

2021年

西安房地产市场周报

【7.12-7.18】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

上半年全国GDP总量53.2万亿元，同比增长12.7%，下半年全国经济有望继续保持良好发展势头

土地市场

本周高陵区6宗地揽金43亿，大悦城、万科等成功登陆，临潼渭北新城首次成交2宗居住用地由经发竞得

数据楼市

第28周大西安商品房供应79万 m^2 ，环比大幅上涨，成交42万 m^2 ，环比持续回落，成交价小幅下滑

创典监测

本周西安合计9个项目开盘，均为摇号开盘，整体推货2842套，去化量2771套，去化率98%

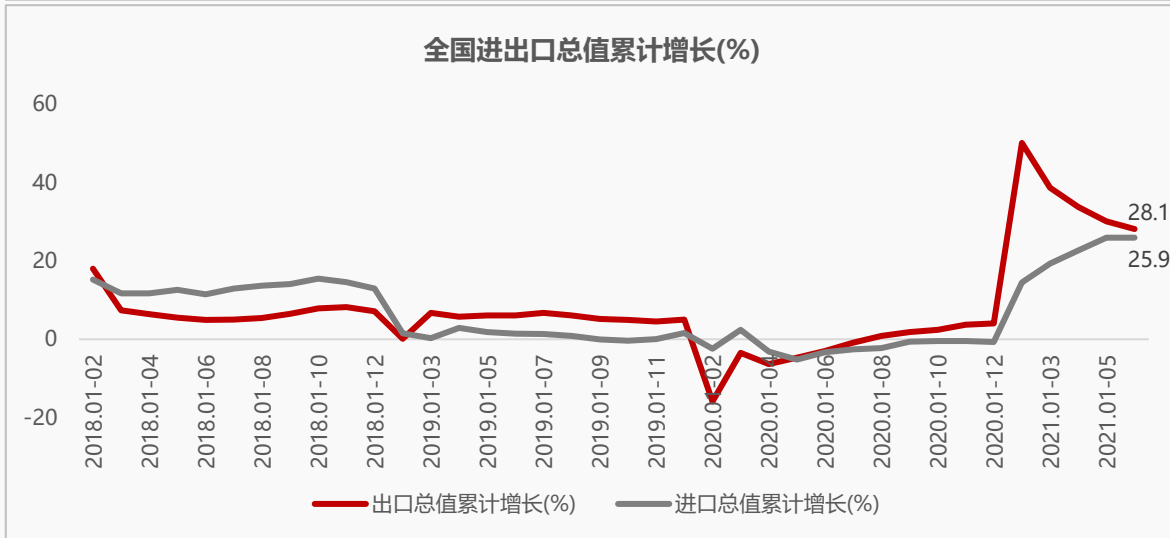
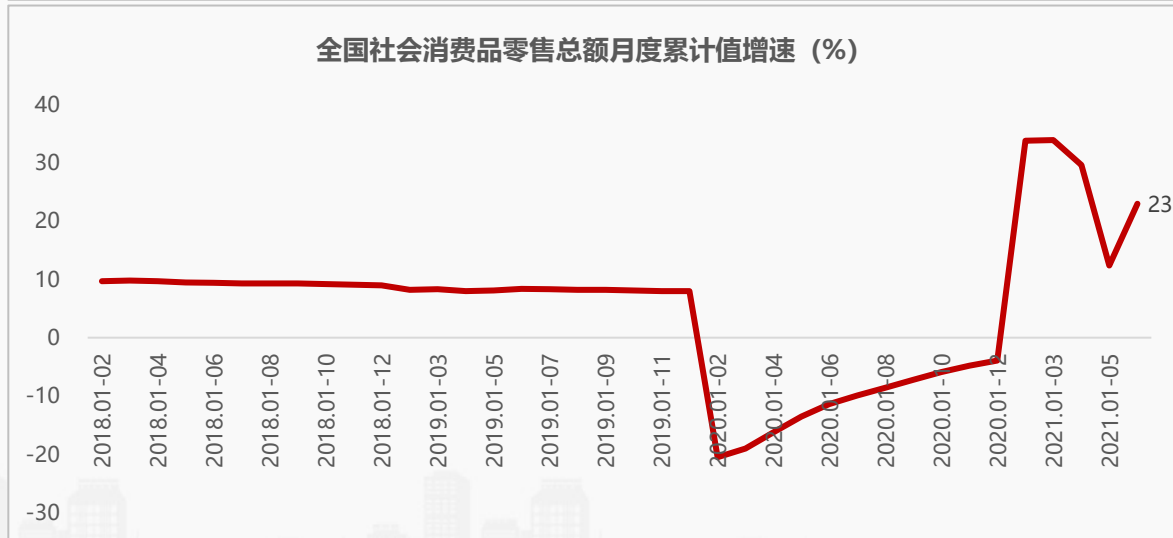
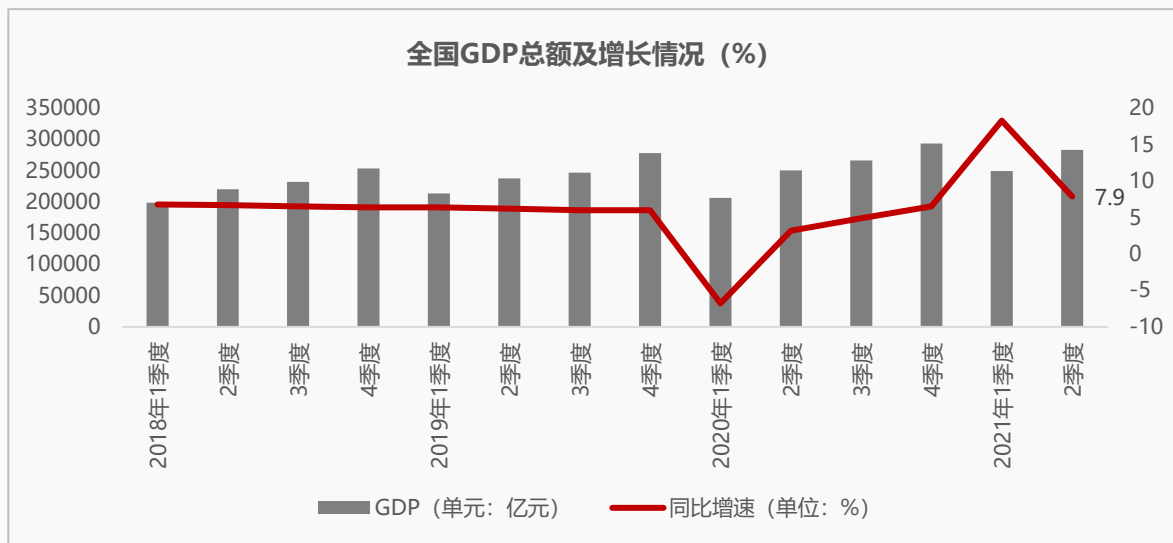
PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 宏观经济

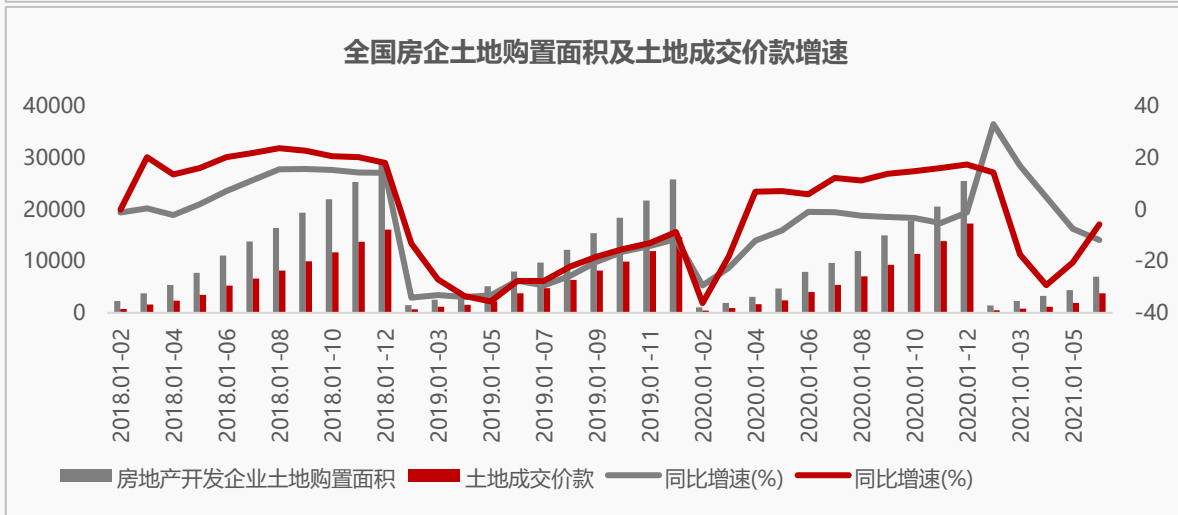
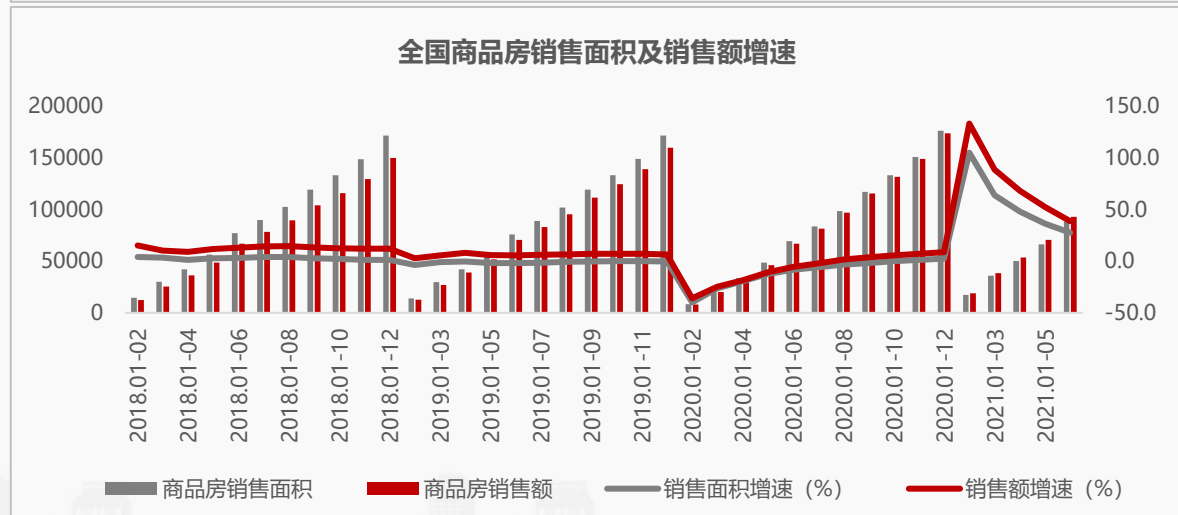
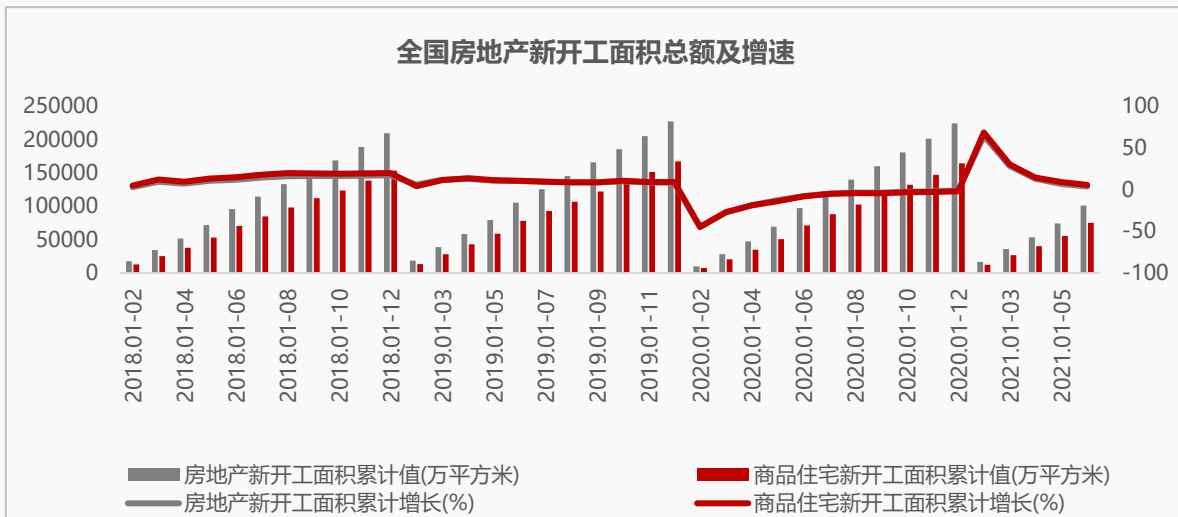
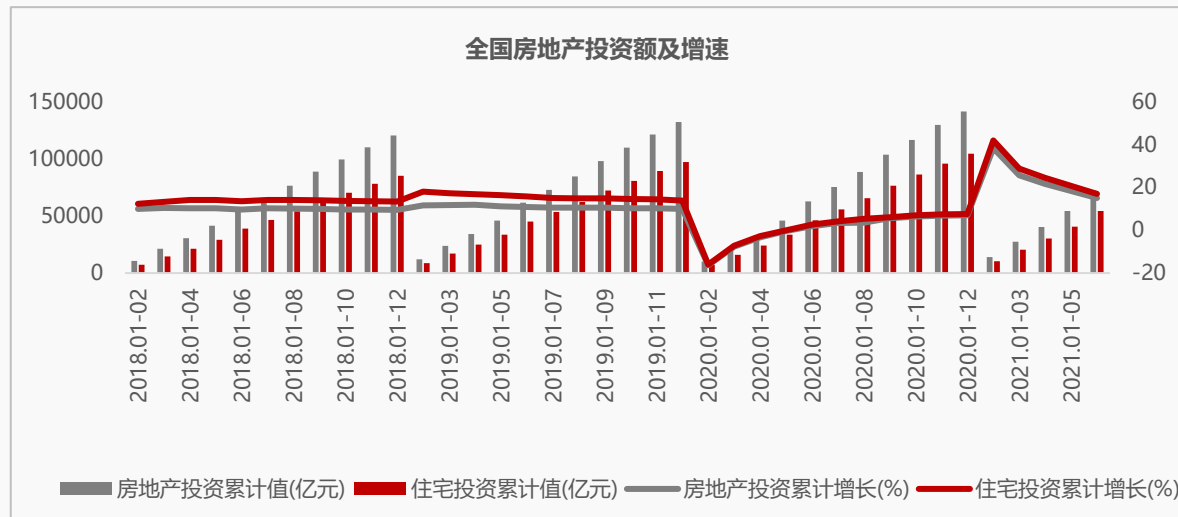
◆ 上半年全国GDP总量53.2万亿元，同比增长12.7%，三驾马车稳定恢复，下半年全国经济有望继续保持良好发展势头



