

第21周

西安市场周报

【2020.5.18-2020.5.24】



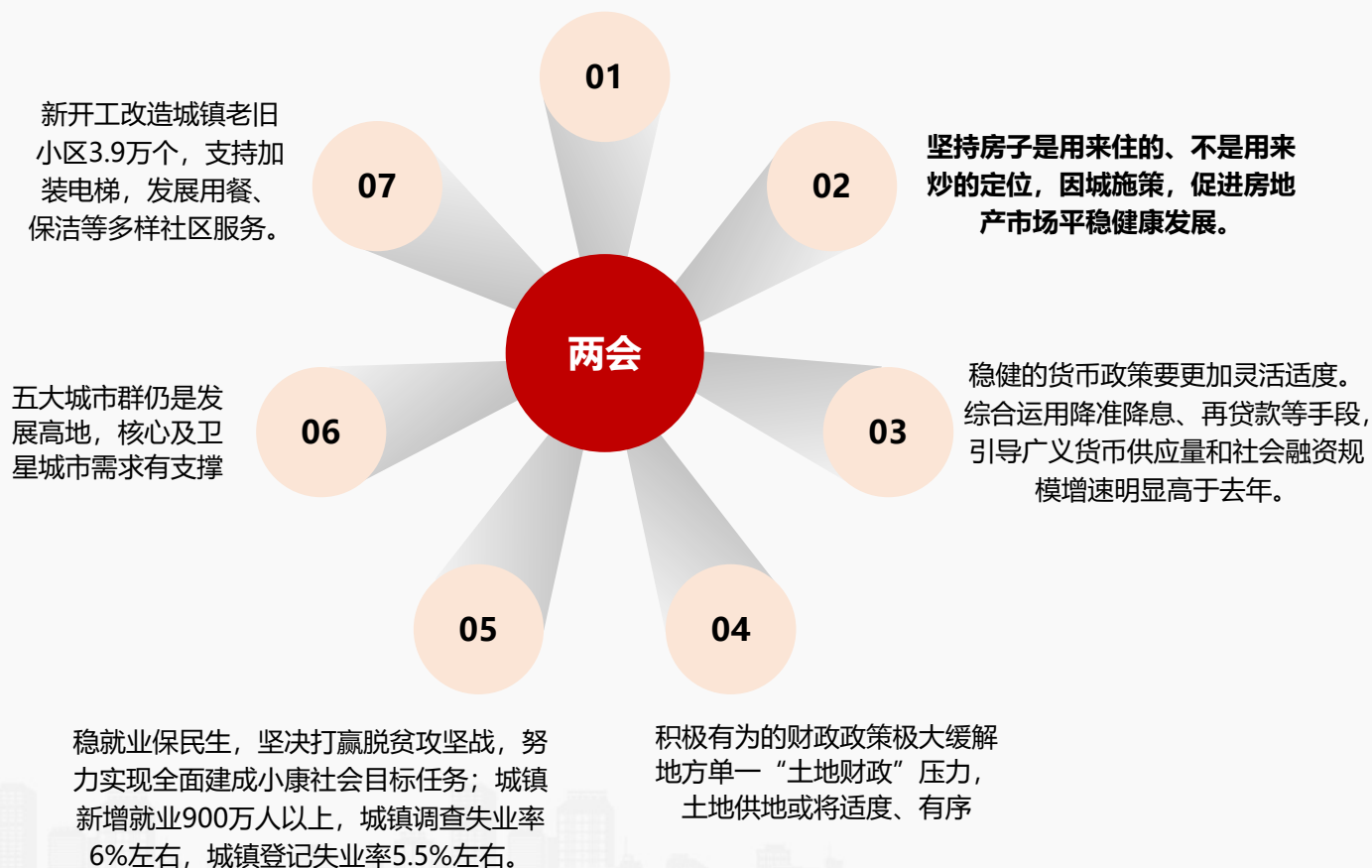
PART 01 宏观环境



两会重申房住不炒定位，地方政府调控仍需落实稳地价、稳房价、稳预期目标

5月21日、22日，全国政协十三届三次会议、十三届全国人大三次会议在北京召开，会议提出，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。

没有提出全年经济增速具体目标，改为守住六稳、六保底线

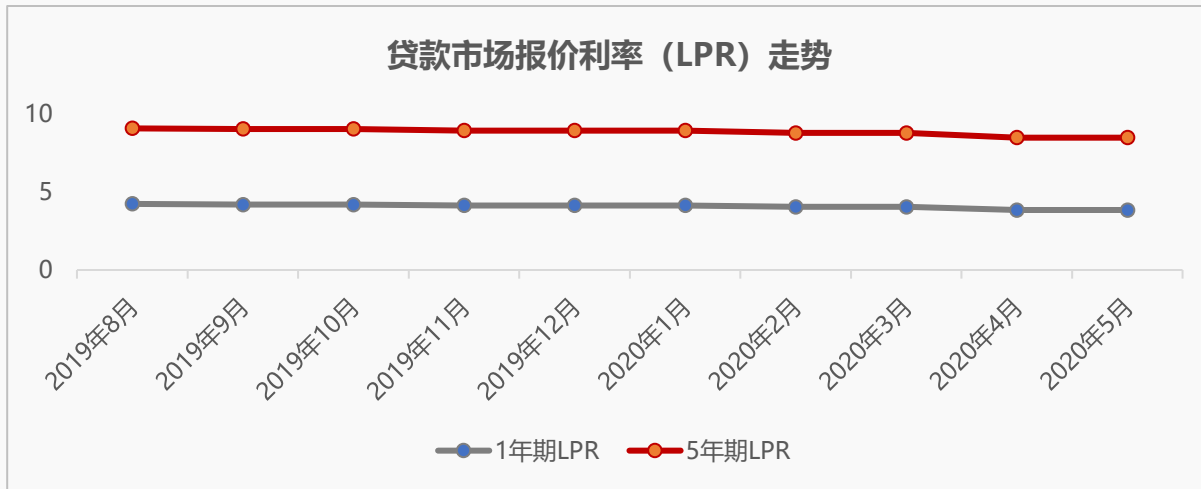


政策解读：

2020年，受新冠病毒疫情影响，全国乃至全球经贸形势十分严峻，进而加大经济下行风险，在此环境下，全国两会于5月21日、22日召开，此次会议并未提出今年经济增速具体目标，而是要求以更加灵活适度的货币政策、积极有为的财政政策稳住经济基本盘。房地产方面，深化房住不炒定位，地方政府仍将持续贯彻稳地价、稳房价、稳预期调控目标，预计疫情影响较大城市或将出台楼市放松政策。

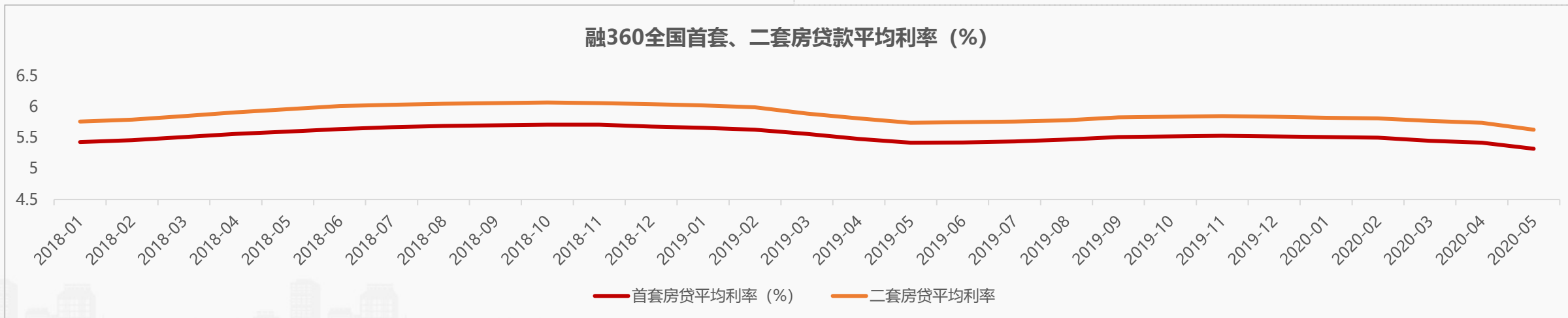
央行宣布LPR保持不变，有助于稳定市场预期，为后续利率下调提供一定空间

5月20日，人民银行公布了“新版”贷款市场报价利率（LPR）第十次报价，其中，1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，与上月持平。



政策解读：

目前，受新冠病毒疫情蔓延影响，全球经济增长率持续下滑。反观国内复工复产有序推进，社会发展已然重回正轨，然而经济下行压力依旧存在，上月央行分别下调LPR1年利率、5年利率20个基点、10个基点，旨在降低中小微企业运营压力，盘活国内实体经济，同时对楼市带来一定利好。本月，央行宣布最新LPR保持不变，有助于稳定市场预期，同时为后续利率下调提供一定空间。



西安公积金管理中心发布新政，借款人婚姻存续期间购房合同须夫妻双方共同签署、房产所有权为夫妻双方共同共有

5月21日，西安市公积金管理中心发布中心“关于借款人婚姻存续期间申请住房公积金贷款有关事项”的通知。

■ 签署文件及购买人

借款人婚姻存续期间申请住房公积金贷款的时候，签署购房合同环节必须由夫妻双方共同签署，即《商品房买卖合同（预售）》或《存量房买卖合同》等购房合同上载明的购买人必须为夫妻双方，且仅限夫妻双方。

■ 房产所有权

《商品房买卖合同（预售）》、《存量房买卖合同》、《预购商品房（经济适用房）抵押权登记询问记录》、《房地产抵押登记询问笔录》中所购房产的所有权必须为借款人夫妻双方共同共有。

政策解读：

此政策基于西安市不动产登记部门2020年3月25日西安市自然资源和规划局发布《关于优化不动产登记婚姻关系审查的公告》关于不动产抵押登记的具体要求上，该管理中心为落实住房公积金贷款的抵押担保事宜，适当调整该地婚姻存续期间申请住房公积金贷款的事项，主要目的精简登记申请材料，提升登记工作效率。



