

第43周

西安市场周报

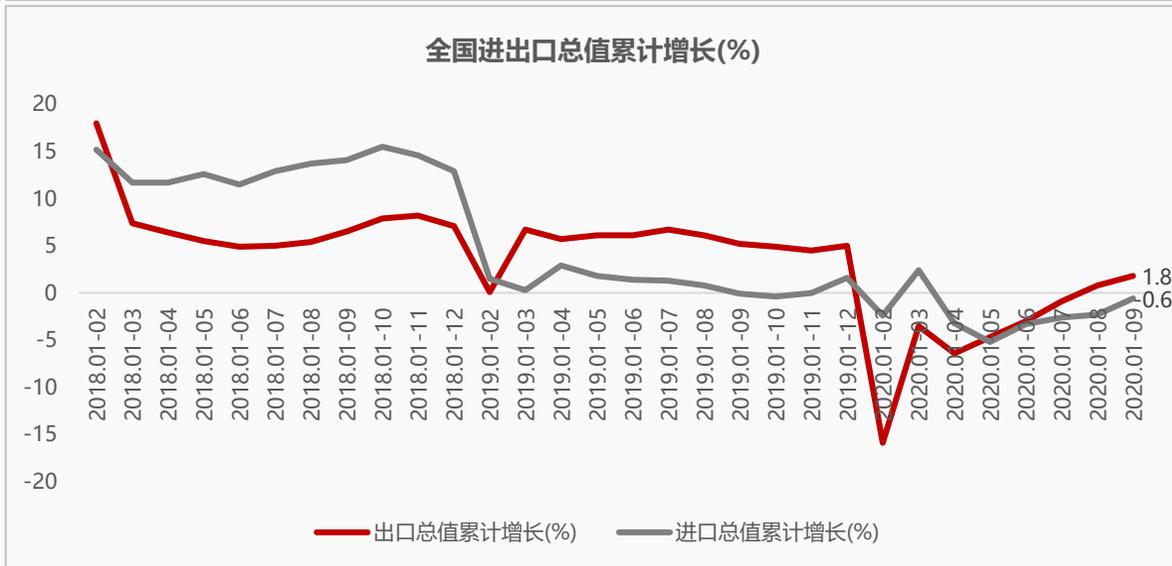
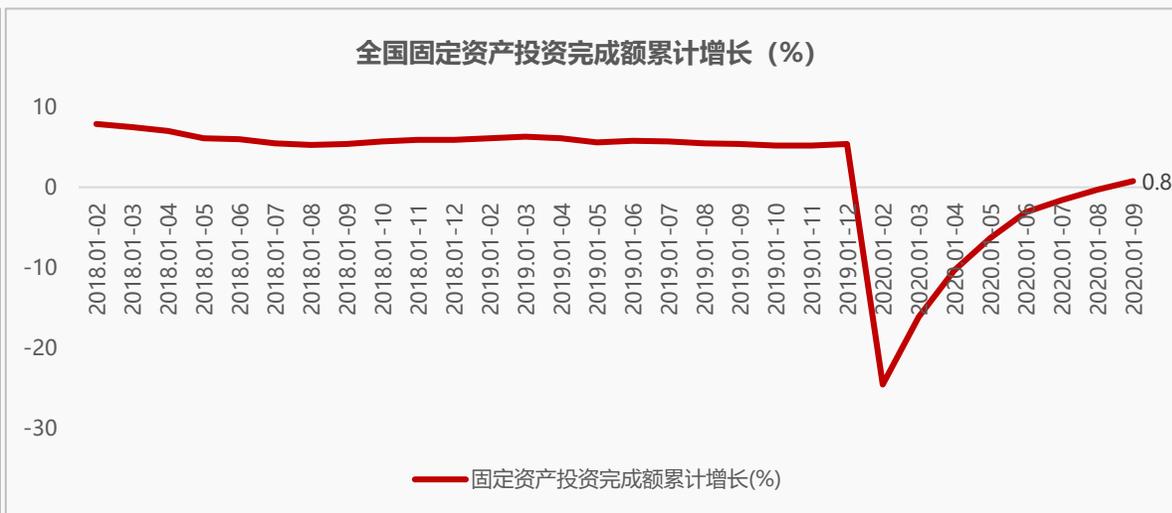
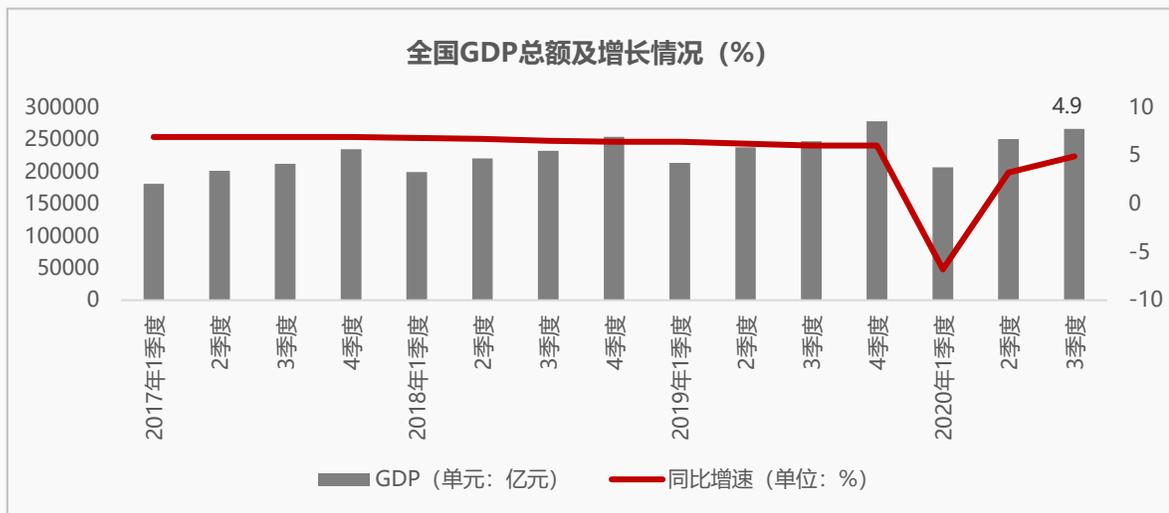
【2020.10.19-2020.10.25】



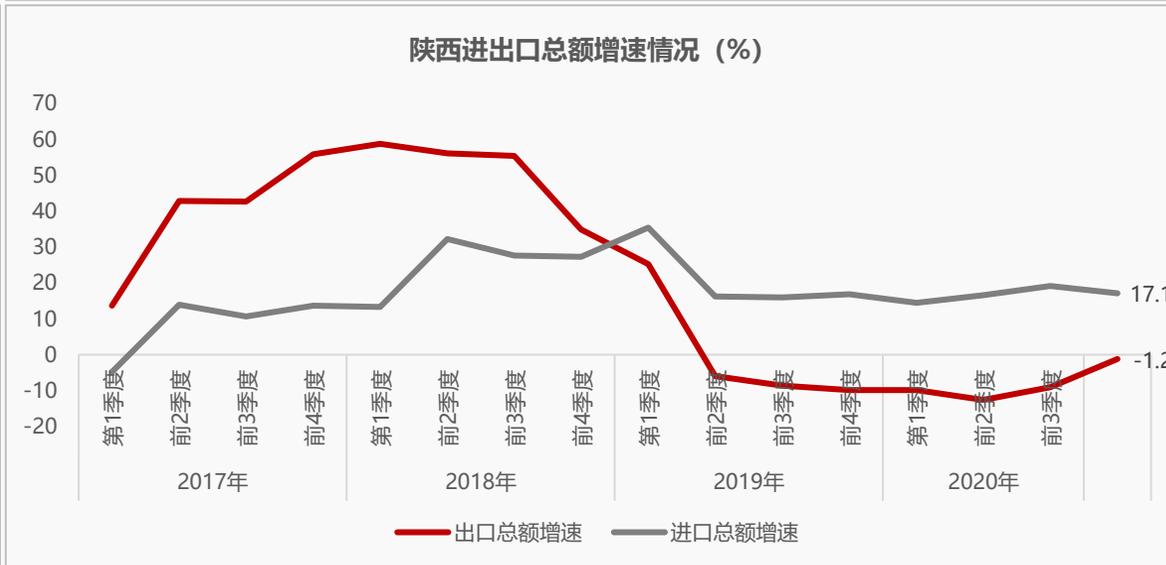
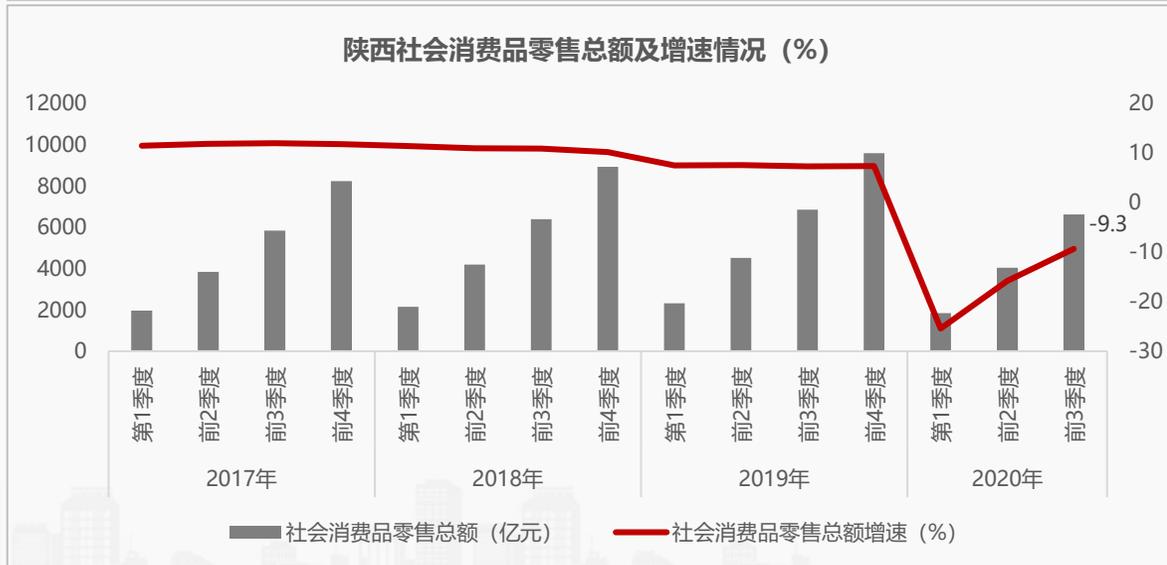
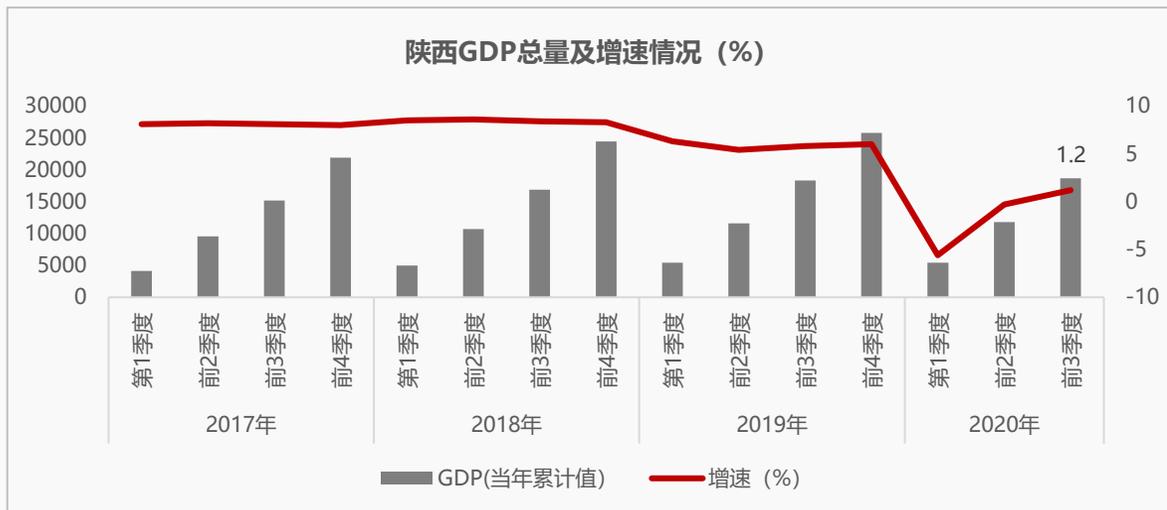
PART 01 宏观环境



