

第52周

西安市场周报

【2019.12.23-2019.12.29】



PART 01 宏观环境



住建部定调2020年楼市，加大保障房及租赁住房工作力度，全面落实因城施策、稳地价稳房价稳预期机制

12月23日，全国住房和城乡建设部部长王蒙在住房和城乡建设工作会议上全面总结2019年住房和城乡建设工作，提出2020年要坚持“稳”字当头，全面落实因城施策、稳地价稳房价稳预期的长效管理调控机制，保持房地产市场平稳运行，坚决防范化解房地产市场风险，预计2020年房地产行业将延续之前监管态势。

住建部2020年重点抓好的9方面工作

- **稳地价稳房价稳预期，保持房地产市场平稳健康发展。** 长期坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，不把房地产作为短期刺激经济的手段，继续稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制方案，着力建立和完善房地产调控的体制机制；
- **完善城镇住房保障体系，加大城市困难群众住房保障工作力度。** 抓好完善住房保障体系试点工作，争取形成可复制、可推广经验。进一步规范发展公租房，强化对环卫、公交等行业困难群体的精准保障。严格把握棚改范围和标准，稳步推进棚户区改造。总结推广试点经验，进一步完善支持政策，做好城镇老旧小区改造工作。改革完善住房公积金制度；
- **培育和发展租赁住房，促进解决新市民等群体的住房问题。** 进一步培育机构化、规模化租赁企业，加快建立和完善政府主导的住房租赁管理服务平台。重点发展政策性租赁住房，探索政策性租赁住房的规范标准和运行机制；
- **提升城市品质和人居环境质量，建设“美丽城市”。** 深入贯彻落实新发展理念，把城市作为“有机生命体”，从解决“城市病”突出问题入手，统筹城市规划建设管理，推动城市高质量发展；
- 改善农村住房条件和居住环境，建设“美丽乡村”；
- 推进建筑业供给侧结构性改革，促进建筑产业转型升级。
- 深化工程建设项目审批制度改革，持续优化营商环境；
- 开展美好环境与幸福生活共同缔造活动，推进“完整社区”建设；
- 加强党的建设，为住房和城乡建设事业高质量发展提供坚强政治保障。

中央深化户籍改革，全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制

中共中央办公厅、国务院办公厅印发了《关于促进劳动力和人才社会性流动体制机制改革的意见》，要求全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制，全面放宽城区常住人口300万至500万的大城市落户条件。本次户籍制度的深度改革将进一步加快城市化进程的脚步，同时为部分人口不够充分的二三线城市房地产市场带来一定需求，有助于对冲强调控下楼市的走弱。

国家发展改革委

2月21日，国家发展改革委发布《关于培育发展现代化都市圈的指导意见》。

政策内容：

- 培育发展一批现代化都市圈。明确了“都市圈同城化取得明显进展”的2022年近期目标和“形成若干具有全球影响力的都市圈”的2035年长期目标；
- 放宽除个别超大城市外的城市落户限制，在具备条件的都市圈率先实现户籍准入年限同城化累积互认，加快消除城乡区域间户籍壁垒，统筹推进本地人口和外来人口市民化，促进人口有序流动、合理分布和社会融合。

国家发展改革委

4月8日，国家发展改革委公布《2019年新型城镇化建设重点任务》。

政策内容：

- 城区常住人口100万-300万的II型大城市要全面取消落户限制。
- 城区常住人口300万-500万的I型大城市要全面放开放宽落户条件，并全面取消重点群体落户限制；
- 超大特大城市要调整完善积分落户政策，大幅增加落户规模、精简积分项目，确保社保缴纳年限和居住年限分数占主要比例。

中共中央办公厅、国务院办公厅

12月25日，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于促进劳动力和人才社会性流动体制机制改革的意见》。

政策内容：

- 全面取消城区常住人口300万以下的城市落户限制；
- 全面放宽城区常住人口300万至500万的大城市落户条件；
- 完善城区常住人口500万以上的超大特大城市积分落户政策，精简积分项目，确保社会保险缴纳年限和居住年限分数占主要比例。

存量浮动利率贷款定价基准可转换为LPR，有助于引导LPR利率逐渐下行，从中长期来看个人房贷利率或将下降

12月28日，央行发布公告称，自2020年3月1日起，金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商，将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成。

政策要点：

- 自2020年3月1日起，金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商，将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成（加点可为负值），加点数值在合同剩余期限内固定不变；也可转换为固定利率。定价基准只能转换一次，转换之后不能再次转换。存量浮动利率贷款定价基准转换原则上应于2020年8月31日前完成；
- 商业性个人住房贷款的加点数值应等于原合同最近的执行利率水平与2019年12月发布的相应期限LPR的差值。从转换时点至此后的第一个重定价日（不含），执行的利率水平应等于原合同最近的执行利率水平，即2019年12月相应期限LPR与该加点数值之和。之后，自第一个重定价日起，在每个利率重定价日，利率水平由最近一个月相应期限LPR与该加点数值重新计算确定；
- 重定价周期最短为一年。

政策解读：本次存量浮动利率贷款定价换锚是对LPR机制改革更进一步的落实，换锚后，存量贷款利率可能跟随LPR下降，存量的融资成本有可能进一步降低，有助于引导LPR利率逐渐下行。对房地产市场来说，中长期来看个人房贷利率大概率下降。

住建部等6部门印发指导意见整顿规范住房租赁市场秩序，保障住房租赁各方合法权益

12月25日，住房和城乡建设部、国家发展改革委、公安部、市场监管总局、银保监会、国家网信办等6部门印发《关于整顿规范住房租赁市场秩序的意见》（以下简称《意见》），规范住房租赁市场主体经营行为，保障住房租赁各方特别是承租人的合法权益。

加强从业主体管理。房地产经纪机构和住房租赁企业在经营范围中注明“房地产经纪”或“住房租赁”，转租住房10套（间）以上的单位或个人，依法办理市场主体登记。住房租赁企业开业前向住房和城乡建设部门推送开业信息。

加强房源信息发布管理。房源信息应当满足真实委托、真实状况、真实价格的要求。网络信息平台应当核验房源信息发布主体资格和房源必要信息。

规范租赁住房改造行为。各地制定闲置商业办公用房、工业厂房等非住宅依法依规改造为租赁住房的政策。改造房屋应当符合建筑、消防、环保等方面的要求。

防范住房租赁金融风险。对住房租金贷款业务的贷款期限、贷款额度作出明确要求。加强对采取“高进低出”“长收短付”等经营模式的高风险住房租赁企业监管。

建设住房租赁管理服务平台。直辖市、省会城市、计划单列市以及其他租赁需求旺盛的城市应当建设完成住房租赁管理服务平台。平台应当具备机构备案和开业报告、房源核验、信息发布、网签备案等功能。

建立住房租赁常态化管理机制。各地住房和城乡建设、发展改革、公安、市场监管、银保监、网信等部门建立协同联动机制。建立多层次住房租赁纠纷调处机制。

为保持房地产市场“稳”发展，各地因城施策对楼市进行微调，广州放宽8个大湾区城市在广公积金购房门槛、南通出台限售政策抑制投资行为、温州发布人才住房新政，力度空前

广州

政策内容：

12月24日，广州住房公积金中心透露，在深圳、佛山、东莞、珠海、惠州、中山、江门、肇庆8个大湾区城市缴存公积金的职工，在广州购房申请公积金贷款，可不再提交《异地贷款职工住房公积金缴存使用证明》。

政策前：

在广州申请公积金贷款，首先需要在广州有缴存公积金；或者虽然在异地缴存公积金，但是必须属于广州户口。

政策解读：

放宽8个大湾区城市在广州购房条件，有助于大湾区协调发展。

南通

政策内容：

12月25日，南通市人民政府办公室发文，对市区销售价格大幅低于周边同类产品的新建普通商品住房项目实施限制转让措施，购房人自取得不动产权证之日起，满五年后方可转让登记。

