

# 2019年7月西安房地产市场信息报告

营销代理 · 咨询顾问 · 海外服务

# 目 录

## CONTENTS

Part 01 宏观背景

Part 03 新房市场

Part 02 土地市场

Part 04 房企表现

## 本月市场概括：

**宏观经济环境：**上半年全国GDP增速6.3%，PMI小幅回升，CPI涨幅稳定，PPI持续走低，经济运行处于合理区间，但下半年经济发展面临新的风险与挑战；陕西省上半年GDP增速5.4%，规模以上工业增加值、固定投资及社会消费品零售总额大幅下滑，整体经济形势不容乐观；其中西安上半年经济增速降至7%，下行明显，其中投资、消费、进出口均大幅回落；

### 宏观政策环境：

- 中央政治局会议重申“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，首次提出不将房地产作为短期刺激经济手段，预示楼市调控仍将趋紧；银保监会、发改委、央行先后收紧国内外融资渠道，管控房企资金运营行为，或将加剧行业并购转型；
- 应对房价上涨，各地纷纷出台房地产收紧政策，其中洛阳、大连实行限价政策，合肥对问题房企进行管控，旨在房子回归居住属性；陕西省住建厅要求加快商品预售审批，保证住房供应的同时促进房地产市场平稳发展；

**西安土地市场：**土地市场供销环比均大幅增长，楼面地价高位运行，本月经营性用地出让1419.8亩，环比上涨148.7%，成交793.9亩，环比上涨36.2%，平均亩单价713万元/亩，环比下降10.3%，同比上涨47.9%，平均楼面价4263元/m<sup>2</sup>，环比上涨27.1%，同比上涨86.4%；

**西安新房市场：**本月商品房供应锐减，成交量价小幅攀升，其中住宅供应63.7万m<sup>2</sup>，环比下降58%，同比上涨5.3%，成交量157.7万m<sup>2</sup>，环比上涨8.2%，同比上涨163.6%，成交均价12467元/m<sup>2</sup>，环比上涨2.8%，同比上涨16%。从微观市场来看，本月开盘项目29个，整体去化率达80%，环比上月下降3个百分点；

**房企业绩表现：**2019年1-7月西安前十房企总销额763亿元，同比上涨47%，万科、绿地、融创位居榜单前三甲。



# Part 01

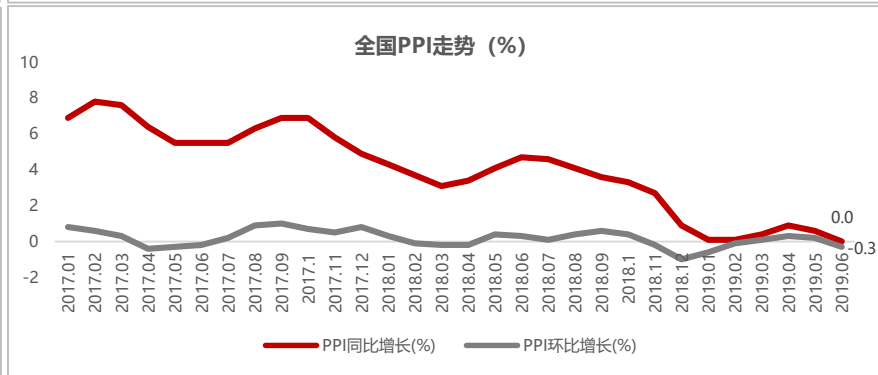
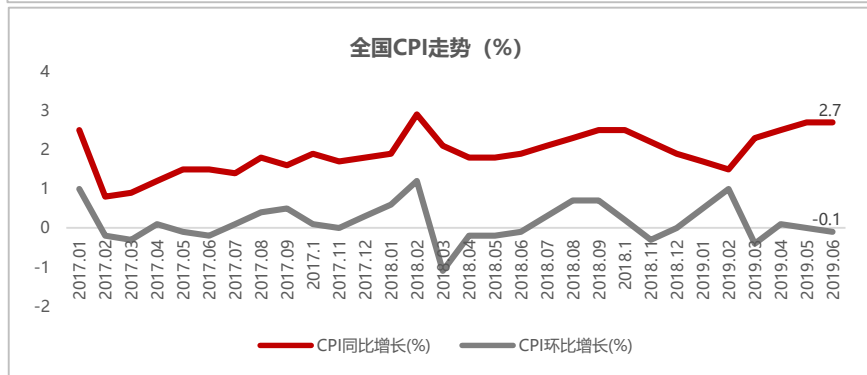
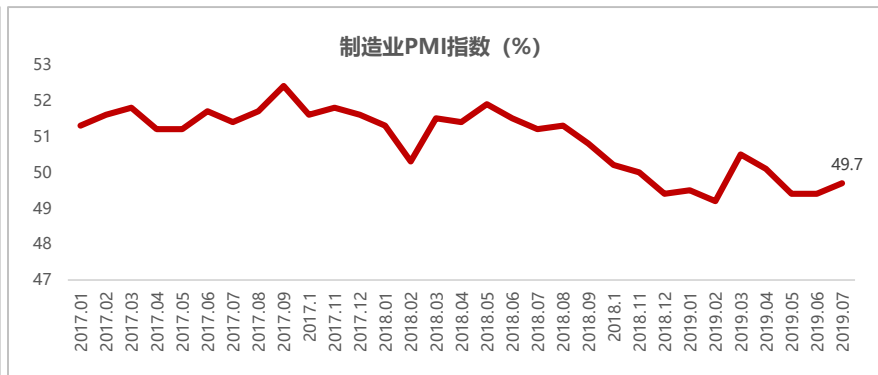
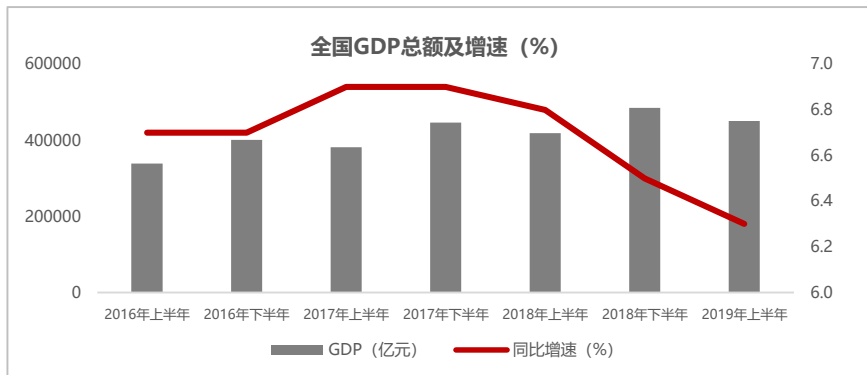
## 宏观背景

- 经济环境
- 政策环境
- 城市发展



# 宏观背景/经济环境

2019年上半年全国GDP增速6.3%，PMI小幅回升，CPI涨幅稳定，PPI持续走低，经济运行处于合理区间，但下半年经济发展面临新的风险与挑战，经济下行压力不断增大



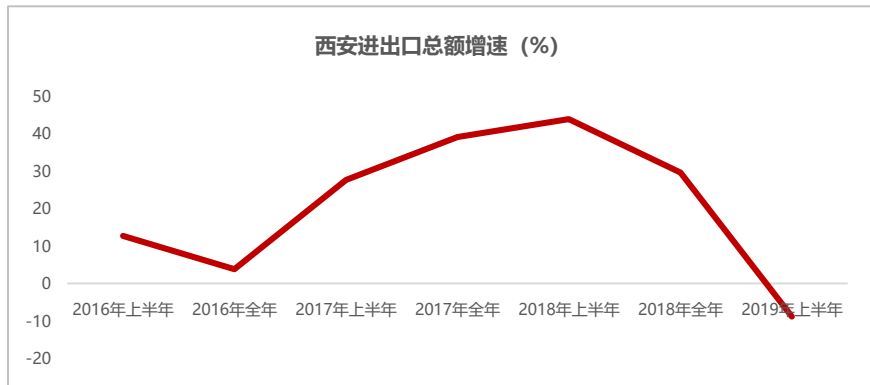
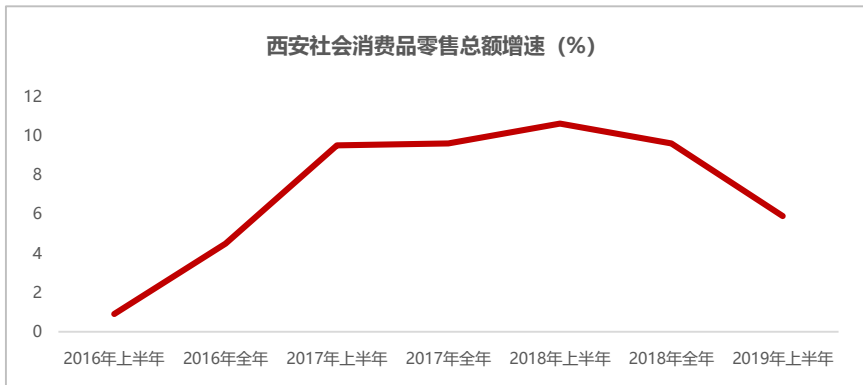
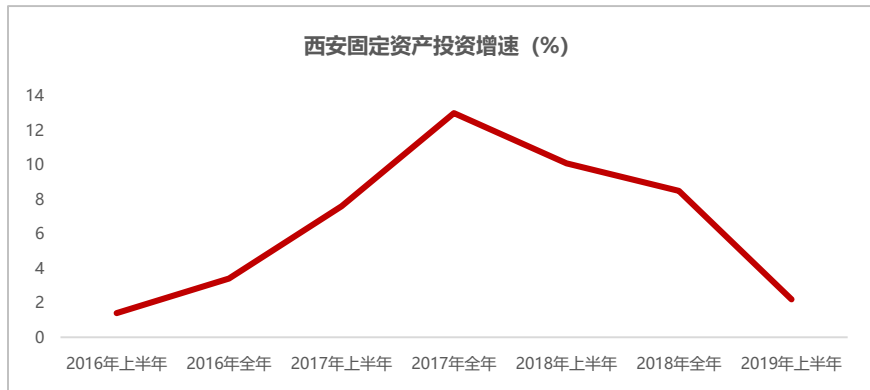
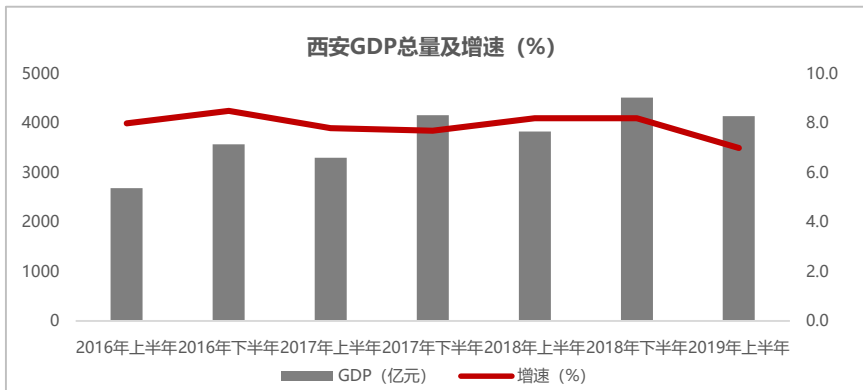
# 宏观背景/经济环境

陕西省上半年GDP增速5.4%，经济整体显著放缓；各城市中西安总量领跑、安康增幅最高，仅铜川规模以上工业增加值、咸阳社会消费品零售总额出现逆势上涨态势

2019年上半年陕西省各市（区）GDP及相关指标增速

排名	城市	2019年上半年GDP (单位: 亿元)	2018上半年 GDP (单位: 亿元)	2019年上半年 GDP同比增速	2018年上半年 GDP同比增速	2019年上半年 规模以上工业增 加值同比增速	2018年上半年 规模以上工业增 加值同比增速	2019年上半年 固定资产投资同 比增速	2018年上半年 固定资产投资同 比增速	2019年上半年 社会消费品零售 总额同比增速	2018年上半年 社会消费品零售 总额同比增速
—	陕西省	11625.57	10702.55	5.4%	8.6%	3.3%	9.7%	2.5%	12.9%	7.6%	11%
1	西安	4142.34	3832.49	7%	8.2%	8.7%	10.4%	2.2%	10.1%	5.9%	10.6%
2	榆林	1849.78	1661.61	4%	8.6%	-0.5%	8.2%	8.2%	28.4%	8%	11.2%
3	宝鸡	999.11	997.68	1%	8.5%	-4.9%	9.8%	1.9%	13.9%	10%	11.4%
4	咸阳	957.9	1011.73	1.4%	7%	-4.2%	6.5%	0.3%	9%	11.8%	11.4%
5	渭南	790.24	707.46	6.1%	7.9%	5.8%	8.1%	-1.1%	18.5%	8.2%	10.9%
6	延安	735.49	644.56	7.6%	8.7%	7.6%	9.5%	2.6%	5.5%	8.1%	10.6%
7	汉中	702.9	643.5	7.7%	9.8%	8.3%	15.9%	4.8%	21.9%	9.9%	12.1%
8	安康	583.41	511.56	8.5%	10.7%	11.4%	15.6%	9.2%	25%	10.5%	12.4%
9	商洛	396.64	373.19	5.5%	9%	9.2%	15%	-3.1%	11.1%	7.9%	11%
10	铜川	157.63	137.84	7.6%	8.6%	7.5%	3%	8.8%	10.7%	9.4%	11.5%
11	杨凌	70.04	65.4	4.4%	8.3%	0.1%	15%	5.1%	6.8%	10.2%	12.3%

## 西安经济增速收缩明显，其中投资、消费、进出口三大指标均大幅回落



### 中央政治局会议重申“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，首次提出不将房地产作为短期刺激经济手段，预示楼市调控仍将趋紧

7月30日，中央政治局召开会议，分析研究当前经济形势，部署下半年经济工作，针对房地产行业传递明确信号：1、中央有信心应对短期经济压力，不将放松房地产调控作为刺激经济的手段；2、积极构建房地产长效机制，解绑经济对房地产的依赖度，加大改革开放力度，大力发展制造业拉动经济平稳增长；

#### 重点内容一：

稳定制造业投资，实施城镇老旧小区改造、城市停车场、城乡冷链物流设施建设等补短板工程，加快推进信息网络等新型基础设施建设。

#### 重点内容二：

实施好积极的财政政策和稳健的货币政策。财政政策要加力提效，继续落实落细减税降费政策。货币政策要松紧适度，保持流动性合理充裕。

#### 重点内容三：

推进金融供给侧结构性改革，引导金融机构增加对制造业、民营企业的中长期融资，把握好风险处置节奏和力度，压实金融机构、地方政府、金融监管部门责任。

#### 重点内容四：

深化体制机制改革，增添经济发展活力和动力，加快重大战略实施步伐，提升城市群功能。

#### 重点内容五：

**坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，落实房地产长效机制，不将房地产作为短期刺激经济的手段。**



### 国务院办公厅印发《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》，规范建设用地交易流转行为，有助于盘活存量用地

7月19日，国务院办公厅印发《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》，加快建立产权明晰、市场定价、信息集聚、交易安全、监管有效的土地二级市场，为加快推动经济高质量发展提供用地保障。

- 1 完善转让规则，促进要素流通。明确建设用地使用权转让形式，明晰不同权能建设用地使用权转让的必要条件；
- 2 完善出租管理，提高服务水平。规范以有偿方式或以划拨方式取得的建设用地使用权出租管理；
- 3 完善抵押机制，保障合法权益。明确不同权能建设用地使用权抵押的条件，规定自然人、企业均可作为抵押权人；
- 4 创新运行模式，规范市场秩序。搭建城乡统一的土地市场交易平台，规范交易流程，加强信息互通共享；
- 5 健全服务体系，加强监测监管。培育和规范社会中介组织，完善信用体系，全面规范市场运行。

#### 政策解读：

改革开放以来，土地作为社会发展的主要资源，是中国经济长时间保持高速增长的源动力，然而发展至今已暴露出诸多问题。此指导意见针对存量建设用地的交易流转进行规范，对盘活存量用地，促进一、二级土地市场联动循环起到积极作用，未来土地市场供应格局将发生重要变化。

