

# 2021年

# 西安房地产市场周报

【6.7-6.13】

## ◀ 本周楼市看点 ▶

### 宏观环境

本周西安住建部门连续发文，严厉打击房企违法违规销售行为，净化房地产市场环境；完善租赁住房供应体系，解决城市低收入人群住房问题，确保行业稳健发展

### 土地市场

本周高陵区土地市场推出6宗、共500.8亩经营性用地；本周无土地成交

### 数据楼市

第23周大西安商品房供应40.4万 $m^2$ ，环比涨幅扩大，成交42.6万 $m^2$ ，环比小幅上涨，成交价持续走稳

### 创典监测

本周西安合计5个项目开盘，整体推货1280套，去化量1130套，去化率88%，其中当代境MOMA、融创云潮府去化率均为100%

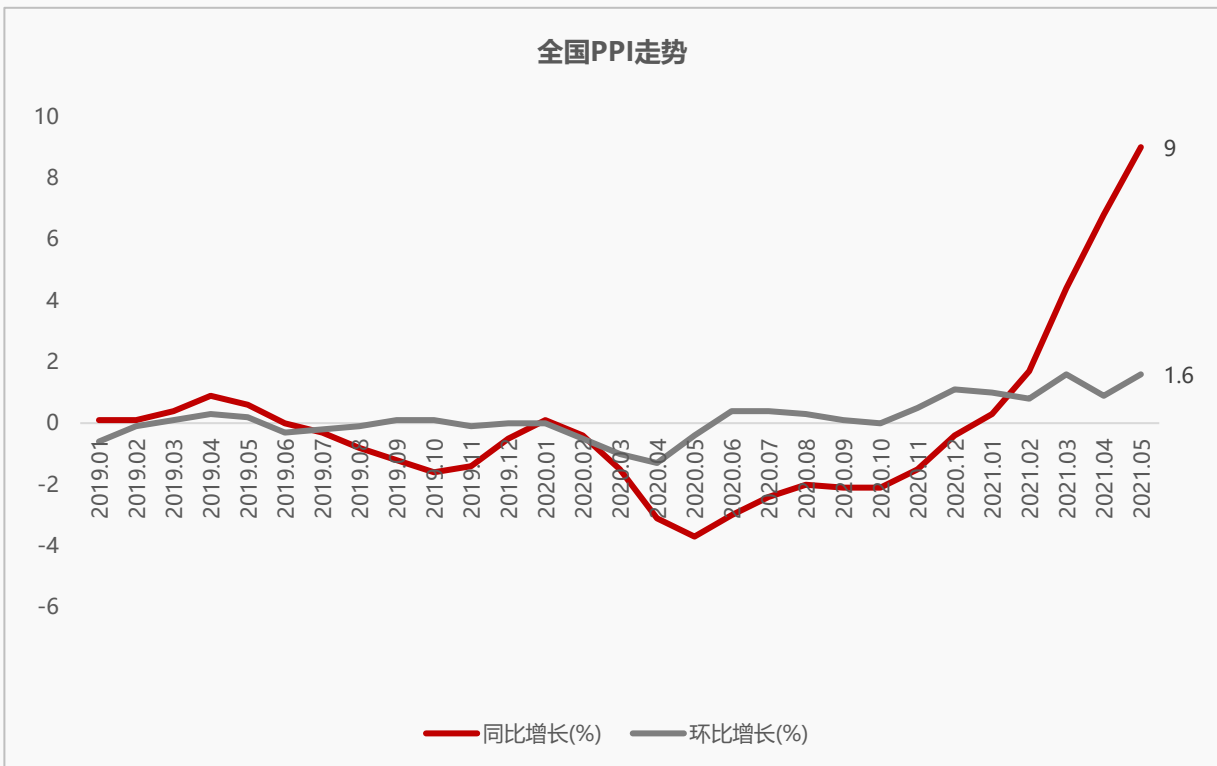
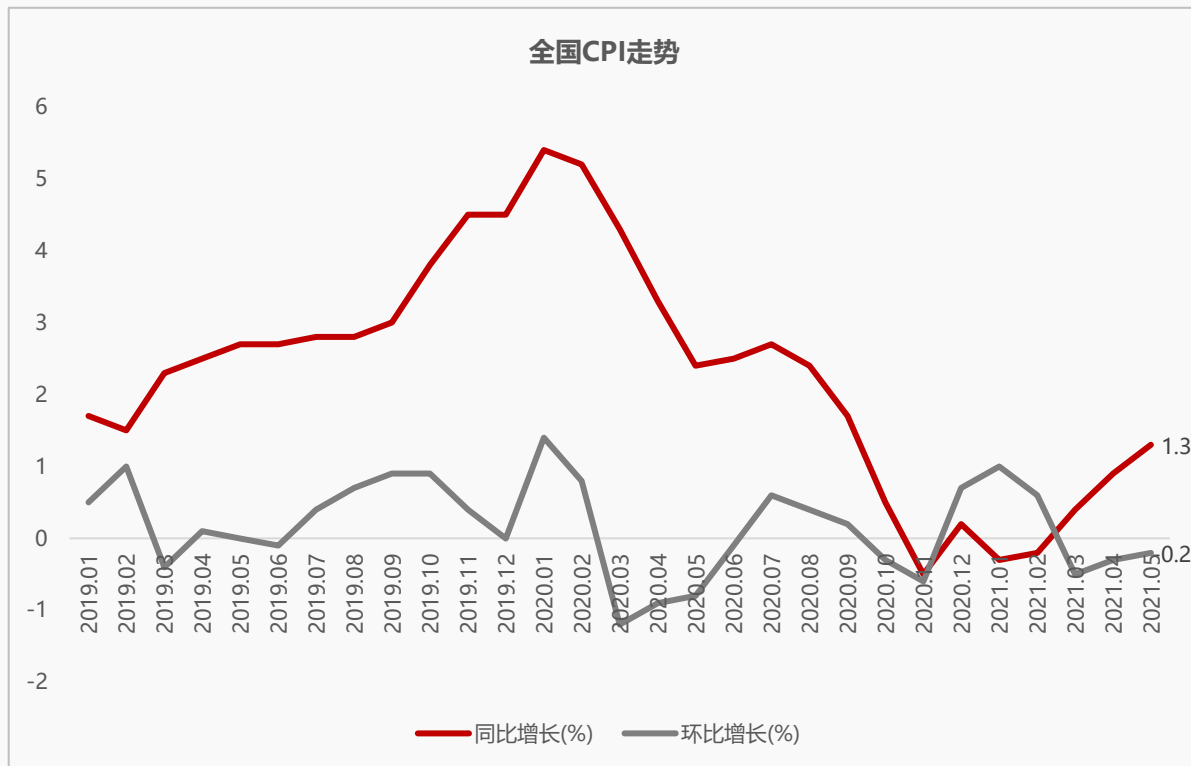
# PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



# 1.1 经济环境

◆ 5月CPI走势稳健，受煤炭开采和洗选业价格大幅上涨带动，PPI延续上涨势头，国内经济持续向好



**创典解读：**5月，全国CPI环比下降0.2%，降幅相比上月收窄0.1个百分点，其中，食品价格下降1.7%，降幅收窄0.7个百分点，非食品价格上涨0.2%，涨幅与上月相同；同比上涨1.3%，涨幅相比上月扩大0.4个百分点。PPI环比上涨1.6%，涨幅相比上月扩大0.7个百分点，其中煤炭开采和洗选业价格上涨10.6%，涨幅最大；同比上涨9%，涨幅比上月扩大2.2个百分点。总体来看，CPI总体运行稳中向好，工业品价格持续上涨，国民经济持续向好。

## 1.2 楼市政策

### ◆ 西安住建局发布通告，严厉打击房企违法违规销售行为，净化房地产市场环境

6月7日，西安市住房和城乡建设局通告，进一步规范西安市房地产市场秩序，维护购房人合法权益，严厉打击不法企业违法违规销售商品房行为。

#### 西安市住房和城乡建设局通告内容

- 根据《中华人民共和国城市房地产管理法》规定：“商品房预售，应当向县级以上人民政府房产管理部门办理预售登记，取得商品房预售许可证明”。国家住建部《城市商品房预售管理办法》规定：“未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售”。
- 开发企业在取得商品房预售许可前，向购房人收取或变相收取定金、预订款、诚意金等费用属违法违规行为，会损害购房人利益。
- 各区（县）、开发区住建管理部门一经发现开发企业存在违法违规销售行为的，应依法予以查处。
- 广大市民群众在购买商品房时，若发现开发企业存在违法违规销售行为，请及时向所在区（县）、开发区住建管理部门投诉举报。



中央人民政府 | 陕西省人民政府 | 西安市人民政府

微博 | 微信 | 无障碍浏览 | 登录 | 注册 | 本站支持IPv6

西安市住房和城乡建设局  
西安市轨道交通建设办公室

首页 新闻 政务 服务 互动

请输入搜索关键词

首页 / 政务 / 政府信息公开目录 / 政务信息 / 最新通知 / 正文

### 西安市住房和城乡建设局通告

索引号	1161010001335318XX/2021-000320	发布日期	2021-06-07 09:30	来源	住房和城乡建设局
内容概述	为进一步规范西安市房地产市场秩序，维护购房人合法权益，严厉打击不法企业违法违规销售商品房行为。国家住建部《城市商品房预售管理办法》规定：“未取得《商品房预售许可证》的，不得进行商品房预售”。				

【字体：大 中 小】 打印 保存

**创典解读：**打击房企违法违规销售行为，净化房地产市场环境，保障购房者合法权益。

## 1.2 楼市政策

### ◆ 西安市住房和城乡建设局、西安市自然资源和规划局发布《西安市租赁住房房源筹集工作实施细则（试行）》通知

6月9日，西安市住房和城乡建设局、西安市自然资源和规划局联合发布《西安市租赁住房房源筹集工作实施细则（试行）》。对新出让土地建设、自有闲置或低效土地建设、工业园区配套等租赁房源进行了详细规定，明确了我市租赁住房房源筹集方式、规划设计、土地供应、建设管理、权属登记等内容。

#### 政策重点内容：

- 本市城市规划区域内（不含临潼、高陵、阎良、蓝田、周至、航空基地）新出让商品住房用地，按照宗地地上住宅规划建筑面积的5%设定企业自持租赁住房面积，轨道交通枢纽站点半径800米以内的商品住房用地按照宗地地上住宅规划建筑面积的10%设定企业自持租赁住房面积；西咸新区沣东新城商品住宅用地出让时，出让方案中应明确企业自持租赁住房比例不低于宗地规划建筑面积的5%；
- 商品住房配建企业自持租赁住房以中小户型为主，户均建筑面积60平方米左右，最大户型建筑面积原则不超过90平方米；
- 商品住房配建企业不得一次性收取超过12个月租金，不得签订超过法定租赁期限的合同，收取押金不得超过1个月，不得以收取保证金等形式变相销售、以租代售；
- 商品住房配建企业自持租赁住房，自持年限不低于10年，自持期满后，租赁住房可上市交易，按上市当年商品房销售有关规定进行管理。

## 西安市住房和城乡建设局 西安市自然资源和规划局 文件

市建发〔2021〕60号

### 西安市住房和城乡建设局 西安市自然资源和规划局 关于印发《西安市租赁住房房源筹集工作 实施细则（试行）》的通知

各区县人民政府、开发区管委会，各企业事业单位，各住房租赁企业、房地产经纪机构：

经市政府同意，现将《西安市租赁住房房源筹集工作实施细

**创典解读：**政策出台有助于完善租赁住房供应体系，解决城市低收入人群住房问题，确保房地产全行业健康发展。同时结合新的土地出让规则中对于房企的自持要求，对房企资金链条承压能力提出更高的要求。

## 1.3 行业资讯

### ◆ 西渭东区正式成立，助推华州区成为渭南主城区，强化西安中心城市辐射作用，带动关中平原城市群建设，为西渭融合乃至陕西经济发展注入活力

6月6日，西渭东区合作共建签约暨揭牌仪式在渭南举行，并签订《西安市人民政府渭南市人民政府关于加快推进西渭融合发展规划建设西渭东区的合作协议》，西渭东区管委会与包括融创、万科等有关企业代表签订了涉及金融类、建设类、产业投资类等多项重点合作意向，标志着西渭东区建设进入实质性推动阶段。

