

2021年

西安房地产市场周报

【7.5-7.11】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

央行全面降准0.5个百分点、释放长期资金约1万亿人民币，支持实体经济发展，但对楼市影响有限

土地市场

本周土地市场推出4宗商服用地约126.7亩，成交3宗商服用地合计约90.5亩

数据楼市

第26周大西安商品房供应58.1万 m^2 ，环比持续回落，成交50.8万 m^2 ，环比小幅下滑，成交价趋稳

创典监测

本周西安合计7个项目开盘，整体推货2915套，去化量2253套，去化率77%，其中远洋御山水、保利熙岸林语、绿城桂语蘭庭、西安恒大文化旅游城去化率均为100%

PART 01 宏观环境

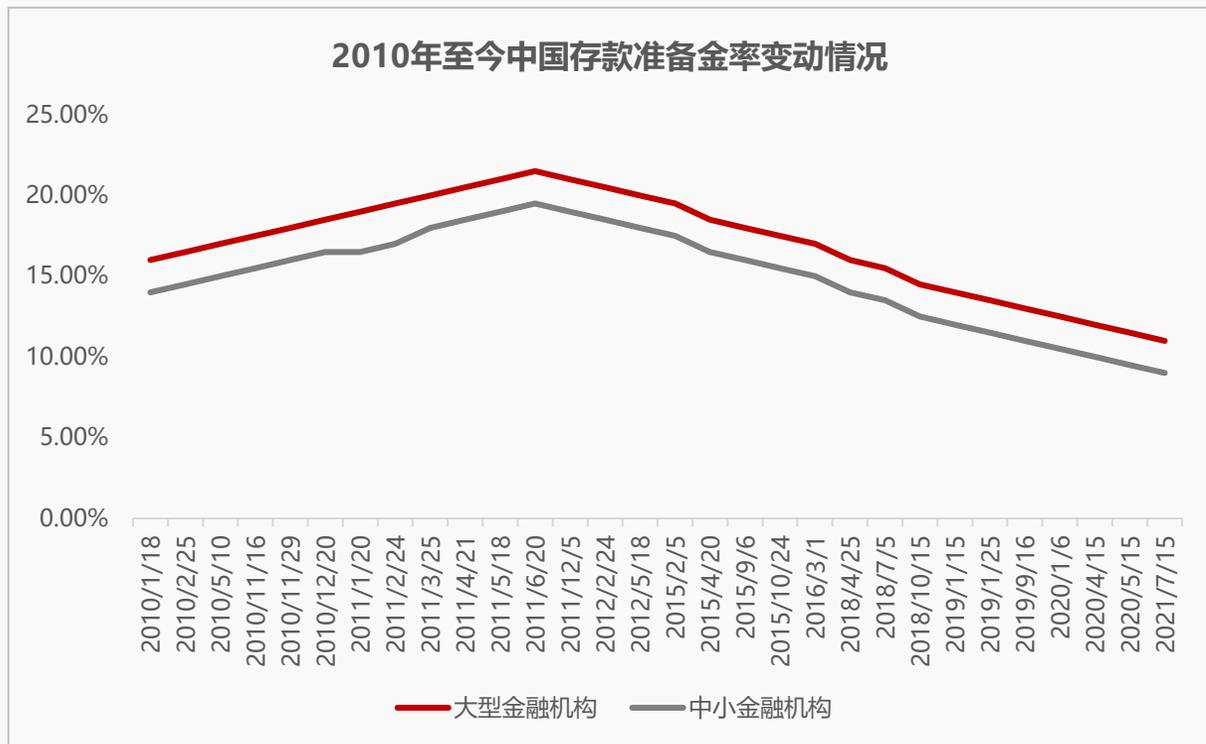
- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 经济环境

◆ 央行全面降准0.5个百分点、释放长期资金约1万亿人民币，支持实体经济发展，但对楼市影响有限

7月9日，央行宣布于2021年7月15日下调金融机构存款准备金率0.5个百分点（不含已执行5%存款准备金率的金融机构），合计释放长期资金约1万亿元。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率为8.9%。




中国人民银行 THE PEOPLE'S BANK OF CHINA

信息公开	新闻发布	法律法规	货币政策	宏观审慎	信贷政策	金融市场	金融稳定	调查统计	银行会计	支付体系
	金融科技	人民币	经理国库	国际交往	人员招录	学术交流	征信管理	反洗钱	党建工作	工会工作
服务互动	政务公开	政策解读	公告信息	图文直播	央行研究	音频视频	市场动态	网上展厅	报告下载	报刊年鉴
	网送文告	办事大厅	在线申报	下载中心	网上调查	意见征集	金融知识	关于我们		

2021年7月12日 星期一 | 我的位置: 首页 > 沟通交流 > 新闻

中国人民银行决定于2021年7月15日下调金融机构存款准备金率

字号 大 中 小 文章来源: 沟通交流 2021-07-09 17:11:24

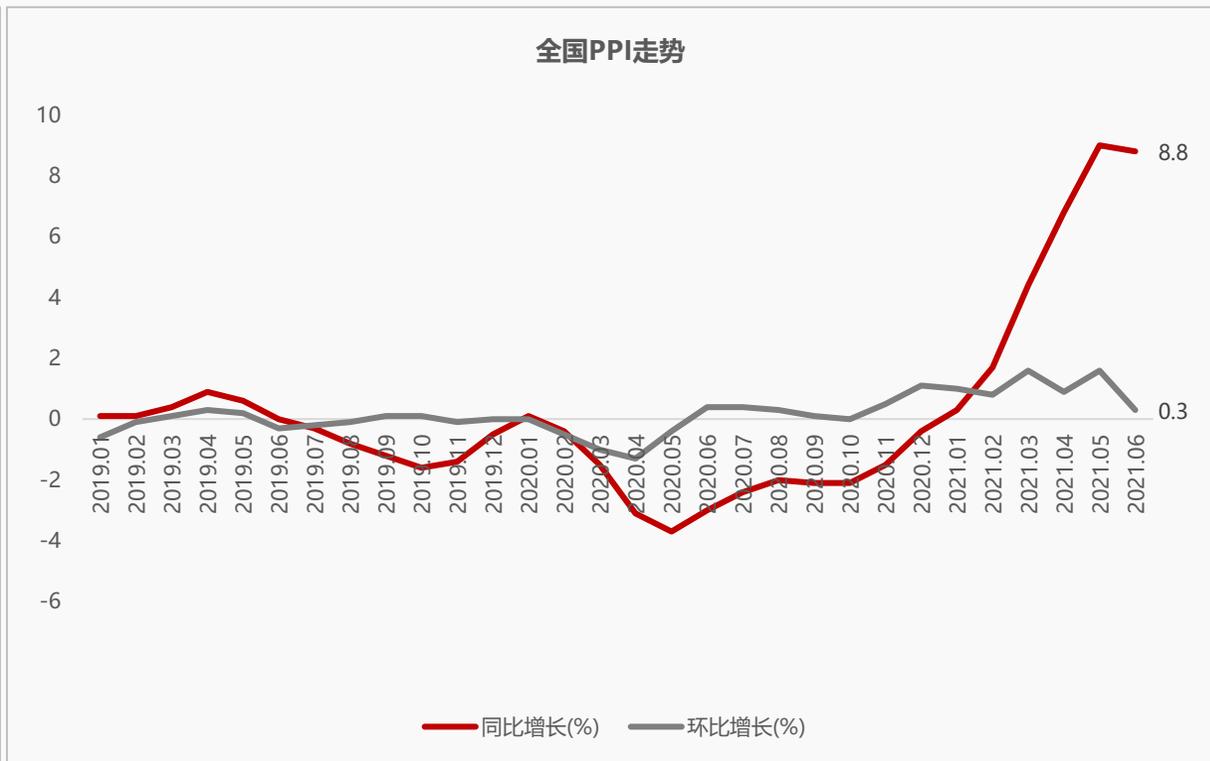
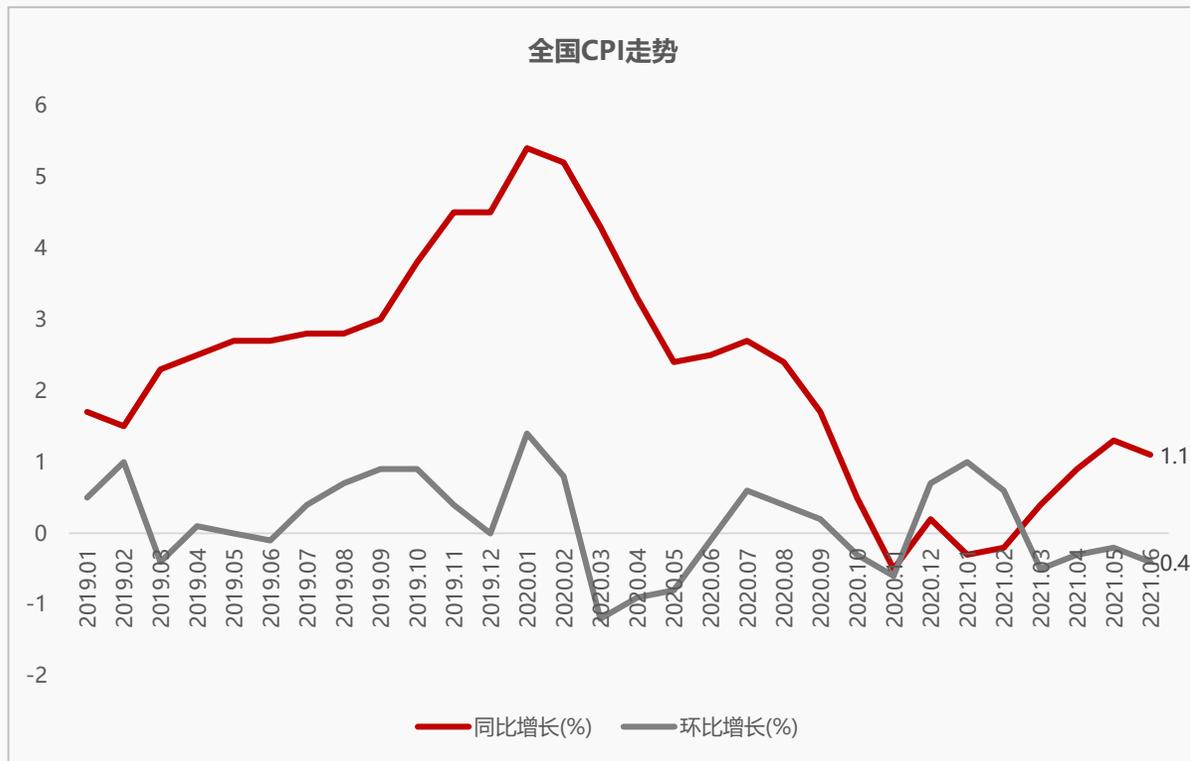
[打印本页](#) [关闭窗口](#)

为支持实体经济发展，促进综合融资成本稳中有降，中国人民银行决定于2021年7月15日下调金融机构存款准备金率0.5个百分点（不含已执行5%存款准备金率的金融机构）。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率为8.9%。

创典解读：此次降准将释放长期资金约1万亿元，有助于降低社会综合融资成本，从而更好地支持实体经济。但由于国家对房企融资端口的“两道红线”等政策并没有改变，因此本次央行“降准”难以导致资金大规模流入楼市，虽有助于缓解上半年出现的各类房贷收紧压力但对楼市利好影响有限。

1.1 经济环境

◆ 6月CPI环比降幅扩大，同比涨幅略有回落， PPI同环比涨幅收窄，总体表现稳定，国内经济持续恢复



创典解读：6月，全国CPI环比下降0.4%，降幅相比上月扩大0.2个百分点，其中，食品价格下降2.2%，降幅扩大0.5个百分点；同比上涨1.1%，涨幅相比上月收窄0.2个百分点。PPI环比上涨0.3%，涨幅相比上月收窄1.3个百分点；同比上涨8.8%，涨幅比上月收窄0.2个百分点。总体来看，CPI、PPI运行稳中微降，国民经济持续恢复。

1.2 楼市政策

◆ 西安住建部门发布二手房成交参考价格机制，并公布102个小区成交指导价，稳定二手市场价格预期，推动市场良性发展

7月9日，西安住建局发布《关于建立二手住房成交参考价格发布机制的通知》，并发布首批102个二手住房成交参考价格，引导市场理性交易，稳定市场预期。本通知即日起施行。

