

2021年

西安房地产市场周报

【2.22-2.28】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

土拍“两集中”新政推出，有望抑制土地市场热度、平稳房价上涨预期

土地市场

本周无土地成交，仅长安区常宁新区板块推出1宗113.4亩商业用地

数据楼市

商品房供销同环比齐涨，整体成交价企稳

创典监测

本周3个项目开盘，其中鑫苑府首开推出268套房源，实现百分百去化

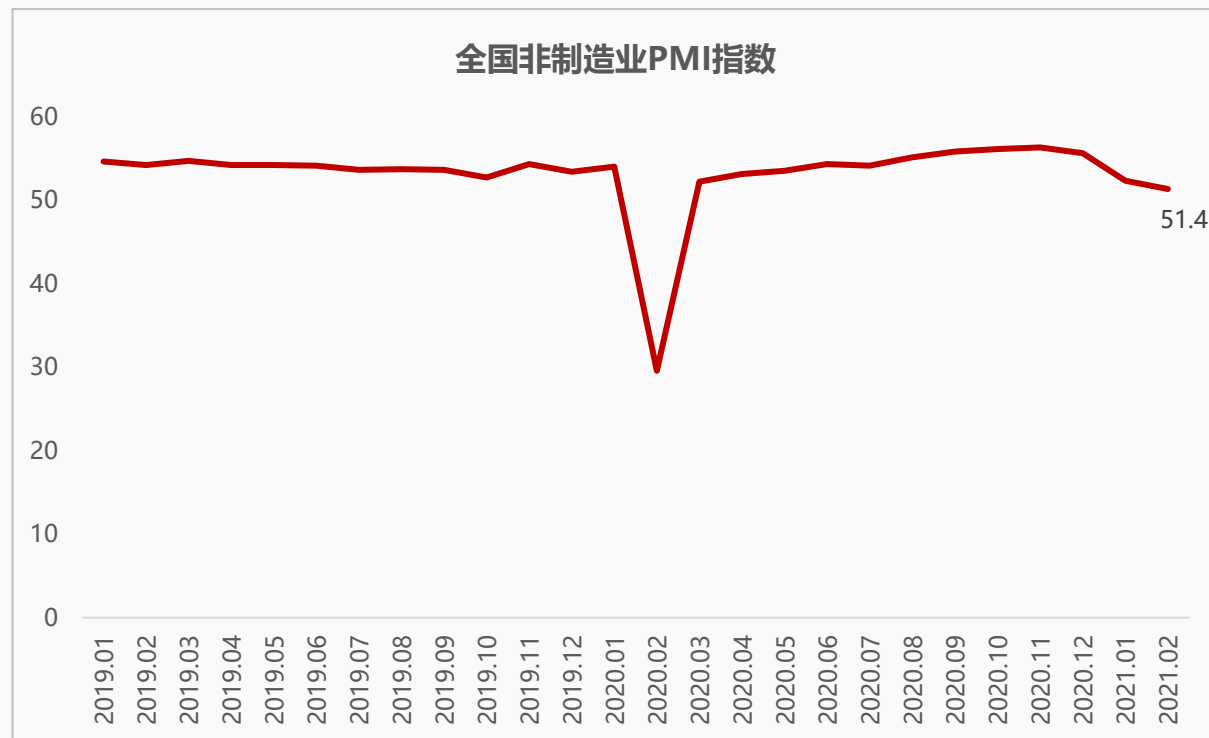
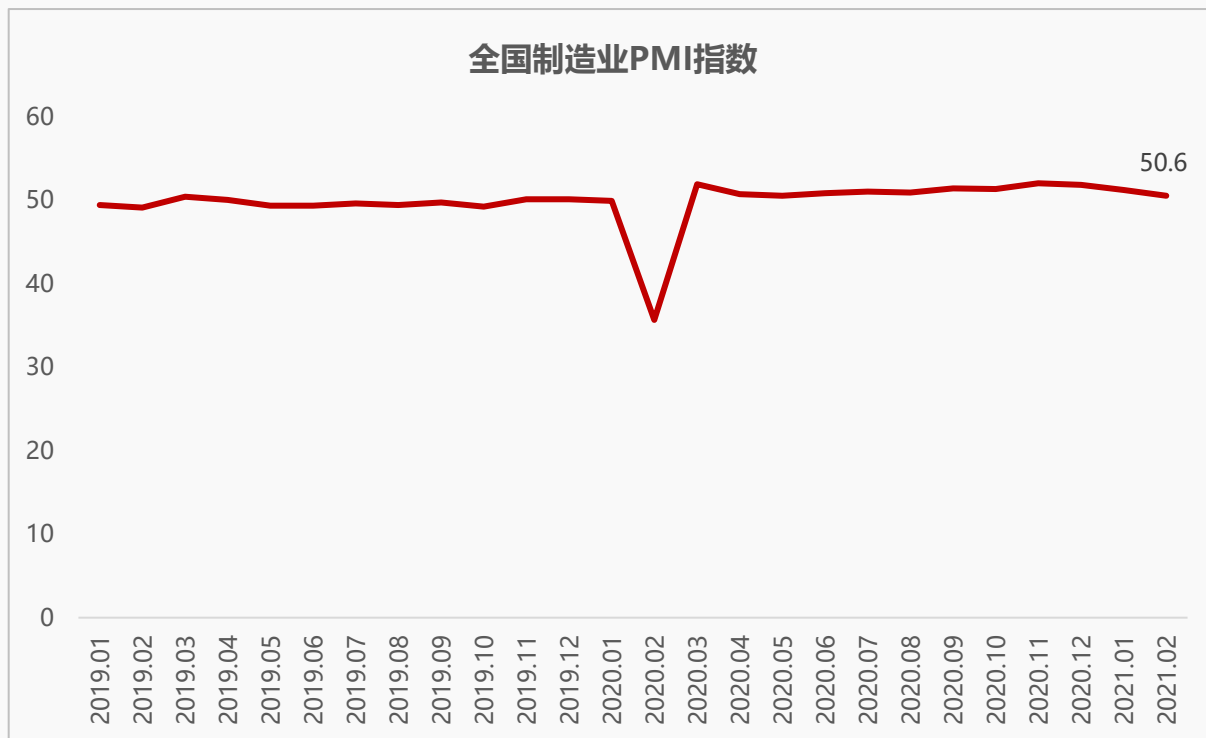
PART 01 宏观环境

- 宏观经济
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 宏观经济

◆ 受春节假日等因素影响，2月PMI指数虽有回落，但仍处于扩张区间，表明我国经济仍保持稳定恢复势头



创典解读：由于春节假期对企业生产经营影响较大，制造业市场活跃度有所下降，2月，制造业PMI为50.6，低于上月0.7个百分点，非制造业PMI为51.4，环比上月下降1个百分点。虽然2月制造业和非制造业的PMI均出现了明显放缓，但该指数已连续12个月处在荣枯线上方，表明制造业继续保持扩张，经济继续保持稳定恢复势头。

1.2 楼市政策

◆ 全国22城供地政策或迎重大改革，土拍“两集中”新政推出，有望抑制土地市场热度、平稳房价上涨预期

自然资源部近期会议传达土地新规：“全国主要一二线城市未来住宅用地交易，全年将分3批次集中公示、集中招拍挂出让，以引导市场理性竞争”。据悉新规或将在北京、上海、广州、深圳、南京、苏州、杭州、厦门、福州、重庆、成都、武汉、郑州、青岛、济南、合肥、长沙、沈阳、宁波、长春、天津、无锡等22个城市试点实施（名单供参考，以官方发布为准）。2月23日-24日，郑州、天津、沈阳、青岛等城市已紧急发文或紧急开会响应新规。西安作为热点城市虽未出现在目前流出的试点名单中，但不排除跟进的可能。

创典解读：本次中央出台新规目的明确，旨在通过控制土地供应、抑制土地市场热度，以加强对房价的管控。新规的出台预计或将带来如下影响：

- ◆ **土地市场端：**首先“集中供地”模式将有效推进土地市场公开化、透明化，从而引导市场回归理性；其次，全年三次集中供地也意味着单次土地供应量加大，一定程度降低能降低房企争抢热度，使得土地溢价率得到控制，从而抑制城市地价走高；最后，将加剧土地市场的分化和城市的分化。新房库存紧张的城市，其土地市场竞争大概率会更激烈，而库存较大的城市，新房和土地库存会积压更加严重。
- ◆ **房企端：**房企在融资、销售、运营等方面将面临巨大考验，未来资金实力雄厚、现金流充足、负债杠杆低的头部房企将获得更多机会。中小型房企拿地压力则会变大，从而导致更多房企转向联合拿地、项目收购、合作开发、法拍地等。
- ◆ **客户端：**同一时期住宅用地集中供应与成交，意味着后期新项目将集中入市，项目之间的竞争会也更加激烈一定程度上倒逼房企加强对产品力的打造和对品质的提升，同时也有利于降低客户对房价上涨预期。

2021年2月24日 星期三

青岛市自然资源和规划局

清风自然 阳光规划

首页 政府信息公开 工作动态 公告公示 在线服务 互动交流 热点专题

首页 > 工作动态 > 系统要闻

坚决落实上级有关要求 部署2021年住宅用地供应工作

来源：青岛自然资源和规划局 发布时间：2021-02-24 【字号：大 中 小】 【打印】 【关闭】 分享到

为深入贯彻落实党的十九届五中全会和中央经济工作会议精神，落实2021年自然资源部住宅用地供应分类调控工作视频会议及相关文件精神，2月24日，青岛局局长主持召开全市住宅用地调控工作部署会议，局总工程师、局机关各处室、局属有关单位及各区自然资源分局负责同志参加会议，并邀请市住房保障中心负责同志参加。会议传达了上级部门关于住宅用地供应工作的最新要求，并对2021年全市住宅用地供应工作进行了部署。一是严格落实上级相关文件要求，科学编制住宅用地供应计划；二是坚持做好住宅用地信息公开工作，住宅用地信息公开做到及时、准确、全面；三是严格执行住宅用地“两集中”同步公开出让，即集中发布出让公告、集中组织出让活动，全年将分3批次集中统一发布住宅用地的招拍挂公告并实施招拍挂出让活动，引导市场理性竞争。会议强调，各区自然资源分局要严格落实主体责任，坚持“房子是用来住的、不是用来炒的”定位，及时向区政府分管领导汇报，主动对接住房城乡建设部门提出的租赁住房用地需求，进一步梳理摸排2021年住宅用地计划及清单，合理安排住宅用地招拍挂出让供应时序，保障房地产市场平稳健康发展。

（供稿：开发利用处 编辑：科技和信息处）

郑州市自然资源和规划局

郑州市自然资源和规划局关于统一组织住宅用地挂牌出让公告发布的紧急通知

航空港区、郑东新区、经开区、高新区、上街区自然资源主管部门：

根据部2021年住宅用地分类调控精神的要求，结合我市实际情况，自本通知下发起（2月23日），航空港区、郑东新区、经开区、高新区、上街区禁止发布住宅用地出让公告，上述区域住宅用地出让公告由市局统一组织发布实施。

2021年2月23日

（联系人：嵇斌 联系电话：68810698）

天津市规划和自然资源局

市规划资源局关于做好2021年住宅用地集中出让有关工作的通知

各区人民政府：

为贯彻落实党的十九届五中全会和中央经济工作会议精神，按照自然资源部关于做好2021年度住宅用地供应分类调控工作中实行住宅用地集中出让的有关要求，现将我市2021年住宅用地供应有关工作紧急通知如下。

