

重点城市新开盘监测快报(20210118-20210124)

摘要:

上周重点城市推盘量趋稳，刚需仍占主流

- **推盘情况：**上周（1.18-1.24）重点城市共开盘 44 个项目，合计推出房源 8935 套。一线城市除北京和深圳外均有开盘项目。其中上海开盘 4 个项目，推出房源为 1167 套；广州开盘 2 个项目，推出房源为 333 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中重庆开盘 9 个项目，推出房源为 526 套；杭州和南京均开盘 8 个项目，推出房源分别为 1483 套和 1266 套；成都开盘 7 个项目，推出房源为 2482 套；武汉开盘 6 个项目，推出房源为 1678 套。
- **产品定位：**上周（1.18-1.24）开盘项目中老推新项目占比近 8 成；纯新盘占比 25.0%。从产品类型看，刚需项目仍占主流，为 34.1%，刚需及改善项目占比 29.5%，改善类项目占比 36.4%，无投资类项目。
- **去化方面：**开盘项目平均去化率约为 73.0%，较前一周有所上升。一线城市去化率为 78%，二线城市平均去化率为 71%。

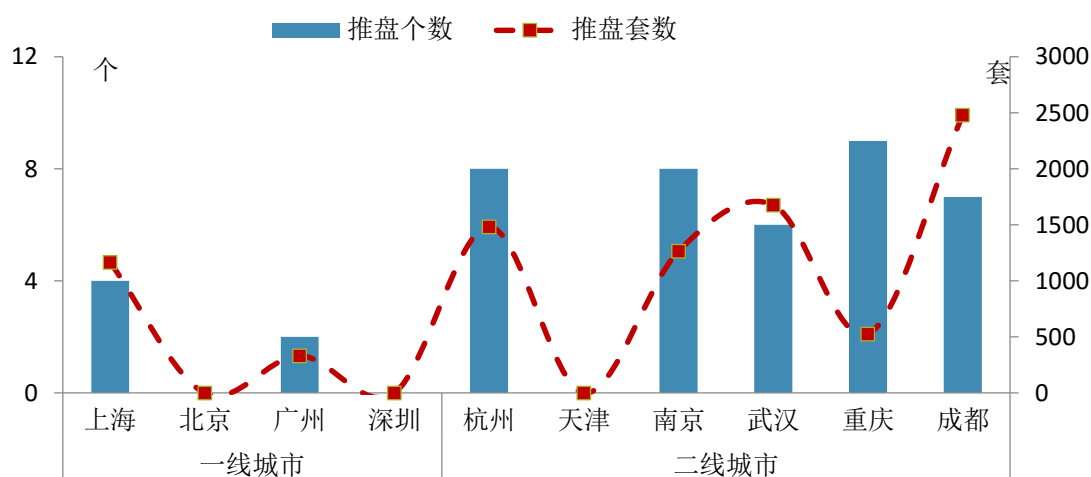
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 44 个项目，推出近 9 千套房源

上周（1.18-1.24）重点城市共开盘 44 个项目，合计推出房源 8935 套。一线城市除北京和深圳外均有开盘项目。其中上海开盘 4 个项目，推出房源为 1167 套；广州开盘 2 个项目，推出房源为 333 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中重庆开盘 9 个项目，推出房源为 526 套；杭州和南京均开盘 8 个项目，推出房源分别为 1483 套和 1266 套；成都开盘 7 个项目，推出房源为 2482 套；武汉开盘 6 个项目，推出房源为 1678 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是武汉的绿地天河国际会展城，推出 800 套；其次是成都的锦官芳华，推出 797 套，排名第二；成都的高投 ICON 和郡，推出 502 套，排名第三。其余项目推盘量均在 500 套以下。

图：1 月 18 日-1 月 24 日重点城市开盘量统计

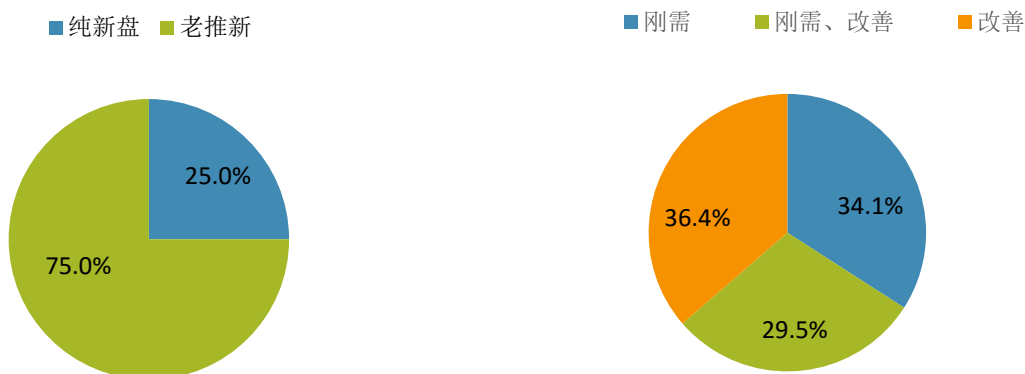


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比近 8 成，刚需仍占主流

上周（1.18-1.24）开盘项目中老推新项目占比近 8 成；纯新盘占比 25.0%。从产品类型看，刚需项目仍占主流，为 34.1%，刚需及改善项目占比 29.5%，改善类项目占比 36.4%，无投资类项目。

