

2021年6月西安房地产市场报告

伙伴服务 · 专业解决

本月市场概括:

01 宏观背景

- **土地出让金划归税务部门征收**，短期对房地产市场以及对地方政府收入基本无影响，长期有助于推动地方政府摆脱对土地财政的依赖，加速房地产税落地；
- **西安住建局发文**，严厉打击房企违法违规销售行为，净化房地产市场环境；
- 西安发布《西安市租赁住房房源筹集工作实施细则（试行）》通知，全力解决低收入人群住房问题，同时**杜绝商品房自持部分“以租代售”变相销售**的可能，对房企资金链条的承压能力提出更高的要求；

03 商品房市场

- **本月大西安商品房供应大涨，成交量价趋稳**。其中主城区商品住宅供应87.4万 m^2 ，环比上涨122.4%，同比下降26.4%；成交量69.9万 m^2 ，环比下降21.3%，同比下降35.6%；成交均价16982元/ m^2 ，环比上涨4%；
- 2021年上半年前十房企总销售额同比上涨24%，**融创中国、绿地控股、交大科技创新港位居排行榜前三甲**；

02 土地市场

- **西安土地市场继5月首次集中供应后，6月迎来集中成交**，土地供应面积1197.8亩，环比下降51.2%，同比下降34.1%；成交面积2484.2亩，环比上涨52365.5%，同比上涨146%，**平均亩单价758万元/亩**，环比下降49.8%，同比下降20.7%，**平均楼面价为4150元/ m^2** ，环比下降7%，同比下降12%，**整体溢价率7%**；
- 万科集团、绿城中国、华侨城位居2021年品牌房企累计储地排行前三甲；

04 微观监测

- **6月全市共有34个项目举行开盘活动**，较上月增加7个项目，开盘总推货8739套，环比上涨92%，认购7556套，环比上涨95%，**平均去化率86%，相比上月上涨1个百分点**；
- 本月共计19个项目价格公示，供应体量大幅提升，其中高新天谷雅舍、新希望锦麟天玺、翠景台、绿城紫薇公馆、碧桂园锦里、中铁卓越城均为首次价格公示，均低于市场预期。

目 录

CONTENTS

01 | 宏观背景

02 | 土地市场

03 | 商品房市场

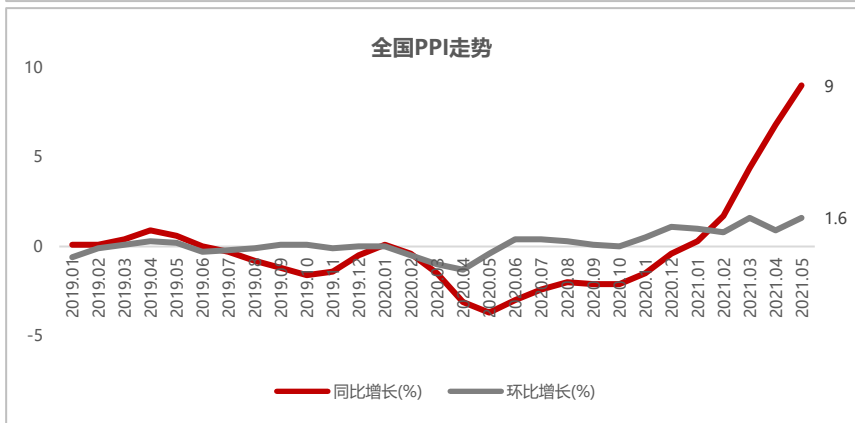
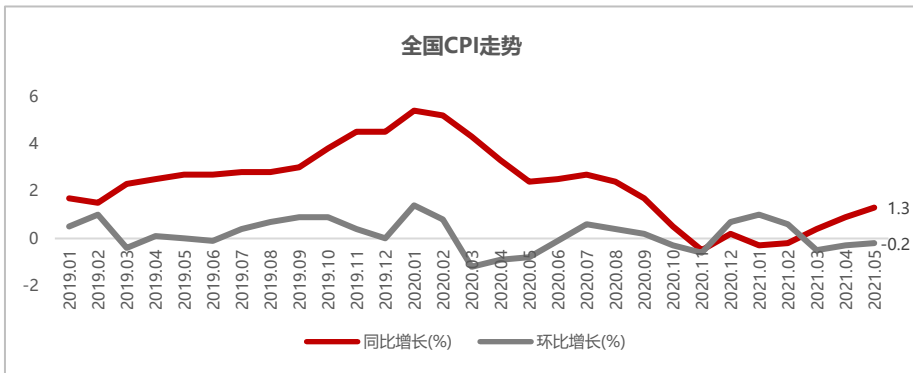
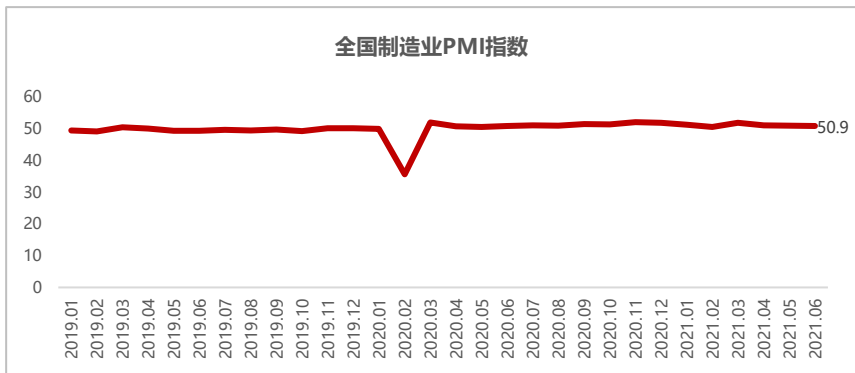
04 | 微观监测



01 宏观背景

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯

◆ CPI总体运行平稳，PPI在采掘工业和加工工业大幅上涨带动下延续上涨势头，PMI持续保持扩张势头，全国经济持续向好

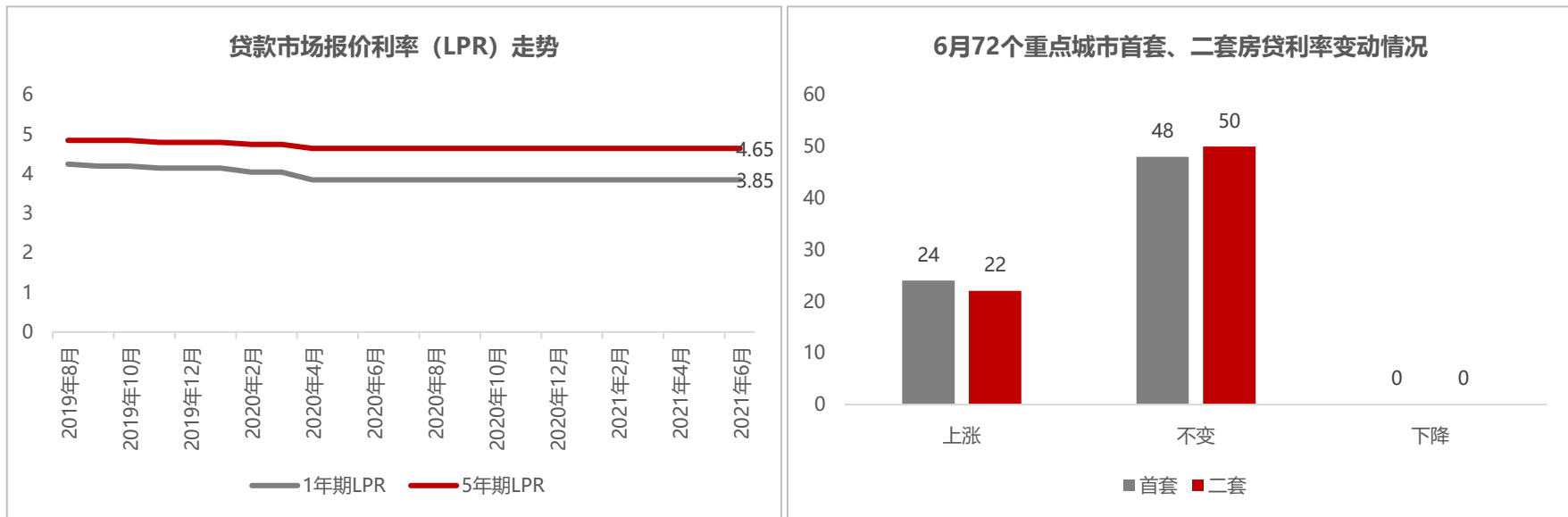


- 2021年6月份，PMI为50.9，较上月微降0.1个百分点，连续16个月位于临界点以上，显示制造业持续处于平稳扩张阶段；
- 2021年5月份，PPI环比上涨1.6%，涨幅相比上月扩大0.7个百分点，其中煤炭开采和洗选业价格上涨10.6%，涨幅最大；同比上涨9%，涨幅比上月扩大2.2个百分点。工业品价格持续上涨，国民经济持续向好；
- 2021年5月份，CPI环比下降0.2%，降幅相比上月收窄0.1个百分点；同比上涨1.3%，涨幅相比上月扩大0.4个百分点。总体来看，CPI运行稳中向好。

数据来源：国家统计局

◆ LPR连续14个月保持不变，全国信贷政策持续收紧，西安首套房及二套房贷款利率不断上涨，购房成本持续增加

6月21日，人民银行公布了最新贷款市场报价利率（LPR），其中，1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，与上月持平。



创典解读：根据监测自2020年4月20日以来，LPR已连续14个月保持不变，房贷利率则持续上升，最新数据显示，6月72个重点城市中，24个城市首套房贷利率上涨，22个城市二套房贷利率上涨，无房贷利率下降城市，其中西安首套住宅房贷利率5.63%，二套房贷利率5.85%，相比上月均上涨10BP，购房成本持续增加。

- ◆ **土地出让金划归税务部门征收，短期对房地产市场影响较弱，长期有助于推动地方政府摆脱对土地财政的依赖，加速房地产税落地**
6月4日，财政部、自然资源部、税务总局、人民银行联合发布《关于将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入划转税务部门征收有关问题的通知》。

政策重点内容

- 将国有土地使用权出让收入、矿产资源专项收入、海域使用金、无居民海岛使用金四项政府非税收入统一划转税务部门征收，自2021年7月1日起，选择在河北、内蒙古、上海、浙江、安徽、青岛、云南省（自治区、直辖市、计划单列市）以省（区、市）为单位开展征管职责划转试点，并自2022年1月1日起全面实施征管划转工作。
- 四项政府非税收入划转给税务部门征收后，以前年度和今后形成的应缴未缴收入以及按规定分期缴纳的收入，由税务部门负责征缴入库。
- 税务部门按照属地原则征收四项政府非税收入。具体征收机关由国家税务总局有关省（自治区、直辖市、计划单列市）税务局按照“便民、高效”原则确定。

创典解读：土地出让金变更至税务部门征收后，仅改变征收流程，对于其归属与分配并未发生实质性改变；短期对房地产市场的影响不大。但长期来看，这项举措还是具有比较深远的影响。一方面是国有土地使用权出让收入由税务部门统一征收后，进一步强化中央对资金使用范围的监管，一定程度上将推动地方政府摆脱对土地财政的依赖，有助于推动房地产税加速落地，并推进了产业地产、城市更新等模式发展；另一方面税务部门征收，规范了土地出让金征收的过程，征收的严格程度和规范程度将明显提升，对于房企拿地自有资金要求进一步提升，前融能力也要进一步加强，未来中小房企融资压力进一步加剧。

◆ 西安住建局发布通告，严厉打击房企违法违规销售行为，净化房地产市场环境

6月7日，西安市住房和城乡建设局通告，进一步规范西安市房地产市场秩序，维护购房人合法权益，严厉打击不法企业违法违规销售商品房行为。

西安市住房和城乡建设局通告内容

- 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》规定：“商品房预售，应当向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明”。
国家住建部《城市商品房预售管理办法》规定：“未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售”。
- 开发企业在取得商品房预售许可前，向购房人收取或变相收取定金、预订款、诚意金等费用属违法违规行为，会损害购房人利益。
- 各区（县）、开发区住建管理部门一经发现开发企业存在违法违规销售行为的，应依法予以查处。
- 广大市民群众在购买商品房时，若发现开发企业存在违法违规销售行为，请及时向所在区（县）、开发区住建管理部门投诉举报。

创典解读：政府加大对房企违法违规销售行为的打击力度，有助于净化房地产市场环境，保障购房者合法权益。

- ◆ 西安发布《西安市租赁住房房源筹集工作实施细则（试行）》通知，全力解决低收入人群住房问题，同时杜绝商品房自持部分“以租代售”变相销售的可能，对房企资金链条的承压能力提出更高的要求

6月9日，西安市住房和城乡建设局、西安市自然资源和规划局联合发布《西安市租赁住房房源筹集工作实施细则（试行）》。对新出让土地建设、自有闲置或低效土地建设、工业园区配套等租赁房源进行了详细规定，明确了我市租赁住房房源筹集方式、规划设计、土地供应、建设管理、权属登记等内容。

政策重点内容：

- 本市城市规划区域内（不含临潼、高陵、阎良、蓝田、周至、航空基地）新出让商品住房用地，按照宗地上住宅规划建筑面积的5%设定企业自持租赁住房面积，轨道交通枢纽站点半径800米以内的商品住房用地按照宗地上住宅规划建筑面积的10%设定企业自持租赁住房面积；西咸新区沣东新城商品住宅用地出让时，出让方案中应明确企业自持租赁住房比例不低于宗地规划建筑面积的5%；
- 商品住房配建企业自持租赁住房以中小户型为主，户均建筑面积60平方米左右，最大户型建筑面积原则不超过90平方米；
- 商品住房配建企业不得一次性收取超过12个月租金，不得签订超过法定租赁期限的合同，收取押金不得超过1个月，不得以收取保证金等形式变相销售、以租代售；
- 商品住房配建企业自持租赁住房，自持年限不低于10年，自持期满后，租赁住房可上市交易，按上市当年商品房销售有关规定进行管理。

创典解读：政策出台有助于完善租赁住房供应体系，解决城市低收入人群住房问题，确保房地产全行业健康发展。同时结合新的土地出让规则中对于房企的自持要求，对房企资金链条承压能力提出更高的要求。

◆ 陕西发文推进西咸一体化发展，西咸新区划分为西咸新区直管区、西安（西咸新区）-咸阳共管区，为新城发展增添新的活力

6月28日，陕西省推进西安—咸阳一体化发展领导小组办公室发布《关于印发西安市全面代管西咸新区指导意见的通知》，西咸新区直管区由西安市全面管理，负责辖区内的行政、经济和社会管理事务。西安（西咸新区）—咸阳共管区，由咸阳市在《西咸新区总体规划》框架下，负责辖区内的行政、经济和社会管理事务。

陕西省推进西安—咸阳一体化发展领导小组办公室文件

陕西咸办发〔2021〕1号

陕西省推进西安—咸阳一体化发展领导小组办公室关于印发西安市全面代管西咸新区指导意见的通知

西安市委、市政府，咸阳市委、市政府，西咸新区党工委、管委会，省委和省级国家机关各部门，各直属机构：

经省委、省政府同意，现将《关于西安市全面代管西咸新区的指导意见》印发给你们，请认真贯彻执行。

陕西省推进西安—咸阳一体化
发展领导小组办公室
(陕西省发展和改革委员会代章)
2021年6月28日

关于西安市全面代管西咸新区的指导意见

为深入贯彻落实习近平总书记来陕考察重要讲话精神，加快推进西安—咸阳一体化发展进程，加快西安国家中心城市建设，现就进一步优化西咸新区管理体制机制，提出如下指导意见。

一、西咸新区党工委、管委会作为省委、省政府派出机构保持不变，按照“全面授权、不留空白”的要求，由西安市全面管理。由西安市制定西咸新区管委会及所属新城职能配置、机构设置、人员编制等方案，并做好改革中的机构划转、人员安置、债务化解等工作。

二、西咸新区882平方公里规划范围，划分为西咸新区直管区和西安（西咸新区）—咸阳共管区。西咸新区直管区由西安市全面管理，负责辖区内的行政、经济和社会管理事务。西安（西咸新区）—咸阳共管区，由咸阳市在《西咸新区总体规划》框架下，负责辖区内的行政、经济和社会管理事务。

三、西咸新区管委会及所属新城副厅级以下（含副厅级）各级行政事业干部，按照干部管理权限由西安市管理。西安（西咸新区）—咸阳共管区各级行政事业干部，按照干部管理权限由咸阳市管理。



◆ 西安发布丝路科学城片区规划，预计10年建成，到2035年人口达150万、经济规模3万亿，助力高新经济社会高质量发展

6月2日，西安市政府发布高新三期丝路科学城片区规划，丝路科学城总规划面积约220平方公里，致力打造具有全球影响力的硬科技创新高地。

丝路科学城项目概况——

三大片区：

- 中央创新区规划面积50.5km，将打造“科技+金融+创新”深度融合、互乘放大的丝路国际金融中心，建设成为科创城市的形象门户、科创生态的赋能中心、科技应用的未来场景。
- 生态文创区规划面积21.82km，以科技旅游、生态文创、商务会议为核心功能，发展科技绿色文旅，建设城市乐活中心、休闲中心。
- 硬科技产业区规划面积147.7km，将以五大创新源为核心，运用“秦创原”创新驱动大平台，实现协同创新、产业应用，成为“秦创原”的承载地、成果转化的示范地和硬科技产业的聚集地。

战略目标：

到“十四五”末，丝路科学城将聚集50万人口，承载1万亿经济规模；到2035年，聚集人口150万，经济规模突破3万亿元，带动西安高新区经济总规模达到5万亿元，成为西安市经济发展的主引擎。



创典解读：高新三期的丝路科学城项目规划的发布，有助于陕西建设西部科技创新中心，带动高新高质量发展。此外，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，进一步为城市发展蓄力。

◆ 西安地铁14号线正式开通，机场、高铁、奥体三点一线，全力助推空港、港务、经开等沿线板块产业经济突飞猛进

6月29日，西安地铁14号线正式开通运营，该线路将与既有机场城际铁路贯通运营，统一为地铁14号线，并与2号线、3号线、4号线实现无缝换乘。作为十四届全运会的交通设施配套工程，连接西安咸阳国际机场、北客站、奥体中心，助推空港新城、秦汉新城、港务区、经开等区域产业升级与经济发展。

西安地铁14号线工程概况

起止：机场西-贺韶

全长：43.01km

站点数：18个（贺韶、港务大道、新寺、双寨、奥体中心、北辰、西安工大·武德路、文景山公园、北客站（北广场）、渭南南、秦宫、秦汉新城、长陵、摆旗寨、艺术中心、空港新城、机场T5、机场西。机场T5站暂未开通。）

