

2022年

西安房地产市场周报

【4.4-4.10】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

西安住建局出台支持房地产业发展十条措施，缓解房企资金压力、加快批证速度增加供应量、保障刚需群体合理资金需求

土地市场

本周土地市场仅供应1宗居住用地，约30亩；成交11宗，合计约371.9亩

数据楼市

第14周大西安商品房供应34.4万 m^2 ，环比上涨18%，成交24.2万 m^2 ，环比下降29%，成交价小幅回落

创典监测

本周西安共计2个项目开盘，推货336套，成交182套，开盘去化率54%

PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 楼市政策

- ◆ **住建局出台支持房地产业发展十条措施，旨在优化审批流程，提高办事效率，预计未来在批证速度加快带动下市场供应量或将加大，同时缓交城市基础配套费和加大房地产信贷投放额度，一定程度缓解房企资金压力和保障刚需群体合理资金需求，但因无具体细则，短期内对购房需求刺激不大**

4月6日，西安住房和城乡建设局印发关于《支持房地产业发展十条措施》的通知，重点内容如下：

- 一、优化审批模式：**对实施电子证照的事项，全程网上办理；对需要核发纸质证照的事项，经申请人同意，可通过邮政企业送达；
- 二、压缩业务办理时限：**商品房预售许可办理时限由**10个工作日压缩至3个工作日**；建筑工程施工许可符合办理条件的，即时受理，当日办结；对线下办理事项，符合办理条件的当场办结；
- 三、推行“容缺”受理：**对已完成竣工验收备案尚未办理房屋所有权首次登记的房地产开发项目，可提交建设工程规划许可证、竣工验收备案表及实测成果报告替代房屋权属分户表申请办理商品房现售备案；
- 四、创新项目勘察模式：**建筑工程施工许可审批与质量安全监督申报实行联合踏勘；商品房预售许可采取与申请人视频等方式核查工程形象进度，并留存相关工作记录；
- 五、推进线上业务办理：**鼓励开发企业和经纪机构通过线上销售平台开展销售，中介业务；
- 六、畅通农民工工资专户拨付渠道：**开发企业可申请将重点资金直接拨付至施工企业设立的农民工工资专户；
- 七、缓交城市基础设施配套费：**由开发商申请，并作出缓缴书面承诺且无违法违规行为的，可予以延期缴纳，延期缴纳时间最长不超过6个月；
- 八、完善购房资格审核标准：**限购区域内购买住房的家庭，受疫情未能连续缴纳社保或个税的，补缴后视为连续缴纳；
- 九、合理解决合同履行问题：**受疫情影响造成延期交付的，可按照不可抗力的因素，不计入违约期；
- 十、协调金融机构加大支持力度：**协调金融机构增加房地产信贷投放额度，加快发放速度，保障开发企业和刚需购房人群的合理资金需求，给予开发企业贷款展期、降息。

政策解读：一、优化审批流程，提高办事效率，明确商品房预售许可办理时限，预计未来商品房批证速度进一步加快，供应量将加大；二、推行容缺机制，提高楼盘的交付效率；三、缓交城市基础设施配套费，协调金融机构增加房地产信贷投放额度，加快发放速度，给予开发企业展期、降息，有助于缓解房企资金压力，同时保障刚需人群的合理资金需求和提高购房的积极性。

1.2 行业资讯

- ◆ **西安政府工作报告明确地区生产总值目标增速7%，固定资产投资增长8%，提升城市发展新能级和产业链水平，建成电子信息、汽车、航空航天、高端装备、新材料新能源五大千亿级产业集群，补短板，激发提质增效新活力；坚持“房住不炒”，支持合理需求，推进保障性住房建设**

2022年-2027年发展目标和重点任务：

聚焦国家定位，提升城市发展新能级；聚焦转型升级，产业体系实现新提升；聚焦创新驱动，铸强高质量发展新引擎；聚焦改革开放，激发提质增效新活力；聚焦绿色发展，塑造生态西安新形象；聚焦以文兴城，彰显城市文化新魅力。

2022年主要预期目标

- ✓ 地区生产总值突破1.5万亿元，增长7%；
- ✓ 全社会固定资产投资增长8%左右；
- ✓ 社会消费品零售总额增长8%左右；
- ✓ 城镇居民人均可支配收入增长7%左右；
- ✓ 农民人均可支配收入增速高于城镇1.2个百分点；
- ✓ 居民消费价格指数涨幅控制在3%左右；
- ✓ 全年重点项目投资5000亿元，新增规模以上制造业企业130户以上，先进制造业总产值增长15%

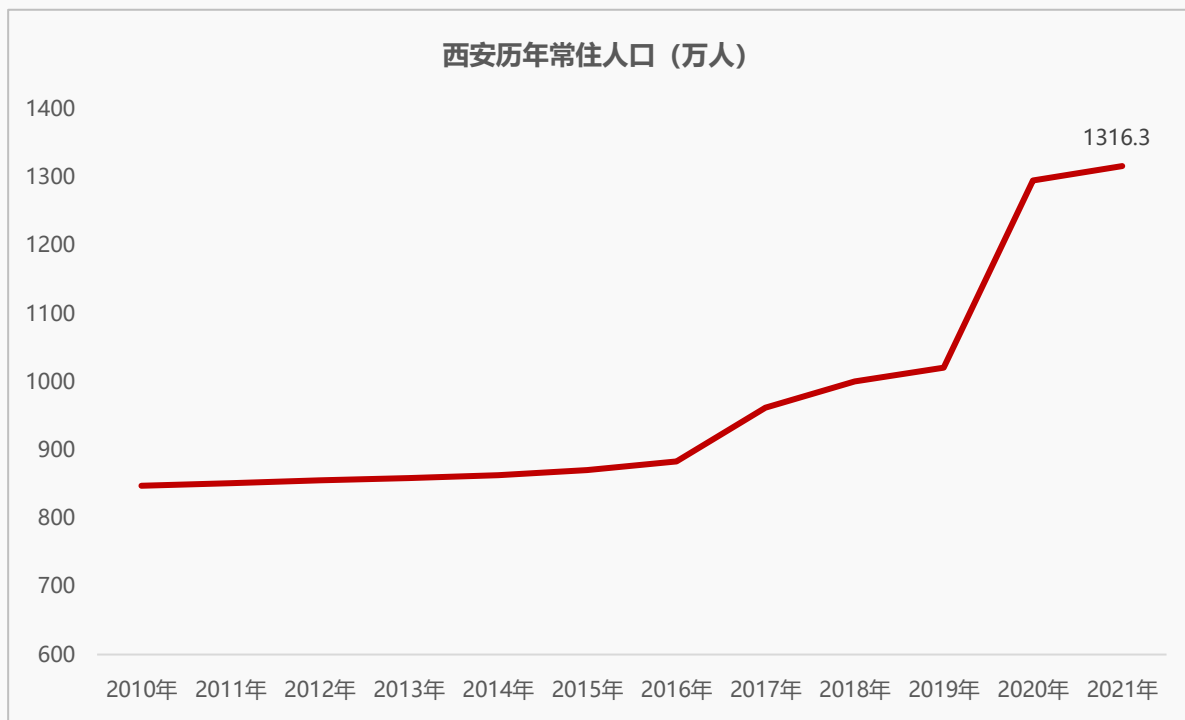
2022年部分重点工作

- ✓ **提升城市综合能级，增强区域发展带动能力：**强化国土空间用途管制，建立“留白留绿”机制；
- ✓ **提升城市综合承载力：**建设国际性综合交通枢纽城市，全面启动西安东站建设，推进西延、西康、西十高铁、机场三期、京昆高速改扩建和国道210西安段等重大工程，开展外环高速公路前期工作，年内建成蓝田通用机场和外环高速南段；推动主城区——阎良——富平轨道交通建设，实质性推进西渭融合；
- ✓ **提升产业链水平，建设先进制造业强市：**围绕19条重点产业链，突出897个市级重点项目建设，加快推进比亚迪新能源汽车产业基地、隆基高效单晶电池、西电集团智慧产业园、航天动力产业园、创维智能电子生产基地等重点产业项目建设；加大对5G网络、新一代互联网、充电桩等新基建投资；
- ✓ **释放秦创原平台效应，推动创新发展见效成势：**抓好国家自主创新示范区、新一代人工智能创新发展试验区和硬科技创新示范区等试点示范，加快建设高新丝路软件城、西部云谷硬科技小镇、航天基地荣耀科技园等平台园区；
- ✓ **落实“房住不炒”要求：**坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，着力稳地价、稳房价、稳预期，促进房地产业健康发展和良性循环。继续抓好住房租赁试点，有效增加租赁住房市场供给，年内筹集建设保障性租赁住房8.8万套（间）。

1.2 行业资讯

◆ 西安发布2021年国民经济和社会发展统计公报，2021年底西安常住人口1316.3万人，人口增量21.01万人，排名全国第四，加速推进西安国家中心城市建设

4月6日，西安市统计局、国家统计局西安调查队发布《西安市2021年国民经济和社会发展统计公报》。2021年末西安全市常住人口（含西咸共管区）为1316.30万人，不含西安（西咸新区）—咸阳共管区，常住人口为1287.30万人。这意味着，2021年西安常住人口增量为21.01万人，位居武汉、杭州、成都之后，排名全国第四。



超大城市（常住人口1000万以上）人口数量变化对比			
城市	2020年七普数据 (万人)	2021年数据 (万人)	增量 (万人)
重庆	3205.4	3212.43	7.03
上海	2487.09	2489.43	2.34
北京	2189.31	2188.6	0.71
成都	2093.78	2119.2	25.42
广州	1867.66	1881.06	13.4
天津	1386.6	1373	-13.6
西安	1295.29	1316.3	21.01
苏州	1274.83	1284.78	9.95
郑州	1260.06	1274.2	14.14
武汉	1232.65	1364.89	132.24
杭州	1193.6	1220.4	26.8
石家庄	1123.51	1120.47	-3.04
东莞	1046.66	1053.68	7.02
青岛	1007.17	1025.67	18.5
长沙	1004.79	1023.93	19.14