2021年度住宅用地（包括含有住宅用地的混合用地）实行“两集中”同步公开出让。一是集中发布出让公告。全市原则上全年不超过3次，时间间隔和地块数量要相对均衡。二是集中组织出让活动。同批次公开出让的土地以挂牌方式交易的，应当确定共同的挂牌截止日期；以拍卖方式交易的，应当在集中完成拍卖活动。

为做好2021年住宅用地“两集中”同步公开出让有关工作，我市确定于3月、6月、9月中旬分三批次集中统一发布住宅用地出让公告，原则上二十日间隔，不得再发布住宅用地出让公告。请各区根据工作实际，合理安排住宅用地供应时序，提前做好

1.2 楼市政策

- ◆ 广东提升三四五档银行房地产贷款、个人住房贷款占比，优化金融端房地产市场发展空间；宁波发布租赁市场补助措施，进一步解决中低收入人群住房问题；江西全面取消城市落户限制，刺激经济高质量发展

广东

2月，央行广州分行、广东银保监局下发有关广东（不含深圳）辖内地方人银行业金融机构房地产贷款集中度管理相关工作的通知。

- 第三档中资小型银行和非县域农合机构房地产贷款占比上限、个人住房贷款占比上限分别为24.5%、19.5%；
- 第四档县域农合机构房地产贷款占比上限、个人住房贷款占比上限分别为20%、15%；
- 第五档村镇银行房地产贷款占比上限、个人住房贷款占比上限分别为12.5%、7.5%。

创典解读：

对比去年12月央行发布的对于第三档、第四档、第五档银行地产贷款占比上限、个人住房贷款占比上限，本次房地产贷款占比上限提高2个百分点，个人住房贷款占比上限提高2.5个百分点。进一步优化金融端房地产贷款业务，推动楼市健康发展。

宁波

2月24日，浙江省宁波市住房和城乡建设局、宁波市财政局联合发布《宁波市中央财政支持住房租赁市场发展试点专项资金管理办法（试行）办法》。

- 新建类项目，对配套完善的新建租赁社区按住房建筑面积给予1000元/平方米奖补，对其他新建类项目给予800元/平方米奖补；
- 改建项目，按合法建筑面积给予600元/平方米且不超过项目实际改建成本给予一次性奖补；
- 本办法将于2021年3月22日起施行。

创典解读：

宁波作为全国第二批中央财政支持住房租赁市场发展试点城市之一，此办法的印发，有助于扩大租赁型住房市场供应，改善中低收入人群居住环境，推动全社会健康发展。

江西

2月23日，中共江西省委办公厅 江西省人民政府办公厅印发《关于促进劳动力和人才社会性流动体制机制改革的实施意见》的通知。

- 全面放开全省城镇落户条件，全面取消城市落户限制，以具有合法稳定住所(含租赁)或合法稳定就业为户口迁移的基本条件，取消参加社保、居住年限、就业年限等限制。
- 推进基本公共服务均等化，常住人口享有与户籍人口同等的教育、就业创业、社会保险、医疗卫生、住房保障等基本公共服务。

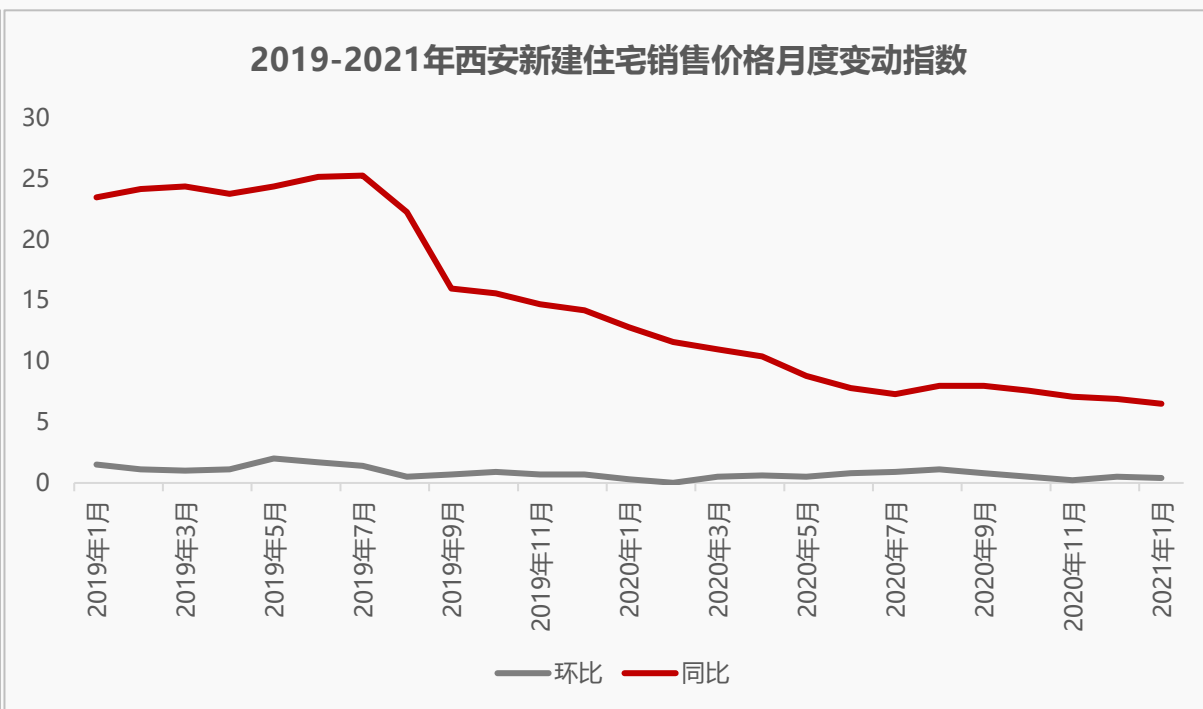
创典解读：

深化户籍制度改革，提升全省范围内人口流动性，有助于社会经济高质量发展。

1.3 行业资讯

◆ 1月西安房价环比上涨0.4%、同比上涨6.5%，涨幅相比上月均小幅收窄

国家统计局发布2021年1月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示：53个新建商品住宅价格环比上涨，相比上月增加11个。其中，金华新建商品住宅销售价格环比上涨1.2%，涨幅居全国首位，西安新建商品住宅销售价格环比上涨0.1%，涨幅相比上月回落0.1个百分点，同比上涨6.5%，涨幅相比上月回落0.4个百分点。



创典解读：从国家统计局公布最新一期70城房价表现来看，各线房地产市场总体趋稳。其中西安新房价格环比、同比上涨幅度均小幅收窄，契合稳房价预期。然而受拿地成本增高、城市发展利好等多种因素作用下，西安房价上涨压力仍未缓解。

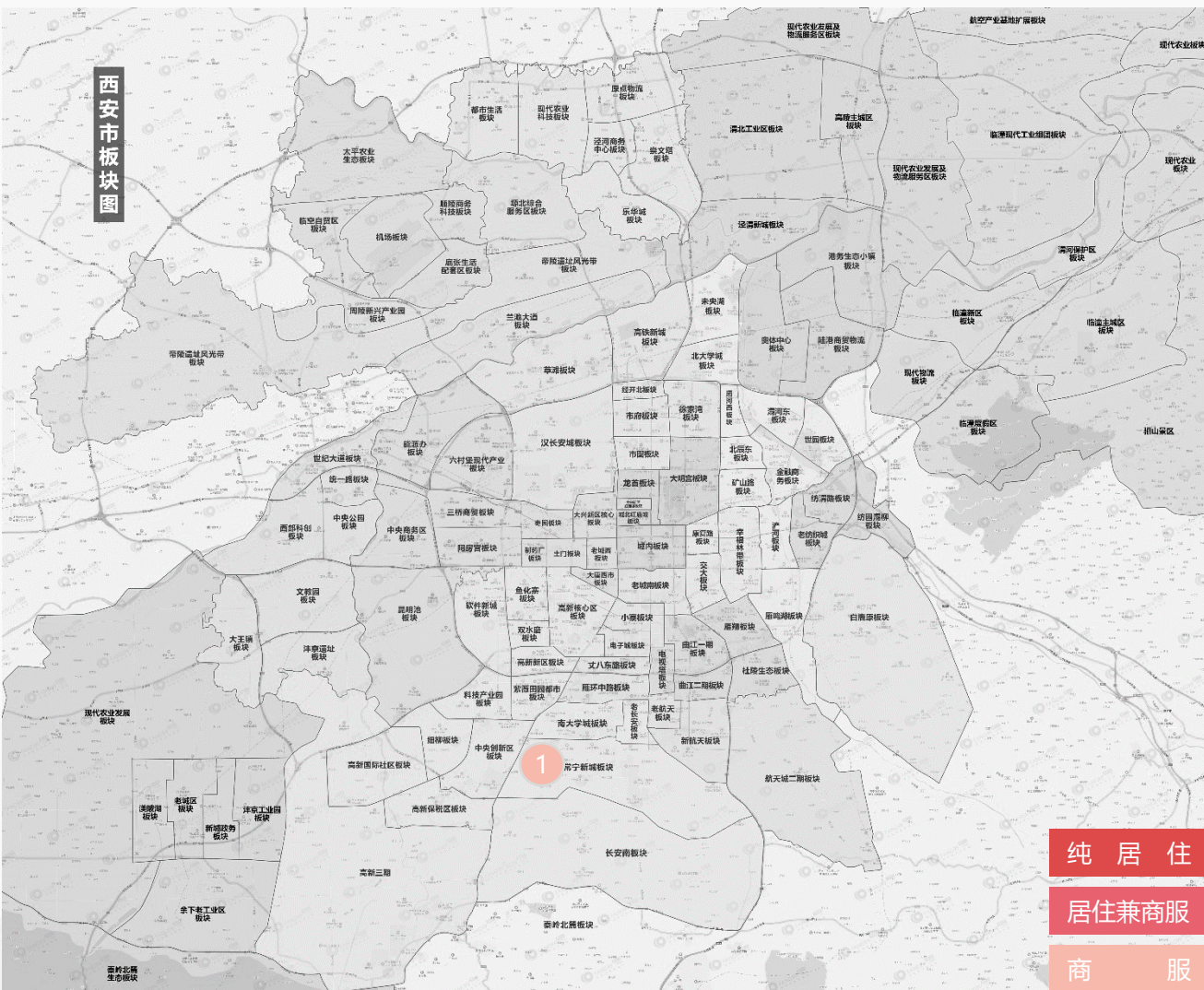
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型地块



2.1 土地供应

◆ 本周土地招拍挂市场仅推出1宗113.4亩商业用地，地块位于长安区常宁新区板块。



| 序号 | 区域 | 宗地编号 | 位置 | 面积 (亩) | 用途 | 容积率 | 控规建面 (万㎡) |
|----|----|------------|--------------------|--------|----|------|-----------|
| 1 | 长安 | CA06-27-11 | 郭杜街道, 子午大道以东、锦湖街以北 | 113.4 | 商服 | ≤1.5 | 11.3 |
| 合计 | | | | 113.4 | — | — | 11.3 |

