

2021年

西安房地产市场周报

【11.15-11.21】

▾本周楼市看点▾

宏观环境

西安发布新规，购房者可自行申办商品房所有权转移登记，大大提升相关信息透明度、办证效率

土地市场

本周西安迎来第三批集中供地，带动土地供应大幅上涨，成交土地暂无

数据楼市

第46周大西安商品房供应19万 m^2 ，环比下降63%，成交42.1万 m^2 ，环比上涨34%，成交价企稳

创典监测

本周西安合计6个项目开盘，整体推货1187套，去化696套，开盘综合去化率59%

PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



◆ 西安发布新规，购房者可自行申办商品房所有权转移登记，大大提升相关信息透明度、办证效率，保证置业者合法权益

11月21日，西安市自然资源和规划局发布关于《推行购房人自行申请办理商品房所有权转移登记的公告》，赋予购房人自行申请办理商品房所有权转移登记的权利。

关于推行购房人自行申请办理商品房所有权转移登记的公告

一、实施范围

已办理商品房买卖合同网签备案，但未进行所有权首次登记的商品房。

二、实施措施

1. 商品房所有权首次登记

(1) 开发企业申请办理商品房所有权首次登记时，应当同时向登记机构提交办理商品房所有权转移登记的申请书和承诺书。

(2) 项目公示

对于已完成首次登记及提交转移登记申请书和承诺书，具备购房人自行申请办理转移登记条件的商品房项目，登记机构将在“西安不动产登记”微信公众号上进行公示。

2. 商品房所有权转移登记

(1) 商品房所有权首次登记时开发企业已提交转移登记申请的项目，购房人可委托开发企业代为申请办理商品房所有权转移登记，也可由购房人自行申请办理。

(2) 开发企业不同意购房人自行申请办理商品房所有权转移登记的，应当向登记机构提交相应材料（包括但不限于买卖合同解除协议、因商品房买卖合同纠纷提起诉讼或者申请仲裁的受理通知书、确认商品房买卖合同解除的生效法律文书等）。

(3) 购房人自行申请办理商品房所有权转移登记时，应向登记机构提交不动产登记申请书、身份证明材料、经网签备案的商品房买卖合同、完税凭证。

三、注意事项

按揭贷款购房的，自行申请办理后商品房所有权已转移的事实由购房人自行告知贷款银行，或由贷款银行依法查询知晓，登记机构按照贷款银行的申请办理预购商品房预告抵押权转房屋抵押权登记。

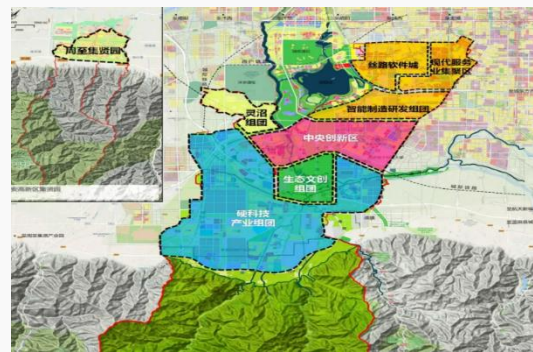
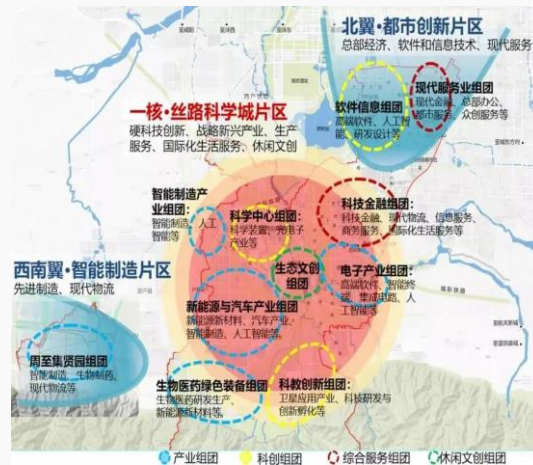
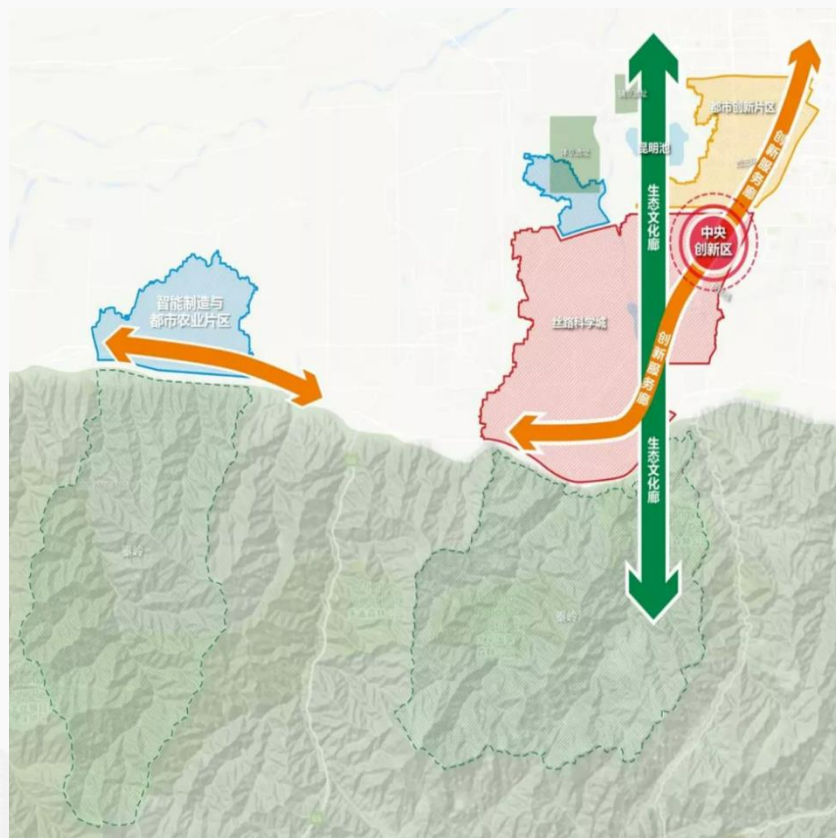
四、本公告事项自2022年1月1日起在西安市行政区域内城六区及所辖开发区执行，其他区县参照执行。

政策解读：房企在办理房屋首次登记后，依照法律规定和合同约定，应积极为群众办理不动产权证书。但在现实中，一些房企急于履行合同办证义务导致办证周期过长，甚至不履行合同办证义务导致群众无法拿到不动产权证书。最终形成群众办证难的局面，进而引发落户、子女上学、银行贷款、资产处置等民生“痛点”。根据新规，购房人可自行申请办理商品房所有权转移登记的措施，将有效提升购房者不动产权办证效率，保障购房者合法权益。

1.2 行业资讯

◆ 高新区十四五规划建设目标，建设具有全球影响力的硬科技创新示范区，内陆改革开放引领区和科技新城发展样板区

“十四五”期间目标	围绕建设世界一流高科技园区总体目标，建设硬科技创新示范区、“一带一路”发展先行区，内陆改革开放引领区和科技新城发展样板区
2025年总体目标	建成具有全球影响力的硬科技创新示范区，基本建成世界一流高科技园区，地区生产总值4800亿元，国家级高新技术企业达到6000家，外贸进出口突破3500亿元



- “一心”为中央创新区：是建设大西安都市区南中心的核心功能区**
 以科技金融和总部经济为主，以文化展演和休闲商业为辅，整合西太路和铁路南站地区的空间资源，打造丝路国际金融中心核心区，成为引领大西安的创新服务中心；
- “双廊”为生态文化廊和创新服务廊**
 生态文化廊：自北向南串联昆明池、秦岭等生态节点；
 创新服务廊：以唐延路、西沔路和西太路为骨架，以科技创新、企业总部、国际商务、商贸会展及公共服务等为核心功能；
- “三片区”为都市创新片区、丝路科学城片区、智能制造片区**
- “八个功能组团”为唐延路-锦业路现代服务业集聚区、丝路软件城、智能制造与研发组团、中央创新区、硬科技产业组团、生态文创组团、灵沼组团、周至集贤园**
- 产业方面：**高新区围绕电子信息、生物医药、先进制造三大高新技术产业、人工智能和5G等新兴产业，以及科技金融为主的现代服务业，建设一批产业集聚度高、关联性强、带动效应好的万亿级产业大平台，形成“一核两翼”的生产力空间布局。

1.2 行业资讯

◆ 西咸新区举行四季度扩大有效投资重点项目开工仪式，合计开工20个项目、总投资225亿元，助推秦创原建设

11月16日，西咸新区举行2021年四季度扩大有效投资重点项目集中开工仪式，本次集中开工项目共计20个，总投资224.9亿元，其中年度投资54.6亿元，对于加快秦创原总窗口建设、夯实产业发展基础、完善城市配套、保障和改善民生具有重要意义。

本次集中开工重点项目：沣东智能制造创新园。园区主要分为总部办公、标准厂房、园区公共配套设施三大板块，总投资额13亿元，将重点引入智能电子、智能终端、智能电气企业，打造产业链条完备的智能制造新高地。



1.2 行业资讯

◆ 陕西交通职业技术学院高陵新校区正式开工建设，带动区域第三产业发展的同时，助力打造高陵产教园区

11月14日，陕西交通职业技术学院高陵新校区建设开工仪式正式举行，该项目是陕西省2021年重点建设工程，总占地1161亩，总建面35万 m^2 ，新校区分两期建设，总投资15.7亿，计划总工期约5-8年，其中一期项目总建面12.8万 m^2 ，投资约11.78亿元，预计2024年9月建成投用。



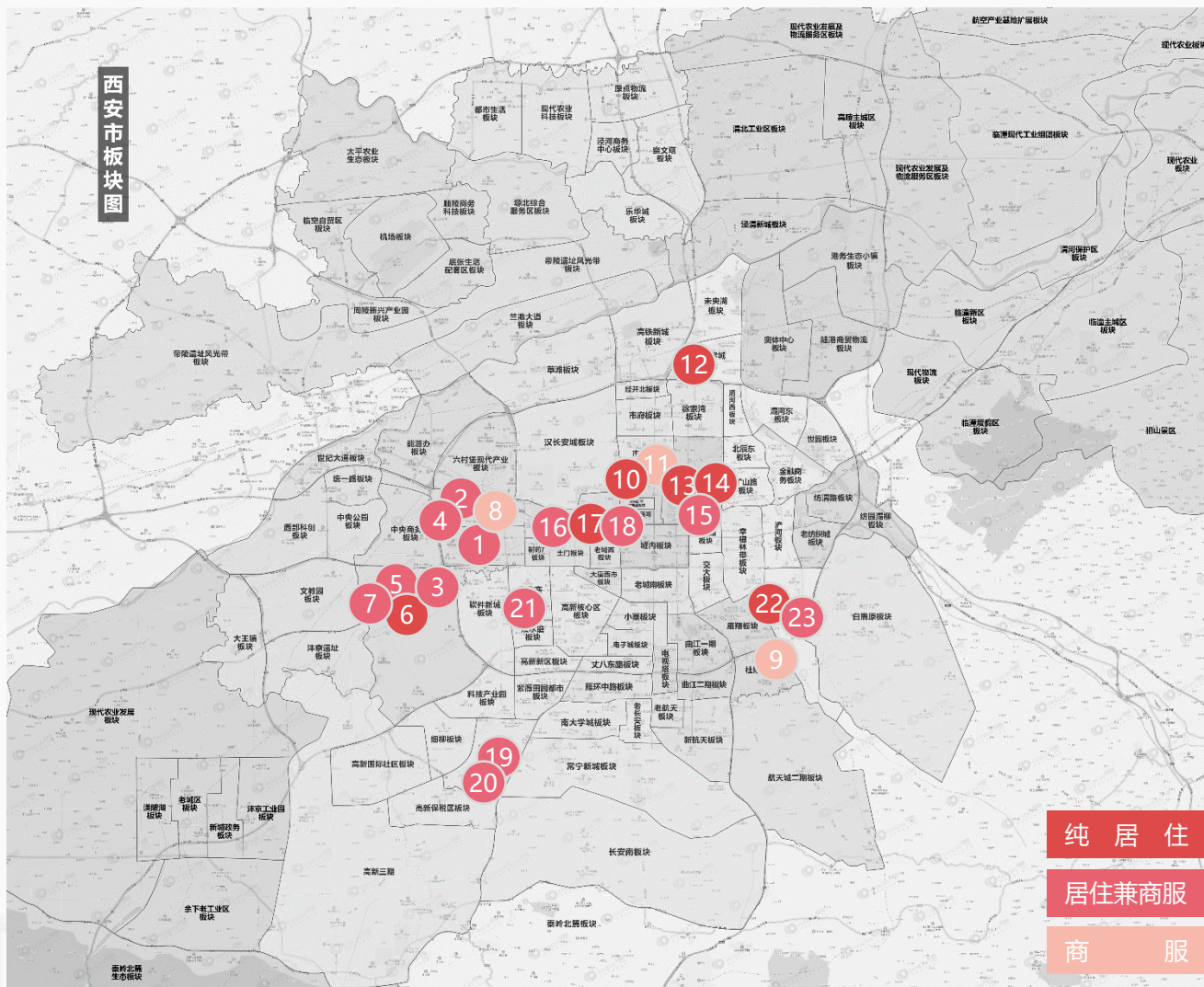
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地供应

