

2022年

西安房地产市场周报

【3.21-3.27】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

《西安都市圈发展规划》正式获批，进一步提升西安国家中心城市发展能级、支撑关中平原城市群建设、优化区域经济布局

土地市场

本周土地市场供应共9宗，合计约339.1亩；本周无成交

数据楼市

第12周大西安商品房供应24.8万m²，环比下降32%，成交27.9万m²，环比下降17%，成交价小幅回落

创典监测

本周西安共计5个项目开盘，推货1093套，成交510套，开盘去化率47%

PART 01 宏观环境

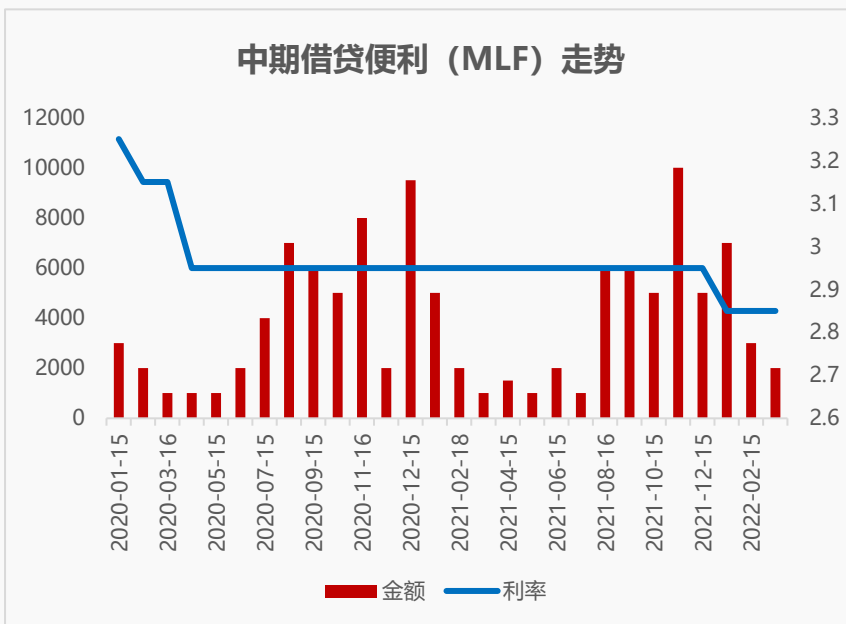
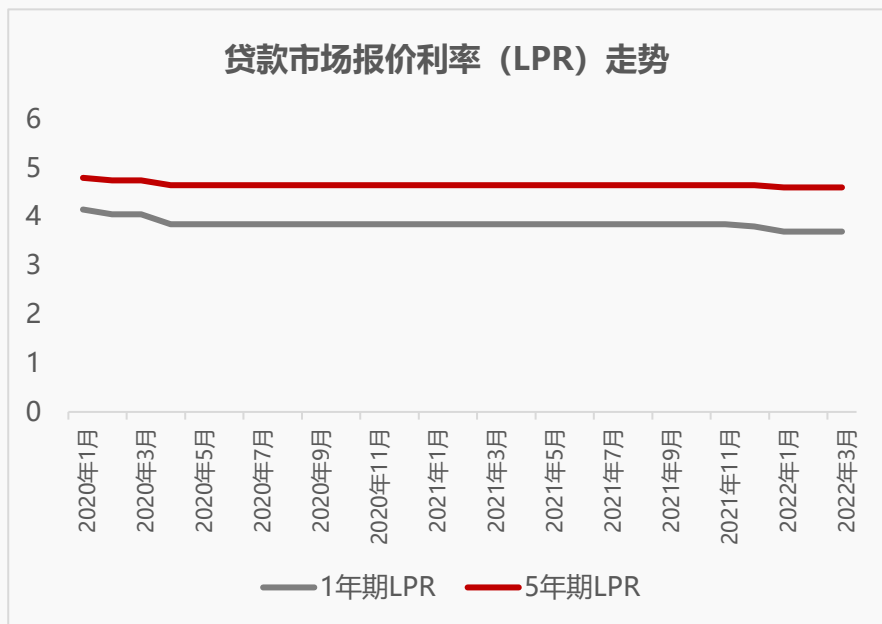
- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 经济环境

◆ 央行连续两个月保持MLF等价超额续做、LPR保持不变，有助于稳定市场预期；西安首套房贷利率5.4起、二套房贷利率5.68起，相比2021年末下降约50BP，有助于减轻购房者月供压力

为维护银行体系流动性合理充裕，3月15日人民银行开展2000亿元中期借贷便利（MLF）操作和100亿元公开市场逆回购操作，利率均与前期持平。央行授权全国银行间同业拆借中心公布，3月21日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.7%，5年期以上LPR为4.6%，均与上月持平。



城市: 西安	3月LPR (%)	首套房贷利率 (%)	二套房贷利率 (%)
建设银行	4.60	5.48	5.68
邮储银行		5.6	5.8
宁夏银行		5.6	5.8
西安银行		5.6	6
招商银行		5.8	5.68
工商银行		5.48	5.5
华夏银行		5.8	6
中国银行		5.7	5.9
交通银行		5.4	5.7
光大银行		5.6	5.8

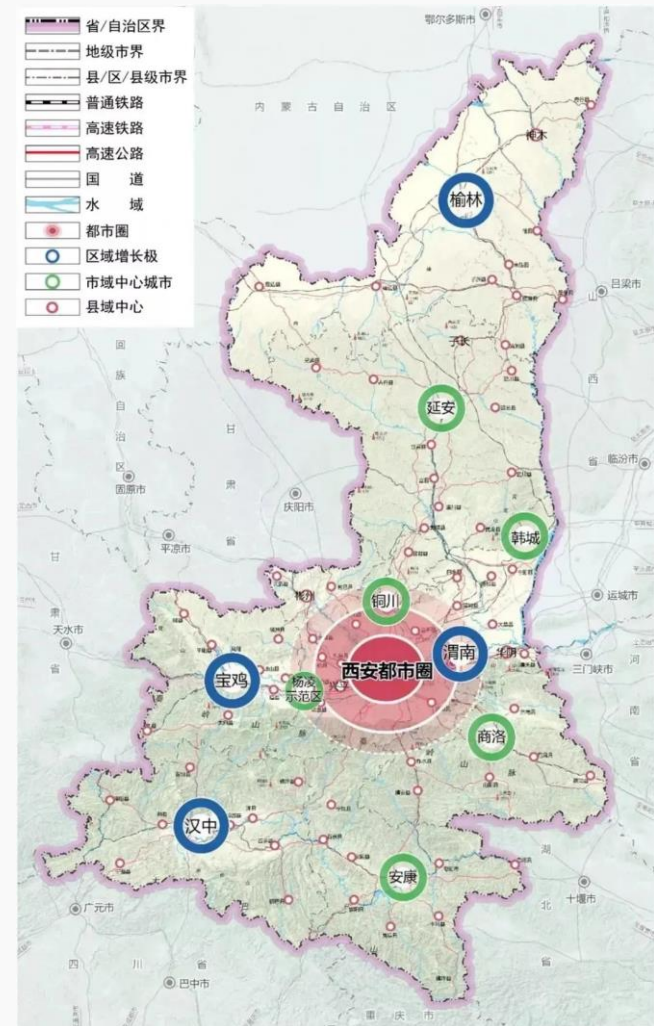
点评: 近年来，中央层面坚持房住不炒主基调，楼市调控从融资环境、土地开发、商品房销售、二手房参考价等角度进行全方位展开，一时间房企暴雷频现，行业预期转变。为提振行业开发信心，促进房地产平稳健康发展，2021年12月中央政治局会议倡议“满足合理住房需求”，2022年开年，央行时隔21个月首次下调LPR，信贷趋向“由紧转松”，而近两个月MLF保持等价超额续做、LPR利率保持平稳运行，有助于稳定市场预期。从西安当前执行情况来看，首套房贷款利率5.4%起，二套房贷款利率5.68%起，相比2021年末下调大约50BP，然而从购房者置业信心来看，市场回暖言之尚早，预计后期贷款利率仍有下调空间。

◆ 《西安都市圈发展规划》正式获批，进一步提升西安国家中心城市发展能级、支撑关中平原城市群建设、优化区域经济布局

3月21日，国家发展改革委网站发布复函，正式同意《西安都市圈发展规划》，也是目前西北地区唯一获批的都市圈发展规划。复函确定了西安都市圈的4个战略定位，即提升对关中平原城市群的支撑能力，更好助推新时代推进西部大开发形成新格局，更好服务黄河流域生态保护和高质量发展，更好融入共建“一带一路”。

西安都市圈重点信息

- **规划范围：**西安市全域（含西咸新区），咸阳市、铜川市、渭南市部分区县和杨凌农业高新技术产业示范区，面积约2万平方公里，2020年底常住人口1800多万人，地区生产总值约1.3万亿元；
- **空间布局：**构建“一核、两轴、多组团”的空间发展格局，着力推动都市圈基础设施互联互通、创新协同高效、产业分工协作、改革开放协同推进、生态环境共建共治、公共服务共建共享、文化传承发展、城乡深度融合；
- **规划目标：**到2025年，西安国家中心城市辐射带动能力进一步提升，大中小城市和小城镇发展更加协调；到2035年，圈内同城化、全域一体化基本实现，全面建成具有全国影响力和历史文化魅力的现代化都市圈；
- **战略意义：**都市圈的规划始于2019年2月19日国家发改委出台的《关于培育发展现代化都市圈的指导意见》，明确提出培育发展一批现代化都市圈，形成区域竞争新优势，为城市群高质量发展、经济转型升级提供重要支撑，2020年4月，国家发改委点名支持南京、西安、福州等都市圈编制实施发展规划，2021年，南京、福州、成都三个都市圈先后获批，2022年2月，长株潭成为第4个都市圈。西安都市圈于3月21日正式获批，成为第5个国家级都市圈。

