

# 2022年

# 西安房地产市场周报

【8.15-8.21】

## ▾ 本周楼市看点 ▽

### 宏观环境

8月19日西安市住建局印发《西安市居民存量住房用于保障性租赁住房操作指南》的通知

### 土地市场

本周仅航天推出1宗居住用地，成交32宗共1805亩土地，其中大明宫5宗居住用地由金茂、中铁建摘得

### 数据楼市

第33周大西安商品房供应18.9万 $m^2$ ，环比下降24%，成交29.1万 $m^2$ ，环比上涨3%，成交价走势趋稳

### 创典监测

本周西安共5个项目开盘，推货1336套，成交389套，开盘去化率29%

# PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



### ◆ 8月19日，西安市住建局印发《西安市居民存量住房用于保障性租赁住房操作指南》的通知，8月29日起住房被纳入保障性租赁住房管理并正式签订租赁合同后，出租人家庭可在限购区域获得新增购买一套住房的资格

#### 政策重点

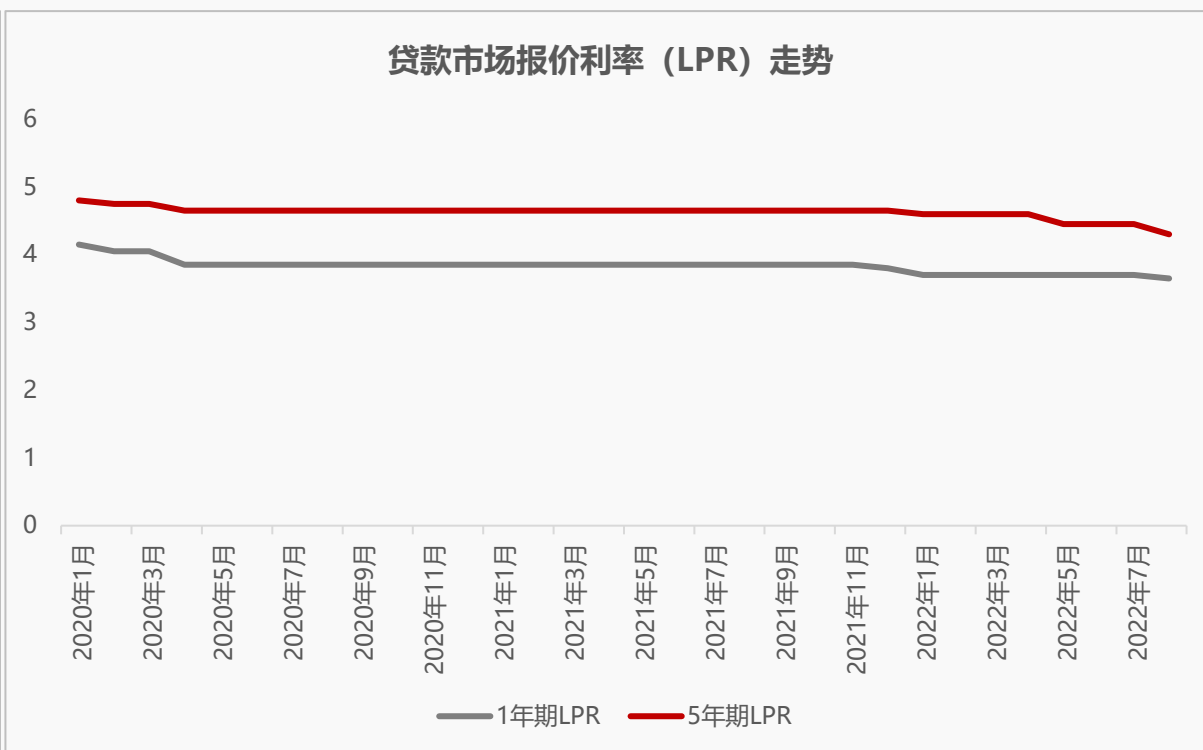
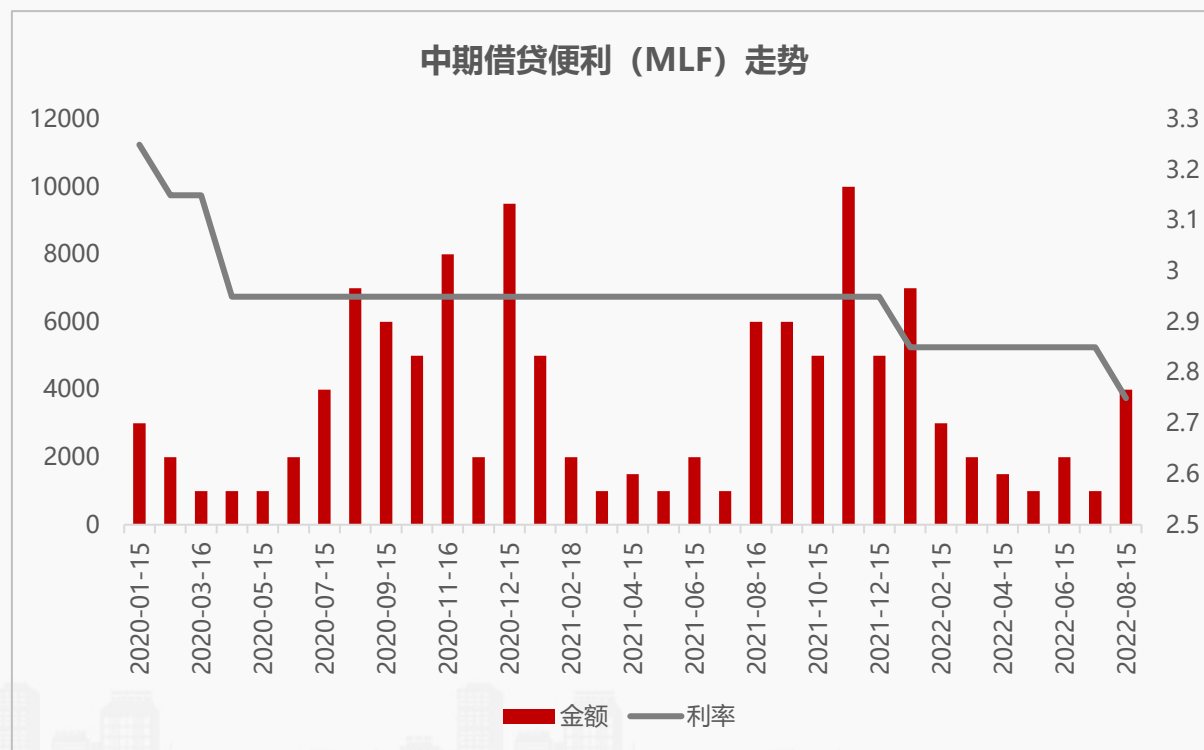
- 房源条件：请纳入保障性租赁住房，在符合安全要求、尊重自愿前提下，还须符合：1、住房位于我市限购区域内且已取得房屋权属证书；2、无权属纠纷且无查封登记、限制信息；3、具备基本入住条件；
- 认定流程：1.房源入库申请，登录市住建局门户网站“西安市保障性租赁住房网上服务平台”，从“服务平台”的企业库中自主选择一家运营服务企业，填报个人房屋、家庭成员（配偶及未成年子女）信息，上传房屋产权人身份证件、房屋权属证书；2.现场核验。3.审核认定。
- 存量住房用于保障性租赁住房的，将纳入“服务平台”统一管理，5年内不得上市交易（包括转让、市场租赁等）；
- 纳入保障性租赁住房管理后，租赁合同期限最长不超过5年；
- 租金按月或按季度收取，不得一次性收取超过3个月的租金，押金不得超过1个月租金；
- 保障性租赁住房租金按照“租赁运营服务企业可持续、租户可负担”的原则，接受政府指导。租金标准按不高于同地段、同品质的市场租赁住房评估租金的90%执行；
- 居民存量住房纳入保障性租赁住房管理并正式签订租赁合同后，居民家庭方可在我市限购区域获得新增购买一套住房资格；
- 居民家庭一次或多次，将一套或多套住房用于保障性租赁住房的，均只能获得一次性购买一套住房的资格。居民将家庭名下唯一住房用于保障性租赁住房的，不认定为无房家庭；
- 试行期限：自2022年8月29日起施行，有效期5年。

**政策解读：**政策一方面通过盘活存量方式增加租赁住房供给，解决好新市民、青年人及中低等收入家庭住房问题。另一方面居民自愿将自有住房用于保障性租赁住房后，可申请获得新购房住房资格，巧妙地在不改变现行限购政策的条件下，激活购房者信心，向新房市场释放购买力。

## 1.2行业资讯

◆ 央行开展4000亿元MLF操作，利率下调10BP，进一步释放流动性、缓解实体经济融资压力；LPR迎来不对称降息，5年期LPR下调15BP，有助于降低购房者月供压力、释放住房需求