◆ 本周西安迎来第三批集中供地带动土地供应大幅上涨，供应土地共23宗，合计约1792亩，其中居住用地7宗、商住用地13宗、商服用地3宗。



序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	容积率	控规建面 (万㎡)	毛坯销售均价 (元/㎡)
1	沣东	FD2-14-39	沣东新城广场南环路以南、广场东环路以东、沣明路以北	110.4	商住	2.3-2.8	20.6	安置型用地
2	沣东	FD2-6-10-1	沣东新城征和八路以北、征和九路以南、太定路以西、太宁路以东	167.8	商住	2.3-2.8	31.3	安置型用地
3	沣东	FD4-5-8	沣东新城昆明一路以南、昆明二路以北、豫章大道以东	148.2	商住	2.3-2.8	27.7	安置型用地
4	沣东	FD3-4-22-1	沣东新城阿房北路以北、太平路以西、征和三路以南、太祥路以东	170.3	商住	2.3-2.8	31.8	安置型用地
5	沣东	FD4-4-8	沣东新城昆明一路以南、沣泾大道以西、沣东五路以东	44.1	商住	2.3-2.8	8.2	安置型用地
6	沣东	FD4-4-9	沣东新城沣泾大道以西、昆明二路以北、沣东五路以东	30.4	居住	2.3-2.8	5.7	安置型用地
7	沣东	FD4-4-10	沣东新城昆明二路以南、沣东五路以西、复兴大道以东	56.5	商住	2.3-2.8	10.6	安置型用地
8	沣东	FD2-5-11	沣东新城建章路以东、高架快速干道南辅道以南、西三环以西、三桥新街以北	9.3	商服	6.0-6.5	4.0	—
9	曲江	QJ7-4-17	曲江新区南三环以南、长鸣路以西	360.4	商服	≤0.45	10.8	—
10	城北	WY10-9-181-2	未央区未央宫街道，锦宏路以北、锦春巷以东、陕西交通职业技术学院以西	22.9	居住	≤2.8	4.3	16219
11	城北	WY10-9-181-3	未央区未央宫街道，锦宏路以北、锦春巷以东、陕西交通职业技术学院以西	9.7	商服	≤2.75	1.8	—
12	城北	WY6-30-293-1	未央区学府环路以东、显庆路以西、昭远门路以北、文德路以南	32.5	居住	≤3.44	7.5	16065
13	城北	QJ10-10-259	曲江大明宫遗址区玄武路以北，红旗铁路路线以东	76.8	居住	≤2.5	12.8	25014
14	城北	QJ10-10-261	曲江大明宫遗址区玄武路以北，太和路以西	20.4	居住	≤2.5	3.4	24542
15	城北	QJ11-4-26-1	曲江大明宫遗址区六合窑南口以东、陇海铁路以南、华清路以北	4.4	商住	≤5.2	1.5	15015
16	城西	LH11-2-47-3	莲湖区大兴西路以南、丰收路以东	15.2	商住	≤3.59	3.6	15066
17	城西	LH3-1-215	莲湖区大兴东路以北，规划路以东	7.4	居住	≤2.8	1.4	安置型用地
18	城西	LH3-1-216	莲湖区大兴东路以北，规划路以东	16.4	商住	≤2.8	3.1	9089
19	高新	GX3-30-10	高新区西太路以东、翠北路以北、林薇路以西、云桥路以南	129.9	商住	≤2.8	24.2	安置型用地 10200
20	高新	GX3-29-44	高新区东西五号路以南、南北二号路以西、西三环南延伸线以东	192.8	商住	≤2.5	32.1	安置型用地 10198
21	高新	GX3-34-12	高新区彩虹路以南、经十四路以东	20.2	商住	≤3.67	4.9	15870
22	浐灞	CB6-2-2230-1	雁塔区路桥家属院以南、新兴南路以北、规划路以西、防护绿地以东	49.3	居住	≤4.37	14.4	18487
23	浐灞	CB6-2-2234-1	雁塔区东月路以北、东等幸福新城以西、防护绿地以东	96.2	商住	≤4.67	29.9	18575
合计				1791.6	—	—	295.6	

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大幅回落，成交量涨价稳，其中西咸新区无供应、主城区成交涨幅超6成

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	大西安
2021年第46周供应面积 (万m ²)	18.3	0.0	0.7	19.0
环比	-50%	-100%	-86%	-63%
同比	-47%	-100%	—	-49%
2020年供应周均值 (万m ²)	31.8	10.7	4.4	46.9
2021年第46周成交面积 (万m ²)	36.2	2.5	3.4	42.1
环比	61%	-39%	-28%	34%
同比	-10%	-79%	-13%	-25%
2020年成交周均值 (万m ²)	29.2	10.3	5.3	44.8
2021年第46周成交均价 (元/m ²)	12060	12140	8490	11778
环比	-4%	0%	-3%	-1%
同比	-8%	-5%	-2%	-7%
2020年成交均价 (元/m ²)	13855	12729	7606	12859
存量 (万m ²)	1253.5	415.4	246.3	1915.3
去化周期 (月)	9.7	9.1	10.6	9.7

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。

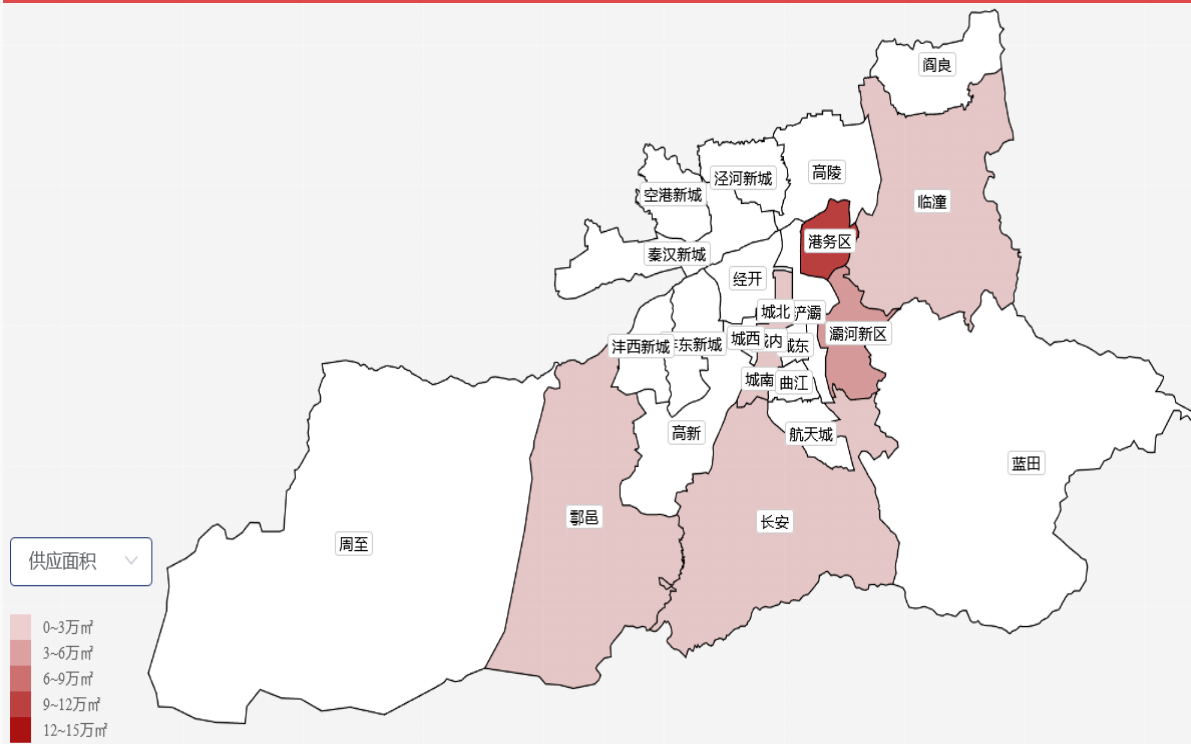
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

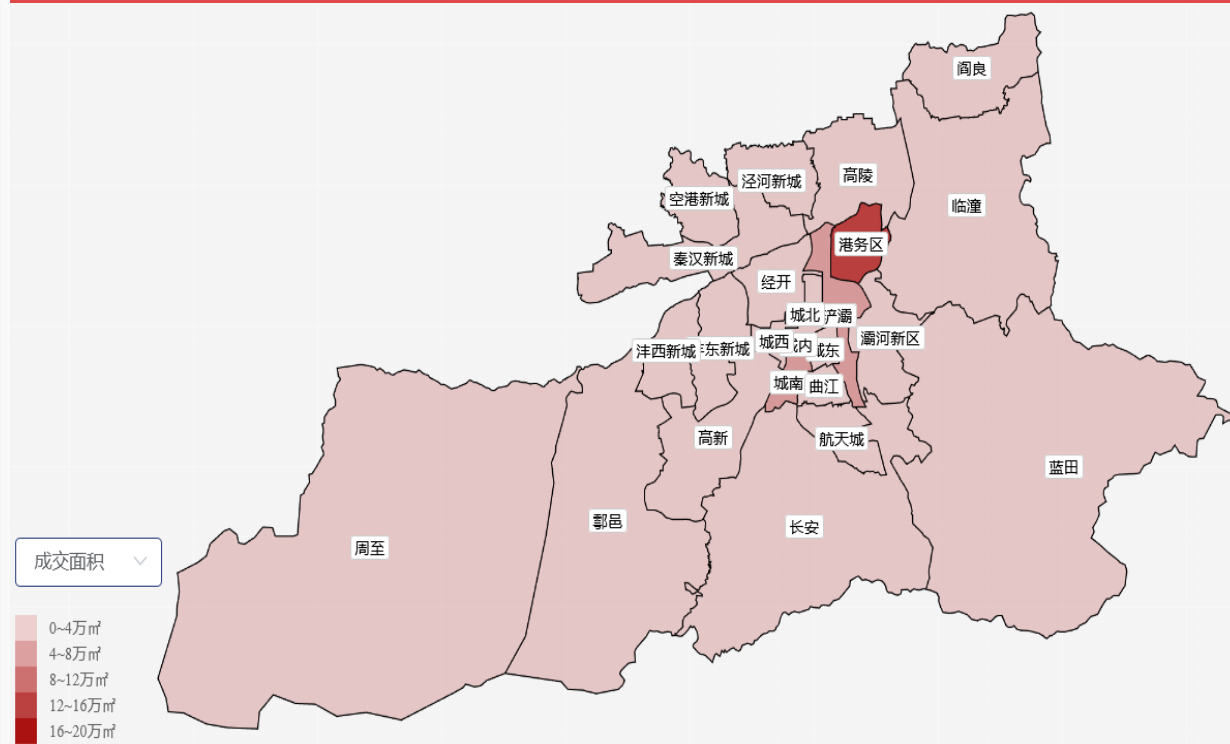
◆ 本周港务区以11.7万m²的供应量、15.9万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周港务区以11.7万m²的供应量居首位，其次是灞河新区和城北，分别供应3.2万m²和1.9万m²；
- **成交量方面：**本周港务区、浐灞和城南居前三位，依次成交15.9万m²、4.8万m²和4万m²。

