

**第17周**

# 西安市场周报

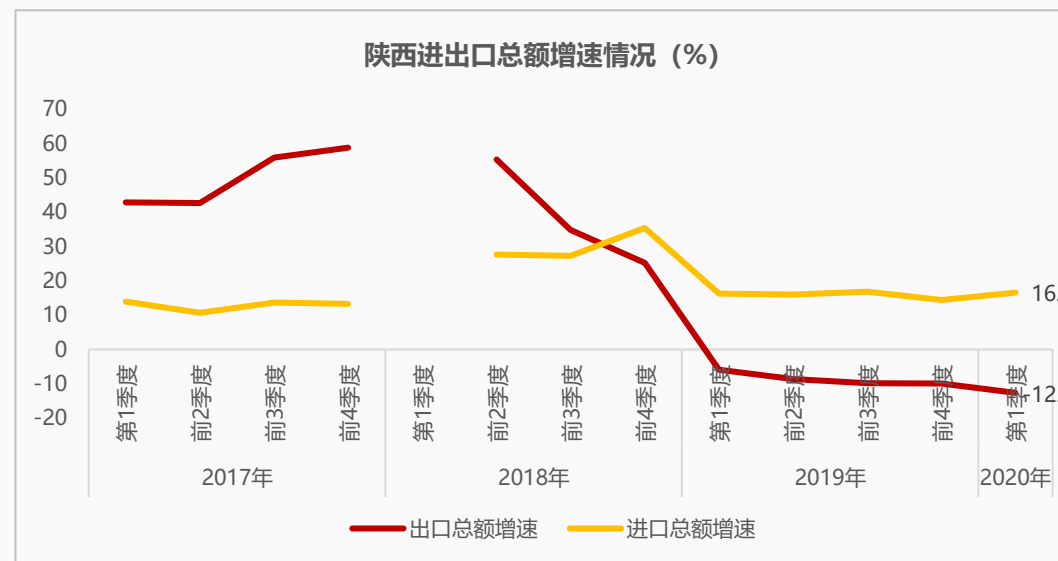
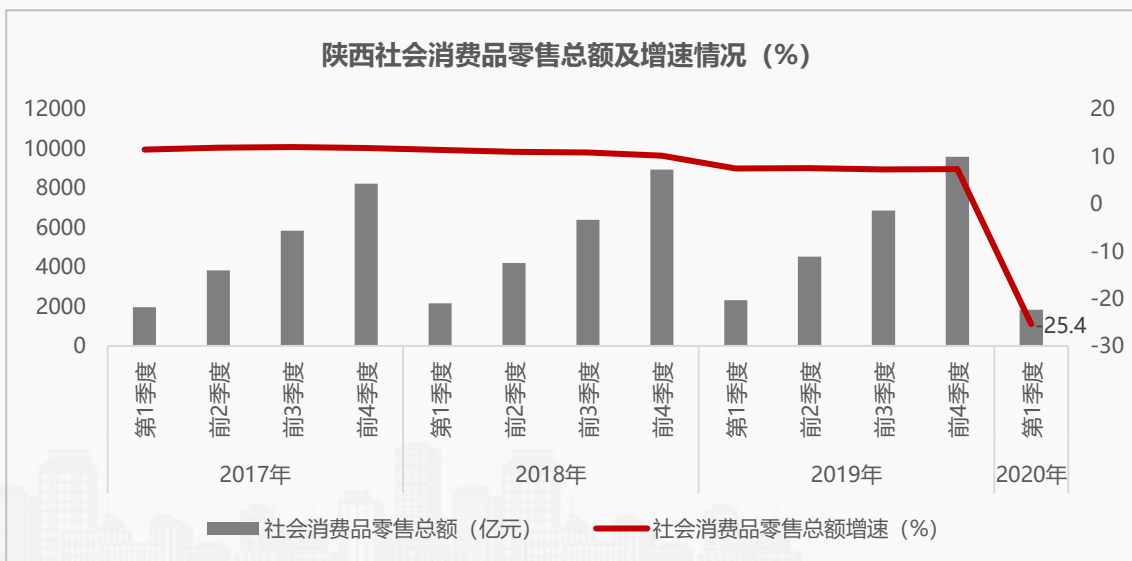
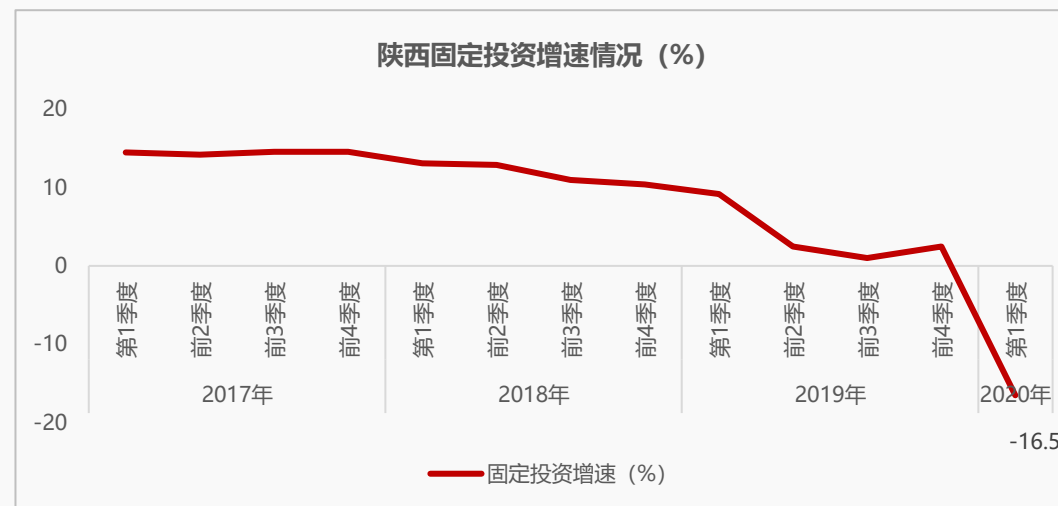
【2020.4.20-2020.4.26】



# PART 01 宏观环境



受防控疫情影响，陕西一季度GDP增速同比下降5.6%，略高于全国水平，固定资产投资、社会消费品零售总额、出口总值全面下降，随着企业复工复产的稳步提速，3月经济社会运行秩序加速恢复、主要经济指标降幅显著收窄，2季度经济形势持续向好



**赤峰降低房企开发压力、提升公积金贷款额度、给予购房税额补贴，全面推进房地产市场稳步发展；湖北降低土地出让保证金、分期缴纳土地出让金，有助于土地市场的有序开发；淮安放松限购，推动楼市健康发展；荆州新政被驳回，旨在防控楼市金融风险，确保房地产良性运行**

## 赤峰

4月16日，赤峰市发布《赤峰市出台疫情防控期间稳定住房消费若干措施》。

- 完成总投资额25%，可办理预售证；
- 使用公积金贷款，购买新建商品住宅、二手房可申请房屋价格总额80%的贷款，最高贷款额度80万元；
- 购买新建商品房住宅的，**按实际缴纳税额的50%给予财政补贴**；
- 购买车库、车位、仓房等地下产品的，存量房进行交易的，**取得不动产权证后即可上市交易，按实际缴纳税额的100%给予财政补贴**。

### 政策解读：

此政策有助于缓解房企资金压力，同时提升贷款额度、给予税收补贴、取消限售政策，大大释放需求端，促进市场稳定。

## 荆州

4月22日，湖北省荆州市人民政府网站发布消息称，**停止执行4月20日发布的楼市新政**。

- 新出让土地按起始价的20%确定竞买保证金，一个月内缴纳土地出让总价款的50%，余款一年内交清；
- 个人住房公积金贷款最高额度从**45万元提高至50万元**；
- 首套商业贷款首付比例不低于20%；
- 二套商业贷款首付比例不低于30%；
- 2020年6月30日前在荆州市购买新建商品房，**缴纳购房契税后，由财政部门全额奖励返还**。

### 政策解读：

降首付等政策，公开鼓励购房“加杠杆”，大大提升房地产金融风险，与房住不炒主旨相违背。

## 湖北

4月20日，湖北省人民政府办公厅印发《促进建筑业和房地产市场平稳健康发展措施的通知》。

- 2020年10月1日前新出让的土地，各地可结合实际适度降低土地出让竞买保证金比例，但**不得低于土地出让底价的20%**。
- 土地受让人在土地出让合同签订后一个月内缴纳**不低于50%的土地出让价款**，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过一年。

### 政策解读：

降低土地出让保证金、分期缴纳土地出让总价款，有助于提升房地产企业的开发信心，有序保证土地市场的有效供应，促进房地产市场的稳定发展。

## 淮安

4月22日，江苏省淮安市相关政府部门透露，外地人在淮安市购买新房、二手房，**均不再需要提供1年及以上个税或社保证明**，本地户口及外地人限购套数政策维持不变。

### 政策解读：

2017年5月27日，淮安发布限购令，本地户口限购两套，外地人限购一套，且需提供自购房之日起前2年内在淮安市累计缴纳1年及以上个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明。此次限购条件放松，有助于楼市的健康发展。

