

2022年11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

- 本月国家加大地产行业金融支持力度，放松预售资金监管、实施全面降准释放诸多利好；
- 以北京、杭州、成都、西安等为代表的前期楼市高热的高能级城市通过局部放松限购等加入救市大军，但由于政策传导至行业销售与投资仍需一段时间，且行业基本面的修复和置业信心的回升还需经济基本面好转配合，市场复苏仍待时日。

03 商品房市场

- 本月大西安商品房供销齐涨，成交价小幅回落；其中**主城区供应涨幅近8成，成交量涨价跌；西咸新区供应平稳，成交量跌价涨；近郊区域供应大幅下降，成交量价齐涨；**
- 二手房市场成交量小幅上涨、价格走势平稳，新房与二手房成交量比为2:1；
- **2022年1至11月前十房企总销额同比下降6%**，碧桂园集团、绿城中国、万科地产位居榜单前三甲。

02 土地市场

- **本月土地供应再度放量，创今年新高峰；成交量价在平台类公司底价摘地带动下实现量增价稳；**
- 本月供应土地46宗，合计3658亩，成交40宗，合计2253亩，亩单价882万元/亩，楼面价5664元/m²，环比上涨1%；
- 本月供应集中于西咸的沣东、秦汉，主城的港务和高新及近郊的蓝田和阎良；成交主要集中在西咸的沣东、空港，主城的经开和浐灞及近郊的阎良。

04 微观监测

- 本月西安开盘项目量、推售房源量、成交房源量齐涨，**全市23个项目开盘推货4825套，成交2411套，开盘去化率50%，相比上月上涨14个百分点；**其中融创望江府、绿城西安全运村、金泰观澜府、保利天汇等项目去化理想；
- 本月全市共**34个项目、7265套房源获得价格审批，公示均价20164元/m²**，环比上涨12%，其中保利天汇、中国铁建西派樾樾、华润置地港悦城、南海高芯悦澜、紫薇绿城南山雲庐、云水湾、锦尚云天为首次价格公示。

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

- ◆ **中央密集出台房地产金融支持政策，从信贷、债券、股权三个融资渠道入手加大对地产融资支持力度，叠加放松预售资金监管、实施全面降准缓解房企流动性压力。多重利好政策支持下，房企融资环境将得到实质性改善，民营房企生存环境也将迎来积极转变，行业信心有望得到进一步提振**

五大金融利好政策

利好政策1——央行支持民营房企发债融资，并提及2500亿元的资金支持规模

11月8日，中国银行间市场交易商协会发文称，继续推进并扩大民营企业债券融资支持工具，支持包括房地产企业在内的民企发债融资，预计可支持约2500亿元民企债券融资，后续还有望扩容。

利好政策2——银保监会、住建部、央行三部门联合发文，对房企预售资金监管进行松绑

11月14日，银保监会、住建部、人民银行三部门联合发布《关于商业银行出具保函置换预售监管资金有关工作的通知》，支持优质房地产企业合理使用预售监管资金，防范化解房地产企业流动性风险。

利好政策3——央行、银保监会联合发布金融16条措施，支持房地产市场平稳发展

11月23日，人民银行、银保监会发布《关于做好当前金融支持房地产市场平稳健康发展工作的通知》，提出保持房地产融资平稳有序、积极做好“保交楼”金融服务、积极配合做好受困房企风险处置、依法保障住房金融消费者合法权益、阶段性调整部分金融管理政策和加大住房租赁金融支持力度的六大方面十六条措施。政策发布后，银行积极响应，多家房企获新增授信。六大国有银行已与17家房企达成合作协议，已披露的意向性授信额度合计为12750亿元。

利好政策4——央行降准，利好房地产相关资金落地

11月25日，中国人民银行宣布，决定于2022年12月5日降低金融机构存款准备金率0.25个百分点，降准共计释放长期资金约5000亿元，有助于开发贷、个人按揭贷款等信贷支持。

利好政策5——证监会宣布恢复上市房企并购重组及配套融资，房企股权融资迎来“松绑”

11月28日，证监会答记者问中表示，将恢复涉房上市公司并购重组及配套融资，允许上市房企和涉房上市公司再融资，引导募集资金用于政策支持的房地产业务。同时，调整完善房地产企业境外市场上市政策，恢复主业非房地产业务的其他涉房H股上市公司再融资，恢复公司信用及融资通道，改善房企资金面。

- ◆ 以北京、杭州、成都、西安等为代表的前期楼市高热的高能级城市，在楼市下行压力持续加大背景下，陆续通过缩减限购区域、放宽限购门槛等进行救市。其中北京调整通州区域限购政策；杭州实施“认房不认贷”并下调二套房首付比例至四成；成都天府新区明确主城区和近郊12区购房资格互通，同时优化摇号新规；宁波放宽购房资格认定条件，缩短限售期；西安放松购买首套二手房条件，降低人才购房门槛，增加二孩及以上家庭购房套数，缩小限购区域范围等

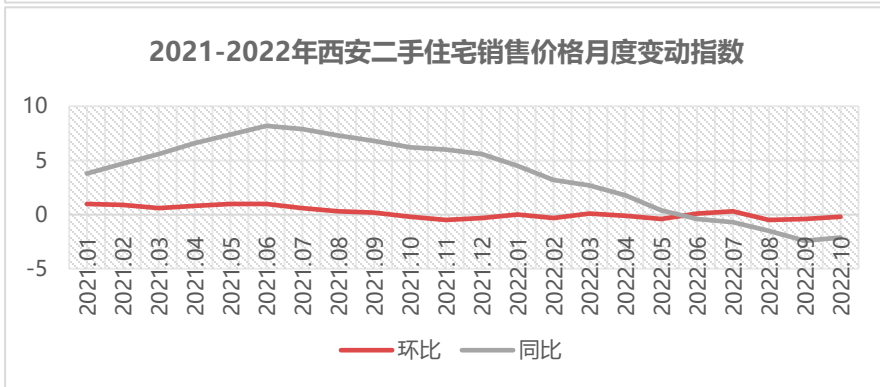
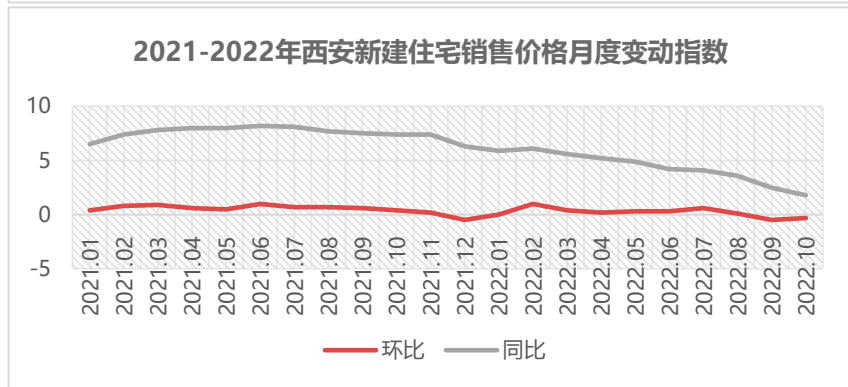
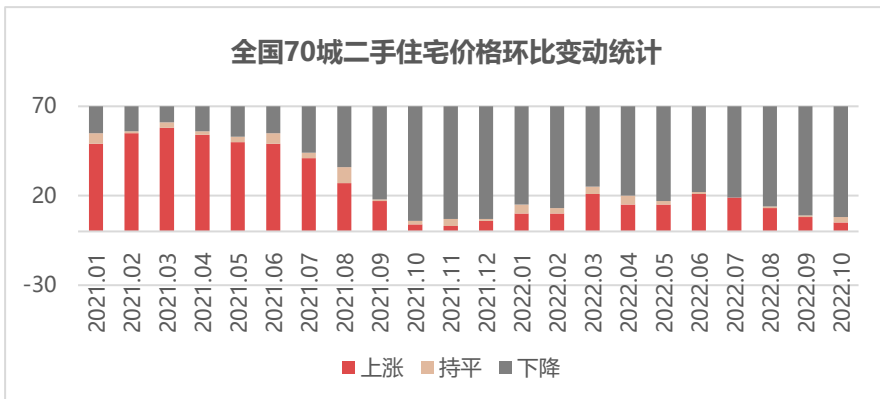
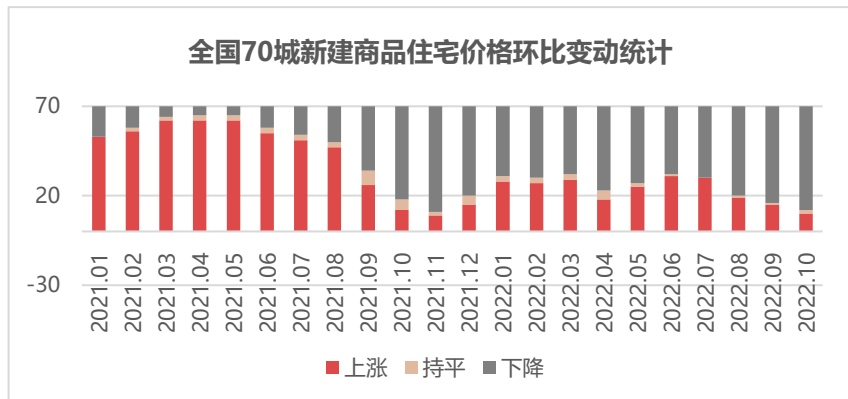
城市	政策类型	政策内容
北京	放松限购	<ul style="list-style-type: none"> 调整通州台湖、马驹桥地区政策，两地商品住房不再执行通州“双限”政策，仅执行北京其他区域的购房政策，即京籍家庭可拥有两套住房，非京籍家庭连续5年社保或纳税可拥有一套住房；
杭州	放松限购+下调二套首付比例	<ul style="list-style-type: none"> 认房不认贷，无房产或按揭贷款已结清的购房者，可按照首套三成的首付比例贷款； 二套房首付比例从六成降为四成，首套房最低4.1%，二套房最低4.9%； 调整限购区范围；
宁波	缩短限售期+下调二套首付比例	<ul style="list-style-type: none"> 限售年限从5年缩短至2年； 购买第二套住房或申请第二次住房公积金贷款的，最低首付款比例下调至30%；
南京 (六合)	购房补贴+房票安置+提供入学	<ul style="list-style-type: none"> 南京六合区购买新建商品住房且面积小于144平米并网签备案的购房者，在取得《不动产权证书》后，可申请购房补贴，符合条件的按购房金额的1%给予购房补贴，购房金额以开发企业出具的购房发票（不含税金）为计算标准； 将货币补偿金额以房票形式出具给被征收（搬迁）人，由被征收（搬迁）人购买新建商品住房（含车位、车库、储藏室）用于安置； 购房业主户籍在省外的，无需迁入户口，其子女即可申请到房产所在初始年级入园入学，由六合区教育局统筹安排；
成都	放松限购	<ul style="list-style-type: none"> 限购政策持续调整，除高新南区外，中心城区统一为一个限购区域； 经认定高层次人才可不受户籍、社保缴纳时间等限制； 优化摇号方式，再区分居民家庭购房资格顺位等； 远郊10区取消户籍或社保要求（需开具社保证明）。

宏观背景 | 楼市政策

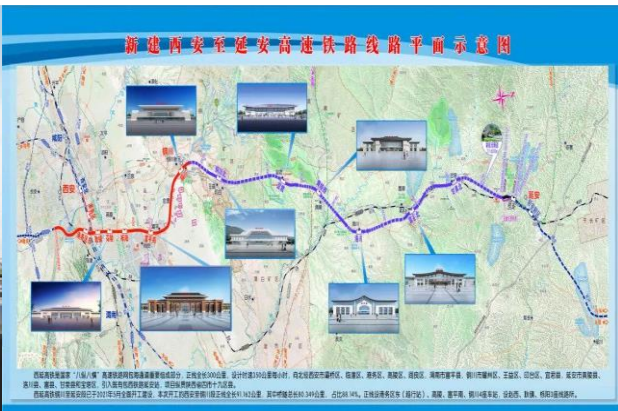
- ◆ 11月19日，西安住建局发布《关于支持刚性和改善性住房需求有关问题的通知》，放松二手房限购条件和各类引进人才限购门槛，同时增加二孩家庭购房套数，解除西咸、临潼及高新代管区域限购。“救市”力度较以往明显增强，但拉动效果有待观察

类别		原政策	《关于支持刚性和改善性住房需求有关问题的通知》新政
限购政策	西安户籍	1.无商品住宅，可购买2套；已有1套，可购买1套；已有2套，不可再购买 2.2021年8月30日后离婚，离婚前家庭拥有2套商品住宅，婚后1年内任何一方均不可在限购区购买商品住宅	新增：符合我市购房资格的二孩及以上家庭，在住房限购区域内限购套数的基础上可新购1套住房。二孩及以上家庭购买的第3套住房为新建商品住房时，应列为“普通家庭”类别
	新落户	落户满1年，可购买一套(第二套须落户满3年)	新增：落户我市后即可在住房限购区域购买首套二手住房
	非西安户籍	无商品住宅，持有本市《居住证》，且在购房之日前2年在本市连续缴纳社会保险或个人所得税，可购买一套	新增：无商品住宅，持有本市《居住证》，且在购房之日前6个月在本市连续缴纳社会保险或个人所得税的，可购买1套二手住房
	人才认定	在陕院士或其所在单位购房用于保障在陕院士居住，及经市委人才办确认的A、B、C类人才购买商品住房，可优先保障 E类人才无商品住宅，可购买2套；已有1套商品住宅，可购买1套（E类人才需近一年社保或个税缴纳证明）	经批准引进的各类人才，在我市住房限购区域购买住房时无须提供社会保险或个人所得税相关材料
	刚需家庭认定	1.居民家庭包括夫妻双方及其未成年子女、离异(丧偶)父(母)及其未成年子女，不含未婚、离异不满3年的单身 2.登记购房人及其家庭成员在本市范围内名下均无自有产权住房且购房前48个月无住房转让记录; 3.登记购房家庭成员符合我市住房限购政策 4.二孩及以上家庭购买商品住房，符合我市限购政策 5.28周岁及以上的未婚人士，还需满足：无婚姻记录、本市范围内名下无房、购房前48个月内无住房转让记录，符合我市住房限购政策	无变化
限购范围	新城区、碑林区、莲湖区、雁塔区、灞桥区、未央区、长安区、高新区、经开区、曲江新区、浐灞生态区、航天基地、国际港务区、西咸新区沣东新城、沣西新城高桥街道、马王街道、临潼区	临潼区，西咸新区沣东新城上林街道，沣西新城高桥街道、马王街道，高新区托管的非限购区域不再列入住房限购限售范围	

◆ 全国70城房价指数继续下探，下跌城市范围持续扩大，其中西安新房二手房价格继续“双跌”



◆ 西安东站、西延高铁西铜段、康渝高铁陕西段3个高铁项目正式开工，总投资545.8亿元，进一步推动区域融合发展



高铁东站项目概况：

站房工程：新建西安东站为线上式站房，站房建筑规模10万平方米，停车场总规模13台27线，总投资55.5亿元。

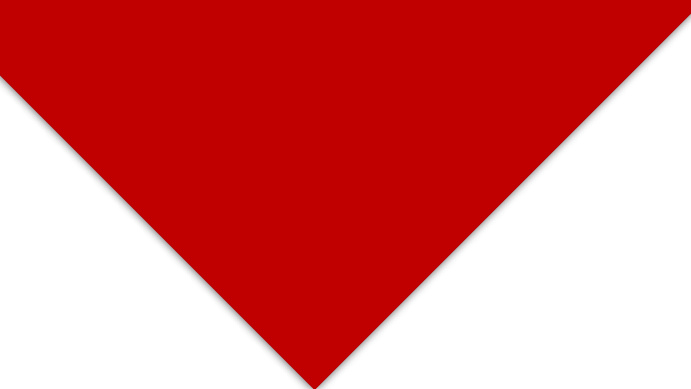
车场工程：分为北段工程、中段工程及南段工程三部分，投资114亿元。

西延高铁西铜段项目概况：

西延高铁线路全长约300公里，设计速度350公里/小时。本次开工建设的西安至铜川段正线长91公里，桥隧占比88.5%，区间设港务区东（越行站）、高陵、富平南、铜川4座车站。