政策前：

无。

政策解读：

抑制区域投资行为，提升房产持有风险，有效保护刚需购房者。

温州

政策内容：

12月25日，温州发布了《温州市人才住房租售并举实施办法》的人才住房引进新政，符合条件的优秀本科生买房打7折，租房3折。

政策前：

无。

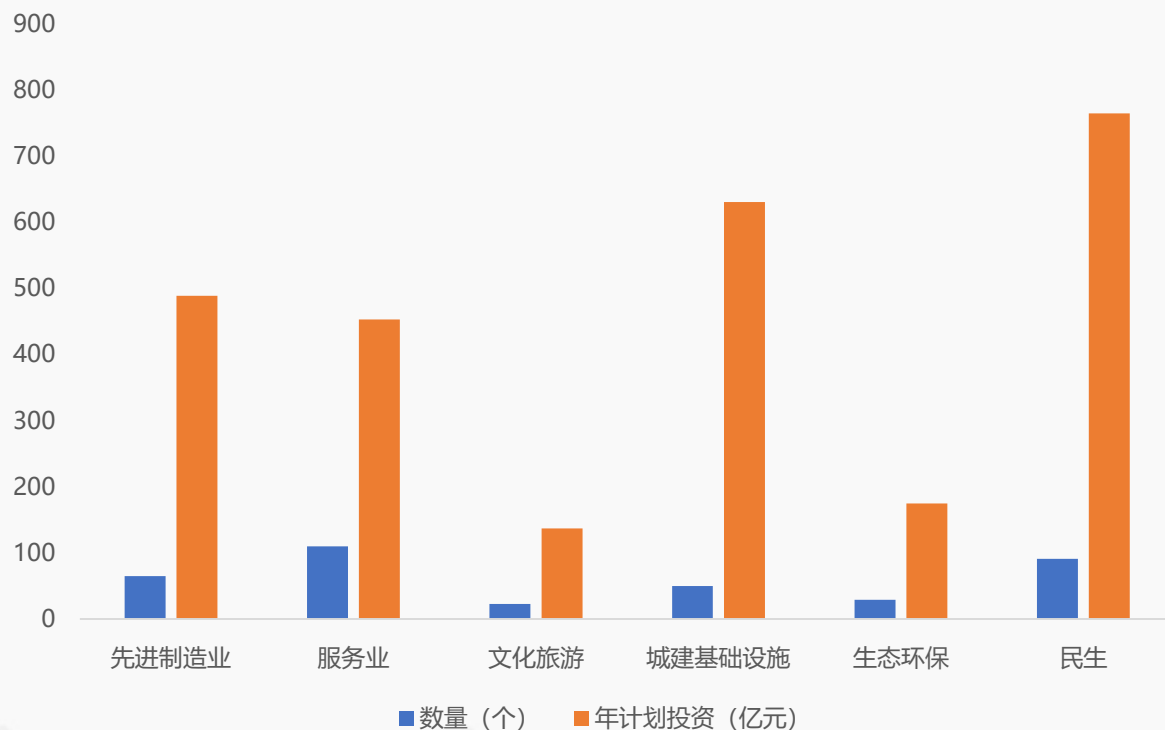
政策解读：

强化人才吸引力，用人口支撑地方房地产及经济发展。

2020年西安市重点在建项目1611个、年计划投资4800亿元，民生及开发区成全市发展绝对核心

2020年西安市重点在建项目1611个，年计划投资4800亿元，较上年增长12%。为了进一步提高项目质量，强化项目服务保障水平，纳入市级重点管理的建设项目368个，年计划投资2650亿元。其中，续建183个、新开工86个、前期储备99个。

2020年西安6大行业重点在建项目个数及年计划投资



分区情况:

13个区县承担重点项目97个，年计划投资471.6亿元；

西咸新区承担项目41个，年计划投资371.1亿元；

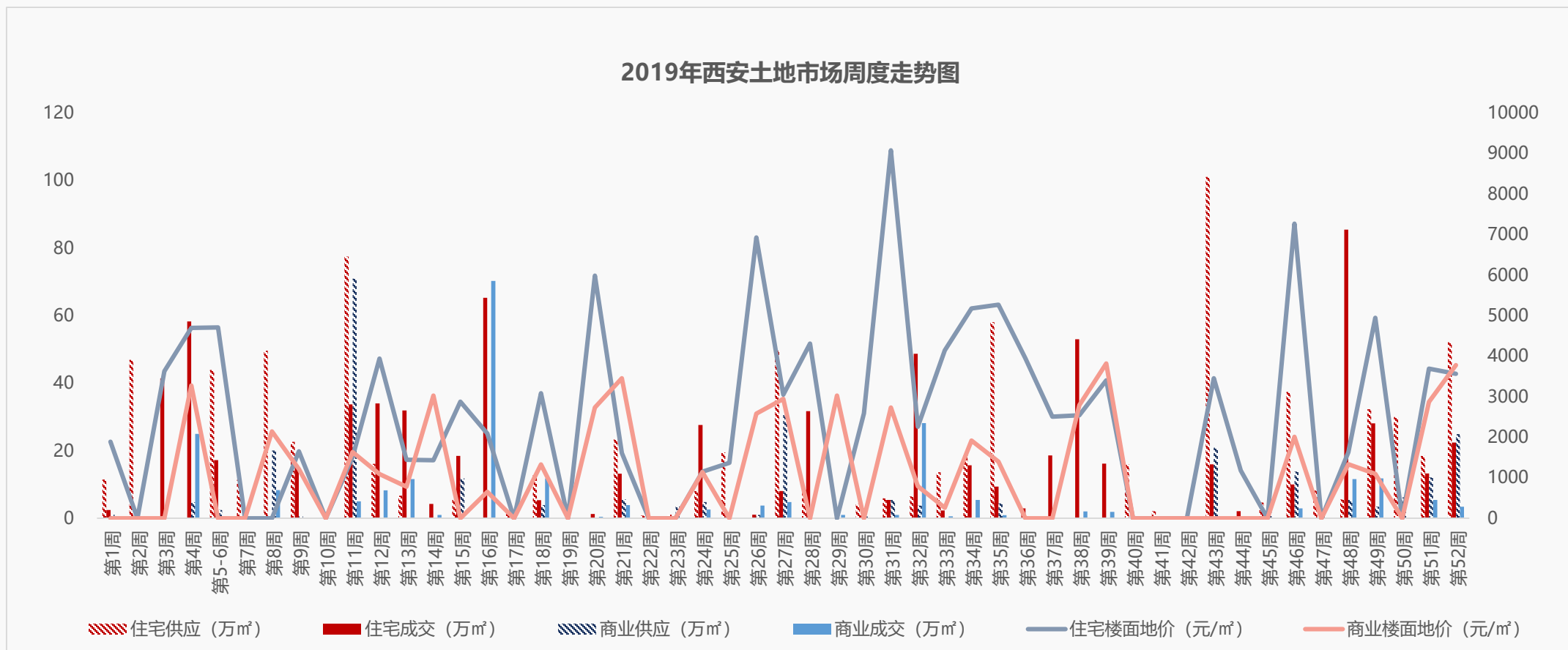
7个开发区+富阎产业合作园区承担项目186个，年计划投资1454.9亿元；

11个市级有关单位+国网西安供电公司承担项目44个，年计划投资351.9亿元。

PART 02 土地市场

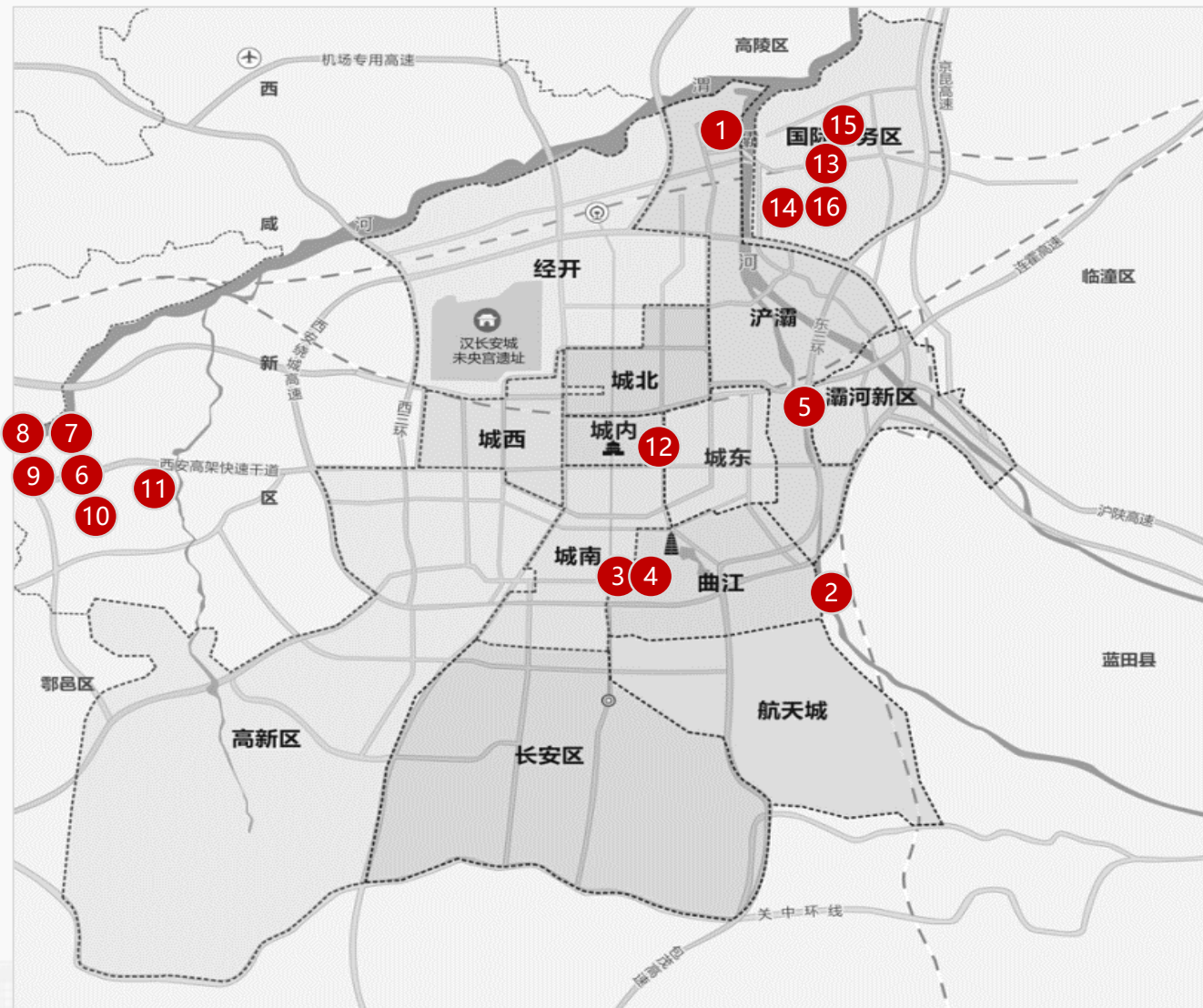


土地供应放量，成交量价齐升



- ◆ **供应**：本周供应土地16宗，供应面积77.0万 m^2 （约1155亩），环比上涨151.6%，计容建面约237.8万 m^2 。
- ◆ **成交**：本周成交土地8宗，成交面积25.8万 m^2 （约200.1亩），环比上涨37.9%，整体楼面地价3595元/ m^2 ，环比上涨4.6%。