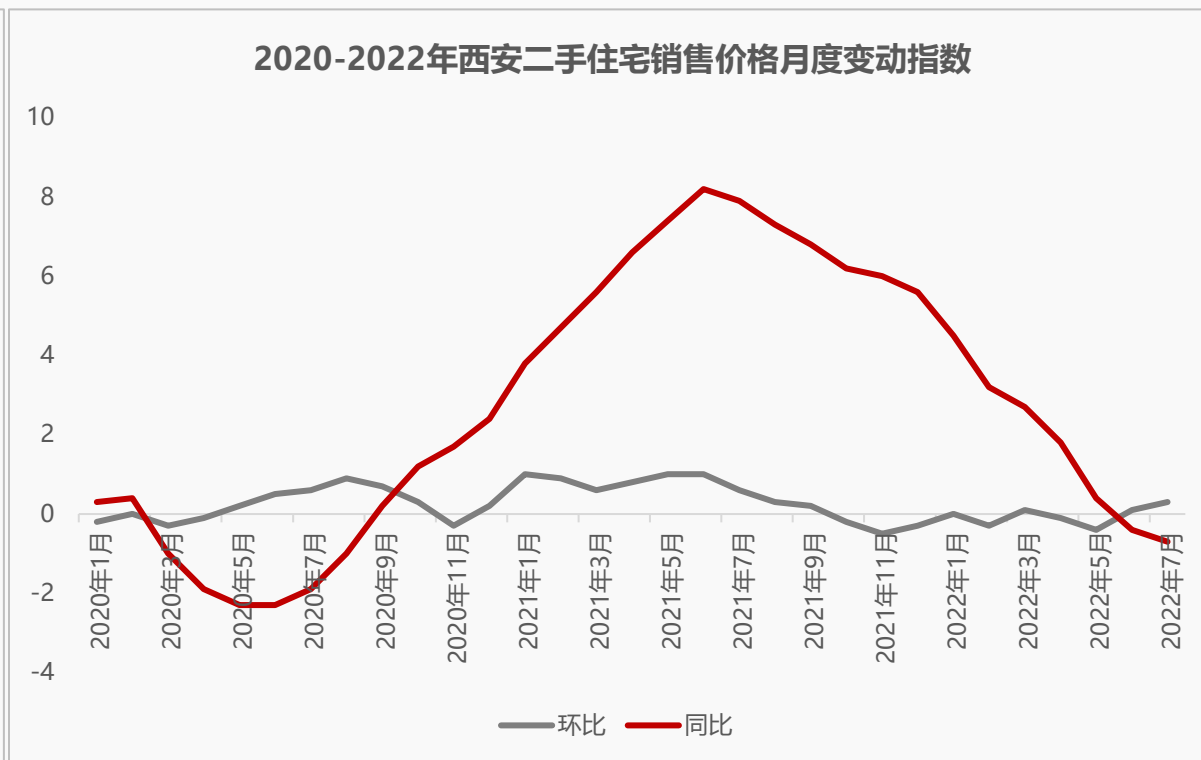
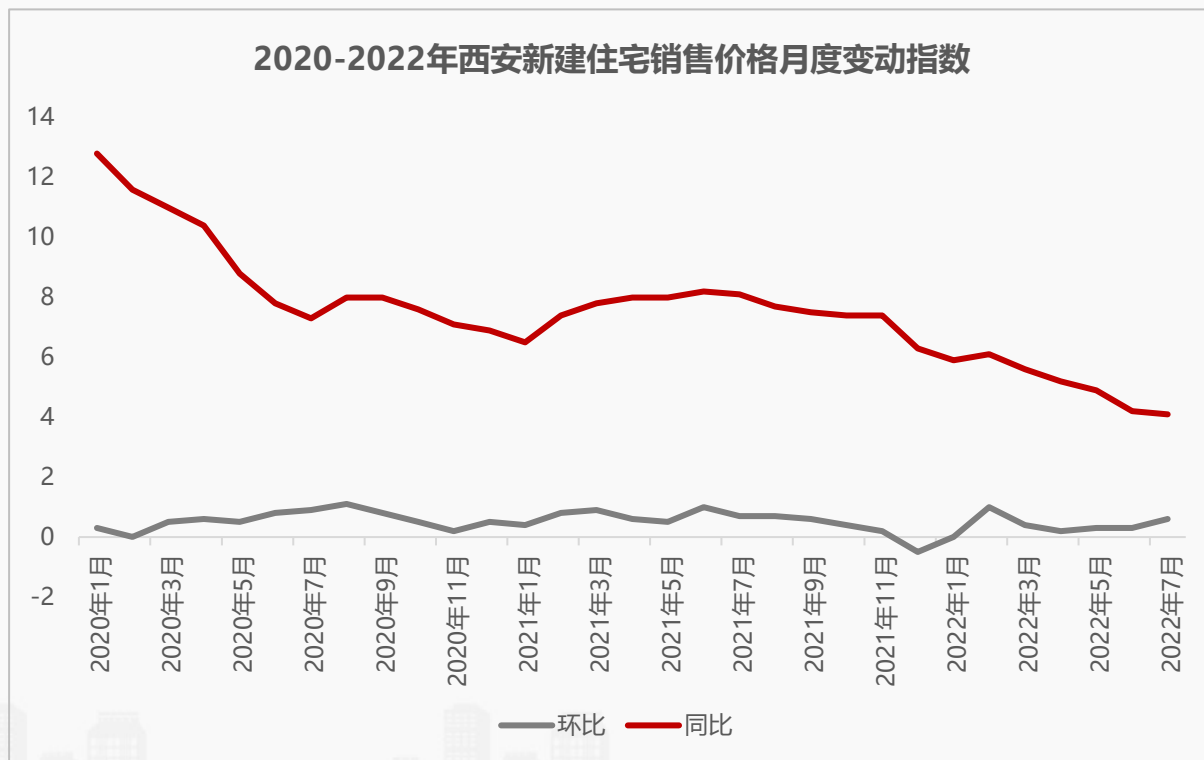
8月15日，央行开展4000亿元中期借贷便利（MLF）操作和20亿元公开市场逆回购操作，推动MLF中标利率由2.85%降至2.75%。8月22日，继MLF下调后，新一轮LPR发生改变，1年期LPR为3.65%，相比上月下降5BP，5年期以上LPR为4.3%，相比上月下降15BP，进一步推动房贷利率继续走低，刺激购房需求释放。



## 1.2行业资讯

- ◆ 受近期逾期交付频发所引发的停贷风波影响，7月份房地产市场再次探底。70城7月份商品住宅销售价格下降城市数量再度增加。其中西安新房价格环比涨幅扩大、同比涨幅有所回落，二手房价格环比微涨、同比微降

8月15日，国家统计局发布2022年7月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。新房方面，30个城市房价环比上涨，40个城市房价环比下降，其中，西安新建商品住宅销售价格环比上涨0.6%，涨幅与有所扩大；同比上涨4.1%，较上月回落0.1个百分点。二手房方面，19个城市房价环比上涨，51个城市房价环比下降，其中西安二手商品住宅价格环比上涨0.3%，同比下降0.7%。



# PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交



# 1.1 土地供应

◆ 本周西安土地市场仅推出1宗52亩的居住用地，地块位于航天城核心板块，周边在售新房项目为绿城春和印月

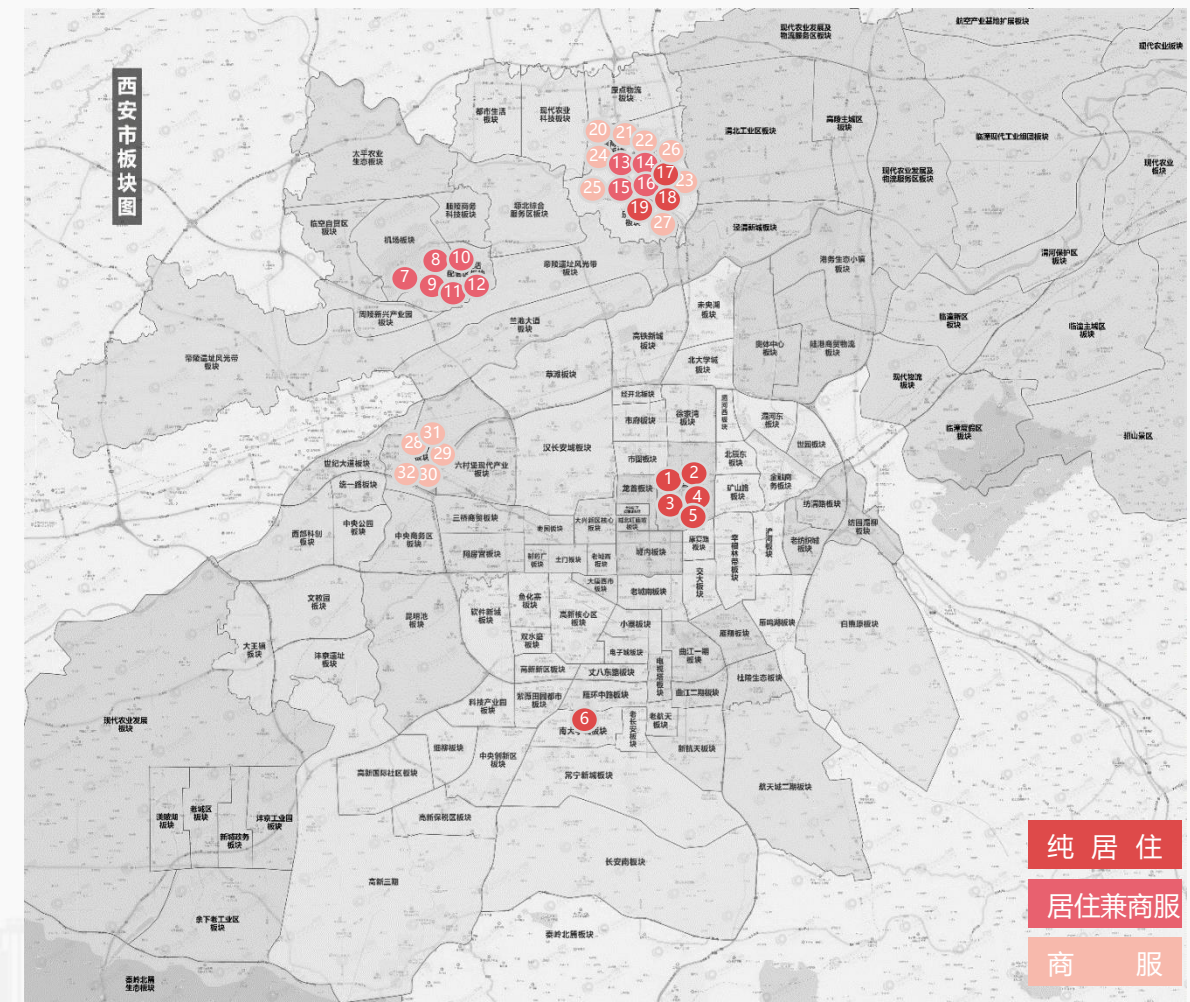


序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率
1	航天	HT01-18-10-2	航天基地航天中路与航天东路十字东南角	52.2	居住、商服	2.8
合计				52.2		



# 1.2 土地成交

◆ 本周西安成交32宗，合计1805亩开发用地，其中城北大明宫板块5宗约198亩居住用地，由中国金茂溢价、中铁建底价摘得，楼面价在9068-10677元/m<sup>2</sup>之间，长安1宗58亩城改用地由保利底价摘得。此外西咸新区成交26宗共1549亩土地，地块分别位于空港新城、泾河新城和沣东能源金贸区，拿地主力为区域平台公司，且均为底价成交



序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	成交总价 (亿元)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得企业
1	城北	QJ10-9-264	大明宫遗址区太元路以南，红旗铁路路线以西	54.8	居住	2.5	9.8	10677	9.6%	金茂
2	城北	QJ10-9-265-2	大明宫遗址区红旗铁路路线以西，规划路以南	31.9	居住	2.5	5.1	9600	0%	金茂
3	城北	QJ10-9-266	大明宫遗址区啤酒路以北，红旗铁路路线以西	45.2	居住	2.5	7.6	10020	2.0%	金茂
4	城北	QJ10-7-39	大明宫遗址区北二环路以北，经九路以东	39.5	居住	2.6	6.2	9064	0%	中铁建
5	城北	QJ10-7-58	大明宫遗址区北二环路以北，经九路以西	26.3	居住	2.7	4.3	9068	0%	中铁建
6	长安	CA16-12-1	王曲街道，东邻陕西建筑工程职业技术学院，西邻贾里村，南邻高河，北邻西安财经大学	58.4	居住	3.49	7.0	5152	0%	保利

