

# 2022年2月西安房地产市场报告

伙伴服务 · 专业解决

# 本月市场概括:

## 01 宏观背景

- 央行发声坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，同时满足购房者合理住房需求；地方城市因城施策灵活调整限制性政策，**郑州打响松绑限购第一枪，首套认定标准转为“认房不认贷”，重庆、菏泽、赣州房贷政策松动**，预计后续会有更多城市跟进；
- 应对疫情，**西安政府出台分期缴纳土地出让价款、延长土地出让价款支付期限、减免土地租金等相关扶持政策**，以缓解房企资金压力，提升房企拿地积极性，预计土地市场有望快速迎来回暖。

## 03 商品房市场

- **大西安商品房供销齐涨，成交均价小幅回落**。其中主城区商品住宅供应67.8万㎡，环比上涨182%，同比上涨129.1%；成交量52.8万㎡，环比上涨151.4%，同比下降15.3%；成交均价16774元/㎡，环比上涨1%；
- 二手房市场成交量触底反弹、价格小幅回落；
- 2022年1至2月前十房企总销额109.53亿元，同比下降47.2%，**华润置地、融创中国、碧桂园集团位居排行榜前三甲**。

## 02 土地市场

- **受春节影响，整体供应处于停滞状态，成交量走低，价格上涨**，本月土地供应面积123.8亩，环比下降69.0%，同比下降88.7%；成交面积119.5亩，环比下降64.4%，同比下降21.7%，**平均亩单价547万元/亩**，环比下降2.5%，同比下降78.7%，**平均楼面价3337元/㎡**，环比上涨84.5%，同比下降79.4%，**均为底价成交**；
- 住宅用地供应集中在主城区的城南、城西，成交集中在西咸新区的秦汉新城；商服用地无供应，成交集中在西咸新区的秦汉新城。

## 04 微观监测

- **2月全市共23个项目举行开盘活动，推货8237套，认购5920套，去化率72%，市场逐步回归常态**；
- 本月份2个项目价格公示，**合计1141套房源、均价19452元/㎡**，供应节奏明显放缓。

# 目 录

## CONTENTS

01 | 宏观背景

02 | 土地市场

03 | 商品房市场

04 | 微观监测



# 01 宏观背景

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯

### ◆ 国新办举行“推动住房和城乡建设高质量发展发布会”，住建部提出2022年重点围绕保持房地产市场的稳定发展运行、加大保障性租赁住房建设等方面开展工作

2月24日，国新办举行推动住房和城乡建设高质量发展发布会，住房和城乡建设部部长王蒙徽表示，2022年要重点抓好加强房地产市场调控、推进住房供给侧结构性改革、实施城市更新行动、实施乡村建设行动、落实碳达峰碳中和目标任务等工作。其中关于房地产行业发展方向及调控政策重点从以下方面开展工作。

#### 关于扩内需、稳增长

- ◆ 保持房地产市场平稳运行，保持调控政策的连续性、稳定性，增强调控政策的精准性、协调性，保障住房的刚需，同时满足改善性需求，以稳地价、稳房价、稳预期为目标；
- ◆ 推进住房供给侧结构性改革。大力增加保障性租赁住房供给，全年预计建设筹集保障性租赁住房240万套（间），新筹集公租房10万套，棚户区改造120万套；
- ◆ 推进城镇老旧小区改造；
- ◆ 推进燃气等城市管道老化更新改造重大工程；
- ◆ 大力推进“新城建”，基于数字化、网络化、智能化的新型城市基础设施建设，全面推进智能市政、智慧社区、智能建造，协同发展智慧城市和智能网联汽车。

#### 关于保持房地产市场的稳定发展和运行

- ◆ 保持调控政策的连续性和稳定性：继续稳妥实施房地产长效机制，保刚需及满足改善需求等，把城市的主体责任和省级政府的监督责任落实好，保障刚性住房需求，满足合理的改善性住房需求，继续稳地价、稳房价、稳预期；
- ◆ 增强调控政策的协调性和精准性：重点做到3个“加强”：一是加强土地、金融和市场监管等政策的协同；二是加强部、省、市的调控联动；三是加强对城市“一城一策”政策的指导和监督；
- ◆ 坚决处置个别房地产企业因债务违约所引发的房地产项目逾期交付风险，以“保交楼、保民生、保稳定”为首要目标，以法治化、市场化为原则，压实企业主体责任，落实属地政府管理责任，维护社会稳定，维护购房群众合法权益；
- ◆ 持续整治和规范房地产市场秩序：重点完善市场监管新机制，大力整治房地产开发、交易、租赁、物业服务中的违法违规行为，保障群众合法权益。

#### 关于保障性租赁住房

- ◆ 落实好土地支持政策；利用农村集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、存量闲置房屋和新供应土地来建设和筹集保障性租赁住房，不变更土地使用性质，不要求补缴土地价款；
- ◆ 落实审批流程的再造和简化、落实中央补助、落实税费优惠政策、落实水电气价格政策及金融支持政策。

### ◆ 央行、银保监会等部门发文支持保障性租赁住房发展，以推进住房供给侧结构性改革

- 2月8日，中国人民银行、银保监会发布《关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理的通知》，明确保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，鼓励银行业金融机构加大对保障性租赁住房发展的支持力度。
- 2月25日，中国银保监会、住房和城乡建设部发布《关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见》，支持银行业金融机构发行金融债券，拓宽支持保障性租赁住房资金来源。

#### 保障性租赁住房支持政策

##### 关于保障性租赁住房有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理

- 一、银行业金融机构向持有保障性租赁住房项目认定书的保障性租赁住房项目发放的有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理。
- 二、银行业金融机构要加大对保障性租赁住房的支持力度，按照依法合规、风险可控、商业可持续的原则，提供金融产品和金融服务。
- 三、银行业金融机构要严格执行人民银行、银保监会有关统计制度，确保数据真实准确。
- 四、本通知适用于执行房地产贷款集中度管理制度的银行业金融机构。

##### 关于银行保险机构支持保障性租赁住房发展的指导意见

- 一、支持保险资金通过直接投资或认购债权投资计划、股权投资计划、保险私募基金等方式，为保障性租赁住房项目提供长期资金支持。
- 二、强调要建立完善支持保障性租赁住房发展的内部机制、坚持支持与规范并重，坚守风险底线、加强支持保障性租赁住房发展的监管引领等。

#### 政策解读：

1月20日，召开的全国住房和城乡建设工作会议，提出了全年筹建保障性租赁住房240万套(间)。此次央行明确指出保障性租赁住房项目有关贷款不纳入房地产贷款集中度管理，银保监会提出支持保险资金为保障性租赁住房项目提供长期资金支持，有利于银行业金融机构加大对保障性租赁住房项目的信贷投放，并进一步引导未来房企在保障性租赁业务布局的方向，从而推动我国多主体供给、多渠道保障、租购并举的住房制度的快速建立。

◆ 央行《四季度货币政策执行报告》指出要着力稳住经济基本盘，货币政策注重充分发力、精准发力、靠前发力。关于房地产，要坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段，同时满足购房者合理住房需求，预示房地产金融政策将迎来边际放松，房贷利率有望进一步下降

2月12日，央行2021年四季度《货币政策执行报告》

**01** 宏观经济方面：强化国内经济下行的压力，目前仍面临需求收缩、供给冲击、预期转弱的三重压力；

货币政策方面：央行稳增长态度坚决，着力实现总量稳、结构优的较好组合；货币政策基调延续中央经济工作会议的表述“灵活适度”，加大跨周期调节力度，注重充分发力、精准发力、靠前发力；保持货币信贷总量稳定增长和信贷结构稳步优化；表明货币政策未来或将更加宽松，扩大信贷成为下一阶段的重点工作；

**03** 房地产方面：报告删除了“保持房地产金融政策的连续性、一致性、稳定性”的描述，继续强调“房住不炒、坚持不将房地产作为短期刺激经济的手段”，同时新增“更好满足购房者合理住房需求，促进房地产市场健康发展和良性循环”，对房地产定调更为积极，房地产或将迎来进一步实质性的宽松；

地方	目前执行利率情况
菏泽	首套房、二套房贷款利率分别由去年年末的5.95%、6.14%下调至5.6%、5.95%
广州	首套房贷利率从此前的5.6%下调至5.4%，二套房贷利率从此前的5.8%下调至5.6%
苏州	首套房贷款利率最低降为4.8%
上海	首套利率下降至4.95%，二套利率5.65%
北京	首套房贷利率由5.2%下降至5.15%，二套房贷利率由5.7%下降至5.65%
佛山	首套房贷款利率普遍降至5.55%，最低为5.00%；二套房贷款利率降至5.75%，最低达5.3%
惠州	惠州目前首套房贷利率为5.2%，降低了80个基点到150个基点；二套房贷利率为5.35%，降低了85个基点到215个基点

西安各银行利率执行情况

—		2021年西安利率执行情况		2022年2月西安利率执行情况		
序号	银行	新房首套	新房二套	新房首套	新房二套	二手房
1	中国银行	5.87%	6.07%	5.80%	6.00%	5.85%
2	建设银行	5.85%	6.15%	5.80%	6.00%	5.80%
3	招商银行	5.85%	6.05%	5.70-5.75%	5.90-6.00%	5.75%
4	工商银行	5.95%	6.15%	5.85%	6.05%	5.85%
5	农业银行	6%	6.20%	5.80%	6.00%	5.80%
6	西安银行	5.80%	6.00%	5.75%	5.95%	5.75-5.80%
7	浦发银行	5.80%	6.00%	5.85%	6.05%	5.85%
8	秦农银行	4.75%	5.95%	5.85%	6.05%	5.85%
9	平安银行	—	—	5.80%	6.00%	5.80%
10	邮政储蓄	5.85%	6.05%	5.80%	6.00%	5.80%
11	浙商银行	—	—	5.80%	5.95%	5.85%
12	昆仑银行	—	—	5.75%	5.95%	5.80%

## 宏观背景|楼市政策

- ◆ 地方城市因城施策灵活调整限制性政策，郑州打响松绑限购第一枪，首套认定标准转为“认房不认贷”，重庆、菏泽、赣州房贷政策松动，首套房首付降至20%，公积金优惠政策、人才落户购房补贴政策、鼓励农民进城购房促刚需等政策，激活市场购房需求。房地产市场宽松信号不断释放，预计后续会有更多城市跟进

日期	政策类型	城市	政策内容
2月10日	人才补贴政策	惠州	对在大亚湾工作的博士生、全日制硕士研究生、全日制大学本科毕业生、全日制大专毕业生，从意见实施之日起一年内，在大亚湾区首次购买唯一新建商品房，网签商品房买卖合同，取得契税完税证明的，按照每个家庭一次性给予购房补贴，学历不得累计享受补贴；博士生按每平方米补贴250元；全日制硕士研究生每平方米补贴200元；全日制大学本科毕业生每平方米补贴150元、全日制大专毕业生每平方米补贴100元。补贴上限为144平方米
2月14日	人才补贴政策	绍兴	绍兴对引进的A—E类人才，给予9万—100万元安家补贴、35万—500万元房票补贴，为期10年每年1.5万—10万元租房补贴，高层次人才在绍购买首套房的，可享受全额公积金贷款政策
2月15日	公积金贷款政策	衢州	住房公积金贷款家庭最高80万，个人最高50万，原贷款限额政策每次调整须经衢州市住房公积金管委会审议通过，新政策实行贷款限额与个贷率挂钩浮动，实行公积金贷款限额随个贷率（全市公积金贷款余额/全市公积金缴存余额）变化而适时调整
2月17日	信贷政策	菏泽	“无房无贷”购房者的首付比例从之前的30%，降至最低20%；“无房有贷”或名下有1套住房但无贷款记录的，首付比例执行25%，“有房有贷”购房者首付比例执行30%，对拥有二套房及以上但无贷款记录或已还清购房者，首付比例降至40%
2月17日	人才补贴政策	浙江	高校毕业生到浙江工作，可以享受2万至40万不等的的生活补贴或购房租房补贴；大学生创业可贷款10万至50万，如果创业失败，贷款10万以下的由政府代偿，贷款10万以上的，由政府代偿80%，银行代偿20%
2月17日	农民工购房政策	延吉	对于农民工购买家庭唯一住房，政府参照购房农民所缴纳契税的额度全额给予补贴，并为购房的农民提供家电消费券和装修消费券补贴
2月18日	公积金贷款政策	南宁	首套房公积金贷款最高额度调整至70万元，二套房公积金贷款最高额度调整至60万元，取消所购住房面积限制及贷款月还款比例下限，降低购买第二套住房首付比例至30%
2月18日	信贷政策	重庆	降低首套房首付比例至20%
2月21日	信贷政策	佛山	非限购区域部分楼盘首付降至20%
2月18日	信贷政策	赣州	首套房首付比例降至20%，限购区二套房首付30%，非限购区50%
2月25日	公积金贷款政策	晋中	调整公积金贷款政策，明确以家庭住房公积金贷款次数认定房屋套数，二套首付比例从40%降至20%，最高贷款额度从此前的夫妻一方贷款最高额度40万，夫妻双方贷款最高额度64万提升到50-80万，明确了以家庭住房公积金贷款次数认定房屋套数。具体为，在申请贷款前未使用过住房公积金贷款购房的认定为首套房；使用一次住房公积金贷款购房且已结清的认定为二套房，利率上浮10%。不得向使用过两次及以上家庭发放住房公积金贷款
2月25日	信贷政策	南通	工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、江苏银行等五家银行下调该市个人住房贷款首付比例，首次购房、首次申请住房贷款的购房人首付比例从之前最低30%，降至最低20%
2月28日	信贷政策	郑州	松绑限购，首套认定标准从“认房又认贷”转为“认房不认贷”，引导金融机构加大贷款投放，鼓励老年人来郑投亲养老，推行货币化安置；土地竞拍保证金最低比例下调至挂牌价的20%，土地出让金可在成交后1年内实行分期缴纳



- ◆ **西安市人民政府办公厅发布《西安加快发展保障性租赁住房的实施意见》，以建筑面积不超过70m<sup>2</sup>小户型为主，租金标准按不高于评估租金的90%执行，同时给予土地层面、金融、税费等多种优惠政策支持，保障新市民、青年人等群体住房问题，加快保障性租赁住房市场发展**

### 意见提及基本要求

- 1、**明确对象标准。**保障性租赁住房主要解决在本市工作且无自有住房的新市民、青年人等群体的住房困难，**以建筑面积不超过70m<sup>2</sup>的小户型为主；**
- 2、**政府指导租金。**租金标准按不高于同地段、同品质的市场租赁住房评估租金的90%执行，具体租金标准经市政府批准后，由住房保障机构每年定期发布；
- 3、**多方参与供给。**保障性租赁住房由政府给予土地、财税、金融等政策支持，充分发挥市场机制作用，引导多主体投资、多渠道供给，坚持“谁投资、谁所有”，利用集体经营性建设用地、企事业单位自有闲置土地、产业园区配套用地、存量闲置房屋和新供应国有建设用地建设，并合理配套商业服务设施。**支持专业化规模化住房租赁企业建设和运营管理保障性租赁住房；**
- 4、**科学确定目标。**根据人口流入、产业布局和土地资源，科学编制保障性租赁住房发展“十四五”规划和年度建设计划；
- 5、**完善保障体系。**在做好公租房保障的基础上，**可将公租房与保障性租赁住房房源统筹使用，实行差别化租金。**

### 意见提及支持政策

#### 一、土地支持政策：

- 1、**鼓励农村集体经济组织通过自建或联营、入股等方式建设运营保障性租赁住房；**建设保障性租赁住房的集体经营性建设用地使用权可以办理抵押贷款；**鼓励将城中村改造项目安置房配套商业用房统筹集中建设、改建为保障性租赁住房；**
- 2、**对企事业单位依法取得使用权的土地，允许建设保障性租赁住房，并变更土地用途，不补缴土地价款，**原划拨的土地可继续保留划拨方式；
- 3、**可将产业园区中工业项目配套设施的用地面积占项目总用地面积的比例上限由7%提高到15%，**提高部分主要用于建设保障性租赁住房，严禁建设成套商品住房；
- 4、对闲置和低效利用的商业办公、旅馆、厂房、仓储、科研教育等非居住存量房屋，允许改建为保障性租赁住房，用作保障性租赁住房期间，不变更土地使用性质，不补缴土地价款；
- 5、按照职住平衡原则，在编制年度住宅用地供应计划时，**单列保障性租赁住房（公租房、保障房、共有产权房）用地计划，原则上不低于年度住宅用地供应总量的20%；**保障性租赁住房用地可采取出让、租赁或划拨等方式供应，其中以出让或租赁方式供应的，可将保障性租赁住房租赁价格及调整方式作为出让或租赁的前置条件，**允许出让价款分期收取；**

#### 二、金融、税费和中央补助资金支持政策：

- 1、在取得项目认定后，**享受住房租赁增值税、房地产税等税收优惠政策，水、电、气价格按照居民标准执行；免收城市基础设施配套费，**并争取中央、省级专项补助资金支持；
- 2、加大对保障性租赁住房建设运营的信贷支持力度，**银行业金融机构以市场化方式向保障性租赁住房自持主体提供长期贷款；**
- 3、支持银行业金融机构发行金融债券，募集资金用于保障性租赁住房贷款投放，**支持企业发行企业债券、公司债券、非金融企业债务融资工具等公司信用类债券，**用于保障性租赁住房建设；
- 4、**支持保障性租赁住房建设、运营企业按国家有关规定发行不动产投资信托基金（REITS）融资。**

### ◆ 西安政府出台分期缴纳土地出让价款、延长土地出让价款支付期限、减免土地租金等相关扶持政策，以缓解房企资金压力，刺激房企拿地积极性，预计土地市场有望快速迎来回暖

为贯彻落实市委办公厅、市政府办公厅《印发〈关于积极应对疫情影响助企惠民补齐短板确保一季度国民经济恢复性增长的若干措施〉的通知》，全力做好规划服务和资源保障工作，努力克服新冠肺炎疫情疫情影响，促进全市国民经济加快恢复发展。2月9日，西安市西安自然资源和规划局印发《关于加强规划服务和资源保障促进经济加快恢复发展的若干措施》。

#### 《关于加强规划服务和资源保障促进经济加快恢复发展的若干措施》重点内容

- 1、加大产业用地保障：**支持居住、商业等用地调整为产业用地；
- 2、加大土地储备力度：**进一步优化年度土地储备规模、结构、布局、时序，促进项目落地实施；
- 3、优化工业用地供应方式：**推行工业用地“先租后让”“租让结合”“弹性年期出让”等方式供应，降低企业拿地成本。工业用地出让年期原则上不超过30年，租赁年期不超过20年；
- 4、延长土地出让价款支付期限：**企业因疫情管控无法按期缴纳土地出让价款的，可依据出让合同关于不可抗力的相关条款延期至疫情管控措施解除后10个工作日内缴纳；
- 5、允许分期缴纳土地出让价款：**新出让土地原则上按起始价的20%确定竞买保证金。可在出让合同签订后一个月内缴纳土地出让价款的50%，余款可按合同约定分期缴纳，缴款期限最长不超过12个月；
- 6、减免土地租金：**对承租储备土地临时利用的中小企业，免收疫情防控期间土地租金；
- 7、顺延用地手续有效期：**疫前已核发的规划条件和已做出的评估地价结果有效期顺延2个月，规划条件和评估地价结果超过原规定时限但在该顺延时限内的，可继续使用办理相关供地手续；
- 8、规划许可全链条线上办理：**核发“一书三证”方案审查均在“资源规划业务审批系统”中办理，涉及局外会审的在西安市工程建设项目审批管理系统中进行。

### ◆ 新版《西安市建筑装饰装修条例》3月1日起施行，新规降低市场准入门槛，对责任主体提出更高要求

2月11日，西安市人大召开新闻发布会，发布会上新版《西安市建筑装饰装修条例》发布，并将于2022年3月1日起施行。新版《西安市建筑装饰装修条例》从总则、一般规定、公共建筑装饰装修、住宅装饰装修、建筑装饰装修材料、监督管理、法律责任、附则等方面对西安市建筑装饰装修行为进行规范，共八章六十五条。

#### 新版《西安市建筑装饰装修条例》重点内容

##### ■ 新版《条例》降低了企业从事建筑装饰装修活动的准入门槛，即不再要求所有从事建筑装饰装修设计、施工、监理活动的企业都具备一定资质，提高各责任主体的要求

一是对于建设单位，要求确保公共建筑装饰装修工程质量符合法律、法规、工程建设强制性标准和合同约定；二是对于设计单位，要求按照工程建设强制性标准和国家规定的工程设计深度要求进行设计；三是对于施工单位，要求按照工程设计图纸和施工技术标准施工；四是对于监理单位，要求依照法律、法规以及有关技术标准、设计文件和建设工程承包合同实施工程监理。

