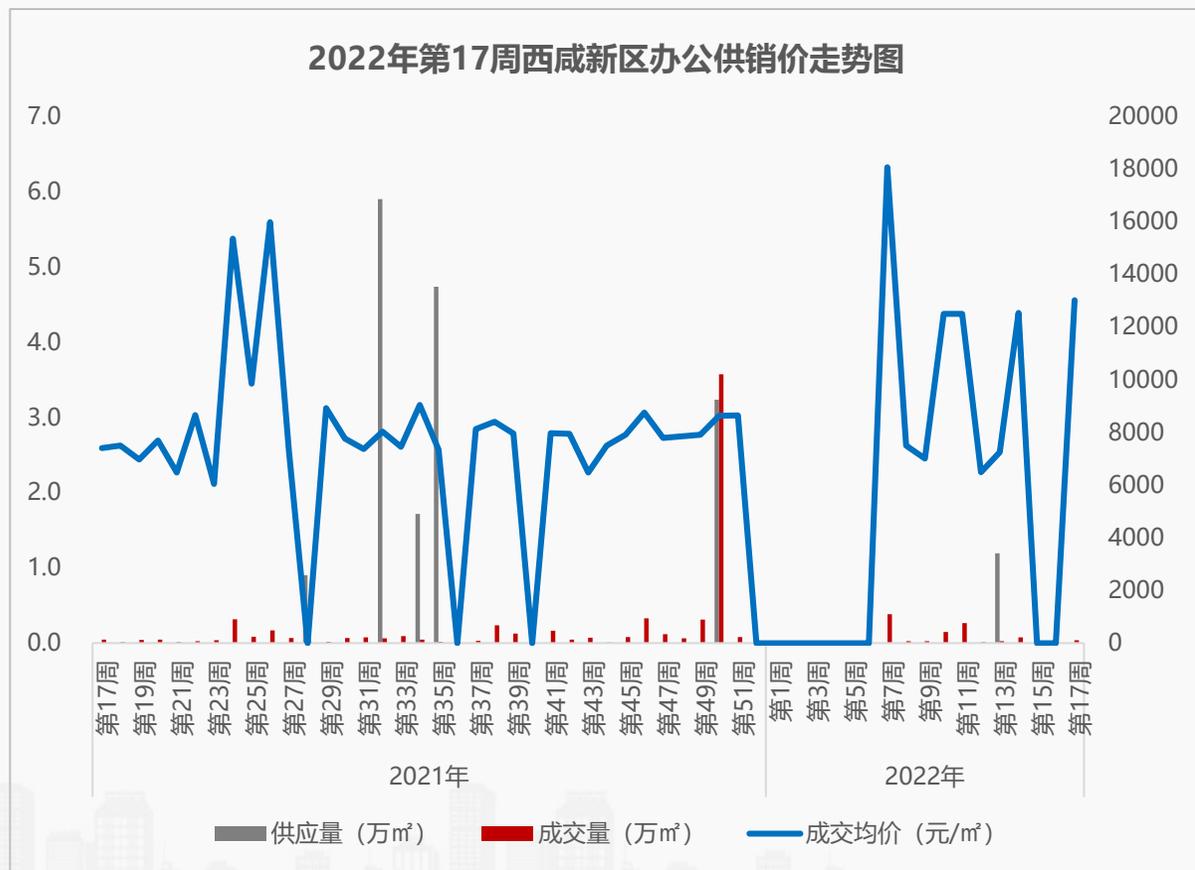
- **供应量方面**：本周西咸新区发放预售证项目0个，商业无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周西咸新区商业成交有所上涨，商业网签备案11套、0.1万㎡，环比——，同比下降92.4%，成交集中在津东新城的绿地新里铂瑞公馆及津东旺城及中南菩悦东望府；
- **成交价方面**：本周西咸新区商业成交价16233元/㎡，环比——，同比上涨20.3%。



3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公无供应，成交集中于沣东新城的搜宝中心

- **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破冰，办公网签备案1套、0.04万㎡，环比——，同比——，成交集中在沣东新城的搜宝中心；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价13026元/㎡，环比——，同比——。

