

郑州市场周报(2017年第30期)

——泰辰市场研究部

Part 1 行业热点

Part 2 土地监控

Part 3 周度数据

Part 4 楼市活动

Part 5 项目监控

Part 6 新盘扫描

目

录

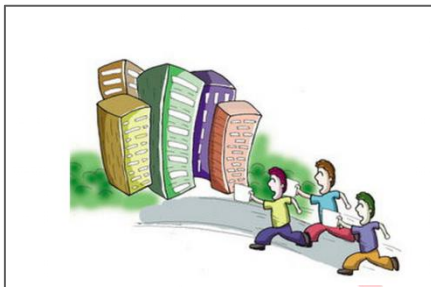
CONTENTS

1、前七月30强房企门槛值超350亿元 同比增长78% (2017.7.31)



- 中国经济网北京7月31日讯 2017年上半年的房地产市场经历了全面的不断加压的宏观调控。在多重因素的影响下，房地产市场整体呈现分化趋势，核心城市明显降温，三四线仍表现积极，这也导致了房地产企业之间分化日益严重，强者愈强，弱者愈弱，竞争更加激烈。
- 深耕三四线城市的碧桂园以3339亿元从去年同期的第三名飞跃榜首，万科地产和中国恒大分别以3129和2840亿元分列二三。龙湖地产从去年同期的第13名顺利进入前十，占据第八名位置，而去年分列九、十名的华润置地和万达集团则跌出前十
- 排行榜前十名的门槛值高达近782亿元，和去年同期的579亿元相比，上涨了35%左右。前三十强门槛值在358亿元，和去年同期的201亿元相比，猛增78%。由此可见，在政策高压态势下，30强房企上半年业绩仍然不俗。

2、成都出台人才安居新政 将建35万套人才配套住房 (2017.7.31)



- 8月3日，成都出台“人才安居新政”，正式发布《关于创新要素供给培育产业生态提升国家中心城市产业能级的人才安居工程的实施细则》
- 细则规划：未来5年，成都将新建约35万套人才公寓和产业新城（工业园区）配套住房，其中人才公寓约30万套。人才公寓的租期为5年，在此期间可按照市场租金享受一定的优惠；租满5年后可申请按入住时的市场价格购买，若到期未提出申请，则，应退出人才公寓或按市场租金继续租赁。

3、陕西出台房产税实施细则，5类房产免征房产税 (2017.8.1)



- 近日，陕西省政府近日印发《陕西省房产税实施细则》
- 细则中提到，五类房产可免征房产税：1.国家机关、人民团体、军队自用房产；2.由国家财政部拨付事业单位的自用房产；3.宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的房产；4.个人所有非营业用的房产（自住、不以盈利为目的）5.财政部门批准免税的其他财产
- 同时《细则》明确：1.纳税人为产权所有人；2.税额依照房产原值一次减除20%后的余值计算缴纳；3.从价计征的计算：
$$\text{应纳税额} = \text{应税房产原值} \times (1 - \text{扣除比例}) \times \text{年税率} 1.2\%$$

1、广州楼市调控加码：不接受政府指导价 一律不予办网签（2017.8.2）



- 8月2日，广州市住房和城乡建设委员会发布《关于严格落实房地产调控部署全面加强市场管理的通知》，要求进一步强化商品房价格监管，对房地产项目预售、销售定价不合理的，要坚决予以调整，对不接受政府价格指导的项目，一律不予核发预售许可证或不予办理交易网签备案。
- 本次通知解读：此次政策中广州点明了政策的两个导向：第一是严格落实房地产调控部署，这说明近期市场上或存在各类打擦边球的做法；第二是全面加强市场管理，这说明对于市场的稳定依然是最关键的，对于房地产各个领域会采取比较全面的管理模式，从具体的政策内容看，反复强调“严格”两个字，这也说明了当前对于稳定市场的坚定决心。

2、北京：拟推共有产权住房 将稳定房价预期（2017.8.3）



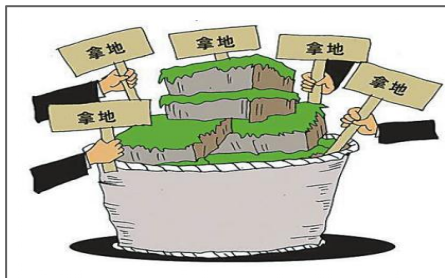
- 2017年8月3日，北京市住建委发布《北京市共有产权住房管理暂行办法》（以下简称《办法》），并向社会公开征求意见
- 共有产权住房，是指政府提供政策支持，由建设单位开发建设，销售价格低于同地段、同品质商品住房价格水平，并限定使用和处分权利，实行政府与购房人按份共有产权的政策性商品住房；
- 政策的一大亮点是，对于符合北京市住房限购条件的，在项目所在区稳定工作的非本市户籍无房家庭，即“新北京人”，政策也给予照顾，且“新北京人”的共有产权房分配不少于30%。

3、央行：2017年中国区域金融运行报告（2017.8.4）



- 中国人民银行于2017年8月4日晚发布〈2017年中国区域金融运行报告〉；
- 报告中提到：2017年，全国房地产市场可能呈现“成交回落、价格平稳略降”发展态势。但是，房价上涨预期仍然存在。土地供应不足，部分城市甚至出现“面粉比面包贵”的情况；部分热点城市库存处于低位，短期内市场供应紧张；居民投资渠道有限且回报不高。

1、520家房企参与 105家竞得约5532亩A类复垦券 (2017.8.1)



- 8月1日,我省2017002批次 (总第3批次) 宅基地A类复垦券现场抽签活动在河南省煤田地质局举行。由于520家竞买人全部同意以熔断价申请竞买,本次宅基地复垦券交易直接进入现场抽签环节。上午9时,现场抽签活动正式开始,并通过网络进行实时直播。经过连续4轮抽签,共有105家房地产企业竞得111个标段,面积共计5531.6097亩,成交价款165948.291万元。
- 截至目前,省国土开发中心共组织了3次复垦券交易活动,共计交易A类复垦券14822亩,B类复垦券5736亩,筹集扶贫资金超过50亿元。

2、河南住房租赁合同范本出炉 明确租金不得随意上涨 (2017.8.2)