1、该宗地上总建筑面积不大于113400平方米，其中商业建筑不大于2220平方米，商务建筑不大于58290平方米，星级酒店建筑不大于52890平方米。

2、西安市常宁新区管理委员会明确须在宗地内建设建筑面积不大于52890平方米的五星级高品质酒店。宗地采用装配式建筑技术进行建设，且装配率不低于20%。

PART 03 数据楼市

- 西安商品房市场概况
- 区域商品房市场分析
- 商品房销售排行top5



3.1 商品房供销概况

◆ 本周大西安商品房供销价齐涨，其中主城区表现抢眼，供销均大幅上扬，成交价高位回落

| 区域 | 主城区 | 西咸新区 | 近郊区域 | 合计 |
|-----------------------------|--------------|--------------|------------|--------------|
| 供应面积 (万m ²) | 16.7 | 0.0 | 0.2 | 16.9 |
| 环比 | 160% | -100% | — | 50% |
| 同比 | — | — | — | — |
| 2020年周均值 (万m ²) | 31.8 | 10.7 | 4.4 | 46.9 |
| 成交面积 (万m ²) | 42.5 | 9.8 | 3.7 | 56.0 |
| 环比 | 513% | 530% | 40% | 404% |
| 同比 | 1237% | 881% | — | 1240% |
| 2020年周均值 (万m ²) | 29.2 | 10.3 | 5.3 | 44.8 |
| 成交均价 (元/m ²) | 14654 | 13928 | 7459 | 14053 |
| 环比 | -7% | -9% | -3% | 2% |
| 同比 | 13% | 12% | — | 9% |
| 2020年均值 (元/m ²) | 13855 | 12729 | 7606 | 12859 |
| 存量 (万m ²) | 1239.5 | 452.8 | 244.9 | 1937.2 |
| 去化周期 (月) | 9.6 | 10.0 | 10.5 | 9.8 |

备注：

1、主城区包括浐灞、城北、城东、城南、城内、城西、高新、经开、曲江、长安、港务区、灞河新区、航天城；西咸新区包括沣东新城、沣西新城、秦汉新城、泾河新城、空港新城；近郊区域包括临潼、高陵、周至、蓝田、鄠邑、阎良。

2、去化周期=当前存量/2020年月均销量。

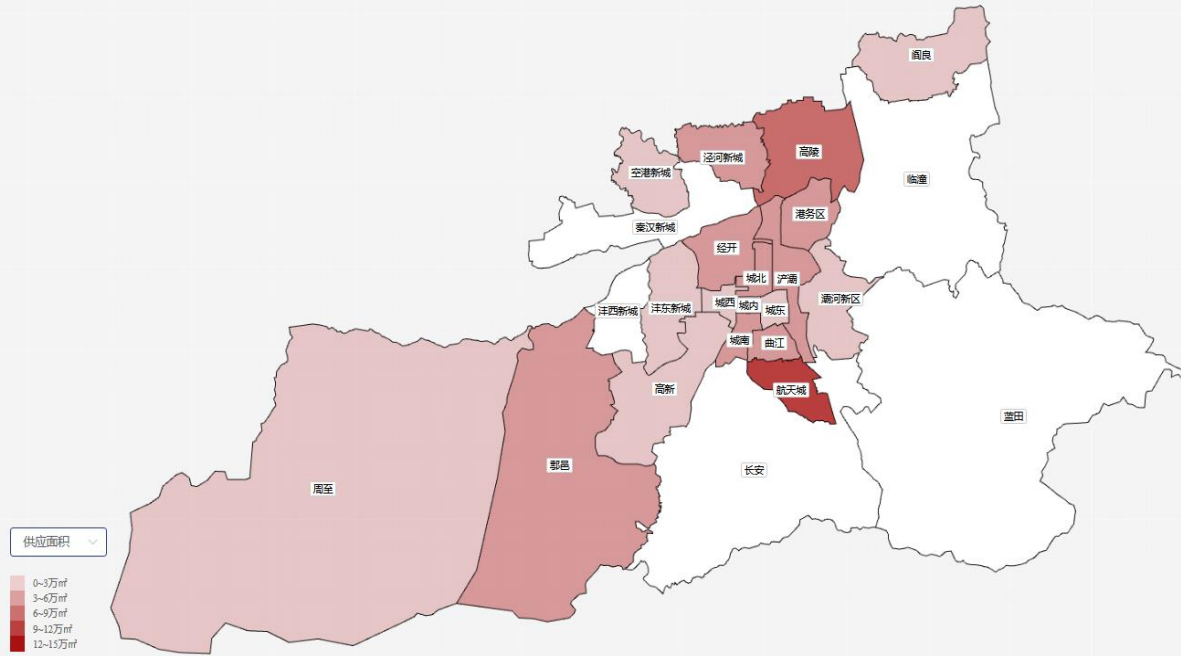
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

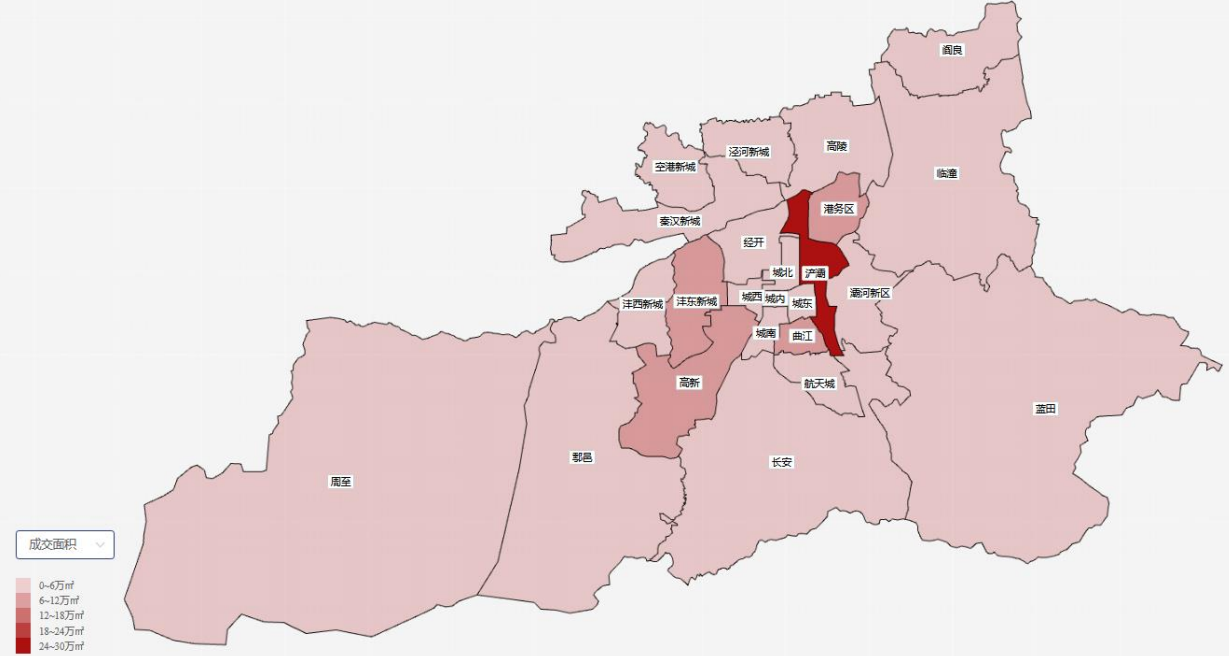
◆ 本周航天城以7万m²的供应量、浐灞以21.4万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周航天城以7万m²供应量居首位，其次是城南和浐灞，分别供应4.8万m²和3.3万m²；
- **成交量方面：**本周浐灞、高新和沣东新城居前三位，依次成交21.4万m²、6.4万m²和4.8万m²；

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

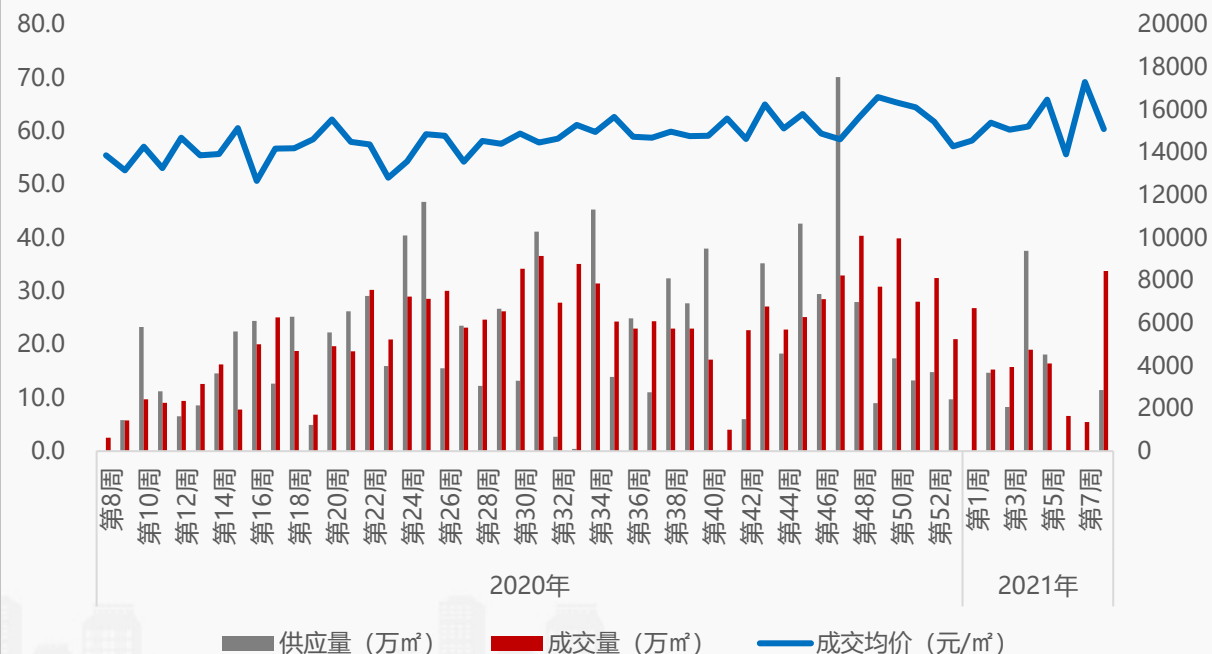


3.2 主城/住宅供销概况

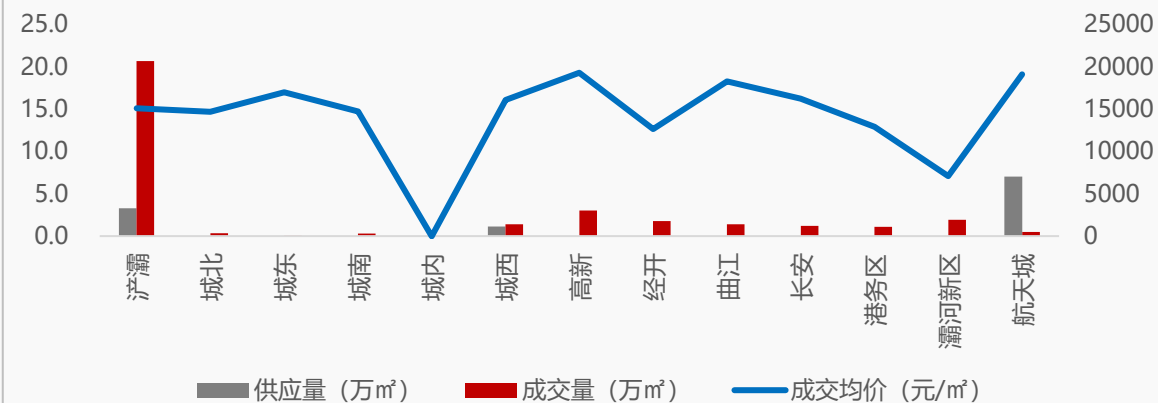
◆ 本周主城区商品住宅供应回升，成交量大幅上涨、价格高位回落

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目5个，商品住宅新增供应783套、11.5万㎡，环比——，同比——，供应主要来自航天城的山水美树，浐灞的碧桂园香湖湾1号、碧桂园阅江府、龙腾万都汇，城西的西安彩虹电器工业有限公司棚户区改造项目；
- **成交量方面：**本周主城区住宅成交量大幅上涨，商品住宅网签备案2665套、33.8万㎡，环比上涨520.2%，同比上涨1223.3%，成交集中在浐灞的融创宸阅和鸣、御锦城，沣东新城的蓝光公园华府、灞河新区的东城豪庭；
- **成交价方面：**本周主城区住宅成交价15098元/㎡，环比下降12.8%，同比上涨8.8%。

