

2022年

西安房地产市场周报

【7.11-7.17】

▾ 本周楼市看点 ▾

宏观环境

上半年全国GDP总量56万亿元，同比增长2.5%，其中固定资产投资、进出口、社消增速均明显放缓

土地市场

本周西安土地供应激增，全市推出38宗约2098亩土地；仅鄠邑成交1宗80亩商服用地

数据楼市

第28周大西安商品房供应47.8万 m^2 ，环比下降17%，成交26.2万 m^2 ，环比下降5%，成交价走势平稳

创典监测

本周西安共计12个项目开盘，推货2588套，成交1363套，开盘去化率53%

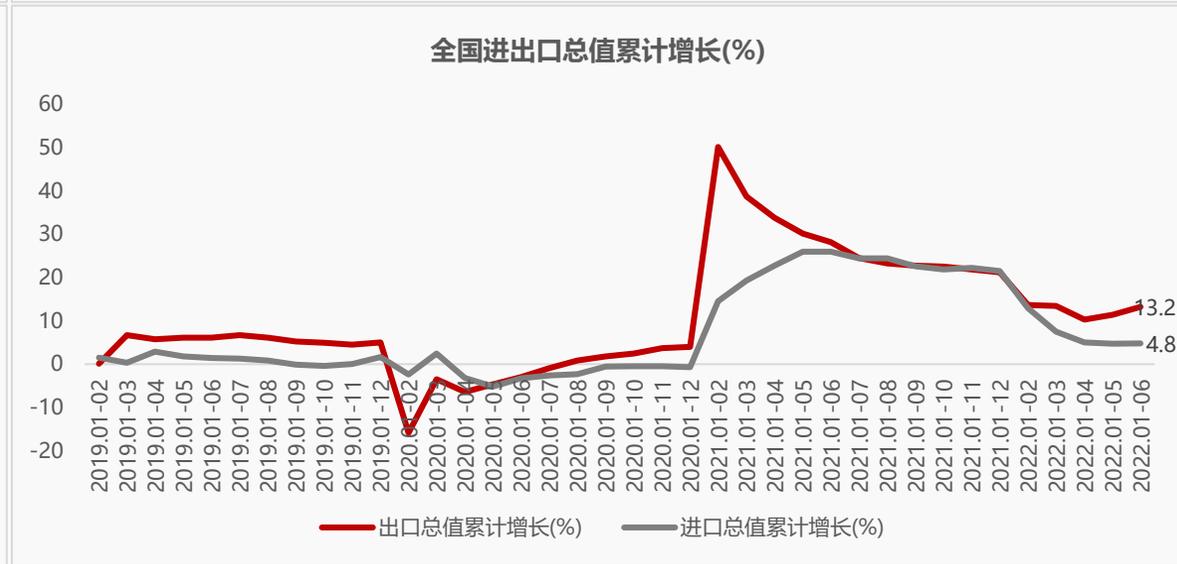
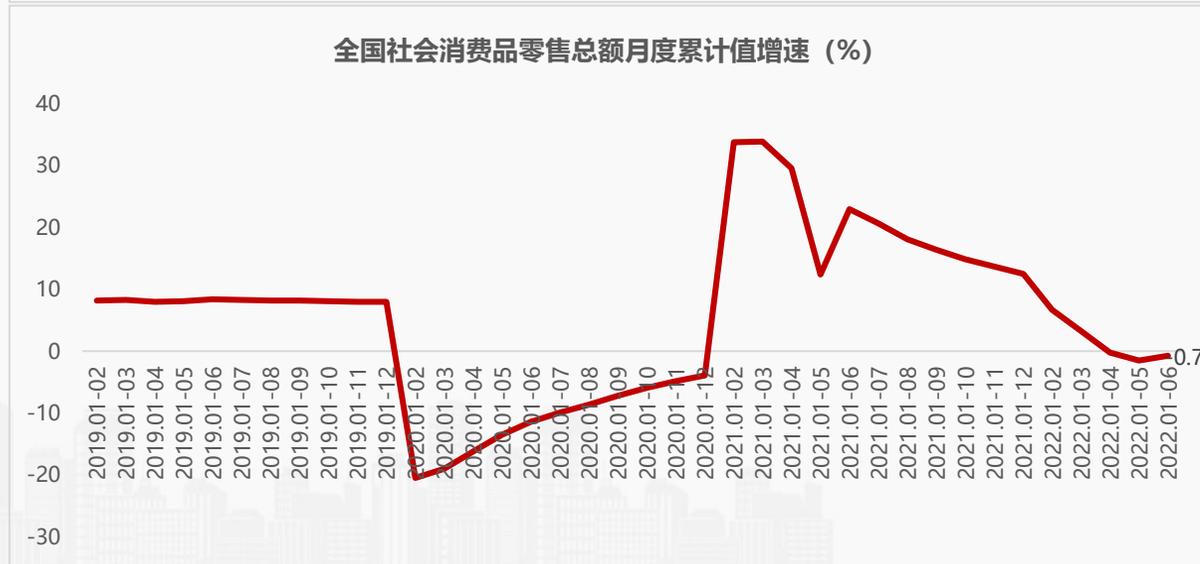
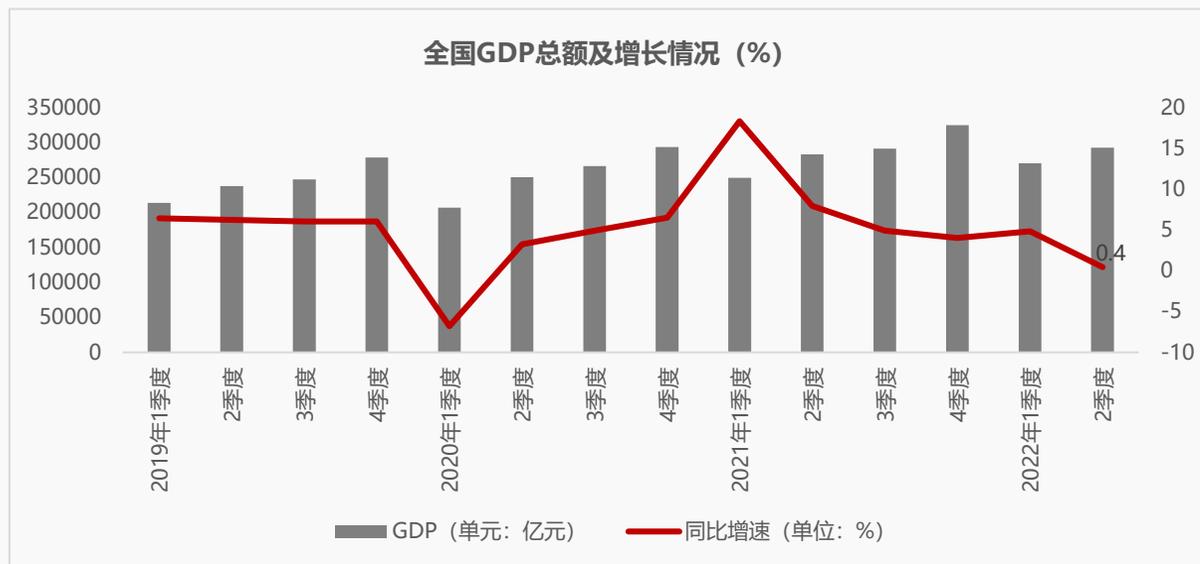
PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 经济环境

◆ 2022年上半年全国GDP总量56万亿元，同比增长2.5%，其中固定资产投资、进出口、社消增速均明显放缓。受国际环境复杂严峻、国内疫情不断反复等影响，预计下半年经济发展仍持续承压



1.2 行业资讯

◆ 受大环境影响，2022年上半年全国房地产主要指标均表现欠佳，房企到位资金、土地购置面积、土地成交价款、房地产投资、商品房新开工面积、竣工面积、销售面积、销售额各项指标增速均为负值，行业景气水平持续下降

