

# 2022年6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

- 6月稳楼市松绑政策继续密集出台，发放购房补贴、降首付降利率、放松限购等政策，**此类政策虽可缓解购房首付压力，但对市场恢复提升有限；**
- 西咸新区成立**防范化解地产烂尾风险工作专班**，对于客户置业信心有积极作用。

## 03 商品房市场

- 6月大西安商品房供应量大幅上涨，成交端量价齐涨；其中近郊区域供销价全面飘红；
- 二手房市场成交量大幅上涨、价格走势平稳，新房与二手房成交量比为**3:1**；
- 2022年1至6月前十房企总销额同比下降**16.1%**，万科地产、华润置地、绿城中国位居榜单前三甲。

## 02 土地市场

- **6月首轮集中供地土拍收官，国资背景企业托底+底价成交+流拍成为本轮土拍最大的特点；**
- 本月住宅用地供应6宗376亩，以城改与公租房为主，位于曲江、经开；商品住宅用地仅供应1宗63亩位于浐灞；
- 本月住宅用地成交29宗2145亩，其中4宗触顶摇号，4宗溢价成交，21宗底价成交；国资背景企业占比90%以上。

## 04 微观监测

- **6月全市共23个项目举行开盘活动，推货6625套，成交3853套，开盘去化率58%**，与上月相比去化率上涨8个百分点；其中红星天铂、保利锦上、绿城全运村、融创望江府、招商城市主场、鑫苑府、英郡年华国际社区、绿城春和印月、曲江城市树、雅居乐宏府翰林山、万科东望**11个项目摇号开盘**；
- 本月**27个项目**价格公示，**合计13639套房源、公示均价19328元/m<sup>2</sup>**。

# 目 录

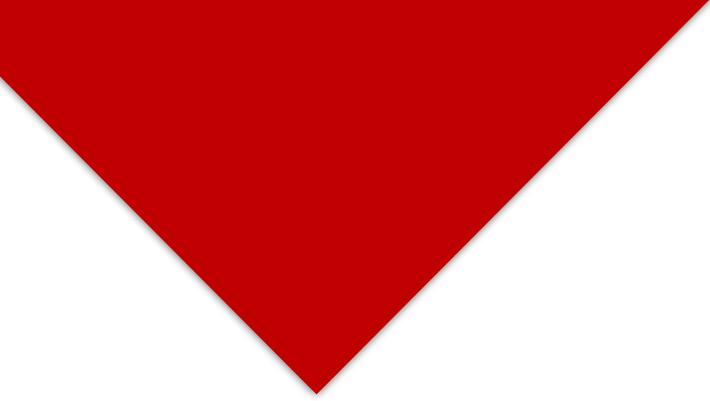
## CONTENTS

01 | 宏观背景

02 | 土地市场

03 | 商品房市场

04 | 微观监测



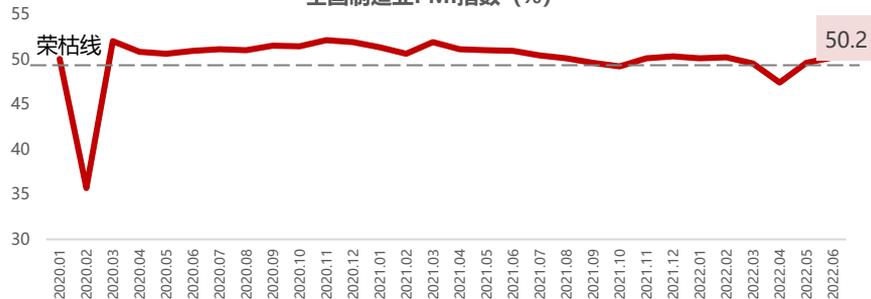
# 01 宏观背景

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯

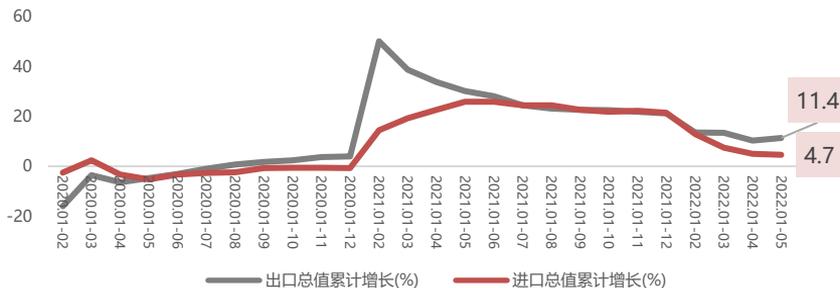
# 宏观背景|经济环境

中央密集推出一揽子“稳增长”举措，并强调“确保二季度经济合理增长，稳住经济大盘”，PMI、固定资产投资、进出口增长、社销总额等主要经济指标增速虽处低位，但已出现一定边际改善，预计下半年经济有望进一步修复改善

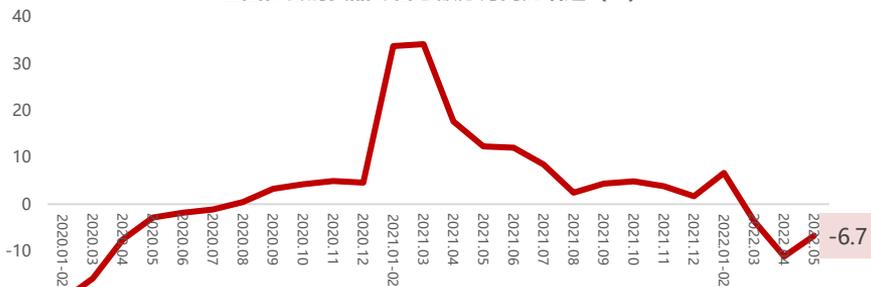
### 全国制造业PMI指数 (%)



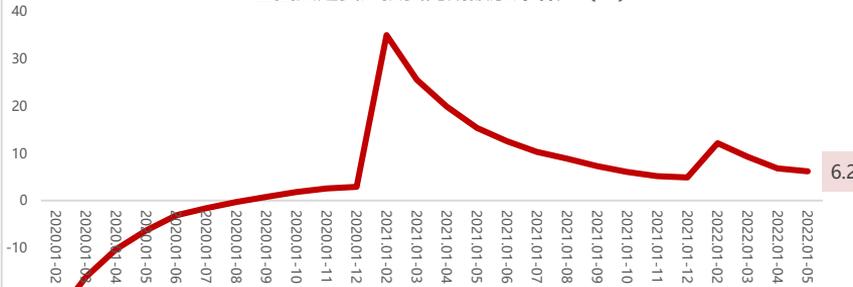
### 全国进出口总值累计增长 (%)



### 全国社会消费品零售总额当月同比增速 (%)



### 全国固定资产投资完成额累计增长 (%)



6月稳楼市松绑政策继续密集出台，发放购房补贴、降首付降利率、放松限购等；在疫情反复叠加经济低迷、客户预期转弱、断供频现情况下，此类政策虽可缓解购房首付压力，但对市场恢复提升有限

- **重庆**：公积金贷款购买首套，首付款比例不低于20%，二套房付款不低于40%，公积金贷款额度从60万元提高至80万元；
- **浙江杭州**：首次申请住房公积金贷款，家庭最高贷款限额标准上浮20%，职工单人贷款额度从50元提高60万元，双职工从100万提高到120万元；
- **江苏南昌**：降低公积金首付比例由30%调整为20%；二套最低首付比例由40%调整为30%，利率上浮10%不变；
- **湖南益阳**：公积金最高贷款额度45万元 首付比例最低20%。提高纯公积金贷款比例，贷款额由不高于房价的70%，提高到不高于房价的80%。放宽住房公积金贷款房屋面积限制，单元建筑面积由180平方米（含）以内提高到200平方米（含）以内

## 公积金政策 (降低首付、提高贷款额度)

## 购房补贴 (多孩家庭、学历购房)

- **山东淄博**：“二孩”“三孩”家庭买新建商品房，最高补贴3万；
- **江苏盐城**：大专及以上学历人才或2016年1月1日后生育二孩的家庭，购买住房给予契税50%的一次性购房补贴，最高不超过3万元；2021年5月31日后生育三孩及以上家庭，给予所缴契税100%一次性购房补贴，最高不超过6万元，在市区就业创业并缴纳社保满1个月以上人员，给予购房网签合同总价1.5%的购房补贴，最高不超过3万元；
- **河南**：各地采取发放购房券、购房补贴、契税补贴等方式，支持人才购房落户和城乡居民合理住房需求；
- **辽宁沈阳**：对个人购买本次“房交会”参展楼盘新建商品住房的，给予全额契税补贴

- **河南郑州**：商业银行首套房贷利率执行4.25%的下限标准，二套房首付比例降至40%；
- **河南濮阳**：实施“认贷不认房”，首次购买住房商业贷款首付比例20%，首次公积金贷款首付比例下调至20%，二套下调至30%；
- **江西宜春**：商业银行贷款，首套首付比例下调至20%，二套房最低可按30%执行；首次申请公积金贷款购买首套住房，首付比例由25%下调至20%，夫妻双方公积金最高额度由60万元上调至80万元；
- **成都**：公积金住房贷款首付20%，二套30%，最高额度80万元
- **郑州**：推出货币化安置的3个月后，又推出“房票”化安置手段：二套房首付比例降至40%

## 降低首付 (首套最低20%，二套最低30%)

## 放松限购 降低利率

- **江苏南京**：非南京本市户籍人员提供6个月社保证明即可开具购房证明，征缴方式不作区分；
- **广东广州**：外地人在广州买房，缴纳五年社保或个税允许中间累计断缴3个月；
- **山东青岛**：住宅限购区域将黄岛区、城阳区（含高新区）、崂山区王哥庄街道调出限购区域；
- **河北廊坊**：多家银行首套房贷利率降至下限4.25%，二套房不变仍为5.05%；
- **合肥**：放松非户籍社保要求，补缴6个月社保/个税即可购房，放松新落户限购，对集体户及非亲属挂靠户购房无需社保，可够2套（原需连缴1年社保/个税，限购1套），企业可购买住宅，限购5套（原不可购房）

### 西咸新区成立防范化解地产烂尾风险工作专班，对于客户置业信心有积极作用

西咸新区成立防范化解地产烂尾风险工作专班，针对管辖区域内红、黄档房企的的10个

问题项目进行资产盘点。

沣东新城：当代嘉宝公园悦、绿地新里城三期（兰亭公馆）

秦汉新城：绿地格林公馆

空港新城：绿地新城三期项目、西安绿地世界中心

泾河新城：乐华住宅首开区二期（香榭庄园）、特拉福德中心二期（幸福小镇）、乐华

国际商业街三期 D 栋（罗马假日公寓）、乐华国际商业街一期、二期，万和郡。

### 西咸新区防范化解房地产烂尾风险工作专班办公室

#### 通知

沣东、秦汉、空港、泾河工作专班：

根据市专班要求，请相关新城工作专班梳理辖区内红、黄档延期交房项目剩余实物资产（未售房屋和未建设的土地等）具体情况，填写《西咸新区延期交房商品房项目剩余资产情况汇总表》（详见附件）。其中涉及**沣东新城**当代嘉宝公园悦、绿地新里城三期（兰亭公馆），**秦汉新城**绿地格林公馆，**空港新城**绿地新城三期项目、西安绿地世界中心，**泾河新城**乐华住宅首开区二期（香榭庄园）、特拉福德中心二期（幸福小镇）、乐华国际商业街三期 D 栋（罗马假日公寓）、乐华国际商业街一期、二期，万和郡。

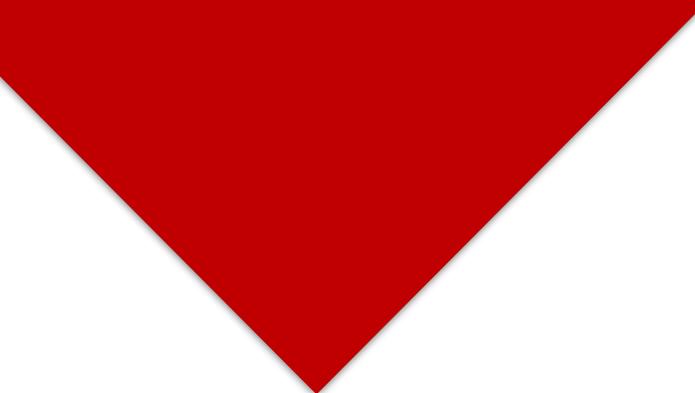
请各新城工作专班于2022年6月28日（星期二）上午9:00前将梳理情况报新区专班办公室。

附件：西咸新区延期交房商品房项目剩余资产情况汇总表

西咸新区防范化解房地产烂尾风险

工作专班办公室（代）

2022年6月27日

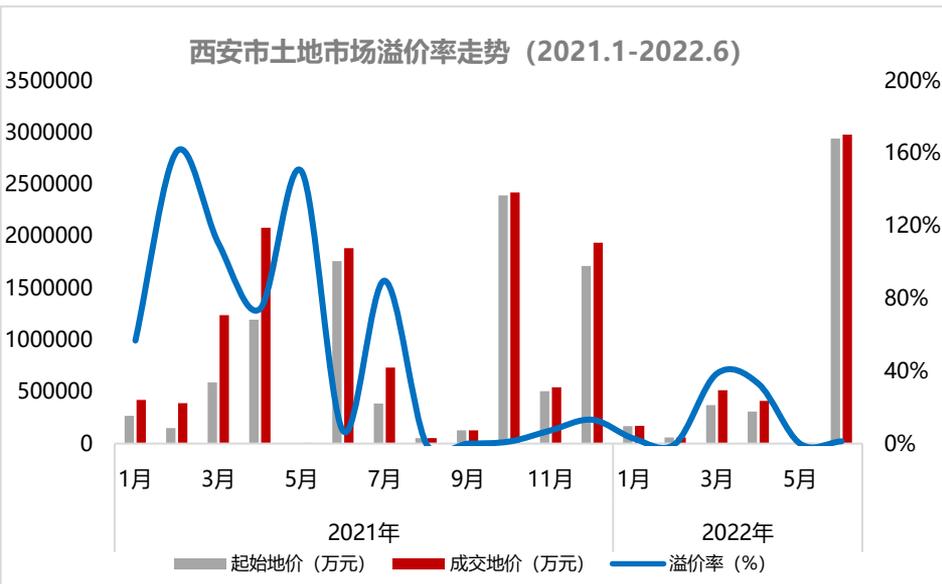
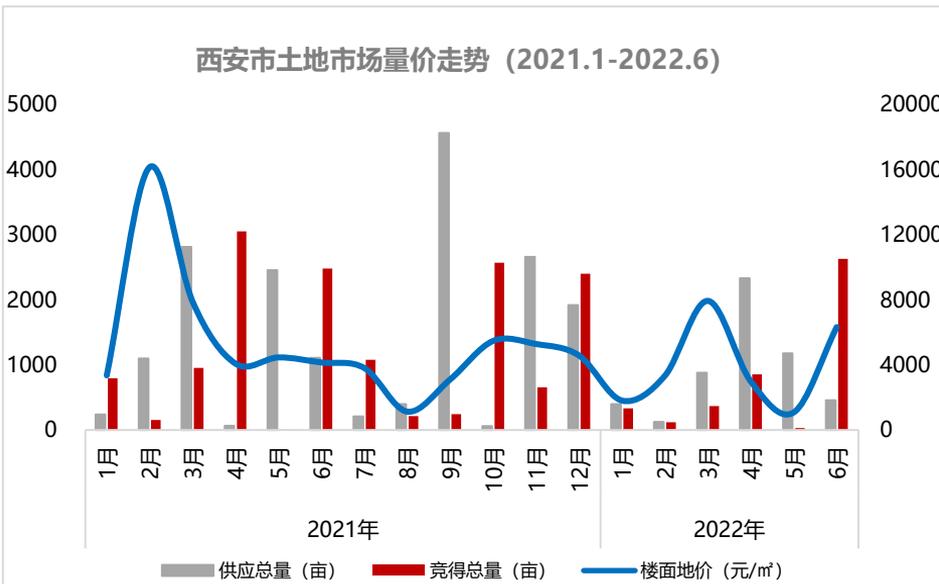


