

重点城市新开盘监测快报(20210125-20210131)

摘要:

上周重点城市推盘有所放量，部分项目仍占主流

- **推盘情况:** 上周(1.25-1.31)重点城市共开盘 60 个项目，合计推出房源 11878 套。一线城市均有开盘项目。其中深圳、上海和广州均开盘 2 个项目，推出房源分别为 1430 套、546 套和 302 套；广州开盘 1 个项目，推出房源为 349 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中南京开盘 16 个项目，推出房源为 3264 套；重庆开盘 14 个项目，推出房源为 1220 套；武汉和杭州均开盘 9 个项目，推出房源分别为 1861 套和 964 套；成都开盘 5 个项目，推出房源为 1942 套。
- **产品定位:** 上周(1.25-1.31)开盘项目中老推新项目占比近 8 成；纯新盘占比 23.3%。从产品类型看，改善项目占比提升，为 41.7%；刚需项目占比为 38.3%；刚需及改善项目占比 20.0%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为 62.0%，较前一周有所下降。一线城市去化率为 67%，二线城市平均去化率为 59%。

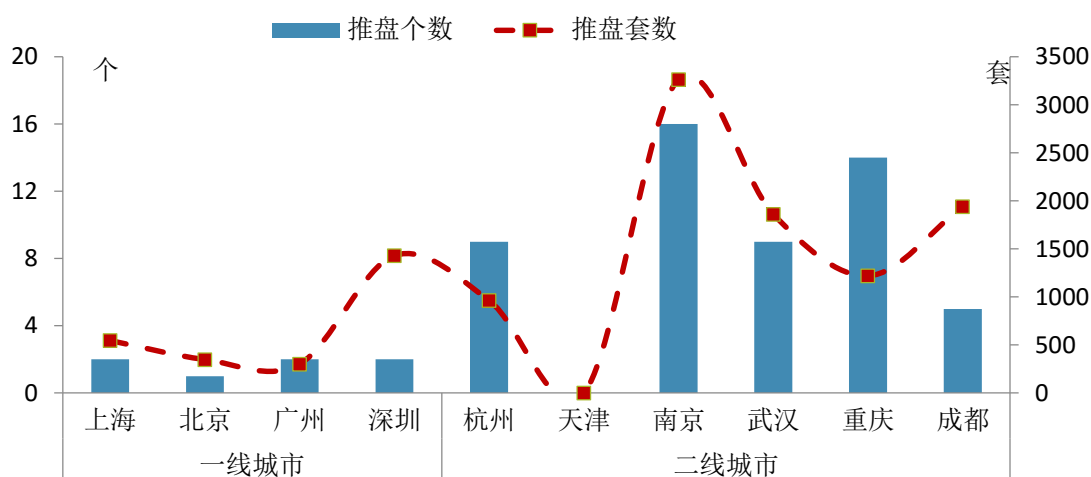
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 60 个项目，推出近 1.2 万套房源

上周（1.25-1.31）重点城市共开盘 60 个项目，合计推出房源 11878 套。一线城市均有开盘项目。其中深圳、上海和广州均开盘 2 个项目，推出房源分别为 1430 套、546 套和 302 套；广州开盘 1 个项目，推出房源为 349 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中南京开盘 16 个项目，推出房源为 3264 套；重庆开盘 14 个项目，推出房源为 1220 套；武汉和杭州均开盘 9 个项目，推出房源分别为 1861 套和 964 套；成都开盘 5 个项目，推出房源为 1942 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是深圳的前海天境花园，推出 1003 套；其次是成都的麓湖生态城，推出 506 套，排名第二；成都的万科天府公园城，推出 464 套，排名第三。其余项目推盘量均在 460 套以下。

图：1 月 25 日-1 月 31 日重点城市开盘量统计

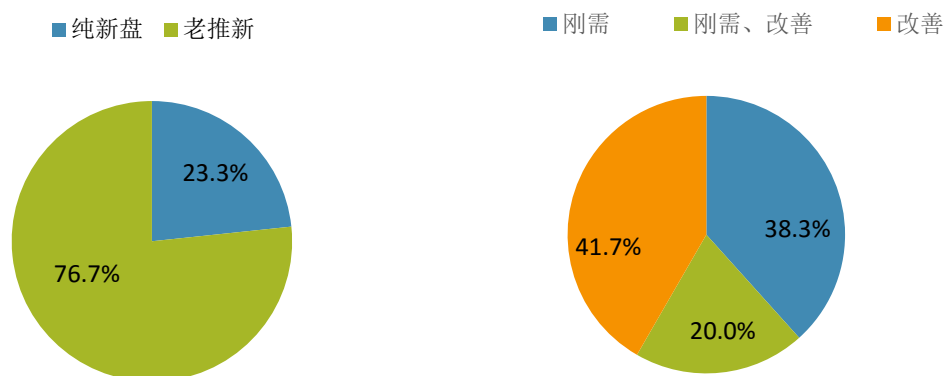


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比近 8 成，改善项目占比提升

上周（1.25-1.31）开盘项目中老推新项目占比近 8 成；纯新盘占比 23.3%。从产品类型看，改善项目占比提升，为 41.7%；刚需项目占比为 38.3%；刚需及改善项目占比 20.0%。