3季度全国GDP同比增长4.9%，社会经济发展持续稳定恢复，其中固定资产投资增速、进出口总值增速均实现年内首次转正，社会消费品零售总额同比降幅持续收窄。然而受国外疫情反复、国际贸易环境不确定因素增加等影响，4季度国内经济形势依旧严峻



前三季度陕西GDP同比增长1.2%，年内首次转正，社会消费品零售总额、出口总值增速同比降幅持续收窄，固定资产投资增速、进口总值增速延续良性增长态势，全省经济增长稳定恢复、社会发展质量持续向好

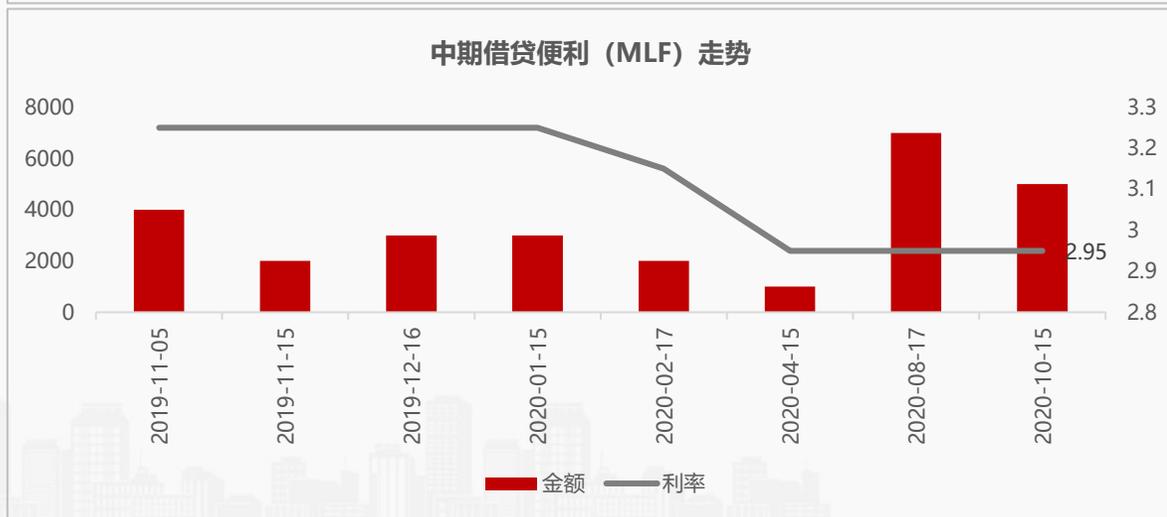
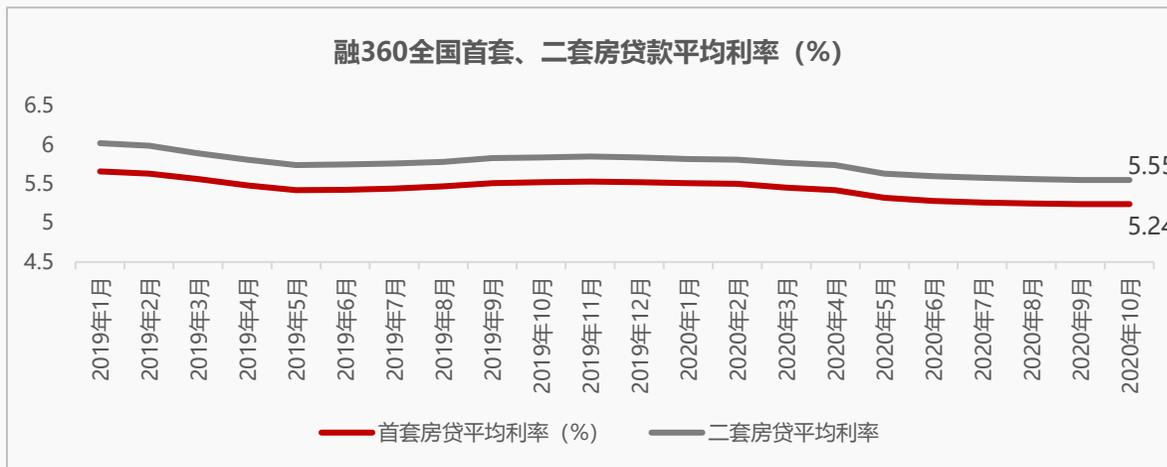
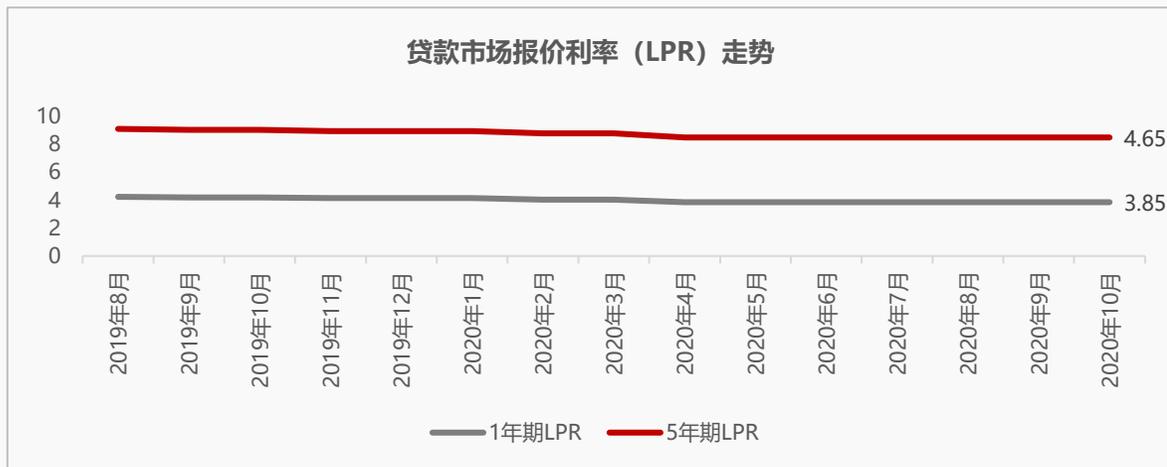


前3季度西安GDP同比增长4.5%，分别高于全国、全省3.8个百分点和3.3个百分点，社会消费品零售总额增速同比降幅持续收窄，固定资产投资增速持续高位运行，出口总值增速持续扩大，经济运行稳中向好



央行开展5000亿MLF操作，释放货币流动性；LPR连续六个月保持不变，有助于稳定市场预期；全国首套、二套房贷利率终止9连降，拐点或将来临

10月20日，人民银行公布了“新版”贷款市场报价利率（LPR）第十五次报价，其中，1年期LPR为3.85%，5年期以上LPR为4.65%，与上月持平。另外，10月15日，央行开展5000亿元MLF操作，中标利率2.95%，充分满足金融机构需求。



政策解读：

10月15日，央行开展5000亿MLF操作，进一步保持货币市场流动性。自4月20日以来，LPR已连续六个月保持不变，有助于稳定市场预期。根据监测，10月全国首套房贷款平均利率5.24%，二套房贷款平均利率5.55%，均与上个月持平，房贷利率终结“九连降”。

