

2021年

西安房地产市场周报

【4.5-4.11】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

住建部约谈广州、合肥、宁波、东莞、南通5城，其中广州、合肥已相继出台楼市调控政策，促进行业健康平稳发展，其他城市跟进可能性大

土地市场

本周华润以总价24.2亿元摘得沣东新城1宗115.1亩商住用地，溢价率高达226%，该宗地为西咸新区首宗“熔断+摇号”成交商住用地

数据楼市

本周大西安商品房供应同环比大幅回落，成交量价齐涨，其中西咸无供应，主城区成交量价领涨全市

创典监测

本周西安合计7个项目开盘，整体推货1844套，去化量1501套，去化率81%，环比下降17%

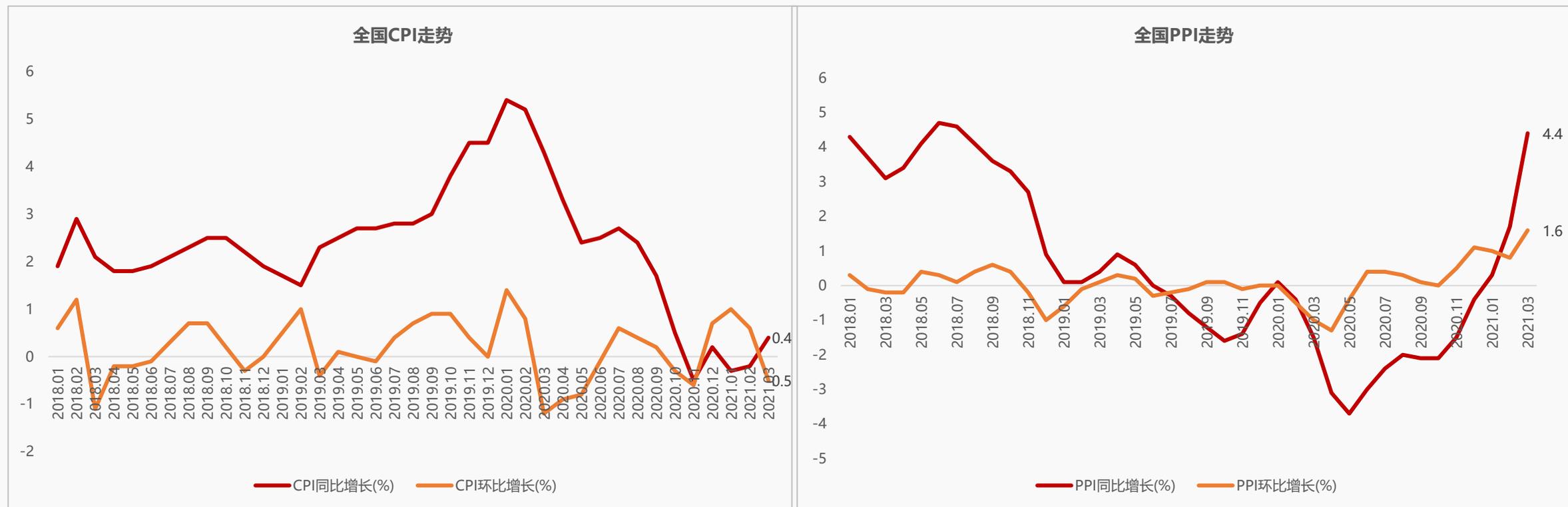
PART 01 宏观环境

- 宏观经济
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 宏观经济

◆ 3月CPI环比下降、同比上涨，PPI同环比涨幅扩大，国内经济持续转好



创典解读：3月，全国CPI环比下降0.5%，涨幅由正转负，同比上涨0.4%，涨幅由负转正；PPI环比上涨1.6%，涨幅相比上月上涨0.8个百分点，同比上涨4.4%，涨幅比上月扩大2.7个百分点。总体来看，CPI环比下降、同比上涨，PPI同环比涨幅扩大，国内经济持续恢复。

1.2 楼市政策

◆ 住建部约谈广州、合肥、宁波、东莞、南通5城，其中广州、合肥已相继出台楼市调控政策，促进行业健康平稳发展，其他城市跟进可能性大

4月8日，住房和城乡建设部副部长倪虹约谈广州、合肥、宁波、东莞、南通等5个城市政府负责人，要求切实提高政治站位，充分认识房地产市场平稳健康发展的重要性，牢牢把握房子是用来住的、不是用来炒的定位，不将房地产作为短期刺激经济的手段，切实扛起城市主体责任，确保实现稳地价、稳房价、稳预期目标。

广州

4月2日，广州发布《广州市人民政府办公厅关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的意见》。

- 增加住宅用地供应规模，合理适度集中发布住宅用地出让信息，全年分三批次集中出让住宅用地；
- 继续对新建商品住房预售价格、现房销售价格实行价格指导，指导开发企业合理定价，对不接受政府价格指导的项目，暂不核发预售许可证或不予办理交易网签备案；
- 通过享受人才政策新购买的住房（含新建商品住房和二手住房），须取得不动产权证满3年后方可转让；
- 进一步严格人才资格审核，坚决打击投机行为。实施分区精准调控，进一步严格实行新建商品住房预售价格、现房销售价格的价格备案指导。

创典解读：

增加住宅土地供应，稳定市场预期；从严人才资格核验、拓宽限售范围，打击投资购房行为。

合肥

4月5日，合肥市住保房管局发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。

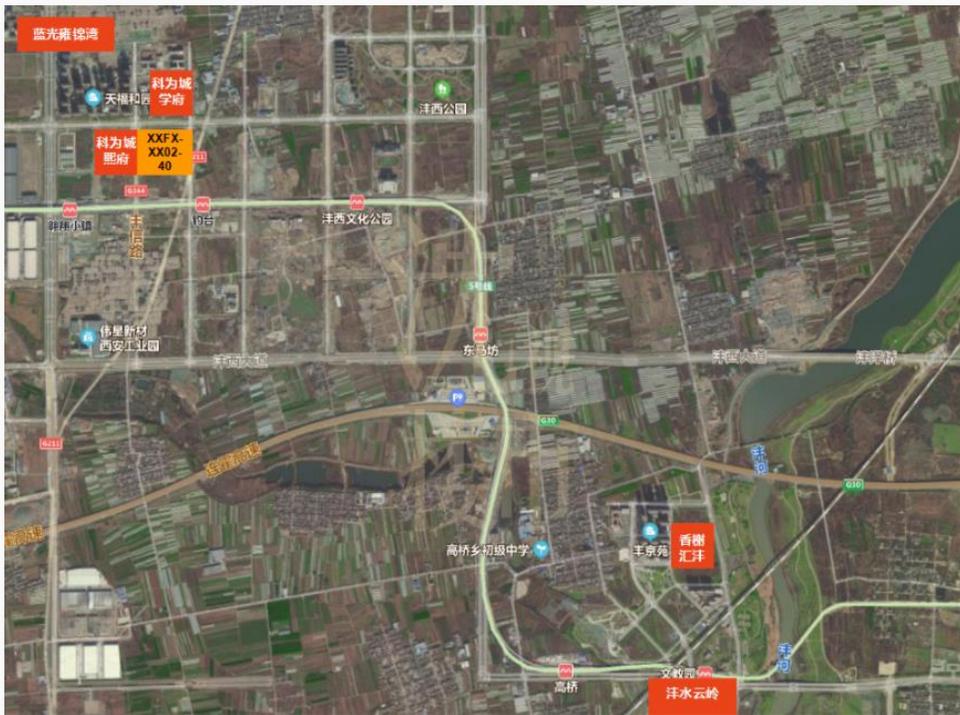
- 2021年，在近年居住用地平均供应量的基础上增长10%，确保全市不少于9000亩，单列租赁住房用地900亩；
- 暂停市区范围内拥有2套及以上住房的本市户籍居民家庭购买二手住房。在市区范围内暂停向法人、非法人组织出售新建商品住房和二手住房；
- 对登记购房人数与可售房源数之比大于（含等于）1.5的热点楼盘，均应实行摇号销售，摇号所购房源自取得不动产权证之日起3年内不得上市交易；
- 新取得的居住用地，实行住房项目均价控制；同一幢楼的同一套型价差幅度原则上控制在10%以内。

创典解读：

合肥出台楼市调控新政，增加住宅土地供应、升级限购、限价、限售等政策，构建楼市平稳预期。

◆ 西安土地市场开启“熔断+摇号”新模式，以抑制土地价格快速攀升，进而实现对房价的管控

3月12日，西咸新区发布公告，拟对沣西新城115亩商住用地（XXFX-XX02-40）号宗地实行“熔断+摇号”机制。4月6日，该宗地网上挂牌出让，中海、华润、万科、金辉等58家房企竞拍，经过139轮网上报价后，达到熔断价格22.508亿，熔断楼面价为12615元/m²，打破沣西新城最高楼面价。根据之前相关规定，该宗地块宣布流拍，进入摇号流程，4月9日，该宗地进行现场摇号，最终华润置地通过多个“马甲”摇中，成为大西安首宗“熔断+摇号”成交地块。



创典解读：

为稳定市场预期，控制房价和地价快速上涨，2017年西安土地开启熔断机制来限制地价，但仍无法控制土地价格的快速攀升的态势。近两年改为土地最高限价达顶后，不断增加配套设施的方式也并没有从根本上为土地市场、土地价格降温，只是将更高的土地成本换了一种方式。本次西安住宅地块首次采用“熔断+摇号”的模式，旨在为土地市场降温，避免地价快速上涨，但是否能起到“控地价、稳房价”的作用，还要看西安3.30新政以及“纯净”土拍摇号的政策执行力度。

备注：宗地XXFX-XX02-40，占地15.13亩，土地用途为住宅兼容商业用地，容积率大于等于2.0小于等于2.5，建筑密度小于等于20%，绿地率大于等于35%，土地使用年限商服40年、住宅70年。

该地块临近地铁5号线翱翔小镇站和钓台站，向西近邻西工大翱翔小镇和交大创新港，向东可直抵沣东核心、城内，向北是沣西新城管委会所在区域，地理位置优越。地块周边楼盘在售科为城，精装小高层成交均价18164元/m²。

1.3行业资讯

◆ 西安交通大学附属泾河医院正式开建，建成后将成为具有国际一流水准的综合性三甲医院，极大推动泾河新城医疗卫生事业的发展

4月7日，西安交通大学附属泾河医院正式开建。该院按三甲标准建设，开设34个临床科室，设置1500张住院病床，可满足日门诊量5000人次以上，年门诊量100万人次以上需要，投用后将使周边群众享受到高质量的医疗资源，健康生活更有保障。

西安交通大学附属泾河医院重点信息

项目位置：泾河新城泾河大道以北、崇文塔西路、崇文环路以西、崇文一路以东

医院等级：三级甲等

占地面积：240亩

总投资额：28.95亿元

开工时间：2021年4月7日

建设工期：2年半

主要功能：心脑血管病院、肿瘤病院、妇产病院、内科综合楼、外科综合楼

创典解读：

西安交通大学附属泾河医院由西安交通大学与泾河新城管委会合作共建，构建“15分钟就医圈”，建成后 will 极大地推动泾河新城医疗卫生事业的发展，对加快区域经济社会高质量发展具有十分重要的意义。



