

# 2021年

# 西安房地产市场周报

【6.21-6.27】

## ◀ 本周楼市看点 ▶

### 宏观环境

LPR连续14个月保持不变，全国信贷政策持续收紧，西安首套房及二套房贷款利率不断上涨，购房成本持续增加

### 土地市场

本周土地市场推出2宗共99.4亩用地；成交共12宗，合计约1013.5亩，主要集中在沣东新城、沣西新城

### 数据楼市

第25周大西安商品房供应72.4万 $m^2$ ，环比涨幅扩大，成交46.9万 $m^2$ ，环比小幅上扬，成交价持续走稳

### 创典监测

本周西安合计14个项目开盘，整体推货3501套，去化量2980套，去化率85%

# PART 01 宏观环境

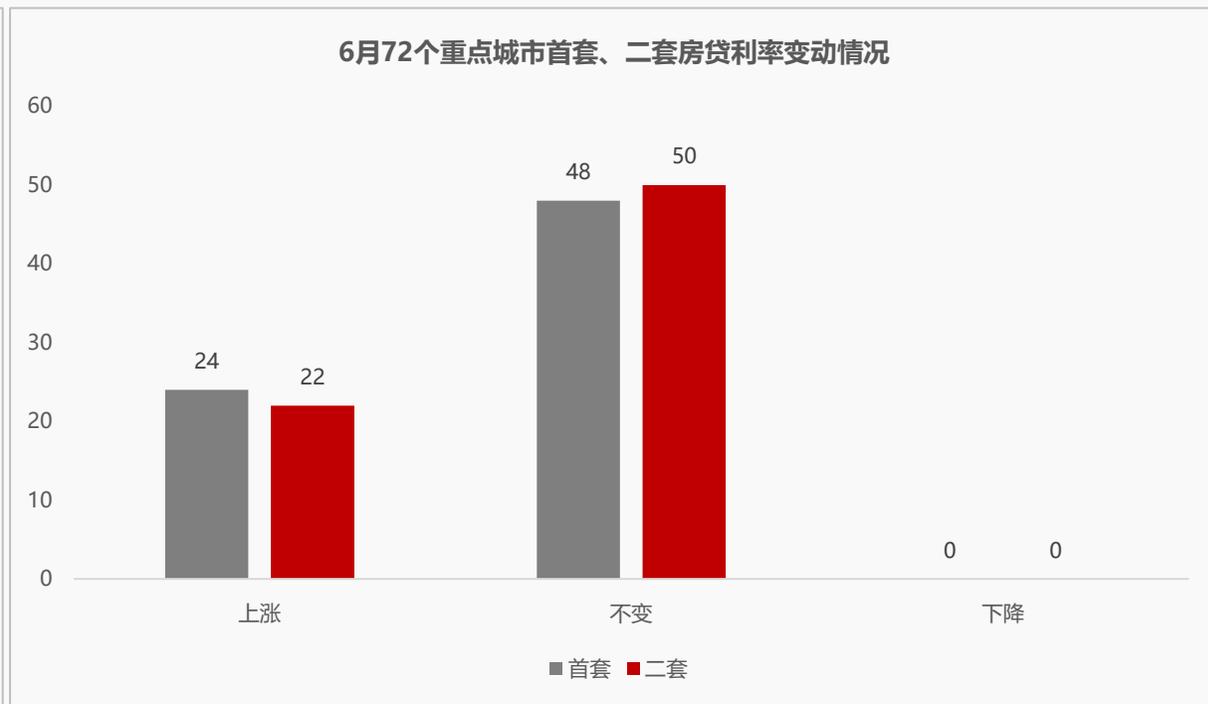
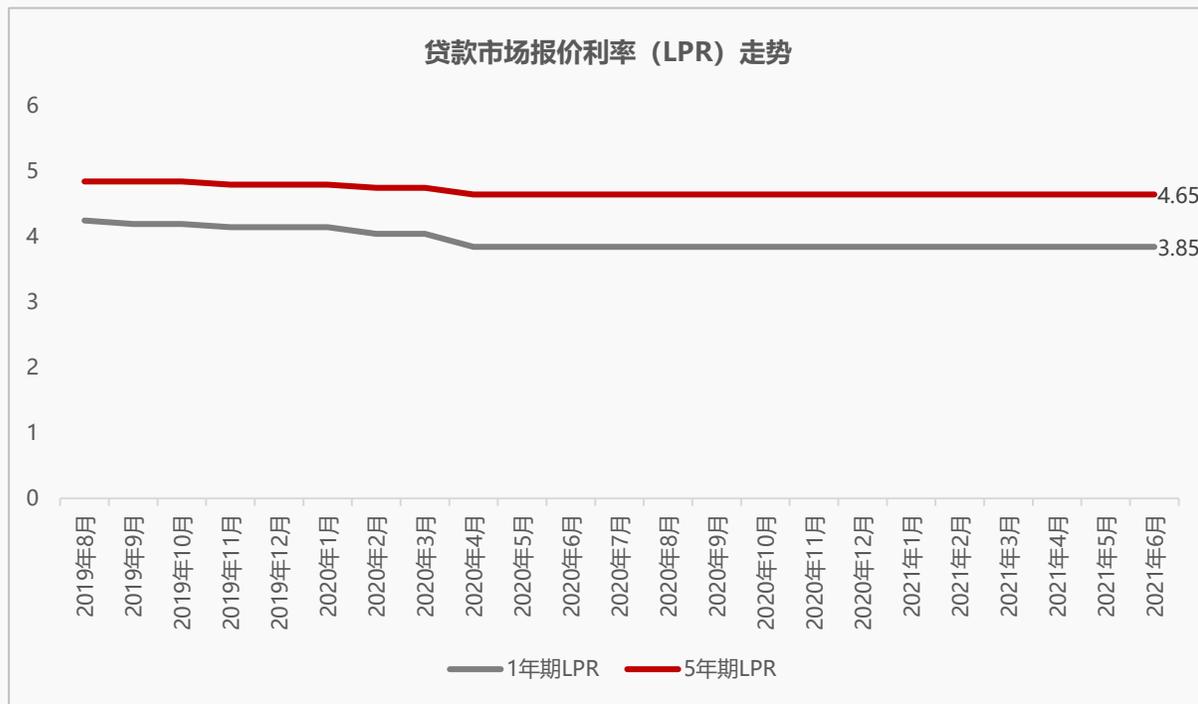
- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



# 1.1 楼市政策

## ◆ LPR连续14个月保持不变，全国信贷政策持续收紧，西安首套房及二套房贷款利率不断上涨，购房成本持续增加

6月21日，人民银行公布了“新版”贷款市场报价利率（LPR）第二十三次报价，其中，1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，与上月持平。



**创典解读：**根据监测自2020年4月20日以来，LPR已连续14个月保持不变，房贷利率则持续上升，最新数据显示，6月72个重点城市中，24个城市首套房贷利率上涨，22个城市二套房贷利率上涨，无房贷利率下降城市，其中西安首套住宅房贷利率5.63%，二套房贷利率5.85%，相比上月均上涨10BP，购房成本持续增加。

## 1.2 行业资讯

### ◆ 西咸新区发布2021年重点建设项目计划，涉及7大项合计396个项目，如地铁16号线等工程，助力区域经济社会高质量发展

6月18日，西咸新区官网发布《西咸新区2021年重点建设项目计划》，其中包含先进制造业88个、服务业项目120个、金融1个、文化旅游13个、城建及基础设施68个、生态环保项目41个、社会事业和民生保障65个，合计396个。

#### 先进制造业 (88个) :

- 制造业 (64个), 战略性新兴产业(23个), 技改和园区提升(1个)
- 典型项目: 恒大新能源汽车零部件项目、三一西安产业园项目等

#### 社会事业和民生保障 (65个)

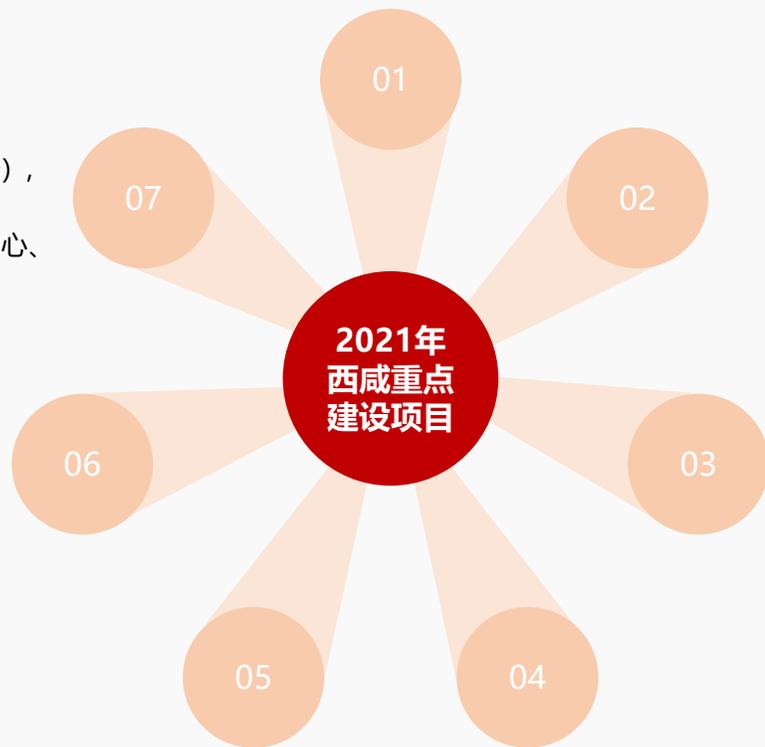
- 教育 (22个), 体育卫生 (15个), 安置房 (19个), 老旧小区改造 (1个), 其他项目 (8个)
- 典型项目: 泾河新城学校项目、西安国际足球中心、西咸秦汉中心医院

#### 生态环保项目 (41个) :

- 治水 (25个), 治绿 (16个)
- 典型项目: 陕西斗门水库工程、渭河运动公园

#### 城建及基础设施 (68个)

- 电力、能源 (8个), 机场、铁路、地铁、道路 (60个)
- 典型项目: 西安咸阳国际机场三期扩建工程、地铁16号线一期



#### 服务业项目 (120个) :

- 商贸、城市综合体 (57个), 物流、会展、科技服务 (18个), 房地产 (45个)
- 典型项目: 中国国际丝路中心大厦、沣东自贸产业园 (二期) 等

#### 金融 (1个) :

- 典型项目: 中国工商银行北方地区数据运营中心

#### 文化旅游 (13个) :

- 文化产业 (5个), 旅游产业 (8个)
- 典型项目: 华侨城西咸沣东文化中心 (北区)、"橙天地" 文化中心

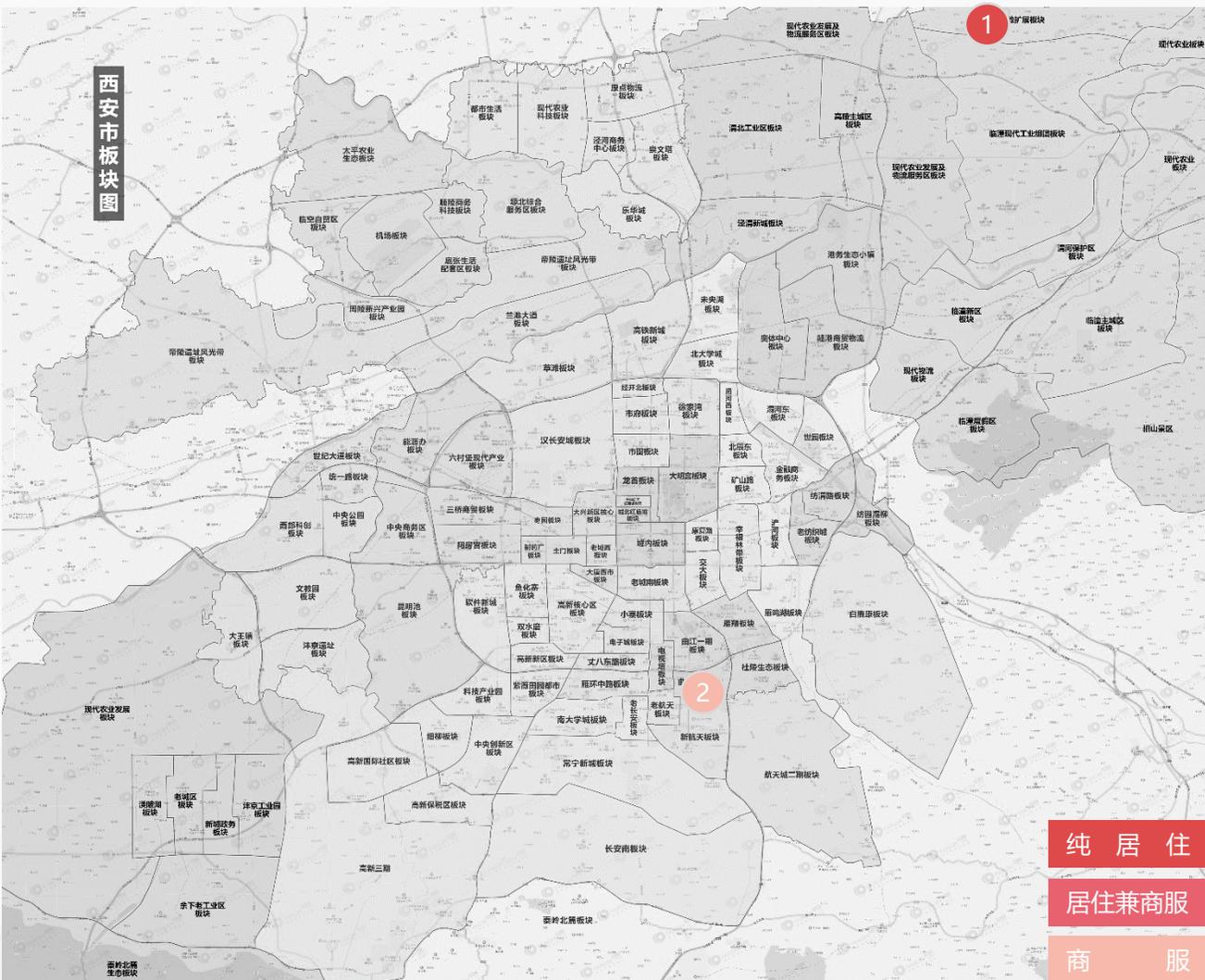
# PART 02 土地市场

- 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2宗，合计约99.4亩，其中住宅用地1宗，约87.5亩，位于阎良，商服用地1宗，约11.9亩，位于曲江二期QCIC板块

