

2021年

西安房地产市场周报

【8.23-8.29】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

西安楼市调控再升级，从扩大住房限购限售范围，提升人才购房门槛，严厉打击假离婚购房、严格住宅用地出让，加强房地产金融管理等多个方面入手，落实房地产市场“三稳”目标

土地市场

本周土地市场推出4宗商服用地约118.5亩；本周土地无成交

数据楼市

第34周大西安商品房供应58.4万 m^2 ，成交33.5万 m^2 ，同环比齐降，成交价小幅上扬

创典监测

本周西安合计10个项目开盘，整体推货2413套，去化1765套，开盘综合去化率73%

PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 楼市政策

◆ 西安楼市调控再升级，从扩大住房限购限售范围，提升人才购房门槛，严厉打击假离婚购房、严格住宅用地出让，加强房地产金融管理等多个方面入手，落实房地产市场“三稳”目标

西安市人民政府办公厅发布关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知

■ 扩大住房限购、限售范围

将西咸新区沣西新城高桥街道、马王街道纳入限购、限售范围。西咸新区沣东新城，沣西新城高桥街道、马王街道，实施与城六区、高新区、经开区、曲江新区、浐灞生态区、国际港务区、航天基地、临潼区、长安区等区域统一的限购、限售等住房销售管理政策。

西咸新区秦汉新城、泾河新城、空港新城、沣西新城钓台街道、大王街道，实施与高陵区、阎良区、鄠邑区、航空基地等区域统一的住房销售管理政策。

■ 强化住房限购措施

居民家庭在我市落户满3年的，方可在限购区域购买第2套商品住房。

经批准引进的E类人才在我市已连续缴纳12个月社会保险或个人所得税的，方可在限购区域购买商品住房。

夫妻离异的，离异前家庭在限购区域拥有2套及以上商品住房，离异后一年内任何一方均不得在限购区域购买商品住房。

■ 严格住宅用地出让

参加商品住宅（商住）用地竞买企业须具有房地产开发资质；同一竞买企业及其控股的各个公司，不得参与同一宗地的竞买。

加强房地产开发企业购地资金审查，对房地产开发企业的购地资金来源进行核查，确保竞买企业购地资金合法合规。

优化住宅用地出让方式，严控住宅用地溢价率，不以竞新增配建方式提高实际地价，通过多种方式确定土地出让竞得人。

■ 加强房地产金融管理

严格房地产企业“三线四档”融资管理和金融机构房地产贷款集中度管理，严格审核购房人首付资金来源，防范消费贷、经营贷、信用贷等违规流入房地产市场。

引导商业银行等机构综合考虑资产负债结构、信贷政策和产业政策要求、区域二手房成交参考价格等因素，合理发放住房贷款，切实防范房地产金融风险。

■ 完善住房保障体系建设

加快发展保障性租赁住房，完善以公共租赁住房、保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。加大土地、财税、金融等政策支持力度，引导实现多主体投资、多渠道供给新局面。坚持小户型、低租金的原则，有效扩大住房保障能力，推动实现职住平衡，尽最大努力帮助新市民、青年人等群体缓解住房困难。

■ 规范房地产市场秩序

按照住建部等八部门《关于持续整治规范房地产市场秩序的通知》要求，加强市级部门协同配合，夯实区县、开发区主体责任，聚焦解决房地产开发、房屋买卖、住房租赁、物业服务等领域群众反映强烈、社会关注度高的突出问题，持续开展整治，逐步实现房地产市场秩序明显好转。

1.2 行业资讯

◆ 四年时间五轮调整，西安住建局重新收回商品住房价格公示权，旨在控房价、稳定市场预期

8月29日，西安市住建局官网发文，经市政府同意，自8月28日0:00起，全市商品住房价格需统一在西安市住房和城乡建设局门户网站公示，不再在各区政府、开发区管委会门户网站公示。

西安市物价局发布关于商品住房价格申报有关问题的通知，要求城六区以及长安、经开、浐灞等开发区规划区域范围内的新建商品住房均列入商品住房价格申报范围

西安市发改委发布通告：依据国家、省、市房地产市场调控“一城一策”政策要求及房价调控职责，商品住房价格调控工作由市住建局负责

经市政府同意，自8月28日0:00起，全市商品住房价格需统一在西安市住房和城乡建设局门户网站公示，不再在各区政府、开发区管委会门户网站公示

2017年9月：西安市物价局

2019年4月：西安发改委

2020年10月：西安市住建局

2021年5月：各区政府

2021年8月：西安市住建局

原西安市物价局价格监督检查与反垄断执法职责划转西安市市场监督管理局，其他职责并入西安市发展和改革委员会，市物价局不再保留

2021年第6批价格公示由浐灞生态区管委会和莲湖区人民政府官网上公示，西安房价审批、公示的单位转移，由西安各区政府承担

西安商品房价格的申报、公示单位已经变更历程

创典解读：自2017年9月西安执行新建商品住房价格申报机制以来，历经4年时间先后经历5轮调整，本次调整后，28号港务区公示的枫林九溪和中粮奥体壹号项目均已移至市住建局网站公示，同时29号高新区公示的鸿锦城、天地源丹轩坊、天地源丹轩梓园3个项目均已下架。在稳房价、稳预期背景下，西安房价有望进一步趋稳。

1.2 行业资讯

◆ 航天基地国土详规出炉，形成“一轴两心三带三区”的空间规划结构，打造29km²绿色现代示范区

8月23日，西安市自然资源和规划局发布航天基地8个单元国土空间详细规划导则（草案），并向公众征求意见，涉及航天基地一期整体和二期局部共计29.15平方公里土地、规划人口规模33.2万人（新区按照1万人/平方公里控制）、地上总建设规模控制在3580万平方米。

航天基地（HT01-08单元）国土空间地块地理位置图



- 航天基地空间规划——
- 一轴 | 雁塔南路文化景观轴
- 两心 | 综合服务核心、产业服务核心
- 三带 | 东长安街总部经济带、南部生态休闲服务带、航天大道商贸服务带
- 三区 | 综合服务片区、总部经济片区、航天科技产业片区
- 航天基地产业布局
- 以**航天产业、新能源新材料**为2大支柱产业；适度发展**高端装备制造、新兴产业、通航产业**3大产业；完善集技术服务、商务服务、公共生活服务于**一体的配套体系，构建优质的现代服务产业体系。**

创典解读：航天城作为曲江的后花园，该详规的发布，有助于改善区域人居环境、提升城市整体形象。

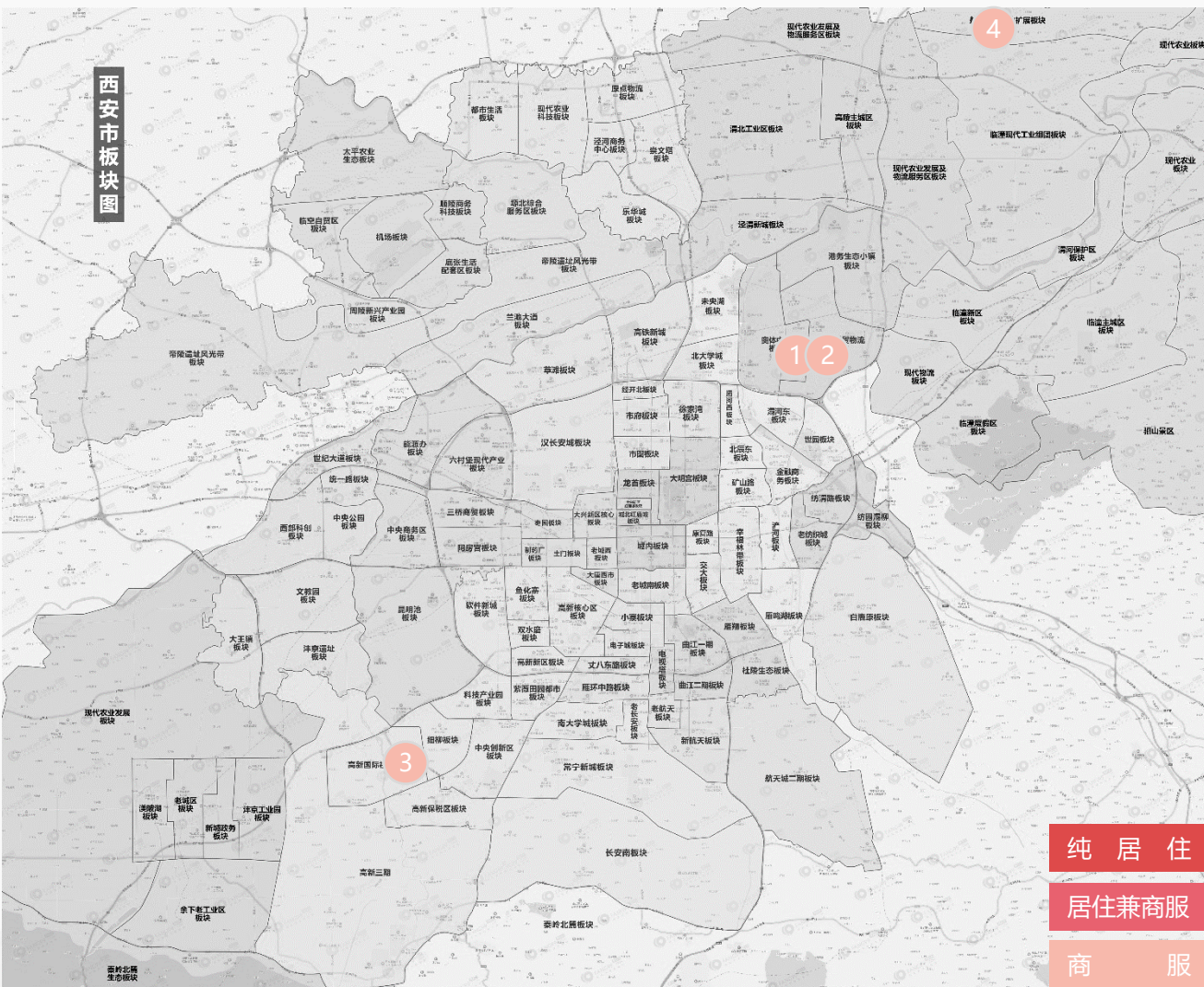
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地供应

◆ 本周土地供应共4宗商业用地，合计约118.5亩，主要集中在港务区、高新和阎良



序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万㎡)
1	港务	GW3-5-9	国际港务区港兴四路以北、港务大道以东	26.8	商服	1.5	2.7
2	港务	GW3-5-10	国际港务区港兴四路以北、规划路以东	43.3	商服	3.2	9.2
3	高新	GX3-26-21	高新区中央创新区双江二路以东、兴隆三路以南	32.1	商服	5	10.7
4	阎良	610114004004GB00003	阎良区航空城大道以北、迎宾大道以西、振兴路以东	16.3	商服	5.5	6.0
合计				118.5	—	—	28.6

