



2020年1月-元宵期间

成都市场月报

正合股份·策略服务中心

2020年2月16日

咨询顾问 | 营销代理 | 智能营销

成都 · 重庆 · 西安 · 贵阳 · 昆明

注：

- 本报告数据来源于政府公开数据及市调，本公司力求报告内容准确完整，但不对因使用报告产生的任何后果承担法律责任；
- 本报告用于正合内部培训，未经授权严禁转载或镜像；
- 本报告中的区域范围：主城——五城区、高新区、天府新区；近郊——双流、龙泉驿、温江、新都、郫都；远郊——金堂、崇州、新津、青白江、邛崃、都江堰、蒲江、大邑、彭州；
- 本报告中的数据范围：土地——仅统计商住类用地（纯商业地块未计入）；预售量价及开盘——正合数据库；公寓——锐理数据；
- 本报告数据统计截止2020年2月9日。



目录 CONTENT

1、重点资讯

- 政策类
- 城市建设类

2、土地市场

- 土拍市场整体表现
- 2019招拍挂排行榜

3、新房市场

- 住宅表现
- 公寓表现
- 市场快报

目录 CONTENT

1、重点资讯

- 政策类
- 城市建设类

2、土地市场

- 土拍市场整体表现
- 2019招拍挂排行榜

3、新房市场

- 住宅表现
- 公寓表现
- 市场快报

重点资讯-政策类（1月篇）

2019年12月28日央行发布：自2020年3月1日起将存量浮动利率贷款定价基准转换为LPR

自2020年3月1日起，金融机构应与存量浮动利率贷款客户就定价基准转换条款进行协商，将原合同约定的利率定价方式转换为以LPR为定价基准加点形成（加点可为负值），加点数值在合同剩余期限内固定不变；也可转换为固定利率。定价基准只能转换一次，转换之后不能再次转换。已处于最后一个重定价周期的存量浮动利率贷款可不转换。存量浮动利率贷款定价基准转换原则上应于2020年8月31日前完成。2019年12月28日

简评：房贷基准可转LPR，坚持“房住不炒”。

2020年1月2日央行发布：宣布降准0.5个百分点，房地产下行趋势有望放缓

焦点房产网，1月2日发出，为支持实体经济发展,降低社会融资实际成本,中国人民银行决定于2020年1月6日下调金融机构存款准备金率0.5个百分点（不含财务公司、金融租赁公司和汽车金融公司）。中国人民银行将继续实施稳健的货币政策,保持灵活适度,不搞大水漫灌,兼顾内外平衡,保持流动性合理充裕,货币信贷、社会融资规模增长同经济发展相适应,激发市场主体活力,为高质量发展和供给侧结构性改革营造适宜的货币金融环境。本次降准并不是针对房地产市场,房地产方面的调控在短期内并不会出现全面放松迹象。降准带来的资金平稳有利于房地产市场平稳。2020年楼市走势主要看各地的房地产信贷额度与人才政策力度。2020年1月2日

简评：央行出台降准政策，降低融资实际成本。

重点资讯-政策类（1月篇）



2020年1月6日苏州通知：大专学历交半年社保可申请落户

1月6日苏州人力资源和社会保障局发布了《苏州市人民政府关于调整人才落户相关政策的通知（草案）》，《通知》提出：有大专以上学历或职业技能等级三级资格且不超35岁，在苏就业并连续缴纳（不含补缴）社保6个月以上的人员可申请办理落户；根据规定，有来苏州就业意愿并符合在国（境）外取得学士及以上学位并取得国家教育部学历学位认证；有全日制本科学历及学士以上学位；或高级专业技术职务任职资格的人员，在人事档案转入后可申请办理落户。（此前大专学历需连续缴纳社保2年以上）。2020年1月6日

简评：苏州持续人才落户政策，大专学历社保缩短至半年。

2020年1月14日江苏阜宁县发布：农民进城入镇购房最高补助5万元

1月14日，江苏省盐城市阜宁县人民政府官网发布《农民进城入镇购房优惠政策》，《政策》指出，农房拆除给予350元/㎡的补助（仅主房和厨房）；退出宅基地给予每宗1万元的补助。关于进城入镇购房的，其中，到县城益林、东沟镇区新购商品房（含二手房）的，每户再补助5万元；到其他集镇新购商品房（含二手房）的，每户再补助3万元。在县安置房超市购买商品房的，由安置房超市再补助3万元/宅，由开发企业再给予团购优惠2万元/宅；在县安置房超市购买安置房的，由安置房超市再补助3万元/宅，由开发企业再给予团购优惠1万元/宅。2020年1月14日

简评：江苏阜宁实施农民进城购房补助，实现去库存目的。

重点资讯-政策类（1月篇）

2020年1月3日四川富顺县发布：在2020年1月1日-6月30日期间在规划区内购买新房补贴200元/平方米

观点地产网，近日，四川富顺县住房和城乡建设局发布《富顺县购买商品住房财政补贴实施细则》。《细则》显示，对在2020年1月1日至2020年6月30日期间，在富顺县城规划区内购买新建商品房的居民，给予一次性200元/平方米的财政补贴，补贴面积以《不动产权证书》出具的面积为准。2020年1月3日

简评：四川富顺坚持“房住不炒”，提升购房补助去库存。

2020年1月10日四川达州市通知：购房补助由80元/㎡提至100元/㎡

四川达州市印发《通知》，支持有实力、有品牌的大企业参与土地市场竞买，恢复购房补助。根据《通知》，从2020年1月1日起（以网签备案时间为准），凡购房者购买建筑面积低于140㎡的新建普通住房，将按房屋产权证登记的建筑面积，由市、区财政对各自供应土地的开发楼盘给予100元/㎡的补助（2015年6月10日至2016年6月9日的购房补助为80元/㎡，2017年11月，该补助政策停止执行）。2020年1月10日

简评：四川达州坚持“房住不炒”，提升购房补助去库存。

2020年1月25日成都房协通知：即日起，房企一律不得对外开放商品房售楼部

新浪网发出，成都住宅与房地产业协会1月25日发布《关于全力配合做好我市房地产开发行业新型冠状病毒感染的肺炎疫情防控工作的紧急通知》。成都房协表示，为配合做好成都房地产开发行业疫情防控工作，自即日起，各开发企业一律不得对外开放商品房售楼部（案场），并做好现场消毒和卫生防疫工作，将防疫器材和设备配备到位，对值守人员加强安全意识和疫情防控指导。2020年1月25日

简评：因防控疫情影响，房企不得对外开放售楼部。

2020年1月27日发布：房企关掉售楼处，开通线上卖房

凤凰网发出，中国房地产业协会倡议“房企暂停售楼处销售，待疫情过后恢复”。1月27日，黑龙江省房地产业协会、沈阳市房产局、郑州住房保障和房地产管理局、合肥市住房保障和房产管理局等相继跟进，均要求各开发企业一律不得对外开放商品房售楼部(案场)，一律不得举行集中宣传、选房、交房等人员聚集活动。各项目售楼部(案场)恢复开放时间，根据疫情防控工作进展另行通知。合肥市房管局1月27日提出，各房地产开发企业要积极利用现代网络营销手段开展销售。多家房企的售楼处也相继公告“暂时歇业，将开始对销售展厅进行全面的消毒防护，复班时间另行通知”。1月27日，成都住建局发布提示，二手房买卖、施工许可办理等9类事项尽量网上办理，包括《个人住房信息查询记录》、《房屋信息查询记录》、《网签合同信息查询记录》、《交易房屋核实记录》的查询；商品房网签备案；建筑工程施工许可等。2020年1月31日

简评：开发商迅速应对，开通线上售楼部卖房。



重点资讯-政策类（春节-元宵篇）

2020年2月1日央行发布：鼓励银行适当下调贷款利率不得盲目抽贷断贷压贷

2月1日，人民银行、财政部、银保监会、证监会、外汇局联合出台了《关于进一步强化金融支持防控新型冠状病毒感染肺炎疫情的通知》。《通知》包括五部分，共30条措施。要求，鼓励银行机构通过适当下调贷款利率、完善续贷政策安排、增加信用贷款和中长期贷款等方式，支持相关企业战胜疫情灾害。对受疫情影响较大的批发零售、住宿餐饮、物流运输、文化旅游等行业，以及有发展前景但暂时受困的企业，不得盲目抽贷断贷、压贷。2020年2月1日

简评：疫情当前，国家鼓励银行适当下调贷款利率。

2020年2月4日央妈出手！两天投放1.7万亿元，相当于降准1%

人民银行2月4日称，在2月3日创记录单日公开市场操作投放1.2万亿元后，2月4日人民银行继续充足供应流动性，当日公开市场操作逆回购投放资金5000亿元，央行两日投放流动性累计达1.7万亿元，充分显示央行稳定市场预期、提振市场信心的决心。

人民银行称，超预期流动性投放推动货币市场和债券市场利率下行，并将进一步推动贷款市场利率下行，有利于降低资金成本，缓解企业特别是小微企业的财务压力，扩大融资规模，支持实体经济。2020年2月4日

简评：平稳宏观经济，提振市场信心的同时，有助于节后流动性市场的平稳运行。

重点资讯-政策类（春节-元宵篇）



2020年2月5日机构发布：1月全国房贷利率低至5.51% 20城首套房贷利率下调

人民网发出，融360简普科技大数据研究院发布了全国35个重点城市房贷利率的监测报告。数据显示，2020年1月（数据采集期为2019年12月20日-2020年1月19日），全国首套房贷款平均利率为5.51%，环比下降1BP；20个城市首套房贷款利率环比有所下调，北上广深的首套房贷款利率悉数下调。数据显示，全国首套房贷款平均利率为5.51%，环比下降1BP，为5年期LPR加点71BP；二套房贷款平均利率为5.82%，环比下降2BP，为5年期LPR加点102BP。从城市来看，2020年1月，20个城市首套房贷款利率环比有所下调，其中7个城市的下降幅度超过5个BP，哈尔滨更是环比下降23个BP；11个城市首套房贷款利率水平有所上涨，无锡的上涨幅度最大，为5个BP。2020年2月5日

简评：持续“房住不炒”基调，因城施策逐步各城开展，预计短期内房贷利率维持平稳或缓慢下降。

2020年2月1日四川省住建厅通知：疫情防控措施落实不到位的建筑工地，暂缓开工复工

地产中国网发出，四川新闻网记者从四川省住建厅获悉，四川省住房和城乡建设厅今日公开《关于切实做好新型冠状病毒感染肺炎疫情建筑工地防控工作的紧急通知》指出，凡是疫情防控措施落实不到位、项目管理人员未到岗及安全条件不合格的建筑工地，应暂缓开工复工。为全面贯彻中央和省委省政府关于应对新型冠状病毒感染肺炎疫情工作的决策部署，落实省政府关于启动重大突发公共卫生事件I级应急响应的决定，全力以赴、科学有效地做好疫情防控工作，确保人民群众生命安全和身体健康，现就做好建筑工地疫情防控工作通知如下：1、高度重视疫情防控工作，2、强化联防联控联治，3、严格落实疫情防控措施，4、强化应急值守处置。2020年2月1日

简评：严控疫情，暂缓开工复工。

重点资讯-政策类（春节-元宵篇）

2020年2月5日四川发布：13条政策助中小企业应对疫情渡难关

2月5日，省政府办公厅印发《关于应对新型冠状病毒肺炎疫情缓解中小企业生产经营困难的政策措施》，从加大减负、金融、财税、稳岗支持力度四大方面提出13条政策措施，切实缓解中小企业生产经营困难。内容主要包含：加大减负支持力度，对在疫情防控期间，参与生活物资保供的商贸流通企业，省、市（州）、县（市、区）政府均将给予物流费用补贴、补助；加大金融支持力度，银行业金融机构新发放贷款按政策范围内最低标准执行，中小微企业存量贷款疫情防控期间到期办理续贷或展期，利率按原合同利率下浮10%等；加大财税支持力度，对参与疫情防控的医疗卫生机构和物流企业车辆，免征2020年度车船税；加大稳岗支持力度，对受疫情影响的中小企业延期缴纳税款，缓缴社会保险费。2020年2月5日

简评：四川针对中小企业出台系列政策，缓解生产经营困难。

2020年2月7日，四川省人力资源和社会保障厅等四部门贯彻落实13条政策

四川省人力资源和社会保障厅等四部门关于认真贯彻落实《四川省人民政府办公厅关于应对新型冠状病毒肺炎疫情缓解中小企业生产经营困难的政策措施》有关问题的通知，通知指出：1、可以执行延长社会保险申报缴费期、缓缴相关社会保险费、继续阶段性降低相关社会保险缴费费率、暂缓执行企业职工基本养老保险缴费基数下限过渡比例、确保疫情期间社会保险待遇支付等措施；2、可以执行返还社会保险金、培训补贴等措施减轻企业压力。2020年2月7日

简评：各部门落实相关政策，减轻企业压力。



重点资讯-政策类（春节-元宵篇）

2020年2月6日通知：政策加码！成都出台20条政策措施应对疫情稳定经济

和讯网发出，2月6日，成都市人民政府印发《成都市人民政府关于印发有效应对疫情稳定经济运行20条政策措施的通知》（以下简称《20条措施》）。据悉，《20条措施》按照防疫优先、统筹兼顾、分类指导、精准高效的原则，一手抓防疫，一手抓“六稳”，内容包括了持续加大疫情防控力度、支持各类企业有序复工复产加大金融财税支持力度、加大援企稳岗力度、补齐短板加大项目投资力度和着力稳定居民消费发展新经济新业态6个方面。2020年2月6日