2021年第8周主城区商品住宅供销价走势图



2021年第8周商品住宅分区域供销价图

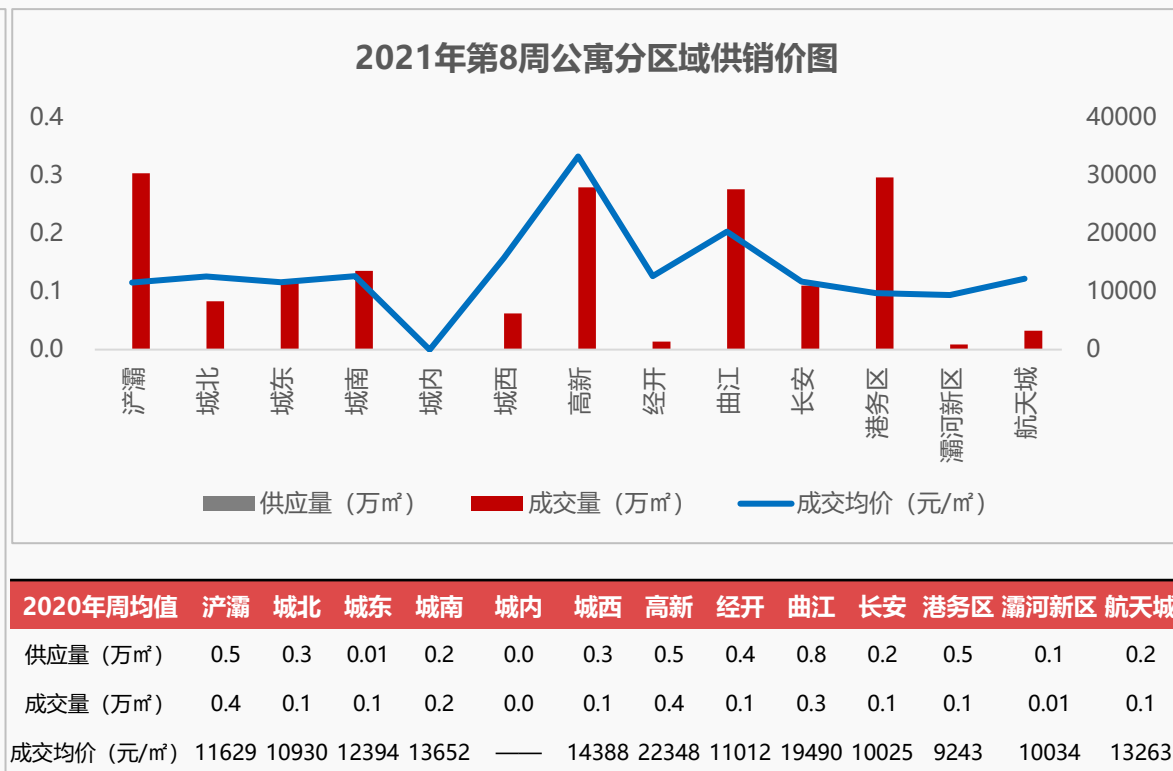
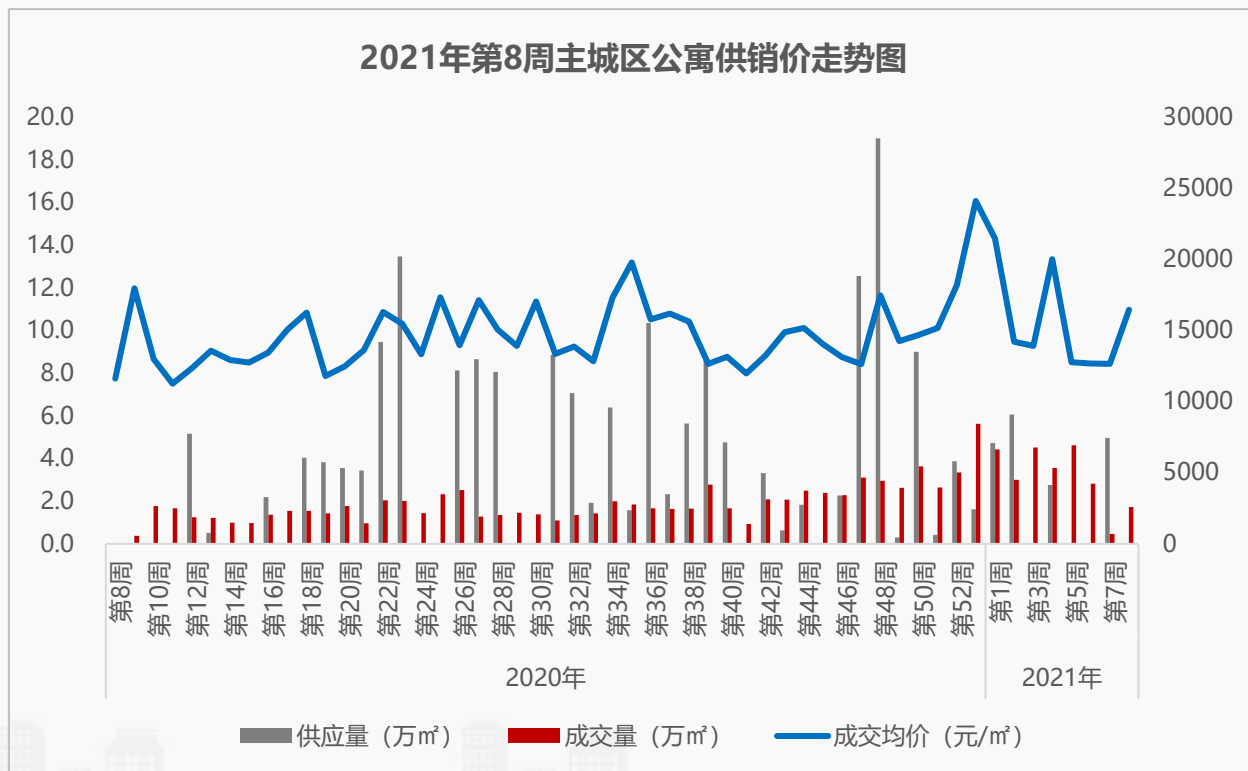


| 2020年周均值 | 浐灞 | 城北 | 城东 | 城南 | 城内 | 城西 | 高新 | 经开 | 曲江 | 长安 | 港务区 | 灞河新区 | 航天城 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 供应量 (万㎡) | 3.8 | 1.9 | 0.3 | 1.4 | 0.0 | 1.5 | 2.2 | 1.7 | 1.1 | 1.0 | 2.6 | 0.6 | 1.3 |
| 成交量 (万㎡) | 5.0 | 2.4 | 0.3 | 1.3 | 0.001 | 1.4 | 1.5 | 1.8 | 1.4 | 1.0 | 2.8 | 0.7 | 1.6 |
| 成交均价 (元/㎡) | 14147 | 15817 | 14016 | 17343 | 7268 | 15670 | 18546 | 12402 | 16506 | 14887 | 12345 | 11914 | 15549 |

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周公寓无供应，成交量涨价跌；浐灞、港务区、高新位居主城区成交前三

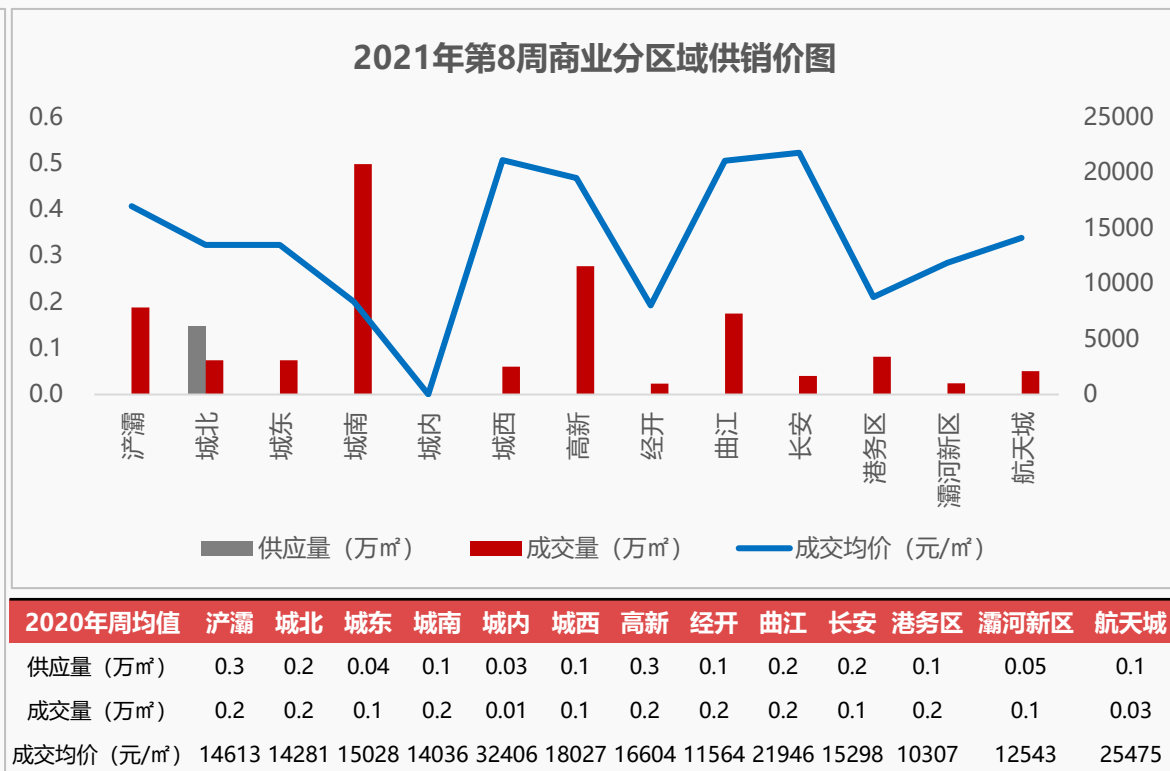
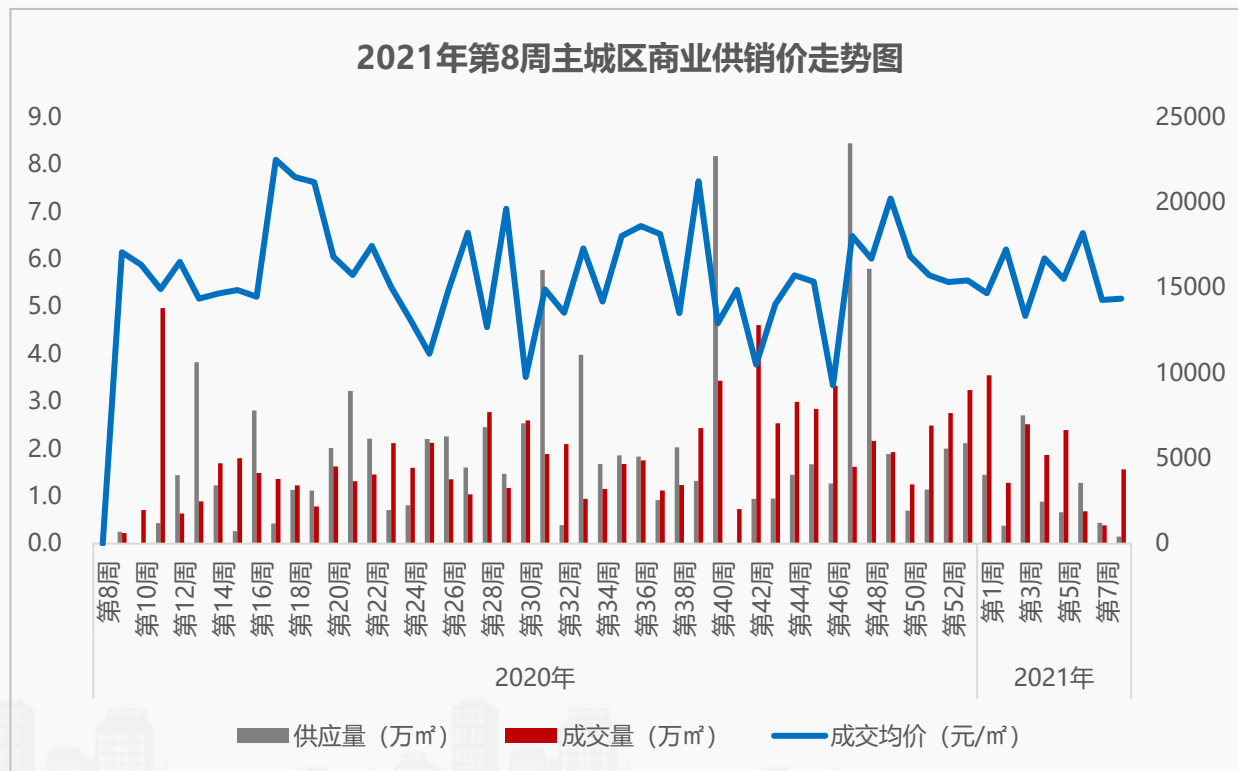
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，公寓无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量大幅上涨，公寓网签备案310套、1.7万㎡，环比上涨268.2%，同比上涨54921.6%，成交集中在高新的万达西安One、港务区的招商局丝路中心；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价16466元/㎡，环比上涨30.1%，同比上涨41.7%。