《关于建立二手房成交参考价格发布机制的通知》

- 西安市房产交易管理中心以住宅小区为单位，充分参考二手住房网签成交价格、评估价格等因素，经调查分析，形成二手住房成交参考价格，在西安市住房和城乡建设局官方网站、微信公众号等网络平台发布。
- 房地产经纪机构、房地产销售服务人员不得以“学区房”“学位房”等名义炒作房价，不得诱导小区业主参与哄抬房价。
- 涉及二手房交易各环节的有关机构要将二手住房成交参考价格作为参考依据，引导二手住房理性交易，稳定市场预期。
- 房地产经纪机构、房地产网络信息发布平台要对已挂牌房源开展自查，下架价格虚高的二手住房房源。各区住建局、各开发区住建管理部门要对辖区房源挂牌情况开展全面检查，对于不按规定执行的，抄报网信、市场监管等部门实施联合惩戒。

序号	区域	小区名称	成交参考价格 (元/m ²)
1	灞桥区	富力白鹭湾	11819
2	浐灞生态区	罗马嘉园	18633
3	浐灞生态区	金裕青青家园	9360
4	浐灞生态区	灞业大境	13447
5	浐灞生态区	保利心语花园	14615
6	浐灞生态区	浐灞半岛A10区、A11区、A15区	12843
7	浐灞生态区	浐灞半岛A4区、A5区、A6区	12692
8	浐灞生态区	辰宫双河湾	8894
9	浐灞生态区	翠屏湾二期	14592
10	浐灞生态区	东方罗马花园	16803
11	浐灞生态区	恒大绿洲	13705
12	浐灞生态区	恒大名都	13808
13	浐灞生态区	华远海蓝城三期	16561
14	浐灞生态区	华远海蓝城五期	17140
15	浐灞生态区	龙湖香醍国际社区	15441
16	浐灞生态区	绿地与湖	13648
17	浐灞生态区	沁水新城	12253
18	浐灞生态区	荣德棕榈阳光	15210
19	浐灞生态区	水岸东方1期	11695
20	浐灞生态区	天明蔚蓝东庭	15669
21	浐灞生态区	万科金城东郡	16539
22	浐灞生态区	御锦城	14125
23	浐灞生态区	振业泊公馆	14100
24	高新区	东尚峰鸟	14865
25	高新区	枫林绿洲	23755
26	高新区	复地伏羲国际一期	15247
27	高新区	住嘉公寓A区(绿地世纪城)	20458
28	高新区	天明蓝湖湾	16609
29	高新区	中铁缤纷南郡	18619
30	高新区	紫薇田园都市	16593
31	高新区	利君明天	16895
32	高新区	罗马景福城	15154

33	航天基地	卡布奇诺国际社区	14506
34	航天基地	曲江澜山	11996
35	航天基地	曲江千林郡	15077
36	经开区	白桦林居	16456
37	经开区	海棠名城	11890
38	经开区	隆源国际城	12357
39	经开区	首创国际城	15190
40	经开区	天明御湖	15347
41	经开区	旭景崇盛园	12541
42	经开区	海璟时代	12600
43	经开区	佳家sport	10426
44	经开区	旭景兴园	11997
45	莲湖区	和基听城	15844
46	莲湖区	宏府锦州九天	12869
47	莲湖区	宏府麒麟山	13056
48	莲湖区	华府新桃园	12510
49	莲湖区	九形道	14437
50	莲湖区	莱安逸辉	21209
51	莲湖区	莱安逸境	17113
52	莲湖区	融创天朗锦园	15286
53	莲湖区	融侨城	17911
54	莲湖区	天明大兴郡蔚蓝君城	15803
55	莲湖区	天明大兴郡蔚蓝悦城	15206
56	莲湖区	万科金色悦城	15352
57	莲湖区	蔚蓝花城	12708
58	莲湖区	蔚蓝花城七色镇B区	14070
59	莲湖区	御笔城市广场	12571
60	莲湖区	昆明花园	14846
61	曲江大明宫	万科幸福里	15517
62	曲江大明宫	恒大帝景	14712
63	曲江大明宫	华远君城	13609
64	曲江大明宫	绿地香樟花城	15345
65	曲江大明宫	金科天麓城	14486
66	曲江新区	金辉公园里	17362

创典解读：限价机制以来，西安新房价格表现相对稳健，然而反观二手房市场，受市场预期不断看涨、新房市场一房难求现象影响，二手房价格普遍偏高，且长期表现为一二手价格严重倒挂。此次机制的发布，有助于稳定二手房价格预期，引导二手房市场理性交易。

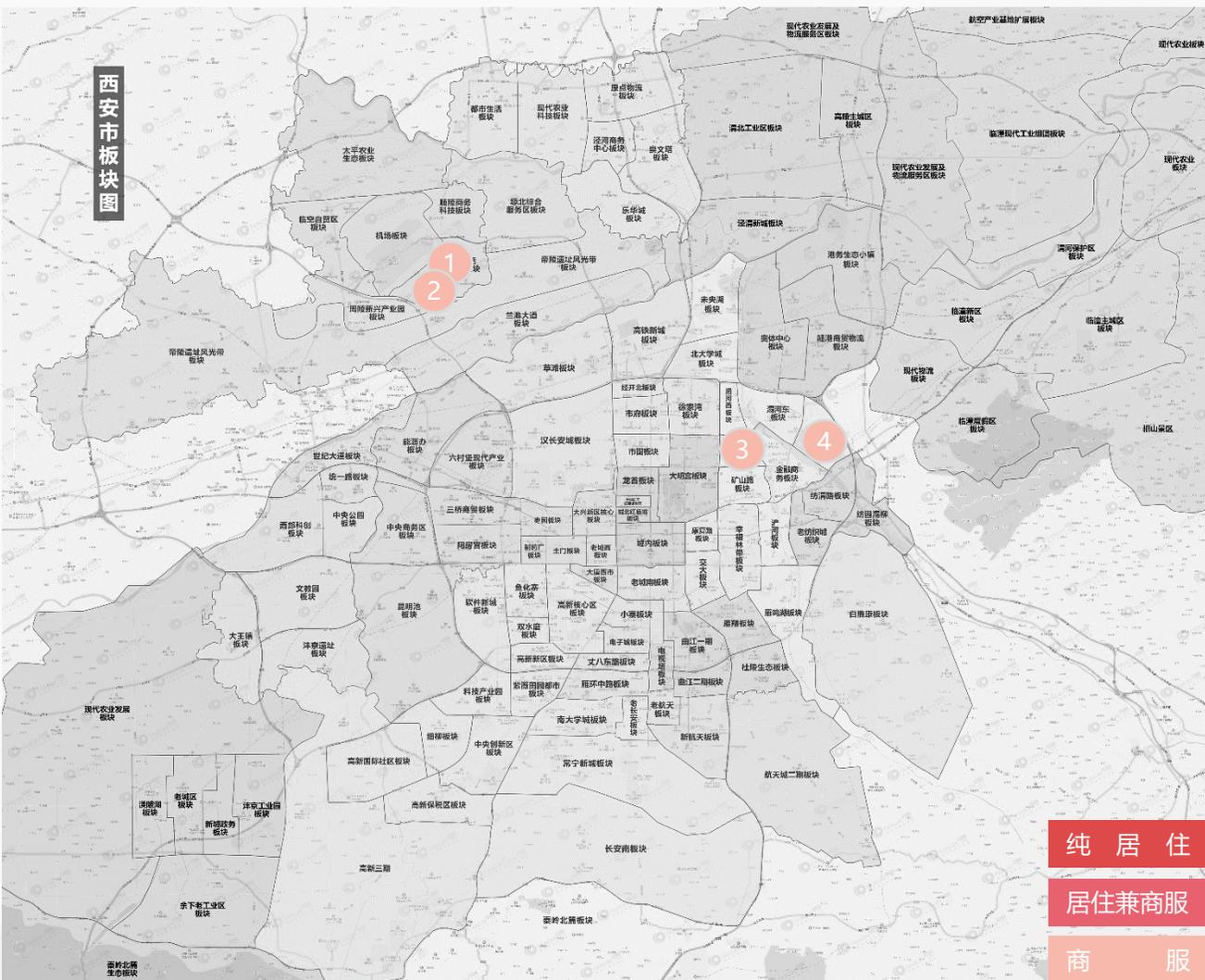
PART 02 土地市场

- 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4宗商业用地，合计约126.7亩，主要集中在空港新城，合计约110.4亩，浐灞和城东供应土地均为停车场用地

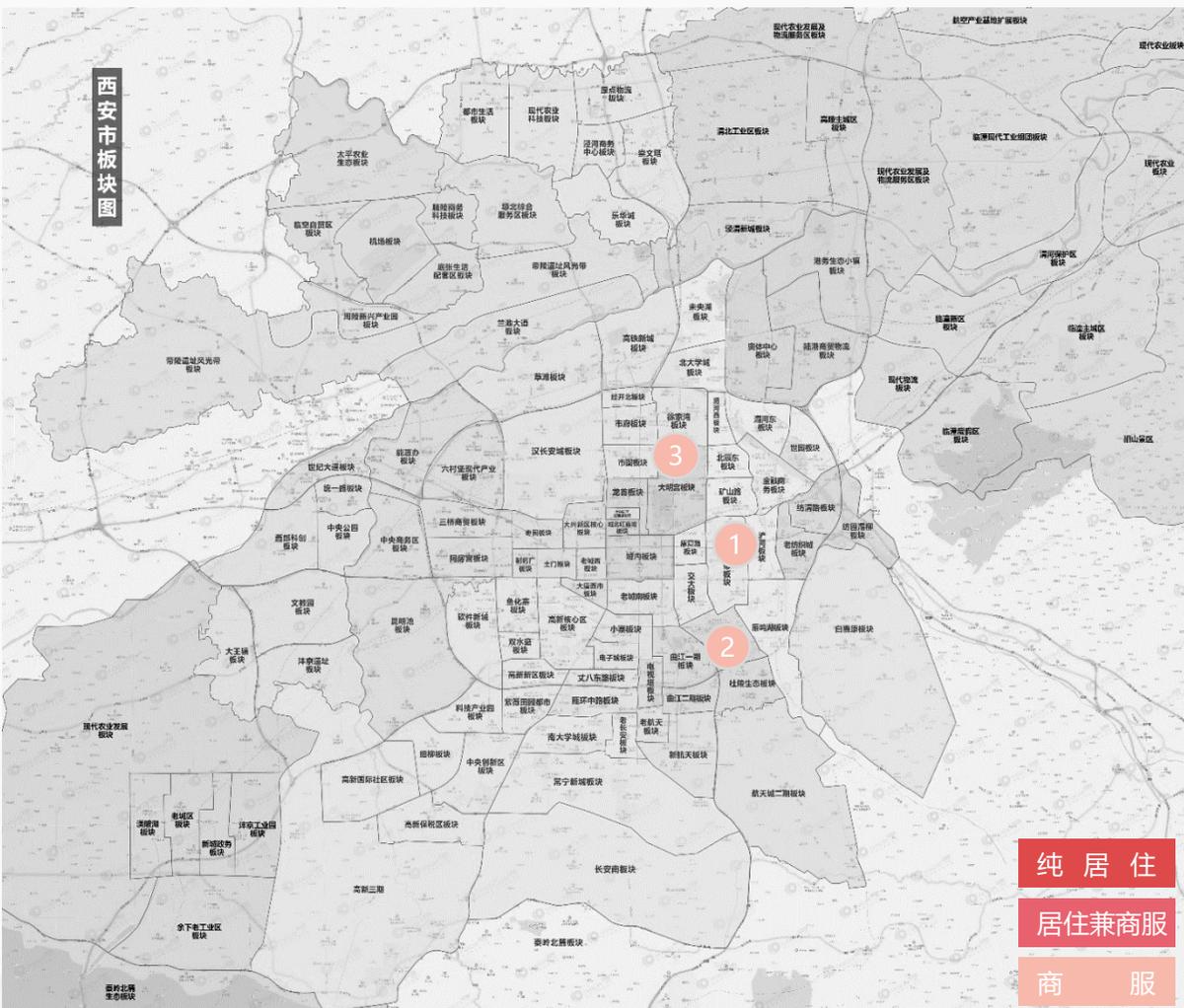


序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控规建面 (万㎡)
1	空港新城	XXKG-DZ02-58-A	底张片区广仁大街以南、崇仁路以东、崇文路以西、香积大街以北	73.4	商服	3.0-3.5	17.1
2	空港新城	XXKG-DZ02-58-B	底张片区慈恩大街以南、立政路以东、崇仁路以西	37.0	商服	2.5-3.0	7.4
3	浐灞	CB2-7-967	浐灞大道以北、北辰大道以东	6.4	商服	—	—
4	城东	BQ2-28-99	灞桥区纺渭路以东，长乐东路以南	10.0	商服	—	—
合计				126.7	—	—	24.5