康渝高铁陕西段项目概况：

康渝高铁新建线路总长538.261公里。西渝高铁分西安至安康、安康至重庆（康渝高铁）两段建设，同步建设西渝高铁与郑渝高铁间连接线。陕西段正线长79.44km，线路设计速度350公里/小时。

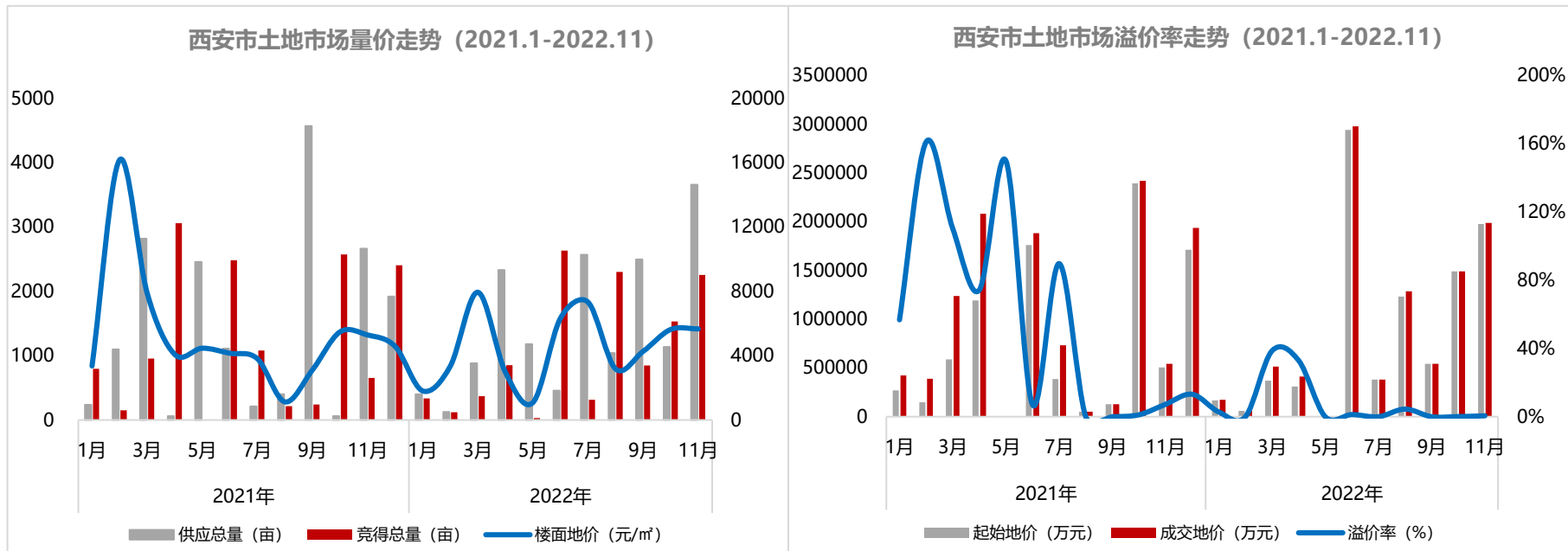


02 土地市场

- 土地市场概况
- 房企土储排行

土地市场|整体概况

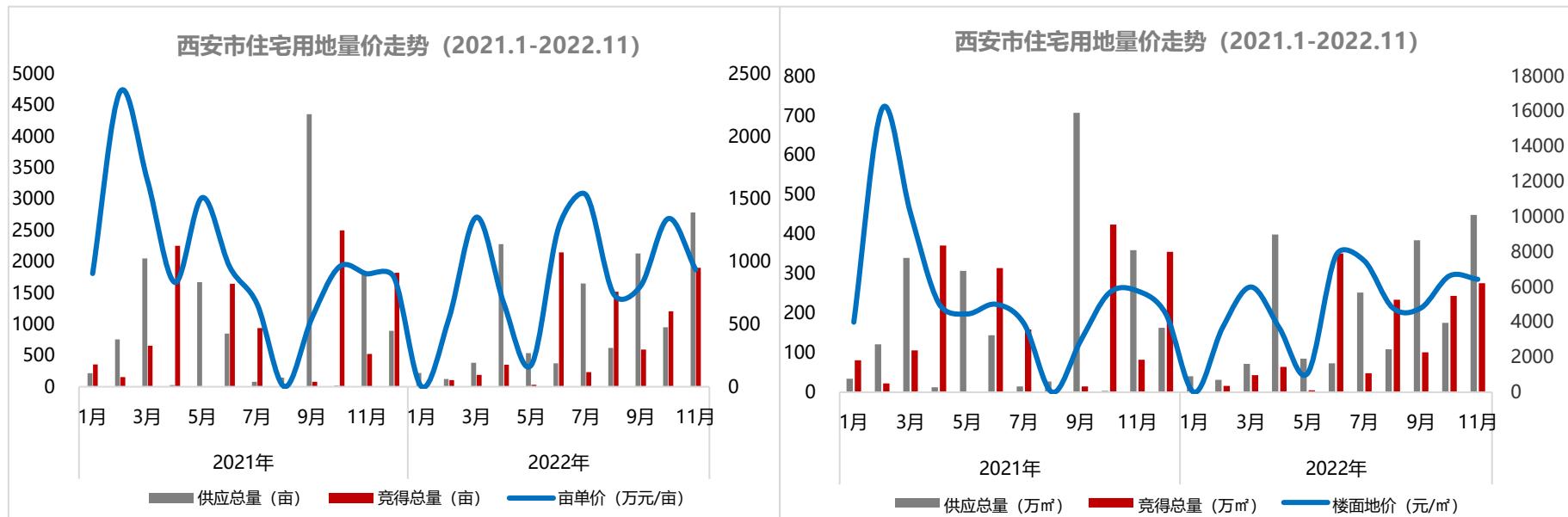
◆ 本月土地供应再度放量，创今年新高峰；成交量价在平台类公司底价摘地带动下实现量增价稳



- **土地供应**：2022年11月全市供应土地46宗，供应面积3658亩，环比上涨222%，同比上涨37%；
- **土地成交**：2022年11月全市成交土地40宗，成交面积2253亩，环比上涨47%，同比上涨243%，计容建面351m²，环比上涨11%，同比上涨241%；
- **土地价格**：2022年11月成交土地亩单价882万元/亩，环比下降24%，同比上涨6%，平均楼面价5664元/m²，环比上涨1%，同比上涨7%。

土地市场|住宅用地

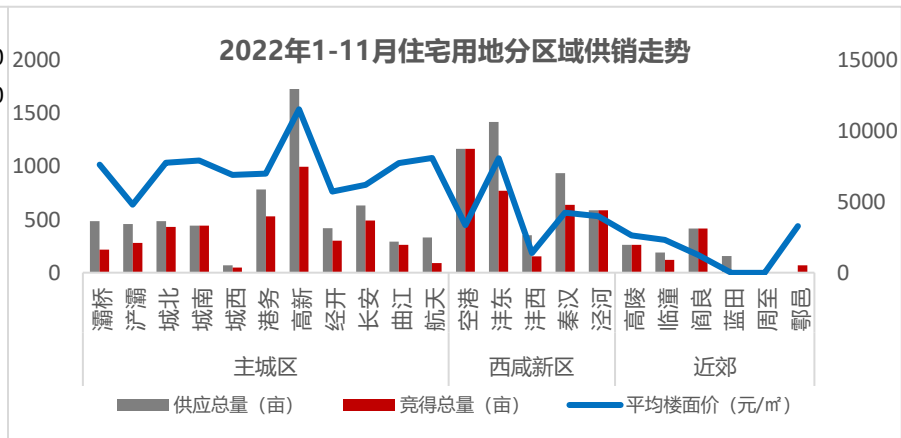
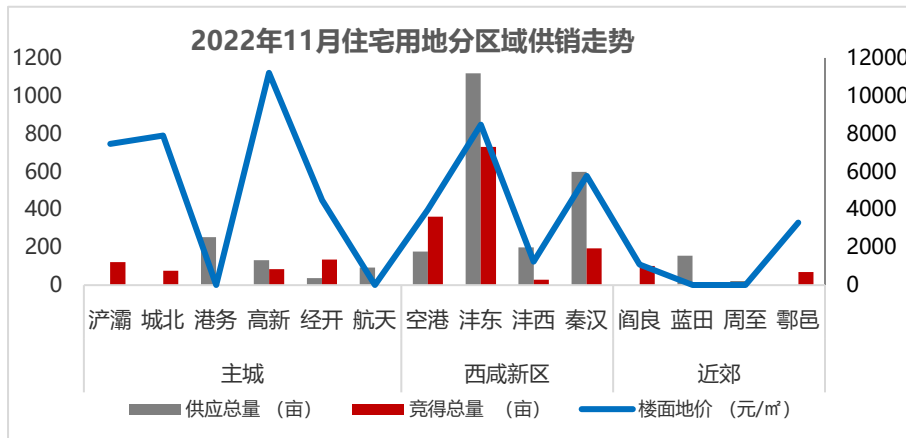
◆ 本月住宅用地在西咸新区集中放量带动下显著攀升，成交量同步上扬；供应33宗2784亩，成交31宗1901亩，楼面价6433元/m²



- **住宅用地供应:** 2022年11月住宅用地供应33宗，供应面积2784亩，环比上涨192%，同比上涨51%；
- **住宅用地成交:** 2022年11月住宅用地成交31宗，成交面积1901亩，环比上涨58%，同比上涨262%，计容建面276万m²，环比上涨13%，同比上涨236%；
- **住宅用地价格:** 2022年11月住宅用地平均亩单价935万元/亩，环比下降30%，同比上涨4%，平均楼面价6433元/m²，环比下降3%，同比上涨11%。

土地市场|住宅用地

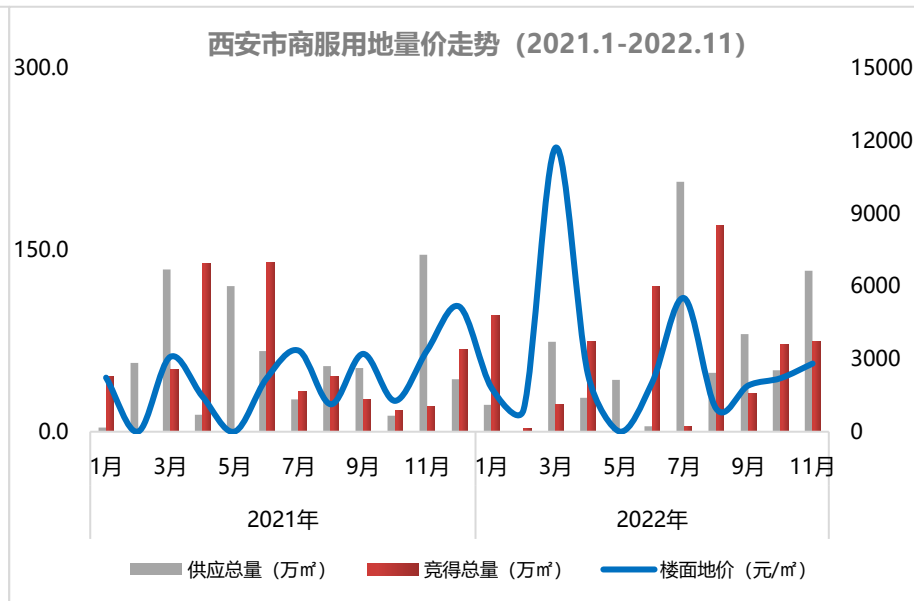
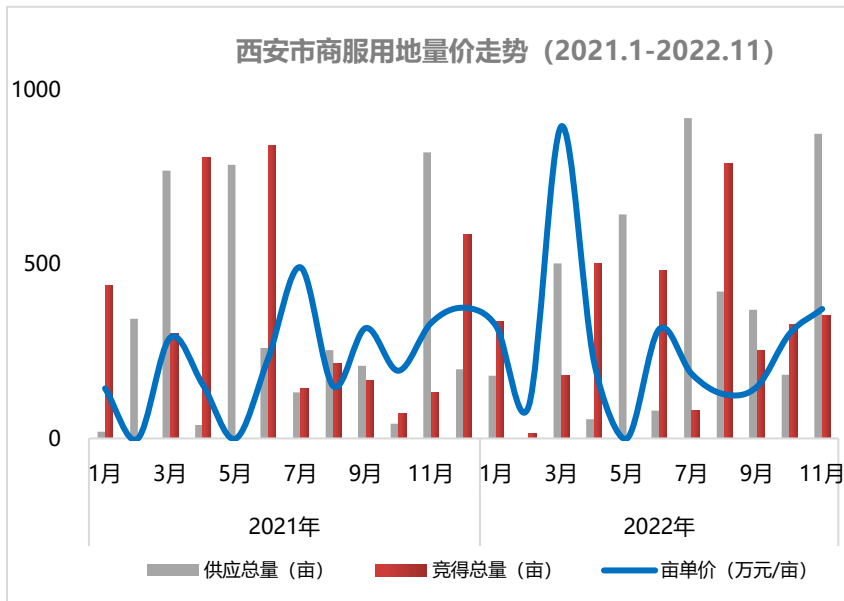
◆ 本月西咸住宅用地供销占全市七成，成为土地市场主力；此外主城经开、高新和远郊阎良鄠邑也有大量土地成功出让



- **11月主城区住宅用地供销：**供应7宗515亩，其中港务（3宗254亩）、高新（2宗131亩）、航天（1宗93亩）居供应前三；成交11宗416亩，其中经开（1宗135亩，楼面价4484元/㎡）、浐灞（5宗121亩，7467元/㎡）、高新（4宗84亩，楼面价11211元/㎡）居成交前三；
- **11月西咸新区住宅用地供销：**供应23宗2094亩，其中沣东（12宗1119亩）、秦汉（6宗599亩）、沣西（3宗199亩）居供应前三；成交16宗1314亩，其中沣东（6宗730亩，楼面价8475元/㎡）、空港（4宗361亩，楼面价3981元/㎡）、秦汉（3宗195亩，楼面价5782元/㎡）居成交前三；
- **11月近郊区域住宅用地供销价：**蓝田供应2宗156亩，周至供应1宗21亩；阎良成交1宗102亩，楼面价1084元/㎡，鄠邑成交3宗69亩，楼面价3303元/㎡；

- **2022年1-11月住宅用地供应：**供应185宗11814亩；其中高新、沣东和空港居住宅用地供应前三，分别供应1733亩、1420亩和1168亩；
- **2022年1-11月住宅用地成交：**成交125宗8297亩，计容建面1379万㎡；其中空港、高新、沣东位居住宅用地成交前三，分别成交1168亩、999亩和773亩；
- **2022年1-11月住宅用地成交价：**住宅用地平均亩单价1078万元/亩，平均楼面地价6119元/㎡；其中高新、航天、沣东位居成交楼面价前三，分别为11544元/㎡、8115元/㎡和8098元/㎡。

