

郑州市场周报(2018年第8期)

——泰辰行技术中心





泰辰行创立于2006年，新三板挂牌企业，股票代码：871580

以郑州及深圳为中心的中原和粤港澳大湾区为服务片区，深度致力于房产交易、市场研究、土地投资、定位咨询、互动营销五大领域。

中原区域主要业务介绍

Business introduction

房产交易

以郑州为主要服务区域，同时发展商丘、许昌、平顶山等城市，连续四年销售过百亿，区域大盘代理领先者，一线开发商进入郑州首选，主要合作企业为万科、绿地、碧桂园、保利、金地、建业等一线企业，涵盖代理、包销、分销服务。

顾问咨询

- 市场研究：全省土地监控、政策监控、宏观数据、人口分析以及郑州146个楼盘实时监控；
- 土地投资：以深度市场研究为依托的土地可行性研究，为开发商决策作出重要依据；
- 定位咨询：以后期营销和强大的市场监控为支撑的定位服务，为项目成功开发作出重要支撑；
- 互动营销：以专业销售为背景，以视频制作、游戏开发、平面设计、活动执行为基础，为开发商提供更有有效的品牌推广、互动传播、活动策略，以实现项目形象及知名度的提升。

NG
团

YONGWEI
永威置业

Always Innovating
Greenland 绿地控股

SUNRUN 新東潤
東潤置地 東潤一城

华启集团
HUAQI GROUP

康桥地产
品质筑家 相伴一生

雅宝地产

ZHENXING
振兴集团

融侨集团
RONGQIAO GROUP

维也纳酒店集团
Vienna Hotels Group

康桥地产
品质筑家 相伴一生

升龙集团
SHENGLONG GROUP

YanGO 阳光城
世界500强

新田集团
XINTIAN GROUP

T!HOME 泰宏

RONGQIAO GROUP

部分合作企业展示

华润置地
品质给城市更多改变

Gemdale

锦艺集团
JINYI GROUP

vanke 万科

Kineer 楷林
定义写字楼标准

朗悦集团
LONG YEAH
追求卓越 筑就梦想

GLORY 国瑞

正荣集团
ZHENRO GROUP

Jinke 金科
美好你的生活

碧桂园
CRENSHAW GARDEN

保利地产

融信集团
RONGXIN GROUP

晖达控股
HUIDA HOLDINGS
晖弘之筑 百业通达

郑州清华园
ZHENGZHOUQINGHUAGARDEN

鑫苑集团
XINYUAN GROUP

建業地產股份有限公司
Central China Real Estate Limited

東原
为新的每一天

中海地产

Longfor 龙湖集团

名门地产
ANCESTRY REALTY

浩创地产
HAO CHUANG REAL ESTATE

CONTENTS

一、行业热点

二、土地市场

三、楼市监控

四、新盘扫描

五、周度数据

行业热点-全国热点

1、九三学社两会提案：加快房地产税立法，试点空置税和遗产税（2018.2.27）



- 2018年全国两会于3月3日和3月5日在京召开，2月27日九三学社召开全国“两会”媒体通气会，其中拟提交提案《关于促进房地产市场平稳健康发展的建议》，**建议包括市场配置应有“底线”，不能把“住有所居”的责任过多推给市场**，应发挥国有企业的引导作用，大力发展住房租赁市场；建议政策措施要有节制；同时尽快补上法律法规短板，**加快房地产税立法并适时推进**；**必要时试点空置税，减少空置和“捂盘”**；研究修订和完善继承法，**适时适度试点开征遗产税**；加快研究“70年产权限制”相关法律问题。

2、江西九江：严禁房地产开发企业炒作“学区房”（2018.3.1）



- 江西省下发《关于进一步规范房地产广告管理活动的通知》规定，**严禁房地产开发企业或其委托的中介机构使用“名校”、“学区房”等广告宣传语。**
- 九江市工商行政管理部门将建立健全常态监管机制，对房地产开发企业或其委托的中介机构广告发布行为监督管理，在商品房销售过程中对小区教育配套存在虚假、不实宣传，造成业主投诉及其他形式的维权行为的，列入重点监管范畴。

3、武汉：购房人的全部房价款将纳入统一监管（2018.3.2）



- 武汉市房管局日前就《武汉市新建商品房预售资金监管实施细则》公开征求意见，拟对全市新建商品房预售资金实行全程监管，要求房地产开发企业在办理商品房预售许可证前，申请开立对应的银行监管账户，协助购房人将其全部房价款直接存入监管账户。
- **凡在武汉行政区域内预售的新建商品房项目，均应接受新建商品房预售资金监管。购房人缴纳的购房款和银行拨付的按揭房款都不直接进入房企的独立账户。**

行业热点-全国热点

4、2017年GDP增速6.9% 房地产开发投资10.98万亿 (2018.3.1)



- 国家统计局发布《中华人民共和国2017年国民经济和社会发展统计公报》。数据显示，2017年全年国内生产总值827122亿元，比上年增长6.9%。同时，全年人均国内生产总值59660元，比上年增长6.3%。全年国民总收入825016亿元，比上年增长7.0%。
- 房地产方面，2017年全年房地产开发投资109799亿元，比上年增长7.0%。其中住宅投资75148亿元，增长9.4%；办公楼投资6761亿元，增长3.5%；商业营业用房投资15640亿元，下降1.2%。

5、三亚：新房降价销售幅度不得超过备案价格的20% (2018.2.27)



- 三亚市下发文件，规定各区域已达到预（现）售条件的新建商品住房项目，申请办理商品住房销售价格备案总体均价和单套价和已办理预（现）售的商品住房项目不能超过2017年2月份该项目网签均价和单套最高价。之前备案价格超过以上标准的，须重新申请价格备案。非商品住房项目销售备案价格应控制在合理区间。
- 新政策还要求，严格按照备案价格网签备案，销售价超过备案价格的不予网签，降价销售幅度不得超过备案价格的20%，备案价格原则上保持一年的稳定期，一年内不得调整。
- 此次出台的文件规定了三亚网签均价和单套最高价上限不能超过17年2月的，下限降价销售幅度不得超过备案价格的20%，目的是为了维持市场稳定

6、昆明楼市限售升级：主城区买房拿证3年后才能上市交易 (2018.3.2)



