

2021年

西安房地产市场周报

【9.27-10.10】

▾ 本周楼市看点 ▾

宏观环境

央行货币政策例会首次提出“维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”释放积极信号，居民购房信贷政策有望迎来“放松”

土地市场

第39-40周土地供应共14宗，合计约1162.9亩；土地成交共7宗，合计约165.9亩，所有地块均为底价成交

数据楼市

第40周大西安商品房无供应，成交7.7万 m^2 ，环比下降80%，成交价降至12137元/ m^2

创典监测

第39-40周西安合计8个项目开盘，整体推货1697套，去化856套，开盘综合去化率50%

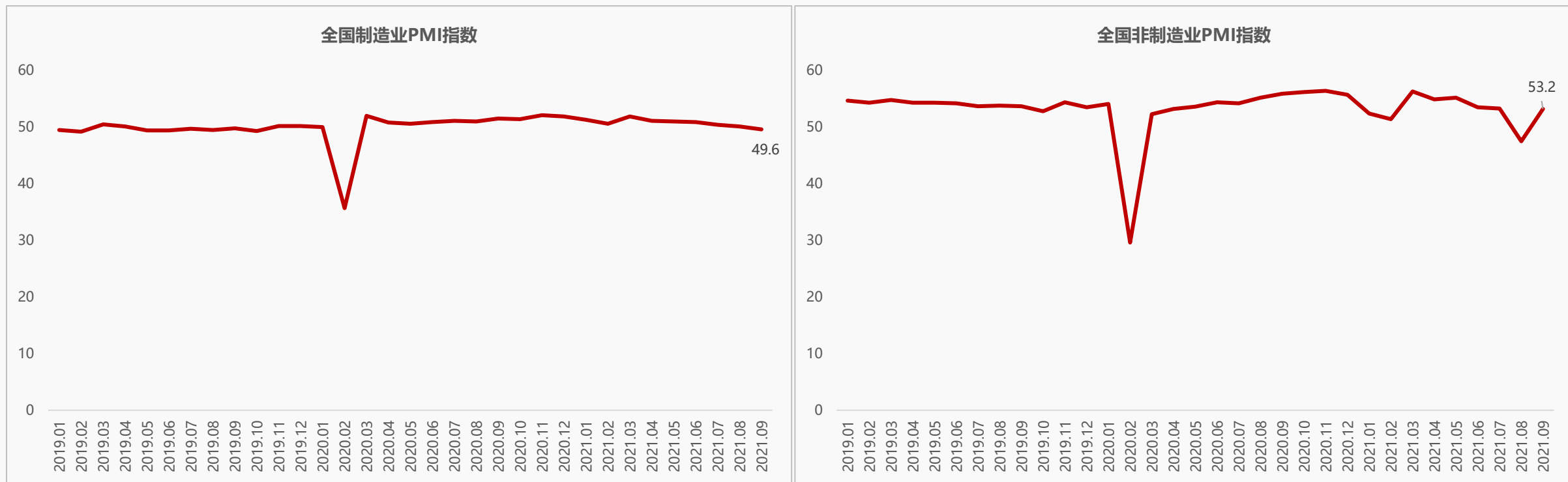
PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 经济环境

◆ 9月全国制造业PMI降至荣枯线以下、非制造业PMI重回扩张区间，综合PMI较上月小幅上涨，国内企业生产经营活动有所加快



创典解读：9月30日，国家统计局公布9月全国PMI运行情况，其中制造业PMI为49.6，较上月微降0.5个百分点，继去年3月后首次降至荣枯线以下，非制造业PMI为53.2，较上月回升5.7个百分点。本月制造业景气水平有所回落，生产指数和新订单指数分别为49.5和49.3，均为年内低点，表明制造业生产活动和市场需求总体放缓。

1.2 楼市政策

◆ 央行货币政策例会首次提出“维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”释放积极信号，居民购房信贷政策有望迎来“放松”

央行召开货币政策委员会三季度例会，首次提出“维护房地产市场的健康发展，维护住房消费者的合法权益”，相比过去打压性的表述，此次“两维护”的提法释放一定积极信号，对稳定市场预期、提振市场信心有着重要作用。

维护房地产市场健康发展

严守系统性金融风险底线，行业去杠杆将持续推进，房企整体融资环境继续保持收紧态势，但居民信贷政策或将迎来“适度松绑”，以支持居民自住及改善性购房消费。预计四季度银行房贷额度紧张局面有所缓解，放贷审批难、放款周期长、房贷利率飙升等问题将有所改善，对刚需购房者形成一定利好，同时有助于提升房企销售回款速度，改善企业现金流。

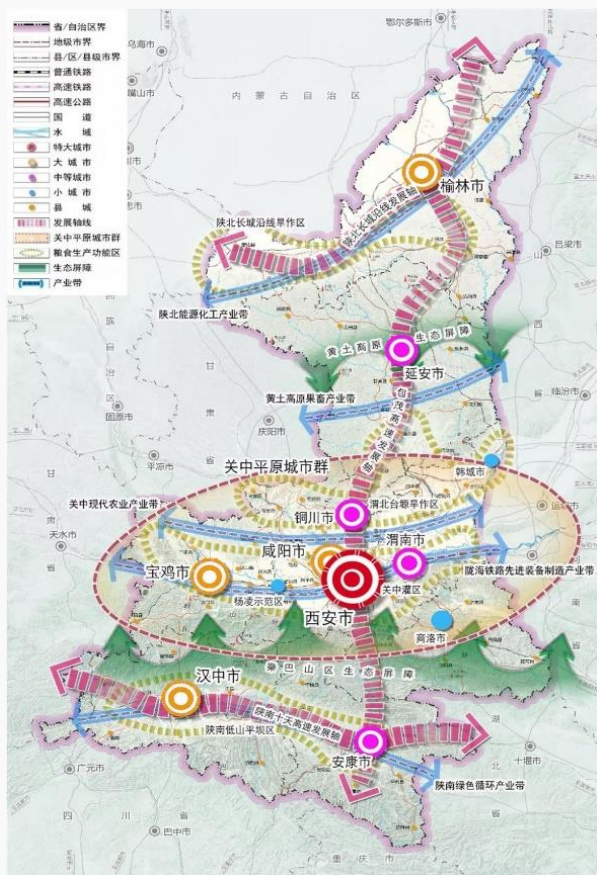
维护住房消费者的合法权益

“三条红线”、“房贷集中度管理”等政策重压之下，近期房企信用风险事件逐渐增多，部分龙头房企和中小型已面临资金链断裂风险，央行加大对此类风险的关注度，并借此例会表态“维护住房消费者的合法权益”。意味着一方面国家将积极协调资源保证居民住房的及时竣工和交付，维护住房消费者的合法权益；另一方面将加大对预售资金的监管力度，以杜绝烂尾楼风险。

1.3行业资讯

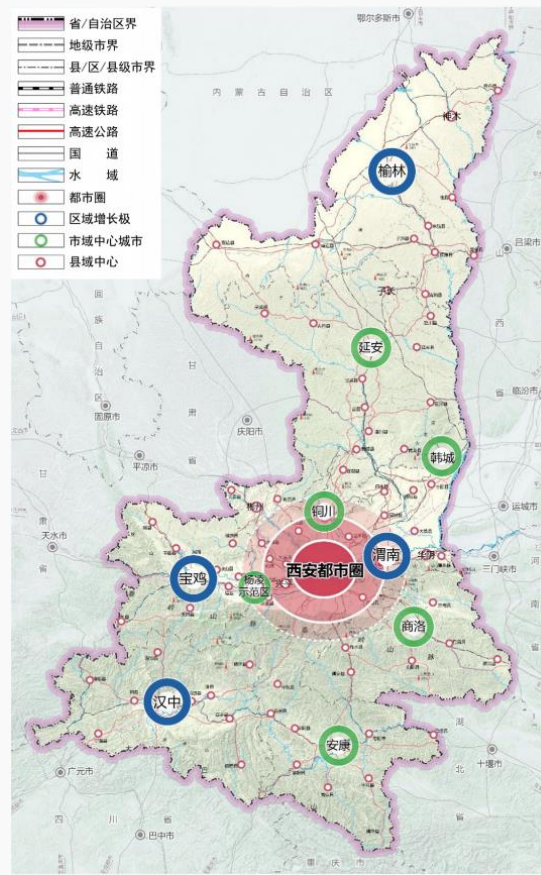
◆ 陕西自然资源厅发布新版国土空间规划，致力构建“一圈四极六城多镇”城镇发展格局，推动全域稳步发展

9月28日，陕西省自然资源厅发布关于公开征求《陕西省国土空间规划（2021-2035年）》意见建议的公告。国土空间规划体系由“全国—省—市—县—乡镇”五级、“总体规划、专项规划和详细规划”三类，再加上“实用性村庄规划”构成。



陕西国土空间总体格局 (2021-2035)

一群——关中平原城市群；
 两屏——秦巴山区生态屏障、黄土高原生态屏障；
 三轴——包茂高速发展轴、陕北长城沿线发展轴、陕南十天高速发展轴；
 四区——陕北长城沿线旱作区、渭北台塬旱作区、关中灌区、陕南低山平坝区；
 五带——陕北能源化工产业带、黄土高原果畜产业带、关中现代农业产业带、陇海铁路先进装备制造产业带、陕南绿色循环产业带。



陕西城镇发展格局 (2021-2035)

一圈——以西安主城区、咸阳主城区及西咸新区为核心，渭南中心城区、铜川中心城区、杨凌示范区为副中心组成的西安都市圈，是全省发展的核心区域；
 四极——宝鸡、渭南、汉中和榆林等4个区域中心城市，是辐射带动区域发展的增长极；
 六城——包括铜川、延安、安康、商洛、杨凌示范区和韩城等6个市域中心城市，是带动市域发展的中心；
 多镇——县城（市）和重点镇，是全省城镇化的重要支点，是统筹城乡发展、促进乡村振兴的重要支撑。

1.3 行业资讯

◆ 360集团西北区域总部暨网络安全重大基础设施群项目正式落户西安未来产业城，加快融入秦创原创新驱动平台建设，为区域社会经济发展赋能

9月28日，360集团西北区域总部暨网络安全重大基础设施群落户未来产业城，一期总投资约3.2亿元，总建筑面积约1万m²；项目包括设立360“一带一路”安全运营中心、360西北区域总部、360西安创新研发中心并同时建设国家网络安全产业基地重大基础设施群，建成后将成为秦创原的安全基座。



