

郑州市场周报(2017年第40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、海南：海口等四个市县住房限售期提高到5年（2017.10.9）



- 海南省住建厅发布《海南省住房和城乡建设厅关于延长住房限制转让年限的通知》，根据住建部房地产市场交易信息日报系统监测数据和国家统计局70个大中城市新建商品住宅价格指数等数据，**海口、三亚、万宁和陵水**四个市县近期商品房价格上涨压力较大，市场较热；为进一步稳定房地产市场，从通知印发之日起，将《关于限制购买多套商品住宅的通知》及市县人民政府有关文件规定的**居民家庭或企事业单位、社会组织新购买的住房限制转让年限，暂按规定统一提高到5年执行。**

2、武汉房价杀器：大学生购房八折政策正式发布（2017.10.11）



- 10月11日武汉市《关于加强大学毕业生安居保障的实施意见（试行）》、《关于进一步放宽留汉大学毕业生落户试行政策的通知》、《关于发布武汉市大学毕业生在汉工作指导性最低年薪标准的通知》3份文件出台正式发布**留汉大学毕业生落户、住房和收入的新政，其中包括在全国率先出台大学毕业生指导性最低年薪标准。**
- 留武汉的大学毕业生年龄不满40周岁的可凭毕业证申请登记为武汉市常住户口，硕士研究生、博士研究生不受年龄限制；
- 大学毕业生以低于市场价20%买到安居房，以低于市场价20%租到租赁房（如属于合租的可低于市场价30%）；
- 专科生最低年薪4万元，本科生最低年薪5万元，硕士生最低年薪6万元，博士生最低年薪8万元。

3、合肥：挂靠的三代旁系户口不能享本地购房权（2017.10.11）



- 合肥市房管局最新公告，根据市政府办公厅于2016年10月2日发布的《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见》(合政办[2016]43号)有关要求，为坚决贯彻落实房地产市场调控措施，维护住房限购政策的严肃性，**对挂在三代旁系血亲家庭户的人员，不享受本市区家庭户籍人员购房资格，参照集体户籍人员执行限购政策。**
- 截止目前，合肥市并未对“三代血亲户口”政策有详细的发文和解读。

4、万科与四家公司共筹60亿元成立物流地产基金（2017.10.12）



- 10月11日晚间，万科集团发布公告称，基于公司物流地产业务的发展战略，公司下属企业万科产业园、乾元晟投资、江苏信托、博裕物流、飞虹壹号拟共同投资设立一只专业物流地产投资基金——珠海市坤元兴投资发展合伙企业。该基金认缴出资总额60亿元。
- 截至2016年年底，万科物流地产累计已获取18个项目，总建筑面积约147万平方米，而今年已新增3个物流地产项目。同时，万科计划今年再增加150万平方米的物流地产储备。

1、支付宝抢滩郑州租房市场 可免押金也可给差评 (2017.10.10)



- 10月10日，支付宝在上海举行的“中国放心公寓联盟发布会”上宣布，将在上海、北京、深圳、杭州、南京、成都、西安、郑州这8个城市率先推广信用租房；目前进驻的房源主要来自首批合作的长租公寓品牌-蘑菇租房；现已超过100万间公寓将正式入驻支付宝租赁平台。
- 对租客来说，信用租房最大的特点在于信用租房芝麻信用分达到650分以上就可凭借信用免押金、按月交租；信用租房将打破传统的付三押一的租房模式，推广的方式是付一押零。

2、郑州4个月的“封土行动”将在下月中旬启动 (2017.10.11)



- 10月10日召开的全市建设工程冬季安全生产暨扬尘治理工作会上获悉，从11月15日起，我市将实施为期4个月的“封土行动”，城市建成区内停止土石方、拆迁作业。
- 按照计划，2017年11月15日至2018年3月15日为“冬防”时间。其间，郑州市将实施“封土行动”。

3、郑州市轨道交通将向南延伸，连通郑州和许昌 (2017.10.11)



- 根据规划，郑州市轨道交通将向南延伸，连通郑州和许昌，港区至许昌市域铁路(郑州段)将分为正线和园博园支线两部分。
- 正线北起港区东北部的商贸商业次中心的郑港五街站，南端止于“双鹤湖”片区的工业十路站。线路全长约30.35km，均为地下线。共设车站17座，均为地下站，其中换乘5座，平均站间距1785m。园博园支线工程为2站1区间，全长3.1km，为地下线。
- 除了郑许市域铁路外，郑州至巩义的市域铁路，按照施工计划，预计将在本月内开工建设，其中郑许市域铁路工程将采用B型车6辆编组，最高运营速度80km/h。

4、郑州再迎重大利好！600亩旅游项目落户绿博 (2017.10.12)



- 10月12日上午，王潮歌导演作品《只有河南》的启动会在郑开大道与雁鸣湖大道东北处举行，这标志《只有河南》项目正式落地绿博、落地郑州、落地河南。
- 《只有河南》项目位于雁鸣大道和郑开大道交汇处西北角，即现在的绿博组团中的大孟镇湾张村，项目南部紧邻郑开大道，西距郑州东区CBD20分钟车程，东离开封汴西新区19分钟车程，东临雁鸣湖大道，距离雁鸣湖15分钟车程，项目总占地近600亩，不分期，一次完工。

