

2022年

西安房地产市场周报

【2.28-3.6】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

全国两会强调房地产调控以房住不炒、三稳政策为基调，满足购房者合理住房需求，因城施策确保房地产市场良性循环和健康发展

土地市场

西咸新区迎来2022年第一批集中供地，本周土地市场供应共11宗，合计约371.9亩；本周成交共3宗，合计约179.8亩

数据楼市

第9周大西安商品房供应45.5万m²，环比上涨104%，成交34.5万m²，环比下降4%，成交价小幅上扬

创典监测

本周西安共计4个项目开盘，推货921套，成交521套，开盘去化率57%

PART 01 宏观环境

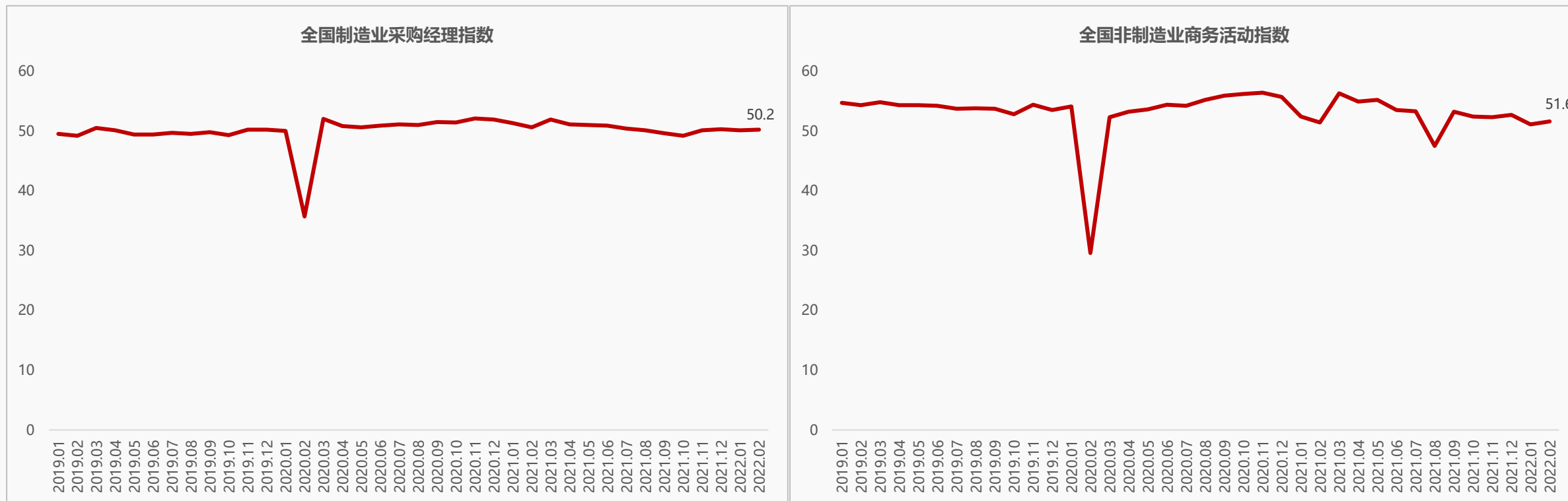
- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 经济环境

- ◆ 春节过后，随着企业复工复产节奏的加快，2月全国制造业PMI和非制造业PMI均迎来小幅回升，表明我国经济总体继续保持恢复发展态势，景气水平稳中有升

3月1日，国家统计局发布最新数据显示，2022年2月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为50.2%，比上月上升0.1个百分点，继续高于临界点，制造业景气水平略有上升；非制造业商务活动指数为51.6%，比上月上升0.5个百分点，高于临界点，非制造业总体恢复步伐有所加快。



1.2 楼市政策

- ◆ 全国两会公布2022年全国GDP增速目标5.5%左右，全年工作以稳经济基本盘为目标。房地产调控方面，仍以房住不炒、三稳政策为基调，满足购房者合理住房需求为前提，因城施策确保房地产市场良性循环和健康发展，预计两会后因城施策节奏进一步加快，推动楼市平稳健康发展

3月4日-3月5日，全国政协十三届五次会议和十三届全国人大五次会议相继召开，国务院总理李克强作政府工作报告中提出，继续保障好群众住房需求。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

- 2022年全国GDP增长目标5.5%左右，2021年预期目标为6%，实际完成8.1%。
- 积极的财政政策要提升效能，更加注重精准、可持续。
- 加大稳健的货币政策实施力度。
- 进一步疏通货币政策传导机制，引导资金更多流向重点领域和薄弱环节。

宏观经济

- 防范化解重大风险；
- 继续按照稳定大局、统筹协调、分类施策、精准拆弹的基本方针，做好经济金融领域风险处置工作。
- 牢牢守住不发生系统性风险的底线。

财税金融

住房政策

继续保障好群众住房需求。坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，探索新的发展模式，坚持租购并举，加快发展长租房市场，推进保障性住房建设，支持商品房市场更好满足购房者的合理住房需求，稳地价、稳房价、稳预期，因城施策促进房地产业良性循环和健康发展。

区域发展

- 稳步推进城市群、都市圈建设，促进大中城市和小城镇协调发展。
- 增强区域发展平衡性协调性。深入实施区域重大战略和区域协调发展战略。
- 促进东、中、西和东北地区协调发展，支持产业梯度转移和区域合作。

◆ 西安都市圈已成功获批，致力构建“一圈四极六城多镇”的城镇发展格局，加速全域融合发展，推动国家中心城市建设

3月4日，国家层面已成功批复《西安都市圈发展规划》，西安都市圈成为继南京都市圈、福州都市圈、成都都市圈、长株潭都市圈之后，全国第五个“国家级”都市圈，进一步加速西安统筹推进西咸新区发展，西咸一体化、富阎一体化、西铜及西渭融合发展，助力国家中心城市建设。

陕西省发展和改革委员会

Shaanxi Provincial Development and Reform Commission

热门搜索：成品油 光伏 项目

首页
走进我委
政务公开
政务服务
政民互动
发改文件

留言选登	信件内容
主任信箱	信件标题：西安都市圈规划相关问题
在线访谈	提交时间：2022-03-01 20:38:44
在线咨询	信件内容：您好，去年11月开始关于西安都市圈规划什么时候批复的问题你们的回复就是年底前印发实施，12月又是近日即将批复，年底前印发实施，结果2021年过完了也没见批复的消息，2022年1月初的回复是进入会签批复阶段，这2月又回复的是即将由国家发改委批复，结果2022年国家发改委官网第一个公布批复的是1月30日批复的长株潭都市圈规划，所以下一个批复的会是西安都市圈规划吗？或者说2022年底前西安都市圈规划能批复吗？谢谢省发改委领导的解答
意见征集	回复内容
监督投诉	办结时间：2022-03-04
	回复内容：您好！感谢您对我委工作的关心和支持，目前，《西安都市圈发展规划》编制工作已履行完成国家层面相关审批流程，正在履行印发程序，近期将正式印发实施。

构建“一圈四极六城多镇”的城镇发展格局

一圈

以西安主城区、咸阳主城区及西咸新区为核心，渭南中心城区、铜川中心城区、杨凌示范区为副中心组成的西安都市圈，是全省发展的核心区域。

四极

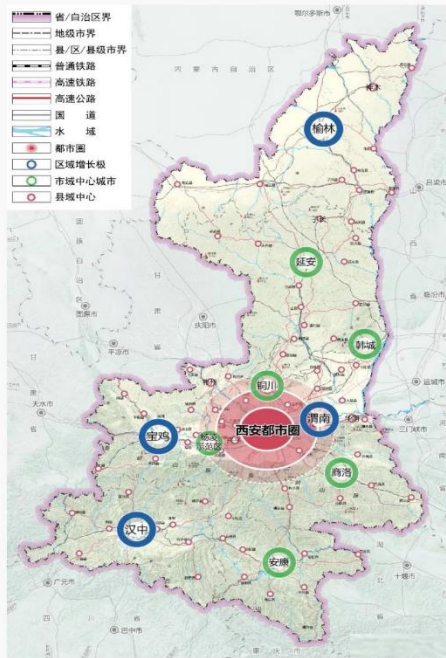
宝鸡、渭南、汉中和榆林等4个区域中心城市，是辐射带动区域发展的增长极。

六城

铜川、延安、安康、商洛、杨凌示范区和韩城等6个市域中心城市，是带动市域发展的中心。

多镇

县城（市）和重点镇，是全省城镇化的重要支点，是统筹城乡发展、促进乡村振兴的重要支撑。



西安都市圈发展格局

“一核”：西安主城区、咸阳主城区和西咸新区组成的都市圈核心区；

“一轴”：依托陇海铁路、连霍高速形成的东西向发展轴；

“两翼”：南部秦岭生态文化提升区和北部渭北产业转移承载区；

“三区”：铜川主城区、渭南主城区、杨凌示范区；

“多组团”：以高陵、临潼、三原为主体的渭北先进制造业组团；以富平、阎良为主体的航空产业组团；以临潼、蓝田为主体的旅游休闲组团；以武功、周至为主体的现代农业示范组团；以乾县、礼泉为主体的农产品加工组团。

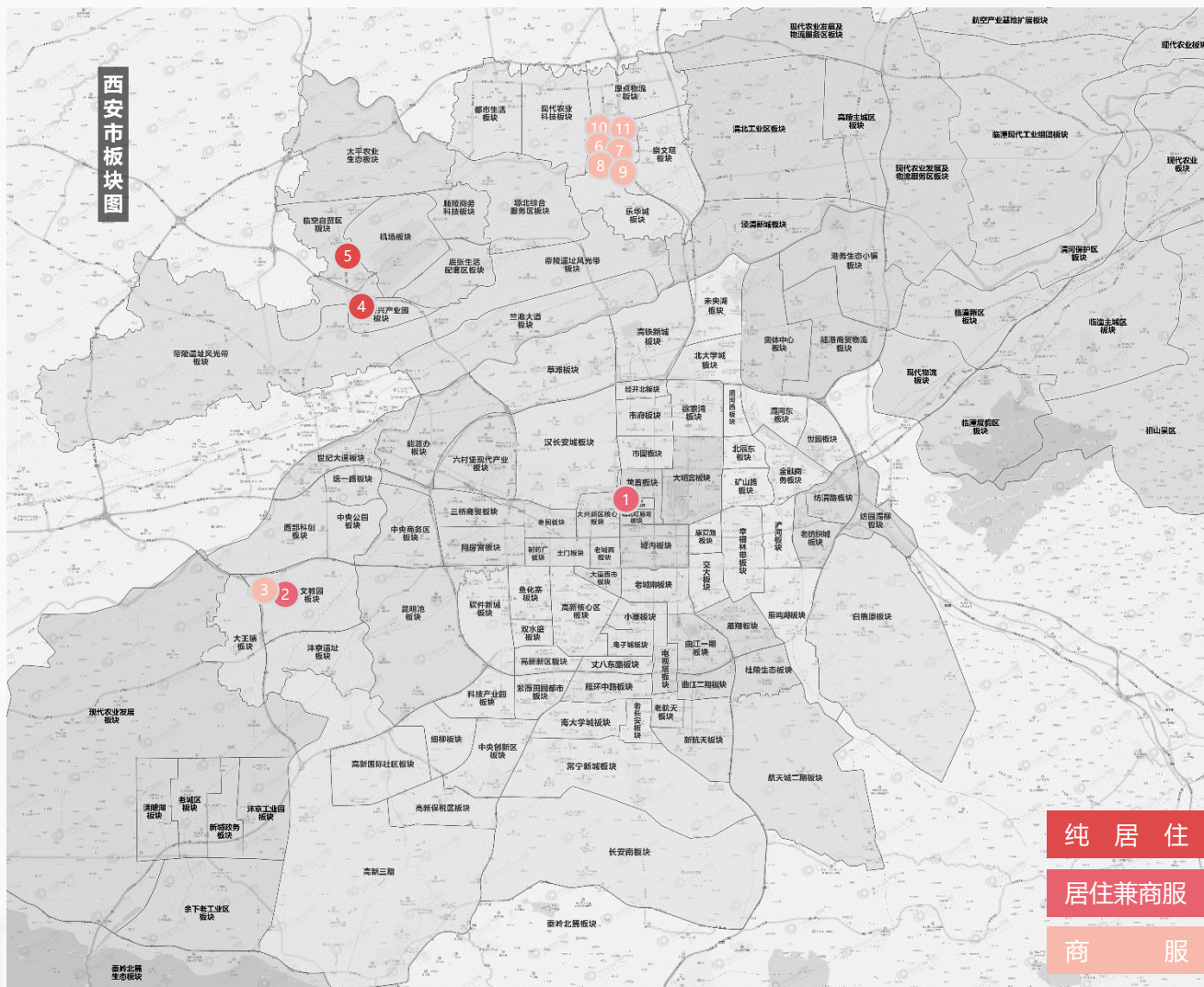
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地供应