#### 西渭东区——

**前身：**渭南高新技术产业开发区东区，由华州区和高新区共同建设

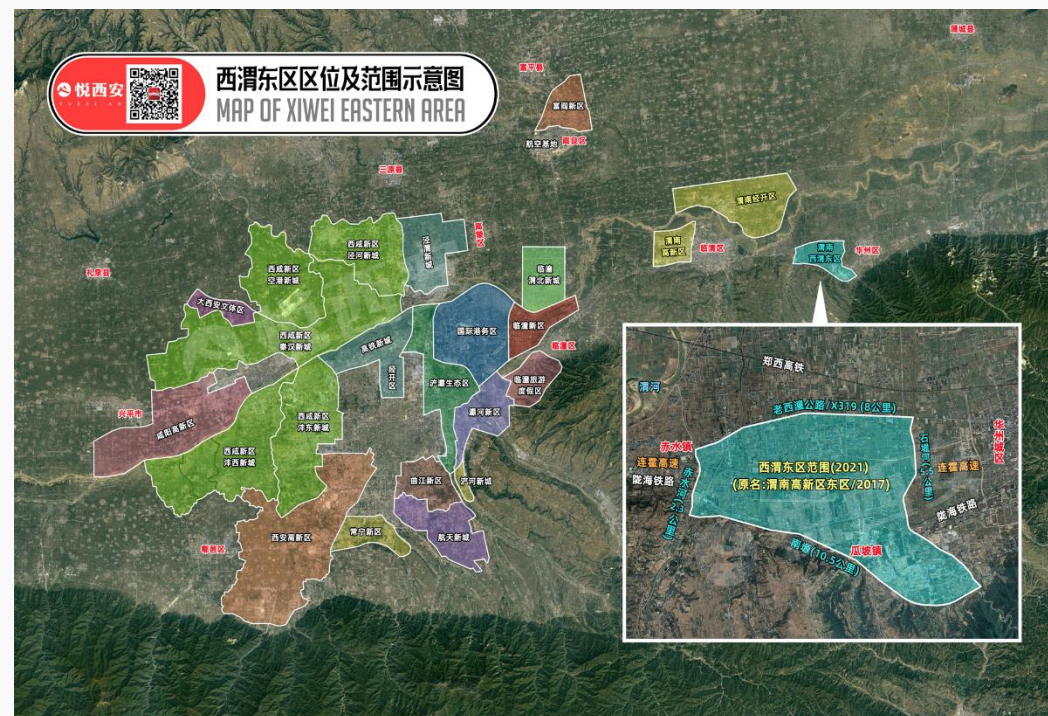
**成立时间：**2017年10月16日

**区域范围：**东起瓜坡镇镇区西侧、西至华州临渭交界，南起高塘大明塬区北界、北至渭河沿岸

**目标调整：**由最初的推动华州区与主城区融合发展，转变为以西安都市圈进行对接，进一步促进渭南市华州区的发展，把华州建设为渭南主城区

**主导部门：**曲江新区管委会

**西渭进程：**2013年签署合作框架协议，2018年富阎一体化提出，2021年西渭东区提出，未来临潼和临渭、临渭和蓝田等板块有望进一步合作



**创典解读：**自2013年西安渭南签署合作框架协议以来，双方已开展富阎一体化合作，此次以西安都市圈为背景，双方共力打造西渭东区，充分发挥西安中心城市辐射作用，带动关中平原城市群建设，将为陕西“十四五”时期经济社会发展和西渭融合发展注入新动能。

# PART 02 土地市场

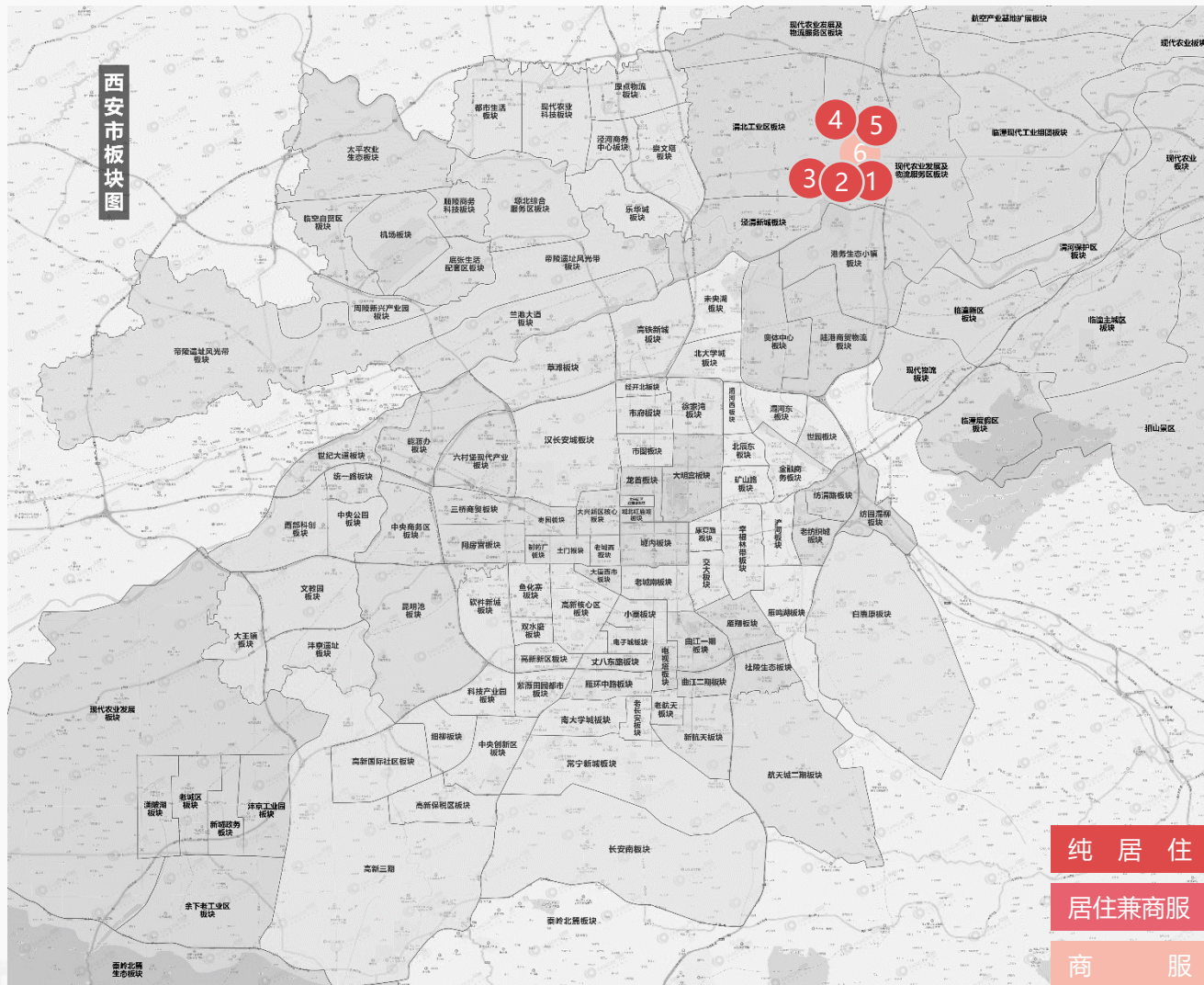
- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块





## 2.1 土地供应

◆ 本周土地市场推出6宗共500.8亩土地，其中住宅用地5宗，合计480.4亩，商服用地1宗，约20.4亩。6宗地块集中分布于高陵区西韩大道两侧



序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万㎡)
1	高陵	610126203011 GB00014	高陵区渭阳十一路与昭惠西路西南角	140.0	居住	≤2.8	26.1
2	高陵	610126202006 GB00018	高陵区泾惠六路以东、渭阳十路以北	22.3	居住	≤2.8	4.2
3	高陵	610126202006 GB00008	高陵区鹿苑大道东侧、渭阳十路北侧	30.9	居住	≤2.8	5.8
4	高陵	610126202125 GB00007	高陵区昭惠西路与渭阳十一路西北角	235.5	居住	≤2.8	44.0
5	高陵	610126203011 GB00012	高陵区渭阳十路北侧、昭惠西路以东	51.8	居住	≤2.8	9.7
6	高陵	610126202006 GB00019	高陵区渭阳十路以北、西韩公路以西	20.4	商服	3.0-3.5	4.8
合计				500.8	—	—	94.4

# 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应涨幅扩大、同比持续下滑，成交量环比上涨、价格运行平稳，其中近郊供销涨幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m <sup>2</sup> )	26.6	0.0	13.8	40.4
环比	<b>34%</b>	<b>-100%</b>	<b>344%</b>	<b>35%</b>
同比	<b>-21%</b>	<b>-100%</b>	<b>523%</b>	<b>-10%</b>
2020年周均值 (万m <sup>2</sup> )	31.8	10.7	4.4	46.9
成交面积 (万m <sup>2</sup> )	23.3	11.1	8.1	42.6
环比	<b>-9%</b>	<b>42%</b>	<b>66%</b>	<b>11%</b>
同比	<b>-23%</b>	<b>2%</b>	<b>124%</b>	<b>-5%</b>
2020年周均值 (万m <sup>2</sup> )	29.2	10.3	5.3	44.8
成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	16425	14185	7985	14227
环比	<b>4%</b>	<b>5%</b>	<b>-4%</b>	<b>-1%</b>
同比	<b>34%</b>	<b>23%</b>	<b>-5%</b>	<b>21%</b>
2020年均值 (元/m <sup>2</sup> )	13855	12729	7606	12859
存量 (万m <sup>2</sup> )	1153.4	383.0	252.8	1789.2
去化周期 (月)	8.9	8.4	10.8	9.0

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。

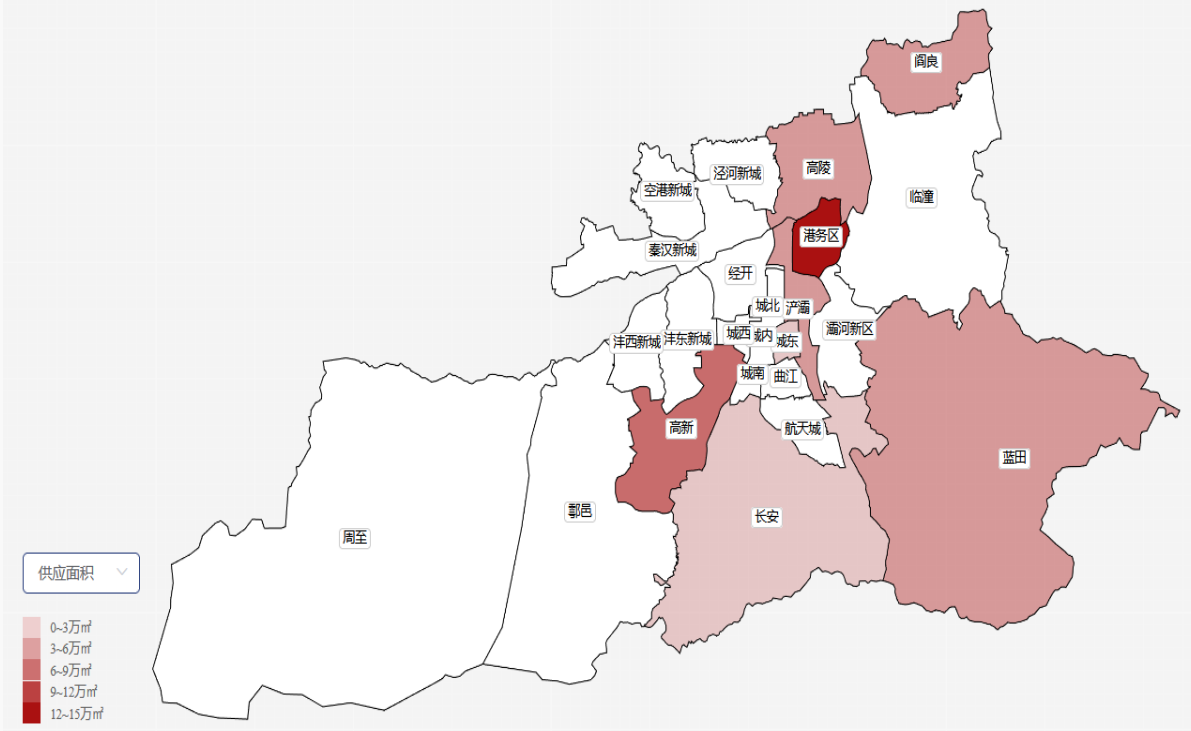
数据来源：房管局网签数据

## 3.1 商品房供销概况

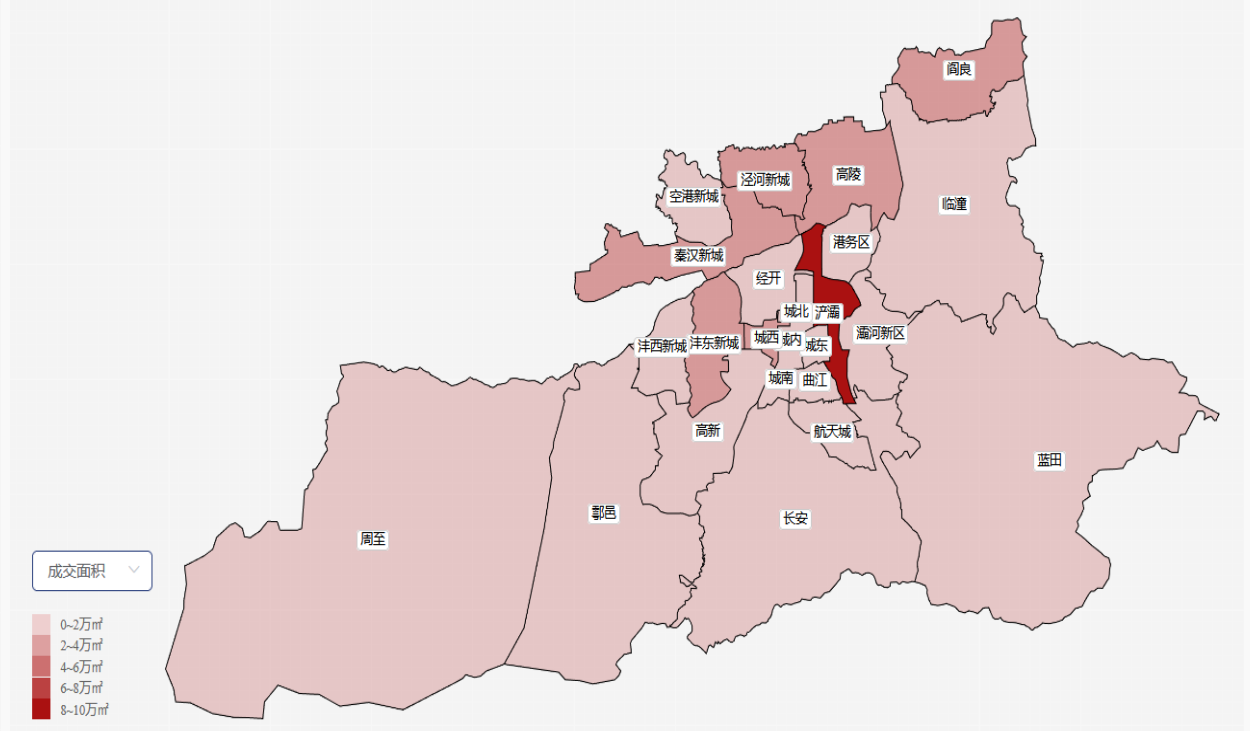
### ◆ 本周港务区以13.6万m<sup>2</sup>的供应量、浐灞以9.2万m<sup>2</sup>的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周港务区以13.6万m<sup>2</sup>的供应量居首位，其次是高新和高陵，分别供应6.1万m<sup>2</sup>和5.3万m<sup>2</sup>；
- **成交量方面：**本周浐灞、秦汉新城和高陵居前三位，依次成交9.2万m<sup>2</sup>、3.5万m<sup>2</sup>和3万m<sup>2</sup>。