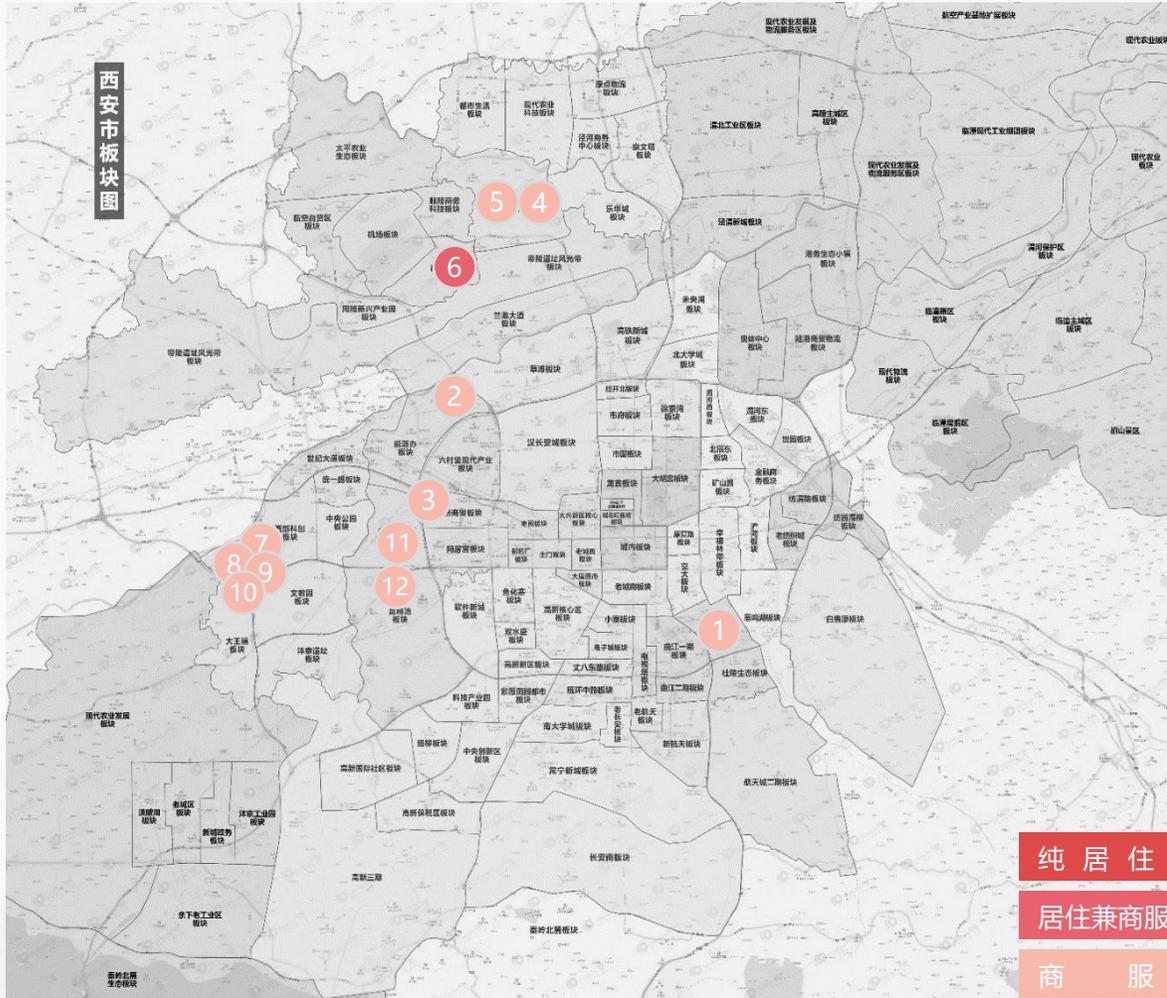


序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万m <sup>2</sup> )
1	阎良	610114001001GB00031	阎良区前进西路以南、皇冠花园小区以北、西沃公司以西	87.5	居住	≤2.5	14.6
2	曲江	QJ8-5-29-2	曲江新区春临二路以南、公田四路以西	11.9	商服	≤3.6	2.8
合计				99.4	—	—	17.4

数据来源：创典数据库

## 2.2 土地成交

◆ 本周土地成交共12宗，10宗商服用地，2宗住宅用地，合计约1013.5亩，整体亩单价375万元/亩，整体楼面地价2465元/m<sup>2</sup>。其中2宗住宅地块分布在秦汉新城、空港新城，均低价成交，但需进行配建或投资产业园区



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 <sup>2</sup> )	溢价率	竞得人
1	曲江	YT8-110-708	雁塔区金花南路以东、公园南路以西、黄渠头路以北、规划路以南	17.0	商服	1.9	1102	3203	0%	陕西星河湾加德房地产开发有限公司
2	沣东新城	FD1-2-8	丰源路以北，天章大道以东	5.2	商服	0.8	1581	23719	203%	中国石化销售股份有限公司陕西西咸石油分公司
3	沣东新城	FD3-4-21	征和四路以北、太平河以东、太和路以西	5.2	商服	0.8	1556	23336	158%	
4	秦汉新城	XXQH-YB02-27	汉韵一路以东、沣泾大道以南、汉高大道以西、周勃路以北	136.1	居住	7.1	520	3900	0%	秦汉新城星空华文文化传媒有限公司
5	秦汉新城	XXQH-YB02-25	秦汉大道以东、沣泾大道以南、汉韵一路以西、周勃路以北	85.5	商服	1.3	151	1133	0%	
6	空港新城	XXKG-DZ02-91	底张片区草堂大街以北、崇礼路以西、慈恩大街以南、崇文路以东	79.3	商住	4.0	500	3750	0%	西咸新区汇绿景意房地产开发有限公司
7	沣西新城	XXFX-CXG02-01	创新港片区CXG西北一路以东、CXG西北十二路以南、CXG西北三路以西、CXG科创谷一路以北	86.5	商服	1.0	116	870	0%	
8	沣西新城	XXFX-CXG02-07	创新港片区CXG西北一路以东、科创谷一路以南、CXG西北十二路西、规划一路以北	79.1	商服	1.0	123	923	0%	西咸新区丝路科元建设有限公司
9	沣西新城	XXFX-CXG02-20	创新港片区CXG西北一路以东、规划一路以南、科技北路以西、CXG西北十一路以北	130.9	商服	1.4	108	810	0%	
10	沣西新城	XXFX-CXG02-28	创新港片区CXG西北一路以东、CXG西北十一路以南、科技北路以西、科技路以北	111.9	商服	1.1	101	606	0%	
11	沣东新城	FD4-3-4	锦京大道以北、昆明二路以南、复兴大道以西	95.5	商服	7.6	800	4000	0%	西安市沣东新城恒业置地有限公司
12	沣东新城	FD3-7-3	站前南路以北、西成高铁以东、站东一路以西	181.3	商服	10.0	552	3310	0%	
合计				1013.5	——	38	375	2465	——	——

数据来源：创典数据库

## 2.3 典型成交地块

◆ 该宗地为北沈家桥城改项目剩余开发用地，由星河湾竞得，楼面地价3203元/m<sup>2</sup>

地块名称	YT8-110-708
地块位置	雁塔区金花南路以东、公园南路以西、黄渠头路以北、规划路以南
面积	17.0
规划用途	商服
容积率	≤5.16
亩单价	1102万元/亩
楼面地价	3203元/m <sup>2</sup>
地块周边在售均价	融创曲江印：精装大平层45000元/m <sup>2</sup>
竞得人	陕西星河湾加德房地产开发有限公司

**地块价值分析：**宗地位于雁塔区同曲江新区联合规划西安文化科教园区，园区是集文化创新、教育培训、科研创新、智慧社区为引领的现代化产城融合示范区。项目建成后，能完善城市配套、改善群众居住环境。



数据来源：创典数据库

## 2.3 典型成交地块

◆ 该宗地位于秦汉新城，分别为1宗136.1亩的居住用地和1宗85.5亩的商服用地，由秦汉新城星空华文文化传媒有限公司竞得，楼面地价分别为3900元/m<sup>2</sup>和1133元/m<sup>2</sup>，未来将配建西安首个音乐文化创意产业园，并引进一家国际传媒区域总部

地块名称	XXQH-YB02-27 XXQH-YB02-25
地块位置	XXQH-YB02-27: 汉韵一路以东、沣泾大道以南、汉高大道以西、周勃路以北 XXQH-YB02-25: 秦汉大道以东、沣泾大道以南、汉韵一路以西、周勃路以北
面积	XXQH-YB02-27: 136.1 XXQH-YB02-25: 85.5
规划用途	商服
容积率	1.5-2.0
亩单价	XXQH-YB02-27: <b>520万元/亩</b> XXQH-YB02-25: <b>151万元/亩</b>
楼面地价	XXQH-YB02-27: <b>3900元/m<sup>2</sup></b> XXQH-YB02-25: <b>1133元/m<sup>2</sup></b>
地块周边在售均价	中梁壹号院: 精装小高层11000元/m <sup>2</sup> 毛坯叠拼13000-18000元/m <sup>2</sup> 西安恒大文化旅游城: 精装高层12000元/m <sup>2</sup>
竞得人	秦汉新城星空华文文化传媒有限公司



**地块价值分析:** 宗地位于秦汉新城塬北板块，该板块是目前秦汉新城开发建设重点板块，西安恒大文化旅游城、陕西省人民医院西咸院区、空军军医大学等重点项目均位于这个板块。此次出让的地块上建设的音乐文化创意产业园区项目，将与旁边的西安恒大文化旅游城，共同形成文旅产业支撑，有利于区域产业发展。

# 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价全线飘红，其中近郊供应涨幅最大、主城区成交涨幅最大

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	合计
供应面积 (万m <sup>2</sup> )	37.6	23.5	11.3	72.4
环比	<b>28%</b>	<b>47%</b>	<b>804%</b>	<b>55%</b>
同比	<b>-34%</b>	<b>316%</b>	<b>804%</b>	<b>14%</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> )	34.6	10.9	5.5	51.1
环比	<b>65%</b>	<b>-27%</b>	<b>31%</b>	<b>27%</b>
同比	<b>-9%</b>	<b>55%</b>	<b>78%</b>	<b>6%</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> )	14863	15710	8689	14376
环比	<b>0%</b>	<b>6%</b>	<b>3%</b>	<b>2%</b>
同比	<b>8%</b>	<b>19%</b>	<b>-3%</b>	<b>8%</b>
2020年均值 (元/m <sup>2</sup> )	13855	12729	7606	12859
存量 (万m <sup>2</sup> )	1164.8	396.7	255.6	1817.1
去化周期 (月)	9.0	8.7	10.9	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。

