

重点城市新开盘监测快报 (20210405-20210411)

摘要:

上周重点城市推盘量上升，部分项目去化表现较好

- **推盘情况:** 上周 (4.5-4.11) 重点城市共开盘 44 个项目，合计推出房源 6428 套。一线城市广州和深圳有开盘项目。其中广州开盘 3 个项目，推出房源 363 套；深圳开盘 1 个项目，推出房源 130 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中武汉开盘 13 个项目，推出房源为 2274 套；重庆开盘 10 个项目，推出房源为 678 套；成都开盘 9 个项目，推出房源为 1979 套；杭州开盘 6 个项目，推出房源为 764 套；南京开盘 2 个项目，推出房源 240 套。
- **产品定位:** 上周 (4.5-4.11) 开盘项目中老推新项目占比超 8 成；纯新盘占比 15.9%。从产品类型看，刚需与改善各占 4 成，分别为 43.2%和 40.9%；刚需及改善项目占比为 15.9%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为 80%。一线城市平均去化率为 85%，二线城市平均去化率为 79%。

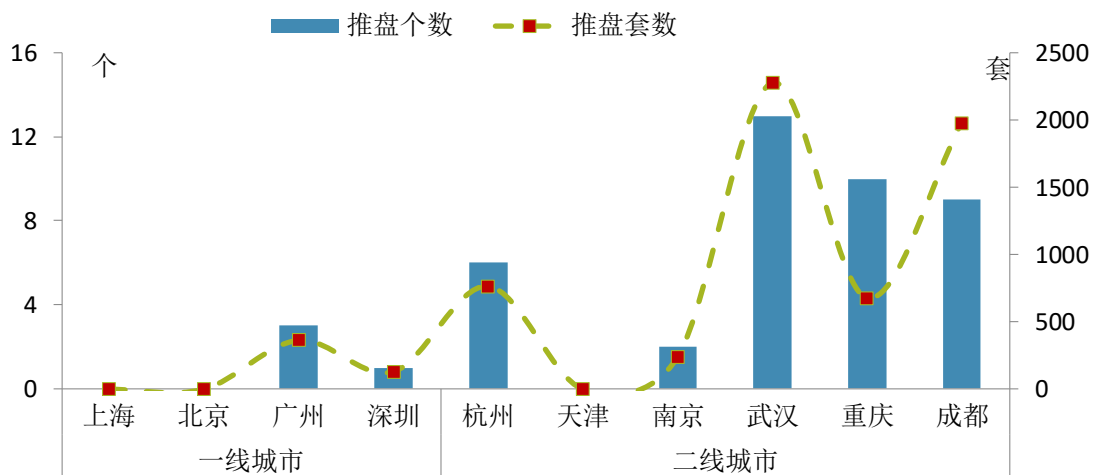
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 44 个项目，推出 6428 套房源

上周(4.5-4.11)重点城市共开盘 44 个项目，合计推出房源 6428 套。一线城市广州和深圳有开盘项目。其中广州开盘 3 个项目，推出房源 363 套；深圳开盘 1 个项目，推出房源 130 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中武汉开盘 13 个项目，推出房源为 2274 套；重庆开盘 10 个项目，推出房源为 678 套；成都开盘 9 个项目，推出房源为 1979 套；杭州开盘 6 个项目，推出房源为 764 套；南京开盘 2 个项目，推出房源 240 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是武汉的城投大桥龙城，推出 390 套位居第一；其次是成都的雪松雅居乐 IN 天府，源滩麒麟荟，和龙腾御锦城，分别推出 368 套，344 套和 317 套，分列二至四位。除上述项目外，其余项目推盘量均在 300 套以下。

图：4月5日-4月11日重点城市开盘量统计

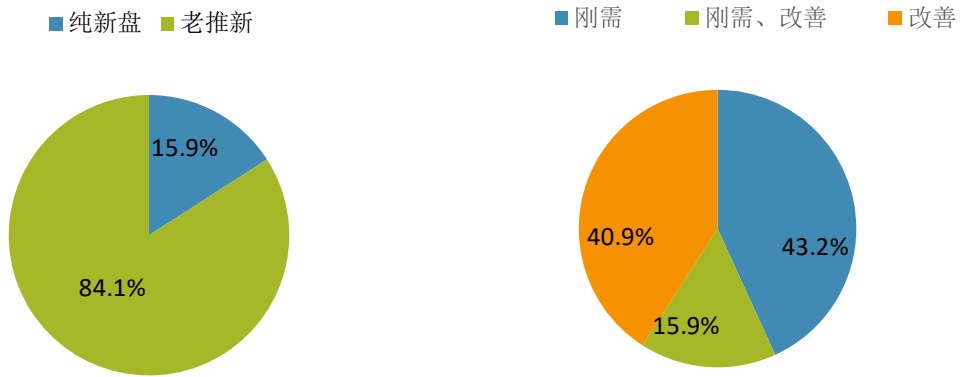


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比超 8 成，刚需仍占主流

上周(4.5-4.11)开盘项目中老推新项目占比超 8 成；纯新盘占比 15.9%。从产品类型看，刚需与改善各占 4 成，分别为 43.2%和 40.9%；刚需及改善项目占比为 15.9%。