西咸新区发布保障性住房交易细则，优化行业销售管理规范，促进新区市场健康发展

10月22日，西咸新区发布关于《西咸新区公有住房、安置房、限价商品房、经济适用住房上市交易管理实施细则》公示并征求意见的公告。

交易规则

公有住房

- 交易条件：已取得完全产权，并已核发不动产（房屋）权属证书，补交土地收益后，可上市交易；
- 税费缴纳：公有住房补交土地收益=核税法×建筑面积×2%。

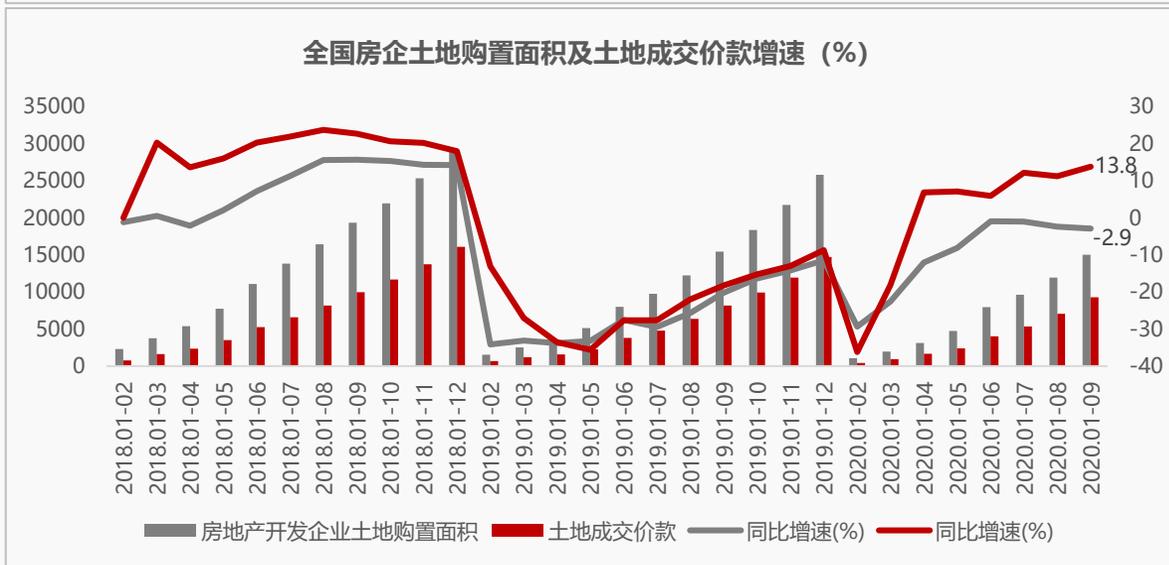
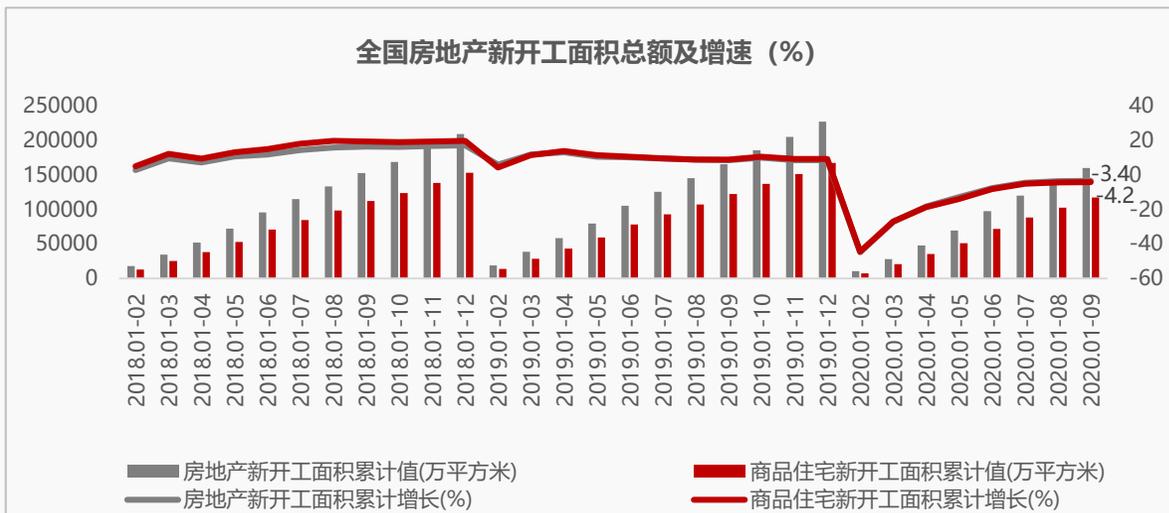
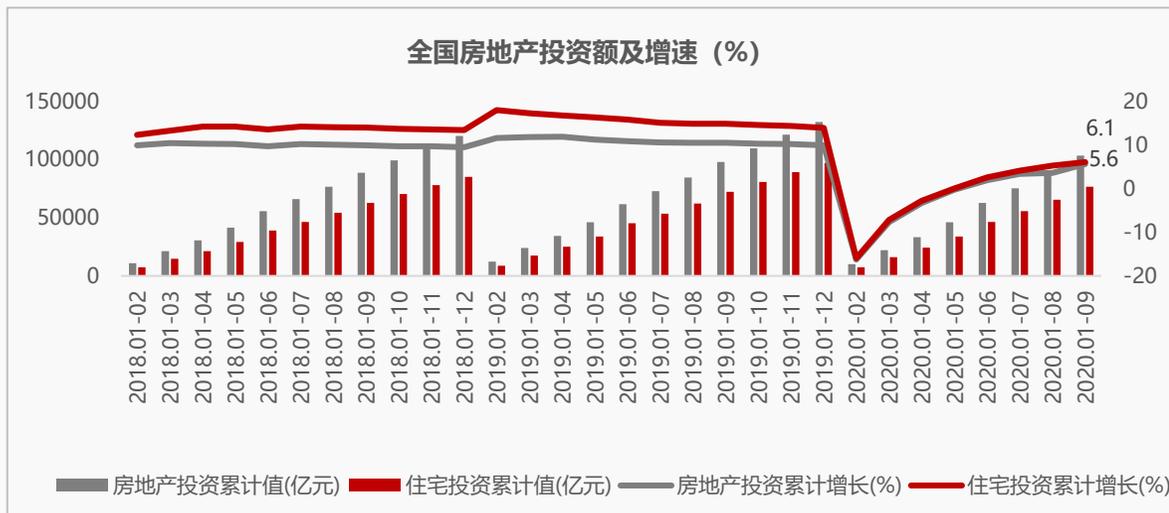
安置房

- 交易条件：土地性质为出让的，已取得完全产权、不动产（房屋）权属证书，可上市交易；土地性质为划拨的，已核发不动产（房屋）权属证书，补交土地收益后，可上市交易。
- 税费缴纳：划拨土地安置房补交土地收益=核税法×建筑面积×2%。

经济适用房

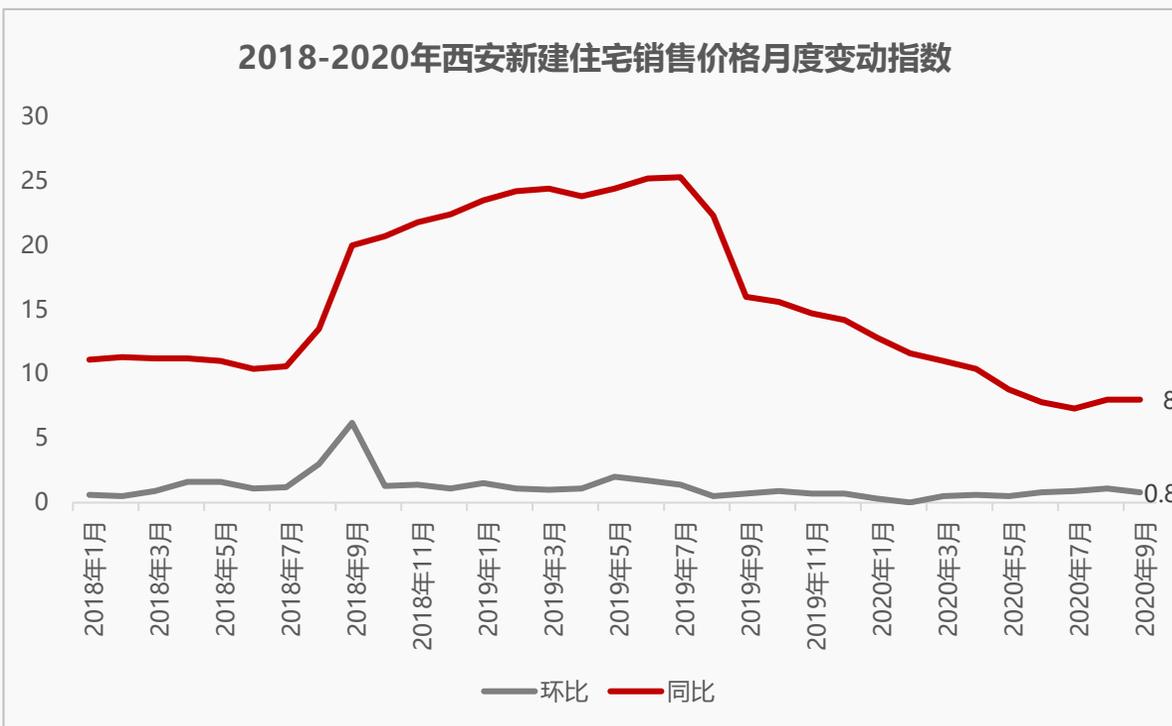
- 交易条件：限价商品房自不动产权证登记之日起满五年，可上市交易。经济适用住房网签备案合同满5年，经新城住房保障部门审核同意，购房人在补交差价款后，可上市交易；
- 税费缴纳：经济适用住房差价款缴纳标准为原购买经济适用住房价格的15%，计算公式为：应缴差价款=(房屋建筑面积-按商品房价格购买的建筑面积)×原购买经济适用住房合同单价×15%。

3月以来，房地产新开工面积、商品房销售面积降幅均持续收窄，土地成交总价款、房地产投资、商品房销售额三项指标均已飘红，其中土地成交总价款同比上涨13.8%，增速创年内新高



9月西安房价环比上涨0.8%、涨幅小幅收窄，同比涨幅趋稳

10月20日，国家统计局发布2020年9月份70个大中城市商品住宅销售价格变动情况显示，55个新建商品住宅价格环比上涨，相比上月减少个。其中，徐州新建商品住宅销售价格环比涨幅居全国首位，西安新建商品住宅销售价格环比上涨0.8%，涨幅相比上月回落0.3个百分点，同比上涨8%，涨幅趋稳。



咸阳大秦文明苑项目正式开工，200亿重铸咸阳文化影响力、旅游吸引力、发展软实力，助力全市经济结构调整、推动社会高质量发展

10月23日，咸阳大秦文明苑项目在兴平市阜寨镇正式开工。咸阳大秦文明苑项目位于兴平市阜寨镇，是2020年省级、市级重点建设项目，分两期总投资200亿元，规划设计参考秦咸阳城的空间方位，一期建设突出大秦元素，二期将承接青少年教育等功能，形成集秦文化展示、影视拍摄、旅游演艺、创意设计、休闲娱乐等功能为一体的综合性文化体验地。

咸阳大秦文明苑项目文旅核心区规划面积约2000亩，围绕“变法兴国，统一六合”的主题，设计挖掘秦文化历史脉络，以西垂牧马，变法兴国，定都咸阳，统一六合，国泰民安为叙事主线，突出“秦风秦韵秦文化”。项目内主体建筑包含博物馆群、大秦博物馆、会议会展中心、翼阙门广场、大秦小巷影视基地、六国酒店等。



农高会西安展团共洽谈确定29个项目、签约金额88亿元，助推区域经济高质量发展

10月23日，第27届杨凌农高会西安展团举行专场签约暨百村招商引智活动，西安展团共洽谈确定农业合作项目29个，项目金额88亿元，集中签约项目涉及智慧农业、农产品加工销售、乡村旅游、民俗文化和美丽乡村建设等，其中，西安市鄠邑区祖庵镇政府与西安祖庵文化旅游产业发展有限公司签订《重阳古镇农文旅项目框架协议》，金额16亿元。

重阳古镇农文旅项目位于鄠邑区祖庵镇，规划面积10平方公里，项目规划主要包含“一村四园”，其中一村为石佛寺民宿文化村，四园由仙菊园、万花坳、绿柳农庄、绝情谷四大生态农园组成。建成后的重阳古镇农文旅项目将以重阳道文化养生旅居为核心，以农业观光产业为基底，带动区域乡村振兴成为全国文化旅游新地标。