## 西安印发加快5G系统建设及产业发展实施意见，助力西安“三个经济”发展

4月26日，《西安市加快5G系统建设与产业发展的实施意见》印发，全方位推进5G在先进制造、智慧城市、智慧全运等各领域的融合创新应用，助推西安“三个经济”发展。

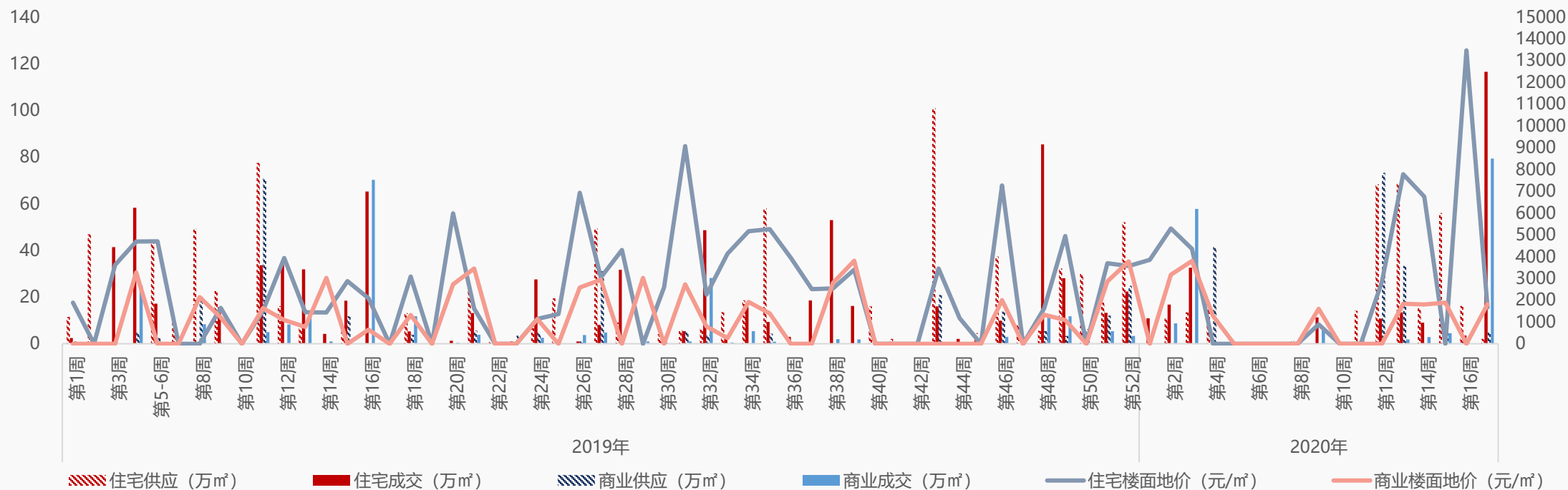


# PART 02 土地市场



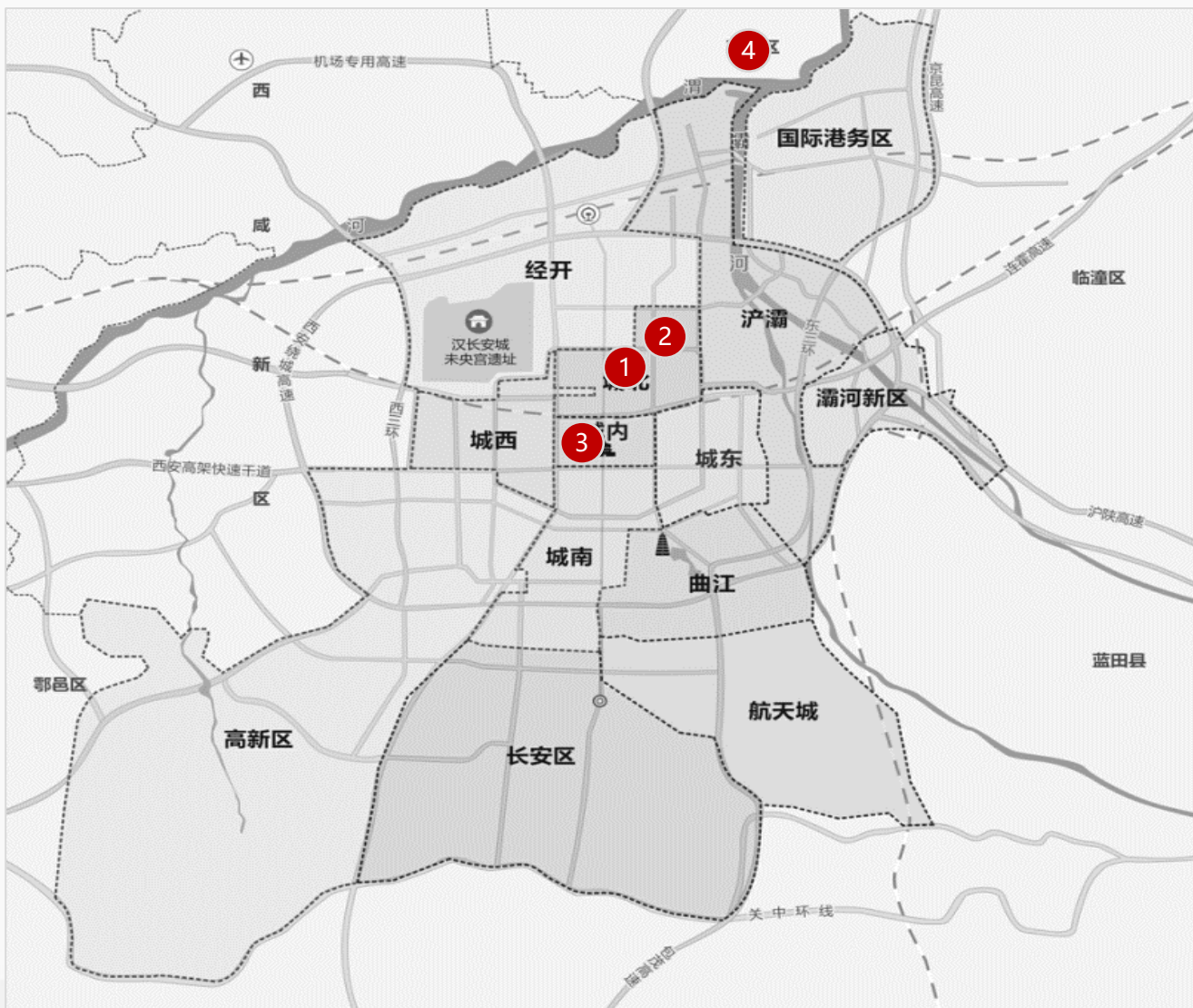
## 土地供应持续回落，成交激增，价格在西咸新区大宗低价地块成交影响下环比大幅回落

2020年西安土地市场周度走势图



- ◆ **供应**：本周供应土地4宗，供应面积6.9万㎡（约103.9亩），环比下降63.9%，计容建面约31.8万㎡；
- ◆ **成交**：本周成交土地28宗，成交面积196万㎡（约2940.2亩），环比上涨5344%；楼面地价1688元/㎡，环比下降87.6%。

本周推出4宗，共103.9亩土地，碑林推出1宗商业用地，面积43.7亩为本周供应面积之最；未央共推出2宗地，其中1宗为16.5亩的商住用地，1宗为11.8亩的商业用地；高陵推出1宗商住用地，面积31.9亩。



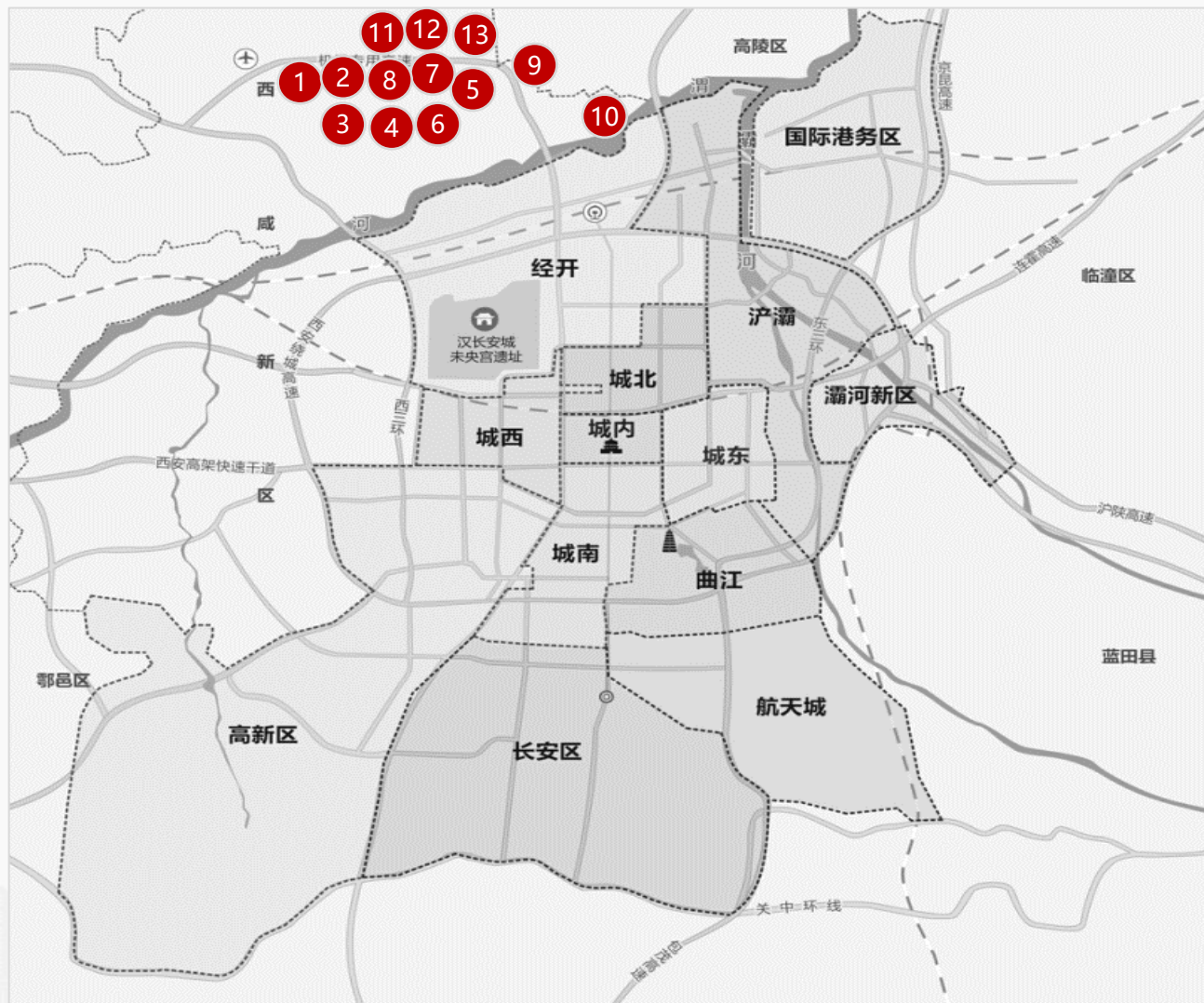
区域	序号	宗地编号
未央	1	WY3-10-155
	2	QJ10-2-1-2
碑林	3	BL10-5-293-4
高陵	4	610126202006GB00016



