

**第36周**

# 西安市场周报

【2020.8.31-2020.9.6】

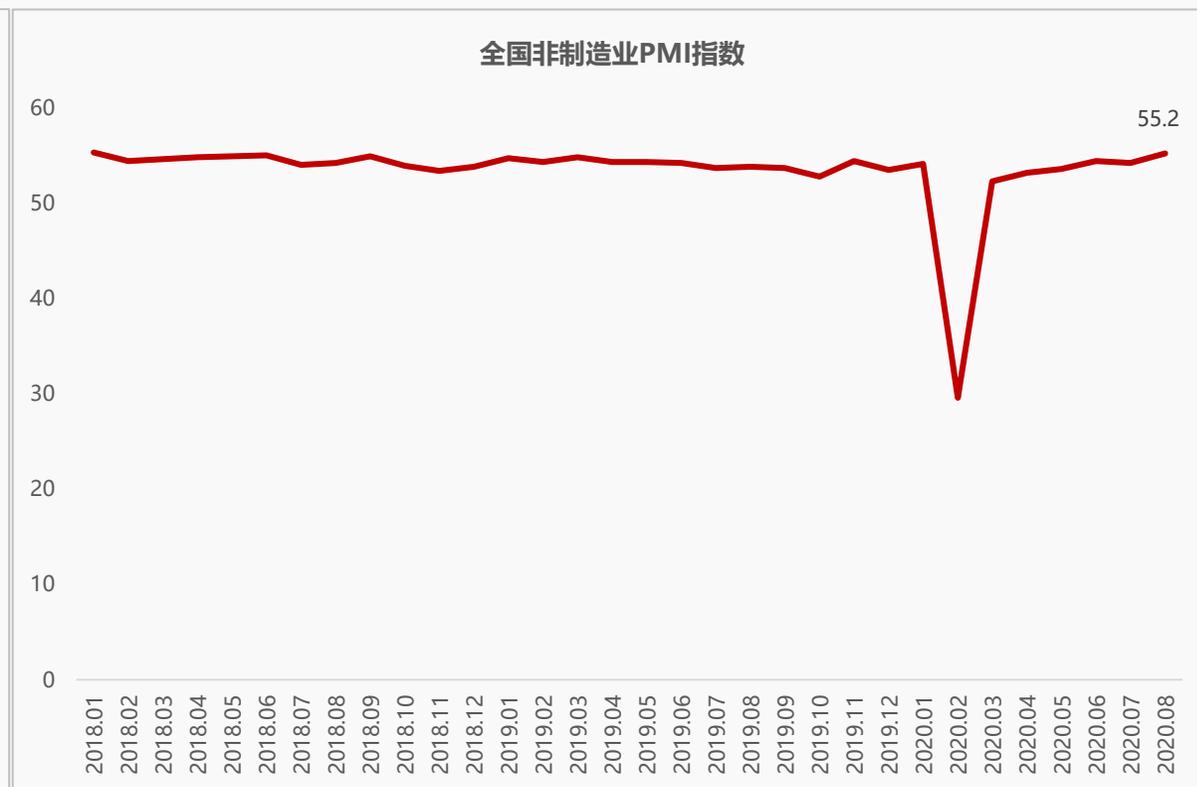
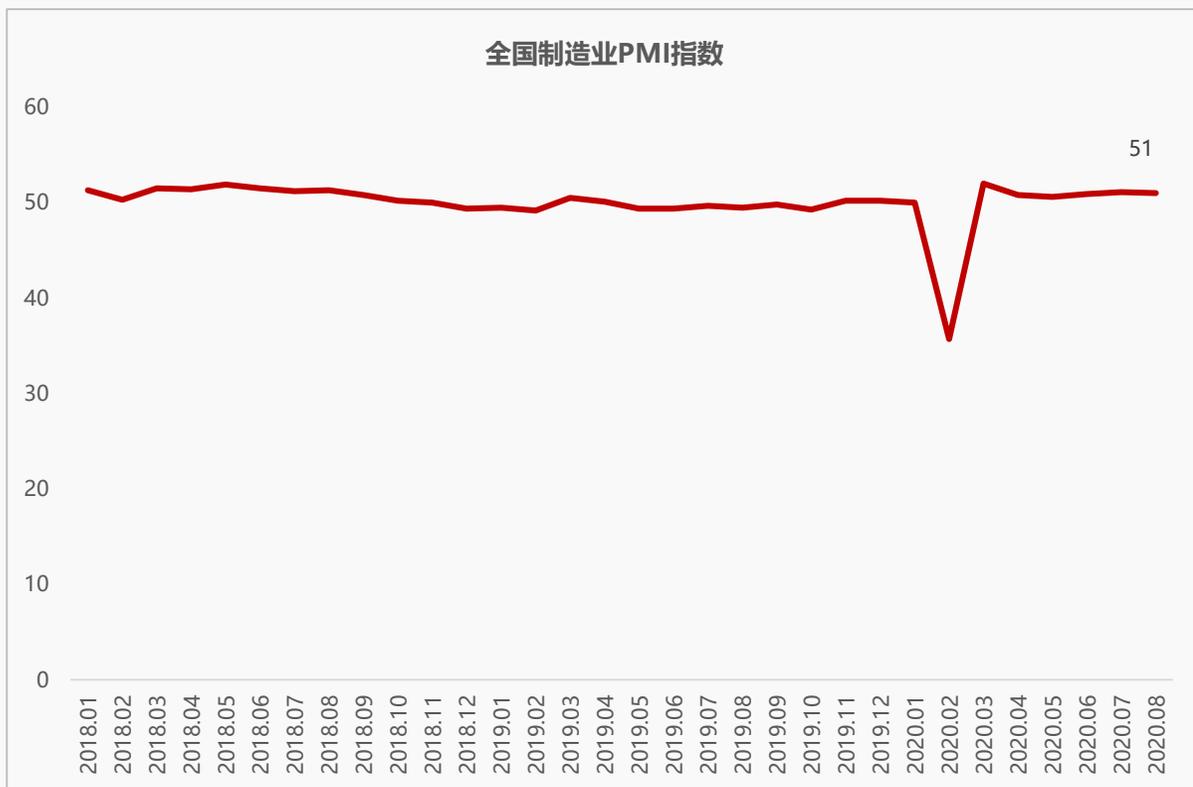


# PART 01 宏观环境



## 制造业PMI、非制造业PMI连续6个月均处于临界点以上、且运行平稳，企业生产经营活动继续恢复向好

8月，全国制造业PMI为51%，比上月微降0.1个百分点；非制造业PMI为55.2%，比上月上涨1个百分点，连续6个月均高于临界点，国内经济景气持续恢复向好。



## 继8·26被约谈后，沈阳房产局出台楼市收紧新政，严控土地溢价率、提升二套房首付比例、增值税延至5年等措施，抑制房地产市场过快增长

9月6日，沈阳市房产局发布《关于进一步促进我市房地产市场稳定健康发展的通知》。进一步加强土地市场调控、加快推进项目建设、完善商品房销售管理，严格差别化信贷税收政策，保持房地产市场平稳健康发展。

严格住房用地出让溢价率管控。采取“限房价、竞地价”、“限地价、竞配建、竞自持”等方式出让住房用地。房地产开发企业竞配建、竞自持部分不计入商品住房开发建设成本。

依法严格整治未许先售行为，科学把握商品住房项目入市节奏，**房地产开发企业自取得商品房预售许可之日起10日内，须一次性公开全部准售房源和销售价格**，未按规定销售房屋的，除按相关规定处理外，房产部门可暂停项目网签系统,整改后予以恢复。

土地市场

项目建设

销售管理

信贷政策

制定严格的房地产开发项目竞配建管理办法，加强全过程监管，**保障竞配建设施与商品房建设同步设计、同步审批、同步施工、同步验收、同步交付使用**

严格执行个人购买首套商品住房首付比例不低于30%规定，**第二套商品住房首付比例提高到50%**。首付款须一次性支付，禁止分期支付和“首付贷”。个人住房转让增值税免征年限**由2年调整到5年**。

## 东莞住建局等部门发布通知，明确最严购房新政执行细则，分类调控促进区域楼市平稳发展

9月3日，东莞市住房和城乡建设局等六单位发布《关于进一步贯彻落实商品住房限购、限转让政策的通知》，在7月25日东莞“史上最严购房新政”的基础上，进一步明确了限购、限转让政策中涉及具体交易时点的细则。

