

2021年

西安房地产市场周报

【4.12-4.18】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

1季度全国GDP总量24.9万亿元，同比增长18.3%，其中固定资产投资、社会消费品零售总额、进出口总值增速均涨幅明显，2021年开局经济运行良好

土地市场

本周成交土地9宗、合计约582亩，其中，紫薇地产溢价101%竞得秦汉新城153.4亩住宅用地；万科地产分别溢价35%、44%竞得泾河新城89.1亩住宅用地和56.8亩商服用地

数据楼市

本周大西安商品房供销价同环比齐飘红，其中主城区供应涨幅第一、西咸新区成交涨幅第一

创典监测

本周西安合计4个项目开盘，整体推货1372套，去化量1265套，去化率92%，环比上涨11%，其中保利天悦作为西安第5个万人摇项目、开盘实现百分百去化

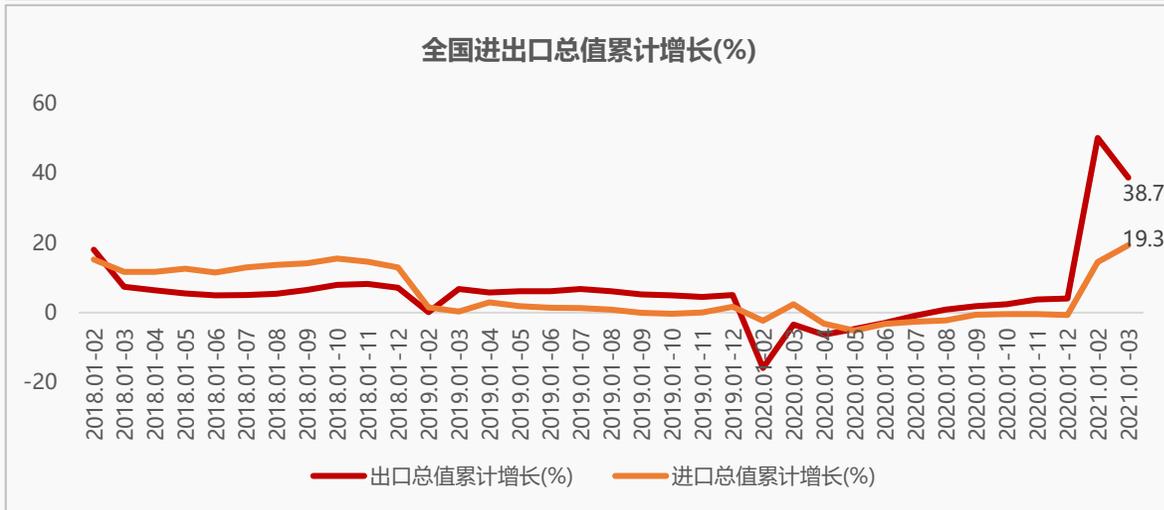
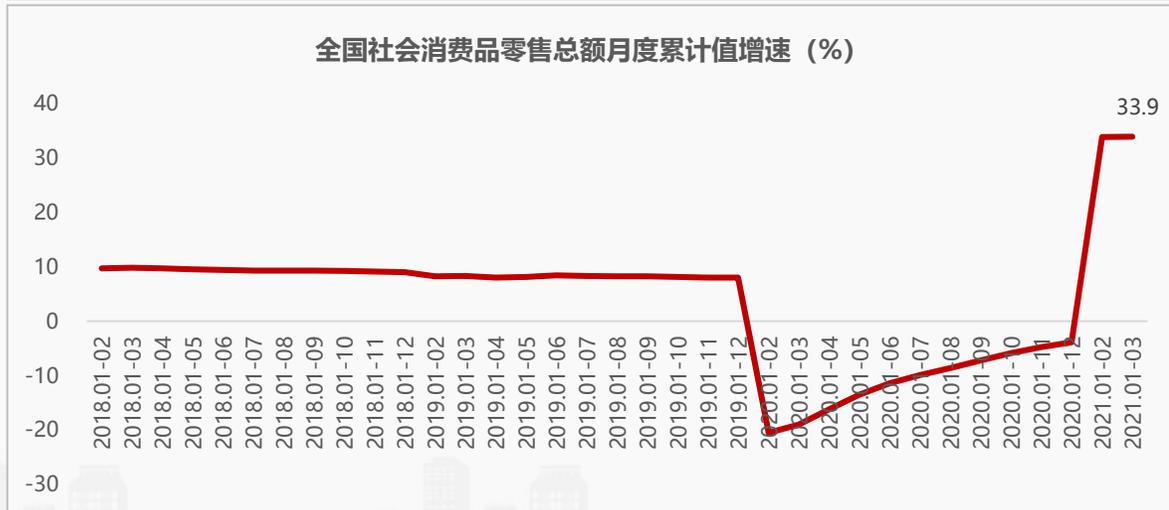
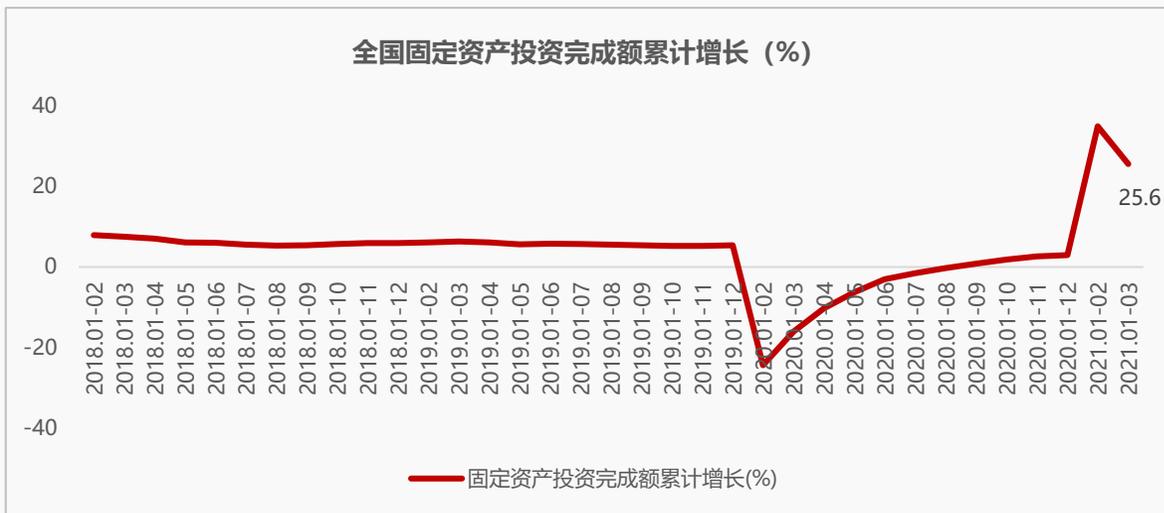
PART 01 宏观环境

- 宏观经济
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 宏观经济

◆ 1季度全国GDP总量24.9万亿元，同比增长18.3%，其中固定资产投资、社会消费品零售总额、进出口总值增速均涨幅明显，2021年开局经济运行良好



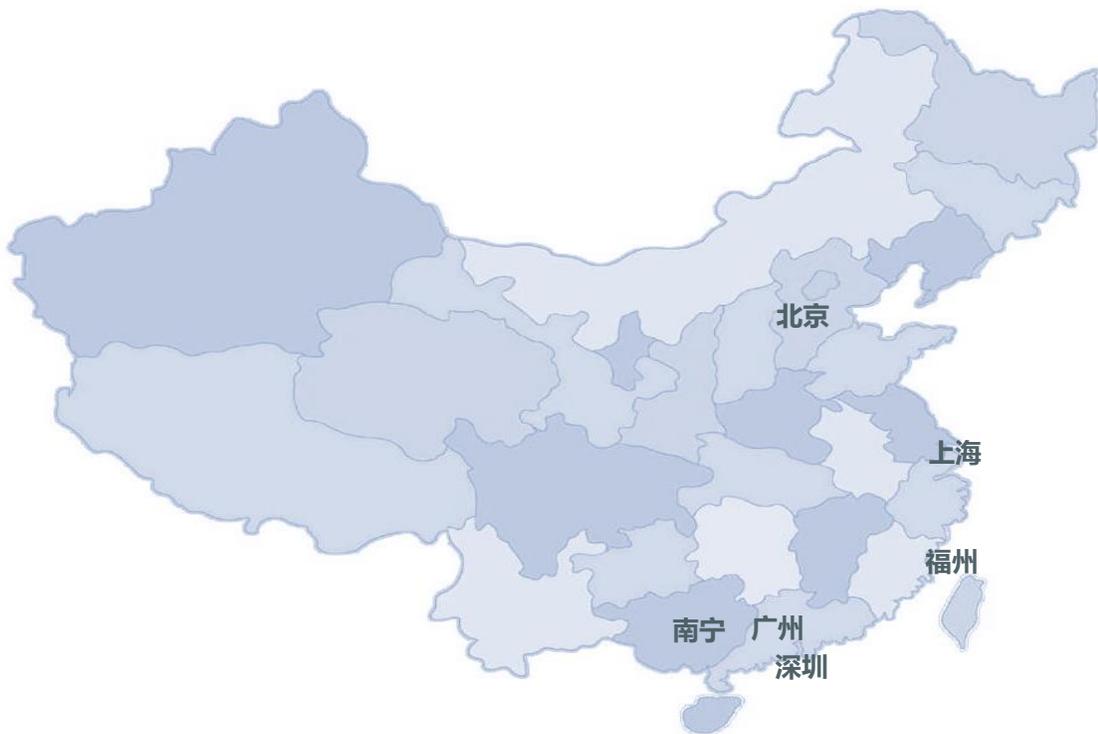
创典解读：4月16日，国家统计局公布2021年1季度经济运行情况，从各项指标表现来看，受去年较低基数影响，均表现为大幅度上扬态势，与2019年同期相比亦表现为上涨，整体来看，1季度全国经济运行良好，为全年乃至“十四五”奠定良好开局。

1.2 楼市政策

◆ 住建部召开保障性租赁住房工作座谈会，要求北京、上海、广州、深圳、福州、南宁6个城市大力发展保障性租赁住房，缓解新市民等群体的住房困难

4月9日，住房和城乡建设部副部长倪虹召开保障性租赁住房工作座谈会，北京、上海、广州、深圳、福州、南宁6城市政府参加，要求人口流入多、房价较高的城市，要由政府给予土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供给。

4.9 住建部召开保障性租赁住房工作座谈会6个参加城市



6城座谈会重点内容

- 应科学确定“十四五”保障性租赁住房建设目标和政策措施，落实年度建设计划，政府给予土地、财税、金融等政策支持，引导多主体投资、多渠道供应；
- 积极利用集体建设用地、企业事业单位自有闲置用地、产业园区辅助用地和库存闲置住宅建设和改建保障性租赁住宅，坚持小户型、低租金，尽最大努力帮助新市民、青年人，特别是基本公共服务人员等群体缓解住宅困难。

创典解读：保障性住房作为住房供给的有机组成部分，对于稳定房价、解决住房问题甚至降低租金等都有积极的作用。此次政策对于保障性租赁住房的发展具有积极的导向。

1.2 楼市政策

◆ 国家发改委印发《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》，涵盖7方面24项内容，着力解决大城市住房突出问题、加快培育发展住房租赁市场、城区常住人口300万以下城市落实全面取消落户限制政策、严格限制建设500米以上超高层建筑等内容，全面推动社会协调发展

促进农业转移人口有序有效融入城市

- 城区常住人口300万以下城市落实全面取消落户限制政策，实行积分落户政策的城市确保社保缴纳年限和居住年限分数占主要比例。
- 支持有条件地区将未落户常住人口纳入普惠性学前教育保障范围。

提升城市群和都市圈承载能力

- 支持福州、成都、西安等都市圈编制实施发展规划，支持其他有条件中心城市在省级政府指导下牵头编制都市圈发展规划。充分利用既有铁路开行市域（郊）列车，科学有序发展市域（郊）铁路，打通城际“断头路”。
- 加快规划建设京津冀、长三角、粤港澳大湾区等重点城市群城际铁路。

促进大中小城市和小城镇协调发展

- 发挥120个县城建设示范地区带动作用，支持在有条件县城建设一批产业转型升级示范园区。
- 建设沿边抵边公路，发展一批抵边新村和新生抵边城镇，引导边民向沿边抵边公路、边民互市贸易点、抵边聚居点等适度集中。
- 推广新一轮特色小镇建设典型经验，加强监督监管、整改违规行为。

加快建设现代化城市

- 着力解决大城市住房突出问题。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，因地制宜、多策并举，稳定地价、房价和预期，促进房地产市场平稳健康发展。
- 探索利用农村集体建设用地和企事业单位自有闲置土地建设租赁住房，支持将非住宅房屋改建为保障性租赁住房。

提升城市治理水平

- 适当扩大住宅用地供应比例，提高工业土地利用效率，有序增加蓝绿生态空间。
- 落实适用、经济、绿色、美观的新时期建筑方针，严格限制建设500米以上超高层建筑，严禁建设“丑陋建筑”。