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销同环比齐降，成交价小幅上扬，其中近郊区域供应涨幅最大、西咸新区成交涨幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m ²)	43.8	8.1	6.5	58.4
环比	-37%	15%	92%	-27%
同比	-18%	-22%	—	-9%
2020年周均值 (万m ²)	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万m ²)	22.5	6.2	4.7	33.5
环比	-50%	8%	-36%	-42%
同比	-45%	-71%	6%	-50%
2020年周均值 (万m ²)	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m ²)	15949	15643	7782	14740
环比	9%	7%	4%	8%
同比	15%	27%	-8%	13%
2020年均值 (元/m ²)	13855	12729	7606	12859
存量 (万m ²)	1280.6	408.3	247.5	1936.4
去化周期 (月)	9.9	9.0	10.6	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。

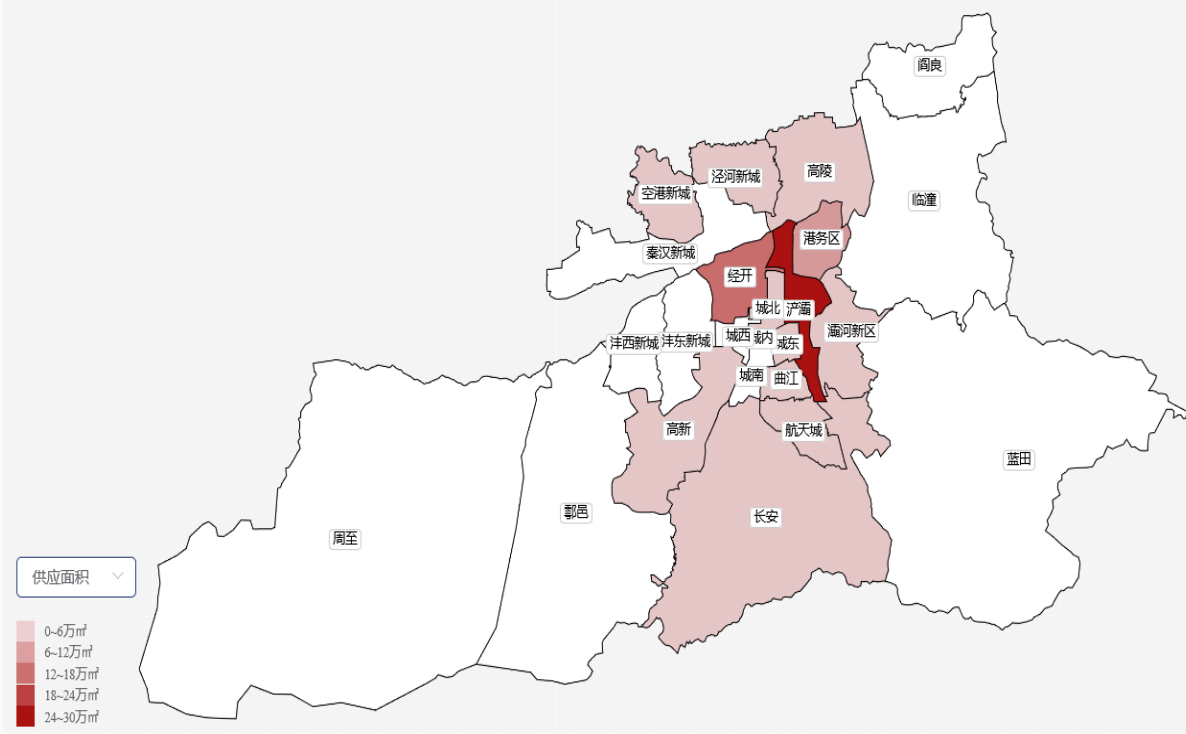
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

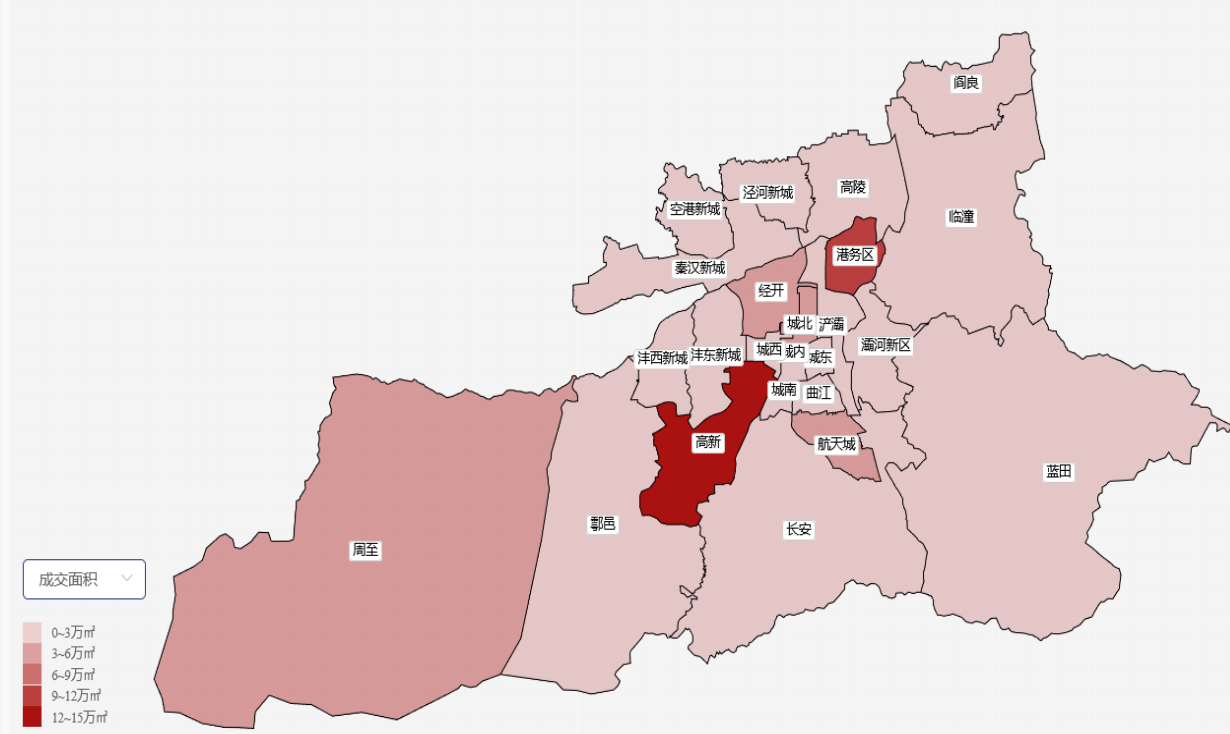
◆ 本周港务区以28.7万m²的供应量、4.7万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周港务区以28.7万m²的供应量居首位，其次是城西和浐灞，分别供应9.3万m²和4.8万m²；
- **成交量方面：**本周港务区、高新和城北居前三位，依次成交4.7万m²、4万m²和3.1万m²。

大西安商品房供应热力图



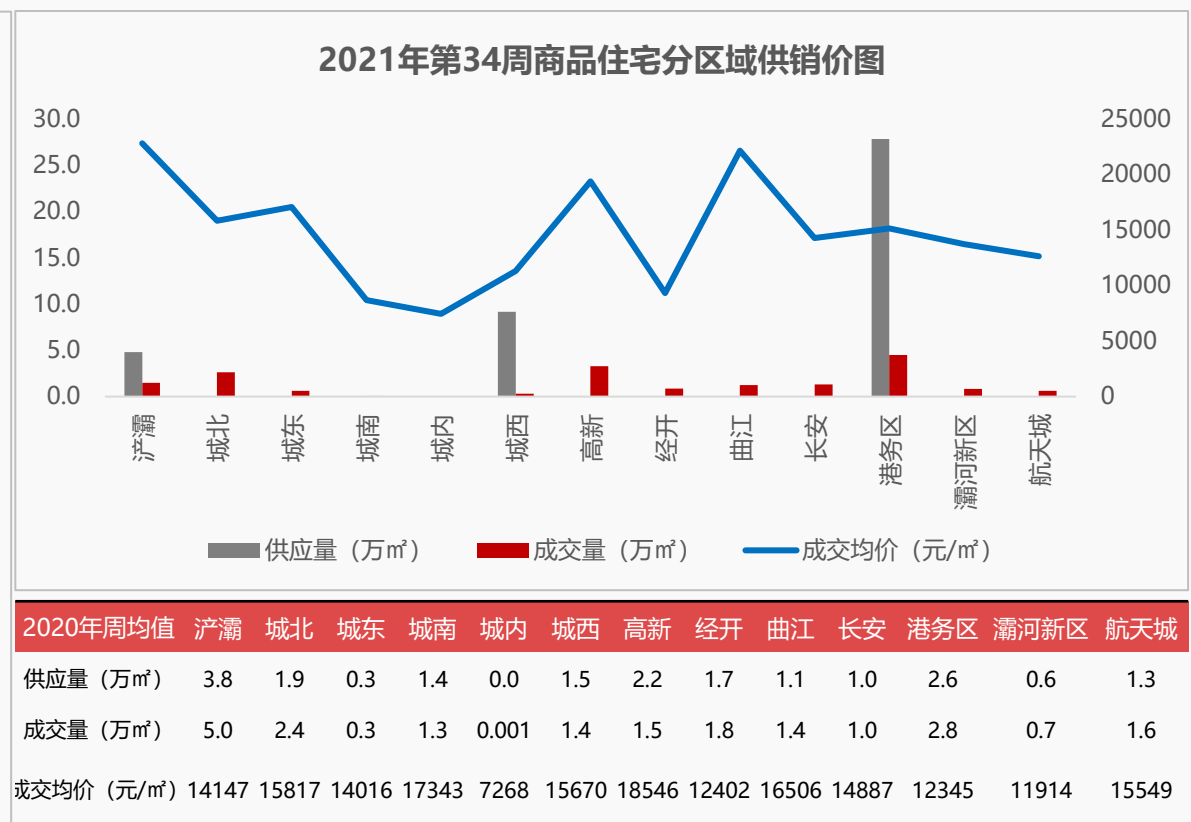
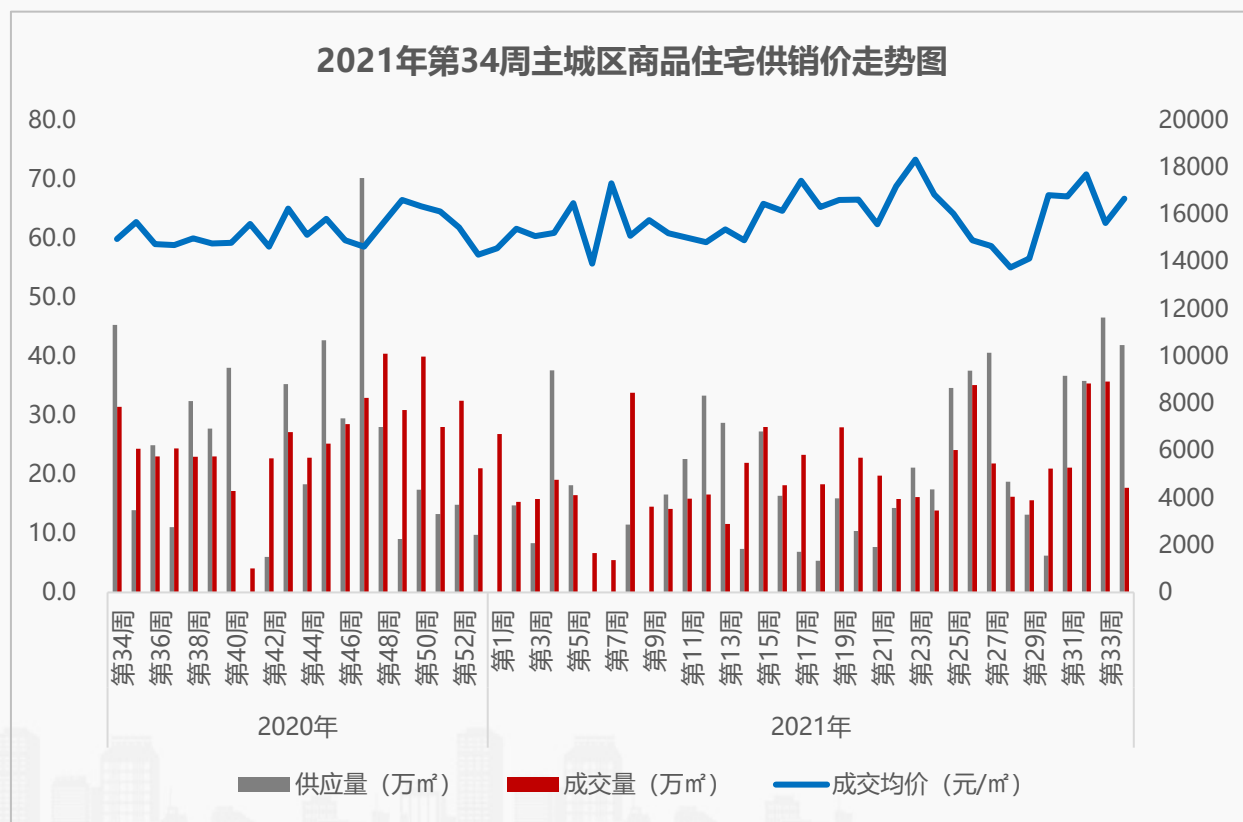
大西安商品房成交热力图