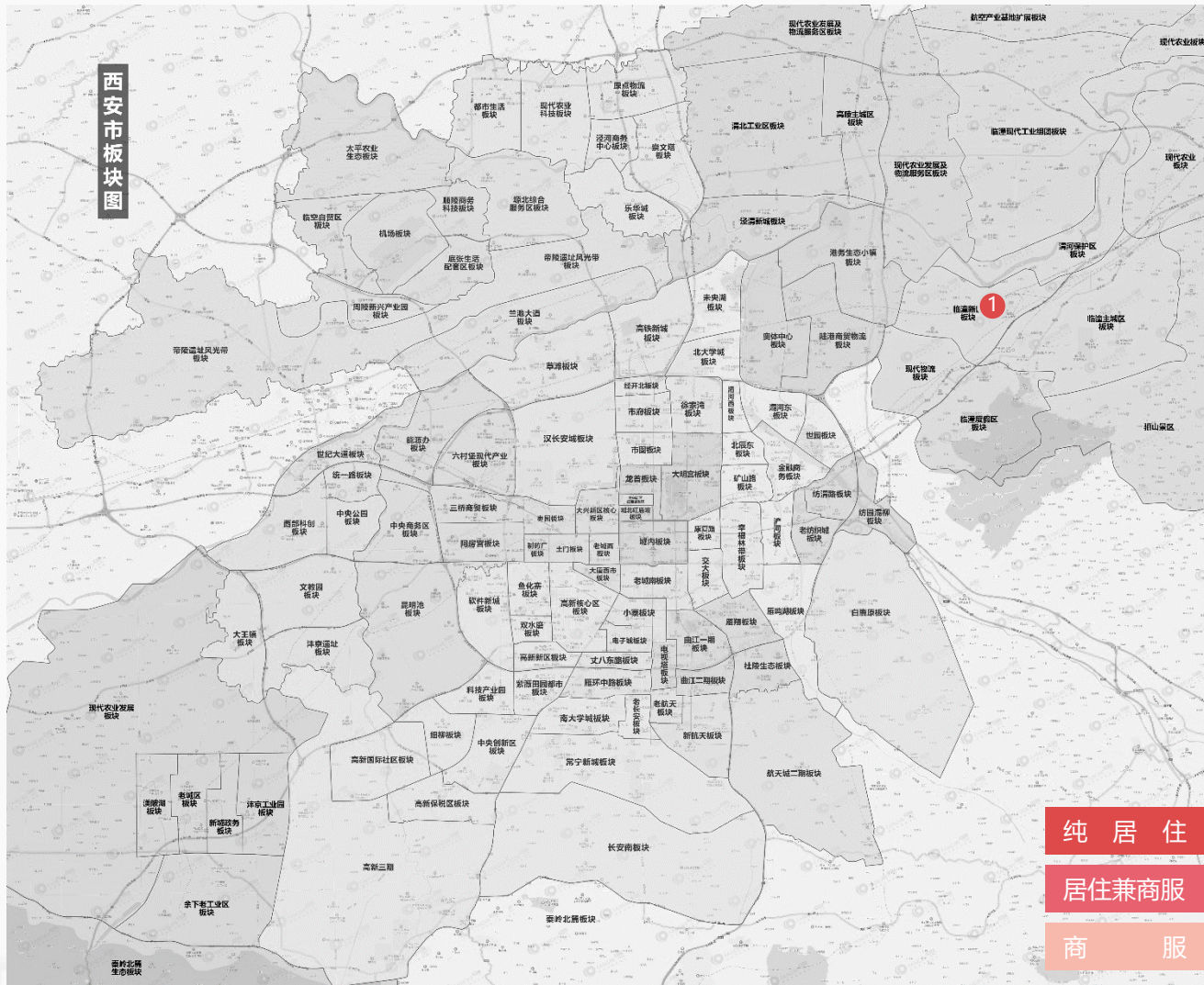
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地供应

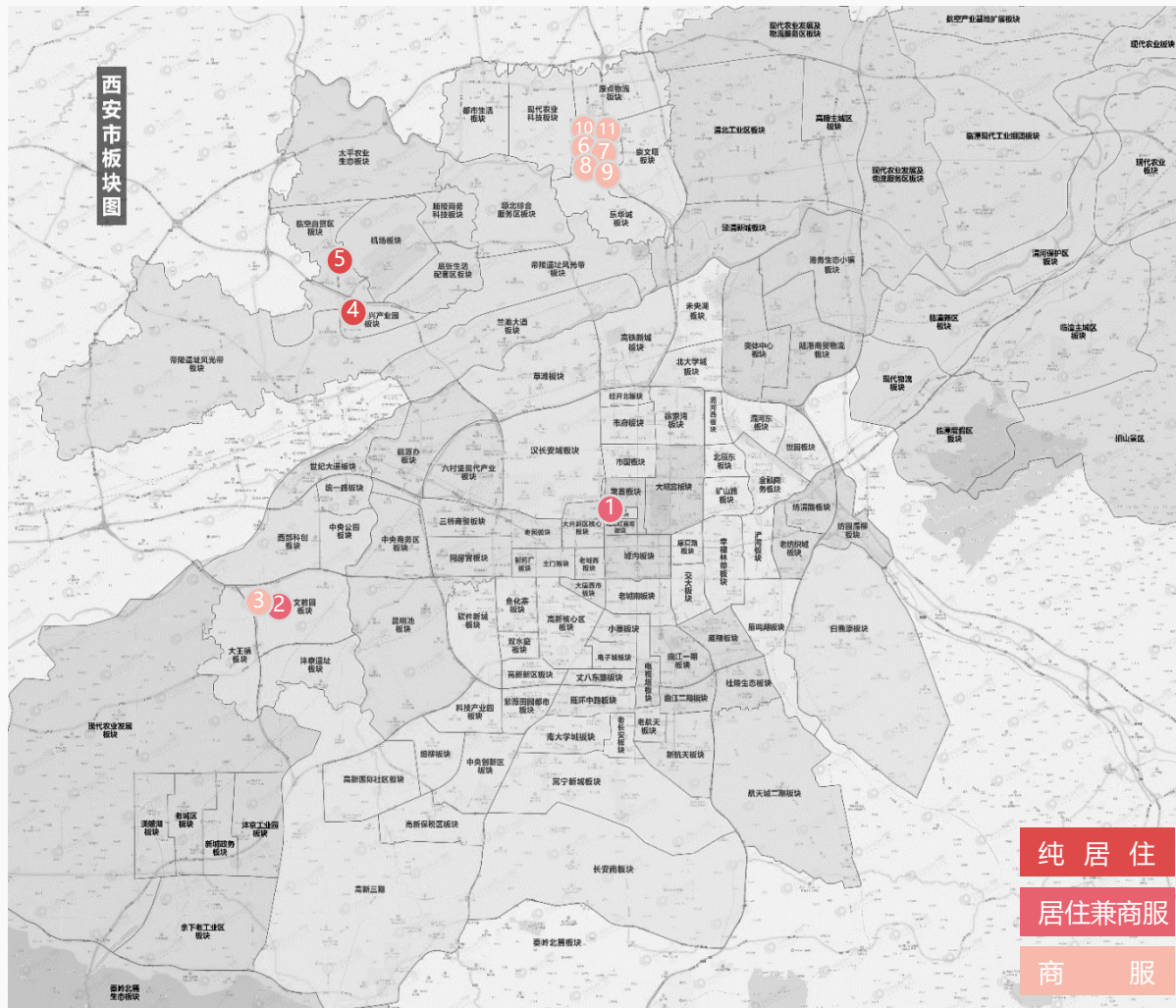
◆ 本周土地仅供应1宗居住用地，约30亩



序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万m²)
1	临潼	LT3-(55)-12	临潼区新区保障房小区以东、一号路以南	30	居住	≤2.4	4.8
合计				30	—	—	4.8

2.2 土地成交

◆ 本周土地成交11宗，其中3宗为安置及保障性租赁住房用地，7宗为商服用地，1宗城改用地。成交土地合计372亩，整体亩单价421万元/亩，整体楼面地价2463元/m²



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	城北	WY10-9-171-1	朱宏路以东，纬二十八街以南，西北三路以西，龙首北路以北	58.3	商住	9.7	1667	5858	150%	西安东晟汇锦置业有限公司(阳光城)
2	沣西新城	XXFX-CXG03-117	沣西新城创新港片区创新环东路以东、科技路以南、咸户路以西，CXG东北二路以北	57.5	商住	1.5	260	1393	0%	西咸新区沣西新城科创谷建设有限公司
3	沣西新城	XXFX-CXG03-73-1	沣西新城创新港C板块CXG东北七路以东、科技北路以南，创新环东路以西，科技路以北	6.3	商服	0.0	75	450	0%	西咸新区秦态科城开发建设有限公司
4	秦汉新城	XXQH-ZL03-03-A	秦汉新城北塬一路以南、迎宾大道以西	49.5	居住	1.7	350	2917	0%	西安市房屋建设开发管理有限责任公司
5	空港新城	XXKG-BD05-18	空港新城北杜片区腾霄三街以北、广德路以西、腾霄四街以南、翼泓路以东	112.3	居住	1.1	100	882	0%	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司
6	泾河新城	XXJH-JG02-62	泾河新城泾干片区泾干一街以南、茶马北路以东	10.0	商服	0.2	170	1500	0%	陕西盛恒嘉诚置业有限公司
7	泾河新城	XXJH-JG02-63	泾河新城泾干片区高泾大道以北、茶马北路以东	10.0	商服	0.2	170	1500	0%	陕西盛恒嘉诚置业有限公司
8	泾河新城	XXJH-JG02-64	泾河新城泾干片区泾干一街以南	15.0	商服	0.3	170	1500	0%	陕西盛恒嘉诚置业有限公司
9	泾河新城	XXJH-JG02-65	泾河新城泾干片区高泾大道以北	18.0	商服	0.3	170	1500	0%	陕西盛恒嘉诚置业有限公司
10	泾河新城	XXJH-JG02-43-J	泾河新城泾干片区茶马北路以东	10.0	商服	0.2	180	600	0%	西咸新区泾河新城产发置业有限公司
11	泾河新城	XXJH-JG02-43-K	泾河新城泾干片区茶马北路以东、泾干一街以北	25.0	商服	0.5	180	600	0%	陕西省西咸新区泾河新城投资发展有限公司
合计				371.9	—	15.7	421	2463	60%	—

土地市场 | 重点成交地块

◆ 该宗地由西安东晟汇锦置业有限公司（阳光城）摘得，宗地面积58.3亩，楼面价5858元/m²，成交总价9.7亿元，毛坯销售均价不高于16286元/平方米

宗地编号	WY10-9-171-1
地块位置	朱宏路以东，纬二十八街以南，西北三路以西，龙首北路以北
面积	58.3
规划用途	商住
容积率	4.27
亩单价	1667万元/亩
楼面地价	5858元/m ²
竞得人	西安东晟汇锦置业有限公司（阳光城）



地块解读：宗地位于方新村板块，周边配套齐全，交通便利，该地块为未央区马浮沱村城改项目用地。

数据来源：创典数据库

PART 03 数据楼市

- 西安商品房市场概况
- 区域商品房市场分析
- 商品房销售排行top5



3.1 商品房供销概况

◆ 本周大西安商品房供应持续上涨，成交量价齐跌，其中主城区供应涨幅居首、成交降幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	大西安
2022年第14周供应面积 (万m ²)	19.6	12.2	2.6	34.4
环比	41%	10%	-39%	18%
同比	52%	—	-23%	112%
2021年周均值 (万m ²)	30.3	6.3	4.8	41.4
2022年第14周成交面积 (万m ²)	18.6	2.5	3.2	24.2
环比	-33%	-17%	-9%	-29%
同比	-34%	-80%	-38%	-47%
2021年周均值 (万m ²)	28.4	8.8	4.6	41.8
2022年第14周成交均价 (元/m ²)	13661	16027	7930	13151
环比	-3%	4%	—	-3%
同比	-3%	10%	-5.9%	-3%
2021年均值 (元/m ²)	14469	13552	8004	13561
存量 (万m ²)	1370.0	453.3	286.1	2109.4
去化周期 (月)	16.8	57.0	28.1	21.2