### 银保监会、发改委、央行先后收紧国内外融资渠道，管控房企资金运营行为，或将加剧行业并购转型

#### 政策内容：

- 7月6日，银保监会有关部门负责人表示，针对近期部分房地产信托业务增速过快、增量过大的信托公司，近日开展了约谈警示，严格执行房地产市场调控政策和现行房地产信托监管要求；
- 7月13日，国家发改委发布《对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知》，要求房企发行外债只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务；
- 7月29日，人民银行在北京召开银行业金融机构信贷结构调整优化座谈会，要求保持个人住房贷款合理适度增长，严禁消费贷款违规用于购房，加强对银行理财、委托贷款等渠道流入房地产的资金管理。加强对存在高杠杆经营的大型房企的融资行为的监管和风险提示，合理管控企业有息负债规模和资产负债率。



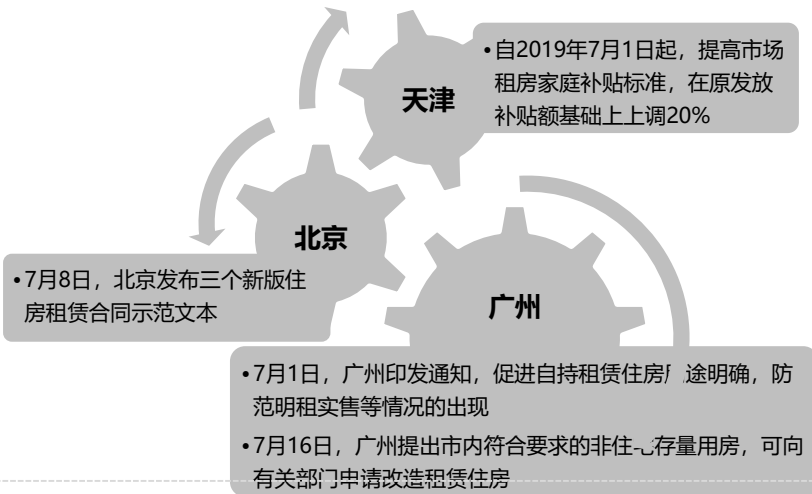
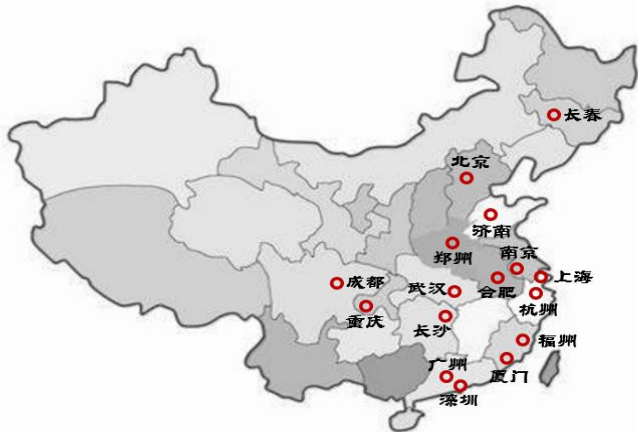
#### 政策解读：

7月以来，银保监会约谈警示信托公司、发改委发布房企发行外债相关要求、央行加强对高杠杆房企融资行为监管提示，旨在遏制房地产市场野蛮式生长，控制房地产金融风险，确保行业健康持续发展。种种迹象显示出政府对地产行业从融资端进行严监管的态度和决心，同时加剧房地产开发企业资金周转压力，新一轮行业并购重组等情况或将上演。

## 住建部公示住房租赁市场发展试点入围城市名单，保障中低收入人群住房的同时，优化房地产市场供应结构

7月18日，财政部、住建部对近期开展的中央财政支持住房租赁市场发展试点竞争性评审结果予以公示，排名前16位的城市进入2019年中央财政支持住房租赁市场发展试点范围，试点示范期为三年。其中直辖市每年获得补助10亿元，省会城市和计划单列市每年获得补助8亿元，地级城市每年获得补助6亿元。

2019年中央财政支持住房租赁市场发展试点入围城市名单（16个）



### 政策解读：

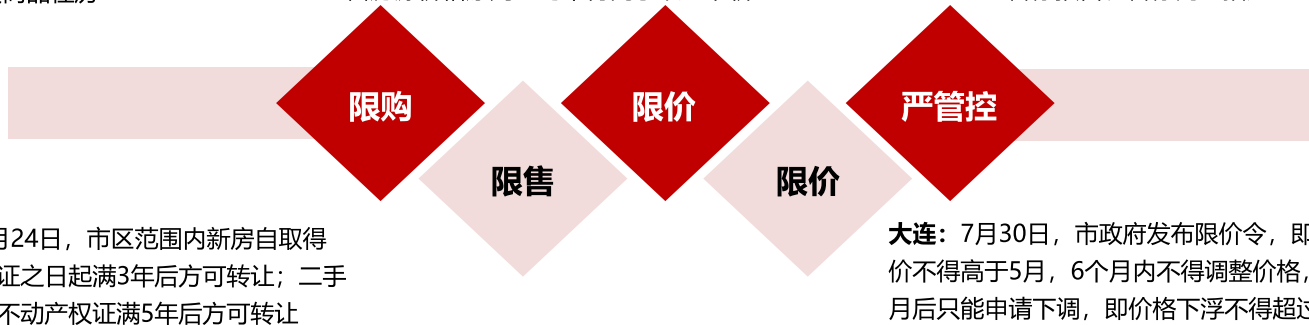
继2015年住建部发表《加快培育和发展住房租赁市场的指导意见》以来，公共租赁住房作为城市保障住房的主要部分，是住房供应侧结构的重要体现。此次住建部公示入围城市名单，有助于培育和发展住房租赁市场，其中西安也已于6月推行5%共有产权房用地调整为租赁住房用地等政策，重点解决城市中低收入家庭住房问题，是房子回归居住价值的一大举措，有助于房地产市场平稳健康发展。

## 应对房价上涨，各地纷纷出台房地产收紧政策，其中洛阳、大连实行限价政策，合肥对问题房企进行管控，旨在房子回归居住属性

**长沙：**7月1日，明确境外个人连续缴纳24个月个税(或社保)，在限购区域范围内可限购一套商品住房。境外机构不得在长沙范围内购买商品住房

**洛阳：**7月26日，洛阳市房管局再提楼市限价，各房地产开发企业目前在售项目以2019年4月签约均价为基准价，再售房源价格原则上均不得高于该基准价

**合肥：**7月30日，七部门提出对引发三次及以上群访群诉事件且没有有效解决措施的开发企业，适时采取暂停供地、暂停预售、暂停网签措施



### 政策解读：

自2季度楼市步入高热期以来，地方性楼市调控政策多以趋紧为主。从下半年首月各地政策走向来看，诸如长沙、苏州、洛阳、大连、合肥等城市频现楼市收紧信号，确保楼市稳定健康发展。其中洛阳作为2019年6月份房价指数环比增幅最大的城市，当地政府重磅推行限价政策，为房地产市场降温；大连身为5月住建部房价预警城市，此次为房价设置涨停板，改变潜在市场购房预期；合肥更是对问题房企进行采取暂停供地、暂停预售、暂停网签措施，以及从严控制银行贷款、从严控制预售资金、从严控制备案价格，有助于规范房企销售行为，净化房地产市场环境。

### 陕西省住建厅要求加快商品预售审批，保证住房供应的同时促进房地产市场平稳发展

7月18日，陕西省住房和城乡建设厅发布《关于进一步做好住房城乡建设领域稳投资相关工作的通知》。

- 各市（区）保持房地产市场平稳，全面准确了解本辖区内房地产市场情况，加强房地产市场信息统计监测，及时与相关部门互通市场运行情况，**加强风险防控，及时采取对策，确保市场稳定；**
- **要加快商品房销售审批，保证住房供应。对符合上市条件的商品房要加快预售许可审批速度，简化办事程序，缩短审批时限，尽快形成有效供应。**

#### 政策解读：

7月15日，国家统计局公布2019年6月70城商品住宅销售价格变动情况，其中西安环比上涨1.7%，同比上涨25.2%，当下西安已连续7个月同比涨幅全国第一，房价连续40个月上涨，备受关注。该政策的推出，预计西安乃至陕西新房供应市场将呈现一定放量态势，既可以改善供需失衡的市场现状，又可以缓解房价上涨压力，促进全省房地产市场平稳发展。





## 西安将建新西安南站，连通6、12、16等三条地铁线，城市新聚焦点已浮出水面

继西安站和西安北站之后，西安将修建第三大车站——新西安南站，地址拟在西安电子科技大学南区南侧，这座特等高铁/火车站规模达到了13台，西安至重庆、西安至武汉、西安至成都、西安至长沙等多条高铁动线都交织于此，还将引入地铁6、12、16号线。据悉，新西安南站尚处于规划中，开建及建成时间未定。



## 宏观背景/城市发展

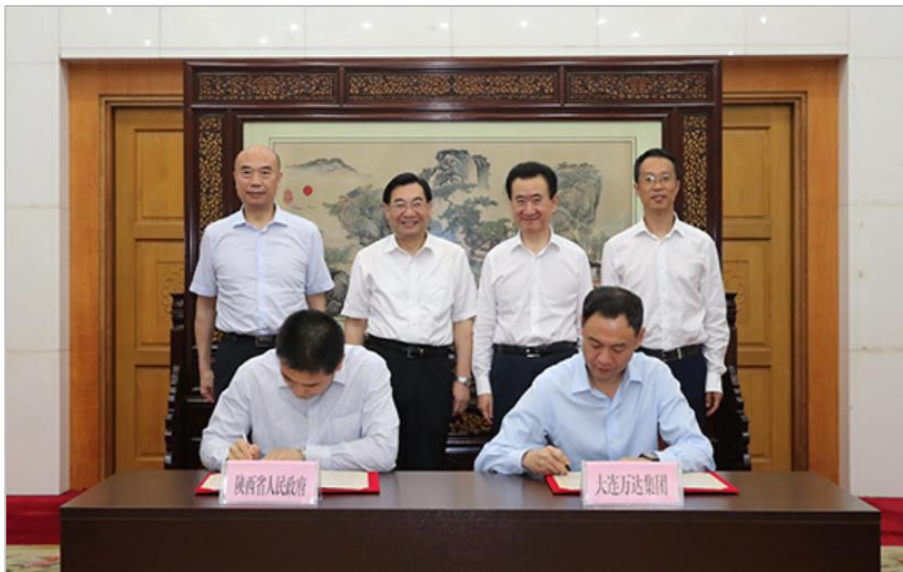
### 首列“冀西欧”国际货运班列开行，西安集结中心建设织线成网，为“一带一路”高质量发展注入新动能

7月18日，41车满载着光伏组件、服装、箱包、家电、机器设备、家居用品等货物的“冀西欧”国际货运班列缓缓驶出冀中南智能港集装箱场站，一路向西，48小时后货物将在西安港新筑车站再次集结中转，搭乘中欧班列长安号，奔向1万多公里外的德国汉堡，全程运行时间21天。



### 万达体育总部落户西安，王健林陕西再投20个万达广场，对拉动经济增长、调整产业结构起到积极推动作用

7月31日，陕西省政府与万达集团在西安签订深化合作协议，双方将在体育、文旅、影视、国际医院、企业总部、商业综合体六个方面深化合作，落地“六个一”一揽子项目。陕西省委书记胡和平、省长刘国中，万达集团董事长王健林出席签约仪式。



“六个一”项目包括：

**【举办一批国际体育赛事】**从2020年陆续开始，在西安每年举办国际公路自行车赛、国际篮球锦标赛、国际马拉松等赛事；

**【实施一批文化旅游项目】**在黄帝陵县投资文化旅游项目，在西安浐灞投资文化旅游项目，在曲江新区发展影视小镇等；

**【创作一批影视文创作品】**与陕西省博物馆、华清池等开展文创产品合作，与陕西籍作家、导演、演员开展影视项目合作；

**【落地一个国际医院】**将在西安投资建设顶级国际品牌医院，引进国际一流医院管理和医疗技术；

**【设立一个企业总部】**在西安设立万达体育集团中国总部，推动国际赛事继续落地；

**【建设一批商业综合体】**万达将在陕西已投资11个万达广场基础上，再投资20个万达广场。



## 西安高新区50所新建学校建目集中开工仪式隆重举行，建成后可增加66390个学位，加快教育均衡化发展

7月30日，总投资约134亿元，可增加66390个学位的高新区50所新建、87所维修提升学校建设项目集中开工仪式举行。据悉，此次开工的50所新建学校中幼儿园13所、小学23所、初中11所、高中3所。新建学校占地约2200亩、总建筑面积约161万平方米，计划明年8月建成投用，同时维修提升87所学校。




序号	街办	学校名称	序号	街办	学校名称
1	丈八街办	高新区第十三幼儿园	26	兴隆街办	高新区第十七幼儿园
2		高新区第十四幼儿园	27		高新区第二十七小学
3		高新区第十一幼儿园	28		高新区第八初级中学
4		高新区钱学森第二小学	29		高新区第二十一小学
5		高新区第十七小学	30		高新区第一小学新校区
6		高新区第六学校	31		高新区第一中学初中新校区
7		高新区第八小学	32		高新区第一中学新校区
8		高新区第十六小学	33		高新区第九幼儿园
9		高新区第四学校	34		高新区第十幼儿园
10		高新区第三学校	35		高新区第十一小学
11	高新区第二十八小学	36	高新区第五初级中学		
12	鱼化街办	高新区第十五幼儿园	37	细柳街办	高新区第二十二小学
13		高新区第十六幼儿园	38		高新区第六初级中学
14		高新区第十五小学	39		高新区第二十三小学
15		高新区第二十小学	40		高新区第二十四小学
16		高新区第十二小学	41		高新区第七初级中学
17		高新区第十三小学	42		高新区第十八幼儿园
18		高新区第十四小学	43		高新区第二十五小学
19		高新区第十八小学	44		高新区第二十六小学
20		高新区第十九小学	45		高新区第九初级中学
21		高新区第四初级中学	46		高新区第十九幼儿园
22	高新区第四完全中学	47	草堂街办	泰和社区新建小学	
23	高新区第二十幼儿园	48		草堂基地新建初级中学	
24	兴隆街办	高新区第一幼儿园新校区	49	秦渡	科学城新建小学
25		高新区第十二幼儿园	50		集贤