促进农业转移人口有序有效融入城市

- 完善农民工返乡就业创业服务体系。
- 鼓励农村集体经济组织及其成员采取自营、出租、入股、合作等方式，盘活农村闲置宅基地和地上房屋。

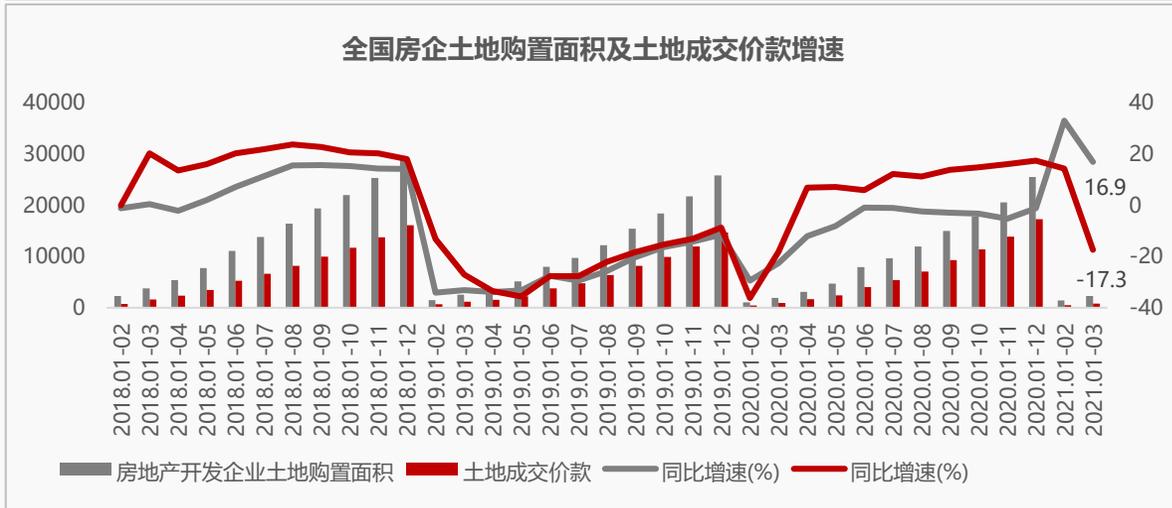
促进农业转移人口有序有效融入城市

- 省级发展改革委要牵头会同省级各有关部门，做好组织调度和任务分解，加大资金和用地等要素保障支持力度。市县级政府要确保取得实质性进展和成效。
- 国家发展改革委依托城镇化工作暨城乡融合发展工作部际联席会议制度，会同各有关部门加强统筹协调和指导督促。

创典解读：2021年作为“十四五”的开局之年，4月13日，国家发改委发布《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》，旨在全面推动农业转移人口有序融入城市，促进全国经济高质量发展。

1.3行业资讯

◆ 2021年1季度全国房地产开发投资、新开工面积、销售面积、销售额及房企土地购置面积等各项指标均大幅上涨，仅土地成交价款回落，助推经济运行持续转好

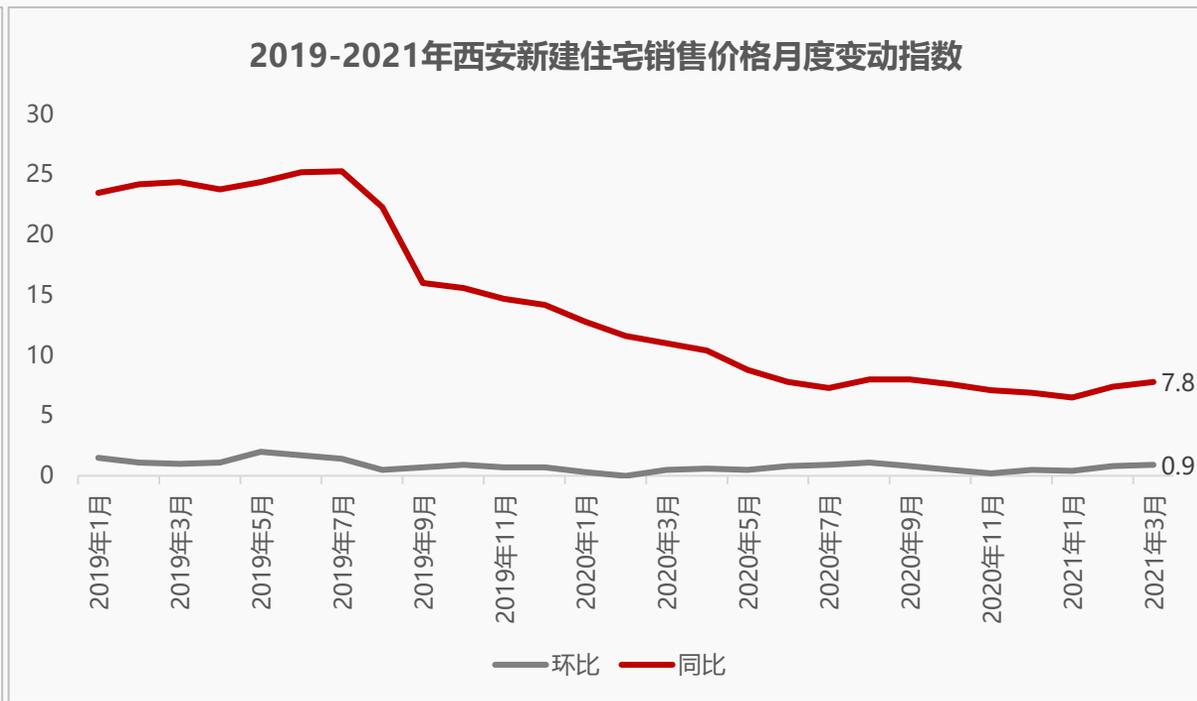
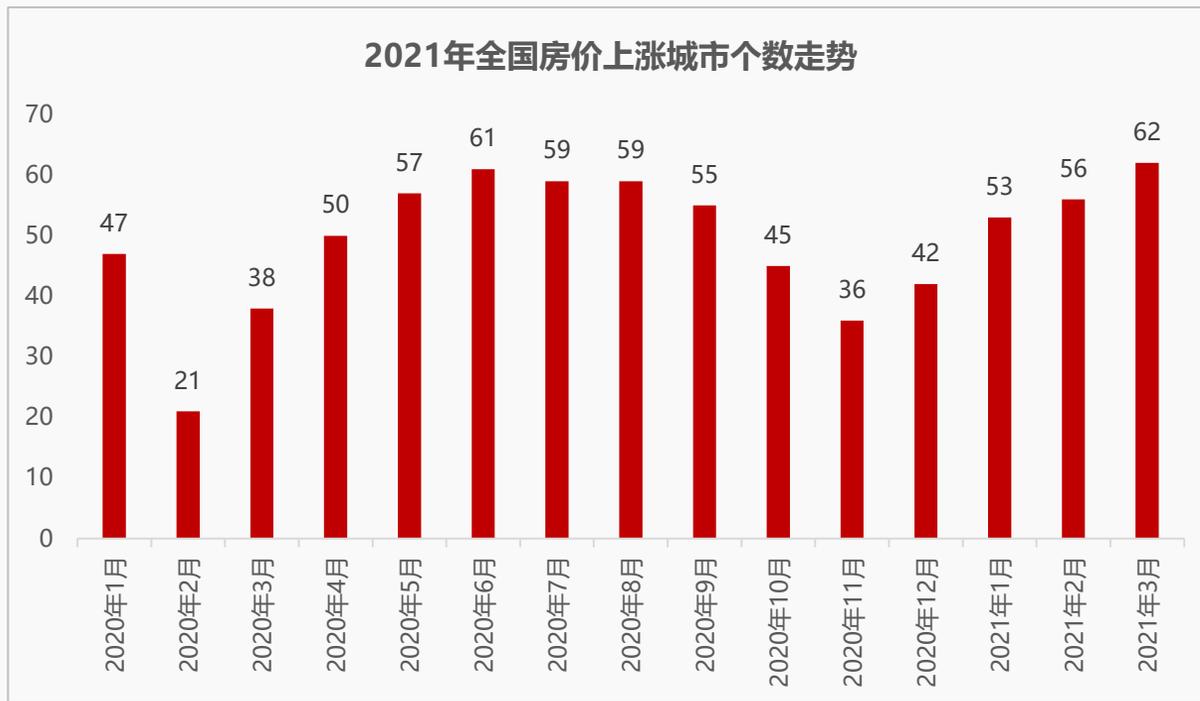


创典解读：从1季度房地产市场重要指标运行情况来看，当前房地产开发投资额增速处于历史较高水平，有助于拉动经济持续恢复；受去年同期基数较低影响，销售面积同比增速超6成、销售额增速涨幅超8成，相比2019年同期分别上涨20.7%、41.9%，表明当前市场显著升温，不排除楼市调控政策的持续加码。

1.3 行业资讯

◆ 3月西安房价环比上涨0.9%、同比上涨7.8%，同环比均持续小幅上涨

4月16日，国家统计局发布2021年3月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示：62个新建商品住宅价格环比上涨，创近一年新高，且相比上月增加6个。其中，福州、广州新建商品住宅销售价格环比上涨1%，涨幅均居全国首位，西安新建商品住宅销售价格环比上涨0.9%，与重庆并列第二，涨幅相比上月上涨0.1个百分点，同比上涨7.8%，涨幅相比上月上涨0.4个百分点。



创典解读：从国家统计局公布最新一期70城房价表现来看，62个城市房价环比上扬，创近一年记录。西安新房价格环比涨幅位居全国第二，已连续上涨60个月，且涨幅为去年10月以来最大，同比上涨7.8%。随着低价项目的逐步淡出、高价项目的纷纷入市，西安房价上涨压力有增无减。

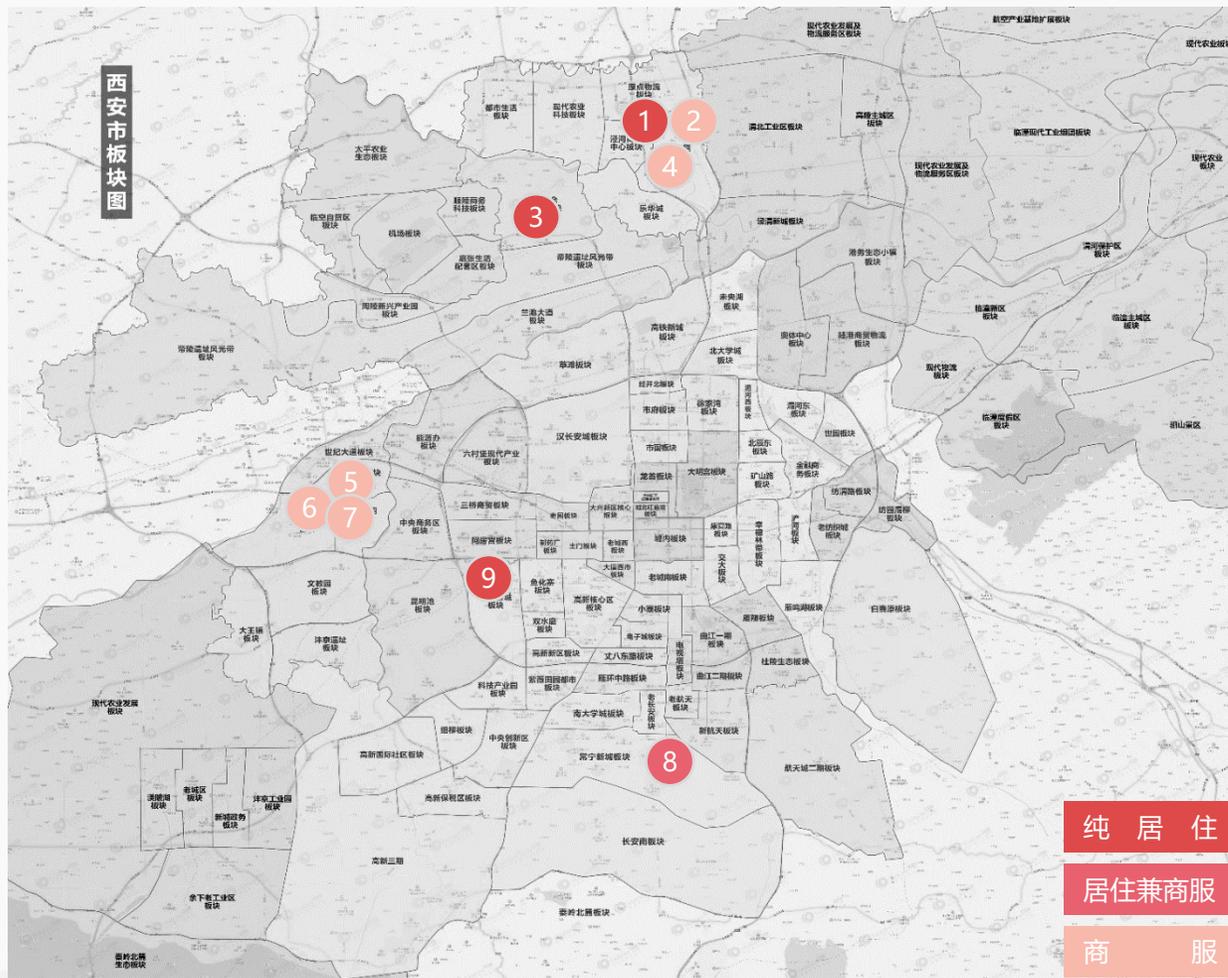
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型地块