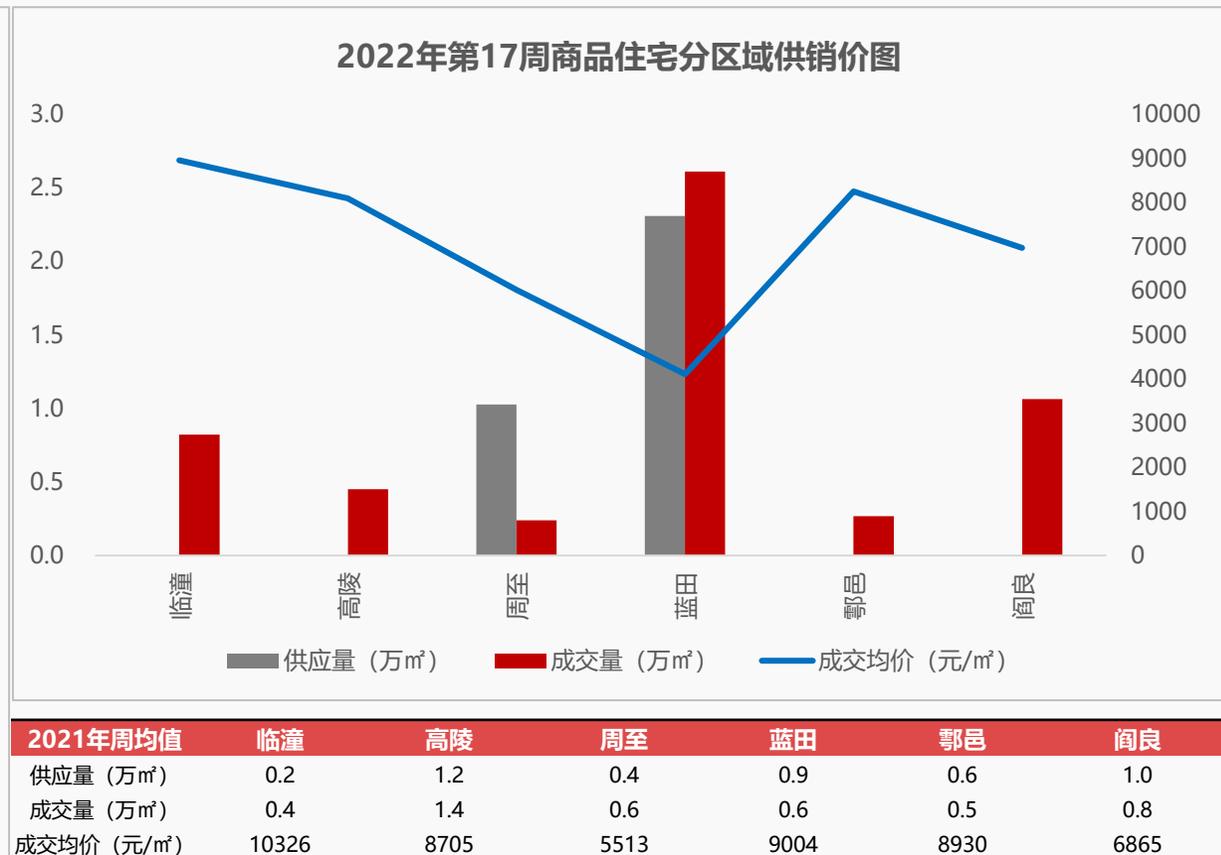
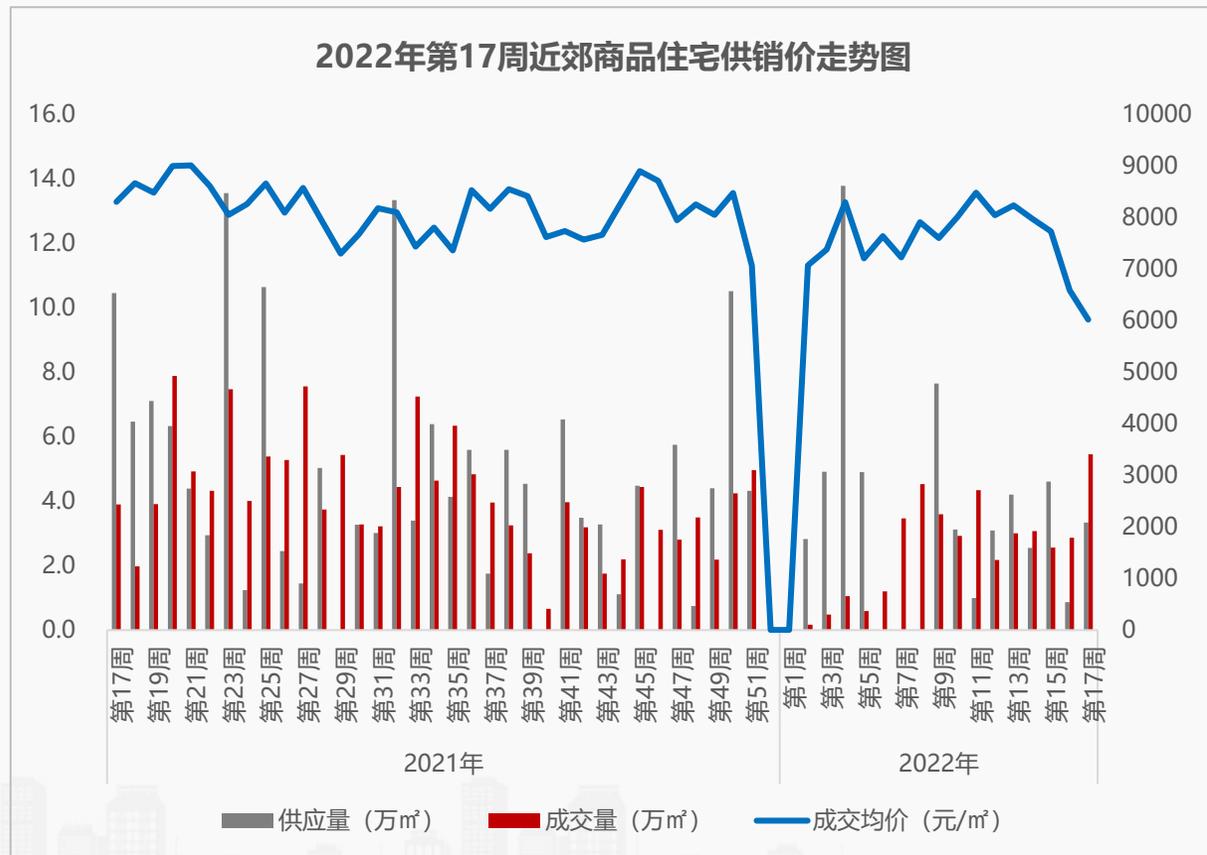