- 为进一步规范住房租赁市场,河南省住建厅同省工商局联合印发《住房租赁合同示范文本》(试行),该示范文本对出租房屋主体需要提供的相关信息、居住人数、房屋修缮和责任主体等方面进行了明确规定。今后租房签合同将有范本可依。
- 示范文本共十四条通用条款,八个附件组成。对房屋权属情况、租赁期限、租金支付、出租房屋的要求和限制、租赁登记备案、房屋修缮及费用、双方的权利和义务等方面都作出了明确的约定。
- 示范文本的出台有助于规范全省住房租赁市场秩序,为培育和发展住房租赁市场具有重要意义。并且对租赁合同双方的权益都能够得到更好的保障,减少因住房租赁合同不规范引起的争议、纠纷。

3、跨国企业总部入驻河南自贸区 最高奖励2000万元 (2017.8.3)



- 由河南省财政厅牵头制定的《河南省自由贸易试验区和跨境电子商务综合试验区省级专项资金管理暂行办法》(以下简称《暂行办法》)已经出台,目的在于加强对“两区”的资金扶持和监管,我省将成为第三批自贸区中率先出台资金管理方法的省份
- 根据《暂行办法》,省财政厅将采取补助、贴息、以奖代补等扶持方式,重点支持自贸区总部经济发展项目、跨境电商企业发展项目等。今后,跨国公司企业总部设在自贸区内最高可获2000万元奖励;500强企业落户自贸区最高可获500万元奖励;跨境电商电子商务监管部门信用信息数据库项目最高可获1000万元奖励.....
- 按规定,《暂行办法》执行期限为2017年—2019年,“两区”专项资金由省财政厅、省商务厅共同管理,专款专用。

1、郑州推进住房租赁试点工作 未来或购租同权 (2017.7.30)



- 7月30日，省住房城乡建设厅发布消息，该厅已经印发《关于进一步推进郑州市住房租赁试点工作的意见》，要求郑州市完善试点方案并由市人民政府印发后实施，郑州有望成为我省首个租购同权的城市。
- 《意见》明确指出要求郑州市相关部门抓紧完善试点方案，落实“赋予符合条件租赁人子女享有就近入学等公共服务权益”，保障租购同权，具体细则方案郑州相关部门正在定制中，细则有望月底出台。
- 7月17日，住房城乡建设部办公厅复函，同意南京、杭州、厦门、武汉、成都、沈阳、合肥、郑州、佛山、肇庆市等10个城市开展住房租赁试点工作。住房城乡建设部要求：满足新市民住房需求为主要出发点，以建设购租并举的住房制度为主要方向、2017年年底，试点城市要形成统一可复制、推广的成果向全国进行推广。

2、郑州迎来“一城五站”时代 南站成我省重要枢纽站 (2017.7.30)



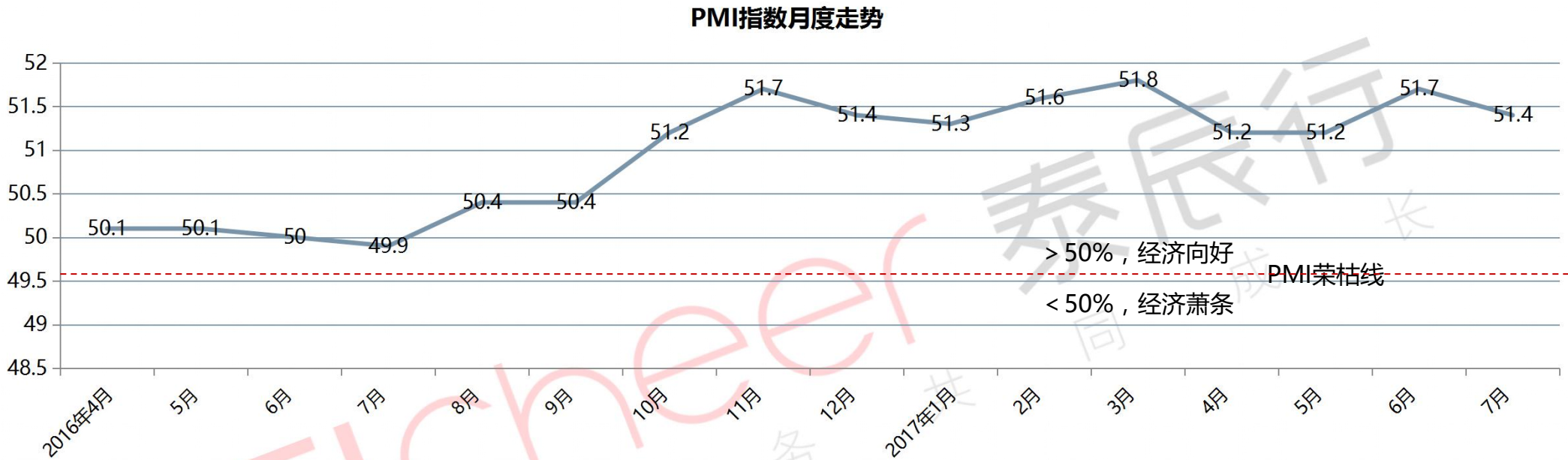
- 郑州南站枢纽工程正式开工建设，郑州将迈入“一城五站”时代。郑州南站建成后，与郑州机场实现‘空铁双核驱动’，加之我省四通八达的高速公路网，郑州作为综合交通枢纽的地位将进一步得到提升。
- 郑州南站位于郑州航空港经济综合实验区中部，郑州机场东南方向约6公里处，北距郑州市中心城区约30公里，是我省米字形高速铁路网和中原城市群城际铁路网的重要枢纽站。
- 工程总投资181亿元，主要包括郑万及郑阜铁路正线和车场、郑阜联络线、动车走行线及动车所、站房及配套房屋，以及地铁9号线、13号线相关工程等，车场总规模32条到发线、30个站台面；站房部分建设规模约15万平方米。

3、郑州奥体中心年底主体结构封顶 明年年底投用 (2017.8.1)



- 奥体中心占地约485亩，该工程东西向长约732米，南北向长约484米，由“一场两馆”组成，其中包括6万座体育场、1.6万座体育馆、3000座游泳馆。今年12月底前完成上部结构施工，2018年年底建成投入使用
- 正在建设的奥体中心里面将具备功能工程总建筑面积57万平方米，包含体育场、体育馆、游泳馆及配套商业（酒店、电影院、全民健身游泳馆、体育理疗及体质检测等体育产业）等众多业态。