## 02 土地市场

- 土地市场概况
- 房企土储排行

# 土地市场|整体概况

◆ 6月首轮集中供地土拍收官，国资背景企业托底+底价成交+流拍成为本轮土拍最大的特点

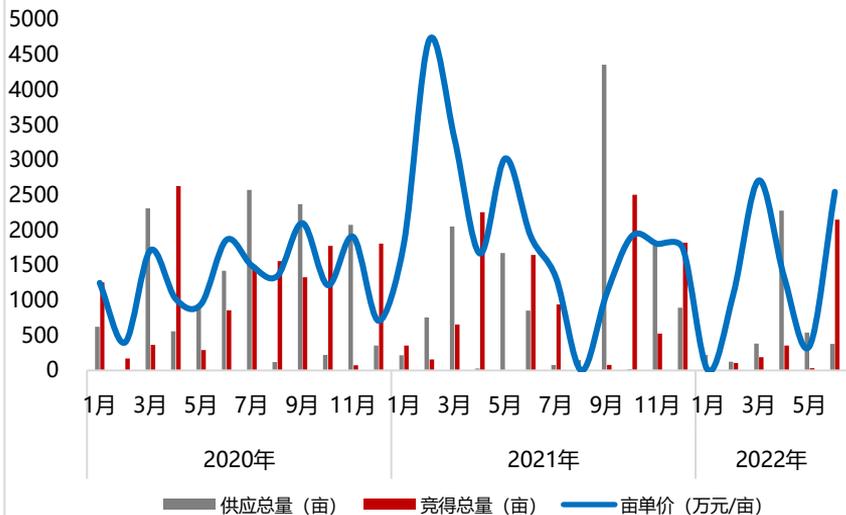


- **土地供应**: 2022年6月全市供应土地7宗, 供应面积456亩, 环比下降61%, 同比下降59%;
- **土地成交**: 2022年6月全市成交土地43宗, 成交面积2631亩, 环比上涨8669%, 同比上涨6%, 计容建面471万m², 环比上涨9714%;
- **土地价格**: 2022年6月成交土地亩单价1132万元/亩, 环比上涨455%, 同比上涨49%, 平均楼面价为6323元/m², 环比上涨484%, 同比上涨52%, 整体溢价率1.3%。

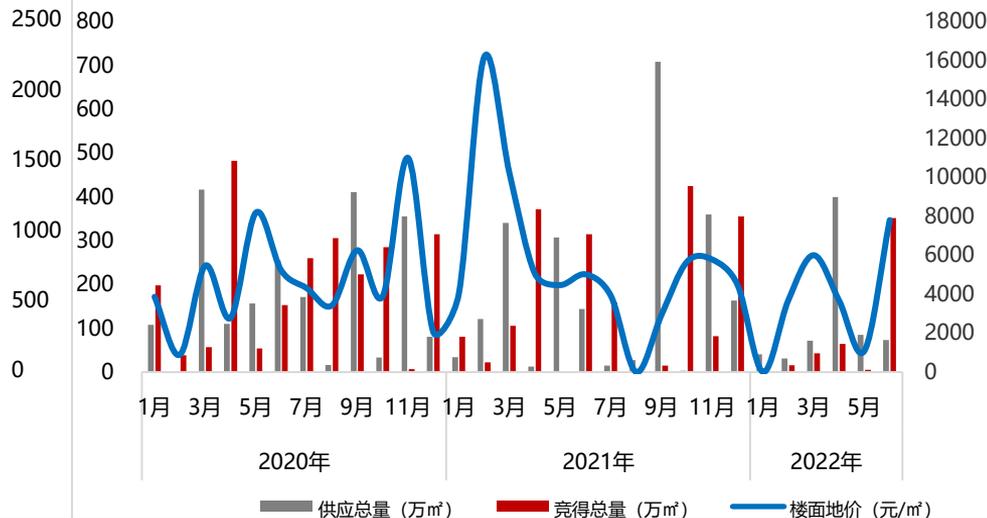
# 土地市场|住宅用地

- ◆ 本月首轮土拍收官，成交29宗2149亩，其中4宗触顶摇号，4宗溢价成交，21宗底价成交；国资背景企业占比90%以上
- ◆ 本月供应6宗376亩，以城改与公租房为主，位于曲江、经开；商品住宅用地仅1宗63亩位于浐灞

### 西安市住宅用地量价走势 (2020.1-2022.6)



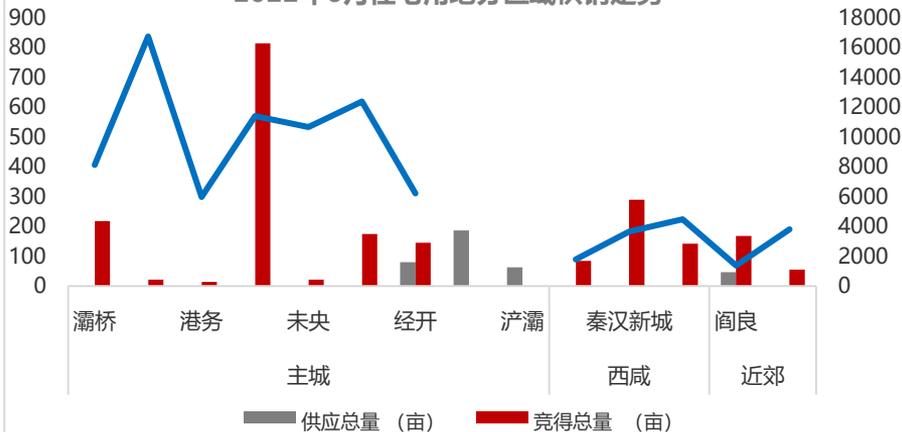
### 西安市住宅用地量价走势 (2020.1-2022.6)



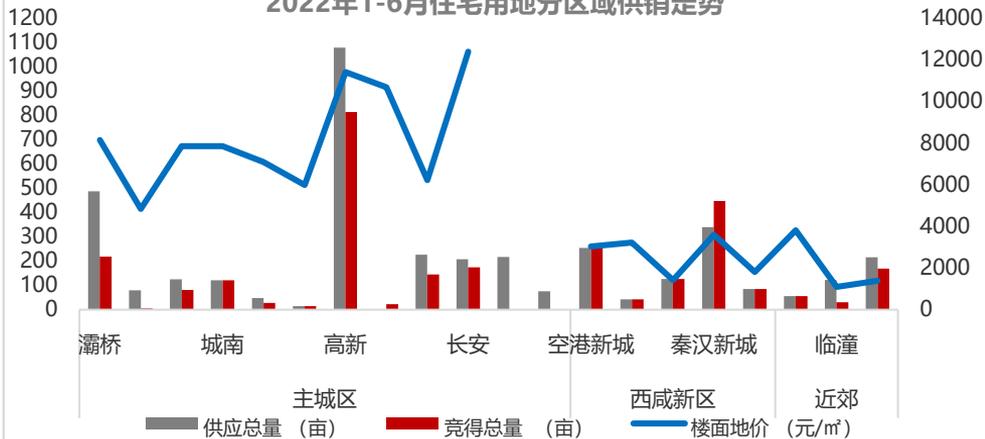
- **住宅用地供应**：2022年6月住宅用地供应6宗，供应面积376亩，环比下降30%，同比下降56%；
- **住宅用地成交**：2022年6月住宅用地成交29宗，成交面积2149亩，环比上涨7063%，同比上涨31%；
- **住宅用地价格**：2022年6月住宅用地平均亩单价1273万元/亩，环比上涨636%，同比上涨33%；计容建面351万㎡，平均楼面地价7797元/㎡，环比上涨619%，同比上涨56%。

◆ 2022年1-6月供应成交均以主城区为主，主要集中在高新、灞桥；同比2021年1-6月供应下降30%，成交下降44%几乎腰斩

### 2022年6月住宅用地分区域供销走势



### 2022年1-6月住宅用地分区域供销走势

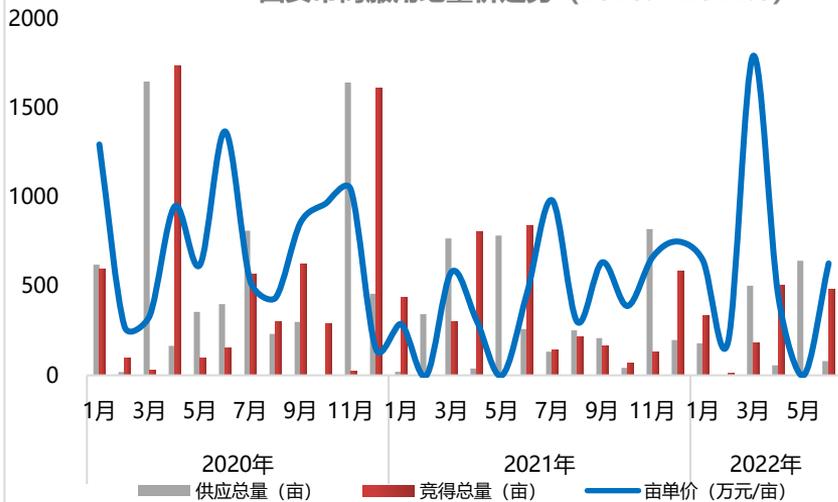


- **6月主城区住宅用地供销价：**供应5宗329亩；成交20宗1409亩，以高新为主，共计813亩，平均楼面地价11399/㎡。
- **6月西咸新区住宅用地供销价：**无供应；成交5宗515亩，以秦汉为主，共计290亩，平均楼面地价3646元/㎡。
- **6月近郊区域住宅用地供销价：**供应1宗安置用地47亩；成交4宗224亩，以阎良为主，共计168亩，平均楼面地价1387元/㎡。

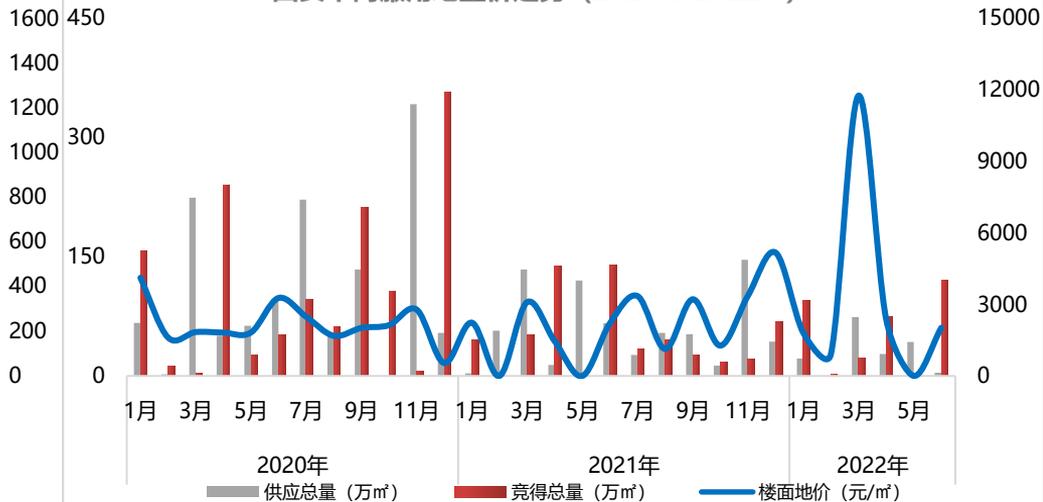
- **2022年1-6月住宅用地供应：**供应61宗3911亩；其中高新、灞桥和秦汉居住宅用地供应前三，分别供应1078亩、486亩和339亩；
- **2022年1-6月住宅用地成交：**成交43宗2826亩，计容建面478万㎡；其中高新、秦汉、空港位居住宅用地成交前三，分别成交813亩、446亩和254亩；
- **2022年1-6月住宅用地成交均价：**住宅用地平均亩单价1164万元/亩，平均楼面地价6882元/㎡；其中长安、高新和灞桥位居住宅用地成交楼面地价前三，分别为12371元/㎡、11399元/㎡和8131元/㎡。

◆ 本月商服用地供应1宗80亩位于鄂邑；成交14宗481亩，成交大幅上涨

西安市商服用地量价走势 (2020.1-2022.6)



西安市商服用地量价走势 (2020.1-2022.6)

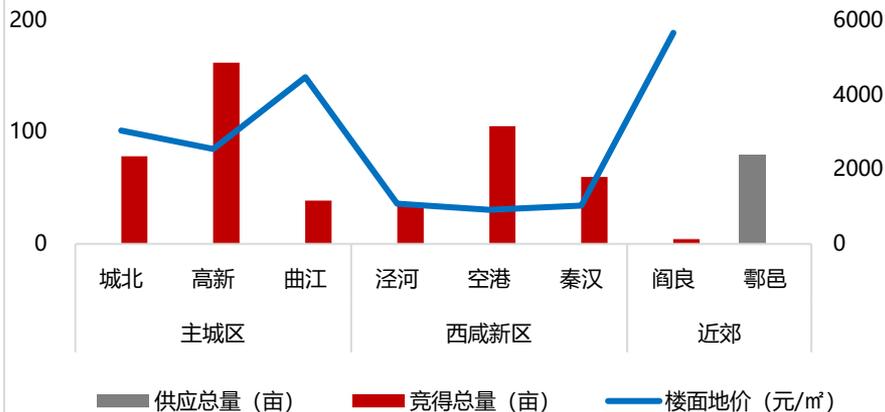


- **商服用地供应**：2022年6月商服用地供应1宗80亩，环比下降88%，同比下降69%；
- **商服用地成交**：2022年6月商服用地成交14宗481亩，环比——，同比下降43%。