# Part 02

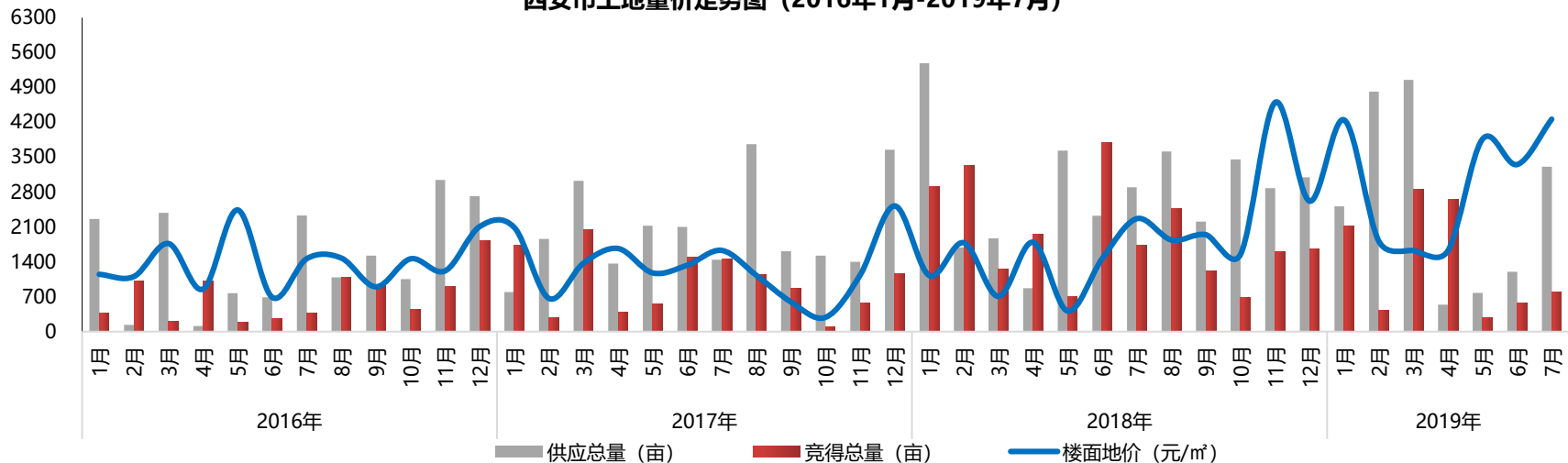
## 土地市场

---

- 整体供求
  - 经营性用地表现
  - 房企土储排行
- 

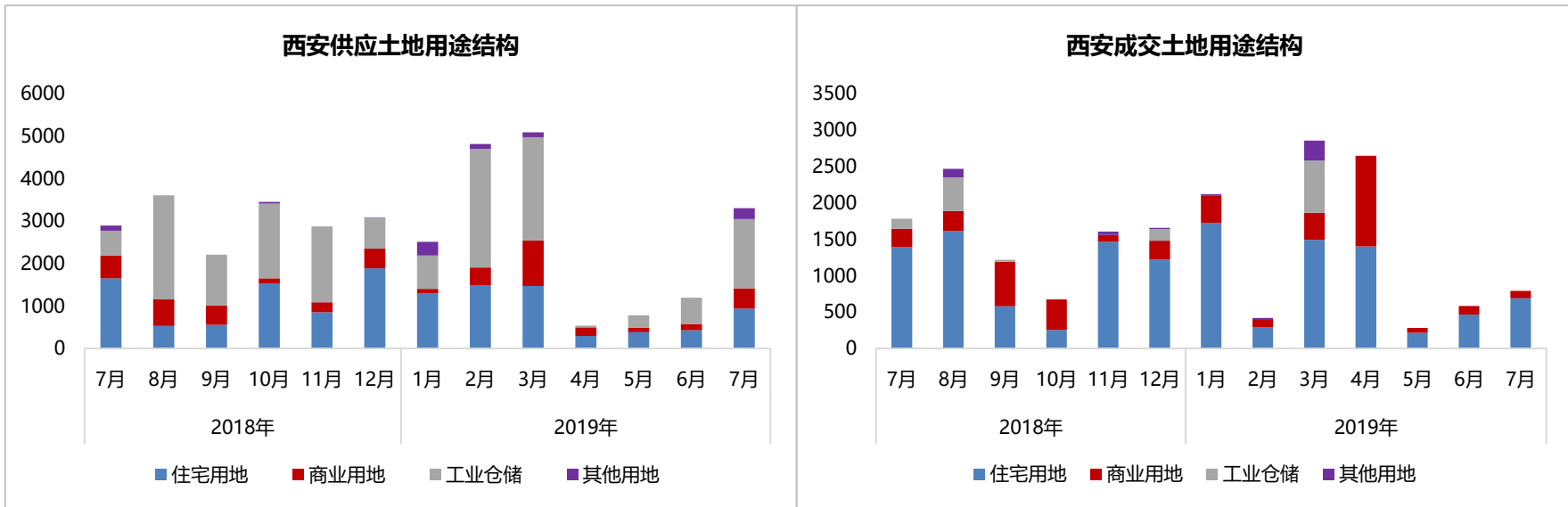
## 土地供销量稳步上涨，楼面地价持续上扬

西安市土地量价走势图 (2016年1月-2019年7月)



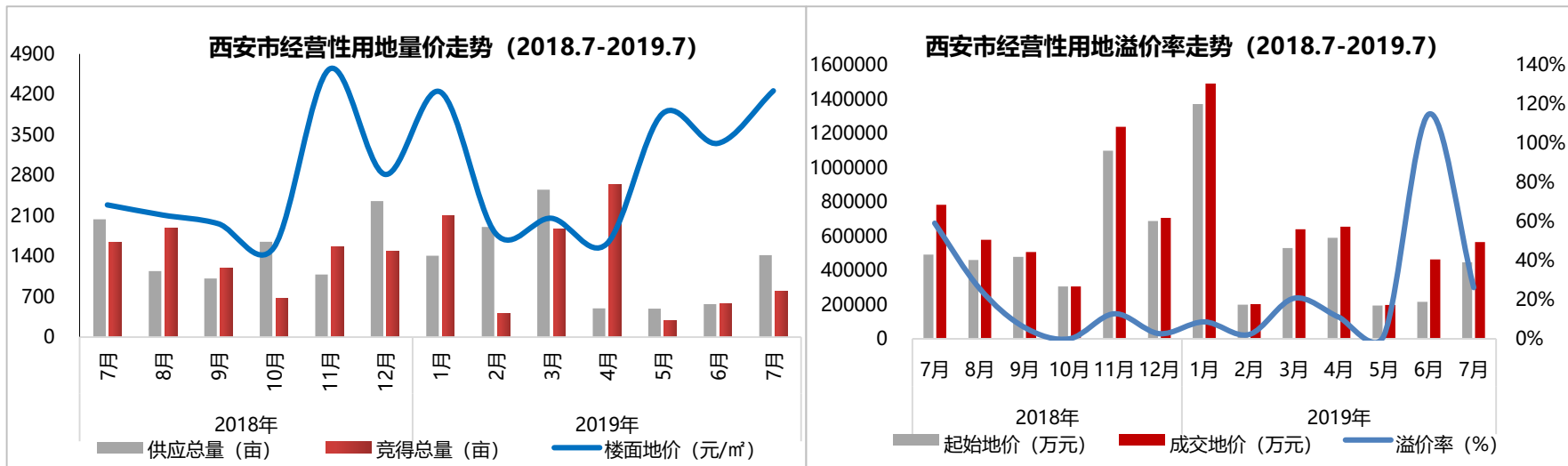
- **供应:** 2019年7月西安供应土地50宗, 供应土地面积共计3307.6亩, 环比上涨176.2%, 同比上涨14.3%;
- **成交:** 2019年7月西安成交土地15宗, 成交土地面积共计793.9亩, 环比上涨36.2%, 同比下降54.0%;
- **价格:** 2019年7月西安土地成交金额56.6亿, 环比上涨22.0%, 土地成交亩单价713万/亩, 环比下降10.4%, 整体楼面地价4263元/m<sup>2</sup>, 环比上涨27.1%。

## 政府加快工业用地推地节奏，房企拿地仍以住宅用地为主



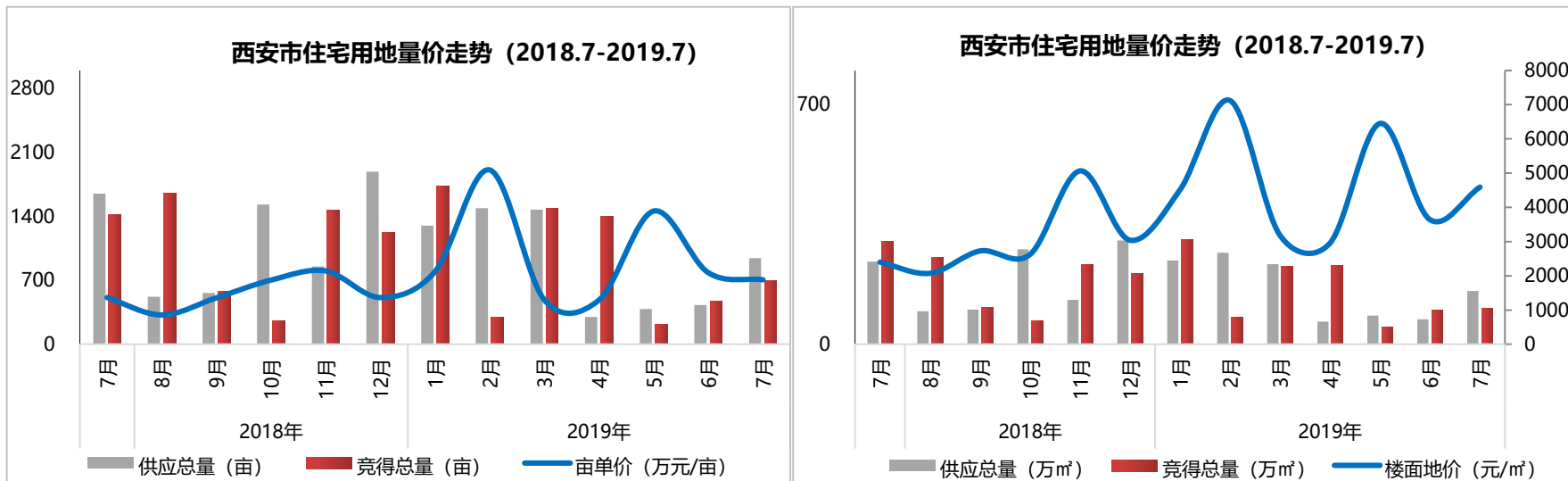
- **供应类型：**2019年7月，工业用地以1628.5亩的供应量位居供应首位，占比49%；住宅用地供应面积944.3亩，占比29%；商服用地供应面积475.5亩，占比14%，其他用地供应面积259.3亩，占比8%；
- **成交类型：**2019年7月，住宅和商服用地依然为市场成交主力，其中住宅用地成交692.1亩，占总成交面积的87%，商服用地成交101.8亩，占比13%。

## 经营性用地供销量齐涨，但同比仍不及去年同期，土地楼面价持续攀升



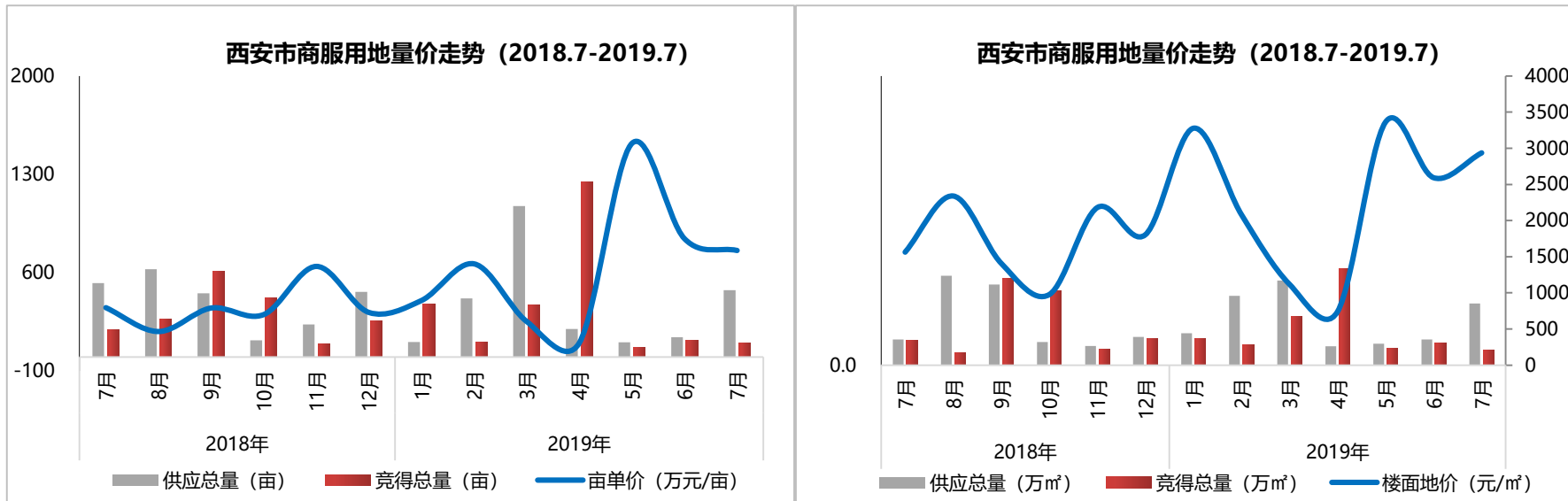
- **经营性用地供应**：2019年7月出让经营性用地30宗，出让面积约1419.8亩，环比上涨148.7%，同比下降30.4%；
- **经营性用地成交**：2019年7月成交经营性用地15宗，成交面积约793.9亩，环比上涨36.2%，同比下降51.8%，计容建面132.7万m<sup>2</sup>，环比下降4.0%；
- **经营性用地价格**：2019年7月平均亩单价713万元/亩，环比下降10.3%，同比上涨47.9%，平均楼面价为4263元/m<sup>2</sup>，环比上涨27.1%，同比上涨86.4%，平均溢价率26%，环比有所下降。

## 住宅用地供应翻倍，成交大幅增长，平均楼面地价4591元/m<sup>2</sup>



- 住宅用地供销价：**2019年7月住宅用地出让16宗，面积944.3亩，环比上涨119.1%，同比下降42.8%；成交9宗，成交面积692.1亩，环比上涨48.5%，同比下降51.2%；平均亩单价706.1万/亩，环比下降9.9%，同比上涨37.9%；按建面计，成交106.5万m<sup>2</sup>，平均楼面地价4591元/m<sup>2</sup>，环比上涨26.1%，同比上涨91.1%；

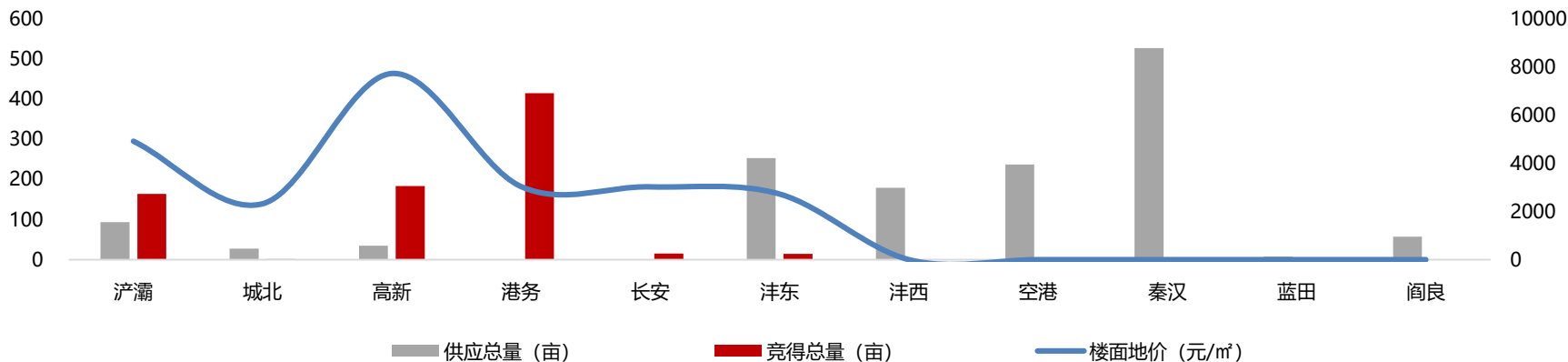
## 商服用地供应大幅放量，成交小幅走低，楼面地价环比攀升至2937元/m<sup>2</sup>



- **商服用地供销价**：2019年7月商服用地出让14宗，面积475.5亩，环比上涨239.9%，同比下降12.3%；成交6宗，成交面积101.8亩，环比下降13.0%，同比下降47.4%，平均亩单价758万/亩，环比下降9.9%，同比上涨115.9%；按建面计，成交26.3万m<sup>2</sup>，平均楼面地价2937元/m<sup>2</sup>，环比上涨13.3%，同比上涨87.9%。