2017年7月中国制造业采购经理指数为51.4%



泰辰点评：

7月份，制造业PMI为51.4%，比上月向下小幅波动0.3个百分点，与上半年均值基本持平，今年以来一直保持在51.0%—52.0%的运行区间，总体走势平稳，本月主要表现为：一是供需持续扩张，但受全国范围内自然灾害影响，制造业生产活动有所放缓；二是进出口保持增长，但涨幅收窄。新出口订单指数和进口指数为50.9%和51.1%，分别比上月回落1.1和0.1个百分点，三是企业继续加大采购力度，价格指数双双上升。

本周土地供应4宗，成交1宗



数据来源：中国土地市场网、郑州市国有建设用地使用权网上交易系统

本周土地出让信息

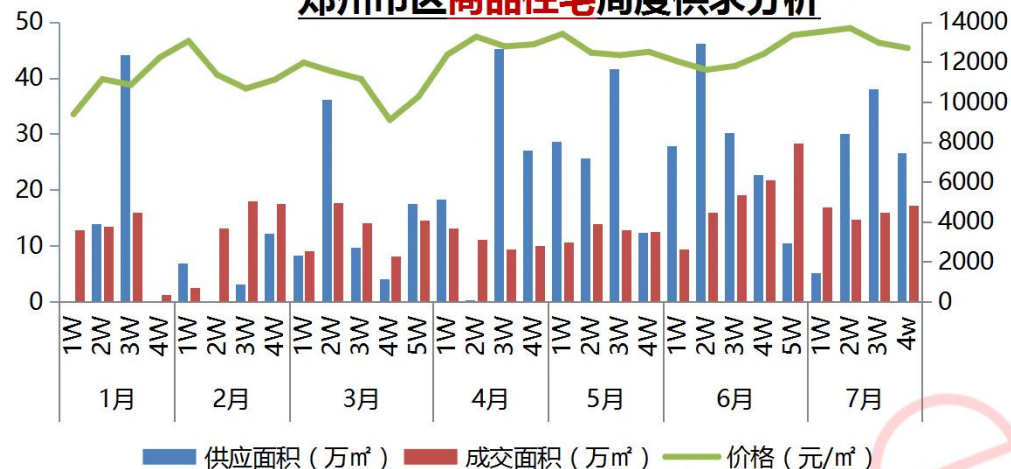
公告日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	建筑限 高(米)	建筑 密度(%)	绿化率 (%)	起始单价 (万/亩)	起拍价 (万元)	出让年限 (年)	房屋成本指 导价(元/ m²)	综合房价最 高限价(元 /m²)	复垦券A券 (亩)
2017/8/1	郑政经开出〔2017〕031号(网)	经南八北一路以南、经南八路以北、经开第十九大街以东、四港联动大道以西	经开区滨河国际新城	107	住宅兼容商业	>1, <3	<100	<30	>30	1201	128200	70年	13887.90	17000	42.6180
	郑政经开出〔2017〕032号(网)	经南八路南、经南九路北、经开第十九大街东、四港联动大道西		78	住宅兼容商业	>1, <3	<100	<30	>30	1201	93300	70年	13887.90	17000	55.7184
2017/8/3	郑政经开出〔2017〕023号(网)	经开第十九大街以东、经南九路以南、四港联动大道以西、经南十路以北			60	住宅兼容商业	>1, <2.5	<100	<30	>30	1102	65600	70年	14939.73	18000
	郑政出〔2017〕47号(网)	科学大道北、石楠路西	高新区	32	批发零售、住宿餐饮、住宅用地	>1, <4	<100	<40	>25	551	17427	40年	——	——	——
合计				276	—										

7月4周整体市场趋稳，商品住宅供应下降，成交量上升，成交均价略降；公寓、商业供应上升，写字楼无供应，写字楼、商业的成交均价明显上涨

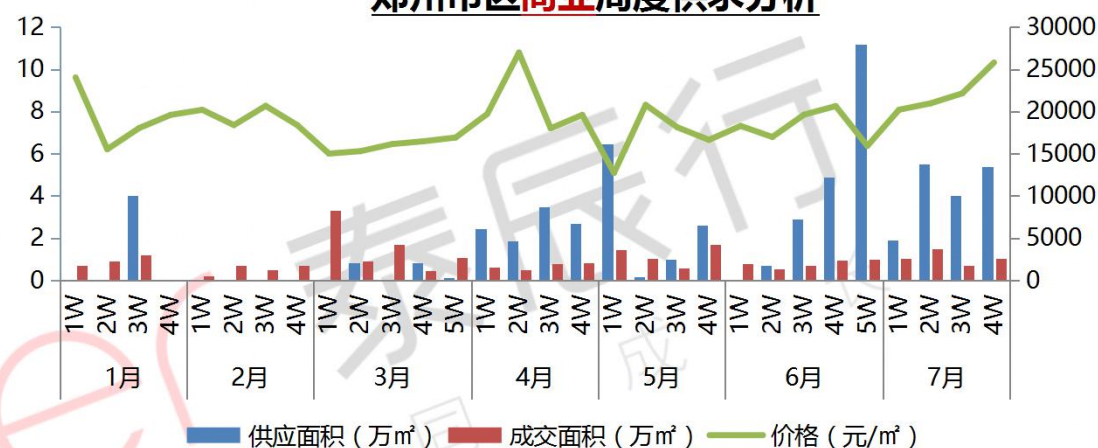
郑州市各物业类型市场表现										
物业类型	供应面积（万㎡）		成交面积（万㎡）		成交套数		成交金额（亿元）		成交均价	
									（元/㎡）	
	7.24-7.30	7.17-7.23	7.24-7.30	7.17-7.23	7.24-7.30	7.17-7.23	7.24-7.30	7.17-7.23	7.24-7.30	7.17-7.23
商品房	38.25↓	42	22.44↑	22.2	2561	2648	29.19↑	28.4	13008	12795
商品住宅	26.55↓	38	17.23↑	16	1543	1403	21.88↑	20.7	12699	12960
商业	5.40	4	1.03	0.7	117	110	2.60	1.6	25015↑	22154
公寓	3.20	0	3.60	4.1	870	1058	4.00↓	4.9	11111	11814
写字楼	0.00	0	0.39	0.7	25	45	0.62↓	0.9	15960	11666