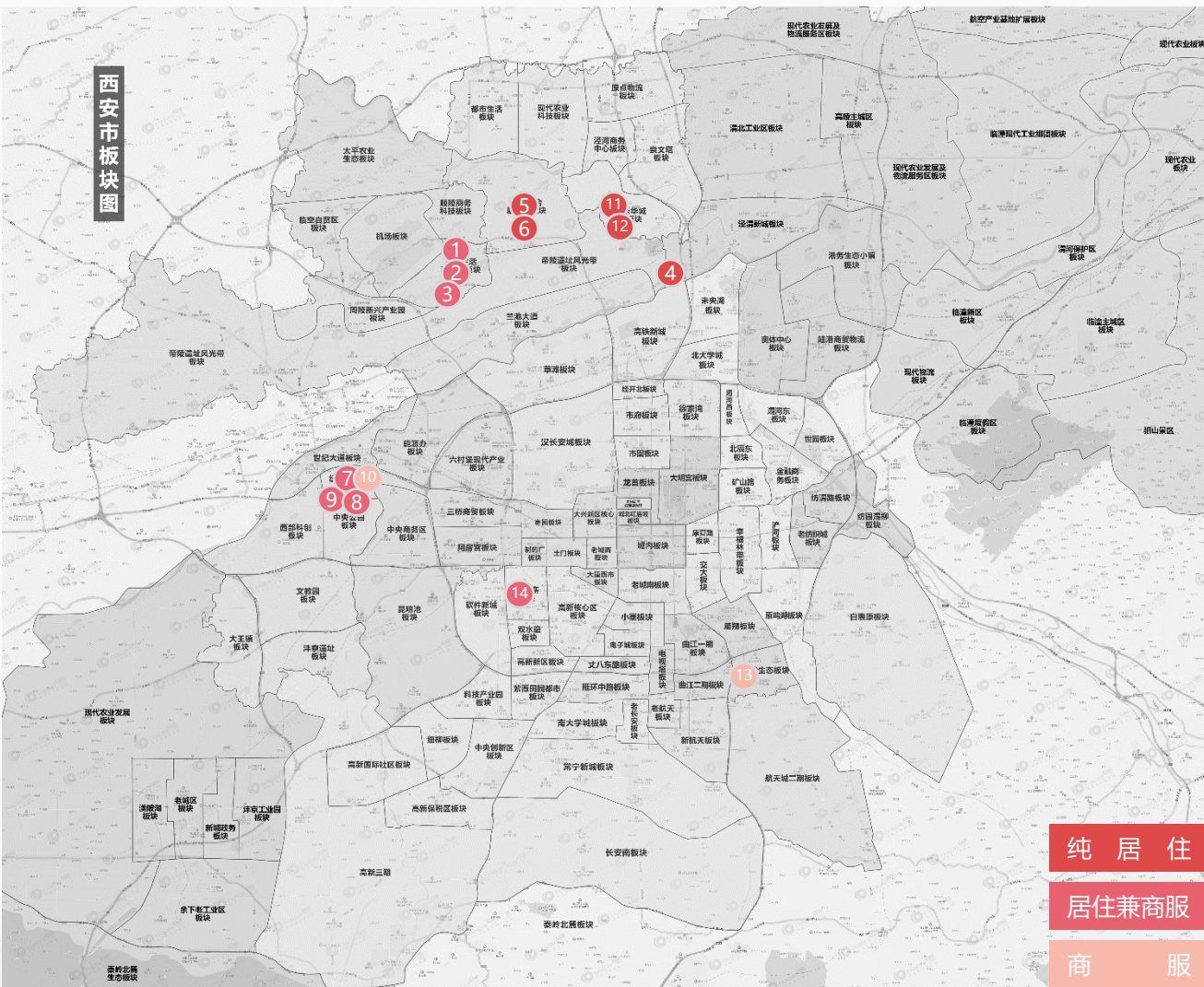
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地供应

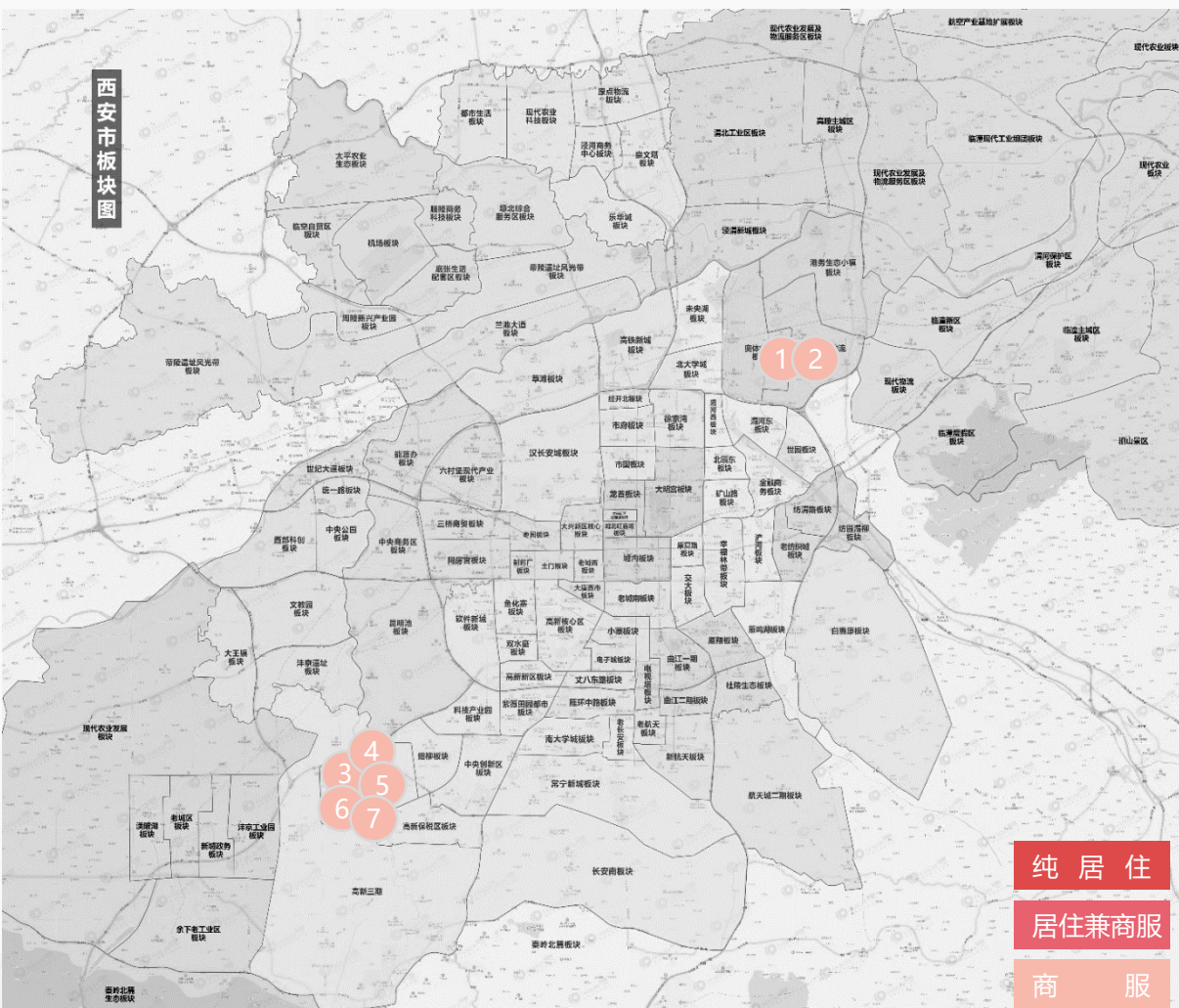
◆ 第39-40周土地供应共14宗，合计约1162.9亩，主要集中在空港新城、秦汉新城、沣西新城、泾河新城等区域



序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控规建面 (万m ²)
1	空港新城	XXKG-DZ02-60-B	空港新城底张片区崇礼路以西、广仁大街以南、崇文路以东	61.8	商住	1.5-2.0	8.2
2	空港新城	XXKG-DZ02-94	空港新城底张片区崇礼路以东、天翼大道以西、净业大街以北	73.3	商住	1.5-2.0	9.8
3	空港新城	XXKG-DZ02-118	空港新城底张片区兴教大街以北、崇仁路以西、立政路以	74.4	商住	1.5-2.0	9.9
4	秦汉新城	XXQH-WB05-61	秦汉新城渭北片区兰池大道以北、正阳六路以东、兰尚路以南	112.4	居住	1.5-2.0	15.0
5	秦汉新城	XXQH-YB02-34	秦汉新城塬北片区汉韵一路以东、周勃路以南、汉高大道以西、卫青东街以北	117.0	居住	1.5-2.0	15.6
6	秦汉新城	XXQH-YB05-42	秦汉新城泾渭大道以东、汉书一路以西、李广街以南、萧何路以北	157.3	居住	1.5-2.0	21.0
7	沣西新城	XXFX-XX01-106	沣西新城信息片区秀雅路(纵四路)以东、宏智路(横六路)以北、丰耘路(兴咸路)以西、开元路以南	68.4	商住	2.0-2.5	11.4
8	沣西新城	XXFX-XX01-107	沣西新城信息片区秀雅路(纵四路)以东、宏智路(横六路)以南、丰耘路(兴咸路)以西、尚雅路(天府路)以北	76.8	商住	2.0-2.5	12.8
9	沣西新城	XXFX-XX02-44	沣西新城信息片区丰智南路(兴园路)以东、公园大街(天雄西路)以南、丰联路(兴科路)以西、翱翔四路(横十一路)以北	113.1	商住	2.0-2.5	18.9
10	沣西新城	XXFX-ZX05-06	沣西新城支七路以东、支一路以北、同文路以西、沣润西路以南	19.3	商服	6.0-6.5	8.4
11	泾河新城	XXJH-GZ01-24-A	泾河新城泾河湾一路以南、乐华四路以东、乐华三路以西	74.5	居住	1.5-2.0	9.9
12	泾河新城	XXJH-GZ01-24-B	泾河新城泾河湾一路以南、乐华四路以东、乐华三路以西	89.2	居住	1.5-2.0	11.9
13	曲江	QJ7-7-48-1	曲江新区雁翔路以东、规划三路以南	81.5	商服	≥1.3	7.1
14	高新	GX3-34-3-3	经十四路以西，科技二路以北	43.9	商住	4.2	12.3
合计				1162.9	—	—	172.2

2.2土地成交

◆ 第39-40周土地成交共7宗商服用地，合计约165.9亩，整体亩单价507万元/亩，整体楼面地价3210元/m²，所有地块均为底价成交



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	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	1.2	435	4347	0%	西安港集结中心建设有限公司
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	2.7	627	2937	0%	西安自贸港资产管理有限公司
3	高新	GX3-44-10	高新区国际社区灵秀东路以西、灵秀一路以东	33.7	商服	1.6	485	2910	0%	西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司
4	高新	GX3-44-11	高新区国际社区灵秀东路以西、灵秀一路以东	12.2	商服	0.6	485	2909	0%	
5	高新	GX3-44-13	高新区国际社区灵秀东路以南、灵秀一路以东、灵韵二路以北	12.5	商服	0.6	462	3465	0%	
6	高新	GX3-44-15	高新区国际社区灵秀东路以南、灵秀一路以西、灵韵二路以东	12.3	商服	0.6	462	3468	0%	
7	高新	GX3-44-16	高新区国际社区灵秀东路以东、沣惠渠以西	25.2	商服	1.2	464	3483	0%	
合计				165.9	—	8.5	507	3210	—	—

数据来源：创典数据库

2.3 典型成交地块

◆ 该地块位于高新国际社区板块，约95.9亩，由西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司竞得，楼面地价3172元/m²

地块名称	GX3-44-10 GX3-44-11 GX3-44-13 GX3-44-15 GX3-44-16
地块位置	GX3-44-10: 高新区国际社区灵秀东路以西、灵秀一路以东 GX3-44-11: 高新区国际社区灵秀东路以西、灵秀一路以东 GX3-44-13: 高新区国际社区灵秀东路以南、灵秀一路以东、灵韵二路以北 GX3-44-15: 高新区国际社区灵秀东路以南、灵秀一路以西、灵韵二路以东 GX3-44-16: 高新区国际社区灵秀东路以东、泮惠渠以西
面积	GX3-44-10: 33.7 GX3-44-11: 12.2 GX3-44-13: 12.5 GX3-44-15: 12.3 GX3-44-16: 25.2
规划用途	商服
容积率	GX3-44-10: ≤2.5 GX3-44-11: ≤2.5 GX3-44-13: ≤2.0 GX3-44-15: ≤2.0 GX3-44-16: ≤2.0
亩单价	474万元/亩
楼面地价	3172元/m ²
地块周边在售均价	——
竞得人	西安国际社区时尚小镇建设开发有限公司



• **地块价值分析:** 宗地位于高新国际社区板块，生态资源突出，周边学校、商业配套齐全，随着该板块的加速建设，后期将成为楼市热点板块。

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

◆ 第40周大西安商品房无供应，成交量价齐跌，其中主城区成交同环比降幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	大西安
供应面积 (万m ²)	0.0	0.0	0.0	0.0
环比	—	—	—	—
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)	7.0	0.0	0.7	7.7
环比	-77%	—	-73%	-80%
同比	-74%	—	-68%	-83%
2020年周均值 (万m ²)	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m ²)	12569	#DIV/0!	7611	12137
环比	-19%	—	-9%	-17%
同比	-10%	—	-18%	-12%
2020年均值 (元/m ²)	13855	12729	7606	12859
存量 (万m ²)	1267.1	427.0	247.3	1941.3
去化周期 (月)	9.8	9.4	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。