创典解读：7月15日，国家统计局公布2021年上半年经济运行情况，从各项指标表现来看，主要宏观指标处于合理区间，我国经济持续稳定恢复。

1.2 行业资讯

◆ 2021年上半年全国房地产开发投资、销售面积、销售额等各项指标均大幅上涨，促进经济加速恢复，然而受融资环境持续收紧、三条红线、土地集中供应等因素影响，上半年房企土地购置面积、成交价款大幅缩水

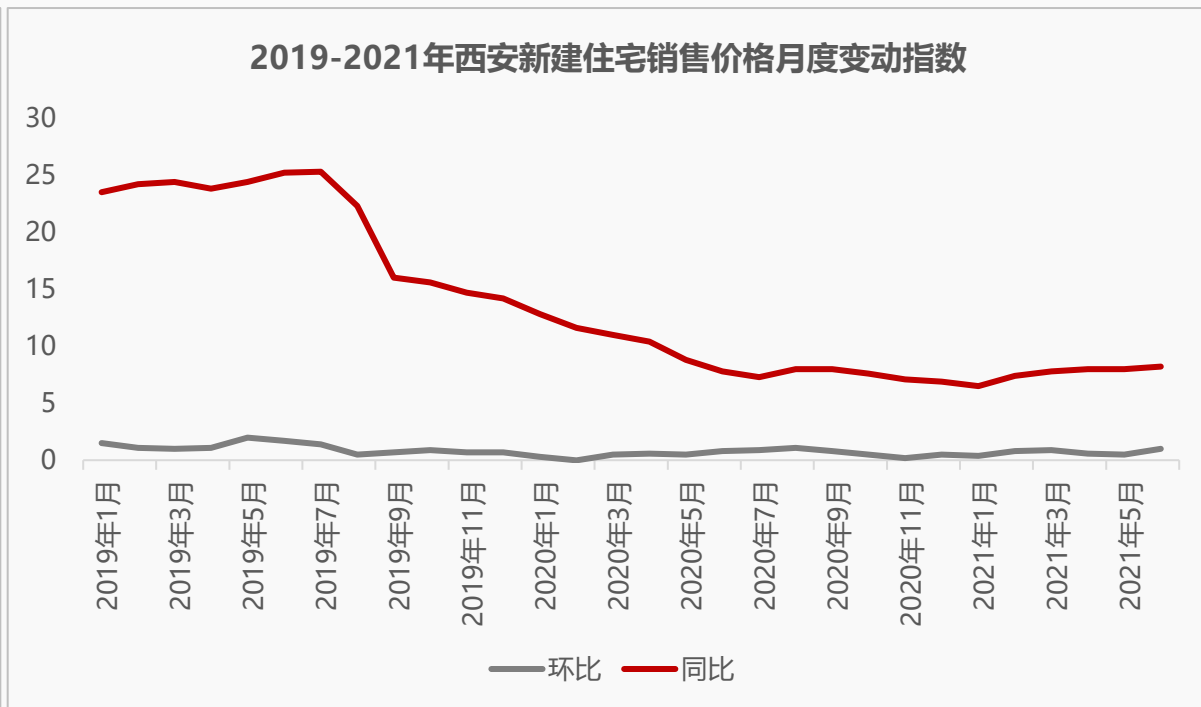


创典解读：从上半年房地产市场重要指标运行情况来看，当前房地产开发投资额、销售面积、销售额增幅显著，带动经济平稳发展；然而受资金压力、土地新政机制等影响，上半年房企土地购置、成交价款大幅缩水，预计短期内供需矛盾难以缓和。

1.2 行业资讯

◆ 6月西安房价环比上涨1%、同比上涨8.2%，同环比均持续小幅上涨

7月15日，国家统计局发布2021年6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示：55个新建商品住宅价格环比上涨，相比上月减少7个。其中，济南新建商品住宅销售价格环比上涨1.5%，涨幅均居全国首位，西安新建商品住宅销售价格环比上涨1%，与大连、广州、重庆并列第五，涨幅相比上月扩大0.5个百分点，同比上涨8.2%，涨幅相比上月上涨0.2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，55个城市房价环比上扬。西安新房价格环比涨幅位居全国第二，已连续上涨63个月，且涨幅为今年以来最大值，同比上涨8.2%。受高新三期、港务区、泾河新城等热点区域高价项目集中入市影响，西安房价上涨压力持续加大。

1.2 行业资讯

◆ 长安印发“十四五”规划和2035年远景目标纲要，构建“1136”现代产业布局体系，为城市经济社会高质量发展助力

7月5日，西安市长安区人民政府印发《长安区国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》，其中GDP目标年均上涨8%，构建“一核、一轴、三带、六板块”的“1136”现代产业布局体系，助推城市经济高质量发展。

长安区“十四五”规划

战略定位：国家中心城市城乡深度融合发展先行区；

打造中国特色国家公园体制示范区、综合性国家科学中心科技创新区、国家中心城市现代服务业聚集区，西安都市圈医疗康养首善区；

产业布局：“一核、一轴、三带、六板块”：

一核：以常宁新区+南拓区为承载打造国家中心城市现代服务业聚集区；

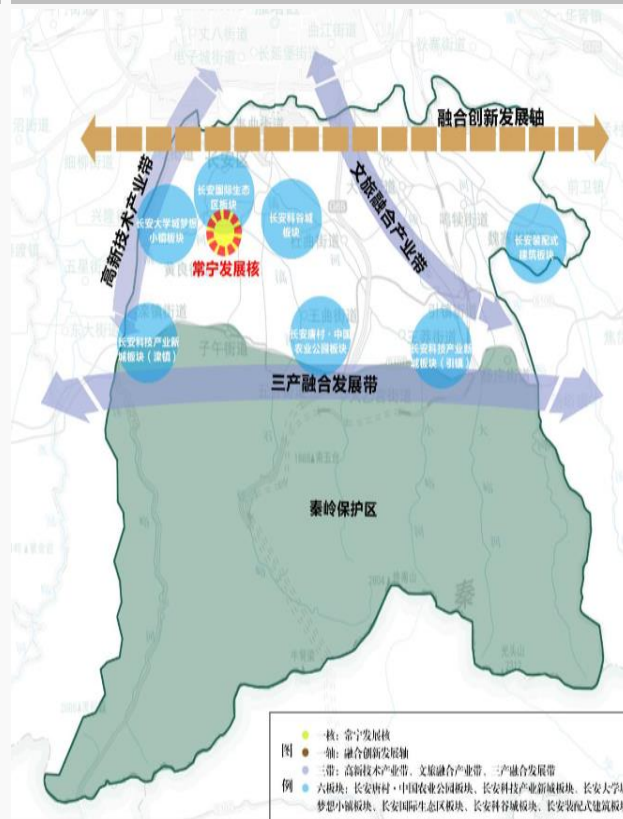
一轴：以地铁15号线为脉络，以沿线重点高校为载体，形成融合创新发展轴；

三带：高新技术产业带、文旅融合产业带、三产融合发展带；

六板块：唐村中国农业公园板块、科技产业新城板块、大学城梦想小镇板块、国际生态区板块、科谷城板块、装配式建筑板块；

空间布局：“北城、中园、南苑”的空间体系，实施“东合、南控、西联、北融”的空间发展策略。

长安区“十四五”产业布局示意图



长安区“十四五”经济社会高质量发展指标

类别	序号	指标名称	2020年	2025年	年均增速	属性	
经济发展	1	地区生产总值(亿元)	1136.25	1670	8%	预期性	
	2	人均生产总值(元)	107855	140000	-	预期性	
	3	全社会固定资产投资(亿元)	1201.5	1765	8%	预期性	
	4	工业增加值占GDP比重(%)	46.5	48	-	预期性	
	5	服务业增加值占GDP比重(%)	43.9	44	-	预期性	
	6	社会消费品零售总额(亿元)	232.46	392	11%	预期性	
	7	一般公共预算收入(亿元)	20.21	27	6%	预期性	
	8	常住人口城镇化率(%)	61.5*	64	-	预期性	
创新驱动	9	每万人口高价值发明专利拥有量(件)	36.4	50	-	预期性	
	10	国家高新技术企业数量(个)	40	50	-	预期性	
安全稳定	11	粮食	粮食综合生产能力(万吨)	13	15	-	约束性
		耕地保有量(万亩)	41	42	-	约束性	
	12	就业	城镇净增就业人数(人)	8806	8900	-	预期性
		城镇调查失业率(%)	3.71	4以内	-	预期性	
民生福祉	13	居民收入	城镇居民人均可支配收入(元)	44027	61700	7%	预期性
		农村居民人均可支配收入(元)	17186	24600	7.7%	预期性	
	14	市级“名校+”教育联合体(个)	9	14	-	预期性	
	15	普惠性幼儿园覆盖率(%)	86	90	-	预期性	
	16	劳动年龄人口平均受教育年限(年)	-	13	-	约束性	
	17	基本养老保险参保率(%)	99	99.98	-	预期性	
	18	每千人常住人口拥有执业(助理)医师数(个)	2.7	3	-	预期性	
19	每千人口拥有医院床位数(张)	6.4	6.5	-	预期性		

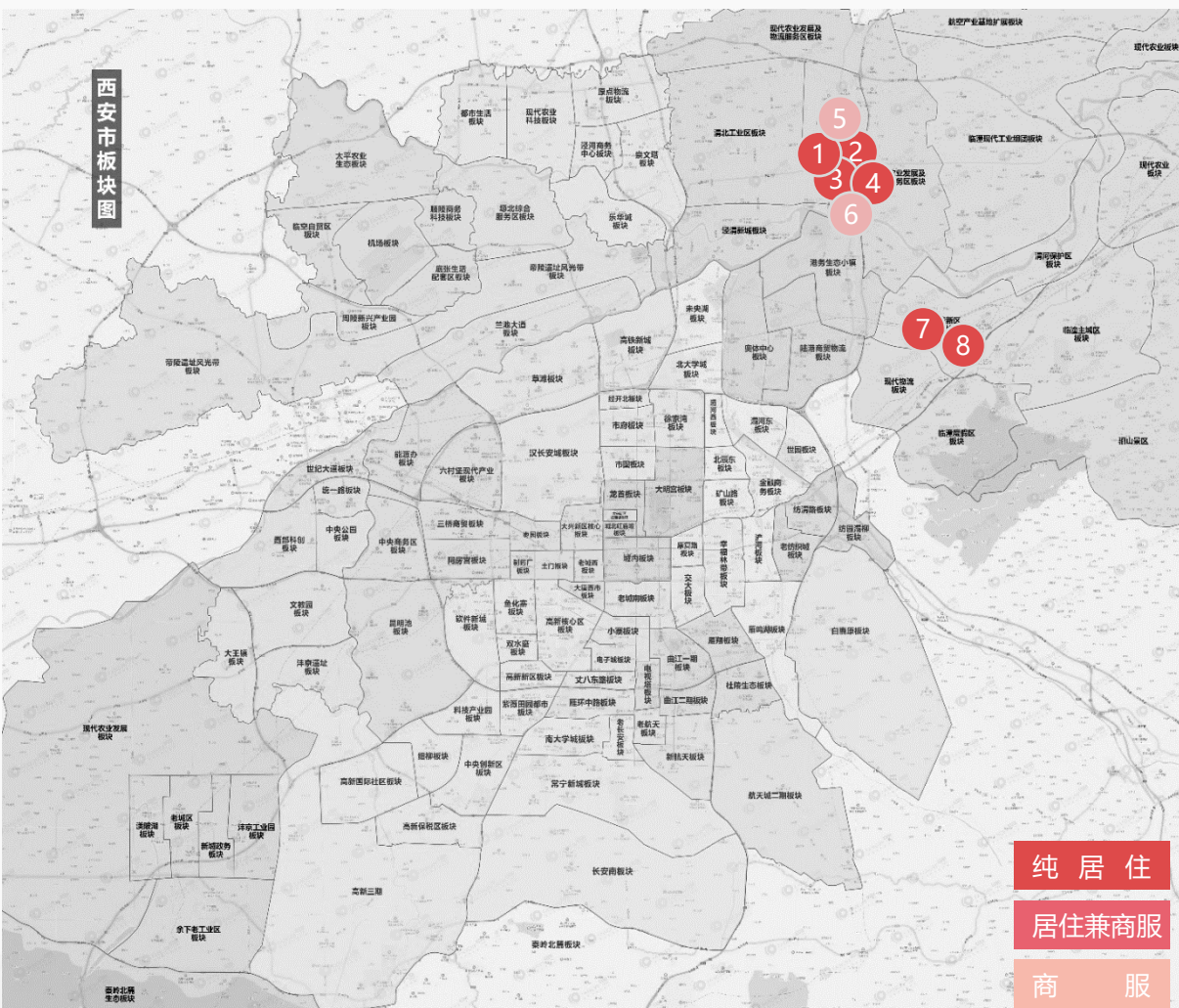
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地成交