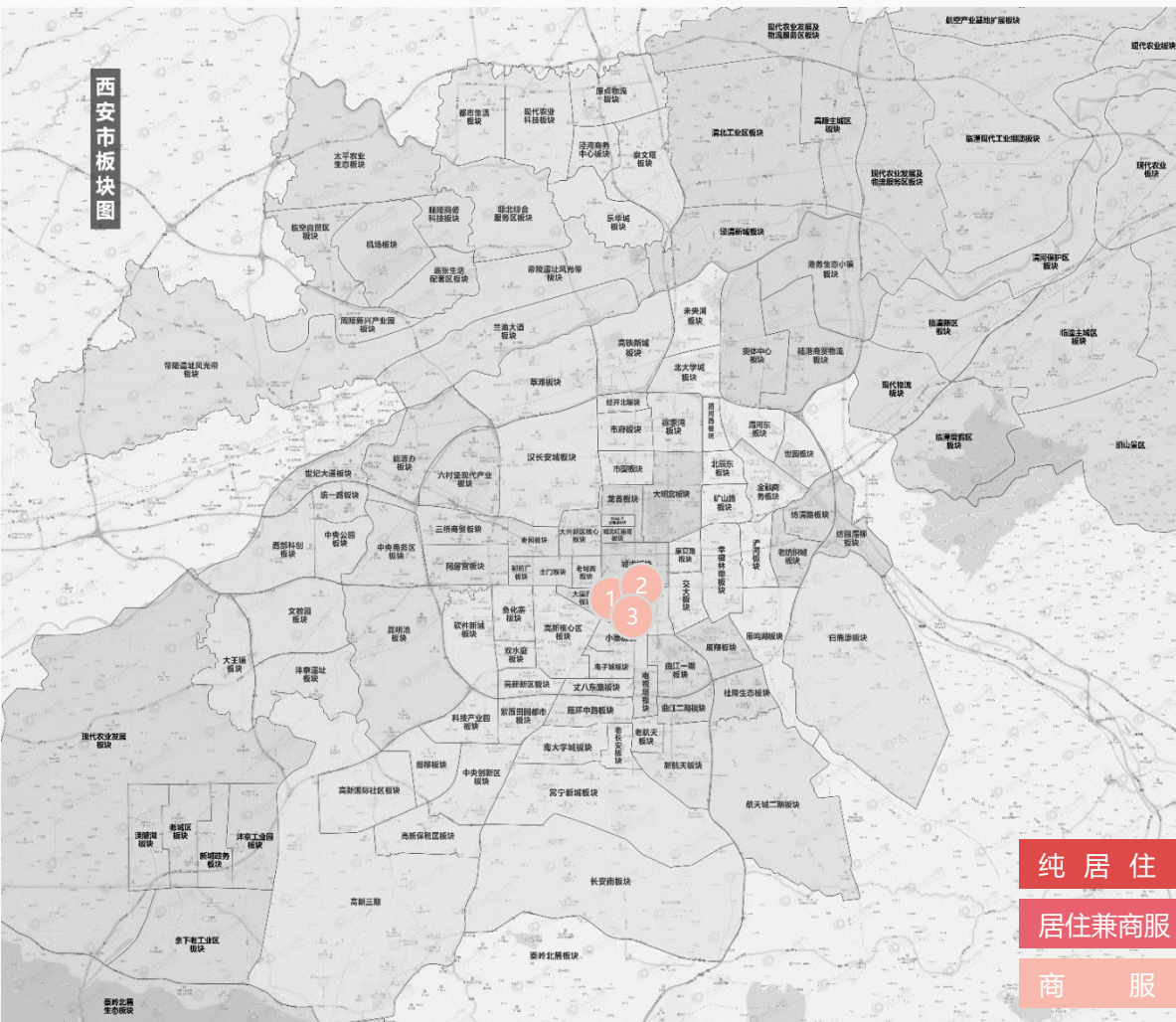
◆ 本周土地供应共11宗，其中2宗居住用地、2宗商住用地、7宗商服用地，合计约371.9亩



序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	控规建面(万㎡)
1	城北	WY10-9-171-1	朱宏路以东，纬二十八街以南，西北三路以西，龙首北路以北	58.3	商住	4.27	16.6
2	沣西新城	XXFX-CXG03-117	沣西新城创新港片区创新环东路以东、科技路以南、咸户路以西，CXG东北二路以北	57.5	商住	2.3-2.8	10.7
3	沣西新城	XXFX-CXG03-73-1	沣西新城创新港C板块CXG东北七路以东、科技北路以南，创新环东路以西，科技路以北	6.3	商服	2.0-2.5	1.0
4	秦汉新城	XXQH-ZL03-03-A	秦汉新城北塬一路以南、迎宾大道以西	49.5	居住	1.3-1.8	5.9
5	空港新城	XXKG-BD05-18	空港新城北杜片区腾霄三街以北、广德路以西、腾霄四街以南、翼泓路以东	112.3	居住	1.2-1.7	12.7
6	泾河新城	XXJH-JG02-62	泾河新城泾干片区泾干一街以南、茶马北路以东	10.0	商服	1.2-1.7	1.1
7	泾河新城	XXJH-JG02-63	泾河新城泾干片区高泾大道以北、茶马北路以东	10.0	商服	1.2-1.7	1.1
8	泾河新城	XXJH-JG02-64	泾河新城泾干片区泾干一街以南	15.0	商服	1.2-1.7	1.7
9	泾河新城	XXJH-JG02-65	泾河新城泾干片区高泾大道以北	18.0	商服	1.2-1.7	2.0
10	泾河新城	XXJH-JG02-43-J	泾河新城泾干片区茶马北路以东	10.0	商服	4.0-4.5	3.0
11	泾河新城	XXJH-JG02-43-K	泾河新城泾干片区茶马北路以东、泾干一街以北	25.0	商服	4.0-4.5	7.5
合计				371.9	—	—	63.6

2.2土地成交

◆ 本周土地共成交3宗商服用地，合计约179.8亩，整体亩单价1432万元/亩，整体楼面地价11722元/m²，为底价成交

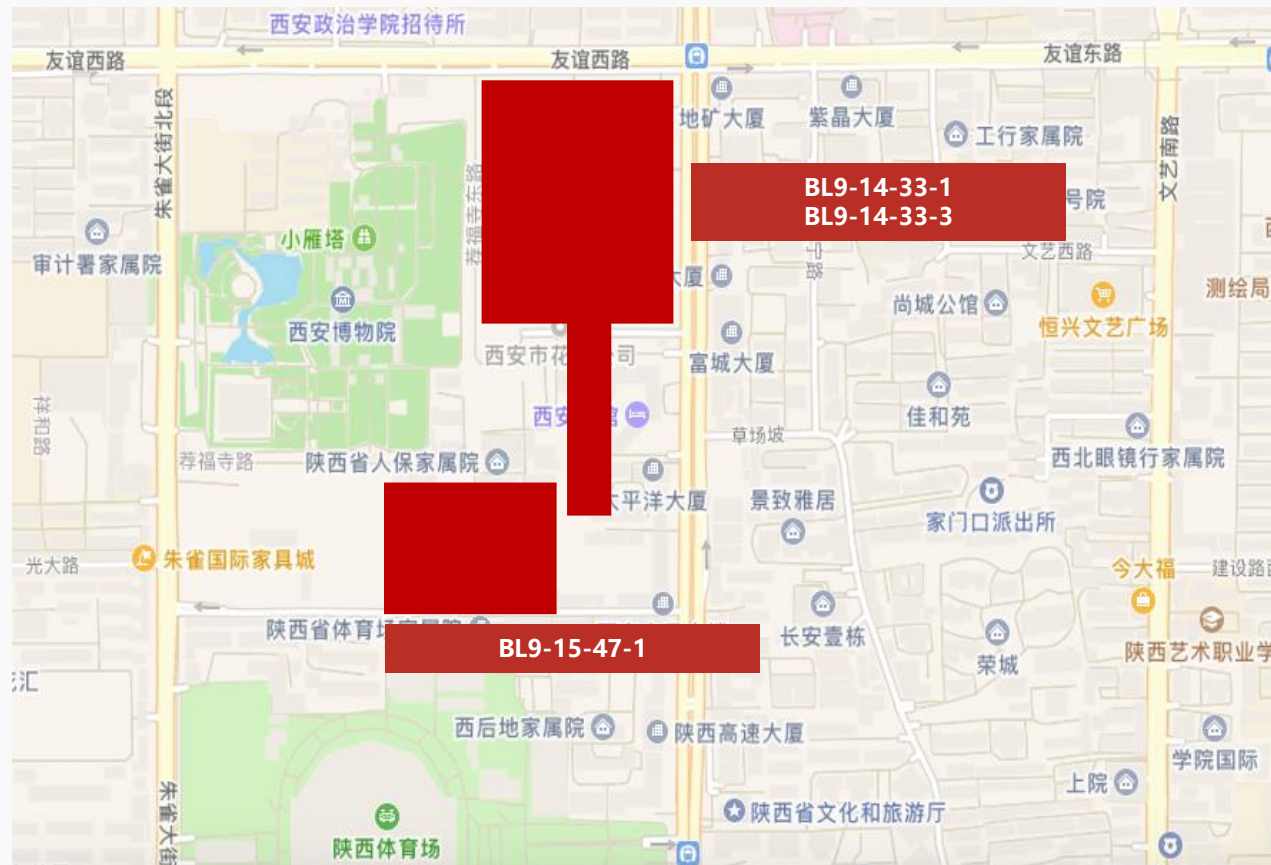


序号	区域	宗地编号	位置	面积 (亩)	用途	成交价 (亿元)	亩单价 (万/亩)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	竞得人
1	城南	BL9-14-33-1	碑林区小雁塔历史文化片区综合改造友谊路以南、体育场北路以北、长安路以西、朱雀大街以东	110.0	商服					腾运有限公司与西安城桓文化投资发展有限公司
2	城南	BL9-14-33-3		27.7	商服	25.8	1432	11722	0%	
3	城南	BL9-15-47-1		42.1	商服					
合计				179.8	——	25.8	1432	11722	0%	——

2.3 典型成交地块

- ◆ 太古里落地西安，该宗地由腾运有限公司（占比70%）与西安城桓文化投资发展有限公司（占比30%）组成的联合主体摘得，宗地面积179.8亩，楼面价11722元/平，成交总价25.75亿元

地块名称	BL9-14-33-1 BL9-14-33-3 BL9-15-47-1
地块位置	碑林区小雁塔历史文化片区综合改造友谊路以南、体育场北路以北、长安路以西、朱雀大街以东
面积	BL9-14-33-1: 110.0 BL9-14-33-3: 27.7 BL9-15-47-1: 42.1
规划用途	商服
容积率	BL9-14-33-1: ≤2.16 BL9-14-33-3: ≤2.16 BL9-15-47-1: ≤0.76
亩单价	1432万元/亩
楼面地价	11722元/m ²
竞得人	腾运有限公司与西安城桓文化投资发展有限公司



- **地块价值分析：**宗地位于小雁塔历史文化片区，该区域内有小雁塔、荐福寺、西安博物馆等历史文化建筑，是西安市目前的重点改造项目之一，该地块将打造成为以零售为主导的综合商业项目西安太古里。

数据来源：创典数据库

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上扬，成交量小幅回落、价格有所攀升，成交方面，主城区表现稳健，西咸新区、近郊区域回落明显

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	大西安
2022年第9周供应面积 (万 ^m ²)	26.9	10.7	7.9	45.5
环比	23%	—	2100%	104%
同比	475%	569%	—	624%
2021年周均值 (万 ^m ²)	30.3	6.3	4.8	41.4
2022年第9周成交面积 (万 ^m ²)	28.3	2.2	3.9	34.5
环比	0.2%	-26%	-15%	-4%
同比	24%	-75%	-5%	-4%
2021年周均值 (万 ^m ²)	28.4	8.8	4.6	41.8
2022年第9周成交均价 (元/ ^m ²)	15476	13588	7662	14462
环比	4%	29%	-3%	6%
同比	14%	3%	-5%	13%
2021年均值 (元/ ^m ²)	14469	13552	8004	13561
存量 (万 ^m ²)	1424.2	430.1	286.9	2141.2
去化周期 (月)	11.6	11.3	14.3	11.8