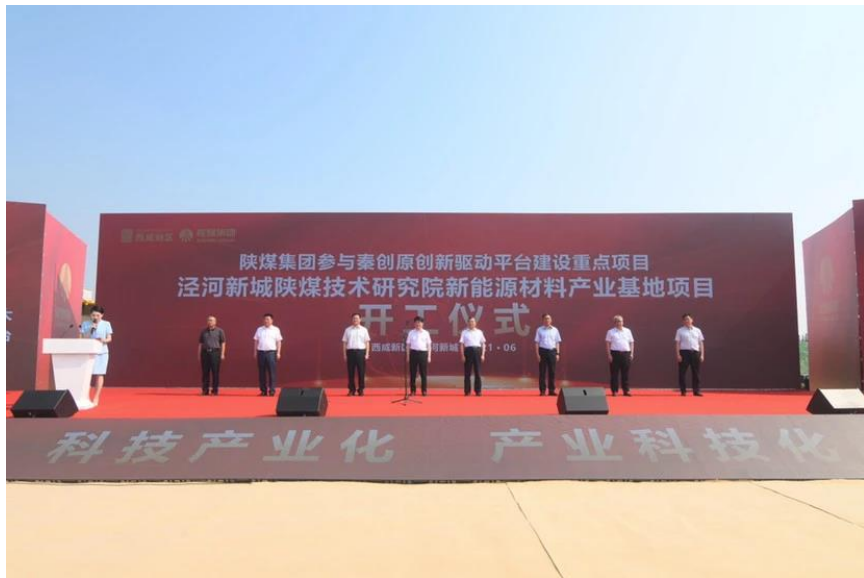
开工时间：2011年12月30日（机场城际铁路）、2019年（东段）

开通时间：2019年9月29日（机场城际铁路）、2021年6月29日（东段）



创典解读：14号线作为全运会的配套工程，线路的开通运营将助推周边产业升级，拉动区域经济发展。

- ◆ 陕煤技术研究院新能源材料产业基地项目在泾河新城开建，总投资25.6亿元，建成后将推动区域产业升级及经济高质量发展
- 6月28日，陕煤集团参与秦创原创新驱动平台建设重点项目——总投资25.6亿元的陕煤技术研究院新能源材料产业基地项目在西咸新区泾河新城隆重开工。项目建成后将成为泾河新城乃至全省新能源产业的示范生产线及配套基地，实现创新产品与市场需求无缝联接，打造成为科技成果产业化重要平台，对于推动泾河新城经济社会高质量发展具有重要意义。



创典解读：项目的开工建设，极大推动陕西省动力电池及相关关键企业融合发展，同时与秦创原创新驱动平台接轨，为西咸新区及泾河新城创新驱动发展提供更大动能，壮大新能源产业规模，加速推进当地经济社会快速发展。

◆ 西康高铁正式开建，开通后两地通行时间缩至1小时，大幅拉近关中平原城市群与陕南秦巴地区空间距离，推动经济协调发展

6月29日，西安至安康高速铁路正式开工建设。作为国家中长期铁路网规划“八纵八横”高铁通道中包（银）海通道、京昆通道的重要组成部分。新建正线全长约171公里，设计时速350公里/小时，线路规划自西安东站南端引出，跨越泾河，进入少陵塬，穿越秦岭，经过柞水、镇安、旬阳，接入安康西站，全线设西安东、太河、柞水西、镇安西、桐木、安康西6个车站，建设工期预计5年。



◆ 西咸新区发布2021年重点建设项目计划，涉及7大项合计396个项目，如地铁16号线等工程，助力区域经济社会高质量发展

6月18日，西咸新区官网发布《西咸新区2021年重点建设项目计划》，其中包含先进制造业88个、服务业项目120个、金融1个、文化旅游13个、城建及基础设施68个、生态环保项目41个、社会事业和民生保障65个，合计396个。

先进制造业 (88个) :

- 制造业 (64个), 战略性新兴产业(23个), 技改和园区提升(1个)
- 典型项目: 恒大新能源汽车零部件项目、三一西安产业园项目等

社会事业和民生保障 (65个)

- 教育 (22个), 体育卫生 (15个), 安置房 (19个), 老旧小区改造 (1个), 其他项目 (8个)
- 典型项目: 泾河新城学校项目、西安国际足球中心、西咸秦汉中心医院

生态环保项目 (41个) :

- 治水 (25个), 治绿 (16个)
- 典型项目: 陕西斗门水库工程、渭河运动公园

城建及基础设施 (68个)

- 电力、能源 (8个), 机场、铁路、地铁、道路 (60个)
- 典型项目: 西安咸阳国际机场三期扩建工程、地铁16号线一期

文化旅游 (13个) :

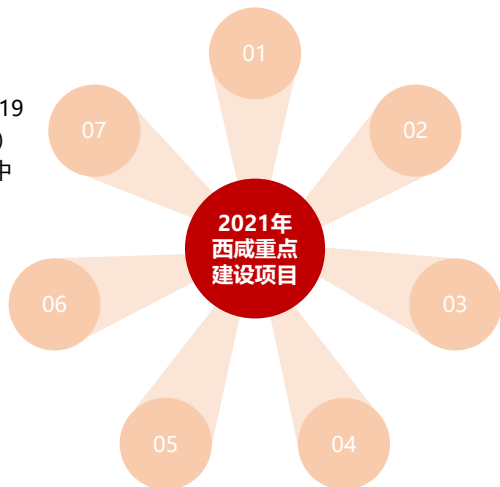
- 文化产业 (5个), 旅游产业 (8个)
- 典型项目: 华侨城西咸沣东文化中心 (北区)、“橙天地”文化中心

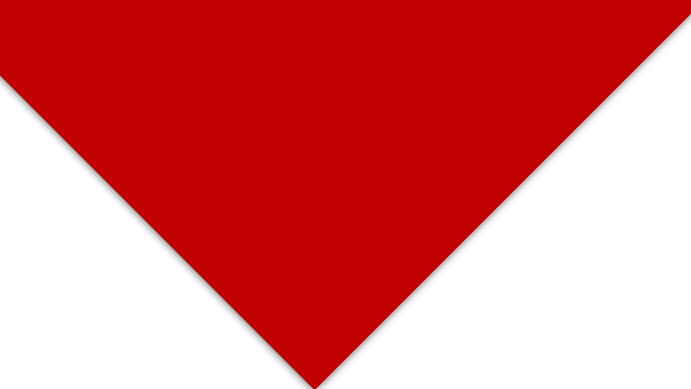
商服务业项目 (120个) :

- 商贸、城市综合体 (57个), 物流、会展、科技服务 (18个), 房地产 (45个)
- 典型项目: 中国国际丝路中心大厦、沣东自贸产业园 (二期) 等

金融 (1个) :

- 典型项目: 中国工商银行北方地区数据运营中心





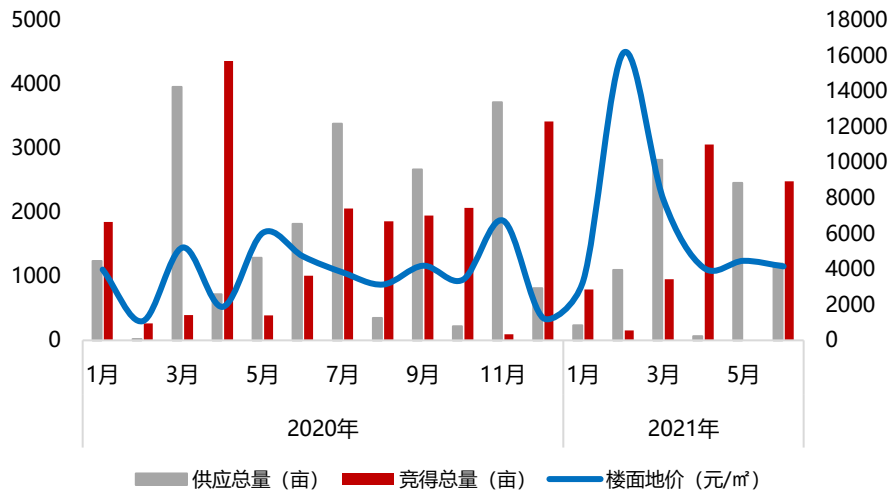
02 土地市场

- 土地市场概况
- 重点成交地块
- 房企土储排行

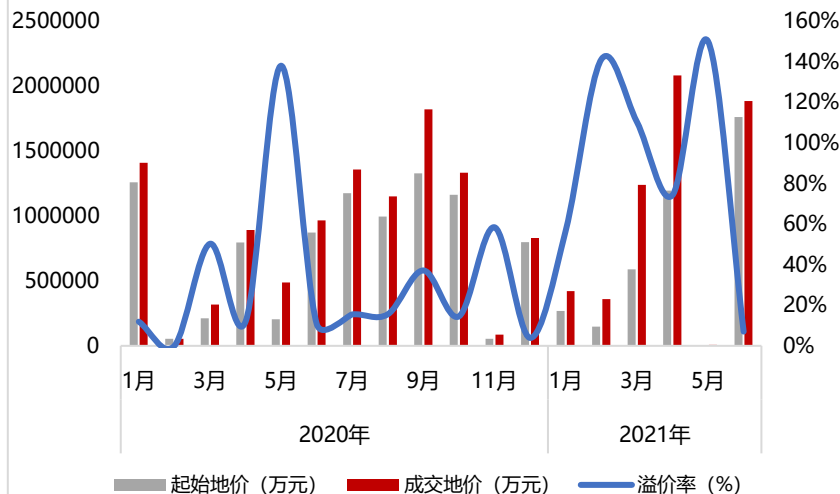
土地市场|整体概况

- ◆ 西安土地市场继5月首次集中供应后，6月迎来集中成交，环比大幅上涨，由于成交土地中涵盖多宗安置型商品房用地、城改项目用地等，土地价格环比下降明显

西安市土地市场量价走势 (2020.1-2021.6)

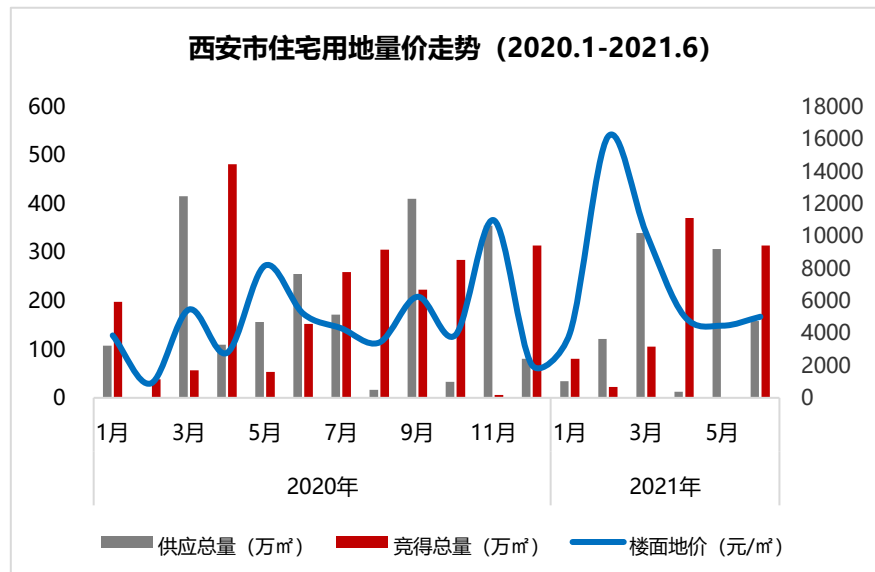
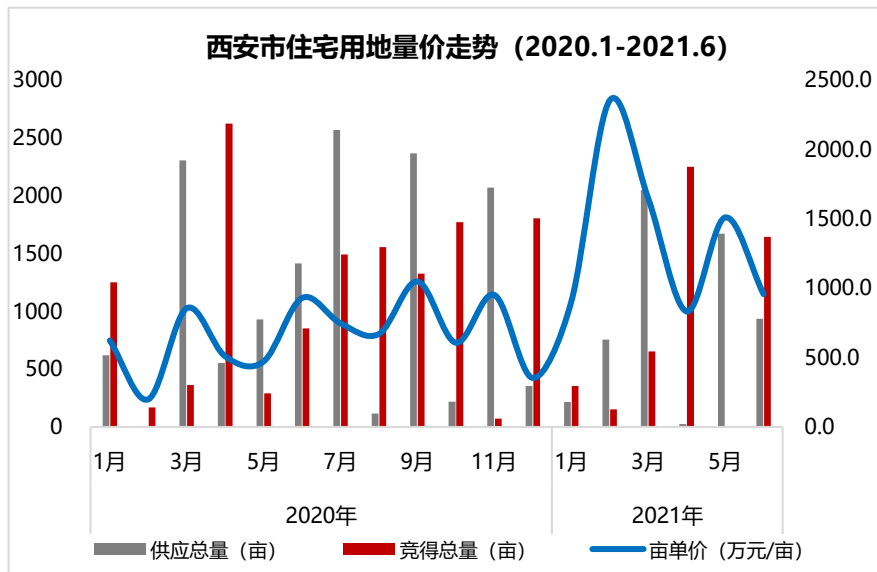


西安市土地市场溢价率走势 (2020.1-2021.6)



- **土地供应:** 2021年6月全市出让土地51宗，供应面积1197.8亩，环比下降51.2%，同比下降34.1%；
- **土地成交:** 2021年6月全市成交土地34宗，成交面积2484.2亩，环比上涨52365.5%，同比上涨146%，计容建面453.8万㎡，环比上涨28262.5%；
- **土地价格:** 2021年6月成交土地平均亩单价758万元/亩，环比下降49.8%，同比下降20.7%，平均楼面价为4150元/㎡，环比下降7%，同比下降12%，整体溢价率7%。

◆ 住宅用地市场供应下降，成交量涨价降

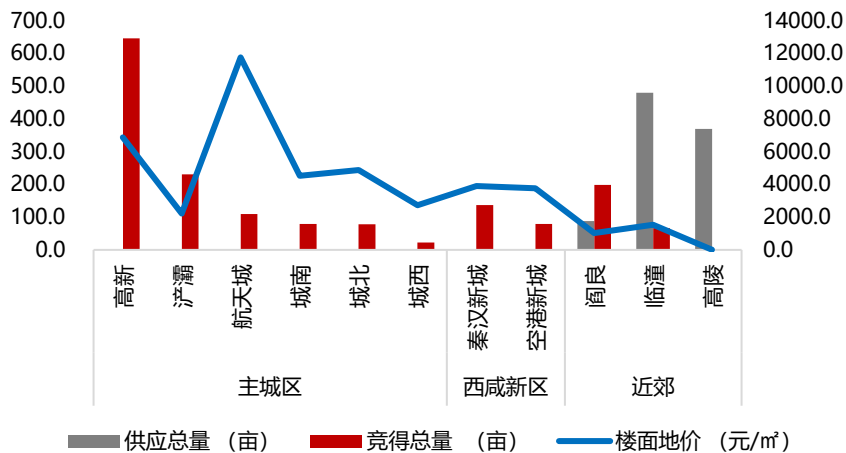


- **住宅用地供应:** 2021年6月住宅用地供应8宗，供应面积937.7亩，环比下降43.9%，同比下降33.8%；
- **住宅用地成交:** 2021年6月住宅用地成交20宗，成交面积1644.7亩，环比上涨34635.6%，同比上涨92.5%；
- **住宅用地价格:** 2021年6月住宅用地平均亩单价958万/亩，环比下降36.6%，同比上涨2.9%；按最大容积率可形成建筑面积314.2万m²，平均楼面地价5015元/m²，环比上涨12.4%，同比下降3.7%。

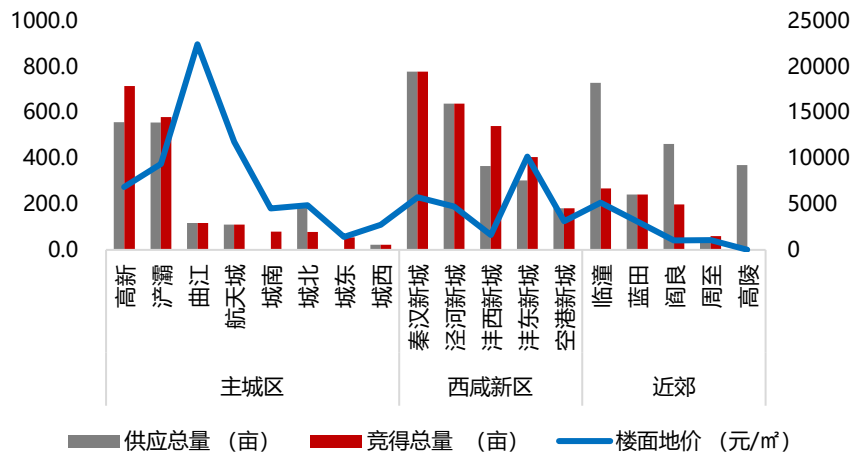
土地市场|住宅用地

◆ 住宅用地供应集中在近郊的临潼、高陵及阎良区域，成交集中在主城区的高新、浐灞及近郊的阎良等区域

2021年6月住宅用地分区域供销走势



2021年1-6月住宅用地分区域供销走势

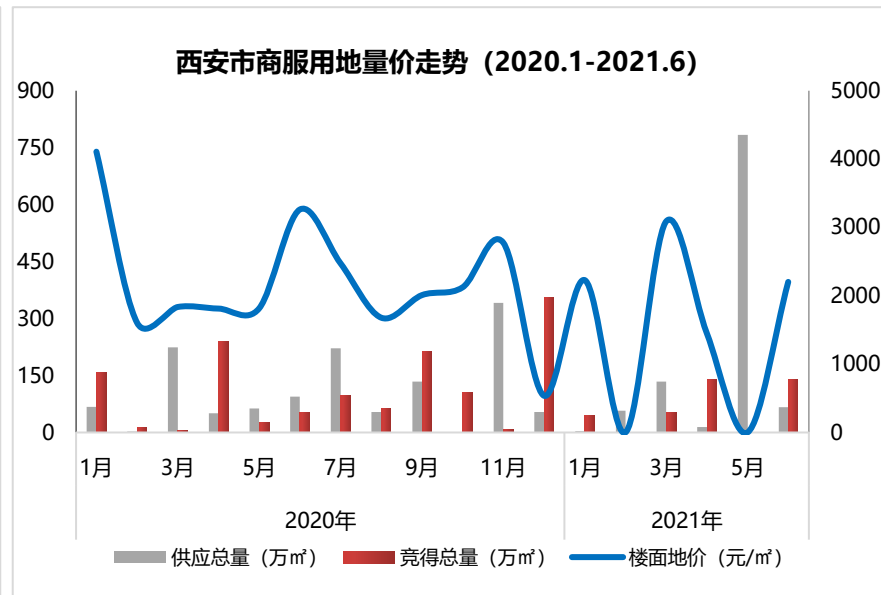
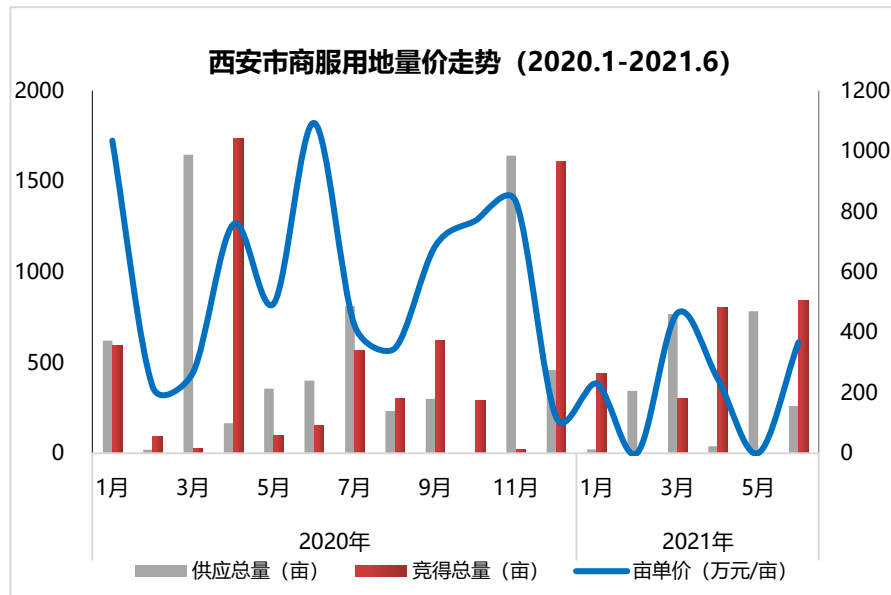


- **主城区住宅用地供销价：**无供应；成交主要集中于高新、浐灞、航天城等区域，分别成交646.7亩、230亩、109.2亩，航天城、高新、城北位居住宅用地成交楼面地价前三，分别为11769元/m²、6864元/m²和4864元/m²；
- **西咸新区住宅用地供销价：**无供应；成交仅秦汉新城和空港新城，分别成交136.1亩和79.3亩，楼面地价为3900元/m²和3750元/m²；
- **近郊区域住宅用地供销价：**供应主要集中于临潼、高陵、阎良，分别供应480.4亩、369.9亩、87.5亩；成交仅阎良和临潼，分别成交198.5亩和66亩，楼面地价为1026元/m²和1522元/m²。