| 2021年周均值 | 沣东新城 | 沣西新城 | 秦汉新城 | 泾河新城 | 空港新城 |
|------------|------|------|------|--------|-------|
| 供应量 (万㎡) | 0.16 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.97 |
| 成交量 (万㎡) | 0.10 | 0.00 | 0.00 | 0.0001 | 1.01 |
| 成交均价 (元/㎡) | 8380 | — | — | 8209 | 13447 |

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供销大幅上扬，成交价持续走低；蓝田、阎良、临潼位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目4个，商品住宅新增供应250套、3.3万㎡，环比上涨284.3%，同比下降68.1%，供应来自蓝田的富惠鹿鸣湾及万科四季花城及山水华府，周至的亿科江山悦；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量大幅上涨，商品住宅网签备案467套、5.5万㎡，环比上涨90.4%，同比上涨39.9%；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价6023元/㎡，环比下降8.6%，同比下降27.5%。



| 2021年周均值 | 临潼 | 高陵 | 周至 | 蓝田 | 鄠邑 | 阎良 |
|------------|-------|------|------|------|------|------|
| 供应量 (万㎡) | 0.2 | 1.2 | 0.4 | 0.9 | 0.6 | 1.0 |
| 成交量 (万㎡) | 0.4 | 1.4 | 0.6 | 0.6 | 0.5 | 0.8 |
| 成交均价 (元/㎡) | 10326 | 8705 | 5513 | 9004 | 8930 | 6865 |