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/2021年月均销量。

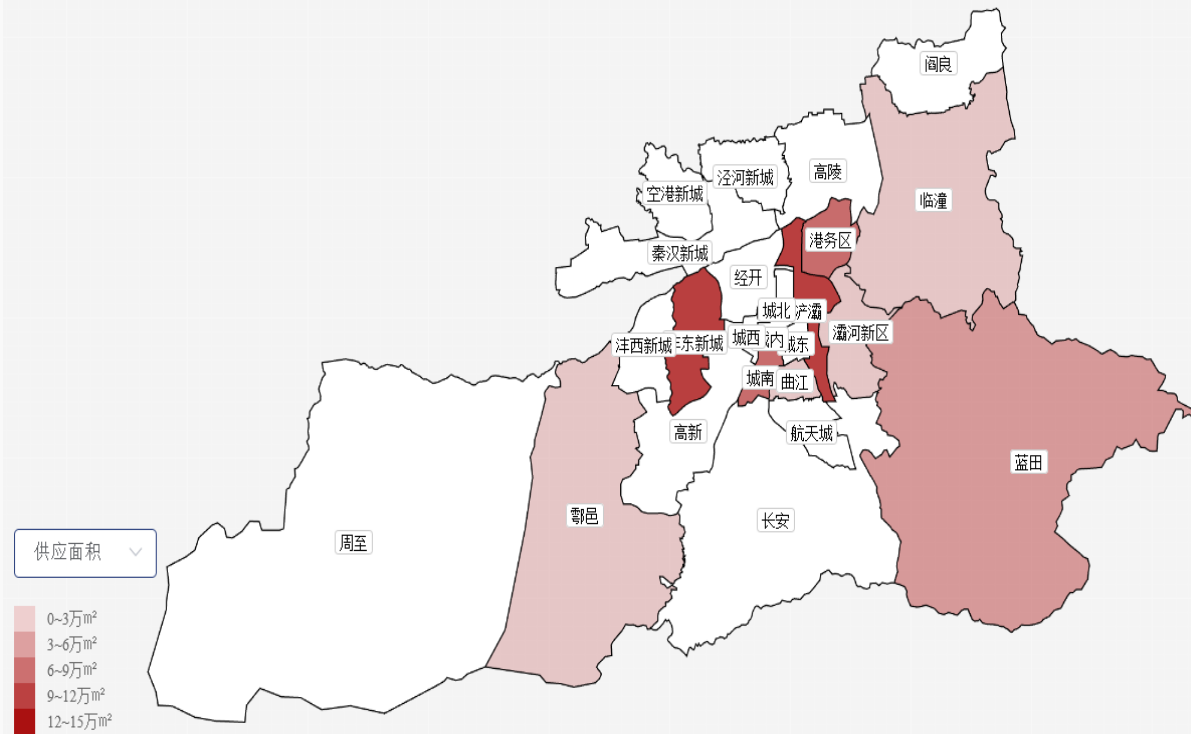
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

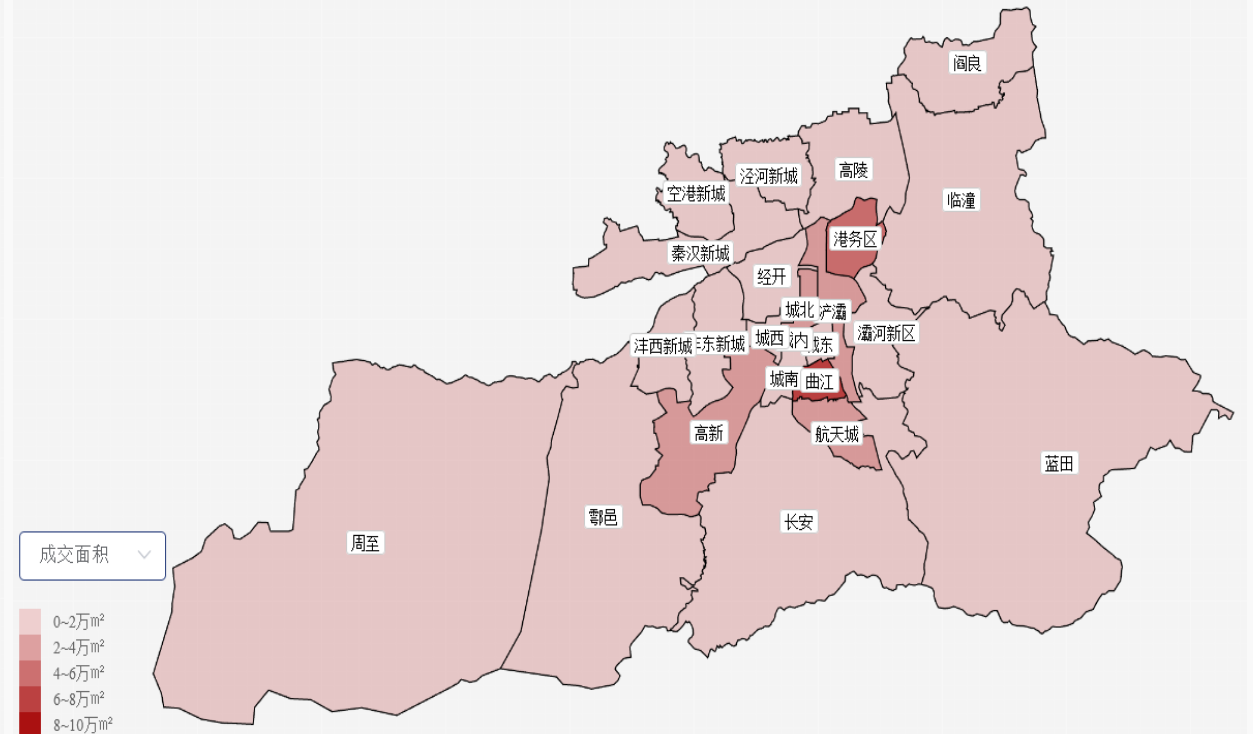
◆ 本周沣东新城以10.7万m²的供应量、曲江以6.4万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周沣东新城以10.7万m²的供应量居首位，其次是浐灞和港务区，分别供应9.4万m²和7.7万m²；
- **成交量方面：**本周曲江、港务区、高新居前三位，依次成交6.4万m²、4.2万m²和3.8万m²。

大西安商品房供应热力图



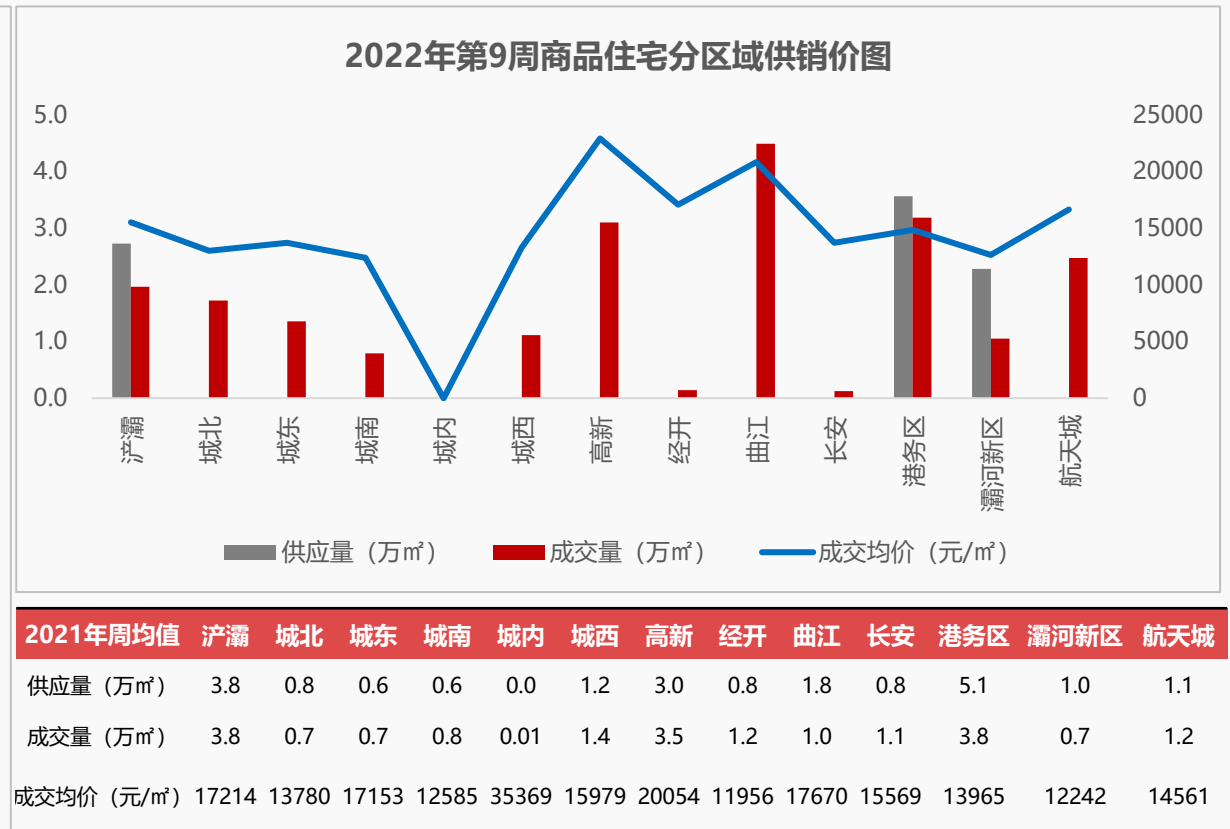
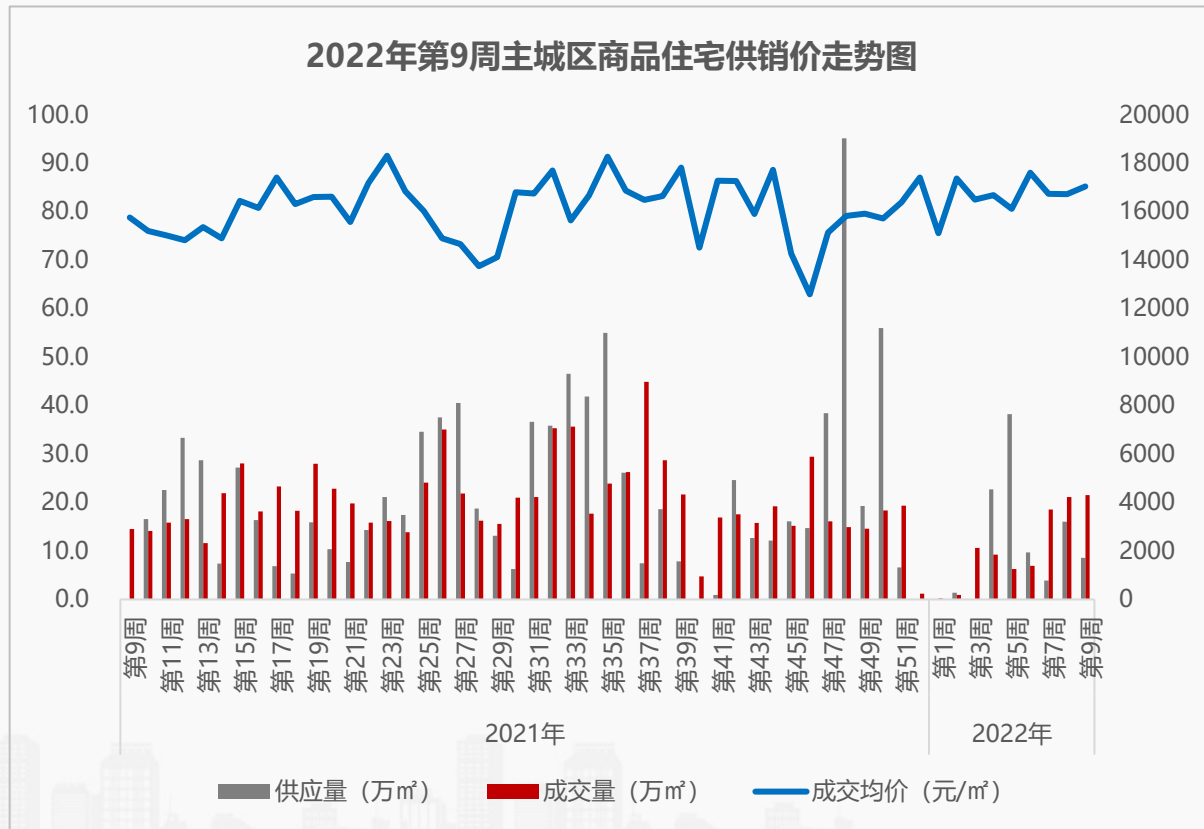
大西安商品房成交热力图



3.2 主城/住宅供销概况

◆ 本周主城区商品住宅供应量大幅回落，成交量价走势平稳；曲江、港务区、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3个，商品住宅新增供应595套、8.6万㎡，环比下降46.5%，同比——，供应来自灞桥的万科雁鸣湖，灞河新区的保利熙岸林语，港务区的中粮奥体壹号；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量走势平稳，商品住宅网签备案1550套、21.5万㎡，环比上涨1.9%，同比上涨48.4%，成交集中在曲江的华润置地悦玺、中国铁建万科翡翠国际，高新的中国铁建西派国樾，航天城的鑫苑府，港务区的绿城观澜；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价17040元/㎡，环比上涨1.9%，同比上涨8.1%。