图：4月5日-4月11日重点城市开盘类型统计

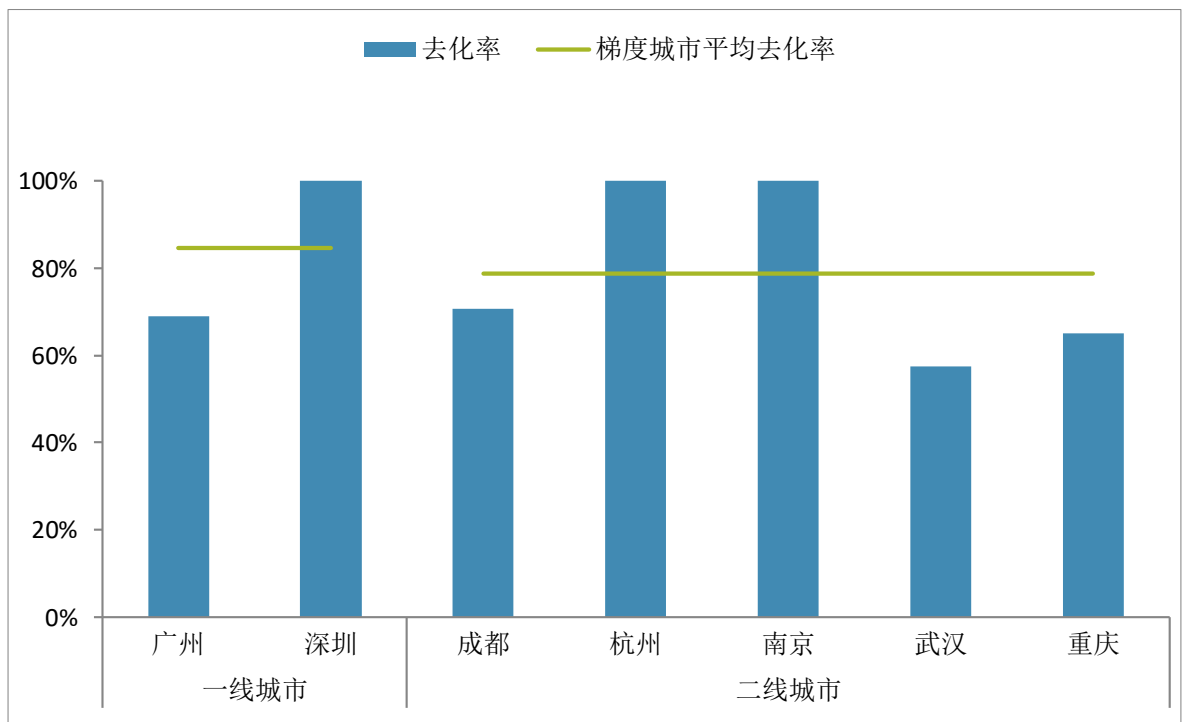


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化超8成

开盘项目平均去化率约为80%。一线城市平均去化率为85%，二线城市平均去化率为79%。

图：4月5日-4月11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（4月5日-4月11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	中旅时光里	4月5日	120	30000	非常好
杭州	杭辰星万里	4月7日	112	16800	非常好
杭州	保利欣品华庭	4月9日	136	27000	非常好
杭州	新湖香格里拉蓝月春晓	4月10日	132	22988	非常好
重庆	龙樾生态城	4月6日	204	13410	非常好
重庆	华宇御临府	4月7日	24	12410	非常好
重庆	协信天骄溪悦	4月10日	10	11600	非常好
重庆	西阅星辰	4月10日	32	13970	非常好
重庆	奥园城市天地悦府	4月10日	58	13000	非常好
重庆	花溪御府	4月10日	48	10300	非常好
成都	雪松雅居乐 IN 天府	4月6日	368	21445	非常好
成都	源滩麒麟荟	4月8日	344	19596	非常好
成都	德商花样年碧云天骄	4月11日	216	24353	非常好
成都	远大中央公园	4月8日	112	15198	非常好
成都	龙腾御锦城	4月8日	317	10485	非常好
南京	苏宁世茂璀璨云著	4月8日	132	28700	非常好
南京	彰泰观南府	4月9日	108	33935	非常好
广州	亚运城·天珑	4月10日	53	28000	非常好
广州	敏捷绿湖首府	4月10日	160	17000	非常好
深圳	恒大城	4月10日	130	38000	非常好
武汉	金茂华发武汉国际社区	4月5日	137	14423	非常好
武汉	城投丰山府	4月8日	229	10933	非常好
武汉	朗诗熙华府	4月9日	236	26548	非常好
武汉	鹏湖湾	4月10日	152	13000	非常好
武汉	中建壹品宏泰·阅江府	4月10日	133	17125	非常好
武汉	光谷南山府	4月10日	18	35945	非常好
武汉	金湖听语四期	4月11日	116	18000	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）