### 社保缴纳 时间

**新政：**9月3日，非本市户口+本科以上或初级以上职称，仅提供半年社保即可购房；

**旧政：**7月25日，非本市户口+1年社保购买首套住房；非本市户口+2年社保购买二套住房；

### 限售时间

**新政：**9月3日，2017年4月11日以前网签房源，无限转让；2017年4月11日至2020年7月24日网签房源，2年内不能转让；2020年7月25日以后网签房源，3年内不能转让；

**旧政：**7月25日起，以网签时间为准，须取得不动产权证，满3年后方可交易转让；

### 二手房

**新政：**9月3日，非本市户口+2020年12月31日之前签订购房合同，不限购；

**旧政：**7月25日，非本地户籍买首套房须缴纳1年以上社保。

## 鄂邑、周至、眉县高速公路项目正式获批，进一步促进全省高速公路网建设，加快关中平原城市群高质量发展

8月26日，鄂邑经周至至眉县高速公路项目工可取得省发改委批复，标志着我省“十三五”规划新开工的高速公路项目工可手续已全部完成。该项目是我省省级高速公路网规划的重要组成路段，也是西安至汉中高速公路的一条迂回通道。加快该项目建设，对促进我省综合立体交通网建设，推动关中平原城市群发展具有重要意义。

### 鄂邑至眉县高速公路项目概况

线路总长：70.4公里

设计时速：120公里/小时

标准：双向六车道

互通立交：鄂邑西、集贤、楼观、周至、哑柏、青化、太白山等8处

路线走向：起点位于西安市鄠邑区天桥镇，设枢纽立交连接京昆高速，过境周至县城，终点止于眉县霸王河工业园区东侧，设枢纽立交接拟建眉太高速

开工时间：待定

预计建成时间：待定



## 西安中医医院正式开建，有助于升级区域内医疗配套，为市民健康保驾护航

9月1日，西安市中医医院南院区正式开工建设，预计2022年建成并投入使用，届时西安市城南再添一所现代化三级甲等中医医院，满足市民就医需求。

### 西安市中医医院南院区项目概况

区位：西安市长安区韦曲街办水磨村

规划用地：120.701亩

总建面：132453m<sup>2</sup>

车位：700床

容积率：不大于2

总投资：10.5873亿元

医院等级：三级甲等中医医院

建设内容：急诊、门诊、住院部、医技科室、药剂科室、保障系统用房、行政管理用房、院内生活用房及科研教学用房

开工时间：2020年9月1日

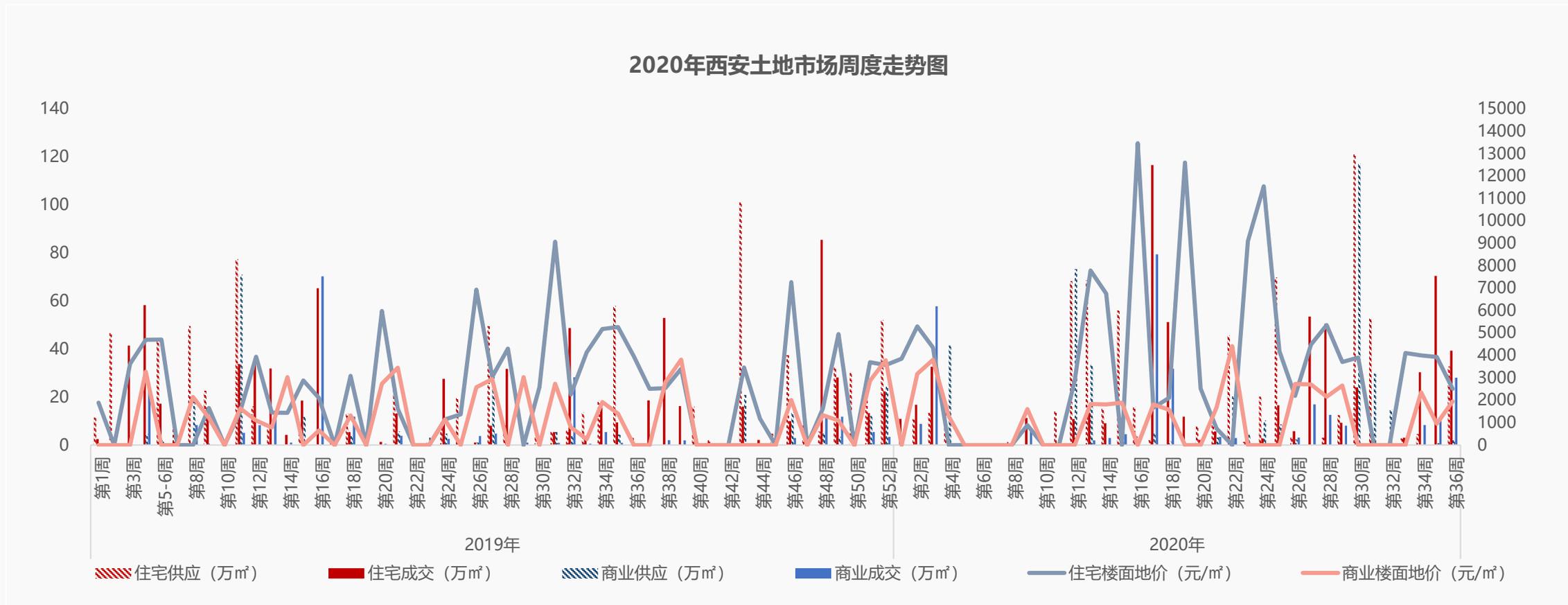
预计建成时间：2022年



# PART 02 房地产市场



## 本周土地供应放量，成交微降，价格降幅显著



- ◆ **供应**：本周供应土地8宗，供应面积34.8万 $m^2$ （约521.9亩），环比上升198.4%；
- ◆ **成交**：本周成交土地15宗，成交面积67.37万 $m^2$ （约1010.5亩），环比下降18%；控规建面242.6万 $m^2$ ；楼面地价2156元/ $m^2$ ；环比下降39.1%。

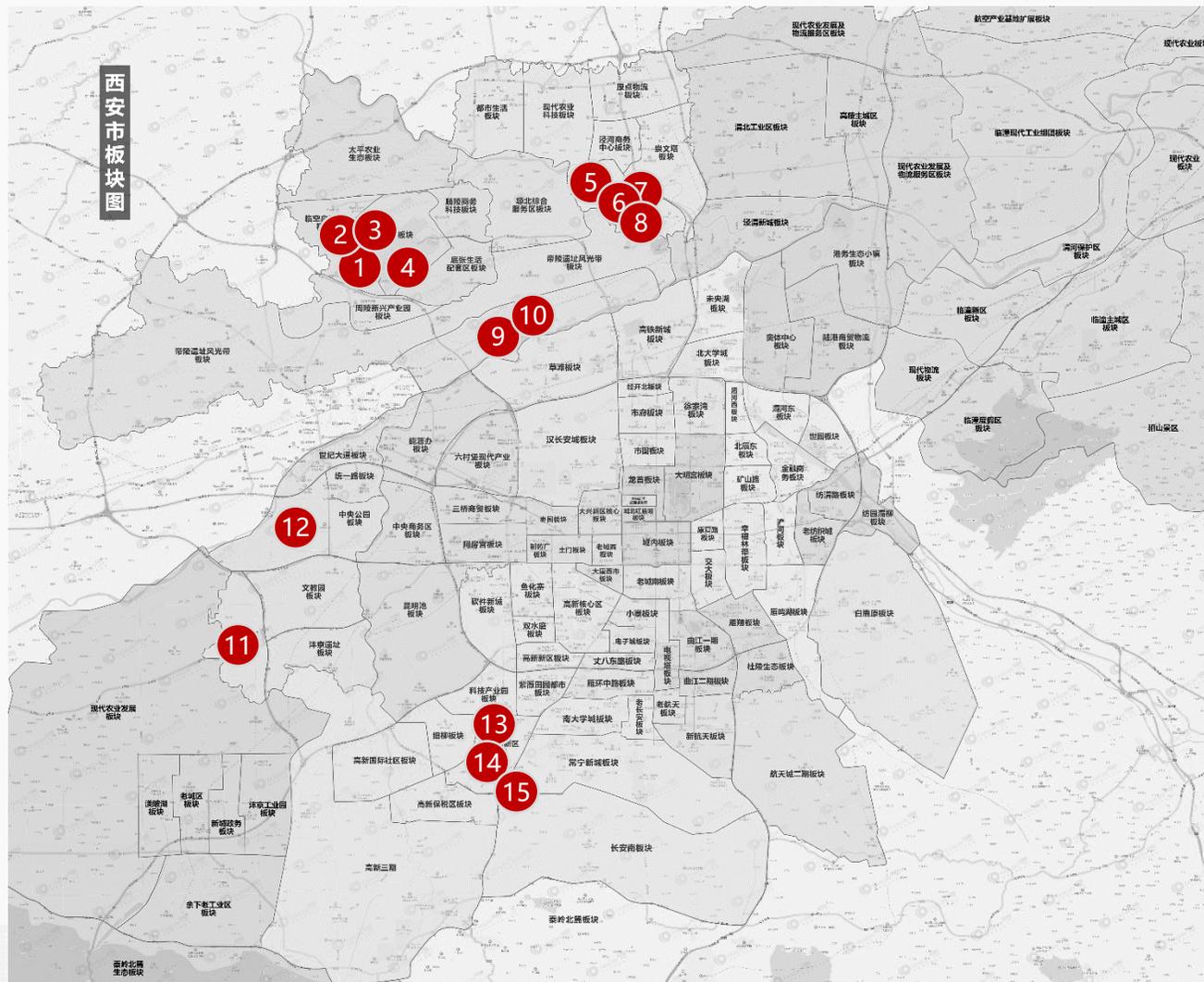
本周大西安共推地8宗，地块总面积521.9亩；高新三期中央创新区板块成为本周供应热点区域，推地7宗，面积共463.6亩，浐灞未央湖板块推出1宗58.3亩商住用地