7月4周商品住宅 供应量下降，成交量上升价格下降，商业、写字楼成交价格均大幅上升，公寓供应量上升，成交量价环比均有所下降

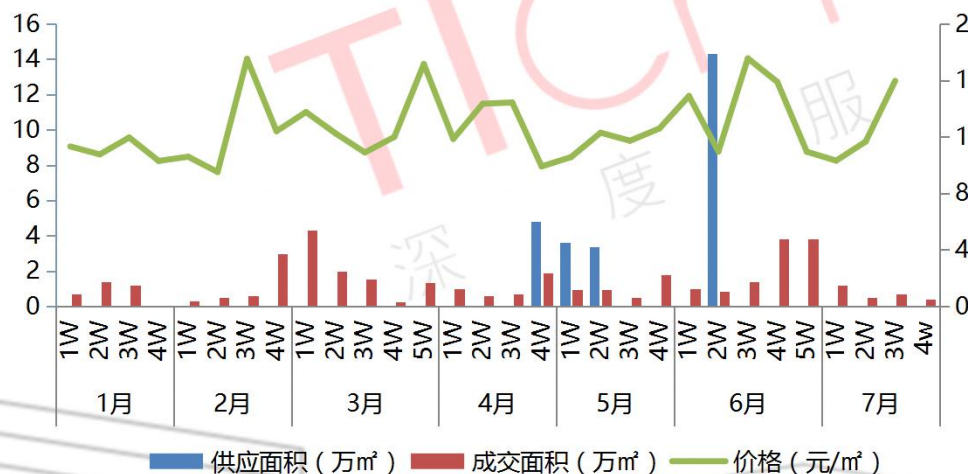
郑州市区商品住宅周度供求分析



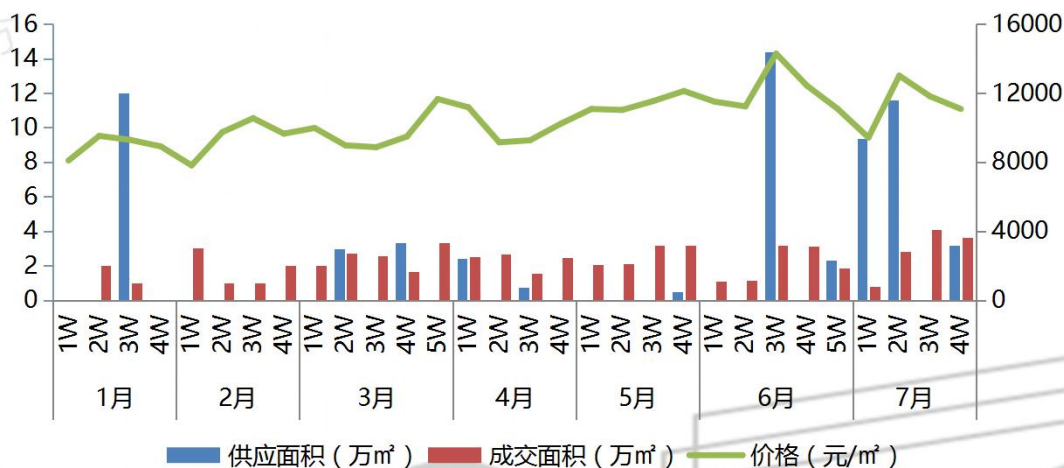
郑州市区商业周度供求分析



郑州市区写字楼周度供求分析

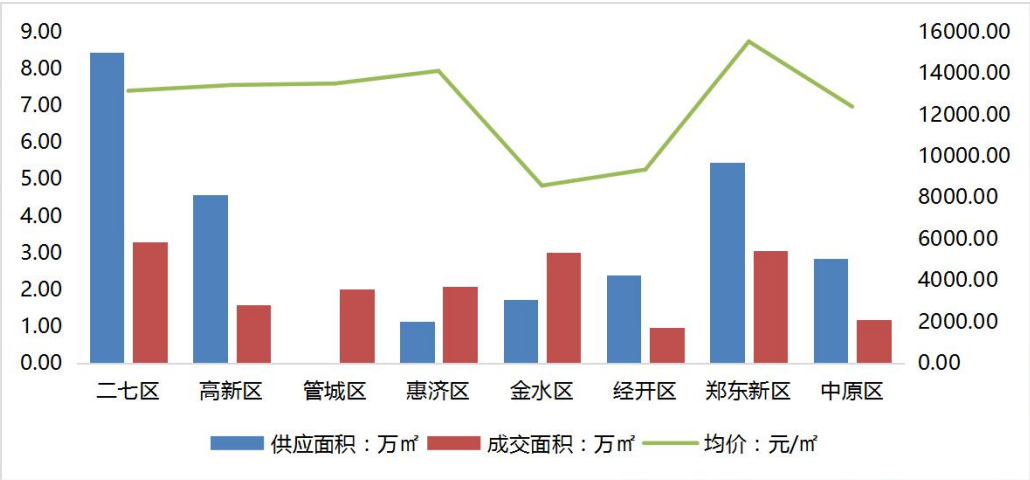


郑州市区公寓周度供求分析

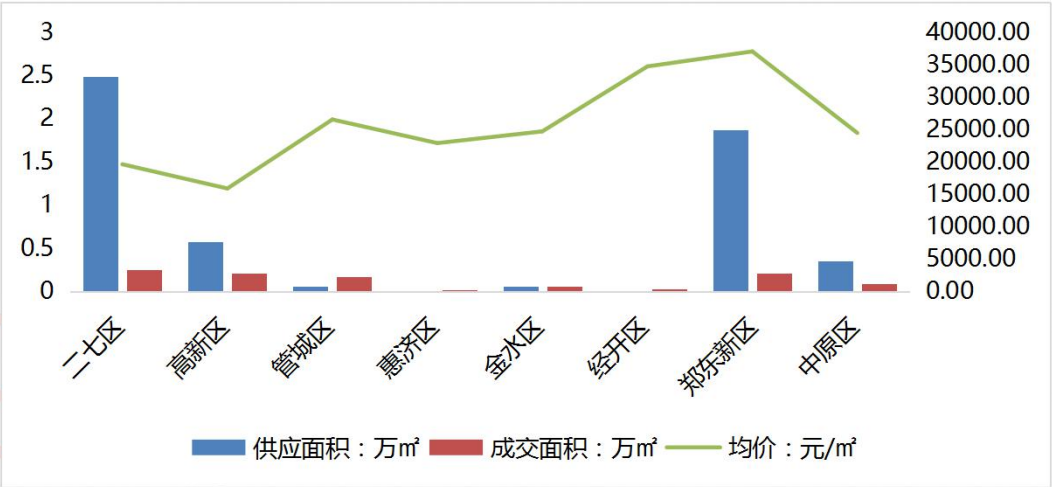


7月4周商品住宅主力供应为二七区、郑东新区，均价以郑东新区居首；商业供应主力为二七区、郑东新区；写字楼无供应，公寓供应主要在二七区，成交价格均以东区居首

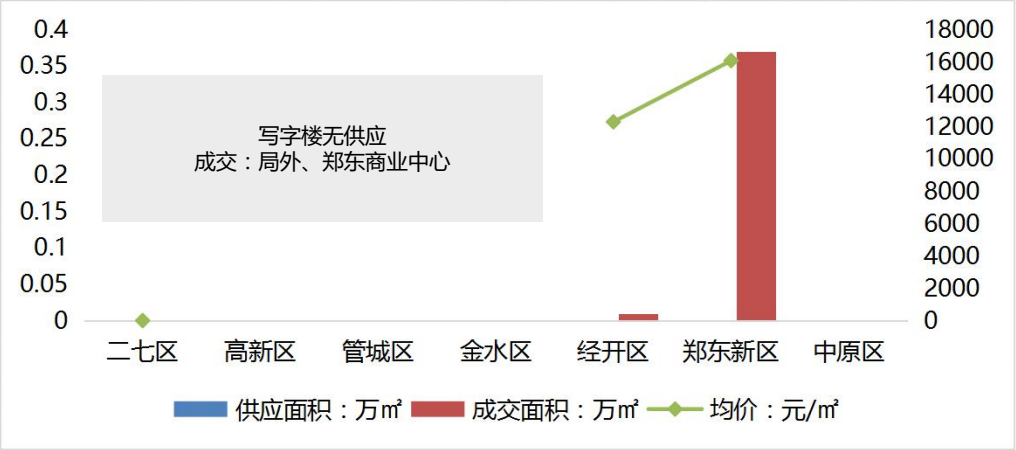
7.24-7.30郑州市区商品住宅区域供求分析



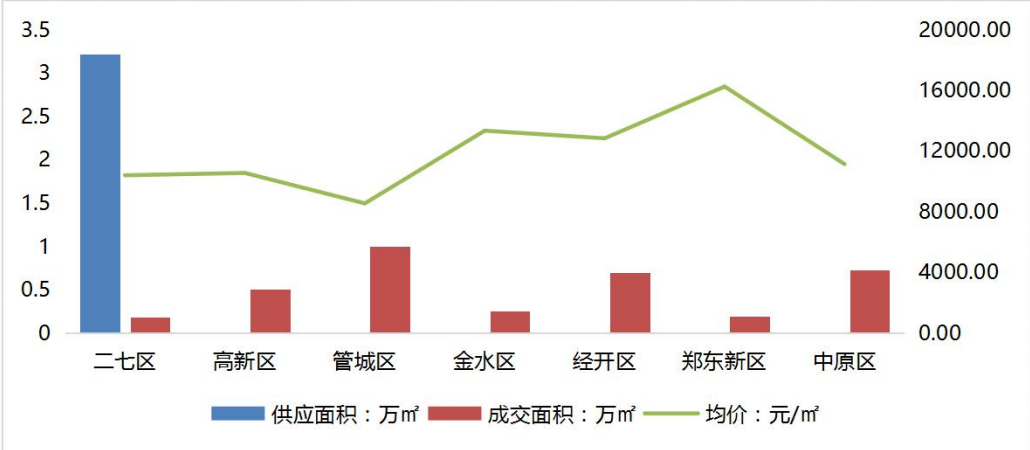
7.24-7.30郑州市区商业区域供求分析



7.24-7.30郑州市区写字楼区域供求分析



7.24-7.30郑州市区公寓区域供求分析



7月4周住宅项目备案面积最高为正商城、美商郑东龙湖一号、美商清韵园

7.24-7.30郑州市商品住宅备案面积TOP10

排名	项目名称	区域	面积	金额	套数	均价
			(万㎡)	(亿元)		(元/㎡)
1	正商城	二七区	1.71	2.3	167	13471
2	美商郑东龙湖一号	郑东新区	1.23	0.84	89	6828
3	美商清韵园	金水区	0.98	0.65	76	6624
4	鲁能公馆	郑东新区	0.51	0.77	34	15075