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

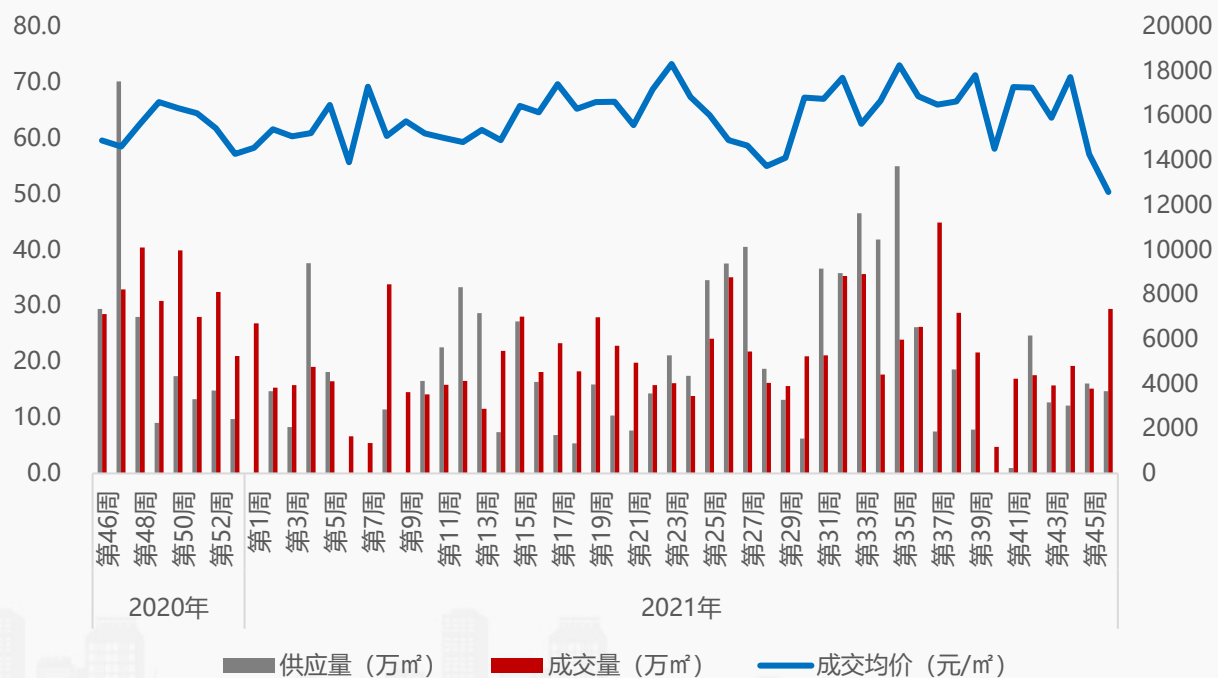


3.2 主城/住宅供销概况

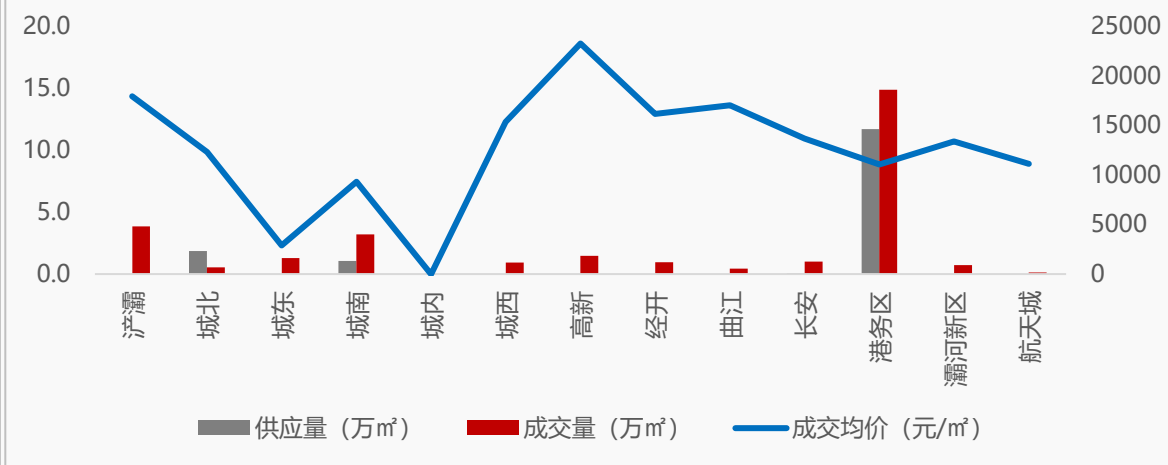
◆ **本周主城区商品住宅供应小幅回落，受多个保障房集中备案影响，成交量大幅上涨、价格降幅明显；港务区、浐灞、城南位居主城区成交前三**

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目4个，商品住宅新增供应1292套、14.7万㎡，环比下降8.7%，同比下降50.1%，供应主要来自城北的中南君启、城南的朗诗乐府、港务区的新合新苑及杏园新居；
- **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2526套、29.4万㎡，环比上涨93.9%，同比上涨3.2%，成交集中在港务区的新合新苑及杏园新居及绿地国港新里城、城南的丰硕佳园、城东的森林乐章；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价12588元/㎡，环比下降11.8%，同比下降15.5%。

2021年第46周主城区商品住宅供销价走势图



2021年第46周商品住宅分区域供销价图



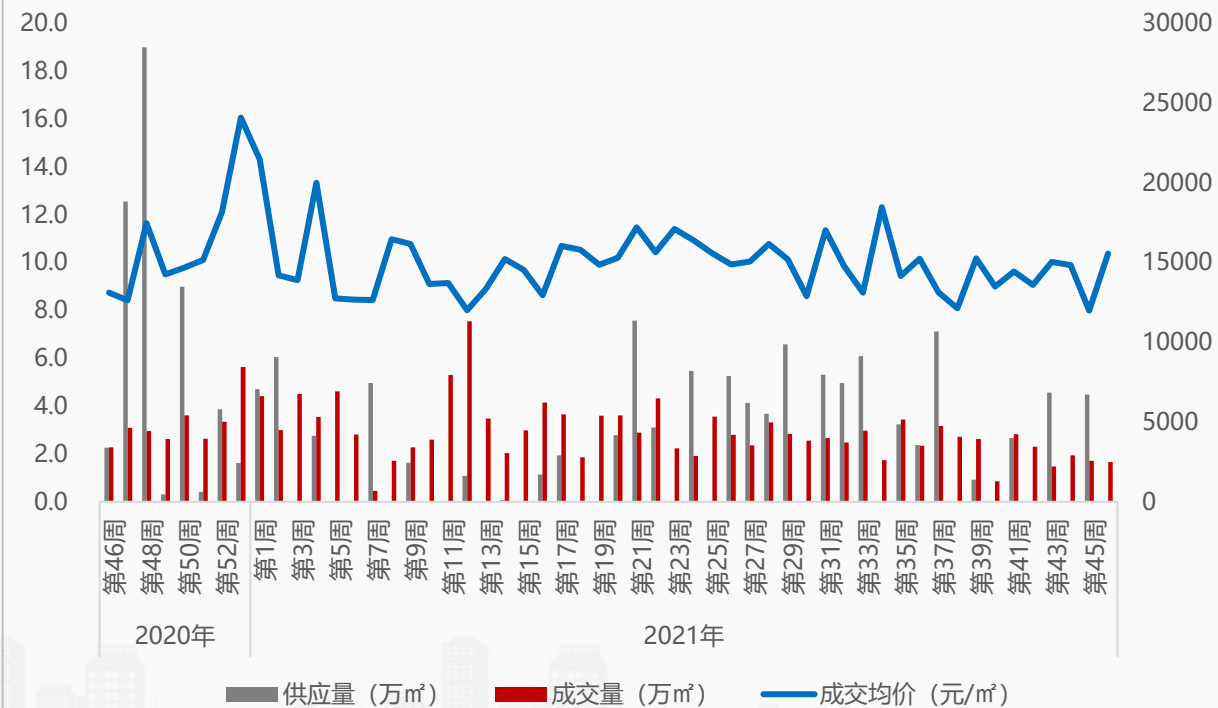
2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	3.8	1.9	0.3	1.4	0.0	1.5	2.2	1.7	1.1	1.0	2.6	0.6	1.3
成交量 (万㎡)	5.0	2.4	0.3	1.3	0.001	1.4	1.5	1.8	1.4	1.0	2.8	0.7	1.6
成交均价 (元/㎡)	14147	15817	14016	17343	7268	15670	18546	12402	16506	14887	12345	11914	15549

3.2 主城/公寓供销概况

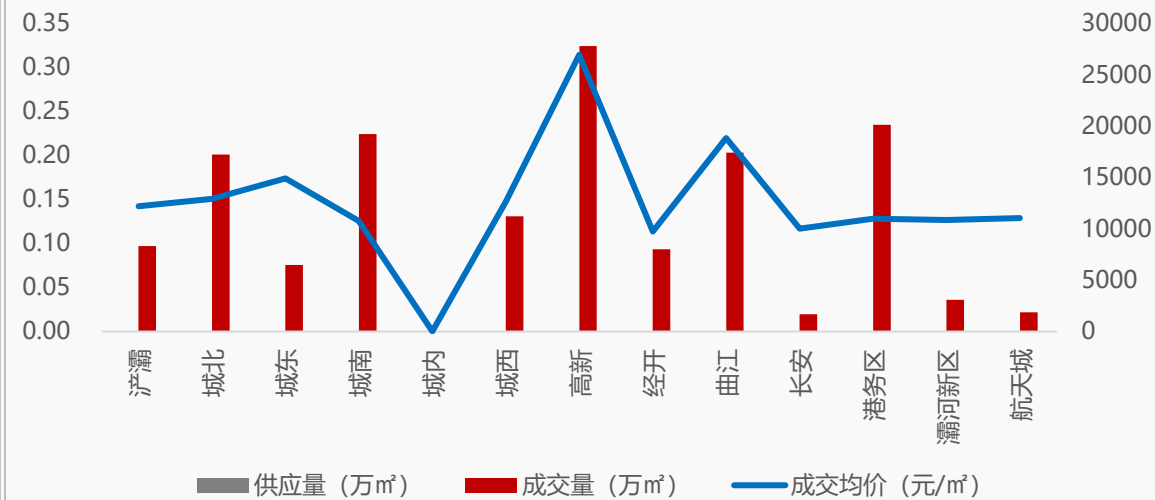
◆ 本周公寓无供应，成交量跌价涨；高新、港务区、城南位居主城区成交前三

- **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持续回落，公寓网签备案298套、1.7万㎡，环比下降3.1%，同比下降27.3%，成交集中在港务区的汇悦城、城南的金地未来域、城北的复地大华里、高新的万达西安One及秦商国际中心；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价15562元/㎡，环比上涨29.6%，同比上涨18.5%。

2021年第46周主城区公寓供销价走势图



2021年第46周公寓分区域供销价图



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

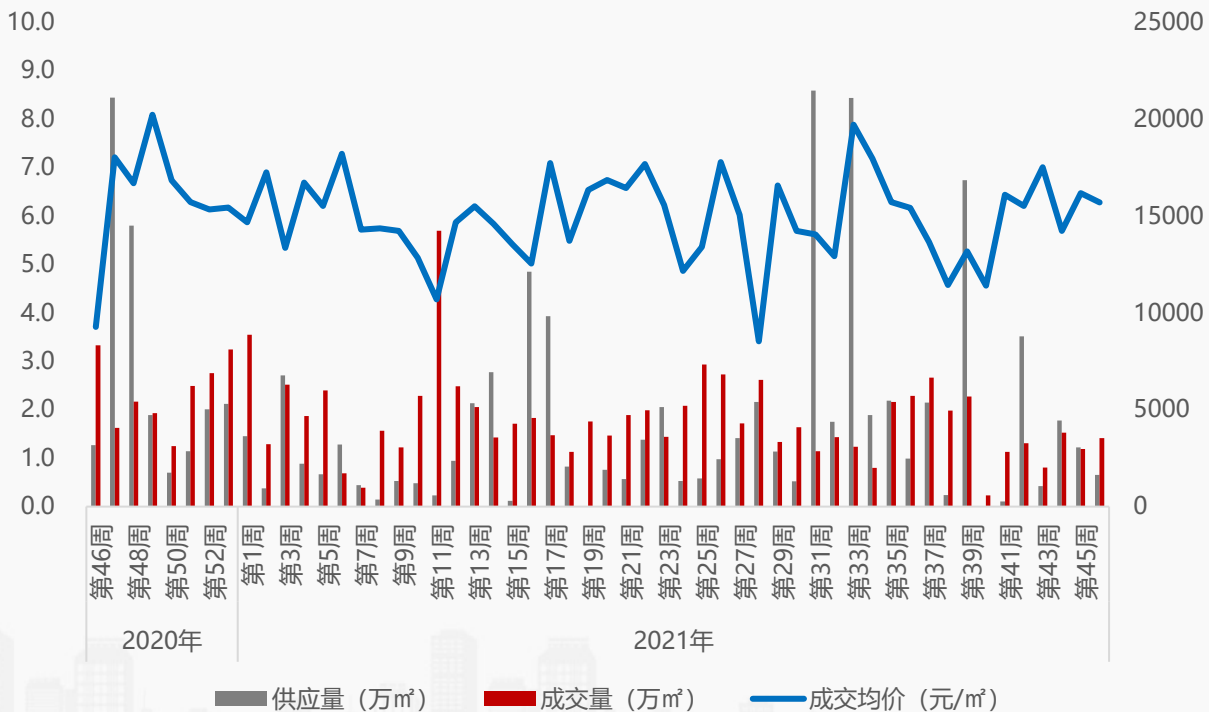
数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/商业供销概况