区域	序号	宗地编号
浐灞	1	CB4-3-227
高新	2	GX3-42-14
	3	GX3-42-22
	4	GX3-42-21
	5	GX3-42-20
	6	GX3-18-25
	7	GX3-20-2
	8	GX3-20-3

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	浐灞	CB4-3-227	浐灞生态区启源一路以南、广运潭大道以西	58.3	商住	≤2.0	77766
2	高新	GX3-42-14	高新区规划六路以东、规划三十路以北	32.0	商服	≤13.5	288235
3		GX3-42-22	高新区纬三十五路以北、经二十二路以西、规划二十一路以南、经二十六路以东	36.6	商住	住宅≤2.8 商服≤5.0	89434
4		GX3-42-21	高新区纬三十四路以南、经二十二路以西、规划二十路以北、经二十六路以东	36.5	商住	住宅≤2.8 商服≤5.0	87777
5		GX3-42-20	高新区纬三十四路以北、经二十二路以西、纬三十二路以南、经二十六路以东	88.0	住宅	≤2.8	164245
6		GX3-18-25	高新区纬二十六路以北、西太路以西、纬二十四路以南	87.6	住宅	≤2.8	163536
7		GX3-20-2	高新区规划十二路以西、纬二十六路以北西太路以东、纬二十四路以南	63.4	住宅	≤2.8	118373
8		GX3-20-3	高新区规划十二路以东、纬二十六路以北、纬二十四路以南	119.5	住宅	≤2.8	222982

本周成交15宗土地，共1010.5亩；其中西咸新区共成交627.5亩，高新区成交383.0亩；典型地块为南飞鸿溢价29.6%竞得泾河新城1宗面积54.6亩住宅用地，成交总价款3.7亿元，亩均价682万元/亩，楼面地价4095元/m<sup>2</sup>



区域	序号	宗地编号
空港	1	XXKG-DZ04-29
	2	XXKG-BD02-72
	3	XXKG-DZ02-79-B-(02)
	4	XXKG-BD02-70-(02)
泾河	5	XXJH-GZ01-54
	6	XXJH-JG04-83
	7	XXJH-JG04-88
	8	XXJH-JG04-91
秦汉	9	XXQH-YB07-27-1
	10	XXQH-YB05-61
沣西	11	XXFX-DW01-129
	12	XXFX-XX03-35
高新	13	GX3-17-13
	14	GX3-17-14
	15	GX3-18-11

# 成交明细

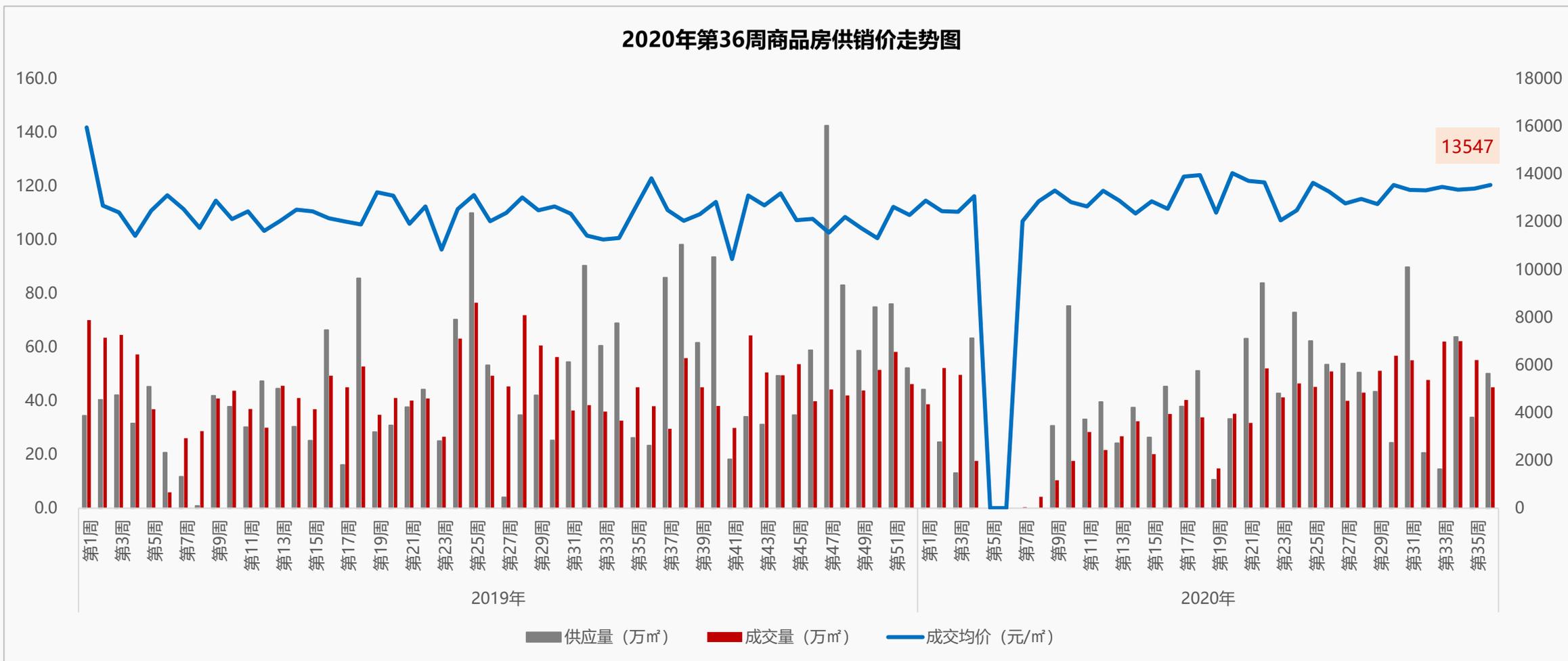
序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	起始价(万元)	成交价(万元)	亩均价(万元/亩)	楼面地价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	竞得人
1	空港	XXKG-DZ04-29	空港新城安仁路以东、香积大街以南、安远路以西、兴化街以北	20.6	商服	1.5-2.0	5179	5179	251	1883	/	陕西空港星皓房地产有限公司
2		XXKG-BD02-72	空港新城安善路以东、景平大街以南、广德路以西、北杜大街以北	17.6	商服	1.5-2.0	3253	3253	185	1388	/	
3		XXKG-DZ02-79-B-(02)	空港新城崇义路以东、慈恩大街以南、立政路以西、草堂大街以北	5.6	商住	1.5-2.0	1683	1683	300	2250	/	
4		XXKG-BD02-70-(02)	空港新城景平大街以南、北杜大街以北、广德路以西、安善路以东	1.0	商住	1.2-1.7	96	96	101	887	/	陕西省西咸新区空港新城房屋管理和保障房管理中心
5	泾河	XXJH-GZ01-54	泾河新城规划路以东、泾河湾路以南、乐华一路以西、泾河湾一路以北	54.6	住宅	2.0-2.5	28745	37245	682	4095	29.6%	南飞鸿
6		XXJH-JG04-83	泾河新城泾河三街以东、崇文新街以南、环湖路以西、湖滨二路以北	81.5	住宅	1.3-1.8	42765	44765	550	4580	4.7%	西咸新区泾河新城产发置业有限公司
7		XXJH-JG04-88	泾河新城泾河三街以东、湖滨二路以南、环湖路以西、湖滨四路以北	47.1	住宅	1.2-1.6	24745	24745	525	4922	/	
8		XXJH-JG04-91	泾河新城泾河三街以东、湖滨四路以南、环湖路以西、湖滨一路以北	61.7	住宅	1.3-1.8	32400	33600	544	4537	3.7%	
9	秦汉	XXQH-YB07-27-1	秦汉新城泾渭大道以东、天汉大道以南、兴隆路以西	138.7	商住	1.5-2.0	37911	37911	273	2050	/	陕西省西咸新区秦汉新城开发建设有限责任公司
10		XXQH-YB05-61	秦汉新城汉高大道以东、李广街以南、汉书三路以西、萧何路以北	61.7	商住	住宅1.7-2.2 商服2.5-3.0	19775	19775	320	2009	/	中铁十一局集团西安建设有限公司
11	沔西	XXFX-DW01-129	沔西新城东一路以东、咸余路以南、214县道以西、108国道以北	40.8	商住	2.7-3.2	6529	6529	160	750	/	陕西西咸新区沔西发展集团有限公司
12		XXFX-XX03-35	沔西新城兴信路以东、翱翔二路以南、兴园路以西、翱翔一路以北	96.6	商住	2.7-3.2	19320	19320	200	938	/	
13	高新	GX3-17-13	高新区韦斗路以南、经二十二路以西	100.4	商服	1.2-5.5	72612	74612	743	2027	2.8%	西安高新区创领城市发展有限公司
14		GX3-17-14	高新区韦斗路以南、经二十二路以西	65.8	商服	1.2-5.5	47560	48560	738	2012	2.1%	
15		GX3-18-11	高新区西太路以西、纬三十二路以北	216.8	商服	5.0-6.0	165753	165753	765	1911	/	西安丝路起点数字科技开发有限公司