西安住房公积金管理中心
Xi'an Housing Provident Fund Management Center

首页

工作动态

信息公开

网上办事

互动交流

首页 / 工作动态 / 通知公告 / 正文

中心关于借款人婚姻存续期间申请住房公积金贷款有关事项的通知

日期：2020-05-21 15:04来源：西安住房公积金管理中心



各分中心、管理部，综合业务部，各受委托银行，西安市住房置业融资担保公司：

根据西安市不动产登记部门2020年3月25日西安市自然资源和规划局发布《关于优化不动产登记婚姻关系审查的公告》关于不动产抵押登记的具体要求，为了落实住房公积金贷款的抵押担保事宜，现就借款人婚姻存续期间申请住房公积金贷款有关调整事项通知如下：

防控疫情，北京规范售楼部场所管控工作，鼓励线上推广、选房、签约等营销活动；广州发文，小产权房不予确权，旨在规范房地产开发行为；郑州降低非本市户型人才购房门槛，有助于市场持续稳定发展

北京

5月20日，北京市住房和城乡建设委发布《关于进一步做好常态化疫情防控期间房地产开发项目售楼场所管理的通知》。

- 现场销售接待实行独立区域一对一服务，一个销售人员只接待一组客户（原则不超过2人）；
- 不得安排2组以上客户同时参观样板间；
- 不得举办现场推介、抽奖摇号等聚集性活动；
- 对需现场签约的，要采取预约制，严控现场人员密度，有序引导客户签订购房合同；
- 鼓励开发企业充分利用电话、互联网、虚拟现实技术（VR）、直播售楼等非直接接触方式，开展线上楼盘展示、宣传等营销活动；
- 鼓励有条件的开发企业，在符合有关法律法规和坚持公开、公平、公正原则的前提下，利用大数据、人脸识别、区块链等科技手段，推行线上选房及签约。

广州

5月20日，广州市规划和自然资源局关于印发《广州市“房地一体”农村宅基地和集体建设用地确权登记发证工作方案》的通知（穗规划资源字〔2020〕22号）。

- 对象：全市集体土地范围内符合登记发证条件的农村宅基地、集体建设用地及地上永久存续的、结构完整的农村主要房屋，不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物。
- **集体所有土地上开发的商品住房，一律不予确权登记。**

郑州

5月13日，郑州市人民政府办公厅印发了《郑州市人民政府办公厅关于印发郑州市青年人才首次购房补贴发放及非郑户籍人才购房实施办法的通知》（郑政办〔2020〕24号）。

- 郑州市青年人才首次购房可享受购房补贴，博士每人10万元，硕士每人5万元，本科毕业生每人2万元；
- 非郑户籍人才在郑首次购房，在限购审查时，只审查学历、职称和教育、人社部门的认定情况，以及购房人就业状况，**不再审核社保和个税证明的缴纳期限。**

陕西发改委印发《2020年推动关中平原城市群和新型城镇化发展重点工作任务》，加快推进西安咸阳机场三期扩建工程、全省常住人口城镇化率60%以上等16项年度重点任务，旨在促进全省经济社会高质量发展

5月22日，陕西省发改委印发实施了《2020年推动关中平原城市群和新型城镇化发展重点工作任务》。从推进关中平原城市群建设、提高城镇发展建设水平、加快农业转移人口市民化、推进城乡融合发展等四个方面提出了16条年度重点任务，为夺取全省疫情防控和实现经济社会发展目标双胜利作出贡献。

- 建设西安国家中心城市；
- 推进陕晋甘三省务实合作；
- 推动重大基础设施建设。加快推进西安咸阳机场三期扩建工程、西安至延安高铁、西安至十堰高铁等重大基础设施项目建设；
- 推进产业互动和协同创新。强化举措加快西安—咸阳一体化进程；
- 推动生态共治和服务共享。
- 推进非户籍人口在城市落户。全省（除西安市外）全面取消城镇落户限制。推动西安市优化和完善落户政策，加大高端人才引进落户力度，到2020年全省常住人口城镇化率超过60%；
- 推动城镇基本公共服务覆盖未落户常住人口；
- 完善“人地钱”挂钩配套政策。

推进关中平原城市群建设

提高城镇发展建设水平

加快农业转移人口市民化

推进城乡融合发展

- 促进大中小城市协调发展；
- 加强城镇基础设施建设。今年全省重点推进2877个城镇老旧小区改造，提高社区宜居水平；
- 优化城乡公共服务供给；
- 拓展城镇化投融资渠道；
- 规范特色小城镇和特色小镇发展。
- 积极开展城乡融合发展试验；
- 推进生产要素合理流动；
- 发展富民乡村产业。

秦汉第二中学、秦风学校双双开工，有助于均衡秦汉新城教育资源

5月20日，秦汉集团2020年新建项目第二批集中开工仪式举行，此次开工项目共20个，总投资约47亿元。其中，秦汉第二中学位于秦汉新城双照办区域内，占地面积207亩，规划建设84个班级，包含初中及高中，规划总建筑面积13.15万㎡，总投资68764万元，建设周期30个月，预计秦汉第二中学在2022年底有望建成；秦汉新城秦风学校位于秦汉新城，东临汉韵二路、北临亚夫路、西临汉高大道、南侧相邻曹参，项目总投资4.69亿元，是新建一所九年义务制学校，总建筑面积7万㎡。

秦汉新城秦汉集团公司2020年第二批集中开工重点项目

序号	项目类别	项目名称	备注
1	基础设施建设 项目	汉韵三路	全长2054.543m，建设工期18个月
2		泾渭大道北段（环岛-望夷路）	全长695.312m，建设工期18个月
3		河堤路非机动车道改造工程	全长约16公里
4		同心路市政工程	全长2.66km，建设工期9个月
5	民生社会事业 项目	秦汉·天健城	——
6		渭柳佳苑四期（北区）	建设2099套保障房
7		秦汉第二中学	建设84个班级，包含初中及高中
8		秦汉新城秦风学校	九年义务制学校
9		秦汉文化服务中心	占地约30亩，建筑面积约52000平米
10	市政服务项目	兰池工业产能基地项目（二期）	建设标准厂房、写字楼及厂房配套，计划建设工期为24个月
11		渭河15#出水口工程	——



500强企业威高集团西北总部落户西咸新区，为区域经济社会发展贡献力量

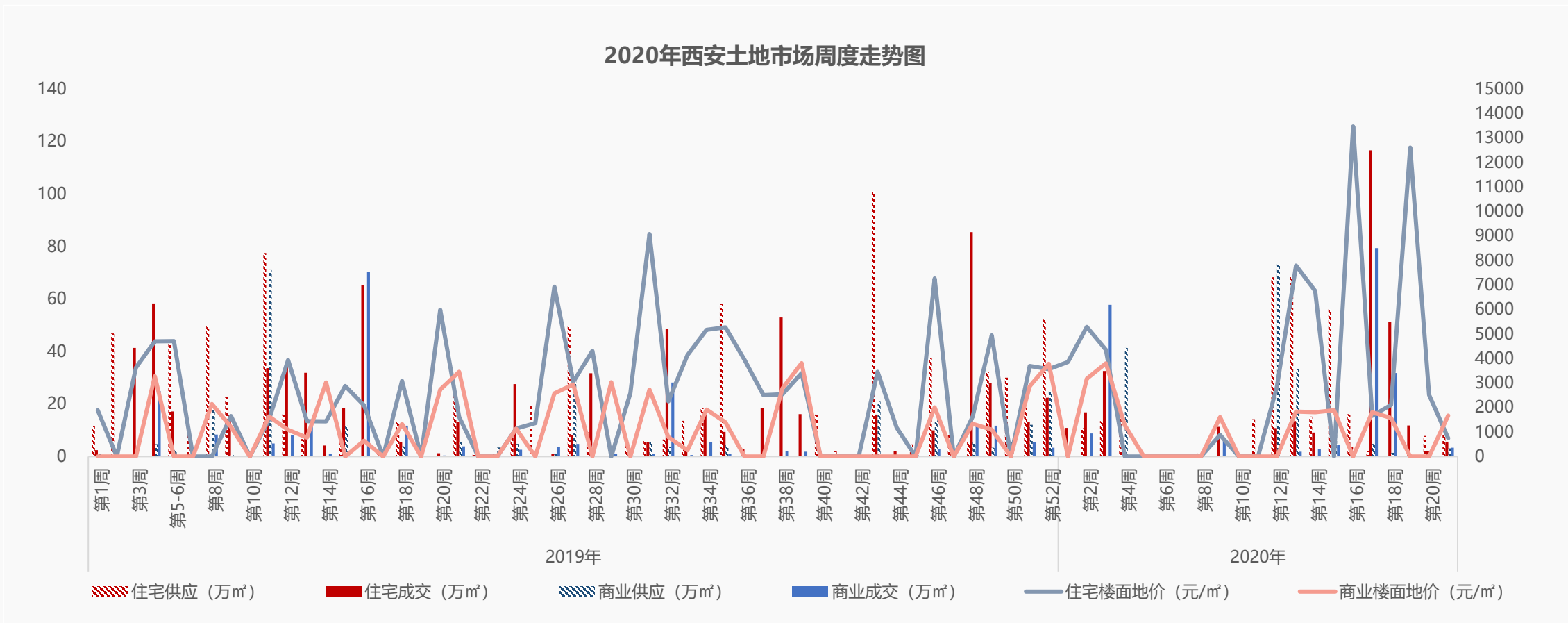
5月21日，威高集团西北总部携多项领先技术正式签约落户西咸新区，助力新区打造大健康产业板块。威高集团西北总部总投资额预计5亿元，分两期实施，项目一期包括威高集团西北区域销售总部、运营中心，负责西北区域医用制品的销售运营及结算；二期包括西北区域研发总部、生产基地等。威高集团西北总部一期项目将实现不低于12亿元营业收入。



