

2022年

西安房地产市场周报

【5.23-5.29】

▾ 本周楼市看点 ▾

宏观环境

西安出台降低限购门槛、放松限售政策、扩大刚需容量等楼市新政，提振行业信心

土地市场

本周供应土地15宗，合计877亩，地块重点分布于高新和西咸新区；无土地成交

数据楼市

第21周大西安商品房供应27.9万 m^2 ，环比上涨4%，成交29.0万 m^2 ，环比上涨31%，成交价上涨

创典监测

本周西安共计5个项目开盘，推货1023套，成交400套，开盘去化率39%

PART 01 宏观环境

- 经济环境
- 楼市政策
- 行业资讯



1.1 楼市政策

◆ 国务院召开全国稳经济电视电话会议，进一步部署稳经济措施，推动经济回归正常轨道，确保二季度经济实现合理增长；针对地产行业再度强调因城施策支持刚性和改善性住房需求

5月25日全国稳经济电话会议涉及重点内容：

1、确保二季度经济合理增长，失业率尽快下降，努力确保二季度经济正增长；

2、国务院常务会议确定6方面33条稳经济一揽子政策措施，预计5月底前要出台实施细则，包括在更多行业实施存量和增量全额留抵退税，增加退税14000多亿元；放宽汽车限购，阶段性减征部分乘用车购置税600亿元；将2022年普惠小微贷款支持工具额度和支持比例增加一倍；将中小微企业、个体工商户和餐饮等五个特困行业缓缴养老等三项社保费政策延至2022年底，并扩围至其他特困行业，预计全年缓缴3200亿元；支持发行3000亿元铁路建设债券等。

3、人民银行推出23条举措，支持疫情防控和经济社会发展，完善房地产金融政策；a、确保货币政策力度到位，流动性总量合理充裕，对地方法人金融机构普惠小微贷款余额的增量，支持的资金比例由1%提高到2%；b、突出金融支持重点领域，引导金融机构加快已授信贷款的放款进度，拟新增政策性开发性信贷额度8,000亿元，加强交通、能源、水利等基础设施建设，金融机构坚持两个毫不动摇，加大对民营企业的支持力度，尽快矫正对民营房企信贷收缩的行为。因城施策支持合理住房需求，维护房地产市场的平稳运行；c、适当提高宏观杠杆率，加强逆周期调节，支持财务可持续的企业适当加杠杆，居民家庭部门稳杠杆，支持金融机构对中小微企业和个体工商户贷款年内实施延期还本付息，持续推动降低企业的综合融资成本，向实体经济合理让利；

政策解读：二季度以来，国内面临较大的经济压力，全年经济增长承压，国务院召开稳经济会议，主要目的就是凝聚共识、确保政令畅通，加快政策落实。展望下一个阶段，政策还会持续发力，财政政策方面除加快落实已有政策外，还可能进一步加码；货币金融政策加大宽松力度配合财政政策发力，包括使用扩大融资担保基金范围支持信贷，必要时进一步下调存款准备金率、利率，更多运用结构性工具；会议涉及房地产方面，再次强调稳地价、房价，支持合理刚需和改善型住房需求，提及地方财政收入下降29.8%，地方财政矛盾再加大，预计后期政府出台较大力度的土地出让利好政策；对于受疫情影响严重地区的个人住房贷款，鼓励金融机构实施延期，释放居民的购买力和持贷信心。在坚持“房住不炒”的基础上，进一步支持各地从当地实际出发完善房地产政策，促进房地产市场平稳健康发展。

1.1 楼市政策

◆ 西安出台5·28新政，放松限购、限售、扩容刚需、调整公积金贷款首付比例及贷款额度等，一定程度增加楼市购买力，激发二手房市场活跃度，但整体调控相较于其他城市略显保守，对市场刺激有限

| 类别 | | 原政策 | | 5.28新政策 | | 解读 |
|---------|--------|---|--------------|--|-----------|--|
| 限购政策 | 西安户籍 | 1.无商品住宅，可购买2套；已有1套，可购买1套；已有2套，不可再购买 2.2021年08月30日后离婚，离婚前家庭拥有2套商品住宅，婚后1年内任何一方均不可在限购区购买商品住宅 | | 无变化 | | <p>1、新政降低了新落户西安和非西安户籍家庭的限购门槛，增加消防救援队伍人员购房支持政策，为楼市新增了购买力的同时，也预示着西安楼市调控周期从紧到松；</p> <p>2、新政放宽刚需家庭认定标准，对二孩及以上家庭购房群体；28周岁及以上的未婚人士，购买首套商品住房的，按“刚需家庭”对待，有助于释放部分刚性需求，并进一步增加摇号楼盘的购买难度，加剧市场分化；</p> |
| | 新落户 | 落户满1年且连续缴纳12月社保（或个税证明）可购买一套（第二套须特户满3年） | | 落户满1年，可购买一套（第二套须特户满3年） | | |
| | 非西安户籍 | 无商品住宅，提供五年及以上社保，可购买一套 | | 无商品住宅，持有本市《居住证》，且在购房之日前2年在本市连续缴纳社会保险或个人所得税 | | |
| | 人才认定 | E类人才无商品住宅，可购买2套；已有1套商品住宅，可购买1套（E类人才需近一年社保或个税缴纳证明） | | 新增：在陕院士或其所在单位购房用于保障在陕院士居住，及经市委人才办确认的A、B、C类人才购买商品住房，可优先保障 | | |
| | 军人 | 1.驻地在陕西境内的现役军人，无商品住宅，可购买2套；有1套商品住宅，可购买1套； 2.原户籍在陕西境内，因入伍将户籍迁出的，无商品住宅，可购买1套； | | 1.新增消防救援队伍人员，无商品住宅，可购买2套；有1套商品住宅，可购买1套； 2.新增原户籍在陕西境内，因入伍将户籍迁出的消防救援队伍人员，无商品住宅，可购买一套； | | |
| | 刚需家庭认定 | 1.居民家庭包括夫妻双方及其未成年子女、离异（丧偶）父（母）及其未成年子女，不含未婚、离异不满3年的单身； 2.登记购房人及其家庭成员在本市范围内名下均无自有产权住房且购房前48个月无住房转让记录； 3.登记购房家庭成员符合我市住房限购政策。 | | 在原基础上新增两类家庭： 1.二孩及以上家庭购买商品住房，符合我市限购政策； 2.28周岁及以上的未婚人士，还需满足：无婚姻记录、本市范围内名下无房、购房前48个月内无住房转让记录，符合我市住房限购政策。 | | |
| 限售政策 | 商品房 | 商品房买卖合同网签备案满5年且已办理《不动产权证书》 | | 商品房买卖合同网签备案满3年且已办理《不动产权证书》或《不动产权证书》取得满2年 | | “限售”政策从满五调回满二满三，仅一定程度上加速二手房市场流动速度，刺激一部分购房者的置换需求。 |
| | 二手房 | 《不动产权证书》取得满5年 | | 《不动产权证书》取得满2年 | | |
| 公积金贷款政策 | 户型 | 面积≤144平米 | 面积≥144平米 | 面积≤144平米 | 面积≥144平米 | <p>1、新政降低公积金贷款首付比例增加公积金贷款额度，一定程度刺激部分置业需求释放，但目前西安房价过高，公积金政策放松对楼市影响有限；</p> <p>2、新政没有公开说明对商贷的支持政策，但提出将适当降低个人住房贷款首付比例和利率定价水平，具体由陕西省市场利率定价自律机制研究确定。意味着首套房贷利率、二套首付比例、二套贷款利率等，会在私下进行调整。预期对激发楼市购买力，提振西安楼市交易量将有更为积极的助推作用。</p> |
| | 首套 | 首付比例 25%-35% | 首付比例 30%-40% | 首付比例 ≥20% | 首付比例 ≥25% | |
| | 二套 | 首付比例 ≥50% | 首付比例 ≥55% | 首付比例 ≥25% | 首付比例 ≥30% | |
| | 贷款额度 | 1.个人住房公积金贷款额度最高不超过50万； 2.夫妻两人贷款额度最高不超过65万 | | 1.个人住房公积金贷款最高额度不超过65万元； 2.夫妻两人住房公积金贷款最高额度不超过85万元。 | | |