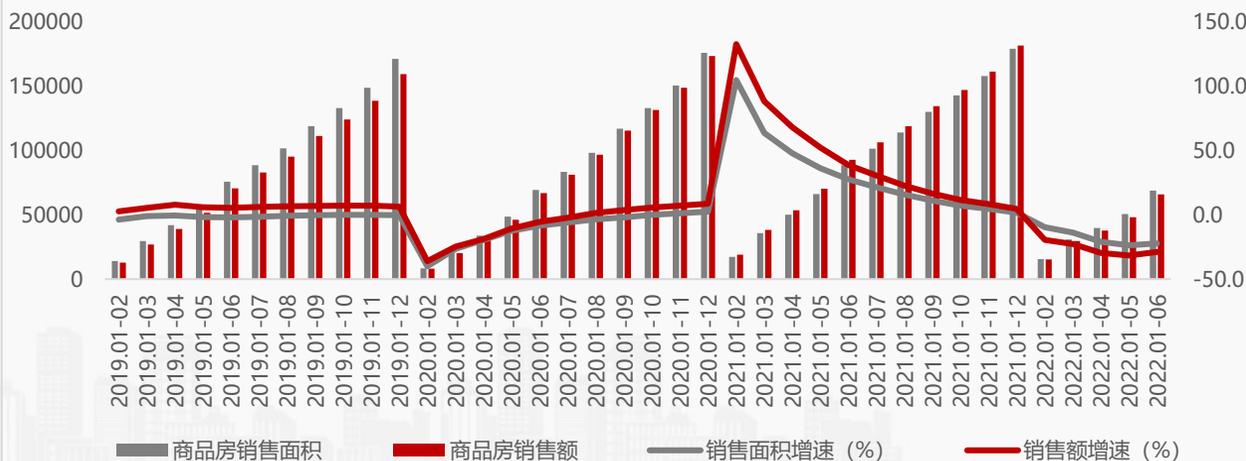
全国房地产投资额及增速



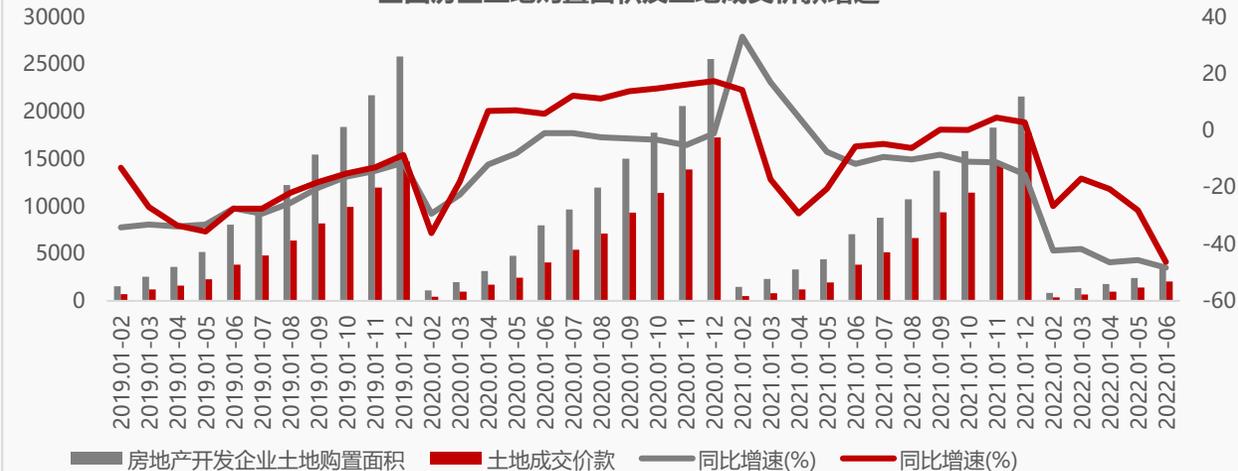
全国房地产新开工面积总额及增速



全国商品房销售面积及销售额增速



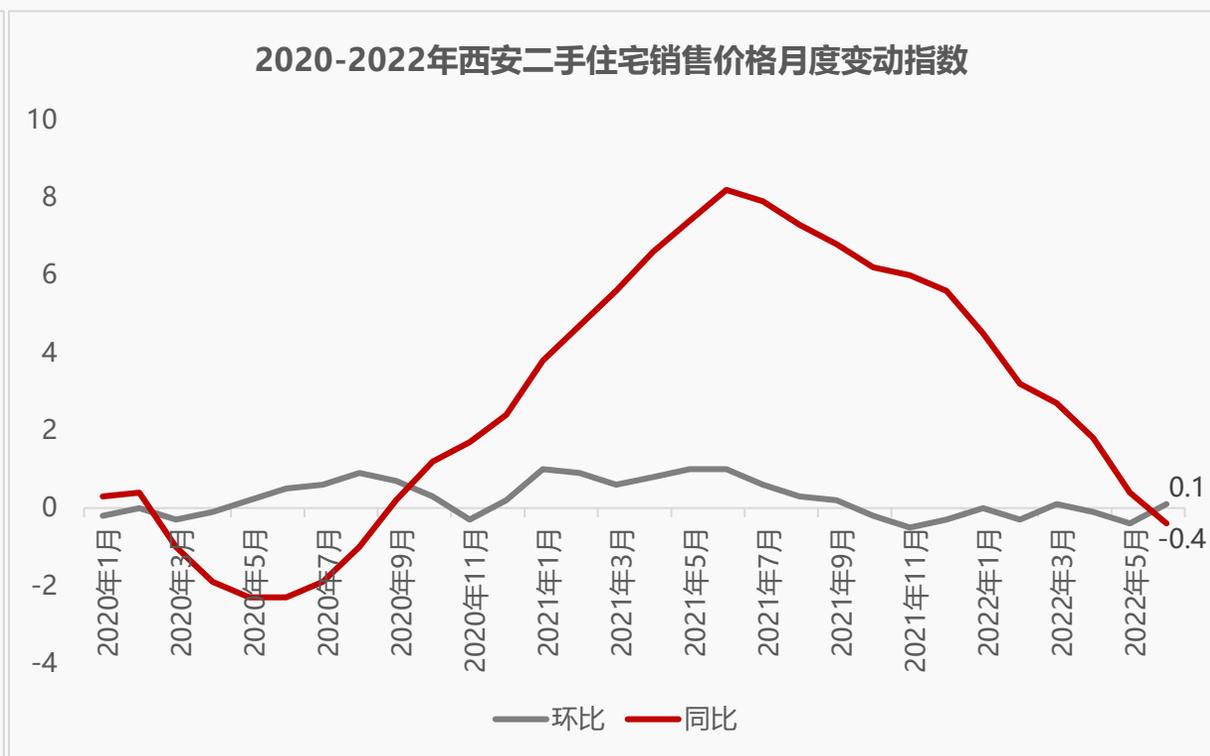
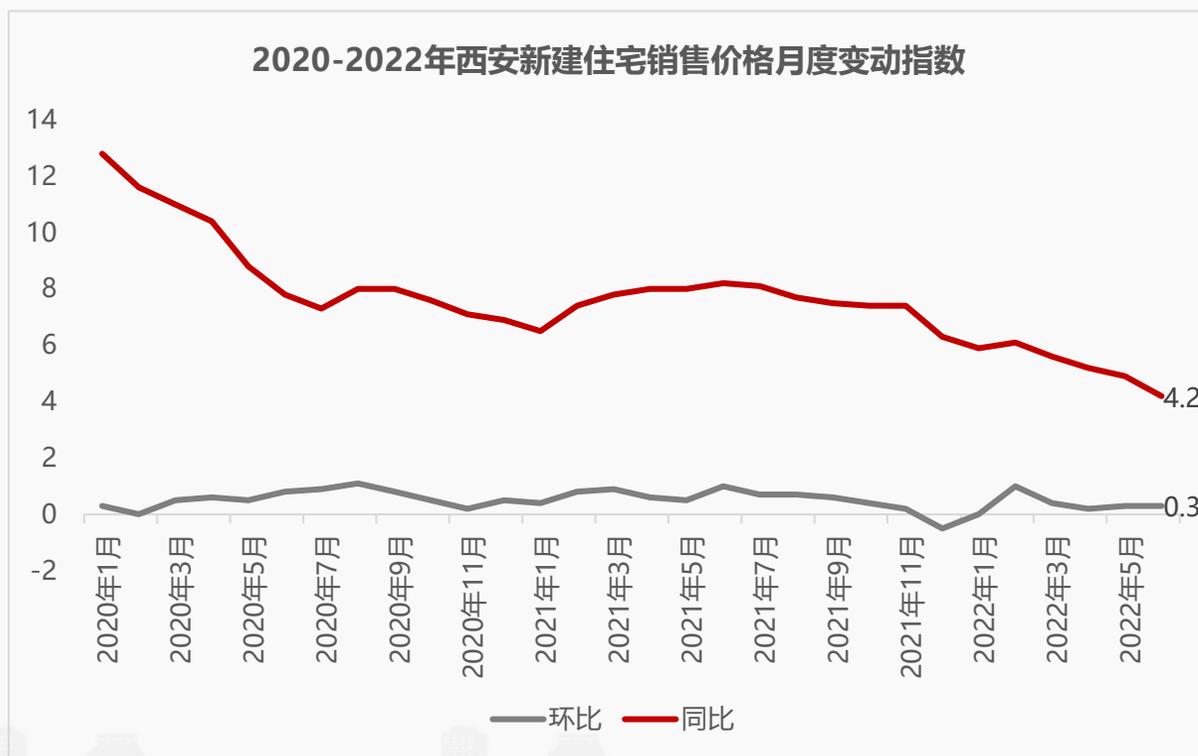
全国房企土地购置面积及土地成交价款增速



1.2 行业资讯

◆ 6月全国70城新房、二手房价格环比上涨城市个数较上月有所增加，行业环境边际改善。其中西安新房价格环比持平、同比微降，二手房价格环比微涨、同比微降，市场运行基本平稳

7月15日，国家统计局发布2022年6月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况。新房方面，31个城市房价环比上涨，38个城市房价环比下降，1个城市房价与上月持平，其中，西安新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，同比上涨4.2%。二手房方面，21个城市房价环比上涨，48个城市房价环比下降，1个城市房价与上月持平，其中西安二手商品住宅价格环比上涨0.1%，同比下降0.4%。



1.3 楼市政策

◆ 针对近期全国停工断贷事件，西安住建局等多部门联合印发《关于防范商品房延期交房增量问题工作措施的通知》，旨在“控主体、稳推进、强监管、保交付”从购地到交付进行全过程监管，严控房企资金来源和实力，实施月度全过程监管，同时明确银行的监管责任和追偿机制，监管主体落位，首次明确主体的责任和追偿，保障购房者合法权益，同时促进房地产市场平稳健康发展

一、严控购地资金：确保房企购地资金合规，从根源出发，优胜劣汰，严控主体资金来源

“五不得”：竞地开发企业必须使用合规自有资金，股东不得违规对其提供借款、转贷、担保或其他相关融资便利等；不得直接或间接使用金融机构各类融资资金；不得使用房地产产业链上下游关联企业借款或预付款；不得使用其他自然人、法人、非法人组织的借款；不得使用参与竞买企业控制的非房地产企业融资等；若存在使用非自有资金竞地的，取消竞得资格，已缴纳的竞买保证金不予退还；

二、实施建设全监管：建议“一项目一档案”制度，实施“一月一巡查管理”，进行全过程监管

依法组织项目建设：严格按照程序组织工程建设，不得随意变更经审查合格的施工图设计文件；

加强工程建设管理：设计单位、施工单位等相关机构实施作业时严格按照规范进行，实时监督施工质量和建设工期；

三、加强预售端监管：

加强预售许可证管理，“合理取证，规范销售”：预售证申请标准：地上7层及以下的多层建筑，工程形象进度须主体结构工程封顶；7层以上的，须达到地上规划总层数的1/3，且不得少于7层；

强化资金监管范围，全额入账，严格拨付标准（商品房项目完成主体结构验收前，累计使用重点监管资金不得超过总额的50%；完成竣工验收前，不得超过95%；完成竣工验收备案前，不得超过99%；

不动产首次登记后，可以提取剩余1%。其中，7层以上的建筑，总层数达到1/3、2/3前，累计使用重点监管资金分别不超过总额的20%和35%）（与2021年3月23日印发预售资金监管办法细则相同）

实行月度对账，加强财务核对，并强化技术支撑，夯实银行责任

资金监管新旧政策对比	
监管范围	监管范围
预售资金应全部存入专用监管账户进行监管，开发企业不得直接收取或另设账户收存购房人的购房款	预售资金（包括定金、首付款、购房贷款及其他形式的全部房款）应全部存入专用监管账户，开发企业不得直接收取或另设账户收存购房人的购房款

四、保交付，规范交付行为：建立预查验制度，透明公示交房资料，确保规范、如期交付

业主预查验：各辖区住建部分督促开发企业组织五方责任主体单位进行竣工验收，竣工验收合格后，开发企业通知购房人代表对拟交付房屋进行预查验；透明公示交房资料，房屋交付使用时，开发企业应向购房人提供“两书一表”。

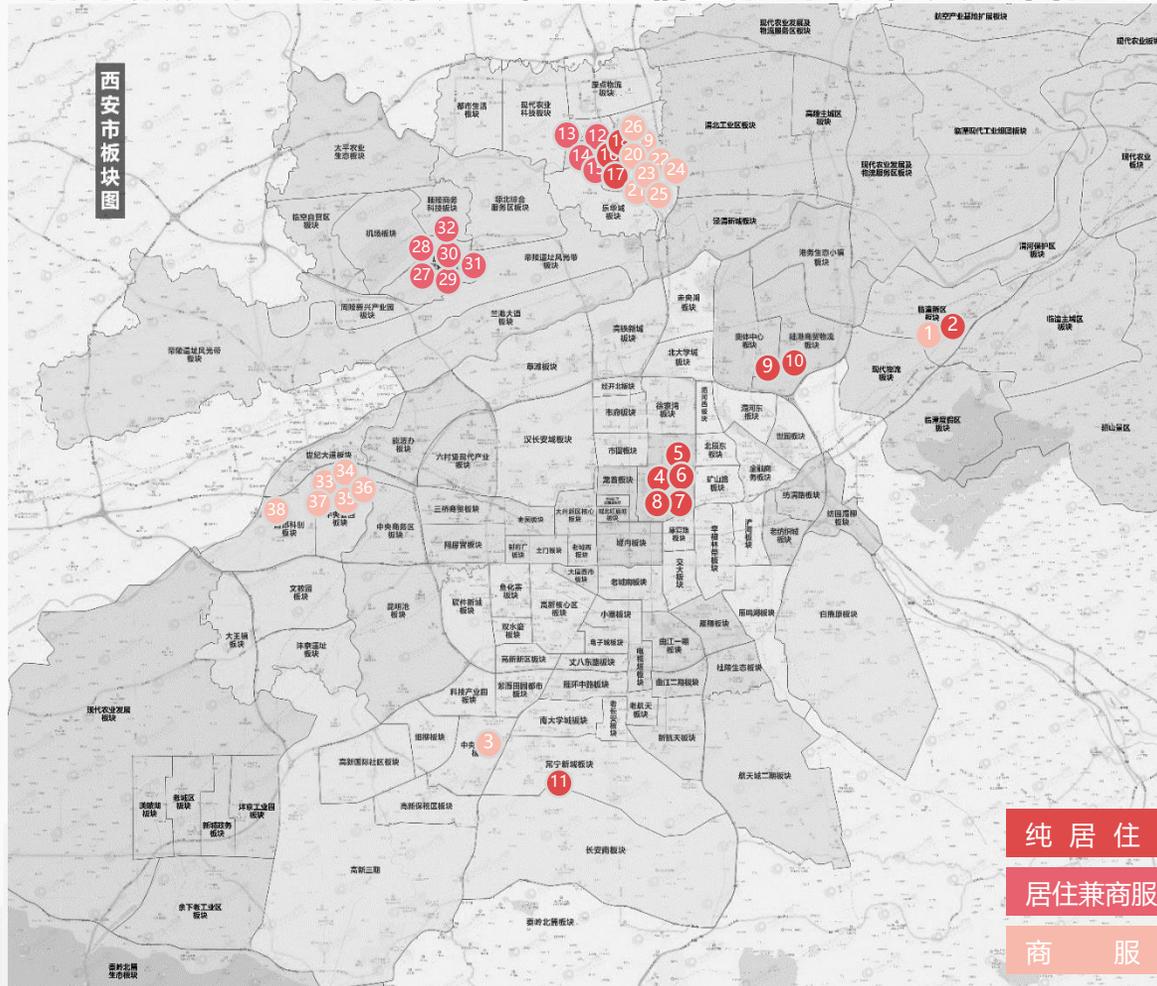
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交



