

2022年

西安房地产市场周报

【3.14-3.20】

◀ 本周楼市看点 ▶

宏观环境

银保监会、央行等6部委积极表态，释放房地产维稳发展信号

土地市场

本周土地市场无供应、无成交

数据楼市

第11周大西安商品房供应36.6万 m^2 ，环比上涨379%，成交33.8万 m^2 ，环比下降24%，成交价小幅回落

创典监测

本周西安共计7个项目开盘，推货1330套，成交682套，开盘去化率51%

PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 楼市政策

- ◆ 银保监会、央行、财政部等6部委释放“支持行业并购、推迟房地产税、帮助房企化解风险”等利好信号，有助于提振行业信心、促进房地产市场健康稳定发展

部委	内容
国务院金融委	关于房地产企业，要及时 研究和提出有力有效的防范化解风险应对方案，提出向新发展模式转型的配套措施。
银保监会	要坚持 房子是用来住的、不是用来炒的定位 ，持续完善“稳地价、稳房价、稳预期”房地产长效机制，积极推动房地产行业转变发展方式，鼓励机构稳妥有序开展并购贷款， 重点支持优质房企兼并收购困难房企优质项目，促进房地产业良性循环和健康发展。
证监会	继续支持实体经济合理融资， 积极配合相关部门有力有效化解房地产企业风险，促进平台经济规范健康发展、提高国际竞争力。
财政部	财政部有关负责人表示，房地产税改革试点依照全国人大常委会的授权进行，一些城市开展了调查摸底和初步研究，但综合考虑各方面的情况， 今年内不具备扩大房地产税改革试点城市的条件。
外汇局	维护外汇市场稳健运行，加强外汇市场监测研判和宏观审慎管理，引导市场主体更广泛使用汇率避险工具，积极防范化解外部冲击风险。 配合有关部门促进房地产市场、平台经济健康稳定发展。 及时回应市场关注的热点问题，稳定市场预期，共同维护资本市场平稳运行。
央行	坚持稳中求进， 防范化解房地产市场风险，稳妥推进并尽快完成大型平台公司整改工作，促进平台经济健康平稳发展，提高国际竞争力。 进一步加强部门间政策协调，及时回应市场关注的热点问题，稳定预期，提振信心，保持中国经济平稳健康发展，共同维护资本市场的稳定发展。

◆ 住建部修改《房地产开发企业资质管理规定》，降低企业进入门槛

3月15日，住建部发布关于修改《房地产开发企业资质管理规定》的决定，房地产开发企业四个资质等级的调整为两个资质等级，明确资质证书有效期为3年，新设房地产开发企业不再需要先申请暂定资质，直接申请二级资质，资质要求放开，减少大量的申请材料，比如业绩要求、开发经验等。

各资质等级企业的条件

一级资质：

- 1.从事房地产开发经营5年以上；
- 2.近3年房屋建筑面积累计竣工30万平方米以上，或者累计完成与此相当的房地产开发投资额；
- 3.连续5年建筑工程质量合格率达100%；
- 4.上一年房屋建筑施工面积15万平方米以上，或者完成与此相当的房地产开发投资额；
- 5.有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于40人，其中具有中级以上职称的管理人员不少于20人，专职会计人员不少于4人；
- 6.工程技术、财务、统计等业务负责人具有相应专业中级以上职称；
- 7.具有完善的质量保证体系，商品住宅销售中实行了《住宅质量保证书》和《住宅使用说明书》制度；
- 8.未发生过重大工程质量事故。

二级资质：

- 1.有职称的建筑、结构、财务、房地产及有关经济类的专业管理人员不少于5人，其中专职会计人员不少于2人；
- 2.工程技术负责人具有相应专业中级以上职称，财务负责人具有相应专业初级以上职称，配有统计人员；
- 3.具有完善的质量保证体系。

◆ 两部门印发《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》，严禁将保障性安居工程补助资金用于偿还债务等支出

3月14日，财政部、住建部联合印发《中央财政城镇保障性安居工程补助资金管理办法》，补助资金实施期限至2025年，其中，中央财政支持住房租赁市场发展试点政策执行至2022年12月31日。地方各级财政部门应当对补助资金实行专项管理、分账核算，严格按照规定用途使用，严禁将补助资金用于平衡预算、偿还债务、支付利息等支出。地方各级住房和城乡建设部门及项目实施单位应当严格按照本办法规定使用补助资金，严禁挪作他用，不得从补助资金中提取工作经费或管理经费。

补助资金支持范围：

租赁住房保障。主要用于支持公租房、保障性租赁住房等租赁住房的筹集，向符合条件的在市场租赁住房的城镇住房保障对象发放租赁补贴等相关支出。其中，中央财政支持住房租赁市场发展试点资金主要用于支持试点城市多渠道筹集租赁住房房源、建设住房租赁管理服务平台等与住房租赁市场发展相关的支出。

城镇老旧小区改造。主要用于小区内水电路气等配套基础设施和公共服务设施建设改造，小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造，支持有条件的加装电梯等支出。

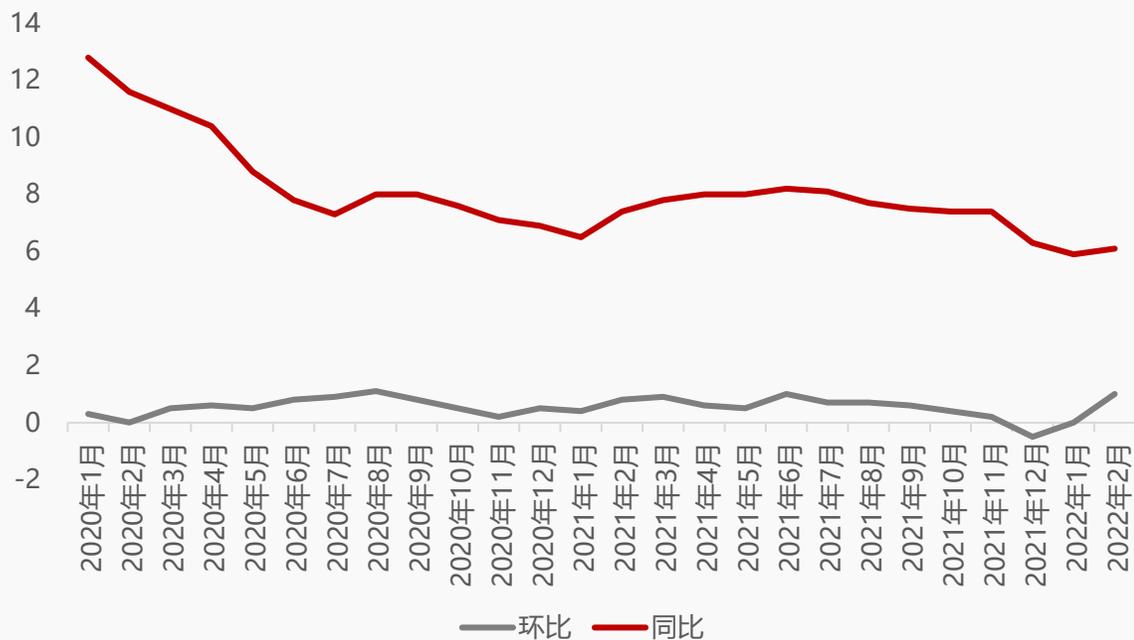
城市棚户区改造。主要用于城市棚户区改造项目中的征收补偿、安置房建设(购买)和相关配套基础设施建设等支出，不得用于城市棚户区改造中安置房之外的住房开发、配套建设的商业和服务业等经营性设施建设支出。

1.2 行业资讯

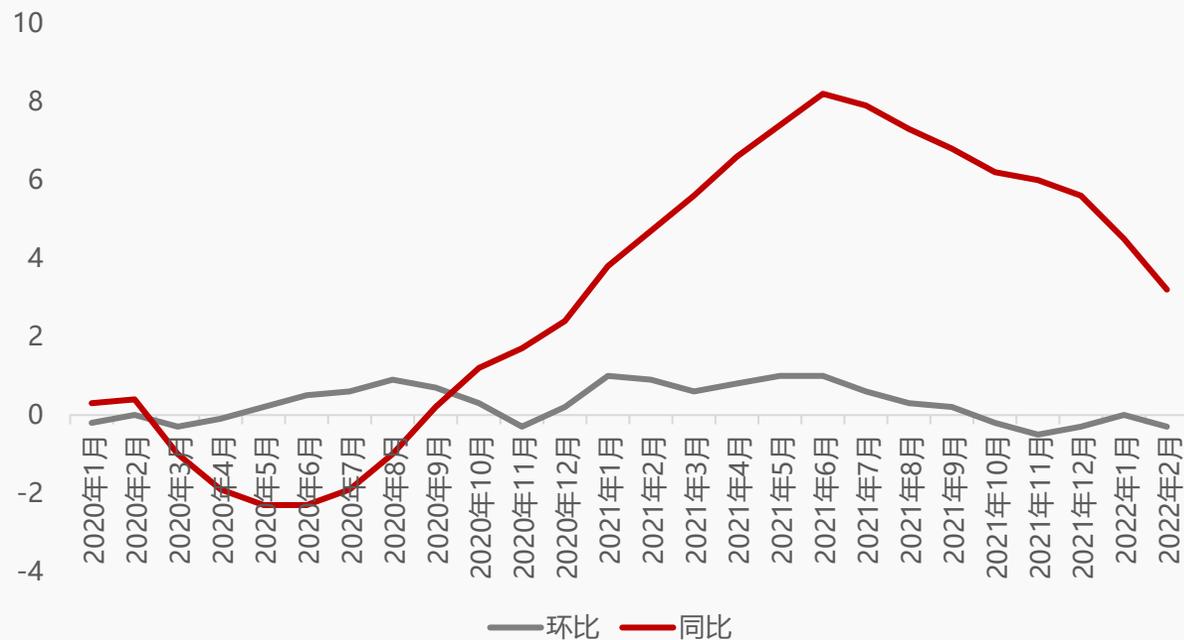
◆ 2月全国70城商品住宅销售价格指数公布，其中西安环比涨幅全国第一、同比涨幅全国第三，受新盘集中入市影响，西安房价上涨压力持续加大

3月16日，国家统计局发布2022年2月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示：27个城市新建商品住宅价格环比上涨，40个城市房价环比下降，3个城市房价与上月持平；其中，西安新建商品住宅销售价格环比上涨1%，同比涨幅6.1%，涨幅小幅扩大，二手住宅价格环比下降0.3%，同比涨幅3.2%，同比涨幅继续收窄。

2019-2022年西安新建住宅销售价格月度变动指数



2019-2022年西安二手住宅销售价格月度变动指数



◆ 西咸新区出台“秦创原创新人才计划”奖励措施，购房补贴15万，提升人才吸附能力

3月14日，西咸新区“秦创原创新人才计划”奖励支持措施出台实施。该措施重点支持在西咸新区范围内开展基础学科研究、科研成果转化的高校、科研院所和对新区经济社会发展有突出贡献的“五上企业”和科技型企业。

西咸新区秦创原创新人才计划奖励支持措施

自人才认定当月起，连续3年参照上年度个人财政贡献度予以100%资金奖励。

特别是获国家、省、市外专部门引才引智项目资助的人才项目，通过股权投资与资金资助相结合的方式予以项目资助，就高原则予以50%配套，最高不超过100万元。

评审完成“揭榜挂帅”项目的人才，给予省级50万元、市级30万元、新区20万元资金奖励。

在西咸新区购买首套商品住房并签订正式购房合同的人才可享受15万元购房补贴，分3年核发。在西咸新区租房居住并签订正式租赁合同的人才可享受2000元/月的租赁补贴，补贴3年。

此外，西咸新区公立医院向人才提供3年体检服务，给予每年最高2000元体检补助。



PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



本周西安土地市场无供应、无成交!