PART 02 房地产市场

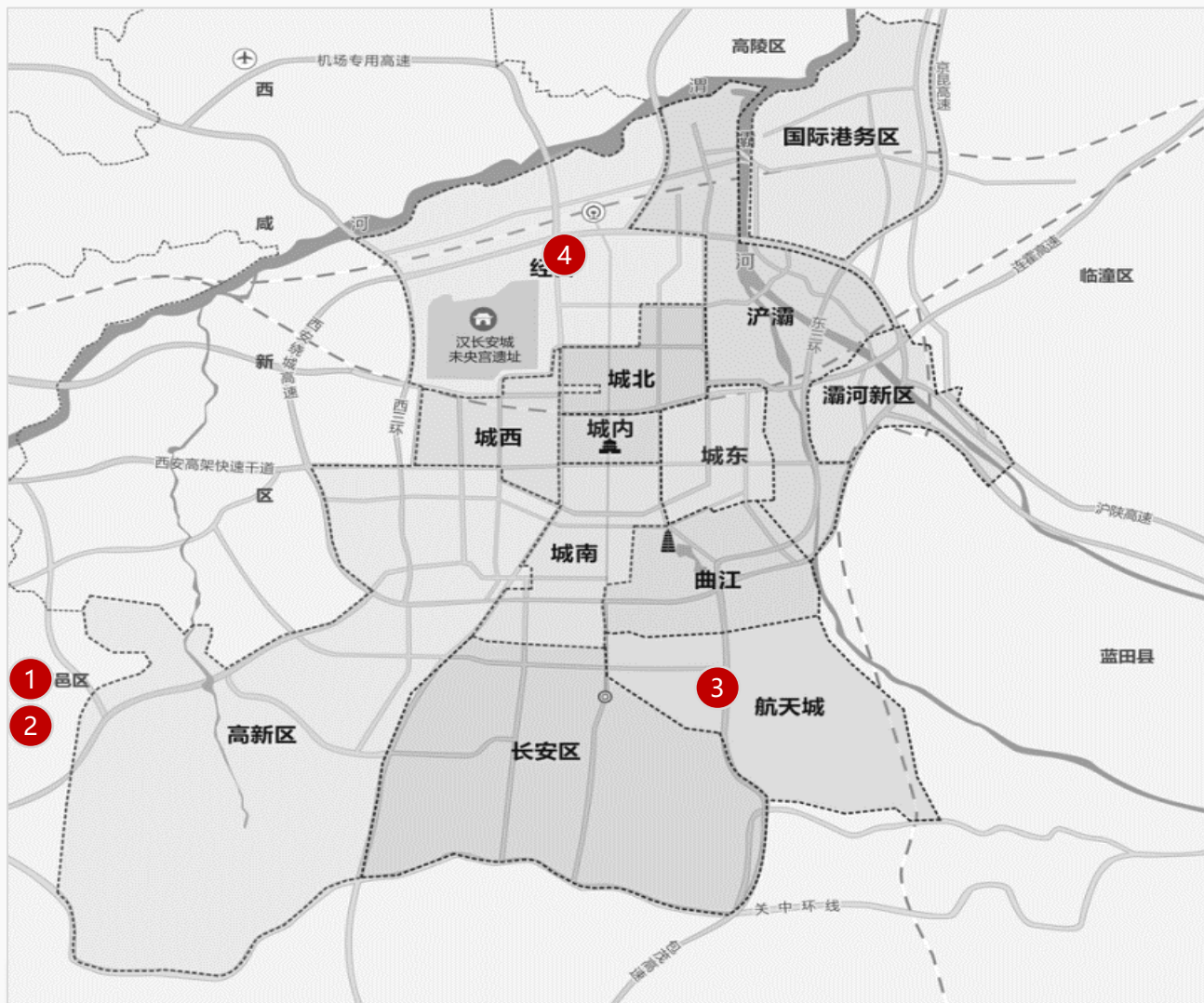


土地供应回升，成交量涨价跌



- ◆ **供应**：本周供应土地4宗，供应面积8.5万 m^2 （约174.2亩），环比上涨47%；
- ◆ **成交**：本周成交土地7宗，成交面积9.1万 m^2 （约136.6亩），环比上涨328%；控规建面287608 m^2 ；楼面地价1080元/ m^2 ，环比下降57%。

本周西安土地市场推出4宗土地，共计174.2亩，其中航天基地出让1宗居住用地位于，面积41.5亩；经开出让1宗商服用地，面积46.6亩；此外鄠邑区出让2宗居住用地，合计面积86.1亩；

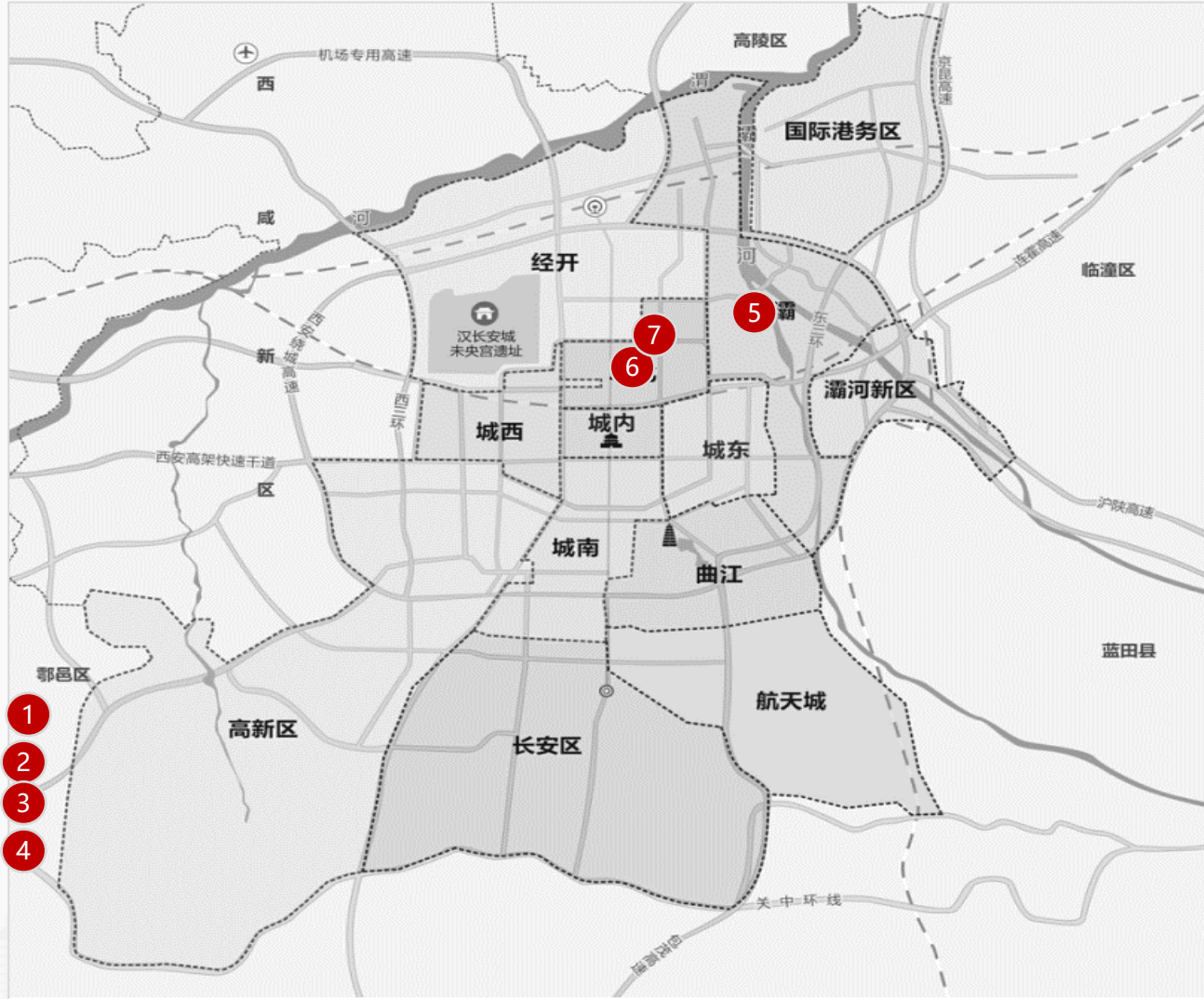


区域	序号	宗地编号
鄠邑	1	HX1-(4)-28-6
	2	HX1-(16)-285-1
航天	3	HT01-31-10
经开	4	JK3-8-138

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控建面积 (m ²)
1	鄠邑	HX1-(4)-28-6	鄠邑区连丰村、北极路以东	54.9	住宅	≤2.6	95086
2	鄠邑	HX1-(16)-285-1	鄠邑区兆丰路以南、西安宝苑房地产有限公司以东	31.1	住宅	≤2.8	58087
3	航天	HT01-31-10	航天基地航腾路以南, 航新路以东, 航飞路以北, 规划路以西	41.5	住宅	< 1.5	41496
4	经开	JK3-8-138	经济技术开发区朱宏路东侧, 凤城七路南侧	46.6	商服	≤4.5	139765

成交分布

本周西安成交7宗土地，共136.6亩，分布在城北、浐灞及周至。其中城北成交两宗28.3亩土地，为北关村棚改项目用地，由陕西荣民房地产集团有限公司以成交总价款1.9亿元摘得。浐灞成交1宗32亩的商业用地，周至成交四宗共计76.4亩商住用地，由陕西天宏泰富房地产开发有限公司底价摘得；