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/2022年1至3月平均销量。

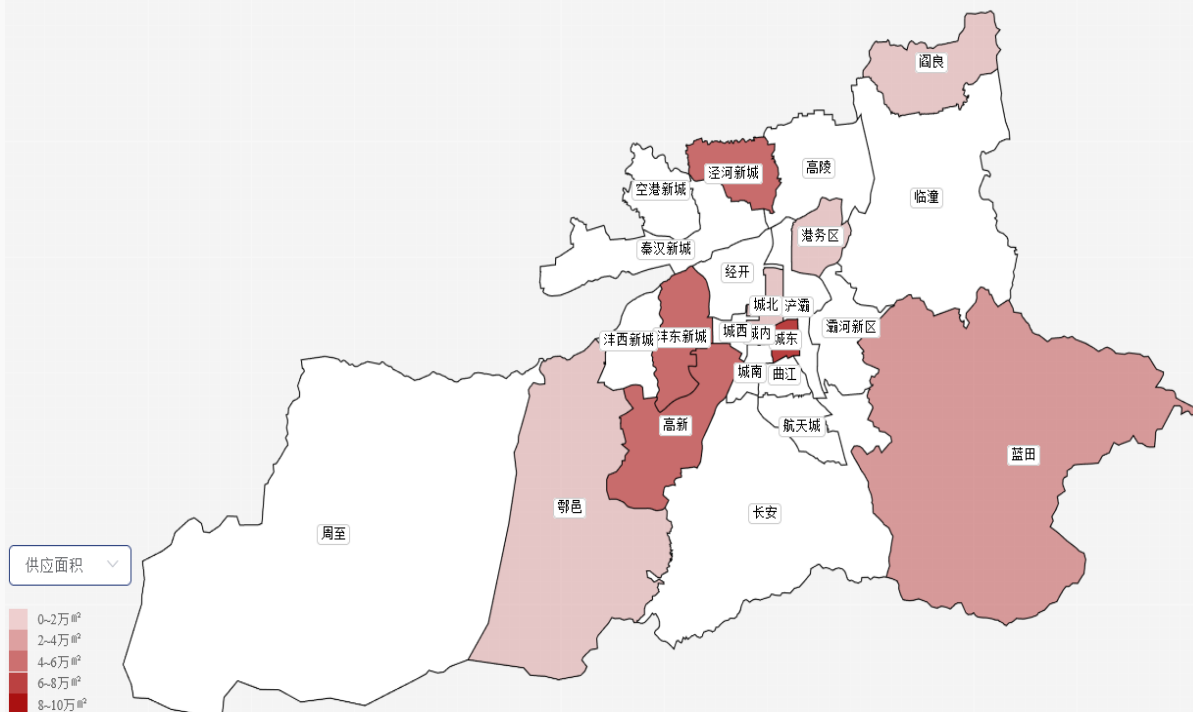
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

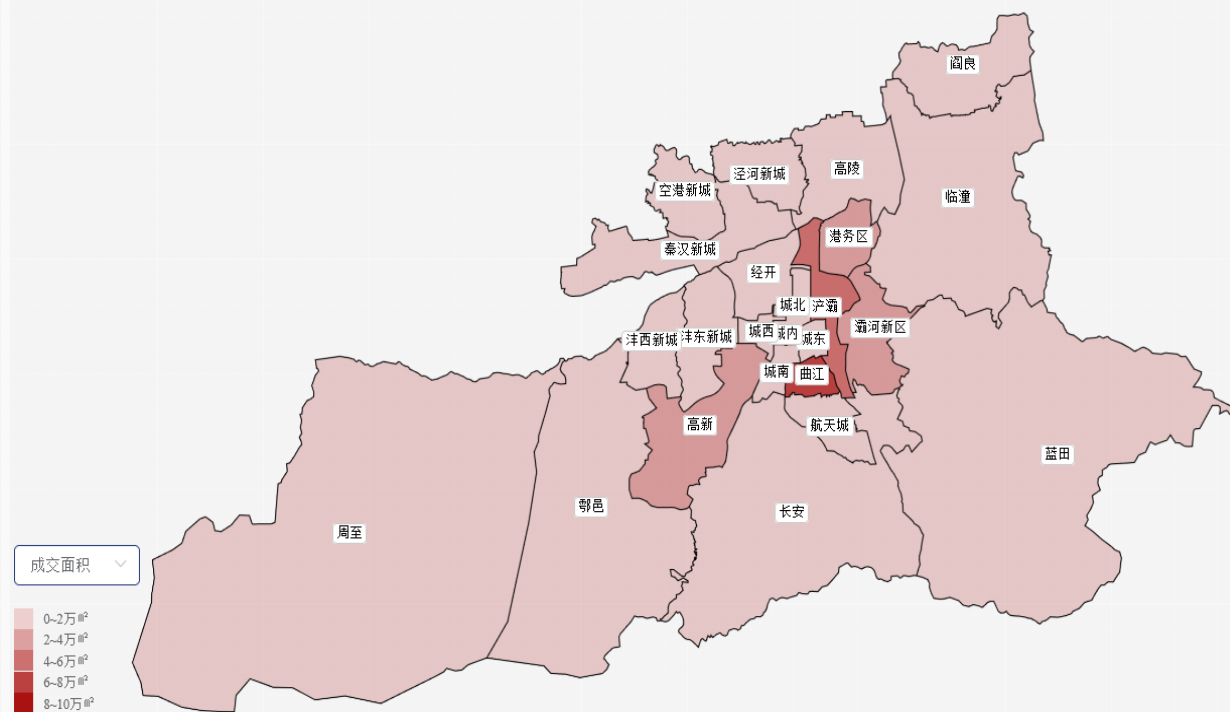
◆ 本周泾河新城以6.8万㎡的供应量、曲江以5.9万㎡的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周泾河新城以6.8万㎡的供应量居首位，其次是港务区和长安，分别供应6.7万㎡和5.1万㎡；
- **成交量方面：**本周曲江、浐灞、高新居前三位，依次成交5.9万㎡、3.2万㎡和3.1万㎡。

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

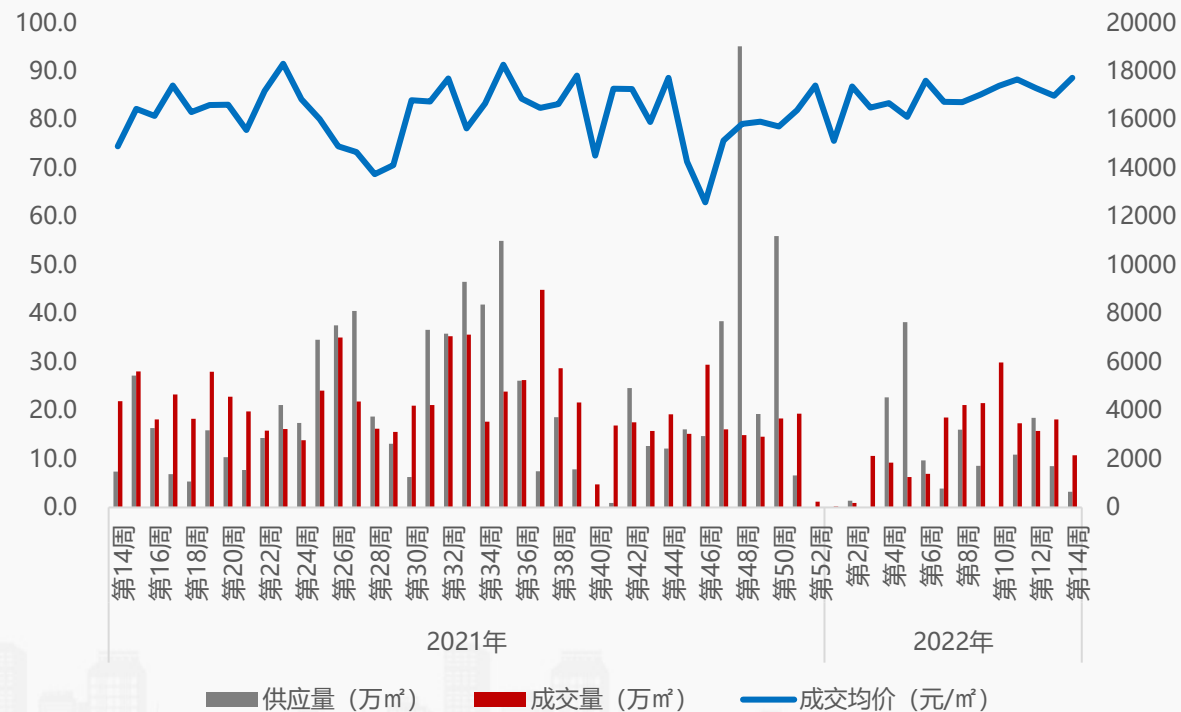


3.2主城/住宅供销概况

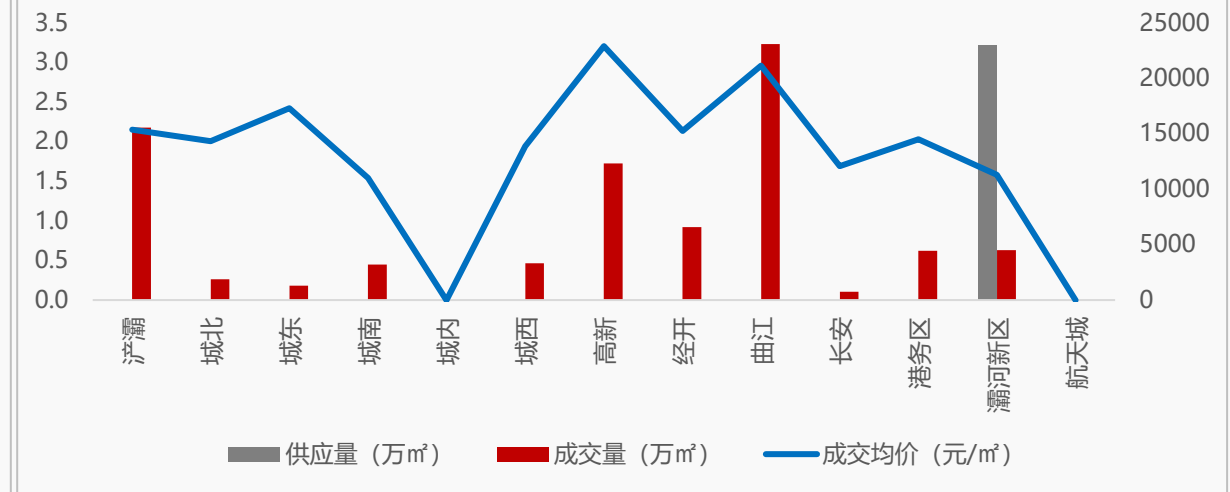
◆ 本周主城区商品住宅供应大幅回落，成交量跌价涨；曲江、浐灞、高新位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目1个，商品住宅新增供应275套、3.2万㎡，环比下降62.1%，同比下降56.3%，供应来自灞河新区的龙湖星河学樾府；
- **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759套、10.8万㎡，环比下降40.7%，同比下降50.8%，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，高新的天地源云水天境，经开的白桦林溪，浐灞的西安奥园誉府；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价17729元/㎡，环比上涨4.3%，同比上涨18.9%。