- **全年累计住宅用地分区域供销价：**2021年1-6月，秦汉新城、临潼、泾河新城位居住宅用地供应前三，分别供应777.8亩、729.6亩和638.3亩；秦汉新城、高新、泾河新城位居住宅用地成交前三，分别成交777.8亩、715.5亩和638.3亩，曲江、航天城、沣东新城位居住宅用地成交楼面地价前三，分别为22418元/m²、11769元/m²和10180元/m²。

土地市场|商服用地

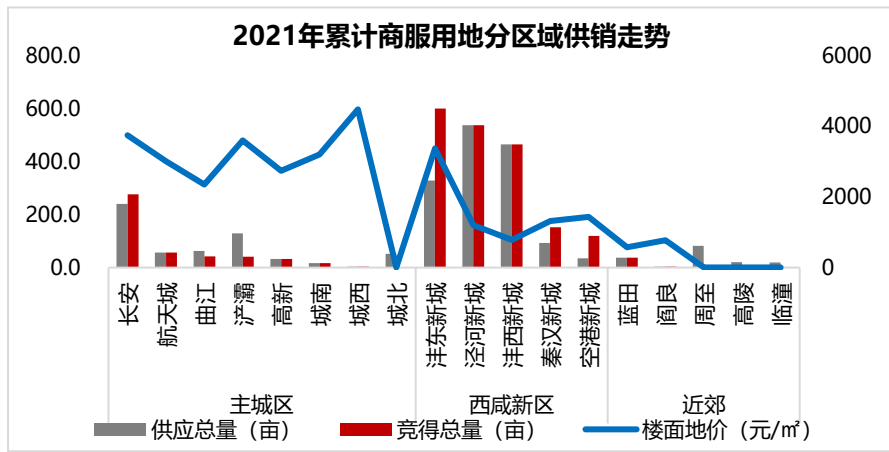
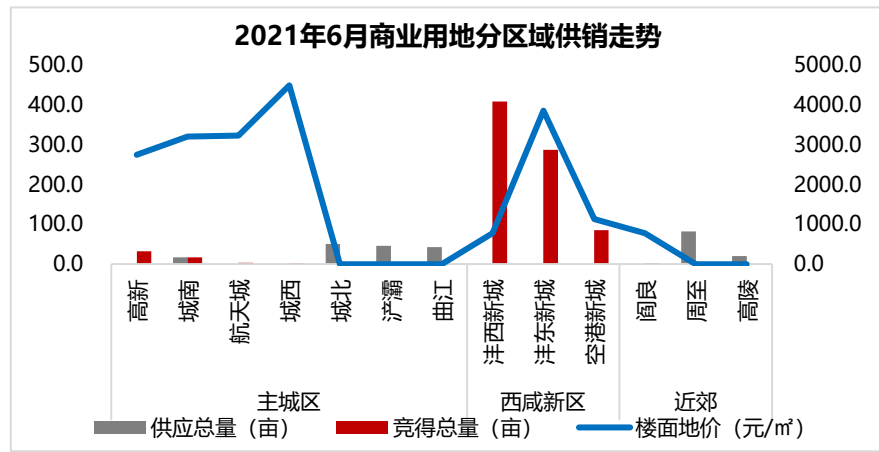
◆ 商服用地供应下降，成交量上涨，价格同比下降



- **商服用地供应**：2021年6月商服用地供应43宗，供应面积260.1亩，环比下降66.8%，同比下降35%；
- **商服用地成交**：2021年6月商服用地成交14宗，成交面积839.5亩，环比——，同比上涨440.2%；
- **商服用地价格**：2021年6月商服用地平均亩单价367万/亩，环比——，同比下降66.4%；按最大容积率可形成建筑面积139.7万㎡，平均楼面地价2203元/㎡，环比——，同比下降32.5%。

土地市场|商服用地分区域

◆ 商服用地供应集中在近郊的周至和主城区的城北、浐灞、曲江，成交集中在西咸新区的沣西新城、沣东新城和空港新城



- **主城区商服用地供销价：**供应主要集中于城北、浐灞、曲江，分别供应51.1亩、46.2亩和42.9亩；成交主要集中于高新、城南、航天城等区域，分别成交32亩、17亩、3.8亩，城西、航天城、城南位居商服用地成交楼面地价前三，分别为4486元/㎡、3225元/㎡和3203元/㎡；
- **西咸新区商服用地供销价：**无供应，成交主要集中于沣西新城、沣东新城、空港新城，分别成交408.4亩、287.2亩和85.5亩，沣东新城、空港新城、沣西新城商服用地成交楼面地价前三，分别为3855元/㎡、1133元/㎡、777元/㎡；
- **近郊区域商服用地供销价：**供应主要集中于周至、高陵，分别供应82.5亩和20.4亩；仅阎良成交2.9亩，商服用地成交楼面地价774元/㎡。

- **全年累计商服用地分区域供销价：**2021年1-6月，泾河新城、沣西新城、沣东新城位居商服用地供应前三，分别供应537.8亩、465.5亩和328.6亩；沣东新城、泾河新城、沣西新城位居商服用地成交前三，分别成交600.6亩、537.8亩和465.5亩，城西、长安、浐灞位居商服用地成交楼面地价前三，分别为4486元/㎡、3745元/㎡和3606元/㎡。

土地市场|重点成交地块

- ◆ 该宗地位于航天基地，由绿城集团竞得，土地成交价24亿元，亩单价2197万元/亩，楼面价11769元/m²，溢价率29%，另需自持5%租赁住房，宗地商品住宅毛坯销售均价不高于19658元/m²

宗地编号	HT01-5-47-1
地块位置	神舟大道以东、航开路以北、高望路以西
面积	109.2
规划用途	居住
容积率	≤2.8
亩单价	2197万元/亩
楼面地价	11769元/m ²
地块周边在售均价	碧桂园云顶：精装高层23000元/m ² 精装洋房30000元/m ²
竞得人	绿城岸意房产建设管理有限公司（绿城）



地块解读：宗地位于航天基地板块，该板块以航天科技、人工智能化、新能源等超强产业为内核发展，居住氛围区域人居价值也在随着配套的蜕变升级，快速兑现为具有宜居竞争力的城区。

土地市场|房企土储排行

2021年6月房企拿地排行榜

排名	房企名称	成交面积 (亩)	成交金额 (万元)	亩均价 (万/亩)	楼面地价 (元/m ²)
1	秦汉新城星空华文文化 传媒有限公司	221.5	83661	378	2832
2	西安恒正隆房地产有限 公司(兴正元)	194.8	98909	508	2315
3	绿城中国	188.5	279650	1484	9031
4	陕西天基房地产开发有 限公司	86.2	123450	1432	5006
5	中国金茂	71.8	18000	2507	13429
6	当代置业	52.4	38300	731	3132
7	陕西东顺房地产开发有 限责任公司(陕建)	35.2	19295	548	1814
8	龙湖集团	25.9	44700	1725	9242
9	西安茂顺置业有限公司	24.8	25211	1016	2828
10	星河湾	17.0	18748	1102	3203
合计		918.3	749924	817	—

2021年品牌房企在西安累计储地排行TOP10

排名	房企名称	成交面积 (亩)	成交金额 (万元)	亩均价 (万/亩)	楼面地价 (元/m ²)
1	万科集团	403.7	254522	630	3898
2	绿城中国	380.0	518650	1365	9694
3	华侨城	272.0	55850	205	4399
4	高新地产	266.3	272420	1023	6331
5	招商蛇口	174.8	361009	2065	13655
6	旭辉集团	157.7	72971	463	3470
7	中天美好	153.5	166053	1082	6493
8	紫薇地产	153.4	160206	1044	6267
9	中国铁建	116.9	349400	2989	22418
10	华润置地	115.1	242061	2103	12615
合计		2193.4	2453142	1118	—



03 商品房市场

- 新房市场
- 二手房市场

商品房市场|新房市场|大西安

◆ 本月大西安商品房供应大涨，成交量价趋稳，其中西咸新区供销涨幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万㎡)	113.4	46.6	29.4	189.5
环比	70%	88%	18%	62%
同比	-36%	-16%	16%	-26%
2020年月均值 (万㎡)	140.6	47.2	19.4	207.1
成交面积 (万㎡)	104.5	44.8	22.8	172.1
环比	-13%	23%	14%	-2%
同比	-28%	15%	-29%	-20%
2020年月均值 (万㎡)	129.0	45.5	23.4	197.8
成交均价 (元/㎡)	15418	14655	8308	14279
环比	2%	-3%	-5%	-1%
同比	18%	17%	6%	17%
2020年月均值 (元/㎡)	13855	13385	7606	12859
存量 (万㎡)	1155.9	394.9	248.9	1799.7
去化周期 (月)	10	8	12	9

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/2021年月均销量。

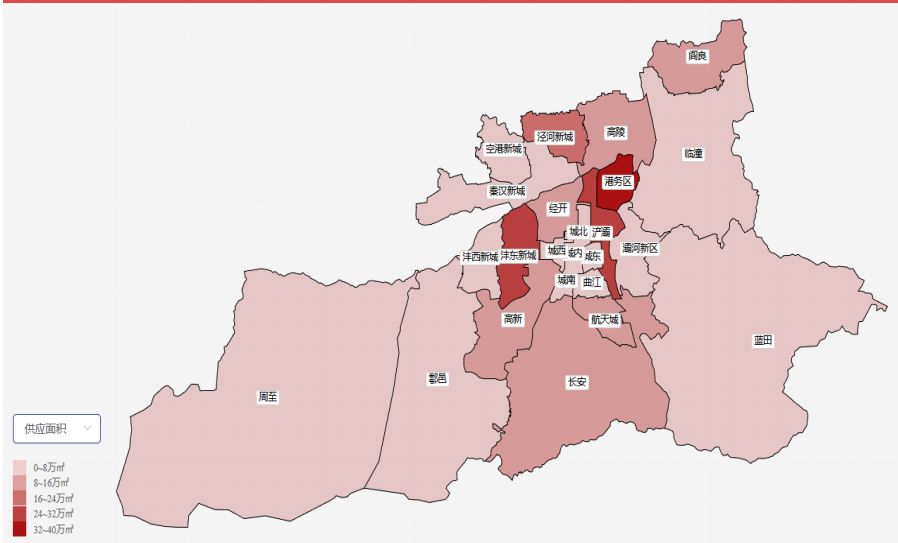
数据来源：房管局网签备案数据

商品房市场|新房市场|分区域

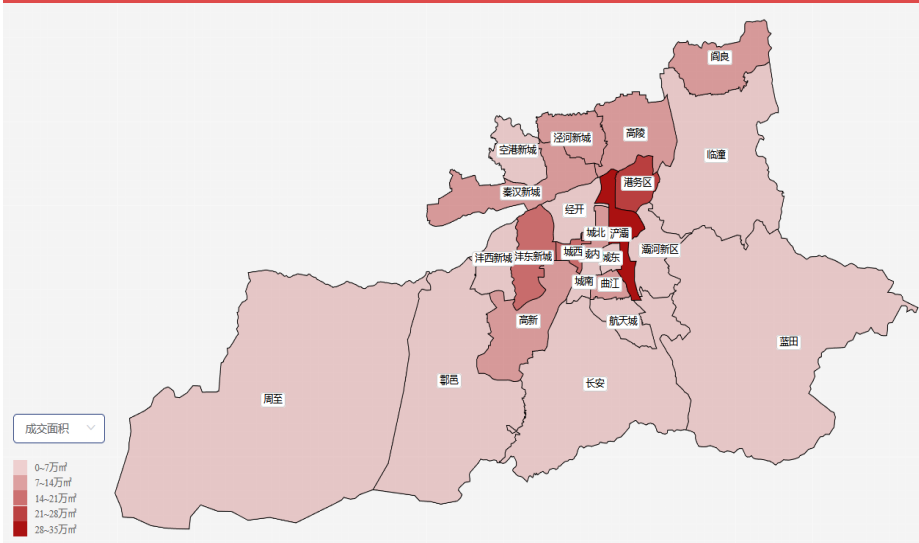
◆ 本月港务区以35.7万㎡的供应量、浐灞以30.1万㎡的成交量位居全市供销之首

- 供应量方面：本月港务区以35.7万㎡供应量居首位，其次是浐灞和沣东新城，分别供应25.3万㎡和21.7万㎡；
- 成交量方面：本月浐灞、沣东新城和城西居前三位，依次成交30.1万㎡、15.5万㎡和13.4万㎡；

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

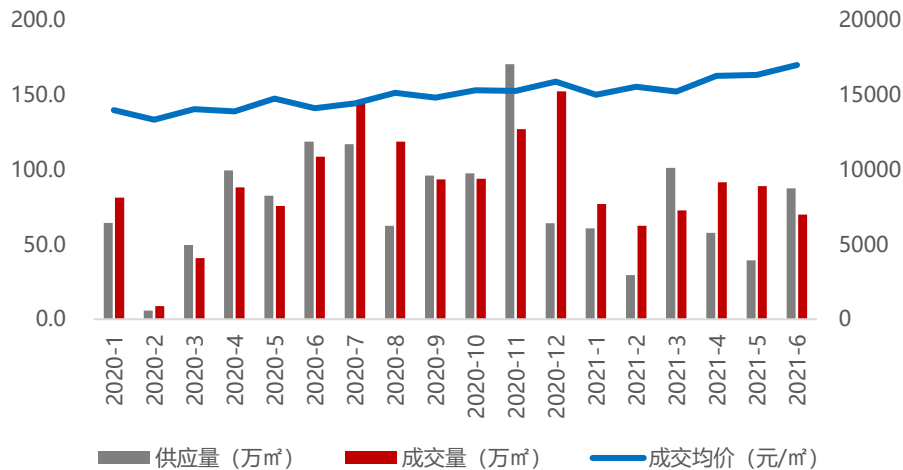


商品房市场|新房市场|主城区商品住宅

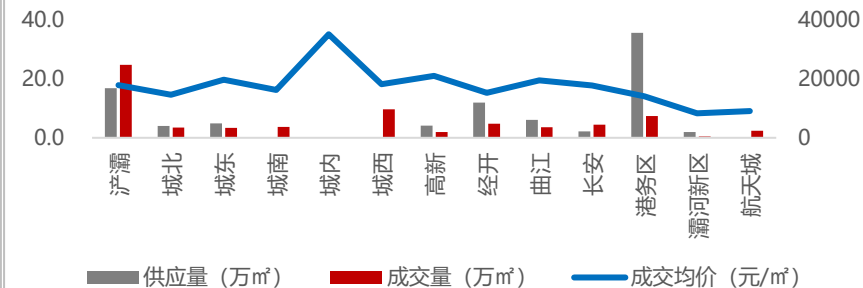
◆ 本月主城区商品住宅供应大涨，成交量跌价涨；浐灞、城西、港务区位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区商品住宅新增供应6884套、87.4万㎡，环比上涨122.4%，同比下降26.4%，供应主要来自港务区的华润置地未来城市及融创望江府及绿地国港新里城及金地玖峯汇、浐灞的碧桂园香湖湾1号及金科博翠天宸、经开的绿城桂语蘭庭；
- **成交量方面：**本月主城区商品住宅成交量持续回落，商品住宅网签备案5062套、69.9万㎡，环比下降21.3%，同比下降35.6%，成交集中在浐灞的旭辉国宸府及自然界河山及融创云潮府、城西的富力开远城、港务区的招商城市主场；
- **成交价方面：**本月主城区商品住宅成交价16982元/㎡，环比上涨4%，同比上涨20.4%。

2021年6月主城区商品住宅供销价走势图



2021年6月商品住宅分区域供销价图



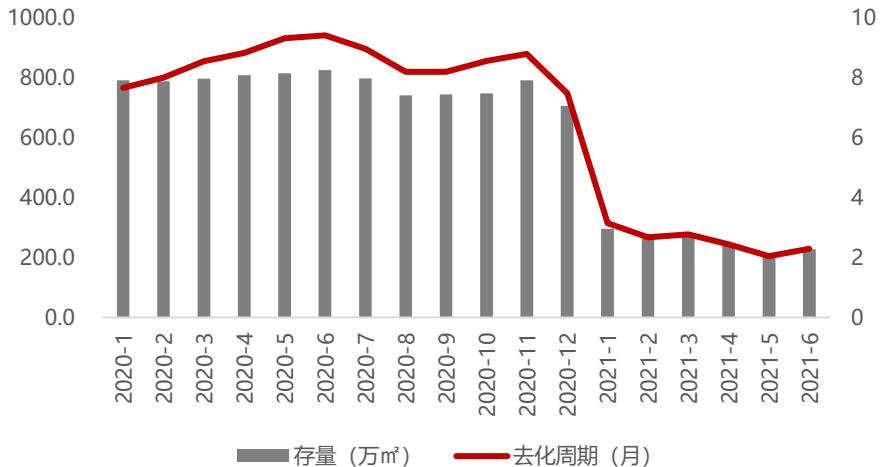
2020年月均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	16.9	8.4	1.2	6.3	0.0	6.7	9.7	7.4	4.6	4.4	11.7	2.7	5.6
成交量 (万㎡)	22.3	10.6	1.5	5.8	0.01	6.3	6.7	7.9	6.3	4.6	12.4	3.1	6.9
成交均价 (元/㎡)	14147	15817	14016	17343	7268	15670	18546	12402	16506	14887	12345	11914	15549

商品房市场|新房市场|主城区商品住宅

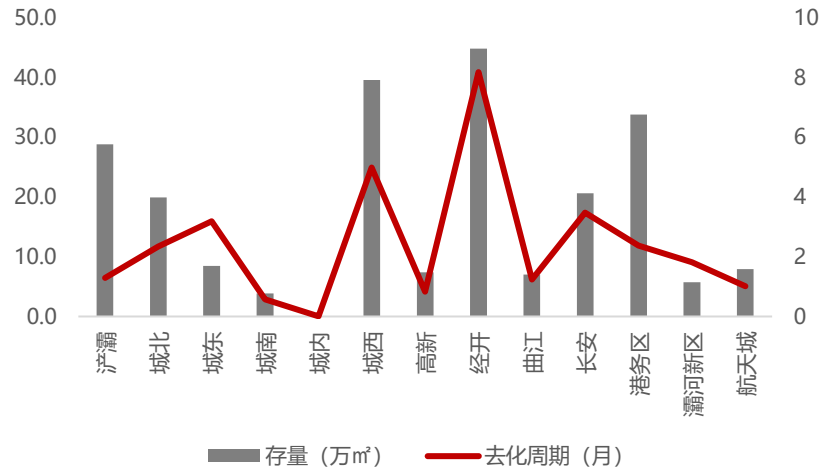
◆ 本月主城区商品住宅存量小幅上扬，去化周期维稳至2个月；经开以44.8万㎡的存量、8个月的去化周期居主城区之首，而浣灞、城南、高新、曲江、航天城均处于供不应求状态

- 主城区：本月主城区商品住宅存量228万㎡，环比上涨8%，去化周期为2个月；
- 分区域：经开存量44.8万㎡，去化周期为8个月，均居主城区第一；浣灞、城南、高新、曲江、航天城去化周期均不足1个月，市场处于严重供不应求状态。