数据来源：创典数据库

2.2 土地成交

◆ 本周土地成交共3宗商服用地，合计约90.5亩，整体亩单价942万元/亩，整体楼面地价3771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	灞桥	CB5-2-199	咸宁路以北，长乐路以西	26.2	商服	2.6	1008	2416	0%	陕西龙腾华德房地产开发有限公司
2	曲江	QJ6-5-42	曲江新区雁翔路以东、翔悦路以南	31.1	商服	2.7	856	3668	0%	西安合群房地产开发有限公司
3	城北	QJ10-8-494	曲江大明宫遗址区北二环以北，太华北路以东	33.3	商服	3.2	970	7276	0%	西安曲江瑞和房地产开发有限公司
合计				90.5	—	8.5	942	3771	—	—

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齐跌，成交价格走势趋稳，其中近郊区域供应降幅最大、主城区成交降幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m ²)	51.7	4.9	1.5	58.1
环比	-10%	50%	-38%	-8%
同比	17%	-49%	—	8%
2020年周均值 (万m ²)	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万m ²)	29.3	13.7	7.8	50.8
环比	-38%	46%	32%	-19%
同比	-1%	30%	100%	16%
2020年周均值 (万m ²)	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m ²)	13828	14659	8654	13257
环比	0%	-3%	5%	-2%
同比	6%	20%	8%	7%
2020年均值 (元/m ²)	13855	12729	7606	12859
存量 (万m ²)	1197.2	381.8	245.9	1824.8
去化周期 (月)	9.3	8.4	10.5	9.2

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/2020年月均销量。

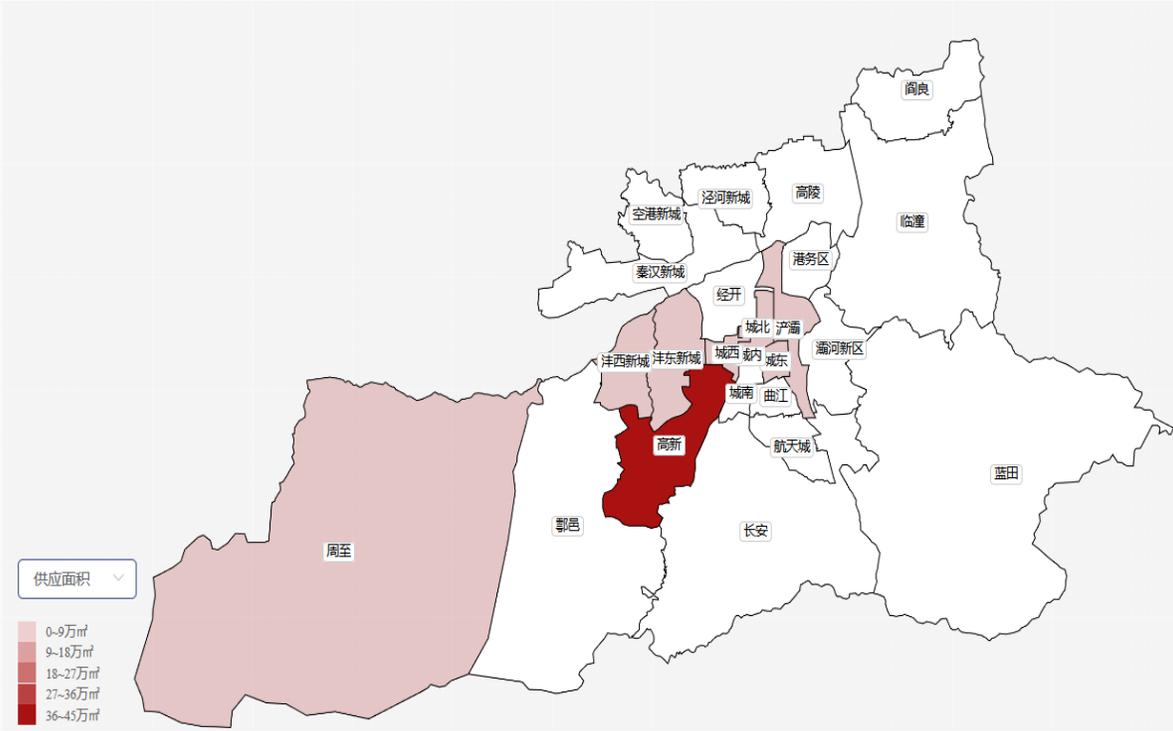
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

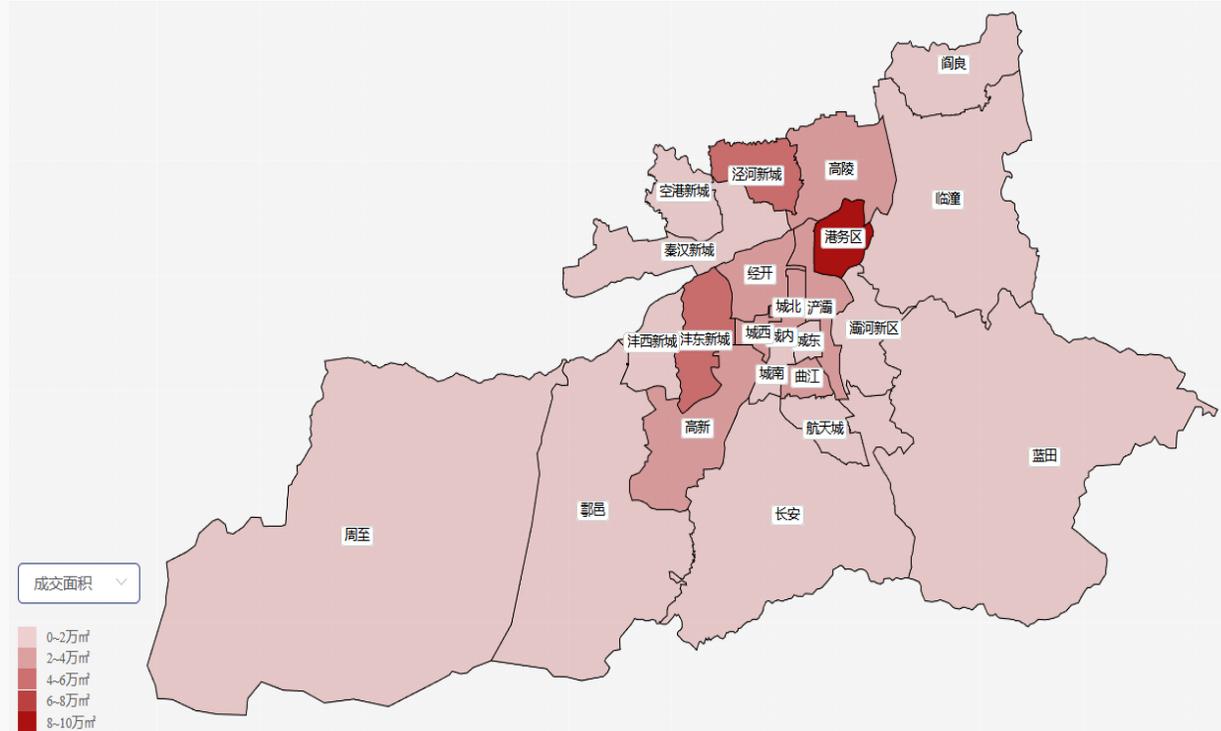
◆ 本周高新以43万m²的供应量、港务区以8.7万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周高新以43万m²的供应量居首位，其次是沣西新城和城北，分别供应4.5万m²和3.7万m²；
- **成交量方面：**本周港务区、泾河新城和沣东新城居前三位，依次成交8.7万m²、5.2万m²和4.7万m²。

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

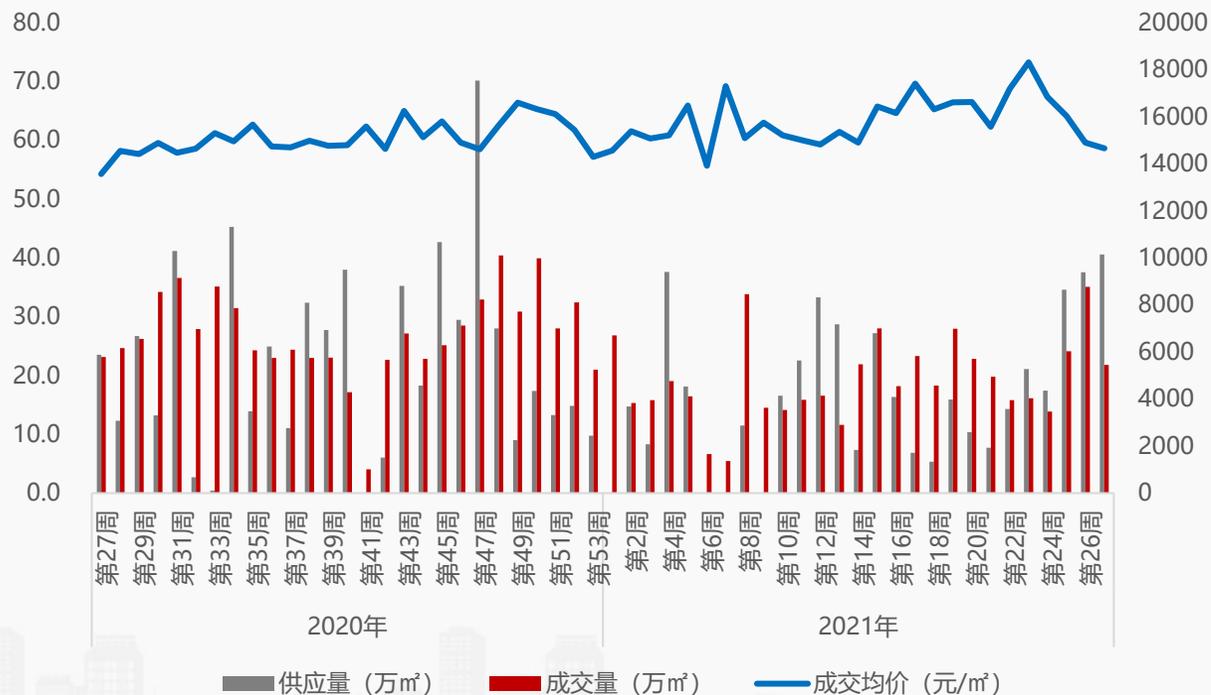


3.2主城/住宅供销概况

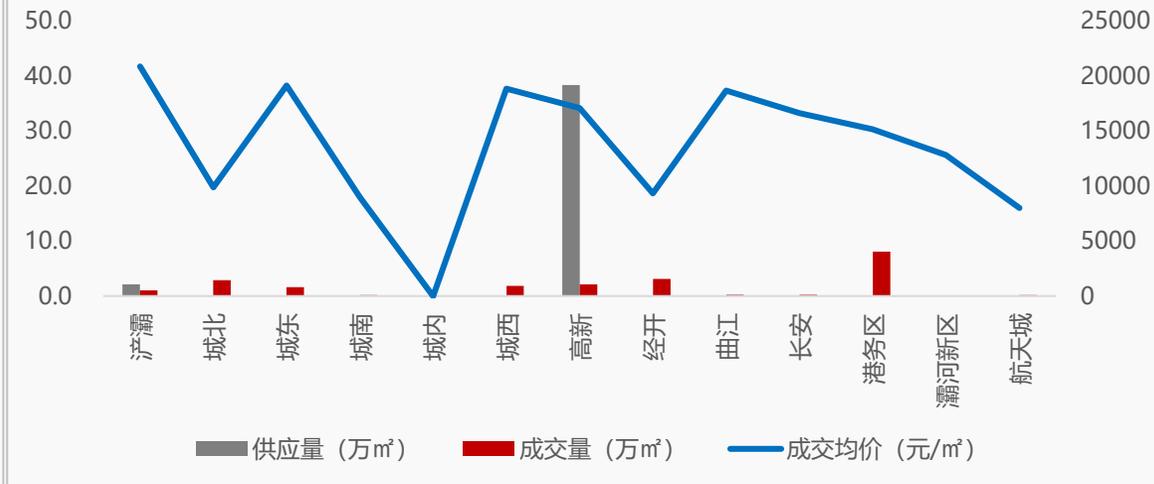
◆ 本周主城区商品住宅供应上涨，成交量跌价稳；港务区、经开、城北位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目6个，商品住宅新增供应2803套、40.6万㎡，环比上涨8%，同比上涨72.4%，供应主要来自高新的金泰·新理城、中海·寰宇天下、隆基泰和·云玺领峯、紫薇国际生态城、天地源·云水天境及浐灞的滋水朝阳；
- **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1805套、21.8万㎡，环比下降37.8%，同比下降5.8%，成交集中在港务区的融创时代奥城及高新的紫薇华发CID中央首府及城东的红星天铂；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价14664元/㎡，环比下降1.6%，同比上涨8.1%。