◆ 本周土地成交共8宗，5宗居住用地，3宗商服用地，合计约870.7亩，整体亩单价700万元/亩，楼面地价4098元/m²。成交地块重点集中分布于高陵和临潼，其中大悦城分别溢价151%、148%、131%、112%竞得高陵245亩住宅用地，经发溢价143%竞得临潼170.5亩居住用地



序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	成交价 (亿元)	亩单价 (万/亩)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	竞得人
1	高陵	610126203011 GB00014	高陵区渭阳十一路与昭惠西路西南角	140.0	居住	13.0	927	4965	148%	大悦城控股集团西北有限公司
2	高陵	610126202006 GB00018	高陵区泾惠六路路以东、渭阳十路以北	22.3	居住	1.9	841	4505	112%	
3	高陵	610126202006 GB00008	高陵区鹿苑大道东侧、渭阳十路北侧	30.9	居住	2.9	941	5042	151%	
4	高陵	610126203011 GB00012	高陵区渭阳十路北侧、昭惠西路以东	51.8	居住	4.4	854	4573	131%	
5	高陵	610126202125 GB00007	高陵区昭惠西路与渭阳十一路西北角	235.5	居住	20.5	872	4672	132%	西安万科共筑房地产开发有限公司
6	高陵	610126202006 GB00019	高陵区渭阳十路以北、西韩公路以西	20.4	商服	0.6	279	1198	0%	西安金鹿雅居置业有限责任公司
7	临潼	LT24-(55)-52	临潼区北田街办辖区渭水一路南侧、远秦路东侧、润秦路西侧	199.4	居住	5.5	276	1881	28%	西安经发置业有限公司
8	临潼	LT24-(55)-65	临潼区北田街办辖区秦王一路西侧、规划路东侧、湖西路北侧、渭水二路南侧	170.5	居住	12.2	713	4860	143%	
合计				870.7	—	60.9	700	4098	—	—

2.2 典型成交地块

◆ 大悦城控股“连中四元”夺得4宗共245亩居住用地，土地单价分别为927万元/亩、841万元/亩、941万元/亩、854万元/亩，楼面价分别为4965元/平、4505元/平、5042元/平、4573元/平，溢价率分别为148%、112%、152%、131%，地块须配建公租房、公办幼儿园。

地块名称	610126203011GB00014 610126202006GB00018 610126202006GB00008 610126203011GB00012
地块位置	610126203011GB00014: 渭阳十一路与昭惠西路西南角 610126202006GB00018: 泾惠六路路以东、渭阳十路以北 610126202006GB00008: 鹿苑大道东侧、渭阳十路北侧 610126203011GB00012: 渭阳十路北侧、昭惠西路以东
面积	610126203011GB00014: 140 610126202006GB00018: 22.3 610126202006GB00008: 13.9 610126203011GB00012: 51.8
规划用途	居住
容积率	≤2.8
亩单价	610126203011GB00014: 927万元/亩 610126202006GB00018: 841万元/亩 610126202006GB00008: 941万元/亩 610126203011GB00012: 854万元/亩
楼面地价	610126203011GB00014: 4965元/㎡ 610126202006GB00018: 4505元/㎡ 610126202006GB00008: 5042元/㎡ 610126203011GB00012: 4573元/㎡
地块周边在售均价	奥园誉峯: 精装高层9500元/㎡ 中南春风里: 精装高层10200元/㎡
竞得人	大悦城控股集团西北有限公司



地块价值分析: 以上成交地块均属于高陵县城板块，紧邻高陵区医院，距离规划地铁10号线站点较近，交通通达，未来与西安主城区联动，房地产发展前景好。

2.2 典型成交地块

◆ 经发地产竞得临潼渭北新城板块2宗共369.9亩住宅用地，土地单价分别为276万元/亩、713万元/亩，楼面价分别为1881元/平、4868元/平，溢价率分别为28%、143%，宗地需承担公共租赁住房配建义务

地块名称	LT24- (55) -52 LT24- (55) -65
地块位置	LT24- (55) -52: 北田街办辖区渭水一路南侧、远秦路东侧、润秦路西侧 LT24- (55) -65: 北田街办辖区秦王一路西侧、规划路东侧、湖西路北侧、渭水二路南侧
面积	LT24- (55) -52: 199.4 LT24- (55) -65: 170.5
规划用途	居住
容积率	≤2.8
亩单价	LT24- (55) -52: 276万元/亩 LT24- (55) -65: 713万元/亩
楼面地价	LT24- (55) -52: 1881元/m ² LT24- (55) -65: 4860元/m ²
地块周边在售均价	天朗悦玺台: 精装高层11000元/m ²

竞得人 西安经发置业有限公司

地块价值分析: 宗地位于渭北新城，该区域基础配套相对薄弱，距离已开通的地铁9号线也有些距离，目前周边的配套主要依托西安汽车职业大学（临潼校区）、延安大学西安创新学院临潼校区等学校展开，未来随着新企业的落地，这一区域将迎来全新升级。



数据来源: 创典数据库

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应上涨，成交量价齐降，其中受恒大文化旅游城集中出货影响，西咸新区供应涨幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m ²)	38.4	35.1	5.4	79.0
环比	-26%	622%	251%	36%
同比	28%	72%	—	56%
2020年周均值 (万m ²)	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万m ²)	26.9	11.1	4.1	42.0
环比	-8%	-19%	-48%	-17%
同比	-19%	14%	23%	-9%
2020年周均值 (万m ²)	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m ²)	11968	14286	7823	12177
环比	-13%	-3%	-10%	-8%
同比	-10%	20%	-10%	-4%
2020年均值 (元/m ²)	13855	12729	7606	12859
存量 (万m ²)	1208.7	405.9	247.2	1861.7
去化周期 (月)	9.4	8.9	10.6	9.4

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。

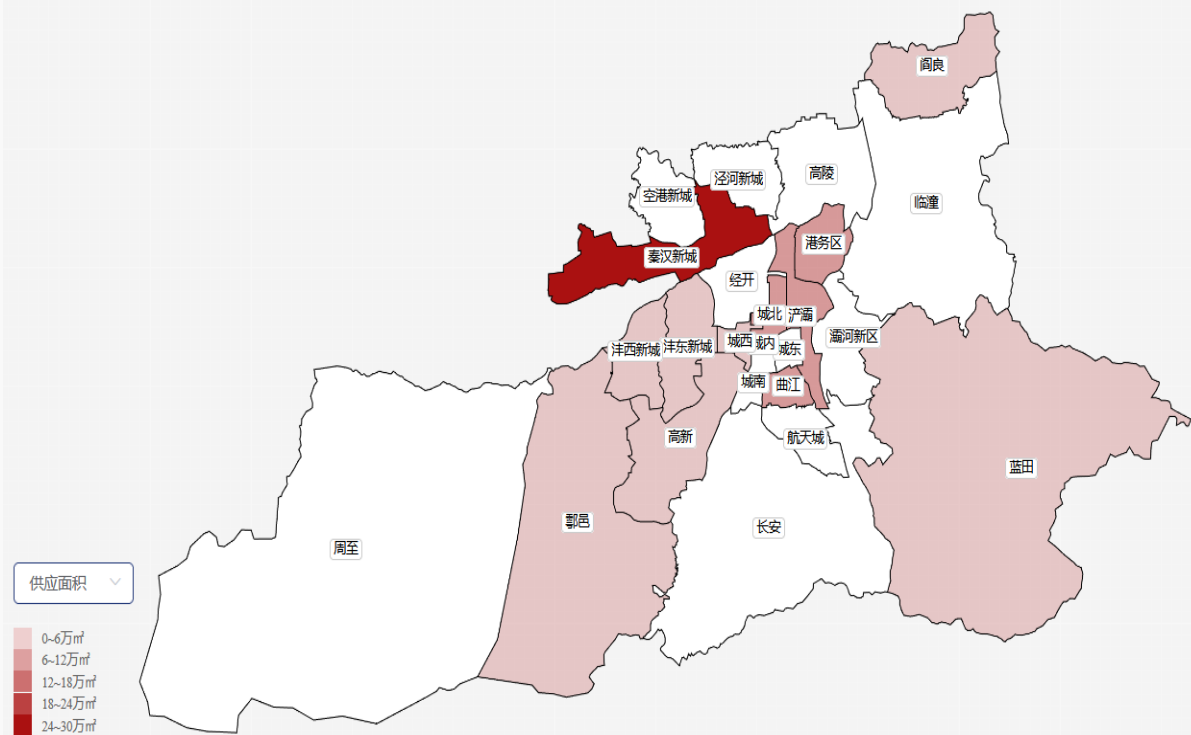
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

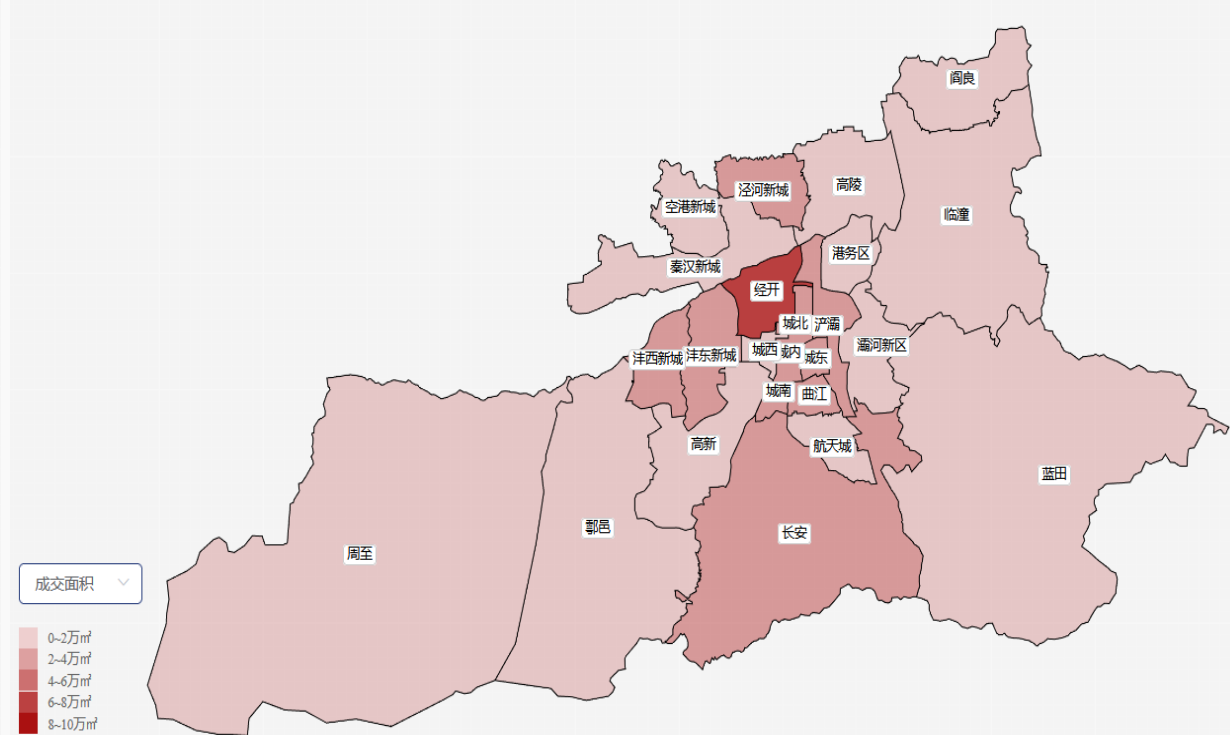
◆ 本周秦汉新城以28.2万m²的供应量、经开以6.2万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周秦汉新城以28.2万m²的供应量居首位，其次是城北和浐灞，分别供应10.9万m²和7.5万m²；
- **成交量方面：**本周经开、沣东新城和泾河新城居前三位，依次成交6.2万m²、3.69万m²和3.65万m²。

