

# 2021年

# 西安房地产市场周报

【11.22-11.28】

## ◀ 本周楼市看点 ▶

### 宏观环境

国务院副总理刘鹤强调房地产“因城施策、分类指导”，短期地方有望加快政策微调

### 土地市场

本周土地市场供应共13宗商服用地，合计约352.4亩；本周无成交

### 数据楼市

第47周大西安商品房供应51.5万 $m^2$ ，环比上涨172%，成交32.6万 $m^2$ ，环比下降23%，成交价小幅上扬

### 创典监测

本周西安合计7个项目开盘，整体推货1048套，去化658套，开盘综合去化率63%

# PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯





## 1.2 行业资讯

### ◆ 中国西电集团智慧产业园正式开工，项目占地1000亩、投资100亿元，助推区域产业再升级

11月26日，总投资100亿元的中国西电集团智慧产业园项目，签约落地西安高新区并正式开工。该项目旨在打造世界一流的输变电装备制造基地、“双碳”示范基地和智慧综合能源示范基地，这是中国西电集团转型发展的关键举措，也是西安高新区聚焦高质量、聚力硬科技、聚能新智造，进一步稳增长、扩投资、强支撑的重要行动。



#### 中国西电集团智慧产业园项目概况

项目区位：西安高新区丝路科学城规划区域内

项目构成：由高压开关、变压器配套产业、电力产品、光电缆和共建共享系统5大板块、11个产业组成

占地面积：1000亩

总建筑面积：约60万平方米

建设周期：3年

投用时间：2024年

预计年产值：100亿元

## 1.2 行业资讯

### ◆ 高新一中陆港学校正式落户港务区，进一步丰富区域教育配套，推动房地产市场良性发展

11月27日，《高新一中陆港学校项目设计资格预审公告》在全国公共资源交易平台正式发布，从其校址来看，高新一中陆港学校位于港兴一路以北、全运路以东，项目占地约125亩，总建筑面积约129550m<sup>2</sup>，其中，地上建筑面积约101250m<sup>2</sup>，地下建筑面积28300m<sup>2</sup>，投资总额达9.75亿元。据悉，高新一中陆港学校包含小学和初中。将重点解决主要奥体以南板块居民子女教育难题，典型小区有金地玖峯汇、华润置地未来城市、高新枫林九溪。



**全国公共资源交易平台（陕西省）**  
陕西省公共资源交易中心  
Shaanxi Public Resources Trading Center

请输入关键字或办件编号

业务联系方式

首页 中心概况 交易大厅 新闻资讯 政策法规 服务指南 信息公开

您所在的位置：首页 > 交易大厅 > 交易公告 > 工程建设项目招标投标 > 招标/资格公告

### 高新一中陆港学校项目设计资格预审公告

【信息来源：西安市】 【发布时间：2021-11-27】 【浏览次数：277】 【字号：大 中 小】 【我要打印】 【关闭】

视力保护色：[ ] [ ] [ ] [ ] [ ] [ ]

**1. 招标条件**

本招标项目高新一中陆港学校项目设计已由西安国际港务区经济发展局以西港经发【2021】93号批准建设，项目业主为西安自贸港资产管理有限公司，项目资金来自其他项目，项目出资比例为无。招标人为西安自贸港资产管理有限公司，招标代理机构为西北（陕西）国际招标有限公司。项目已具备招标条件，现进行公开招标。

**2. 项目概况**

2.1 工程规模：项目用地面积约43.464亩，项目占地约125亩，总建筑面积约129550m<sup>2</sup>，其中，地上建筑面积约101250m<sup>2</sup>，地下建筑面积28300m<sup>2</sup>，包含相关其他配套附属项目等。；

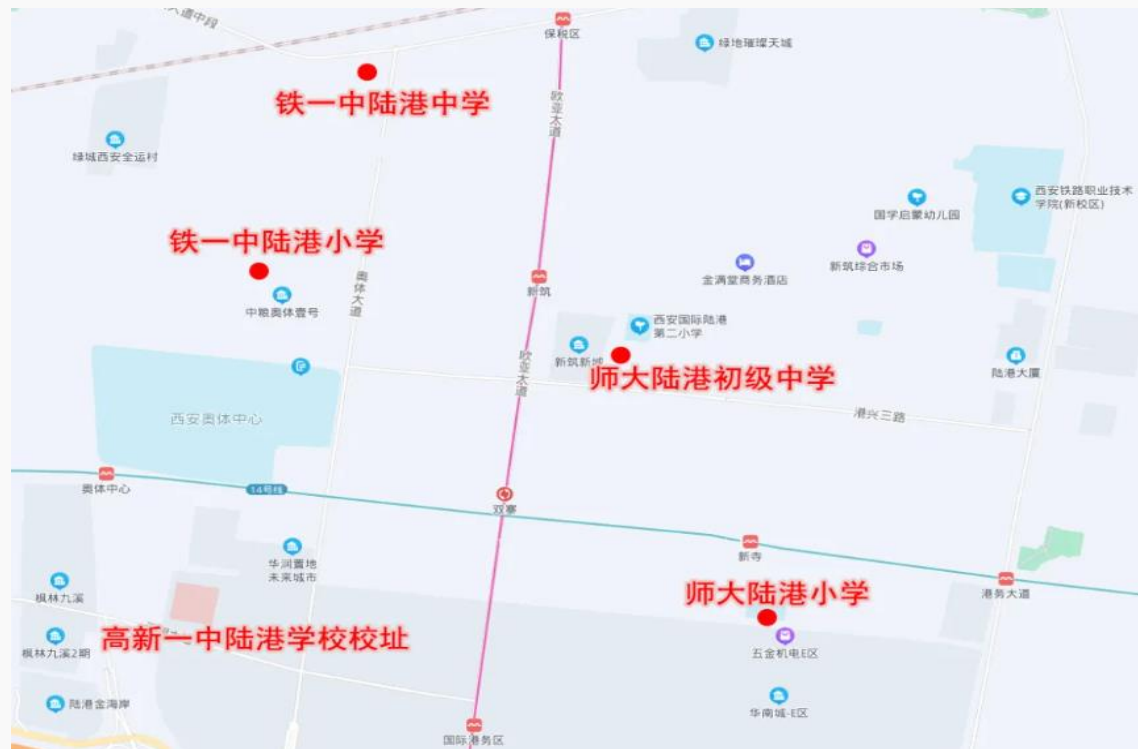
2.2 项目地点：港兴一路以北、全运路以东；

2.3 项目投资总额：975000000元；

2.4 标段划分：标段名称：高新一中陆港学校项目设计；标段编号：N6101113506L8htBaLV6001；标段类型：设计；

2.5 招标范围：标段名称：高新一中陆港学校项目设计，本工程满足使用功能设计服务的全部内容。本项目设计包括方案设计、初步设计（含概算书）、施工图设计三阶段全部内容。；

2.6 其他：/。



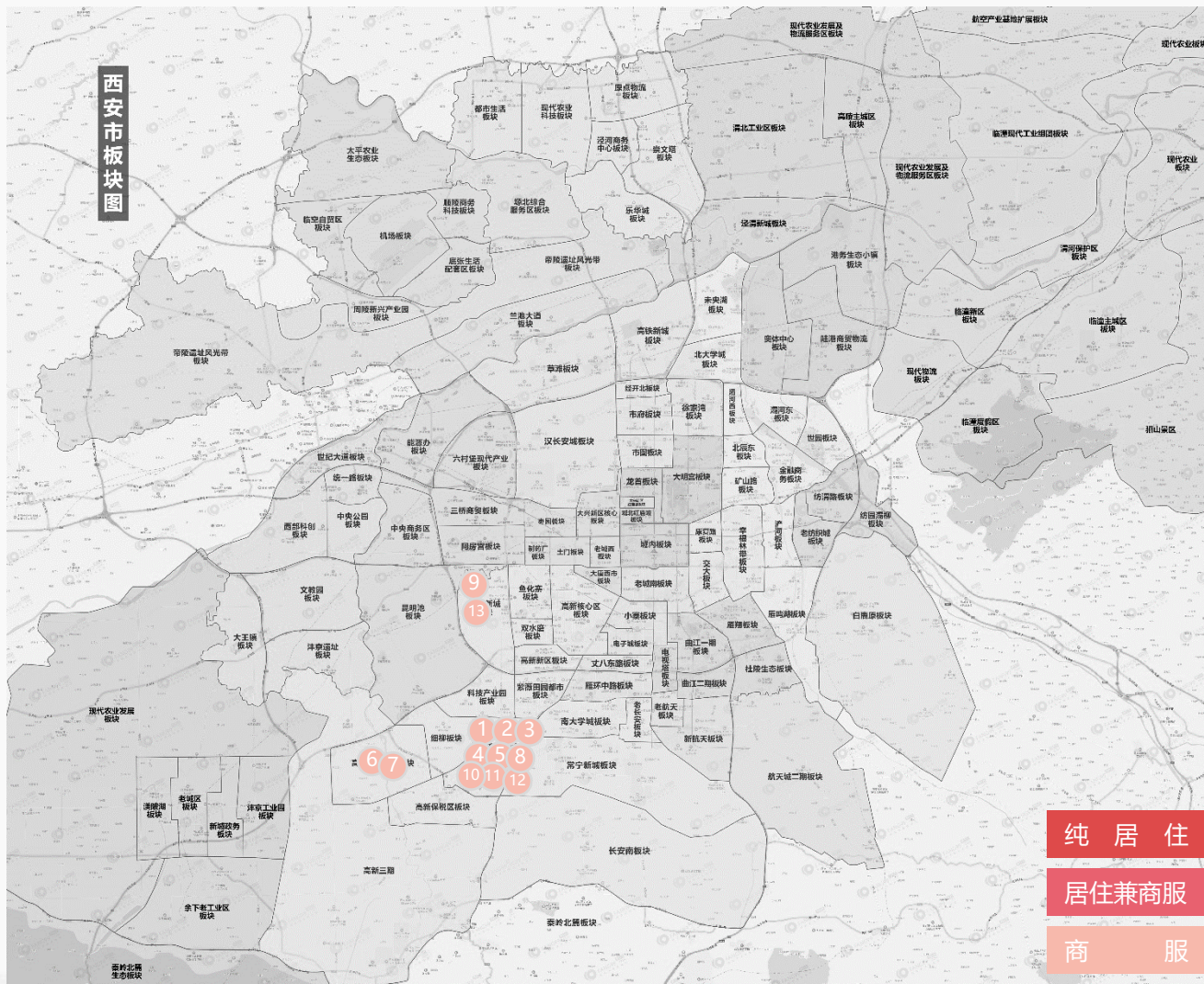
# PART 02 土地市场

- 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13宗商服用地，合计约352.4亩，集中在高新区



序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万㎡)
1	高新	GX3-42-43	高新区中央创新区经二十二路以东，规划二十一一路以南，纬三十五路以北	15.0	商服	≤10	10.0
2	高新	GX3-42-55	高新区中央创新区规划十路与规划二十四路交汇处	23.7	商服	≤7.0	11.1
3	高新	GX3-42-17	高新区中央创新区纬三十六路以北，规划三十七路以南，规划七路以西	49.3	商服	≤3.48	11.4
4	高新	GX3-42-47	高新区中央创新区经二十二路以东，纬三十六路以北，规划二十二路以南	47.1	商服	≤5.56	17.4
5	高新	GX3-42-36-1	高新区中央创新区经二十二路以东，规划二十二路以北纬三十五路以南	15.5	商服	≤4.7	4.9
6	高新	GX3-45-29	高新区国际社区北张内环以北，北张一路以南，灵秀一路以东	11.4	商服	≤5.5	4.2
7	高新	GX3-45-30	高新区国际社区北张内环以北，北张一路以南，灵秀一路以东	29.2	商服	≤5.5	10.7
8	高新	GX3-18-44	高新区中央创新区纬二十四路以南，规划九路以西，经二十路以东	9.1	商服	≤2.5	1.5
9	高新	GX3-36-12	沣区软件新城天谷三路以南，云水五路以西，云水六路以东	20.2	商服	≤4.5	6.1
10	高新	GX3-17-36	高新区细柳街办纬二十六路以北、经二十六路以西	23.5	商服	≤4.5	7.1
11	高新	GX3-16-27	高新区细柳街办纬二十六路以南	18.1	商服	≤4.5	5.4
12	高新	GX3-14-39	高新区细柳街办韦斗路以北，纬十九路以南，经三十二路以西	30.5	商服	≤4.5	9.2
13	高新	GX3-21-4	高新区软件新城天谷七路以北，天谷六路以南，云水四路以西，云水六路以东	59.8	商服	≤4.5	17.9
合计				352.4	——	——	116.8



