

郑州市场周报(2017年第35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、浙江放宽人才落户政策：优秀农民工等可就地申请常住户口（2017.9.4）



- 9月4日，浙江省政府办公厅最新发出的《关于调整完善户口迁移政策的通知》指出，全省将进一步**放宽人才落户政策**，**优秀农民工等可“无条件”就地落实常住户口**。
- 自今年10月1日起施行的这项新政策指出，被县级以上政府或设区的市级以上人力社保等部门评为**劳动模范、道德模范、优秀农民工、见义勇为先进个人**等荣誉称号的人员，在规定期限内可以在当地申请常住户口，不受其他条件限制。

2、浙江将住宅全装修等要求纳入土地出让条件（2017.9.4）



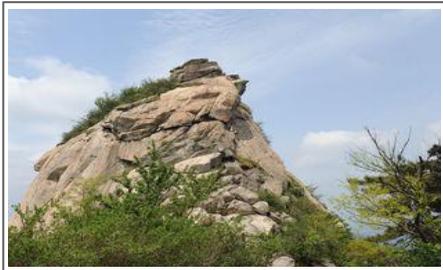
- 浙江省政府办公厅近日发出的《关于加快建筑业改革与发展的实施意见》规定，**加快推动建立完善装配式建筑和住宅全装修法规政策、标准规范、监督管理等体系**。**加快编制实施绿色建筑专项规划，明确新建项目绿色建筑等级、建筑工业化和住宅全装修等控制技术要求，并纳入土地出让条件**。
- 同时，浙江省政府指出，各地要根据绿色建筑专项规划，**落实装配式建筑实施比例和住宅全装修实施范围等要求，列出年度实施项目清单，并向社会公布**。

3、深圳新规：商品房与配建保障房不得隔离，装修标准一致（2017.9.5）



- 9月5日，深圳市住房和建设局印发《深圳市人才住房和保障性住房配建管理办法》。《办法》有效期5年，**规定开发建设单位不得在人才住房和保障性住房与商品住房之间设置围墙等物理隔离，也不得有其他类似的歧视性措施**。
- 《办法》适用于深圳市城市更新和招拍挂用地项目配建人才住房和保障性住房配建行为及其监管活动。城市更新配建项目的**配建比例、建筑面积、配建类型**在城市更新单元规划中予以明确。招拍挂用地配建项目的**建筑面积、配建类型**等在土地出让公告中明确，最终以土地出让合同为准。城市更新配建项目原则上优先作为保障性住房。配建方式以集中配建为主，分散配建为辅。

1、建业、天明签约信阳鸡公山，计划总投资300~500亿元（2017.9.2）



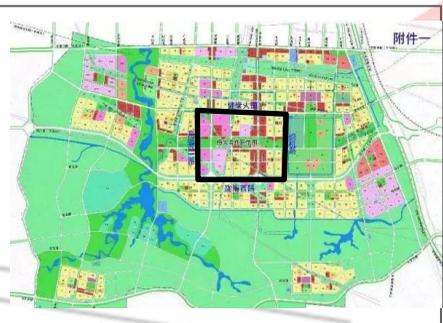
- 9月2日，鸡公山管理区与建业集团、天明集团在信阳市举行文化旅游投资会暨签约仪式。此次签约项目总面积287平方公里，初步构思“一园十三景”，计划总投资300~500亿元。未来，两家企业将携手打造文化旅游项目。
- 近年来，天明集团与建业集团一直合作不断，2017年7月26日，建业集团、天明集团与森源集团签订战略合作协议，在许昌城市智慧环卫、现代物流、文化旅游、城市环境打造等方面开展深度合作，进一步推动许昌智慧城市、现代服务业的快速发展。短短两个月时间，两家企业再次牵手，从许昌到信阳，从智慧城市建设跨界到文化旅游，相信强强联手，定会结出成功之果。

2、建业协信联手落子郑州 建设330万平方米金融岛项目（2017.9.3）



- 9月3日，协信控股旗下协信远创地产集团、建业集团以及河南东龙控股，就合作建设的郑州龙湖金融岛外环项目展开会议，探讨项目的未来发展策略。
- 龙湖金融岛项目地处郑东新区北龙湖，被称为河南的“陆家嘴”，项目面积5.6平方公里，由内、外环共44栋建筑群组成，总建筑面积约330万平方米。其中，金融办公楼宇35栋，五星级酒店3栋，公寓4栋，超高层建筑2栋，外环建筑群力争2019年年底建成。项目定位中原经济区的金融中心，建成后，将成为一个以国际化现代产业体系为支撑的高端金融服务集聚区。

3、恒大健康斥18.3亿元竞得荥阳11宗地块使用权（2017.9.7）



- 9月7日，恒大健康发布公告，竞得荥阳市11宗地块国有建设用地使用权，总投资为18.299亿元，该11宗地块包含7宗居住用地，4宗商服用地，用地总面积为43.8万平方米，地上总建筑面积约96.5万平方米，土地使用年限居住70年，商服40年。
- 该地块将用于建设健康体验中心、五星级养生酒店以及国内外大中型医药企业总部基地，同时将以全新的“1+N”及防、治、养相结合的全生命周期的健康生活方式为理念，以颐养、长乐、康益、亲子及相关配套为载体，打造中国中部地区乃至全国具有标杆示范意义的全龄化健康社区。郑州荥阳健康园区是郑州都市区西部新城的组成部分，总面积117平方公里，将打造成医疗保健、科教研发、休闲养生、生态宜居等功能板块。

1、郑州至厦门高铁9月21日将开通 (2017.9.3)



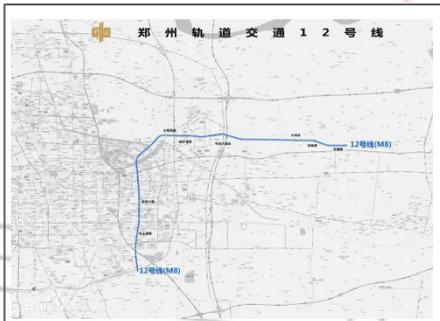
- 9月21日起,郑州铁路局将开通郑州往返厦门高铁列车,届时从郑州东站到达厦门北站最快仅需10小时39分,较普速列车缩短15小时20分。
- 郑州铁路局自2017年9月21日零时实行新列车运行图,新增往返厦门高铁列车。其中,郑州至厦门G2045/8/5次列车,8:14从郑州东站发车,18:53到达厦门北站。厦门至郑州G2046/7/6次列车,7:07从厦门北站发车,17:58到达郑州东站。该趟列车将经停武汉站、庐山站、南昌西站、福州站等省会城市和旅游城市站点。