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涨，成交量价齐跌，其中主城区供应涨幅明显，成交量价小幅回落

区域	主城区	西咸新区	近郊区域	大西安
2022年第11周供应面积 (万m ²)	21.9	12.7	2.0	36.6
环比	385%	—	-36%	379%
同比	-35%	—	-62%	-5%
2021年周均值 (万m ²)	30.3	6.3	4.8	41.4
2022年第11周成交面积 (万m ²)	26.4	2.3	5.1	33.8
环比	-29%	-43%	53%	-24%
同比	-11%	-84%	45%	-29%
2021年周均值 (万m ²)	28.4	8.8	4.6	41.8
2022年第11周成交均价 (元/m ²)	14798	15526	8339	13877
环比	-7%	30%	6%	-7%
同比	13%	27%	6%	11%
2021年均值 (元/m ²)	14469	13552	8004	13561
存量 (万m ²)	1387.0	436.5	283.7	2107.2
去化周期 (月)	11.3	11.5	14.2	11.6

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。

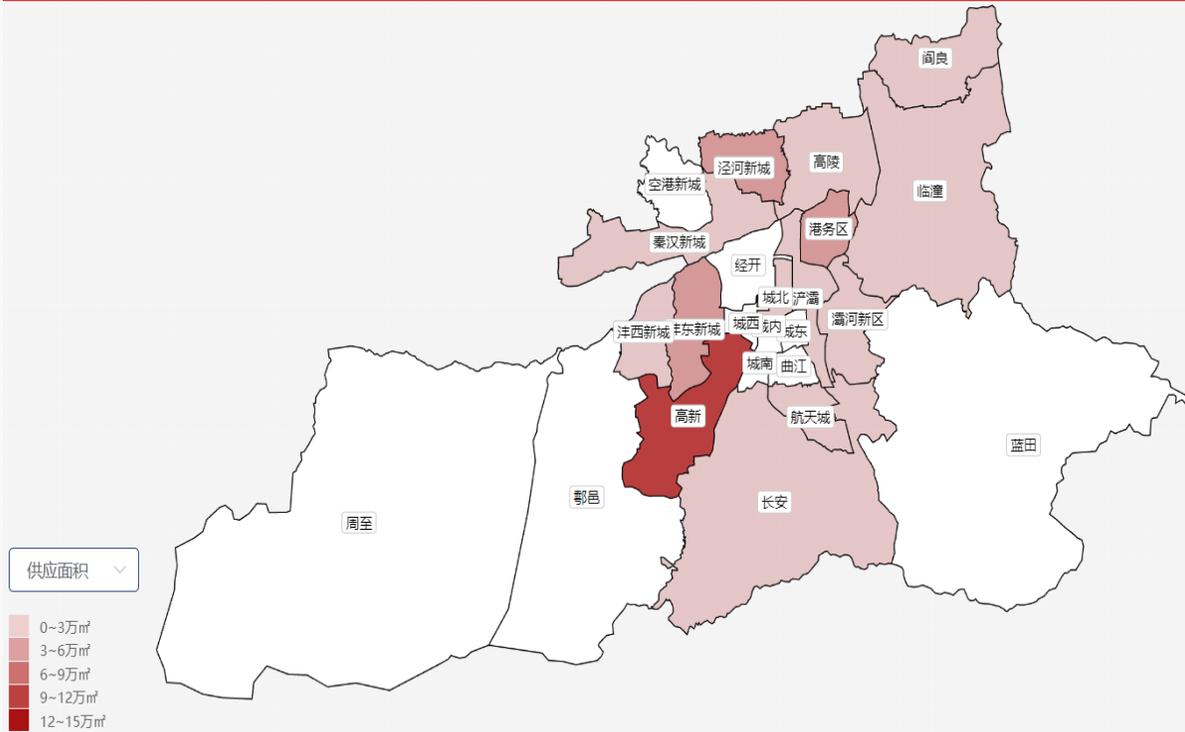
数据来源：房管局网签数据

3.1 商品房供销概况

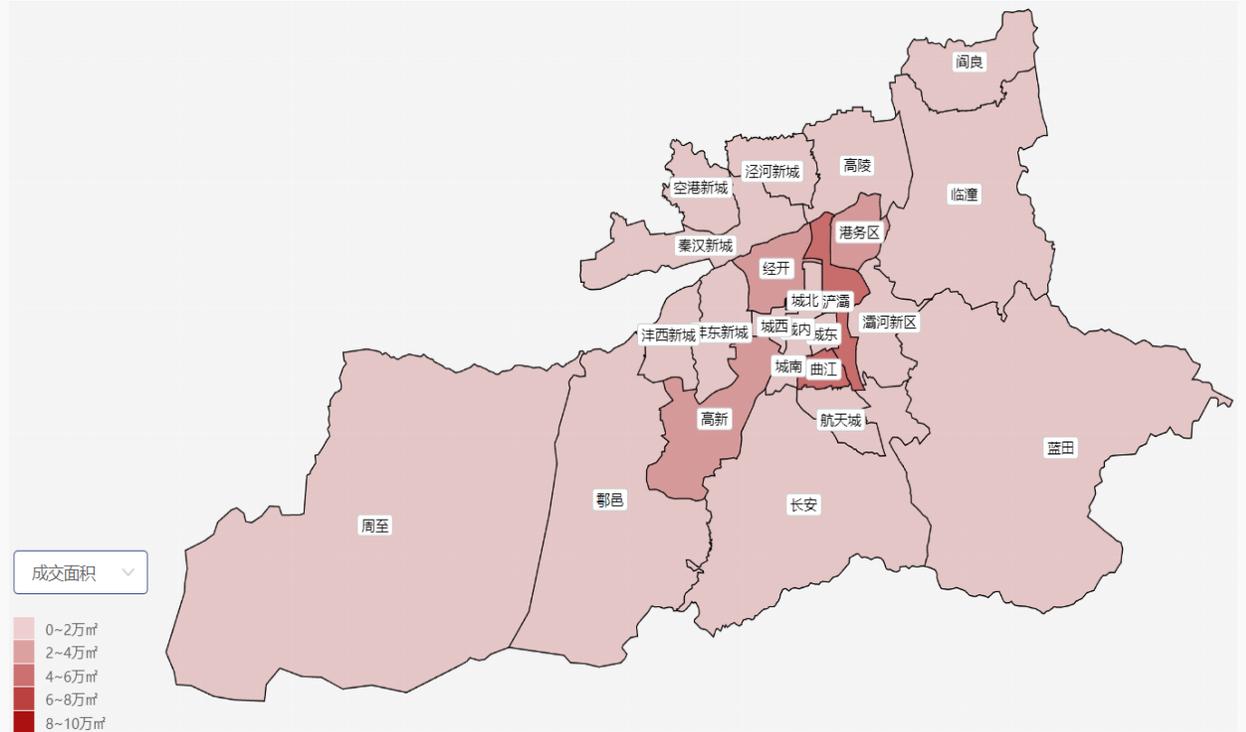
◆ 本周高新以10.0万m²的供应量、曲江以5.2万m²的成交量位居全市供销之首

- **供应量方面：**本周高新以10.0万m²的供应量居首位，其次是沣东新城和港务区，分别供应5.4万m²和4.7万m²；
- **成交量方面：**本周曲江、浐灞、高新居前三位，依次成交5.2万m²、4.1万m²和4.0万m²。