本周推出16宗土地，土地总面积1155亩，其中住宅用地7宗，面积781.2亩，商服用地9宗，面积373.8亩；

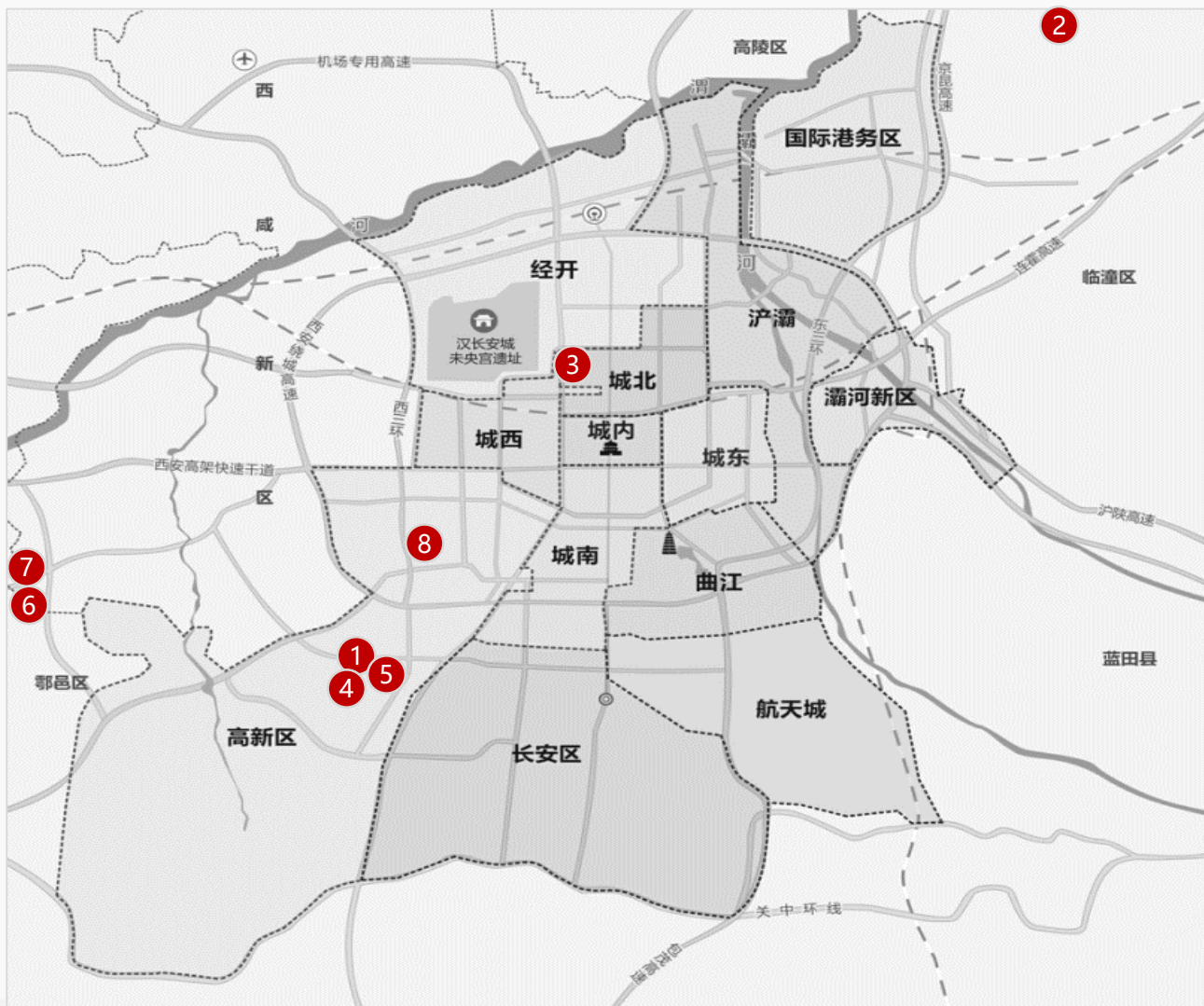


区域	序号	宗地编号
浐灞	1	CB4-2-208
浐灞	2	CB6-7-2
曲江	3	QJ4-2-84
曲江	4	QJ4-2-85
浐灞	5	CB5-2-173
沣西	6	XXFX-CXG01-79
沣西	7	XXFX-CXG01-89
沣西	8	XXFX-CXG01-93
沣西	9	XXFX-CXG01-103
沣西	10	XXFX-CXG03-186
沣西	11	WL1-2-8
碑林	12	BL6-12-106
港务	13	GW2-4-7
港务	14	GW1-20-4
港务	15	GW2-3-9
港务	16	GW1-20-3

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控建面积 (m ²)
1	浐灞	CB4-2-208	西安浐灞生态区启源二路以北、广运潭大道以西	58.5	住宅	≤2.0	77975
2	浐灞	CB6-7-2	西安浐灞生态区南绕城高速以南、浐河西路以西	87.7	住宅	≤2.0	116782
3	曲江	QJ4-2-84	曲江新区雁展路以南、长安南路以东、汇新路以西	137.9	商业	1.2-4.0	367395
4	曲江	QJ4-2-85	曲江新区雁展路以南、长安南路以东、汇新路以西	94.2	住宅	1.2-2.8	175582
5	浐灞	CB5-2-173	西安浐灞生态区长乐路以南、浐河西路以西	13.5	商业	1.2-3.0	27009
6	沣西	XXFX-CXG01-79	沣西新城车站东路以北、彭康路以南、力行路以东、樱花西路以西	20.7	商业	1.5-2.0	27617
7	沣西	XXFX-CXG01-89	沣西新城车站东路以北、彭康路以南、力行路以西、果毅西路以东	21.2	商业	1.5-2.0	28288
8	沣西	XXFX-CXG01-93	沣西新城车站东路以北、彭康路以南、果毅西路以西、林东路以东	21.1	商业	1.5-2.0	28165

序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控建面积 (m ²)
9	沔西	XXFX-CXG01-103	沔西新城林西路以东、林东路以西、车站东路以北	11.6	商业	1.5-2.0	15495
10	沔西	XXFX-CXG03-186	沔西新城咸户路以东, CXG东北二路以南	11.8	商业	2.5-3.0	23480
11	沔西	WL1-2-8	能源金融贸易区文韵三路以东、沔柳路以西、文教六路以北、文教二路以南	140.4	住宅	住宅: 1.5-2.0; 商服: 2.0-3.0	186955
12	碑林	BL6-12-106	碑林区党校以东、卧龙巷以南、兴庆西路以西	80.4	住宅	1.2-7.98	427295
13	港务	GW2-4-7	安国际港务区秦汉大道以南、新筑环路以东	180.4	住宅	≤2.5	300328
14	港务	GW1-20-4	西安国际港务区向东路以北、杏渭路以东	106.3	商业	≤3.6	254817
15	港务	GW2-3-9	西安国际港务区货运线以南、灞耿路以西	139.7	住宅	≤2.5	232649
16	港务	GW1-20-3	西安国际港务区向东路以北、港务西路以西	29.6	商业	≤4.5	88639

本周西安成交8宗土地，其中住宅6宗，面积335.5亩，商服2宗，面积51.4亩，万科竞得大兴新区1宗62.9亩商住用地，为范北村城改项目用地，成交总价款22965万元，需支付补偿款72855.6万元，折合1523万元/亩，楼面地价6139元/m²；西部机场进军高新中央创新区，竞得2宗共计65亩住宅用地，折合1949万元/亩。



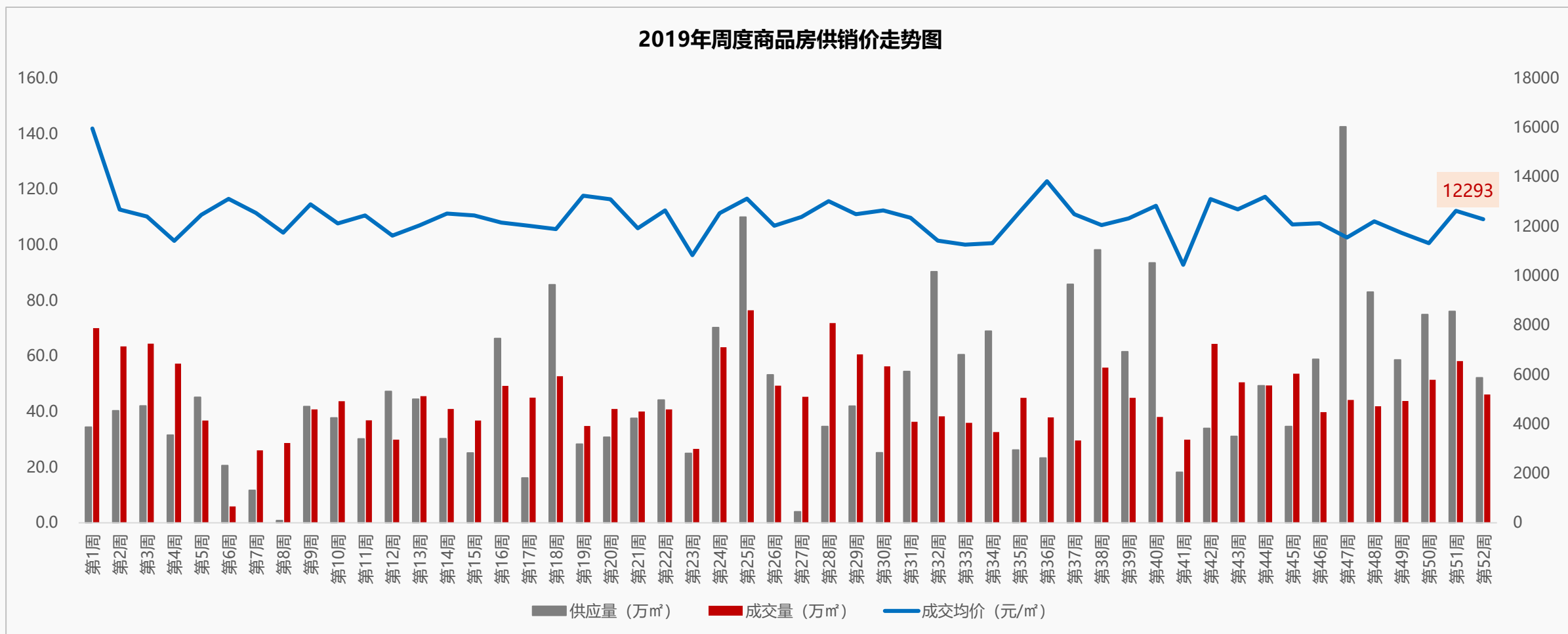
区域	序号	宗地编号
高新	1	GX3-18-23
阎良	2	YL2-1-68
大兴	3	WY10-25-321
高新	4	GX3-18-17
高新	5	GX3-18-18
周至	6	610124001025GB00290
周至	7	610124001025GB00295
高新	8	GX3-25-26

