

第30周

西安市场周报

【2020.7.20-2020.7.26】

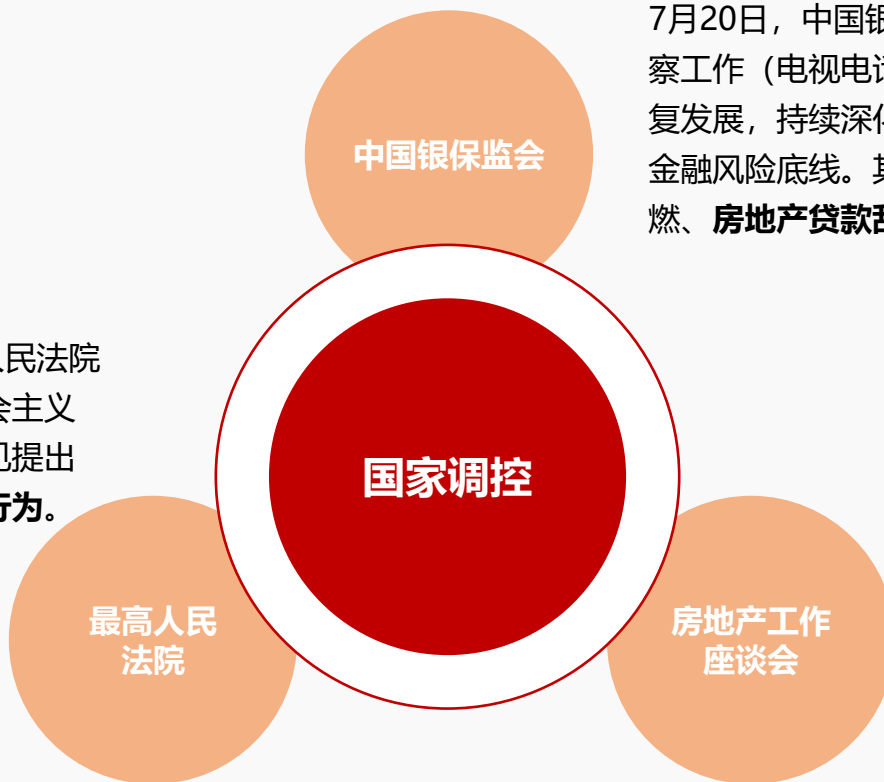


PART 01 宏观环境



中国银保监会发声防止房地产贷款乱象回潮，最高法提出防范炒地炒房投机行为，副总理主持房地产工作座谈会、再提房住不炒、确保房地产市场平稳健康发展，楼市调控频现高压态势，旨在使楼市回归居住属性

7月22日，最高法举行新闻发布会，发布《最高人民法院国家发展和改革委员会关于为新时代加快完善社会主义市场经济体制提供司法服务和保障的意见》，意见提出引导房产交易回归居住属性，防范炒地炒房投机行为。



7月20日，中国银保监会召开2020年年中工作座谈会暨纪检监察工作（电视电话）会议。会议要求，要全力支持经济社会恢复发展，持续深化金融领域改革开放，牢牢守住不发生系统性金融风险底线。其中，会议强调了要坚决防止影子银行死灰复燃、**房地产贷款乱象回潮**和盲目扩张粗放经营卷土重来。

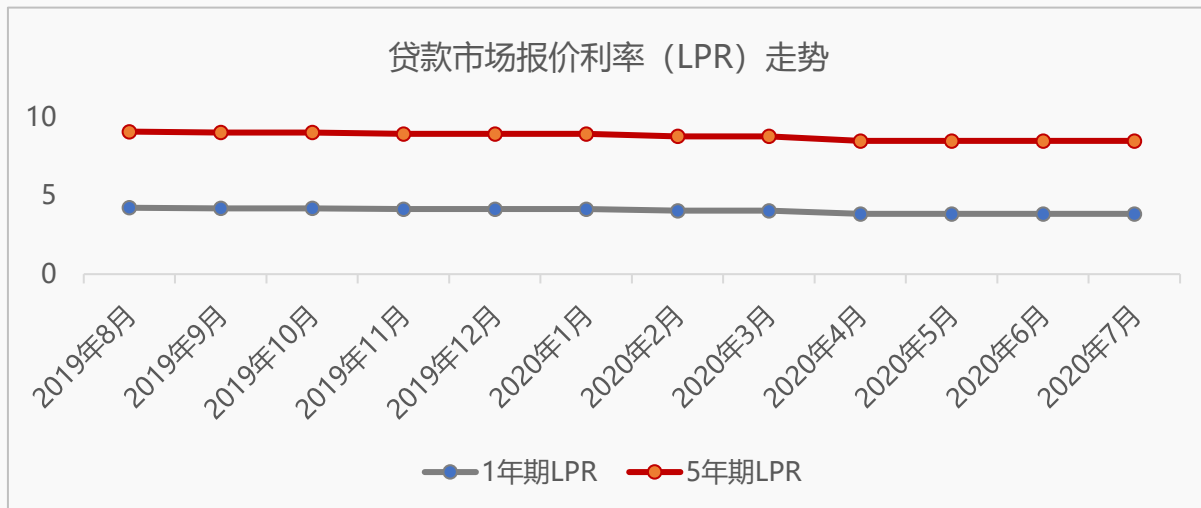
7月24日，韩正主持召开房地产工作座谈会，再次明确“房住不炒”“确保房地产市场平稳健康发展”，北京、上海、广州、深圳、南京、杭州、沈阳、成都、宁波、长沙等10个城市人民政府负责同志参加此次座谈会。

政策解读：

7月以来，随着杭州楼市收紧政策的出台，东莞、宁波、深圳、南京等地纷纷跟进，全国一二线重点楼市已然呈现高压态势。本周，中国银保监会发声防止房地产贷款乱象回潮，最高法提出防范炒地炒房投机行为，副总理主持房地产工作座谈会、再提房住不炒、确保房地产市场平稳健康发展，旨在防范市场风险，使房子回归居住属性。

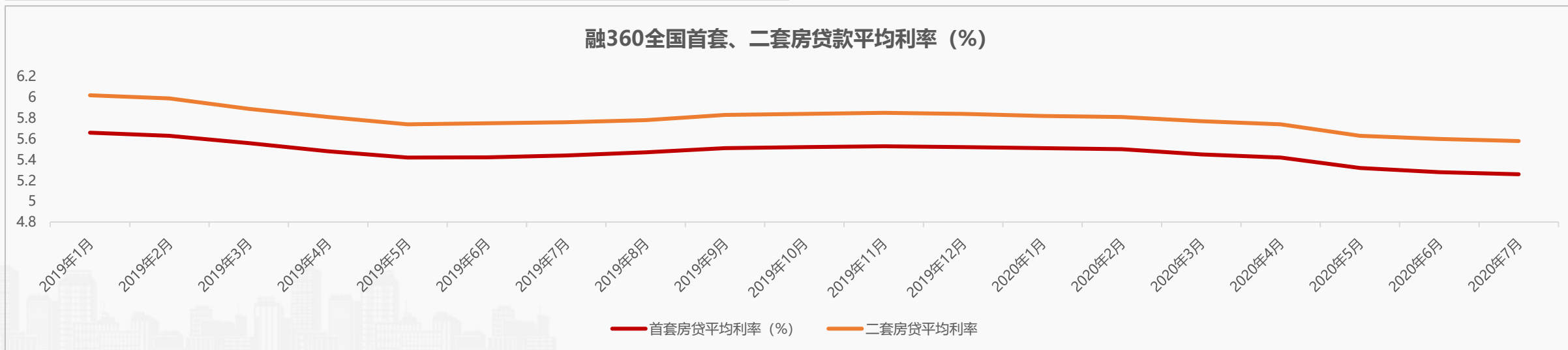
LPR连续三个月保持不变，有助于稳定市场预期，为央行后续利率下调提供一定空间

7月20日，人民银行公布了“新版”贷款市场报价利率（LPR）第十二次报价，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：

随着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，央行宣布LPR连续两个月保持不变，有助于稳定市场预期，同时为后续利率下调提供一定空间。另外，5月全国首套房贷款平均利率5.26%，环比下降2BP；二套房贷款平均利率5.58%，环比下降2BP，对楼市带来一定利好。



地方楼市调控呈高压态势，宁波继月初出台宁十条后，本周发布九条措施，保障刚需购房；南京推出九条措施，推动房地产市场平稳发展；东莞7月内第三次颁布楼市新政，严控房价上涨

宁波

7月20日，宁波市住房和城乡建设局、宁波市自然资源和规划局联合发布《关于进一步完善商品住房销售行为切实保障居民自住需求的通知》。

市六区无住房家庭，可优先认购1套商品住房，不动产权属证书满5年后方可转让；

不少于50%的可销售住宅房源（按套数计）供无房家庭优先认购；

骗取无房家庭认购资格的，6个月内不得登记购房意向；

参加优先认购的无房家庭，自购房意向登记之日起至该项目优先认购活动结束当日止，不得参加其他项目的购房意向登记。

政策解读：

“宁九条”的出台，旨在确保刚需家庭置业，同时对加大违规操作的处罚力度，有助于净化房地产市场环境。

南京

7月23日，南京七部门联合印发《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。

加大住宅用地供应，特别是加大中低价位、中小套型住宅用地供应，优先满足刚性需求，稳定市场预期；

商品住宅项目开盘销售，须提供每批次不低于30%比例的房源保障本市户籍无房家庭的刚性购房需求；夫妻离异的，任何一方自离异之日起2年内购买商品住房的，其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算；

购房人利用虚假材料骗取购房资格或伪造购房证明、资金证明的，一经查实，取消购房资格并依法追责。

政策解读：

南京七部门联合发布“九项”措施，加大土地供应、保障刚需，打击假离婚、伪造购房资料等行为，旨在推动房地产市场平稳发展。

东莞

7月25日，东莞市住建局等12部门联合颁布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。

加大住宅用地供应力度，试点建设“三限房”，即限地价、限房价、限购买人群的住房项目；

非本市户籍居民家庭在本市购买第一套商品住房的，须提供购房之日前2年内在本市逐月连续缴纳1年以上社会保险证明；购买第二套商品住房的，须提供购房之日起前3年内在本市逐月连续缴纳2年以上社会保险证明。非本市户籍居民家庭在本市行政区域内拥有2套及以上商品住房的，停止购房。

