

重点城市新开盘监测快报 (20210510-20210516)

摘要:

上周重点城市推盘量增加，改善项目占比提升

- **推盘情况:** 上周 (5.10-5.16) 重点城市共开盘 39 个项目，合计推出房源 6612 套。一线城市上海、广州和深圳有开盘项目。其中上海开盘 2 个项目，推出房源 453 套；广州开盘 2 个项目，推出房源 248 套；深圳开盘 1 个项目，推出房源 186 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中成都开盘 10 个项目，推出房源为 1878 套；武汉开盘 7 个项目，推出房源为 1161 套；重庆开盘 7 个项目，推出房源为 749 套；南京开盘 6 个项目，推出房源为 1057 套；杭州开盘 4 个项目，推出房源为 880 套。
- **产品定位:** 上周 (5.10-5.16) 开盘项目中老推新项目占比超 7 成；纯新盘占比 28.2%。从产品类型看，改善项目占比提升，为 43.6%；刚需项目占比为 23.1%；刚需及改善项目占比为 33.3%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为 87%。一线城市平均去化率为 89.9%，二线城市平均去化率为 85.2%。

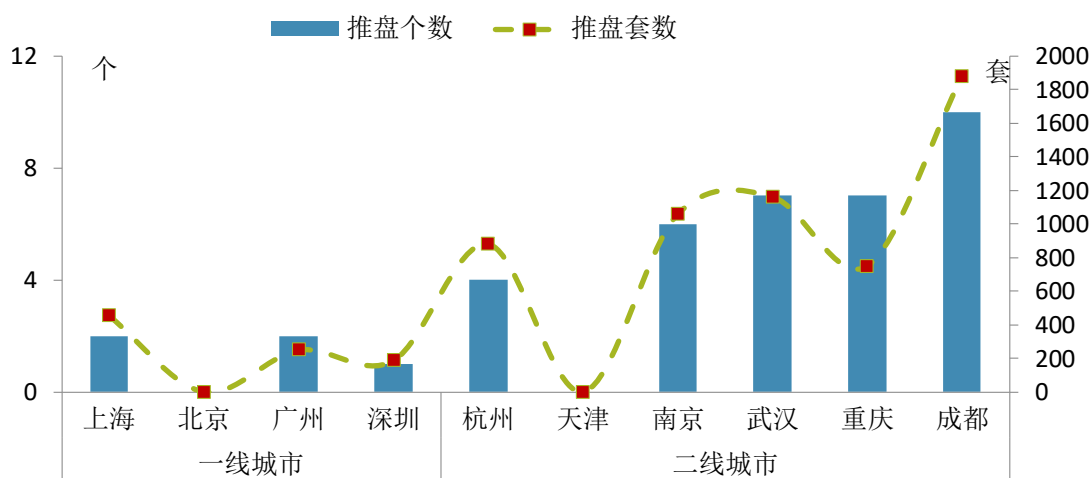
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 39 个项目，推出 6612 套房源

上周（5.10-5.16）重点城市共开盘 39 个项目，合计推出房源 6612 套。一线城市上海、广州和深圳有开盘项目。其中上海开盘 2 个项目，推出房源 453 套；广州开盘 2 个项目，推出房源 248 套；深圳开盘 1 个项目，推出房源 186 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中成都开盘 10 个项目，推出房源为 1878 套；武汉开盘 7 个项目，推出房源为 1161 套；重庆开盘 7 个项目，推出房源为 749 套；南京开盘 6 个项目，推出房源为 1057 套；杭州开盘 4 个项目，推出房源为 880 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是杭州的上海大华潮悦前城，推出 404 套位居第一；其次是成都的首开龙湖景粼玖序，推出 368 套位居第二；武汉的华侨城红坊推出 352 套位居第三。除上述项目外，其余项目推盘量均在 300 套以下。

图：5 月 10 日-5 月 16 日重点城市开盘量统计

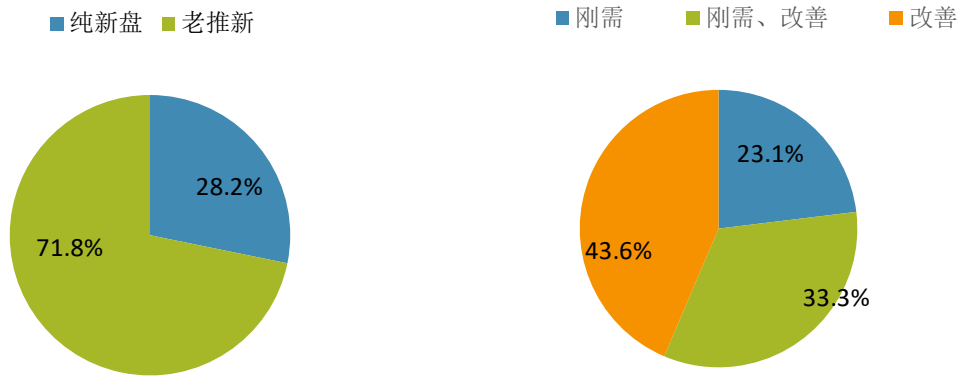


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比超 7 成，改善项目占比提升

上周（5.10-5.16）开盘项目中老推新项目占比超 7 成；纯新盘占比 28.2%。从产品类型看，改善项目占比提升，为 43.6%；刚需项目占比为 23.1%；刚需及改善项目占比为 33.3%。