2.1 土地成交

◆ 本周共成交9宗土地，合计成交约582亩，整体亩单价611万元/亩，楼面地价3815元/m²。其中，紫薇地产以总价16亿元、溢价101%竞得秦汉新城153.4亩住宅用地；万科地产分别溢价35%、44%竞得泾河新城89.1亩住宅用地和56.8亩商服用地



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-JG01-26	泾河南路以南、茶源一路以北、镇东路以东	89.1	居住	7.6	849	5538	35%	西安万科共筑房地产开发有限公司
2	泾河新城	XXJH-JG01-28	高泾大道以北、镇东路以东、茶源二路以南	56.8	商服	4.9	866	5647	44%	西安万科共筑房地产开发有限公司
3	秦汉新城	XXQH-YB02-43-B	汉韵一路以东、卫青东街以南、汉高大道以西、张良路以北	153.4	居住	16.0	1045	6267	101%	西安紫薇投资发展有限公司
4	泾河新城	XXJH-CW01-59-A	泾河大道以北、正阳西四路以东、泾河一路以南	131.2	商服	2.1	160	686	0	西咸新区泾河新城腾城置业有限公司 (泾河城建)
5	沣西新城	XXFX-XX01-136	信息片区规划路以东、丰苑路 (西咸快速干道南辅路) 以南、丰耘路 (兴咸路) 以西、统一路以北	15.7	商服	0.4	225	1986	0	陕西华星锦业汽车销售服务有限公司
6	沣西新城	XXFX-XX03-27	信息片区咸户路以东、翱翔一路 (横十三路) 以南、沣西大道 (红光大道) 以北	28.9	商服	0.4	155	517	0	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司
7	沣西新城	XXFX-ZX01-18	中心片区同文路以东、丰苑路 (西咸快速干道南辅路) 以南	5.4	商服	0.1	225	1688	0	陕西省西咸新区沣西新城开发建设 (集团) 有限公司
8	长安	CA16-5-5	长安区王曲街道，常宁大街以东、西安信息职业大学以西	36.9	商服	2.4	661	4954	0	西安晟杰置业有限公司
9	高新	GX3-33-20	高新区科技一路以北，富鱼路以南，经五路以西，经九路以东	64.1	居住	8.4	1317	7054	0	西安高新城市开发建设有限责任公司

合计 581.7 42.4 611 3815

2.2 典型成交地块

◆ 该地块位于秦汉新城，约153.4亩，被紫薇地产以楼面地价6267元/m²竞得，溢价率101%，成为区域新地王。区域内在售精装高层9800元/m²，毛坯叠拼13000-18000元/m²

地块名称	XXQH-YB02-43-B
地块位置	汉韵一路以东、卫青东街以南、汉高大道以西、张良路以北
面积	153.4
规划用途	居住
容积率	2.0/2.5
亩单价	1045万元/亩
楼面地价	6267元/m ²
地块周边在售均价	中梁壹号院：精装小高层9800元/m ² 毛坯叠拼13000-18000元/m ²
竞得人	西安紫薇投资发展有限公司



地块价值分析：宗地位于秦汉新城塬北板块，属于目前秦汉新城重点开发区域之一，周边生活氛围浓厚，教育、商业、医疗配套相对完善，近两年周边大量住宅用地供应，后期存在一定的竞争压力。

2.2 典型成交地块

◆ 该地块位于泾河新城，由万科地产分别溢价35%、44%竞得89.1亩住宅用地和56.8亩商服用地，楼面地价5538元/m²、5647元/m²。区域内在售精装高层价格9500元/m²

地块名称	XXJH-JG01-26 XXJH-JG01-28
地块位置	XXJH-JG01-26: 泾华南路以南、茶源一路以北、镇东路以东 XXJH-JG01-28: 高泾大道以北、镇东路以东、茶源二路以南
面积	XXJH-JG01-26: 89.1 XXJH-JG01-28: 56.8
规划用途	XXJH-JG01-26: 居住 XXJH-JG01-28: 商服
容积率	1.8/2.3
亩单价	XXJH-JG01-26: 849万元/亩 XXJH-JG01-28: 866万元/亩
楼面地价	XXJH-JG01-26: 5538元/m ² XXJH-JG01-28: 5647元/m ²
地块周边在售均价	奥园誉景湾: 精装高层9500元/m ²
竞得人	西安万科共筑房地产开发有限公司



地块价值分析: 宗地位于泾河新城核心地段，目前该地块周边教育、商业、医疗等配套均有待提升，随着各大房企的进驻，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销价同环比齐飘红，其中主城区供应涨幅第一、西咸新区成交涨幅第一

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m ²)	32.8	3.9	0.0	36.7
环比	155%	—	—	127%
同比	24%	—	—	39%
2020年周均值 (万m ²)	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万m ²)	36.0	16.5	5.4	57.8
环比	27%	37%	6%	28%
同比	153%	179%	106%	155%
2020年周均值 (万m ²)	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m ²)	15307	15454	8822	14746
环比	9%	6%	5%	9%
同比	16%	27%	10%	20%
2020年均值 (元/m ²)	13855	12729	7606	12859
存量 (万m ²)	1233.1	409.3	231.4	1873.8
去化周期 (月)	9.6	9.0	9.9	9.5

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。

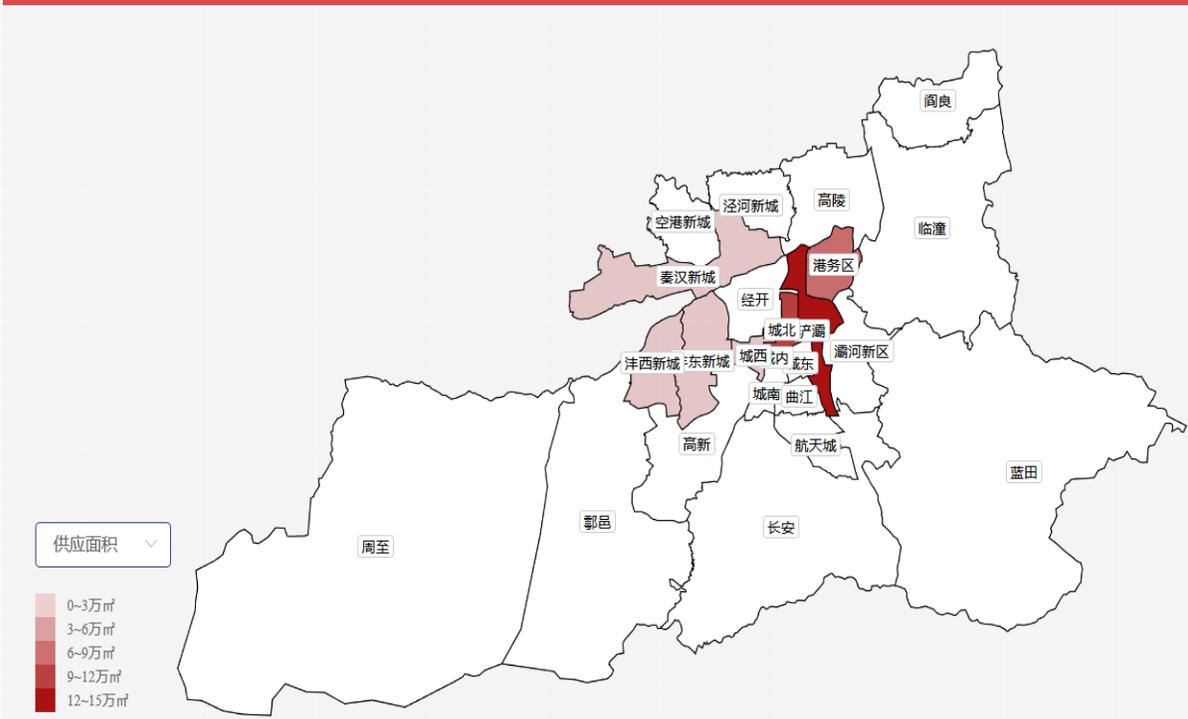
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

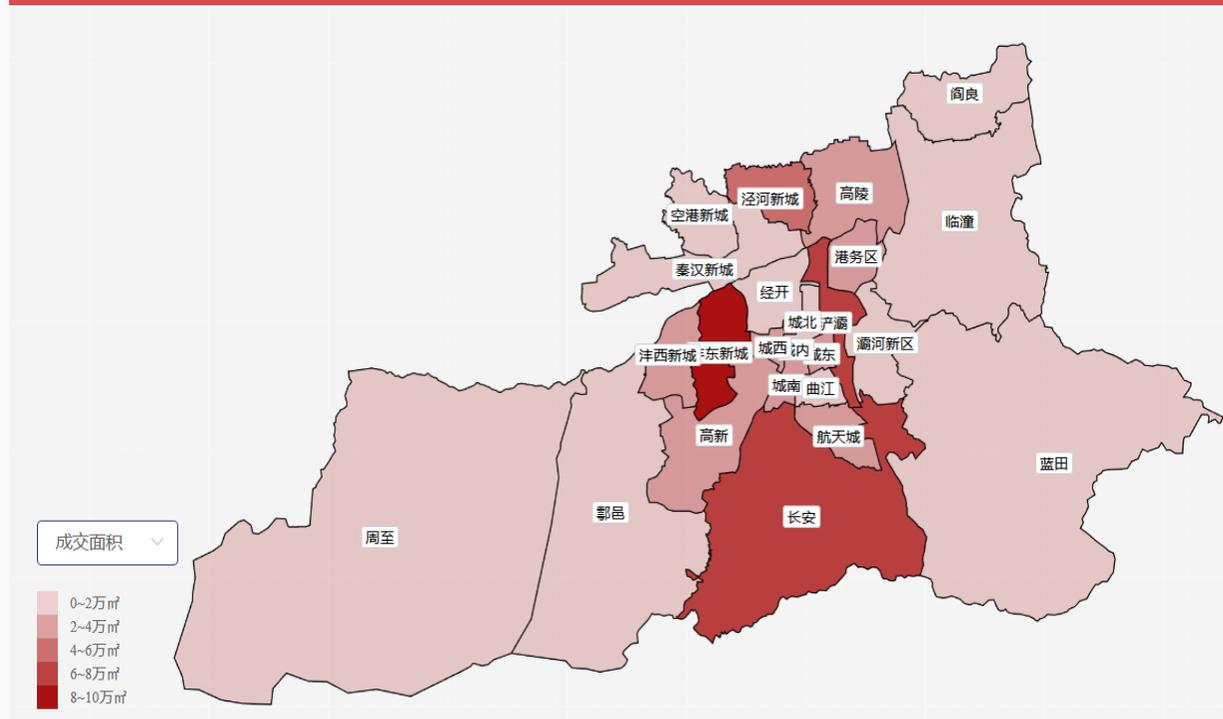
◆ 本周灞灞以12.4万㎡的供应量、沣东新城以8.3万㎡的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周灞灞以12.4万㎡供应量居首位，其次是城北和港务区，分别供应11.3万㎡和8.4万㎡；
- **成交量方面：**本周沣东新城、灞灞和长安居前三位，依次成交8.3万㎡、7.4万㎡和6.5万㎡；