5	东润城	郑东新区	0.48	0.43	42	8993
6	广电天韵	郑东新区	0.47	0.62	37	13049
7	拓丰祥和居	经开区	0.46	0.27	41	5885
8	汇泉西悦城	中原区	0.41	0.46	42	11295
9	永威西郡	中原区	0.4	0.51	35	12703
10	帝苑学府	高新区	0.39	0.37	40	9654

数据来源：泰辰技术中心

7.24-7.30郑州市商业备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积	金额	套数	均价
			(万㎡)	(亿元)		(元/㎡)
1	睿智禧园	高新区	0.16	0.22	7	13000
2	泰宏阳光城	管城区	0.13	0.29	14	23196
3	红星国际广场	二七区	0.07	0.14	28	21938

7.24-7.30郑州市写字楼备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积	金额	套数	均价
			(万㎡)	(亿元)		元/㎡
1	龙宇国际	郑东新区	0.08	0.1	5	12110
2	局外	郑东新区	0.07	0.11	7	14615
3	郑东商业中心	郑东新区	0.07	0.11	4	15819

7.24-7.30郑州市公寓备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积	金额	套数	均价
			(万㎡)	(亿元)		元/㎡
1	光之谷	管城区	0.9	0.74	172	8233
2	经开万锦城	经开区	0.64	0.84	197	13254
3	永威西郡	中原区	0.57	0.63	143	10888