##### ■ 加强隐蔽工程管理，空气质量检测不合格不得交付使用

##### ■ 明确住宅装修主体责任，企业不得以格式条款规避自身责任

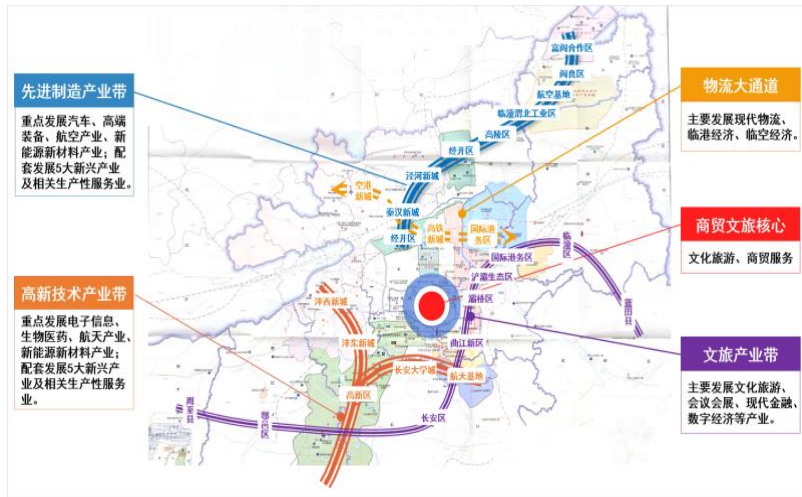
一是要求房屋建筑使用者承担相应的质量安全责任，依法依规开工装修；二是要求装饰装修企业不得以格式条款规避自身责任或者排除对方权利；三是要求物业服务人告知装饰装修注意事项、提供水电气暖线路图、监督合法施工、不得强买强卖等。此外，对于新建住宅统一装修的，《条例》规定了适用公共建筑装饰装修的规定，并特别要求房地产开发企业在交付统一装修的住宅时，应当向房屋买受人提供住宅装饰装修工程竣工图、室内空气质量检测报告和包含住宅装饰装修内容的住宅质量保证书、住宅使用说明书。

##### ■ 保证装修材料质量，住建主管部门可对材料抽样检测

一是要求建筑装饰装修使用的材料符合强制性标准；二是赋予施工单位义务，要求在施工过程中，按照相关规定对材料进行检验，未经检验或者检验不合格的，不得使用；三是规定了住房建设行政主管部门应当加强监督检查，必要时可以对施工中使用的材料进行抽样检测。

## ◆ 西安印发《西安市“十四五”产业发展规划》，打造“一核三带一通道多板块”空间布局，构建“6+5+6+1”现代产业体系，助推全市经济高质量发展

2月10日，西安市人民政府印发《西安市“十四五”产业发展规划》，到2025年，“6+5+6+1”现代产业体系基本形成，先进制造业强市建设取得突破性进展，规模以上先进制造业总产值年均增长15%以上，占规模以上工业比重达到70%，国家级高新技术企业突破1万家，经济总量达到1.4万亿元以上。



- 6大支柱产业：**电子信息制造、高端装备制造、汽车产业、新材料新能源、航空航天、生物医药；
- 5大新兴产业：**人工智能、机器人、5G、大数据和云计算、增材制造
- 6大生产性服务业：**现代金融、研发设计、现代物流、软件和信息服务、检验检测认证、会议会展
- 1大文旅产业：**文化旅游产业

### “一核三带一通道多板块”产业空间布局

**“一核”：**城市空间中心的文旅商贸核心。主要包括新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、未央区和高新区、曲江新区、浐灞生态区部分区域，形成以文化旅游、商贸服务为主的城市文旅商贸核心区，优化中心城区现代服务功能，提升城市品质。

**“三带”：**高新技术产业带、先进制造产业带和文化旅游产业带。

——**高新技术产业带**以高新区为引领，主要包含高新区、航天基地、西咸新区（沣东新城、沣西新城）等区域。重点发展电子信息、食品和生物医药、航天产业、新能源新材料产业；配套发展5大新兴产业及相关生产性服务业。

——**先进制造产业带**以经开区为引领，主要包含经开区、西咸新区（秦汉新城、泾河新城）、高陵区、航空基地、阎良区、富阎产业合作园区等区域。重点发展汽车、高端装备、航空产业、新能源新材料产业；配套发展5大新兴产业及相关生产性服务业。

——**文化旅游产业带**以曲江新区为引领，主要包含曲江新区、临潼区、周至县、鄠邑区、长安区、灞桥区、浐灞生态区、国际港务区、蓝田县等区域。主要发展文化旅游、会议会展、现代金融等产业。

**“一通道”：**空港新城连接高铁新城到国际港务区的国际物流大通道。主要发展现代物流、临港经济、临空经济。

**“多板块”：**立足资源禀赋和现实需求，形成分布于“一核三带一通道”区域及其外围的多个产业集群区。推动产业差异化、特色化发展，形成各区域“定位明确、产业明晰、优势互补、错位发展”的格局。

## ◆ 西咸新区秦创原通过“线上+线下”签约48个项目，总投资额达860.46亿元，加快西咸新区项目建设，加速区域高质量发展

本次签约重点项目介绍			
序号	项目名称	区域	项目介绍
1	西部超导泾河新城产业园项目	泾河	项目总投资约20亿元，拟建设超导线材和特种超导磁体研发、中试、生产基地
2	沣东光电信息产业基地项目	沣东	项目总投资10亿元，拟建设光通信模块、特种光电设备、光电子元器件的研发与生产基地，打造以光电信息设备生产为主的科技园区
3	智创智能装备产业基地项目	秦汉	项目总投资16亿元，拟打造集智能装备、智能家居的研发设计、生产制造及办公配套于一体的智能制造产业基地项目。项目全面建成达产后，预计形成年产值11亿元
4	建筑支护设备生产基地及总部结算中心项目	——	项目总投资10.66亿元，拟建设包括设备展厅、办公研发楼、生产加工车间、原材料库、成品仓库等在内的建筑支护设备生产基地和总部结算中心。预计实现年营业收入10.31亿元，年纳税总额4533万元
5	新丝路融合出版数字产业园项目	秦汉	项目总投资10亿元，建设内容包括开展按需印刷、数字硬件设备加工生产等多板块业务，项目达产年产值19亿元，年纳税为3600万元
6	怡康医药总部项目	——	项目总投资15亿元，拟在西咸新区着重发展怡康医药药品零售业务板块，预计5年后实现营收75亿元，税收贡献3.1亿元
7	中核陕晋区域总部基地	——	项目总投资10亿元，将在新区设立中核陕晋区域总部，预计未来五年实现营业收入约200亿元，缴税约4.5亿元
8	中国农业发展银行西安科技中心项目	——	项目总投资10亿元，拟在西咸新区设立农发行西北区域总部办公、研发中心、灾备中心、集中运营中心及测试中心，投运后预计引入中高级管理、技术人才2000-3000人，带动200-300家供应商企业聚集，年税收贡献约3000万元
9	陕投科技与金融总部项目	——	陕投集团在西咸新区投资设立秦创原发展股份有限公司、陕西投资产融控股有限公司、陕西秦创原科技创新投资基金合伙企业等三个重大项目。项目总投资额93.5亿元，拟合并总资产875亿元，管理资产规模4000亿元，项目初期可实现年纳税2亿元，吸引1400名高端人才
10	润谷航空新材料产业基地项目	——	项目总投资17亿元，打造新型航空铝锂合金材料、金属基复合材料、聚合物材料产业示范基地项目。项目全面建成达产后，预计形成年产值8亿元
11	银石新能源科技智造产业港项目	——	项目总投资10亿元，以新能源汽车零部件、高端装备制造为主导产业方向，打造集智能制造、研发设计、中试成果转化、生产企业总部等功能于一体的都市型产业集聚地
12	小米人工智能物联网研发实验室及全场景智能生态体验中心项目	——	项目将建设小米政企业务西北运营中心，小米人工智能物联网（AIoT）应用研发实验室及全场景智慧生态体验中心，打造西北首个小米旗舰智慧家居行业应用场景体验中心和小米生态孵化的科技成果展示和孵化器等，预计5年内实现营业收入10亿元

## 宏观背景|行业资讯

◆ 2022年一季度集中开工176个项目，总投资1965亿元，项目涵盖创新驱动和先进制造业、现代服务业、文化旅游、基础设施、民生保障和生态环保等7大领域，助推城市发展提速

### 高新区 31个 总投资763亿元

先进制造业项目14个：国家先进稀有金属材料技术创新中心及高性能钛合金制品生产基地、埃顿高端汽车零部件项目等，总投资195亿，年计划投资110亿

服务业类项目3个：欧美同学会海归小镇、丝路创智谷、高新新罗酒店，总投资41亿，年计划投资10亿

基础设施类项目7个：高新至郾邑高速复合通道工程、国际社区时尚小镇片区综合开发、大唐西安热电厂——三星热源厂供热管网工程等，总投资345亿，年计划投资65亿

民生保障类项目7个：高新区人才房、安置房系列项目等，总投资179亿，年计划投资约68亿

### 灞灞 8个 总投资76.4亿元

陕西科技创新谷；7个基础设施建设、民生保障等领域项目

### 航天城 8个 总投资77.42亿元

产业项目6个，总投资71.7亿，涵盖航天产业、新能源产业、智能终端产业、物联网产业、人工智能产业及相关产业配套等，重点项目：西安美畅制造基地项目、秦创原-航天信息产业科技园项目等

### 未央区 31个 总投资37.43亿元

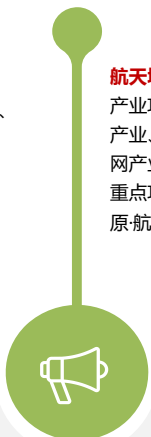
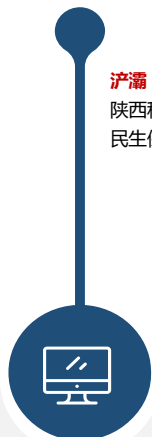
先进制造业项目1个，总投资0.3亿，主要为稀有金属材料加工国家工程研究中心创新能力建设项目

服务业项目2个：总投资2.5亿，主要为高铁轮对检修项目、汉都新苑商业综合体项目

城建及基础设施项目19个，总投资25.1亿，为19条道路建设

社会事业和民生保障类项目7个，总投资11.1亿，主要为未央区疾控中心建设项目、未央区第一人民医院项目等

房地产类项目2个，总投资59.5亿，为王家棚城改DK1开发项目、风华臻园建设项目



### 郾邑区 15个 总投资63.47亿元

先进制造业项目5个，年度计划投资3.01亿；服务业项目1个，年度计划投资0.36亿；城建及基础设施项目2个，年度计划投资0.74亿；生态环保项目3个，年度计划投资3.41亿；社会事业和民生保障项目4个，年度计划投资19.04亿；重点项目：新能源汽车电子产业基地项目

### 长安区 14个 总投资226.61亿元

先进制造业项目3个，总投资7.78亿，包括洋天等园区项目；现代服务业项目3个，总投资27.33亿，包括长安松间酒店项目；棚改及安置社区建设项目3个，总投资159.81亿；基础设施建设项目1个，总投资9.03亿；民生保障项目4个，总投资22.66亿，包括滦镇新型示范区提升改造项目等

### ◆ 西安中心城区与西咸新区互联互通道路集中开工仪式举行，加快主城与沣东新城、沣西新城互联互通，推进西咸一体化建设，助力西安国家中心城市建设

2月24日，西安中心城区与西咸新区互联互通道路集中开工仪式举行，本次开工5个项目，总投资130.4亿元，总长度51.9公里，包括陈之路-科技二路项目、昆明路-连霍高速辅道快速化改造项目、红光路拓宽提升改造项目、阿房一路项目、西兴高速改扩建项目，计划于2024年底前全部建成。

- **陈之路-科技二路项目**为快速路，连接西安市科技二路，全长5.4公里，建成后可以保障主城区快速连接昆明池片区，加强新区南部与西安高新区的联通；
- **昆明路-连霍高速辅道快速化改造项目**：连接西安市昆明路，全长17.1公里，建成后将加强沣东新城与主城区联系，形成西二环至西咸新区南部的快速通道；
- **红光路拓宽提升改造项目**：连接西安市红光路，全长4.5公里，建成后将构建西咸新区沣西、沣东与西安主城区之间便捷联系的主干路通道；
- **阿房一路（西三环-咸户路）项目**：为主干路，连接西安市大庆路，全长15.5公里，建成后向东与西安主城区直连，向西可跨越沣河直达咸阳高新区，实现西安市与沣东、沣西的快速联通，形成西三环连接西部科技创新港的快速通道；
- **西兴高速拓宽提升改造项目**：东起三桥收费站、西至西吴枢纽立交，全长28公里，采用双向八车道高速公路技术标准进行改扩建，建成后，将加强西咸新区与主城区联系，形成西二环至西咸新区的快速通道。

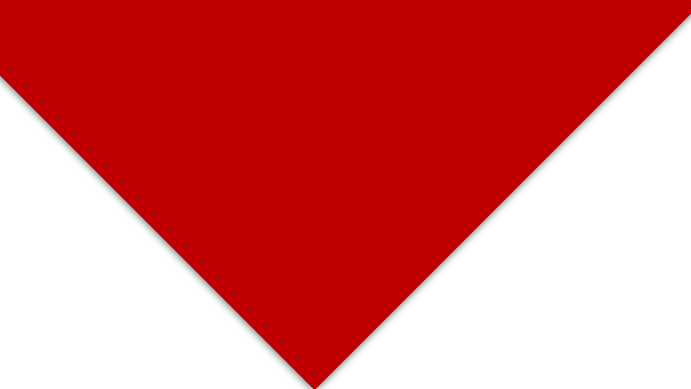


### ◆ 西安外环高速南段高新段于2月28日通车，全线预计年内建成通车，有助于加快构建大西安综合交通运输体系、优化城市空间布局

2月25日，陕西省交通运输厅发布关于西安外环高速公路南段鄠邑至西沔段设站收取车辆通行费的通告：西安外环高速公路南段鄠邑至西沔段已建成，定于2022年2月28日通车并设站收费，共设立秦渡、五星、西沔等3处匝道收费站。本次开通的西安外环高速公路南段（高新段），起于鄠邑东枢纽立交，终于西沔立交，高新段16.7公里的建成，将极大缓解西安绕城高速公路交通压力，对加快构建大西安综合交通运输体系、优化城市空间布局具有重要意义。





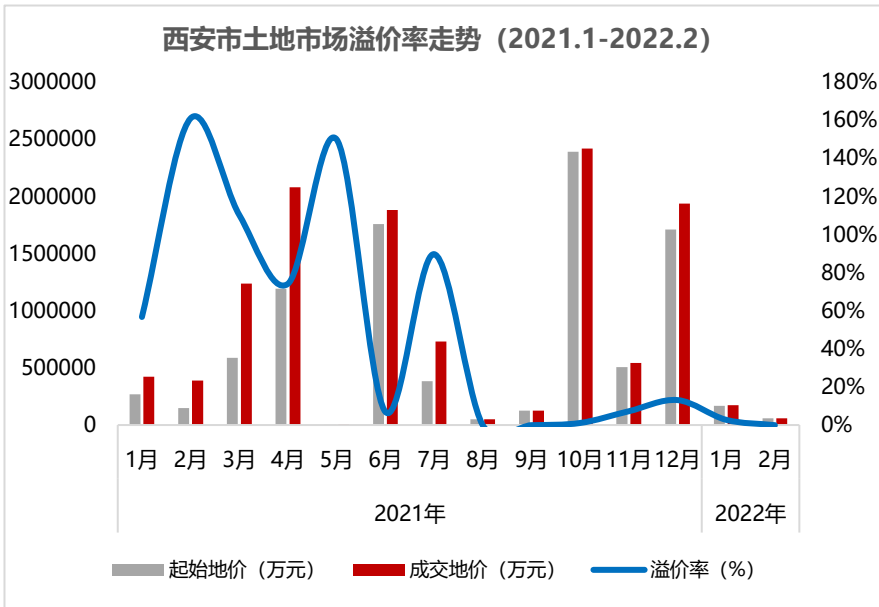
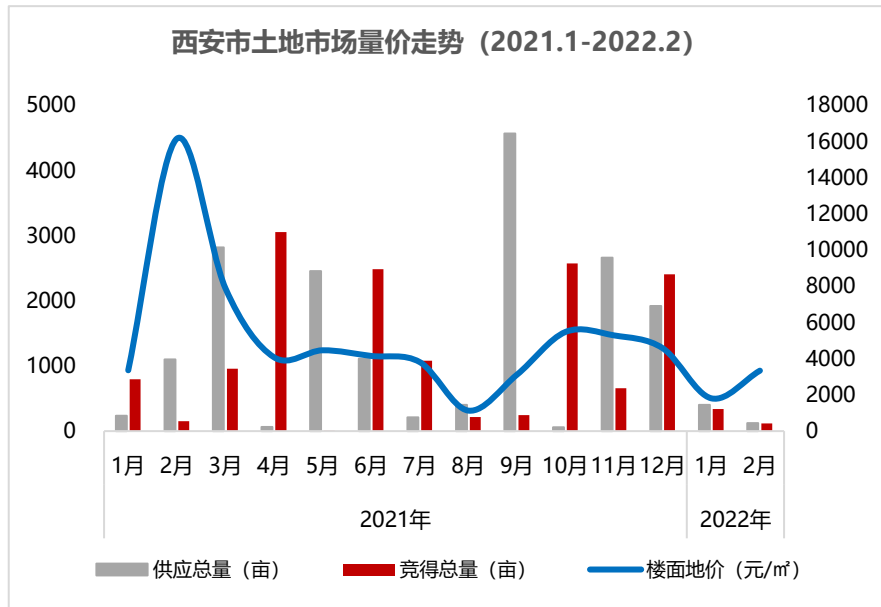


## 02 土地市场

- 土地市场概况
- 重点成交地块
- 房企土储排行

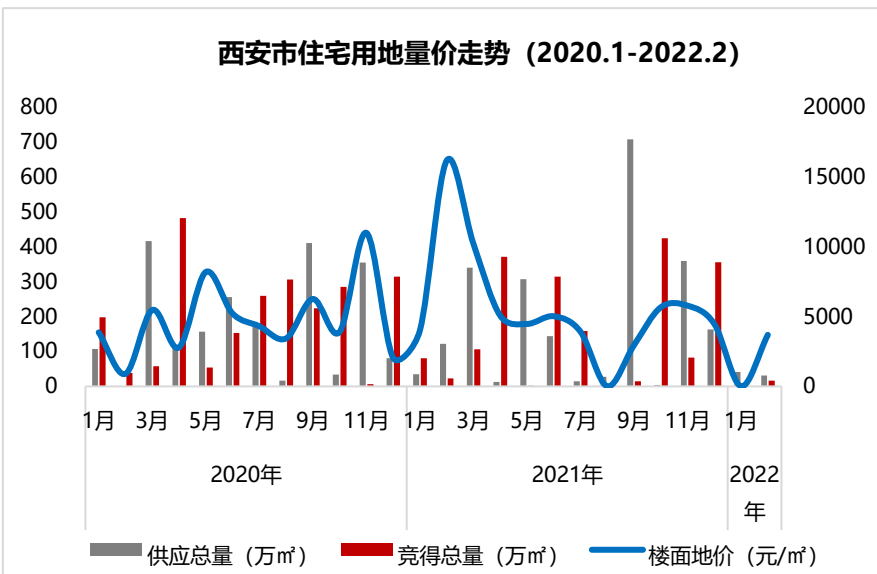
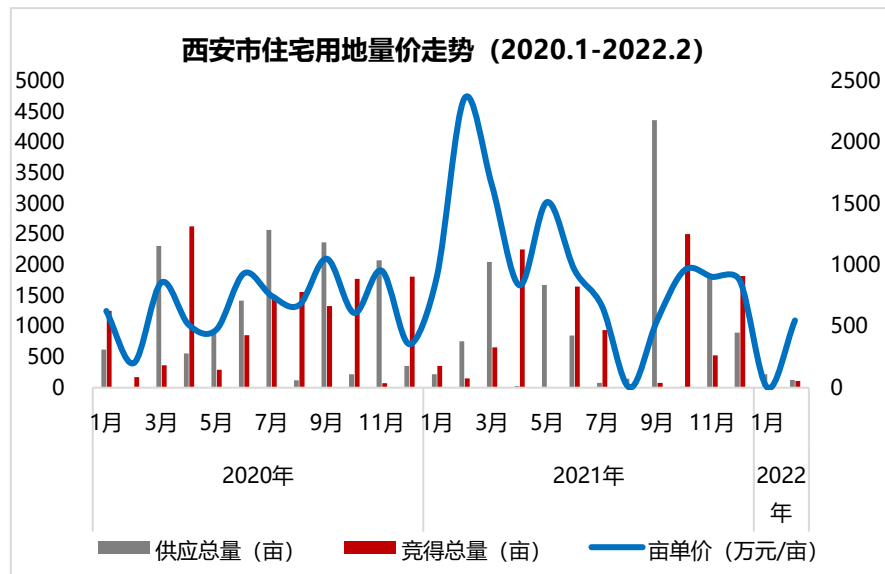
# 土地市场|整体概况