大西安商品房供应热力图



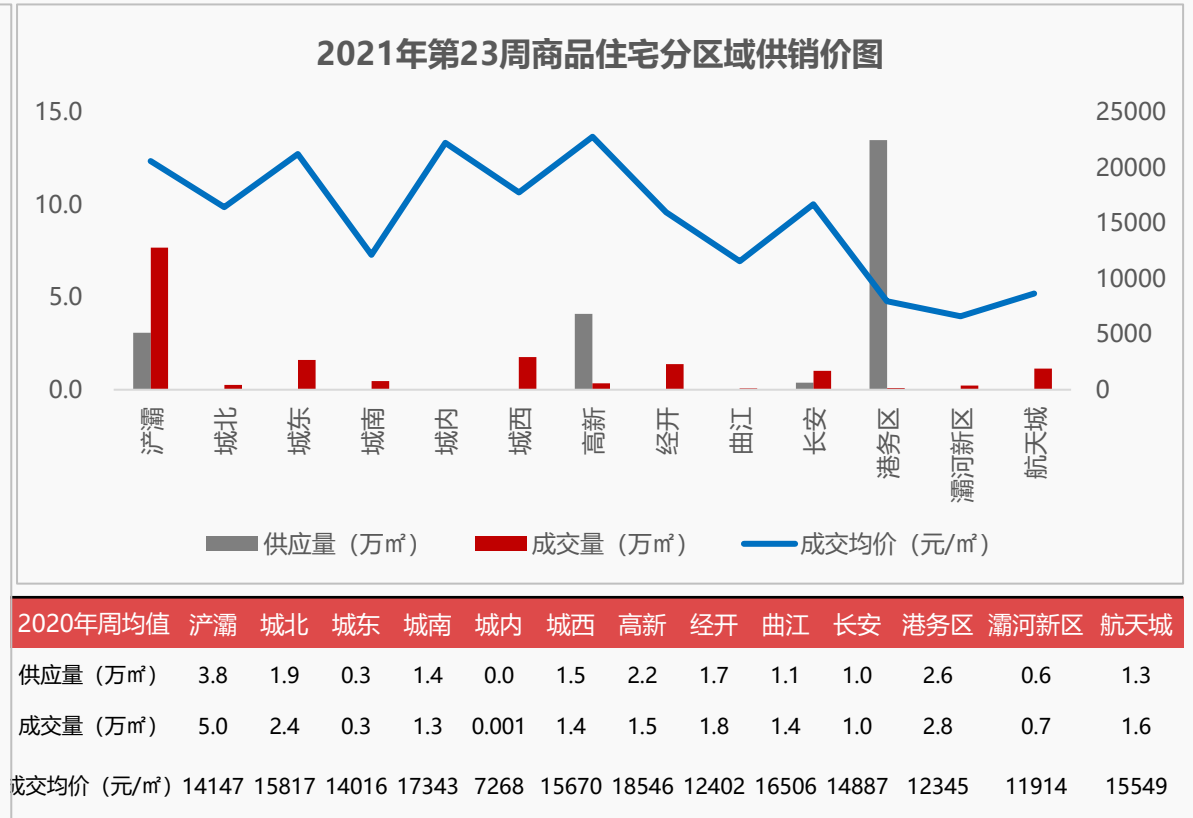
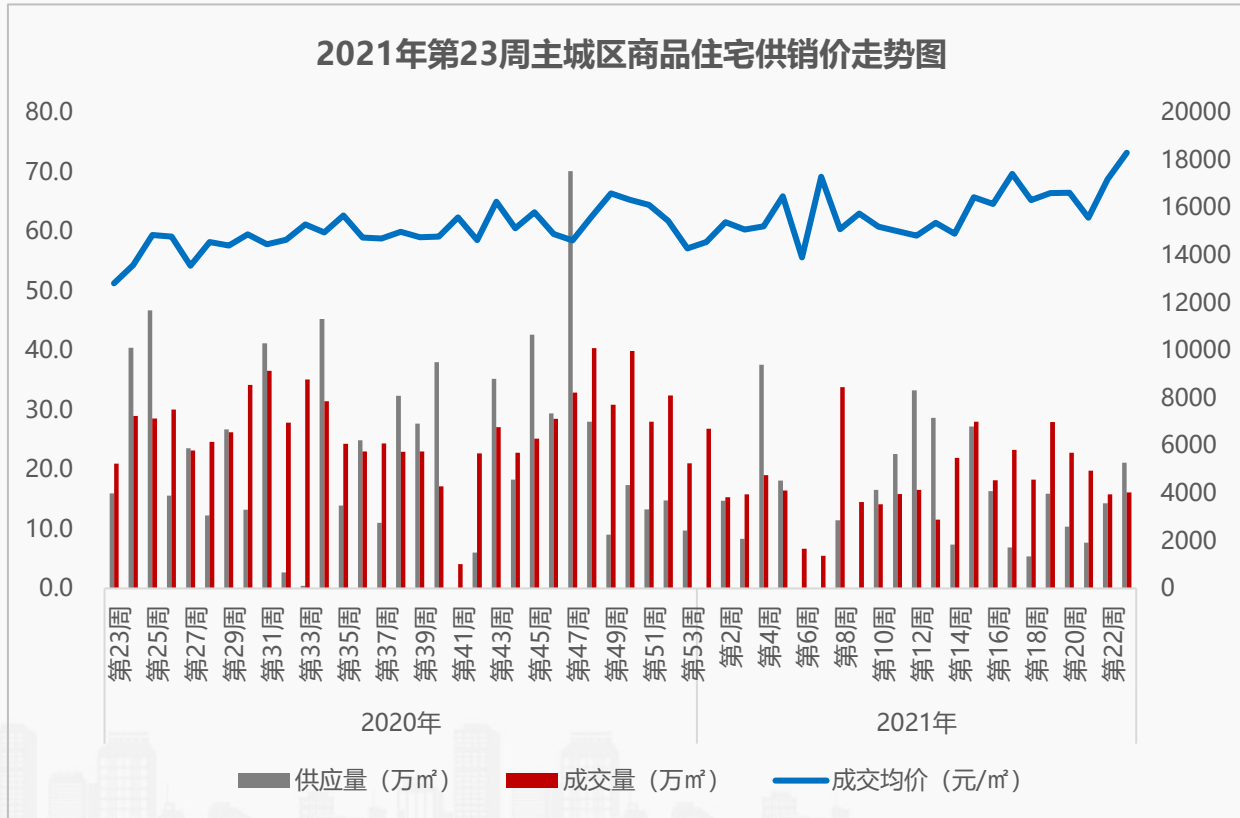
大西安商品房成交热力图



## 3.2 主城/住宅供销概况

### ◆ 本周主城区商品住宅供应上涨，成交量稳价涨；浐灞、城西、城东位居主城区成交前三

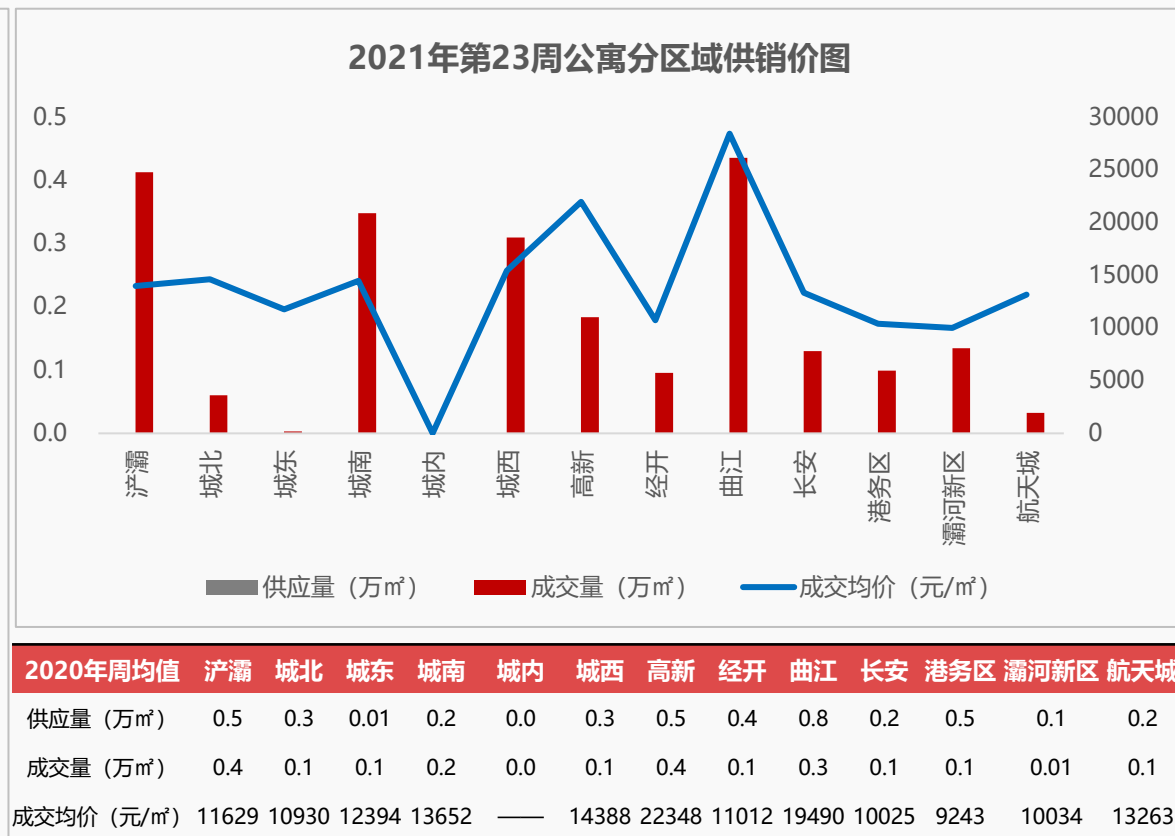
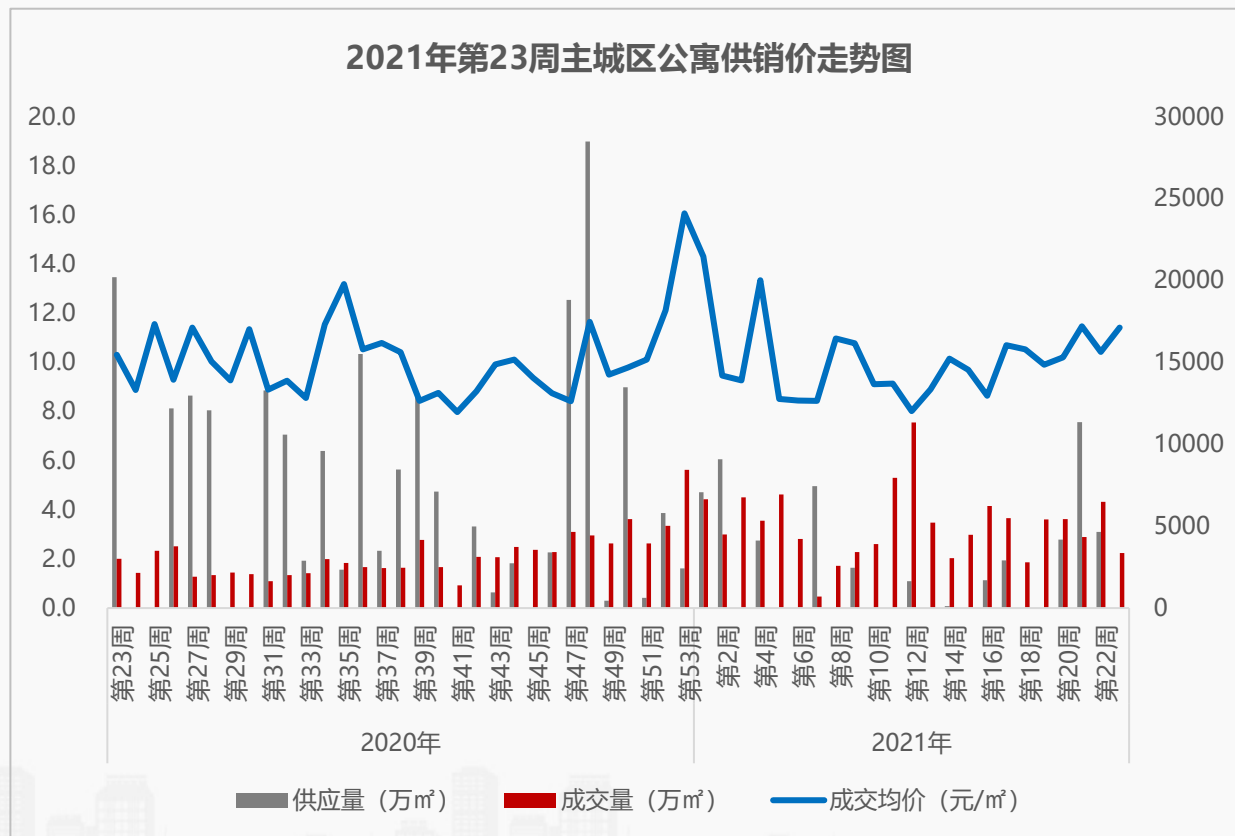
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目5个，商品住宅新增供应1783套、21.1万㎡，环比上涨47.6%，同比上涨32.3%，供应主要来自浐灞的融创·云潮府、金科博翠天宸及高新的紫薇华发CID中央首府、保利天悦及港务区的融创时代奥城、招商城市主场、华润置地未来城市及长安的金辉长安云筑；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量小幅上扬，商品住宅网签备案1094套、16.1万㎡，环比上涨2%，同比下降23.1%，成交集中在浐灞的旭辉国宸府、自然界、御锦城及城西的富力开远城及城东的龙湖天曜及经开的碧桂园文景府；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价18317元/㎡，环比上涨6.5%，同比上涨42.8%。