序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控建面积 (m <sup>2</sup> )
1	未央	WY3-10-155	纬二十六街以北, 永祥路以西	16.5	商住	≤6.84	75005
2		QJ10-2-1-2	未央路以东, 西安市档案馆用地以南	11.8	商业	≤6.93	54517
3	碑林	BL10-5-293-4	碑林区含光路以东、友谊西路以北	43.7	商业	1.2-5.373	156309
4	高陵	610126202006GB00016	高陵区上林三路北侧	31.9	商住	≤1.5	31883

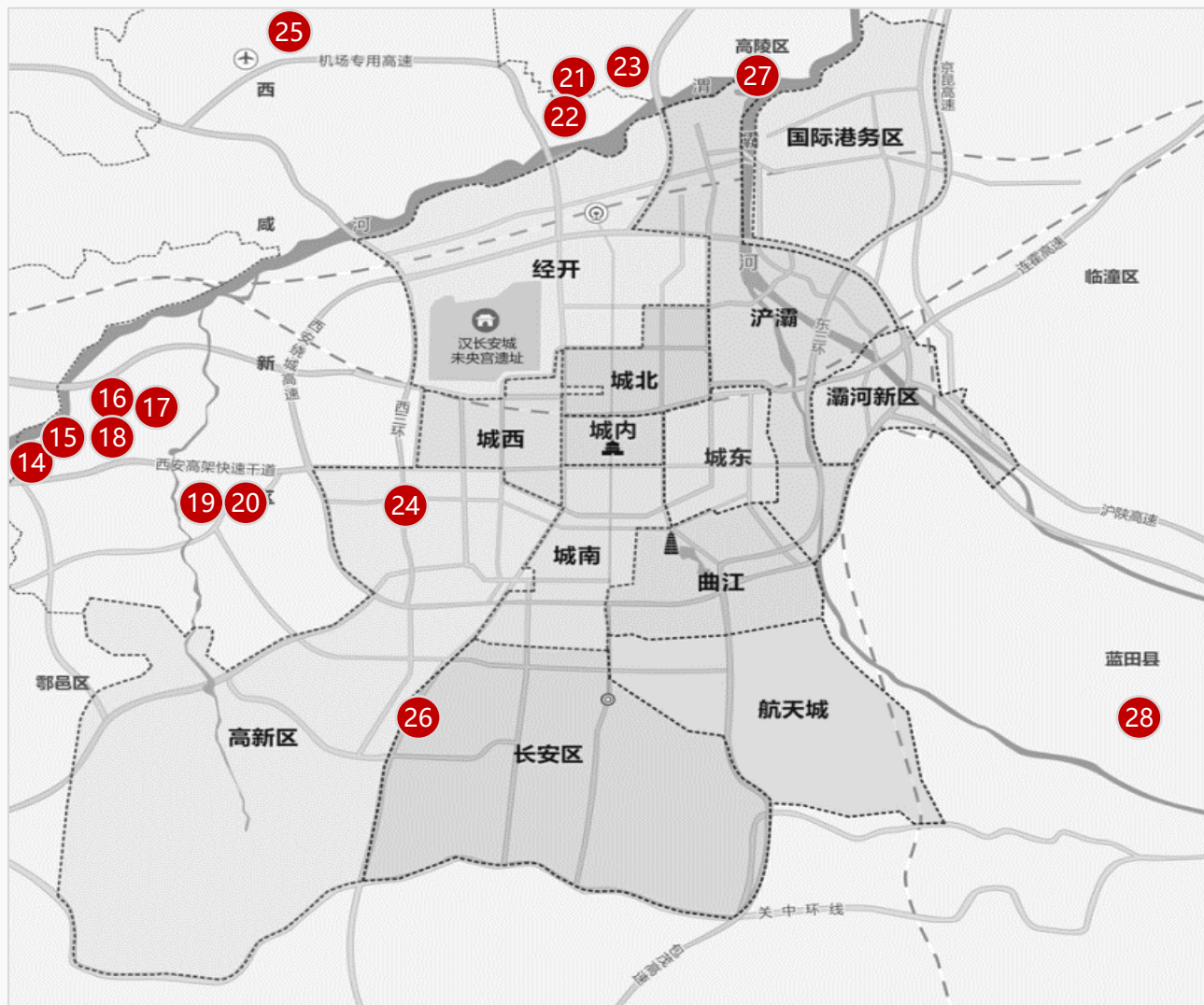


本周西安成交28宗土地，其中住宅用地20宗，合计1749.7亩，商服用地8宗，合计1190.5亩；重点成交地块位于西咸新区，其中秦汉新城以成交13宗，面积1354.7亩成为本周土地成交“主战场”，此外沣西新城、沣东新城、泾河新城等区域也有大量土地成交。



区域	序号	宗地编号
秦汉	1	XXQH-YB01-03-10-01
	2	XXQH-YB01-05-02-01
	3	XXQH-YB01-49-01
	4	XXQH-YB01-62
	5	XXQH-YB01-68
	6	XXQH-YB01-80
	7	XXQH-YB01-06-02-02
	8	XXQH-YB01-36
	9	XXQH-WB04-04-03
	10	XXQH-WB05-10-01
	11	XXQH-YB02-04-01
	12	XXQH-YB02-04-02
	13	XXQH-YB02-22-01

本周典型地块为高科地产摘得软件新城1宗面积为73.8亩的住宅用地，成交总价款172782万元，以楼面地价15415元/m<sup>2</sup>，刷新该区域土拍纪录，成为西安土地市场“新地王”



区域	序号	宗地编号
沣西	14	XXFX-XX02-41
	15	XXFX-XX03-15
	16	XXFX-XX03-57
	17	XXFX-XX03-63
	18	XXFX-XX03-84
沣东	19	FD4-2-3
	20	FD4-2-4
泾河	21	XXJH-GZ03-32-A
	22	XXJH-GZ03-32-B
	23	XXJH-JG02-07
高新	24	GX3-35-20
空港	25	XXKG-DZ02-79-B-(01)
雁塔	26	YT2-25-91-1
高陵	27	610126003004GB00025
蓝田	28	610122002017GB00106

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	起始价 (万元)	成交价 (万元)	亩均价 (万元/亩)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	竞得人
1	秦汉	XXQH-YB01-03-10-01	秦汉新城汉惠大道以西、沔泾大道以北、规划路以东	45.1	住宅	2.0-2.5	9021	9021	200	1200	恒大
2		XXQH-YB01-05-02-01	秦汉新城汉惠大道以东、规划路以北	25.1	住宅	2.3-2.8	5015	5015	200	1072	恒大
3		XXQH-YB01-49-01	秦汉新城沔泾大道以南、汉风五路以东、卫青西街以北	14.2	住宅	2.0-2.5	2846	2846	200	1200	恒大
4		XXQH-YB01-62	秦汉新城汉风四路以东、卫青西街以南、汉惠大道以西、张良路以北	150.4	住宅	2.3-2.8	30079	30079	200	1072	恒大
5		XXQH-YB01-68	秦汉新城汉惠大道以东、周勃路西段以南、汉风三路以西、卫青西街以北	176.2	住宅	2.0-2.5	35250	35250	200	1201	恒大
6		XXQH-YB01-80	秦汉新城汉惠大道以东、卫青西街以南、汉风三路以西、张良路以北	163.3	住宅	2.3-2.8	32650	32650	200	1071	恒大
7		XXQH-YB01-06-02-02	秦汉新城规划路以东、沔泾大道以北	446.7	商业	≤1.3	20708	20708	46	535	恒大
8		XXQH-YB01-36	秦汉新城汉惠大道以东、相如街以南、汉风三路以西、曹参路以北	25.1	商业	3.0-3.5	2514	2514	100	429	恒大
9		XXQH-WB04-04-03	秦汉新城兰池二路以东南、光伏一路以西	29.6	商服	2.0-2.5	3547	3547	120	720	西安麒麟置业有限公司
10		XXQH-WB05-10-01	秦汉新城兰池二路以南、兰尚路以北、正阳六路以东	84.1	住宅	1.5-2.0	42045	42045	500	3748	保利
11		XXQH-YB02-04-01	秦汉新城曹参路以北、亚夫街以南、汉韵一路以东、汉高大道以西	80.8	住宅	2.0-2.5	6539	6539	81	486	陕西西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司
12		XXQH-YB02-04-02	秦汉新城曹参路以北、亚夫街以南、汉韵一路以东、汉高大道以西	82.0	住宅	2.0-2.5	6684	6684	82	489	陕西西咸新区秦汉新城田汉投资有限公司
13		XXQH-YB02-22-01	秦汉新城沔泾大道以北、曹参路以南、汉韵一路以东、汉高大道以西	32.2	住宅	2.0-2.5	2621	2621	81	489	陕西省西咸新区秦汉新城天汉投资有限公司