大西安商品房供应热力图



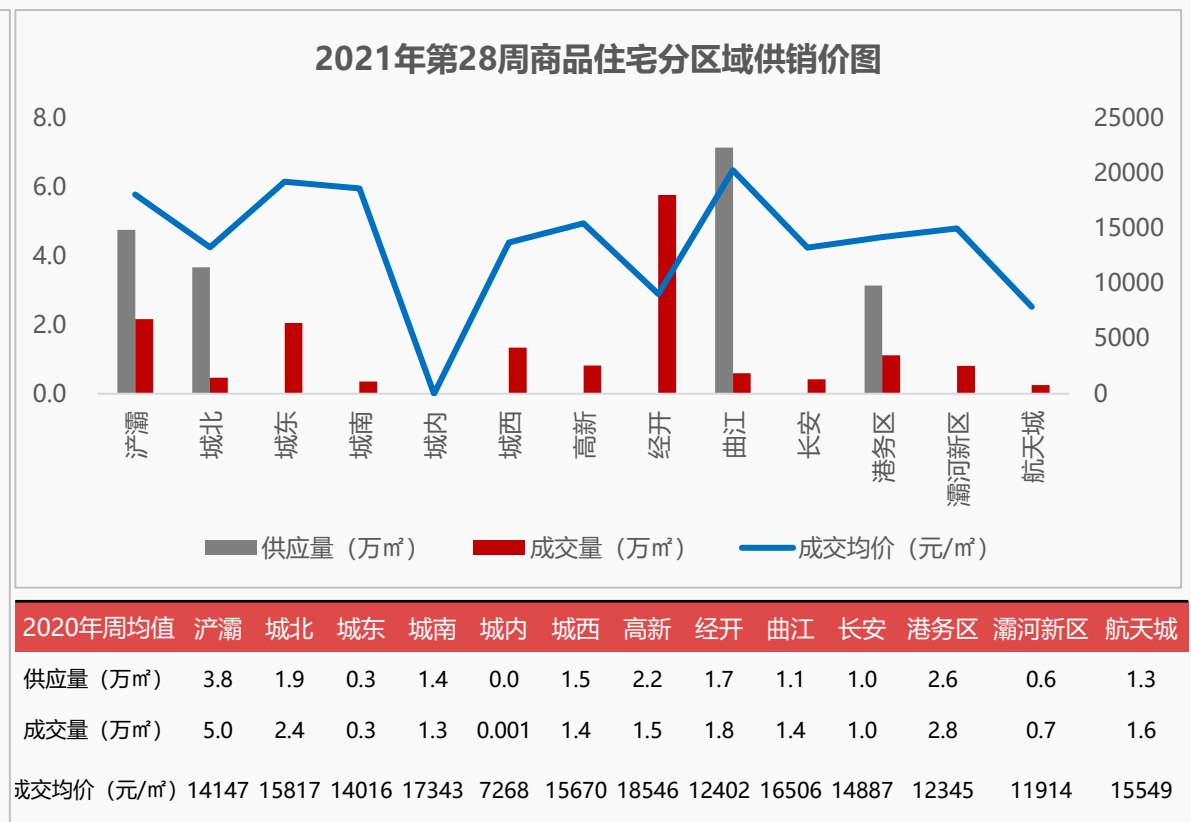
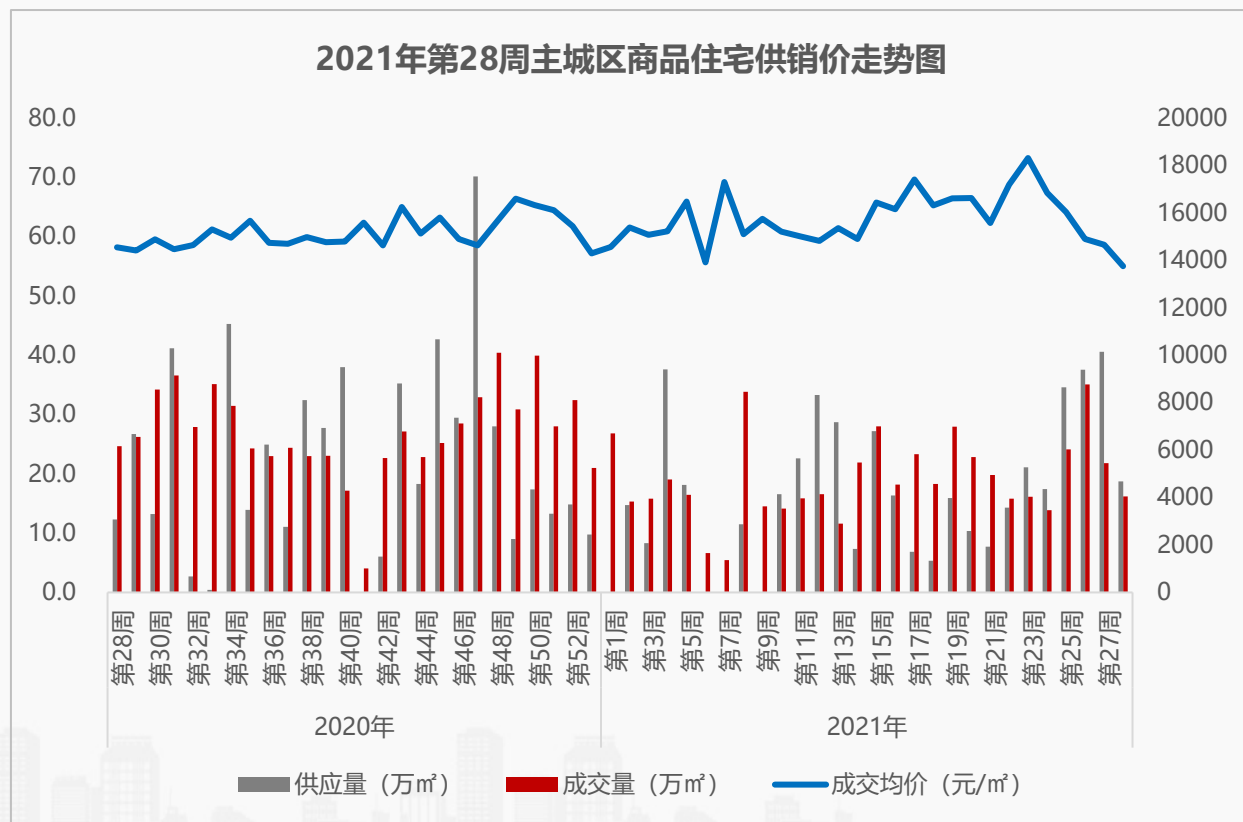
大西安商品房成交热力图



3.2 主城/住宅供销概况

◆ 本周主城区商品住宅供应大幅回落，成交量价齐跌；经开、浐灞、城东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6个，商品住宅新增供应1430套、18.7万㎡，环比下降53.9%，同比上涨52.5%，供应主要来自港务区的中铁卓越城、曲江的华润置地悦府及启迪大院儿、浐灞的万科金域东郡及荣德荣泽公馆、城北的中南君启；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量持续回落，商品住宅网签备案1234套、16.2万㎡，环比下降25.8%，同比下降34.3%，成交集中在城东的**红星天铂**、经开的**合悦华府**、浐灞的**碧桂园香湖湾1号**、港务区的**绿地国港新里城**；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价13756元/㎡，环比下降6.2%，同比下降5.5%。

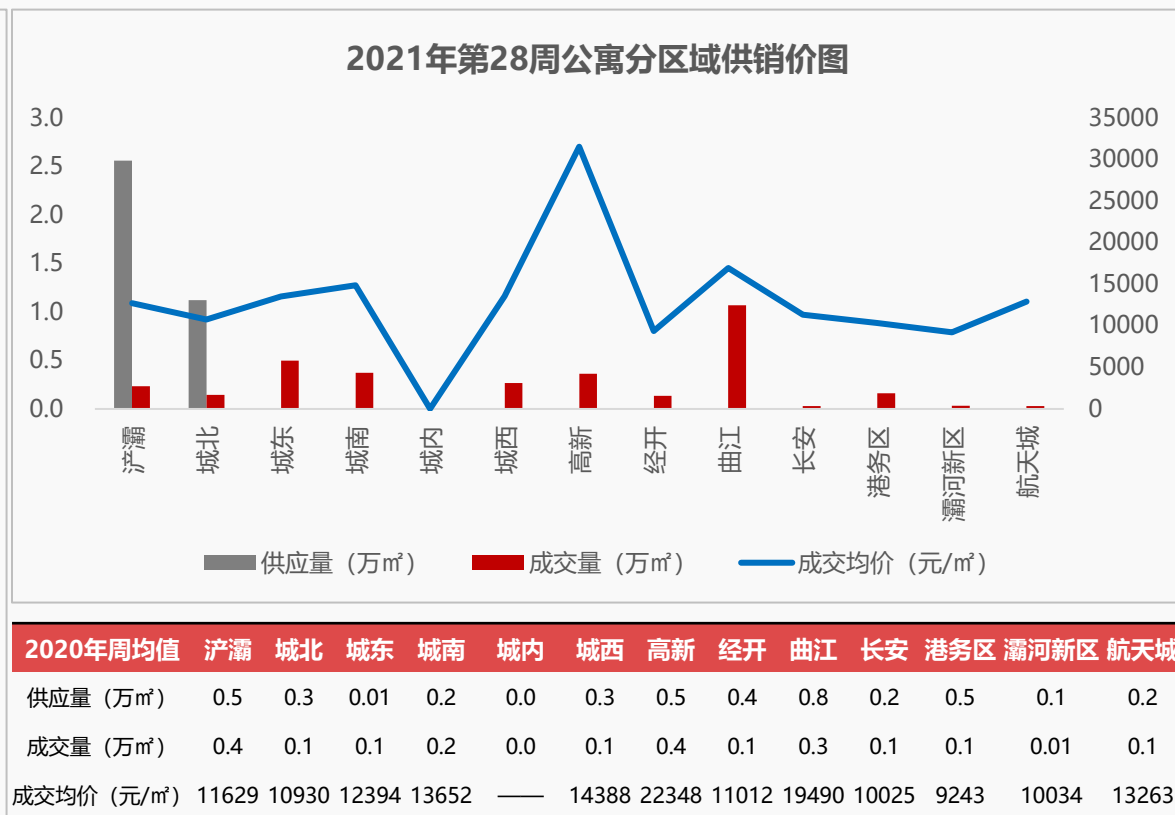
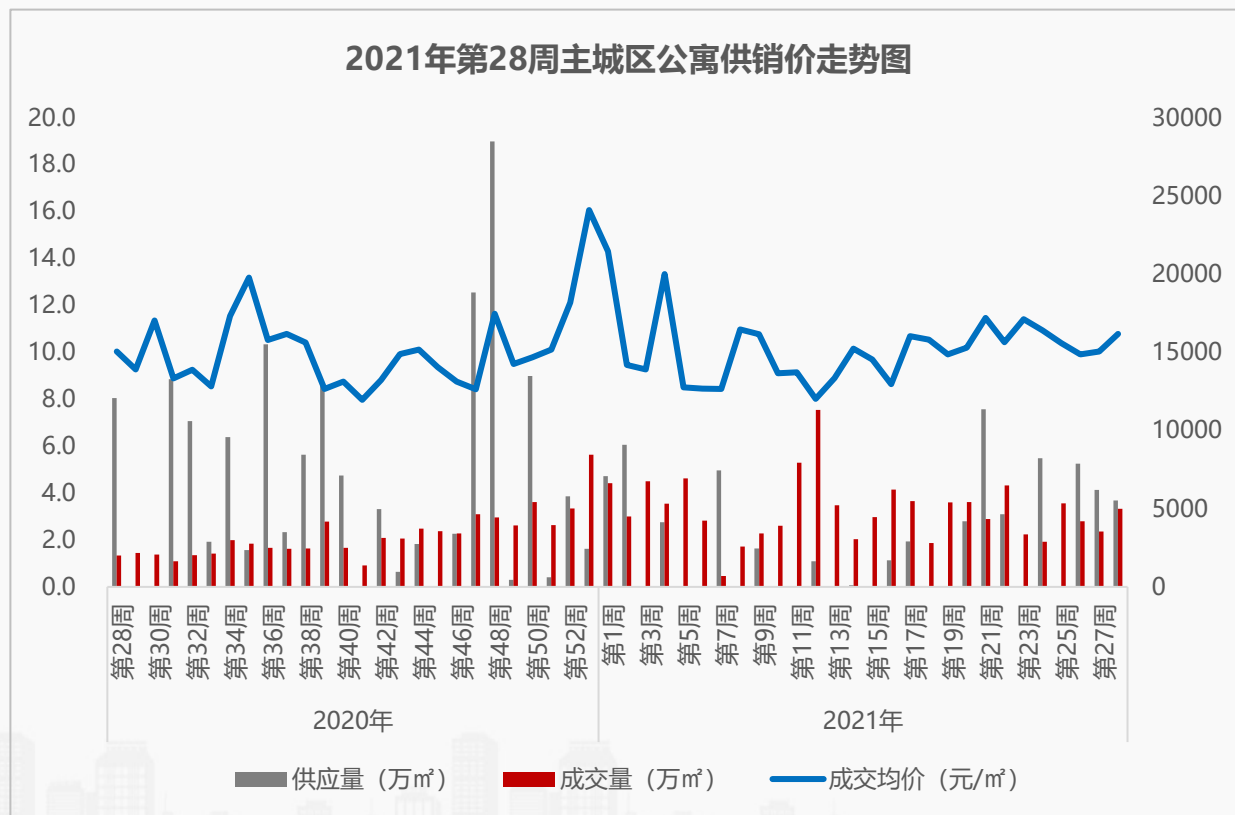


数据来源：房管局网签合同数据

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周公寓供应持续下降，成交量价齐涨；曲江、城东、城南位居主城区成交前三