2、河南最低工资标准再涨120元 (2017.9.6)



- 河南省人社厅发布消息,根据《河南省人民政府关于调整河南省最低工资标准的通知》(以下简称《通知》),决定调整全省最低工资标准,调整后的标准自2017年10月1日起施行。
- 河南省最低工资标准适用于本省行政区域内的企业、民办非企业单位、有雇工的个体工商户和与之形成劳动关系的劳动者。国家机关、事业单位、社会团体和与之建立劳动合同关系的劳动者,依照执行。月最低工资标准包含职工个人缴纳的养老保险费、医疗保险费、失业保险费和住房公积金,加班费、高温补不计入最低工资。以郑州为例,根据最新标准,10月1日起,来郑州的工作单位实习,最低也要发放1720元工资。

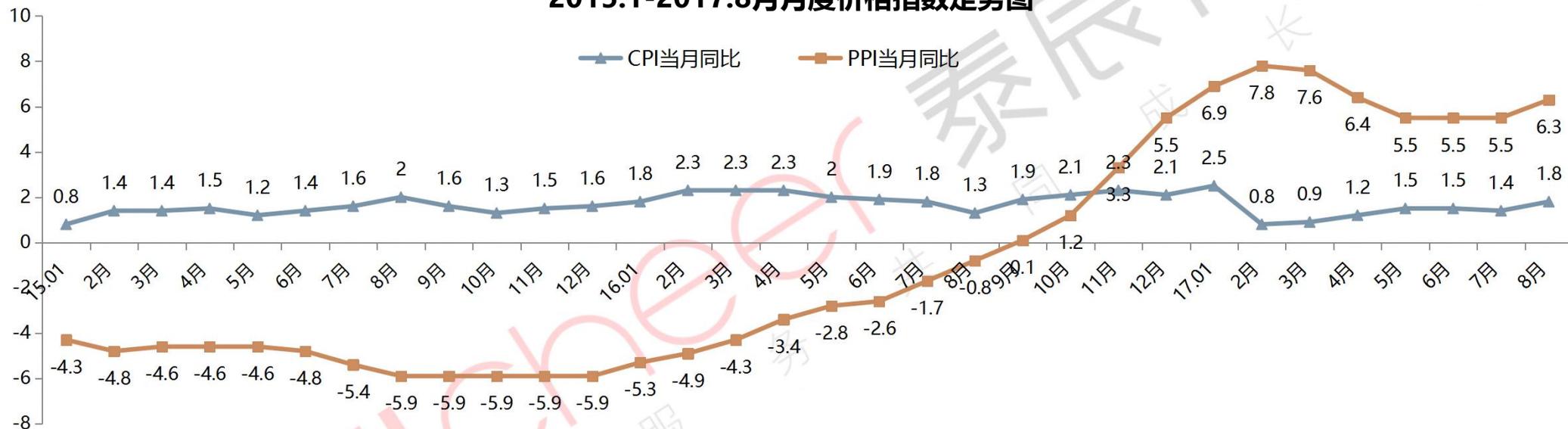
3、郑州地铁12号线提上日程表 工程设计预计明年6月底完成 (2017.9.7)



- 近日,从郑州市城乡建设委员会网站获悉,地铁12号线工程设计总体总包正在进行二次招标。显示,郑州市轨道交通12号线全线长33.0km,均为地下线,共设车站18座,其中换乘车站11座。最高运营速度采用100km/h。途经南曹片区、经济技术开发区、CBD、龙子湖高校园区、白沙组团、绿博组团等区域,是串联中心城区和东部新城重要的轨道交通线路。
- 此外,该工程设河西车辆段和白沙东停车场。其中,河西车辆段位于南四环与机场高速交叉口西北象限,白沙东停车场位于新107国道(原万三公路)与平安大道交叉口的西北象限,位于白沙组团和绿博组团之间。该工程设计预计会在2018年6月30日前完成,具体开工建设时间暂不确定。

2017年9月9日，国家统计局发布2017年8月份全国居民消费价格指数（CPI）和工业生产者出厂价格指数（PPI）数据显示，CPI环比上涨0.4%，同比上涨1.8%；PPI环比上涨0.9%，同比上涨6.3%。