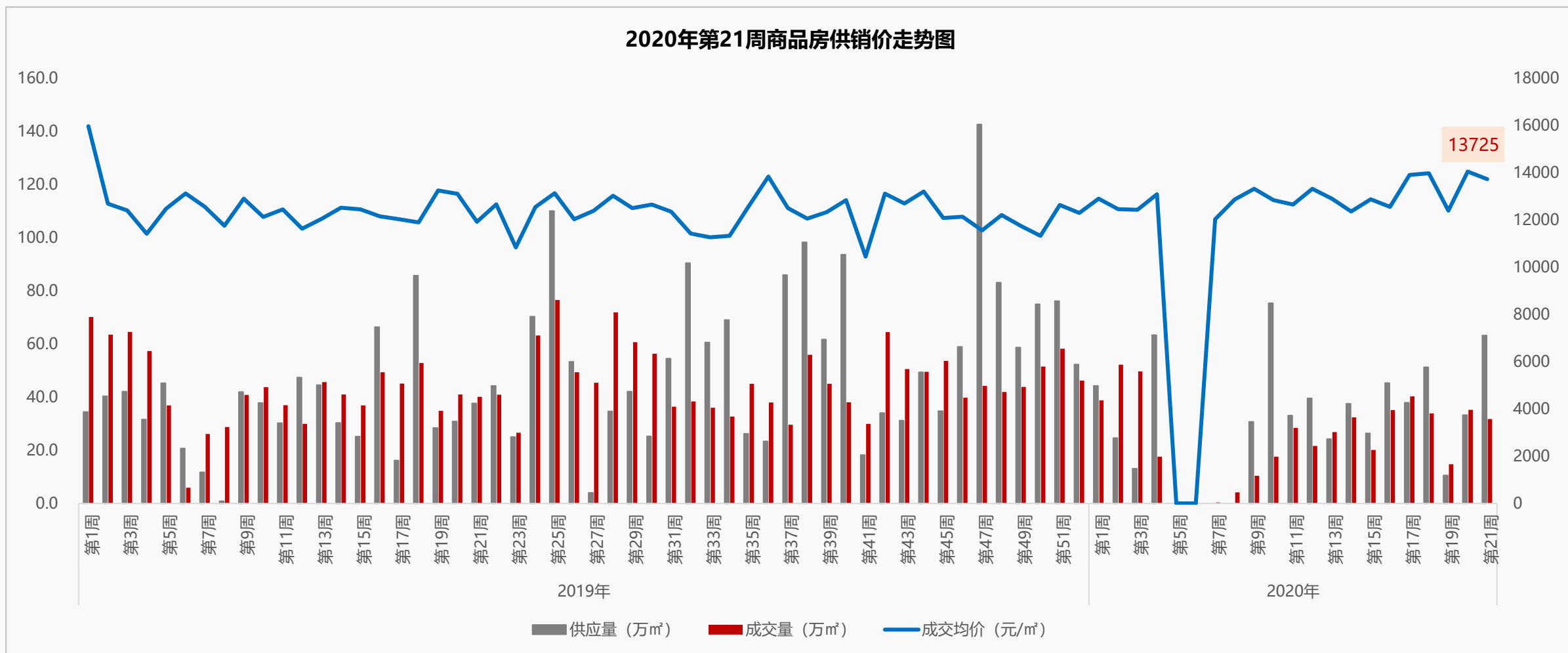
区域	序号	宗地编号
周至	1	6101241011213GB00010
	2	6101241011213GB00009
	3	6101241011213GB00017
	4	6101241011213GB00015
浐灞	5	BQ3-7-39
城北	6	WY3-10-155
	7	QJ10-2-1-2

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 ²)	竞得人
1	周至	6101241011213GB00010	周至县哑柏新区哑翠二路以西	7.21	商业	≤3.5	353	353	49	210	陕西天宏泰富房地产开发有限公司
2	周至	6101241011213GB00009	周至县哑柏新区哑翠二路以西	28.2	居住	≤2.79	1467	1467	52	234	
3	周至	6101241011213GB00017	周至县哑柏新区哑翠二路以西	4.4	商业	≤3.5					
4	周至	6101241011213GB00015	周至县哑柏新区哑翠二路以西	36.6	居住	≤1.9	1471	1471	40	317	
5	灞灞	BQ3-7-39	灞桥区东三环与南三环交汇处东南侧	32.0	商业	1.2-1.5	8970	8970	280	2802	西安恒信奥龙汽车销售服务有限公司
6	未央	WY3-10-155	纬二十六街以北, 永祥路以西	16.5	商住	≤6.84	10810	10810	1641	3592	荣民地产
7	未央	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	8000	8000	1693	3653	

PART 03 数据楼市



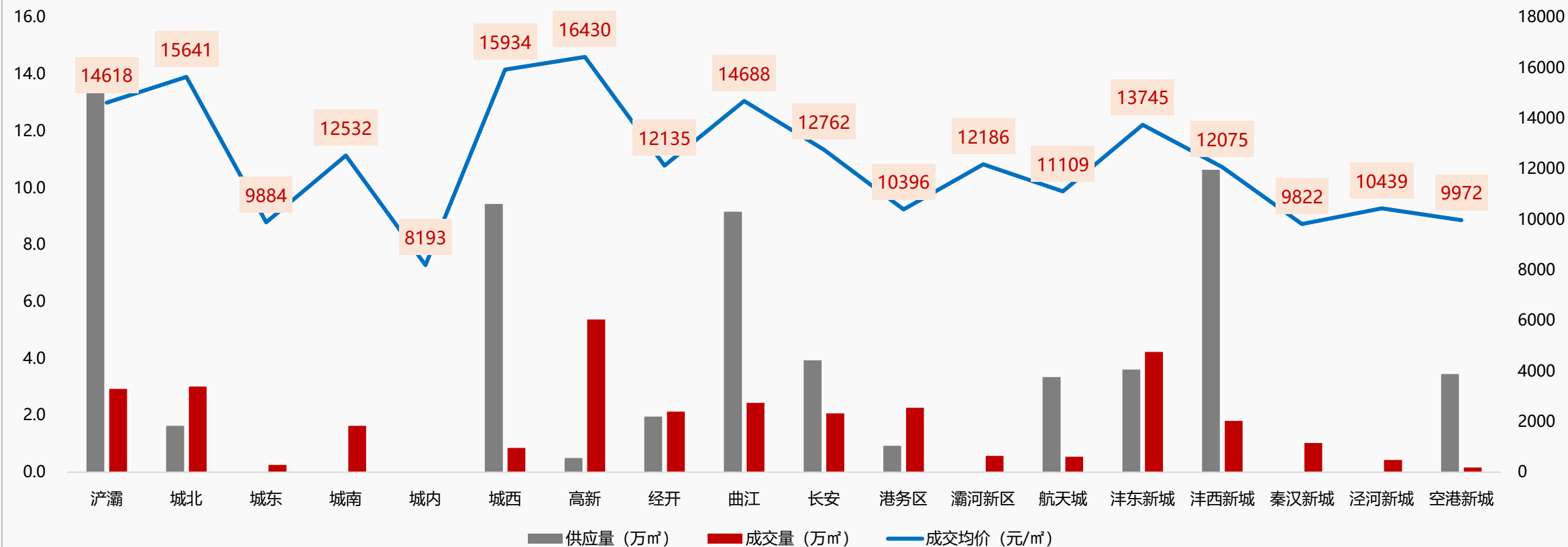
本周西安商品房供应同环比上涨，成交量价齐跌



◆ 2020年第21周，商品房供应量63.2万m²，环比上涨89.9%，同比上涨67.8%；成交量31.8万m²，环比下降9.7%，同比下降20.8%；成交价格13725元/m²，环比下降2.3%，同比上涨15.1%。

灞灞以14.6万m²的供应量、高新以5.4万m²的成交量位列全市供销之首，高新价格领跑全市

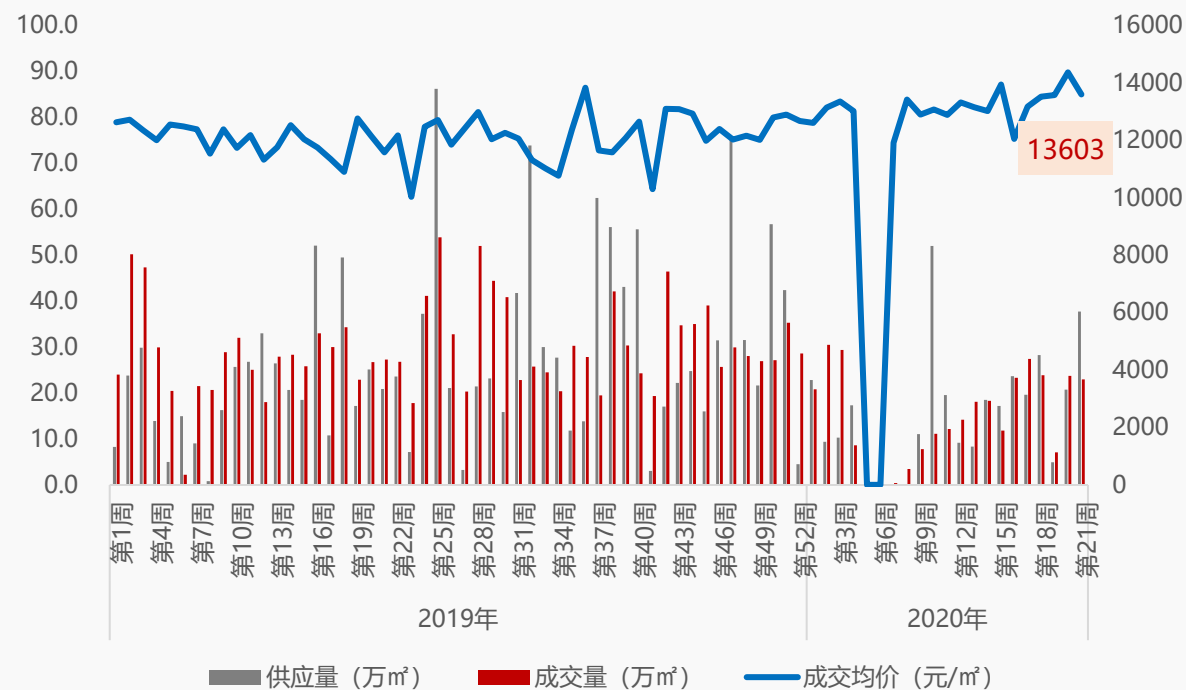
2020年第21周商品房分区域供销价图



- ◆ 供应量方面：本周灞灞供应14.6万m²，供应量最大，其次是沣西新城和城西，分别供应10.6万m²和9.4万m²；
- ◆ 成交量方面：高新、沣东新城、城北成交居前三位，依次成交5.4万m²、4.2万m²和3万m²；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16430元/m²，城西15934元/m²及城北15641元/m²。