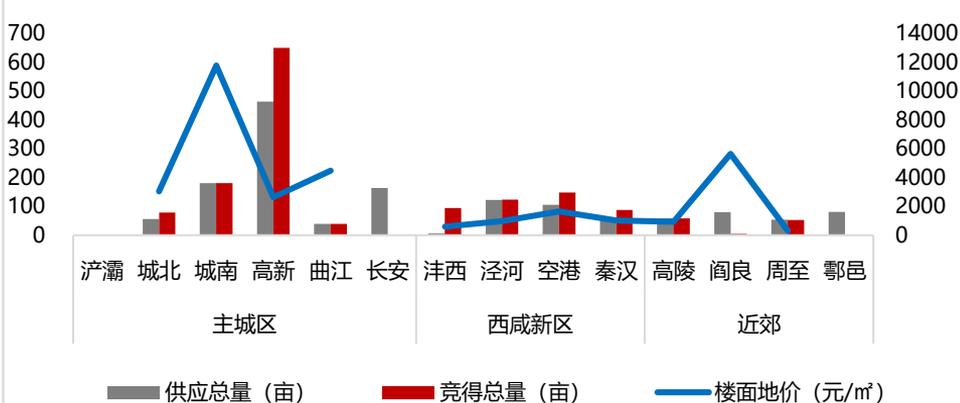
# 土地市场|商服用地分区域

◆ 本月初鄂邑供应1宗80亩商服用地；成交14宗481亩，其中主城10宗，西咸新区3宗，阎良1宗

### 2022年6月商服用地分区域供销走势



### 2022年1-6月商服用地分区域供销走势

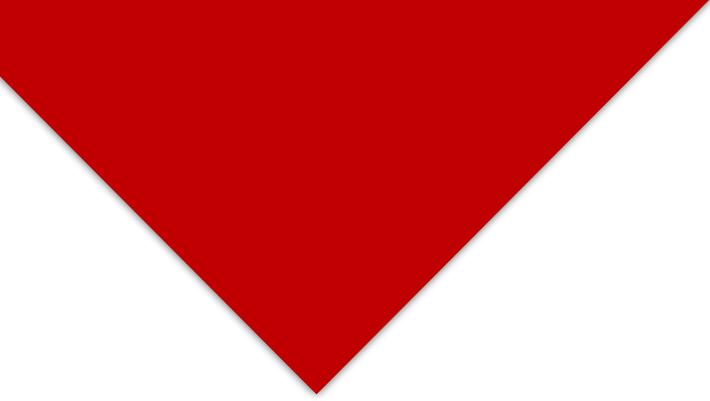


- **6月主城区商服用地供销价：**无供应；成交10宗278亩，主要在高新、曲江、城北，分别成交161亩、78亩，平均楼面地价分别为2542元/㎡、3036元/㎡；
- **6月西咸新区商服用地供销价：**无供应；成交3宗199亩，空港、秦汉、泾河各1宗；分别成交105亩、60亩、34亩，平均楼面地价分别为1080元/㎡、914元/㎡、1025元/㎡；
- **6月近郊区域商服用地供销价：**鄂邑供应1宗80亩；阎良成交1宗4亩，平均楼面地价5644元/㎡。

- **2022年1-6月商服用地供应：**供应39宗1464亩；其中高新、城南和长安位居商服用地供应前三，分别供应463亩、180亩和164亩；
- **2022年1-6月商服用地成交：**成交48宗1513亩，计容建面314万㎡；其中高新、城南、空港位居商服用地成交前三，分别成交649亩、180亩和148亩；
- **2022年1-6月商服用地成交价：**商服用地平均亩单价563万元/亩，平均楼面地价2711元/㎡；其中城南、阎良、曲江位居商服用地成交楼面地价前三，分别为11772元/㎡、5644元/㎡和4462元/㎡。

## ◆ 本月首轮集中供地土拍收官，摘地企业TOP10排行榜100%为国企央企

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/m <sup>2</sup> )
1	陕建集团	291	159423	547	3562
2	西部投资集团	255	150760	590	3384
3	中建&西安轨交	236	298400	1266	7296
4	西安云谷建设运营有限公司	151	149864	993	3280
5	保利地产	149	353000	2364	12663
6	天地源	134	320300	2384	12778
7	中铁建	124	293400	2363	12659
8	灞桥城建&灞桥投资	118	152400	1297	7695
9	中铁一院	101	127400	1262	7574
10	秦汉新城开发建设集团有限责任公司	94	37779	400	2400
合计		1654	2042726	1235	6711



## 03 商品房市场

- 新房市场
- 二手房市场

◆ 与上月相比，本月大西安商品房供应量大幅上涨，成交端量价齐涨；其中近郊区域供销价全面飘红

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
2022年6月供应面积 (万㎡)	237.5	28.2	33.0	<b>298.7</b>
环比	173%	41%	338%	<b>161%</b>
同比	109%	-39%	12%	<b>57.7%</b>
2021年月均值 (万㎡)	131.4	27.4	20.7	179.4
2022年6月成交面积 (万㎡)	154.4	10.2	16.2	<b>180.7</b>
环比	91%	-9%	17%	<b>71%</b>
同比	48%	-77%	-29%	<b>5%</b>
2021年月均值 (万㎡)	122.9	38.1	20.0	181.1
2022年6月成交均价 (元/㎡)	15114	14424	8482	<b>14482</b>
环比	-1.0%	16%	10%	<b>4%</b>
同比	-2%	-2%	2%	<b>1%</b>
2021年月均值 (元/㎡)	14469	13552	8004	13561
2022年6月存量 (万㎡)	1351.2	485.7	405.9	<b>2242.8</b>
2022年6月去化周期 (月)	12	27	26	<b>15</b>

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。

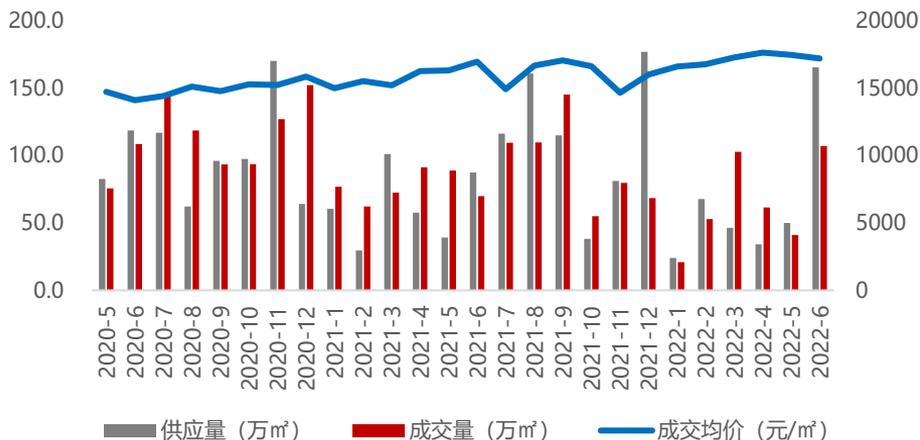
数据来源：房管局网签备案数据

# 商品房市场|新房市场|主城区商品住宅

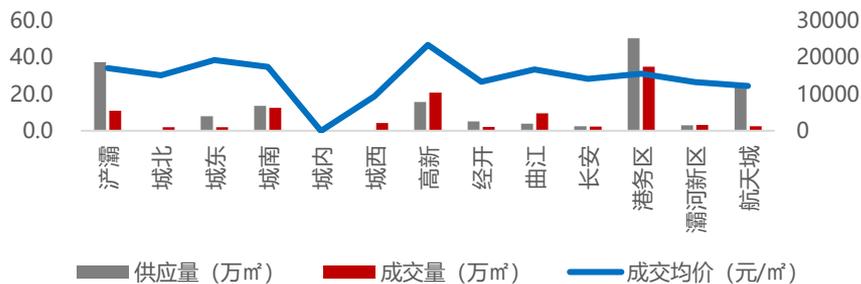
## ◆ 本月主城区商品住宅供应大幅上涨，成交量涨价稳；港务区、高新、城南位居成交量前三

- **供应量方面：**本月主城区商品住宅新增供应12541套、165.5万㎡，环比上涨231.4%，同比上涨89.3%，供应主要来自港务区的保利锦上及华润置地·未来城市及招商·央畔及绿地国港新里城，沪灞的远洋未央华府及招商西安序及碧桂园云府，航天城的碧桂园云顶及绿城春和印月；
- **成交量方面：**本月主城区商品住宅成交量大幅上涨，商品住宅网签备案8053套、107.1万㎡，环比上涨161.0%，同比上涨53.2%，成交集中在港务区的融创·望江府及绿城西安全运村，高新的新希望·锦麟天玺及高新·天谷雅舍，城南的金地中央公园；
- **成交价方面：**本月主城区商品住宅成交价17210元/㎡，环比下降1.5%，同比上涨1.3%。

### 2022年6月主城区商品住宅供销价走势图



### 2022年6月商品住宅分区域供销价图



2021年均值	沪灞	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㎡)	16.4	3.3	2.7	2.5	0.0	5.0	12.9	3.6	7.6	3.3	22.2	4.3	4.7
成交量 (万㎡)	16.4	3.2	3.0	3.5	0.0	6.0	15.3	5.2	4.4	4.6	16.3	2.8	5.2
成交均价 (元/㎡)	17214	13780	17153	12585	35369	15979	20054	11956	17670	15569	13965	12242	14561

# 商品房市场|新房市场|主城区商品住宅

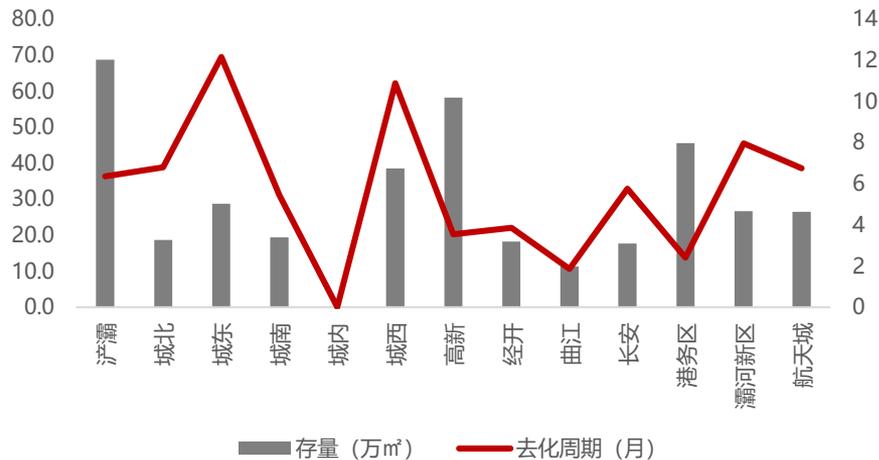
◆ 本月主城区商品住宅存量大幅上涨，去化周期涨至5个月；城东去化周期最长为12个月，曲江去化周期最短为2个月

- **主城区：**本月主城区商品住宅存量377.9万㎡，环比上涨18.3%，去化周期涨至5个月；
- **分区域：**城东存量28.7万㎡，去化周期最长为12个月；曲江存量11.3万㎡，去化周期最短，为2个月。

### 2022年6月主城区商品住宅存量及去化周期走势图



### 2022年6月商品住宅分区域存量及去化周期走势图



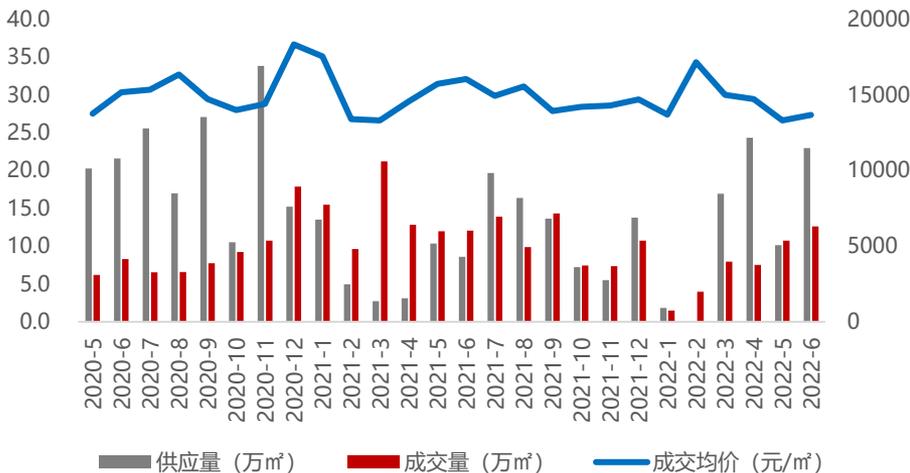
备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

# 商品房市场|新房市场|主城区公寓

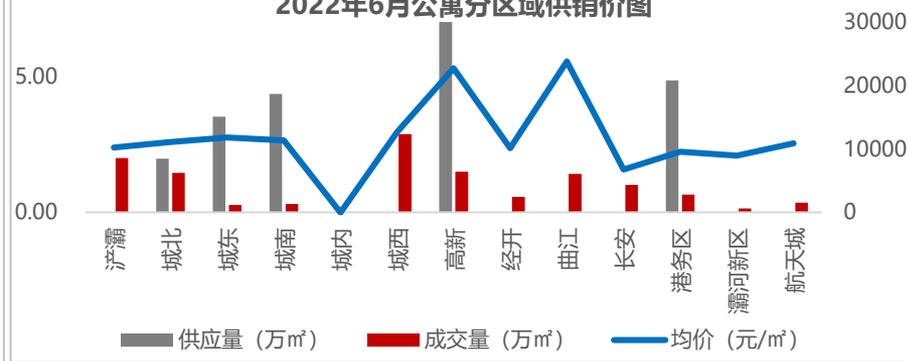
## ◆ 本月主城区公寓供应持续大幅上涨，成交量价齐涨；城西、浐灞、高新位居成交前三

- **供应量方面：**本月主城区公寓新增供应4418套、23.0万㎡，环比上涨126.2%，同比上涨167.6%，供应主要来自高新的书香锦程及秦商国际中心，港务区的西安蜜芽总部大厦，城南的香山红叶；
- **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2254套、12.6万㎡，环比上涨17.5%，同比上涨4.7%，成交集中在城西的亿润·领域（集中备案），浐灞的远洋合能·枫丹江屿及浐灞金融城及龙湖新壹城，高新的万达·天鼎及荣民捌号；
- **成交价方面：**本月主城区公寓成交价13675元/㎡，环比上涨2.8%，同比下降14.7%。

### 2022年6月主城区公寓供销价走势图



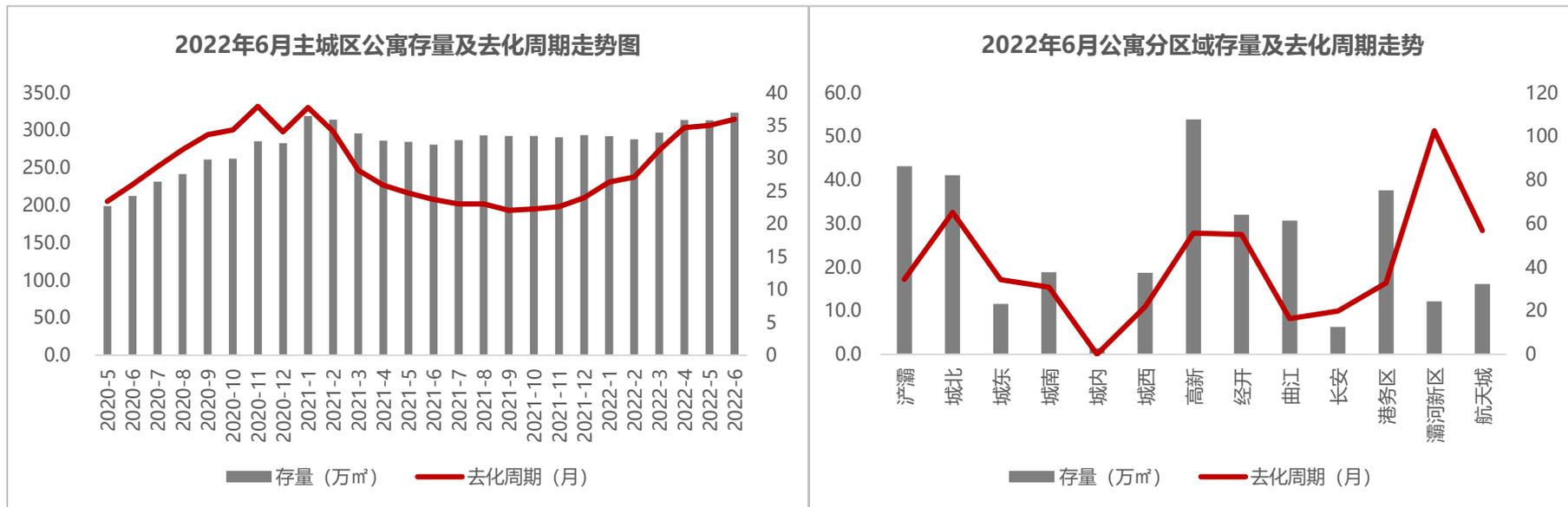
### 2022年6月公寓分区域供销价图



2021年均值	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㎡)	1.9	1.3	0.6	0.3	0.0	0.4	0.5	0.8	0.8	0.0	2.1	0.5	0.8
成交量 (万㎡)	1.9	0.5	0.3	1.0	0.0	1.1	1.5	0.5	2.4	0.5	1.8	0.3	0.3
成交均价 (元/㎡)	10968	12199	13420	12912	12000	14422	24629	10414	20176	10555	9915	10483	12241