大西安商品房供应热力图



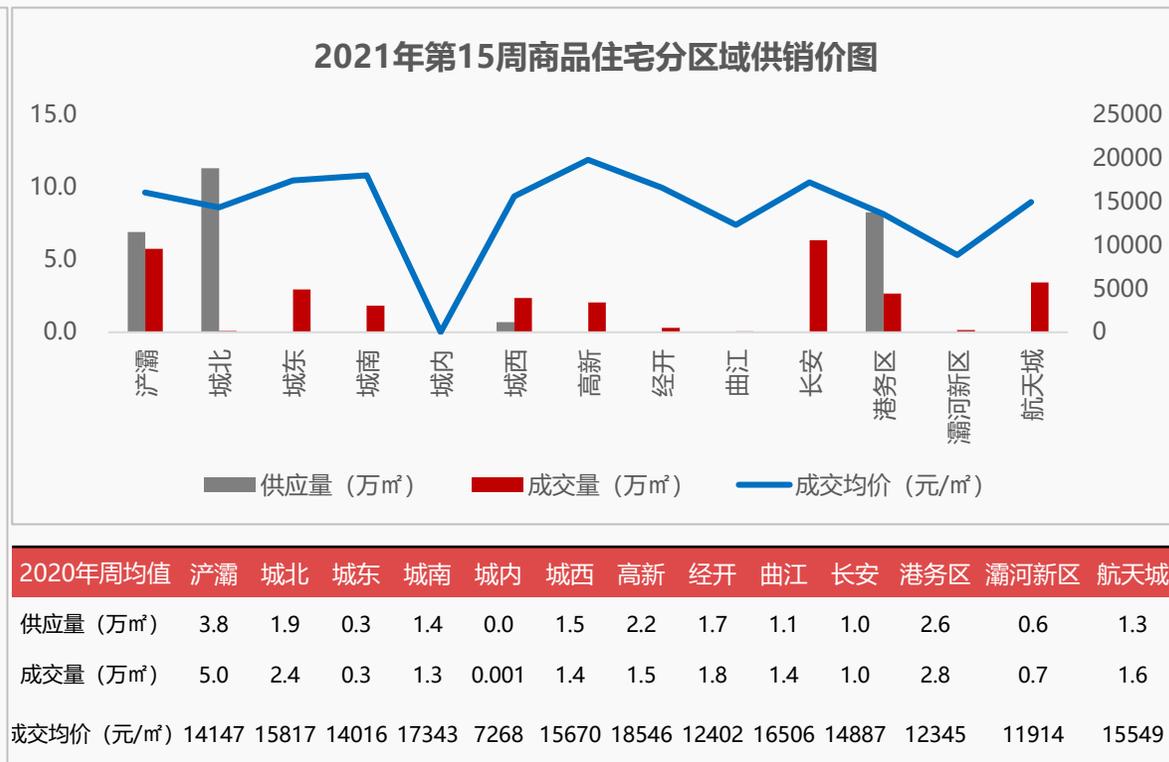
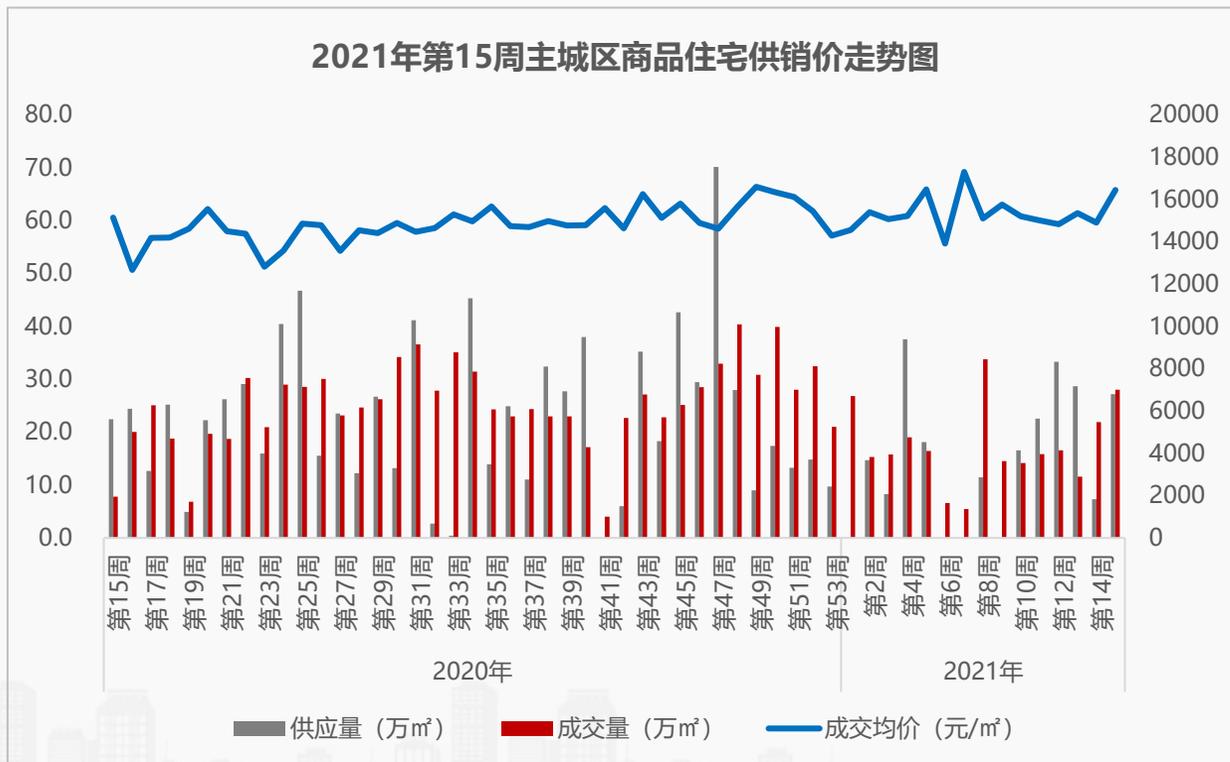
大西安商品房成交热力图



3.2主城/住宅供销概况

◆ 受融创时代奥城、龙湖天曜等新盘集中入市，本周主城区商品住宅供销价同环比齐涨

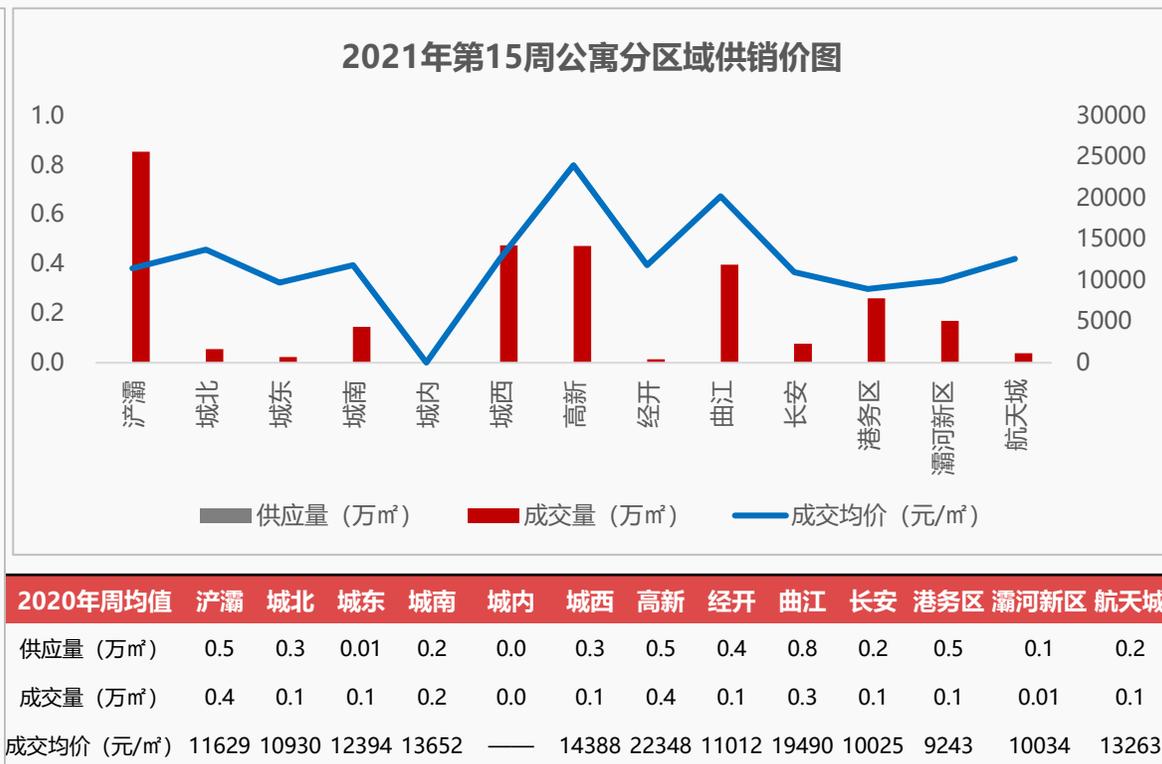
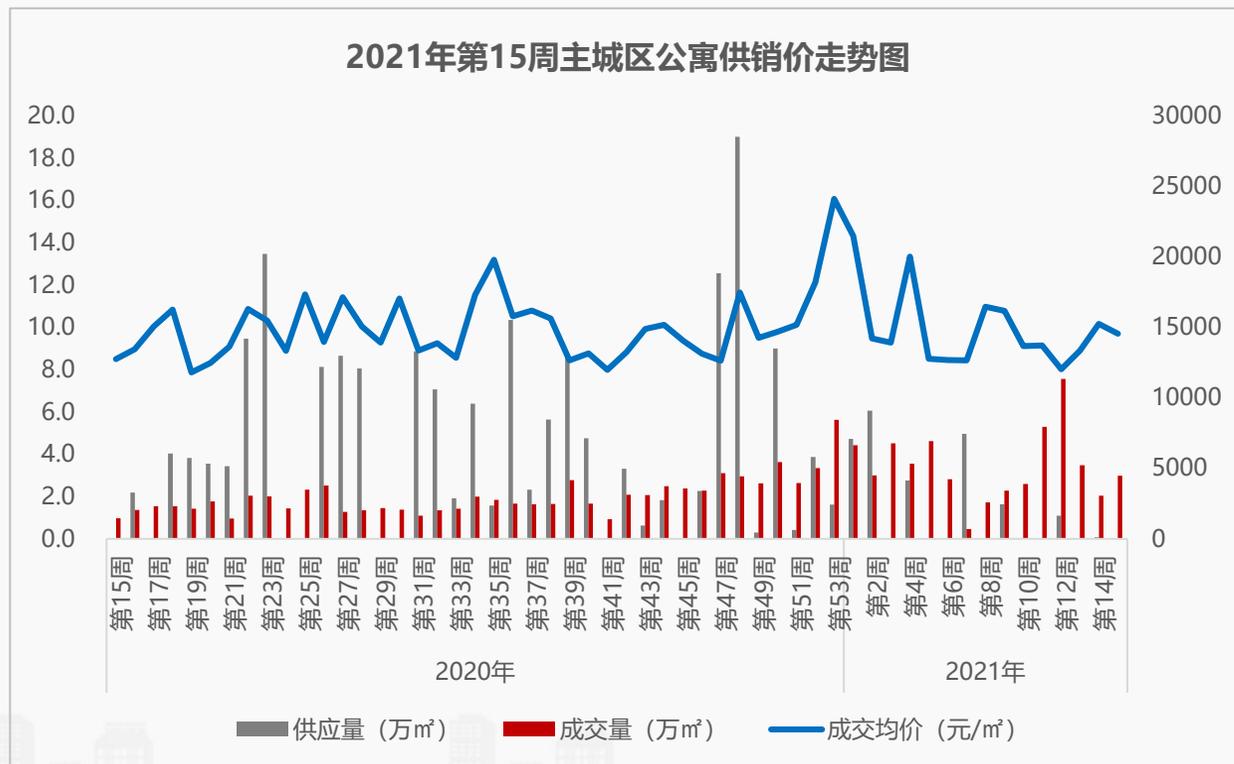
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目4个，商品住宅新增供应2683套、27.2万㎡，环比上涨270.3%，同比上涨21.1%，供应主要来自浐灞的融创·宸阅和鸣、港务区的融创·时代奥城及招商城市主场、城西的御笔城市广场；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量持续上扬，商品住宅网签备案2299套、28万㎡，环比上涨27.9%，同比上涨258.8%，成交集中在长安的融创江山宸院、城东的龙湖天曜、浐灞的高科麓湾国际社区、航天城的鑫苑府、港务区的招商城市主场；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价16444元/㎡，环比上涨10.3%，同比上涨8.6%。



3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周公寓无供应，成交量涨价跌；浐灞、城西、高新位居主城区成交前三