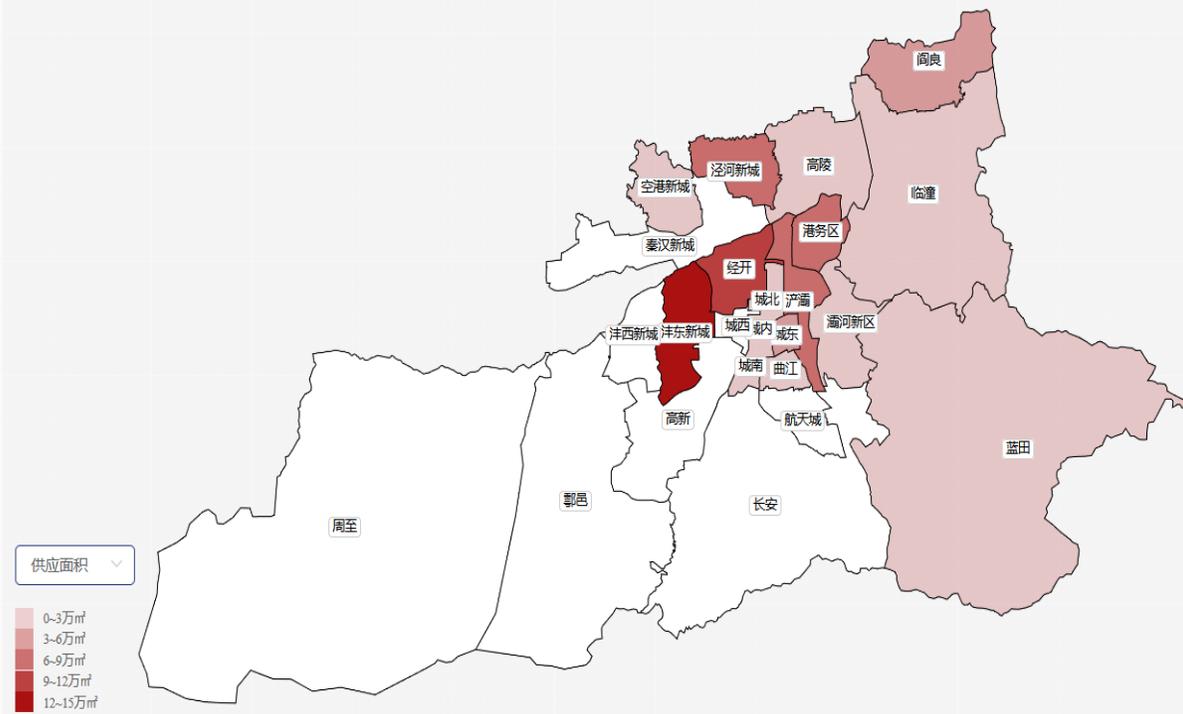
数据来源：房管局网签数据

### 3.1 商品房供销概况

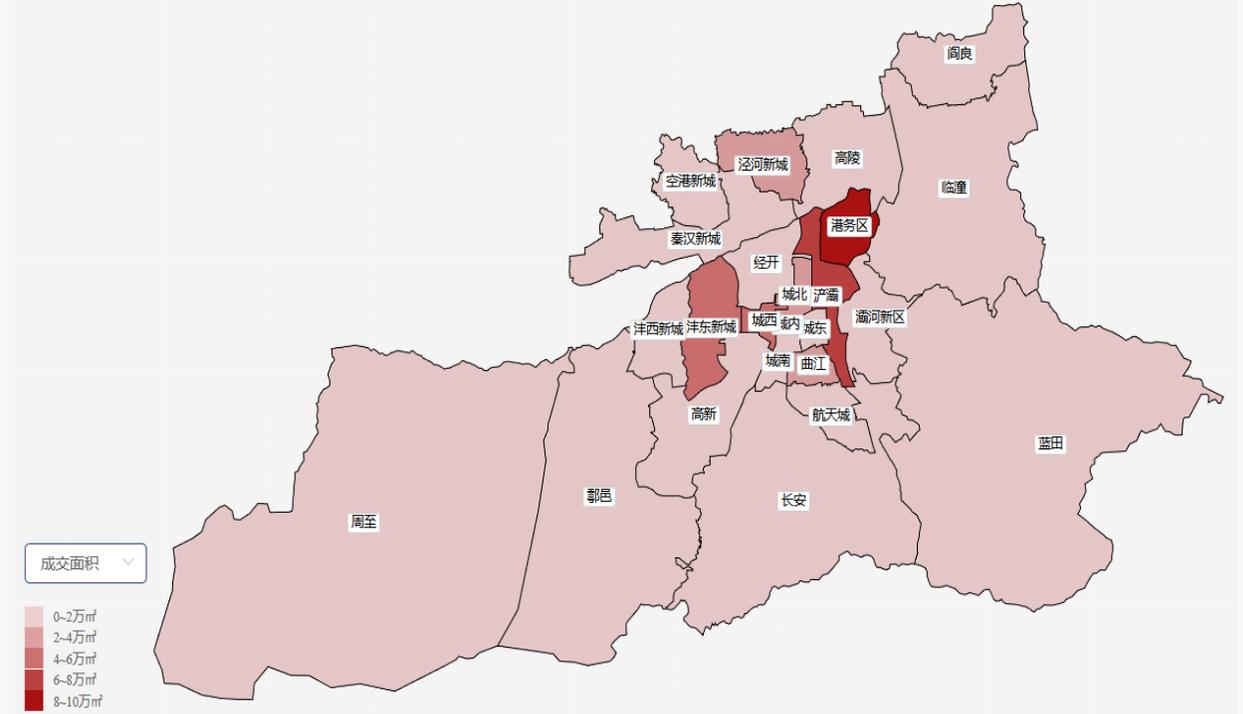
#### ◆ 本周沣东新城以13.5万m<sup>2</sup>的供应量、港务区以8.1万m<sup>2</sup>的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周沣东新城以13.5万m<sup>2</sup>的供应量居首位，其次是经开和港务区，分别供应11.9万m<sup>2</sup>和8.6万m<sup>2</sup>；
- **成交量方面：**本周港务区、浐灞和沣东新城居前三位，依次成交8.1万m<sup>2</sup>、7.8万m<sup>2</sup>和5.1万m<sup>2</sup>。

大西安商品房供应热力图



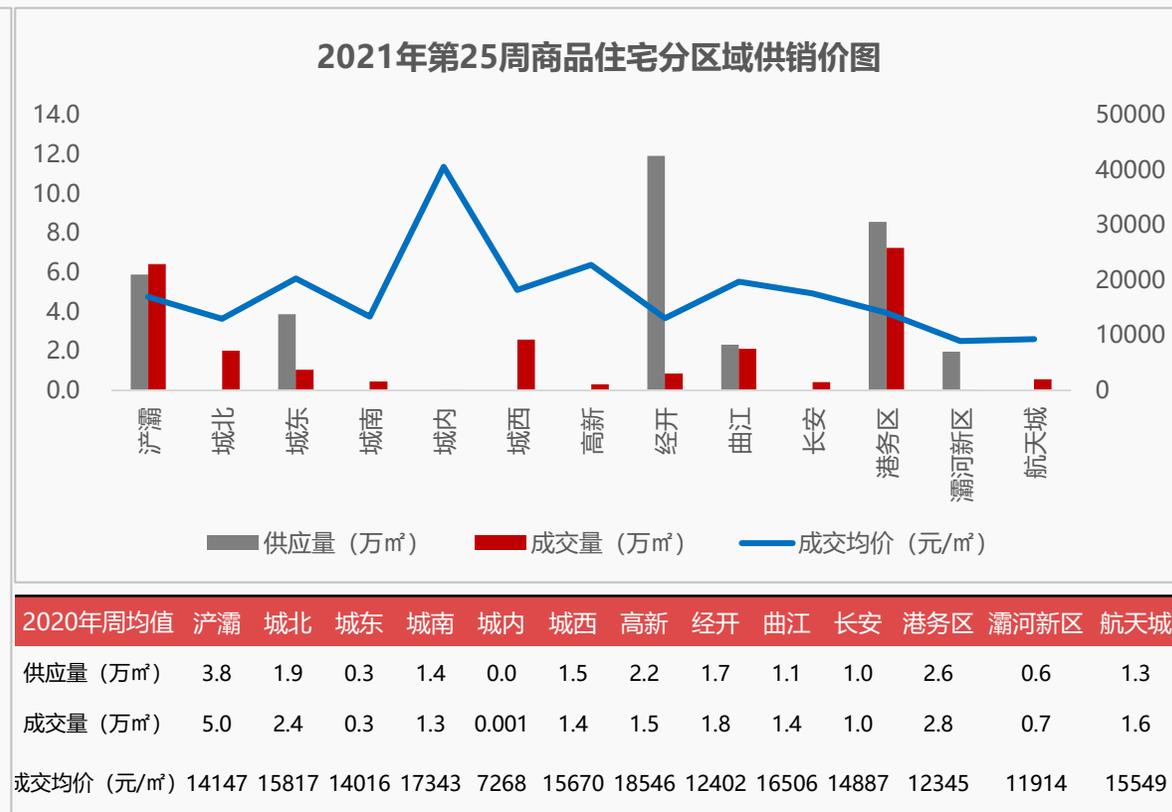
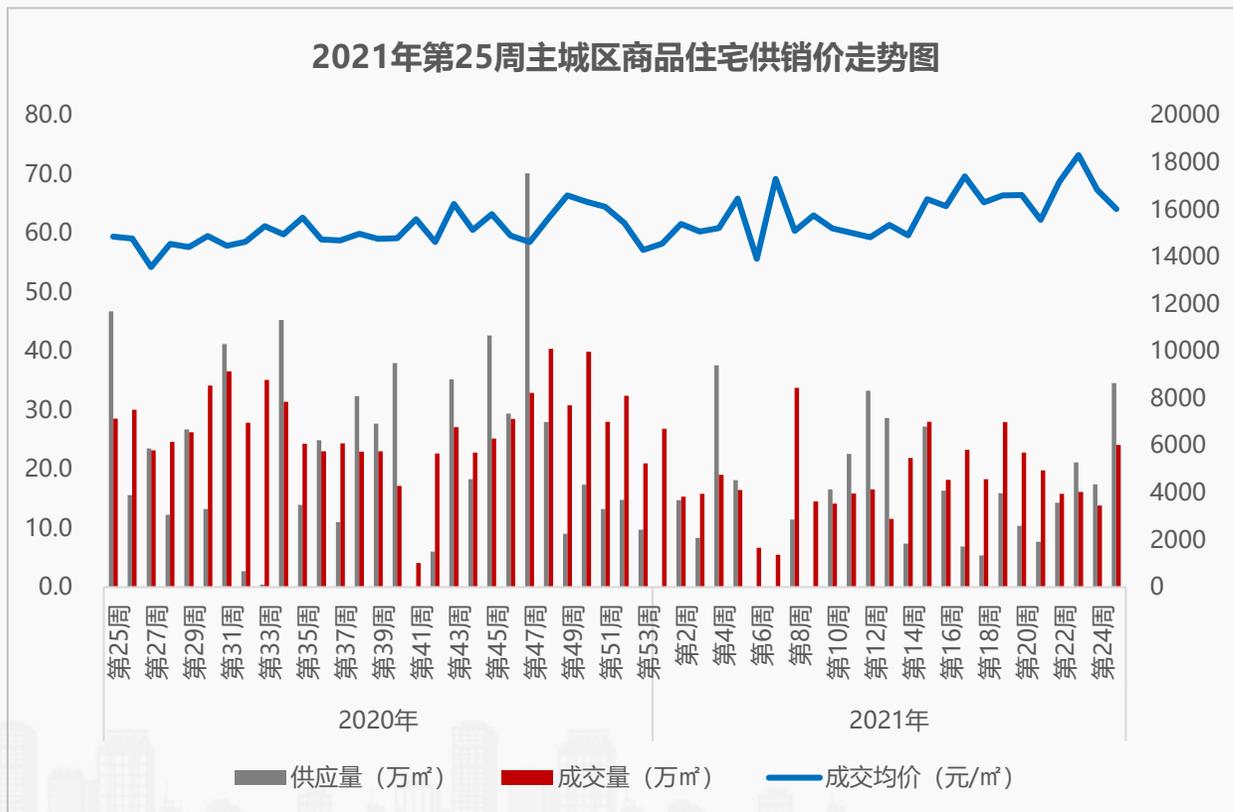
大西安商品房成交热力图



## 3.2主城/住宅供销概况

### ◆ 本周主城区商品住宅供销齐涨，成交价持续回落；港务区、浐灞、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，商品住宅新增供应2768套、34.6万㎡，环比上涨98.3%，同比下降26%，供应主要来自灞河新区的保利·熙岸林语及浐灞的东原印未央、碧桂园香湖湾1号及港务区的绿地国港新里城；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量大幅上扬，商品住宅网签备案1798套、24.1万㎡，环比上涨74.3%，同比下降15.6%，成交集中在港务区的招商城市主场、融创·时代奥城及浐灞的融创云潮府、高科麓湾国际社区及城西的富力开远城；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价16032元/㎡，环比下降4.8%，同比上涨7.9%。