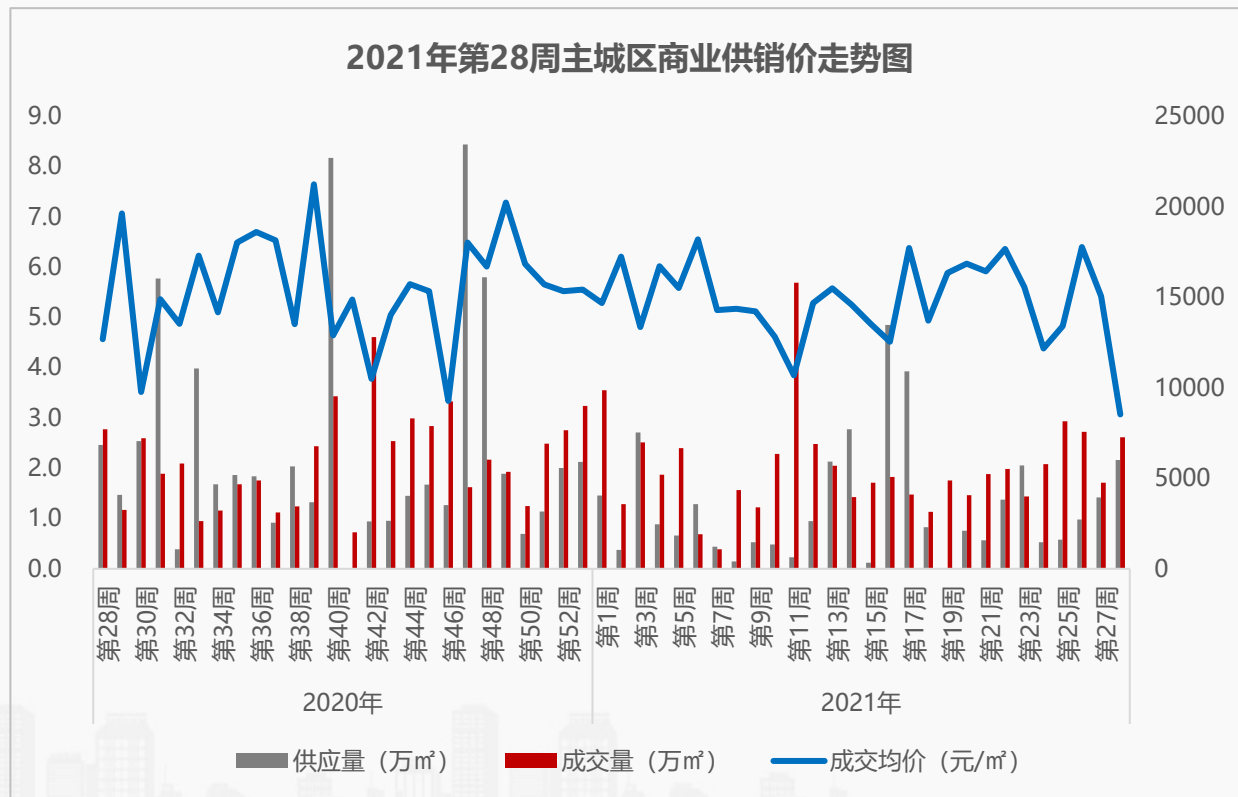
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目2个，公寓新增供应731套、3.7万㎡，环比下降11.2%，同比下降54.3%，供应主要来自城北的复地大华里、浐灞的新天地金融中心；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量有所上扬，公寓网签备案634套、3.3万㎡，环比上涨40.6%，同比上涨147.6%，成交集中在曲江的曲江云月、曲江奥园城市天地及城南的盛安广场及经开的中建璟庭；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价16175元/㎡，环比上涨7.4%，同比上涨7.4%。



3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周商业供应持续上涨，成交量涨价跌；长安、高新、城北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5个，商业新增供应87套、2.2万㎡，环比上涨52.7%，同比下降12.2%，供应主要来自灞霸的西安新天地金融中心、城北的紫薇东进及中南君启及复地大华里、城西的华洲城熙悦都；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量有所回落，商业网签备案148套、2.6万㎡，环比上涨52.8%，同比下降5.7%，成交集中在长安的万科城润园、高新的龙城铭园、城北的白桦林明天、港务区的西安华南城、经开的凤城庭院；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价8532元/㎡，环比下降43.3%，同比下降32.7%。

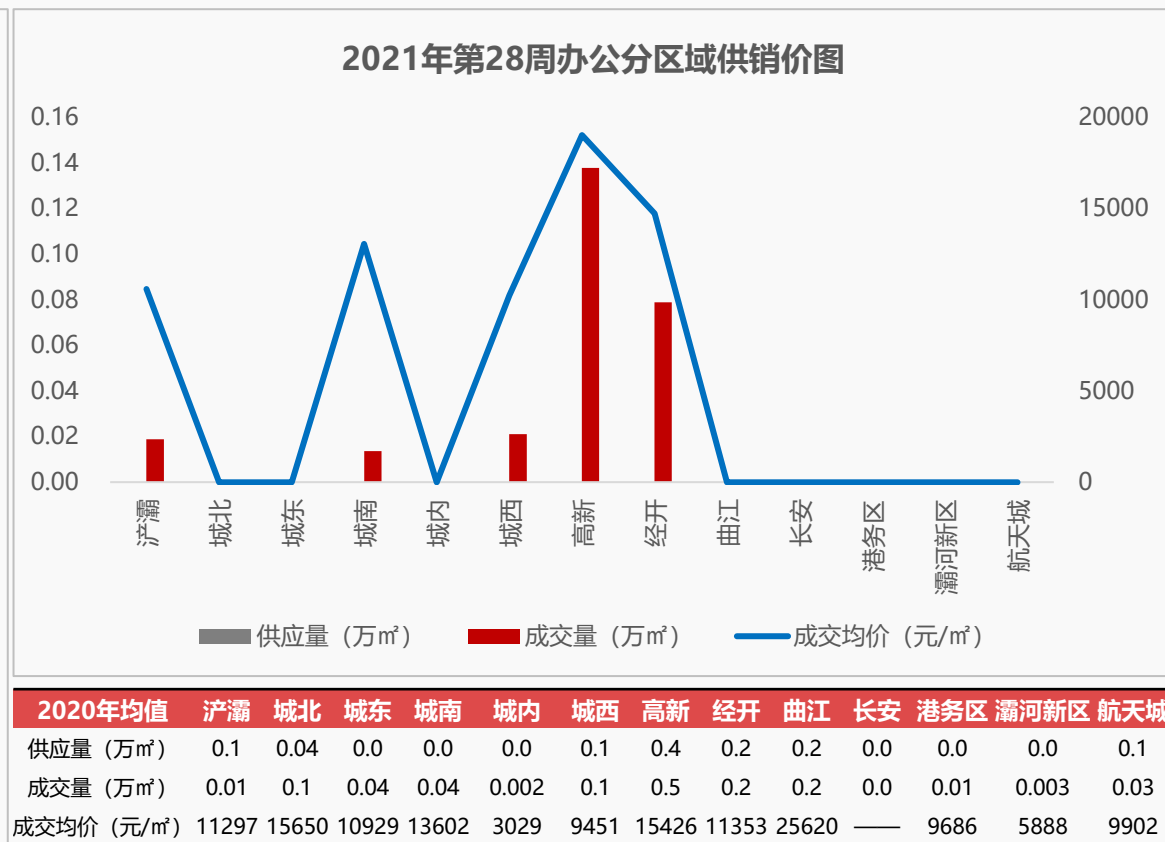
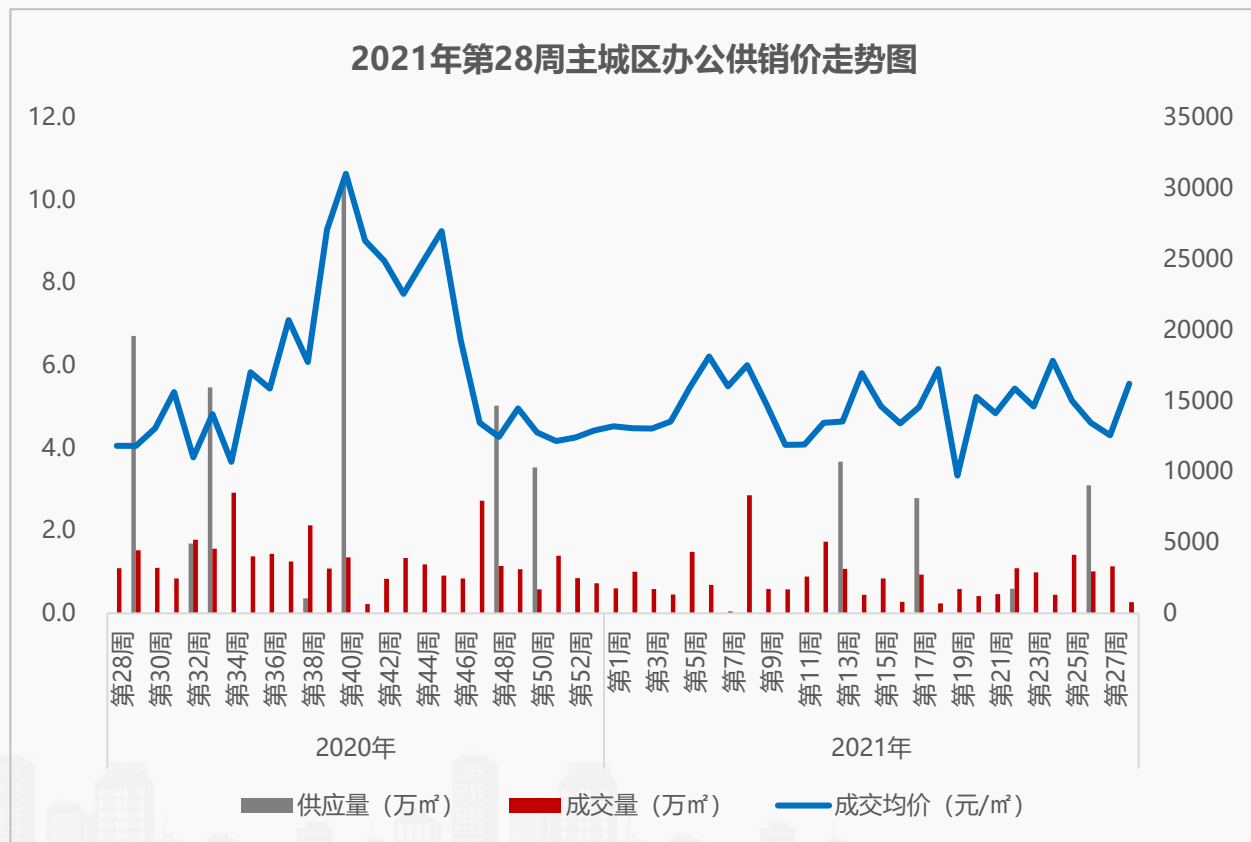


数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 办公市场连续两周无供应，成交量跌价涨；高新、经开、城西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缩水，办公网签备案12套、0.3万㎡，环比下降76.2%，同比下降75.2%，成交集中在高新的永威时代中心、经开的中建璟庭、城西的太奥广场、浐灞的西安新天地金融中心；
- **成交价方面**：本周主城区办公成交价16201元/㎡，环比上涨28.9%，同比上涨37.1%。



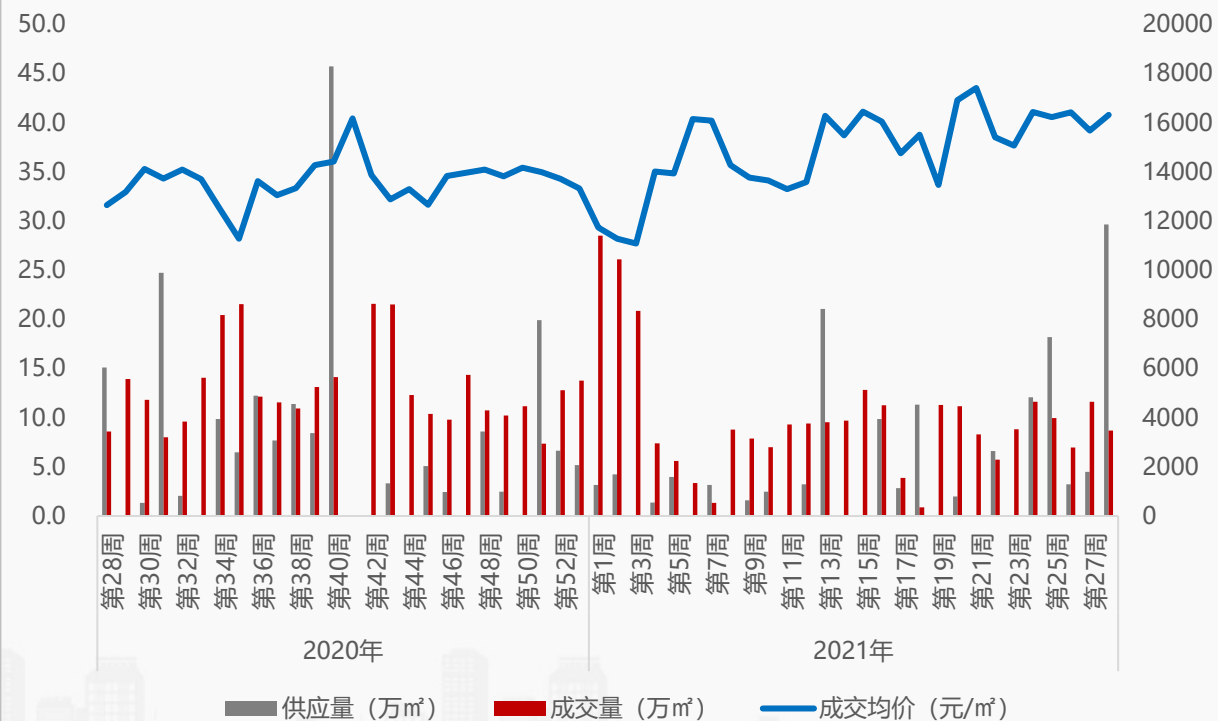
数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/住宅供销概况