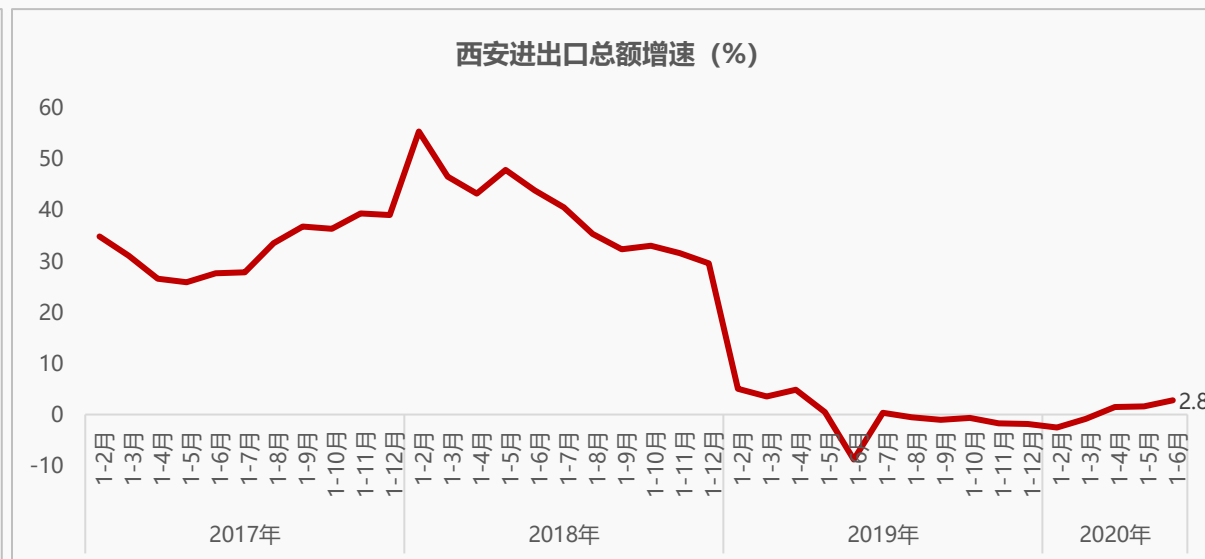
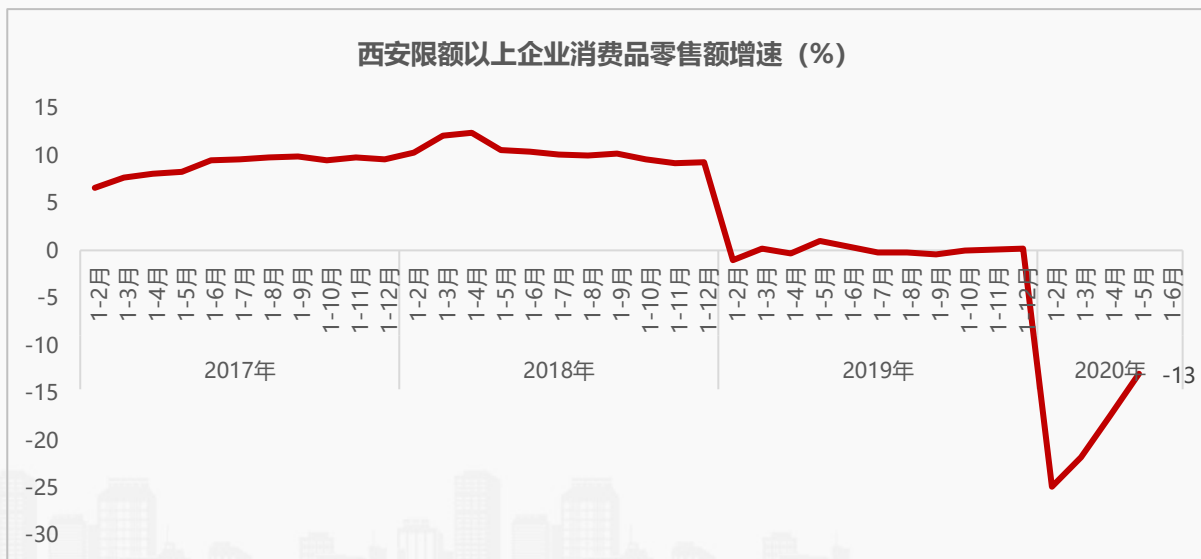
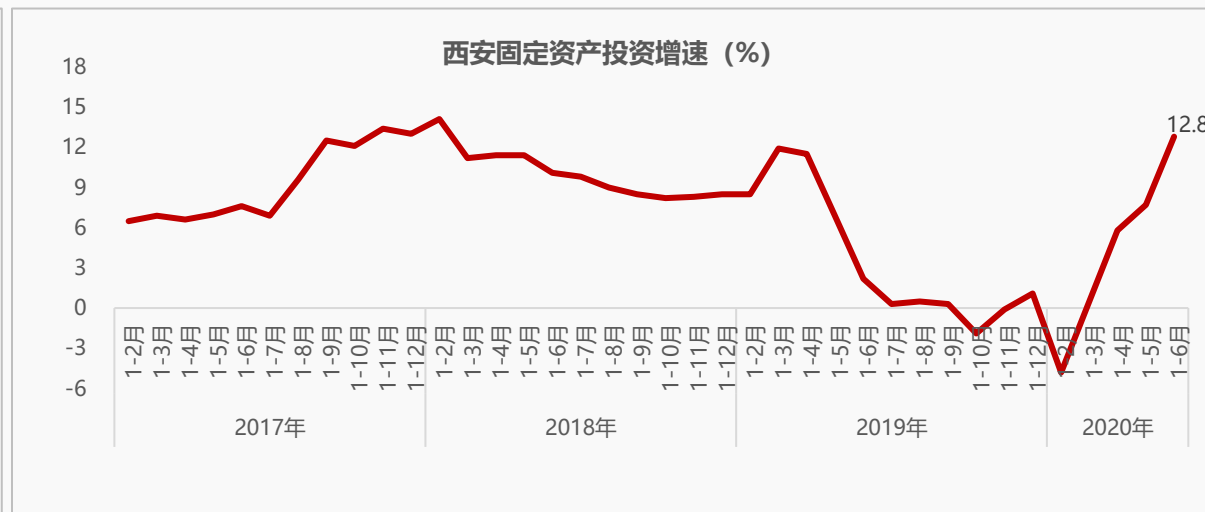
商品住房限售3年；

对异地缴存住房公积金的职工，在我市购房申请住房公积金贷款的，职工本人或其配偶须为本市户籍。

政策解读：

东莞本月连续出台3条调控政策，从本次调控内容来看，涉及土地供应、限购、限售等9个方面，严控房价上涨。

上半年西安GDP总量4575亿元、增速2.8%，高出全国经济水平4.4个百分点、陕西经济水平3.1个百分点，全市生产有序恢复，需求逐步回暖，进出口持续走强，经济增长由负转正，社会发展稳步复苏



西安咸阳国际机场三期扩建工程正式开建，强化城市辐射能力，促进区域经济发展

西安咸阳国际机场三期扩建工程

项目立项批复：2017年11月18日

项目建议书批复：2019年1月11日

项目可行性报告批复：2020年1月19日

项目总投资：476.45亿元

设计旅客吞吐量：8300万人次（2030年目标）

设计货邮吞吐量：100万吨（2030年目标）

设计飞机起降架次：59.5万架次（2030年目标）

三期扩建工程主要建设内容

机场工程：将现北跑道改造为平行滑行道，新建北一跑道、北二跑道、南二跑道、东航站楼（T5航站楼）、综合交通中心及停车楼

空管工程：新建西北空管运行保障基地、对现有塔台进行局部改造

供油工程：新建1座机场油库和1座航空加油站，扩建机坪加油管线，更新长陵油库至机场油库输油管线等

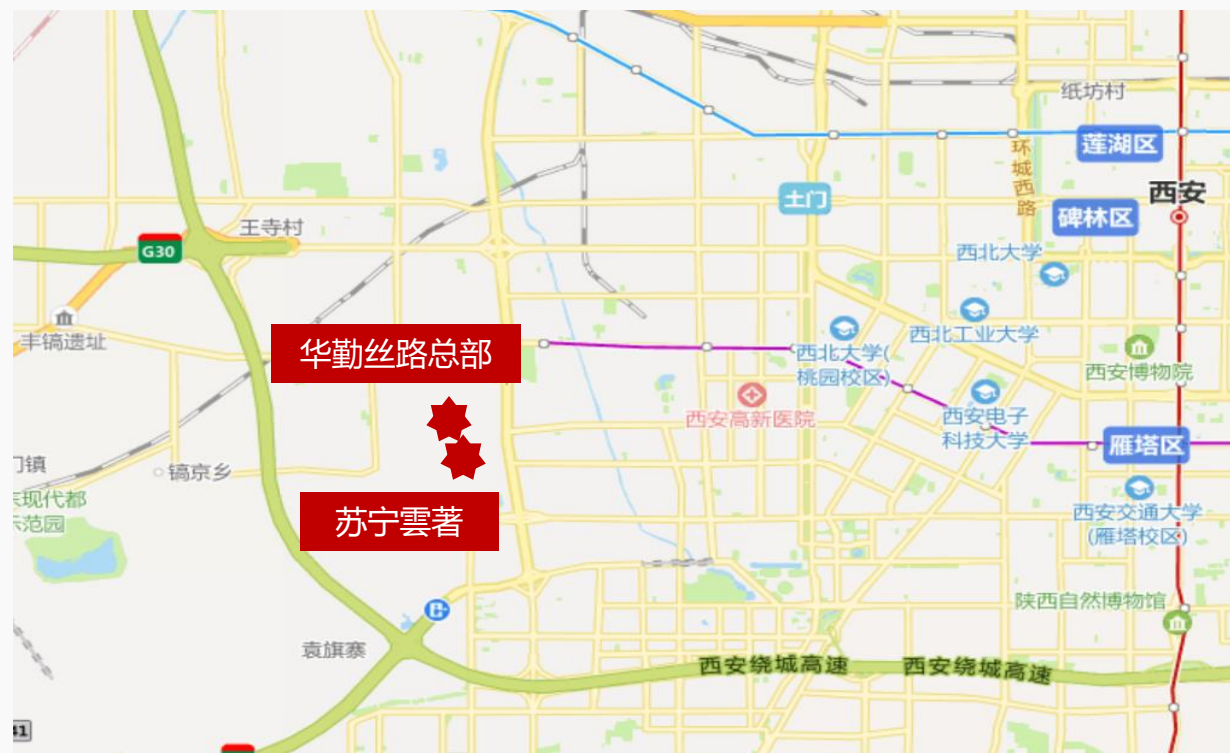


西安咸阳国际机场各工程信息表

相关工程项	航站楼	总建筑面积	设计容量	兴建日期	投用日期
一期工程	T1航站楼	2.12万平米	300万人次	1984年	1991年9月
二期工程	T2航站楼	9万平米	1000万人次	2000年8月	2003年9月
二期扩建工程	T3航站楼	4万平米	300万人次	2009年	2012年5月
三期扩建工程	T5航站楼	70万平米	—	2020年7月22日	预计2022年

华勤丝路总部正式开工，年收入约12亿元，推动高新信息产业快速发展的同时，为区域经济发展提供保障

7月21日，西安高新区举行华勤丝路总部项目开工仪式。项目位于高新区软件新城，项目占地约60亩，总投资约10.36亿元。项目致力于智能手机、平板电脑、服务器、智能穿戴产品等拥有自主产权的设计方案和产品开发。项目全面投用后从业人数将达约5000人，预计年收入约12亿元。