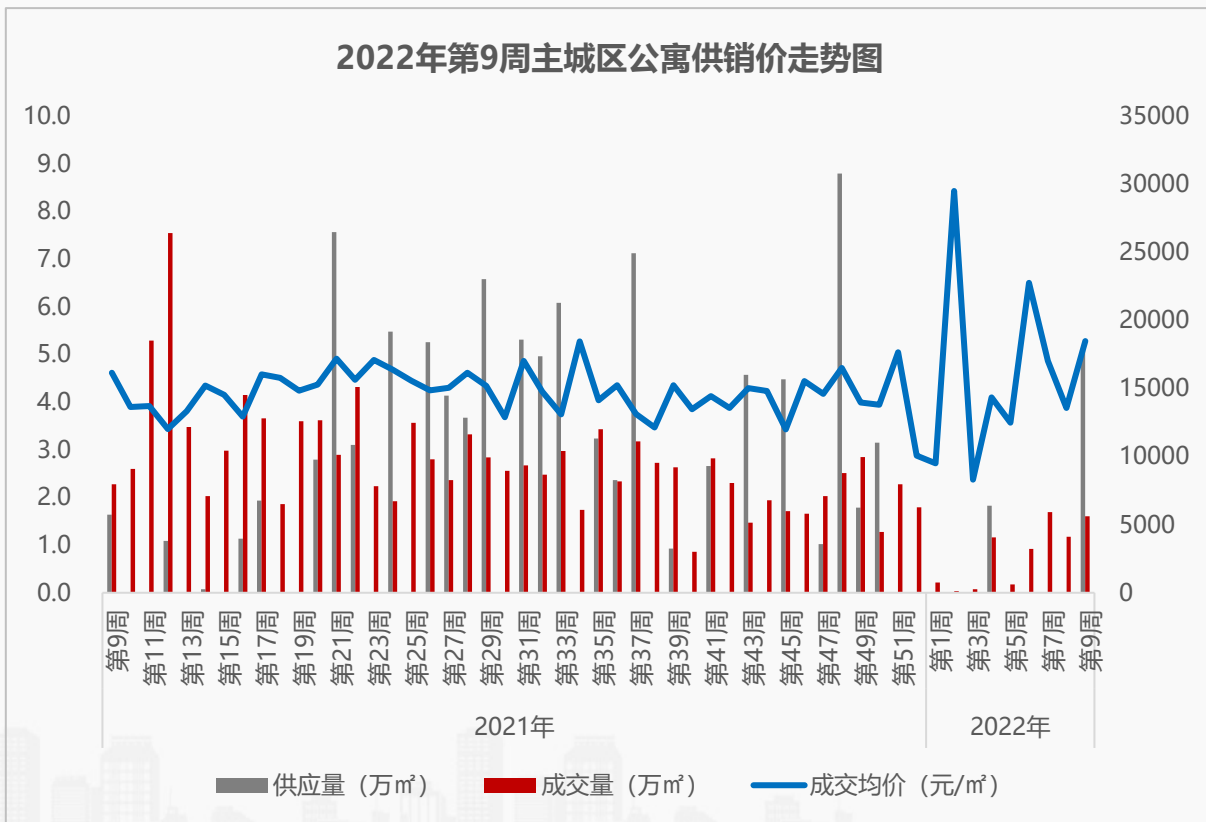


数据来源：房管局网签合同数据

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周主城区公寓供应大涨，成交量价环比上涨；曲江、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3个，公寓新增供应1410套、5.1万㎡，环比——，同比上涨210.1%，供应来自浐灞的金辉东方时代酒店，城南的朗诗乐府、盛安广场；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量有所上扬，公寓网签备案258套、1.6万㎡，环比上涨36.3%，同比下降29.5%，成交集中在浐灞的龙湖新壹城，曲江的曲江流光云谷、华润置地时光里、融创曲江印，港务区的西安华南城；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价18498元/㎡，环比上涨36.2%，同比上涨14.4%。



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㎡)	0.44	0.31	0.13	0.06	0.00	0.10	0.11	0.18	0.18	0.01	0.48	0.12	0.19
成交量 (万㎡)	0.44	0.12	0.07	0.23	0.0002	0.25	0.34	0.11	0.56	0.12	0.42	0.07	0.08
成交均价 (元/㎡)	10968	12199	13420	12912	12000	14422	24629	10414	20176	10555	9915	10483	12241

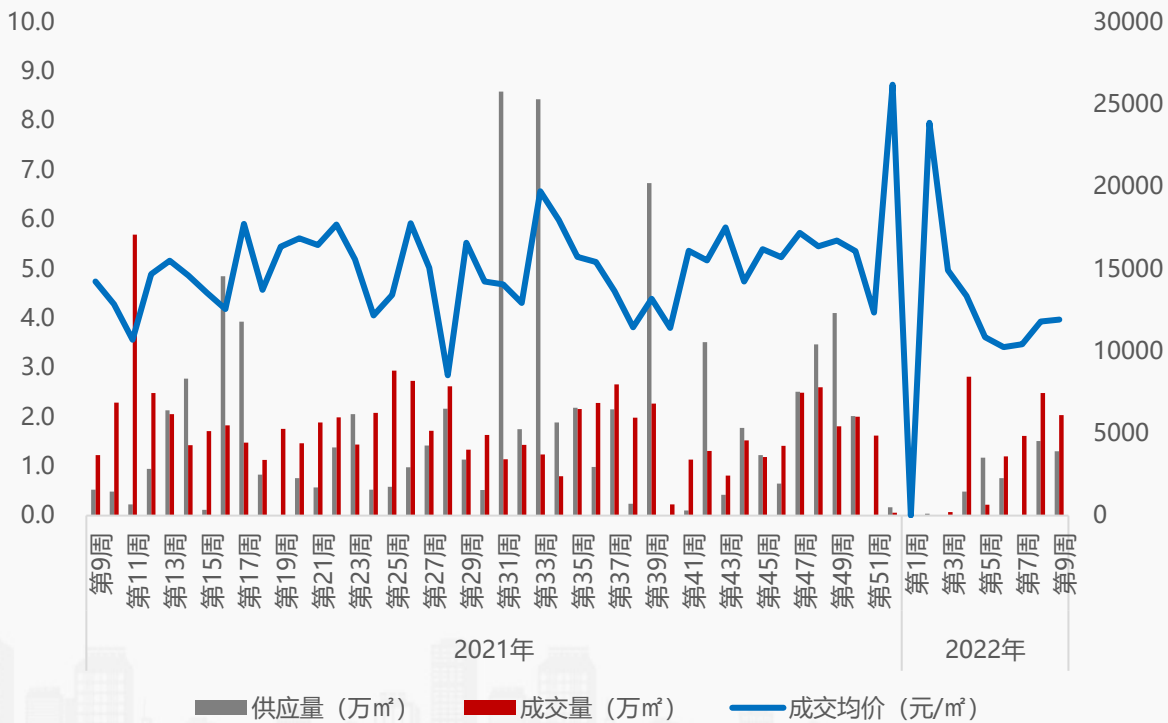
数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/商业供销概况

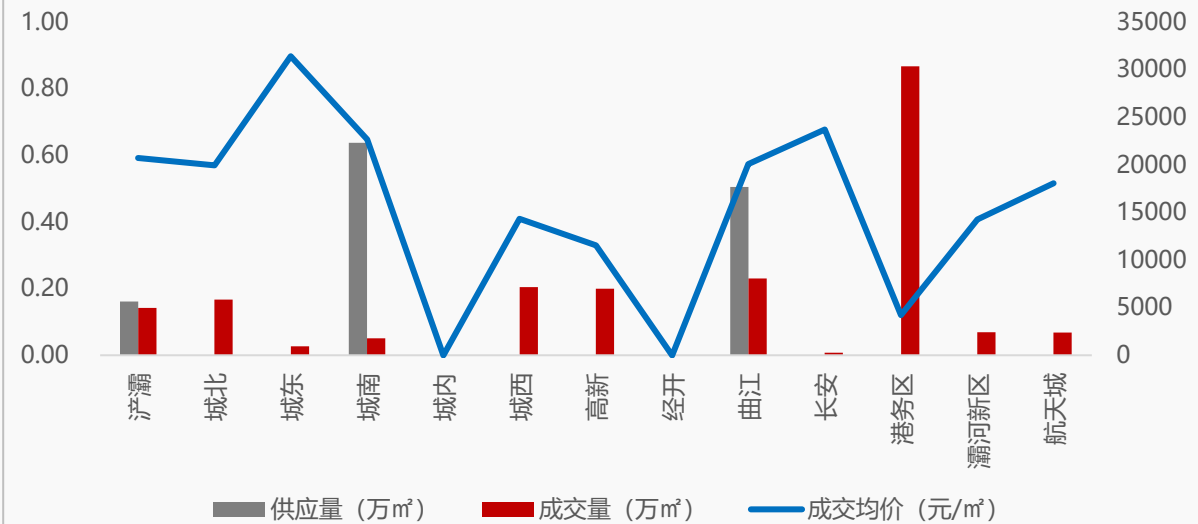
◆ 本周主城区商业供销环比齐回落，成交价走势平稳；港务区、曲江、城西位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目6个，商业新增供应100套、1.3万㎡，环比下降13.5%，同比上涨147.9%，供应来自城南的盛安广场、华安紫竹苑、朗诗乐府，浐灞的金辉东方时代酒店、源创中心，曲江的中海曲江大城；
- **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128套、2万㎡，环比下降18%，同比上涨66.6%，成交集中在港务区的西安华南城，曲江的中海曲江大城，高新的绿地国际花都、招商臻观府，城北的紫薇东进；
- **成交价方面：**本周主城区商业成交价11904元/㎡，环比上涨1%，同比下降16.3%。

2022年第9周主城区商业供销价走势图



2022年第9周商业分区域供销价图



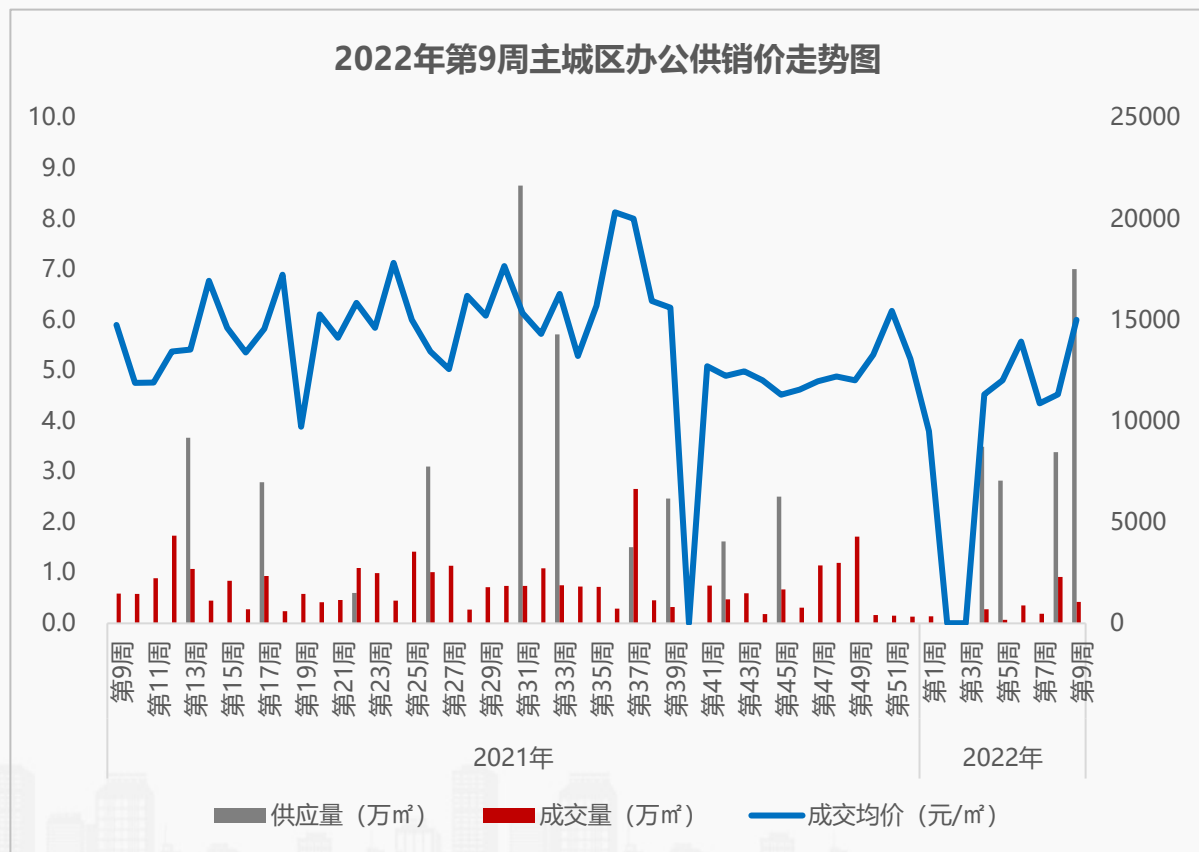
2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.26	0.13	0.05	0.10	0.01	0.16	0.36	0.14	0.07	0.08	0.22	0.09	0.06
成交量 (万㎡)	0.24	0.16	0.07	0.13	0.003	0.18	0.19	0.12	0.15	0.10	0.29	0.08	0.08
成交均价 (元/㎡)	17665	15180	14875	16907	24658	13026	16277	11582	18465	10397	11661	11916	16673