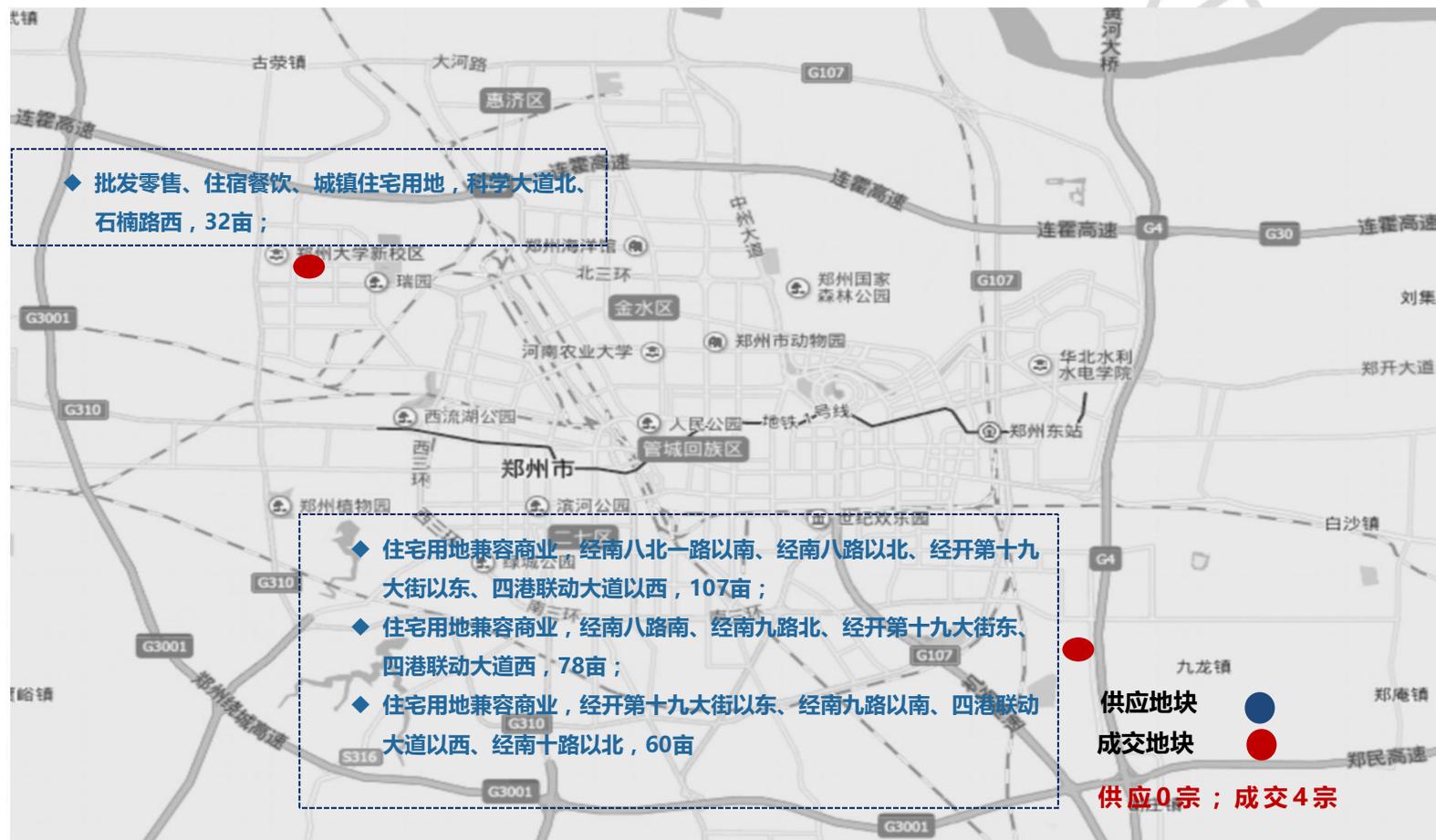
2015.1-2017.8月月度价格指数走势图



泰辰点评：

8月CPI和PPI均有走高，CPI创下自今年2月份以来的新高，CPI上涨因素主要受季节性的食品价格影响，物价的上升符合市场预期，未来CPI同比涨幅超过2%的可能性不大，会保持一个比较平稳的态势；PPI涨价主要来自供给收缩，下游需求回落，其中受钢材、有色金属等主要生产资料价格涨势突出影响，PPI在年后几个月涨幅小幅回落有较大可能性。在经济下行压力比较大的情况下，整个货币政策还是比较平稳。总体来看，目前的价格波动不会对货币政策带来实质性的影响。

本周土地供应0宗，成交4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

本周土地成交信息

成交时间	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	起始价 (万元)	成交额 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)	买受人	出让方式	土地年限 (年)	溢价率	项目名称
2017/9/4	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	128200	192400	1802	9010	北京中信新城逸海房地产开发有限公司	挂牌出让	70/40	50%	中海地块 (综合房价 16175元/ m ²)
2017/9/5	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	93300	140100	1803	9017	北京中海广场置业有限公司		70/40	50%	中海地块 (综合房价 16330元/ m ²)
2017/9/6	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	65600	98400	1652	9914	福清融侨置业有限公司		70/40	50%	融侨地块 (综合房价 17366元/ m ²)
2017/9/6	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	17427	17427	551	2068	郑州金航置业有限公司		40/70	0%	河南省电线电缆交易中心
合计				276											

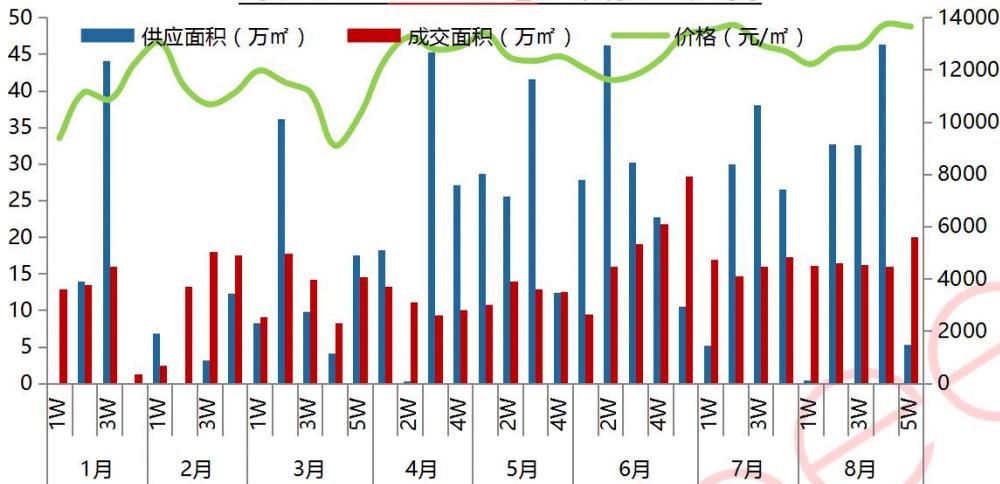
8月5周，商品住宅成交上涨，价格企稳；商业、写字楼、公寓无供应，成交面积均增加，成交均价环比基本持平