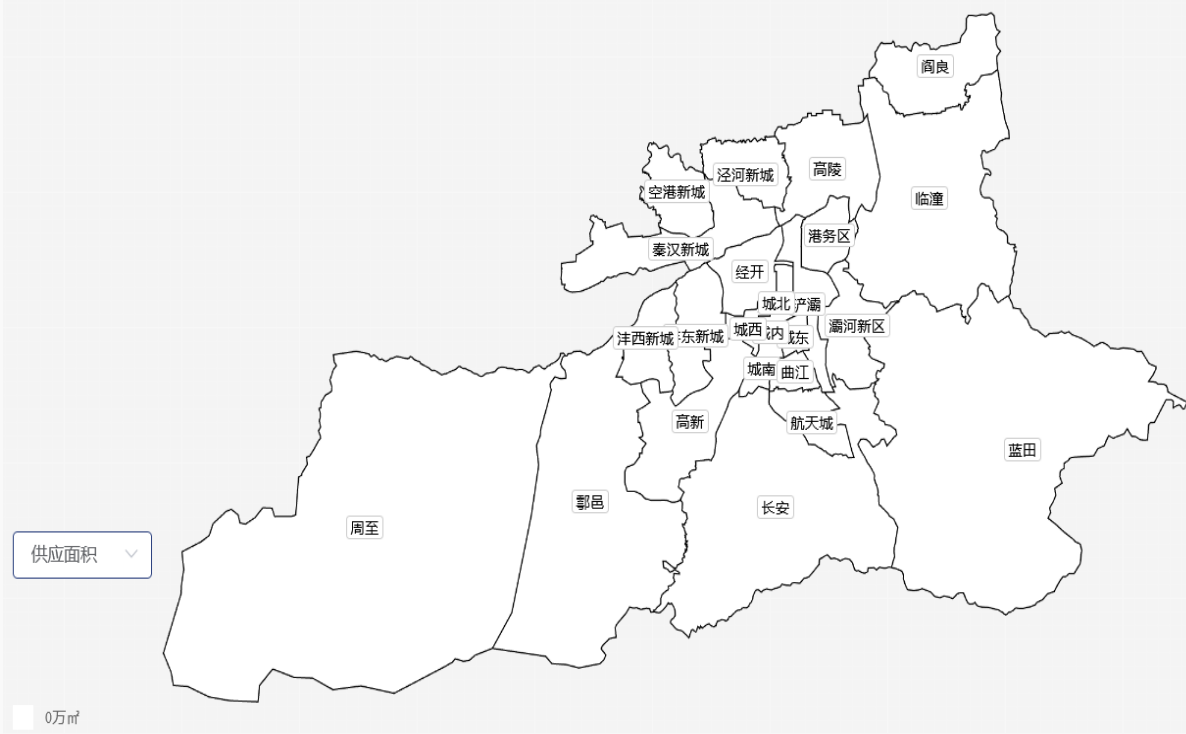
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

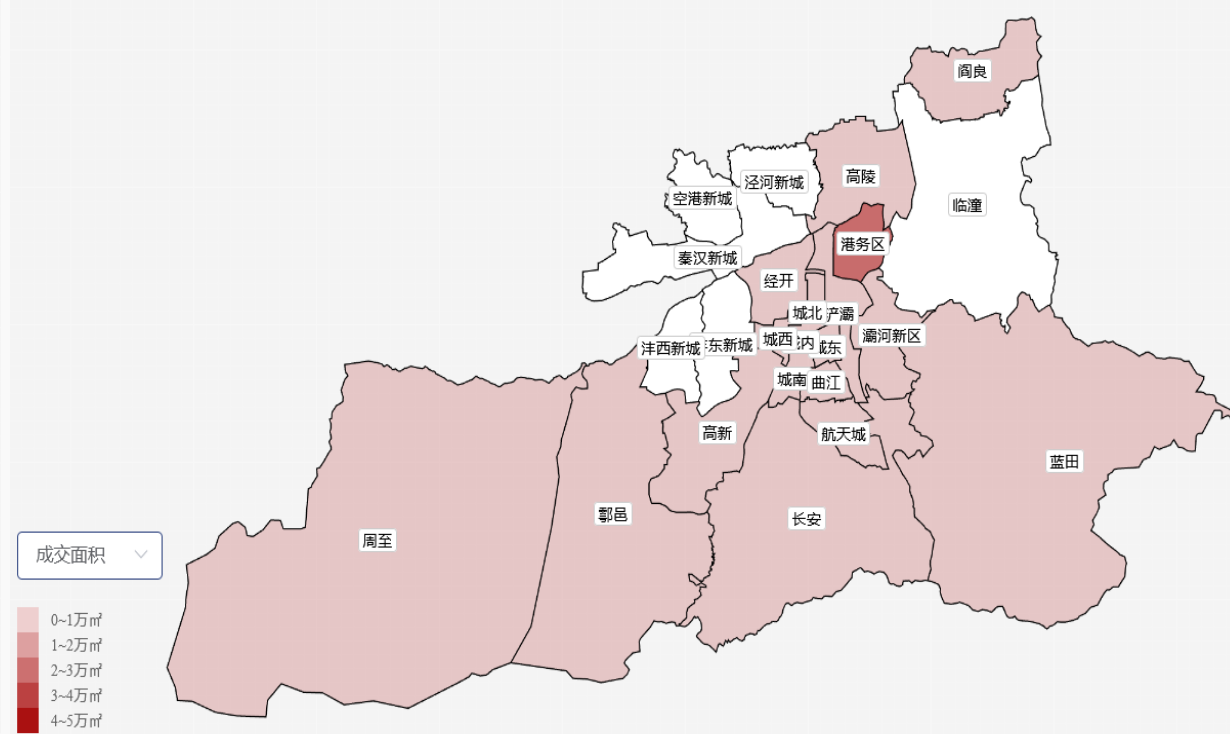
◆ 第40周港务区以2.7万㎡的成交量位居全市供销之首，典型项目为华润置地未来城市

- 供应量方面：——；
- 成交量方面：本周港务区、曲江和浐灞居前三位，依次成交2.7万㎡、0.9万㎡和0.7万㎡。

大西安商品房供应热力图



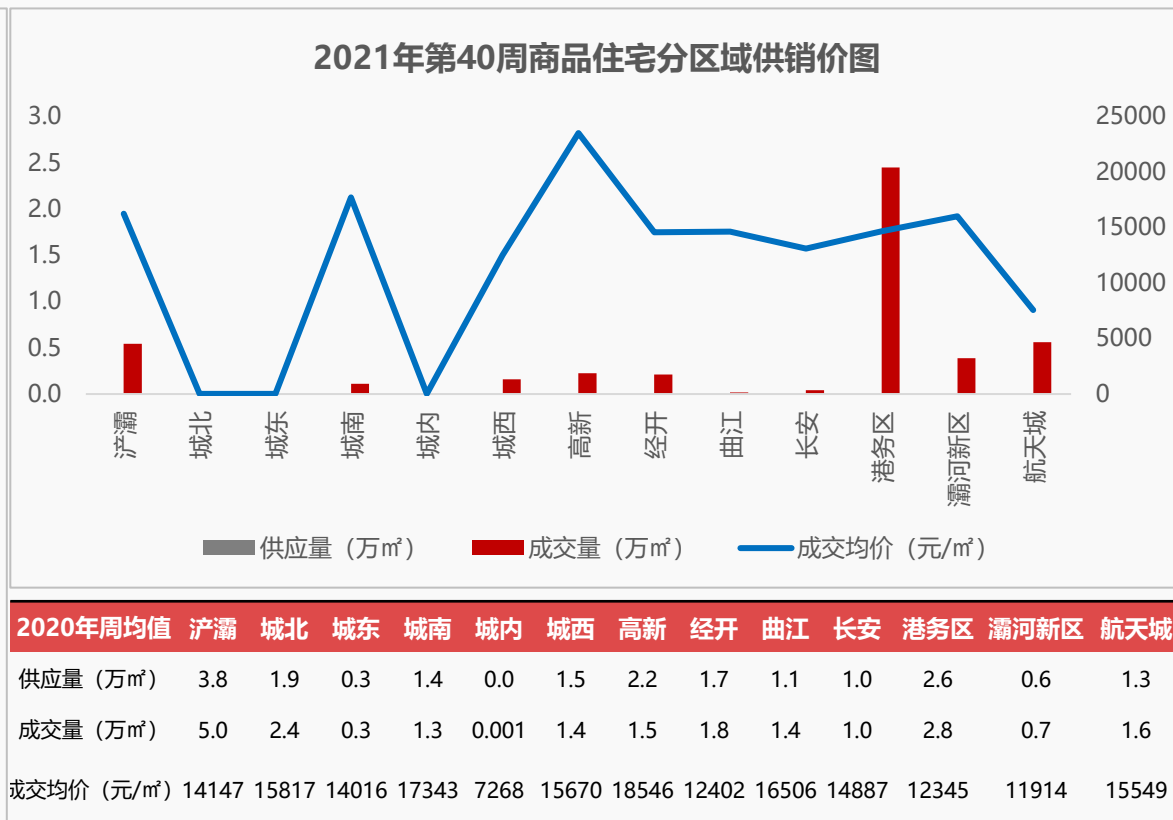
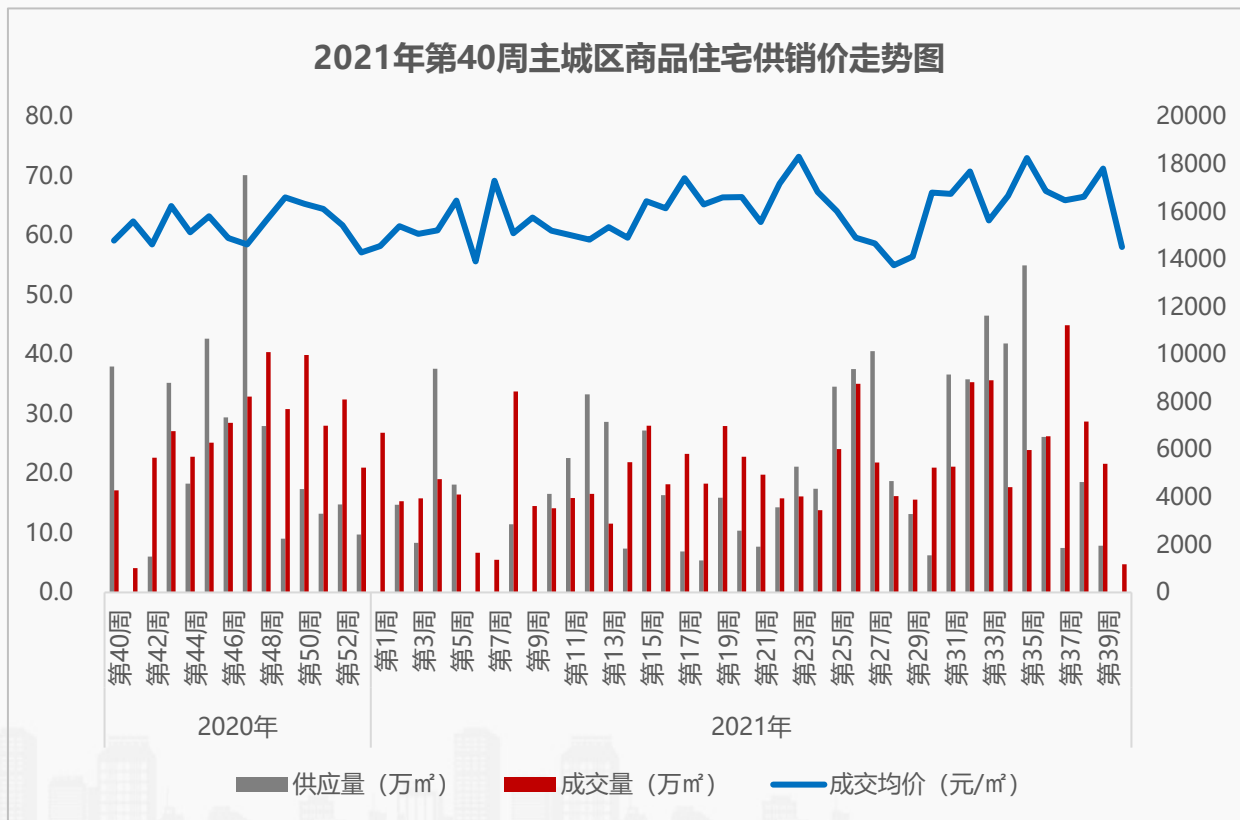
大西安商品房成交热力图