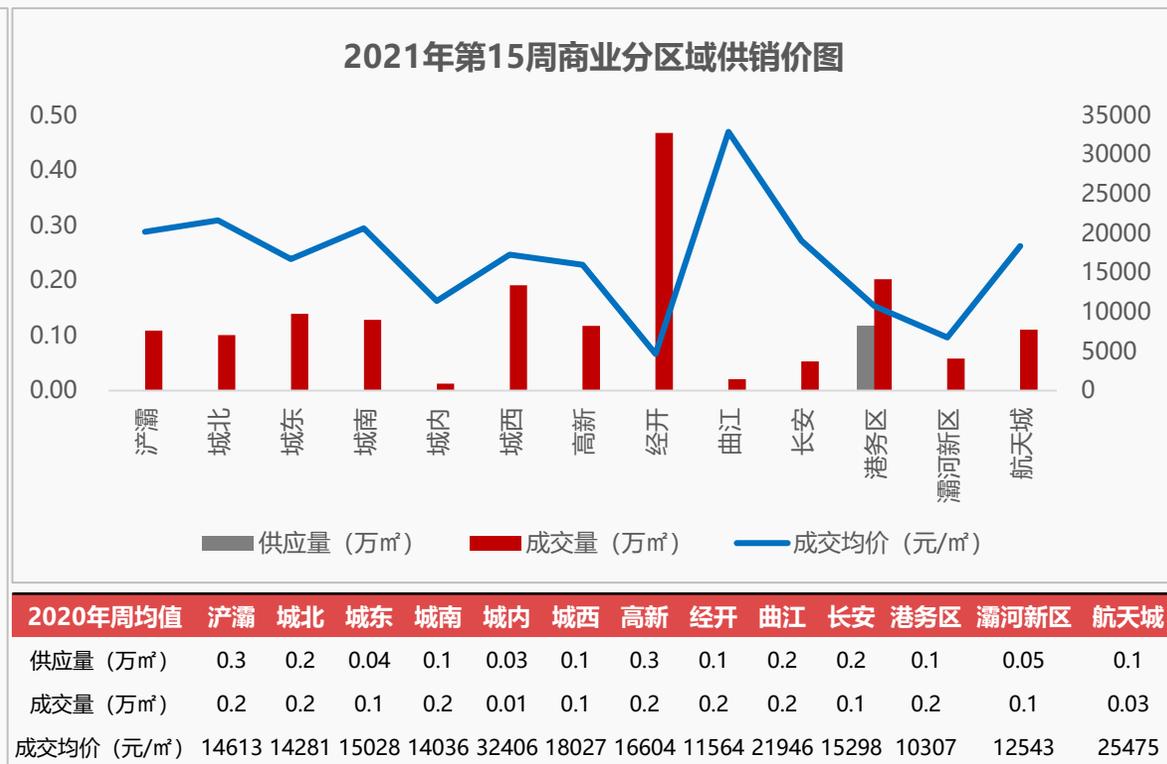
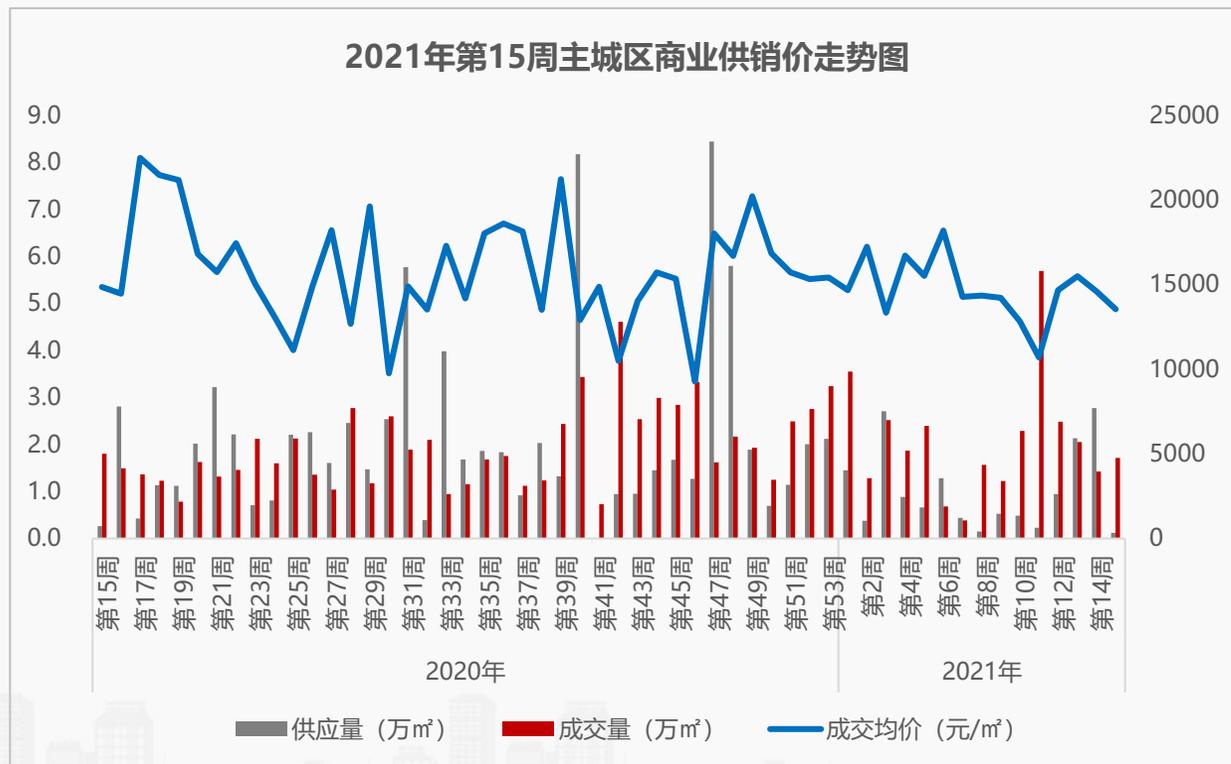
- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目0个，公寓无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周主城区公寓成交量上涨四成，公寓网签备案645套、3万㎡，环比上涨46.6%，同比上涨205.4%，成交集中在浐灞的浐灞金融城及万科悦湾、城西卓越坊、灞河新区的辰宇世纪城、高新的第五大道；
- **成交价方面**：本周主城区公寓成交价14550元/㎡，环比下降4.5%，同比上涨14.1%。



3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周商业供应同环比大跌，成交量涨价跌；经开、港务区、城西位居主城区成交前三

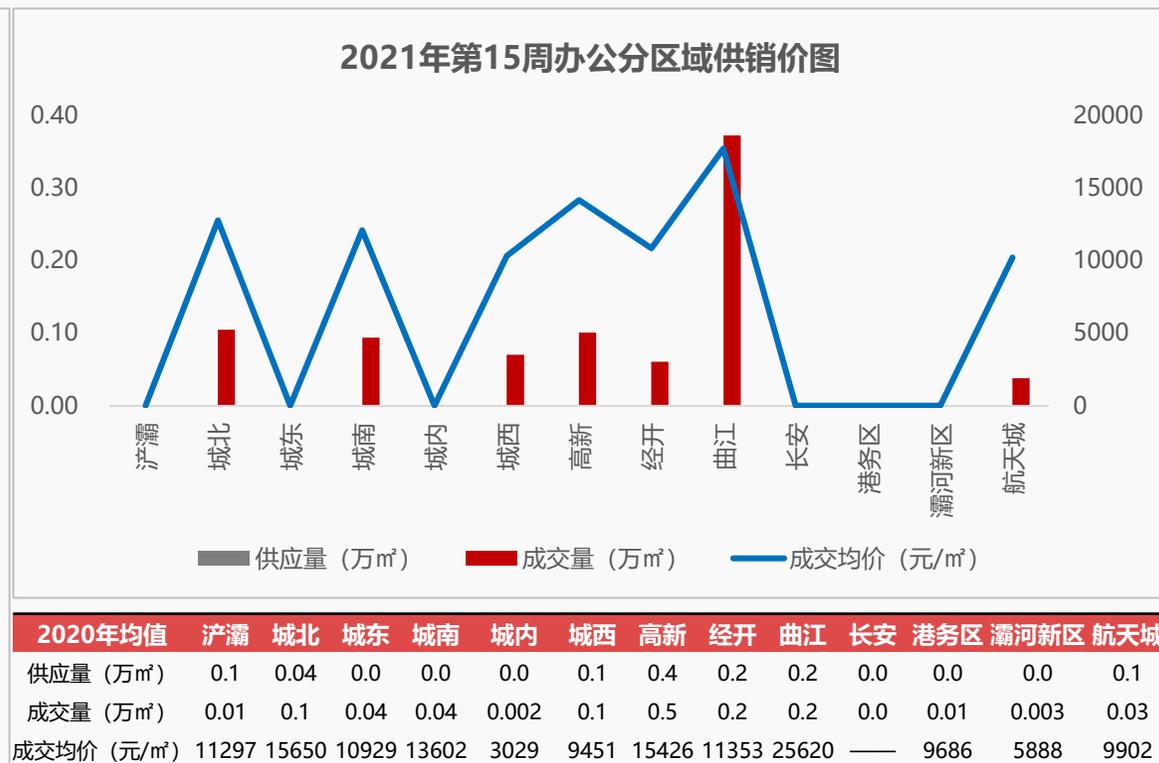
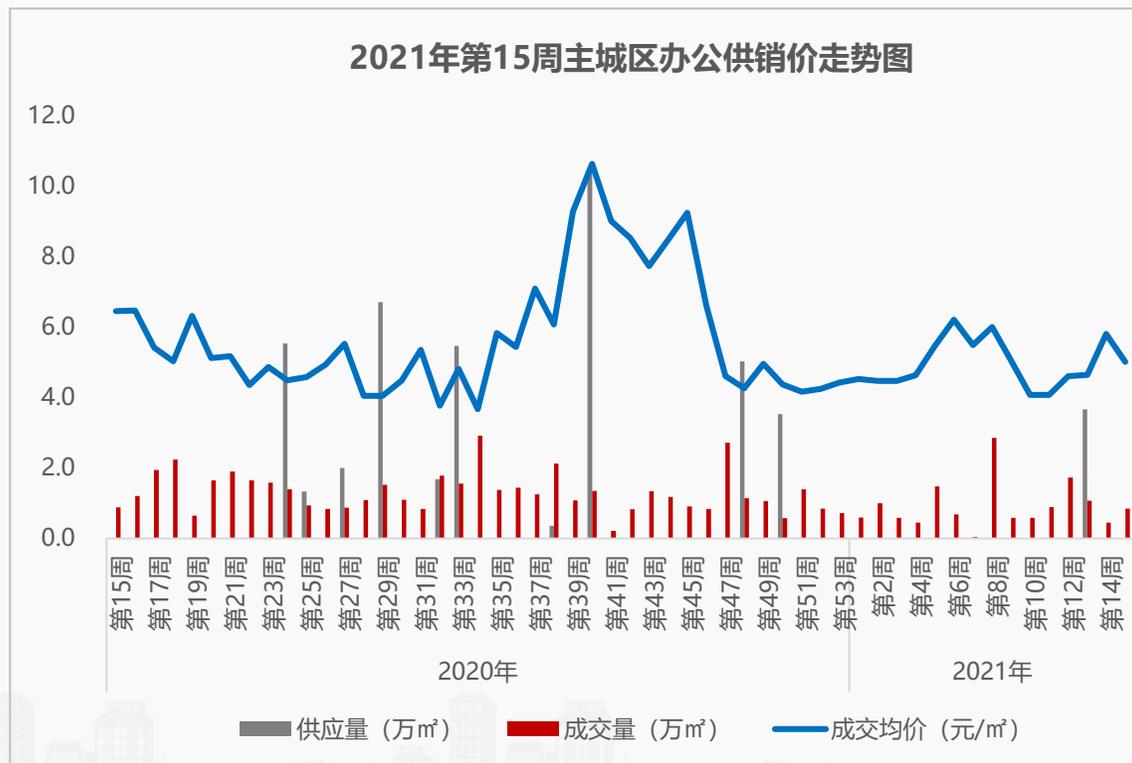
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目1个，商业新增供应23套、0.1万㎡，环比下降95.7%，同比下降55%，供应主要来自港务区的招商城市主场；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量有所上涨，商业网签备案140套、1.7万㎡，环比上涨20.2%，同比下降5%，成交集中在经开的海璟蓝寓、港务区的西安华南城、高新的龙城铭园、灞河新区的永泽五里州；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价13540元/㎡，环比下降7.2%，同比下降8.9%。



3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周办公无供应，成交量涨价跌；曲江、城北、高新位居主城区成交前三

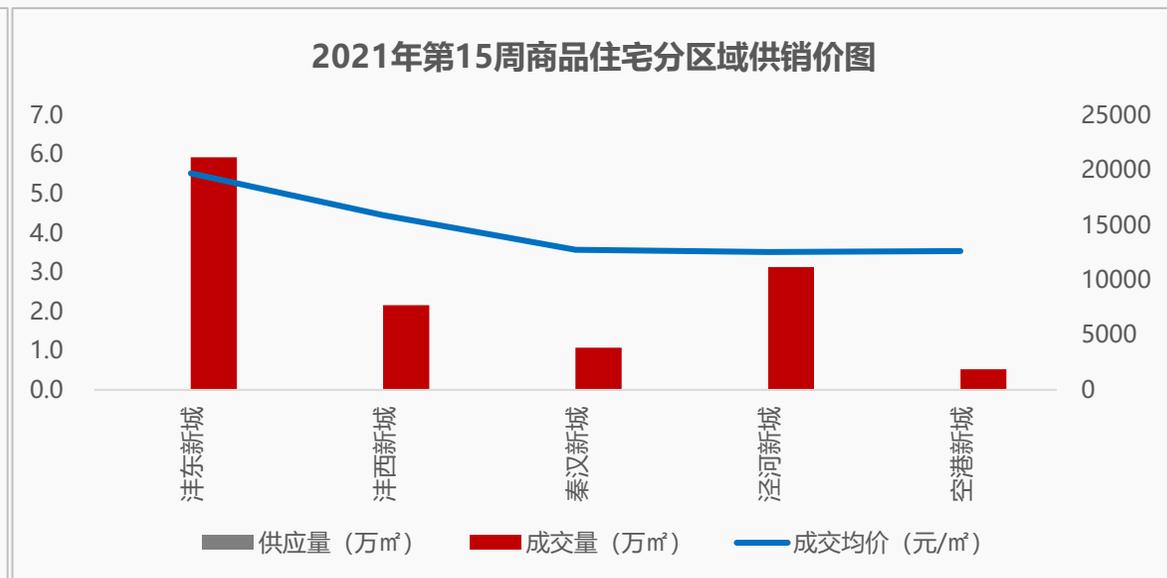
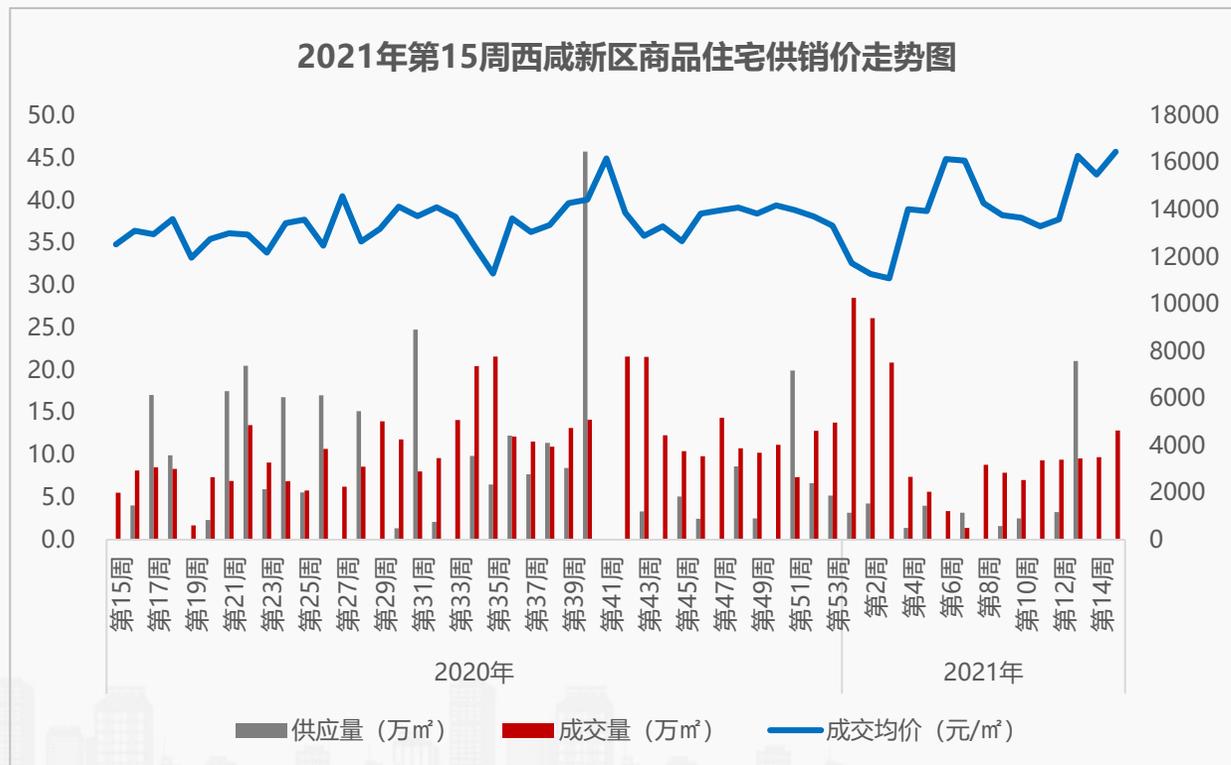
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区办公成交量大幅上涨，办公网签备案46套、0.8万㎡，环比上涨86.9%，同比下降4.4%，成交集中在曲江的莱安中心及影视演艺大厦及曲江万众国际、城南的鹏博大厦、城北的百寰国际；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价14616元/㎡，环比下降13.7%，同比下降22.4%。