◆ 受春节影响，整体供应持续低迷，成交量走低，价格上扬



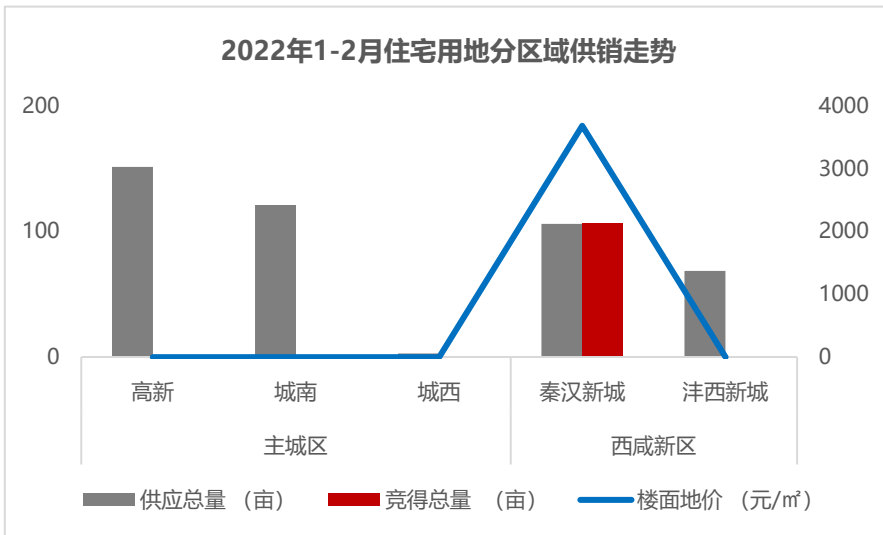
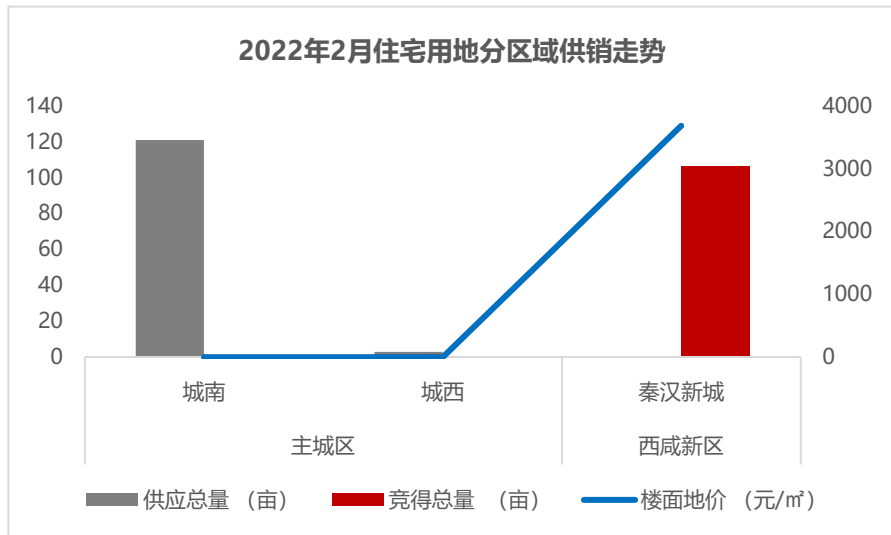
- **土地供应:** 2022年2月全市供应土地2宗, 供应面积123.8亩, 环比下降69.0%, 同比下降88.7%;
- **土地成交:** 2022年2月全市成交土地4宗, 成交面积119.5亩, 环比下降64.4%, 同比下降21.7%, 计容建面18万m², 环比下降81.2%;
- **土地价格:** 2022年2月成交土地平均亩单价503万元/亩, 环比下降2.5%, 同比下降78.7%, 平均楼面价为3337元/m², 环比上涨84.5%, 同比下降79.4%, 均为底价成交。

## ◆ 住宅用地供应下滑，成交破冰



- **住宅用地供应:** 2022年2月住宅用地供应2宗，供应面积123.8亩，环比下降43.7%，同比下降83.6%；
- **住宅用地成交:** 2022年2月住宅用地成交3宗，成交面积106.1亩，环比——，同比下降30.5%；
- **住宅用地价格:** 2022年2月住宅用地平均亩单价547万元/亩，环比——，同比下降76.8%；按最大容积率可形成建筑面积15.8万㎡，平均楼面地价3680元/㎡，环比——，同比下降77.2%。

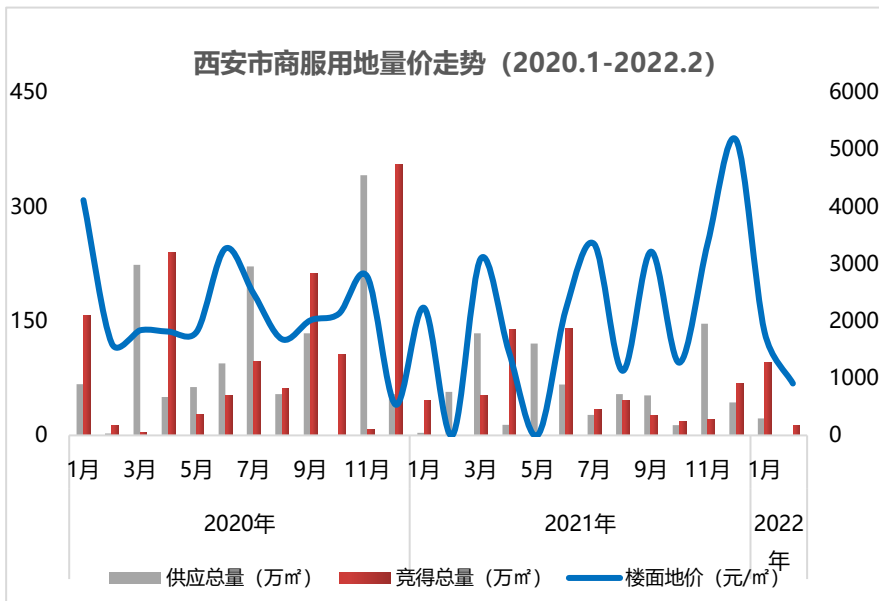
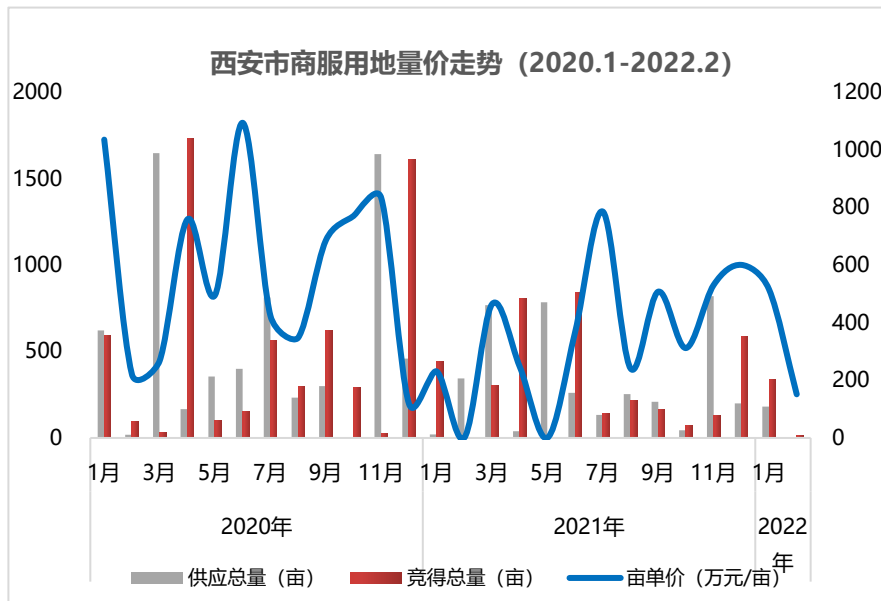
## ◆ 住宅用地供应集中在主城区的城南、城西，成交集中在西咸新区的秦汉新城



- **主城区住宅用地供销价：**仅城南、城西分别供应120.9亩和2.9亩，无成交；
- **西咸新区住宅用地供销价：**无供应；仅秦汉新城成交106.1亩，成交楼面地价3680元/㎡；
- **近郊区域住宅用地供销价：**无供应；无成交。

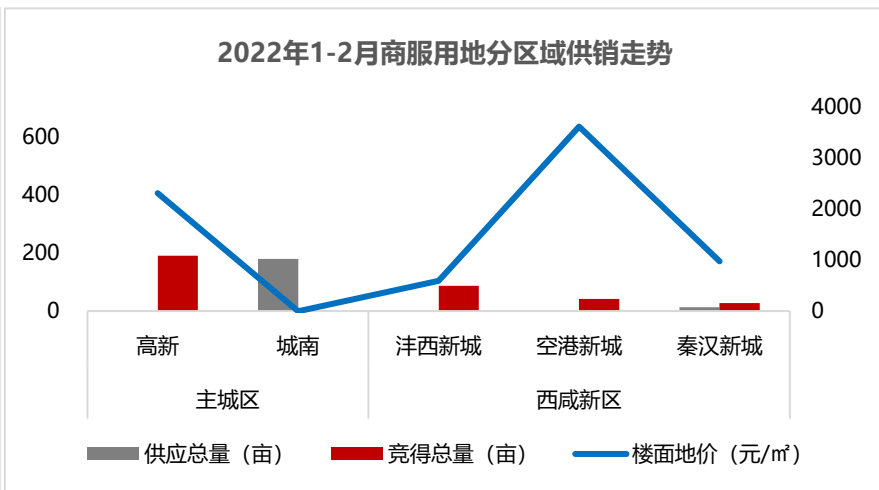
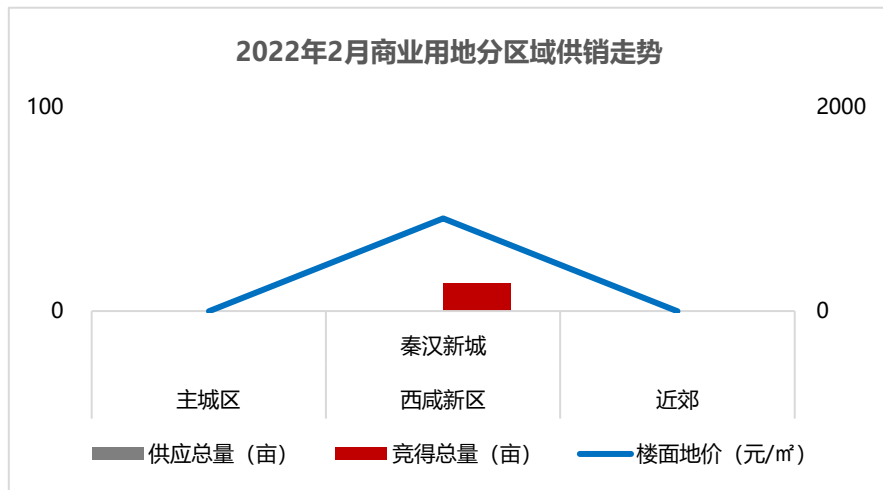
- **全年累计住宅用地分区域供销价：**2022年1-2月，高新、城南、秦汉新城位居住宅用地供应前三，分别供应151.3亩、120.9亩和106.1亩；仅秦汉新城成交106.1亩，成交楼面地价3680元/㎡。

## ◆ 商服用地无供应，成交量价齐跌



- **商服用地供应**：2022年2月商服用地无供应；
- **商服用地成交**：2022年2月商服用地成交1宗，成交面积13.4亩，环比下降96.0%，同比——；
- **商服用地价格**：2022年2月商服用地平均亩单价151万元/亩，环比下降70.7%，同比——；按最大容积率可形成建筑面积2.2万㎡，平均楼面地价906元/㎡，环比下降49.9%，同比——。

## ◆ 商服用地无供应，成交集中在西咸新区的秦汉新城



- **主城区商服用地供销价：**无供应；无成交；
- **西咸新区商服用地供销价：**无供应；仅秦汉新城成交13.4亩，成交楼面地价906元/㎡；
- **近郊区域商服用地供销价：**无供应；无成交。

- **全年累计商服用地分区域供销价：**2022年1-2月，仅城南、秦汉新城分别供应179.9亩和13.4亩；高新、沣西新城、空港新城位居商服用地成交前三，分别成交191.2亩、87.5亩和42.8亩；空港新城、高新、秦汉新城位居商服用地成交楼面地价前三，分别为3625元/㎡、2318元/㎡和980元/㎡。

## 2022年2月房企拿地排行榜

排名	房企名称	成交宗数	成交面积 (亩)	成交区域	成交土地性质	成交面积 (亩)	成交金额 (万元)	亩均价 (万/亩)	楼面地价 (元/m <sup>2</sup> )
1	陕西中铁一局正方天域置业有限公司	2	83.7	秦汉新城	居住	70.3	36587	520	3120
					商服	13.4	2021	151	906
2	西咸新区秦汉新城盛浩立体城房地产开发有限公司(万科)	2	35.8	秦汉新城	居住	35.8	21452	600	5297
合计		4	119.5	——	——	119.5	60060	503	——



## 03 商品房市场

- 新房市场
- 二手房市场



## ◆ 本月大西安商品房供销齐涨，成交均价小幅回落；其中主城区供销价环比全面飘红

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万㎡)	84.8	15.4	5.6	105.8
环比	<b>181%</b>	—	<b>-80%</b>	<b>83%</b>
同比	<b>65%</b>	<b>74%</b>	<b>-53%</b>	<b>47%</b>
2021年月均值 (万㎡)	131.4	27.4	20.7	179.4
成交面积 (万㎡)	71.8	9.2	10.1	91.0
环比	<b>149%</b>	<b>346%</b>	<b>423%</b>	<b>178%</b>
同比	<b>-21%</b>	<b>-58%</b>	<b>-27%</b>	<b>-28%</b>
2021年月均值 (万㎡)	122.9	38.1	20.0	181.1
成交均价 (元/㎡)	14894	12909	7581	13885
环比	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>-3%</b>	<b>-3%</b>
同比	<b>4%</b>	<b>-8%</b>	<b>-2%</b>	<b>2%</b>
2021年月均值 (元/㎡)	14469	13552	8004	13561
存量 (万㎡)	1313.4	436.9	373.9	2124.2
去化周期 (月)	12	15	21	13

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/近一年月均去化量。

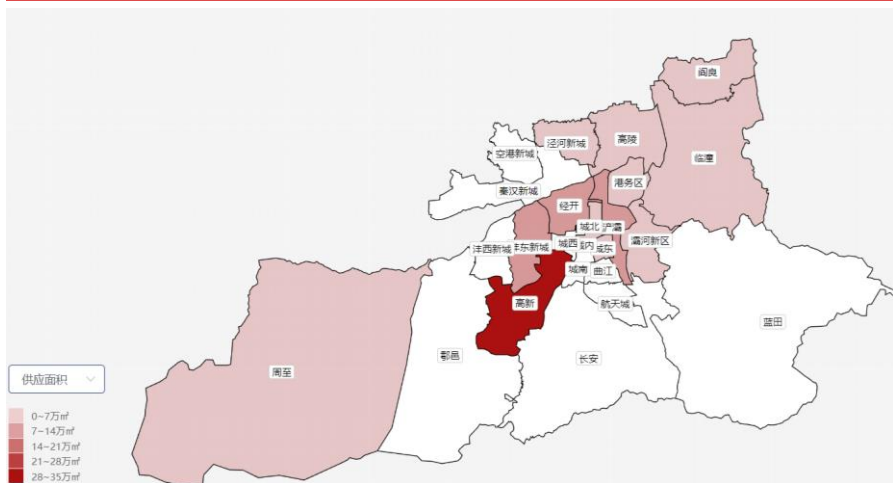
数据来源：房管局网签备案数据

## 商品房市场|新房市场|分区域

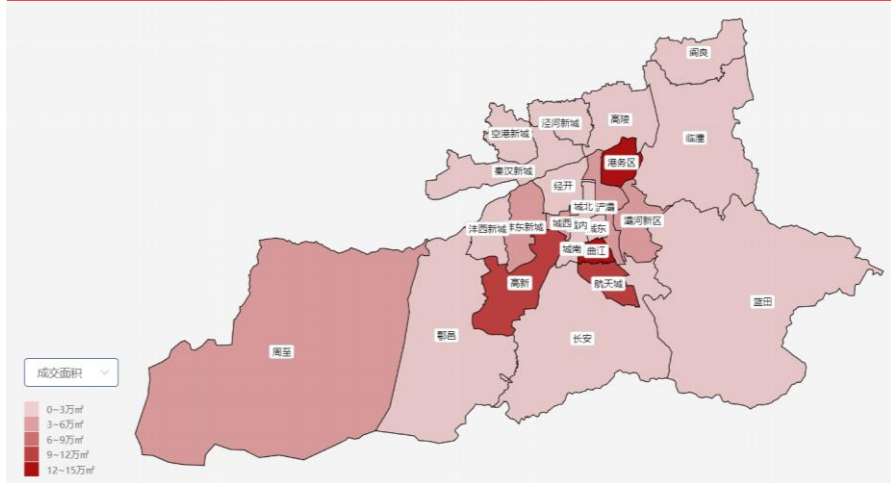
### ◆ 本月高新以35.3万m<sup>2</sup>的供应量、港务区以14.6万m<sup>2</sup>的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面**：本月高新以35.3万m<sup>2</sup>供应量居首位，其次是沣东新城和经开，分别供应11.3万m<sup>2</sup>和11.1万m<sup>2</sup>；
- **成交量方面**：本月港务区以14.6万m<sup>2</sup>成交量居首位，其次是曲江和高新，分别成交13.3万m<sup>2</sup>和12.0万m<sup>2</sup>。

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

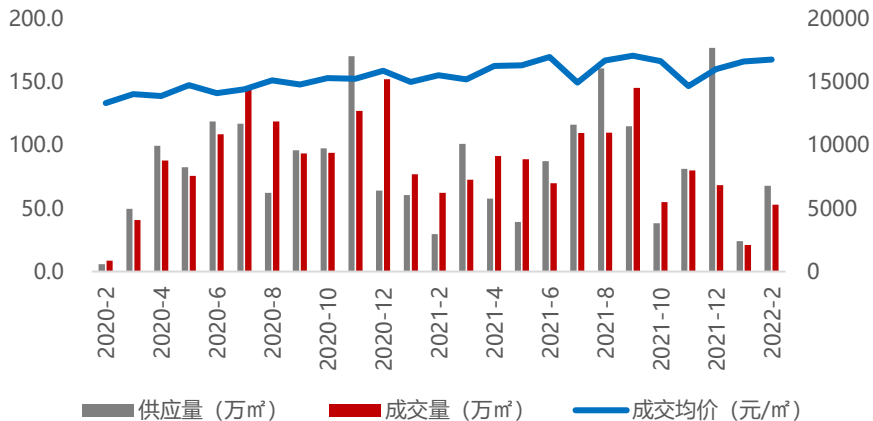


# 商品房市场|新房市场|主城区商品住宅

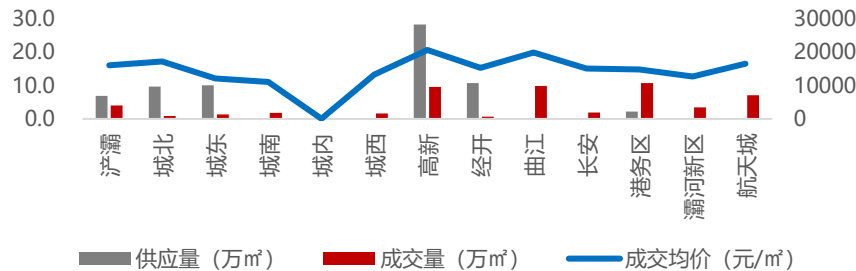
## ◆ 本月主城区商品住宅供销大幅上涨，价格趋稳；港务区、曲江、高新位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区商品住宅新增供应5191套、67.8万㎡，环比上涨182.0%，同比上涨129.1%，供应主要来自高新的中国铁建西派国樾、天地源丹轩坊、天地源云水天境、中天新希望未来印，经开的白桦林溪及绿城复地柳岸晓风，城东的白云兴庆御苑；
- **成交量方面：**本月主城区商品住宅成交量大幅上涨，商品住宅网签备案3746套、52.8万㎡，环比上涨151.4%，同比下降15.3%，成交集中在港务区的招商央畔、融创时代奥城、华润置地未来城市，曲江的华润置地悦玺、中国铁建万科翡翠国际，高新的碧桂园高新云墅、天地源丹轩坊（前期违规销售集中备案）；
- **成交价方面：**本月主城区商品住宅成交价16774元/㎡，环比上涨1.0%，同比上涨8.0%。

