

西安区域经济诊断报告

1 西安经济情况

1.1 西安经济指标

西安市 2025 年 GDP 突破 1.39 万亿元，连续五年保持稳健增长态势，2025 年实现 GDP 13,902.67 亿元，较 2024 年的 13,317.78 亿元增长 4.70%，增速较 2024 年提升 0.14 个百分点，延续了自 2021 年以来的稳定增长轨迹；人均 GDP 达 105,308.00 元，较 2024 年提升 3,823 元，反映居民收入与经济规模协同提升。第三产业持续主导经济增长，2025 年第三产业增加值达 9,599.50 亿元，占 GDP 比重超 69%，成为经济核心引擎。

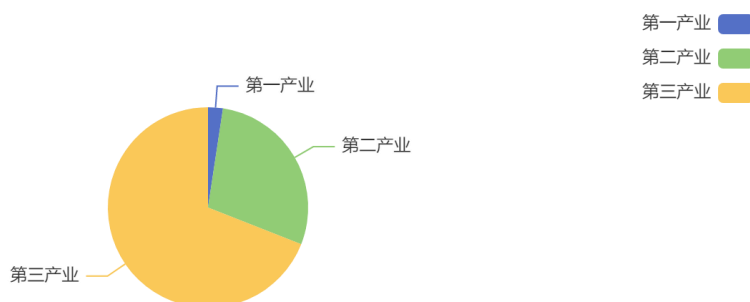
固定资产投资与消费市场呈现结构性分化，房地产投资显著收缩，2025 年房地产开发投资降至 2,144.76 亿元，较 2024 年下降 15.30%，反映调控政策持续影响；而社会消费品零售总额达 5,721.21 亿元，同比增长 5.30%，增速较 2024 年提升 2.8 个百分点，显示内需韧性增强。工业方面，2025 年工业总产值为 9,599.50 亿元，虽未直接提供同比增速，但结合 2024 年工业总产值增速 4.40% 及固定资产投资增速由正转负的背景，工业动能面临转型压力。进出口总额数据缺失，无法评估外需表现，但社会消费品零售总额增速连续三年回升（2023 年 3.70%→2024 年 2.50%→2025 年 5.30%），表明消费信心逐步修复。

1.2 西安产业结构

西安市 2025 年第三产业占比近七成，成为经济增长的核心支柱。2025 年，西安市第三产业增加值达到 9,599.50 亿元，占全市经济总量的 69.05%，增速为 4.60%，在三大产业中贡献最大，凸显服务业在区域经济结构中的主导地位。第二产业增加值为 3,970.37 亿元，占比 28.56%，增速 4.80%，保持稳定增长；第一产业增加值为 332.80 亿元，占比仅 2.39%，增速 3.60%，体量相对较小但稳步提升。

三大产业协同推进，结构持续优化但服务业主导格局稳固。从产业结构看，2025 年西安市形成“三二一”产业格局，第三产业占比远超第二产业与第一产业之和，经济转型成效显著。尽管第二产业增速略高于第三产业，但其规模与占比仍显著低于服务业，表明西安经济仍高度依赖现代服务业驱动，工业与农业作为基础支撑，共同构成多元但重心集中的经济体系。

西安市-经济情况(产业结构占比图)



1.3 西安辖区经济指标

雁塔区、未央区与碑林区财政实力强劲，但债务风险呈现显著分化。2025 年，雁塔区 GDP 达 3,427.09 亿元，稳居全市首位，财政自给率 78.76%，显示其经济造血能力突出；然而其宽口径债务率飙升至 589.58%，较 2024 年的 351.24% 大幅上升，债务压力急剧加剧。未央区 2025 年 GDP 为 1,783.99 亿元，增速 5.50%，但债务率高达 706.12%，为全市最高，财政可持续性面临严峻挑战。碑林区 2025 年一般公共预算收入达 27.33 亿元，财政自给率 72.77%，债务率 265.64%，虽高于 2024 年的 228.72 亿元，但仍在可控区间，财政结构相对稳健。

长安区、灞桥区及远郊县域财政依赖度高，债务风险积聚明显。长安区 2025 年 GDP 虽未更新，但 2024 年为 1,593.02 亿元，财政自给率仅 19.96%，债务率从 2023 年的 144.34% 跃升至 2025 年的 889.71%，财政脆弱性加剧。灞桥区 2025 年一般公共预算收入仅 11.01 亿元，财政自给率为 0.00%，债务余额高达 3,565.03 亿元，为全市最高，远超其 GDP 规模，财政风险已至警戒线。鄠邑区、高陵区、周至县、蓝田县

2025 年一般公共预算收入均为 0.00 亿元，财政自给率持续为 0%，虽债务余额为 0，但财政收入完全依赖转移支付，区域发展内生动力严重不足，长期可持续性堪忧。

1.4 西安同级地区经济指标

西安市 2025 年 GDP 达 13,902.67 亿元，稳居陕西省首位，增速延续平稳态势。

2025 年西安市 GDP 为 13,902.67 亿元，较 2024 年的 13,317.78 亿元增长 4.70%，连续三年保持 4.5% 以上的稳健增长；同期一般公共预算收入为 979.35 亿元，财政自给率提升至 64.75%，显示财政韧性持续增强。与省内其他地市相比，西安经济规模远超第二位榆林市（7,501.06 亿元），是陕西省核心增长极。常住人口达 1,323.63 万人，较 2024 年微增 6.87 万人，人口集聚效应支撑消费与基建需求。

陕西省内各市财政自给率分化显著，渭南市为零，西安与榆林表现突出。在陕西省内 11 个地市中，2025 年财政自给率最高为西安市（64.75%）和榆林市（48.88%），而渭南市为 0.00%，汉中市（13.07%）、安康市（9.83%）、商洛市（9.75%）等市财政依赖转移支付程度较高。从趋势看，榆林市财政自给率从 2022 年的 86.56% 显著回落至 48.88%，反映能源价格波动影响财政收入；而西安市财政自给率从 2023 年的 55.01% 稳步提升，体现经济结构优化与税收基础巩固。宝鸡市（24.84%）、铜川市（17.86%）等工业型城市财政自给率居中，区域财政格局呈现 “一核多极、梯度分化” 特征。

2 西安财政实力

2.1 西安财政指标

西安市 2021 至 2025 年一般公共预算收入总体保持稳定，2025 年微降至 979.35 亿元。从五年趋势看，西安市一般公共预算收入在 2021 年为 856.00 亿元，2022 年增长至 834.08 亿元后于 2023 年回升至 951.92 亿元，2024 年达峰值 1,002.36 亿元，2025 年小幅回落至 979.35 亿元，较 2024 年下降 2.30%。税收收入作为主体税源，2025 年为 701.77 亿元，占一般公共预算收入比重达 71.66%，显示财政收入结构仍以税收为主导，但较 2024 年 714.95 亿元略有下滑。

政府性基金收入与支出波动显著，土地出让收入成为关键变量。2025 年政府性基金收入为 681.83 亿元，较 2024 年的 1,214.91 亿元大幅下降 43.88%，主要受土地出让收入从 1,109.64 亿元锐减至 595.01 亿元驱动，降幅达 46.44%。相应地，政府性基金支出从 2024 年 1,576.03 亿元降至 2025 年 936.57 亿元，降幅达 40.57%。同期，专项债券收入在 2024 年为 490.33 亿元，2025 年未列示，而专项债券还本支出亦未披露，反映出财政债务管理在 2025 年可能面临数据透明度或统计口径调整。整体来看，财政对土地财政依赖度显著降低，但收支两端同步收缩，财政平衡压力加剧。