2.1 土地供应

◆ 本周西安土地市场供应激增，主城推出9宗共386.6亩土地，其中城北大明宫板块5宗共197.7亩居住用地，港务2宗共110.4亩居住用地，长安鱼包头村城改项目用地1宗、约58.4亩，高新1宗约20亩商服用地；西咸新区推出27宗共1620亩土地，其中泾河新城15宗共825.4亩（7宗商品住宅用地、8宗商服用地），空港新城6宗共553.4亩拆迁安置用地，沣东能源金贸区5宗共170.4亩商服用地，沣西新城1宗地下商服用地；近郊临潼推出2宗，共92亩住宅、商服用地



序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率
1	临潼	LT3-(55)-6-1	秦汉南一路北侧、芷渭东五路东侧、芷渭东六路西侧	21.6	商服	3.5
2	临潼	LT3-(55)-6-2	秦汉南一路北侧、芷渭东五路东侧、芷渭东六路西侧	70.0	居住	2.5
3	高新	GX3-42-34-1	兴隆街道规划十八路以北、纬三十二路以南、规划六路以西、经二十二路以东	20.1	商服	4.5
4	城北	QJ10-9-264	大明宫遗址区太元路以南，红旗铁路线以西	54.8	居住	2.5
5	城北	QJ10-9-265-2	大明宫遗址区红旗铁路线以西，规划路以南	31.9	居住	2.5
6	城北	Q10-9-266	大明宫遗址区啤酒路以北，红旗铁路线以西	45.2	居住	2.5
7	城北	QJ10-7-39	大明宫遗址区北二环以北，经九路以东	39.5	居住	2.6
8	城北	QJ10-7-58	大明宫遗址区北二环以北，经九路以西	26.3	居住	2.7
9	港务	GW3-10-5	港兴二路以北、融合路以东	52.5	居住	2.2
10	港务	GW3-9-13	港兴二路以北、融合路以西	57.9	居住	2.2
11	长安	CA16-12-1	王曲街道，东邻陕西建筑工程职业技术学院，西邻贾里村，南邻渭河，北邻西安财经大学	58.4	居住	3.49

数据来源：创典数据库

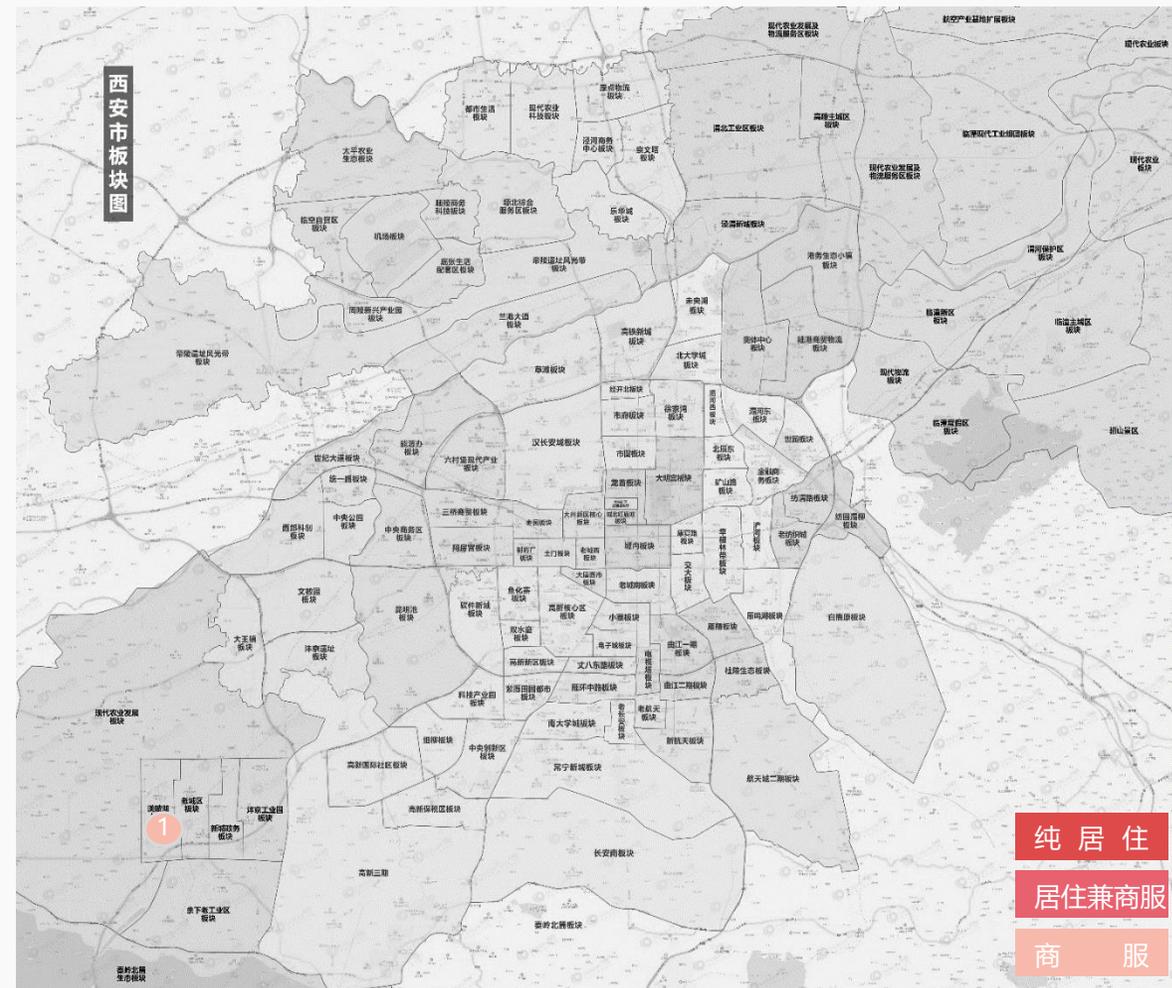
2.1 土地供应

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率
12	泾河新城	XXJH-JG04-16	泾干片区院士路北段以南、泾河六路以东、泾晨路以西、智苑六街以北	65.0	居住、商服	居住2.0-2.5 商服1.2-1.3
13	泾河新城	XXJH-JG04-20	泾干片区智苑六街以南、智苑四街以北、院士路西段以东、泾河六路以西	82.8	居住、商服	居住2.0-2.5 商服1.2-1.3
14	泾河新城	XXJH-JG04-27	泾干片区智苑四街以南、智苑三街以北、院士路西段以东、泾河六路以西	76.8	居住、商服	居住2.0-2.5 商服1.2-1.3
15	泾河新城	XXJH-JG04-31	泾干片区智苑三街以南、院士路西段以东、泾河六路以西、泾河大道以北	72.1	居住、商服	居住2.0-2.5 商服1.2-1.3
16	泾河新城	XXJH-JG04-45-A	泾干片区泾晨路以东、环湖路以南、崇文新街以北	60.2	居住	2.0-2.5
17	泾河新城	XXJH-JG04-45-B	泾干片区泾河五街以西、环湖路以南、崇文新街以北	52.4	居住	2.0-2.5
18	泾河新城	XXJH-JG04-55	泾干片区泾河五街以西、泾晨路以东、湖滨三路以南、湖滨二路以北	95.3	居住	2.0-2.5
19	泾河新城	XXJH-JG04-44-B	泾干片区院士路北段以南、规划路以东、泾河四路以西	14.3	商服	1.2-1.3
20	泾河新城	XXJH-JG04-44-A	泾干片区院士路北段以南、泾晨路以东、规划路以西	16.5	商服	1.2-1.3
21	泾河新城	XXJH-JG04-15-A	泾干片区院士路北段以南、智苑六街以北、院士路西段以东、泾河六路以西	18.4	商服	1.2-1.3
22	泾河新城	XXJH-JG04-61-A	泾干片区智苑四街以南、泾晨路以东、智苑一街以北、泾河四路以西	154.1	商服	4.8-5.3
23	泾河新城	XXJH-JG04-151	泾干片区茶马北路以东、泾河湾北路以南、堤顶路以北	35.3	商服	1.2-1.7
24	泾河新城	XXJH-JG04-153	泾干片区堤顶路以北、泾河湾北路以南	27.3	商服	1.2-1.7
25	泾河新城	XXJH-JG04-155	泾干片区泾河湾北路以南、堤顶路以北	25.3	商服	1.2-1.7
26	泾河新城	XXJH-CW02-38-A	崇文片区崇文塔三路以南、崇文塔四路以北、崇文一路以西	29.6	商服	2.0-2.5
27	空港新城	XXKG-DZ04-17	底张片区香积大街以北、广仁大街以南、临空大道以西、开远路以东	105.3	居住、商服 (安置房)	2.3-2.8
28	空港新城	XXKG-DZ04-40	底张片区香积大街以南、兴化街以北、临空大道以西、开远路以东	70.3	居住、商服 (安置房)	2.3-2.8
29	空港新城	XXKG-DZ04-42	底张片区兴化街以南、慈恩大街以北、临空大道以西、开远路以东	59.9	居住、商服 (安置房)	2.3-2.8
30	空港新城	XXKG-BD02-44	北杜片区长兴大街以北、正平大街以南、明德路以东、辅兴路以西	97.9	居住、商服 (安置房)	1.2-1.5
31	空港新城	XXKG-BD02-52	北杜片区长兴大街以北、正平大街以南、万联大道以西、辅兴路以东	89.0	居住、商服 (安置房)	1.2-1.5
32	空港新城	XXKG-BD02-37	北杜片区长兴大街以北、正平大街以南、兴宁路以东、明德路以西	131.0	居住、商服 (安置房)	1.2-1.5
33	沔东新城	XXFD-JM03-11-A	能源四路以南，尚航七路以东，科创园东路以西，能源三路以北	24.3	商服	1.5-2.0
34	沔东新城	XXFD-JM03-15-A	科贸一路以西、能源二路以南、上林路（南段）以东、能源一路以北	42.3	商服	2.5-3.0
35	沔东新城	XXFD-JM03-15-B	上林路（南段）以东、能源二路以南	17.7	商服	2.5-3.1
36	沔东新城	XXFD-JM03-17-A	科贸一路以东、能源二路以南，科创园东路以西、能源一路以北	35.0	商服	1.8-2.3
37	沔东新城	XXFD-JM03-17-B	科创园东路以东、能源二路以南、科贸路以西、能源一路以北	51.0	商服	1.8-2.3
38	沔西新城	XXFX-ZX05-03-(02)	康定路以南、同文路以东	70.8	商服	2.0-2.6
合计				2098.2		

2.2 土地成交

◆ 本周西安土地市场仅成交1宗80亩商服用地，宗地位于鄠邑区泔陂湖以西，由西安大景酒店发展有限公司以2.37亿元摘得

序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	成交总价(亿元)	楼面价	溢价率	竞得企业
1	鄠邑	GX3-35-1-2	古城西路以南、周王季陵以东、东西五号路以北、泔陂湖以西	80	商服	0.8	2.37	5555	0%	西安大景酒店发展有限公司
合计				80						