郑州市各物业类型市场表现

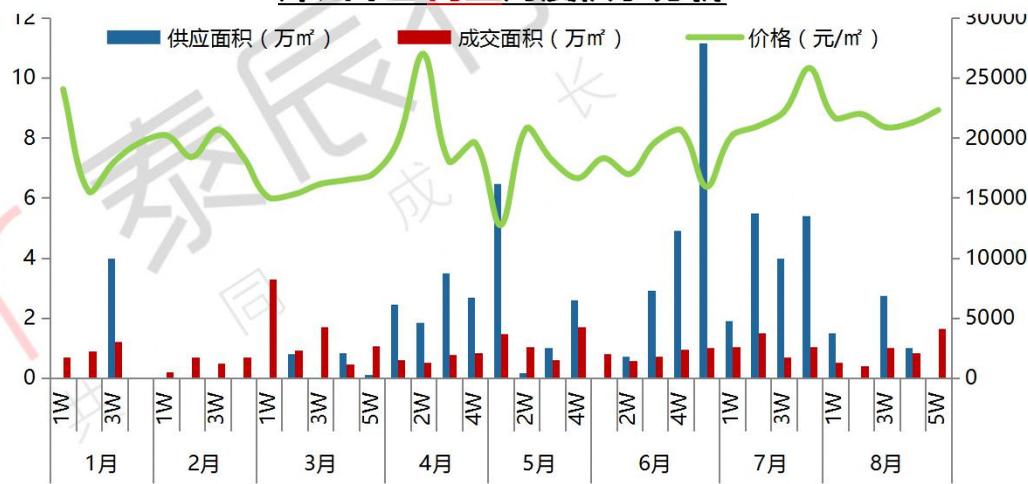
物业类型	供应面积 (万m ²)		成交面积 (万m ²)		成交套数		成交金额 (亿元)		成交均价 (元/m ²)	
	8.28-9.03	8.21-8.27	8.28-9.03	8.21-8.27	8.28-9.03	8.21-8.27	8.28-9.03	8.21-8.27	8.28-9.03	8.21-8.27
商品房	5.28	50.2	26.55 ↑	24.95	3082 ↑	2412	36.22 ↑	28.69	13643	11500
商品住宅	5.28	46.3	20.06 ↑	16.00	1874	1361	27.39	21.98	13653	13741
商业	0	1	1.64 ↑	0.85	153	58	3.66	1.80	22312	21267
写字楼	0	0	0.87 ↑	0.64	51	33	1.05	0.71	12069	11105
公寓	0	0.8	3.34 ↑	1.86	911	416	3.43	1.93	10274	10369