序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	起始价(万元)	成交价(万元)	亩均价(万元/亩)	楼面价(元/m ²)	竞得人
1	高新	GX3-18-23	高新区经二十二路以东、纬二十八路以北、规划六路以西、纬二十六路以南	35.1	商业	1.5-2.0	16292	16292	464	3476	西安高新技术产业开发区房地产公司
2	阎良	YL2-1-68	阎良区荆航三路以西、荆航大街以东、泾惠一支渠以北、航博大道以南	57.5	住宅	2.0-2.8	10200	10200	177	949	西安闫成房地产开发有限公司
3	大兴	WY10-25-321	大兴新区朱宏路以东，纬三十街以西	62.9	住宅	≤3.72	22965	95820	1523	6139	万科
4	高新	GX3-18-17	西安高新区规划六路与规划十六路西北角	37.6	住宅	≤2.8	28716	73723	1958	10486	西部机场集团
5	高新	GX3-18-18	西安高新区规划十六路与规划六路东北角	27.4	住宅	≤2.8	21007	53006	1938	10377	西部机场集团
6	周至	610124001025GB00290	周至县二曲街办南大街南段路西、纬一路以南	60.9	住宅	2.5-3.45	5802	5802	95	414	陕西三雄房地产开发有限公司
7	周至	610124001025GB00295	周至县二曲街办南大街以西、中环路(规划)以北	89.2	住宅	1.2-2.8	8185	8185	92	491	陕西鼎丰源置业有限公司
8	高新	GX3-25-26	高新区经九路以西、科技六路以北	16.3	商业	1.2-5.0	13130	21930	1349	4045	陕西鑫远房地产开发有限公司

PART 03 数据楼市



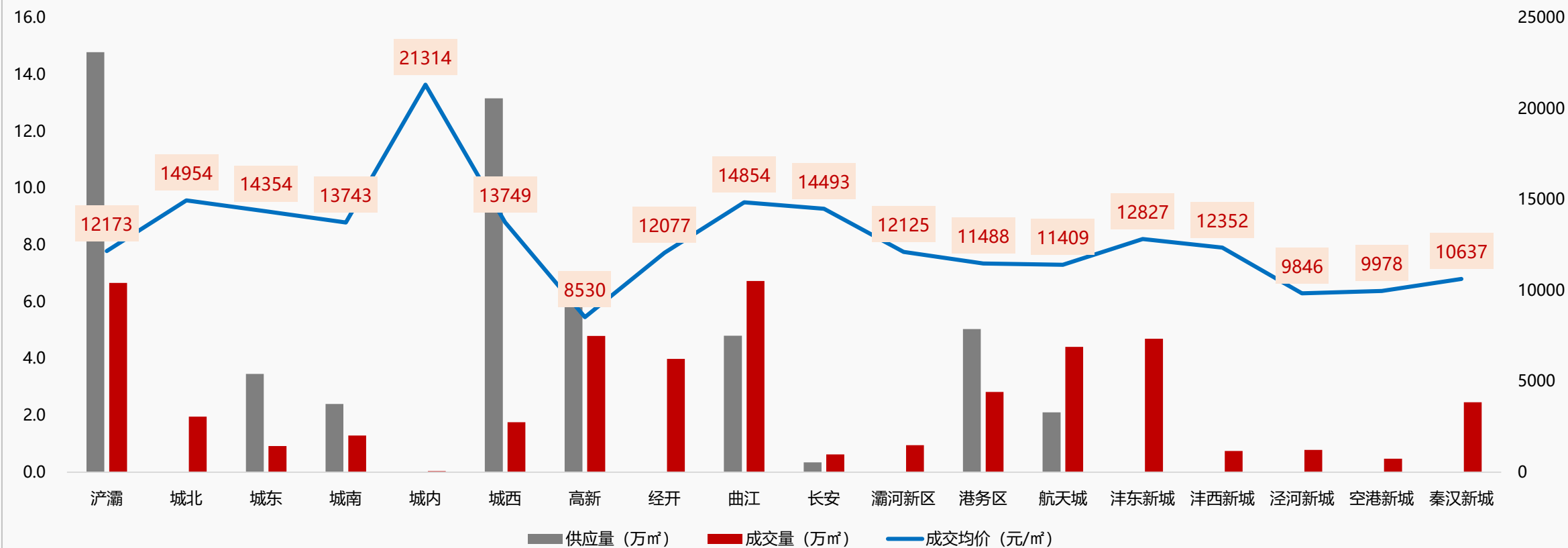
本周西安商品房供销双双回落，成交价整体趋稳



- ◆ 2019年第52周，商品房供应量52.3万㎡，环比下降31.3%，同比上涨20.7%；成交量46.2万㎡，环比下降20.6%，同比下降7.9%；成交价格12293元/㎡，环比下降2.7%，同比下降1.4%。

灞灞以14.8万m²的供应量、曲江以6.74万m²的成交量位列全市供销之首，城内价格继续领跑全市

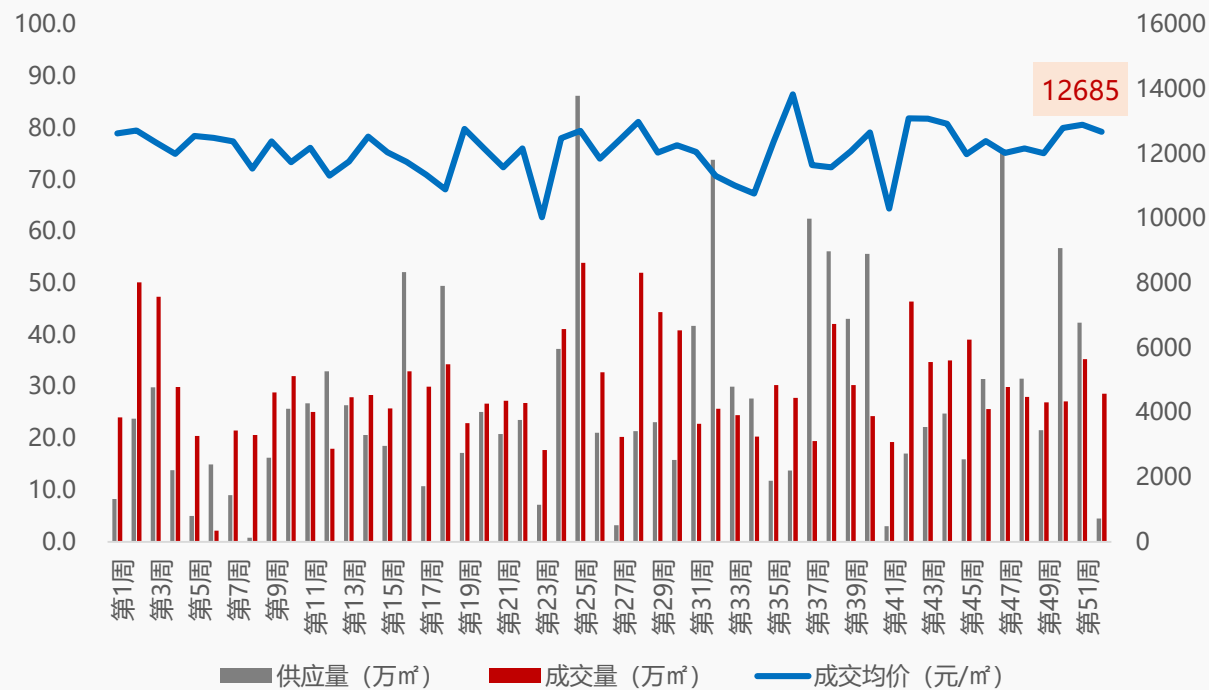
2019年第52周商品房分区域供销价图



- ◆ 供应量方面：本周灞灞供应14.8万m²，供应量最大，其次是城西和曲江，分别供应13.2万m²和6.1万m²；
- ◆ 成交量方面：曲江、灞灞、高新成交居前三位，依次成交6.74万m²、6.66万m²和4.8万m²；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是城内21314元/m²，城北14954元/m²及曲江14854元/m²。