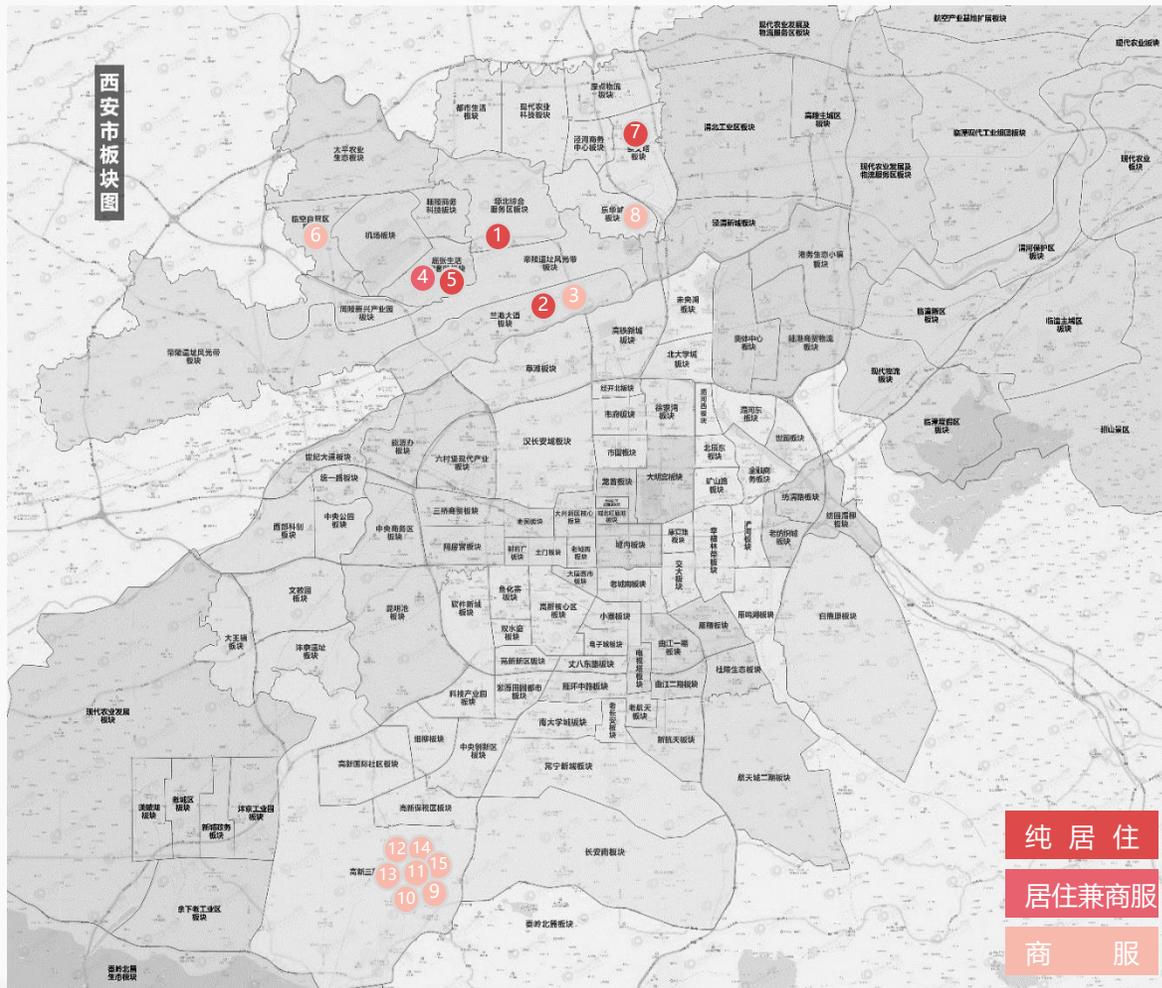
PART 02 土地市场

- 土地供应
- 土地成交
- 典型成交地块



2.1 土地供应

◆ 本周西安供应土地15宗土地，共计877亩。其中供应居住类用地5宗，合计516亩，地块重点分布于秦汉新城的兰池大道板块和空港新城的底张生活配套区；供应商服用地10宗，合计361亩，重点分布在高新中央创新区，供应土地多为永安渠商业项目用地



| 序号 | 区域 | 宗地编号 | 位置 | 面积(亩) | 用途 | 容积率 |
|----|----|--------------------|--------------------------------|-------|-------------|------------------------|
| 1 | 秦汉 | XXQH-YB06-05 | 塬北片区汉惠大道以西、岳家庄街以南、白庙街以北、师家寨路以东 | 94 | 居住 | 2.0-2.5 |
| 2 | 秦汉 | XXQH-WB05-17 | 塬北片区兰池二路以南、正阳一路以东、兰尚路以北、正阳二路以西 | 196 | 居住 | 2.0-2.5 |
| 3 | 秦汉 | XXQH-WB05-28 | 渭北片区兰池大道以北、正阳五路以西、兰尚路以南 | 60 | 商服 | 2.5-3.0 |
| 4 | 空港 | XXXKG-DZ02-37-(01) | 底张片区广仁大街以北、崇仁路以东、兴安街以南、崇文路以西 | 61 | 居住 商服 | 居住1.5-2.0 商服3.0-3.5 |
| 5 | 空港 | XXXKG-DZ02-133 | 底张片区天兴路以东、天翼南路以西、泽汇大街以北 | 81 | 居住 | 1.5-2.0 |
| 6 | 空港 | XXXKG-BD05-29-A | 北杜片区信平大街以南、熙平大街以北、广德路以东、自贸大道以西 | 105 | 商服 | 1.5-2.0 |
| 7 | 泾河 | XXJH-CW01-18-B | 崇文片区泾河二路以南、泾河一路以北、崇文塔北路以西 | 84 | 居住 (公租房) | 2.0-2.5 |
| 8 | 泾河 | XXJH-GZ01-41 | 高庄片区泾河湾二路以南、沔泾大道以北 | 34 | 商服 | 2.0-2.5 |
| 9 | 高新 | GX3-26-44 | 中央创新区兴隆二路以北，经二十二路以东 | 10 | 商服 | 2 |
| 10 | 高新 | GX3-26-45 | 中央创新区兴隆二路以北，规划八路以西 | 21 | 商服 | 2 |
| 11 | 高新 | GX3-26-46 | 中央创新区兴隆三路以南，经二十二路以东 | 19 | 商服 | 2 |
| 12 | 高新 | GX3-26-47 | 中央创新区兴隆三路以南，规划八路以西 | 23 | 商服 | 2 |
| 13 | 高新 | GX3-26-55 | 中央创新区兴隆二路以南，规划八路以西 | 20 | 商服 | 2 |
| 14 | 高新 | GX3-17-17 | 细柳街办韦斗路以南，上林苑四路以东 | 64 | 商服 | 5.5 |
| 15 | 高新 | GX3-18-45 | 兴隆街办纬二十六路以南、经二十路以西，规划六路以东 | 5 | 商服 | 2.5-3.0 |
| 合计 | | | | 877 | | |

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大西安商品房供销概况

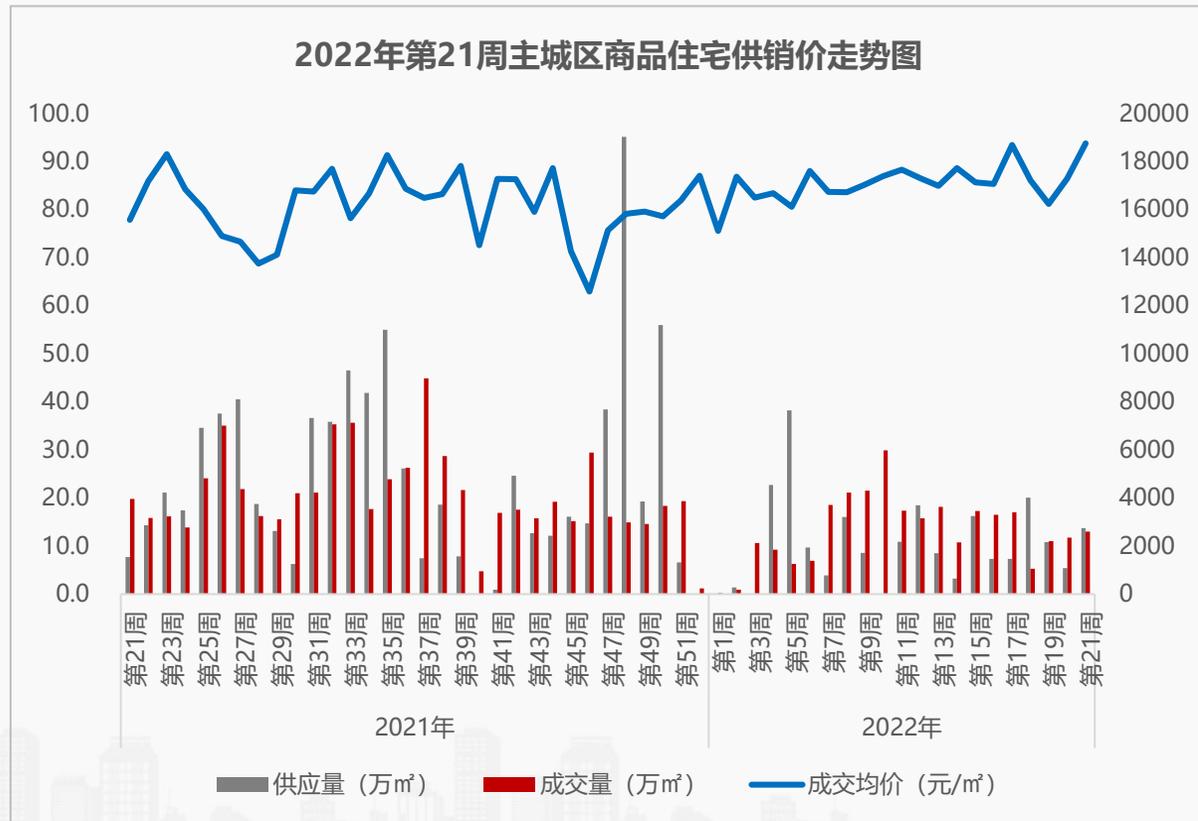
◆ 本周大西安商品房供应小幅上涨，成交量价齐涨，其中商品住宅供应大幅上涨，成交量跌价涨

| 2022年第21周大西安各物业供销价一览表 | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|-------------|-------------|---------------|
| — | 商品房 | | | 商品住宅 | | | 公寓 | | | 商业 | | | 办公 | | |
| | 供应量 (万㎡) | 成交量 (万㎡) | 成交价格 (元/㎡) |
| 大西安 | 27.9 | 29.0 | 16347 | 13.7 | 14.2 | 18465 | 8.0 | 6.0 | 12255 | 0.6 | 4.5 | 24738 | 0.0 | 1.5 | 11036 |
| 环比 | 4% | 31% | 13% | 33% | -4% | 10% | — | 218% | 0% | -68% | 97% | 99% | — | 280% | -34% |
| 同比 | 14% | -23% | 9% | 78% | -49% | 15% | 5% | 54% | -20% | -2% | 119% | 48% | — | 210% | -21% |

3.2主城/住宅供销概况

◆ 本周主城区商品住宅供应大幅上涨，成交量价齐涨；高新、城东、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6个，商品住宅新增供应1106套、13.7万㎡，环比上涨155.1%，同比上涨78.4%，供应来自港务区的保利锦上及绿地国港新里城，高新的高新金茂悦园，浐灞的浐灞国宸府及旭辉国宸府；
- **成交量方面：**本周主城区商品住宅成交量持续上涨，商品住宅网签备案919套、13.0万㎡，环比上涨11.1%，同比下降34.2%，成交集中在高新的新希望锦麟天玺及中天新希望未来印，城东的红星天铂，浐灞的碧桂园云府；
- **成交价方面：**本周主城区商品住宅成交价18767元/㎡，环比上涨8.5%，同比上涨20.5%。