本周普通住宅供应同环比大涨，成交量价小幅回落；苏宁雲著御澜湾连续四周荣登周度销售面积NO.1

2020年第21周普通住宅供销价走势图

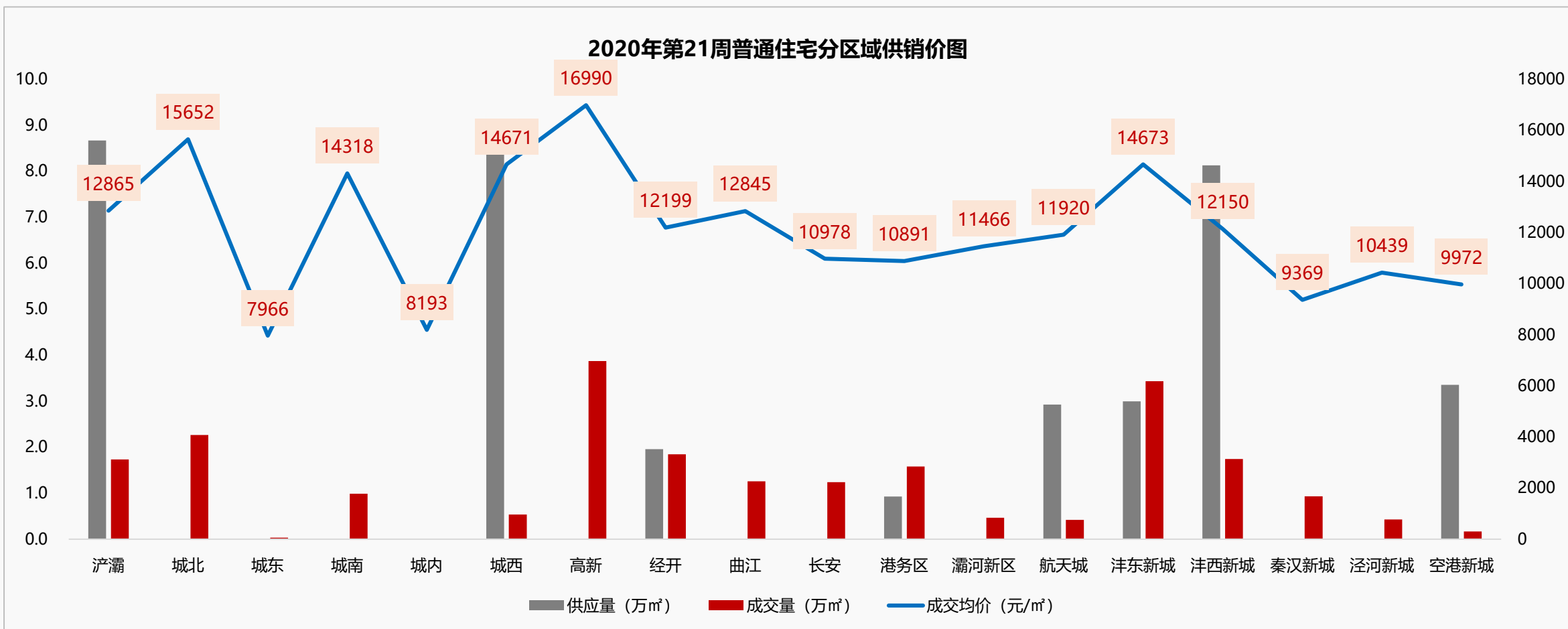


第21周普通住宅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	苏宁雲著御澜湾	428,551,574	24381.24	17577
2	紫薇·万科大都会	151,168,367	13020.36	11610
3	融创·海逸长洲	227,788,345	12624.89	18043
4	卓越坊	164,253,553	10321.62	15914
5	华润置地·曲江九里	128,043,893	10168.79	12592

- ◆ 2020年第21周，普通住宅供应量37.8万㎡，环比上涨82.1%，同比上涨81%；成交量22.9万㎡，环比下降3.4%，同比下降15.9%；成交价格13603元/㎡，环比下降5.4%，同比上涨17.4%；
- ◆ 本周苏宁雲著御澜湾、紫薇万科大都会、融创海逸长洲销售面积居排行前三位。

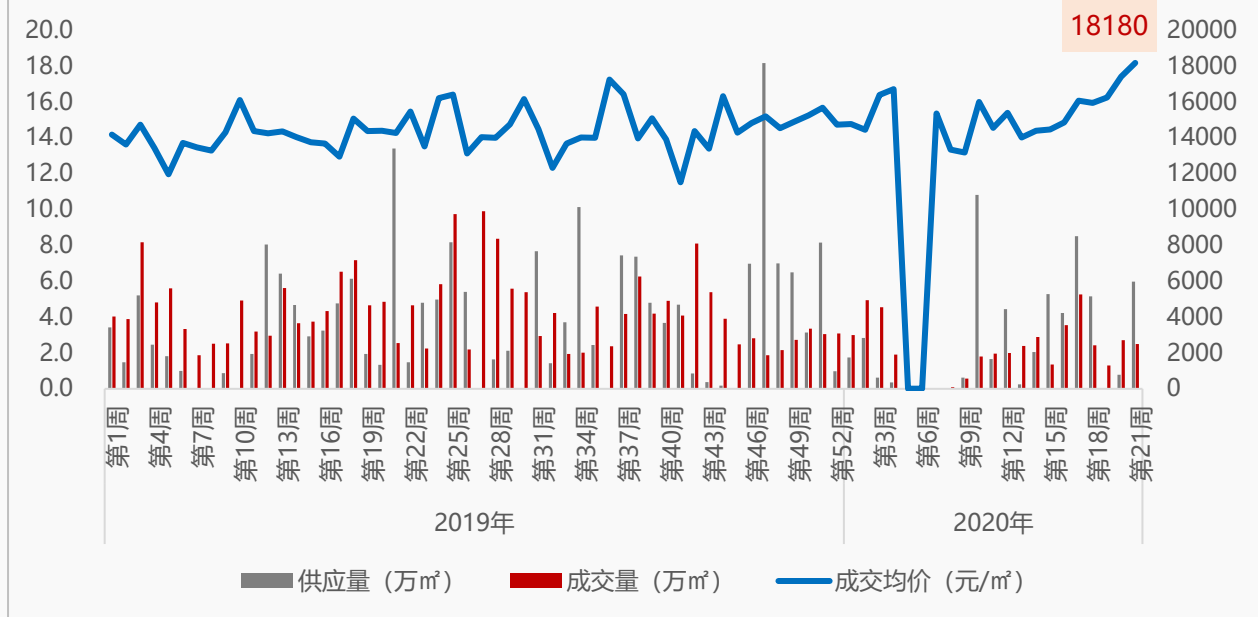
城西以8.8万m²的供应量、高新以3.9万m²的成交量位居全市之首，高新价格领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周城西供应8.8万m²，供应量最大，其次是灞灞和沣西新城，分别供应8.7万m²和8.1万m²；
- ◆ 成交量方面：高新、沣东新城、城北成交居前三位，依次成交3.9万m²、3.4万m²和2.3万m²；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16990元/m²，城北15652元/m²及沣东新城14673元/m²。

本周洋房供应上涨，成交量跌价涨；浐灞、长安、高新成交居全市前三位

2020年第21周洋房供销价走势图



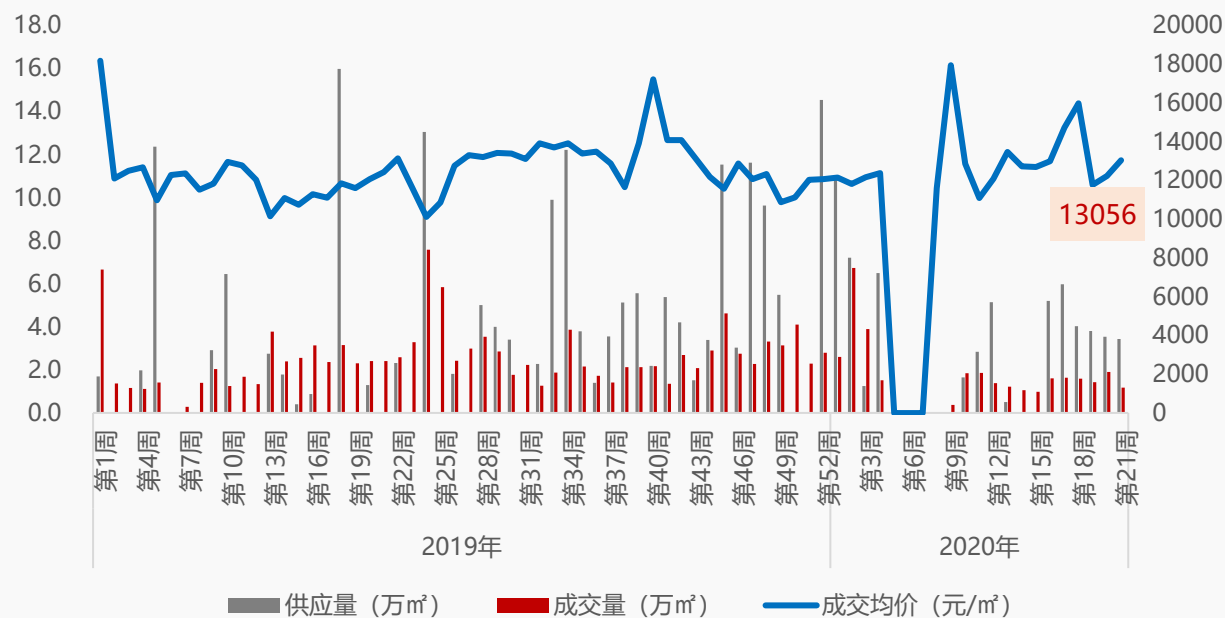
第21周洋房销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	中海长安府	62,046,089	3306.02	18768
2	未央金茂府	79,866,142	3292.40	24258
3	融创观唐宸院	59,139,900	2733.79	21633
4	卓越坊	41,673,223	2308.07	18055
5	清凉山居	30,450,300	1741.67	17483