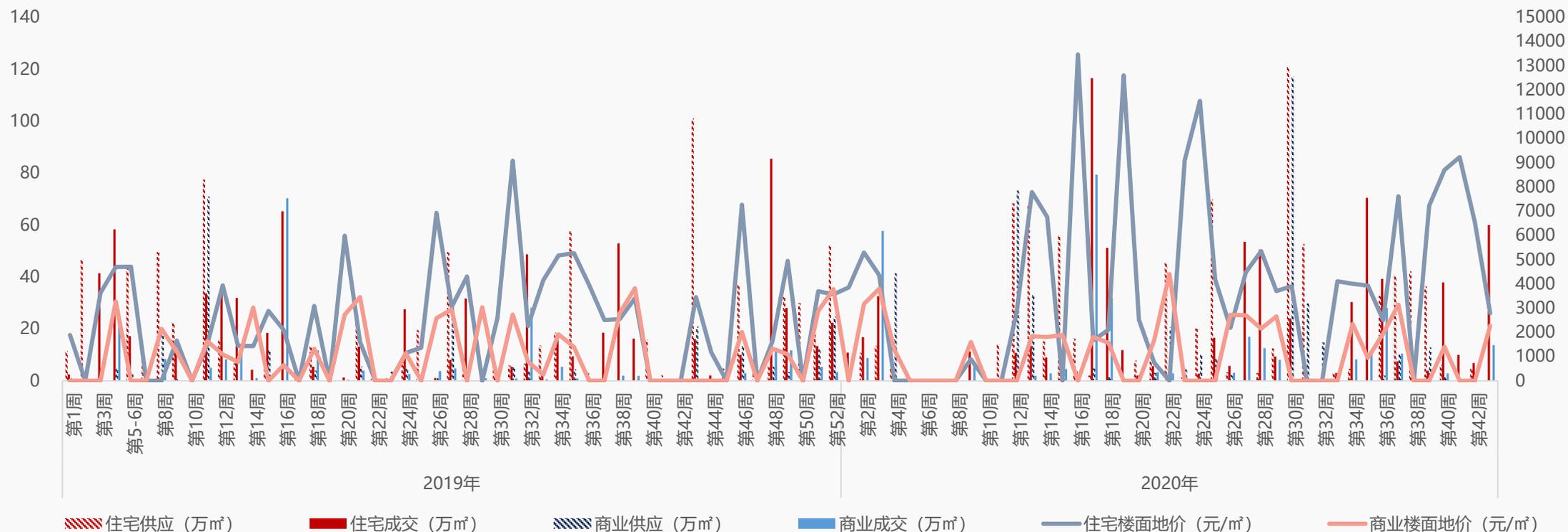


PART 02 房地产市场



本周经营性用地市场无供应，成交主要集中在鄠邑等城市外围区域

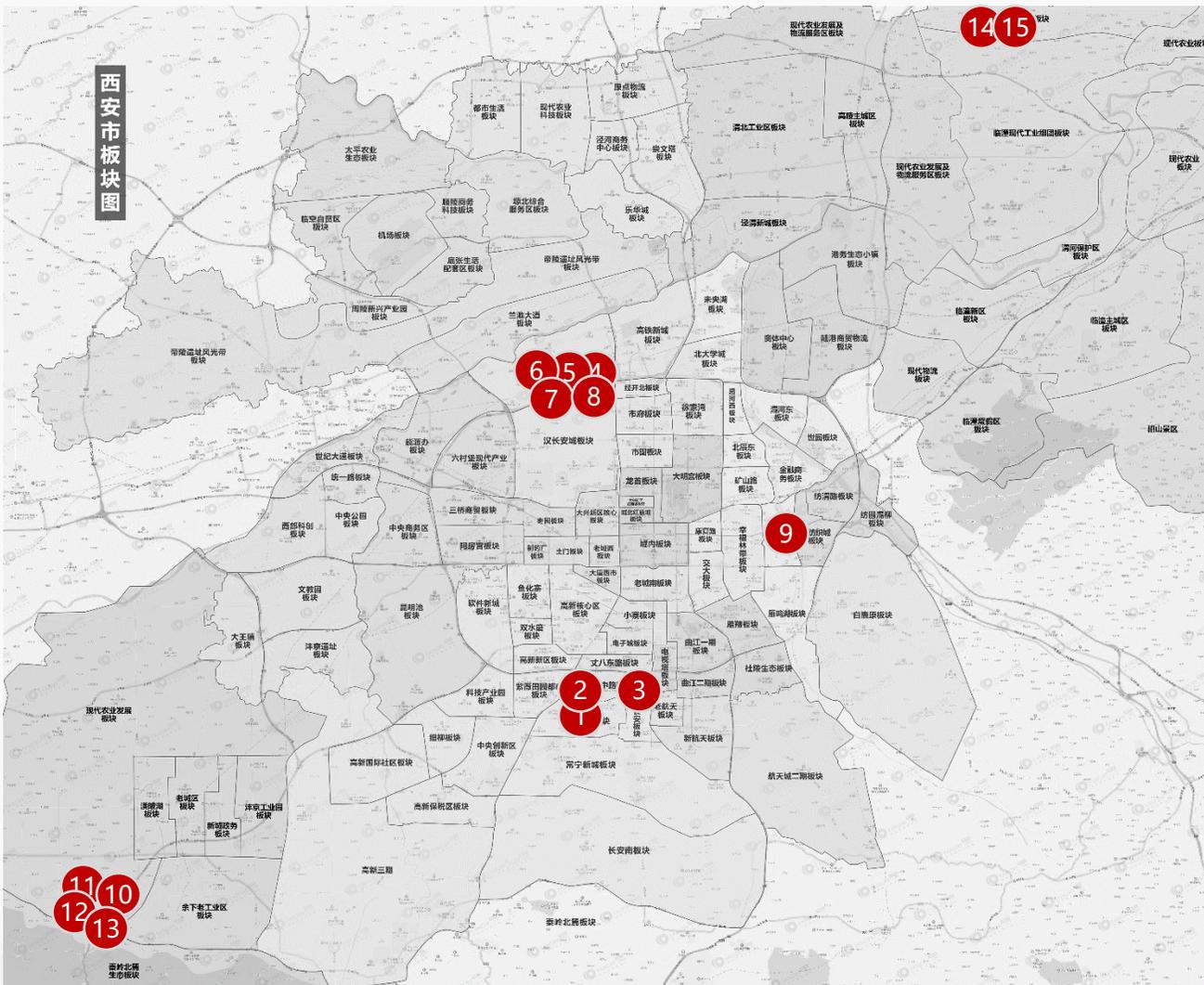
2020年西安土地市场周度走势图



◆ **供应**：本周无供应；

◆ **成交**：43周成交土地15宗，成交面积73.7万m²（约1106.1亩），环比上涨970%；控规建面201.87万m²；楼面地价2604元/m²，环比下降60%。

第43周西安成交土地15宗，合计1106.1亩；分别位于长安、经开及城市外围区域鄠邑与阎良，其中经开高铁新城板块2商住用地和3宗商业用地，共计393.6亩，由绿地集团耗资33.12亿元摘得。阎良一宗商住用地，由西安德信恒通房地产开发有限公司溢价108.2%、以总价款1.77亿元拍得，土地单价404万/亩，综合楼面价为2427元/m²



区域	序号	宗地编号	
长安	1	CA06-17-8	
	2	CA06-10-97	
	3	CA01-53-77	
经开	4	JK1-4-274	
	5	JK1-4-276	
	6	WY6-16-360	
	7	WY6-16-361	
	8	WY6-16-362	
	9	BQ3-7-51	
	鄠邑	10	HY11-1-6
		11	HY11-1-7-2
12		HY11-1-8	
13		HY11-1-9	
阎良		14	HK1-9-27
	15	610114006006GB00019	

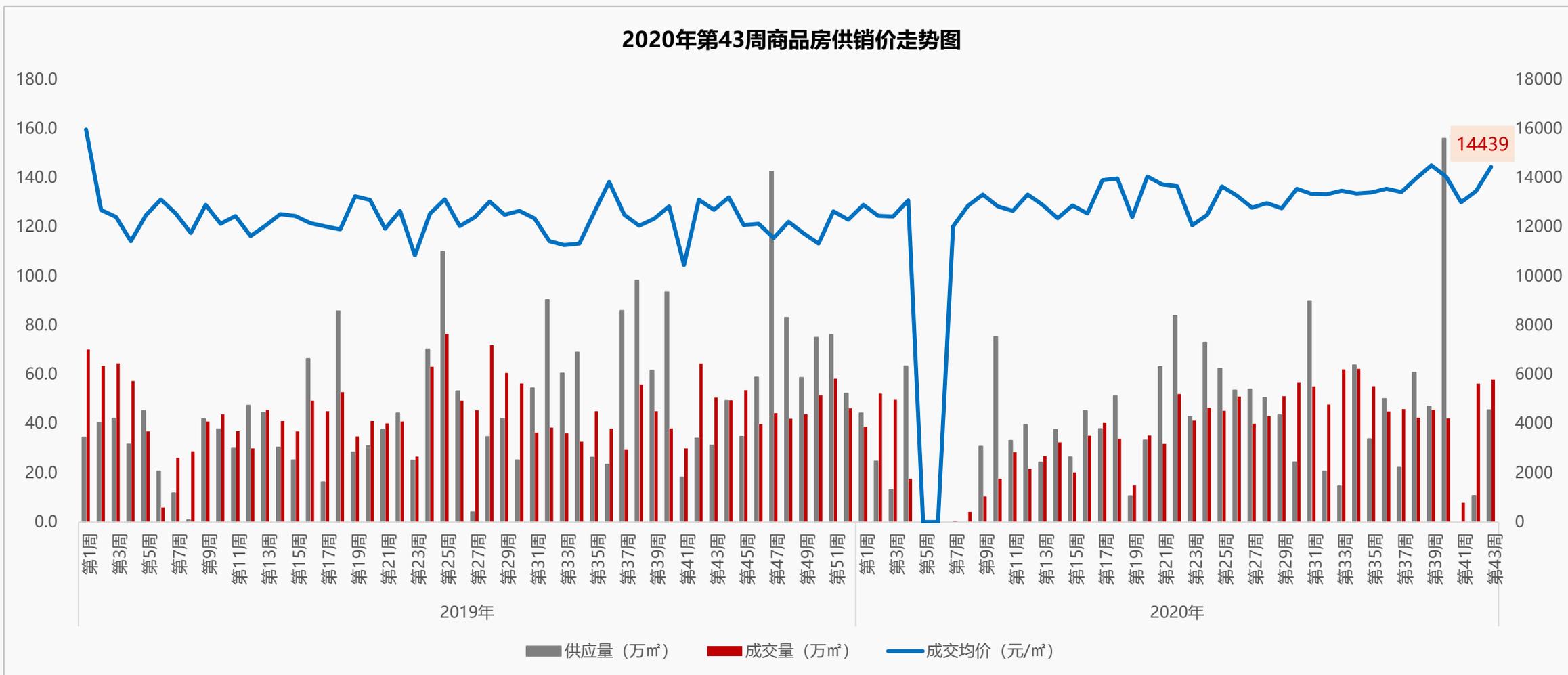
序号	区域	宗地编号	位置	面积(亩)	用途	容积率	起始价(万元)	成交价(万元)	亩均价(万元/亩)	楼面地价(元/m²)	溢价率	竞得人
1	长安	CA06-17-8	长安区郭杜街办、西大路以南、文苑路以东	68.2	住宅	≤2.5	22000	22000	322	1934	0%	融创中国
2		CA06-10-97	长安区郭杜街办、建业二路以南、翰林路以东、建业三路以北、高阳四路以西	69.3	商住	1.2-3.43	21700	21700	313	1369	0%	宏府集团
3		CA01-53-77	长安区韦曲街办行政辖区内、皂河以南、靖宁路以西	26.4	商住	≤3.55	9500	9500	360	1522	0%	中南置地
4	经开	JK1-4-274	经开区高铁新城尚稷路北侧、草滩二路东侧	188.5	商住	≤2.8	151450	151450	803	4304	0%	绿地集团
5		JK1-4-276	经开区高铁新城尚稷路以北、草滩一路西侧	45.0	商住	≤2.8	36060	36060	801	4293	0%	
6		WY6-16-360	高铁新城建元路西侧、元鼎路北侧	73.4	商服	≤4.4	64725	64725	882	3007	0%	
7		WY6-16-361	经开区高铁新城元光路东侧、元鼎路北侧	52.0	商服	≤7.88	46573	46573	896	1705	0%	
8		WY6-16-362	高铁新城元光路东侧、元朔路南侧	34.7	商服	≤6.53	32346	32346	932	2140	0%	
9	灞灞	BQ3-7-51	灞桥区灞河东路以东、狄寨原路以北、云景路以西	46.4	商服	1.2-2.5	19370	19370	417	2504	0%	陕西建工
10	鄠邑	HY11-1-6	鄠邑区玉蝉街办胡家庄村耕地以南、规划路以西	33.6	住宅	1.2-1.5	7613	7613	226	2263	0%	陕建集团&荣华置业
11		HY11-1-7-2	鄠邑区玉蝉街办胡家庄村住宅、滦白路以北、胡家庄村耕地、规划路以东	189.3	住宅	1.2-1.5	43348	43348	229	2289	0%	
12		HY11-1-8	鄠邑区玉蝉街办滦白路以南、规划路以东	105.4	住宅	1.2-1.5	24393	24393	231	2315	0%	
13		HY11-1-9	鄠邑区玉蝉街办滦白路以南、规划路以西	61.1	住宅	1.2-1.5	14030	14030	230	2298	0%	
14	阎良	HK1-9-27	西安阎良国家航空高技术产业基地震光路以南、清河路以东	69.0	住宅	1.2-2.5	14910	14910	216	2161	0%	西安渭北航空工业组团保障房开发有限公司
15		610114006006GB00019	阎良区北环路以东、航空城大道以南	43.8	住宅	2.0-2.5	8500	17700	404	2427	108%	西安德信恒通房地产开发有限公司