大西安商品房供应热力图



大西安商品房成交热力图

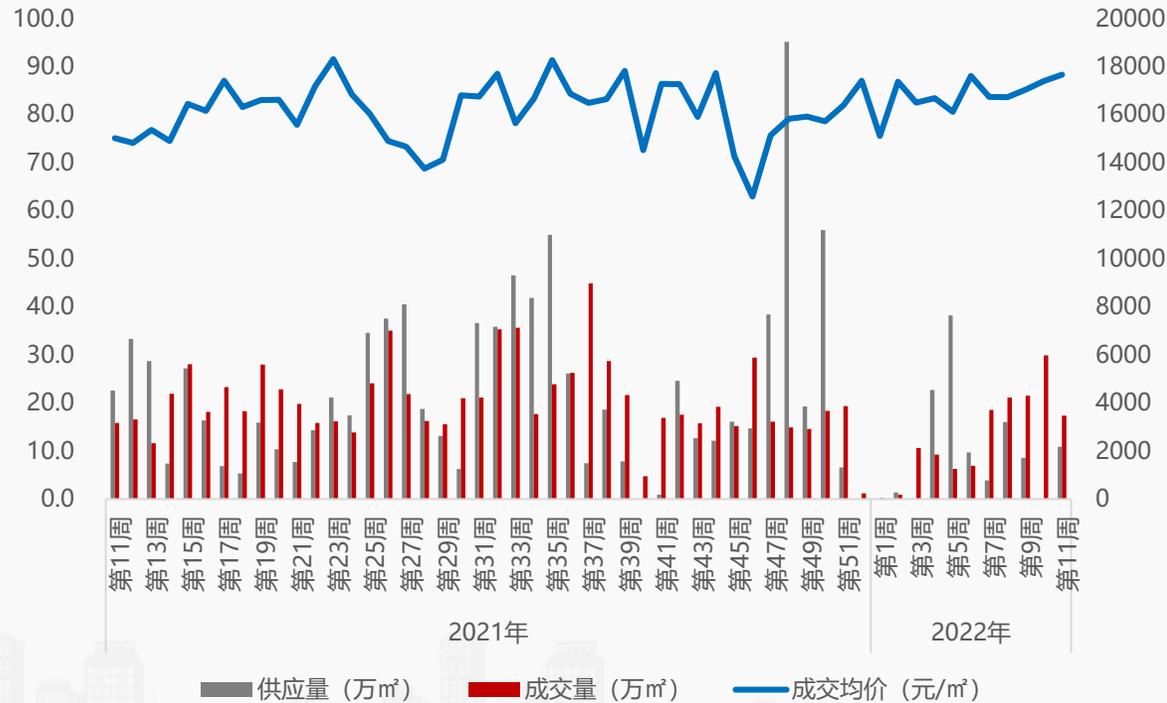


3.2 主城/住宅供销概况

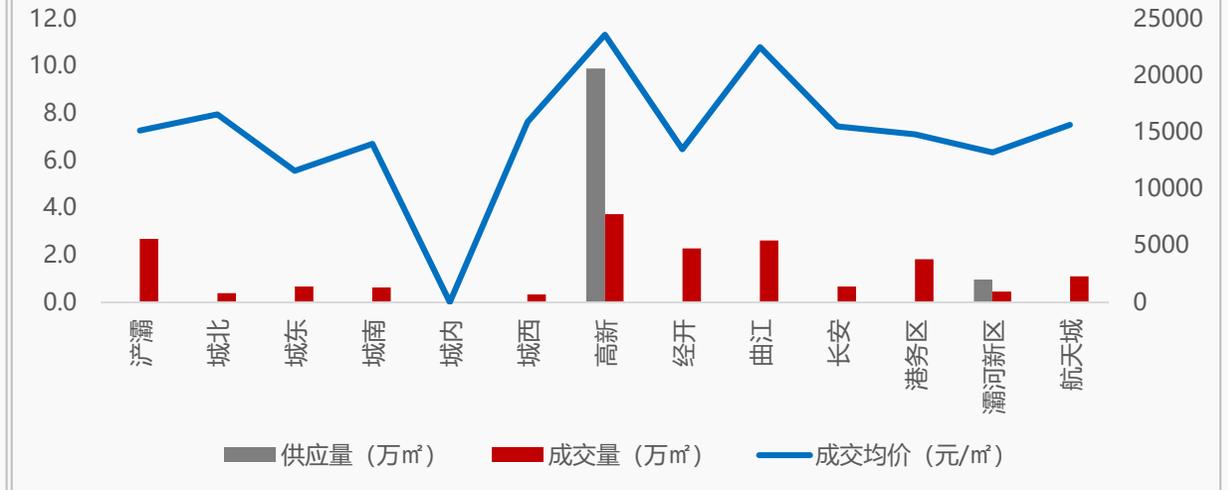
◆ 本周主城区商品住宅供应回升，成交量跌价稳；高新、浐灞、曲江位居主城区成交前三

- **供应量方面：**本周主城区发放预售证项目4个，商品住宅新增供应763套、10.9万㎡，环比——，同比下降51.9%，供应来自高新的招商臻境、中天新希望·未来印、紫薇国际生态城，灞河新区的中海云锦；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量大幅下降，商品住宅网签备案1217套、17.4万㎡，环比下降41.9%，同比上涨9.6%，成交集中在高新的中国铁建·西派国樾、中天新希望·未来印，浐灞的万科·雁鸣湖，曲江的华润置地·悦玺，经开的绿城复地·柳岸晓风；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价17664元/㎡，环比上涨1.5%，同比上涨17.6%。

2022年第11周主城区商品住宅供销价走势图



2022年第11周商品住宅分区域供销价图

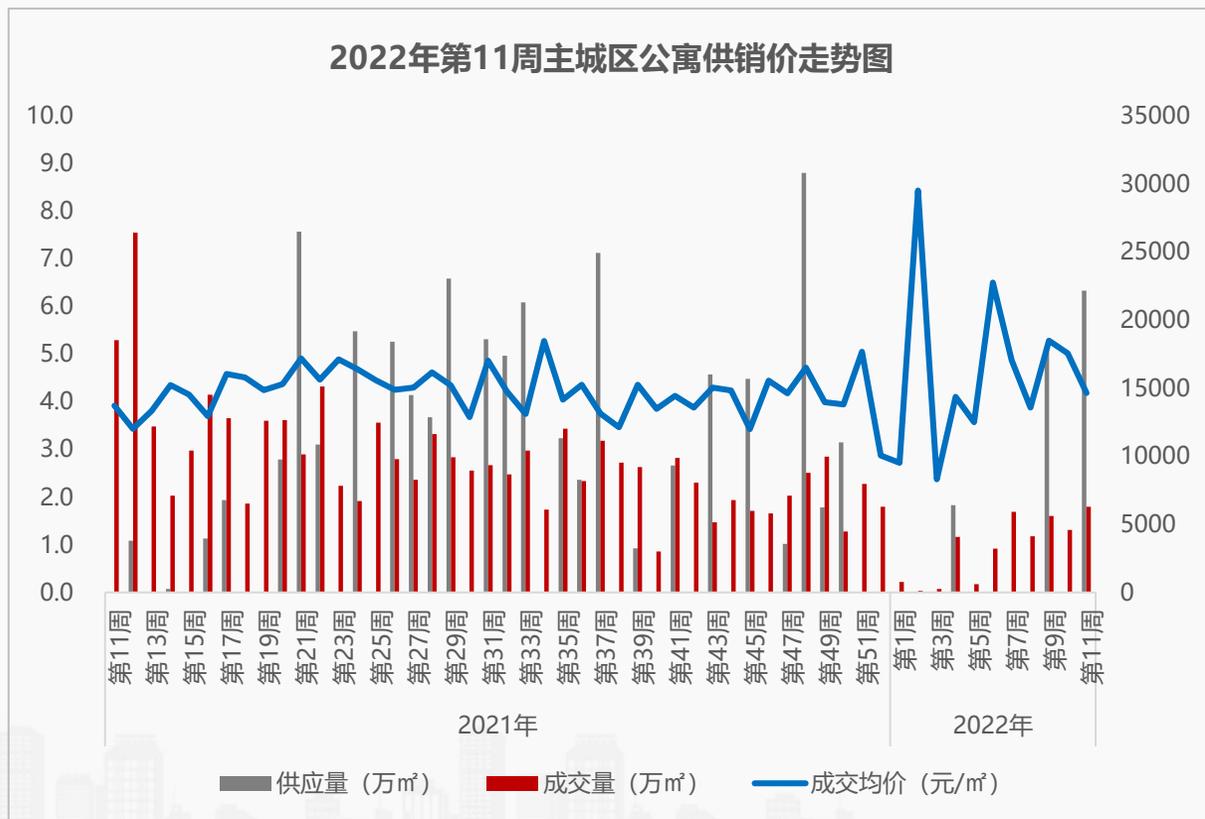


2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	3.8	0.8	0.6	0.6	0.0	1.2	3.0	0.8	1.8	0.8	5.1	1.0	1.1
成交量 (万㎡)	3.8	0.7	0.7	0.8	0.01	1.4	3.5	1.2	1.0	1.1	3.8	0.7	1.2
成交均价 (元/㎡)	17214	13780	17153	12585	35369	15979	20054	11956	17670	15569	13965	12242	14561

3.2 主城/公寓供销概况

◆ 本周主城区公寓供应上涨，成交量涨价跌；港务区、曲江、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，公寓新增供应872套、6.3万㎡，环比——，同比——，供应来自城北的广成国际中心，浐灞的远洋合能·枫丹江屿，港务区的陕西国家广告产业园，航天城的融创揽月府；
- **成交量方面：**本周主城区公寓成交量大幅上涨，公寓网签备案339套、1.8万㎡，环比上涨37.1%，同比下降66.0%，成交集中在港务区的瑞斯丽·悦庭，曲江的华润置地·时光里，城南的万象春天；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价14667元/㎡，环比下降16.5%，同比上涨6.9%。



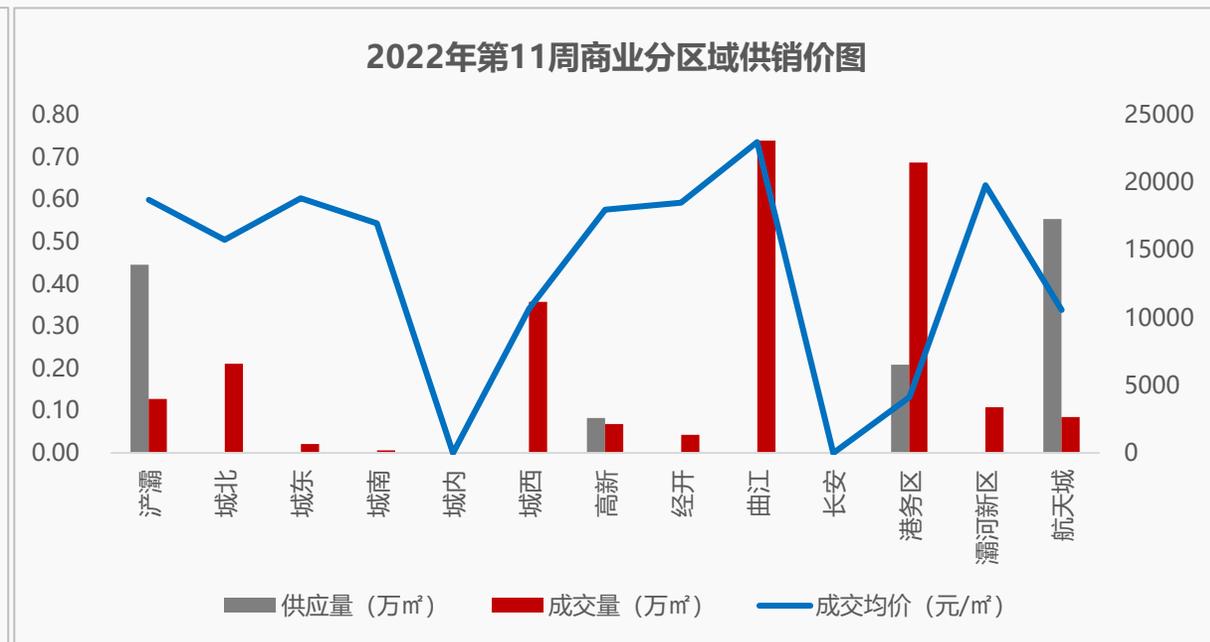
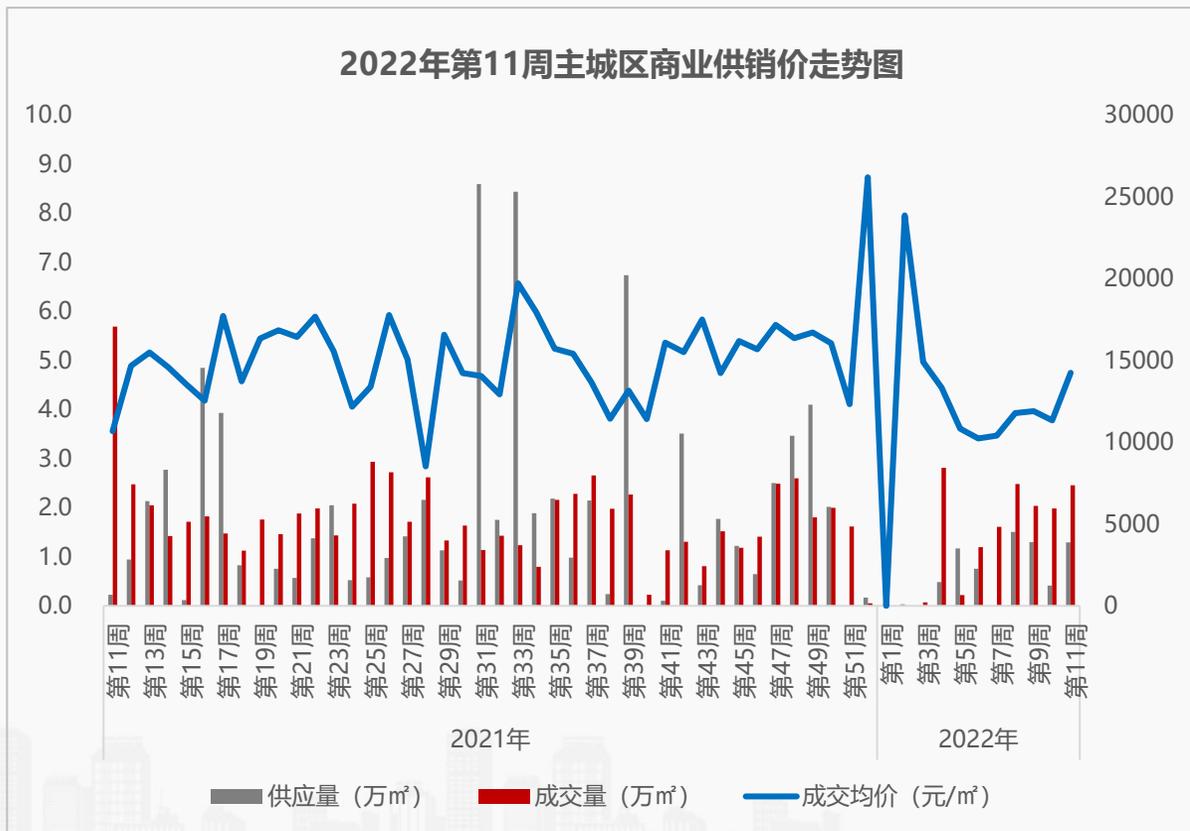
2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.44	0.31	0.13	0.06	0.00	0.10	0.11	0.18	0.18	0.01	0.48	0.12	0.19
成交量 (万㎡)	0.44	0.12	0.07	0.23	0.0002	0.25	0.34	0.11	0.56	0.12	0.42	0.07	0.08
成交均价 (元/㎡)	10968	12199	13420	12912	12000	14422	24629	10414	20176	10555	9915	10483	12241