3.2主城/住宅供销概况

◆ 第40周主城区商品住宅无供应，成交量价齐跌；港务区、航天城、浐灞位居主城区成交前三

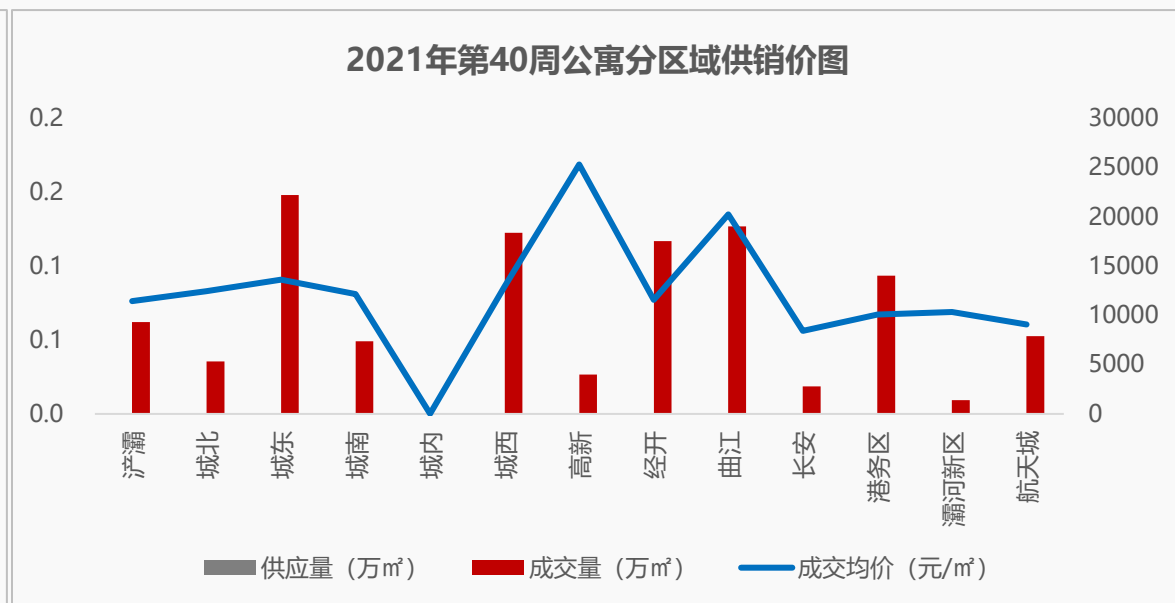
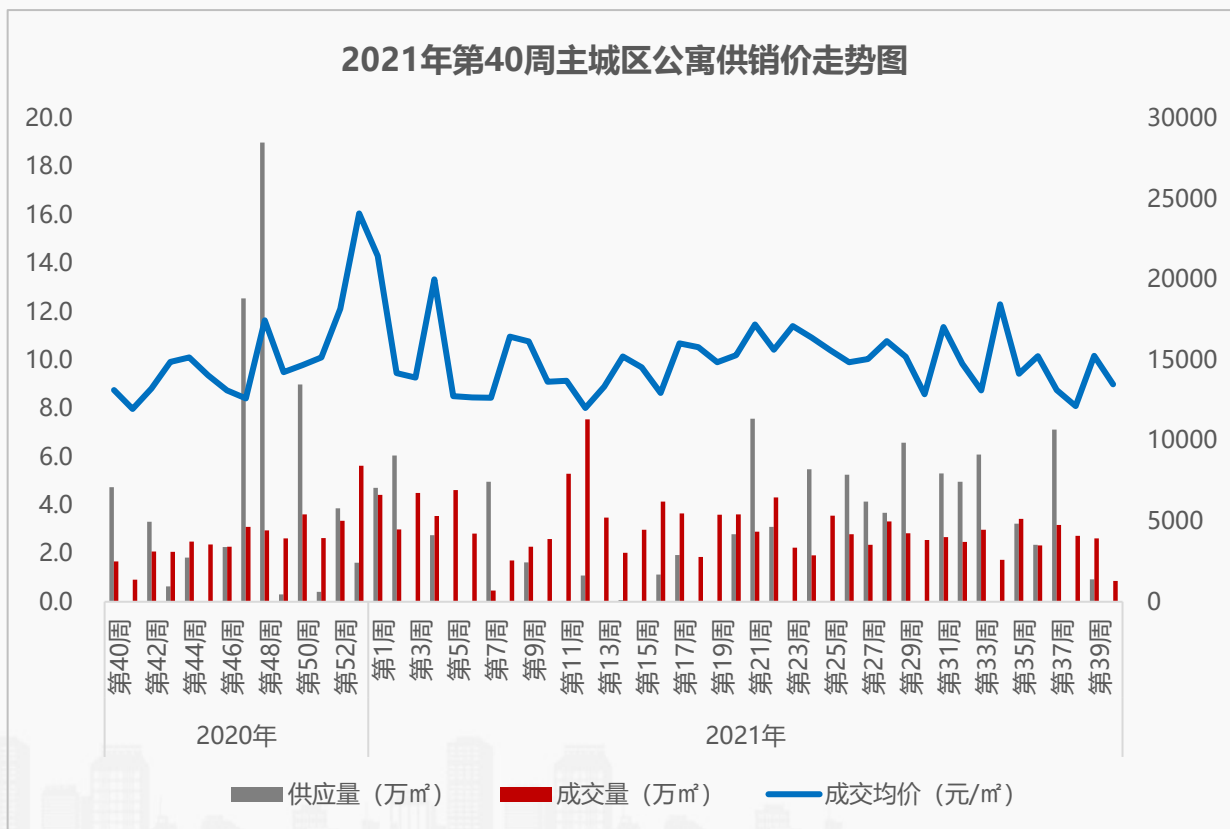
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，商品住宅无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量降幅扩大，商品住宅网签备案361套、4.7万㎡，环比下降78.2%，同比下降72.5%，成交集中在港务区的华润置地未来城市、枫林九溪及航天城的英郡年华国际社区及浐灞的御锦城、中铁琉森水岸；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价14522元/㎡，环比下降18.5%，同比下降1.8%。



3.2 主城/公寓供销概况

◆ 第40周公寓无供应，成交量价齐跌；城东、曲江、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，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降幅扩大，公寓网签备案169套、0.9万㎡，环比下降67.3%，同比下降48.3%，成交集中在城东的赛格国际中京坊及城西的秦都宏基公寓及经开的首创国际城及航天城的大华锦绣前城及曲江的融创曲江印；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价13496元/㎡，环比下降11.6%，同比上涨2.7%。



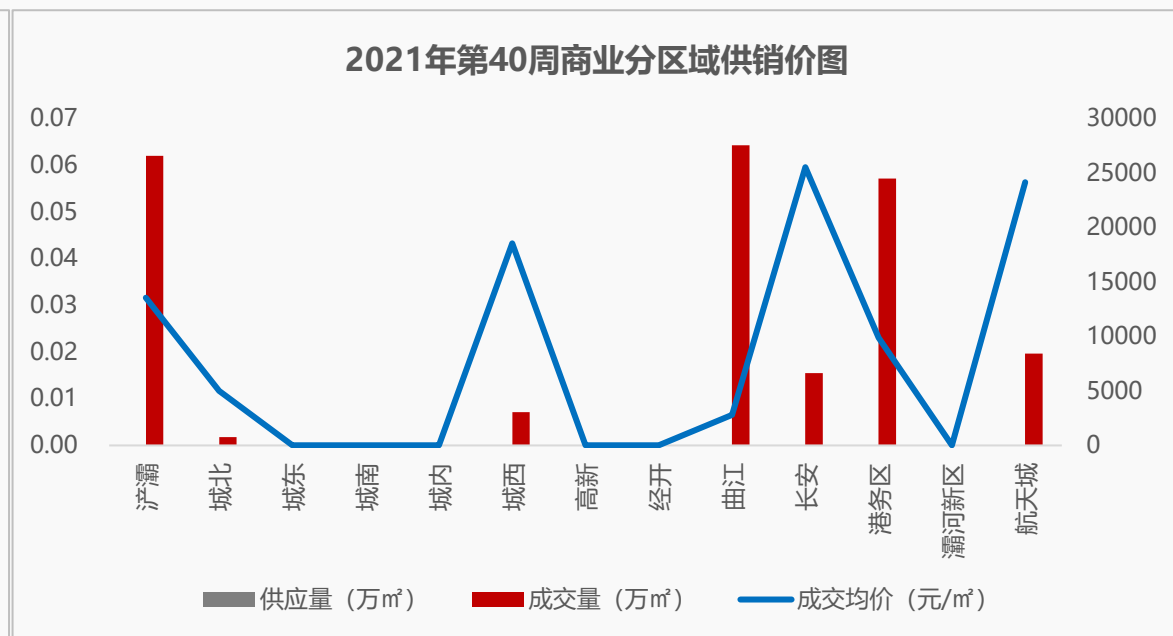
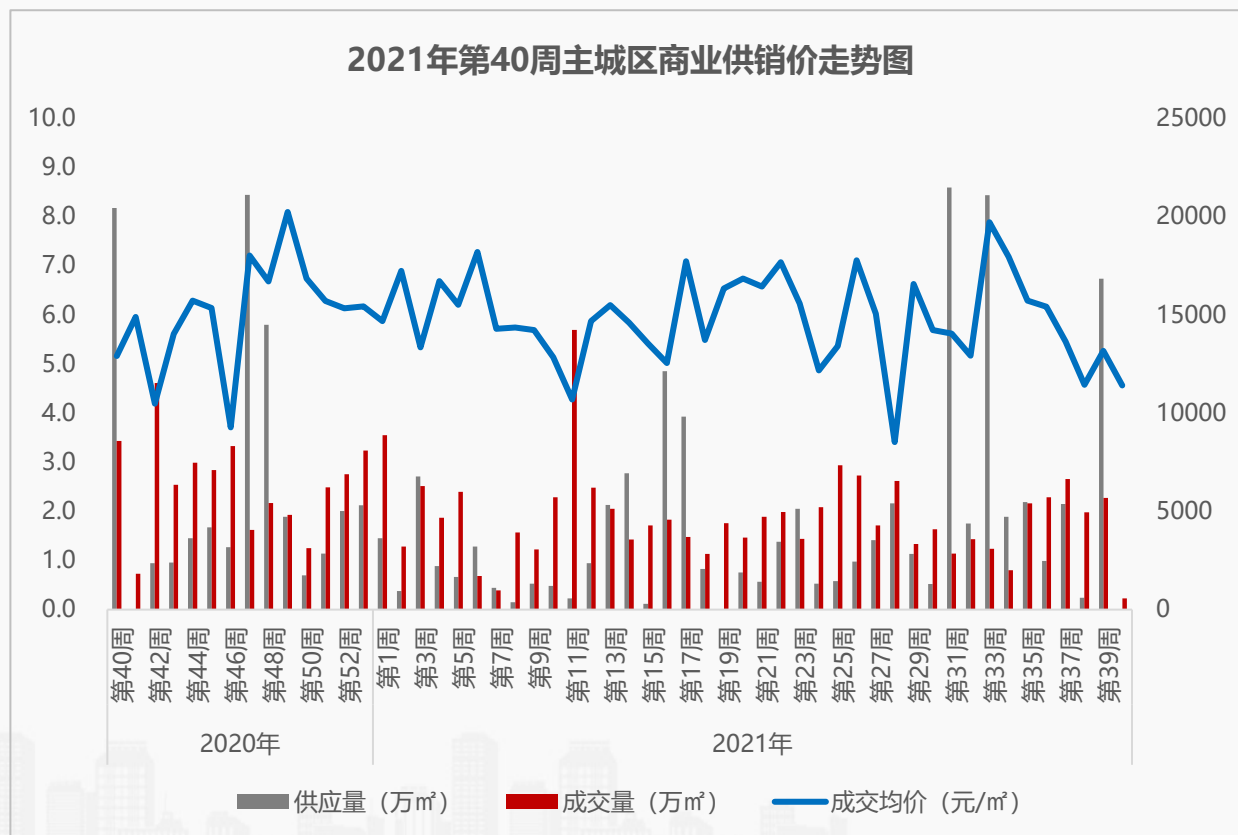
2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.5	0.3	0.01	0.2	0.0	0.3	0.5	0.4	0.8	0.2	0.5	0.1	0.2
成交量 (万㎡)	0.4	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.4	0.1	0.3	0.1	0.1	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	11629	10930	12394	13652	—	14388	22348	11012	19490	10025	9243	10034	13263