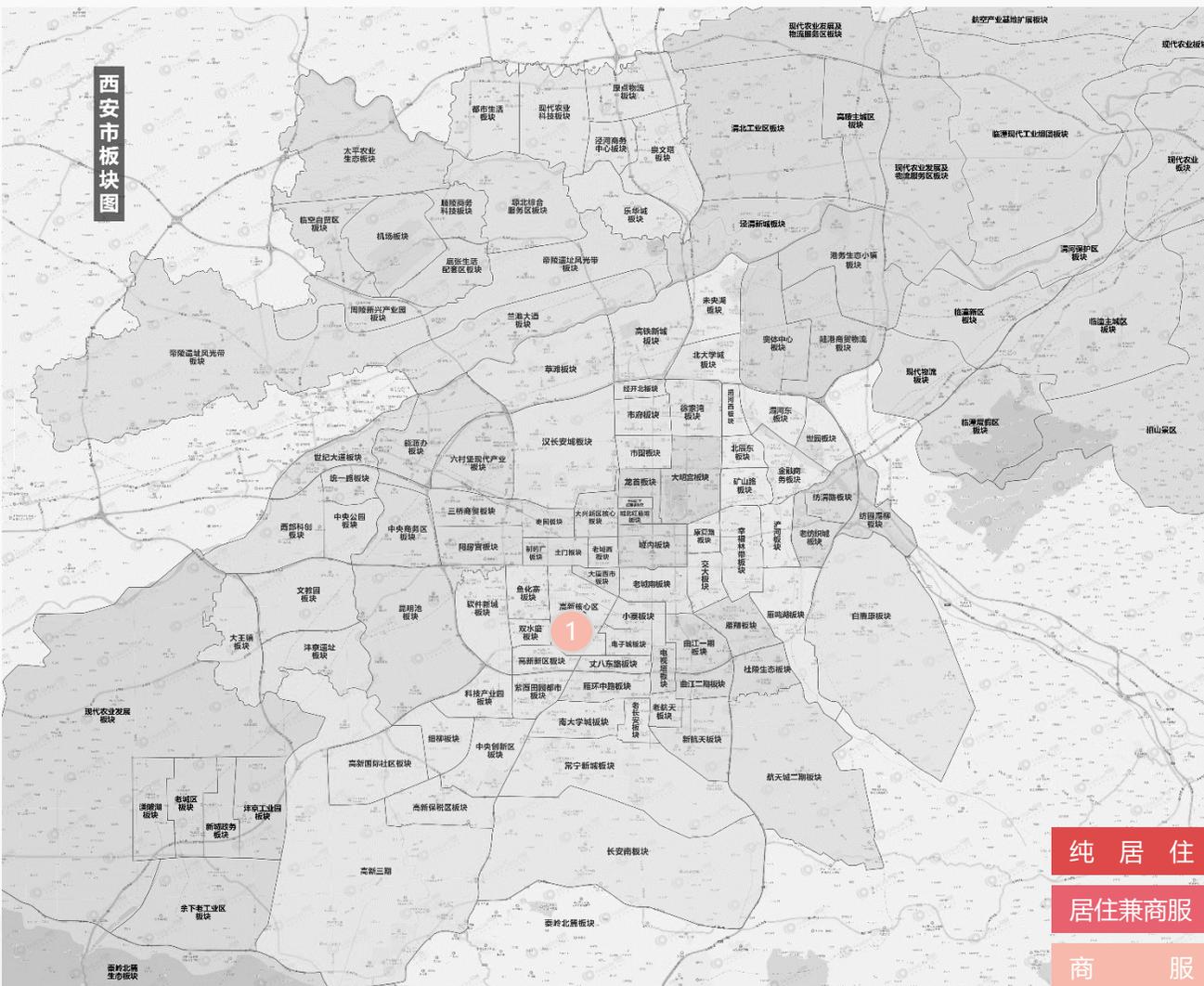
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型地块



2.1 土地供应

◆ 本周仅高新区推出1宗32亩的商服用地，地块位于高新区团结南路，控规建面1.2万m²。



序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万m ²)
1	高新	GX2-2-7-3	高新区团结南路东侧	32.0	商服	≤5.41	1.2
合计				32.0	—	—	1.2

2.2 土地成交

◆ 本周经营性用地成交共8宗，合计成交约397亩，整体亩单价1334万元/亩，楼面地价7196元/m²。值得关注的是西安首个熔断+摇号机制土地成交，由华润置地以总价24.2亿元摘得，楼面地价高达12615元/m²，再次刷新区域楼面地价。



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	泾河新城	XXJH-GZ01-59-A	乐华二路以东、泾河湾一路以南、乐华一路以西	79.7	居住	9.4	1181	7084	105%	西咸新区荣元昇置业发展有限公司 (正荣地产)
2	泾河新城	XXJH-GZ01-59-B	乐华二路以东、泾河湾一路以北、乐华一路以西	62.9	居住	7.5	1185	7112	106%	卓越集团
3	沣东新城	XXFD-JM02-49	金融三路以东、丰产路以南、金融西路以西、丰宁路以北	20.2	商服	0.7	352	755	0%	西咸新区沣上实业有限公司 (东岭集团)
4	沣东新城	XXFD-JM02-88-A	贸易路以东、丰登路以南、丝绸之路以西、丰安路以北	56.0	居住	6.3	1124	6742	0%	陕西铁路物流集团有限公司 (陕煤)
5	沣东新城	XXFD-JM02-47-A	金融四路以东、丰产路以南、贸易路以西、丰宁路以北	21.2	商服	0.7	334	1254	0%	陕西铁路物流集团有限公司 (陕煤)
6	沣东新城	XXFD-JM02-123	贸易路以东、丰安路以南、丝绸之路以西、石化大道以北	34.0	居住	3.8	1124	6746	0%	西安银润置业有限公司
7	秦汉新城	XXQH-ZL07-07	西兰路以北、北源一路以南、咸平路以西	7.4	商服	0.3	405	6068	39%	西安银润置业有限公司
8	沣东新城	XXFD-XX02-40	兴信路以东、天雄西路以南、兴园路以西、横十一路以北	115.1	商住	24.2	2102	12615	226%	华润置地
合计				396.5	——	52.9	1334.2	7196.3	——	——

2.3 典型成交地块

◆ 该地块位于津东新城，约115.1亩，由华润置地以楼面地价12615元/m²竞得，溢价率226%，该宗地也成为西咸新区首宗“熔断+摇号”成交商住用地。区域内在售价格精装高层16000元/m²，精装小高层18500元/m²，毛坯洋房和毛坯叠拼23000元/m²。

地块名称	XXFD-XX02-40
地块位置	兴信路以东、天雄西路以南、兴园路以西、横十一路以北
面积	115.1
规划用途	商住
容积率	2.0/2.5
亩单价	2102万元/亩
楼面地价	12615元/m ²
地块周边在售均价	科为城熙府：精装小高层18500元/m ² 津西逸园：毛坯洋房和毛坯叠拼23000元/m ²
竞得人	华润置地



地块价值分析：宗地位于津西新城核心区域—中央公园板块，科研产业和高校资源聚集，周边路网完善成熟，距离地铁5号线翱翔小镇站以及钓台站约300米，地块周边有翱翔小镇配套商业，三公里内有交大创新港道科广场，板块热度近年来逐步提升中。

2.3 典型成交地块

◆ 该地块位于泾河新城，约62.9亩，由卓越置业集团（西安）有限公司以楼面地价7112元/m²竞得，溢价率106%。区域内在售精装高层价格13000元/m²。

地块名称	XXJH-GZ01-59-B
地块位置	乐华二路以东、泾河湾一路以北、乐华一路以西
面积	62.9
规划用途	居住
容积率	2.0/2.5
亩单价	1185万元/亩
楼面地价	7112元/m ²
地块周边在售均价	黄冈学府城：精装高层13000元/m ²
竞得人	卓越置业集团（西安）有限公司



地块价值分析：宗地位于泾河新城乐华城文旅板块，该板块内配套建设速度较快，后期发展潜力较大。

2.3 典型成交地块

- ◆ 该地块位于泾河新城，约79.7亩，由西咸新区荣元昇置业发展有限公司（正荣）以楼面地价7084元/m²竞得，溢价率105%。区域内在售价格精装高层13000元/m²。

地块名称	XXJH-GZ01-59-A
地块位置	乐华二路以东、泾河湾一路以南、乐华一路以西
面积	79.7
规划用途	居住
容积率	2.0/2.5
亩单价	1181万元/亩
楼面地价	7084元/m ²
地块周边在售均价	黄冈学府城：精装高层13000元/m ²
竞得人	西咸新区荣元昇置业发展有限公司 (正荣)



地块价值分析：宗地位于泾河新城乐华城文旅板块，该板块内配套建设速度较快，后期发展潜力较大。

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同环比大幅回落，成交量价齐涨，其中西咸新区无供应，主城区成交量价领涨全市

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m ²)	12.9	0.0	3.3	16.2
环比	-71%	-100%	20%	-77%
同比	-52%	-100%	-61%	-65%
2020年周均值 (万m ²)	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万m ²)	28.2	12.0	5.1	45.3
环比	16%	11%	-18%	10%
同比	13%	62%	73%	28%
2020年周均值 (万m ²)	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m ²)	14035	14560	8427	13546
环比	14%	-6%	-2%	7%
同比	12%	25%	13%	13%
2020年均值 (元/m ²)	13855	12729	7606	12859
存量 (万m ²)	1236.3	421.9	236.8	1894.9
去化周期 (月)	9.6	9.3	10.1	9.6

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/2020年月均销量。

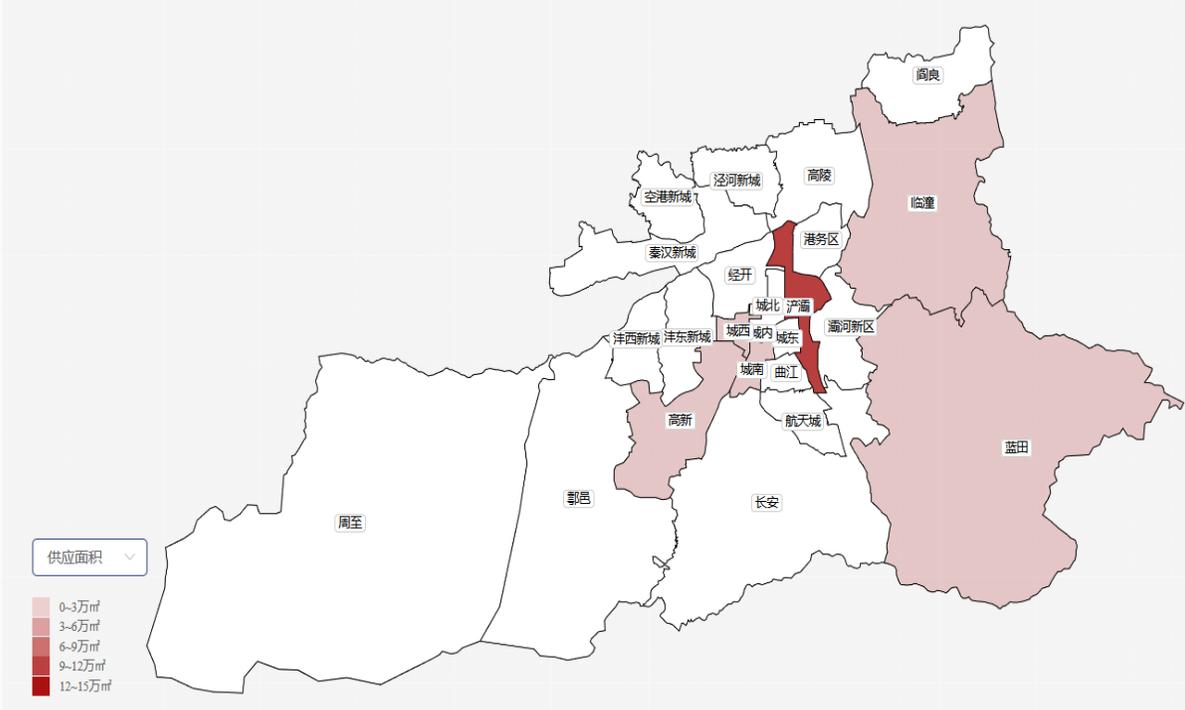
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