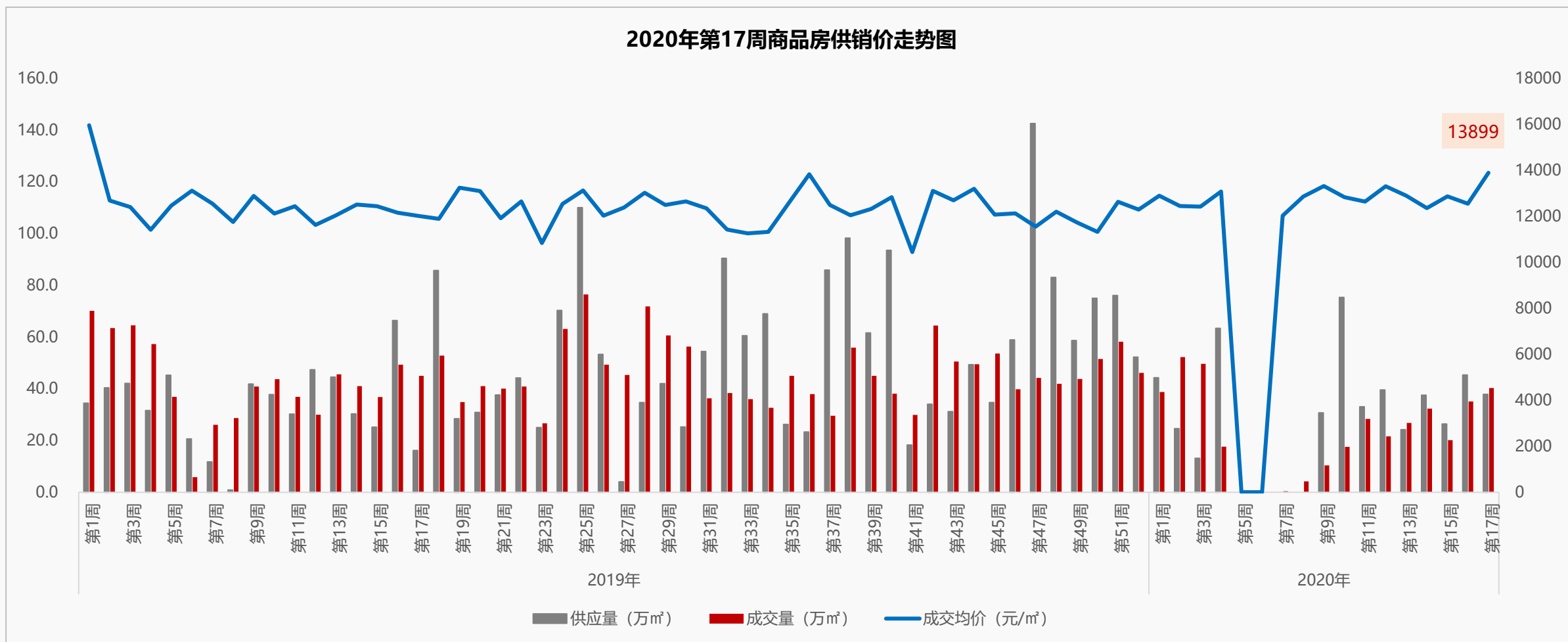
# 成交明细

序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	起始价(万元)	成交价(万元)	亩均价(万元/亩)	楼面价(元/m <sup>2</sup> )	竞得人
14	沔西	XXFX-XX02-41	沔西新城天元路以北, 兴信路以东, 横十一路以南, 兴园路以西	88.1	商住	2.0-2.5	45373	45373	515	3089	陕西翱翔小镇发展有限公司
15		XXFX-XX03-15	沔西新城天元路以南, 横十二西路以北, 兴信路以西, 纵十路以东	50.3	商服	3.5-4.0	5533	5533	110	412	陕西科为商业翱翔置业有限公司
16		XXFX-XX03-57	沔西新城德惠路(纵五路)以东, 天元路以南, 丰耘路(兴咸路)以西, 资川里二路(新元路)以北	102.5	商住	2.7-3.2	18542	18452	180	843	陕西省西咸新区沔西新城开发有限公司
17		XXFX-XX03-63	沔西新城德惠路(纵五路)以东, 丰耘路(兴咸路)以西, 资川里二路(新元路)以南, 红光大道以北	126.9	商住	2.7-3.2	22838	22838	180	843	陕西省西咸新区沔西新城开发有限公司
18		XXFX-XX03-84	沔西新城丰耘路(兴咸路)以东, 规划路以南, 莲蔚路(纵二路)以西, 规划路以北	52.4	商服	2.5-3.0	5244	5244	100	500	陕西西咸新区沔西新城开发有限公司
19	沔东	FD4-2-3	沔东新城镐京大道以北、昆明二路由南、沔河以东	275.7	商业	≤0.8	55320	55320	201	3762	华侨城
20		FD4-2-4	沔东新城沔河东路以东、昆明二路由南、丰镐大道以西、镐京大道以北	293.0	商业	1.9-2.4	117100	117100	400	2498	华侨城
21	泾河	XXJH-GZ03-32-A	泾河新城家具城五路以东、泾河南路以南、芦家路以西、芦家路以北	89.6	住宅	1.5-2.0	35730	35730	399	2992	明珠家居&雅居乐
22		XXJH-GZ03-32-B	泾河新城家具城五路以东、泾河南路以南、芦家路以西、芦家路以北	102.6	住宅	1.5-2.0	40920	40920	399	2992	明珠家居&雅居乐
23		XXJH-JG02-07	泾河新城茶马大道以东, 泾干四街以北	17.7	商服	2.0-2.5	1600	1600	90	542	西咸新区秦唐酒店管理有限公司
24	高新	GX3-35-20	高新区天谷二路以南, 云水三路以东, 云水二路以西, 天谷三路以北	73.8	住宅	≤2.8	60412	98883	1340	15415	高科地产
25	空港	XXKG-DZ02-79-B-(01)	空港新城崇义路以东、慈恩大街以南、立政路以西、草堂大街以北	63.0	商住	1.5-2.0	18897	18897	300	2250	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司
26	雁塔	YT2-25-91-1	雁塔区西部大道以南、文苑北路以东	55.1	住宅	1.2-3.5	28703	28703	521	5562	新城控股
27	高陵	610126003004GB00025	高陵区渭阳九路北侧	150.0	住宅	1.2-2.8	45392	45392	303	1620	西安源恩置业有限公司
28	蓝田	610122002017GB00106	蓝关街办滨河路以北西关村范围	45	住宅	≤2.8	2610	2610	58	311	陕西富惠置业有限公司

# PART 03 数据楼市



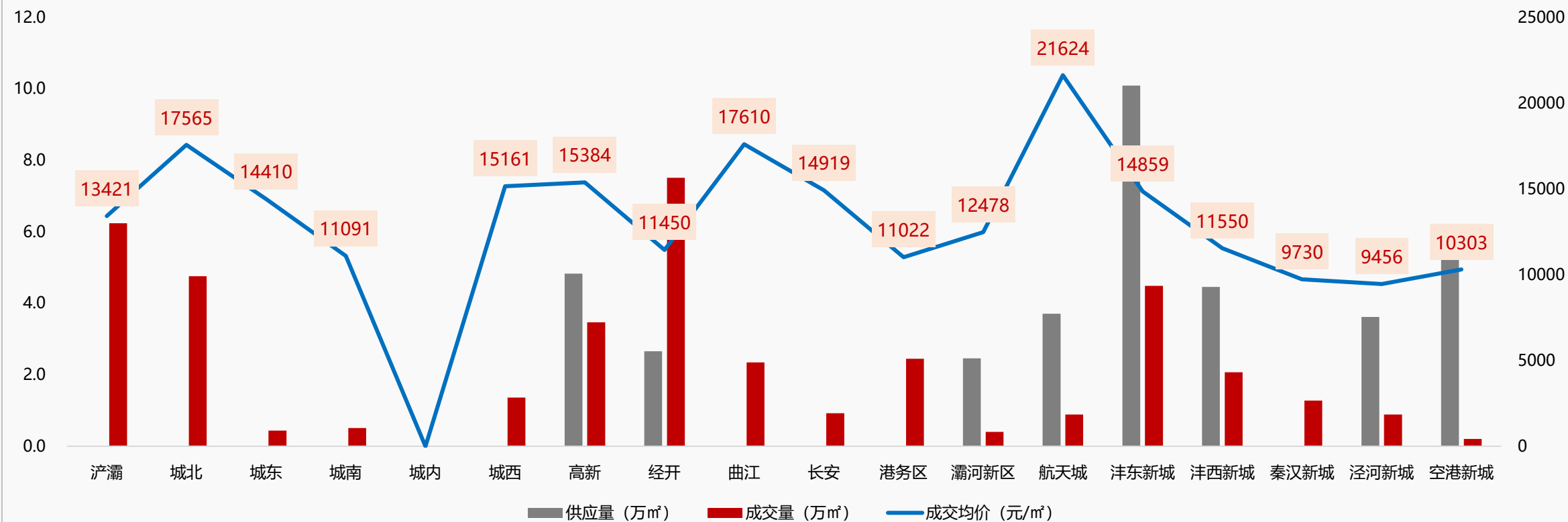
## 西安商品房供应环比下降，成交量价环比小幅攀升



◆ 2020年第17周，商品房供应量37.9万m²，环比下降16.4%，同比上涨134.5%；成交量40.3万m²，环比上涨14.7%，同比下降10.6%；成交价格13899元/m²，环比上涨10.8%，同比上涨15.6%。

## 津东新城以10.1万m<sup>2</sup>的供应量、经开以7.5万m<sup>2</sup>的成交量位列全市供销之首，航天城价格领跑全市

2020年第17周商品房分区域供销价图

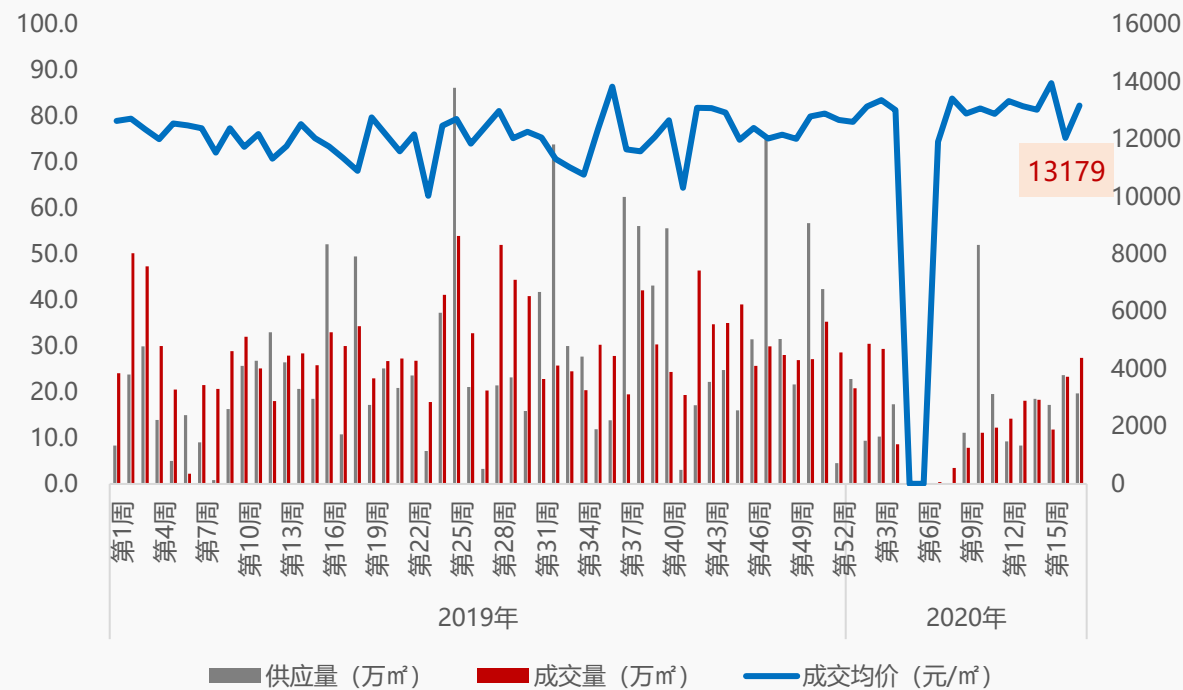


- ◆ 供应量方面：本周津东新城供应10.1万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次是空港新城和高新，分别供应6万m<sup>2</sup>和4.8万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交量方面：经开、浐灞、城北成交居前三位，依次成交7.5万m<sup>2</sup>、6.2万m<sup>2</sup>和4.8万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是航天城21624元/m<sup>2</sup>，曲江17610元/m<sup>2</sup>及城北17565元/m<sup>2</sup>。