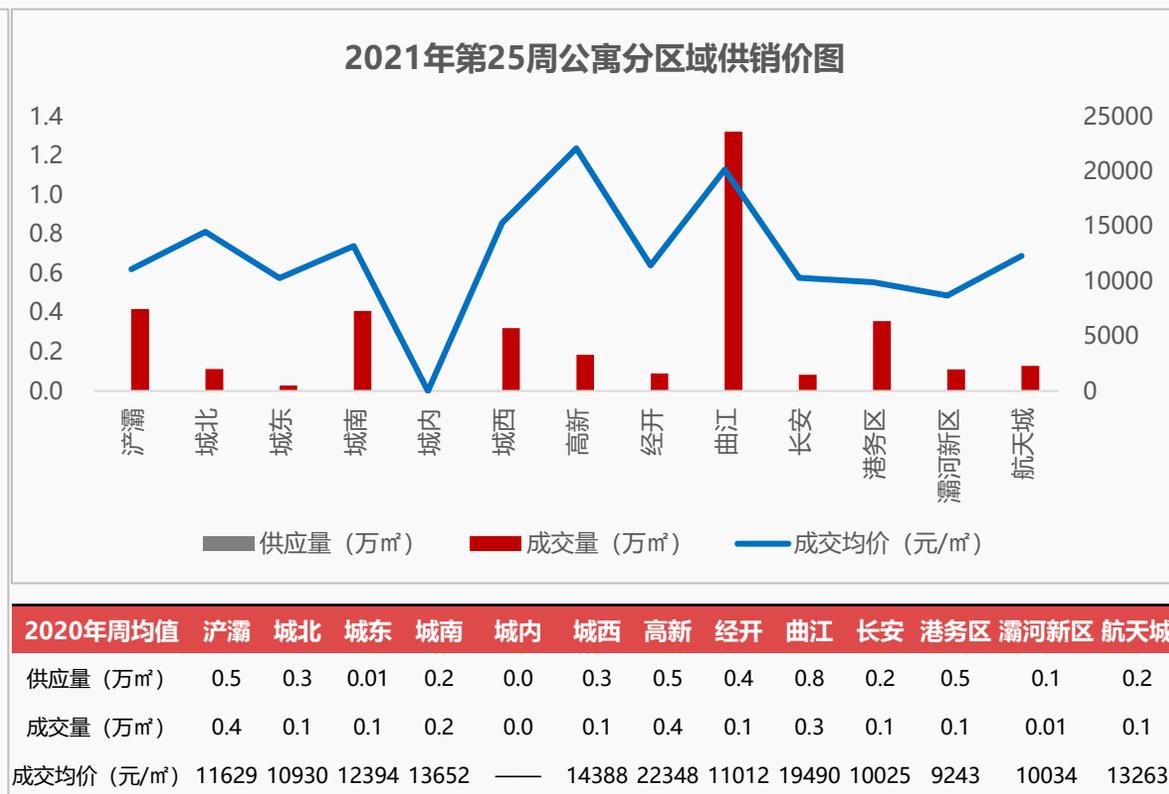
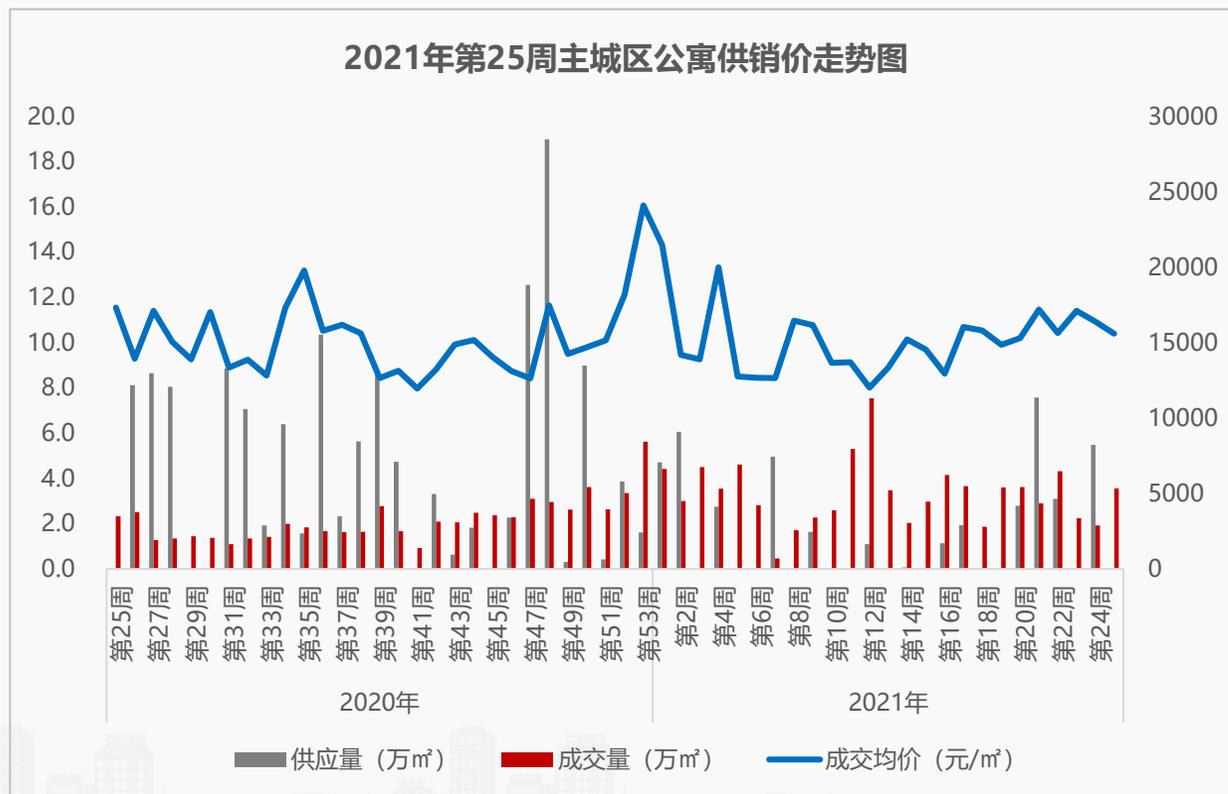


2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	3.8	1.9	0.3	1.4	0.0	1.5	2.2	1.7	1.1	1.0	2.6	0.6	1.3
成交量 (万㎡)	5.0	2.4	0.3	1.3	0.001	1.4	1.5	1.8	1.4	1.0	2.8	0.7	1.6
成交均价 (元/㎡)	14147	15817	14016	17343	7268	15670	18546	12402	16506	14887	12345	11914	15549

## 3.2 主城/公寓供销概况

### ◆ 本周公寓无供应，成交量涨价跌；曲江、浐灞、城南位居主城区成交前三

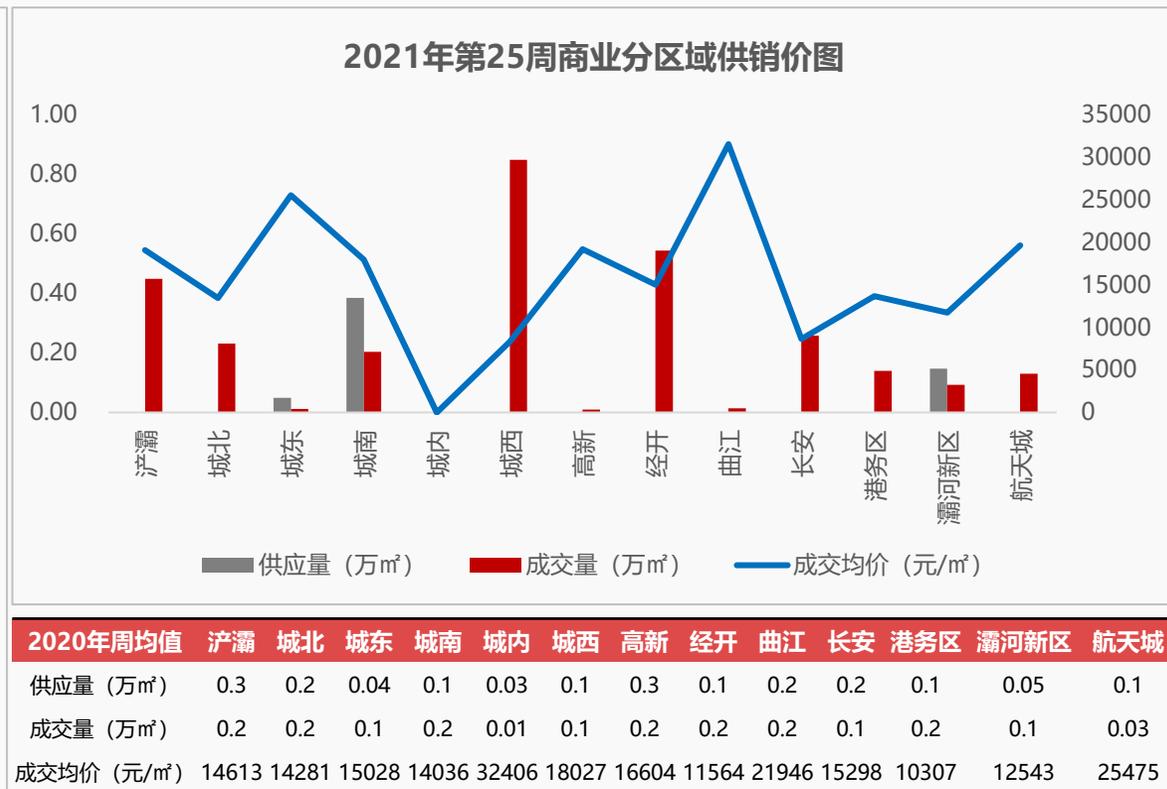
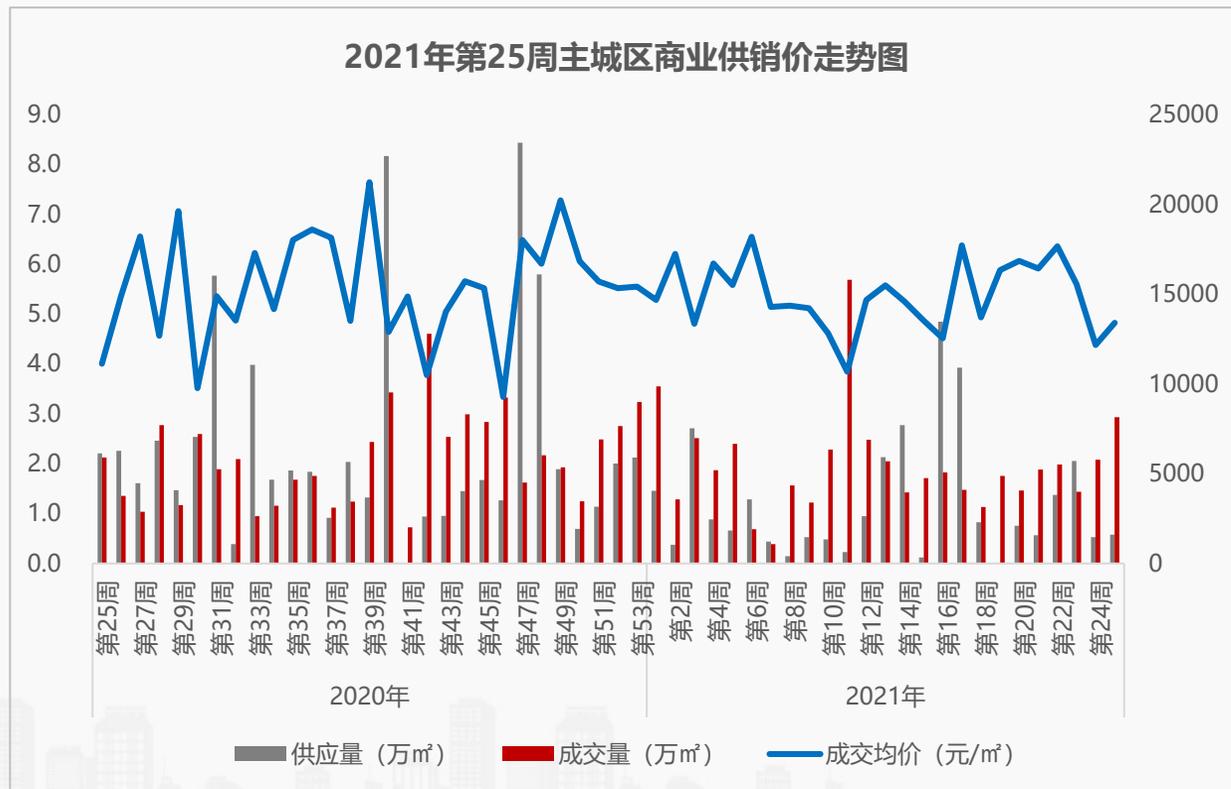
- **供应量方面**：本周主城区发放预售证项目0个，公寓无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周主城区公寓成交量大幅上扬，公寓网签备案685套、3.6万㎡，环比上涨85.6%，同比上涨53.1%，成交集中在曲江的金辉世界城、曲江流光云谷、曲江雁南寓及浐灞的灞业大境及城南的盛安广场；
- **成交价方面**：本周主城区公寓成交价15596元/㎡，环比下降5%，同比下降10%。



## 3.2 主城/商业供销概况

### ◆ 本周商业供销价齐涨；城西、经开、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，商业新增供应62套、0.6万㎡，环比上涨10.4%，同比下降73.6%，供应主要来自城南的天地源万熙天地、灞河新区的万象湾；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量持续上涨，商业网签备案197套、2.9万㎡，环比上涨41%，同比上涨38.2%，成交集中在城西的中航华府、经开的世茂轩府、浐灞的高科麓湾国际社区、城南的金辉长安云筑、长安的万科城·润园；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价13407元/㎡，环比上涨10.2%，同比上涨20.4%。