全国限售年限分级地图

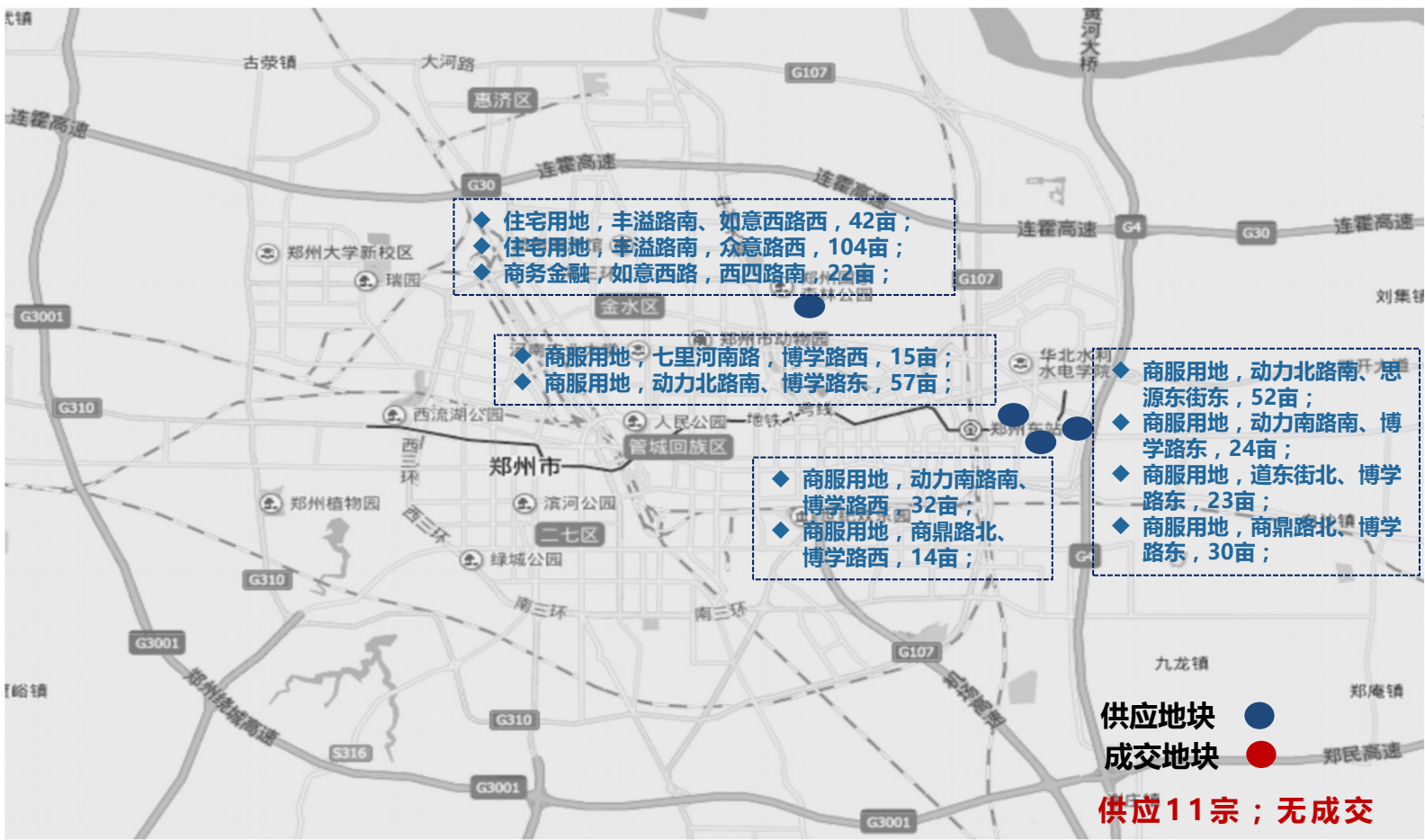


- ### 泰辰点评：

多城限售继续发力，“房住不炒”的调控红线进一步凸显，将进一步稳定市场预期引导市场更快地向理性方向发展

备注：武汉仅为部分地区存量住房限售；杭州仅为企业住房需满3年方可上市交易；南宁仅为法人单位需满3年方可转让；琼海为禁止期房转让和限制现房转让；北京仅为企业购买的住房满3年以上才能上市交易；西安仅针对部分房产限售5年；沈阳对二套房限售5年

本周土地供应11宗，无成交



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

出让日期	土地编号	片区	土地位置	面积 (亩)	用途	容积率	建筑密度 (%)	建筑高度 (米)	绿地率 (%)	出让年限 (年)	起拍价 (万元)	起拍单价 (万元/亩)	熔断地价 (万元)	竞买保证金 (万元)	房屋成本指导价 (元/㎡)	综合房价最高限价 (元/㎡)
2017/10/14	郑政东出[2017]12号网	北龙湖	丰溢路南、如意西路西	41.8	城镇住宅	(1,1.5)	< 28	< 18	> 35	70	67000	1604	100500	67000	28000	32000
	郑政东出[2017]13号网		丰溢路南，众意路西	104.2	城镇住宅	(1,1.5)	< 28	< 18	> 35	70	167000	1602	250500	167000	28000	32000
	郑政东出[2017]14号网		如意西路，西四路南	21.8	商务金融	< 3.5	< 50	=45	> 10	40	19600	898	——	19600	——	——
	郑政东出[2017]15号网	高铁东广场	七里河南路，博学路西	14.8	商服用地	< 11.1	< 65	≤240	——	40	17200	1161	——	3440	——	——
	郑政东出[2017]16号网		动力北路南、博学路东	57.3	商服用地	< 6.5	< 65	≤369	——	40	54600	952	——	10920	——	——
	郑政东出[2017]17号网		动力北路南、思源东街东	52.1	商服用地	< 3.6	< 65	≤100	——	40	35900	689	——	7180	——	——
	郑政东出[2017]18号网		动力南路南、博学路东	23.6	商服用地	< 8.8	< 65	≤240	——	40	25300	1071	——	5060	——	——
	郑政东出[2017]19号网		道东街北、博学路东	22.8	商服用地	< 4.1	< 65	≤100	——	40	17500	767	——	3500	——	——
	郑政东出[2017]20号网		商鼎路北、博学路东	30.0	商服用地	< 6.2	< 65	≤150	——	40	27900	931	——	5580	——	——
	郑政东出[2017]21号网		动力南路南、博学路西	31.8	商服用地	< 4.9	< 65	北侧≤45 南侧≤100	——	40	27400	862	——	5480	——	——
	郑政东出[2017]22号网		商鼎路北、博学路西	13.8	商服用地	< 7.7	< 65	≤150	——	40	14300	1035	——	2860	——	——
	合计				414	——										

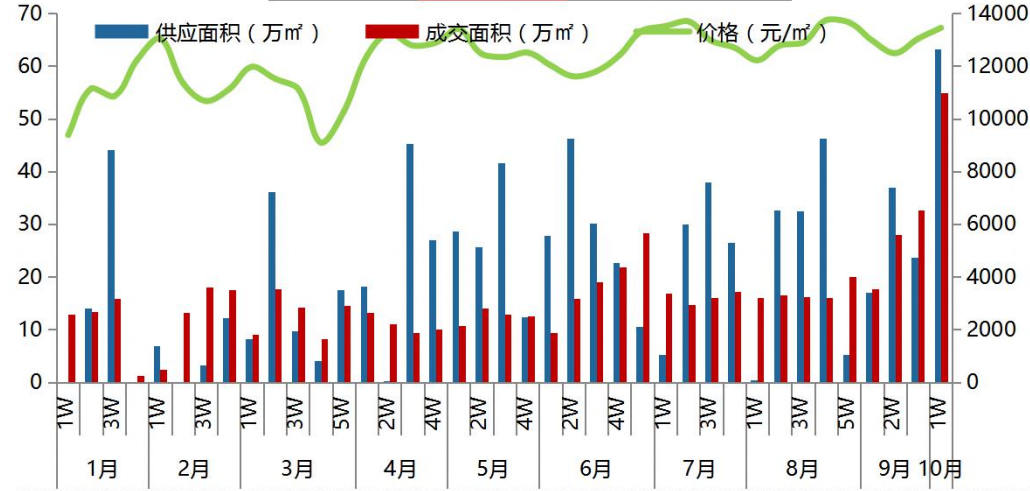
9月4周-10月1周商品住宅供销齐升，价格维稳；商业成交量升，价回落；写字楼成交量价齐增；公寓市场成交量有所下降