# 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大幅上扬，成交量跌价涨，其中近郊区域供应涨幅最大、主城区成交降幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	大西安
2021年第47周供应面积 (万m <sup>2</sup> )	45.7	0.0	5.8	51.5
环比	<b>150%</b>	—	<b>789%</b>	<b>172%</b>
同比	<b>-56%</b>	—	—	<b>-51%</b>
2020年供应周均值 (万m <sup>2</sup> )	31.8	10.7	4.4	46.9
2021年第47周成交面积 (万m <sup>2</sup> )	26.2	3.0	3.4	32.6
环比	<b>-28%</b>	<b>18%</b>	<b>1%</b>	<b>-23%</b>
同比	<b>-38%</b>	<b>-81%</b>	<b>32%</b>	<b>-46%</b>
2020年成交周均值 (万m <sup>2</sup> )	29.2	10.3	5.3	44.8
2021年第47周成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	13284	12119	7590	12583
环比	<b>10%</b>	0%	<b>-11%</b>	<b>7%</b>
同比	<b>-6%</b>	<b>-12%</b>	<b>-10%</b>	<b>-8%</b>
2020年成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	13855	12729	7606	12859
存量 (万m <sup>2</sup> )	1273.1	412.4	248.7	1934.2
去化周期 (月)	9.9	9.1	10.7	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。

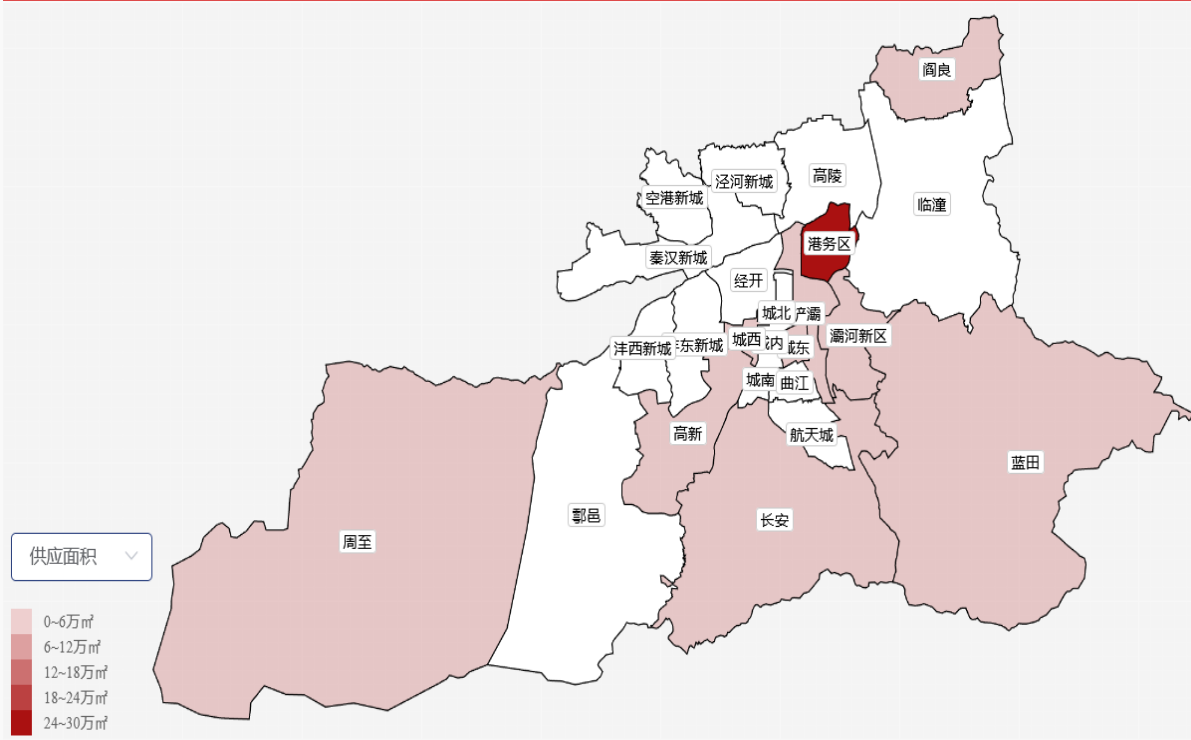
数据来源：房管局网签数据

## 3.1 商品房供销概况

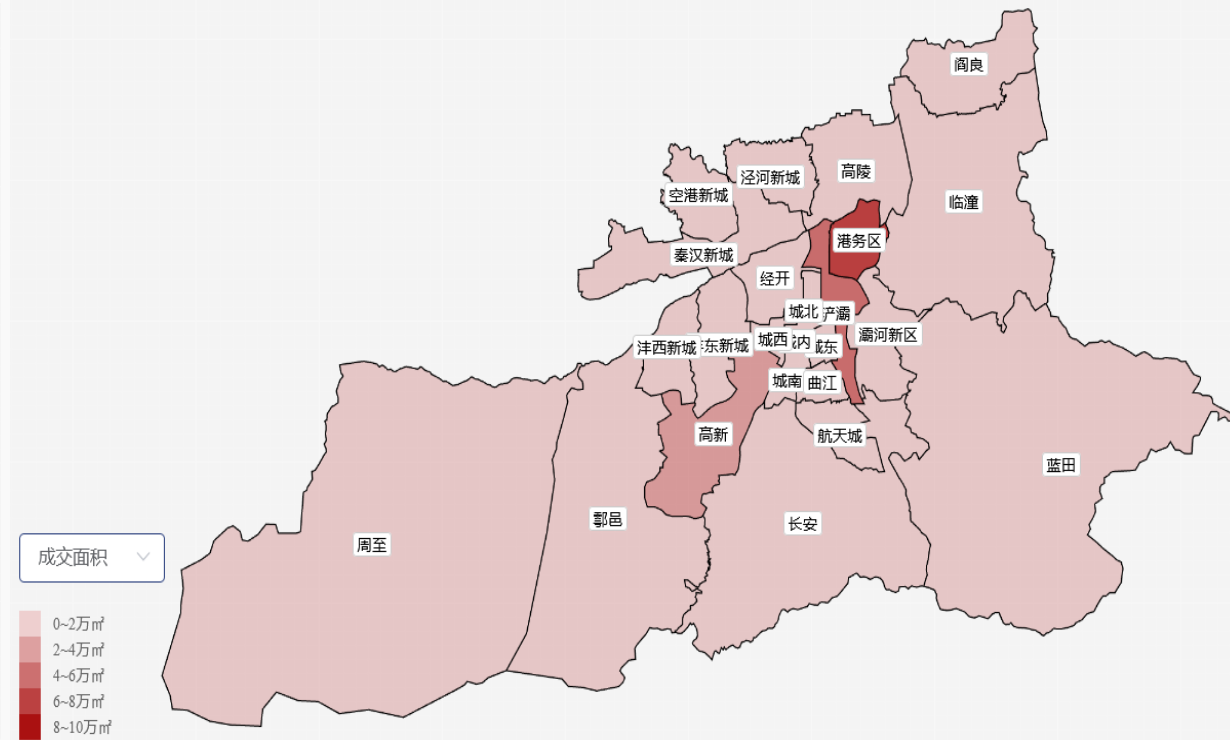
### ◆ 本周港务区以29万㎡的供应量、6.6万㎡的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周港务区以29万㎡的供应量居首位，其次是浐灞和周至，分别供应5.5万㎡和3.6万㎡；
- **成交量方面：**本周港务区、浐灞和高新居前三位，依次成交6.6万㎡、4.3万㎡和4万㎡。

大西安商品房供应热力图



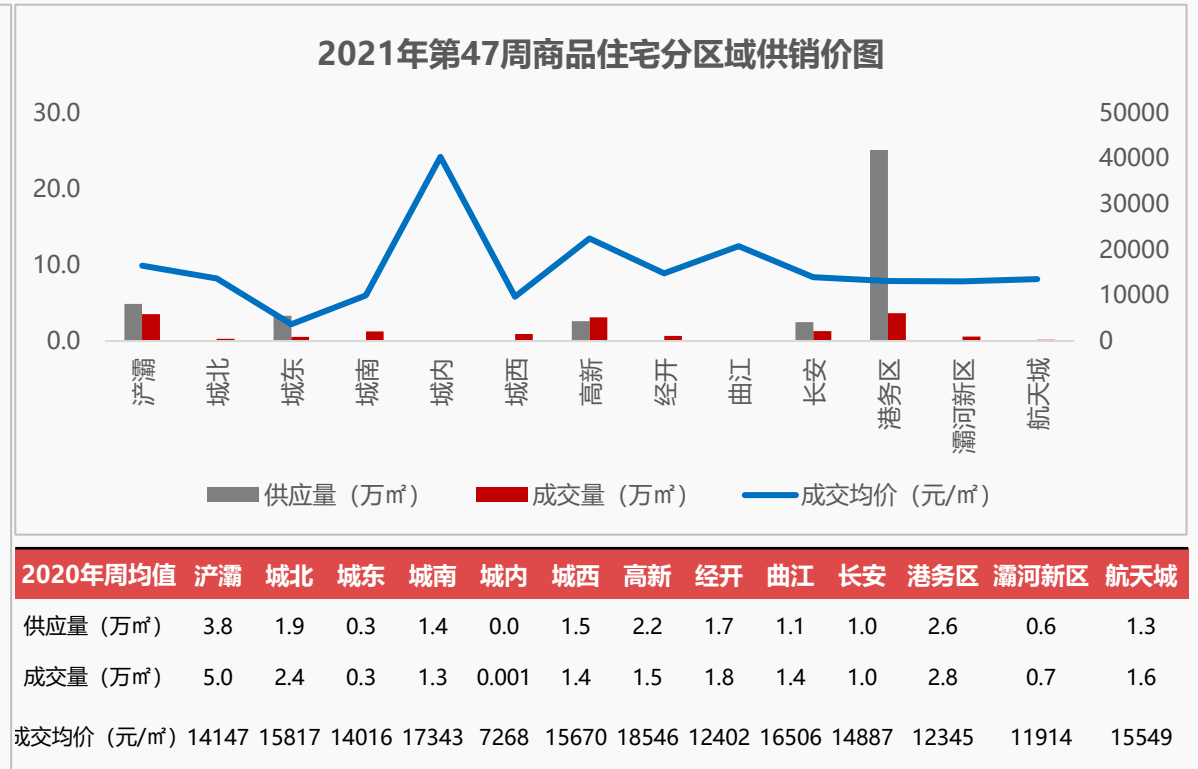
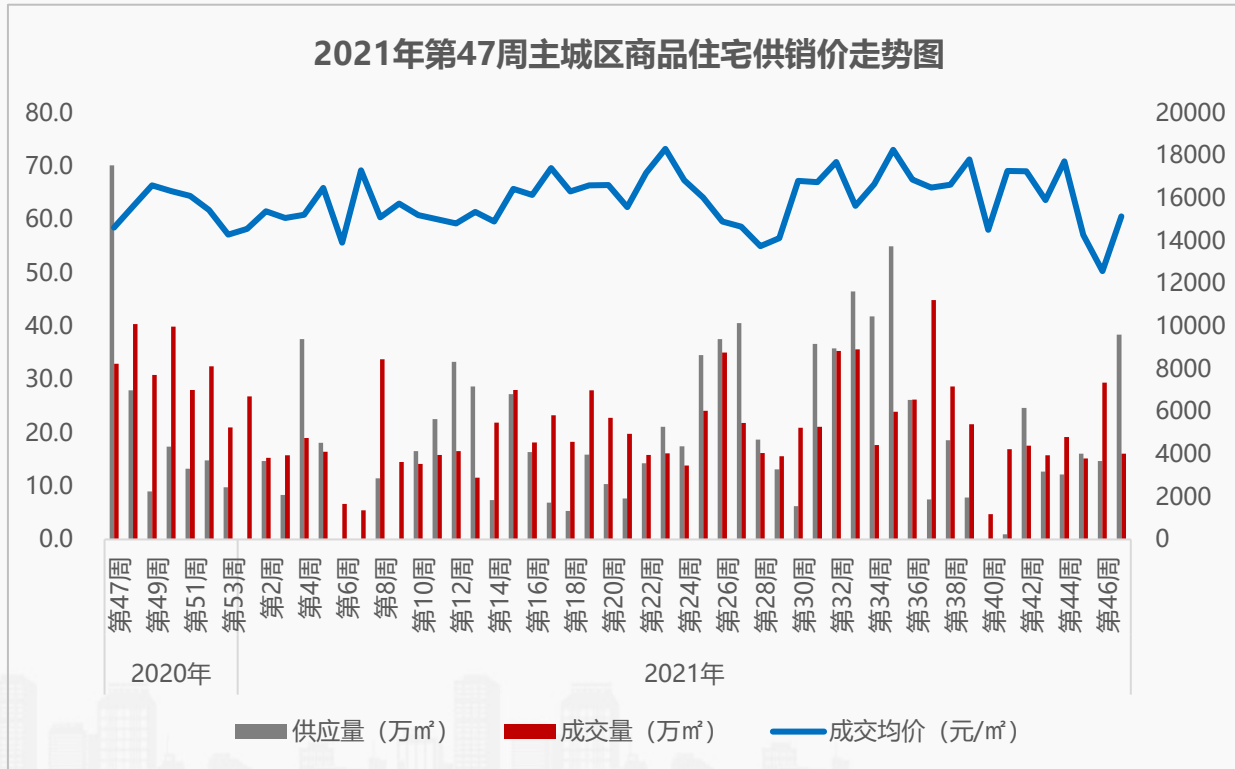
大西安商品房成交热力图