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价齐涨；曲江、港务区、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176套、1.3万㎡，环比上涨209.0%，同比上涨468.9%，供应来自航天城的融创揽月府，灞灞的远洋合能·枫丹江屿，港务区的金地·玖峯汇，高新的中天新希望·未来印；
- **成交量方面**：本周主城区商业成交量大幅上涨，商业网签备案106套、2.5万㎡，环比上涨23.7%，同比下降56.8%，成交集中在曲江的曲江·华著中城及中国铁建·万科翡翠国际，港务区的西安华南城，城西的阳光台365；
- **成交价方面**：本周主城区商业成交价14243元/㎡，环比上涨25.7%，同比上涨33.2%。



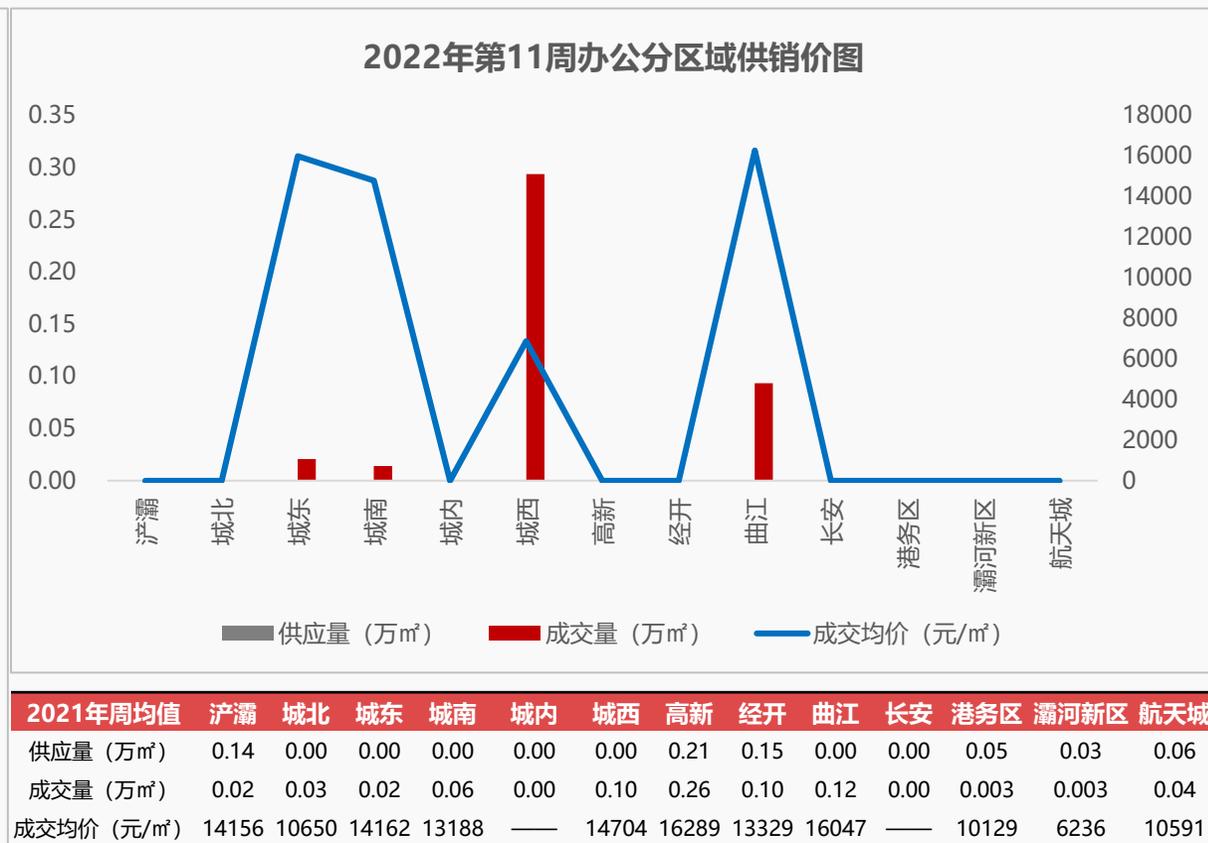
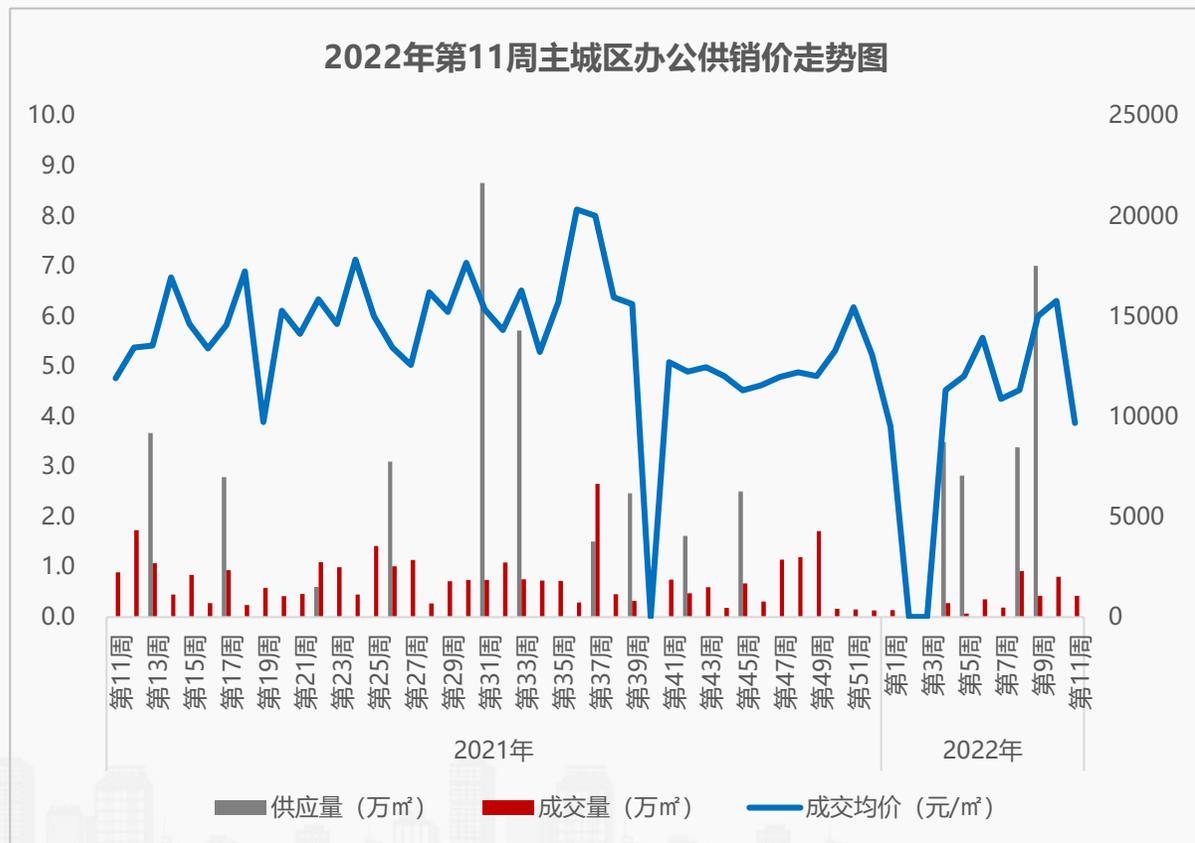
2021年周均值	灞灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.26	0.13	0.05	0.10	0.01	0.16	0.36	0.14	0.07	0.08	0.22	0.09	0.06
成交量 (万㎡)	0.24	0.16	0.07	0.13	0.003	0.18	0.19	0.12	0.15	0.10	0.29	0.08	0.08
成交均价 (元/㎡)	17665	15180	14875	16907	24658	13026	16277	11582	18465	10397	11661	11916	16673

数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/办公供销概况

◆ 本周主城区办公无供应，成交量价齐跌；城西、曲江、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下跌，办公网签备案56套、0.4万㎡，环比下降47.3%，同比下降52.5%，成交集中在城西的汉韵·首座及鑫苑大都汇，曲江的菜安中心及曲江文创中心；
- **成交价方面**：本周主城区办公成交价9678元/㎡，环比下降38.6%，同比下降18.7%。