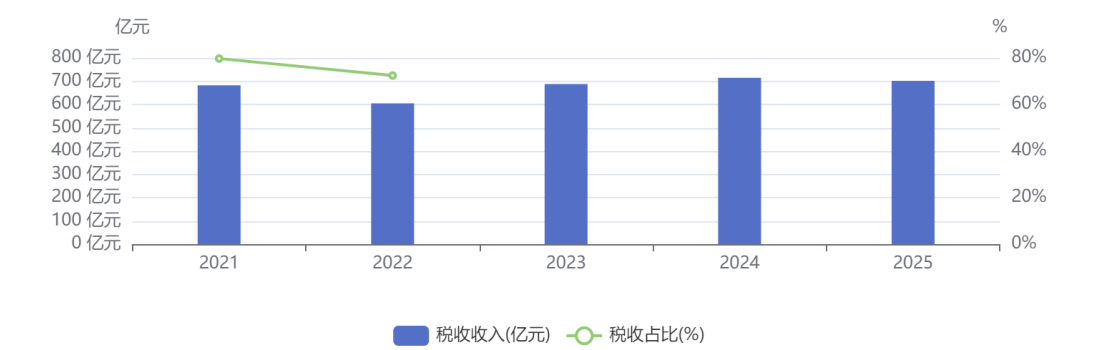
2.2 西安税收情况

西安市税收收入在 2021 至 2025 年间呈现波动回升态势，2024 年达到 714.95 亿元的阶段性高点。2021 年税收收入为 682.47 亿元，2022 年下降至 604.28 亿元，降幅达 11.46%，反映疫情冲击下财政承压；此后逐步恢复，2023 年回升至 687.97 亿元，2024 年进一步攀升至 714.95 亿元，同比增长 3.92%，显示经济韧性增强；2025 年小幅回落至 701.77 亿元，同比降幅 1.85%，但仍高于 2021 年水平，整体呈现 “V 型” 复苏格局。

税收占财政收入比重持续下滑，财政结构优化压力显现。2021 年税收占比为 79.73%，2022 年降至 72.45%，表明非税收入占比上升；2023 年至 2025 年虽未提供占比数据，但结合税收收入绝对值变化趋势，可推断财政收入结构仍处于调整期，需警惕对非税收入依赖度上升带来的可持续性风险。

地区名称	年份	税收收入(亿元)	税收占比(%)
西安市	2021	682.47	79.73
西安市	2022	604.28	72.45
西安市	2023	687.97	—
西安市	2024	714.95	—
西安市	2025	701.77	—

西安市-财政实力(税收情况复合图)



2.3 西安土地财政依赖度

西安市土地财政依赖度呈显著下降趋势，2025 年降至 60.76%的历史低点。2021 年至 2024 年，西安市土地出让收入从 1,299.05 亿元波动下降至 1,109.64 亿元，土地出让收入占一般公共预算收入的比重由 151.76%持续回落至 110.70%，反映出财政结构逐步优化、对土地财政的依赖逐步减弱。2025 年土地出让收入骤降至 595.01 亿元，依赖度进一步下滑至 60.76%，表明地方政府在土地市场调控与财政转型方面取得实质性进展。

土地财政依赖度五年间累计下降超 90 个百分点，财政韧性显著增强。从 2021 年 151.76%的高位，到 2025 年 60.76%的水平，西安市土地财政依赖度五年内降幅达 90.99 个百分点，降幅之大在全国省会城市中属罕见。这一趋势不仅体现房地产市场周期性调整的影响，更凸显地方政府在拓宽税源、提升一般公共预算能力方面的系统性努力，为区域财政可持续发展奠定坚实基础。

地区名称	年份	土地出让收入(亿元)	土地出让收入/一般公共预算收入 (%)
西安市	2021	1,299.05	151.76
西安市	2022	1,156.45	138.65
西安市	2023	1,204.27	126.51
西安市	2024	1,109.64	110.70
西安市	2025	595.01	60.76

2.4 西安同级地区财政指标

西安市 2025 年一般公共预算收入为 979.35 亿元，财政自给率提升至 64.75%，仍居全省首位但收入规模较 2024 年小幅回落。从历史趋势看，西安市 2022 年至 2025 年一般公共预算收入分别为 834.08 亿元、951.92 亿元、1,002.36 亿元和 979.35 亿元，2024 年达峰值后略有回调；税收收入占比稳定在 70%以上，2025 年为 701.77 亿元，占一般公共预算收入的 71.66%，显示财政收入质量持续优化。政府性基金收入则呈现显著波动，2023 年高达 1,321.44 亿元，2024 年为 1,214.91 亿元，2025 年骤降至 681.83 亿元，降幅达 43.9%，反映土地财政依赖度明显下降，财政结构正向更可持续方向转型。

在陕西省内横向对比中，西安市财政实力远超其他地市，但部分地市财政自给率表现突出。2025 年，榆林市以 562.52 亿元的一般公共预算收入位居第二，财政自给率达 48.88%；延安市为 173.97 亿元，自给率 33.72%；而咸阳、宝鸡、渭南等市财政自给率均低于 30%，其中渭南市为 0.00%。值得注意的是，2022 年榆林市财政自给率曾高达 86.56%，远超西安市当年的 53.13%，显示资源型城市在特定年份财政韧性极强。整体来看，西安虽为全省财政核心，但其财政自给率在 2025 年已回升至 64.75%，高于全省平均值 25.81%，凸显其作为省会经济引擎的稳定支撑作用。

3 西安债务负担

3.1 西安债务指标

西安市地方政府债务与城投平台债务持续攀升，债务率稳步上升至 88.01%。2025 年，西安市地方政府债务余额达到 5,363.14 亿元，较 2024 年的 4,644.43 亿元增长 15.47%；城投平台有息债务虽从 2024 年的 16,112.91 亿元小幅下降至 15,521.03 亿元，但整体债务规模仍处于高位。债务率（宽口径）由 2024 年的 82.65%上升至 2025 年的 88.01%，表明财政偿债压力持续加大，债务风险边际恶化。

近五年债务指标显示西安债务负担呈结构性累积趋势，城投债务规模远超地方债。从 2021 年至 2025 年，地方政府债务余额从 3,230.91 亿元增长至 5,363.14 亿元，累计

增幅达 65.97%；而城投平台有息债务虽在 2023 年达到 19,504.67 亿元峰值后略有回落，但 2025 年仍高达 15,521.03 亿元，是地方政府债务余额的 2.89 倍。债务率（宽口径）从 2021 年的 71.67%稳步攀升至 2025 年的 88.01%，五年间上升 16.34 个百分点，反映出财政与城投债务联动风险的持续积累。

地区名称	年份	地方政府债务 余额(亿元)	城投平台有息 债务(亿元)	债务率(宽口 径)(%)
西安市	2025	5,363.14	15,521.03	88.01
西安市	2024	4,644.43	16,112.91	82.65
西安市	2023	4,029.69	19,504.67	77.96
西安市	2022	3,625.51	18,156.62	74.94
西安市	2021	3,230.91	16,974.79	71.67

3.2 西安同级地区债务指标

西安市债务负担在同级城市中处于高位，2025 年债务率宽口径达 88.01%，显著高于全省平均值 39.56%。2025 年西安市地方政府性债务余额为 5,363.14 亿元，较 2024 年的 4,644.43 亿元增长 15.47%，负债率从 34.87%上升至 38.58%，债务率宽口径从 82.65%攀升至 88.01%，显示财政压力持续加大。相较之下，全省平均债务率宽口径仅为 39.56%，而商洛市（75.81%）、渭南市（56.84%）和铜川市（55.54%）亦属高风险区域，但西安市在债务规模与增速上均居全省首位，财政自给率虽稳定在 64.75%的较高水平，仍难以完全对冲债务扩张风险。

陕西省内区域债务分化显著，榆林、延安等资源型城市债务压力显著低于西安。2025 年榆林市债务率宽口径仅为 14.58%，负债率低至 0.00%，财政自给率达 48.88%，体现其较强的财政韧性；延安市债务余额为 0.00 亿元，负债率 16.86%，债务率宽口径为 0.00%，财政状况健康。而安康市、商洛市、汉中市等经济较弱地区虽债务余额较低，但负债率与债务率宽口径普遍偏高，如商洛市负债率达 71.03%，为全省最高。下表为 2025 年陕西省各地市关键债务指标对比：