## 西咸沉寂后爆发，重回供应主力，港务区成房企拿地新热点

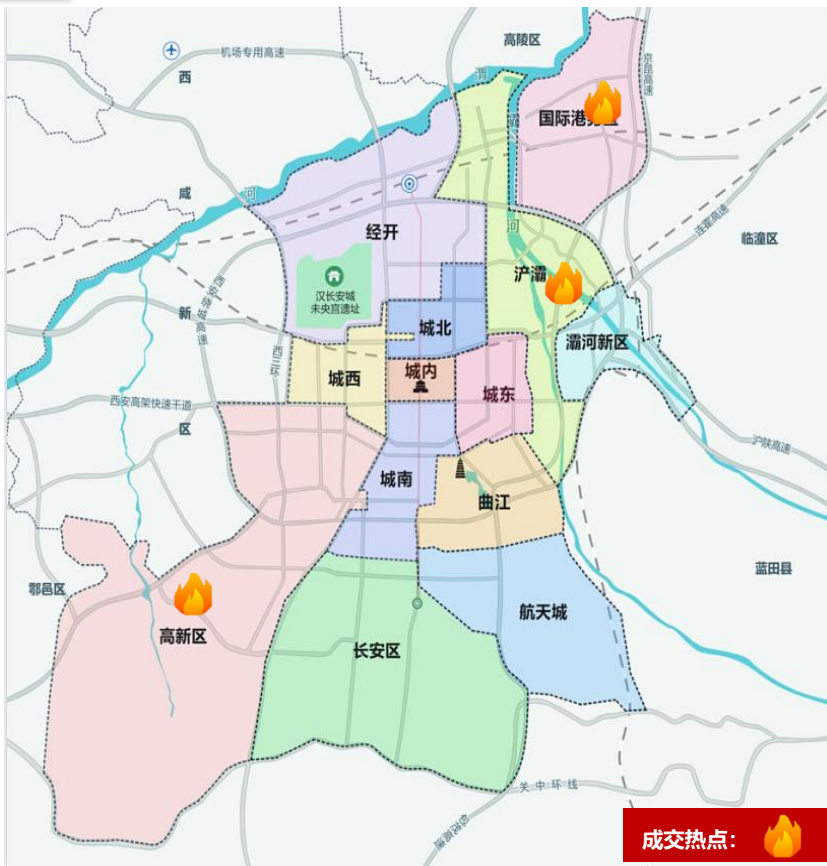
2019年7月分区域供销走势图



- **土地供应分区域：**本月供应集中分布在西咸和灞灞等区域。其中，西咸整体供应1197.9亩，占总供应量的84.3%，秦汉、沣东、空港、沣西分别供应527.5亩、253.7亩、237.7亩、179亩，其次，灞灞供应93.6亩；
- **土地成交分区域：**本月土地成交则重点分布在港务、高新和灞灞等区域，其中港务区以415.2亩的成交量位居各区域之首，其次为高新，成交183.4亩，灞灞成交164.1亩，位列第三；其中陆港集团竞得港务区415.2亩商住用地，全部为村民安置用地，成交金额约21.2亿元，折合楼面地价3039元/㎡；高新城建包揽高新国际社区183.4亩住宅用地，平均楼面地价为7744元/㎡；中海地产进军灞河新区，力压众多品牌房企，经过20多轮激烈竞拍，以9079元/㎡的楼面价摘得纺织城80亩商住用地。



# 土地市场/经营性用地表现



区域	土地供应 (亩)	土地成交 (亩)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )	历史最高地价 (元/m <sup>2</sup> )	新房均价 (元/m <sup>2</sup> )	房地价比
浐灞	93.6	164.1	4927	9079	12718	2.6
城北	27.7	1.7	2328	7440	11780	5.1
高新	34.8	183.4	7744	11176	15976	2.1
港务	0.0	415.2	3039	3071	10296	3.4
长安	0.0	14.9	3029	7079	14401	4.8
沣东	253.7	14.7	2729	6028	11456	4.2
沣西	179.0	—	—	—	—	—
空港	237.7	—	—	—	—	—
秦汉	527.5	—	—	—	—	—
蓝田	8.3	—	—	—	—	—
阎良	57.5	—	—	—	—	—

# 土地市场/房企土储排行

## 2019年7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 <sup>2</sup> )
1	西安滨港实业发展有限公司	415.2	211980	511	3039
2	西安高新城建实业发展有限公司	183.4	142107	775	7744
3	中海地产	80.5	121840	1514	9079
4	陕西鑫源灏实业有限公司	33.3	34790	1045	3913
5	陕西绿建建设有限公司	26.3	24890	946	2583
6	陕西锦奥汽车销售服务有限公司	14.9	4500	302	3029
7	西安国爵汽车销售服务有限公司	14.6	4000	274	2730
8	陕西新阳房地产开发有限公司	13.1	12757	974	2591
9	西安冰峰饮料有限责任公司	10.9	7180	659	1787
10	西安鑫华置业有限责任公司	1.7	1800	1059	2328
合计		793.9	565844	713	—



# Part 03

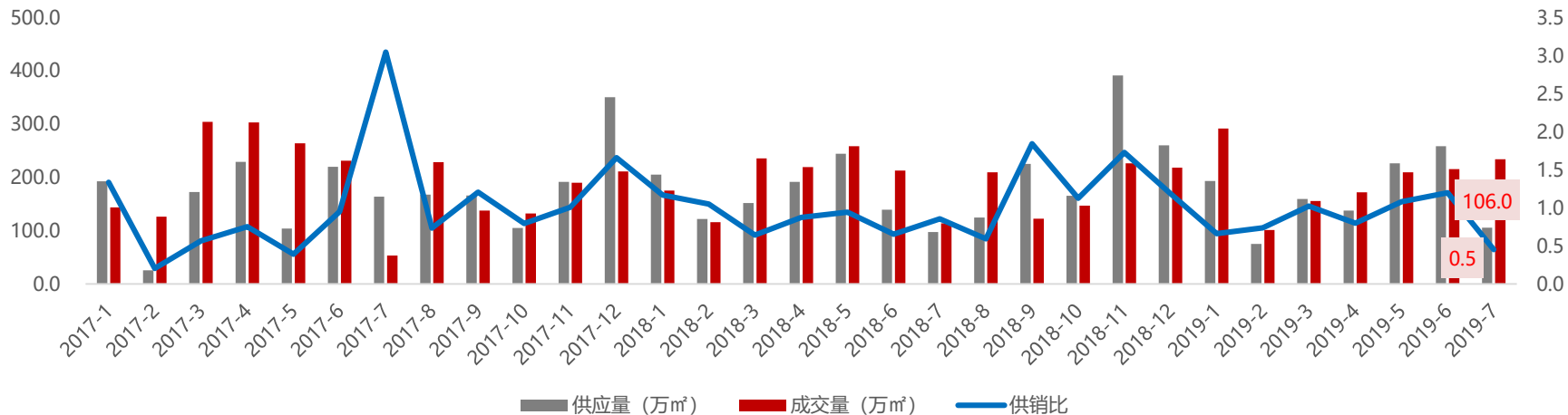
## 新房市场

---

- 整体市场
  - 分物业表现
  - 创典数据
- 

## 西安商品房供应大幅缩水，成交量企稳，供需比例再度失衡

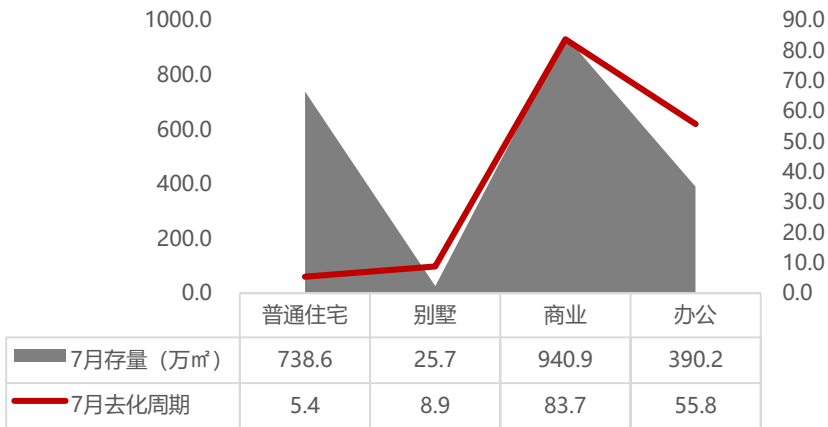
2017-2019年月度商品房供销走势图



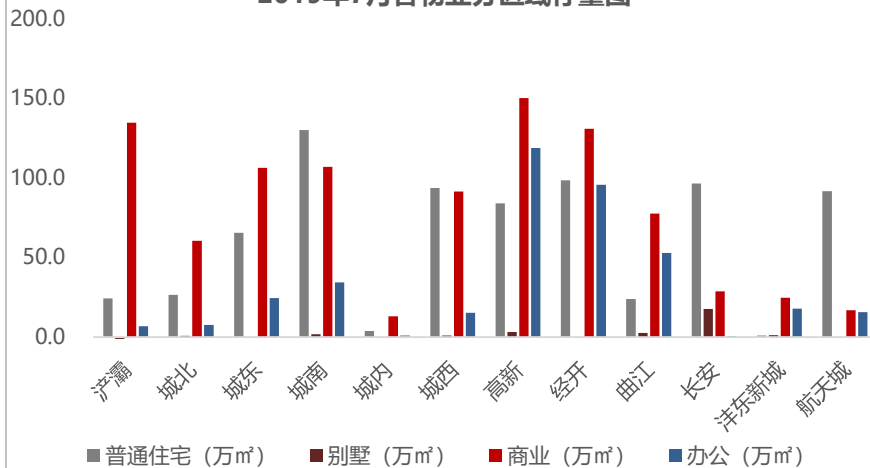
- 2019年7月，西安商品房供应量106万㎡，环比下降59%，同比上涨8.2%；商品房成交量234.2万㎡，环比上涨8.6%，同比上涨105.2%；
- 本月商品房供销比为0.5，供求结构再度失衡。

除别墅外，西安其余物业去化周期均有所降低，沣东新城去化周期最短仅为2.6个月

2019年7月各物业存量及去化周期图



2019年7月各物业分区域存量图

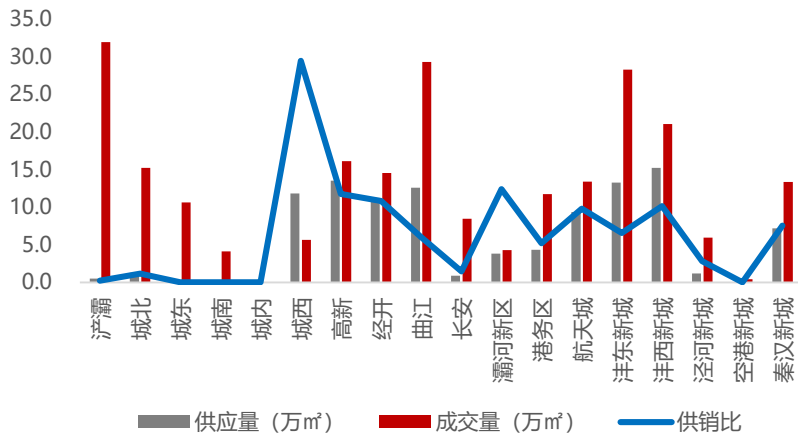


- 2019年7月，商品房市场库存总量2095.5万㎡，去化周期下降至14.4个月；其中普通住宅去化周期下降至5.4个月，别墅去化周期上涨至8.9个月，商业去化周期下降至83.7个月，办公去化周期下降至55.8个月；
- 商品房库存分区域看：城内商业库存较大、但消化慢，去化周期居全市之首，为142.8个月；其次为城南、经开、城西、城东、高新、长安，去化周期均超过20个月；去化周期最短的是沣东新城，仅为2.6个月。

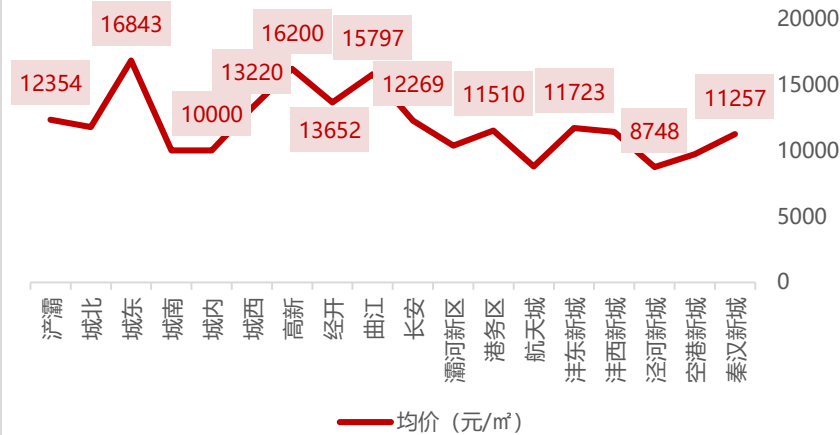
# 新房市场/整体市场

沣西新城、浐灞分列全市商品房供销之首，城北、长安严重供小于求，城西整体供大于求

2019年7月商品房分城区供销图



2019年7月商品房分城区价格图

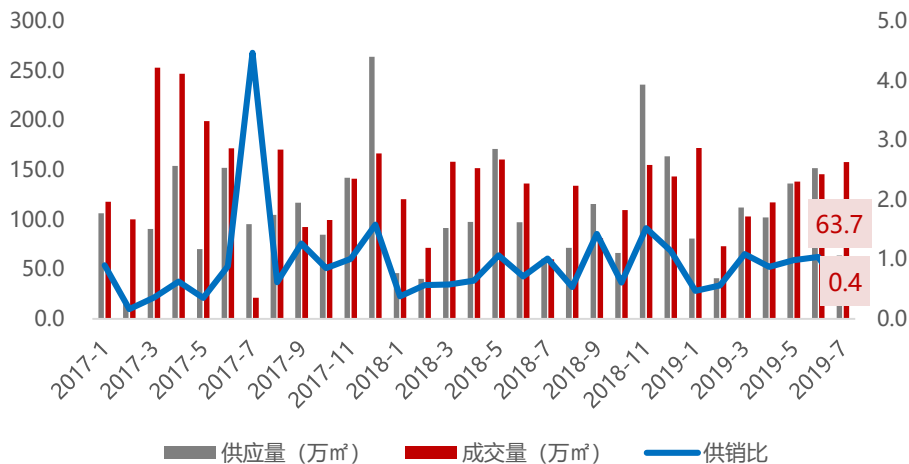


- 2019年7月，沣西新城以15.2万㎡的供应量、浐灞以31.9万㎡的成交量分别领跑全市；城北、长安严重供小于求，供销比均为0.1；城西整体供大于求，供销比为2.1；
- 2019年7月，西安商品房成交均价12672元/㎡，环比上涨2%，同比上涨5.4%，其中城东价格最高，高达16843元/㎡，环比上涨12.1%，泾河新城价格最低，仅为8748元/㎡，环比上涨1.5%。