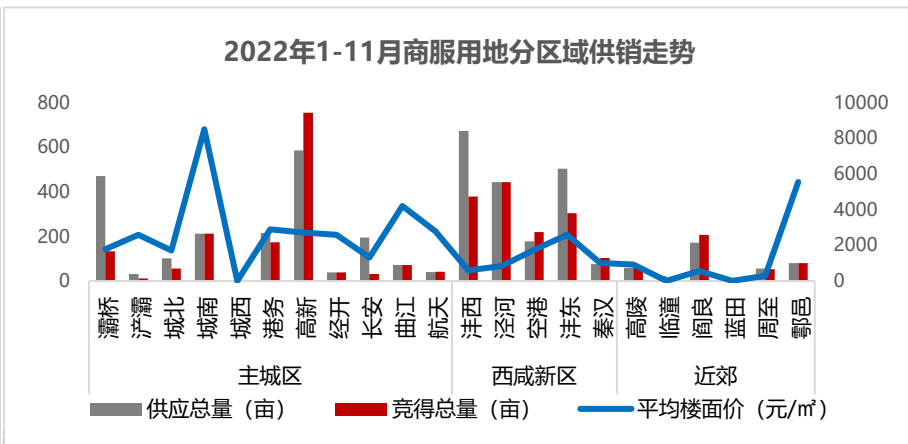
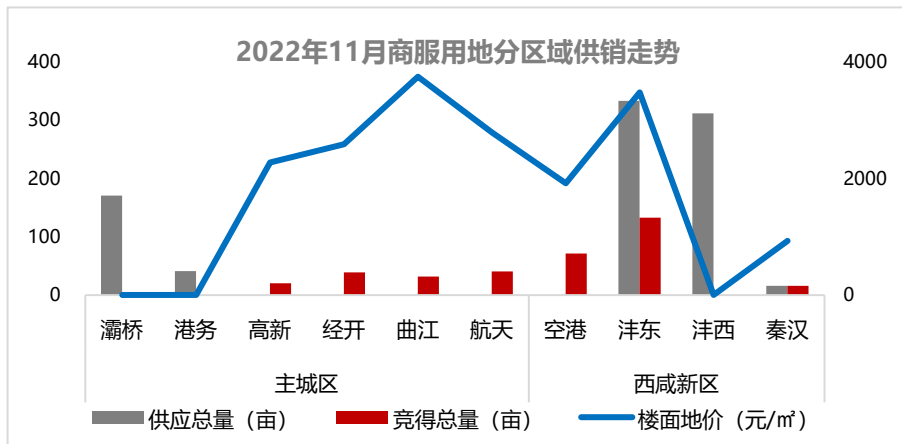
◆ 商服用地供应创年内第二高，成交量价同步攀升；供应13宗874亩，成交9宗352亩，楼面价2810元/m²



- **商服用地供应**：2022年11月商服用地供应13宗874亩，环比上涨377%，同比上涨7%；
- **商服用地成交**：2022年11月商服用地成交9宗352亩，环比上涨7%，同比上涨168%，计容建面74万m²，环比上涨4%，同比上涨260%；
- **商服用地价格**：2022年11月商服用地平均亩单价595万元/亩，环比上涨24%，同比上涨12%，平均楼面价2810元/m²，环比上涨27%，同比下降16%。

土地市场|商服用地分区域

◆ 本月商服用地供应重点分布于西咸的沣东、沣西和主城灞灞；成交主力为沣东、空港等区域



- **11月主城区商服用地供销价：**供应3宗212亩，分别位于灞桥（2宗171亩）、和港务（1宗41亩）；成交4宗132亩，其中航天（1宗41亩，楼面价2790元/m²）、经开（1宗39亩，楼面价2588元/m²）、曲江（1宗32亩，楼面价3747元/m²）居成交前三；
- **11月西咸新区商服用地供销价：**供应10宗661亩，分别位于沣东（6宗333亩）、沣西（3宗312亩）、秦汉（1宗16亩）；成交5宗220亩，其中沣东（3宗133亩，楼面价3480元/m²）、空港（1宗72亩，楼面价1920元/m²）、秦汉（1宗16亩，楼面价930元/m²）居成交前三；
- **11月近郊区域商服用地供销价：**无供应和成交；

- **2022年1-11月商服用地供应：**供应94宗4420亩；其中沣西、高新、沣东位居商服用地供应前三，分别供应673亩、585亩和503亩；
- **2022年1-11月商服用地成交：**成交89宗3255亩，计容建面680万m²；其中高新、泾河、沣西位居商服用地成交前三，分别成交755亩、443亩和378亩；
- **2022年1-11月商服用地成交价：**商服用地平均亩单价439万元/亩，平均楼面地价2171元/m²；其中城南、鄠邑、曲江位居成交楼面地价前三，分别为8513元/m²、5555元/m²和4462元/m²。

◆ 本月成交土地40宗共计2253亩，拿地企业仍以城市平台公司为主，其中空港新城安居置业有限公司位居本月摘地榜首

2022年11月房企土储排名TOP10

排名	房企名称	成交面积 (亩)	成交金额 (万元)	亩均价 (万/亩)	楼面地价 (元/㎡)
1	陕西省西咸新区空港新城安居置业有限公司	361	168093	466	3981
2	西安沣东时代中心建设发展有限公司	284	281700	993	6841
3	陕西西咸新区泾河实业有限公司	261	214768	822	5182
4	西咸新区能源金贸实业有限公司	233	311400	1338	10037
5	陕西交控产业开发有限公司	191	258200	1354	10157
6	西安邑徽轨道交通置业有限公司	135	77900	575	4484
7	陕西建工房地产开发集团有限公司	121	152910	430	7467
8	西安天展房地产开发有限公司	102	19100	188	1084
9	西安高新技术产业开发区房地产开发有限公司	79	146800	1864	11182
10	西安未央城建置业有限公司	76	111800	1476	7908



03 商品房市场

- 新房市场
- 二手房市场

商品房市场|新房市场|大西安

◆ 本月大西安商品房供销齐涨，成交价小幅回落；其中主城区供应涨幅近8成、成交持续上涨，价格小幅回落

2022年11月大西安商品房供销价

区域	大西安	主城区	西咸新区	近郊区域
2022年11月供应面积 (万m ²)	136.7	77.0	20.3	39.4
环比	30%	79%	0%	-50%
同比	28%	18%	104%	61%
2022年11月成交面积 (万m ²)	98.0	72.8	11.5	13.8
环比	22%	27%	-9%	21%
同比	-14%	-16%	-26%	16%
2022年11月成交均价 (元/m ²)	13470	14648	12421	8114
环比	-2%	-6%	14%	20%
同比	4%	3%	14%	17%
2022年11月末去化周期 (月)	20	15	44	31

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。

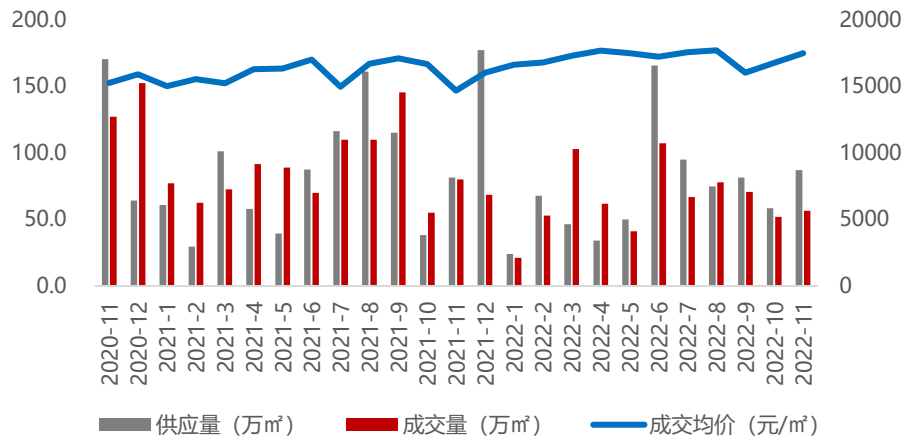
数据来源：房管局网签备案数据

商品房市场|新房市场|主城区商品住宅

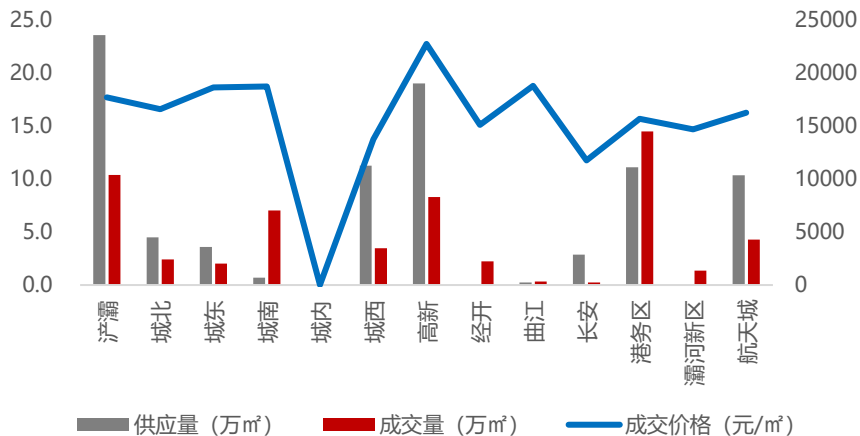
◆ 本月主城区商品住宅供应大幅上涨，成交量价齐涨；港务区、浐灞、高新位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区商品住宅新增供应6168套、87.0万㎡，环比上涨49.2%，同比上涨6.9%，供应主要来自港务区的金地玖峯悦、保利锦上、华润置地港悦城、绿城西安全运村，高新的保利天汇、中国铁建西派樾樾、天琴湾，城西的紫薇西棠、鼎诚悦玺、南海高芯悦澜；
- **成交量方面：**本月主城区商品住宅成交量小幅上涨，商品住宅网签备案4080套、56.4万㎡，环比上涨8.6%，同比下降29.5%，成交集中在港务区的绿城西安全运村、融创望江府、保利锦上，浐灞的万科东望，高新的保利天汇、龙湖青云阙；
- **成交价方面：**本月主城区商品住宅成交价17460元/㎡，环比上涨4.3%，同比上涨19.1%。

2022年11月主城区商品住宅供销价走势图



2022年11月商品住宅分区域供销价图

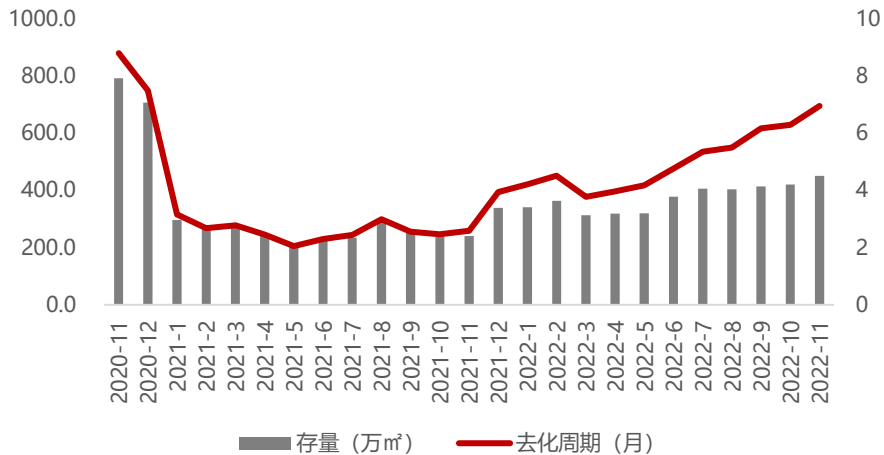


商品房市场|新房市场|主城区商品住宅

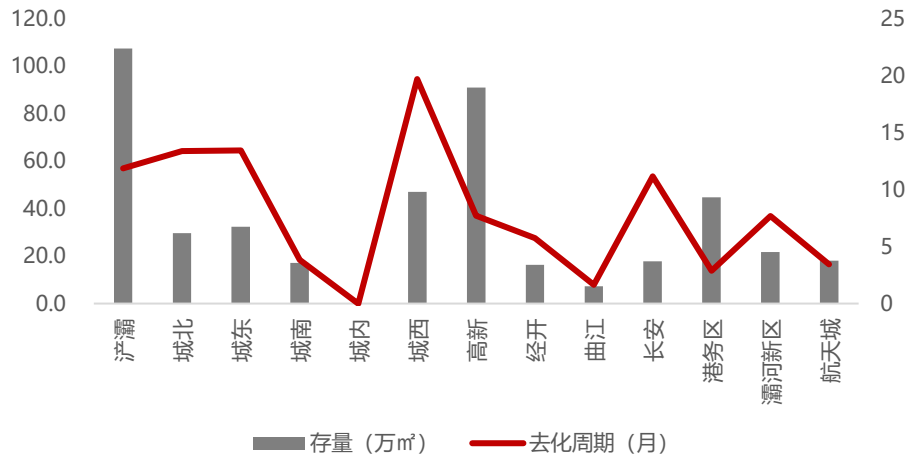
◆ 本月主城区商品住宅存量涨幅扩大，去化周期涨至7个月；城西去化周期最长为20个月，曲江去化周期最短为2个月

- 主城区：本月主城区商品住宅存量450.8万㎡，环比上涨7.3%，去化周期为7个月；
- 分区域：城西存量47.1万㎡，去化周期最长为20个月；曲江存量7.4万㎡，去化周期最短为2个月。

2022年11月主城区商品住宅存量及去化周期走势图



2022年11月商品住宅分区域存量及去化周期走势图

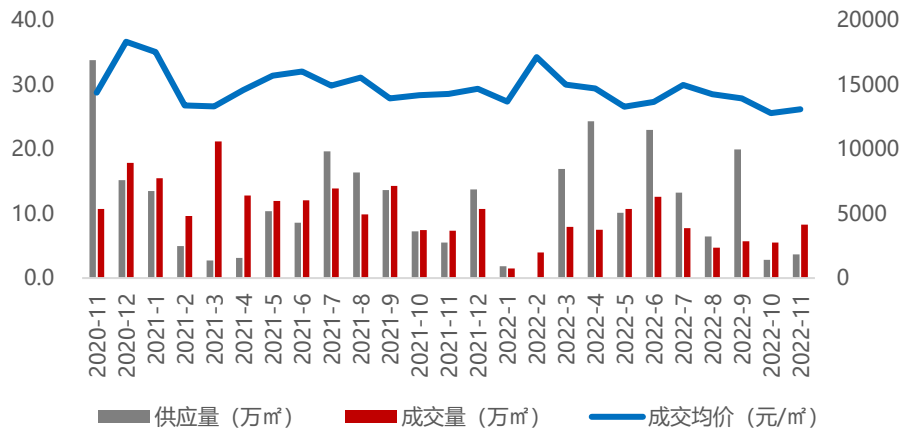


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

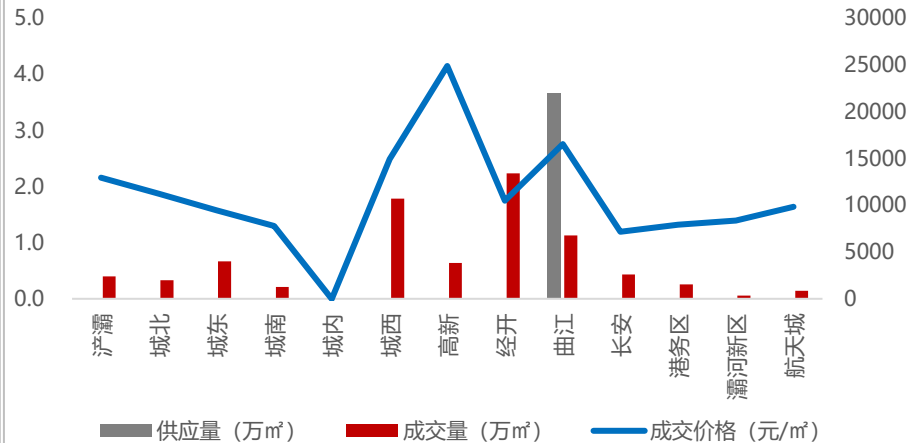
◆ 本月主城区公寓供销价齐涨；经开、城西、曲江位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区公寓新增供应874套、3.7万㎡，环比上涨28.0%，同比下降33.5%，供应主要来自曲江的金辉世界城；
- **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1519套、8.3万㎡，环比上涨50.9%，同比上涨12.9%，成交集中在经开的明丰伯马都、世茂峰界，城西的老城根蓝光雍锦世家，曲江的融创曲江印、金辉环球中心；
- **成交价方面：**本月主城区公寓成交价13096元/㎡，环比上涨2.3%，同比下降8.3%。