## 3.2主城/住宅供销概况

### ◆ 本周主城区商品住宅供应大幅上扬，成交量跌价涨；港务区、浐灞、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12个，商品住宅新增供应3253套、38.4万㎡，环比上涨161.6%，同比下降45.2%，供应主要来自港务区的绿地国港新里城及融创望江府及中铁卓越城及华润紫云府及华润置地未来城市及杏园新居、浐灞的御锦城及世园林语及龙湖春江天序、城东的赛格中京坊、高新的保利天悦、长安的中南春风南岸；
- **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1259套、16.1万㎡，环比下降45.3%，同比下降51.2%，成交集中在高新的天地源云水天境、港务区的金地玖峯汇及华润置地紫云府、长安的雅居乐宏府翰林山、城南的丰硕佳园、浐灞的滋水朝阳；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价15147元/㎡，环比上涨20.3%，同比上涨3.6%。

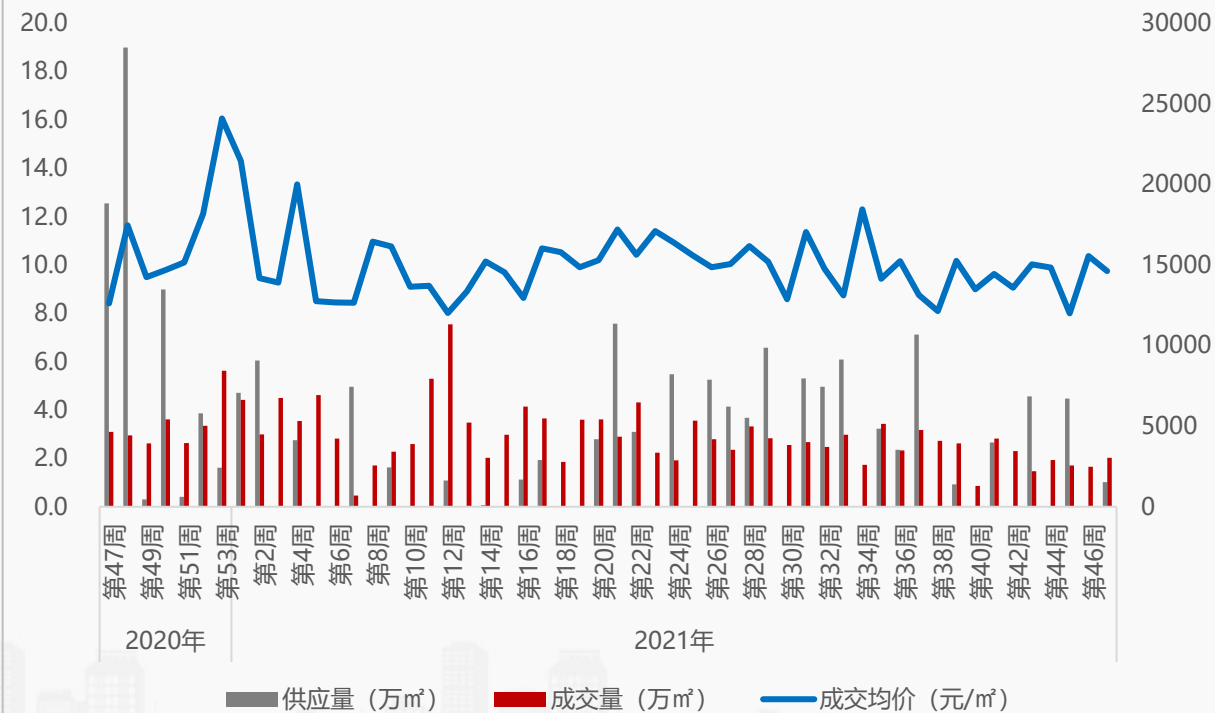


## 3.2 主城/公寓供销概况

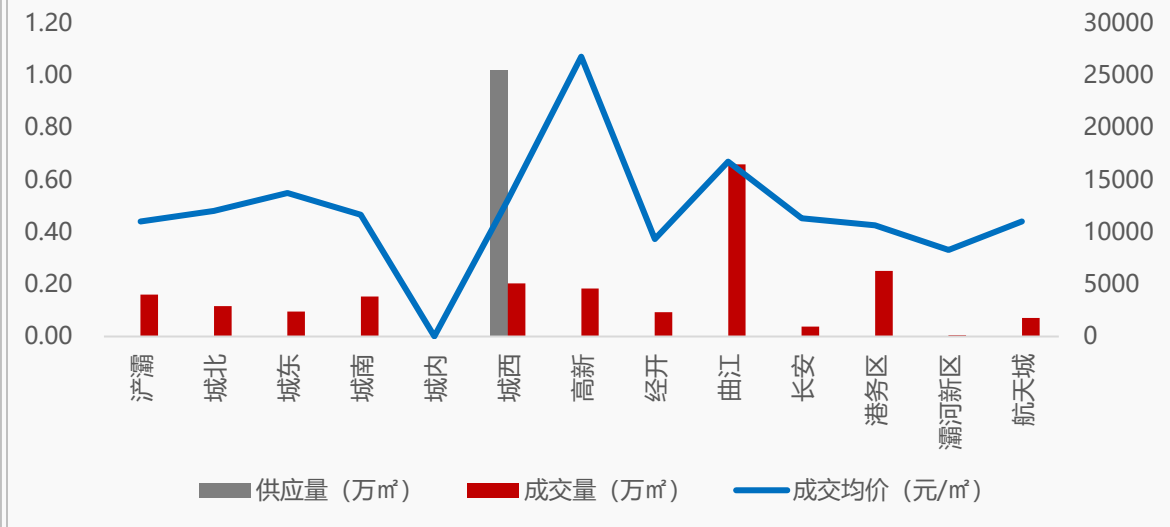
### ◆ 本周公寓供应破冰，成交量涨价跌；曲江、港务区、城西位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目1个，公寓新增供应202套、1万㎡，环比——，同比下降91.8%，供应主要来自城西的劳动公园里；
- **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375套、2万㎡，环比上涨22.1%，同比下降34.5%，成交集中在曲江的华润置地时光里及融创曲江印、港务区的汇悦城、城西的卓越坊、经开的世茂都；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价14630元/㎡，环比下降6%，同比上涨15.8%。

2021年第47周主城区公寓供销价走势图



2021年第47周公寓分区域供销价图



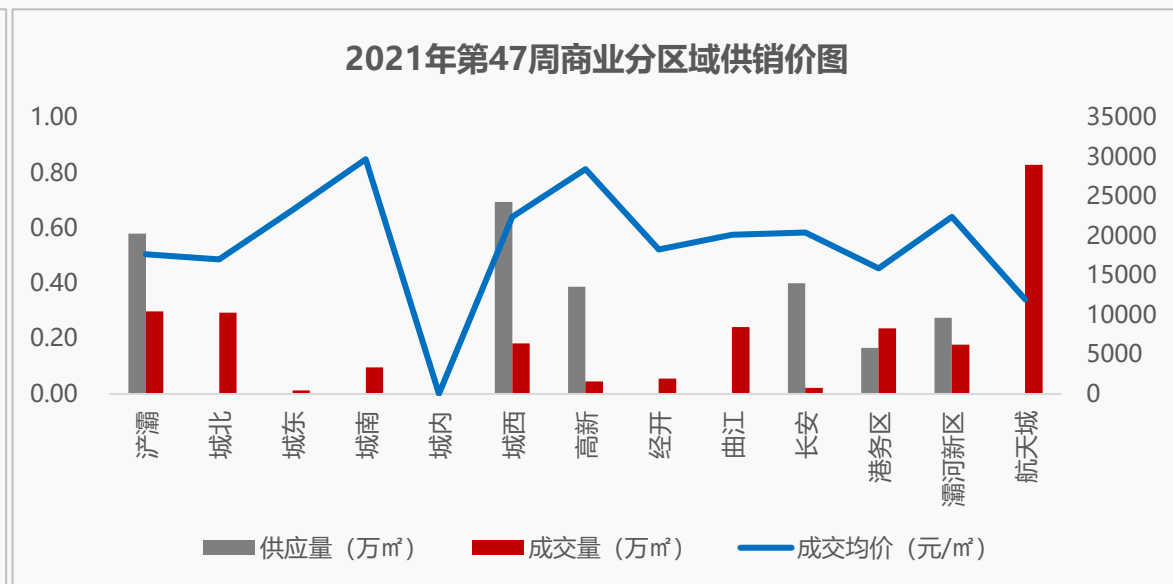
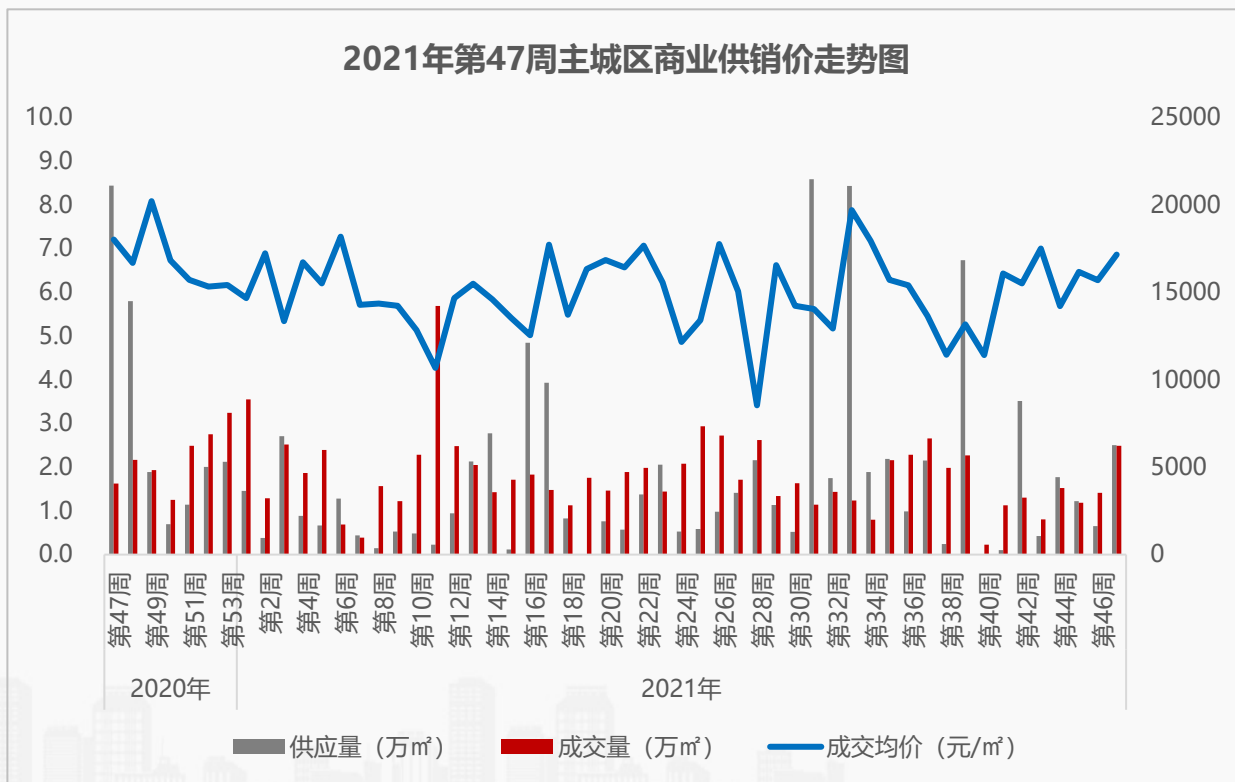
2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.5	0.3	0.01	0.2	0.0	0.3	0.5	0.4	0.8	0.2	0.5	0.1	0.2
成交量 (万㎡)	0.4	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.4	0.1	0.3	0.1	0.1	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	11629	10930	12394	13652	—	14388	22348	11012	19490	10025	9243	10034	13263