郑州市各物业类型市场表现

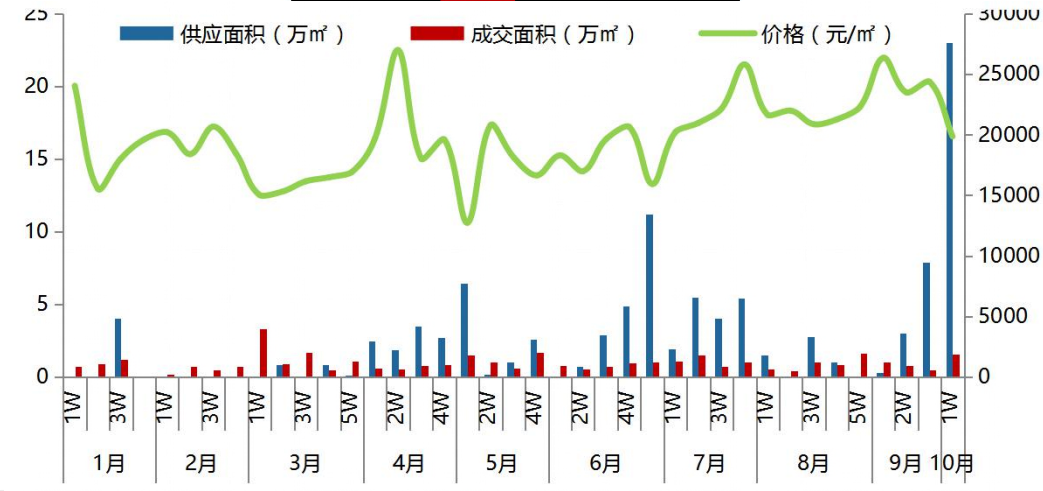
物业类型	供应面积（万㎡）		成交面积（万㎡）		成交套数		成交金额（亿元）		成交均价（元/㎡）	
	9.25-10.8	9.18-9.24	9.25-10.8	9.18-9.24	9.25-10.8	9.18-9.24	9.25-10.8	9.18-9.24	9.25-10.8	9.18-9.24
商品房	103.7 ↑	59.2	70.0 ↑	42.5	6994 ↑	4712	89.1 ↑	54.3	12734	12785
商品住宅	63.2	23.7	55.0	32.7	5108	3042	74.0	42.6	13450 ↑	13032
商业	23.0	7.9	1.6	0.5	136	92	3.1	1.2	19855	24375
写字楼	0	1.3	3.5	2.4	187	120	5.0	3.0	14388 ↑	12070
公寓	1.6	16.8	3.7	5.5	846	1276	4.5	6.9	12168	12633