2021年6月主城区商品住宅存量及去化周期走势图



2021年6月商品住宅分区域存量及去化周期走势



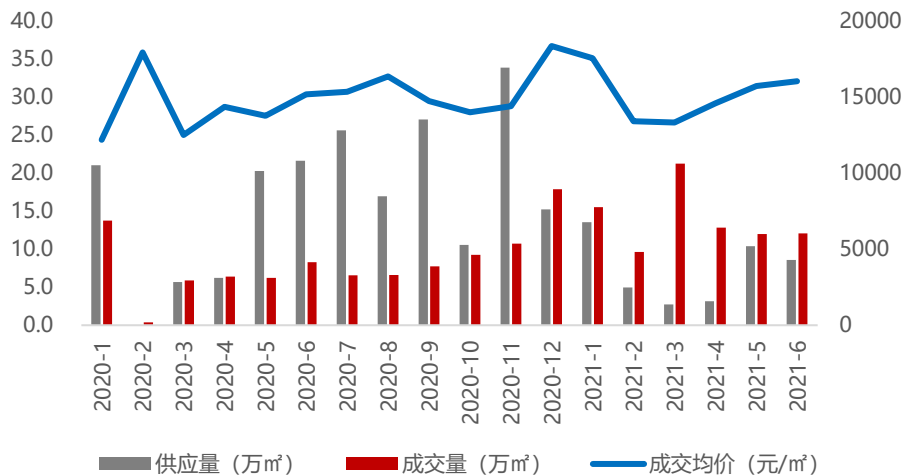
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|主城区公寓

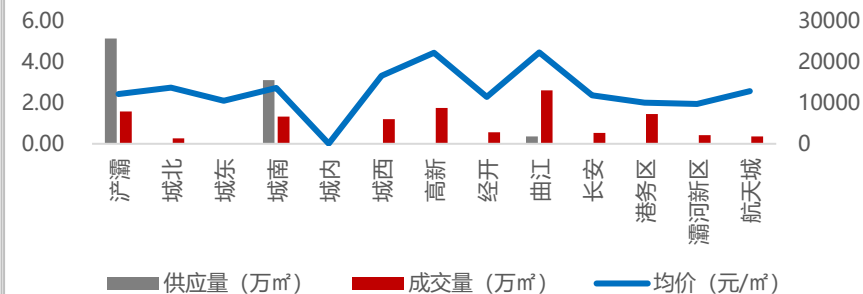
◆ 本月主城区公寓供应下降，成交量价趋稳；曲江、高新、浐灞位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区公寓新增供应1330套、8.6万㎡，环比下降17.2%，同比下降60.2%，供应主要来自浐灞的龙湖新壹城、曲江的曲江6号及金辉世界城；
- **成交量方面：**本月主城区公寓成交量走势维稳，公寓网签备案2151套、12.1万㎡，环比上涨0.5%，同比上涨45.2%，成交集中在曲江的曲江流光云谷及融创曲江印、高新的万达西安One及大茂城、城南的盛安广场；
- **成交价方面：**本月主城区公寓成交价16027元/㎡，环比上涨2%，同比上涨5.7%。

2021年6月主城区公寓供销价走势图



2021年6月公寓分区域供销价图



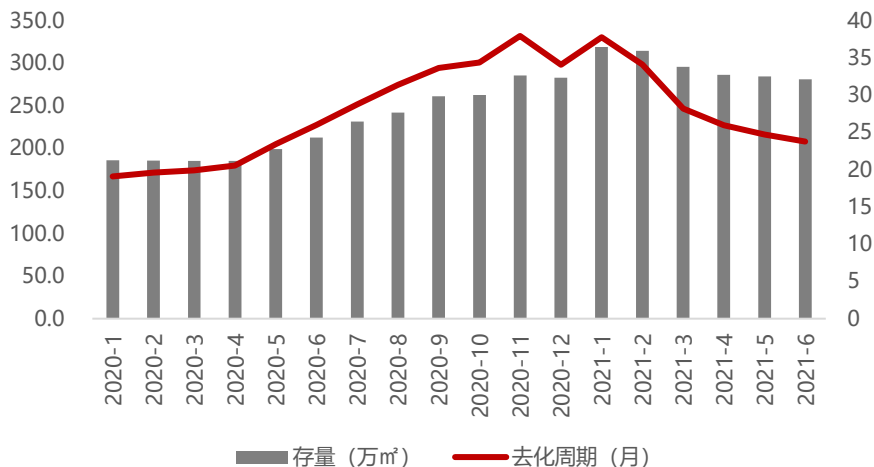
2020年月均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	2.1	1.5	0.03	0.8	0.0	1.1	2.2	1.7	3.3	0.8	2.3	0.5	0.7
成交量 (万㎡)	1.7	0.3	0.6	0.7	0.0	0.4	1.6	0.3	1.2	0.6	0.7	0.03	0.2
成交均价 (元/㎡)	11629	10930	12394	13652	—	14388	22348	11012	19490	10025	9243	10034	13263

商品房市场|新房市场|主城区公寓

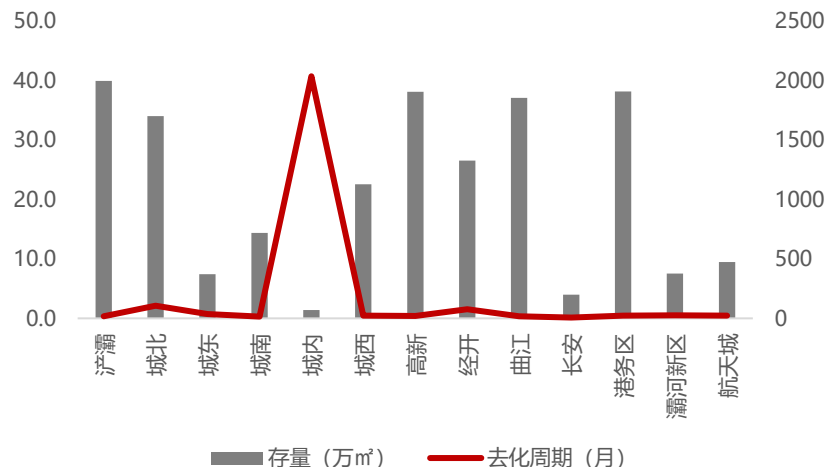
◆ 本月主城区公寓存量相对持平，去化周期微降至24个月；除城内外，城北以107个月的去化周期居主城区之首，长安去化周期最短均为6个月

- **主城区：**本月主城区公寓存量281万㎡，环比下降1%，去化周期下降至24个月；
- **分区域：**除城内外，城北存量34万㎡，去化周期为107个月，去化周期位居主城区第一；浐灞以40万㎡存量居首，去化周期为19个月，而长安去化周期仅为6个月，去化周期最短。

2021年6月主城区公寓存量及去化周期走势图



2021年6月公寓分区域存量及去化周期走势



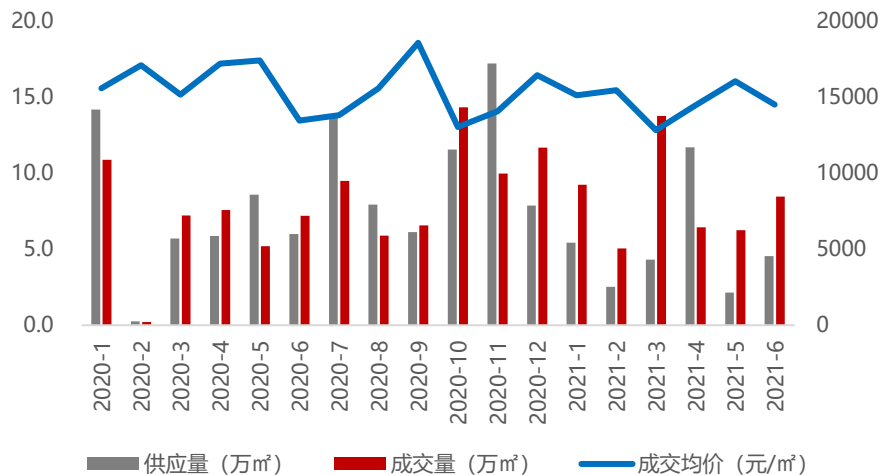
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|主城区商业

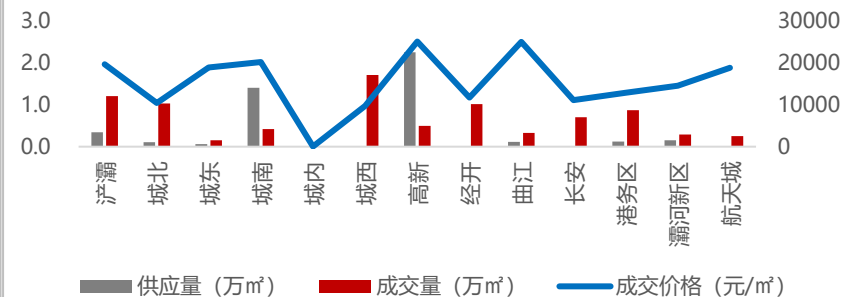
◆ 本月主城区商业供应大幅上涨，成交量涨价跌；城西、浐灞、城北位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区商业新增供应335套、4.5万㎡，环比上涨110.8%，同比下降24.1%，供应主要来自高新的鸿基新城及新希望锦麟天玺、浐灞的西安新天地金融中心；
- **成交量方面：**本月主城区商业成交量有所上扬，商业网签备案700套、8.4万㎡，环比上涨35.3%，同比上涨17.4%，成交集中在经开的世茂轩府、港务区的西安华南城、城西的中航华府、浐灞的高科麓湾国际社区、高新的中海熙峰里；
- **成交价方面：**本月主城区商业成交价14476元/㎡，环比下降9.6%，同比上涨7.7%。

2021年6月主城区商业供销价走势图



2021年6月商业分区域供销价图

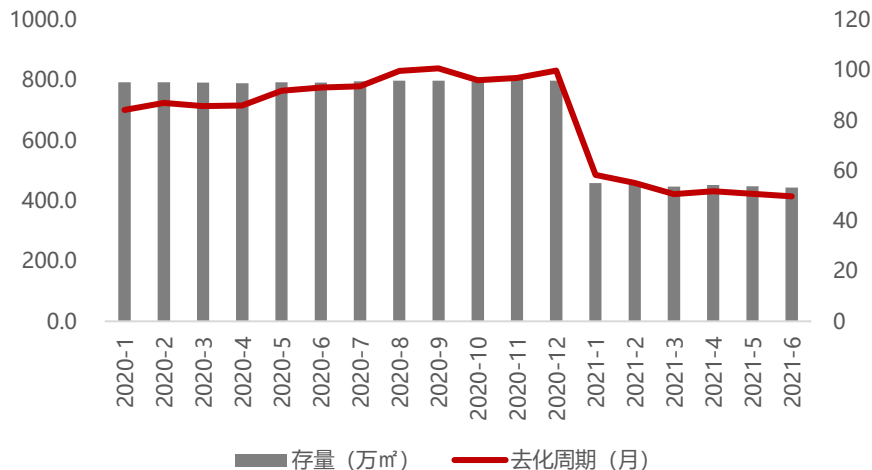


2020年月均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	1.3	1.1	0.2	0.6	0.1	0.6	1.1	0.5	1.1	0.8	0.6	0.2	0.5
成交量 (万㎡)	1.1	0.7	0.5	0.7	0.04	0.5	1.0	0.8	0.8	0.5	1.0	0.3	0.1
成交均价 (元/㎡)	14613	14281	15028	14036	32406	18027	16604	11564	21946	15298	10307	12543	25475

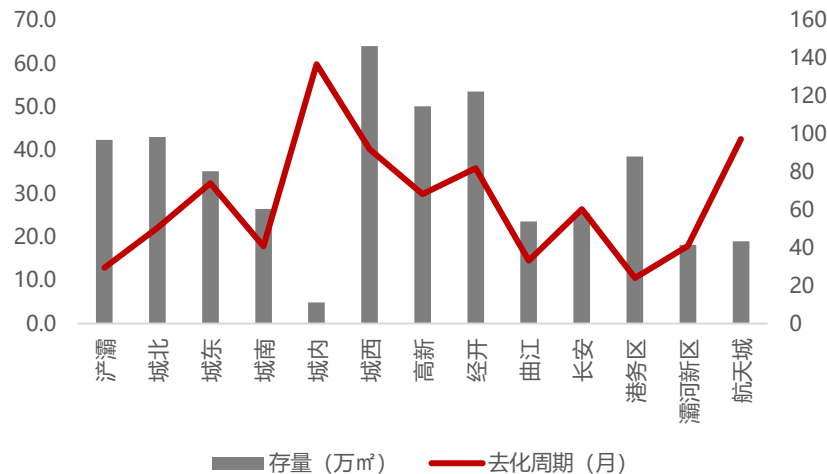
◆ 本月主城区商业存量相对持平，去化周期降至50个月；除城内外，航天城以97个月的去化周期居主城区之首，港务区去化周期最短为24个月

- **主城区：**本月主城区商业存量444.4万㎡，环比下降1%，去化周期微降至50个月；
- **分区域：**除城内外，航天城存量19万㎡，去化周期为97个月，去化周期位居主城区第一；港务区去化周期最短，为24个月。

2021年6月主城区商业存量及去化周期走势图



2021年6月商业分区域存量及去化周期走势



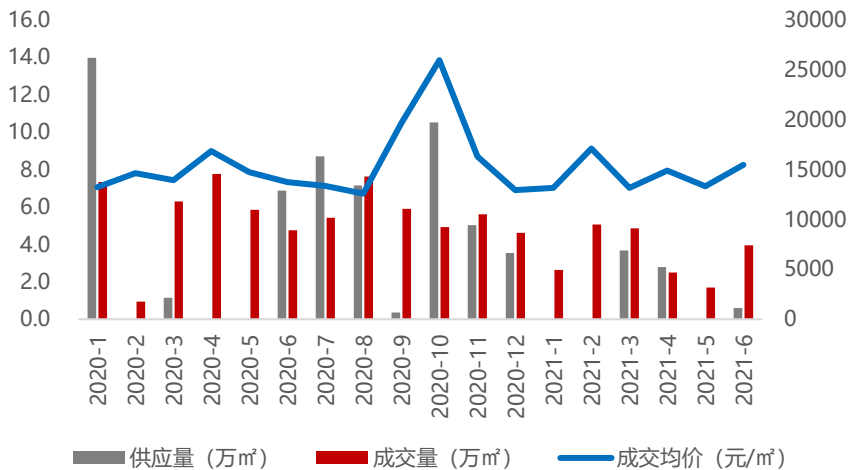
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|主城区办公

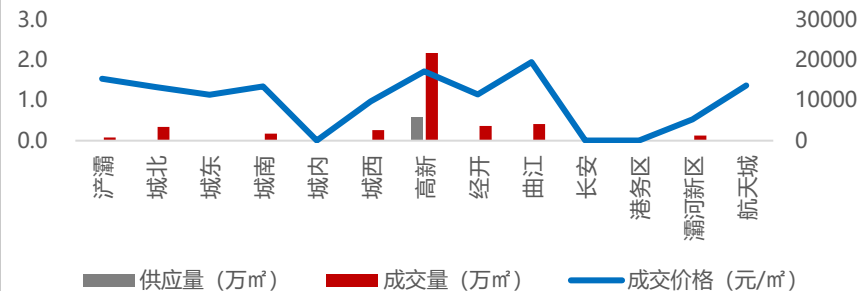
◆ 本月主城区办公供应破冰，成交量价齐涨；高新、曲江、经开位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区办公新增供应4套、0.6万㎡，环比——，同比下降91.3%，供应主要来自高新在建邦华庭；
- **成交量方面：**本月主城区办公成交量大涨，办公网签备案220套、3.9万㎡，环比上涨132.8%，同比下降17.1%，成交集中在高新的永威时代中心及国瑞西安金融中心及高新NEWORLD、城北的中国铁建·西派国际、经开的中建璟庭；
- **成交价方面：**本月主城区办公成交价15458元/㎡，环比上涨16%，同比上涨12.5%。

2021年6月主城区办公供销价走势图



2021年6月办公分区域供销价图

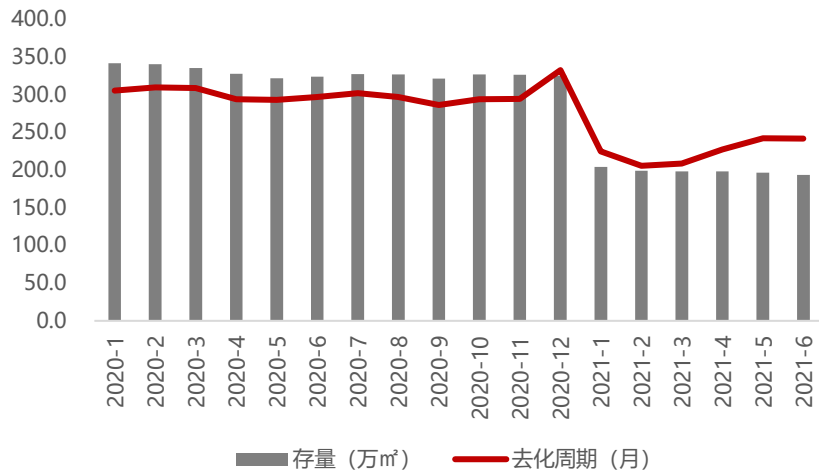


2020年月均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.5	0.2	0.0	0.1	0.0	0.4	1.8	0.8	0.7	0.0	0.0	0.0	0.4
成交量 (万㎡)	0.1	0.4	0.2	0.2	0.01	0.5	2.4	0.8	0.9	0.0	0.03	0.0	0.2
成交均价 (元/㎡)	11297	15650	10929	13602	3029	9451	15426	11353	25620	—	9686	5888	9902

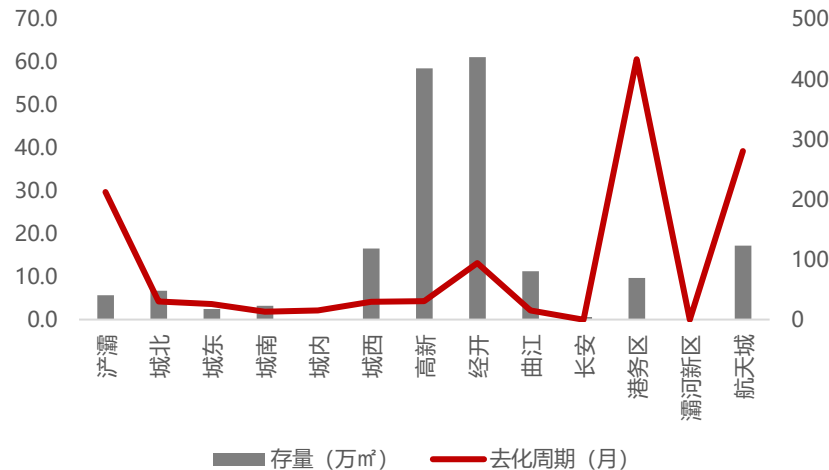
◆ 本月主城区办公存量相对持平，去化周期维稳至42个月；港务区以434个月的去化周期居主城区之首，城南去化周期最短为13个月

- **主城区：**本月主城区办公存量193.4万㎡，环比下降2%，去化周期维稳至42个月；
- **分区域：**港务区存量9.7万㎡，去化周期为434个月，去化周期位居主城区第一；紧随其后的是航天城、浚灞，存量分别为17.2万㎡、5.7万㎡，去化周期均超过200个月；经开以61.2万㎡的存量位居主城区之首，去化周期为94个月；城南去化周期最短，为13个月。

2021年6月主城区办公存量及去化周期走势图



2021年6月办公分区域存量及去化周期走势



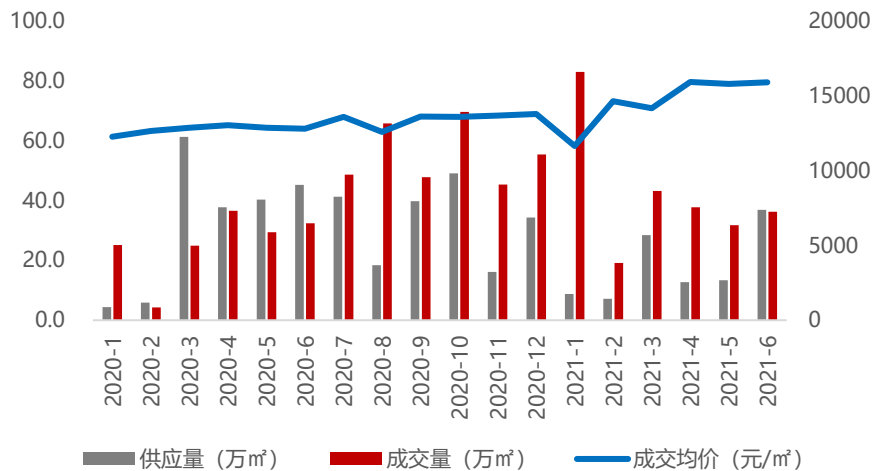
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|西咸新区商品住宅