- 昆明市发布《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的通知》主要内容：新建商品住宅限售时间、提高公积金贷款比例、适时推出限价商品房、加大房地产市场整治力度、培育租赁市场等10条内容。
- 调整新建商品住宅限售政策，对主城区二环路以内，购买新建商品住宅需取得不动产权证权属证书满三年方可上市交易。
- 首次使用公积金贷款购买住宅的，最低首付比例为20%；对再次使用公积金贷款购买住宅的最低首付比例50%，利率较首套贷款利率上浮10%。

行业热点-全国热点

7、浙江宁波降低落户门槛抢人才，无房也可落户（2018.2.28）



- 《宁波市市区户口迁移实施细则（试行）》3月1日起正式实施，将大幅降低人才落户门槛。
- 新政策规定，**大专应届毕业生在宁波可先零门槛落户后再就业，取消住房和工作限制；中专、高中学历在宁波工作满两年，无房也可以落户；购房落户取消原100㎡面积要求和45周岁以下年龄要求。**
- 此次新政策一大亮点是，全面放宽了应届毕业生的落户条件，明确大专以上应届毕业生可先落户后就业，这项新政策相对于宁波2003年推出的本科以上应届毕业生可先落户后就业，又进了一大步。

8、广州无住房的总部企业人才，或每人每月获千元租房补贴（2018.2.28）



- 27日，广州市政府常务会议审议通过了《广州市促进总部经济发展暂行办法》（以下简称《办法》），明确加快广州总部经济发展，形成具有国际竞争力的现代企业集群。
- 办法中指出，广州将对新引进的总部企业，最高给予连续3年每年5000万元奖励。其中，**无住房的总部企业人才，或每人每月将获1000元租房补贴。**与此同时，企业人才还可享受租房补贴、户籍、子女入园等多项优惠政策。

9、40岁以下本科生直接落户南京，3月1日起执行（2018.3.1）



- 南京市公安局、市人社局制定的《南京市关于大学本科及以上学历人才和技术技能人才来宁落户的实施办法（试行）》，《办法》中指出，**取得研究生以上学历或40周岁以下的本科毕业生凭①入户申请书；②居民户口簿和居民身份证；③《教育部学历证书电子注册备案表》或《中国高等教育学历认证报告》可直接落户南京。**
- 2018年1月，南京市政府印发的《关于建设具有全球影响力创新名城的若干政策措施的通知》要求，我市实施青年大学生“宁聚计划”，进一步放宽放开本科以上学历人才和技术、技能人才来我市落户的条件，不再以就业为落户前提，制定了先落户后就业政策，进一步简化手续，努力为各类人才在我市就业创业提供优质便捷的服务。

行业热点-河南热点

1、2017河南省国民经济和社会发展统计公报发布（2018.2.28）



- 统计公报显示，2017年河南GDP为44988.16亿元，在全国排第五。2016年时，河南人均GDP为42363元，在全国排第20名，**2017年，河南人均GDP47130元，较上年增长7.4%**。
- 2017年末全省总人口10852.85万人，比上年末增加64.71万人，常住人口9559.13万人，比上年末增加26.71万人，其中城镇常住人口4794.86万人，**常住人口城镇化率50.16%，首次突破50%，比上年末提高1.66%**。
- 全年房地产开发投资7090.25亿元，比上年增长14.7%。其中，**住宅5330.80亿元，增长17.0%**。商品房待售面积2846.55万平方米，下降16.2%。其中，**商品住宅1995.61万平方米，下降21.1%**。

2、万达加速布局河南 2018年再添4座万达广场（2018.3.1）



- 3月1日，“万星汇聚达致中原”万达广场河南招商大会暨年度答谢会在郑州万达文华酒店举行。招商大会上，据万达商管集团郑州区域总经理王金兵介绍，目前万达广场已在全国开业238座，截至2028年，将在全国建成1000座万达广场；**2018年万达集团全年计划再开业52座万达广场，其中在河南将有4座**。随着鹤壁、商丘、开封、许昌四个定位城市全客层购物中心的万达广场相继开业，万达广场在河南的发展布局将正式驶入“快车道”。

3、郑州国际物流园区晋级国家级示范物流园区（2018.3.1）



- 3月1日，国家发改委等部门联合公布了第二批国家示范物流园区名单，郑州国际物流园区榜上有名。**据悉，这是国际物流园区获得的第一个“国字号”荣誉，标志着园区在物流基础设施建设、现代物流产业发展方面取得了初步成效。**
- 截至目前，该园区累计签约物流项目78个，协议总投资440亿元。**建成物流项目23个，建成仓储面积400万平方米；通过二次招商引进物流企业127家，现代物流企业入驻总数达到205家，其中包括京东、顺丰、德邦、普洛斯等一大批知名物流企业。2017年，该园区现代物流业主营业务收入达到260亿元，已基本建成郑州乃至全省物流产业发展的核心集聚区。

行业热点-郑州热点

1、经开区1446亿投进116个重点项目，构建万亿级产业群（2018.2.27）



- 郑州经开区计划实施超亿元产业项目数量达到116个、总投资1446亿元、年度计划投资400亿元；根据项目分解计划，年度计划投资168亿元，包括总投资99.2亿元的上汽乘用车基地项目、总投资30亿元的京东亚洲一号项目、总投资25亿元的中铁高端智能化装备产业园项目，以及总投资38.7亿元的EWTO核心功能集聚区项目。
- 到2020年，全区力争实现公共财政预算收入100亿元、地区生产总值1000亿元、企业主营业务收入10000亿元的“百千万”目标。

2、郑州房贷利率再上调！首套最高上浮30%，二套高至35%（2018.2.27）

2018郑州各银行房贷利率			
银行	首套房利率	二套房利率	
郑州公积金	3.25% 基准利率	3.58% 上浮10%	
农业银行	5.88% 上浮20%	6.13% 上浮25%	
建设银行	6.13% 上浮25%	6.62% 上浮35%	
工商银行	5.64% 上浮15%	6.37% 上浮30%	
郑州银行	5.88% 上浮20%	6.37% 上浮30%	
邮政银行	6.13% 上浮25%	6.62% 上浮35%	
光大银行	6.37% 上浮30%	6.62% 上浮35%	
兴业银行	5.88% 上浮20%	6.62% 上浮35%	
中信银行	6.13% 上浮25%	6.37% 上浮30%	
中原银行		停贷	

- 2018年1月全国首套房贷款平均利率为5.43%，相当于基准利率的1.11倍，环比2017年12月上升0.93%；同比去年1月首套房贷款平均利率4.46%，上升21.75%。郑州首套房贷利率5.84%居全国35城之首。
- 根据郑州各大银行的反映情况来看，郑州各大银行首套房贷利率不低于15%，二套房贷利率在25%——35%之间，相较于2018年1月份的房贷利率情况，春节过后大部分银行都悄悄做出了调整。