9月4周-10月1周商品住宅备案量价上扬；商业供应激增，价格下降；写字楼量价上涨；公寓量价下降

郑州市区商品住宅周度供求分析



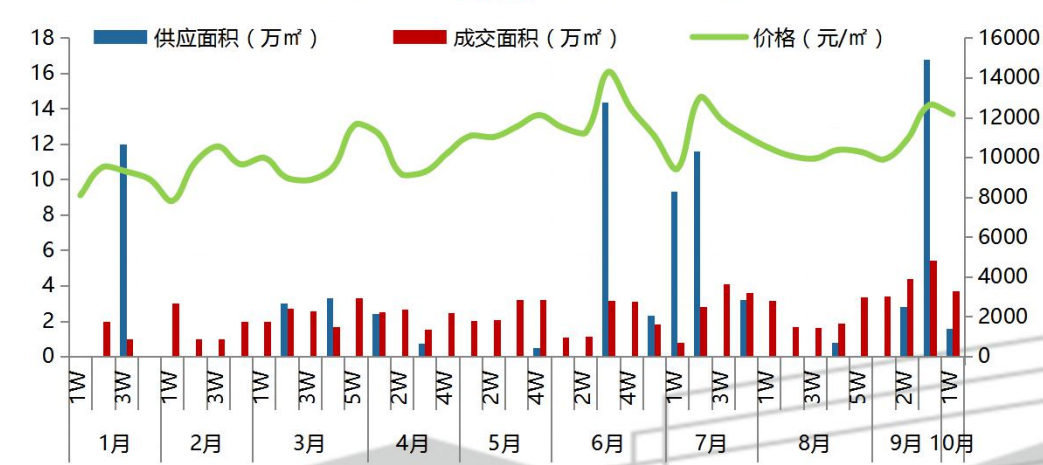
郑州市区商业周度供求分析



郑州市区写字楼周度供求分析

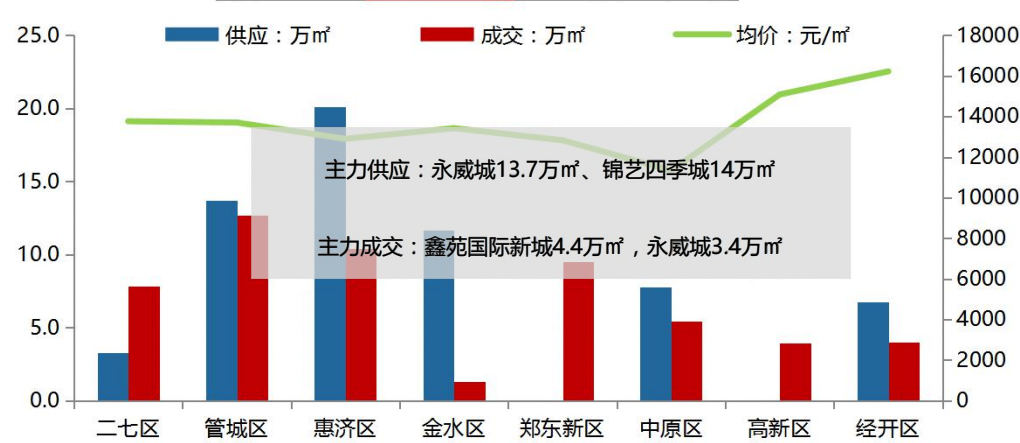


郑州市区公寓周度供求分析

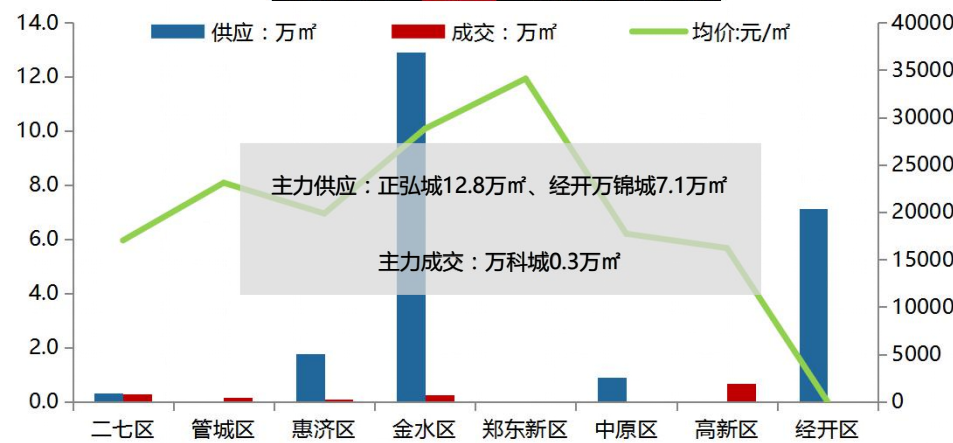


9月4周-10月1周住宅供应主力为惠济区，成交主力为管城区；商业供应主力为金水区；写字楼无供应，成交主力为郑东新区，公寓成交集中在二七区

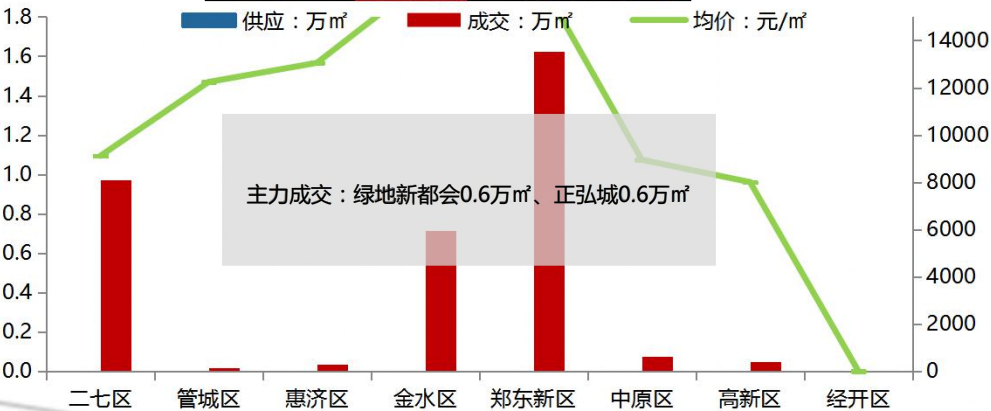
郑州市区商品住宅区域供求分析



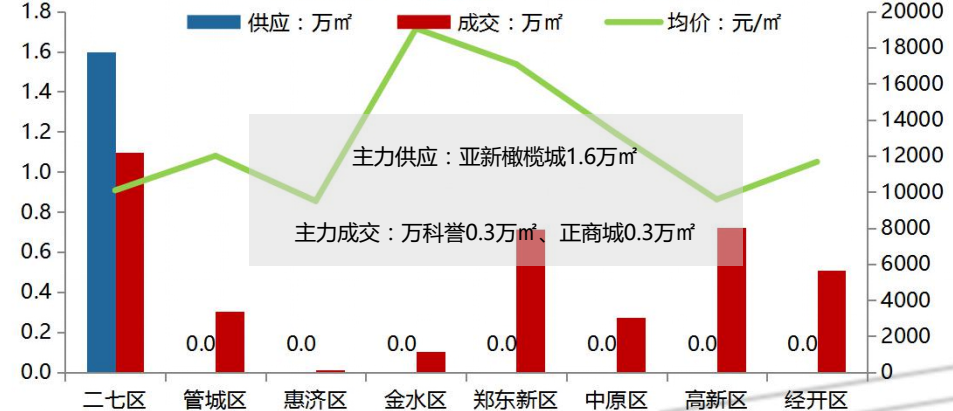
郑州市区商业区域供求分析



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



9月4周-10月1周住宅备案面积TOP3分别为鑫苑国际新城、锦艺四季城、永威城

9.28-10.8郑州市商品住宅备案面积TOP10

排名	项目名称	区域	面积（万㎡）	金额（亿元）	套数	均价(元/㎡)
1	鑫苑国际新城	管城区	4.37	5.87	413	13435
2	锦艺四季城	惠济区	3.78	4.64	336	12294
3	永威城	管城区	3.40	4.81	348	14160
4	泰宏建业国际城	二七区	3.35	4.27	387	12750
5	绿都澜湾	管城区	3.20	4.30	289	13443
6	碧源月湖	惠济区	2.63	3.15	240	11960
7	融创象湖一号	郑东新区	2.49	2.81	187	11287
8	金科城	高新区	2.27	3.72	227	16335
9	汇泉西悦城	中原区	2.03	2.21	210	10926
10	广电天韵	郑东新区	1.90	1.70	148	8930

9.28-10.8郑州市商业备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积（万㎡）	金额（亿元）	套数	均价(元/㎡)
1	万科城	高新区	0.34	0.68	29	20367
2	祝福红城	高新区	0.32	0.39	4	12060
3	阳光城	管城区	0.17	0.38	14	22712

