

重点城市新开盘监测快报(20210712-20210718)

摘要:

上周重点城市推盘放量，部分项目去化表现较好

- **推盘情况:** 上周(7.12-7.18)重点城市共开盘50个项目,合计推出房源11630套。一线城市上海、深圳和广州有开盘项目。其中上海开盘10个项目,推出房源2820套;深圳开盘3个项目,推出房源2385套;广州开盘7个项目,推出房源1185套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中成都开盘9个项目,推出房源为1911套;杭州开盘7个项目,推出房源为1394套;武汉开盘4个项目,推出房源为820套;南京开盘2个项目,推出房源为562套;重庆开盘8个项目,推出房源为553套。
- **产品定位:** 上周(7.12-7.18)开盘项目中老推新项目占比近8成;纯新盘占比22.0%。从产品类型看,刚需项目占据主流,为44.0%;改善项目占比约为36.0%;刚需及改善项目占比为20.0%。
- **去化方面:** 开盘项目平均去化率约为80.0%。一线城市平均去化率为95.4%,二线城市平均去化率为74%。

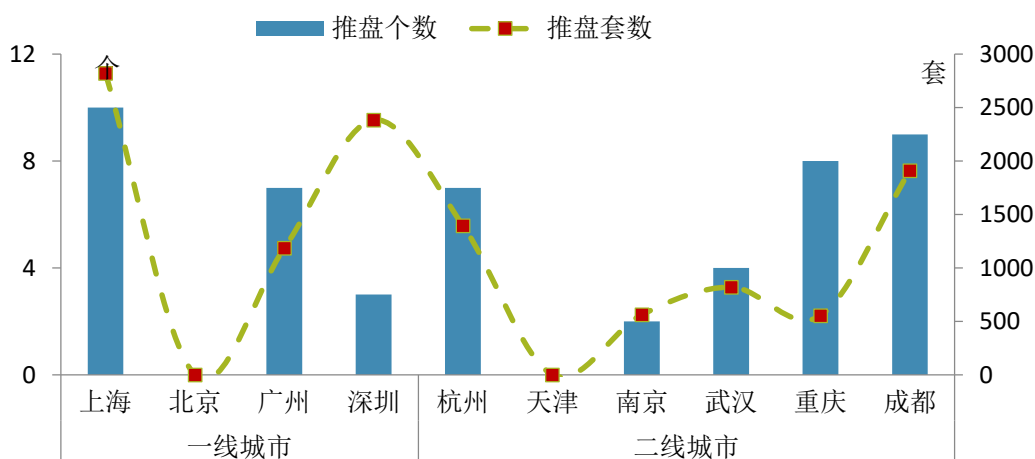
一. 开盘播报

◆ 推盘情况：重点城市开盘 50 个项目，推出 11630 套房源

上周（7.12-7.18）重点城市共开盘 50 个项目，合计推出房源 11630 套。一线城市上海、深圳和广州有开盘项目。其中上海开盘 10 个项目，推出房源 2820 套；深圳开盘 3 个项目，推出房源 2385 套；广州开盘 7 个项目，推出房源 1185 套。二线城市除天津外均有开盘项目。其中成都开盘 9 个项目，推出房源为 1911 套；杭州开盘 7 个项目，推出房源为 1394 套；武汉开盘 4 个项目，推出房源为 820 套；南京开盘 2 个项目，推出房源为 562 套；重庆开盘 8 个项目，推出房源为 553 套。

从单盘推出量看，推出房源套数最多的是深圳的京基智农·山海御园，推出 1457 套位居第一；其次是深圳的锦顺名居，推出 520 套位居第二；上海的金地嘉悦湾推出 444 套位居第三。除上述项目外，其余项目推盘量均未超过 430 套。

图：7 月 12 日-7 月 18 日重点城市开盘量统计

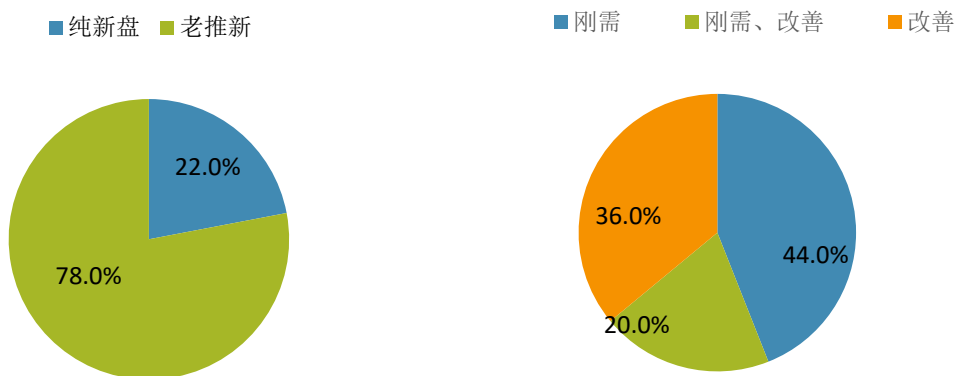


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 产品定位：老推新项目占比近 8 成，刚需占主流地位

上周（7.12-7.18）开盘项目中老推新项目占比近 8 成；纯新盘占比 22.0%。从产品类型看，刚需项目占据主流，为 44.0%；改善项目占比约为 36.0%；刚需及改善项目占比为 20.0%。