# PART 03 数据楼市



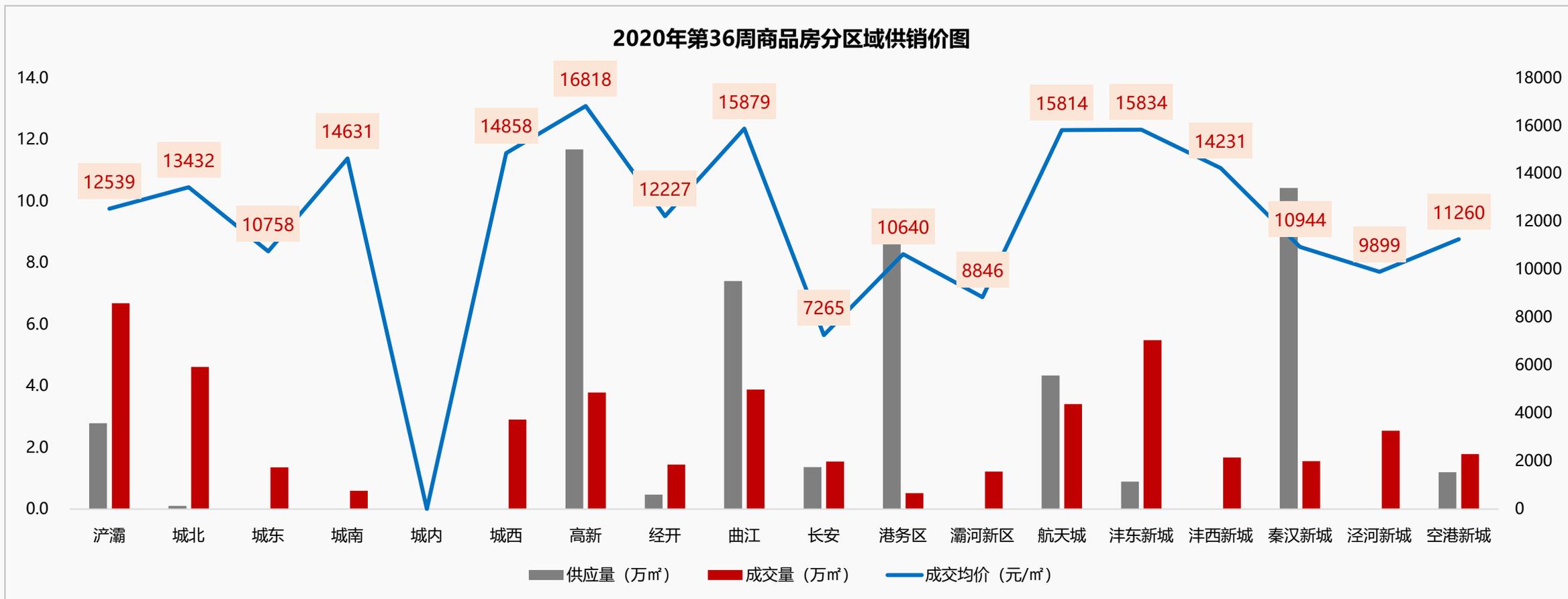
## 西安商品房供应涨幅近半，成交量持续下滑、价格运行平稳

### 2020年第36周商品房供销价走势图



◆ 2020年第36周，商品房供应量50.1万m²，环比上涨48.4%，同比上涨114.8%；成交量45万m²，环比下降18.5%，同比上涨18.5%；成交价格13547元/m²，环比上涨1.1%，同比下降2.1%。

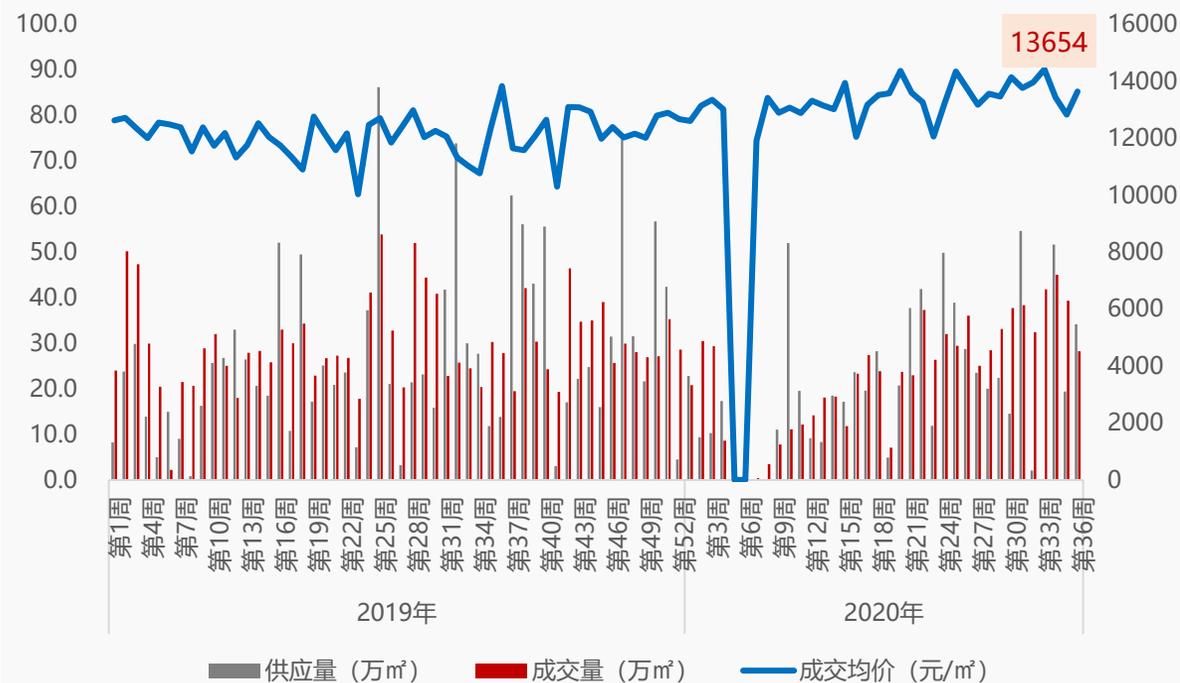
## 高新以11.7万m<sup>2</sup>的供应量、浐灞以6.7万m<sup>2</sup>的成交量位列全市供销之首，高新价格领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周高新以11.7万m<sup>2</sup>的供应量居首位，其次是秦汉新城和港务区，分别供应10.4万m<sup>2</sup>和9.5万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交量方面：浐灞、沣东新城、城北居前三位，依次成交6.7万m<sup>2</sup>、5.5万m<sup>2</sup>和4.6万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交价格方面：居前三位的依次是高新16818元/m<sup>2</sup>，曲江15879元/m<sup>2</sup>及沣东新城15834元/m<sup>2</sup>。