PART 03 数据楼市



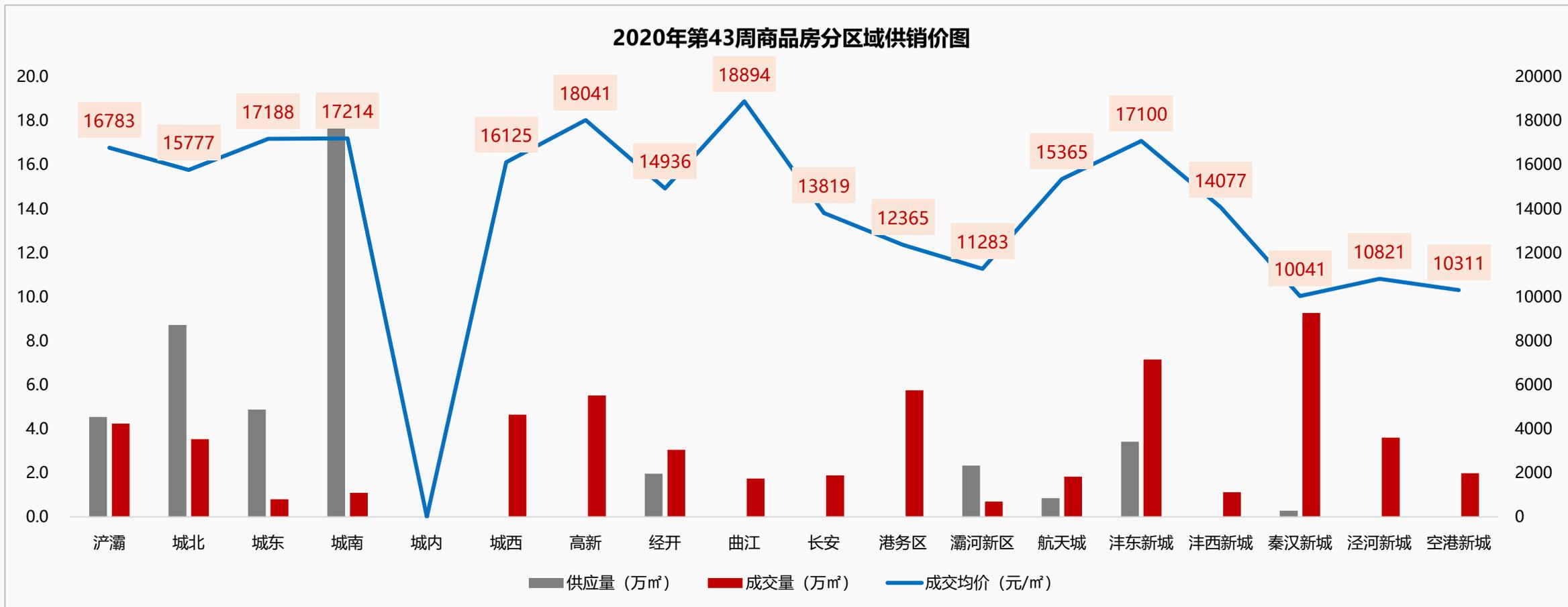
西安商品房供销价同环比全线飘红

2020年第43周商品房供销价走势图



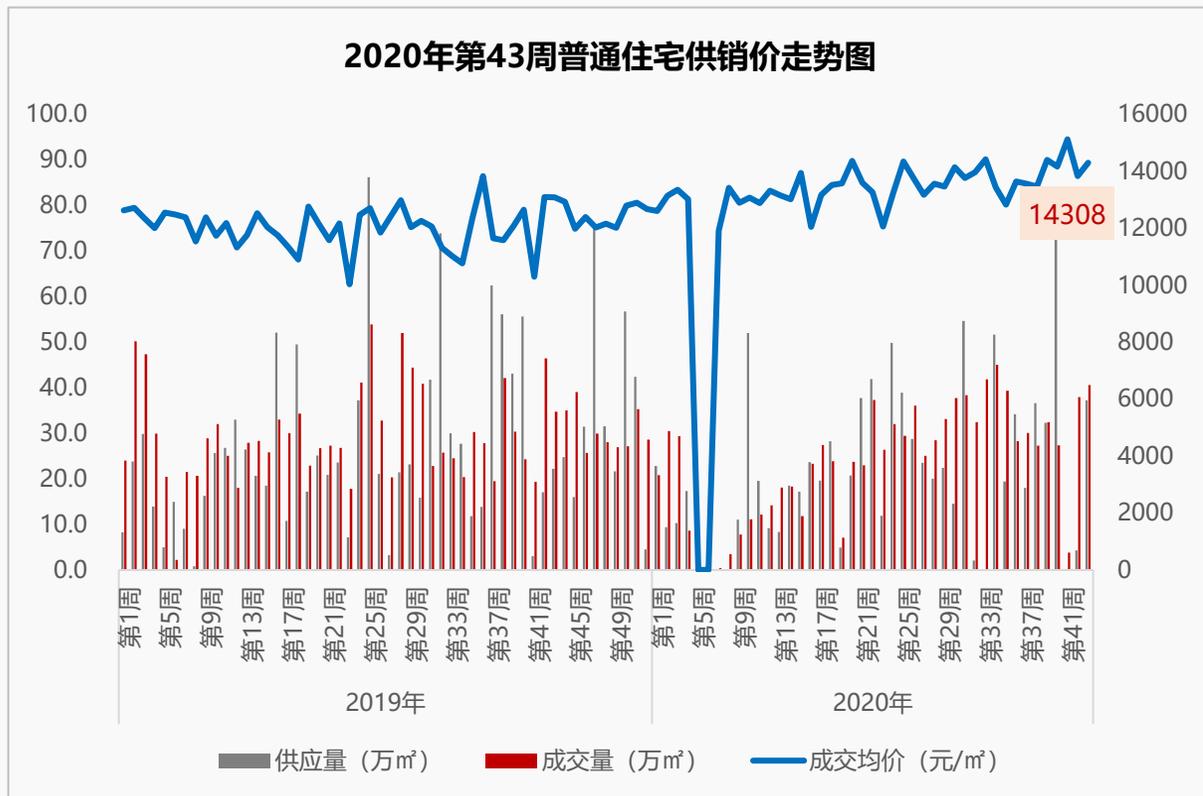
◆ 2020年第43周，商品房供应量45.5万m²，环比上涨323.7%，同比上涨46.1%；成交量57.9万m²，环比上涨3.1%，同比上涨14.6%；成交价格14439元/m²，环比上涨7.3%，同比上涨13.7%。

城南以18.6万m²的供应量、秦汉新城以9.3万m²的成交量位列全市供销之首，曲江价格领跑全市



- ◆ 供应量方面：本周城南以18.6万m²的供应量居首位，其次是城北和城东，分别供应8.7万m²和4.9万m²；
- ◆ 成交量方面：秦汉新城、沣东新城、港务区居前三位，依次成交9.3万m²、7.2万m²和5.8万m²；
- ◆ 成交价格方面：居前三位的依次是曲江18894元/m²，高新18041元/m²及城南17214元/m²。

本周普通住宅供应大涨，成交量价趋稳；西安恒大文化旅游城荣登周度销售面积NO.1



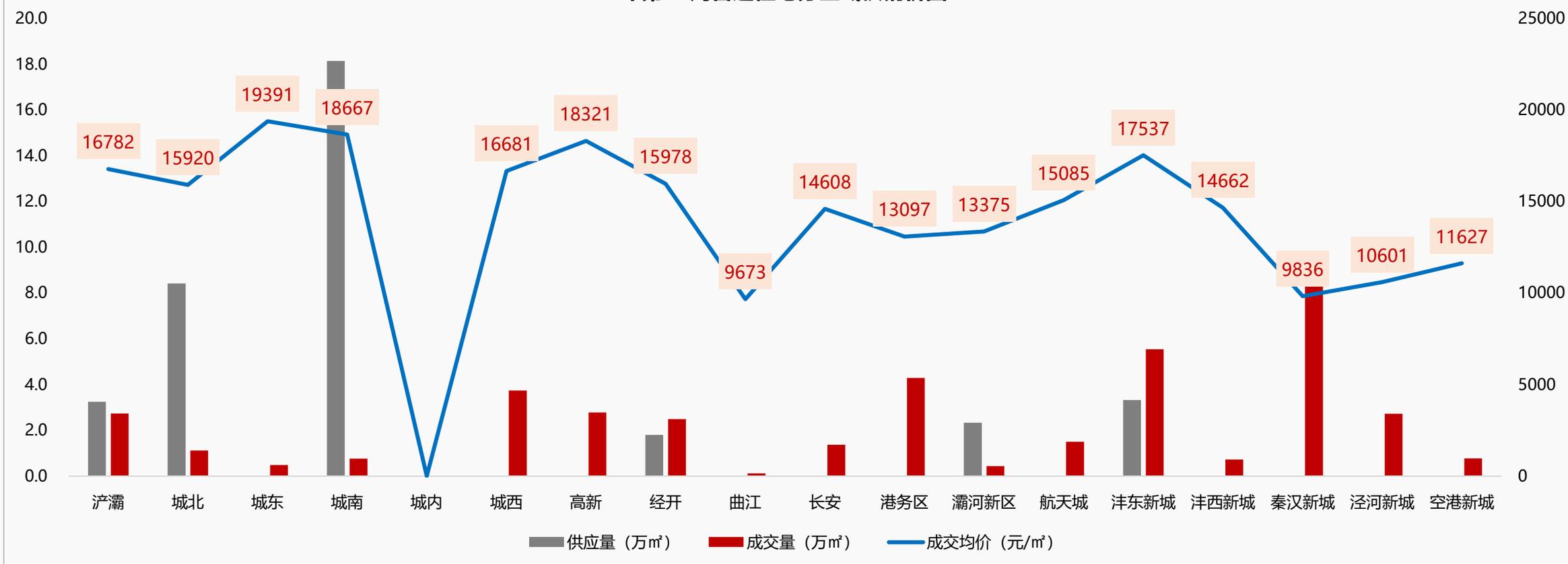
第43周普通住宅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	西安恒大文化旅游城	751896021	79243.39	9488
2	卓越坊	543834236	32001.14	16994
3	华润置地·未来城市	282982673	20358.91	13900
4	南飞鸿·蓝庭序	280413119	17390.63	16124
5	东望隽园	236966130	15457.57	15330