数据来源：房管局网签数据

## 3.2 主城/商业供销概况

### ◆ 本周商业供销价齐涨；航天城、浐灞、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11个，商业新增供应304套、2.5万㎡，环比上涨285.5%，同比下降70.3%，供应主要来自城南的清凉山樾、浐灞的远洋御山水及世园林语及龙湖春江天序、港务区的融创望江府及中铁卓越城及华润置地未来城市、城西的劳动公园里、灞河新区的合能铂悦府、高新的保利天悦、长安的中南春风南岸；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量持续上扬，商业网签备案204套、2.5万㎡，环比上涨76.1%，同比上涨53.5%，成交集中在航天城的天浩上元郡、城北的绿地香树花城、灞河新区的宫园学府、港务区的西安华南城、浐灞的西安奥园誉府；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价17174元/㎡，环比上涨9.4%，同比下降4.7%。



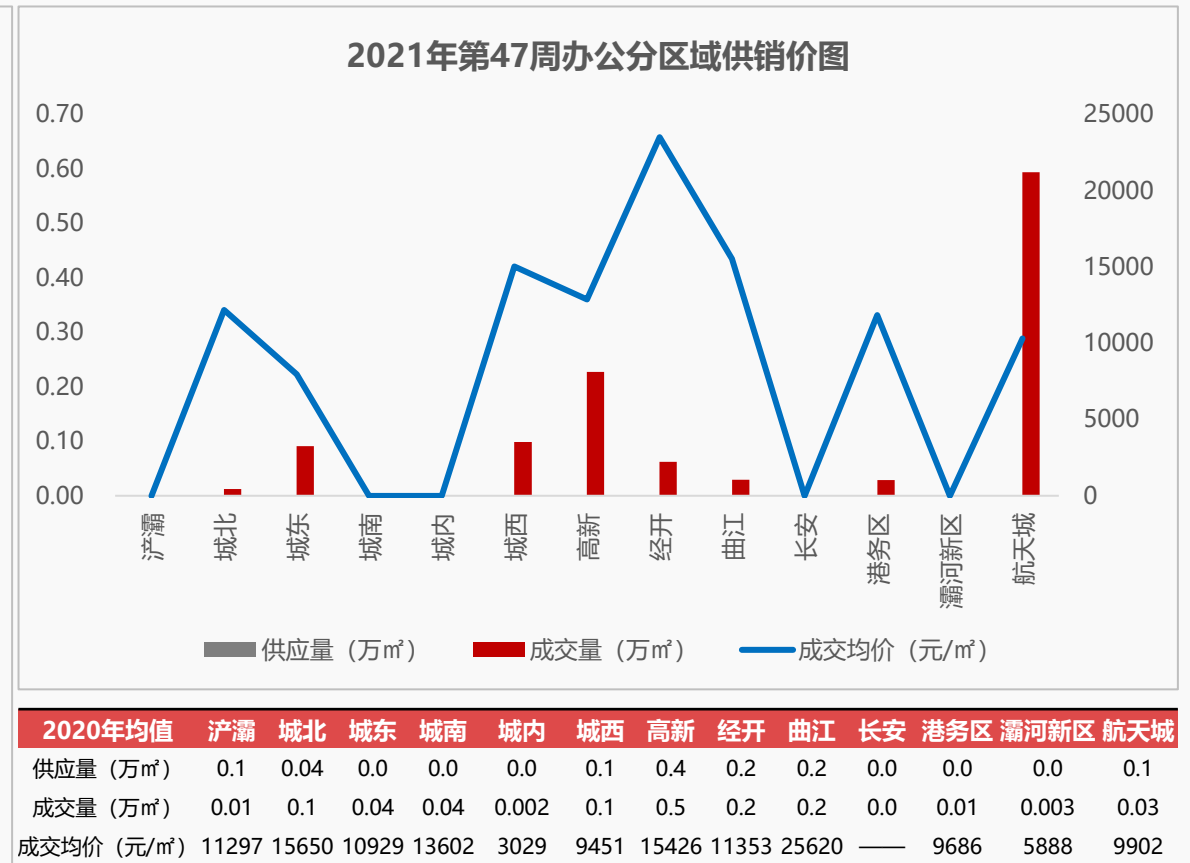
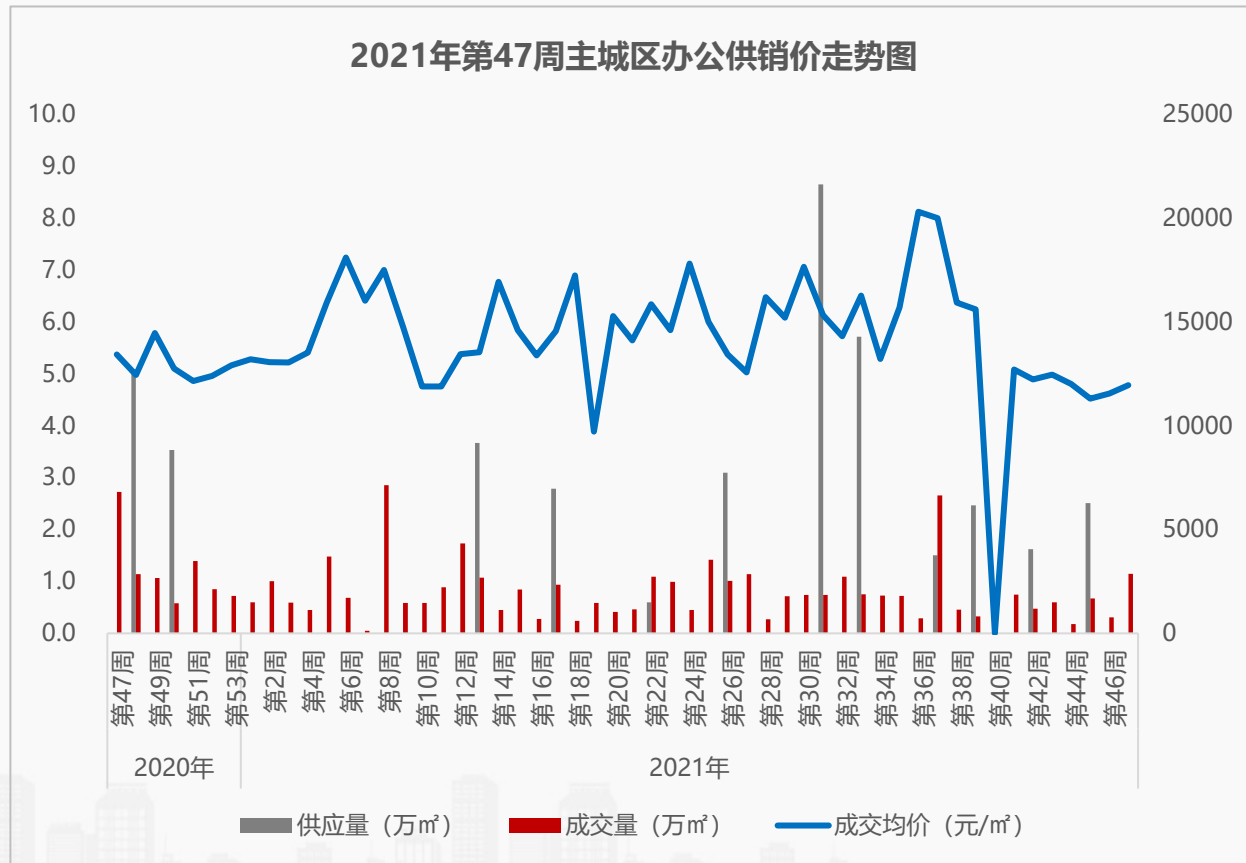
2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.3	0.2	0.04	0.1	0.03	0.1	0.3	0.1	0.2	0.2	0.1	0.05	0.1
成交量 (万㎡)	0.2	0.2	0.1	0.2	0.01	0.1	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	0.1	0.03
成交均价 (元/㎡)	14613	14281	15028	14036	32406	18027	16604	11564	21946	15298	10307	12543	25475

数据来源：房管局网签数据

## 3.2 主城/办公供销概况

### ◆ 本周办公无供应，成交量价环比齐涨、同比齐跌；航天城、高新、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上扬，办公网签备案106套、1.1万㎡，环比上涨274.4%，同比下降58%，成交集中在航天城的陕建航天城天地、高新的高新NEWORLD及太和时代广场及高科尚都、经开的未央国际；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价11961元/㎡，环比上涨3.6%，同比下降11%。