## 本周普通住宅供应环比下降，成交量价齐涨；中建璟庭荣登周度销售面积NO.1

2020年第17周普通住宅供销价走势图

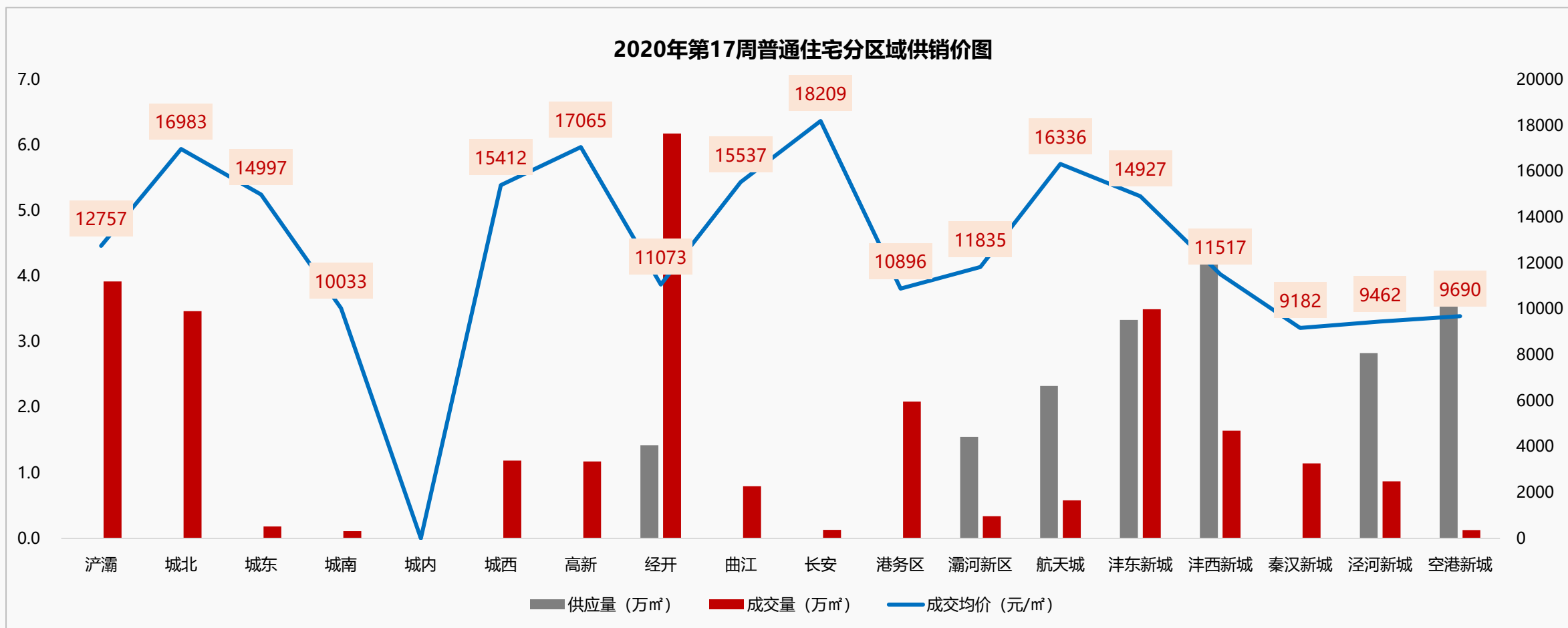


第17周普通住宅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	中建璟庭	307,131,320	31706.50	9687
2	融创观唐宸院	380,369,167	21221.50	17924
3	绿城·桂语蘭庭	166,820,892	14628.04	11404
4	碧桂园·文景府	188,709,643	12987.17	14530
5	朗诗未来街区	130,328,825	9678.90	13465

- ◆ 2020年第17周，普通住宅供应量19.7万m²，环比下降16.9%，同比上涨82.5%；成交量27.5万m²，环比上涨17.7%，同比下降8.6%；成交价格13179元/m²，环比上涨9.3%，同比上涨16%；
- ◆ 本周中建璟庭、融创观唐宸院、绿城桂语蘭庭销售面积居排行前三位。

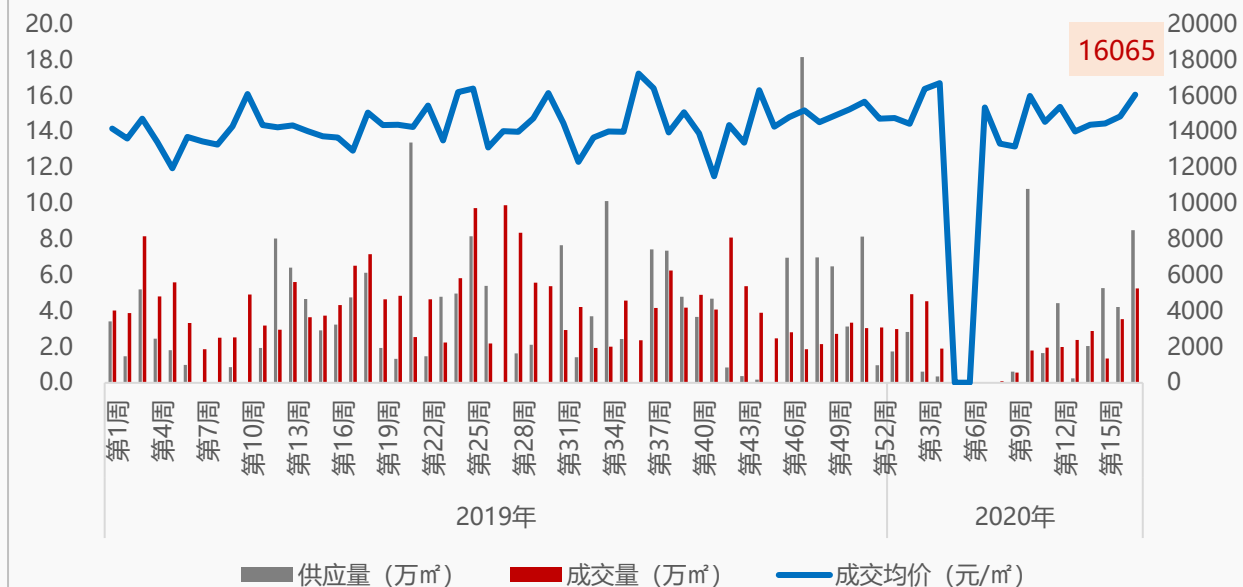
## 津西新城以4.3万m<sup>2</sup>的供应量、经开以6.2万m<sup>2</sup>的成交量位居全市之首，长安价格领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周津西新城供应4.3万m<sup>2</sup>，供应量最大，其次是空港新城和津东新城，分别供应3.9万m<sup>2</sup>和3.3万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交量方面：经开、浈灞、津东新城成交居前三位，依次成交6.2万m<sup>2</sup>、3.9万m<sup>2</sup>和3.5万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是长安18209元/m<sup>2</sup>，高新17065元/m<sup>2</sup>及城北16983元/m<sup>2</sup>。

## 本周洋房供应大涨，成交量价齐涨；浐灞、城北、经开成交居全市前三位

### 2020年第17周洋房供销价走势图



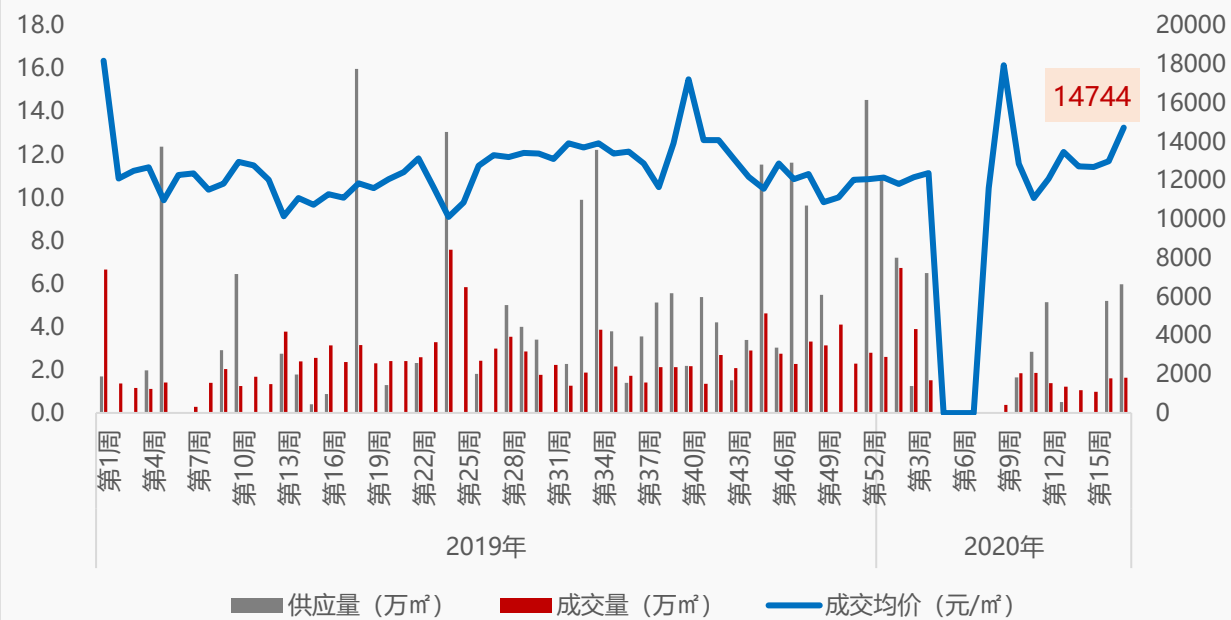
### 第17周洋房销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	融创观唐宸院	202,934,334	9470.58	21428
2	御锦城	103,968,223	7749.05	13417
3	世茂璀璨倾城	62,075,722	4360.64	14235
4	紫薇国际生态城	63,952,018	3935.50	16250
5	中建·锦绣天地	46,504,379	2916.78	15944