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大西安商品房供销概况

◆ 本周大西安商品房供销同环比齐降，成交价走势平稳，其中商品住宅成交量跌价涨

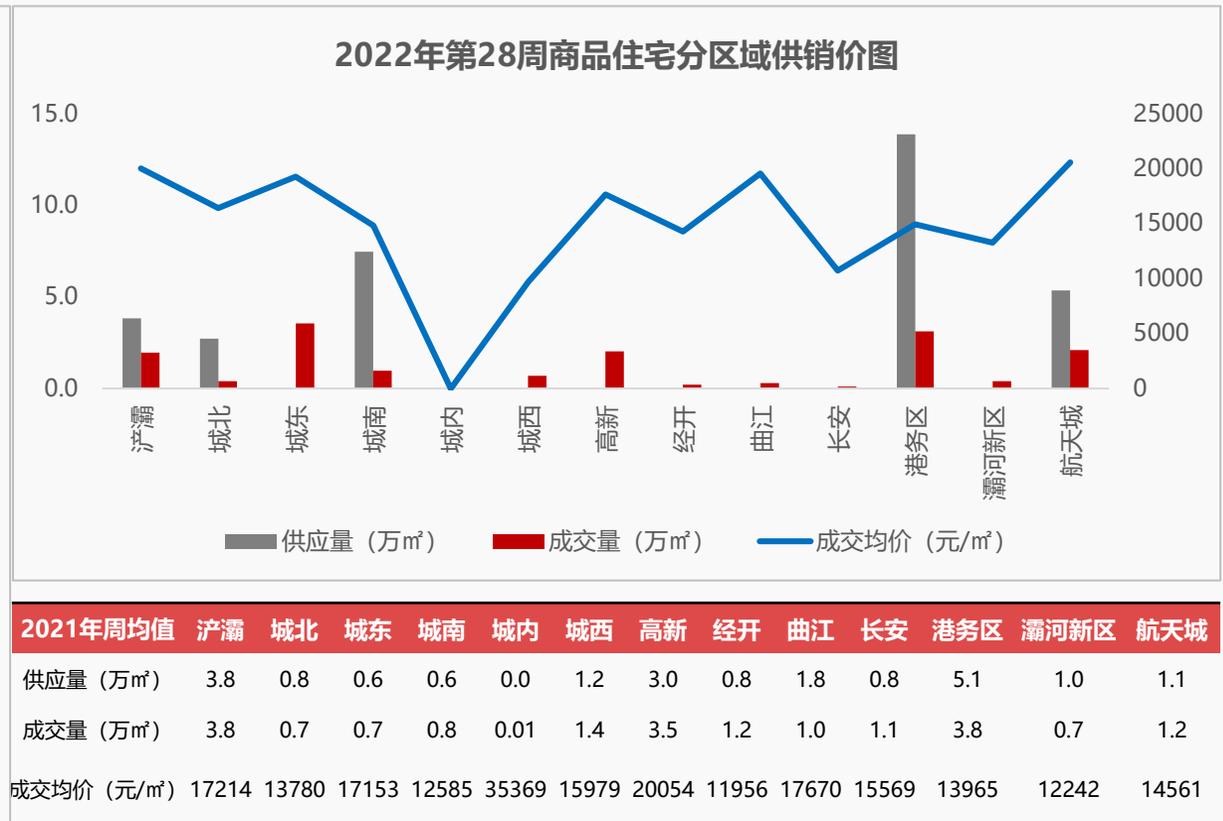
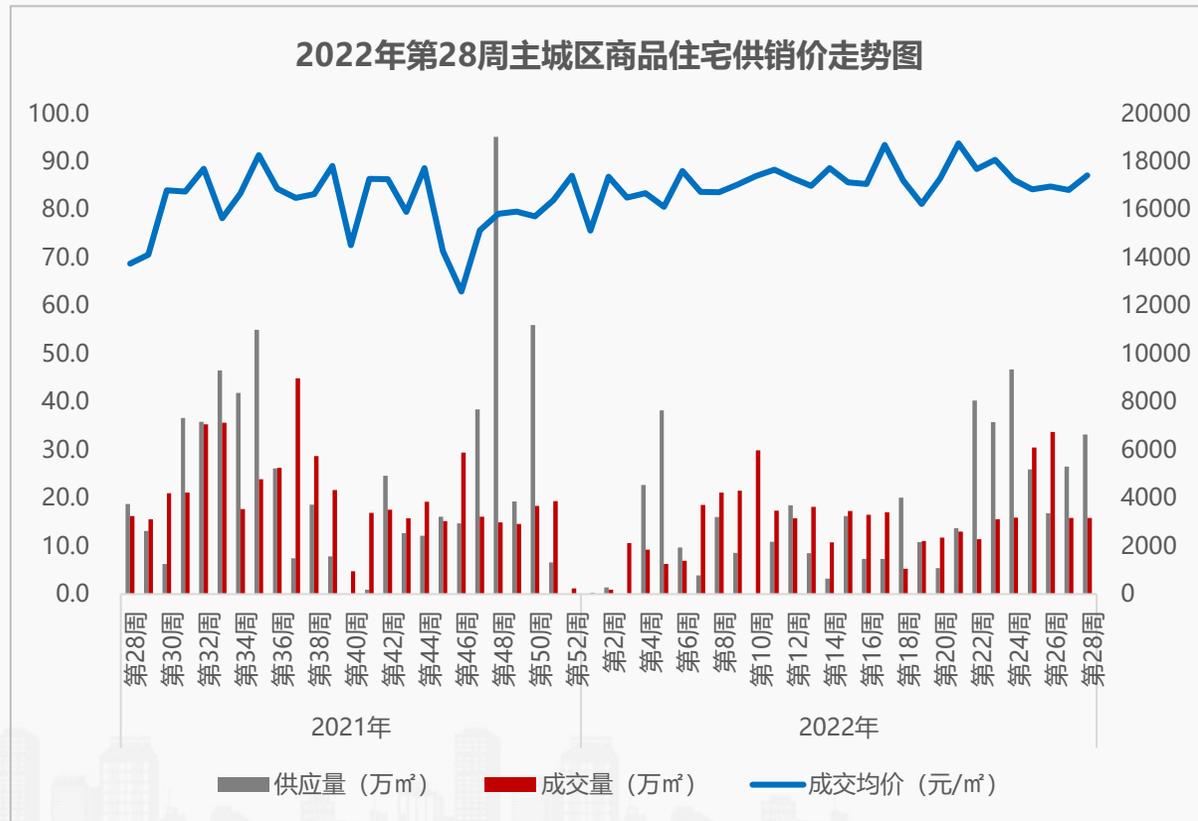
2022年第28周大西安各物业供销价一览表

—	商品住宅			公寓			商业			办公			商品房		
	供应量 (万㎡)	成交量 (万㎡)	成交价格 (元/㎡)												
大西安	36.8	18.0	17141	0.0	2.2	15070	5.5	1.7	13218	0.5	0.5	11186	47.8	26.2	14682
环比	21%	-3%	4%	—	17%	-15%	174%	-36%	5%	—	-65%	-1%	-17%	-5%	1%
同比	-24%	-28%	17%	—	-49%	4%	17%	-36%	46%	-46%	94%	-31%	-35%	-31%	16%

3.2 主城/住宅供销概况

◆ 本周主城区商品住宅供应持续上涨，成交量稳价涨；城东、港务区、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7个，商品住宅新增供应2515套、33.2万㎡，环比上涨25.1%，同比上涨77.5%，供应来自城北的大明宫金茂府，港务区的华润置地未来城市、绿城西安全运村、绿地国港新里城，城南的金地中央公园，浐灞的龙湖云璟，航天城的绿城春和印月；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量维稳，商品住宅网签备案1155套、15.9万㎡，环比上涨0.4%，同比下降2.1%，成交集中在城东的红星天铂，航天城的碧桂园云顶、绿城春和印月，港务区的招商央畔、华润紫云府；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价17430元/㎡，环比上涨3.6%，同比上涨26.7%。

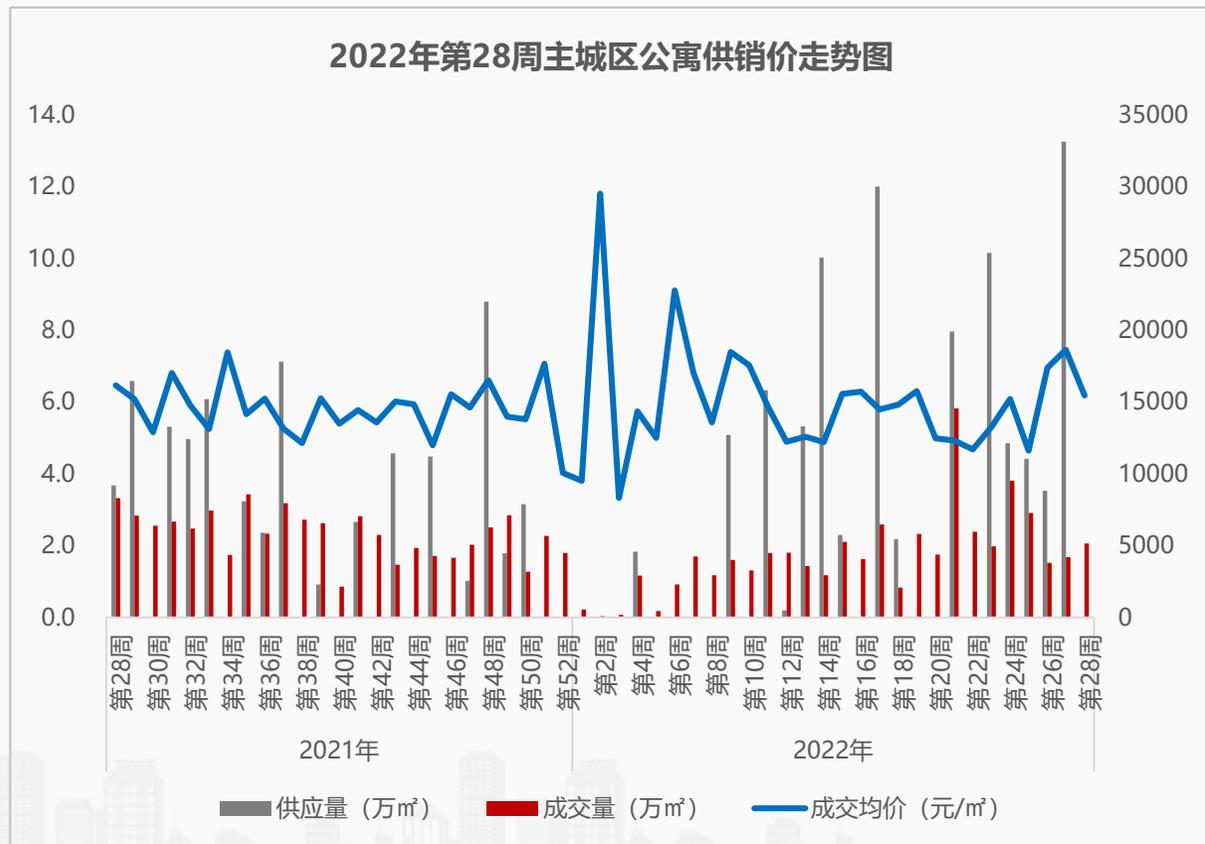


数据来源：房管局网签合同数据

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周主城区公寓无供应，成交量涨价跌；曲江、浐灞、高新位居主城区成交前三