商品住宅供应量从4月中旬起处高位，成交近三月表现稳定状态，价格企稳；商业8月整体供应量回落、周度成交略有上涨；写字楼处于低去化阶段；公寓成交环比略有上浮

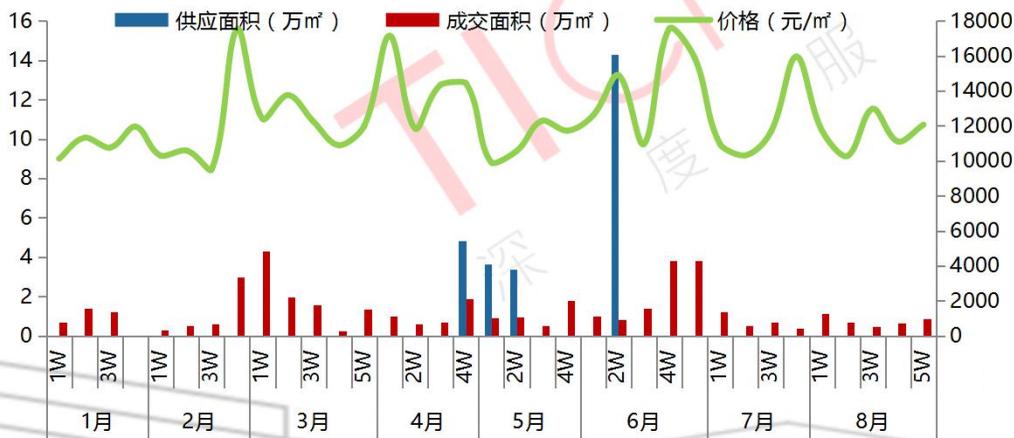
郑州市区商品住宅周度供求分析



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

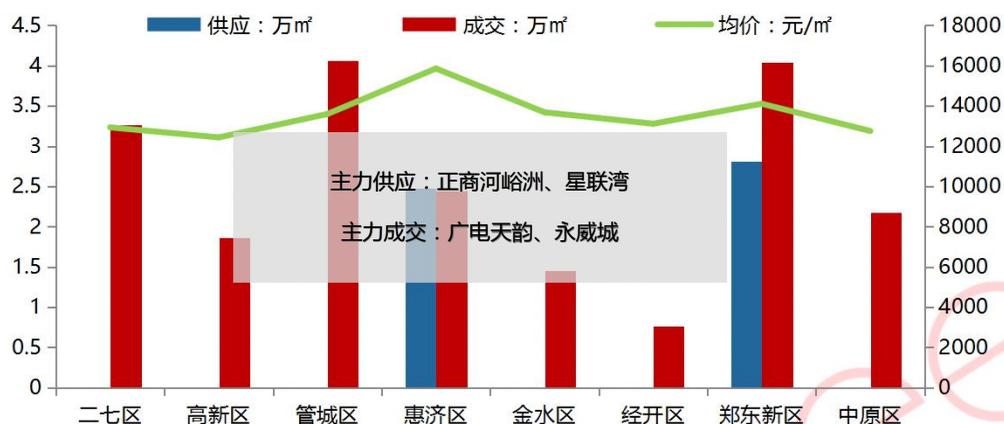


郑州市区公寓周度供求分析

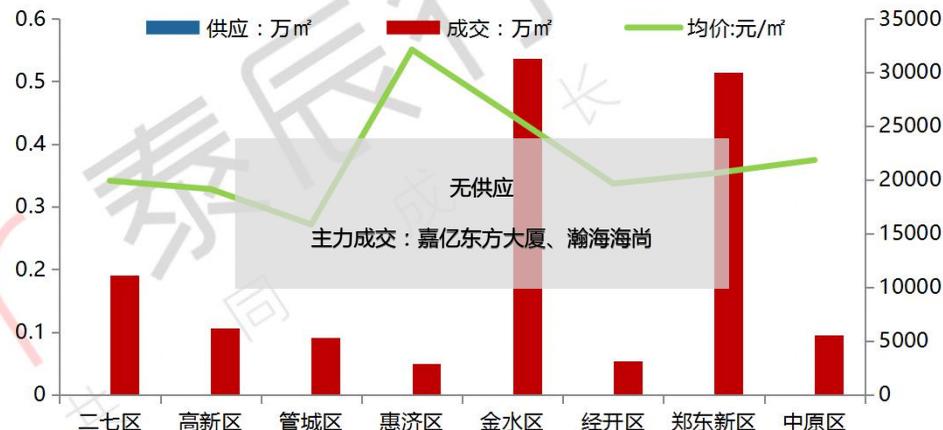


8月5周住宅成交集中在管城区、东区，均价以惠济区为首；商业成交主力为金水区、东区；写字楼成交主力为东区，均价以金水区居首；公寓成交集中在二七区，价格以东区最高

郑州市区商品住宅区域供求分析



郑州市区商业区域供求分析



郑州市区写字楼区域供求分析



郑州市区公寓区域供求分析



8月5周住宅备案面积前三分别为广电天韵（前期定向开发房源）、永威城、鑫苑国际新城

8.28-9.03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m ²)	(亿元)		(元/m ²)
1	广电天韵	郑东新区	1.75	1.26	122	7223
2	永威城	管城区	1.54	2.16	136	14027
3	鑫苑国际新城	管城区	1.15	1.43	108	12509
4	汇泉西悦城	中原区	0.89	0.98	91	11020
5	泰宏建业国际城	二七区	0.88	1.08	89	12268
6	万科大都会	二七区	0.83	1.17	81	14073
7	亚新美好城邦	金水区	0.62	0.98	60	15765
8	正商城	二七区	0.54	0.69	47	12852
9	绿都澜湾	管城区	0.51	0.68	46	13380
10	金地铂悦	管城区	0.51	0.80	48	15636

8.28-9.03郑州市商业备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积 (万m ²)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/m ²)
1	嘉亿东方中心	郑东新区	0.40	0.83	8	20625
2	瀚海海尚	金水区	0.33	0.82	52	24974
3	海亮时代one	金水区	0.14	0.41	28	29446

8.28-9.03郑州市写字楼备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积 (万m ²)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/m ²)
1	华润大厦	二七区	0.18	0.19	7	10446
2	龙宇国际	郑东新区	0.17	0.20	9	11869
3	正商四大铭筑	郑东新区	0.15	0.17	8	11865

8.28-9.03郑州市公寓备案面积TOP3

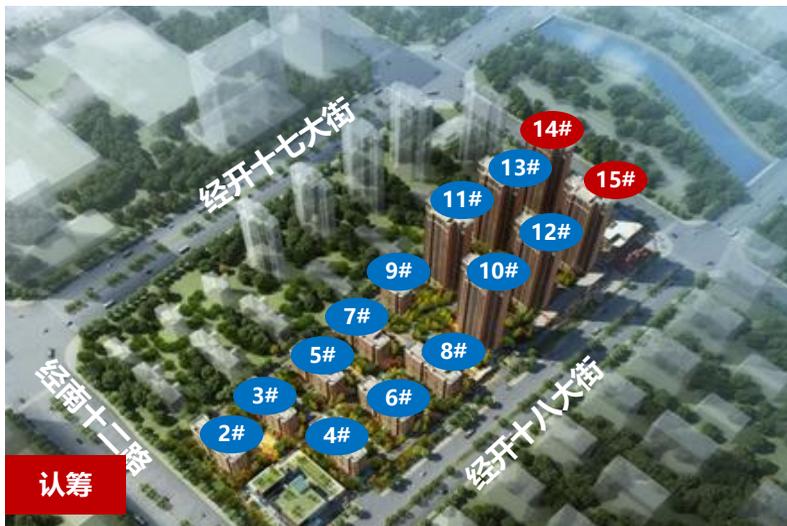
排名	项目名称	区域	面积 (万m ²)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/m ²)
1	万科大都会 (万科荣寓)	二七区	1.27	1.25	430	9903
2	华强城市广场	高新区	0.42	0.41	96	9658
3	正商林语溪岸	惠济区	0.28	0.25	65	8980

本周认筹项目3个、开盘项目4个



开盘项目	推售物业类型	推出套数	销售套数	去化率
和昌盛世城邦	联排别墅	46	46	100%
中岳丽景湾	高层	306	230	75%
泰宏建业国际城	高层	383	372	97%
雅居乐春森湖畔	小高、高层	352	352	100%
住宅合计		1087	1000	92%

9月9日对一期**高层14#、15#**进行认筹，当天到访**约150组**，认筹客户**约100组**



项目位置	经开区经开第十七大街与经南十一路交叉口东南角				
开发企业	郑州河海置业有限公司				
代理商	自销&宝房				
占地面积	76亩	总建面	16万m ²	容积率	2.5
认筹套数	264套				
优惠方式	前期入会无优惠，认筹交5万优惠总房款1%				
预计情况	预计9月底高层首开，均价16500-17000元/m ² （精装）				
备注	前期入会客户约550组，水客较多				

物业类型	楼号	层数	单元	梯户	产品	推出套数
高层	14#、15#	33F	1	2T4	95m ² 三房	132
					115m ² 三房	132
合计						264

9月9日和10日针对**LOFT公寓2#、3#**进行认筹，共推出**589套**房源，截止10日中午到访约**950组**，认筹约**350组**



项目位置	经开区经开第三大街南三环交会处西北角				
开发企业	河南省美景集团有限公司				
代理商	同峰				
占地面积	48.7亩	总建面	12万㎡	容积率	2.98
推出套数(套)	589				
优惠方式	0元入会优惠3000, 认筹5000抵10000				
预计情况	预计9月底开盘				
备注	2#、3#、5-8#是5.09米高LOFT公寓, 1#是3.5米高平层公寓				

	楼栋	物业类型	层数	梯户比	面积段户型	推售套数	总套数
认筹房源	2#	LOFT	19F	2T15	41-54㎡	589	589
	3#	LOFT	19F	2T16	41-54㎡		
待推房源	1#	平层	21F	2T14	27-37㎡	294	1175
	5/6#	LOFT	19F	2T15	41-54㎡	570	
	7#	LOFT	11F	2T16	41-54㎡	176	
	8#	LOFT	9F	2T15	41-54㎡	135	
合计							1764

楼市活动—亚新美好香颂

9月9日，针对**小高层7#、9#、10#、12#**，**洋房13#、16#**进行认筹，共计推出**362套**房源，当天认筹约**41组**，当天到访老客户约**35组**



