

## 重点城市新开盘监测快报 (20210329-20210404)

### 摘要:

#### 上周重点城市推盘放缓，刚需仍占主流

- **推盘情况:** 上周 (3.29-4.4) 重点城市共开盘 30 个项目，合计推出房源 4958 套。一线城市北京和广州有开盘项目。北京与广州各开盘 1 个项目，推出房源分别为 356 和 186 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中武汉开盘 12 个项目，推出房源为 2144 套；南京开盘 8 个项目，推出房源为 1039 套；重庆开盘 5 个项目，推出房源为 505 套；成都开盘 2 个项目，推出房源为 650 套；杭州开盘 1 个项目，推出房源 78 套。
- **产品定位:** 上周 (3.29-4.4) 开盘项目中老推新项目占比近 9 成；纯新盘占比 13.3%。从产品类型看，刚需仍占主流，为 73.3%；改善项目占比为 6.7%；刚需及改善项目占比为 20%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为 69%。一线城市平均去化率为 81%，二线城市平均去化率为 64%。

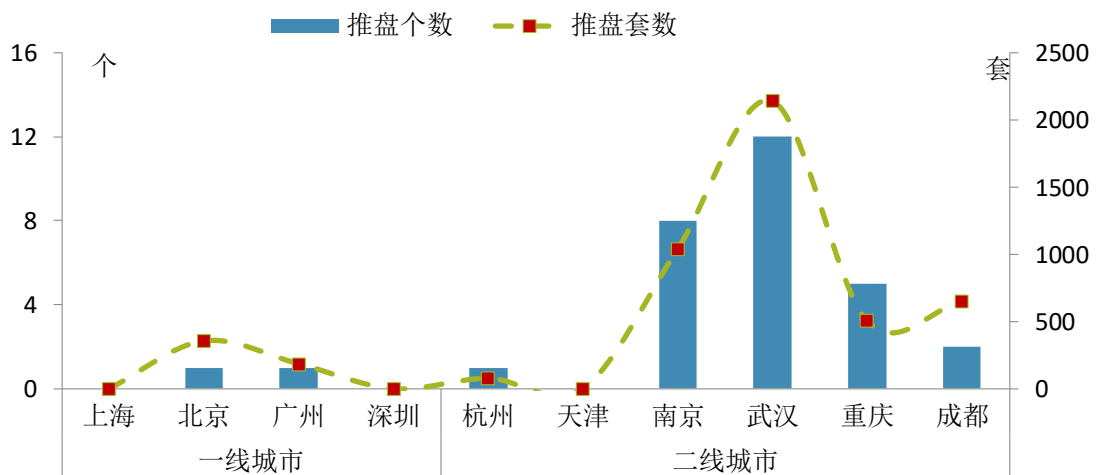
## 一. 开盘播报

### ◆ 推盘情况：重点城市开盘 30 个项目，推出 4958 套房源

上周（3.29-4.4）重点城市共开盘 30 个项目，合计推出房源 4958 套。一线城市北京和广州有开盘项目。北京与广州各开盘 1 个项目，推出房源分别为 356 和 186 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中武汉开盘 12 个项目，推出房源为 2144 套；南京开盘 8 个项目，推出房源为 1039 套；重庆开盘 5 个项目，推出房源为 505 套；成都开盘 2 个项目，推出房源为 650 套；杭州开盘 1 个项目，推出房源 78 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是成都的中铁瑞城西郡府邸，推出 574 套，位居第一；其次是北京的中建·京西印玥，推出 356 套；武汉的景瑞天赋滨江，推出 324 套，排名第三。除上述项目和南京的凤汇壹品居一凤汇璟园外，其余项目推盘量均在 300 套以下。

图：3月29日-4月4日重点城市开盘量统计

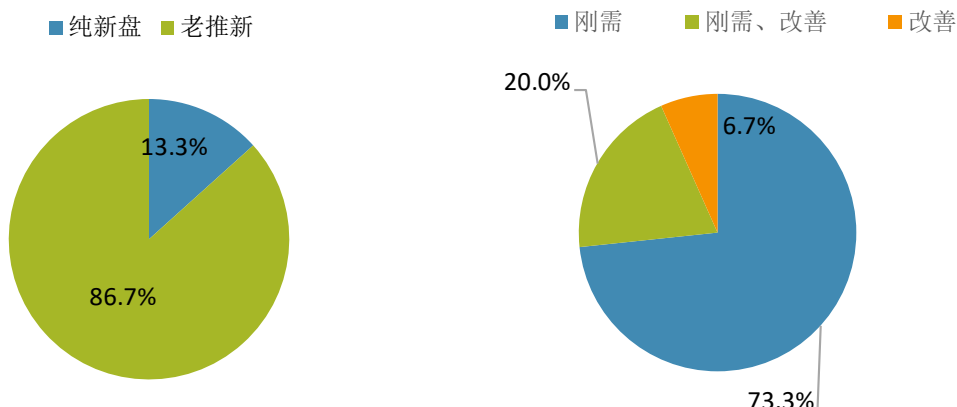


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

### ◆ 产品定位：老推新项目占比近 9 成，刚需仍占主流

上周（3.29-4.4）开盘项目中老推新项目占比近 9 成；纯新盘占比 13.3%。从产品类型看，刚需仍占主流，为 73.3%；改善项目占比为 6.7%；刚需及改善项目占比为 20%。