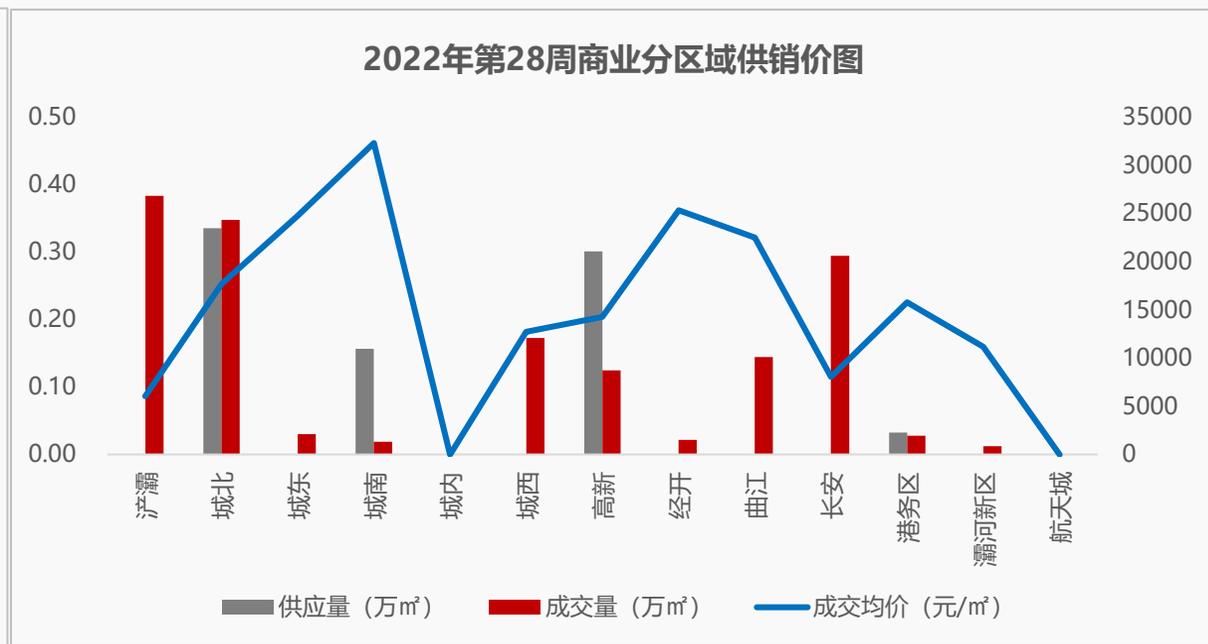
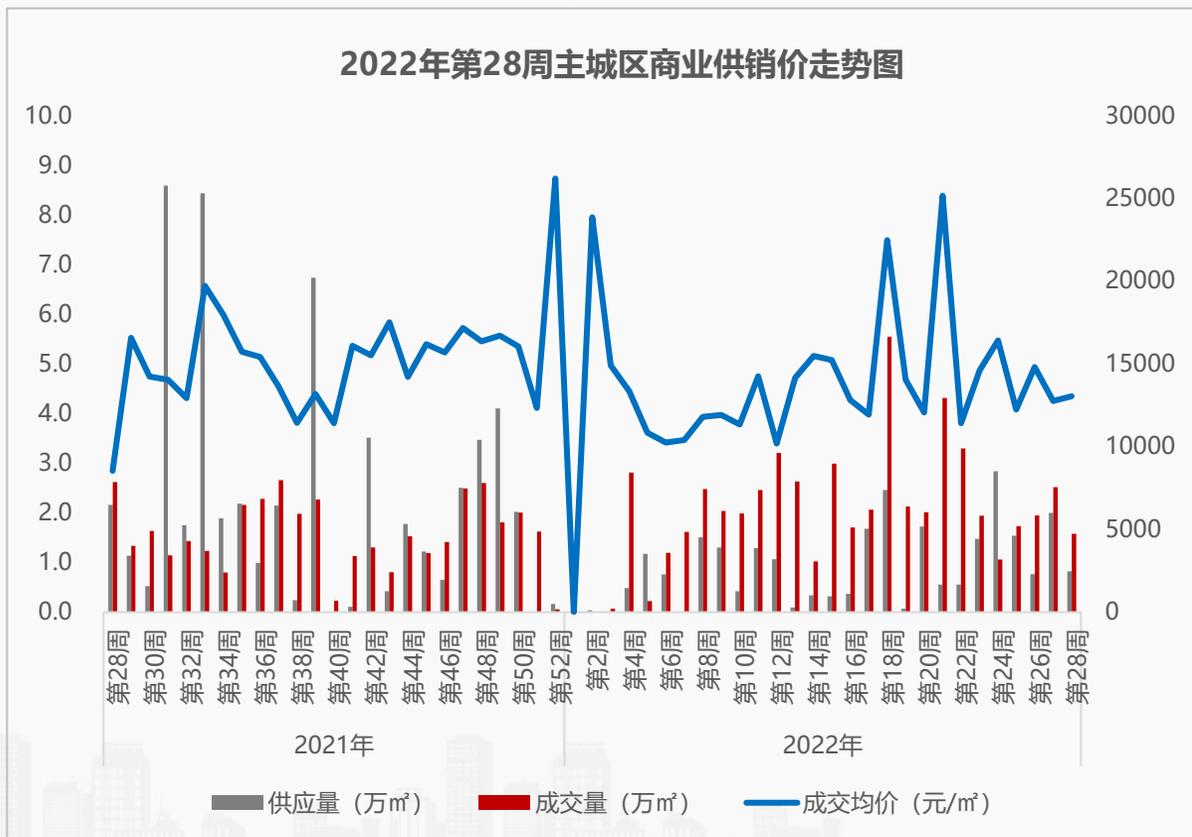
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目0个，公寓无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量持续上扬，公寓网签备案232套、2.1万㎡，环比上涨22.4%，同比下降38.1%，成交集中在曲江的金辉世界城、曲建唐寓、融创曲江印，浐灞的立达国际机电城，高新的荣民壹号；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价15473元/㎡，环比下降17.1%，同比下降4.3%。



3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周主城区商业供应大幅下降，成交量跌价涨；浐灞、城北、长安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5个，商业新增供应83套、0.8万㎡，环比下降58.8%，同比下降61.8%，供应来自城南的金地中央公园，高新的龙湖青云阙及招商臻境，港务区的绿城西安全运村，城北的中国铁建西派国际；
- **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137套、1.6万㎡，环比下降37.2%，同比下降39.7%，成交集中在长安的鹏润悦秀城，浐灞的西安奥体誉府，城西的鼎诚馥桂园，城北的瑞和唐府邸；
- **成交价方面**：本周主城区商业成交价13035元/㎡，环比上涨2.1%，同比上涨52.8%。



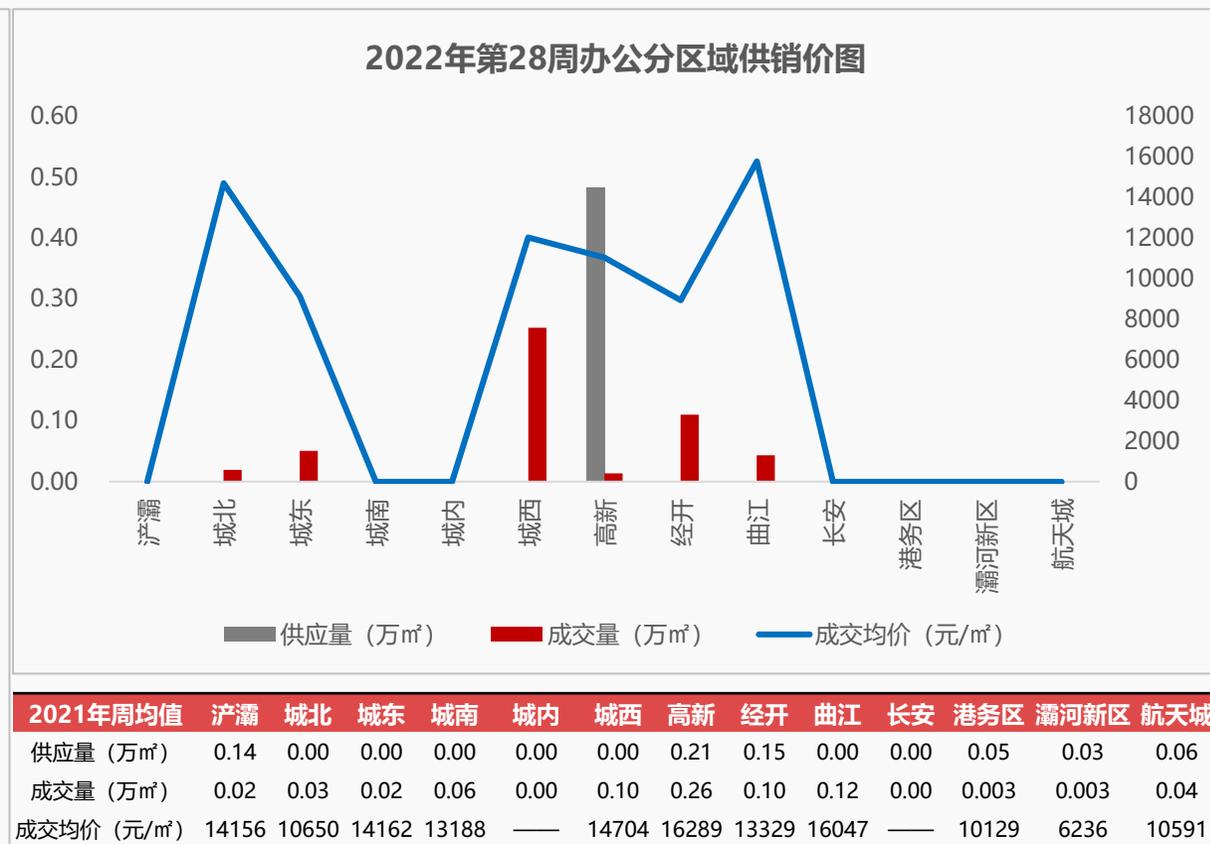
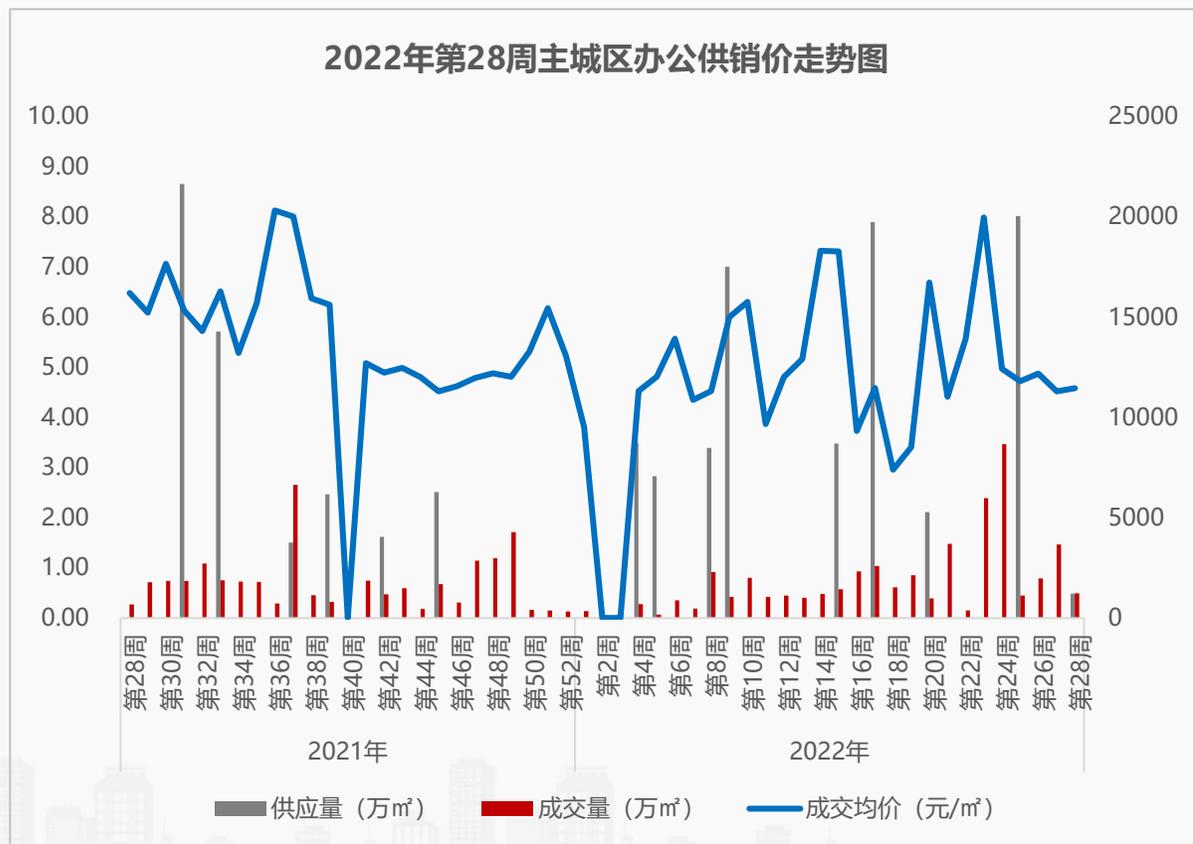
2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.26	0.13	0.05	0.10	0.01	0.16	0.36	0.14	0.07	0.08	0.22	0.09	0.06
成交量 (万㎡)	0.24	0.16	0.07	0.13	0.003	0.18	0.19	0.12	0.15	0.10	0.29	0.08	0.08
成交均价 (元/㎡)	17665	15180	14875	16907	24658	13026	16277	11582	18465	10397	11661	11916	16673