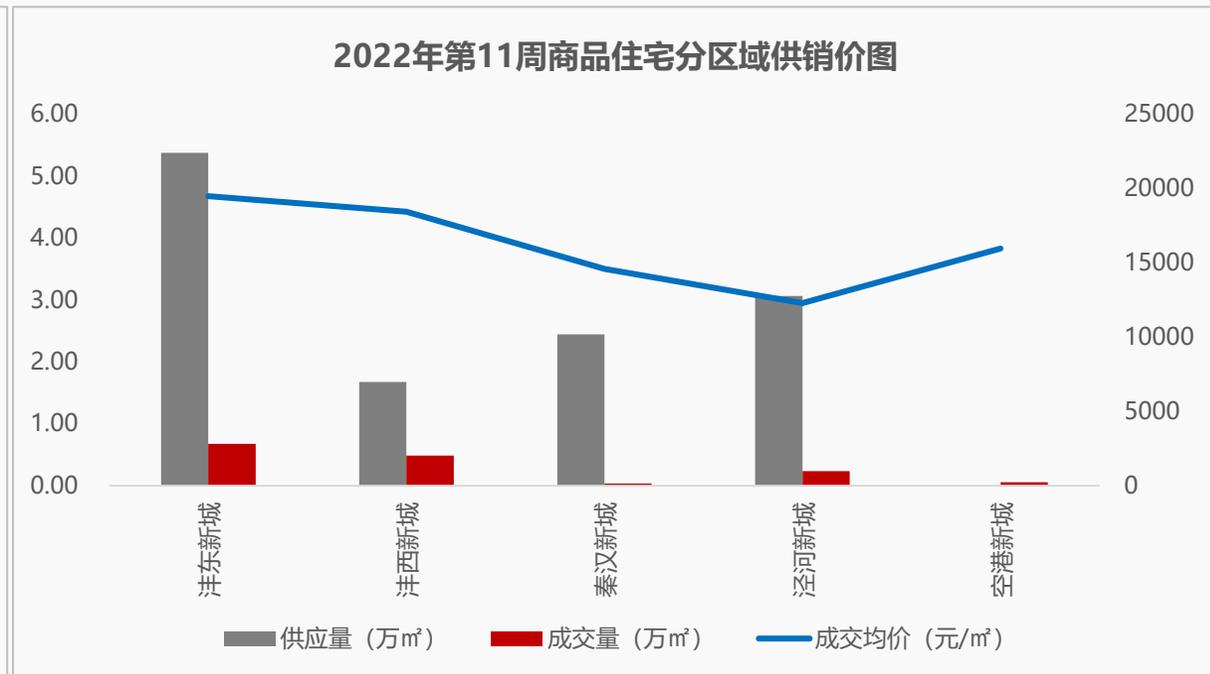
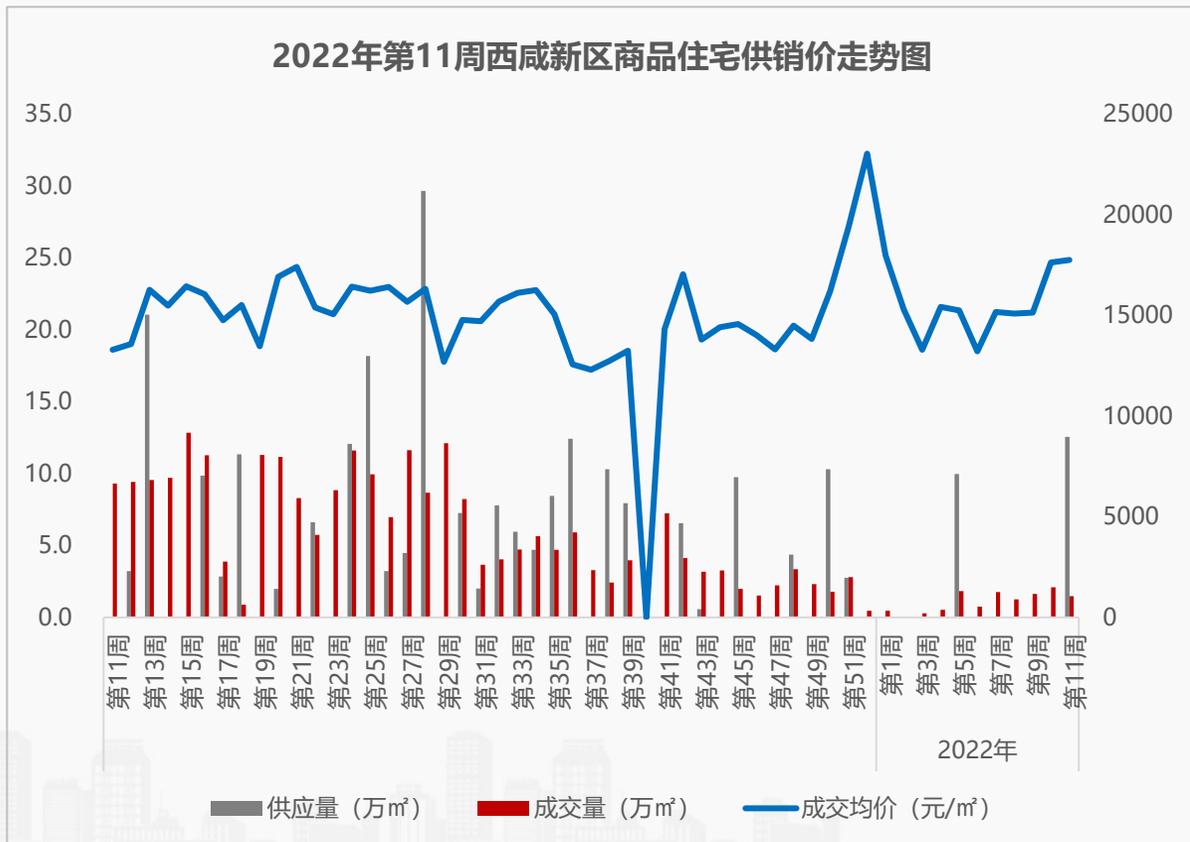
2021年周均值	浐灞	城北	城东	城南	城内	城西	高新	经开	曲江	长安	港务区	灞河新区	航天城
供应量 (万㎡)	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.21	0.15	0.00	0.00	0.05	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.02	0.03	0.02	0.06	0.00	0.10	0.26	0.10	0.12	0.00	0.003	0.003	0.04
成交均价 (元/㎡)	14156	10650	14162	13188	—	14704	16289	13329	16047	—	10129	6236	10591

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/住宅供销概况

◆ 本周西咸商品住宅供应上涨，成交量跌价稳；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4个，商品住宅新增供应922套、12.6万㎡，环比——，同比——，供应主要来自沣东新城的万科·未来星光及沣水云间，泾河新城的曲江荣华·学府中城，沣西新城的龙湖·景粼玖序，秦汉新城的招商·雍澜湾；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量大幅下降，商品住宅网签备案116套、1.5万㎡，环比下降29.3%，同比下降84.0%，成交集中在沣东新城的万科未来星光，沣西新城的龙湖景粼玖序、万科沣华锦鸣，泾河新城的万科未来时光；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价17767元/㎡，环比上涨0.7%，同比上涨33.6%。



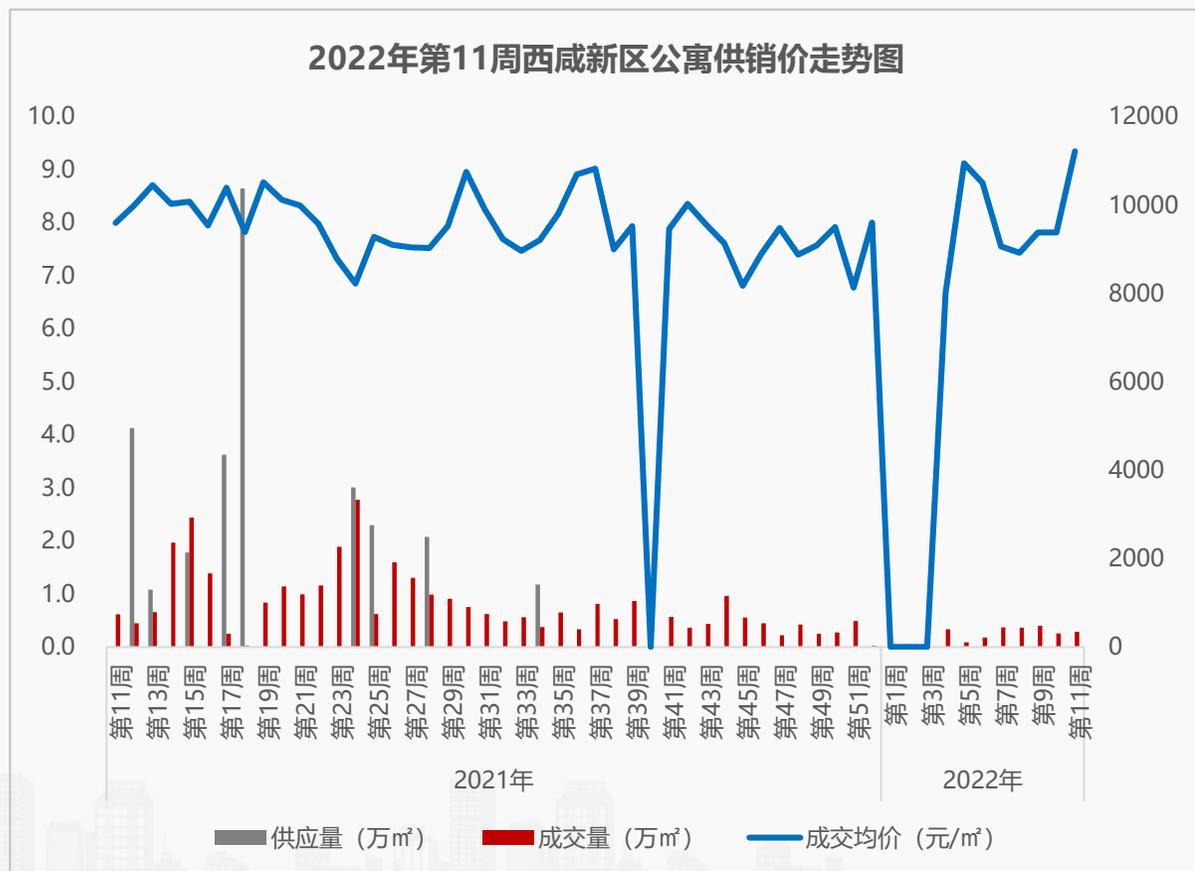
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	1.5	0.9	0.9	1.2	0.1
成交量 (万㎡)	1.7	2.1	1.4	1.5	0.4
成交均价 (元/㎡)	19715	13496	11872	11931	13561