37个重点产业招商项目落户西咸新区，总投资611亿，助力新区经济社会发展再上新台阶

7月22日，西咸新区重点产业招商项目集中签约仪式在西咸新区会议中心举行。共签约项目37个总投资额611.04亿元。其中先进制造业项目8个、电子信息项目2个、科技研发类项目8个、总部类项目8个、现代服务业项目11个。

重点签约项目：软通动力数字运营业务西北总部、同方西部计算机产业发展项目、烯碳复合动力锂电池建设项目、腾龙西安大数据中心等一批市场前景好、带动能力强、引领作用大项目落户新区。



沔西新城“陕西空天超算中心”正式启动，强化城市空天动力领域优势，助推区域产业高质量发展

7月23日，西咸新区沔西新城西部云谷一期，举行了一场“陕西空天超算中心”正式启动运营仪式；

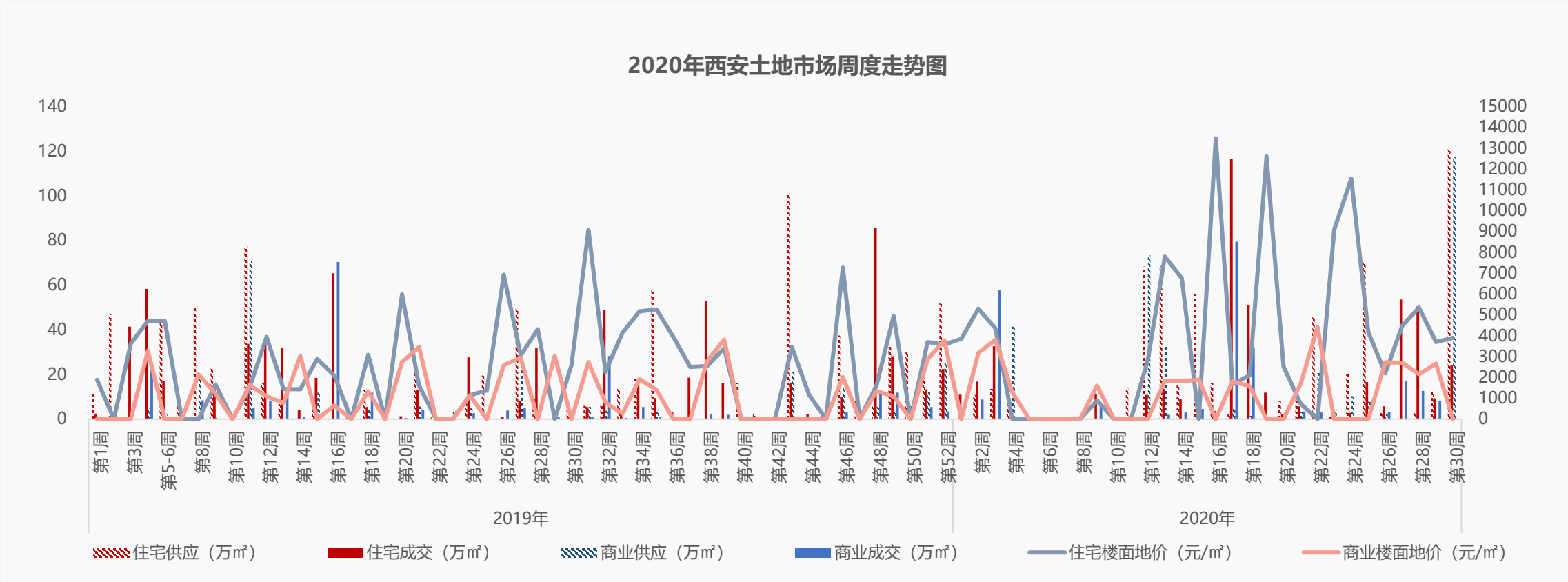
陕西空天超算中心旨在整合西北工业大学、西安交通大学、北京航空航天大学等多所高校在空天动力领域仿真软件优势资源，项目正式启动运营后，不仅为我省航空航天技术研发提供基础计算服务，也将为新区信息技术、人工智能、智能制造等科技创新企业提供服务，进一步助推区域产业高质量发展。



PART 02 房地产市场



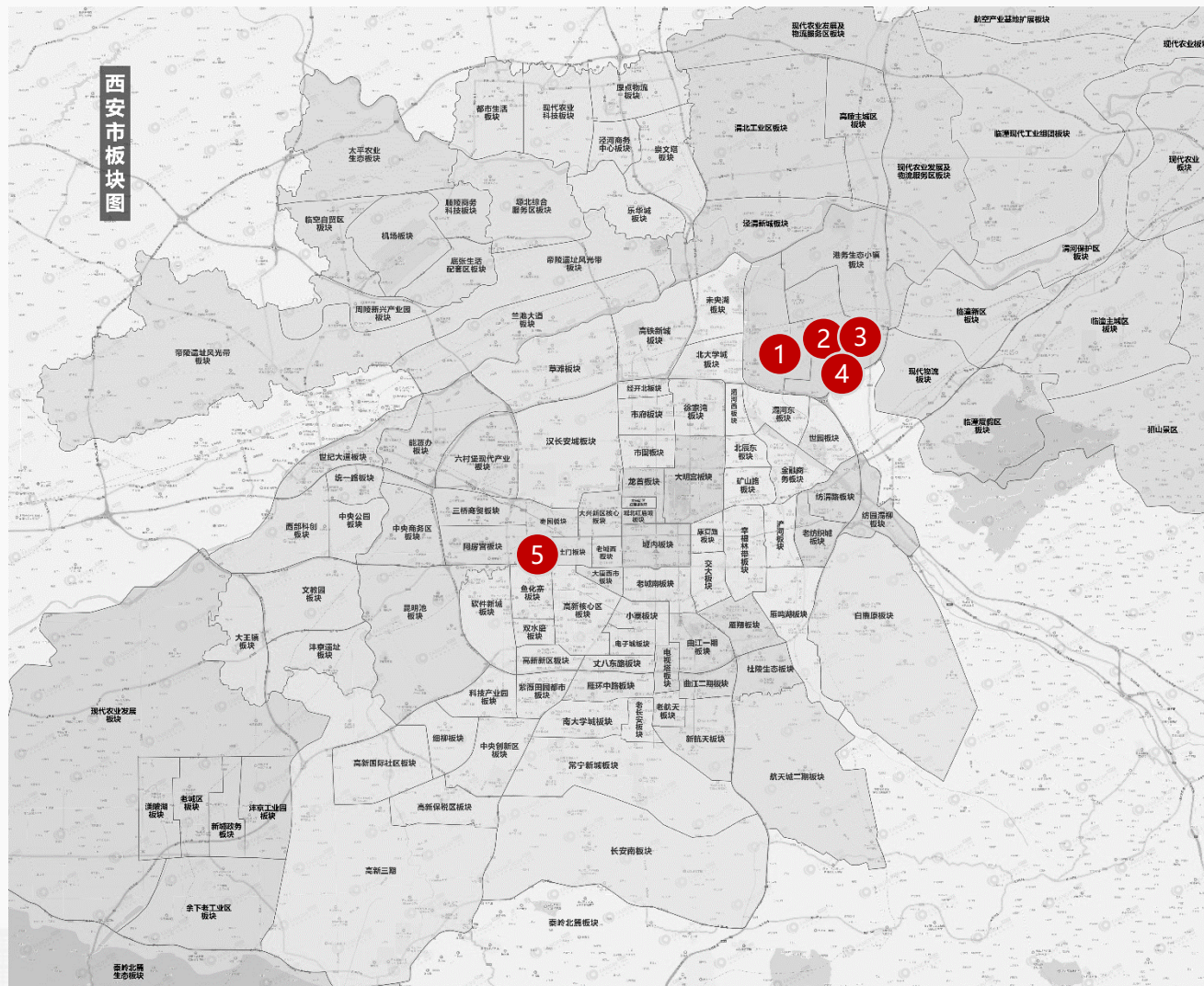
土地供应集中放量，成交量涨价跌



◆ **供应**：本周土地供应21宗，供应面积127.6万 m^2 （约1913.4亩），环比上涨926%；

◆ **成交**：本周土地成交4宗，成交面积24万 m^2 （约360.1亩），环比上涨37.9%；控规建面804215.6 m^2 ；楼面地价3903元/ m^2 ，环比下降28.8%。

本周主城区推出5宗，共436.8亩土地；港务区为本周供应热点板块，其中奥体中心板块推出1宗面积为98.5亩的商服用地；陆港商贸物流板块推出3宗面积为307.7亩的住宅用地；高新大寨路板块供应1宗面积为30.5亩的商住用地