## ◆ 本月主城区公寓存量持续高位，去化周期36个月；灞河新区去化周期最长为103个月，曲江去化周期最短仅16个月

- **主城区：**本月主城区公寓存量323.6万㎡，环比上涨3.3%，去化周期上涨至36个月；
- **分区域：**灞河新区存量12.2万㎡，去化周期最长为103个月；曲江去化周期最短，仅为16个月。

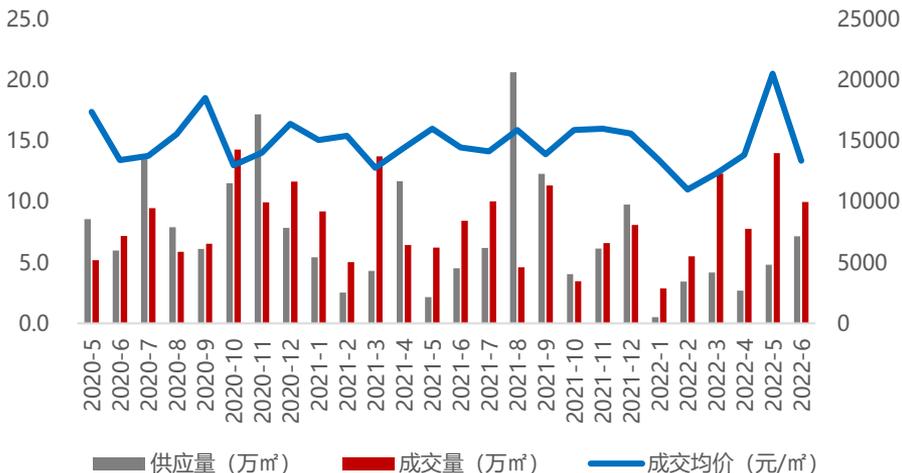


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

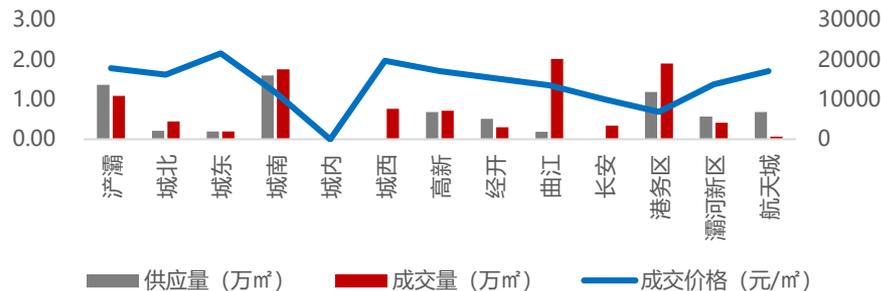
## ◆ 本月主城区商业供应上涨，成交量价齐跌；曲江、港务区，城南位居成交前三

- **供应量方面**：本月主城区商业新增供应677套、7.2万㎡，环上涨49.1%，同比上涨57.9%，供应主要来自城南的香山红叶及金地中央公园，浐灞的碧桂园·云府及远洋·未央华府，港务区的绿城西安全运村及中粮奥体壹号；
- **成交量方面**：本月主城区商业成交量大幅下降，商业网签备案647套、10.0万㎡，环比下降28.7%，同比上涨18.2%，成交集中在曲江的绿地曲江名城，港务区的西安华南城，城南的南方星座及天地源万熙天地；
- **成交价方面**：本月主城区商业成交价13368元/㎡，环比下降34.9%，同比下降7.7%。

### 2022年6月主城区商业供销价走势图



### 2022年6月商业分区域供销价图

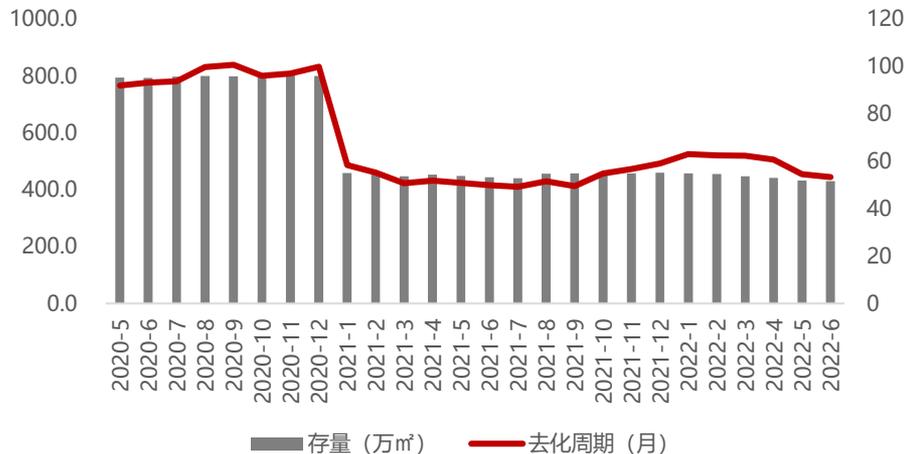


	2021年均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞桥新区	航天城
供应量 (万㎡)	1.1	0.6	0.2	0.5	0.0	0.7	1.6	0.6	0.3	0.3	1.0	0.4	0.3	
成交量 (万㎡)	1.0	0.7	0.3	0.6	0.0	0.8	0.8	0.5	0.7	0.4	1.2	0.4	0.4	
成交均价 (元/㎡)	17665	15180	14875	16907	24658	13026	16277	11582	18465	10397	11661	11916	16673	

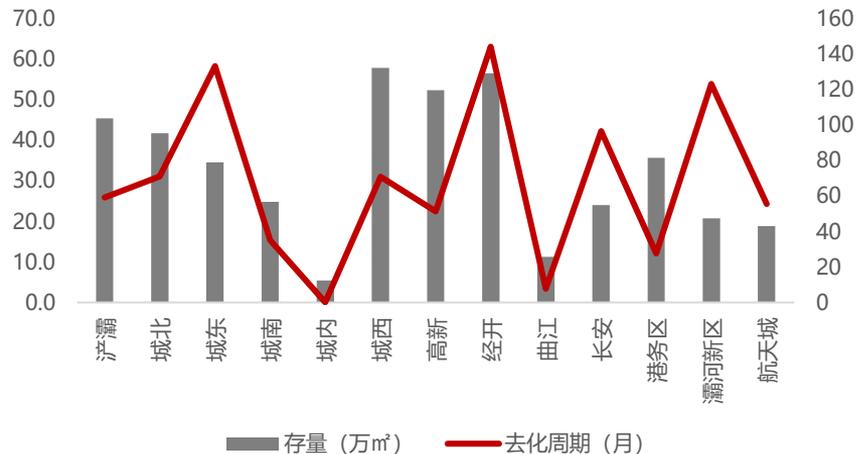
## ◆ 本月主城区商业存量持续高位，去化周期降至53个月；经开去化周期最长为144个月，曲江去化周期最短为8个月

- **主城区：**本月主城区商业存量429.7万㎡，环比下降0.7%，去化周期降至53个月；
- **分区域：**经开存量56.5万㎡，去化周期最长为144个月；曲江去化周期最短，为8个月。

### 2022年6月主城区商业存量及去化周期走势图



### 2022年6月商业分区域存量及去化周期走势图

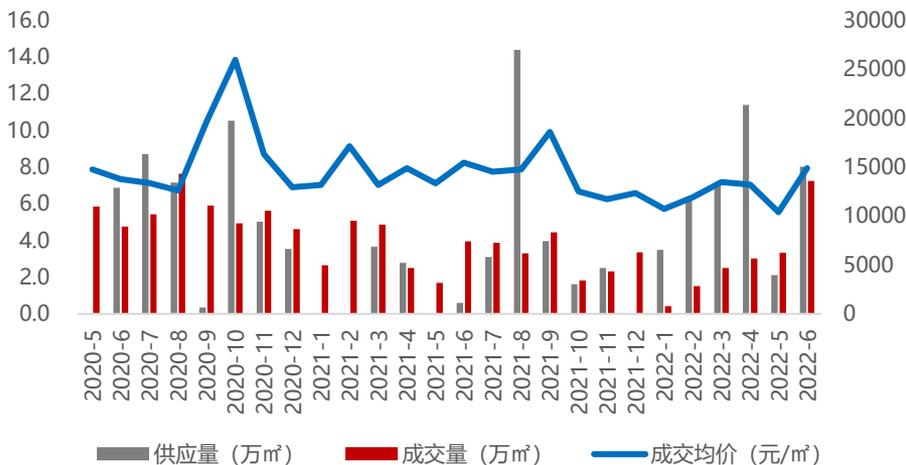


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

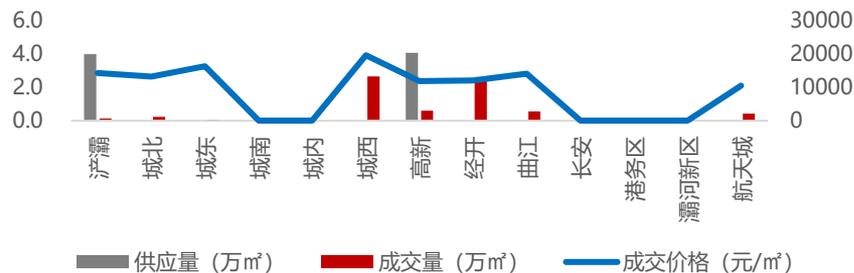
## ◆ 本月主城区办公供应大幅上涨，成交量价双升；城西、经开、高新位居成交前三

- ▶ **供应量方面**：本月主城区办公新增供应436套、8.0万㎡，环比上涨279.8%，同比上涨1243.9%，供应主要来自高新的秦商国际中心，灞灞的源创中心；
- ▶ **成交量方面**：本月主城区办公成交量持续上涨，办公网签备案270套、7.2万㎡，环比上涨117.2%，同比上涨83.4%，成交集中在城西的大唐西市及太和时代广场，经开的中建璟庭及湖北大厦，高新的高科尚都及高新时代广场；
- ▶ **成交价方面**：本月主城区办公成交价14884元/㎡，环比上涨43.3%，同比下降3.7%。

### 2022年6月主城区办公供销价走势图



### 2022年6月办公分区域供销价图

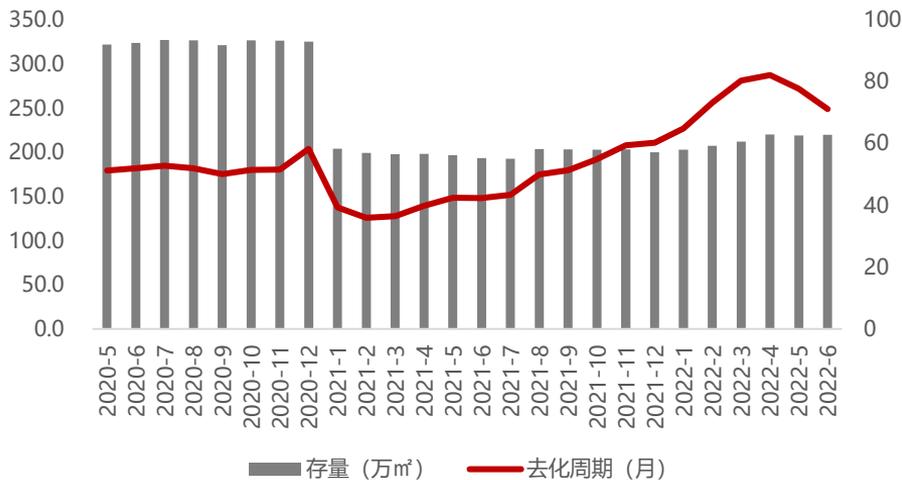


2021年均值	灞灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量(万㎡)	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	0.6	0.0	0.0	0.2	0.1	0.2
成交量(万㎡)	0.1	0.1	0.1	0.2	0.0	0.4	1.1	0.4	0.5	0.0	0.0	0.0	0.2
成交均价(元/㎡)	14156	10650	14162	13188	—	14704	16289	13329	16047	—	10129	6236	10591

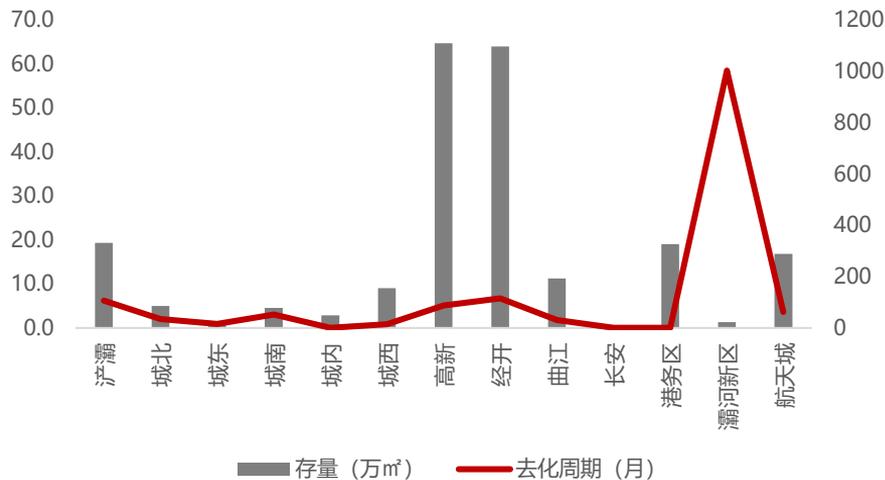
## ◆ 本月主城区办公存量与上月基本持平，去化周期降至71个月；城西去化周期最短为14个月

- **主城区：**本月主城区办公存量219.9万㎡，环比上涨0.4%，去化周期降至71个月；
- **分区域：**经开存量64.0万㎡，去化周期最长为114个月；城西去化周期最短，仅为14个月。

### 2022年6月主城区办公存量及去化周期走势图



### 2022年6月办公分区域存量及去化周期走势



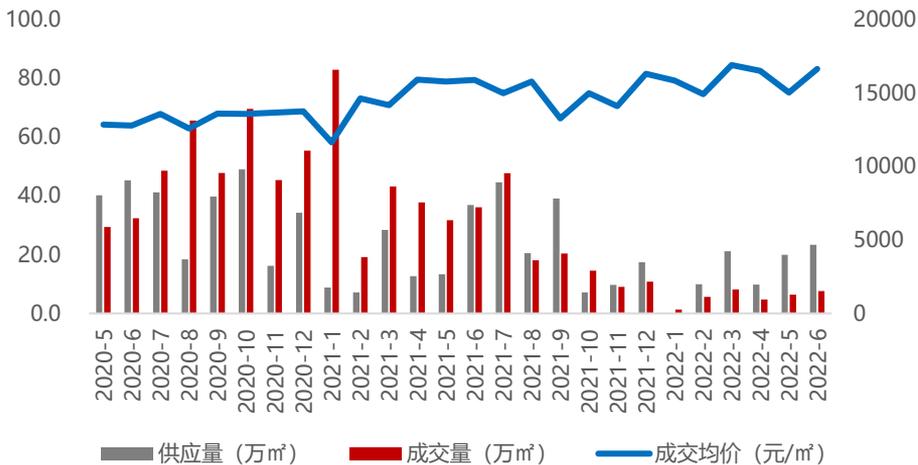
备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