简评：成都一手抓防疫，一手抓“六稳”稳定经济。

2020年2月9日四川省教育厅要求：优先安排疫情防控一线医护人员子女入园入学

澎湃新闻发出，9日，四川省教育厅明确要求，经卫健部门审定，在省指挥部公布的定点医院直接参与救治新冠肺炎患者的一线医务工作者、支援湖北医疗队全体人员的子女，由当地教育部门统筹，按照就近就便的原则，在当地就读幼儿园和义务教育学校的，按照家长和学生意愿优先安排；需在当地就读普通高中的，按照家长和学生意愿，在同批次学校中直接录取；在省内就读中职的，按照家长和学生意愿直接录取；对报考普通高校的，实行全程“一对一”服务。2020年2月9日

简评：四川学校优先录取疫情防控一线医护人员的子女。

目录 CONTENT

1、重点资讯

- 政策类
- 城市建设类

2、土地市场

- 土拍市场整体表现
- 2019招拍挂排行榜

3、新房市场

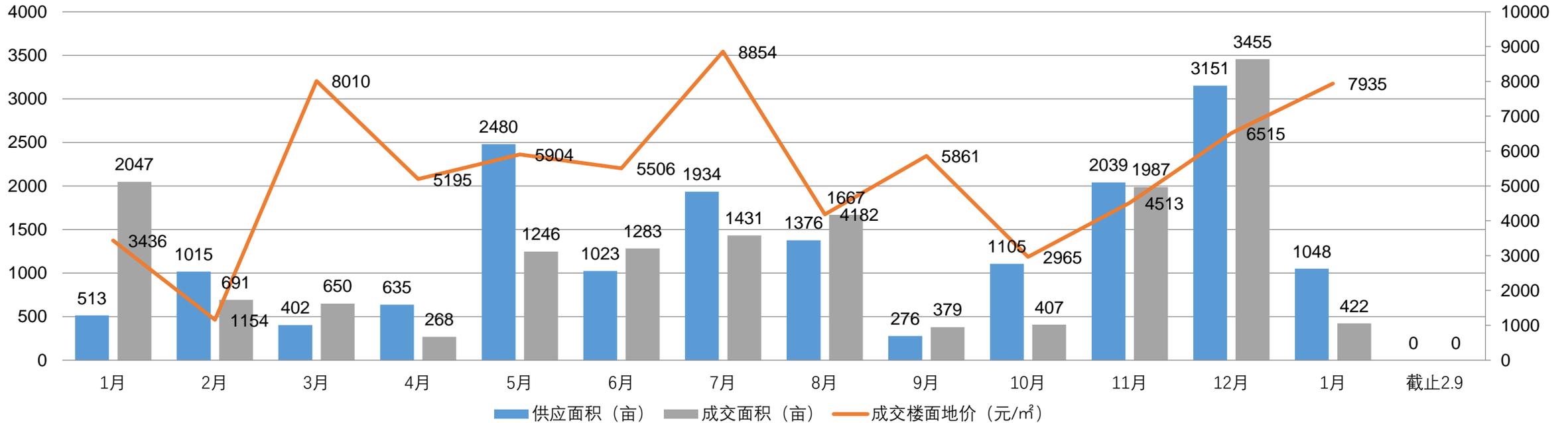
- 住宅表现
- 公寓表现
- 市场快报

土地市场-土拍市场整体表现

【整体供销价】1月供销均低，春节前各大开发商高价抢地，价格上涨；春节至元宵期间受疫情影响，供地推迟无成交。

- 春节前：合信以18400元/㎡高价竞得青羊60亩纯住地；德商以10131元/㎡的高价竞得天府新区118亩住兼商地，同时无偿移交住房面积比例11%；龙湖以9100元/㎡高价竞得青羊103亩商兼住地；
- 春节后：节后受疫情影响，土地供销延迟，截止2月9日无土地供应成交。

2019-2020年大成都土地供销价走势



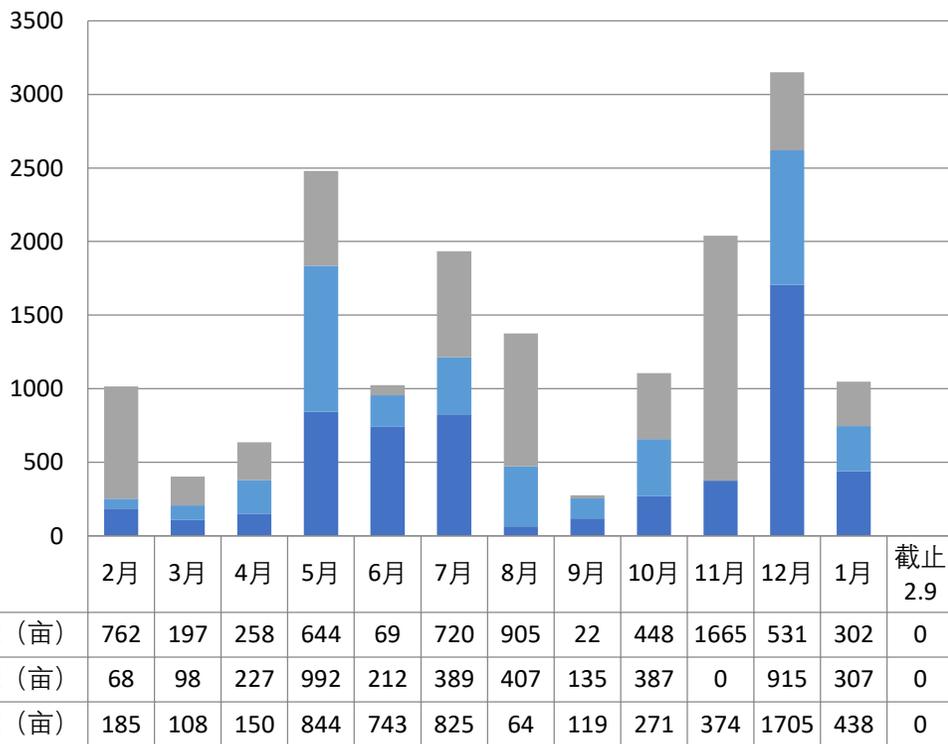
数据来源：国土资源局，仅统计商住类用地（纯商业地块未计入），截止时间2.9。

土地市场-土拍市场整体表现

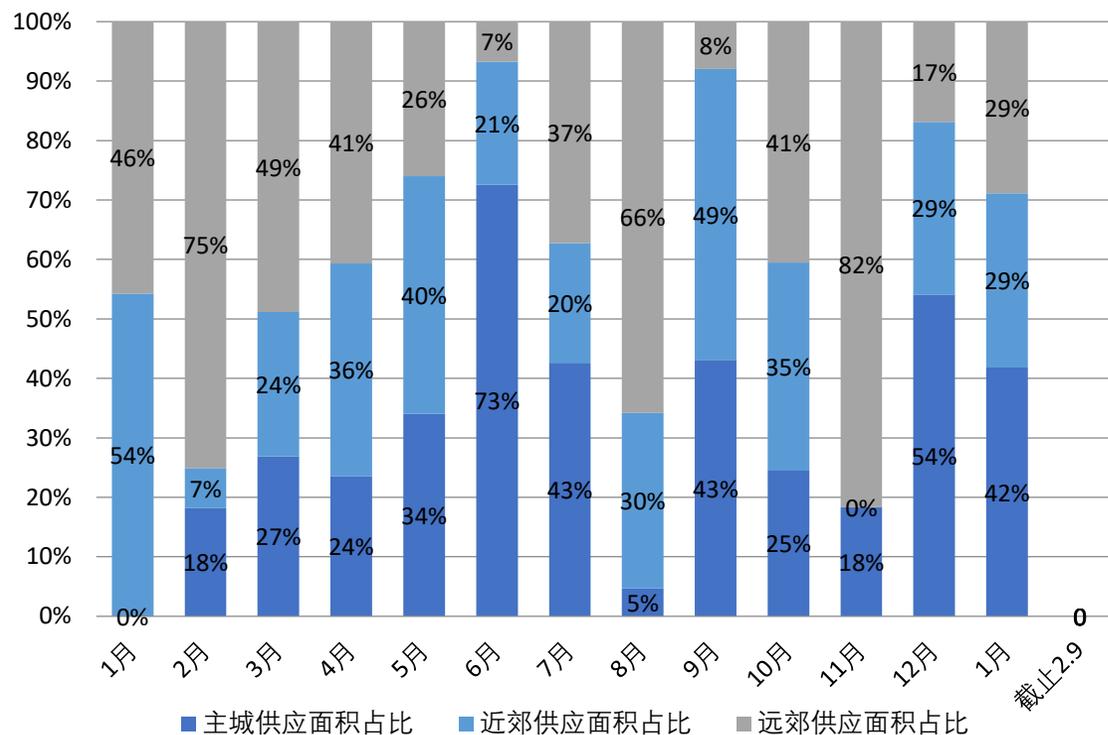
【区域供应分化】 春节前各圈层供应均衡；春节后**受疫情影响，无供应。**

- 1月土地供应仅10宗合计1408亩，主城区仅天府新区合计438亩、近郊仅龙泉、双流合计307亩、远郊仅大邑合计302亩；
- **春节后受疫情影响，截止2月9日无土地供应。**

大成都土地供应走势



大成都土地供应面积占比



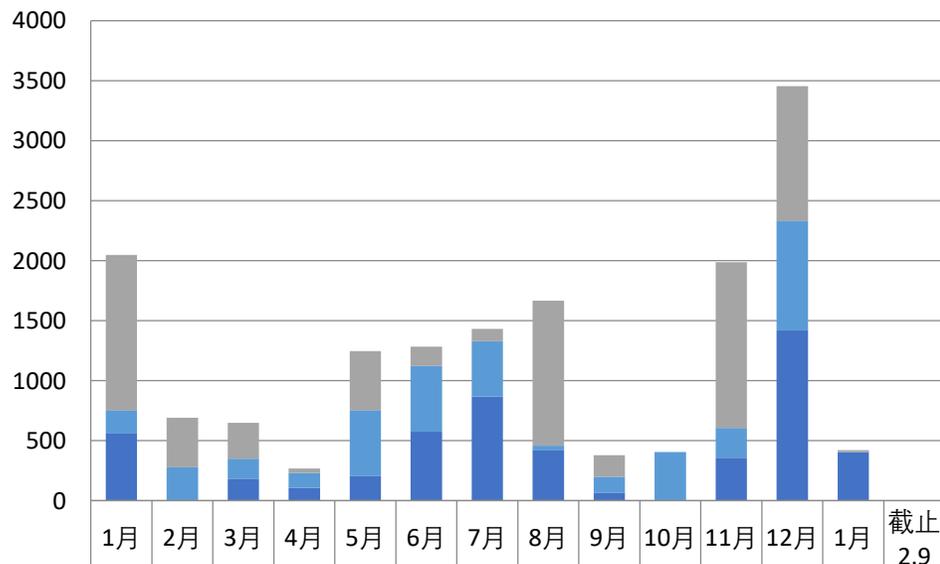
数据来源：国土资源局，仅统计商住类用地（纯商业地块未计入），截止时间2.9。

土地市场-土拍市场整体表现

【区域成交分化】 春节前**主城为主力**；春节后**受疫情影响，延迟拍卖**。

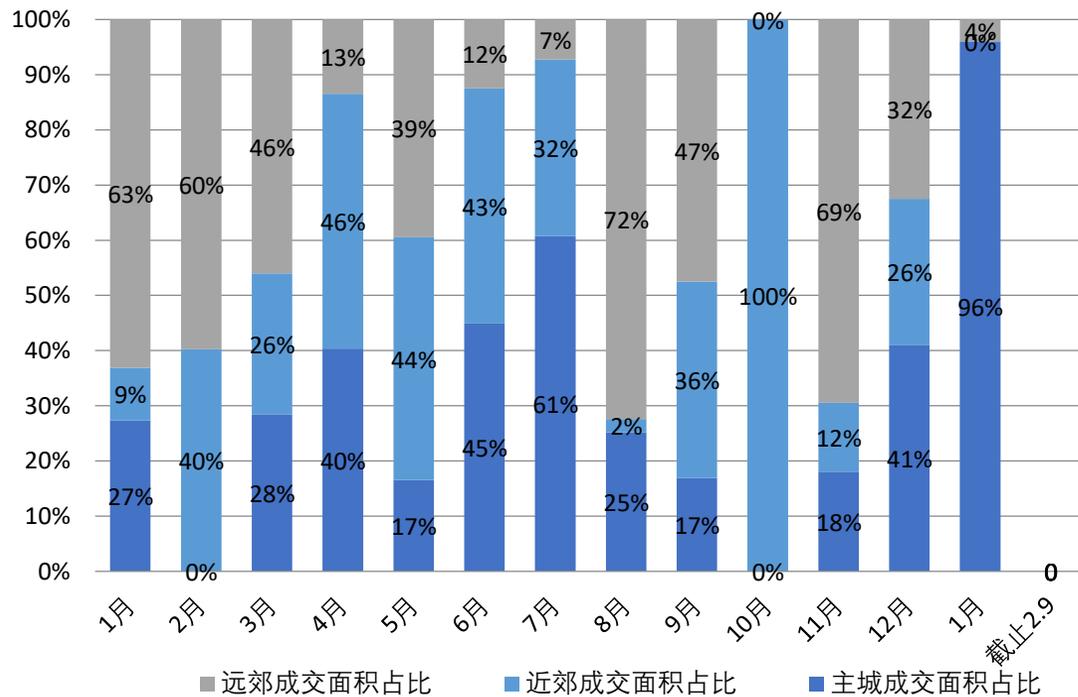
- 1月土地成交仅6宗，其中主城5宗合计405亩，近郊无成交，远郊仅新津1宗17亩；
- **春节至元宵期间无土地成交，2月土地拍卖因疫情影响大多调至下旬。**