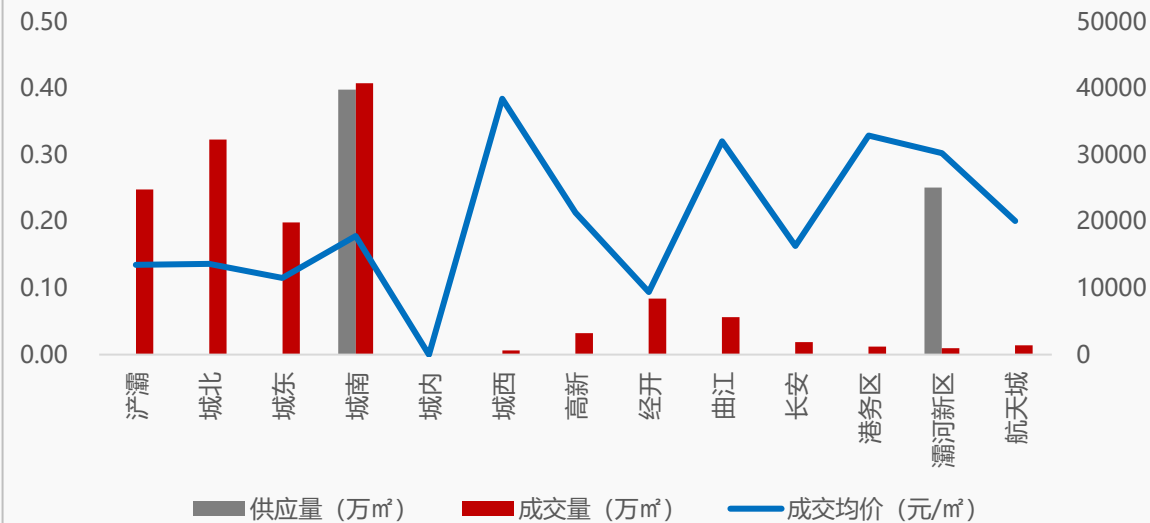
◆ 本周商业供应持续下滑，成交量涨价跌；城南、城北、浐灞位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目4个，商业新增供应43套、0.6万㎡，环比下降46.8%，同比下降48.8%，供应主要来自城南的朗诗乐府及天地源万熙天地、灞河新区的官园学府及保利熙岸林语；
- **成交量方面：**本周主城区商业成交量有所上扬，商业网签备案108套、1.4万㎡，环比上涨19.2%，同比下降57.5%，成交集中在城南的天地源万熙天地、城东的新兴新庆坊、城北的中南君启、浐灞的东方罗马花园、经开的世茂璀璨倾城；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价15694元/㎡，环比下降3%，同比上涨69.2%。

2021年第46周主城区商业供销价走势图



2021年第46周商业分区域供销价图



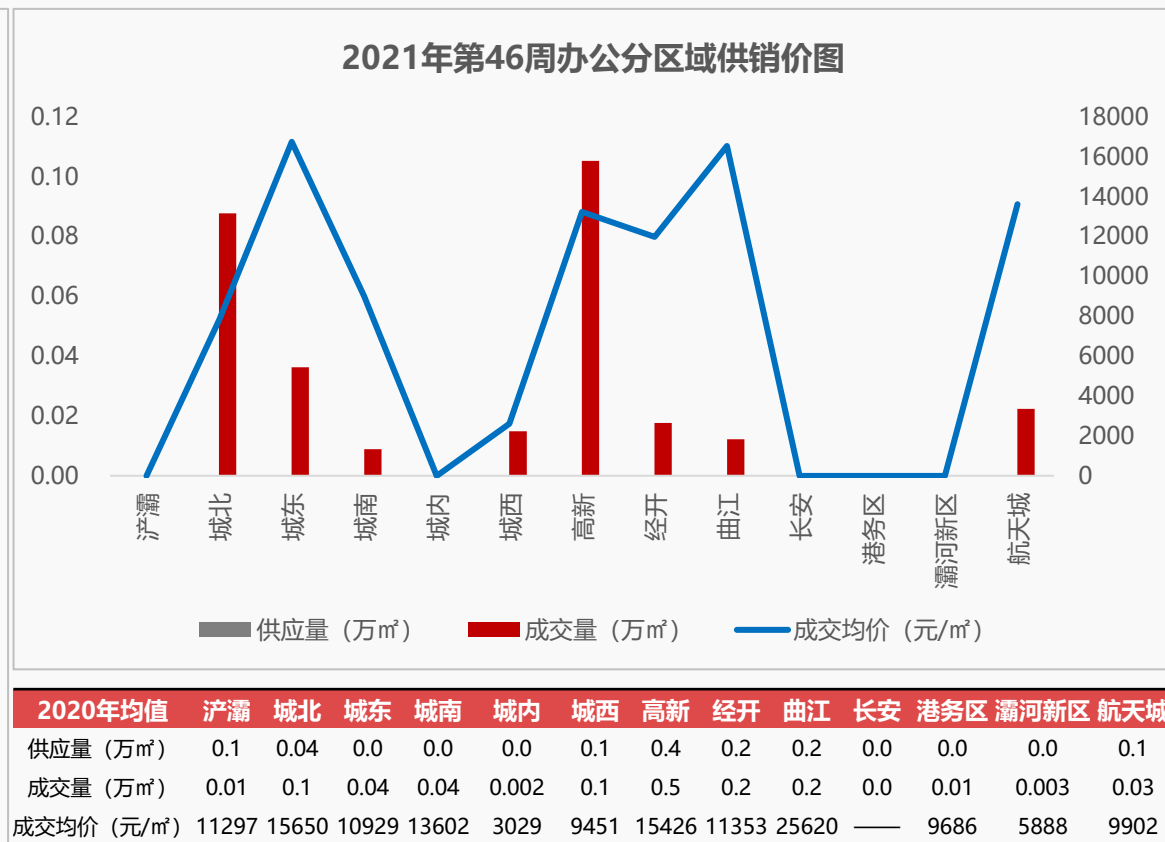
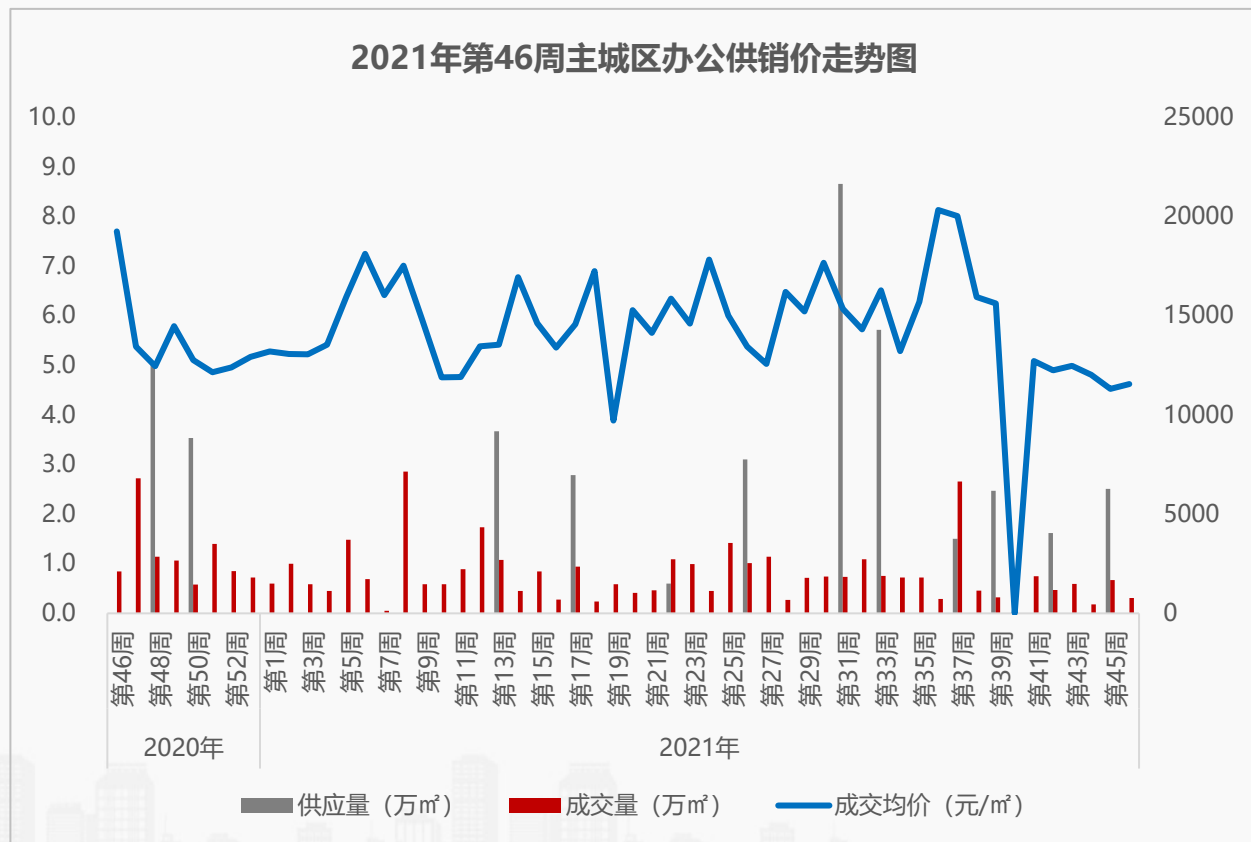
2020年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.3	0.2	0.04	0.1	0.03	0.1	0.3	0.1	0.2	0.2	0.1	0.05	0.1
成交量 (万㎡)	0.2	0.2	0.1	0.2	0.01	0.1	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	0.1	0.03
成交均价 (元/㎡)	14613	14281	15028	14036	32406	18027	16604	11564	21946	15298	10307	12543	25475

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周办公无供应，成交量跌价涨；高新、城北、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大幅下滑，办公网签备案25套、0.3万㎡，环比下降54.5%，同比下降63.6%，成交集中在城北的盛龙广场、城东的亚鸿时代广场、高新的融城云谷及永威时代中心、航天城的航天城中心广场；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价11549元/㎡，环比上涨2.2%，同比下降40%。