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/商业供销概况

◆ 第40周商业无供应，成交量价齐跌；曲江、浐灞、港务区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，商业无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周主城区商业成交量大幅回落，商业网签备案20套、0.2万㎡，环比下降90%，同比下降93.4%，成交集中在港务区的西安华南城、曲江的天地源曲江香都、浐灞的碧桂园珑悦、航天城的碧桂园云顶；
- **成交价方面**：本周主城区商业成交价11411元/㎡，环比下降13.4%，同比下降11.6%。



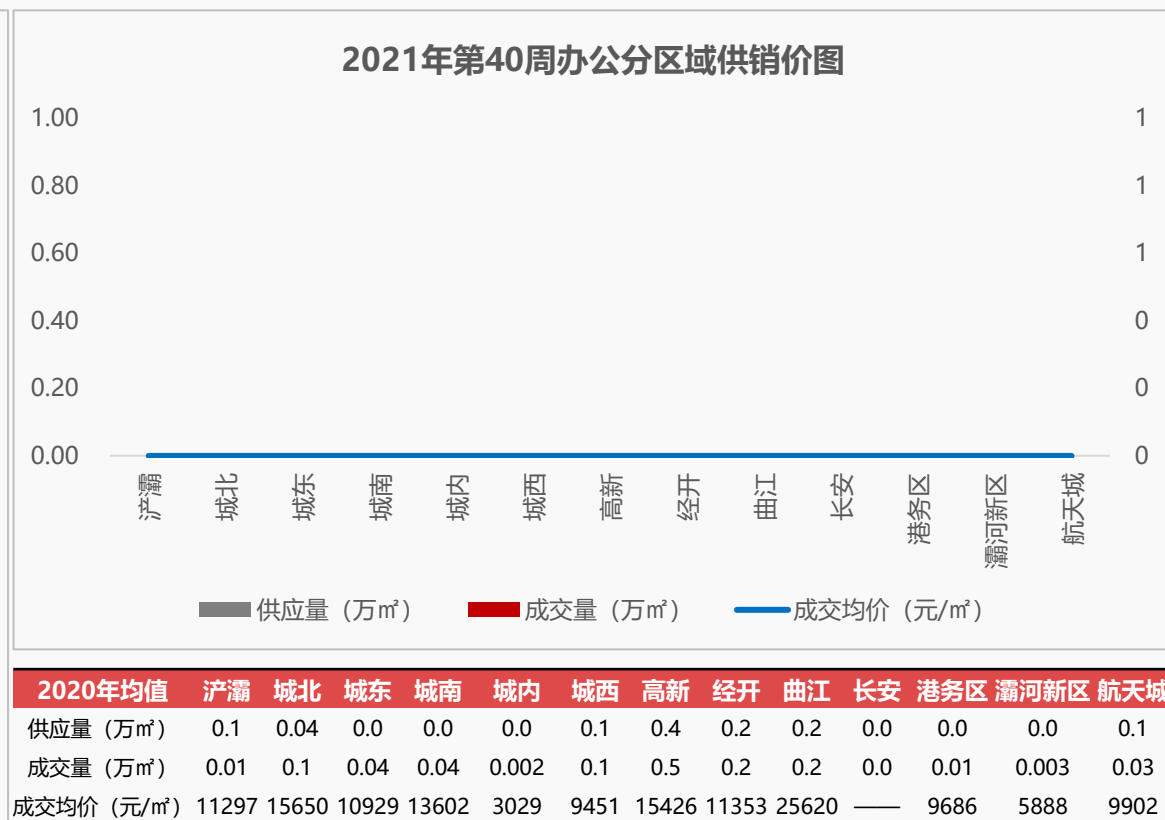
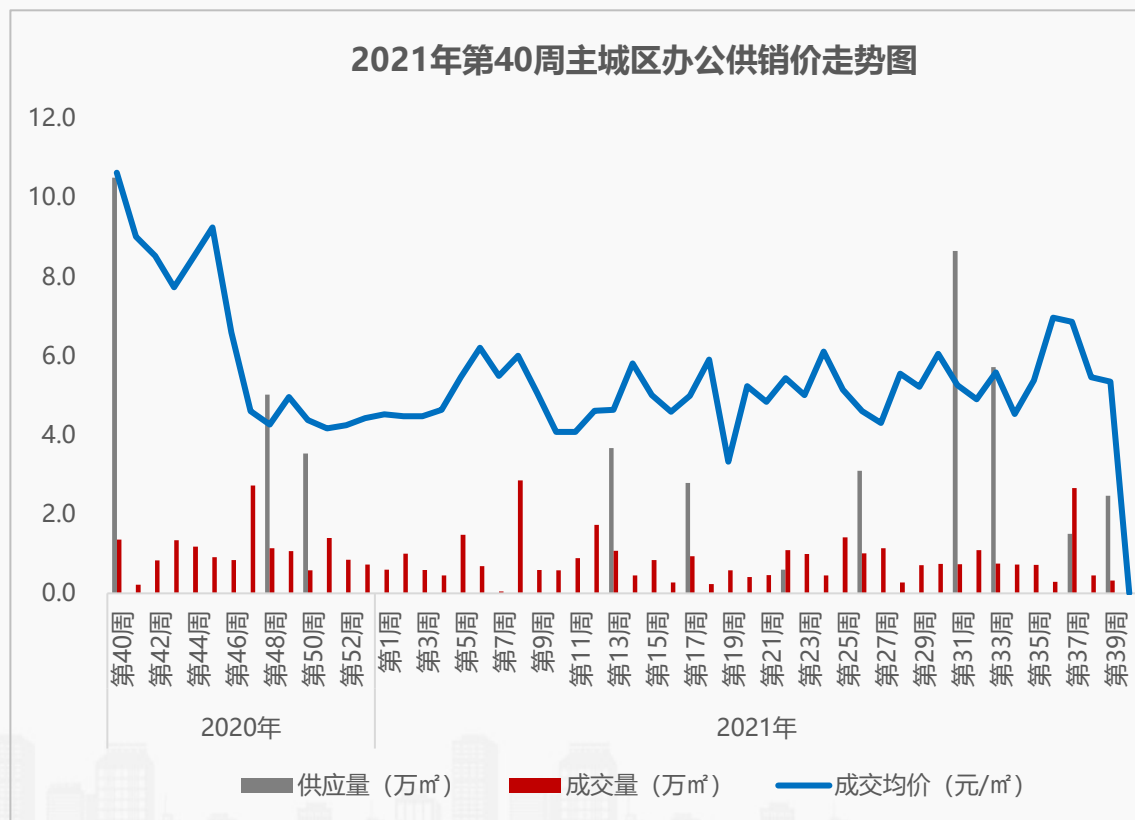
2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.3	0.2	0.04	0.1	0.03	0.1	0.3	0.1	0.2	0.2	0.1	0.05	0.1
成交量 (万㎡)	0.2	0.2	0.1	0.2	0.01	0.1	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	0.1	0.03
成交均价 (元/㎡)	14613	14281	15028	14036	32406	18027	16604	11564	21946	15298	10307	12543	25475

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 第40周办公无供应、无成交

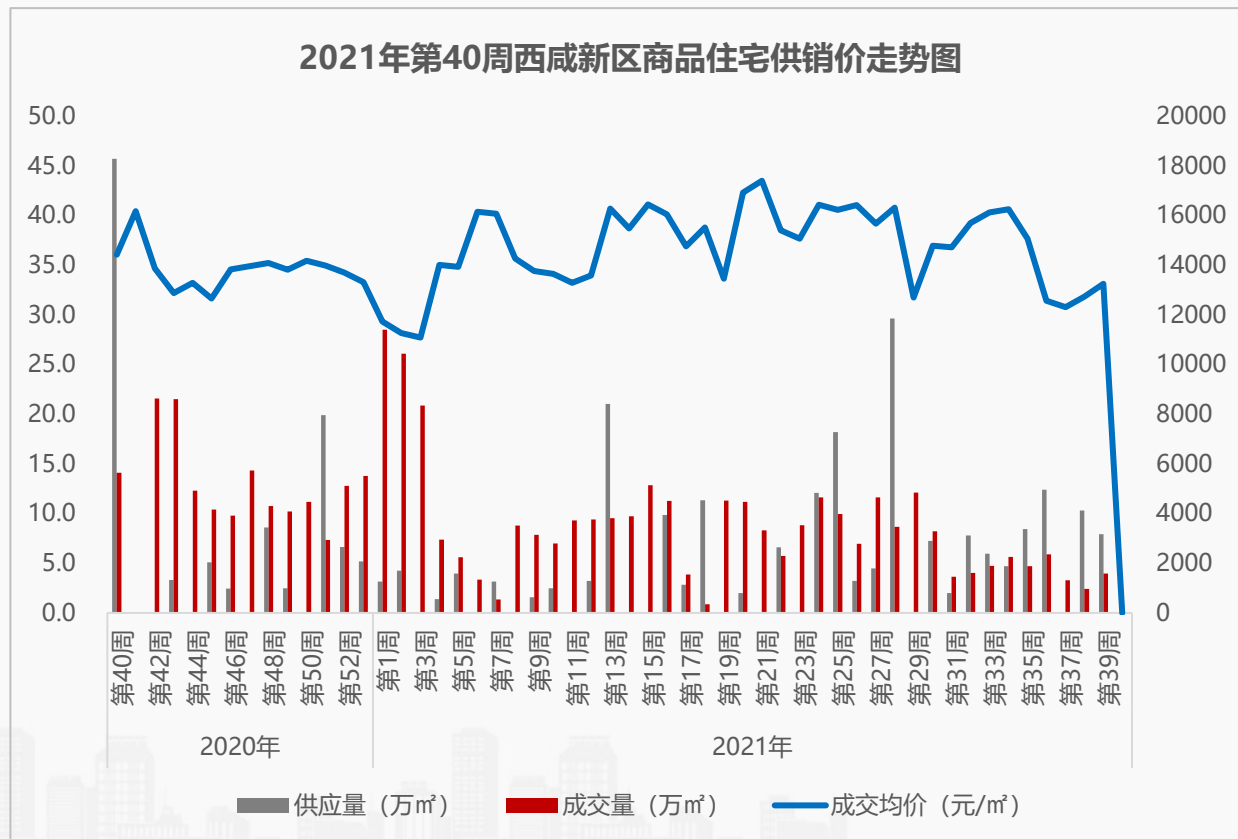
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区办公网签备案0套、0万㎡，环比——，同比——；
- **成交价方面：**——。



3.3西咸/住宅供销概况

◆ 第40周西咸新区商品住宅无供应、无成交

- **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：**本周西咸新区商品住宅网签备案0套、0万 m^2 ，环比——，同比——；
- **成交价方面：**——。



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 m^2)	2.3	1.2	2.0	1.0	0.9
成交量 (万 m^2)	3.4	1.9	1.7	1.4	0.8
成交均价 (元/ m^2)	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

◆ 第40周公寓无供应、无成交

- **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：**本周西咸新区公寓网签备案0套、0万㎡，环比——，同比——；
- **成交价方面：**——。