位置	中牟 绿博大道与屏华路交汇处南300米				
开发商	亚新集团				
代理公司	易居				
占地面积	107亩	总建面	18万m ²	容积率	1.99
推出套数(套)	362				
优惠方式	小高层交5万，洋房交10万开盘优惠1%				
备注	当天认筹以老客户为主				

推荐产品	物业类型	楼栋	层数	单元	梯户比	户型	推出套数
	小高(精装)	7#、9#、10#、12#	15F	2	7#和10#2T2 9#和12#2T3	115m ² 三室两厅一卫 110m ² 三室两厅一卫 128m ² 三室两厅两卫 126m ² 三室两厅两卫 142m ² 四室两厅两卫	300
洋房	13#、16#	5+1F	13#3单元 16#2单元	1T2	158-165m ² 首层带花园四室 148-162m ² 标准层四室 180-188m ² 顶层复式四室	62	
合计							362

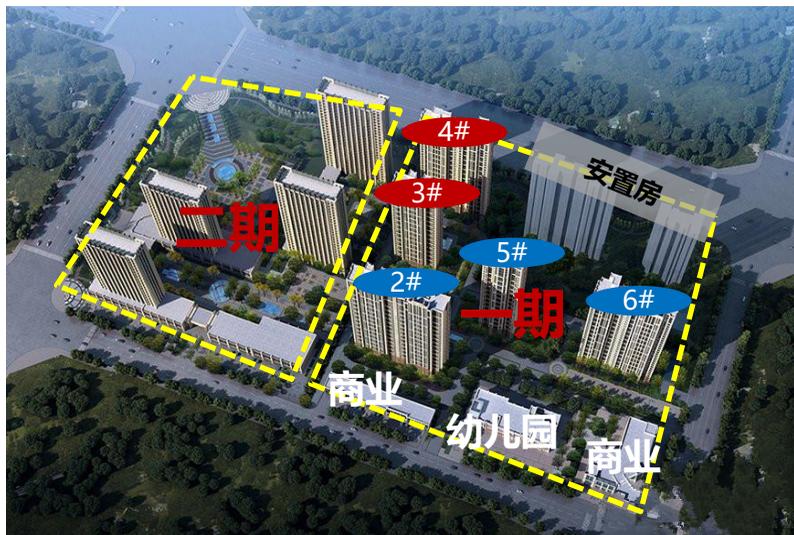
9月9日针对二期**4#地块**、**5#地块联排别墅**开盘，共计推出**46套**，截至开盘结束去化**46套**；
自6月12号开始蓄客，截止开盘会员升级约**100组**，开盘现场到访约**88组**客户



项目位置	航空港区新港十一路与航兴路交叉口				
开发企业	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司				
代理商	自销				
占地	4200亩	建面	246万㎡	容积率	1.26 /1.11
推出(套)	46		销售(套)	46	
到访成交率	52%		整体去化率	100%	
成交价格	按揭：480-600万/套（优惠后）				
优惠方式	①按揭付款，享受总房款减20万优惠； ②一次性付款，享受总房款减30万优惠				

	物业类型	地块	联排	面积	推出套数	去化套数	去化率
推售房源	联排别墅	4号地块、5号地块	3联排/4联排	220㎡	23	23	100%
					23	23	
	合计					46	46

地段价值优势+临近地铁4/16号线；9月9日高层3#、4#首开



开发商	河南金岱中岳置业有限公司	位置	管城区南三环文治路交汇向南800米路东（金岱管委会南侧）
占地面积	46亩	总建面	20万㎡（一期10万㎡）
容积率	3.5	绿化率	30%
交房标准	毛坯+精装（3#、4#毛坯；2#、5#、6#精装）	代理公司	泰赢
工程进度	3/4#已8-9层，2#5-6层，5/6#打地基，1/7#打地基	物业公司	近邻物业
项目概况	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 项目分为两期开发，一期规划10栋楼，2-6#为住宅，剩余两栋安置房已交房入住；二期目前正在规划中，建面约10万㎡，规划4万㎡商业，6万㎡住宅； ➢ 小区内部配套：项目内规划一所幼儿园；2栋4层集中式商业； ➢ 小区内停车场和电动车充电及存放点均规划在地下，-1层、-3层为机动车停车场，-2层为电动车停车场，车位配比1:1 		
目前阶段	9月9日针对一期3#、4#进行开盘		

楼市活动—中岳俪景湾（开盘情况）

9月9日针对一期**高层3#、4#部分房源**首开，现场排号选房，共推出**306套**，去化**230套**，去化率**75%**

项目自8月份启动认筹，截止开盘当天排卡**330张**，当天参与选房客户**280组**



项目位置	管城区南三环文治路交会向南800米路东			
开发企业	河南金岱中岳置业有限公司			
占地	46.7亩	建面	20万㎡	容积率 3.5
代理公司	泰赢			
推出套数	306	去化套数	230	
到访成交率	82%	整体去化率	75%	
成交价格	整体均价12700-14200元/㎡（毛坯）；全款支付——12700-13500元/㎡；首付60%——13100-13900元/㎡； 首付30%——13400-14200元/㎡			
优惠方式	①认筹1万抵3万；②开盘当天定房优惠1%； ③首付30%及以上优惠1%；④首付60%及以上优惠3%； ⑤全款优惠6%			
备注	预计2019年一期交房；五证齐全；首付分期15%，分两年还清， 使用首付分期不享受开盘1%优惠			

物业类型	楼栋	楼层	单元	梯户	户型面积	推出套数	去化套数	去化率
高层	3#	34F	1	2T4	88㎡三房	68	78	76%
					124㎡三房	34		
	4#	34F	2	西单元2T4	73㎡两房	204	152	75%
					88㎡三房			
				东单元2T3	112㎡三房			
					75㎡两房			
112㎡三房								
合计						306	230	75%