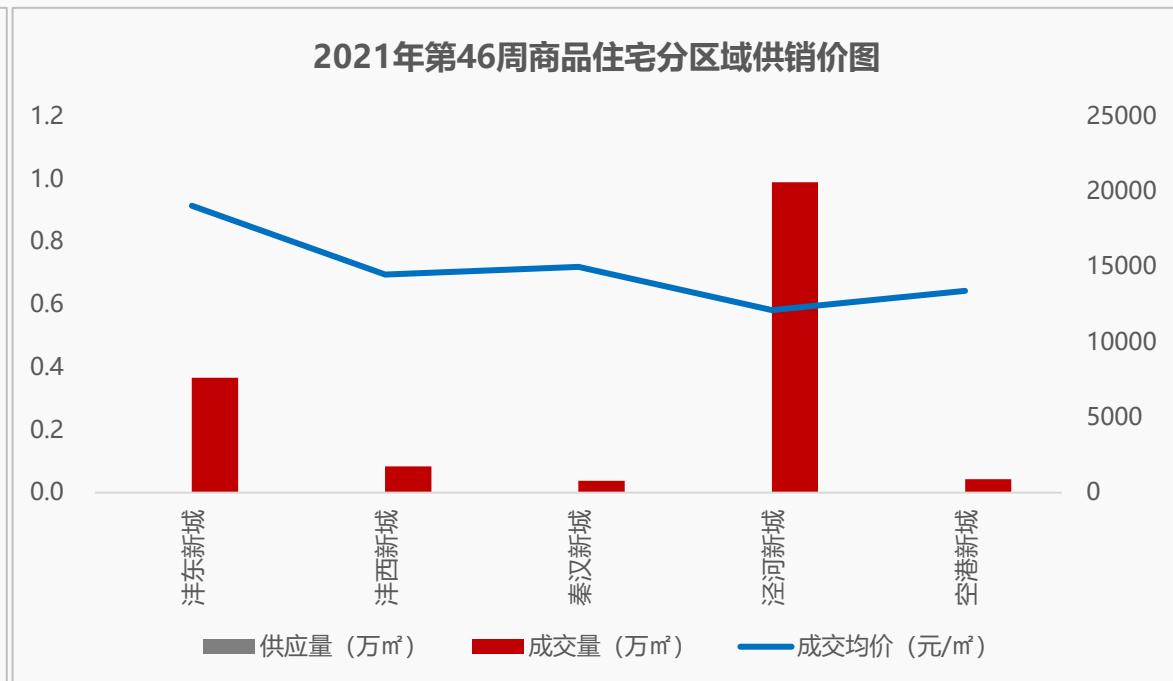
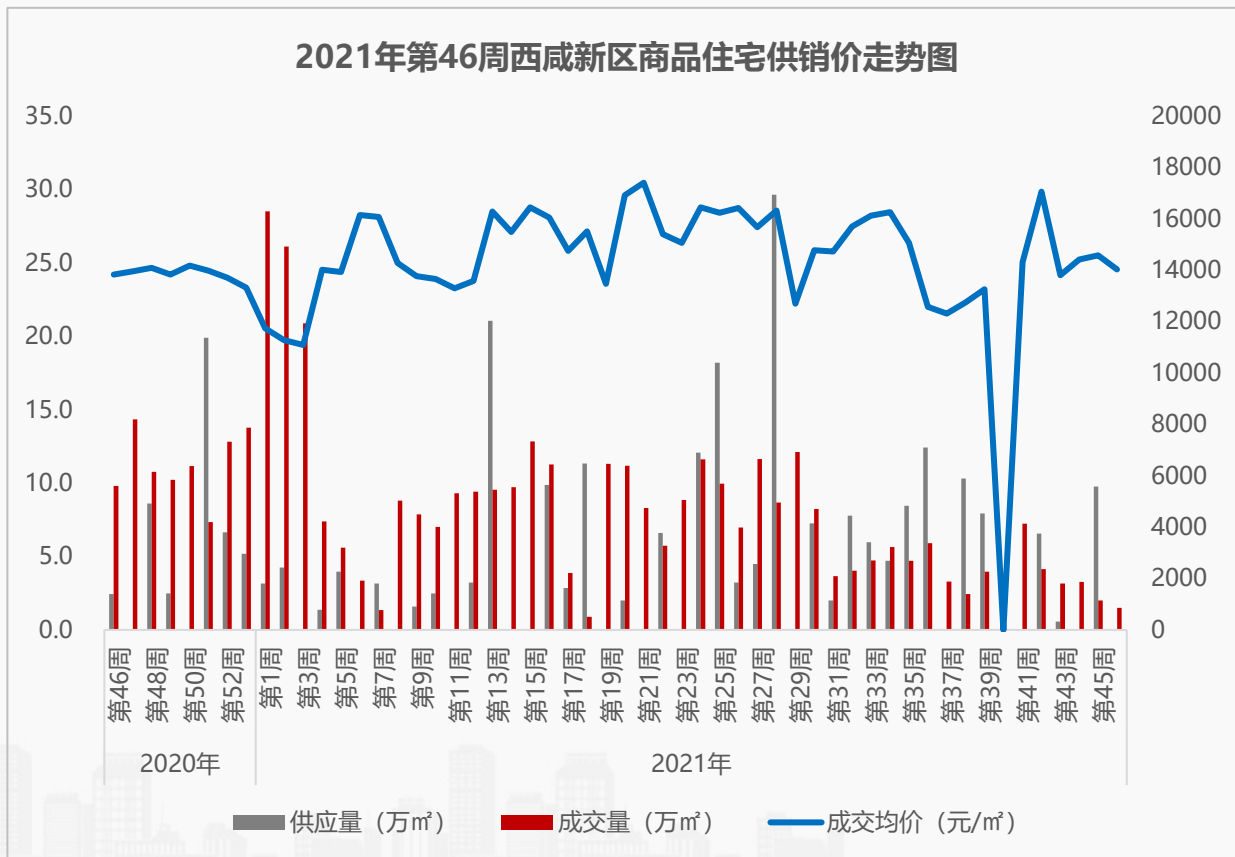
2020年均值	沪灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.1	0.04	0.0	0.0	0.0	0.1	0.4	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.1
成交量 (万㎡)	0.01	0.1	0.04	0.04	0.002	0.1	0.5	0.2	0.2	0.0	0.01	0.003	0.03
成交均价 (元/㎡)	11297	15650	10929	13602	3029	9451	15426	11353	25620	—	9686	5888	9902

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量价齐跌；泾河新城、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，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持续回落，商品住宅网签备案134套、1.5万㎡，环比下降24.2%，同比下降84.5%，成交集中在沣东新城的沣东智谷国樾府、泾河新城的北辰天樾及雅居乐北城雅郡及金辉城及南飞鸿云境澜湾；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价14029元/㎡，环比下降3.8%，同比上涨1.4%。



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

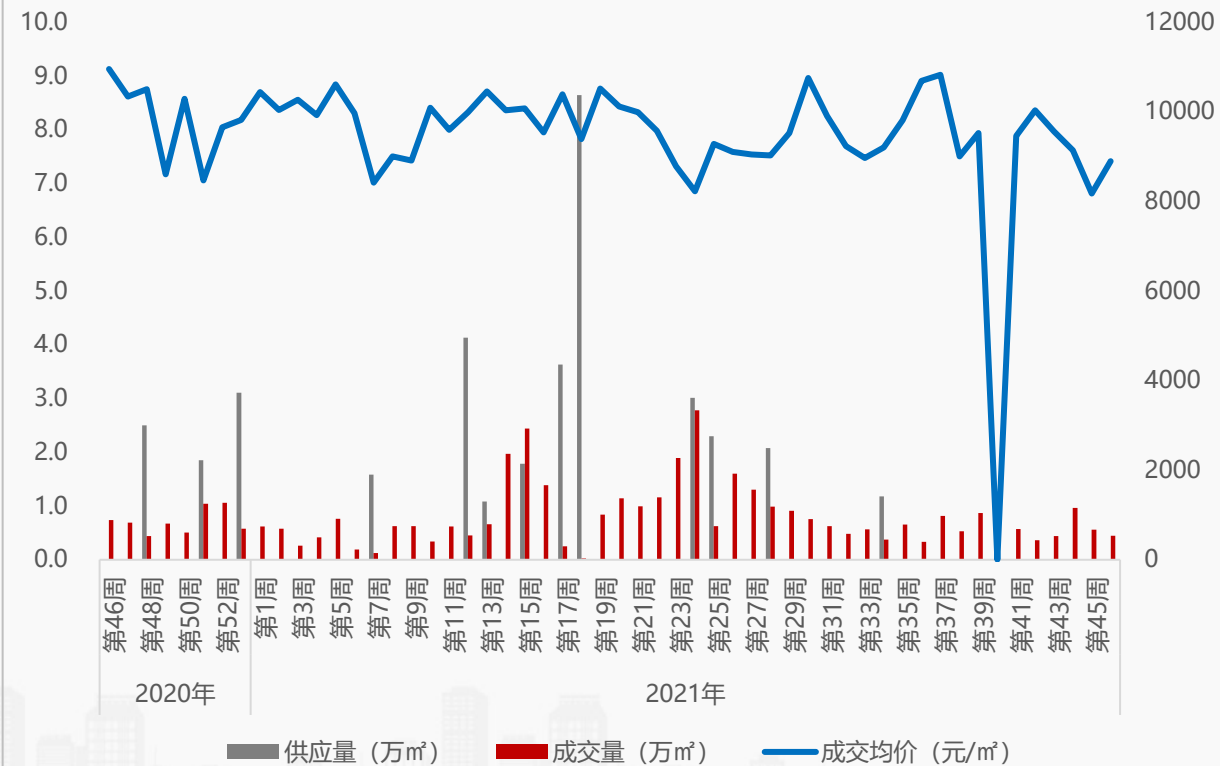
数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

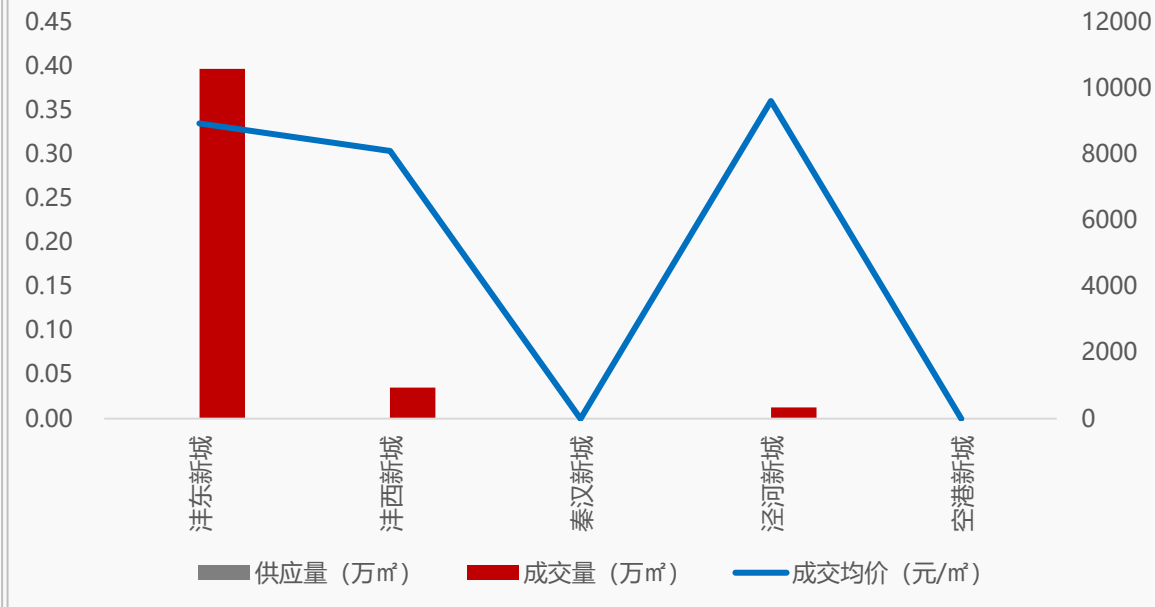
◆ 本周公寓持续无供应，成交量跌价涨；沣东新城、沣西新城、泾河新城位居西咸新区成交前三

- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，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持续回落，公寓网签备案99套、0.4万㎡，环比下降20.2%，同比下降39.5%，成交集中在沣西新城的紫薇万科大都会及沣东新城的恒大都市广场、保利和光尘樾、华润置地万象域、绿地独角兽公园；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价8895元/㎡，环比上涨8.8%，同比下降18.8%。