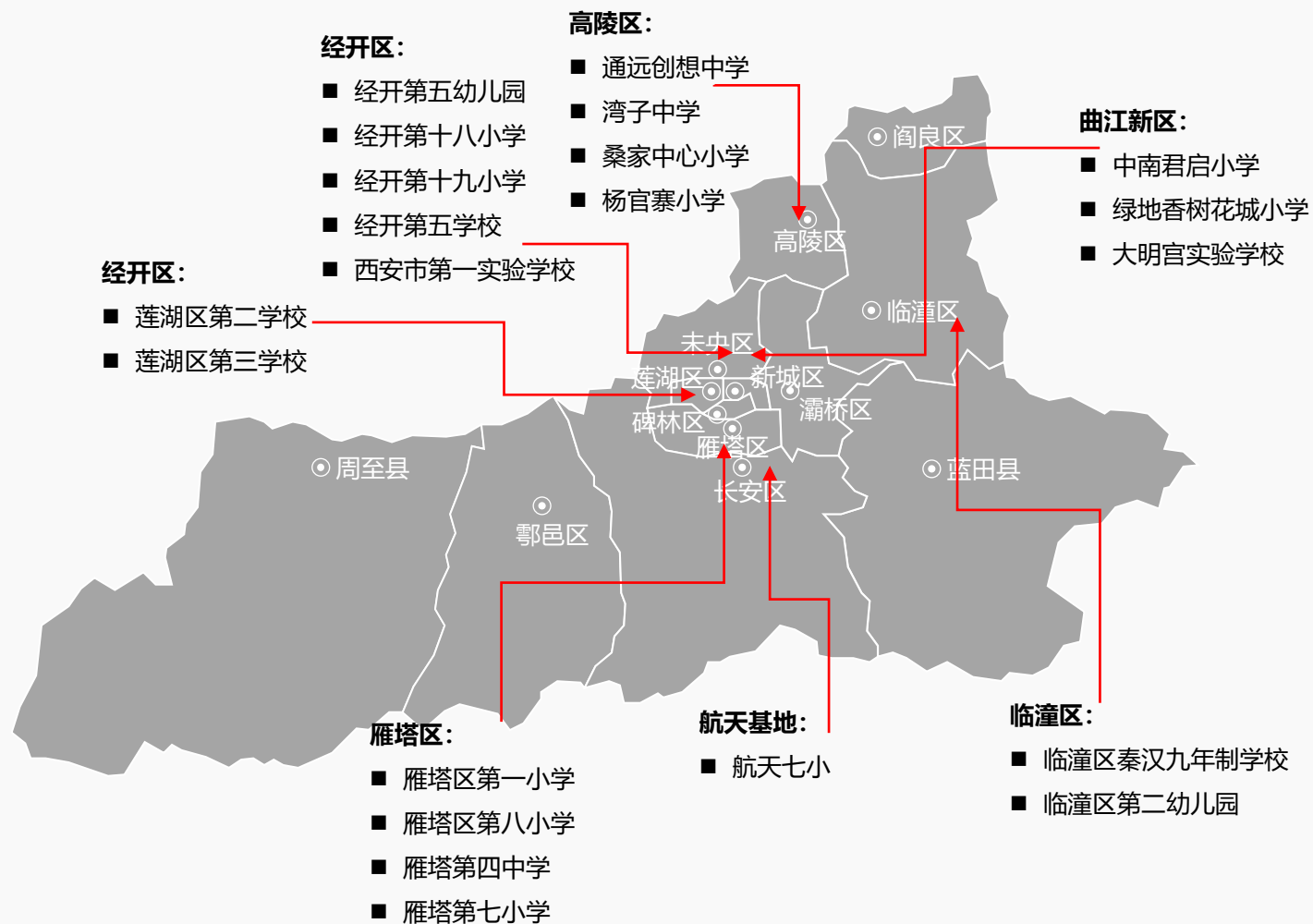


1.2 行业资讯

◆ 2022年秋季西安将投用新建改扩建学校116所、累计10.5万学位，均衡全市教育资源

2019年10月10日，《西安市基础教育提升三年行动计划（2019-2021年）》发布，预计3年内完成新建、改扩建中小学幼儿园430所，增加学位38.95万个。作为收官之年，2022年秋季开学前，西安市将投入使用新建、改扩建中小学及幼儿园116所，新增学位10.5万个，满足新增学位刚性需求的同时均衡全市教育资源。

区域	投用使用学校（所）	增加学位（个）
新城	1	1620
碑林	2	2200
莲湖	4	1710
雁塔	4	2820
灞桥	6	6150
未央	6	7980
长安	1	270
临潼	12	6630
高陵	21	9330
鄠邑	4	3600
阎良	3	1980
蓝田	4	1350
周至	2	1290
西咸新区	16	24000
经开	5	9810
曲江	10	7080
浐灞	6	9330
航天基地	2	2820
国际港务区	7	5370
合计	116	105340



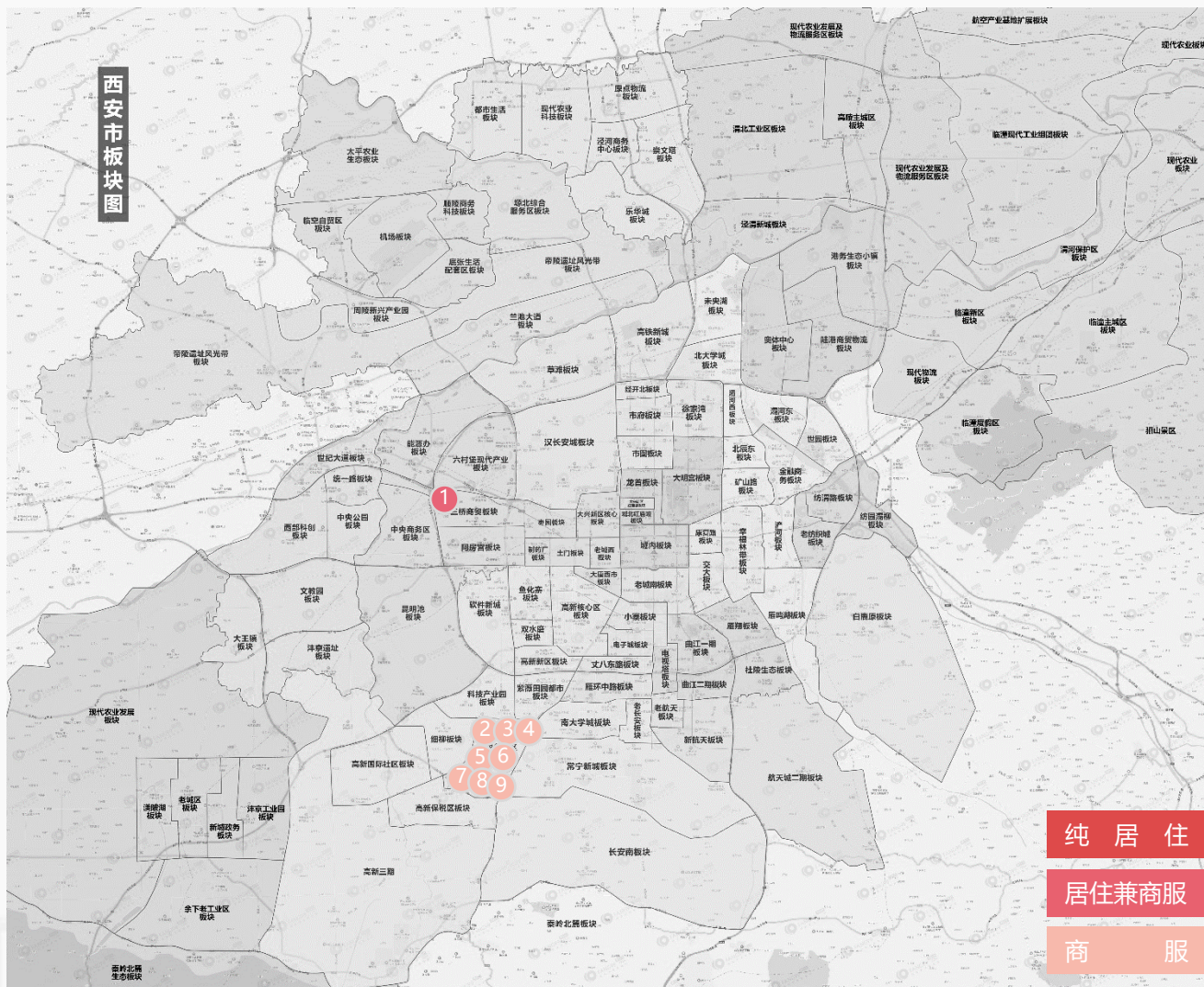
PART 02 土地市场

- 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9宗，其中1宗商住用地，8宗商服用地，合计约339.1亩



序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控规建面 (万㎡)
1	沣东新城	FD3-3-3	沣东新城三桥片区征和八路以南、太和路以西、太祥路以东	42.5	商住	2.3-2.8	7.9
2	高新	GX3-26-42	高新区中央创新区兴隆二路以南，经二十二路以东	13.9	商服	≤2.0	1.9
3	高新	GX3-26-43	高新区中央创新区规划三十四路以南、兴隆一路以北	23.5	商服	≤2.0	3.1
4	高新	GX3-42-49	高新区中央创新区经二十二路以东、兴隆三路以北	54.2	商服	≤2.0	7.2
5	高新	GX3-42-50	高新区中央创新区规划二十八路以南，规划八路以西	22.8	商服	≤2.0	3.0
6	高新	GX3-42-51	高新区中央创新区兴隆三路以北，规划八路以西	18.7	商服	≤2.0	2.5
7	高新	GX3-42-56	高新区中央创新区纬三十六路以南，经二十二路以东	96.3	商服	≤2.0	12.8
8	高新	GX3-42-57	高新区中央创新区纬三十六路以南、经二十二路以东	58.1	商服	≤2.0	7.7
9	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
合计				339.1	——	——	47.6

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回落，成交量价持续下滑，其中西咸新区供销价降幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	大西安
2022年第12周供应面积 (万m ²)	19.7	0.003	5.1	24.8
环比	-10%	-100%	154%	-32%
同比	-52%	-100%	-52%	-59%
2021年周均值 (万m ²)	30.3	6.3	4.8	41.4
2022年第12周成交面积 (万m ²)	24.1	1.1	2.8	27.9
环比	-9%	-53%	-45%	-17%
同比	-22%	-92%	-65%	-46%
2021年周均值 (万m ²)	28.4	8.8	4.6	41.8
2022年第12周成交均价 (元/m ²)	14326	13546	7967	13664
环比	-3%	-13%	-4%	-2%
同比	9%	7%	-12.9%	10%
2021年均值 (元/m ²)	14469	13552	8004	13561
存量 (万m ²)	1382.7	435.4	286.0	2104.1
去化周期 (月)	11.2	11.4	14.3	11.6

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/2021年月均销量。

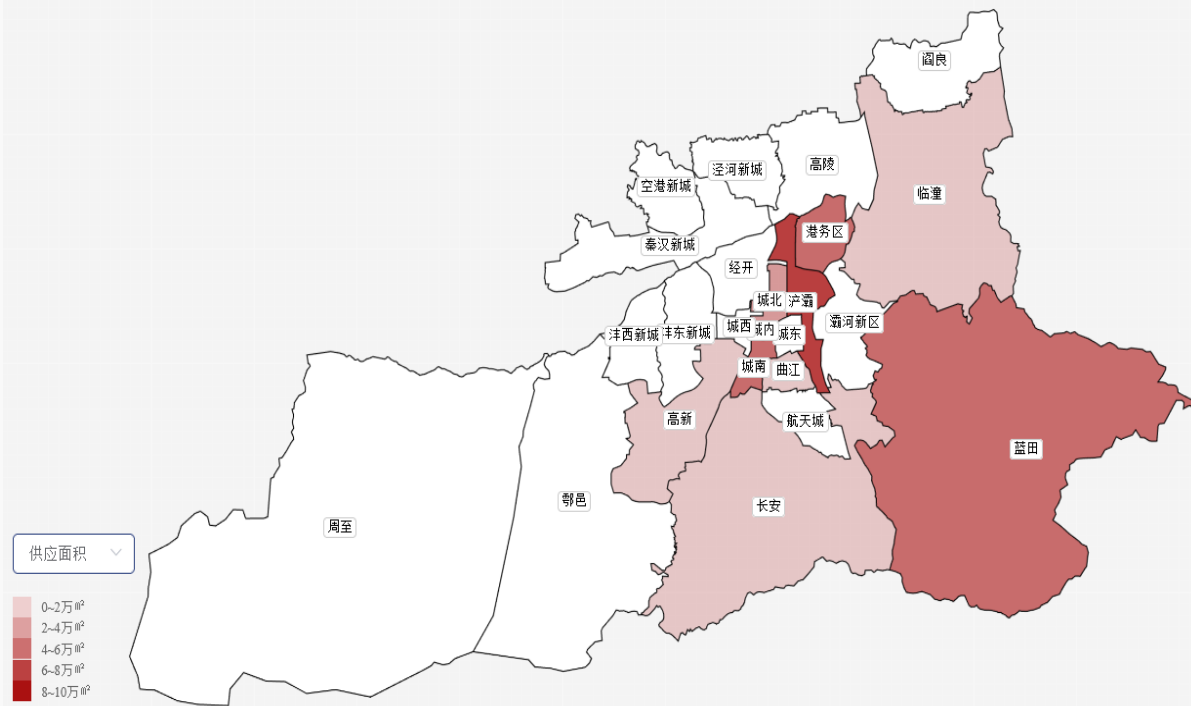
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