3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅持续无供应，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涨幅明显，商品住宅网签备案989套、12.9万㎡，环比上涨32.1%，同比上涨132.1%，成交集中在泾河新城的黄冈学府城、沣东新城的天地源兰樾坊及中天宸悦及奥园璞樾湾、沣西新城的中铁·沣河湾；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价16456元/㎡，环比上涨6.2%，同比上涨31.3%。



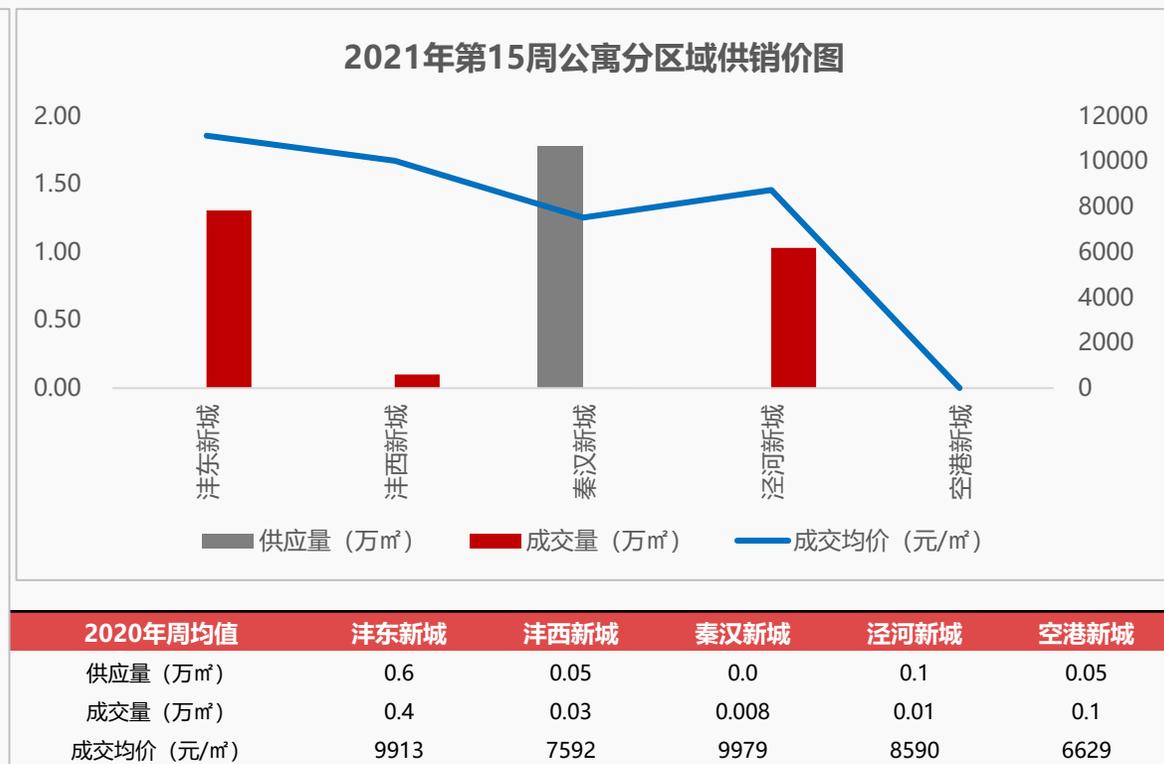
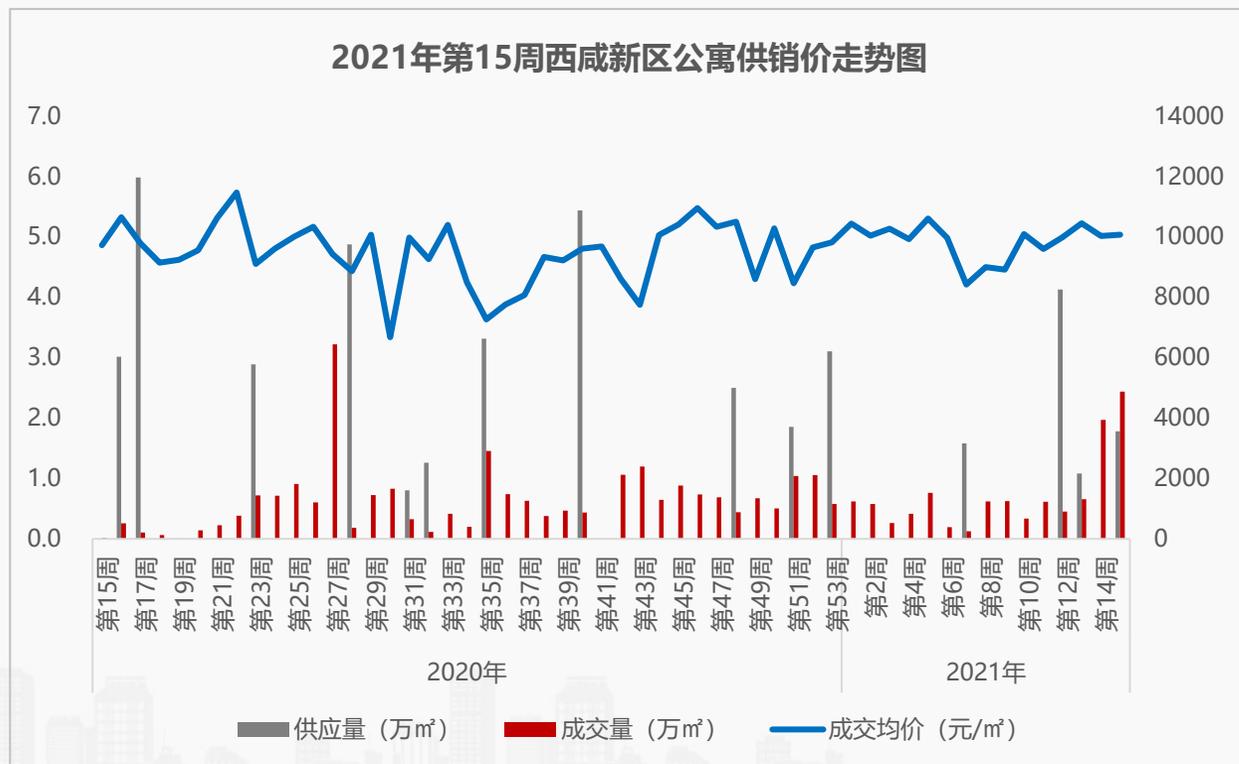
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	2.3	1.2	2.0	1.0	0.9
成交量 (万㎡)	3.4	1.9	1.7	1.4	0.8
成交均价 (元/㎡)	16595	11966	11023	10414	11495

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓供应大涨，成交量涨价稳；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1个，公寓新增供应417套、1.8万㎡，环比——，同比——，供应主要来自秦汉新城的绿地新里格林公馆；
- **成交量方面**：本周西咸新区公寓成交量持续上涨，公寓网签备案588套、2.4万㎡，环比上涨24%，同比上涨18569%，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·创想中心及华润万象城；
- **成交价方面**：本周西咸新区公寓成交价10077元/㎡，环比上涨0.5%，同比上涨3.6%。

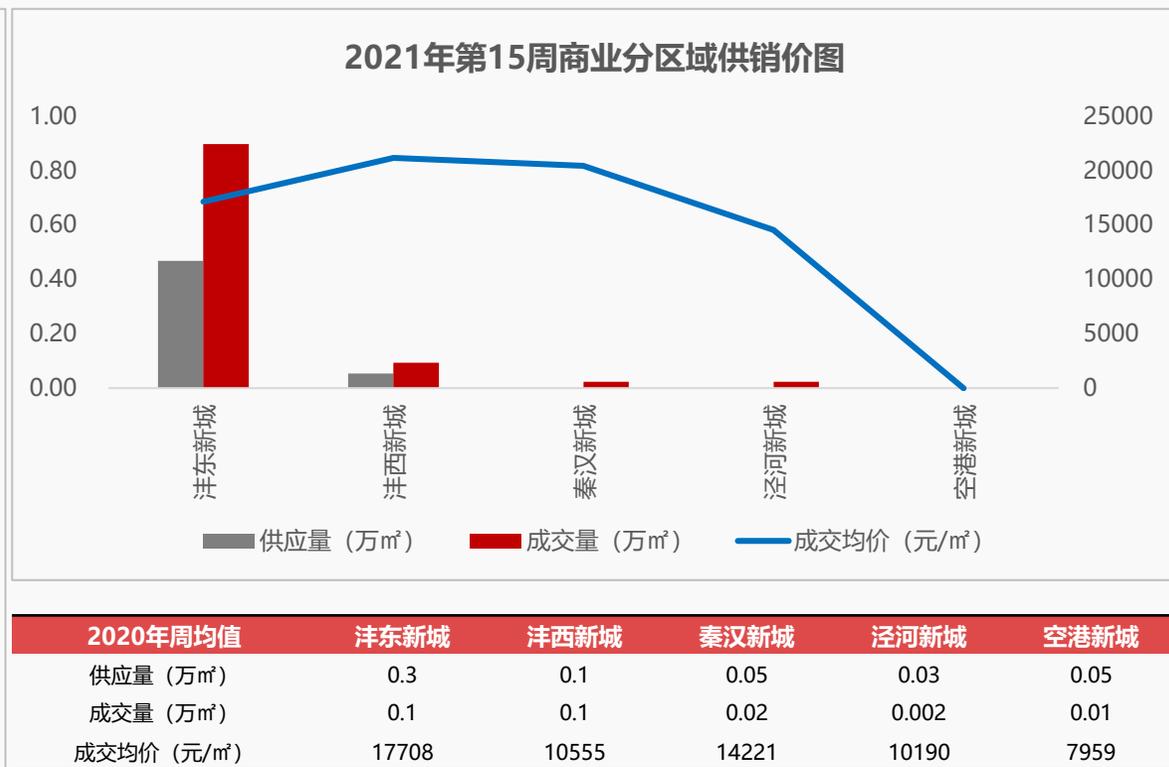
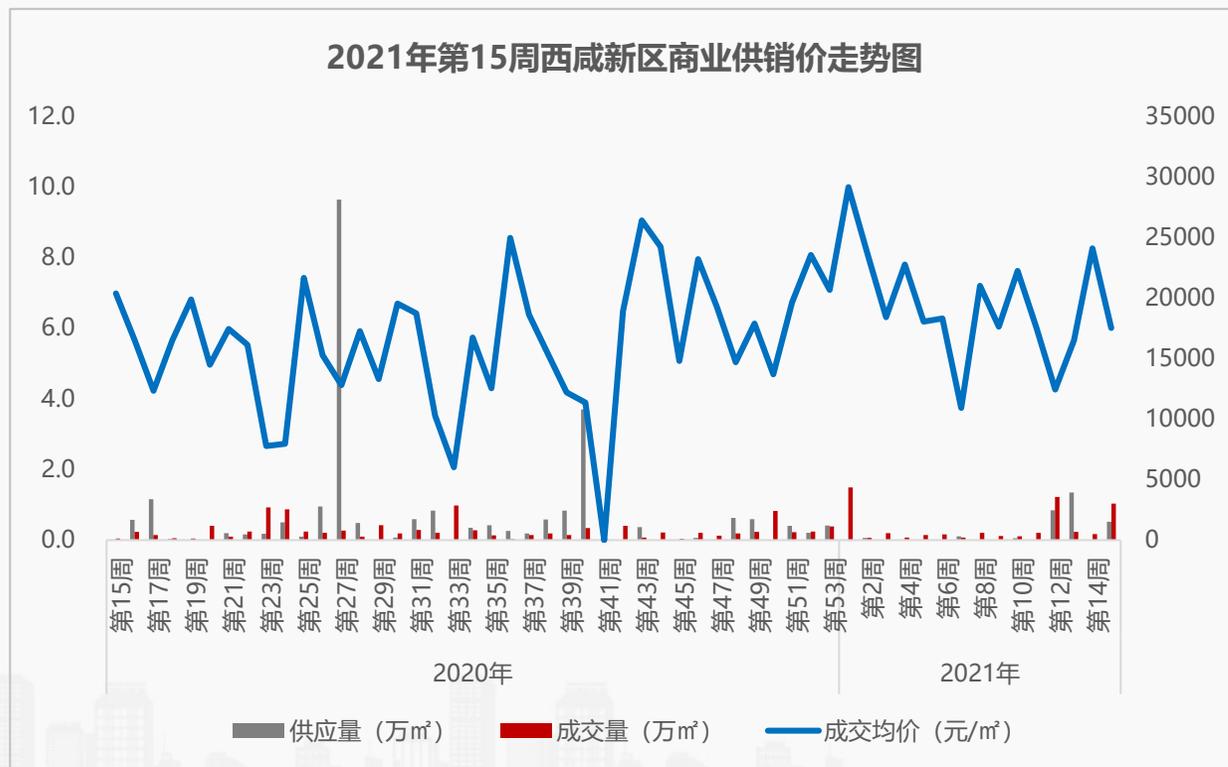