# 新房市场/分物业表现/住宅物业

## 7月住宅供应锐减，成交量同环比全面上涨，整体市场供不应求

2017-2019年月度普通住宅供销走势图



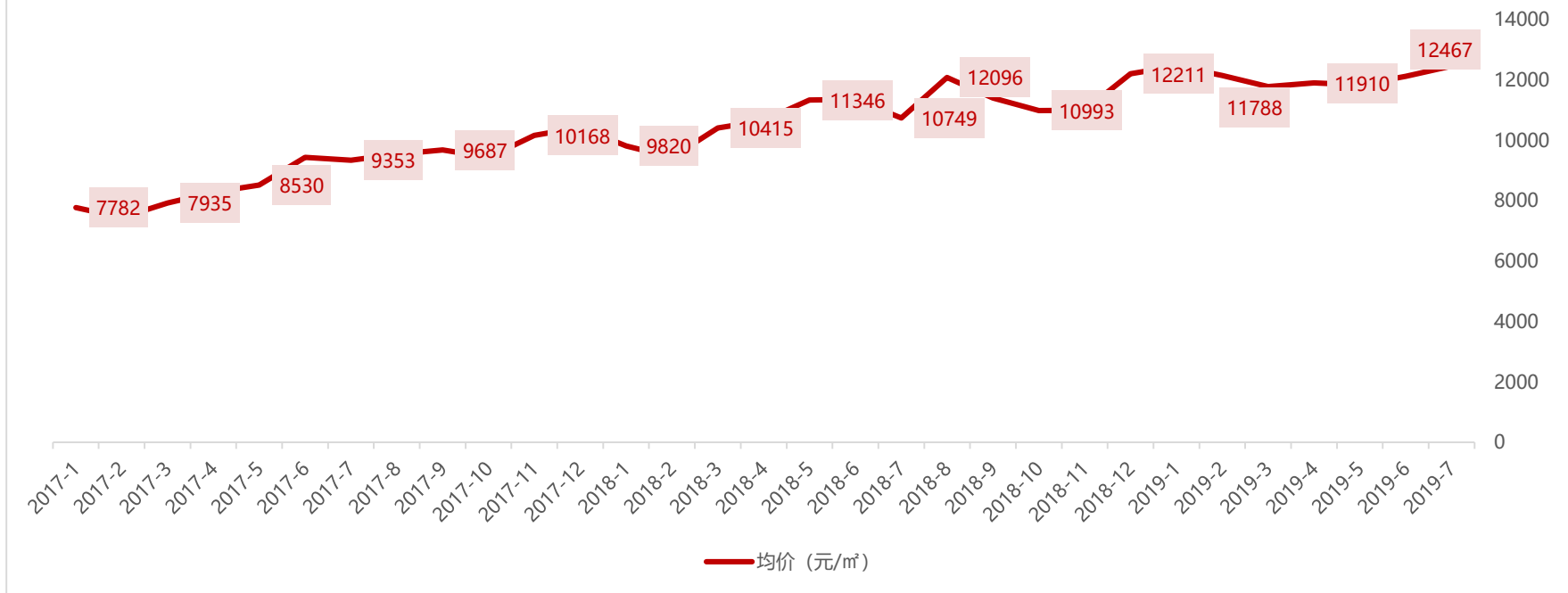
2019年7月普通住宅成交面积排行TOP10

排名	项目	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	金辉世界城	79060.49	16827
2	融创东方宸院	67498.76	16489
3	四海唐人街	61343.52	7175
4	龙湖·景粼(天序)	53085.06	18042
5	中国铁建·万科翡翠国际	52034.40	13852
6	万科·澜岸	43356.41	14267
7	世茂璀璨倾城	41795.99	12233
8	御锦城	41449.93	11594
9	陕建·翠园锦绣	39515.97	5583
10	万科城市之光	37444.48	13591

- 2019年7月，西安住宅供应量63.7万㎡，环比下降58%，同比上涨5.3%，住宅成交量157.7万㎡，环比上涨8.2%，同比上涨163.6%，普通住宅供销比降至0.4，供需比例再度失衡。

本月住宅成交均价12467元/m<sup>2</sup>，环比上涨2.8%，同比上涨16%

2017-2019年月度普通住宅成交价走势图

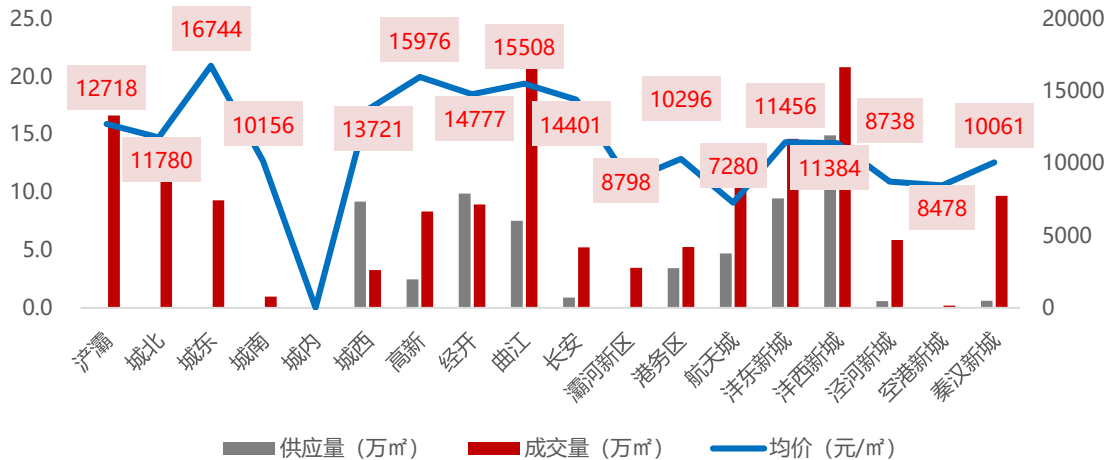




# 新房市场/分物业表现/住宅物业

沣西新城以14.9万m<sup>2</sup>的供应量、曲江以21.8万m<sup>2</sup>的成交量居全市首位，城东以16744元/m<sup>2</sup>的价格继续领跑

2019年7月普通住宅分城区供销价走势图



2019年7月各区域典型获证项目一览表

区域	典型获证项目
灞灞	湾流、合能·枫丹唐悦、龙腾万都汇
城西	当代宏府MOMA、中南·青樾
沣东	碧桂园国湖、绿地新里城、华宇东原阅境
沣西	紫薇·万科大都会、蓝光雍锦湾
高新	万科翡翠国宾
港务区	绿城西安全运村、颐馨湿地壹號
航天城	山水·香堤、大华锦绣前城
秦汉	绿地新里格林公馆、恒大文化旅游城
经开	铭鸿中心、科为·瑞府、世茂璀璨倾城
曲江	三迪枫丹、阳光城·丽兹公馆 大华·公园世家、阳光城翡丽曲江
长安	中海·长安府

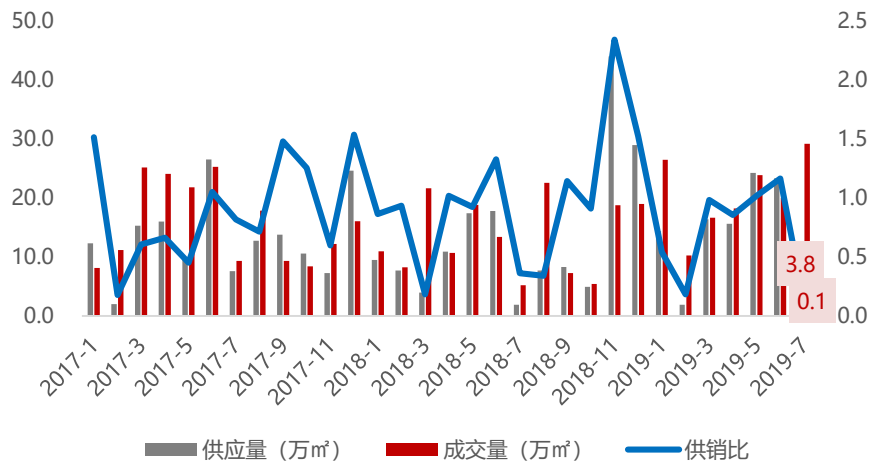
■ 2019年7月，西安普通住宅供应量排名前三的区域分别是沣西新城、经开和沣东新城，供应面积分别为14.9万m<sup>2</sup>、9.9万m<sup>2</sup>和9.5万m<sup>2</sup>，其中中南·青樾、阳光城翡丽曲江、合能·枫丹唐悦、碧桂园国湖、华宇东原阅境等均为供应大户。成交量排名前三的区域分别为曲江、沣西新城和灞灞，成交面积分别为21.8万m<sup>2</sup>、20.8万m<sup>2</sup>和16.6万m<sup>2</sup>；

■ 2019年7月，西安普通住宅成交均价前三位的区域分别是城东、高新和曲江，成交均价分别为16744元/m<sup>2</sup>、15976元/m<sup>2</sup>、15508元/m<sup>2</sup>。

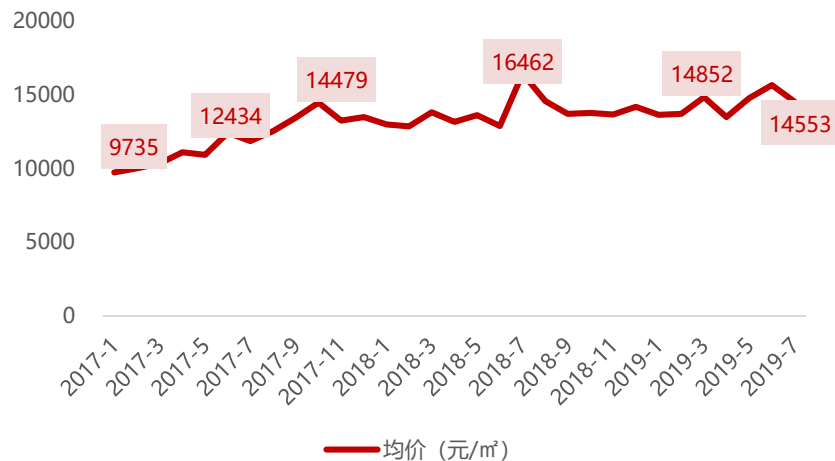
# 新房市场/分物业表现/洋房物业

## 本月洋房供应急剧下滑，成交量涨价跌，整体表现供小于求

### 2017-2019年月度洋房供销走势图



### 2017-2019年月度洋房成交价走势图

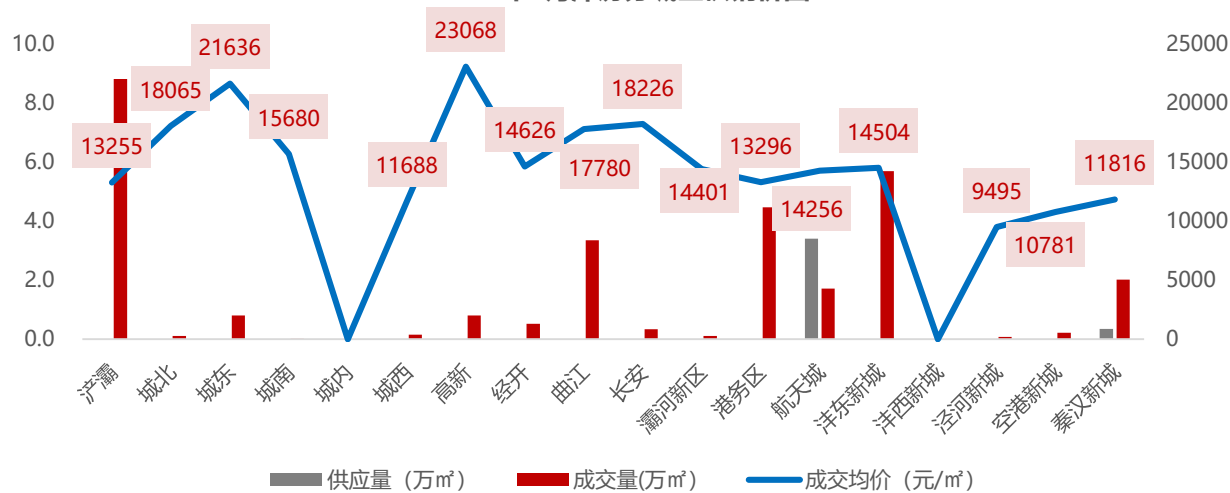


- 2019年7月，西安洋房供应量3.8万㎡，环比下降83.9%，同比上涨98.9%，洋房成交量29.2万㎡，环比上涨46%，同比上涨461%，本月洋房供销比降至0.1，市场表现供小于求；
- 2019年7月，西安洋房成交均价14553元/㎡，环比下降7.1%，同比下降11.6%。

# 新房市场/分物业表现/洋房物业

航天城以3.4万 $m^2$ 的供应量、浐灞以8.8万 $m^2$ 的成交量居全市首位，高新以23068元/ $m^2$ 的价格继续领跑

2019年7月洋房分城区供销价图



2019年7月各区域典型获证项目一览表

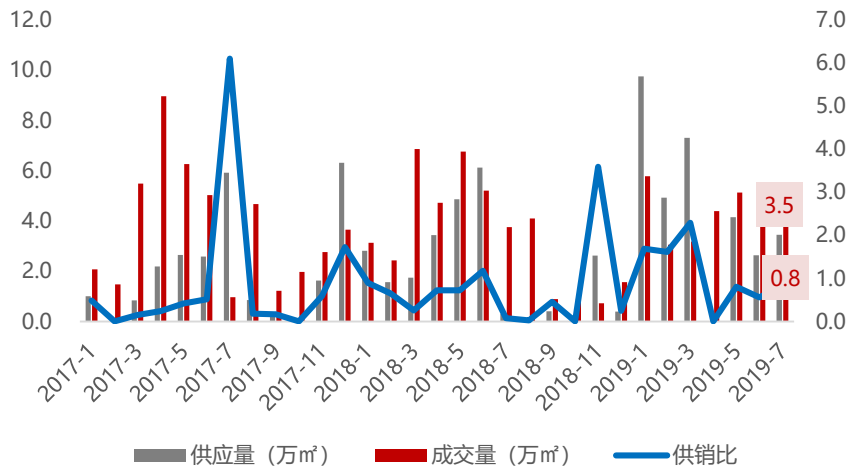
区域	典型获证项目
沣东	中南上悦城、蓝光公园华府
航天城	康桥·悦蓉园、大华锦绣前城
秦汉	恒大文化旅游城

- 2019年7月，西安洋房供应量排名靠前的区域分别是航天城和秦汉新城，供应面积分别为3.4万 $m^2$ 和0.3万 $m^2$ 。成交量排名前三的区域分别为浐灞、沣东新城和港务区，成交面积分别为8.8万 $m^2$ 、5.7万 $m^2$ 和4.5万 $m^2$ ；
- 2019年7月，西安洋房成交均价排名前三位的区域分别是高新、城东和长安，成交均价分别为23068元/ $m^2$ 、21636元/ $m^2$ 、18226元/ $m^2$ 。

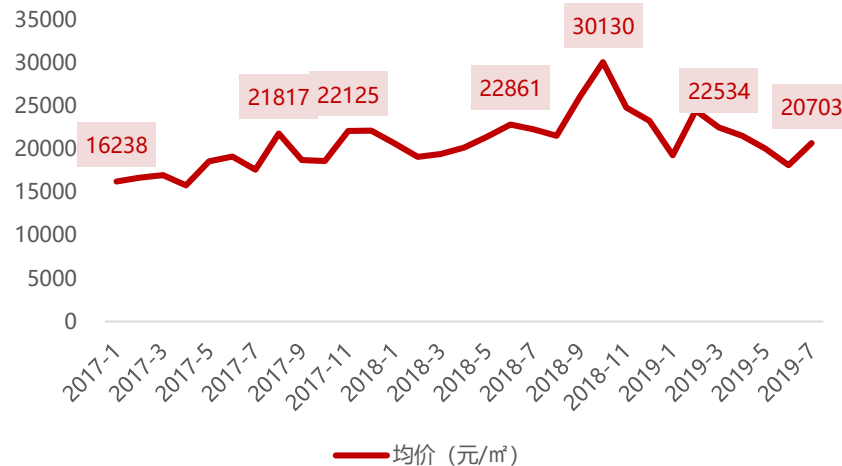
# 新房市场/分物业表现/别墅物业

本月别墅供应上涨，成交量跌价涨，连续三个月市场处于供不应求状态

2017-2019年月度别墅供销走势图



2017-2019年月度别墅成交价走势图

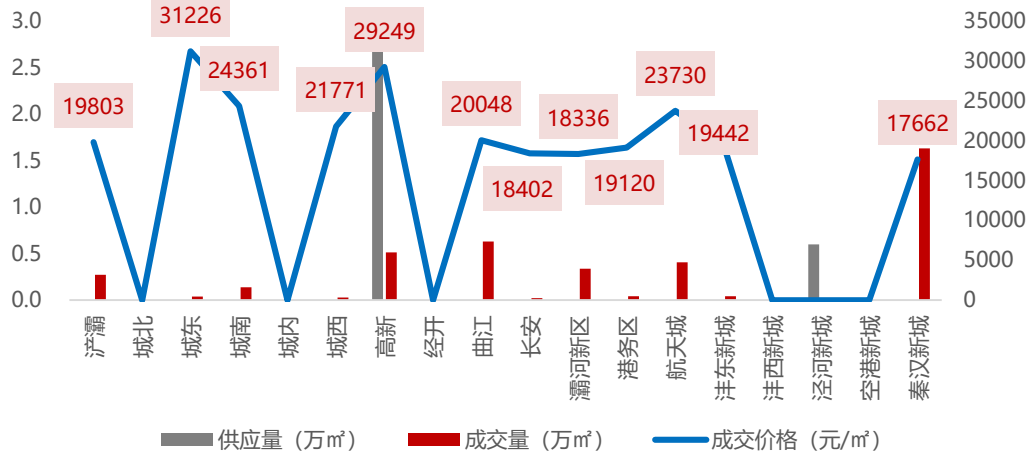


- 2019年7月，西安别墅供应量3.5万㎡，环比上涨30.6%，同比上涨1034.9%，成交量4.1万㎡，环比下降13.1%，同比上涨9.2%，本月别墅供销比升至0.8，市场仍为供不应求；
- 2019年7月，西安别墅成交均价20703元/㎡，环比上涨14%，同比下降7.3%。