年份	地区	财政自给率 (%)	地方政府性 债务余额 (亿元)	负债率(%)	债务率宽口 径(%)
2025	西安市	64.75	5,363.14	38.58	88.01
2025	商洛市	9.75	585.25	71.03	75.81
2025	渭南市	0.00	949.01	42.52	56.84
2025	铜川市	17.86	337.24	55.54	55.54
2025	宝鸡市	24.84	745.34	28.14	34.50
2025	咸阳市	22.70	812.78	26.18	30.79
2025	榆林市	48.88	859.08	0.00	14.58
2025	延安市	33.72	0.00	16.86	0.00
2025	安康市	9.83	0.00	32.46	0.00
2025	全省平均值	25.81	1,072.43	34.59	39.56

4 西安区域城投

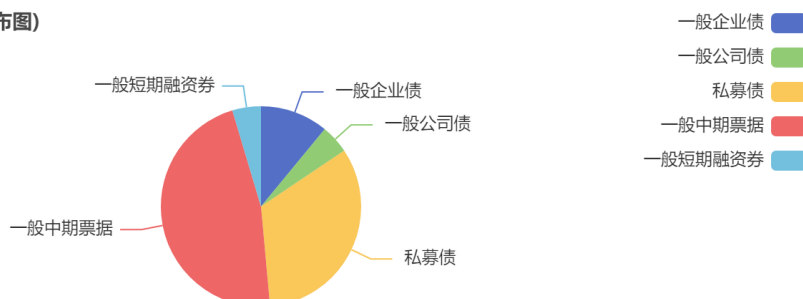
4.1 西安城投平台

西安市城投债结构以公司债和中期票据为主，合计占比超八成，债券余额达 1,521.31 亿元。在西安市城投债总规模中，公司债以 65 只、697.03 亿元余额占据最大份额，占比 45.82%；中期票据以 81 只、566.34 亿元余额紧随其后，占比 37.23%；二者合计占债券总余额的 83.05%。企业债、短期融资券和定向工具分别占 4.69%、6.57% 和 5.69%，结构相对均衡但集中度显著。其中，私募公司债（57 只，617.03 亿元）占公司债总额的 88.52%，显示非公开市场融资在城投债务中占据主导地位。

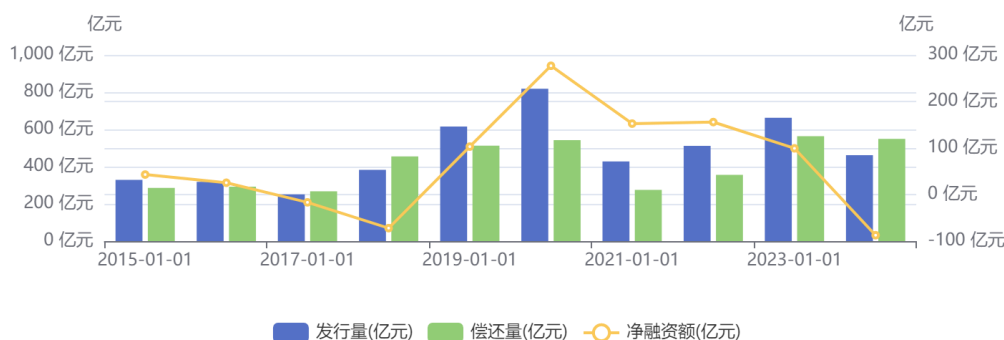
西安城投平台呈现“头部集中、评级分化”特征，高新控股与西咸新区平台债务规模突出。全市城投平台中，西安高新控股有限公司以 641.83 亿元债券余额位居首位，其次为陕西西咸新区发展集团有限公司（152.00 亿元）和西安曲江文化控股有限公司（78.54 亿元），前三者合计占全市城投债总额的 55.23%。主体评级方面，AAA 级平台共 4 家（高新控股、曲江文化、陕西交控、陕西交控路业），合计债券余额达 800.37 亿元，占全市总额的 52.61%；而 AA-级平台如西咸新区秦汉新城、空港新城等，虽总资产规模可观，但债券余额普遍偏低，反映其融资能力受限。值得注意的是，

部分平台如西安曲江国际会展、西安城墙文化等虽资产规模超百亿元，但债券余额为零，显示其融资依赖非标或财政支持。2025 年全市城投债净融资额为-8.05 亿元，首次出现年度净偿还，反映区域融资环境趋紧。

西安市-区域城投(城投债类型分布图)



西安市-区域城投(城投债净融资复合图)



4.2 西安城投债类型统计

西安城投债以公司债和中期票据为主，合计占比超八成，债券余额达 1,263.37 亿元。

截至当前，西安市区域城投债中，公司债以 65 只、697.03 亿元余额占据最大比重，占总债券数量的 34.03%、余额的 45.82%；中期票据以 81 只、566.34 亿元余额紧随其后，占总数量的 42.41%、余额的 37.23%。二者合计数量为 146 只，占全部 191 只债券的 76.44%；合计余额为 1,263.37 亿元，占总余额的 83.05%，构成西安城投债务融资的核心支柱。

企业债与定向工具规模较小，短期融资券结构分化明显，整体融资期限分布均衡。企业债数量为 19 只、余额 71.42 亿元，占比分别为 9.95%和 4.69%；定向工具 14 只、余额 86.52 亿元，占比 7.33%和 5.69%，二者合计占比不足 11%。短期融资券方面，

一般短期融资券 8 只、余额 60.00 亿元，超短期融资债券 4 只、余额 40.00 亿元，合计 12 只、100.00 亿元，占总余额 6.57%，显示短期融资以一般品种为主，结构相对稳健。整体来看，西安城投债融资工具覆盖全面，期限结构合理，中长期融资占主导地位。

4.3 西安城投债净融资

2025 年西安市城投债净融资额为-8.05 亿元，全年呈现净偿还态势。根据数据显示，西安市在 2025 年全年城投债发行总量为 733.80 亿元，同期偿还规模达 741.86 亿元，净融资额为-8.05 亿元，表明区域内城投平台整体融资需求收缩，债务偿还压力大于新增融资能力，反映出财政资源紧张与融资环境趋紧的双重压力。

城投债发行与偿还规模均超七百亿元，反映区域债务滚续压力持续。2025 年西安市城投债发行量为 733.80 亿元，偿还量为 741.86 亿元，二者规模接近，差额仅 8.05 亿元，说明区域城投平台仍高度依赖借新还旧维持流动性，但净融资转负预示着市场对地方平台信用的审慎态度正在增强，未来再融资能力或面临更大挑战。

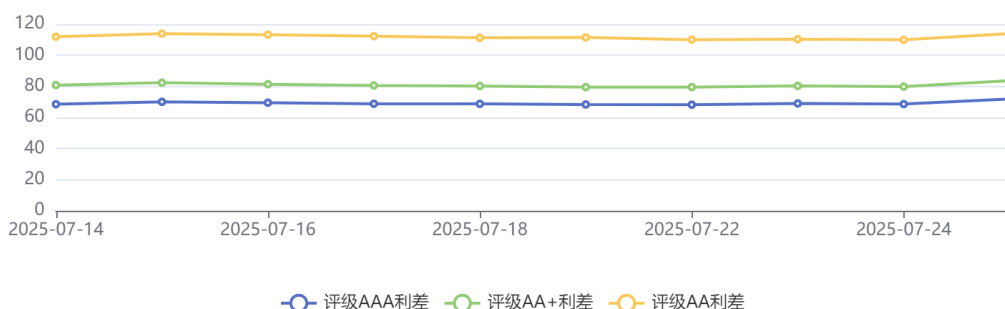
4.4 西安城投利差

西安市城投利差整体呈结构性分化，AAA 级利差处于历史低位而 AA+及 AA 级利差持续压缩。截至 2026 年 7 月 14 日，西安市 AAA 级城投债利差为 64.02 基点，较前一日上升 0.84 基点，较月初上升 3.10 基点，较季初上升 3.10 基点，但较年初下降 1.66 基点，当前分位数为 0.56%，处于近五年极低水平（1/4 分位数 58.64，中位数 63.15，3/4 分位数 69.63），显示市场对高评级主体信用风险定价趋于保守。与此同时，AA+级利差为 78.86 基点，较前一日下降 0.68 基点，较月初下降 1.73 基点，较季初下降 1.73 基点，较年初大幅收窄 17.17 基点，当前分位数仅 0.14%，显著低于 1/4 分位数 80.00、中位数 84.35 与 3/4 分位数 87.93，反映市场对中等评级主体的流动性偏好显著增强。AA 级利差为 83.63 基点，较前一日下降 0.69 基点，较月初下降 1.69 基点，较季初下降 1.69 基点，较年初大幅收窄 31.60 基点，当前分位数仅