73-75㎡两房两厅一卫



- 优：**户型方正，后期利用率高；卫生间干湿分离；卧室厨卫等各个功能区的面积大小都比较合理
- 劣：**南北不通透；卫生间门朝向生活区域，会有异味

88-89㎡三房两厅一卫



- 优：**户型方正，后期利用率高；南北通透，采光较好；动静分离，三开朝南，**整体户型设计较好**
- 劣：**走廊较长

124㎡三房两厅两卫



- 优：**全明户型，各部分空间均有窗，采光和通风较好；公共卫生间干湿分离；分离主卧有独立卫生间；动静分离
- 劣：**卧室门朝向客厅，私密性较差

112㎡三房两厅两卫



- 优：**全明户型，各部分空间均有窗，采光和通风较好；分离主卧有独立卫生间；动静分离
- 劣：**卫生间无干湿分离；卧室门朝向客厅，私密性较差；厨房朝向客厅，有油烟影响

9月9日针对五期二号地块**高层1#、2#、6#（西单元）部分房源**开盘，推出**383套**，去化约**372套**，去化率**97%**

8月12日启动认筹，截止开盘累计认筹客户约**620组**，当天到访客户**600组左右**



项目位置	二七区大学路与南三环交汇处向南800米				
开发企业	河南建业泰宏置业有限公司				
代理商	泰辰、易居				
占地	3000亩	建面	360万㎡ (5期约9万㎡)	容积率	3.5
推出套数(套)	383		销售套数(套)	372	
到访成交率	62%		整体去化率	97%	
成交价格	13000元/㎡				
竞品均价	万科大都会(简装)高层均价13500元/㎡				
优惠方式	认筹1万享3万,按揭优惠1%,全款优惠3%,按时签约优惠2000元;开盘优惠2万				
备注	首付分期:签约时付15%,剩余15%一年内还清,开发商垫资(无利息)				

	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积(㎡)	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	高层	1#	1	4T10	31F	59㎡两房	122	372	97%
						79㎡两房	28		
		2#	1	2T5	29F	89㎡三房	56		
						99㎡三房	28		
						116㎡三房	28		
						89㎡三房	61		
	6#	2	2T4	西单元32F 东单元17F	118㎡三房	30			
135㎡三房					30				
合计							383	372	97%

9月9日针对**小高层1#、高层4#、8#**首开，共推出**352套**，去化**352套**，去化率**100%**

自8月19日启动认筹，截至开盘累计排卡约**1280张**



位置	中牟绿博金水东路与屏华路交叉口南200米			
开发商	郑州雅宏房地产开发有限公司			
代理公司	同策&自销			
占地	117亩	建面	25万㎡	容积率 2.5
推出(套)	352	成交(套)	352	
到访成交率	—	整体去化率	100%	
成交价格	小高层按揭12500元/㎡，一次性12300元/㎡ 高层按揭9600元/㎡，一次性9100元/㎡			
优惠	①0元入会优惠10000，入会升级99折； ②认筹小高层交10000优惠50000，高层交5000优惠10000； ③开盘优惠98折； ④小高层：一次性付款享95折（9月13日前付清），全款分期97折（12月20日前缴纳剩余50%房款）； ⑤按时签约98折；			
备注	微信选房			

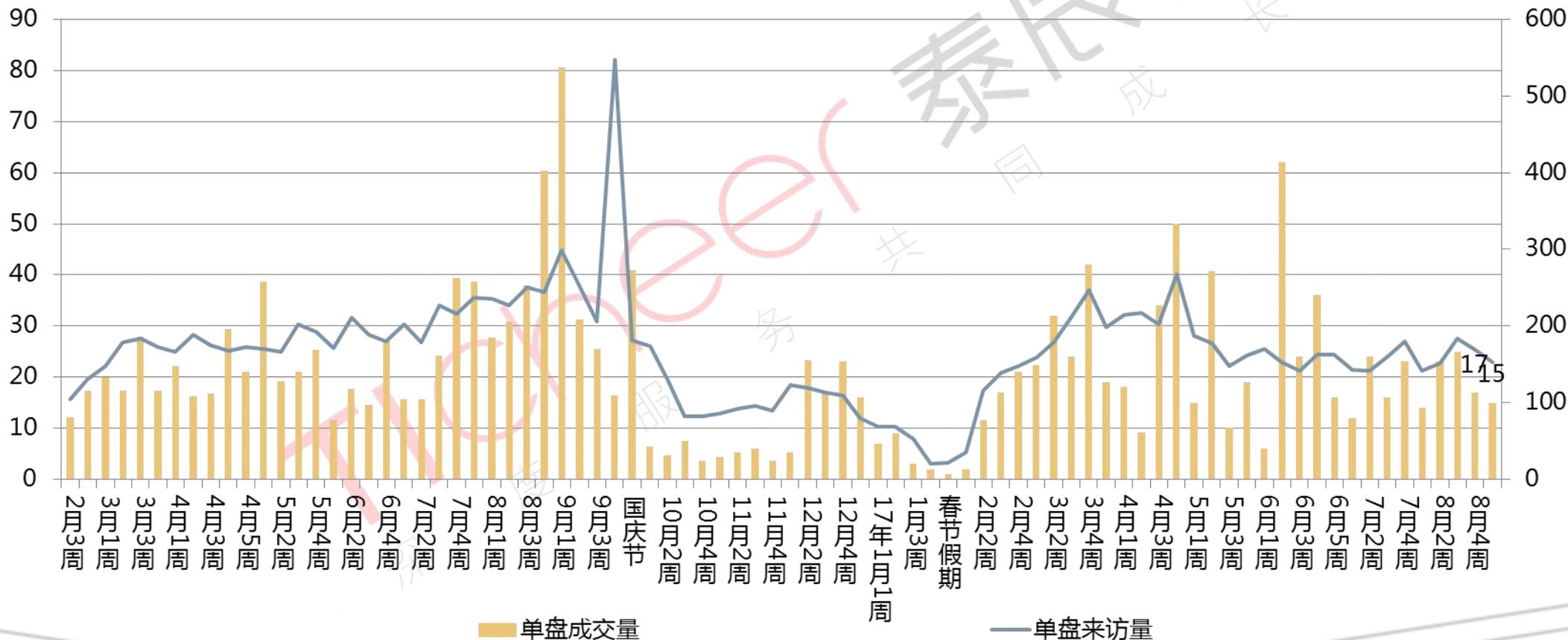
物业类型	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数	销售套数	去化率
小高层	1#	11F	2	2T2	139㎡四房	44	44	100%
高层	4#	26F	2	2T4	96㎡三房	104	104	
					116㎡三房	26	26	
					130㎡三房	78	78	
	8#	26F (一层底商)	1	2T4	96㎡三房	50	50	
					116㎡三房	25	25	
130㎡三房	25	25						
合计						352	352	