- ◆ 2020年第21周，洋房供应量6万㎡，环比上涨664%，同比下降55.4%；成交量2.5万㎡，环比下降8.3%，同比下降2.6%；成交价格18180元/㎡，环比上涨4.5%，同比上涨27.5%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：沣西新城以2.5万㎡的供应量居首位，其次是城北和浐灞，分别供应1.6万㎡和1.3万㎡；成交量方面：浐灞、长安、高新成交居前三位，依次成交0.7万㎡、0.5万㎡和0.3万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是城东23974元/㎡、城北21633元/㎡及浐灞20269元/㎡。

本周公寓供应回落，成交量跌价涨；沣东新城、浐灞、高新成交居全市前三位

2020年第21周公寓供销价走势图



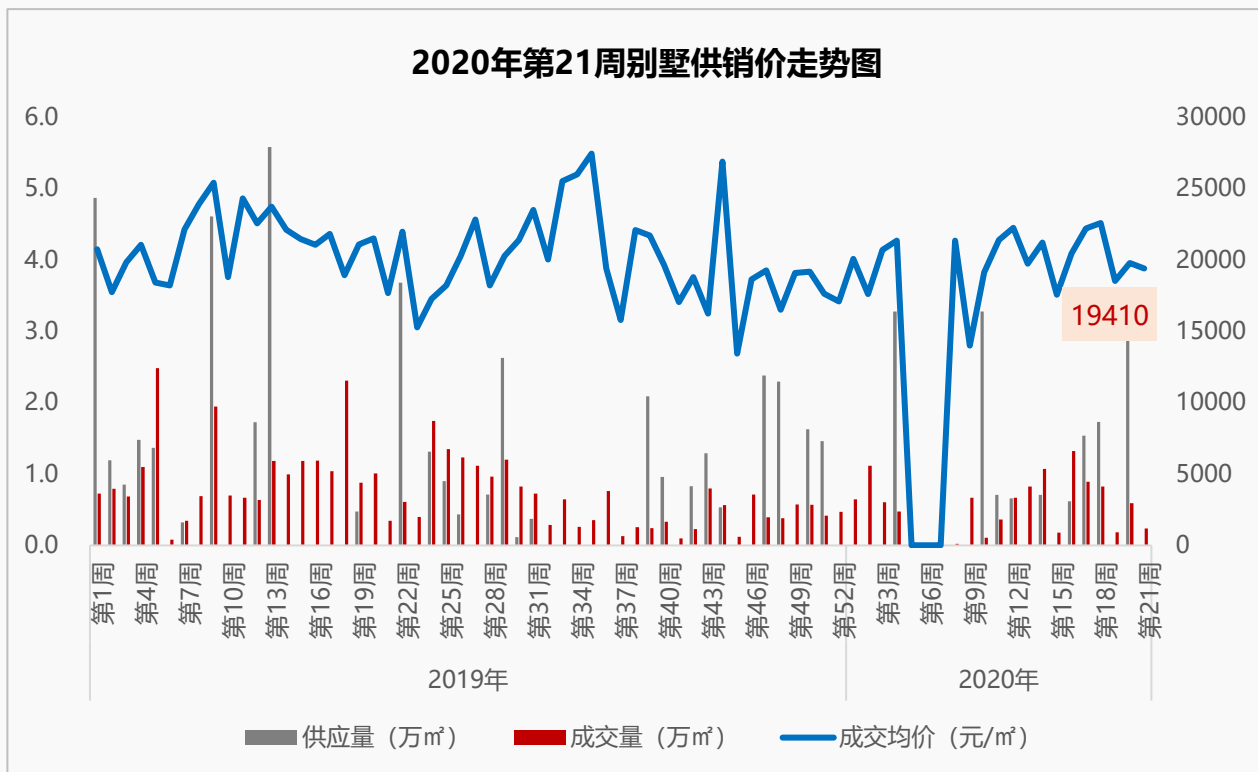
第21周公寓销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	中国国际丝路中心	19,093,408	1750.84	10905
2	西安华南城	10,781,809	1226.11	8794
3	华岭中央公园	9,964,634	1015.24	9815
4	金地未来域	9,265,783	796.26	11637
5	恒大·养生谷	5,610,626	551.19	10179

- ◆ 2020年第21周，公寓供应量3.4万㎡，环比下降3.2%；成交量1.2万㎡，环比下降37.8%，同比下降50.7%；成交价格13056元/㎡，环比上涨6.5%，同比上涨4.9%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅浐灞供应3.4万㎡；成交量方面：沣东新城、浐灞、高新成交居前三位，依次成交0.22万㎡、0.18万㎡和0.15万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新22590元/㎡，城西16200元/㎡及经开14581元/㎡。

本周别墅无供应，成交量价齐跌；秦汉新城、浐灞、沣东新城成交居全市前三位

2020年第21周别墅供销价走势图



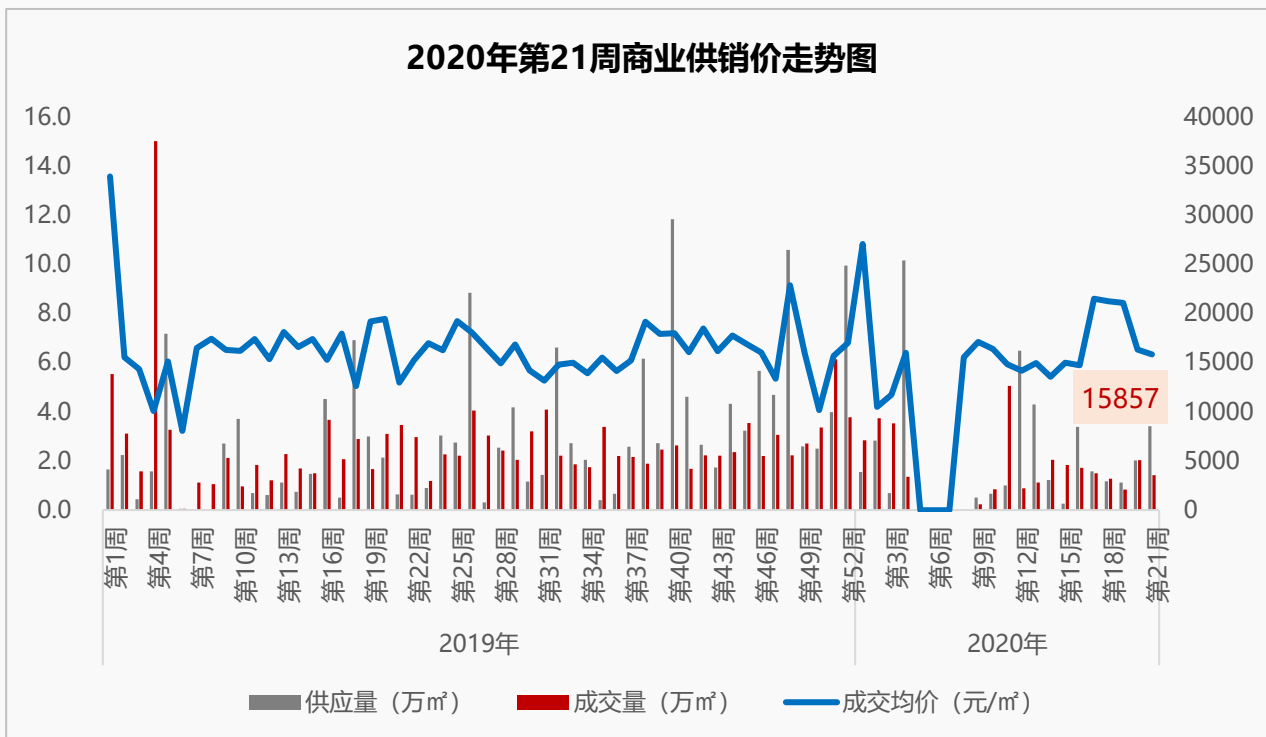
第21周别墅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	万科·悦湾	54,977,924	2456.44	22381
2	海伦湾	21,900,581	1303.22	16805
3	中梁壹号院	8,731,488	669.25	13047
4	融创·海逸长洲	12,576,167	436.51	28811
5	万科理想城	2,725,506	165.16	16502

- ◆ 2020年第21周，别墅无供应；成交量0.2万㎡，环比下降59.9%，同比下降30.7%；成交价格19410元/㎡，环比下降1.8%，同比上涨9.8%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：秦汉新城、浐灞、沣东新城成交居前三位，依次成交0.1万㎡、0.06万㎡和0.04万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是沣东新城28811元/㎡，浐灞23868元/㎡及秦汉新城14153元/㎡。