大成都土地成交面积走势



远郊成交面积 (亩)	1293	413	299	36	491	160	104	1207	180	0	1380	1122	17	0
近郊成交面积 (亩)	194	278	166	124	549	547	458	40	135	407	248	915	0	0
主城成交面积 (亩)	560	0	185	108	206	576	870	420	64	0	359	1418	405	0

大成都土地成交面积占比



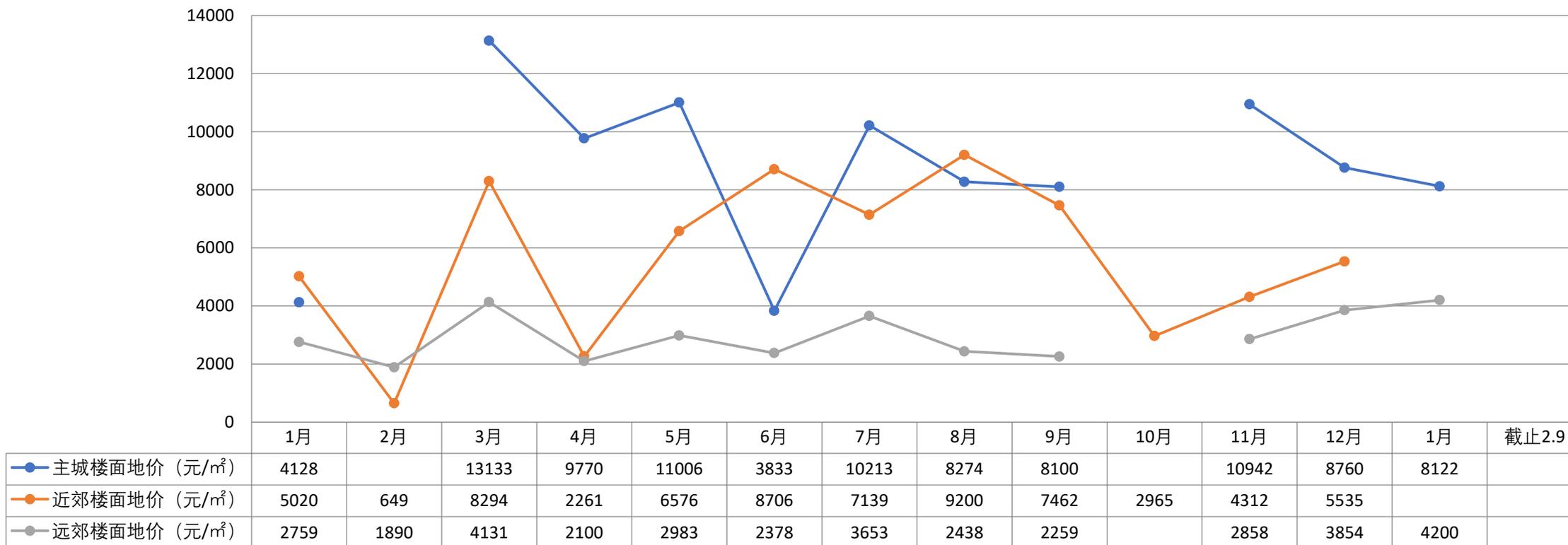
数据来源：国土资源局，仅统计商住类用地（纯商业地块未计入），截止时间2.9。

土地市场-土拍市场整体表现

【区域成交价分化】 春节前各圈层价格维稳；节后无土地成交。

- 主城供应仅5宗，其中德商以10131元/m²的高价竞得天府新区118亩住兼商用地，同时无偿移交住房面积比例11%；合信以18400元/m²高价竞得青羊60亩纯住用地；
- 春节至元宵期间无土地成交，2月土地拍卖因疫情影响大多调至下旬。

2019-2020年大成都各圈层楼面地价走势



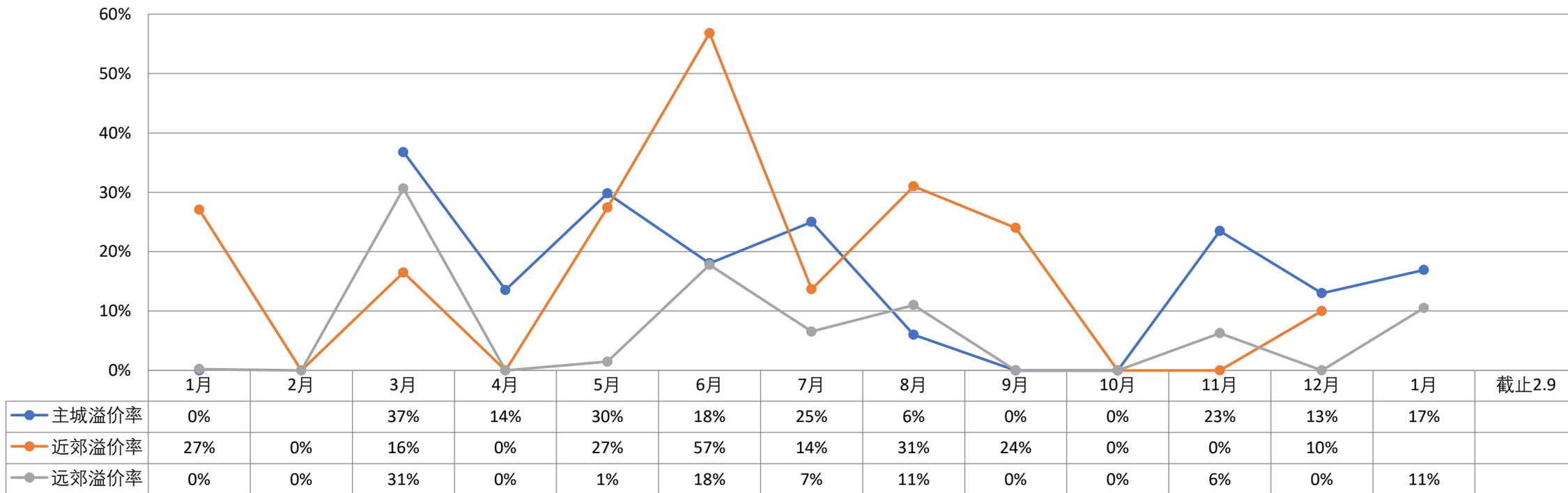
数据来源：国土资源局，仅统计商住类用地（纯商业地块未计入），截止时间2.9。

土地市场-土拍市场整体表现

【区域溢价率分化】 春节前受个案高溢价率影响，溢价率微涨；节后无土地成交。

- 德商以50%溢价率竞得天府新区118亩地；合信以47%溢价率竞得青羊60亩地；
- 春节至元宵期间无土地成交，2月土地拍卖因疫情影响大多调至下旬。

2019-2020年大成都各圈层溢价率走势



数据来源：国土资源局，仅统计商住类用地（纯商业地块未计入），截止时间2.9。

土地市场-土拍市场整体表现

【主城成交地图】成交5宗，合信、德商、龙湖年前高价竞主城土储；节后无成交。

- 合信以18400元/㎡高价竞得青羊60亩纯住地；德商以10131元/㎡的高价竞得天府新区118亩住兼商地，同时无偿移交住房面积比例11%；龙湖以9100元/㎡高价竞得青羊103亩商兼住地。



行政区	成交日期	宗地位置	土地类型	净用地(亩)	成交楼面价(元/㎡)	溢价率%	最大容积率	竞得单位
武侯区	2002/1/20	武侯区新马路1号、长益路4号、18号、80号	住兼商	112	6730	0	3.6	新南山
天府新区	2020/1/16	天府新区万安街道开元村二、三组, 高饭店村一、二组 (青岛路东段南侧、通州路西侧)	住兼商	118	10131	50	2.0	德商
高新区	2020/1/3	高新西区电子科技大学附属小学以东、西源大道以南、天润路以西、顺泽路以北	纯住	60	4009	0	1.5	高投
青羊区	2020/1/3	青羊区苏坡街道百仁社区3组	纯住	13	18400	47	1.5	合信
青羊区	2020/1/3	青羊区苏坡街道黄土社区7、10组	商兼住	103	9100	12	2.5	龙湖

土地市场-土拍市场整体表现

【远郊成交地图】节前仅新津1宗成交，**华邑以4200元/m²竞得新津17亩地**，楼面价相较于**2019年排名第三**；节后无土地成交。



行政区	成交日期	宗地位置	土地类型	净用地(亩)	成交楼面价(元/m ²)	溢价率%	最大容积率	竞得单位
新津县	2020/1/8	新津县五津街道武阳南路	纯住	17	4200	11	3.0	华邑



土地市场-土拍市场整体表现

【土地延拍】成都因疫情影响共计14宗土地延拍，最早2月11日拍卖。

- 因疫情因素延长春节假期影响，成都共计14宗土地延拍，主城6宗，近郊4宗，远郊4宗；住宅类用地合计10宗，商业4宗。

延迟前 土拍时间	延迟后 土拍时间	行政 区	地块编号	地块名称	土地延拍信息						供应时间
					规划指标						
					用地面积		用地性 质	容积率	可售面 积(万 m ²)	起拍楼面 价(元/ m ²)	
(亩)	(m ²)										
2020/2/7	2020/2/11	锦江	JJ11(21):2019-059	锦江区三圣街道陈家堰村1组、红砂村联合3组	36	24143	商业	2	5	3690	2019/12/31
2020/2/7	2020/2/11		JJ12(21):2019-060	锦江区三圣街道陈家堰村1组、红砂村联合3组、万福村联合1组	38	25253	商业	2	5	3690	2019/12/31
2020/2/18	2020/2/14	大邑	DY2019-021(252)	大邑县安仁镇	48	31874	商兼住	1.2	4	1687	2020/1/20
2020/2/18	2020/2/14		DY2019-026(252)	大邑县沙渠镇兴城大道	100	66555	住兼商	2	13	1125	2020/1/22
2020/2/20	2020/2/14		DY2019-027(252)	大邑县沙渠镇兴城大道	74	49621	住兼商	2	10	1125	2020/1/20
2020/2/20	2020/2/14		DY2019-028(252)	大邑县沙渠镇兴城大道	80	53594	住兼商	2	11	1125	2020/1/22
2020/2/11	2020/2/21	龙泉	LQ14(252/211):2019-14	龙泉驿区柏合镇龙华路以东、车城东三路以北	147	98084	住兼商	1.8	18	4800	2020/1/19
2020/2/11	2020/2/21		LQ12(252):2019-12	龙泉驿区大面街道车城大道以东	32	21223	纯住宅	2	4	5600	2020/1/19
2020/2/19	2020/2/24	天府 新区	TF(07/05):2019-29	四川天府新区成都直管区正兴街道秦皇寺村一组、二组、三组(天府总部商务区, 宁波路南侧, 雅州路西侧)	250	166710	住兼商	2.9	48	4150	2020/1/22
2020/2/19	2020/2/24		TF(05):2019-34	四川天府新区成都直管区正兴街道秦皇寺村一组、二组、三组(天府总部商务区, 宁波路南侧, 雅州路西侧)	56	37510	商业	5.1	19	1428	2020/1/22
2020/2/20	2020/2/25		TF(07/05):2019-30	天府新区正兴街道田家寺村四组、五组, 秦皇寺村一组、三组(天府总部商务区, 宁波路南北侧, 雅州路西侧)	188	125601	住兼商	3	37	3839	2020/1/17
2020/2/20	2020/2/25		TF(05):2019-32	天府新区正兴街道田家寺村四组、五组, 秦皇寺村三组(天府总部商务区, 宁波路南侧, 雅州路西侧)	25	16964	商业	8.5	14	853	2020/1/17
2020/2/11	2020/2/25	双流	SLG-(07)-2019-002	双流区西航港街道湖夹滩社区集体	43	28347	纯住宅	1.5	4	8100	2020/1/17
2020/2/11	2020/2/25		SLG-(07)-2019-007	双流区协和街道红瓦社区五、六组	86	57329	纯住宅	1.5	9	9220	2020/1/17

土地市场-2020招拍挂排行榜

2020年新南山控股、绿城及龙湖拿地体量位列前三。

- 2020年度排名前十房企，主要布局主城武侯、青羊、天府新区、高新；
- 2020年1月开发商拿地14宗，含住宅类用地仅6宗、商业8宗。其中新南山控股房企首进成都。

表1：2020年年度开发商拿地体量排行榜

排名	开发商	成交体量 (万方)	成交面积 (亩)	成交宗数
1	新南山控股	27	112	1
2	绿城	18	138	1
3	龙湖	17	103	1
4	德商	16	118	1
5	东方希望天玺	15	75	1
6	高投	13	146	2
7	成都市兴锦白鹭湾建设	5	27	1
8	华邑	3	17	1
9	成都朋汇+武侯文旅投资	2	9	1
10	成都生物城建设	2	14	1