3.2 主城/住宅供销概况

◆ 本周主城区商品住宅供应小幅回落，成交量跌价涨；港务区、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10个，商品住宅新增供应3383套、41.9万㎡，环比下降10%，同比下降7.6%，供应主要来自城西的南飞鸿玖玺大观、港务区的招商城市主场及中铁卓越城及陆港宁海湾及中冶奥体云璟及融创望江府及融创时代奥城及中粮奥体壹号、浐灞的东原印未央及朗基锦云著；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量大幅回落，商品住宅网签备案1327套、17.7万㎡，环比下降50.4%，同比下降43.7%，成交集中在港务区的融创时代奥城及华润置地紫云府、高新的紫薇华发CID中央首府、城北的中南君启、曲江的华润置地悦府；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价16669元/㎡，环比上涨6.6%，同比上涨11.4%。



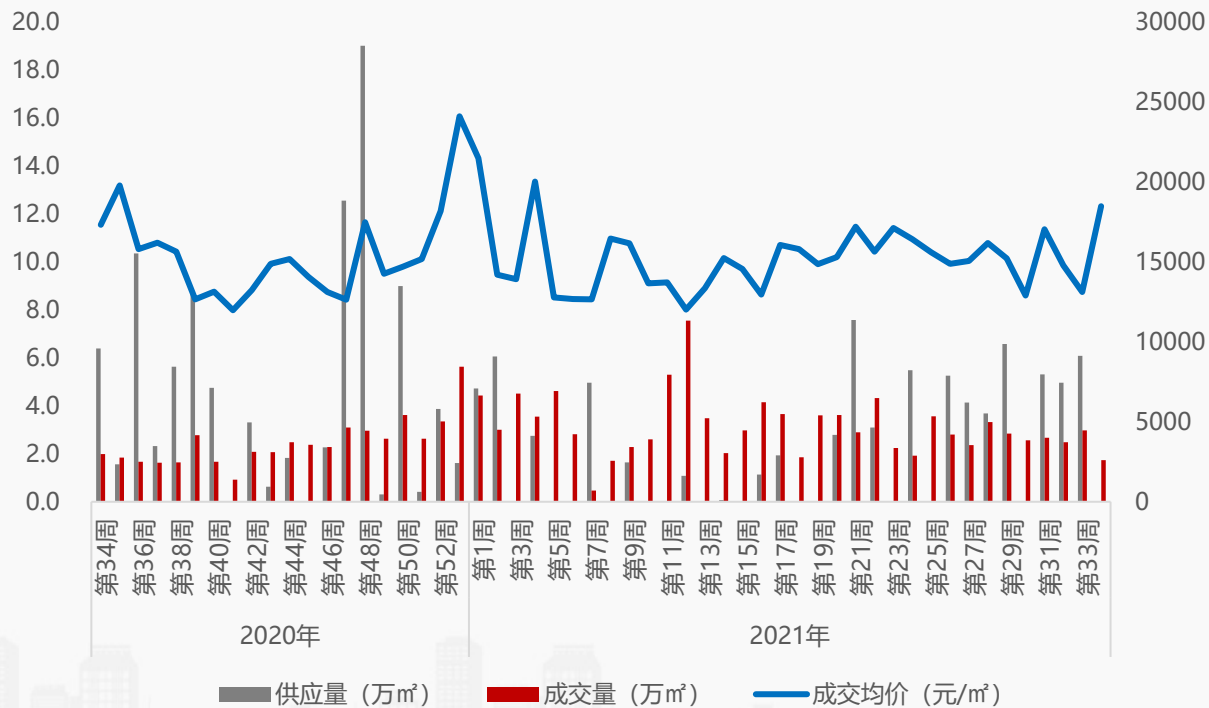
数据来源：房管局网签合同数据

3.2 主城/公寓供销概况

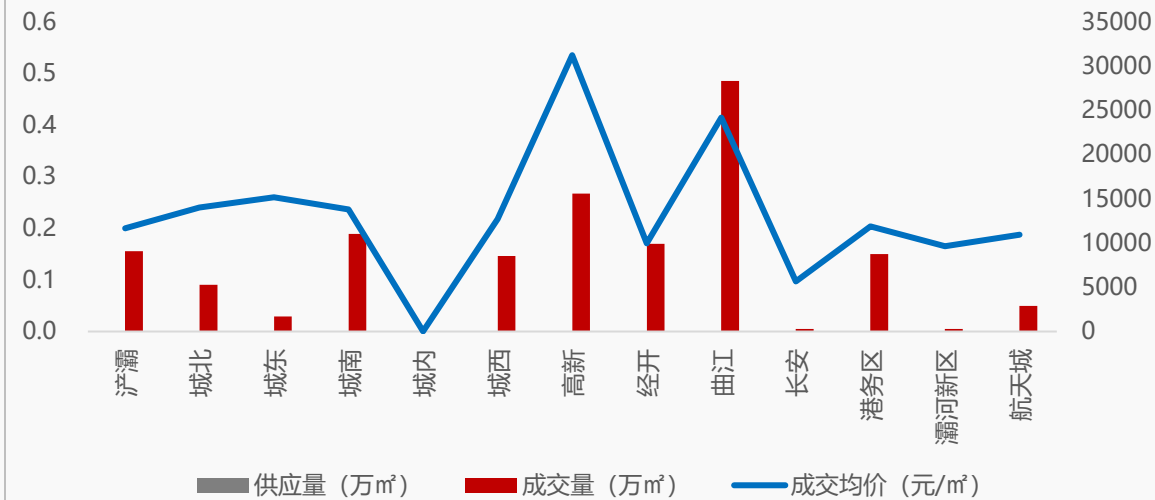
◆ 本周公寓无供应，成交量跌价涨；曲江、高新、城南位居主城区成交前三

- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目0个，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有所回落，公寓网签备案295套、1.7万㎡，环比下降41.6%，同比下降12.4%，成交集中在曲江的曲江奥园城市天地及曲江流光云谷、高新的万达西安One、经开的世茂都、城南的盛安广场；
- **成交价方面**：本周主城区公寓成交价18471元/㎡，环比上涨40.7%，同比上涨6.6%。

2021年第34周主城区公寓供销价走势图



2021年第34周公寓分区域供销价图



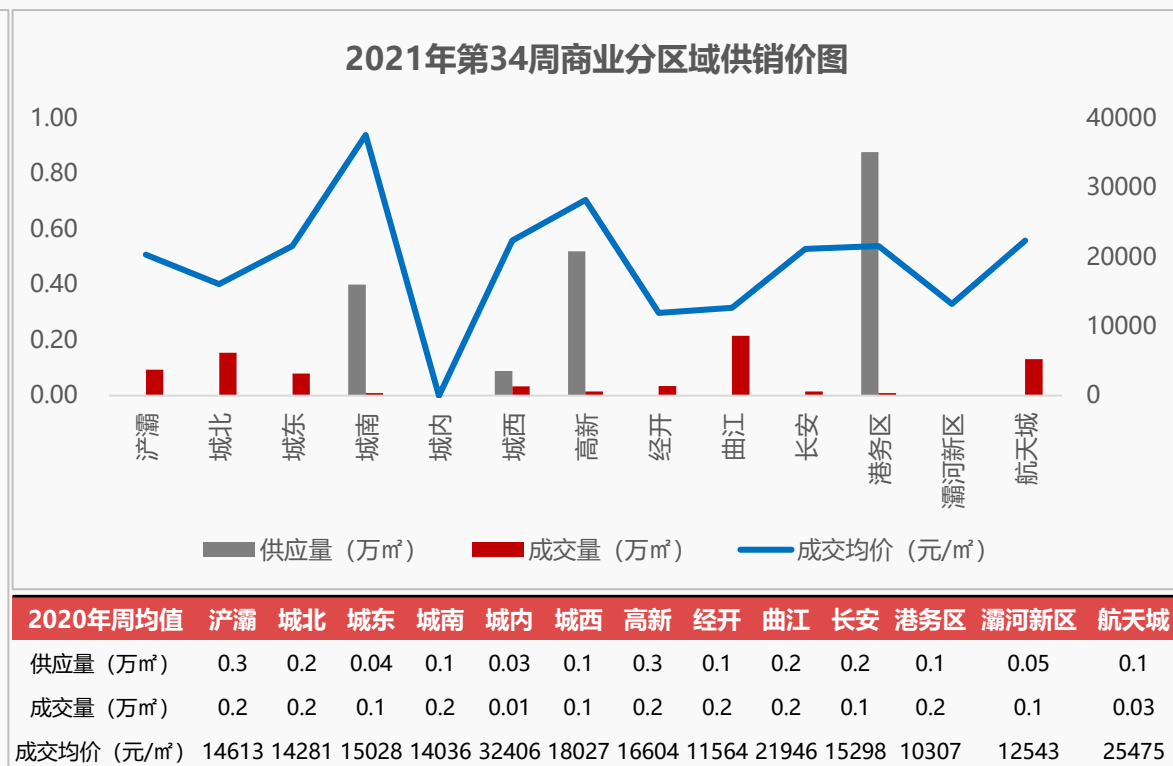
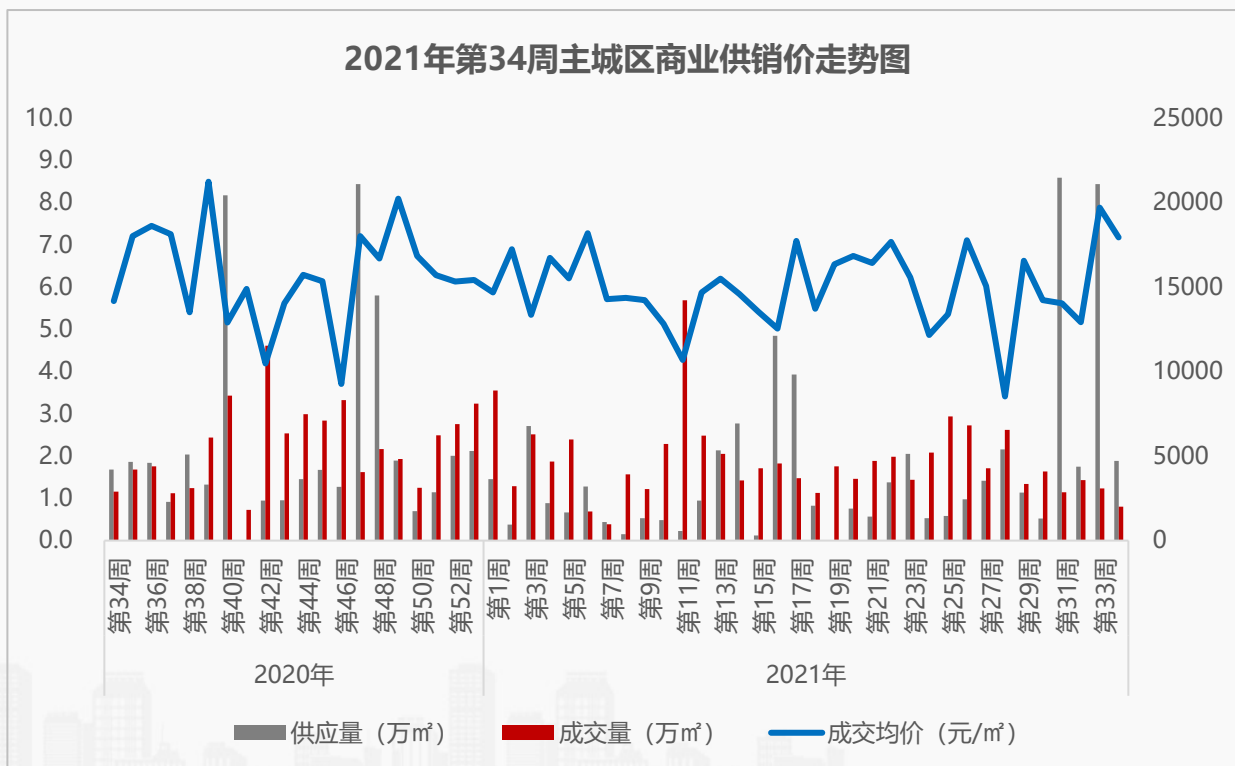
2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.5	0.3	0.01	0.2	0.0	0.3	0.5	0.4	0.8	0.2	0.5	0.1	0.2
成交量 (万㎡)	0.4	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.4	0.1	0.3	0.1	0.1	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	11629	10930	12394	13652	—	14388	22348	11012	19490	10025	9243	10034	13263