0.06%，远低于 1/4 分位数 89.81、中位数 108.39 与 3/4 分位数 113.80，表明低评级城投利差压缩幅度最大，市场风险偏好出现系统性上移。

区域城投利差结构呈现“高评级稳中有降、低评级加速收敛”的非对称修复特征。从分评级利差变动趋势看，AAA 级利差在年初以来小幅回落，但近期微幅回升，显示其作为安全资产的配置需求稳定；而 AA+与 AA 级利差在近一个月内持续收窄，尤其 AA 级较年初压缩超 31 基点，降幅达 27.8%，远超高评级主体，反映出市场对区域城投整体信用风险的再评估正从“分层定价”向“风险溢价压缩”过渡。值得注意的是，AA+与 AA 级当前利差分位数均低于 0.2%，处于历史最低百分位区间，表明当前利差水平已显著偏离历史分布中枢，存在估值回归风险。整体来看，西安市城投债市场正经历由流动性驱动的结构性价再定价，高评级利差维持低位，低评级利差快速收敛，需警惕后续信用事件对估值修复的扰动。

西安市-区域城投(城投利差趋势图)



5 西安企业信用风险

5.1 西安非标资产风险

西安市非标资产风险集中暴露于信托计划与融资租赁纠纷，累计风险敞口超 5.4 亿元。

截至 2026 年 2 月，西安市披露的非标资产风险事件中，信托计划占主导地位，包括

“陕国投·沣东新城城市发展基金集合资金信托计划”（金额 13,500.00 万元）、“长安宁·沣东高质量发展 1 号财富管理服务信托”（金额 30,000.00 万元）及“陕国投·西咸泾河专项债权投资 06 号”“五矿信托-恒信国兴 661 号-沣西 1 号”等，均涉及区域城投平台，风险类型为“非标资产风险提示”或“非标资产违约”，融资方主要为

西安沣东现代城市发展投资合伙企业（有限合伙）、西安沣东地产有限公司及西咸新区两大开发集团，显示地方政府融资平台信用压力持续传导。

融资租赁类违约事件规模庞大，单笔最高超 1.5 亿元，行业分布呈现跨域扩散特征。

除信托外，两起融资租赁合同纠纷已确认违约，涉及金额合计 456,537.53 万元，其中“融资租赁合同纠纷-(2024)陕 0116 民初 9329 号”涉及西安利信凯实业有限公司等多方主体，金额达 305,677.18 万元，为当前最大单笔违约；另一笔“融资租赁合同纠纷-(2025)陕 0118 民初 1105 号”金额为 150,860.35 万元，融资方为陕西鼎鸿德供应链管理有限公司及自然人，行业覆盖商务服务业、木材加工和木制品业、家具制造业，表明非标风险已从传统城投领域向实体制造与供应链企业蔓延，信用风险外溢效应显著。

非标资产名称	融资方	金额(万元)	行业
陕国投·沣东新城城市发展基金集合资金信托计划	西安沣东现代城市发展投资合伙企业(有限合伙)	13,500.00	商务服务业
长安宁·沣东高质量发展 1 号财富管理信托	西安沣东地产有限公司	30,000.00	房地产业
融资租赁合同纠纷-(2024) 陕 0116 民初 9329 号	西安利信凯实业有限公司, 渭南豪爵御品木业有限公司, 谢杨, 叶某	305,677.18	木材加工和木、竹、藤、棕、草制品业, 家具制造业
陕国投·西咸泾河专项债权投资 06 号集合资金信托计划	陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	-	土木工程建筑业
五矿信托-恒信国兴 661 号-沣西 1 号集合资金信托计划	陕西省西咸新区沣西新城开发建设(集团)有限公司	-	土木工程建筑业
融资租赁合同纠纷-(2025) 陕 0118 民初 1105 号	张**, 陕西鼎鸿德供应链管理有限公司	150,860.35	商务服务业

5.2 西安债券违约

截至 20260714，暂无相关数据记录

5.3 西安债务逾期

西安市 2026 年上半年债务逾期规模激增，累计披露逾期金额超 58 亿元。截至 2026 年 6 月 17 日，西安市共披露 28 笔债务逾期记录，涉及企业 19 家，逾期总金额达

5,847,747,700 元。其中，陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司单体逾期金额最高，累计达 219,500.00 万元，包括 163,200.00 万元、18,200.00 万元、14,700.00 万元等多笔其他借款逾期；西咸新区大城物联科技服务有限公司逾期总额达 24,597.79 万元，涉及租赁融资与信托贷款；陕西西咸新区发展集团有限公司在 2025 年 11 月与 2026 年 6 月两次披露银行借款逾期，金额均为 1,837,000,000 元，显示其债务压力持续存在。此外，西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司、陕西省空港民航产业投资有限公司等平台企业亦出现多笔、多类型融资逾期，反映出区域城投平台流动性风险集中暴露。

信托与租赁融资成逾期主因，部分企业逾期本金与利息结构清晰。在全部逾期资产类型中，租赁融资与信托贷款合计占比超 45%，其中西咸新区秦汉新城天马城文化旅游发展有限公司逾期租赁融资金额达 221,206,000 元，其中本金 208,379,000 元、利息 12,827,000 元；陕西西咸新区发展集团有限公司两笔银行借款逾期均披露本金与利息明细，分别为 1,744,000,000 元本金与 93,000,000 元利息。下表为 2026 年 6 月披露的逾期金额前五名企业及其主要逾期类型：

企业名称	逾期金额（万元）	主要逾期资产类型
陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司	219,500.00	其他借款
陕西西咸新区发展集团有限公司	183,700.00	银行借款
西咸新区大城物联科技服务有限公司	24,597.79	租赁融资、信托贷款
陕西省西咸新区泾河新城开发建设(集团)有限公司	17,529.46	租赁融资、其他借款
西安沣东发展集团有限公司	31,900.00	其他借款

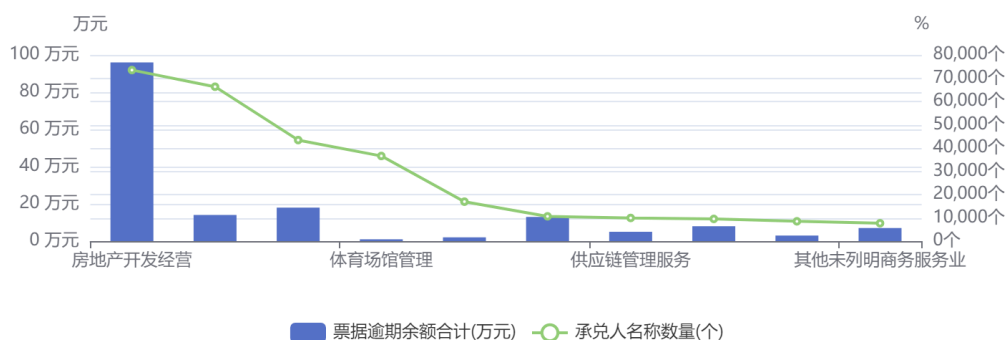
上述数据表明，区域平台公司对非标融资依赖度高，且部分企业存在多笔、多渠道债务交叉违约，信用风险呈系统性扩散趋势。

