

重点城市新开盘监测快报(20210322-20210328)

摘要:

上周重点城市推盘量维持稳定，去化效果较好

- **推盘情况:** 上周(3.22-3.28)重点城市共开盘47个项目,合计推出房源7118套。一线城市北京、广州和深圳均有开盘项目。广州开盘4个项目,推出房源为670套;北京和深圳均开盘1个项目,推出房源分别为200和367套。二线城市仅南京、重庆和成都有开盘项目。其中南京开盘15个项目,推出房源为1999套;重庆开盘14个项目,推出房源为1210套;成都开盘7个项目,推出房源为1896套;杭州开盘5个项目,推出房源776套。
- **产品定位:** 上周(3.22-3.28)开盘项目中老推新项目占比近9成;纯新盘占比12.8%。从产品类型看,刚需仍占主流,为48.9%;改善项目占比为31.9%;刚需及改善项目占比为19.1%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为58%。一线城市平均去化率为58%,二线城市平均去化率为65%。

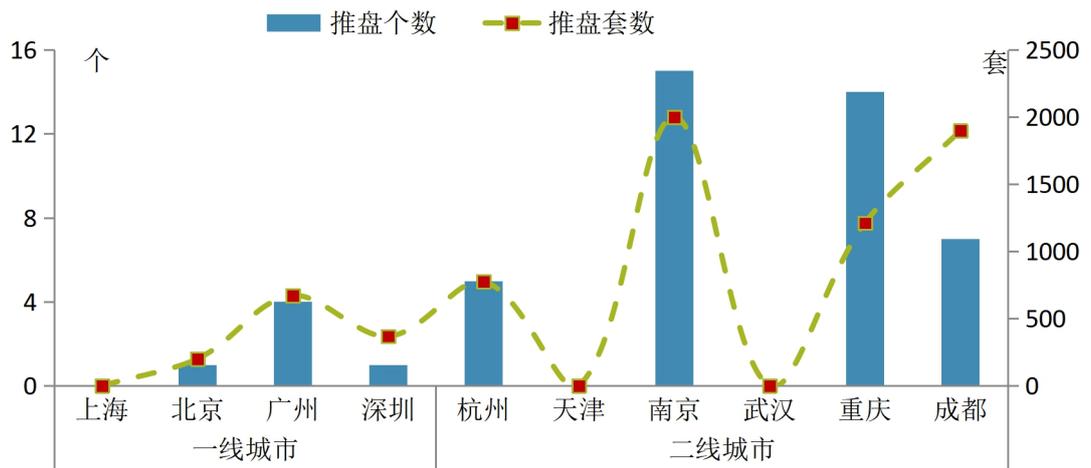
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 47 个项目，推出 7118 套房源

上周（3.22-3.28）重点城市共开盘 47 个项目，合计推出房源 7118 套。一线城市北京、广州和深圳均有开盘项目。广州开盘 4 个项目，推出房源为 670 套；北京和深圳均开盘 1 个项目，推出房源分别为 200 和 367 套。二线城市仅南京、重庆和成都有开盘项目。其中南京开盘 15 个项目，推出房源为 1999 套；重庆开盘 14 个项目，推出房源为 1210 套；成都开盘 7 个项目，推出房源为 1896 套；杭州开盘 5 个项目，推出房源 776 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是成都的华润置地未来之城，推出 840 套，位居第一；其次是成都的香城云庭，推出 406 套；深圳的宏发万悦山，推出 367 套，排名第三。除上述项目和南京的风汇壹品居外，其余项目推盘量均在 300 套以下。

图：3 月 22 日-3 月 28 日重点城市开盘量统计

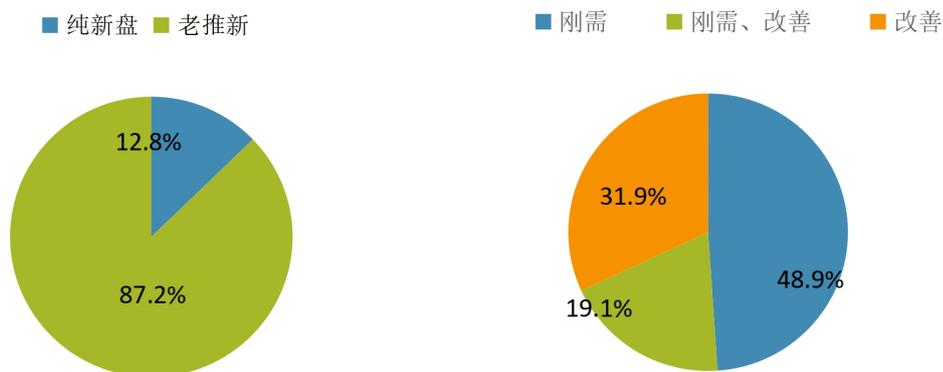


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比近 9 成，刚需仍占主流

上周（3.22-3.28）开盘项目中老推新项目占比近 9 成；纯新盘占比 12.8%。从产品类型看，刚需仍占主流，为 48.9%；改善项目占比为 31.9%；刚需及改善项目占比为 19.1%。