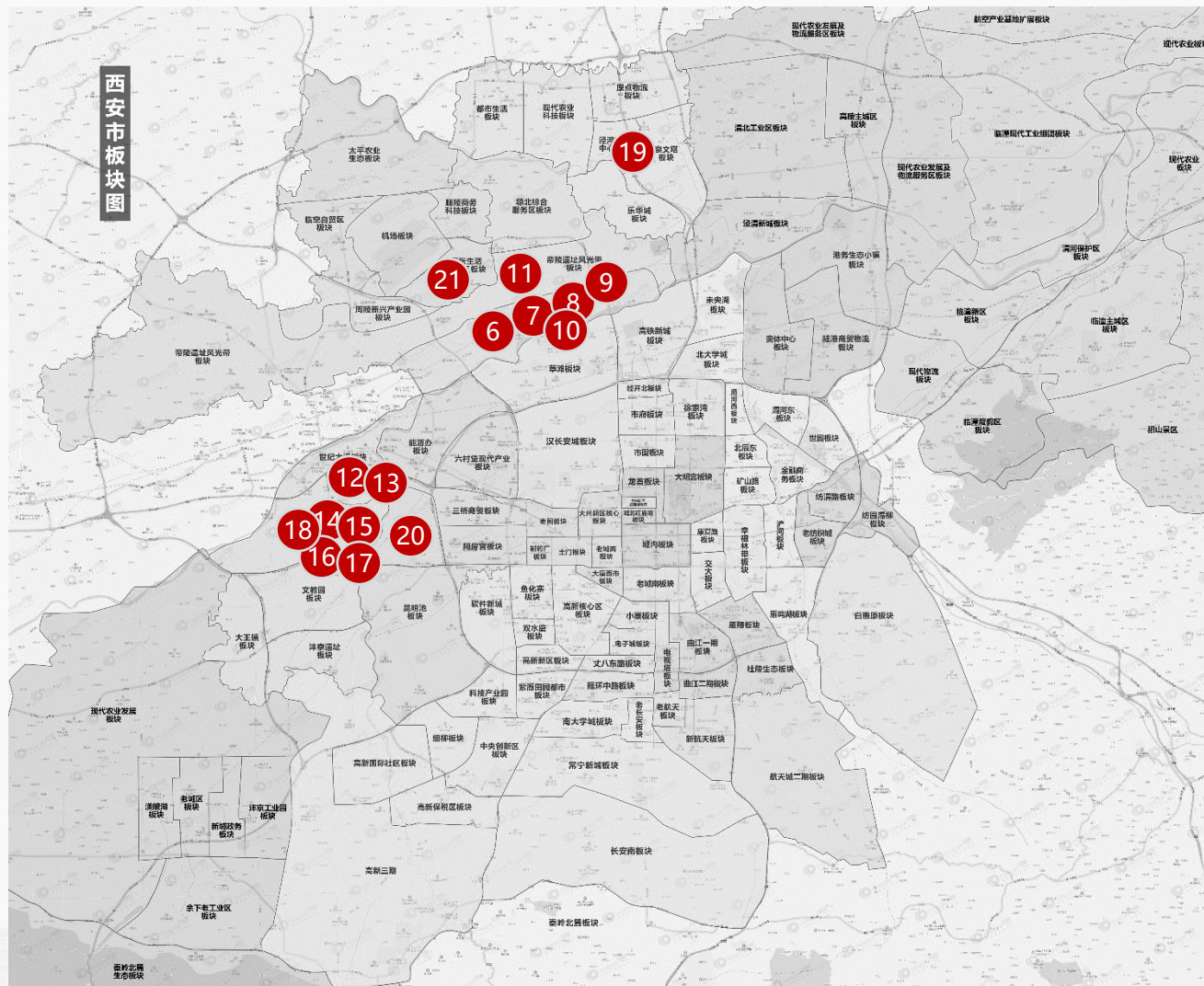


区域	序号	宗地编号
港务	1	GW1-20-5
	2	GW2-3-12
	3	GW2-5-9
	4	GW2-7-1
高新	5	YT1-10-637-1

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	港务	GW1-20-5	西安国际港务区柳新路以南、杏渭路以东	98.5	商服	≤3.6	236281
2		GW2-3-12	国际港务区秦汉大道以北、灞耿路以西	44.5	住宅	≤2.5	74208.7
3		GW2-5-9	国际港务区草南二路以北、新寺路以东	87.9	住宅	≤2.2	128941
4		GW2-7-1	国际港务区草南二路以南、规划路以东	175.3	住宅	≤2.5	292183
5	高新	YT1-10-637-1	雁塔区经十三路以东、大寨路以南、皂河以西	30.5	商住	≤4.47	90801.1



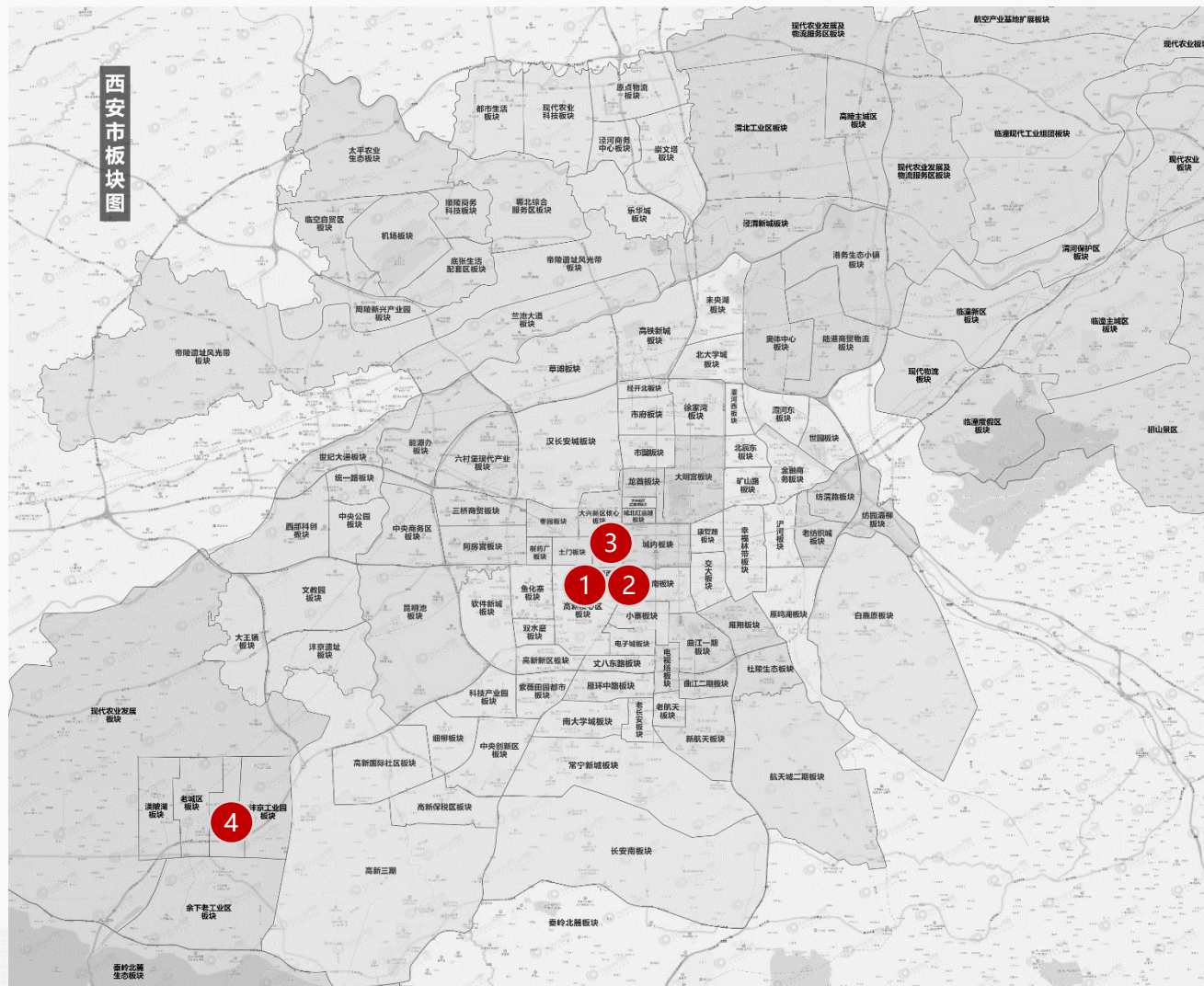
本周西咸新区推出16宗，共1476.7亩土地；其中沣西新城推地7宗，面积共814.8亩；秦汉新城推地6宗，面积共477.7亩；空港新城推出1宗99亩商住用地；泾河新城推出1宗69.4亩住宅用地；沣东新城推出1宗15.8亩商服用地



区域	序号	宗地编号
秦汉	6	XXQH-WB06-28
	7	XXQH-WB06-29-B
	8	XXQH-WB06-30
	9	XXQH-YB02-43-A
	10	XXQH-WB02-62
	11	XXQH-YB07-24
沣西	12	XXFX-ZX03-27-A
	13	XXFX-ZX03-27-B
	14	XXFX-XX03-61
	15	XXFX-XX02-79
	16	XXFX-XX03-66
	17	XXFX-XX03-52
	18	XXFX-XX02-75
泾河	19	XXJH-JY05-50
沣东	20	XXFD-JM02-48
空港	21	XXKG-DZ01-75

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控建面积 (m ²)
6	秦汉	XXQH-WB06-28	秦汉新城渭北片区规划四路以东、规划五路以南、规划六路以西	20.9	商服	1.2-1.7	23638.1
7		XXQH-WB06-29-B	秦汉新城渭北片区规划四路以东、规划五路以南、规划六路以西、规划二路以北	42.6	商服	≤1.2	34117.8
8		XXQH-WB06-30	秦汉新城渭北片区规划六路以东	60.9	商服	1.5-2.0	81153.7
9		XXQH-YB02-43-A	秦汉新城泾渭大道以东、卫青东街以南、汉韵一路以西、张良路以北	108.9	住宅	2.0-2.5	181544
10		XXQH-WB02-62	兰池大道以北、兰池三路以南、泾渭大道以东、秦宫一路以西	91.0	商服	≤1.2	72772.4
11		XXQH-YB07-24	天汉大道以北、怡魏街以南、汉高大道以东、韩家湾路以西	153.5	住宅	2.0-2.5	255751
12	沔西	XXFX-ZX03-27-A	沔西新城尚仁路(韩非路)以东、西咸快速干道南辅道以南、规划路以西、龙台观路以北	147.2	商住	1.9-2.4	235524
13		XXFX-ZX03-27-B	沔西新城规划路以东、西咸快速干道辅道以南、沔柳路以西、龙台观路以北	138.1	商住	1.6-2.1	193281
14		XXFX-XX03-61	沔西新城沔渭大道以东、资川里二路以南、德惠路以西	161.1	商住	2.0-2.5; 4.0-5.0	536993
15		XXFX-XX02-79	沔西新城沔渭大道以东、资川里四路以南、德惠路以西、天元路以北	114.9	商住	2.0-2.5; 5.0-6.0	459466
16		XXFX-XX03-66	沔西新城德惠路以东、资川里二路以南、丰耘路以西、红光大道以北	34.8	商服	3.5-4.5	104341
17		XXFX-XX03-52	沔西新城沔渭大道以东、天元路以南、德惠路以西、资川里二路以北	136.9	商住	2.0-2.5; 6.0-7.0	638977
18		XXFX-XX02-75	沔西新城沔渭大道以东、公园大街以南、丰耘路以西、资川里四路以北	81.9	商住	2.0-2.5	136479
19	泾河	XXJH-JY05-50	泾河新城秦龙一路以东、学院路以南、文教大道以北	69.4	住宅	2.4-2.9	134091
20	沔东	XXFD-JM02-48	贸易路以东、丰产路以南、金融三路以西、丰宁路以北	15.8	商服	4.0-4.5	47418.2
21	空港	XXKG-DZ01-75	空港新城章义路以东、净业大街以南、明义路以西、兴教大街以北	99.0	商住	1.5-2.0	131974

本周西安成交4宗，共360.1亩土地，均为住宅用地；典型地块为鄠邑区成交的1宗48.97亩住宅用地；该地块经过26轮竞价，由德信地产溢价96.69%以总价款36617万元竞得，土地亩单价748万元/亩，楼面地价4005元/m²



区域	序号	宗地编号
高新	1	YT1-1-310
	2	YT1-1-311
城西	3	LH9-8-148
鄠邑	4	HX1-(28)-124

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)	楼面地价 (元/m ²)	竞得人
1	高新	YT1-1-310	雁塔区昆明路西段西侧	110.253	商住	≤3.593	98533	100533	912	3807	西安西化氯碱化工有限责任公司
2		YT1-1-311	雁塔区昆明路西段南侧	121.707	商住	≤3.593	108460	110460	908	3789	
3	城西	LH9-8-148	莲湖区昆明路西端北侧	79.139	住宅	≤2.979	64269	66269	837	4216	
4	鄠邑	HX1-(28)-124	鄠邑区朝阳路以西、吕公路以北	48.975	住宅	1.2-2.8	18617	36617	748	4005	德信地产