5.4 西安商票逾期

西安市商票逾期规模显著攀升，房地产与供应链企业成风险重灾区。截至 2026 年 7 月 1 日，西安市共有 12 家企业的商票单笔逾期金额超千万元，其中陕西银盛通建设集团有限公司以 442,210,000.00 元的逾期金额位居首位，陕西圣汇亿物资集团有限公司以 17,530,000.00 元紧随其后，二者均属“国投兴业系”，显示集团性信用传导风险加剧。房地产领域尤为突出，融创中国系的西安天磊置业有限公司、西安安华中惠房地产开发有限公司、西安蓝天节能技术开发有限公司、西安凯瑞航天城项目开发有限公司、西安颢耀房地产开发有限公司、西安胤博置业有限公司等 6 家企业累计逾期总额达 1.12 亿元，中南控股系的西安智晟达置业有限公司（逾期 138,958,233.05 元）、西安伍雄置业有限公司（逾期 68,010,331.83 元）、西安莱嘉置业有限公司（逾期 46,731,601.42 元）、西安中南嘉丰置业有限公司（逾期 75,261,938.87 元）等 4 家合计逾期超 22 亿元，凸显区域房地产企业流动性压力持续恶化。

非房企业信用风险同步扩散，能源、制造与科技板块成新增风险点。除房地产外，其他行业亦呈现显著逾期集中趋势：陕西华诚油气开发有限公司逾期 36,551,000.00 元，属“蓄复谦系”；西安弗迪电池有限公司虽未发生当期逾期，但累计逾期达 2,032,000.00 元，反映比亚迪供应链上下游信用传导风险；西安希德电子信息技术股份有限公司累计逾期 59,630,978.30 元，为计算机与电子设备制造业最大逾期主体；国投兴业系的陕西圣汇亿物资集团有限公司与陕西银盛通建设集团有限公司合计逾期超 4.6 亿元，显示非房类商贸与工程企业信用风险同步上升。值得注意的是，部分央企及地方国企亦出现累计逾期，如中石油系的中国石油集团川庆钻探工程有限公司长庆钻井总公司累计逾期 28,004,096.64 元，中国电气装备系的西安西电新能源有限公司累计逾期 73,156,418.71 元，表明信用风险已从民企向国有背景企业渗透，区域金融生态面临系统性压力。

西安市-信用风险(商票逾期行业统计图)



6 西安重点企业

6.1 西安上市公司

西安市上市公司总市值超 1.1 万亿元，能源、航空与高端制造构成核心支柱。截至 2026 年 7 月 14 日，西安市共有 20 家上市公司，总市值合计达 11,758.45 亿元，其中陕西煤业以 2,696.18 亿元市值位居首位，隆基绿能（1,261.74 亿元）与中国航发动力（1,004.66 亿元）分列二、三位，三者合计占全市上市公司总市值的 38.5%。航空制造领域集中了中航西飞（695.44 亿元）、三角防务（167.49 亿元）和航发动力，形成完整产业链；能源与材料板块则由陕西煤业、金钼股份（356.86 亿元）和西部超导（284.42 亿元）主导，凸显西安在国家战略资源与先进材料领域的关键地位。

科创板与创业板企业凸显科技创新活力，金融与信托机构支撑区域资本生态。西安共有 5 家科创板企业，包括华秦科技（180.68 亿元）、铂力特（145.31 亿元）和西部超导（284.42 亿元），合计市值达 1,012.21 亿元，体现硬科技企业集聚效应；创业板企业如诺瓦星云（204.80 亿元）、蓝晓科技（237.15 亿元）和节能环保（199.34 亿元）则聚焦电子设备、化工与环保领域，推动产业升级。金融板块中，西安银行（148.00 亿元）与陕国投 A（145.75 亿元）构成地方金融核心，而西部证券（290.52 亿元）作为区域券商龙头，进一步强化了资本服务功能。值得注意的是，供销大集第一大股东为破产财产处置专用账户，反映部分企业仍处于重组调整阶段。

6.2 西安发债企业

西安市发债企业主体评级以 AAA 为主，合计占比超七成，信用资质整体稳健。截至 2026 年 7 月 14 日，西安市重点发债企业中，主体评级为 AAA 的企业共计 15 家，涵盖西安银行、陕西煤业化工集团、西安高新控股、陕西交通控股、长安银行、陕西投资集团、陕西秦农农商行、西部证券、开源证券、陕西建工控股、陕西有色金属控股、陕西建工集团、陕西金融控股、西安城投、中铁一局等，其存量债券余额合计达 6,755.15 亿元，占全市发债企业总余额（8,575.15 亿元）的 78.77%。其中，西安银行以 1,018.00 亿元存量债券余额居首，陕西煤业化工集团以 975.00 亿元紧随其后，两家合计占全市总额的 23.24%，凸显大型国企与地方金融平台在区域融资结构中的核心地位。

发债企业行业集中于能源、金融与基建，债券类型以同业存单和公司债为主。从国民经济二级行业看，西安市发债企业主要分布于商业银行服务（5 家）、烟煤和无烟煤开采洗选（2 家）、其他房屋建筑业（2 家）、证券经纪交易服务（2 家）及其他土木工程建筑施工（3 家），合计贡献债券余额 7,025.15 亿元，占总额的 81.92%。债券类型方面，同业存单（6 家，合计 2,055.50 亿元）、公司债（5 家，合计 1,983.52 亿元）和中期票据（6 家，合计 2,125.10 亿元）为三大主流品种，合计占比达 71.24%。值得注意的是，比亚迪汽车金融与逸锟商业保理等非传统金融机构亦参与发债，显示区域金融生态正向多元化拓展。下表为存量债券余额前五企业明细：

企业名称	存量债券余额（亿元）	主体评级	Wind 债券分类
西安银行股份有限公司	1,018.00	AAA	同业存单
陕西煤业化工集团有限责任公司	975.00	AAA	公司债
西安高新控股有限公司	641.83	AAA	短期融资券
陕西交通控股集团有限公司	582.00	AAA	中期票据
长安银行股份有限公司	504.30	AA+	同业存单

6.3 西安金融机构

西安市金融机构体系以商业银行为支柱，私募机构数量显著领先。截至 2026 年 7 月 14 日，西安市重点金融机构共计 243 家，其中商业银行 11 家、证券公司 3 家、保险公司 1 家、基金公司 1 家、信托公司 2 家、期货公司 3 家，而私募公司数量高达 216 家，占金融机构总数的 88.9%，凸显区域资本市场的活跃度与民间投资力量的集聚。在商业银行中，长安银行股份有限公司以 103.14 亿元的营业收入居首，西安银行股份有限公司以 99.66 亿元紧随其后，陕西秦农农村商业银行股份有限公司实现 65.16 亿元营收，三家机构合计贡献 267.96 亿元，构成区域金融体系的核心收入来源。

证券与保险行业呈现集中化特征，基金公司营收数据暂缺。西安市证券行业由西部证券股份有限公司（59.85 亿元）、开源证券股份有限公司（31.21 亿元）和中邮证券有限责任公司（12.71 亿元）主导，三者合计营业收入达 103.77 亿元，形成明显的头部效应。保险领域仅永安财产保险股份有限公司一家，实现 119.54 亿元营业收入，为区域内唯一全国性保险法人机构。基金公司方面，朱雀基金管理有限公司的营业收入数据未提供，无法评估其市场贡献。此外，其他金融机构 6 家及村镇银行合计 4 家（含西安雁塔恒通村镇银行 0.42 亿元、蓝田中银富登村镇银行 0.15 亿元）构成区域金融生态的补充力量。

6.4 西安重要企业

西安拥有雄厚的高新技术企业基础，各类国家级重点企业数量位居全国前列，其中高新技术企业达 13,557 家，展现出强大的科技创新活力；同时，制造业单项冠军企业达 53 家，专精特新中小企业 223 家，隐形冠军企业 23 家，科技小巨人企业 125 家，共同构成多层次、高能级的先进制造企业梯队，凸显西安在高端制造领域的核心竞争力。