## 本周普通住宅供应大幅上扬，成交量跌价涨；碧桂园云顶荣登周度销售面积NO.1

2020年第36周普通住宅供销价走势图

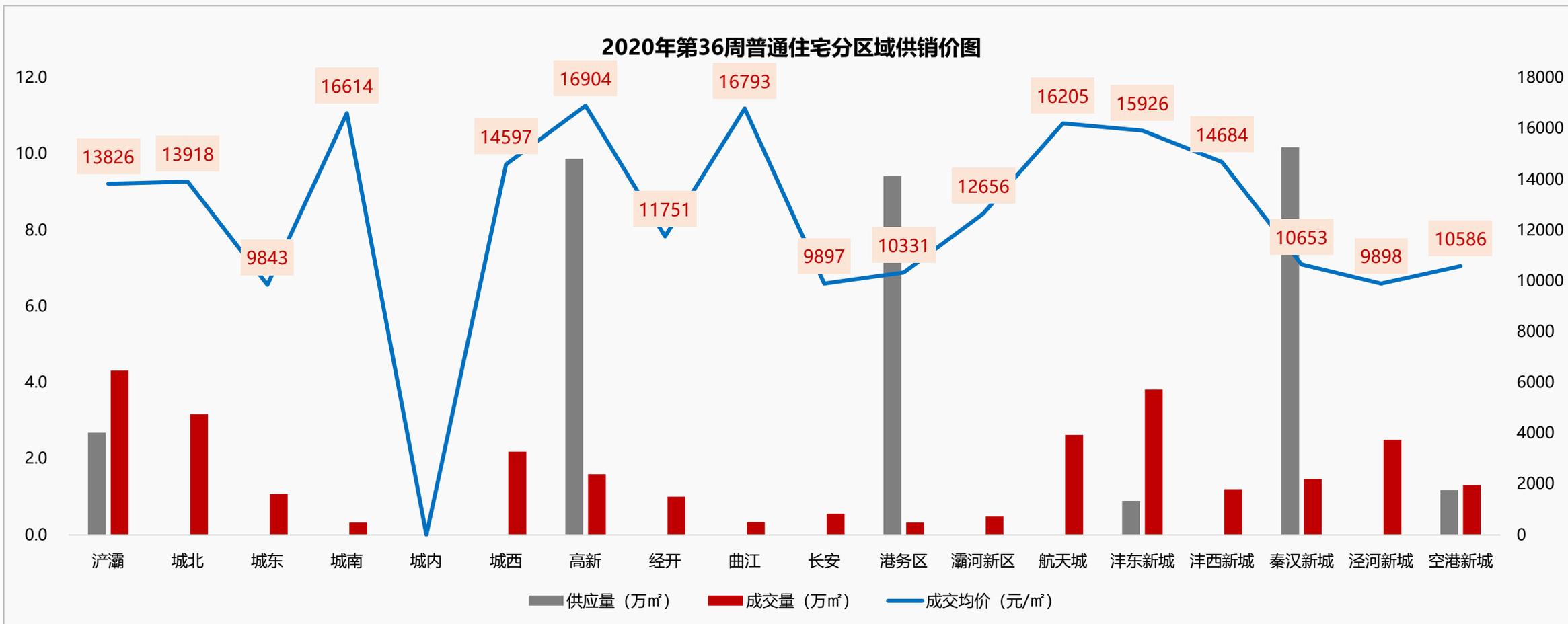


第36周普通住宅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	碧桂园·云顶	287,497,341	14176.73	20280
2	紫薇东进	126,530,972	12417.93	10189
3	中南·君启	214,781,571	12375.67	17355
4	南飞鸿·蓝庭序	198,718,434	12258.84	16210
5	西安恒大文化旅游城	125,177,695	11615.17	10777

- ◆ 2020年第36周，普通住宅供应量34.2万㎡，环比上涨76.1%，同比上涨147.5%；成交量28.3万㎡，环比下降28.3%，同比上涨1.5%；成交价格13654元/㎡，环比上涨6.3%，同比下降1.4%；
- ◆ 本周碧桂园云顶、紫薇东进、中南君启销售面积居排行前三位。

## 秦汉新城以10.2万m<sup>2</sup>的供应量、浐灞以4.3万m<sup>2</sup>的成交量位列全市供销之首，高新价格领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周秦汉新城以10.2万m<sup>2</sup>的供应量居首位，其次是高新和港务区，分别供应9.9万m<sup>2</sup>和9.4万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交量方面：浐灞、沣东新城、城北居前三位，依次成交4.3万m<sup>2</sup>、3.8万m<sup>2</sup>和3.2万m<sup>2</sup>；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是高新16904元/m<sup>2</sup>，曲江16793元/m<sup>2</sup>及城南16614元/m<sup>2</sup>。

## 本周洋房供应大涨，成交量涨价跌；曲江、浐灞、沣东新城成交居全市前三位

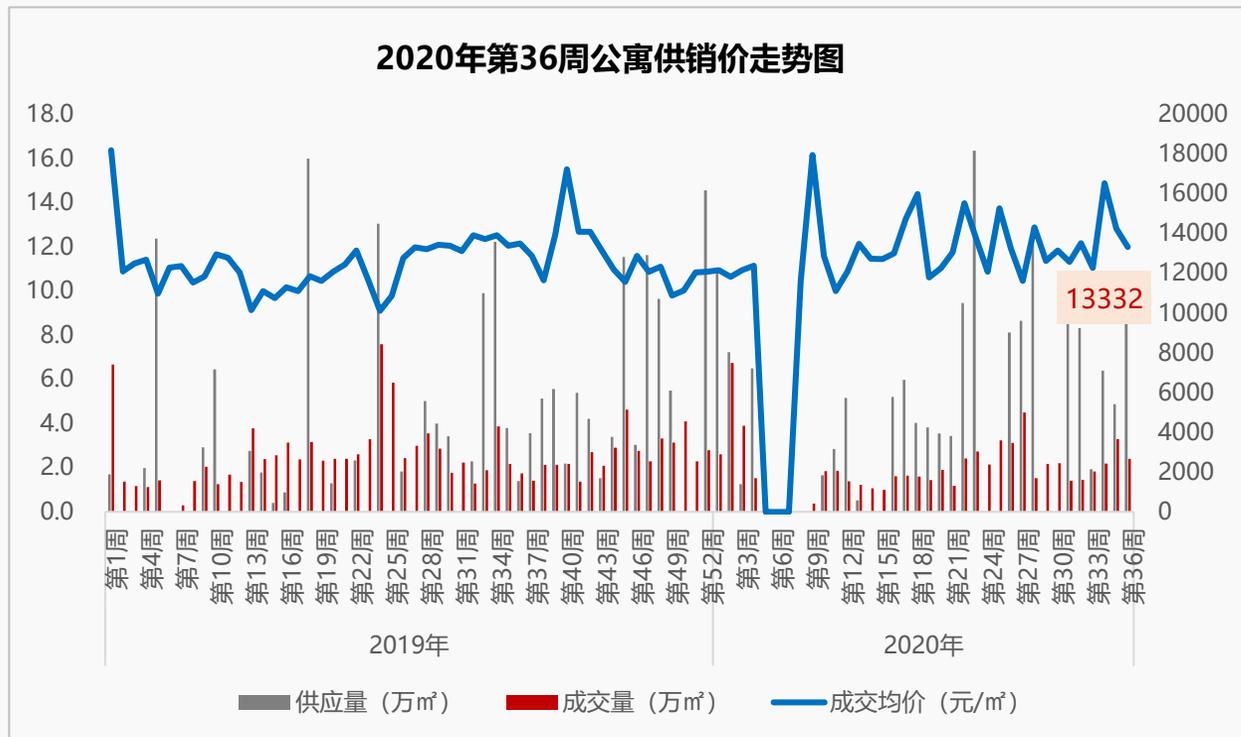


### 第36周洋房销售面积排行

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	中海·曲江大城	362,454,612	21958.55	16506
2	大华锦绣前城	75,547,846	5364.02	14084
3	天地源龙湖·春江天境	77,009,830	4107.77	18747
4	中南·上悦城	65,646,102	3697.58	17754
5	紫薇·大都会	34,265,226	2456.07	13951

- ◆ 2020年第36周，洋房供应量2.9万m<sup>2</sup>，环比上涨200%；成交量6.4万m<sup>2</sup>，环比上涨15.2%，同比上涨170.8%；成交价格16963元/m<sup>2</sup>，环比下降4.2%，同比下降1.7%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：高新以1.6万m<sup>2</sup>的供应量居首位，其次是长安，供应1.4万m<sup>2</sup>；成交量方面：曲江、浐灞、沣东新城居前三位，依次成交2.4万m<sup>2</sup>、0.9万m<sup>2</sup>、0.7万m<sup>2</sup>；成交价格方面：居前三位的依次是长安21279元/m<sup>2</sup>，城西20506元/m<sup>2</sup>及沣东新城19671元/m<sup>2</sup>。