3、2018年郑州将投40亿建52个交通项目（2018.2.27）



- 郑州市交通运输工作会议上，2018年郑州交通基础设施将进一步加大建设力度。郑州市交通基础设施计划投资40亿元，实施52个交通项目，其中续建项目13个，新开工项目15个，前期项目24个。从道路工程项目建设、桥梁工程建设项目、公交都市创建项目三个方面进行建设。
- 目前郑州市16个环城高速互通立交已建成14个，开通运营13个。郑州市域高速公路通车里程达到600公里以上，普通干线公路通车总里程达到1300公里以上，“高速支撑、中心放射、区域联动、村镇成网”的路网格局已经形成。

行业热点-郑州热点

4、郑州上街将发展“一区一港一城两片区”（2018.2.27）



- 2018年，上街亮出自己的定位：**通航之都、国际陆港、制造高地、生态新城**。上街区统计局发布的数据显示，2017年上街区完成地区生产总值136亿元；固定资产投资123.5亿元，增长12%；一般公共预算收入12.4亿元，增长23.9%
- 在郑州国家中心城市建设的大旗下，上街的发展将立足“**一区一港一城两片区**”，“**一区**”指郑州国家通航产业综合示范区，“**一港**”指郑州国际陆港第二节点，“**一城**”指上街生态新城，“**两片区**”指五云山生态康养片区和方顶驿文化旅游片区

5、南龙湖城市湿地公园项目已完工80% 预计5月开园（2018.2.27）



- **新郑市投资2.6亿元的龙湖城市湿地公园整体工程已完成80%，预计5月对外开放。**
- 龙湖城市湿地公园项目位于新郑市龙湖镇，南至双湖大道、北至西南绕城高速、东临经二路、西临经三路（规划道路），占地1050亩，总长3公里，是中部地区首个污水资源化、自然生态化、低碳节能化的都市河流生态示范区。

6、2018年1-2月，7000多青年人才落户郑州（2018.3.2）



- 3月2日，郑州市人才办消息，截至3月1日，“智汇郑州”人才工程青年人才补贴共办理2614人，已分两个批次为1233人发放了生活补贴；去年全年落户郑州的青年人才有1万多人，而今年前两个月，青年人才落户郑州已有7000多人。

土地市场-郑州市本级

本周郑州市本级土地供应分布图



本周土地供应信息

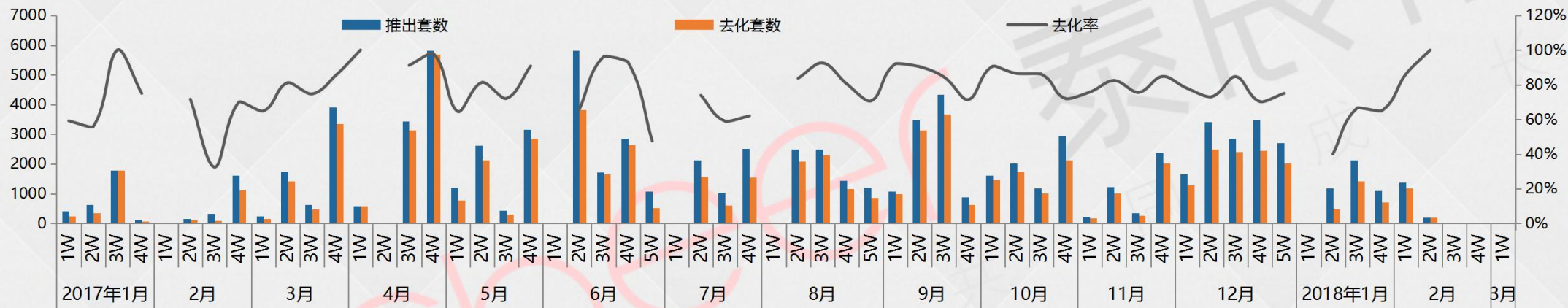
公告日期	竞拍日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	建筑限高 (米)	建筑 密度(%)	绿化率 (%)	起拍价 (万元)	起始单价 (万元/亩)	出让年限 (年)	竞买保证 金(万元)	熔断价 (万元)	竞地价最 高限价 (万元)	项目/城中村
2018/2/27	2018/4/2	郑政出(2018)42号(网)	紫荆山南路东、白桦路南	管城区	53	商服、城镇住宅	<5.8	<100	<45	>25	40329	764	70、40	20165	60529	80658	鑫苑国际新城十里铺
合计					53	—											

备注：商业金融用地兼容二类居住用地，兼容比例为20%，建筑总建面小于204046.95㎡（安置总建面110965㎡，商品房建面93081.95㎡）

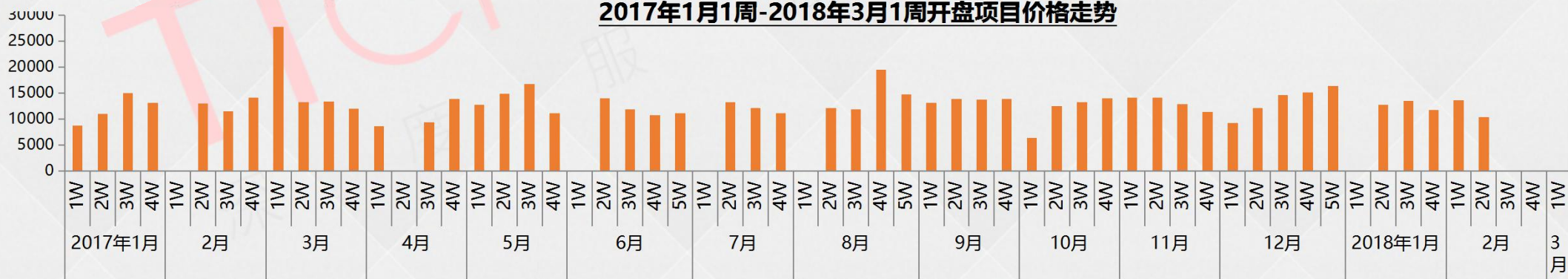
开盘效果监控

2017年开盘整体价格基本平稳，无较大波动；2017年推售产品主要集中在4-6月、8-10月及12月份（房企为完成目标影响），且去化率都在65%以上；18年2月中下旬以及3月初开盘较少，主要是受春节和项目推售节点未展开影响