### 2022年2月主城区商品住宅供销价走势图



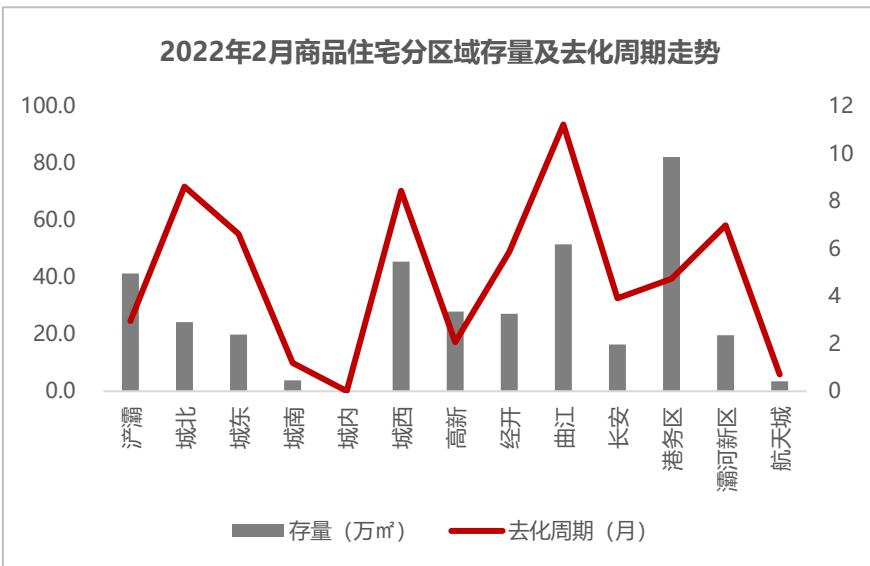
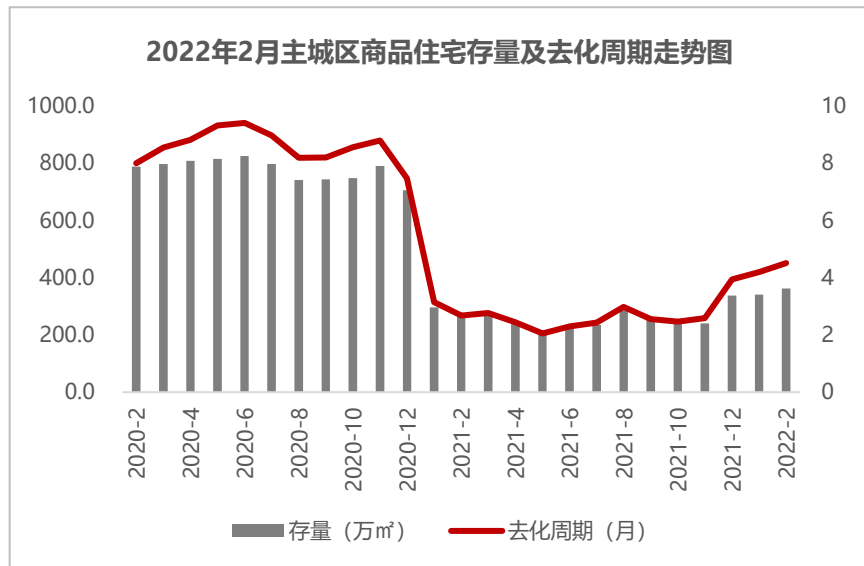
### 2022年2月商品住宅分区域供销价图



2021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㎡)	16.4	3.3	2.7	2.5	0.0	5.0	12.9	3.6	7.6	3.3	22.2	4.3	4.7
成交量 (万㎡)	16.4	3.2	3.0	3.5	0.0	6.0	15.3	5.2	4.4	4.6	16.3	2.8	5.2
成交均价 (元/㎡)	17214	13780	17153	12585	35369	15979	20054	11956	17670	15569	13965	12242	14561

## ◆ 本月主城区商品住宅存量处于低位，去化周期微涨至5个月；曲江去化周期最长为11个月，城南、航天城去化周期均为1个月

- **主城区：**本月主城区商品住宅存量362.9万㎡，环比上涨6.4%，去化周期为5个月；
- **分区域：**曲江存量51.5万㎡，去化周期最长为11个月；城南、航天城去化周期最短。

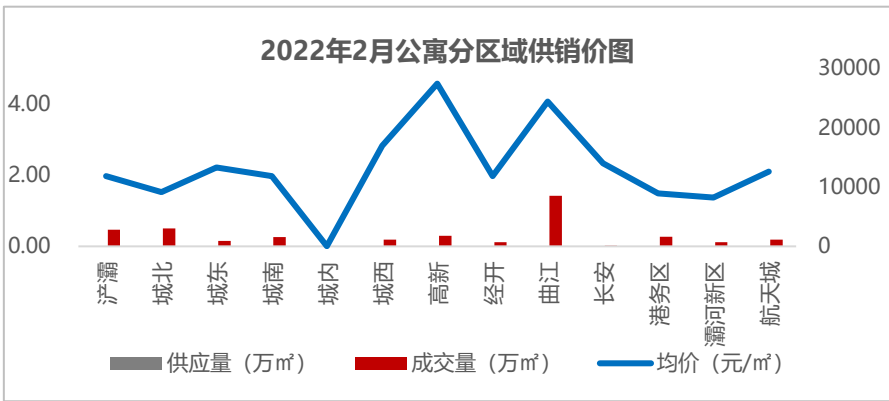
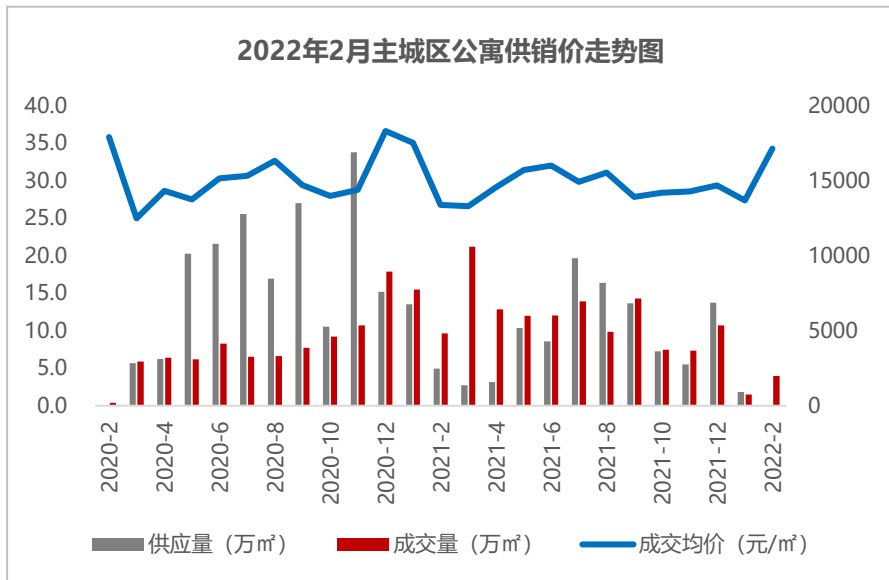


备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类别除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

# 商品房市场|新房市场|主城区公寓

## ◆ 本月主城区公寓无供应，成交量价大幅上涨；曲江、城北、浐灞位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区公寓无供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本月主城区公寓成交量大幅上涨，公寓网签备案603套、4.0万㎡，环比上涨164.8%，同比下降58.7%，成交集中在曲江的华润置地时光里、融创曲江印、曲江雁南离，城北的碧桂园锦里、复地大华里，浐灞的龙湖新壹城及远洋合能枫丹江屿；
- **成交价方面：**本月主城区公寓成交价17143元/㎡，环比上涨25.2%，同比上涨27.9%。

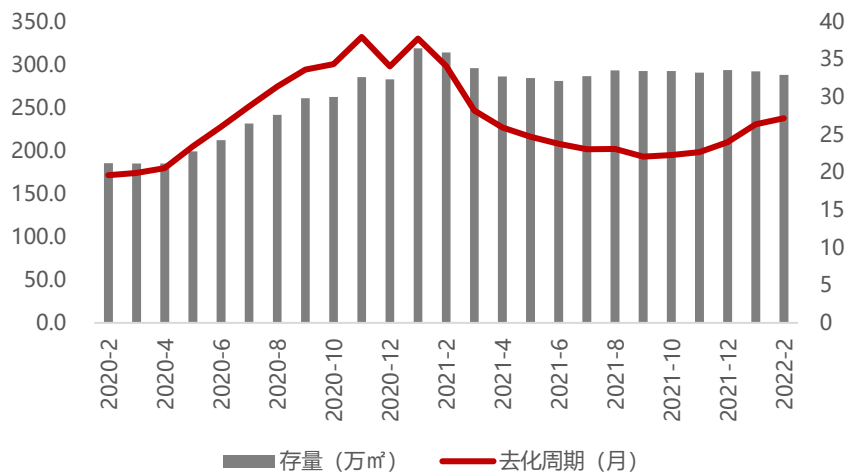


2021年均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	1.9	1.3	0.6	0.3	0.0	0.4	0.5	0.8	0.8	0.0	2.1	0.5	0.8
成交量 (万㎡)	1.9	0.5	0.3	1.0	0.0	1.1	1.5	0.5	2.4	0.5	1.8	0.3	0.3
成交均价 (元/㎡)	10968	12199	13420	12912	12000	14422	24629	10414	20176	10555	9915	10483	12241

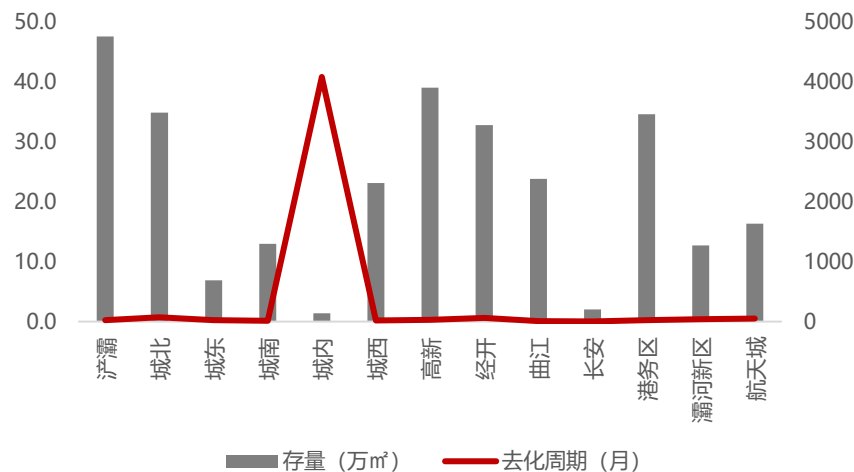
◆ 本月主城区公寓存量持续高位，去化周期涨至27个月；除城内外，城北去化周期最长为75个月，长安去化周期最短仅为5个月

- **主城区：**本月主城区公寓存量288.0万㎡，环比下降1.4%，去化周期涨至27个月；
- **分区域：**除城内外，城北存量34.9万㎡，去化周期最长为75个月；长安去化周期最短，仅为5个月；浐灞存量最大为47.5万㎡，去化周期为26个月。

### 2022年2月主城区公寓存量及去化周期走势图



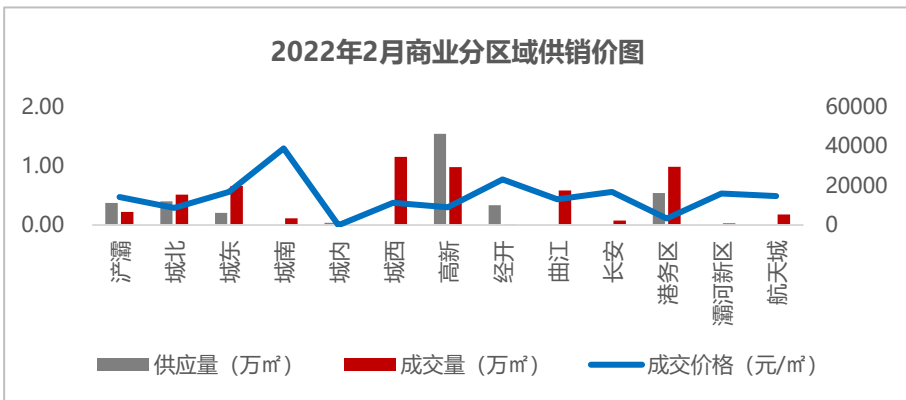
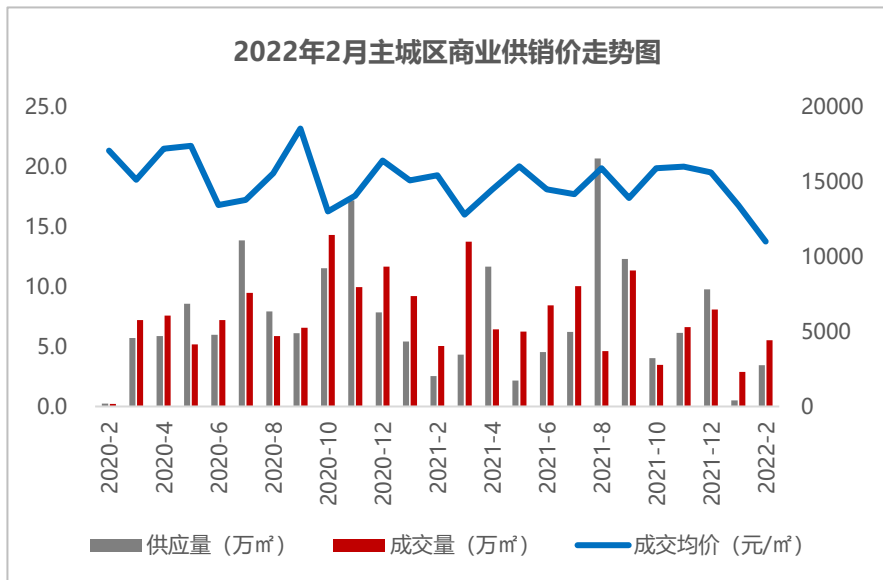
### 2022年2月公寓分区域存量及去化周期走势图



备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类别除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

## ◆ 本月主城区商业供销同环比齐涨，成交均价明显回落；城西、港务区、高新位居成交前三

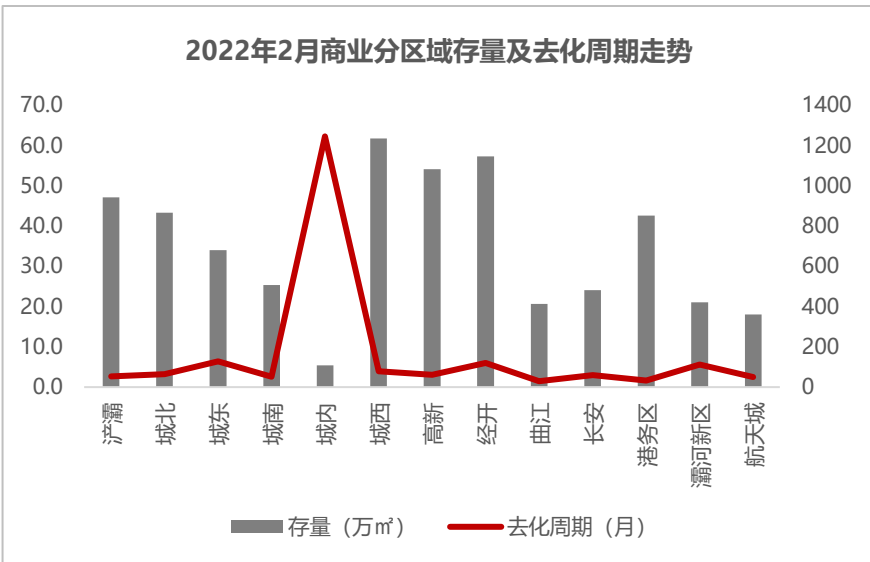
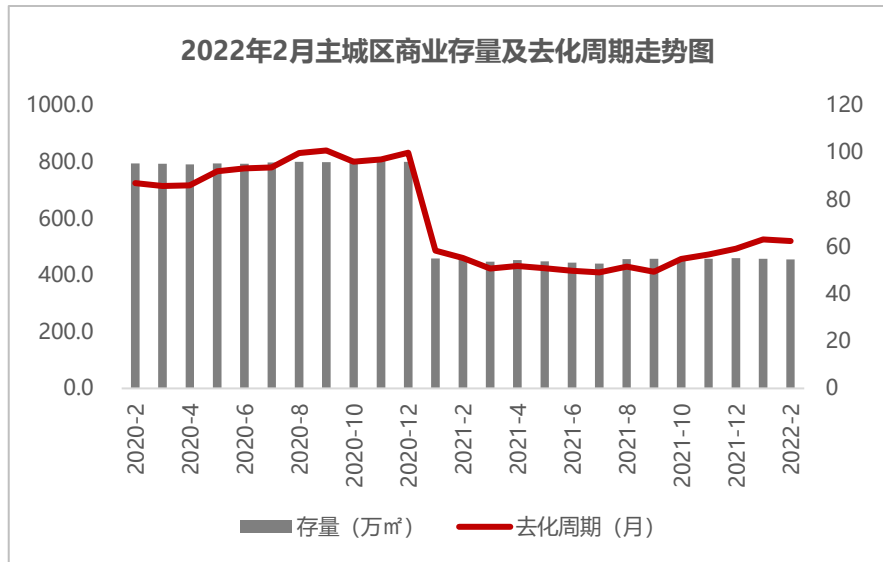
- **供应量方面：**本月主城区商业新增供应256套、3.4万㎡，环比上涨562.3%，同比上涨35.8%，供应主要来自高新的天地源云水天境、天地源丹轩坊、中国铁建西派国樾，港务区的西港碧水湾，城北的龙湖天奕、金泰贞观悦府；
- **成交量方面：**本月主城区商业成交量大幅上涨，商业网签备案案300套、5.5万㎡，环比上涨90.8%，同比上涨9.5%，成交集中在城西的顺泽自在城、天朗大兴郡，港务区的西安华南城，高新的融城云谷；
- **成交价方面：**本月主城区商业成交价11009元/㎡，环比下降17.9%，同比下降28.6%。



2021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	浐河新区	航天城
供应量 (万㎡)	1.1	0.6	0.2	0.5	0.0	0.7	1.6	0.6	0.3	0.3	1.0	0.4	0.3
成交量 (万㎡)	1.0	0.7	0.3	0.6	0.0	0.8	0.8	0.5	0.7	0.4	1.2	0.4	0.4
成交均价 (元/㎡)	17665	15180	14875	16907	24658	13026	16277	11582	18465	10397	11661	11916	16673

◆ 本月主城区商业存量持平，去化周期微降至62个月；除城内外，城东去化周期最长为129个月，曲江去化周期最短为31个月

- **主城区：**本月主城区商业存量454.9万㎡，环比下降0.5%，去化周期降至62个月；
- **分区域：**除城内外，城东存量34.0万㎡，去化周期最长为129个月；曲江去化周期最短，为31个月。



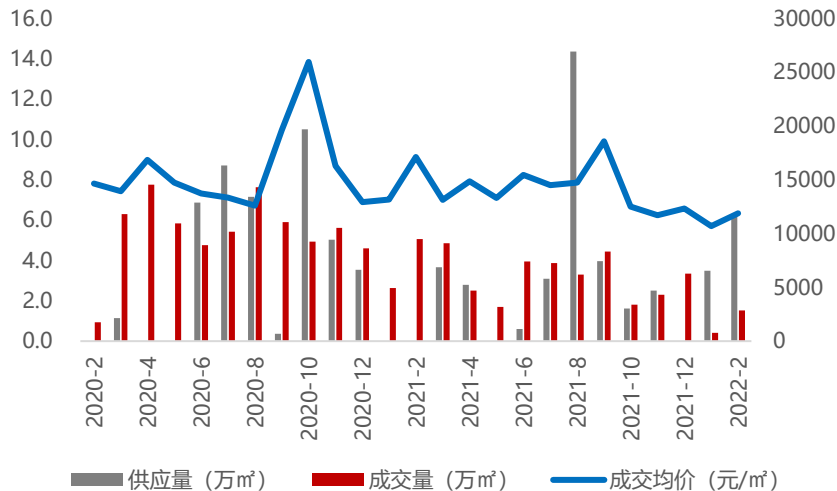
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类别除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。