## 本周公寓供应放量，成交量价齐跌；沣东新城、高新、浐灞成交居全市前三位

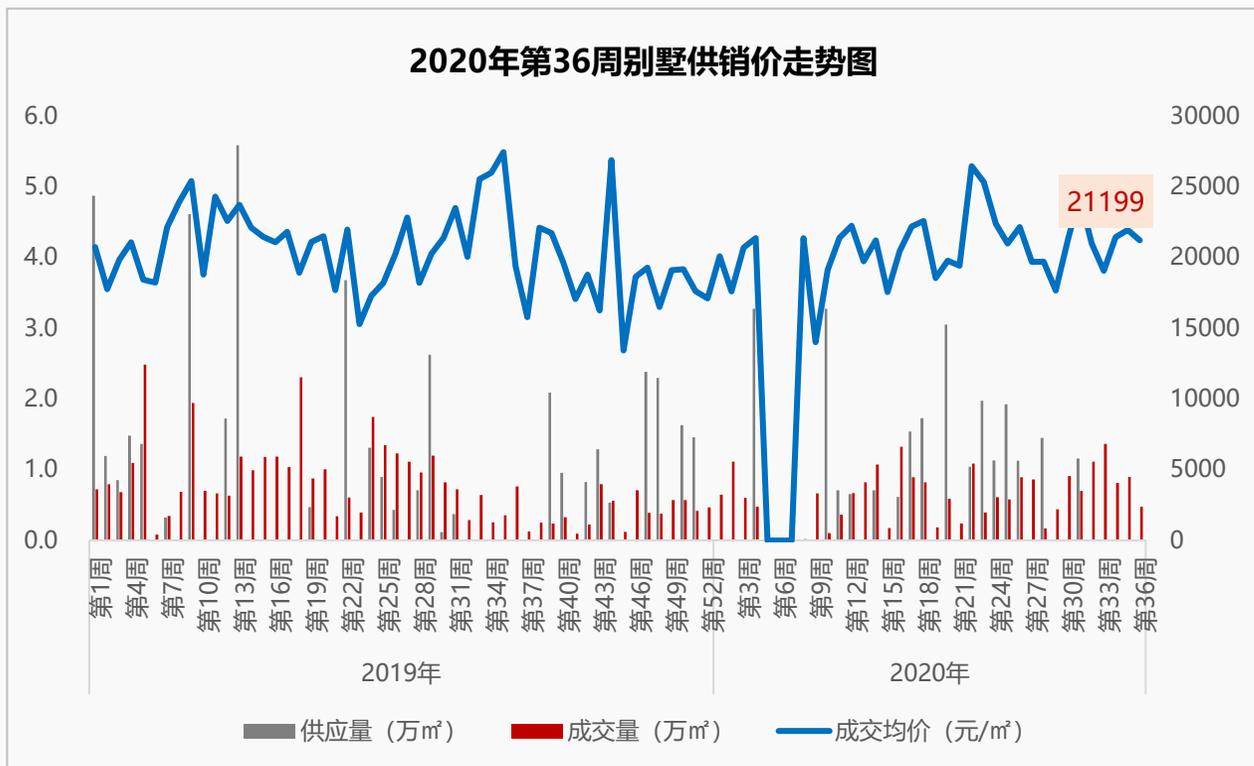


### 第36周公寓销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	汉唐新都汇	12,887,490	2630.1	4900
2	香榭御澄	44,975,144	1372.85	32760
3	鹏润·悦秀城	11,548,190	1368.6	8438
4	保利·心语花园	14,741,107	1324.39	11130
5	星河9号	17,396,354	1156.27	15045

- ◆ 2020年第36周，公寓供应量10.3万㎡，环比上涨112.1%，同比上涨639.7%；成交量2.4万㎡，环比下降26.9%，同比上涨38.6%；成交价格13332元/㎡，环比下降6.5%，同比下降1.3%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：曲江以6.4万㎡的供应量居首位，其次是航天城，供应3.9万㎡；成交量方面：沣东新城、高新、浐灞居前三位，分别成交0.6万㎡、0.4万㎡和0.3万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新26747元/㎡，曲江16130元/㎡及航天城14662元/㎡。

## 别墅连续五周无供应，成交量价齐跌；沣东新城、空港新城、秦汉新城成交居全市前三位



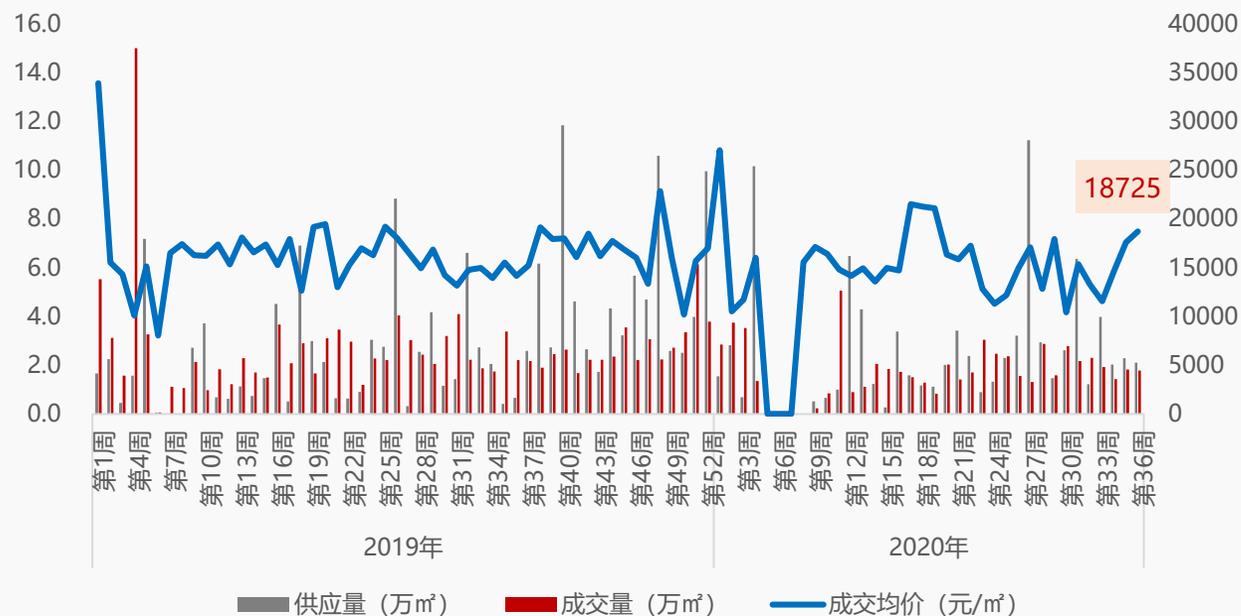
### 第36周别墅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	融创·海逸长洲	25,263,120	868.01	29105
2	沣水云间	17,261,447	794.4	21729
3	中梁壹号院	9,171,603	581.11	15783
4	绿地西安世界中心	7,707,305	408.11	18885
5	碧桂园国湖	8,801,561	352.63	24960

- ◆ 2020年第36周，别墅无供应；成交量0.5万㎡，环比下降46.8%，同比下降37.4%；成交价格21199元/㎡，环比下降3.4%，同比上涨9.3%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：沣东新城、空港新城、秦汉新城成交居前三位，成交量分别为0.2万㎡、0.13万㎡和0.08万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是沣东新城25696元/㎡，沣西新城24960元/㎡及经开20990元/㎡。

## 本周商业供应下降，成交量稳价涨；城北、曲江、高新成交居全市前三位

2020年第36周商业供销价走势图



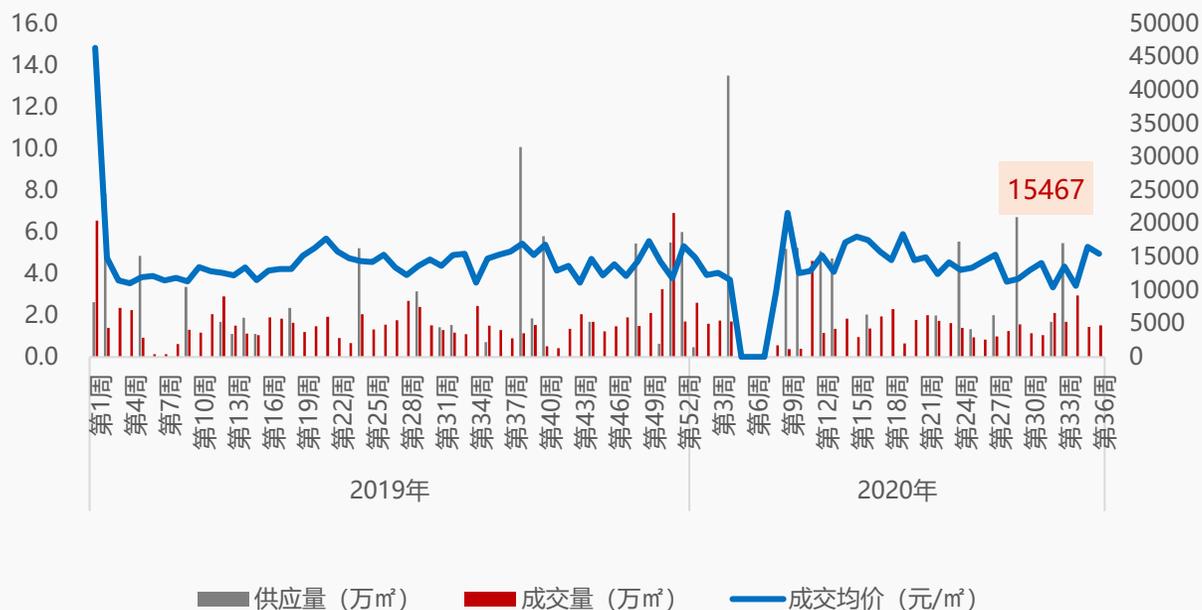
第36周商业销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	新福兴·纽约城	76,168,628	3658.24	20821
2	中国铁建·万科翡翠国际	35,972,400	1199.08	30000
3	万科翡翠国宾	8,396,937	890.1	9434
4	通泰·曲江左岸	4,891,481	828.48	5904
5	珠江新城	11,641,673	765.02	15217

- ◆ 2020年第36周，商业供应量2.1万m²，环比下降7.9%，同比上涨215.7%；成交量1.8万m²，环比下降1.6%，同比下降19%；成交价格18725元/m²，环比上涨6.3%，同比上涨32.3%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：曲江以0.53万m²的供应量居首位，其次是经开和航天城，分别供应0.47万m²和0.4万m²；成交量方面：城北、曲江和高新成交居前三位，依次成交0.5万m²、0.3万m²和0.2万m²；成交价格方面：位居前三位的依次是沣东新城24970元/m²，城南24399元/m²及港务区23162元/m²。