2017年1月1周-2018年3月1周开盘推售



2017年1月1周-2018年3月1周开盘项目价格走势



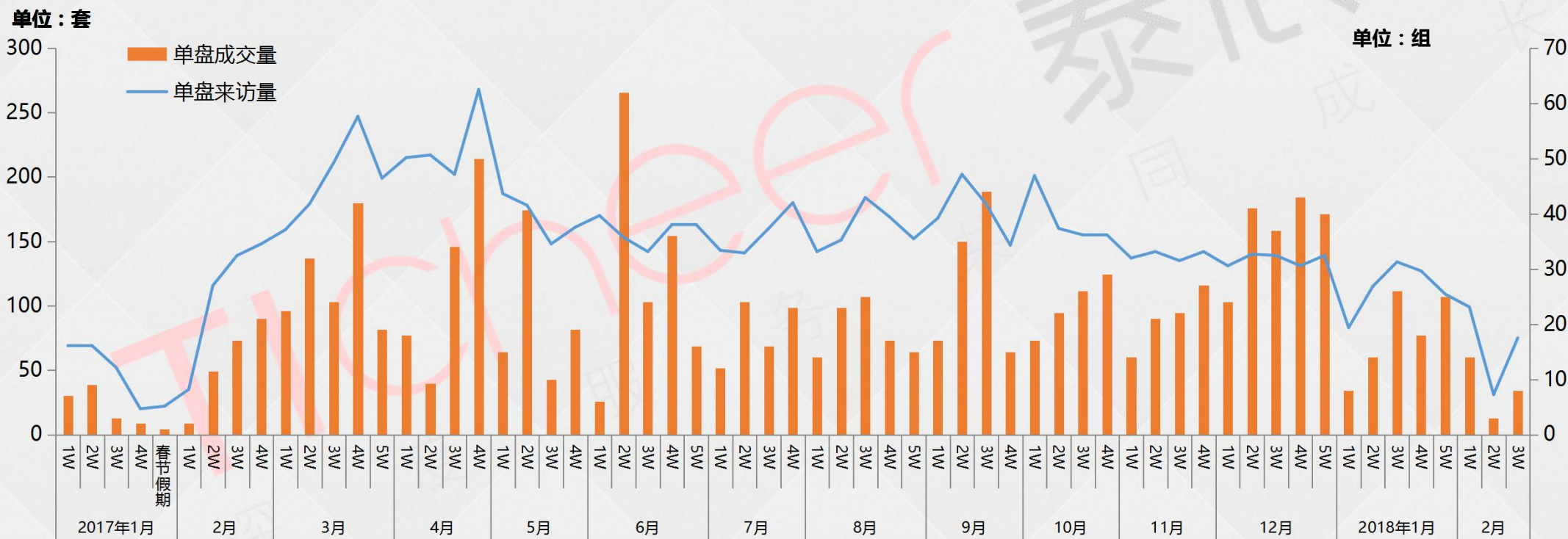
数据来源：泰辰技术中心监控数据

典型项目成交

2018年2月3周，单盘**平均来访75组**，环比上升**142%**，同比下降**46%**；单盘**平均成交8套**，环比上升**167%**

(2018年2月2周、2月3周均无开盘项目)

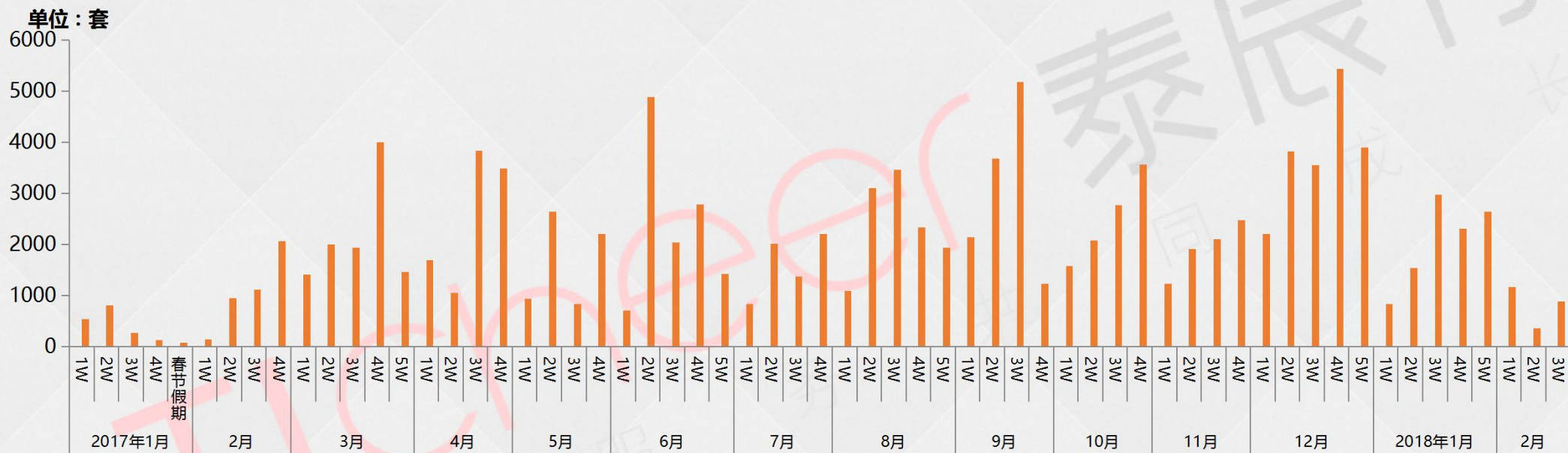
2017年1月1周-2018年2月3周单盘平均来访、成交量走势图



数据来源：泰辰技术中心监控数据

2018年2月3周实际成交总量888套，环比上升147%，同比下降21%

2017年1月1周-2018年2月3周整体成交量走势图



◆2018年2月3周实际监控到住宅项目**123个**，其中有货在售住宅项目**110个**，总成交量**888套**；入会/认筹/定存验资阶段项目0个，全新待售项目5个，无房源在售项目4个