2022年11月主城区公寓供销价走势图



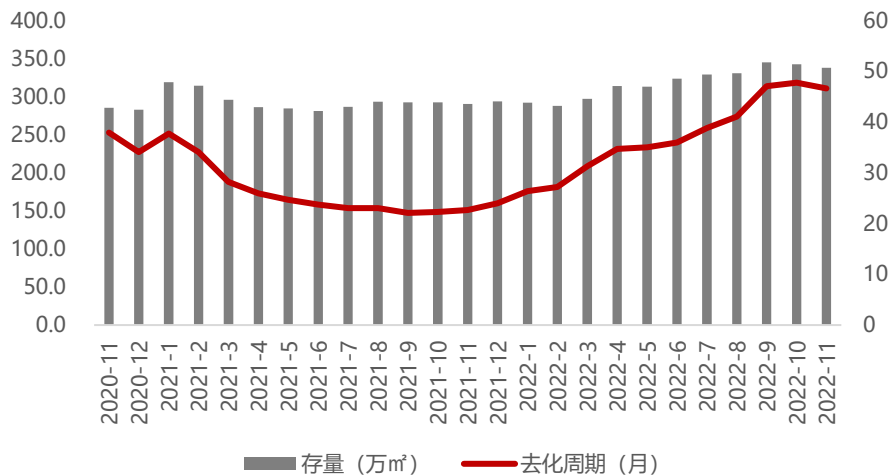
2022年11月公寓分区域供销价图



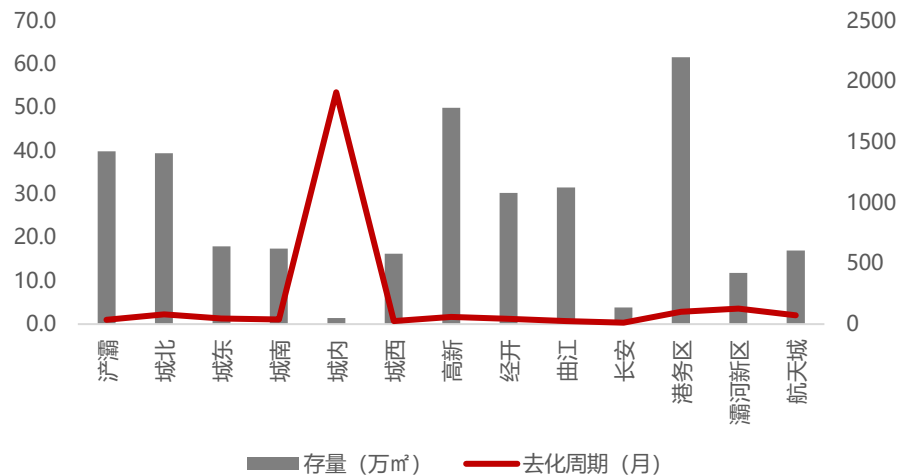
◆ 本月主城区公寓存量持续高位，去化周期降至47个月；灞河新区去化周期最长为128个月，长安去化周期仅12个月

- **主城区：**本月主城区公寓存量337.8万㎡，环比下降1.4%，去化周期微降至47个月；
- **分区域：**灞河新区存量11.8万㎡，去化周期最长为128个月；长安去化周期最短，仅为12个月。

2022年11月主城区公寓存量及去化周期走势图



2022年11月公寓分区域存量及去化周期走势

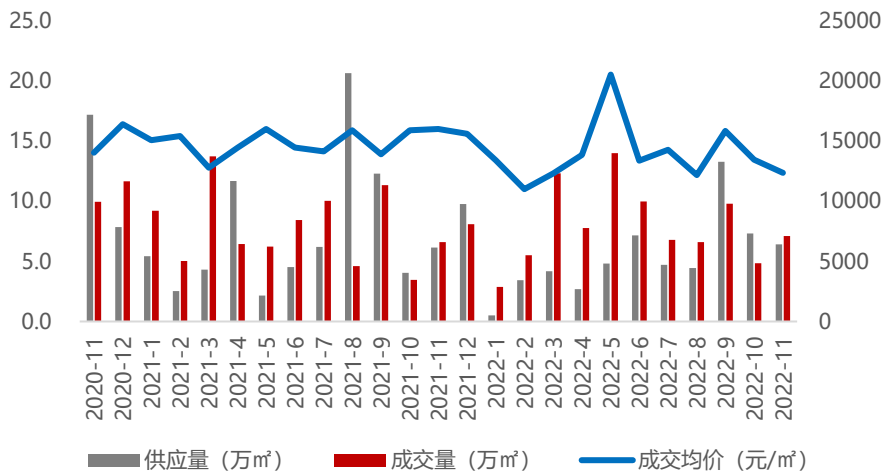


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

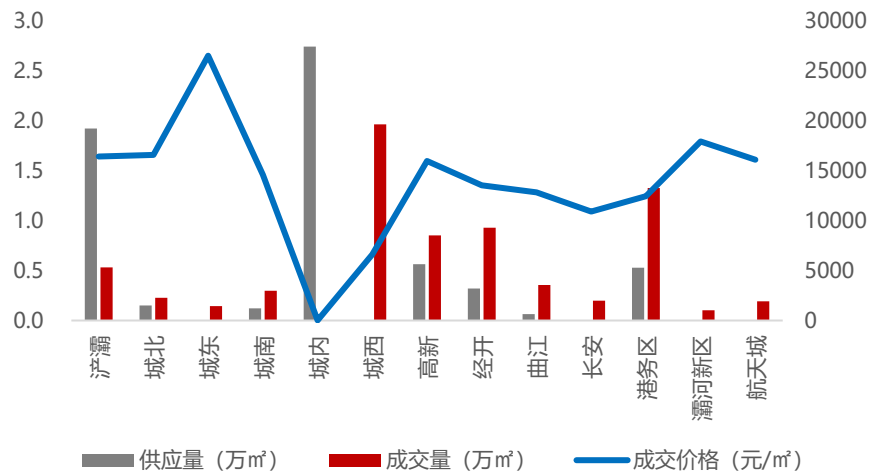
◆ 本月主城区商业供应回落，成交量涨价跌；城西、港务区、经开位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区商业新增供应411套、6.4万㎡，环比下降12.5%，同比上涨4.2%，供应主要来自城内的中贸风华宫，浐灞的陕建东元府、海伦湾、高科麓湾国际社区，高新的中国铁建西派国樾、保利天汇、天琴湾、紫薇云上、绿城春风心语春风苑；
- **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366套、7.1万㎡，环比上涨47.2%，同比上涨7.6%，成交集中在城西的当代宏府MOMA、太奥广场，港务区的西港碧水湾、中铁卓越城，经开的经发大厦；
- **成交价方面：**本月主城区商业成交价12356元/㎡，环比下降8.2%，同比下降22.8%。

2022年11月主城区商业供销价走势图



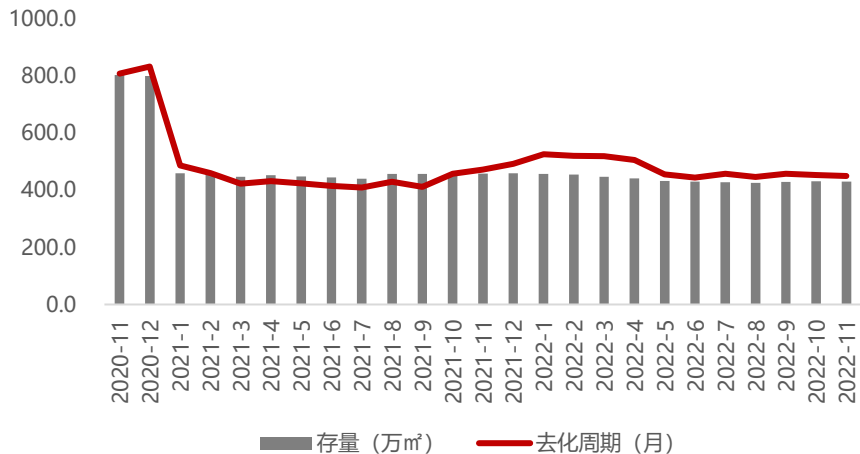
2022年11月商业分区域供销价图



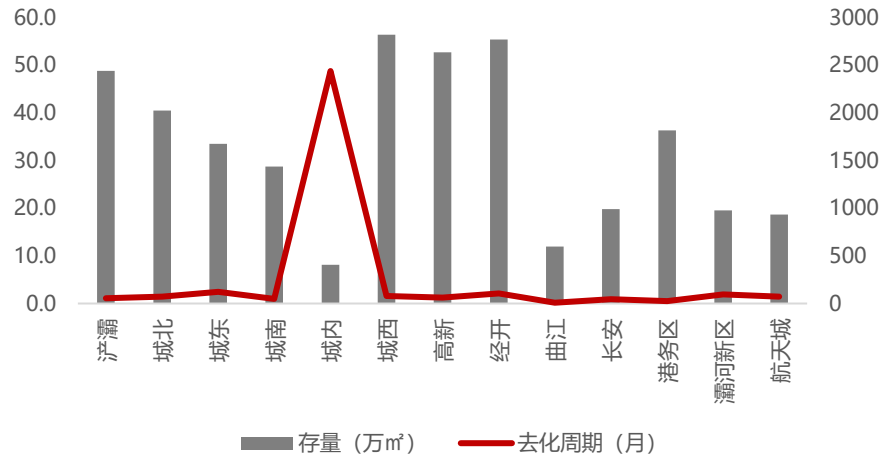
◆ 本月主城区商业存量持续高位，去化周期54个月；城东去化周期最长为124个月，曲江去化周期最短为9个月

- **主城区：**本月主城区商业存量430.7万㎡，环比下降0.2%，去化周期54个月；
- **分区域：**城东存量33.5万㎡，去化周期最长为124个月；曲江去化周期最短，为9个月。

2022年11月主城区商业存量及去化周期走势图



2022年11月商业分区域存量及去化周期走势

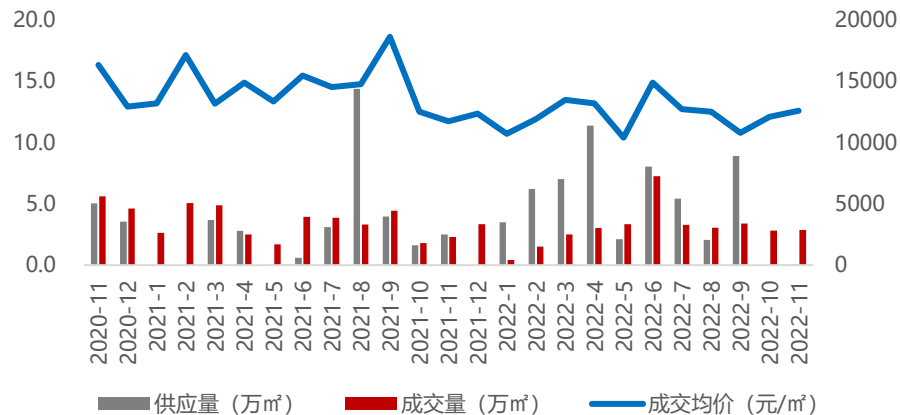


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

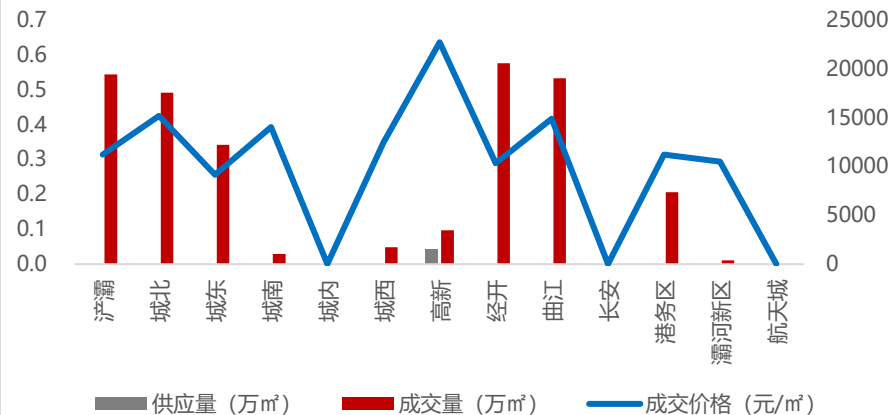
◆ 本月主城区办公供应破冰，成交量价齐涨；经开、浐灞、曲江位居成交前三

- **供应量方面**：本月主城区办公新增供应12套、0.04万㎡，环比——，同比下降98.4%，供应主要来自高新的南飞鸿十年城；
- **成交量方面**：本月主城区办公成交量有所上涨，办公网签备案案204套、2.9万㎡，环比上涨2.4%，同比上涨24.8%，成交集中在经开的长和上尚郡，浐灞的西岸国际花园，曲江的华商豪盛旺座城、绿地曲江名城；
- **成交价方面**：本月主城区办公成交价12568元/㎡，环比上涨4.1%，同比上涨7.3%。

2022年11月主城区办公供销价走势图



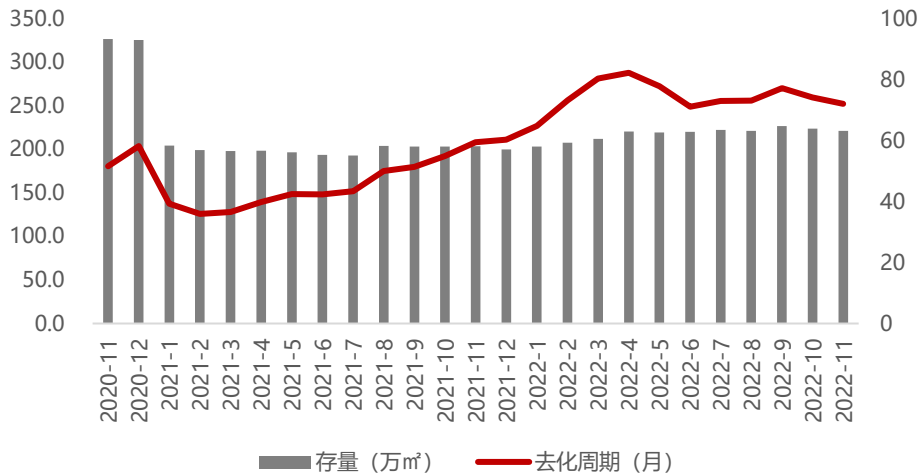
2022年11月办公分区域供销价图



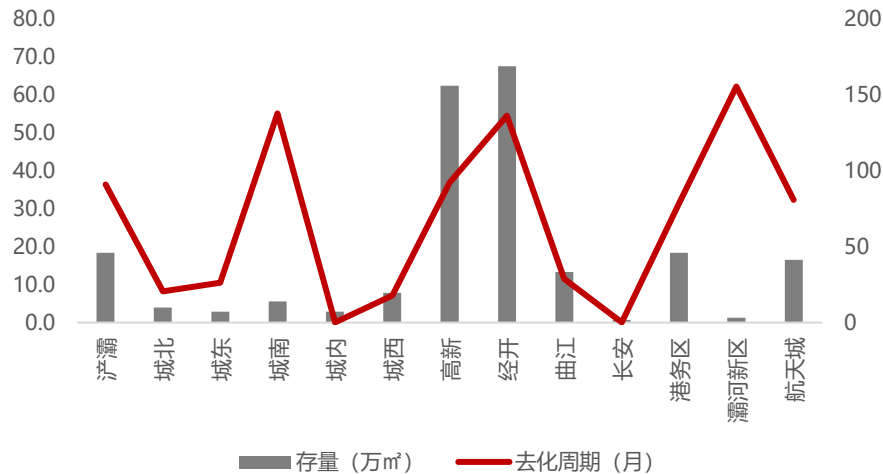
◆ 本月主城区办公存量持续高位，去化周期降至72个月；城西去化周期最短为18个月