3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周商业供应环比下降，成交量涨价稳；城南、高新、曲江位居主城区成交前三

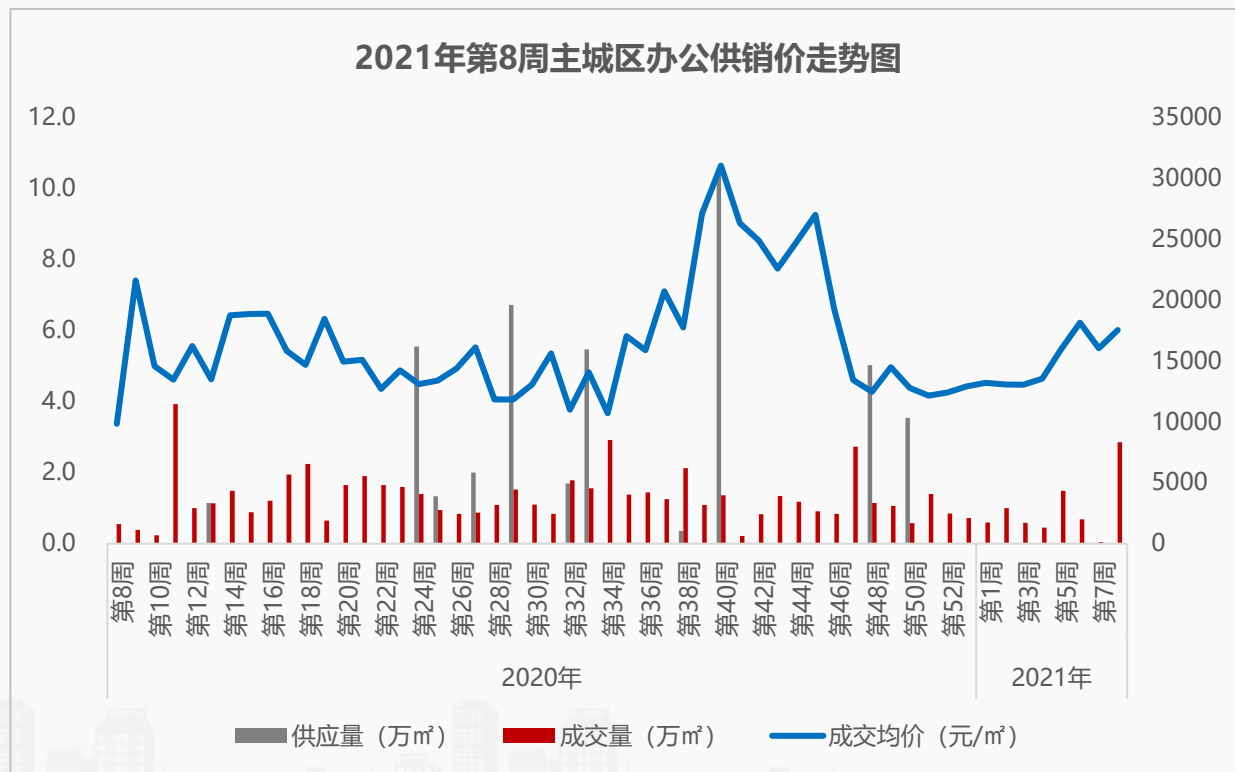
- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目1个，商业新增供应29套、0.1万㎡，环比下降66.6%，同比——，供应主要来自城北的中航樾公馆；
- **成交量方面**：本周主城区商业成交量大幅上扬，商业网签备案90套、1.6万㎡，环比上涨303.6%，同比——，成交集中在城南的泊澜地商住楼、高新的国瑞西安金融中心；
- **成交价方面**：本周主城区商业成交价14362元/㎡，环比上涨0.5%，同比——。



3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周办公无供应，成交量价齐涨；高新、曲江、城南位居主城区成交前三

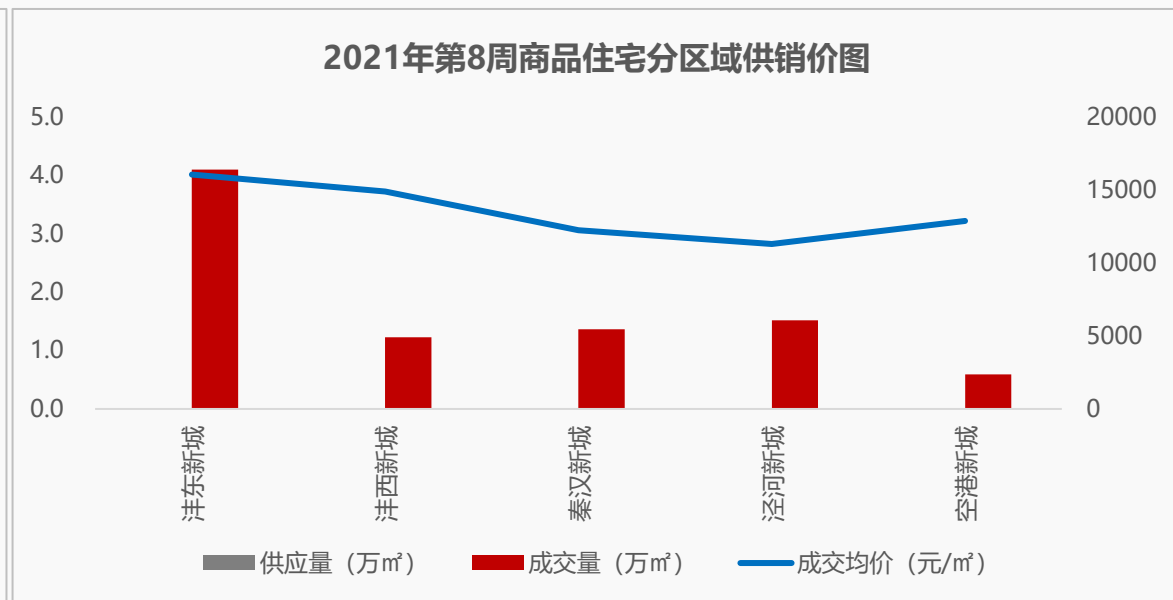
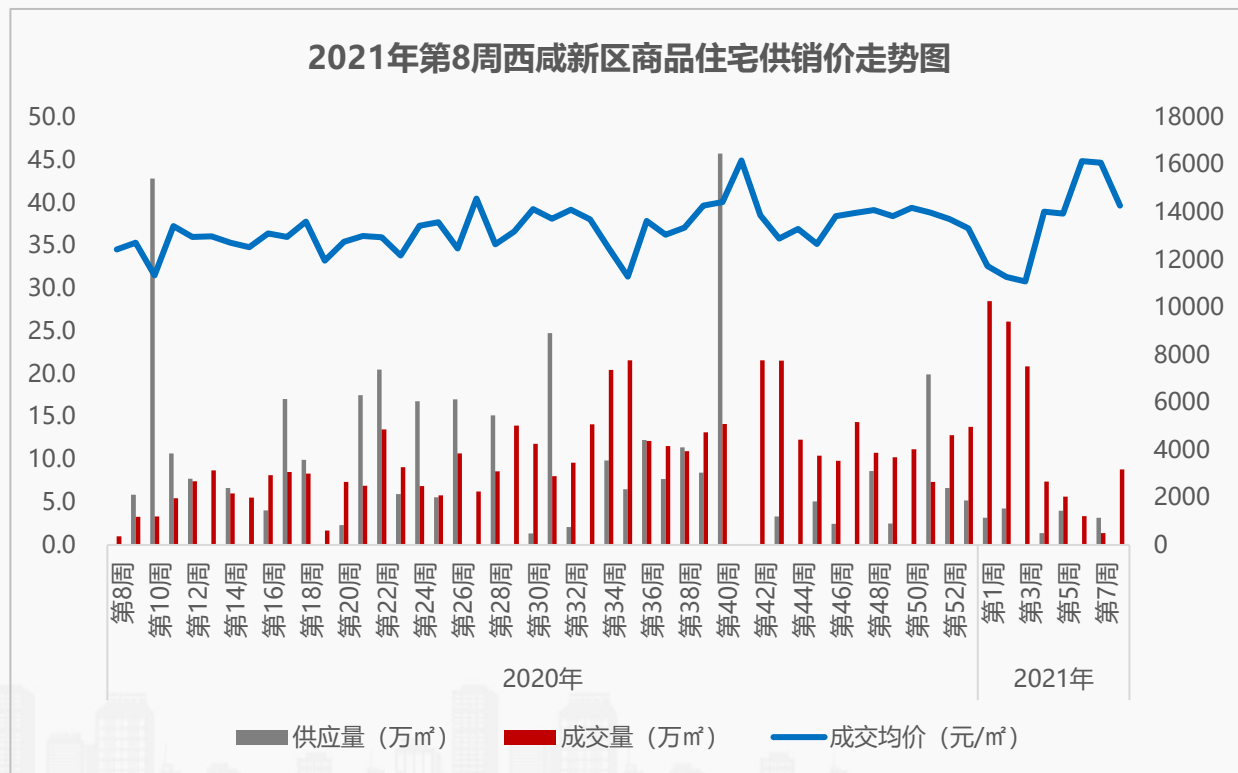
- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周主城区办公成交量大幅上涨，办公网签备案107套，2.85万㎡，环比上涨5956.3%，同比上涨415.4%，成交集中在高新的国瑞西安金融中心及永威时代中心；
- **成交价方面**：本周主城区办公成交价17514元/㎡，环比上涨9.3%，同比上涨78%。



