

重点城市新开盘监测快报(20210222-20210228)

摘要:

上周重点城市推盘量持续减少，部分项目去化效果较好

- **推盘情况:** 上周(2.22-2.28)重点城市共开盘21个项目，合计推出房源4058套。一线城市仅广州和北京有开盘项目。其中广州开盘5个项目，推出房源为1514套；北京开盘1个项目，推出房源244套。二线城市成都、杭州、南京、天津和重庆有开盘项目。其中成都开盘6个项目，推出房源为1271套；南京开盘5个项目，推出房源为664套；重庆开盘2个项目，推出房源为142套；天津开盘1个项目，推出房源为128套；杭州开盘1个项目，推出房源为95套。
- **产品定位:** 上周(2.22-2.28)开盘项目中老推新项目占比超7成；纯新盘占比28.6%。从产品类型看，刚需仍占主流，为38.1%；改善项目占比为38.1%；刚需及改善项目占比为23.8%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为63%。二线城市平均去化率为70%。

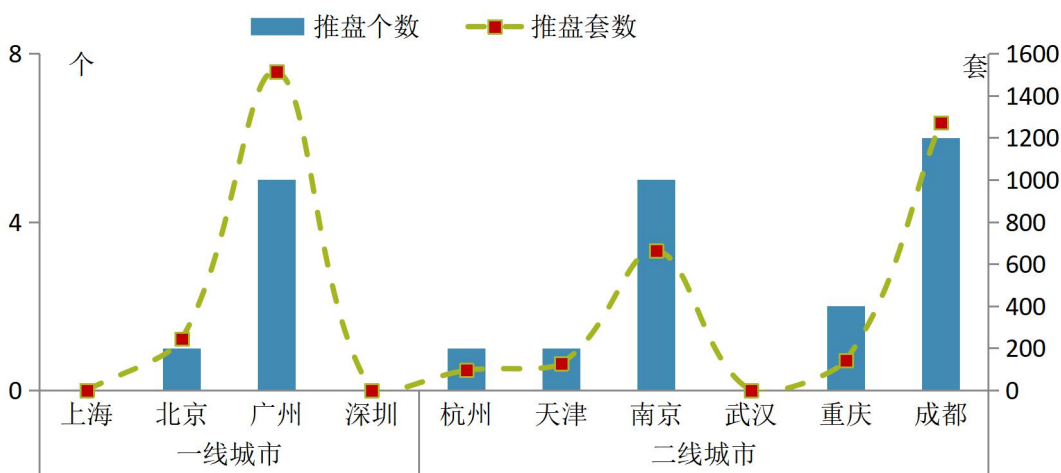
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 21 个项目，推出 4508 套房源

上周（2.22-2.28）重点城市共开盘 21 个项目，合计推出房源 4058 套。一线城市仅广州和北京有开盘项目。其中广州开盘 5 个项目，推出房源为 1514 套；北京开盘 1 个项目，推出房源 244 套。二线城市成都、杭州、南京、天津和重庆有开盘项目。其中成都开盘 6 个项目，推出房源为 1271 套；南京开盘 5 个项目，推出房源为 664 套；重庆开盘 2 个项目，推出房源为 142 套；天津开盘 1 个项目，推出房源为 128 套；杭州开盘 1 个项目，推出房源为 95 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是广州的星汇城，推出 408 套；其次是广州的珠江·花屿花城，推出 400 套，排名第二；广州的时代印象，推出 372 套，排名第三。除上述项目和成都的熙悦公元外，其余项目推盘量均在 300 套以下。

图：2 月 22 日-2 月 28 日重点城市开盘量统计

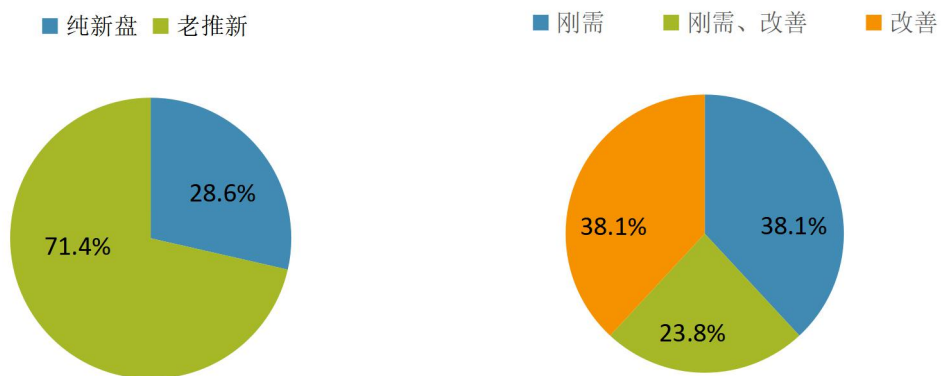


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比超 7 成，刚需仍占主流

上周（2.22-2.28）开盘项目中老推新项目占比超 7 成；纯新盘占比 28.6%。从产品类型看，刚需仍占主流，为 38.1%；改善项目占比为 38.1%；刚需及改善项目占比为 23.8%。

图：2月22日-2月28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

开盘项目平均去化率约为63%。二线城市平均去化率为70%。

二、重点调研开盘项目基本信息列表

表：前两周（2月22日-2月28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
广州	星汇城	2月27日	408	27000	非常好
广州	珠江铂世湾	2月27日	148	50000	非常好
广州	时代天境	2月27日	186	39000	非常好
南京	万科燕语光年	2月22日	260	34060	非常好
南京	燕然居	2月27日	96	34100	非常好
杭州	大家湛景天承美筑	2月22日	95	36000	非常好
成都	龙湖西府琅悦	2月24日	128	21395	非常好
成都	熙悦公元	2月25日	344	8963	非常好
成都	旭辉恒基江与山	2月23日	205	6000	非常好
成都	人居瑞云府	2月27日	92	10350	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）