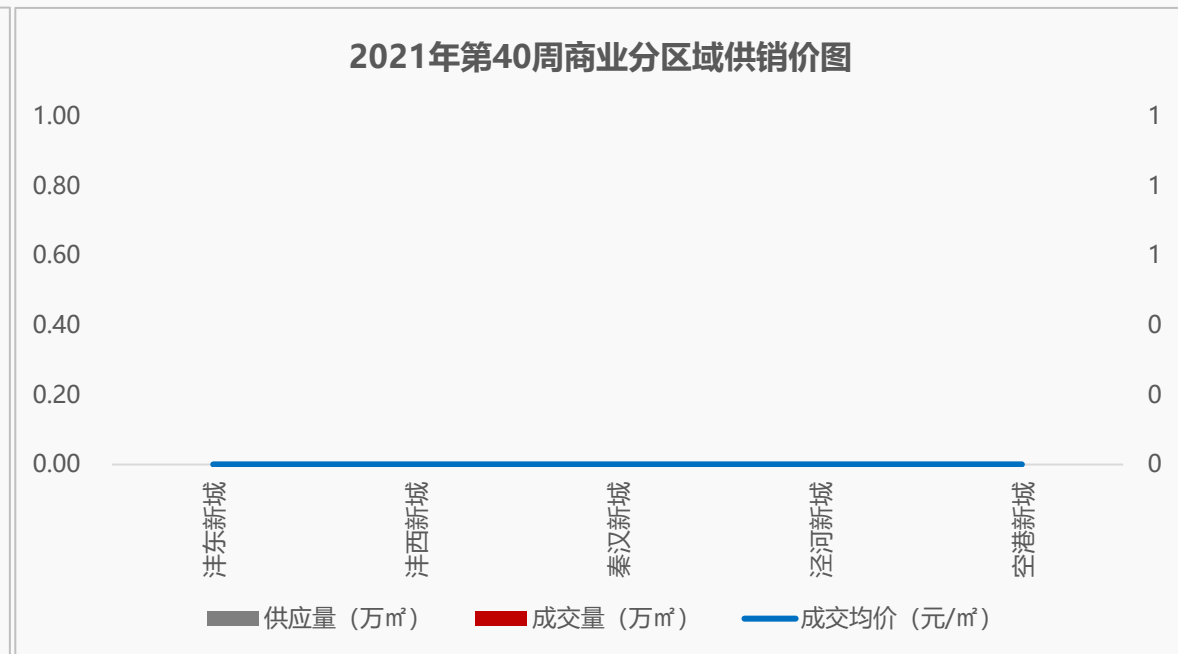
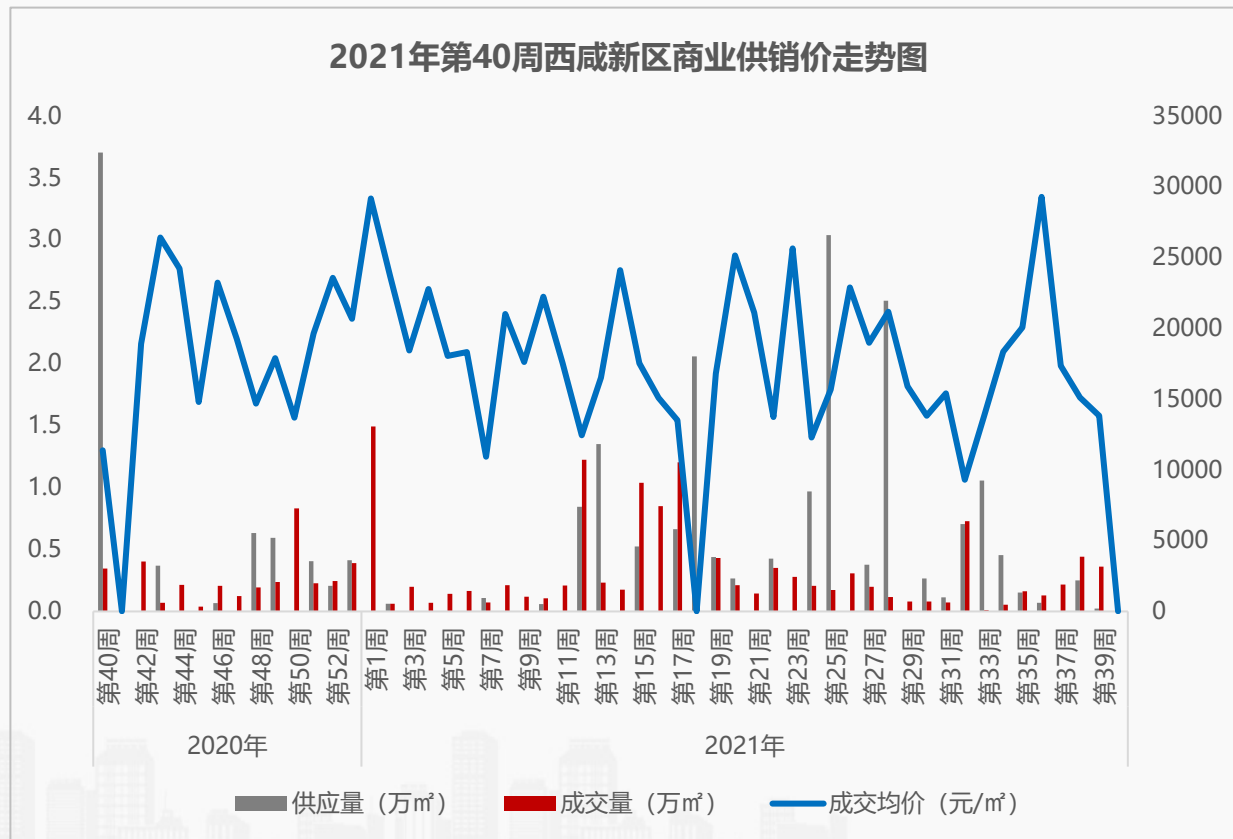
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.6	0.05	0.0	0.1	0.05
成交量 (万㎡)	0.4	0.03	0.008	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 第40周商业无供应、无成交

- **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：**本周西咸新区商业网签备案0套、0万㎡，环比——，同比——；
- **成交价方面：**——。



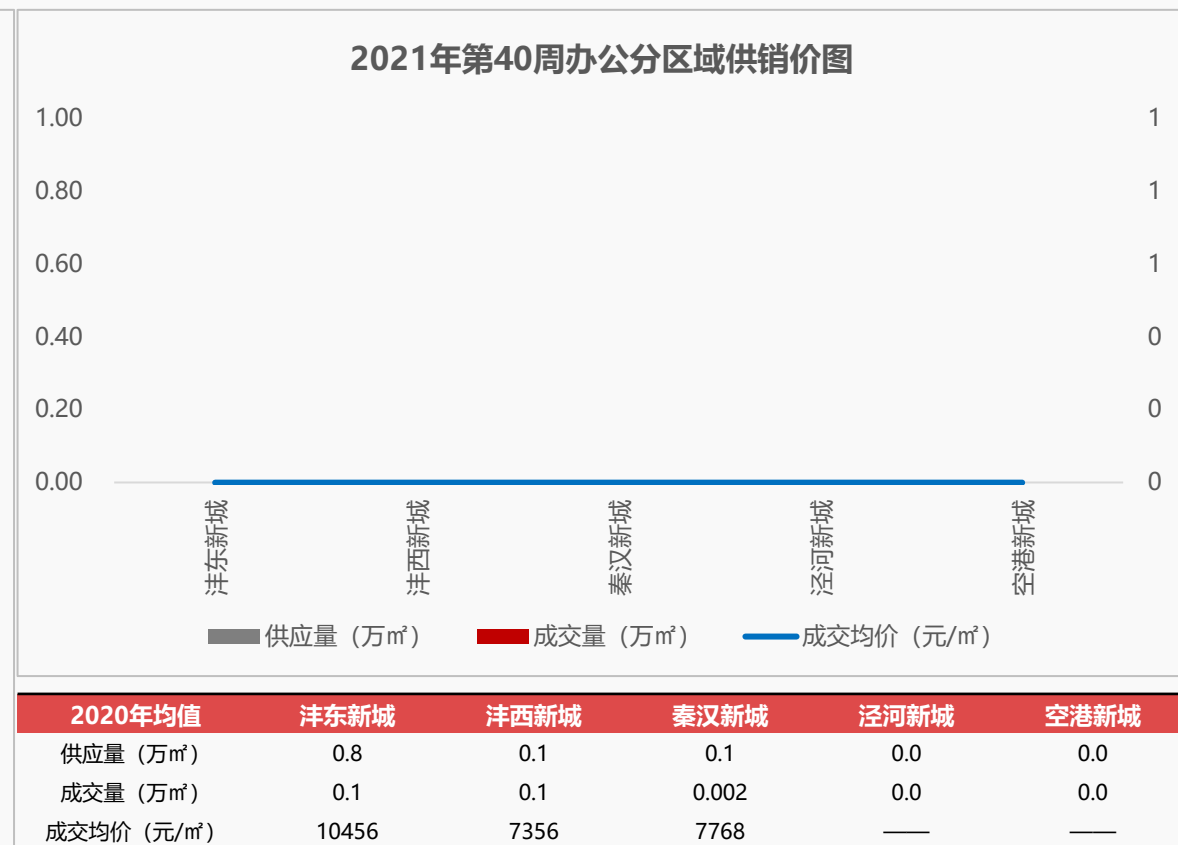
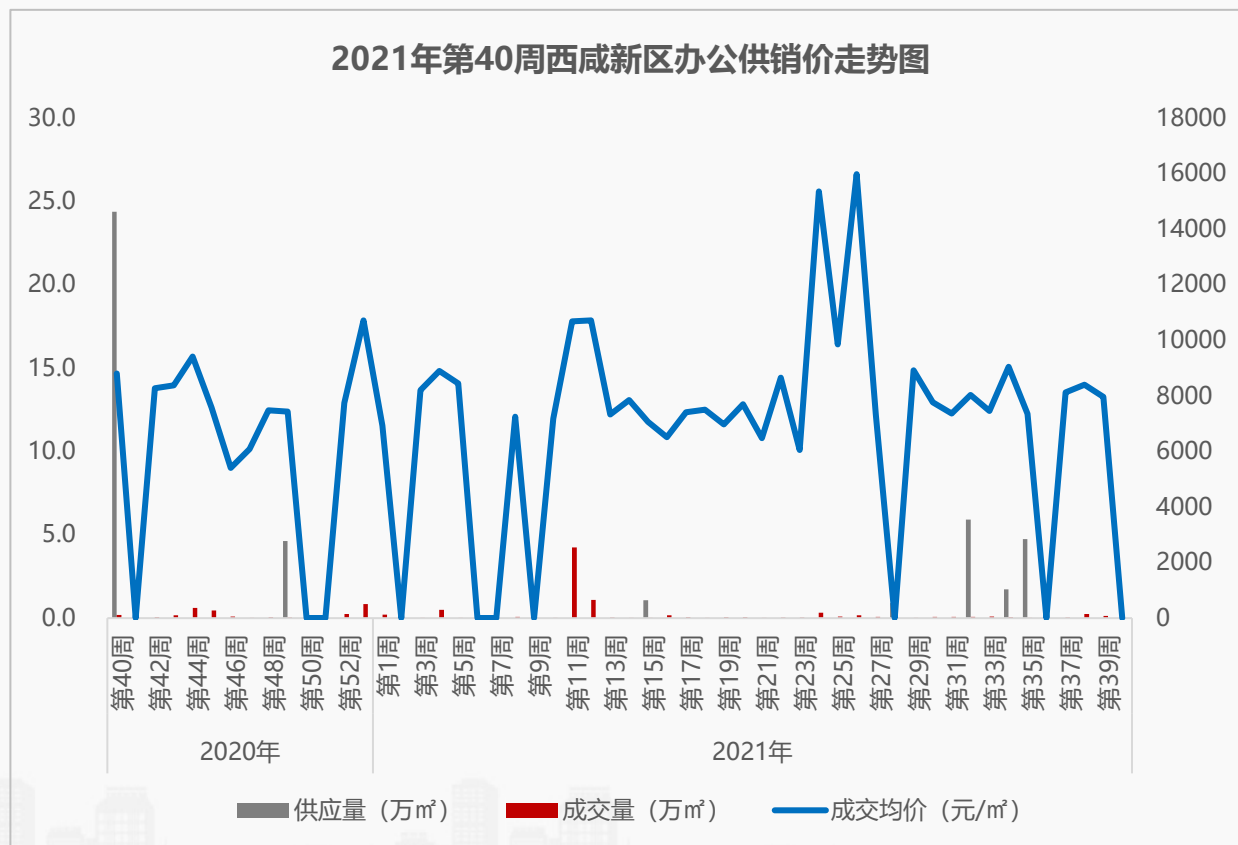
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.3	0.1	0.05	0.03	0.05
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.02	0.002	0.01
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 第40周办公无供应、无成交

- **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：**本周西咸新区办公网签备案0套、0万㎡，环比——，同比——；
- **成交价方面：**——。