西安在国家战略布局中占据重要地位，央企与军民融合资源高度集聚，国资委直接参股企业达 66 家，军民融合企业 4 家，双百企业 18 家，国家重点新产品计划企业 19 家，国家软科学研究计划企业 4 家，星火计划企业 2 家，中华老字号 20 家，全面覆盖科技、制造、文化与改革试点领域，形成支撑区域经济高质量发展的多元主体结构。

值得注意的是，当前科技型中小企业与专精特新“小巨人”企业数据为 0，或反映统计口径差异，需结合其他维度进一步验证。

7 西安城投动态

7.1 西安借新还旧

西安城投 2026 年一季度至七月密集推进借新还旧，累计拟发行规模超 300 亿元。截至 2026 年 7 月 11 日，西安市及下属区域城投平台共披露 26 笔拟用于借新还旧的债券发行计划，总金额达 **307.59 亿元**。其中，西安高新控股有限公司单体发行频次最高，2026 年 1 月至 7 月累计披露 14 笔再融资计划，涉及金额合计 **107.68 亿元**，占全市同期总额的 35.00%；西安雁塔区城市发展投资控股集团、碑林城投、雁塔区未来城市更新投资集团等平台亦分别计划发行 26.0 亿元、25.0 亿元和 20.0 亿元，显示区域核心城区债务滚动压力持续高位。此外，西安浐灞发展集团、曲江文化控股、沣东控股、西咸新区发展集团等平台亦保持稳定再融资节奏，体现西安市城投体系对流动性管理的高度依赖。

西安城投再融资结构呈现“高频小额+重点平台集中”特征，2026 年单笔发行规模趋于收敛。从单笔发行金额看，2026 年 1 月至 7 月披露的 26 笔借新还旧计划中，超过半数（15 笔）发行规模集中在 5 亿至 10 亿元区间，反映出平台倾向于通过多期、小规模债券滚动缓解集中兑付压力。西安高新控股有限公司在 2026 年 3 月至 7 月连续发行多期 MTN、SCP，单笔规模稳定在 5 亿至 10 亿元，体现其融资策略的系统性与节奏化。下表为 2026 年 1 月 1 日至 7 月 11 日西安城投借新还旧发行计划的金额分布统计：

发行主体	拟发行金额（亿元）	债券名称
西安高新控股有限公司	10.68	26 高控 01
西安高新控股有限公司	10.00	26 西安高新 MTN005
西安莲湖投资控股集团有 限责任公司	12.60	26 莲湖 02

陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	9.00	26 沣西 01
西安高新控股有限公司	10.00	26 西安高新 SCP002
西安高新控股有限公司	10.00	26 西安高新 MTN004
西安高新控股有限公司	10.00	26 西安高新 SCP001
西安市雁塔区城市发展投资控股集团有限公司	26.00	26 雁发 01
西安航天城投资发展集团有限公司	4.57	26 西安航天 PPN001
西安高新控股有限公司	5.00	26 西安高新 MTN003A
西安市碑林城市开发建设投资有限责任公司	25.00	26 碑林 01
西安高新控股有限公司	5.00	26 西安高新 MTN002B
西安曲江文化控股有限公司	9.24	26 曲控 01
西安港实业有限公司	5.00	26 西港 02
西安高新控股有限公司	5.00	26 西安高新 MTN001B
西安高新控股有限公司	5.00	26 西安高新 MTN001A
西安高新控股有限公司	7.50	26 西安高新 CP002
西安航天城投资发展集团有限公司	9.00	26 航天 01
西安高新控股有限公司	5.00	26 西安高新 CP001
西安高新控股有限公司	5.00	25 西安高新 CP014

注：上表仅列示 2026 年 1 月 1 日至 7 月 11 日全部 20 笔发行计划，其余 6 笔因金额低于 5 亿元未单独列出，但已计入总额。

7.2 西安平台融资

西安城投平台 2026 年二季度再融资活动密集，多主体成功发行债券用于借新还旧。

截至 2026 年 7 月 14 日，西安地区城投平台在二季度共完成至少 18 笔债券发行或项目通过，总规模超 300 亿元，其中西安高新控股有限公司、陕西西咸新区沣西发展集团有限公司、西安莲湖投资控股集团有限责任公司为融资主力。西安高新控股有限公司单月内连续推进“26 西安高新 MTN004”“26 西安高新 SCP002”“26 西安高新

MTN003A/B”等多期债券发行，累计计划发行金额达 100 亿元以上，票面利率低至 1.63%–2.78%，显示其融资成本持续压降；沣西发展集团于 6 月至 7 月间完成 “26 沣西 03” 7 亿元发行（利率 3.33%），并获准 “26 沣西 01” “26 沣西 02” 等多笔定向工具，累计发行规模达 22 亿元；莲湖投资控股于 5 月完成 “26 莲湖 01” “26 莲湖 02” 合计 24.6 亿元发行，利率分别为 2.3%与 2%，并同步推进 28.6 亿元私募项目通过，融资节奏稳定。

区域融资分化加剧，部分平台项目遭终止，信用风险隐现。在整体再融资活跃背景下，西安曲江大明宫投资（集团）有限公司与陕西省西咸新区秦汉新城开发建设集团有限责任公司分别于 6 月 26 日及 5 月 13 日遭遇债券项目终止，涉及金额合计 28 亿元，反映出监管审核趋严与部分平台偿债能力受质疑。值得注意的是，西安未央城市建设控股有限公司、西安航天城投资发展集团有限公司等平台虽多次提交私募项目申请，但尚未完成发行，处于 “已受理” 或 “通过” 阶段，融资落地仍存不确定性。整体来看，2026 年 1–6 月西安城投平台共发生 24 项融资动态，其中 21 项为再融资成功（占比 87.5%），3 项为终止（占比 12.5%），融资成功率维持高位但结构性压力上升。下表为 2026 年 6–7 月西安城投平台再融资关键数据汇总：

舆情时间	舆情主体	融资类型	计划/实际发行 金额（亿元）	票面利率 （%）
2026-07-11	西安浐灞发展集团有限公司	拟发行 PPN	1.20	-
2026-07-08	西安城市基础设施建设投资集团有限公司	小公募受理	27.00	-
2026-07-08	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	已发行私募	7.00	3.33
2026-07-02	西安未央城市建设控股有限公司	私募通过	16.26	-

2026-06-26	西安曲江大明宫投资(集团)有限公司	项目终止	19.00	-
2026-06-26	西安曲江大明宫投资(集团)有限公司	项目终止	6.00	-
2026-06-26	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	私募通过	7.00	-
2026-06-18	西安高新控股有限公司	已发行 SCP	10.68	2.45
2026-06-15	西安高新控股有限公司	拟发行 MTN	10.68	-
2026-06-11	西安高新控股有限公司	拟发行中票	10.00	-
2026-06-05	西安高新控股有限公司	拟发行 MTN	10.00	-
2026-05-29	西安莲湖投资控股集团有限责任公司	已发行私募	12.60	2.30
2026-05-29	西安莲湖投资控股集团有限责任公司	已发行私募	12.00	2.00
2026-05-26	西安莲湖投资控股集团有限责任公司	拟发行私募	12.60	-
2026-05-23	西安未央城市建设控股有限公司	私募受理	16.26	-
2026-04-29	西安莲湖投资控股集团有限责任公司	私募通过	28.60	-
2026-04-23	陕西西咸新区沣西发展集团有限公司	已发行私募	6.00	2.65

2026-04-23	陕西西咸新区 沣西发展集团 有限公司	已发行私募	9.00	2.66
2026-04-21	西安高新控股 有限公司	已发行 SCP	10.00	1.63
2026-04-17	西安高新控股 有限公司	拟发行 SCP	10.00	-