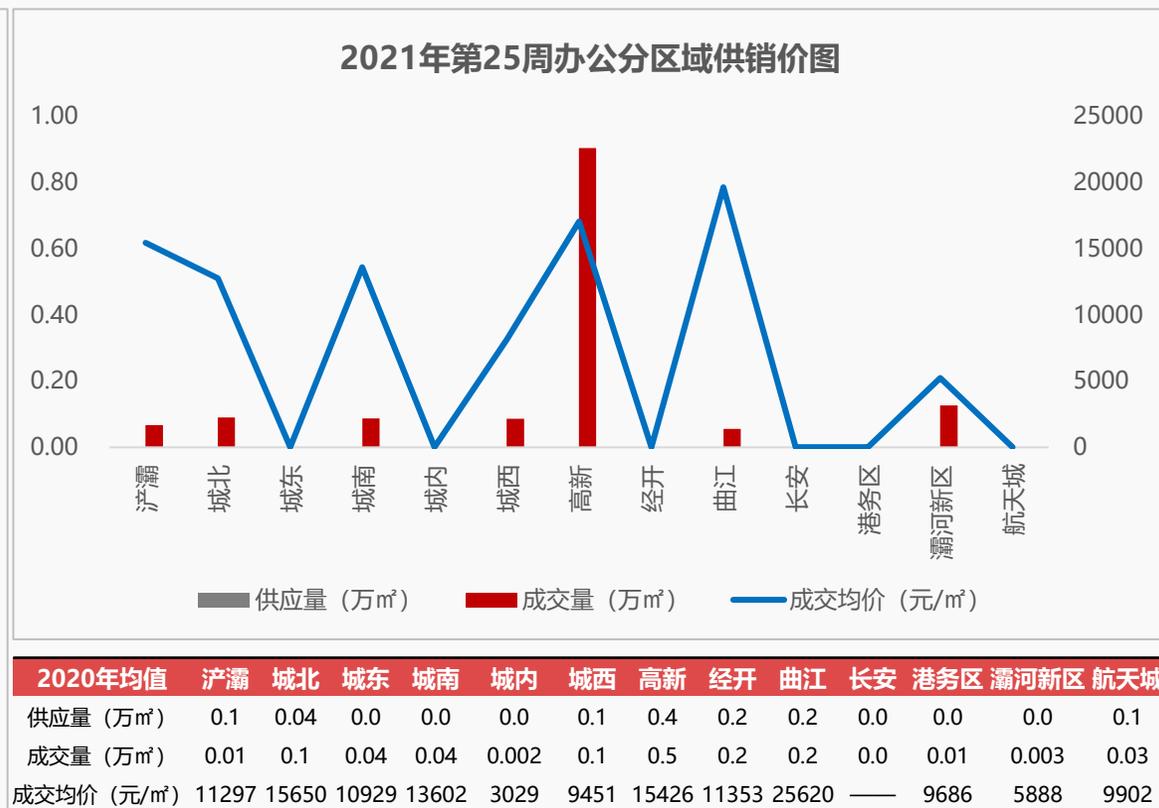
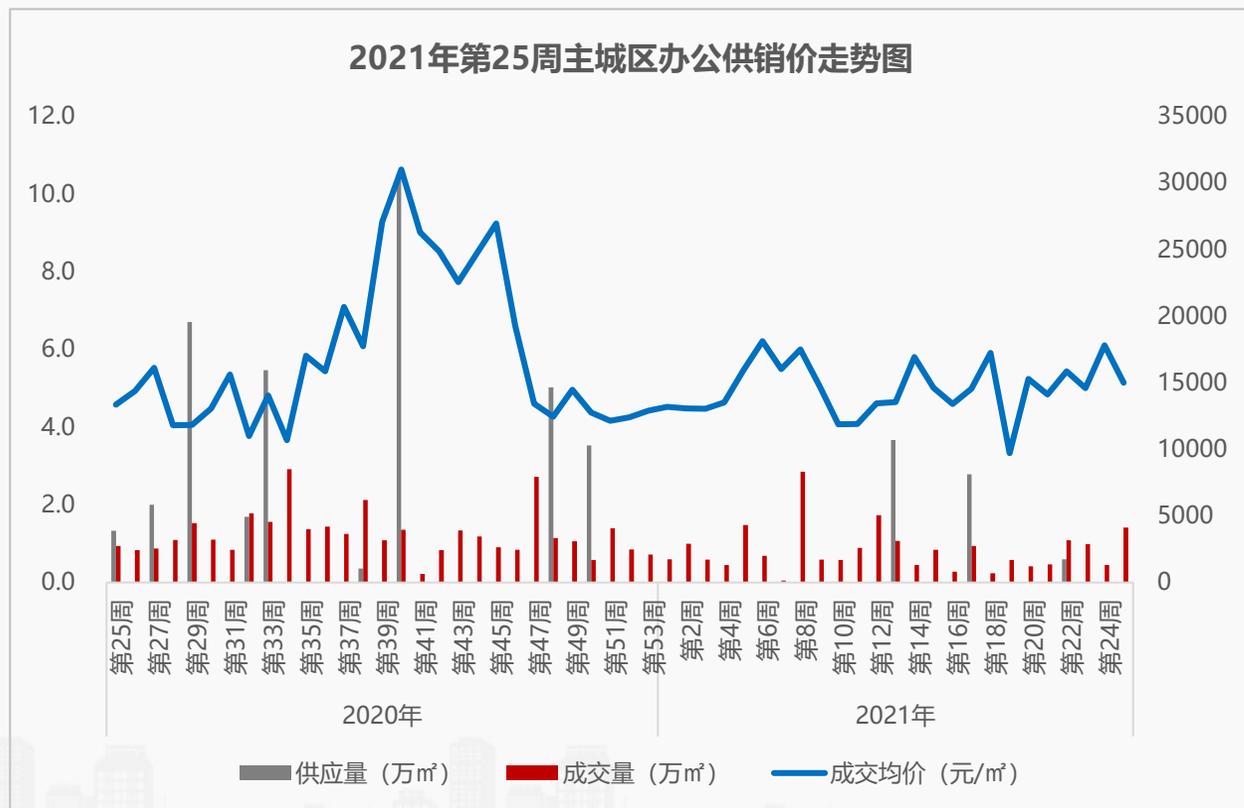


数据来源：房管局网签数据

## 3.2 主城/办公供销概况

### ◆ 办公连续三周无供应，成交量涨价跌；高新、灞河新区、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上扬，办公网签备案21套、1.4万㎡，环比上涨215.4%，同比上涨50.4%，成交集中在高新的永威时代中心、兰基中心及灞河新区的京都国际及城北的中国铁建西派国际及浐灞的远洋合能枫丹江屿；
- **成交价方面**：本周主城区办公成交价15003元/㎡，环比下降15.8%，同比上涨12.2%。

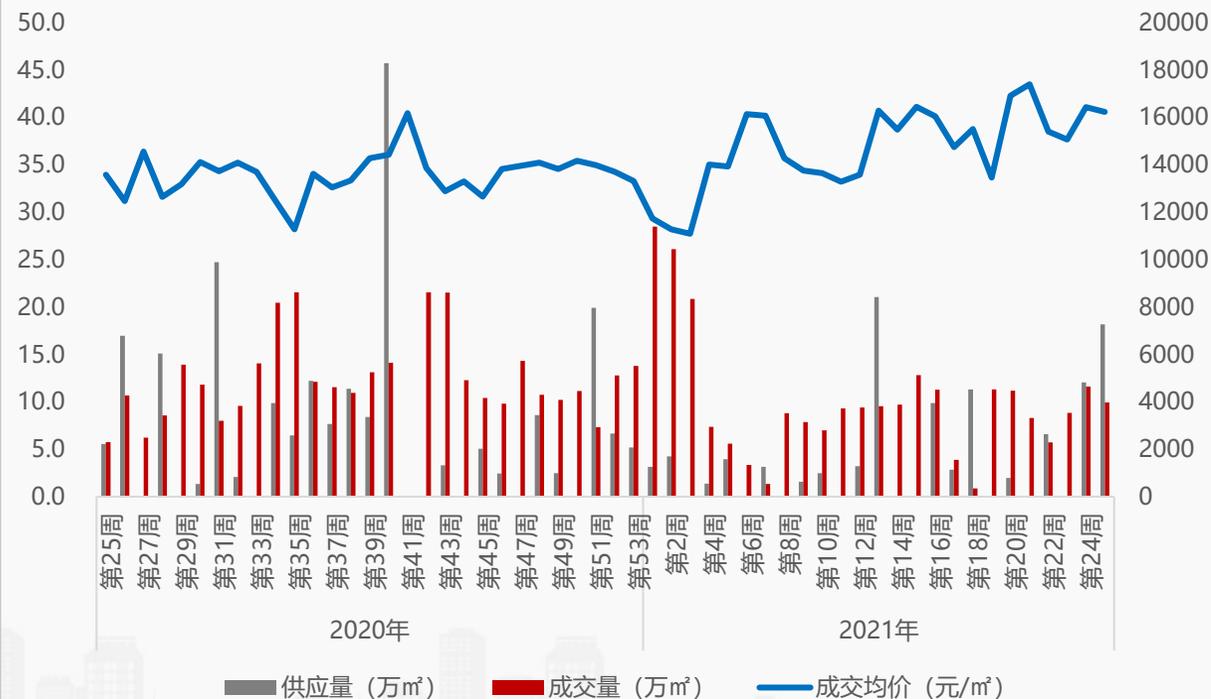


### 3.3西咸/住宅供销概况

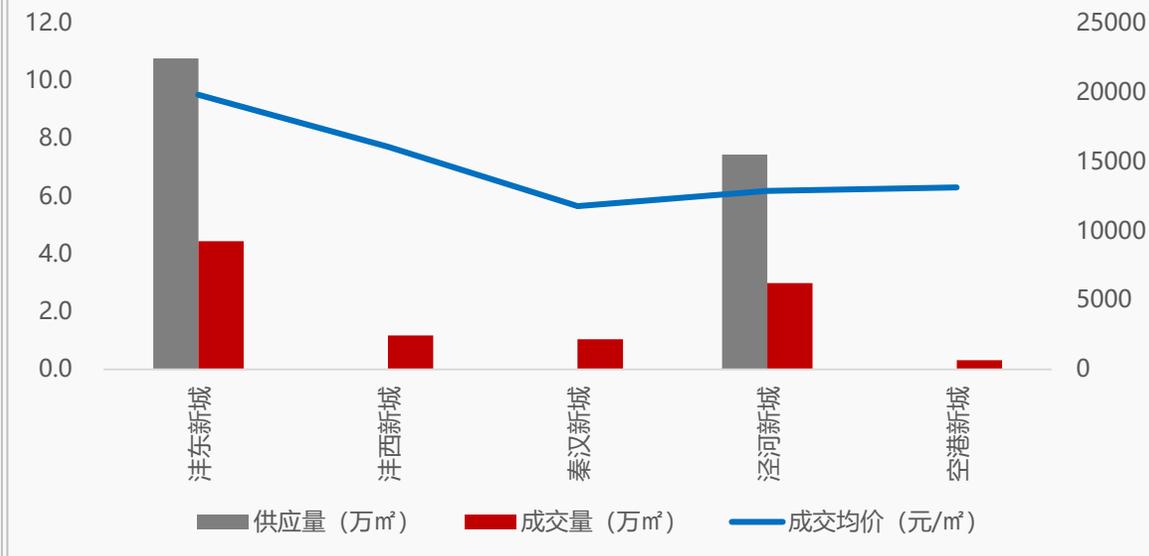
#### ◆ 本周西咸商品住宅供应上涨，成交量跌价稳；沣东新城、泾河新城、沣西新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目5个，商品住宅新增供应1327套、18.2万㎡，环比上涨50.7%，同比上涨227.2%，供应主要来自沣东新城的天地源·兰樾坊、碧桂园国湖、中南·上悦城及泾河新城的湖城印象·熙岸、白桦林·漫步；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案855套、10万㎡，环比下降14.3%，同比上涨72.3%，成交集中在沣东新城的中南上悦城、阳光城蔷薇溪谷及泾河新城的绿地智创金融谷、雅居乐北城雅郡及秦汉新城的西安恒大文化旅游城；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价16235元/㎡，环比下降1.3%，同比上涨19.5%。

2021年第25周西咸新区商品住宅供销价走势图



2021年第25周商品住宅分区域供销价图



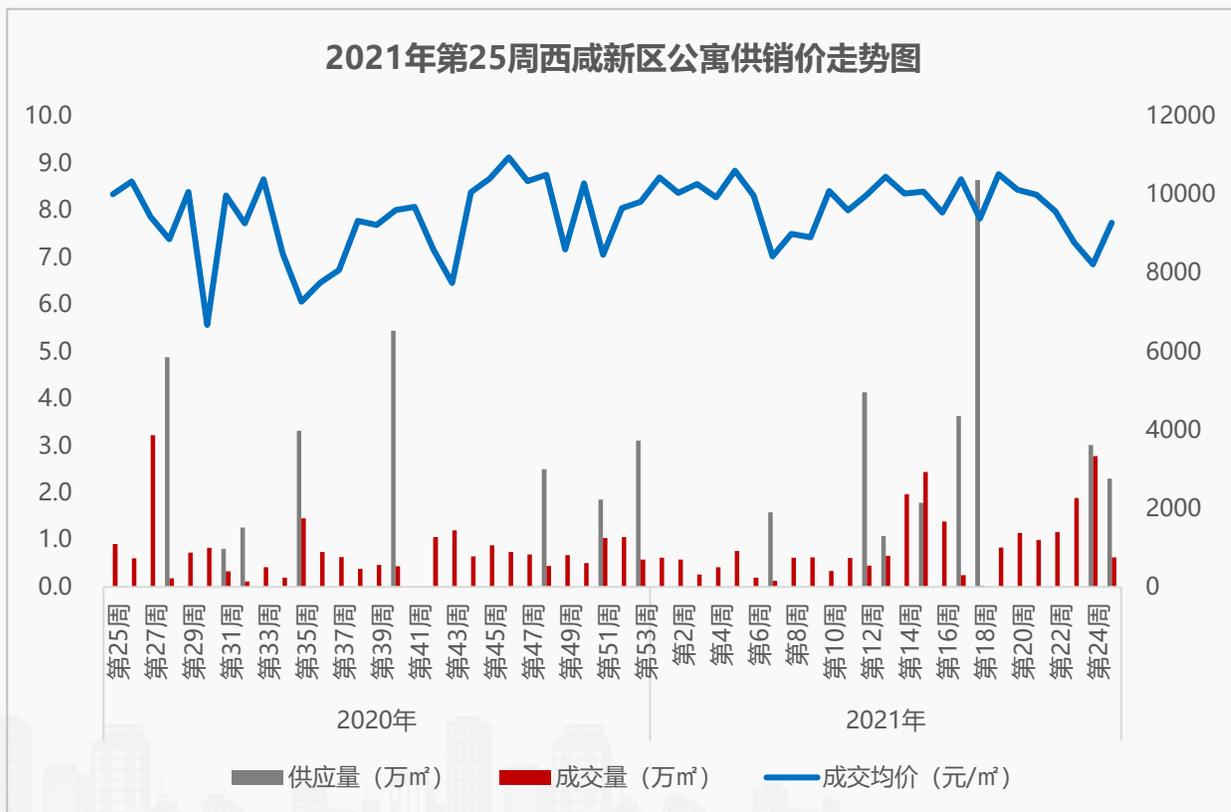
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	2.3	1.2	2.0	1.0	0.9
成交量 (万㎡)	3.4	1.9	1.7	1.4	0.8
成交均价 (元/㎡)	16595	11966	11023	10414	11495