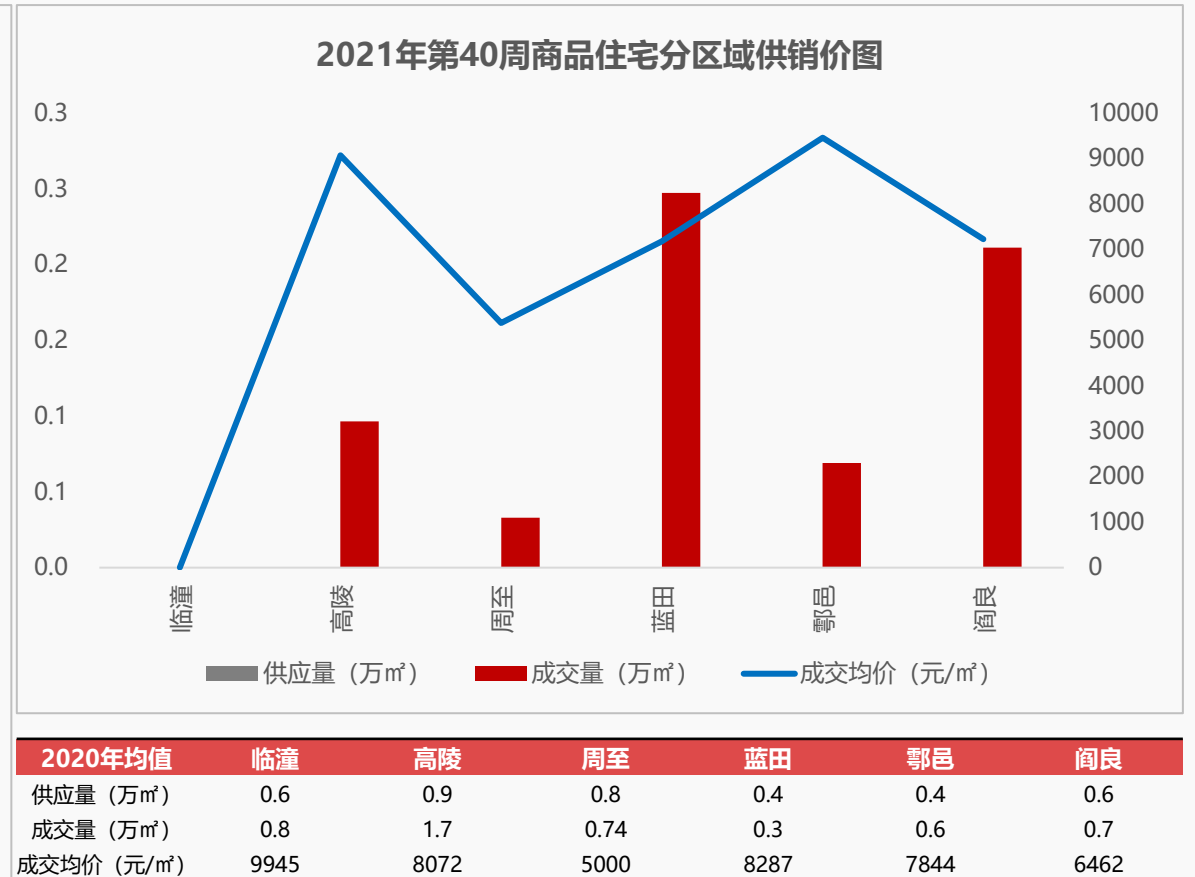
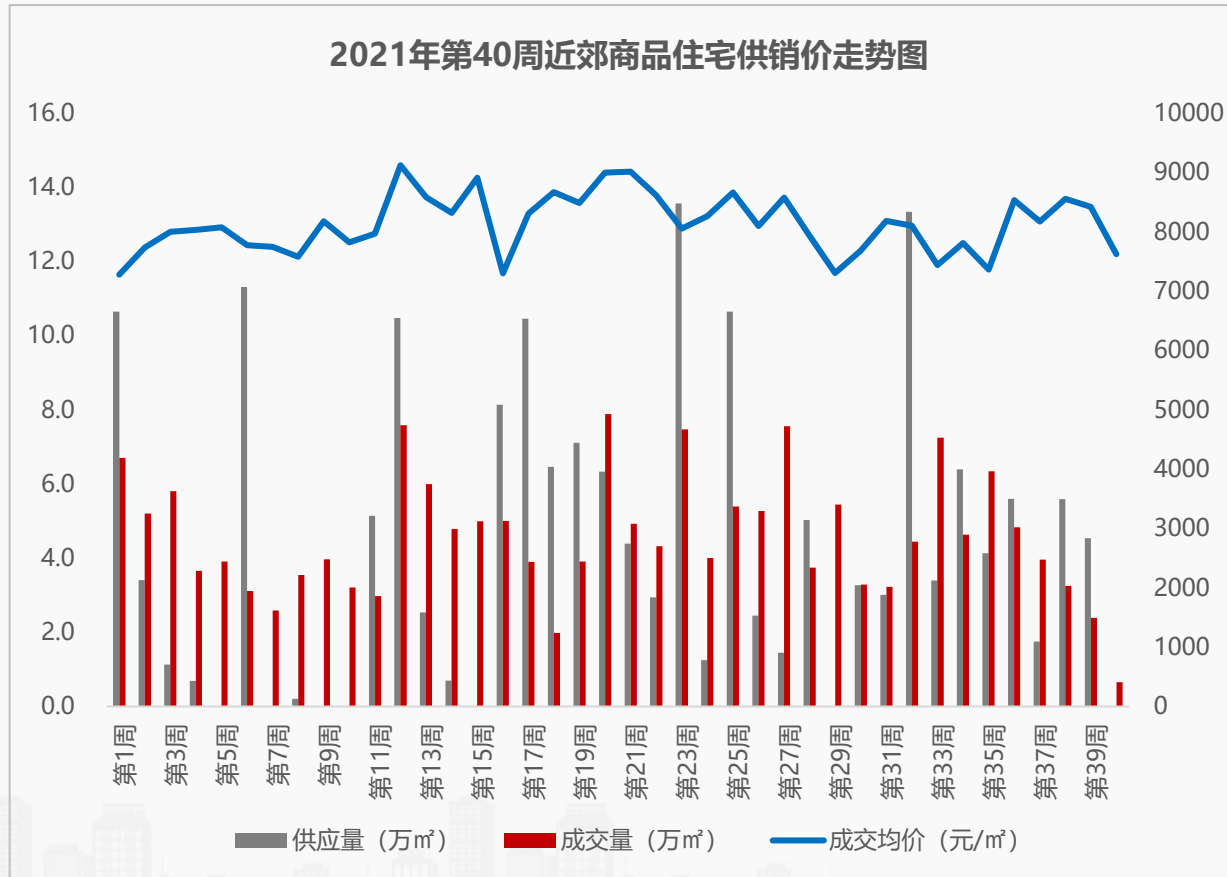


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 第40周近郊商品住宅无供应，成交量价齐跌；蓝田、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0个，商品住宅无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量大幅回落，商品住宅网签备案63套、0.7万㎡，环比下降72.5%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价7625元/㎡，环比下降9.4%，同比——。



2020年均值	临潼	高陵	周至	蓝田	郿	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

第40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	华润置地·未来城市	304319289	21143.02	152	14393	精装小高层
2	英郡年华国际社区	41813785	5492.79	52	7612	毛坯高层
3	高新·枫林九溪·岱溪	44009664	2609.19	17	16867	精装小高层
4	白桦林溪	29564079	1998.58	11	14793	精装小高层
5	御锦城	16814661	1239.63	10	13564	毛坯高层/小高层

第40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	中铁琉森水岸	38329118	2422.12	18	15825	毛坯
2	世园·林曦	6343922	374.56	2	16937	毛坯
3	领航·悦宸	2642752	150.67	1	17540	精装

第40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	赛格国际·中京坊	20198313	1481.6	26	13633	精装平层
2	秦都宏基公寓	13395349	1067.01	18	12554	精装平层
3	首创国际城	10209343	860.93	19	11859	毛坯LOFT
4	大华锦绣前城	4776216	525.61	11	9087	精装平层
5	融创·曲江印	13031816	419.26	1	31083	精装平层

第40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	西安华南城	5652353	571.56	4	9889
2	天地源·曲江香都	959900	551.37	1	1741
3	碧桂园·珑悦	5096066	377.65	3	13494
4	碧桂园·云顶	4742094	196.36	1	24150
5	鹏润·悦秀城	3955098	155	3	25517

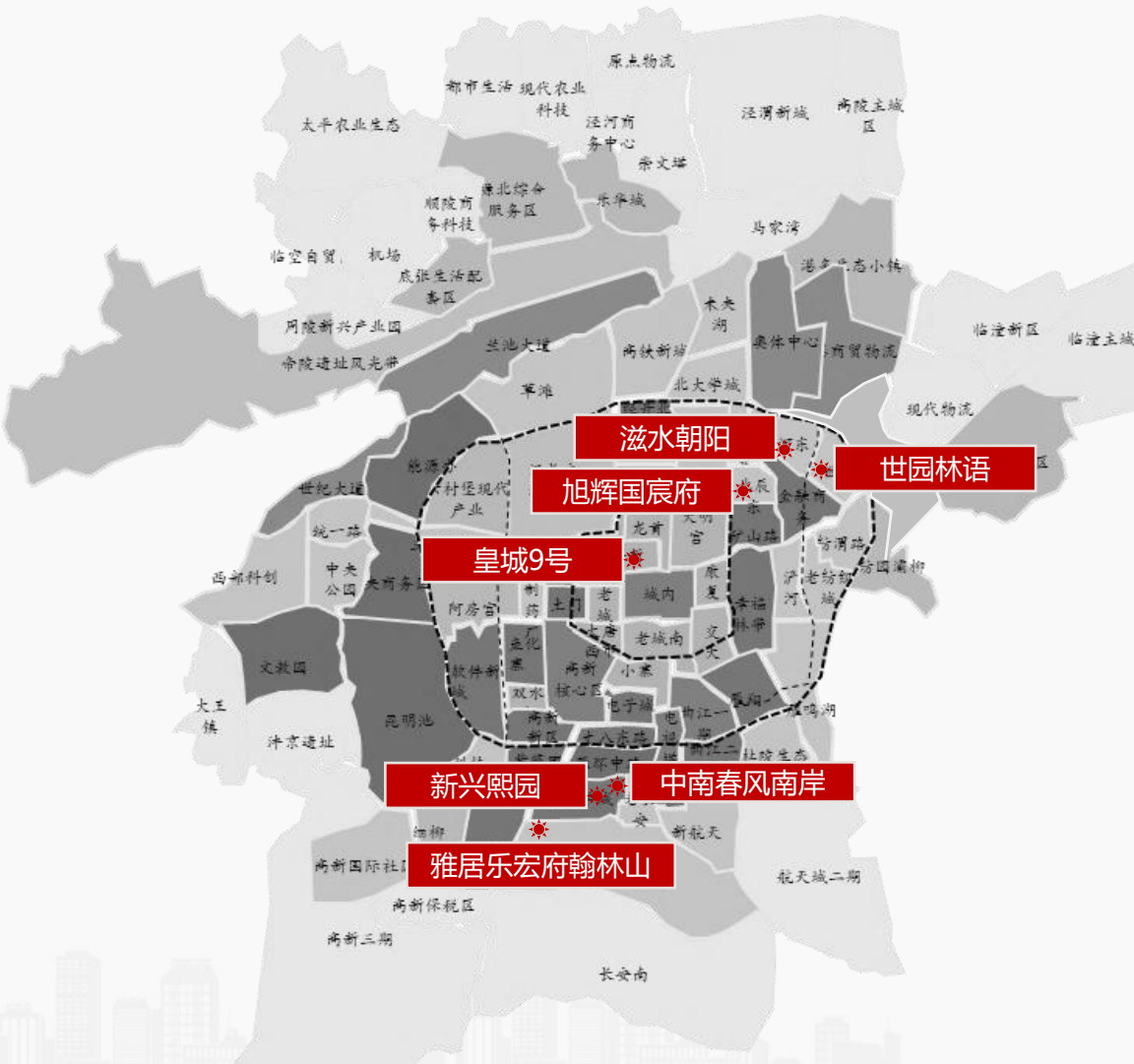
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1价格公示