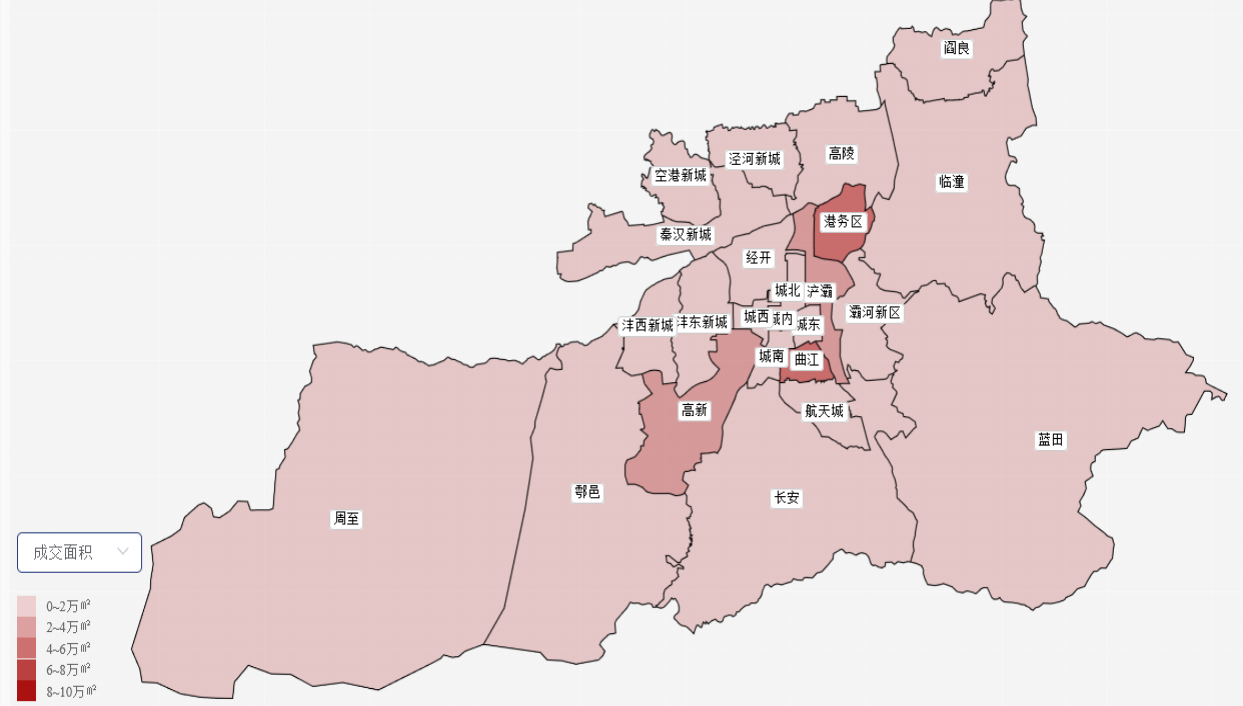
◆ 本周灞灞以7.0万㎡的供应量、港务区以5.2万㎡的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周灞灞以7.0万㎡的供应量居首位，其次是蓝田和港务区，分别供应4.8万㎡和4.5万㎡；
- **成交量方面：**本周港务区、曲江、灞灞居前三位，依次成交5.2万㎡、4.2万㎡和4.0万㎡。

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

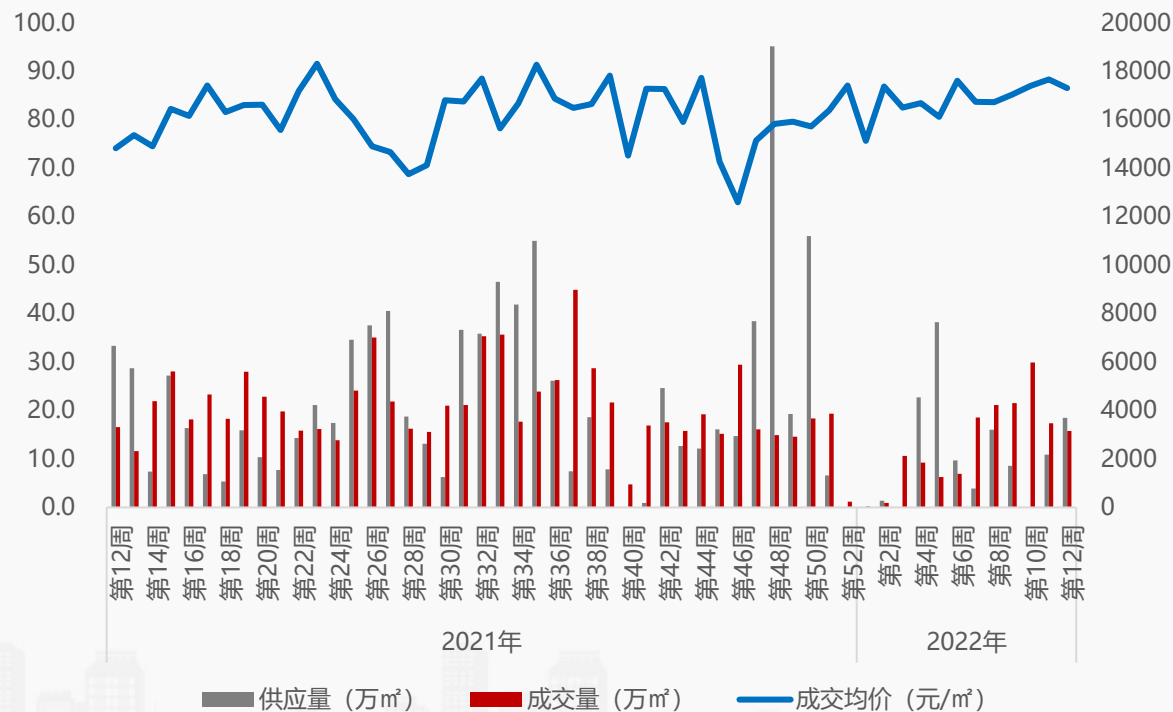


3.2主城/住宅供销概况

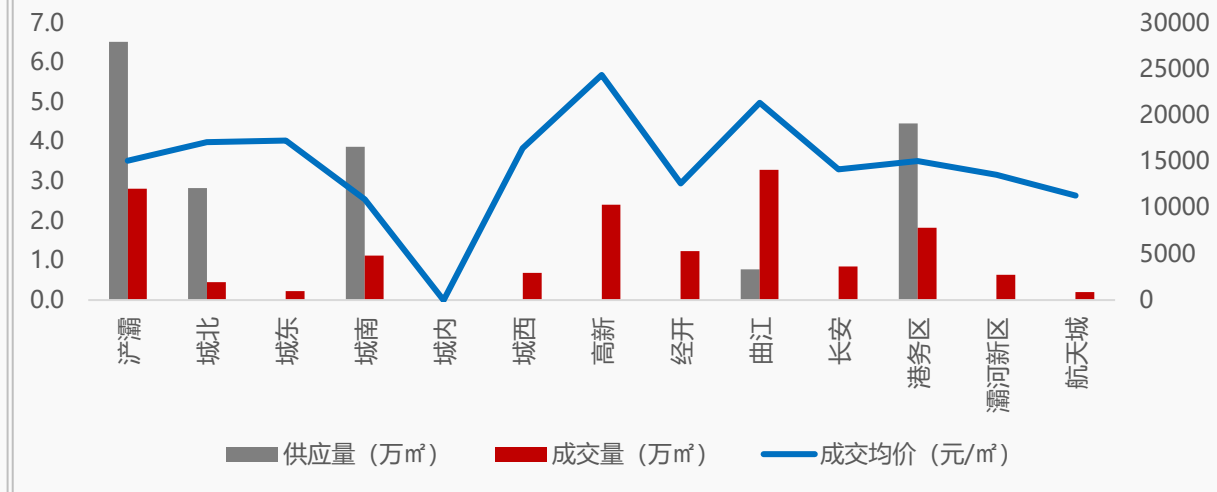
◆ 本周主城区商品住宅供应大幅上扬，成交量价齐跌；曲江、浐灞、高新位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目7个，商品住宅新增供应1605套、18.5万㎡，环比上涨69.9%，同比下降44.6%，供应来自港务区的招商央畔、绿地国港新里城，浐灞的碧桂园云府、万科璞悦，城北的龙湖星河紫云台，城南的华安紫竹苑，曲江的曲江流光云谷；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量持续回落，商品住宅网签备案1170套、15.8万㎡，环比下降9.3%，同比下降4.7%，成交集中在曲江的华润置地悦玺及中国铁建万科翡翠国际，港务区的招商央畔，经开的绿城复地·柳岸晓风，高新的中天新希望·未来印；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价17301元/㎡，环比下降2.1%，同比上涨16.7%。

2022年第12周主城区商品住宅供销价走势图



2022年第12周商品住宅分区域供销价图



2021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㎡)	3.8	0.8	0.6	0.6	0.0	1.2	3.0	0.8	1.8	0.8	5.1	1.0	1.1
成交量 (万㎡)	3.8	0.7	0.7	0.8	0.01	1.4	3.5	1.2	1.0	1.1	3.8	0.7	1.2
成交均价 (元/㎡)	17214	13780	17153	12585	35369	15979	20054	11956	17670	15569	13965	12242	14561