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供应破冰，成交量大幅上涨、价格止涨回落；沣东新城、沣西新城、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，商业新增供应38套、0.5万㎡，环比——，同比——，供应主要来自沣西新城的中国西部科技创新港、沣东新城的恒大都市广场及沣东自贸产业园；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交量上涨，商业网签备案137套、1万㎡，环比上涨494.8%，同比上涨2282%，成交集中在沣东新城的阳光城壹号及沣东旺城及融创海逸长洲、沣西新城的中国西部科技创新港及金科世界城；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价17520元/㎡，环比下降27.3%，同比下降14%。



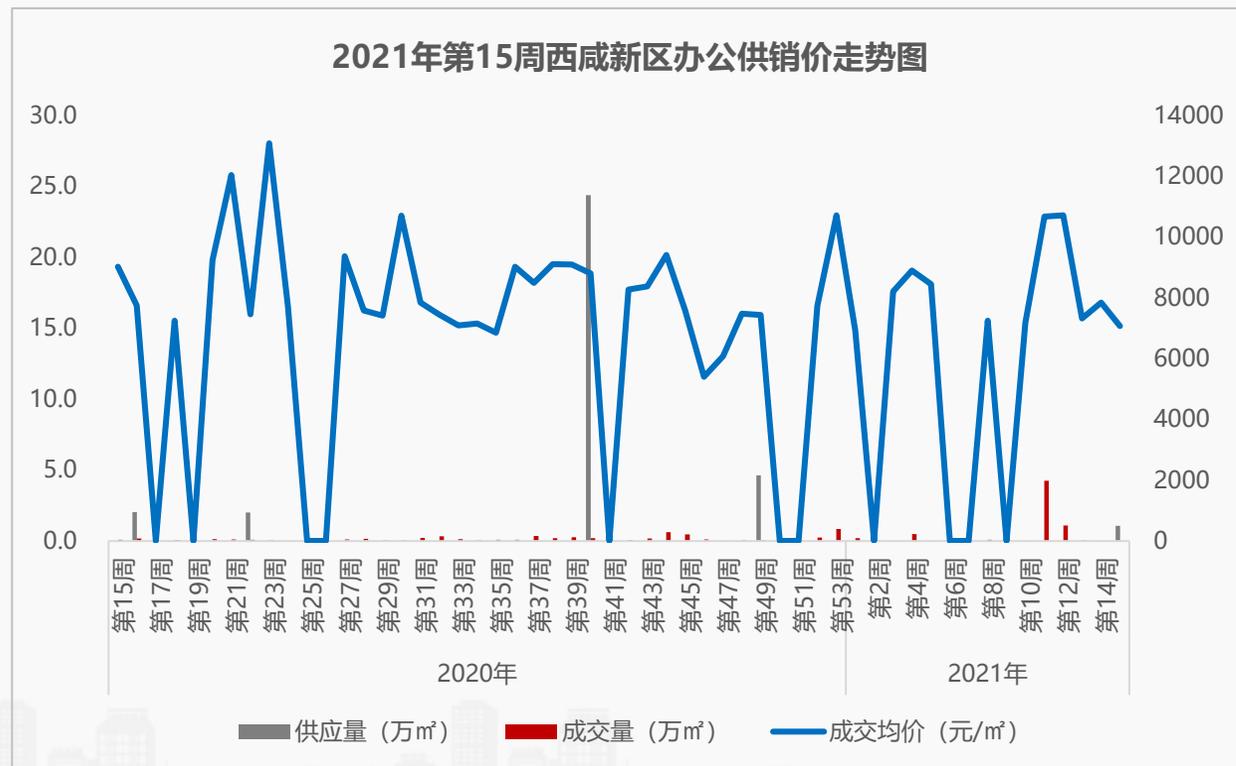
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.3	0.1	0.05	0.03	0.05
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.02	0.002	0.01
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公供应破冰，成交量价齐跌

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目1个，办公新增供应20套、1.1万㎡，环比——，同比——，供应主要来自沣东新城的沣东自贸产业园；
- **成交量方面：**本周西咸新区办公成交量持续缩水，办公网签备案1套、0.01万㎡，环比下降21.4%，同比下降82.4%，成交集中在沣西新城的西部云谷；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价7070元/㎡，环比下降9.9%，同比下降21.7%。

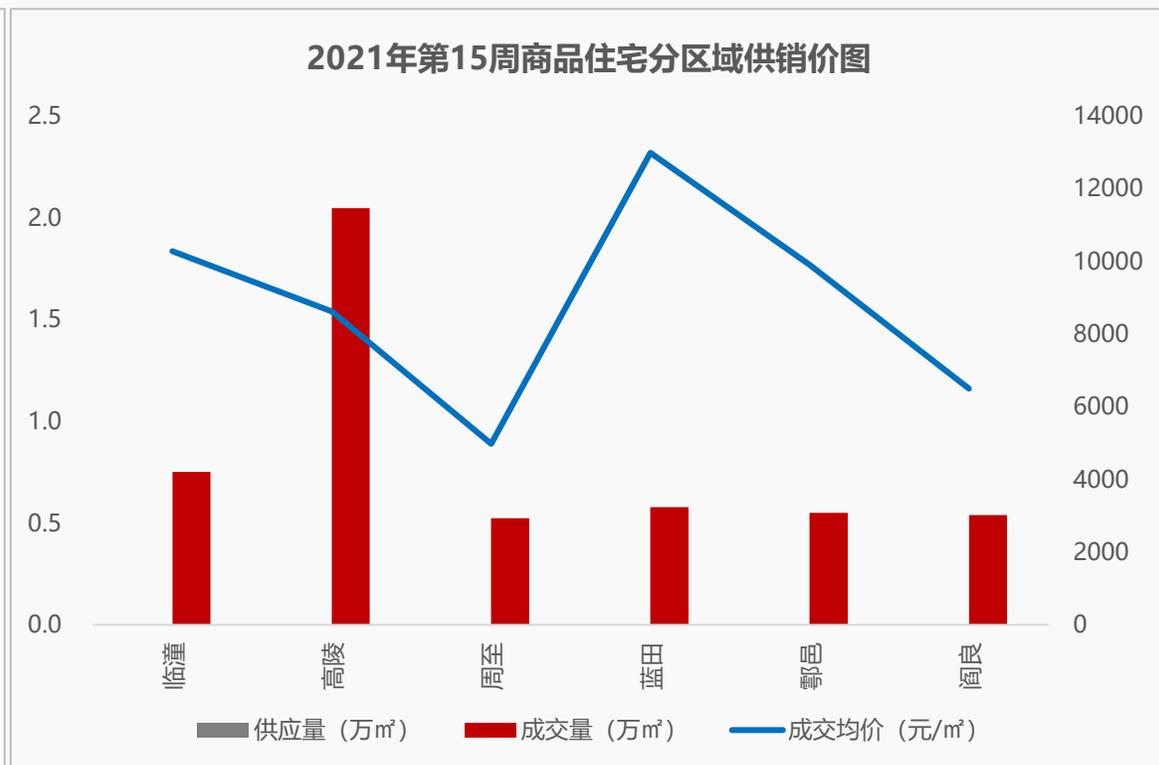
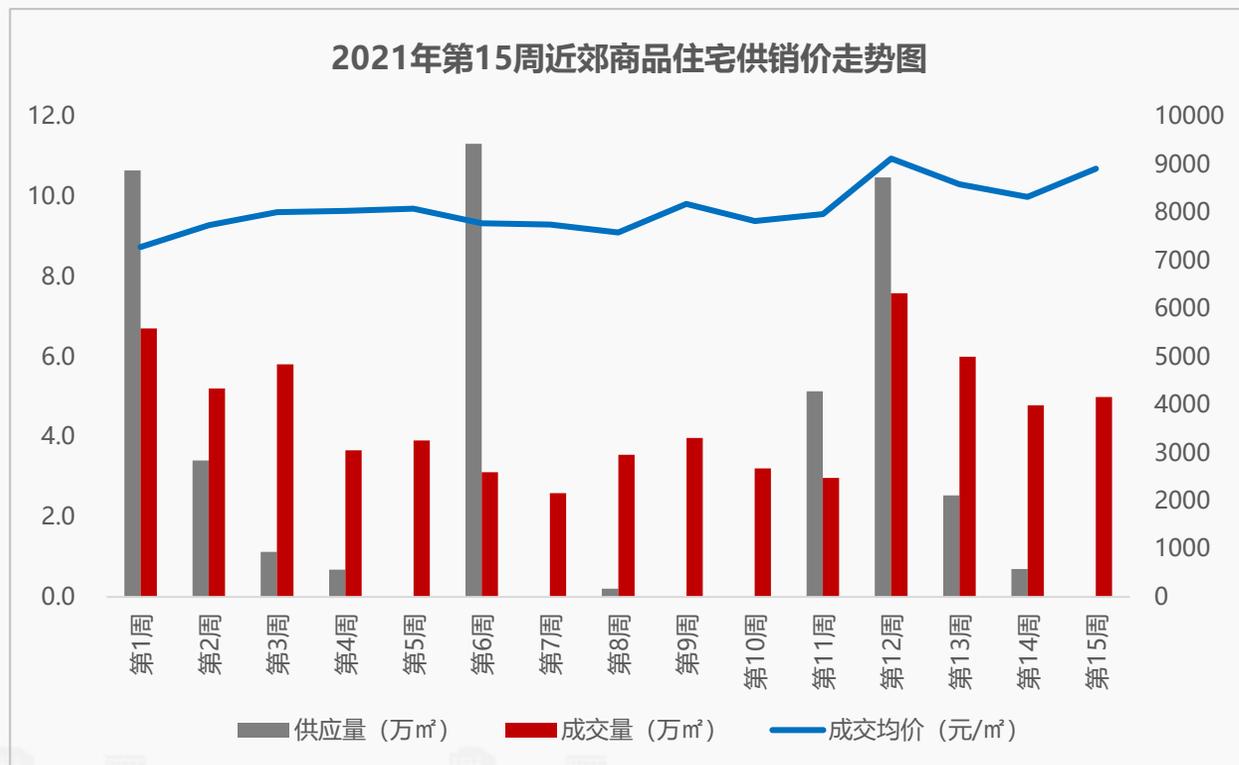


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅无供应，成交量价齐涨；高陵、临潼、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0个，商品住宅无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周近郊住宅成交量小幅上涨，商品住宅网签备案396套、5万㎡，环比上涨4.4%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8911元/㎡，环比上涨7.1%，同比——。



3.5商品房销售排行

第15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·江山宸院	980411498	56243.81	463	17431	精装小高层
2	龙湖·天曜	513604292	29138.14	230	17627	精装高层
3	黄冈学府城	318219924	24822.1	211	12820	精装高层
4	天地源·兰樾坊	454198918	23835.41	191	19056	精装高层
5	高科麓湾国际社区	264278256	21241.31	183	12442	毛坯高层