# 新房市场/分物业表现/别墅物业

高新以2.9万m<sup>2</sup>的供应量、秦汉新城以1.6万m<sup>2</sup>的成交量居全市首位，城东以31226/m<sup>2</sup>的价格领跑

2019年7月别墅分城区供销价图



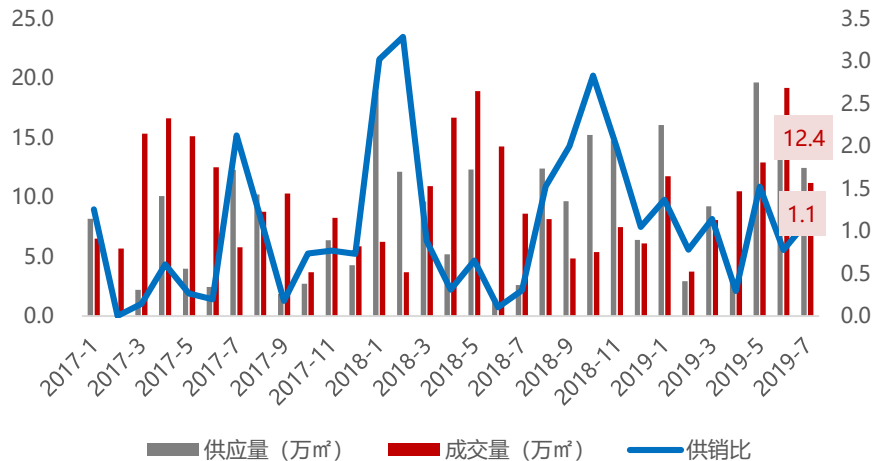
2019年7月各区域典型获证项目一览表

区域	典型获证项目
高新	龙湖天矩

- 2019年7月，西安别墅供应量排名靠前的区域分别是高新和泾河新城，供应面积分别为2.9万m<sup>2</sup>和0.6万m<sup>2</sup>。成交量排名前三的区域分别是秦汉新城、曲江、高新，成交面积分别为1.6万m<sup>2</sup>、0.6万m<sup>2</sup>、0.5万m<sup>2</sup>；
- 2019年7月，西安别墅成交均价排名前三位的区域分别是城东、高新、城南，成交均价分别为31226元/m<sup>2</sup>、29249元/m<sup>2</sup>、24361元/m<sup>2</sup>。

## 本月公寓供应再度紧缩，成交量跌价涨

### 2017-2019年月度公寓供销走势图



### 2017-2019年月度公寓成交价走势图

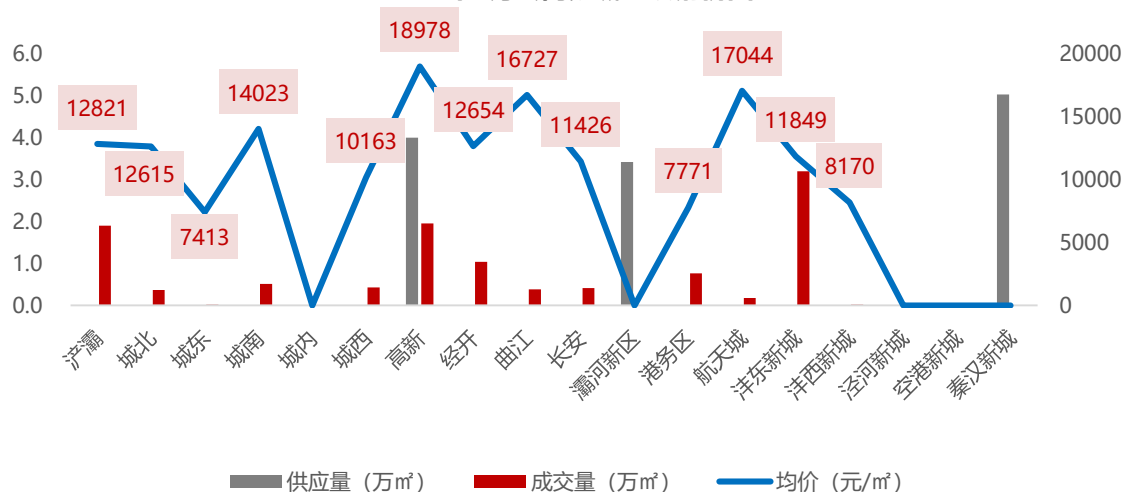


- 2019年7月，西安公寓供应量12.4万㎡，环比下降16.4%，同比上涨376%。成交量11.2万㎡，环比下降41.6%，同比上涨30.1%。本月公寓供销比升至1.1，供需基本平衡；
- 2019年7月，西安公寓成交均价13332元/㎡，环比上涨21.7%，同比上涨12%。

# 新房市场/分物业表现/公寓物业

秦汉新城以5万m<sup>2</sup>的供应量、沣东新城以3.2万m<sup>2</sup>的成交量居全市首位，高新以18978元/m<sup>2</sup>的价格领跑

2019年7月公寓分城区供销价图



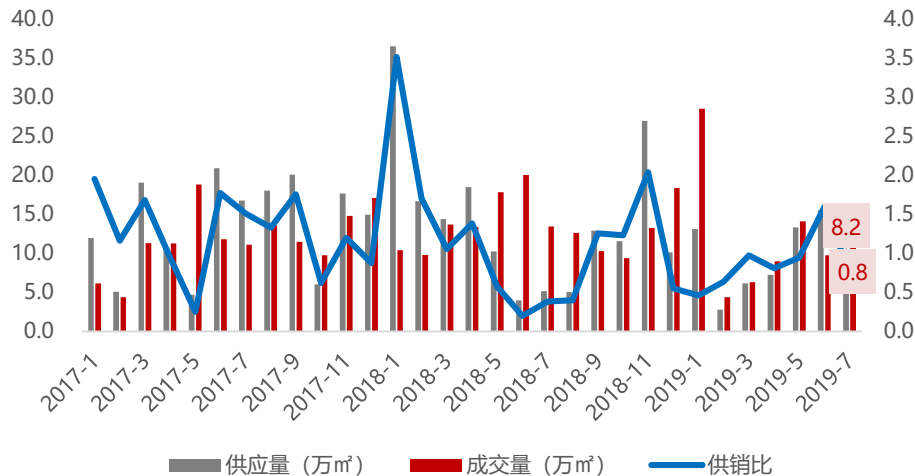
2019年7月各区域典型获证项目一览表

区域	典型获证项目
高新	鸿景国际
灞河新区	缤纷新时代
秦汉新城	恒大文化旅游城

- 2019年7月，西安公寓供应量排名前三的区域分别是秦汉新城、高新、灞河新区，供应面积分别为5万m<sup>2</sup>、4万m<sup>2</sup>、3.4万m<sup>2</sup>。成交量排名前三的区域分别是沣东新城、高新、灞桥，成交面积分别为3.2万m<sup>2</sup>、2万m<sup>2</sup>、1.9万m<sup>2</sup>；
- 2019年7月，西安公寓成交均价排名前三的分别是高新、航天城、曲江，均价分别为18978元/m<sup>2</sup>、17044元/m<sup>2</sup>、16727元/m<sup>2</sup>。

## 本月商业供应下滑、成交上涨，供销比降至0.8

2017-2019年月度商业供销走势图



2019年7月商业物业成交面积排行TOP10

排名	项目	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	保利·拉菲公馆	20326.13	10220
2	保利中央公园	13505.34	9158
3	西安华南城	6581.41	8355
4	长兴·园湖曲	3718.37	14883
5	立达国际机电城	2720.93	10621
6	高新·枫林九溪	2630.44	19170
7	长和·上尚郡	2286.69	20077
8	翠屏湾	2057.28	7086
9	锦业时代	2049.46	18593
10	碧桂园凤凰城	2000.54	22778

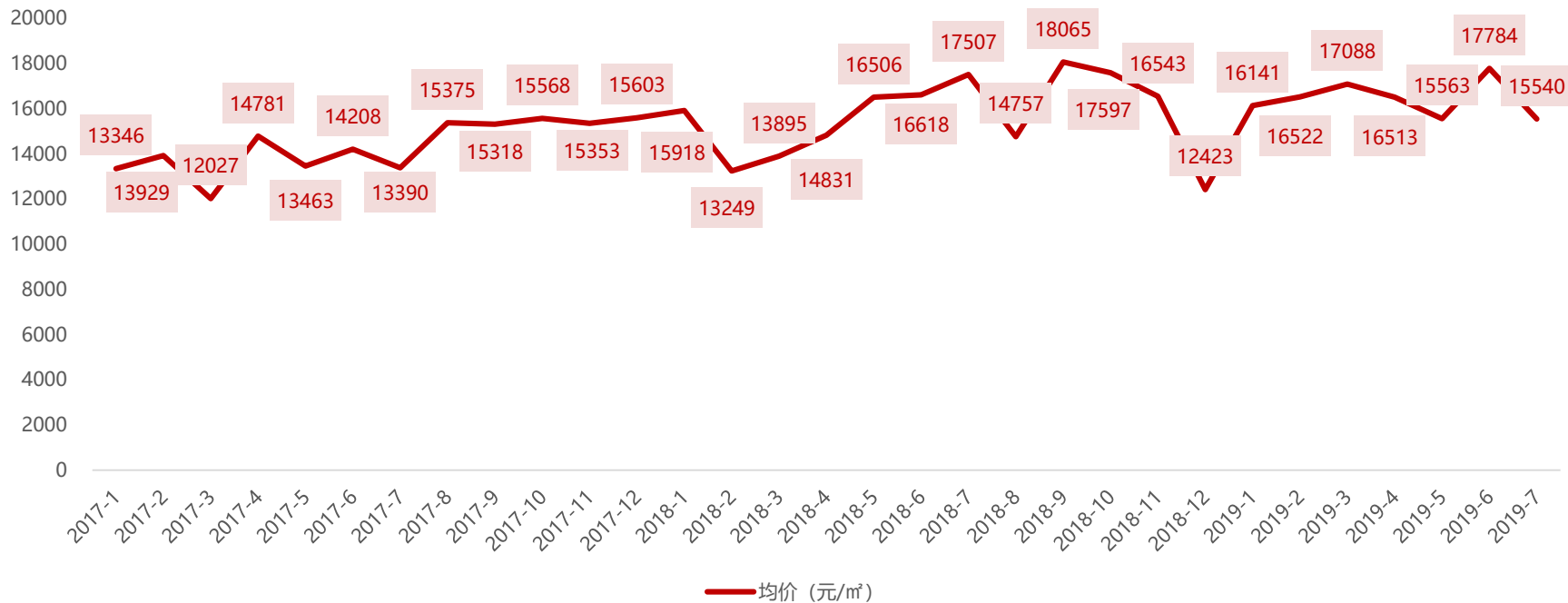
- 2019年7月，西安商业供应量8.2万㎡，环比下降47.2%，同比上涨59.7%；西安商业成交量10.7万㎡，环比上涨10.2%，同比下降20.2%，本月商业供销比降至0.8。



# 新房市场/分物业表现/商业物业

本月商业成交均价15540元/m<sup>2</sup>，环比下降12.6%，同比下降11.2%

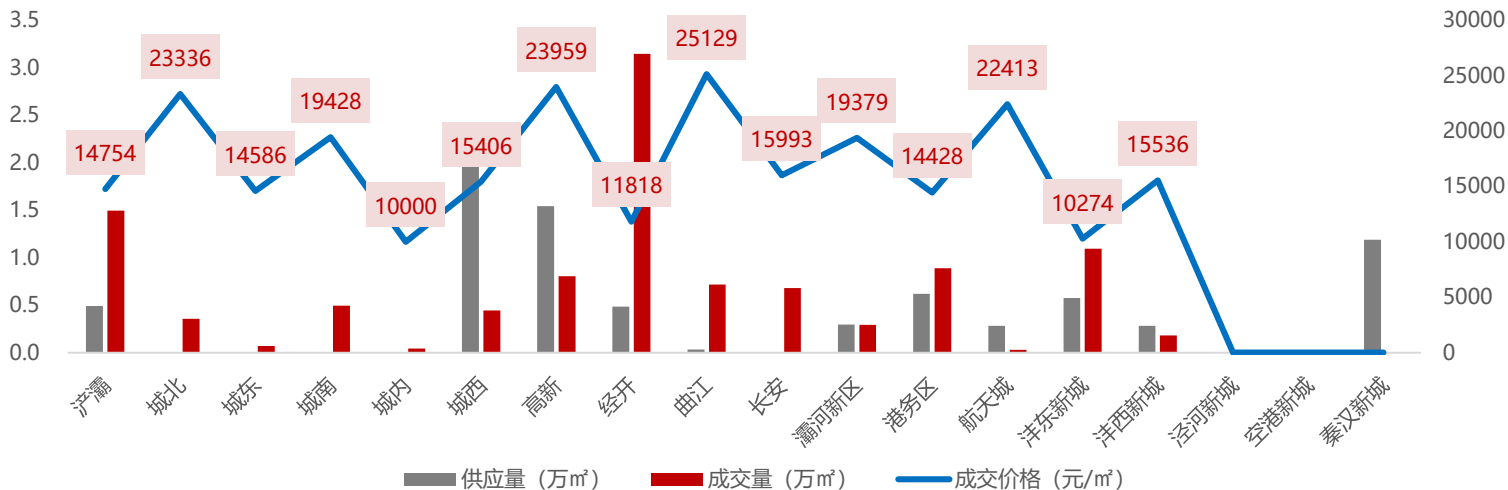
2017-2019年月度商业成交价走势图



# 新房市场/分物业表现/商业物业

城西以2.4万m<sup>2</sup>的供应量、经开以3.1万m<sup>2</sup>的成交量居全市首位，曲江以25129元/m<sup>2</sup>的价格领跑

2019年7月商业分城区供销价图

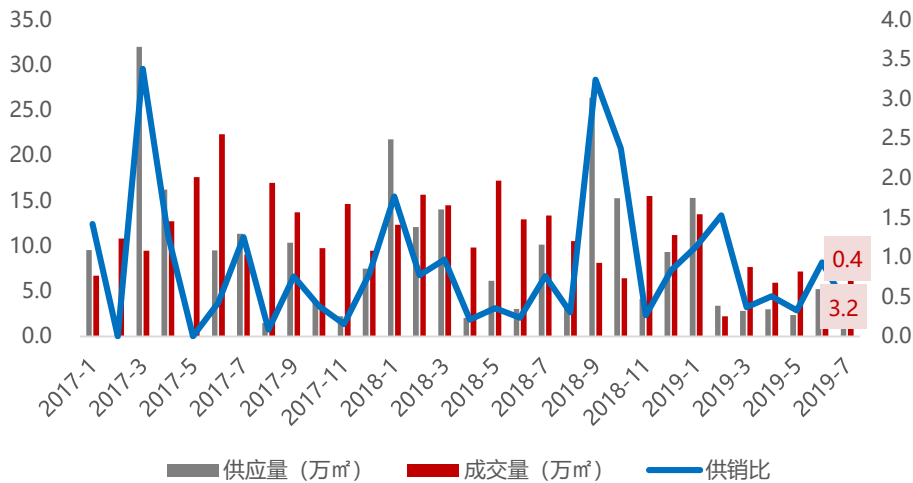


- 2019年7月，西安商业供应量排名前三的区域分别是城西、高新、秦汉新城，供应面积分别为2.4万m<sup>2</sup>、1.5万m<sup>2</sup>、1.2万m<sup>2</sup>。成交量排名前三的区域分别是经开、浐灞、沣东新城，成交面积分别为3.1万m<sup>2</sup>、1.5万m<sup>2</sup>、1.1万m<sup>2</sup>；
- 2019年7月，西安商业成交均价排名前三的分别是曲江、高新、城北，均价分别为25129元/m<sup>2</sup>、23959元/m<sup>2</sup>、23336元/m<sup>2</sup>。