3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量涨价跌；沣东新城、泾河新城、秦汉新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，商品住宅无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区住宅成交量大幅上涨，商品住宅网签备案714套、8.8万㎡，环比上涨547%，同比上涨785.4%，成交集中在沣东新城的蓝光公园华府、秦汉新城的西安恒大文化旅游城、泾河新城的雅居乐北城雅郡、空港新城的绿地西安世界中心；
- **成交价方面：**本周西咸新区住宅成交价14281元/㎡，环比下降11.2%，同比上涨14.8%。

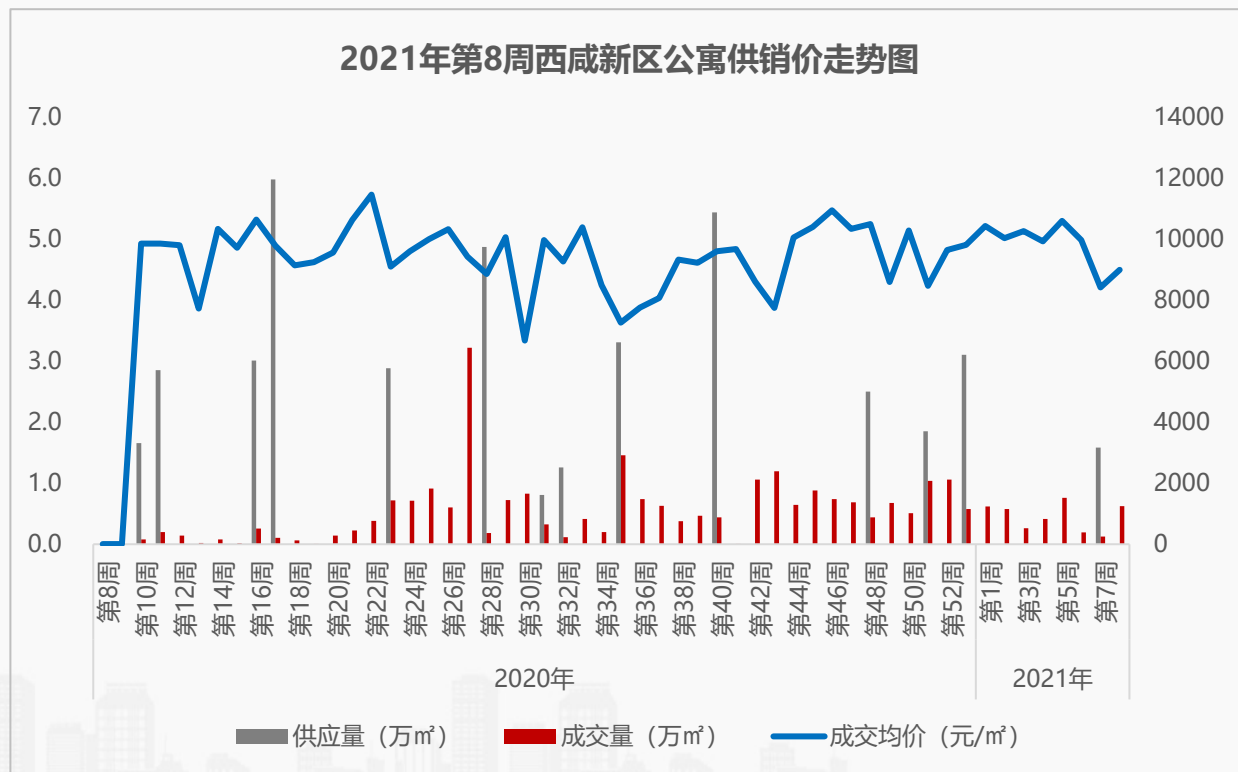


| 2020年周均值 | 沣东新城 | 沣西新城 | 秦汉新城 | 泾河新城 | 空港新城 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 供应量 (万㎡) | 2.3 | 1.2 | 2.0 | 1.0 | 0.9 |
| 成交量 (万㎡) | 3.4 | 1.9 | 1.7 | 1.4 | 0.8 |
| 成交均价 (元/㎡) | 16595 | 11966 | 11023 | 10414 | 11495 |

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓无供应，成交量价齐涨；沣东新城、沣西新城、泾河新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，公寓无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区公寓成交量大幅攀升，公寓网签备案156套、0.6万㎡，环比上涨408.4%，同比——，成交集中在沣西新城的橙世万象、沣东新城的中南菩悦东望府；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9003元/㎡，环比上涨6.9%，同比——。



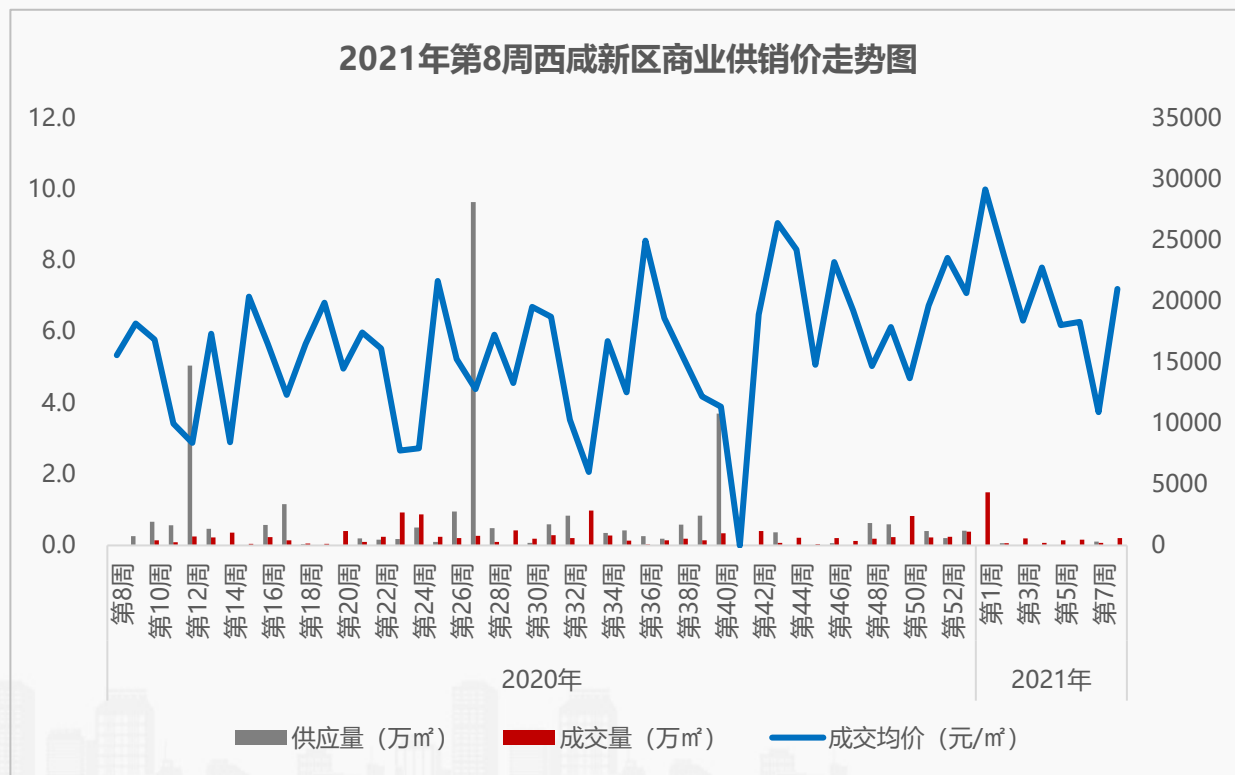
| 2020年周均值 | 沣东新城 | 沣西新城 | 秦汉新城 | 泾河新城 | 空港新城 |
|------------|------|------|-------|------|------|
| 供应量 (万㎡) | 0.6 | 0.05 | 0.0 | 0.1 | 0.05 |
| 成交量 (万㎡) | 0.4 | 0.03 | 0.008 | 0.01 | 0.1 |
| 成交均价 (元/㎡) | 9913 | 7592 | 9979 | 8590 | 6629 |

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业无供应，成交量价齐涨；沣东新城、沣西新城位居西咸新区成交前列

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，商业无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交量有所上扬，商业网签备案30套、0.2万㎡，环比上涨192.5%，同比上涨3799.8%，成交集中在沣西新城的紫薇万科大都会、沣东新城华宇东原阅境及绿地新里铂瑞公馆；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价21011元/㎡，环比上涨92.4%，同比上涨34.9%。