表2：2020年1月开发商拿地体量排行榜

排名	开发商	成交体量 (万方)	成交面积 (亩)	成交宗数
1	新南山控股	27	112	1
2	绿城	18	138	1
3	龙湖	17	103	1
4	德商	16	118	1
5	东方希望天玺	15	75	1
6	高投	13	146	2
7	成都市兴锦白鹭湾建设	5	27	1
8	华邑	3	17	1
9	成都朋汇+武侯文旅投资	2	9	1
10	成都生物城建设	2	14	1

土地市场-小结

整体供需

- 1月供销均低，价格上涨；春节至元宵期间受疫情影响，供地推迟无成交。

价格与溢价率

- 春节前各大开发商高价抢地，但各圈层价格相比2019年12月维稳，溢价率受个案影响微涨；
- 春节至元宵期间因疫情影响无土地成交。

流拍与终止

- 1月至元宵期间无土地流拍和终止。

土地延拍

- 成都因疫情影响共计14宗土地延拍，最早2月11日拍卖。

目录 CONTENT

1、重点资讯

- 政策类
- 城市建设类

2、土地市场

- 土拍市场整体表现
- 2019招拍挂排行榜

3、新房市场

- 住宅表现
- 公寓表现
- 市场快报

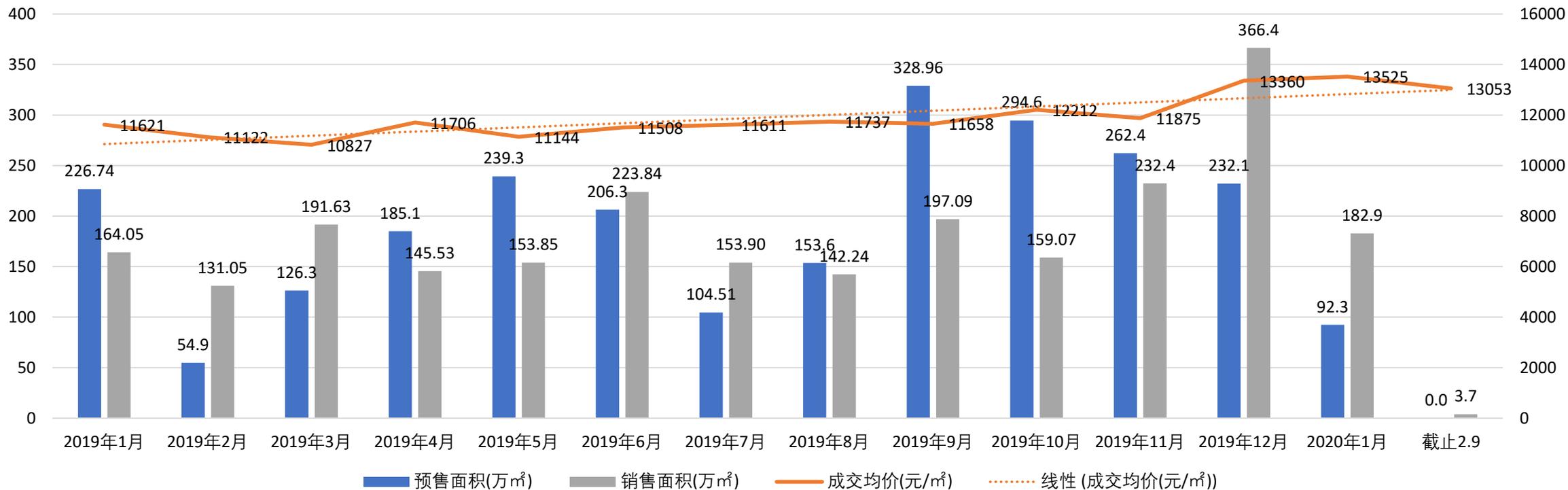
新房市场-住宅表现



【大成都供销价】1月多开发商任务较少，供销下降；节后受疫情影响，无供应。整体价格维稳。

- 春节前共计取证40个项目，其中主城11个，近郊16个，远郊13个，预售供应量明显下降，但价格维持在1.3万/m²；
- 节后至元宵期间受疫情影响，成交量极低，且无项目预售。

2019-2020年大成都住宅供销价走势



数据来源：锐理数据，截止时间2.9，因远郊项目自2019.11.25起在房协网为自主上传预售明细，预售项目监控可能会有缺失。

新房市场-住宅表现

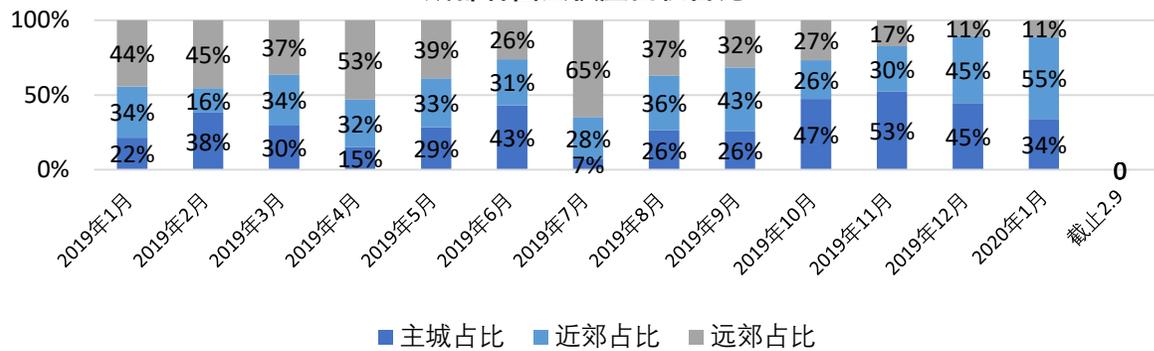


【区域预售量】 春节前**预售量下降**，**主城近郊为主**，集中在**成华、双流、龙泉驿**；
节后**无预售项目供应**。

2019-2020年成都各圈层住宅供应面积走势



成都各圈层供应面积占比



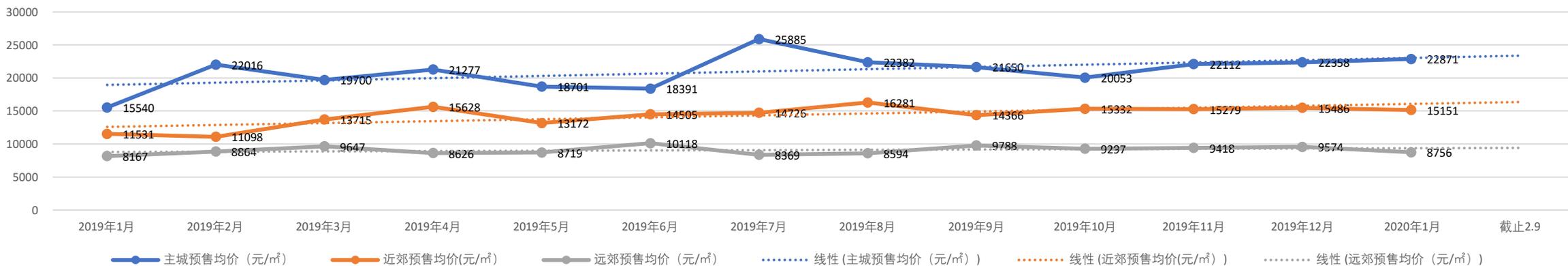
区域	锦江区	成华区	金牛区	青羊区	武侯区	高新区	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区	金堂县	都江堰市	邛崃市	蒲江县	新津县	崇州市	大邑县	彭州市	青白江区
2019年1月		9	13	11			16	34	4	13	9	17	12	5.48	5.26	4	15	19	4	9	20
2019年2月		1	4		6	7	3	4				5	3		0.4		0.5	4			15
2019年3月			7.9		5.9	9.9	13.7	18.9	16.8	5	2		1.5	7.5	5.9		10.3	2	4		15
2019年4月	1	5.28	0.9		0.6	9.5	10.9	32.8	2.1	7.1	6.5	4.12		12	8.5	1.1	4.12	21.8	1.2	16.3	27.7
2019年5月	7.3	3.4	10.7		7.5	13.6	25.7	10.8	9.56	22.9	13.2	8.08	13.3	10.9	2	8.5	8.08	14.9	4.9	14.6	15.4
2019年6月	3.84	30.42	11.24	1.72		7.4	33.58	10.56	11.61	13.44	11.38	15.56	2.13	16.89	3.26	2.22	4.53	0.92	5.5	7.77	9.32
2019年7月	3.88					1.25	2.34	14.01	3.35	6.35	4.11	1.58	20.55		2.84	2.16	2.15	14.11	1.18	10.17	14.48
2019年8月	5.66	5.8	2.3	9.43	3.43	3.86	9.99	5.82	15.47	23.71	3.56	7.41	6.85	21.97	1.65	0.98		4.3	3.87	4.94	12.58
2019年9月	3.88	32.07	11.32		12.09		25.26	24.97	17.89	14.32	51.65	31.05	1.44	12.41	7.95	2.53	25.37	6.65	4.17	7.83	36.12
2019年10月	36.99	21.33	10.15		7.45	12.46	51.16	22.48		31.30	14.63	8.01	18.39	1.64	1.38		13.62	2.72	6.72	11.31	19.82
2019年11月	4.87	24.4	13.77	3.44	17.91	23.37	50.01	19.03	20.53	14.62	12.37	12.15	5.06	6.37	1.04	2.86	13.72	0.75		6.99	9.04
2019年12月	13.62	25.79	9.53	3.9	8.28	7.07	38.47	25.11	11.55	22.05	17.99	27.49		8.68		2.66		2.66	2.97	3.75	3.76
2020年1月		12.04	5.07	6.08		3.13	5.12	20.22	5.15	9.88	7.71	7.66	4.19	2.19			1.92				1.93
截止2.9																					

新房市场-住宅表现

【区域预售价格】春节前各圈层预售价维稳；节后无预售项目供应。

- 1月主城预售价持续维稳在2.2万/m²左右，近郊维稳在1.5万/m²，远郊微跌至0.8万/m²。节后无预售项目供应。

2019-2020年成都各区域住宅预售价格走势



区域	锦江区	成华区	金牛区	青羊区	武侯区	高新区	天府新区	双流区	温江区	龙泉驿区	郫都区	新都区	金堂县	都江堰市	邛崃市	蒲江县	新津县	崇州市	大邑县	彭州市	青白江区	
类别	预售均价	预售均价	预售均价	预售均价																		
2019年1月		16815	14782	18056			13598	13885	9194	10895	12944	9130	6677	9993	7829	5996	9460	9204	6109	6479	8628	
2019年2月		14639	27104		26275	15763	22040	10870				11212	8494		10362		11845	8531			7634	
2019年3月			17605		25194	20746	17503	15225	13542	8486	13322		8571	8744	7537		11811	12220	5110		9791	
2019年4月	35000	12957	11015		18270	22527	22231	17990	9214	17181	13958	10654		9333	7931	10027	10654	9113	5850	6876	8812	
2019年5月	21739	17218	14241		31556	19960	13806	12747	8190	15102	12840	8565	8371	10443	8023	8451	8565	10068	6521	7174	8794	
2019年6月	20226	17186	16209	25167		21859	17318	18578	11758	11189	13646	14297	10255	11527	8316	5793	14025	18392	6857	7281	9706	
2019年7月	33798					23359	20499	15495	6640	11928	4862	19375	8590		6543	10006	9532	8210	7735	8170	7982	
2019年8月	24408	15931	13526	35070	30313	19461	16043	14568	13422	20663	11587	11487	7962	10075	8133	6213		10456	5953	7520	8549	
2019年9月	20205	20335	22738		27638		19270	19242	10482	13682	14275	13591	4838	16772	7942	6597	11701	8034	5042	7406	8310	
2019年10月	22195	19239	20161		34827	18671	15374	17975		15164	11477	13856	7309	11505	7772		12541	9012	5075	7474	9428	
2019年11月	31088	18334	20974	29232	22195	27307	20289	16939	13849	18962	13300	13035	6150	10518	7102	7495	12196	9958		7907	8479	
2019年12月	22226	20725	23902	28909	27366	20888	21568	18532	8858	26479	12455	9905		10980		7175	12250	8996	5587	8229	8835	
2020年1月		21541	26360	23115		27285	18513	15736	8369	18211	12815	15350	7600	9526		6030	14294		6800	5619	7481	
截止2.9																						