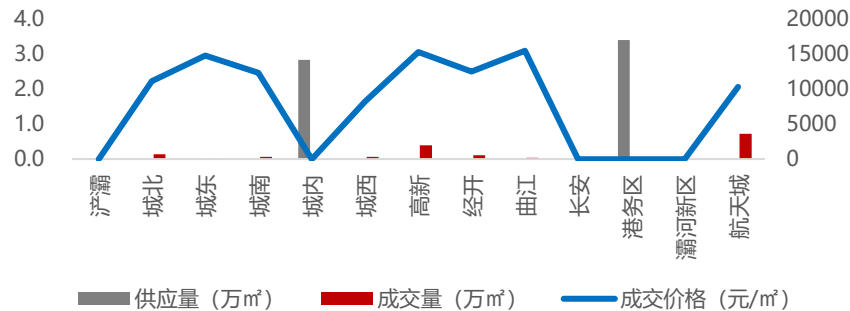
## ◆ 本月主城区办公供销价齐涨；航天城、高新、城北位居成交前三

- **供应量方面**：本月主城区办公新增供应280套、6.2万㎡，环比上涨77.7%，同比——，供应主要来自港务区的高新汇溪广场，城内的轻工经贸大厦；
- **成交量方面**：本月主城区办公成交量上涨，办公网签备案132套、1.5万㎡，环比上涨264.9%，同比下降70.0%，成交集中在航天城的陕建航天新天地，高新的高新NEWORLD，城北的盛龙广场、中国铁建西派国际；
- **成交价方面**：本月主城区办公成交价11895元/㎡，环比上涨11.0%，同比下降30.5%。

### 2022年2月主城区办公供销价走势图



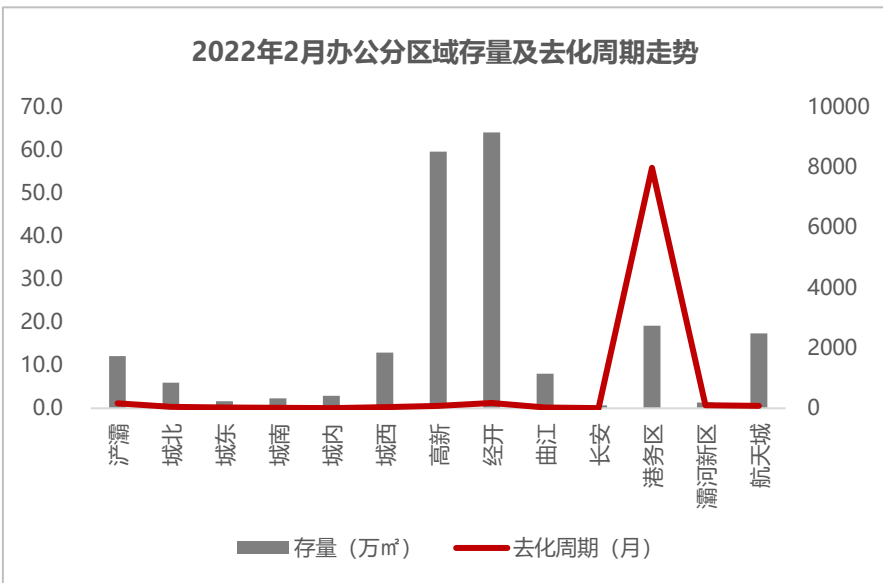
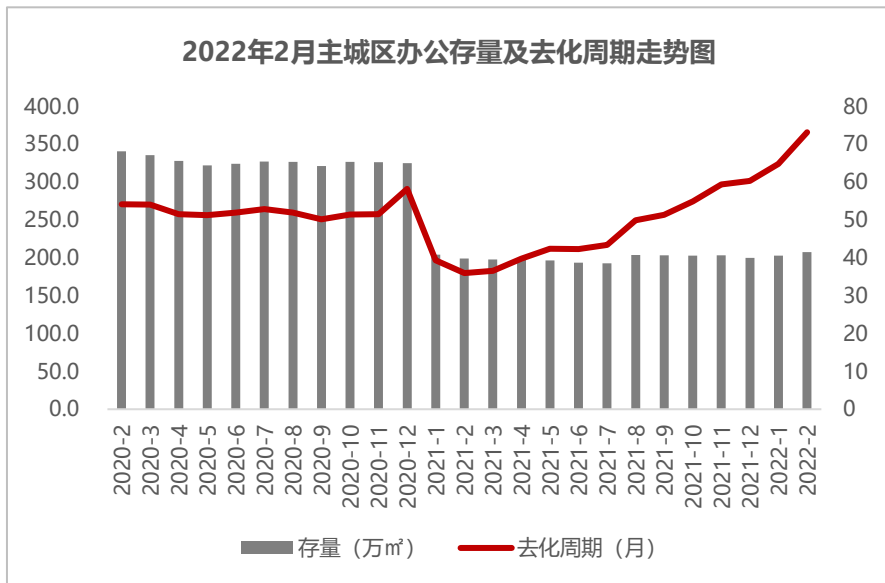
### 2022年2月办公分区域供销价图



2021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	渭河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	0.6	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.1	0.2	0.0	0.4	1.1	0.4	0.5	0.0	0.0	0.0	0.2
成交均价 (元/㎡)	14156	10650	14162	13188	—	14704	16289	13329	16047	—	10129	6236	10591

## ◆ 本月主城区办公存量小幅上涨，去化周期升至73个月；港务区去化周期最长为7970个月，城南去化周期最短为11个月

- **主城区**：本月主城区办公存量207.5万㎡，环比上涨2.2%，去化周期升至73个月；
- **分区域**：港务区存量19.1万㎡，去化周期最长为7970个月；浐灞、经开存量分别为12.1万㎡、64.0万㎡，去化周期分别为163个月、171个月；城南去化周期最短，仅为11个月。

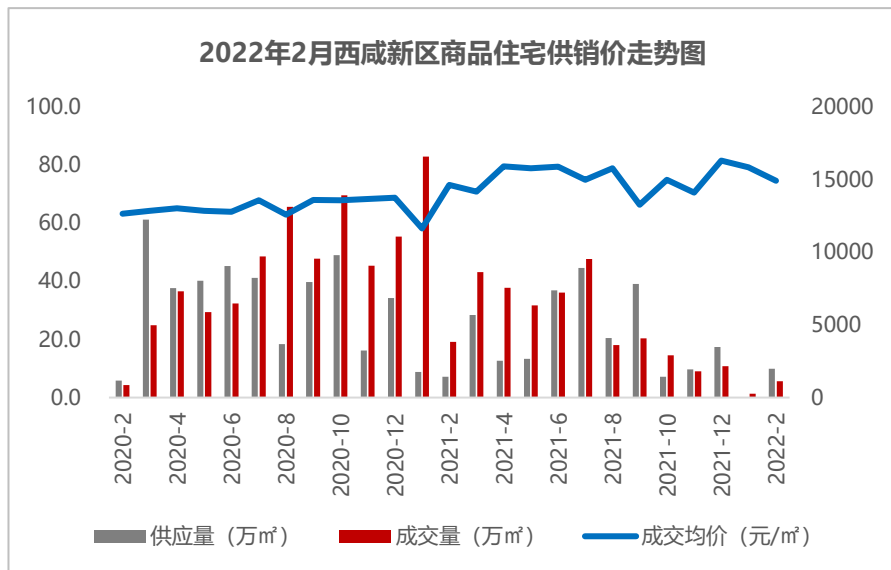


备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类别剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

# 商品房市场|新房市场|西咸新区商品住宅

## ◆ 本月西咸新区商品住宅供应上涨，成交量涨价跌；沣东新城、泾河新城、沣西新城位居成交前三

- **供应量方面**：本月西咸新区商品住宅新增供应761套、10.0万㎡，环比——，同比上涨39.7%，供应主要来自沣东新城的天地源兰樾坊、阳光城蔷薇溪谷，泾河新城的万科未来时光及北辰天樾；
- **成交量方面**：本月西咸新区商品住宅成交量大幅上涨，商品住宅网签备案474套、5.6万㎡，环比上涨309.8%，同比下降70.6%，成交集中在沣东新城的阳光城蔷薇溪谷及奥园璞樾湾及碧桂园国湖、泾河新城的北辰天樾及绿地智创金融城、沣西新城的龙湖景粼玖序及宜家沣都及理想欣港湾；
- **成交价方面**：本月西咸新区商品住宅成交价14922元/㎡，环比下降5.9%，同比上涨1.9%。

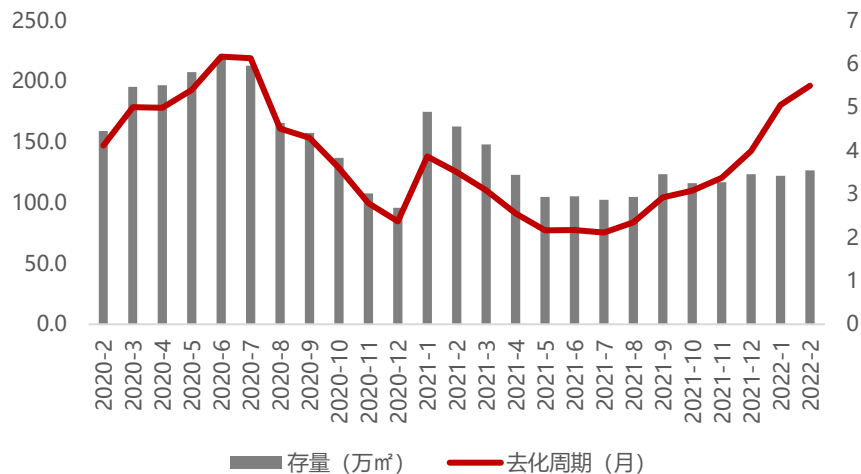


# 商品房市场|新房市场|西咸新区商品住宅

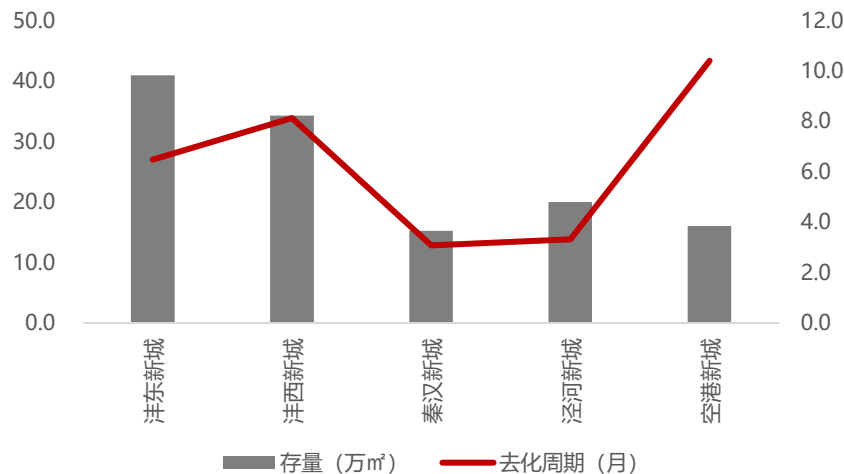
◆ 本月西咸新区商品住宅存量小幅上涨，去化周期5个月；空港新城去化周期最长为10个月，秦汉新城、泾河新城去化周期最短均为3个月

- 西咸新区：本月西咸新区商品住宅存量126.5万㎡，环比上涨3.6%，去化周期为5个月；
- 分区域：空港新城存量16.0万㎡，去化周期最长为10个月；秦汉新城、泾河新城去化周期最短均为3个月。

### 2022年2月西咸新区商品住宅存量及去化周期走势图



### 2022年2月商品住宅分区域存量及去化周期走势

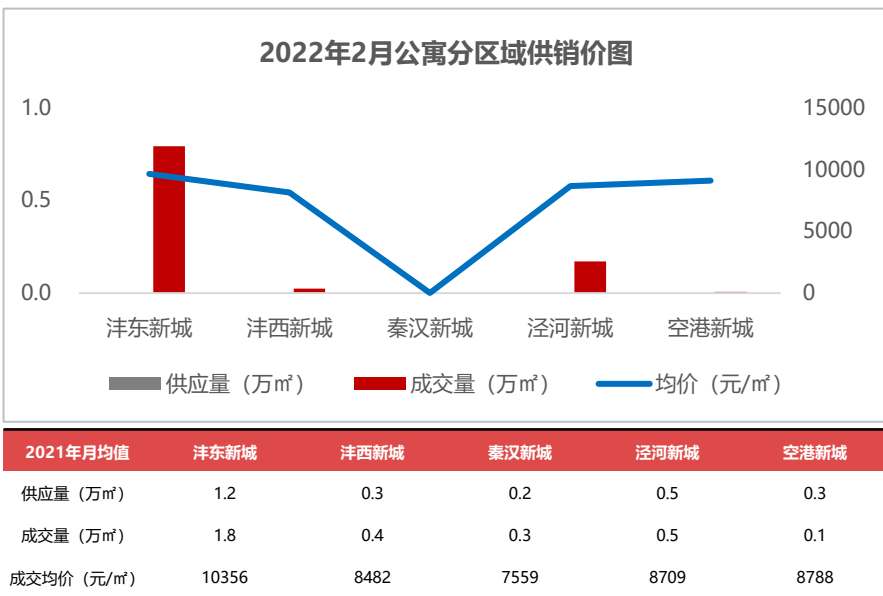
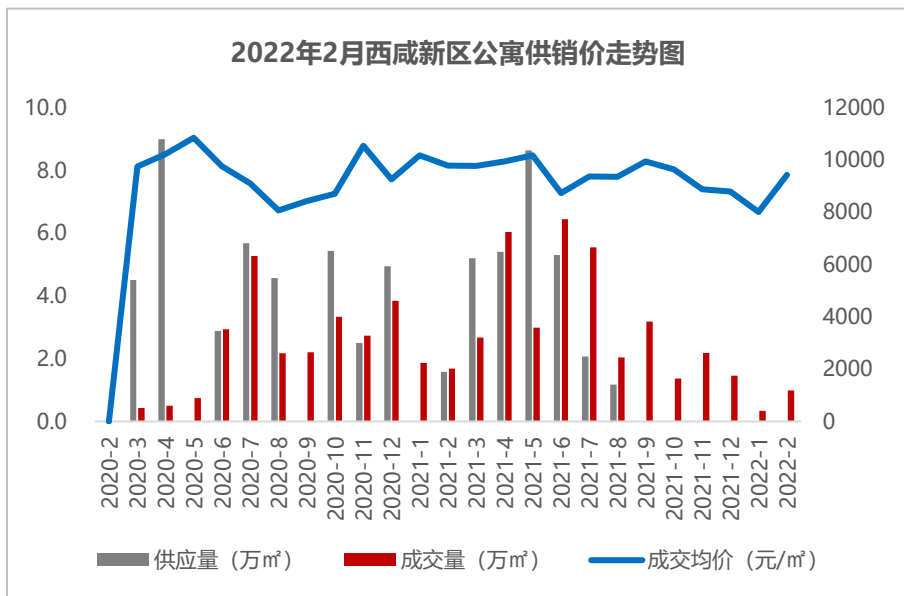


备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类别除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

# 商品房市场|新房市场|西咸新区公寓

## ◆ 本月西咸新区公寓持续无供应，成交量价齐涨；沣东新城、泾河新城、沣西新城位居成交前三

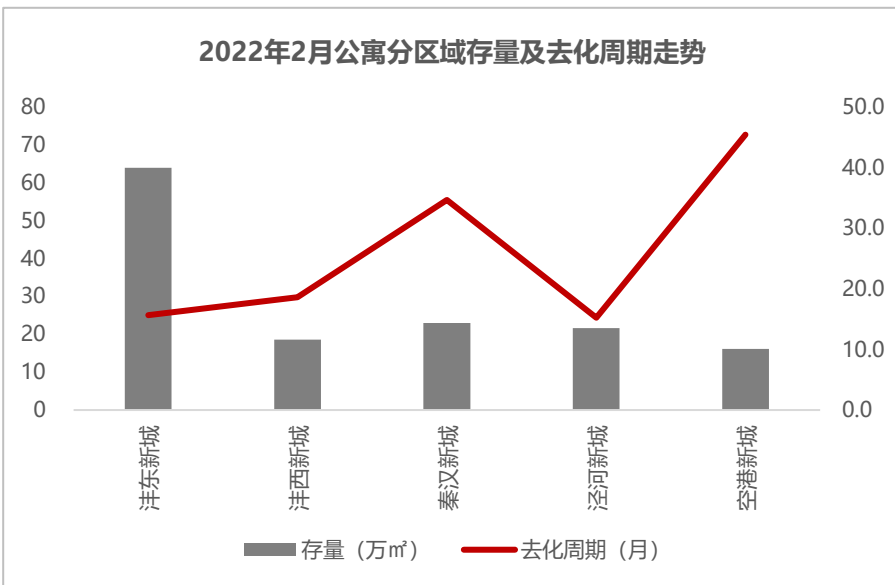
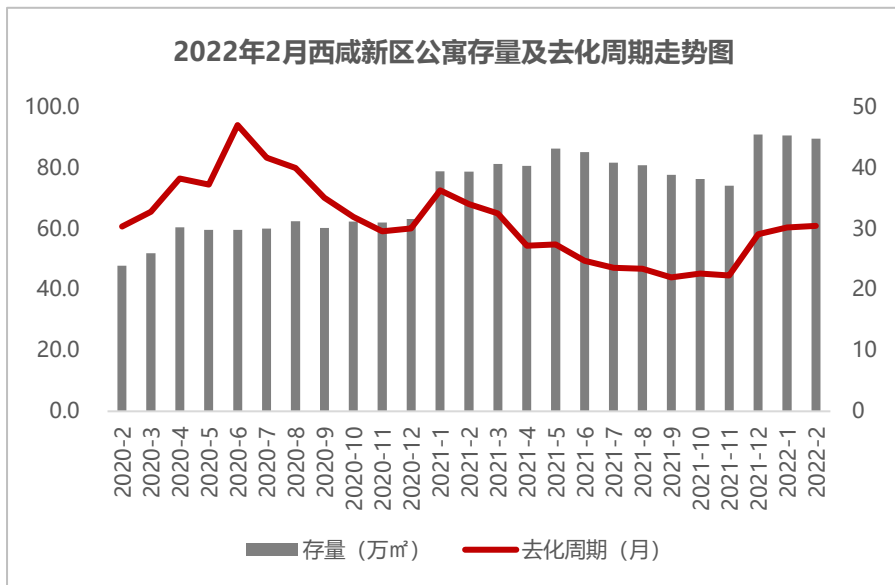
- **供应量方面：**本月西咸新区公寓无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本月西咸新区公寓成交量大幅上涨，公寓网签备案215套、1.0万㎡，环比上涨197.0%，同比下降41.2%，成交集中在沣东新城的中建MAX、华润置地万象城、华宇东原阅境，泾河新城的华福国际、乐华城；
- **成交价方面：**本月西咸新区公寓成交价9436元/㎡，环比上涨17.7%，同比下降3.6%。



# 商品房市场|新房市场|西咸新区公寓

◆ 本月西咸新区公寓存量处于高位，去化周期30个月，与上月持平；空港新城去化周期最长为73个月，泾河新城去化周期最短为24个月

- 西咸新区：本月西咸新区公寓存量89.5万㎡，环比下降1.1%，去化周期为30个月，与上月持平；
- 分区域：空港新城存量10.1万㎡，去化周期为73个月，去化周期最长；泾河新城去化周期最短为24个月。