2022年第14周主城区商品住宅供销价走势图



2022年第14周商品住宅分区域供销价图

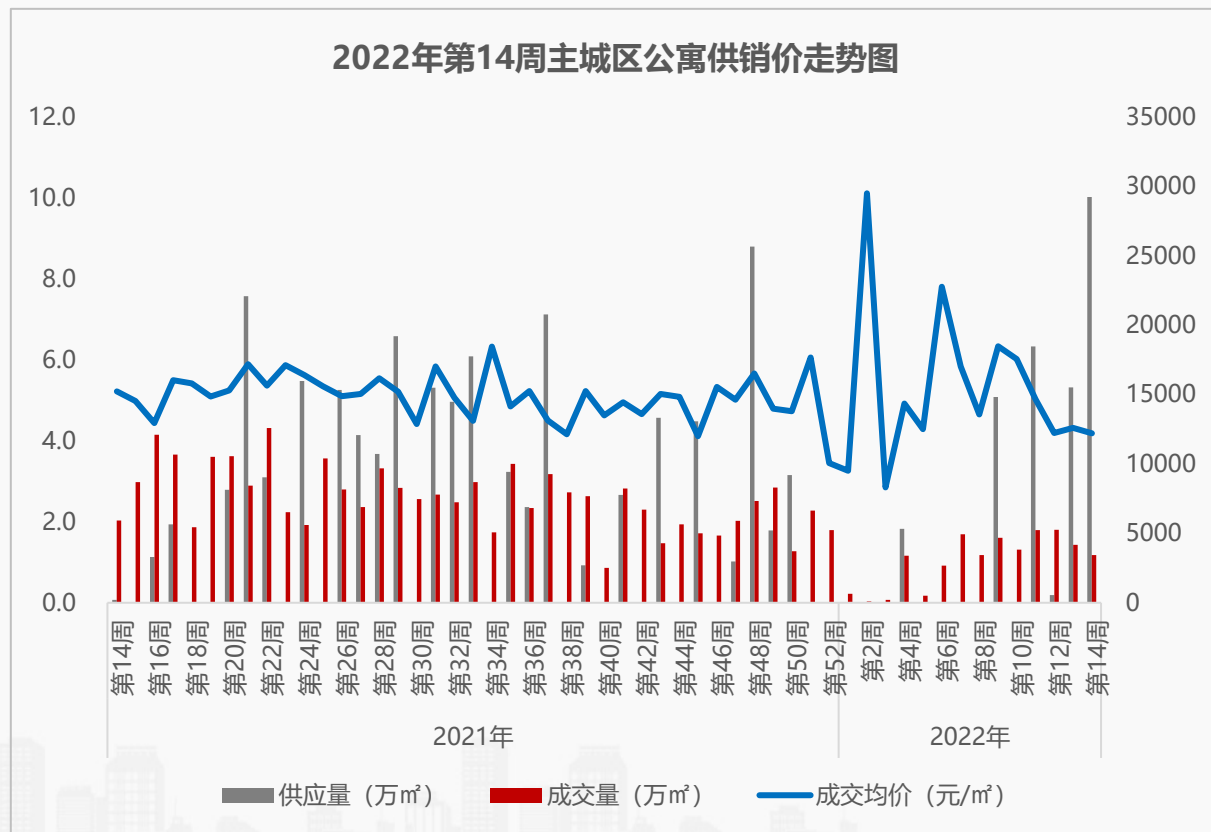


2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	3.8	0.8	0.6	0.6	0.0	1.2	3.0	0.8	1.8	0.8	5.1	1.0	1.1
成交量 (万㎡)	3.8	0.7	0.7	0.8	0.01	1.4	3.5	1.2	1.0	1.1	3.8	0.7	1.2
成交均价 (元/㎡)	17214	13780	17153	12585	35369	15979	20054	11956	17670	15569	13965	12242	14561

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周主城区公寓供应持续大幅上扬，成交量价齐跌；曲江、港务区、经开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，公寓新增供应2571套、10万㎡，环比上涨88.4%，同比上涨13523%，供应来自城北的文景尚品，长安的雅居乐湖居笔记，港务区的瑞斯丽·悦庭；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量有所回落，公寓网签备案248套、1.2万㎡，环比下降18%，同比下降42.1%，成交集中在曲江的曲江奥园城市天地，经开的Domo ONE，港务区的中铁卓越中心，航天城的陕建航天新天地；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价12217元/㎡，环比下降3.1%，同比下降19.8%。

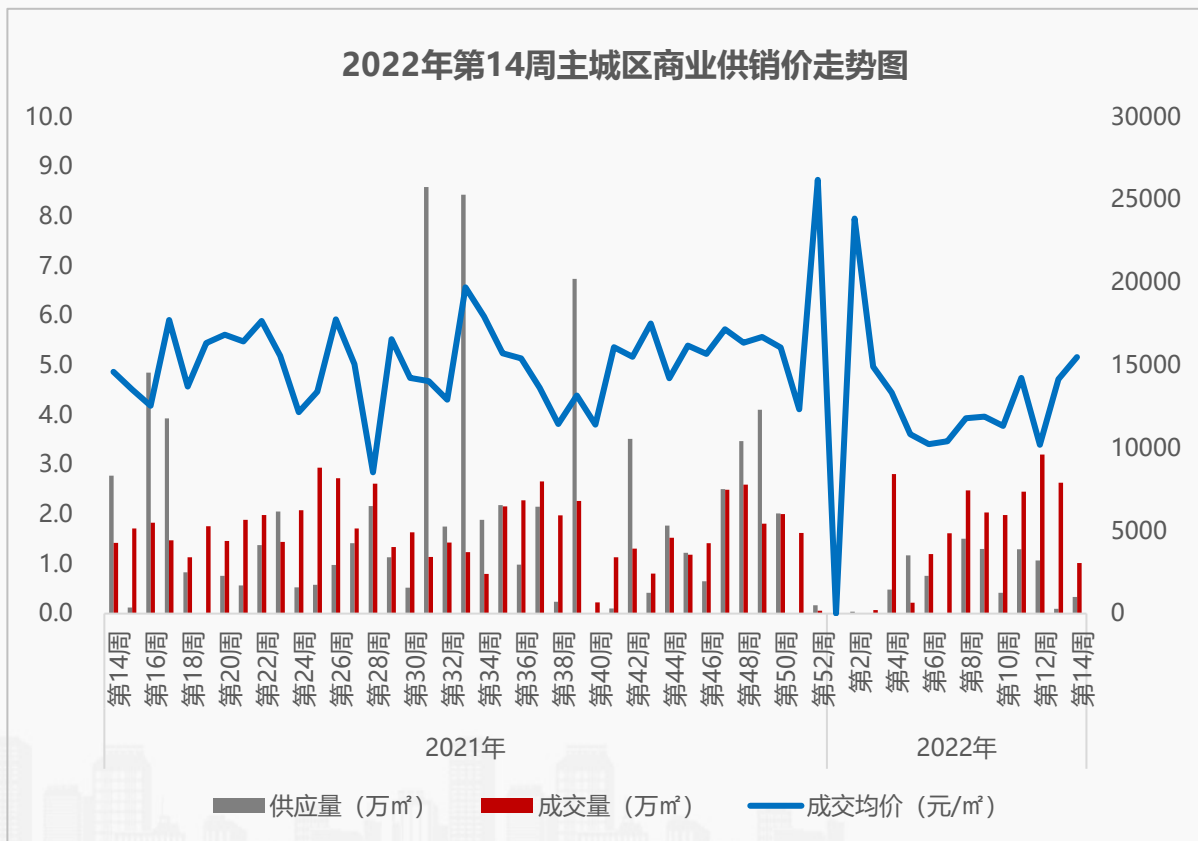


数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周主城区商业供应大幅上涨，成交量跌价涨；曲江、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3个，商业新增供应51套、0.3万㎡，环比上涨262.3%，同比下降87.9%，供应来自城北的文景尚品，高新的鱼化寨安置房项目，长安的雅居乐湖居笔记；
- **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111套、1万㎡，环比下降61.3%，同比下降28.5%，成交集中在曲江的曲江奥园城市天地及海伦国际，浐灞的高科麓湾国际社区；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价15487元/㎡，环比上涨9.4%，同比上涨6.1%。

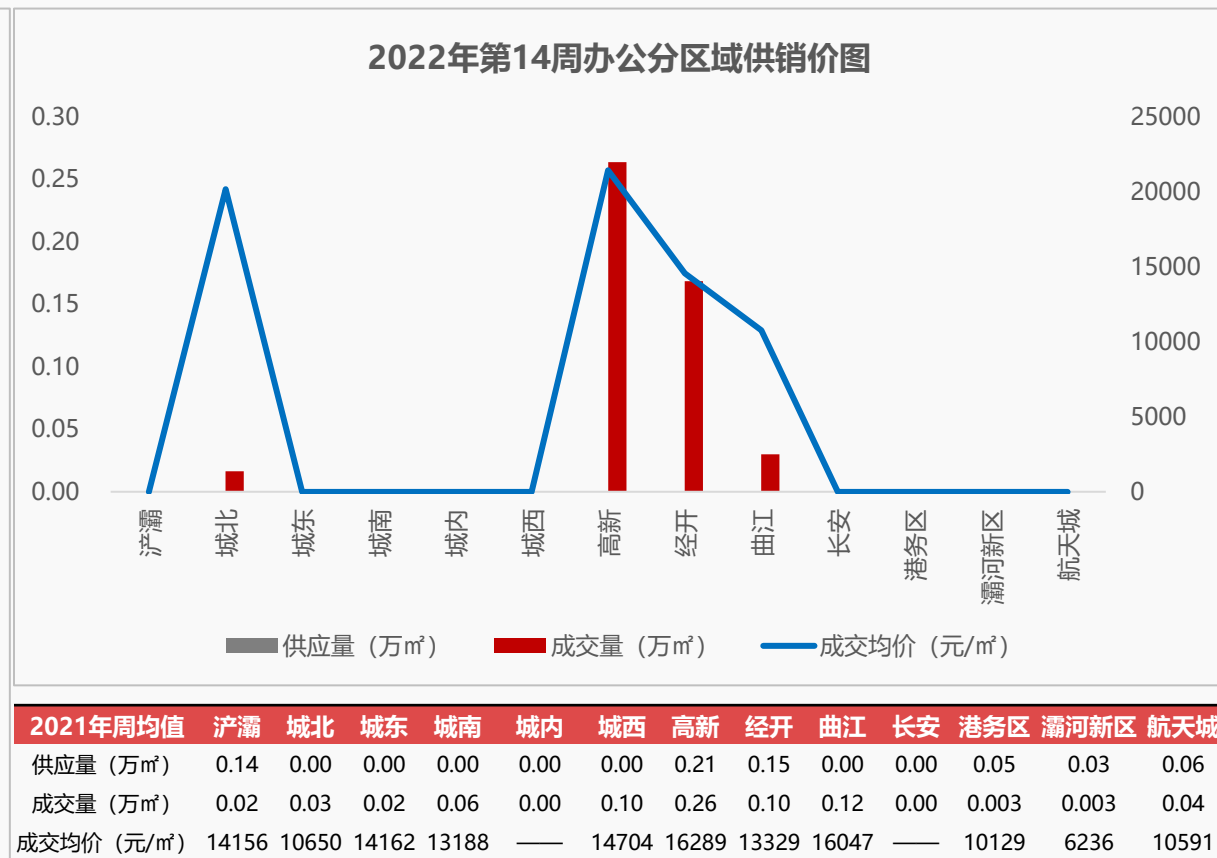
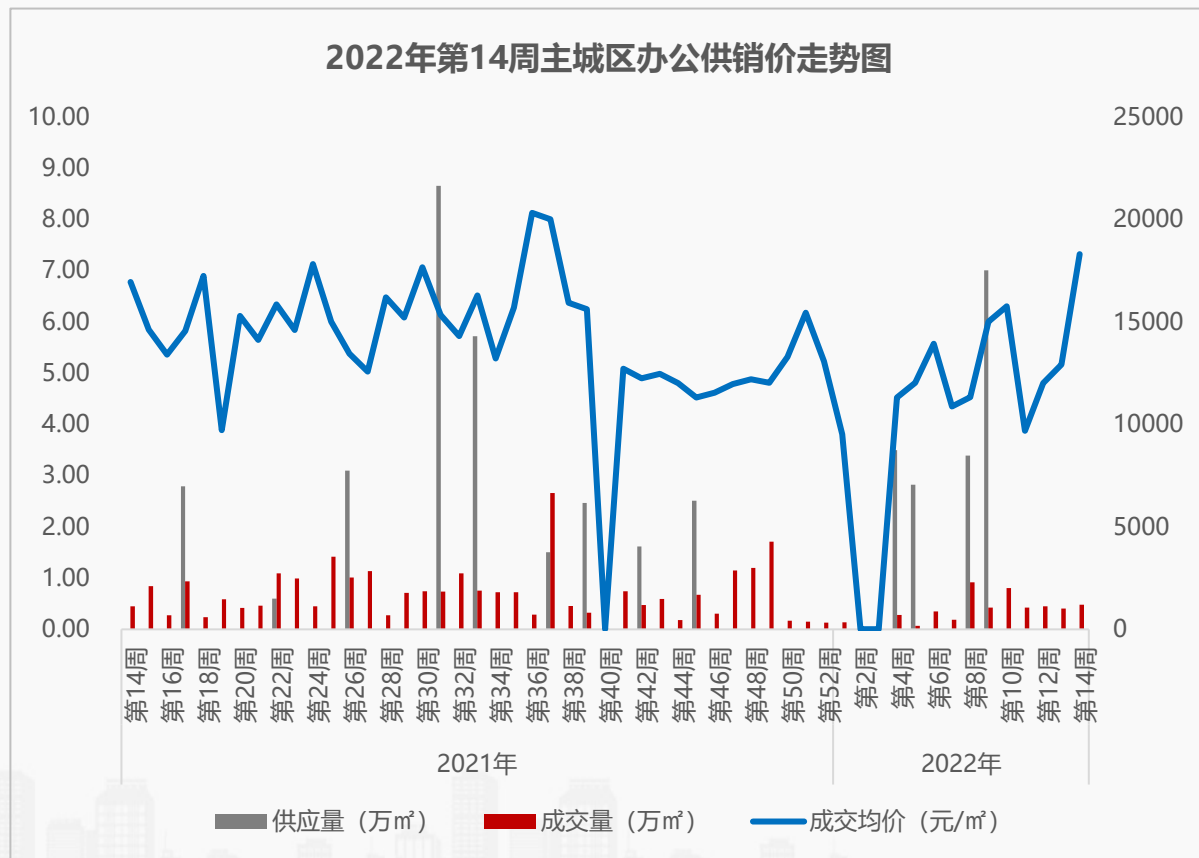