- **主城区：**本月主城区办公存量220.9万㎡，环比下降1.3%，去化周期降至72个月；
- **分区域：**灞河新区存量1.2万㎡，去化周期最长为155个月；城西去化周期最短，为18个月。

2022年11月主城区办公存量及去化周期走势图



2022年11月办公分区域存量及去化周期走势



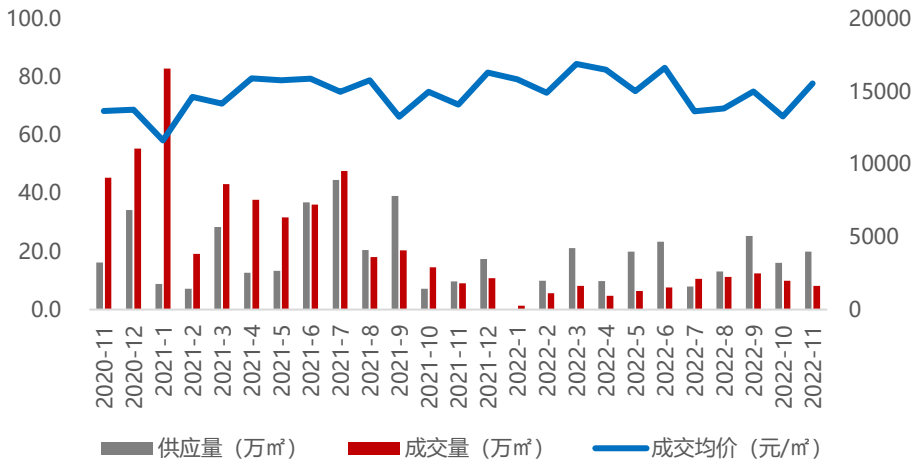
备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|西咸新区商品住宅

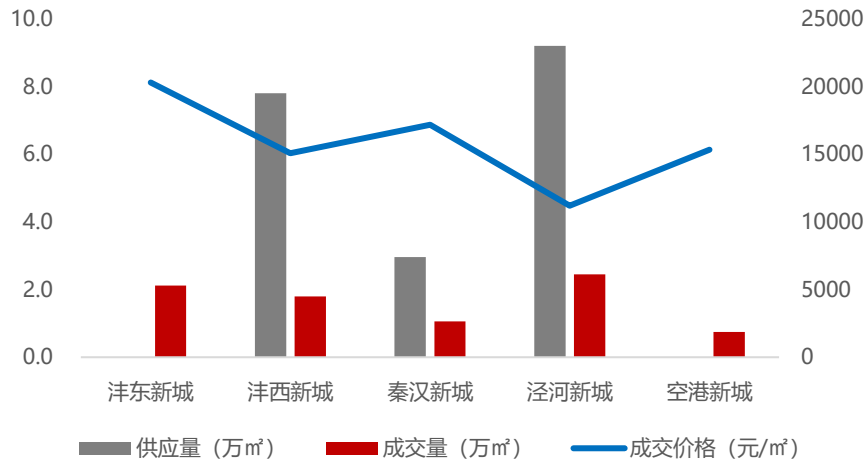
◆ 本月西咸新区商品住宅供应上涨，成交量跌价涨；泾河新城、沣东新城、沣西新城位居成交前三

- **供应量方面：**本月西咸新区商品住宅新增供应1500套、20.0万㎡，环比上涨24.4%，同比上涨104.6%，供应主要来自泾河新城的云和悦、黄冈学府城、湖城印象熙岸、滨江翡翠城，沣西新城的保利三一云城、中交长安里，秦汉新城的紫薇越秀馨樾府；
- **成交量方面：**本月西咸新区商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案642套、8.2万㎡，环比下降17.4%，同比下降9.5%，成交集中在泾河新城的金地乐华翰林艺境、天朗云熙、北辰天樾、滨江翡翠城，沣东新城的华发长安首府、万科未来星光、中梁鎏金雲玺，沣西新城的保利三一云城、交控富力尚悦居；
- **成交价方面：**本月西咸新区商品住宅成交价15571元/㎡，环比上涨17.1%，同比上涨10.3%。

2022年11月西咸新区商品住宅供销价走势图



2022年11月商品住宅分区域供销价图

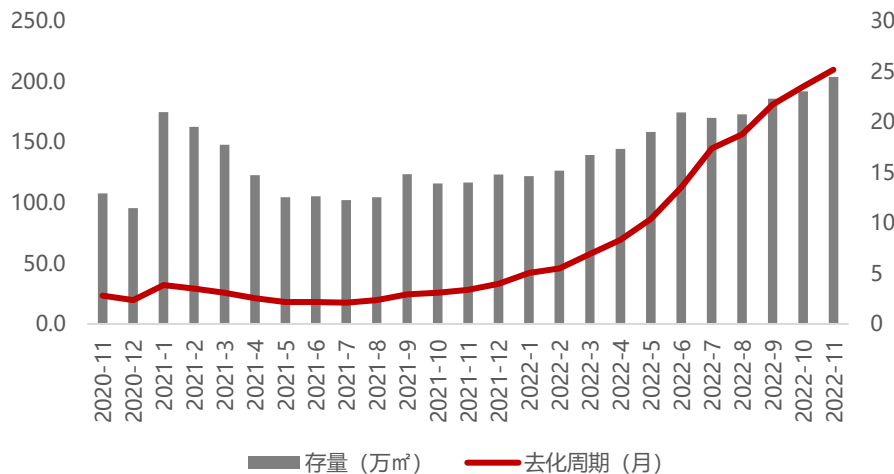


商品房市场|新房市场|西咸新区商品住宅

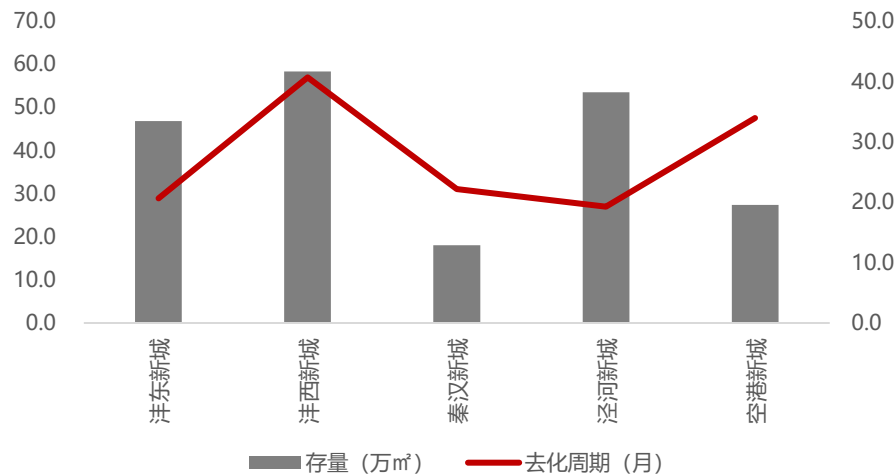
◆ 本月西咸新区商品住宅存量持续上涨，去化周期为25个月；沣西新城去化周期最长为41个月，泾河新城去化周期最短为19个月

- 西咸新区：本月西咸新区商品住宅存量204.0万㎡，环比上涨6.1%，去化周期涨至25个月；
- 分区域：沣西新城存量58.3万㎡，去化周期最长为41个月；泾河新城去化周期最短为19个月。

2022年11月西咸新区商品住宅存量及去化周期走势图



2022年11月商品住宅分区域存量及去化周期走势



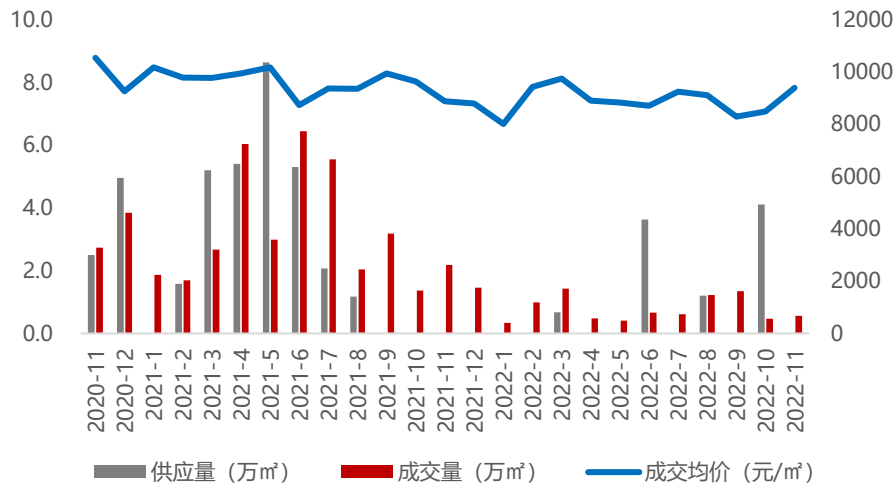
备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|西咸新区公寓

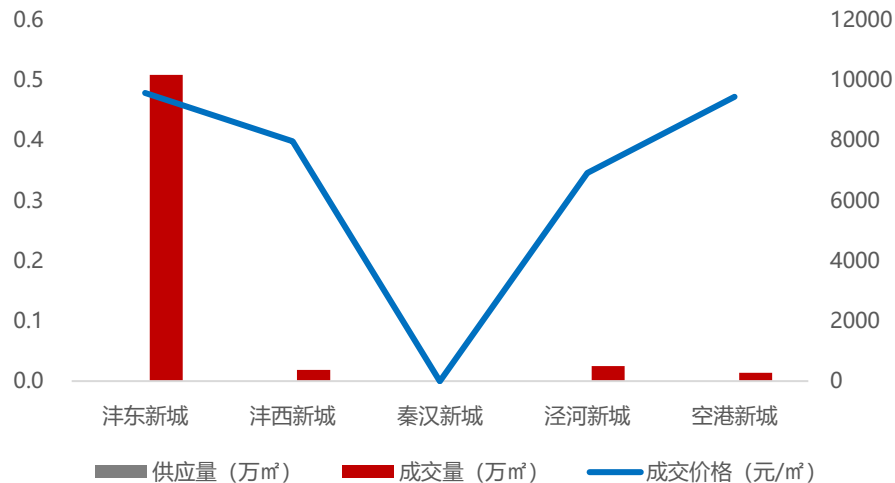
◆ 本月西咸新区公寓无供应，成交量价齐涨；沣东新城、泾河新城、沣西新城位居成交前三

- **供应量方面：**本月西咸新区公寓无新增供应；
- **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132套、0.6万㎡，环比上涨20.2%，同比下降74.1%，成交集中在沣东新城的的华润置地万象城、融创逸公馆、保利和光尘樾，泾河新城的华福国际，沣西新城的紫薇万科大都会；
- **成交价方面：**本月西咸新区公寓成交价9401元/㎡，环比上涨10.7%，同比上涨5.9%。

2022年11月西咸新区公寓供销价走势图



2022年11月公寓分区域供销价图

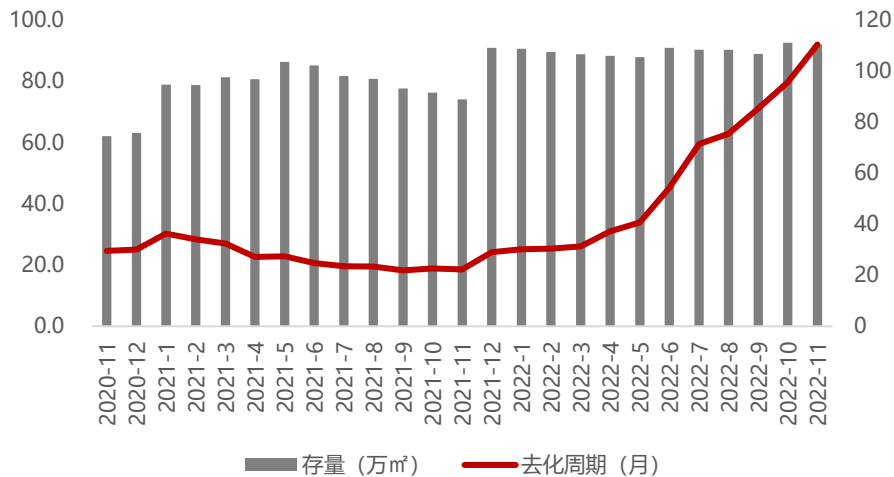


商品房市场|新房市场|西咸新区公寓

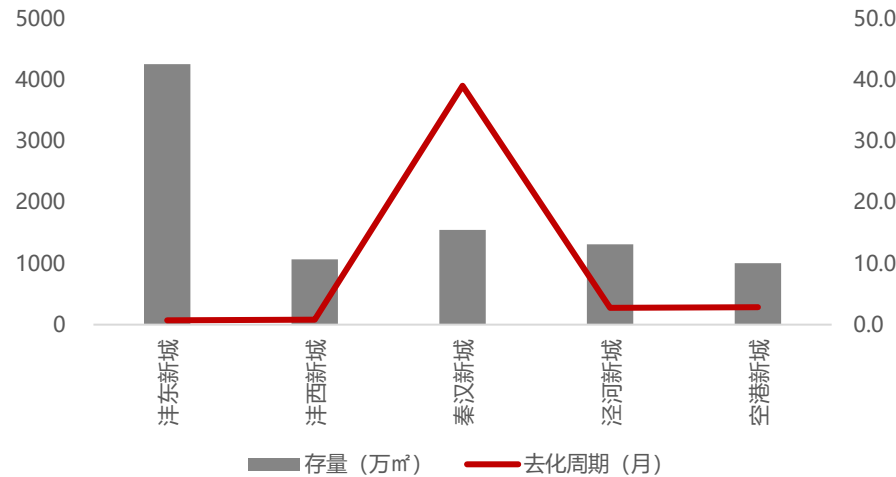
◆ 本月西咸新区公寓存量处于高位，去化周期涨至110个月；沣东新城去化周期最短为70个月

- 西咸新区：本月西咸新区公寓存量91.9万㎡，环比下降0.6%，去化周期涨至110个月；
- 分区域：秦汉新城存量15.5万㎡，去化周期最长；沣东新城存量为42.6万㎡，去化周期70个月。

2022年11月西咸新区公寓存量及去化周期走势图



2022年11月公寓分区域存量及去化周期走势



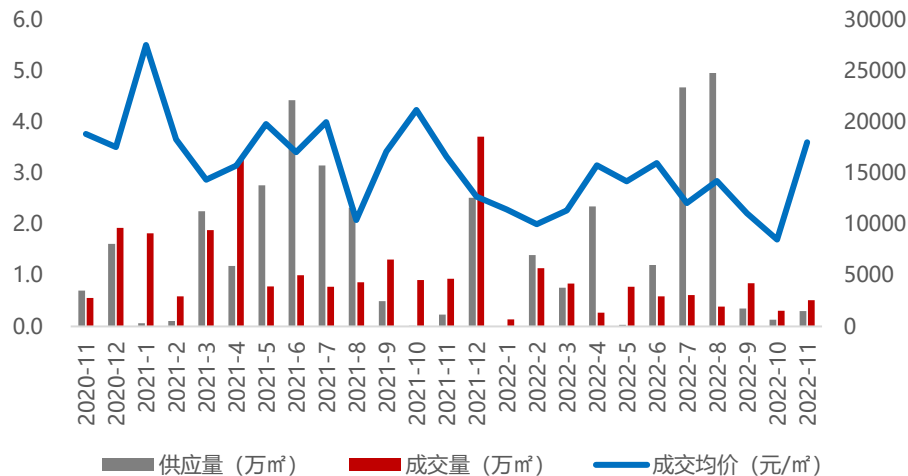
备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