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周商业供应大幅回落，成交量价齐跌；曲江、城北、航天城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8个，商业新增供应219套、1.9万㎡，环比下降77.6%，同比上涨12.2%，供应主要来自港务区的中铁卓越城及陆港宁海湾及融创望江府及融创时代奥城及中粮奥体壹号、城西的南飞鸿玖玺大观、城南的金地中央公园、高新的紫薇田园都市；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量降幅扩大，商业网签备案79套、0.8万㎡，环比下降35.4%，同比下降30.9%，成交集中在浐灞的万科悦府、曲江的华润置地时光里及海伦国际及华润置地曲江九里、航天城的金辉·凤栖云筑；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价17953元/㎡，环比下降8.9%，同比上涨26.6%。

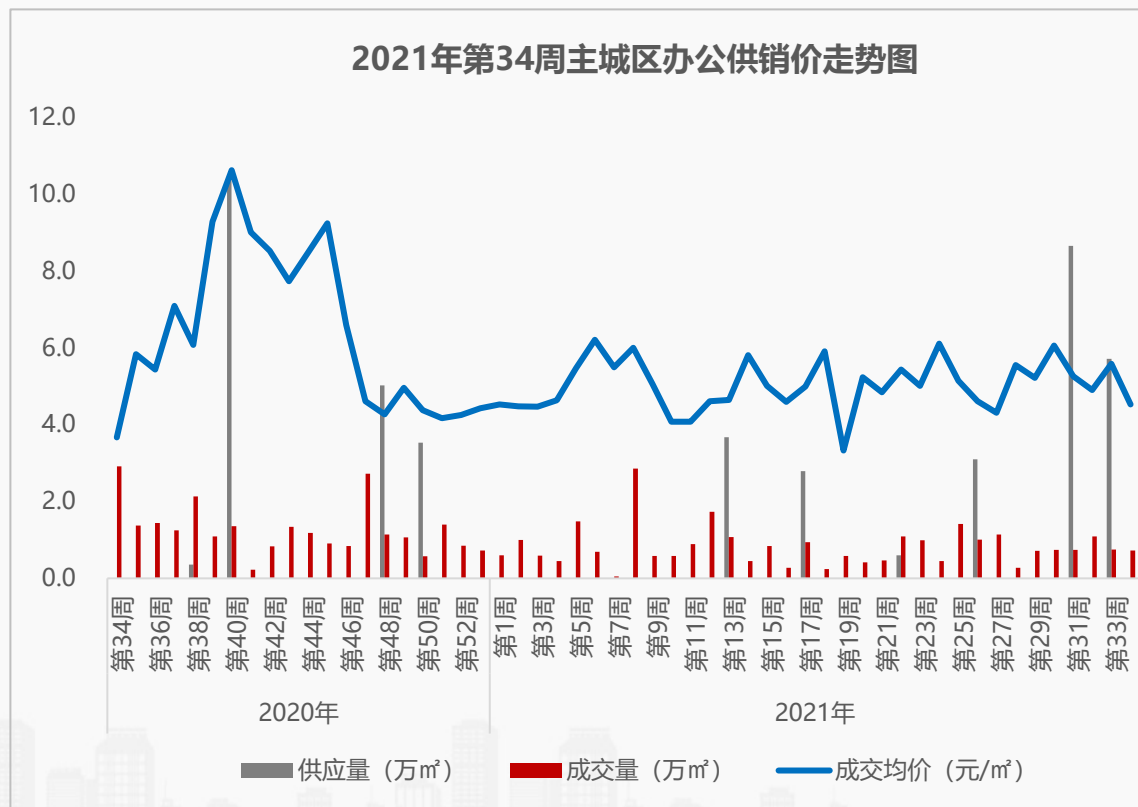


数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周办公无供应，成交量价齐跌；高新、经开、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持续下降，办公网签备案32套、0.7万㎡，环比下降3.7%，同比下降75.2%，成交集中在高新的禾盛京广中心及天地源悦熙广场、曲江的莱安中心、经开的华帝金座及湖北大厦；
- **成交价方面**：本周主城区办公成交价13214元/㎡，环比下降18.8%，同比上涨23.5%。



2020年均值	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㎡)	0.1	0.04	0.0	0.0	0.0	0.1	0.4	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1
成交量 (万㎡)	0.01	0.1	0.04	0.04	0.002	0.1	0.5	0.2	0.2	0.0	0.01	0.003	0.03
成交均价 (元/㎡)	11297	15650	10929	13602	3029	9451	15426	11353	25620	—	9686	5888	9902

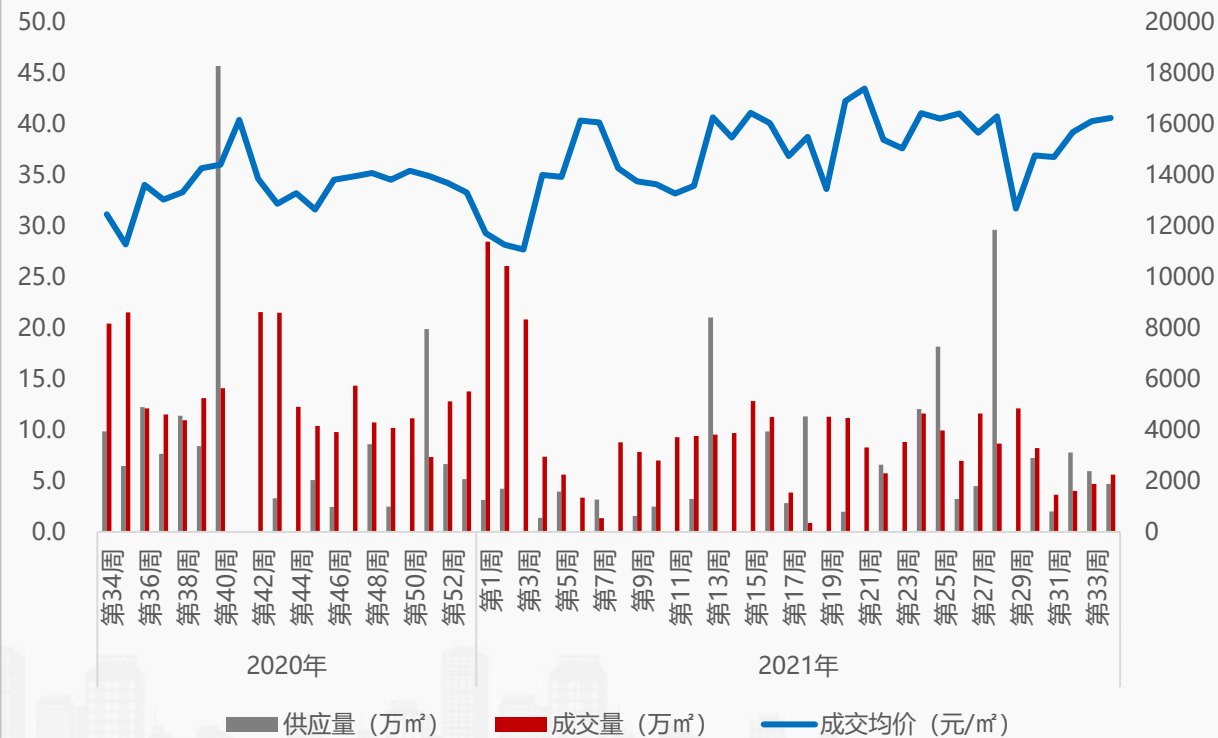
数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/住宅供销概况

