

重点城市新开盘监测快报(20210614-20210620)

摘要:

上周重点城市推盘有所下降，部分项目去化表现较好

- **推盘情况:** 上周(6.14-6.20)重点城市共开盘53个项目,合计推出房源10559套。一线城市上海、广州和深圳有开盘项目。其中深圳开盘3个项目,推出房源1670套;广州开盘6个项目,推出房源926套;上海开盘1个项目,推出房源232套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中杭州开盘16个项目,推出房源为2949套;武汉开盘8个项目,推出房源为1810套;南京开盘7个项目,推出房源为1489套;成都开盘3个项目,推出房源为802套;重庆开盘9个项目,推出房源为681套。
- **产品定位:** 上周(6.14-6.20)开盘项目中老推新项目占比近8成;纯新盘占比20.8%。从产品类型看,刚需项目占据主流,为54.7%;改善项目占比约为28.3%;刚需及改善项目占比为17.0%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为75.8%。一线城市平均去化率为90.0%,二线城市平均去化率为70%。

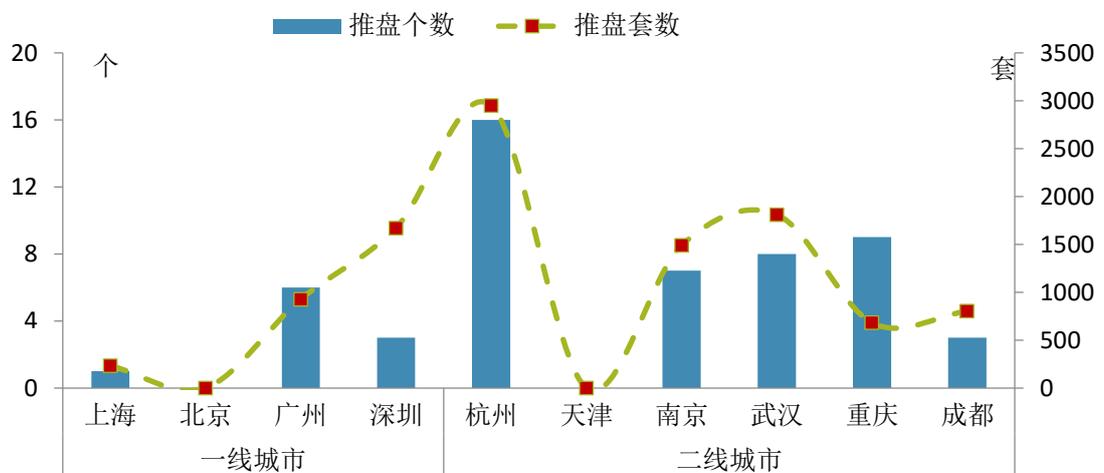
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 53 个项目，推出 10559 套房源

上周（6.14-6.20）重点城市共开盘 53 个项目，合计推出房源 10559 套。一线城市上海、广州和深圳有开盘项目。其中深圳开盘 3 个项目，推出房源 1670 套；广州开盘 6 个项目，推出房源 926 套；上海开盘 1 个项目，推出房源 232 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中杭州开盘 16 个项目，推出房源为 2949 套；武汉开盘 8 个项目，推出房源为 1810 套；南京开盘 7 个项目，推出房源为 1489 套；成都开盘 3 个项目，推出房源为 802 套；重庆开盘 9 个项目，推出房源为 681 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是深圳的万科都会四季花园，推出 856 套位居第一；其次是杭州的合能杭玥府，推出 592 套位居第二；武汉的北辰经开优+推出 531 套位居第三。除上述项目外，其余项目推盘量均未超过 440 套。

图：6 月 14 日-6 月 20 日重点城市开盘量统计

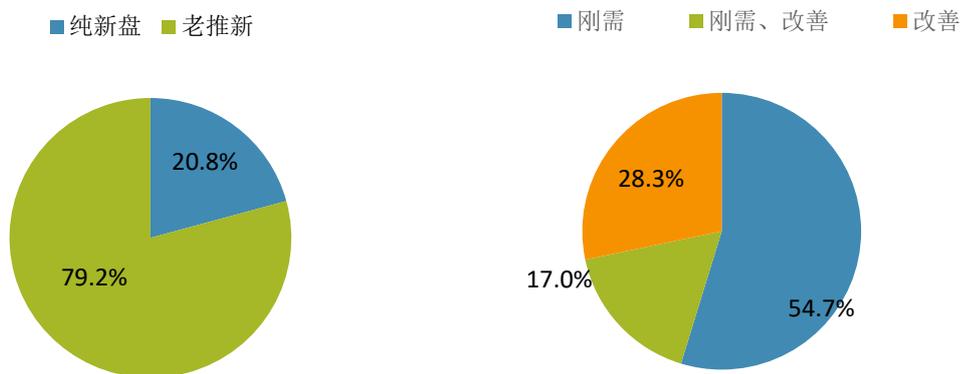


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比近 8 成，刚需占主流地位

上周（6.14-6.20）开盘项目中老推新项目占比近 8 成；纯新盘占比 20.8%。从产品类型看，刚需项目占据主流，为 54.7%；改善项目占比约为 28.3%；刚需及改善项目占比为 17.0%。