# 1.2土地成交

序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	成交总价(亿元)	楼面价(元/m²)	溢价率	竞得企业
7	空港新城	XXKG-BD02-44	北杜片区长兴大街以北、正平大街以南、明德路以东、辅兴路以西	97.9	居住、商服(安置房)	1.2-1.5	4.2	4299	0%	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司
8	空港新城	XXKG-BD02-52	北杜片区长兴大街以北、正平大街以南、万联大道以西、辅兴路以东	89.0	居住、商服(安置房)	1.2-1.5	3.8	4300	0%	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司
9	空港新城	XXKG-BD02-37	北杜片区长兴大街以北、正平大街以南、兴宁路以东、明德路以西	131.0	居住、商服(安置房)	1.2-1.5	5.6	4300	0%	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司
10	空港新城	XXKG-DZ04-17	底张片区香积大街以北、广仁大街以南、临空大道以西、开远路以东	105.3	居住、商服(安置房)	2.3-2.8	4.5	2304	0%	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司
11	空港新城	XXKG-DZ04-40	底张片区香积大街以南、兴化街以北、临空大道以西、开远路以东	70.3	居住、商服(安置房)	2.3-2.8	3.0	2304	0%	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司
12	空港新城	XXKG-DZ04-42	底张片区兴化街以南、慈恩大街以北、临空大道以西、开远路以东	59.9	居住、商服(安置房)	2.3-2.8	2.6	2304	0%	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司
13	泾河新城	XXJH-JG04-16	泾干片区院士路北段以南、泾河六路以东、泾晨路以西、智苑六街以北	65.0	居住、商服	居住2.0-2.5 商服1.2-1.3	4.2	4397	0%	西咸新区泾河新城科技文旅产业集团公司
14	泾河新城	XXJH-JG04-20	泾干片区智苑六街以南、智苑四街以北、院士路西段以东、泾河六路以西	82.8	居住、商服	居住2.0-2.5 商服1.2-1.3	5.7	4520	0%	西咸新区泾河新城产发置业有限公司
15	泾河新城	XXJH-JG04-27	泾干片区智苑四街以南、智苑三街以北、院士路西段以东、泾河六路以西	76.8	居住、商服	居住2.0-2.5 商服1.2-1.3	5.1	4470	0%	西咸新区泾河新城产发置业有限公司
16	泾河新城	XXJH-JG04-31	泾干片区智苑三街以南、院士路西段以东、泾河六路以西、泾河大道以北	72.1	居住、商服	居住2.0-2.5 商服1.2-1.3	4.3	4242	0%	西咸新区泾河新城产发置业有限公司
17	泾河新城	XXJH-JG04-45-A	泾干片区泾晨路以东、环湖路以南、崇文新街以北	60.2	居住	2.0-2.5	4.8	4803	0%	西咸新区泾河新城产发置业有限公司
18	泾河新城	XXJH-JG04-45-B	泾干片区泾河五街以西、环湖路以南、崇文新街以北	52.4	居住	2.0-2.5	3.7	4198	0%	西咸新区泾河新城产发置业有限公司
19	泾河新城	XXJH-JG04-55	泾干片区泾河五街以西、泾晨路以东、湖滨三路以南、湖滨二路以北	95.3	居住	2.0-2.5	6.7	4202	0%	西咸新区泾河新城产发置业有限公司
20	泾河新城	XXJH-JG04-44-B	泾干片区院士路北段以南、规划路以东、泾河四路以西	14.3	商服	1.2-1.3	0.3	2083	0%	陕西省西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司
21	泾河新城	XXJH-JG04-44-A	泾干片区院士路北段以南、泾晨路以东、规划路以西	16.5	商服	1.2-1.3	0.3	2078	0%	陕西省西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司
22	泾河新城	XXJH-JG04-15-A	泾干片区院士路北段以南、智苑六街以北、院士路西段以东、泾河六路西	18.4	商服	1.2-1.3	0.3	2079	0%	陕西省西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司
23	泾河新城	XXJH-JG04-61-A	泾干片区智苑四街以南、泾晨路以东、智苑一街以北、泾河四路以西	154.1	商服	4.8-5.3	2.8	510	0%	陕西省西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司
24	泾河新城	XXJH-JG04-151	泾干片区茶马北路以东、泾河湾北路以南、堤顶路以北	35.3	商服	1.2-1.7	0.6	1587	0%	陕西省泾河新城产发置业有限公司
25	泾河新城	XXJH-JG04-153	泾干片区堤顶路以北、泾河湾北路以南	27.3	商服	1.2-1.7	0.5	1588	0%	陕西省西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司
26	泾河新城	XXJH-JG04-155	泾干片区泾河湾北路以南、堤顶路以北	25.3	商服	1.2-1.7	0.5	1589	0%	陕西省泾河新城产发置业有限公司
27	泾河新城	XXJH-CW02-38-A	崇文片区崇文塔三路以南、崇文塔四路以北、崇文一路以西	29.6	商服	2.0-2.5	0.5	1079	0%	陕西省西咸新区泾河新城城市建设投资有限公司
28	沣东新城	XXFD-JM03-11-A	能源四路以南、尚航七路以东、科创园东路以西、能源三路以北	24.3	商服	1.5-2.0	0.8	2377	0%	西咸新区能源金贸实业有限公司
29	沣东新城	XXFD-JM03-15-A	科贸一路以西、能源二路以南、上林路(南段)以东、能源一路以北	42.3	商服	2.5-3.0	1.4	1631	0%	西咸新区数字科创产业园发展有限公司
30	沣东新城	XXFD-JM03-15-B	上林路(南段)以东、能源二路以南	17.7	商服	2.5-3.0	0.6	1638	0%	西咸新区数字科创产业园发展有限公司
31	沣东新城	XXFD-JM03-17-A	科贸一路以东、能源二路以南、科创园东路以西、能源一路以北	35.0	商服	1.8-2.3	1.1	2068	0%	陕西安康高新产业发展投资(集团)有限公司
32	沣东新城	XXFD-JM03-17-B	科创园东路以东、能源二路以南、科贸路以西、能源一路以北	51.0	商服	1.8-2.3	1.6	2072	0%	西咸新区数字科创产业园发展有限公司
合计				1805.2						

# 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大西安商品房供销概况

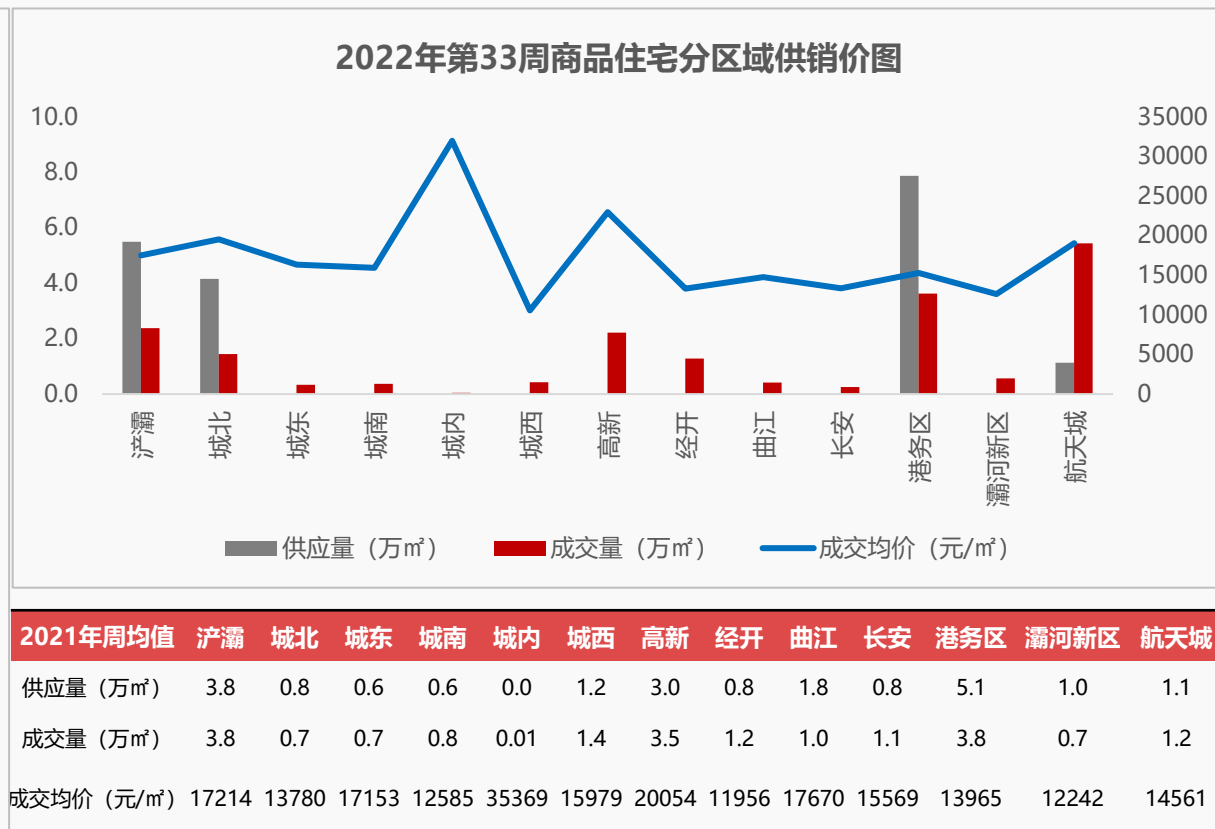
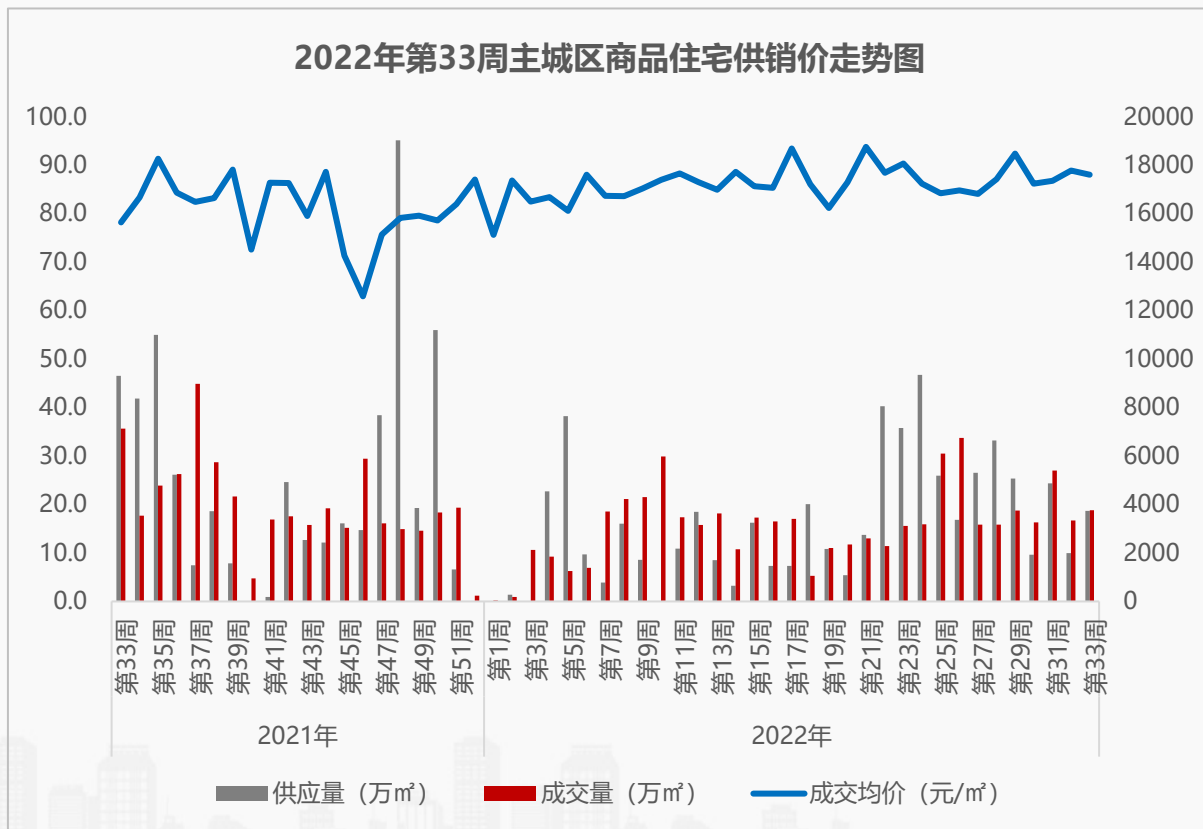
◆ 本周大西安商品房供应回落，成交量涨价稳；其中公寓、办公无供应，住宅成交涨幅较大