本周商业供应同环比大涨，成交量价齐跌；城南、长安、曲江成交居全市前三位

2020年第21周商业供销价走势图



第21周商业销售面积排行

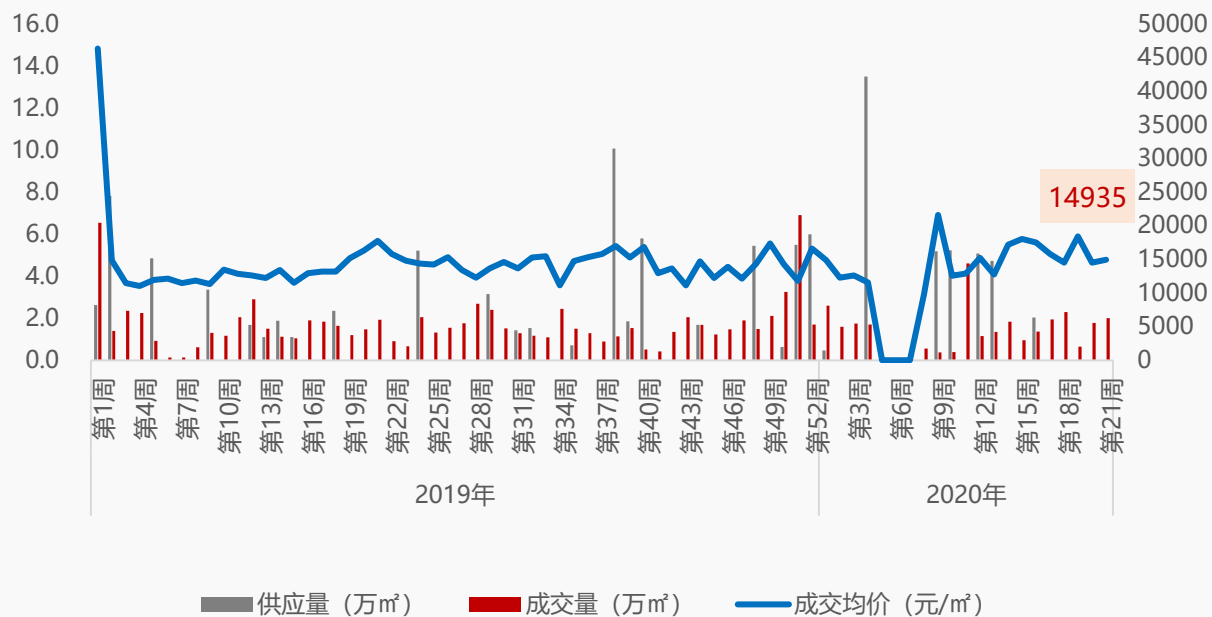
排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	开米广场	13,517,400	1802.32	7500
2	万科城如园	7,757,083	1113.90	6964
3	西安华南城	10,360,258	1099.38	9424
4	金辉世界城	17,862,994	707.04	25264
5	贝斯特·康复路商贸广场	7,253,692	582.81	12446

◆ 2020年第21周，商业供应量3.4万㎡，环比上涨69.6%，同比上涨428.6%；成交量1.4万㎡，环比下降30.2%，同比下降59%；成交价格15857元/㎡，环比下降3%，同比上涨22%；

◆ 分区域来看：供应量方面：长安以1.1万㎡的供应量居首位，其次是产灞和高新，分别供应0.9万㎡和0.5万㎡；成交量方面：城南、长安和曲江成交居前三位，依次成交0.24万㎡、0.2万㎡和0.18万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是高新32791元/㎡，城西28107元/㎡及曲江24850元/㎡。

办公连续五周无供应，成交量价齐涨；高新、曲江、城北成交居全市前三位

2020年第21周办公供销价走势图



第21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	华鼎国际	34,971,580	4234.56	8259
2	星河经典大厦	48,533,128	2476.18	19600
3	融创·曲江印	76,569,243	2312.62	33109
4	保亿大明宫国际	25,728,472	1699.98	15135
5	开米广场	11,057,760	1579.68	7000

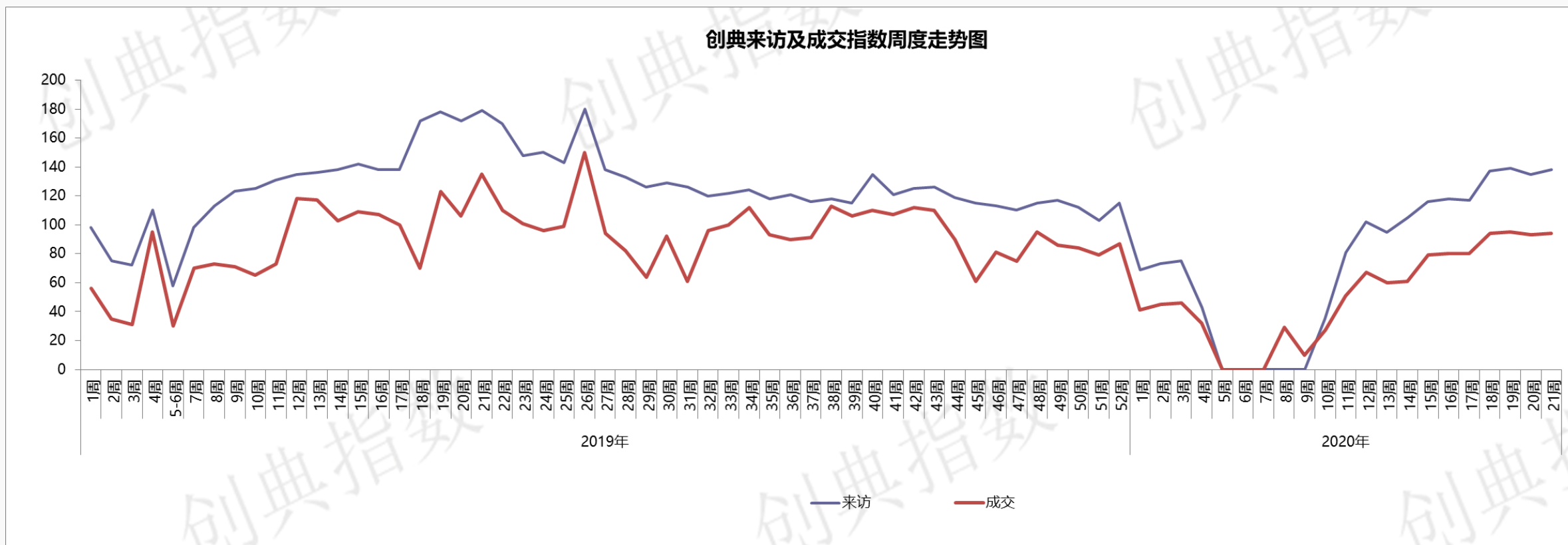
- ◆ 2020年第21周，办公无供应；成交量2万㎡，环比上涨12.8%，同比上涨3.6%；成交价格14935元/㎡，环比上涨2.8%，同比下降15.9%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：高新、曲江、城北成交居前三位，依次成交1万㎡、0.3万㎡和0.2万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江28979元/㎡，城北15135元/㎡及城东15000元/㎡。

PART 04 创典监测



楼市平稳上升，项目到访量、成交量微幅上扬

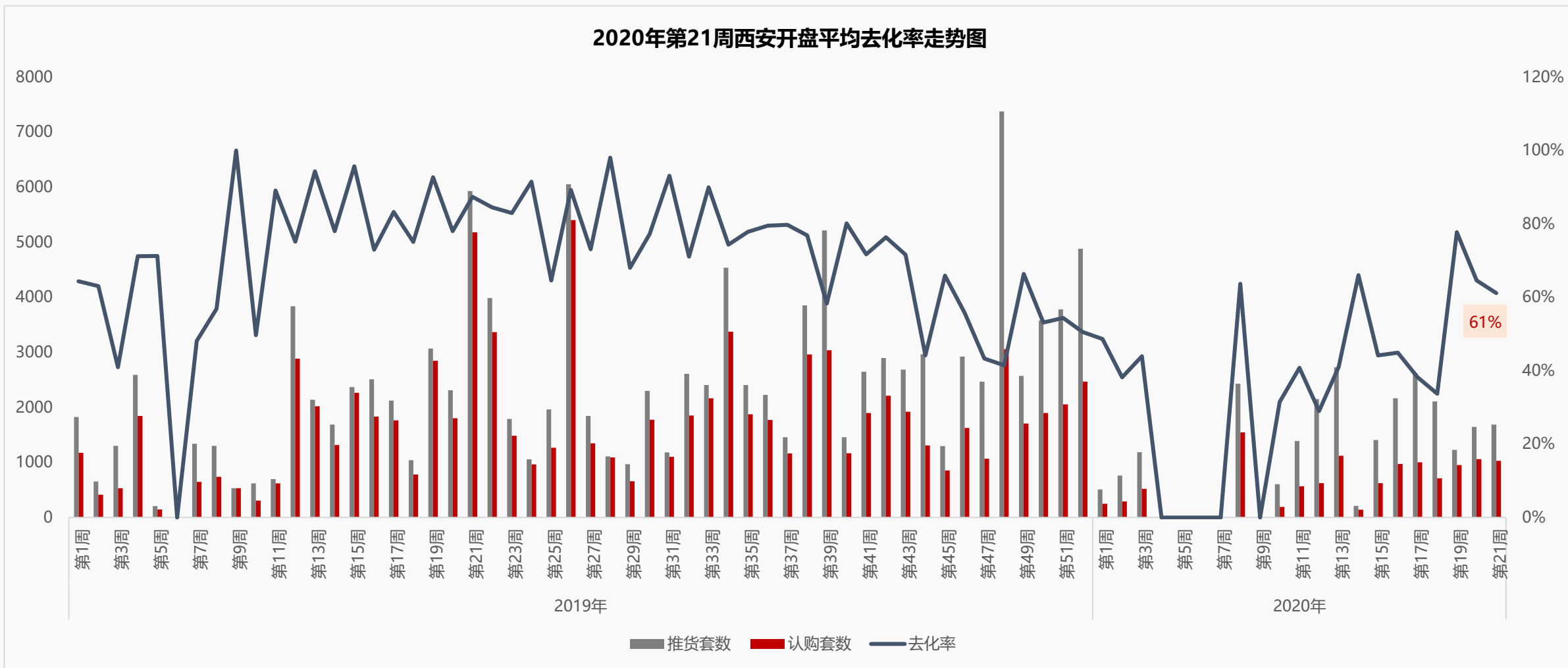
创典指数显示：第21周项目来访指数138，环比上涨2%，成交指数94，环比上涨1%。