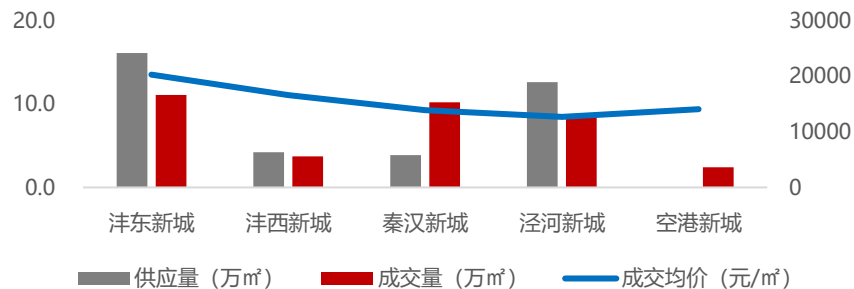
◆ 本月西咸新区商品住宅供应持续上涨，成交量涨价稳；沣东新城、秦汉新城、泾河新城位居成交前三

- **供应量方面：**本月西咸新区商品住宅新增供应2749套、36.9万㎡，环比上涨176.5%，同比下降18.5%，供应主要来自沣东新城的天地源兰樾坊及中南上悦城、泾河新城的绿地智创金融城及西咸城投新华澜、沣西新城的沣水云岭；
- **成交量方面：**本月西咸新区商品住宅成交量有所上扬，商品住宅网签备案2885套、36.2万㎡，环比上涨14.1%，同比上涨11.5%，成交集中在沣东新城的中南上悦城及沣水云间、秦汉新城的保利时光印象及宝能创智国际及中梁壹号院；
- **成交价方面：**本月西咸新区商品住宅成交价15886元/㎡，环比上涨0.7%，同比上涨24.2%。

2021年6月西咸新区商品住宅供销价走势图



2021年6月商品住宅分区域供销价图



2020年月均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	10.3	5.1	9.0	4.4	4.1
成交量 (万㎡)	15.0	8.4	7.4	6.2	3.5
成交均价 (元/㎡)	16595	11966	11023	10414	11495

商品房市场|新房市场|西咸新区商品住宅

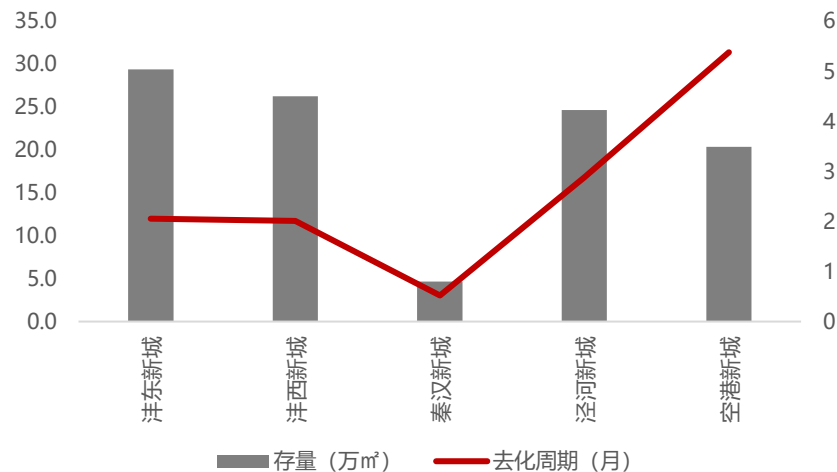
◆ 本月西咸新区商品住宅存量稳中微涨，去化周期微降至2个月；空港新城以5个月的去化周期居西咸新区之首，秦汉新城去化周期最短仅为1个月

- 西咸新区：本月西咸新区商品住宅存量105.4万㎡，环比上涨1%，去化周期微降至2个月；
- 分区域：空港新城存量20.4万㎡，去化周期为5个月，去化周期位居西咸新区第一；沣东新城以29.4万㎡存量居首，去化周期为2个月，秦汉新城去化压力最小，去化周期仅为1个月。

2021年6月西咸新区商品住宅存量及去化周期走势图



2021年6月商品住宅分区域存量及去化周期走势



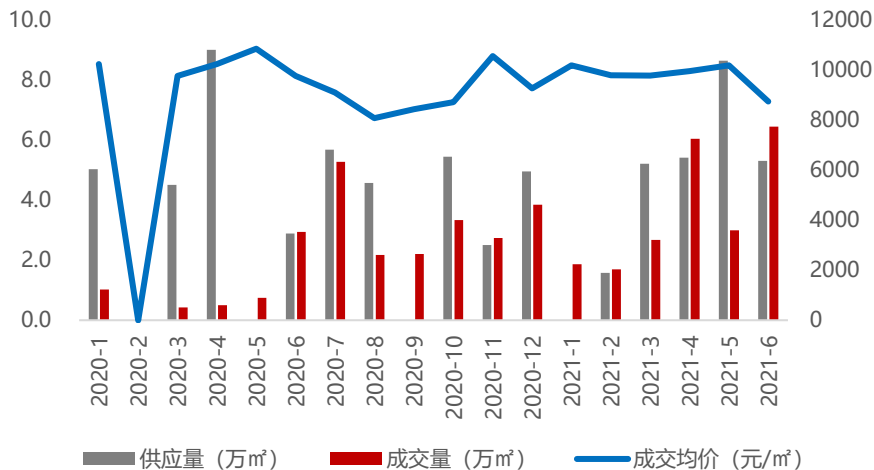
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|西咸新区公寓

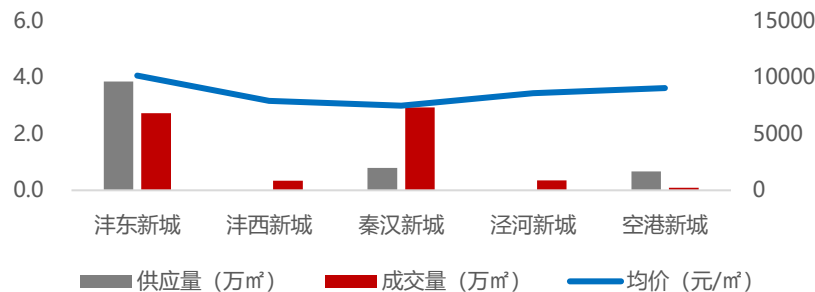
◆ 本月西咸新区公寓供应下滑，成交量涨价跌；秦汉新城、沣东新城、泾河新城位居成交前三

- **供应量方面：**本月西咸新区公寓新增供应1129套、5.3万㎡，环比下降38.6%，同比上涨83.9%，供应主要来自沣东新城的融创海逸长洲及中天智汇港、空港新城的金地格林云上；
- **成交量方面：**本月西咸新区公寓成交量大涨，公寓网签备案1513套、6.4万㎡，环比上涨115.7%，同比上涨119.2%，成交集中在沣东新城的华宇东原阅境、秦汉新城的宝能创智国际；
- **成交价方面：**本月西咸新区公寓成交价8733元/㎡，环比下降14.3%，同比下降10.5%。

2021年6月西咸新区公寓供销价走势图



2021年6月公寓分区域供销价图

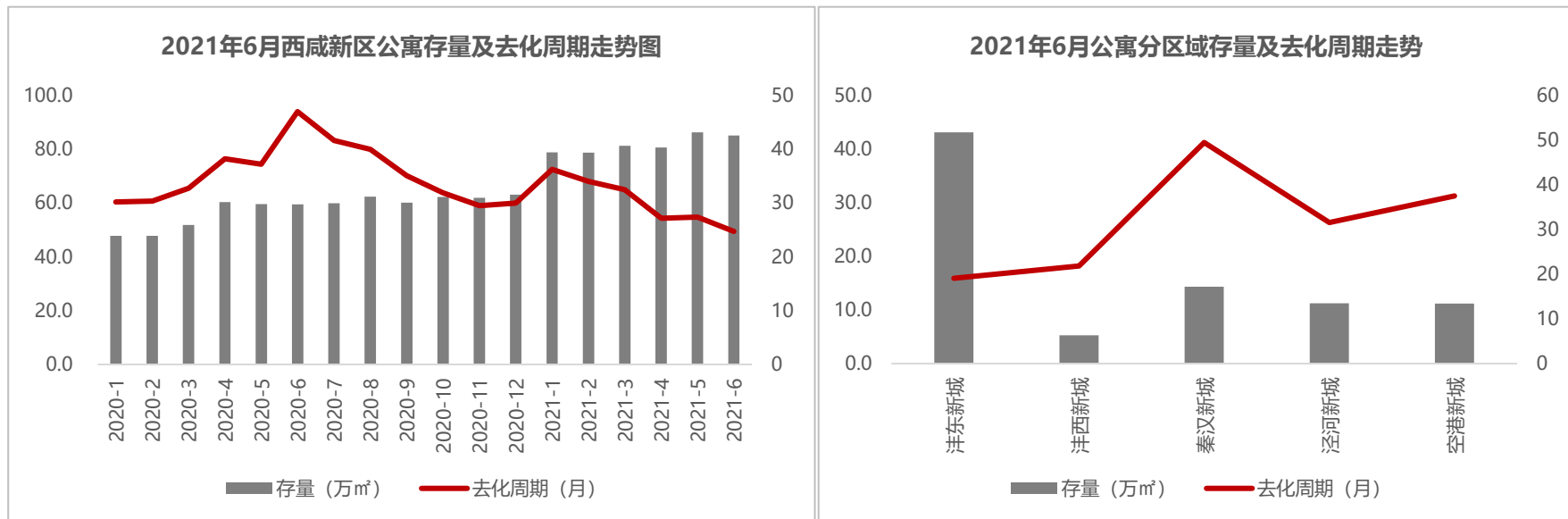


2020年月均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	2.7	0.2	0.0	0.6	0.2
成交量 (万㎡)	1.6	0.1	0.04	0.1	0.3
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

商品房市场|新房市场|西咸新区公寓

◆ 本月西咸新区公寓存量稳中微降，去化周期降至25个月；秦汉新城以49个月的去化周期居西咸新区之首，沣东新城去化周期最短为19个月

- 西咸新区：本月西咸新区公寓存量85.1万㎡，环比下降1%，去化周期微降至25个月；
- 分区域：秦汉新城存量14.3万㎡，去化周期为49个月，去化周期位居西咸新区第一；其次是空港新城，去化周期为38个月；沣东新城以43.1万㎡存量居首，去化周期为19个月，去化周期最短。



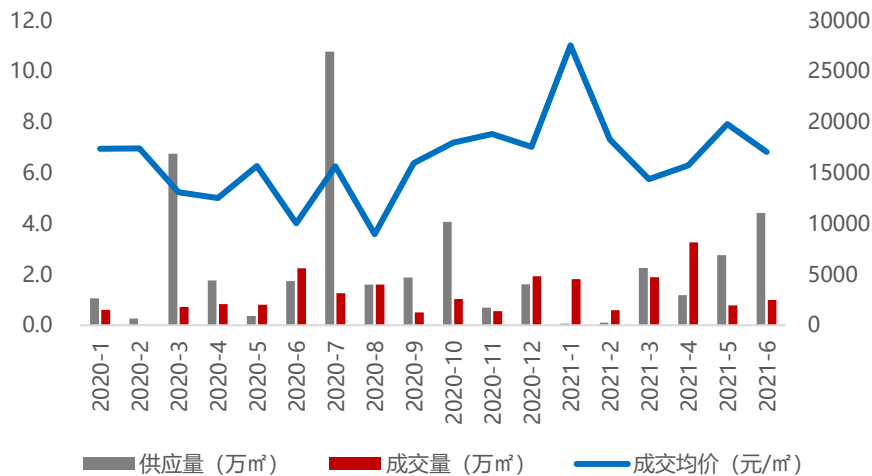
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|西咸新区商业

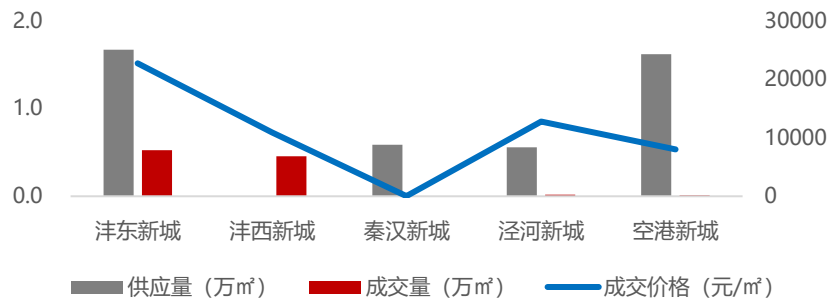
◆ 本月西咸新区商业供应持续上涨，成交量涨价跌；沣东新城、沣西新城、泾河新城位居成交前三

- **供应量方面：**本月西咸新区商业新增供应807套、4.4万㎡，环比上涨60.4%，同比上涨154.1%，供应主要来自空港新城的金地格林云上、沣东新城的中南上悦城及中天智汇港、泾河新城的绿地智创金融谷及融城璟荟及白桦林漫步；
- **成交量方面：**本月西咸新区商业成交量有所上扬，商业网签备案87套、1万㎡，环比上涨27.9%，同比下降55.3%，成交集中在沣东新城的绿地新里城及阳光城壹号、沣西新城的总部经济园；
- **成交价方面：**本月西咸新区商业成交价17053元/㎡，环比下降14%，同比上涨69.9%。

2021年6月西咸新区商业供销价走势图



2021年6月商业分区域供销价图



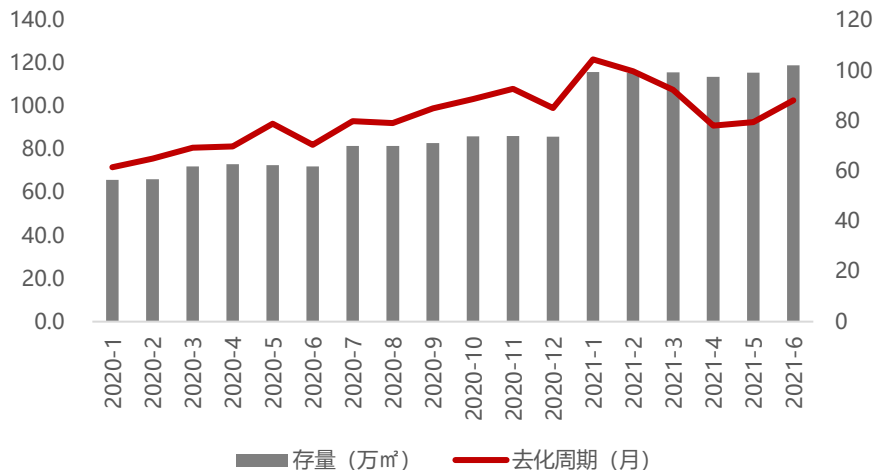
2020年月均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	1.5	0.6	0.2	0.1	0.2
成交量 (万㎡)	0.5	0.4	0.1	0.01	0.03
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

商品房市场|新房市场|西咸新区商业

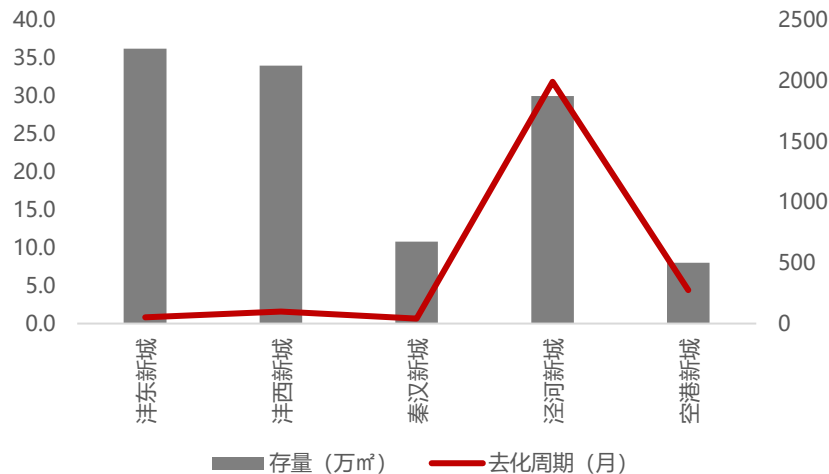
◆ 本月西咸商业存量持续小幅上扬，去化周期升至88个月；泾河新城以1993个月的去化周期居西咸新区之首，秦汉新城去化周期最短为42个月

- 西咸新区：本月西咸新区商业存量119.1万㎡，环比上涨3%，去化周期涨至88个月；
- 分区域：泾河新城存量30万㎡，去化周期为1993个月，去化周期位居西咸新区第一；其次是空港新城，存量为8万㎡，去化周期高达275个月；沣东新城存量36.3万㎡，位居西咸新区之首，去化周期为51个月，秦汉新城去化周期最短，为42个月。

2021年6月西咸新区商业存量及去化周期走势图



2021年6月商业分区域存量及去化周期走势



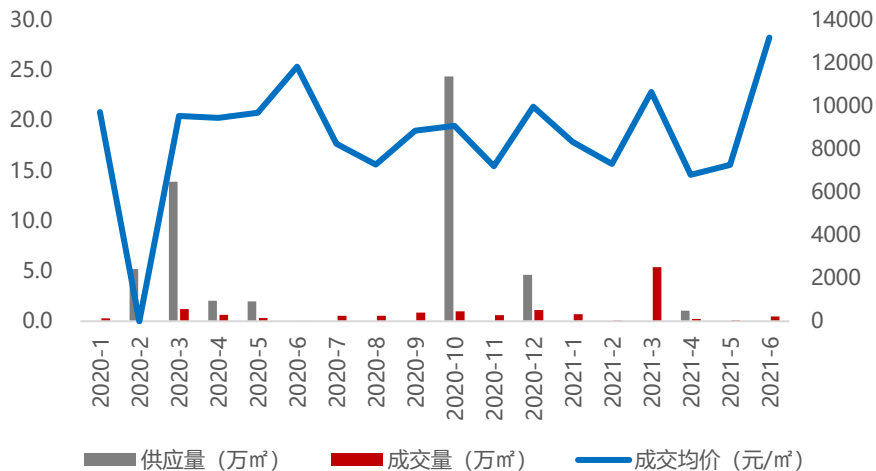
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|西咸新区办公

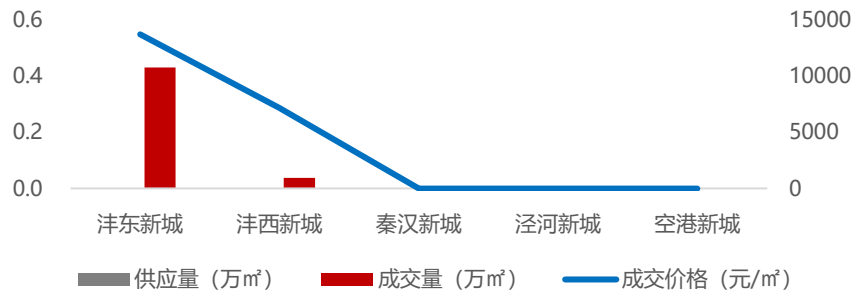
◆ 本月西咸新区办公无供应，成交量价齐涨；沣东新城、沣西新城位居成交前列

- **供应量方面：**本月西咸新区办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本月西咸新区办公成交量大涨，办公网签备案7套、0.5万㎡，环比上涨306.1%，同比上涨844.5%，成交集中在沣东新城的中国国际丝路中心、沣西新城的西部云谷；
- **成交价方面：**本月西咸新区办公成交价13187元/㎡，环比上涨81.5%，同比上涨11.5%。