图：3月29日-4月4日重点城市开盘类型统计

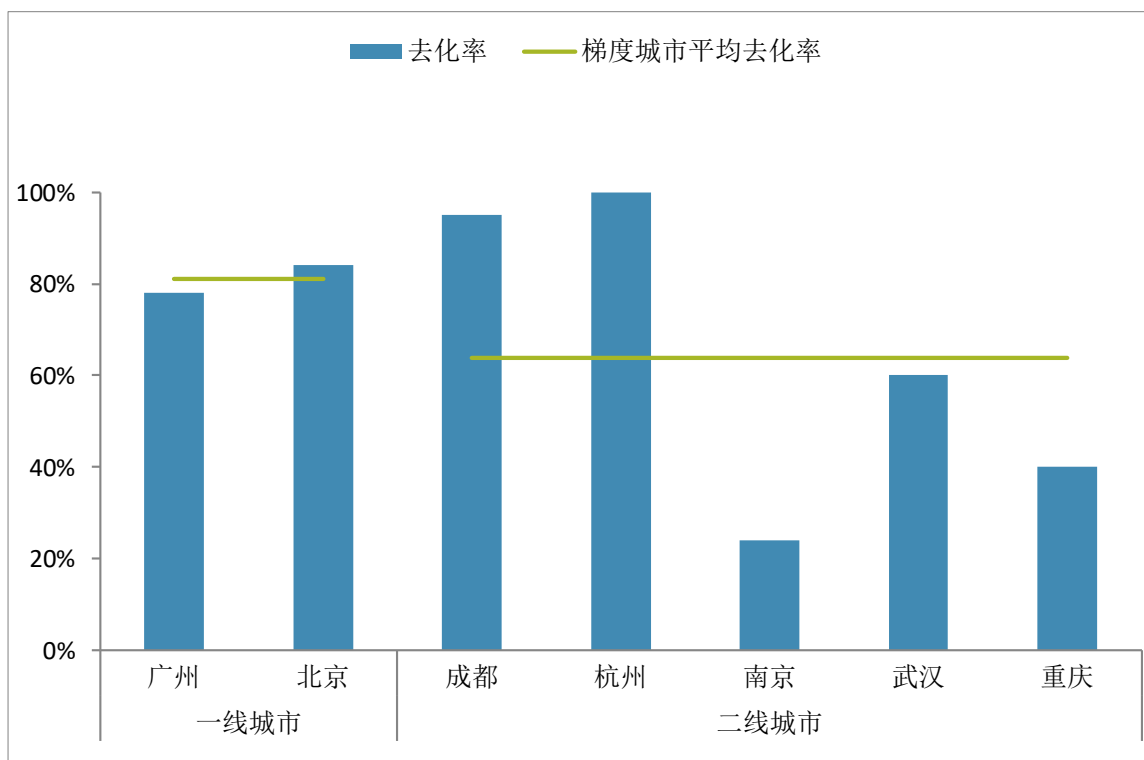


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化接近7成

开盘项目平均去化率约为69%。一线城市平均去化率为81%，二线城市平均去化率为64%。

图：3月29日-4月4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29日-4月4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
成都	中铁瑞城西郡府邸	3月31日	574	10618.85843	非常好
成都	恒大银海湖	4月3日	76	8417	非常好
广州	时代天境	4月2日	186	39000	非常好
杭州	佳源湘湖印象	4月2日	78	20000	非常好
南京	山语春风	3月31日	122	21000	非常好
武汉	中交泓园	3月30日	166	17280	非常好
武汉	绿地天河国际会展城	3月30日	234	11037	非常好
武汉	百瑞景滨江生活区	3月31日	34	9750	非常好
武汉	绿地光谷星河绘	3月31日	96	18500	非常好
武汉	中国铁建御湖	3月31日	128	19500	非常好
武汉	融创公园大观	4月1日	252	23060	非常好
武汉	联投光谷瑞园	4月2日	72	15697	非常好
重庆	华侨城	4月3日	229	14180	非常好
北京	中建·京西印玥	4月3日	356	42000	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）