- ◆ 2020年第17周，洋房供应量8.5万㎡，环比上涨101.2%，同比上涨78.6%；成交量5.3万㎡，环比上涨48.5%，同比下降19.4%；成交价格16065元/㎡，环比上涨8.2%，同比上涨24%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：高新以4.7万㎡的供应量居首位，其次是空港新城和航天城，分别供应2万㎡和0.9万㎡；成交量方面：浐灞、城北、经开成交居前三位，依次成交1.4万㎡、1万㎡和0.6万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是城北21326元/㎡，曲江20504元/㎡及航天城20016元/㎡。

## 本周公寓供应上涨，成交量价齐涨；高新、浐灞、长安成交居全市前三位

### 2020年第17周公寓供销价走势图



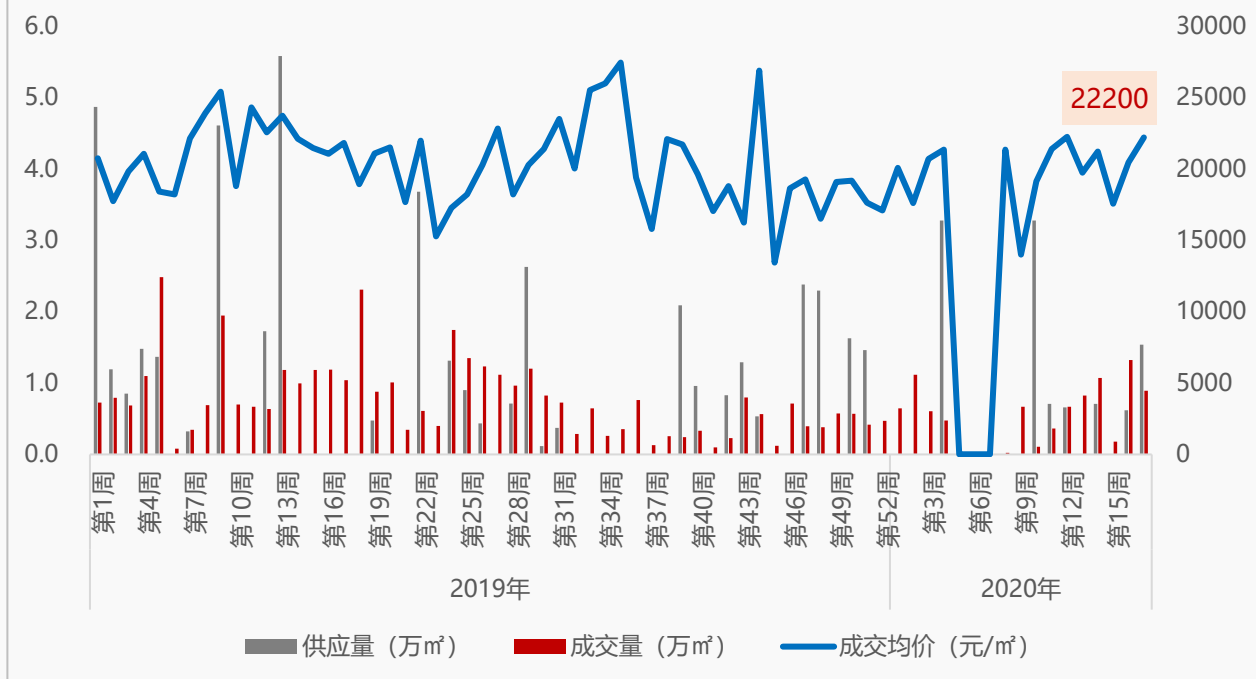
### 第17周公寓销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	鹏润·悦秀城	16,002,205	1602.39	9986
2	香榭御澄	38,908,603	1352.84	28761
3	M慕容公寓	22,740,000	1199.32	18961
4	保利爱尚里	8,916,916	891.49	10002
5	金辉世界城	13,273,688	832.50	15944

- ◆ 2020年第17周，公寓供应量6万㎡，环比上涨14.9%；成交量1.6万㎡，环比上涨1.8%，同比下降30.8%；成交价格14744元/㎡，环比上涨13.4%，同比上涨32.6%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅沣东新城供应6万㎡；成交量方面：高新、浐灞、长安成交居前三位，依次成交0.6万㎡、0.3万㎡和0.2万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新20277元/㎡，曲江16615元/㎡及城东12890元/㎡。

## 本周别墅供应上涨，成交量跌价涨；沔东新城、高新、浐灞成交居全市前三位

### 2020年第17周别墅供销价走势图



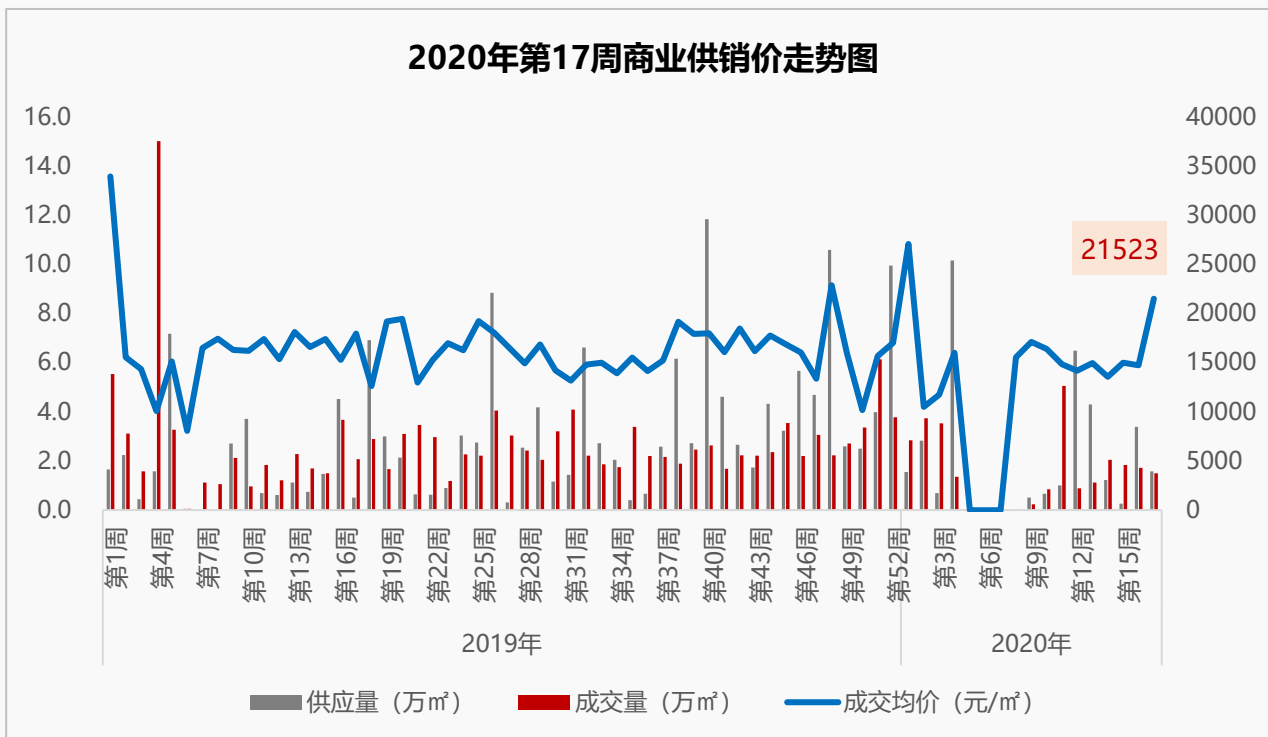
### 第17周别墅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	紫薇国际生态城	35,672,893	1676.01	21284
2	万科·悦湾	42,061,729	1647.01	25538
3	融创·海逸长洲	39,309,277	1506.42	26095
4	中海·曲江大城	31,435,435	1494.06	21040
5	绿地城	18,790,767	738.97	25428

- ◆ 2020年第17周，别墅供应量1.5万m²，环比上涨149.8%；成交量0.9万m²，环比下降32.5%，同比下降13.9%；成交价格22200元/m²，环比上涨8.6%，同比上涨1.8%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：经开以0.79万m²的供应量居首位，其次是泾河新城，供应0.75万m²；成交量方面：沔东新城、高新、浐灞成交居前三位，依次成交0.2万m²、0.19万m²和0.16万m²；成交价格方面：居前三位的依次是浐灞25538元/m²，长安25428元/m²及沔东新城24887元/m²。