8月1周认筹项目3个，开盘项目无



8月5日针对9#高层进行0元入会，当天到访约70组，入会56组



项目位置	中原区金水西路与冉屯东路交叉路北200米				
开发企业	河南领创置业有限公司				
代理商	自销&盛励				
占地面积	70亩	总建面	23万㎡	容积率	3.49
推出套数（套）	81				
优惠方式	0元入会优惠5000				
预计情况	预计8月中下旬开盘，预计价格在15000元/㎡				
备注	1楼为底商，2楼有一间为物业用房，目前还差预售证				

推荐房源	楼栋	单元数	层数	梯户比	面积段户型	推售套数
	9#	1	22F	2T4	86-89㎡三房	81
	合计					81

8月5日针对三期二批高层、公寓会员升级，截至中午到访约550组，升级约350组



项目位置	管城区紫荆山路与南三环交汇处				
开发企业	郑州绿基置业有限公司				
代理商	自销				
占地面积	三期24亩	建筑面积	11万㎡	容积率	5.2
推出套数	预计推出962套				
预计情况	预计八月底开盘				
优惠方式	升级交2万享4万（认筹交5千抵两万）；公寓70年产权				

楼栋	单元	层数	梯户比	户型	套数
1#（公寓）	1	23F	4T16	32-74㎡一房	341
2#	1	34F	2T6	82㎡三房	68
				91㎡三房	68
				108㎡三房	68
3#	1	34F	2T6	82㎡三房	58
				91㎡三房	68
				108㎡三房	58
				193㎡六房	10
5#	西单元	34F	2T5	94㎡三房/一房	36
				108㎡三房	66
				124㎡四房	68
	东单元	34F	2T6	32-57㎡一房	53
合计					962

8月6日针对一期**小高层340套房源认筹**，截至当天认筹**202组**，前期入会**1400**组左右



项目位置	中牟绿博大道与人文路交处南1000米路东				
开发企业	河南伟业博郡置业有限公司				
代理商	自销				
占地面积	187亩（一期约98亩）	总建面	一期14.7万㎡	容积率	一期1.59
推出套数（套）	340套				
预计情况	预计8月中下旬首开				
优惠方式	➢ 认筹交5万优惠1%（具体优惠依据首付比例），6号当日认筹交5万额外优惠2000（只限6号） ➢ 首付30%优惠1%，首付50%优惠4%，首付70%优惠6%，一次性付款优惠9%				

物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	建筑面积（ m² ）	户型	套数
小高层	16#、20#、21#、 23#、26#	2	2T4	17F	129	3室2厅2卫	68
					140	4室2厅2卫	34
					142-143	4室2厅2卫	68
					167	4室2厅3卫	102
					180	5室2厅3卫	34
					216	5室2厅4卫	34
合计	——						340

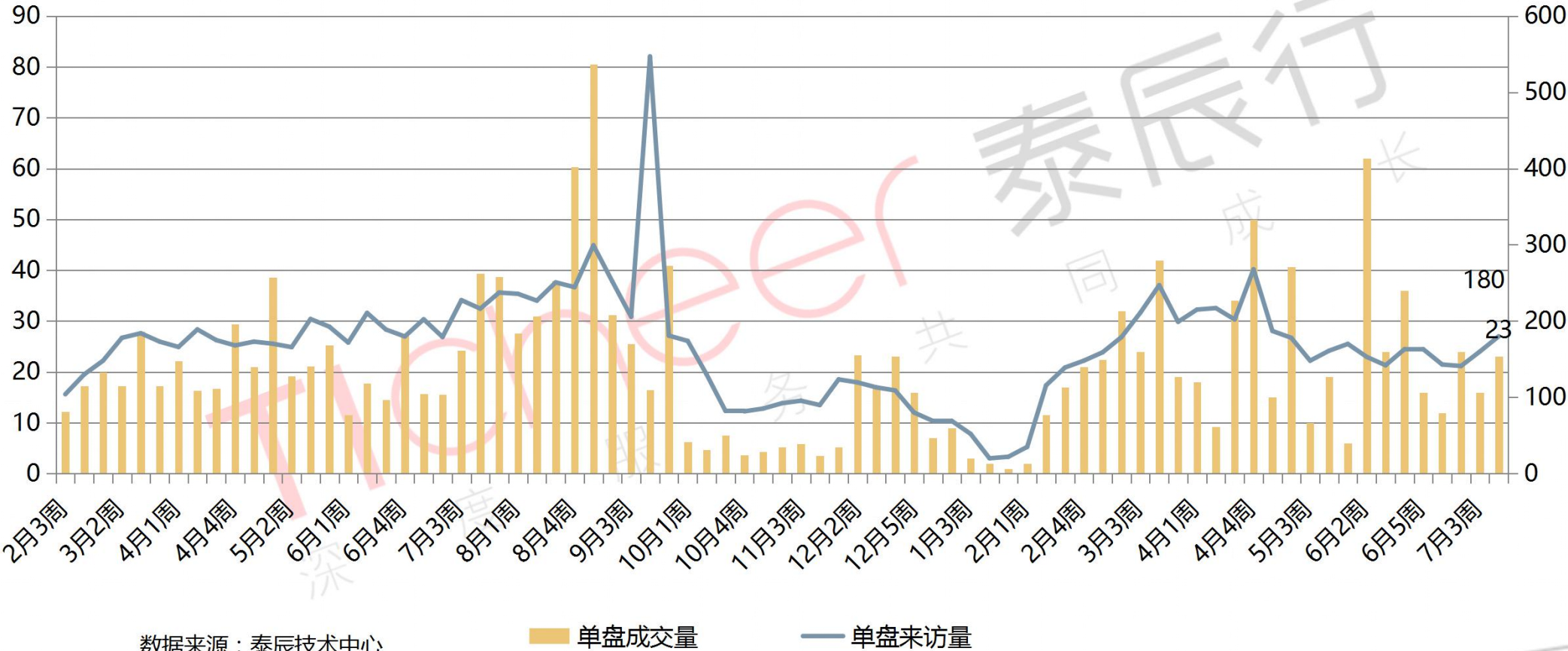
□ 2017年7月4周，单盘**平均来访180组**，环比上升12.5%；单盘**平均成交23套**，环比上周上升