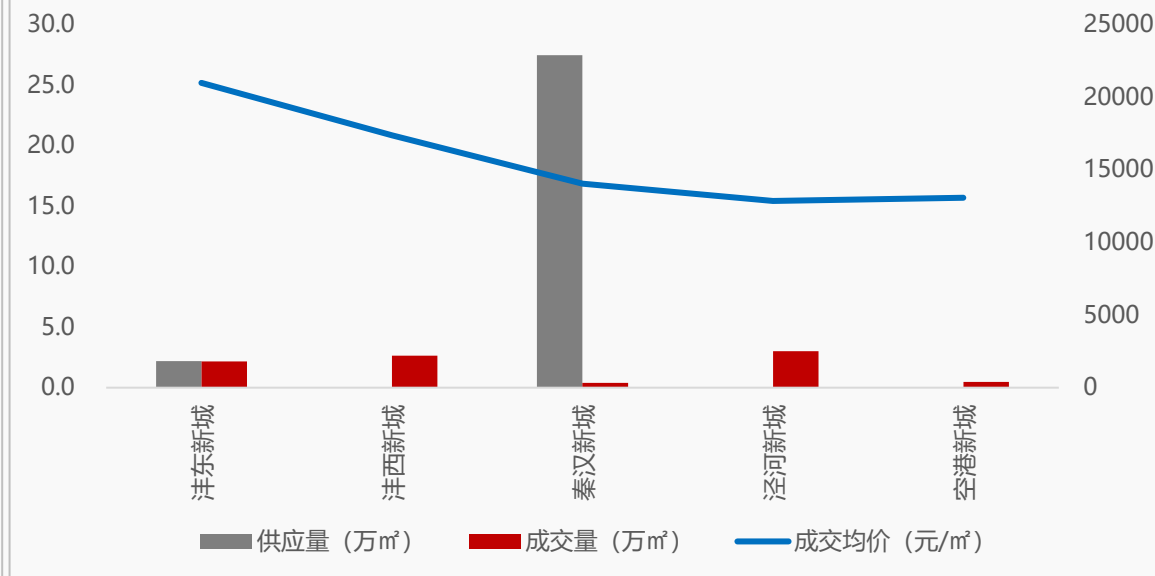
◆ 本周西咸商品住宅供应大涨，成交量跌价涨；泾河新城、沣西新城、沣东新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目2个，商品住宅新增供应2839套、29.7万㎡，环比上涨560.4%，同比上涨96.1%，供应主要来自沣东新城的沣东智谷·国樾府、秦汉新城的西安恒大文化旅游城；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案683套、8.7万㎡，环比下降25.4%，同比上涨1%，成交集中在泾河新城的南飞鸿·云境澜湾、白桦林漫步及沣东新城的中南上悦城及沣西新城的中交长安里；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价16328元/㎡，环比上涨4.1%，同比上涨29%。

2021年第28周西咸新区商品住宅供销价走势图



2021年第28周商品住宅分区域供销价图



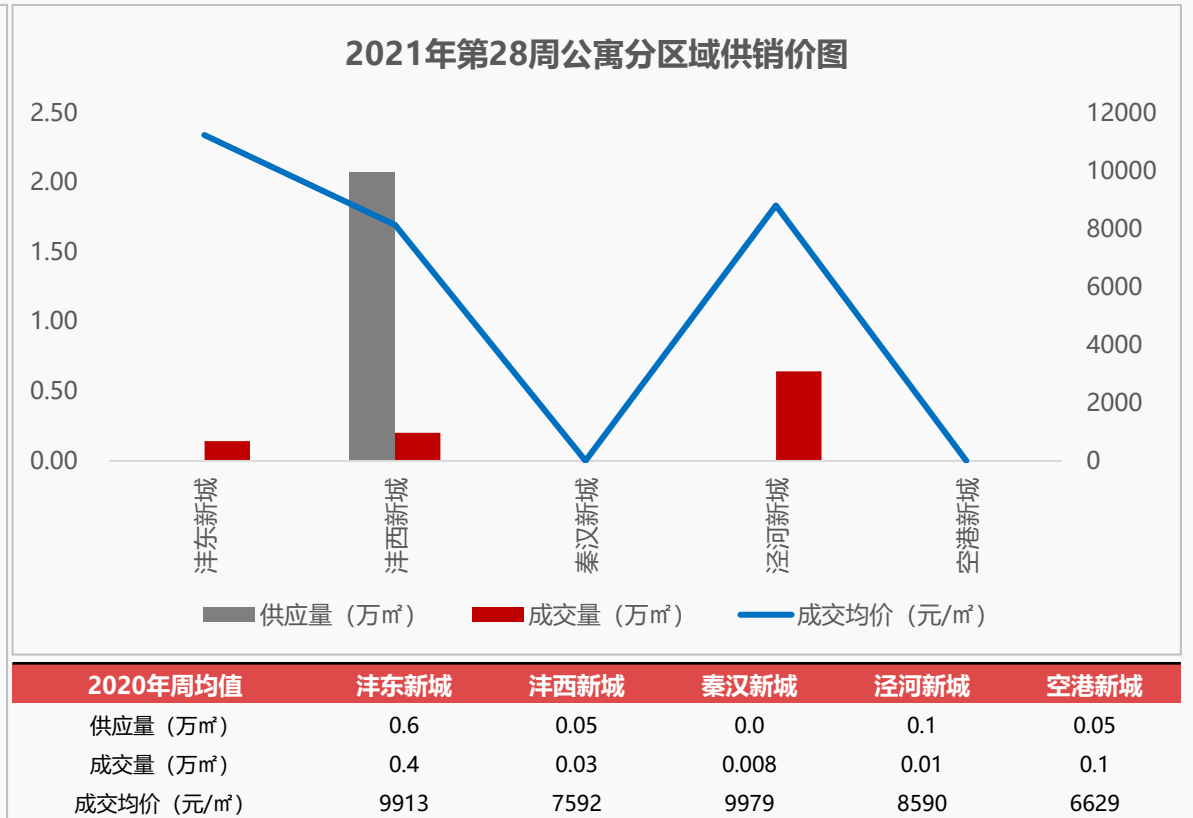
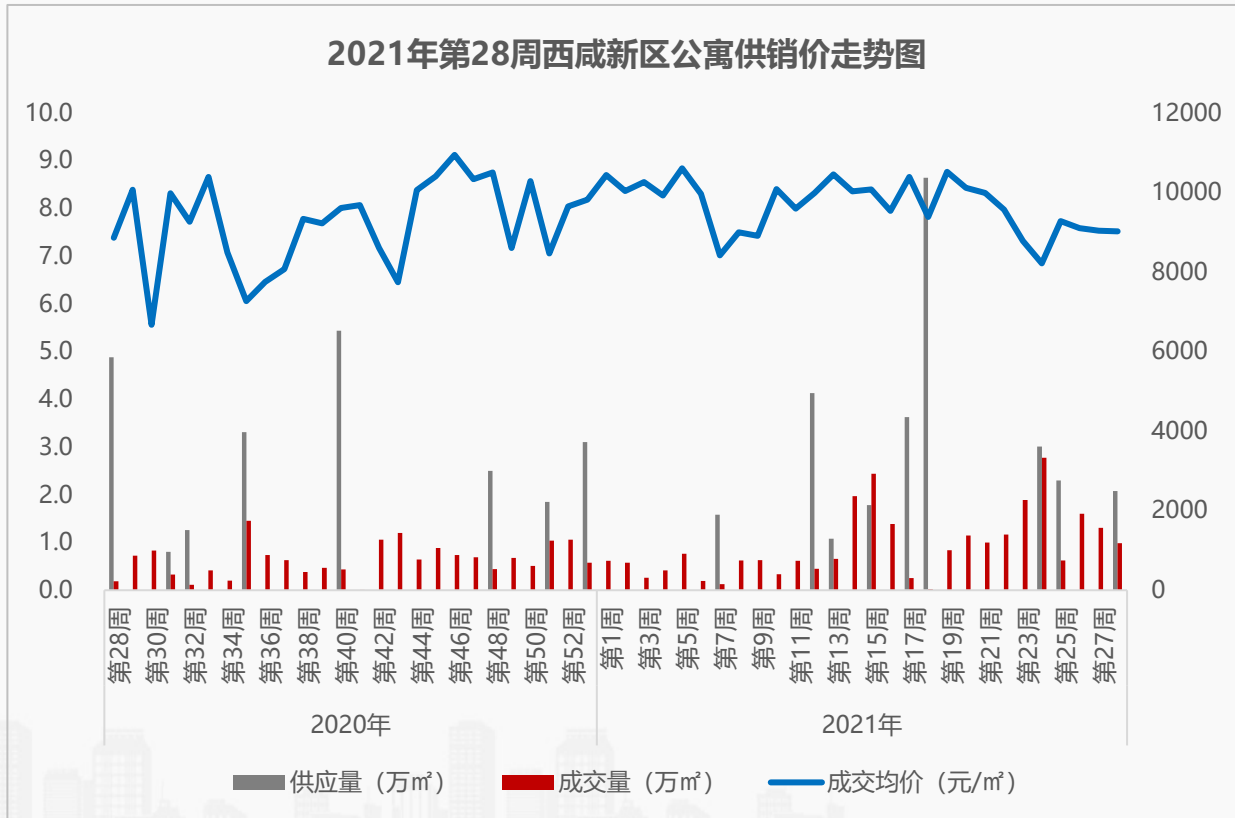
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	2.3	1.2	2.0	1.0	0.9
成交量 (万㎡)	3.4	1.9	1.7	1.4	0.8
成交均价 (元/㎡)	16595	11966	11023	10414	11495

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓供应破冰，成交延续量跌价稳态势；泾河新城、沣西新城、沣东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1个，公寓新增供应437套、2.1万㎡，环比——，同比下降57.4%，供应主要来自沣西新城的国润·EOD总部港；
- **成交量方面：**本周西咸新区公寓成交量持续回落，公寓网签备案227套、1万㎡，环比下降24.4%，同比上涨442.1%，成交集中在泾河新城的华福国际及沣西新城的紫薇万科大都会、橙世万象及沣东新城的绿地独角兽公园、OCT华侨城·创想中心；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9027元/㎡，环比下降0.2%，同比上涨19%。

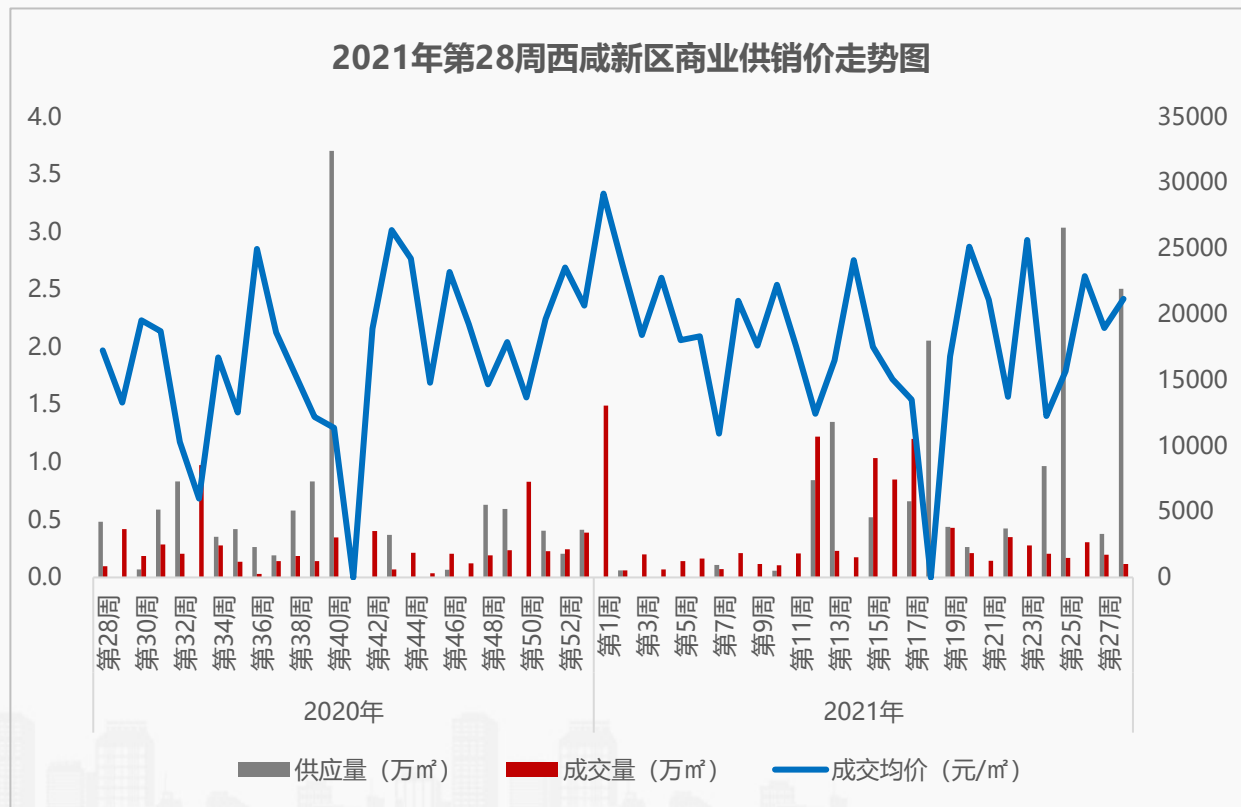


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供应大涨，成交量跌价涨； 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4个，商业新增供应285套、2.5万㎡，环比上涨564.3%，同比上涨418.3%，供应主要来自沣东新城的梧桐年华、沣西新城的康定和园及国润EOD总部港、秦汉新城的西安恒大文化旅游城；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交量持续下滑，商业网签备案12套、0.1万㎡，环比下降41.1%，同比上涨19.8%，成交集中在沣东新城的阳光城壹号、绿地新里城、蓝光公园华府、华润置地万象域、中南菩悦东望府；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价21170元/㎡，环比上涨11.6%，同比上涨22.7%。