2021年第27周主城区商品住宅供销价走势图



2021年第27周商品住宅分区域供销价图

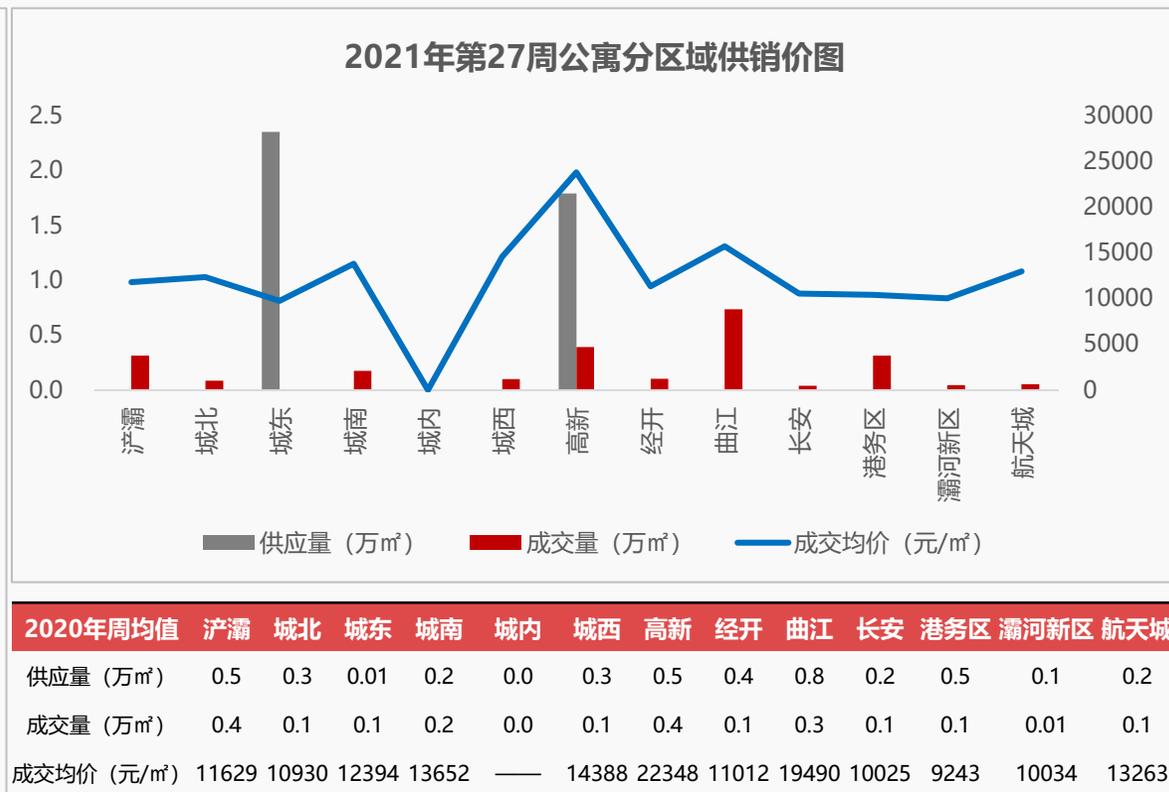
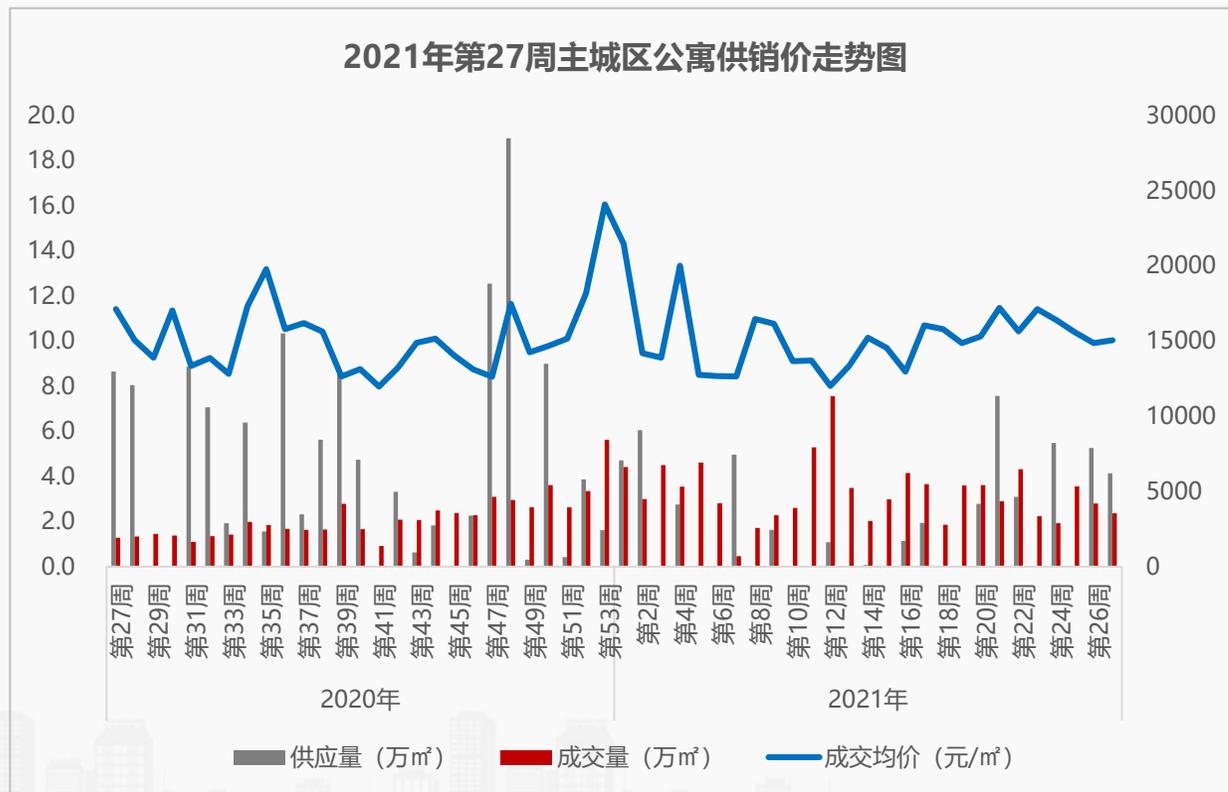


2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	3.8	1.9	0.3	1.4	0.0	1.5	2.2	1.7	1.1	1.0	2.6	0.6	1.3
成交量 (万㎡)	5.0	2.4	0.3	1.3	0.001	1.4	1.5	1.8	1.4	1.0	2.8	0.7	1.6
成交均价 (元/㎡)	14147	15817	14016	17343	7268	15670	18546	12402	16506	14887	12345	11914	15549

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周公寓供销齐降，成交价维稳；曲江、高新、浐灞位居主城区成交前三

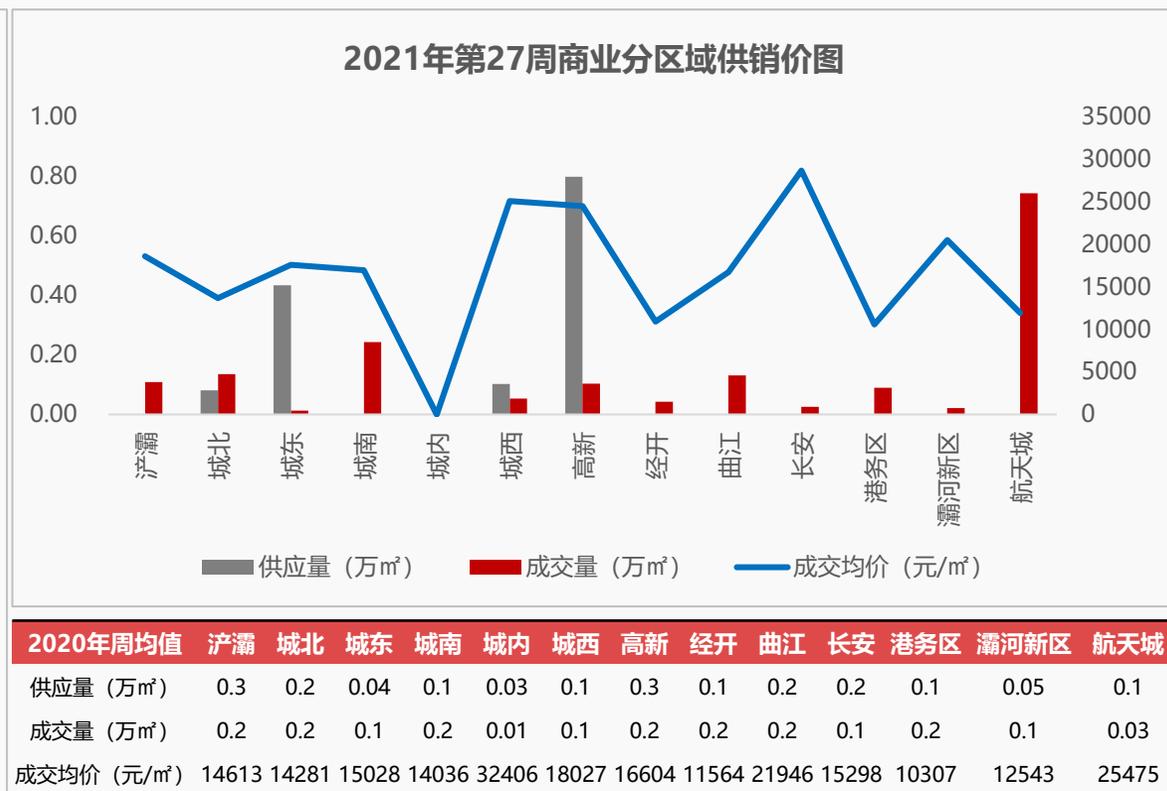
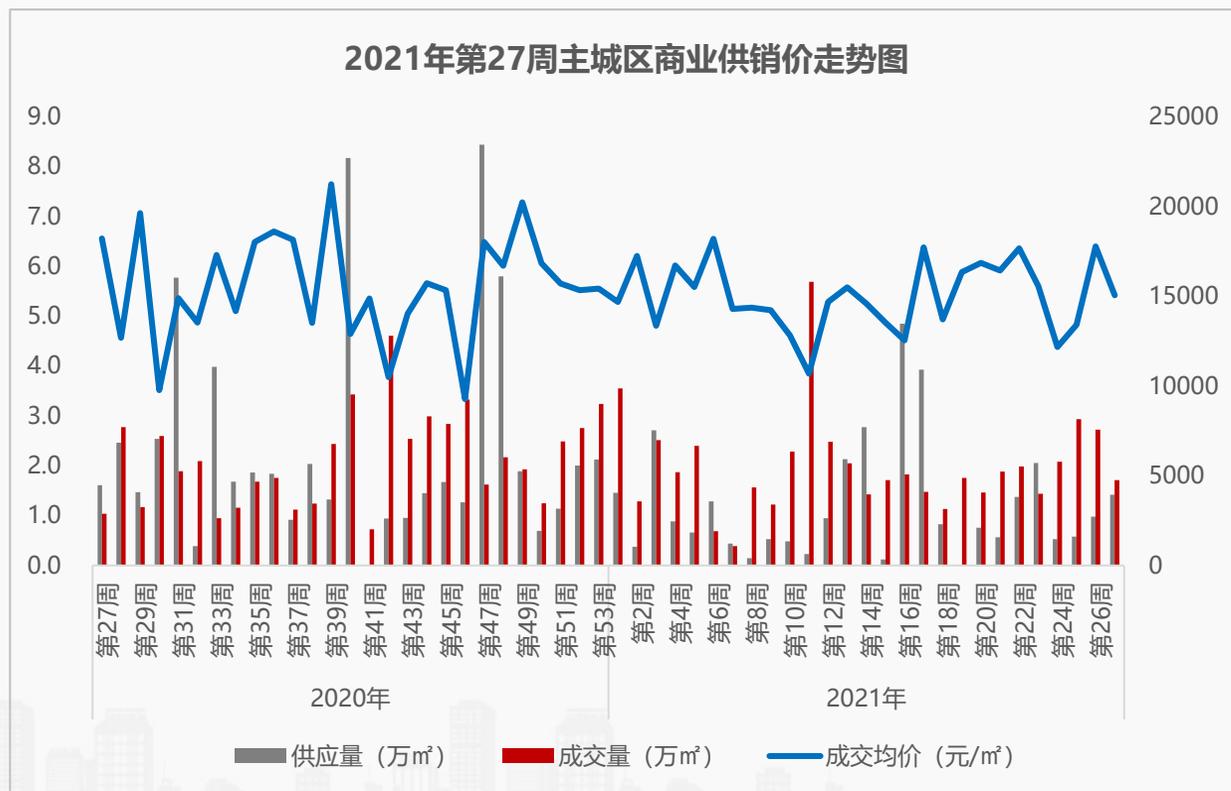
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目2个，公寓新增供应810套、4.1万㎡，环比下降21.3%，同比下降52.2%，供应主要来自高新的锦业时代及城东的朗基·幸福乐城；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量有所回落，公寓网签备案448套、2.4万㎡，环比下降15.5%，同比上涨85.5%，成交集中在曲江的曲江奥园城市天地、曲江雁南寓及港务区的绿地国港新里城及浐灞的灞业大境及高新的荣民捌号；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价15063元/㎡，环比上涨1.2%，同比下降12.1%。