图：5月10日-5月16日重点城市开盘类型统计

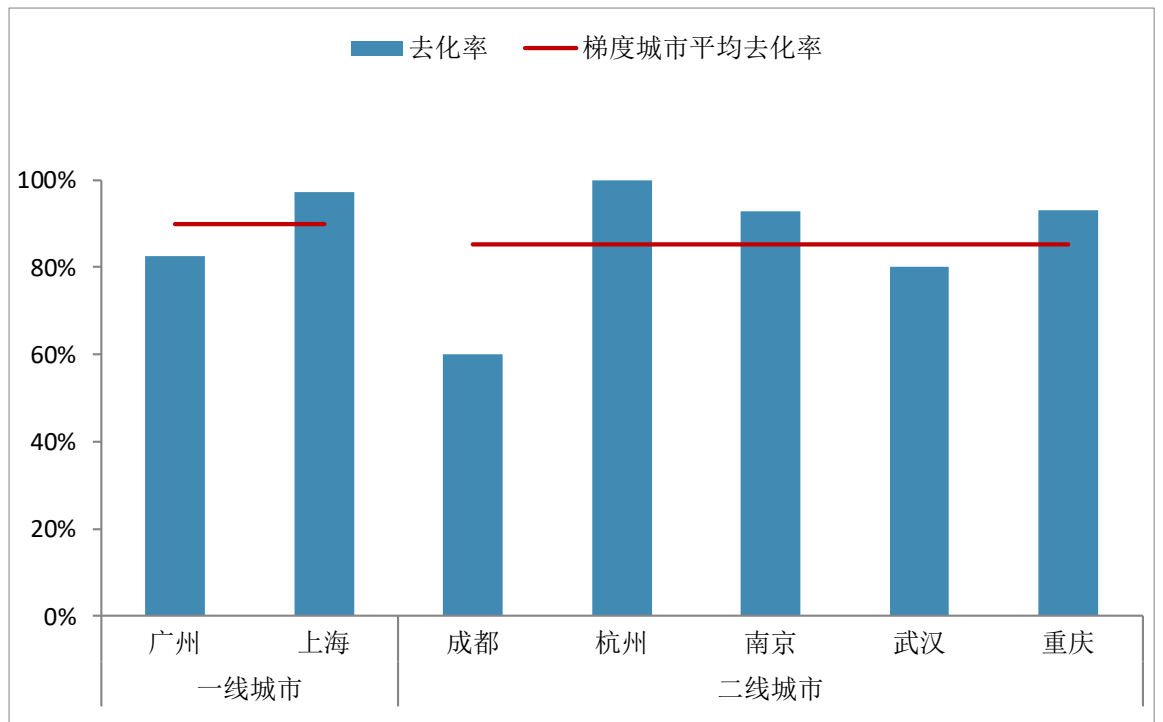


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化近9成

开盘项目平均去化率约为87%。一线城市平均去化率为90%，二线城市平均去化率为85.2%。

图：5月10日-5月16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（5月10日-5月16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	上海大华潮悦前城	5月12日	404	18000	非常好
重庆	融创云山长麓	5月10日	30	10750	非常好
重庆	龙樾生态城	5月10日	88	13700	非常好
重庆	中建御湖壹号	5月10日	248	12360	非常好
重庆	财信九悦府	5月14日	48	7800	非常好
重庆	华侨城云溪都会	5月15日	215	14180	非常好
重庆	高科江澜	5月15日	72	16050	非常好
重庆	金融街两江融府	5月15日	48	12760	非常好
上海	嘉沅汇	5月13日	229	83000	非常好
上海	中环境秋月	5月13日	224	41522	非常好
南京	紫金悦峯	5月14日	235	44700	非常好
南京	金地大成雅境	5月14日	112	44200	非常好
南京	卓越云曜	5月14日	138	32000	非常好
南京	江畔月明府	5月14日	248	30585	非常好
南京	星河时代	5月14日	120	29500	非常好
南京	长江时代1314	5月16日	204	32792	非常好
广州	粤海·壹桂府	5月15日	80	105000	非常好
成都	南山凌峯	5月14日	202	30000	非常好
成都	国投天樾雲宸	5月16日	200	9970.270499	非常好
成都	嘉合凤凰岛	5月12日	52	11695	非常好
武汉	武汉长江中心	5月10日	112	39285	非常好
武汉	龙湖清能天奕	5月14日	240	37315	非常好
武汉	城投联投江南岸	5月15日	124	17849	非常好
武汉	光谷南山府	5月15日	132	24525	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）