2022年第33周大西安各物业供销价一览表																
—	商品住宅			公寓			商业			办公			商品房			
	供应量 (万㎡)	成交量 (万㎡)	成交价格 (元/㎡)	供应量 (万㎡)	成交量 (万㎡)	成交价格 (元/㎡)	供应量 (万㎡)	成交量 (万㎡)	成交价格 (元/㎡)	供应量 (万㎡)	成交量 (万㎡)	成交价格 (元/㎡)	供应量 (万㎡)	成交量 (万㎡)	成交价格 (元/㎡)	
合计	18.7	21.5	17215	0.0	1.5	13294	0.3	1.7	10843	0.0	0.7	12553	18.9	29.1	14819	
环比	70%	9%	1%	—	-23%	26%	-90%	-22%	-5%	—	-56%	-1%	-24%	3%	1%	
同比	-64%	-47%	10%	—	-57%	7%	-97%	34%	-45%	—	-12%	-18%	-75%	-42%	1%	

## 3.2 主城/住宅供销概况

### ◆ 本周主城区商品住宅供销齐涨，成交价走势平稳；航天城、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3个，商品住宅新增供应1227套、18.7万㎡，环比上涨86.9%，同比下降59.9%，供应来自浐灞的景祥君悦、远洋未央华府，航天城的曲江干林郡；
- **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1363套、18.8万㎡，环比上涨12.6%，同比下降47.3%，成交集中在航天城的碧桂园云顶、绿城春和印月，港务区的华润置地未来城市、招商央畔，浐灞的御锦城；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价17610元/㎡，环比下降1.0%，同比上涨12.6%。

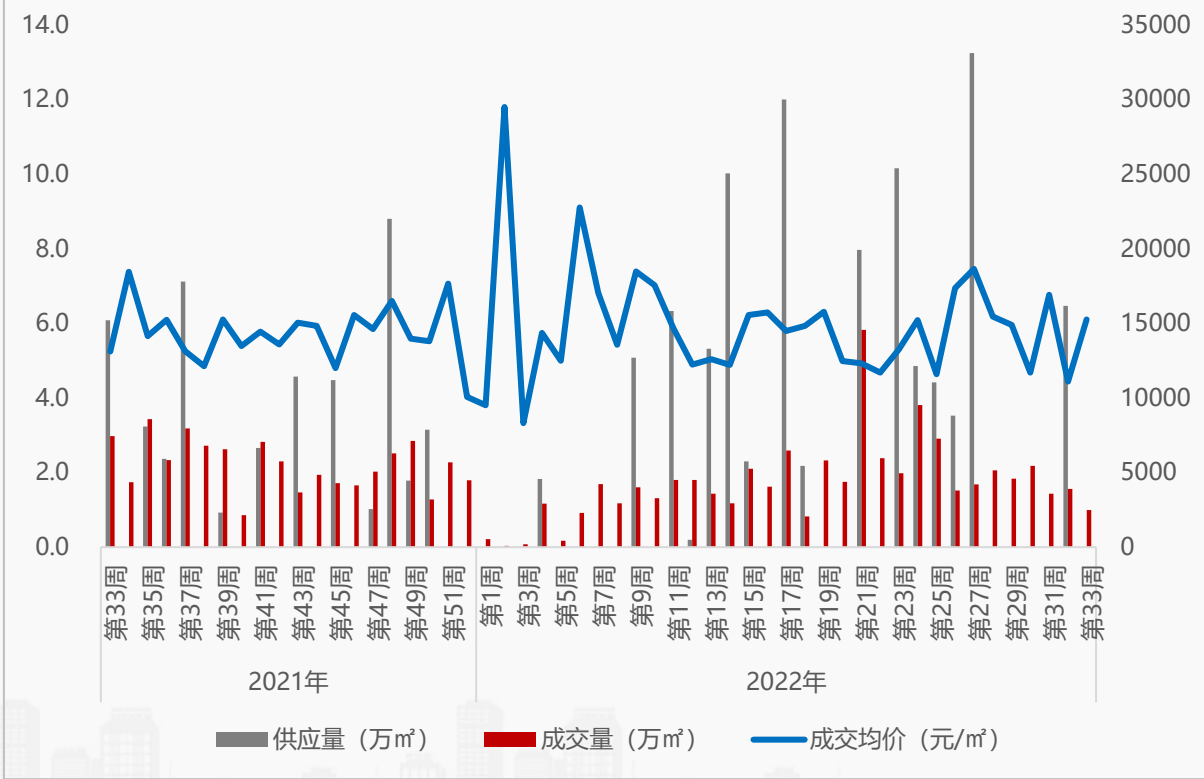


## 3.2 主城/公寓供销概况

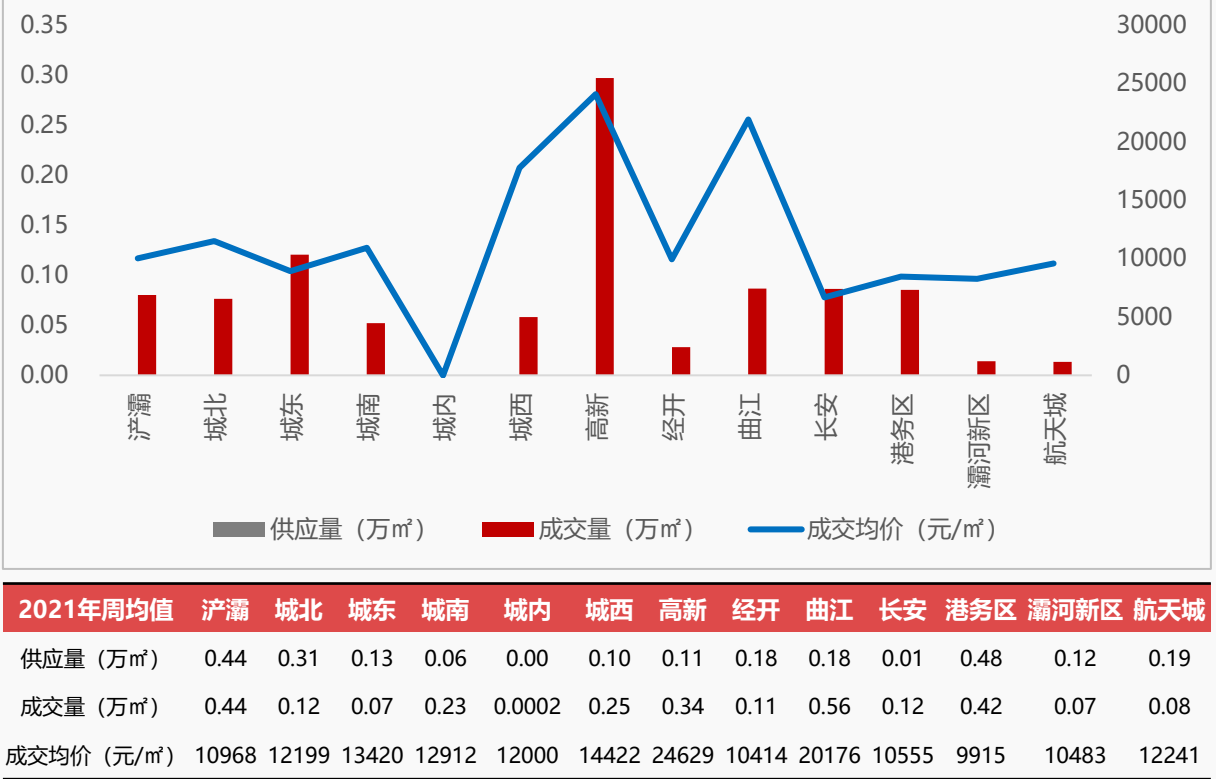
### ◆ 本周主城区公寓无供应，成交量跌价涨；高新、城东、曲江位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，公寓无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量大幅回落，公寓网签备案167套、1.0万㎡，环比下降35.9%，同比下降66.4%，成交集中在城东的赛格国际中京坊，长安的雅居乐湖居笔记，港务区的西安华南城，高新的荣民壹号；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价15260元/㎡，环比上涨37.3%，同比上涨16.3%。