# 新房市场/分物业表现/办公物业

## 本月办公供应同环比大幅下降，成交量环比上涨、同比下降

### 2017-2019年月度办公供销走势图



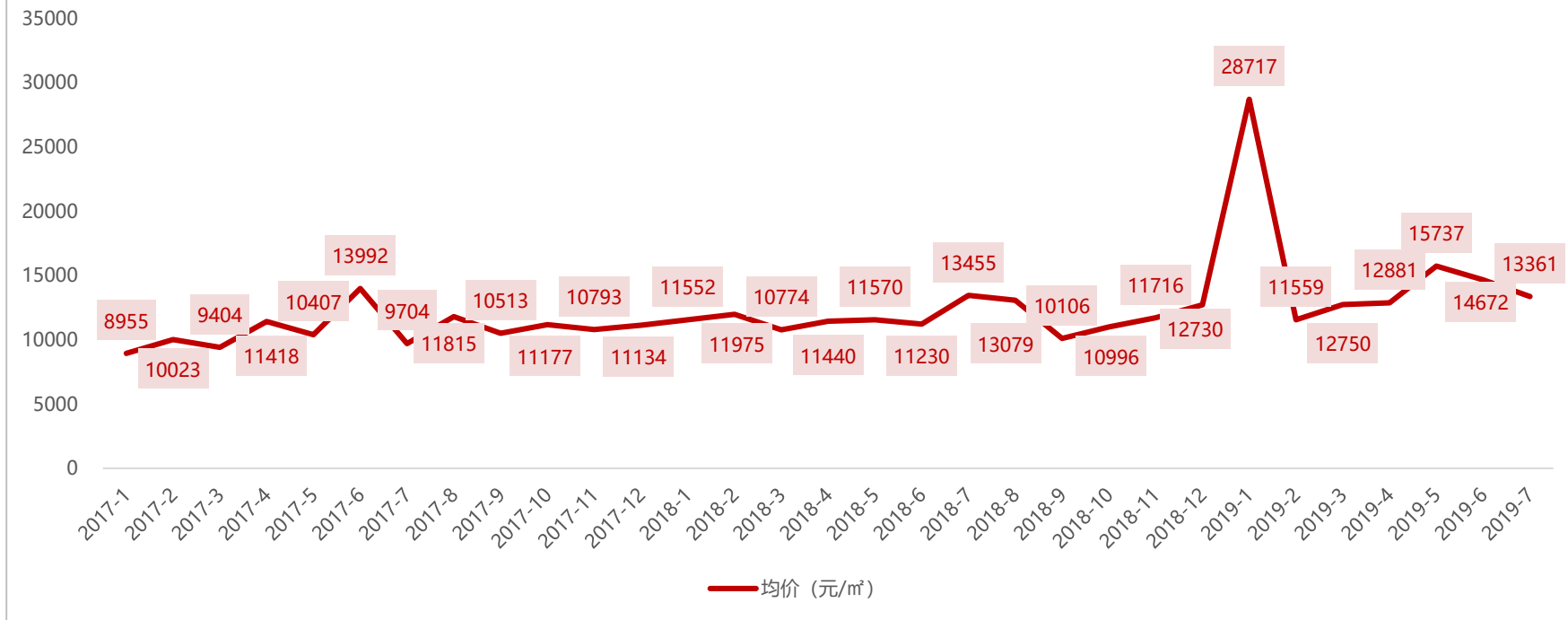
### 2019年7月办公物业成交面积排行TOP10

排名	项目	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	云视界	11448.17	13944
2	保亿大明宫国际	5566.81	16098
3	融创·曲江印	5066.59	30247
4	高新时代广场	3544.40	11882
5	摩尔中心	3118.28	13318
6	东方亿象城	2539.47	9234
7	莱安中心	2469.43	18380
8	万科高新华府	2286.66	12999
9	国瑞西安金融中心	1700.30	19742
10	恒达国际城	1527.63	13747

- 2019年7月，西安办公供应量3.2万㎡，环比下降39.6%，同比下降68.9%。成交量8.4万㎡，环比上涨49.9%，同比下降37.2%；本月办公供求比降至0.4，市场仍表现为供小于求。

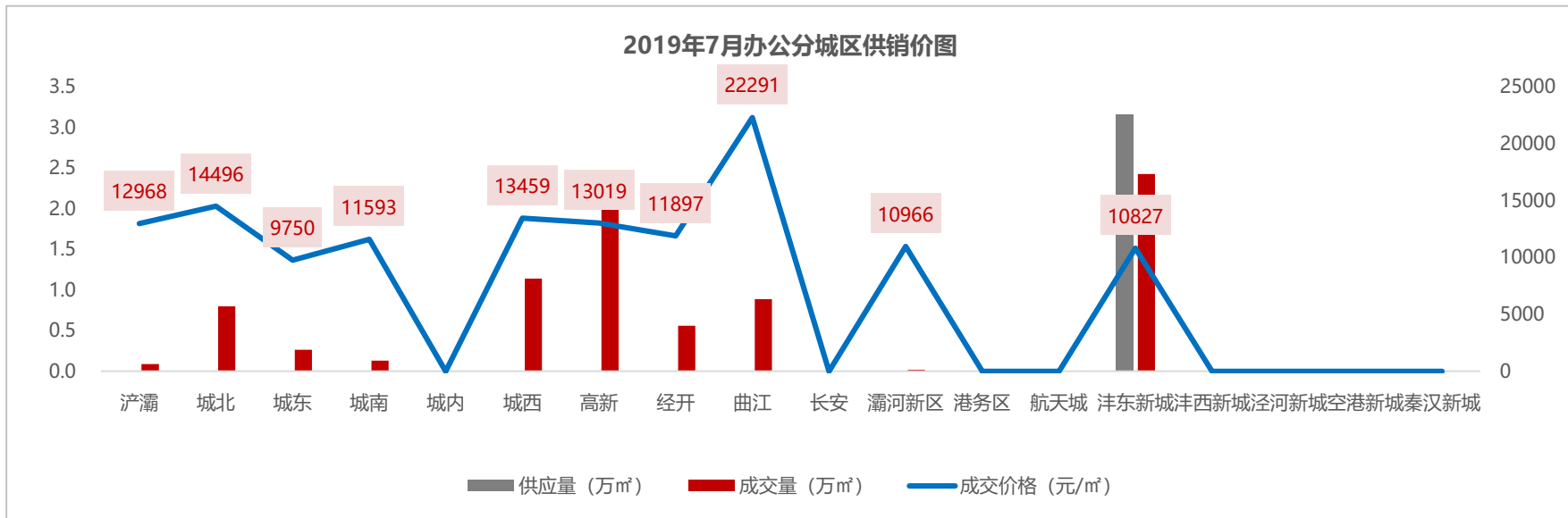
本月办公成交均价13361元/m<sup>2</sup>，环比下降8.9%，同比下降0.7%

2017-2019年月度办公成交价走势图



# 新房市场/分物业表现/办公物业

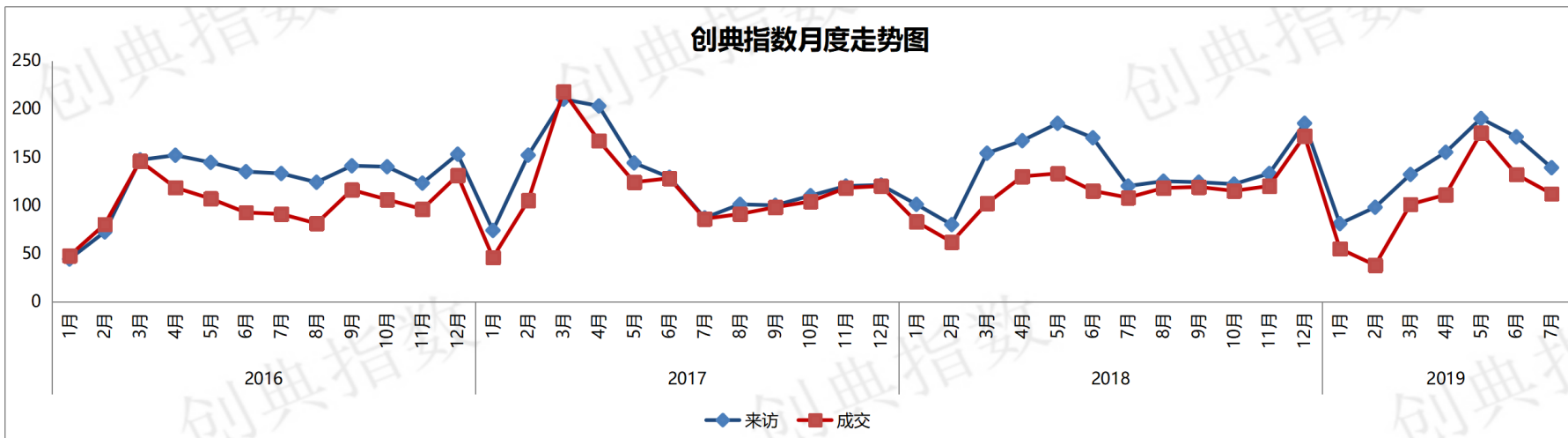
沣东新城以3.2万m<sup>2</sup>的供应量、2.4万m<sup>2</sup>的成交量居全市首位，曲江以22291元/m<sup>2</sup>的价格领跑



- 2019年7月，西安办公供应量集中于沣东新城，供应面积为3.2万m<sup>2</sup>。成交量排名前三的区域分别是沣东新城、高新、城西，成交面积分别为2.4万m<sup>2</sup>、2.1万m<sup>2</sup>、1.1万m<sup>2</sup>；
- 2019年7月，西安办公成交均价排名前三的分别是曲江、城北、城西，成交均价分别为22291元/m<sup>2</sup>、14496元/m<sup>2</sup>、13459元/m<sup>2</sup>。

## 620限购新政逐步显效，项目来访指数、成交指数继续下滑

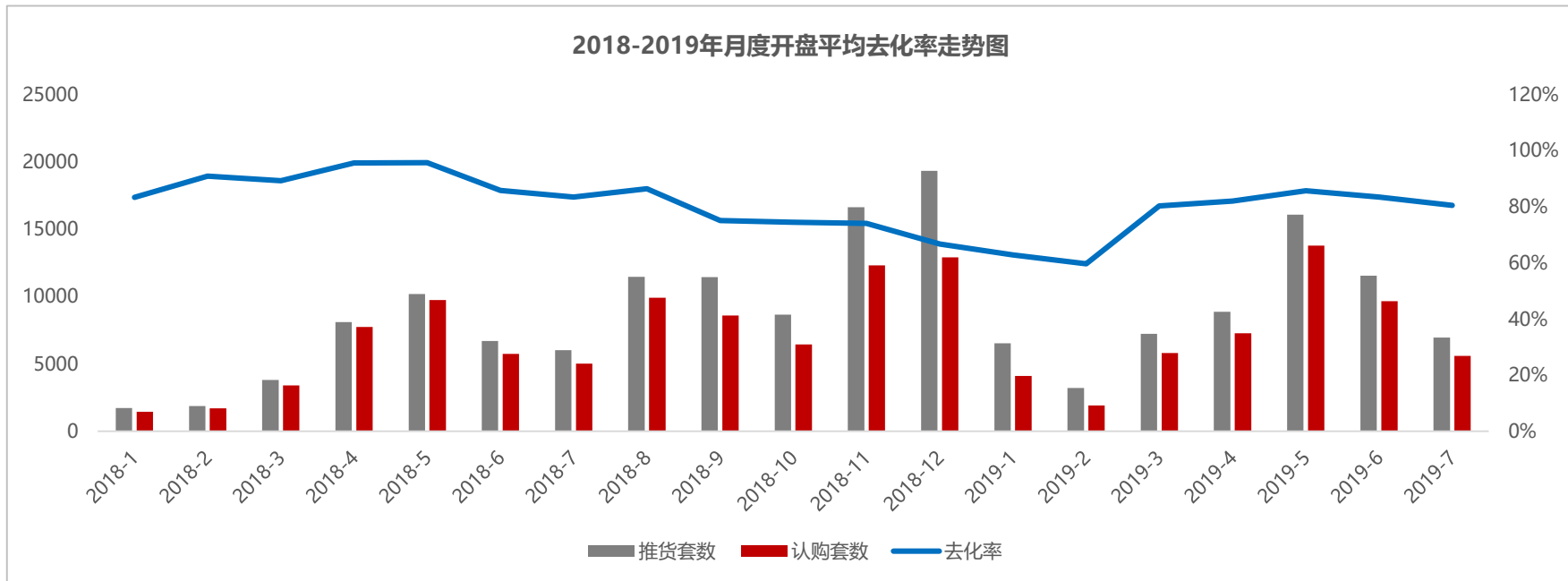
受620限购新政显效和市场供应缩减影响，本月项目到访量和成交量继续双双下滑。创典指数显示：来访指数139，环比下降19%，成交指数112，环比下降15%。预计市场需求在新政作用下将进一步下降，但在供求关系并未取得明显改善的当下，客户心理预期还未出现明显转变，市场将在分化过程中继续稳定前行。



(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。)

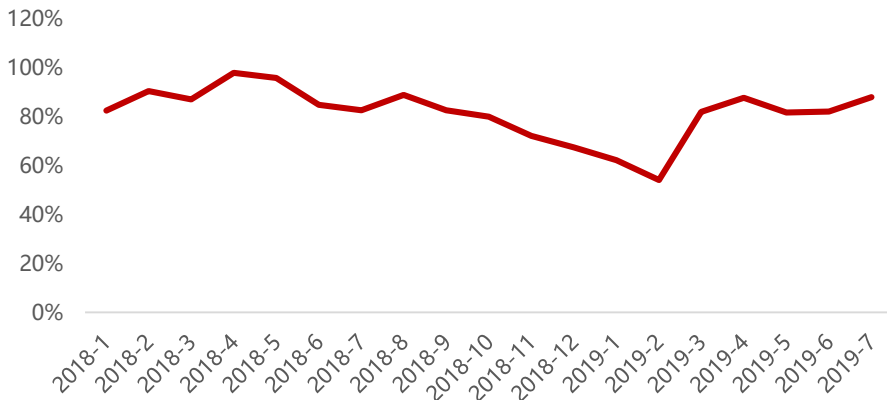
## 7月西安推货量、成交量环比大幅下降，去化率保持高位水准

据创典重点项目监测，7月共有29个项目举行开盘活动，较上月减少7个项目，项目集中于曲江、沣东、秦汉等区域，开盘总推货6957套，环比下降40%，认购5599套，环比下降42%，平均去化率80%，相比上月下降3个百分点。