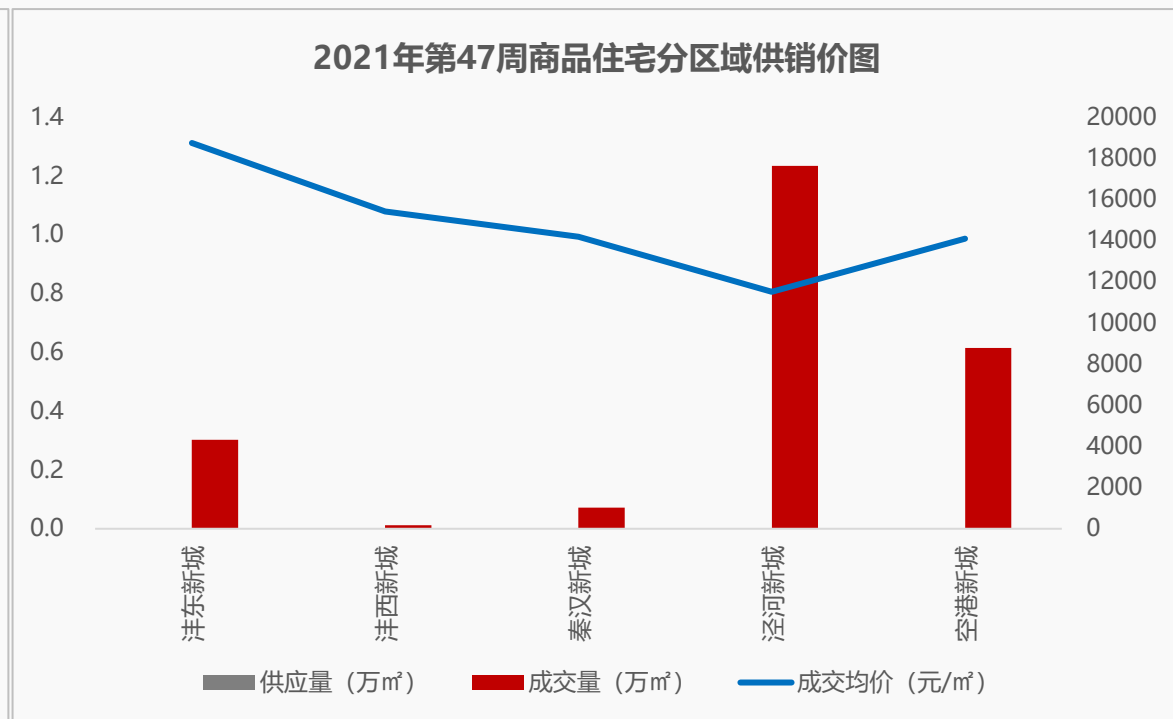
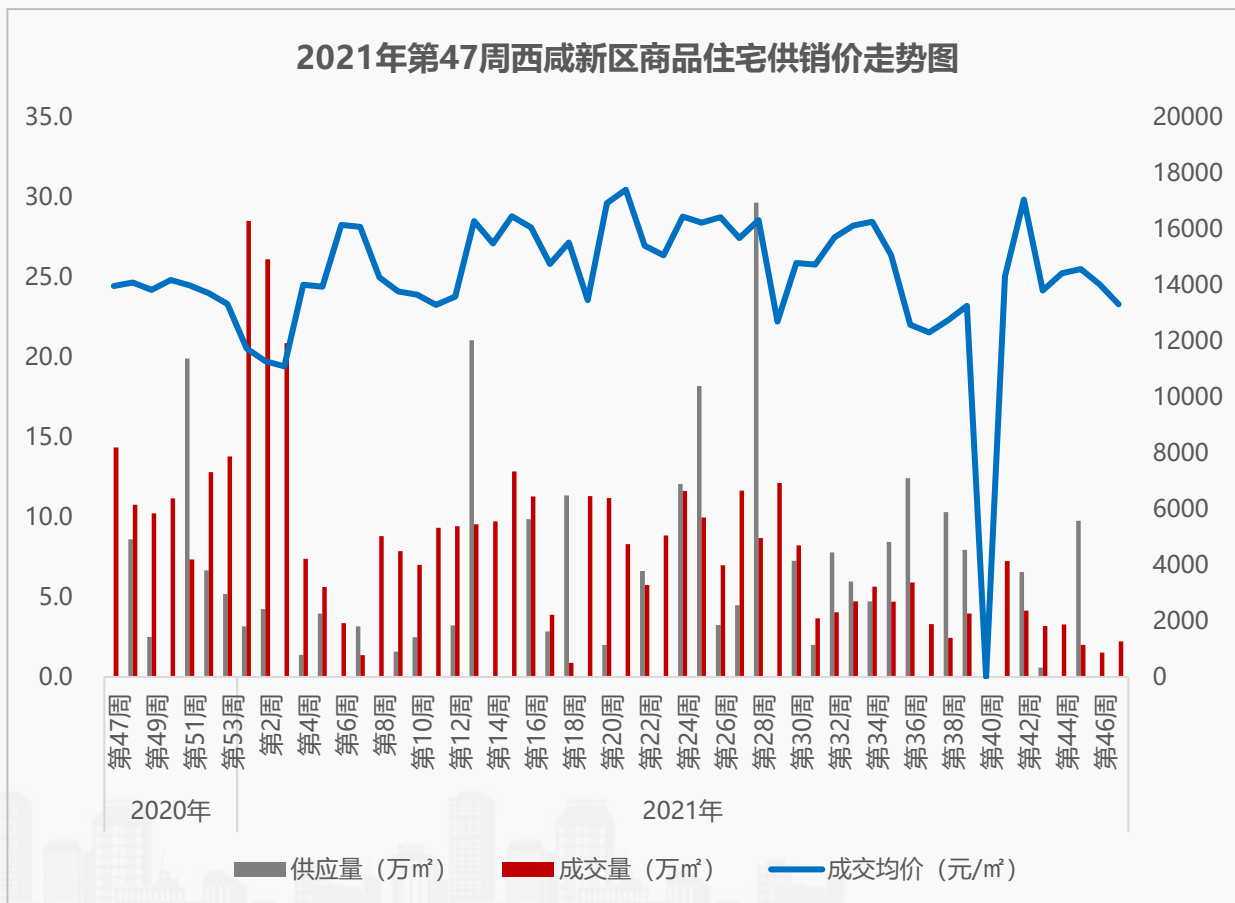


数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/住宅供销概况

#### ◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量涨价跌；泾河新城、空港新城、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成交量有所上扬，商品住宅网签备案176套、2.2万㎡，环比上涨47%，同比下降84.4%，成交集中在空港新城的东航云锦东方、泾河新城的北辰天樾及雅居乐北城雅郡及金辉城、沣东新城的陕建沣渭壹号院；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价13312元/㎡，环比下降5.1%，同比下降4.7%。



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㎡)	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

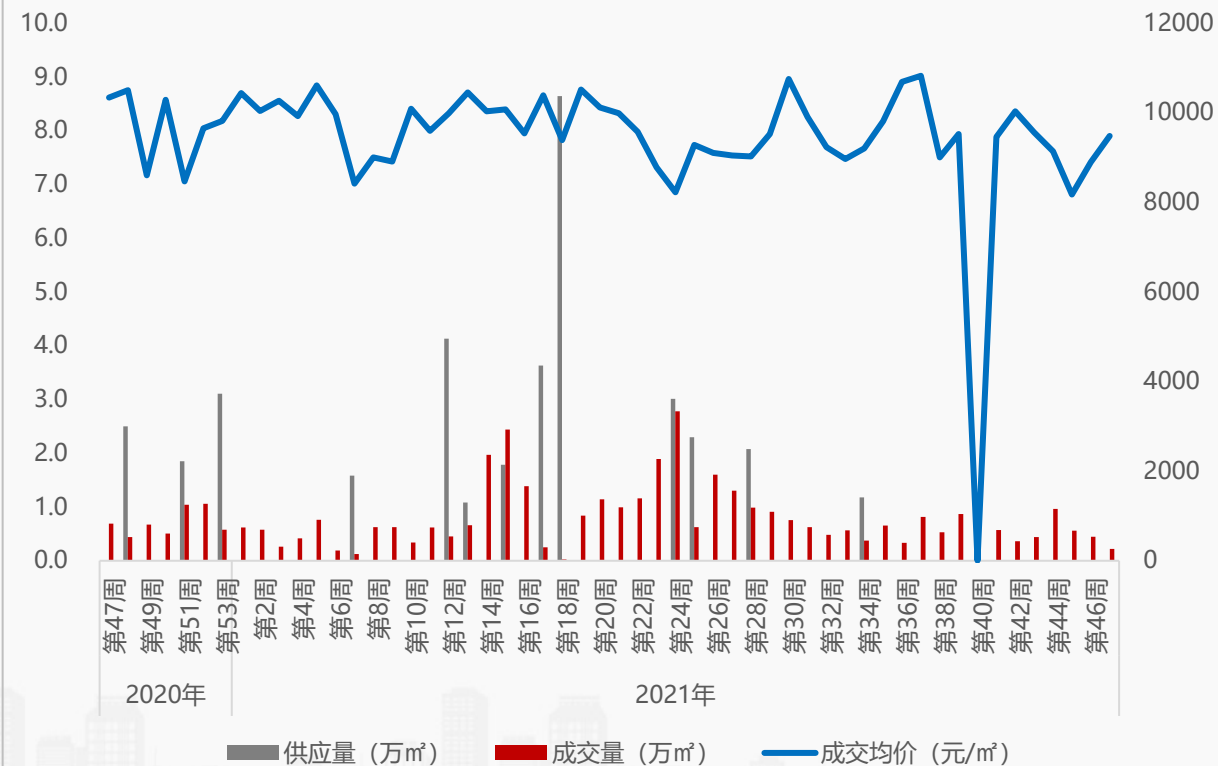


### 3.3西咸/公寓供销概况

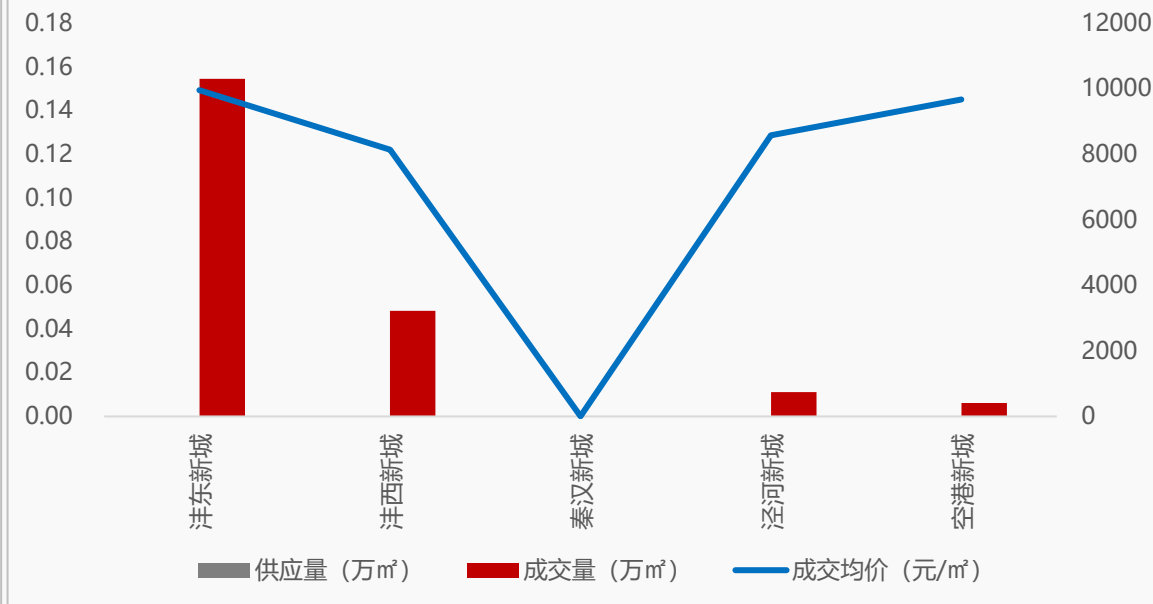
#### ◆ 本周公寓持续无供应，成交延续量跌价涨态势； 津东新城、津西新城、泾河新城位居西咸新区成交前三

- **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持续回落，公寓网签备案50套、0.2万㎡，环比下降50.6%，同比下降67.9%，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、绿地独角兽公园、OCT华侨城·创想中心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9485元/㎡，环比上涨6.6%，同比下降8.3%。