- ◆ 2020年第43周，普通住宅供应量37.3万㎡，环比上涨760.8%，同比上涨67.8%；成交量40.6万㎡，环比上涨6.9%，同比上涨16.8%；成交价格14308元/㎡，环比上涨3.3%，同比上涨9.3%；
- ◆ 本周西安恒大文化旅游城、卓越坊、华润置地未来城市销售面积居排行前三位。

城南以18.2万m²的供应量、秦汉新城以9万m²的成交量位列全市供销之首，城东价格领跑全市

2020年第43周普通住宅分区域供销价图



- ◆ 供应量方面：本周城南以18.2万m²的供应量居首位，其次是城北和沣东新城，分别供应8.4万m²和3.3万m²；
- ◆ 成交量方面：秦汉新城、沣东新城、港务区居前三位，依次成交9万m²、5.5万m²和4.3万m²；
- ◆ 成交价格方面：位居前三位的依次是城东19391元/m²，城南18667元/m²及高新18321元/m²。

本周洋房供应下降，成交量价齐涨；城北、高新、浐灞成交居全市前三位



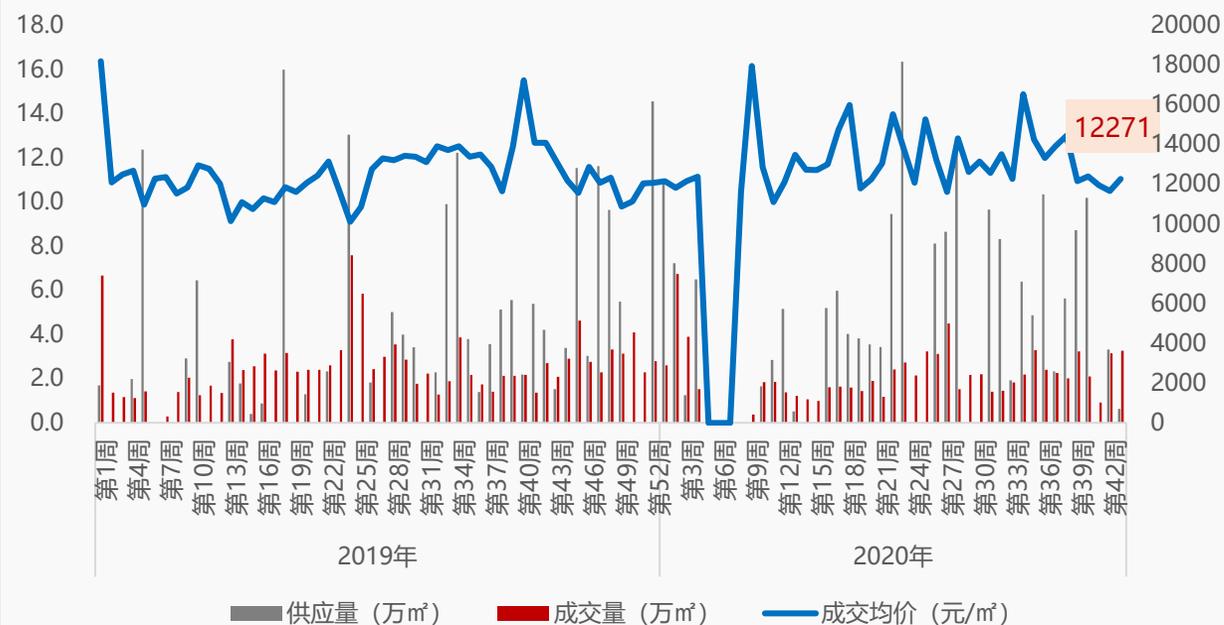
第43周洋房销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	世茂璀璨倾城	278331926	17520.18	15886
2	天地源龙湖·春江天境	216759168	11936.47	18159
3	阳光城文澜府	50887436	4665.05	10908
4	保利和光尘樾	63219122	3662.12	17263
5	金地中心风华	61291383	3020.39	20293

- ◆ 2020年第43周，洋房供应量1.3万m²，环比下降23.6%，同比上涨250.5%；成交量7.5万m²，环比上涨47.9%，同比上涨38.7%；成交价格16704元/m²，环比上涨3.5%，同比上涨24.8%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅浐灞供应1.3万m²；成交量方面：城北、高新、浐灞居前三位，依次成交1.9万m²、1.2万m²、0.8万m²；成交价格方面：居前三位的依次是城西23568元/m²，曲江20463元/m²及浐灞20385元/m²。

本周公寓供应锐减，成交量价齐涨；空港新城、沣东新城、城西成交居全市前三位

2020年第43周公寓供销价走势图



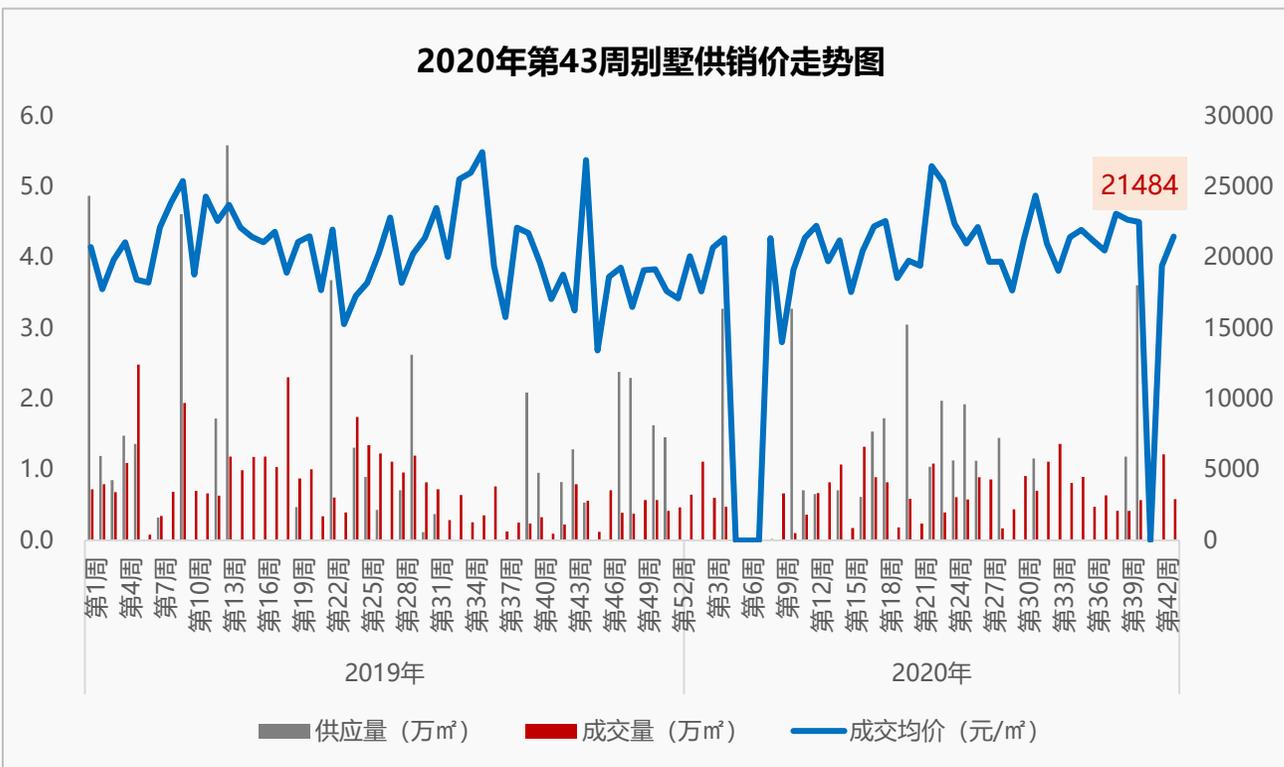
第43周公寓销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	富力环球商贸港	43451013	6792.76	6397
2	中南菩悦东望府	19976195	1971.97	10130
3	西安华南城	13723803	1595.43	8602
4	香榭御澄	43952046	1304.34	33697
5	恒大·养生谷	11292285	1238.26	9119

- ◆ 2020年第43周，公寓供应量0.6万㎡，环比下降80.8%，同比下降58.1%；成交量3.3万㎡，环比上涨3.7%，同比上涨56.2%；成交价格12271元/㎡，环比上涨5.1%，同比下降6.6%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：仅航天城供应0.6万㎡；成交量方面：空港新城、沣东新城、城西居前三位，分别成交0.7万㎡、0.4万㎡和0.3万㎡；成交价格方面：居前三位的依次是高新30012元/㎡、曲江15705元/㎡及城南15074元/㎡。