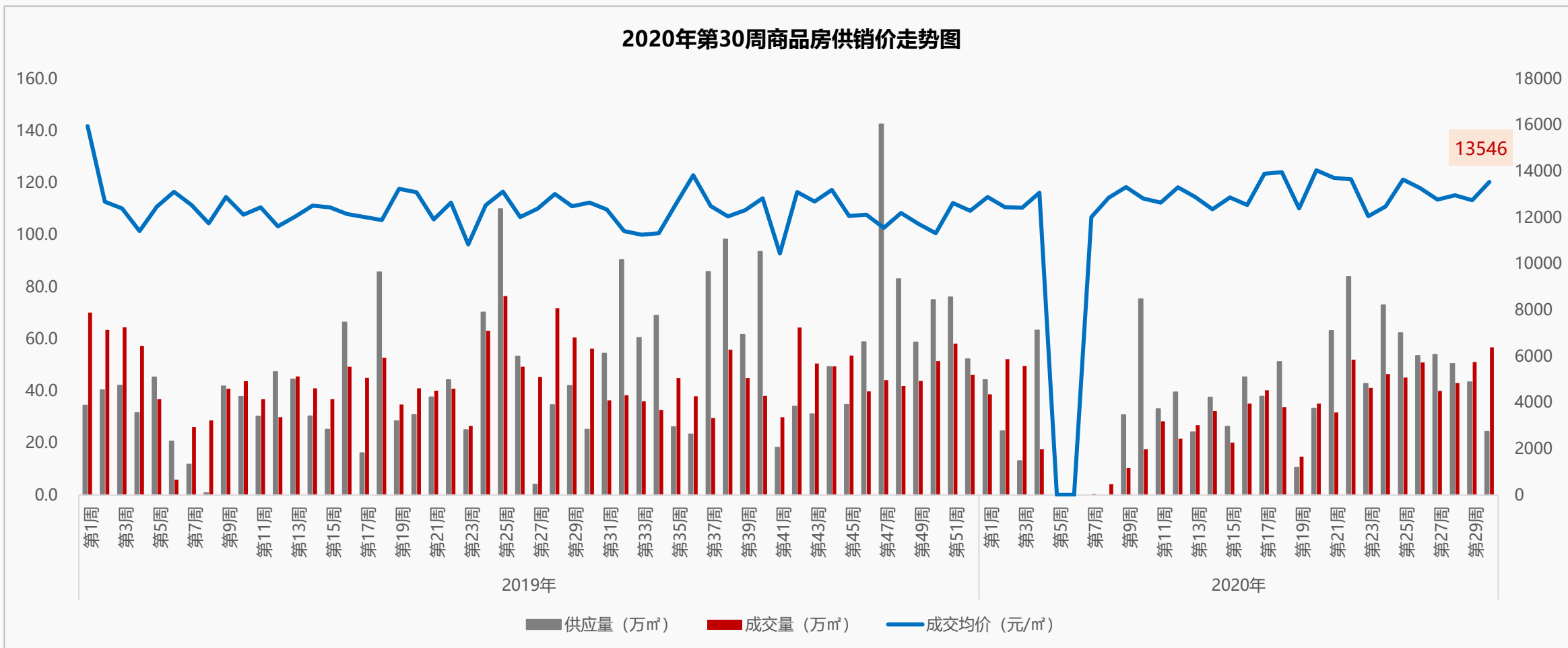


PART 03 数据楼市



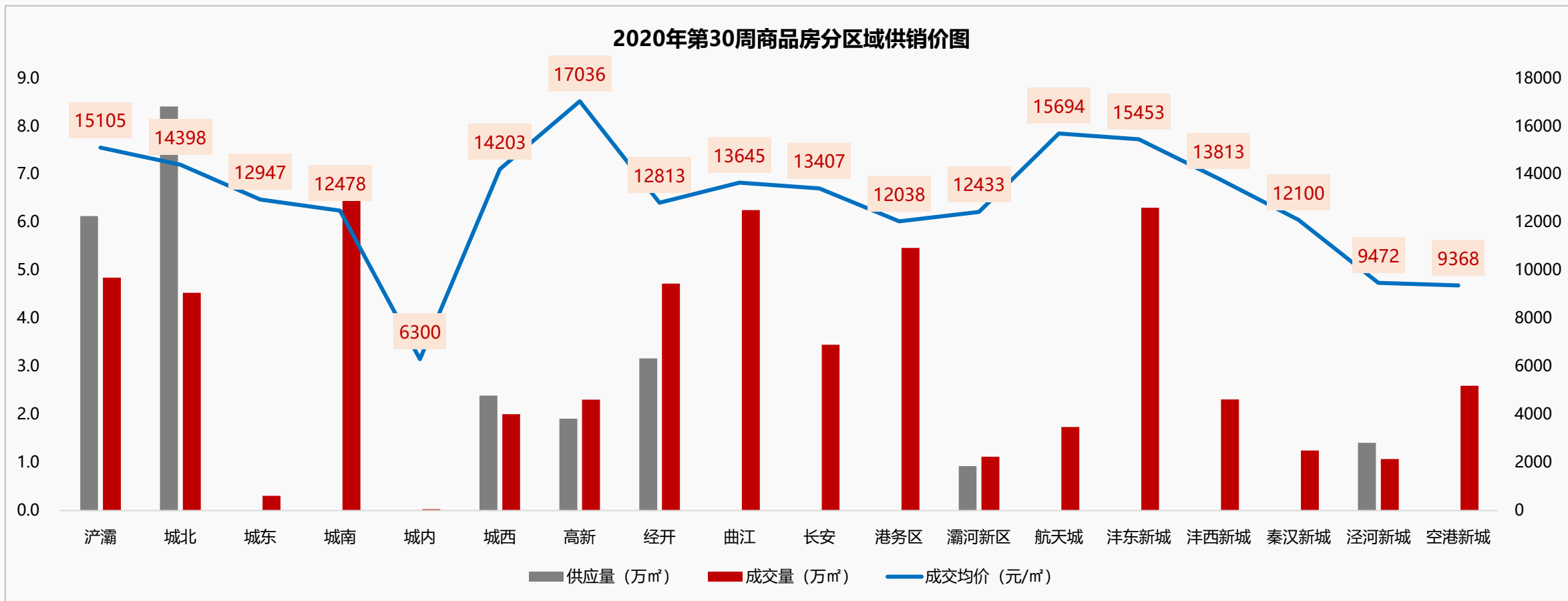
西安商品房供应连续三周下降，成交量连续三周上涨，价格小幅攀升

2020年第30周商品房供销价走势图



◆ 2020年第30周，商品房供应量24.3万m²，环比下降44%，同比下降3.6%；成交量56.8万m²，环比上涨11%，同比上涨0.9%；成交价格13546元/m²，环比上涨6.2%，同比上涨7.1%。

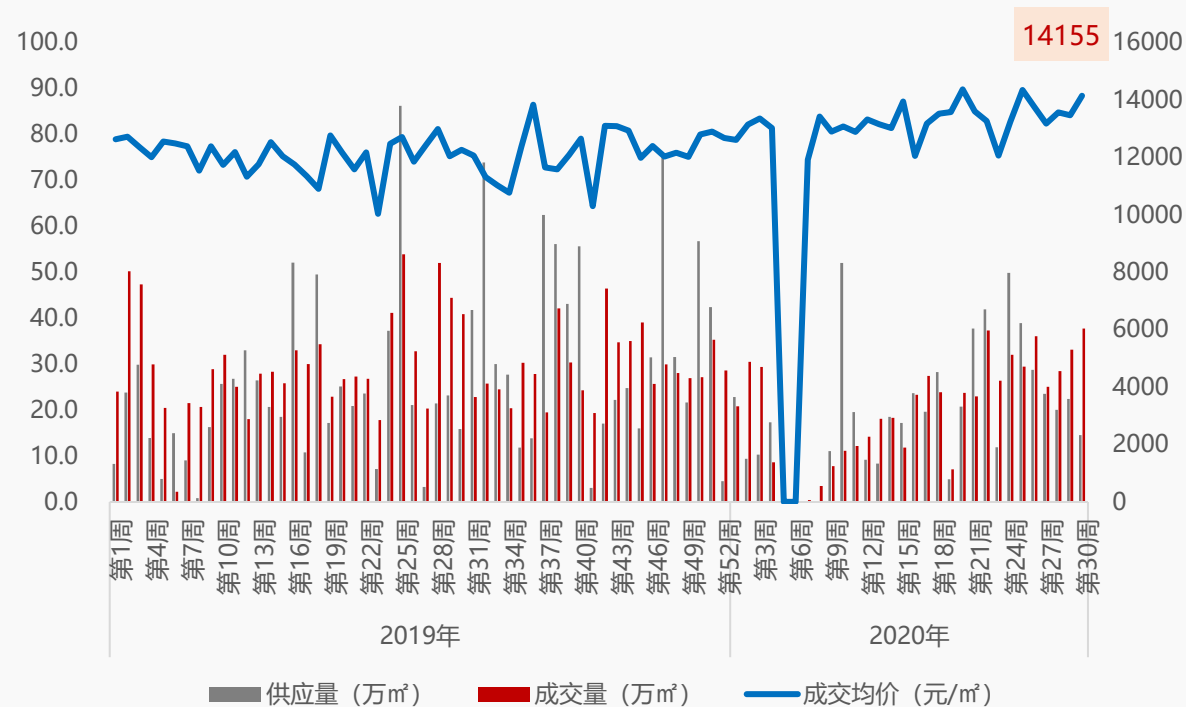
城北以8.4万m²的供应量、城南以6.5万m²的成交量位列全市供销之首，高新价格继续领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周城北以8.4万m²的供应量居首位，其次是济灞和经开，分别供应6.1万m²和3.2万m²；
- ◆ 成交量方面：城南、沣东新城、曲江居前三位，依次成交6.5万m²、6.3万m²和6.25万m²；
- ◆ 成交价格方面：居前三位的依次是高新17036元/m²，航天城15694元/m²及沣东新城15453元/m²。