# 商品房市场|新房市场|西咸新区商品住宅

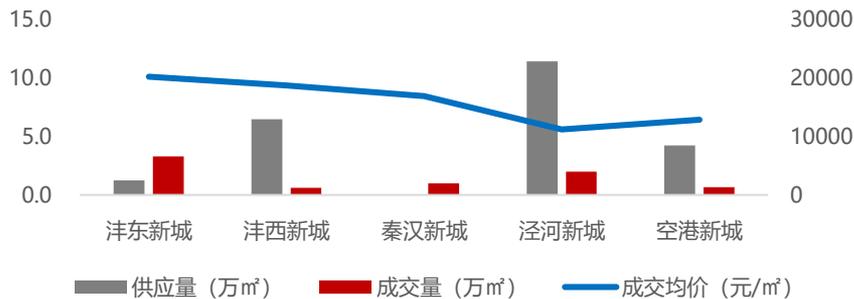
## ◆ 本月西咸新区商品住宅供销价齐涨；沣东新城、泾河新城、秦汉新城位居成交前三

- **供应量方面**：本月西咸新区商品住宅新增供应1856套、23.4万㎡，环比上涨17.0%，同比下降36.6%，供应主要来自泾河新城的黄冈学府城及湖城印象熙岸，沣西新城的龙湖景粼玖序及华润置地沣华九里及紫薇樾湾府，空港新城的绿城桂语云境及悦达电建玖玺台；
- **成交量方面**：本月西咸新区商品住宅成交量大幅上涨，商品住宅网签备案598套、7.6万㎡，环比上涨18.9%，同比下降78.9%，成交集中在沣东新城的万科未来星光及阳光城蔷薇溪谷，泾河新城的学府中城及金辉城及云和悦，秦汉新城的招商雍澜湾；
- **成交价方面**：本月西咸新区商品住宅成交价16649元/㎡，环比上涨10.7%，同比上涨4.8%。

### 2022年6月西咸新区商品住宅供销价走势图



### 2022年6月商品住宅分区域供销价图

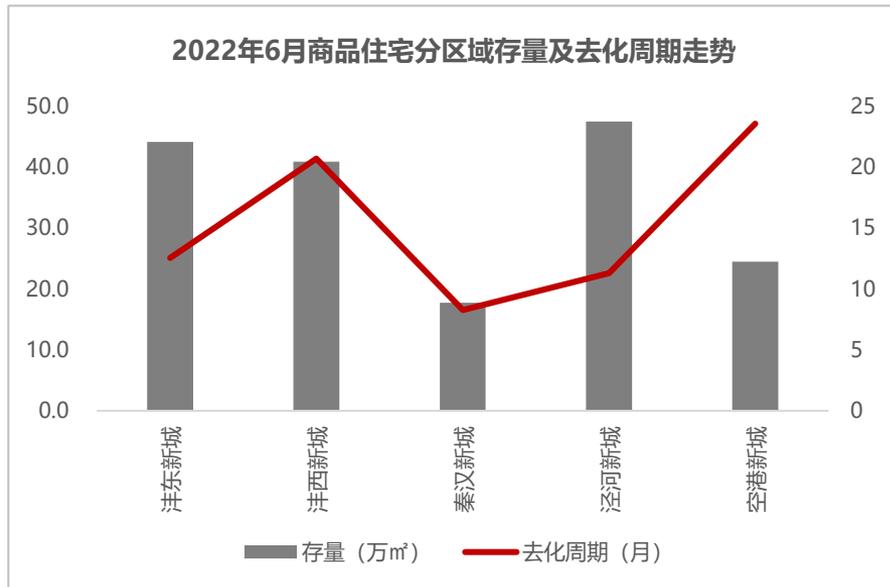


2021年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	6.6	4.1	4.1	5.2	0.5
成交量 (万㎡)	7.4	9.3	5.9	6.6	1.8
成交均价 (元/㎡)	19715	13496	11872	11931	13561

# 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，去化周期涨至14个月；空港新城去化周期最长为24个月，秦汉新城去化周期最短为8个月

- 西咸新区：本月西咸新区商品住宅存量174.6万㎡，环比上涨10.2%，去化周期涨至14个月；
- 分区域：空港新城存量24.5万㎡，去化周期最长为24个月；秦汉新城去化周期最短为8个月。

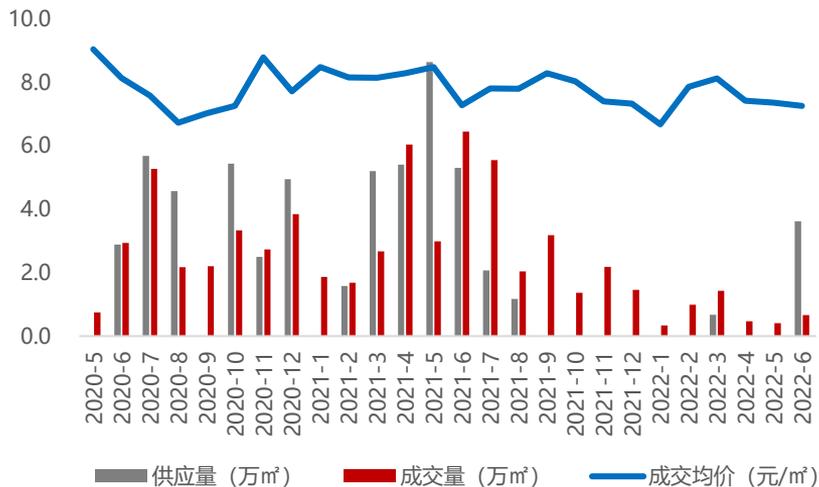


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

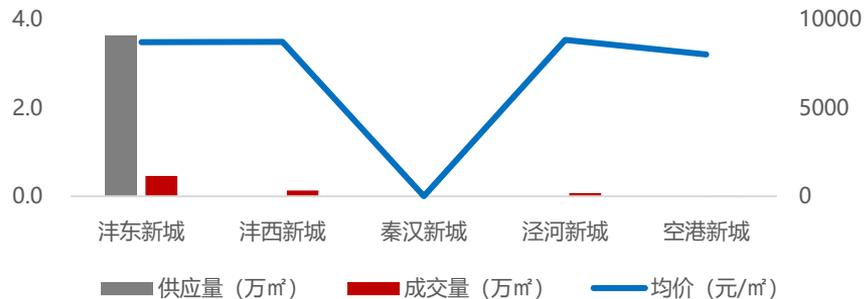
## ◆ 本月西咸新区公寓供应破冰，成交量涨价跌； 沣东新城、沣西新城、泾河新城位居成交前三

- **供应量方面**：本月西咸新区公寓新增供应854套、3.6万㎡，环比——，同比下降31.7%，供应主要来自沣东新城的华侨城创想中心；
- **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142套、0.7万㎡，环比上涨64.1%，同比下降89.7%，成交集中在沣东新城的华润置地·万象域，沣西新城的先河·瞰都及紫薇·万科大都会，泾河新城的华福国际；
- **成交价方面**：本月西咸新区公寓成交价8712元/㎡，环比下降1.3%，同比下降0.2%。

### 2022年6月西咸新区公寓供销价走势图



### 2022年6月公寓分区域供销价图



2021年月均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	1.2	0.3	0.2	0.5	0.3
成交量 (万㎡)	1.8	0.4	0.3	0.5	0.1
成交均价 (元/㎡)	10356	8482	7559	8709	8788

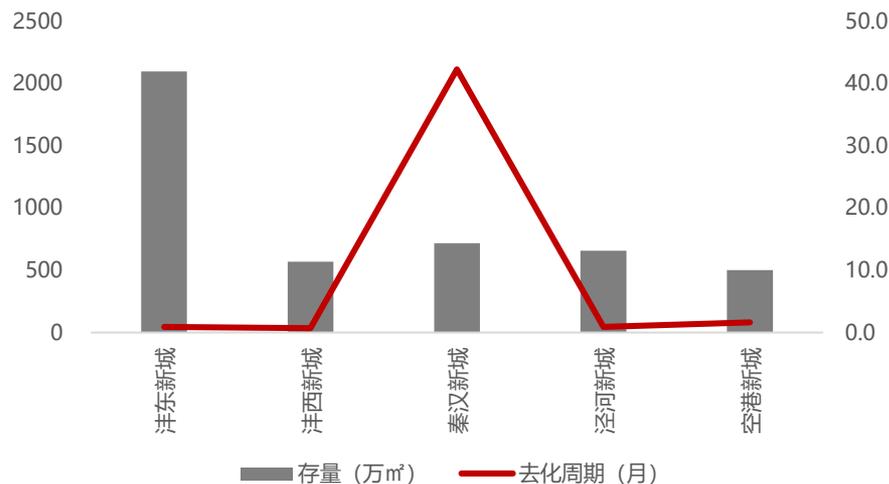
## ◆ 本月西咸新区公寓存量处于高位，去化周期涨至54个月；空港新城去化周期最长为2114个月，沣西新城去化周期最短为35个月

- **西咸新区**：本月西咸新区公寓存量90.9万㎡，环比上涨3.4%，去化周期涨至54个月；
- **分区域**：空港新城存量14.3万㎡，去化周期为2114个月，去化周期最长；沣西新城去化周期最短为35个月。

### 2022年6月西咸新区公寓存量及去化周期走势图



### 2022年6月公寓分区域存量及去化周期走势



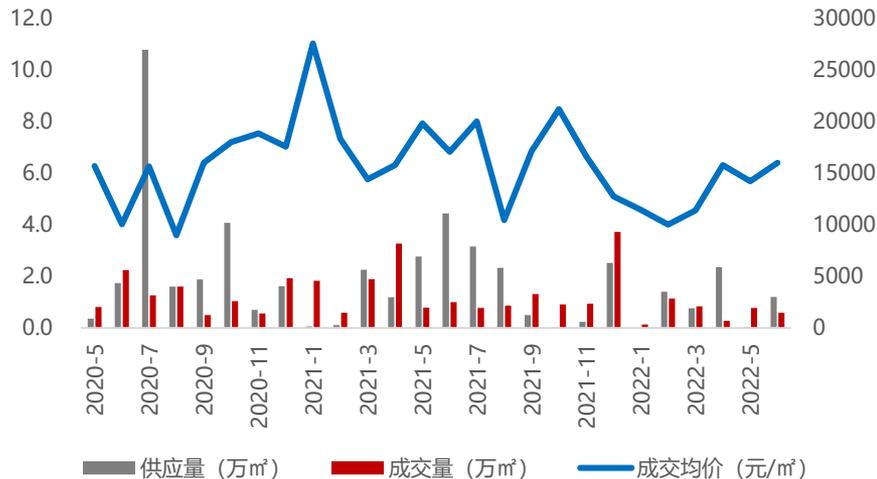
备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

# 商品房市场|新房市场|西咸新区商业

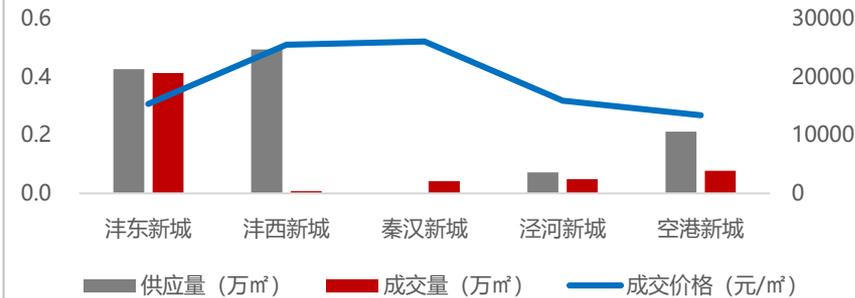
## ◆ 本月西咸新区商业供应大涨，成交量跌价涨； 沣东新城、空港新城、泾河新城位居成交前三

- **供应量方面：**本月西咸新区商业新增供应186套、1.2万㎡，环比上涨4110.3%，同比下降72.9%，供应主要来自沣西新城的龙湖景粼玖序及华润置地沣华九里，沣东新城的沣东智谷国樾府及绿城西安和庐，空港新城的绿城桂语云境；
- **成交量方面：**本月西咸新区商业成交量下降，商业网签备案98套、0.6万㎡，环比下降24.2%，同比下降41.4%，成交集中在沣东新城的保利和光尘樾及绿地新里城，空港新城的绿地西安世界中心，泾河新城的绿地智创金融谷；
- **成交价方面：**本月西咸新区商业成交价15989元/㎡，环比上涨12.6%，同比下降6.2%。

### 2022年6月西咸新区商业供销价走势图



### 2022年6月商业分区域供销价图

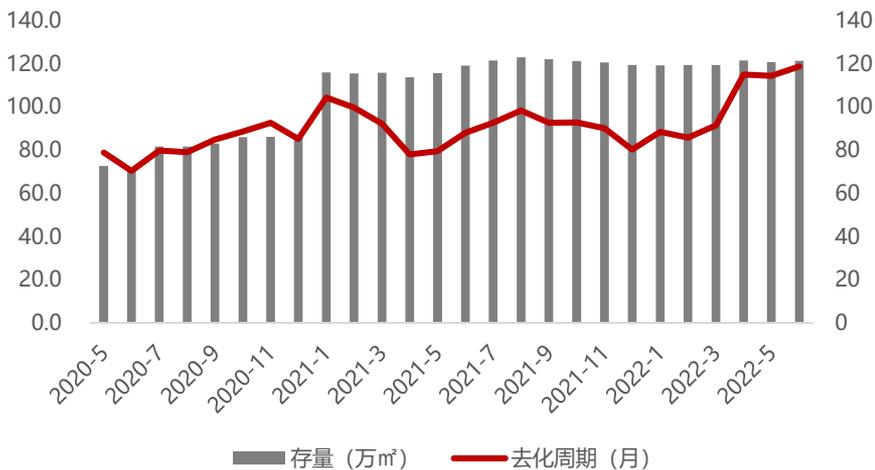


2021年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.3	0.1	0.2	0.2
成交量 (万㎡)	0.9	0.3	0.2	0.0	0.1
成交均价 (元/㎡)	19740	13349	14545	10429	10322

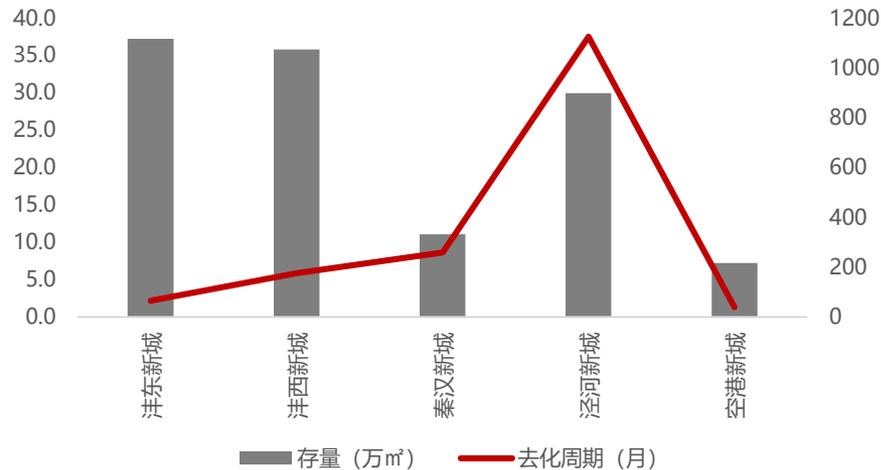
## ◆ 本月西咸商业存量持续高位，去化周期涨至119个月；空港新城去化周期最短为40个月