第15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	龙湖·春江天序	151177717	8500.55	57	17784	精装
2	山水美树	94889116	6752.02	49	14053	毛坯
3	湖光山色	110510177	4215.26	19	26217	毛坯
4	鑫苑府	40289956	2076.24	8	19405	精装
5	中华世纪城	46151518	1702.82	6	27103	毛坯

第15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	阳光城壹号	116831561	7461.82	91	15657
2	西安华南城	14537594	1718.96	14	8457
3	龙城铭园	13482965	931.51	6	14474
4	沔东·旺城	8821705	672.74	13	13113
5	司法小区	8011590	611.23	2	13107

第15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	44650775	3110.98	18	14353	毛坯叠拼
2	金辉·江山铭著	29234564	1190.39	6	24559	毛坯叠拼
3	荣德·荣泽公馆	22383349	1021.65	5	21909	毛坯叠拼
4	保利和光尘樾	22301501	1118.27	6	19943	毛坯叠拼
5	金辉·崇文府	9514748	786.73	5	12094	毛坯叠拼

第15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	90149816	10306.15	234	8747	精装平层
2	OCT华侨城·创想中心	83400557	6937.75	174	12021	精装平层
3	浐灞金融城	37784408	3499.9	71	10796	毛坯LOFT
4	阳光城壹号	25016020	2638.41	74	9481	毛坯平层
5	卓越坊	26181490	2450.23	70	10685	精装平层

第15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	莱安中心	30538287	1605.9	7	19016
2	影视演艺大厦	19551780	1447.92	4	13503
3	鹏博大厦	11394515	941.53	7	12102
4	百寰国际	10698277	782.85	4	13666
5	曲江万众国际	16085045	675.57	1	23810

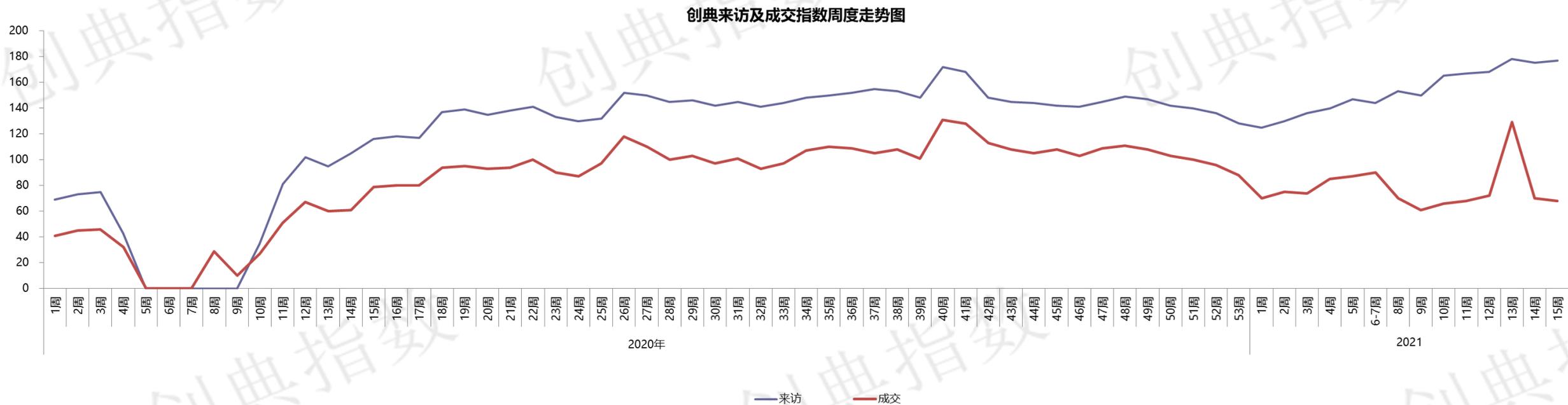
PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 创典指数

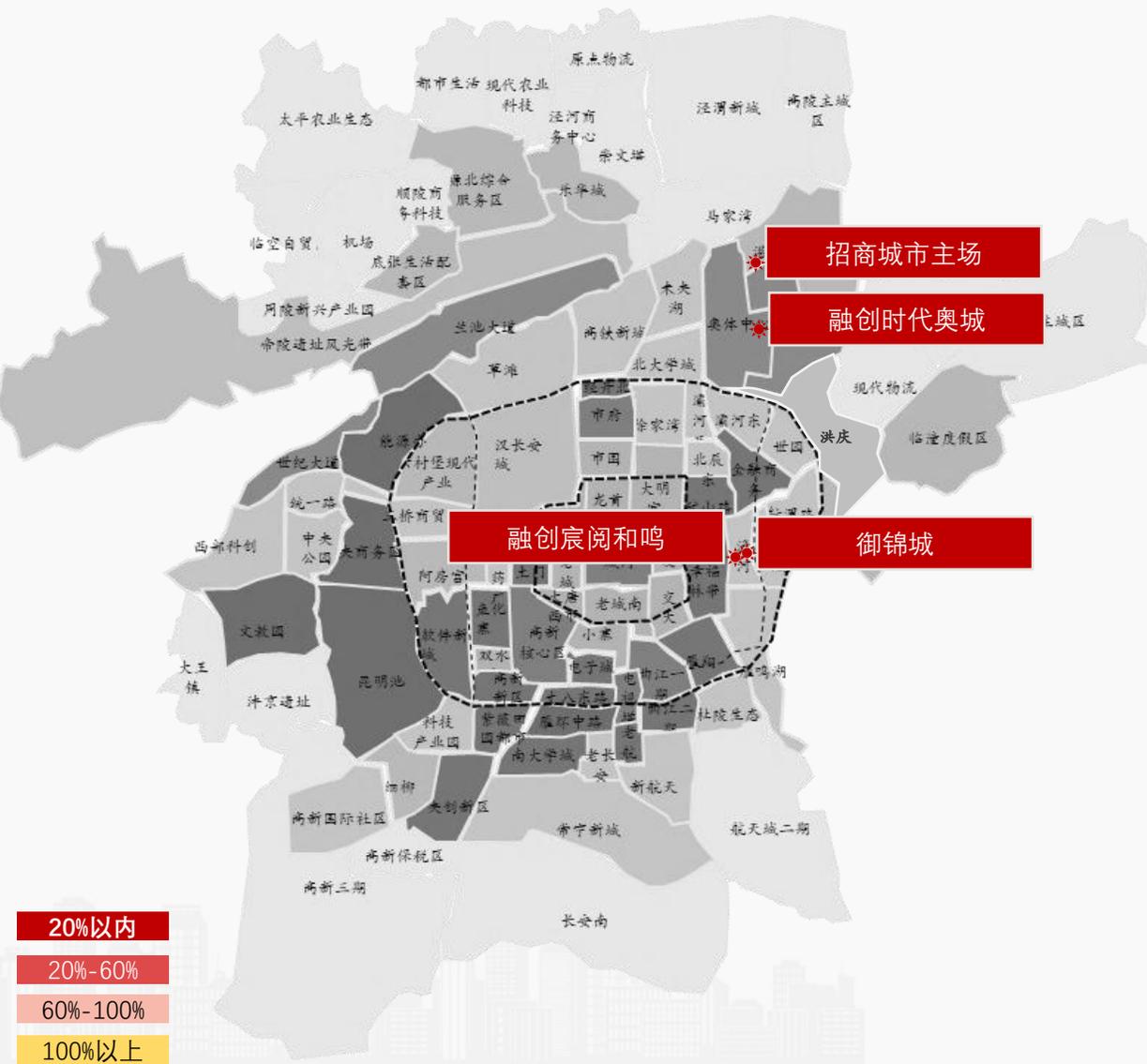
◆ 本周楼市运行平稳，平均来访指数177，环比上涨1%，成交指数68，环比下降3%



(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

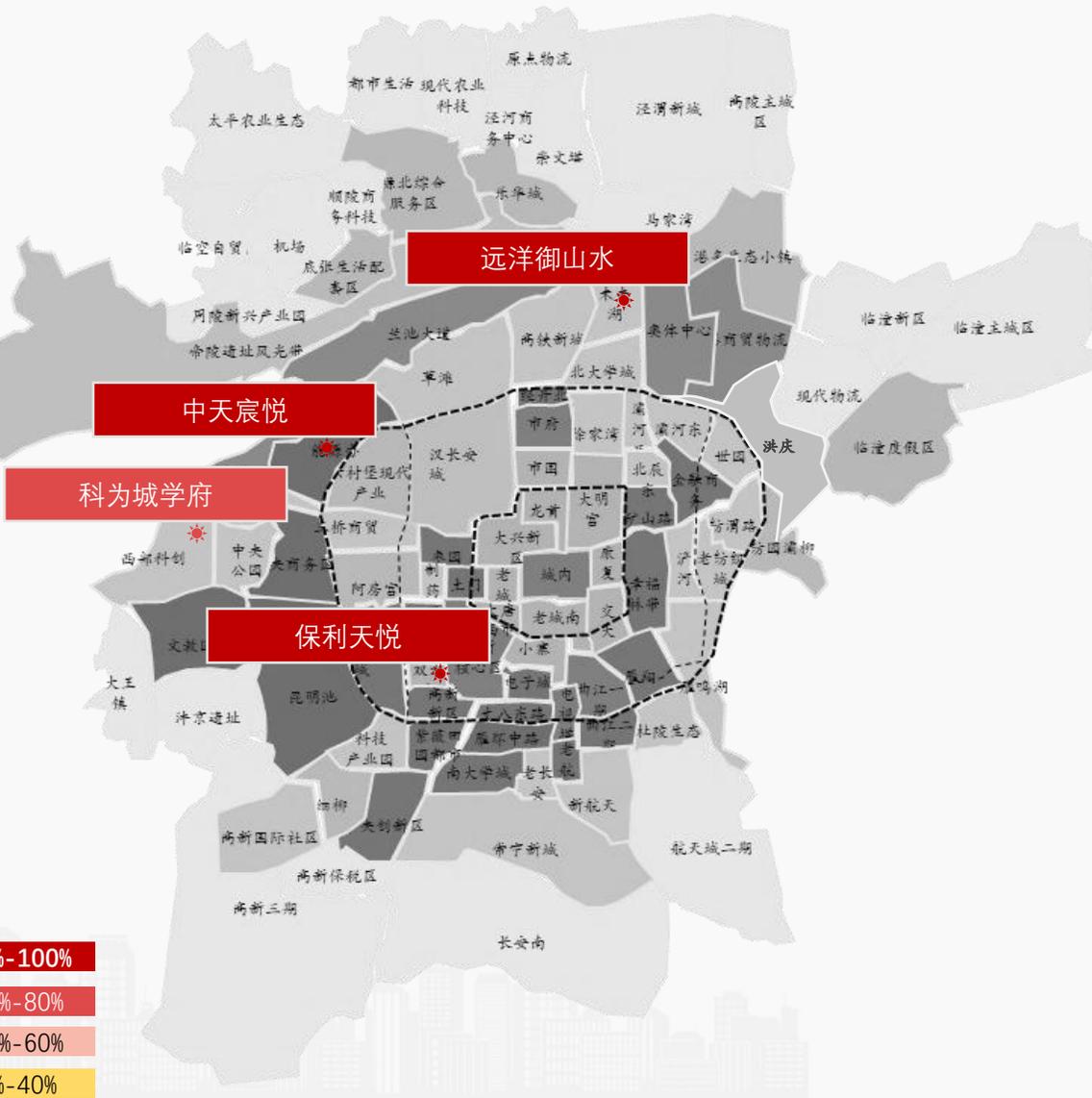
◆ 本周共4个项目开启线上登记，合计供应1918套，登记人数共28656个，仅御锦城已公布核验结果，即核验通过人数5966个，中签率10%，将于4月21日进行公证摇号，其余3个项目尚处于资料核验中



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/㎡)
4.11-4.13	1	沪灞	御锦城	6,7	8723	5966	469	10%	高层12353 小高层13784
4.16-4.18	2	城东	融创宸阅和鸣	1,2,5	7690	—	576	—	高层15130
4.16-4.18	3	港务区	融创时代奥城	1,3,5,7	4553	—	349	—	高层14059
4.16-4.18	4	港务区	招商城市主场	1,7 2,6	7690	—	258 134	—	高层13549 小高层14908
合计					28656	5966	1918	32%	—

4.3 开盘监测

◆ 本周西安合计4个项目开盘，整体推货1372套，去化量1265套，去化率92%，环比上涨11%，其中保利天悦作为西安第5个万人摇号项目、开盘实现百分百去化



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/m ²)	装修
1	摇号开盘	4.14	远洋御山水	浐灞	6#	洋房	三室112-120 四室135-143	200	106	26%	28	28	100%	14370	精装
2	摇号开盘	4.14-4.16	保利天悦	高新	5#-12#	高层	三室135-142 四室139-179 跃层172-229	15030	12999	17%	926	926	100%	21002	精装
3	自行开盘	4.14	中天宸悦	沣东	10#-12#	高层	三室116-135 四室163	—	—	—	220	184	84%	19700	精装
4	自行开盘	4.14	科为城学府	沣西	3#,4#,7#	小高层	一室75 三室106-130	—	—	—	198	127	64%	19900	精装
合计								15230	13105	10%	1372	1265	92%	—	—

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，2020年代理销售额超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。