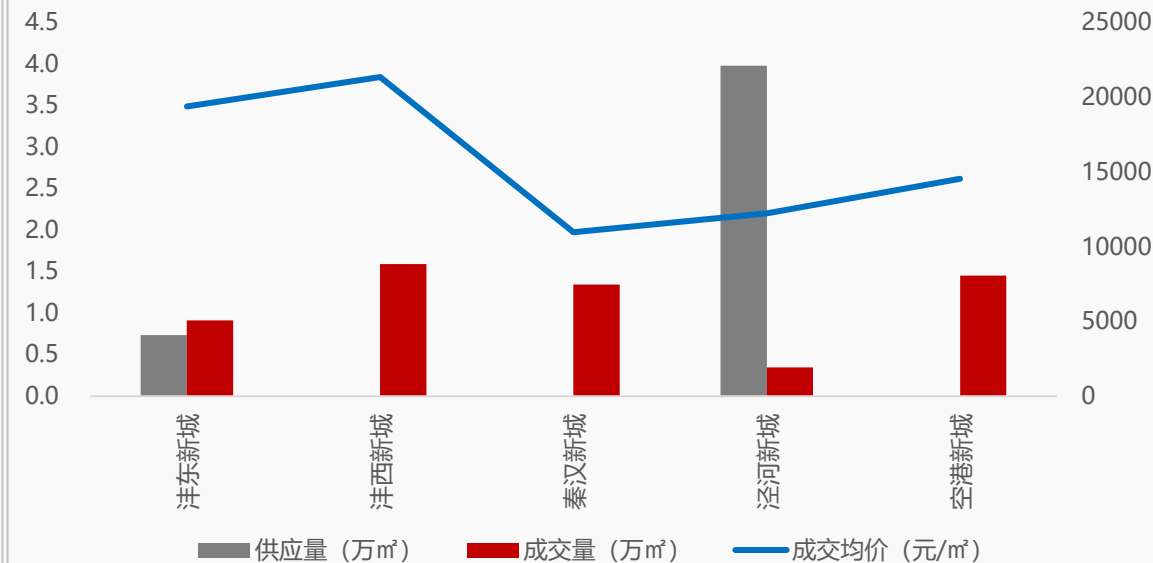
◆ 本周西咸商品住宅供应持续回落，成交量涨价稳；沣西新城、空港新城、秦汉新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目2个，商品住宅新增供应480套、4.7万㎡，环比下降21%，同比下降52.2%，供应主要来自泾河新城的雅居乐北城雅郡及中梁鎏金雲玺；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量持续上涨，商品住宅网签备案470套、5.6万㎡，环比上涨19.3%，同比下降72.4%，成交集中在秦汉新城的西安恒大文化旅游城及沣西新城的万科·沣华锦鸣及空港新城的龙湖天璞及沣东新城的中南上悦城、沣东智谷·国樾府；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价16264元/㎡，环比上涨0.8%，同比上涨30.3%。

2021年第34周西咸新区商品住宅供销价走势图



2021年第34周商品住宅分区域供销价图



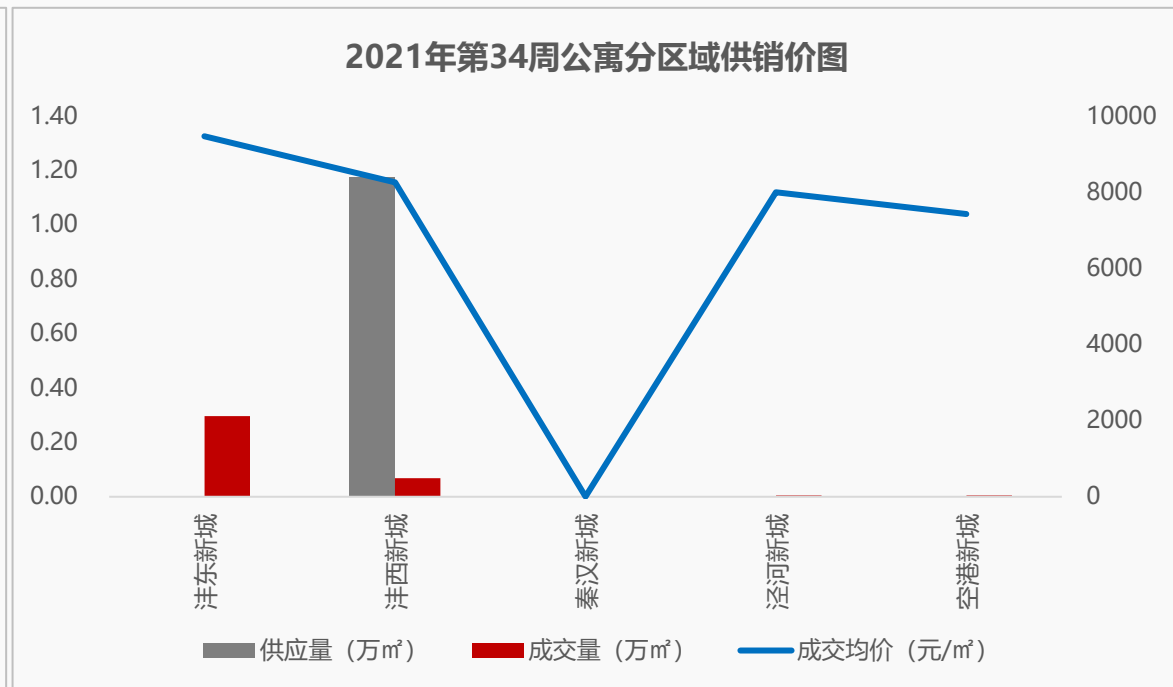
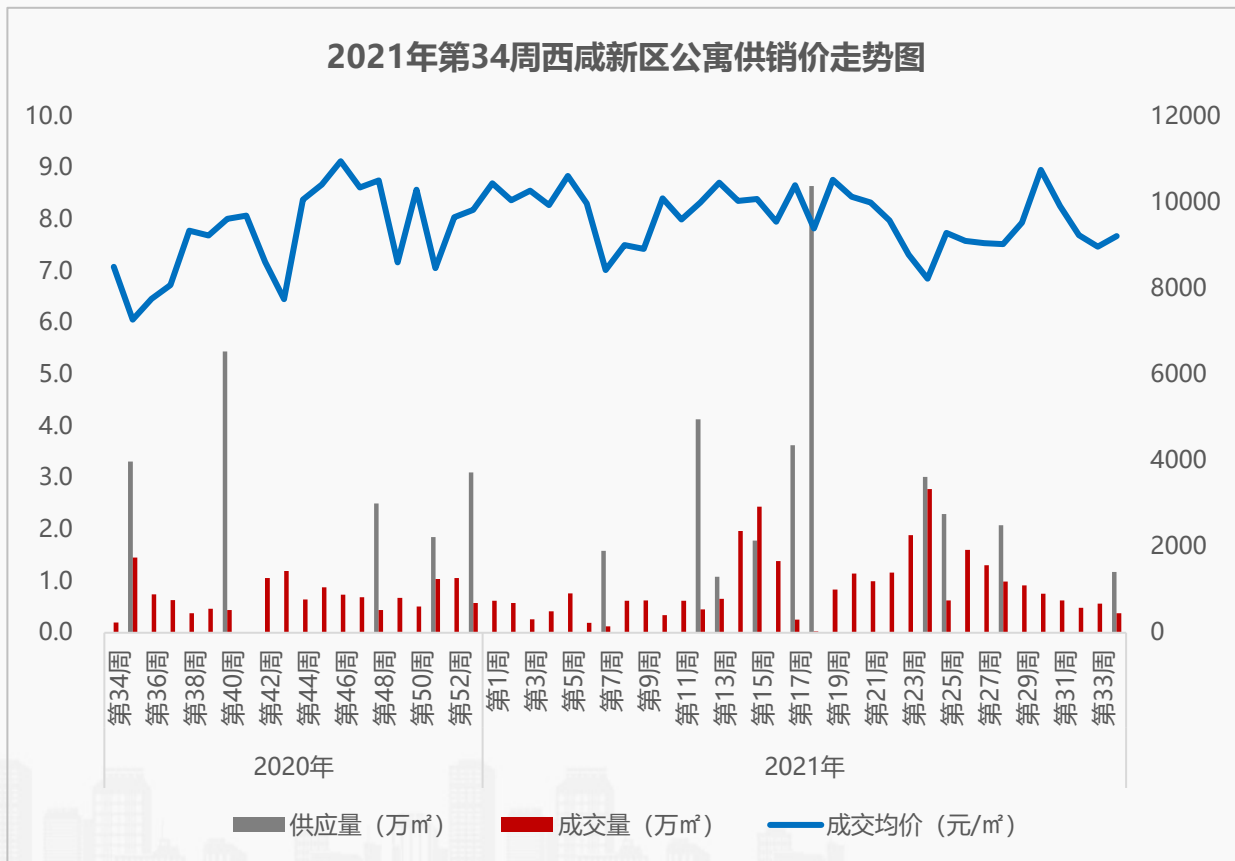
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	2.3	1.2	2.0	1.0	0.9
成交量 (万㎡)	3.4	1.9	1.7	1.4	0.8
成交均价 (元/㎡)	16595	11966	11023	10414	11495

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周公寓供应破冰，成交量跌价涨； 津东新城、津西新城、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1个，商品住宅新增供应224套、1.2万㎡，环比——，同比——，供应主要来自津西新城的先河未来里大厦；
- **成交量方面：**本周西咸新区公寓成交量有所回落，公寓网签备案84套、0.4万㎡，环比下降33.5%，同比上涨91.3%，成交集中在津东新城的绿地新里铂瑞公馆、华润置地万象城、梧桐年华、绿地独角兽公园及津西新城的橙世万象；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9209元/㎡，环比上涨2.7%，同比上涨8.4%。