3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周商业供应持续上涨，成交量价齐跌；航天城、城南、城北位居主城区成交前三

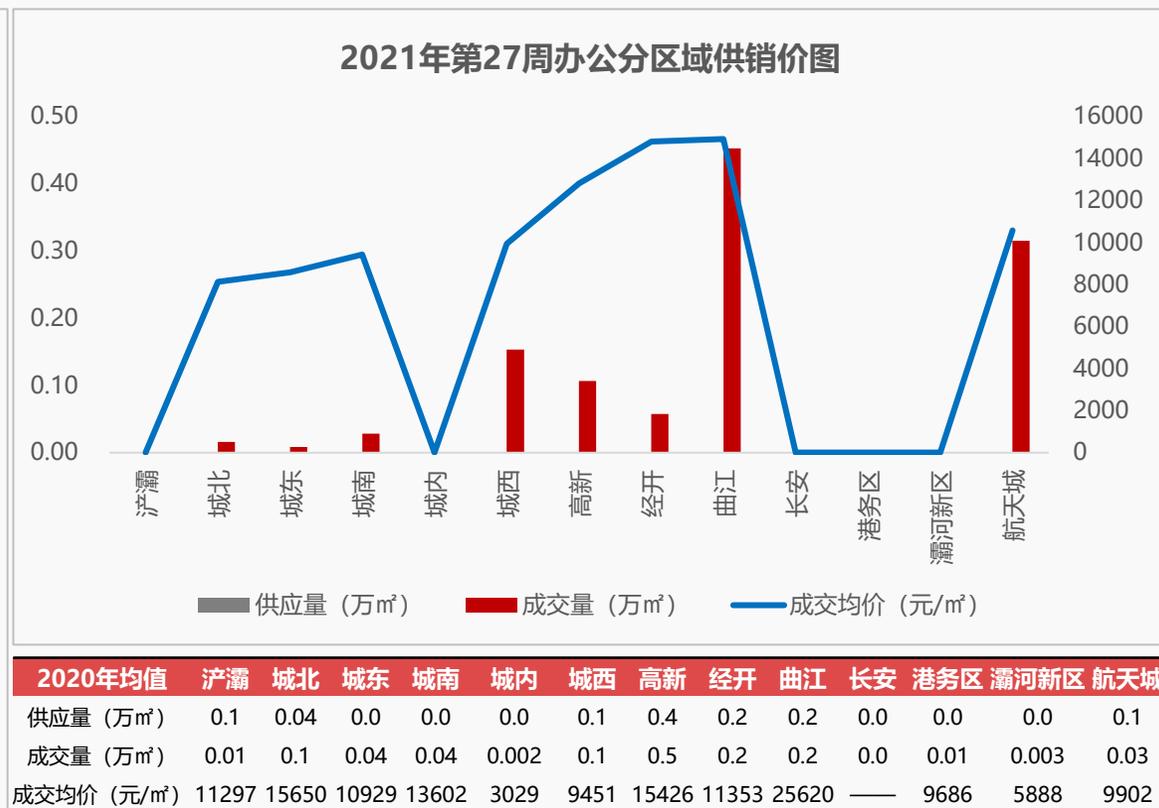
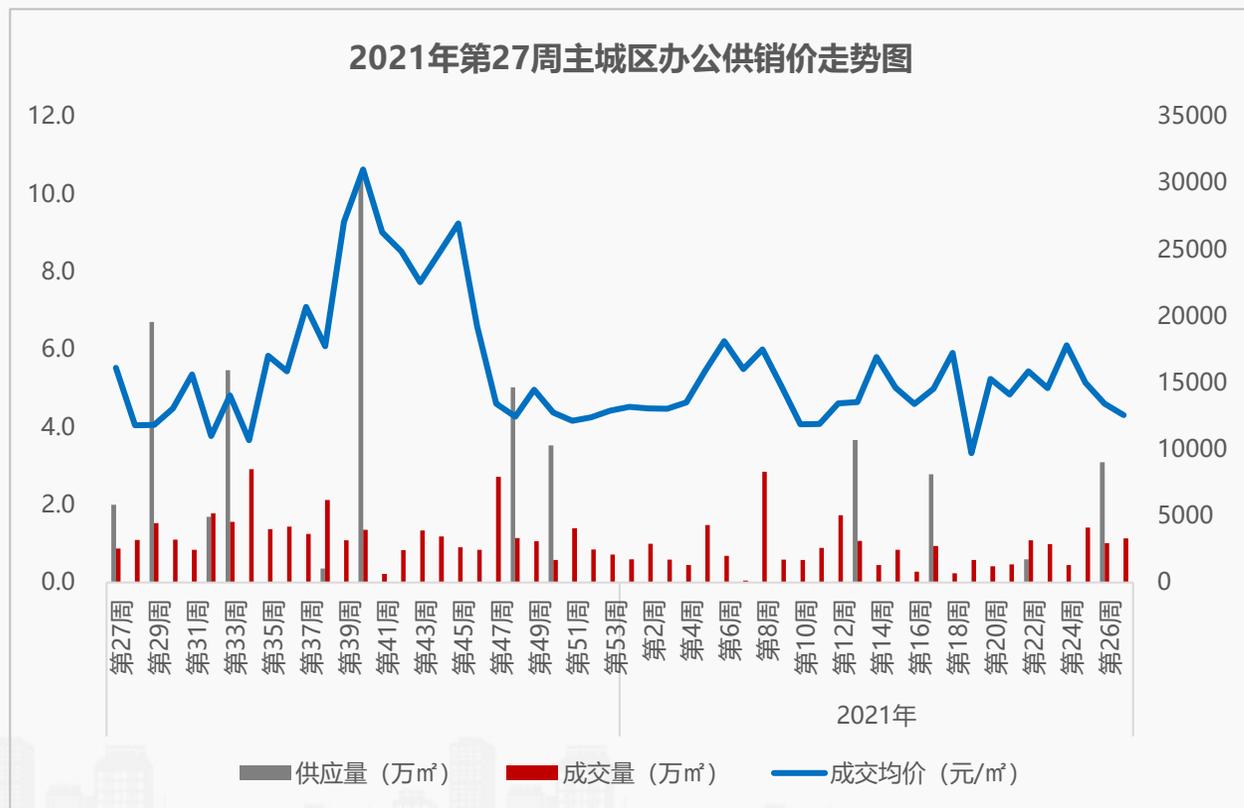
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目6个，商业新增供应156套、1.4万㎡，环比上涨44.8%，同比下降12%，供应主要来自高新的隆基泰和云玺领峯、中海·寰宇天下、锦业时代及城西的万科金色悦城及城北的朗诗湖屿栖及城东的朗基·幸福乐城；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量有所回落，商业网签备案101套、1.7万㎡，环比下降37.2%，同比上涨65%，成交集中在航天城的天浩·上元郡、航天翼城及城南的南方星座及港务区的西安华南城、经开的天伊阁住宅小区；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价15057元/㎡，环比下降15.3%，同比下降17.4%。



3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周办公市场无供应，成交量涨价跌；曲江、航天城、城西位居主城区成交前三

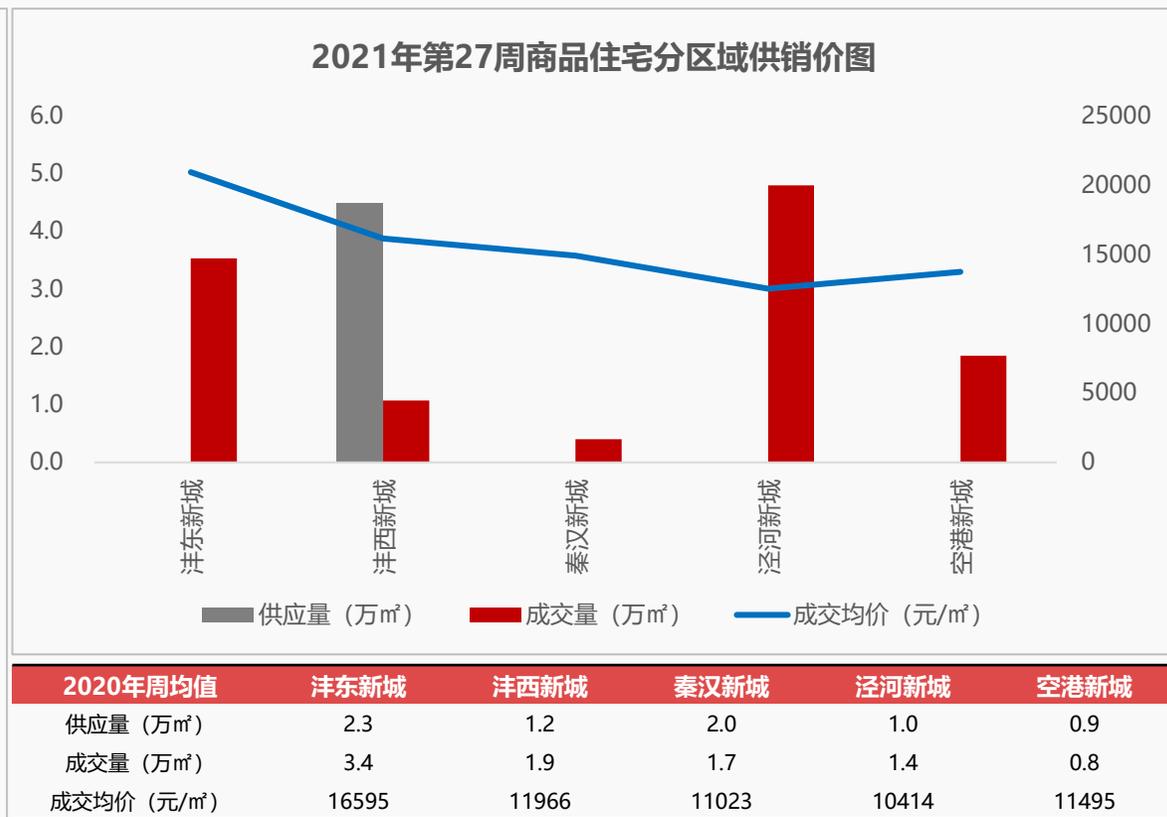
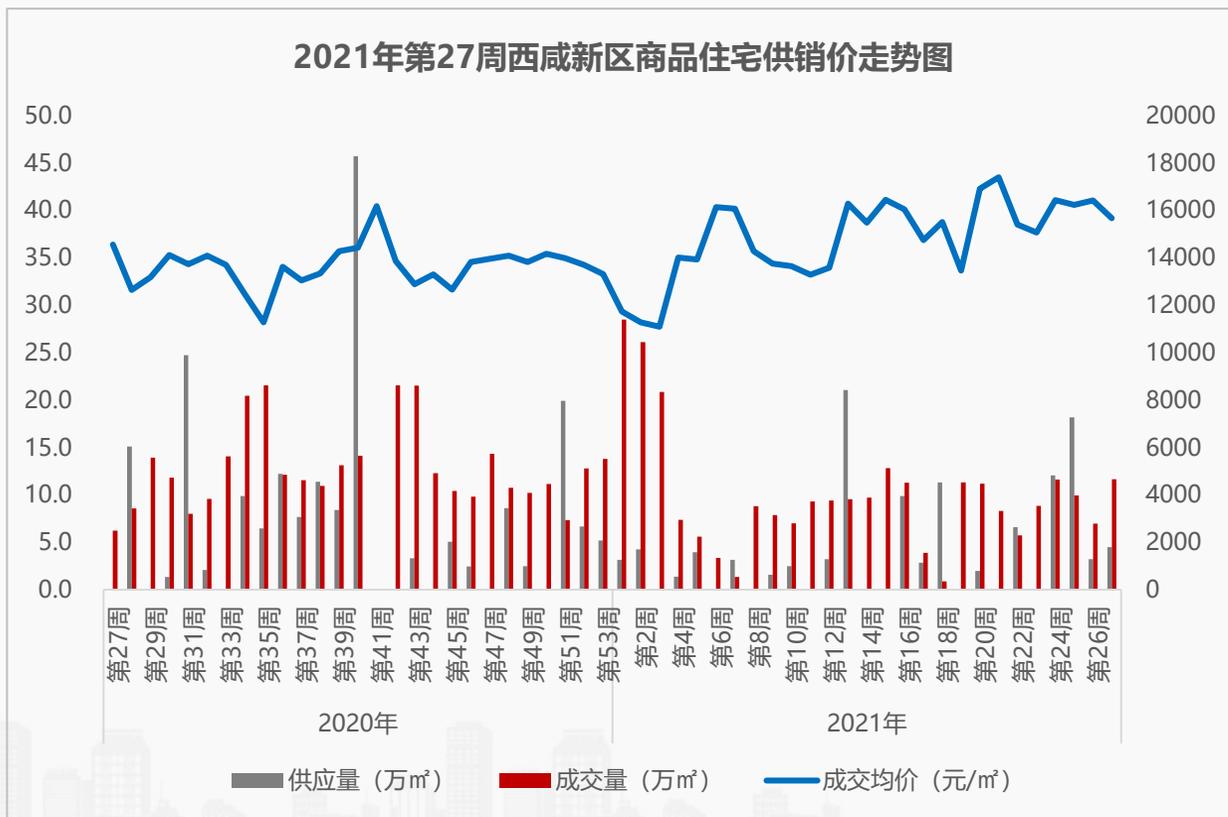
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区办公成交量有所上扬，办公网签备案47套、1.1万㎡，环比上涨12.7%，同比上涨30.7%，成交集中在航天城的正衡金融服务大厦及曲江的莱安中心、曲江万众国际及城西的新世纪大厦（新）及高新竹园天寰国际；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价12567元/㎡，环比下降6.5%，同比下降22%。