44%

单位：套

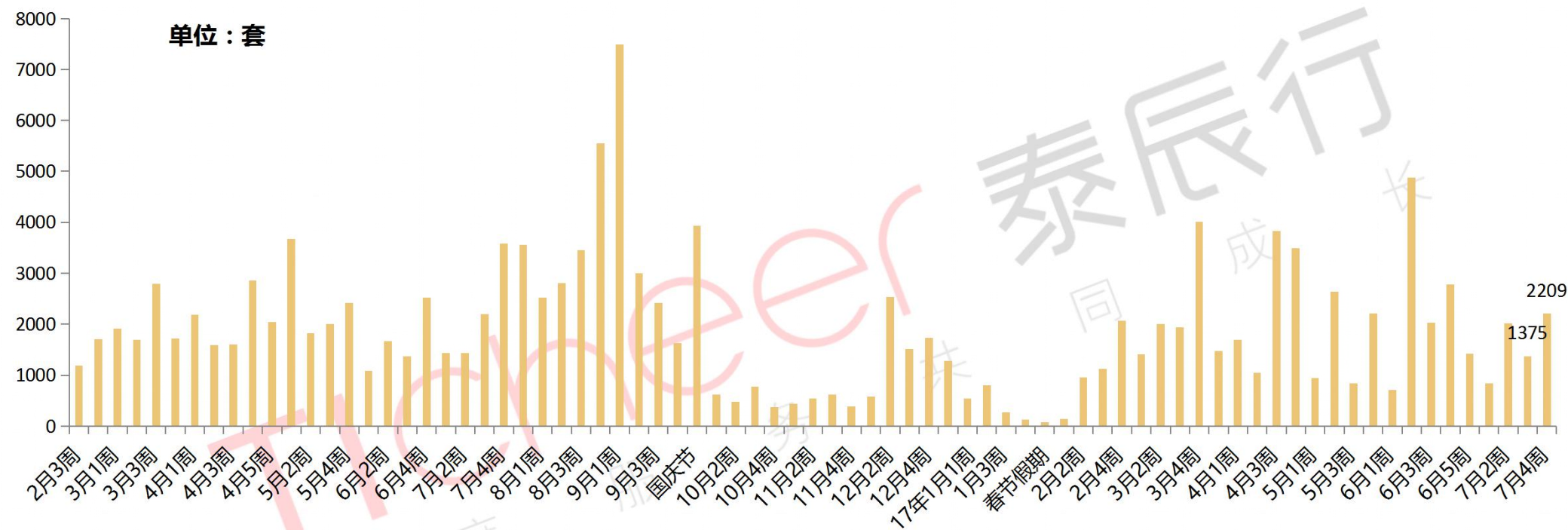
2016年2月3周-2017年7月4周单盘平均来访、成交量走势图

单位：组



□ 2017年7月4周实际成交总量**2209套**，环比上升**32%**

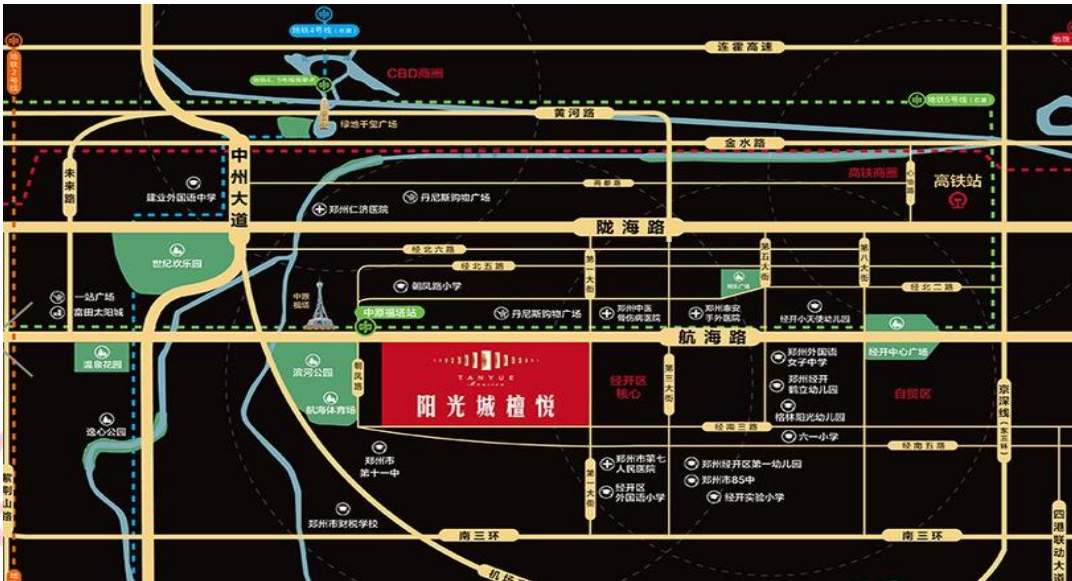
2016年2月3周-2017年7月4周整体成交量走势图



数据来源：泰辰技术中心

- ◆2017年7月4周实际监控到项目143个，其中在售住宅项目91个（认筹中项目9个），无货在售项目14个，待售项目14个；
- ◆7月4周总成交2209套（其中监控住宅开盘项目8个，总成交量1540套较7月3周下降2%），环比上升32%；

阳光城悦系产品+配套+品牌



开发商	郑州欣宇原房地产开发有限公司	位置	经开区航海东路与经开第一大街交汇处
占地面积	106亩	总建面	49万㎡（其中地上建面31.8万㎡、住宅14.3万㎡、自持商业9万㎡）
容积率	4.5	装修	毛坯
绿化率	30%	当期规划户数	1307
物业类型	高层	代理公司	自销
项目概况	➢ 项目分为两个区域开发：北边区域为商业区：阳光城天地商业综合体（自持9万㎡集中商业）规划5栋公寓（或者写字楼）南边规划8栋高层住宅产品，建筑风格为美国大都会风格，项目东南角位置规划一所六班制幼儿园 ➢ 项目首推产品 户型：88㎡三房，106㎡三房，129㎡复式四房，140㎡四房 ➢ 项目配套：教育：郑州市第十一中学、朝凤路小学，医疗：郑州市第七人民医院，休闲娱乐：世纪欢乐园、中原福塔、航海体育场		
目前阶段	目前处于咨询阶段，预计8月中旬售楼部开放		