- **西咸新区**：本月西咸新区商业存量121.3万㎡，环比下降0.6%，去化周期涨至119个月；
- **分区域**：泾河新城存量30万㎡，去化周期最长为1125个月；空港新城存量7.2万㎡，去化周期最短为40个月。

### 2022年6月西咸新区商业存量及去化周期走势图



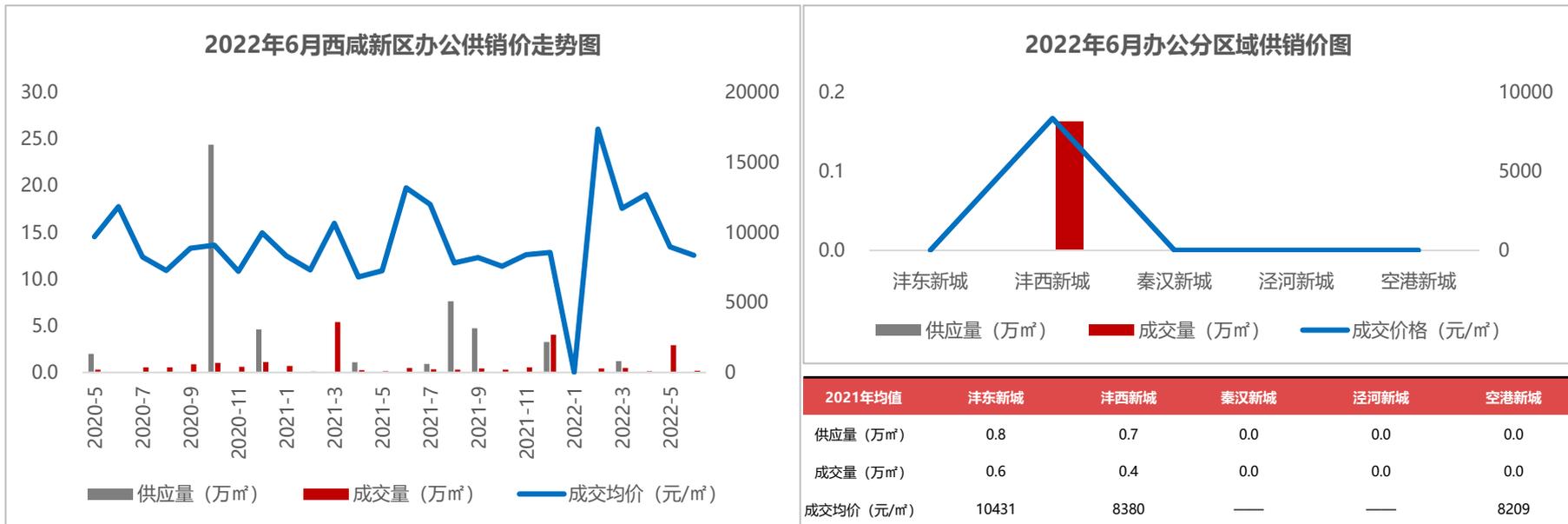
### 2022年6月商业分区域存量及去化周期走势



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。

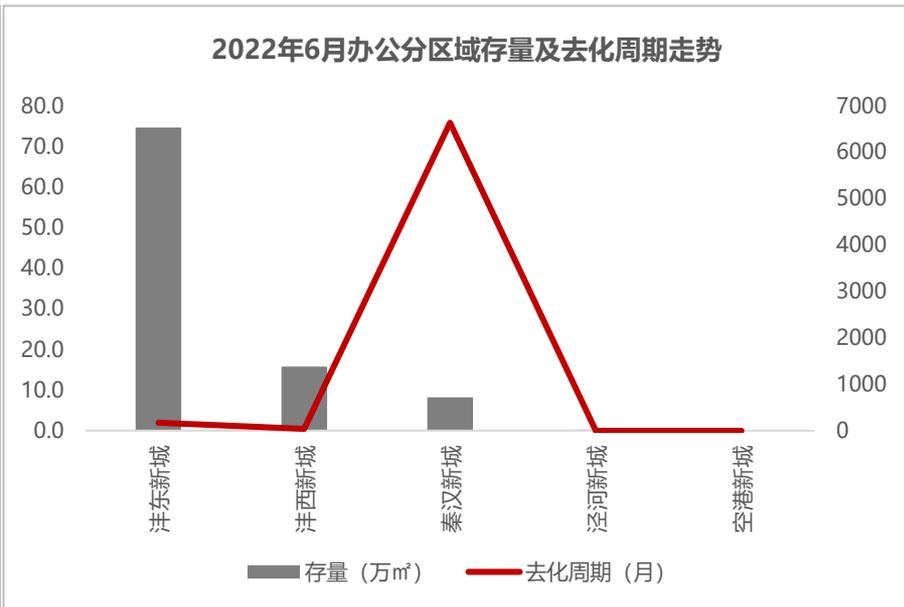
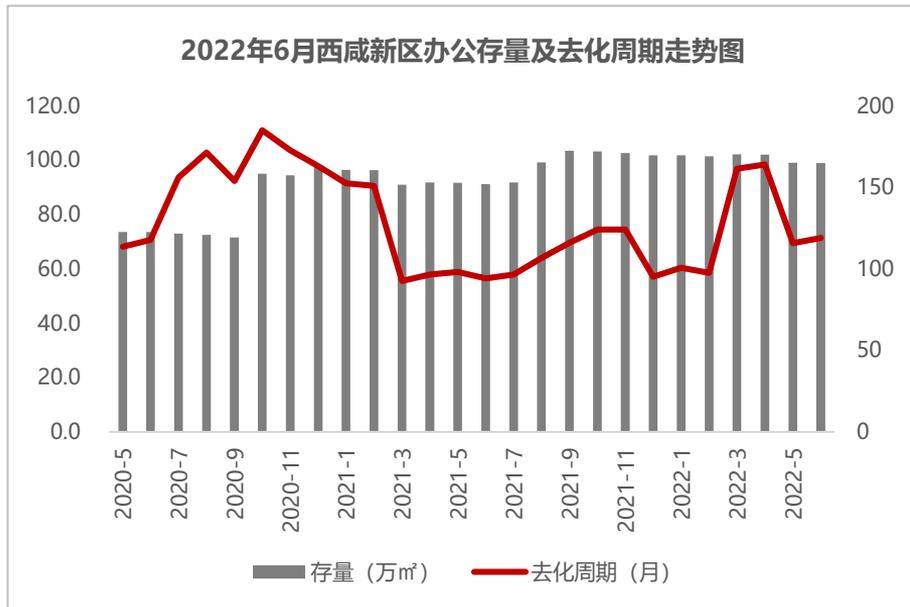
## ◆ 本月西咸新区办公无供应，成交量价齐跌；仅沣西新城有所成交

- **供应量方面：**本月西咸新区办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本月西咸新区办公成交量大幅下降，网签备案8套、0.2万㎡，环比下降94.4%，同比下降65.3%，成交集中在沣西新城的国际大厦及西部云谷及先河·瞰都；
- **成交价方面：**本月西咸新区办公成交价8355元/㎡，环比下降6.8%，同比下降36.6%。



## ◆ 本月西咸新区办公存量持续高位，去化周期涨至119个月；沣西新城去化周期最短为39个月

- **西咸新区**：本月西咸新区办公存量99.0万㎡，环比下降0.2%，去化周期涨至119个月；
- **分区域**：秦汉新城存量为8.2万㎡，去化周期最长为6639个月；沣西新城去化周期最短为39个月。

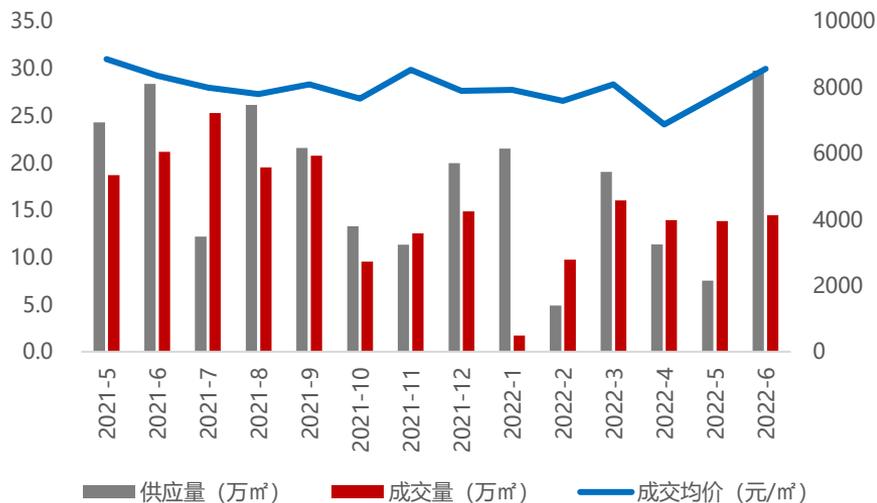


备注：自2022年4月起，对存量数据进行修正：1、剔除历史补证-撤证房源；2、长安、郊县数据优化，统计拿证全部房源；3、去化周期=当前存量/近一年月均去化量。

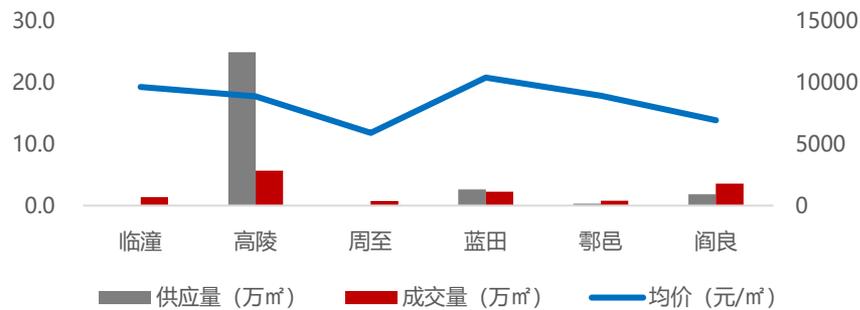
## ◆ 本月近郊商品住宅供应大幅上涨，成交量价齐涨；高陵、阎良、蓝田位居成交前三

- **供应量方面**：本月近郊商品住宅新增供应1202套、29.8万㎡，环比上涨295.6%，同比上涨4.9%；
- **成交量方面**：本月近郊商品住宅成交量小幅上涨，商品住宅网签备案733套、14.5万㎡，环比上涨4.4%，同比下降31.8%；
- **成交价方面**：本月近郊商品住宅成交价8571元/㎡，环比上涨10.9%，同比上涨2.5%。

### 2022年6月近郊商品住宅供销价走势图



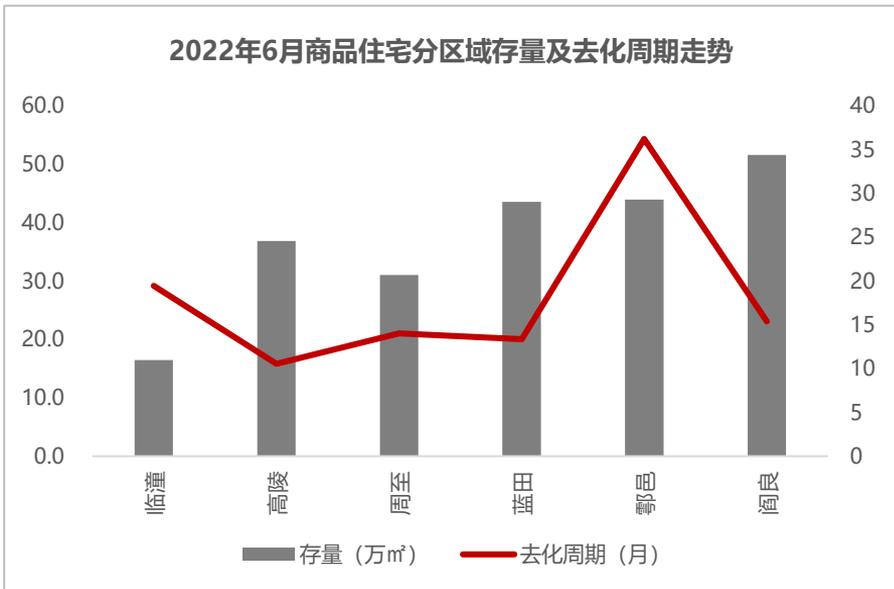
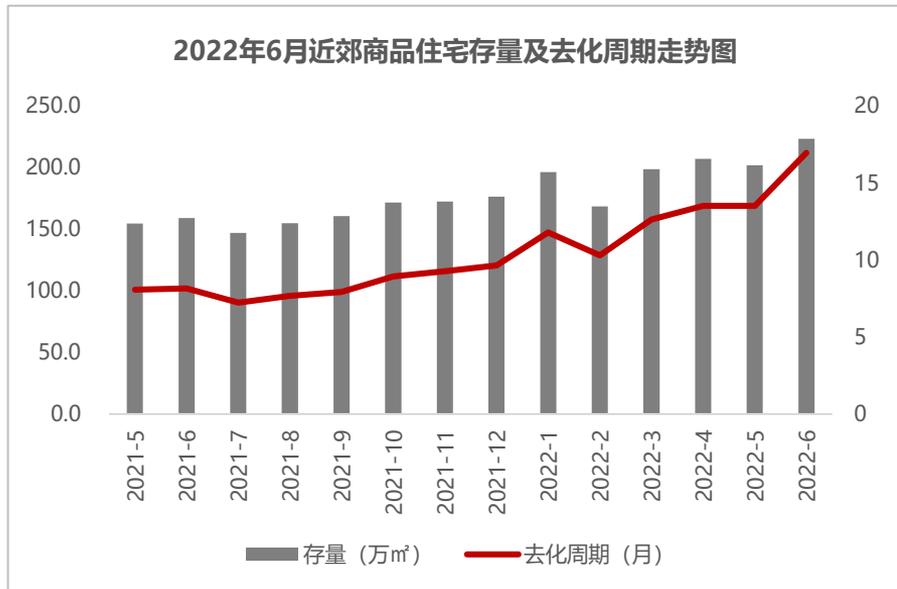
### 2022年6月商品住宅分区域供销价图



2021年月均值	临潼	高陵	周至	蓝田	鄠邑	阎良
供应量 (万㎡)	0.8	5.3	1.8	3.8	2.7	4.2
成交量 (万㎡)	1.6	6.1	2.4	2.7	2.0	3.5
成交均价 (元/㎡)	10326	8705	5513	9004	8930	6865

## ◆ 本月近郊商品住宅存量上涨，去化周期17个月；鄂邑去化周期最长为36个月，高陵去化周期最短为11个月

- **近郊**：本月近郊商品住宅存量223.5万㎡，环比上涨10.7%，去化周期17个月；
- **分区域**：鄂邑存量为43.9万㎡，去化周期最长为36个月；高陵存量为36.9万㎡，去化周期最短为11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、沣东新城海逸长洲分别位居住宅、别墅销售金额排行首位

2022年6月大西安住宅成交金额排行TOP10					2022年6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	19.3	880	19125	1	融创·海逸长洲	0.6	9	29436
2	融创·望江府	16.1	680	16800	2	中天诚品	0.6	15	20748
3	绿城西安全运村	13.6	689	15434	3	中远白鹿汀洲	0.3	13	14828
4	中国铁建·万科翡翠国际	11.1	393	16228	4	枫丹丽舍	0.2	7	14407
5	保利锦上	8.3	505	15024	5	天地源·兰樾坊	0.1	2	26323
6	招商·央畔	6.7	338	15559	6	荣德·荣泽公馆	0.1	2	23798
7	万科东望	6.1	240	19050	7	紫薇国际生态城	0.1	1	25270
8	新希望·锦麟天玺	5.2	118	26419	8	碧桂园·文景府	0.1	1	27609
9	高新·天谷雅舍	5.1	99	26488	9	保利和光尘樾	0.0	1	19740
10	高新金茂悦园	4.9	152	23791	10	云和悦	0.0	1	15600