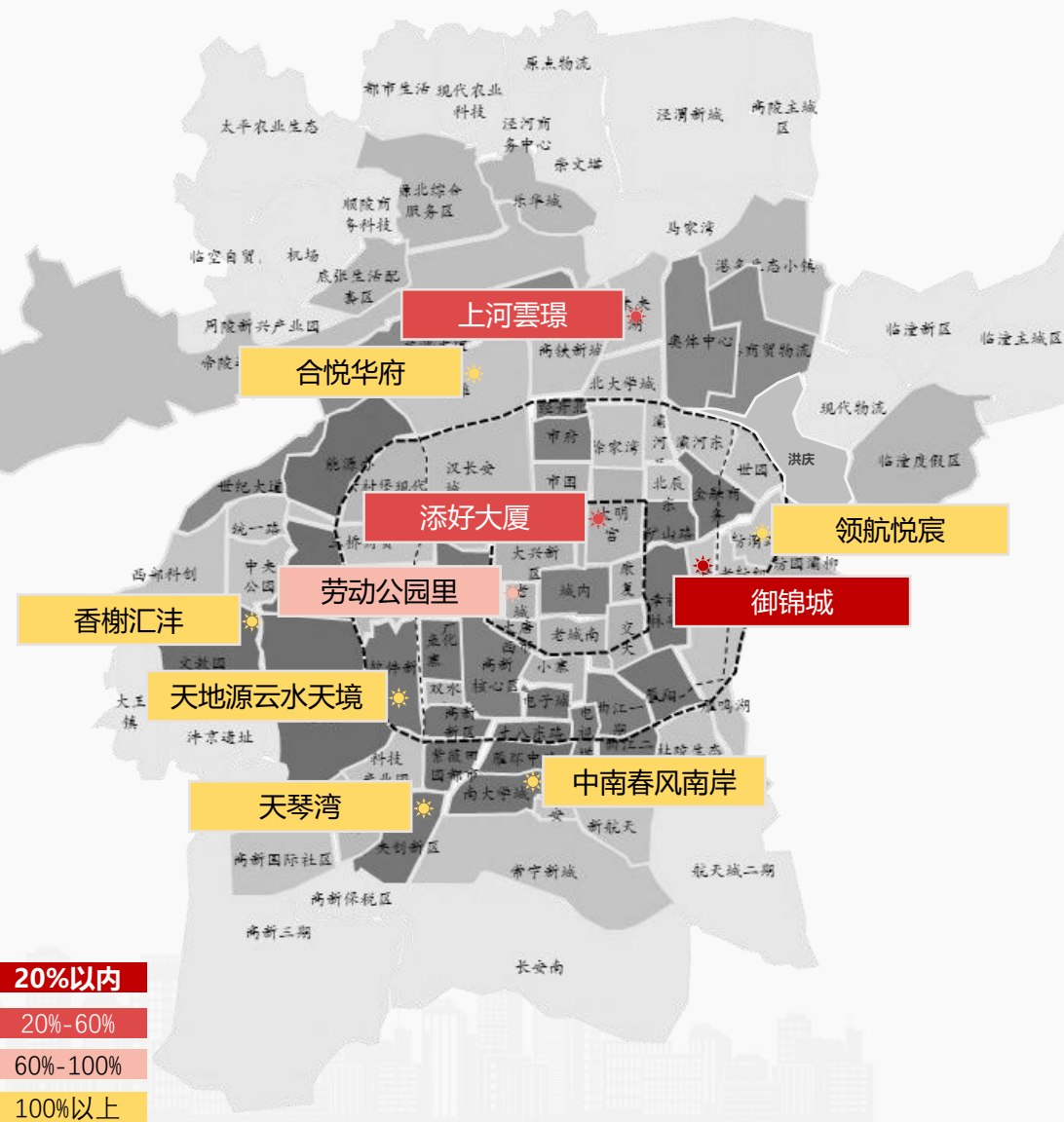
◆ 第39-40周西安市住建局发布商品住房价格信息，合计公示7盘3604套房源，均价15936元/m²，其中皇城9号、雅居乐宏府翰林山、新兴熙园均为首次价格公示



2021年第39周至第40周西安商品住房价格公示项目表									
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	灞灞	旭辉国宸府	13#,14#,16#,17#,18#,19#	高层	110-209	1172	毛坯	17720	下降4%，产品由精装改为毛坯
			15#	小高层	106-121	64	毛坯	18750	下降5%，产品由精装改为毛坯
2	灞灞	世园林语	4#,5#	洋房	140-214	56	毛坯	14510	持平
			11#,12#	高层	97-139	220	毛坯	11740	持平
3	城北	皇城9号	1#	高层	42-146	69	毛坯	12861	首次价格公示
4	灞灞	滋水朝阳	1#,5#,6#	洋房	139-269	72	毛坯	17194	持平
			10#	小高层	79-123	60	毛坯	15000	持平
5	长安	中南春风南岸	1#,2#,6#,26#	高层	83-127	848	精装	16290	持平
6	长安	雅居乐宏府翰林山	1#,2#,6#	高层	66-217	383	毛坯	14073	首次价格公示
7	长安	新兴熙园	1#	小高层	59-85	120	毛坯	13488	首次价格公示
			2#	洋房	86-144	70	毛坯	15838	首次价格公示
			3#,5#,6#	高层	89-167	470	毛坯	14588	首次价格公示
合计						3604	—	15936	—

4.2项目登记

◆ 第39-40周西安共10个项目开启线上登记，合计供应2499套房源，登记人数共21439个。从登记项目情况来看，主城刚需热盘登记情况良好，如御锦城、上河雲璟等；而西咸新区等外围市场楼盘登记情况持续下滑



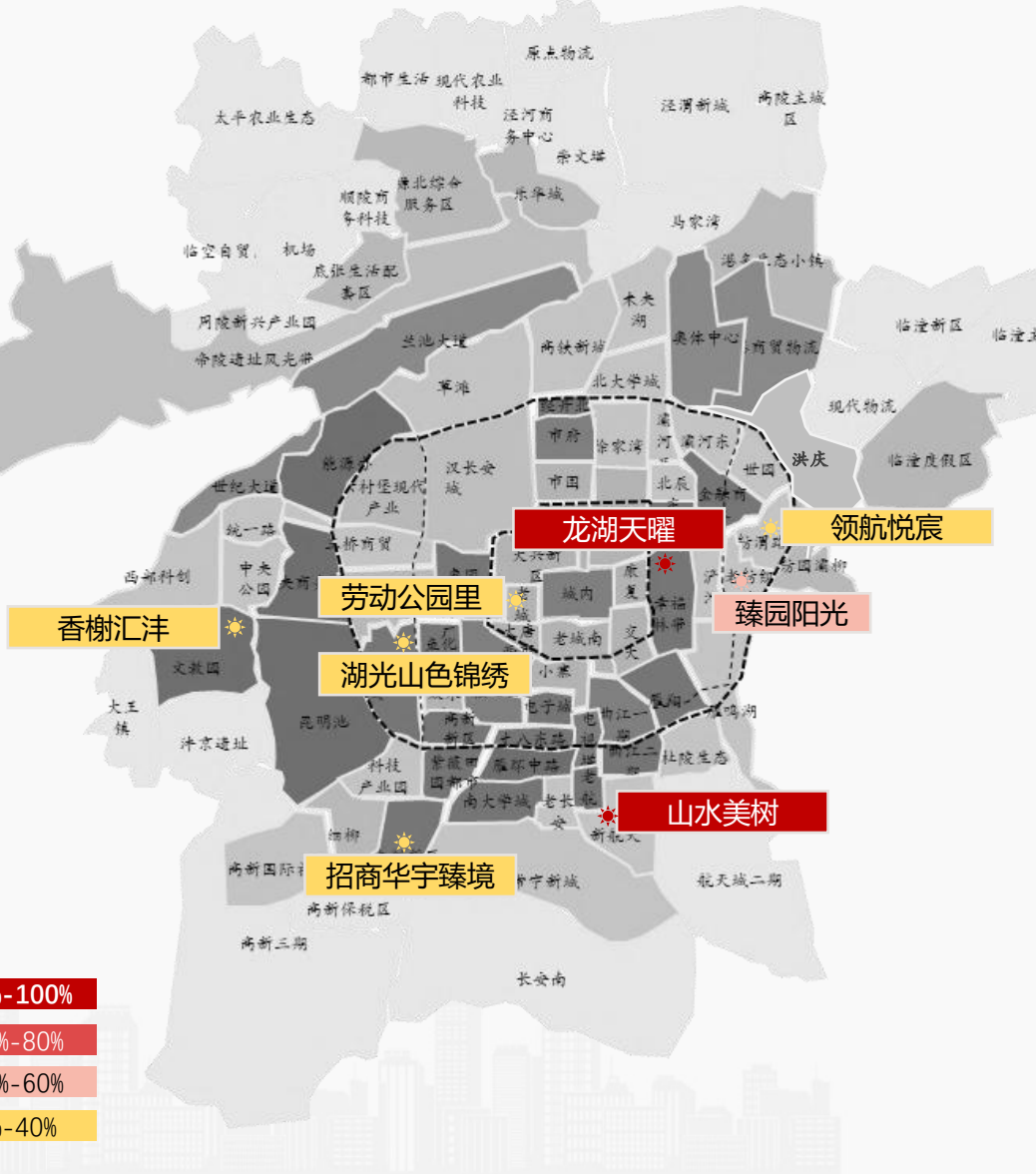
2021年第39周至第40周西安商品住房意向登记项目表

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/㎡)
9.25-9.27	1	城西	劳动公园里	7#,9#	177	85	76	89%	高层17523
9.25-9.27	2	灞灞	上河雲璟	21#,22#	1200	1035	394	50%	高层12979
				24#,25#			102		小高层14450
				38#			19		洋房15959
9.25-9.27	3	灞河新区	领航悦宸	1#	184	65	365	562%	高层13947
9.25-9.27	4	灞灞	御锦城	39#,40#,41#,42#	9969	9499	391	5%	高层13375
				46#			52		洋房14687
9.25-9.27	5	沣西	香榭汇洋	8#	38	20	60	500%	小高层24000
				13#,16#			40		洋房30500
9.25-9.27	6	城北	添好大厦	1#	654	332	74	22%	小高层12899
10.8-10.10	7	高新	天地源云水天境	12#,19#,21#	4543	—	204	—	高层20745
10.8-10.10	8	高新	天琴湾	6#	2051	—	267	—	高层15230
10.8-10.10	9	经开	合悦华府	6#,7#	392	—	212	—	高层11990
				21#,23#			110		洋房12929
10.8-10.10	10	长安	中南春风南岸	6#	2231	—	133	—	高层16737
合计					21439	11036	2499	23%	—

数据来源：创典数据库

4.3 开盘监测

第39-40周西安合计8个项目开盘，整体推货1697套，去化856套，开盘综合去化率50%。从开盘去化效果来看，主城区高性价比热盘去化表现良好，而远郊楼盘去化难度较大



2021年第39周至第40周西安开盘项目一览表

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	9.27-9.28	山水美树	航天城	1#,6#,8#,9#,10#	洋房	三室,四室,六室	15818	13202	1%	192	175	91%	15488	毛坯
2	摇号开盘	10.10	劳动公园里	城西	7#,9#	高层	两室,三室,四室	177	85	89%	76	26	34%	17523	毛坯
3	自行开盘	9.29	领航悦宸	灞河新区	1#	高层	一室,两室,三室,四室	184	65	562%	365	142	39%	13947	精装
4	摇号开盘	9.29	臻园阳光	灞河新区	15#	高层	两室,三室,四室	286	165	59%	98	48	49%	10969	毛坯
5	自行开盘	9.27	招商华宇臻境	高新	4#,6#,7#,9#	高层	三室	198	44	845%	372	16	4%	24906	精装
6	摇号开盘	9.26-9.28	龙湖天曜	城东	9#,10#,11#,13#	高层	三室,四室	1617	1454	7%	400	400	100%	18126	精装
7	自行开盘	9.30	香榭汇沣	沣西	8#	小高层	四室	38	20	500%	60	9	15%	24000	精装
					13#,16#	洋房	三室,四室				40	3	8%	28975	精装
8	自行开盘	9.29	湖光山色锦绣	沣东	7#,8#	小高层	三室	64	14	671%	94	37	39%	26900	精装
合计								18382	15049	11%	1697	856	50%	—	

【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。