3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅供销上涨，成交价小幅回落；泾河新城、沣东新城、空港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，商品住宅新增供应355套、4.5万㎡，环比上涨38.6%，同比——，供应主要来自沣西新城的中交长安里；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量大涨，商品住宅网签备案912套、11.6万㎡，环比上涨66.8%，同比上涨86.6%，成交集中在沣东新城的碧桂园国湖及空港新城的龙湖天璞及泾河新城的南飞鸿·云境澜湾、湖城印象·熙岸及沣西新城的中铁·沣河湾；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价15683元/㎡，环比下降4.5%，同比上涨7.6%。



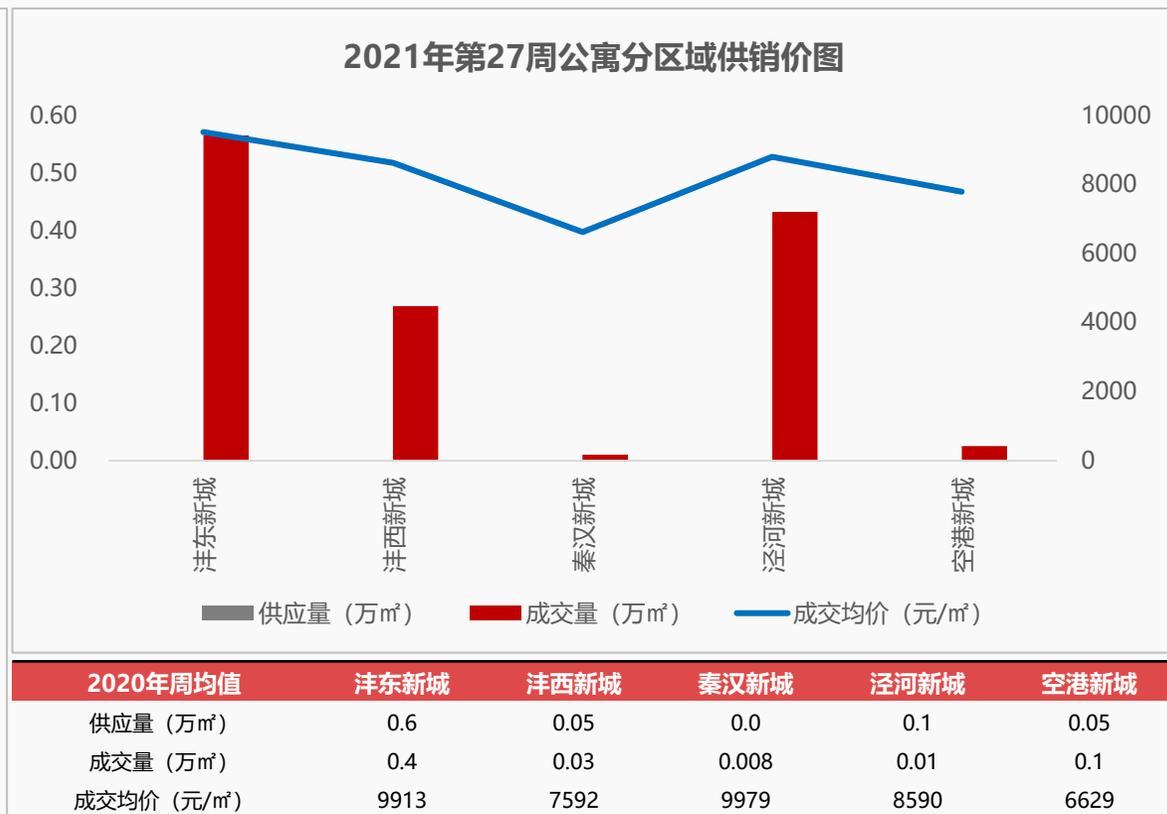
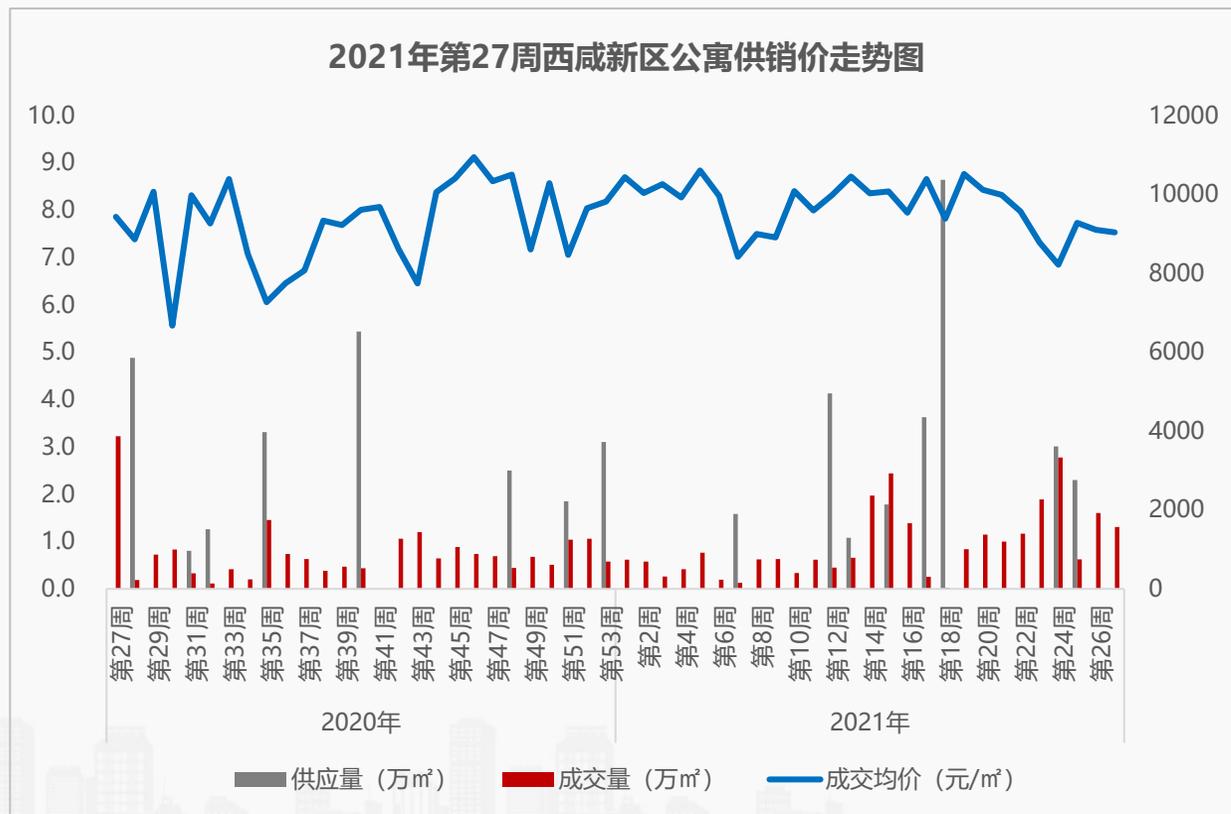
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	2.3	1.2	2.0	1.0	0.9
成交量 (万㎡)	3.4	1.9	1.7	1.4	0.8
成交均价 (元/㎡)	16595	11966	11023	10414	11495

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 西咸公寓连续两周无供应，成交量跌价稳；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有所回落，公寓网签备案331套、1.3万㎡，环比下降18.5%，同比下降59.5%，成交集中在沣西新城的橙世万象、紫薇万科大都会及泾河新城的华福国际及沣东新城的保利和光尘樾、华润置地万象域；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9044元/㎡，环比下降0.6%，同比下降4.1%。

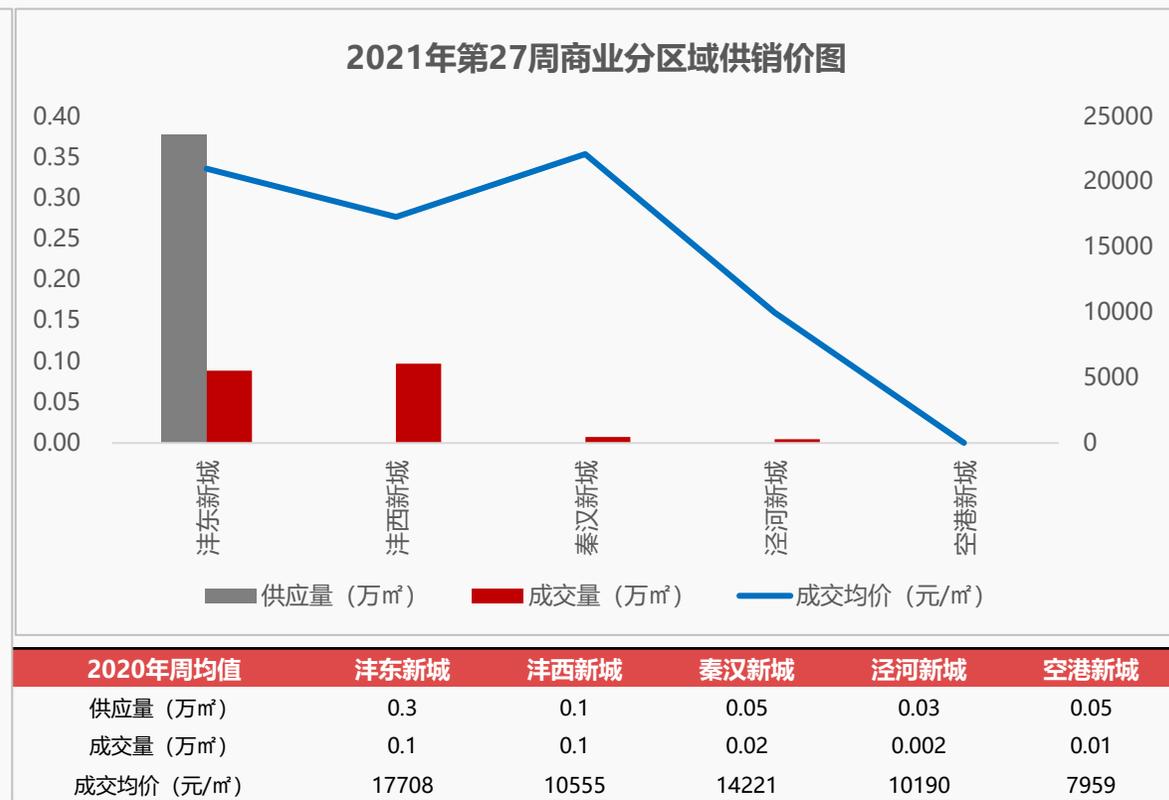
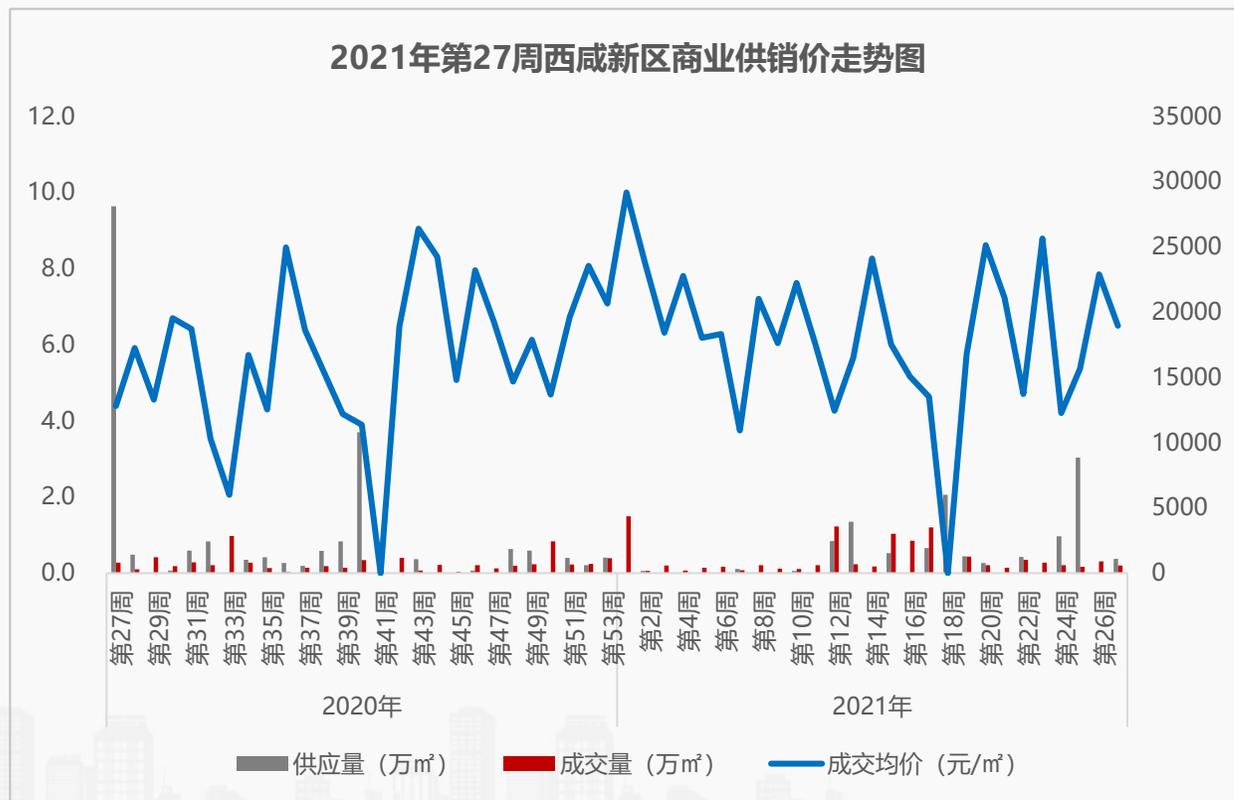