商品房市场|新房市场|西咸新区商业

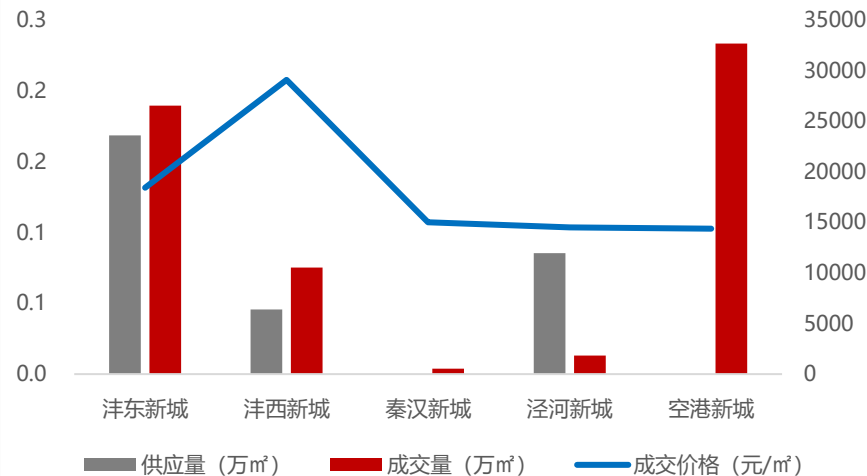
◆ 本月西咸新区商业供销价齐涨；空港新城、沣东新城、沣西新城位居成交前三

- **供应量方面**：本月西咸新区商业新增供应50套、0.3万㎡，环比上涨132.1%，同比上涨31.1%，供应主要来自沣东新城的沣景国际，沣西新城的中交长安里，泾河新城的滨江翡翠城；
- **成交量方面**：本月西咸新区商业成交量大幅上涨，商业网签备案66套、0.5万㎡，环比上涨69.9%，同比下降44.9%，成交集中在空港新城的陕西省长安航旅酒店集群、龙湖天璞，沣东新城的融创海逸长洲，沣西新城的紫薇万科大都会、中国西部科技创新港；
- **成交价方面**：本月西咸新区商业成交价18030元/㎡，环比上涨112.0%，同比上涨8.5%。

2022年11月西咸新区商业供销价走势图



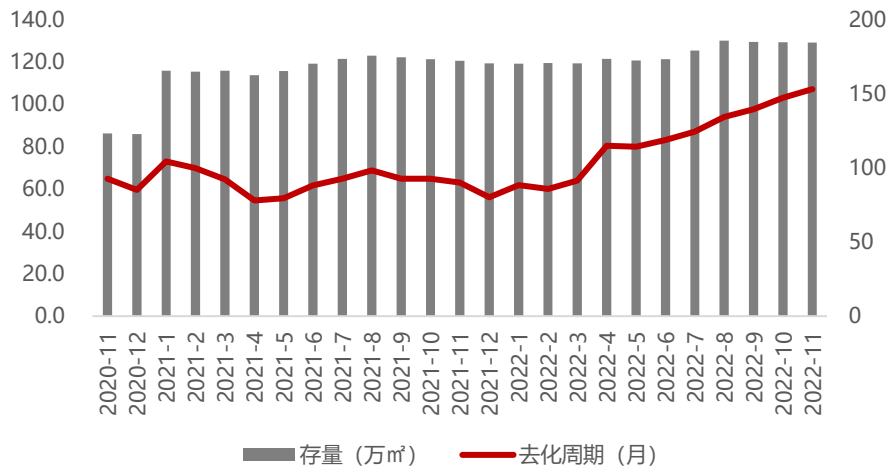
2022年11月商业分区域供销价图



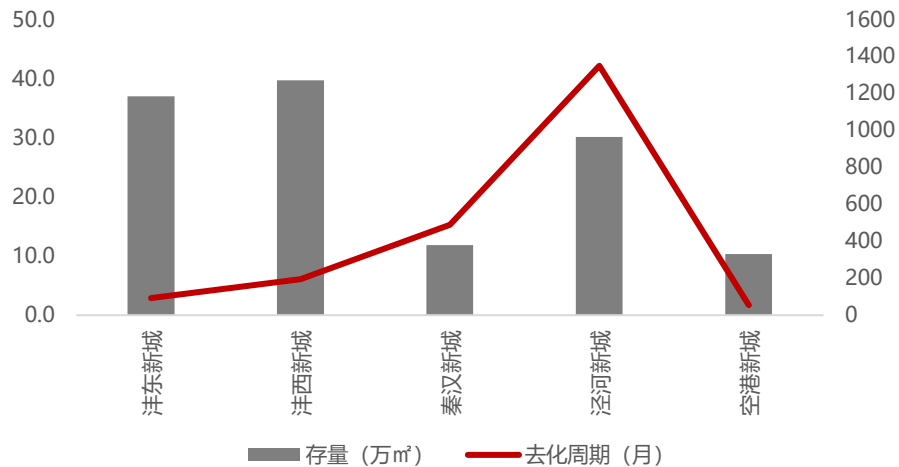
◆ 本月西咸商业存量持续高位，去化周期涨至153个月；空港新城去化周期最短

- **西咸新区**：本月西咸新区商业存量129.1万㎡，环比下降0.2%，去化周期涨至153个月；
- **分区域**：泾河新城存量30.1万㎡，去化周期最长；空港新城存量10.3万㎡，去化周期最短为55个月。

2022年11月西咸新区商业存量及去化周期走势图



2022年11月商业分区域存量及去化周期走势

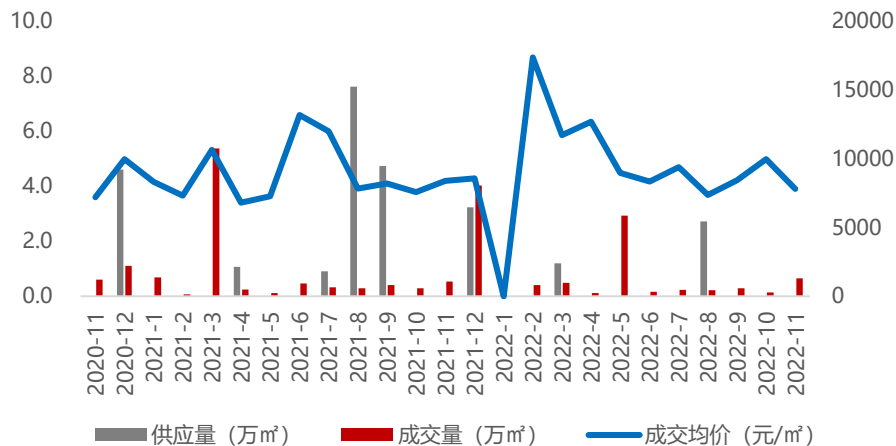


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

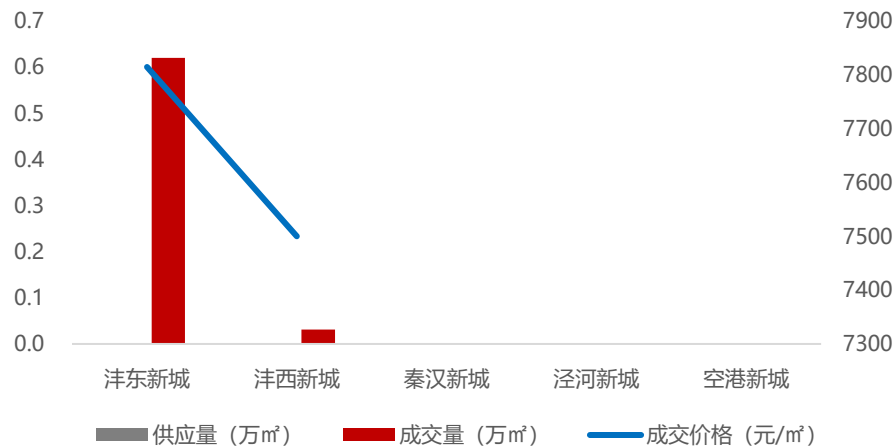
◆ 本月西咸新区办公无供应，成交量涨价跌；沣东新城、沣西新城位居成交前列

- **供应量方面**：本月西咸新区办公无新增供应；
- **成交量方面**：本月西咸新区办公成交量大幅上涨，网签备案27套、0.7万㎡，环比上涨373.1%，同比上涨20.5%，成交集中在沣东新城的华润二十四城，沣西新城的沣西国际大厦；
- **成交价方面**：本月西咸新区办公成交价7800元/㎡，环比下降21.8%，同比下降7.1%。

2022年11月西咸新区办公供销价走势图



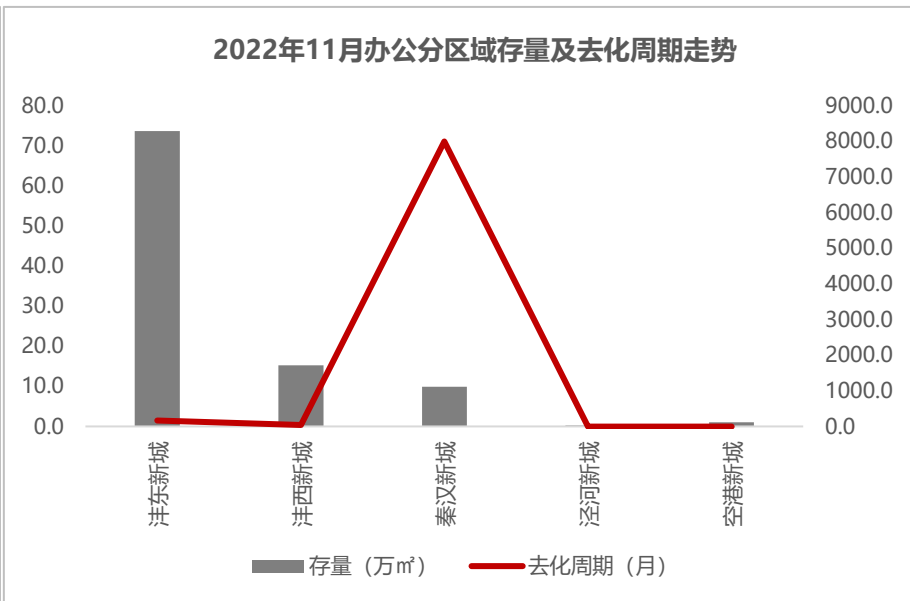
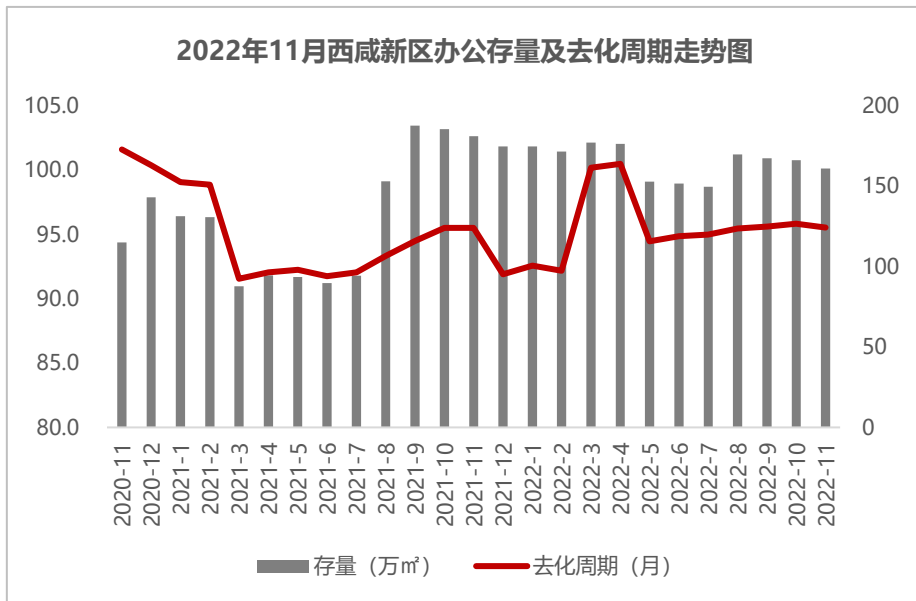
2022年11月办公分区域供销价图



商品房市场|新房市场|西咸新区办公

◆ 本月西咸新区办公存量持续高位，去化周期降至124个月；沣西新城去化周期最短

- **西咸新区**：本月西咸新区办公存量100.1万㎡，环比下降0.6%，去化周期降至124个月；
- **分区域**：沣东新城存量最高为73.7万㎡，沣西新城去化周期最短为41个月。

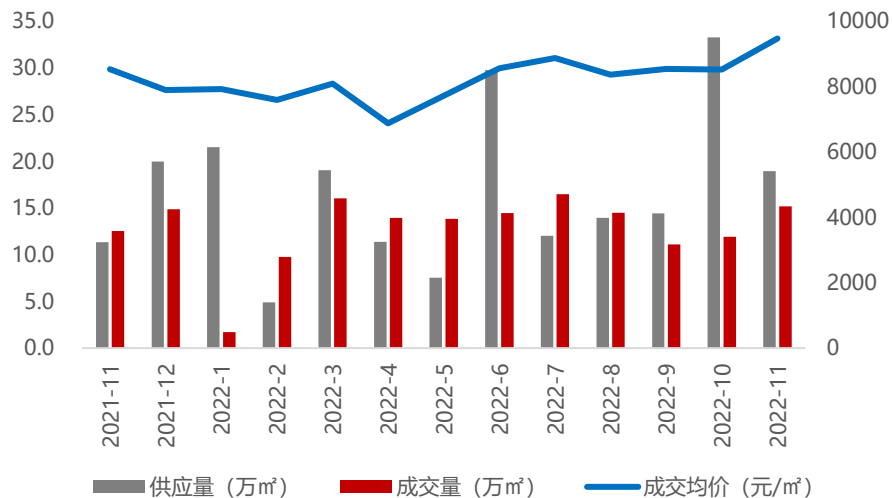


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

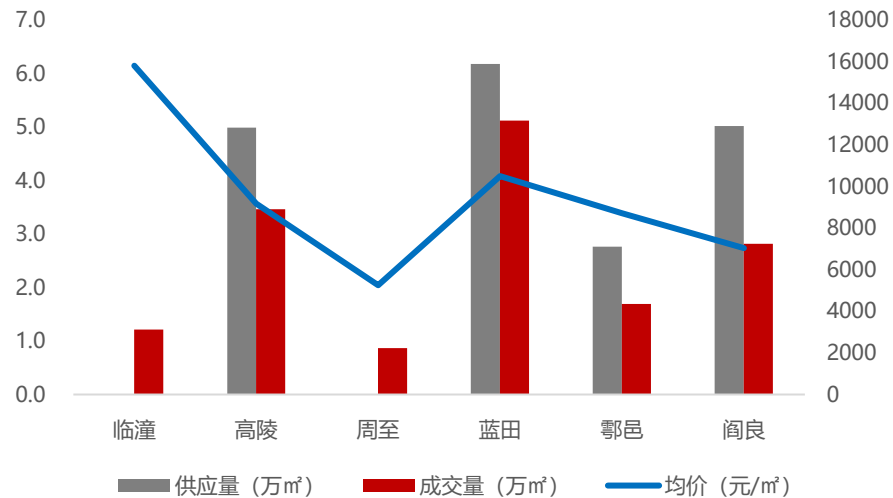
◆ 本月近郊商品住宅供应大幅回落，成交量价齐涨；蓝田、高陵、阎良位居成交前三

- **供应量方面：**本月近郊商品住宅新增供应1409套、19.0万㎡，环比下降43.0%，同比上涨66.9%；
- **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1212套、15.2万㎡，环比上涨27.3%，同比上涨20.8%；
- **成交价方面：**本月近郊商品住宅成交价9481元/㎡，环比上涨11.1%，同比上涨11.1%。