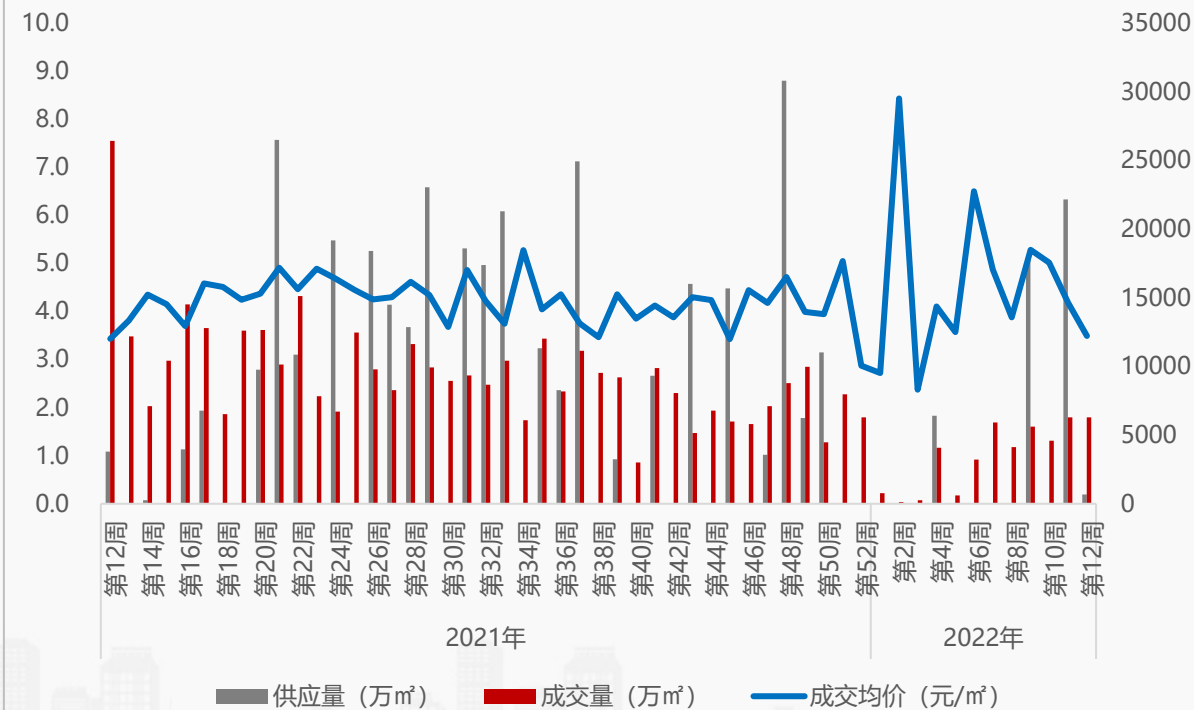
数据来源：房管局网签合同数据

3.2 主城/公寓供销概况

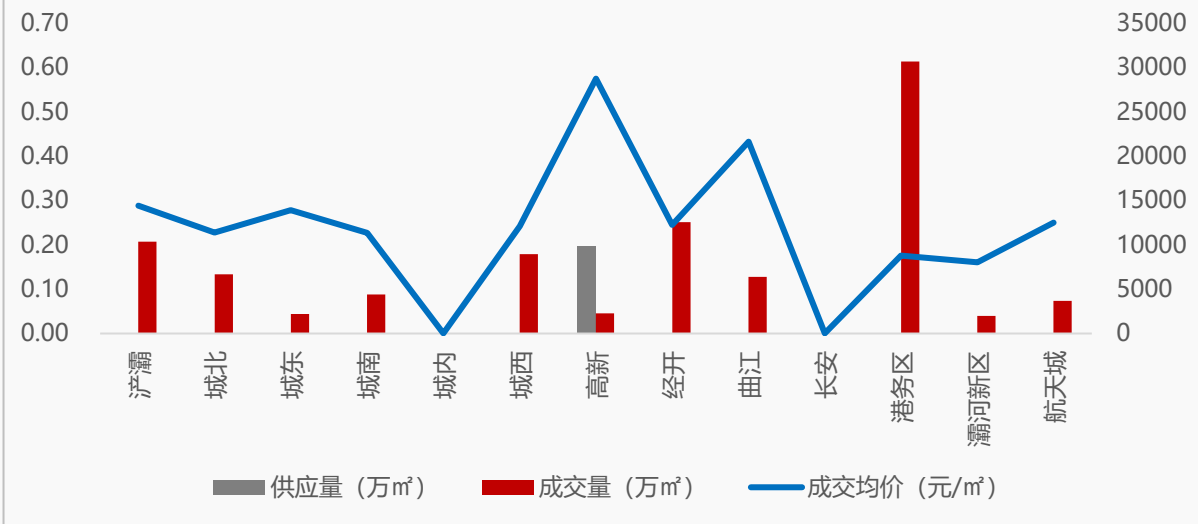
◆ 本周主城区公寓供应大幅回落，成交量企稳、价格下滑；港务区、经开、浐灞位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目1个，公寓新增供应17套、0.2万㎡，环比下降96.9%，同比下降82%，供应来自高新的糖果house；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量维稳，公寓网签备案361套、1.8万㎡，环比上涨0.2%，同比下降76.1%，成交集中在港务区的瑞斯丽·悦庭及中铁卓越中心及西安华南城，城北的Domo ONE，浐灞的天朗东方印；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价12238元/㎡，环比下降16.6%，同比上涨1.8%。

2022年第12周主城区公寓供销价走势图



2022年第12周公寓分区域供销价图



2021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㎡)	0.44	0.31	0.13	0.06	0.00	0.10	0.11	0.18	0.18	0.01	0.48	0.12	0.19
成交量 (万㎡)	0.44	0.12	0.07	0.23	0.0002	0.25	0.34	0.11	0.56	0.12	0.42	0.07	0.08
成交均价 (元/㎡)	10968	12199	13420	12912	12000	14422	24629	10414	20176	10555	9915	10483	12241

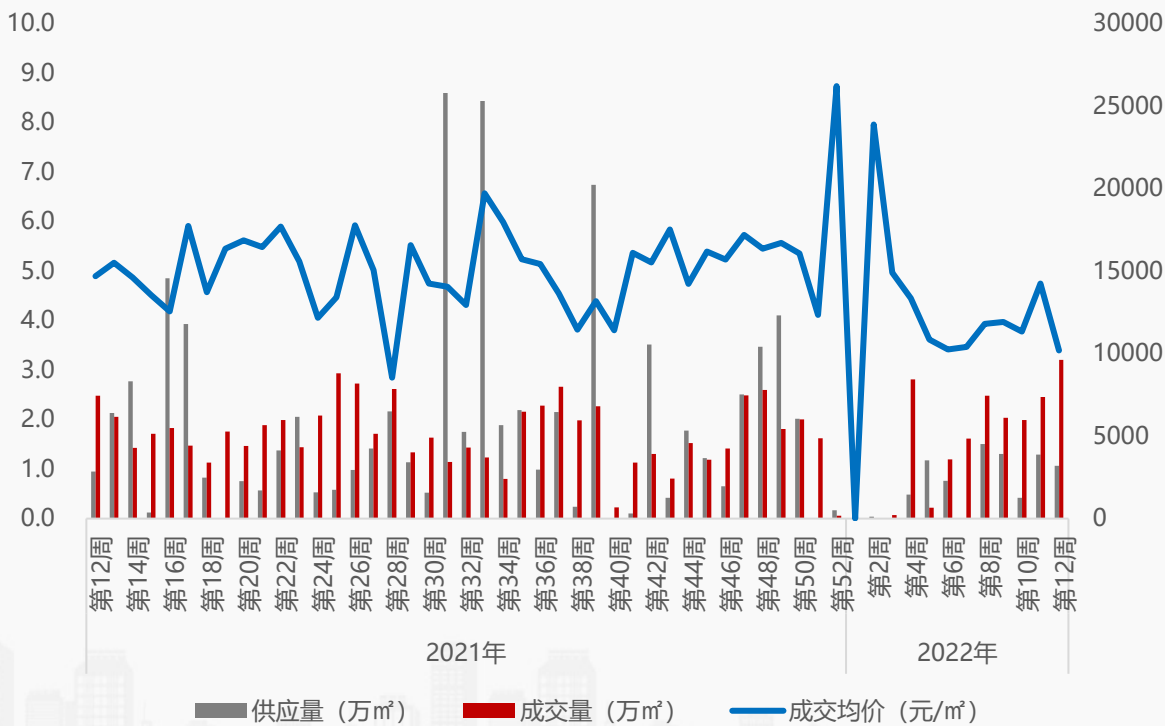
数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/商业供销概况

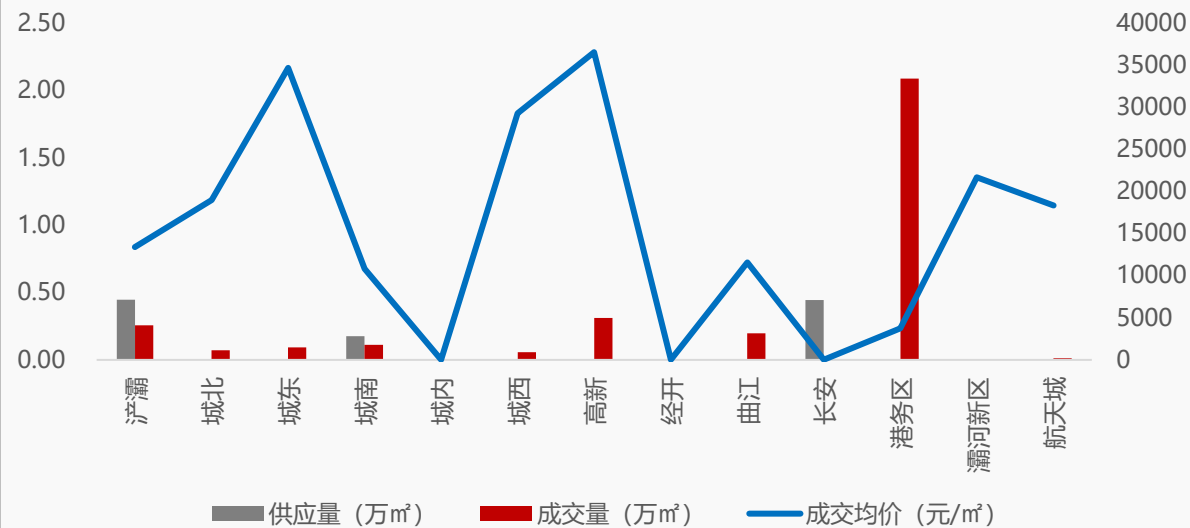
◆ 本周主城区商业供应回落，成交量涨价跌；港务区、高新、浐灞位居主城区成交前三

- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目3个，商业新增供应86套、1.1万㎡，环比下降17.5%，同比上涨12.6%，供应来自浐灞的碧桂园云府，城南的华安紫竹苑，长安的万景荔知湾；
- **成交量方面**：本周主城区商业成交量持续上涨，商业网签备案116套、3.2万㎡，环比上涨30.5%，同比上涨29.1%，成交集中在港务区的西安华南城，高新的国瑞西安金融中心，浐灞的融创天朗·融公馆，曲江的绿地曲江名城；
- **成交价方面**：本周主城区商业成交价10191元/㎡，环比下降28.4%，同比下降30.6%。