本周普通住宅供应下降、成交量价齐涨；中南春风南岸荣登周度销售面积NO.1

2020年第30周普通住宅供销价走势图

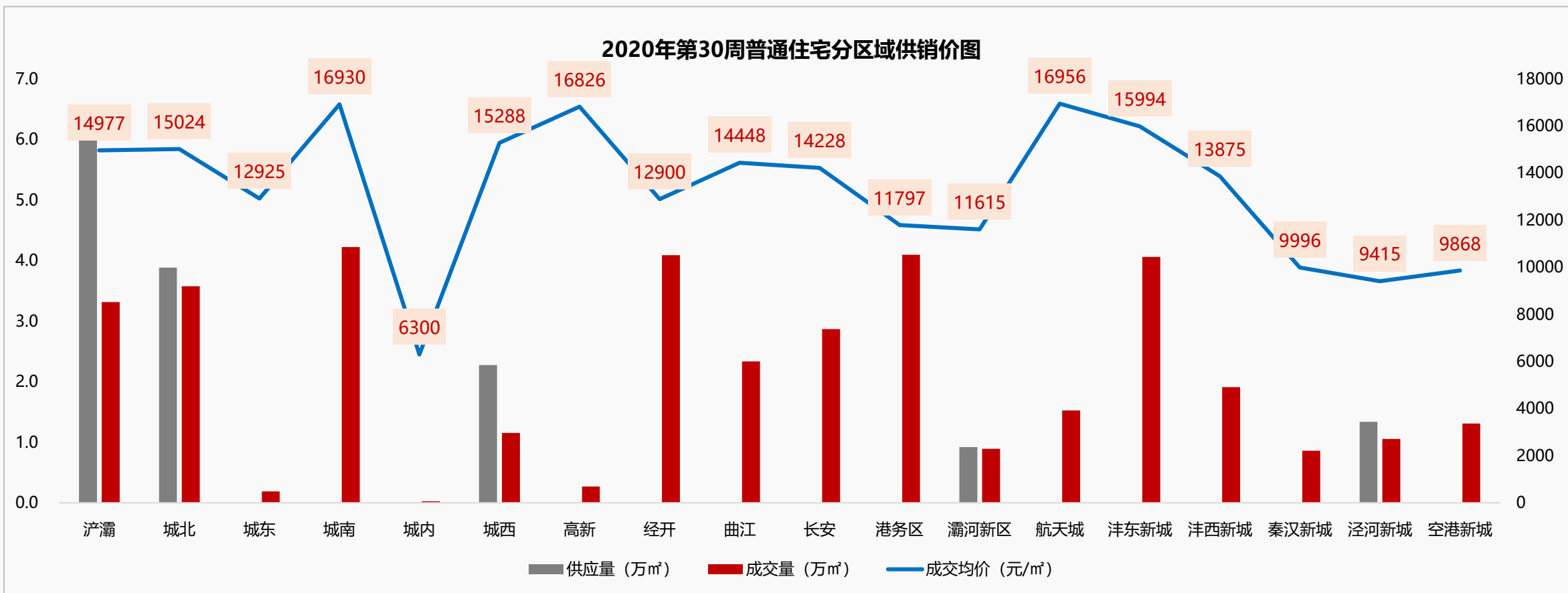


第30周普通住宅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	中南·春风南岸	334,033,077	21923.52	15236
2	天地源·万熙天地	307,706,748	19651.9	15658
3	招商城市主场	239,815,423	19028.91	12603
4	奥园和悦府	317,761,107	17763.99	17888
5	绿城·桂语蘭庭	163,628,369	13884.91	11785

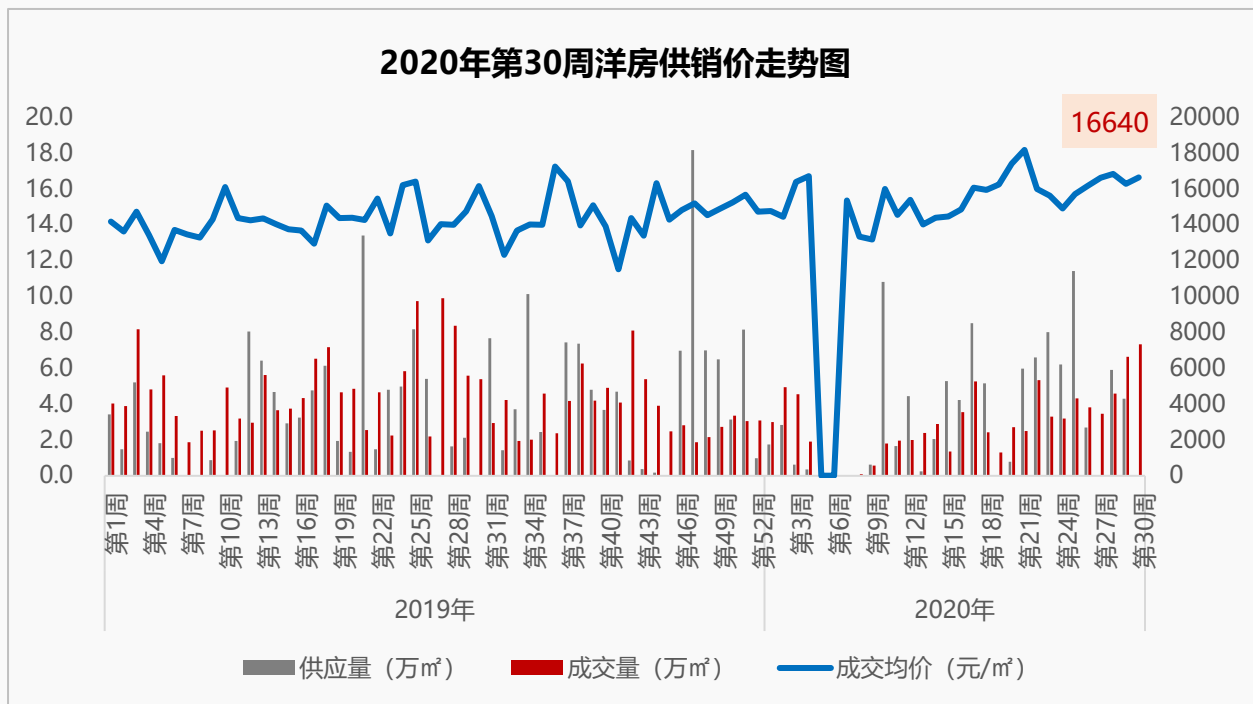
- ◆ 2020年第30周，普通住宅供应量14.5万m²，环比下降35.1%，同比下降8.2%；成交量37.8万m²，环比上涨14%，同比下降7.7%；成交价格14155元/m²，环比上涨5%，同比上涨15.3%；
- ◆ 本周中南春风南岸、天地源万熙天地、招商城市主场销售面积居排行前三位。

浐灞以6.1万m²的供应量、城南以4.2万m²的成交量位居全市之首，航天城价格领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周浐灞以6.1万m²的供应量居首位，其次是城北和城西，分别供应3.9万m²和2.3万m²；
- ◆ 成交量方面：城南、港务区、经开居前三位，依次成交4.2万m²、4.1万m²和4.09万m²；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是航天城16956元/m²、城南16930元/m²及高新16826元/m²。

本周洋房无供应，成交量价齐涨；曲江、港务区、沣东新城成交居全市前三位

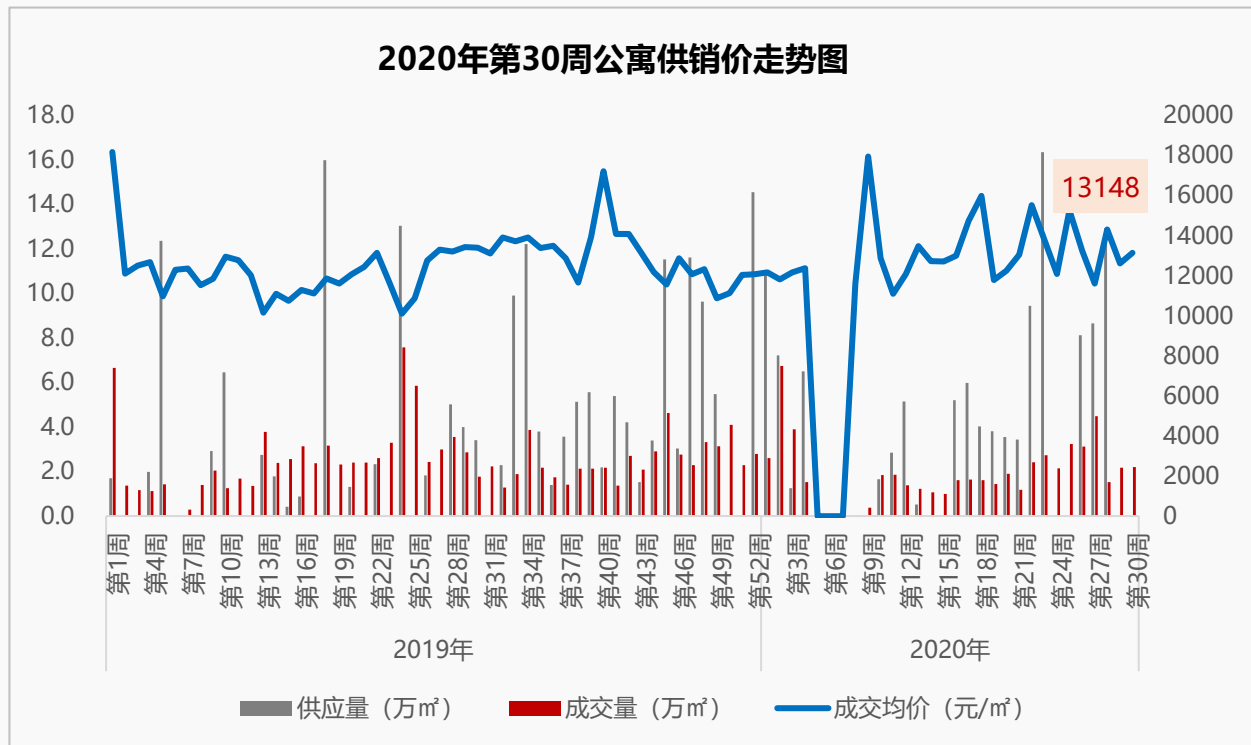


第30周洋房销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	华润置地·未来城市	128,888,560	9767.15	13196
2	金地中心风华	150,962,052	7520.11	20074
3	保利和光尘樾	94,454,297	5761.93	16393
4	中海·曲江大城	102,456,311	5475.54	18712
5	天地源龙湖·春江天境	104,126,117	5469.59	19037

- ◆ 2020年第30周，洋房无供应；成交量7.3万m²，环比上涨10.6%，同比上涨36%；成交价格16640元/m²，环比上涨2.2%，同比上涨2.9%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：曲江、港务区、沣东新城居前三位，依次成交1.8万m²、1.2万m²和1.1万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新19415元/m²，城西19305元/m²及曲江19273元/m²。