2021年第46周西咸新区公寓供销价走势图



2021年第46周公寓分区域供销价图



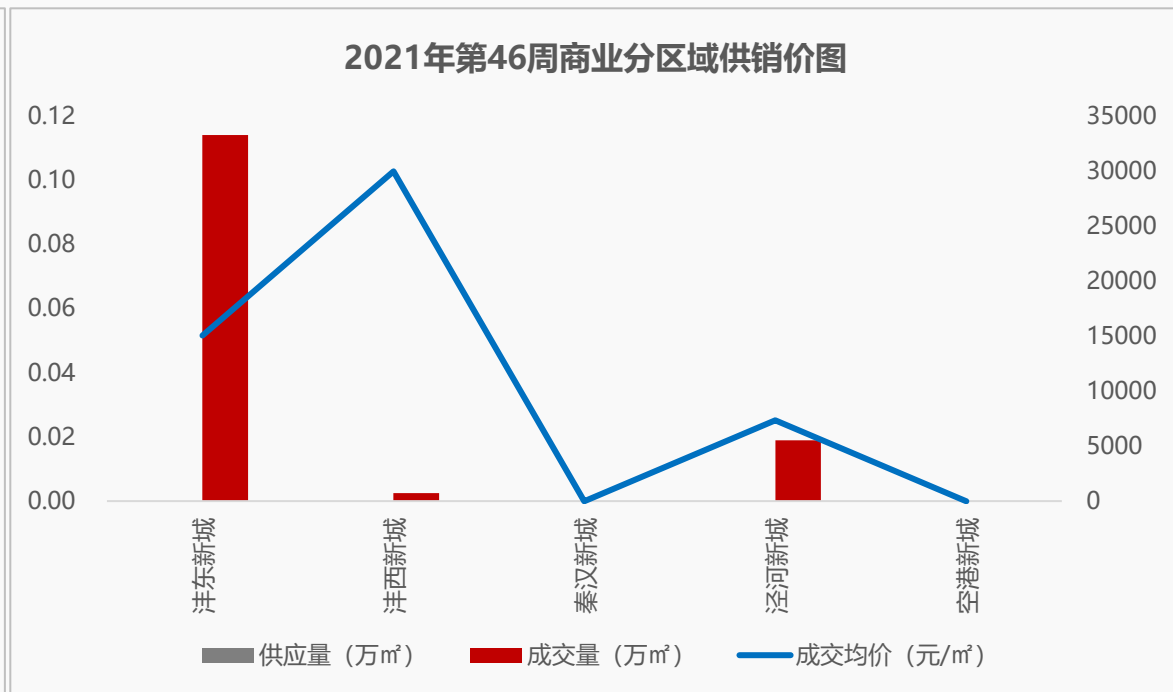
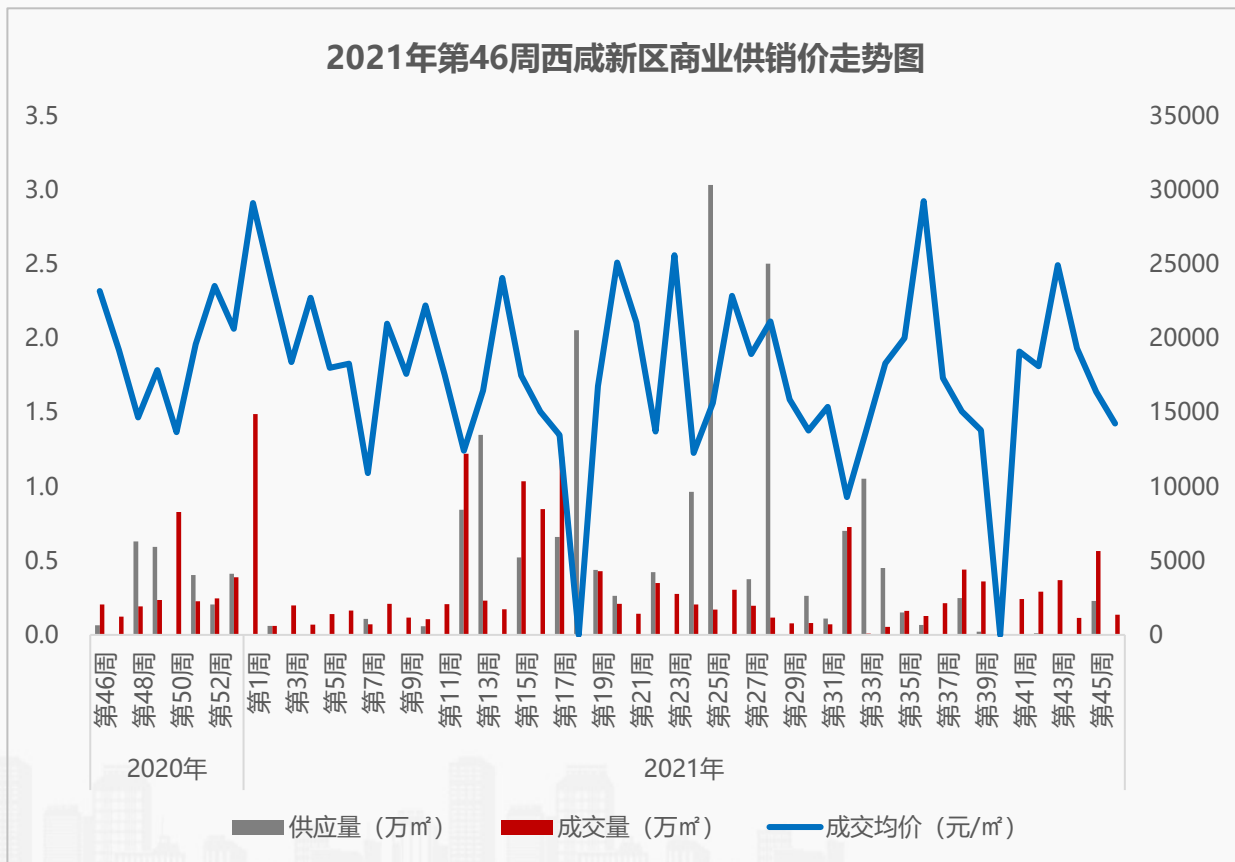
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.6	0.05	0.0	0.1	0.05
成交量 (万㎡)	0.4	0.03	0.008	0.01	0.1
成交均价 (元/㎡)	9913	7592	9979	8590	6629

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，成交量价齐跌；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大幅回落，商业网签备案15套、0.1万㎡，环比下降76.1%，同比下降34.3%，成交集中在沣东新城的华润置地万象城及融创海逸长洲及碧桂园国湖及沣华熙城、泾河新城的金辉城；
- **成交价方面**：本周西咸新区商业成交价14276元/㎡，环比下降13%，同比下降38.5%。



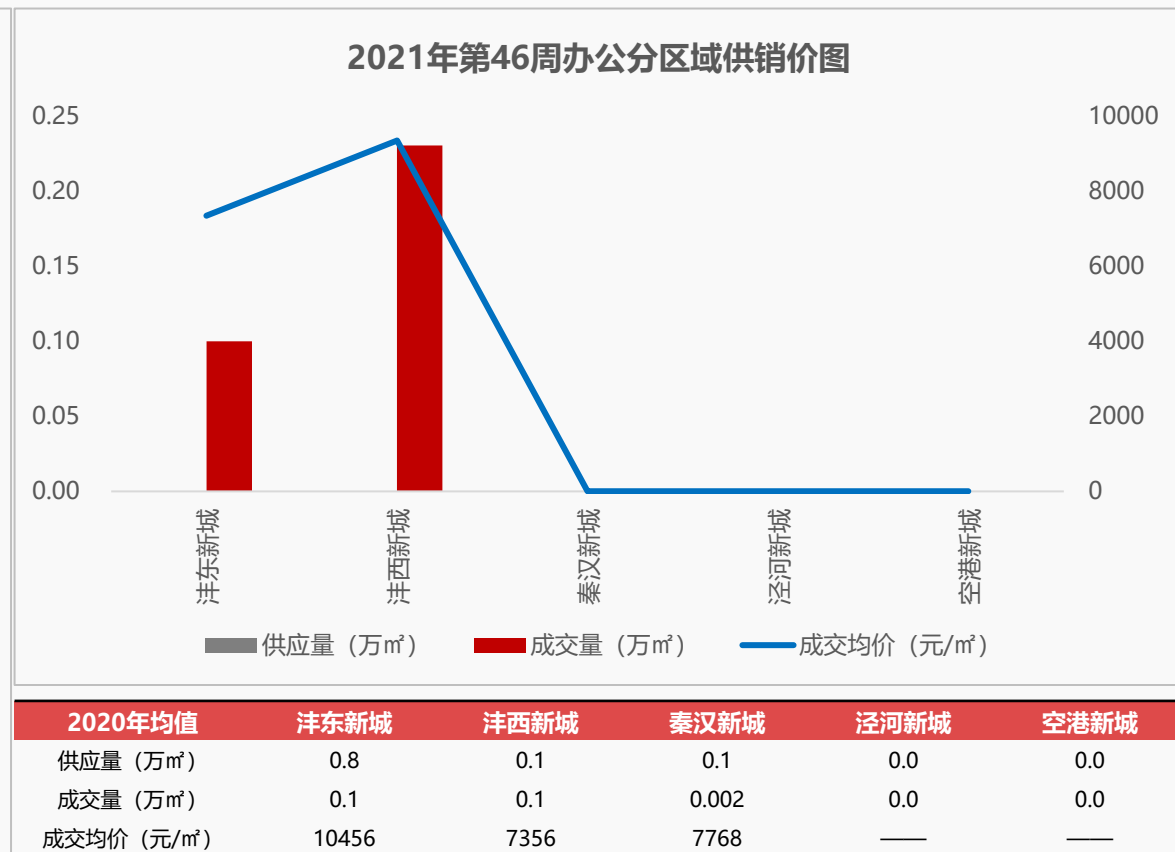
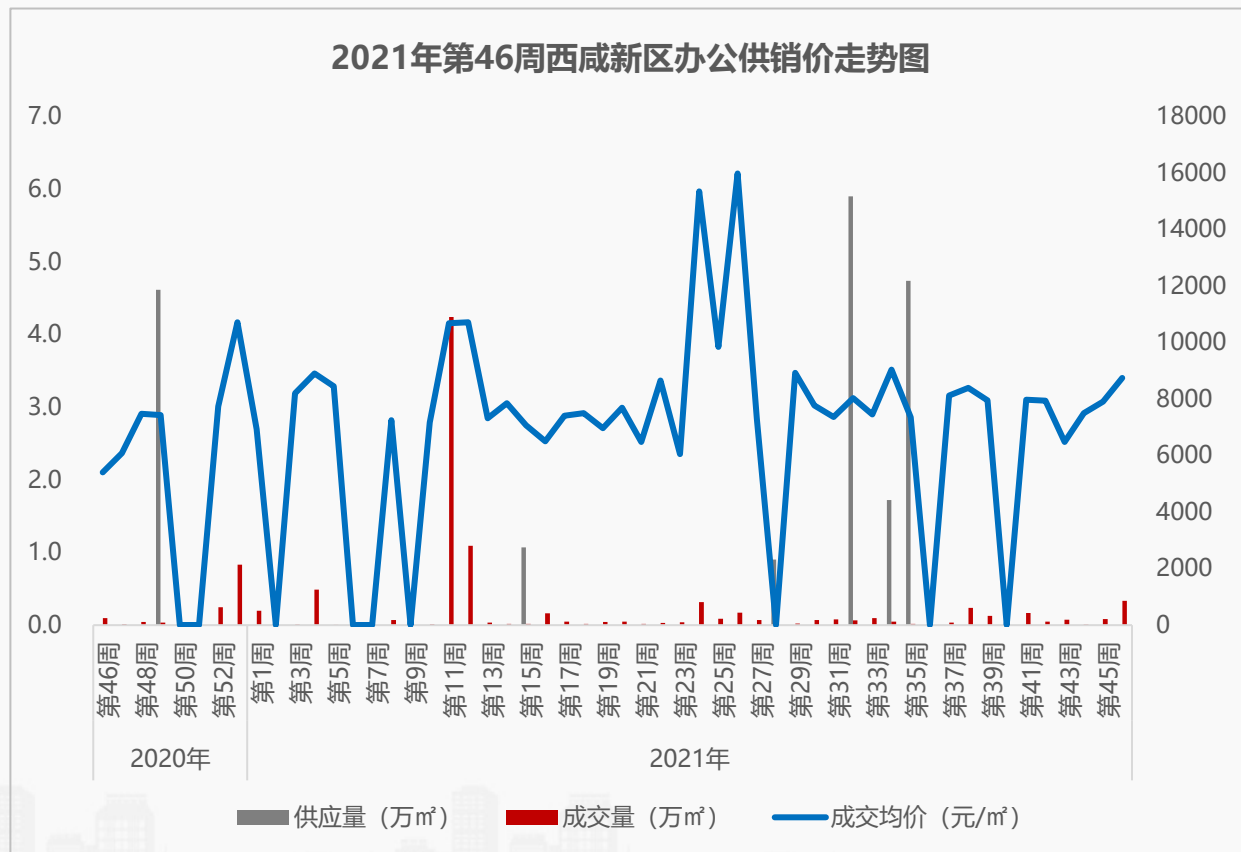
2020年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.3	0.1	0.05	0.03	0.05
成交量 (万㎡)	0.1	0.1	0.02	0.002	0.01
成交均价 (元/㎡)	17708	10555	14221	10190	7959

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公持续无供应，成交量价齐涨； 沣西新城、沣东新城位居西咸新区成交前列