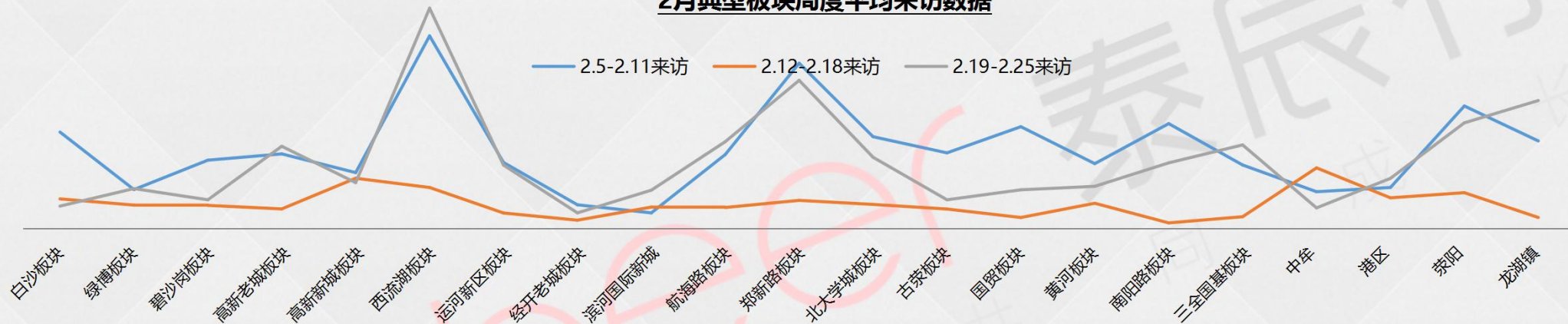
◆2018年2月2周、2月3周均无开盘项目

数据来源：泰辰技术中心监控数据

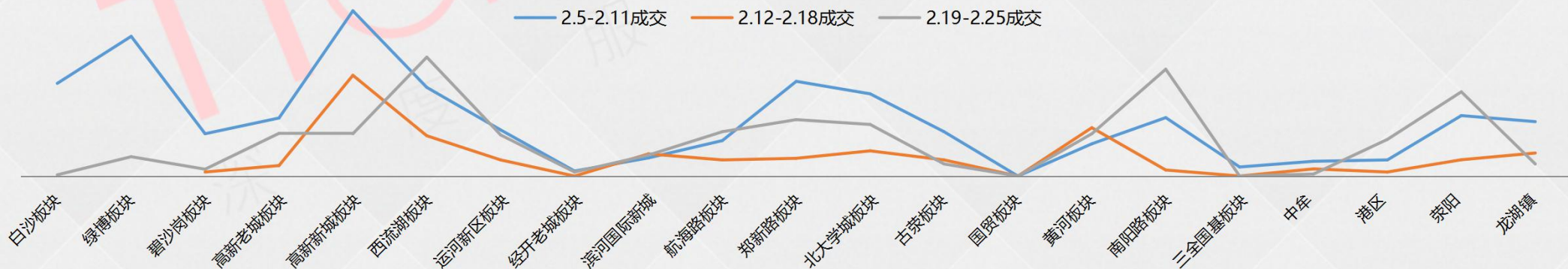
典型板块监控

2月期间，郑州来访成交以西区板块为首，其次南区以及边郊；春节期间（2.12-2.18）所有板块来访成交均较低，节后第一周部分板块成交迅速回升，反超春节前一周（荥阳、西流湖板块等），预计三月市场将持续回暖

2月典型板块周度平均来访数据



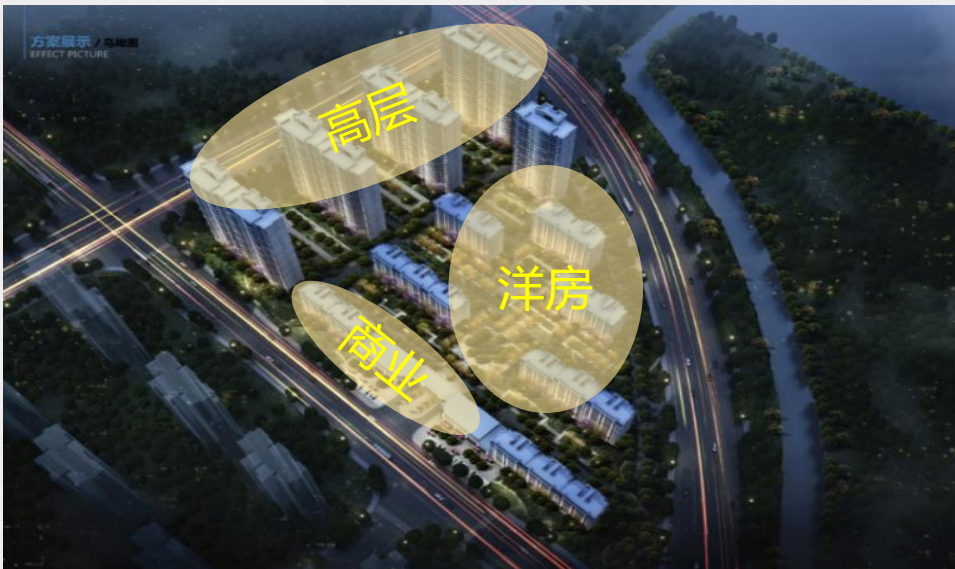
2月典型板块周度平均成交数据



数据来源：泰辰技术中心监控数据

新盘扫描-万科溪望 (项目概况)