2022年第33周主城区公寓供销价走势图



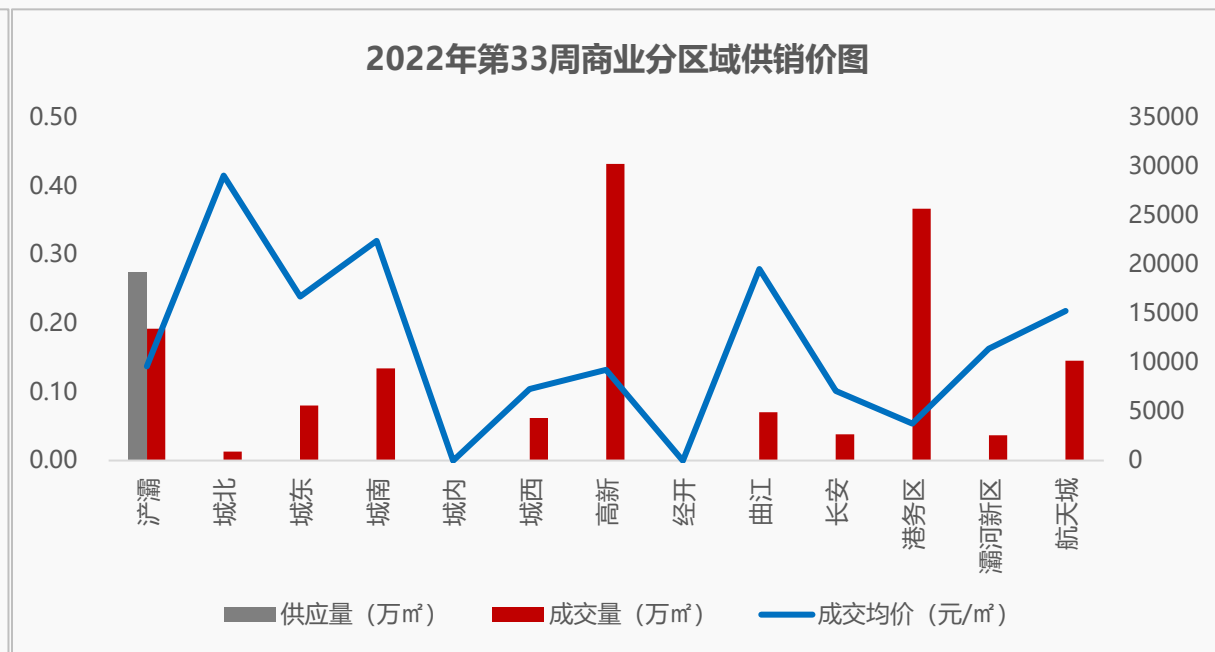
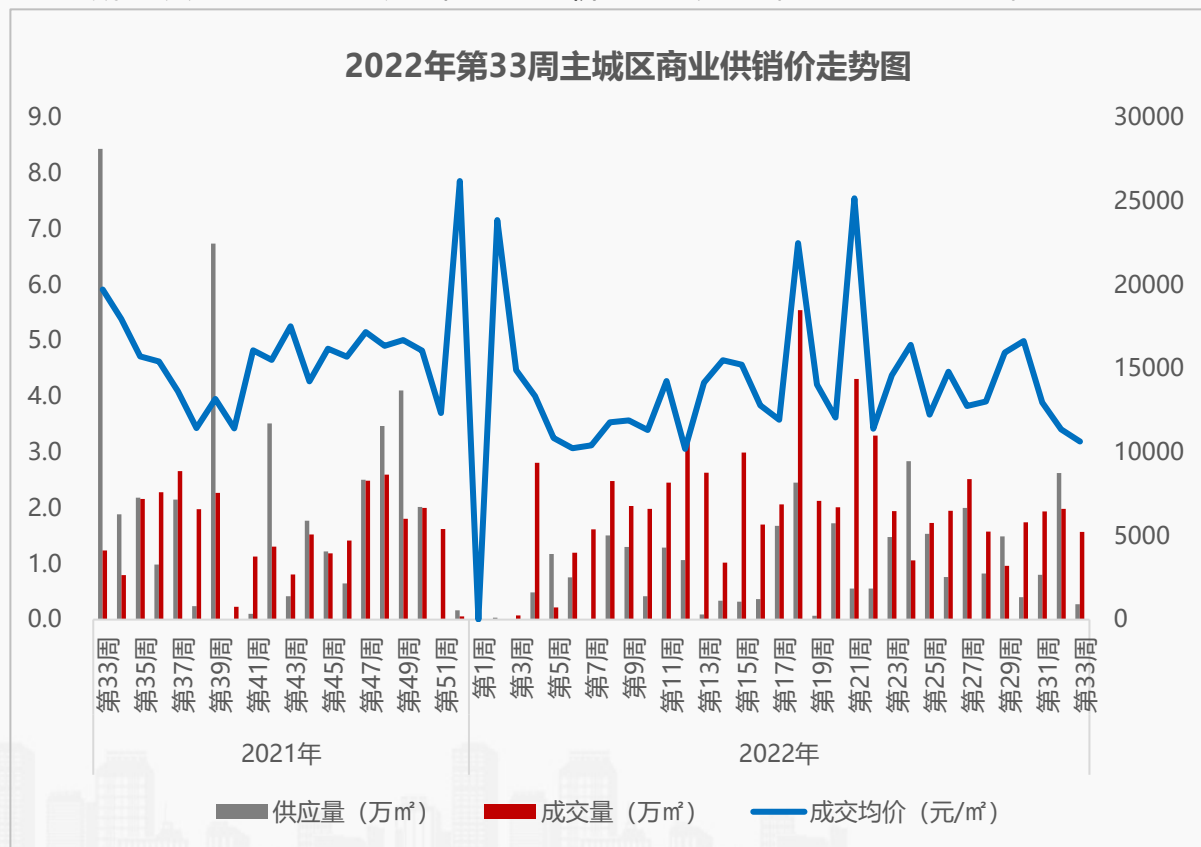
2022年第33周公寓分区域供销价图



## 3.2 主城/商业供销概况

### ◆ 本周主城区商业供应大幅回落，成交量价齐跌；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3个，商业新增供应24套、0.3万㎡，环比下降89.5%，同比下降96.7%，供应来自浐灞的上实启元、金科博翠天宸、雁鸣墅语；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量小幅回落，商业网签备案93套、1.6万㎡，环比下降20.7%，同比上涨27.4%，成交集中在港务区的西安华南城，高新的南飞鸿十年城、一品美道，城南的天地源万熙天地；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价10642元/㎡，环比下降6.3%，同比下降46.0%。



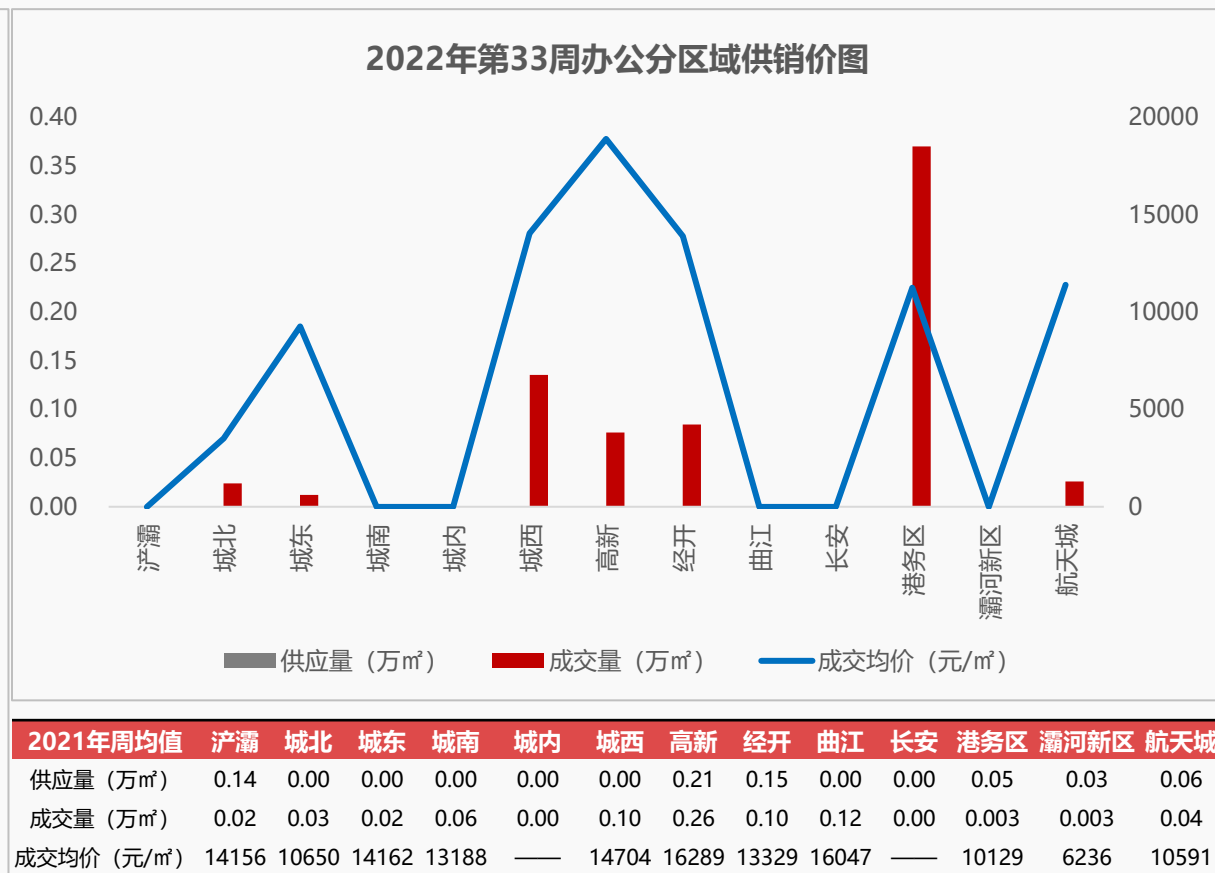
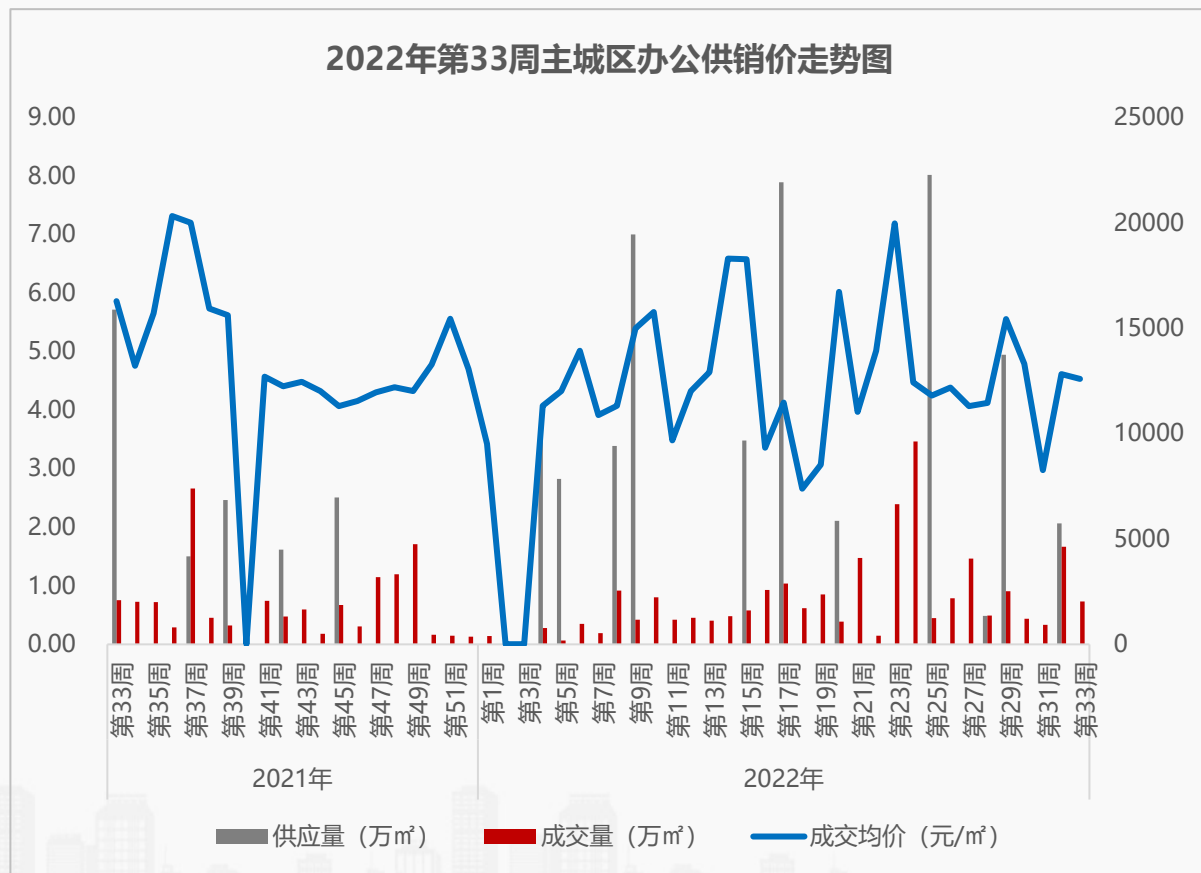
2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.26	0.13	0.05	0.10	0.01	0.16	0.36	0.14	0.07	0.08	0.22	0.09	0.06
成交量 (万㎡)	0.24	0.16	0.07	0.13	0.003	0.18	0.19	0.12	0.15	0.10	0.29	0.08	0.08
成交均价 (元/㎡)	17665	15180	14875	16907	24658	13026	16277	11582	18465	10397	11661	11916	16673