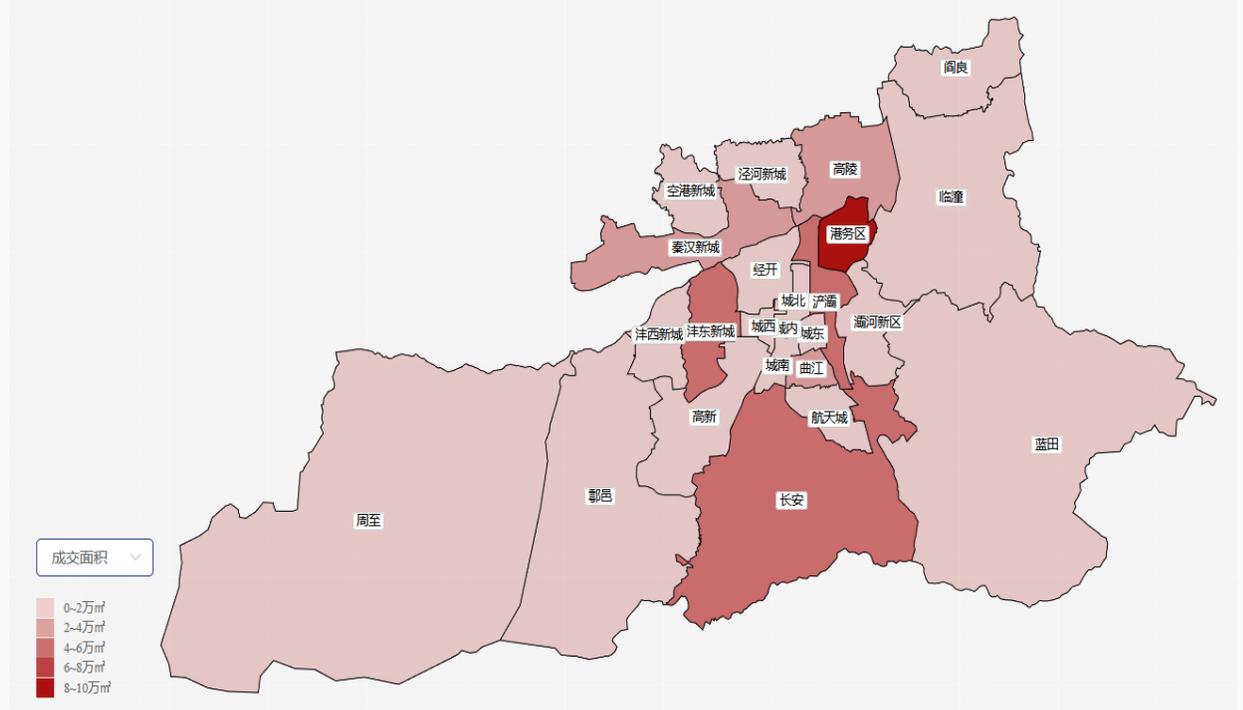
◆ 本周灞灞以11.2万m²的供应量、港务区以8.8万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周灞灞以11.2万m²供应量居首位，其次是临潼和蓝田，分别供应2.6万m²和0.7万m²；
- **成交量方面：**本周港务区、灞灞和沣东新城居前三位，依次成交8.8万m²、5.2万m²和5万m²；

大西安商品房供应热力图



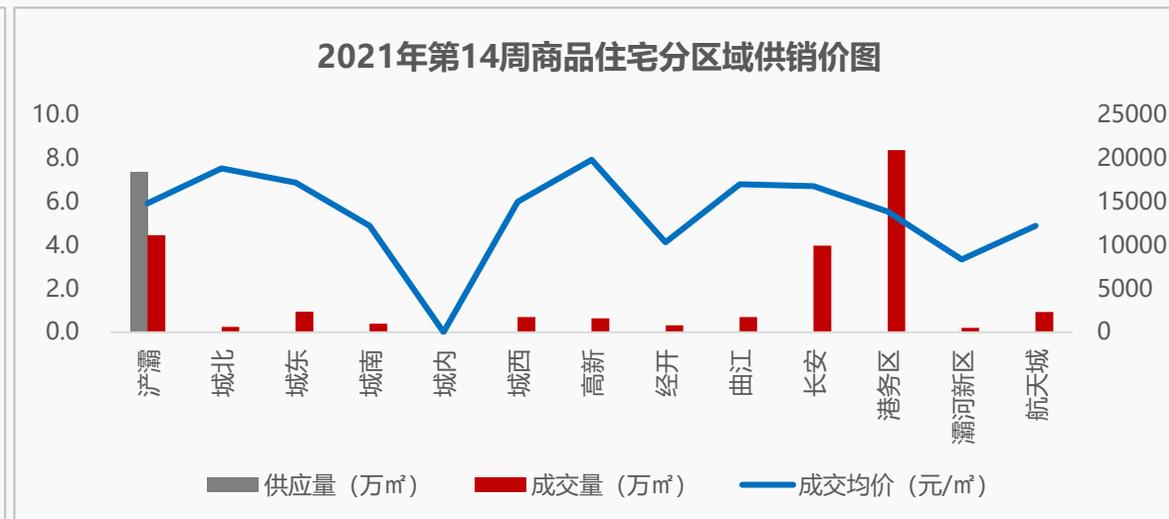
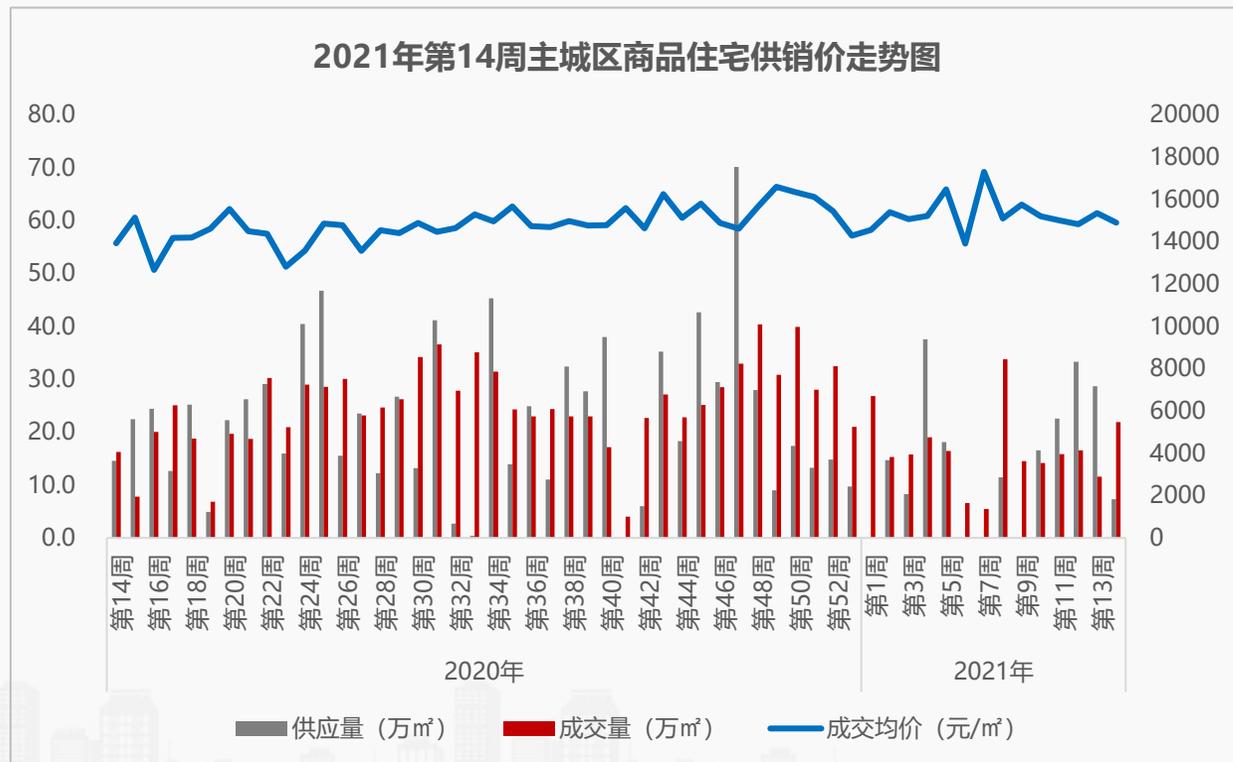
大西安商品房成交热力图



3.2 主城/住宅供销概况

◆ 本周主城区商品住宅供应同环比持续回落，成交量大幅上涨、价格小幅下滑

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目8个，商品住宅新增供应601套、7.4万㎡，环比下降74.4%，同比下降49.6%，供应主要来自浐灞的御锦城；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量大幅上扬，商品住宅网签备案1847套、21.9万㎡，环比上涨89.3%，同比上涨34.9%，成交集中在港务区的融创时代奥城及招商城市主场、浐灞的高科麓湾国际社区、长安的融创江山宸院、城南的金辉长安云筑；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价14909元/㎡，环比下降2.9%，同比上涨7%。