数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/公寓供销概况

#### ◆ 本周西咸公寓供应回落，成交量跌价涨； 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2个，公寓新增供应442套、2.3万㎡，环比下降23.8%，同比——，供应主要来自泾河新城的金地格林云上及沣东新城的融创海逸长洲；
- **成交量方面：**本周西咸新区公寓成交量大幅回落，公寓网签备案141套、0.6万㎡，环比下降77.6%，同比下降31.5%，成交集中在沣东新城的中南菩悦东望府、梧桐年华、绿地独角兽公园及泾河新城的泾河·荟智广场、华福国际；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9284元/㎡，环比上涨12.9%，同比下降7.3%。



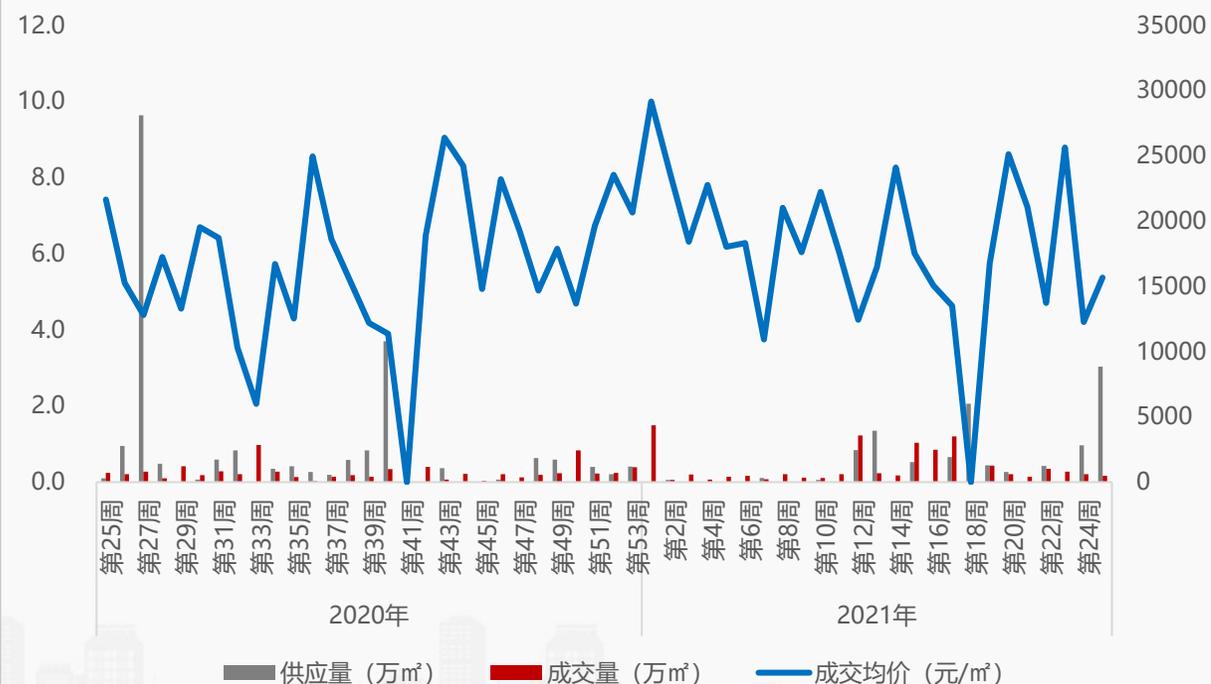
数据来源：房管局网签数据

### 3.3 西咸/商业供销概况

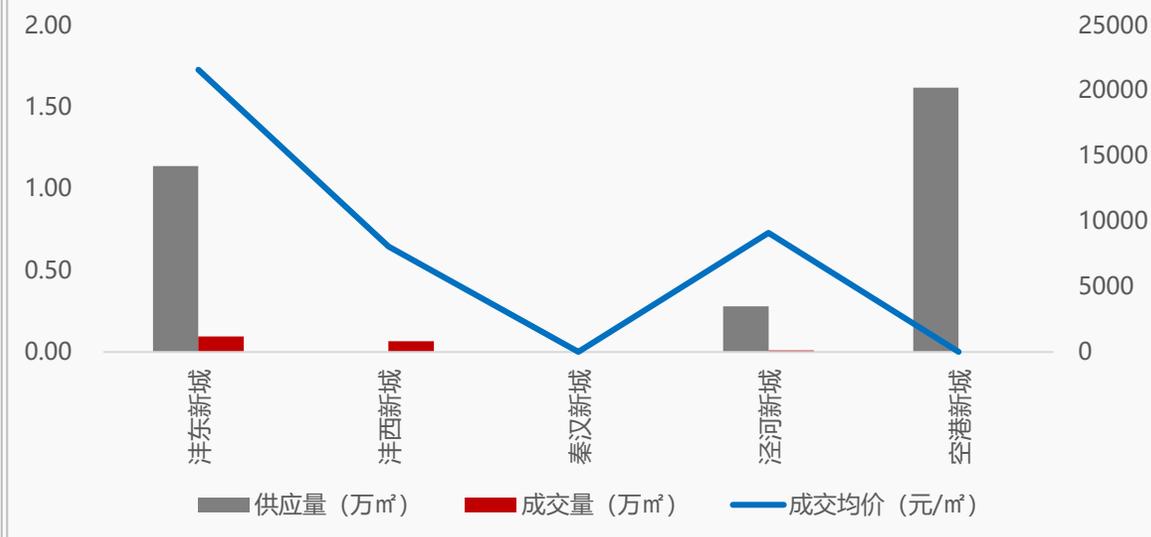
#### ◆ 本周西咸商业供应放量，成交量跌价涨； 沣东新城、沣西新城、泾河新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目6个，商业新增供应663套、3万㎡，环比上涨214.2%，同比上涨2896%，供应主要来自沣东新城的保利和光尘樾、碧桂园国湖、融创·海逸长洲、中南·上悦城及空港新城的金地格林云上及泾河新城的白桦林·漫步；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交量持续回落，商业网签备案11套、0.2万㎡，环比下降16.7%，同比下降29%，成交集中在沣东新城的西咸金融服务港、阳光城壹号及沣西新城的总部经济园、紫薇万科大都会及泾河新城的茯茶镇商业街；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价15665元/㎡，环比上涨27.6%，同比下降27.7%。

2021年第25周西咸新区商业供销价走势图



2021年第25周商业分区域供销价图



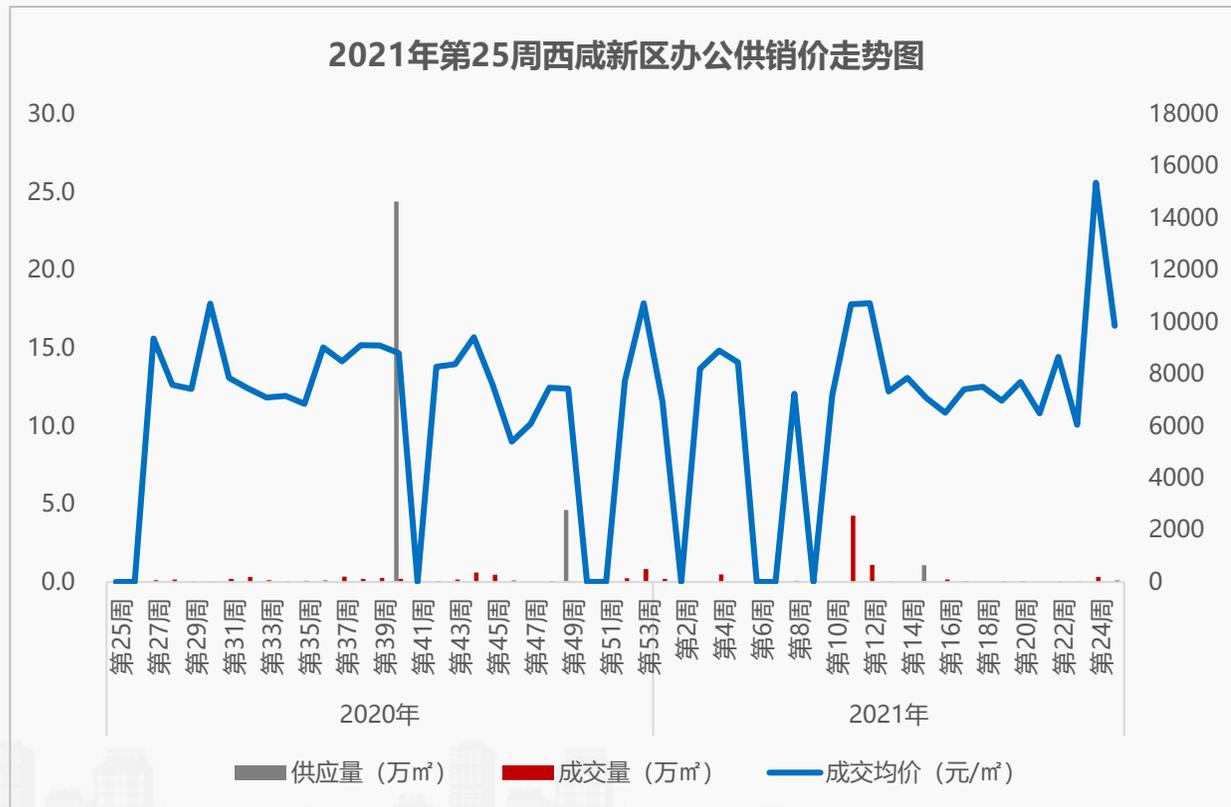
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.3	0.1	0.05	0.03	0.05
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.02	0.002	0.01
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

数据来源：房管局网签数据

### 3.3西咸/办公供销概况

#### ◆ 西咸办公连续十周无供应，成交量价齐跌；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大幅缩水，办公网签备案2套、0.1万㎡，环比下降72.6%，同比——，成交集中在沣东新城的中国国际丝路中心、沣东旺城；
- **成交价方面**：本周西咸新区办公成交价9848元/㎡，环比下降35.9%，同比——。