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周主城区办公供应破冰，成交量跌价稳；城西、经开、城东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，办公新增供应20套、0.5万㎡，环比——，同比——，供应来自高新的星河经典大厦；
- **成交量方面：**本周主城区办公成交量大幅回落，办公网签备案25套、0.5万㎡，环比下降66.6%，同比上涨81.1%，成交集中在城西的太和时代广场，经开的首创国际城，城东的东方亿象城；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价11450元/㎡，环比上涨1.3%，同比下降29.3%。



2021年周均值	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㎡)	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	0.15	0.00	0.00	0.05	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.02	0.03	0.02	0.06	0.00	0.10	0.26	0.10	0.12	0.00	0.003	0.003	0.04
成交均价 (元/㎡)	14156	10650	14162	13188	—	14704	16289	13329	16047	—	10129	6236	10591

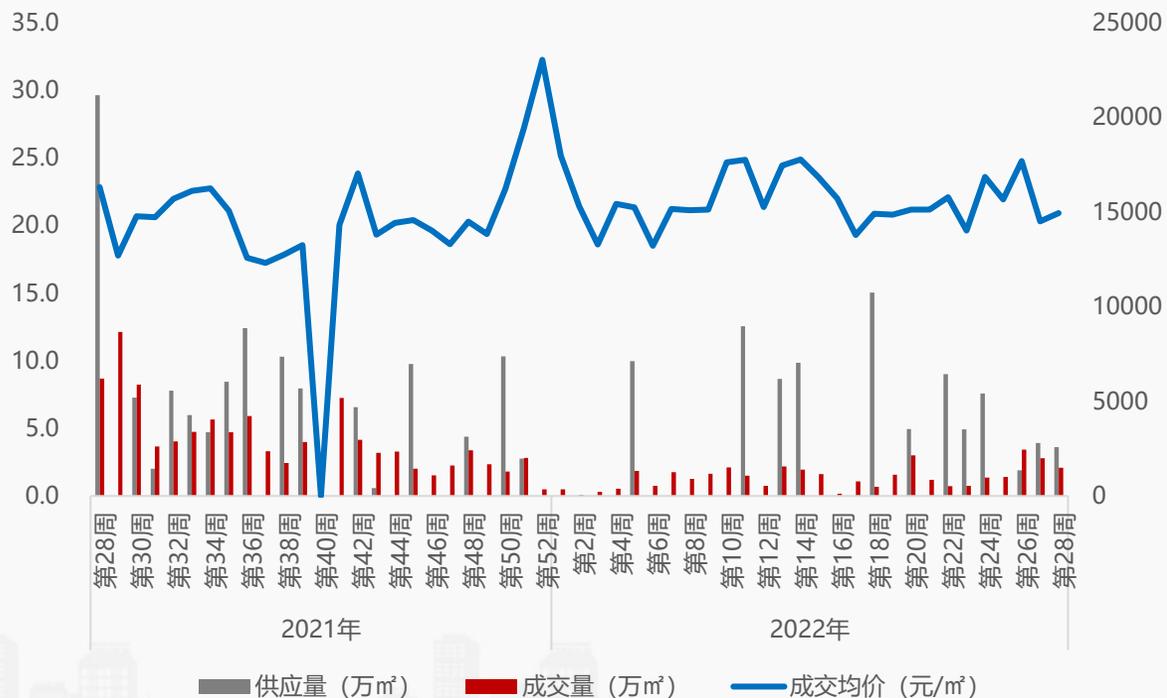
数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/住宅供销概况

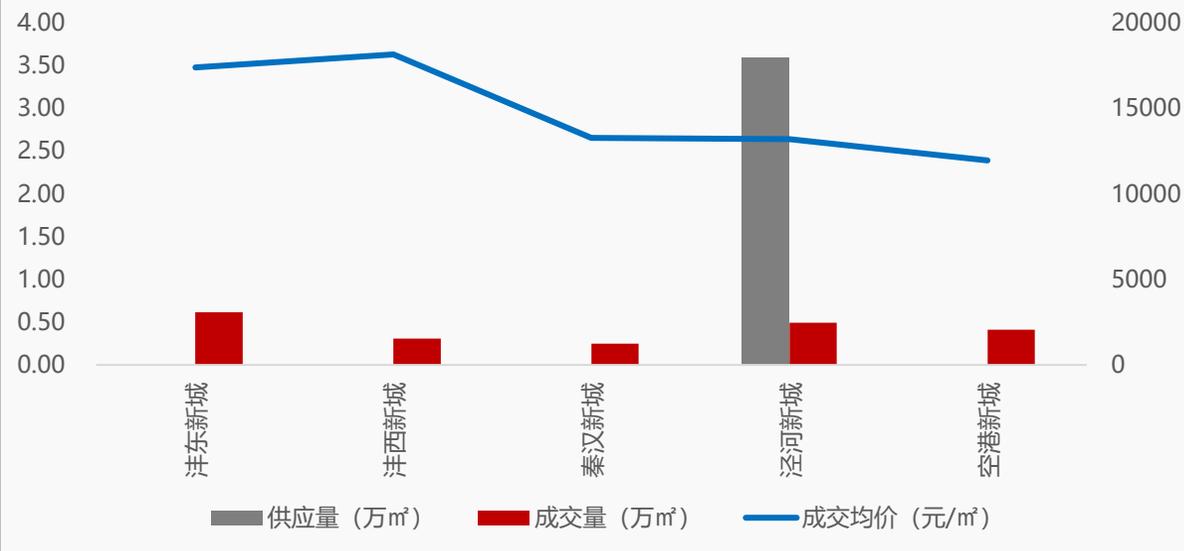
◆ 本周西咸商品住宅供应回落，成交量跌价涨；沣东新城、泾河新城、空港新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目2个，商品住宅新增供应273套、3.6万㎡，环比下降8.1%，同比下降87.9%，供应来自泾河新城的白桦林漫步、滨江翡翠城；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量持续回落，商品住宅网签备案162套、2.1万㎡，环比下降25.0%，同比下降76.0%，成交集中在空港新城的福星惠誉美术城云玺，泾河新城的黄冈学府城、云和悦，沣东新城的奥园璞樾湾，沣西新城的华润置地沣华九里；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价14951元/㎡，环比上涨3.0%，同比下降8.4%。

2022年第28周西咸新区商品住宅供销价走势图



2022年第28周商品住宅分区域供销价图

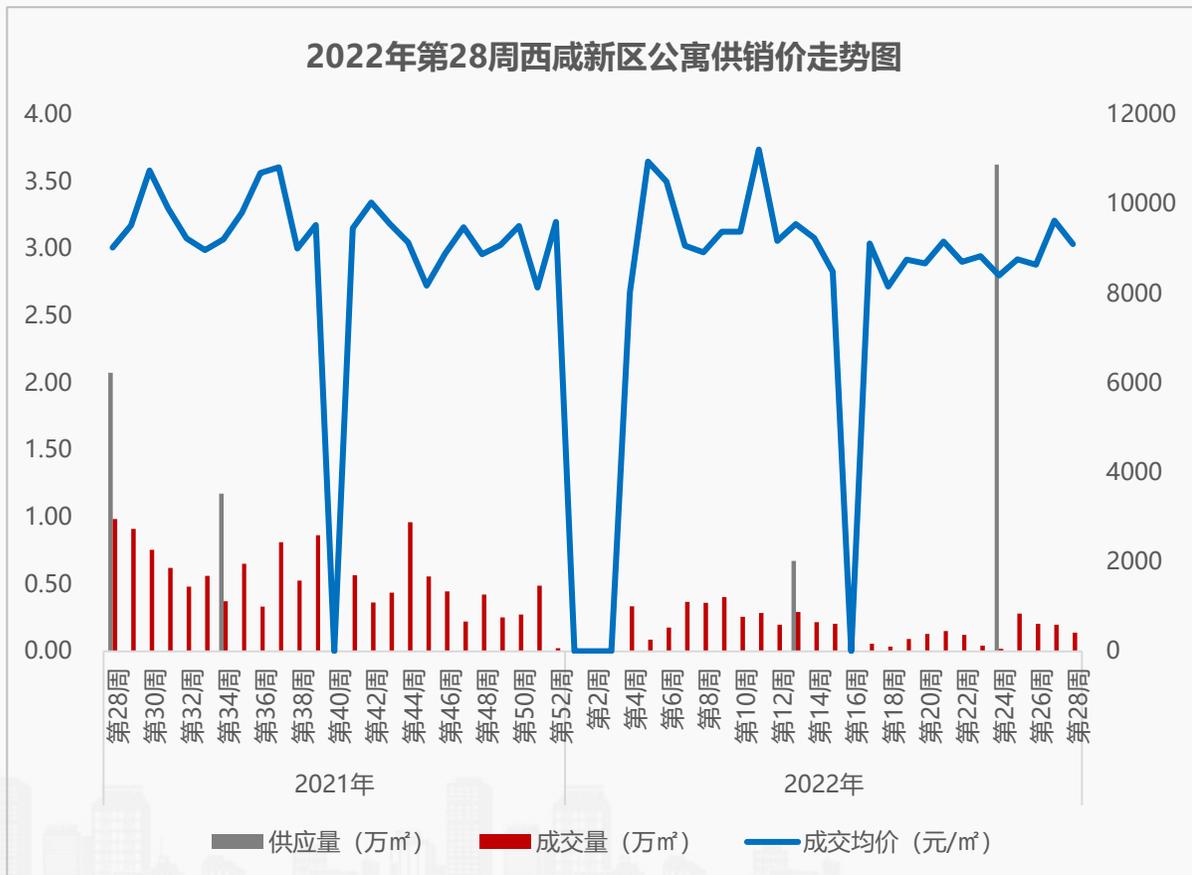


2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	1.5	0.9	0.9	1.2	0.1
成交量 (万㎡)	1.7	2.1	1.4	1.5	0.4
成交均价 (元/㎡)	19715	13496	11872	11931	13561

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓无供应、成交集中于沣东新城的保利和光尘樾、沣东i未来及绿地新里铂瑞公馆

- **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持续回落，公寓网签备案30套、0.1万㎡，环比下降29.7%，同比下降85.9%，成交集中在沣东新城的保利和光尘樾、沣东i未来及绿地新里铂瑞公馆；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9103元/㎡，环比下降5.5%，同比上涨0.8%。