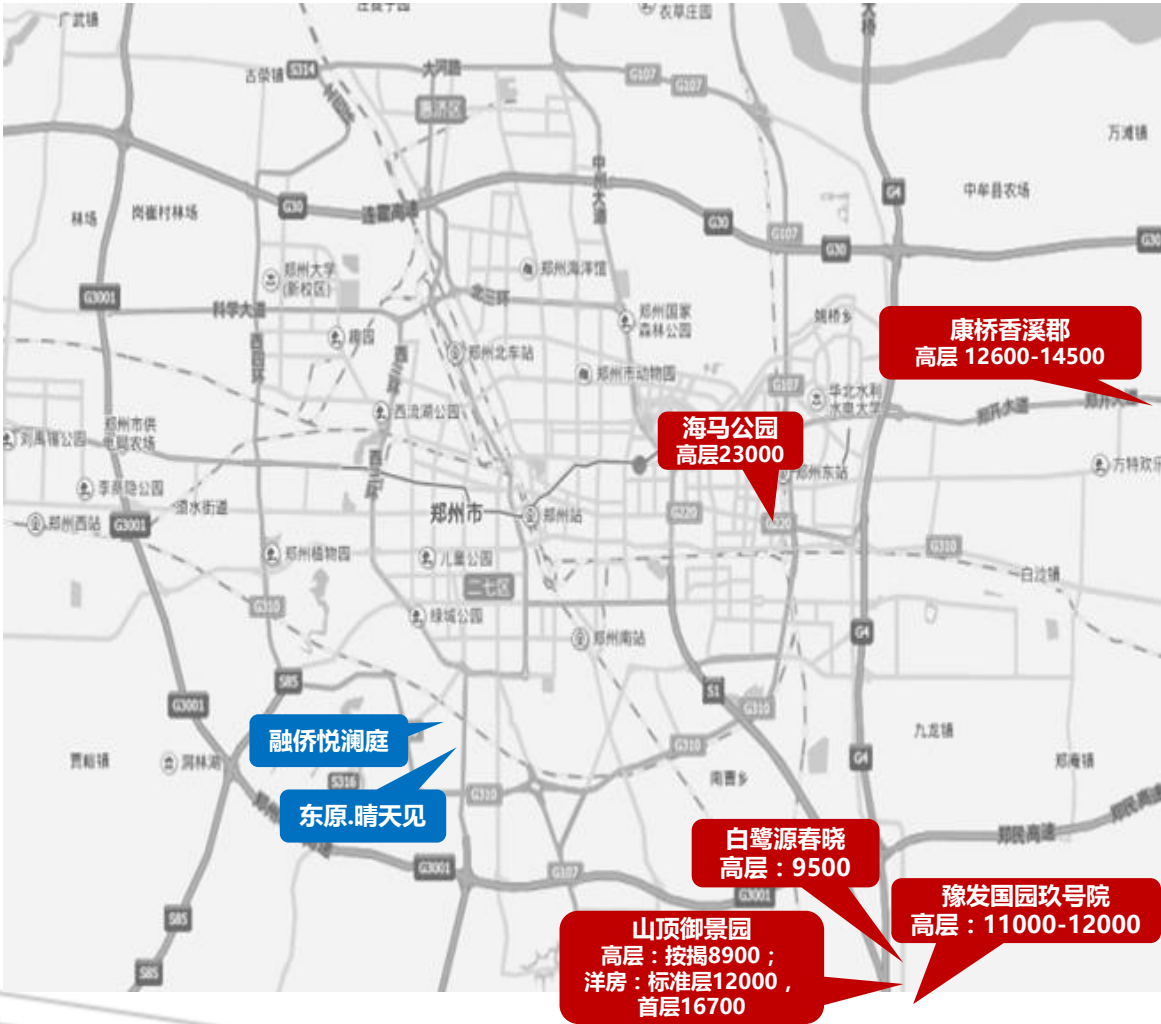
9.28-10.8郑州市写字楼备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积（万㎡）	金额（亿元）	套数	均价(元/㎡)
1	正弘城	金水区	0.65	1.07	56	16652
2	绿地新都会	郑东新区	0.58	0.92	31	15821
3	正商城	二七区	0.53	0.47	26	8934

9.28-10.8郑州市公寓备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积（万㎡）	金额（亿元）	套数	均价(元/㎡)
1	万科誉	郑东新区	0.33	0.65	109	19586
2	正商城	二七区	0.33	0.37	67	11232
3	亚新橄榄城	二七区	0.32	0.27	87	8495

本周开盘项目5个，认筹项目2个



开盘项目	推售物业类型	推出套数	销售套数	去化率
海马公园	高层	250	205	82%
康桥香溪郡	高层/大平层	464	402	87%
白鹭源春晓	高层	607	470	77%
国园玖号院	高层	418	389	93%
山顶御景园	高层、洋房	280	280	100%
住宅合计		2019	1746	86%

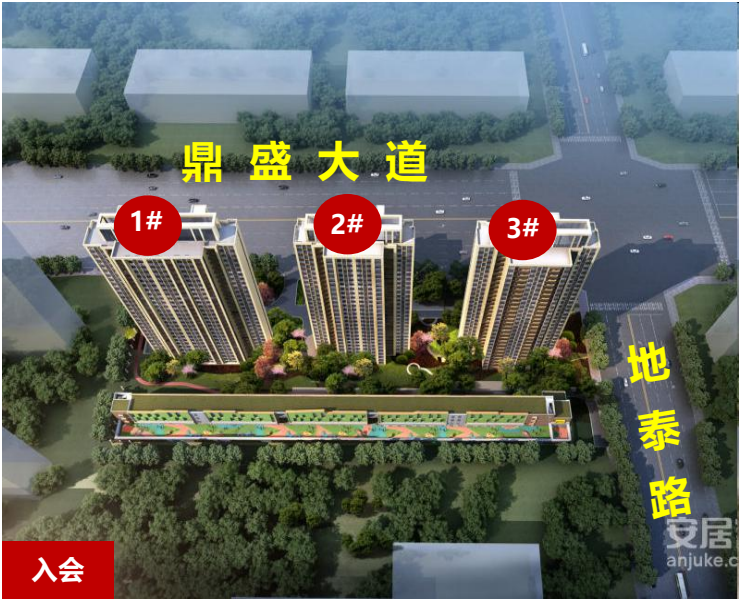
10月14日针对**高层2#、5#**号楼认筹，共推出**212**套，截止中午12点，到访客户共计**350**组，排卡**130**张左右



项目位置	二七区 嵩山南路与南三环交汇处南2公里路西				
开发企业	郑州融坚置业有限公司				
代理商	自销				
占地	124.5亩	建面	32万㎡	容积率	2.99
推出套数（套）	212				
预计价格	12500元/㎡（毛坯）				
优惠方式	暂无优惠				
备注	定存工商卡里十万进行排号				

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积（㎡）	推出套数
	高层	2#	1	2T4	27F	89㎡三室两厅一卫（跃层）	52
						107㎡三室两厅两卫	54
		5#	1	2T4	27F	89㎡三室两厅一卫（跃层）	52
						121㎡三室两厅两卫	54
	合 计						212

10月14日针对高层**1#、2#、3#**0元入会，共推出**345**套，截止中午12点到访客户**450**组，入会**250**组左右



项目位置	二七区 嵩山路与南三环交汇处向南约2000米路西				
开发企业	郑州安和嘉盈房地产开发有限公司				
代理商	自销				
占地	4.5亩	建面	5.4万㎡	容积率	2.99
推出套数（套）	345				
预计价格	价格待定				
优惠方式	——				
备注	10月14日样板间与营销中心同时开放				

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积（㎡）	推出套数
	高层	1#	1	3T5	27F	105㎡三室两厅两卫	81
						118㎡三室两厅两卫	54
		2#	1	2T4	27F	105㎡三室两厅两卫	54
						118㎡三室两厅两卫	54
		3#	1	2T4	27F	89㎡两室两厅（跃层复式，顶层是平层）	48
						118㎡三室两厅两卫	54
	合 计						345