## 商品房市场|各物业排行

- ◆ 投资型公寓亿润·领域为早期项目，现集中备案位居本月公寓销售金额第一，曲江的绿地曲江名城以及城西的大唐西市分别位居商业、办公销售金额第一

2022年6月大西安公寓成交金额排行TOP10					2022年6月大西安商业成交金额排行TOP10					2022年6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	亿润·领域	3.2	522	12481	1	绿地曲江名城	0.6	7	12065	1	大唐西市	4.7	37	20500
2	融创·曲江印	1.3	10	34939	2	天地源·万熙天地	0.5	14	27780	2	中建璟庭	2.7	16	11923
3	曲江·流光云谷	1.1	8	36623	3	西安华南城	0.5	13	3471	3	陕建·航天新天地	0.4	42	10396
4	大明官馆	1.0	143	11519	4	大唐西市	0.4	5	32343	4	太和时代广场	0.4	9	13758
5	万达·天鼎	0.8	8	33697	5	太奥广场	0.4	2	13809	5	曲江文创中心	0.3	39	13615
6	荣民捌号	0.8	19	21714	6	中建璟庭	0.4	2	11972	6	高科尚都	0.2	12	11156
7	雅居乐·湖居笔记	0.6	251	6257	7	中海·曲江大城	0.4	14	21533	7	四海唐人街	0.2	4	14482
8	远洋合能·枫丹江屿	0.4	41	12791	8	南方星座	0.3	3	3556	8	莱安中心	0.2	3	17979
9	微软新坐标	0.4	47	15655	9	曲江奥园城市天地	0.2	21	13022	9	源创中心	0.1	7	14494
10	华润置地·时光里	0.3	53	12237	10	中铁琉森水岸	0.2	11	16209	10	正尚国际金融广场	0.1	6	15287

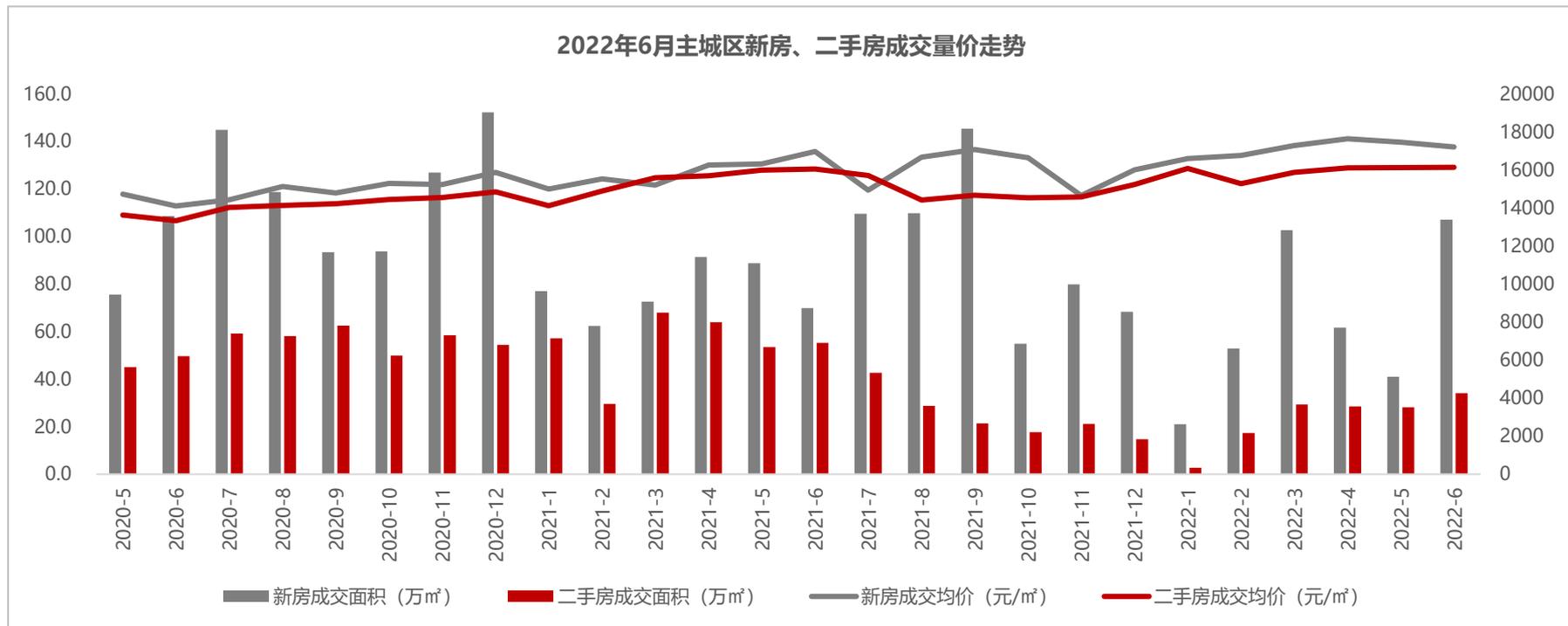
## ◆ 2022年1至6月前十房企总销额同比下降16.1%，万科地产、华润置地、绿城中国位居榜单前三甲

2022年1至6月西安前十房企总销额435.63亿元，同比下降16.1%；总销售面积254.21万㎡，同比下降31.7%；成交均价17137元/㎡，同比上涨22.8%；万科地产、华润置地、绿城中国位居榜单前三甲。

2022年1至6月大西安房企成交金额排行TOP10					2021年1至6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	万科地产	67.37	4712	14607	1	融创中国	123.58	6877	16078
2	华润置地	62.71	4020	16884	2	绿地控股	58.83	5398	11978
3	绿城中国	49.09	3597	14135	3	西咸新区交大科技创新港发展有限公司	51.41	2950	10222
4	天地源股份	44.65	2722	17826	4	保利发展	50.57	3834	16463
5	融创中国	44.63	2133	17315	5	招商地产	45.80	3184	16378
6	碧桂园集团	41.9	1479	19027	6	金辉集团	43.24	3774	15231
7	招商地产	40.31	2228	17164	7	绿城中国	42.36	4441	11509
8	中天集团	32	894	25331	8	碧桂园集团	36.89	1165	19243
9	中国铁建	27.7	854	20876	9	中海地产	35.82	2705	15742
10	龙湖集团	25.27	1701	18070	10	中国恒大集团	31.02	3339	10290

# 商品房市场|二手房市场|成交对比

## ◆ 二手房市场成交量大幅上涨、价格走势平稳，新房与二手房成交量比为3:1



➤ 6月主城区二手住宅成交面积34.1万㎡，环比上涨21.0%，同比下降38.4%；二手住宅成交均价16142元/㎡，同环比持平；

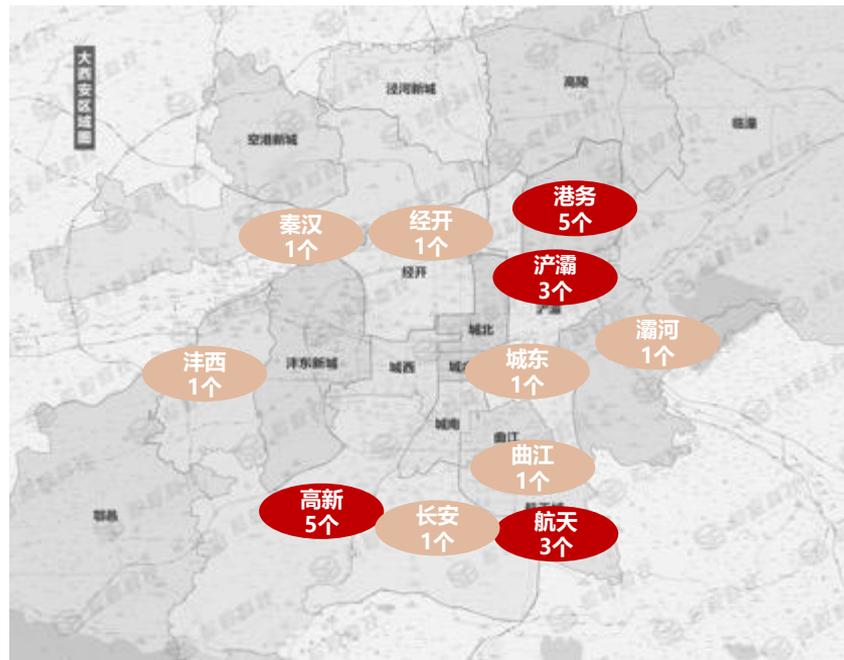
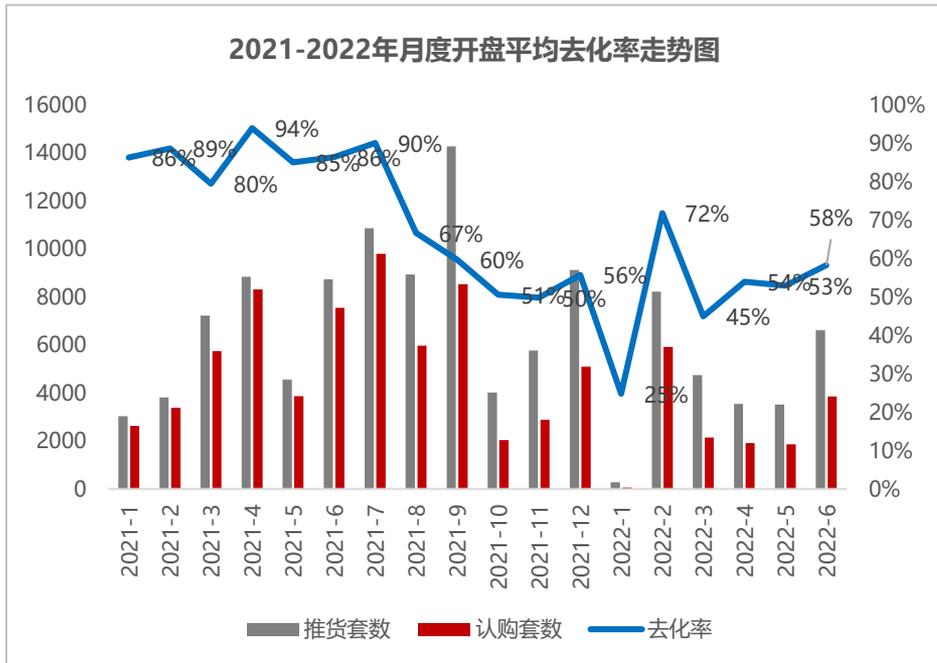
➤ 6月主城区新房与二手房成交量比为3:1，上年同期新房与二手房成交量比为1:1。

## 04 微观监测

- 开盘表现
- 价格公示
- 典型楼盘

## ◆ 6月西安市场推盘节奏加快，房源放量较大、开盘去化率微涨

据创典重点项目监测，6月全市共23个项目举行开盘活动，项目主要分布于高新、港务等区域；推货6625套，环比上涨98%；成交3853套，环比上涨107%；开盘去化率58%，与上月相比去化率上涨8个百分点。



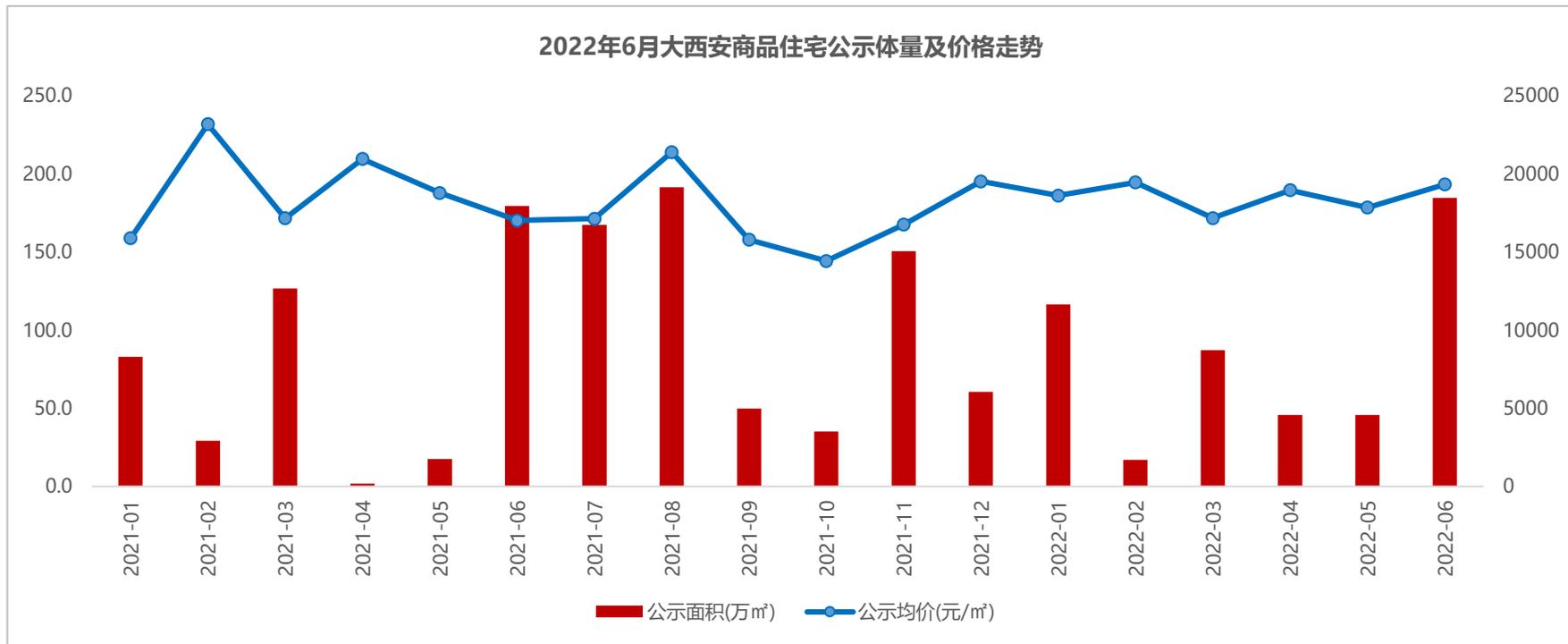
# 微观监测|开盘表现|详表

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	认筹量	认购量	去化率	成交均价 (元/㎡)	装修类型
6.28	城东	红星天铂	大平层	13#	摇号开盘	两室,三室	64	1161	64	100%	20954	精装
			高层	14#、15#		四室	266		266	100%	18901	
6.6	港务	保利锦上	高层	10#、12#	摇号开盘	三室	264	411	146	55%	15078	毛坯
			小高层	16#、20#		一室,三室	132		911	115	87%	
6.15-6.17	港务	绿城西安全运村	小高层	1#、2#、3#、4#、5#、8#、10#、13#	摇号开盘	三室,四室	578	5525	565	98%	15576	毛坯
			高层	15#		三室	126		119	94%	14769	
6.15-6.17	港务	融创望江府	小高层	1#、2#、3#、4#、8#、9#、13# 5#、6#、10#、11#、12#、7#	摇号开盘	三室,四室	705	2290	705	100%	16800	毛坯
6.21	港务	保利锦上	小高层	19#、23#	摇号开盘	一室,三室	132	363	96	71%	14873	毛坯
6.17	港务	保利锦上	小高层	13#、14#	自行开盘	三室	144	125	80	56%	15629	
6.23	港务	招商城市主场	高层	13#、14#、21#、22#、25#、34#	自行开盘	三室	650	266	152	23%	15222	精装
			小高层	20#、23#		四室	102		38	37%	15707	
			洋房	19#、26#、38#		三室,五室	92		50	54%	16630	
6.15	港务	招商城市主场	高层	24#、36#	摇号开盘	三室	184	515	115	63%	15388	精装
			小高层	35#		四室	34		20	59%	15811	
			洋房	33#、37#		四室,五室	64		55	86%	16204	
6.10	高新	龙湖青云阙	小高层	1#、2#、3#、5#	自行开盘	三室	260	248	48	18%	26383	毛坯
6.11	高新	华宇御璟天宸	高层	1#、3#、5#	自行开盘	三室	266	279	65	24%	24435	精装
			小高层	2#		三室	68		20	29%	24091	
6.3	高新	高新金茂悦园	高层	1#、7#	自行开盘	两室,三室	208	286	109	52%	22572	毛坯
			小高层	2#、5#		三室	102		21	21%	24558	
6.12	高新	南飞鸿锦城	高层	11#	自行开盘	一室,两室,三室,四室	155	103	87	56%	18102	毛坯