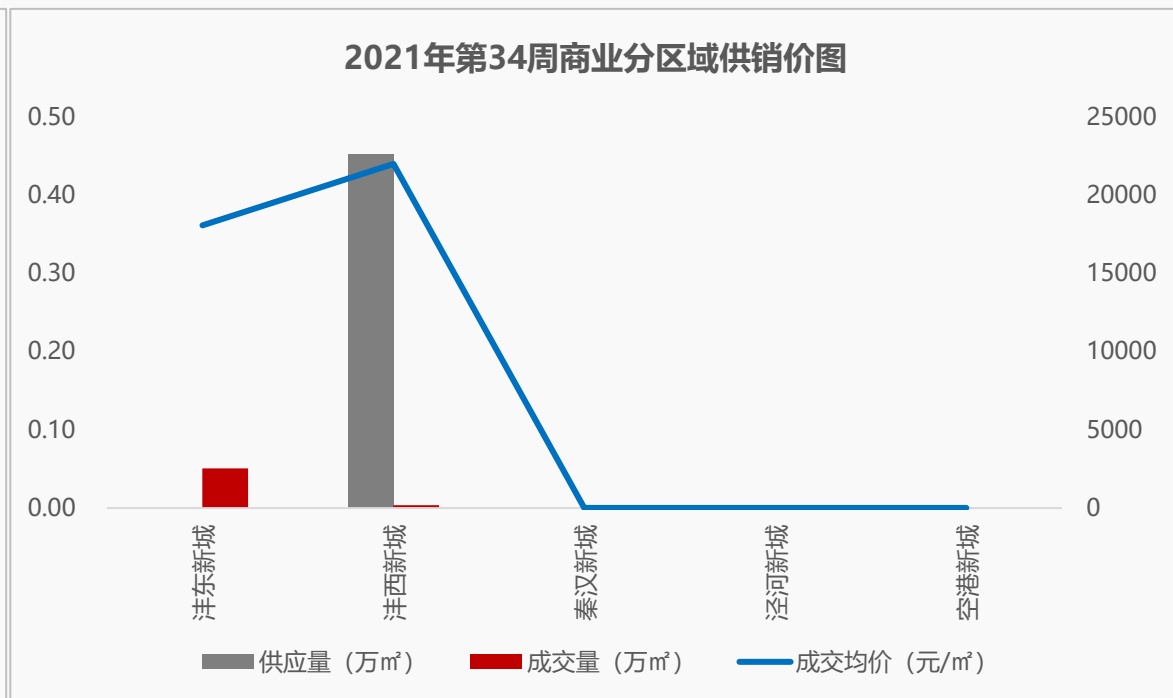
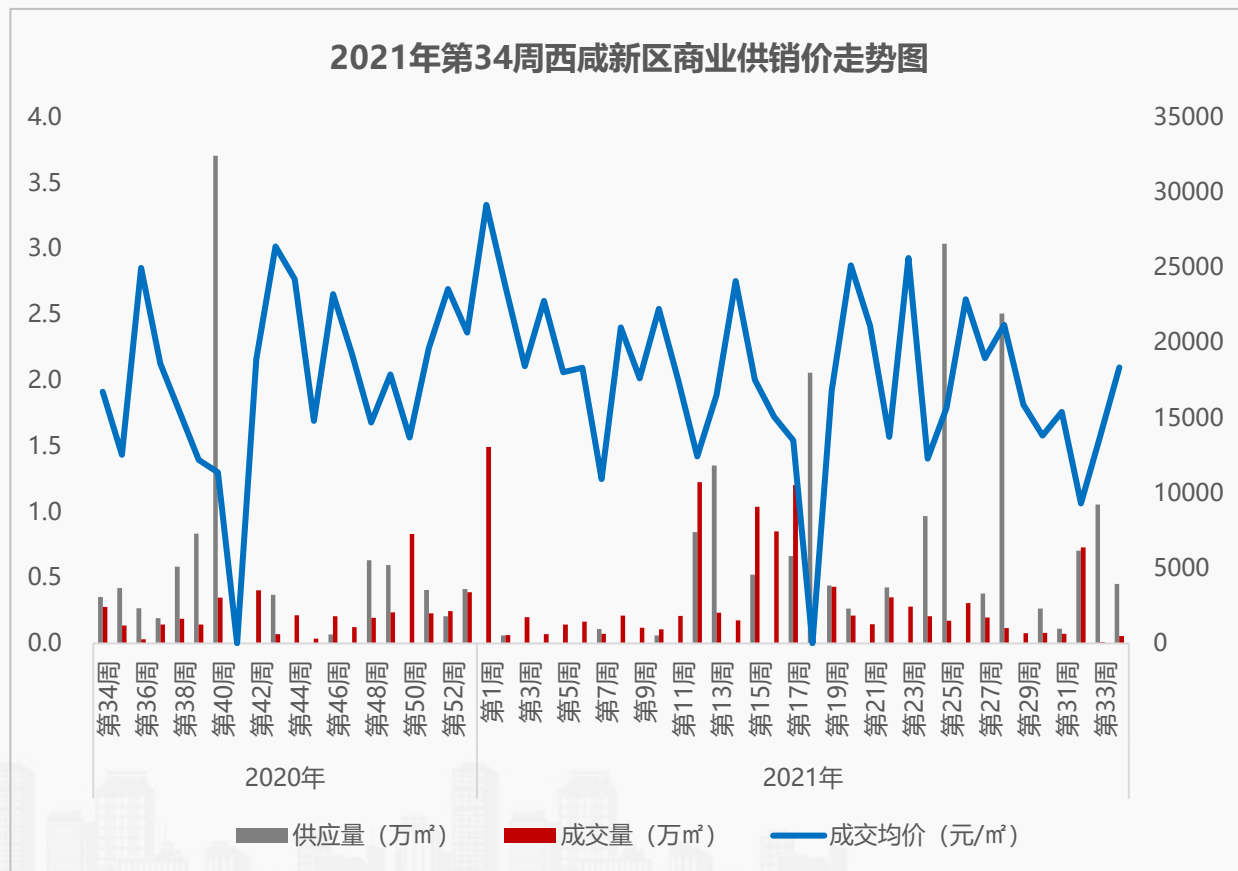
2020年周均值	津东新城	津西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.6	0.05	0.0	0.1	0.05
成交量 (万㎡)	0.4	0.03	0.008	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供应大幅下降，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1个，商业新增供应59套、0.5万㎡，环比下降57.1%，同比上涨28.5%，供应主要来自沣西新城的先河未来里大厦；
- **成交量方面**：本周西咸新区商业成交量大幅上涨，商业网签备案13套、0.1万㎡，环比上涨530.2%，同比下降80.4%，成交集中在沣东新城的华润置地万象城、恒大都市广场、中南菩悦东望府及沣西新城的橙世万象；
- **成交价方面**：本周西咸新区商业成交价18340元/㎡，环比上涨33.1%，同比上涨9.7%。



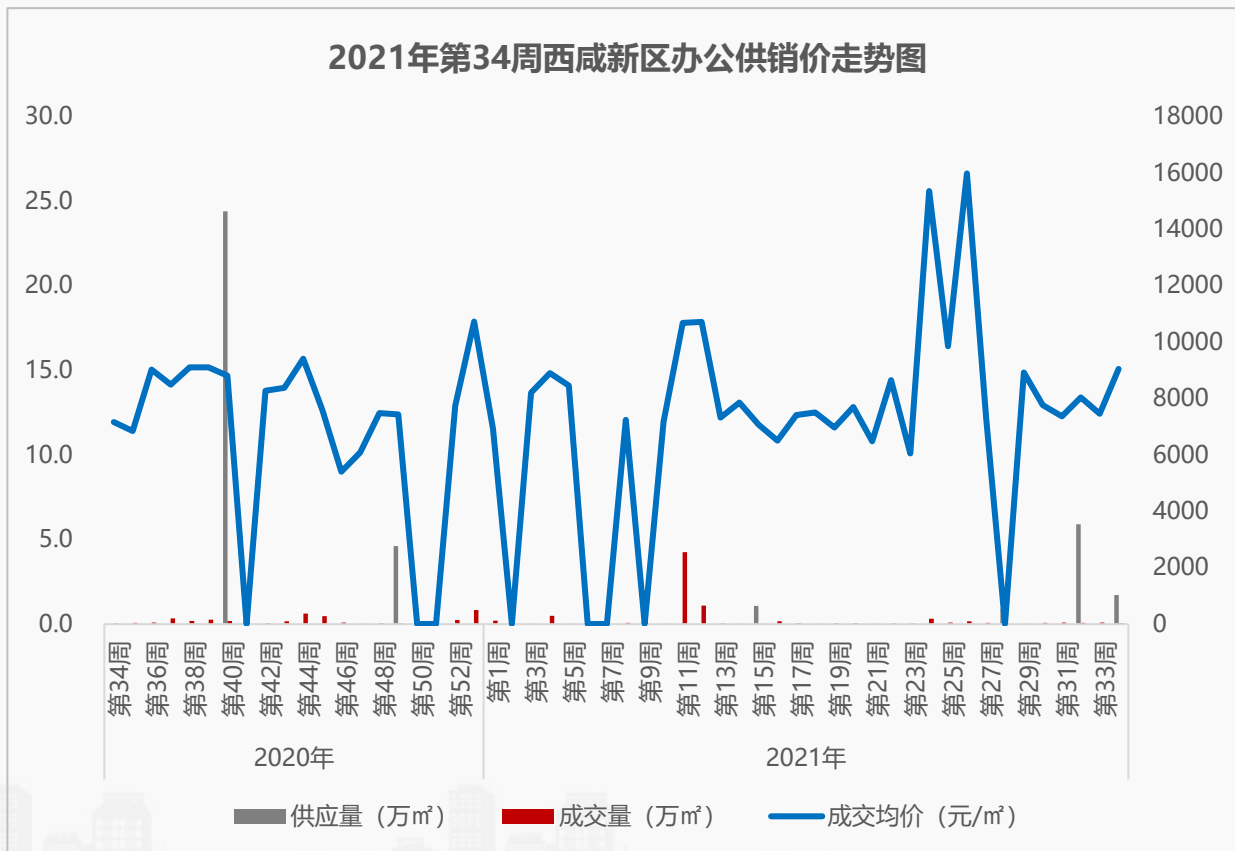
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.3	0.1	0.05	0.03	0.05
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.02	0.002	0.01
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

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，成交集中于沣东新城的沣东旺城及中国国际丝路中心

- **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140套、1.7万㎡，环比——，同比——，供应主要来自沣西新城的先河未来里大厦；
- **成交量方面：**本周西咸新区办公成交量有所回落，办公网签备案5套、0.05万㎡，环比下降49.2%，同比上涨46.4%，成交集中在沣东新城的沣东旺城及中国国际丝路中心；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价9042元/㎡，环比上涨21.3%，同比上涨26.3%。