图：6月14日-6月20日重点城市开盘类型统计

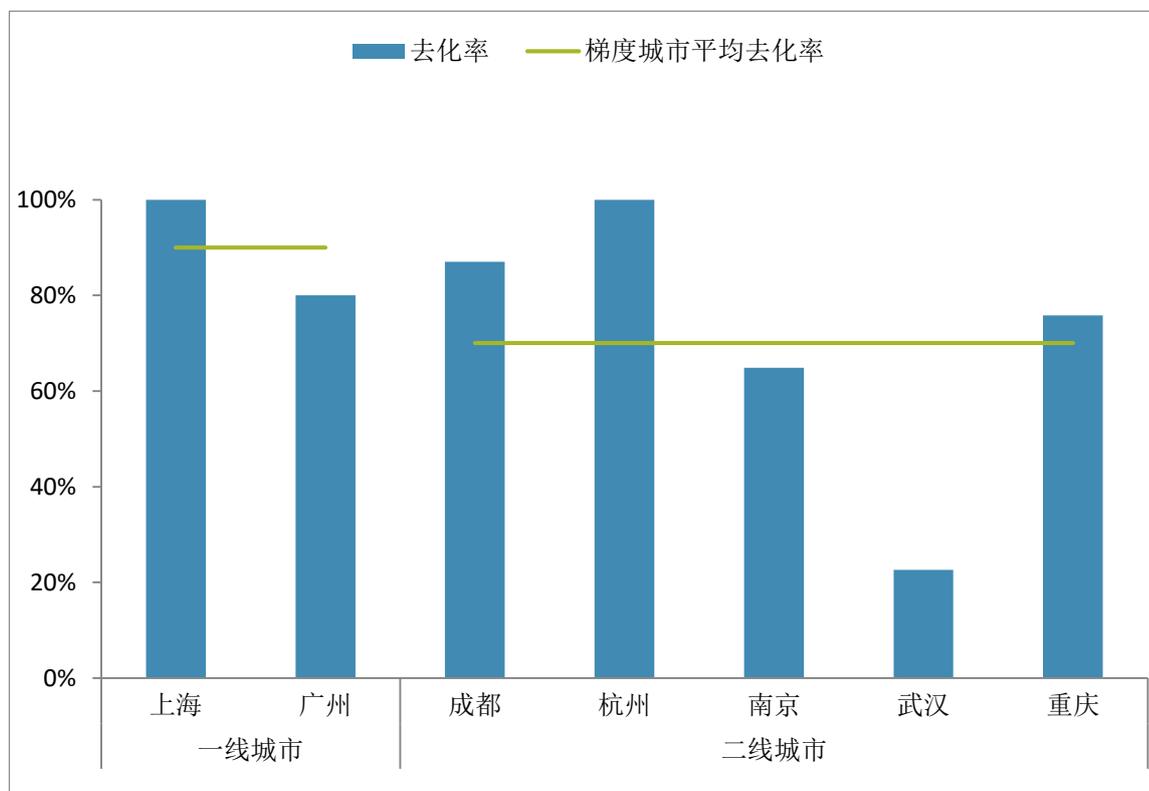


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 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 75.8%。一线城市平均去化率为 90.0%，二线城市平均去化率为 70%。

图：6月14日-6月20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（6月14日-6月20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	禹州山河峯荟	6月15日	372	15527	非常好
成都	凤舞七里	6月15日	270	23368	非常好
武汉	中交越秀知园	6月17日	208	17500	非常好
广州	保利悦公馆	6月18日	186	48000	非常好
广州	恒大紫荆学府	6月19日	220	21000	非常好
广州	越秀星汇文玺	6月19日	150	50000	非常好
广州	美的江上云启	6月19日	124	36051	非常好
广州	保利云湖壹号	6月19日	120	41000	非常好
广州	恒大阳光半岛	6月19日	126	25000	非常好
南京	江畔月明府	6月16日	216	31392	非常好
南京	星河时代	6月18日	174	29500	非常好
南京	滨江嘉品	6月20日	288	29911	非常好
重庆	荣盛鹿山府	6月15日	80	16250	非常好
重庆	华宇御临府	6月17日	32	12330	非常好
重庆	花样年霍克尼的好时光	6月19日	98	15700	非常好
重庆	建发和玺	6月20日	252	17350	非常好
重庆	荣盛锦绣南山	6月18日	27	11640	非常好
重庆	融创隐溪晓院	6月19日	128	18900	非常好
杭州	大家坤和美筑	6月17日	132	33500	非常好
杭州	合能杭玥府	6月17日	592	34000	非常好
杭州	上海大华潮悦前城	6月18日	108	18000	非常好
上海	保利云上澄光	6月18日	232	56050	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）