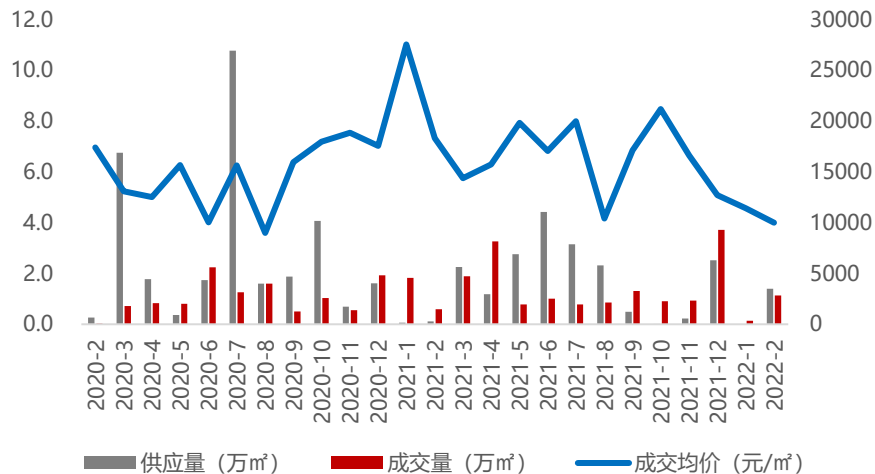


备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

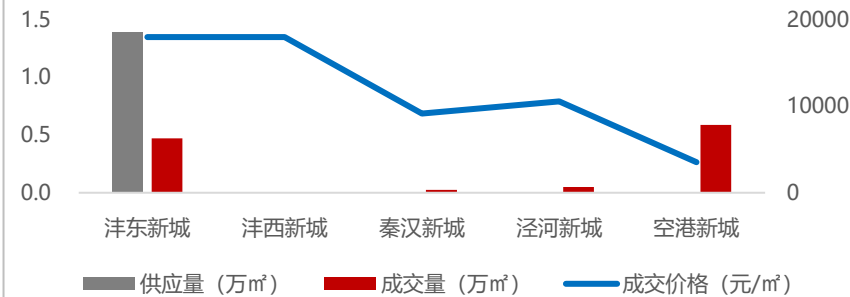
## ◆ 本月西咸新区商业仅沣东新城有所供应，成交量涨价跌；空港新城、沣东新城、泾河新城位居成交前三

- **供应量方面：**本月西咸新区商业新增供应88套、1.4万㎡，环比——，同比上涨1190.6%，供应主要来自沣东新城的绿地独角兽公园；
- **成交量方面：**本月西咸新区商业成交量上涨，商业网签备案138套、1.1万㎡，环比上涨721.4%，同比上涨93.5%，成交集中在空港新城的绿地西安世界中心、西安国际美术城，沣东新城的保利和光尘樾、华润置地万象城，泾河新城的金辉城；
- **成交价方面：**本月西咸新区商业成交价9989元/㎡，环比下降12.6%，同比下降45.4%。

### 2022年2月西咸新区商业供销价走势图



### 2022年2月商业分区域供销价图

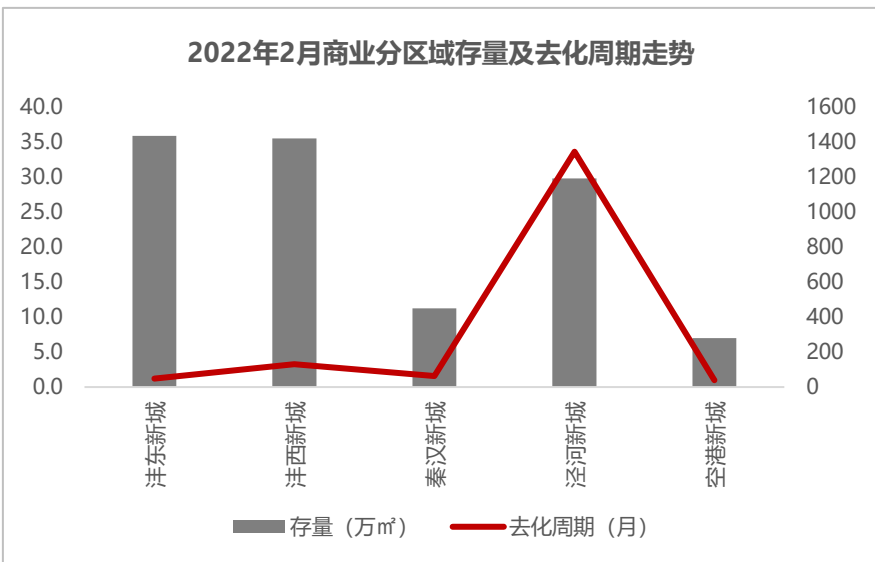
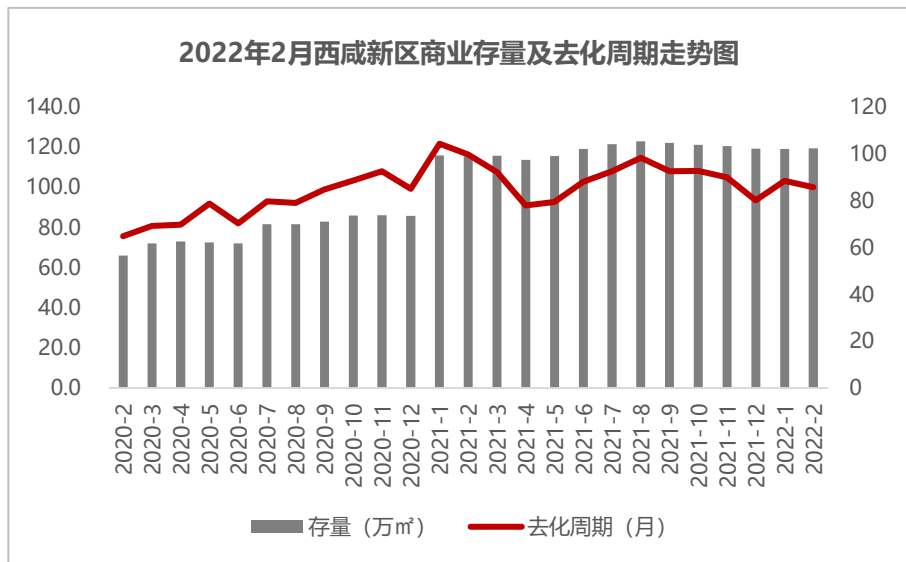


2021年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.3	0.1	0.2	0.2
成交量 (万㎡)	0.9	0.3	0.2	0.0	0.1
成交均价 (元/㎡)	19740	13349	14545	10429	10322

# 商品房市场|新房市场|西咸新区商业

◆ 本月西咸商业存量居高不下，去化周期降至86个月；泾河新城去化周期最长为1344个月，空港新城去化周期最短为39个月

- **西咸新区**：本月西咸新区商业存量119.4万㎡，环比微涨0.2%，去化周期降至86个月；
- **分区域**：泾河新城存量29.8万㎡，去化周期最长为1344个月；空港新城存量7.0万㎡，去化周期最短为39个月。



备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

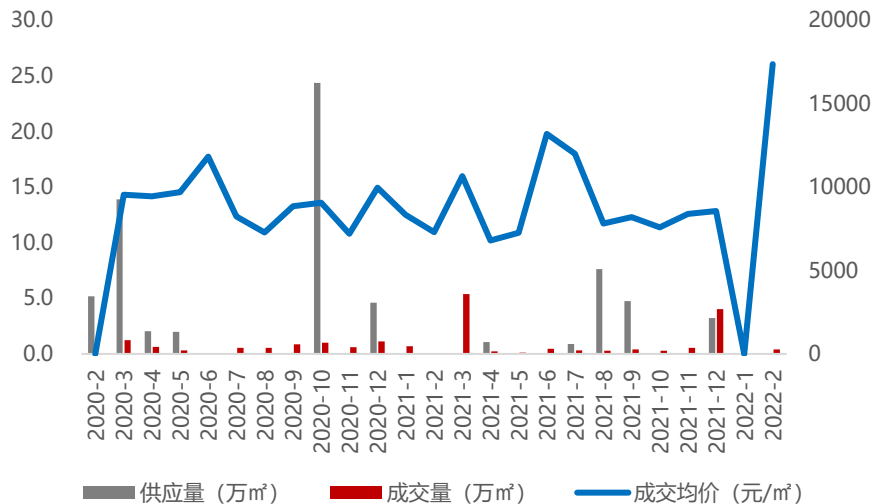


# 商品房市场|新房市场|西咸新区办公

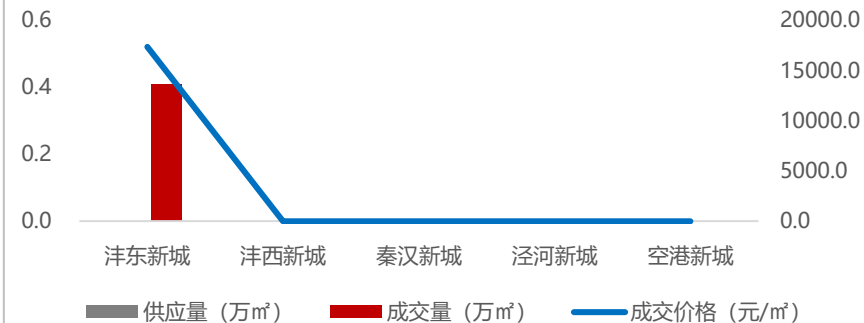
## ◆ 本月西咸新区办公无供应、成交破冰，受津滨水镇创意产业区价格带动，成交均价大幅上涨

- **供应量方面：**本月西咸新区办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本月西咸新区办公成交量破冰，办公网签备案7套、0.4万㎡，环比——，同比上涨462.3%，成交集中在津东新城的津滨水镇创意产业区及津东旺城；
- **成交价方面：**本月西咸新区办公成交价17375元/㎡，环比——，同比上涨137.7%。

### 2022年2月西咸新区办公供销价走势图



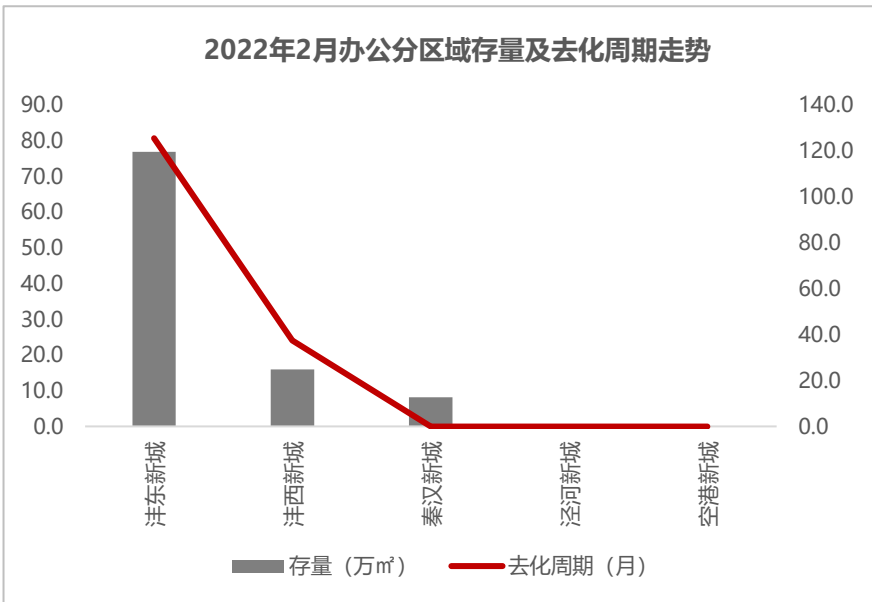
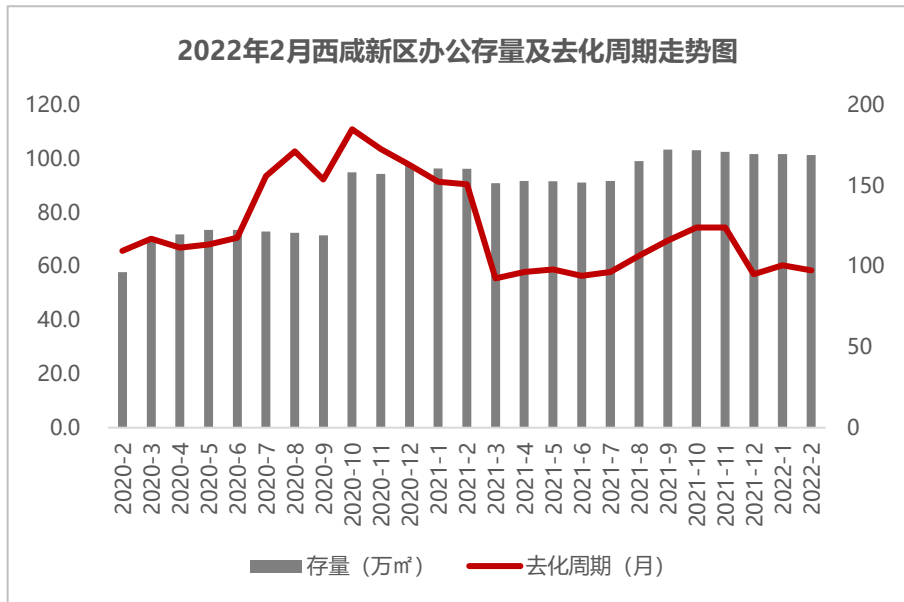
### 2022年2月办公分区域供销价图



2021年均值	津东新城	津西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.7	0.0	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.6	0.4	0.0	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10431	8380	—	—	8209

## ◆ 本月西咸新区办公存量持续高位，去化周期降至98个月；沣东新城去化周期最长为126个月，沣西新城去化周期最短为37个月

- **西咸新区**：本月西咸新区办公存量101.4万㎡，环比下降0.4%，去化周期降至98个月；
- **分区域**：沣东新城存量最大为76.9万㎡，去化周期最长为126个月；沣西新城去化周期最短，为37个月。



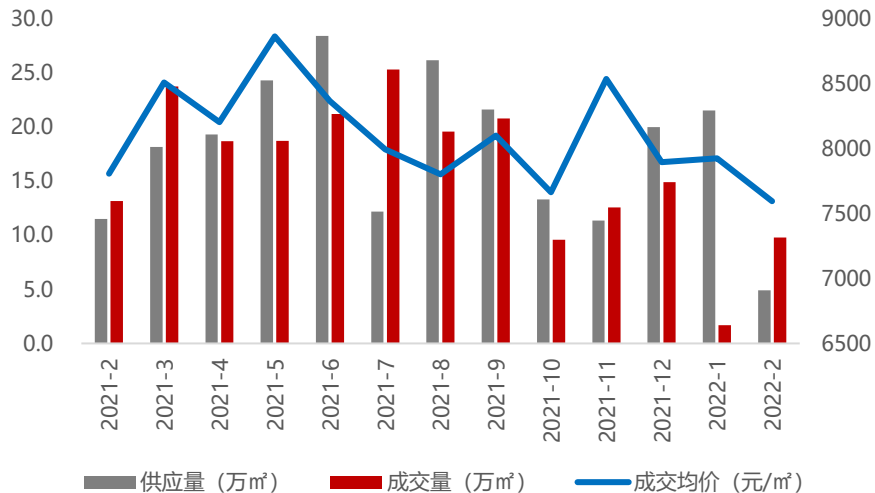
备注：自2021年1月起，存量数据修正如下：1、住宅类剔除2018之前项目、部分已销售补证项目；2、商办类：对历史跨度较大的项目进行了剔除，主要剔除死库存、部分自持、不可售房源；3、抵押房源：为反应市场真实情况，存量统计维度自此包含部分抵押房源。4、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

# 商品房市场|新房市场|近郊商品住宅

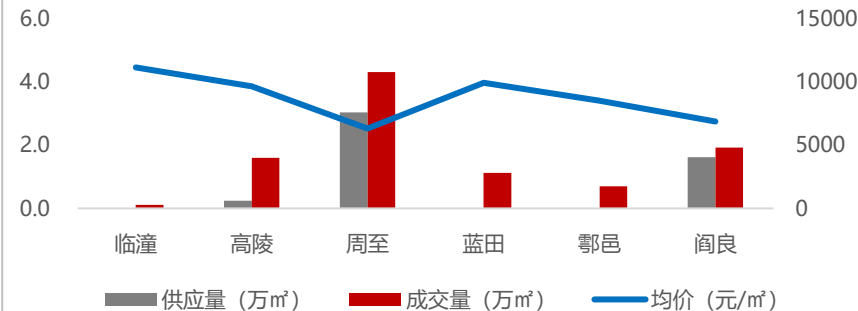
## ◆ 本月近郊商品住宅供应大幅缩水，成交量涨价跌；周至、阎良、高陵位居成交前三

- **供应量方面**：本月近郊商品住宅新增供应375套、4.9万㎡，环比下降77.2%，同比下降57.4%，供应主要来自周至的锦华苑，阎良的凤鸣华府，高陵的合创桂悦府；
- **成交量方面**：本月近郊商品住宅成交量上涨，商品住宅网签备案803套、9.8万㎡，环比上涨475.7%，同比下降25.6%；
- **成交价方面**：本月近郊商品住宅成交价7595元/㎡，环比下降4.2%，同比下降2.7%。

### 2022年2月近郊商品住宅供销价走势图



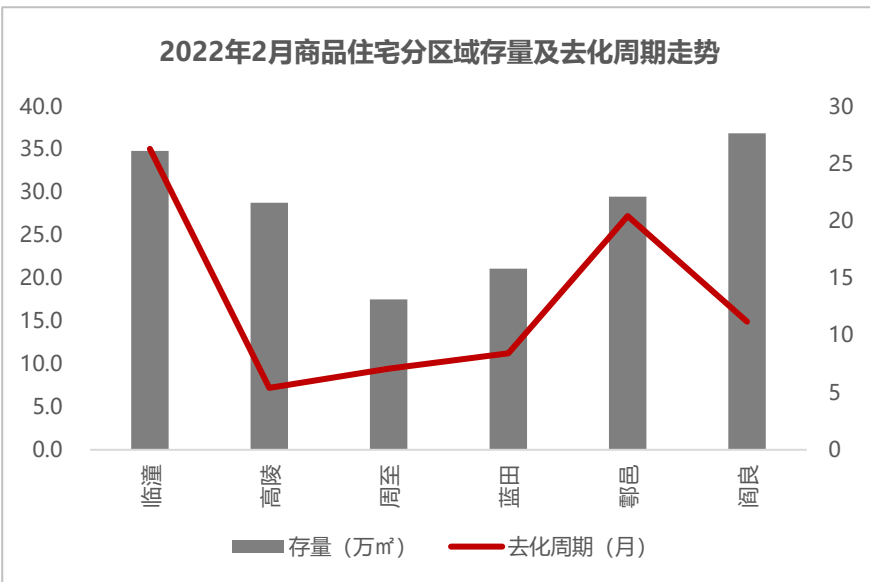
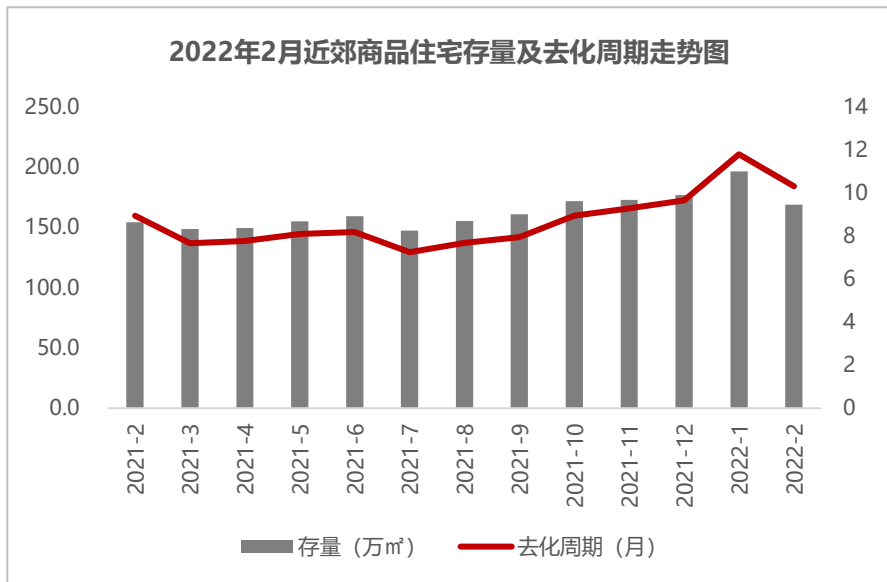
### 2022年2月商品住宅分区域供销价图



2021年月均值	临潼	高陵	周至	蓝田	鄠邑	阎良
供应量 (万㎡)	0.8	5.3	1.8	3.8	2.7	4.2
成交量 (万㎡)	1.6	6.1	2.4	2.7	2.0	3.5
成交均价 (元/㎡)	10326	8705	5513	9004	8930	6865

◆ 本月近郊商品住宅存量下降，去化周期降至10个月；临潼去化周期最长为26个月，高陵去化周期最短为5个月

- 近郊：本月近郊商品住宅存量168.6万㎡，环比下降14.1%，去化周期降至10个月；
- 分区域：临潼存量34.8万㎡，去化周期最长为26个月；高陵存量为28.8万㎡，去化周期最短为5个月。



