

重点城市新开盘监测快报 (20210111-20210117)

摘要:

上周重点城市推盘量趋稳，部分项目去化效果较好

- **推盘情况:** 上周 (1.11-1.17) 重点城市共开盘 48 个项目，合计推出房源 8588 套。一线城市除深圳外均有开盘项目。其中上海开盘 4 个项目，推出房源为 1095 套；广州开盘 3 个项目，推出房源为 408 套，北京开盘 1 个项目，推出房源为 360 套。二线城市均有开盘项目。其中重庆开盘 13 个项目，推出房源为 887 套；杭州开盘 9 个项目，推出房源为 1065 套；南京开盘 7 个项目，推出房源为 1408 套；成都和武汉均开盘 5 个项目，推出房源分别为 2419 套和 902 套；天津开盘 1 个项目，推出房源为 44 套。
- **产品定位:** 上周 (1.11-1.17) 开盘项目中老推新项目占比超 8 成；纯新盘占比 16.7%。从产品类型看，刚需项目仍占主流，为 43.8%，刚需及改善项目占比 20.8%，改善类项目占比 35.4%，无投资类项目。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为 58.1%，较前一周有所下降。一线城市去化率为 75%，二线城市平均去化率为 50%。

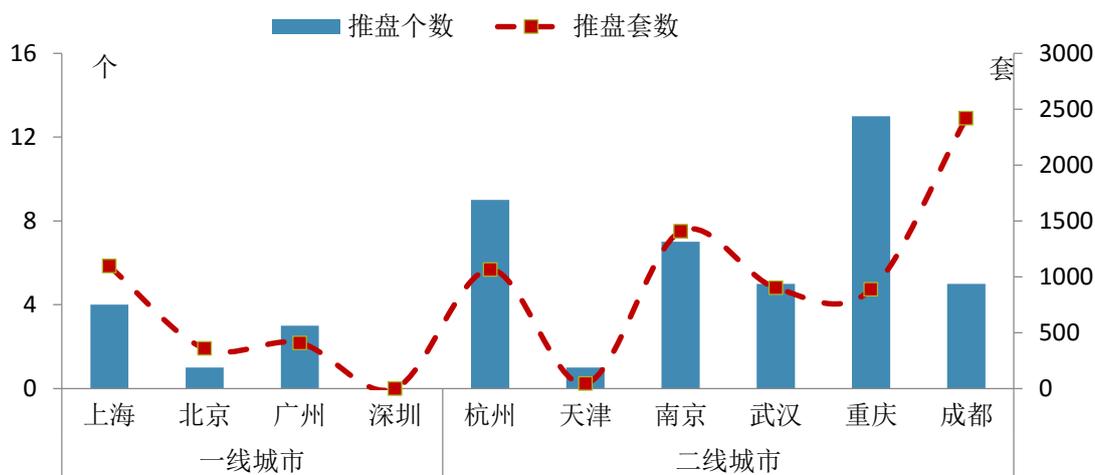
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 48 个项目，推出近 9 千套房源

上周（1.11-1.17）重点城市共开盘 48 个项目，合计推出房源 8588 套。一线城市除深圳外均有开盘项目。其中上海开盘 4 个项目，推出房源为 1095 套；广州开盘 3 个项目，推出房源为 408 套，北京开盘 1 个项目，推出房源为 360 套。二线城市均有开盘项目。其中重庆开盘 13 个项目，推出房源为 887 套；杭州开盘 9 个项目，推出房源为 1065 套；南京开盘 7 个项目，推出房源为 1408 套；成都和武汉均开盘 5 个项目，推出房源分别为 2419 套和 902 套；天津开盘 1 个项目，推出房源为 44 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是成都的城投置地梧桐馨园，推出 1388 套；其次是武汉的银禾广场，推出 394 套，排名第二；北京的恒大上和府，推出 360 套，排名第三。其余项目推盘量均在 330 套以下。

图：1 月 11 日-1 月 17 日重点城市开盘量统计

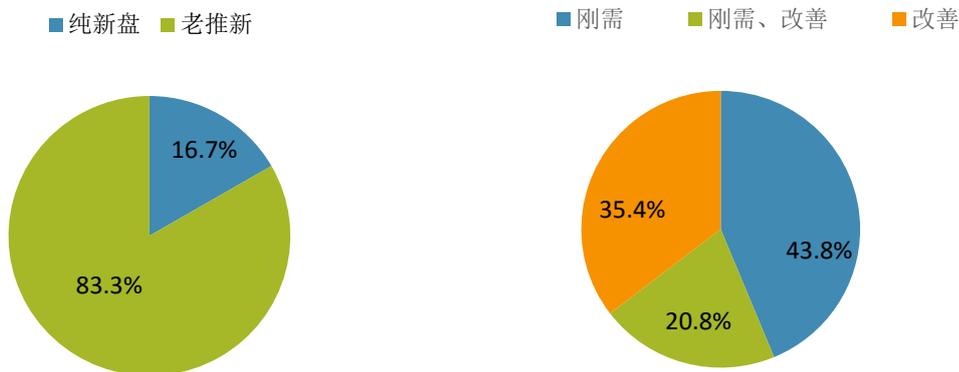


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比超 8 成，刚需仍占主流

上周（1.11-1.17）开盘项目中老推新项目占比超 8 成；纯新盘占比 16.7%。从产品类型看，刚需项目仍占主流，为 43.8%，刚需及改善项目占比 20.8%，改善类项目占比 35.4%，无投资类项目。