本周普通住宅供应骤降，成交量跌价平；航天城大华锦绣前城荣登周度销售金额NO.1

2019年周度普通住宅供销价走势图

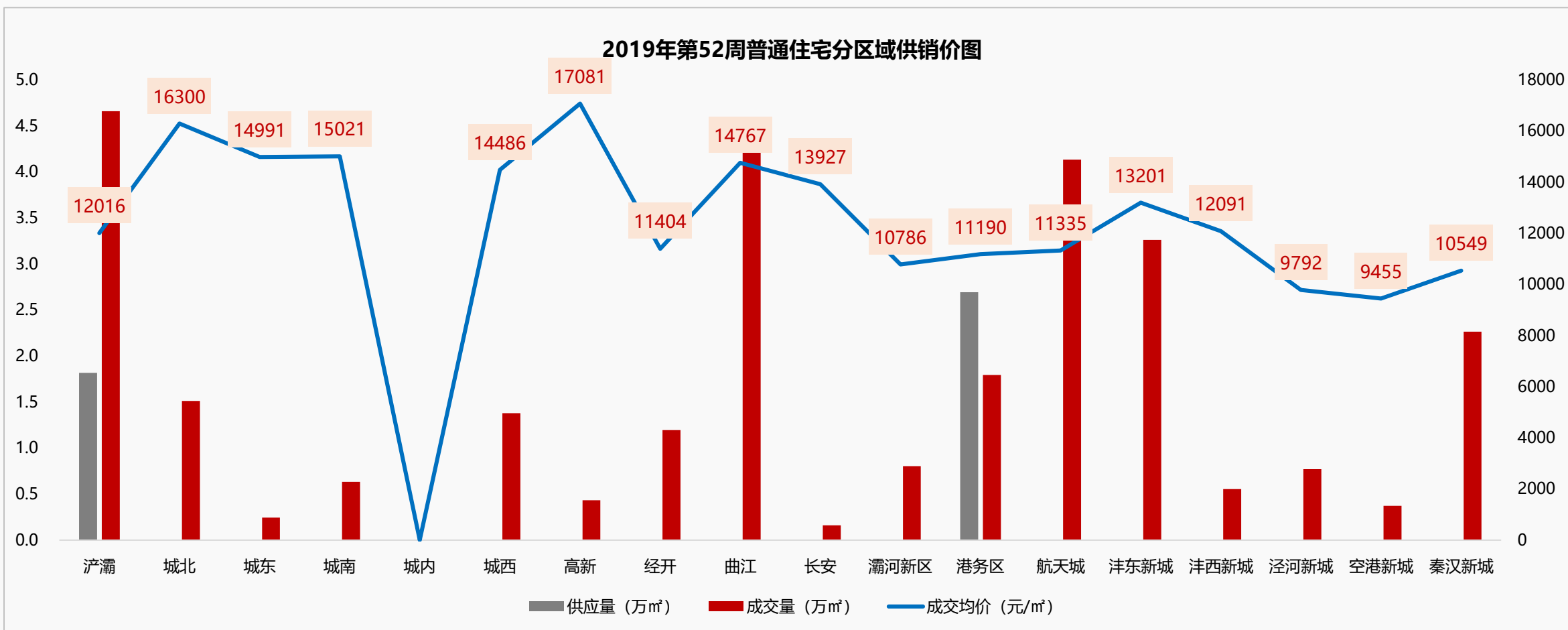


第52周普通住宅销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	大华锦绣前城	387,240,150	32766.07	11818
2	中海·曲江大城	291,140,929	18387.81	15833
3	保利和光尘樾	214,385,541	16303.10	13150
4	绿城西安全运村	171,464,958	14904.38	11504
5	保亿·公元印	152,994,966	10563.36	14484

- ◆ 2019年第52周，住宅供应量4.5万㎡，环比下降89.4%，同比下降78.2%；成交量28.6万㎡，环比下降18.9%，同比下降2.7%；成交价格12685元/㎡，环比下降1.7%，同比上涨4.2%；
- ◆ 本周大华锦绣前城、中海曲江大城、保利和光尘樾销售金额居排行前三位。

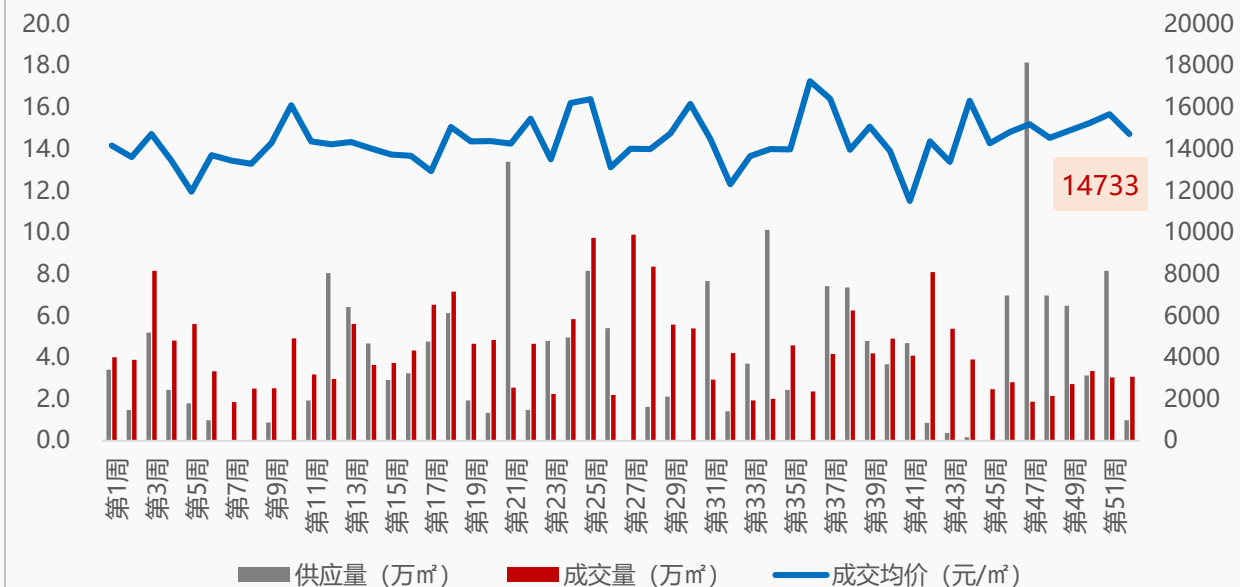
港务区以2.7万m²的供应量、浐灞以4.7万m²的成交量位居全市之首，高新价格领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周港务区供应2.7万m²，供应量最大，其次是浐灞，供应1.8万m²；
- ◆ 成交量方面：浐灞、曲江、航天城成交居前三位，依次成交4.7万m²、4.5万m²和4.1万m²；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是高新17081元/m²，城北16300元/m²及城南15021元/m²。

本周洋房供应锐减，成交量平价跌；经开、浐灞、沣东新城成交居全市前三位

2019年周度洋房供销价走势图



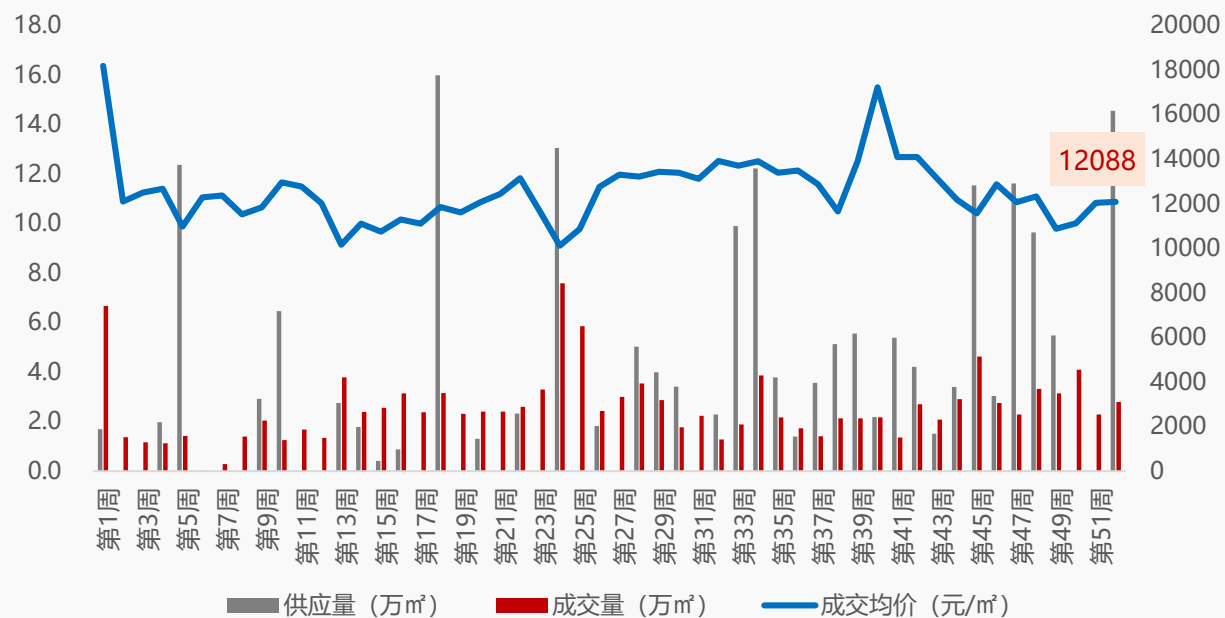
第52周洋房销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	中海·曲江大城	58,248,976	3044.40	19133
2	合悦华府	55,168,017	4247.11	12990
3	绿城西安全运村	37,914,378	2505.67	15131
4	华清学府城	37,859,706	2556.96	14807
5	碧桂园国湖	37,549,166	2298.91	16333