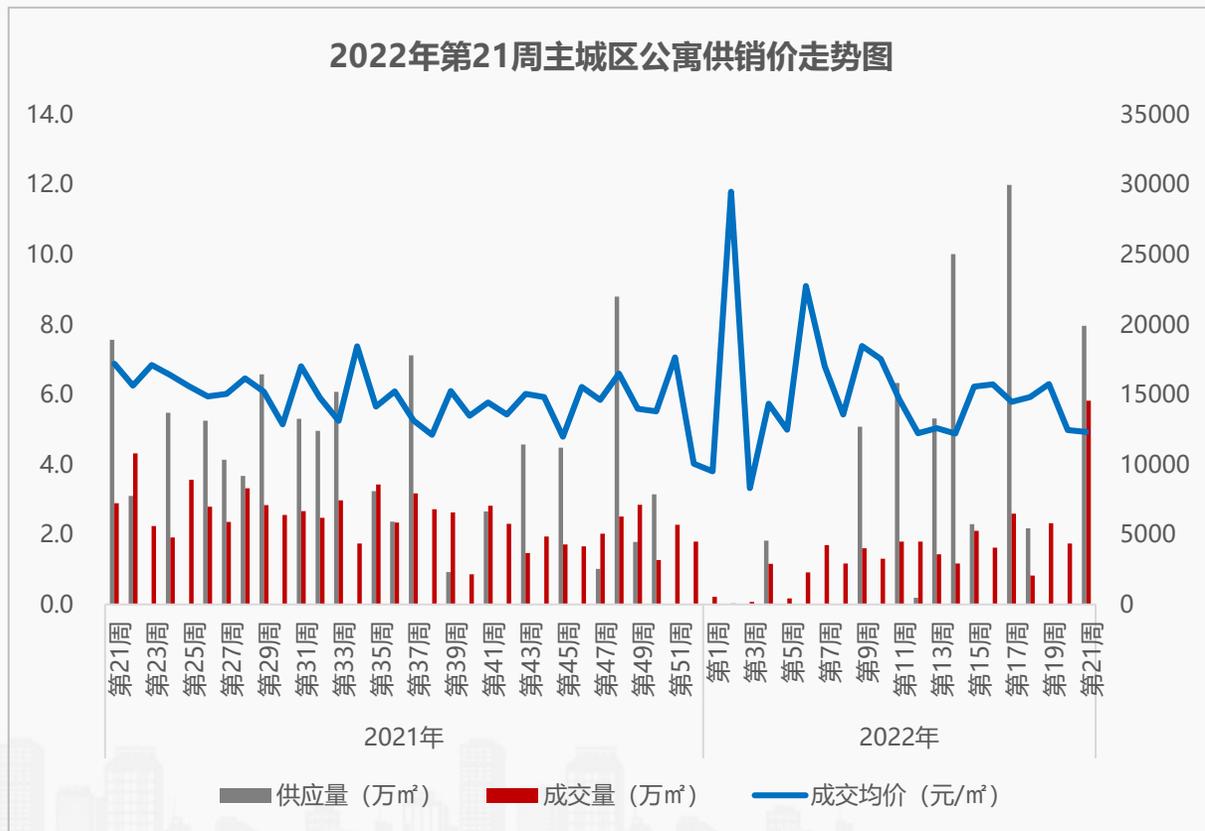
| 2021年周均值 | 浐灞 | 城北 | 城东 | 城南 | 城内 | 城西 | 高新 | 经开 | 曲江 | 长安 | 港务区 | 灞河新区 | 航天城 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 供应量 (万㎡) | 3.8 | 0.8 | 0.6 | 0.6 | 0.0 | 1.2 | 3.0 | 0.8 | 1.8 | 0.8 | 5.1 | 1.0 | 1.1 |
| 成交量 (万㎡) | 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 |

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上涨，成交量涨价稳；浐灞、曲江、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1个，公寓新增供应174套，8.0万㎡，环比——，同比上涨5.3%，供应来自曲江的曲江云松间；
- **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949套、5.8万㎡，环比上涨233.1%，同比上涨101.0%，成交集中在浐灞的浐灞金融城，曲江的中海曲江大城及曲江流光云谷，高新的荣民捌号；
- **成交价方面：**本周主城区公寓成交价12335元/㎡，环比下降1.1%，同比下降28.3%。

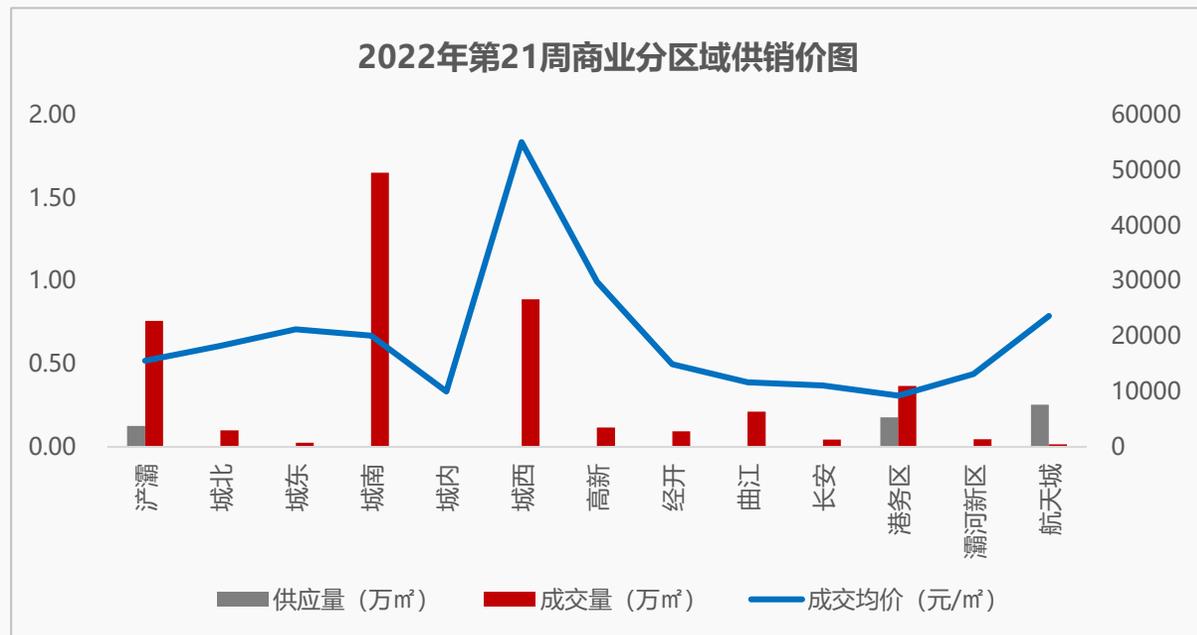
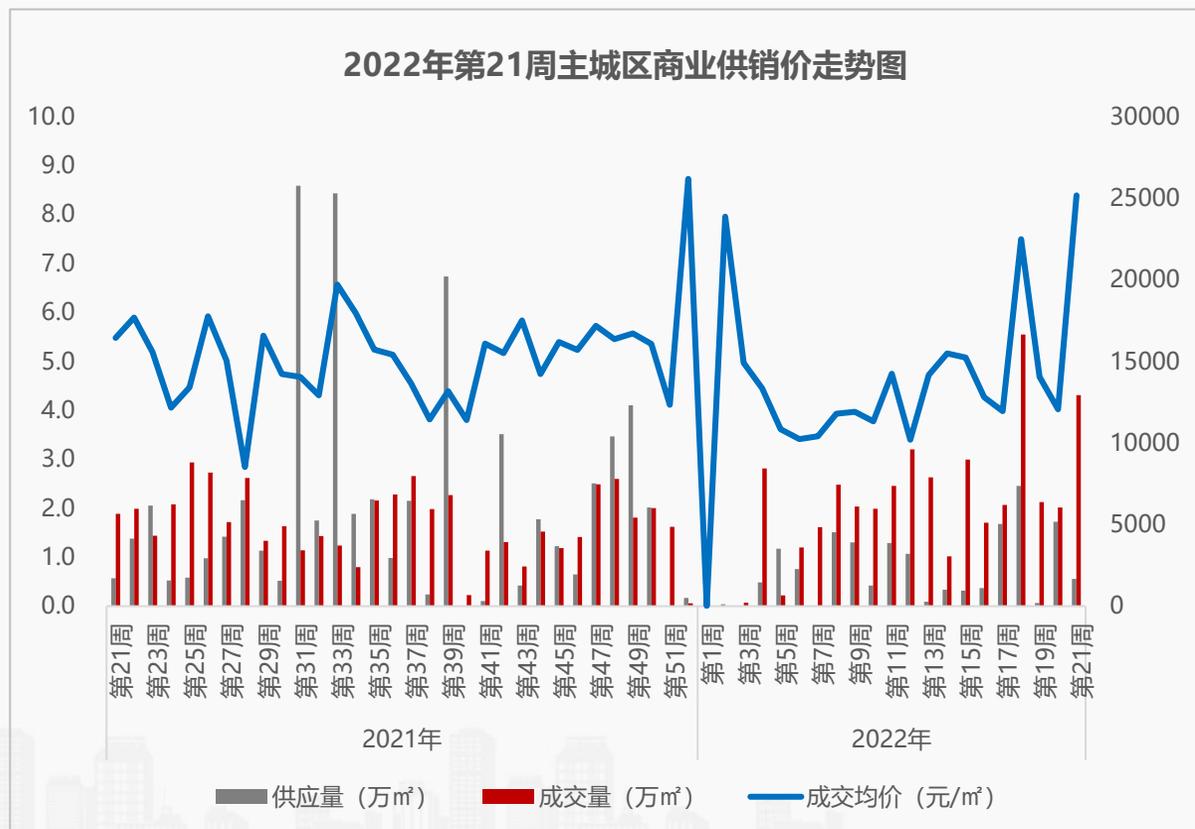