2021年第47周西咸新区公寓供销价走势图



2021年第47周公寓分区域供销价图



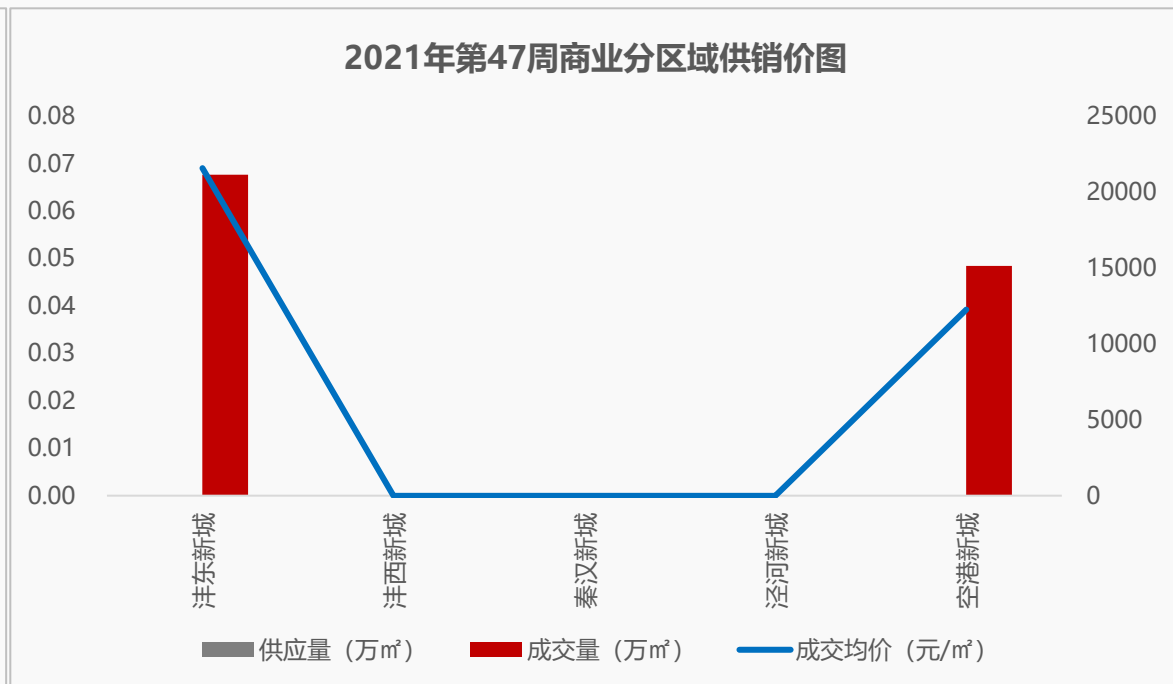
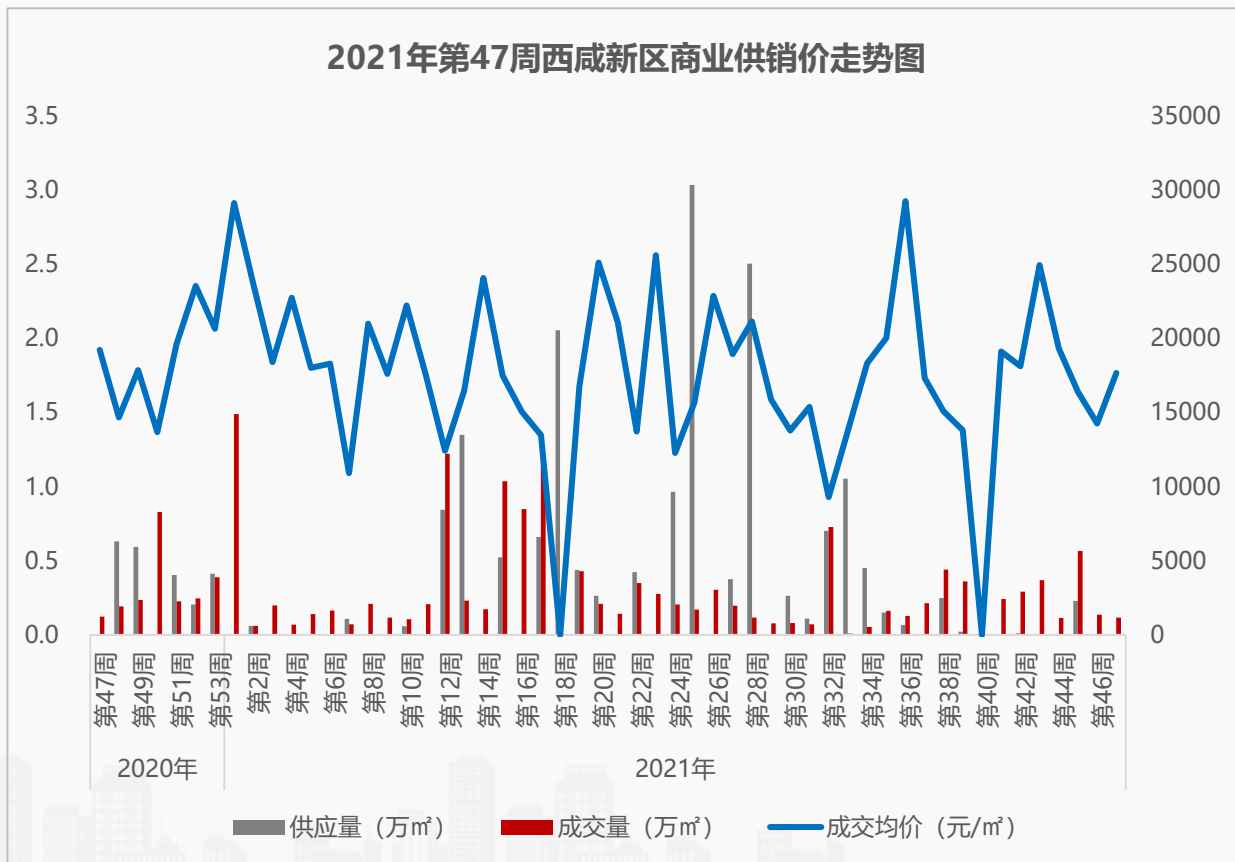
2020年周均值	津东新城	津西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.6	0.05	0.0	0.1	0.05
成交量 (万㎡)	0.4	0.03	0.008	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/商业供销概况

#### ◆ 本周西咸商业无供应，成交量跌价涨；沣东新城、空港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持续回落，商业网签备案20套、0.1万㎡，环比下降14.3%，同比下降6.1%，成交集中在空港新城的绿地西安世界中心及金地格林云上、沣东新城的中南菩悦东望府及阳光城壹号及碧桂园国湖；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价17695元/㎡，环比上涨23.9%，同比下降8.1%。



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

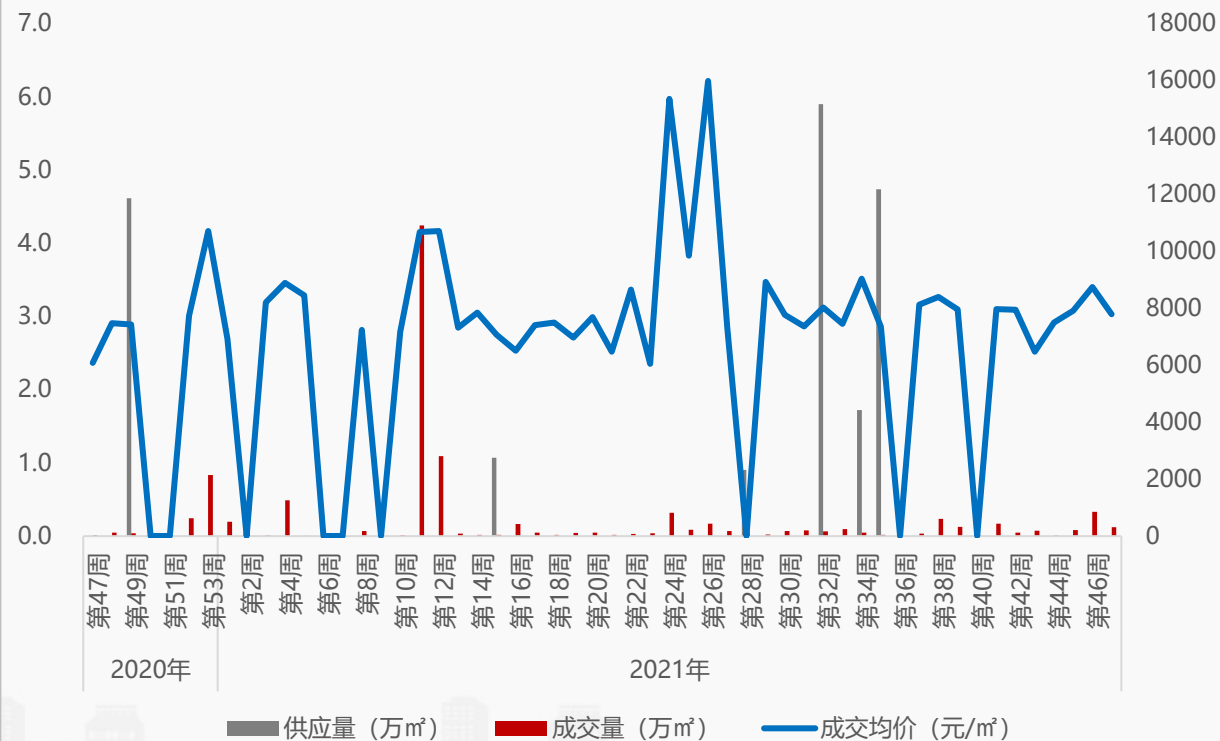
数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/办公供销概况

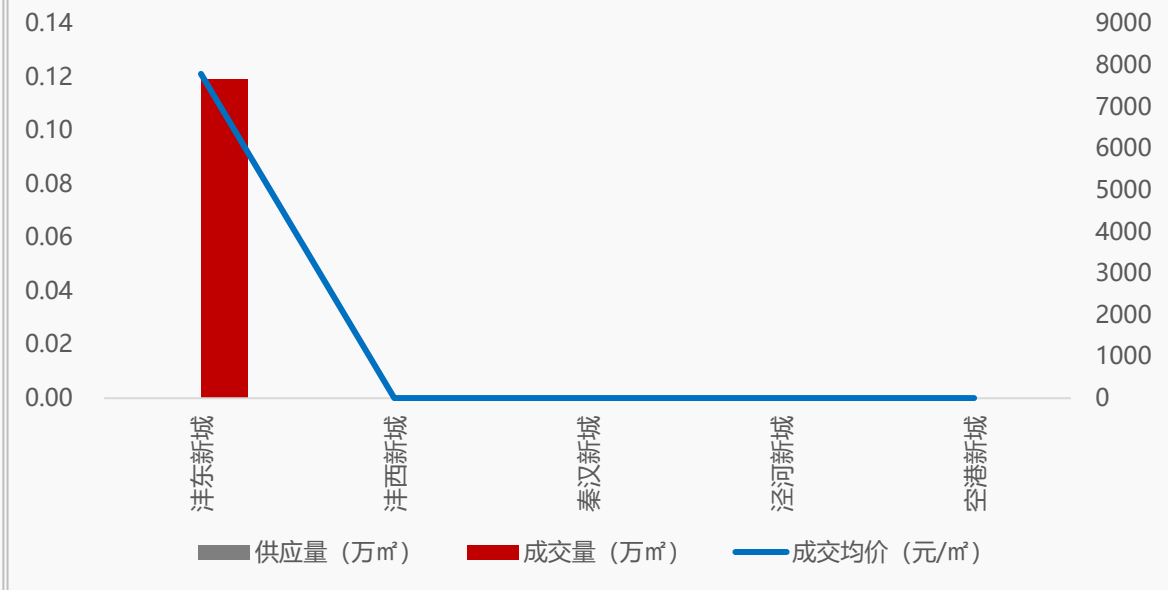
#### ◆ 本周西咸办公持续无供应，成交集中在沣东新城的沣东旺城

- **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落，办公网签备案5套、0.1万㎡，环比下降64%，同比上涨1007.5%，成交集中在沣东新城的沣东旺城；
- **成交价方面**：本周西咸新区办公成交价7797元/㎡，环比下降10.9%，同比上涨28.2%。