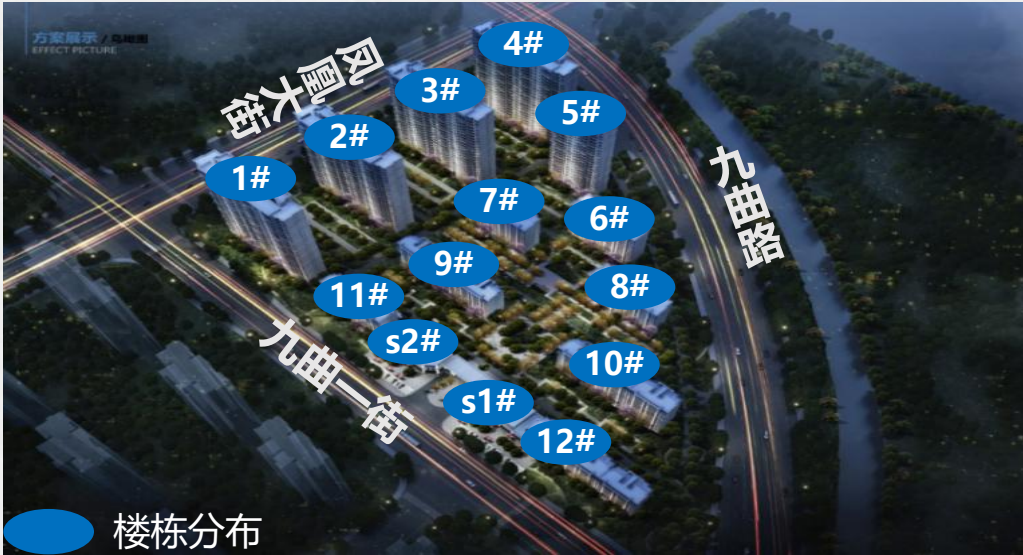
万科品牌+人性化打造



开发商	郑州万科房地产有限公司	位置	经开区 凤栖街以东、安达路以北、九曲路以西
占地面积	90.6亩	建筑面积	19.5万㎡
容积率	2.5	装修	精装
绿化率	30%	销售团队	自销+合富
物业类型	高层+洋房	总户数	1033
项目概况	➢ 规划5栋27层高层、3栋11层、2栋7层、2栋8层洋房，采用高低配设计，以及其他配套设施和部分商业； ➢ 项目总建面19.5万方，地上总建面15万方，地下总建面4.3万方，住宅总建面14.6万方，其中高层体量9.6万方，洋房5万方，商业0.27万方，物业管理用房0.06万方； ➢ 规划机动车停车位1314个，非机动车停车位2528个； ➢ 项目总体布置呈直角三角形，小区内部采用人车分流道路系统，内部采用环形主路网构成整个小区的骨干框架； ➢ 项目紧邻河南郑风生态牡丹园、七里河，同时左侧紧邻花马沟，绿化景观资源丰富。		
目前阶段	前期咨询，预计2018年6月份入市		
土地情况	2017年7月6日拿地，总价108900万元，单价1203万元/亩，楼面价7215.06元/㎡，竞综合房价13666元/㎡		

新盘扫描-万科溪望（产品分析）

整体户型面积为高层95/120㎡的三房，洋房143㎡的四房，整体户型面积较为单一

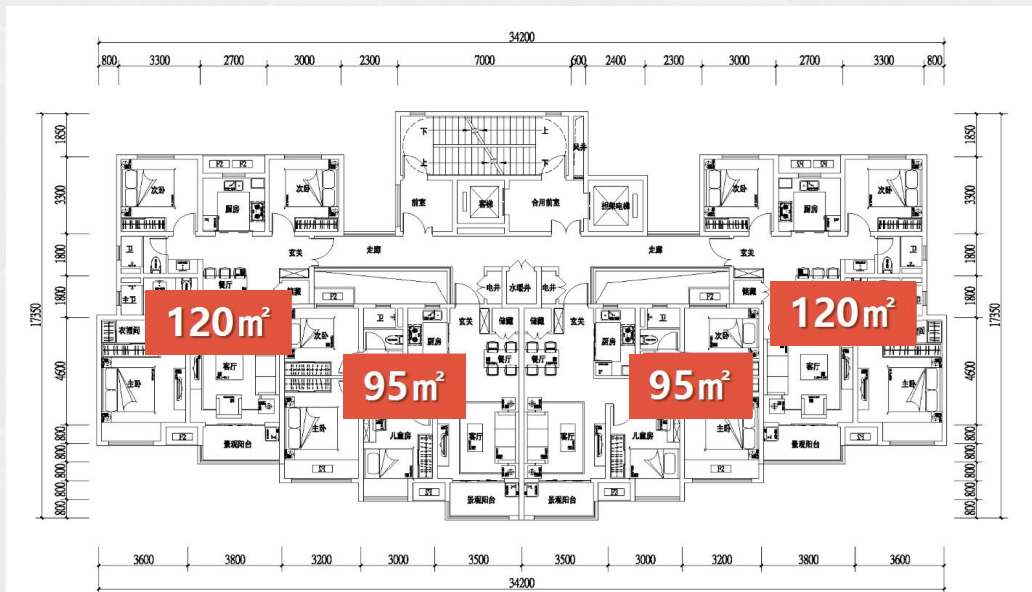


注：其中s1#、s2#为商业用房

产品规划							
物业类型	楼栋	户型面积	层数	单元	梯户比	套数	套数占比
洋房	6/7/8#	143㎡四室两厅两卫	11	2	1T2	132	43%
	9#	143㎡四室两厅两卫	8+1	3	1T2	48	15%
	10#	143㎡四室两厅两卫	西户8+1	3	1T2	16	5%
			中户、东户11		1T2	44	14%
	11#	143㎡四室两厅两卫	7+1	2	1T2	28	9%
	12#	143㎡四室两厅两卫	7+1	3	1T2	42	14%
合计						310	100%

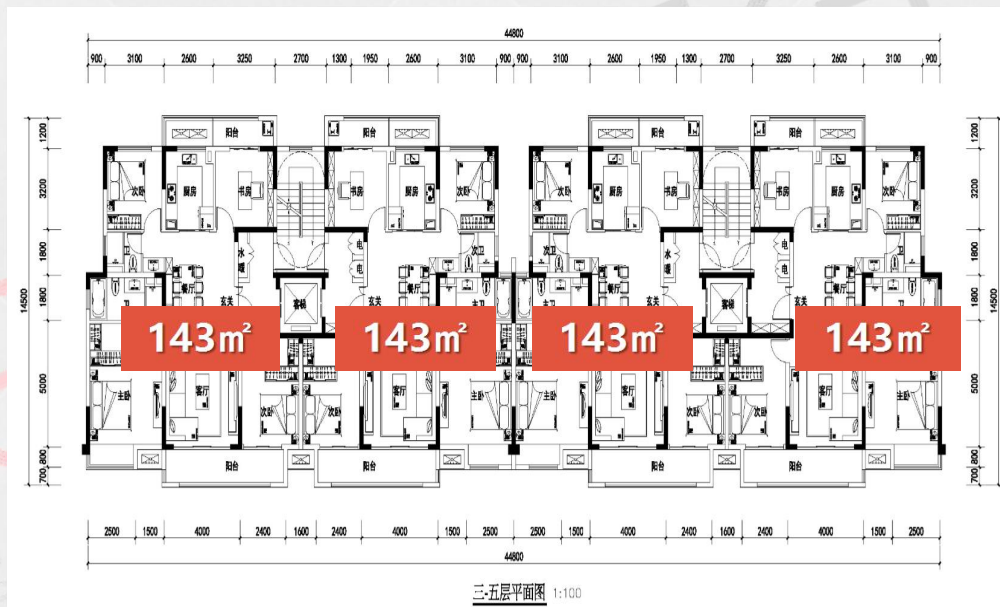
产品规划								
物业类型	楼栋	户型面积	层数	单元	梯户比	套数	套数占比	备注
高层	1#	95㎡三室两厅一卫	27	2	2T4	54	6%	——
		120㎡三室两厅两卫	27	2	2T4	54	6%	——
	2/3/4#	95㎡三室两厅一卫	27	2	2T4	316	38%	——
		120㎡三室两厅两卫	27	2	2T4	316	38%	2#1-2F为其他物业用房
	5#	120㎡三室两厅两卫	27	1	2T4	50	6%	1-2F为其他物业用房
		95㎡三室两厅一卫				50	6%	
合计						840	100%	——