数据来源：房管局网签数据

3.2 主城/商业供销概况

◆ 本周主城区商业供应大幅下降，成交量价齐涨；城南、城西、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3个，商业新增供应28套、0.6万㎡，环比下降67.7%，同比下降1.8%，供应来自航天城的鑫苑府，港务区的绿地国港新里城，浐灞的世园悦府；
- **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255套、4.3万㎡，环比上涨114.1%，同比上涨128.5%，成交集中在城南的南方星座及宏信国际花园，城西的当代宏府MOMΛ，浐灞的浐灞金融城；
- **成交价方面**：本周主城区商业成交价25169元/㎡，环比上涨108.5%，同比上涨53.1%。



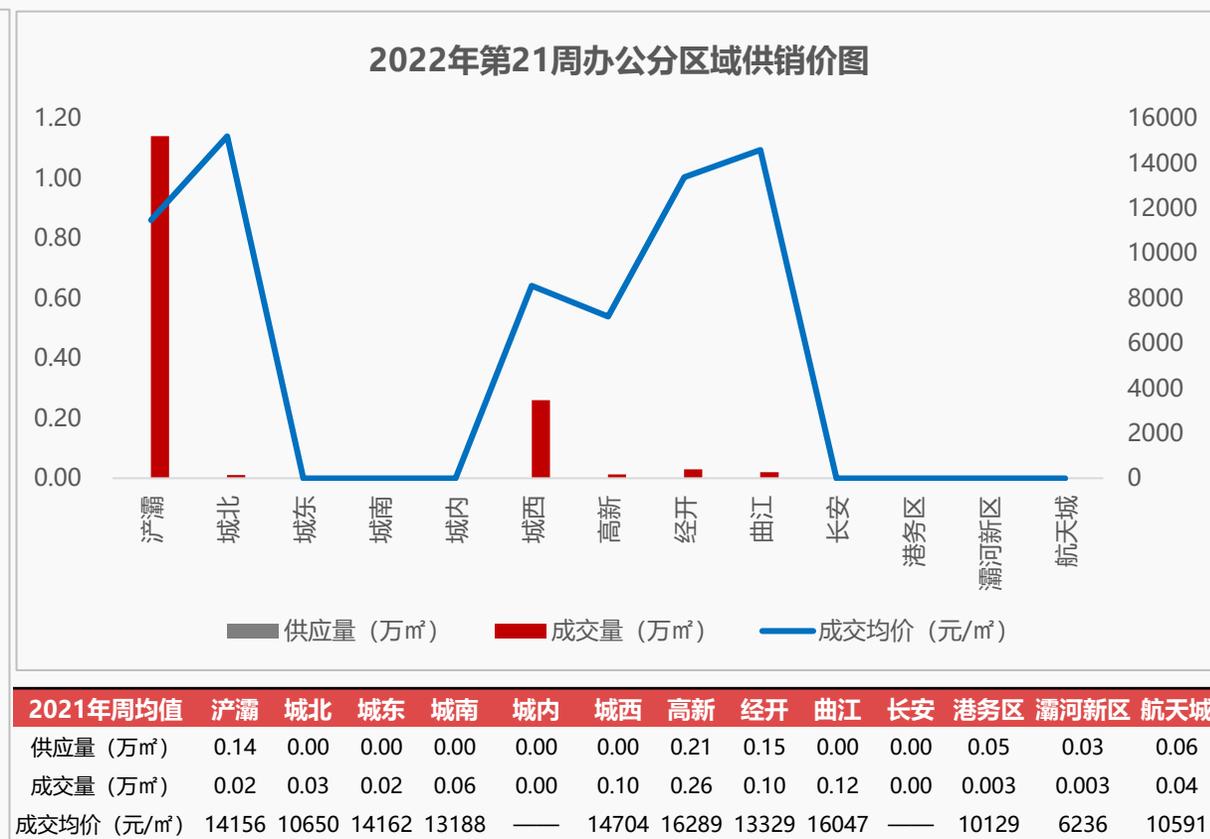
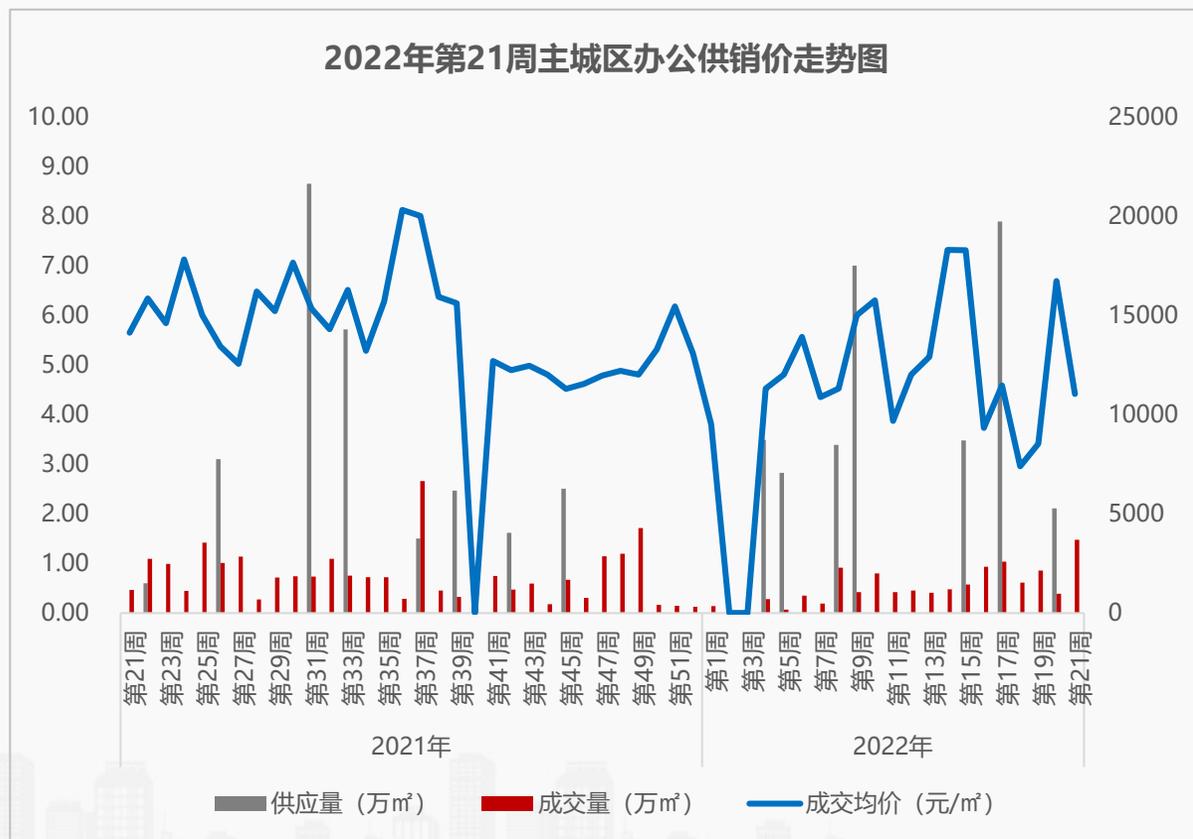
| 2021年周均值 | 浐灞 | 城北 | 城东 | 城南 | 城内 | 城西 | 高新 | 经开 | 曲江 | 长安 | 港务区 | 灞河新区 | 航天城 |
|------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 供应量 (万㎡) | 0.26 | 0.13 | 0.05 | 0.10 | 0.01 | 0.16 | 0.36 | 0.14 | 0.07 | 0.08 | 0.22 | 0.09 | 0.06 |
| 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

◆ 本周主城区办公无供应，成交量涨价跌；浐灞、城西、经开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上涨，办公网签备案95套、1.5万㎡，环比上涨279.8%，同比上涨219.4%，成交集中在浐灞的浐灞金融城，城西的鑫苑大都汇及太奥广场，经开的正尚国际金融广场；
- **成交价方面：**本周主城区办公成交价11036元/㎡，环比下降34.0%，同比下降21.9%。