数据来源：房管局网签数据

3.5 商品房销售排行

第17周普宅销售面积排行

| 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) |
|----|-----------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1 | 天地源·云水天境 | 460052195 | 22645.64 | 128 | 20315 |
| 2 | 中冶奥体云璟 | 291700521 | 18856.35 | 153 | 15470 |
| 3 | 天地源·丹轩坊 | 394374017 | 15056.63 | 111 | 26193 |
| 4 | 中天新希望·未来印 | 366486267 | 13743.42 | 98 | 26666 |
| 5 | 招商·央畔 | 100832765 | 6521.59 | 52 | 15461 |

第17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) |
|----|---------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1 | 开元·第一城 | 32184236 | 3858.16 | 67 | 8342 |
| 2 | 荣民捌号 | 49266291 | 2411.6 | 13 | 20429 |
| 3 | 龙湖·新壹城 | 20240090 | 2197.59 | 54 | 9210 |
| 4 | 保利·心语花园 | 12967460 | 1168.51 | 24 | 11097 |
| 5 | 万达·天鼎 | 35371698 | 1051.09 | 3 | 33652 |

第17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 | 绿地中央广场 | 28630160 | 3578.77 | 1 | 8000 |
| 2 | 欧森国际 | 14434092 | 1329.26 | 6 | 10859 |
| 3 | 四海唐人街 | 19964310 | 1288.02 | 5 | 15500 |
| 4 | 高新NEWORLD | 18513135 | 997.03 | 5 | 18568 |
| 5 | 保利·拉菲公馆 | 5068223 | 561.77 | 3 | 9022 |

第17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) |
|----|---------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1 | 金辉·江山铭著 | 12162138 | 583.58 | 3 | 20841 |
| 2 | 曲江·帕提欧 | 9000000 | 318.94 | 1 | 28218 |
| 3 | 枫丹丽舍 | 2824185 | 189.38 | 1 | 14913 |
| 4 | —— | —— | —— | —— | —— |
| 5 | —— | —— | —— | —— | —— |

第17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 | 华润置地·未来城市 | 27287412 | 3783.31 | 9 | 7213 |
| 2 | 绿地曲江名城 | 25773793 | 3285.05 | 20 | 7846 |
| 3 | 顺泽·自在城 | 15079832 | 2168.23 | 23 | 6955 |
| 4 | 中国五矿金融贸易中心 | 17550389 | 1120.74 | 20 | 15660 |
| 5 | 高科尚都 | 7965759 | 865.97 | 2 | 9199 |