图：7月12日-7月18日重点城市开盘类型统计

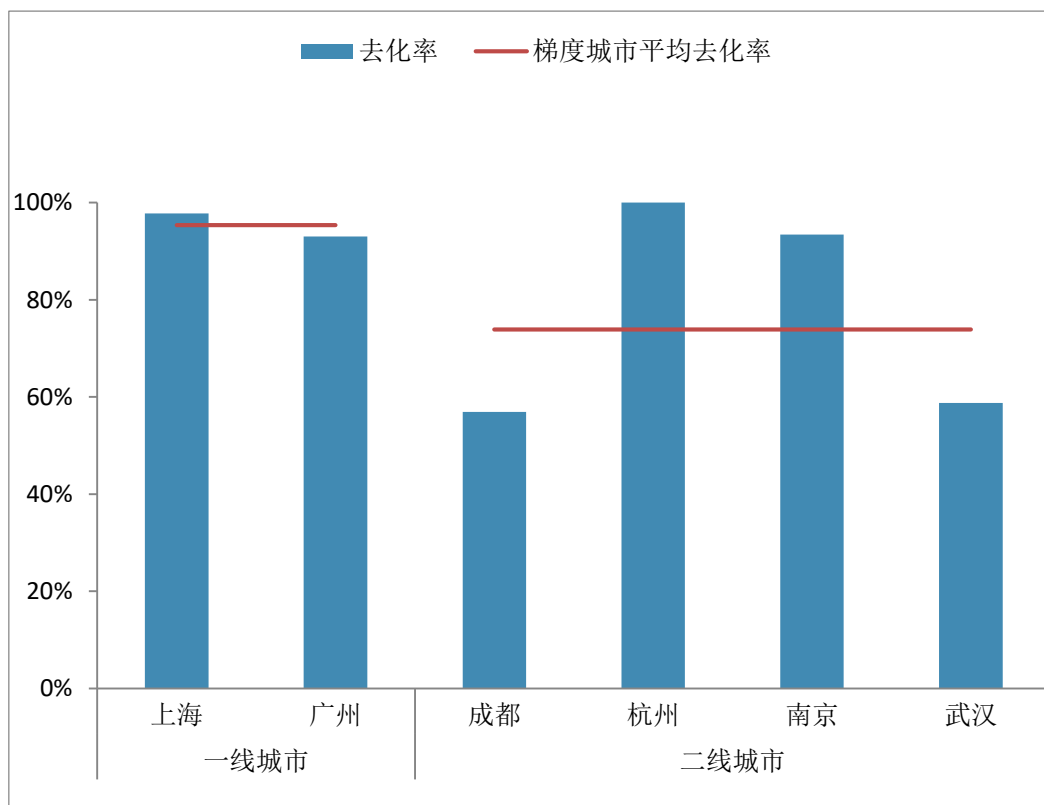


数据来源：CREIS 中指数据、中指监测

◆ 去化情况：开盘项目平均去化为 8 成

开盘项目平均去化率约为 80.0%。一线城市平均去化率为 95.4%，二线城市平均去化率为 74%。

图：7月12日-7月18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（7月12日-7月18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	大家坤和美筑	7月16日	198	33500	非常好
杭州	保利和者时光印象府	7月15日	215	25000	非常好
杭州	华发峰荟	7月18日	200	22800	非常好
重庆	万科城市花园	7月16日	84	15870	非常好
重庆	铭悦芳华	7月17日	80	15010	非常好
重庆	山晓	7月14日	9	18430	非常好
南京	正荣润棠府	7月12日	222	30000	非常好
南京	金地大成雅境	7月14日	340	44200	非常好
广州	奥园中新城市天地	7月17日	223	21741	非常好
广州	升龙臻府	7月17日	400	35000	非常好
广州	阳光城丽景半岛	7月17日	252	28000	非常好
广州	时代云来	7月17日	100	32000	非常好
广州	时代龙湖天著	7月17日	80	34000	非常好
广州	时代名著	7月17日	80	22500	非常好
广州	时代天韵	7月17日	50	37700	非常好
成都	保利和光逸境	7月17日	222	24326	非常好
成都	天悦龙栖台	7月18日	200	10374	非常好
成都	中交锦观观宸	7月17日	144	13438	非常好
武汉	武汉长江中心	7月17日	192	43703	非常好
武汉	楚天都市沁园	7月17日	132	14375	非常好
上海	融创青云一号	7月12日	269	105000	非常好
上海	浦发仁恒珊瑚世纪	7月13日	316	67840	非常好
上海	南山虹桥领峯	7月13日	348	57525	非常好
上海	UNICITY 万科天空之城	7月14日	256	58600	非常好
上海	公元 2040	7月14日	212	45481	非常好
上海	大华朗香公园里	7月14日	232	57015	非常好
上海	海月四季	7月14日	161	43451	非常好
上海	路劲·悦茂府	7月17日	430	44500	非常好
上海	陆家嘴滴水连岸	7月17日	152	34000	非常好
上海	金地嘉悦湾	7月18日	444	43706	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）