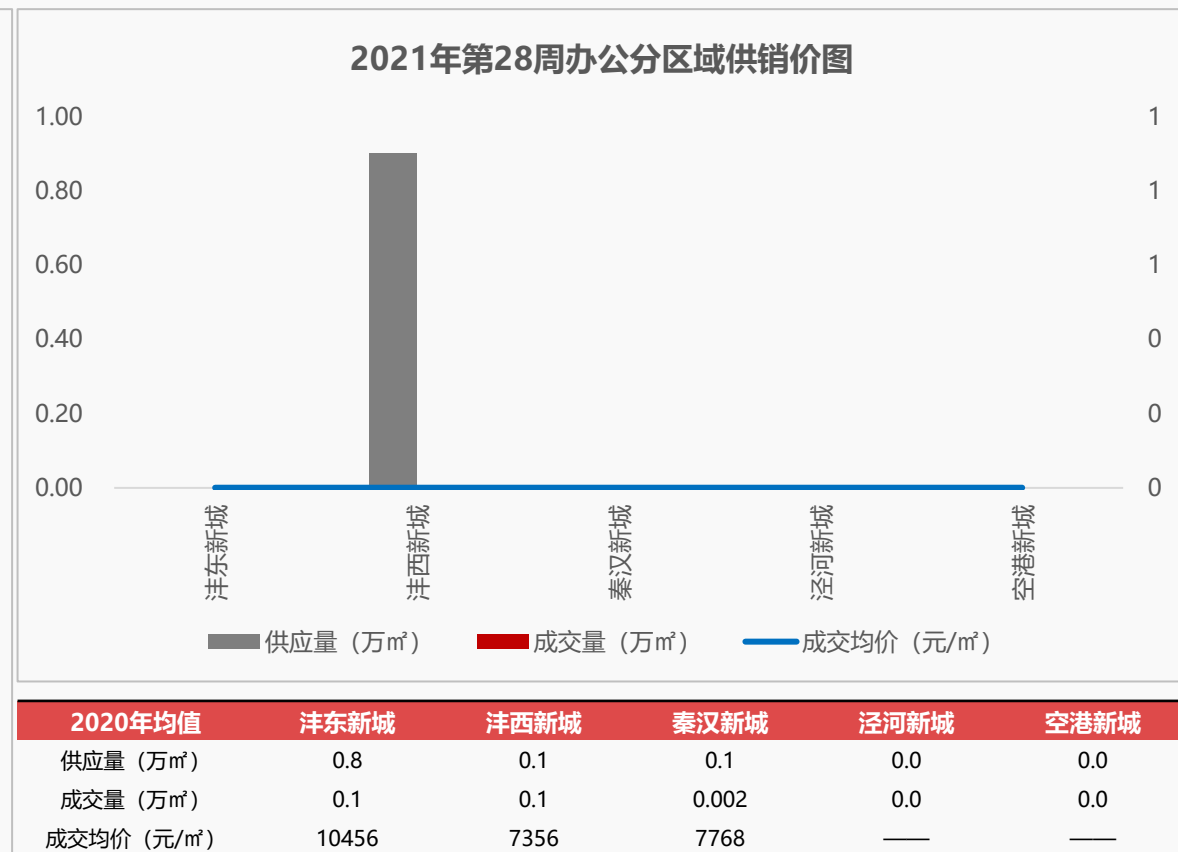
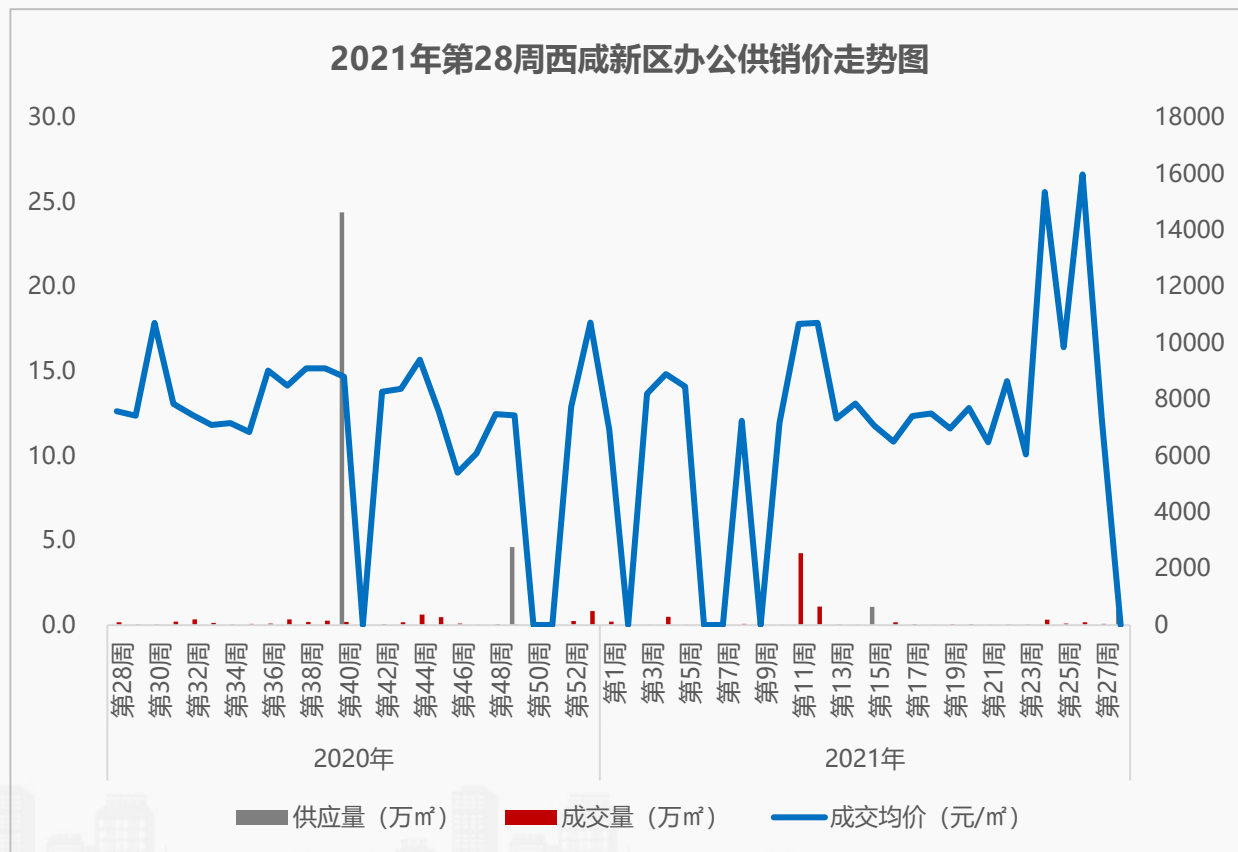


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公供应破冰，成交挂零

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目1个，办公新增供应23套、0.9万㎡，环比——，同比——，供应主要来自沣西新城的国润·EOD总部港；
- **成交量方面：**本周西咸新区办公无成交；

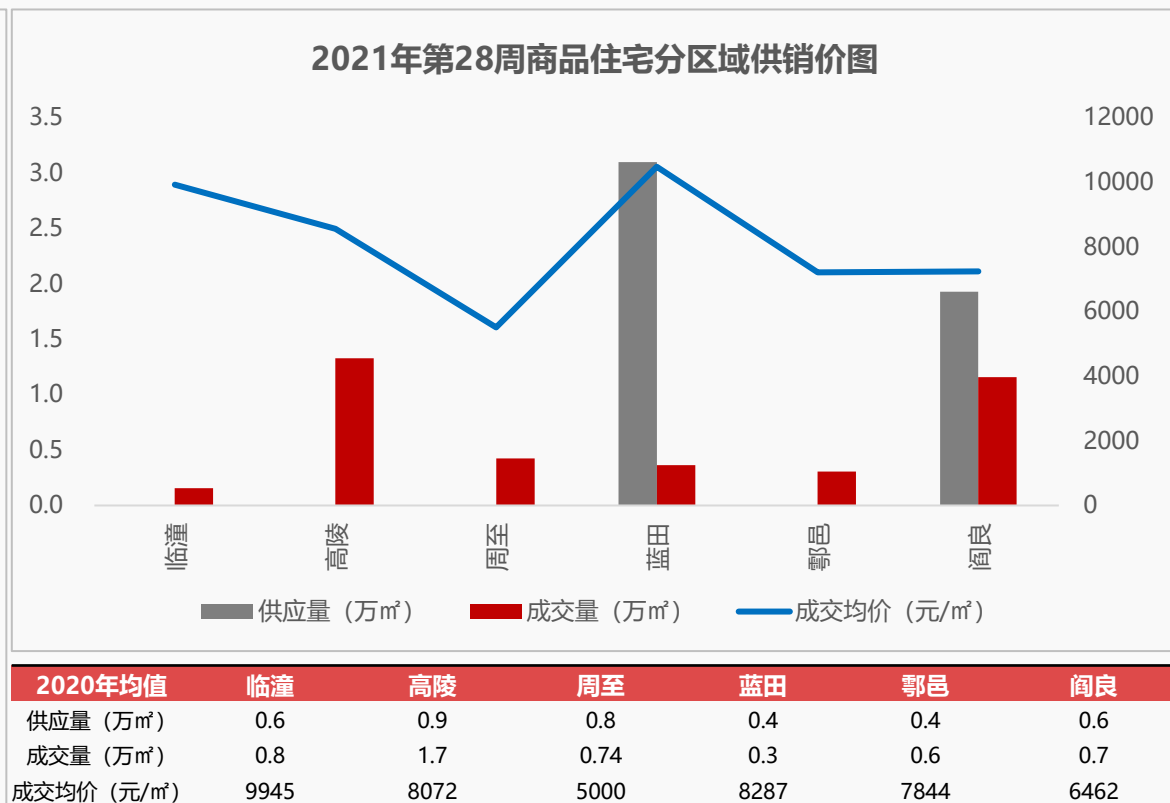
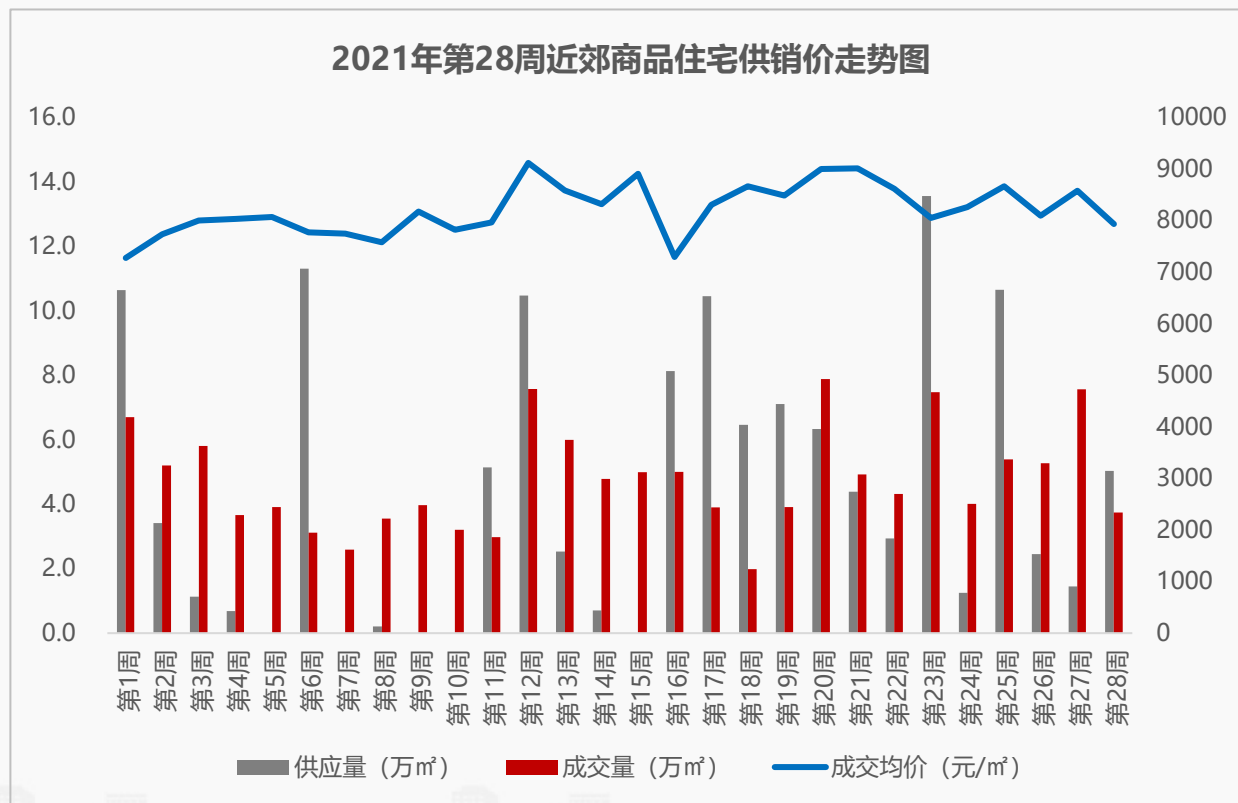