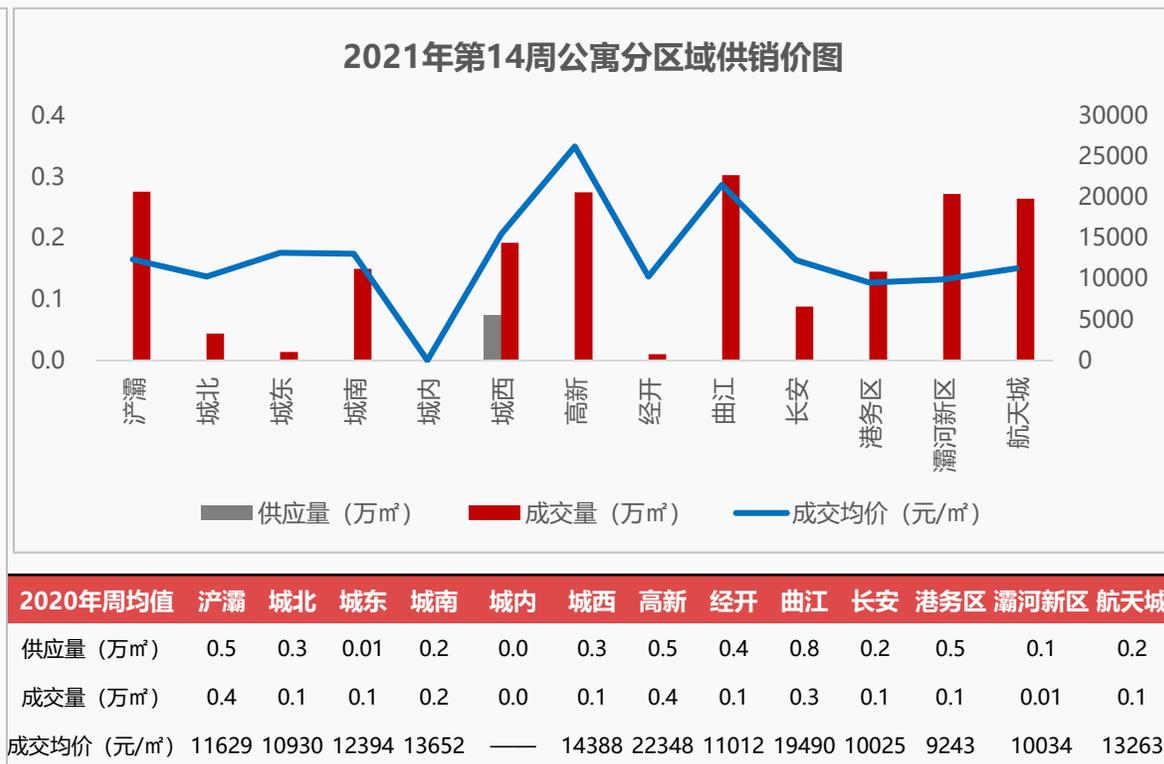
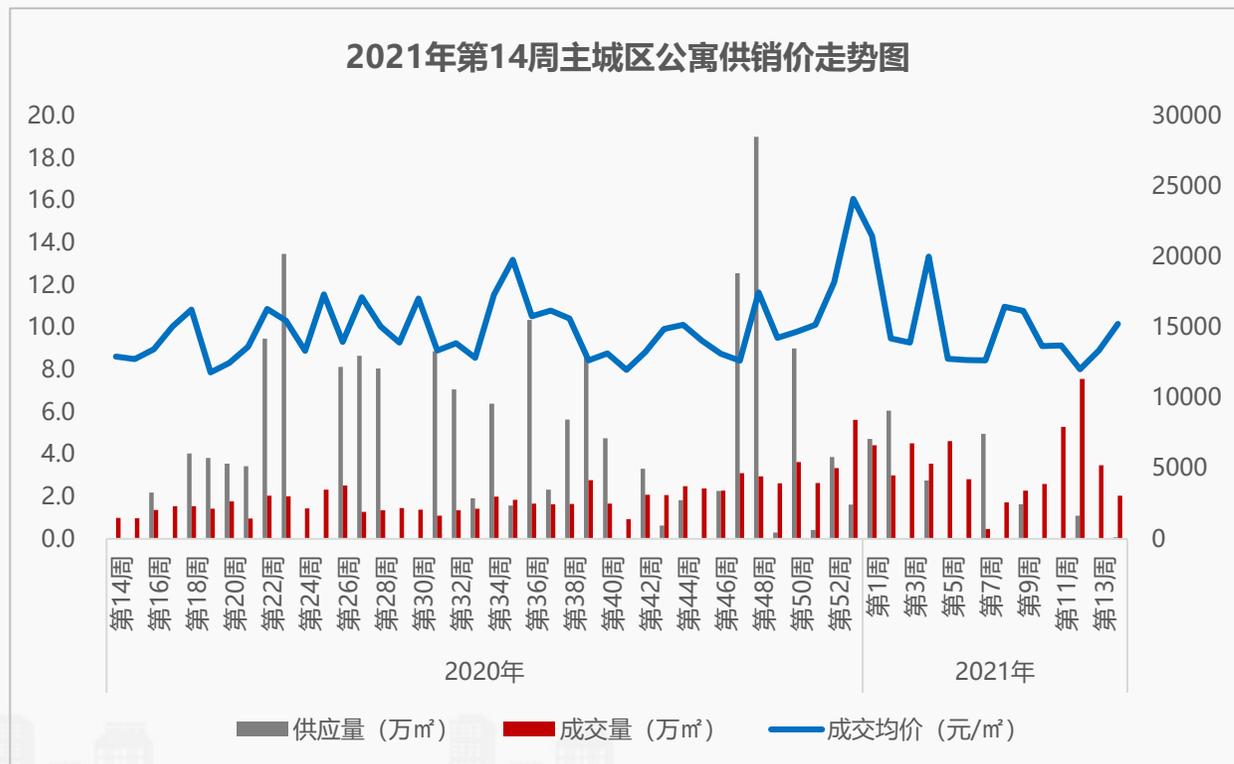


2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	3.8	1.9	0.3	1.4	0.0	1.5	2.2	1.7	1.1	1.0	2.6	0.6	1.3
成交量 (万㎡)	5.0	2.4	0.3	1.3	0.001	1.4	1.5	1.8	1.4	1.0	2.8	0.7	1.6
成交价 (元/㎡)	14147	15817	14016	17343	7268	15670	18546	12402	16506	14887	12345	11914	15549

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周公寓供应上涨，成交延续量跌价涨态势；曲江、浐灞、高新位居主城区成交前三

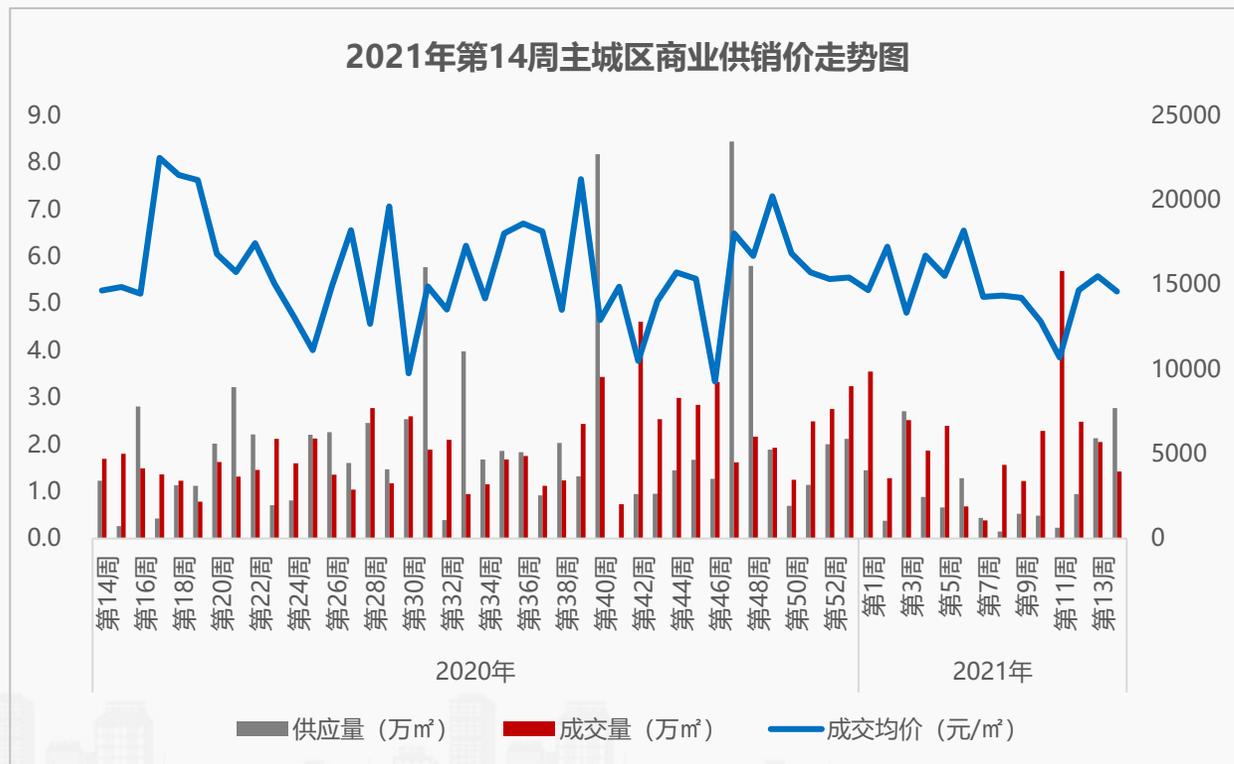
- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目1个，公寓新增供应2套、0.1万㎡，环比——，同比——，供应主要来自城西的M慕客公寓；
- **成交量方面**：本周主城区公寓成交量下降四成，公寓网签备案399套、2万㎡，环比下降41.6%，同比上涨106.4%，成交集中在灞河新区的辰宇世纪城、航天城的大华锦绣前城、城西的M慕客公寓、港务区的西安华南城、曲江的融创曲江印；
- **成交价方面**：本周主城区公寓成交价15233元/㎡，环比上涨14%，同比上涨17.9%。



3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周商业供应同环比大涨，成交量价齐跌；长安、浐灞、城北位居主城区成交前三

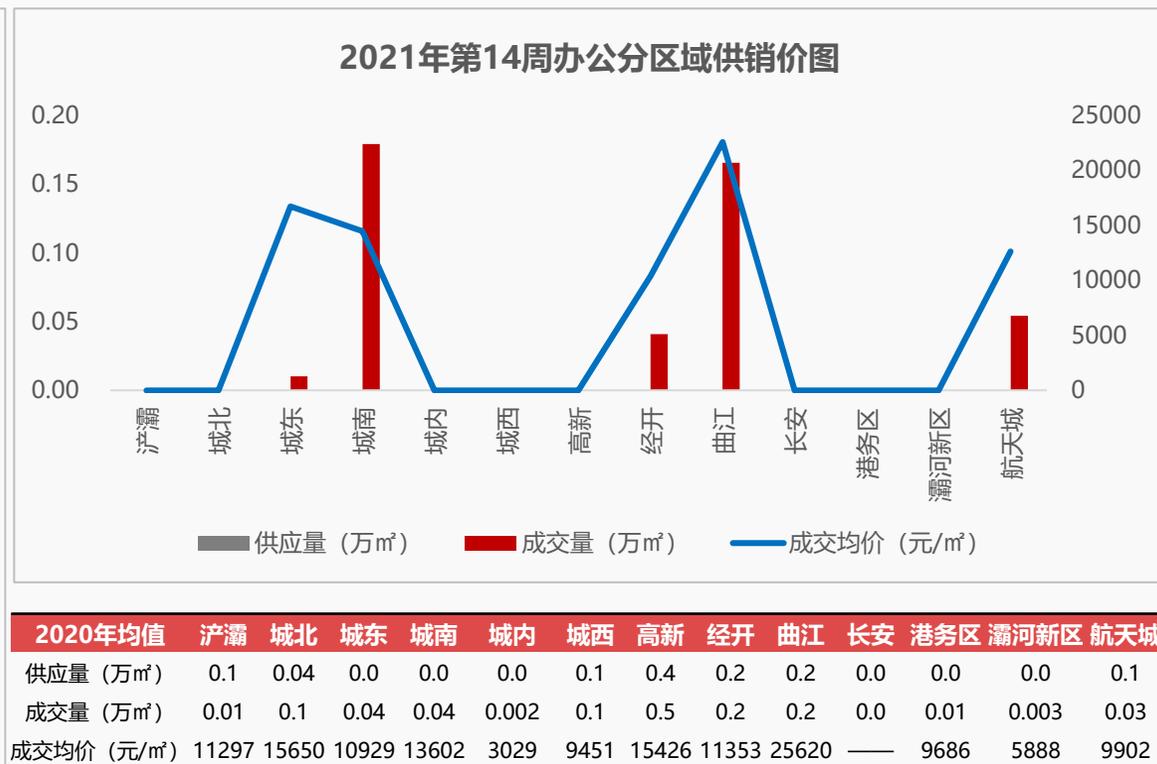
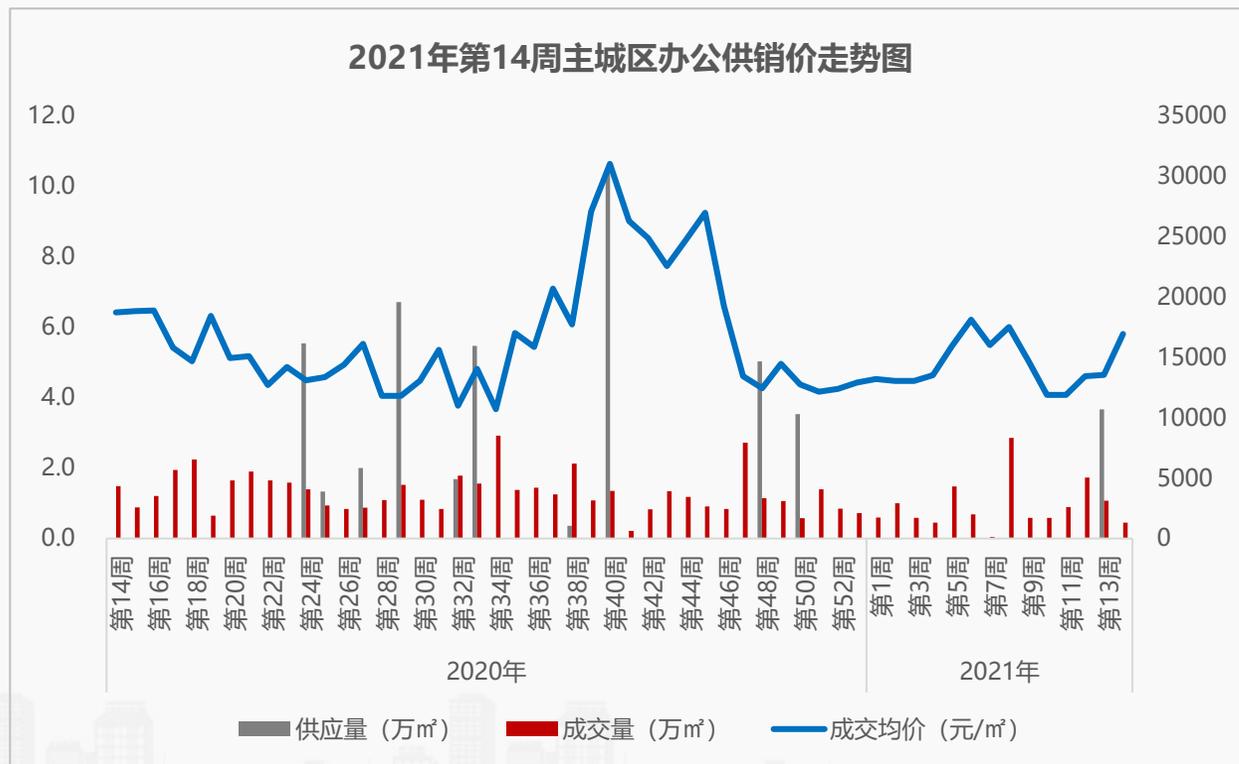
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目4个，商业新增供应278套、2.8万㎡，环比上涨30.1%，同比上涨125.9%，供应主要来自城西的尚邦25时区、高新的龙城铭园、城南的天地源万熙天地、浐灞的公园上城；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量降幅扩大，商业网签备案101套、1.4万㎡，环比下降30.6%，同比下降15.8%，成交集中在长安的万科城润园及吉源水岸都市花园、浐灞的御锦城、高新的罗马西西里、港务区的绿城西安全运村；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价14597元/㎡，环比下降5.8%，同比下降0.4%。