公寓连续两周无供应，成交量稳、价格小幅上涨；空港新城、高新、浐灞成交居全市前三位

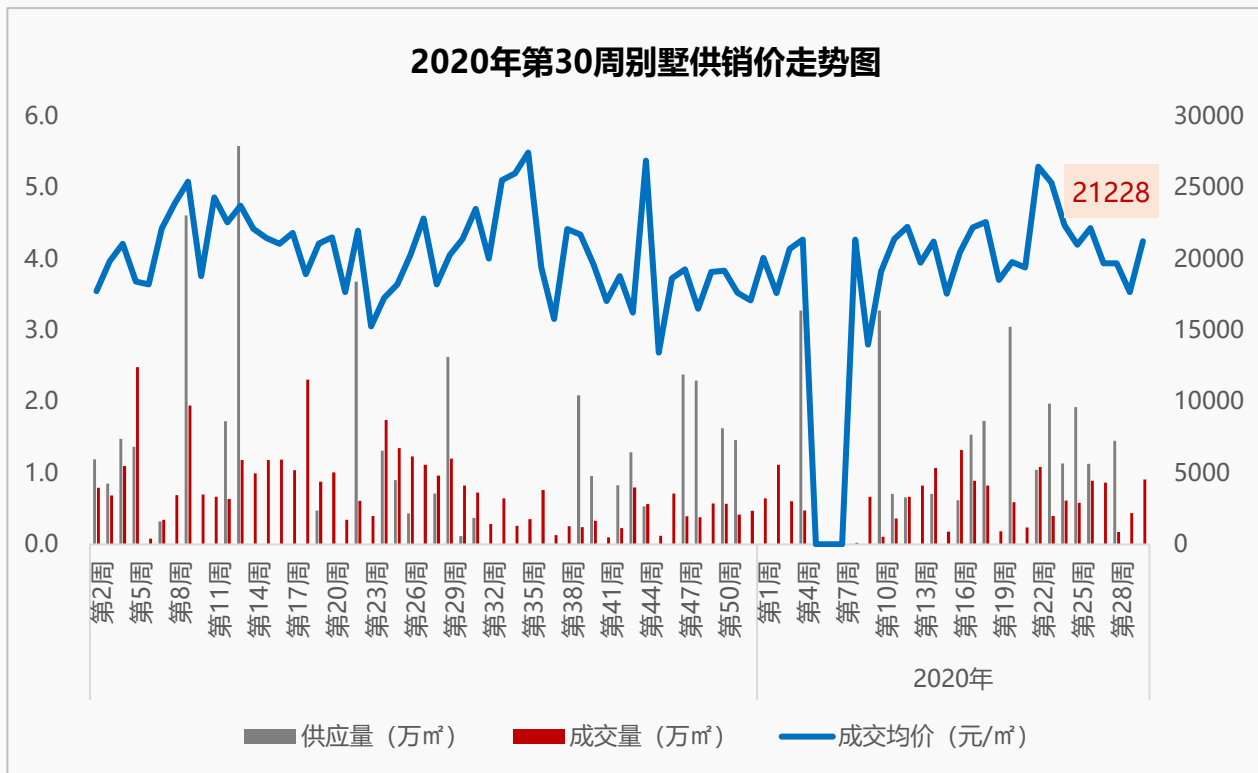


第30周公寓销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	富力环球商贸港	45,845,540	7192	6375
2	香榭御澄	90,005,656	2827.85	31828
3	旭辉荣华·公园大道	14,388,910	1293.48	11124
4	龙湖·新壹城	14,704,344	1224.01	12013
5	高新芳华	17,843,667	816.97	21841

- ◆ 2020年第30周，公寓无供应；成交量2.2万m²，环比上涨1.6%，同比上涨24.4%；成交价格13148元/m²，环比上涨4.1%，同比下跌1.9%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：空港新城、高新和浐灞居前三位，分别成交0.7万m²、0.4万m²和0.3万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新28086元/m²，城西16892元/m²及曲江15854元/m²。

别墅连续两周无供应，成交量价齐涨；秦汉新城、沣东新城、灞河新区成交居全市前三位



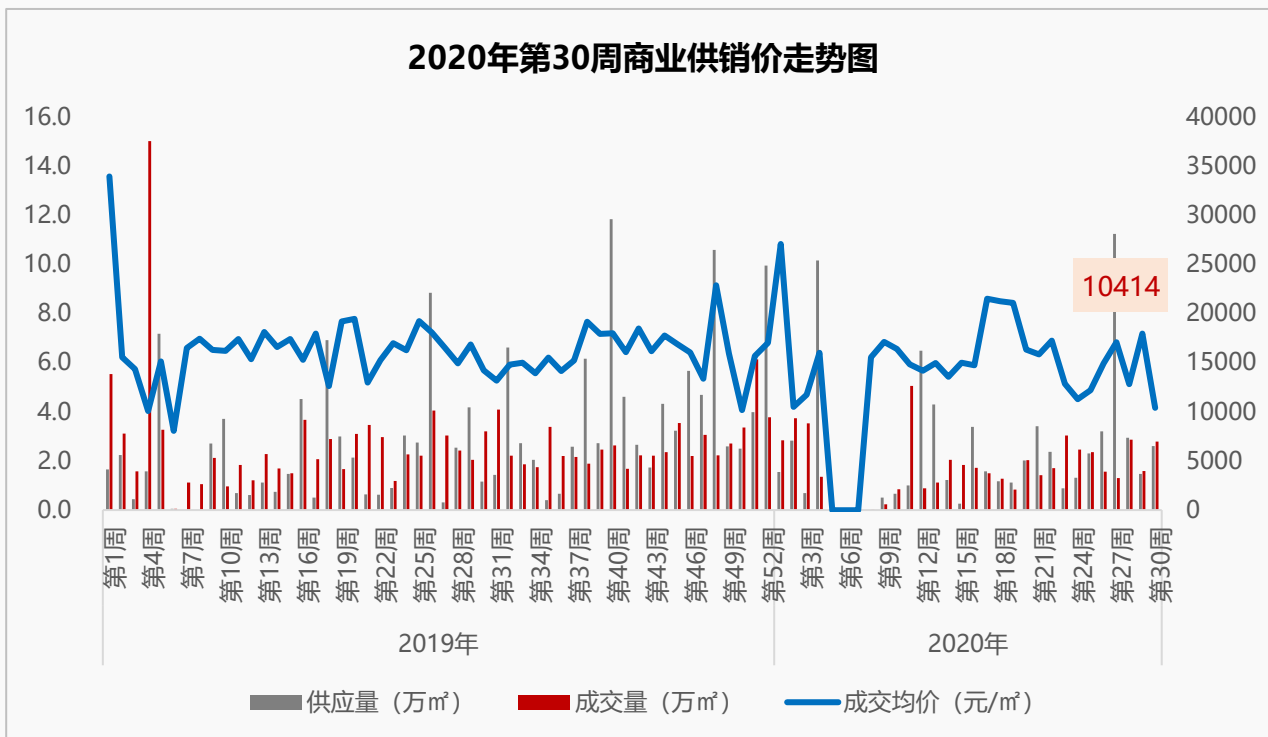
第30周别墅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	融创·海逸长洲	59,923,245	2099.8	28538
2	七彩兰湾	36,590,000	1841.17	19873
3	紫楹台	16,100,000	1007.56	15979
4	中梁壹号院	13,991,670	910.04	15375
5	碧桂园·文景府	10,638,010	379.95	27998

- ◆ 2020年第30周，别墅无供应；成交量0.9万m²，环比上涨107.6%，同比上涨10.6%；成交价格21228元/m²，环比上涨20.1%，同比下降0.8%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：秦汉新城、沣东新城、灞河新区成交居前三位，成交量分别为0.28万m²、0.25万m²和0.1万m²；成交价格方面：居前三位的依次是经开27998元/m²，沣东新城27871元/m²及城北27108元/m²。

本周商业供应上涨，成交量涨价跌；城南、浐灞、高新成交居全市前三位

2020年第30周商业供销价走势图



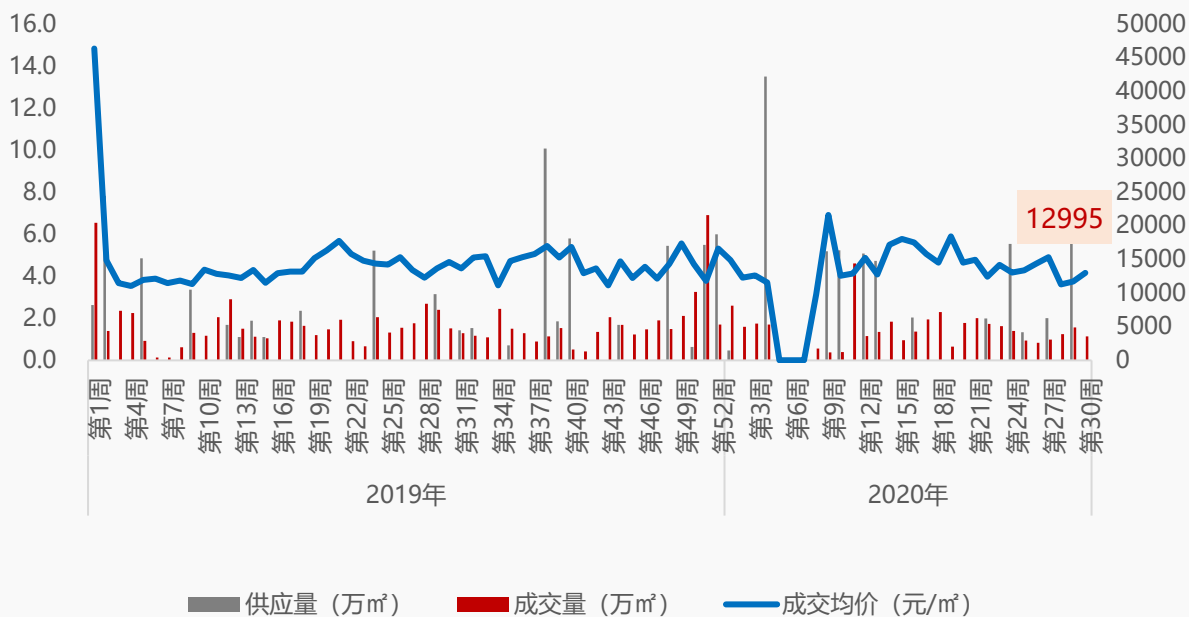
第30周商业销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	西安公馆	42,310,332	13080.2	3235
2	碧桂园·珑悦	28,285,144	1086.41	26035
3	金科·世界城	8,621,330	840.87	10253
4	西安华南城	7,369,514	840.17	8771
5	保利爱尚里	6,835,243	774.09	8830

- ◆ 2020年第30周，商业供应量2.6万㎡，环比上涨77.6%，同比上涨125.3%；成交量2.8万㎡，环比上涨75.1%，同比下降13.1%；成交价格10414元/㎡，环比下降42%，同比下降26.8%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：高新以1.9万㎡的供应量居首位，其次是城北和城西，分别供应0.5万㎡和0.1万㎡；成交量方面：城南、浐灞和高新成交居前三位，依次成交1.5万㎡、0.32万㎡和0.3万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江33789元/㎡，沣东新城27171元/㎡及灞河新区22564元/㎡。

本周办公无供应，成交量跌价涨；高新、城西、曲江成交居全市前三位

2020年第30周办公供销价走势图



第30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	万科金域国际	27,164,176	2032.36	13366
2	富华博派时代	13,164,937	1866.56	7053
3	莱安中心	27,357,801	1631.21	16771
4	太和时代广场	17,438,474	1275.03	13677
5	鑫苑大都汇	7,448,825	846.58	8799