# 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	认筹量	认购量	去化率	成交均价 (元/㎡)	装修类型
6.2	航天	鑫苑府	洋房	14#	摇号开盘	四室,五室,六室,七室	32	138	29	91%	19704	精装
6.22	航天	英郡年华国际社区	洋房	17#、20#	摇号开盘	三室,四室,五室	66	2023	66	100%	15006	毛坯
6.19	航天	绿城春和印月	高层	13#、15#	摇号开盘	三室,四室	208	588	146	70%	19700	毛坯
6.11	沔西	华润沔华九里	小高层	11#	自行开盘	四室	34	—	2	6%	17953	毛坯
			高层	4#、7#		三室	194		10	5%	15779	
6.22	经开	隆源国际城	高层	45#、46#	自行开盘	三室	160	27	18	11%	13989	精装
6.17	曲江	曲江城市树	高层	5#	摇号开盘	三室	50	123	33	66%	20871	毛坯
6.15	长安	雅居乐宏府翰林山	高层	4#	摇号开盘	三室	135	842	131	97%	14371	毛坯
			小高层	10#		三室	42		40	95%	15786	
6.3	灞灞	旭辉国宸府	小高层	6#	自行开盘	四室	32	28	10	31%	19265	毛坯
6.5	灞灞	龙湖云璟	小高层	11#	自行开盘	三室	108	252	77	71%	18666	毛坯
			高层	12#		三室	156		71	46%	18666	
6.8-6.11	灞灞	万科东望	小高层	3#	摇号开盘	三室	72	1882	38	53%	19078	毛坯
			高层	2#、4#、8#、9#		三室,四室	586		186	32%	18840	
6.7	灞灞	龙湖星河学樾府	高层	3#	自行开盘	三室,四室	154	84	58	38%	16241	毛坯

◆ 本月公示27盘13639套房源、体量184.6万 $\text{m}^2$ 、均价19328元/ $\text{m}^2$



# 微观监测|价格公示

板块	项目名称	楼栋	业态	面积段	总套数	公示均价 (元/㎡)	装修	涨幅原因
高新	高新金茂悦园	3#、9#	高层	98-143	204	23008	毛坯	价格上涨2%，正常楼位差
		10#、12#	小高层	143	68	25232		
	碧桂园高新云墅二期	5#、7#	高层	120-141	200	23216	精装	基本持平
	龙湖青云阙	1#、3#、5#	小高层	104-127	192	26269	毛坯	持平
	南飞鸿鸿锦城	7#、8#、9#	高层	68-103	462	15873	毛坯	首次价格公示
	华宇御璟天宸	1#-19#	高层	95-175	1600	26077	精装	首次价格公示
	高新尚品	1#、2#	高层	89-163	325	18886	毛坯	首次价格公示
	紫薇国际生态城	1#-6#	洋房	125-151	159	21636	毛坯	新地块首次价格公示
高新云熙港	1#-5#	高层	114-183	334	25397	精装	首次价格公示	
	6#、7#	小高层	63-138	130	24368			
港务	绿城西安全运村 (芳华苑)	1#-13#	小高层	116-143	837	15958	毛坯	价格上涨10%，间隔20个月
		14#、15#	高层	120-135	252	15045		价格上涨17%，间隔20个月
	融创望江府	1#-13#	小高层	119-143	705	16845	毛坯	价格上涨7%，间隔12个月
	保利锦上	7#、11#、17#、18#、21#、22#	高层	83-143	492	15668	毛坯	价格上涨2%，正常楼位差
		9#、13#、14#、19#、23#	小高层	74-132	348	15393		价格上涨3%，正常楼位差
	招商城市主场	1#、2#、10#-14#、21# 22#、24#、25#、34#、36#	高层	63-122	1380	15414	精装	基本持平
		20#、23#、35#	小高层	130	136	15840		基本持平
		19#、26#、33#、37#、38#	洋房	148-199	156	16498		基本持平
	绿城西安全运村 (荷风苑)	1#-3#、5-12#	高层	148-226	668	15951	毛坯	基本持平
	华润紫云府	1#-6#	小高层	96-195	439	14898	毛坯	项目DK12价格公示，价格下降2%
电建地产珑悦长安	2#、6#	小高层	108-144	128	17525	毛坯	首次价格公示	

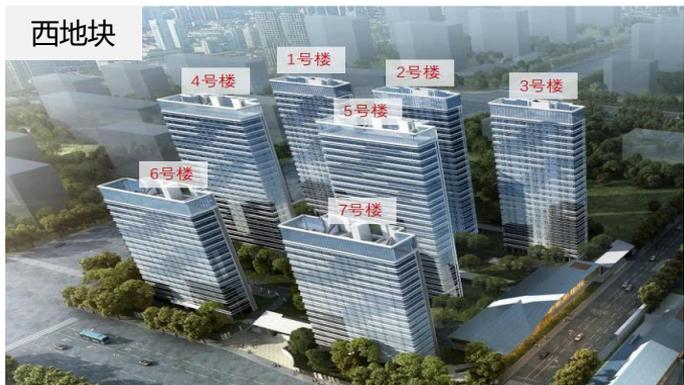
# 微观监测|价格公示

板块	项目名称	楼栋	业态	面积段	总套数	公示均价 (元/m <sup>2</sup> )	装修	涨幅原因
灞河	中铁琉森水岸	26#-29#	小高层	107-134	208	13358	毛坯	二期新品公示, 小高层/洋房价格下降2%
		30#、31#	洋房	88-134	37	16108		
经开	旭景清园	3#、9#、16#	高层	114-140	371	15290	毛坯	价格上涨20%, 涨幅较大, 两批次备案价格周期2年以上, 断货周期长
城南	金地中央公园	1#、2#、5#、6#、10#、11#	高层	96-143	1185	19009	毛坯	价格下降4%, 产品由精装变毛坯
	奥园和悦府	3#	高层	160-169	128	19055	毛坯	断货周期2年以上, 价格上涨6%
航天	碧桂园云顶	1#-7#、14#、15#、17#	高层	141-192	1472	20811	精装	新地块首次价格公示
		8#-13#	小高层	143-222	210	25070		
沣东	绿城西安和庐	1#、5#	小高层	128-143	94	22597	精装	首次价格公示
浐灞	招商央玺	6#、11#	叠拼	205-279	42	31290	毛坯	首次价格公示
	上实启元	3#、4#	小高层	141-143	58	25678	精装	首次价格公示
		11#	洋房	188-294	14	30517		
	招商西安序	2#、4#	大平层	306-370	30	37292	毛坯	首次价格公示
城北	大明宫金茂府	2#、3#、5#	高层	169-210	140	23504	毛坯	首次价格公示
长安	悦美国际	16#	高层	94-126	136	13364	毛坯	基本持平
		22#、23#	小高层	125-143	66	14907		
	招商华宇长安玺	6#	叠拼	198-289	17	29259	精装	首次价格公示

## 微观监测 | 典型楼盘 | 高新云熙港

【基础信息】项目位于高新CID板块，分为两个地块，首开西地块，规划7栋高层/小高层住宅，目前已价格公示，处于蓄客阶段，由西部机场2019年12月摘地，楼面地价10491元/m<sup>2</sup>及10381元/m<sup>2</sup>

西地块



### 项目基础信息

项目基础信息			
项目地址	高新三期规划六路与规划十六路交汇处		
开发商	西部机场集团置业(西安)有限公司	项目定位	改善
占地面积	85亩(西地块约37.6亩)	建筑面积	7万m <sup>2</sup>
容积率	2.8	绿化率	35%
物业类型	高层、小高层	装修情况	精装
总栋数	7	总户数	464
车位配比	—	车位数	—
户型面积	高层两梯四户: 114、136m <sup>2</sup> 小高层两梯四户: 114、137m <sup>2</sup> 高层两梯两户: 182m <sup>2</sup>	价格	T2: 26137元/m <sup>2</sup> T4: 24321元/m <sup>2</sup>
主力户型	114、136、137m <sup>2</sup>	销售阶段	前期蓄客中
首开时间	未开盘	交房时间	—
物业公司	—	物业费	—
项目配套	<b>交通配套:</b> 地铁6号线(已开通)西安国际医学中心站700米; <b>教育配套:</b> 高新二十三小学、第五初级中学、第二十一幼儿园,项目北侧规划中小学用地、西南侧为中学教育用地; <b>商业配套:</b> 永安渠商业街; <b>医疗配套:</b> 西安国际医学中心; <b>生态配套:</b> 永安渠生态长廊。		

【产品规划】西地块高层占比72%，小高层占比28%；产品以114m<sup>2</sup>/136m<sup>2</sup>三房产品占比56%，137m<sup>2</sup>/182m<sup>2</sup>四房产品占比44%



【产品规划】

项目西地块规划7栋住宅，共计464套房源

高层334套，占比72%；小高层130套，占比28%

114m<sup>2</sup>占比：34%

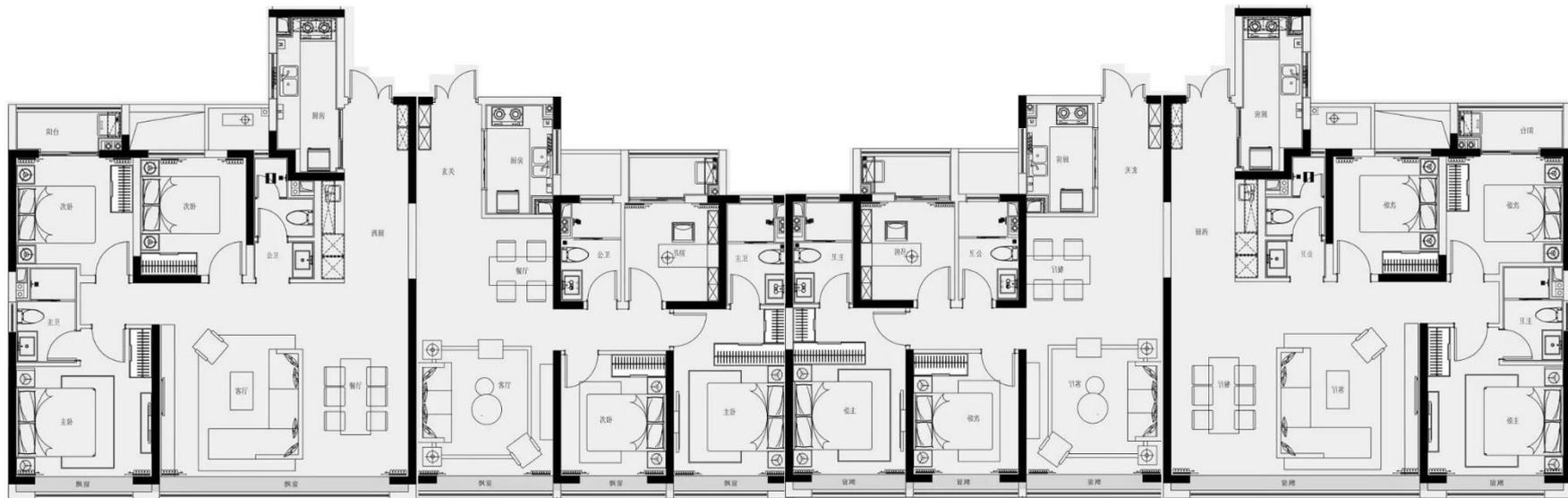
136-137m<sup>2</sup>占比：36%

182m<sup>2</sup>占比：30%

业态	梯户比	面积 (m <sup>2</sup> )	功能	套数	套数占比
高层	2T4H	114m <sup>2</sup>	3房2厅2卫	96	20%
		136m <sup>2</sup>	3房2厅2卫	100	22%
	2T2H	182m <sup>2</sup>	4房2厅3卫	138	30%
小高层	2T4H	114m <sup>2</sup>	3房2厅2卫	64	14%
		137m <sup>2</sup>	4房2厅2卫	65	14%
		63m <sup>2</sup>	2房2厅1卫	1	0.2%
合计				464	100%

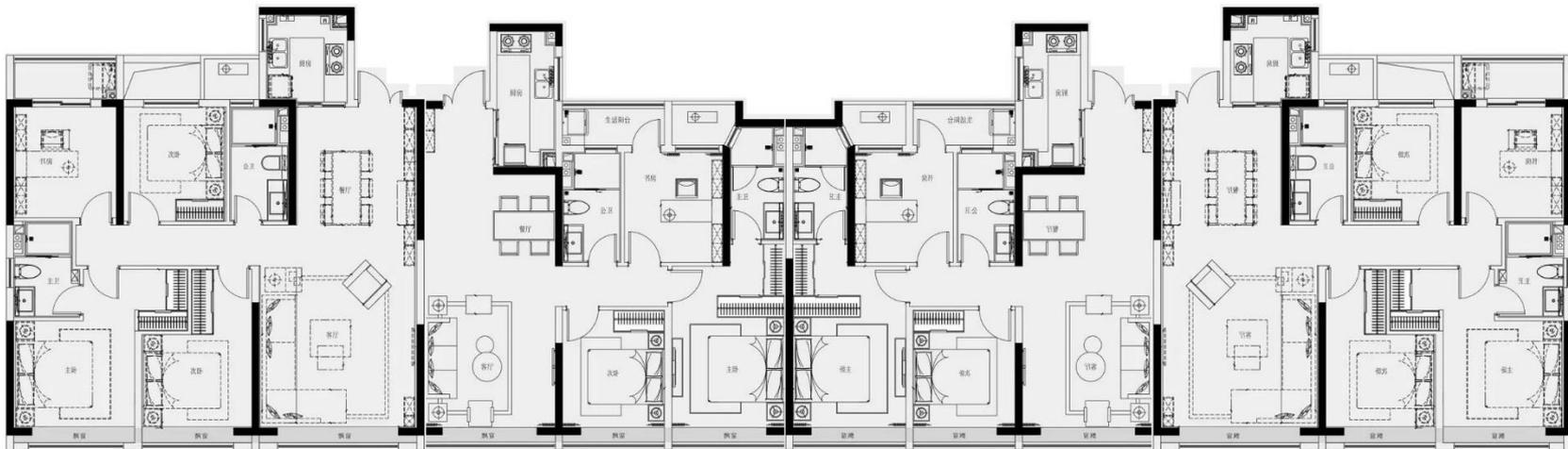
高层两梯四户

中户114 m<sup>2</sup> + 边户136 m<sup>2</sup>：三房两卫



小高层两梯四户

中户114 m<sup>2</sup> 三房两卫+边户137 m<sup>2</sup> 四房两卫





【建筑立面】公建化外立面，南北平整



# 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！