## 3.2 主城/公寓供销概况

### ◆ 本周公寓无供应，成交量跌价涨；曲江、浐灞、城南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大幅回落，公寓网签备案408套、2.2万㎡，环比下降48.1%，同比上涨11.3%，成交集中在曲江的曲江流光云谷、城南的盛安广场、浐灞的天朗东方印、灞河新区的辰宇世纪城、高新的大茂城；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价17123元/㎡，环比上涨9.4%，同比上涨10.7%。

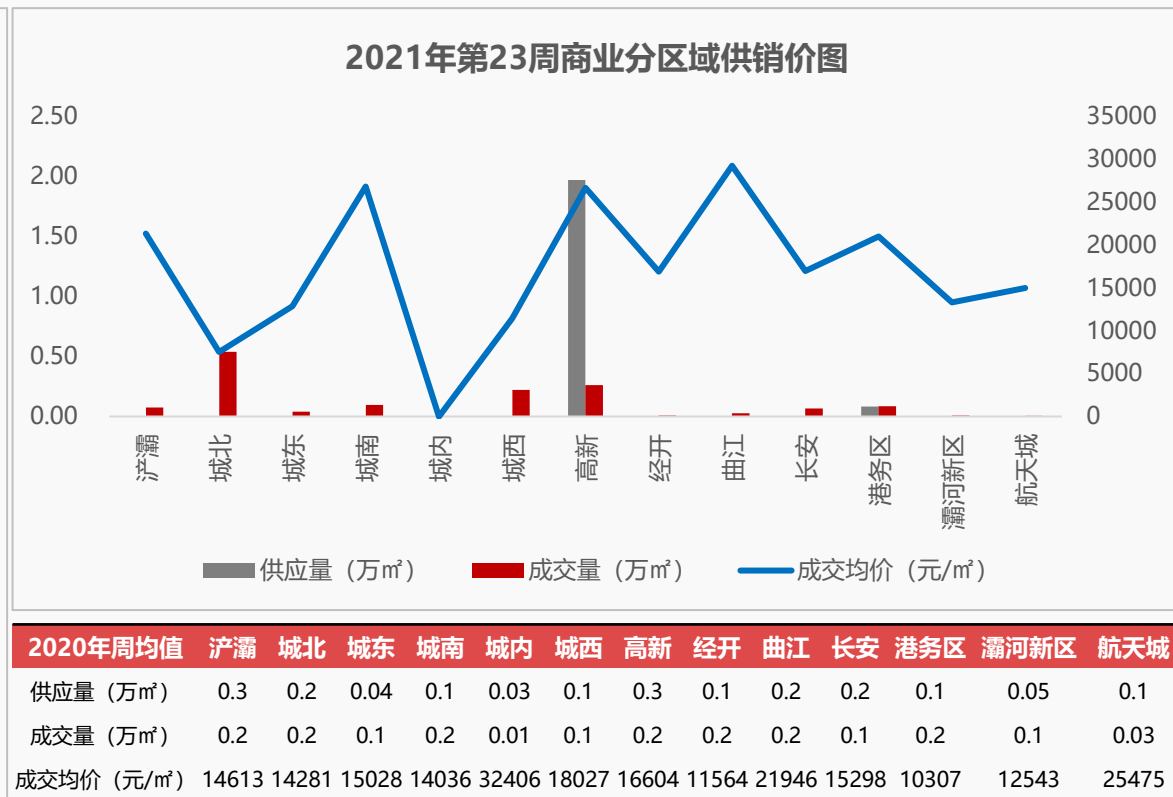
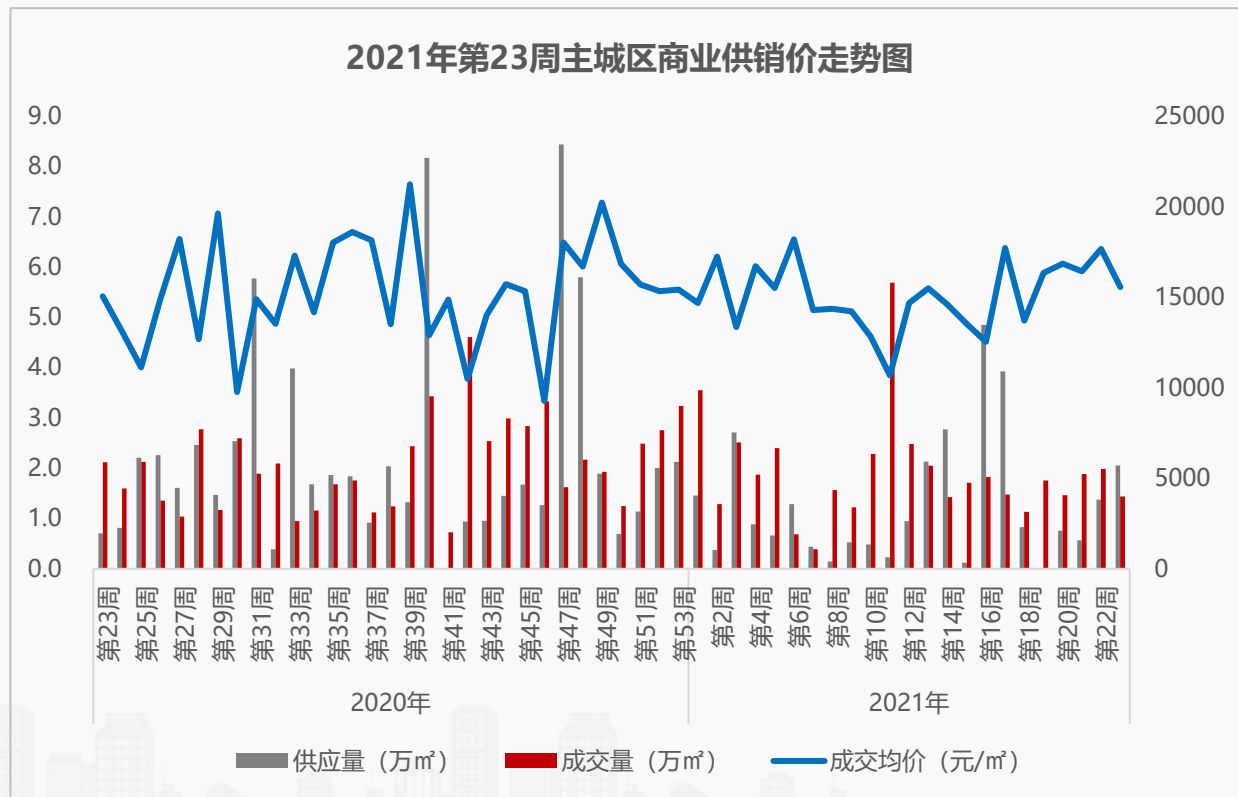


2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.5	0.3	0.01	0.2	0.0	0.3	0.5	0.4	0.8	0.2	0.5	0.1	0.2
成交量 (万㎡)	0.4	0.1	0.1	0.2	0.0	0.1	0.4	0.1	0.3	0.1	0.1	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	11629	10930	12394	13652	—	14388	22348	11012	19490	10025	9243	10034	13263

## 3.2 主城/商业供销概况

### ◆ 本周商业供应上涨，成交量价齐跌；城北、高新、城西位居主城区成交前三

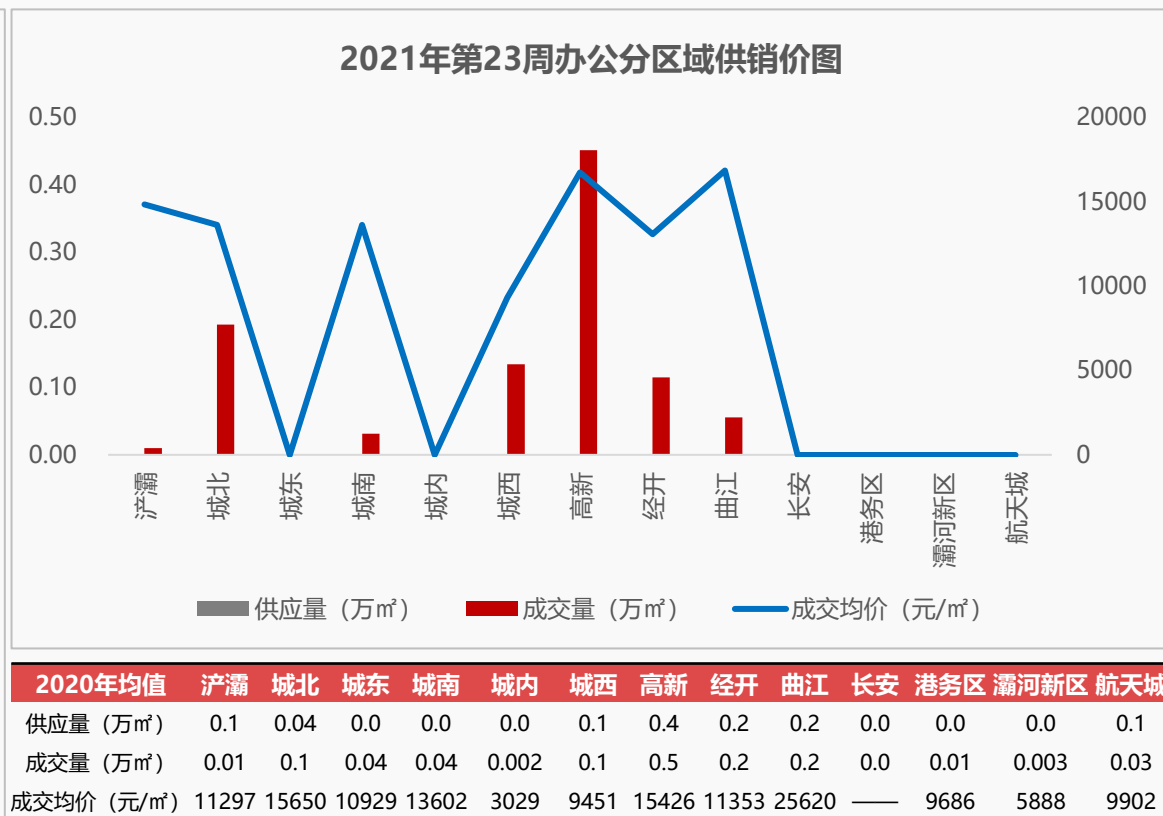
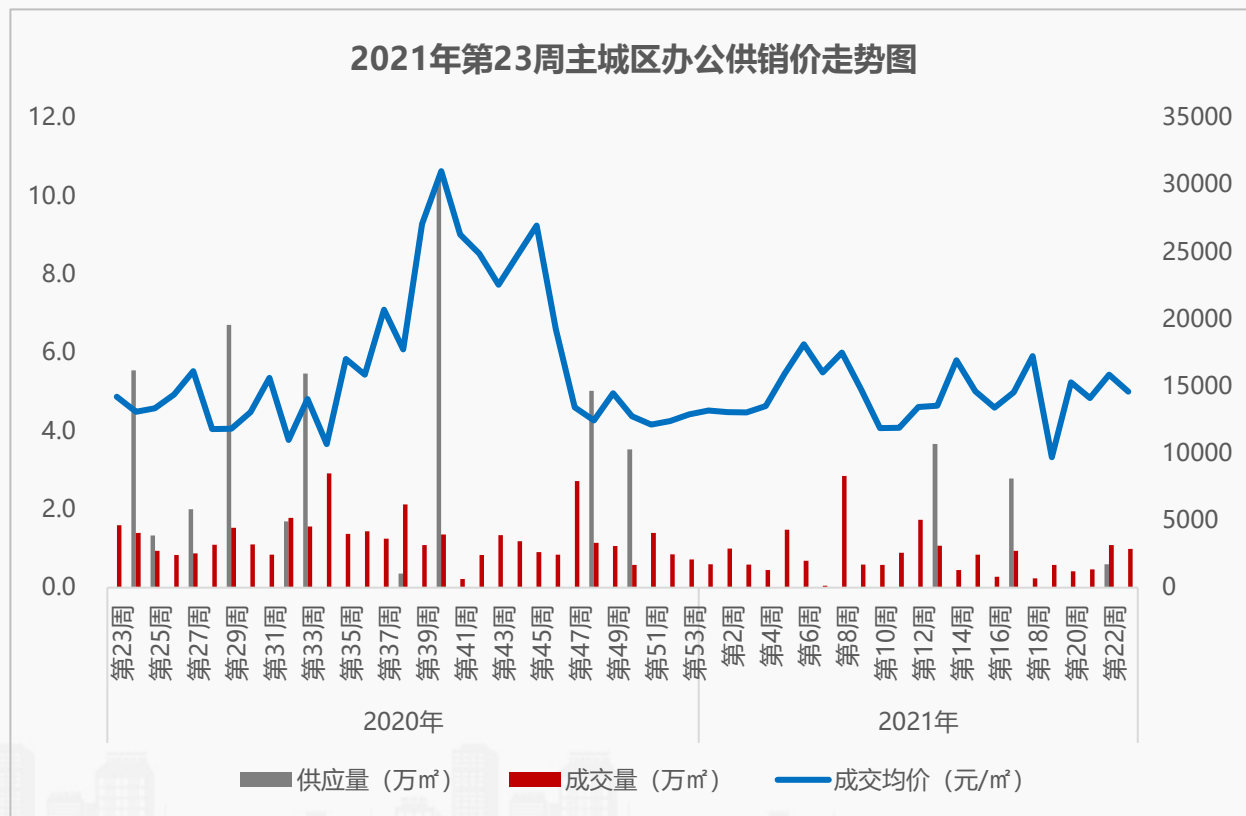
- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目4个，商业新增供应104套、2.1万㎡，环比上涨49.2%，同比上涨191%，供应主要来自高新的鸿基新城、紫薇华发ID中央首府及港务区的招商城市主场、华润置地未来城市；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量有所回落，商业网签备案158套、1.4万㎡，环比下降27.5%，同比下降32%，成交集中在城北的锦园君逸及高新的中海·熙峰里、绿地国际花都、招商臻观府及港务区的汇悦城；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价15573元/㎡，环比下降11.9%，同比上涨3.5%。