别墅连续三周无供应，成交量同环比齐跌、价格同环比齐涨； 沔东新城、泾河新城、空港新城成交居全市前三位

2020年第43周别墅供销价走势图



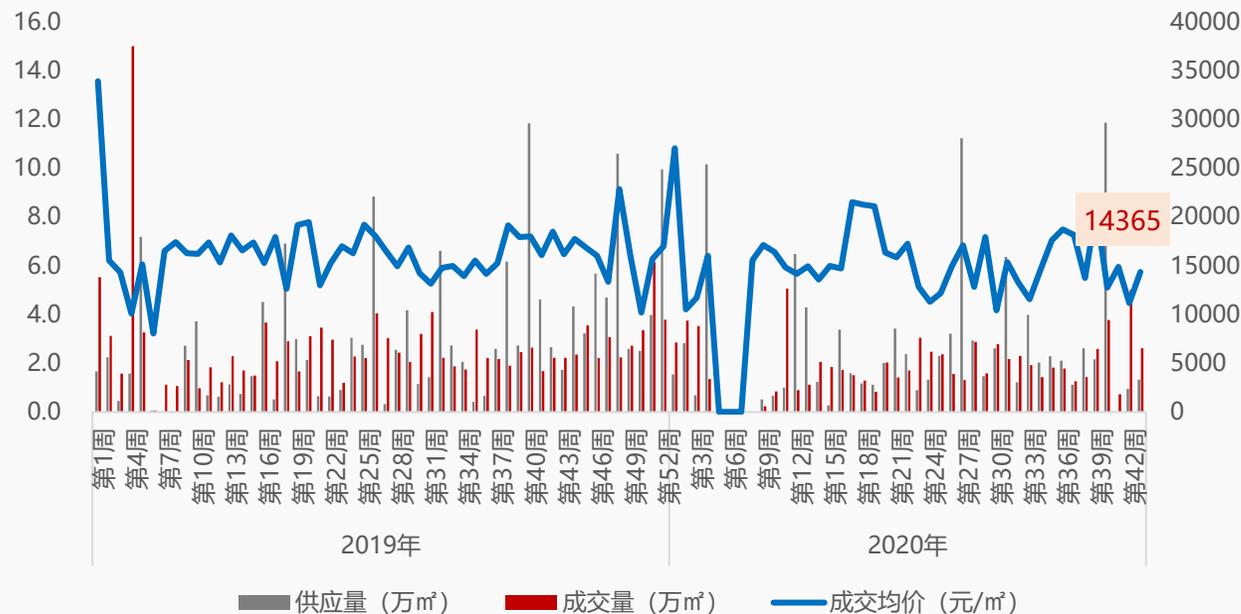
第43周别墅销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m ²)	成交均价 (元/m ²)
1	金辉·崇文府	17380428	1381.04	12585
2	福星惠誉美术城·云玺	15568051	975.78	15954
3	融创·海逸长洲	26297782	890.4	29535
4	沔水云间	16977243	733.17	23156
5	中梁壹号院	5693834	363.24	15675

- ◆ 2020年第43周，别墅无供应；成交量0.6万m²，环比下降52%，同比下降26.7%；成交价格21484元/m²，环比上涨10.7%，同比上涨32.2%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：沔东新城、泾河新城、空港新城成交居前三位，成交量分别为0.2万m²、0.14万m²和0.13万m²；成交价格方面：居前三位的依次是高新50224元/m²，曲江36025元/m²及沔东新城26686元/m²。

本周商业供应上涨，成交量跌价涨；港务区、高新、城北成交居全市前三位

2020年第43周商业供销价走势图



第43周商业销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (㎡)	成交均价 (元/㎡)
1	西安华南城	81884013	9311.58	8794
2	兰基中心	28882788	2731.43	10574
3	融创东方宸院	26256772	1363.61	19255
4	海璟时代	5582005	1014.91	5500
5	金辉世界城	18119053	804.76	22515

- ◆ 2020年第43周，商业供应量1.3万㎡，环比上涨40.1%，同比下降23.5%；成交量2.6万㎡，环比下降48%，同比上涨17.5%；成交价格14365元/㎡，环比上涨28.7%，同比下降11.2%；
- ◆ 分区域来看：供应量方面：城南以0.4万㎡的供应量居首位，其次是城北和秦汉新城，分别供应0.31万㎡和0.28万㎡；成交量方面：港务区、高新和城北成交居前三位，依次成交0.9万㎡、0.3万㎡和0.2万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是沣西新城28805元/㎡、航天城25531元/㎡及沣东新城24395元/㎡。

办公市场连续三周无供应，成交量涨价跌；高新、曲江、城西成交居全市前三位

2020年第43周办公供销价走势图



第43周办公销售面积排行

排名	项目名称	成交金额 (元)	成交面积 (m²)	成交均价 (元/m²)
1	融创·曲江印	118364172	3484.33	33970
2	万达西安One	70699027	2185.26	32353
3	水滴Uhome	36389220	1958.27	18582
4	高新大都荟	9090266	1195.84	7602
5	永威时代中心	17597209	1033.03	17035

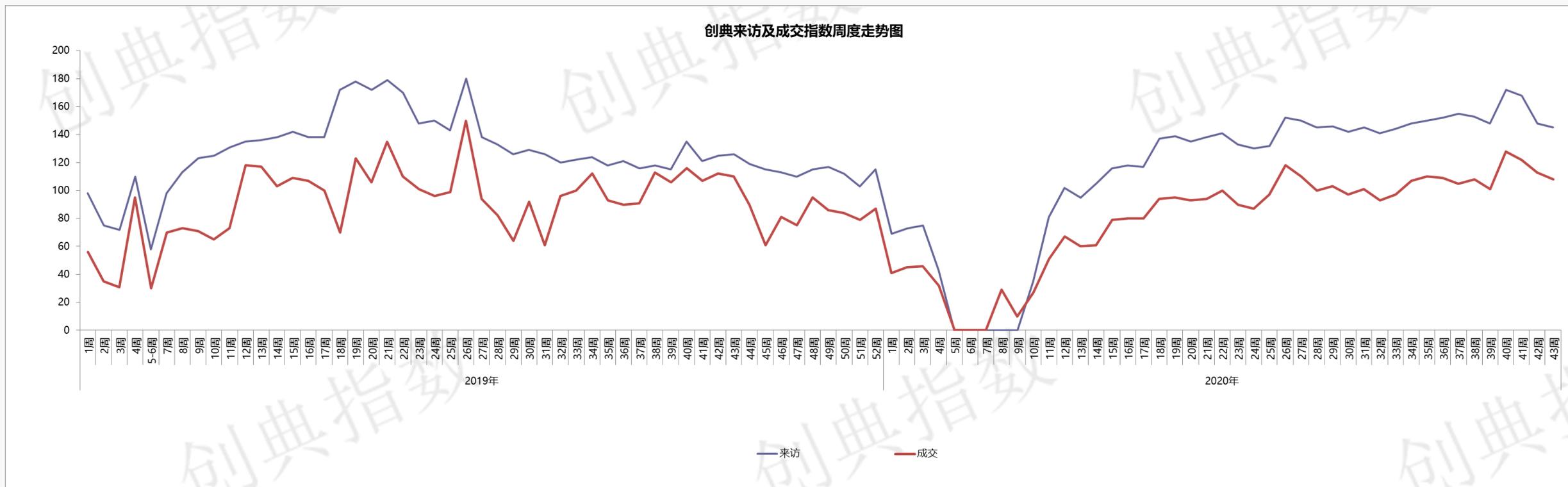
- ◆ 2020年第43周，办公无供应；成交量1.5万㎡，环比上涨70.5%，同比下降26.7%；成交价格21031元/㎡，环比下降12.1%，同比上涨88.7%；
- ◆ 分区域来看：成交量方面：高新、曲江、城西成交居前三位，依次成交0.6万㎡、0.4万㎡和0.3万㎡；成交价格方面：位居前三位的依次是曲江32187元/㎡，高新20247元/㎡及经开16758元/㎡。

PART 04 创典监测



楼市热度稍有回落，到访量、成交量继续小幅下滑

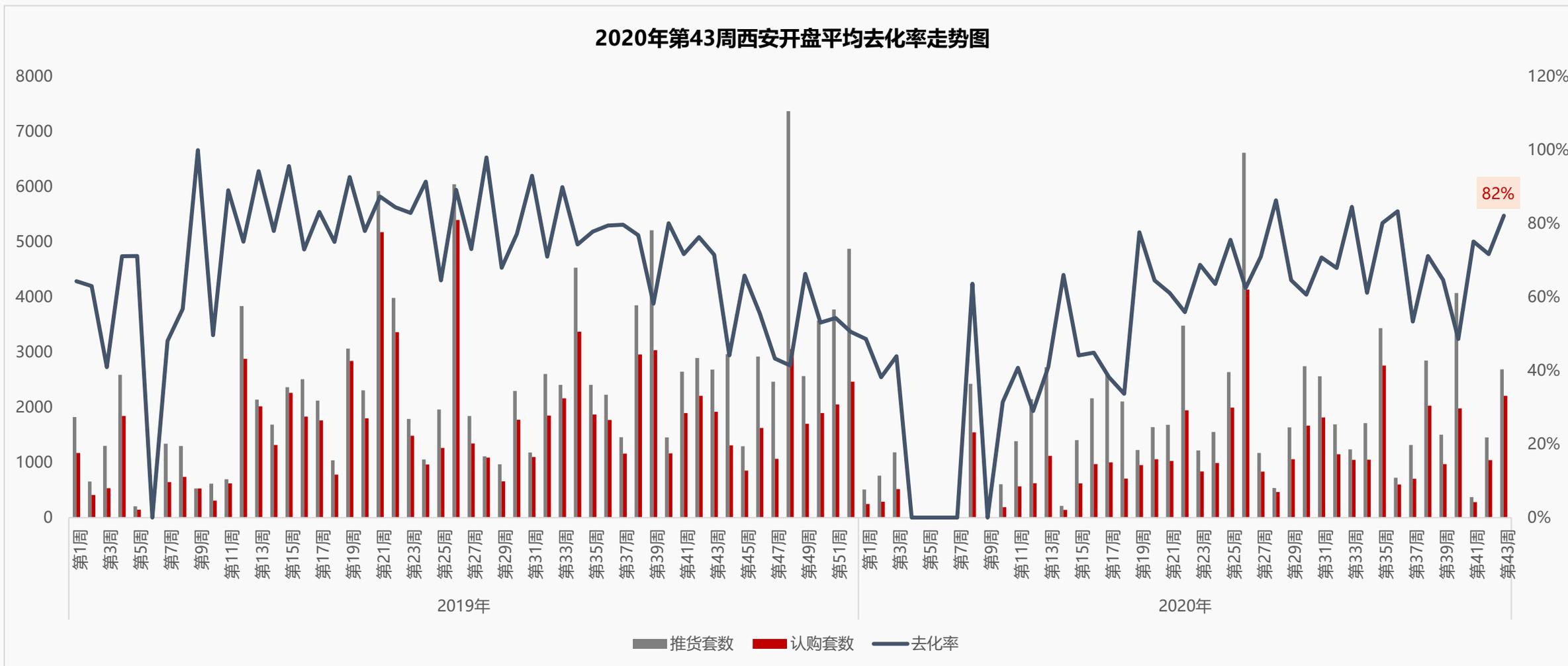
创典指数显示：第43周楼市平稳运行，项目平均来访指数145，环比下降2%，成交指数108，环比下降4%。



(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。)

本周全市开盘项目推售量、成交量持续上涨，整体去化率升至82%

2020年第43周西安开盘平均去化率走势图



◆ 2020年第43周，西安合计8个项目开盘，整体推货量2690套，去化量2210套，去化率82%，环比上涨10个百分点，典型项目如康桥悦蓉园、御锦城、绿城西安全运村均实现百分百去化，带动整体去化再度上扬。