10月10-11日晚19点针对**高层8#**开盘，推出**250套**，截止开盘结束去化约**205套**，去化率**82%**
9月20日开始入会，截止开盘累计入会客户约**280组**



项目位置	郑东新区东风南路与福禄路交汇处东150米				
开发企业	海马（郑州）房地产有限公司				
代理商	自销+深圳宝房				
占地	40亩	建面	19.9万㎡	容积率	3.37
推出套数（套）	250		销售套数（套）	205	
到访成交率	——		整体去化率	82%	
成交价格	23000元/㎡				
竞品均价	英协生生银河居高层均价23000元/㎡（毛坯）				
优惠方式	①入会优惠3% ②电商交5000抵10000 ③一次性优惠2万/套				
交房标准	毛坯				
备注	①微信选房；②139㎡大三房去化完毕				

推售 房源	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
	高层	8#	2	2T5	东单元27F 西单元23F	75㎡两室一厅一卫	50	30	60%
						88-89㎡两室两厅一卫	150	125	83%
						139㎡三室两厅两卫	50	50	100%
	合 计						250	205	82%

10月14日针对8号院**高层2#、3#、5#（一单元）7#、8#**开盘，推出**464套**，当天去化**402套**，去化率**87%**
9月16日开始认筹，截止开盘累计认筹约**702组**



项目位置	中牟 郑开大道与广惠街交汇处西北角				
开发企业	郑州博雅置业有限公司				
代理商	自销				
占地	526亩	建面	88万㎡	容积率	2.49
推出套数（套）	464		销售套数（套）	402	
到访成交率	——		整体去化率	87%	
成交价格	112户型13100元/㎡;130户型12600元/㎡；150户型12700元/㎡；180户型14500元/㎡				
竞品均价	万科荣成兰乔圣菲13800元/㎡左右（精装标准2000元/㎡）				
优惠方式	认筹5千抵 5万，开盘优惠1%，按时签约优惠1% 付款优惠：30%首付1%、50%首付4%、60%首付5%、一次性10%				
交房标准	精装标准2500-3000元/㎡				
备注	现场摇号选房，开发商提供资源解决资格问题 首付分期：15%首付，两年内还清，第三方金融公司代理，利息4.9				

推售房源	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
	高层	2#、3#、5#、7#	1（5#两单元推出1单元）	2T4	26F	112㎡三房	104	99	95%
						150㎡四房	208	175	84%
						130㎡三房	104	96	92%
	大平层	8#	1	2T2	24F	180㎡四房	48	32	67%
合计							464	402	87%

楼市活动—白鹭源春晓

10月14日上午针对**高层1#、2#、3#、5#（部分房源）、6#、9#**开盘，推出**607套**，去化约**470套**，去化**77%**
7月30日开始认筹，截止开盘累计认筹**670余组**



项目位置	航空港区 郑港四街和郑港四路交汇处				
开发企业	郑州港荣实业有限公司				
代理商	自销				
占地	102亩	建面	22.7万㎡	容积率	2.2
推出套数（套）	607		销售套数（套）	470	
到访成交率	——		整体去化率	77%	
成交价格	9500元/㎡				
竞品均价	万科美景魅力之城精装高层11000元/㎡				
优惠方式	①前期电商5000抵10000 ②当天选房成功并准时签约优惠2% ③按揭优惠3%，一次性优惠8%				
备注	无预售证，内购；首付分期：首付10%，剩余分2年在每年的6月份交10%（无利息）				

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积（ m ² ）	推出套数	销售套数
	高层	1-3# 、 5#(部分)、 6#、 9#	2	2T4 (5#为2T2)	18F	71㎡三房	144	132
						82-85㎡三房	162	154
						98㎡三房	18	15
						109㎡三房	54	32
						115-120㎡三房	193	125
						132-148㎡四房	36	12
	合计						607	470

楼市活动—山顶御景园

10月15日上午针对**高层2#**，**洋房10#、12#、14#**开盘，推出**280套**，截止下午1点去化**280套**，去化率**100%**
7月29日开始认筹，截止开盘累计认筹客户约**790组**，当天到访客户约**550组**

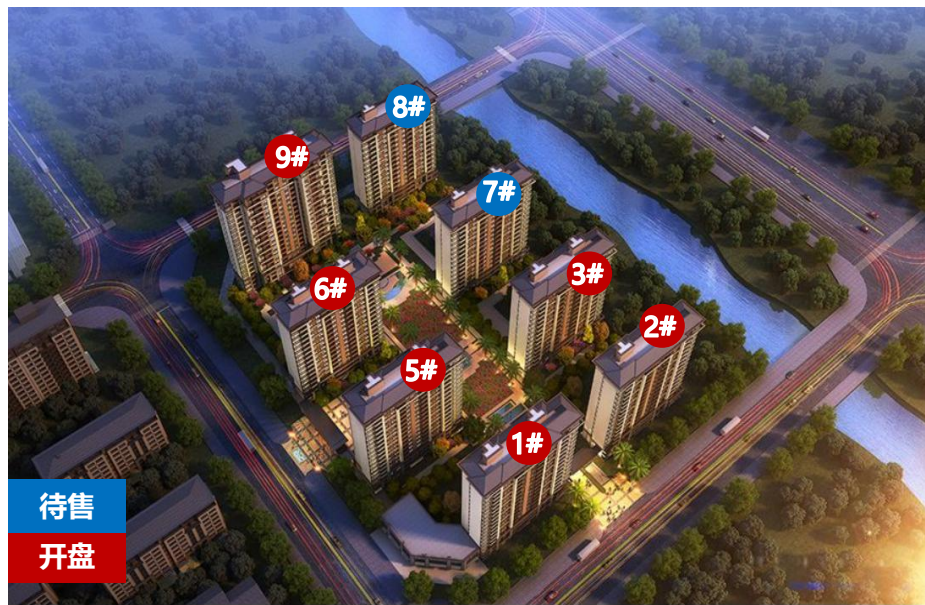


项目位置	航空港区郑港二街与郑港二路交汇处				
开发商	郑州航空港山顶房地产开发有限公司				
代理商	自销				
占地面积	121亩	建筑面积	36万㎡	容积率	2.99
推出套数	280		销售套数	280	
到访成交率	51%		整体去化率	100%	
成交价格	高层：首付分期9000元/㎡，按揭8900元/㎡，全款8750元/㎡ 洋房：首层16700元/㎡，标准层10000元/㎡，顶层12000元/㎡				
竞品价格	白鹭园春晓高层9500元/㎡，正弘中央公园洋房13000元/㎡				
优惠方式	①高层交8000抵15000，洋房交10000抵20000 ②开盘当天，高层洋房全款优惠3%，按揭贷款优惠1%，首付分期无优惠				
备注	首付分期：首付10%，剩余20%两年内分两次还清，开发商贷款，无利息				