图：3月22日-3月28日重点城市开盘类型统计

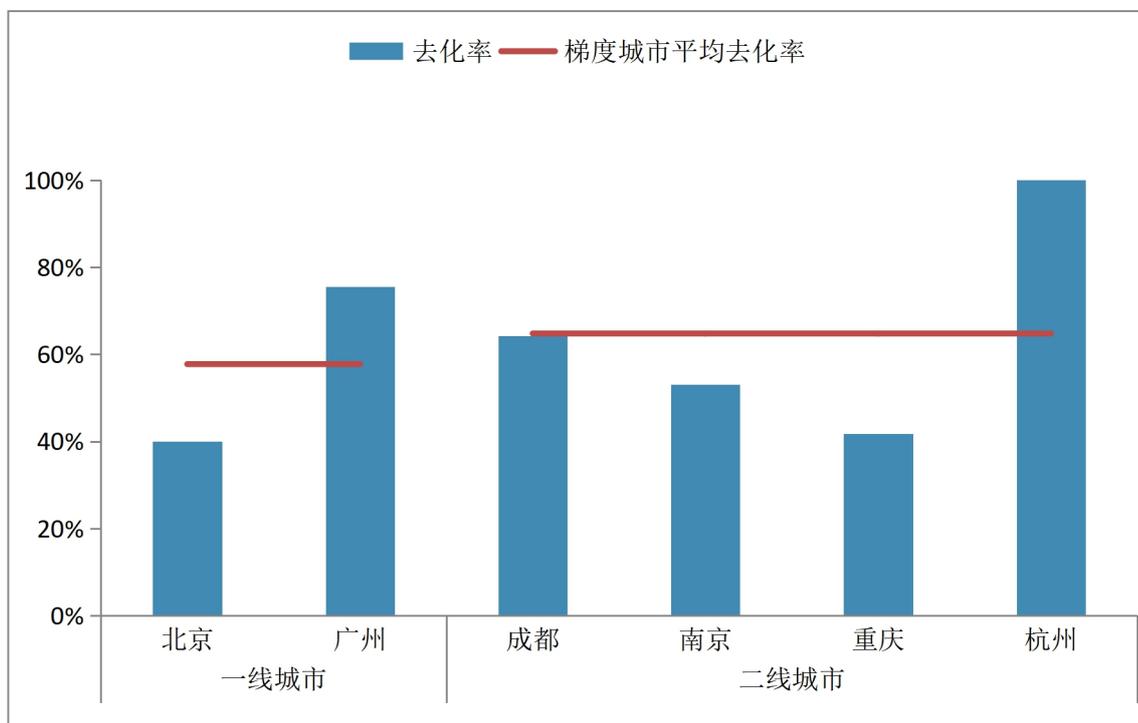


数据来源：CREIS中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化超5成

开盘项目平均去化率约为58%。一线城市平均去化率为58%，二线城市平均去化率为65%。

图：3月22日-3月21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（3月22日-3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
杭州	金隅春棠澜府	3月25日	246	40800	非常好
南京	都会澜岸	3月27日	240	30839	非常好
成都	上品学府	3月28日	228	7866	非常好
杭州	融信天阳云澜天第府	3月26日	178	38000	非常好
广州	越秀和樾府	3月28日	170	58000	非常好
杭州	金地滨与城	3月27日	136	16100	非常好
杭州	杭辰星万里	3月23日	112	16800	非常好
南京	华著兰庭	3月27日	104	47800	非常好
杭州	御清城	3月24日	104	24800	非常好
成都	天骄府	3月26日	48	9123	非常好
南京	滨江 ONE	3月25日	57	55116	非常好
南京	璞境	3月25日	100	49717	非常好
南京	正荣润棠府	3月28日	144	30000	非常好
重庆	龙湖海成两江郦湾	3月27日	82	16340	非常好
重庆	渝开发格莱美城	3月27日	94	9390	非常好
南京	半山云邸	3月26日	169	38500	非常好
南京	江山荟	3月28日	66	27979	非常好
广州	合生湖山国际	3月27日	192	22000	非常好
南京	望江悦府	3月28日	72	29937	非常好
成都	华侨城郙港樾府	3月25日	34	10588	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）