

重点城市新开盘监测快报 (20210628-20210704)

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 (6.28-7.4) 重点城市共开盘 56 个项目，合计推出房源 11318 套。一线城市均有开盘项目。其中广州开盘 4 个项目，推出房源 968 套；深圳、上海和北京均开盘 1 个项目，分别推出房源 404 套、318 套和 176 套。二线城市均有开盘项目。其中南京开盘 13 个项目，推出房源为 3164 套；武汉开盘 9 个项目，推出房源为 2612 套；杭州开盘 7 个项目，推出房源为 1349 套；成都开盘 6 个项目，推出房源为 1299 套；重庆开盘 12 个项目，推出房源为 668 套；天津开盘 2 个项目，推出房源为 360 套。
- **产品定位:** 上上周 (6.28-7.4) 开盘项目中老推新项目占比近 8 成；纯新盘占比 23.2%。从产品类型看，刚需项目占据主流，为 41.1%；改善项目占比约为 35.7%；刚需及改善项目占比为 23.2%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为 69.9%。一线城市平均去化率为 74.7%，二线城市平均去化率为 68%。

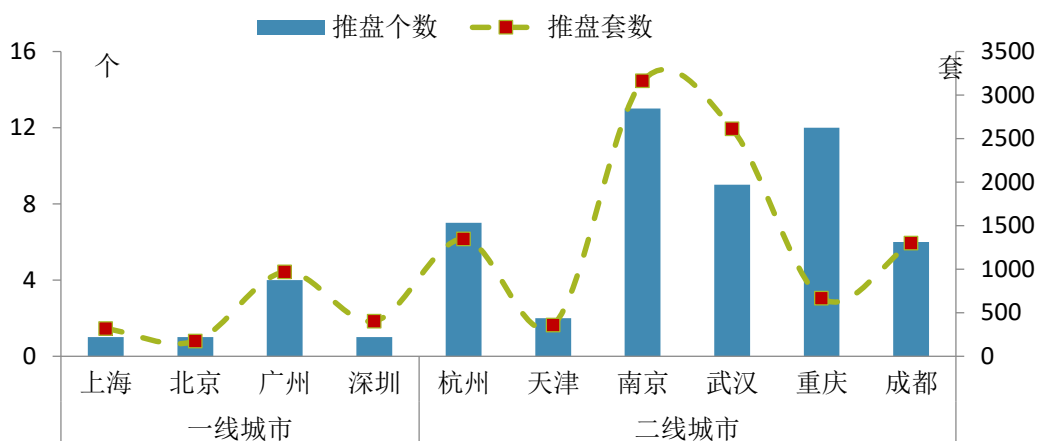
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 56 个项目，推出 11318 套房源

上周（6.28-7.4）重点城市共开盘 56 个项目，合计推出房源 11318 套。一线城市均有开盘项目。其中广州开盘 4 个项目，推出房源 968 套；深圳、上海和北京均开盘 1 个项目，分别推出房源 404 套、318 套和 176 套。二线城市均有开盘项目。其中南京开盘 13 个项目，推出房源为 3164 套；武汉开盘 9 个项目，推出房源为 2612 套；杭州开盘 7 个项目，推出房源为 1349 套；成都开盘 6 个项目，推出房源为 1299 套；重庆开盘 12 个项目，推出房源为 668 套；天津开盘 2 个项目，推出房源为 360 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是武汉的武汉城建融创甘露山文创城，推出 872 套位居第一；其次是杭州的华鸿东潮云庭，推出 702 套位居第二；南京的和光锦棠府推出 507 套位居第三。除上述项目外，其余项目推盘量均未超过 480 套。

图：6 月 28 日-7 月 4 日重点城市开盘量统计

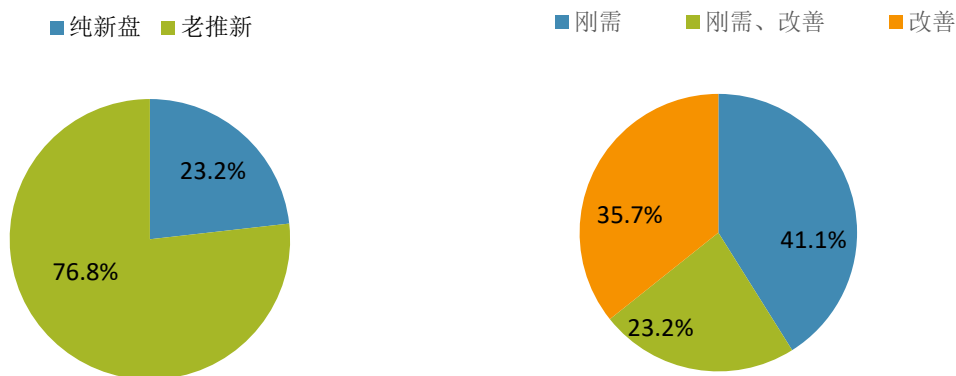


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比近 8 成，刚需占主流地位

上周（6.28-7.4）开盘项目中老推新项目占比近 8 成；纯新盘占比 23.2%。从产品类型看，刚需项目占据主流，为 41.1%；改善项目占比约为 35.7%；刚需及改善项目占比为 23.2%。