备注：去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

◆ 本月曲江一期的华润置地悦玺以及高铁新城的碧桂园文景府分别位居住宅、别墅销售金额排行首位

2022年2月大西安住宅成交金额排行TOP10					2022年2月大西安别墅成交金额排行TOP10				
排名	项目全名	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	排名	项目全名	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)
1	华润置地·悦玺	13.05	299	23364	1	碧桂园·文景府	0.26	5	29206
2	鑫苑府	9.31	260	18148	2	紫薇国际生态城	0.26	4	28683
3	天地源·丹轩坊	7.78	339	16918	3	融创·海逸长洲	0.23	3	30285
4	中国铁建·万科翡翠国际	5.96	197	16656	4	东原印未央	0.17	4	22814
5	绿城·紫薇公馆	5.14	245	15176	5	荣德·荣泽公馆	0.15	3	24543
6	碧桂园·高新云墅	3.44	74	26680	6	金辉·江山铭著	0.08	2	20697
7	华商豪盛旺座城	3.27	94	17839	7	融创世园大观	0.08	1	34000
8	招商·央畔	3.21	178	15341	8	龙湖·天璞	0.06	2	22233
9	华润置地·未来城市	3.12	159	14460	9	曲江·华著中城	0.06	1	24140
10	辰宇世纪城	2.61	180	12986	10	星皓·锦樾	0.05	1	22936

## 商品房市场|各物业排行

◆ 曲江精装大平层融创曲江印位居本月公寓销售金额第一，枣园地铁口顺泽自在城以及航天城陕建航天新天地分别位居商业、办公销售金额头名

2022年2月大西安公寓成交金额排行TOP10					2022年2月大西安商业成交金额排行TOP10					2022年2月大西安办公成交金额排行TOP10				
排名	项目全名	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	排名	项目全名	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	排名	项目全名	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)
1	融创·曲江印	3.15	27	31947	1	顺泽·自在城	0.72	30	9268	1	陕建·航天新天地	0.74	83	10259
2	万达·天鼎	0.36	3	39329	2	西安华南城	0.56	12	3177	2	浐滨水镇· 创意产业区	0.69	6	18070
3	曲江·雁南寓	0.35	64	13487	3	融城云谷	0.48	39	6110	3	高新NEWORLD	0.35	10	17468
4	华润置地·万象城	0.33	83	9121	4	天朗·大兴郡	0.42	1	16378	4	中建璟庭	0.24	6	13240
5	华润置地·时光里	0.31	50	12261	5	恒基碧翠锦华	0.40	1	14500	5	国瑞西安金融中心	0.15	3	18437
6	环球西安中心	0.22	3	35977	6	保利天悦	0.22	12	36489	6	绿地·香树花城	0.09	10	10221
7	大茂城	0.21	12	24495	7	曲江巴比伦 艺术花园	0.21	7	28915	7	中国铁建·西派国际	0.06	2	16926
8	赛格国际·中京坊	0.19	23	13852	8	宏信国际花园	0.20	1	68458	8	正尚国际金融广场	0.06	3	12988
9	西安华南城	0.17	46	8037	9	紫薇东进	0.19	8	23524	9	粤汉国际	0.05	3	6905
10	正荣紫阙·峯著	0.15	42	5894	10	华润置地·万象城	0.16	5	21767	10	天地源·悦熙广场	0.04	1	13372

## ◆ 2022年1至2月前十房企总销额同比下降47.2%，华润置地、融创中国、碧桂园集团位居排行榜前三甲

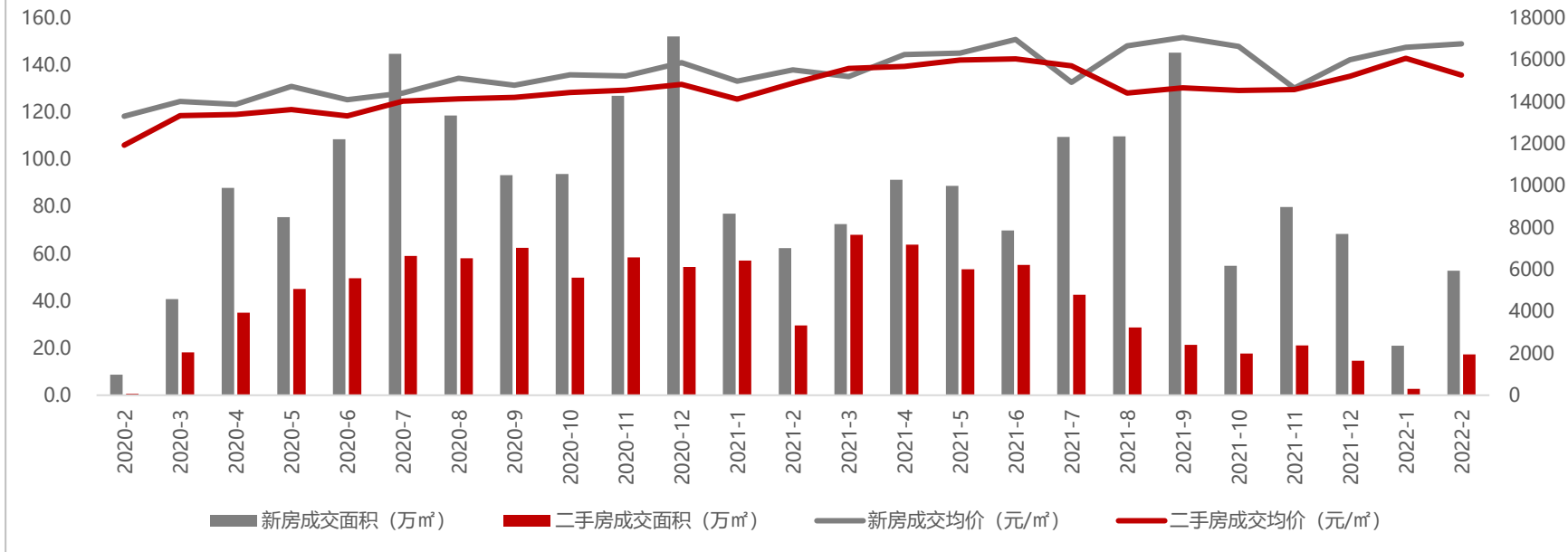
2022年1至2月西安前十房企总销额109.53亿元，同比下降47.2%；总销售面积67.7万㎡，同比下降58.4%；成交均价16179元/㎡，同比上涨27.0%；华润置地、融创中国、碧桂园集团位居榜单前三甲。

2022年1至2月大西安房企成交金额排行TOP10					2021年1至2月大西安房企成交金额排行TOP10				
排名	房企名称	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	排名	房企名称	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)
1	华润置地	23.68	1225	17697	1	西咸新区交大科技创新港发展有限公司	50.20	2877	10190
2	融创中国	19.85	777	17499	2	融创中国	35.00	1891	16247
3	碧桂园集团	13.05	396	19691	3	绿城中国	29.96	2376	12346
4	天地源股份	11.02	434	17528	4	金辉集团	21.98	1729	15540
5	鑫苑集团	9.36	278	17978	5	碧桂园集团	15.46	412	21798
6	万科地产	9.20	707	13529	6	中海地产	13.52	1254	15431
7	绿城中国	6.65	1246	10226	7	万科地产	11.39	2814	9383
8	中南置地	5.75	346	14712	8	绿地控股	11.10	1432	11166
9	招商地产	5.58	306	16926	9	华润置地	9.78	1279	11127
10	绿地控股	5.39	470	12378	10	中南置地	9.01	825	13181

# 商品房市场|二手房市场|成交对比

## ◆ 二手房市场成交量触底反弹、价格小幅回落，新房与二手房成交量比为3:1

2022年2月主城区新房、二手房成交量价走势



- 2月主城区二手住宅成交面积17.4万㎡，环比上涨529.5%，同比下降41.3%；二手住宅成交均价15280元/㎡，环比下降5.0%，同比上涨2.6%；
- 2月主城区新房与二手房成交量比为3:1，上年同期新房与二手房成交量比为2:1。

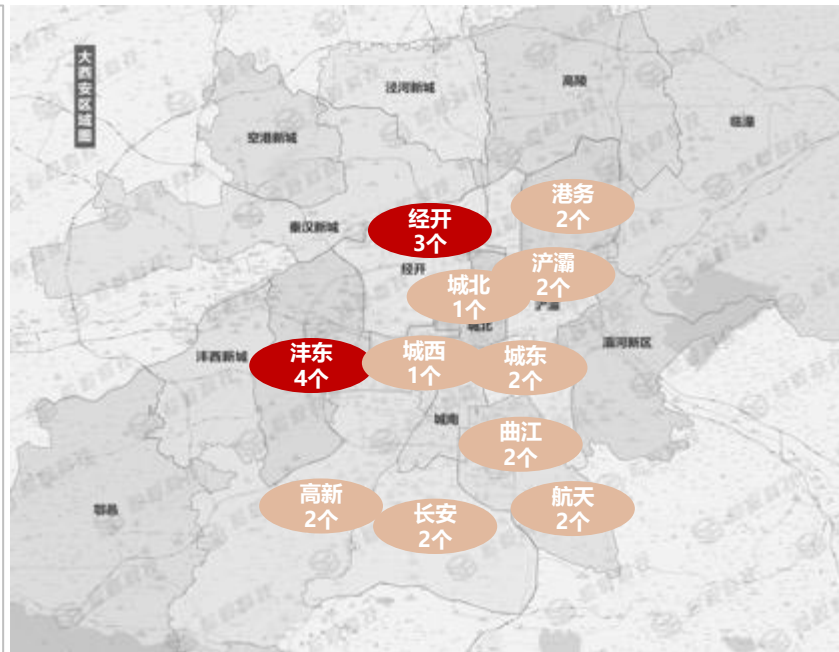
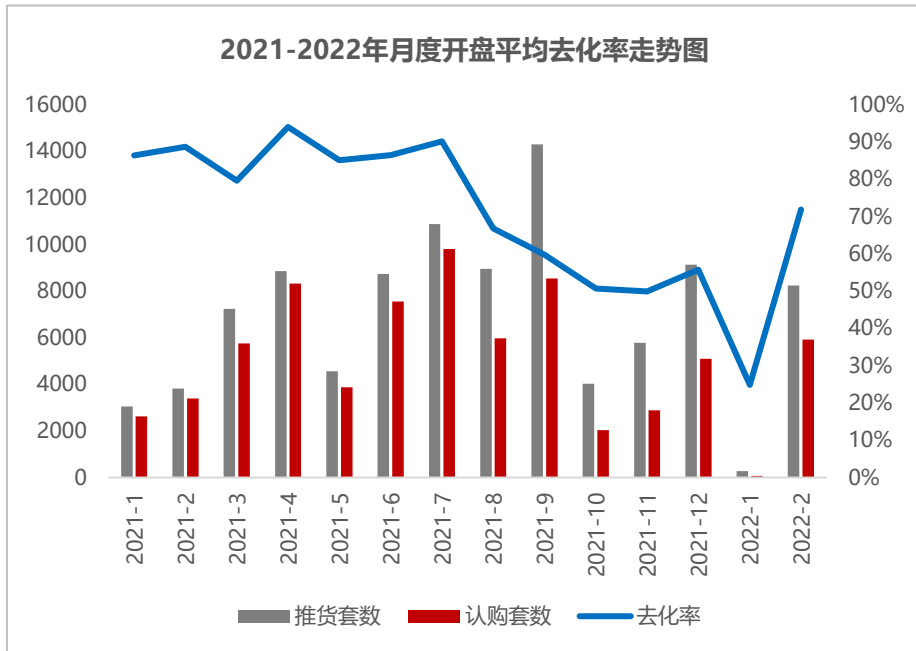


## 04 微观监测

- 开盘表现
- 价格公示
- 典型楼盘

## ◆ 2月西安开盘项目个数、推货量、去化量、去化率均呈上涨态势，市场回归常态

据创典重点项目监测，2月全市共23个项目举行开盘活动，项目主要分布于沣东新城、经开等区域，推货8237套，成交5920套，开盘去化率72%，春节过后，市场逐步回归常态。



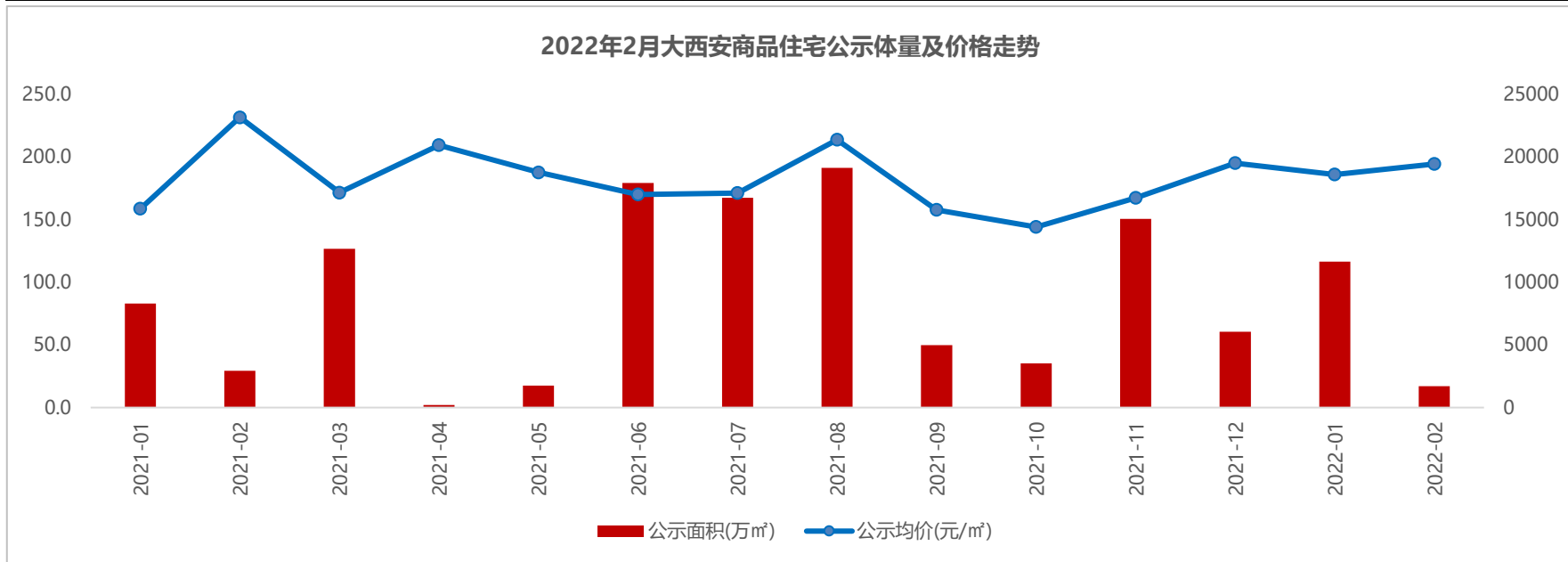
# 微观监测|开盘表现|详表

开盘日期	区域	项目名称	建筑类型	推售楼栋	开盘方式	户型	推货量	认筹量	认购量	去化率	成交均价(元/㎡)	装修类型
2.8-2.9	航天城	鑫苑府	高层	1#,8#,9#,10#	摇号开盘	两室,三室,四室	362	1111	349	96%	18071	精装
			洋房	12#		五室,七室	16		16	100%	21686	精装
2.8-2.9	航天城	绿城紫薇公馆	高层	13#,14#,15#	摇号开盘	三室,四室	362	2142	362	100%	14515	毛坯
			洋房	9#		四室	38		36	95%	19049	毛坯
2.26	城西	劳动公园里	高层	6#,8#	自行开盘	三室,四室	306	198	130	42%	17110	毛坯
2.28	高新	中天新希望未来印	高层	2#,4#,14#	自行开盘	三室	223	240	133	60%	26101	精装
			小高层	11#		四室	32		32	100%	28317	精装
2.11	浐灞	世园林语	洋房	5#	摇号开盘	四室,跃层	35	286	35	100%	14700	毛坯
2.16	长安	中南春风南岸	高层	2#	摇号开盘	两室,三室	297	643	263	89%	16380	精装
1.29-1.30,2.9-2.11	曲江	中国铁建万科翡翠国际	高层	18#,20#,22#,24#,26#,27#,28#,29#	摇号开盘	两室,三室,四室	1074	33783	1074	100%	16321	毛坯
2.8-2.9	港务区	华润置地未来城市	小高层	4#,9#	摇号开盘	三室	204	6037	204	100%	14167	精装
			大平层	8#		四室	26		26	100%	15724	精装
2.15	沣东	阳光城蔷薇溪谷	高层	27#,28#	自行开盘	两室,三室,四室	208	13	11	5%	18305	精装
2.20	浐灞	上东大道	高层	17#	摇号开盘	三室	112	596	112	100%	11983	毛坯
2.16	沣东	融创海逸长洲	小高层	5#,8#,9#,11#,12#	自行开盘	三室,四室	197	125	60	30%	26225	精装
2.19	城东	朗基幸福乐城	高层	2#	摇号开盘	一室,两室,三室,四室	172	381	119	69%	13348	精装
2.19-2.21	高新	中国铁建西派国樾	高层	1#,2#,3#,4#,6#	摇号开盘	三室,四室	398	2796	398	100%	21814	精装
			小高层	10#,11#,12#,13#		四室	130		130	100%	22356	精装
2.23-2.25	港务区	绿城观澜	小高层	1#,2#,3#,4#,5#,6#	摇号开盘	两室,三室,四室	420	4573	420	100%	15356	精装
2.19	城东	白云兴庆御苑	高层	4#,5#,6#	自行开盘	两室,三室,四室	906	347	173	19%	17535	毛坯
2.22	沣东	天地源兰樾坊	叠拼	24#,25#	自行开盘	两室,四室	49	0	8	16%	27667	毛坯
2.25	沣东	万科未来星光	小高层	3#	自行开盘	三室	64	171	18	28%	21820	精装
			高层	8#		两室,三室,五室	121		64	53%	19279	精装
2.13	经开	金泰贞观悦府	高层	1#	自行开盘	三室,四室	676	301	106	16%	16591	毛坯
2.26-2.27	经开	白桦林溪	高层	31#,32#	摇号开盘	两室,三室	290	592	232	80%	15134	毛坯
2.21-2.23	曲江	华润悦玺	高层	3#,5#,6#,8#,9#	摇号开盘	三室,四室	488	4250	488	100%	24565	毛坯
2.22-2.23	经开	绿城复地柳岸晓风	小高层	1#,2#,3#,4#	摇号开盘	三室	203	869	203	100%	14104	毛坯
			高层	6#,9#		三室	207		207	100%	13553	毛坯
2.18-2.19	长安	中海长安府	高层	16#,18#	摇号开盘	三室	496	2980	496	100%	17115	精装
2.13	城北	龙湖天奕	高层	1#,5#	自行开盘	三室,四室	125	104	15	12%	23058	精装

◆ 本月初公示2盘1141套房源、体量17.05万 $m^2$ 、均价19452元/ $m^2$ ，供应节奏明显放缓，价格受赛格中京坊高价备案带动影响，整体小幅上涨

区域	项目名称	楼栋	业态	面积段	总套数	装修情况	公示均价(元/ $m^2$ )	价格变动情况
灞灞	碧桂园云府	1#,2#,62#,63#	高层	109-138	577	毛坯	16349	下降2%，正常楼位差
城东	赛格中京坊	1#,3#,4#	高层	159-201	564	毛坯	21600	持平

### 2022年2月大西安商品住宅公示体量及价格走势



项目位于城东青龙寺板块，由本土国企金泰恒业开发，项目定位为高端大平层豪宅，西北首个百年住宅建设试点项目



## 项目基础信息

项目地址	西安市南二环南侧，雁翔路以东，新安路以西		
开发商	陕西金泰恒业青龙置业有限公司	项目定位	高端改善、终极置业
占地面积	388亩(东地块180亩住宅，西地块208亩，含163亩住宅+45亩商业)	建筑面积	103万㎡
容积率	2.46	绿化率	35%
物业类型	高层	装修情况	毛坯
总栋数	一期18栋、二期待定	总户数	一期约1202套
车位配比	1:2.5	车位数	—
户型面积	高层2T2户：205、225㎡ 高层3T2户：264㎡	价格	/
主力户型	225㎡	销售阶段	未入市
首开时间	待定	交房时间	—
物业公司	经开物业	物业费	预计8-9元/㎡·月(含业主无偿使用会所)