数据来源：房管局网签数据

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；高新、经开、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涨，办公网签备案14套、0.5万㎡，环比上涨18.3%，同比上涨6.2%，成交集中在经开的银池道拉斯财富中心，城西的太奥广场，城北的中国铁建西派国际，浐灞的源创中心；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价18306元/㎡，环比上涨41.8%，同比上涨8%。



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

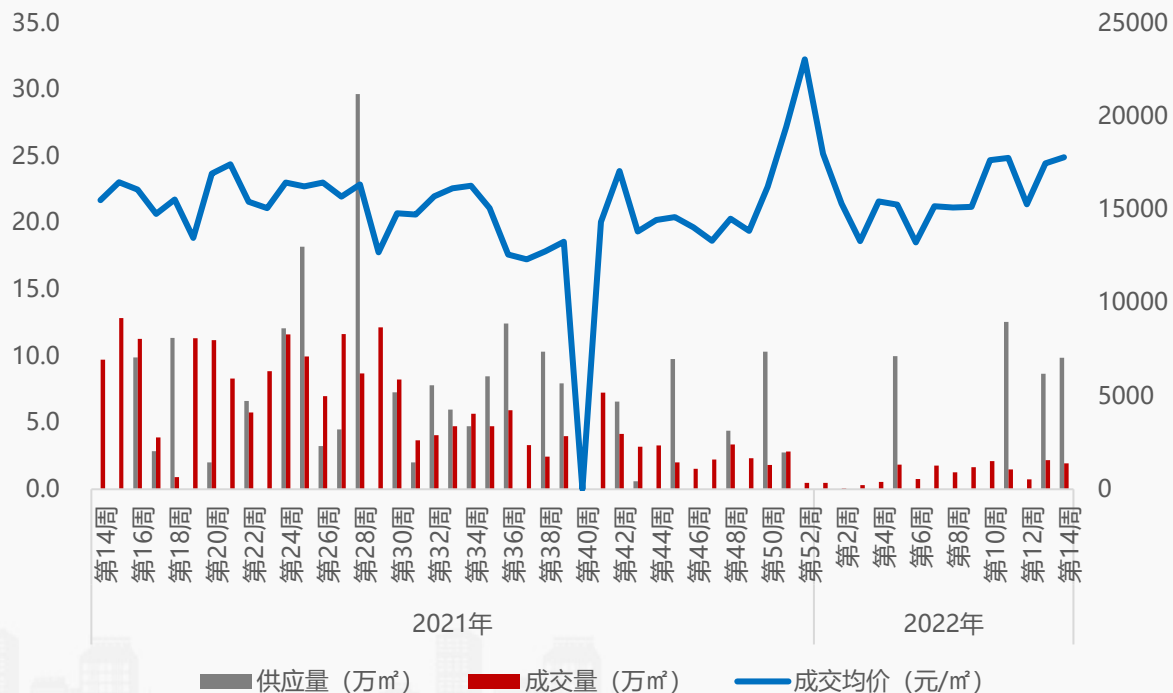
数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/住宅供销概况

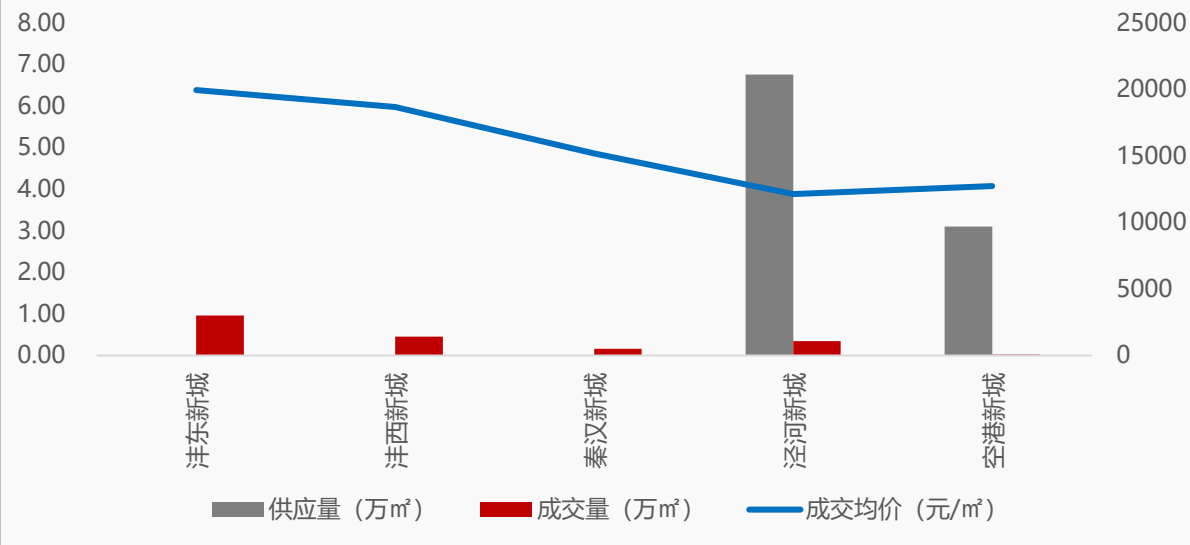
◆ 本周西咸商品住宅供应持续上涨，成交量跌价稳；津东新城、津西新城、泾河新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目3个，商品住宅新增供应899套、9.9万㎡，环比上涨13.8%，同比——，供应来自空港新城的绿城桂语云境、东航云锦东方，泾河新城的天朗云熙；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案152套、1.9万㎡，环比下降11.1%，同比下降80%，成交集中在津东新城的阳光城蔷薇溪谷及万科未来星光及津东智谷国樾府，津西新城的龙湖景粼玖序，秦汉新城的中天峯悦；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价17788元/㎡，环比上涨1.8%，同比上涨14.8%。

2022年第14周西咸新区商品住宅供销价走势图



2022年第14周商品住宅分区域供销价图

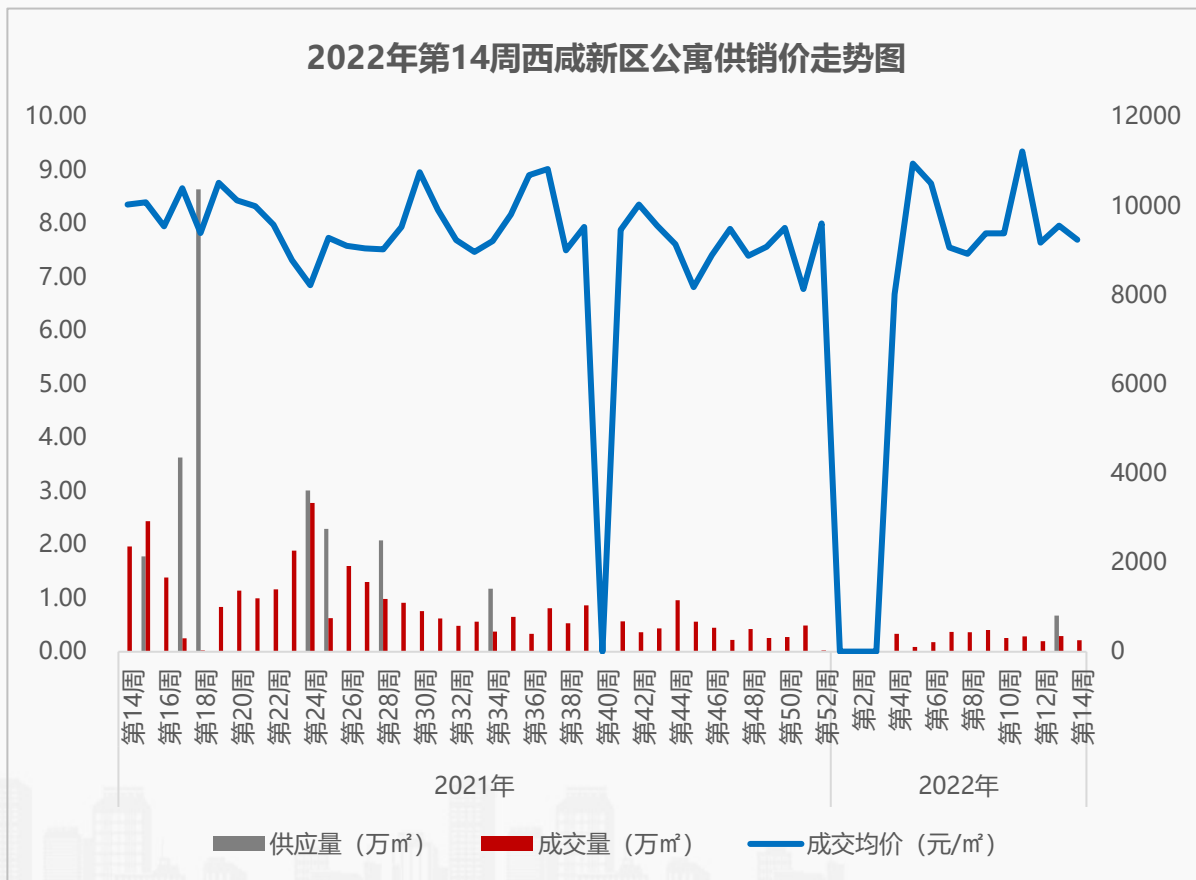


2021年周均值	津东新城	津西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	1.5	0.9	0.9	1.2	0.1
成交量 (万㎡)	1.7	2.1	1.4	1.5	0.4
成交均价 (元/㎡)	19715	13496	11872	11931	13561

