

重点城市新开盘监测快报 (20210621-20210627)

摘要:

月末重点城市推盘放量，部分项目去化表现较好

- **推盘情况:** 上周 (6.21-6.27) 重点城市共开盘 76 个项目，合计推出房源 13115 套。一线城市均有开盘项目。其中广州开盘 10 个项目，推出房源 954 套；北京、深圳和上海均开盘 1 个项目，分别推出房源 496 套、373 套和 285 套。二线城市均有开盘项目。其中武汉开盘 20 个项目，推出房源为 4316 套；杭州开盘 17 个项目，推出房源为 3098 套；成都开盘 5 个项目，推出房源为 1668 套；重庆开盘 12 个项目，推出房源为 882 套；南京开盘 7 个项目，推出房源为 852 套；天津开盘 2 个项目，推出房源为 191 套。
- **产品定位:** 上周 (6.21-6.27) 开盘项目中老推新项目占比近 9 成；纯新盘占比 13.2%。从产品类型看，刚需项目占据主流，为 36.8%；改善项目占比提高，约为 39.5%；刚需及改善项目占比为 23.7%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为 77.3%。一线城市平均去化率为 84.1%，二线城市平均去化率为 74%。

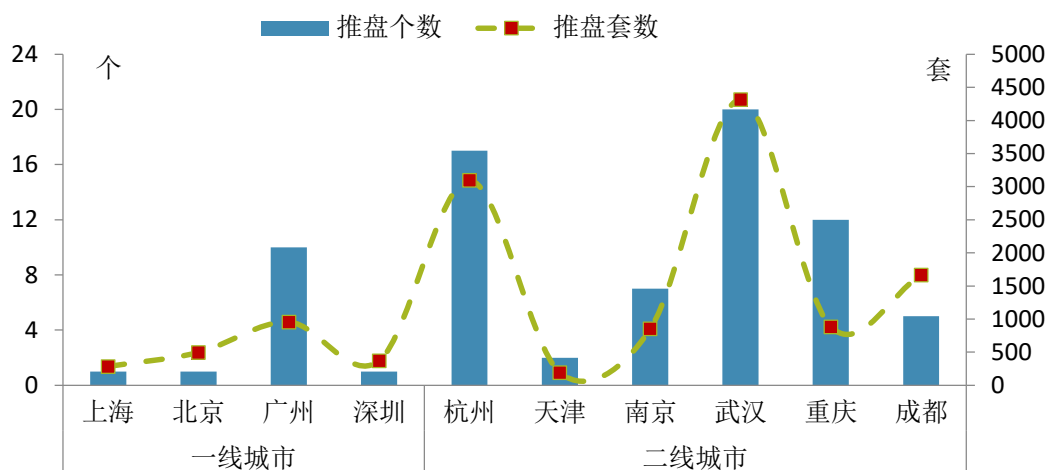
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 76 个项目，推出 13115 套房源

上周（6.21-6.27）重点城市共开盘 76 个项目，合计推出房源 13115 套。一线城市均有开盘项目。其中广州开盘 10 个项目，推出房源 954 套；北京、深圳和上海均开盘 1 个项目，分别推出房源 496 套、373 套和 285 套。二线城市均有开盘项目。其中武汉开盘 20 个项目，推出房源为 4316 套；杭州开盘 17 个项目，推出房源为 3098 套；成都开盘 5 个项目，推出房源为 1668 套；重庆开盘 12 个项目，推出房源为 882 套；南京开盘 7 个项目，推出房源为 852 套；天津开盘 2 个项目，推出房源为 191 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是广州的时代天韵，推出 540 套位居第一；其次是北京的中海寰宇天下|天赋，推出 496 套位居第二；杭州的融创森与海推出 424 套位居第三。除上述项目外，其余项目推盘量均未超过 420 套。

图：6月21日-6月27日重点城市开盘量统计

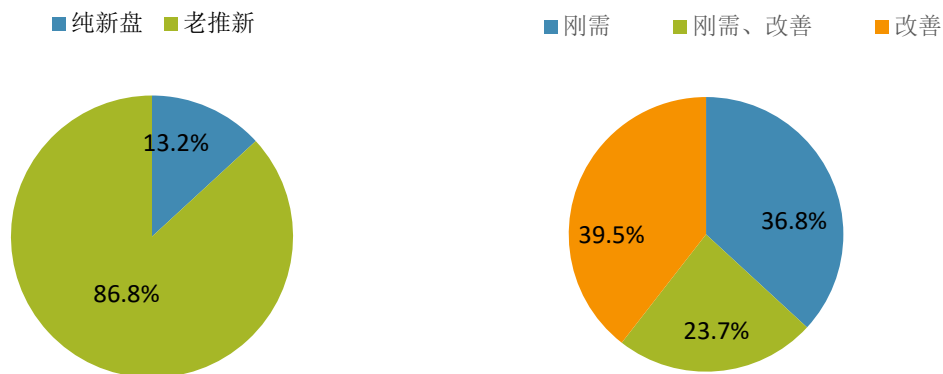


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比近 9 成，刚需占主流地位

上周（6.21-6.27）开盘项目中老推新项目占比近 9 成；纯新盘占比 13.2%。从产品类型看，刚需项目占据主流，为 36.8%；改善项目占比提高，约为 39.5%；刚需及改善项目占比为 23.7%。