□ 2017年8月5周，单盘**平均来访152组**，环比下降10%；单盘**平均成交15套**，环比下降12%

2016年2月3周-2017年8月5周单盘平均来访、成交量走势图

单位：套

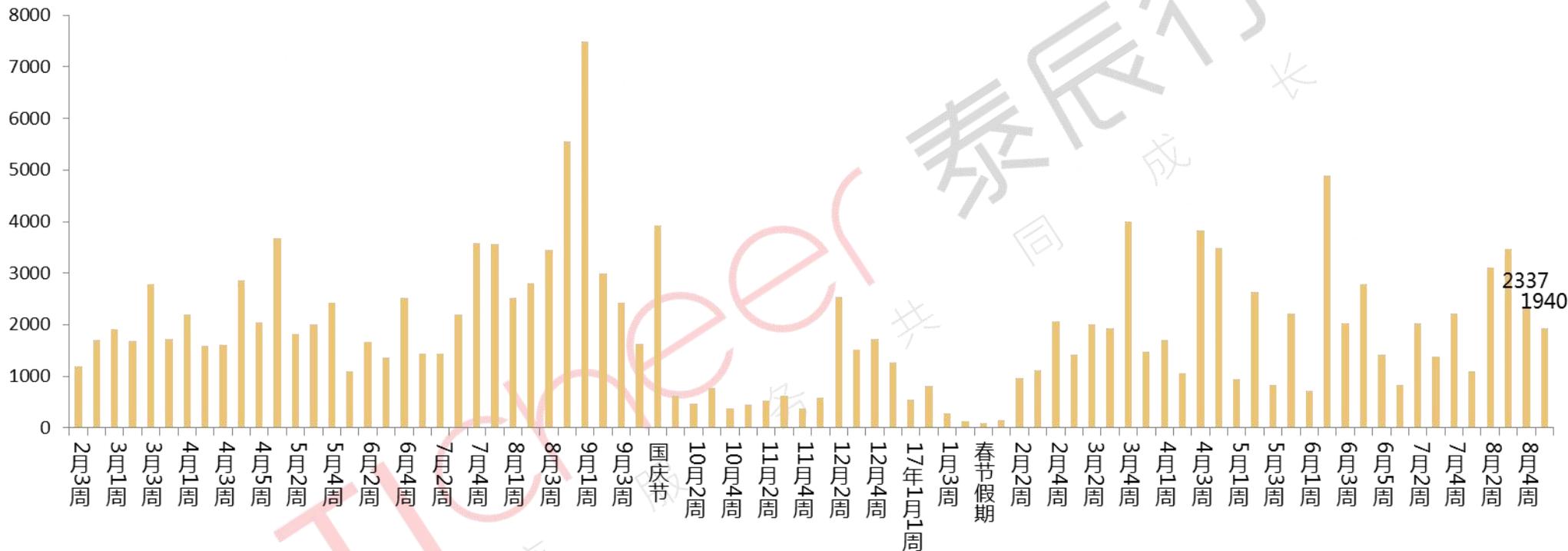
单位：组



□ 2017年8月5周实际成交总量**1940套**，环比下降**17%**

单位：套

2016年2月3周-2017年8月5周整体成交量走势图



- ◆2017年8月5周实际监控到住宅项目130个；在售平销项目84个，无货在售（前期有销售）项目25个，全新待售（目前处于蓄客阶段）项目16个；
- ◆8月5周住宅总成交1940套（其中加推/开盘项目5个，较8月4周减少2个；监控到开盘项目当天具体推货：共推出1211套，去化856套，去化率71%），当周总成交环比下降17%。

数据来源：泰辰技术中心

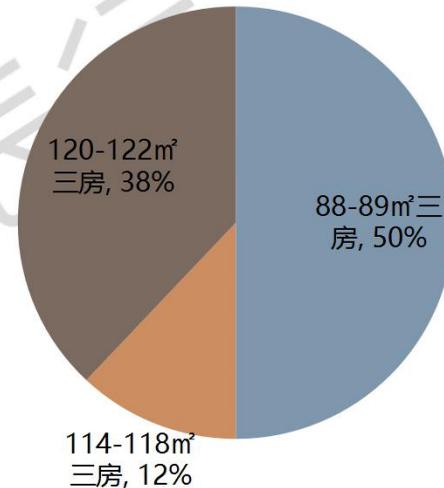
教育配套、景观资源；目前处于前期咨询阶段，预计12月中旬开盘



开发商	万向集团	项目位置	郑东新区龙子湖板块
占地面积	24亩	建筑面积	8.8万㎡
容积率	3.99	绿化率	32%
物业类型	高层	代理公司	恒辉
项目概况	<ul style="list-style-type: none"> 项目规划3栋23-27层高层和1栋2层商业，其中3号楼为公租房； 规划产品：1#（27F），产品面积涵盖89-122㎡三房；2#规划为25F，面积区间为88-120㎡三房； 外立面为Art-Deco风格，1-3层干挂石材，4-27层真石漆； 人车分流，地上51个停车位，地下517个停车位； 教育配套有郑东新区龙子湖小学、郑州市第九十四中、郑东新区龙子湖幼儿园以及距离1公里的龙子湖大学城； 		
目前阶段	9月9日售楼部开放，现处于前期咨询阶段，工地暂未动工		
预计情况	预计10月底进行验资，12月中旬开盘		

房源共416套，其中88-89m²小三房占比50%居首位，其次是120-122m²的三房，占比38%

项目整体房源户型分布					
楼栋	单元	楼层	梯户比	面积	套数
1#	2	27F	2T4	89m ² 三室两厅一卫	108
				122m ² 三室两厅两卫	108
2#	2	25F	2T4	88m ² 三室两厅一卫	100
				114m ² 三室两厅两卫	25
				118m ² 三室两厅两卫	25
				120m ² 三室两厅两卫	50
合计					416



89m² 三室两厅一卫



120m² 三室两厅两卫



122m² 三室两厅两卫



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。