2020年第43周西安开盘项目一览表

开盘日期	区域	项目名称	推售楼栋	开盘方式	产品类型	户型	推出面积 (m ²)	推货量	认购数	去化率	成交均价	装修类型
10.20-10.21	航天城	康桥悦蓉园	13#	摇号开盘	高层	三室	91-130	225	225	100%	13190	精装
10.21	港务区	绿地国港新里城	3#,9#	自行开盘	高层	两室,三室	89-113	184	133	72%	12705	精装
10.20-10.23	浐灞	御锦城	2#,3#,4#	摇号开盘	高层	一室,两室,三室	43-130	758	758	100%	12060	毛坯
10.21-10.23	港务区	绿城西安全运村	9#	摇号开盘	高层	三室	98-99	95	95	100%	10950	毛坯
			7#,8#		小高层	三室,四室	120-130	132	132	100%	11750	毛坯
			22#,23#,24#		小高层	三室	98-111	198	198	100%	13890	精装
10.24	高陵	中南春风里	4#,5#,7#	自行开盘	高层	三室	96-116	388	324	84%	9138	精装
			11#		洋房	四室	126	40	32	80%	10405	精装
		奥园誉峯	3#	自行开盘	高层	三室,四室	108-140	256	74	29%	9450	精装
			4#		小高层	三室,四室	105-145	68	3	4%	10450	精装
10.25	浐灞	当代境MOMA	5#,6#	自行开盘	高层	三室,四室	114-141	256	212	83%	14839	精装
	城北	朗诗湖屿栖	2#	自行开盘	小高层	三室,四室	124-182	90	24	27%	16113	精装

西安发改委10月20日发布2020年第14批-1商品住房价格信息，公示16盘6961套房源均价17104元/m²，环比上涨6.3%，其中毛坯房1196套均价15733元/m²，环比下降0.5%；精装房5765套均价17408元/m²，环比上涨7.6%

2020年第14批-1西安商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/m ²)
毛坯房源										
1	经开	白桦林溪	白桦林溪	29#	高层	27	150	91-138	18312.48	12235
				30#	高层	29	116	74-128	13057.86	13424
2	高新	凯跃花园	凯跃花园	2#	高层	33	198	130-171	30915.54	16500
3	灞河新区	清凉云晖	清凉云晖	2#	高层	32	190	116-126	23301.85	11830
4	城南	雁塔区北沈家桥村城中村改造项目DK-4	天地源万熙天地	2#	高层	31,20	159	104-154	20824.83	15571
				5#	高层	31	165	111-153	22924.64	16008
				3#	高层	21	60	113-155	8387.2	16740
5	曲江	雁翔新城B地块（中海曲江大城·华宸）	中海曲江大城	24#	洋房	11	44	132-165	5922.96	19540
				7#	叠拼	6	12	188-320	2889.14	21468
				14#	叠拼	6	18	187-325	4338.71	20895
				18#	叠拼	6	18	187-331	4349.48	21071
				19#	叠拼	6	24	187-333	5808.33	20788
				22#	叠拼	6	18	187-331	4349.47	19445
				23#	叠拼	6	24	187-333	5810.19	19149

2020年第14批-1西安商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/㎡)
精装房源										
1	灞灞	灞灞生态区八家堡村集体土地上棚户区(城中村)改造项目DK-3开发地块项目	远洋御山水	6#,7#	洋房	7	56	112-143	6963.06	14120
2	航天城	大华翰林华府(一期)	大华锦绣前城	11#	高层	34	270	94-210	29471.62	12528
				12#	高层	33	252	96-123	27056.54	11941
				15#	高层	31	124	95-123	13420.02	12368
				9#	洋房	9,8,8	50	133-189	7558.03	14556
				10#	洋房	9	32	133-189	4729.2	14350
				13#,14#	洋房	8	56	128-130	7221.2	13189
3	港务区	电建地产·西安·泛悦城	电建地产西安泛悦城	2#,5#,8#	高层	23	322	107-129	37698.52	13030
4		枫林九溪东区F地块项目	枫林九溪	5#-8#,12#	小高层	17	234	121-177	33672.61	14210
5		绿地丝路全球贸易港住宅二期项目(北区)	绿地国港新里城	23#,25#-28#,32#,33#	高层	23	638	89-134	68445.74	12880
6	航天城	山水·悦庭	山水悦庭	35#	小高层	17	67	83-105	6334.07	13389
				4#	小高层	18	72	128	9234.72	13810
7	城北	万科悦府	万科悦府	7#	高层	24	216	38-156	28633.81	13279
				1#	高层	32	248	93-115	25785.8	15201
				8#	高层	31	123	93-140	12783.39	15326
8	城西	西安土门地区“四村”连片综合改造项目DK-2(富力开远城B区)	富力开远城	9#	高层	28	216	94-115	22501.8	15234
				2#	高层	7,23	90	114-140	11757.84	16200
9	城南	西沔路地区城中村综合改造项目DK-3-1(二期)	金地中央公园	3#	高层	45	688	117-359	115241.06	20350
				1#,2#	高层	31	360	127-143	49417.8	18922
				6#	高层	31	60	188	11305.8	21536
				4#,5#,7#-10#	高层	32	880	127-176	136708.63	20144
10	高新	招商臻观府	招商臻观府	1#,4#,7#	高层	24	284	119-166	44427.72	24824
				9#	高层	23	84	140-167	13363.35	24052
11	高新	中海西沔路项目DK-2(中海·熙峰里)	中海熙峰里	2#	高层	26	202	114-149	25954.46	19320
4#				高层	23	91	74-149	11631.87	19353	

西安发改委10月22日发布2020年第14批-2商品住房价格信息，公示8盘4479套房源均价14979元/m²，环比下降12.4%，其中毛坯房1326套均价14006元/m²，环比下降11%；精装房3153套均价15442元/m²，环比下降11.3%

2020年第14批-2西安商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/m ²)
1	曲江	海德堡公园三期	海德堡PARK	19#	高层	29	114	161-191	21562.56	16860
				21#	高层	31	124	189-219	27027.45	18657
2	港务区	华润城DK-4-5项目 (DK5)	华润置地未来城市	14#	洋房	5	30	125-173	4038.88	12970
				2#	高层	29	216	119-143	28333.8	11010
				6#	洋房	8	32	143-243	5148.99	12939
				10#	洋房	7	28	143-243	4539.22	13581
		未来城市DK-6项目		2#	洋房	11	40	151-204	6258.26	12621
				6#	洋房	11	66	148-220	10571.17	13760
				9#	洋房	11	66	148-200	10115.72	13430
				13#	洋房	10	60	121-128	7614.6	12775
3	航天城	英郡年华国际社区	英郡年华国际社区	14#	高层	33	248	78-106	22814.52	13461
				13#	高层	34	127	92-133	13874.32	12050
				12#	高层	34	127	92-119	13476.1	11709
				22#	洋房	8,7,9	48	116-195	6340.74	15006

2020年第14批-2西安商品住房价格公示项目名单

序号	城区	备案名	项目名称	楼栋号	物业类型	层高	总套数	面积段	总面积	均价 (元/m ²)
1	灞河新区	保利熙岸林语	保利熙岸林语	6#	高层	27	106	97-125	11832.06	14202
				12#	高层	27	108	89-120	11731.26	14234
				13#	高层	24	92	94-146	10288.34	14061
				14#	高层	24	90	86-147	10121.62	14336
				7#	小高层	18	36	126-133	4555.46	15866
				15#	小高层	16	62	86-121	6621	14876
2	城南	清凉山樾 (二期)	清凉山樾	2#	高层	25	200	113-136	24930.9	18640
				1#	高层	26	192	114-138	24131.16	19167
3	高新	天琴湾北区	天琴湾	22#	高层	27,33,33	306	105-127	35378.14	15230
4	港务区	西安全运村1256地块项目 (一期)	绿城西安全运村	1#	小高层	16	30	127	3799.8	14150
				13#	小高层	17	68	125-141	9052.18	14743
				10#	洋房	7	42	140-141	5900.79	15110
				11#	洋房	9	54	118-139	6986.86	15324
				5#	高层	33	264	72-126	29641.02	12450
				6#	高层	25	94	101-119	10360.68	12358
				17#	高层	31	116	99-125	13027.84	13759
		西安全运村3478地块项目 (三期)		13#	高层	33	132	103-115	14392.98	12280
				1#	高层	32	124	104-129	14390.38	12790
				3#	高层	33	132	102-126	15033.54	12920
				5#	高层	33	132	102-126	15033.54	13148
				2#	小高层	16	60	134-136	8089.2	14170
				9#	小高层	17	68	120-142	9169.2	14450
				7#	小高层	17	68	131-142	9639.26	14545
				5	城南	西安银泮置业发展有限公司住宅项目 (新城首府)	新城首府	1#	高层	33
2#	高层	33	129					124-131	16465.81	18045
3#	高层	32	120					124-145	16136.74	19184
4#	高层	32	64					149-180	11432.42	18730
5#	高层	33	132					123-144	17604.52	18606

43周大西安新增16个取证项目，其中西咸新区2个，新增供应面积共77.7万方，住宅供应69.6万方，新增供应套数共7003套，其中住宅供应5120套

序号	区域	预售证号	项目名称	楼栋	物业类型	套数	建筑面积 (m²)	交付标准	备案价 (元/m²)
1	城东	2020382	融创东方宸院	14	其他	1501	48827	精装	—
2	航天城	2020383	融创·揽月府	4	办公	108	6364	毛坯	—
					商业	23	2091		
3	经开	2020384	隆源国际城	18	其他	8	1190	—	—
					商业	2	385	—	—
					住宅	184	18055	精装	13674
4	浐灞	2020385	当代境MOMA	5,6	住宅	376	42113	精装	14839
5		2020389	未央金茂府	16,23,7	住宅	76	12879	精装	24334
6	灞河新区	2020386	清凉云晖	2	住宅	190	23302	毛坯	11830
7	城南	2020387	金地中央公园	1,10,2,3,4,5,6,8,9	商业	56	4009	—	—
					住宅	1166	181534	精装	19950
8		2020391	天地源·万熙天地	3,5	其他	22	1171	—	—
					住宅	1336	205364	毛坯	16204
9	城北	2020388	万科·悦府	1,2,8,9	商业	26	3057	—	—
					住宅	677	72829	精装	15394
10		2020390	正荣紫阙·峯著	1,3	商业	32	3451	—	—
					住宅	102	15331	精装	18391
11	曲江	2020392	万科城市之光	24	商业	34	5673	毛坯	—
12	港务区	2020393	高新·枫林九溪·蓝溪	12	商业	16	794	—	—
					住宅	64	7748	精装	14036
13		2020394	绿地国港新里城	23,26,27,33,35	住宅	433	45941	精装	13062
14		2020395	电建地产·西安·泛悦城	2,5,8	住宅	322	37699	精装	13030
15	沣东新城	2020199	融创·海逸长洲	10,13,14,15,2	商业	8	920	—	—
					住宅	194	33221	精装	27164
16	秦汉新城	2020200	万科理想城	5	其他	1	24	毛坯	—
		商业			8	379			
		2020206		13	商业	38	2385		

【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，2019年代理销售额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。