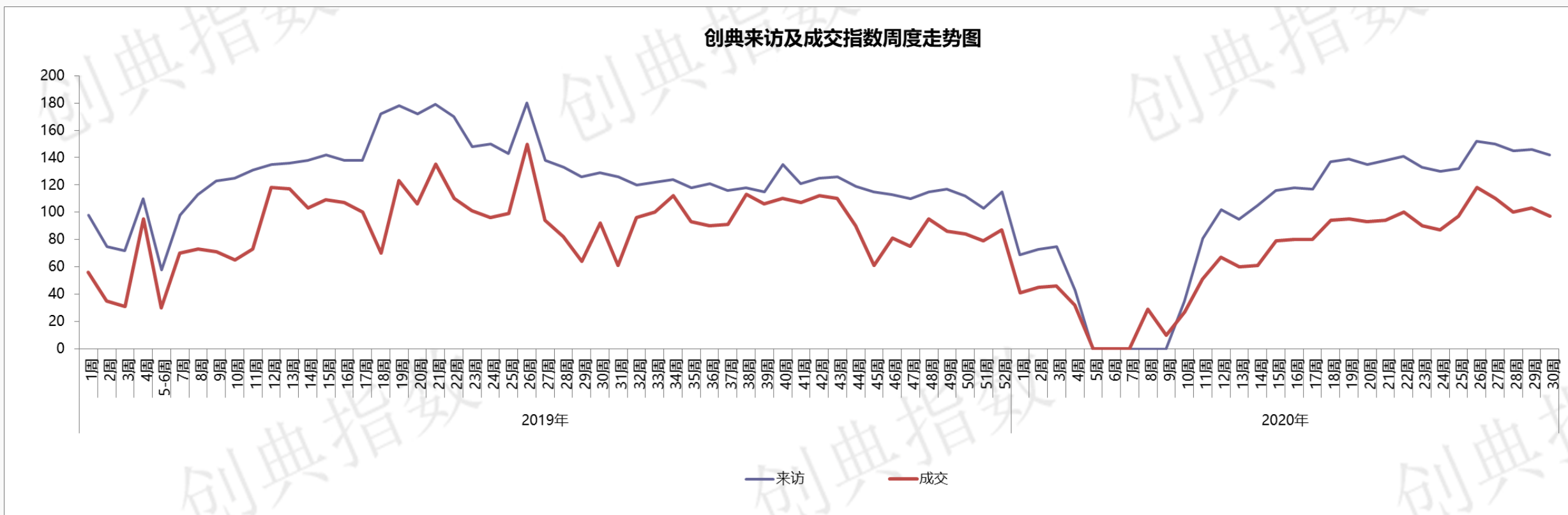
- ◆ 2020年第30周，办公无供应；成交量1.1万㎡，环比下降27.3%，同比下降25.2%；成交价格12995元/㎡，环比上涨10.9%，同比下降11.3%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：高新、城西、曲江成交居前三位，依次成交0.3万㎡、0.25万㎡和0.2万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江18437元/㎡，经开16696元/㎡及城北14404元/㎡。

PART 04 创典监测



项目到访量、成交量小幅下滑，但市场整体依旧延续前期热度

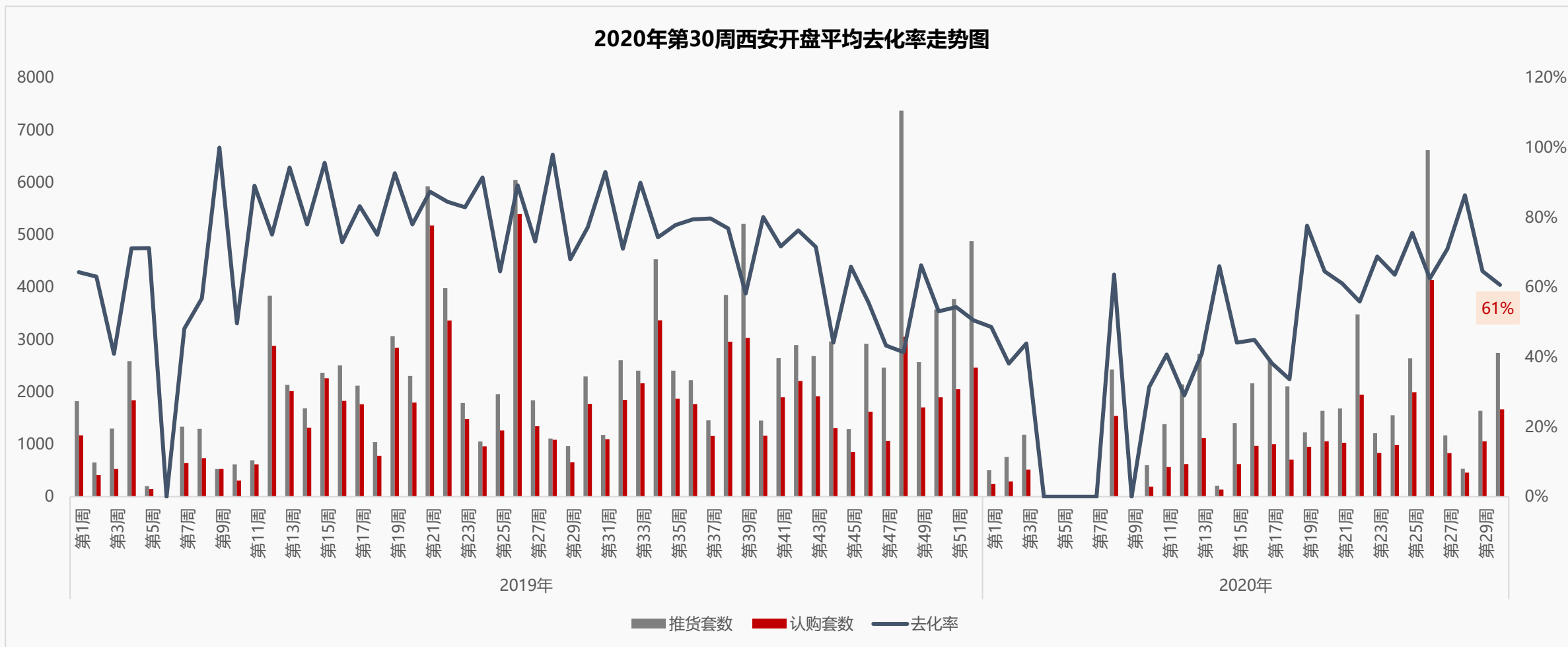
创典指数显示：第30周项目来访指数142，环比微跌3%，成交指数97，环比微降6%。



(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、成交量持续回升，去化率跌至61%，尚处较高水平

2020年第30周西安开盘平均去化率走势图



◆ 2020年第30周，西安合计11个项目开盘，整体推货量2749套，去化量1668套，去化率61%，环比下降4个百分点，其中融创珺庭府、未央金茂府、中南君启、悦尚锦云去化率均不足2成，拉低全市整体去化水平。

2020年第30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 ²)	推货量	认购数	去化率	成交均价	装修类型
7.21	高新	融创珺庭府	5#	自行开盘	高层	三室、四室	158-190	94	0	0%	24808	精装
		天地源·万熙天地	7#	摇号开盘	高层	三室、四室	110-151	96	92	96%	16378	毛坯
7.21	沣东	保利·和光宸悦	18#、19#	摇号开盘	高层	两室、三室	88-130	344	311	90%	14078	精装
7.25		中天宸悦	1#、2#、3#	自行开盘	高层	三室	91-135	263	205	78%	16500	精装
7.21-7.23	浐灞	御锦城	10#、12#	摇号开盘	高层	一室、两室、三室	31-137	464	413	89%	12852	毛坯
			11#、14#		小高层	两室、三室、四室	83-144	110	64	58%	13790	毛坯
7.22	浐灞	未央金茂府	11#、12#、15#、27#	自行开盘	洋房	四室	123-209	100	13	13%	24396	精装
7.24		德美万有引俚	1#、4#	摇号开盘	小高层	三室、跃层	97-256	160	116	73%	13741	毛坯
	5#		高层		三室、四室	100-205	122	81	66%	12880	毛坯	
7.22	城北	中南君启	3#、5#	自行开盘	高层	三室、四室	121-167	214	13	6%	18507	精装
7.22	城东	恒志云都	8#	自行开盘	高层	一室、两室、三室、四室	29-144	330	120	36%	19600	精装
7.23	灞河新区	悦尚锦云	8#、9#	自行开盘	小高层	三室、四室	114-136	72	0	0%	12931	毛坯
7.26	秦汉新城	恒大文化旅游城	10#、12#、13#	自行开盘	高层	两室、三室	84-114	380	240	63%	9800-10400	精装

西安发改委7月23日发布2020年第10批商品住房价格信息，公示8盘1313套房源均价14901元/m²，环比下降10.4%，其中毛坯房270套均价13877元/m²，环比上涨11.6%；精装房1043套均价15188元/m²，环比下降10.4%

2020年第10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	航天城	航天新佳园二期A区	天浩上元郡	18#	高层	34	136	46-124	14320.48	12000
				19#	高层	34	102	42-129	12045.57	12000
2	曲江	曲江风华B地块	金地世家风华	9#	洋房	8	16	251	4018.28	20314
				10#	洋房	8	16	251-252	4024.04	19746
精装房源										
3	城西	保亿·公元印	保亿公元印	12#	高层	25	76	52-77	4427.16	14970
4	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	4#	高层	33	132	99-112	13907.62	12487
				8#	高层	33	132	99-112	13907.62	12186
				10#	高层	33/22	220	99-112	23194.26	12234
				9#	洋房	9	36	111-142	4467.32	14320
				11#	洋房	9	36	111-142	4467.32	13920
5		万科·雁鸣湖	万科雁鸣湖	12#	洋房	10	40	124-141	5543.68	18894
				17#	洋房	8	32	123-141	4395.08	18604
6	高新	西安国际社区生态城B地块项目(天地源龙湖春江天境)	天地源龙湖春江天境	3#	洋房	9	36	128-142	5050.74	19827
				5#	洋房	10	54	128-146	7790.63	19222
7	曲江	中海·曲江大城(雁翔新城A地块)	中海曲江大城	26#	洋房	11	44	137-224	6999.97	16653
				27#	洋房	11	44	137-224	7001.21	16957
				28#	洋房	11	44	137-224	7001.21	16633
				29#	洋房	11	22	161-218	3703.42	18145
8	城北	中南·大明宫DK3	中南君启	1#	高层	32	95	110-121	11095.87	17370

本周大西安共新增14个取证项目，新增供应面积30.5万方，住宅供应23.5万方，新批房源4978套，住宅2128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	灞河新区	2020237	悦尚锦云	8,9#	住宅	72	9229.44	毛坯	12931	
	城北	2020238	旭辉国悦府	10,11,8,9#	商业	19	590	——	——	
	浐灞	2020239	万科·璞悦	11,12,14#	住宅	180	21512.17	精装	17303	
	城北	2020241	融创观唐宸院	7#	13#	其他	1526	40094.18	——	——
						其他	1	20.88	——	——
						商业	24	4526	——	——
						住宅	440	38867.88	毛坯	10215
		2020244	中南君启	6,8#	住宅	264	28630.14	精装	17471	
	高新	2019448	龙城铭园	21#	商业	1158	19116.81	——	——	
	浐灞	2020242	金科博翠天宸	15,16#		住宅	332	39742.41	精装	12440
						住宅	160	18311.28	精装	16703
						住宅	280	34081.86	精装	17368
						商业	57	3837	——	——
						住宅	72	8934.64	精装	14120
城西	2020243	卓越坊	9#		商业	16	1169.52	——	——	
					住宅	200	22757	精装	17155	
西咸新区	泾河新城	2020129	滨江翡翠城	15#	商业	19	688.95	——	——	
					住宅	128	13384.62	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。