### 项目配套

**交通配套：**项目距离地铁3号线、5号线青龙寺站约100米，地铁物业、交通便捷；

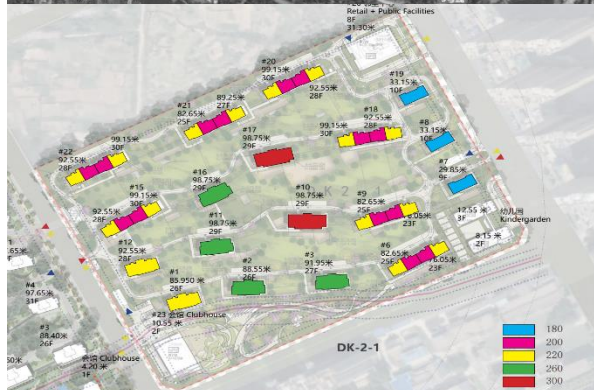
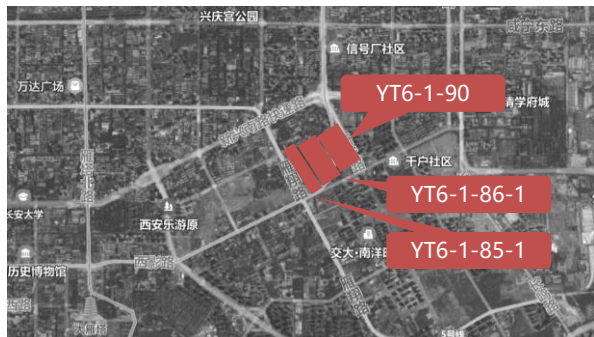
**教育配套：**项目临近多所学校，交大附属中学、西影路小学都临近项目，自身规划有幼儿园，还留置有教育用地，教育配套完善；

**商业配套：**自带1.4万方邻里中心，距离永辉超市600米，距离立丰国际购物广场1.2公里；

**医疗配套：**陕西冶金医院450米，陕西新安中心医院881米，西安曲江妇产医院（1.5公里）与西安交通大学医院（1.6公里）；

**生态配套：**紧邻青龙寺遗址公园，距离鑫龙公园887米，距离凤栖山北区人文纪念公园951米。

**【产品规划】**项目一期(地块YT6-1-90)规划18栋楼,其中1#、2#、11#、12#、15#、22#楼产品信息已确认,共计430套房源,首推2#、15#楼,共160套房源,主力产品为205m<sup>2</sup>/225m<sup>2</sup>/264m<sup>2</sup>,开盘时间待定

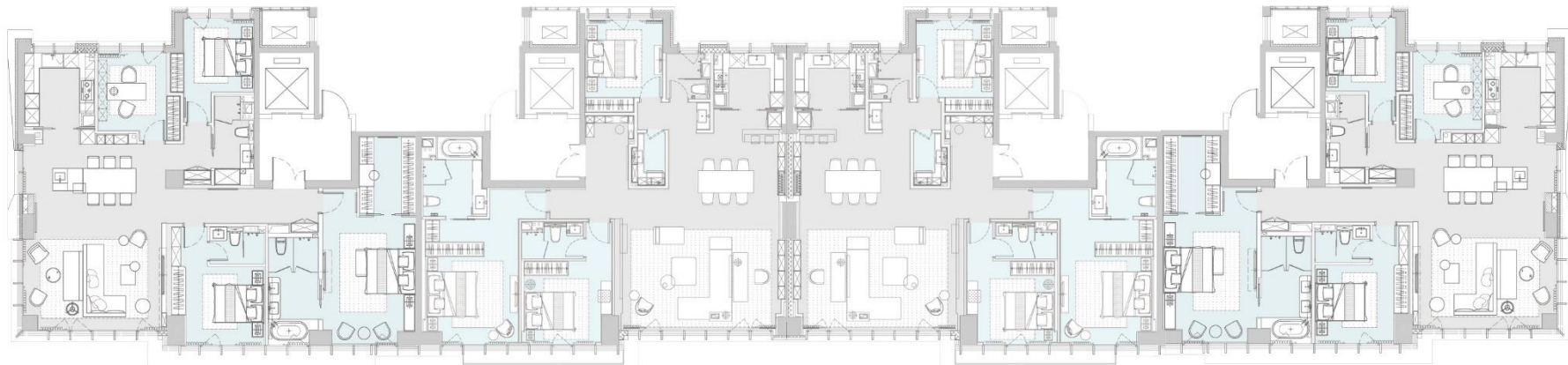


项目产品信息表							
楼号	单元	层数	梯户比	面积 (m <sup>2</sup> )	户型	套数	占比
1#	1	26	2T2	225	4房3卫	50	11.6%
2#	1	26	3T2	264	3房3卫	44	10.2%
				233	3房3卫	2	0.5%
				340	5房4卫	1	0.2%
				364	5房4卫	1	0.2%
11#	1	29	3T2	264	3房3卫	54	12.6%
12#	1	28	2T2	225	4房3卫	54	12.6%
15#	东单元	30	2T2	205	3房3卫	28	6.5%
				225	4房3卫	28	6.5%
	西单元	28	2T2	160	2房2卫	2	0.5%
				205	3房3卫	26	6.0%
22#	东单元	30	2T2	225	4房3卫	28	6.5%
				160	2房2卫	2	0.5%
	西单元	28	2T2	205	3房3卫	26	6.0%
				225	4房3卫	26	6.0%
合计						430	100%

【户型设计】 高端大平层：

拼接户205㎡三房三卫宽厅设计、中西厨社交系统、南向超大主卧套房系统；

边户225㎡四房三卫设计，270°边厅+宽厅与中西厨联动性强，超大空间强调社交体验性，南向超大主卧套房，产品舒适度高。



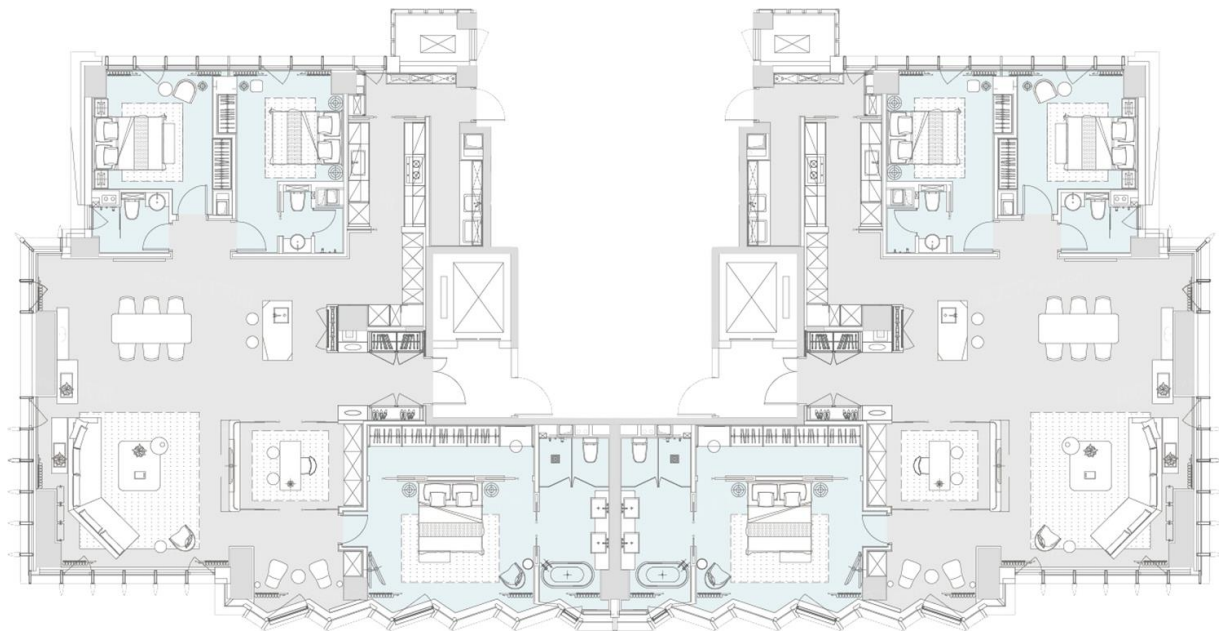
225㎡4房3卫

205㎡3房3卫

205㎡3房3卫

225㎡4房3卫

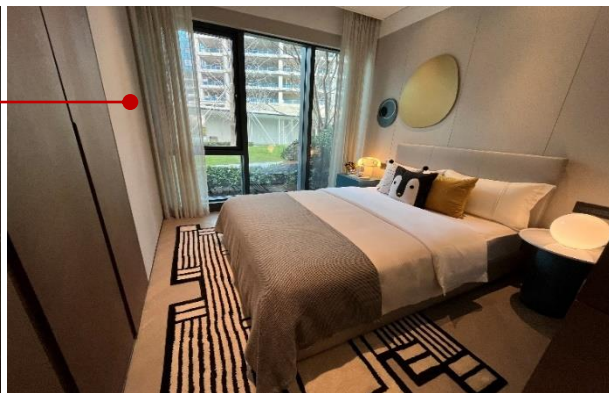
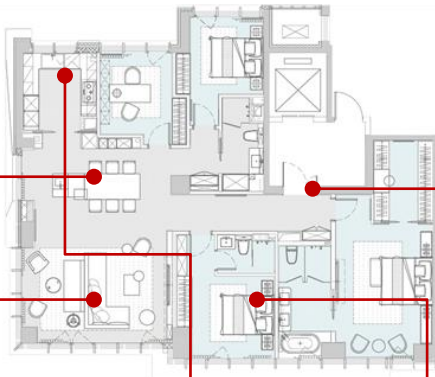
【户型设计】 高端大平层：三梯两户设计，私家电梯入户，专属玄关系统，264㎡三房三卫+多功能空间设计，270°边厅+中西厨，超大社交空间，舒适度高。



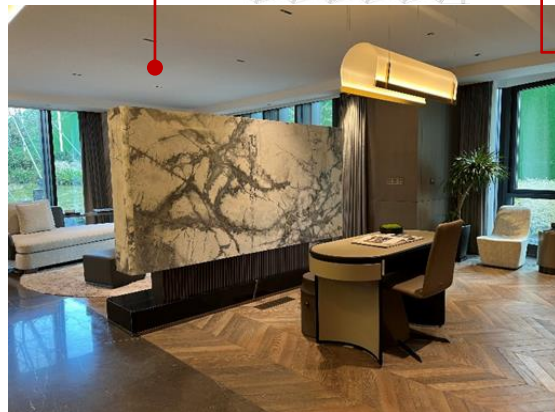
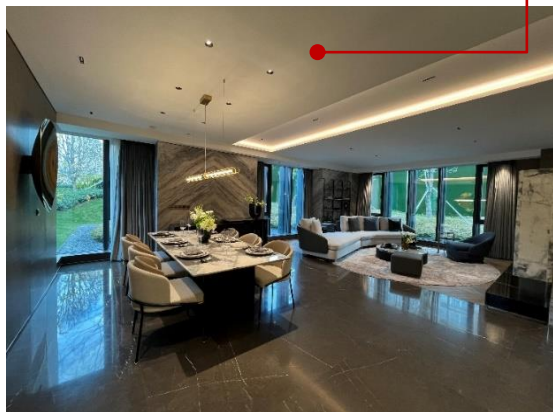
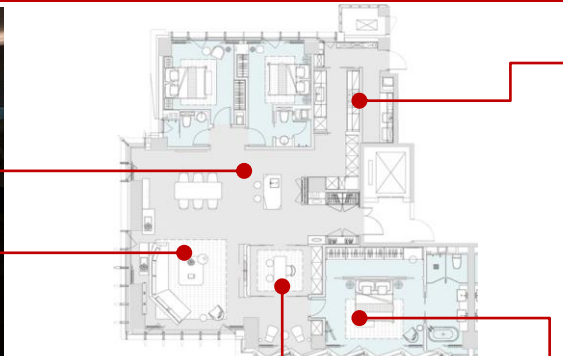
264㎡3房3卫



【高层225m²样板间】



【高层264㎡样板间】



【百年建筑&六恒系统】

百年建筑：以SI建筑通用体系为基础，带来主体耐久性100年，大空间结构、管线分离、空间可变等领先设计，并预留检修口

六恒系统：从地面、墙面、外墙保温系统到屋内吊顶和管线集成系统、门窗选用结合十七大科技体系的运用，实现六恒

恒温 —— 冬暖夏凉



夏季温度：22℃~26℃  
冬季温度：20℃~24℃

恒湿 —— 温润如春



全年湿度：50%±10%

恒洁 —— 清新无尘



PM2.5：低于50µg/m3

恒静 —— 宁静致远



室内噪音低于35 dB(A)

恒氧 —— 畅快呼吸



CO2浓度：低于1000ppm

恒智 —— 无微不至



室内环境监测、APP控制远程后台监测于一身



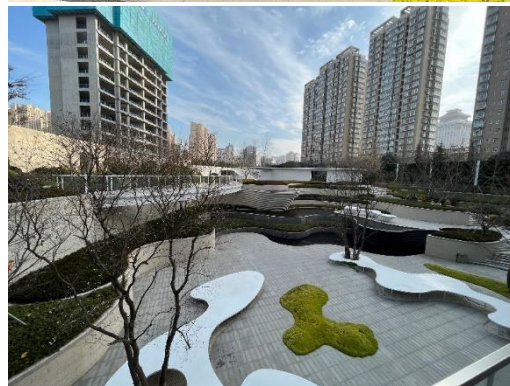
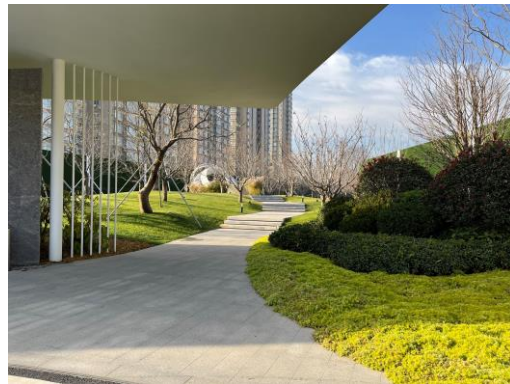
【外立面】项目采用公建化玻璃幕墙设计，赋予建筑现代质感与国际化审美，整个立面材质采用玻璃+石材+铝板



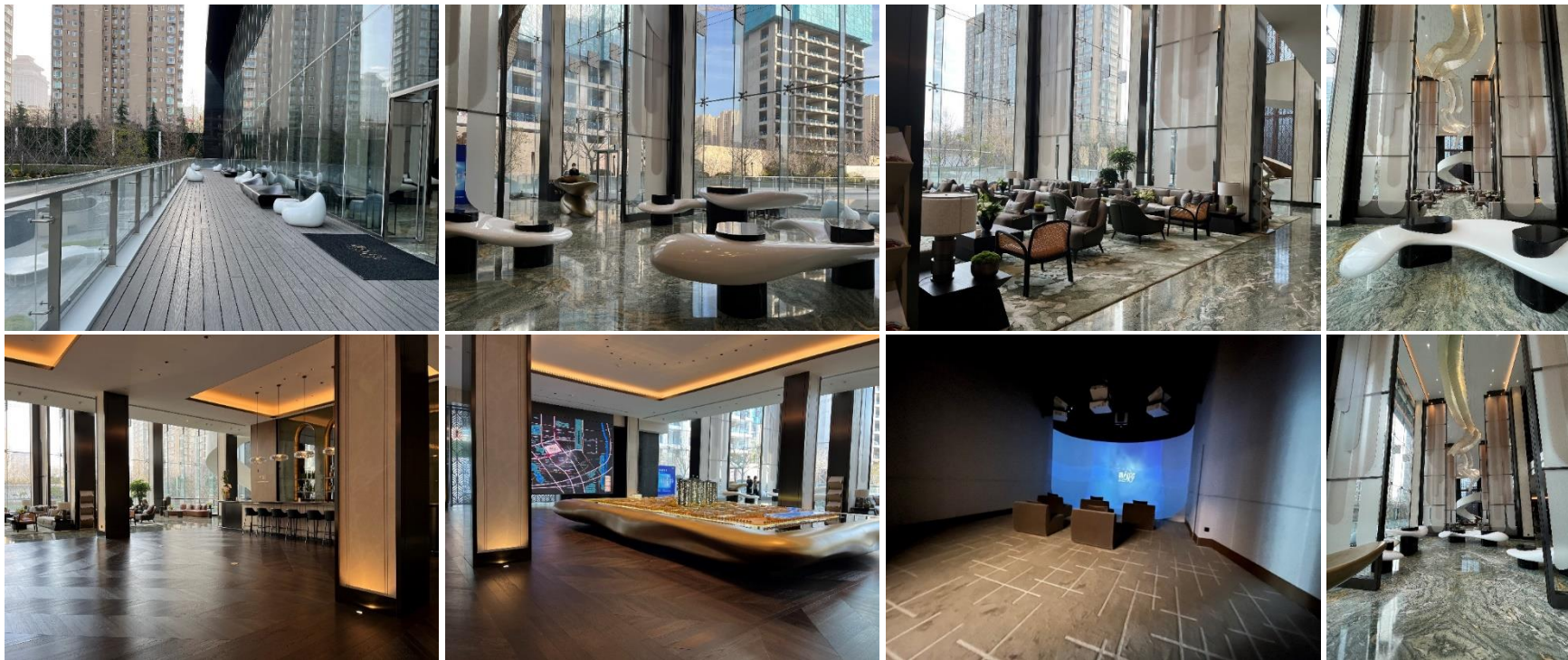
【风雨连廊+下沉庭院】封闭式风雨连廊，无缝连接各楼栋、下沉庭院、主题空间等主要功能区；各楼栋设计下沉小庭院，打造X广场，营造万能复合式立体景观空间，构成社区共享会客厅，同时打造共享厨房、健身房、云朵乐园、影音室



【营销展示区】——景观示范区实景



【营销展示区】——营销展示中心/会所实景



项目2018年11月拿地，2021年4月项目正式亮相、6月营销中心开放；营销中心开放后以小型节点活动为主，目前蓄客中

2018年11月7日

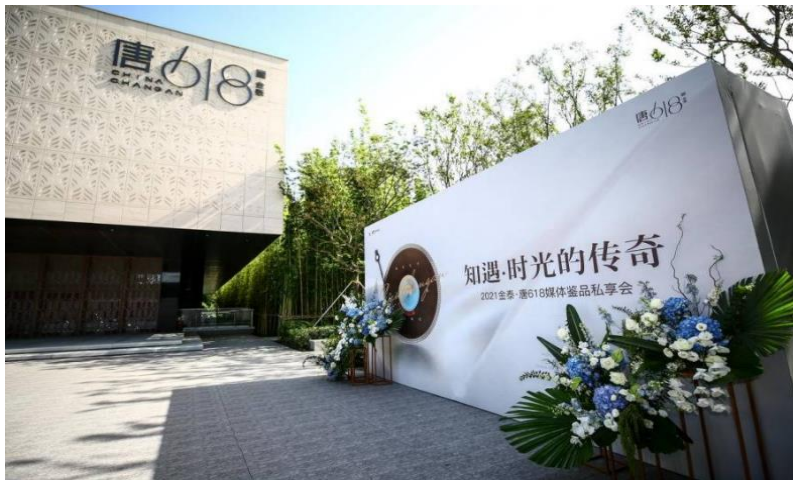
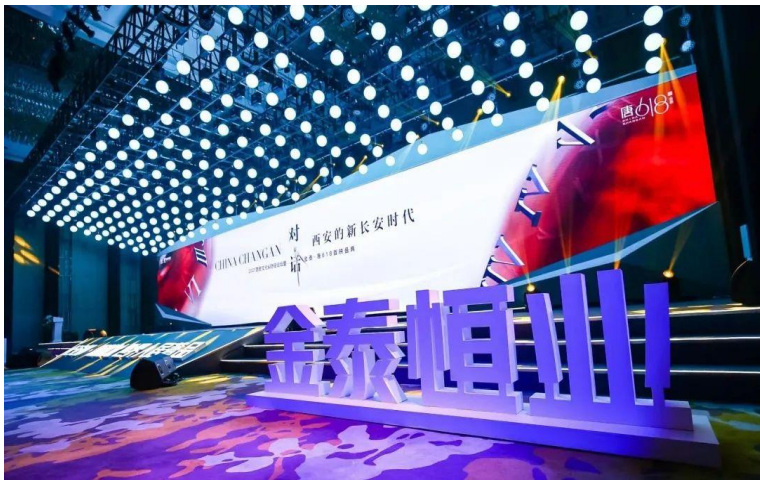
2021年4月30日

2021年6月18日

金泰恒业48.56亿元拍下青龙寺2宗住宅用地、1宗商业用地，共计388亩  
2018年度地王，楼板价8070元/m<sup>2</sup>

举办活动“文化&经济名家谈”  
主题：对话新长安时代暨金泰·唐618正式首映

举办金泰·唐618媒体私享会  
主题：与西安共鉴时光之约  
售楼部&样板间开放





# THANKS!

本报告的数据来源：本报告中所有数据均为创典资源信息中心采集整理，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。

• **若有任何疑问，请致电：**029-88450100；

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>

• 欢迎各位客户给我司提出宝贵的意见和建议！