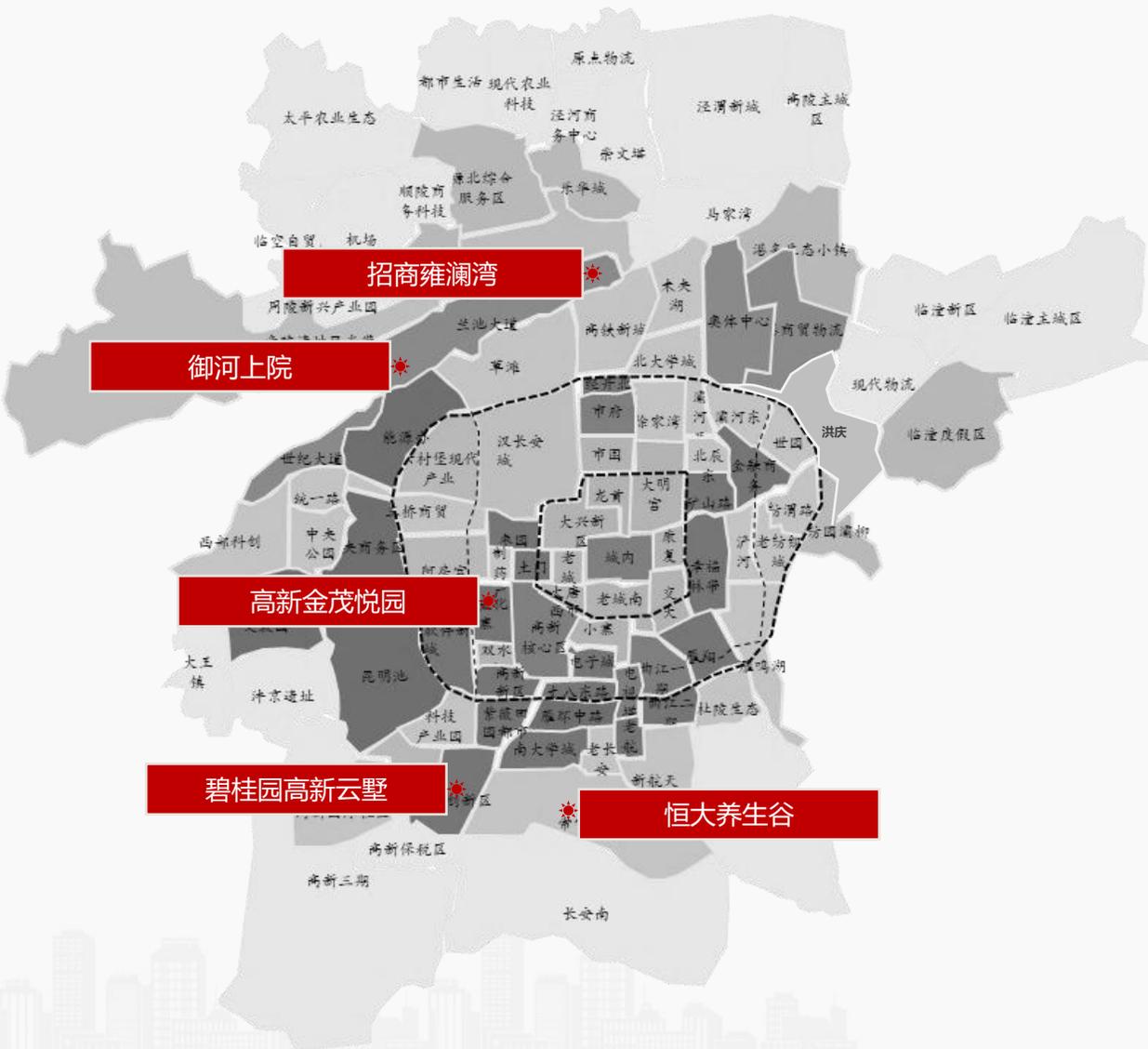
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 价格公示