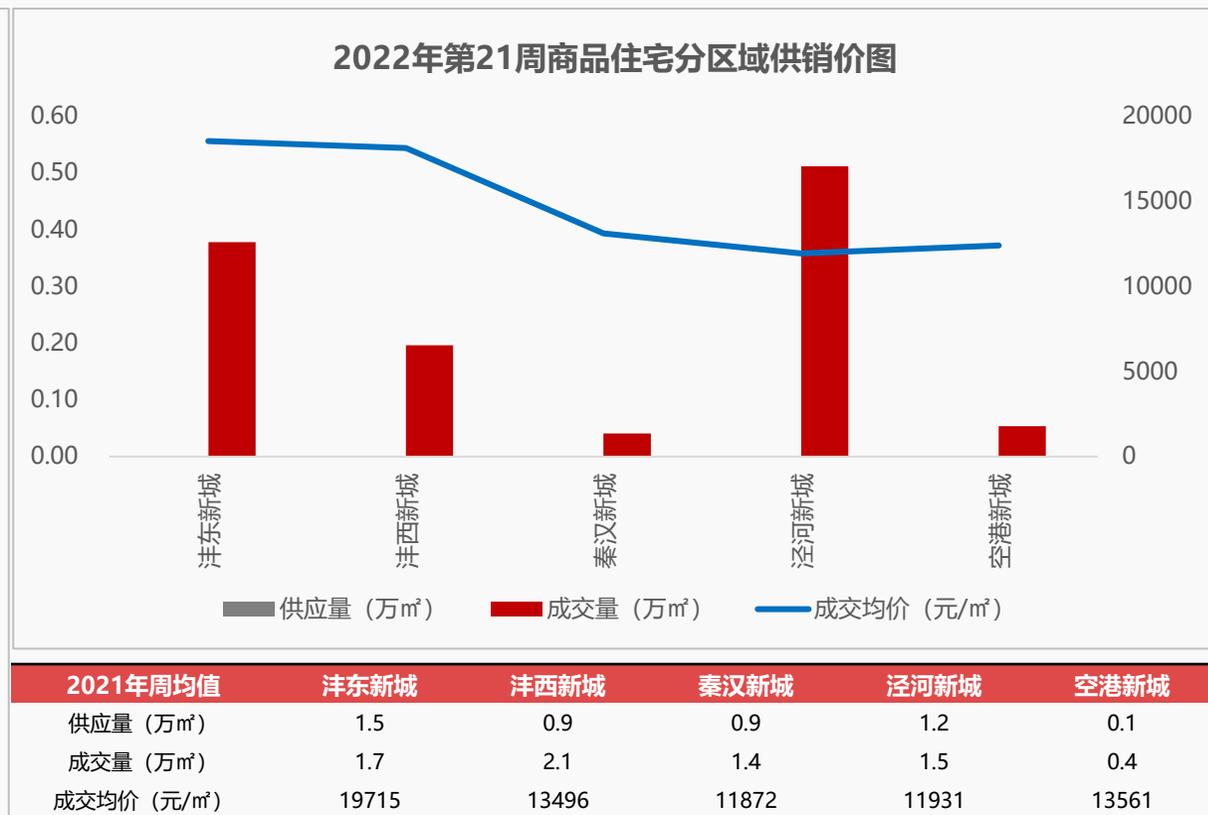
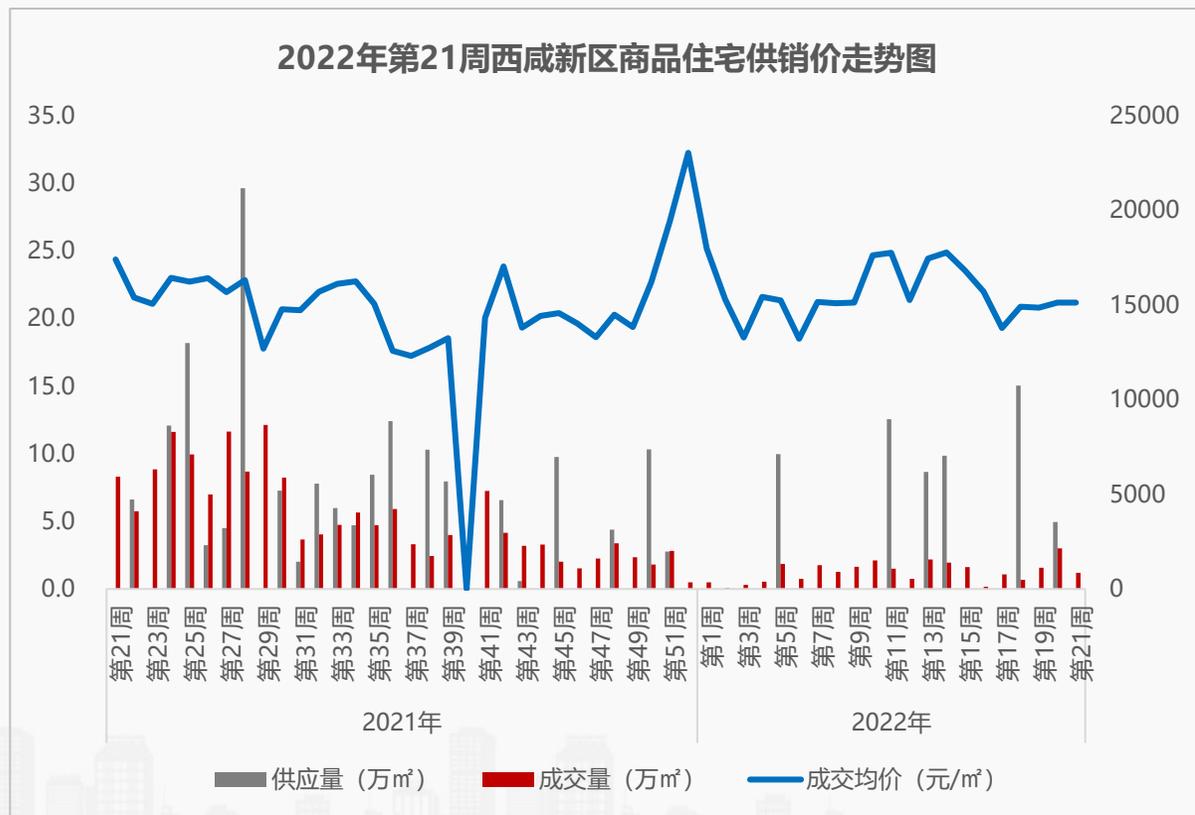
| 2021年周均值 | 浐灞 | 城北 | 城东 | 城南 | 城内 | 城西 | 高新 | 经开 | 曲江 | 长安 | 港务区 | 灞河新区 | 航天城 |
|------------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|-------|------|-------|-------|-------|
| 供应量 (万㎡) | 0.14 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.21 | 0.15 | 0.00 | 0.00 | 0.05 | 0.03 | 0.06 |
| 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，成交量跌价稳；泾河新城、沣东新城、沣西新城位居西咸新区成交前三

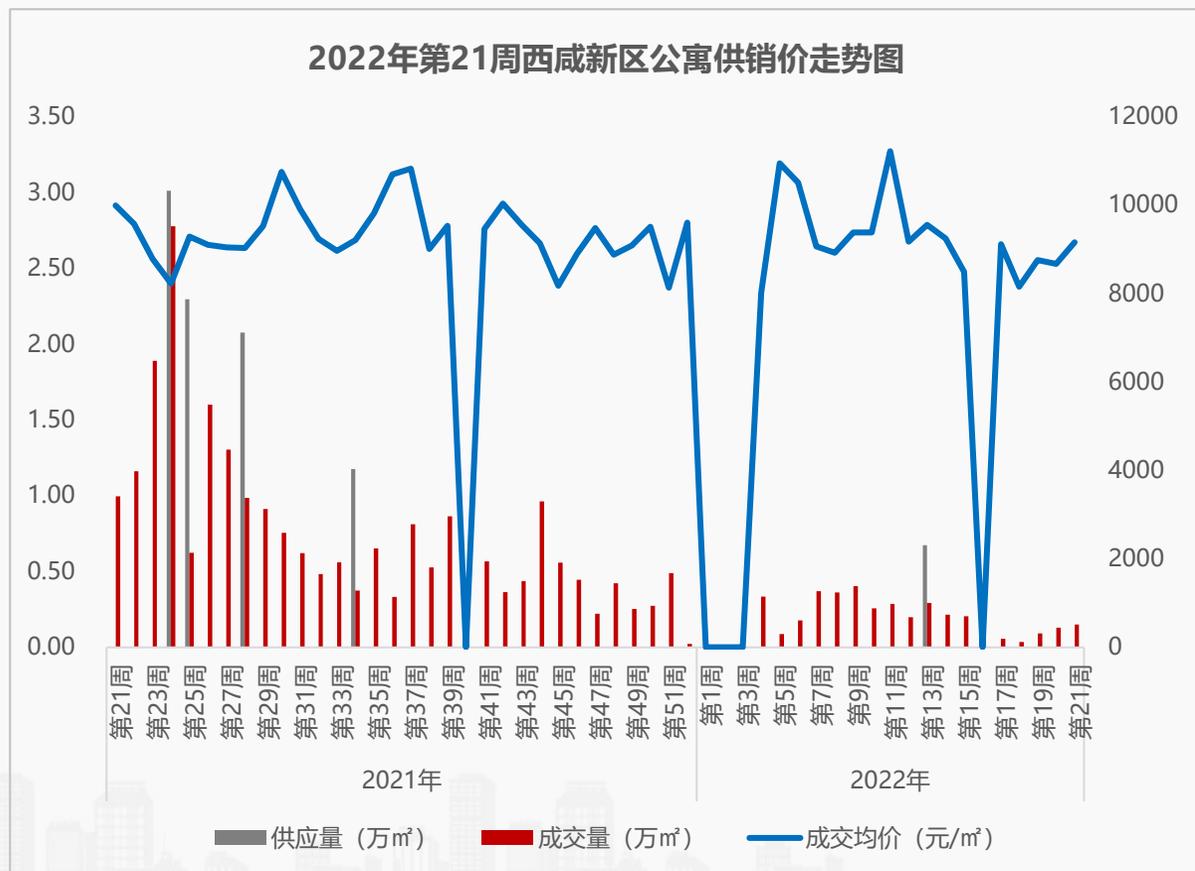
- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，商品住宅无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区商品住宅成交量大幅下降，商品住宅网签备案98套、1.2万㎡，环比下降60.8%，同比下降85.8%，成交集中在泾河新城的学府中城，沣东新城的阳光城蔷薇溪谷，沣西新城的香榭汇沣；
- **成交价方面：**本周西咸新区商品住宅成交价15132元/㎡，环比持平，同比下降13.1%。



3.3西咸/公寓供销概况

◆ 本周西咸公寓无供应，成交量价齐涨；沣东新城、空港新城、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，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持续上涨，公寓网签备案36套、0.2万㎡，环比上涨16.2%，同比下降84.9%，成交集中在沣东新城的华润置地万象城及绿地新里铂瑞公馆，空港新城的绿地西安世界中心，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9162元/㎡，环比上涨5.7%，同比下降8.3%。