2021年第47周西咸新区办公供销价走势图



2021年第47周办公分区域供销价图



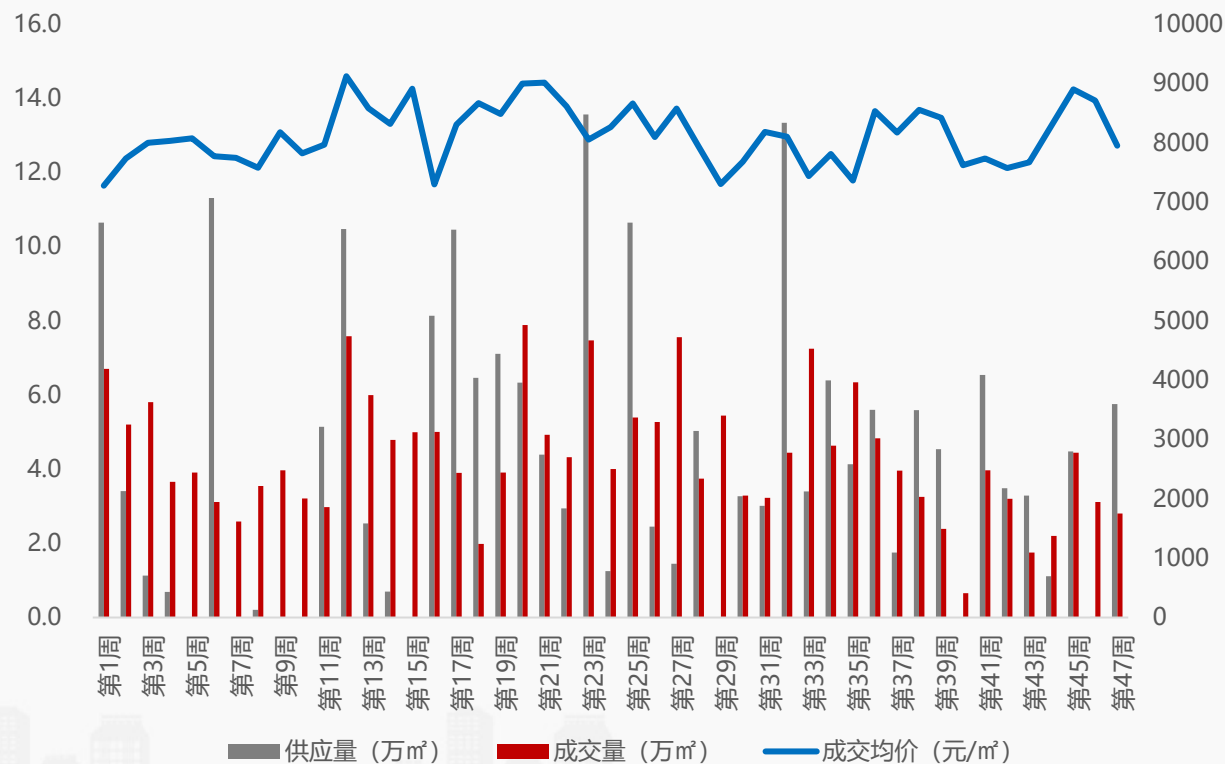
2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

### 3.4近郊/住宅供销概况

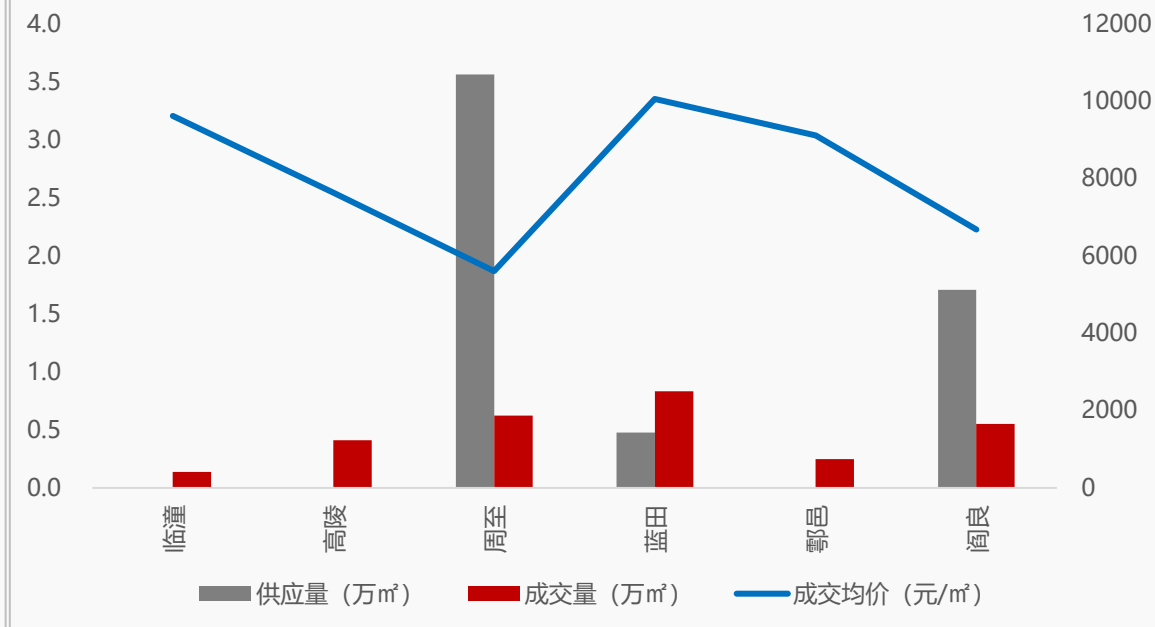
#### ◆ 本周近郊商品住宅供应大幅上涨，成交量价齐跌；蓝田、周至、阎良位居近郊成交前三

- **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449套、5.8万㎡，环比上涨43624.4%，同比——，供应主要来自周至的嘉兴业源著、阎良的陕建荣华臻萃府、蓝田的蓝玉锦苑；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量持续回落，商品住宅网签备案234套、2.8万㎡，环比下降9.9%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价7953元/㎡，环比下降8.7%，同比——。

2021年第47周近郊商品住宅供销价走势图



2021年第47周商品住宅分区域供销价图



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47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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	天地源·云水天境	417818663	19513	122	21412	精装高层
2	金地·玖峯汇	138053858	10255.12	86	13462	精装小高层
3	华润置地·紫云府	154788138	10046.87	79	15407	精装小高层
4	雅居乐宏府翰林山	138539303	10013.14	91	13836	毛坯高层
5	丰硕佳园	59954532	9004.65	110	6658	毛坯高层

### 第47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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	荣德·荣泽公馆	10942701	432.02	2	25329	毛坯叠拼
2	皇城坊	17285417	427.95	1	40391	毛坯独栋
3	东原印未央	8195722	375.67	2	21816	简装叠拼
4	龙湖·天璞	5936824	284.54	2	20865	毛坯叠拼
5	保利和光尘樾	3391832	171.26	1	19805	毛坯叠拼

### 第47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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	天浩·上元郡	72832550	6927.38	27	10514
2	绿地·香树花城	41241212	2278.52	1	18100
3	宫园学府	36787148	1665.97	10	22082
4	西安华南城	13037285	1470.26	11	8867
5	西安奥园誉府	7435625	1278.96	19	5814

### 第47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> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	崇文·海棠	57856999	5309.8	31	10896	毛坯
2	滋水朝阳	67134907	3834.35	22	17509	毛坯
3	碧桂园·云府	39542617	2170.64	11	18217	毛坯
4	中铁琉森水岸	31207954	1916.6	14	16283	毛坯
5	白桦林溪	34046766	1650.12	9	20633	毛坯

### 第47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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	华润置地·时光里	42060691	4046.36	86	10395	毛坯平层
2	融创·曲江印	52971687	1519.54	3	34860	精装平层
3	汇悦城	11005518	1074.16	27	10246	毛坯LOFT
4	卓越坊	7334808	752.28	21	9750	精装平层
5	绿地新里铂瑞公馆	6368121	656.13	15	9706	精装平层

### 第47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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	陕建·航天新天地	61323287	5942.72	69	10319
2	沣东·旺城	9296933	1192.36	5	7797
3	高新NEWORLD	18560031	1148.55	6	16160
4	未央国际	14692092	624.94	4	23510
5	太和时代广场	8800000	575.99	2	15278

数据来源：房管局网签数据

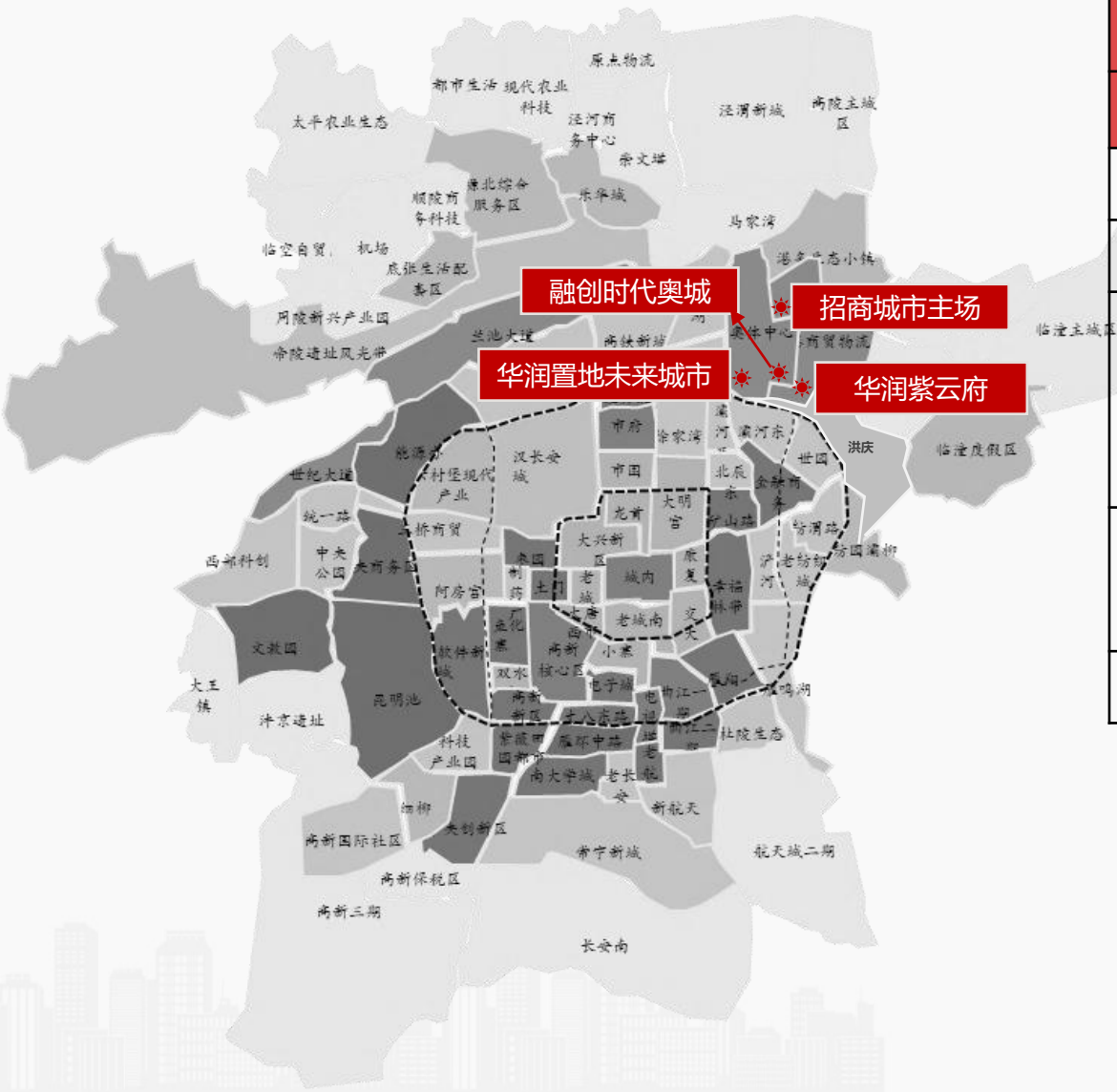
# PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