## 本周商业供应下降，成交量跌价涨；浐灞、航天城、曲江成交居全市前三位

### 2020年第17周商业供销价走势图



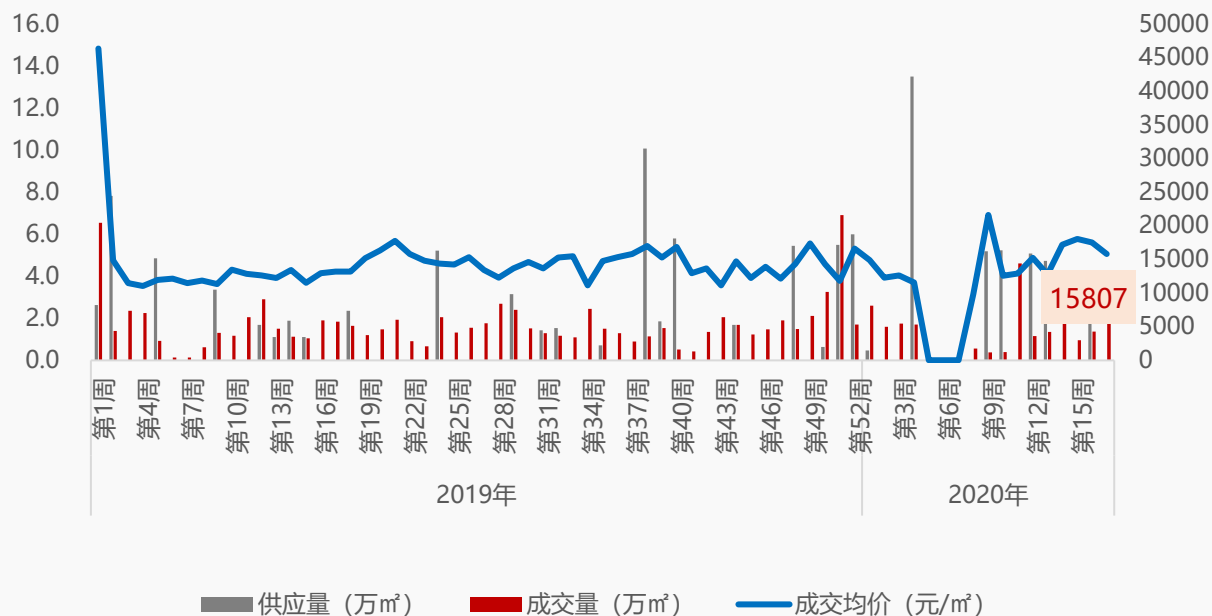
### 第17周商业销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	振业泊岸	36,310,064	1625.93	22332
2	融创·揽月府	70,000,000	1218.72	57437
3	西安华南城	6,712,240	779.57	8610
4	天朗·大兴郡	11,200,000	775.56	14441
5	曲江巴比伦艺术花园	12,033,056	764.25	15745

- ◆ 2020年第17周，商业供应量1.6万㎡，环比下降53.3%，同比上涨208.8%；成交量1.5万㎡，环比下降12.7%，同比下降27.6%；成交价格21523元/㎡，环比上涨46%，同比上涨19.9%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：沣东新城以0.8万㎡的供应量居首位，其次是航天城和空港新城，分别供应0.24万㎡和0.17万㎡；成交量方面：浐灞、航天城、曲江成交居前三位，依次成交0.3万㎡、0.2万㎡和0.1万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是航天城40871元/㎡，经开29105元/㎡及城南27881元/㎡。

## 本周办公无供应，成交量涨价跌；高新、曲江、经开成交居全市前三位

2020年第17周办公供销价走势图



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 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	曲江万众国际	99,152,774	4057.59	24436
2	万科高新华府	21,388,871	1850.75	11557
3	未央国际	25,199,999	1546.63	16293
4	高新NEWORLD	14,538,252	1395.59	10417
5	海璟·新天地	13,891,579	1258.50	11038

- ◆ 2020年第17周，办公无供应；成交量1.9万㎡，环比上涨42.2%，同比上涨5.2%；成交价格15807元/㎡，环比下降9.9%，同比上涨19.6%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：高新、曲江、经开成交居前三位，依次成交0.7万㎡、0.5万㎡和0.4万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江25268元/㎡，浐灞20000元/㎡及城南13477元/㎡。

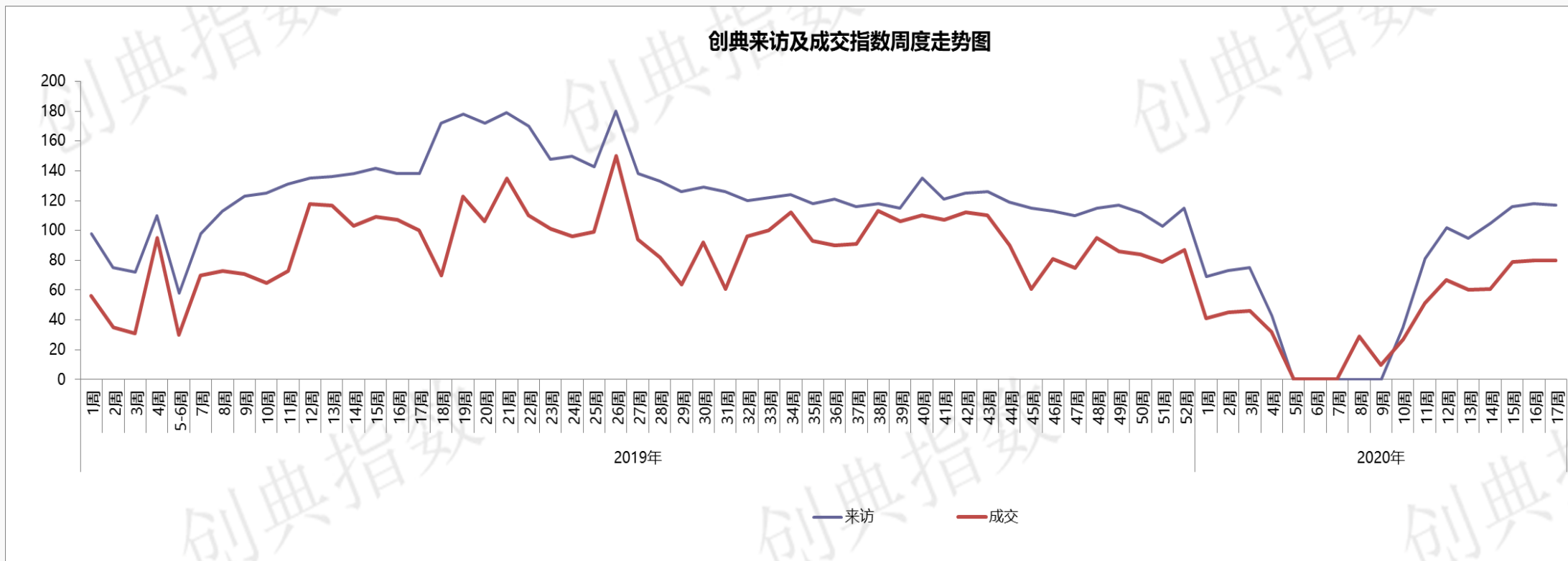
# PART 04 创典监测





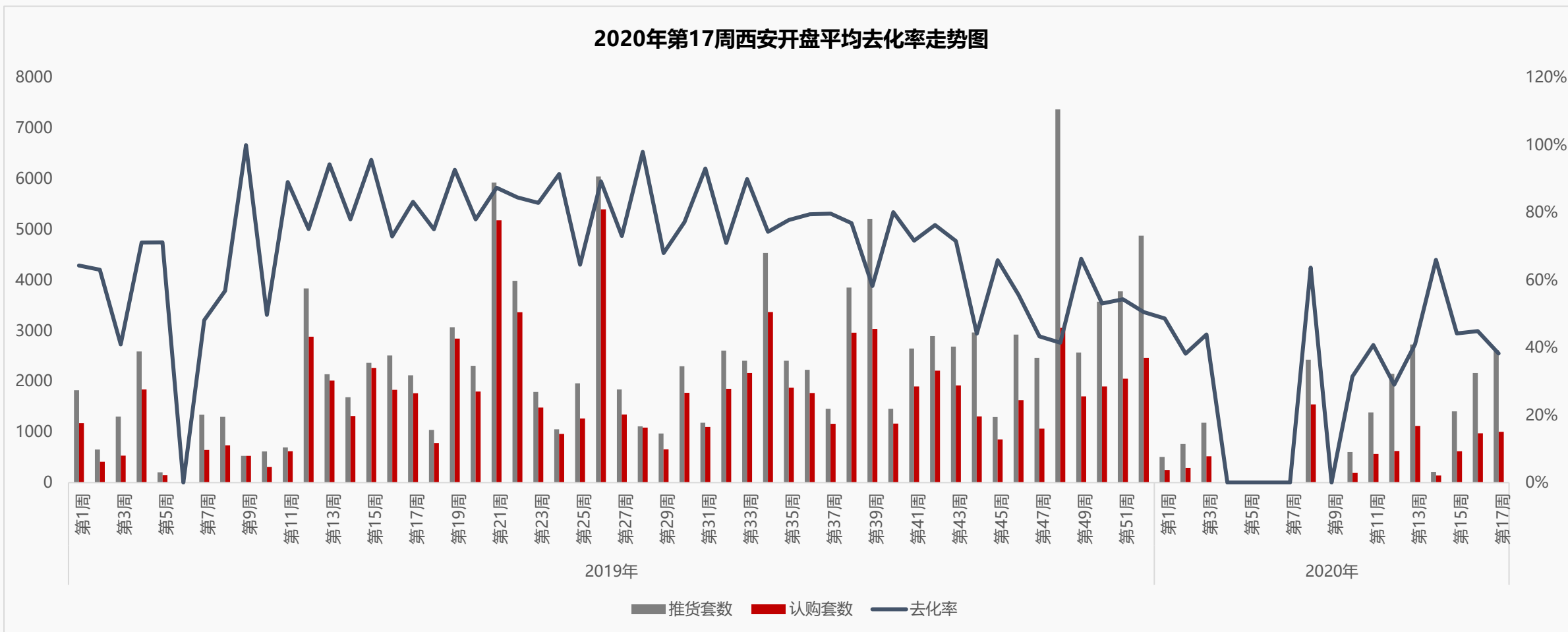
## 楼市整体稳定，项目到访量、成交量平稳波动

创典指数显示：第17周项目来访指数117，环比下降1%，成交指数80，环比持平。



(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。)

## 西安开盘项目个数、推货量、去化量连续三周回升，整体去化率降至38%



◆ 2020年第17周，西安合计7个项目开盘，整体推货量2620套，去化量1002套，去化率38%，环比下降7%，典型项目中仅白桦林溪开盘即清，而绿城·桂语蘭庭、正荣·紫阙台去化率均不足2成，拉低整体去化水平。