◆ 本周5个项目迎来价格公示，合计1238套房源，均价21188元/m²，其中高新金茂悦园为新盘首次价格公示



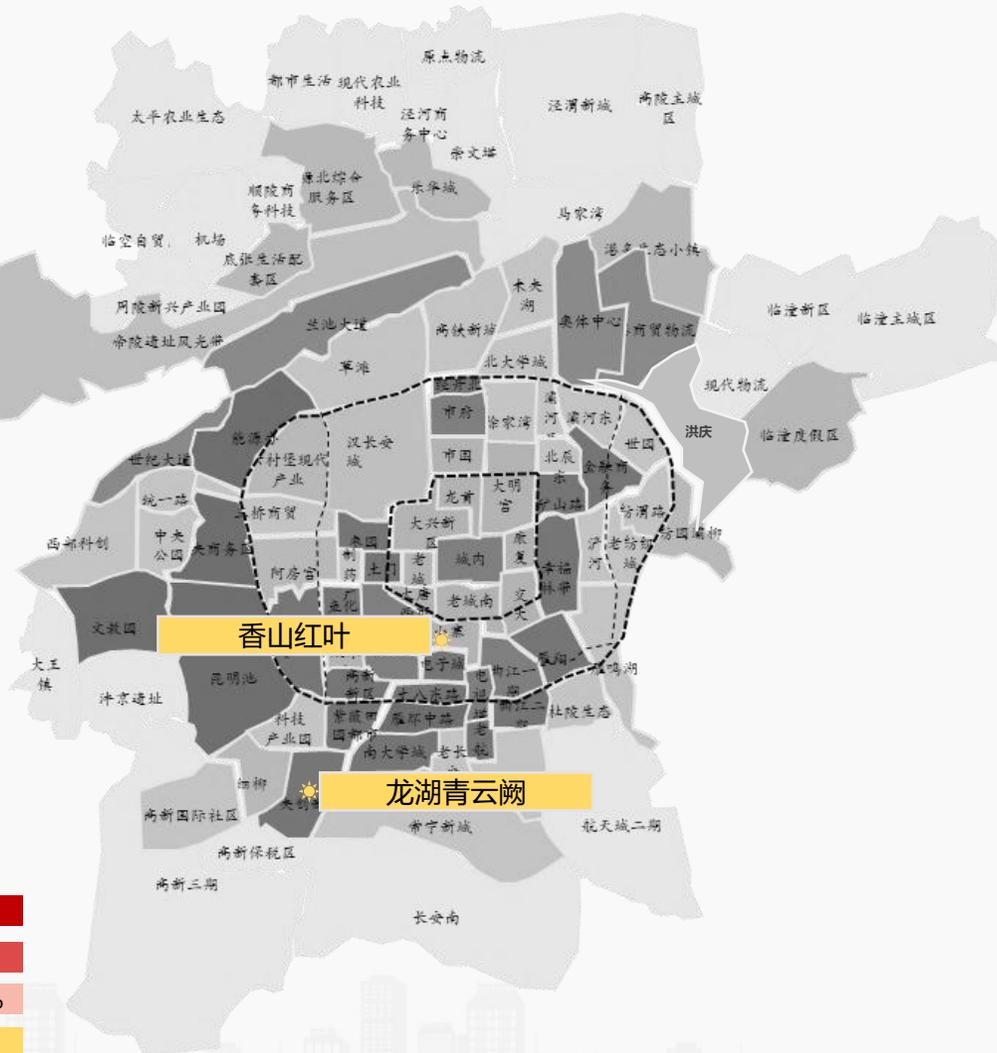
| 2022年第17周西安商品住房价格公示项目表 | | | | | | | | | |
|------------------------|----|---------|-------------|-----|---------|------|------|-------------------------|--------------------|
| 序号 | 城区 | 项目 | 楼栋 | 业态 | 面积段 | 总套数 | 装修情况 | 公示均价(元/m ²) | 价格变动情况 |
| 1 | 高新 | 高新金茂悦园 | 1#,7# | 高层 | 98-143 | 208 | 毛坯 | 22572 | 首次价格公示 |
| | | | 2#,5# | 小高层 | 143 | 102 | 毛坯 | 24558 | 首次价格公示 |
| 2 | 高新 | 碧桂园高新云墅 | 1#,2#,3#,4# | 高层 | 120-141 | 416 | 精装 | 23409 | 二期首次价格公示 |
| 3 | 秦汉 | 御河上院 | 72#,73#,75# | 叠拼 | 204-212 | 90 | 毛坯 | 20000 | 价格公示机制以来首次公示 |
| 4 | 秦汉 | 招商雍澜湾 | 12#,13#,17# | 小高层 | 143-168 | 204 | 精装 | 20761 | 基本持平 |
| 5 | 长安 | 恒大养生谷 | 19#,22#,25# | 小高层 | 88-160 | 218 | 毛坯 | 14910 | 价格下降5%，楼位差叠加品牌负面影响 |
| 合计 | | | | | | 1238 | — | 21188 | — |

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314房源，登记人数共627个，核验人数302个，整体中签率104%

2022年第17周西安商品住房意向登记项目表

| 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/㎡) |
|-----------|----|----|-------|-------|---------|---------|---------|--------|-----------|
| 4.25-4.27 | 1 | 城南 | 香山红叶 | E#,F# | 171 | 96 | 106 | 110% | 高层17133 |
| 4.25-4.27 | 2 | 高新 | 龙湖青云阙 | 1#,2# | 456 | 206 | 208 | 101% | 高层26485 |
| 合计 | | | | | 627 | 302 | 314 | 104% | — |



数据来源：创典数据库

【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21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，2021年代理销售额约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。