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓无供应，成交量价齐跌；沣东新城、沣西新城位居西咸新区成交前列

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目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63套、0.2万㎡，环比下降26.3%，同比下降89.1%，成交集中在沣东新城的华润置地万象域及保利和光尘樾及OCT华侨城创想中心及中建MAX；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9242元/㎡，环比下降3.3%，同比下降7.9%。



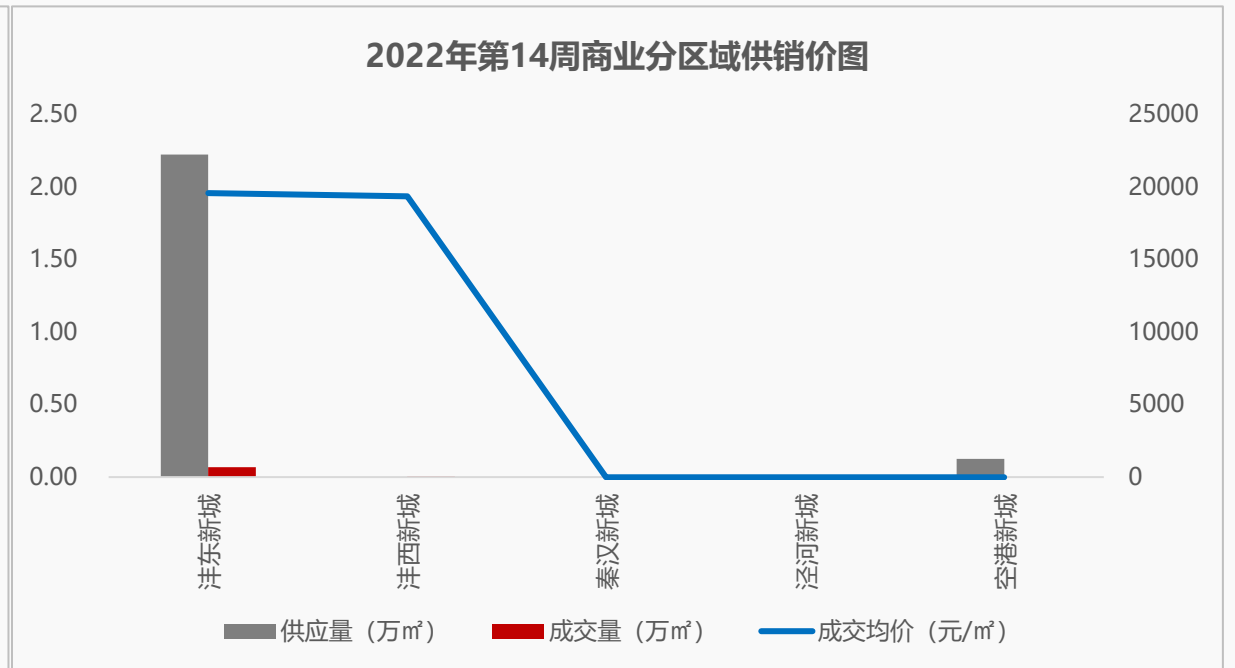
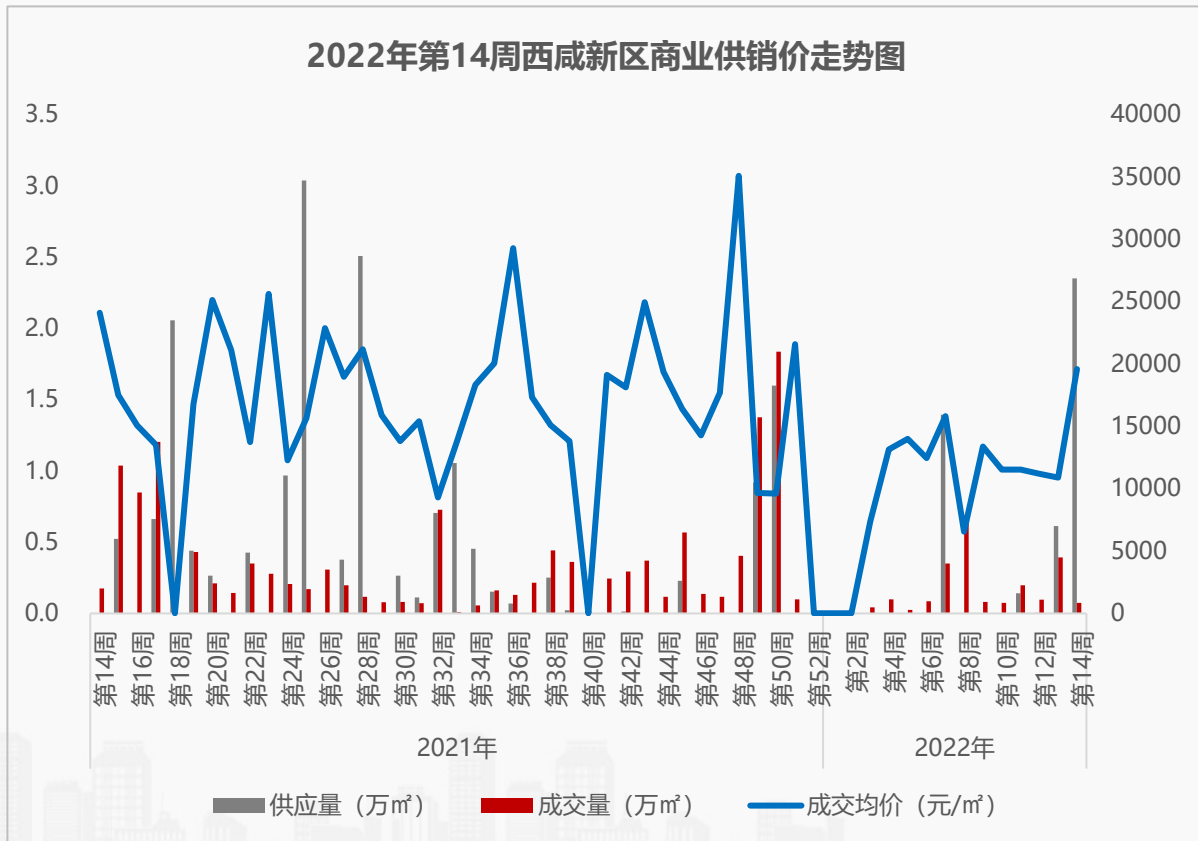
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.27	0.06	0.05	0.11	0.07
成交量 (万㎡)	0.41	0.09	0.06	0.13	0.03
成交均价 (元/㎡)	10356	8482	7559	8709	8788

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供应持续上涨，成交量跌价涨；沣东新城、沣西新城位居西咸新区成交前列

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目3个，商业新增供应115套、2.4万㎡，环比上涨284.6%，同比——，供应来自沣东新城的沣渭壹号院、西安中梁百悦荟广场，空港新城的绿城桂语云境；
- **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14套、0.1万㎡，环比下降81.6%，同比下降58.6%，成交集中在沣东新城的华润置地万象城及阳光城壹号及保利和光尘樾；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价19578元/㎡，环比上涨80%，同比下降18.8%。



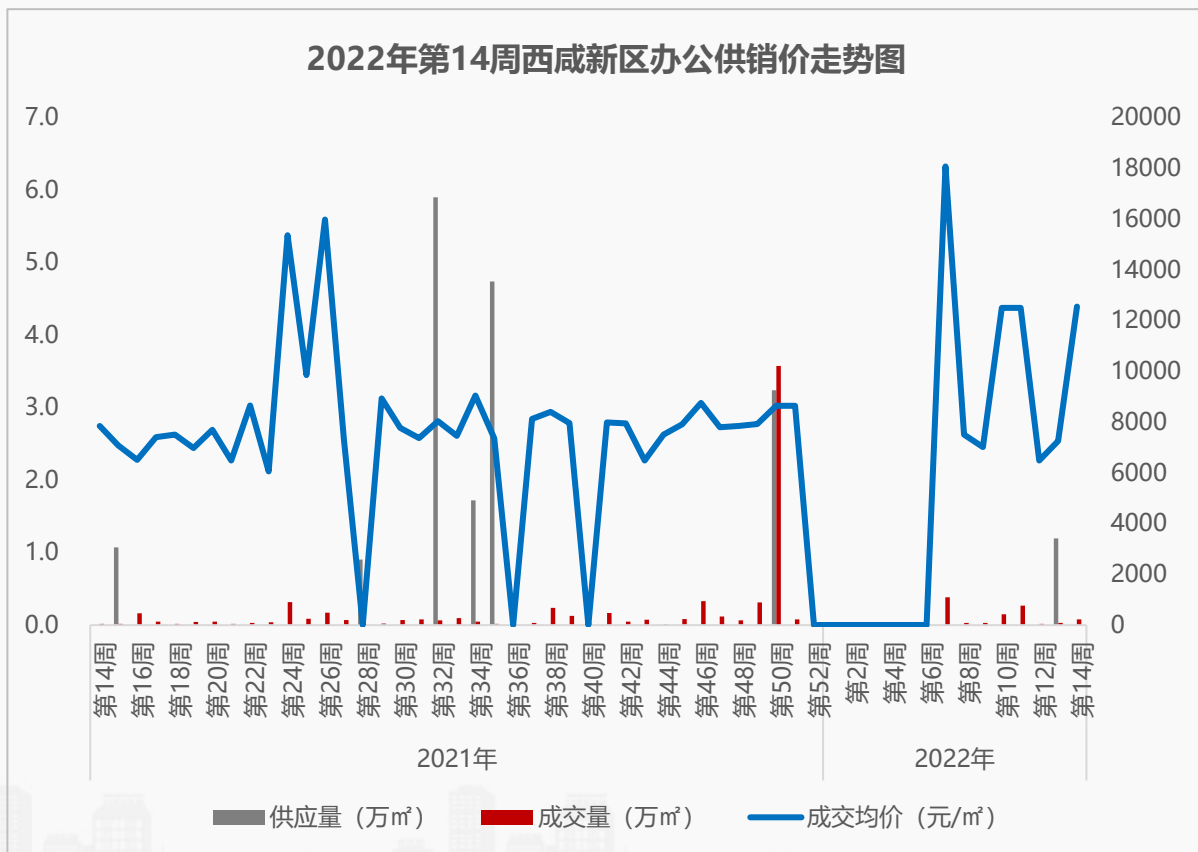
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.18	0.07	0.03	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.20	0.07	0.04	0.004	0.03
成交均价 (元/㎡)	19740	13349	14545	10429	10322