3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周办公无供应，成交量跌价涨；城南、曲江、航天城位居主城区成交前三

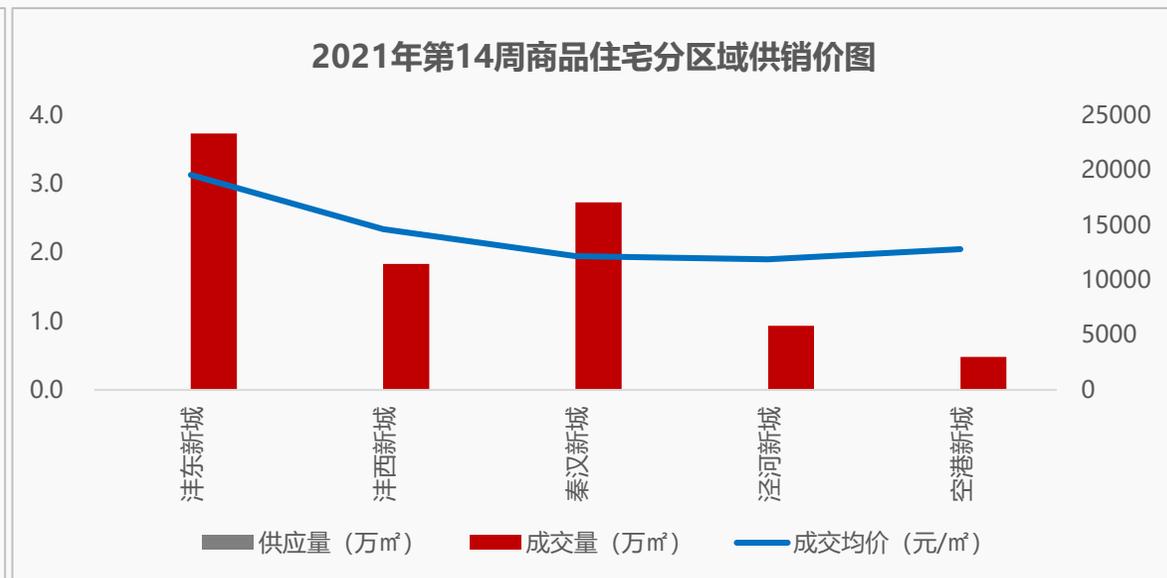
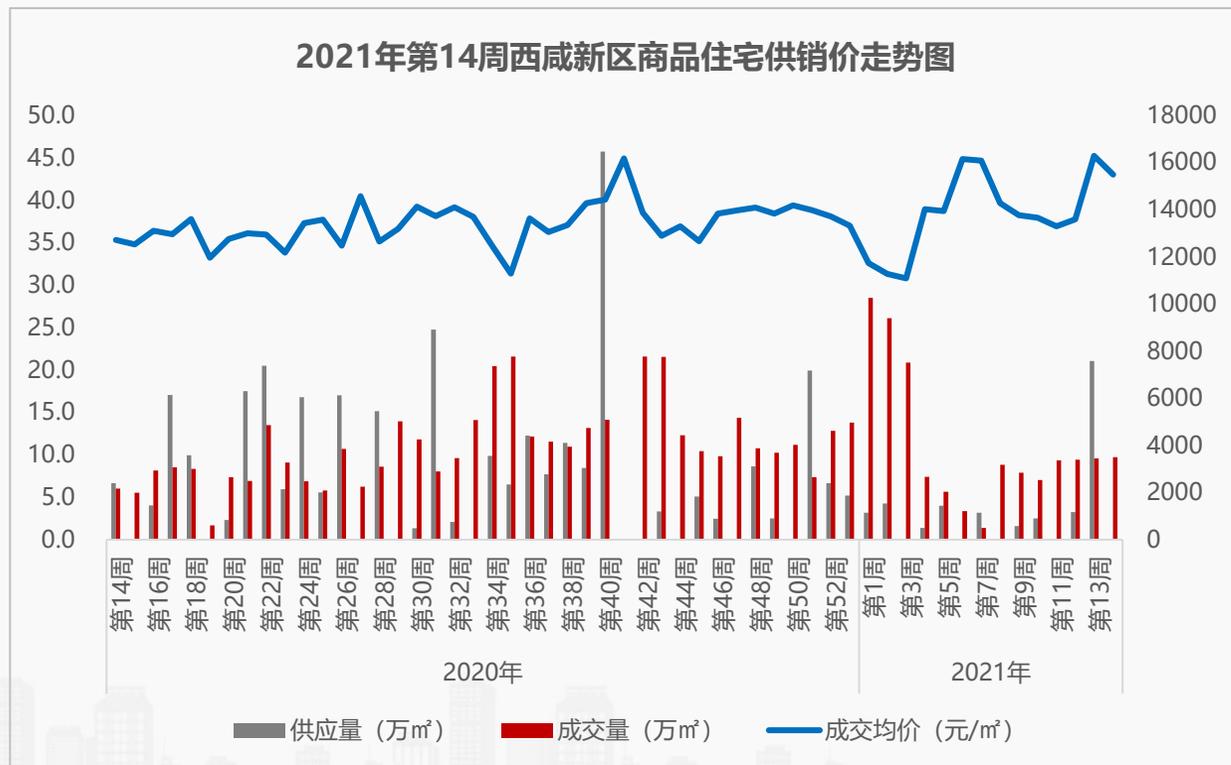
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区办公成交量降幅扩大，办公网签备案23套、0.5万㎡，环比下降58%，同比下降69.7%，成交集中在曲江的曲江万众国际、城南的MOMOPARK及鹏博大厦及天地源万熙天地、航天城的航天城中心广场；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价16943元/㎡，环比上涨25.1%，同比下降9.5%。



3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量走势平稳、价格小幅回落；沣东新城、秦汉新城、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表现平稳，商品住宅网签备案728套、9.7万㎡，环比上涨1.8%，同比上涨61.9%，成交集中在沣东新城的奥园璞樾湾及阳光城蔷薇溪谷及莱安万莱逸宸、秦汉新城的启迪佳莲未来科技城、沣西新城的中铁·沣河湾及林凯溢金湾；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价15494元/㎡，环比下降4.9%，同比上涨21.8%。