图：1月11日-1月17日重点城市开盘类型统计

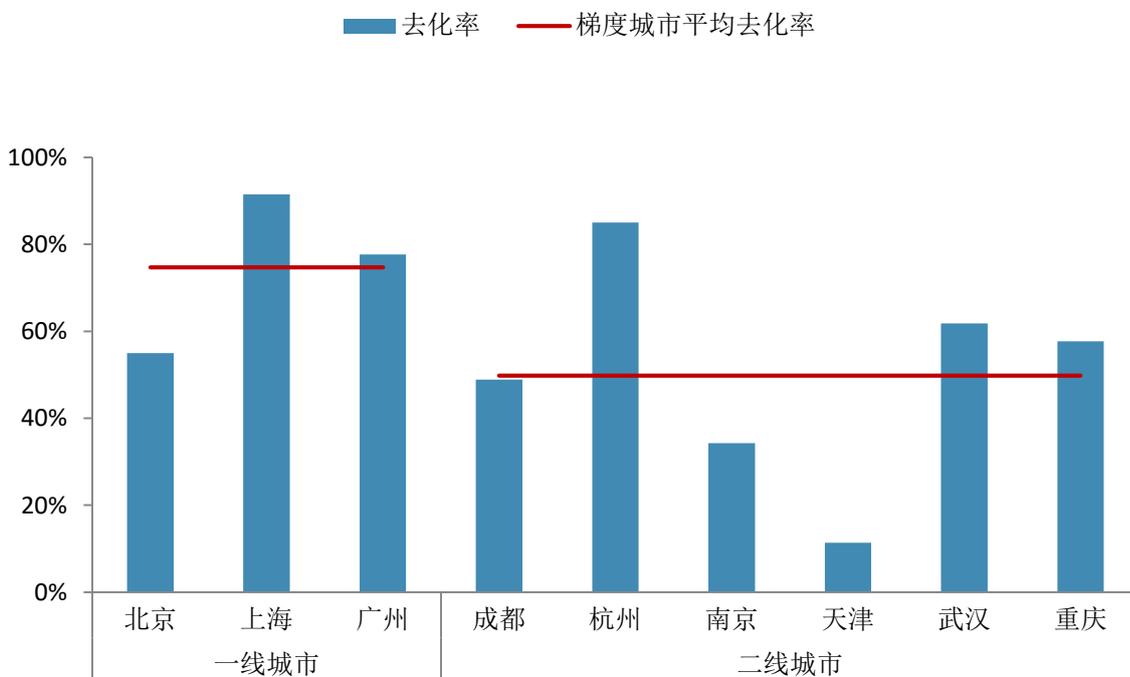


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化近6成，较前一周有所下降

开盘项目平均去化率约为 58.1%，较前一周有所下降。一线城市去化率为 75%，二线城市平均去化率为 50%。

图：1月11日-1月17日重点城市调研新开盘项目平均去化率



数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

二、重点调研开盘项目基本信息列表

表：上周（1月11日-1月17日）部分重点调研新开盘项目情况

城市名称	项目名称	开盘时间	开盘推出套数	销售均价(元/平米)	开盘效果
上海	合景天赋悦	1月14日	240	58130	非常好
上海	华发象屿光星华府	1月15日	219	51050	非常好
上海	金地虹悦湾	1月15日	320	61000	非常好
广州	珠江铂世湾	1月16日	148	46000	非常好
成都	光华瑞廷	1月13日	328	7144	非常好
杭州	敏捷源著天樾府	1月15日	60	30000	非常好
杭州	杭房悦东方	1月16日	42	25200	非常好
杭州	滨湖天地	1月16日	318	22108	非常好
杭州	滨江御滨府	1月17日	51	49657	非常好
杭州	香港置地上河公元	1月17日	131	37040	非常好
杭州	澳海云樾赋	1月17日	116	11300	非常好
杭州	上海大华潮悦前城	1月17日	216	18000	非常好
杭州	九龙仓华发天荟	1月17日	113	54138	非常好
重庆	财信阅时代	1月12日	191	18672	非常好
重庆	江北嘴公园里	1月15日	205	16116	非常好
重庆	麓铭府	1月15日	8	14527	非常好
重庆	金隅新都会	1月15日	44	12950	非常好
重庆	翰邻天辰	1月15日	56	13463	非常好
武汉	幸福时代大家	1月14日	108	17200	非常好
武汉	银禾广场	1月16日	394	11960	非常好
南京	江山大境	1月16日	272	27096	非常好

注：本报告中开盘效果评价依据为：非常好（开盘当天去化率 70%以上）、较好（开盘当天去化率 50%-70%）、一般（开盘当天去化率 30%-50%）、较差（开盘当天去化率 30%以下）