新盘扫描-万科溪望 (户型分析)



➤ 主力户型特点：

- **120平三房**，南北通透，两开间朝南，客厅开间3.8，主卧开间3.6米，套房设计带衣帽间，次卧开间3.3米，餐客一体设计，双卫，客卫干湿分离；
- **95平三房**，南北通透，三开间朝南，客厅开间3.5，主卧开间3.2，卫生间干湿分离，次卧开间3.2米。



➤ 主力户型特点：

- **143平四房**，南北通透，**入户赠送面积**，三开间朝南，客厅开间4m，主卧开间4m，套房设计带衣帽间，次卧开间3.2米，餐客一体设计，双卫，客卫干湿分离。

周度数据

供应端：除公寓无供应，各物业类型均有明显**增加**；商品房、商品住宅供应量环比+178%、+668%；
成交端：各物业类型**量价均有下降**；商品房、商品住宅成交量环比-63%、-65%，成交价环比-5%、-7%

郑州市区各物业类型市场表现						
物业类型		商品房	商品住宅	商业	写字楼	公寓
供应面积 (万㎡)	2.19-2.25	42.03	36.46	2.01	0.21	0.00
	环比(%)	178%	668%	1908%	——	-100%
成交面积 (万㎡)	2.19-2.25	10.60	9.00	0.73	0.27	0.52
	环比(%)	-63%	-65%	50%	-38%	-57%
成交金额 (亿元)	2.19-2.25	14.25	12.07	1.19	0.25	0.71
	环比(%)	-65%	-68%	0%	-65%	-48%
成交均价 (元/㎡)	2.19-2.25	13452	13415	16220	9095	13572
	环比(%)	-5%	-7%	-33%	-44%	21%

数据来源：泰辰技术中心

周度数据 - (2.19-2.25) 新增供应项目

预售项目名称	区域	预售物业类型	本周预售总建面 (万㎡)	住宅建面(万㎡)	预售房源基本信息	预售房源目前动态
佳润滨河佳园	郑东新区	高层、商业	4.49	4.03	——	兴业银行高层团购价 9000元左右
公园道1號	高新区	高层	3.10	2.73	6#	在售
碧源月湖	惠济区	高层	14.29	13.09	桂圆； 9#/10#/11#/12#/14 #/15#	前期内购
源升金锣湾	管城区	高层	13.75	11.48	一期；1#/2#/3#/5#	已售，一期
绿地城	二七区	高层	2.89	2.89	八区；2#/3#/5#	已售
融侨悦澜庭	二七区	商业、高层	2.38	2.23	一期；6#/7#	7#在售、6#将推
拓丰祥和居	经开区	商业	0.31	0.00	——	——
经开万锦城	经开区	商业	0.44	0.00	——	——
万山商务楼	二七区	写字楼	0.38	0.00	——	——
合计			42.03	36.46	——	——

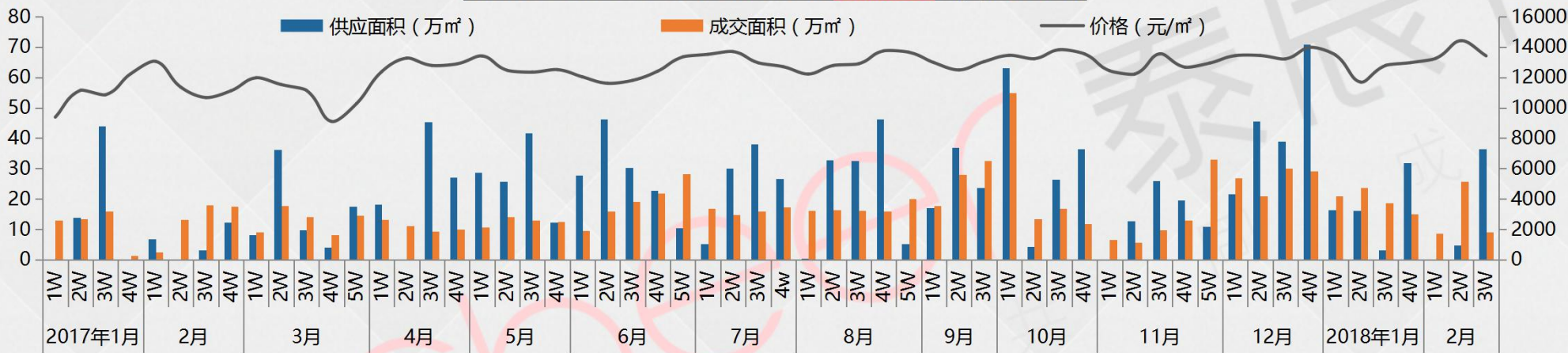
数据来源：泰辰技术中心

周度数据-各物业类型量价

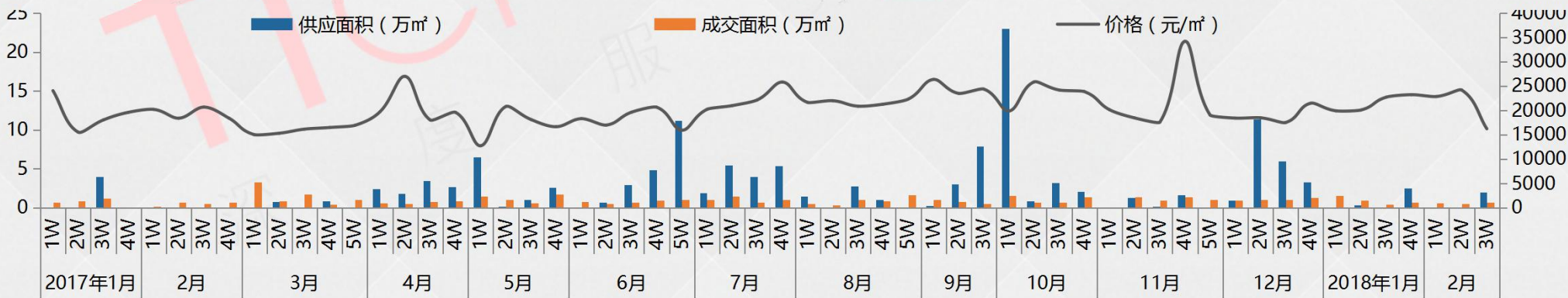
商品住宅：2月3周受春节假期影响，成交缩量明显，供应上涨（碧源月湖等前期团购房源影响），住宅市场备案量较低