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、泾河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，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58套、0.3万㎡，环比上涨11.8%，同比下降53.4%，成交集中在沣东新城的OCT华侨城·创想中心及华润置地·万象域，泾河新城的乐华城；
- **成交价方面：**本周西咸新区公寓成交价11218元/㎡，环比上涨19.6%，同比上涨16.9%。



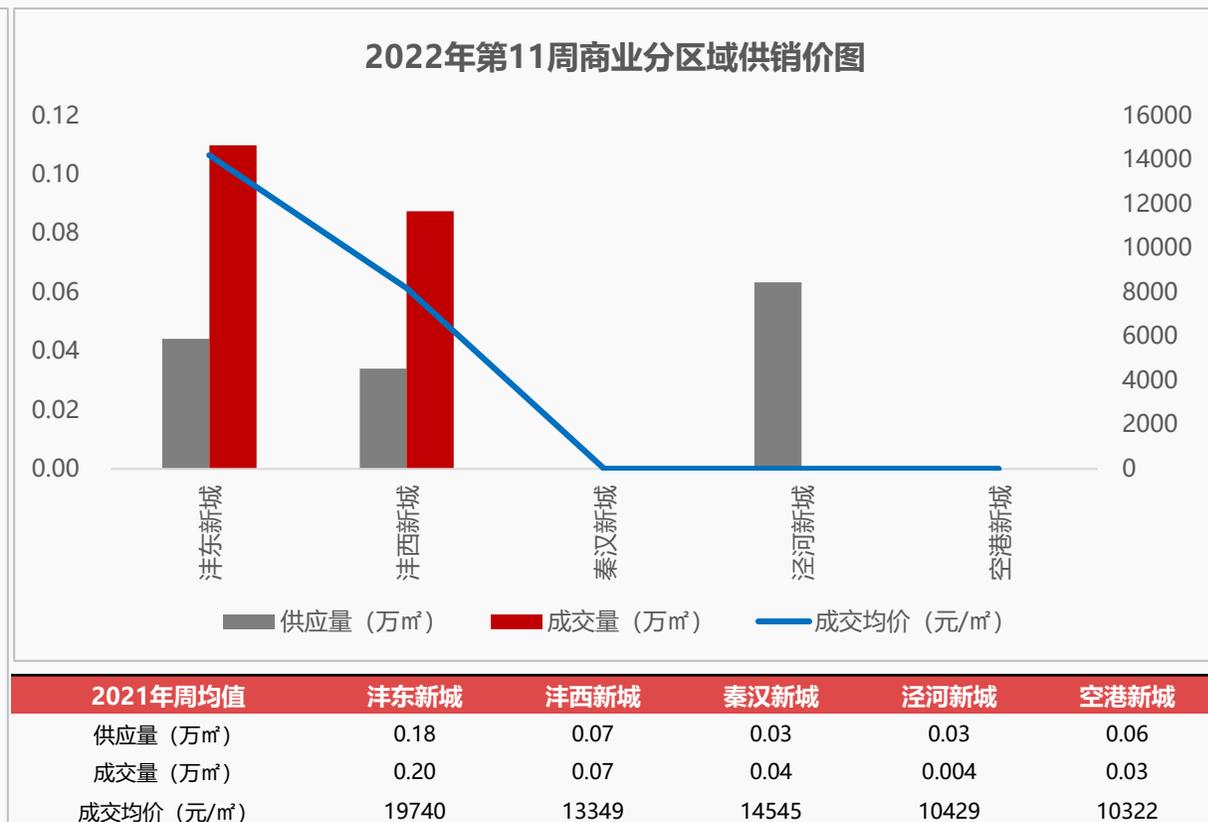
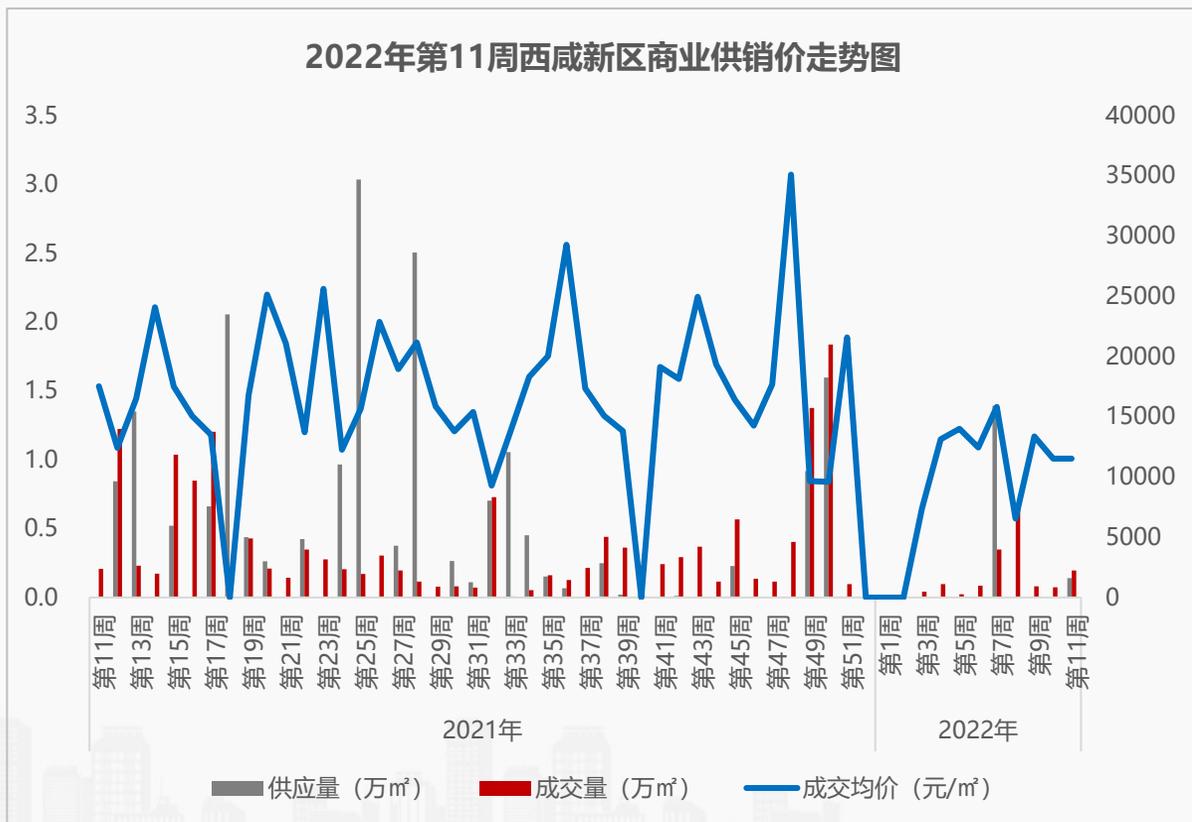
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.27	0.06	0.05	0.11	0.07
成交量 (万㎡)	0.41	0.09	0.06	0.13	0.03
成交均价 (元/㎡)	10356	8482	7559	8709	8788

数据来源：房管局网签数据

3.3西咸/商业供销概况

◆ 本周西咸商业供应回升，成交量涨价稳； 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3个，商业新增供应31套、0.1万㎡，环比——，同比——，供应来自泾河新城的曲江荣华·学府中城，沣东新城的万科·未来星光，沣西新城的龙湖·景粼玖序；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交量大幅上涨，商业网签备案14套、0.2万㎡，环比上涨167.3%，同比下降5.4%，成交集中在沣东新城的绿地新里铂瑞公馆及OCT华侨城·创想中心，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11532元/㎡，环比持平，同比下降34.3%。



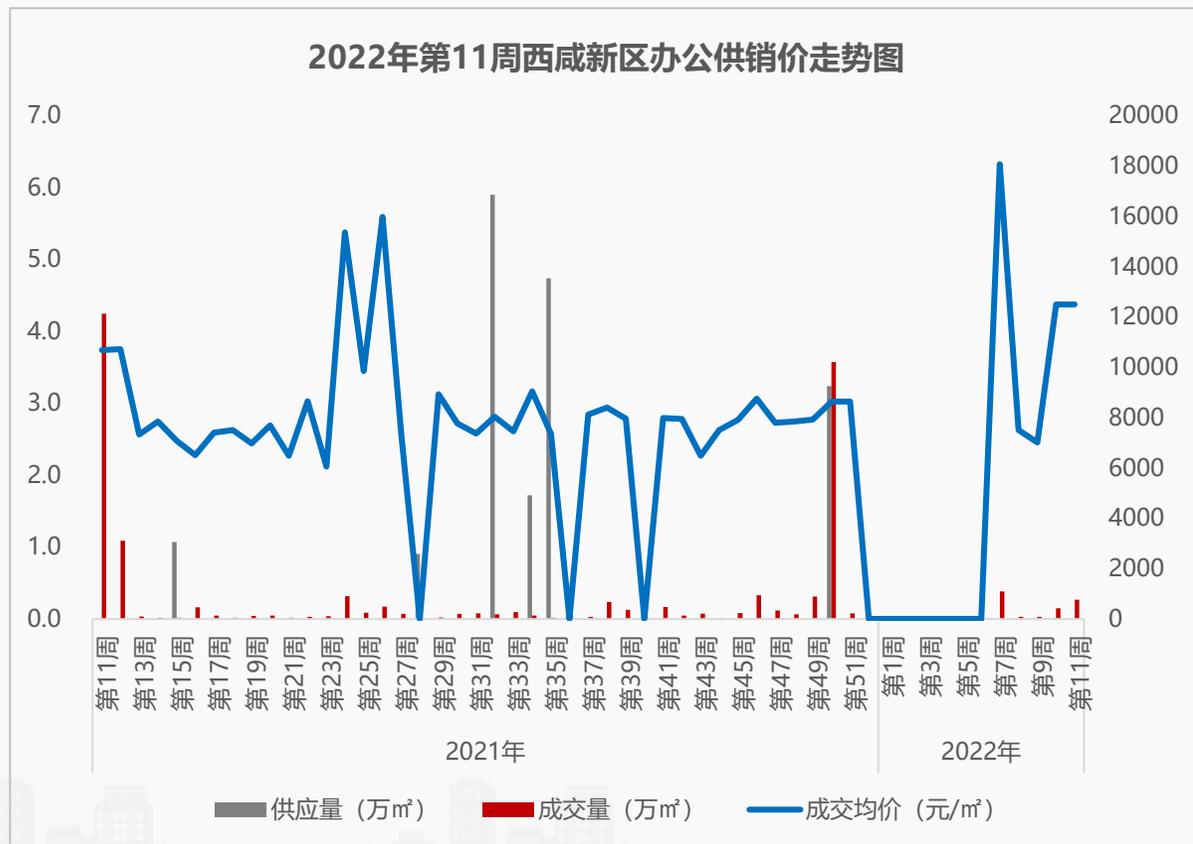
2021年周均值	沣东新城	沣西新城	秦汉新城	泾河新城	空港新城
供应量 (万㎡)	0.18	0.07	0.03	0.03	0.06
成交量 (万㎡)	0.20	0.07	0.04	0.004	0.03
成交均价 (元/㎡)	19740	13349	14545	10429	10322