(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。)

西安开盘项目推货量上涨、去化量下降，整体去化率小幅回落至61%

2020年第21周西安开盘平均去化率走势图



◆ 2020年第21周，西安合计9个项目开盘，整体推货量1685套，去化量1030套，去化率61%，环比下降4个百分点，其中大华公园世家实现百分百去化，而金旅城、远洋御山水去化率均不足五成，拉低全市整体去化水平。

第21周 (5.18-5.24) 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 ²)	推货量	认购数	去化率	成交均价	装修类型
5.19-5.20	曲江	大华·公园世家	4#	摇号	高层	三室、四室、跃层	106-198	108	108	100%	13170	精装
		金地中心风华	1#-7#	摇号	洋房	四室	171-176	244	199	82%	20030	毛坯
5.23	浐灞	远洋御山水	2#	线下开盘	高层	三室	100-113	224	90	40%	11631	精装
		自然界	6#、14#、15#	线下开盘	大平层	三室、四室	164-192	236	140	59%	22502	精装
5.23-5.24	城东	华清学府城	65#	线下开盘	高层	一室、三室	58-132	256	136	53%	12949	毛坯
5.24	城北	金旅城	1#-3#、5#-8#、10#	线下开盘	高层	两室、三室、四室、五室、跃层	77-444	118	20	17%	12985	毛坯
5.23	沣东	华润置地·万象城	8#	线下开盘	loft	LOFT公寓	39-55	132	120	91%	8200-8500	毛坯
		沣水云间	13#-17#	线下开盘	叠拼	三室	188-298	67	28	42%	26000-27000	毛坯
			24#、25#		洋房	四室	208-255	36	25	69%	29200	毛坯
5.22	沣西	紫薇·万科大都会	17#	线下开盘	小高层	三室	129	56	164	62%	12800-13800	精装
			13#		高层	三室	92-110	208			11800-12300	精装

西安发改委5月18日发布2020年第7批商品住房价格信息，公示14盘4355套房均价14729元/m²，环比下降6.6%，其中毛坯房1828套均价12657元/m²，环比下降13.8%；精装房2527套均价16197元/m²，环比下降3.9%

2020年第7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 ²)
毛坯房源										
1	灞河新区	高科BQ2-99-70-1项目(时光里)	高科绿水东城	1#	高层	33	452	66-103	39770.42	11310
2	高新	群贤道九号三期	群贤道九号	1#	小高层	17	32	136	4354.56	20372
				2#	小高层	18	34	138	4679.08	20561
				3#	小高层	13	24	140	3348.72	21155
				4#	洋房	8	7	191	1335.11	22065
				5#	洋房	8	7	191	1335.11	21665
3	曲江	天地源曲江香都E区	天地源曲江香都	22#	高层	17/33	166	112-180	22572.47	13460
				26#	洋房	9	18	161-240	3110.86	16420
				27#	小高层	16/5	74	160-248	12349.98	14260
4	港务区	西安全运村木兰郡项目	西安绿城全运村	10#	高层	25	100	99-119	10884.5	10863
				11#	高层	25	200	99-118	21679	11422
				12#	高层	24	92	98-100	9128.24	10263
				13#	高层	23	175	98-101	17424.23	10413
				14#	高层	23	173	99-101	17265.14	10572
5	浐灞	御景·水岸花园(桃源漫步)	桃源漫步	1#	叠拼	7	24	160-203	4163.87	23940
袁维村城中村改造项目二期(东区)(颐合府)		颐合府	9#	高层	32/33/28	250	124-248	41298.65	12091.42	

2020年第7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										
1	灞灞	冯家滩村城中村改造项目DK-1 (金科博翠天宸)	金科博翠天宸	14#	高层	34	272	100-143	31574.76	12365
				15#	高层	33/32	260	100-120	29487.45	12210
				16#	小高层	18	72	142	10254.96	13100
2		万科·雁鸣湖	万科雁鸣湖	1#	小高层	15	60	112-132	7768.2	16978
				6#	小高层	16	32	112-131	4142.16	18191
				5#	洋房	7/8	30	123-141	4119.3	19499
			8#	高层	24	192	92-112	19582.08	15798	
3	航天城	金辉天宇凤栖云著	金辉天宇凤栖云筑	1#	高层	27	205	87-227	23227.36	18339
				3#	高层	33	264	96-133	29291.46	18752
4	经开	隆源国际城DK4二期	隆源国际城	17#	高层	26	92	89-101	8740	13179
				23#	高层	23	92	91-106	9057.4	13888
5	城北	未央区十里铺村城中村改造项目DK-4 (观唐宸院)	融创观唐宸院	1#	洋房	10	60	140-167	8968.6	22533.89
6	城北	中南·大明宫DK1	中南君启	7#	高层	32	128	155-166	21183.32	18873.58
				9#	高层	32	128	129-143	18228.29	18446.83
				12#	高层	33	132	129-143	18794.28	18409.24
7	城东	新城区三府湾村城中村改造项目 (新村) DK-11	天悦东都	1#	高层	29/33	330	81-111	32564.88	12510
8	高新	卓越坊	卓越坊	11#	洋房	10	58	142-242	8663.36	19398.3
				12#	洋房	10	60	142-182	8735.58	19898.57
				13#	洋房	10	60	142-182	8735.38	20398.57

本周主城区新增18个取证项目，新增供应面积45.46万方，住宅供应26.26万方，新批房源5741套，住宅2202套

区域	预售证号	项目名称	楼栋	物业类型	套数	建筑面积 (m ²)	交付标准	备案价 (元/m ²)
主城区	2020114	新天地金融中心	3,4幢	其它	12	440.11	—	—
				办公	161	20524.6		
				商业	3	188.73		
				商业	23	3017.42		
	2020115	万科澜岸	10幢	其它	1	29.44	—	—
				商业	9	797.58		
				住宅	80	9748.24		
	2020117	浐灞金融城	2幢	其它	3	150.13	—	—
				办公	252	13842.2		
				商业	19	2013.52		
	2020120	世园林语	7,9,14,16幢	其它	2	225.82	—	—
				商业	22	2054.14		
				住宅	1	79.41		
				住宅	22	2203.08		
				住宅	43	5074.43		
				住宅	22	2203.08		
				住宅	116	16585.5		
				住宅	22	3070.02		
	住宅	8	1580.26					
	2020121	远洋御山水	2幢	其它	8	1778.22	—	—
商业				10	533.33			
住宅				224	23932.5	精装		
2020126	万科·雁鸣湖	5,1,6,8幢	住宅	12	1390.04	—	—	
			住宅	96	8832.96			
			住宅	184	22284.1			
			住宅	22	3104.68			
经开	2020116	龙湖·景粼天序	7幢	住宅	64	9057.8	毛坯	17980
				住宅	64	10534.6		
曲江	2020119	华润置地·曲江九里	20幢	其它	111	20607.3	—	—
				车库	1608	47942.6		
	2020122	朗诗·雁南栖	3幢	其它	12	1536.87	—	—
				车库	510	16263.6		
	2020123	大华·公园世家	15,16,14幢	其它	5	1016.94	—	—
商业	35	4268.18						

	区域	预售证号	项目名称	楼栋	物业类型	套数	建筑面积 (m ²)	交付标准	备案价 (元/m ²)
主城区	城西	2020124	富力开远城	6,9,2幢	其它	34	4594.96	—	—
					商业	22	1743.43		
					住宅	166	14071.1	毛坯/精装	19516
					住宅	333	37583.8		
					住宅	257	32165		
					住宅	30	4200.6		
	城北	2020125	科为·瑞府	15,5,2,3,4幢	住宅	66	9124.24	精装	21938
					住宅	46	7196.04		
	高新	2020128	万科·翡翠天誉	13幢	其它	1	36.33	—	—
					商业	24	4943.48		
	港务区	2020118	绿城西安全运村	4,7幢	住宅	2	238.82	精装	13099
					住宅	66	9047.42		
	长安	CA20007	清凉山居	38幢	其它	10	6324.46	—	—
					车位	368	13249.8		
		CA20008	鹏润·悦秀城	2,3幢	其它	1	65.7	—	—
					商业	57	10941.8		
		CA20009	紫薇睿纳时代	10幢	其它	4	3582.35	—	—
车位					191	5162.73			
航天城	2020127	大华锦绣前城	23幢	其它	6	2469.91	—	—	
				商业	15	1674.03			
				住宅	128	12776.6	精装	11714	
				住宅	124	15658.8			
				住宅	2	401.02			
				住宅	2	447.74			

本周西咸新区新增6个取证项目，新增供应面积17.7万方，住宅供应17.5万方，新批房源1532套，住宅1515套

	区域	预售证号	项目名称	楼栋	物业类型	套数	建筑面积 (m ²)	交付标准	备案价 (元/m ²)
西咸新区	空港新城	2020079	中梁国宾府	10,7幢	商业	8	448.59	—	—
					住宅	62	5867.24	精装	—
					住宅	61	7191.72		
	沣东新城	2020080	沣华熙城	10幢	商业	4	1044.8	—	—
					住宅	259	29988.3	精装	15387
		2020081	保利和光尘樾	2幢	住宅	36	5067.66	精装	17434
	空港新城	2020082	绿地西安世界中心	14,16幢	商业	5	525.18	—	—
					住宅	101	9399.74	精装	—
					住宅	34	3453.55		
					住宅	68	7579.84		
					住宅	1	66.21		
	沣西新城	2020083	紫薇·万科大都会	13,15,17,18,19,20,25,26幢	住宅	1	110.42	精装	—
					住宅	504	61581.6		
					住宅	198	18302.1		
					住宅	1	137.74		
住宅					11	1184.89			
2020084		紫薇·大都会	10,11,12,13,14,15,8,9幢	住宅	178	25025.7	精装	—	

【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。