数据来源：锐理数据，截止时间2020.2.9，因远郊项目自2019.11.25起在房协网为自主上传预售明细，预售项目监控可能会有缺失。

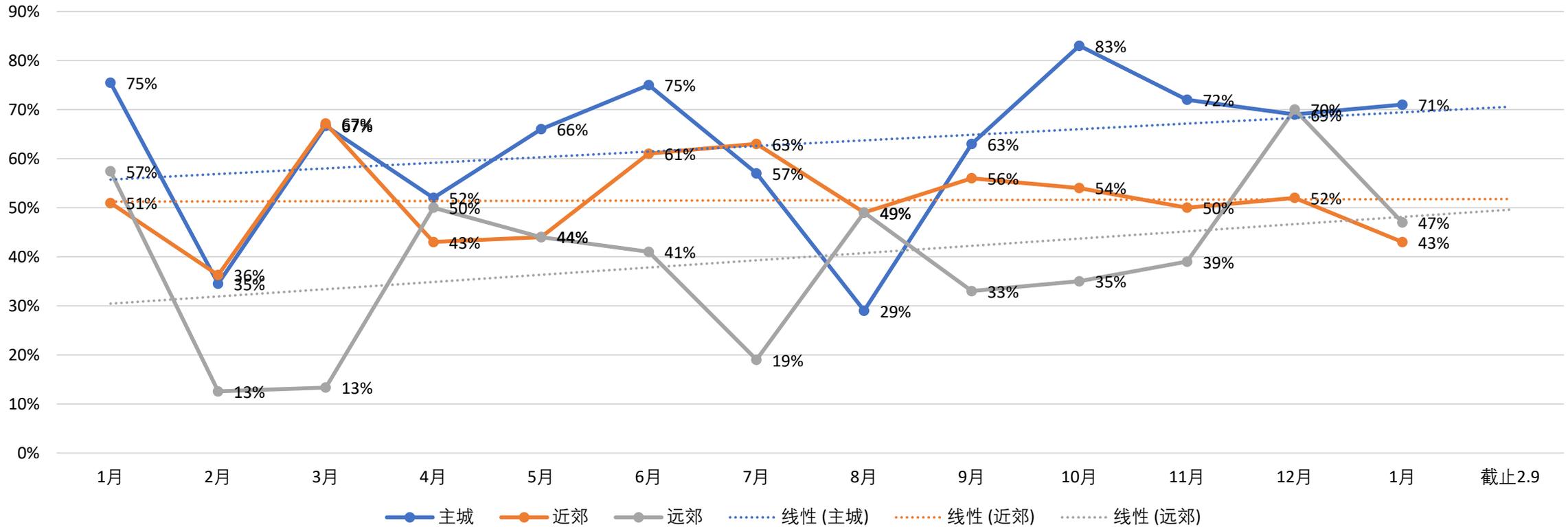
新房市场-住宅表现



【区域去化率】春节前**主城去化率维持高位，近远郊下降**；节后**无项目开盘**。

- 春节前主城去化率保持在71%的高位；近郊仅个案性价比项目去化较好，整体去化率下降至43%；远郊去化率维持较高位；
- 节后**无项目开盘**。

2019-2020年成都圈层住宅去化率走势



数据来源：正合数据库，截止时间2020.2.9，因远郊项目自2019.11.25起在房协网为自主上传预售明细，导致开盘项目监控可能会有缺失。

新房市场-住宅表现

表：各行政区去化率附表

区域	行政区	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	截止2.9
主城 (5+2)	成华区	73%		100%		98%	86%	42%		56%	87%	73%	54%	70%	
	武侯区			66%	82%	31%			36%	63%		35%	38%		
	青羊区	97%					25%		29%	49%			100%	30%	
	锦江区				80%	100%	77%		16%	100%	100%	58%	98%		
	金牛区		10%	15%	69%		36%	100%	7%	50%	46%	35%	30%	100%	
	高新区			90%	55%	58%	100%	22%	20%				76%	93%	100%
	天府新区	51%	70%	62%	31%	78%	81%	65%	98%	67%	100%	86%	83%	74%	
近郊	双流区	45%	53%	47%	33%	31%		54%	30%	45%	24%	38%	37%	53%	
	新都区	32%	44%	59%	18%	25%	47%	53%	51%	39%	80%	26%	94%	38%	
	郫都区	53%	20%	100%	52%		55%	31%	98%	43%	52%	89%	29%	35%	
	温江区		79%	67%	69%	97%	84%	78%	100%	73%	78%	68%	91%	72%	
	龙泉驿区	61%	70%	86%	2%	47%	62%	86%	38%	79%	45%	48%	58%	9%	
远郊	崇州市	31%	24%		36%	18%	23%	4%	31%	44%		75%	93%		
	新津县	72%			67%	54%	37%		50%	11%	17%	44%	100%	86%	
	青白江区	12%	1%	13%	29%	27%	31%	18%	22%	21%	21%	16%	66%		
	都江堰市	88%			26%	28%	20%	2%	78%	39%	68%	77%	53%	59%	
	简阳市	77%		6%			100	2%		5%	28%	100%			
	大邑县	70%		29%	93%		22%	29%	36%	62%	50%				
	蒲江县	45%	100%			53%	54%	0%		88%		8%	65%	29%	
	彭州市	50%			68%	29%	60%	9%	42%	35%	44%	82%	71%	30%	
	邛崃市	100%	12%		100%	77%		33%	100%	100%	6%	92%	92%	55%	
金堂县	34%	0%	9%		80%	71%	30%	34%	54%	54%	37%		4%		

数据来源：正合数据库，截止时间2020.2.9，因远郊项目自2019.11.25起在房协网为自主上传预售明细，导致开盘项目监控可能会有缺失。

新房市场-住宅表现



【主城开盘明细】 截止1月25日**主城去化率保持71%高位**；春节至元宵期间无项目开盘。

- 自1.25起四川省启动1级应急响应，售楼部全部关闭后，无项目开盘。

区域	行政区	开盘时间	项目名称	建筑形态	推售套数(套)	面积区间(m ²)	摇号人数	开盘成交(套)	开盘去化率	精装标准(元/m ²)	优惠情况	惠后均价(元/m ²)
主城5+2	成华区	2020/1/18	中车共享城	洋房、中高层	332	洋房127-156 中高层129	523	232	70%	3252/3351	5%	洋房21326-23640 中高层18621-20280
	高新区	2020/1/3	中建天府公馆	高层	432	115-177	1672	432	100%	3300/4200	/	16837-19322
		2020/1/18	北辰朗诗南门绿郡	独栋	4	314-460	3	2	50%	0	/	22946-25406
	金牛区	2020/1/17	花千集中心	高层	583	52-113	3620	583	100%	0	/	17016-19370
	青羊区	2020/1/17	华府金沙名城	超高层	316	105-156	377	96	30%	5501/5682	2%	26465-30198
		2020/1/18	金沙宸宇公馆	高层	436	85-142	215	129	30%	5790	/	25481-32381
	天府新区	2020/1/2	中粮观澜祥云	高层	289	118-146	72	150	52%	4160	/	18800-21990
		2020/1/14	海伦春天	叠拼	70	147-168	84	40	57%	0	/	17480-20244
		2020/1/21	保利天空之城	洋房	212	142-170	193	138	65%	4985	5-10%	18628-23628
		2020/1/22	远大中央公园	高层	372	115-121	2456	372	100%	5099	/	14618-15063

新房市场-住宅表现



【近郊开盘明细】截止1月25日近郊仅个案性价比项目去化较好，去化率下降至43%；
春节至元宵期间无项目开盘。

● 高性价比项目：郫都金安花苑、双流空港陆号和华润公园九里、温江光华瑞廷和品润金樽府、新都大都保峰玖著去化率

区域	行政区	开盘时间	项目名称	建筑形态	推售套数(套)	面积区间(m ²)	摇号人数	开盘成交(套)	开盘去化率	精装标准(元/m ²)	优惠情况	惠后均价(元/m ²)
近郊	龙泉驿区	2020/1/3	首开龙湖景粼玖序	小高层、联排	330	小高125-214 联排215-223	/	13	4%	小高4450	联排1-3%	小高14329-20153 联排26880-34073
		2020/1/11	新希望锦麟府	高层、小高层	326	高层116-136 小高层155	/	30	9%	3304	/	高层19024-21624 小高22826-25026
		2020/1/13	卧龙谷玖号	高层、联排、两叠	274	高层156-180 联排186 叠拼157-168	/	40	15%	0	/	高层16681-19369 联排31075-36726 叠拼28890-38880
	郫都区	2020/1/9	时代风华雅苑	三叠、高层	222	叠拼143-153 高层113-115	/	36	16%	高层1500	1%	叠拼13080-16772 高层12088-13078
		2020/1/11	金安花苑	中高层	64	106-118	226	64	100%	0	/	4514-5039
	双流区	2020/1/15	河畔府邸	中高层	266	112-136	/	32	12%	3490	4%	17243-18394
		2020/1/17	空港云尚	中高层	359	47-115	/	124	36%	0	5-6%	12001-13583
		2020/1/18	空港陆号	中高层	320	82-121	900	300	94%	0	/	11416-12030
		2020/1/21	华润公园九里	洋房、联排	98	洋房129-153 联排146-158	461	98	100%	0	/	洋房9800-12967 联排14100-16500
	温江区	2020/1/15	中铁城阅湖和庭	洋房、高层	442	洋房121-134 高层95-117	246	260	59%	0	/	洋房7689-9173 高层6875-7665
		2020/1/17	光华瑞廷	高层	384	80-109	10276	384	100%	0	/	6400-7308
		2020/1/17	品润金樽府	高层	203	81-101	604	203	100%	0	/	6728-7880
		2020/1/23	恒大御景	高层	276	104-140	153	87	32%	2408	/	9188-9658
	新都区	2020/1/2	百丽锦城	高层	476	92-136	/	102	21%	0	/	11202-13489
		2020/1/3	大都保峰玖著	高层	347	90-143	587	328	95%	0	2%	9822-10584
		2020/1/3	春天里	中高层	408	62-99	/	100	25%	0	/	5232-5682
		2020/1/5	和瑞锦府	中高层	442	77-95	/	79	18%	0	/	7553-8482
		2020/1/12	格林城市花园	高层	467	70-125	/	200	43%	2573	/	9923-10247

新房市场-住宅表现

【远郊开盘明细】 春节前远郊去化率在47%较高位；节后无项目开盘。

区域	行政区	开盘时间	项目名称	建筑形态	推售套数(套)	面积区间(m ²)	摇号人数	开盘成交(套)	开盘去化率	精装标准(元/m ²)	优惠情况	惠后均价(元/m ²)
远郊	都江堰市	2020/1/12	天府国际凤凰城	高层	439	75-132	/	177	40%	0	/	6900-7600
		2020/1/19	天府明珠	中高层	233	85-155	708	219	94%	0	1-2%	7899-9577
	金堂县	2020/1/15	金语湾	中高层	288	99-220	/	12	4%	0	2%	5978-8918
	彭州市	2020/1/7	立晶康和府	中高层	243	85-107	/	229	94%	0	/	6530
		2020/1/12	海德花园	高层	806	83-123	/	90	11%	0	/	4988-5388
	蒲江县	2020/1/1	蒲园	/	260	102-134	/	57	22%	0	1%	7227-7722
		2020/1/16	蒲江剑桥小镇	中高层	87	68-91	/	44	51%	0	2%	5696-6120
	邛崃市	2020/1/6	弘阳未崃时光	中高层	135	105-121	/	74	55%	0	5%	7548-8532
	新津县	2020/1/1	恒大林溪郡	高层	564	89-136	/	564	100%	2980	3%	7200-7900
		2020/1/15	龙湖悠山郡	三叠、联排	107	叠拼163-167 联排193-208	/	11	10%	0	/	叠拼11228-13497 联排14423-18026

数据来源：正合数据库，截止时间2020.2.9，因远郊项目自2019.11.25起在房协网为自主上传预售明细，导致开盘项目监控可能会有缺失。

新房市场-住宅表现



【主城成交量排名】 中建天府公馆成交量排名第一（性价比）。

主城1.1-2.9成交量排名					
排名	项目名称	区域	销售面积(m ²)	成交套数	成交均价 (元/m ²)
1	中建天府公馆	高新区	63353.96	431	17433
2	炎华置信花千集	金牛区	49893.19	567	18359
3	远大中央公园	天府新区	43129.5	363	12491
4	中国铁建西派澜岸	高新区	38884.08	170	27268
5	中南融创玖华台	成华区	34114.57	232	21014
6	中铁卓越中心	天府新区	32088.87	456	10706
7	人居东湖长岛	锦江区	27346.94	210	24138
8	中车共享城	成华区	25250.57	185	21854
9	伊泰天骄	锦江区	23578.04	65	28115
10	建发浅水湾（千岛国际）	天府新区	18105.67	95	16556

数据来源：锐理数据，截止时间2.9

新房市场-住宅表现



【主城成交价排名】成都文儒德的高层36047元/m²为主城成交价第一。

主城1.1-2.9成交价排名					
排名	项目名称	区域	产品形态	成交均价(元/m ²)	销售面积(m ²)
1	成都文儒德	高新区	高层	36047	400.35
2	新希望D-10天府	锦江区	超高层	33721	1583.2
3	绿城凤起朝鸣	青羊区	高层	32998	910.03
4	中国铁建西派浣花	青羊区	高层	32937	3427.22
5	复地金融岛	高新区	高层、超高层	32853	15149.87
6	国宾锦麟天玺	金牛区	高层	29708	4065.29
7	昆仑华庭	锦江区	小高层	29700	158.6
8	成都银泰中心	高新区	超高层	28315	266.12
9	伊泰天骄	锦江区	高层、超高层	28115	64756.41
10	新希望锦官府	锦江区	小高层、中高层、高层	27968	1072.72

数据来源：锐理数据，不含别墅及洋房形态，截止时间2.9

新房市场-住宅表现



【近郊成交量排名】 光华瑞廷成交量排名第一（性价比）。

近郊1.1-2.9成交量排名					
排名	项目名称	区域	销售面积(m ²)	成交套数	成交均价 (元/m ²)
1	光华瑞廷	温江区	34592.93	382	6836
2	保峰玖著	新都区	33366.16	330	9662
3	空港陆号	双流区	30681.25	300	11726
4	花样年家天下	双流区	24995.9	206	14374
5	中铁城	温江区	24818.46	234	8082
6	三盛翡俪山	双流区	20232.99	148	8870
7	品润金樽府	温江区	19528.65	203	7380
8	华润公园九里	双流区	14247.66	97	12319
9	融侨悦蓉城	新都区	8085.69	72	12185
10	金安花苑	郫都区	7627.41	65	4792