推售房源	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
	高层	2#	2	2T4	26F	83㎡两房	208	208	100%
						100㎡三房			
						107㎡三房			
						127㎡三房			
	洋房	10#、12 #、14#	2	1T2	6+1F	125-188㎡（洋房一楼送入户花园、100㎡地下室和下沉式庭院；二楼送27㎡地下室和下沉式庭院；顶层送露台）	72	72	100%
	合 计						280	280	100%

楼市活动—国园玖号院

10月15日晚上8点针对**高层1#、2#、3#、5#、6#、9#西单元**首次开盘，推出**418套**，去化**389套**，去化率**93%**
7月30日开始认筹，截止开盘累计认筹**678组**

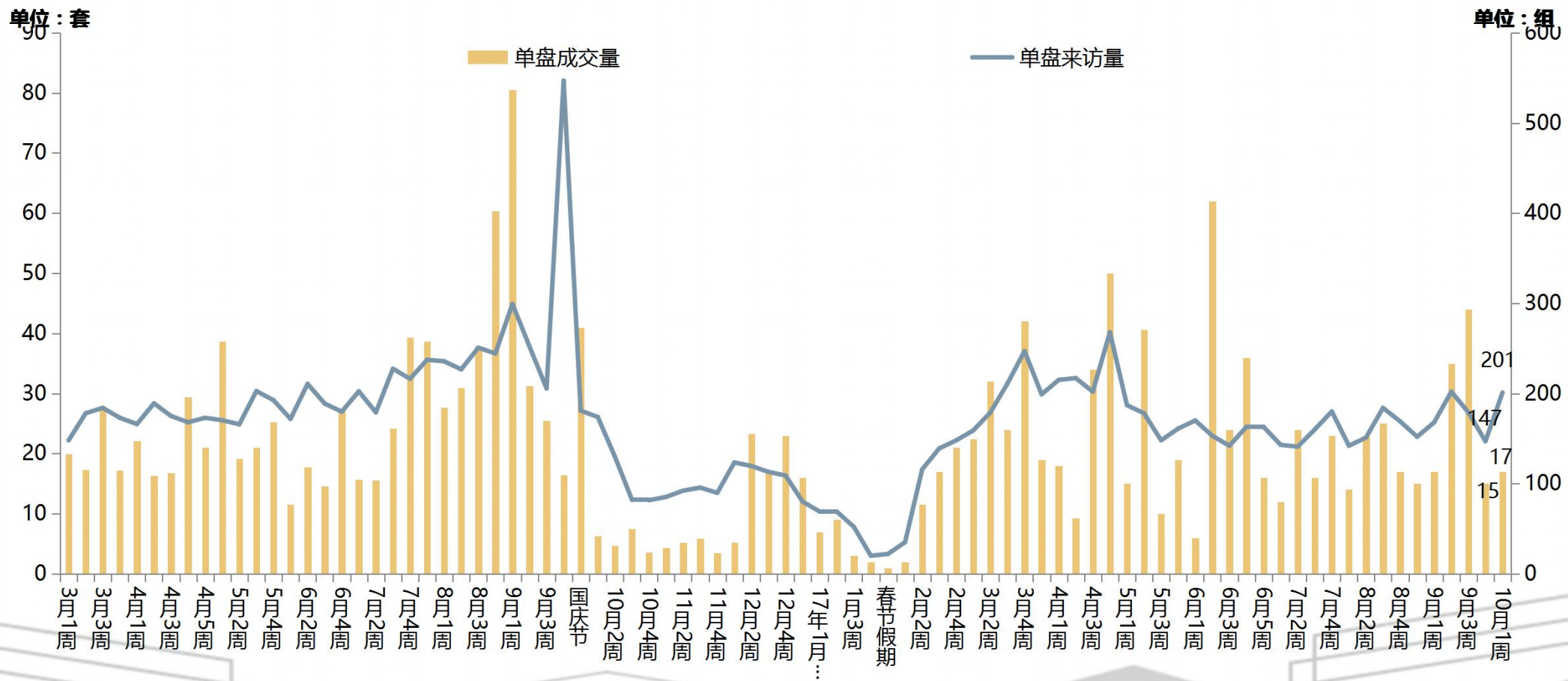


项目位置	航空港区郑港四街与盛祥路交会处				
开发企业	郑州港尚房地产开发有限公司				
代理商	自销				
占地	45亩	建面	7.8万㎡	容积率	2.48
推出套数（套）	418		销售套数（套）	389	
到访成交率	——		整体去化率	93%	
成交价格	11000-12000元/㎡				
竞品均价	万科美景魅力之城精装高层11000元/㎡				
优惠方式	1.前期电商5千抵1万；2.当天成功选房并准时签约优惠2%；3.按揭优惠3%，一次性优惠8%				
备注	五证不全，首付分期，首付10%，剩余分2年在每年的6月份各交10%				

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
小高层	1#、2#、3# 5#、6#	2	2T2	18	110-112㎡三室	54	54	100%
					111-112㎡三室	54	54	100%
					121-124㎡三室	124	124	100%
					124-130㎡三室	108	79	73%
					162㎡五室	18	18	100%
					113㎡三室	20	20	100%
					118㎡三室	20	20	100%
	9#	2	2T3	20	123㎡三室	20	20	100%
合计						418	389	93%