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供应破冰，成交量价齐跌；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1个，商业新增供应49套、0.4万㎡，环比——，同比下降96.1%，供应主要来自沣东新城的西安恒大都市广场；
- **成交量方面**：本周西咸新区商业成交量大幅下滑，商业网签备案26套、0.2万㎡，环比下降35.5%，同比下降27.9%，成交集中在沣东新城的绿地新里铂瑞公馆、绿地新里城、华润置地万象域及沣西新城的橙世万象、中国铁建西派时代；
- **成交价方面**：本周西咸新区商业成交价18966元/㎡，环比下降17.1%，同比上涨48.1%。



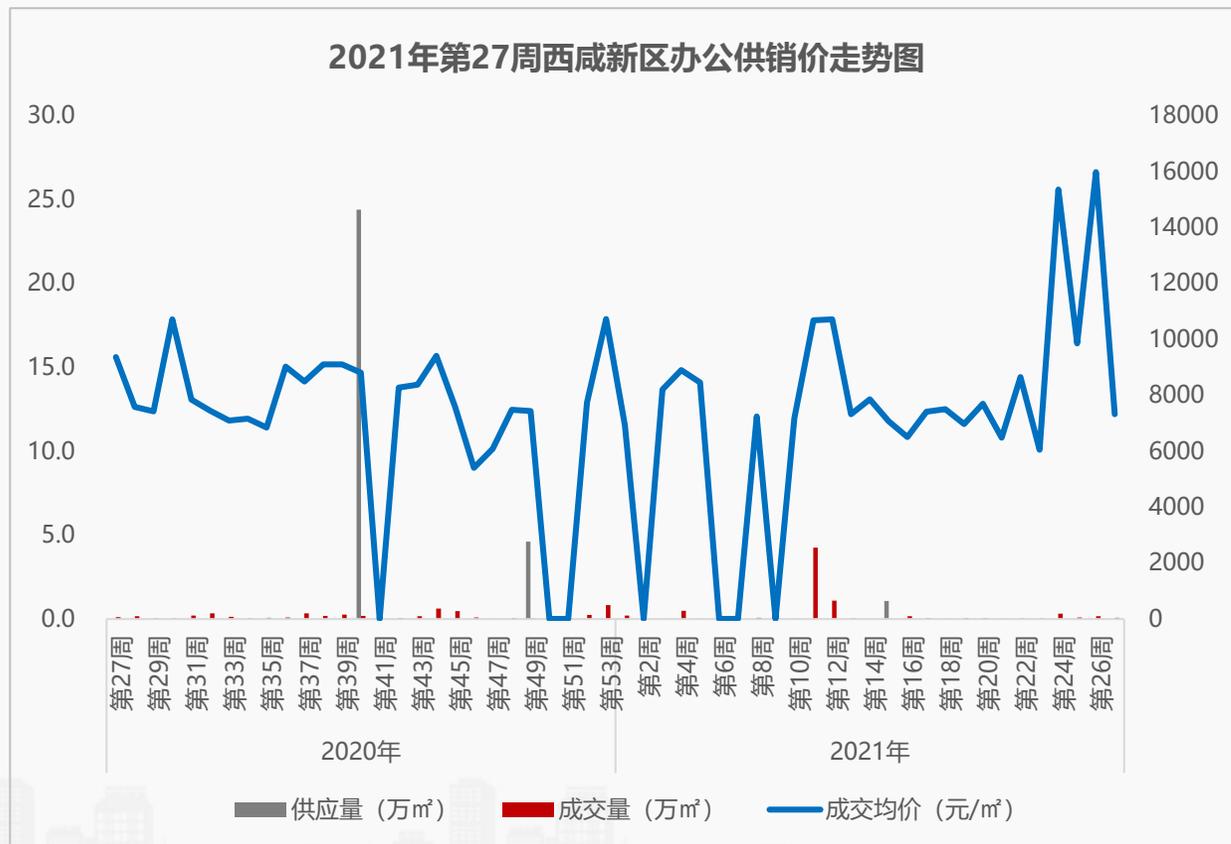
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.3	0.1	0.05	0.03	0.05
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.02	0.002	0.01
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 西咸办公连续12周无供应，成交量价齐跌；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，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4套、0.1万㎡，环比下降58.8%，同比下降37.6%，成交集中在沣西新城的西部云谷、先河瞰都、沣西国际大厦；
- **成交价方面**：本周西咸新区办公成交价7322元/㎡，环比下降54.2%，同比下降21.9%。

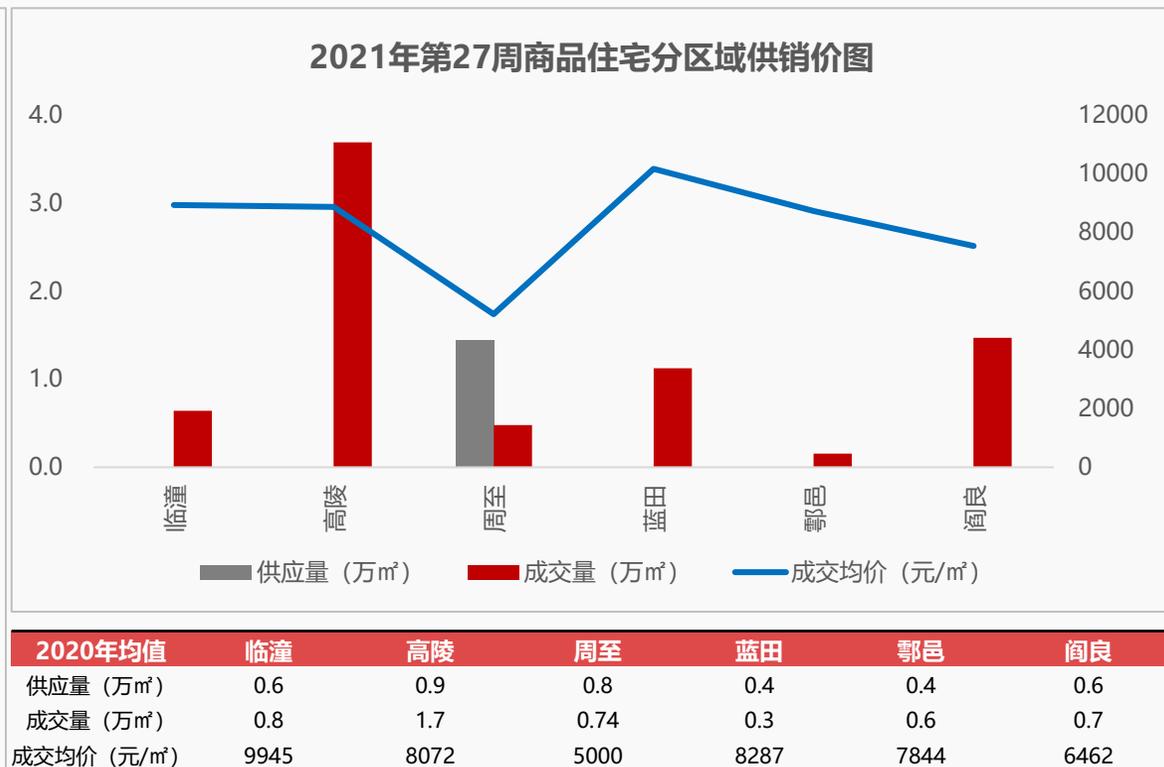
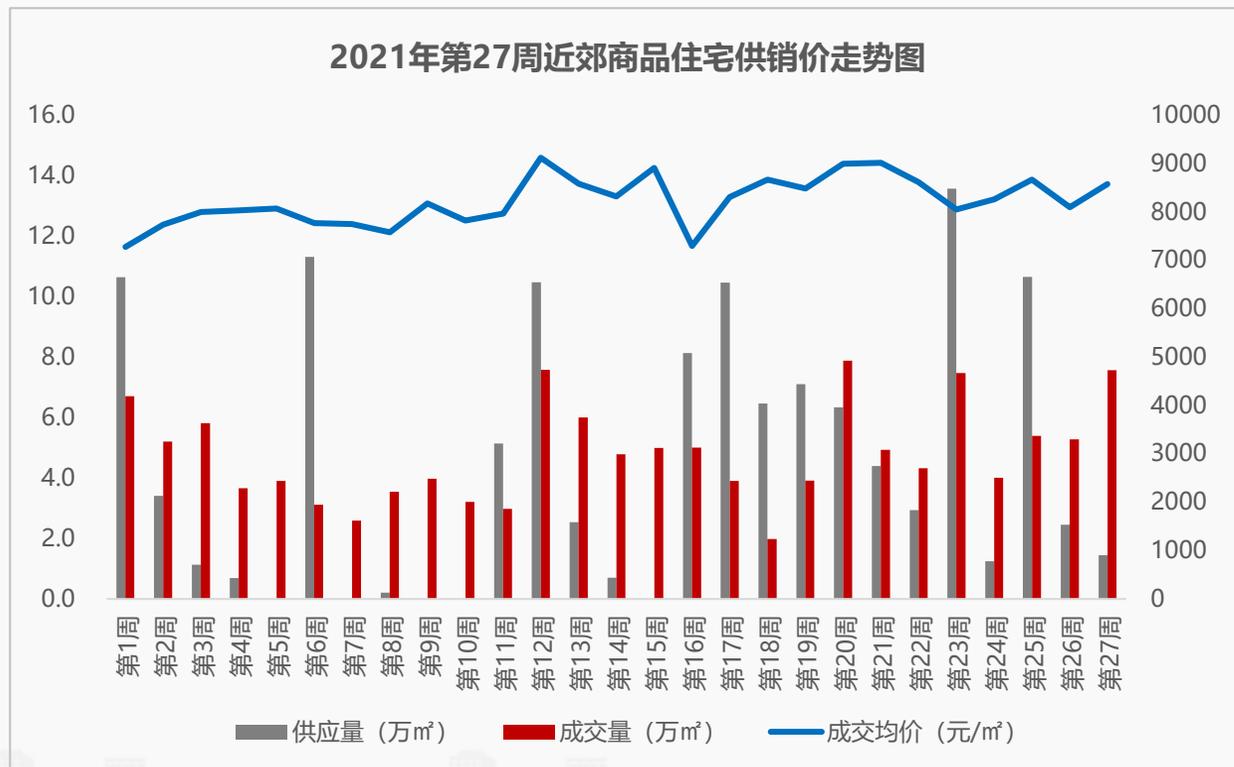


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应下滑，成交量价齐涨；高陵、阎良、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1个，商品住宅新增供应108套、1.4万㎡，环比下降40.8%，同比——，供应主要来自周至的龙记观园；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量大幅上扬，商品住宅网签备案622套、7.6万㎡，环比上涨43.3%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8580元/㎡，环比上涨5.9%，同比——。