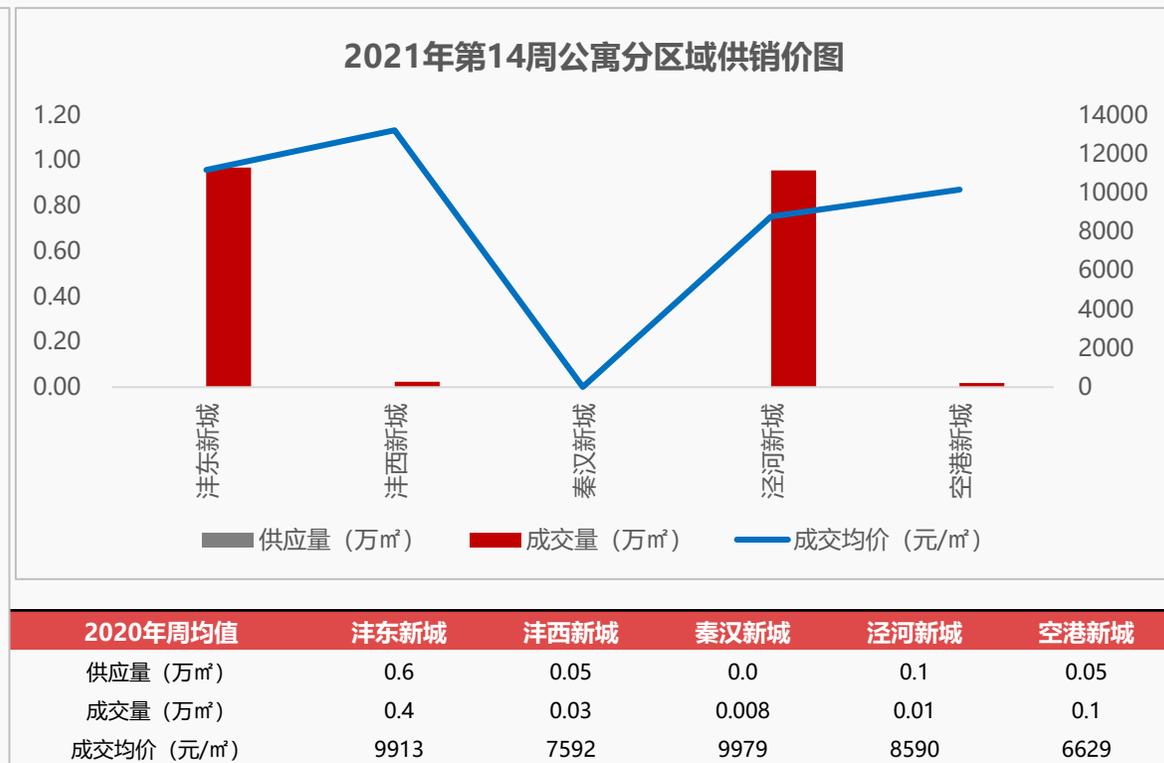
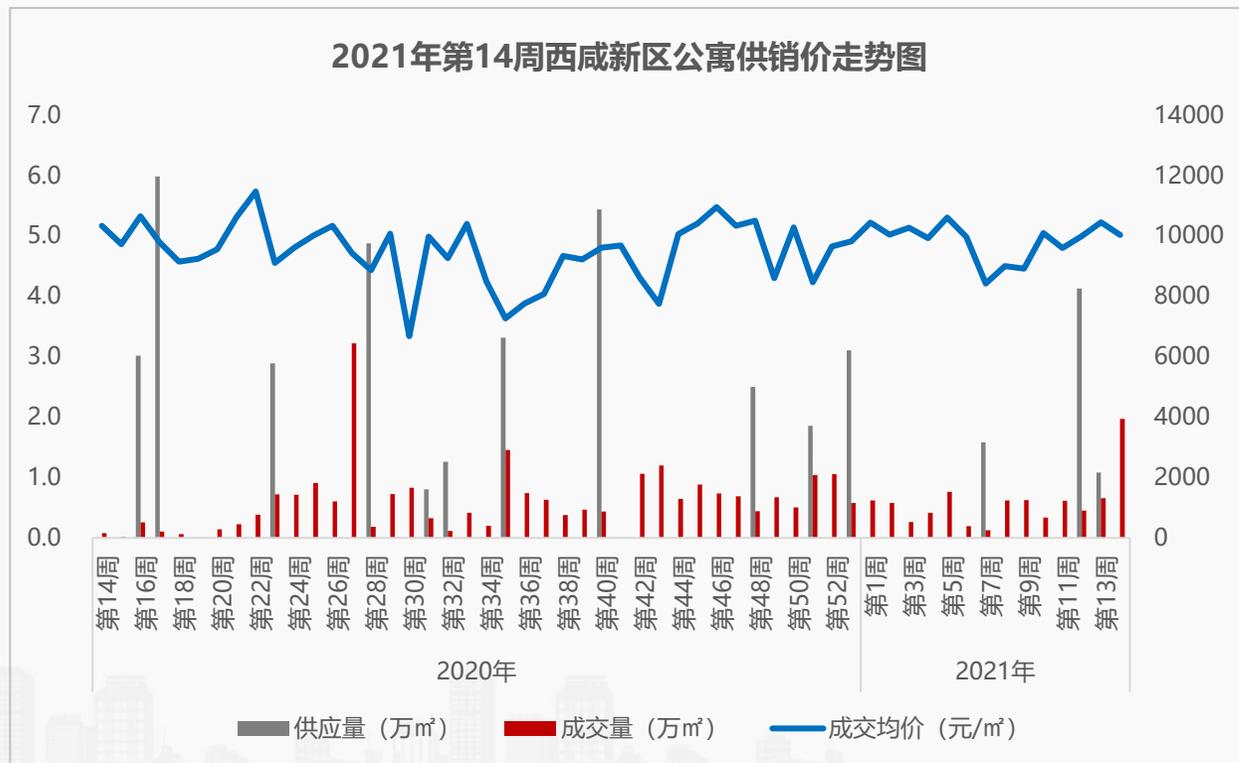
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	2.3	1.2	2.0	1.0	0.9
成交量 (万㎡)	3.4	1.9	1.7	1.4	0.8
成交均价 (元/㎡)	16595	11966	11023	10414	11495

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓无供应，成交量涨价跌；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，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涨幅扩大，公寓网签备案469套、2万㎡，环比上涨200%，同比上涨2510.6%，成交集中在泾河新城的华福国际、沣东新城的阳光城壹号及中南菩悦东望府及OCT华侨城·创想中心及华宇东原阅境；
- **成交价方面**：本周西咸新区公寓成交价10031元/㎡，环比下降4.1%，同比下降3%。



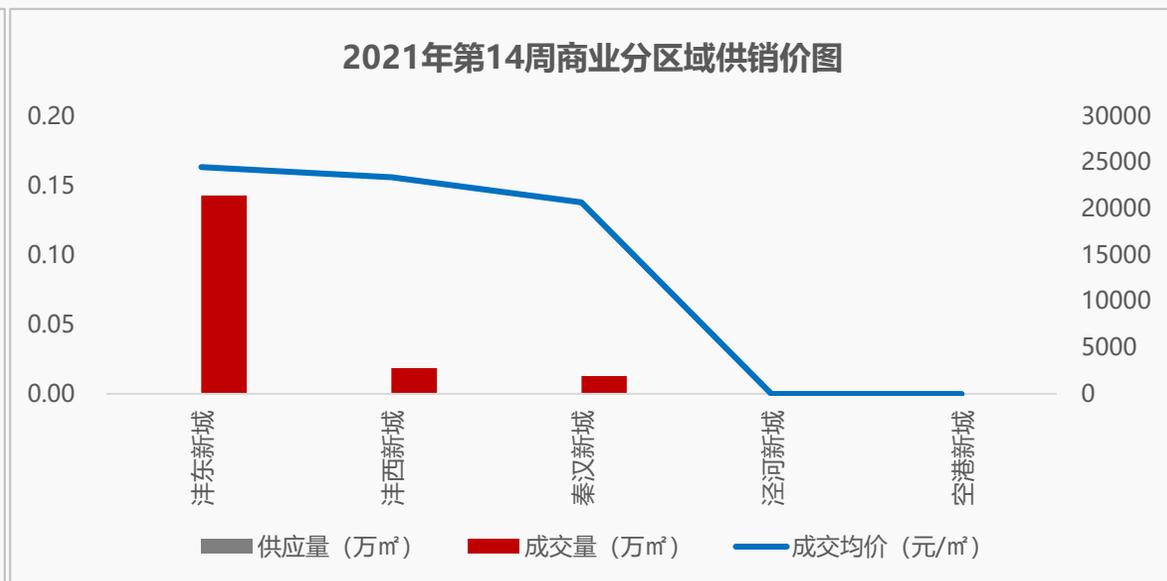
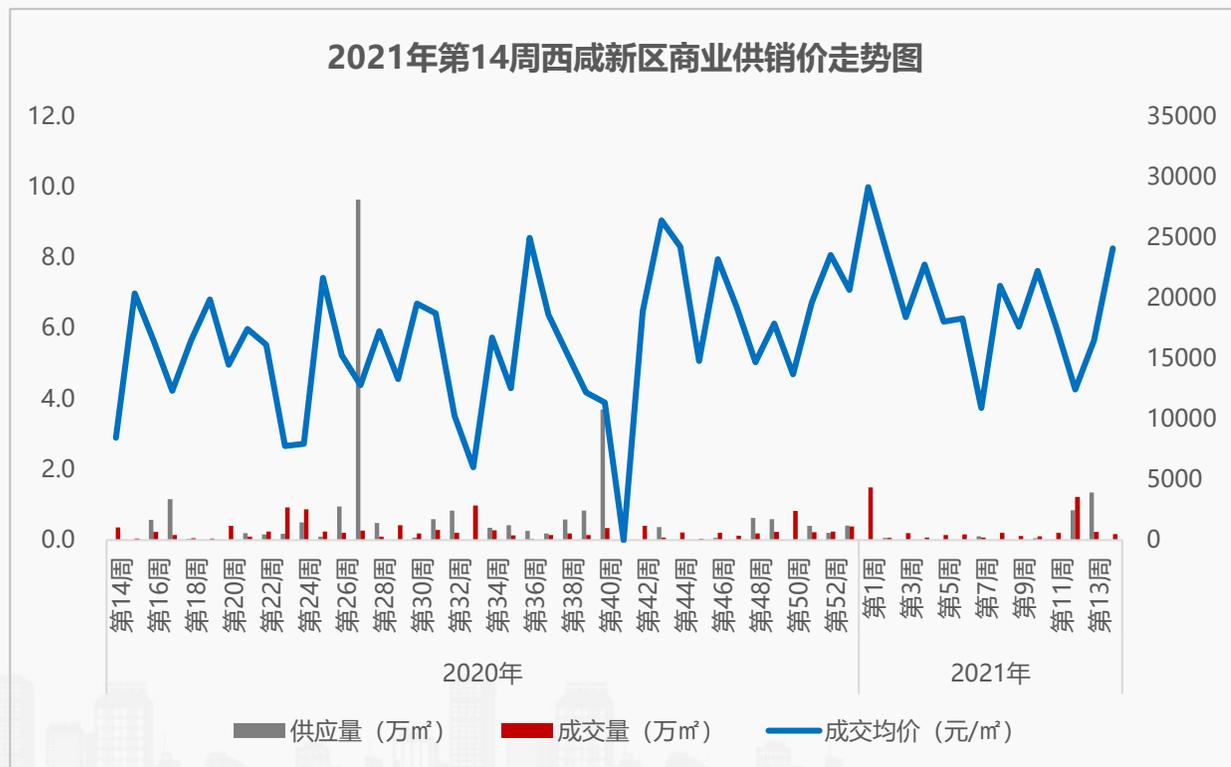
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.6	0.05	0.0	0.1	0.05
成交量 (万㎡)	0.4	0.03	0.008	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业无供应，成交量跌幅收窄、价格涨幅扩大； 沣东新城、沣西新城、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，商业无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周西咸新区商业成交量锐减，商业网签备案24套、0.2万㎡，环比下降24.8%，同比下降51%，成交集中在沣东新城的绿地新里铂瑞公馆及融创海逸长洲及绿地独角兽公园、沣西新城的同德·晨曦园、秦汉新城的万科金域缙香；
- **成交价方面**：本周西咸新区商业成交价24098元/㎡，环比上涨46.1%，同比上涨185.4%。