图：1月18日-1月24日重点城市开盘类型统计

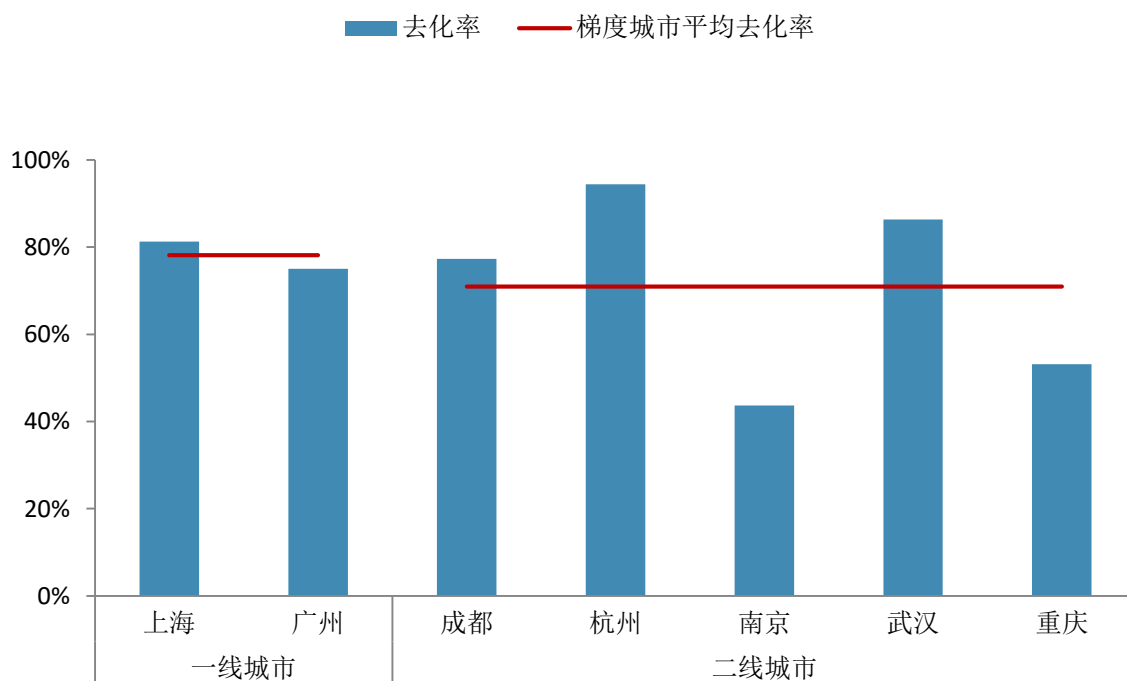


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化超7成，较前一周有所上升

开盘项目平均去化率约为 73.0%，较前一周有所上升。一线城市去化率为 78%，二线城市平均去化率为 71%。

图：1月18日-1月24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18日-1月24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
杭州	西房杭语清澄	1月20日	133	23000	非常好
杭州	祥生云境	1月19日	40	38599	非常好
杭州	仁恒祥生珊瑚世纪雅园	1月19日	109	36767/55372	非常好
杭州	保利和者时光印象府	1月22日	205	25000	非常好
杭州	金茂星外滩	1月23日	148	27792	非常好
杭州	西房万科良语久园	1月24日	422	24000/27600	非常好
杭州	远洋建华·宸章新邸	1月24日	166	40000	非常好
杭州	融信天阳云澜天第府	1月24日	260	38000	非常好
上海	招商虹桥公馆	1月21日	335	60100	非常好
上海	路劲悦茂府	1月21日	322	44500	非常好
上海	万科莱茵半岛	1月19日	220	41626	非常好
重庆	浩创半山溪谷	1月20日	72	12460	非常好
重庆	首创禧悦学府	1月23日	80	11450	非常好
南京	仁恒城市星光	1月19日	324	44159	非常好
南京	云澜尚府	1月22日	68	46063	非常好
南京	滨江嘉品	1月24日	288	3043	非常好
广州	时代天镜	1月23日	213	39000	非常好
广州	中铁建海悦国际	1月23日	120	22500	非常好
成都	华熙528	1月22日	390	17821	非常好
成都	中德英伦世邦	1月24日	131	16777	非常好
成都	高投ICON和郡	1月23日	502	22980	非常好
成都	卓越晴翠	1月22日	154	31237	非常好
成都	城投绿城诚园	1月23日	300	20077	非常好
武汉	绿地光谷星河绘	1月20日	108	18500	非常好
武汉	汉悦府坤璟	1月23日	124	22000	非常好
武汉	鹏湖湾	1月23日	220	12493	非常好
武汉	融创玖玺臺	1月23日	156	30000	非常好
武汉	绿地天河国际会展城	1月24日	800	10927	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）