2022年第12周主城区商业供销价走势图



2022年第12周商业分区域供销价图



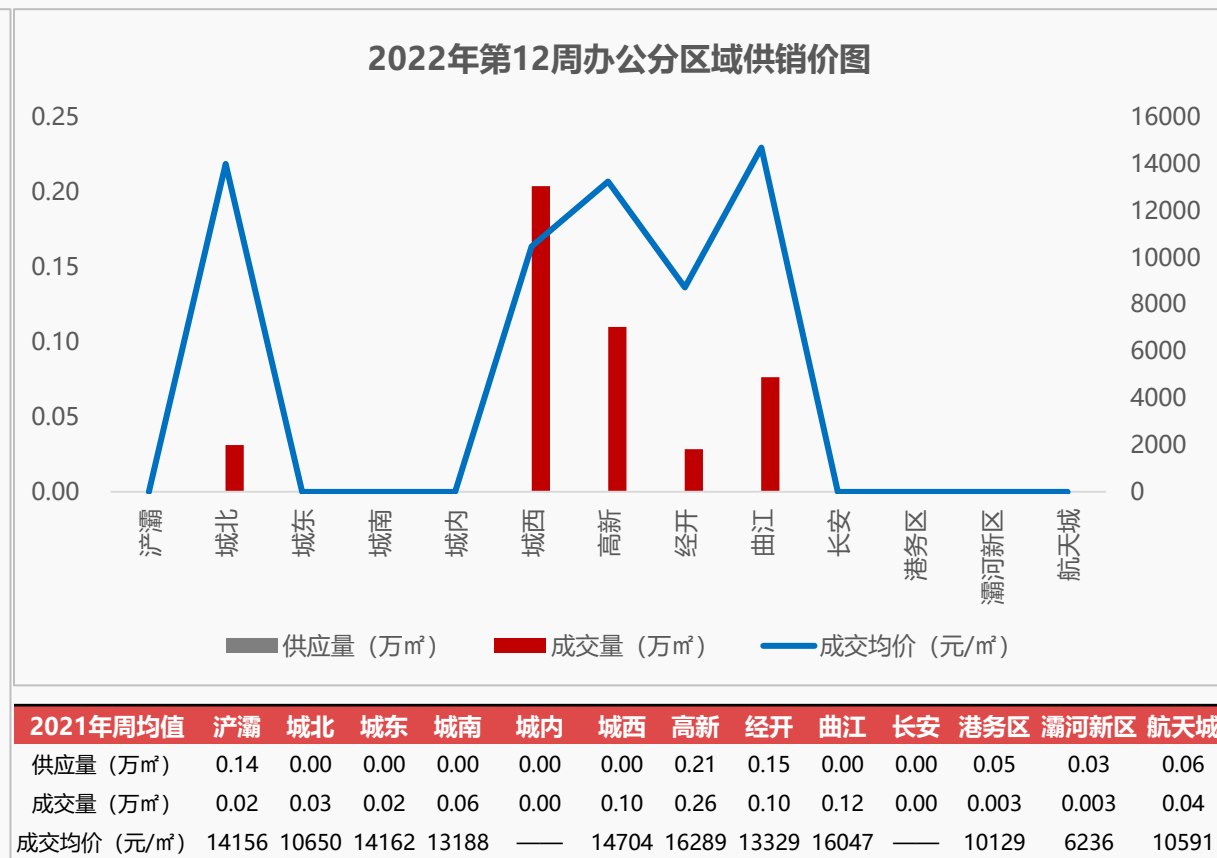
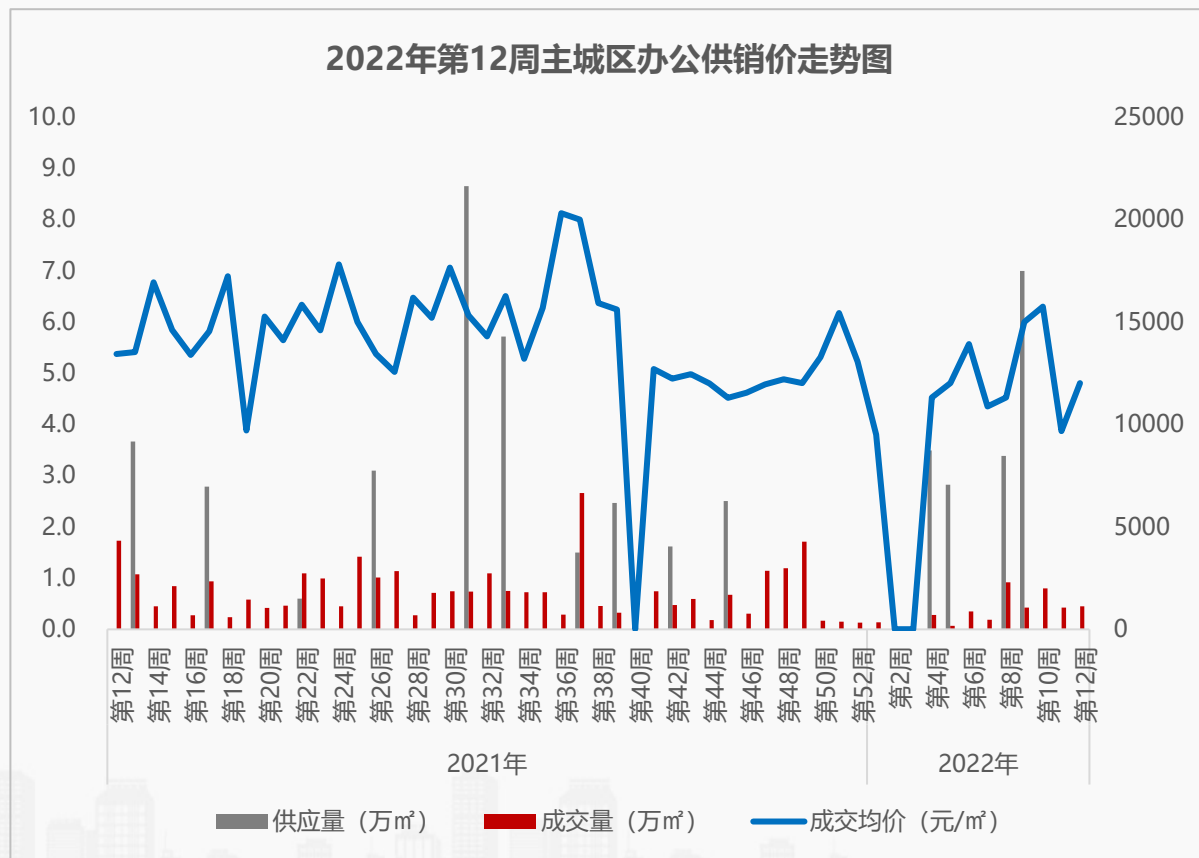
2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.26	0.13	0.05	0.10	0.01	0.16	0.36	0.14	0.07	0.08	0.22	0.09	0.06
成交量 (万㎡)	0.24	0.16	0.07	0.13	0.003	0.18	0.19	0.12	0.15	0.10	0.29	0.08	0.08
成交均价 (元/㎡)	17665	15180	14875	16907	24658	13026	16277	11582	18465	10397	11661	11916	16673

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周主城区办公无供应，成交量价齐涨；城西、高新、曲江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小幅上扬，办公网签备案39套、0.5万㎡，环比上涨6.7%，同比下降74%，成交集中在曲江的曲江文创中心，高新的绿地国际花都及融城东海，城西的鑫苑大都汇及太奥广场；
- **成交价方面**：本周主城区办公成交价12016元/㎡，环比上涨24.2%，同比下降10.6%。



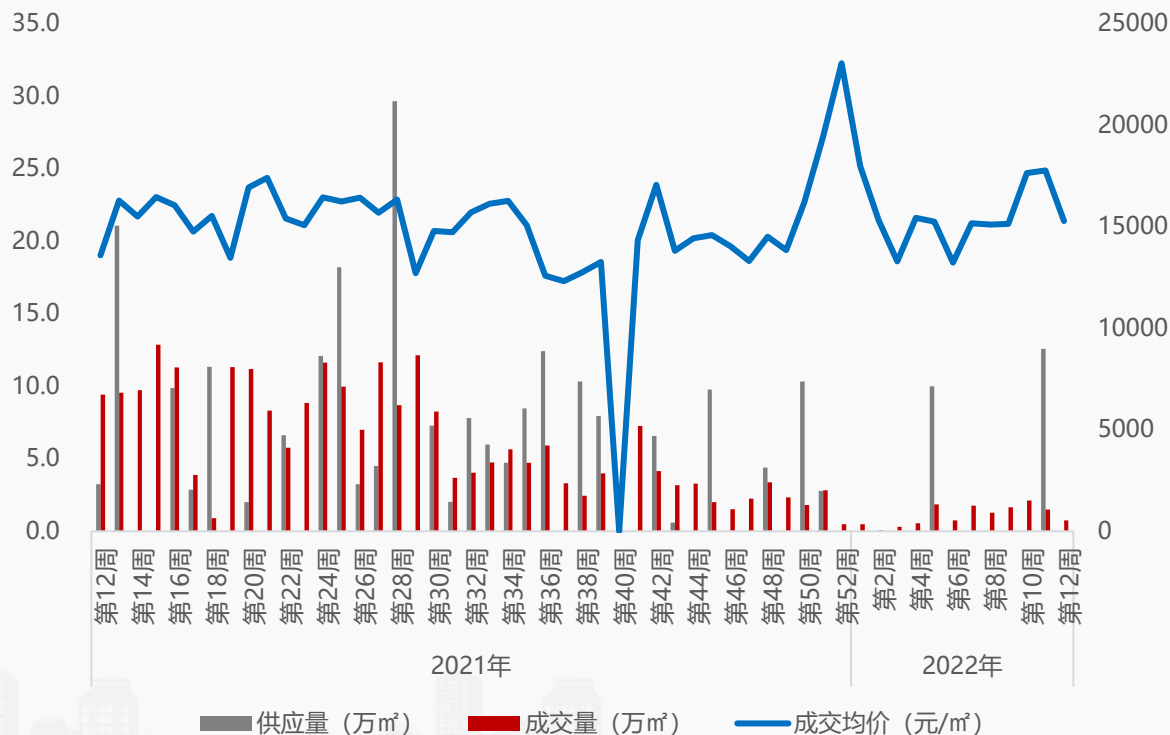
2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	0.15	0.00	0.00	0.05	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.02	0.03	0.02	0.06	0.00	0.10	0.26	0.10	0.12	0.00	0.003	0.003	0.04
成交均价 (元/㎡)	14156	10650	14162	13188	—	14704	16289	13329	16047	—	10129	6236	10591

3.3西咸/住宅供销概况

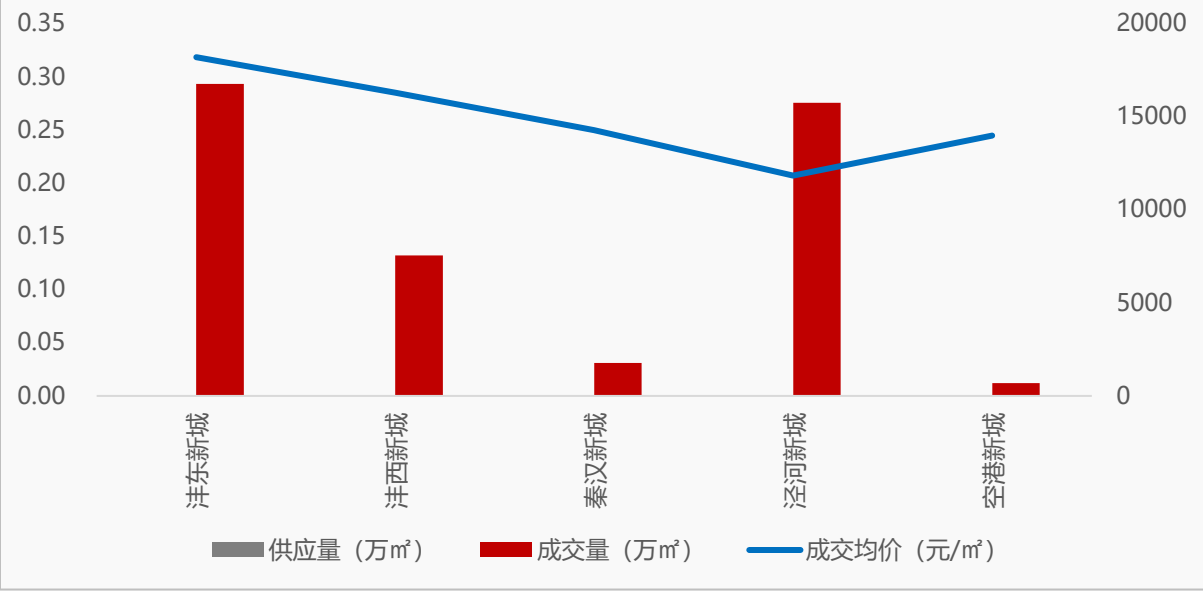
◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量价齐跌；沣东新城、泾河新城、沣西新城位居西咸新区成交前三

- **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持续下降，商品住宅网签备案61套、0.7万㎡，环比下降50%，同比下降92.1%，成交集中在泾河新城的乐华城及万科未来时光，沣东新城的沣东智谷国樾府及万科未来星光，沣西新城的理想欣港湾；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价15275元/㎡，环比下降14%，同比上涨12.4%。