# 4.1 价格公示

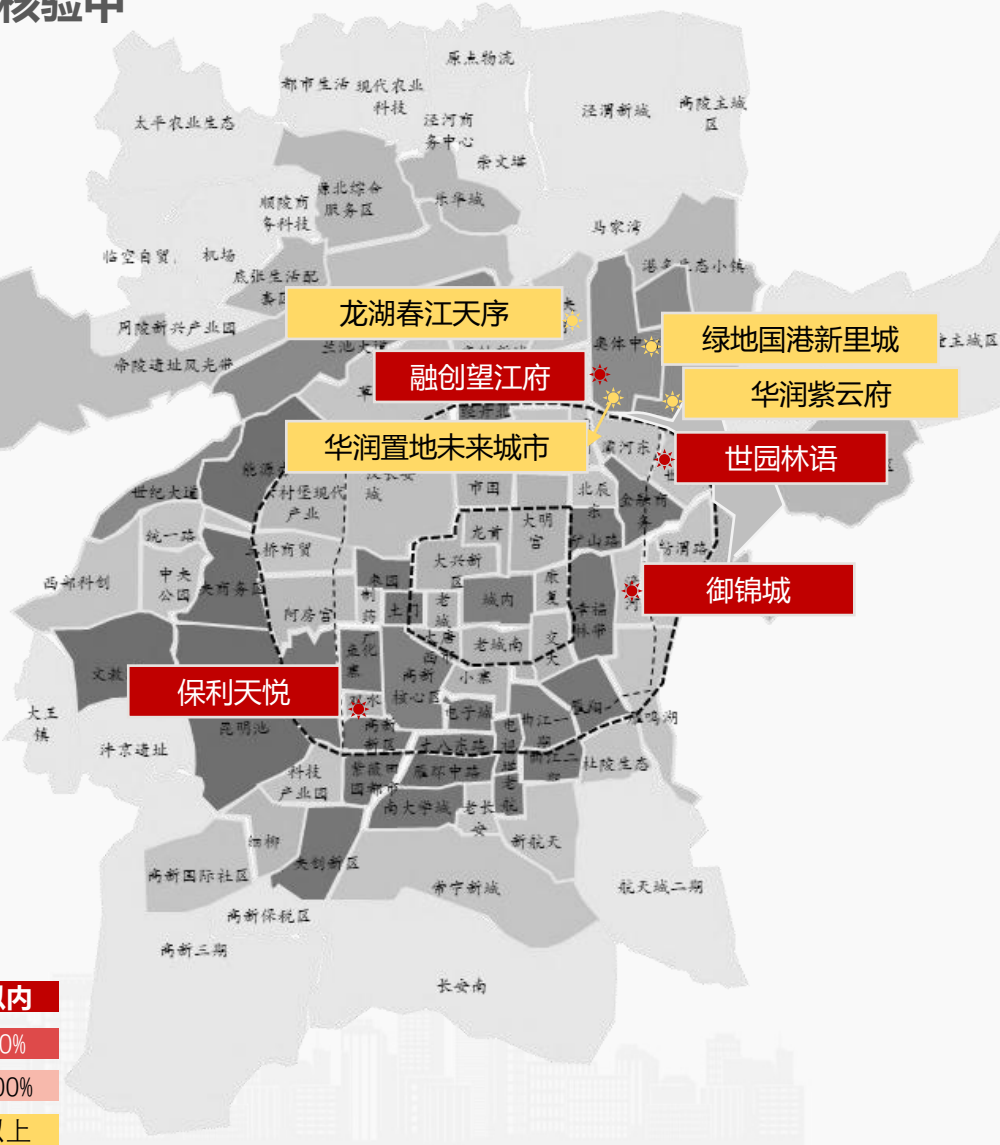
◆ 本周西安住建部门发布商品住房价格信息，公示港务区4盘3113套房源，均价15410元/m<sup>2</sup>



2021年第47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 <sup>2</sup> )	涨幅原因
1	港务区	华润置地未来城市	4#,9#,10#,12#,13#	小高层	115-132	464	精装	14255	持平
2	港务区	华润紫云府	1#,6#,7#,8#,9#,15#,16#	小高层	107-139	412	精装	15255	持平
3	港务区	招商城市主场	3#,4#,5#,6#,7#,17#,29#,30#	高层	63-123	1046	精装	15366	DK2首次价格公示
			8#,9#,15#,16#,28#,31#,40#,41#	小高层	130-143	392	精装	15674	DK2首次价格公示
			18#,27#,32#,39#,42#	洋房	148-195	160	精装	16279	DK2首次价格公示
4	港务区	融创时代奥城	8#,9#	高层	99-129	172	精装	16021	DK6首次价格公示
			1#,2#,3#,4#,5#,6#,7#,10#,11#,12#	小高层	126-171	467	精装	15818	DK6首次价格公示
合计						3113	—	15410	—

## 4.2项目登记

◆ 本周西安共8个项目开启线上登记，合计供应1350套房源，登记人数共21583个。其中御锦城、保利天悦、世园林语、融创望江府4盘市场关注度高，锁定千人摇；绿地国港新里城、龙湖春江天序、华润紫云府等登记情况一般；另外华润置地未来城市尚处于核验中



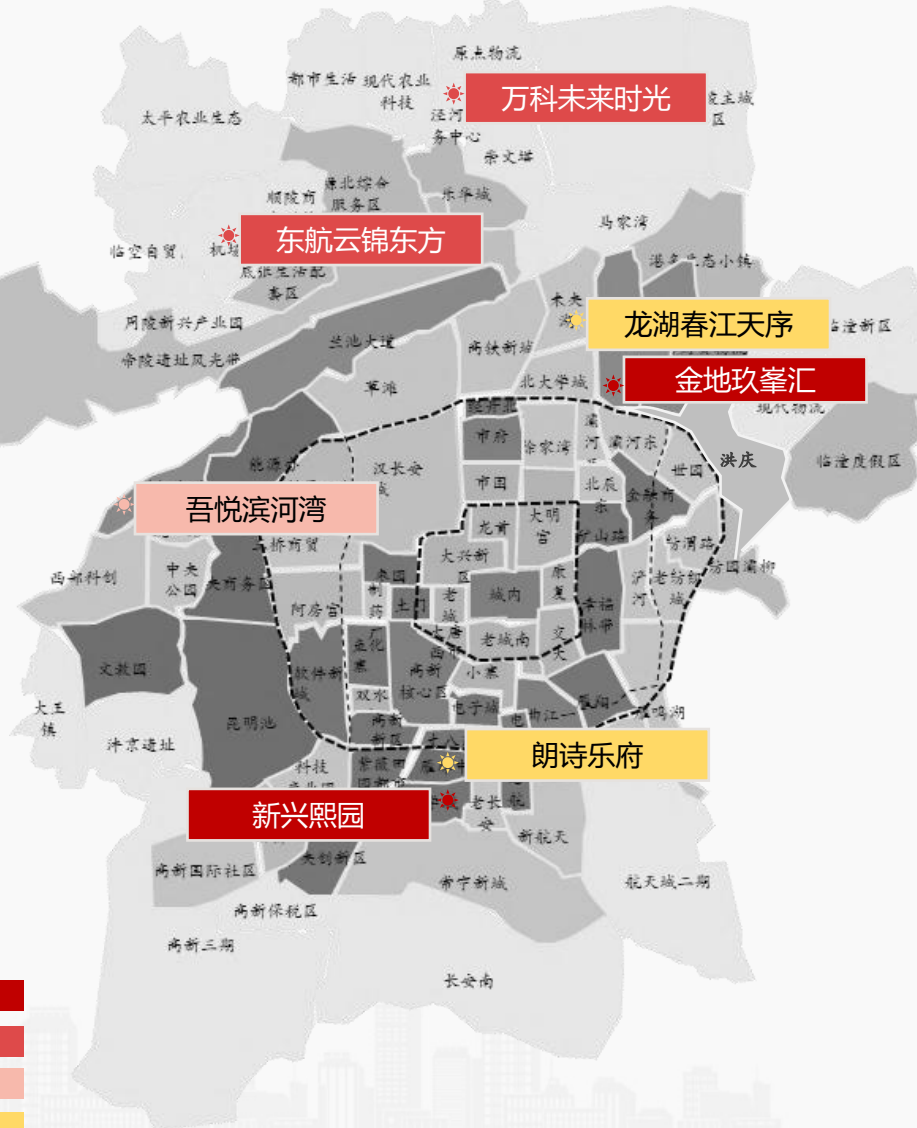
2021年第47周西安商品住房意向登记项目表

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/㎡)
11.23-11.25	1	浐灞	御锦城	38#	4567	4301	98	2%	高层13099
11.22-11.24	2	高新	保利天悦	1#,2#,3#	4148	3439	199	6%	高层21319
11.23-11.25	3	浐灞	世园林语	4#	3530	2639	24	9%	洋房14261
				11#,12#			220		高层11740
11.24-11.26	4	港务区	融创望江府	1#,2#,4#	3473	3216	165	5%	小高层16092
11.24-11.26	5	港务区	绿地国港新里城	3#	124	72	92	128%	高层14867
11.24-11.26	6	浐灞	龙湖春江天序	10#	62	17	40	235%	洋房18289
11.25-11.27	7	港务区	华润置地未来城市	10#,12#,13#	5136	—	260	—	小高层14323
11.25-11.27	8	港务区	华润紫云府	1#,6#,7#,9#,15#	543	241	252	105%	小高层15288
合计					21583	13925	1350	10%	—



## 4.3 开盘监测

本周西安合计7个项目开盘，整体推货1048套，去化658套，开盘综合去化率63%。从开盘去化效果来看，市场分化加剧，金地玖峯汇等高性价比项目去化良好；东航云锦东方、万科未来时光首开不及预期；龙湖春江天序、朗诗乐府、吾悦滨河湾等项目去化惨淡



2021年第47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	11.23	金地玖峯汇	港务区	6#,8#	小高层	一室,两室,三室	9825	9043	2%	136	136	100%	13483	精装
2	摇号开盘	11.27	新兴熙园	长安	1#	小高层	两室	703	404	47%	120	116	97%	13488	毛坯
					2#	洋房	两室,三室,四室				70	6	9%	15838	毛坯
3	自行开盘	11.28	龙湖春江天序	浐灞	10#	洋房	四室	62	17	235%	40	8	20%	18289	精装
4	自行开盘	11.24	朗诗乐府	城南	3#	高层	三室,四室	131	33	227%	75	18	24%	17562	毛坯
5	自行开盘	11.27	吾悦滨河湾	沣西	4#	高层	三室,四室	—	—	—	240	140	58%	11000	精装
6	自行开盘	11.22	东航云锦东方	空港	1#,2#,3#	小高层	两室,三室,四室	—	—	—	207	136	66%	13000-15000	精装
7	自行开盘	11.28	万科未来时光	泾河	8#	高层	三室	—	—	—	96	75	78%	11300	精装
					9#	小高层	四室				64	23	36%	13000	精装
合计								10721	9497	11%	1048	658	63%	—	

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20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。