图：6月21日-6月27日重点城市开盘类型统计

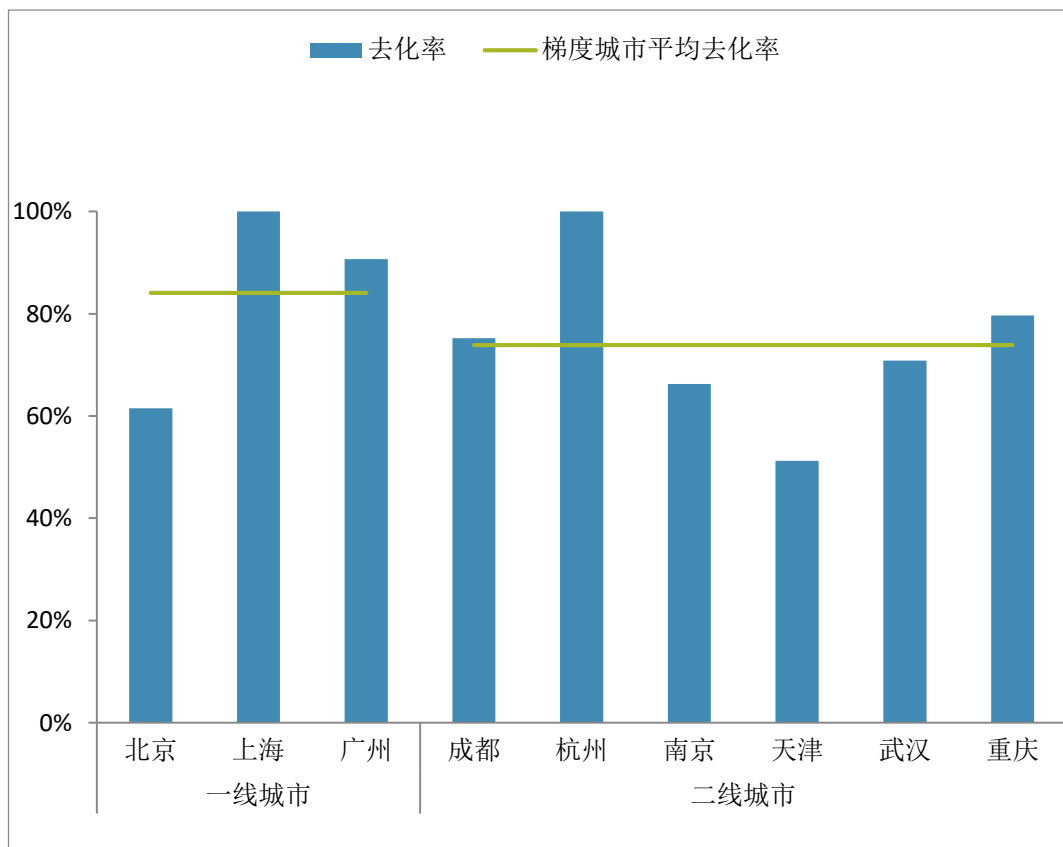


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化近 8 成

开盘项目平均去化率约为 77.3%。一线城市平均去化率为 84.1%，二线城市平均去化率为 74%。

图：6月21日-6月27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21日-6月27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
南京	世茂璀璨睿湾	6月21日	100	31117	非常好
南京	芳原	6月22日	56	34500	非常好
南京	星河国际	6月25日	251	44300	非常好
广州	时代天韵	6月26日	540	37700	非常好
广州	时代天逸	6月26日	10	31000	非常好
广州	中铁诺德·阅泷	6月26日	96	29000	非常好
广州	保利珑玥公馆	6月26日	72	28000	非常好
广州	建发·央玺	6月26日	10	47000	非常好
广州	合生湖山国际	6月26日	192	21000	非常好
广州	叠溪花园	6月26日	10	13000	非常好
广州	保利天珺	6月26日	8	85000	非常好
广州	珠江壹城	6月26日	10	15000	非常好
广州	南沙保利城	6月27日	6	19300	非常好
上海	森兰星河湾	6月24日	285	79500	非常好
成都	建发央玺	6月27日	282	33778	非常好
成都	港龙美的未来映	6月26日	276	20875	非常好
成都	润扬观澜鹭岛	6月27日	326	11820	非常好
成都	西郡府邸	6月25日	414	11369	非常好
重庆	美好天赋	6月21日	48	12910	非常好
重庆	金科美的原上	6月22日	64	20300	非常好
重庆	融创九宸府	6月23日	64	12630	非常好
重庆	中航昕晖璟辰	6月25日	32	11740	非常好
重庆	保利拾光年	6月26日	96	17550	非常好
重庆	印未来	6月24日	32	14380	非常好
重庆	建发和玺	6月25日	64	17427	非常好
重庆	中交锦悦	6月25日	138	11025	非常好
杭州	九龙仓华发天荟	6月24日	31	63281	非常好
杭州	地铁万科彩虹天空之城	6月26日	259	25600	非常好
杭州	星创晶悦府	6月27日	163	36000	非常好
武汉	新力雅园	6月26日	248	21932	非常好
武汉	碧桂园十里春风	6月26日	212	25626	非常好
武汉	世茂十里星河	6月26日	137	13021	非常好
武汉	中建星光城	6月26日	176	18810	非常好
武汉	绿地光谷星河绘	6月26日	240	19425	非常好
武汉	光谷南山府	6月26日	128	24525	非常好
武汉	远洋东方境世界观	6月26日	204	26605	非常好

武汉	金融街金悦府	6月26日	404	17420	非常好
武汉	新城璞樾门第	6月26日	112	21485	非常好
武汉	阳光100凤凰街	6月26日	152	13447	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）