2022年第12周西咸新区商品住宅供销价走势图



2022年第12周商品住宅分区域供销价图



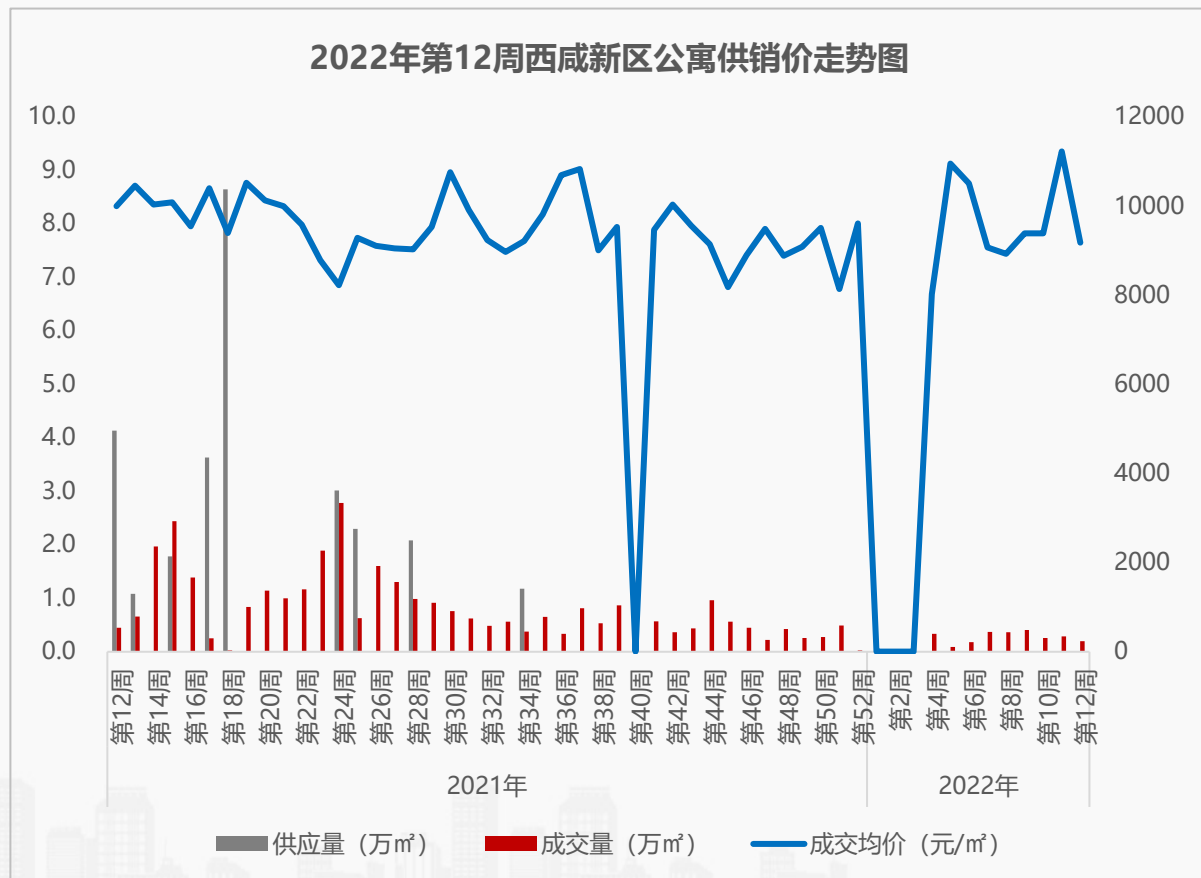
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	1.5	0.9	0.9	1.2	0.1
成交量 (万㎡)	1.7	2.1	1.4	1.5	0.4
成交均价 (元/㎡)	19715	13496	11872	11931	13561

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓持续无供应，成交量价齐跌，成交项目均集中于沣东新城

- **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大幅回落，公寓网签备案41套、0.2万㎡，环比下降31.1%，同比下降56%，成交集中在沣东新城的华润置地万象域及中建MAX及绿地独角兽公园；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9174元/㎡，环比下降18.2%，同比下降8.2%。



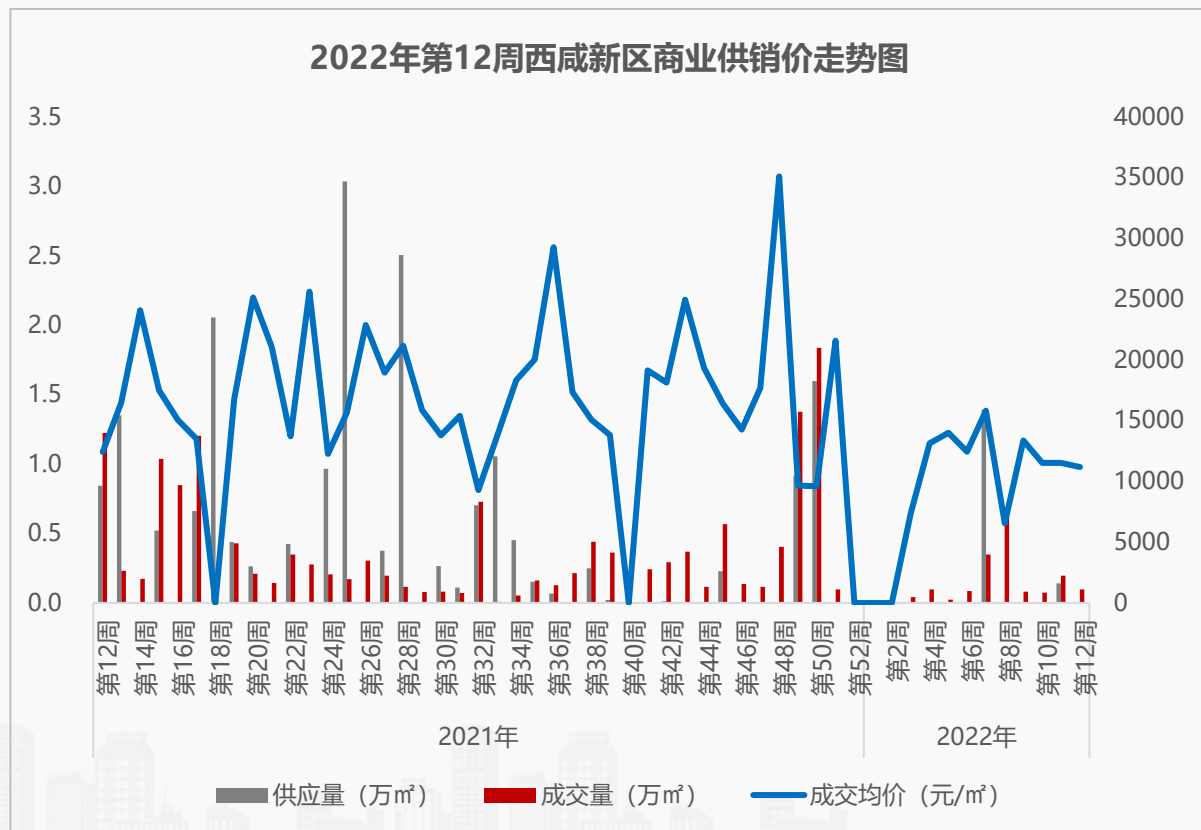
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.27	0.06	0.05	0.11	0.07
成交量 (万㎡)	0.41	0.09	0.06	0.13	0.03
成交均价 (元/㎡)	10356	8482	7559	8709	8788

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供销大幅下滑，成交价小幅回落；津东新城、津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1套、0.003万㎡，环比下降97.6%，同比下降99.6%；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交量大幅回落，商业网签备案11套、0.1万㎡，环比下降51.2%，同比下降92.1%，成交集中在津东新城的绿地新里铂瑞公馆及朗诗未来街区及碧桂园国湖，津西新城的金科世界城；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价11196元/㎡，环比下降2.9%，同比下降10%。



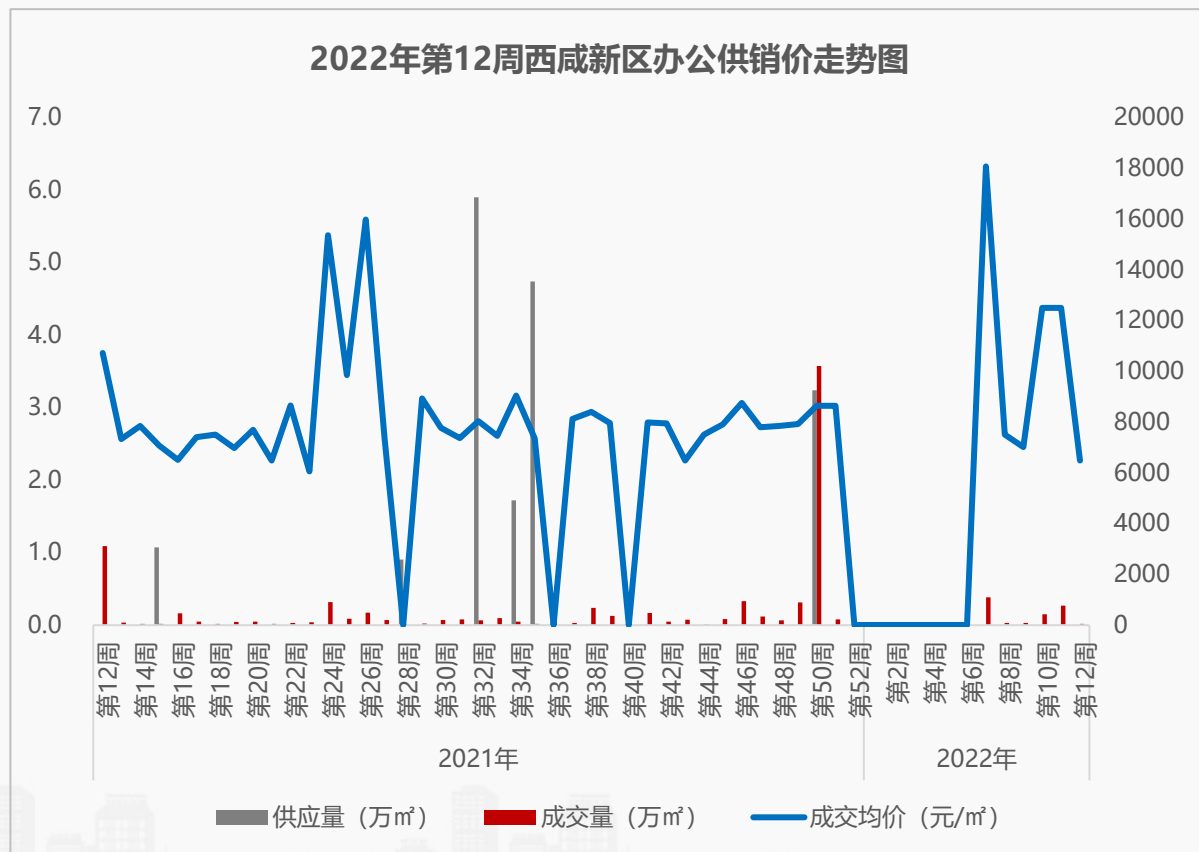
2021年周均值	津东新城	津西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.18	0.07	0.03	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.20	0.07	0.04	0.004	0.03
成交均价 (元/㎡)	19740	13349	14545	10429	10322

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，成交集中于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大幅回落，办公网签备案1套、0.01万㎡，环比下降94.9%，同比下降98.7%，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6485元/㎡，环比下降48.1%，同比下降39.5%。