7.3 西安整合重组

西安城投领域 2022 至 2026 年密集推进股权整合与资产处置，涉及多家核心平台公司。2024 年至今，曲江文旅系企业持续开展资产剥离，包括将大明宫遗址公园公司 100%股权转让给西安曲江大明宫投资(集团)有限公司（2024-06-07）、出售唐华酒店及楼观台景区（2024-07-23）、并收到大明宫股权转让款 2,300 万元（2025-01-01），2024 年 7 月更以 3 亿元转让“最大子公司”加速自救。与此同时，西安经发控股于 2025 年 12 月 31 日触发子公司股权转让重大事项，2023 年 12 月 30 日拟转让西安经发城市更新建设投资有限公司，2023 年 5 月 26 日将所持西安银行 1.56 亿股（占 3.52%）全部转让至子公司经开金控，显示地方城投正通过股权结构优化降低负债压力。此外，2026 年 5 月 22 日，西安铁路北客站广场建设运营项目中，西安城市基础设施建设投资集团有限公司转让西安鹏瑞利城投站西置业 34.3%股权，挂牌价达 273,911,900 元，反映基础设施类资产正被系统性盘活。

陕西省属及市属国企通过无偿划转与兼并收购重构国资格局，长安汇通、交控集团等成为整合核心载体。2024 年 8 月 16 日，长安汇通集团启动重大资产重组；2024 年 8 月 28 日，陕西交通控股集团有限公司实施国有资产无偿划转；2022 年 7 月 27 日，陕西省交通建设集团全部资产无偿划转至陕西交通控股集团有限公司，相关债券由其承继，标志着省级交通板块完成实质性整合。2022 年 9 月 19 日，陕西省铁路集团有限公司作为全国首例“省属市管”企业成立，推动区域铁路资源统筹。2023 年 2 月 1 日，陕国投将沣西新城丝路 49%股份转让予陕西西咸新区沣西发展集团有限公司；2022 年 9 月 28 日，光大信托将西安国际陆港保税物流投资 17%股份转让予西安国际陆港投资发展集团有限公司，显示市级平台间资源协同加速。2024 年 8 月 28 日，陕

西水务发展集团有限公司以 8.69 亿元接管宝鸡水发，2024 年 8 月 2 日宝鸡市投资出售宝鸡市城市水务发展集团有限公司股权，进一步推动水务领域一体化运营。2024 年 10 月 10 日，西安港实业对“21 西安港 MTN001”开展现金要约收购，显示城投债管理亦纳入整合范畴。

7.4 西安审查调查

西安城投系统近三年累计发生 17 起审查调查事件，涉及多家重点国企高管违法与合规风险。根据数据内容，2023 年至 2025 年间，陕西省内城投及相关国企共发生 17 起审查调查事件，其中 2023 年发生 6 起，2024 年发生 4 起，2025 年发生 7 起，呈现逐年上升趋势。重点涉事主体包括陕西保障性住房建设工程有限公司（2023 年累计 4 起）、西安航空城建设发展(集团)有限公司（2023 年、2024 年各 1 起）、西安曲江文化产业投资(集团)有限公司（2024 年 1 起）及陕西省外经贸集团有限公司（2025 年 1 起）。高管违法事件集中于董事长、总经理等核心岗位，如陕西投资集团有限公司董事长、陕西保障性住房建设工程公司原总经理贾小良、西安曲江文化集团副总经理等均被立案调查或实施留置，显示城投系统内部治理风险持续高企。

西安地铁系统成合规风险重灾区，近七年累计涉 10 起调查事件，问题电缆案影响深远。西安市轨道交通集团有限公司是审查调查事件最频发主体，自 2017 年至 2023 年累计发生 10 起相关事件，涵盖高管受贿、问题电缆案、保安拖拽乘客等多类风险。其中，2017 年“问题电缆”事件引发连锁反应，原主任陈东山因受贿 498 万元被逮捕，累计受贿 60 次，涉案金额巨大；同期 43 人被查办，形成系统性腐败链条。2021 年再曝“地铁保安拖拽女乘客”事件，反映基层管理失序。尽管近年未再出现地铁系统新案，但历史事件累积的信用风险与监管压力仍对区域城投平台融资环境构成隐性制约。其他如西咸新区泾河新城开发集团（2017 年董事长连续被查）、西安高新控股（2018 年 80 后高管停职）等亦暴露治理结构脆弱性，整体区域城投信用生态亟待系统性重塑。

8 西安地产动态

8.1 西安政策动态

西安住房公积金政策密集出台，覆盖缴存调整、互认互贷与灵活就业者权益保障。

2026 年 6 月，西安市住房公积金管理中心发布缴存基数调整通告，并于 6 月 10 日推出“按月偿还商业贷款”新政，显著提升居民住房金融灵活性；5 月 25 日起，西安与青海省全部 8 个市州实现住房公积金互认互贷，覆盖人口超千万，成为全国跨省协同的标杆案例，相关公告在 5 月 25 日至 26 日密集发布，累计达 5 条核心政策信息。同时，4 月 22 日发布的《西安市灵活就业人员住房公积金缴存使用管理办法》明确灵活就业者享有与单位职工同等贷款权益，实现制度全覆盖。

保障性住房供给持续加码，配售型与租赁型房源双轨并进。2026 年 5 月 25 日，西安一次性发布 4,010 套保障性租赁住房房源；6 月 17 日，高科麓湾国际社区等 9 个公共租赁住房项目启动公开摇号分配；2025 年 7 月至今，配售型保障性住房政策体系全面落地，包括《西安市配售型保障性住房管理办法》于 7 月 9 日印发，浐灞家园、怡景鱼化新居等项目累计提供超 10,000 套配售型住房。2026 年 1 月至 6 月，西安共发布保障性住房相关通告 12 次，涉及房源总量达 22,742 套，形成“租购并举”政策闭环，有效支撑区域住房需求结构优化。

8.2 西安三道红线

西安地产企业普遍面临高负债压力，多家主体资产负债率持续高位运行。西安高科集团有限公司截至 2022 年末有息债务余额达 1,123.69 亿元，2022 年上半年有息债务余额为 1,004.41 亿元，显示其债务规模持续处于高位；天地源股份有限公司 2021 年半年度资产负债率高达 88%，2023 年前三季度净利润仅 371.06 万元，同比下滑 94.53%，反映其财务杠杆高企与盈利能力急剧恶化。此外，2024 年 10 月天地源公告将动态关注财政化债政策，表明其正面临严峻的债务化解压力。

区域房企流动性风险集中暴露，多起资金回收与破产事件凸显系统性压力。2023 年 7 月，西安卫宁商贸有限公司被曝“2.4 万亿债务压顶”并被申请破产，同月中南建设承诺半年内处理 470.5 亿元有息负债，其控股股东遭连续强制平仓；2022 年 10 月，中

南建设对外担保超 460 亿元，营收下滑近七成，凸显杠杆失控风险。天地源 2022 年净利润为 3.43 亿元，同比下降 9.06%，2022 年上半年净利润仅 881.47 万元，同比暴跌 96.72%，显示其盈利持续承压。西安创典全程地产顾问股份有限公司 2022 年全年亏损 1,122.58 万元，上半年亏损 1,244.71 万元，亏损幅度扩大，印证区域房企整体经营环境恶化。

企业名称	指标	数值	时间
西安高科集团有限公司	有息债务余额	1,123.69 亿元	2022 年末
西安高科集团有限公司	有息债务余额	1,004.41 亿元	2022 年上半年
天地源股份有限公司	资产负债率	88.00%	2021 年上半年
天地源股份有限公司	净利润	371.06 万元	2023 年前三季度
天地源股份有限公司	净利润	3.43 亿元	2022 年
天地源股份有限公司	净利润	881.47 万元	2022 年上半年
西安创典全程地产顾问股份有限公司	净利润	-1,122.58 万元	2022 年
西安创典全程地产顾问股份有限公司	净利润	-1,244.71 万元	2022 年上半年
中南建设	有息负债处理承诺	470.50 亿元	2023 年 7 月
中南建设	对外担保总额	超 460 亿元	2022 年 10 月