数据来源：房管局网签数据

## 3.2 主城/办公供销概况

### ◆ 本周主城区办公无供应，成交量跌价稳；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大幅回落，办公网签备案35套、0.7万㎡，环比下降56.2%，同比下降2.9%，成交集中在港务区的绿地国港新里城，城西的恒天国际城；
- **成交价方面**：本周主城区办公成交价12595元/㎡，环比下降1.8%，同比下降22.6%。



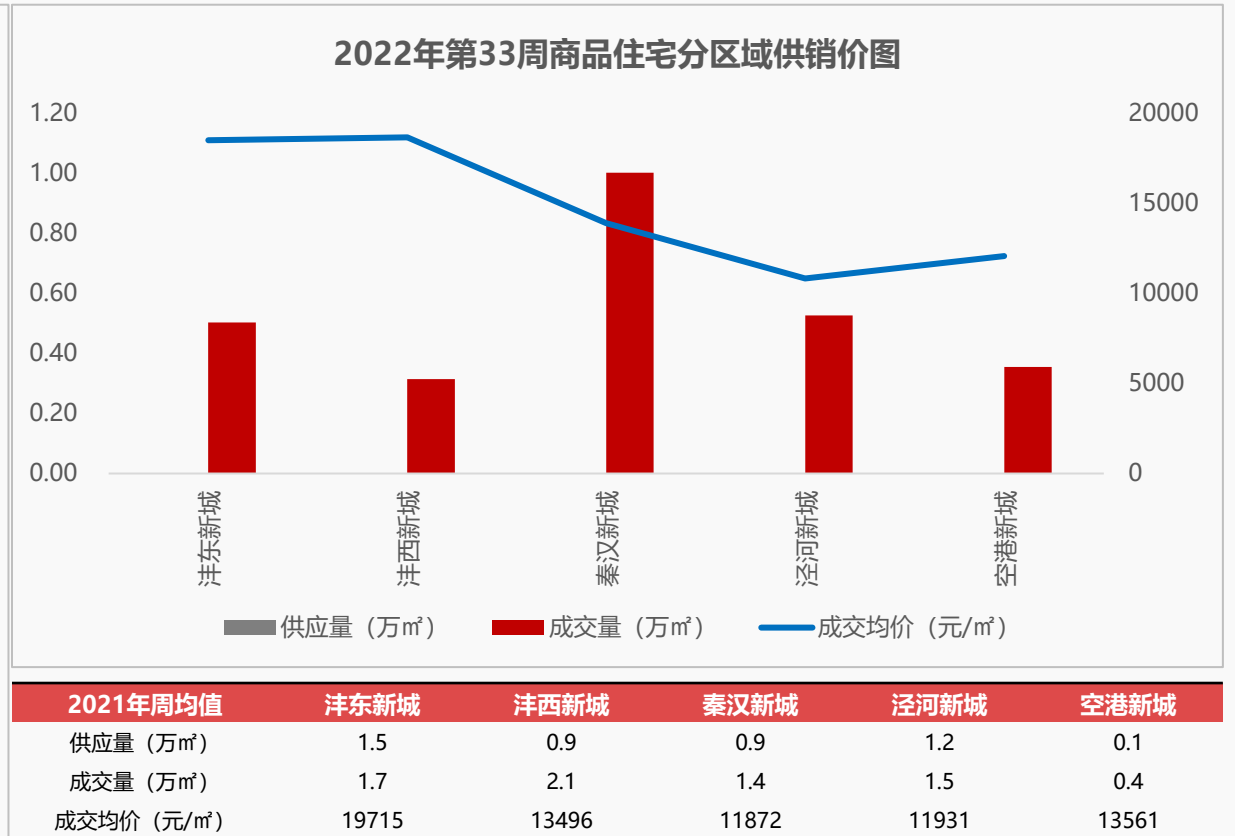
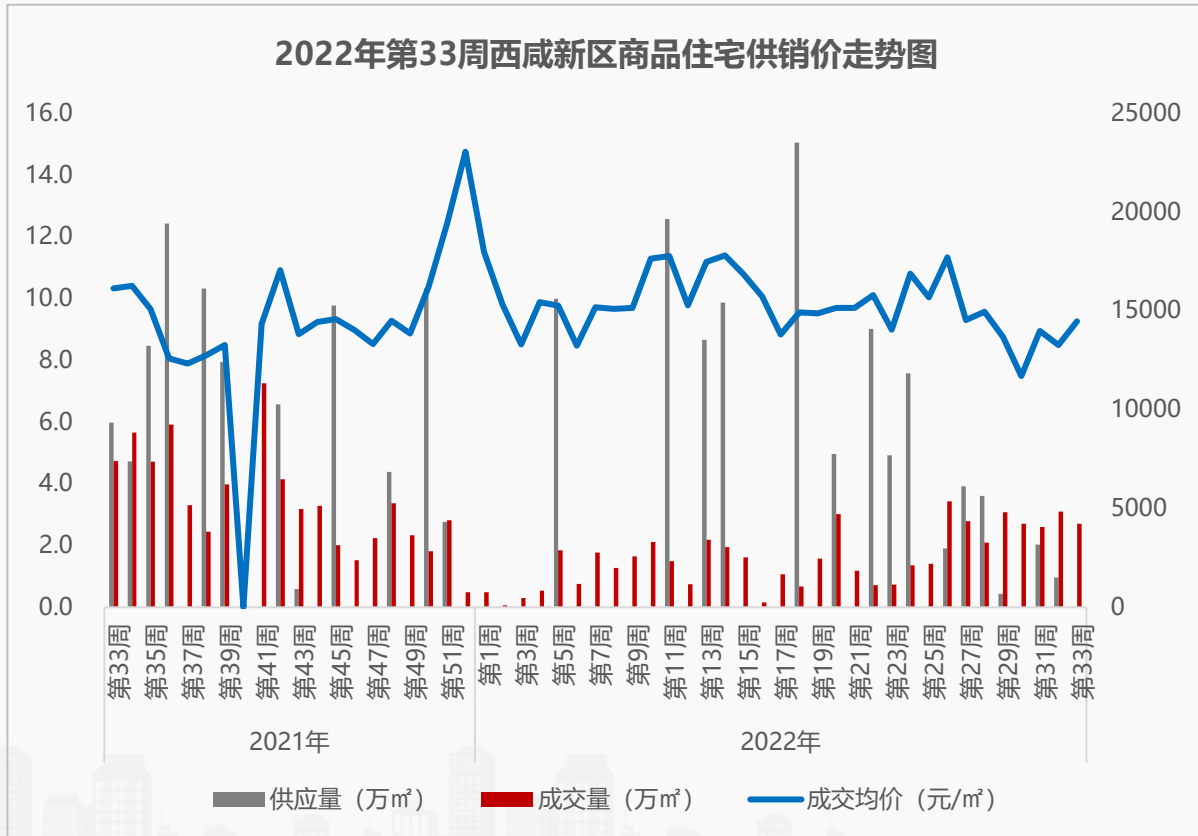
2021年周均值	沪灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	0.15	0.00	0.00	0.05	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.02	0.03	0.02	0.06	0.00	0.10	0.26	0.10	0.12	0.00	0.003	0.003	0.04
成交均价 (元/㎡)	14156	10650	14162	13188	—	14704	16289	13329	16047	—	10129	6236	10591



### 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；秦汉新城、泾河新城、沣东新城位居西咸新区成交前三

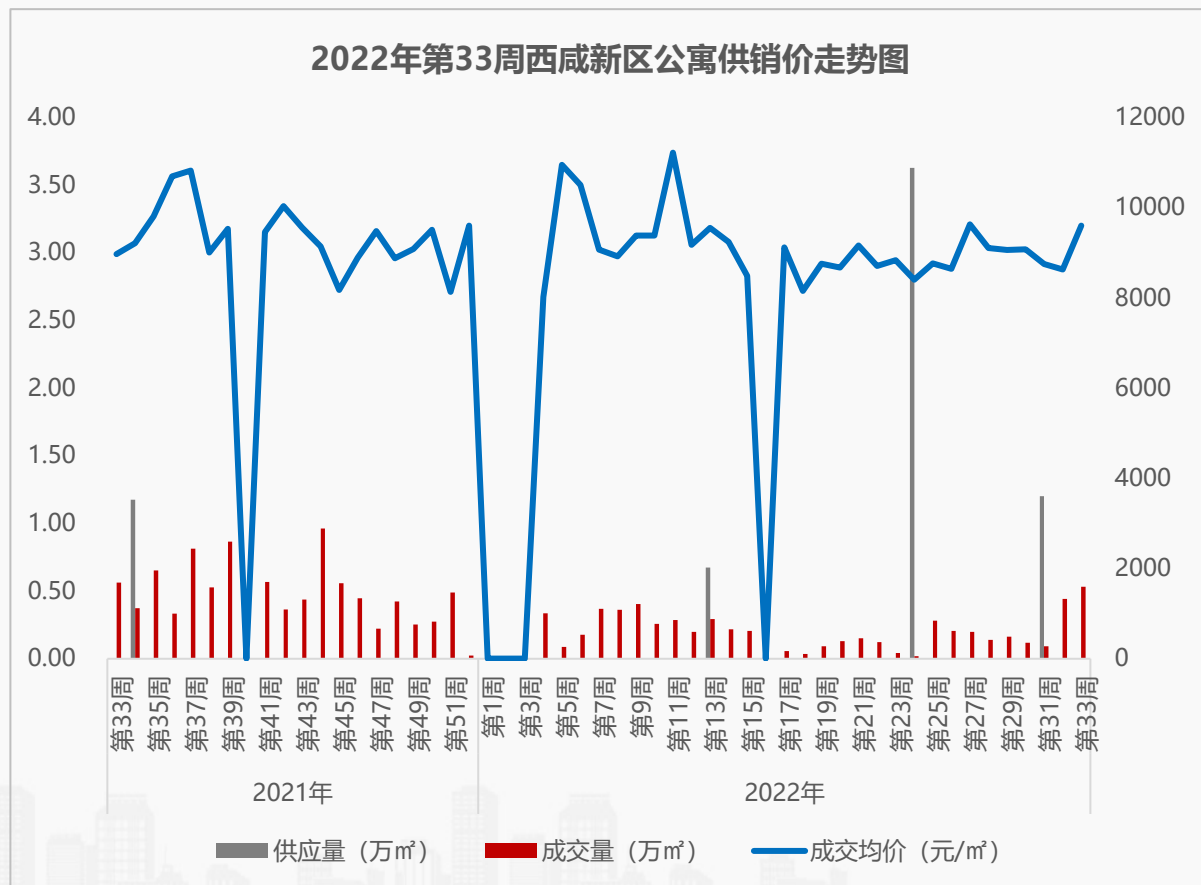
- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，商品住宅无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案191套、2.7万㎡，环比下降12.7%，同比下降43.0%，成交集中在秦汉新城的力高宝格丽天悦华府，空港新城的福星惠誉美术城云玺，泾河新城的滨江翡翠城、金辉城，沣西新城的沣水云岭；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价14467元/㎡，环比上涨9.1%，同比下降10.3%。