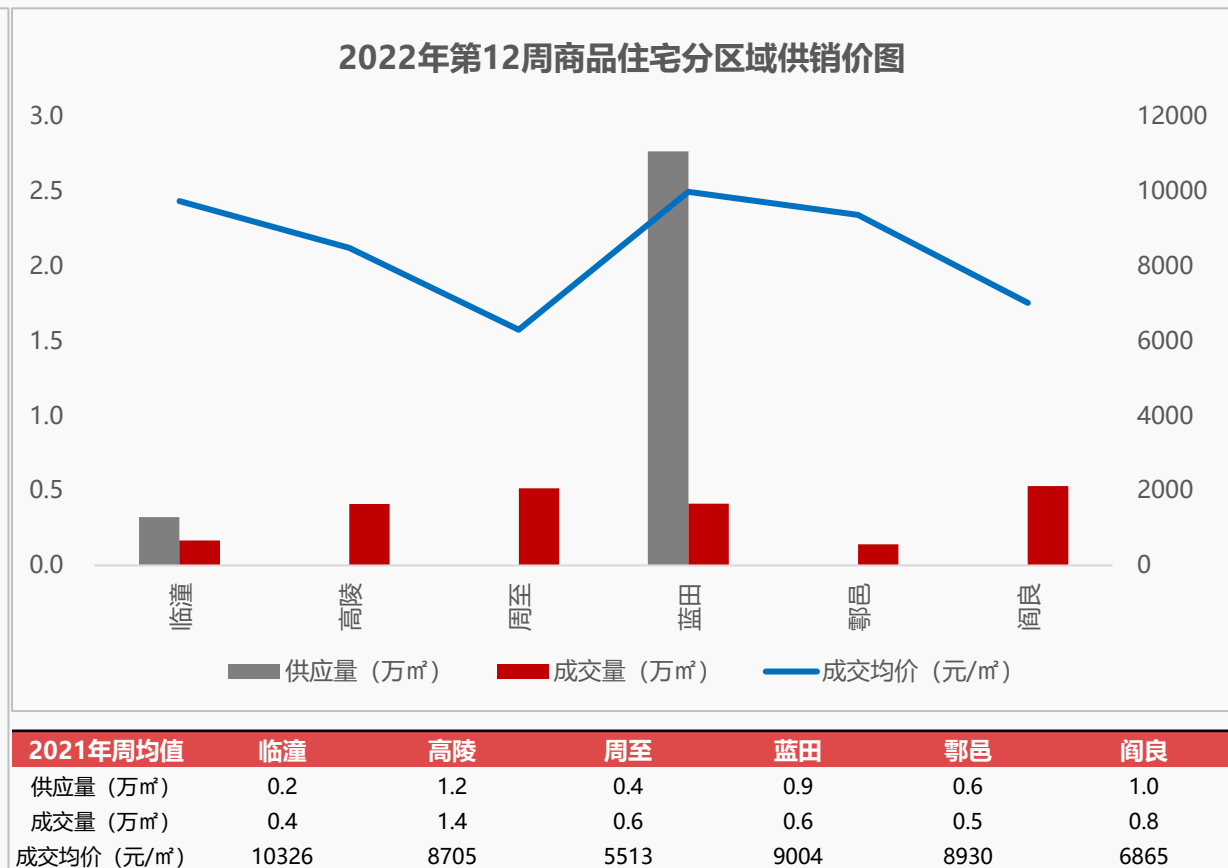
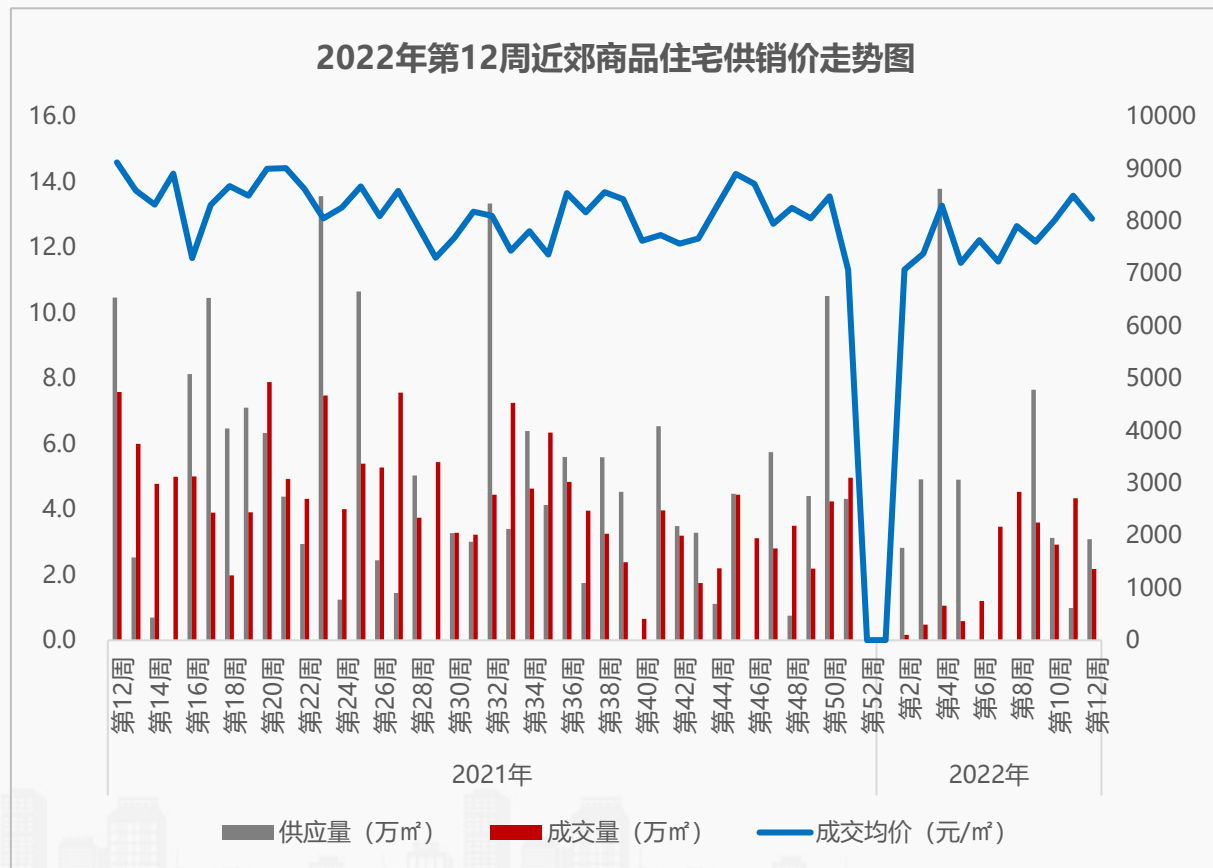


2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.16	0.00	0.00	0.00	0.97
成交量 (万㎡)	0.10	0.00	0.00	0.0001	1.01
成交均价 (元/㎡)	8380	—	—	8209	13447

3.4近郊/住宅供销概况

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

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目2个，商品住宅新增供应258套、3.1万㎡，环比上涨212.2%，同比下降70.5%，供应来自蓝田的中远白鹿汀洲，临潼的中金·金骊福郡；
- **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184套、2.2万㎡，环比下降49.8%，同比下降71.3%；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8051元/㎡，环比下降5.1%，同比下降11.8%。



数据来源：房管局网签数据

3.5商品房销售排行

第12周普宅销售面积排行

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·悦玺	447581336	18257.48	95	24515	毛坯高层
2	招商·央畔	200849498	13073.41	112	15363	精装高层
3	中国铁建·万科翡翠国际	172326803	10410.79	63	16553	毛坯高层
4	绿城复地·柳岸晓风	140450491	10247.2	80	13706	毛坯高层
5	中天新希望·未来印	224006744	8307.97	58	26963	精装高层/小高层

第12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	瑞斯丽·悦庭	17832248	2387.39	51	7469	毛坯/精装平层
2	Domo ONE	23859050	1812.44	45	13164	毛坯LOFT
3	中铁·卓越中心	14080751	1599.94	40	8801	毛坯平层
4	华润置地·万象城	11213519	1331.85	29	8420	毛坯LOFT
5	西安华南城	8243138	1008.84	25	8171	毛坯/精装平层

第12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	曲江文创中心	11268832	766.36	12	14704
2	绿地国际花都	6652228	715.85	4	9293
3	鑫苑大都汇	5151690	572.83	4	8993
4	融城东海	3901894	407.49	2	9575
5	太奥广场	3385530	375.11	3	9025

第12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	枫溪美郡	4000000	229.55	1	17425	毛坯叠拼
2	—	—	—	—	—	—
3	—	—	—	—	—	—
4	—	—	—	—	—	—
5	—	—	—	—	—	—

第12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	69921636	20615.64	19	3392
2	国瑞西安金融中心	96091262	2645.07	6	36328
3	融创天朗·融公馆	20383873	1922.37	10	10604
4	绿地曲江名城	9100036	1325.5	7	6865
5	天地源·悦熙广场	9473310	863.97	1	10965

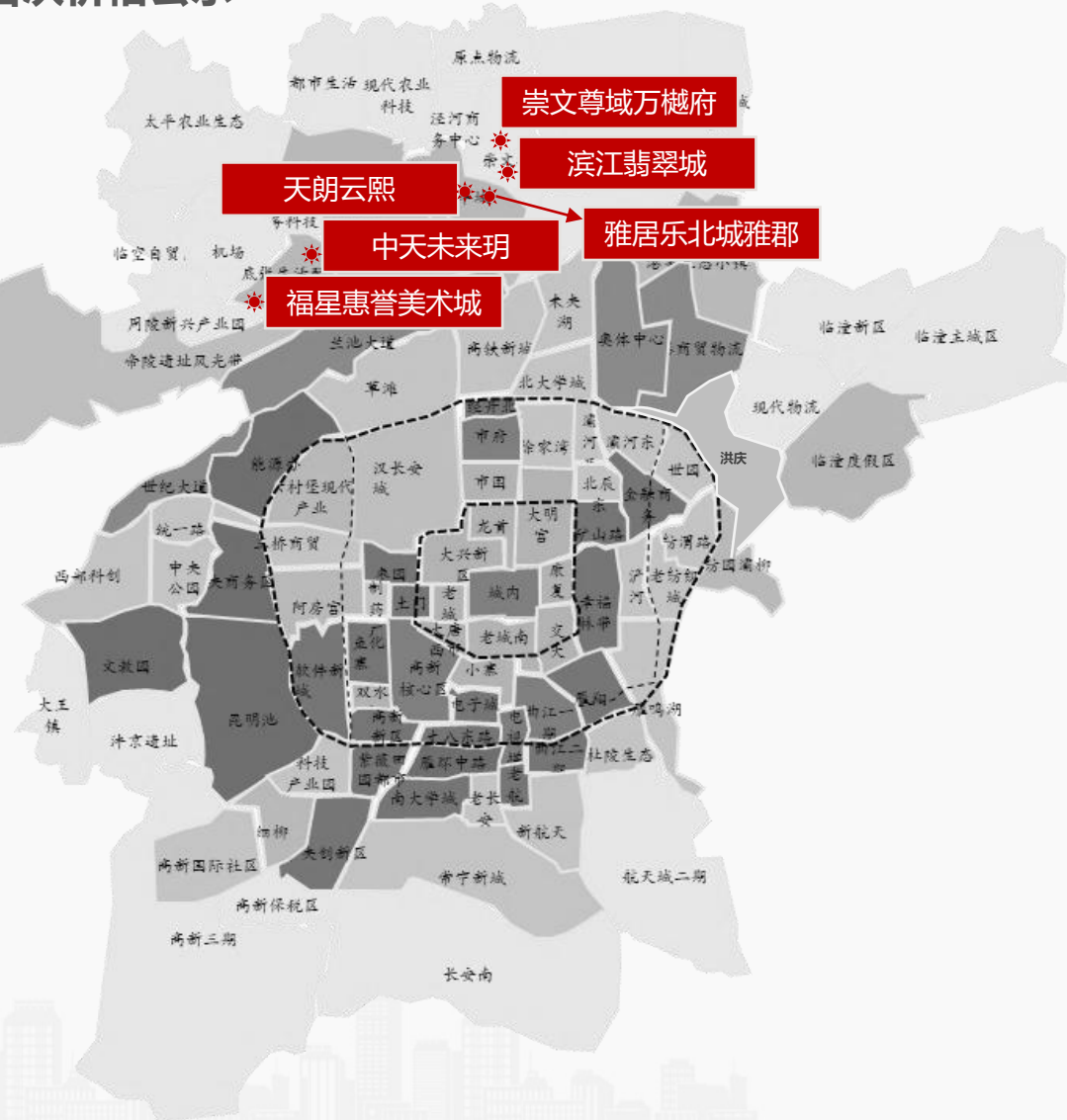
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 价格公示