## 3.2 主城/办公供销概况

### ◆ 本周办公无供应，成交量价齐跌；高新、城北、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回落，办公网签备案58套、1万㎡，环比下降9.1%，同比下降37.7%，成交集中在高新的永威时代中心、国瑞西安金融中心及城北的中国铁建西派国际及经开的银池·道拉斯财富中心及城西的鑫苑大都汇；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价14604元/㎡，环比下降7.9%，同比上涨2.8%。

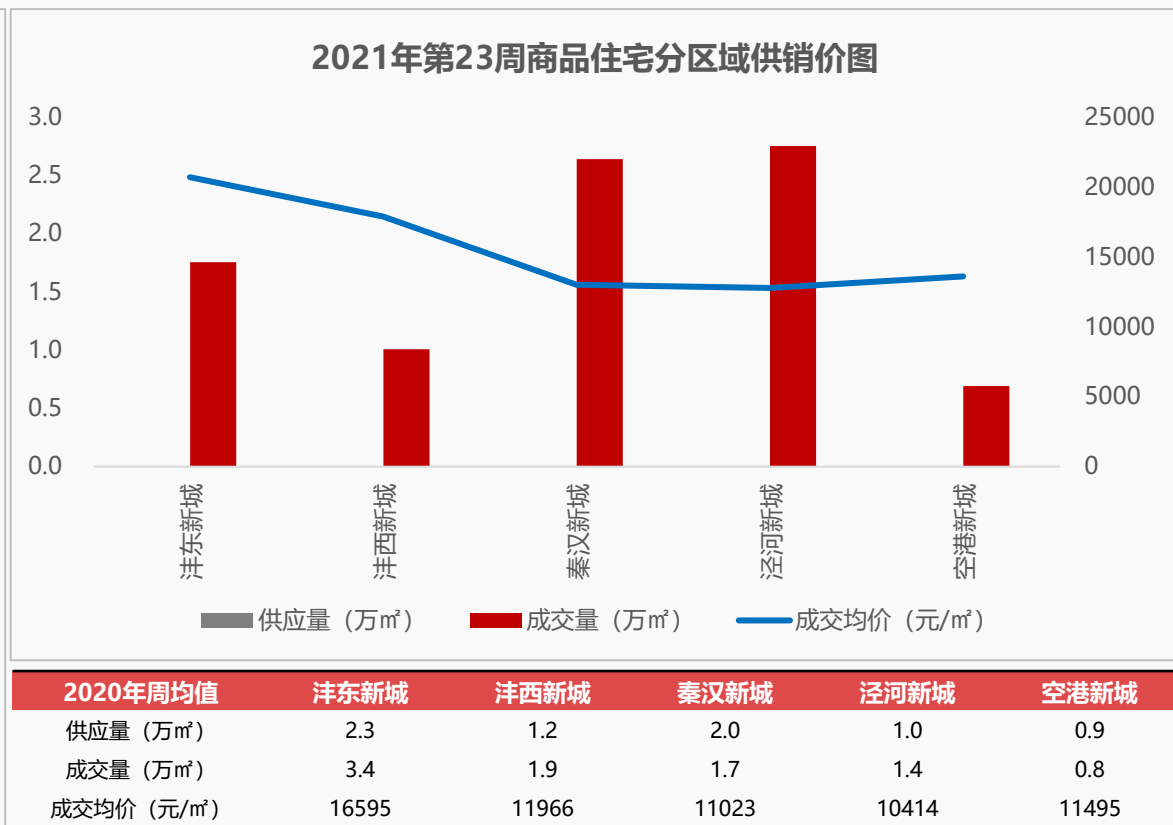
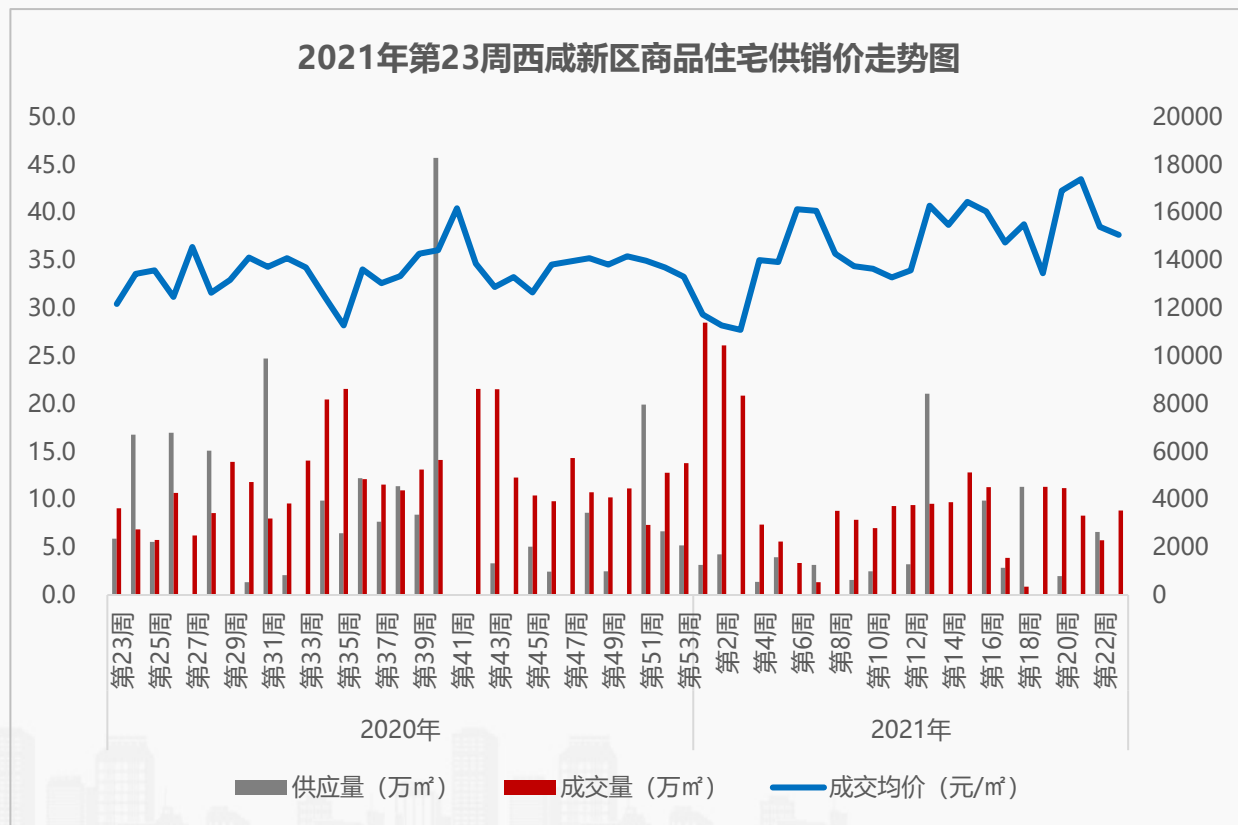




### 3.3西咸/住宅供销概况

#### ◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量涨价跌；泾河新城、秦汉新城、沣东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大幅上涨，商品住宅网签备案701套、8.8万㎡，环比上涨53.9%，同比下降2.7%，成交集中在泾河新城的雅居乐北城雅郡及秦汉新城的西安恒大文化旅游城、中梁壹号院、中天峯悦及沣东新城的沣华熙城、中天宸悦；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价15070元/㎡，环比下降2.2%，同比上涨23.7%。

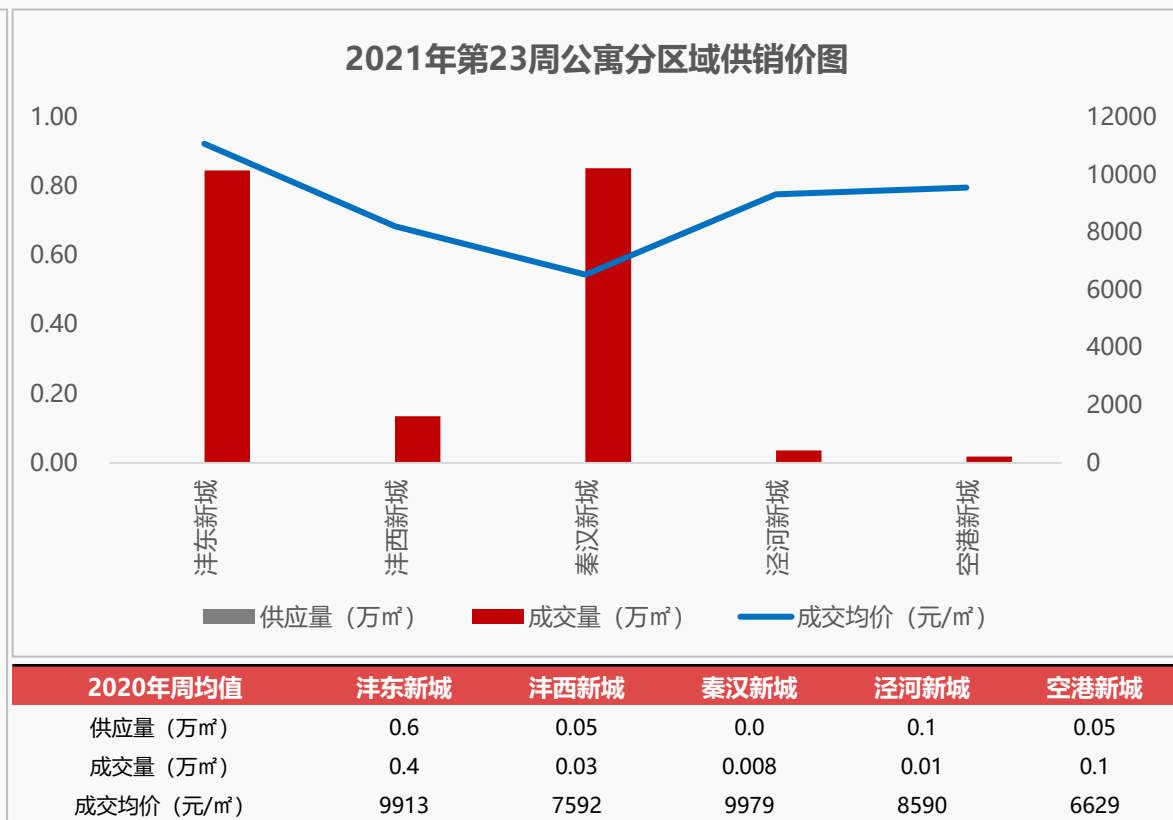
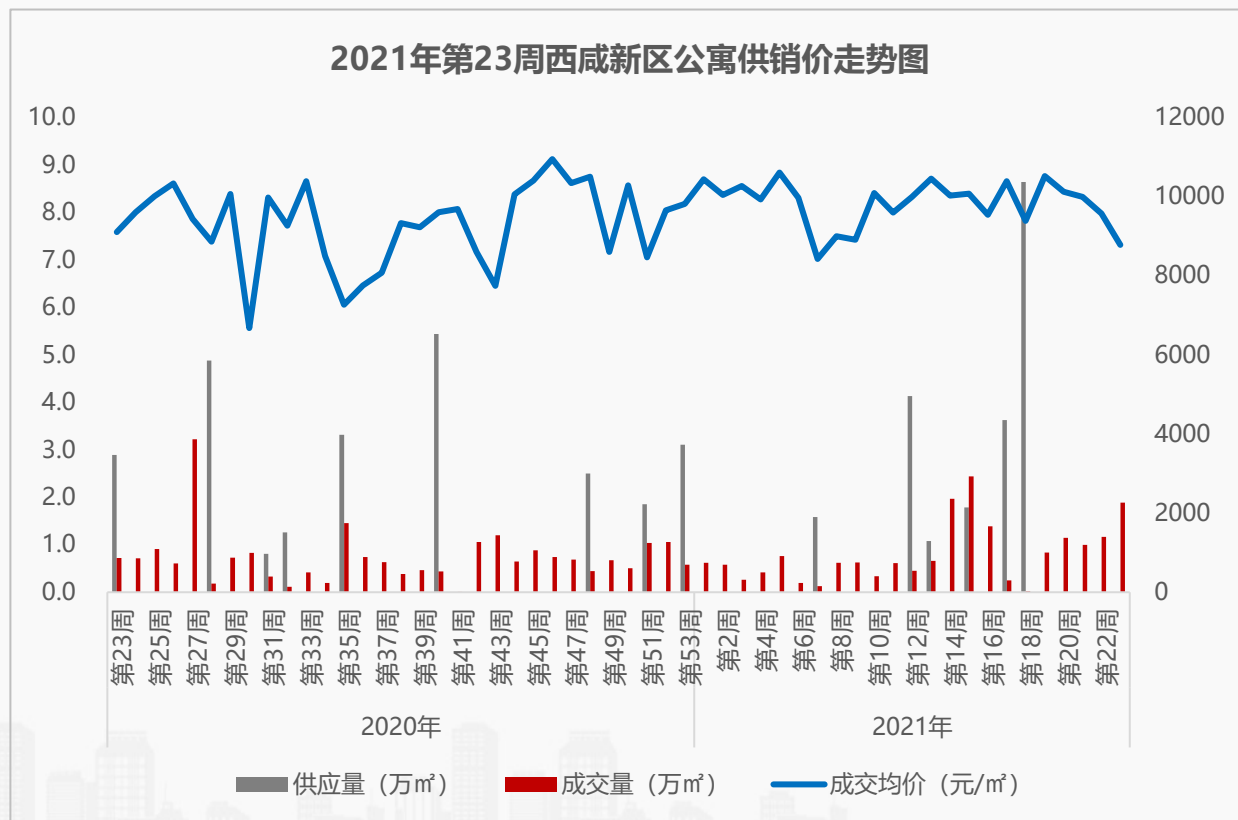