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大涨，成交量跌价涨；经开、高新、曲江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，办公新增供应650套、7万㎡，环比上涨106.8%，同比——，供应来自灞霸的源创中心，城南的朗诗乐府；
- **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25套、0.4万㎡，环比下降54%，同比下降27.9%，成交集中在经开的中建璟庭，高新的绿地中央广场、国瑞西安金融中心、绿地国际花都，曲江的曲江银座；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价15001元/㎡，环比上涨32.6%，同比上涨1.7%。



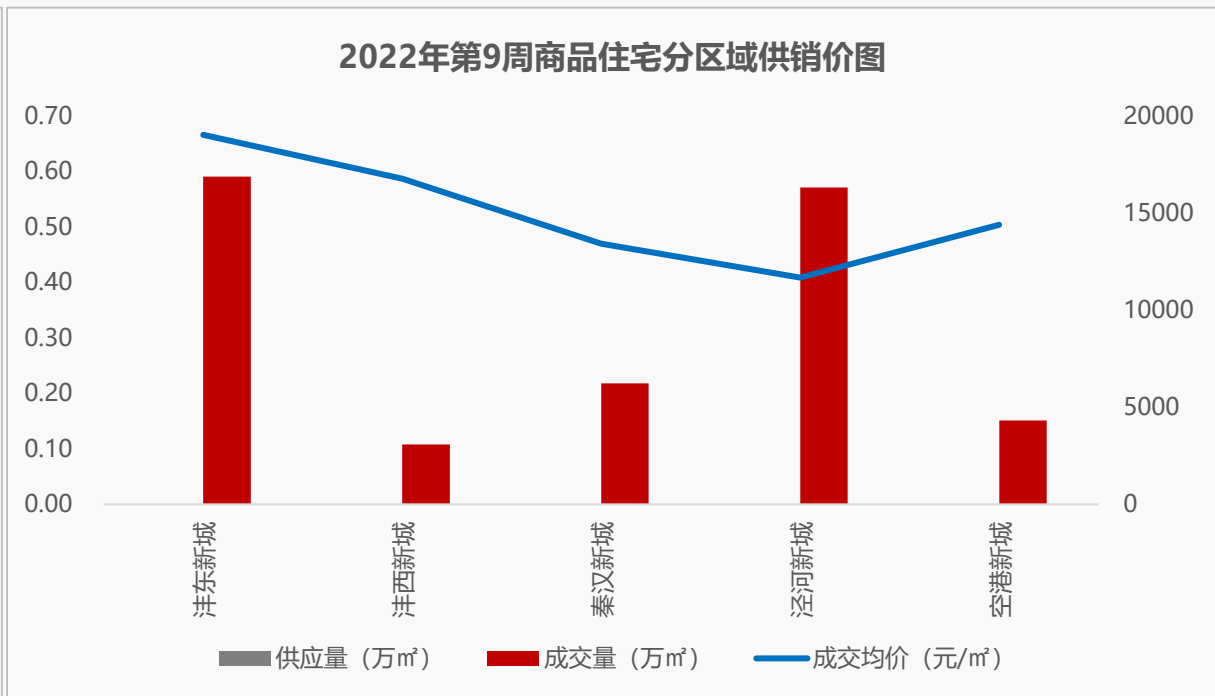
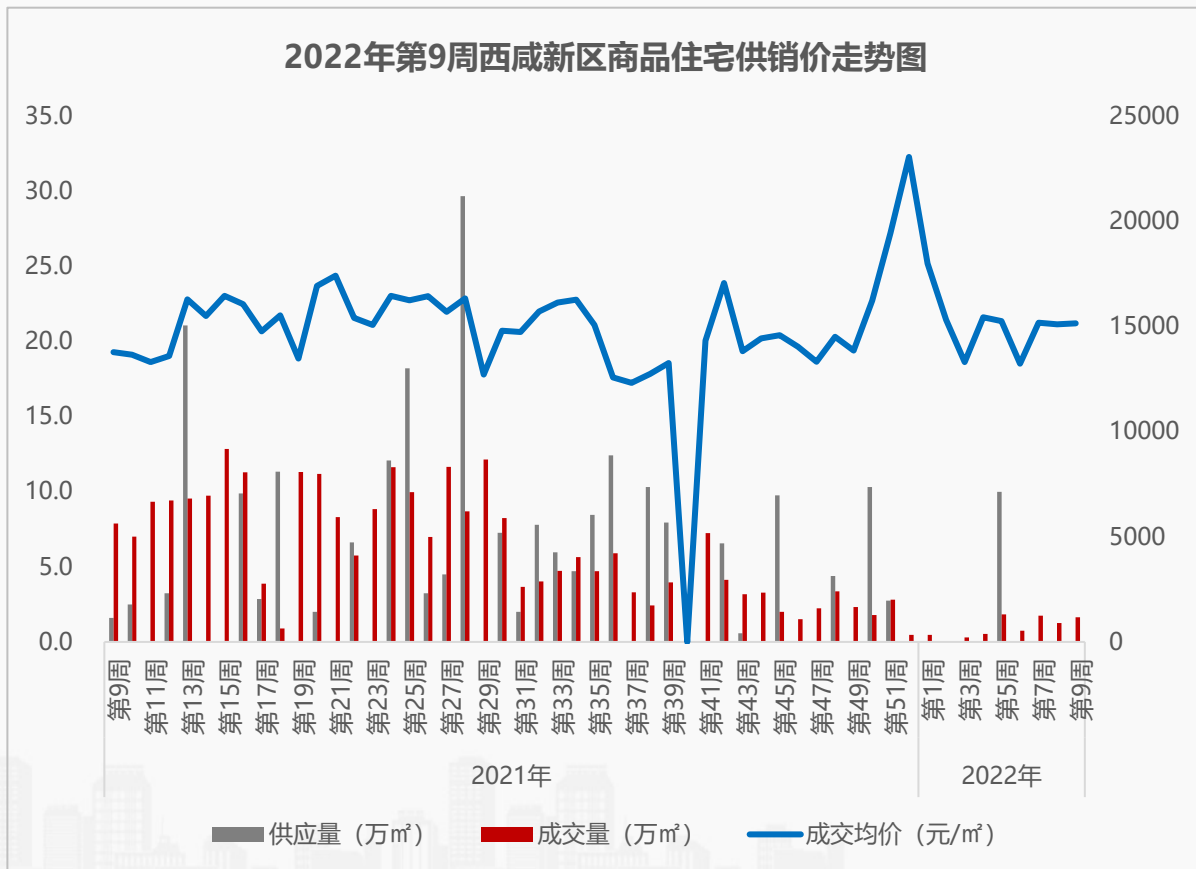
2021年周均值	灞霸	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	0.15	0.00	0.00	0.05	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.02	0.03	0.02	0.06	0.00	0.10	0.26	0.10	0.12	0.00	0.003	0.003	0.04
成交均价 (元/㎡)	14156	10650	14162	13188	—	14704	16289	13329	16047	—	10129	6236	10591

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅无供应，成交量涨价稳；沣东新城、泾河新城、秦汉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有所回升，商品住宅网签备案141套、1.6万㎡，环比上涨29.3%，同比下降79.2%，成交集中在泾河新城的雅居乐北城雅郡及万科未来时光，秦汉新城的中天峯悦，沣东新城的融创海逸长洲，空港新城的东航云锦东方；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价15142元/㎡，环比上涨0.3%，同比上涨10%。



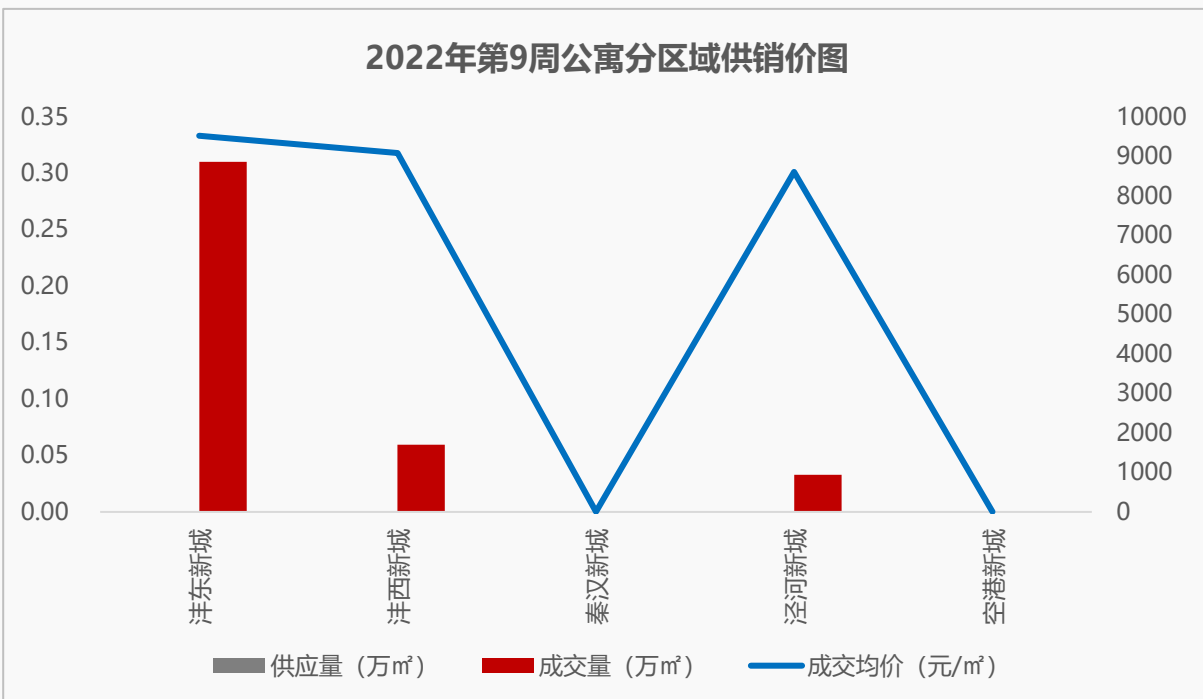
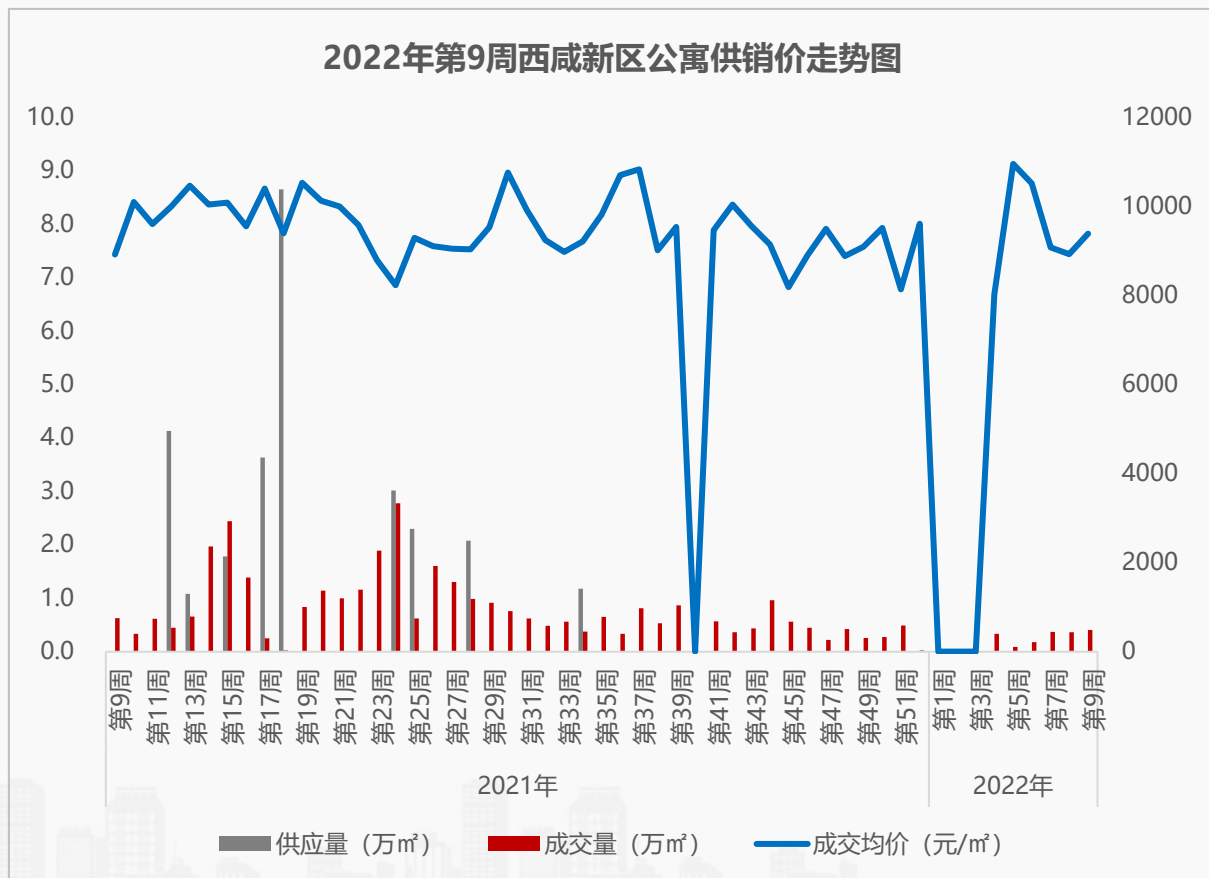
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	1.5	0.9	0.9	1.2	0.1
成交量 (万㎡)	1.7	2.1	1.4	1.5	0.4
成交均价 (元/㎡)	19715	13496	11872	11931	13561