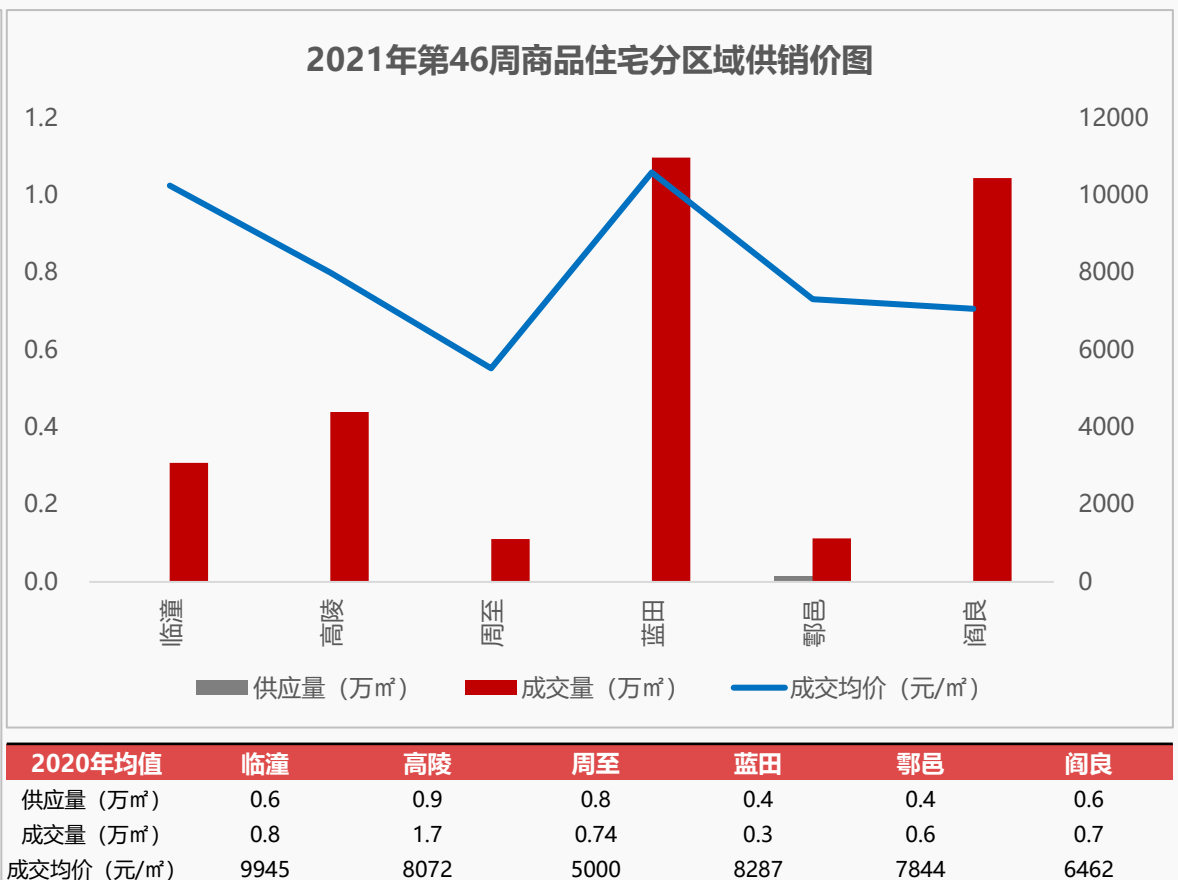
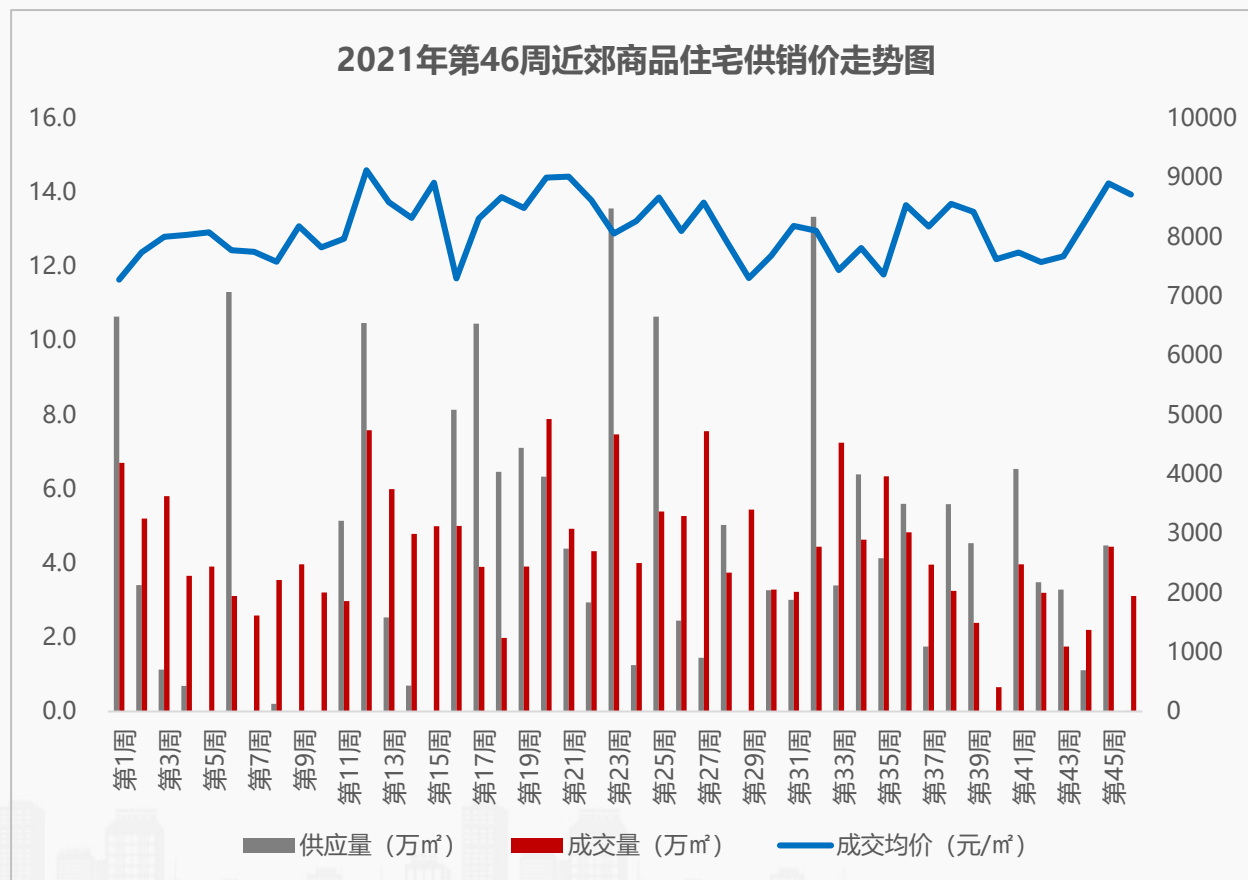
- **供应量方面**：本周西咸新区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周西咸新区办公成交量持续上涨，办公网签备案14套、0.3万㎡，环比上涨302.4%，同比上涨250.7%，成交集中在沣西新城的西部云谷、沣东新城的沣东旺城；
- **成交价方面**：本周西咸新区办公成交价8751元/㎡，环比上涨10.6%，同比上涨62.1%。



3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供销价齐降；蓝田、阎良、高陵位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目1个，商品住宅新增供应1套、0.01万㎡，环比下降99.7%，同比——，供应主要来自鄠邑的大陆桥·英郡；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量有所回落，商品住宅网签备案264套、3.1万㎡，环比下降29.9%，同比——；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8713元/㎡，环比下降2.1%，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

数据来源：房管局网签数据

3.5商品房销售排行

第46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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	新合新苑	450137700	50015.3	470	9000	毛坯高层
2	杏园新居	392287500	43587.5	395	9000	毛坯高层
3	丰硕佳园	155213226	23445.37	291	6620	毛坯高层
4	绿地国港新里城	286227512	20646.57	188	13863	精装高层
5	森林乐章	26619448	12117.61	69	2197	毛坯高层

第46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)	产品及交付标准
1	东原印未央	42760720	1827.45	10	23399	简装叠拼
2	荣德·荣泽公馆	9889193	394.13	2	25091	毛坯叠拼
3	金辉·江山铭著	7636861	388.44	2	19660	毛坯叠拼
4	碧桂园·文景府	4336159	198.9	1	21801	毛坯叠拼
5	中海·曲江大城	4303091	192.21	1	22387	毛坯叠拼

第46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	天地源·万熙天地	43051082	2478.6	1	17369
2	新兴·新庆坊	14000000	1400	1	10000
3	中南·君启	18288251	1371.18	19	13338
4	东方罗马花园	4525950	903.87	3	5007
5	世茂璀璨倾城	9627634	894.45	9	10764

第46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 ²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m ²)	产品及交付标准
1	白桦林溪	103026201	4952.58	25	20803	毛坯
2	中铁琉森水岸	24393588	1496.5	11	16300	毛坯
3	崇文·海棠	7332944	665.1	4	11025	毛坯
4	山水美树	8974183	607.8	4	14765	毛坯
5	中华世纪城	16022586	605.17	2	26476	毛坯

第46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)	产品及交付标准
1	恒大都市广场	9345339	1259.6	20	7419	毛坯LOFT
2	汇悦城	14459726	1249.04	28	11577	毛坯LOFT
3	金地未来城	12728552	1201	28	10598	毛坯平层
4	复地·大华里	14737069	1025.92	21	14365	毛坯LOFT
5	万达西安One	32979414	978.13	3	33717	精装平层

第46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	西部云谷	21588315	2307.06	10	9358
2	沣东·旺城	7363790	1001.52	4	7353
3	盛龙广场	6868573	878.12	8	7822
4	亚鸿时代广场	6081743	362.92	4	16758
5	融城云谷	1240002	313.58	1	3954

数据来源：房管局网签数据

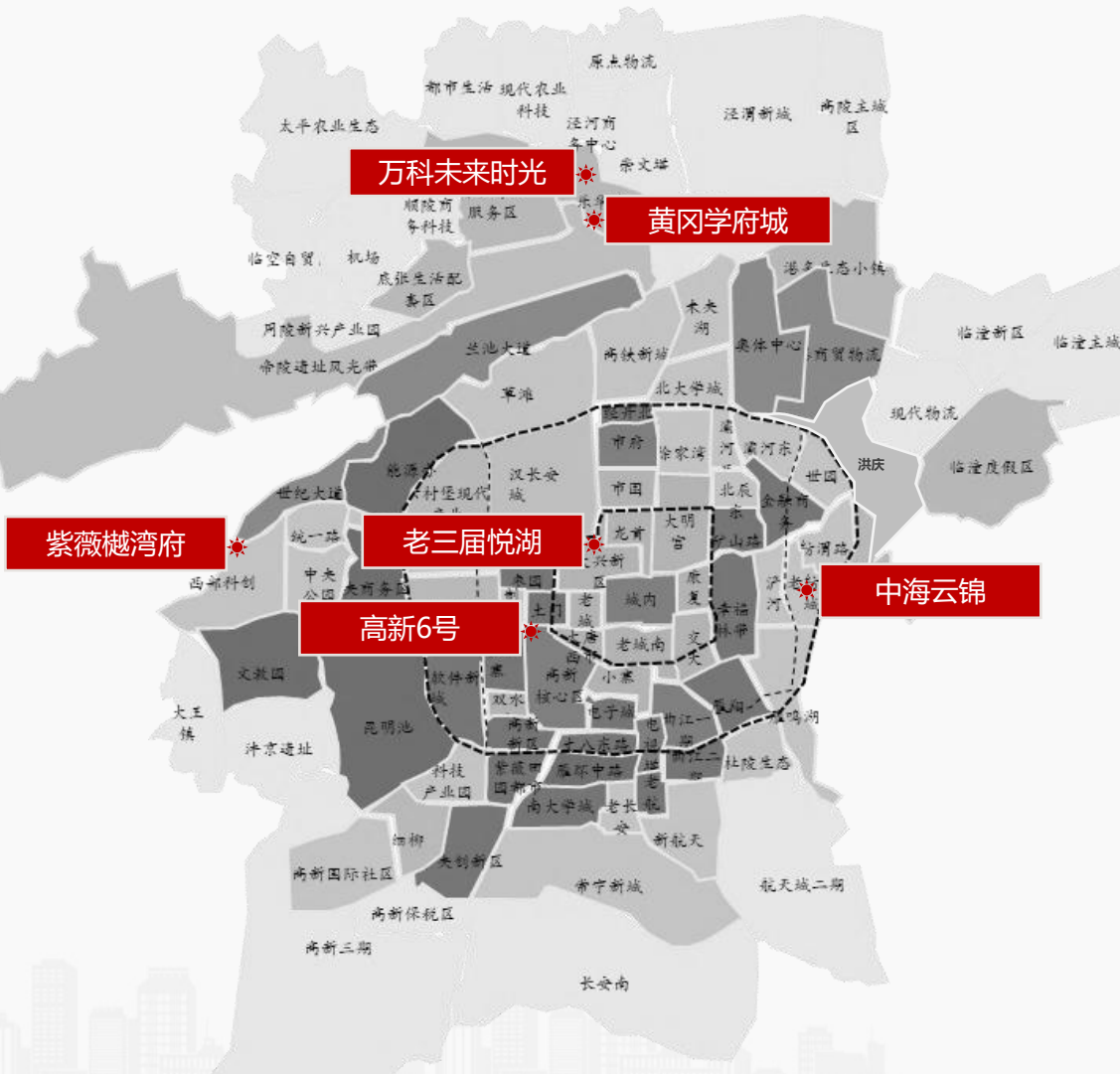
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 价格公示