### 3.3西咸/公寓供销概况

#### ◆ 本周西咸公寓无供应，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，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持续上涨，公寓网签备案128套、0.5万㎡，环比上涨20.5%，同比下降5.1%，成交集中在沣东新城的保利和光尘樾；
- **成交价方面**：本周西咸新区公寓成交价9600元/㎡，环比上涨11.3%，同比上涨7.0%。

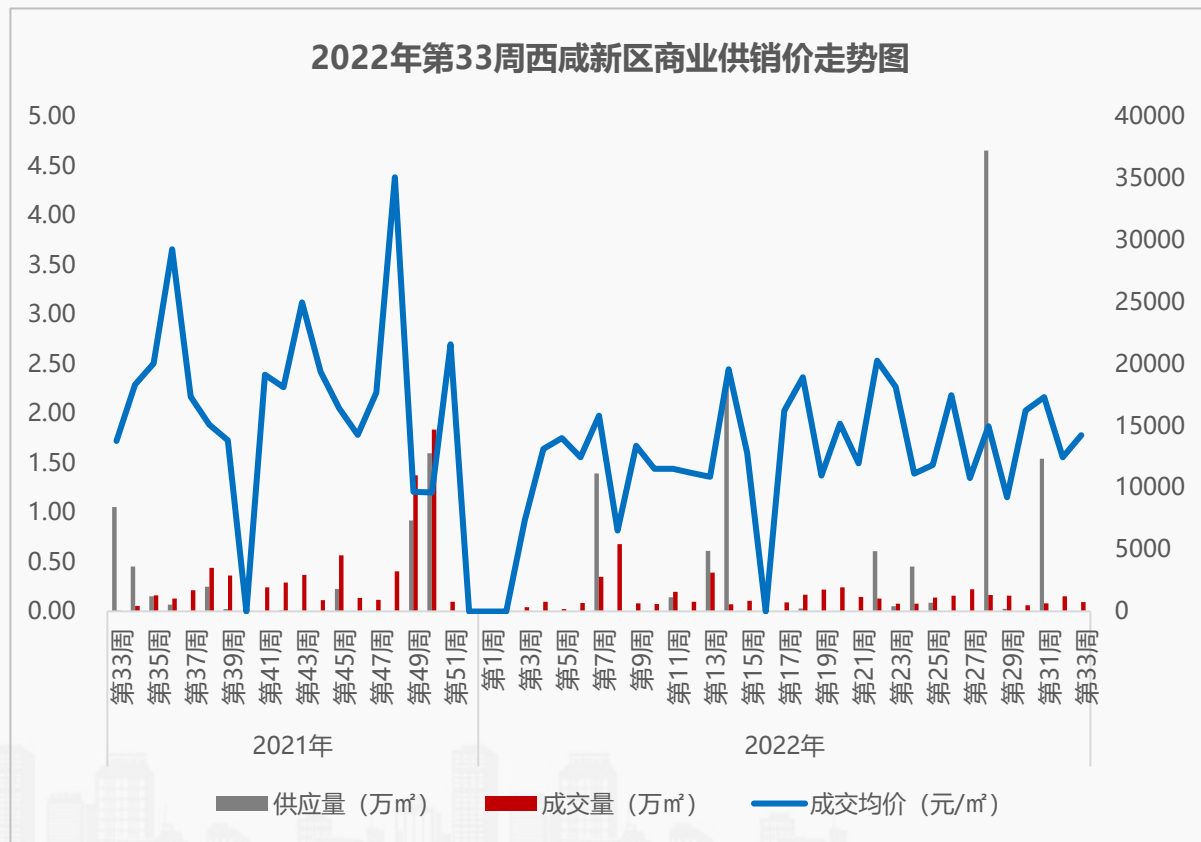


数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/商业供销概况

#### ◆ 本周西咸商业无供应，成交量跌价涨；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，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回落，商业网签备案10套、0.1万㎡，环比下降38.9%，同比上涨979.1%，成交集中在沣东新城的天地源兰樾坊、绿地新里铂瑞公馆，沣西新城的宜家沣都；
- **成交价方面**：本周西咸新区商业成交价14245元/㎡，环比上涨14.4%，同比上涨3.4%。

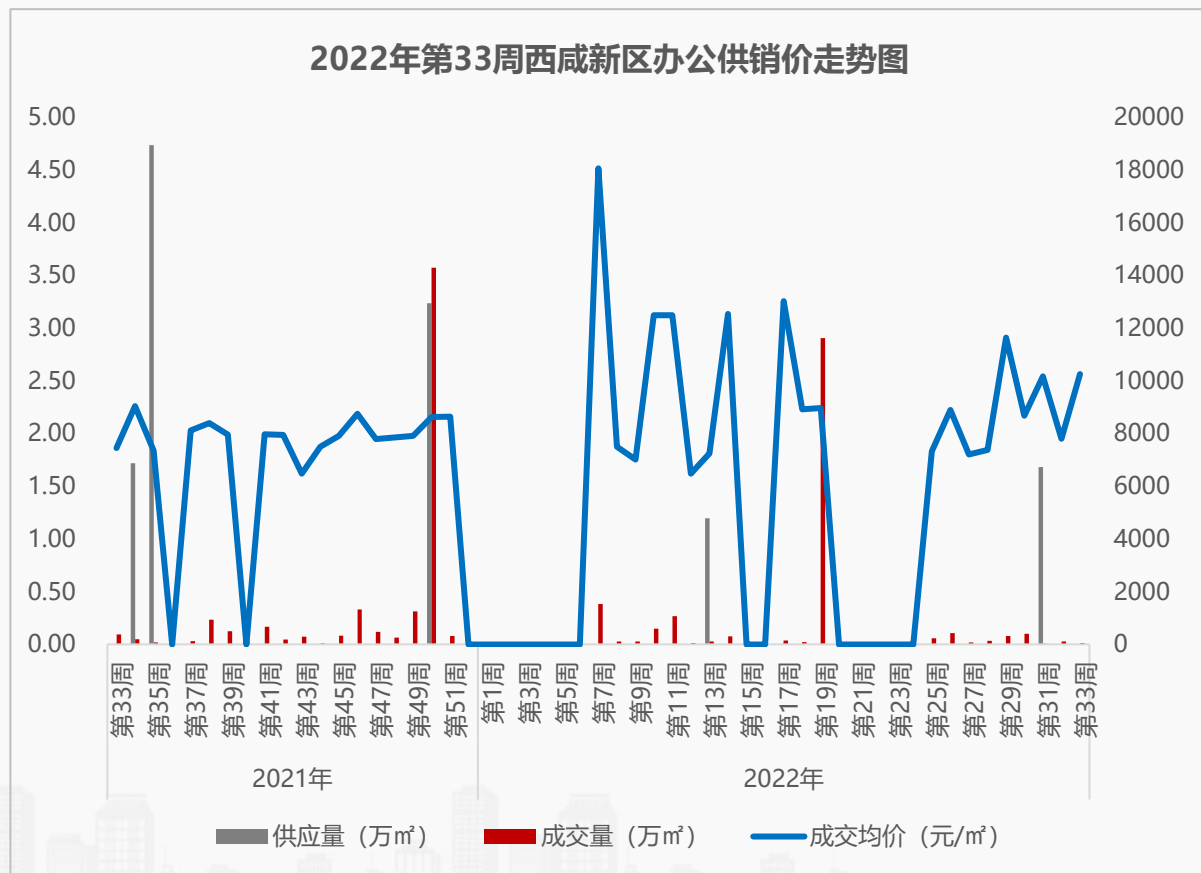


数据来源：房管局网签数据

### 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沣东旺城

- **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持续低位，办公网签备案1套、0.01万㎡，环比下降53.7%，同比下降86.0%，成交集中在沣东新城的沣东旺城；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价10259元/㎡，环比上涨31.5%，同比上涨37.7%。



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商品房销售排行

### 第33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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	碧桂园云顶	684126972	32468.44	207	21071
2	华润置地未来城市	263185844	16836.63	127	15632
3	御锦城	161359847	9523.34	56	16944
4	绿城春和印月	178724187	9069.19	68	19707
5	招商央畔	108748041	7020.58	57	15490

### 第33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> )
1	保利和光尘樾	42503980	4377.72	105	9709
2	赛格国际中京坊	8301924	976.02	11	8506
3	雅居乐湖居笔记	4702980	775.17	21	6067
4	西安华南城	5715715	677.69	15	8434
5	荣民壹号	13649659	488.7	2	27931

### 第33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	绿地国港新里城	41652710	3702.23	13	11251
2	恒天国际城	16404191	1066.05	4	15388
3	正尚国际金融广场	6409340	458.02	3	13994
4	中建璟庭	5344878	387.36	1	13798
5	永威时代中心	7821394	386.42	1	20241

### 第33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> )
1	力高宝格丽天悦华府	89474400	6733.12	31	13289
2	招商华宇长安玺	121260460	4126.57	19	29385
3	皇城坊	15474630	385.28	1	40165
4	御河上院	4590000	205.54	1	22331
5	福星惠誉美术城云玺	3534090	199.08	1	17752

### 第33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	11098900	3546.65	2	3129
2	南飞鸿十年城	6494200	1623.56	1	4000
3	一品美道	6105992	1606.84	1	3800
4	天地源万熙天地	30077779	1342.89	9	22398
5	正衡金融服务大厦	19878720	1299.65	7	15295

# PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



# 4.1 价格公示

◆ 本周共计14盘价格公示，合计2985套房源，均价18563元/m<sup>2</sup>，其中璟宸尊域府、陕建东元府、南飞鸿云境源起、星皓仕嘉均为新盘首次价格公示