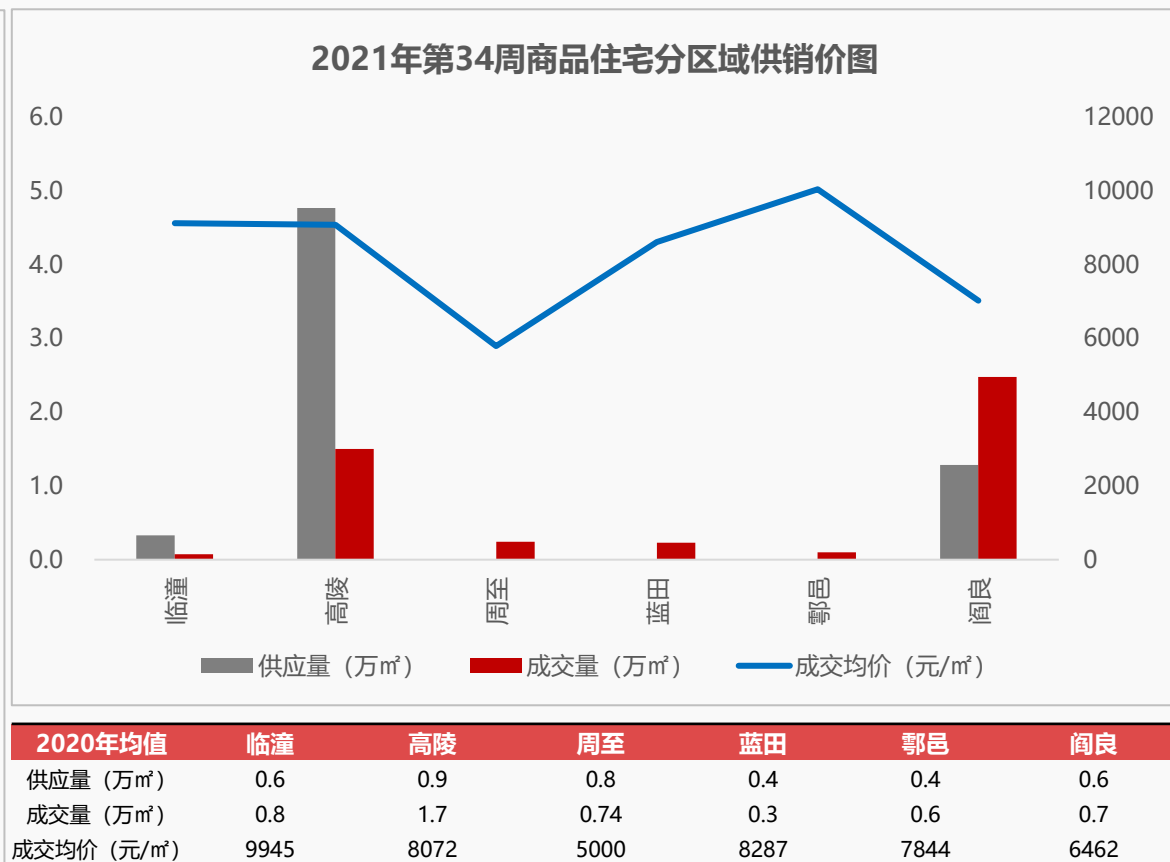
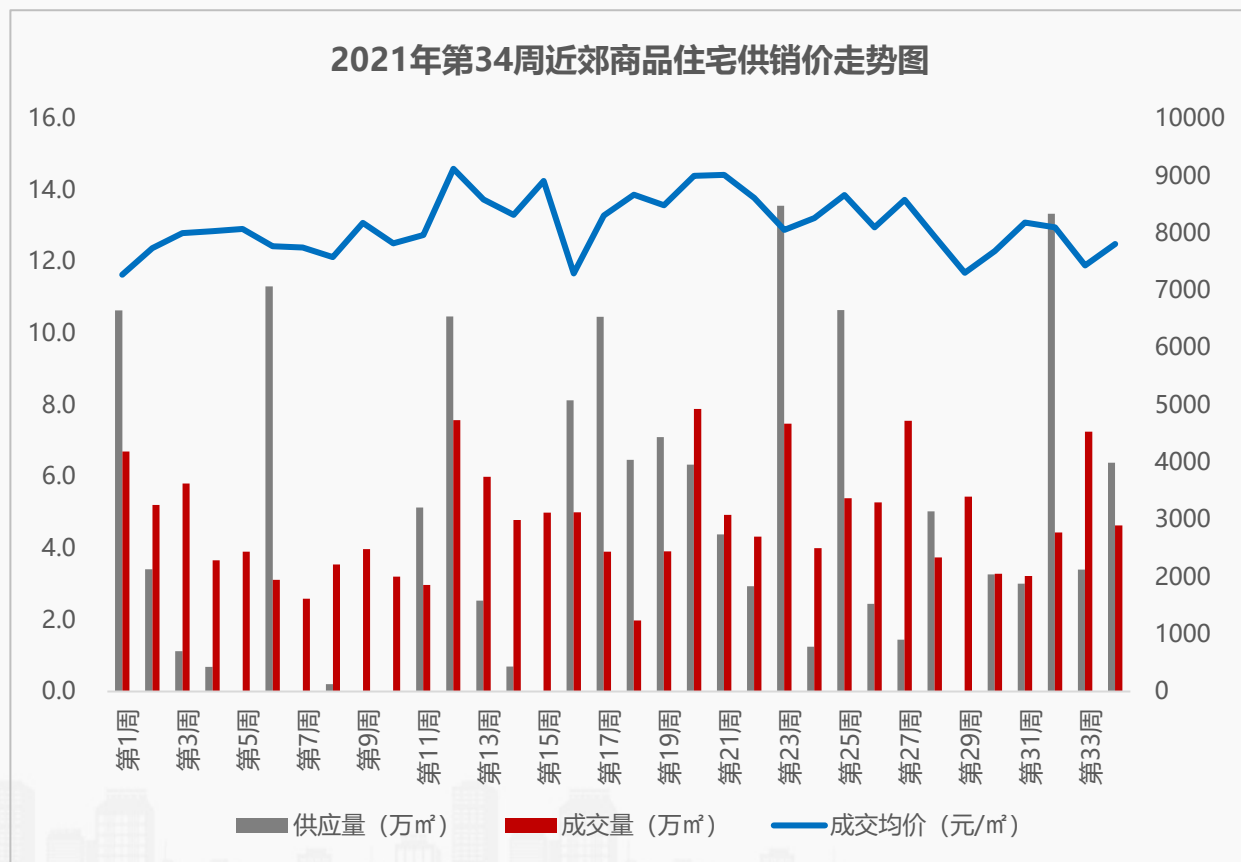


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应上涨，成交量跌价涨；阎良、高陵、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3个，商品住宅新增供应563套、6.4万㎡，环比上涨88%，同比——，供应主要来自高陵的嘉园蓝湖九郡、阎良的绿城·蘭园、临潼的大明宫·雁泊台；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案391套、4.6万㎡，环比下降36.1%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价7812元/㎡，环比上涨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

数据来源：房管局网签数据

3.5商品房销售排行

第34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·时代奥城	426796662	28149.94	256	15162	精装高层
2	紫薇华发CID中央首府	359619717	19147.42	113	18782	精装高层/小高层
3	中南·君启	329104728	18634.35	131	17661	精装高层
4	华润置地·紫云府	246147159	16214.16	123	15181	精装小高层
5	西安恒大文化旅游城	130923827	12289.98	118	10653	精装高层

第34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	龙湖·天璞	10087210	427.07	3	23620	毛坯叠拼
2	融创·揽月府	11442701	414.35	2	27616	毛坯叠拼
3	中梁国宾府	4727778	298.51	2	15838	毛坯叠拼
4	碧桂园·文景府	4881470	199	1	24530	毛坯叠拼
5	御河上院	2200000	176.94	1	12434	毛坯叠拼

第34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·悦府	21000000	1451.62	3	14467
2	华润置地·时光里	15420775	1222.94	3	12610
3	金辉·凤栖云筑	14443435	670.56	9	21539
4	华润置地·万象城	7257922	390.94	8	18565
5	海伦国际	3246450	370.42	2	8764

第34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	万科·洋华锦鸣	37401054	1561.04	8	23959	精装
2	龙湖·天璞	24398238	1531.44	12	15932	精装
3	中南·上悦城	26554736	1134.01	8	23417	精装
4	福星惠誉美术城·云玺	7792579	606.47	4	12849	毛坯
5	星皓·锦樾	7031538	544.76	3	12908	毛坯

第34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	曲江奥园城市天地	27210102	2005.29	45	13569	毛坯平层
2	万达西安One	52679329	1427.29	4	36909	精装平层
3	曲江·流光云谷	52127406	1317.3	4	39571	精装平层
4	绿地新里铂瑞公馆	10180518	1070.85	22	9507	精装平层 毛坯LOFT
5	世茂都	9345365	1059.45	24	8821	毛坯平层

第34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	禾盛京广中心	36339135	2976.68	12	12208
2	天地源·悦熙广场	13574592	783.11	1	17334
3	莱安中心	14788815	742.23	4	19925
4	华帝金座	6266900	634.8	4	9872
5	湖北大厦	7098427	550.3	2	12899

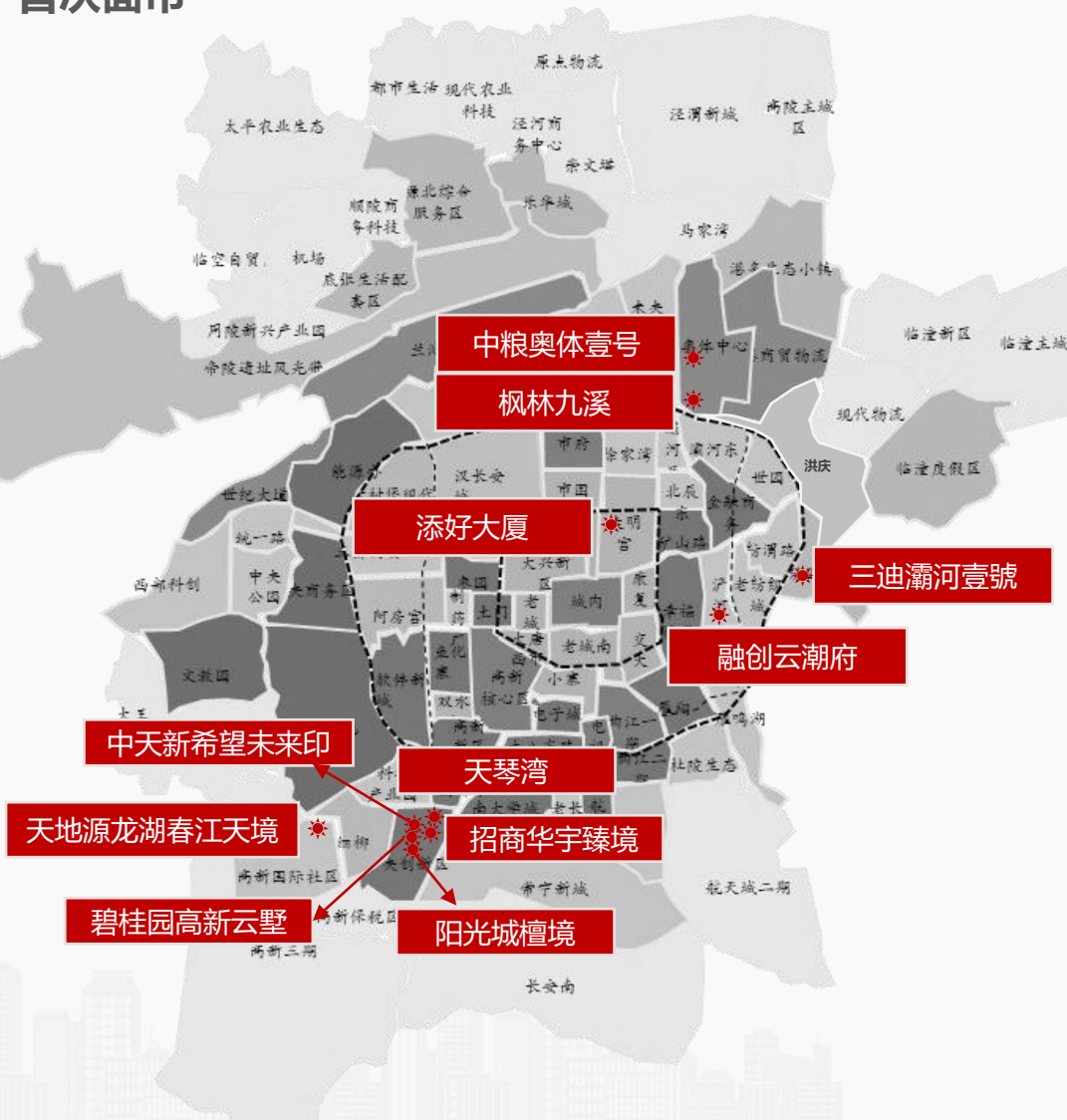
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 价格公示