8.3 西安高管动态违法

西安地产高管违法事件集中爆发，轨道交通与高科系企业成重灾区。2026 年 3 月，西咸新区轨道交通投资建设有限公司接连曝出严重违纪违法问题，其总经理被查，且此前于 4 月 8 日已有管理人员被查，显示该企业内控体系存在系统性风险；与此同时，西安高科集团有限公司原党委委员、董事、副总经理李军利于 2026 年 3 月 5 日接受纪律审查和监察调查，凸显地方国企高管廉洁风险持续高企。上述两起案件均属“高

管违法”标签，是 2025 年 1 月至 2026 年 7 月间西安地产相关领域仅有的两起明确违法事件，与大量高管变动形成鲜明对比。

高管异动频发掩盖深层治理隐患，违法事件集中于特定主体。在 2025 年 1 月至 2026 年 7 月期间，西安地区共监测到 47 起高管变动事件，其中涉及法人代表变更的达 32 起，占比 68.09%；而“高管违法”类舆情仅 2 起，集中于西咸新区轨道交通投资建设有限公司与西安高科集团有限公司。值得注意的是，天地源股份有限公司虽经历多次高管调整（如王涛、于凌离任，赵冀接任等），但无任何违法记录，显示其治理结构相对稳健。以下为 2025 年 1 月 1 日至 2026 年 7 月 14 日西安地产相关高管违法事件统计：

舆情时间	舆情标题	舆情标签	舆情主体
2026-04-08	陕西西咸新区轨道交通系统再有管理人员被查	高管违法	西咸新区轨道交通投资建设有限公司
2026-03-17	严重违纪违法！一轨道交通发展公司总经理被查	关联企业问题	西咸新区轨道交通投资建设有限公司
2026-03-05	西安高科集团有限公司原党委委员、董事、副总经理李军利接受纪律审查和监察调查	立案调查	西安高科集团有限公司

上述数据表明，西安地产领域高管违法风险高度集中于少数平台型企业，需强化对城投、轨交类国企的穿透式监管。

8.4 西安土地拍卖

2026 年上半年西安土地市场持续遇冷，流拍频发成为常态。仅在 2026 年 7 月上旬，曲江新区连续两宗住宅地块（7 月 12 日、7 月 13 日）因“无人报价”而流拍，延续了自 2025 年 10 月以来的低迷态势；2026 年 1 月至 7 月 13 日，西安累计发生至少 12 宗土地流拍或终止出让，涵盖曲江、秦汉新城、新城区、航天基地等核心区域，其中不乏优质住宅与商务金融用地，如 2026 年 1 月 21 日流拍的优质商务金融地块与 2026 年 3 月 11 日流拍的优质住宅用地，反映出房企拿地意愿显著收缩。

市场分化加剧，少数民企仍逆势拿地，但整体成交规模显著萎缩。尽管流拍频现，2026 年 6 月 2 日西安仍实现 6 宗地块全部成交，由保亿、海荣等四大民企合计斥资 16.94 亿元摘得，同日西安新兴房地产开发有限公司以 2.125 亿元竞得城南地块并引入贝好家 C2M 模式；然而，对比 2025 年同期，2026 年上半年土地成交总额与宗数均呈断崖式下滑，仅 2026 年 6 月 20 日挂牌的 2 宗地块（10.39 亿元）与 2026 年 5 月 12 日 5 宗地块（6.27 亿元）形成局部亮点，整体市场呈现“冷热不均、寡头主导”格局。以下是 2026 年 1 月 1 日至 7 月 13 日西安土地流拍与成交关键事件统计：

舆情时间	舆情标题	舆情标签	流拍/成交状态	地区
2026-07-13	意外！曲江一地无人报价，彻底流拍	土地招拍挂	流拍	西安市
2026-07-12	太意外！曲江 1 宗住宅地块流拍！	土地招拍挂	流拍	西安市
2026-06-29	意外！秦汉新城 1 宗一线河景地块流拍！	土地招拍挂	流拍	西安市
2026-06-04	开发商的那堵墙，被拆掉了	重大交易	成交（新兴地产）	陕西省
2026-06-02	西安 6 宗地全部成交 保亿、海荣等四大民企斥资 16.94 亿拿地	重大交易	成交	陕西省
2026-06-02	新兴地产 2.125 亿元竞得西安城南地块	重大交易	成交	陕西省
2026-05-12	西安 6.27 亿集中出让 5 宗土地	重大交易	成交	陕西省
2026-05-10	突发！西安 1 宗地块流拍。	土地招拍挂	流拍	西安市
2026-03-11	未存在有效报价！西安 2 宗建设用地意外流拍	土地招拍挂	流拍	西安市
2026-03-09	未存在有效报价，西安 1 宗建设用地流拍	重大交易	流拍	陕西省
2026-02-01	意外！西安主城 1 宗优质住宅用地流拍	土地招拍挂	流拍	西安市
2026-01-21	最新！未存在有效报价！西安 1 宗优质商务金融流拍	土地招拍挂	流拍	西安市

2026-01-30	西安 4 宗开发用地 挂牌：3 宗低密住宅 用地入市，1 流拍地 块回锅出让	土地招拍挂	流拍（回锅）	西安市
2026-01-29	西安高新区一期核 心区 1 宗流拍地 块，回锅出让	土地招拍挂	流拍（回锅）	西安市

9 西安地区动态

9.1 西安政策动态

西安持续推进地方化债与国企改革，西咸资管公司组建成关键举措。2026 年 6 月至 7 月，西安密集出台多项化债与改革政策，其中“西咸资管”公司于 6 月 17 日、6 月 14 日及 7 月 7 日三次被官方提及，明确将一体推进资产盘活、国企改革与债务化解，成为区域金融风险处置的核心载体；同期，5 月 25 日西安撤销管委会、推动城投市场化，4 月 29 日“以资化债”倒逼开发区改革，均显示地方政府正通过制度重构打破财政依赖，强化市场化出清机制。

社会保障与产业政策双轮驱动，住房公积金与新能源汽车成政策亮点。2026 年 5 月至 7 月，西安住房公积金政策实现重大突破，5 月 25 日起与青海省全省实现互认互贷，6 月 10 日推出“按月偿还商业贷款”新政，6 月 30 日发布超长期特别国债支持老旧小区加装电梯指引，显著提升居民住房保障能力；在产业端，5 月 16 日明确打造 3,100 亿元新能源汽车产业目标，规划 2030 年产量超 1,550,000 辆，6 月 18 日首届西部商业航天大会启幕，5 月 22 日碳纤维产业链群拓展，5 月 16 日设立 50 亿元宽禁带半导体基金，形成“新能源+航天+新材料”三位一体的高端制造格局。

9.2 西安金融支持

西安金融支持体系持续深化，多家金融机构与地方主体达成战略合作。2026 年以来，西安地区金融协同步伐加快，中国民生银行西安分行与开源证券深化战略合作，共同构建区域金融服务新生态；西安银行先后与西安高新金控集团、西安中科光机投资控股有限公司达成超 5,000 万元债券投资及战略合作协议，并于 2023 年与陕西煤业化工集团完成授信合作，持续赋能本地重点产业；长安信托、陕西省国际信托股份有限

公司（陕国投）则通过“资产赋能·共创未来”座谈及与临潼区、西咸新区沣东新城管委会等政府主体签约，推动区域资产盘活与政信协同，2023 至 2026 年间陕国投累计与地方政府签署战略合作协议不少于 5 次。

多层次融资支持体系覆盖实体经济，绿色金融与科技企业融资成效显著。中信银行与隆基绿能科技股份有限公司于 2023 年多次签署绿色金融战略合作协议，推动光伏产业低碳发展；西咸新区两家企业凭借专利技术获得千万级融资，体现知识产权金融化路径畅通；德银天下、西部证券子公司西部资本与工银投资、工行陕西省分行等开展产融协同，强化产业链金融支撑。此外，西安银行与秦农银行、昆仑信托、陕西金资等机构形成密集合作网络，2023 至 2026 年间涉及信托、银行、证券、基金等主体的区域金融合作事件累计达 22 起，其中“达成合作”类舆情占比超 80%，显示西安金融生态正从单一信贷支持向多元化、协同化、场景化服务升级。