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公无供应，成交量价齐涨；沣西新城、沣东新城、秦汉新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面**：本周西咸新区发放预售证项目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持续回升，办公网签备案4套、0.1万㎡，环比上涨179.1%，同比上涨342.4%，成交集中在沣西新城的国润·EOD总部港、沣东新城的沣东旺城、秦汉新城的德杰国际城；
- **成交价方面**：本周西咸新区办公成交价12544元/㎡，环比上涨73%，同比上涨59.8%。

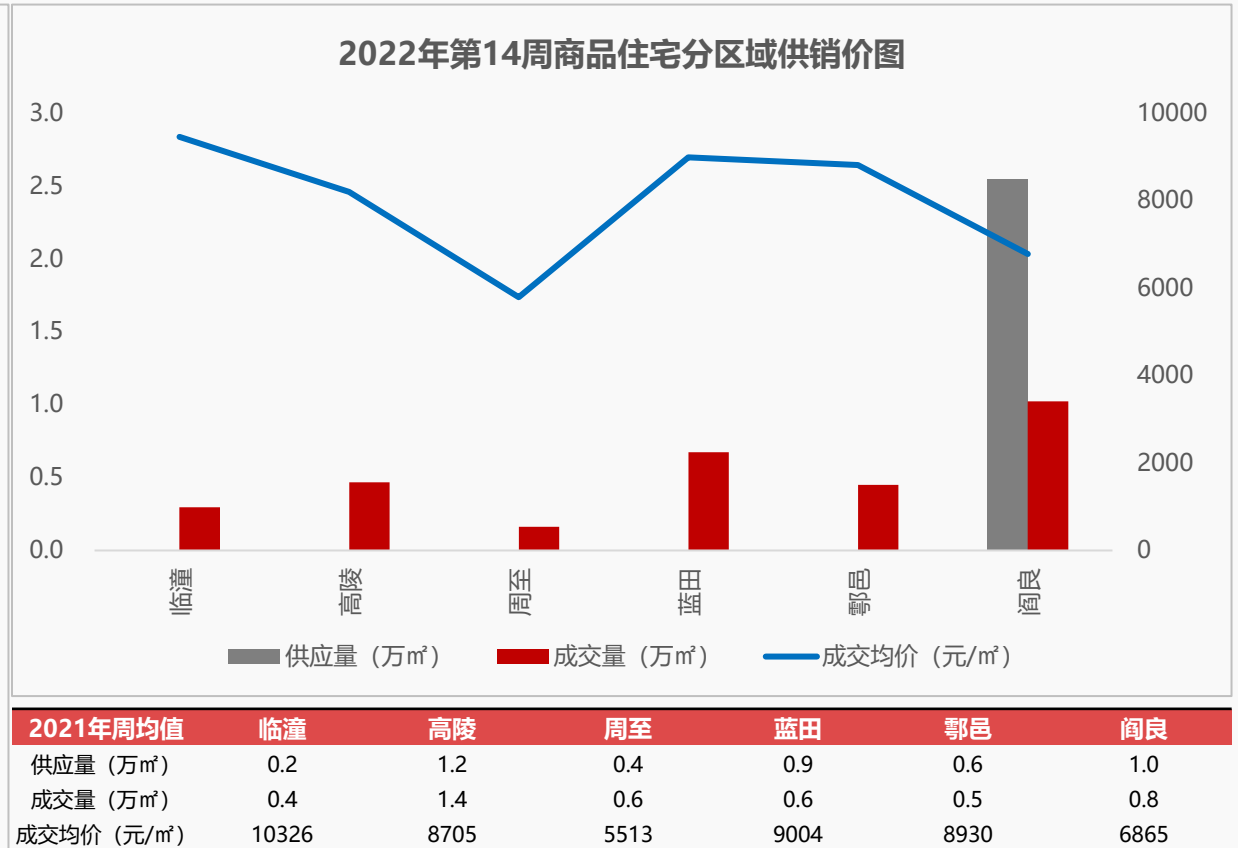
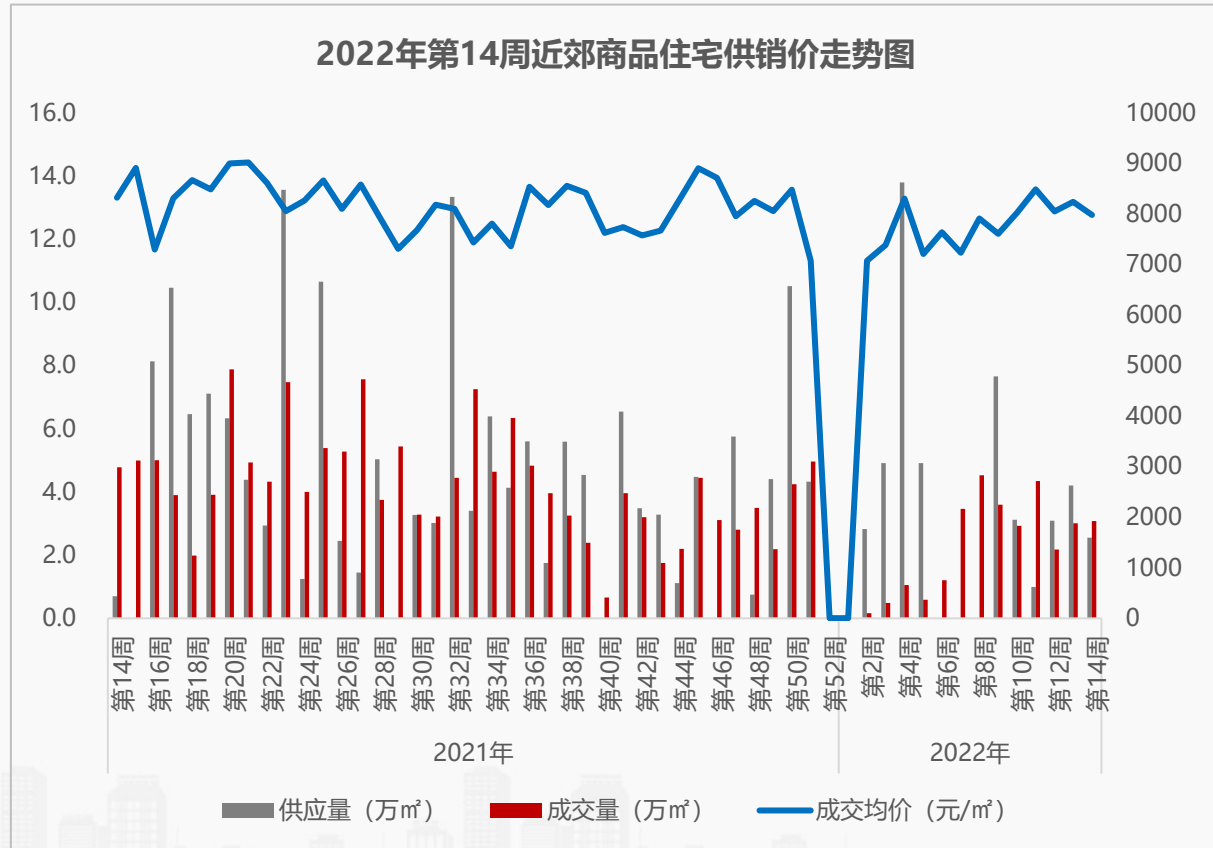


2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.16	0.00	0.00	0.00	0.97
成交量 (万㎡)	0.10	0.00	0.00	0.0001	1.01
成交均价 (元/㎡)	8380	—	—	8209	13447

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应下滑，成交量涨价跌；阎良、蓝田、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2个，商品住宅新增供应190套、2.5万㎡，环比下降39.4%，同比上涨265.4%，供应来自阎良的锦庭春晓、绿城蘭园；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量持续上扬，商品住宅网签备案256套、3.1万㎡，环比上涨2.4%，同比下降35.7%；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价7979元/㎡，环比下降3.2%，同比下降4.1%。



2021年周均值	临潼	高陵	周至	蓝田	鄠邑	阎良
供应量 (万㎡)	0.2	1.2	0.4	0.9	0.6	1.0
成交量 (万㎡)	0.4	1.4	0.6	0.6	0.5	0.8
成交均价 (元/㎡)	10326	8705	5513	9004	8930	6865

数据来源：房管局网签数据

3.5 商品房销售排行

第14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	450433095	18502.38	96	24345	毛坯高层
2	中国铁建·万科翡翠国际	216501277	12998.65	80	16656	毛坯高层
3	天地源·云水天境	128230084	6436.58	34	19922	精装高层
4	白桦林溪	80621877	4928.28	40	16359	毛坯高层
5	西安奥园誉府	64553292	4915.82	41	13132	毛坯高层

第14周公寓销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	曲江奥园城市天地	17826266	1860.03	39	9584	毛坯平层
2	Domo ONE	17127885	1293.16	31	13245	毛坯LOFT
3	华润置地·万象城	8771643	1056.8	23	8300	毛坯LOFT
4	中铁·卓越中心	5794707	638.15	15	9080	毛坯平层
5	陕建·航天新天地	8026736	611.08	12	13135	毛坯LOFT

第14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	绿地中央广场	53253080	2112.09	2	25213
2	银池·道拉斯财富中心	15445890	1145.8	4	13480
3	金融创新中心	9111745	540.17	2	16868
4	国润·EOD总部港	6262740	347.93	1	18000
5	中海·熙峰里	1296616	331.67	1	3909

第14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	天地源·兰樾坊	14738244	609.45	3	24183	毛坯叠拼
2	东原印未央	12729318	552.76	3	23029	简装叠拼
3	融创·海逸长洲	16038211	529.59	2	30284	毛坯叠拼
4	龙湖·景粼玖序	4335052	184.42	1	23506	毛坯叠拼
5	海伦湾	2675836	170.71	1	15675	毛坯叠拼

第14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	曲江奥园城市天地	18688316	1715.04	24	10897
2	高科麓湾国际社区	19708715	1348.87	4	14611
3	海伦国际	7067388	1080.95	4	6538
4	华远·君城	690178	580.43	9	1189
5	金辉·江山铭著	6565286	386.76	3	16975