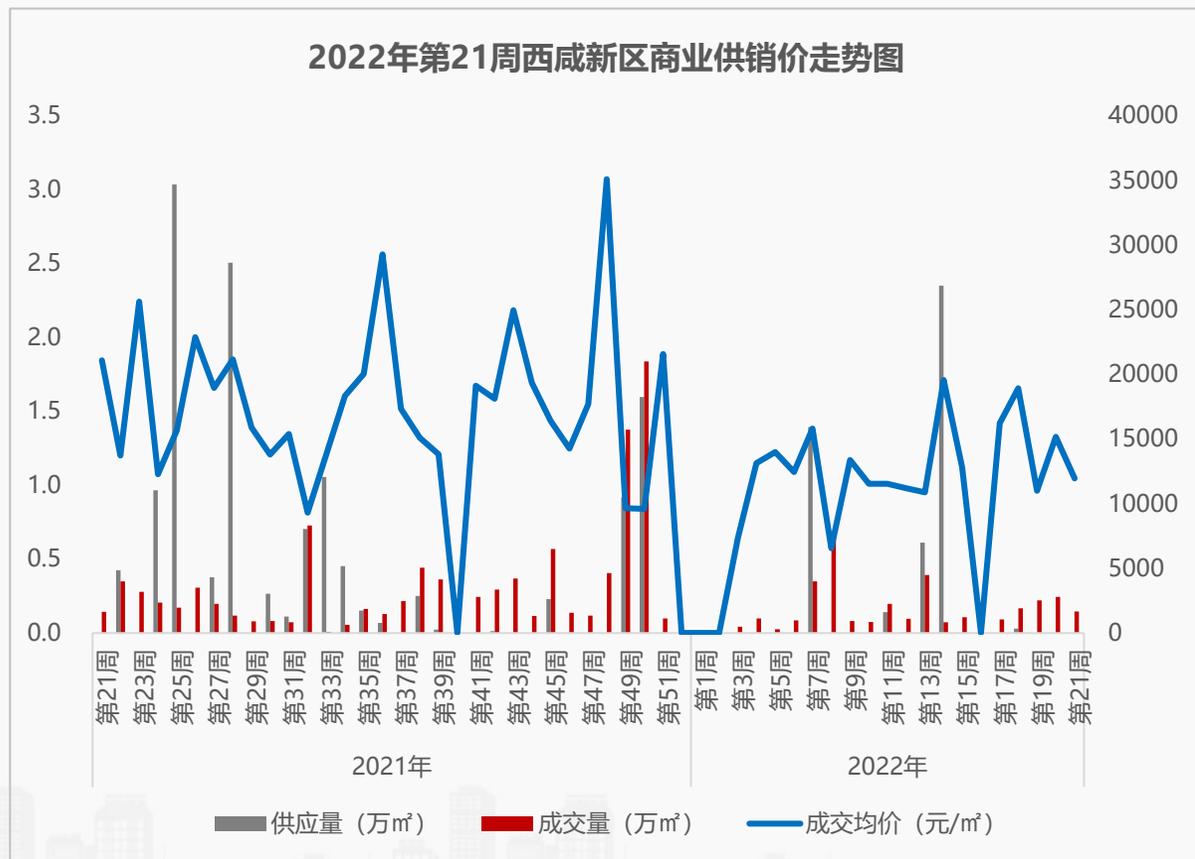
| 2021年周均值 | 沣东新城 | 沣西新城 | 秦汉新城 | 泾河新城 | 空港新城 |
|------------|-------|------|------|------|------|
| 供应量 (万㎡) | 0.27 | 0.06 | 0.05 | 0.11 | 0.07 |
| 成交量 (万㎡) | 0.41 | 0.09 | 0.06 | 0.13 | 0.03 |
| 成交均价 (元/㎡) | 10356 | 8482 | 7559 | 8709 | 8788 |

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，成交量价齐跌；沣东新城、秦汉新城、沣西新城位居西咸新区成交前三

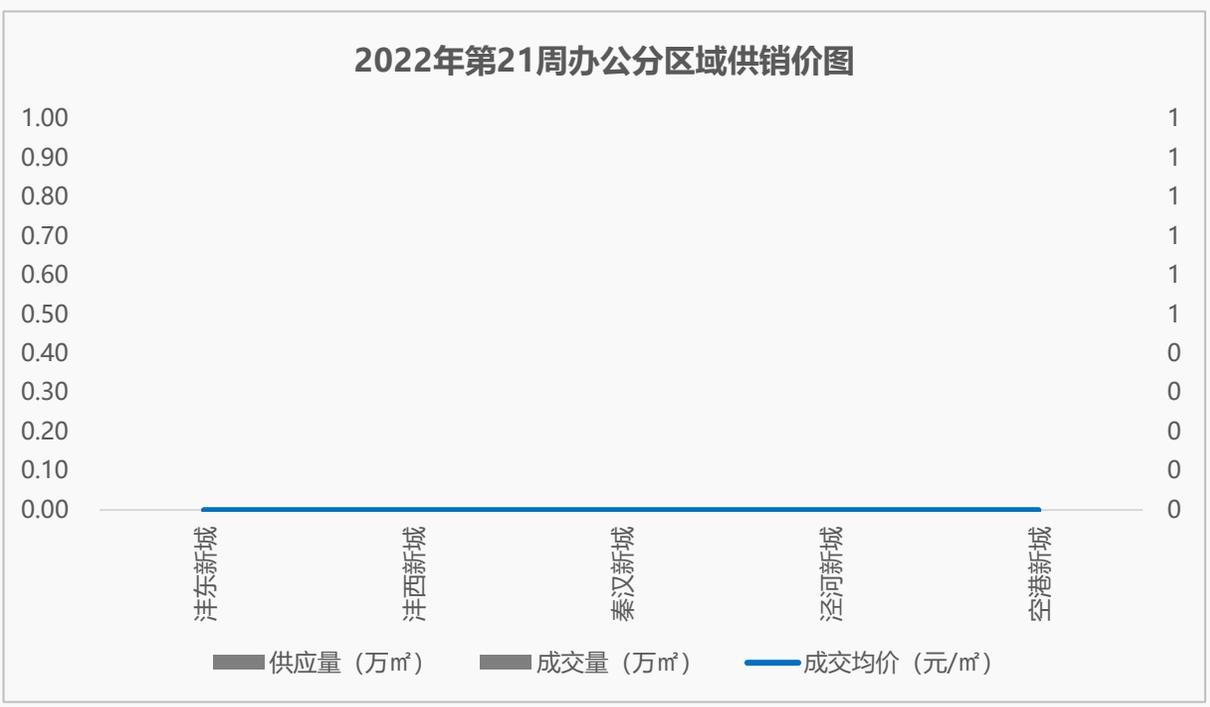
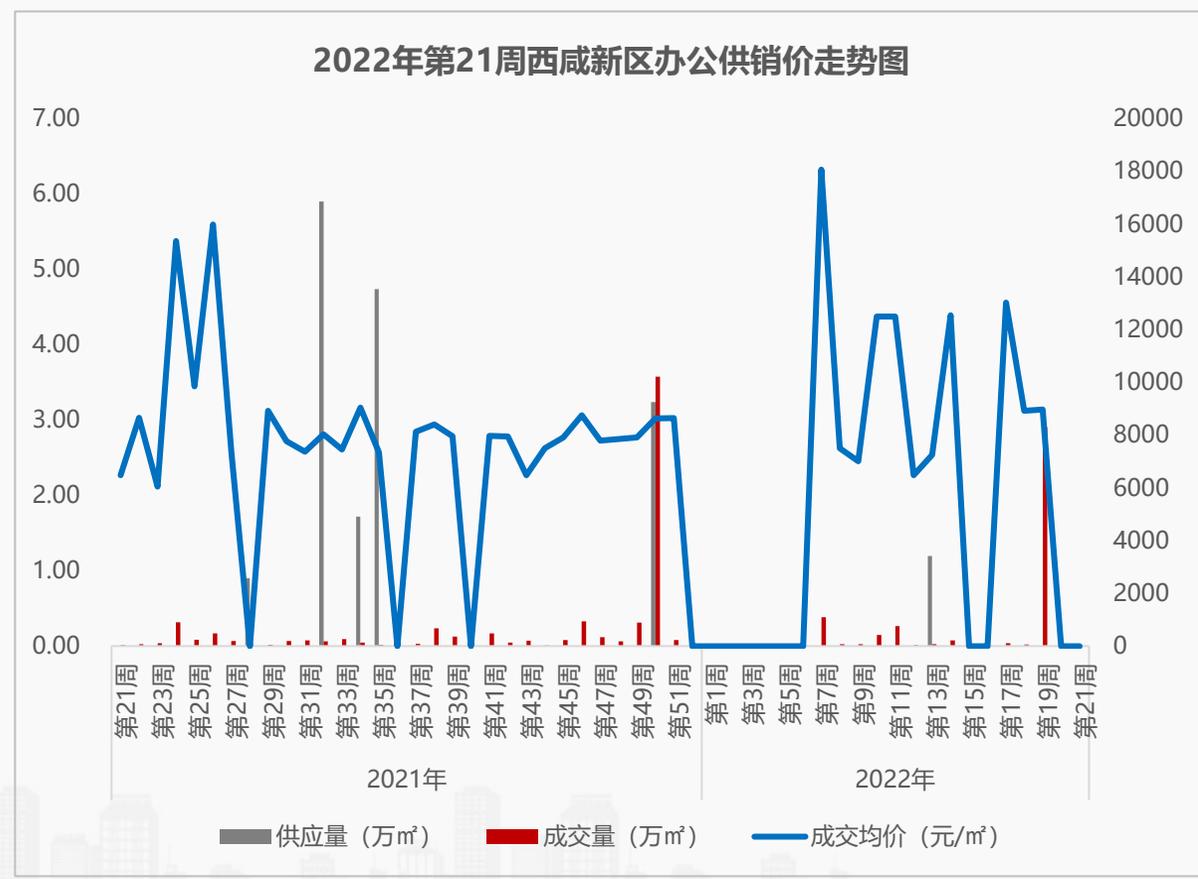
- **供应量方面：**本周西咸新区发放预售证项目0个，商业无新增供应，环比——，同比——；
- **成交量方面：**本周西咸新区商业成交大幅下降，商业网签备案17套、0.2万㎡，环比下降40.4%，同比上涨0.9%，成交集中在沣东新城的绿地新里铂瑞公馆及中天宸悦，秦汉新城的保利时光印象及华清园文津观澜；
- **成交价方面：**本周西咸新区商业成交价11965元/㎡，环比下降21.2%，同比下降43.3%。