数据来源：锐理数据，截止时间2.9



新房市场-住宅表现

【近郊成交价排名】首开龙湖景粼玖序的小高+中高21260元/㎡为成交价第一。

近郊1.1-2.9成交价排名					
排名	项目名称	区域	产品形态	成交均价(元/㎡)	销售面积(㎡)
1	首开龙湖景粼玖序	龙泉驿区	小高层、中高层	21260	1648.04
2	中梁壹号院	龙泉驿区	多层、小高层、中高层	21208	2029.8
3	电建洺悦御府	龙泉驿区	小高层	21180	580.38
4	中国铁建西派国樾	双流区	小高层、高层、超高层	20421	4518.52
5	新希望锦麟府	龙泉驿区	小高层、中高层、高层	20106	3337.51
6	瑞华天地	双流区	高层	19513	1101.55
7	万锦城	双流区	小高层	19485	95.56
8	天湖湾	双流区	中高层	19340	3767.34
9	城投绿城诚园	双流区	中高层、高层	18885	2309.63
10	怡心湖岸	双流区	高层	18555	3157.93

数据来源：锐理数据，不含别墅及洋房形态，截止时间2.9

新房市场-住宅表现

【远郊成交量排名】 恒大林溪郡成交量第一（性价比）。

远郊1.1-2.9成交量排名					
排名	项目名称	区域	销售面积(m ²)	成交套数	成交均价(元/m ²)
1	恒大林溪郡	新津县	28121.05	241	8274
2	恒大西辰绿洲	崇州市	28089.81	270	7728
3	昌建星悦城	彭州市	27589.24	212	6401
4	恒大云锦华庭（都江堰）	都江堰市	25478.86	262	9416
5	禹通宝誉府	都江堰市	24223.59	190	7648
6	威高诚园	邛崃市	24093.67	206	6872
7	嘉裕第六洲	崇州市	24067.17	201	5963
8	天府国际凤凰城	都江堰市	21057.02	220	6943
9	立晶康和府	彭州市	19507.19	190	6518
10	阳光国际社区	彭州市	15718.84	168	6115

数据来源：锐理数据，截止时间2.9

新房市场-住宅表现



【远郊成交价排名】金沙城雲津觀棠的中高层12467元/m²为远郊成交价第一。

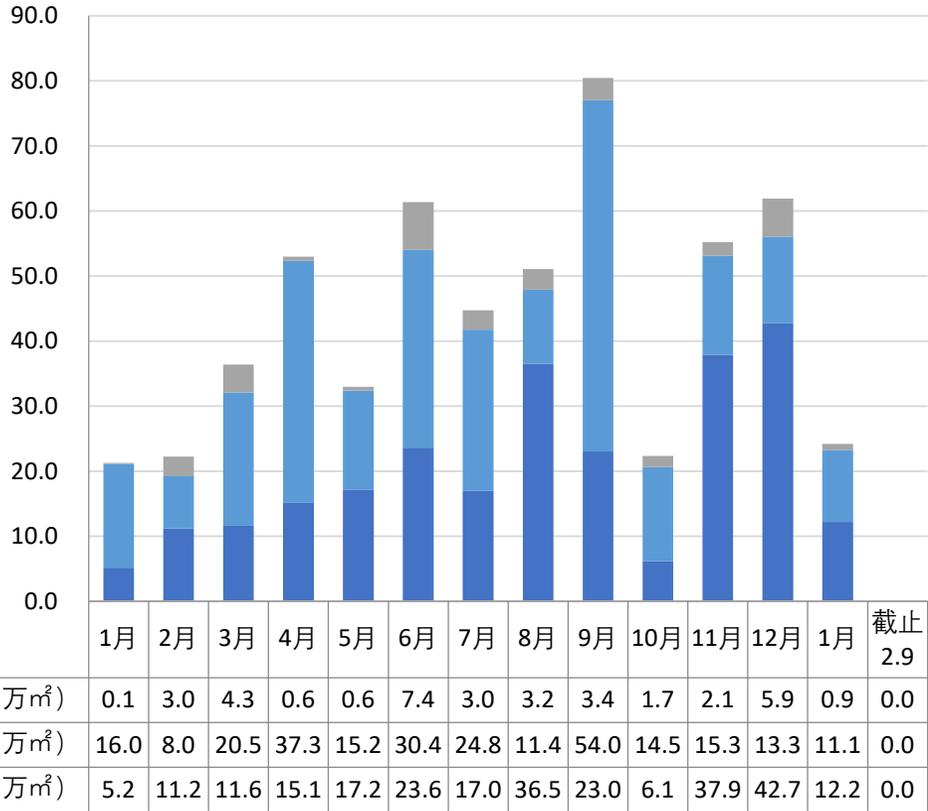
远郊1.1-2.9成交价排名					
排名	项目名称	区域	产品形态	成交均价(元/m ²)	销售面积(m ²)
1	金沙城雲津觀棠	新津县	中高层	12467	2171.39
2	中交牧山美庐	新津县	小高	11664	1660.88
3	金融街金悦府	新津县	高层	11574	2051.23
4	雅居乐锦城	新津县	小高、中高、高层	11391	4867.61
5	翰林学府	新津县	小高、高层	11150	9518.91
6	领地天府兰台	新津县	小高	10875	3477.25
7	弘阳都江府	都江堰市	小高、中高	10779	3925.4
8	青城山居	崇州市	多层	10218	40.4
9	万科新城时代之光	青白江区	中高、高、超高	9699	1809.89
10	成都怡湖玫瑰苑	青白江区	小高、高层	9590	1252.4

数据来源：锐理数据，不含别墅及洋房形态，截止时间2.9

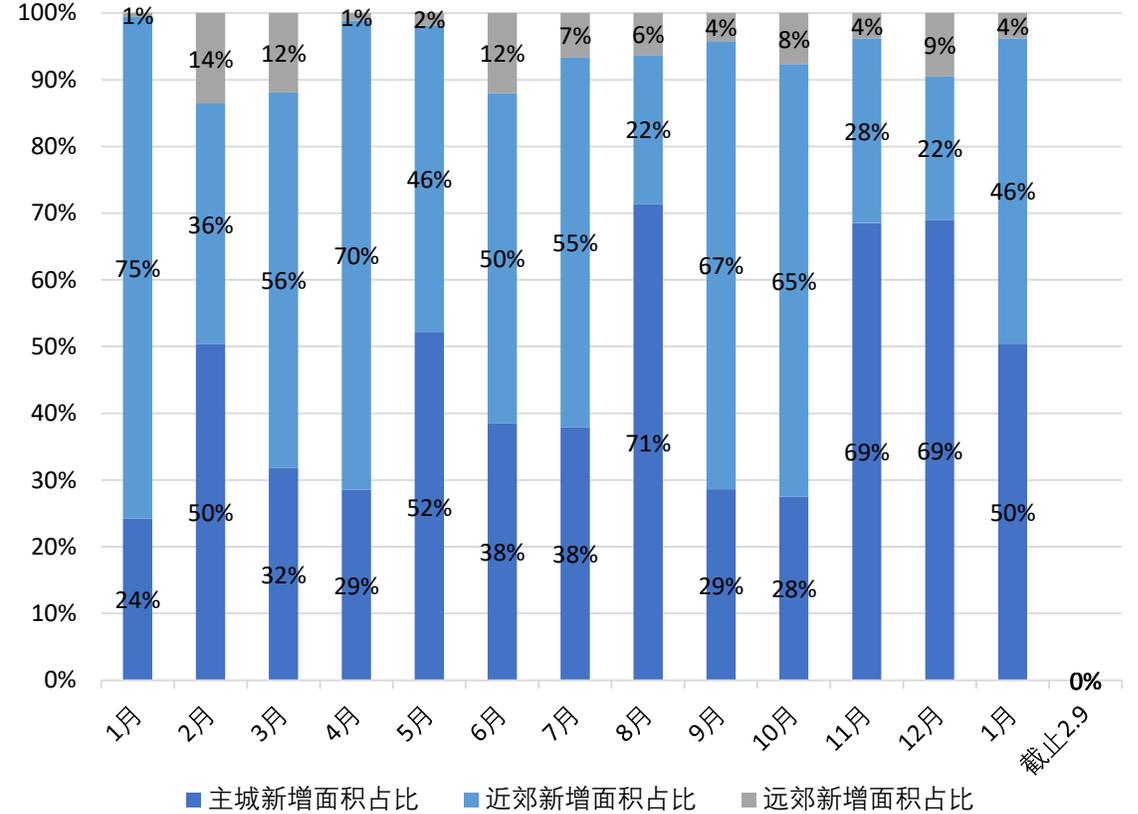
新房市场-公寓表现

【区域供应结构】 **整体供应下降**，主城、近郊为供应主力，合计占比高达96%。

大成都各圈层公寓供应面积走势



大成都各圈层公寓供应面积占比



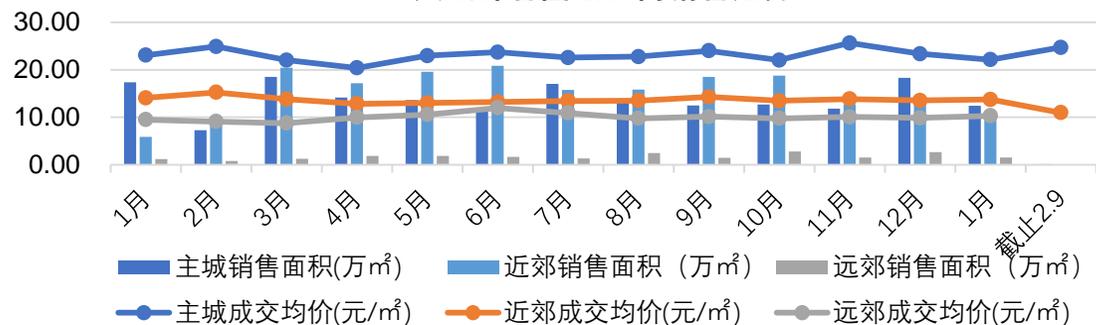
数据来源：锐理数据，截止时间2.9

新房市场-公寓表现

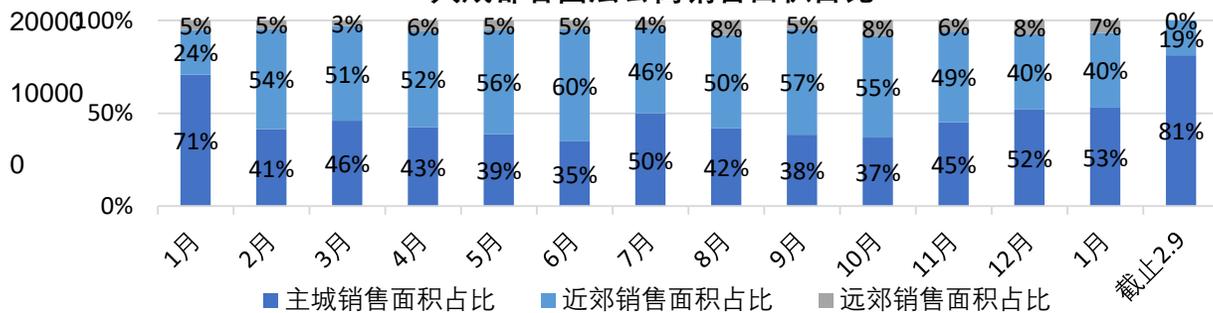
【区域销售分化】节前量微跌价稳，主城近郊为去化主力；节后受疫情影响量低。

- 主城价格微跌至14748万元/m²；近郊、远郊价格维稳，近郊9160元/m²，远郊持续在6884元/m²的低位水平。

大成都各圈层公寓销售走势



大成都各圈层公寓销售面积占比



成交面积	2019年1月	2019年2月	2019年3月	2019年4月	2019年5月	2019年6月	2019年7月	2019年8月	2019年9月	2019年10月	2019年11月	2019年12月	2020年1月	截止2.9
锦江区	2.8	2.5	2.0	1.2	1.0	1.1	1.9	1.8	2.2	2.2	2.0	4.6	2.0	0.04
成华区	5.2	2.2	7.2	3.2	4.3	4.0	3.3	3.4	2.7	2.8	1.6	2.3	1.4	0.05
金牛区	1.1	0.7	0.9	1.4	1.0	0.9	0.7	0.8	0.8	1.8	1.7	1.9	1.6	0.01
青羊区	0.6	0.2	0.1	0.1	0.6	0.5	0.5	2.2	0.8	0.4	0.5	0.3	1.2	0.00
武侯区	0.7	0.3	0.5	0.6	1.5	1.6	1.8	0.7	0.6	0.8	0.8	1.4	0.7	0.00
高新区	5.5	2.9	4.7	3.9	3.2	1.6	3.2	1.7	1.8	2.3	3.6	3.5	3.4	0.06
天府新区	3.9	1.2	2.6	3.9	2.0	2.3	5.8	2.6	3.7	2.4	5.2	4.3	2.2	0.00
双流区	2.9	3.8	8.3	6.6	9.0	10.9	7.1	7.0	8.4	5.6	1.6	4.0	2.6	0.00
温江区	0.4	0.1	1.0	3.4	2.2	2.0	1.3	3.0	2.0	6.1	2.4	4.4	2.8	0.03
龙泉驿	1.6	3.3	3.1	4.1	5.6	4.3	2.8	1.8	3.1	3.1	2.1	2.6	1.4	0.00
郫都区	1.3	1.7	1.3	1.6	1.0	1.2	1.2	2.1	2.8	1.1	1.0	0.9	0.8	0.00
新都区	1.1	1.1	3.9	1.5	1.7	2.4	3.3	2.0	2.2	2.8	2.1	2.4	1.8	0.00
金堂县	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.6	0.00
都江堰	0.7	0.0	0.2	0.2	0.4	0.3	0.1	0.4	0.5	0.2	0.2	0.5	0.1	0.00
邛崃市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.00
蒲江县	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.00
新津县	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.2	0.1	0.3	0.0	0.00
崇州市	0.3		0.2	1.5	1.0	1.3	0.9	1.6	0.7	1.0	0.7	0.8	0.3	0.00
大邑县	0.9	0.0	0.2	0.1	0.1	0.0	0.1	0.1	0.1	0.0	0.0	0.2	0.1	0.00
彭州市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.1	0.00
青白江	0.2	0.3	0.5	0.2	0.2	0.1	0.1	0.2	0.1	1.3	0.3	0.5	0.3	0.00