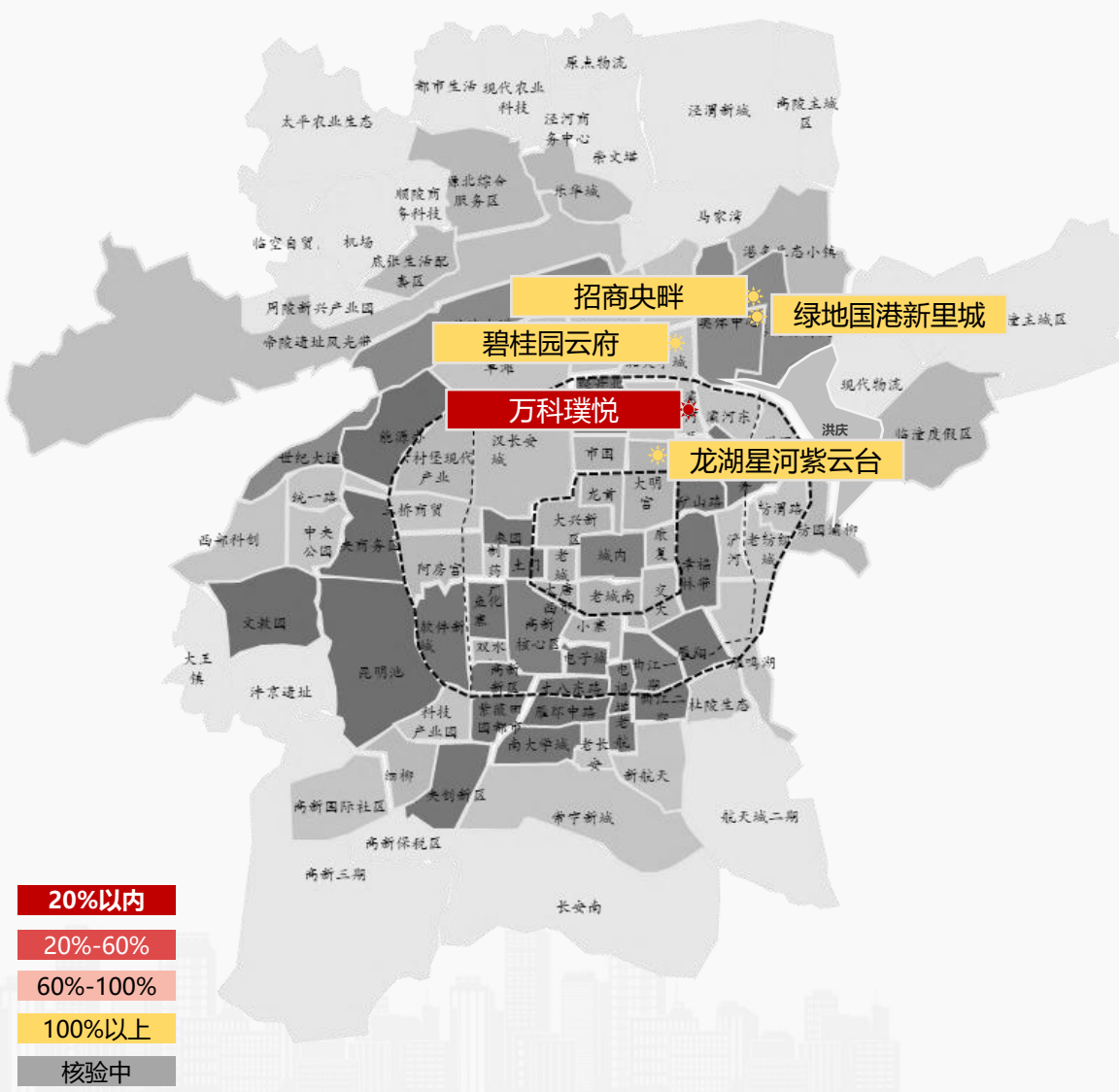
◆ 本周共计6盘迎来价格公示，合计3683套房源，均价16695元/m²，其中秦汉新城的中天未来玥、泾河新城的崇文尊域万樾府均为新盘首次价格公示



2022年第12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)	价格变动情况
1	空港	福星惠誉美术城	27#,28#,29#,30#,32#	洋房	111-142	220	毛坯	12997	首次价格公示
2	秦汉	中天未来玥	1#,2#,3#,5#,6#,7#,8#,9#,10#,11#,12#,13#,14#,15#,16#,17#,18#,19#,20#,21#,22#,23#,24#,25#,26#,27#	小高层	94-169	1786	精装	18986	首次价格公示
3	泾河	滨江翡翠城	12#,14#,48#,51#,52#	高层	77-130	504	精装	14200	首次价格公示
4	泾河	崇文尊域万樾府	16#,18#,19#	高层	99-131	299	精装	13497	首次价格公示
5	泾河	雅居乐北城雅郡	27#,32#,33#,35#,36#,37#	洋房	124	236	精装	13900	下降2%，正常楼位差
6	泾河	天朗云熙	3#,4#,8#	高层	89-120	400	精装	14519	首次价格公示
			5#,9#,10#,11#	小高层	95-179	238	精装	15237	首次价格公示
合计						3683	—	16695	—

4.2项目登记

◆ 本周西安共5个项目开启线上登记，合计供应1175房源，登记人数共3672个，整体中签率50%，其中万科璞悦时隔16个月推售小高层产品，整体登记情况良好



2022年第12周西安商品住房意向登记项目表

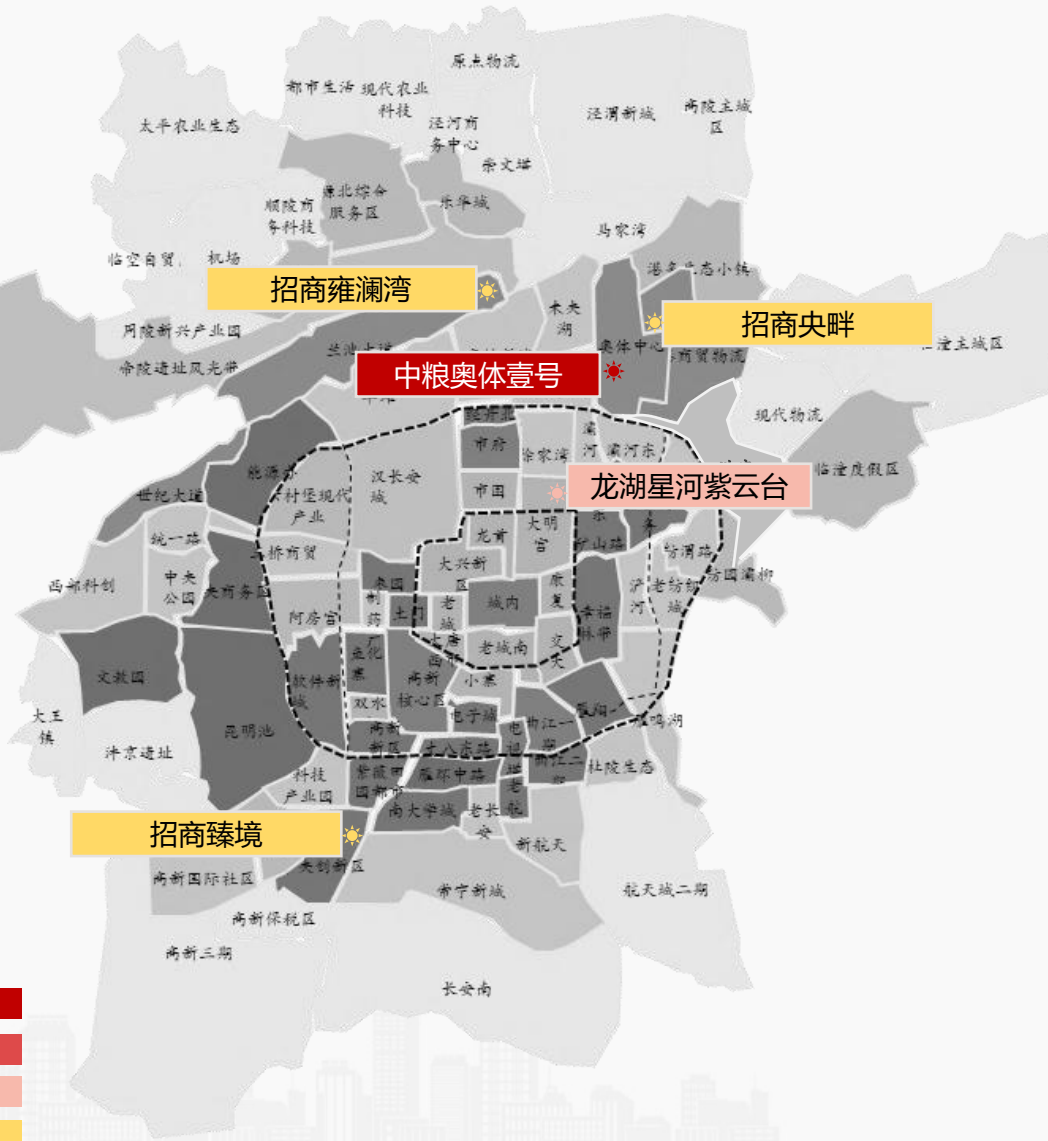
登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数 (个)	核验人数 (个)	登记房源 (套)	中签率 (%)	公示价格 (元/㎡)
3.19-3.21	1	港务区	绿地国港新里城	22#,23#	134	108	184	170%	高层15108
3.19-3.21	2	港务区	招商央畔	3#	246	78	138	264%	高层15574
				9#			68		小高层16059
3.23-3.25	3	浐灞	万科璞悦	5#,6#	1927	1627	147	9%	小高层17308
3.23-3.25	4	浐灞	碧桂园云府	1#,2#,63#	600	328	391	119%	高层16356
3.19-3.21	5	城北	龙湖星河紫云台	1#,2#	765	206	247	120%	高层19868
合计					3672	2347	1175	50%	—

4.3开盘监测

◆ 本周西安共计5个项目开盘，推货1093套，成交510套，开盘去化率47%，其中港务区热盘中粮奥体壹号去化率100%

2022年第12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/m²)	装修情况
1	摇号开盘	3.22-3.23	中粮奥体壹号	港务区	8#,9#,10#,11#	小高层	三室四室	2655	2405	10%	232	232	100%	17407	精装
2	自行开盘	3.22	招商臻境	高新	8#,11#	小高层	三室四室	271	79	311%	56	5	9%	27805	精装
					10#,12#	高层	三室				190	38	20%	24745	精装
3	摇号开盘	3.24	招商央畔	港务区	3#	高层	两室三室	246	78	264%	138	64	46%	15574	精装
					9#	小高层	四室				68	9	13%	16059	精装
4	自行开盘	3.27	招商雍澜湾	秦汉新城	14#,15#,16#	小高层	四室	—	—	—	162	20	15%	18015	精装
5	自行开盘	3.22	龙湖星河紫云台	城北	1#,2#	高层	两室三室四室	765	206	120%	247	142	57%	19868	毛坯
合计								3937	2768	39%	1093	510	47%	—	



【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21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，2021年代理销售额约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。