3.3西咸/办公供销概况

◆ 本周西咸办公无供应、无成交

- **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：**本周西咸新区办公无成交，环比——，同比——。



| 2021年周均值 | 洋东新城 | 洋西新城 | 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 |

数据来源：房管局网签数据

3.4商品房销售排行

第21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) |
|----|----------------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1 | 红星·天铂 | 575611250 | 26074.17 | 137 | 22076 |
| 2 | 中国铁建 万科翡翠国际 | 139449944 | 8976.8 | 68 | 15534 |
| 3 | 新希望·锦麟天玺 | 193422538 | 7874.15 | 52 | 24564 |
| 4 | 中天新希望·未来印 | 205475663 | 7546.43 | 50 | 27228 |
| 5 | 碧桂园·高新云墅 | 166342738 | 6718.79 | 46 | 24758 |

第21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) |
|----|---------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1 | 浐灞金融城 | 180580326 | 21941.71 | 329 | 8230 |
| 2 | 中铁·卓越中心 | 48622910 | 6102.8 | 149 | 7967 |
| 3 | 荣民捌号 | 108968244 | 5185.78 | 27 | 21013 |
| 4 | 中海·曲江大城 | 50642324 | 4092.34 | 86 | 12375 |
| 5 | 曲江·流光云谷 | 100759330 | 3088.84 | 9 | 32620 |

第21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 | 浐灞金融城 | 131082771 | 11418.36 | 75 | 11480 |
| 2 | 鑫苑大都汇 | 15229281 | 1862.33 | 7 | 8178 |
| 3 | 太奥广场 | 7133185 | 747.08 | 6 | 9548 |
| 4 | 正尚国际金融广场 | 3957422 | 295.47 | 2 | 13394 |
| 5 | 曲江文创中心 | 2942888 | 201.46 | 3 | 14608 |

第21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) |
|----|------------|-------------|---------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1 | 泉上花间 | 3020000 | 489.8 | 1 | 6166 |
| 2 | 碧桂园·文景府 | 8839563 | 379.87 | 2 | 23270 |
| 3 | 云和悦 | 4156478 | 245.96 | 1 | 16899 |
| 4 | 福星惠誉美术城·云玺 | 1848740 | 160.32 | 1 | 11532 |
| 5 | —— | —— | —— | —— | —— |

第21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 | 南方星座 | 180000005 | 12422.15 | 2 | 14490 |
| 2 | 当代宏府MOMA | 474085200 | 7901.42 | 2 | 60000 |
| 3 | 浐灞金融城 | 37203465 | 3240.72 | 19 | 11480 |
| 4 | 西安华南城 | 8375879 | 2313.1 | 3 | 3621 |
| 5 | 宏信国际花园 | 110111595 | 2257.75 | 86 | 48770 |

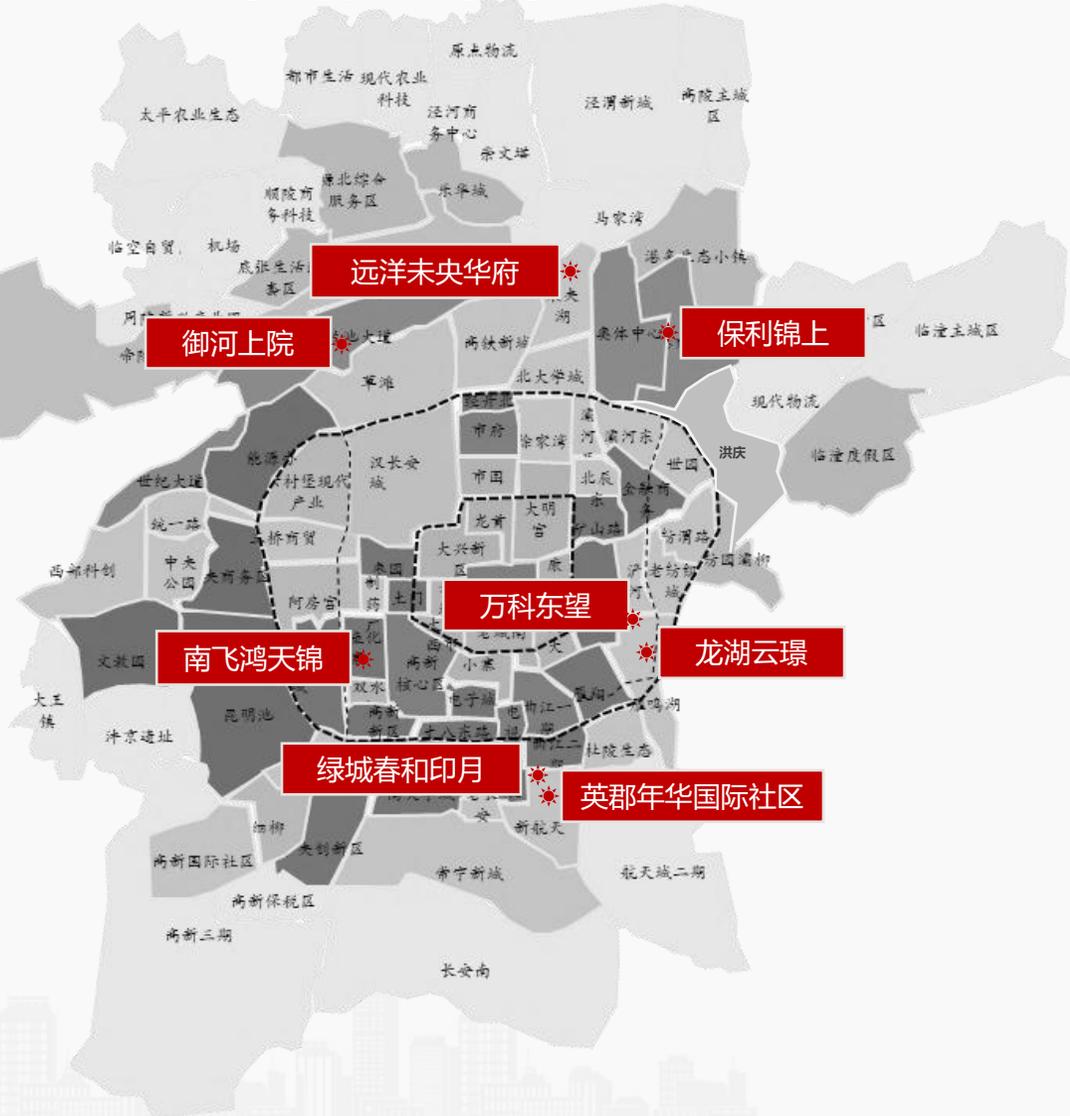
PART 04 创典监测

- 价格公示
- 项目登记
- 开盘监测



4.1 价格公示

◆ 本周共计8盘迎来价格公示，合计1925套房源，均价17508元/㎡，其中浐灞的远洋未央华府、龙湖云璟、万科东望，港务区的保利锦上，航天城的绿城春和印月为首次价格公示



2022年第21周西安商品住房价格公示项目表

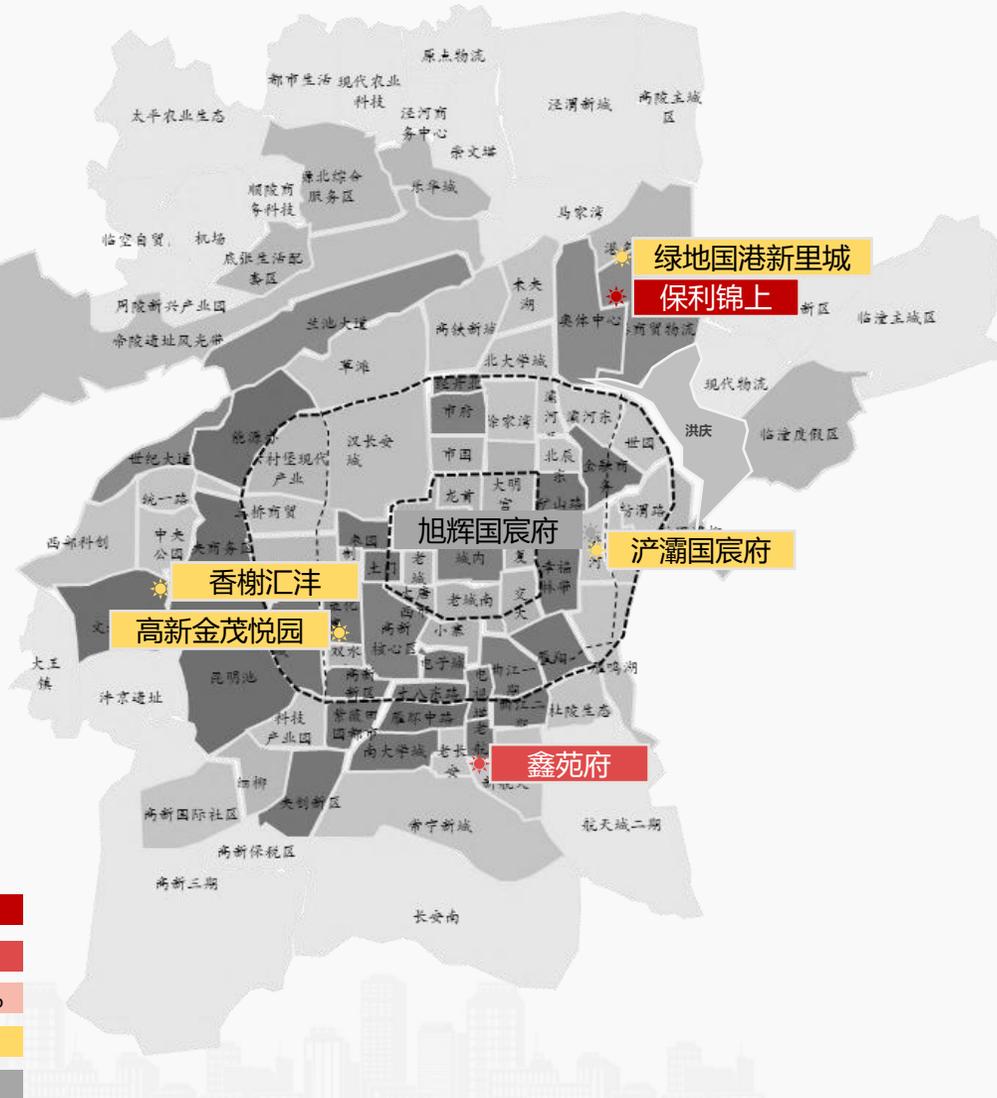
| 序号 | 城区 | 项目 | 楼栋 | 业态 | 面积段 | 总套数 | 装修情况 | 公示均价(元/㎡) | 价格变动情况 |
|----|------|----------|-------------|-----|---------|------|------|-----------|--------------|
| 1 | 高新 | 南飞鸿天锦 | 11# | 高层 | 80-168 | 155 | 毛坯 | 18102 | 价格公示机制以来首次公示 |
| 2 | 浐灞 | 远洋未央华府 | 1# | 小高层 | 70-143 | 88 | 毛坯 | 14291 | 首次价格公示 |
| 3 | 秦汉新城 | 御河上院 | 72#,73#,75# | 叠拼 | 204-212 | 90 | 毛坯 | 20000 | 价格持平 |
| 4 | 港务区 | 保利锦上 | 10#,12# | 高层 | 93-106 | 264 | 毛坯 | 15386 | 首次价格公示 |
| | | | 16#,20# | 小高层 | 104-130 | 132 | 毛坯 | 14853 | |
| 5 | 浐灞 | 龙湖云璟 | 12# | 高层 | 102-141 | 156 | 毛坯 | 18666 | 首次价格公示 |
| | | | 11# | 小高层 | 108-142 | 108 | 毛坯 | 18666 | |
| 6 | 航天城 | 英郡年华国际社区 | 17#,20# | 洋房 | 116-194 | 66 | 毛坯 | 15006 | 价格持平 |
| 7 | 航天城 | 绿城春和印月 | 13#,15# | 高层 | 125-142 | 208 | 毛坯 | 19700 | 首次价格公示 |
| 8 | 浐灞 | 万科东望 | 2#,4#,8#,9# | 高层 | 110-200 | 586 | 毛坯 | 18840 | 首次价格公示 |
| | | | 3# | 小高层 | 111-128 | 72 | 毛坯 | 19078 | |
| 合计 | | | | | | 1925 | — | 17508 | — |