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应上涨，成交量价齐跌；高陵、阎良、周至位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目2个，商品住宅新增供应400套、5万㎡，环比上涨247.1%，同比——，供应主要来自阎良的缤纷幸福里、蓝田的白鹿汀州；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量大幅缩水，商品住宅网签备案309套、3.7万㎡，环比下降50.5%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价7939元/㎡，环比下降7.5%，同比——。



2020年均值	临潼	高陵	周至	蓝田	鄠邑	阎良
供应量 (万㎡)	0.6	0.9	0.8	0.4	0.4	0.6
成交量 (万㎡)	0.8	1.7	0.74	0.3	0.6	0.7
成交均价 (元/㎡)	9945	8072	5000	8287	7844	6462

3.5商品房销售排行

第28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	红星·天铂	392713381	20141.94	142	19497	精装高层
2	合悦华府	190276054	15953.28	132	11927	毛坯高层
3	南飞鸿·云境澜湾	203948949	14279.84	140	14282	精装高层
4	碧桂园香湖湾1号	239537733	12208.4	85	19621	精装高层
5	中国铁建·西派宸樾	195003080	11361.32	76	17164	精装小高层

第28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	中海·曲江大城	48450756	1856.62	8	26096	毛坯叠拼
2	碧桂园·文景府	18245535	778	4	23452	毛坯叠拼
3	保利和光尘樾	11651658	613.36	3	18996	毛坯叠拼
4	金辉·江山铭著	13710170	569.04	3	24094	毛坯叠拼
5	荣德·荣泽公馆	14065750	557.06	3	25250	毛坯叠拼

第28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	万科城·润园	49218412	15213.73	71	3235
2	龙城铭园	30621360	2187.24	3	14000
3	白桦林明天	28762233	1863.57	13	15434
4	西安华南城	2157919	700.14	1	3082
5	凤城庭院	6636520	688.7	2	9636

第28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	合悦华府	124586752	9667	70	12888	毛坯
2	湖城印象·熙岸	34945448	3358.09	17	10406	毛坯
3	远洋·御山水	28786176	2052.74	16	14023	精装
4	中海·曲江大城	39518387	2052.23	15	19256	毛坯
5	中南·上悦城	33144187	1417.99	10	23374	精装

第28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	华福国际	55054815	6228.03	139	8840	精装平层
2	赛格国际·中京坊	64874152	4796.98	71	13524	精装平层
3	曲江云月	39978558	3861.36	103	10353	精装平层
4	曲江奥园城市天地	53018030	3577.7	81	14819	毛坯平层
5	盛安广场	25233928	1601.26	35	15759	精装平层

第28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	永威时代中心	25050000	1236.65	5	20256
2	巍然大厦	5269800	351.32	1	15000
3	中建璟庭	3488217	258.99	1	13469
4	太奥广场	2160900	210.8	1	10251
5	西安新天地金融中心	2000000	188.82	1	10592

PART 04 创典监测

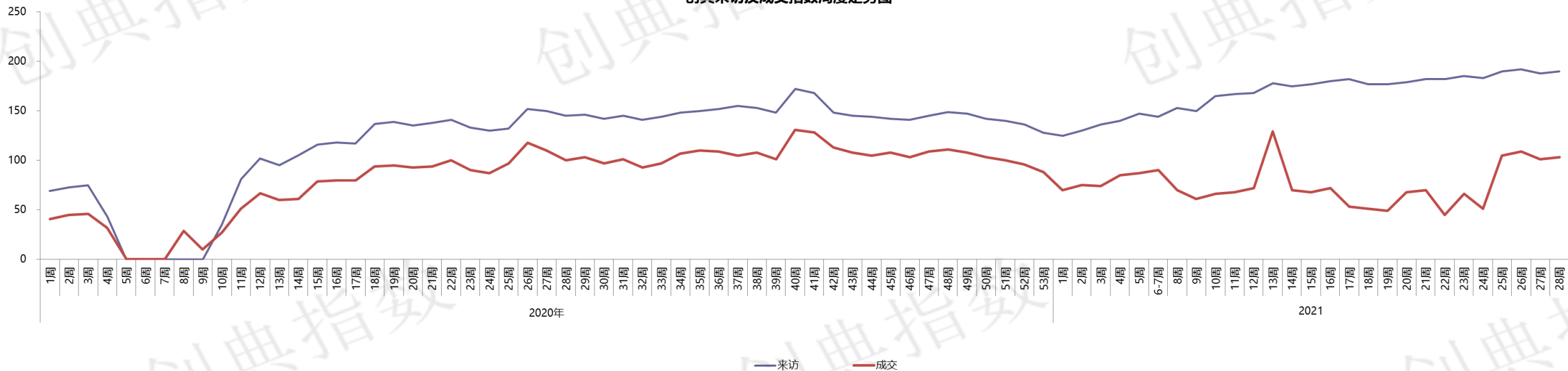
- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 创典指数

◆ 本周楼市到访和成交微升，创典来访指数190，环比上涨1%，成交指数103，环比上涨2%

创典来访及成交指数周度走势图



(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价格公示

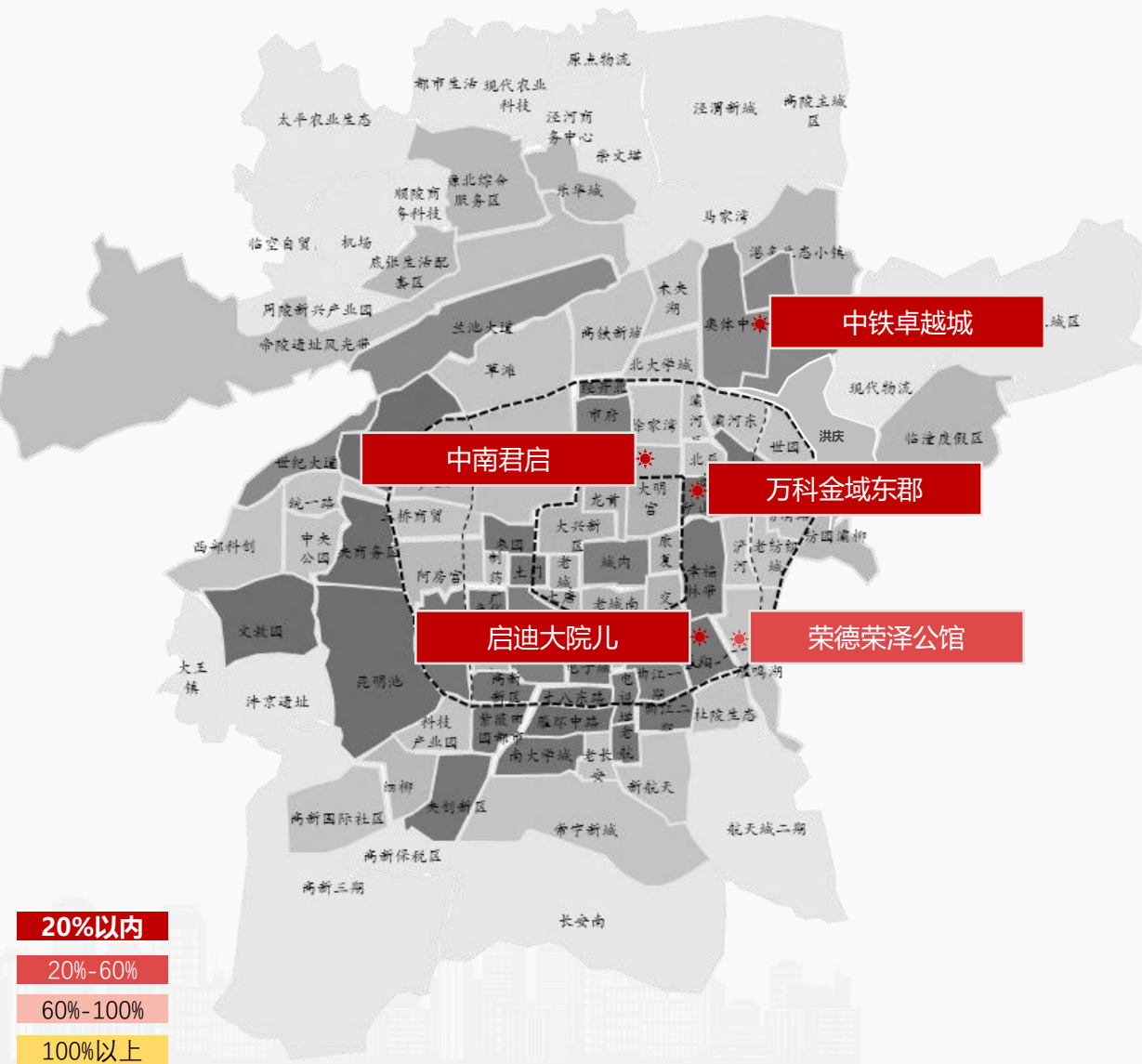
◆ 第28周西安高新区、曲江住建部门发布商品住房价格信息，合计公示4盘1561套房源，均价18353元/㎡，其中CID中央首府西地块首次价格公示



序号	城区	项目	楼栋	业态	面积段	总套数	装修情况	公示均价 (元/㎡)	涨幅原因
1	高新	CID中央首府	1#,2#	高层	123-143	203	精装	17426	西地块首次价格公示
			3#,5-12#	小高层	143-189	549	精装	18831	
2	曲江	华润置地悦府	9#,11#,12#	高层	134-183	340	精装	22067	持平
3	曲江	天地源曲江香都	17#,19#,23#	高层	186-310	237	毛坯	14671	上涨8% (产品升级)
4	曲江	阳光城翡丽曲江	20#	高层	77-143	232	毛坯	16239	上涨7% (精装改毛坯, 市场看涨)
合计						1561	—	18353	—

4.3项目登记

◆ 本周西安共5个项目开启线上登记，合计供应1090套，登记人数共13081个，其中启迪大院儿于7月23日摇号开盘，万科金域东郡于7月21日公证摇号，其余3个项目开盘时间未定



登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数 (个)	核验人数 (个)	登记房源 (套)	中签率 (%)	公示价格 (元/㎡)
7.10-7.12	1	曲江	启迪大院儿	5#	1636	828	132	16%	高层16501
7.14-7.16	2	浐灞	荣德荣泽公馆	5#	436	283	81	29%	小高层18529
7.16-7.18	3	港务区	中铁卓越城	6#,8#	1101	—	198	—	高层15091
				10#			53		小高层15543
7.13-7.15	4	浐灞	万科金域东郡	25#	7958	6483	370	6%	高层12669
7.14-7.16	5	城北	中南君启	8#,10#	1950	—	256	—	高层17622
合计					13081	7594	1090	14%	—

4.4开盘监测

◆ 本周西安合计9个项目开盘，整体推货2842套，去化量2771套，去化率98%，均为摇号开盘，整体去化水平高

序号	开盘方式	开盘日期	项目	区域	推售楼栋	产品类型	户型	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/㎡)	装修情况
1	摇号开盘	7.16	大华锦绣前城	航天城	15#	高层	两室,三室	14557	12246	1%	124	124	100%	12368	精装
2	摇号开盘	7.15-7.16	翠景台	长安	10#,11#,12#,16#	高层	两室,三室,四室	2742	1875	48%	860	860	100%	14430	毛坯
					17#	小高层	三室,四室				34	34	100%	15935	毛坯
3	摇号开盘	7.15	融创揽月府	航天城	3#	小高层	四室	2721	1927	12%	60	60	100%	18646	精装
					1#,2#,5-7#,9-14#	叠拼	三室,四室				162	162	100%	28593	精装
4	摇号开盘	7.17	高新天谷雅舍	高新	15#,18#	大平层	四室	671	325	60%	196	172	88%	26305	精装
5	摇号开盘	7.13-7.14	新希望锦麟天玺	高新	4#,5#,7#	高层	三室	3801	2953	18%	297	297	100%	23693	精装
					10#,12#,13#	大平层	三室,四室				230	196	85%	27283	精装
6	摇号开盘	7.15-7.16	鑫苑府	航天城	5#,11#	高层	三室,四室	2386	1910	11%	208	208	100%	17154	精装
7	摇号开盘	7.14-7.15	绿城紫薇公馆	航天城	3#,4#,7#,10#	洋房	三室,四室	9127	7920	4%	114	114	100%	16781	毛坯
					11#,12#	高层	三室,四室				201	201	100%	13546	毛坯
8	摇号开盘	7.17	天地源云水天境	高新	13#,15#	高层	三室,四室	5475	4293	4%	152	152	100%	20745	精装
9	摇号开盘	7.18	紫薇国际生态城	高新	5#	洋房	两室,三室	767	564	36%	65	65	100%	17730	毛坯
					9#,13#,17#,19#	平墅	四室				79	79	100%	22477	毛坯
					12#,14#,15#,16#,18#	叠拼	四室				60	47	78%	26444	毛坯
合计								42247	34013	8%	2842	2771	98%	—	



【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，2020年代理销售额超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。