## 2020年第17周西安开盘项目一览表

开盘日期	区域	项目名称	推售楼栋	开盘方式	物业类型	户型	推出面积 (m <sup>2</sup> )	推货量	认购数	去化率	成交均价	装修类型
4.18-4.20	经开	白桦林溪	高层	14#	摇号	三室	97-130	107	107	100%	12830	毛坯
			高层	20#		三室	97-130	131	131	100%	12211	毛坯
4.21		绿城·桂语蘭庭	洋房	39#、42#	线下开盘	三室、四室	127-142	84	11	13%	13705	毛坯
			高层	40#、41#、44#		三室	99-129	634	60	9%	11853	毛坯
4.25	城北	正荣·紫阙台	高层	4#、5#	线下开盘	三室	153-162	150	29	19%	18296	精装
			小高层	6#、7#		四室	178-185	132	11	8%	18636	精装
	城南	感恩时代广场	高层	1#	线下开盘	一室、两室、三室	42-132	408	170	42%	13801	精装
	高新	紫薇西棠	高层	3#-5#	线下开盘	一室、三室	73-132	660	303	46%	14708	精装
	曲江	碧桂园云顶	高层	1#	线下开盘	三室、四室	164-192	122	114	93%	20337	精装
			大平层	2#		三室、四室	229-252	20	17	85%	22870	精装
			洋房	3#		三室、四室	226-249	18	14	78%	24766	精装
	沣东	绿地新里铂瑞公馆	LOFT	2#	线下开盘	开间	55	88	18	48%	11300	毛坯
平层公寓			66					17	48%	10200	精装	

西安发改委4月26日发布2020年第6批商品住房价格信息，公示18盘7109套房均价15774元/m<sup>2</sup>，环比下降7.4%，其中毛坯房3372套均价14676元/m<sup>2</sup>，环比上涨22.7%；精装房3737套均价16859元/m<sup>2</sup>，环比下降12.1%

### 2020年第6批西安商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/m <sup>2</sup> )	
毛坯房源											
1	经开	(龙湖·景粼(天序) 郑王村城改(南地块) 项目)	龙湖景粼天序	7#	高层	32	128	136-165	19592.44	17980	
2	灞桥	世园锦绣建设项目	中建世园林语	14#、16#	高层	22	174	79-140	21543.74	11740	
				7#	洋房	7	28	140-213	4334.09	14680	
				9#	洋房	8	32	140-213	4917.98	14360	
				3	枫丹江屿	远洋合能枫丹江屿	3#、4#、7#	洋房	11	110	141
4		金辉·东方铭著	金辉江山铭著	14#、17-25#	叠拼	6	204	187-210	40199.44	23790	
5		西安灞河锦云	悦尚锦云	5#、6#	高层	20	156	74-115	16538.24	11422	
				7-9#	小高层	12	116	102-136	14048.54	12539	
6		西安御锦城1-R1地块&1-K1幼儿园	御锦城	0#、12#、13#、15#	高层	33	992	31-137	113475.8	12060	
				11#、14#	小高层	11	110	83-144	13464.1	13790	
7		航天城	金旅·南璟台二期	金旅南璟台	1#、3#	高层	25	196	116-160	30158.01	12764
	2#				高层	24	92	104-180	13190.5	13144	
	4#、5#				洋房	11	86	187-577	19212.86	14463	
	6-8#				洋房	8	96	190-327	22524.95	14865	
8	曲江	曲江风华B地块	金地世家风华	1#	洋房	7	28	171-176	4889.18	19074	
				2#	洋房	8	32	170-175	5559.44	19563	
				3-6#	洋房	9	144	146-217	27110.31	20009	
				7#	洋房	10	40	171-218	7846.14	21030	
9		天地源曲江香都E区	天地源曲江香都	3#	高层	33	132	113-136	16504.9	13591	
				15#	高层	32	253	113-135	31158.66	13391	
10		港务区	西安全运村木兰郡项目	绿城西安全运村	7#、8#	小高层	16	128	120-130	16512.56	11750
					9#	高层	25	95	98-99	9371.58	10950

## 2020年第6批西安商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/㎡)
精装房源										
11	曲江	碧桂园云顶 (二期) 项目A区	碧桂园云顶	10#	大平层	21	42	183-229	9527.28	27975
				13#、14#	大平层	17	136	141-143	19450.16	19264
				4#	大平层	31/23	104	171-194	19955.58	20968
				5#	大平层	20	80	187-192	15316.44	22535
				11#	大平层	24	96	165-192	18217.28	22546
				9#	大平层	10	20	217-247	4823.37	29118
				7#	大平层	31	123	186-192	23511.19	22524
				15#	大平层	32	128	138-143	18241.64	18803
12	浐灞	浐灞生态区八家堡村集体土地上棚户区 (城中村) 改造项目DK-3开发地块项目 (远洋御山水)	远洋御山水	12#	洋房	9	16	127	2024.32	14120
				2#	高层	30	224	100-113	23932.53	12367
				3#、13#	高层	32	244	91-128	25055.28	12217
13		金辉·东方铭著	金辉江山铭著	26-28#	高层	32	768	106-127	88066.38	16304
14		万科·翡翠澜岸二期 (万科·澜岸二期)	万科澜岸	25#、26#	高层	30	120	148-172	20490.16	16209
15	高新	贺家寨村城中村改造项目DK-2-2 (蓝庭序)	蓝庭序	1#、2#	高层	32	248	101-115	26686.04	15918
				4#、5#	高层	33	297	97-141	34804.08	16362
16		万科翡翠国宾 (国宾中央区二期D地块)	万科翡翠国宾	6#	高层	19	114	129-199	18969.28	21589
17	经开	红光村城中村改造DK4-A (世茂璀璨倾城)	世茂璀璨倾城	11#	高层	34	269	84-124	30872.19	12580
				33#	洋房	6	24	125-145	3391.8	15000
18	港务区	绿地丝路全球贸易港住宅一期项目 (B地块南区)	绿地国港新里城	1#	高层	24/23	180	87-120	18638.82	12108
				6#	高层	24	96	87-119	9892.8	12374
				7#	洋房	10	20	130	2609.6	15320
19		招商城市主场项目DK-1	招商城市主场	12#、13#	高层	24	288	91-103	27286.08	12701
				11#	小高层	9	54	110	5949.72	15096
				14#	小高层	8	46	110-113	5111.62	15047

本周主城区新增9个取证项目，新增供应面积26.5万方，住宅供应17.5万方，新批房源3008套，住宅供应1176套；

	区域	预售证号	项目名称	楼栋	物业类型	套数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	交付标准	备案价 (元/m <sup>2</sup> )
主城区	高新	2020075	中华世纪城	8,1,2,3,4,5,6,7,9幢	其它	10	725.32	毛坯	27374
					商业	5	522.2		
					住宅	12	2879.81		
						51	12413.53		
						79	23637.94		
	25	8162.85							
	曲江	2020076	碧桂园·云顶	1,2,3幢	其它	16	2055.11	精装	21322
					商业	17	2377.17		
					住宅	6	1011.16		
						6	1370.01		
		116	22258.32						
		32	8011.01						
		2020077	高科·绿水东城	3幢	其它	1	26.15	毛坯	11090
	住宅	197	15502.1	毛坯	13390				
	灞河新区	2020078	合能·铂悦府	15,16幢	住宅	64	9075.84	毛坯	13390
	经开	2020079	碧桂园·文景府	10,7,3幢	其它	10	3132.13	精装	20825
					商业	10	1376.56		
					住宅	1	94.59		
						53	6515.05		
						1	141.12		
53	7479.36								
42	7871.56								
灞灞	2020080	西安奥园誉府	12幢	其他	92	24422.7	——	——	
车库	1555	46240.4	——	——					
高新	2020081	卓越坊	1, 3幢	其他	91	2868.13	精装	17131	
				住宅	134	13078.94			
				住宅	136	17531.48			
长安	CA20004	万景·荔知湾	30幢	商业	4	3646.63	——	——	
	CA20005	雅居乐湖居笔记	1幢	住宅	84	8186.54	精装	13000	
				住宅	56	6309.47			
				住宅	28	3743.8			
				其他	21	2530.02			

本周西咸新区新增8个取证项目，新增供应面积24.2万方，新批房源2862套，其中住宅供应17.9万方，新批房源1422套；

	区域	预售证号	项目名称	楼栋	物业类型	套数	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	交付标准	备案价 (元/m <sup>2</sup> )
西咸新区	空港新城	2020061	金地格林云上	16,3,6幢	住宅	72	9376.56	精装	—
						4	289		
						60	6018.9		
						64	7456.96		
		2020063	空港·绿地新城	11,12,15,16,19,20幢	商业	20	1731.73	—	—
						住宅	163	19501.09	
	30						3033		
	122						11293.87		
	2	133.46	10	1538.84					
	泾河新城	2020062	金辉·崇文府	4,5幢	住宅	48	7505.48	毛坯	—
					商业	13	402.46	—	
		2020068	滨江·翡翠城	29幢	住宅	66	8432.54	毛坯	—
	200	19866.97	—	—	—	—	—	—	
									2020064
	商业	23	3105.2	—	—				
	沣东新城	2020065 2020066	融创·海逸长洲	1,2 25,28幢	商业	8	520.69	—	1.2#均价20269元/m <sup>2</sup> ；25,28#均价21242元/m <sup>2</sup>
					住宅	8	1630.9	精装	
112						16068.92			
91		14696.45	—	—	—	—	—		
								886	
2020067	华润置地·万象城	8	办公	36	2434.71	—	—		
			商业	28	1731.21	—	—		
2020069	紫薇·铂樾府	10,7,8,9	住宅	116	11447.5	精装	—		
				249	31405.92				

## 【创典全程简介】

创典全程地产机构创立于深圳，2001年进入西安。西安创典全程经过19年发展，从人员规模，项目数量及年销售额，均已成为西北地区房地产服务行业龙头企业。业务范围涵盖咨询顾问、营销代理、金融服务，目前在职人员2000余人，2019年代理销售额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。