项目首推3#、8#、共311户，主力户型为：88-106㎡三房



楼栋	单元	楼层	梯户比	户型	套数	占比
3#	1	34F	3T5	129㎡四房	34	11%
				129㎡复式	51	16%
				140㎡四房	34	11%
8#	2	24F	2T4	88㎡三房	96	31%
				106㎡三房	96	31%
合计					311	100%

88㎡三室两厅一卫



106㎡三室两厅一卫



129㎡四室两厅一卫



140㎡四室两厅一卫



主营住宅开发+产品偏中高端+在郑落地两个项目，均采用“合作开发”模式

➤ 房企简介：

- 旭辉集团股份有限公司，是一家集房地产开发、建筑施工、物业管理于一体的房地产开发企业；业务涉及住宅、商业管理、写字楼、酒店、办公楼，以内地住宅开发为主营业务；
- 所开发项目目前已布局中国27个城市，数量近100个，其中中高端产品比重已提升至50%以上；
- 2000年公司成立；
- 2012年在香港主板整体上市；
- 2017年上半年销售金额约472亿元，同比增长53%，全国房企排名第17位；

➤ “3+X”发展战略：

- 深耕以上海为中心的长三角大都市圈，以广深为中心的珠三角大都市圈，以北京为中心的环渤海湾大都市圈，同时不断完善在二线核心城市的布局；



➤ 四大产品品类：

- ①主流产品（宜居、刚需、中档）；②明星产品（中高端、树品牌）；
- ③特色产品（花园式、销售型商办）；④概念产品（新产品、新技术探索）；

➤ 代表产品系：“旭辉铂悦系”

- “旭辉铂悦系”品牌被评为当前中国六大新锐豪宅之一，为其最高端系列；
- 典型项目：苏州铂悦府、上海铂悦滨江；

➤ 郑州旭辉

- 目前旭辉在郑已落地两个项目：旭辉白沙项目和旭辉正荣首府；
- 旭辉白沙项目：旭辉驻郑首个项目；于2016年9月10日与河南博澳实业集团签订合作协议，共同开发；项目位于商都大道以北、前程路以东，总占地2329亩；
- 旭辉正荣首府：摘地时间为2017年2月28日，与正荣集团合作开发；项目位于二七区百荣路东、芦庄路北，总占地面积约104亩。

旭辉郑州首个项目+低密住宅+2条地铁线



开发商	郑州盛清房地产开发有限公司	项目位置	二七区百荣路与芦庄路交汇处东北侧
占地面积	104亩	建筑面积	22万㎡
容积率	2.49	绿化率	38%
物业类型	小高层（16-19F）、商业	代理公司	自销
物业层	永升物业	装修标准	精装（标准待定）
层高	2.9m	建筑风格	现代典雅
项目概况	◆项目总占地104亩，规划16栋16-19F小高层；项目西侧沿百荣路挑高3.5m，规划为商业（1F）； ◆面积段：89-115㎡三房、134㎡四房； ◆内部配套3个社区公园，共约2万㎡，1所旭辉集团自有艾斯坦双语幼儿园和少量商业； ◆项目周边规划有2条地铁线，7号线（预计2022年年底开通），9号线（预计2021年年底开通）。		
目前阶段	项目处于前期咨询中，预计8月中下旬售楼部正式开放；项目预计8月下旬开始认筹，10月份开盘，均价约为14000元/㎡；首推3栋楼，楼栋号尚未确定		
拿地信息	2017年2月28日，以总价9.8亿元摘得，成交单价949万元/亩，楼面价5696元/㎡，溢价率67.9%，容积率>1.0、<2.5		

刚需+首改产品；共规划1804套房源，主力产品为89㎡小三房，占比44%



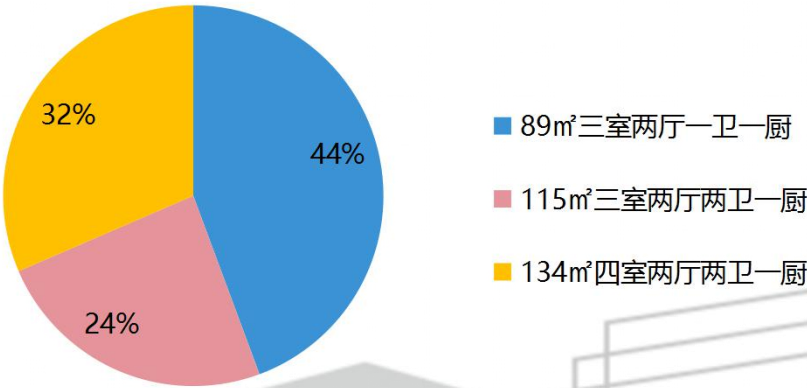
物业类型	楼栋分布	单元	梯户比	层数	户型	面积段 (m²)	套数 (套)
小高层	1#	2	2T6	19F	三室两厅一卫	89m²	152
					三室两厅两卫	115m²	76
	2#、3#	2	2T4	18F	三室两厅一卫	89m²	288
	5#	2	2T2	16F	四室两厅两卫	134m²	64
	10#、15#	2	2T2	18F	四室两厅两卫	134m²	144
	4#、6-9#、 11-14#、 16#	2	2T2+2T4	18F	三室两厅一卫	89m²	360
					三室两厅两卫	115m²	360
					四室两厅两卫	134m²	360
合计							1804

来访客户情况：

项目临时售楼部位于二七万达商场内，来访客户多集中二七区与中原区；



项目整体产品配比



泰辰行（深圳）地产顾问股份有限公司

深度服务 共同成长

地址：郑州市金水区金水路299号浦发国际金融中心B座10楼

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

网站：<http://www.ticheer.cn/>

重要声明

本报告版权仅为本公司所有，未经书面许可，任何机构和个人不得以任何形式翻版、复制、发表或引用。如征得本公司同意进行引用、刊发的，需在允许的范围内使用，并注明出处为“泰辰市场研究部”，且不得对本报告进行任何有悖原意的引用、删节和修改。否则，本公司将保留随时追究其法律责任的权利。