□ 10月1周，单盘**平均来访201组**，环比上升37%；单盘**平均成交17套**，环比上升13%

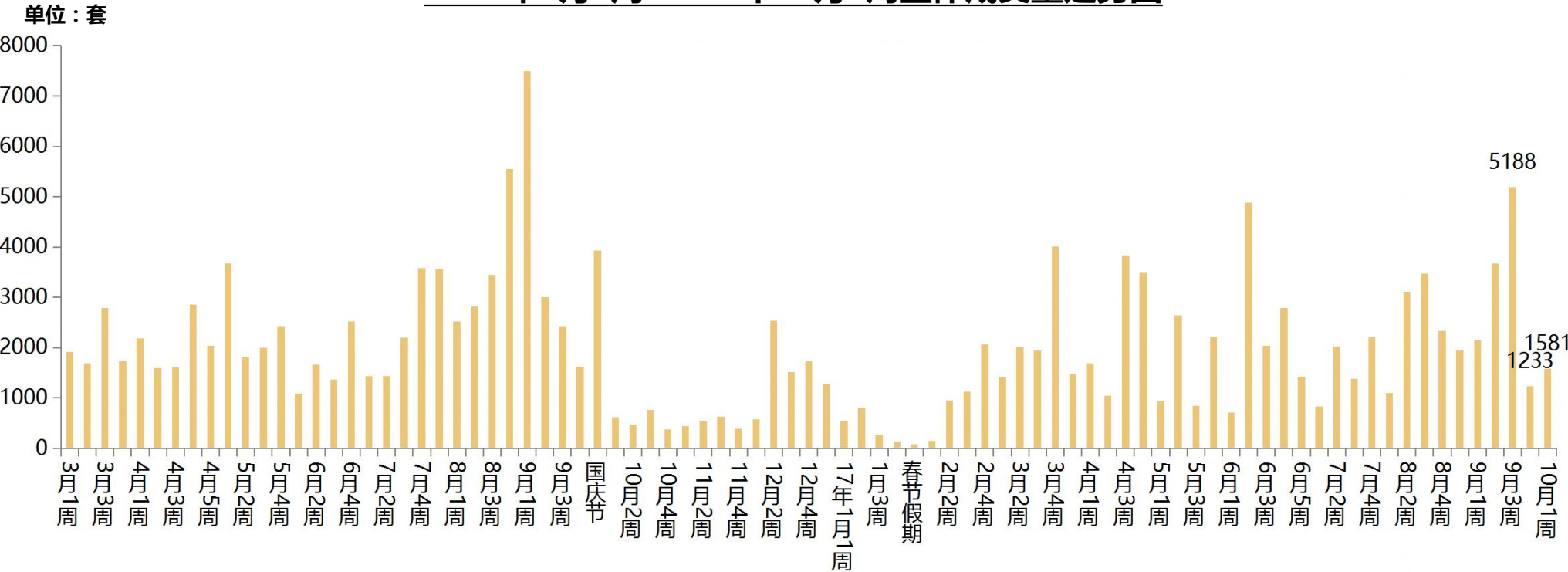
2016年3月1周-2017年10月1周单盘平均来访、成交量走势图



数据来源：泰辰技术中心监控数据

10月1周实际成交总量**1581套**，环比上升28%

2016年3月1周-2017年10月1周整体成交量走势图



10月1周住宅总成交1581套（其中加推/开盘项目1个（住宅项目），监控到开盘项目当天具体推货：共推出584套，去化500套，去化率86%

三环内+地铁房；目前处于前期咨询阶段



开发商	河南豫棉联盛置业有限责任公司	项目位置	惠济区 南阳路与兴隆铺路交汇处向西500米路南
占地面积	31亩	建筑面积	8.9万㎡
容积率	3.46	绿化率	30%
物业类型	高层、洋房	代理公司	自销
项目概况	➢ 项目总占地31亩，建面8.9万㎡，一期开发，项目规划高层、洋房，项目内部规划1所幼儿园 ➢ 1-3#为洋房（7-9F），面积区间涵盖77-139㎡；4#、5#为高层（27F），面积区间包含39-99㎡小户型以及84-144㎡；2#、5#两层底商，约4000㎡，5#有部分公租房 ➢ 项目建筑风格为新亚洲，一、二层外立面采用干挂石材，二层以上采用真石漆 ➢ 周边配套：教育资源有：东风路小学，思达外国语小学，江山路小学；交通优势：临近地铁线3号线兴隆铺站		
目前阶段	目前处于前期咨询阶段，预计12月份开盘，目前三个证		

项目规划高层、洋房，共585套；高层99m²以下小户型占比达55%，其次是126-135m²四房占比23%，洋房主力户型94-105m²三房，占比45%，其次是133-139m²四房



产品户型配比							
物业类型	楼栋	单元	楼层	梯户比	房型	面积	套数
洋房	1#	2	7F	1T2	三室两厅一卫	94㎡	14
						101㎡	14
	2#	2	9F	1T2	四室两厅两卫	133㎡	18
						139㎡	18
	3#	3	1单元7F， 2、3单元8F	1T2	三室两厅一卫	105㎡	22
						112㎡	22
					两室两厅一卫	77㎡	1
					88㎡	1	
合计							110
高层	4#	1	27F	2T2	四室两厅两卫	135㎡	1
						144㎡	26
					三室两厅一卫	121㎡	1
						129㎡	26
	5#	2	27F	1单元 2T6	两室两厅一卫	84㎡	54
					四室两厅两卫	126㎡	81
						130㎡	27
			2单元5T15	——	39-99㎡	259	
合计							475
总计							585

备注：5#有91套公租房，共676套

户型展示

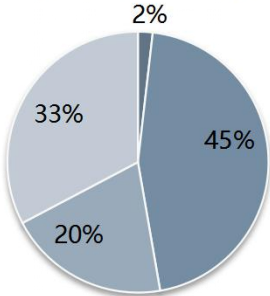


144m² 四室两厅两卫



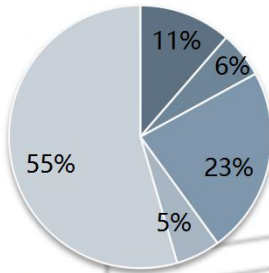
112m² 三室两厅一卫

洋房产品户型配比



- 77-88m² 两房
- 94-105m² 三房
- 112m² 三房
- 133-139m² 四房

高层产品户型配比



- 84m² 两房
- 121-129m² 三房
- 126-135m² 四房
- 144m² 四房
- 小户型39-99m²

主城区三环内+临近地铁线3号线



开发商	郑州台隆房地产开发有限公司	项目位置	惠济区南阳路弘润路交会处西北角
占地面积	127亩	建筑面积	43万㎡
容积率	3.49	绿化率	35%
物业类型	高层	代理公司	自销
项目概况	➢ 项目规划共3期，内部规划1所私立幼儿园、1所公立小学、项目东侧紧邻南阳路，北侧、南侧、西侧为规划道路，项目附近有地铁3号线（规划） ➢ 一期规划3栋高层（1-3#：33F，均为2个单元，2T4/2T3）部分楼栋下面含2层底商 ➢ 一期住宅预计首推1#，产品包含：87㎡两房、125㎡三房，均为毛坯交付		
目前阶段	目前部分楼栋取得四证，1#已出地面		
预计情况	预计12月开盘，首推一期1#		
备注	10月7号售楼部正式对外开放		

项目总规划13栋高层，首期推出高层1-3#；目前已确定户型面积的为1#，共248套房源：87㎡两房和119㎡、125㎡三房



部分房源						
物业类型	楼栋	层数	单元	梯户比	面积段	套数
高层	1#	33F (1、2 层底商)	2	2T4	87㎡两房	186
					119㎡三房	31
					125㎡三房	31
	合计					248

87㎡（A）两室两厅一卫



87㎡（B）两室两厅一卫



119㎡三室两厅两卫



125㎡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。