成交均价	2019年1月	2019年2月	2019年3月	2019年4月	2019年5月	2019年6月	2019年7月	2019年8月	2019年9月	2019年10月	2019年11月	2019年12月	2020年1月	截止2.9
锦江区	1.7	2.2	1.6	1.7	1.8	1.9	2.2	1.7	2.0	1.5	2.2	1.5	1.6	1.8
成华区	1.4	1.3	1.4	1.3	1.3	1.3	1.3	1.3	1.2	1.3	1.4	1.4	1.3	1.3
金牛区	1.6	1.4	1.7	1.6	1.7	1.7	1.7	1.8	1.7	1.8	1.6	1.6	1.4	2.0
青羊区	1.5	1.7	1.8	1.4	2.1	2.4	2.4	2.1	1.8	1.9	1.9	1.3	1.3	0.0
武侯区	1.7	2.3	1.7	1.8	1.7	1.5	1.3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	0.0
高新区	1.8	1.5	1.6	1.7	1.8	1.7	1.5	2.0	1.8	1.7	1.8	2.0	1.6	1.9
天府新区	1.2	1.4	1.2	1.2	1.3	1.4	1.4	1.4	1.5	1.3	1.0	1.4	1.5	1.4
双流区	1.0	1.3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	1.1	1.6	1.0	1.0	1.0
温江区	1.2	1.1	0.8	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.8	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
龙泉驿	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.9	0.9	0.9	0.0
郫都区	1.0	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	1.0	1.0	0.9	0.9	1.0	1.0	1.2	0.0
新都区	0.8	0.8	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.9	0.8	0.9
金堂县	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.6	0.0	0.3	0.0	0.0	0.6	0.6	0.0
都江堰	0.8	0.8	0.7	0.8	0.9	1.3	1.1	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7	0.0
邛崃市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.0
蒲江县	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
新津县	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.0
崇州市	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.6	0.7	0.6	0.6	0.7	0.7	0.6	0.7	0.0
大邑县	0.5	0.0	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.0
彭州市	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.0
青白江	0.7	0.6	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.0

数据来源：锐理数据，截止时间2.9



市场快报——区域动态

【1月营销动态】天府新区+双流怡心湖因开发商冲完年度任务取消分销，量下降。

- 天府新区：B因完成年度任务取消分销、C、D、E项目于12.31分销合同到期；
- 双流怡心湖：区域内项目因年度任务完成取消分销，节后视市场而定。

区域	板块	项目	形态	面积段 (m ²)	成交均价 (元/m ²)	12.23/12.29认购 (套)	12.30/1.5认购 (套)	1.6/1.10认购 (套)	优惠	渠道
天府新区	华府2期	A	小高层	114-173	20000	13	6	8	/	取消分销
		B	高层	106-136	20162	61	11	5	/	取消分销
			叠拼	143/248	26340	4	4	3		
	C	洋房	130-158	25000	13	8	4	/	12.31取消分销	
	麓山麓湖	D	高层	105/136	20000-23000	27	16	14	/	12.31取消分销
E		高层	132-165	18000-22000	41	20	12	/	12.31取消分销	
双流	怡心湖	F	高层	120-139	16708	6	7	2	偶尔特价房2%	取消分销 持续行销
			洋房	143-156	19540	1	4	2		
		G	高层	114-141	17200	13	6	6	叠拼享2万车位抵用券	取消分销
			叠拼	155	26500	2	1	2		
		H	高层	105-133	17217	2	3	1	/	分销仅保留大唐
			洋房	128-143	16800-20000					
		I	小高/高层	66-94	15860-18465	13	15	13	/	房优优 (3%) 取消链家
		G	中高层	105/136	18000-18500	13	11	8	/	取消分销 持续行销
K	中高层	139/149/154	18500-20800	24	15	6	特价房约18%	取消分销 持续行销		



市场快报——区域动态

【2月营销动态】因疫情影响售楼部关闭，1月30日起迅速上新“线上售楼部”进行自救。

- 受疫情影响，目前线上主力推广形式为线上直播、VR看房、线上售楼部、微信朋友圈、公众号等形式进行传播；
- 据中指研究院统计，全国已有84%房企开通线上售楼部，但50%以上认为效果不好。

企业	线上咨询（购房）通道
恒大	集团小程序（恒房通）
融创	集团小程序（幸福通）
保利	媒体平台（房天下）、集团小程序（悦家云）
万科	集团小程序（万科置业神器）
花样年	集团小程序（趣享花样年）
蓝光	集团小程序（蓝裔云）
中海	集团小程序（海客通）
碧桂园	集团小程序（凤凰云，成都区域）
招商蛇口	微信线上咨询群
北大资源	媒体平台（乐居买房）
滨江	媒体平台（京东线上售楼处、新浪乐居线上售楼处、房天下）
佳兆业	媒体平台（房天下）
中南	集团小程序（中南成渝线上售楼处）、线上微信接待群
世茂	公众号（成都世茂地产）线上看房
置信	公众号置信彭州区域官微、小程序（摇号助手）
中铁建	集团小程序（中铁建美好家）
美的	集团小程序（美的置业神器）

分类	细项
线上推广形式	线上直播
	VR看房+IM技术
	线上售楼部
	微信朋友圈
	公众号



市场快报——区域动态

【2月住宅线上营销】部分房企通过**购房优惠+无理由退房**双管齐下，但效果不佳。

- 自1.25起房协紧急通知关闭售楼部后，房企迅速开展网上营销渠道，上新“线上售楼部”；
- 据不完全统计，线上购房成交主力为前期老客户。D通过线上直播经纪人二对一服务+价格优惠形式成交4套新客户。

线上营销动作		
房企	事项	优惠明细
万科	住宅项目	1、眉州文化村：线上成交专享2%，推荐成交佣金5000元/套，老带新5000元/套（1.1-2.29） 2、天府万科城：成交得1888元家电，新客户到访得100元家电，新客户成交得1000元家电，全民营销5000（高层、洋房）/10000元/套（别墅）（2.5-2.9） 3、万科君逸：享2%+6000元/套佣金（2.5-6.30） 4、万科公园传奇：成交享4000元/套佣金，老带新4000元/套（2.5-2.29） 5、万科璟南堂：享2%+成交礼6000（高层）/10000元/套（洋房）（2.5-2.29） 6、万科公园都会：特价房2%，成交享4000元/套（长期有效） 7、怡心湖岸：购限时特价房享2%+成交享4000元/套（2.5-2.29） 8、万科时代之光：特价房，推荐成交得4000元/套（2.5-2.20） 9、公园大道：2%，老带新4000元/套（2.5-2.20） 10、万科仁寿：2%+成交享家电礼包+送6万车位优惠+推荐成交4000元/套（2.5-2.29），老带新4000元/套（2020年）
保利	保利四川区域	1成首付（3个月内付清）、特惠好房（8折起）、无忧退房（自认购起1个月内）、再购有礼（额外1%）、推荐好礼（10000元物业费）（截止2.16）
融创	融创西南6盘联动	首付分期最低5万起，分期余款最长1年内结清，线上转账可享售楼处开放后90天内退定，全民营销成交奖励总房款1.5-2%
恒大	四川项目	最低87折，推荐成交95折，一次性付款93折，最高3万购物券
东原	5盘联动	成都东原阅墅、东原中业印江洲、绵阳华宇朗阅、渭南玖城阅
龙湖	全项目	首开龙湖景粼玖序2%（2.10-2.29），首开龙湖紫云赋抢爱奇艺会员（截止2.15），龙湖上城5%（截止2.29）

板块	项目	物业形态	2.2-2.9线上购房成交（套）	备注
视高	A	高层、洋房	2	前期老客户成交
锦江生态带	B	洋房	1	
羊马新城	C	住宅	3	
青白江	D	高层	4	新客户成交（线上直播二对一服务，价格优惠1万+中介优惠2万）

房企	无理由退房最长时间
融创	90天
保利	30天
中粮	30天
新力	90天
阳光城	180天
新城控股	60天
绿地	10天
花样年	30天



市场快报——区域动态

【2月公寓线上营销】通过线上平台购房优惠+低总价门槛，成交效果相比住宅较好。

- 自1.25起房协紧急通知关闭售楼部后，房企迅速开展网上营销渠道，上新“线上售楼部”；
- 线上成交的公寓主力为面积小的低总价产品，尤其如D20万内的低总价小户，线上成交10+套。

线上营销动作		
房企	项目	优惠明细
万科	公寓项目	1、万科天荟：在线推荐成交享2%+6000（高层）/10000元/套（办公），诚意登记交20000元享5%办公优惠，商业开盘享5%（2.5-2.29） 2、天府万科云城：5%开年特惠+千元家电礼包，推荐成交佣金1000元/套）（2.5-2.29） 3、邛海17度：享2%（2.10-2.29）+成交送家电大礼包（长期）+推荐成交佣金10000元/套/办公1000元/套（长期） 4、万科缙香荟：成交得500元家电，老带新1000元/套，1个月爱奇艺VIP会员）（2.5-2.20） 5、成华万科大厦：3%+5000元/套（1.1-2.29）
保利	保利四川区域	1成首付（3个月内付清）、特惠好房（8折起）、无忧退房（自认购起1个月内）、再购有礼（额外1%）、推荐好礼（10000元物业费）（截止2.16）
融创	融创西南6盘联动	首付分期最低5万起，分期余款最长1年内结清，线上转账可享售楼处开放后90天内退定，全民营销成交奖励总房款1.5-2%（2.7-2.28）
恒大	四川项目	最低87折，推荐成交95折，一次性付款93折，最高3万购物券
龙湖	全项目	龙湖梵城2%（截止2.16）

板块	项目	2.2-2.9线上成交量（套）	总价	备注
大丰	A	4	约26万	前期老客户成交
大源	B	6	约50万	
建设路	C	1	约100万	/
新都新城	D	10+	约14万	/

【恒大重磅政策】恒大推出“5千抵扣2万”+首个无理由退房，刺激销售。

- 2月10日恒大推出“5千抵扣2万”政策：即在恒房通平台抢5000元认购定金，买房直减20000元；推荐他人买房可获1%佣金+10000元奖励；该商品被他人购买即可获得5000元补偿；5月10日前该商品未售，推荐5组客户即赚500元奖励；
- 首个无理由退房：自签署认购书起至2020年5月30日可享受无理由退房。

商品房网上认购书

甲方（恒大某楼盘项目公司）：_____ 乙方（买受人）：_____

乙方已通过“恒房通”网上购房平台对所购恒大楼盘进行了解，甲乙双方确认本认购书是双方真实意思表示，具备《合同法》及相关法律法规规定的合同基本要素，有效并受法律保护。

一、乙方自愿依照本认购书约定认购_____楼盘_____单元（以下简称“该商品房”）。

二、乙方通过“恒房通”平台支付认购定金人民币5000元，同时在平台上签署本认购书。

三、自本认购书签署之日起至2020年5月10日期间，乙方享有以下重大权益：

(一) 最低价购买及无理由退房权益

1、乙方或乙方推荐的客户与甲方签署该商品房的《商品房买卖合同》之日起至2020年5月10日期间，如该楼盘价格下调，甲方承诺补足差价。

2、乙方或乙方推荐的客户在购买该商品房时，应缴定金人民币20000元，签署《商品房认购书》，在5日内缴纳首期款并签署《商品房买卖合同》。

3、签署《商品房买卖合同》后，乙方或乙方推荐的客户可按照与甲方签署的《无理由退房协议书》享受无理由退房权益。

(二) 其他重大权益

根据乙方本人购买、推荐他人购买、第三方购买、未成功购买等不同情况，乙方享有以下重大权益：

1、乙方本人购买的，在缴纳首期款并签署《商品房买卖合同》时，认购定金人民币5000元转为房款，同时乙方享受房屋总价减人民币20000元的额外优惠。

2、乙方推荐他人购买的，在缴纳首期款并签署《商品房买卖合同》后5个工作日内，甲方支付乙方“恒房通”1%佣金及人民币10000元奖励，同时退还乙方所缴的认购定金人民币5000元。

3、乙方及乙方推荐的购房人在缴纳首期款及签署《商品房买卖合同》前，如有第三方要购买该商品房，甲方有权将该商品房销售给第三方，甲方应通知乙方，并在通知后5个工作日内退还乙方所缴的认购定金人民币5000元，同时给予补偿金人民币5000元。