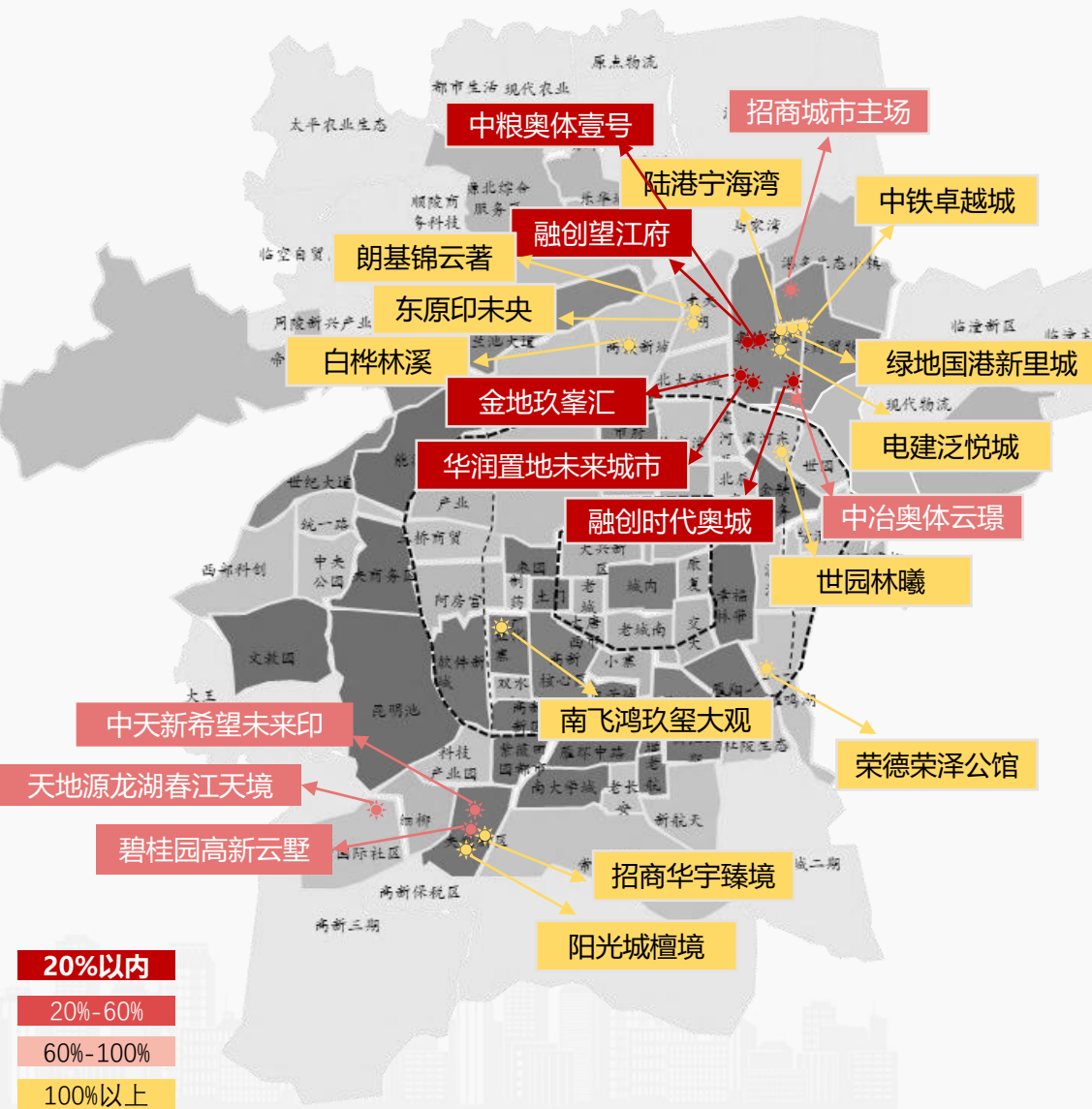
◆ 第34周西安高新区、曲江大明宫遗址区、浐灞生态区、灞桥区、港务区住建部门发布商品住房价格信息，合计公示11盘5511套房源，均价23248元/m²，其中高新三期迎来供应热潮，如阳光城檀境、中天新希望未来印、招商华宇臻境、碧桂园高新云墅等均为首次面市



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/m ²)	涨幅原因
1	高新	阳光城檀境	1#,2#,5#,6#	高层	111-258	382	精装	23826	首次价格公示
			3#	大平层	197	48	精装	27991	首次价格公示
			7#,8#,9#,10#,11#,12#,13#,14#	小高层	117-177	383	精装	26710	首次价格公示
2	高新	中天新希望未来印	1#,2#,3#,4#,5#,8#,9#,10#,13#,14#,17#	高层	124-171	841	精装	26566	首次价格公示
			11#,12#,15#,16#	小高层	164-166	124	精装	27697	首次价格公示
			6#,7#	大平层	207-208	92	精装	28839	首次价格公示
3	高新	招商华宇臻境	3#,8#,11#	小高层	128-142	90	精装	27874	首次价格公示
			1#,2#,4#,5#,6#,7#,9#,10#,12#	高层	117-141	813	精装	24783	首次价格公示
4	高新	碧桂园高新云墅	2#	小高层	135-136	68	精装	28147	首次价格公示
			3#,4#,5#,6#,7#,8#,9#,10#,11#,12#,13#,14#,15#,16#,17#	高层	120-244	726	精装	27103	首次价格公示
5	高新	天地源龙湖春江天境	10#	洋房	125-142	60	精装	19460	持平
6	高新	天琴湾	6#	高层	90-137	272	毛坯	15230	持平
7	浐灞	融创云潮府	1#,2#	小高层	122-153	95	毛坯	18217	首次公示小高层产品
8	城北	添好大厦	1#	小高层	48-107	72	毛坯	12899	首次价格公示
9	灞河新区	三迪灞河壹號	14#	高层	120-143	144	精装	19450	首次价格公示
			13#	小高层	179	64	精装	22370	首次价格公示
			2#	叠拼	206-252	16	精装	38500	首次价格公示
10	港务区	枫林九溪	1#,3#,5#,6#,8#,9#,12#,15#,16#,17#	小高层	141-306	560	精装	16649	上涨17% (新地块首次价格公示)
			2#,7#,10#,11#	洋房	121-264	78	精装	16949	首次公示小高层产品
11	港务区	中粮奥体壹号	1#,2#,3#,4#,5#,6#,7#,8#,9#,10#,11#,12#	小高层	142-221	583	精装	17700	上涨19% (新地块首次价格公示)
合计						5511	—	23248	—

4.2项目登记

◆ 本周西安共22个项目开启线上登记，合计供应6360套，登记人数共35315个，其中港务区热点楼盘关注度高，代表项目如金地玖峯汇登记人数过万，而高新三期项目集中登记，客户分流严重，大多项目将采取自行开盘



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/m ²)
8.22-8.24	1	港务区	融创望江府	5#,7#,16#,12#	4775	4396	138	3%	小高层16059
8.26-8.28	2	港务区	金地玖峯汇	7#,9#,11#,13# 10#	10102	8924	272 40	3%	小高层13694 洋房15164
8.22-8.24	3	港务区	中粮奥体壹号	5#,6#,11#,12#,13#	7976	6018	337	6%	小高层14860
8.22-8.24	3	港务区	融创时代奥城	3#	919	765	76	10%	高层15314
8.26-8.28	4	港务区	华润置地未来城市	7#	811	427	60	14%	小高层13977
8.22-8.24	5	港务区	中冶奥体云璟	1#,6#,10#	1769	1329	276	21%	高层14411
8.22-8.24	6	港务区	招商城市主场	8#,14# 9#,13#,14# 22#	1580	1416	276 200	34%	高层13739 小高层15273
8.26-8.28	7	高新	天地源龙湖春江天境	10#	199	130	69	76%	小高层14330
8.26-8.28	8	高新	碧桂园高新云墅	3#,4#,5#,6#,7#,10#,16#,17#	1166	775	379	49%	高层27165
8.26-8.28	9	高新	中天新希望未来印	12#,16# 13#,17#	654	356	61 138	56%	小高层27678 高层26323
8.26-8.28	10	高新	招商华宇臻境	1#,2#,5# 3#	560	272	251 34	105%	高层24628 小高层27989
8.22-8.24	11	港务区	陆港宁海湾	1#,2#,3#,4#,5# 6#,7#	871	530	420 140	106%	高层12963 小高层12944
8.26-8.28	12	港务区	电建地产西安泛悦城	6#,11#,14# 7#,12#,14#	508	381	277 170	117%	高层14741 小高层15234
8.23-8.25	13	灞桥	荣德荣泽公馆	4#,14#,15#	91	40	51	128%	叠拼24119
8.26-8.28	14	港务区	绿地国港新里城	15#,18# 3#	199	136	177 48	130%	高层15399 大平层27991
8.26-8.28	15	高新	阳光城檀境	1#,2#,5#,6# 7#,8#,10#,13#,14#	720	488	382 298	149%	高层23826 小高层25964
8.25-8.27	16	灞桥	东原印未央	5#,6#,7#,8#,14#	83	41	102	249%	叠拼22072
8.22-8.24	17	港务区	中铁卓越城	3#,5#,7#,11# 9#	337	94	273 53	347%	高层15081 小高层15235
8.26-8.28	19	灞桥	朗基锦云著	27#,28#,29#,30#,31#	79	5	174	3480%	小高层20961
8.23-8.25	20	高新	南飞鸿玖玺大观	1#,2#,3#,5#,6#,10#	879	—	840	—	高层17704
8.26-8.28	21	经开	白桦林溪	1#,2#,3#,4#,5#,6#,7#,8#,9#,10# 11#,12#,13# 15#	359	—	218	—	洋房20828 小高层14677
8.27-8.29	22	灞桥	世园林曦	2#	133	—	36	—	洋房17359
合计					35315	26614	6360	24%	—

数据来源：创典数据库

4.3开盘监测

本周西安合计10个项目开盘，整体推货2413套，去化1765套，开盘综合去化率73%



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	自行开盘	8.24	隆源国际城	经开	26#	高层	三室	189	116	197%	184	33	18%	13772	精装
					27#	小高层	两室,三室				44	27	61%	13924	精装
2	摇号开盘	8.24	阳光城翡丽曲江	曲江	20#	高层	一室,两室,三室	4362	3738	6%	232	228	98%	16239	毛坯
3	自行开盘	8.25-8.26	融创云潮府	浐灞	2#,3#,4#,6#,7#	大平层	三室,四室	526	313	108%	339	288	85%	18849	毛坯
4	自行开盘	8.29	荣德荣泽公馆	浐灞	4#,14#,15#	叠拼	四室,五室	91	40	128%	51	36	71%	24119	毛坯
5	摇号开盘	8.24-8.26	中海寰宇天下	高新	1#	高层	三室	2178	1870	9%	175	175	100%	19035	精装
6	摇号开盘	8.24-8.27	CID中央首府	高新	1#,2#	高层	三室,四室	8332	7677	3%	202	202	100%	17426	精装
					5#	小高层	四室				64	64	100%	18872	精装
7	摇号开盘	8.27-8.28	天地源曲江香都	曲江	17#,19#,23#	高层	四室	3800	2981	8%	237	237	100%	14671	毛坯
8	自行开盘	8.26	碧桂园云府	浐灞	41#,54#,57#	小高层	四室	1226	686	104%	170	391	55%	16825	毛坯
					42#,44#,47#,50#	高层	一室,三室,四室				457			16682	毛坯
					45#,46#,49#,55#	洋房	四室				88			19166	毛坯
9	自行开盘	8.29	东原印未央	浐灞	5#,6#,7#,8#,14#	叠拼	四室	83	41	249%	102	58	57%	22072	精装
10	自行开盘	8.27	中梁鎏金云玺	沣东	1#	小高层	三室	—	—	—	68	26	38%	21461	精装
合计								20787	17462	14%	2413	1765	73%	—	

80%-100%
60%-80%
40%-60%
0%-40%

【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。