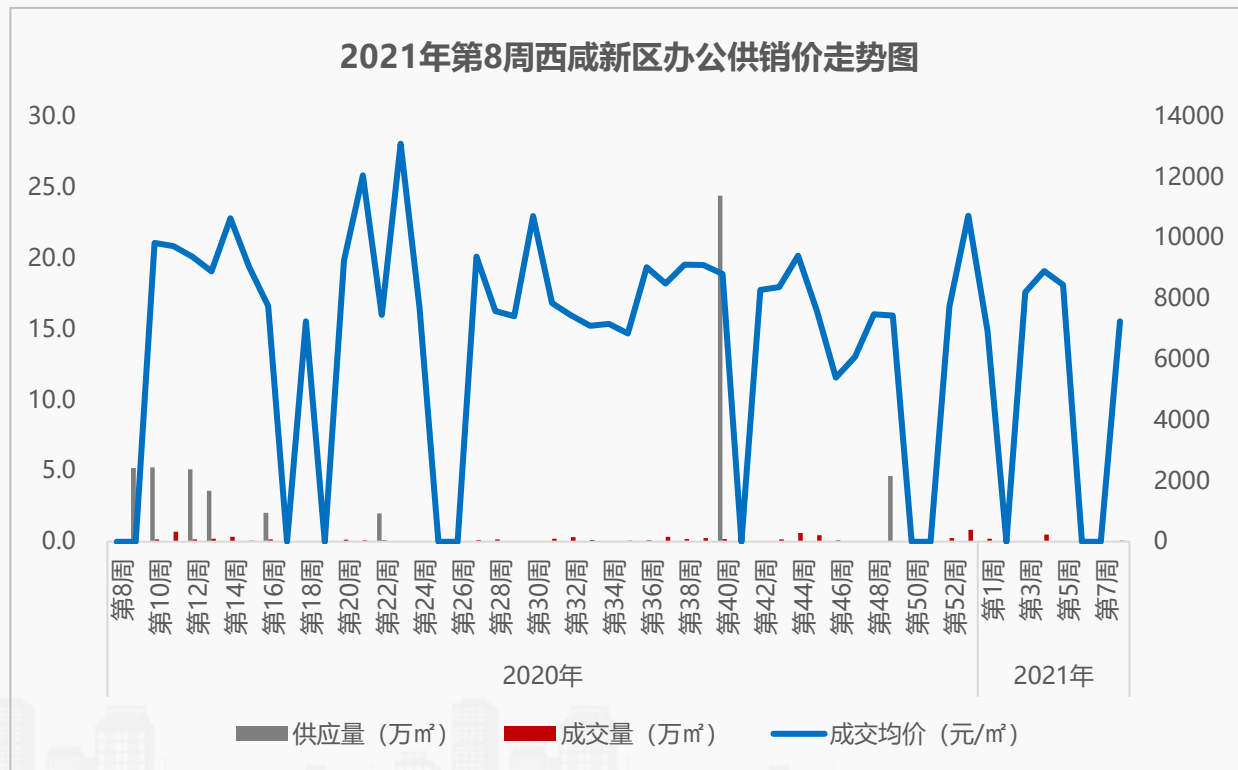


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公无供应，成交量价破冰；沣东新城位居西咸新区成交前列

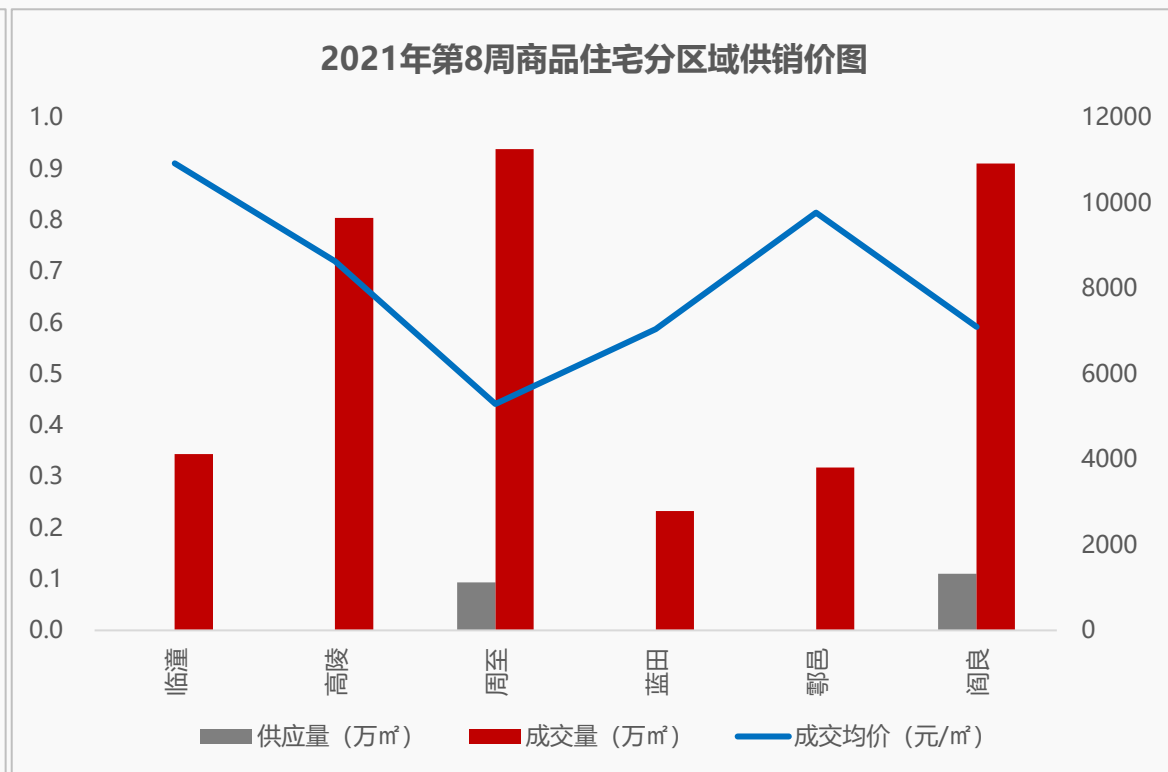
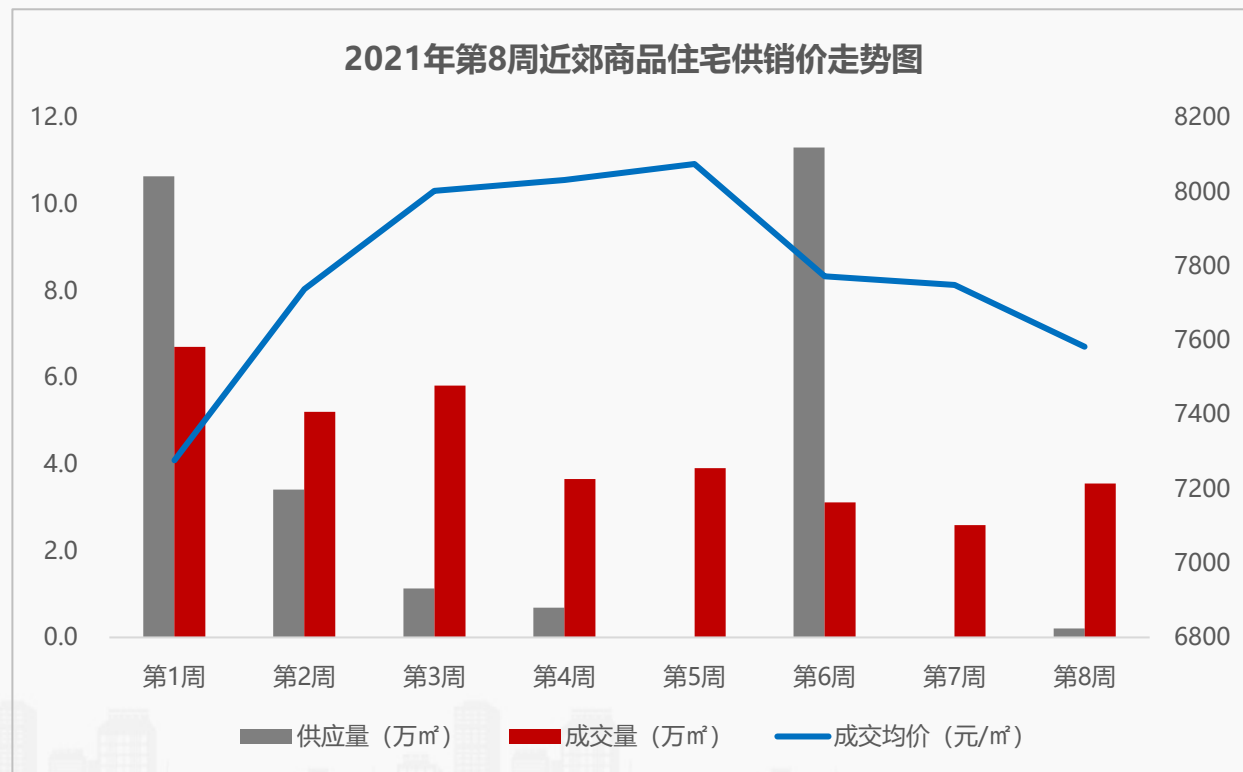
- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区办公成交量有所回升，办公网签备案1套、0.1万㎡，环比——，同比——，成交集中在沣东新城的中国国际丝路中心；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公7246元/㎡，环比——，同比——。



3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应回升，成交量涨价跌；周至、阎良、高陵位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目1个，商品住宅新增供应9套、0.2万㎡，环比——，同比——，供应主要来自阎良的皇冠花园；
- **成交量方面：**本周近郊住宅成交量有所上涨，商品住宅网签备案291套、3.5万㎡，环比上涨37%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊住宅成交价7583元/㎡，环比下降2.1%，同比——。



3.5商品房销售排行

第8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 (m ²) | 成交套数 (套) | 成交均价 (元/m ²) | 产品及交付标准 |
|----|---------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|----------|
| 1 | 融创·宸阅和鸣 | 2525343943 | 164302.9 | 1278 | 15370 | 精装高层/小高层 |
| 2 | 御锦城 | 326521233 | 27696.85 | 252 | 11789 | 毛坯高层 |
| 3 | 蓝光公园华府 | 322725646 | 22916.06 | 185 | 14083 | 精装高层 |
| 4 | 东城豪庭 | 118602023 | 17828.38 | 190 | 6652 | 毛坯高层 |
| 5 | 旭景清园 | 187188719 | 14772.78 | 126 | 12671 | 毛坯高层 |

第8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 ²) | 成交套数 (套) | 成交均价 (元/m ²) | 产品及交付标准 |
|----|-------------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|---------|
| 1 | 紫薇华发CID中央首府 | 209040002 | 10221.99 | 61 | 20450 | 精装 |
| 2 | 雅居乐·北城雅郡 | 58880565 | 4928.39 | 41 | 11947 | 精装 |
| 3 | 万科金域缙香 | 58789623 | 3937.18 | 28 | 14932 | 精装 |
| 4 | 清凉山樾 | 25028362 | 1189.67 | 5 | 21038 | 毛坯 |
| 5 | 中华世纪城 | 25282005 | 927.21 | 3 | 27267 | 毛坯 |

第8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) | 成交套数 (套) | 成交均价 (元/m ²) |
|----|----------|-------------|---------------------------|----------|-----------------------------|
| 1 | 泊澜地商住楼 | 14831400 | 2634.11 | 3 | 5631 |
| 2 | 国瑞西安金融中心 | 38216722 | 1876.37 | 1 | 20367 |
| 3 | 宝枫佳苑 | 6747800 | 943.42 | 4 | 7152 |
| 4 | 紫薇·永和坊 | 25461224 | 897.47 | 1 | 28370 |
| 5 | 天地源·悦熙广场 | 12918150 | 863.97 | 1 | 14952 |

第8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) | 成交套数 (套) | 成交均价 (元/m ²) | 产品及交付标准 |
|----|---------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|---------|
| 1 | 金辉·江山铭著 | 60874111 | 2949.02 | 15 | 20642 | 毛坯叠拼 |
| 2 | 保利和光尘樾 | 47484315 | 2352.46 | 14 | 20185 | 毛坯叠拼 |
| 3 | 金辉·崇文府 | 14215668 | 1267.21 | 8 | 11218 | 毛坯叠拼 |
| 4 | 中梁国宾府 | 5111421 | 324.7 | 2 | 15742 | 毛坯叠拼 |
| 5 | 沔水云间 | 7060507 | 297.34 | 1 | 23746 | 毛坯叠拼 |

第8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) | 成交套数 (套) | 成交均价 (元/m ²) | 产品及交付标准 |
|----|---------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|---------|
| 1 | 橙世万象 | 18432343 | 2323.95 | 55 | 7931 | 毛坯平层 |
| 2 | 万达西安One | 77489439 | 2178.72 | 6 | 35566 | 精装平层 |
| 3 | 中南普悦东望府 | 19961354 | 2078.58 | 61 | 9603 | 精装LOFT |
| 4 | 招商局丝路中心 | 14530263 | 1551.66 | 36 | 9364 | 毛坯LOFT |
| 5 | 万科城 | 10656248 | 948.67 | 15 | 11233 | 精装平层 |

第8周办公销售面积排行

| 排名 | 项目名称 | 成交金额 (元) | 成交面积 (m ²) | 成交套数 (套) | 成交均价 (元/m ²) |
|----|----------|-------------|---------------------------|----------|-----------------------------|
| 1 | 国瑞西安金融中心 | 383312778 | 21070.14 | 60 | 18192 |
| 2 | 永威时代中心 | 46487813 | 2866.59 | 15 | 16217 |
| 3 | 莱安中心 | 22071639 | 1270.68 | 10 | 17370 |
| 4 | 万科金域国际 | 16339988 | 1062.82 | 6 | 15374 |
| 5 | 中国国际丝路中心 | 5000000 | 690.05 | 1 | 7246 |