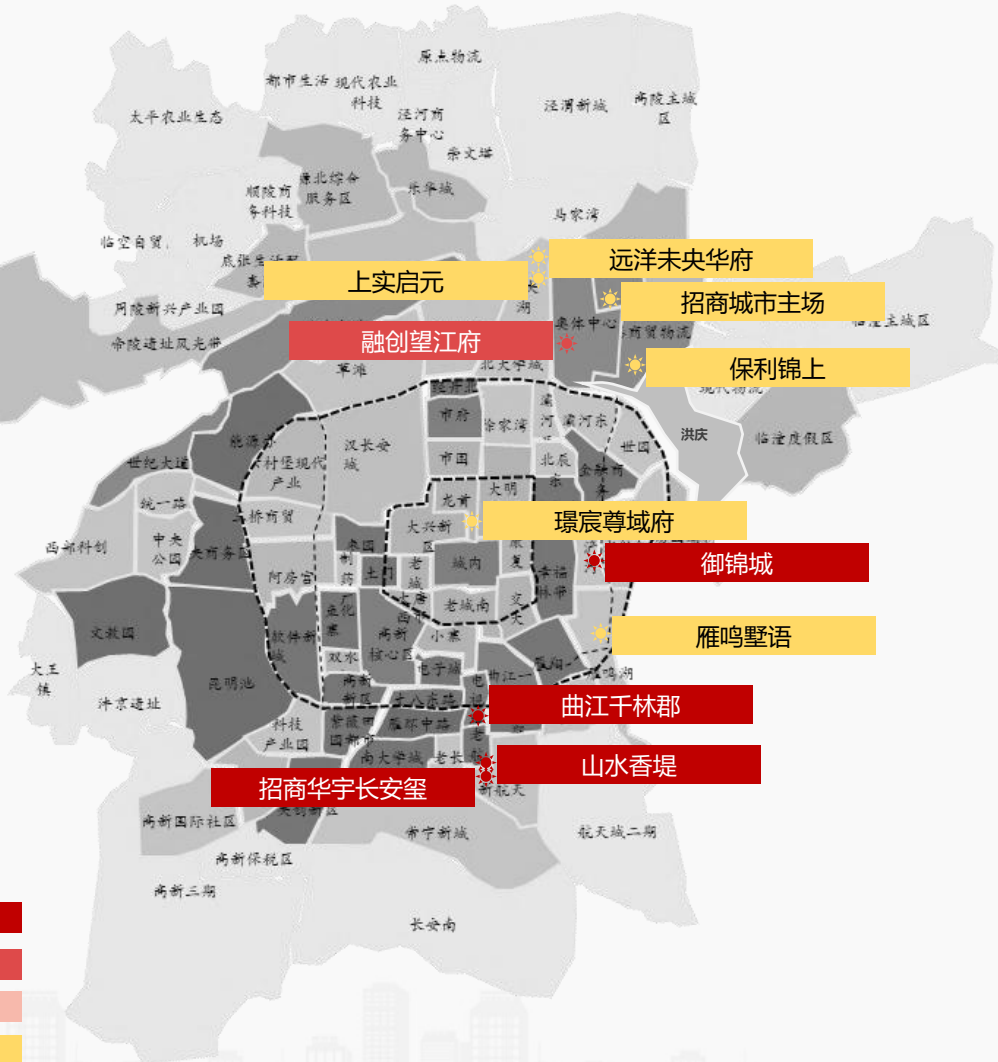
2022年第33周西安商品住房价格公示项目表									
序号	城区	项目	楼栋	业态	面积段	总套数	装修情况	公示均价(元/m <sup>2</sup> )	价格变动情况
1	城北	大明宫璞悦府	1#	高层	89-130	17	毛坯	18198	价格下降6%
			3#	小高层	130-144	68	毛坯	20318	首次价格公示
2	城北	大明宫金茂府	1#,6#,7#	大平层	169-273	140	毛坯	24417	价格上涨3%，正常楼位差
3	城北	璟宸尊域府	5#,8#	高层	86-263	370	毛坯	16467	首次价格公示
4	浐灞	陕建东元府	1#,2#,3#,4#	高层	99-123	816	毛坯	12844	首次价格公示
5	高新	紫薇云峰里	6#,8#	高层	89-127	208	毛坯	24214	首次价格公示
			7#,9#	小高层	143	102	毛坯	25005	价格上涨5%
6	灞河新区	龙湖星河学樯府	5#	高层	105-142	77	毛坯	17096	价格上涨5%
7	沣西	华润置地泮华九里	3#	高层	100-116	92	毛坯	18944	价格基本持平
			19#	小高层	140	48	毛坯	20666	价格基本持平
8	秦汉	招商雍澜湾	10#,11#	小高层	144-168	94	精装	22585	价格基本持平
9	秦汉	南飞鸿云境源起	1#	叠拼	138-169	12	毛坯	19133	首次价格公示
			31#	高层	97-136	157	毛坯	11185	首次价格公示
10	高新	南飞鸿鸿锦城	6#,7#,8#,9#,10#	高层	54-131	469	毛坯	18013	价格基本持平
11	浐灞	招商央玺	3#	大平层	167-204	34	精装	21894	价格基本持平
12	浐灞	招商西安序	3#,7#	大平层	292-371	45	毛坯	35041	价格下降2%
13	空港	星皓仕嘉	20#,22#,26#	洋房	239-294	48	精装	21583	首次价格公示
			31#	大平层	187	56	精装	18929	首次价格公示
14	港务区	电建地产珑悦长安	3#,4#	小高层	108-132	132	毛坯	17574	价格基本持平
合计						2985	—	18563	—

## 4.2项目登记

◆ 本周西安共11个项目开启线上登记，合计供应2248套房源，登记人数6837个，核验通过人数5807个，整体中签率39%，其中山水香堤、御锦城、招商华宇长安玺、融创望江府登记情况良好

2022年第33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/㎡)
8.18-8.20	1	航天城	山水香堤	19#	737	666	40	6%	洋房20363
8.13-8.15	2	浐灞	御锦城	59#,66#	2497	2361	112	8%	小高层15278
				60#,62#,63#			84		洋房18139
8.16-8.18	3	航天城	招商华宇长安玺	4#	112	105	17	16%	叠拼29026
8.16-8.18	4	港务区	融创望江府	2#,9#,11#	2242	2021	188	23%	小高层15941
				12#,14#,15#,16#			284		大平层19985
8.15-8.17	5	航天城	曲江千林郡	8#	137	91	102	112%	高层19500
8.15-8.17	6	港务区	保利锦上	18#,22#	178	119	176	148%	高层15260
8.13-8.15	7	浐灞	上实启元	3#,4#	88	45	58	160%	小高层24650
				11#			14		洋房29906
8.16-8.18	8	浐灞	雁鸣墅语	16#	67	36	60	167%	小高层18765
8.18-8.20	9	城北	璟宸尊域府	5#,8#	250	177	370	209%	高层16467
8.14-8.16	10	港务区	招商城市主场	1#,2#,10#,11#,12#	363	186	546	294%	高层15500
8.19-8.21	11	浐灞	远洋未央华府	6#	58	—	96	—	高层14762
				7#			108		—
合计					6837	5807	2248	39%	—



20%以内  
20%-60%  
60%-100%  
100%以上  
核验中

数据来源：创典数据库

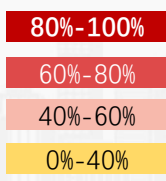
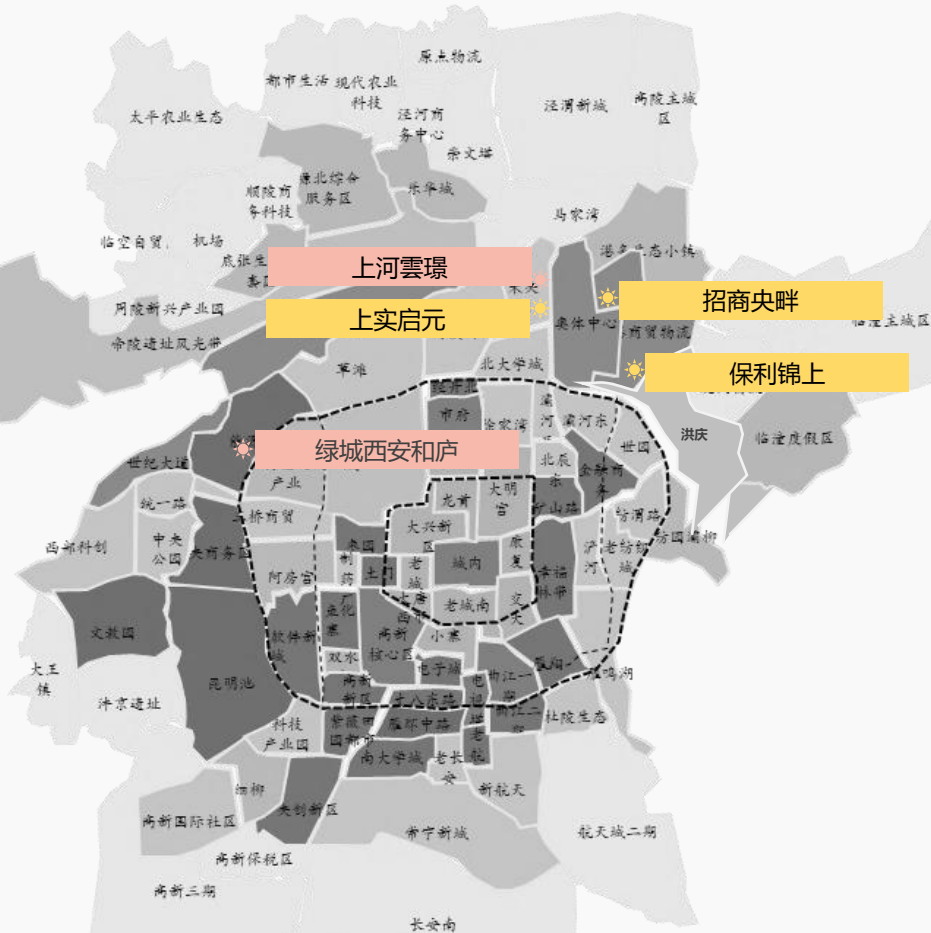


## 4.3 开盘监测

◆ 本周西安共5个项目开盘，推货1336套，成交389套，开盘去化率29%，整体开盘去化水平偏低

2022年第33周西安开盘项目一览表

序号	开盘方式	开盘日期	项目	区域	推售楼栋	产品类型	户型	核验人数	供应(套)	成交(套)	去化率	成交均价(元/m²)	装修情况
1	摇号	8.16	上河雲璟	浐灞	27#,31#	高层	三室,四室	528	394	184	47%	13236	精装
					39#,43#	洋房	三室,四室,五室,六室		80	18	23%	16039	精装
2	自行	8.20	保利锦上	港务区	18#,22#	高层	两室,三室,四室	119	176	40	23%	15260	毛坯
3	自行	8.19	招商央畔	港务区	1#,2#,10#,11#,12#	高层	一室,两室,三室	186	546	90	16%	15500	精装
4	自行	8.20	上实启元	浐灞	3#,4#	小高层	四室	45	58	20	34%	24650	精装
					11#	洋房	四室,五室		14	3	21%	29906	精装
5	自行	8.16	绿城西安和庐	沣东	3#	小高层	三室	45	68	34	50%	23304	精装
合计								923	1336	389	29%	—	



## 【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。