2020年均值	临潼	高陵	周至	蓝田	鄠邑	阎良
供应量 (万㎡)	0.6	0.9	0.8	0.4	0.4	0.6
成交量 (万㎡)	0.8	1.7	0.74	0.3	0.6	0.7
成交均价 (元/㎡)	9945	8072	5000	8287	7844	6462

3.5商品房销售排行

第27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	1003714504	65517.76	583	15320	精装高层
2	碧桂园国湖	559837593	27365.25	207	20458	精装小高层
3	南飞鸿·云境澜湾	237097330	17178.9	163	13802	精装高层
4	紫薇华发CID中央首府	290598858	16590.72	144	17516	精装高层
5	红星·天铂	309485719	15794.07	111	19595	精装高层

第27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	荣德·荣泽公馆	37893979	1444.33	8	26236	毛坯叠拼
2	春城十八里	14555093	863.66	3	16853	毛坯叠拼
3	碧桂园·文景府	12828758	560.91	3	22871	毛坯叠拼
4	中梁壹号院	7524601	486.17	3	15477	毛坯叠拼
5	西港兰池郡	4549115	479.19	2	9493	毛坯叠拼

第27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	天浩·上元郡	73169180	6246.42	6	11714
2	南方星座	4628800	925.76	2	5000
3	橙世万象	14592251	846.99	12	17228
4	航天翼城	7503589	747.41	3	10039
5	西安华南城	5940304	726.5	5	8177

第27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	西咸城投新华阙	118382080	7799.18	47	15179	毛坯
2	湖城印象·熙岸	40524229	3923.77	19	10328	毛坯
3	沣水云间	90640233	3371.13	16	26887	精装
4	合悦华府	29503381	2297.91	17	12839	毛坯
5	御笔城市广场	28229279	2144.83	19	13162	毛坯

第27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	70732405	4508.74	102	15688	毛坯平层
2	华福国际	36689000	4151.68	84	8837	精装平层
3	保利和光尘樾	35757337	3948.45	127	9056	精装平层
4	绿地国港新里城	18283301	1700.77	36	10750	精装平层
5	橙世万象	12432246	1572.8	39	7905	毛坯平层

第27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	正衡金融服务大厦	32004075	3042.94	13	10517
2	莱安中心	52198711	2727.59	18	19137
3	曲江万众国际	15339950	1796.26	1	8540
4	新世纪大厦(新)	15256000	1535.12	1	9938
5	西部云谷	3640896	507.4	2	7176

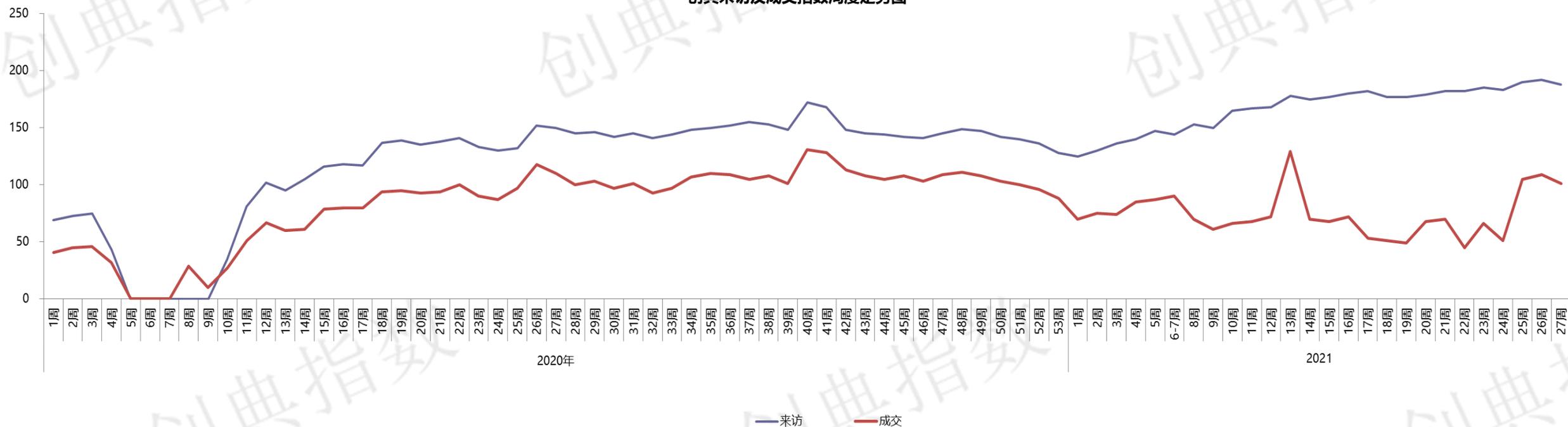
PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



◆ 本周楼市到访和成交微降，但市场仍处于高位运行的状态，创典来访指数188，环比微降2%，成交指数101，环比微降6%

创典来访及成交指数周度走势图



(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。)

4.3项目登记

◆ 本周西安共13个项目开启线上登记，合计供应4758套，登记人数共55423个，其中隆基泰和云玺领峯于7月10日自行开盘，绿城紫薇公馆于7月14日至15日摇号开盘，融创揽月府于7月15日摇号开盘，翠景台、鑫苑府均于7月15日至16日摇号开盘，其余8个项目开盘时间未定

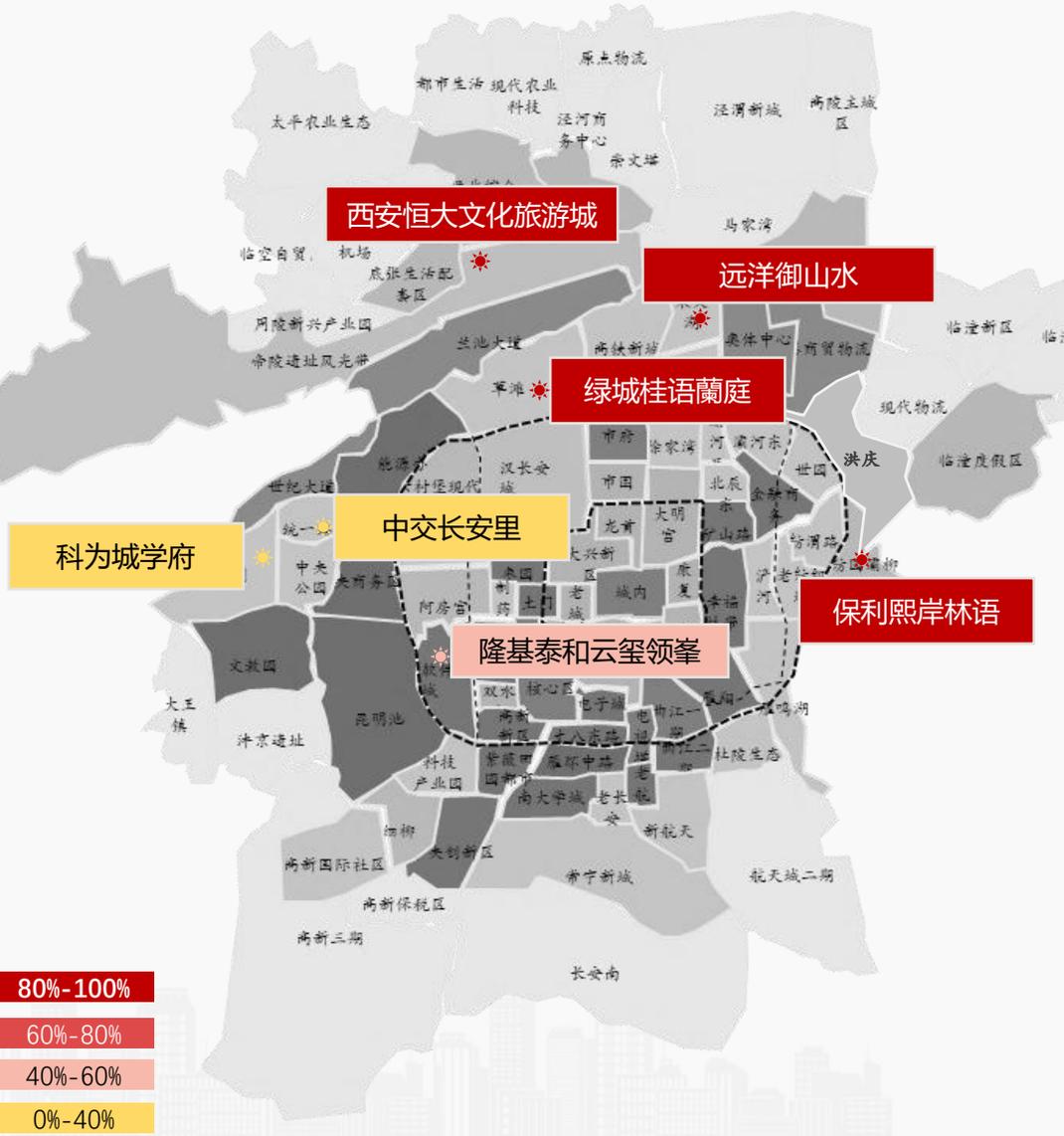


登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数 (个)	核验人数 (个)	登记房源 (套)	中签率 (%)	公示价格 (元/㎡)
7.7-7.9	1	浐灞	滋水朝阳	8#,9#	1098	713	180	25%	小高层15000
7.3-7.5	2	航天城	大华锦绣前城	15#	14557	12246	124	1%	高层12368
7.3-7.5	3	长安	翠景台	10#,11#,12#,16#	2742	1875	860	48%	高层14430
				17#			34		小高层15935
7.3-7.5	4	航天城	融创揽月府	3#	2721	1927	60	12%	小高层18646
				1#,2#,5-7#,9-14#			162		叠拼28593
7.2-7.5	5	高新	高新天谷雅舍	15#,18#	671	325	196	60%	大平层26305
7.3-7.5	6	航天城	鑫苑府	5#,11#	2386	1910	208	11%	高层17154
7.3-7.5	7	航天城	绿城紫薇公馆	3#,4#,7#,10#	9127	7920	114	4%	洋房16781
				11#,12#			201		高层13546
7.5-7.7	8	高新	天地源云水天境	13#,15#	5475	4293	152	4%	高层20745
7.6-7.8	9	高新	金泰新理城	1#,2#	2050	1528	224	15%	高层18501
7.6-7.8	10	高新	高新云锦	8#	2396	1618	36	28%	洋房19153
				2#,10#			418		高层17798
7.5-7.7	11	高新	隆基泰和云玺领峯	1#,5#,6#,8#,9#	691	376	439	132%	高层25185
				2#,3#,7#			56		洋房29081
7.6-7.8	12	高新	中海寰宇天下	2#	10742	9276	92	12%	高层18933
				3-14#			998		小高层20023
7.5-7.7	13	高新	紫薇国际生态城	5#	767	564	65	36%	洋房17730
				9#,13#,17#,19#			79		平墅22477
				12#,14-16#,18#			60		叠拼26444
合计					55423	44571	4758	11%	—

数据来源：创典数据库

4.4开盘监测

◆ 本周西安合计7个项目开盘，整体推货2915套，去化量2253套，去化率77%，其中远洋御山水、保利熙岸林语、绿城桂语蘭庭、西安恒大文化旅游城去化率均为100%



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/㎡)	装修情况
1	摇号开盘	7.9	远洋御山水	浐灞	7#	洋房	三室,四室	374	133	24%	32	32	100%	13870	精装
2	摇号开盘	7.6-7.7	保利熙岸林语	灞河新区	3#,8#,9#,10#	小高层	三室,跃层	1575	1161	14%	163	163	100%	15438	精装
3	摇号开盘	7.6-7.7	绿城桂语蘭庭	经开	51#,52#,53#	高层	一室,两室,三室	2182	966	67%	647	647	100%	12070	毛坯
4	自行开盘	7.6	科为城学府	沣西	2#,8#,9#,10#	小高层	三室	—	—	—	258	30	12%	20910	精装
5	自行开盘	7.9	中交长安里	沣西	1#	小高层	三室	—	—	—	68	9	13%	19041	精装
					19#,20#	高层	四室				150	29	19%	22253	精装
6	自行开盘	7.10	隆基泰和云玺领峯	高新	1#,5#,6#,8#,9#	高层	三室	691	376	132%	439	226	51%	25185	精装
					2#,3#,7#	洋房	四室				56	15	27%	29081	精装
7	自行开盘	7.11	西安恒大文化旅游城	高层	1#,2#,6#,9#,10#,11#,14#,16#	高层	两室,三室,四室	—	—	—	1102	1102	100%	11800	精装
合计								4822	2636	111%	2915	2253	77%	—	



【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。