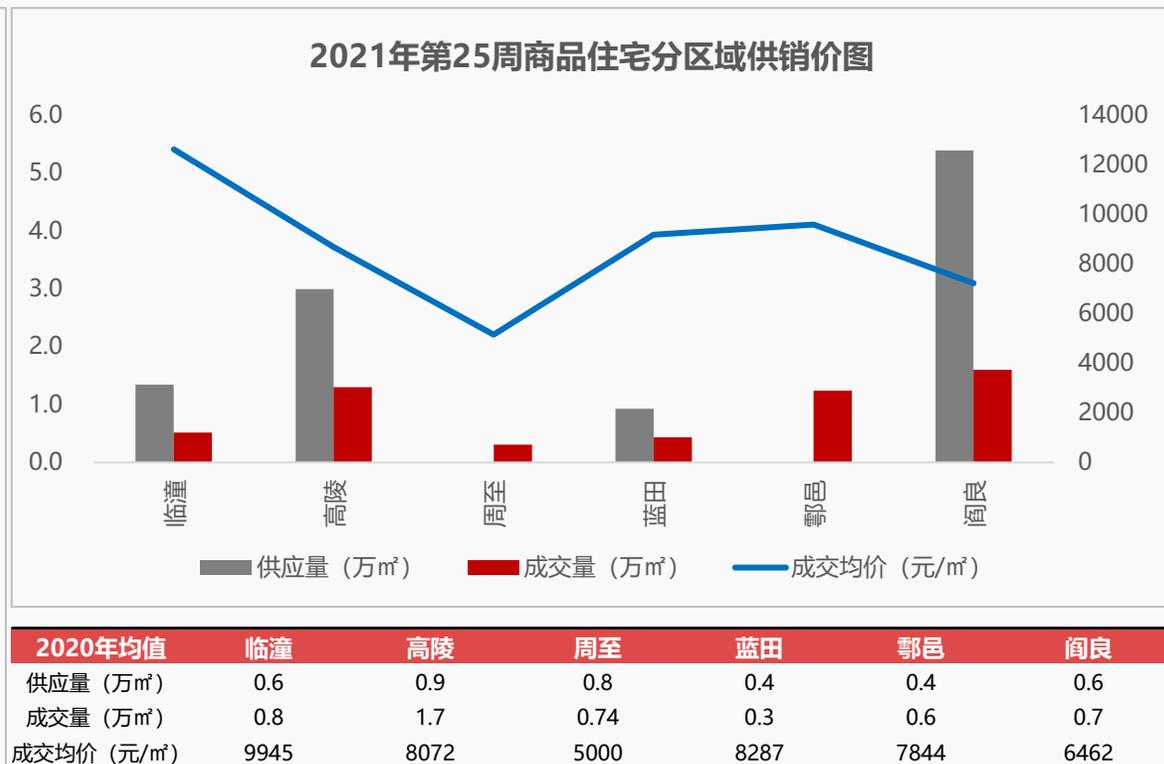
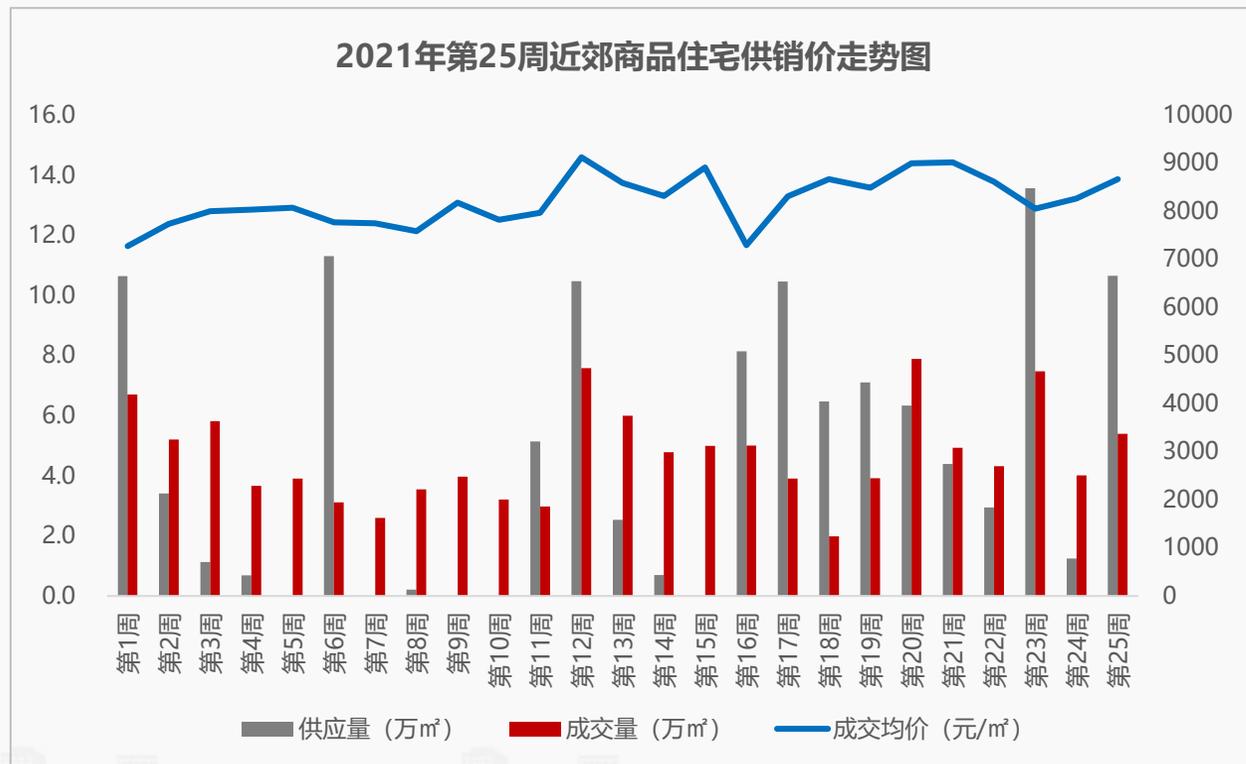


2020年均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.002	0.0	0.0
成交均价 (元/㎡)	10456	7356	7768	—	—

### 3.4近郊/住宅供销概况

#### ◆ 本周近郊商品住宅供销齐涨，成交价持续小幅上扬；阎良、高陵、鄠邑位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目6个，商品住宅新增供应824套、10.7万㎡，环比上涨755.6%，同比——，供应主要来自蓝田的富惠·鹿鸣湾、高陵的奥园誉峯、阎良的陕建·荣华臻萃府及碧桂园·天誉及润景城、临潼的蓝光·长岛国际社区；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量有所上扬，商品住宅网签备案425套、5.4万㎡，环比上涨34.6%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8667元/㎡，环比上涨4.9%，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25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	招商城市主场	603496824	42767.89	394	14111	精装高层 精装小高层
2	融创·云潮府	546981726	31536.54	147	17344	毛坯大平层
3	融创·时代奥城	313457389	21864.87	172	14336	精装高层
4	富力·开远城	396078209	20211.09	136	19597	精装高层
5	中南·上悦城	369237265	18659.25	165	19788	精装小高层

### 第25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	中海·曲江大城	23170243	1015.4	5	22819	毛坯叠拼
2	金辉·江山铭著	14647465	590.21	3	24817	毛坯叠拼
3	中梁壹号院	6953368	498.71	3	13943	毛坯叠拼
4	保利和光尘樾	7653773	394.85	2	19384	毛坯叠拼
5	碧桂园·文景府	6679623	380.31	2	17564	毛坯叠拼

### 第25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	中航华府	46624449	7136.16	39	6534
2	世茂轩府	71652000	4262.75	8	16809
3	高科麓湾国际社区	37826845	2593.4	28	14586
4	金辉长安云筑	16835200	1249.35	4	13475
5	万科城·润园	1297310	1066.94	3	1216

### 第25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	中海·曲江大城	250458415	11510.24	68	21760	毛坯
2	龙湖·天曜	204937289	9306.91	58	22020	精装
3	阳光城·蔷薇溪谷	76081412	3715.26	23	20478	精装
4	力高·宝格丽天悦华府	24371513	2792.73	23	8727	毛坯
5	西咸城投新华阙	30584246	2060.33	12	14844	毛坯

### 第25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	金辉世界城	69425864	4817.85	109	14410	毛坯平层
2	曲江·流光云谷	83133100	2360.74	7	35215	精装平层
3	灞业·大境	22291518	2057.96	41	10832	精装平层
4	曲江·雁南寓	29253099	2025.19	50	14445	精装平层
5	盛安广场	28724741	1854.57	42	15489	精装平层

### 第25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	132047961	7421.8	27	17792
2	京都国际	6631547	1267.58	12	5232
3	兰基中心	11002675	709.85	4	15500
4	中国铁建·西派国际	10086922	708.02	7	14247
5	中国国际丝路中心	6980001	690.05	1	10115

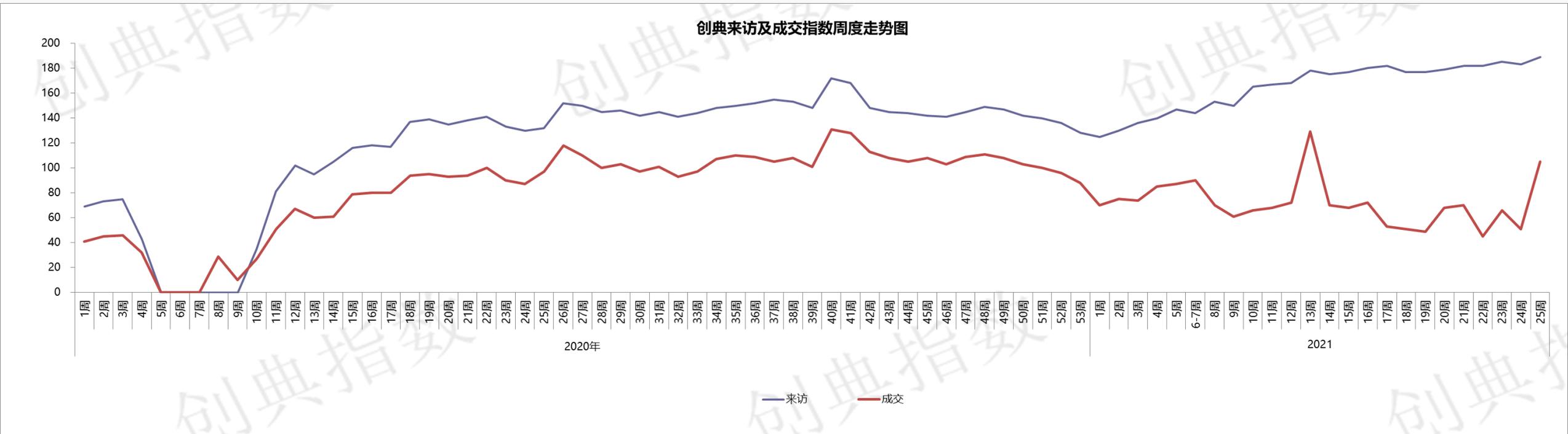
# PART 04 创典监测

- 创典指数
- 项目登记
- 开盘监测



# 4.1 创典指数

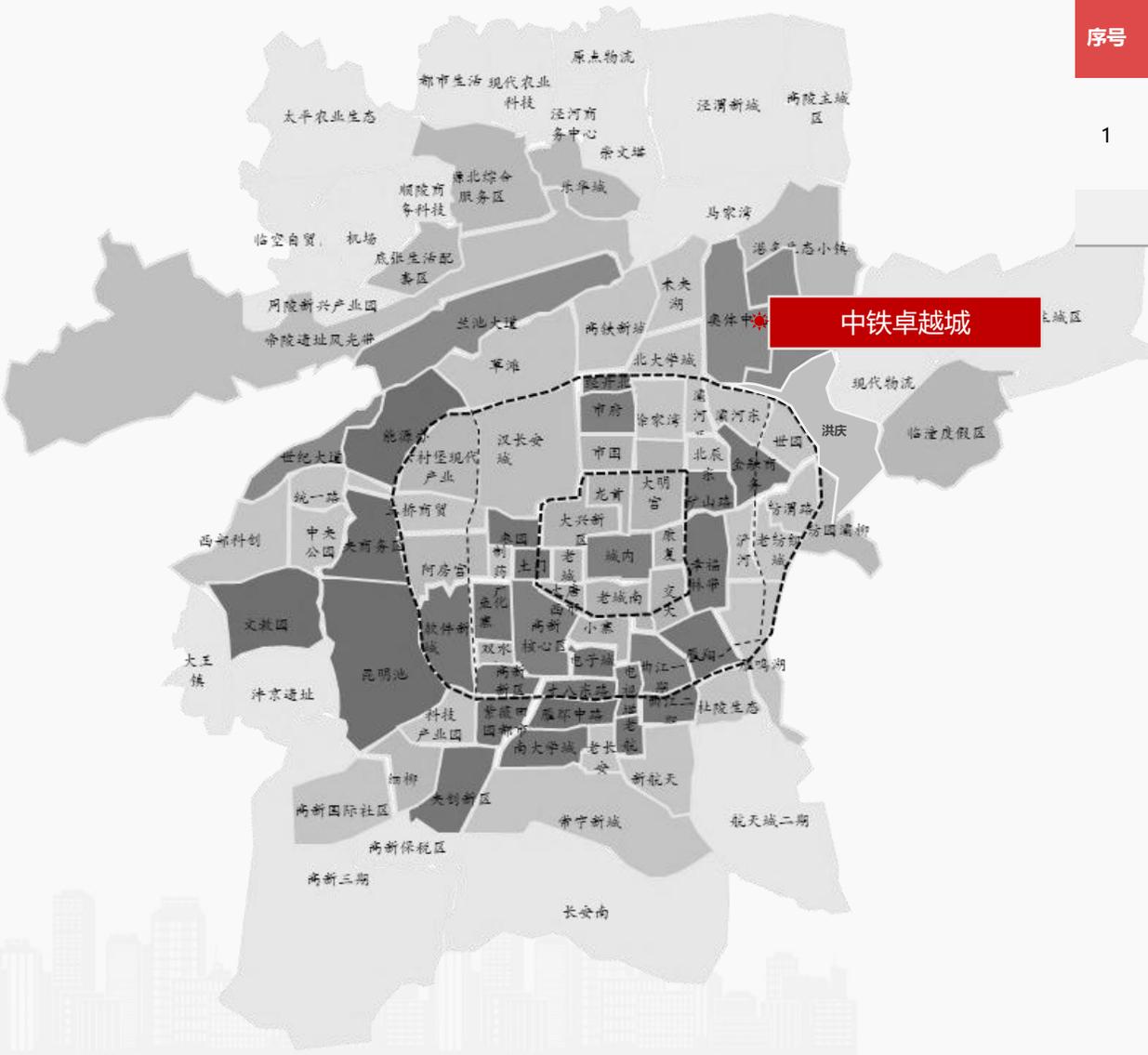
◆ 楼市供应逐步放量，吸引到访、成交快速走高；创典来访指数190，环比上涨4%，成交指数105，环比上涨106%