- ◆ 2019年第52周，洋房供应量1万㎡，环比下降88%，同比上涨27.7%；成交量3.1万㎡，环比上涨1.2%，同比下降61.9%；成交价格14733元/㎡，环比下降6%，同比下降0.4%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅浐灞供应1万㎡；成交量方面：经开、浐灞、沣东新城成交居前三位，依次成交0.6万㎡、0.45万㎡、0.37万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是曲江19133元/㎡，长安17694元/㎡及沣东新城16087元/㎡。

本周公寓供应放量，成交量涨价平；津东新城、浐灞、城南成交居全市前三位

2019年周度公寓供销价走势图

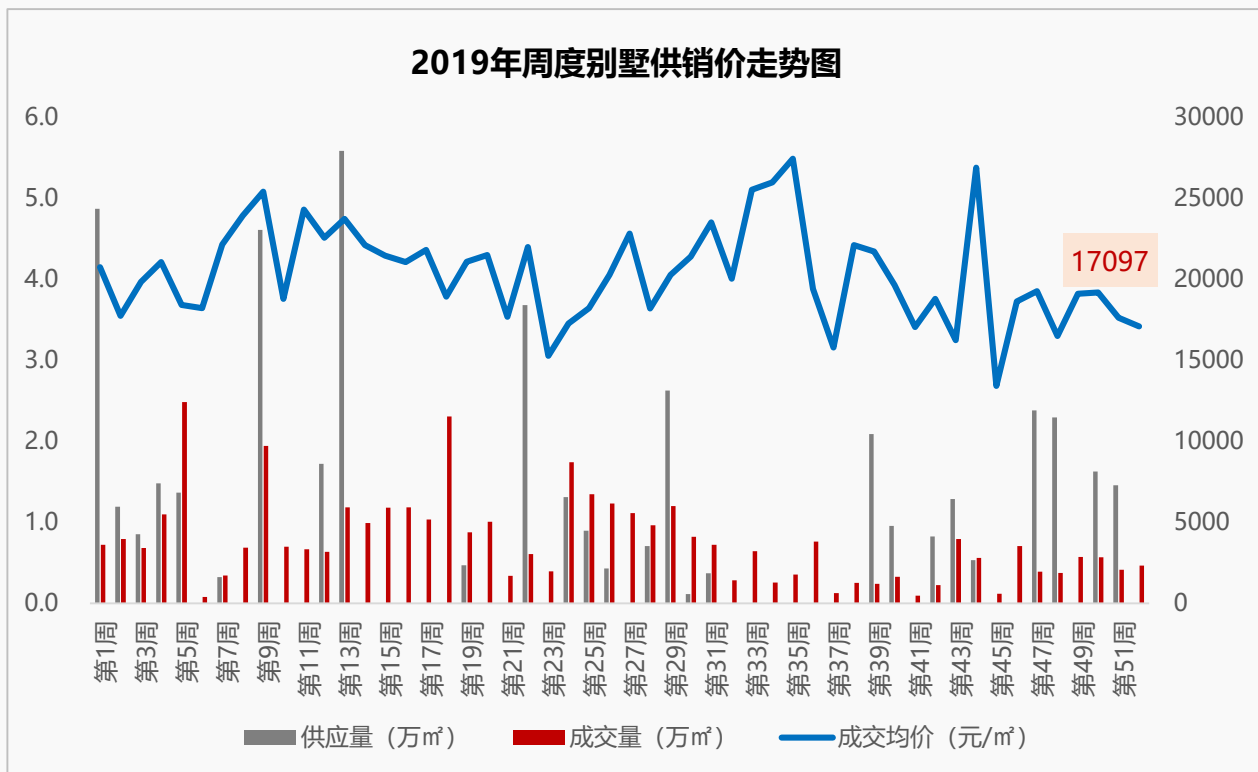


第52周公寓销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	华润置地·万象城	50,559,595	5183.17	9755
2	金地未来城	28,587,858	2538.39	11262
3	曲江·华著中城	28,276,393	1767.32	16000
4	UPark国际	26,921,583	2902.45	9275
5	西咸新区国际文创小镇	16,147,284	1,415	11412

- ◆ 2019年第52周，公寓供应量14.6万㎡，同比上涨506.4%；成交量2.8万㎡，环比上涨22%，同比上涨21%；成交价格12088元/㎡，环比上涨0.3%，同比上涨22.3%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：浐灞以6万㎡的供应量居首位，其次是曲江和城东，分别供应4.2万㎡和2.7万㎡；成交量方面：津东新城、浐灞、城南成交居前三位，依次成交0.6万㎡、0.5万㎡和0.3万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新18274元/㎡，曲江15649元/㎡及航天城14571元/㎡。

本周别墅无供应，成交量涨价跌；浣灞、沔东新城、空港新城成交居全市前三位



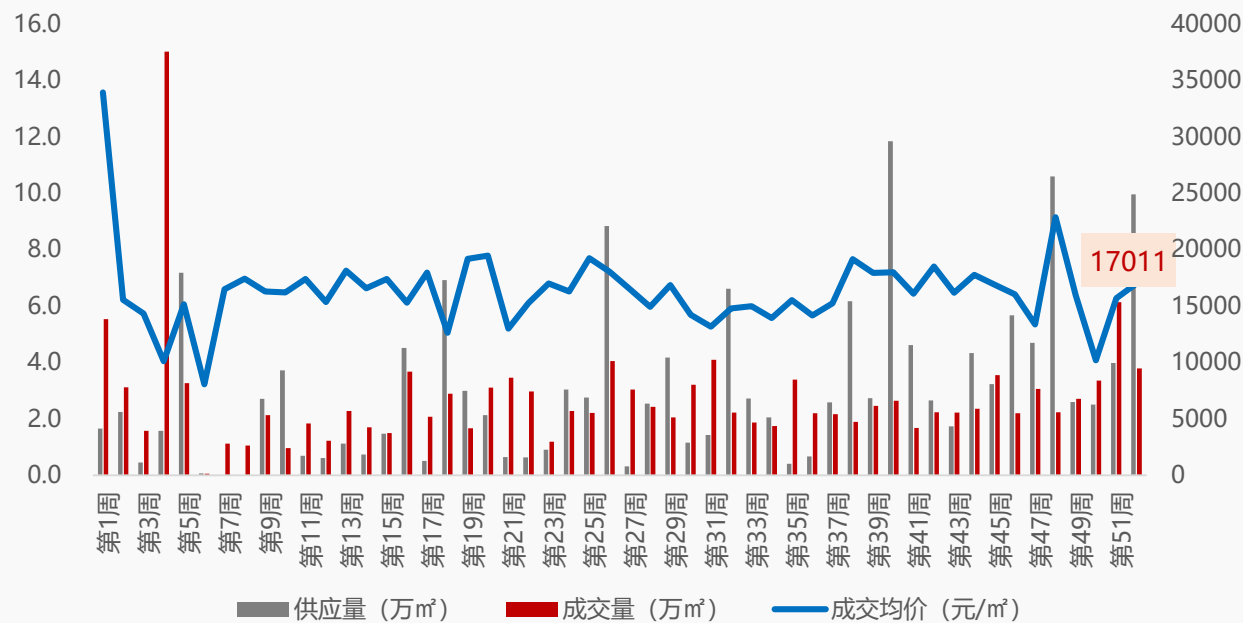
第52周别墅销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	海伦湾	51,924,770	2,964	17519
2	碧桂园国湖	22,305,690	1,271	17544
3	福星惠誉美术城·云玺	3,904,032	299	13078
4	金辉·崇文府	1,822,339	143	12745

- ◆ 2019年第52周，别墅无供应；成交量0.5万㎡，环比上涨12.3%，同比上涨157.8%；成交价格17097元/㎡，环比下降3%，同比下降35.1%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：浣灞、沔东新城、空港新城成交居前三位，依次成交0.3万㎡、0.1万㎡和0.03万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是沔东新城17544元/㎡，浣灞17519元/㎡及空港新城13078元/㎡。