2021年6月西咸新区办公供销价走势图



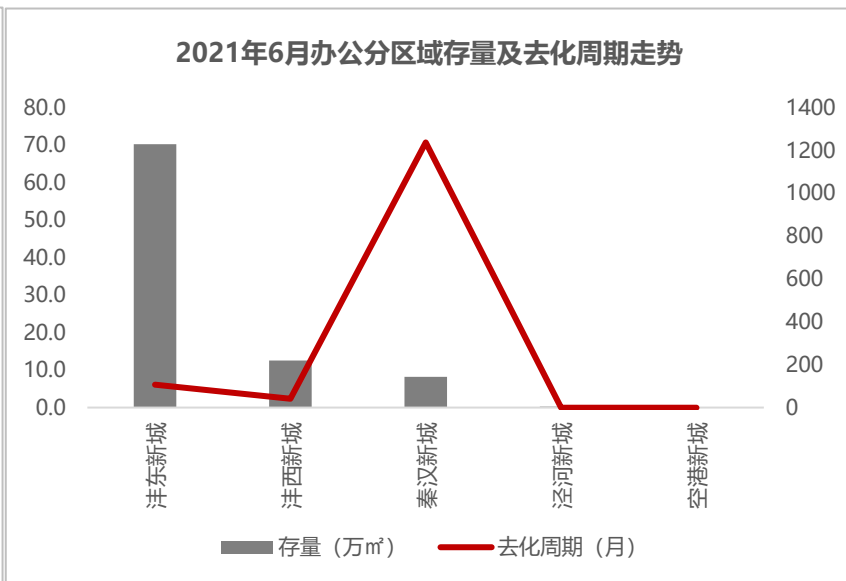
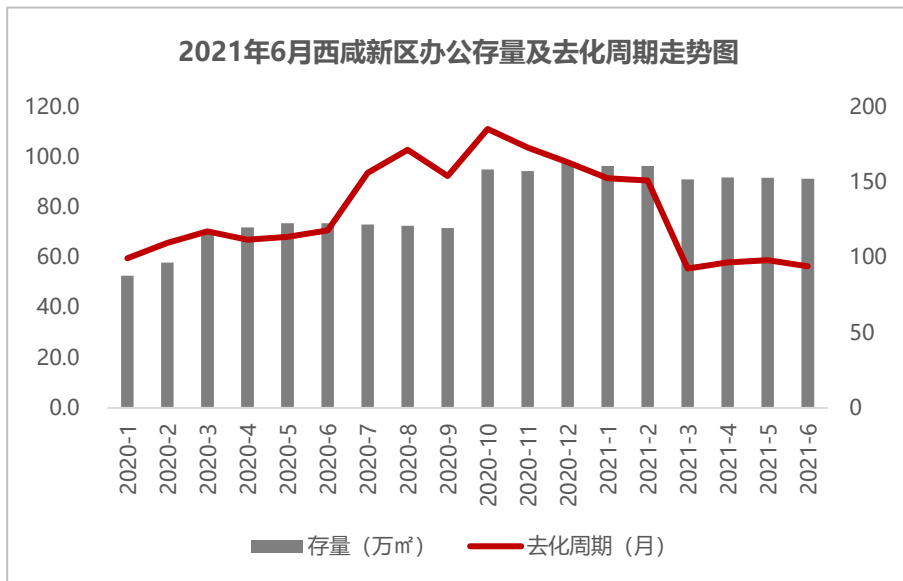
2021年6月办公分区域供销价图



2020年月均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	3.5	0.4	0.5	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.3	0.3	0.01	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

◆ 本月西咸新区办公存量稳中微降，去化周期降至94个月；秦汉新城以1237个月的去化周期居西咸新区之首

- **西咸新区**：本月西咸新区办公存量91.2万㎡，环比下降1%，去化周期降至94个月；
- **分区域**：秦汉新城存量8.2万㎡，去化周期为1237个月，去化周期位居西咸新区第一；沣东新城以70.2万㎡的存量位居西咸新区之首，去化周期为106个月；沣西新城去化周期最短，为41个月。



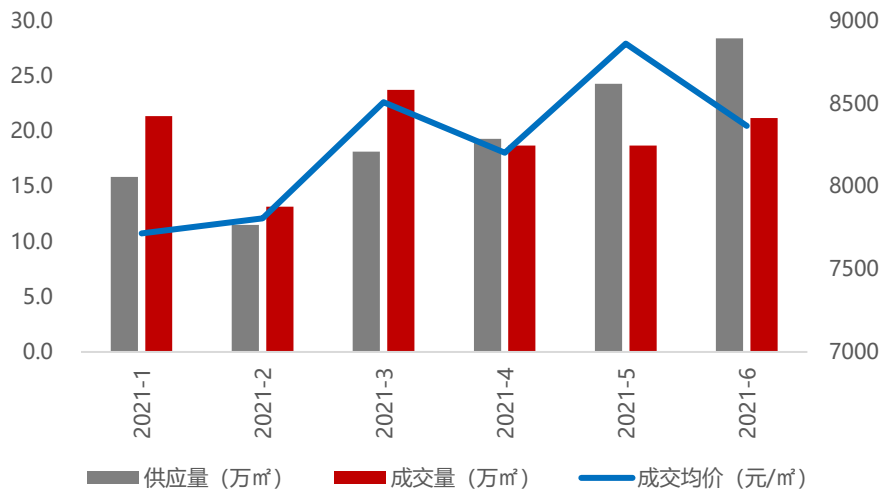
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|近郊商品住宅

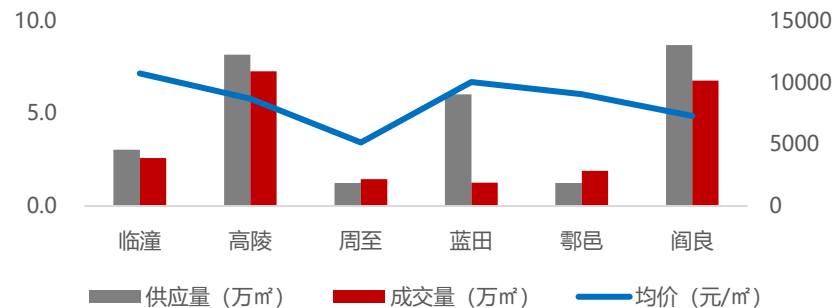
◆ 本月近郊商品住宅供销齐涨，成交价小幅回落；高陵、阎良、临潼位居成交前三

- **供应量方面：**本月近郊商品住宅新增供应2310套、28.4万㎡，环比上涨16.9%，同比——，供应主要来自阎良的绿城蘭园及碧桂园天誉、高陵的北方融城、临潼的蓝光长岛国际社区、蓝田的富惠鹿鸣湾及长虹四季；
- **成交量方面：**本月近郊商品住宅成交量有所上扬，商品住宅网签备案1689套、21.2万㎡，环比上涨13.3%，同比——；
- **成交价方面：**本月近郊商品住宅成交价8365元/㎡，环比下降5.6%，同比——。

2021年6月近郊商品住宅供销价走势图



2021年6月商品住宅分区域供销价图

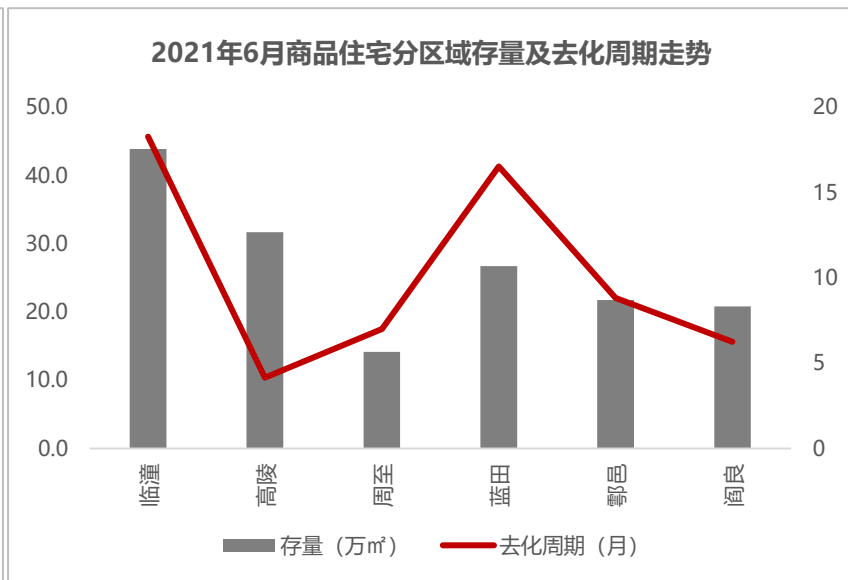
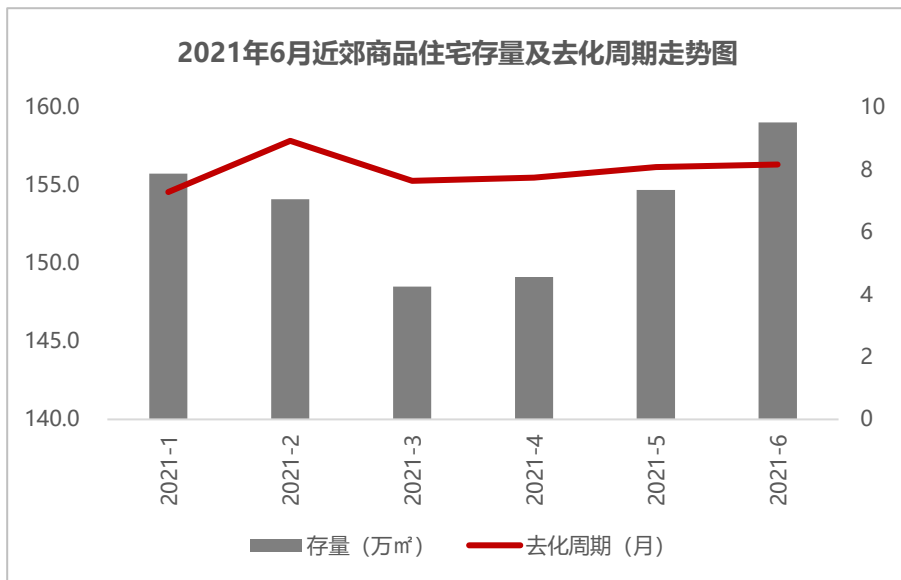


2020年月均值	临潼	高陵	周至	蓝田	鄂邑	阎良
供应量 (万㎡)	2.5	3.8	3.4	1.6	1.6	2.6
成交量 (万㎡)	3.4	7.3	3.20	1.2	2.6	2.9
成交均价 (元/㎡)	9945	8072	5000	8287	7844	6462

商品房市场|新房市场|近郊商品住宅

◆ 本月近郊商品住宅存量持续上扬，去化周期维稳至8个月；临潼以18个月的去化周期居近郊之首，高陵去化周期最短仍为4个月

- 近郊：本月近郊商品住宅存量159万㎡，环比上涨3%，去化周期维稳在8个月；
- 分区域：临潼存量43.9万㎡，去化周期为18个月，存量、去化周期均居近郊第一；高陵存量为31.7万㎡，去化周期最短，仍为4个月。



备注：去化周期=当前存量/2021年累计月均去化量。

商品房市场|各物业排行

◆ 本月灞桥宜居盘旭辉国宸府、城东品质盘龙湖天曜、高新精装叠拼保利天悦分别高居普通住宅、洋房、别墅销售金额排行首位

本月灞桥宜居盘旭辉国宸府位列普通住宅销售金额头名，城东成熟地段高品质项目龙湖天曜荣膺洋房销售金额首位，高新精装叠拼保利天悦高居别墅销售金额TOP1。

2021年6月大西安普通住宅成交金额排行TOP10					2021年6月大西安洋房成交金额排行TOP10					2021年6月大西安别墅成交金额排行TOP10				
排名	项目全名	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	排名	项目全名	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	排名	项目全名	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)
1	旭辉·国宸府	12.34	491	18801	1	龙湖·天曜	5.73	168	21823	1	保利天悦	4.21	95	23816
2	富力·开远城	12.24	419	19613	2	中海·曲江大城	4.21	125	20952	2	宝能创智国际	3.09	178	14825
3	招商城市主场	12.12	801	14040	3	保利时光印象	3.16	128	17099	3	中梁壹号院	2.72	108	14355
4	自然界·河山	8.81	160	26526	4	沔水云间	1.58	29	27987	4	碧桂园·文景府	1.84	54	18244
5	融创·云潮府	8.69	230	17395	5	金地·乐华翰林艺境	1.08	61	14884	5	中海·曲江大城	1.49	29	21100
6	中南·上悦城	5.90	262	19838	6	中华世纪城	1.06	14	26941	6	保利和光尘樾	1.39	37	20037
7	绿地国港新里城	5.41	351	14615	7	福星惠誉美术城·云玺	1.05	59	12685	7	东原印未央	0.49	12	22333
8	融创·望江府	4.92	184	15658	8	未央金茂府	1.00	27	23038	8	星皓·锦樾	0.46	14	18860
9	融创·时代奥城	4.73	301	14019	9	华宇·锦绣长安	0.94	29	23753	9	金辉·江山铭著	0.42	9	24040
10	清凉山樾	4.70	197	18951	10	阳光城·蔷薇溪谷	0.82	25	20457	10	皇城坊	0.40	3	36512

商品房市场|各物业排行

◆ 精装大平层公寓万达One、浐灞河景盘湾流、高新国瑞西安金融中心分列5月公寓、商业、办公销售金额头名

本月秦汉新城毛坯平层公寓宝能创智国际位居销售金额第一，紧随其后的是精装大平层公寓曲江流光云谷、融创曲江印；经开世茂轩府、高新永威时代中心分列6月商办销售金额头名。

2021年6月大西安公寓成交金额排行TOP10					2021年6月大西安商业成交金额排行TOP10					2021年6月大西安办公成交金额排行TOP10				
排名	项目全名	成交金额(亿元)	成交套数(套)	成交均价(元/m ²)	排名	项目全名	成交金额(亿元)	成交套数(套)	成交均价(元/m ²)	排名	项目全名	成交金额(亿元)	成交套数(套)	成交均价(元/m ²)
1	宝能创智国际	2.19	704	7503	1	世茂轩府	0.72	8	16809	1	永威时代中心	1.79	38	17535
2	曲江·流光云谷	1.46	12	35869	2	西安华南城	0.61	54	8514	2	国瑞西安金融中心	0.92	18	19158
3	融创·曲江印	1.29	8	39493	3	中航华府	0.57	47	6869	3	高新NEWORLD	0.63	20	16215
4	万达西安One	1.22	9	37543	4	高科麓湾国际社区	0.53	40	14986	4	西咸金融服务港	0.46	1	16460
5	盛安广场	1.04	146	15916	5	中海·熙峰里	0.49	32	26954	5	中国铁建西派国际	0.43	28	14552
6	大茂城	0.94	70	23738	6	中海·曲江大城	0.47	29	28371	6	中国国际丝路中心	0.32	4	15246
7	金辉世界城	0.90	139	14523	7	保利天悦	0.47	26	32635	7	中建璟庭	0.25	6	13890
8	曲江·雁南寓	0.85	145	14429	8	锦园君逸	0.42	45	7518	8	莱安中心	0.25	8	19383
9	高新芳华	0.81	84	23023	9	汇悦城	0.42	37	22024	9	曲江万众国际	0.23	1	27978
10	华宇东原阅境	0.64	155	9067	10	御锦城	0.40	17	28461	10	远洋合能枫丹江屿	0.19	13	15326

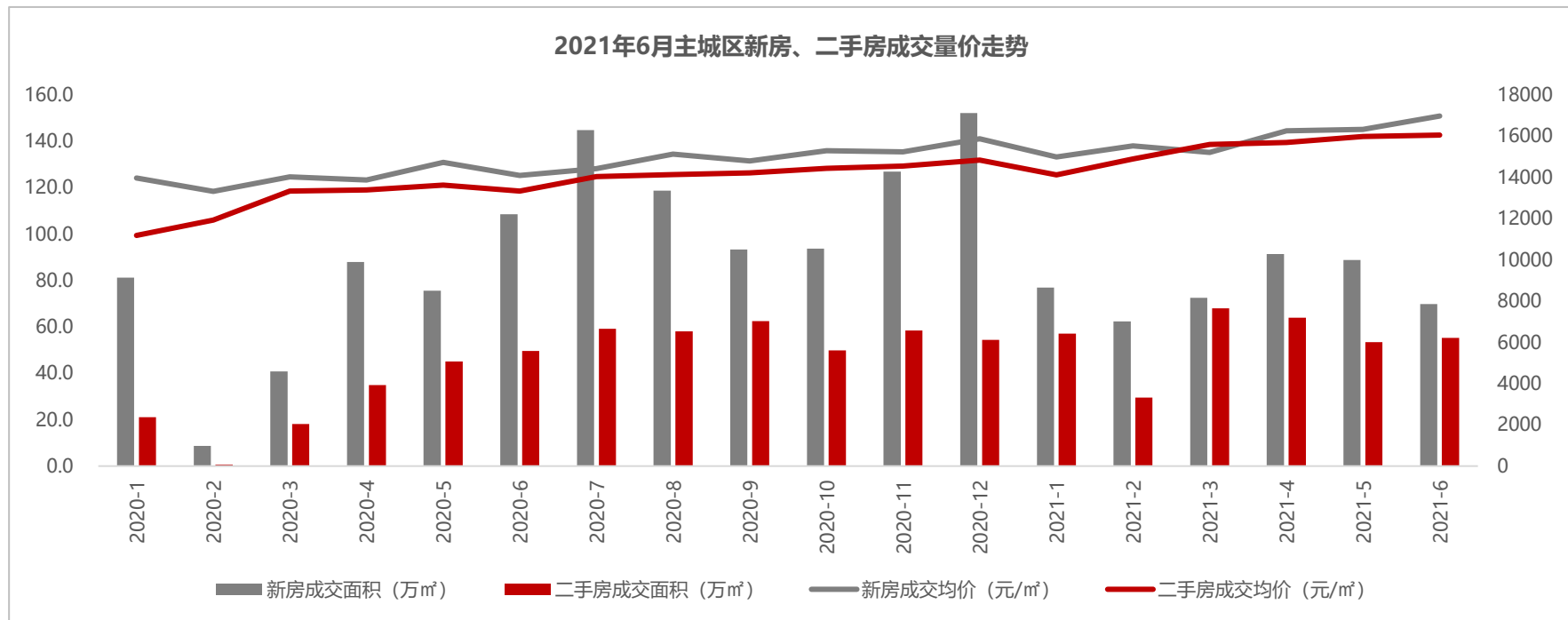
◆ 上半年前十房企总销额同比上涨24%，融创中国、绿地控股、交大科技创新港位居排行榜前三甲

2021年上半年西安前十房企总销额519.5亿元，同比上涨24%，房企总销售面积372.2万㎡，同比上涨22%，融创中国、绿地控股、交大科技创新港位居榜单前三甲。

2021年上半年大西安房企成交金额排行TOP10					2020年上半年大西安房企成交金额排行TOP10				
排名	房企名称	成交金额	成交套数	成交均价	排名	房企名称	成交金额	成交套数	成交均价
		(亿元)	(套)	(元/㎡)			(亿元)	(套)	(元/㎡)
1	融创中国	123.58	6877	16078	1	万科地产	88.00	9969	12383
2	绿地控股	58.83	5398	11978	2	融创中国	65.33	5132	16081
3	西咸新区交大科技创新港发展有限公司	51.41	2950	10222	3	碧桂园集团	60.56	2336	17906
4	保利发展	50.57	3834	16463	4	绿城中国	35.33	2311	12488
5	招商地产	45.80	3184	16378	5	中国恒大集团	33.81	3310	10966
6	金辉集团	43.24	3774	15231	6	绿地控股	32.67	3557	11491
7	绿城中国	42.36	4441	11509	7	华润置地	29.43	2862	13449
8	碧桂园集团	36.89	1165	19243	8	苏宁置业	27.84	1709	16778
9	中海地产	35.82	2705	15742	9	金辉集团	23.49	3886	12123
10	中国恒大集团	31.02	3339	10290	10	中海地产	22.10	845	16940