(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

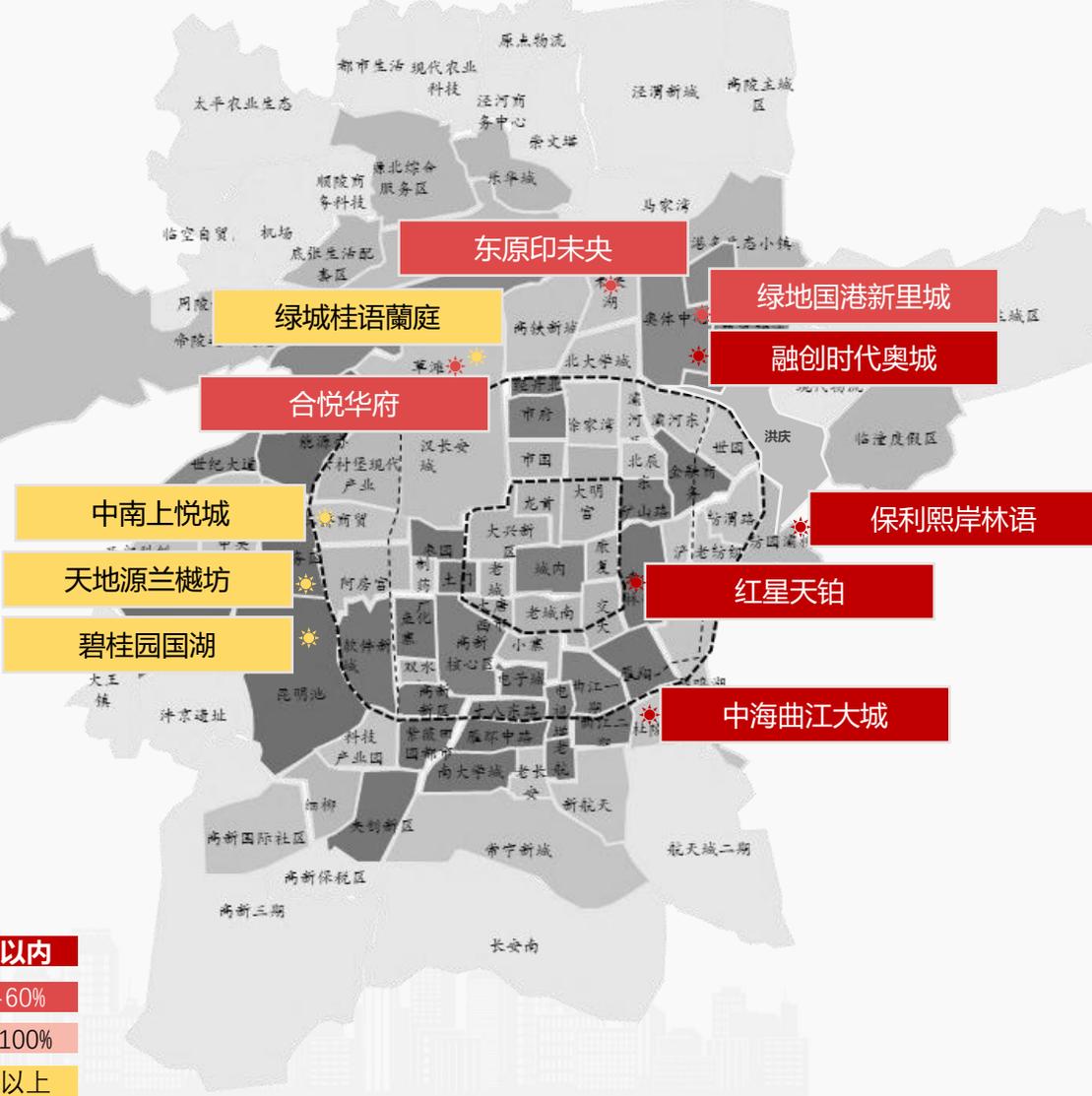
◆ 第25周西安港务区住建部门发布商品住房价格信息，公示纯新盘中铁卓越城1171套房源，均价15049元/m<sup>2</sup>



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 <sup>2</sup> )	涨幅原因
1	港务	中铁卓越城	1#,2#,3#,4#,5#,6#,7#,8#,11#,12#,13#	高层	105-143	1065	精装	15013	首次价格公示
			9#,10#	小高层	106-143	106	精装	15389	
合计						1171	—	15049	—

## 4.3项目登记

◆ 本周西安共11个项目开启线上登记，合计供应3228套，登记人数共33937个，其中天地源兰樾坊于6月26日自行开盘，中海曲江大城、红星天铂、融创时代奥城均于6月30日摇号开盘，保利熙岸林语、合悦华府均于7月2日摇号开盘，绿城桂语蘭庭开盘时间待定，东原印未央、绿地国港新里城、碧桂园国湖、中南上悦城尚处于资料核验中

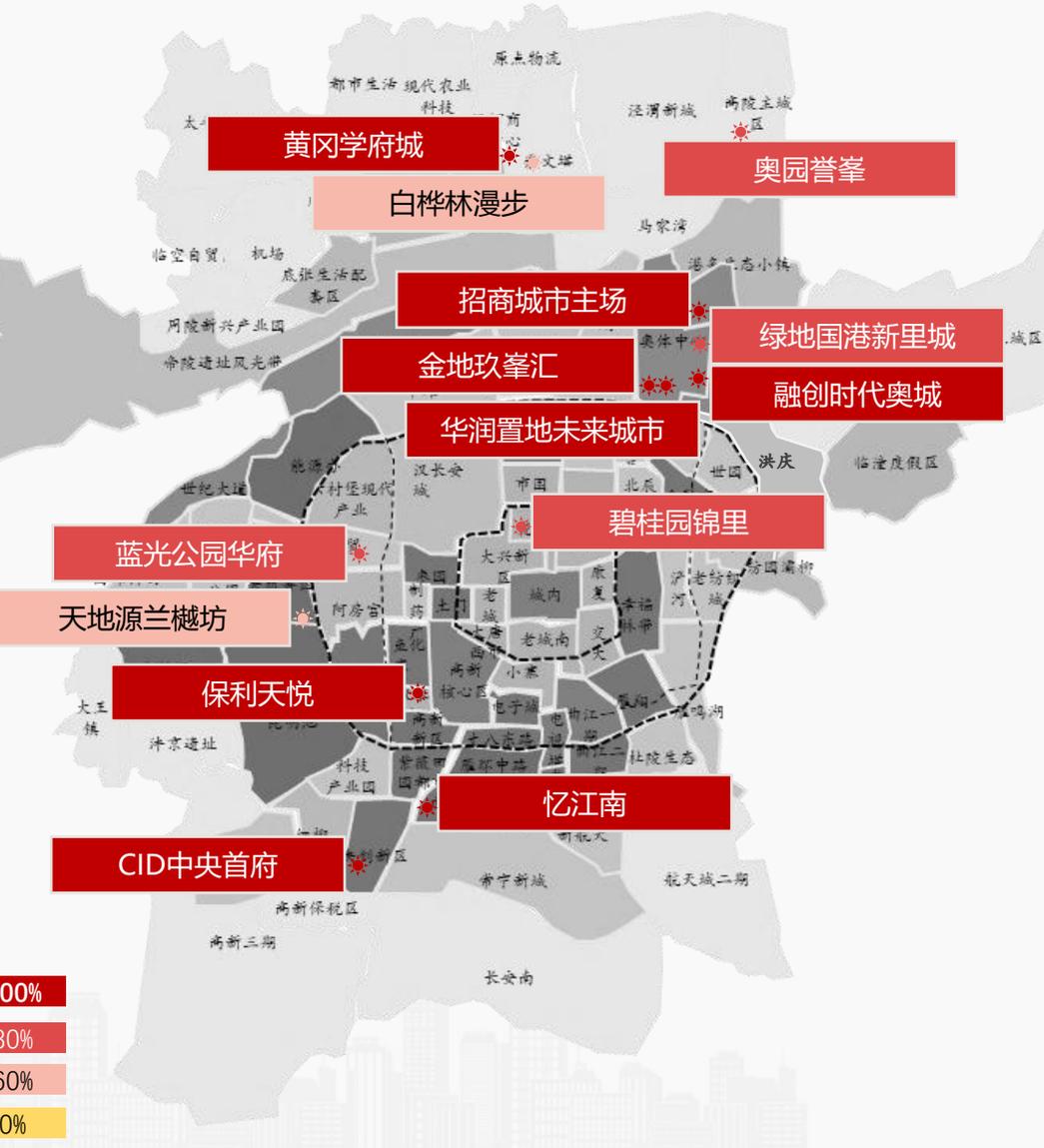


登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数 (个)	核验人数 (个)	登记房源 (套)	中签率 (%)	公示价格 (元/m²)
6.19-6.21	1	曲江	中海曲江大城	8#,9#,15#	17938	16895	150	1%	洋房19540
				13#			12		叠拼25947
6.19-6.21	2	城东	红星天铂	3#	2356	2180	54	13%	大平层21230
				5#			219		高层18960
6.19-6.21	3	港务区	融创时代奥城	1#,5#,6#,7#,8#,10#	7312	6590	590	9%	高层15333
6.19-6.21	4	经开	绿城桂语蘭庭	51#,52#,53#	2182	635	647	102%	高层12070
6.19-6.21	5	经开	合悦华府	12#,13#	1072	686	262	54%	高层11906
				20#,22#			110		小高层12930
6.23-6.25	6	灞河新区	保利熙岸林语	3#,8#,9#,10#	1575	1161	163	14%	小高层15438
6.25-6.27	7	浐灞	东原印未央	11#,12#,13#	32	—	60	—	叠拼22880
6.25-6.27	8	港务区	绿地国港新里城	1#,11#	410	—	184	—	高层14448
6.21-6.23	9	沣东	天地源兰樾坊	16#,17#,20#,22#,23#	276	73	54	167%	叠拼28886
				26#			68		小高层21715
6.25-6.27	10	沣东	碧桂园国湖	31#,36#,38#,41#	436	—	275	—	小高层21075
6.25-6.27	11	沣东	中南上悦城	5#,6#,7#,9#,10#	348	—	380	—	21000
合计					33937	28220	3228	11%	—

数据来源：创典数据库

## 4.4开盘监测

◆ 本周西安合计14个项目开盘，整体推货3501套，去化量2980套，去化率85%，其中华润置地未来城市、金地玖峯汇、CID中央首府、保利天悦、忆江南、招商城市主场、融创时代奥城、黄冈学府城去化率均为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	6.22	华润置地未来城市	港务区	3#,5#	高层	三室	3404	2545	8%	152	152	100%	14183	精装
					1#	小高层	三室				44	44	100%	14560	精装
2	摇号开盘	6.24	金地玖峯汇	港务区	1#,2#,3#,4#	小高层	一室,两室,三室	13524	12376	2%	230	230	100%	13379	精装
					5#	洋房	三室				20	20	100%	15264	精装
3	摇号开盘	6.25	CID中央首府	高新	1#	高层	两室,三室	16420	14765	1%	203	203	100%	17500	精装
4	摇号开盘	6.23	保利天悦	高新	1#,2#,3#,4#	叠拼	跃层	6638	5873	2%	96	96	100%	23797	精装
5	摇号开盘	6.22	忆江南	长安	15#	高层	两室,三室	1447	916	16%	149	149	100%	13350	毛坯
6	摇号开盘	6.21-6.22	招商城市主场	港务区	4#,12#,19#	高层	三室	3927	3445	24%	414	414	100%	13457	精装
	3#,15#,16#,18#,20#,21#				小高层	三室	406				406	100%	14530	精装	
7	摇号开盘	6.21	融创时代奥城	港务区	4#,6#	高层	三室,四室	3359	2732	6%	176	176	100%	14342	精装
8	摇号开盘	6.24	碧桂园锦里	城北	3#	高层	两室,三室,四室	850	404	59%	237	145	61%	16613	毛坯
9	自行开盘	6.23	绿地国港新里城	港务区	12#,13#,20#,32#,33#	高层	两室,三室	1182	447	114%	452	366	81%	14858	精装
					21#	小高层	两室,三室				56	36	64%	15666	精装
10	自行开盘	6.26	蓝光公园华府	沣东	13#	洋房	四室,五室	194	14	343%	48	35	73%	18500	毛坯
11	自行开盘	6.26	天地源兰樾坊	沣东	16#,17#,20#,22#,23#	叠拼	两室,四室	276	73	167%	54	7	13%	28886	毛坯
					26#	小高层	三室				68	57	84%	21715	毛坯
12	自行开盘	6.26	白桦林漫步	泾河新城	1#,2#,3#,5#	高层	三室	—	—	—	354	180	51%	12800	毛坯
13	自行开盘	6.27	黄冈学府城	泾河	34#	高层	三室	—	—	—	86	86	100%	14500	精装
14	自行开盘	6.24	奥园誉峯	高陵	5#	高层	三室,四室	—	—	—	256	178	70%	9500	精装
合计								51221	43590	8%	3501	2980	85%	—	—

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。