商业：2月3周供应上升主要为源升金锣湾项目集中供应，成交仍处于低位，价格受项目影响较大

郑州市区2017年-2018年2月3周**商品住宅**周度供求分析



郑州市区2017年-2018年2月3周**商业**周度供求分析



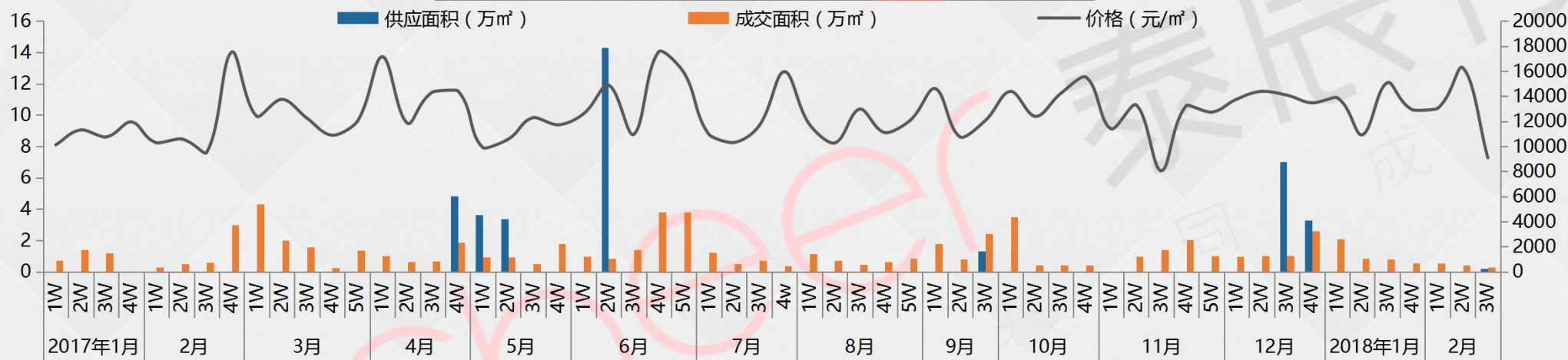
数据来源：泰辰技术中心

周度数据-各物业类型量价

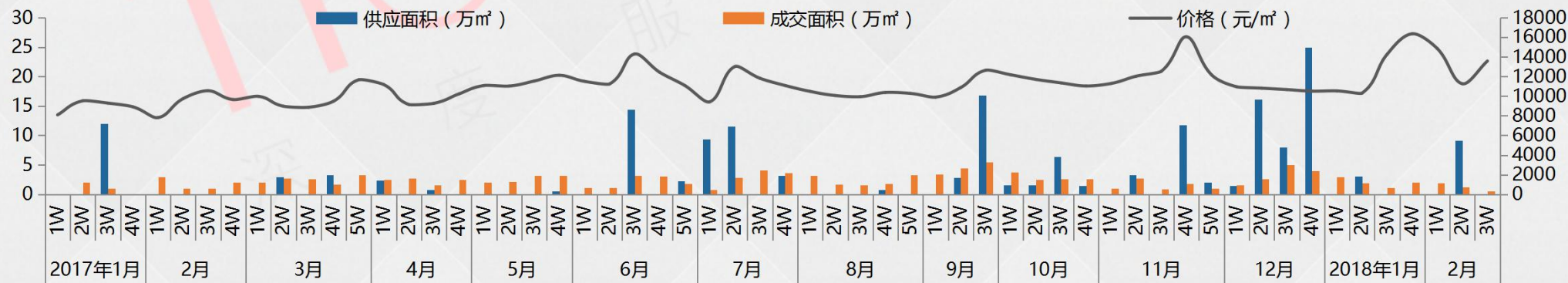
写字楼：近两月，写字楼市场供应基本为零，成交逐步走低，价格波动较大

公寓：2月公寓市场，供应上涨（名门翠园、德兴北尚集中供应），成交仍低位维稳，价格有上涨趋势

郑州市区2017年1月1周-2018年2月3周**写字楼**周度供求分析



郑州市区2017年1月1周-2018年2月3周**公寓**周度供求分析



数据来源：泰辰技术中心

周度数据-70P榜单

住宅：2月3周，住宅成交前三为建业花园里（前期内购房源）、海森林（前期内购房源）、绿地城，备案量处低位

公寓：2月3周，公寓成交前三为正弘城、德兴北尚、万科城

2.19-2.25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	建业花园里	惠济区	0.68	0.54	63	7841
2	海森林	中原区	0.48	0.31	46	6492
3	绿地城	二七区	0.42	0.47	38	11168
4	亚新美好城邦	金水区	0.33	0.57	33	16993
5	啟福城	中原区	0.32	0.24	28	7484
6	融创象湖一号	郑东新区	0.31	0.36	20	11752
7	汇泉西悦城	中原区	0.27	0.32	30	11635
8	翰林雅苑	郑东新区	0.19	0.09	19	4664
9	东润城	郑东新区	0.19	0.23	19	12000
10	华瑞紫韵城	中原区	0.19	0.25	19	13128

数据来源：泰辰技术中心

2.19-2.25郑州市**公寓**销售备案面积TOP10

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	正弘城	金水区	0.13	0.24	18	19008
2	德兴北尚	惠济区	0.06	0.06	12	10262
3	万科城	高新区	0.04	0.04	17	9544
4	万科民安星辰	中原区	0.04	0.05	18	11245
5	正商书香铭筑	郑东新区	0.04	0.06	6	15087
6	万科美景龙门	管城区	0.04	0.05	11	12591
7	美景芳华	经开区	0.03	0.05	7	16341
8	万科大都会	二七区	0.02	0.02	6	9504
9	公园道1號	高新区	0.02	0.02	4	10977
10	锦绣山河	二七区	0.02	0.01	3	8977

备注：德兴北尚是惠济区40年产权公寓，包括平层和LOFT

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“泰辰行技术中心市场研究部”，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。

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

邮箱：tcyanjiubu@126.com

网站：<http://www.ticheer.cn>