商品房市场|二手房市场|成交对比

◆ 二手房市场成交量小幅上扬，价格运行平稳，新房与二手房成交量比为1.3:1



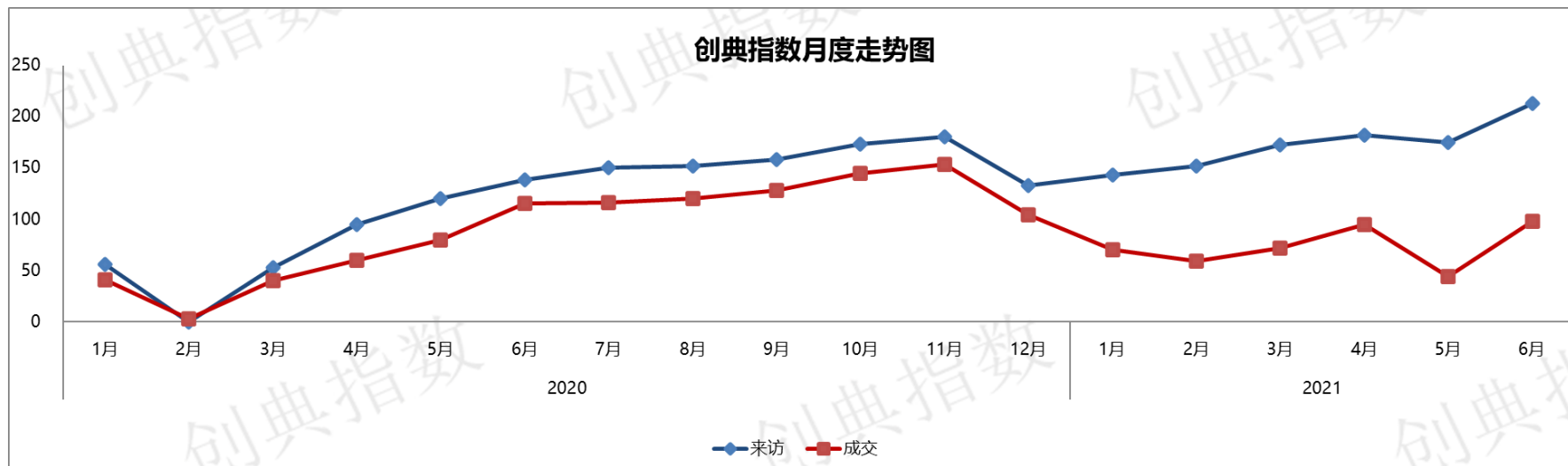
- 6月主城区二手住宅成交面积55.3万㎡，环比上涨3.4%，同比上涨11.3%；二手住宅成交均价16051元/㎡，环比上涨0.4%，同比上涨20.4%；
- 6月主城区新房与二手房成交量比约为1.3:1，上年同期新房与二手房成交量比约为2.2:1。

04 微观监测

- 创典指数
- 开盘表现
- 价格公示
- 典型楼盘

◆ 楼市供应集中放量，吸引海量客户到访，成交同步迎来小高峰

本月西安楼市迎来集中式放量，单月新增供应量创近半年新高，吸引超11万组客户到访，并诞生了4个“万人摇”的楼盘，成交量亦同步迎来小高峰。创典指数显示：本月到访指数213，环比上涨22%，成交指数98，环比上涨123%。

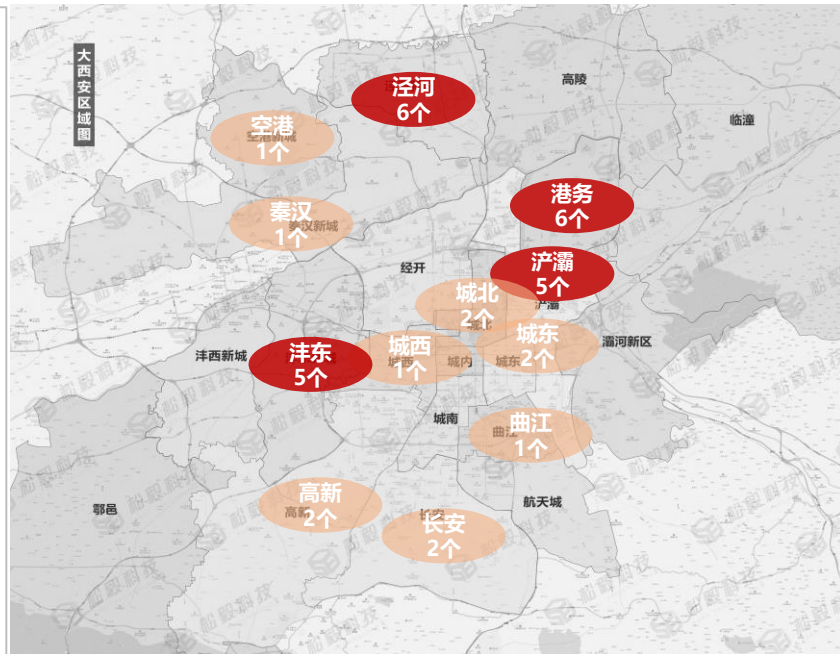
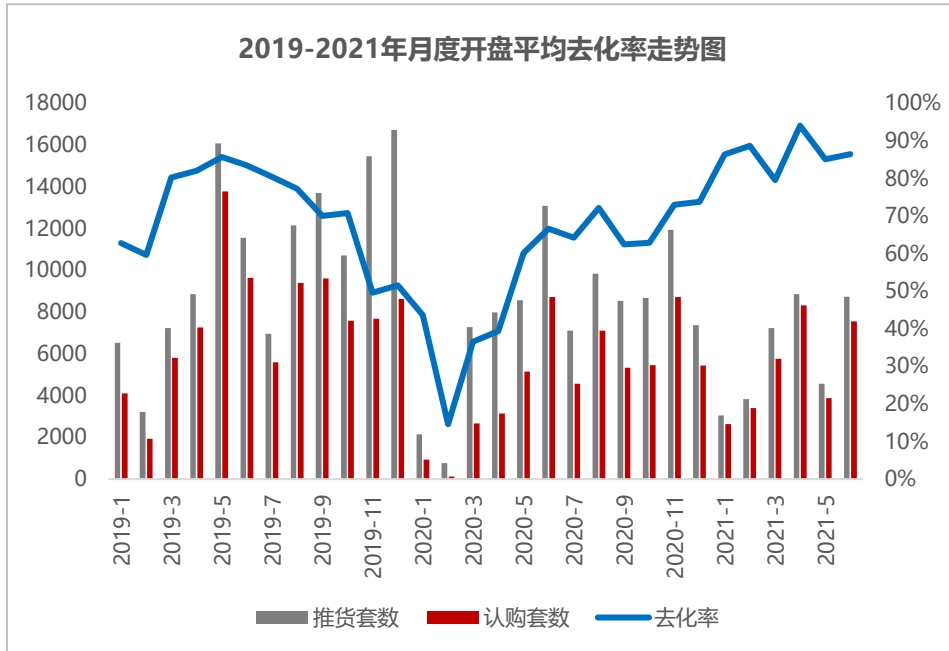


(关于创典指数：创典指数采用创典代理及竞品项目的案场实时数据，综合运用加权平均法换算得出。到访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)

微观监测|开盘表现|大西安

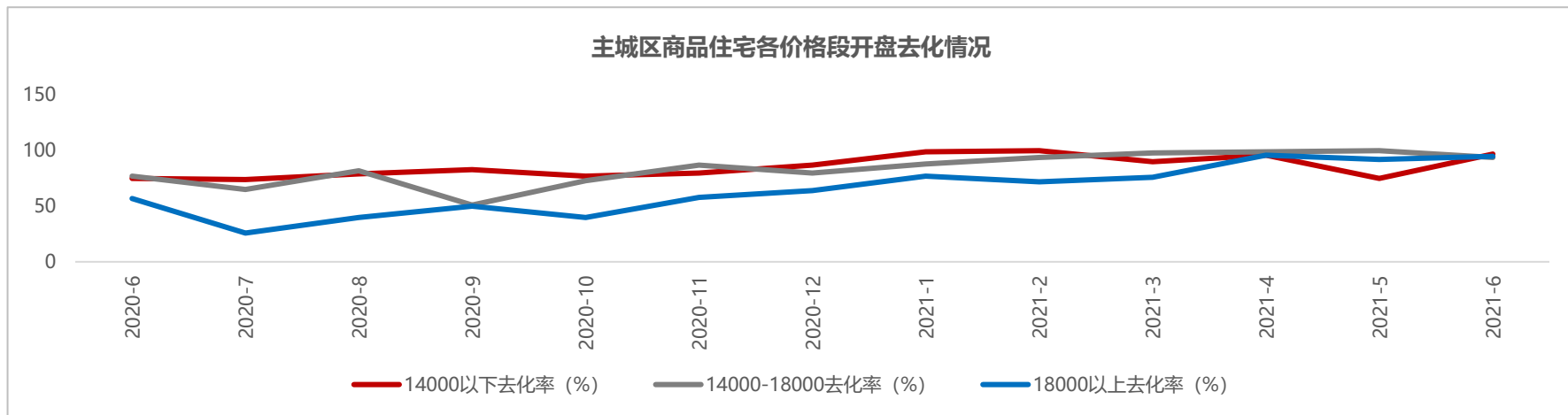
◆ 本月西安开盘项目个数、推货量、成交量齐涨，整体去化率微幅上扬至86%

据创典重点项目监测，6月全市共有34个项目举行开盘活动，较上月增加7个项目，项目分布于港务区、泾河新城、浐灞、沣东新城等区域，开盘总推货8739套，环比上涨92%，认购7556套，环比上涨95%，平均去化率86%，相比上月上涨1个百分点。



◆ 本月主城区各价格段开盘表现优异，平均去化均在9成以上

- **14000以下价格段**：本月开盘5个项目，推货量1191套，成交量1153套，去化率97%，主力项目为港务区的金地玖峯汇、招商城市主场、融创时代奥城，浐灞的金科博翠天宸，长安的忆江南；
- **14000-18000价格段**：本月开盘11个项目，推货量3374套，成交量3155套，去化率94%，主力项目为港务区的华润置地未来城市、金地玖峯汇、招商城市主场、融创望江府、融创时代奥城、绿地国港新里城，曲江的中海曲江大城，浐灞的当代境MOMA、融创云潮府，高新的CID中央首府，城北的碧桂园锦里；
- **18000以上价格段**：本月开盘9个项目，推货量1407套，成交量1338套，去化率95%，主力项目为长安的金辉长安云筑，浐灞的旭辉国宸府、东原印未央，曲江的中海曲江大城，高新的保利天悦，城东的红星天铂、龙湖天曜，城北的华宇锦绣长安，城西的富力开远城。

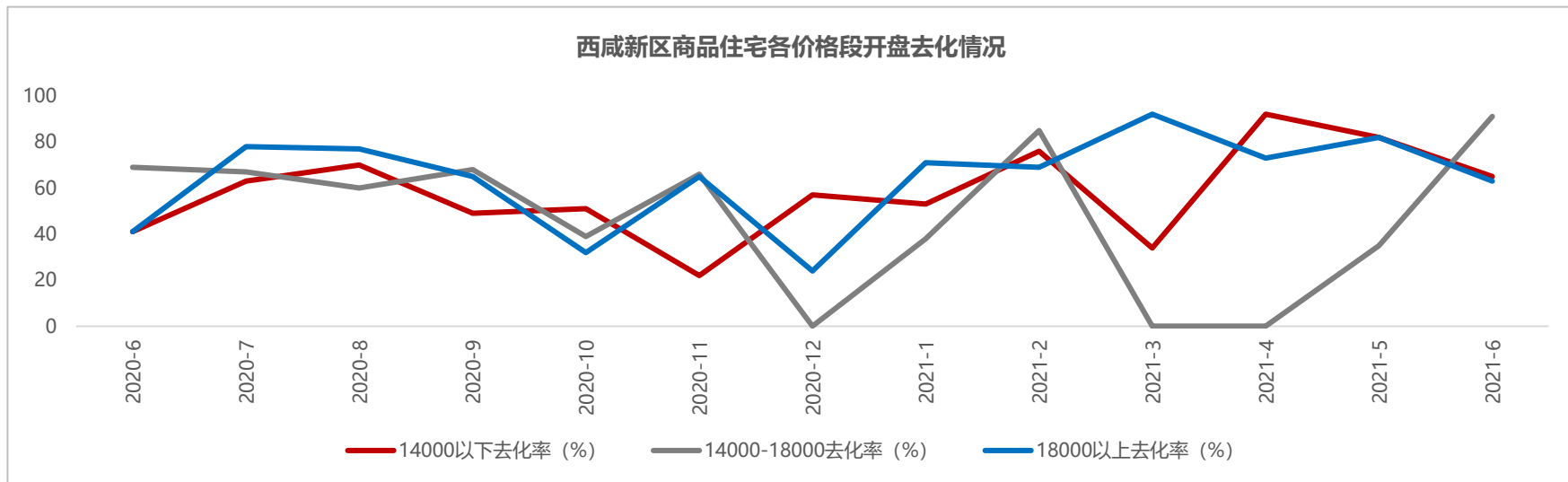


备注：以当月所有开盘项目推售的产品类型对应价格进行分价格段数据统计。

数据来源：浐灞、城北、城东、城南、城西、高新、经开、曲江、长安、港务、灞河新区、航天城市场数据

◆ 本月14000以下及18000以上价格段项目去化均有所回落；14000-18000价格段项目去化持续上扬

- **14000以下价格段：**本月开盘5个项目，推货量1320套，成交量863套，去化率65%，主力项目为泾河新城的奥园誉景湾、金辉城、白桦林漫步、绿地智创金融城等，秦汉新城的中天峯悦；
- **14000-18000价格段：**本月开盘3个项目，推货量482套，成交量441套，去化率91%，主力项目为泾河新城的西咸城投新华阙、黄冈学府城，空港新城的龙湖天璞；
- **18000以上价格段：**本月开盘5个项目，推货量965套，成交量606套，去化率63%，主力项目为沣东新城的碧桂园国湖、沣水云间、蓝光公园华府、中南上悦城、天地源兰樾坊。



备注：以当月所有开盘项目推售的产品类型对应价格进行分价格段数据统计。

数据来源：沣东、沣西、秦汉、空港、泾河

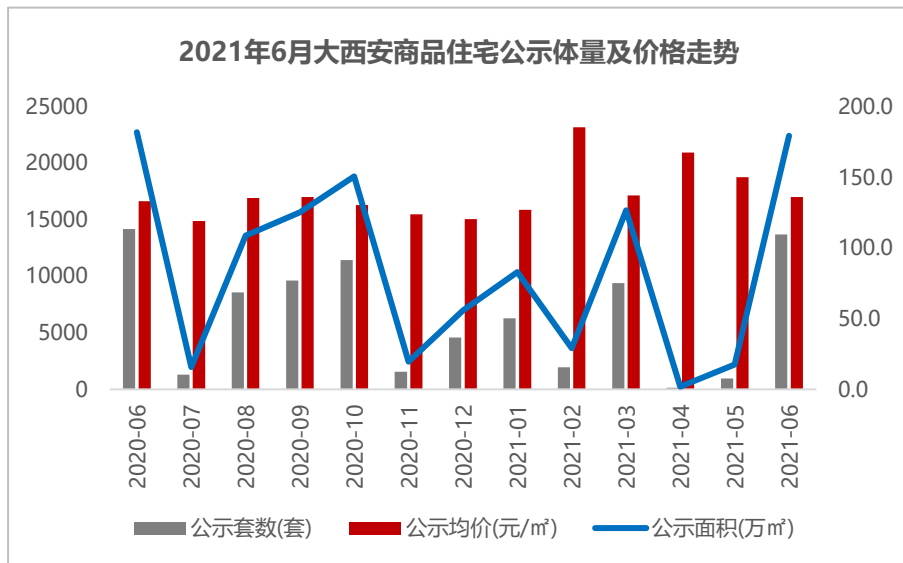
微观监测|开盘表现|详表

开盘日期	区域	项目名称	建筑类型	推售楼栋	开盘方式	户型	推货量	认筹量	认购量	去化率	成交均价 (元/m ²)	装修类型
6.5	城西	富力开远城	高层	7#,8#	摇号开盘	两室,三室,四室	390	727	321	82%	19959	精装
6.9	产灞	当代境MOMA	高层	11#,12#	摇号开盘	三室	194	1941	194	100%	15101	精装
6.9	秦汉	中天峯悦	小高层	21#,22#	自行开盘	三室	204	—	145	71%	13600	精装
6.12	产灞	金科博翠天宸	高层	6#	自行开盘	三室,四室	266	228	228	86%	12290	精装
6.12	泾河	绿地智创金融城	高层	2#,7#	自行开盘	两室,三室	376	—	323	86%	13200	精装
6.13	产灞	融创云潮府	大平层	5#,8#	摇号开盘	三室,四室	240	770	240	100%	17405	毛坯
6.13	泾河	西咸城投新华阙	洋房	1#,2#,3#,4#,5#	自行开盘	四室,五室	80	—	72	90%	15500	毛坯
6.15	曲江	中海曲江大城	洋房	21#	摇号开盘	四室,跃层	48	15133	48	100%	22849	毛坯
			小高层	22#,26#,20#		三室,跃层	197		197	100%	17970	毛坯
6.15	城东	龙湖天曜	洋房	3#	摇号开盘	三室,四室	64	548	64	100%	20668	精装
6.15-6.16	产灞	旭辉国宸府	高层	5#	摇号开盘	三室	198	1595	198	100%	18649	精装
6.17	城北	华宇锦绣长安	高层	1#	自行开盘	三室,四室	88	31	88	100%	19232	精装
6.18	长安	金辉长安云筑	洋房	10#	自行开盘	四室	28	25	28	100%	18890	精装
6.19	沣东	沣水云间	大平层	1#,3#,4#	自行开盘	三室,四室	140	75	87	62%	28500	精装
6.20	泾河	奥园誉景湾	高层	13#	自行开盘	三室	188	—	136	72%	9000	精装
6.20	泾河	金辉城	高层	39#	自行开盘	两室,三室	198	—	79	40%	10800	毛坯
6.21	港务区	融创时代奥城	高层	4#,6#	摇号开盘	三室	176	2732	176	100%	14342	精装
6.22	港务区	华润置地未来城市	高层	3#,5#	摇号开盘	三室	152	2545	152	100%	14183	精装
			小高层	1#		三室	44		44	100%	14560	精装
6.22	长安	忆江南	高层	15#	摇号开盘	两室,三室	149	916	149	100%	13350	毛坯
6.21-6.22	港务区	招商城市主场	高层	4#,12#,19#	摇号开盘	三室	414	3445	414	100%	13457	精装
			小高层	3#,15#,16#,18#,20#,21#		三室	406		406	100%	14530	精装
6.23	高新	保利天悦	叠拼	1#,2#,3#,4#	摇号开盘	跃层	96	5873	96	100%	23797	精装
6.23	港务区	绿地国港新里城	高层	12#,13#,20#,32#,33#	自行开盘	三室	452	447	366	81%	14858	精装
			小高层	21#		两室,三室	56		36	64%	15666	精装