图：6月28日-7月4日重点城市开盘类型统计

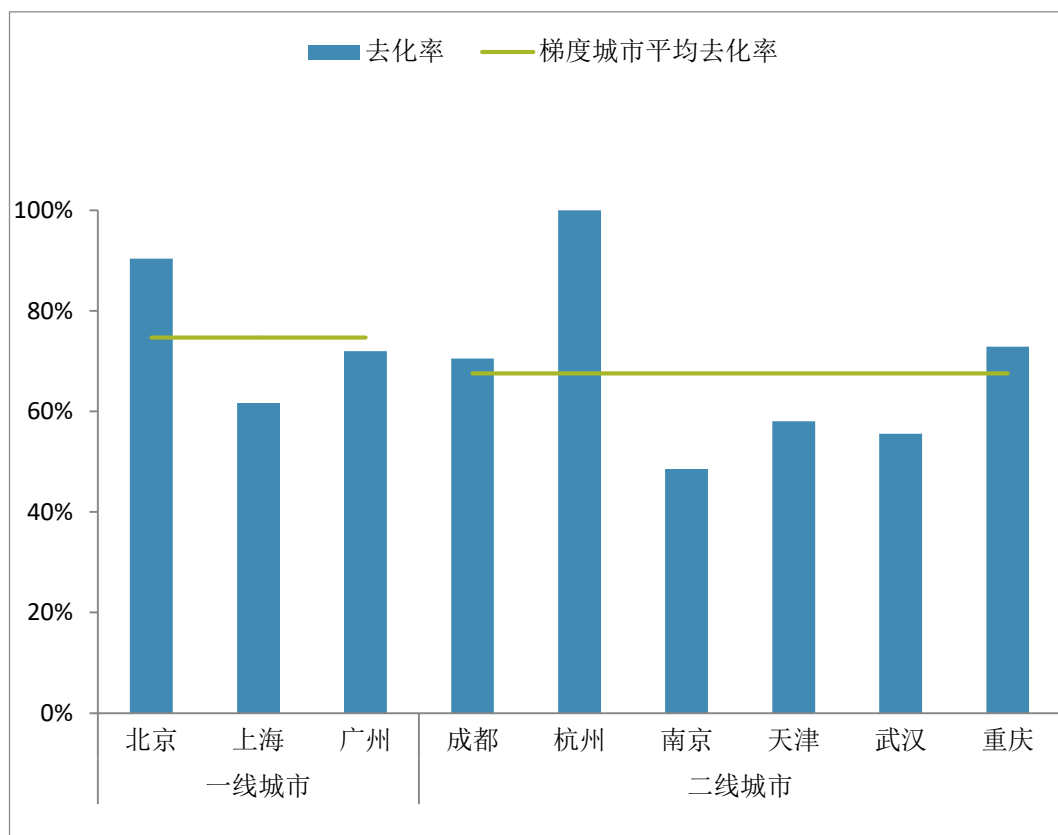


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化近7成

开盘项目平均去化率约为 69.9%。一线城市平均去化率为 74.7%，二线城市平均去化率为 68%。

图：6月28日-7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（6月28日-7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
北京	中建宸庐	6月28日	176	42500	非常好
南京	万科翡翠滨江	6月28日	141	55495	非常好
南京	千江凌云府	6月28日	408	34000	非常好
南京	和光锦棠府	6月28日	507	33550	非常好
南京	伟星万科四季光年	6月30日	412	26624	非常好
南京	都会风华苑	6月30日	282	21642	非常好
广州	保利珑玥公馆	7月2日	72	28000	非常好
广州	时代天韵	7月2日	540	37700	非常好
广州	华润置地公园上城	7月3日	300	30000	非常好
成都	中南樾府	7月2日	65	13244	非常好
成都	御嘉花苑	7月1日	196	10177	非常好
成都	领地悦府	6月30日	384	12239	非常好
成都	万科碧桂园公园大道	7月3日	200	8580	非常好
重庆	万科未来星光	6月28日	48	18310	非常好
重庆	信达滨江蓝庭	6月28日	28	15210	非常好
重庆	保利中央云璟	6月28日	80	15420	非常好
重庆	绿城春溪雲庐	6月28日	80	21560	非常好
重庆	保利天璜	6月29日	42	17170	非常好
重庆	华远海蓝和光	6月29日	24	15000	非常好
重庆	龙湖海成两江郦湾	6月30日	72	15880	非常好
重庆	恒泰云山御府	7月2日	120	12450	非常好
杭州	伟业熙境府	7月4日	140	19800	非常好
武汉	融创临江府	6月29日	264	21106	非常好
武汉	城投联投江南岸	6月30日	276	17850	非常好
武汉	弘阳印月府	6月30日	170	19800	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）