图：1月25日-1月31日重点城市开盘类型统计

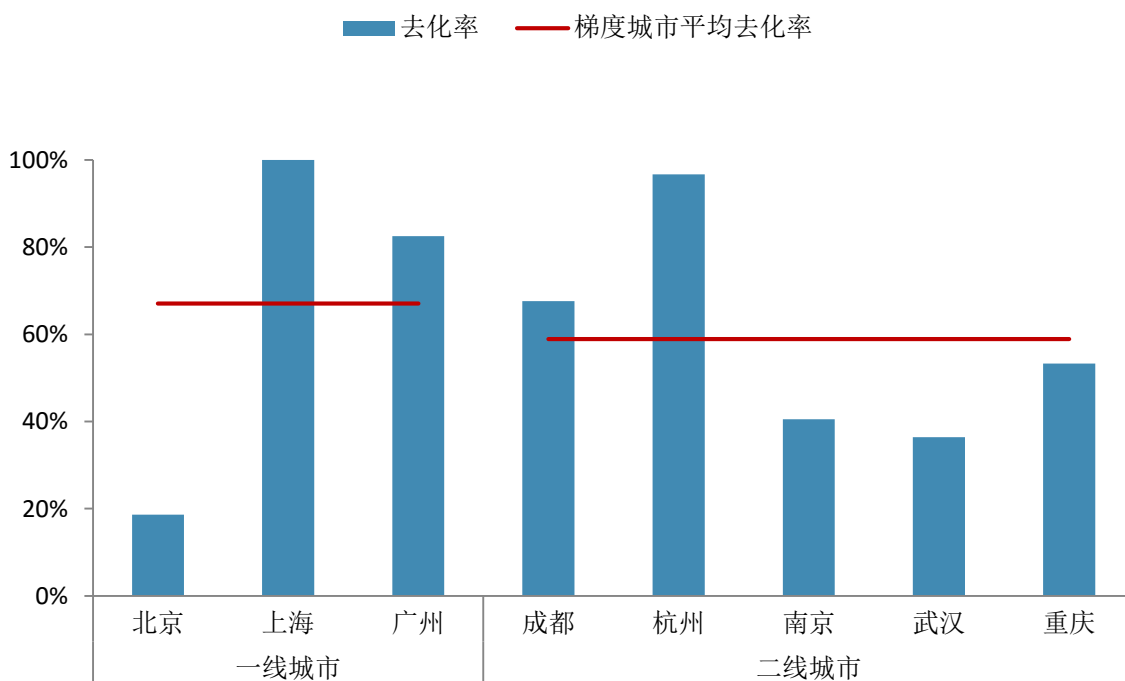


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化超6成，较前一周有所下降

开盘项目平均去化率约为 62.0%，较前一周有所下降。一线城市去化率为 67%，二线城市平均去化率为 59%。

图：1月25日-1月31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25日-1月31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	中交保利江语云城	1月27日	72	16300	非常好
杭州	顺发美颂城	1月28日	197	33500	非常好
杭州	东原德信九章赋	1月29日	25	55700	非常好
上海	中环境秋月	1月27日	345	39762	非常好
上海	宝能公馆 1288	1月25日	201	125000	非常好
重庆	融创溪山春晓	1月25日	64	14390	非常好
重庆	卓越蔚蓝城	1月26日	65	12670	非常好
重庆	融创隐溪晓院	1月29日	128	18570	非常好
广州	黄埔中央城	1月30日	152	36000	非常好
广州	星河·智荟	1月30日	150	25000	非常好
南京	建发琨和府	1月25日	154	49500	非常好
南京	颐和铂湾	1月25日	328	44300	非常好
南京	半山云邸	1月27日	84	38500	非常好
南京	万科翡翠滨江	1月27日	134	55495	非常好
南京	栖樾府	1月27日	252	34660	非常好
成都	麓湖生态城	1月26日	506	25500	非常好
成都	万科天府公园城	1月26日	464	15887	非常好
武汉	绿地光谷星河绘	1月30日	459	18315	非常好
武汉	迦州橘郡	1月30日	72	14088	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）