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓持续无供应，成交量价齐涨； 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小幅上扬，公寓网签备案90套、0.4万㎡，环比上涨11.2%，同比下降35.6%，成交集中在沣东新城的华润置地万象城、绿地新里铂瑞公馆、中建MAX，泾河新城的华福国际，沣西新城的紫薇万科大都会；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价9383元/㎡，环比上涨5.2%，同比上涨5.3%。



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

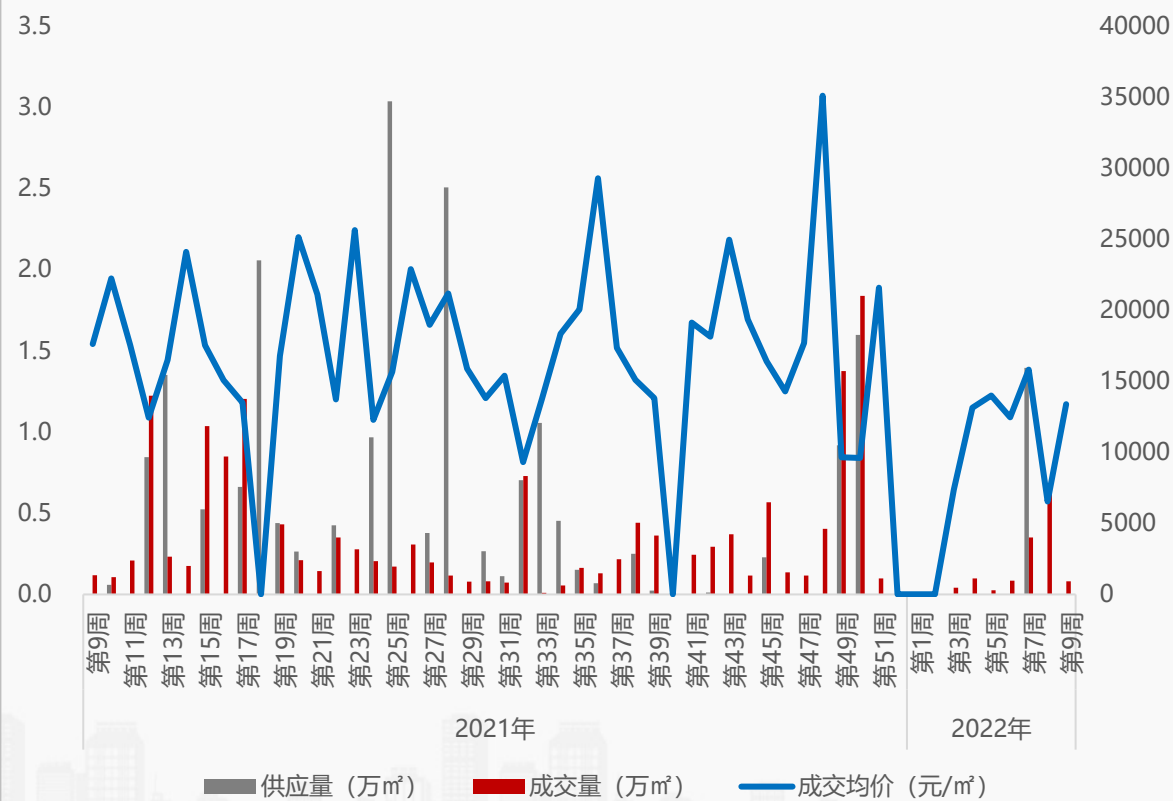
数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

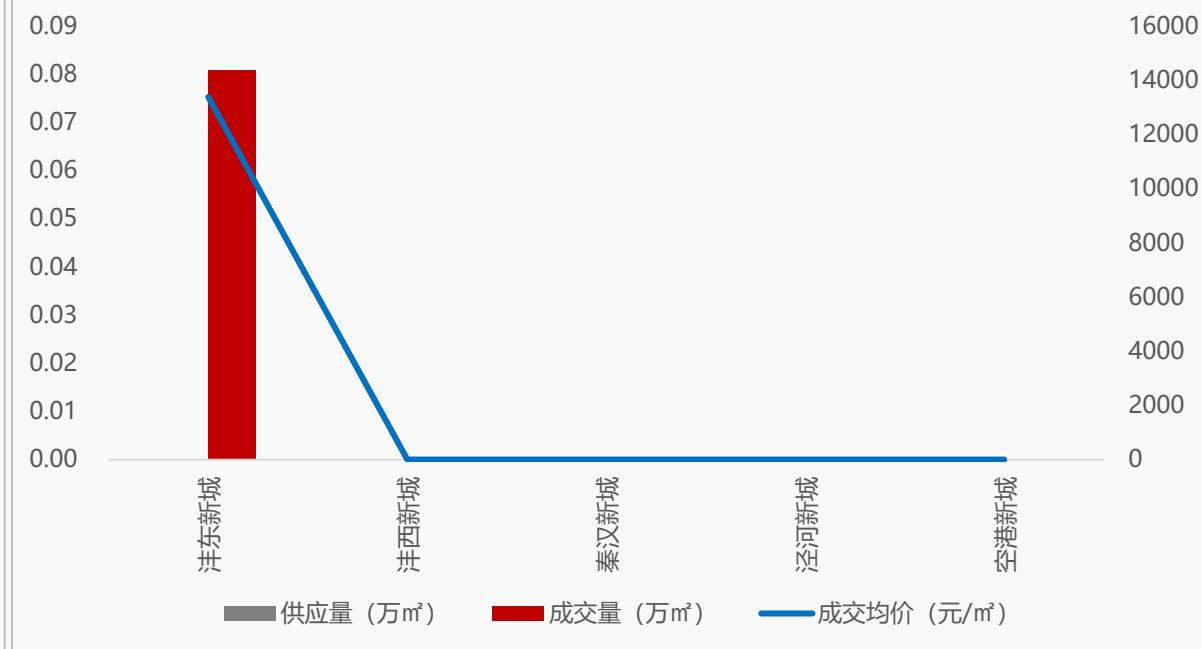
◆ 本周西咸商业无供应，成交仅津东有所表现，价格受绿地新里铂瑞公馆高价备案影响涨幅明显

- **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9套、0.1万㎡，环比下降88.1%，同比下降31.2%，成交集中在津东新城的碧桂园国湖、中建昆明澜庭、阳光城壹号、绿地新里铂瑞公馆；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价13384元/㎡，环比上涨104.5%，同比下降24%。

2022年第9周西咸新区商业供销价走势图



2022年第9周商业分区域供销价图



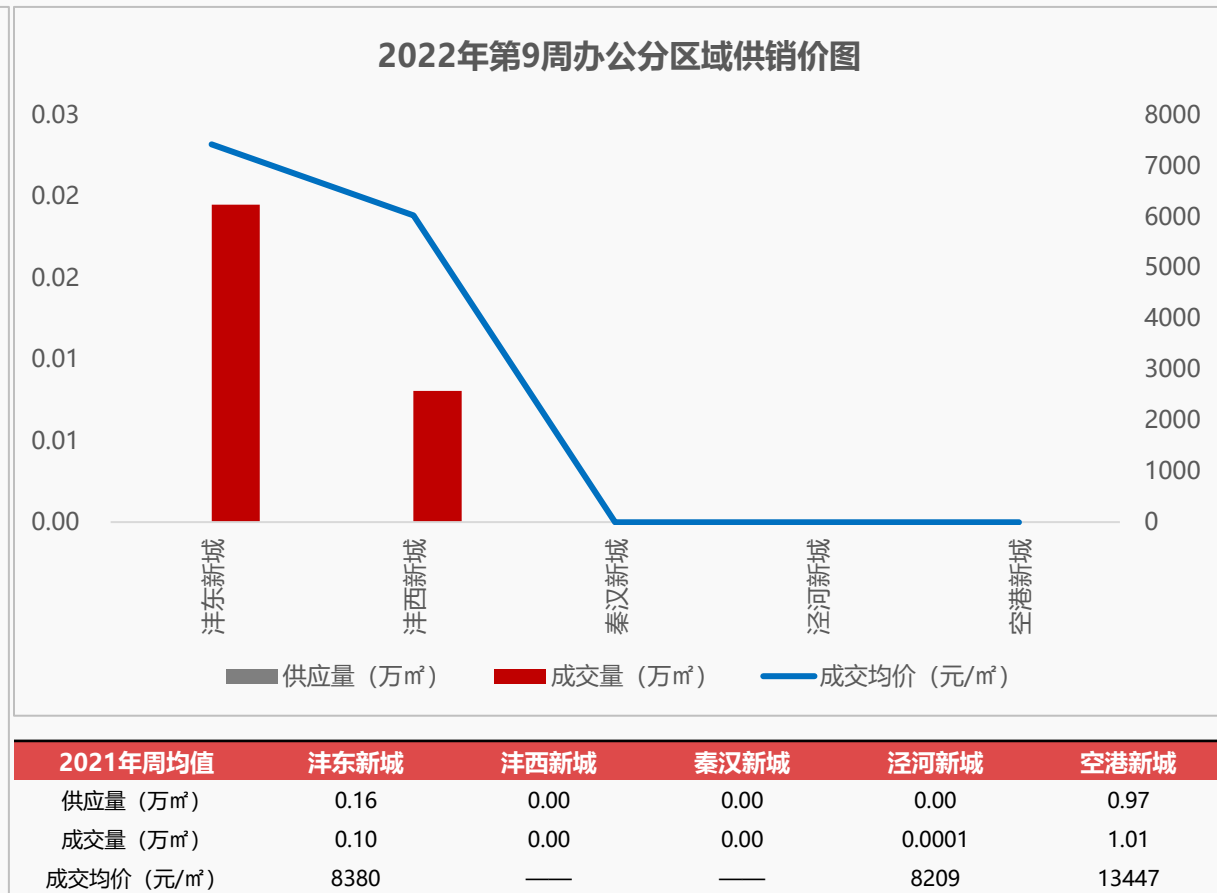
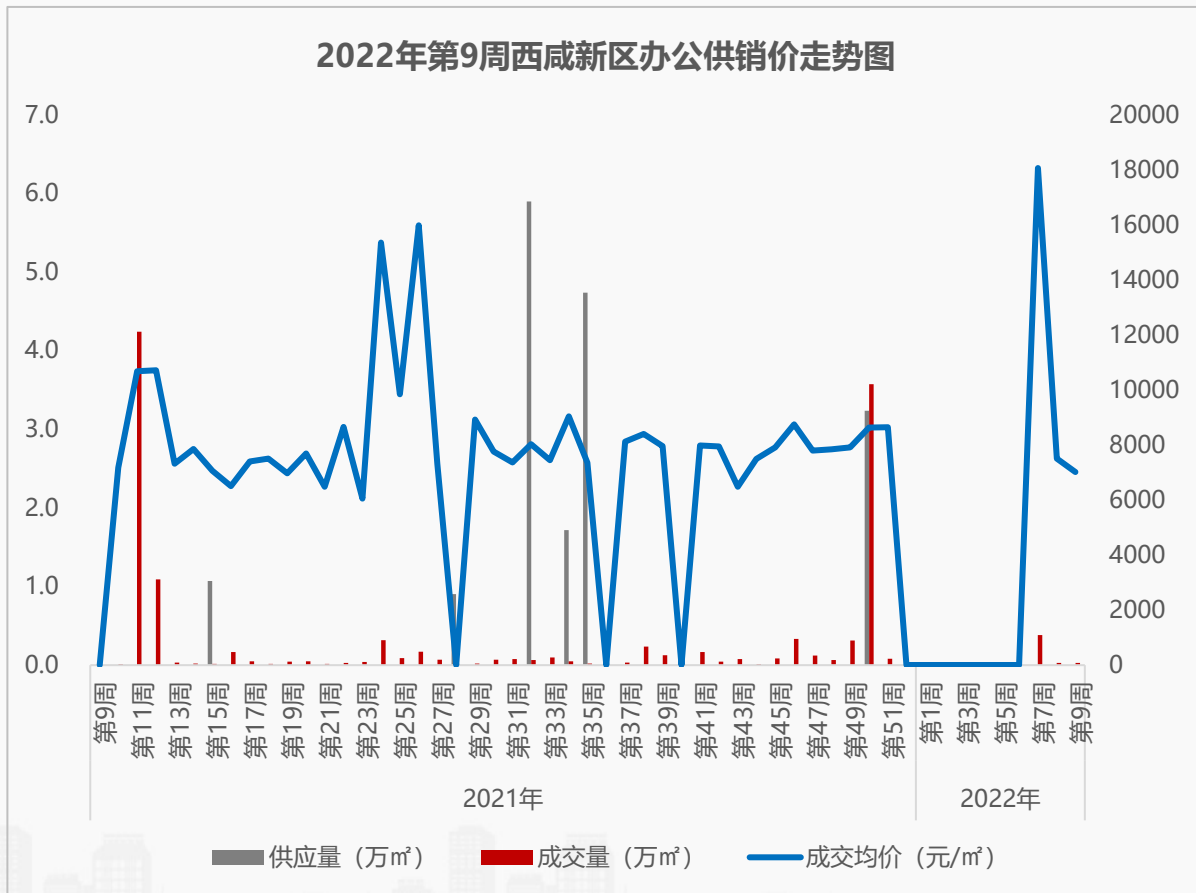
2021年周均值	津东新城	津西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.18	0.07	0.03	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.20	0.07	0.04	0.004	0.03
成交价 (元/㎡)	19740	13349	14545	10429	10322