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，成交仍为沣东新城的沣东自贸产业园

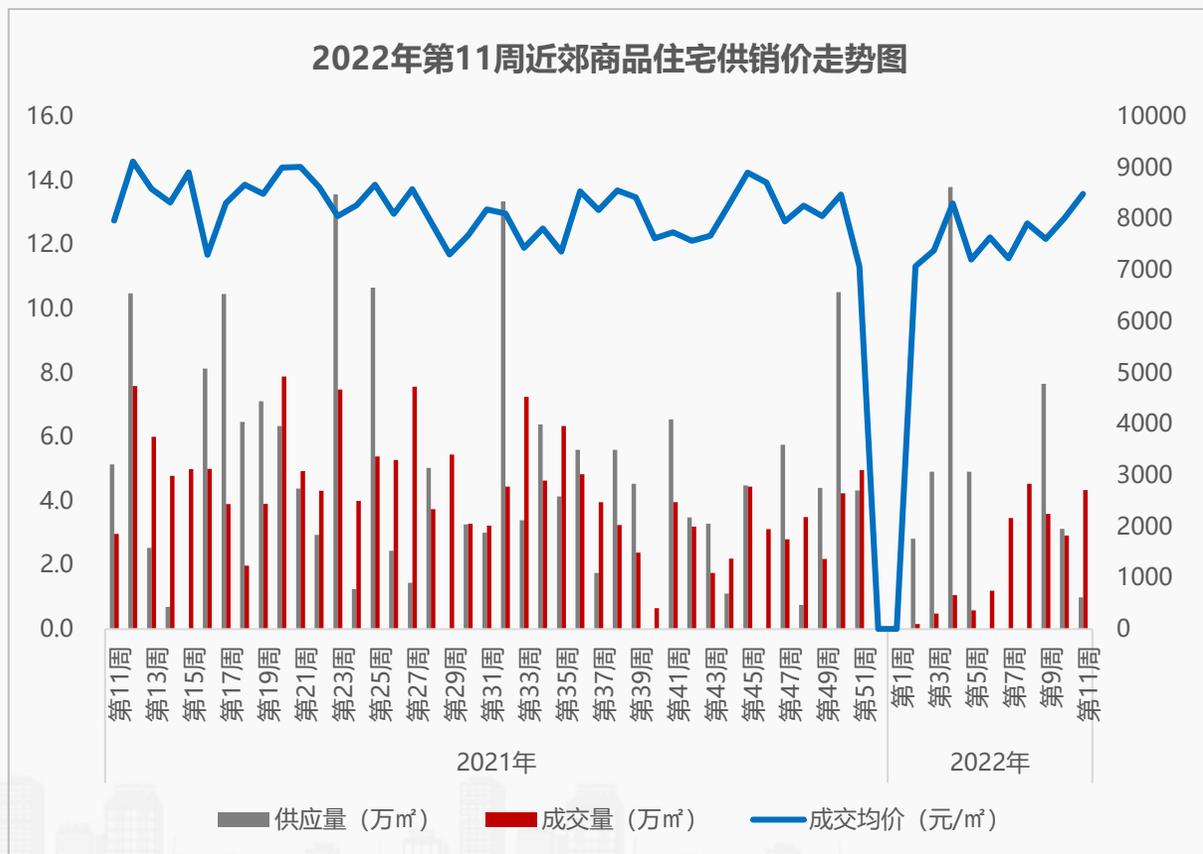
- **供应量方面**：本周西咸新区发放预售证项目0个，办公无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面**：本周西咸新区办公成交量有所上扬，办公网签备案5套、0.3万㎡，环比上涨79.9%，同比下降93.7%，成交集中在沣东新城的沣东自贸产业园；
- **成交价方面**：本周西咸新区办公成交价12500元/㎡，环比持平，同比上涨17.1%。



3.4近郊/住宅供销概况

◆ 本周近郊商品住宅供应大幅下跌，成交量价齐涨；高陵、阎良、蓝田位居近郊成交前三

- **供应量方面：**本周近郊发放预售证项目2个，商品住宅新增供应95套、1.0万㎡，环比下降68.3%，同比下降80.7%，供应来自高陵的北城新天地，临潼的隆基泰和铂悦山；
- **成交量方面：**本周近郊商品住宅成交量大幅上扬，商品住宅网签备案368套、4.3万㎡，环比上涨48.5%，同比上涨45.9%；
- **成交价方面：**本周近郊商品住宅成交价8487元/㎡，环比上涨5.8%，同比上涨6.5%。



数据来源：房管局网签数据

3.5 商品房销售排行

第11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	绿城复地·柳岸晓风	272226284	19557.1	153	13920	毛坯高层
2	万科·雁鸣湖	297937460	19451.2	114	15317	精装高层
3	华润置地·悦玺	471060944	19269.43	100	24446	毛坯高层
4	中国铁建·西派国樾	334733328	15203.77	81	22016	精装高层/小高层
5	中天新希望·未来印	281682630	10724	76	26267	精装高层/小高层

第11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	瑞斯丽·悦庭	30347503	3983.26	87	7619	毛坯/精装平层
2	OCT华侨城·创想中心	16900438	1260.38	24	13409	平层精装/毛坯LOFT
3	万象春天	18934339	1189.47	26	15918	毛坯LOFT
4	太奥广场	19512487	1181.18	22	16519	精装平层
5	华润置地·时光里	11655263	994.13	22	11724	毛坯平层

第11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	津东自贸产业园	33390375	2671.23	5	12500
2	汉韵·首座	7884150	1712.85	27	4603
3	伟业公馆	6936340	603.08	13	11502
4	莱安中心	9797037	563.65	3	17381
5	曲江文创中心	5410034	370.45	6	14604

第11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	融创·海逸长洲	6520083	242.32	1	26907	毛坯叠拼
2	紫薇国际生态城	5895050	232.18	1	25390	毛坯叠拼
3	天地源·兰樾坊	5818036	220.27	1	26413	毛坯叠拼
4	荣德·荣泽公馆	4180758	199.34	1	20973	毛坯叠拼
5	星皓·锦樾	4066010	178.86	1	22733	毛坯叠拼

第11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	21421656	6491.55	5	3300
2	曲江·华著中城	140387400	4714.95	2	29775
3	阳光台365	17184179	2055.06	3	8362
4	中国铁建·万科翡翠国际	20499100	2049.91	9	10000
5	紫薇东进	25316605	1617.82	4	15649

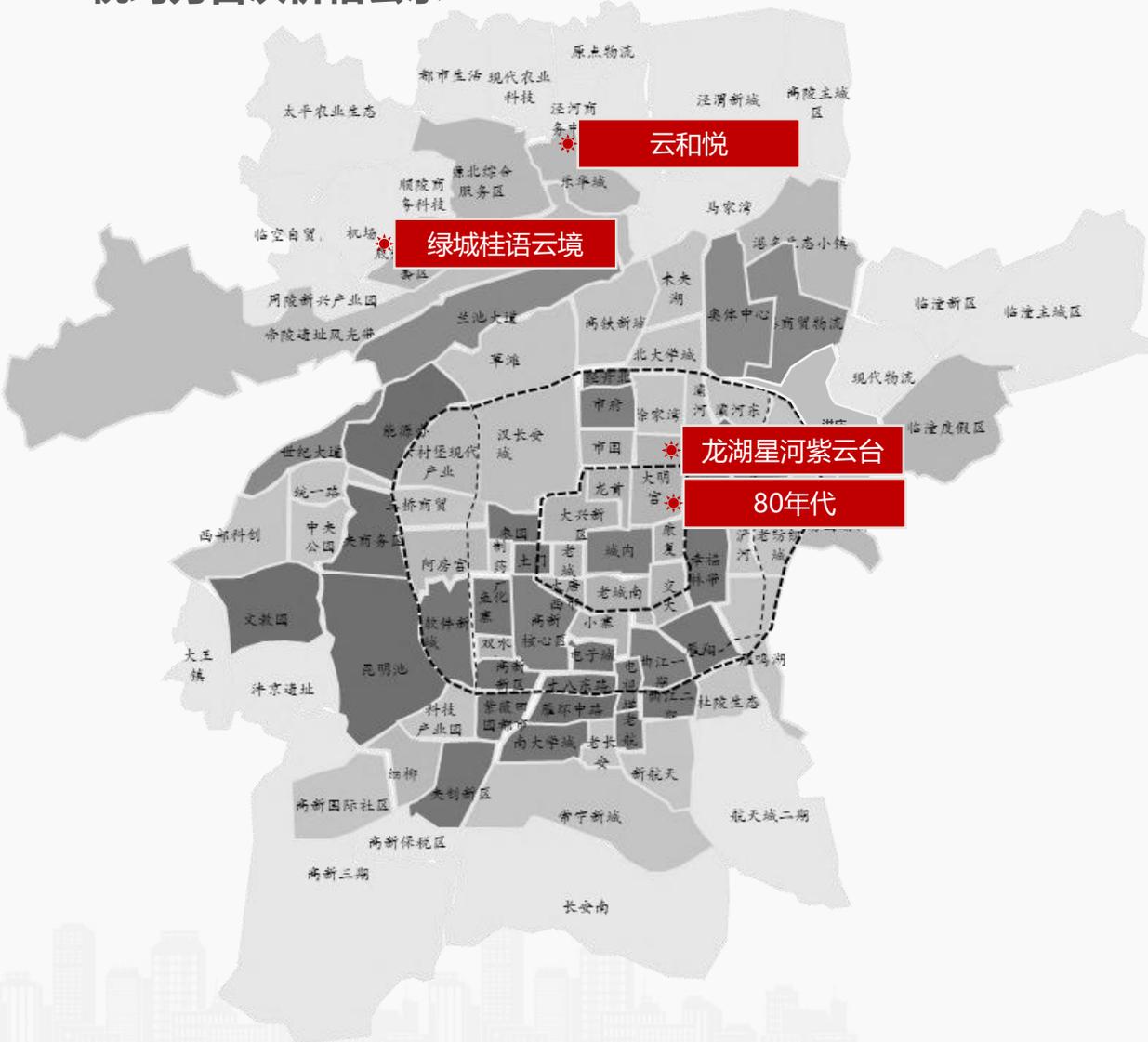
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 价格公示