4.2项目登记

◆ 本周西安共7个项目开启线上登记，合计供应1290房源，登记人数2815个，核验通过人数1868个，整体中签率69%，其中港务区新盘保利锦上推出两批次住宅产品，登记表现突出，均定于6月1日公证摇号

2022年第21周西安商品住房意向登记项目表

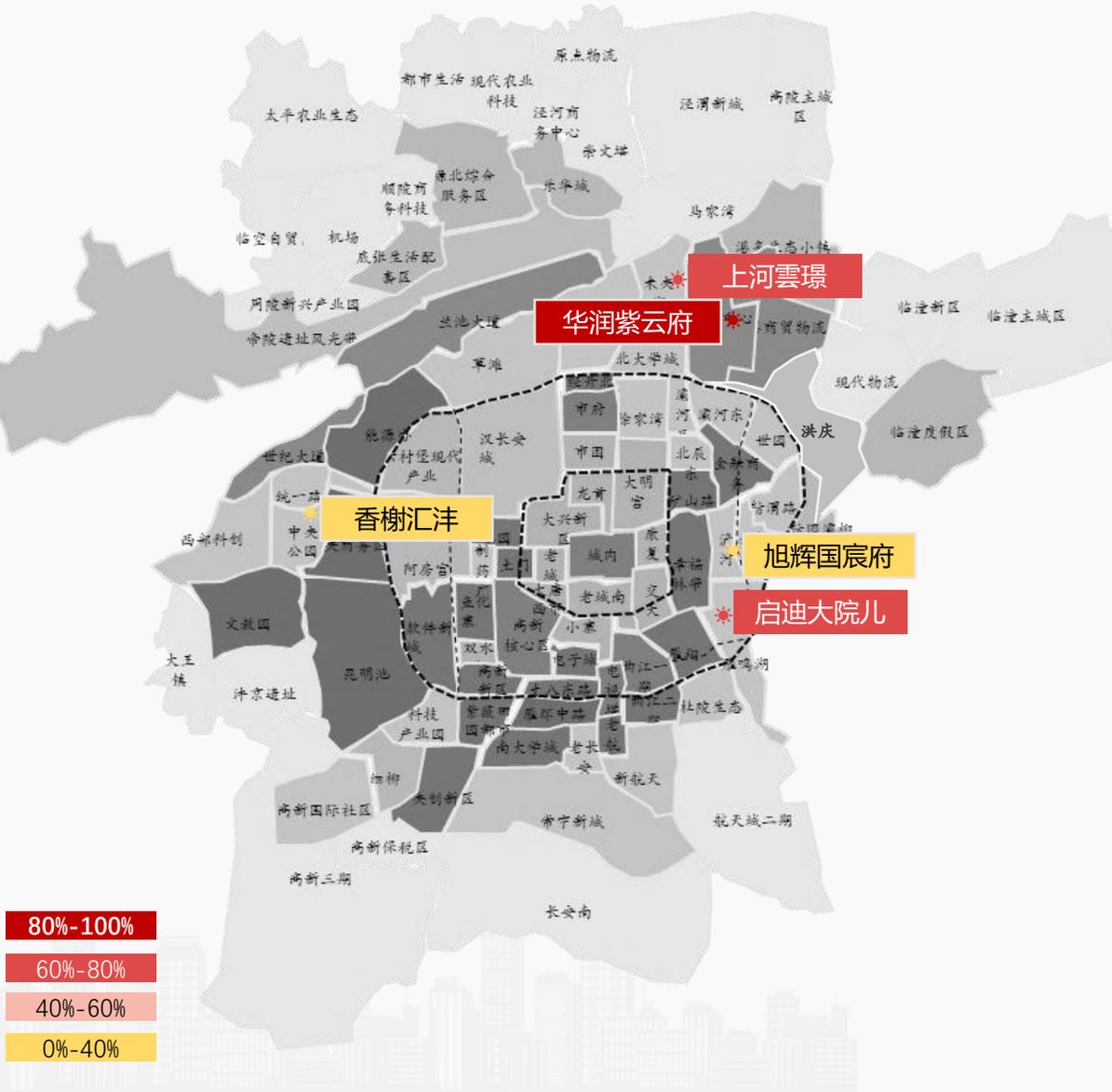
| 登记时间 | 序号 | 区域 | 项目名称 | 登记楼栋 | 登记人数(个) | 核验人数(个) | 登记房源(套) | 中签率(%) | 公示价格(元/m ²) |
|-----------|----|-----|---------|-------------|---------|---------|---------|--------|-------------------------|
| 5.21-5.23 | 1 | 航天城 | 鑫苑府 | 14# | 218 | 138 | 32 | 23% | 洋房19704 |
| 5.24-5.26 | 2 | 高新 | 高新金茂悦园 | 1#,2#,5#,7# | 544 | 286 | 310 | 108% | 高层22572 |
| | | | | | | | | | 小高层24558 |
| 5.25-5.27 | 3 | 浐灞 | 浐灞国宸府 | 6# | 56 | 28 | 32 | 114% | 小高层19265 |
| 5.25-5.27 | 4 | 港务区 | 绿地国港新里城 | 6# | 81 | 59 | 72 | 122% | 小高层14445 |
| 5.25-5.27 | 5 | 港务区 | 保利锦上 | 10#,12# | 569 | 411 | 264 | 64% | 高层15386 |
| | | | | 16#,20# | 1095 | 911 | 132 | 14% | 小高层14853 |
| 5.27-5.29 | 6 | 浐灞 | 旭辉国宸府 | 19# | 180 | — | 264 | — | 超高层17467 |
| 5.24-5.26 | 7 | 沣西 | 香榭汇沣 | 2# | 72 | 35 | 184 | 526% | 高层21878 |
| 合计 | | | | | 2815 | 1868 | 1290 | 69% | — |



数据来源：创典数据库

4.3 开盘监测

◆ 本周西安共计5个项目开盘，推货1023套，成交400套，开盘去化率39%。其中港务区地铁红盘华润紫云府实现100%去化



2022年第21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 | 核验人数 | 供应(套) | 成交(套) | 去化率 | 成交均价(元/㎡) | 装修情况 |
|----|------|------|-------|-----|-----------------|------|----------|------|-------|-------|------|-----------|------|
| 1 | 摇号开盘 | 5.24 | 上河雲璟 | 浐灞 | 29#,44#,45#,35# | 高层 | 三室 | 402 | 132 | 71 | 54% | 13016 | 精装 |
| | | | | | | 小高层 | 三室,四室 | | 102 | 13 | 13% | 13958 | |
| | | | | | | 洋房 | 三室,四室,五室 | | 40 | 26 | 65% | 15759 | |
| 2 | 摇号开盘 | 5.25 | 华润紫云府 | 港务区 | 2#,8#,16# | 小高层 | 两室,三室,四室 | 1567 | 161 | 161 | 100% | 15201 | 精装 |
| 3 | 自行开盘 | 5.26 | 旭辉国宸府 | 浐灞 | 18# | 超高层 | 三室,四室 | 131 | 264 | 25 | 9% | 16601 | 毛坯 |
| 4 | 自行开盘 | 5.28 | 香榭汇沣 | 沣西 | 2# | 高层 | 三室 | 35 | 184 | 20 | 11% | 21878 | 精装 |
| 5 | 摇号开盘 | 5.29 | 启迪大院儿 | 曲江 | 10# | 高层 | 三室,四室 | 314 | 140 | 84 | 60% | 17000 | 毛坯 |
| 合计 | | | | | | | | 2449 | 1023 | 400 | 39% | — | |

【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。