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，成交量小幅上扬、价格持续回落； 沣东新城、沣西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**：本周西咸新区办公网签备案2套、0.03万㎡，环比上涨2.4%，同比——，成交集中在沣东新城的沣东旺城、沣西新城的沣西国际大厦；
- **成交价方面**：本周西咸新区办公成交价7013元/㎡，环比下降6.5%，同比——。

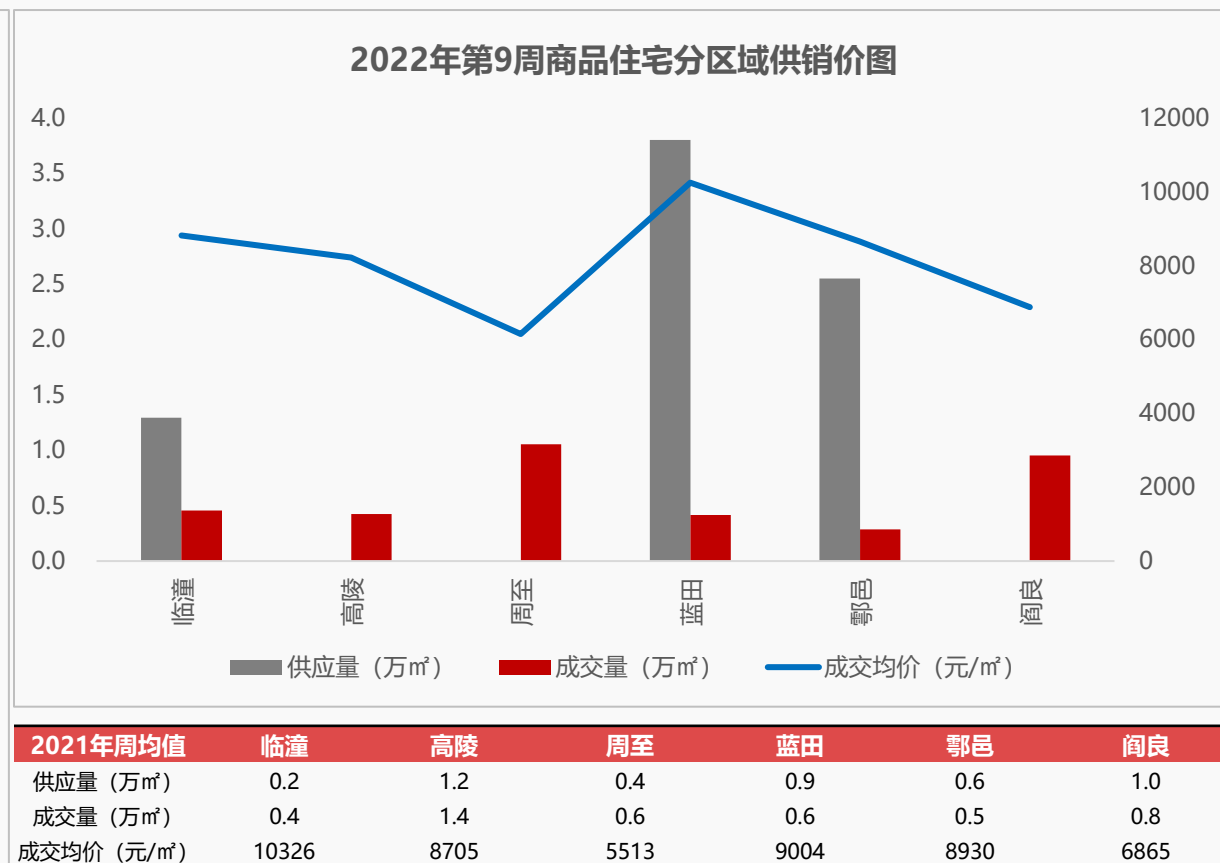
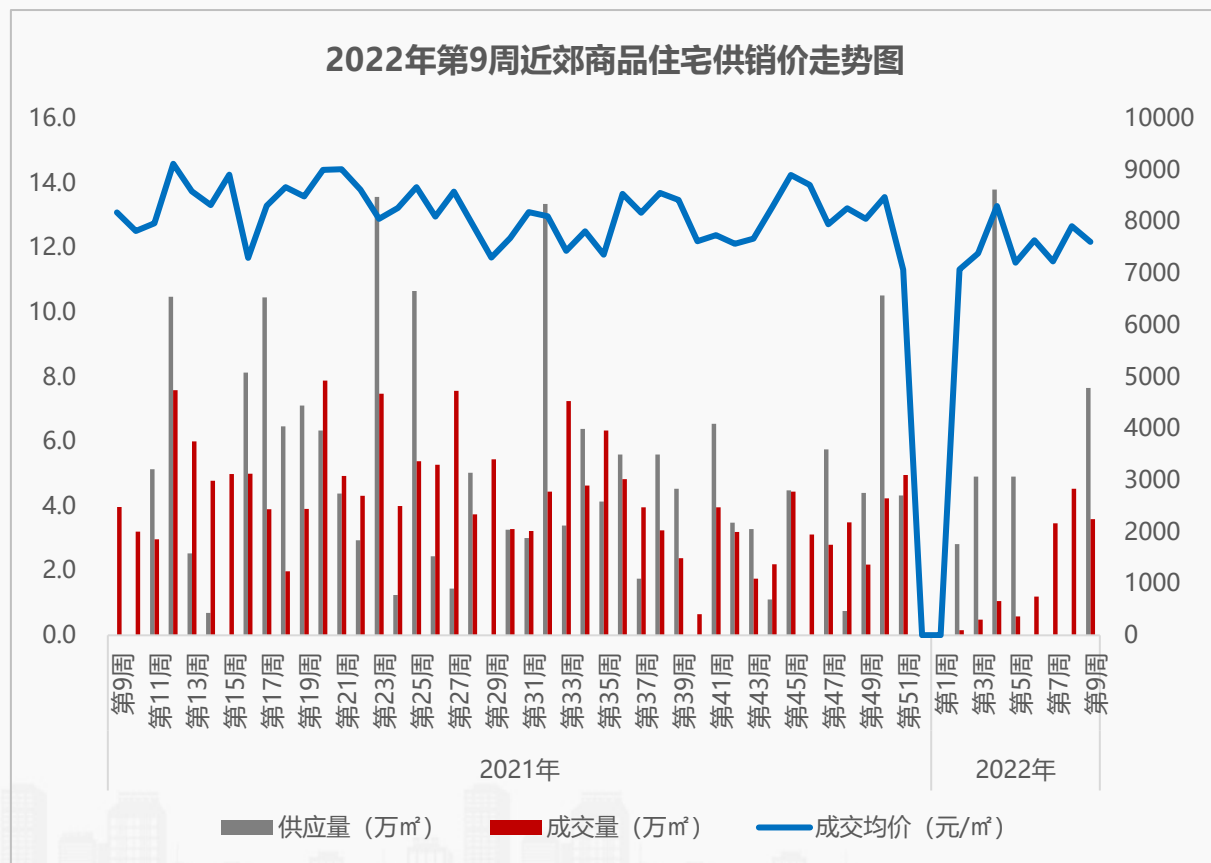


2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.16	0.00	0.00	0.00	0.97
成交量 (万㎡)	0.10	0.00	0.00	0.0001	1.01
成交均价 (元/㎡)	8380	—	—	8209	13447

3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应放量，成交量价齐跌；周至、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715套、7.7万㎡，环比——，同比——，供应来自临潼的盛唐融城，蓝田的万科四季花城、天鹅湖，郿邑的有色铂金城、荣华水岸新城；
- **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360套、3.6万㎡，环比下降20.7%，同比下降9.5%；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价7608元/㎡，环比下降3.8%，同比下降7%。



2021年周均值	临潼	高陵	周至	蓝田	郿邑	阎良
供应量 (万㎡)	0.2	1.2	0.4	0.9	0.6	1.0
成交量 (万㎡)	0.4	1.4	0.6	0.6	0.5	0.8
成交均价 (元/㎡)	10326	8705	5513	9004	8930	6865

数据来源：房管局网签数据

3.5 商品房销售排行

第9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)	产品及交付标准
1	华润置地·悦玺	598211135	25269.06	134	23674	毛坯高层
2	中国铁建·西派国樾	389626957	17779.15	97	21915	精装高层/小高层
3	中国铁建·万科翡翠国际	250865738	15123.62	88	16588	毛坯高层
4	鑫苑府	276069949	15095.11	77	18289	精装高层
5	绿城·观澜	201090886	13068.09	100	15388	精装小高层

第9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	龙湖·新壹城	33686924	2521.18	63	13362	精装LOFT
2	曲江·流光云谷	85235779	2273.48	7	37491	精装大平层
3	华润置地·时光里	24041503	2060.4	42	11668	毛坯平层
4	华润置地·万象城	15654616	1698.73	39	9215	毛坯LOFT
5	融创·曲江印	40700205	1137.42	3	35783	精装大平层

第9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	中建璟庭	24212066	1828.71	6	13240
2	绿地中央广场	14293000	527.92	1	27074
3	国瑞西安金融中心	6153616	327.37	1	18797
4	绿地国际花都	2690430	273.1	2	9851
5	曲江银座	2347239	253.49	3	9260

第9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	9182763	369.36	2	24861	简装叠拼
2	碧桂园·文景府	10648431	362.11	2	29407	毛坯叠拼
3	荣德·荣泽公馆	5828433	244.43	1	23845	毛坯叠拼
4	融创·海逸长洲	7000458	237.47	1	29479	毛坯叠拼
5	融创世园大观	7961100	234.15	1	34000	毛坯独栋

第9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	西安华南城	30228938	8391.81	9	3602
2	中海·曲江大城	38619768	1961.2	29	19692
3	绿地国际花都	17278872	1203.47	3	14358
4	招商臻观府	12107488	1018.21	11	11891
5	紫薇东进	17562986	752.23	7	23348