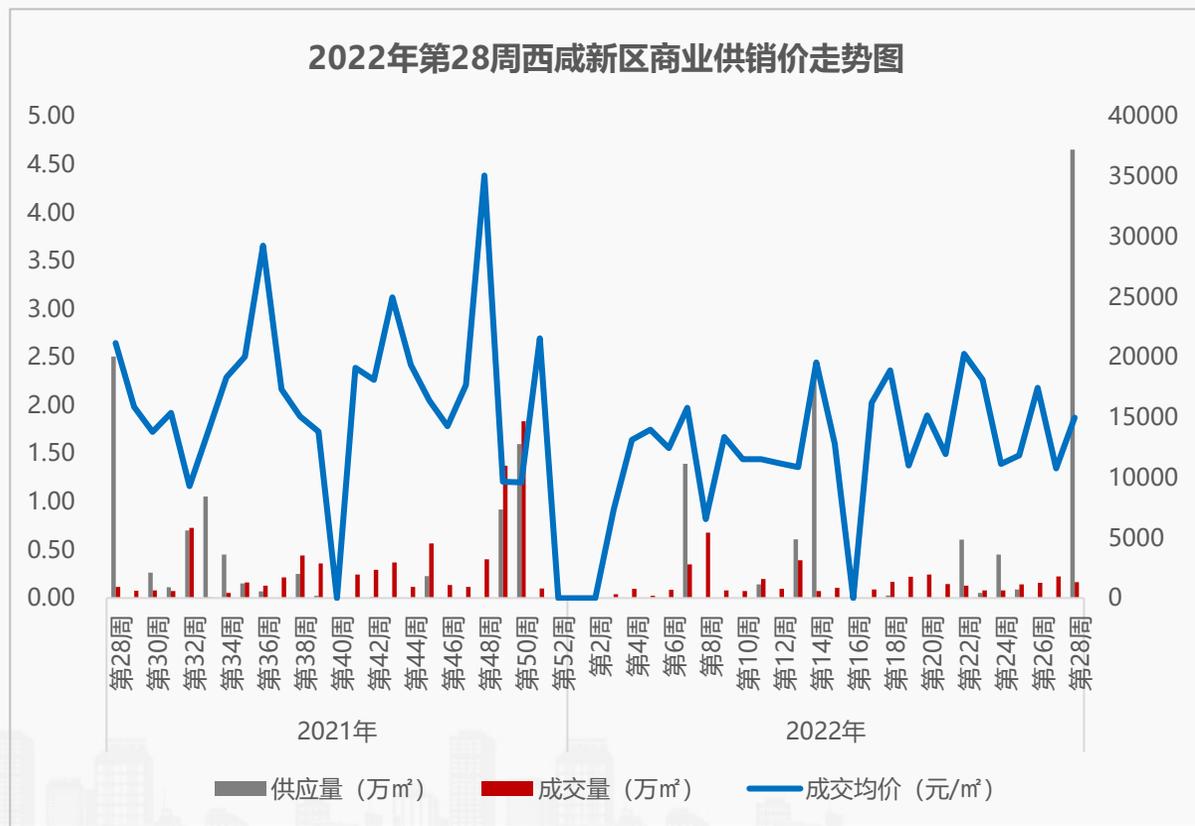
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.27	0.06	0.05	0.11	0.07
成交量 (万㎡)	0.41	0.09	0.06	0.13	0.03
成交均价 (元/㎡)	10356	8482	7559	8709	8788

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供应放量，成交量跌价涨； 沣东新城、沣西新城、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5个，商业新增供应719套、4.7万㎡，环比——，同比上涨85.7%，供应来自泾河新城的滨江翡翠城，沣西新城的枫溪美郡及中国西部科技创新港，空港新城的龙湖天璞，沣东新城的天地源兰樾坊；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交有所回落，商业网签备案15套、0.2万㎡，环比下降27.0%，同比上涨41.2%，成交集中在沣东新城的绿地新里铂瑞公馆，沣西新城的先河瞰都，空港新城的绿地国宝21城；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价14977元/㎡，环比上涨38.9%，同比下降29.3%。

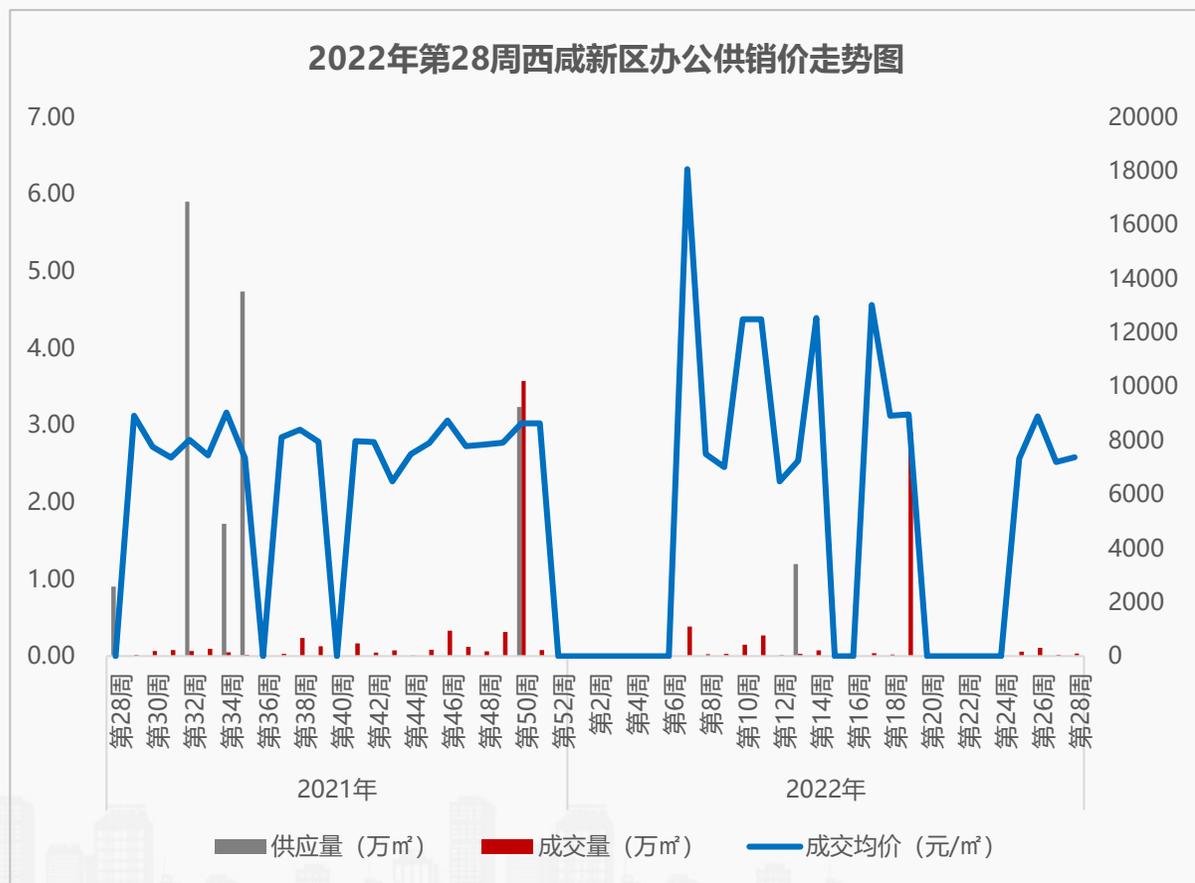


数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公无供应、成交集中于沣西新城的先河瞰都

- **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持续低位，办公网签备案3套、0.03万㎡，环比上涨94.3%，同比——，成交集中在沣西新城的先河瞰都；
- **成交价方面**：本周西咸新办公成交价7378元/㎡，环比上涨2.4%，同比——。



2021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㎡)	0.16	0.00	0.00	0.00	0.97
成交量 (万㎡)	0.10	0.00	0.00	0.0001	1.01
成交均价 (元/㎡)	8380	—	—	8209	13447

数据来源：房管局网签数据

3.4商品房销售排行

第28周普宅销售面积排行

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)
1	红星·天铂	656969925	33867.5	236	19398
2	碧桂园·云顶	262234196	12254.51	76	21399
3	招商·央畔	174506489	10749.9	72	16233
4	华润置地·紫云府	149592904	10369.16	80	14427
5	绿城春和印月	159088922	8019.2	62	19839

第28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)
1	金辉世界城	47665441	4481.09	103	10637
2	曲建·唐寓	26730431	2031.12	41	13160
3	融创·曲江印	63422186	1789.8	5	35435
4	立达国际机电城	8054797	1224.65	4	6577
5	荣民壹号	22581395	904.74	4	24959

第28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	太和时代广场	28248690	2231.72	8	12658
2	首创国际城	9848153	1101.84	6	8938
3	东方亿象城	4616400	504.84	3	9144
4	先河·瞰都	2507588	339.88	3	7378
5	莱安中心	5313288	325.01	2	16348

第28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)
1	招商·央玺	31047901	916.76	4	33867
2	御河上院	15700000	835	4	18802
3	福星惠誉美术城·云玺	4729605	332.23	2	14236
4	紫薇国际生态城	5961847	235.46	1	25320
5	云和悦	4058366	224.05	1	18114

第28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	鹏润·悦秀城	19580975	2654.49	13	7377
2	西安奥园誉府	6749397	2366.91	27	2852
3	鼎诚·馥桂园	18219800	1596.33	5	11414
4	瑞和·大唐府邸	30444972	1559.95	8	19517
5	碧桂园·云府	8210860	916.79	10	8956

PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测

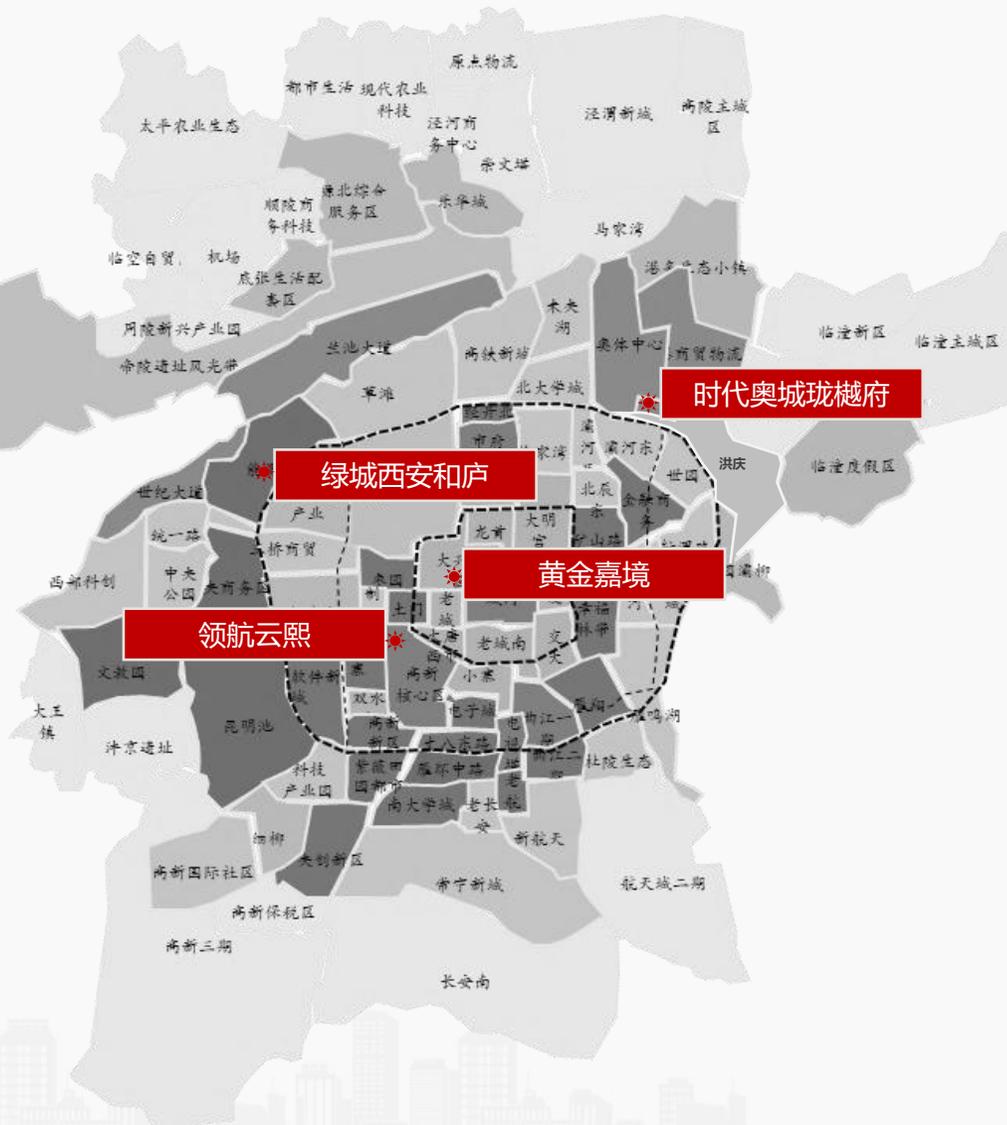


4.1 价格公示

◆ 本周共计4盘价格公示，合计509套房源，均价17976元/m²，其中时代奥城珑樾府、领航云熙为新盘首次价格公示

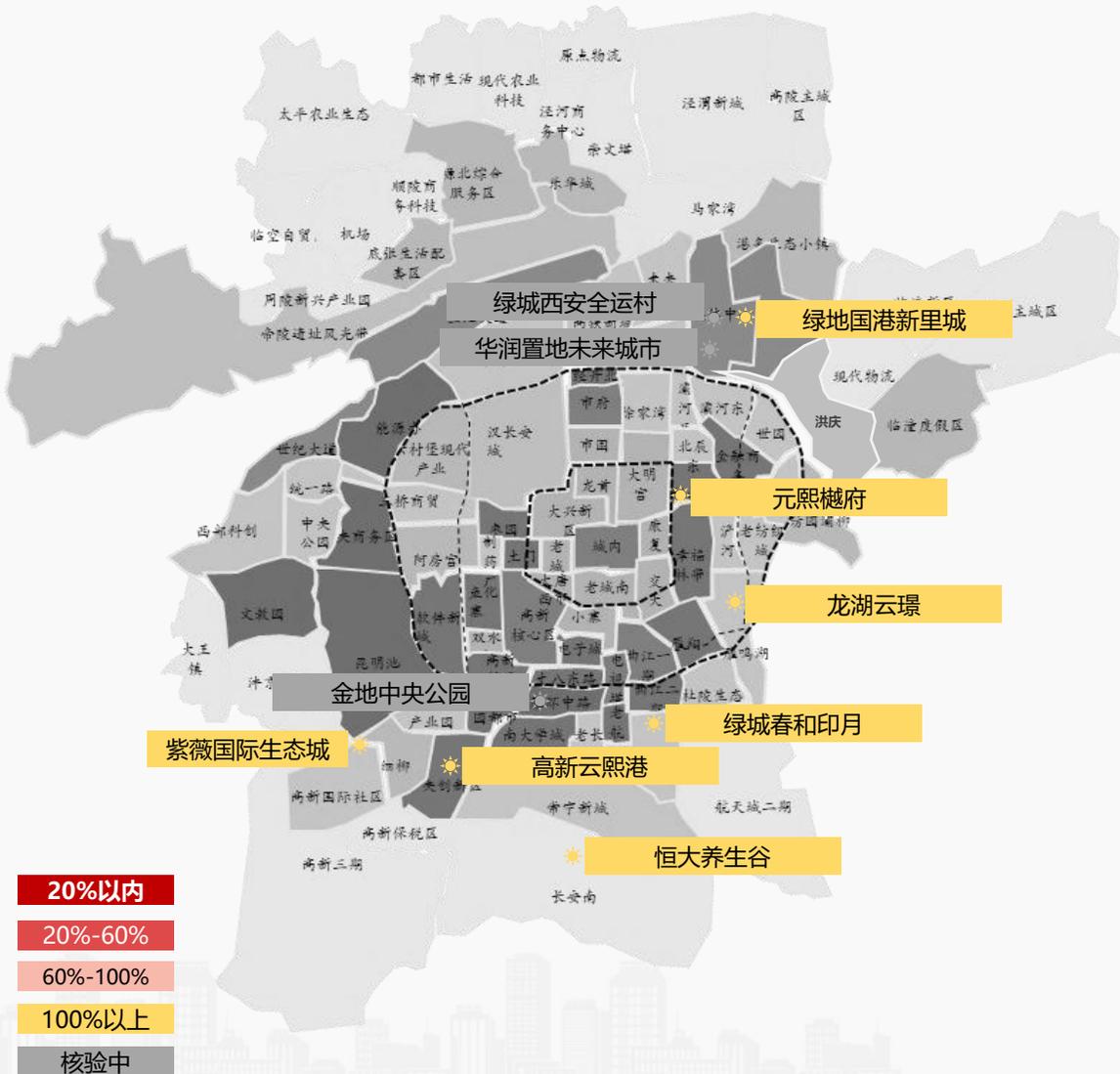
2022年第28周西安商品住房价格公示项目表

序号	城区	项目	楼栋	业态	面积段	总套数	装修情况	公示均价(元/m ²)	价格变动情况
1	沣东	绿城西安和庐	3#,4#	小高	117-144	98	精装	23133	上涨4%，正常楼位差
2	城西	黄金嘉境	5#,6#	小高	160-171	36	毛坯	16255	小高首次价格公示
3	港务区	时代奥城珑樾府	1#,7#	小高	121-144	128	毛坯	15771	首次价格公示
			2#	高层	104-123	92	毛坯	15190	首次价格公示
4	高新	领航云熙	4#	高层	104-143	155	毛坯	18377	首次价格公示
合计						509	—	17976	—



4.2项目登记

◆ 本周西安共10个项目开启线上登记（11批次），合计供应3410房源，登记人数12520个，核验通过人数1215个，整体中签率281%。其中高新云熙港为首次意向登记



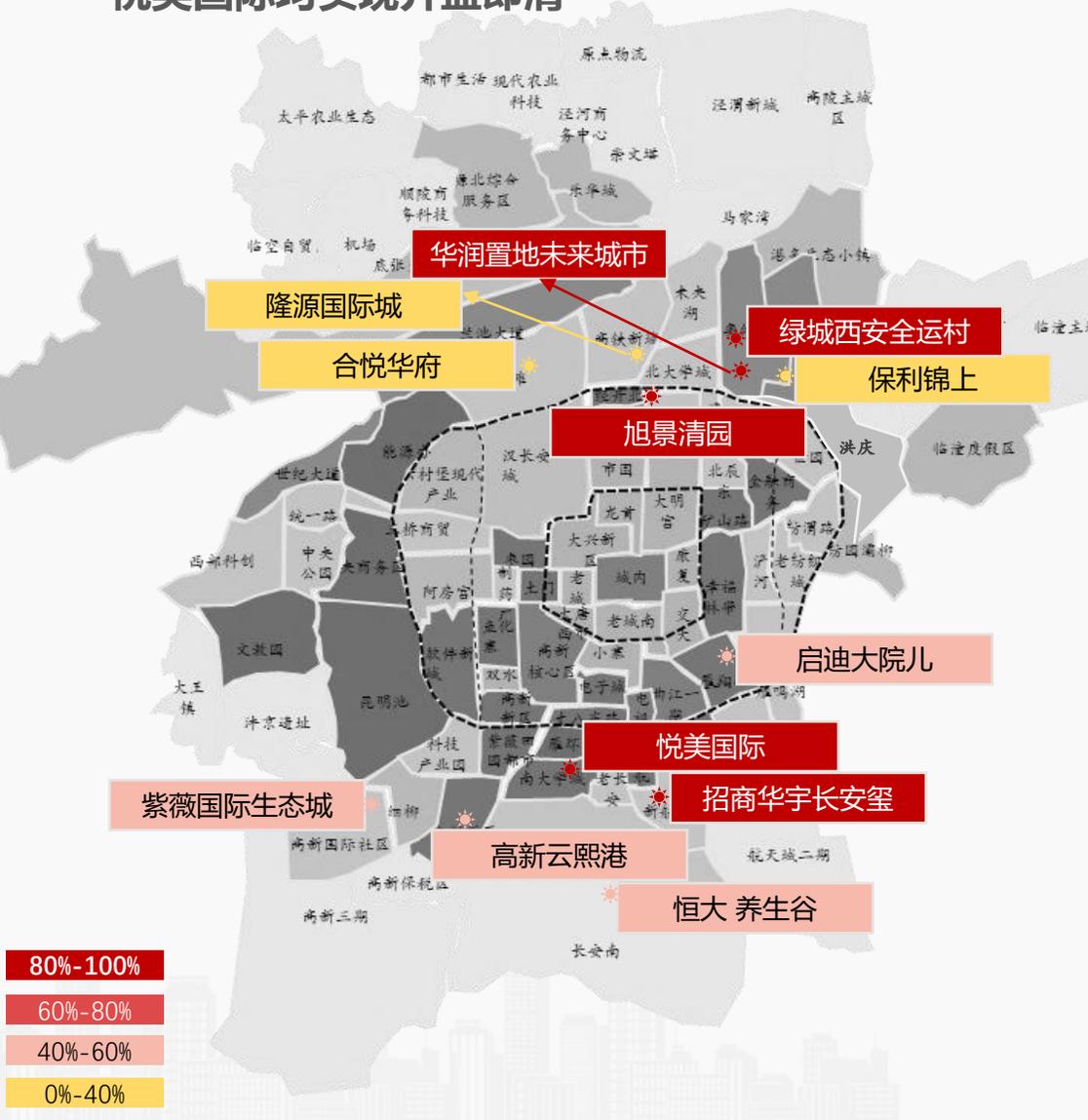
2022年第28周西安商品住房意向登记项目表

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/㎡)
7.14-7.16	1	航天	绿城春和印月	17#	594	337	71	117%	小高层19550
				11#,19#,23#			324		高层19461
7.11-7.13	2	高新	高新云熙港	1#,2#,3#,4#,5#	473	359	334	129%	高层25223
				6#,7#			130		小高层24369
7.13-7.15	3	港务	绿地国港新里城	5#	127	101	92	139%	高层13933
				7#			48		小高层14090
7.11-7.13	4	高新	紫薇国际生态城	1#,2#,3#,4#,5#,6#	202	112	160	143%	洋房21341
7.9-7.11	5	长安	恒大养生谷	19#,22#	132	96	160	167%	小高层14848
7.12-7.14	6	浐灞	元熙樾府	13#	391	148	252	170%	高层13645
7.12-7.14	7	浐灞	龙湖云璟	6#,10#	326	62	312	503%	高层18893
7.15-7.17	8	城南	金地中央公园	3#,4#,8#	1628	—	666	—	高层19213
7.14-7.16	9	港务区	华润置地未来城市	10#	5913	—	94	—	高层15478
				9#,11#,12#			220		小高层15792
7.15-7.17	10	港务区	绿城西安全运村	9#,11#	1818	—	169	—	小高层15935
				14#			126		高层15322
7.15-7.17	11	港务区	绿城西安全运村	1#,7#,10#	916	—	252	—	高层15577
合计					12520	1215	3410	281%	—

数据来源：创典数据库

4.3 开盘监测

◆ 本周西安共12个项目开盘（5个摇号开盘，7个自行开盘），推货2588套，成交1363套，开盘去化率53%。其中绿城西安全运村、悦美国际均实现开盘即清



2022年第28周西安开盘项目一览表

序号	开盘方式	开盘日期	项目	区域	推售楼栋	产品类型	户型	核验人数	供应(套)	成交(套)	去化率	成交均价(元/㎡)	装修情况
1	摇号开盘	7.14	绿城西安全运村	港务	2#,3#	高层	三室,四室	1276	80	80	100%	15613	毛坯
2	摇号开盘	7.15-7.16	悦美国际	长安	16#	高层	三室	5345	136	136	100%	13364	毛坯
					22#,23#	小高层	三室,四室		66	66	100%	14796	毛坯
3	摇号开盘	7.13	华润置地未来城市	港务	9#	高层	三室,四室	4850	100	98	98%	15525	毛坯
					10#	小高层	三室,四室		69	69	100%	15948	毛坯
4	摇号开盘	7.13	招商华宇长安玺	长安	6#	叠拼	三室,四室,五室	142	17	16	94%	29259	毛坯
5	摇号开盘	7.16	旭景清园	经开	3#,16#	高层	三室,四室	614	270	221	82%	15049	毛坯
6	自行开盘	7.15	保利锦上	港务	7#,11#	高层	三室	129	176	26	15%	15567	毛坯
					9#	小高层	三室		72	54	75%	15968	毛坯
7	自行开盘	7.13	启迪大院儿	曲江	7#,8#	高层	三室	183	264	134	51%	16491	毛坯
8	自行开盘	7.16	紫薇国际生态城	高新	1#,2#,3#,4#,5#,6#	洋房	两室,三室	112	160	80	50%	21341	毛坯
9	自行开盘	7.16	高新云熙港	高新	1#,2#,3#,4#,5#	高层	三室,四室	359	334	154	46%	22578	精装
					6#,7#	小高层	一室,三室,四室		130	82	63%	21672	精装
10	自行开盘	7.14	恒大养生谷	长安	19#,22#	小高层	三室	96	160	70	44%	14848	毛坯
11	自行开盘	7.14	合悦华府	经开	8#,9#	高层	三室,四室	151	240	60	25%	11801	毛坯
12	自行开盘	7.12	隆源国际城	经开	41#,42#,43#	高层	三室,四室	59	314	17	5%	13914	精装
合计								13316	2588	1363	53%	—	—

【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21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，2021年代理销售额约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。