4、该商品房在2020年5月10日前未被成功销售的，自次日起，甲方于5个工作日内退还乙方所缴的认购定金人民币5000元。

5、乙方除享有以上重大权益外，同时享有恒房通推荐客户奖励，每推荐一个新客户奖励人民币100元，最高奖励人民币500元，该奖励与前述款项一并支付。

四、本认购书经甲乙双方签字或盖章后生效。

甲方（电子签章）： 地址： 电话： 经办人：	乙方（电子签章）： 身份证号码： 通讯地址： 联系电话： 邮箱： _____年____月____日
---------------------------------	--

“恒房通”兼职销售员重大奖励告知书

各位兼职销售员：

“恒房通”平台用户逾1000万，累计发放佣金近100亿，是兼职销售员推荐亲朋好友购房的活跃平台，推荐便捷，奖励及佣金线上五日支付。为适应新时期市场变化，“恒房通”平台进一步实现了网上看房、推荐、认购一站式功能。在2月10日至2月29日期间，推出重大奖励活动，具体如下：

一、邀请新用户奖励：

为确保您能及时在平台接收奖励及佣金，在注册认证“恒房通”兼职销售员时，须填写本人姓名、手机号、身份证号，并绑定银行卡信息，且保证以上信息真实有效。

1、您邀请他人在“恒房通”平台注册认证为新用户，每邀请1位新用户，您可获得10元的奖励。

2、您所邀请的用户再邀请他人在“恒房通”平台注册认证为新用户，每邀请1位新用户，您可获得5元的奖励。

3、活动结束后5个工作日内，我司通过“恒房通”平台将上述注册认证奖励，线上支付至您在平台所绑定的银行卡。

二、推荐意向买房客户奖励：

您在“恒房通”平台推荐意向买房客户时，在推荐页面填写其手机号码、身份证后6位及意向楼盘成功推荐后，按以下原则奖励：

1、您推荐的客户中如有成交，每成交1套，可按照您实际推荐客户组数，获得每组100元的奖励，每套最高奖励不超过2000元。

2、您推荐的客户中如无成交，则无奖励。

3、活动结束后，按上述原则计算推荐奖励，在成交客户缴齐首期款并签署《商品房买卖合同》后的5个工作日内，我司通过“恒房通”平台将上述推荐客户奖励，线上支付至您在平台所绑定的银行卡。

三、推荐成交奖励：

1、您在“恒房通”平台上可自荐或推荐亲朋好友购房，成交即可获得房屋成交总额1%的佣金奖励。

2、在成交客户缴齐首期款并签署《商品房买卖合同》后的5个工作日内，我司通过“恒房通”平台将上述推荐成交奖励，线上支付至您在平台所绑定的银行卡。

四、恒大地产集团在法律规定范围内享有本活动解释权。

恒大地产集团有限公司
二〇二〇年二月十日

赚钱攻略一

赶紧上恒房通网上销售平台

抢5000元认购定金 享特大权益

截止2020年2月29日，错过不再

1. 点开或扫码保存图片
2. 扫码进入【恒大恒房通】小程序

在平台上抢5000元认购定金，稳赚不赔
除自购房产外，定金5000元均全额退还，还赚钱

- 5000元赚20000元：您自己买房 房价额外再减20000元
- 5000元赚10000元：您推荐他人买房，可获得1%佣金 并再奖励10000元
- 5000元赚5000元：该商品房被他人购买 您可获得5000元补偿
- 5000元赚500元：5月10日前该商品房未售出，您推荐5组客户即赚500元奖励

签署《商品房网上认购书》



市场快报——区域动态

【恒大重磅营销】“5千抵扣2万”的政策，江苏、南京线上实施效果较好。

- 恒大江苏、上海、南通、南京、滁州、乌鲁木齐、呼和浩特等城市2.10开启线上“5千抵扣2万”政策，线上认购效果较好。

城市	在售项目	具体政策	2.10-2.13期间实施效果	备注
苏州	恒大珺睿庭、恒大悦珑湾	2.10开启“5千抵2万”	合计对外70套（实际20套）	/
苏中-扬州	仪征恒大桃源天境、恒大悦龙湾	2.10开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠共存	合计约230套	员工认购均占比8成左右，投资客户约占5%
苏中-镇江	恒大华府	2.10开启“5千抵2万”，恒房通推荐最高再减3万，可与其他常规优惠共存	约5套，其中员工2套	/
苏南-无锡	恒大翡翠公园、恒大悦珑湾、恒大观澜府	2.10开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠共存	合计约132套	员工占比约85%，投机客户占比10%，意向客户5%
苏南-靖江	靖江恒大御景半岛	2.12开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠共存	约45套	主要为员工内购和家属认购占比90
苏南-泰州	恒大华府	2.10开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠共存	约50套	员工自购占比85%，其余为投资及部分返乡置业客户
苏南-常州	金坛恒大悦府、武进恒大御景、溧阳恒大观澜府、茅山恒大御湖庄园	2.10开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠共存	合计约130套	员工占比90%，投机客户占比5%，意向客户5%
苏北-徐州	贾汪恒大潘安湖生态小镇	2.11开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠共存	约100套	员工家属占比80%，中介门店占比15%，意向客户5%
苏北-淮南	淮南恒大御府	2.10-2.29开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠共存	约30套左右	员工自购占比80%，其余为投资及部分返乡置业客户
上海	恒大御澜庭	2.10开启“5千抵2万”	认购5套	/
南通	恒大海上威尼斯、恒大世纪海岸	2.10开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠叠加	合计约46套	员工及员工家属认购占比约7成，销售周边朋友及同行占比约3成
南京	恒大溪山公馆、恒大林溪郡、恒大养生谷	2.10开启“5千抵2万”	溪山公馆约60套，林溪郡约70套，养生谷约80套	/
滁州	恒大江北帝景（尾盘）	2.10开启“5千抵2万”	约20套	/
乌鲁木齐	恒大御府、恒大绿洲、恒大珺瑞府、恒大都市果岭	2.10开启“5千抵2万”	合计70余套	员工认购+销售推荐认购占比约80%
呼和浩特	恒大金融小镇	2.10开启“5千抵2万”，可与其他常规优惠共存	金融小镇交定金2套	/

市场快报——区域动态

【2月营销动态】除物业送菜、消毒服务外，多房企**跨界多平台**维系业主口碑

各房企物业除**细致的消毒、体温检测、送菜等常规物业服务**以外，还有更多**跨界服务**维系客户，如金隅、建发联合春雨医生，推出免费线上问诊服务；龙湖联合keep，业主6日打卡送50元京东e卡等。

房企	疫情期間物業跨界服務
保利	与“保得利精选”社区新零售平台合作，实现足不出户购买一切生活用品
新希望	与红星新闻合作，对四川蒲江水果进行爱心公益接力
龙湖	联合KEEP，业主6日打卡送50元京东e卡
东原	筹备武汉急需首批医疗物资、援助特种车、物业后勤支援火神山医院
建发	联合春雨医生线上义诊
华侨城	与四川美丰源农业科技合作进行便民食材配送服务，且与3名中医专家合作进行防疫宣传
金隅	联合春雨医生线上问诊服务



【房企开启客研】为及时获取客户最新需求，各房企迅速开展客研调查。

- 越秀、花样年、新希望等房企，正合、世联行等代理机构开展问卷调查，及时获取客户对疫情的预期、资金受限情况、买房意向、对产品的最新需求等。

【世联行】疫情后市场潜在消费者问卷调查

尊敬的先生/女士:

您好

我是世联行的工作人员，感谢您在百忙之中接受我们的采访，我们正在开展一项关于疫情后居民购房消费的市场调查，以便了解您的住房需求。希望您能真实地反映个人想法，您提供的所有意见和建议都将绝对保密，感谢您的合作

- * 8. 您认为本次疫情过后房地产市场价格走势
- * 9. 您觉得的2020年房价走势
- * 10. 您觉得疫情过后是政府是否会出台针对房地产的利好政策
- * 25. 您对于疫情下开发商推出的线上平台购房的看法

不考虑，买房是家里的大事情，必须去现场了解

网上可以先了解，但是还是要去售楼部才能下决定

- * 29. 请问疫情过后不考虑限购的情况下您会选择哪个区域购房

高精尖的高新区（如金融城、大源、新川科技园等）

齐聚资源的天府新区直管区（如南湖/锦江生态带、麓山/麓湖板块、兴隆湖等）

挤不进南门挨着也不错（如华府板块/视高）

- * 40. 您希望户型设计在哪些方面应有亮点（多选，限选3项）

- * 48. 您最关注此次疫情发生后小区物业的哪项表现

欢迎参加“聊聊看，大家都关心啥？”调查问卷

大家一起来参与吧【越秀】

- * 6. 本次疫情发生后，您认为个人年度收入会有怎样的变化？
- * 8. 您认为本次疫情影响的时间是_____。
- * 10. 在以下消费方向中，请您选择预计在近半年内投入最多的三项。
- * 11. 媒体说，由于群众在家，加速了“线上中国”的速度。对于您来说，哪些消费类型您会在线上获取信息或消费？【请选择1-11项】
- * 14. 您认为2020年的房屋价值将怎样？
- * 15. 您认为3-5年的房价趋势将怎样？
- * 19. 您在本次疫情后对住房的哪些功能更加关注了？

中国移动 22:36 52%

疫情给我们带来了什

- * 7. 这次疫情之后，您对于物业服务的重视程度是否会有什么变化？

物业服务成为了我今后置业重要的一个考虑因素

会有所重视，但还远远达不到核心的考虑因素

不会有明显的变化，都是政府要求做的，跟物业本身没什么关系

- * 8. 针对疫情期间各大开发商推出的线上选房渠道【抖音、B站等】，请问您是怎么看待的？

线上看房限制性太多，最多图一乐，对我购房不会有任何作用，



【正合客研结果】 客户对疫情防控和经济较有信心，对小区品牌品质物业关注度上升。

- 正合问卷从消费信心、房地产行业认知、物管认知三方面调查，及时获取客户最新需求，其中客户对疫情防控和经济较为有信心，且对购房因素的总价、品牌、品质及物业关注度提升。

疫情期间消费者信心调查报告

分类	具体明细	数据统计
整体消费信心	对疫情防控有信心	超过4成预期疫情3月结束，超过8成预期5月内结束
	对经济有信心	83%受访者对2020年收入预期持平或有增长
房地产行业认知	房价预期	预期房价稳中有升且认可房屋保值能力为主流观点，但年内购房计划偏理性
	购房看重因素变化	相比过去，受访者对总价、开发商品牌、小区内品质（密度、楼间距、绿化景观、精装质量）的关注度提升
	高收入及多套房者	对房地产市场的走势预判偏保守，更多认为房产保值抗通胀，对房产的购买是防御性配置
	房地产从业人士	对收入变化有增长预期的受访者更为乐观
物业管理认知	/	受访者愿意为优质物业管理买单的意愿正在提升。超9成受访者接受优质物业管理溢价，接受溢价程度两级分化，0-200元/m ² 、500元/m ² 以上均为主力接受溢价段
	/	五城受访者对优质物业管理认可度：成都=重庆>昆明>贵阳=西安

备注：样本统计时间为2020年2月1日18:00-2月3日13:30，最终有效问卷数为2103份，受访者城市≥20。



市场快报-典型项目节点预告

【住宅】 2月各圈层节点主力金牛、双流改善项目，但因疫情影响预售时间待定。

表：2月预计有节点的典型住宅项目

圈层	区域	板块	项目	预计2月节点	推售套数（套）	产品	主力面积区间（㎡）	预计价格（元/㎡）
主城	天府新区	南湖	蓝润春风屿湖	首推	/	高层	109-135	/
		华府	中海万锦熙岸	加推	/	高层	110-173	上批次16000-22211
		麓山	合能铂悦华庭	加推	286	洋房	120-254	上批次14481起
	高新区	大源	万科公园5号	加推	约800	高层	189-260	/
	金牛区	国宾	融创国宾雅集	首推	/	大平层	169-298	/
		国宾	卓越云际	首推	/	高层	114-142	/
		荷花池	保利时代	首推	约368	高层	113-128	/
		天回	保利天和	加推	/	洋房	131-149	上批次16400-20543
	成华区	十里店	源滩-麒麟荟	首推	1020	高层	78-134	/
		八里	蓉府尚座	加推	约288	高层	103-116	/
锦江区	三圣乡	德商锦江天玺	首推	350	大平层、合院	169-229	/	
近郊	郫都区	红光	光谷云著	首推	/	高层	101-121	/
	双流区	九江	新力东园	首推	约208	高层、叠拼	高层125-143、叠拼168	/
		东升	明城购物中心	首推	约314	高层	38-132	/
		航空港	紫郡蘭园	加推	约120	叠拼	160-190	/
		怡心湖	西派国樾	加推	/	高层	/	上批次22519-28629
		怡心湖	奥园半岛ONE	首推	/	叠拼	168-280	/
	龙泉驿区	洛带	融创春风十里	首推	/	高层	77-125	/
	新都区	三河场	恒大滨河左岸	加推	约383	高层	93-131	上批次10800起
	温江区	大学城	金强悦府	首推	约129	高层	125-148	/
		光华新城	新尚尚院	加推	/	高层、洋房	136-171	上批次12816起

21
YEARS

正合股份

做中国房地产的价值推动者

Towards More Sustainable
Development ...