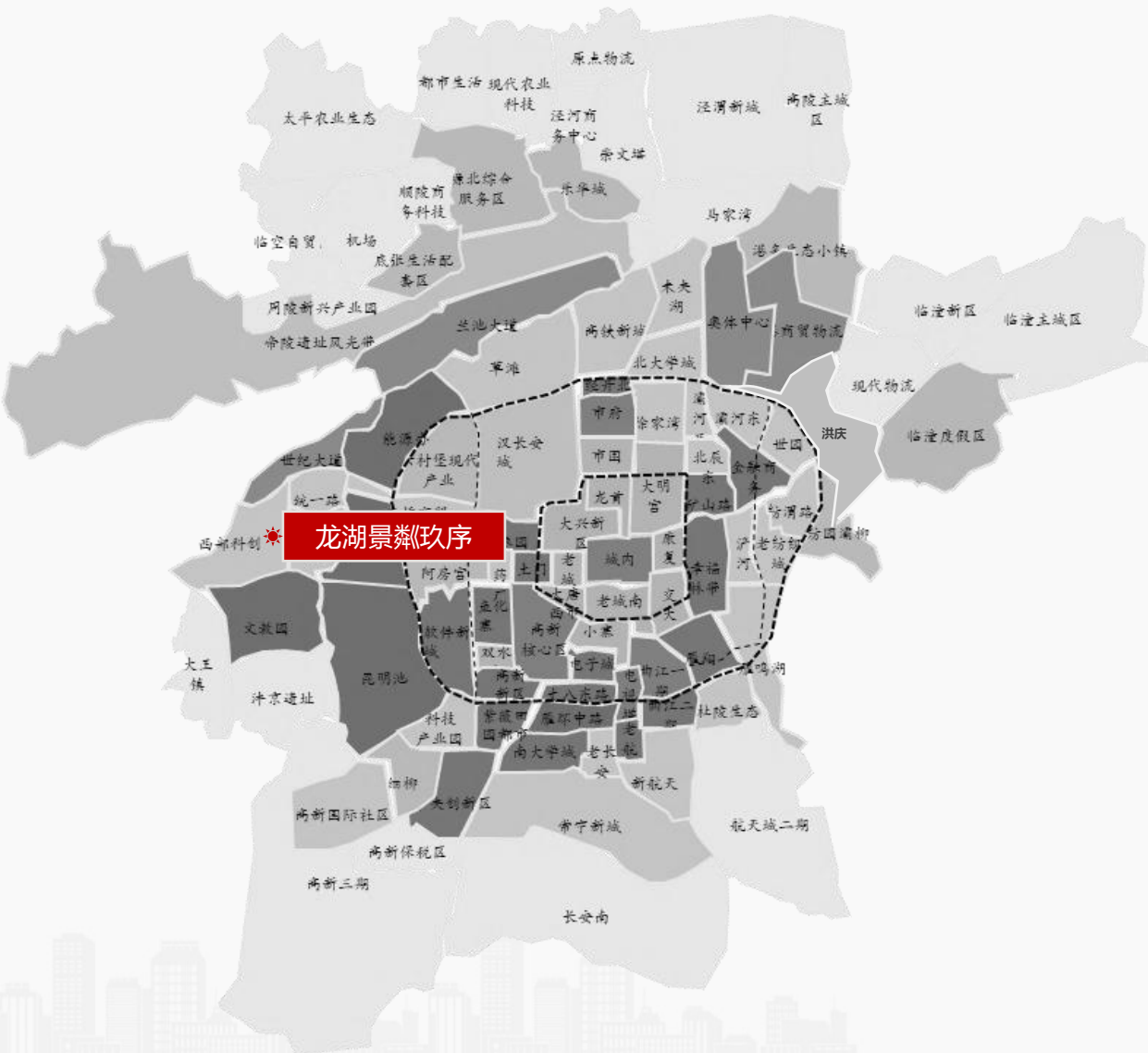
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 价格公示

◆ 本周仅沣西新城的龙湖景粼玖序公示784套房源，均价21147元/m²，价格较2021年12月8日首次公示上涨明显

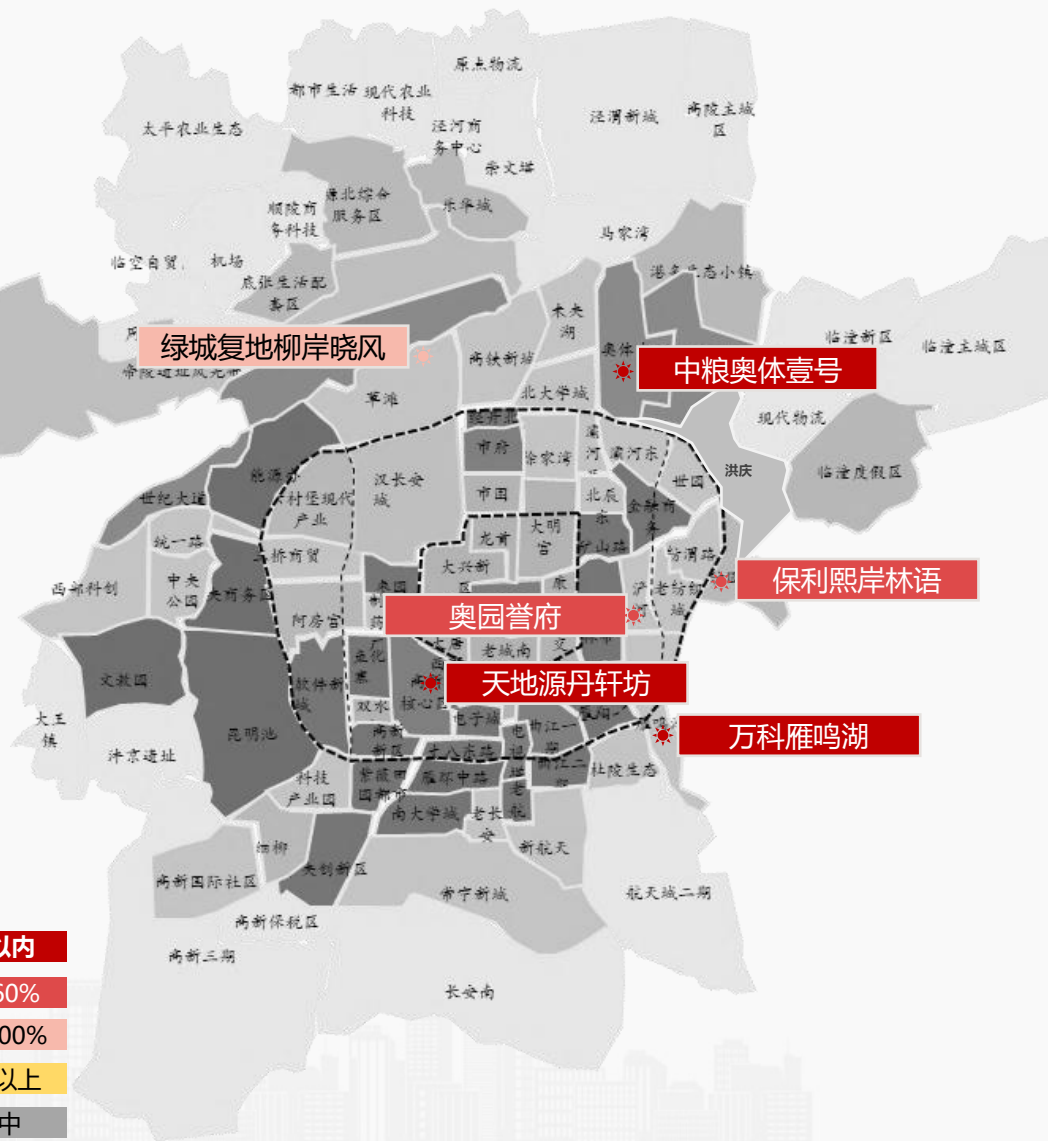


2022年第9周西安商品住房价格公示项目表

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	沣西新城	龙湖景粼玖序	2#,3#,5#,6#	高层	90-130	428	精装	19180	价格上涨12%
			7#,8#,9#,10#,12#	小高层	143	272	精装	21437	价格上涨12%
			13#,16#,17#,18#,19#	叠拼	184-187	84	毛坯	26936	价格上涨4%
合计						784	—	21147	—

4.2项目登记

◆ 本周西安共6个项目开启线上登记，合计供应1338房源，登记人数共40769个，登记情况良好，其中天地源丹轩坊继中国铁建万科翡翠国际后成为西安第二个“3万+”摇号项目，其余5个均采用摇号方式开盘

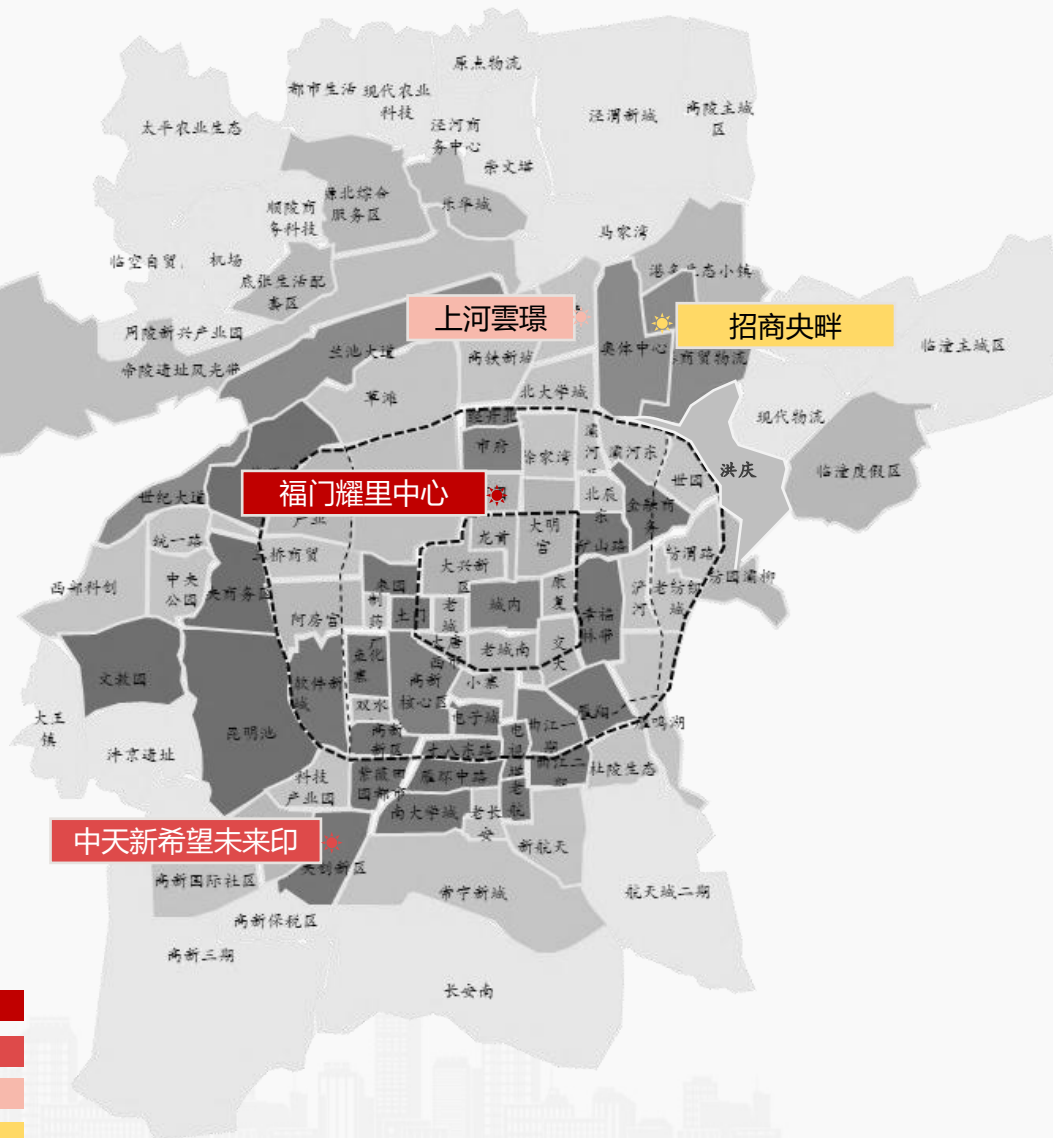


2022年第9周西安商品住房意向登记项目表

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/㎡)
3.3-3.5	1	灞河新区	保利熙岸林语	4#,5#	597	393	203	52%	高层14192
3.2-3.4	2	港务区	中粮奥体壹号	8#,9#,10#,11#	2655	2405	232	10%	小高层17407
2.26-2.28	3	浐灞	万科雁鸣湖	34#,36#,38#	1126	838	160	19%	高层15345
2.28-3.2	4	高新	天地源丹轩坊	3#,4#,5#,6#,7#,9#	34502	28343	361	1%	高层26164
2.27-3.1	5	经开	绿城复地柳岸晓风	5#	264	184	68	74%	小高层14823
				8#			68		大平层16025
3.1-3.3	6	浐灞	奥园誉府	16#,17#	1625	1086	246	23%	高层13201
合计					40769	33249	1338	4%	—

4.3 开盘监测

◆ 本周西安共计4个项目开盘，推货921套，成交521套，开盘去化率57%



2022年第9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	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	3.1	上河雲璟	灞灞	23#	高层	三室四室	545	396	83%	262	158	60%	13157	精装
					34#	小高层	三室四室				68	13	19%	14658	精装
2	自行开盘	2.28	中天新希望未来印	高新	2#,4#,14#	高层	三室	383	240	106%	223	133	60%	26101	精装
					11#	小高层	四室				32	32	100%	28317	精装
3	自行开盘	3.2	招商央畔	港务区	4#	高层	两室三室	202	82	227%	134	46	34%	15489	精装
					15#	小高层	四室				52	19	37%	15773	精装
4	自行开盘	3.5	福门耀里中心	经开	1#	LOFT公寓	开间	—	—	—	150	120	80%	12500	毛坯
合计								1130	718	128%	921	521	57%	—	—

【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。