## 办公连续三周无供应，成交量涨价跌；高新、曲江、城东成交居全市前三位

2020年第36周办公供销价走势图



第36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	西安国际人才大厦	59,829,051	4616.14	12961
2	万科金域国际	34,012,143	2106.38	16147
3	融城云谷	9,105,496	1199.82	7589
4	融创·曲江印	42,844,461	1192.2	35937
5	东方亿象城	19,106,801	1148.7	16633

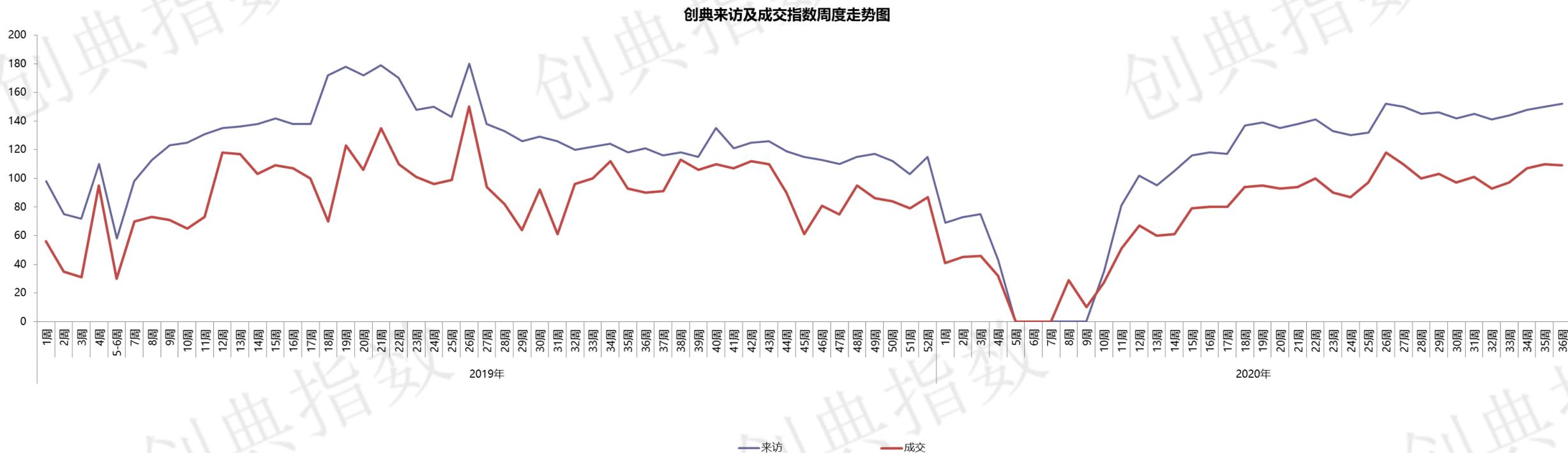
- ◆ 2020年第36周，办公无供应；成交量1.5万㎡，环比上涨5.5%，同比上涨17.9%；成交价格15467元/㎡，环比下降6.4%，同比上涨0.7%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：高新、曲江、城东成交居前三位，依次成交1万㎡、0.2万㎡和0.1万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江28028元/㎡，经开21698元/㎡及城东16633元/㎡。

# PART 04 创典监测



## 本周楼市热度持续，楼盘到访量、成交量高位运行

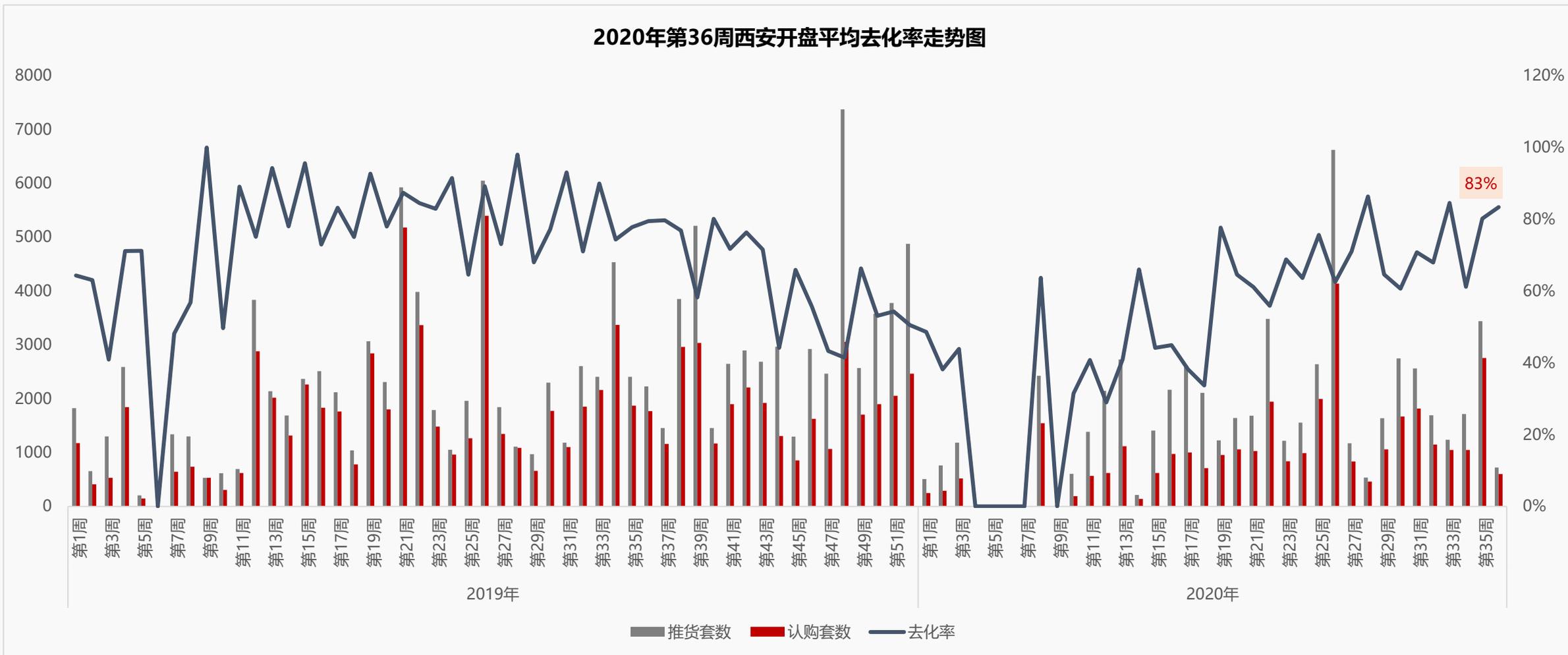
创典指数显示：第36周项目来访指数152，环比上涨1%，成交指数109，环比微降1%。



(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。)

## 本周全市开盘个数、推售量、成交量全面锐减，整体去化率上涨至83%

2020年第36周西安开盘平均去化率走势图



◆ 2020年第36周，西安合计6个项目开盘，整体推货量723套，去化量603套，去化率83%，环比上涨3个百分点，其中大华公园世家、龙湖景粼天序、华润置地未来城市等项目去化均在9成以上，带动全市平均去化率持续上涨。

## 2020年第36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	产品类型	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
8.31	经开	龙湖景粼(天序)	1#	摇号开盘	高层	三室	82-142	128	127	99%	17388	毛坯
8.31	港务区	华润置地未来城市	1#,2#	摇号开盘	小高层	三室	102-125	132	121	92%	13860	精装
9.1	曲江	大华公园世家	8#	摇号开盘	小高层	一室,两室,三室,四室,五室	71-218	55	55	100%	14000	精装
9.5	沣东	电建洺悦府	12#,13#	自行开盘	小高层	三室	139	136	85	63%	18231	精装
9.5	浐灞	金科博翠天宸	11#	自行开盘	高层	三室,四室	112-143	136	126	93%	12394	精装
			13#	自行开盘	小高层	四室	142	72	54	75%	13360	精装
9.6	城南	清凉山樾	7#,8#	自行开盘	洋房	三室,四室	180-247	64	35	55%	21826	毛坯

西安发改委9月2日发布2020年第12批商品住房价格信息，公示17盘4704套房源均价17625元/m<sup>2</sup>，环比上涨16.9%，其中毛坯房390套均价18764元/m<sup>2</sup>，环比上涨24.7%；精装房4314套均价17496元/m<sup>2</sup>，环比上涨15.9%