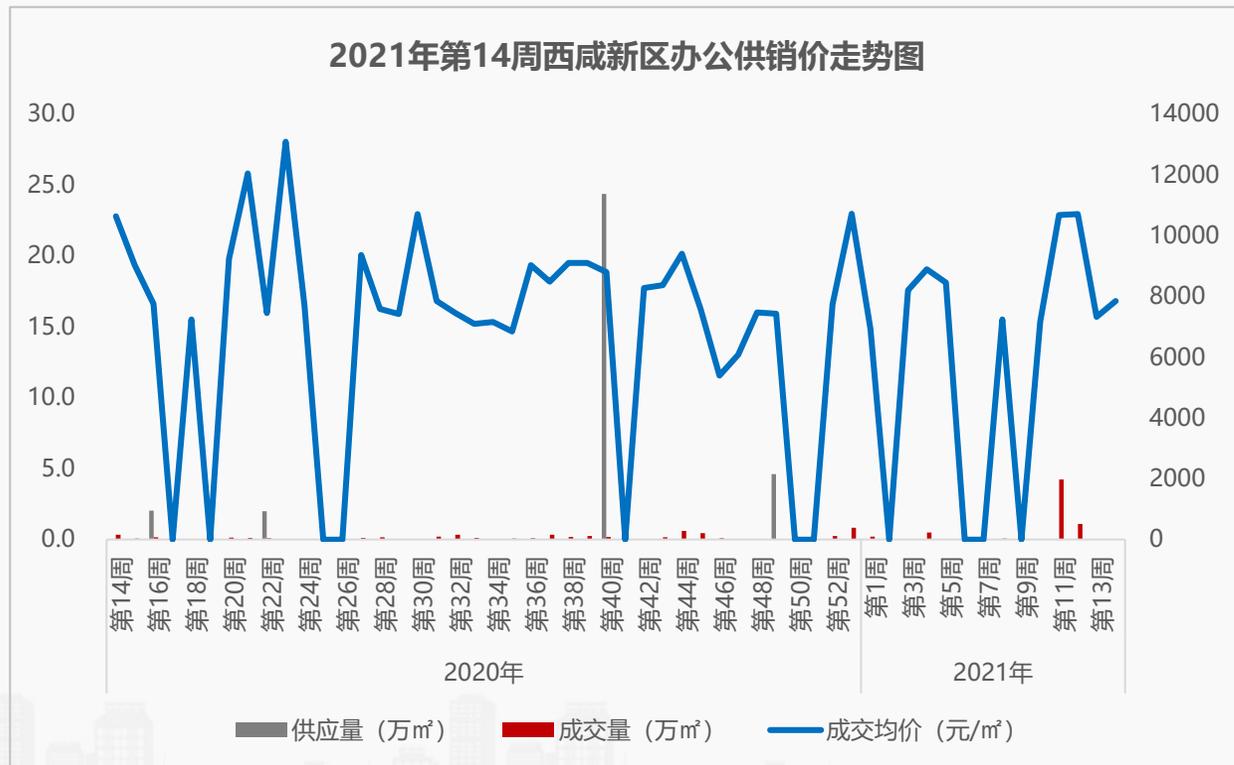
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.3	0.1	0.05	0.03	0.05
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.02	0.002	0.01
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公无供应，成交量跌价涨

- **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缩水，办公网签备案3套、0.02万㎡，环比下降46.5%，同比下降95%，成交集中在沣西新城的锦源大厦；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价7851元/㎡，环比上涨7.2%，同比下降26.2%。

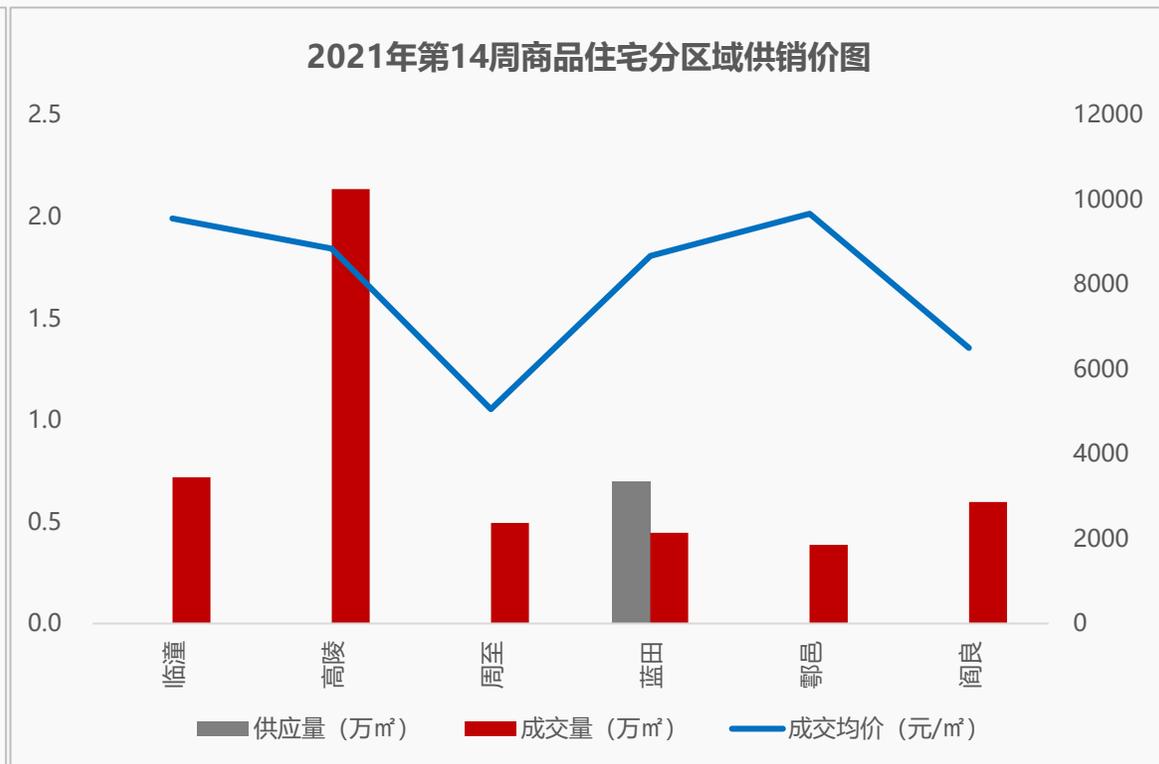
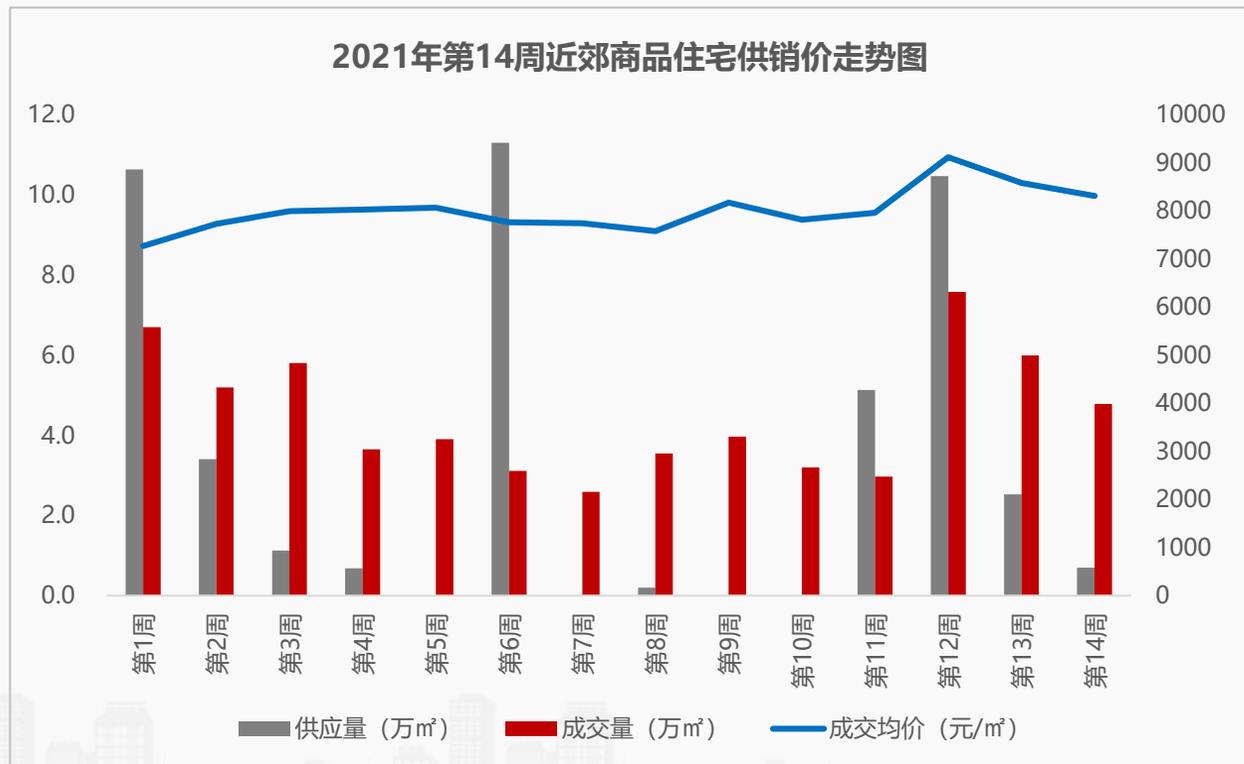


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应环比大幅缩水，成交量价齐跌；高陵、临潼、阎良位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目1个，商品住宅新增供应42套、0.7万㎡，环比下降72.5%，同比——，供应主要来自蓝田的中远白鹿汀洲；
- **成交量方面：**本周近郊住宅成交量小幅回落，商品住宅网签备案409套、4.8万㎡，环比下降20.2%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊住宅成交价8320元/㎡，环比下降3.1%，同比——。



3.5商品房销售排行

第14周普通住宅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	融创·时代奥城	810253385	57774.48	489	14024	精装高层
2	高科麓湾国际社区	416902011	33547.99	290	12427	毛坯高层
3	融创·江山宸院	486969730	28240.81	236	17243	精装小高层
4	招商城市主场	193474044	13855.43	135	13964	精装高层 精装小高层
5	奥园璞樾湾	276949183	13037.88	77	21242	精装高层 精装小高层

第14周洋房销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	启迪佳莲未来科技城	128342532	9354.19	62	13720	平层精装 顶底毛坯
2	力高·宝格丽天悦华府	36480793	4249.85	35	8584	毛坯
3	绿地璀璨天城	31132466	2157.63	16	14429	精装
4	华宇·锦绣长安	28902661	1263.79	9	22870	精装
5	未央金茂府	21427627	892.68	6	24004	精装

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	万科城·润园	43836361	2925.5	16	14984
2	吉源水岸都市花园	15480540	2580.09	3	6000
3	御锦城	11396011	822.39	2	13857
4	罗马西西里	9617640	801.6	7	11998
5	融创·海逸长洲	19206356	747.65	7	25689

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	中梁壹号院	57612153	3944.38	22	14606	毛坯叠拼
2	金辉·崇文府	26025031	2200.78	14	11825	毛坯叠拼
3	保利和光尘樾	34679854	1855.65	11	18689	毛坯叠拼
4	金辉·江山铭著	38378127	1794.87	9	21382	毛坯叠拼
5	荣德·荣泽公馆	19984530	883.74	4	22614	毛坯叠拼

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	华福国际	84016292	9565.71	215	8783	平层精装
2	OCT华侨城·创想中心	63613241	5349.58	136	11891	平层精装
3	辰宇世纪城	26987471	2720.09	67	9922	平层精装
4	大华锦绣前城	27920451	2486.78	51	11228	平层精装
5	中南菩悦东望府	16579310	1446.61	41	11461	平层毛坯 LOFT毛坯