微观监测|开盘表现|详表

开盘日期	区域	项目名称	建筑类型	推售楼栋	开盘方式	户型	推货量	认筹量	认购量	去化率	成交均价 (元/m ²)	装修类型
6.24	港务区	金地玖峯汇	小高层	1#,2#,3#,4#	摇号开盘	一室,两室,三室	230	12376	230	100%	13379	精装
			洋房	5#		三室	20		20	100%	15264	精装
6.24	城北	碧桂园锦里	高层	3#	摇号开盘	两室,三室,四室	237	404	145	61%	16613	毛坯
6.25	高新	CID中央首府	高层	1#	摇号开盘	两室,三室	203	14765	203	100%	17500	精装
6.26	津东	蓝光公园华府	洋房	13#	自行开盘	四室,五室	48	14	35	73%	18500	毛坯
6.26	津东	天地源兰樾坊	叠拼	16#,17#,20#,22#,23#	自行开盘	两室	54	73	7	13%	28886	毛坯
			小高层	26#		三室	68		57	84%	21715	毛坯
6.26	泾河	白桦林漫步	高层	1#,2#,3#,5#	自行开盘	三室	354	—	180	51%	12800	毛坯
6.27	泾河	黄冈学府城	高层	34#	自行开盘	三室	86	—	86	100%	14500	精装
6.29	港务区	融创望江府	小高层	10#,14#,6#,8#,11#	摇号开盘	三室,四室	223	6867	223	100%	15632	精装
6.29	港务区	融创时代奥城	高层	2#	摇号开盘	两室,三室	132	2571	132	100%	13382	精装
6.29	浐灞	东原印未央	叠拼	11#,12#,13#	自行开盘	跃层	60	8	60	100%	22880	精装
6.29	空港	龙湖天璞	小高层	1#,2#,3#,5#,6#	自行开盘	三室	316	—	283	90%	14200	精装
6.30	曲江	中海曲江大城	洋房	8#,9#,15#	摇号开盘	三室,跃层	150	16895	150	100%	19540	毛坯
			叠拼	13#		跃层	12		12	100%	25947	毛坯
6.30	城东	红星天铂	高层	5#	摇号开盘	四室	219	2180	219	100%	18960	精装
			大平层	3#		两室,三室,四室	54		54	100%	21230	精装
6.30	港务区	绿地国港新里城	高层	1#,11#	自行开盘	三室	184	173	166	90%	14448	精装
6.30	港务区	融创时代奥城	高层	1#,5#,6#,7#,8#,10#	摇号开盘	两室,三室	590	6590	587	99%	15333	精装
6.30	津东	中南上悦城	小高层	5#,6#	自行开盘	三室	266	67	150	56%	20000	精装
			洋房	7#,9#,10#		四室	114		30	26%	23000	精装
6.30	津东	碧桂园国湖	小高层	31#,36#,38#,41#	自行开盘	三室,四室	275	271	240	87%	21075	精装

◆ 本月共计19个项目价格公示，供应体量大幅提升，其中高新天谷雅舍、新希望锦麟天玺、翠景台、绿城紫薇公馆、碧桂园锦里、中铁卓越城均为首次价格公示，均低于市场预期，其中翠景台、绿城紫薇公馆装修包另行计算；



➤ 6月西安各区住建部门发布商品住房价格信息，公示19盘13695套房源均价17019元/㎡，其中高新天谷雅舍、新希望锦麟天玺、翠景台、绿城紫薇公馆、碧桂园锦里、中铁卓越城均为首次价格公示。

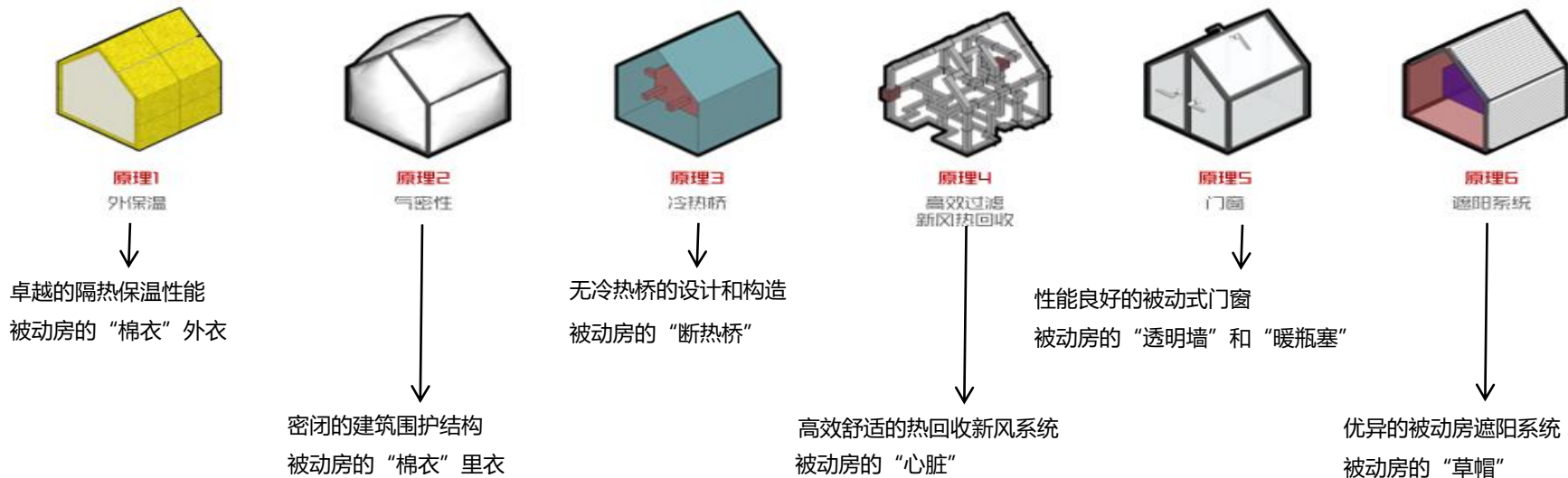
板块	项目名称	楼栋	业态	面积段	总套数	装修情况	公示均价(元/㎡)	涨幅原因
浐灞	荣德荣泽公馆	5#	小高层	116-130	81	毛坯	18529	首次价格公示
		4#,14#,15#	叠拼	167-246	48	毛坯	24119	持平
		1-3#,5#,7-13#,15#20# 22#,23#,25-31#	高层	84-134	2505	精装	14989	16%(首次价格公示新地块DK1)
港务区	绿地国港新里城	6#,21#	小高层	84-113	128	精装	14958	12%(首次价格公示新地块DK1)
港务区	融创时代奥城	1-3#,5-10#	高层	81-149	834	精装	15356	10%(首次价格公示新地块DK4)
经开	绿城桂语蘭庭	51-53#	高层	69-128	647	毛坯	12070	持平
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
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
港务	中铁卓越城	1#,2#,3#,4#,5#,6#,7#,8#,11# 12#,13#	高层	105-143	1065	精装	15013	首次价格公示
		9#,10#	小高层	106-143	106	精装	15389	
港务	招商城市主场	4#,8#,12#,14#,19#	高层	90-106	690	精装	13570	持平
		3#,9#,13#,15-18#,20-22#	小高层	115-142	674	精装	14739	
港务	融创望江府	1#,2#,4-8#,11#	小高层	124-198	357	精装	15907	上涨3%(楼位价差)
港务	融创时代奥城	2#,4#,6#	高层	82-150	308	精装	14005	持平
城北	碧桂园锦里	2#,3#	高层	79-142	363	毛坯	16650	首次价格公示
长安	翠景台	10#,11#,12#,16#	高层	106-137	860	毛坯	14430	首次价格公示
		17#	小高层	139-168	34	毛坯	15935	
航天城	融创观月府	1#,2#,5-7#,9-14#	叠拼	198-272	162	精装	28593	首次公示DK2产品,且首次公示小高层、叠拼产品
高新	高新天谷雅舍	10-12#,15-20#	大平层	166-321	720	精装	27479	首次价格公示
		4#,5#,7#	高层	127-138	297	精装	23693	首次价格公示
高新	新希望锦麟天玺	10#,12#,13#	大平层	163-201	230	精装	27283	首次价格公示
航天城	鑫苑府	1#,5-11#	高层	105-227	778	精装	17738	上涨8%(市场普涨)
		12#,14#	洋房	233-362	48	精装	20391	持平
航天城	绿城紫薇公馆	1-10#	洋房	147-275	263	毛坯	17471	首次价格公示
		11-15#	高层	122-177	563	毛坯	14169	
浐灞	万科金域东郡	24#,25#	高层	57-113	730	毛坯	12414	上涨17%(时隔3年半,且产品不对标)
城西	大兴九臻	6#	高层	49-56	127	毛坯	13016	首次价格公示
沣东	蓝光公园华府	13#	洋房	150-267	48	毛坯	18500	上涨26%(洋房断货期周期近两年)
合计					13695	—	17019	—

项目位于西安高新软件新城板块，作为西北首个“被动房”项目，打造西安首个健康绿色大宅，属于城市高品质改善项目



项目基础信息			
项目地址	高新云水二路与天谷四路十字西北角		
开发商	高新地产		
占地面积	147亩	容积率	2.8
建筑面积	40万㎡	绿化率	35.47%
物业类型	高层	装修情况	精装
户型面积	191-320㎡	价格	27479元/㎡
项目配套	<p>交通配套： 828路、830路、高新5号线、游7路、711路等多路公交车；地铁3号线（鱼化寨站），高新云轨（在建）未来快速接驳地铁3号线、地铁6号线；</p> <p>教育配套： 高新系幼儿园、高新一小软件新城分校、西安高新一中第一分校（高新第四初级中学）</p> <p>商业配套： 苏宁广场（规划中）、陕西省图书馆新馆（在建）、高新国际会议中心；</p> <p>医疗配套： 西安市儿童医院高新院区（三级专科医院）、高新医院（三级甲等综合医院），社区配建枫叶整合照护中心——长者之家。</p> <p>生态配套： 高新湖（在建）、云水公园、昆明池遗址公园；</p>		

天谷雅舍是西北第一座“被动房”项目，采用被动房核心技术，实现“恒温、恒湿、恒氧、恒静、恒净、恒洁”的健康生活



被动房原理展示

“被动房”释义：“被动房”是国外倡导的一种全新节能建筑概念，不依靠暖气和空调，仅依靠建材本身，通过充分利用可再生能源使所有消耗的一次性能源总和不超过120千瓦·小时/（平米·年）的房屋，通过高隔热隔音、密封性强的建筑外墙和可再生能源得以实现。

产品规划：项目分为南北两个地块，南区规划9栋精装大平层，纯板式2T2H产品，主力面积191-215m²，占南区总推货量的58%

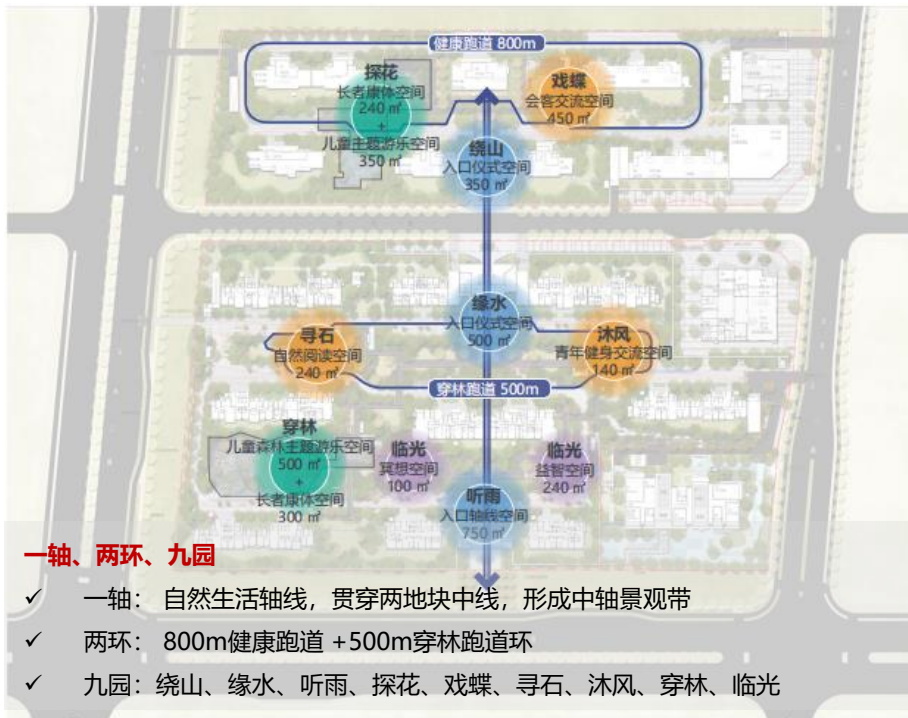


天谷雅舍产品规划				
物业类型	户型	面积 (m ²)	套数	户型占比
20-25F精装高层 (2T2)	3+1室2厅3卫	191	200	28%
	4室2厅3卫	215	213	30%
	4室2厅4卫	230	140	19%
	4室2厅4卫	233	71	10%
	4室2厅4卫	270	48	7%
	3+1室2厅4卫	320	48	7%
	合计			720

外立面：外立面以玻璃幕墙+真石漆+金属型材质为主，整体色调以暖灰色为主，配以浅白灰色脚和灰色金属型材，塑造项目高端形象



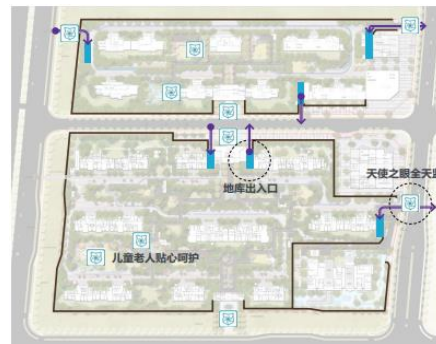
园林景观：项目以“营造智慧健康社区”为理念进行园林规划设计，打造“一轴、两环、九园”全生命周期的绿意健康社区



入户花园-专属移动种植箱



风雨连廊-晴雨皆从容



智能系统-感官智能交流



创享全龄化景观空间-归心社区，温馨生活

【191/213m²户型产品】：户型方正，四开间朝南，且南向三卧室，采光佳；

【234m²户型产品】：入口玄关，南向四面宽，南北三套房设计且南向主卧6.5米面宽采景，5.3米面宽南北通厅，中西双厨；



高层191m²四室两厅三卫户型

双套卧设计，尊崇感强；
四面朝南，且南向三卧室，采光足；
入户老人房，老人房设置独立卫浴；
客厅开间小，进深长，且客厅面积小



高层215m²四室两厅三卫户型

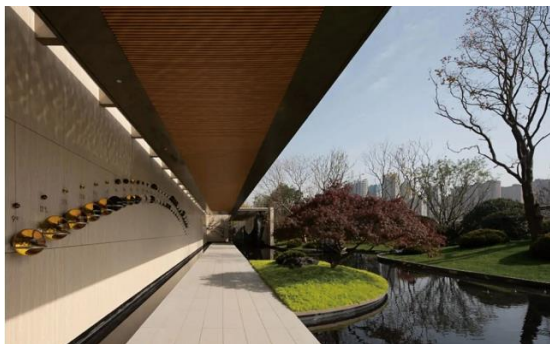
入户老人房，老人房设置独立卫浴（暗卫）
双套卧设计，尊崇感强；
四面宽，南向双卧室且均带有飘窗



高层234m²四室三厅四卫户型

三套卧设计，尊崇感及私密性强；
动静分离，3+1设计，功能性强；
入户老人房，老人房紧邻卫生间；
客厅开间小，进深长，且客厅面积小

营销展示中心：整体以淡雅暖灰色为主调，营造项目高品质形象



样板间：采用极简风格，彰显项目空间尺度



装修标准：采用国际一线品牌，塑造项目高端品质

区域	位置	材料及品牌
室外	入户挂钩	摩恩
	仪式门环	纯铜材质
	防盗门	装甲铝木门
	门锁	耶鲁门锁(五合一)
室内	地面	地砖《(冠珠)、实木拼花地板
	墙面	涂料(三多乐士)、成品金属装饰线条、无纺布装饰、仿古铜不锈钢、黑色拉丝不锈钢、雅博灰大理石、天帆布墙布(米兰)
	顶棚	反天花石膏吊顶+防水石膏板、窗帘盒、射灯、灯带
	背景墙	陶瓷大板(冠珠/马可波罗)
	柜体	多局实木柜体
	户内门	实木复合通顶内门(肯帝互)
	次卧门	无框隐形门
	窗户	断桥铝合金
	净水器	前置过滤器(霍尼韦尔)
	玄关	顶棚
地面		地砖(冠珠/简一)
墙面		涂料(多乐士)
柜体		玄兰柜
玄关灯		归家感应系统
地面		拼花地砖(冠珠)
阳台	顶棚	反天花石膏吊顶+防水石膏板
	地面	地砖(冠珠)
	墙面	涂料(多乐士)
	柜体	阳台柜+洗衣机柜
	其他	自动晾衣架
	阳台墙	观景玻璃幕墙

区域	位置	材料及品牌
电器及智能化	新风除霾系统	霍尼韦尔
	智能化控制系统	泰创、ABB
卫浴间	顶棚	反天花石膏吊顶+防水石膏板、防霾灯、集成电器、暖风浴霸机
	柜体	成品椭圆形暗藏LED灯带装饰银镜、木饰面装饰板
	五金	淋浴花洒、纸巾架、台盆龙头(高仪或同等档次品牌);
	洁具	入墙式马桶、智能便盖、台盆(高仪或同等档次品牌)
	柜体	浴室柜(博洛尼)淋浴房系统:淋浴隔断+入墙花洒、LED镜柜、浴室壁龛
厨餐厅	厨房推拉门	铝镁合金门框+玻璃推拉门
	顶棚	防水石膏吊顶+防水石膏板
	地面	地砖(冠珠)
	墙面	涂料(三棵树)、墙砖(互绅互)
	入墙水龙头	德国高仪
	厨房水槽	花岗岩水槽台下盆(汉斯格雅)
	电器	油烟灶具、热水器、电烤箱:博世
	智能系统	霍尼韦尔
	餐厅家仕	西厨中岛(柜体+人造石台面+智能移动插座)
	厨房家仕	可移动插座、嵌入式洗碗机(博世)、凉霸、垃圾粉碎机(佛兰客)、净水器(3M)、橱柜收纳系统

时间 2020年7月

2020年11月

2021年1月

2021年2-6月

2021年6月30日

项目面市

项目面市：举办以健康引领时代美好生活，以经典致敬城市新未来活动



售楼部开放

2020年11月10日：示范区盛大开启



产品发布会

2021年1月23日：天谷雅舍线上产品发布会召开——科技赋新绿色建筑，创启生活健康美好，来自未来的健康答案



蓄客阶段

2021年6月19-20日：小小画家/烘焙家活动；健康管理科普讲座等



项目推货

2021年6月30日：天谷雅舍备案价格已公示，首推15#、18#楼，共推出196套，于7月3-5日进行意向登记，共核验通过家庭325个，刚需39个，普通286个，7月13日公开摇号，7月17日首次开盘





城市核心热点区域，软件新城板块

项目位于西安高新三期-软件新城板块核心位置，紧邻西三环，距离3号线鱼化寨站约1km，1km内4所学校、3所大型商业，配套完善；



西安首个低能耗被动式建筑

项目总占地约147亩，分南北两个地块，总建面约40余万 m^2 ，全部为T2置业产品，面积区间191-320 m^2 ，同时自带约7000 m^2 高品质幼儿园，适老养老配套等，可满足全龄段人群置业需求；



高新地产—国家一级开发资质的房地产开发企业

高新地产是位居中国服务业企业500强的西安高科集团有限公司旗下的全资子公司，西北首家通过ISO9001国际质量管理体系和ISO14001环境管理体系认证；



高新物业，共筑幸福生活蓝图

坚持专业化管理、人性化服务、市场化运营的战略思路，通过实现物业管理的标准化、规范化手段及措施，充分探索和利用互联网平台，整合资源，打造智慧社区服务。

THANKS!

本报告的数据来源：本报告中所有数据均为创典资源信息中心采集整理，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。

• **若有任何疑问，请致电：**029-88450100；

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>

• 欢迎各位客户给我司提出宝贵的意见和建议！