数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/公寓供销概况

#### ◆ 西咸公寓连续五周无供应，成交量涨价跌；秦汉新城、沣东新城、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涨幅扩大，公寓网签备案477套、1.9万㎡，环比上涨62.7%，同比上涨163.1%，成交集中在秦汉新城的宝能创智国际及沣东新城的OCT华侨城·创想中心、华宇东原阅境、中南菩悦东望府及沣西新城的橙世万象；
- **成交价方面**：本周西咸新区公寓成交价8784/㎡，环比下降8.3%，同比下降3.6%。



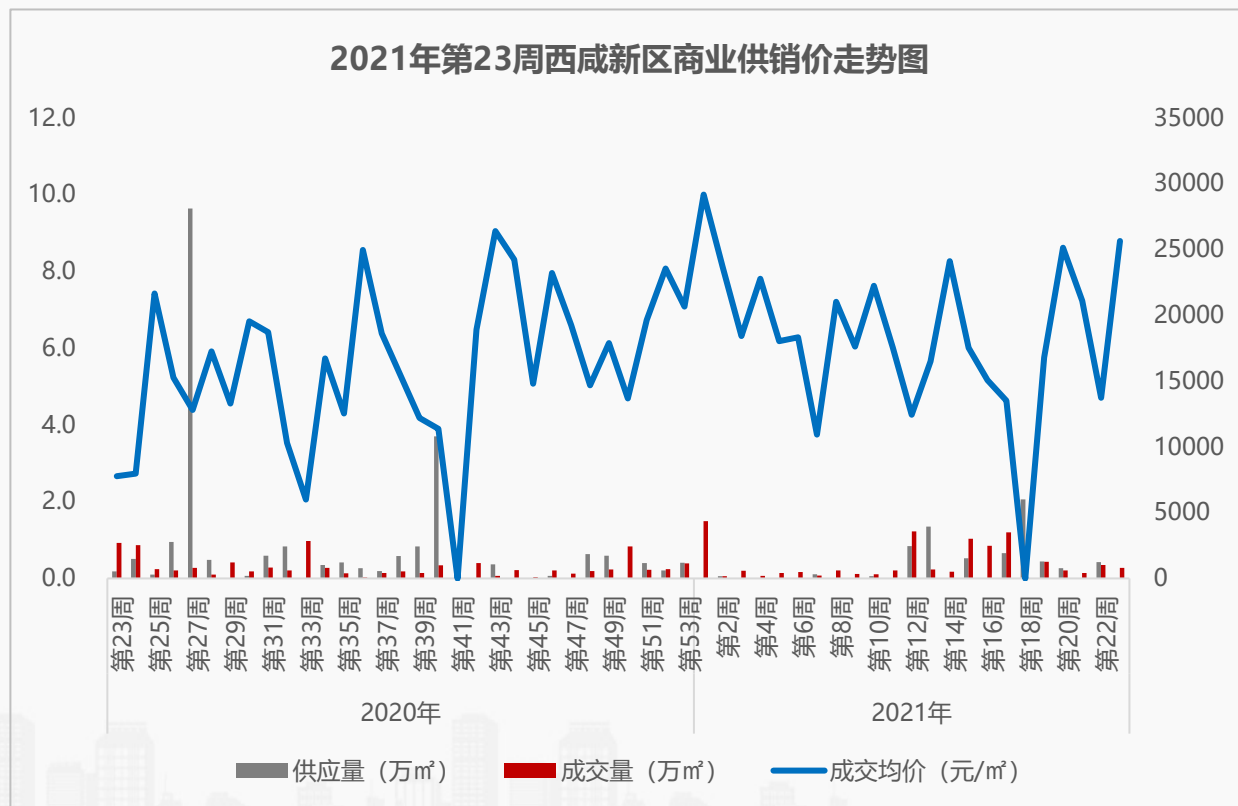
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.6	0.05	0.0	0.1	0.05
成交量 (万㎡)	0.4	0.03	0.008	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

数据来源：房管局网签数据

### 3.3 西咸/商业供销概况

#### ◆ 本周西咸商业无供应，成交量跌价涨； 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0个，商业无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周西咸新区商业成交量有所回落，商业网签备案33套、0.3万㎡，环比下降20.6%，同比下降69.9%，成交集中在沣东新城的融创·海逸长洲、绿地新里铂瑞公馆、阳光城壹号、汉唐新都汇及沣西新城的沣润和园；
- **成交价方面**：本周西咸新区商业成交价25630元/㎡，环比上涨86.7%，同比上涨229.6%。

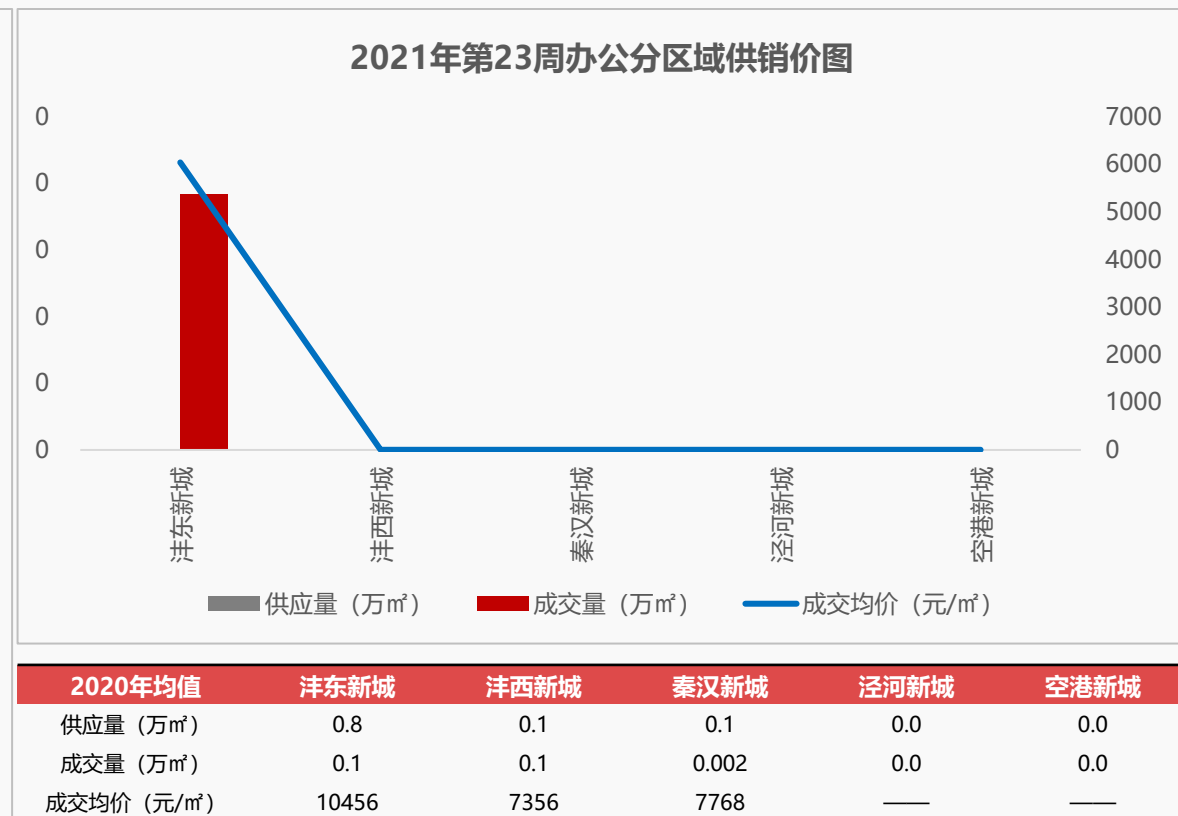
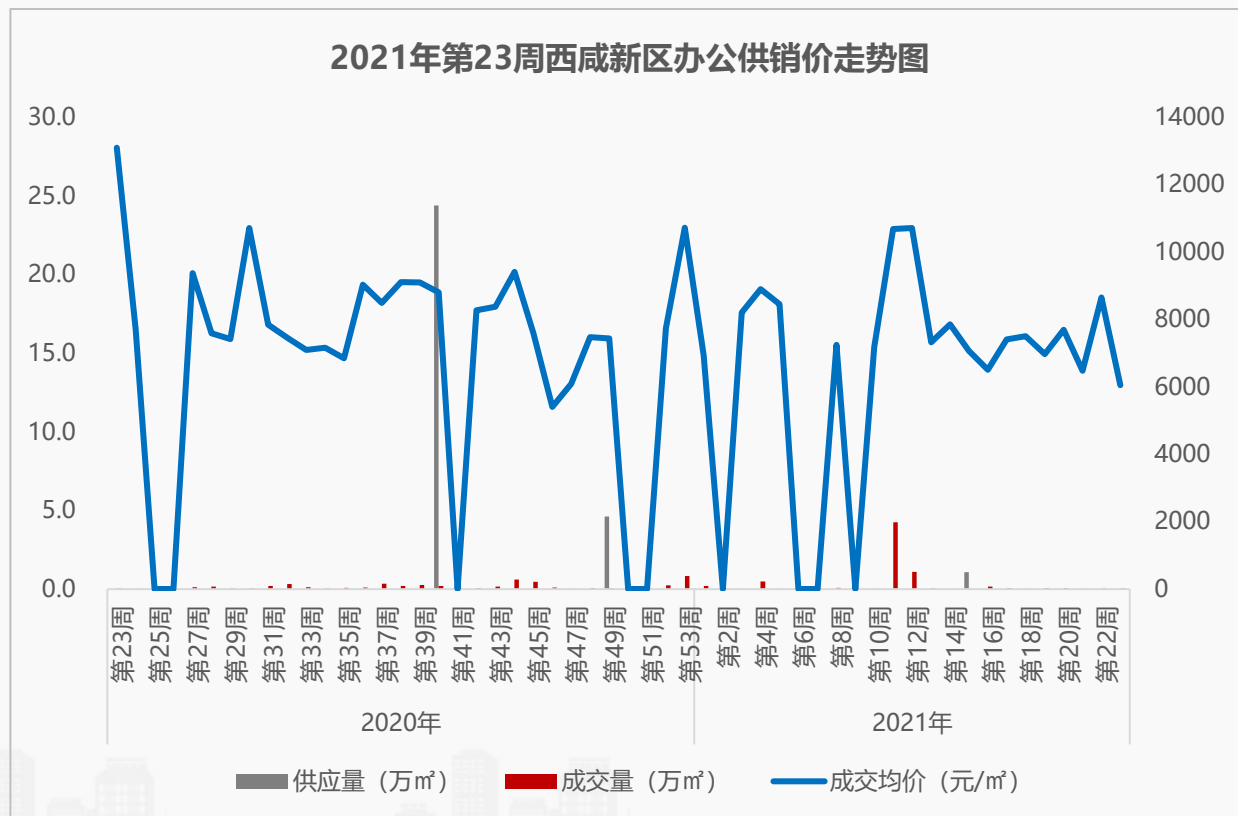