本周商业供应大涨，成交量跌价涨；经开、高新、曲江成交居全市前三位

2019年周度商业供销价走势图



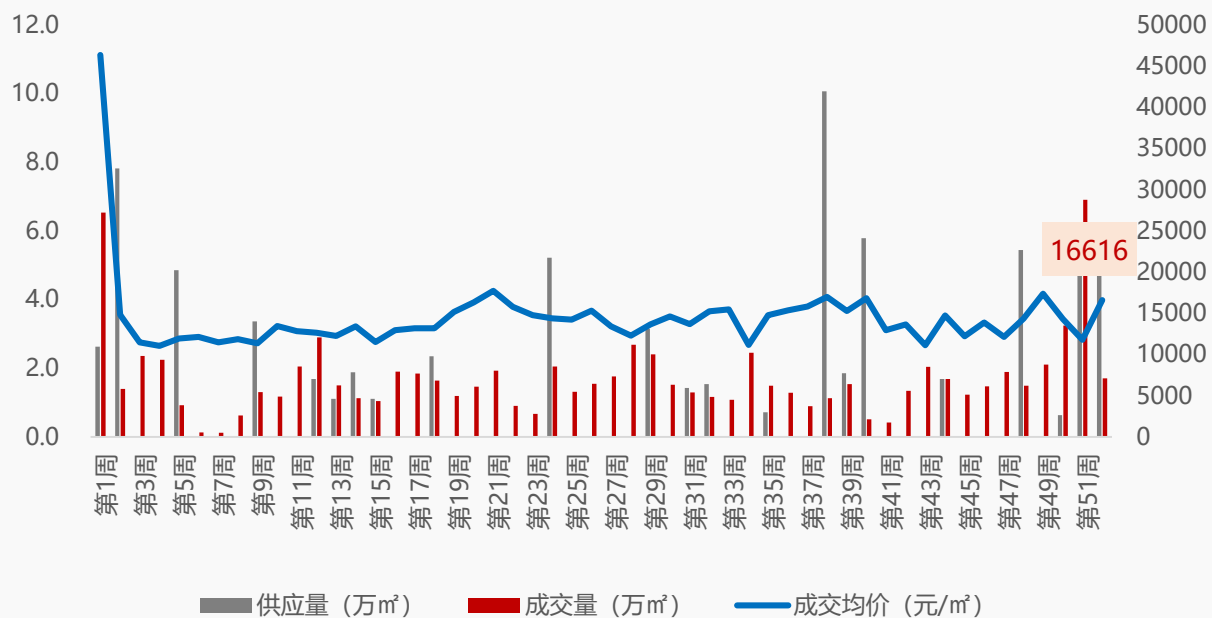
第52周商业销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	高新水晶·卡芭拉	120,889,840	4326.70	27940
2	金地褐石公馆	50,000,000	4026.08	12419
3	高新·枫林九溪	35,215,900	1354.17	26006
4	华东万悦城	30,184,133	2439.30	12374
5	兰基中心	22,733,491	2858.48	7953

- ◆ 2019年第52周，商业供应量10万㎡，环比上涨149.9%，同比上涨261.1%；成交量3.8万㎡，环比下降38.4%，同比上涨9.4%；成交价格17011元/㎡，环比上涨8.3%，同比下降20.7%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：城西以5万㎡的供应量居首位，其次是航天城和浐灞，分别供应1.9万㎡和1万㎡；成交量方面：经开、高新、曲江成交居前三位，依次成交0.58万㎡、0.57万㎡、4万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是经开25857元/㎡，沣西新城23008元/㎡及灞河新区21822元/㎡。

本周办公供应上涨，成交量跌价涨；曲江、高新、经开成交居全市前三位

2019年周度办公供销价走势图



第52周办公销售金额排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	融创·曲江印	75,910,869	2414.37	31441
2	莱安中心	61,205,920	3101.98	19731
3	华商豪盛旺座城	20,577,732	1217.57	16901
4	巍然大厦	18,738,785	1292.33	14500
5	西安国际人才大厦	13,860,436	986.77	14046

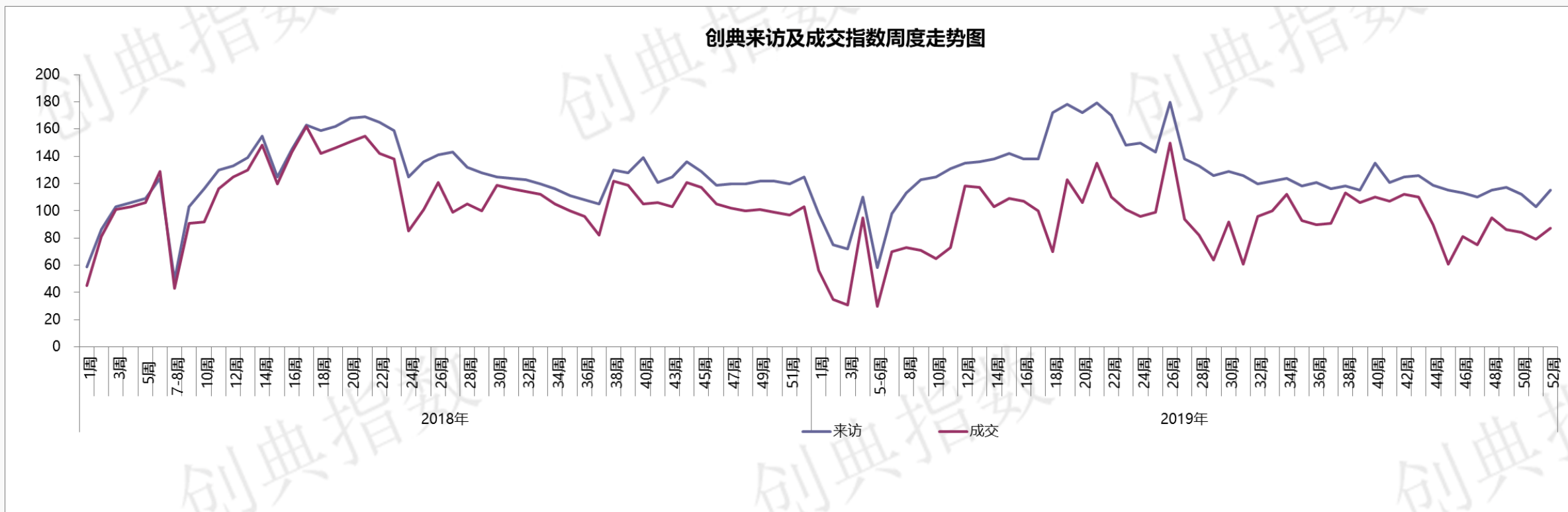
- ◆ 2019年第52周，办公供应量6万㎡，环比上涨9.3%，同比下降35.6%；成交量1.7万㎡，环比下降75.3%，同比下降3.7%；成交价格16616元/㎡，环比上涨40.8%，同比上涨27.2%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：城西以4.6万㎡的供应量居首位，其次是浐灞，供应1.4万㎡；成交量方面：曲江、高新、经开位居成交前三甲，依次成交0.68万㎡、0.66万㎡、0.2万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江23295元/㎡，城东14340元/㎡及经开13475元/㎡。

PART 04 创典监测



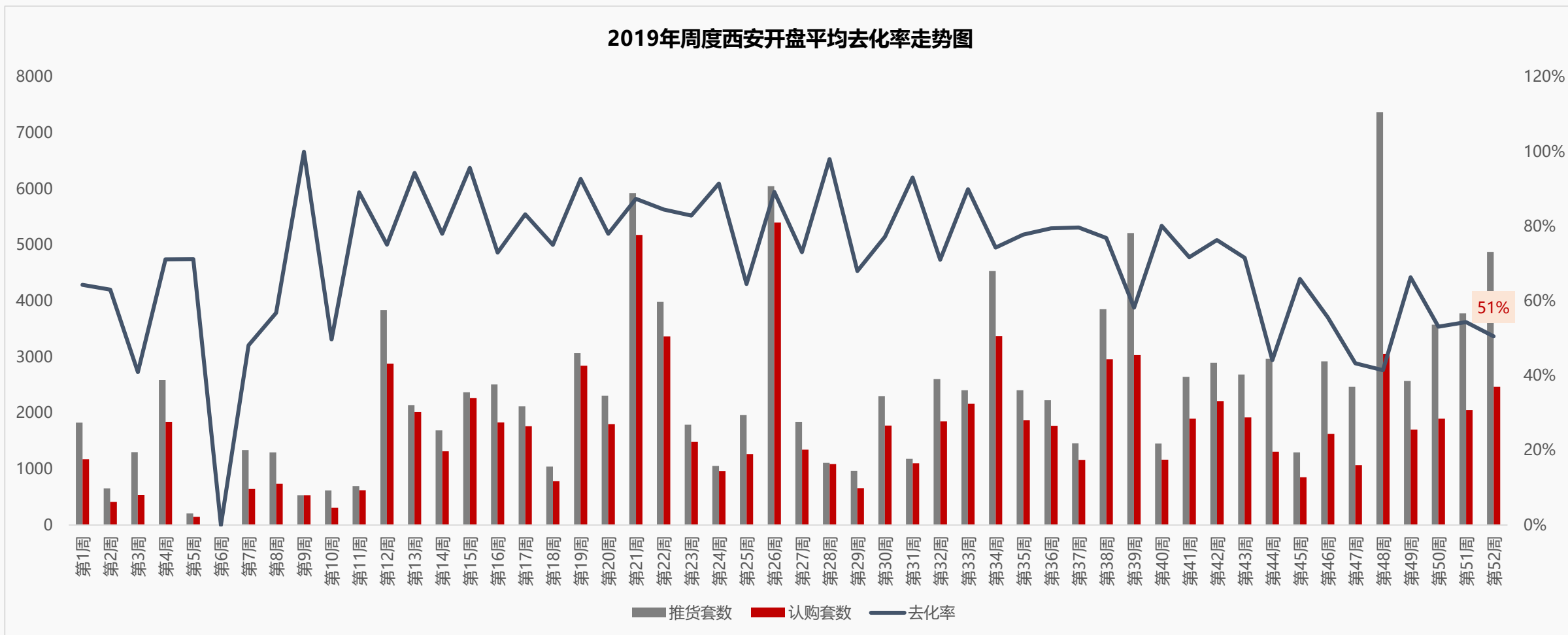
临近年末房企供应激增，市场理性心态进一步强化，项目整体到访量、成交量继续低位运行

创典指数显示：第52周项目来访指数115，环比上涨3%，成交指数87，环比上涨4%。



(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。)

本周开盘项目去化量随推货量上涨而攀升，但整体去化率依旧低位运行



◆ 2019年第52周，西安合计14个项目开盘，与上周相比减少1个，整体推货量4879套，去化量2466套，去化率51%，比上周下降3个百分点；从典型项目来看，百分百去化的项目仅3个——中国铁建花语城、华润置地悦府、华润置地未来城市。