### 2020年第12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	灞灞	荣德荣泽公馆	荣德荣泽公馆	1#	叠拼	6	18	174-243	3665.28	24215
				2#	叠拼	6	18	174-242	3663.52	24216
				3#	叠拼	6	18	174-243	3664.91	24215
				6#	叠拼	6	18	174-243	3669.05	24637
				7#	叠拼	6	12	175-285	2585.55	25562
				10#	叠拼	6	18	175-244	3706.19	24632
				11#	叠拼	6	18	168-244	3637.63	23327
				12#	叠拼	6	18	164-244	3605.41	23327
				13#	叠拼	6	18	164-244	3589.35	23327
2	港务区	未来城市DK-6项目	华润置地未来城市	10#	洋房	11	44	169-219	7648.88	13590
				14#	洋房	10	60	121-128	7614.6	12888
3	灞河新区	西安灞河锦云	悦尚锦云	14#	小高层	5,8	26	131-143	3660.84	13869
				15#	小高层	5,8	26	131-143	3660.84	14356
				16#	小高层	8	26	131-143	3660.84	14263
				17#	小高层	8	26	131-143	3660.84	14191
				18#	小高层	8	26	131-143	3660.84	13669

## 2020年第12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	灞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	5#	高层	33	264	99-112	27815.24	12290
2	曲江	大华·公园世家4#、5#地块二期	大华公园世家	19#	小高层	8,10,10	56	143-144	8045.84	17227
				20#	小高层	17	68	138-142	9515.58	14500
				26#	洋房	6,6,6,5	46	145-146	6689.36	17657
				27#	洋房	5	30	146	4380.20	17262
3	航天城	大华翰林华府(二三期B区)	大华锦绣前城	28#	高层	30	120	106-143	14528.46	12617
				32#	高层	32,33	244	107-224	29046.05	12097
				29#	洋房	11,11,11,10	84	125-159	12236.05	14276
				30#	洋房	7,9,10	49	126-161	7236.88	13881
				31#	洋房	9	34	126-160	5100.48	13508
4	港务区	电建地产·西安·泛悦城	电建泛悦城	1#	高层	23	138	107-128	15802.92	12718
				3#	高层	21	84	108-129	9998.80	13487
				4#	高层	23	92	108-129	10944.12	13063
5		枫林九溪东区F地块项目	枫林九溪	1#	小高层	17	68	121-158	9980.60	14447
				2#	小高层	17	68	121-158	9981.11	14468
				3#	小高层	17	68	121-158	9981.28	14428
				4#	小高层	17	68	121-138	9282.56	14031
				9#	小高层	17	68	137-138	9352.04	14022
				10#	小高层	17	64	121	7754.24	14170
				11#	小高层	17	64	121	7721.60	14278
6	经开	红光村城中村改造DK4-A(世茂璀璨倾城)	世茂璀璨倾城	13#	洋房	9	54	116-144	7519.05	15490
				14#	洋房	11	44	116-143	6134.78	15450
				16#	洋房	9	54	116-144	7507.77	16240
				18#	洋房	9	54	116-144	7509.11	15900
				19#	洋房	9	54	116-144	7508.55	16240

## 2020年第12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										
7	灞桥	隆源国际城DK4二期	隆源国际城	18#	高层	26	184	91-105	18055.00	13674
				25#	高层	30	120	91-109	11993.24	13337
8	灞桥	欧亚国际三期 (住宅)	源创国际	1#	高层	29	56	258-359	17256.40	32831
				2#	高层	29	56	256-364	17333.61	33827
9	港务区	未来之城DK8	华润置地未来城市	2#	高层	19	107	103-121	11646.51	13453
				3#	高层	19	76	115-133	9423.42	14079
				4#	高层	19	76	115-133	9423.42	14329
				5#	高层	19	76	115-133	9423.42	14288
		未来之城DK9		7#	小高层	16	60	117-135	7537.2	13977
				3#	小高层	17	68	100-121	7515.36	14537
				4#	小高层	17	68	100-121	7515.36	13855
				5#	小高层	17	64	102-122	7166.4	14161
10	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	6#	小高层	17	64	102-122	7169.92	13429
				8#	洋房	9	18	196	3523.6	21678
				9#	洋房	9	36	195	7022.89	21627
				11#	洋房	11	44	164	7197.08	17893
				12#	洋房	9	36	142-164	5837.36	18882
				13#	洋房	10,11	42	163-164	6869.6	18985
11	港务区	西安全运村木兰郡项目	绿城西安全运村	14#	洋房	11	16	143	2291.2	17218
				22#	小高层	17	65	100-111	6860.07	13890
				23#	小高层	17	65	99-109	6784.94	13890
12	高新	翼中心	绿城高新城园	24#	小高层	17	68	98-109	7041.4	13890
				9#	高层	29,29,26	150	170-298	26334.34	33720
13	高新	招商臻观府	招商臻观府	6#	小高层	14	26	186	4845.88	31313
				8#	高层	23	88	143-163	13462.68	25136
				10#	高层	23	84	144-164	12940.2	24136
14	高新	中海西沣路项目DK-2 (中海熙峰里)	中海熙峰里	1#	高层	26	198	116-150	25601.36	19188
				5#	高层	26	104	123-147	14019.72	19590
				3#	洋房	9,10	38	171-206	6564.5	21260
15	高新	卓越坊	卓越坊	14#	洋房	10	60	140-181	8670.18	19900

## 西咸新区市场服务与监督管理局8月31日发布第29批商品住房价格信息，公示7盘、1677套房源均价19916元/m<sup>2</sup>，环比上批次下降11.8%

### 西咸新区第29批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	沣东	西咸新区沣东新城沣滨水镇B区项目	沣水云间	18#	叠拼	5	8	225-297	2145.94	30169
				19#	叠拼	5	8	225-297	2145.94	29669
				26#	洋房	7	14	274-393	4070.41	29139
				27#	洋房	7	14	274-393	4070.41	28493
				28#	洋房	7	14	274-394	4072.65	27993
精装房源										
2	沣东	中南漫悦湾	中南漫悦湾	1#	小高层	15	60	105-116	6631.71	17330
				2#	高层	26	104	108-119	11845.6	16430
				3#	高层	26	104	108-120	11852.62	16030
				6#	高层	26	208	88-121	22060.48	16540
3		沣渭壹号院	陕建沣渭壹号院	1#	高层	20	38	154-216	5981.26	19665
				3#	高层	21	40	119-246	6296.65	19885
				5#	高层	21	39	139-247	6220.09	19565
				7#	高层	24	46	144-242	8011	20016
4		万莱逸宸	万莱逸宸	1#	高层	24	138	111-128	16916.04	19232
				2#	高层	21	60	112-129	7379.4	19333
				6#	小高层	16	64	117-136	8616.06	20049
				7#	小高层	16	64	117-136	8616.06	20049
5		中南菩悦东望府	中南菩悦东望府	3#	小高层	17	68	113-127	8070.44	19249
				5#	小高层	17	68	94-97	6548.28	18581
6		中天珺玺二期	中天宸悦	6#	高层	24	96	97-135	12029.25	19209
				7#	高层	24	48	147-163	7765.76	20236
	8#			高层	24	96	116-135	12012.48	19301	
	9#			高层	24	46	147-163	7443.68	20578	
7	湖滨府A区	融创海逸长洲	5#	小高层	17	56	143	8028.72	19624	
			20#	小高层	15	60	161-162	9688	22929	
			21#	小高层	15	56	139-143	7895.34	21690	
			24#	小高层	15	60	161-162	9689.16	22929	

本周大西安新增15个取证项目，新增供应面积43.04万方，住宅供应31.7万方，新增供应套数4889套，其中住宅供应2658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	浐灞	2020308	融创天朗·融公馆	45#	其他	26	1091.34	——	——
		2020318	远洋·御山水	8#	住宅	132	13907.62	精装	13908
		2020319	浐灞金融城	4#	办公	437	23280.85	——	——
					其他	1	100.22	——	——
	曲江	2020309	曲江·雁南寓	1#	商业	22	3095.01	——	——
					办公	1600	64444.18	——	——
					其他	2	4284.64	——	——
	城北	2020310	美好时光	19#	商业	9	504.96	——	——
		2020311	紫薇东进	8#	商业	5	1035.47	——	——
	高新	2020312	中海·熙峰里	1#、3#、5#	住宅	340	46185.58	精装	19604
		2020313	天地源龙湖春江天境	13#、14#	商业	12	736.87	——	——
					住宅	58	9160.8	精装	18543
		2020316	招商臻观府	6#、8#、10#	商业	18	1554.51	——	——
					住宅	198	31248.76	精装	25680
	2020317	金地·未来域	4#	商业	44	2505.25	——	——	
港务区	2020314	高新·枫林九溪	1#、13#、2#、3#、4#、9#	商业	16	670.72	——	——	
				住宅	404	57450.87	毛坯	14206	
	2020315	电建地产·西安泛悦城	1#、3#、4#	住宅	314	36745.84	精装	13030	
西咸新区	秦汉新城	2020161	恒大文化旅游城	1#、2#、3#、4#、5#、6#	商业	14	2419.72	——	——
					住宅	1060	101817.41	精装	——
	空港新城	2020163	金地格林云上	11#、13#、15#	商业	4	235.47	——	——
					住宅	88	11728.4	精装	——
沣东新城	2020164	电建地产·沣悦府	14#	住宅	64	8931.84	精装	18934	

## 【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。