2022年11月近郊商品住宅供销价走势图

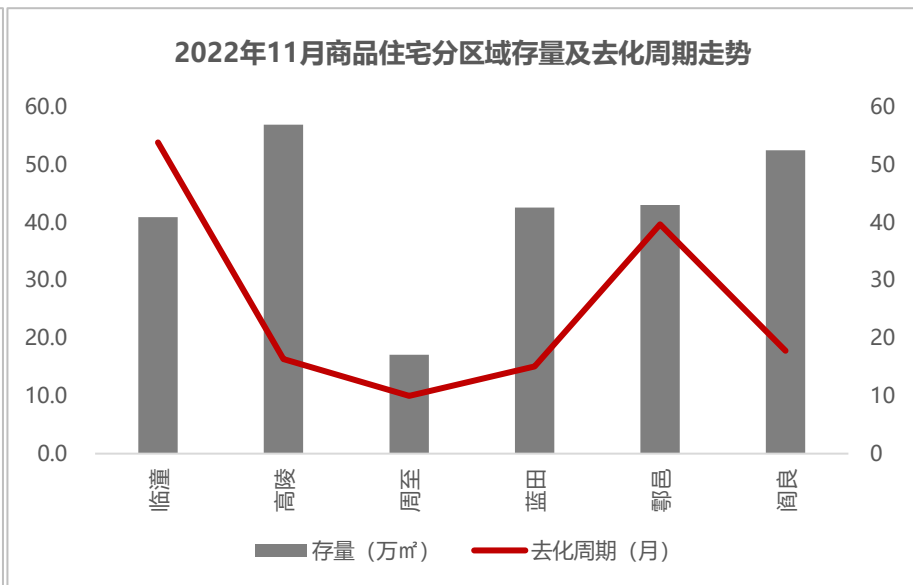
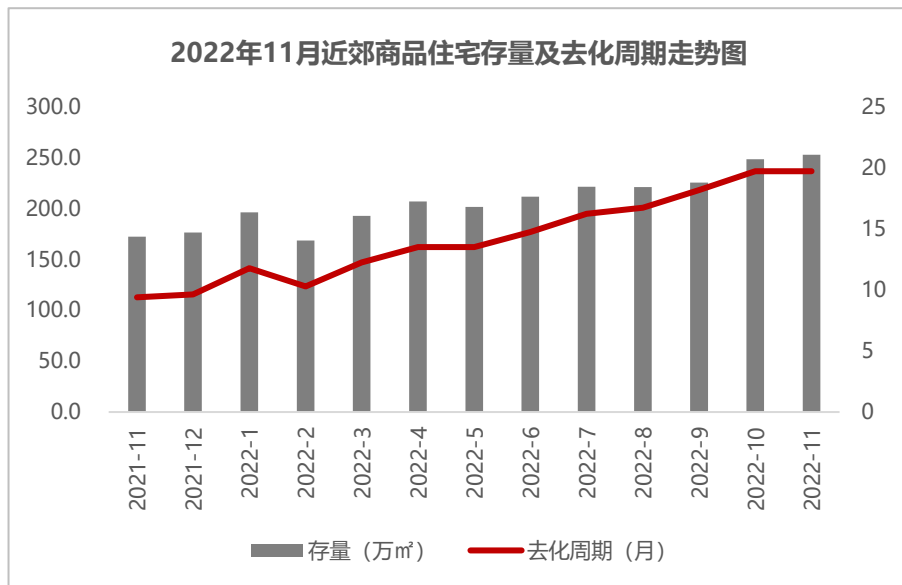


2022年11月商品住宅分区域供销价图



◆ 本月近郊商品住宅存量小幅上涨，去化周期20个月；临潼去化周期最长，周至去化周期最短

- **近郊**：本月近郊商品住宅存量253.3万㎡，环比上涨1.8%，去化周期20个月；
- **分区域**：临潼存量为41.0万㎡，去化周期最长为54个月；周至存量为17.1万㎡，去化周期最短为10个月。



备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

◆ 本月城南金地中央公园、浐灞自然界江月分别位居住宅、别墅销售金额排行首位

2022年11月大西安住宅成交金额排行TOP10					2022年11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	金地中央公园	9.1	388	19508	1	自然界江月	2.2	17	36834
2	绿城西安全运村	7.5	256	16212	2	湾流	1.4	17	18964
3	融创望江府	6.8	274	16611	3	中海阅骊山	1.4	48	21990
4	保利天汇	4.5	127	24226	4	招商华宇长安玺	1.3	20	28262
5	保利锦上	3.8	222	15068	5	龙湖双珑原著	0.9	16	24475
6	龙湖·青云阙	3.7	94	25167	6	中远白鹿汀洲	0.4	18	13947
7	万科东望	3.6	156	18008	7	华发长安首府	0.4	6	28428
8	天朗大兴郡	3.4	202	15086	8	绿城桂语云境	0.4	11	22173
9	万科四季花城	3.4	272	11114	9	紫薇国际生态城	0.3	5	25120
10	金泰观澜府	2.2	56	22268	10	世园大公馆	0.3	4	19853

商品房市场|各物业排行

◆ 本月城西的蓝光雍锦世家排名公寓销售金额第一，城西的当代宏府MOMA以及城北的中国铁建西派国际分别位居商业、办公销售金额第一

2022年11月大西安公寓成交金额排行TOP10					2022年11月大西安商业成交金额排行TOP10					2022年11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	蓝光雍锦世家	2.5	364	14980	1	当代宏府MOMA	1.4	87	4986	1	中国铁建西派国际	0.8	52	15311
2	融创曲江印	0.8	6	35639	2	太奥广场	0.9	8	5470	2	西岸国际花园	0.6	56	11063
3	明丰阿基米德	0.8	144	10526	3	天地源云水天境	0.9	14	28431	3	华商豪盛旺座城	0.4	18	16737
4	世茂都	0.6	87	13221	4	西港碧水湾	0.8	9	14027	4	长和上尚郡	0.2	8	6933
5	荣民捌号	0.6	14	20746	5	经发大厦	0.7	5	14002	5	莱安中心	0.2	4	19623
6	赛格国际中京坊	0.4	53	9573	6	中铁卓越城	0.6	57	20000	6	华润二十四城	0.2	12	7756
7	金辉世界城	0.3	77	9911	7	绿地璀璨天城	0.5	1	18296	7	金融创新中心	0.2	4	17303
8	万达天鼎	0.3	3	33591	8	西岸国际花园	0.3	26	16125	8	绿地曲江名城	0.1	7	9016
9	曲江华著中城	0.3	23	10314	9	大秦骊宫温泉度假村	0.3	16	21515	9	九树	0.1	1	19966
10	龙湖天际	0.3	67	8927	10	嘉园蓝湖九郡	0.3	16	10721	10	保利拉菲公馆	0.1	6	9182

◆ 2022年1至11月前十房企总销额同比下降6%，降幅持续收窄，碧桂园集团、绿城中国、万科地产位居榜单前三甲

2022年1至11月西安前十房企总销额773亿元，同比下降6%；总销售面积473.69万㎡，同比下降17%；成交均价16322元/㎡，同比上涨13%；碧桂园集团、绿城中国、万科地产位居榜单前三甲。

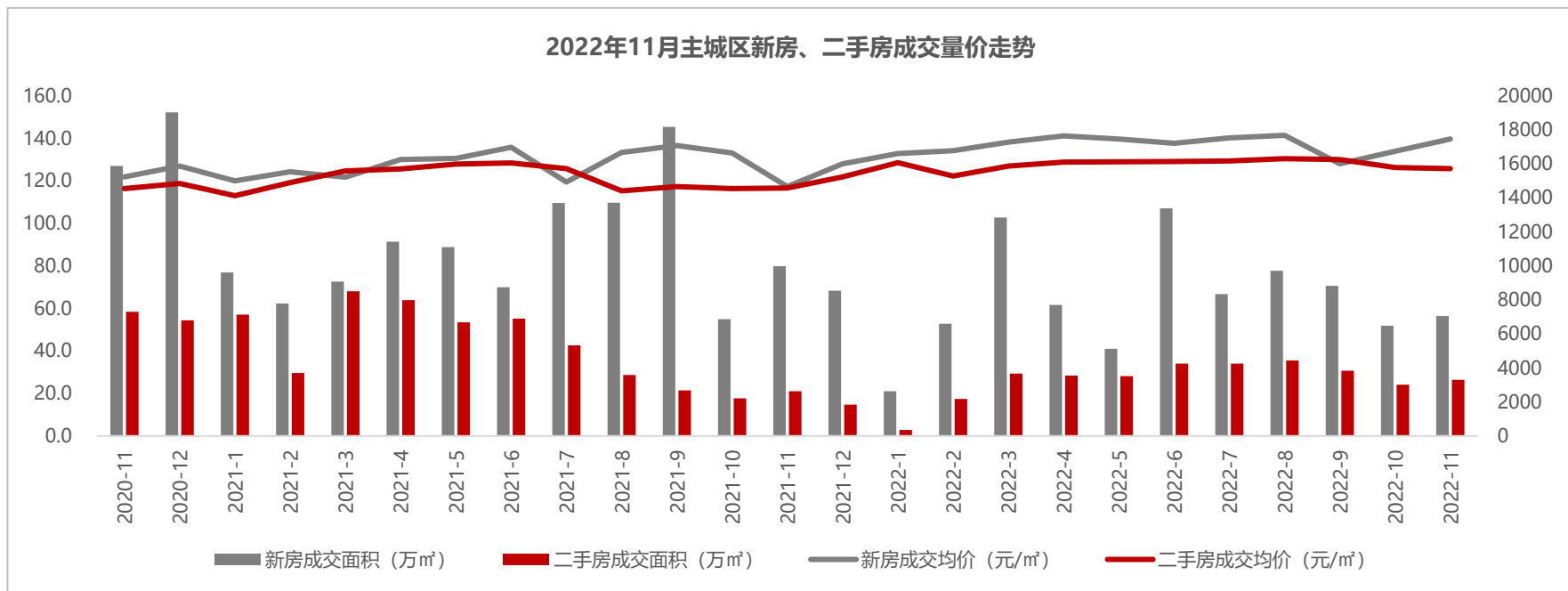
2022年1至11月大西安房企成交金额排行TOP10					2021年1至11月大西安房企成交金额排行TOP10				
排名	房企名称	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	排名	房企名称	成交金额 (亿元)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)
1	碧桂园集团	118.14	4008	19523	1	融创中国	181.96	10041	16447
2	绿城中国	106.35	6342	15358	2	碧桂园集团	105.89	3659	18843
3	万科地产	103.76	7774	14381	3	绿地控股	85.82	8327	12109
4	华润置地	89.94	6839	15542	4	中海地产	81.65	5444	17067
5	招商蛇口	78.72	5344	16495	5	招商地产	67.73	5042	16318
6	融创中国	66.48	3105	17253	6	绿城中国	67.08	7741	11448
7	龙湖集团	62.47	4440	17535	7	保利发展	59.21	5560	15342
8	金地地产	57.89	3859	17077	8	万科地产	58.9	9562	10051
9	天地源股份	50.13	3808	16880	9	华润置地	58.82	5861	13307
10	保利发展	39.30	3860	13824	10	金辉集团	57.5	5441	13919

商品房市场|二手房市场|成交对比

◆ 本月二手房成交量小幅上涨，价格走势平稳，新房与二手房成交量比仍为2:1

- 11月主城区二手住宅成交面积26.4万㎡，环比上涨9.3%，同比上涨24.9%；二手住宅成交均价15717元/㎡，环比下降0.5%，同比上涨7.8%；
- 11月主城区新房与二手房成交量比为2:1，上年同期新房与二手房成交量比为4:1。

2022年11月主城区新房、二手房成交量价走势

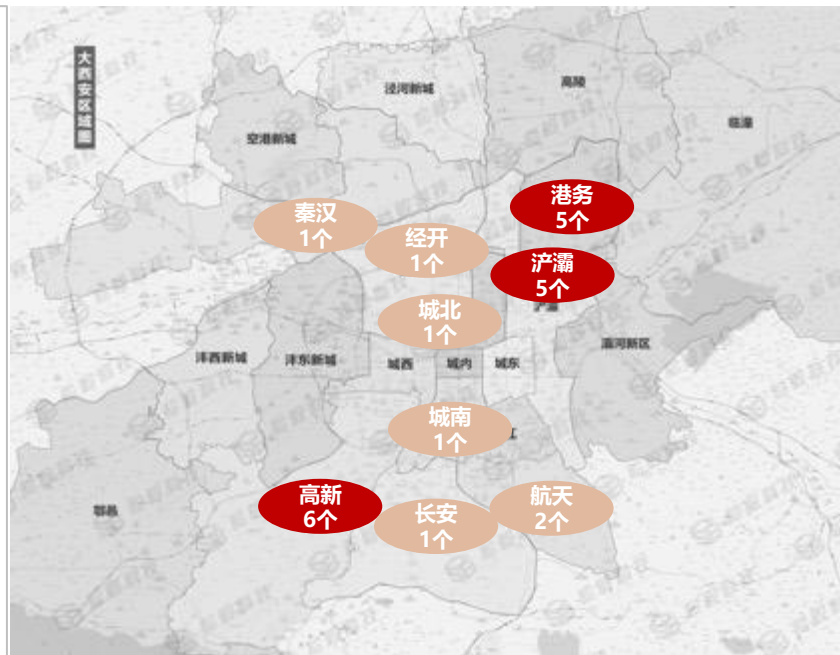
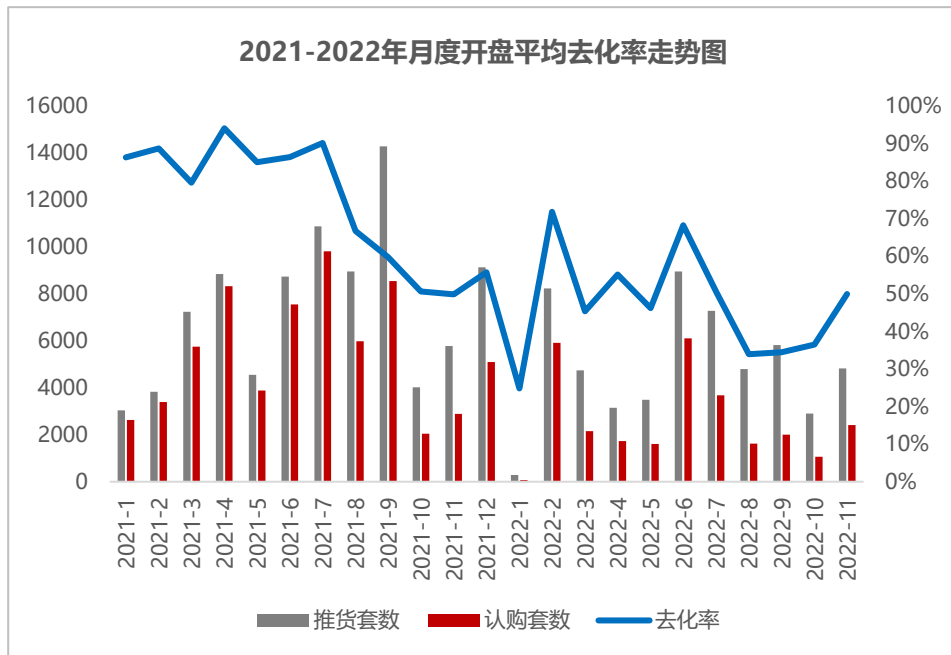


04 微观监测

- 开盘表现
- 价格公示
- 典型楼盘

◆ 11月西安开盘项目量、推售房源量、成交房源量齐涨，开盘去化率上涨14个百分点

据创典重点项目监测，11月全市共23个项目举行开盘活动，项目主要分布于高新、港务、浐灞等区域；推货4825套，环比上涨66%；成交2411套，环比上涨128%；开盘去化率50%，相比上月上涨14个百分点。