数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/办公供销概况

#### ◆ 西咸办公连续八周无供应，成交量涨价跌； 沣东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有所上扬，办公网签备案1套、0.04万㎡，环比上涨40.8%，同比上涨0.8%，成交集中在沣东新城的沣东旺城；
- **成交价方面：**本周西咸新区办公成交价6049元/㎡，环比下降30.1%，同比下降53.8%。

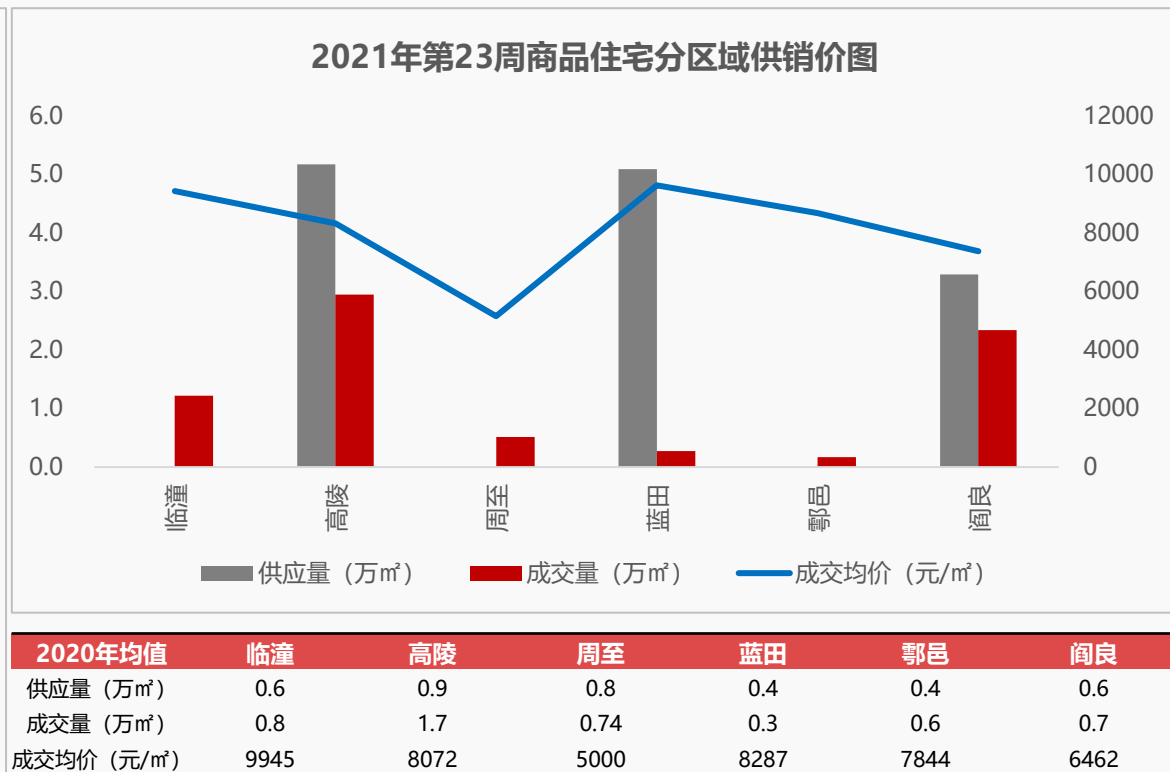
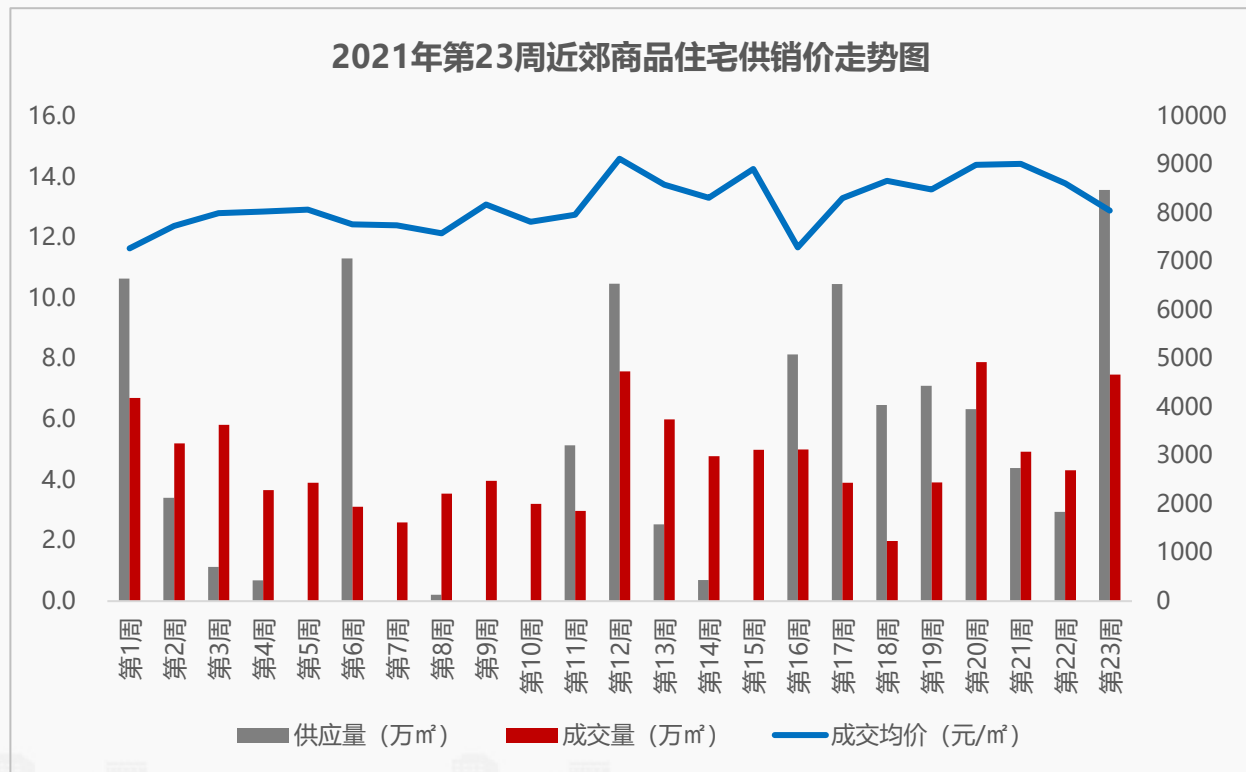


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

### 3.4近郊/住宅供销概况

#### ◆ 本周近郊商品住宅供销齐涨，成交价小幅回落；高陵、阎良、临潼位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目5个，商品住宅新增供应1147套、13.6万㎡，环比上涨361.4%，同比——，供应主要来自蓝田的富惠·鹿鸣湾及长虹·四季、高陵的北方融城、阎良的绿城·蘭园及卓越府；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量大涨，商品住宅网签备案606套、7.5万㎡，环比上涨73%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8055元/㎡，环比下降6.5%，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23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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	旭辉·国宸府	560055894	29550.25	217	18953	精装高层
2	自然界·河山	698739085	26795.81	131	26076	精装大平层
3	雅居乐·北城雅郡	200447576	16506.13	160	12144	精装高层
4	富力·开远城	233537158	12109.45	77	19286	精装高层
5	御锦城	127321903	10320.65	85	12337	毛坯高层

### 第23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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	中梁壹号院	136302995	9569.07	54	14244	毛坯叠拼
2	碧桂园·文景府	141068645	8022.48	43	17584	毛坯叠拼
3	东原印未央	26051424	1094.54	6	23801	简装叠拼
4	星皓·锦樾	11056463	531.87	3	20788	毛坯叠拼
5	金辉·江山铭著	9658474	403.65	2	23928	毛坯叠拼

### 第23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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	锦园君逸	32532655	4713.51	37	6902
2	中海·熙峰里	40210748	1457.57	25	27588
3	绿地国际花都	11688992	1295.43	3	9023
4	融创·海逸长洲	29342245	895.91	10	32751
5	绿地新里铂瑞公馆	21474220	890.96	10	24102

### 第23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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	龙湖·天曜	338368917	15635.32	102	21641	精装
2	金地·乐华翰林艺境	91269279	6135.92	52	14875	精装
3	福星惠誉美术城·云玺	48946264	3860.86	28	12678	毛坯
4	御锦城	33139745	2414.77	18	13724	毛坯
5	雅居乐·北城雅郡	31735146	2376.32	17	13355	精装

### 第23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 <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	产品及交付标准
1	宝能创智国际	55878654	8534.77	223	6547	毛坯平层
2	OCT华侨城·创想中心	36933752	3006.69	77	12284	精装平层
3	华宇东原阅境	23688559	2544.2	56	9311	毛坯LOFT 毛坯平层
4	曲江·流光云谷	62378604	1696.05	5	36779	精装平层
5	盛安广场	26137803	1597.06	36	16366	精装平层

### 第23周办公销售面积排行

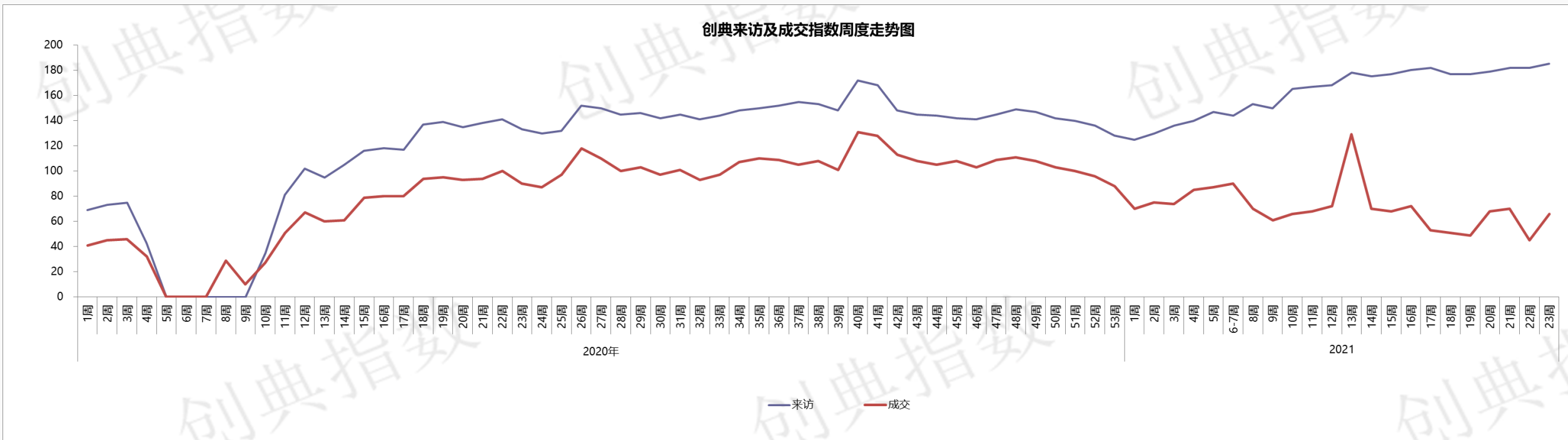
排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m <sup>2</sup> )	成交套数 (套)	成交均价 (元/m <sup>2</sup> )
1	永威时代中心	37221215	2229.4	9	16696
2	中国铁建·西派国际	24426788	1702.57	16	14347
3	国瑞西安金融中心	22738524	1221.22	4	18620
4	银池·道拉斯财富中心	15000001	1146.46	4	13084
5	鑫苑大都汇	7849954	873.88	6	8983

# PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



◆ 楼市住宅供应逐步恢复，市场热度持续上升，创典来访指数185，环比上升2%，成交指数66，环比上升47%

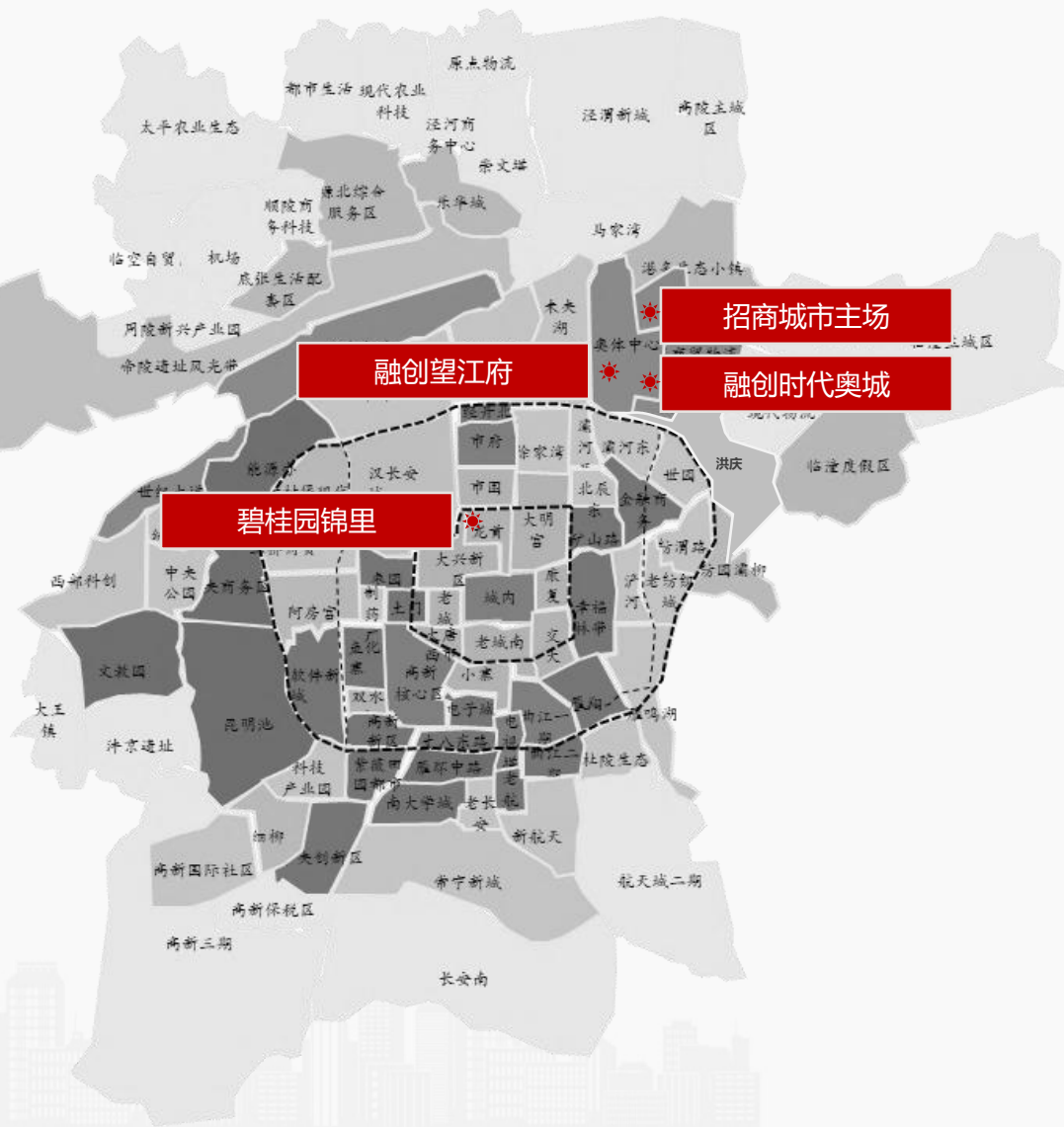


(关于创典指数：创典指数采用创典代理及竞品项目的案场实时数据，综合运用加权平均法换算得出。来访指数由各项目上客量换算得出，成交指数由各项目平均成交套数换算得出，旨在专业、实时、精准的反映市场一线动态。)



## 4.2价格公示

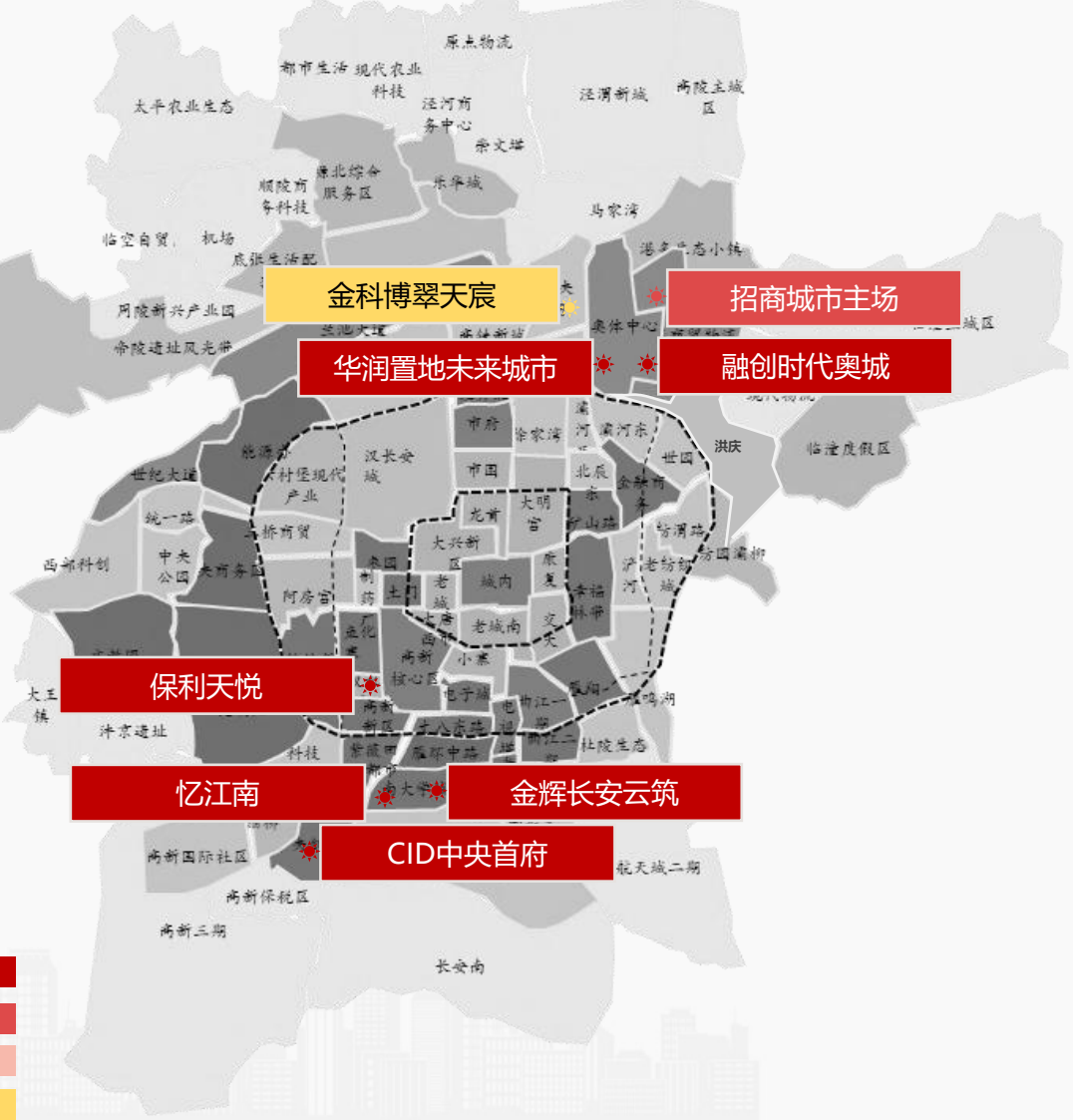
◆ 第23周西安港务区、未央区住建部门发布商品住房价格信息，合计公示4盘2392套房源均价14920元/m<sup>2</sup>，其中毛坯房363套，均价16650元/m<sup>2</sup>；精装房2029套，均价14597元/m<sup>2</sup>



序号	城区	项目名称	物业类型	装修标准	供应面积	供应套数	楼面价	公示均价 (元/m <sup>2</sup> )	是否有涨幅	涨幅原因
1	港务	招商城市主场	高层	精装	65925	690	3992	13570	持平	—
			小高层	精装	82394	674		14739		
2	港务	融创望江府	小高层	精装	58343	357	4516	15907	是	上涨3% (楼位价差)
3	港务	融创时代奥城	高层	精装	34424	308	4020	14005	持平	—
4	城北	碧桂园锦里	高层	毛坯	67059	363	—	16650	—	首次价格公示

## 4.3项目登记

◆ 本周西安共8个项目开启线上登记，合计供应1934套，登记人数共36361个，其中金科博翠天宸于6月12日自行开盘，忆江南于6月15日公证摇号，融创时代奥城、招商城市主场于6月17日公证摇号，华润置地未来城市于6月18日公证摇号，CID中央首府、保利天悦摇号时间待定，金辉长安云筑尚处于资料核验中

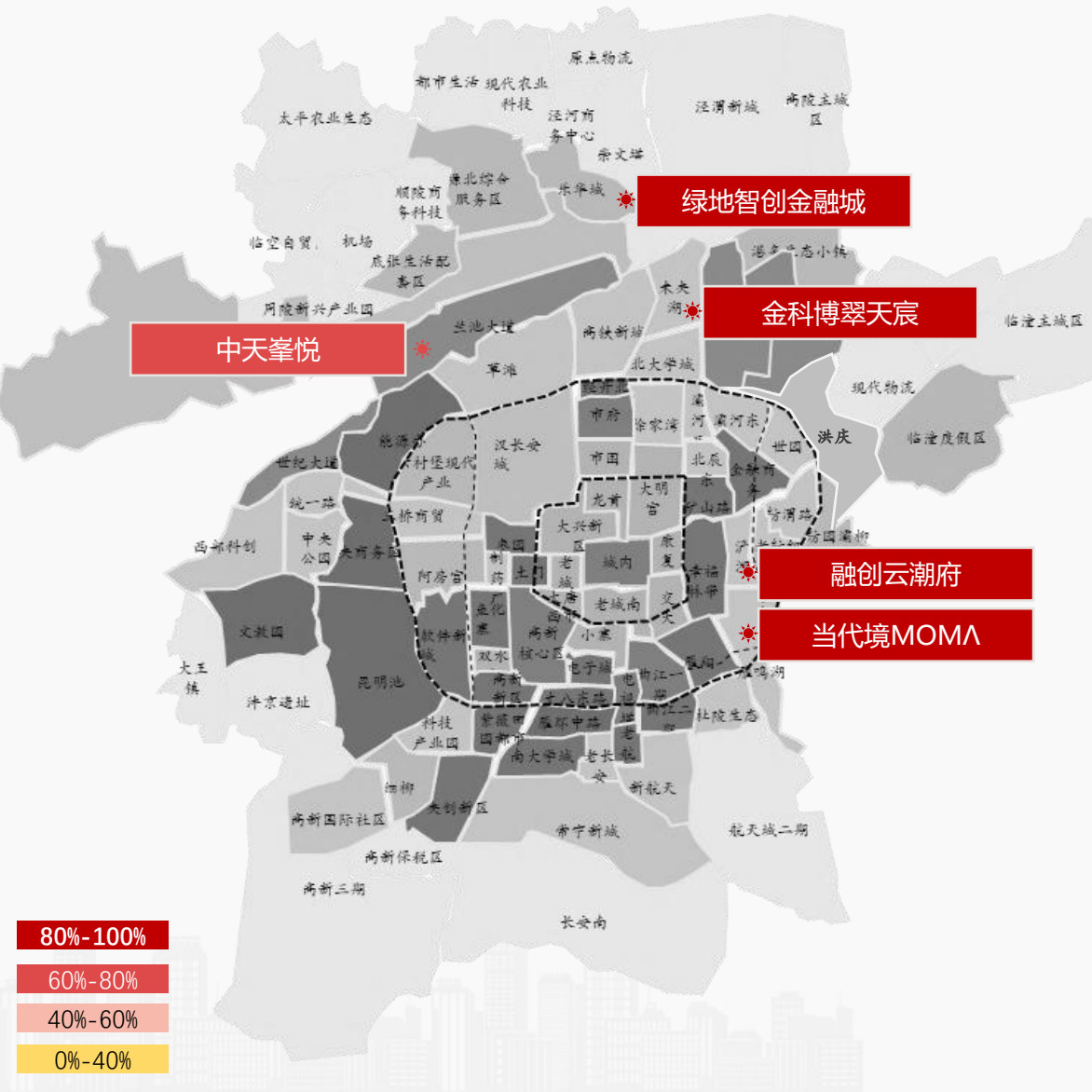


登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数 (个)	核验人数 (个)	登记房源 (套)	中签率 (%)	公示价格 (元/m <sup>2</sup> )
6.6-6.8	1	浐灞	金科博翠天宸	6#	1086	228	266	117%	高层12290
6.7-6.9	2	长安	忆江南	15#	1447	916	149	16%	高层13350
6.9-6.11	3	高新	CID中央首府	1#	16420	14765	203	1%	高层17500
6.9-6.11	4	高新	保利天悦	1#,2#,3#,4#	6638	5873	96	2%	叠拼23797
6.10-6.12	5	港务区	融创时代奥城	4#,6#	3359	2732	176	6%	高层14342
6.10-6.12	6	港务区	招商城市主场	4#,9#,12#	3927	3445	414	24%	高层13457
6.10-6.12	6	港务区	招商城市主场	3#,15#,16#,18#,20#,21#	3927	3445	406	24%	小高层14530
6.11-6.13	7	港务区	华润置地未来城市	3#,5#	3404	2545	152	8%	高层14183
6.11-6.13	7	港务区	华润置地未来城市	1#	3404	2545	44	8%	小高层14560
6.11-6.13	8	长安	金辉长安云筑	10#	80	—	28	—	洋房18890
合计					36361	30504	1934	6%	—

## 4.4开盘监测

◆ 本周西安合计5个项目开盘，整体推货1280套，去化量1130套，去化率88%，其中当代境MOMA、融创云潮府去化率均为100%

序号	开盘方式	开盘日期	项目名称	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	6.9	当代境MOMA	浐灞	11#,12#	高层	两室,三室	2826	1941	10%	194	194	100%	14839	精装
2	自行开盘	6.9	中天峯悦	秦汉	21#,22#	小高层	三室	—	—	—	204	145	71%	13600	精装
3	自行开盘	6.12	金科博翠天宸	浐灞	6#	高层	三室,四室	1086	228	117%	266	228	86%	12290	精装
4	自行开盘	6.12	绿地智创金融城	泾河	2#,7#	高层	两室,三室	—	—	—	376	323	86%	13200	精装
5	摇号开盘	6.13	融创云潮府	浐灞	5#,8#	大平层	三室,四室	925	770	31%	240	240	100%	17405	毛坯
合计								4837	2939	44%	1280	1130	88%	—	



80%-100%  
60%-80%  
40%-60%  
0%-40%

## 【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。