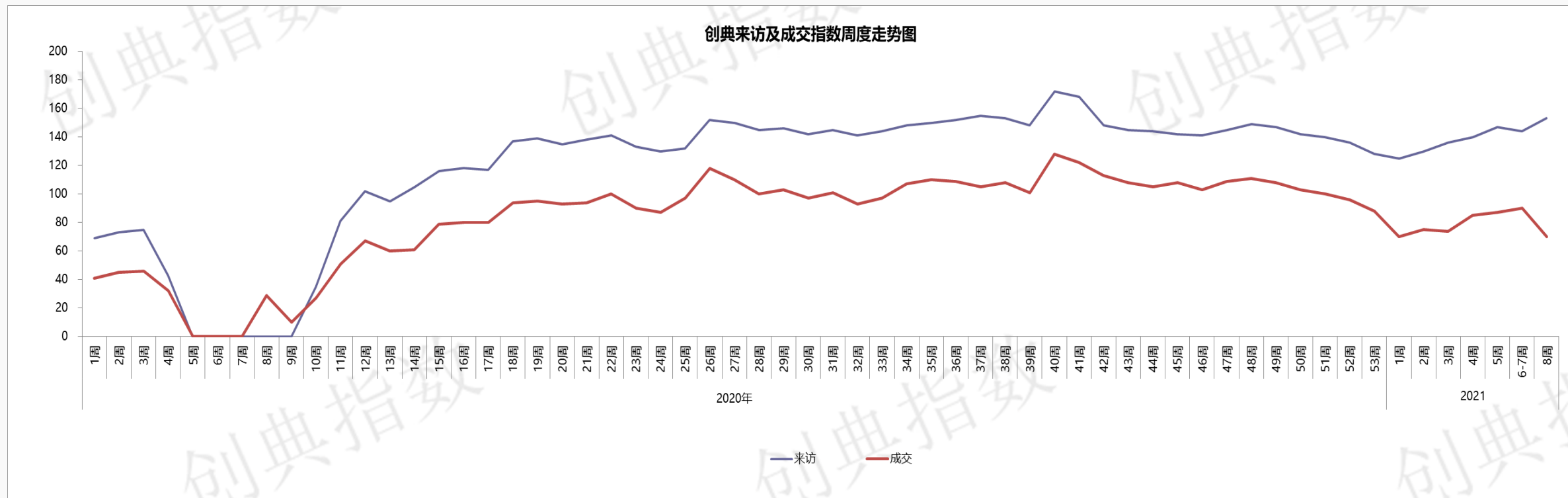
PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 创典指数

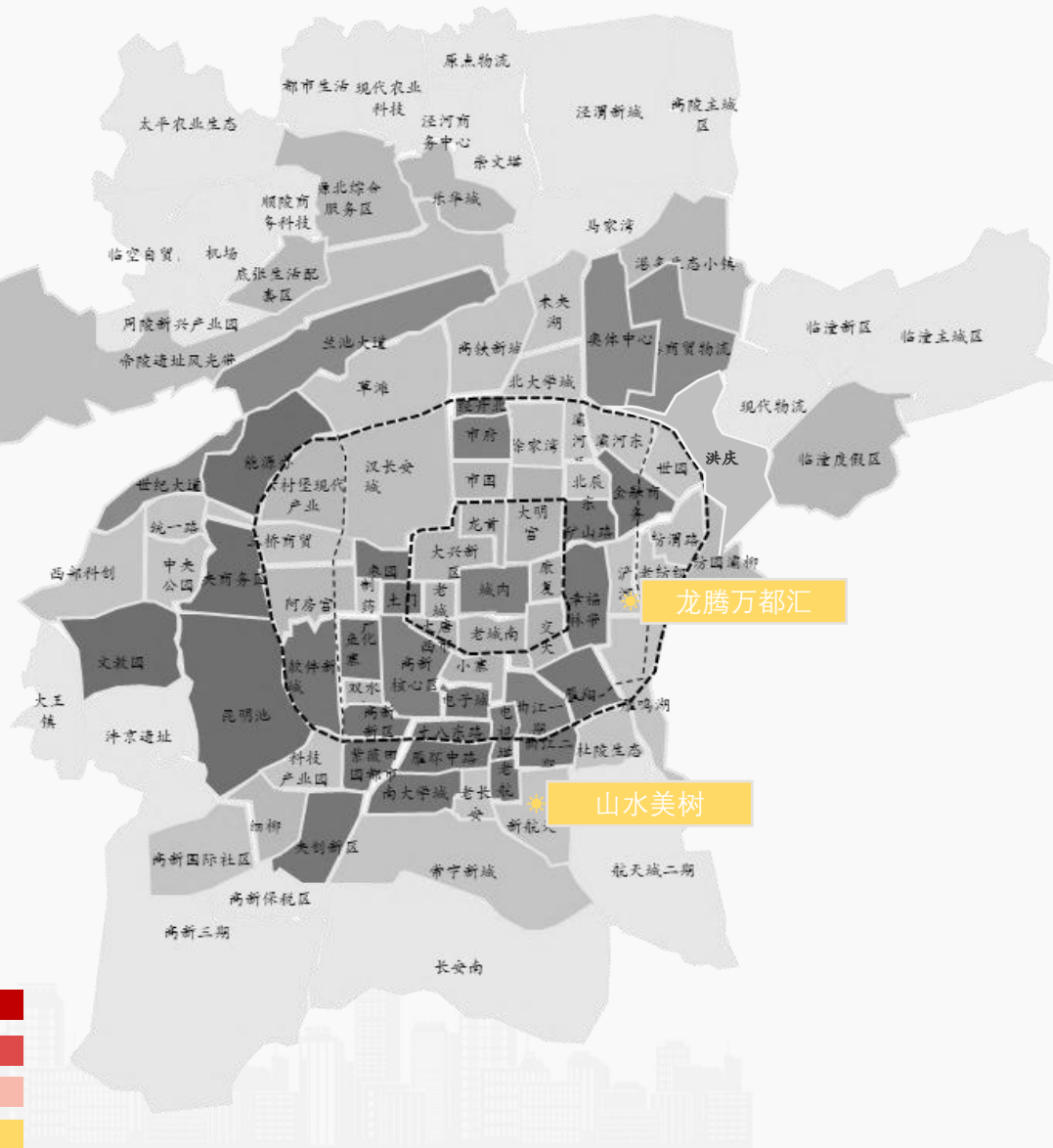
◆ 本周楼市热度继续攀升，项目平均到访量继续走高，成交量则受供应短缺影响明显下滑，项目平均来访指数153，环比上涨6%，成交指数70，环比下降23%。



(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。)

4.2项目登记

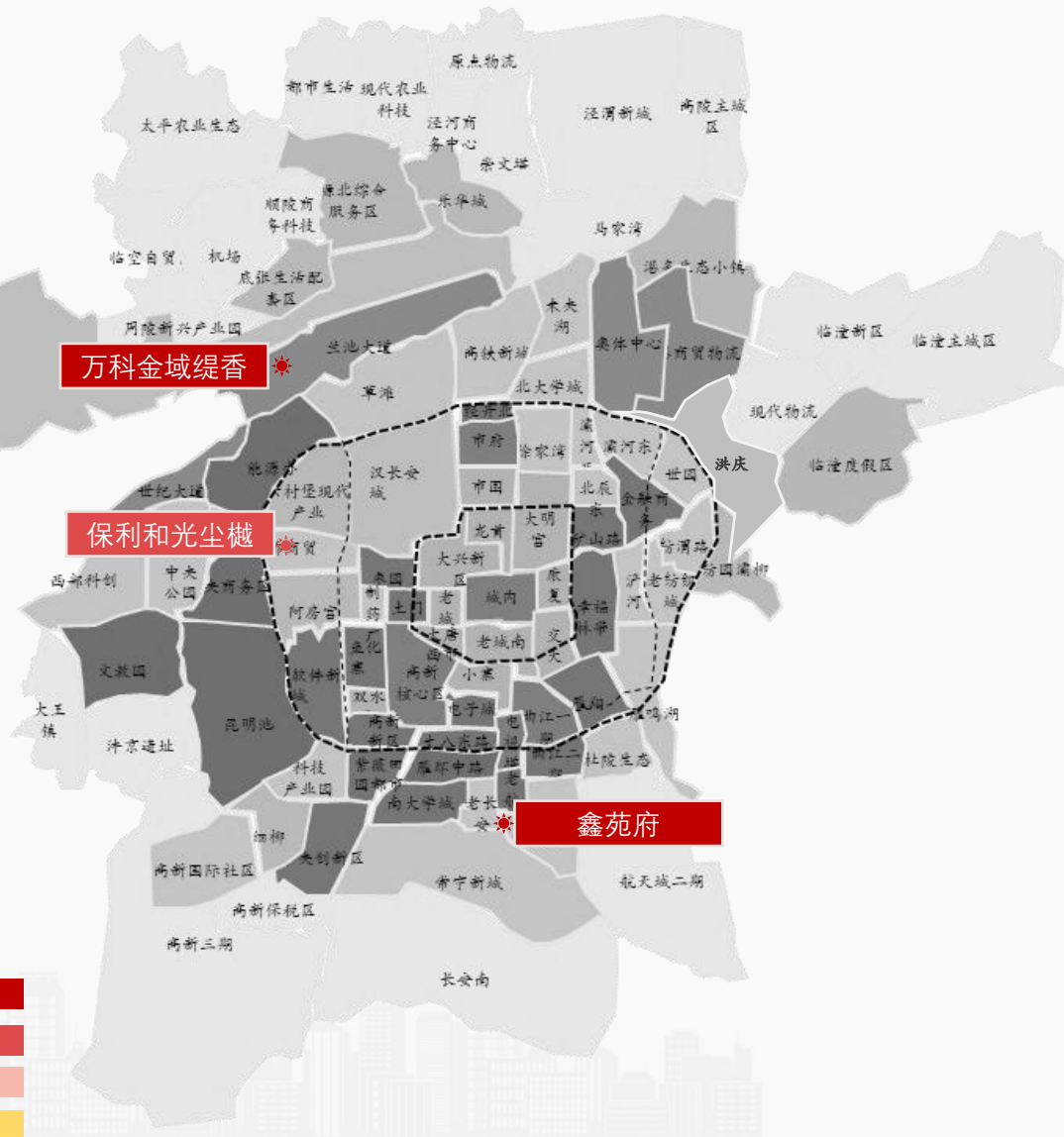
◆ 本周共2个项目开启线上登记，供应476套，登记人数共19533人，中签率2%，其中山水美树核验人数达18596个，成为继紫薇东进后又一“万人摇”项目



| 登记时间 | 序号 | 区域 | 项目名称 | 登记人数 (个) | 核验人数 (个) | 登记房源 (套) | 中签率 (%) | 公示价格 (元/m ²) |
|-----------|----|-----|-------|----------|----------|----------|---------|--------------------------|
| 2/23-2/25 | 1 | 航天城 | 山水美树 | 23791 | 18596 | 424 | 2% | 洋房15368 (毛坯) |
| 2/23-2/25 | 2 | 沪灞 | 龙腾万都汇 | 1661 | 937 | 52 | 6% | 高层11298 (毛坯) |
| 合计 | | | | 25452 | 19533 | 476 | 2% | — |

4.3 开盘监测

◆ 本周西安开盘表现良好，3个项目开盘，整体推货量463套，去化量442套，去化率95%，其中鑫苑府首开268套房源、实现百分百去化。



| 序号 | 开盘方式 | 开盘日期 | 项目 | 区域 | 产品类型 | 户型面积 | 登记人数 | 核验人数 | 中签率 | 供应(套) | 成交(套) | 去化率 | 成交均价(元/㎡) | 装修类型 |
|----|------|-----------|--------|------|------|---------|------|------|-----|-------|-------|------|-----------|------|
| 1 | 摇号开盘 | 2/21-2/22 | 鑫苑府 | 航天城 | 高层 | 139 | 1985 | 1560 | 17% | 96 | 96 | 100% | 16363 | 精装 |
| | | | | | 大平层 | 195-223 | | | | 96 | 96 | 100% | 17407 | 精装 |
| | | | | | 小高层 | 140 | | | | 60 | 60 | 100% | 16545 | 精装 |
| | | | | | 洋房 | 260-353 | | | | 16 | 16 | 100% | 20741 | 精装 |
| 2 | 自行开盘 | 2/27-2/28 | 万科金域缙香 | 秦汉新城 | 小高层 | 89-109 | — | — | — | 132 | 132 | 100% | 13200 | 精装 |
| 3 | 自行开盘 | 2/27 | 保利和光尘樾 | 沣东新城 | 平层公寓 | 27-36 | — | — | — | 63 | 42 | 67% | 9000 | 精装 |
| 合计 | | | | | | | 1985 | 1560 | 17% | 463 | 442 | 95% | — | |

【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。