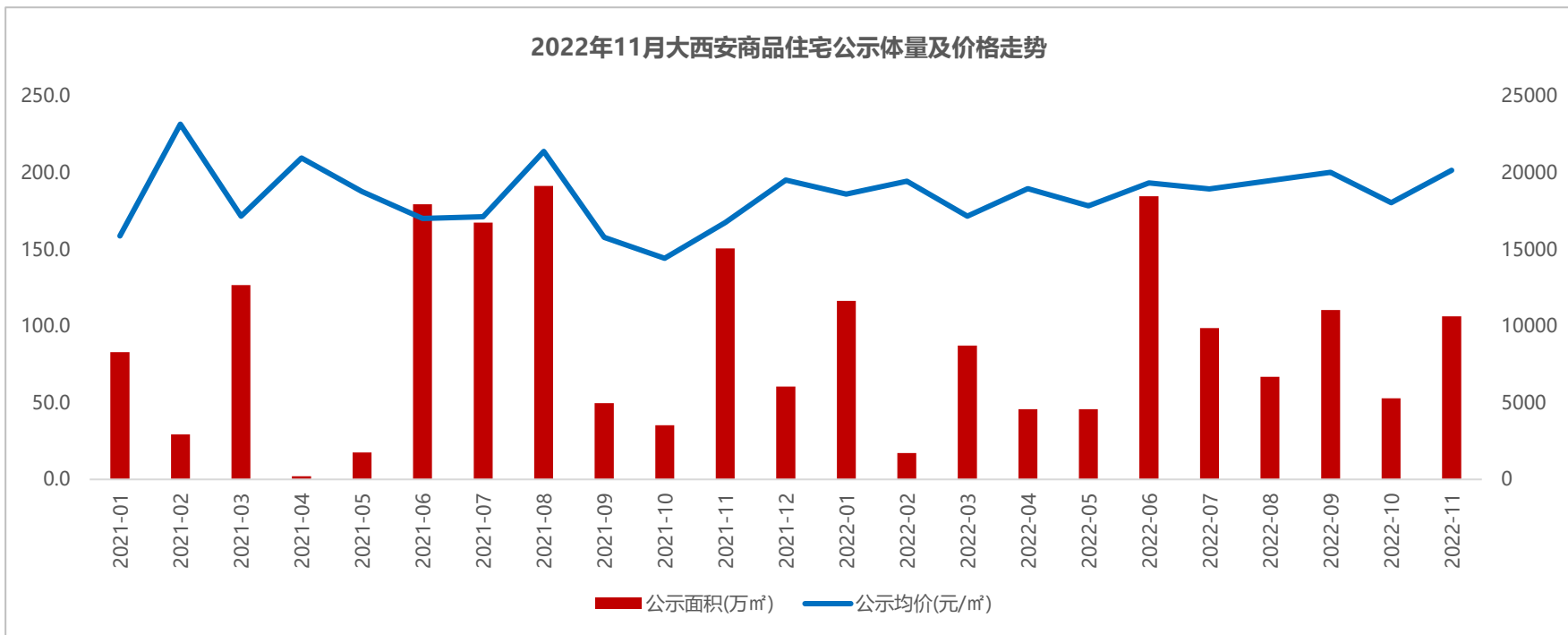


微观监测|开盘表现|详表

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	认购量	去化率	成交均价 (元/㎡)	装修类型
11.1-11.2	港务区	融创望江府	小高层	1#,3#,4#,6#	摇号	三室,四室	247	247	100%	15868	毛坯
11.4		绿城西安全运村	高层	8#,9#,11#,12#	摇号	三室,四室	252	252	100%	16267	毛坯
11.30			高层	3#,8#,11#,17#	摇号	三室,四室	170	90	53%	18168	毛坯
11.5		保利锦上	高层	6#	自行	三室	126	55	44%	15183	毛坯
11.29		华润置地港悦城	洋房	1#	摇号	四室	40	22	55%	15758	毛坯
			小高层	6#,32#		三室,四室	119	109	92%	13476	毛坯
11.10		金地玖峯悦	小高层	1#,2#	自行	三室	116	82	71%	16391	毛坯
11.30			小高层	7#	自行	四室,五室	64	40	63%	17188	毛坯
11.5			陕建东元府	高层	2#	摇号	三室	224	149	67%	12646
11.10	浐灞	招商央玺	小高层	4#	自行	三室,四室	34	12	35%	23243	精装
11.11		万科雁鸣湖	小高层	22#,23#	自行	三室,四室	94	49	52%	20088	毛坯
11.16		景祥君悦	高层	7#,9#	自行	一室,两室,三室,四室	606	15	2%	13317	毛坯
11.17		自然界	小高	6#	摇号	三室,四室	28	18	64%	30919	精装
			叠拼	15#,17#,19#,22#,28#,33#,34#,39#		四室	26	12	46%	36664	毛坯
11.1		高新	金泰观澜府	洋房	25#,28#	摇号	三室,四室,五室,六室	58	58	100%	22251
11.30	洋房			27#	摇号	三室	42	42	100%	21311	毛坯
11.1	紫薇云峰里		高层	6#	自行	三室	104	5	5%	23646	毛坯
			小高层	7#,12#		三室,四室	102	32	31%	23828	毛坯
11.13-11.14	紫薇西棠		高层	1#,2#,6#	摇号	一室,三室	432	139	32%	16009	毛坯
11.15-11.18	保利天汇		高层	1#,2#,6#,7#	摇号	三室,四室	298	266	89%	23320	毛坯
11.15-11.17	中国铁建西派樾樾		高层	2#,3#,4#,5#,9#	摇号	三室,四室	239	153	64%	25336	毛坯
			小高	6#		三室,四室	30	26	87%	26617	毛坯
11.30	南海高芯悦澜		高层	9#,11#	自行	三室,四室,七室	229	100	44%	18640	毛坯
11.5	城南	万象春天	小高层	9#	摇号	两室,三室	86	82	95%	15423	毛坯
11.14	城北	地建嘉信风华臻园	高层	1#	自行	三室	212	58	27%	17172	毛坯
11.12	经开	旭景清园	高层	9#	摇号	两室,三室,四室	109	86	79%	15771	毛坯
11.19	长安	忆江南	高层	12#	摇号	两室,三室	298	99	33%	13350	毛坯
11.3	航天城	山水香堤	小高层	20#	摇号	两室,四室	68	64	94%	16507	毛坯
11.12		绿城春和印月	高层	22#	自行	三室,四室	104	31	30%	19350	毛坯
11.6		秦汉	紫薇越秀馨樾府	小高层	1#,6#	自行	两室,三室	268	18	7%	11095

- ◆ 本月全市共34个项目、7265套房源获得价格审批，公示均价20164元/m²，环比上涨12%，其中保利天汇、中国铁建西派樾樾、华润置地港悦城、南海高芯悦澜、紫薇绿城南山雲庐、云水湾、锦尚云天为首次取价

2022年11月大西安商品住宅公示体量及价格走势



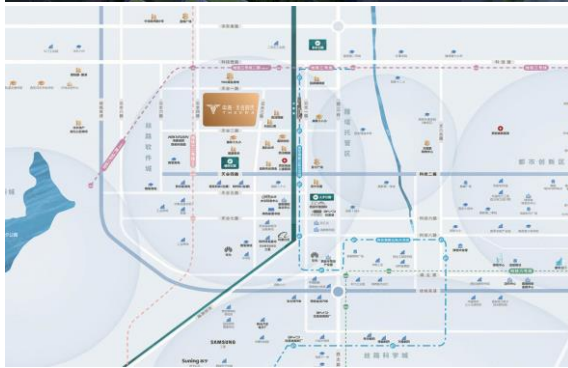
微观监测|价格公示

序号	区域	项目名称	公示楼栋	业态	面积段	总套数	总面积(m ²)	公示均价(元/m ²)	装修情况	
1	港务区	华润置地港悦城	1#,6#,8#,32#	小高层	90-164	255	30579.92	13954	毛坯	
			2#,7#,15#	洋房	153-163	84	13580.38	15779	毛坯	
			9#,10#,14#,16#,22#,24#,33#	小高层	91-142	457	55360.71	13803	毛坯	
2		绿城西安全运村	1#-3#,5#-13#,15#-17#	高层	127-226	918	160470.4	17930	毛坯	
3		龙翔奥城珑樾府	8#	小高层	129-144	68	9730.36	15982	毛坯	
4	雲玥府	10#,11#	高层	100-125	184	20677	15513	毛坯		
5	金地玖峯悦	7#	小高层	133-213	64	9583.54	17537	毛坯		
6	浐灞	招商西安序	8#,11#	大平层	361-370	30	11078.46	39108	毛坯	
7			招商央玺	12#	叠拼	205-279	21	4953.24	29667	毛坯
8			中建锦绣天地	17#,18#,19#,20#,21#,22#,23#,24#,25#,26#	叠拼	171-214	220	41236.62	29008	毛坯
9			自然界	4#	小高层	258-259	28	7238.7	33283	精装
				7#	大平层	200-202	48	9673.56	25595	精装
10			远洋未央华府	5#	高层	69-140	177	18652	12834	毛坯
11			高科麓湾国际社区	7#,8#	高层	117-138	348	44087	13967	毛坯
12			万科东望	6#	高层	137-143	128	18242.36	20200	毛坯
13	高新	保利天汇	1#,2#,6#	高层	123-144	202	27497.99	24674	毛坯	
			7#	大平层	172-182	96	16999.68	28414	毛坯	
			3#,4#,5#,8#,11#	高层	125-144	344	47138.38	25338	毛坯	
			12#	小高层	176	36	6332.04	28896	毛坯	
14		中国铁建西派樾樾	2#,3#,4#,5#,9#	高层	144-190	239	41382.9	25336	毛坯	
			6#	小高层	183-221	30	6539.68	26617	毛坯	
			1#,8#	高层	144-193	130	23182.24	25480	毛坯	
			7#,10#	小高层	183-223	62	13613.32	27132	毛坯	
15		金泰观澜府	27#	洋房	154-177	42	6803.72	21311	毛坯	
16		南海高芯悦澜	9#,11#	高层	143-304	229	35487.63	19217	毛坯	
17	紫薇绿城南山雲庐	9#,12#,13#,15#	叠拼	183-243	78	16846	28288	精装		
18	天地源棠樾坊	3#,5#,6#	高层	112-150	254	30357.69	26534	毛坯		

微观监测|价格公示

序号	区域	项目名称	公示楼栋	业态	面积段	总套数	总面积(m ²)	公示均价(元/m ²)	装修情况
19	城北	中海开元壹号紫宸	18#,21#	大平层	180-408	83	20564.71	22537	毛坯
20		大明宫金茂府	10#,11#	大平层	184-210	78	16223	25387	毛坯
21	城东	华清学府城	74#	高层	125-150	264	35742	17839	毛坯
22	城南	九锦台	16#	高层	92-183	208	29291.92	16603	毛坯
23	曲江	天地源大都会	5#,6#,7#,8#,9#	叠拼	230-291	51	12123.11	29497	毛坯
24	航天城	招商华宇长安玺	2#	叠拼	198-257	21	4724.46	28214	简装
			3#	叠拼	198-256	18	3974.88	28856	简装
25	灞河新区	云水湾	2#	高层	149-194	90	14648	16683	毛坯
26		龙湖星河学樯府	4#	高层	105-142	87	10246.49	17096	毛坯
27		辰宇世纪城	18#	高层	98-131	86	9845.75	13824	毛坯
28	沣东	锦尚云天	1#,2#	高层	57-145	352	30559.66	13859	毛坯
29	沣西	中交长安里	2#,7#,9#,22#	小高层	139-195	192	29776.13	22354	精装
30		中铁沣河湾	8#	高层	100-126	264	29833.76	18501	精装
31		华润置地沣华九里	2#	高层	100-116	92	10647.54	20528	毛坯
	6#		小高层	136	68	9253.42	23714	毛坯	
32	泾河	滨江翡翠城	6#,7#	高层	99-118	199	21548.72	14000	精装
33		湖城印象熙岸	14#,15#,16#	小高层	142-238	148	23745.66	13122	毛坯
34	空港	陕建云澜府	3#,4#	小高层	98-119	136	14747.16	13977	毛坯
			9#,10#	洋房	140-152	56	8071.2	15657	毛坯

【基础信息】项目位于高新软件新城，总建面14万㎡，规划15栋小高层、高层，产品定位首改，12月3日开放售楼部，预计12月中旬登记开盘，目前通过冻资中信银行1万给予开盘额外两个99折优惠，锁定意向客户约500组



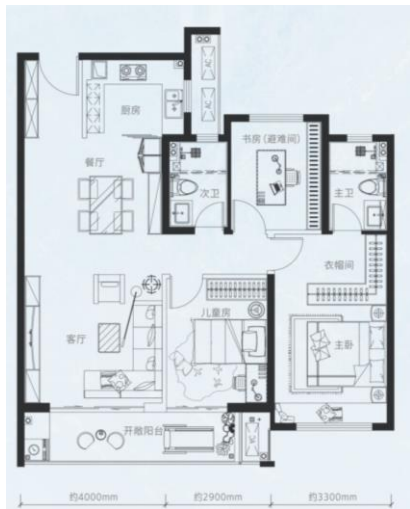
项目基础信息			
项目地址	西安高新区丝路软件城云水三路与天谷二路十字西北角		
开发商	中海地产	项目定位	品质首改
占地面积	76.9亩	建筑面积	14万㎡
容积率	2.8	绿化率	35%
物业类型	高层、小高层	装修情况	毛坯
总栋数	15栋	总户数	1042户
车位配比	1.7:1	车位数	1753个
户型面积	三房118㎡、128㎡、134㎡ 四房143㎡	价格	待定
楼面价	12832元/㎡	销售阶段	待售
首开时间	2022年12月	交房时间	——
物业公司	中海物业	物业费	——
项目配套	<p>交通配套：地铁3号线西晁站（规划中）、高新云轨云水一路站（在建中）</p> <p>教育配套：高新区第十八小学、高新区第十九小学、高新第四初级中学（高新一中第一分校）</p> <p>商业配套：苏宁综合商业体（在建中）</p> <p>医疗配套：西安启迪儿童医院（在建中）、陕西省交通医院（规划中）</p> <p>生态配套：云水公园，沣惠绿道</p>		

微观监测|典型楼盘|中海天谷时代

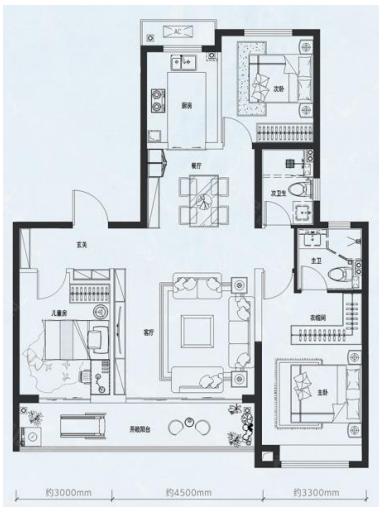
【产品规划】项目规划10栋总高22-26层的高层和5栋17层的纯板式小高层住宅，高层主力产品为118㎡和134㎡的三房、其次为128㎡三房；小高层产品仅143㎡四房一个户型，占比16%



物业类型	梯户比	面积	功能	套数	套数占比
高层	2T4	118	三室两厅两卫	322	31%
		128	三室两厅两卫	228	22%
		134	三室两厅两卫	322	31%
小高层	2T2	143	四室两厅两卫	170	16%
合计				1042	100%



高层118m²三室两厅两卫



高层128m²三室两厅两卫



高层134m²三室两厅两卫



小高层143m²四室两厅两卫

【建筑立面】采用真石漆+铝板，打造现代简约风格立面



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！