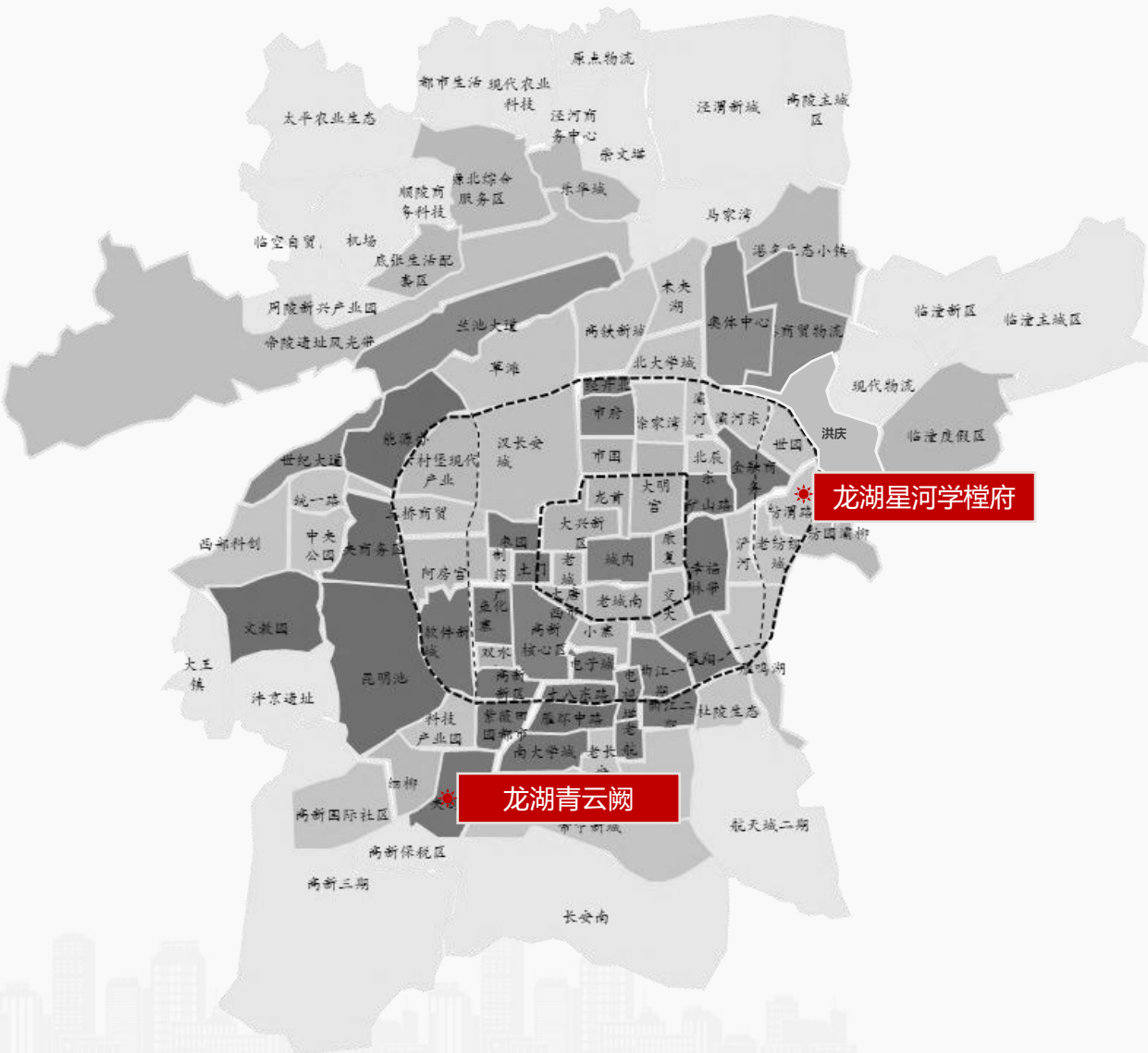
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 价格公示

◆ 本周龙湖星河学樾府、龙湖青云阙2个新盘迎来价格公示，合计483套房源，均价20726元/m²



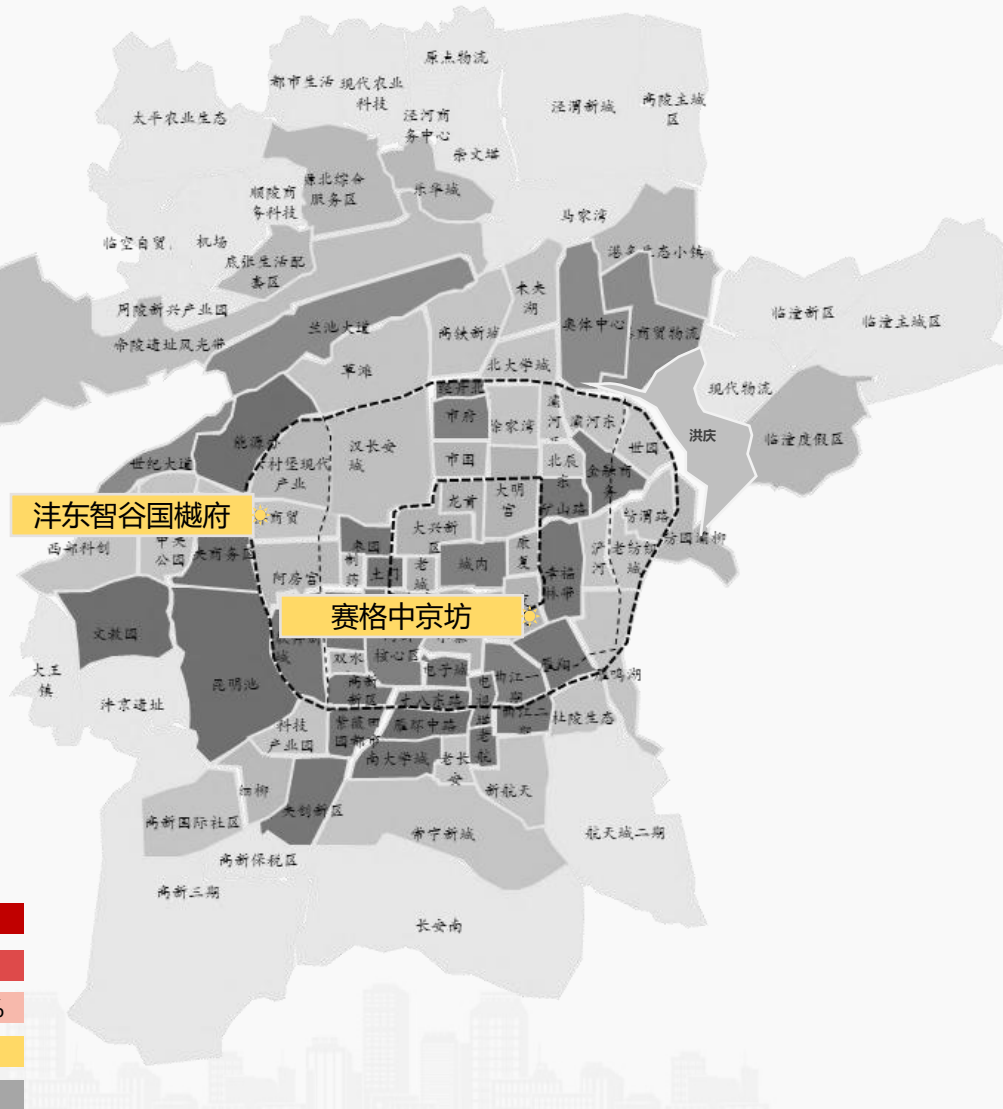
2022年第14周西安商品住房价格公示项目表									
序号	城区	项目	楼栋	业态	面积段	总套数	装修情况	公示均价(元/m ²)	价格变动情况
1	灞河新区	龙湖星河学樾府	1#,2#	高层	105-143	275	毛坯	16241	首次价格公示
2	高新	龙湖青云阙	1#,2#	高层	84-131	208	毛坯	26485	首次价格公示
合计						483	—	20726	—

4.2项目登记

◆ 本周西安共2个项目开启线上登记，合计供应468房源，登记人数共202个，核验人数45个，整体中签率1040%

2022年第14周西安商品住房意向登记项目表

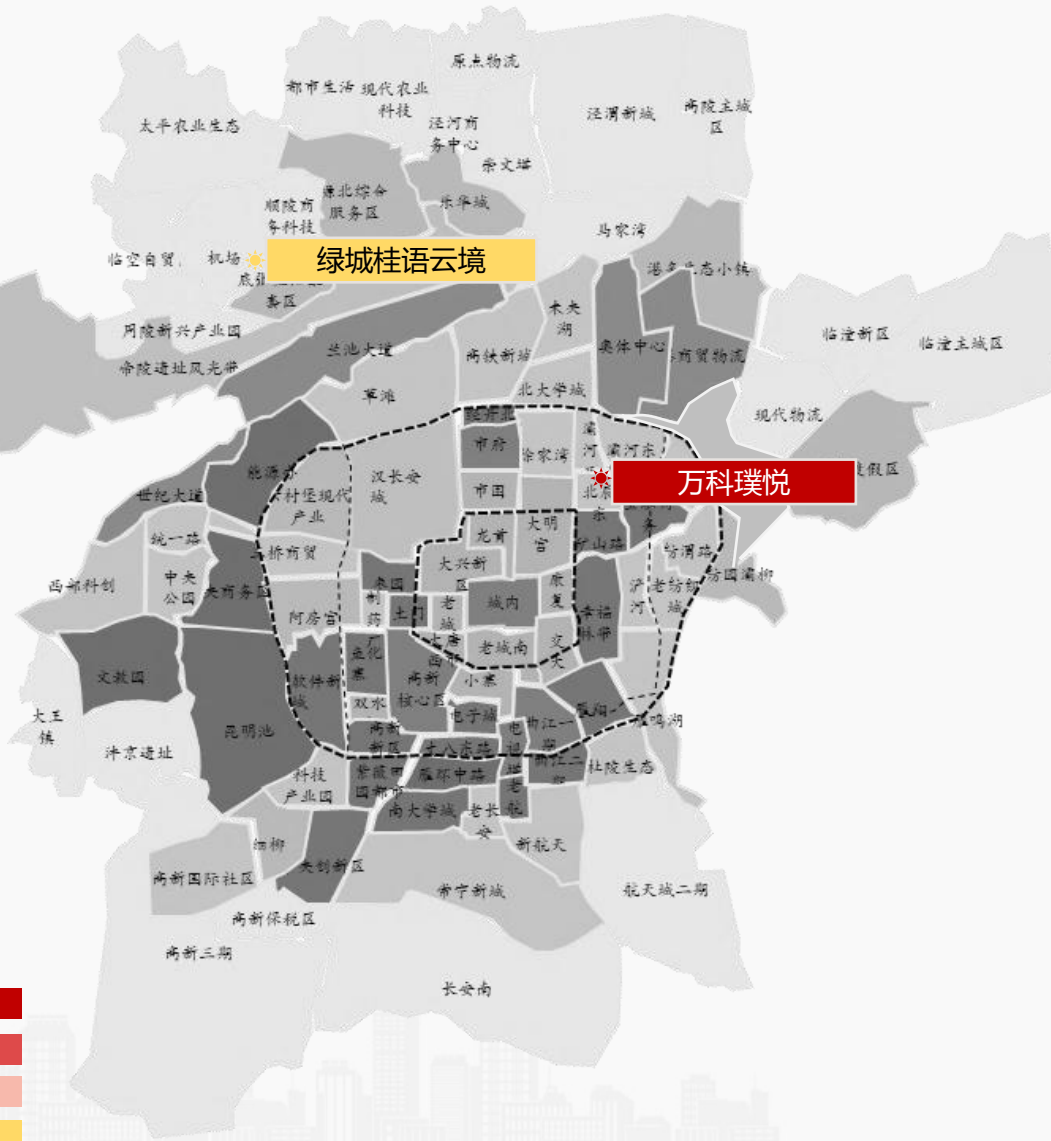
登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数(个)	核验人数(个)	登记房源(套)	中签率(%)	公示价格(元/㎡)
4.4-4.6	1	城东	赛格中京坊	3#	162	12	192	1600%	高层21600
4.3-4.5	2	沣东	沣东智谷国樾府	5#,9#	40	33	248	836%	高层/洋房18748
				16#			28		
合计					202	45	468	1040%	—



数据来源：创典数据库

4.3开盘监测

◆ 本周西安共计2个项目开盘，推货336套，成交182套，开盘去化率54%，其中沪灞热盘万科璞悦开盘实现100%去化



2022年第14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	4.5	万科璞悦	沪灞	5#,6#	小高层	三室	1927	1627	9%	147	146	99%	17308	精装
2	自行开盘	4.9	绿城桂语云境	空港	20#,21#,22#	小高层	三室	—	—	—	189	36	19%	12982	毛坯
合计								1927	1627	21%	336	182	54%	—	

【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。