◆ 本周西安及西咸新区住建部门发布商品住房价格信息，合计公示6盘3234套房源，均价16561元/m²，其中老三届悦湖、高新6号、黄冈学府城、紫薇樾湾府、万科未来时光均为首次价格公示

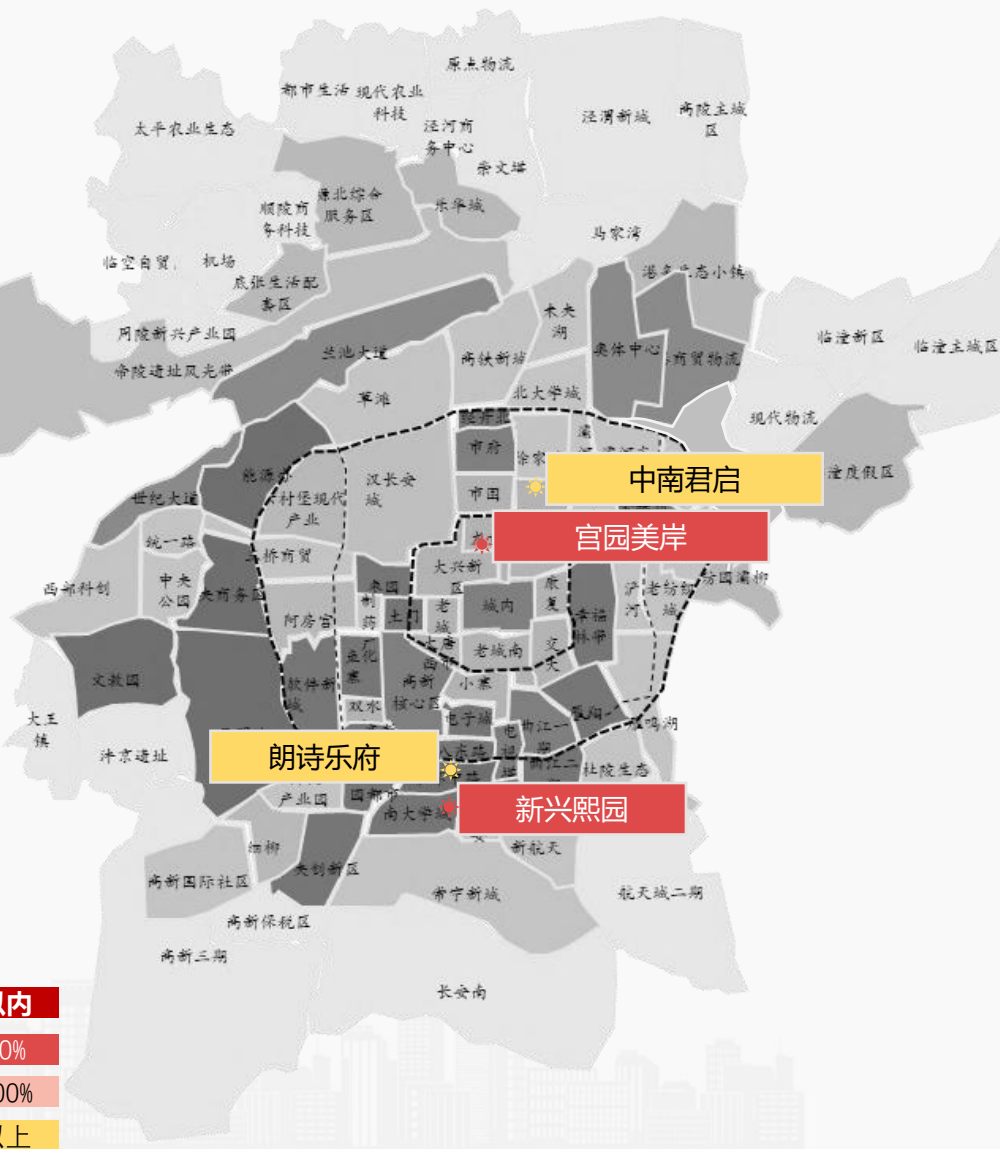


2021年第46周西安商品住房价格公示项目表									
序号	城区	项目	楼栋	业态	面积段	总套数	装修情况	公示均价 (元/m ²)	涨幅原因
1	灞桥新区	中海云锦	2#,3#,8#,10#,11#	小高层	115-293	390	精装	23583	上涨5%，正常楼位差
2	经开	老三届悦湖	1#,2#	高层	65-188	312	毛坯	16390	首次价格公示
3	高新	高新6号	1#	高层	130-352	33	毛坯	14771	首次价格公示
4	泾河	黄冈学府城	26#,27#,28#,29#,35#,36#	高层	103-131	616	精装	14300	首次价格公示
5	洋西	紫薇樾湾府	1#,6#	高层	97-114	390	精装	18352	首次价格公示
			2#,7#,14#	小高层	82-125	199	精装	18420	首次价格公示
			3#,5#,8#,13#	洋房	140	126	精装	18949	首次价格公示
6	泾河	万科未来时光	1#,2#,3#,4#,5#,6#,7#,8#,11#	高层	92-109	838	精装	13491	首次价格公示
			9#,10#,12#,13#,14#,15#	小高层	129-131	330	精装	14099	首次价格公示
合计						3234	—	16561	—

4.2项目登记

◆ 本周西安共4个项目开启线上登记，合计供应474套房源，登记人数共1515个。其中宫园美岸、新兴熙园等刚需型项目受市场关注度高，登记情况良好；中南君启、朗诗乐府等改善型楼盘置业门槛较高，整体登记情况一般

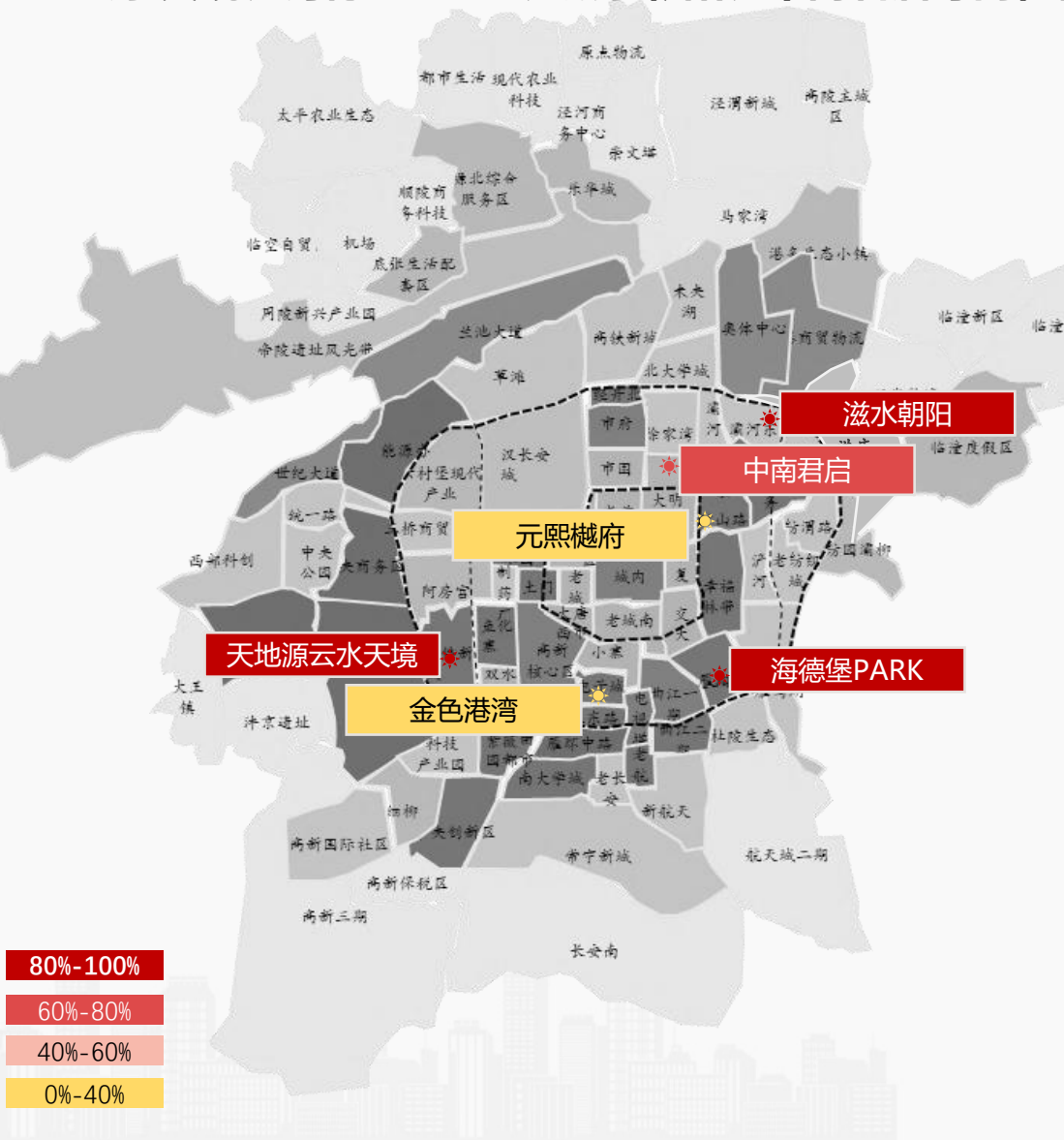
2021年第46周西安商品住房意向登记项目表									
登记时间	序号	区域	项目名称	登记楼栋	登记人数(个)	核验人数(个)	登记房源(套)	中签率(%)	公示价格(元/㎡)
11.13-11.15	1	城北	中南君启	1#	289	102	131	128%	高层17875
11.17-11.19	2	城北	宫园美岸	1#	392	201	78	39%	高层14530
11.15-11.17	3	长安	新兴熙园	1#	703	404	120	47%	小高层13488
				2#			70		洋房15838
11.19-11.21	4	城南	朗诗乐府	3#	131	—	75	—	高层17562
合计					1515	707	474	67%	—



4.3 开盘监测

本周西安合计6个项目开盘，整体推货1187套，去化696套，开盘综合去化率59%。从开盘去化效果来看，市场分化加剧，天地源云水天境、海德堡PARK、滋水朝阳、中南君启等高性价比项目去化良好，而云熙悦府、金色港湾等品质较低项目去化较差

序号	开盘方式	开盘日期	项目	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	自行开盘	11.17	中南君启	城北	1#	高层	三室	289	102	128%	131	90	69%	17875	毛坯
2	摇号开盘	11.20	天地源云水天境	高新	11#,22#	高层	三室,四室	3455	3040	6%	194	194	100%	20745	精装
3	摇号开盘	11.20-11.21	海德堡PARK	曲江	20#	高层	三室,四室	6246	5671	4%	124	124	100%	18031	毛坯
					22#	小高层	三室,四室				102	102	100%	17586	毛坯
4	摇号开盘	11.17	滋水朝阳	浐灞	1#,5#,6#	洋房	三室,四室,五室	404	262	50%	72	65	90%	17194	毛坯
					10#	小高层	两室,三室				60	47	78%	15000	毛坯
5	自行开盘	11.18	元熙樾府	浐灞	14#,16#	高层	三室	218	91	382%	348	63	18%	13617	毛坯
6	自行开盘	11.17	金色港湾	城南	1#	高层	一室,两室,三室	288	72	217%	156	11	7%	16332	毛坯
合计								10900	9238	13%	1187	696	59%	—	



【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20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。