第14周办公销售面积排行

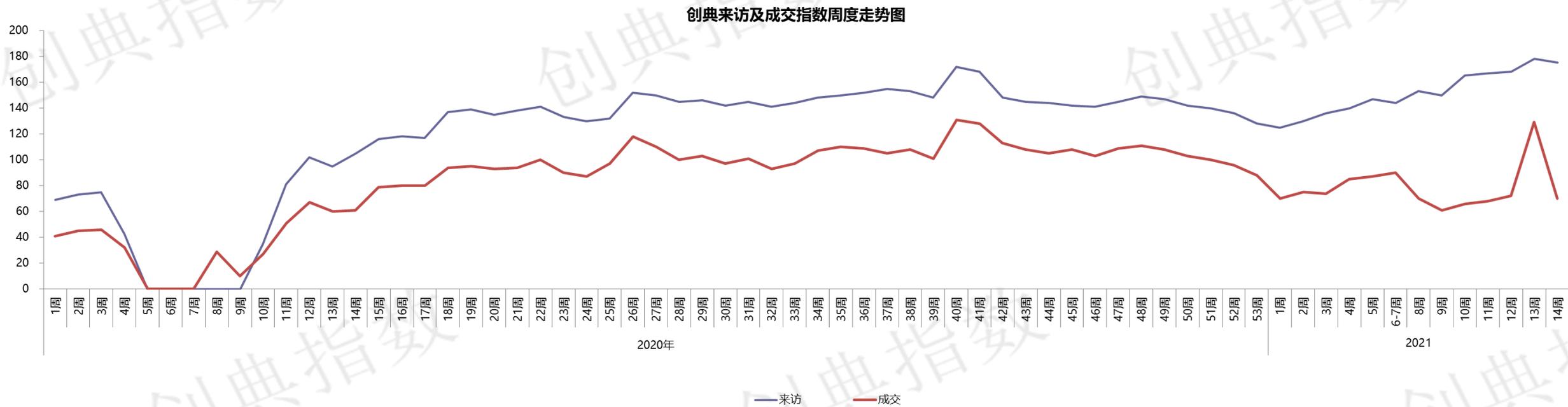
排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)
1	曲江万众国际	31968753	1282.61	3	24925
2	天地源·悦熙广场	9612651	657.77	1	14614
3	MOMOPARK	10144580	596.74	4	17000
4	航天城中心广场	6867008	543.19	1	12642
5	鹏博大厦	6263338	540.27	5	11593

PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



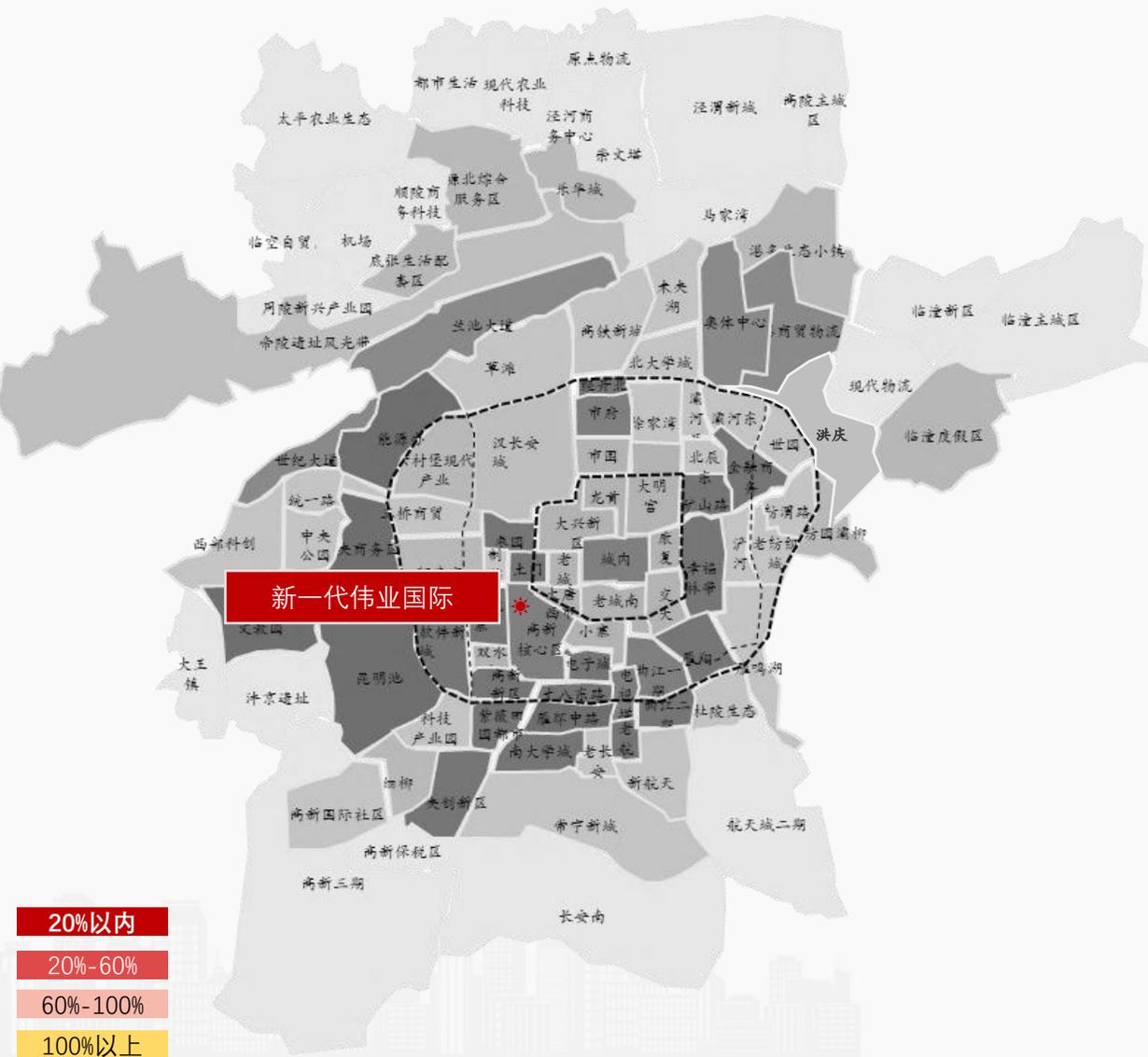
◆ 本周楼市到访量和成交量受市场供应下滑影响双双下降，平均来访指数175，环比下降2%，成交指数70，环比下降46%



(关于创典指数：创典指数采用创典代理及竞品项目的案场实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)

4.2项目登记

◆ 本周共1个项目开启线上登记，供应50套，登记人数共318个，核验通过人数117个，中签率43%，将于4月16日进行公证摇号

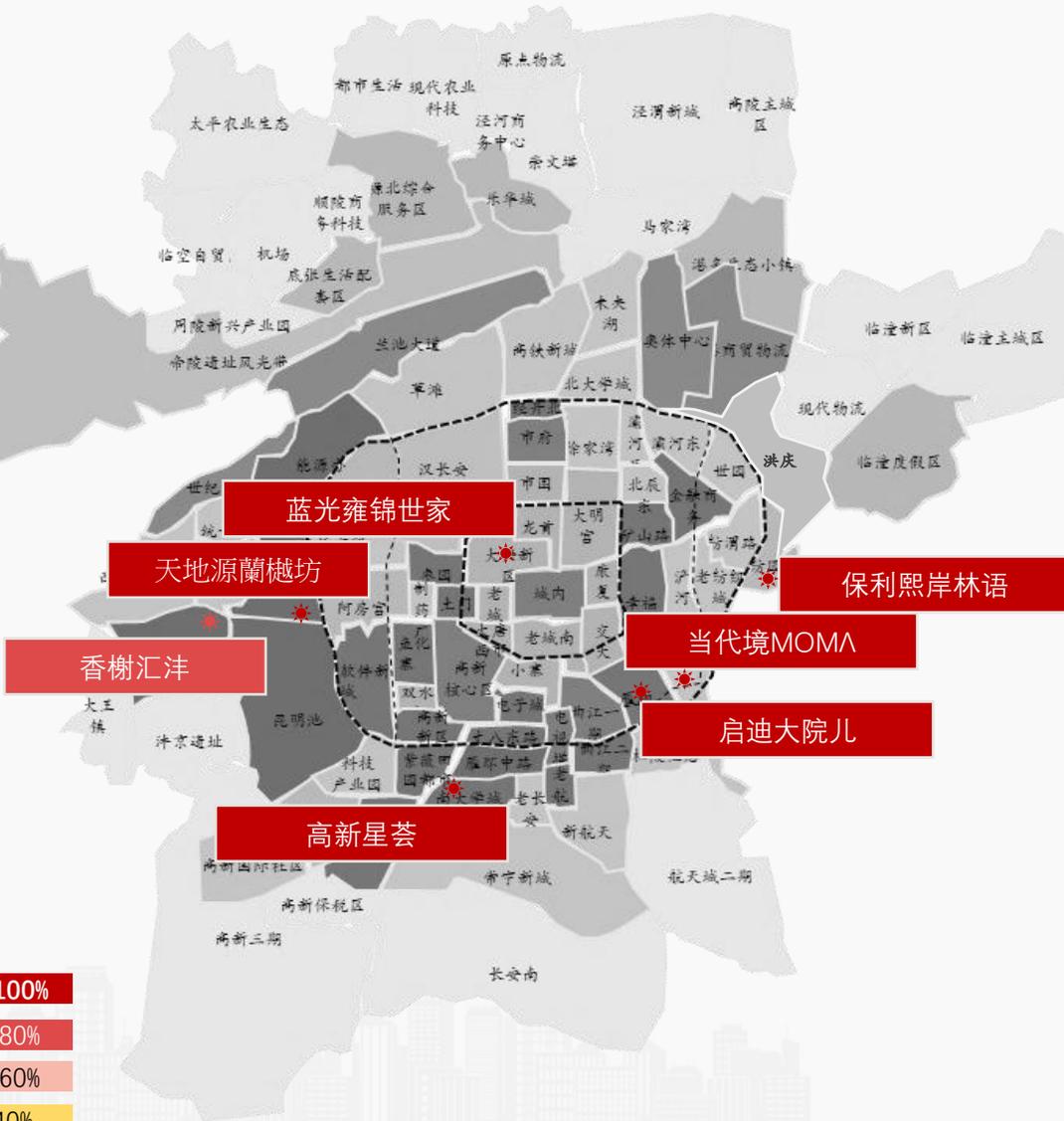


登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数 (个)	核验人数 (个)	登记房源 (套)	中签率 (%)	公示价格 (元/㎡)
4.8-4.10	1	高新	新一代伟业国际	6	318	117	50	43%	大平层 20142
合计					318	117	50	43%	—

4.3开盘监测

◆ 本周西安合计7个项目开盘，整体推货1844套，去化量1501套，去化率81%，环比下降17%，其中当代境MOMA、保利熙岸林语去化率均为百分百

序号	开盘方式	开盘日期	项目	区域	推售楼栋	产品类型	户型	登记人数	核验人数	中签率	供应(套)	成交(套)	去化率	成交均价(元/㎡)	装修
1	摇号开盘	4.7	当代境MOMA	浐灞	8#	高层	三室114-141 四室132	1117	742	17%	129	129	100%	14839	精装
2	摇号开盘	4.10	保利熙岸林语	灞河	1#,2#,11#,16#	小高层	三室87-98 四室105-113	1498	1110	17%	186	186	100%	15152	精装
3	自行开盘	4.5	启迪大院儿	曲江	2#,3#	高层	一室22-41 三室110-129 四室143	1156	268	119%	318	270	85%	15861	毛坯
4	摇号开盘	4.10	蓝光雍锦世家	城西	4#	高层	三室120-190 四室141	913	764	32%	241	199	83%	18088	精装
5	自行开盘	4.10-4.11	高新星荟	高新	1#	平层公寓 LOFT公寓	开间42-112	—	—	—	258	207	80%	平层12500 LOFT18000	毛坯
6	自行开盘	4.7	天地源兰樾坊	沣东	5#,7#	高层	三室114-140	797	309	126%	388	310	80%	19000	精装
7	自行开盘	4.11	香榭汇沣	沣西	3#	高层	三室109-128	—	—	—	200	120	60%	20784	精装
					4#,5#	小高层	四室148	—	—	—	124	80	65%	22684	精装
合计								5481	3193	58%	1844	1501	81%	—	



备注：表格以去化率由高到低进行排序。

【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19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，2019年代理销售额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。