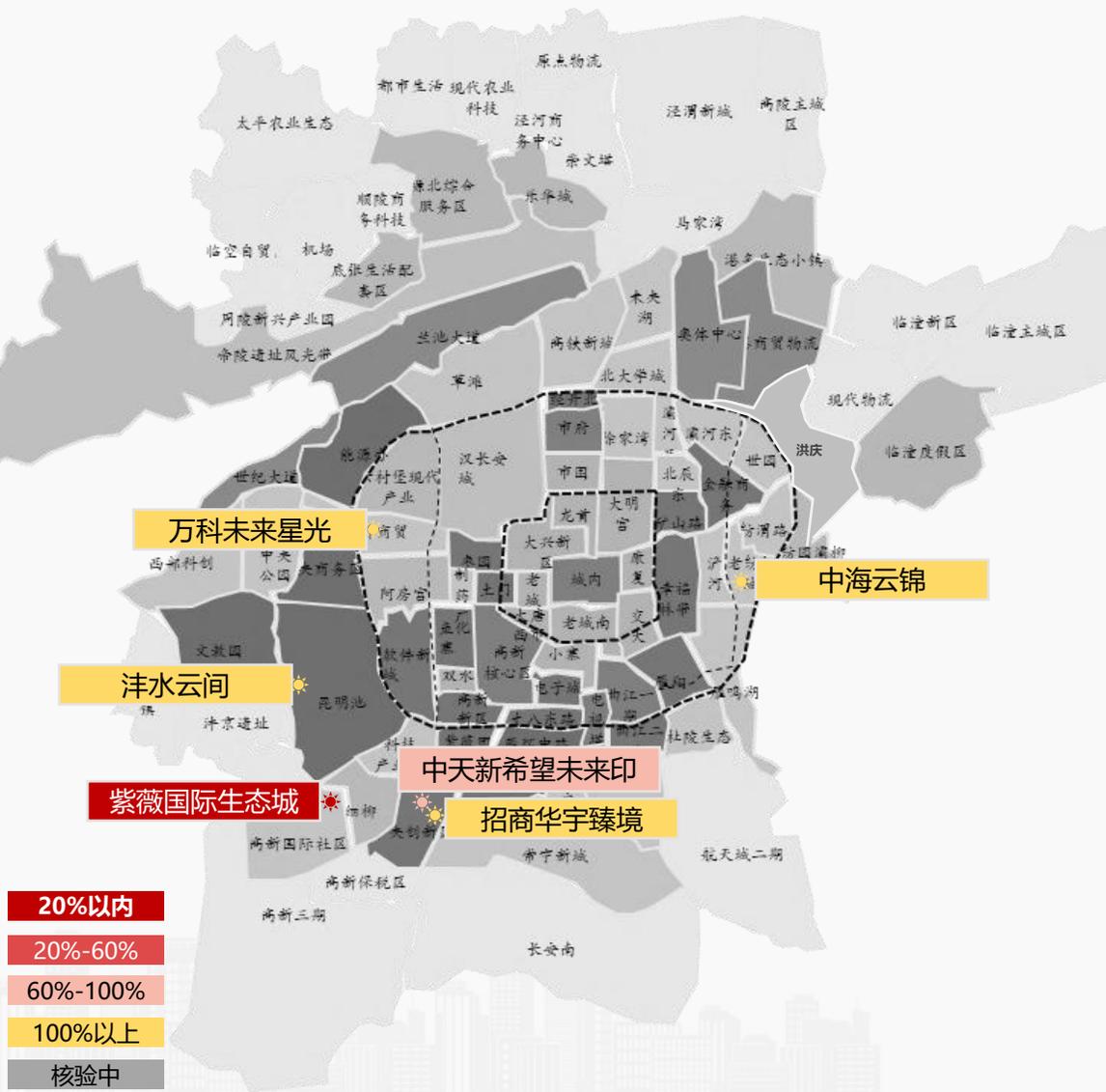
◆ 本周共计4盘迎来价格公示，合计1695套房源，均价16315元/m²，其中主城区的龙湖星河紫云台、西咸新区的绿城桂语云境及云和悦均为首次价格公示



2022年第11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	城北	龙湖星河紫云台	1#,2#	高层	84-143	247	毛坯	19868	首次价格公示
2	城北	80年代	1#	高层	71-94	369	毛坯	13598	价格公示制度后首次价格公示
3	空港	绿城桂语云境	18#,19#,20#,21#,22#,23#,24#	小高层	111-135	427	毛坯	13156	首次价格公示
			1#,2#,3#,5#,6#,7#,8#,9#,10#,11#,12#,13#,15#,16#,17#	叠拼	155-342	234	毛坯	21450	首次价格公示
4	泾河	云和悦	1#,2#,3#,5#,9#,10#	小高层	135-186	370	毛坯	14716	首次价格公示
			6#,7#,8#	叠拼	203-301	48	毛坯	18585	首次价格公示
合计						1695	—	16315	—

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1109房源，登记人数共2544个，整体中签率65%，其中紫薇国际生态城地处高新国际社区，与CID板块相比具有明显价格优势，整体登记情况良好

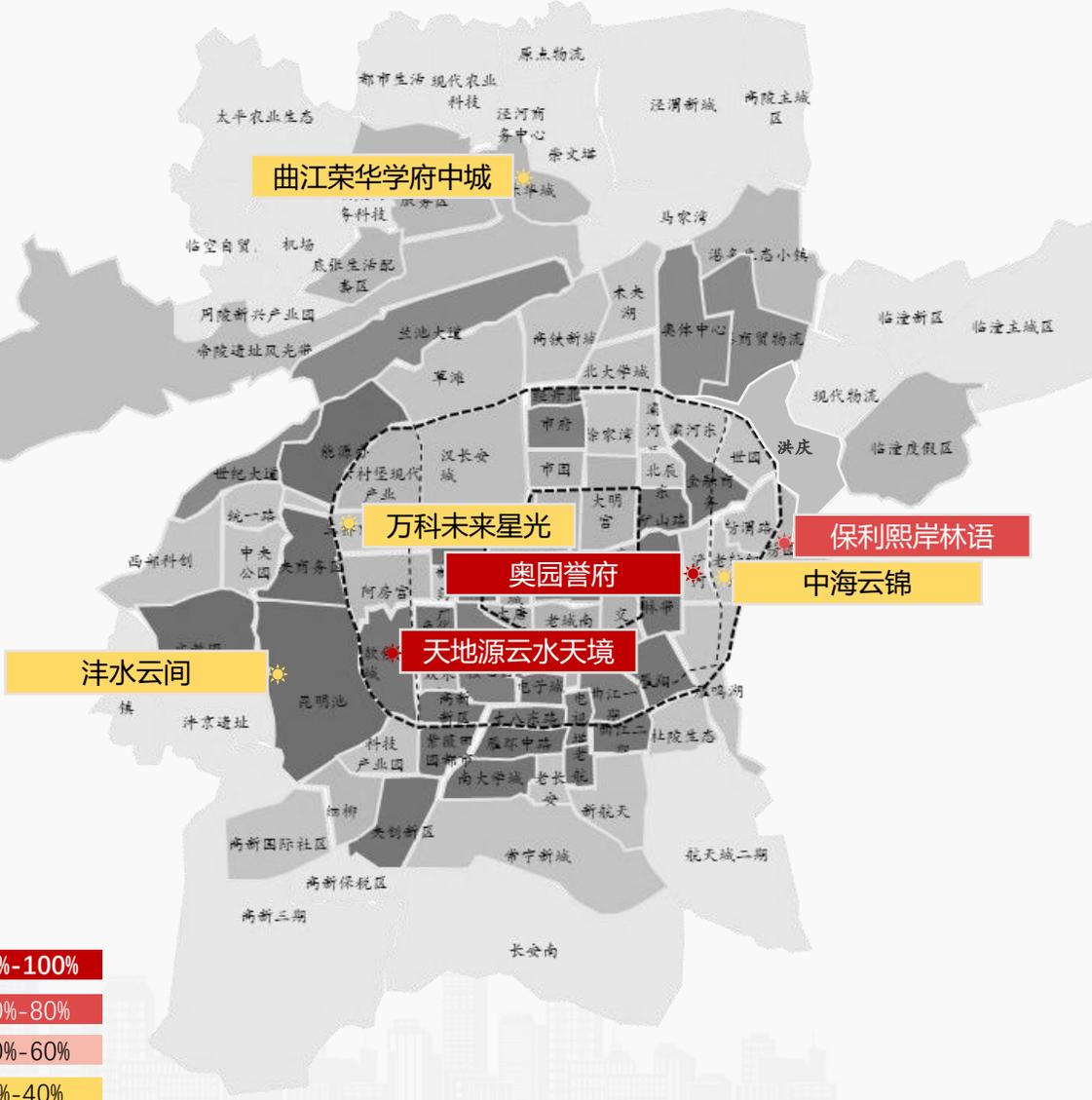


2022年第11周西安商品住房意向登记项目表

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/m ²)
3.17-3.19	1	高新	紫薇国际生态城	6#	1107	880	60	9%	洋房15479
				26#			20		平墅19983
3.17-3.19	2	高新	中天新希望未来印	6#	743	482	46	77%	大平层28839
				1#,3#,8#,10#			325		高层26853
3.15-3.17	5	沣东	万科未来星光	1#	221	171	114	117%	高层19765
				2#,6#			86		小高层22453
3.14-3.16	4	灞河新区	中海云锦	10#	130	48	68	142%	小高层23924
3.17-3.19	3	高新	招商华宇臻境	8#,11#	271	79	56	311%	小高层27805
				10#,12#			190		高层24745
3.16-3.18	6	沣东	沣水云间	2#,5#,6#	72	35	144	411%	小高层29806
合计					2544	1695	1109	65%	—

4.3 开盘监测

◆ 本周西安共计7个项目开盘，推货1330套，成交682套，开盘去化率51%，其中网红盘天地源云水天境继续保持百分百分化



2022年第11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/m ²)	装修情况
1	摇号开盘	3.16	天地源云水天境	高新	2#,7#,8#	高层	三室,四室	4984	4088	4%	182	182	100%	20218	精装
2	摇号开盘	3.19	奥园誉府	浐灞	16#,17#	高层	三室,四室	1625	1086	23%	249	225	90%	13201	毛坯
3	摇号开盘	3.15	保利熙岸林语	灞河新区	4#,5#	高层	三室,六室,跃层	597	393	52%	203	121	60%	14192	精装
4	自行开盘	3.19	万科未来星光	沣东	1#	高层	三室	221	171	117%	114	48	42%	18580	精装
					2#,6#	小高层	三室				86	17	20%	21080	精装
3	自行开盘	3.19	中海云锦	灞河新区	10#	小高层	两室,三室	130	48	142%	68	18	26%	23924	精装
7	自行开盘	3.20	沣水云间	沣东	2#,5#,6#	小高层	三室,四室,六室	72	35	411%	144	29	20%	22000	简装
6	自行开盘	3.15	曲江荣华学府中城	泾河新城	1#,2#,3#	高层	三室	—	—	—	284	42	15%	11650	精装
合计								7629	5821	23%	1330	682	51%	—	

- 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。