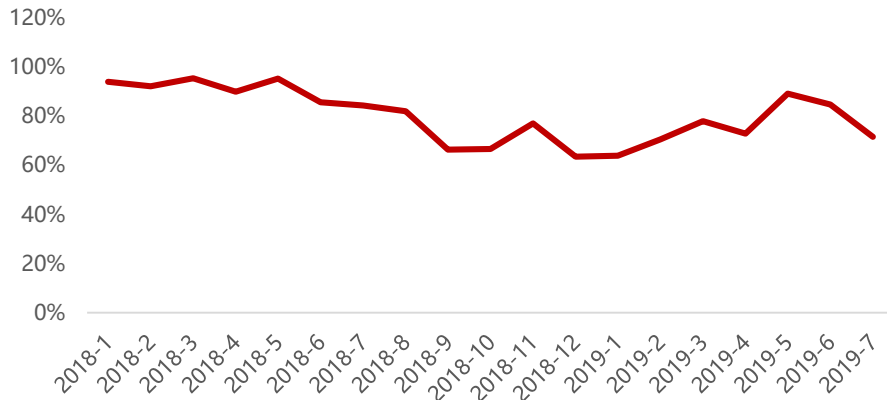


## 本月主城区去化率小幅上扬，外围城区去化率降幅明显

### 2018-2019年主城区月度开盘去化率走势图



### 2018-2019年外围城区月度开盘去化率走势图



- 主城区：7月，主城区开盘项目16个，合计推货量3736套，环比下降38%，成交量3292套，环比下降33%，整体去化率88%，环比上涨6%；
- 外围城区：7月，外围城区开盘项目13个，合计推货量3221套，环比下降42%，成交量2307套，环比下降51%，整体去化率72%，环比下降13%。

备注：主城区：浐灞、灞河新区、城北、城南、城西、城东、高新、经开、曲江

外围城区：沣东、港务区、航天城、泾河、秦汉、长安、高陵、空港、沣西、临潼、阎良、周至、鄠邑等



# 新房市场/创典数据/开盘监测

开盘日期	区域	板块	项目名称	建筑类型	推售楼栋	开盘方式	户型	推出面积	推货量	认购数	去化率	成交均价(元/m <sup>2</sup> )	装修类型
7.2-7.3	灞灞	灞河西	万科悦湾	高层	5#、6#、7#	摇号	两室、三室	109-139	270	270	100%	13107	精装
7.3	灞河新区	纺渭路	万象湾	高层	1#	线下开盘	一室、两室、三室	69-132	248	153	62%	12660	精装
7.13	城西	大兴新区	保亿公元印	高层	10#	摇号	三室、四室	198-244	128	127	99%	14678	精装
7.30			中南·青樾	高层	12#	摇号	三室	101-126	268	262	98%	13327	精装
7.24		制药厂	当代宏府MOMA	高层	25#	线下开盘	一室、两室、三室	35-109	364	285	78%	12500	精装
7.11	经开	市府	龙湖·景粼天序	高层	9#	摇号	四室	112-166	198	196	99%	17633	毛坯
7.18		徐家湾	世茂璀璨倾城	高层	7#	线下开盘	两室、三室、四室	84-138	241	187	78%	12200	精装
7.20		高铁新城	铭鸿中心	高层	3#	摇号	三室、四室	116-176	256	195	76%	10303	毛坯
7.19	高新	中央创新区	龙湖·天钜	别墅	7#-13#	线下开盘	三室	170-192	144	16	11%	24474	毛坯
7.25		科技八路	万科翡翠国宾	高层	4#	摇号	三室	170-193	128	126	98%	21303	精装
6.30-7.2	曲江	曲江二期	中国铁建·万科翡翠国际	高层	40#、45#	摇号	两室、三室、四室	90-193	396	396	100%	13893	精装
7.5			大华·公园世家	洋房	6#、7#	摇号	三室、四室	131-159	80	80	100%	15342	毛坯
7.26-7.27				高层	2#、3#	摇号	三室、四室	107-200	252	252	100%	12970	精装
7.19			三迪枫丹	高层	11#	线下开盘	三室	101-117	128	128	100%	14640	精装
7.5			中海曲江大城	小高层	2#	摇号	三室、四室、跃层	102-231	116	107	92%	14950	精装
				洋房	24#、33#	摇号	四室、跃层	198-323	60	53	88%	18066	精装
7.9			华润置地·曲江九里	小高层	4#、8#、23#	摇号	三室、四室、跃层	119-202	249	249	100%	14454	毛坯
7.31			阳光城·丽兹公馆	高层	15#	摇号	一室、三室、四室	44-143	210	210	100%	13006	精装

# 新房市场/创典数据/开盘监测

开盘日期	区域	板块	项目名称	建筑类型	推售楼栋	开盘方式	户型	推出面积	推销量	认购数	去化率	成交均价(元/㎡)	装修类型
7.3	沅东	昆明池	湖光山色	多层	3#、6#、10#	线下开盘	五室、跃层	268-503	79	16	20%	29800	毛坯
7.7		三桥	保利·和光辰悦	高层	13#、14#	线下开盘	三室、四室	117-145	264	112	42%	13327	精装
7.31			绿地新里城	高层	10#、11#	摇号	两室、三室	96-124	256	256	100%	12658	精装
7.28			华宇东原阅境	高层	10#、11#	线下开盘	三室	81-127	252	152	60%	16456	精装
				小高层	16#	线下开盘	四室	142	72	22	31%	18464	精装
7.3	港务区	奥体中心	绿城西安全运村	小高层	1#、3#、5#、6#、8#	线下开盘	三室、四室	131-143	255	85	33%	13098	精装
7.20			颐馨湿地壹號	高层	4#、12#	线下开盘	一室、三室、四室	50-147	200	133	67%	10915	精装
7.23-7.24	航天城	新航天	大华锦绣前城	洋房	5#、6#	摇号	三室、四室、五室	128-172	85	85	100%	11187	毛坯
				高层	13#	摇号	三室	98-128	271	270	100%	11800	精装
7.2				高层	8#	摇号	两室、三室、四室	95-139	75	75	100%	9893	毛坯
7.13	泾河	沅泾大道	中南菩悦东望城	高层	3#	线下开盘	三室	93	33	29	88%	8100	毛坯
7.26	秦汉	兰池大道	旭辉江山阅	洋房	DK4-2#	线下开盘	四室	128-142	66	54	82%	13800	精装
7.27				小高层	DK4-1#	线下开盘	三室	102-120	136	82	60%	12800	精装
			绿地新里格林公馆	高层	5#	线下开盘	三室	93-112	136	48	35%	10300	毛坯
7.28			恒大文化旅游城	高层	DKI-1#、2#、4#	线下开盘	两室、三室、四室	84-150	468	360	77%	10000	精装
	洋房	DKI-10#、11#		线下开盘	三室、四室	98-160	70	40	57%	11500	精装		
7.9-7.10	长安	南大学城	万科城如园	高层	1#、2#	摇号	两室、三室	90-135	339	339	100%	13751	精装
7.9	沅西	统一路	紫薇·万科大都会	小高层	二期15#、17#、18#	线下开盘	三室	129	164	149	91%	12000	精装



# Part 04

## 房企表现

- 房企排行
- 房企动态
- 重点项目研究



## 2019年1至7月前十房企总销额同比上涨47%，万科、绿地、融创位居全市销售前三强

2019年1-7月西安前十房企总销额763亿元，同比上涨47%，房企总销售面积585万 $m^2$ ，同比上涨40%，成交均价13047元/ $m^2$ ，同比上涨5%，万科、绿地、融创位居榜单前三甲。

### 2019年1-7月房企成交金额排行TOP10

排名	房企名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (万 $m^2$ )	成交套数 (套)	成交均价 (元/ $m^2$ )
1	万科地产	203.36	156.91	15760	12960
2	绿地集团	92.22	90.94	10875	10140
3	融创中国	76.57	55.08	6718	13902
4	金辉集团	70.31	44.68	4450	15736
5	龙湖地产	60.21	38.39	3386	15681
6	保利发展	58.08	39.20	4337	14816
7	中海地产	57.35	41.28	4570	13894
8	华润置地	50.28	35.59	2708	14129
9	绿城中国	48.25	38.81	3066	12433
10	中国恒大集团	46.24	43.84	4197	10548
全市		1737.30	1381.57	144380	12575

### 2018年1-7月房企成交金额排行TOP10

排名	房企名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (万 $m^2$ )	成交套数 (套)	成交均价 (元/ $m^2$ )
1	融创中国	88.28	64.51	7502	13685
2	万科地产	83.40	67.69	7464	12322
3	碧桂园集团	63.18	51.96	4221	12159
4	绿地集团	61.59	54.74	5479	11252
5	金辉集团	54.46	39.40	4964	13824
6	保利地产	43.79	37.47	4682	11688
7	中海地产	34.12	25.05	2933	13625
8	中国恒大集团	34.02	33.36	4347	10200
9	天地源股份	29.42	21.48	2143	13694
10	中南置地	27.56	22.41	1832	12299
全市		1493.06	1334.06	140002	11192

# 房企表现/房企动态

境内融资渠道收紧，中海、金茂、碧桂园纷纷开启境外融资通道；融创、奥园、金科先后激活地产收割模式

 中海地产

7月9日，中国海外发展发布消息称，中海已发行港币20亿（5.5年期）及美元4.5亿（10年期）双币种固息高级债券

 中国金茂  
CHINA JINMAO

7月23日，中国金茂发布公告称，经方兴光耀有限公司发行并由公司担保的5亿美元的优先担保票据已完成发行

 碧桂园  
GARDEN

7月23日，碧桂园发布公告表示，公司与多家金融机构签署43亿港元及6.26亿美元的双币可转让定期贷款融资协议

 融创  
SUNAC 融创  
至臻·致远

7月16日，新湖地产发布公告，融创或其指定方受让新湖地产持有的两家公司股权及相应权益，交易价款67.05亿元

 奥园  
构筑健康生活

7月19日，中国奥园以32.61亿元代价收购大连城市建设集团、大连乾豪坤宝、大连国泰房地产所持有的百年人寿股份

 金科  
美好你的生活

7月24日，金科地产全资子公司拟总额约为17.21亿元收购新城控股集团股份有限公司下属6家房地产项目公司股权

房企动态

境外融资

兼并收购

境外融资

兼并收购

境外融资

兼并收购

# 房企表现/重点项目研究—世园·林逸



## 项目基础信息

项目地址	欧亚大道与灞河东路相交汇东南角		
开发商	西安世园投资（集团）有限公司		
占地面积	33641m <sup>2</sup>	容积率	2.0
建筑面积	101148.69m <sup>2</sup>	绿化率	35%
物业类型	高层、小高层、洋房	装修情况	毛坯
户型面积	高层105/135m <sup>2</sup> 小高层143m <sup>2</sup> 洋房143/185m <sup>2</sup>	价格	高层11010-11310元/m <sup>2</sup> 小高层12793元/m <sup>2</sup> 洋房13756-14431元/m <sup>2</sup>
项目简介	项目毗邻灞河，打造灞河边低密洋房社区，北侧紧邻产灞主干道欧亚大道，距离地铁3号线务庄站约1.7公里，三纵三横的交通路网发达且周边有西安砂之船奥莱、西安华夏文旅大剧院等大型商业配套，配套资源丰富。		



# 房企表现/重点项目研究—世园·林逸



## 项目规划:

项目住宅地块为B和D地块，首期推售B地块二期，整体规划10栋楼，包含2栋高层、1栋小高层及7栋洋房；

洋房：1-7#楼，总高8+1F/7+1F、1T2H；

小高层：8#楼，总高18F、2个单元、2T2H；

高层：9#、10#楼，总高27F，1个单元、2T4H；

楼栋	层高	梯户比	房型面积 ( $m^2$ )	公示价格 ( $元/m^2$ )
1#、2#、3#、4#、5#、 6#、7#	8+1F 7+1F	1T2H	143/185	13756-14431
8#	18F	2T2H	143	12793
9#、10#	27F	2T4H	105/135	11010-11310

# 房企表现/重点项目研究—世园·林逸

## 营销中心和项目效果展示：





## 项目营销节点：

### 世园城市展厅盛大开放

中建世园项目发布四大地块案名，两大住宅地块分别为“世园·林逸”、“世园·林语”，滨水商业项目“世园·尚水街”；商务项目“世园·自贸中心”。

1

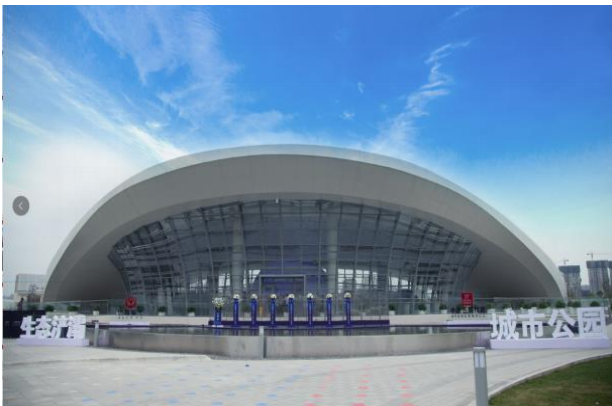
2019年6月16日

### 世园林逸意向登记

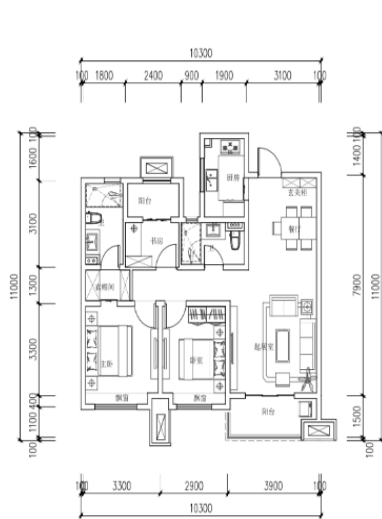
项目首开1#—5#洋房，8#小高层产品，目前正意向登记中，具体开盘时间待定

2

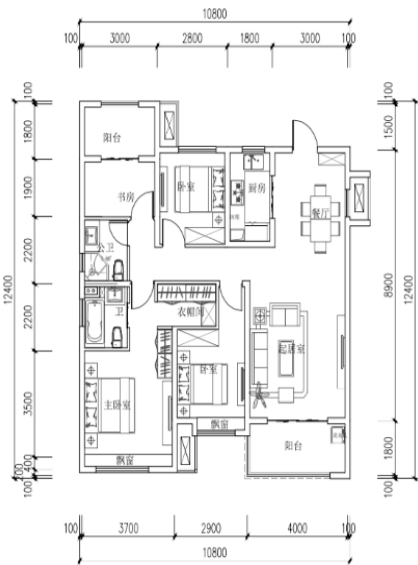
2019年8月7日



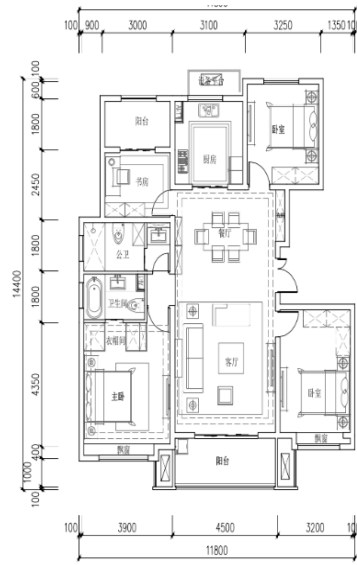
# 房企表现/重点项目研究—世园·林逸



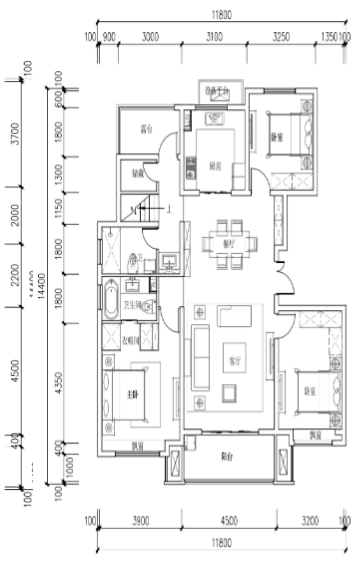
高层 105m<sup>2</sup>



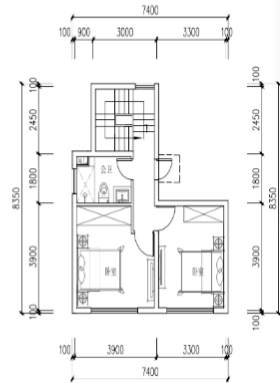
高层 135m<sup>2</sup>



洋房 143m<sup>2</sup>



洋房顶跃 185m<sup>2</sup>



# 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！