2019年第52周西安开盘项目一览表

开盘日期	区域	项目名称	推售楼栋	开盘方式	物业类型	户型	推出面积 (m ²)	推货量	认购数	去化率	成交均价	装修类型
12.24	浐灞	远洋御山水	1#、4#	线下开盘	高层	三室	85-108	265	165	62%	11829	精装
			2#	线下开盘	洋房	三室、四室	122-125	32	13	41%	13574	精装
12.25		龙腾万都汇	3#	线下开盘	高层	三室、四室	124-146	120	20	17%	13234	精装
12.26		金科博翠天宸	2#-4#、7#、8#	线下开盘	高层	三室、四室	100-144	1068	106	10%	11449	精装
12.26-12.27		中国铁建花语城	21#、26#	摇号	高层	三室	98-130	325	325	100%	10707	精装
12.25	曲江	美好时光	1#、3#	线下开盘	高层	三室、四室	112-142	182	150	82%	11457	毛坯
			7#、8#、10#	线下开盘	高层	三室、四室	146-199	207	207	100%	22067	精装
12.26		中海曲江大城	19#	摇号	洋房	四室、跃层	197-337	48	17	35%	18992	精装
			23#	摇号	高层	三室、跃层	102-231	114	94	82%	14950	精装
12.28		曲江·观山悦	37#-39#	线下开盘	高层	两室、三室、四室	101-233	622	138	22%	17939	毛坯
12.25	沣东	华润万象里	T1#	线下开盘	公寓	开间	38-50	230	165	72%	9600-10500	毛坯
12.26	高新	万科翡翠国宾	5#、7#	摇号	高层	三室	166-196	204	199	98%	21053	精装
	港务区	华润置地·未来城市	1#、5#	摇号	高层	三室	110-129	340	340	100%	10176	毛坯
12.26	城东	奥园誉府	8#-11#	摇号	洋房	四室	131-143	142	124	87%	13216	毛坯
12.28		科达东御兰汀	6#、7#	线下开盘	高层	两室、三室	72-120	852	283	33%	11710	毛坯
12.28	城西	保亿公元印	9#	摇号	高层	两室、四室、五室	118-214	128	120	94%	14678	精装

西安发改委12月27日发布第29批商品住房价格信息，公示13盘3614套房均价18863元/m²，环比上涨41.2%，其中毛坯房1155套均价16371元/m²，环比上涨9.1%；精装房2459套均价19786元/m²，环比上涨62.8%

2019年第29批西安商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/m ²)
毛坯房源										
1	灞灞	浐河东岸住宅项目2-R3地块	御锦城	41#、42#	小高层	9	108	87-122	11849.86	13478
				43#	小高层	11	44	142	6232.16	13248
				46#	高层	34	136	89-117	14022.66	11599
2	经开	世融嘉境(世茂都)	世茂都	23#	高层	33	45	73-140	6082.43	12519
3	城北	紫薇东进(一期)	紫薇东进	7#	高层	25/31/31/31	440	82-108	38867.88	10215
4	曲江	天地源曲江香都E区	天地源曲江香都	12#	洋房	4/4/6	28	130-265	5140.68	18019
				13#	洋房	4	16	139-263	3024.08	17681
5	高新	香榭御澄	香榭御澄	7#	洋房	8/8/6	44	181-197	8097.2	30399
				8#、9#	洋房	8	48	215-226	10433.96	28266
6	高新	紫薇国际生态城	紫薇国际生态城	20#、21#、23#-24#	叠拼	5	50	211-236	11461.07	24905
				25#	洋房	5	20	150-185	3563.24	21270
				2#-4#	洋房	11	176	127-149	25347.56	17077
精装房源										
7	灞灞	碧桂园·香湖湾1号	碧桂园·香湖湾1号	39#、40#、44#、45#	洋房	11	110	145-146	15983.95	21952
8		冯家滩村城中村改造项目DK-1(金科博翠天宸)	金科博翠天宸	1#	高层	34	126	114-121	14778.68	11936
				10#	高层	31/27	232	112-143	27530.1	12114
				5#	小高层	18	72	142	10258.44	12923
				9#	小高层	16	64	143	9131.96	12772
9	欧亚国际三期(住宅)	欧亚国际	3#、4#	高层	29	112	256-364	34678.35	33009	
10	城南	齐王村城中村改造项目DK-5(奥园和悦府)	奥园和悦府	5#	高层	29	116	144-173	18275.29	18268
				6#	高层	32/25	162	92-169	23105.82	17925
				9#-12#	高层	32	704	120-173	99777.91	17906
11	城北	中南·大明宫DK2	中南君启	1#-3#	高层	33	229	144	32098.37	18229
12	曲江	碧桂园云顶(一期)项目A区	碧桂园云顶	3#、4#、5#	高层	31	182	164-192	34778	21164
				6#	高层	32	64	209-228	14577.06	23378
13	高新	融园项目	融创珺庭府	1#、3#	高层	25	100	157-190	18836.82	22587
				2#、4#	高层	23	92	159-190	17355.64	21803
				5#	高层	22/25	94	158-190	17691.57	24808

西咸新区市场服务与监督管理局12月24日发布第20批商品住房价格信息，公示2盘846套房源均价21990元/m²，环比上涨7.7%，其中212套毛坯房源均价29500元/m²，634套精装房源均价18127元/m²

西咸新区第20批商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/m ²)
毛坯房源										
1	沣东	湖滨府B区	融创海逸长洲	16#-34#	大平层	5	212	202-230	46002.48	29500
精装房源										
2	沣东	湖滨府A区	融创海逸长洲	1#、2#	小高层	17	112	143-144	16068.92	20269
		湖滨府A区	融创海逸长洲	3#、4#	小高层	15	52	166	8643.58	20269
		湖滨府A区	融创海逸长洲	25#、29#	小高层	13	104	160-199	17755.02	20769
3		沣河湾（南区）一期	林凯溢金湾	3#	高层	25	48	165-194	8649.86	17948
		沣河湾（南区）一期	林凯溢金湾	7#、8#	高层	28	216	102-126	24598.52	14557
		沣河湾（南区）一期	林凯溢金湾	10#、15#	小高层	17	102	114-138	13703.16	17362

17个项目获证，以车库、商办等为主，住宅仅1270套，主要分布在浐灞和城南

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数 (住宅)	预售面积 (m ²)	预售信息
浐灞	湾流	55幢	59 (36)	5965.72	55#, 18F, 1个单元, 1T2H, 面积148-208m ² , 均价14645元/m ²
	阳光100阿尔勒	19幢	167 (116)	13917.83	19#, 29F, 1个单元, 2T4H, 面积73-136m ² , 均价13305元/m ²
	远洋合能·枫丹唐悦	16幢	719	32021.46	车库
	恒大御龙湾	39,41幢	80 (70)	11312.38	39#, 7F, 2个单元, 1T2H; 41#, 7F, 3个单元, 面积126-174m ²
	林溪美墅	7幢	—	—	车库
城南	融创天朗珑府	10,5幢	199	8870.68	10#楼为商业, 5#为公寓, 7F, 1个单元, 4T32H, 面积30-67m ²
		4幢	161	8202.32	4#为公寓, 7F, 1个单元, 3T28H, 面积30-67m ²
	奥园和悦府	5,6,9,10,12幢	790 (790)	—	5#, 29F, 2个单元, 6#、9#、10#、12#均为32F, 2个单元, 2T2H, 面积120-168m ²
	金地未来域	3幢	135	6973.84	3#为公寓, 6F, 1个单元, 2T28H, 面积40-60m ²

融创天朗珑府、金地未来域、华润置地·时光里等公寓项目集中获证，纯新盘奥园和悦府、融创珺庭府获证

区域	项目名称	可售楼栋	预售套数 (住宅)	预售面积 (m ²)	预售信息
曲江	华润置地·时光里	2幢	858	48089.73	2#为公寓, 13F, 1个单元, 面积36-65m ²
城东	融创东方宸院	14幢	775	34630.26	14#为公寓, 22F, 1个单元, 面积36-57m ²
港务	华润置地·未来城市	7幢	643	22703.15	车库
航天	陕建·翠园锦绣	19,20,13,18,14幢	157	21087.6	商业
城北	世茂璀璨倾城	32幢	81 (66)	9186.24	32#, 11F, 3个单元, 1T2H, 面积115-142m ²
经开	明丰国际中心	4幢	—	—	车库
高新	融创珺庭府	1,2,3,4幢	203 (192)	—	1#, 25F, 2个单元, 2T2H; 2#、4#, 均为23F, 1个单元, 2T2H, 3#, 25F, 1个单元, 2T2H; 面积为156-189m ²
	微软新坐标	5幢	536	42102.31	车库
	锦都荟	11幢	501	19273.47	车库

【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18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，2018年代理销售额300亿。

凭借在西安多年专注深耕形成的资源积累、人才厚度和专业能力，以及极强的团队凝聚力和执行力，赢得了众多客户的真诚信任和持续合作，包括万科、碧桂园、阳光城、金地、金辉、融创、绿地、中铁、中海、华远、华侨城、华润、保利、协和、万众、雅居乐、天朗等极具影响力房企。

创典全程长期保持市场优势和优胜的销售业绩，持续追求更高的客户满意度水平，被业界誉为“创典铁军”。

【联系方式】

联系电话：88450100

公司地址：西安市高新区唐延路旺座现代城B座21层（整层）

公司网址：<http://www.trenda.cn>

【免责声明】

本报告中所有数据均为创典信息中心采集整理，出自创典信息数据库，由于信息采集范围有限，所提供数据仅作为参考使用。本报告的版权归西安创典全程地产机构所有，如需引用和转载，需征得版权所有者的同意。任何人使用本报告，视为同意以上声明。