

郑州市场周报(2018年第23期)

——泰辰行技术中心



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、楼市调控今年已达159次 三四线城市房价出现波动 (2018.6.11)



- 5月份，全国就有超过40个城市发布多达50次的调控政策，创下单月调控次数最多的纪录。
- 据研究机构统计，截至今年5月底，今年全国各地出台的房地产调控政策多达159次。调控城市也从2017年集中在一二线城市逐渐向三四线城市转移。
- 未来三到五年，三四线城市整体仍将处于棚户区改造的高峰期，货币化安置的普及将不断激发更多的购房需求，保守估计三四线城市的房价仍将在一段时间内处于历史高位。

2、辽宁：哄抬房价将被暂停网签备案 (2018.6.11)



- 6月11日针对部分区域出现房价过快上涨的情况，辽宁省住房和城乡建设厅近日下发《关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》，明确对在销售过程中恶意炒作、哄抬房价的企业，要暂停该项目商品房买卖合同网签备案，并向社会公布。
- 明确表示，各地要对房地产库存周期低于10个月以下的主城区，进行房价把控，管理土地价格，防止出现高地价，高溢价等项目，防止住房成本疯狂上涨！

3、珠海：毕业3年内本科以上学历人员可先落户后就业 (2018.6.15)



- 珠海公布本科以上学历毕业三年内人员先落户后就业办事指南，符合条件人才当场办理入户。拟来珠海发展的毕业三年内全日制本科以上学历人员，即使没有工作也可落户珠海，符合条件的可当场办理入户核准手续。
- 6月15日，珠海市公安局公布“珠海英才计划”配套文件“珠海市关于毕业三年内全日制本科以上学历人员入户操作细则”（下称“落户指南”），对认定条件、落户地址、所需材料、办理流程等进行了细化和明确。

行业热点-全国热点

4、海南出台引进人才住房保障政策 分三种保障方式 (2018.6.15)



- 海南省人才住房保障方式分为三种：**人才公寓、住房租赁补贴和购房补贴、购买商品住宅。**
- 人才公寓面向今年5月13日后引进的大师级人才、杰出人才、领军人才供应，每人限供一套。人才公寓8年免收租金，人才全职工作满5年由政府无偿赠与80%产权，满8年无偿赠与100%产权。落户之日起购买商品住宅，享受本地居民同等待遇；
- 住房租赁补贴和购房补贴发放对象为今年5月13日后引进的50岁以下拔尖人才和其他类高层次人才，40岁以下全日制硕士毕业生，35岁以下全日制本科毕业生和具有中级专业技术职称的人才，海南省18年及以后全日制应届毕业生参照执行。

5、太原出台人才落户新规 子女父母均可随迁 (2018.6.16)



- 明确将落户与就业脱钩，**对符合条件的人才实行“先落户后就业”**，且**配偶、子女、父母均可随迁**。新规的适用对象：留学归国；具有中级及以上专业技术职务的人员和技师及以上等级的人才；普通高等学校、中等专业学校毕业生或具备国民教育同等学历的人员，其中专科以下学历不超过40周岁，本科学历不超过45周岁，硕士研究生以上学历不受年龄限制。
- 对2018年1月1日后新入职各类企业和市县所属行政、事业单位，签订不少于3年劳动或聘用合同，并正常缴纳职工养老保险的全日制普通高校毕业生和取得技师及以上职业资格证书的人员实行补贴。

6、河北4部门联合出重拳 公积金炒房没机会了 (2018.6.16)



- 日前，河北省住建厅、省财政厅、中国人民银行石家庄中心支行、省公安厅联合转发住建部等4部门《关于开展治理违规提取住房公积金工作的通知》要求，各地要抓紧开展住房公积金提取政策清理工作，凡不符合国家和河北省规定住房公积金提取情形的，一律予以取消，务必于2018年6月底前调整到位，并报河北省住建厅备案。住房公积金管理委员会每年要根据当地租金水平合理确定提取住房公积金支付房租额度。

行业热点-河南/郑州热点

1、旧貌换新颜 二七商圈改造全面启动 (2018.6.11)



- 近日，郑州市城乡规划局（郑州市规划局）接连召开新闻通气会，对二七商业区地下综合管廊项目的建设情况及百年德化历史文化片区规划进行了详细介绍。据悉，于6月份开始动工。
- 到了2022年，郑州将拥有一个“地下二七商圈”。值得注意的是，这一项目建成后，二七路、太康路地下空间的开发建设，将形成“十字”轴线并向外拓展延伸，与地铁1号线（二七广场站、人民路站）、3号线（太康路站）实现互联互通，构建地下公共步行交通体系，解决人车混行、缓解交通拥堵的现状。

2、郑州金水区这6家市场都要在年底验收前完成外迁 (2018.6.11)



- 今年是郑州市大围合区域市场外迁收官年。今年部署，郑州市金水区一共6家市场出现在了市场外迁或转型名单上，它们分别是：桑园汽车城、天荣汽配城建材港、郑州新金泰成灯饰广场、陈砦蔬菜批发市场、万邦新绿地农贸市场、万邦茶城。
- 天荣汽配城建材港、桑园汽车城、郑州新金泰成灯饰广场部分区域在4月份进行了搬迁；万邦新绿地农贸市场、万邦茶城下半年启动，年底完成外迁；陈砦蔬菜批发市场外迁预计今年10月全面启动；

3、省直6000套公寓主体工程将开建 (2018.6.14)



- 6月14日，省政府发布“关于2018年1~5月份河南省重点民生实事进展情况的通报”
- 青年人才公寓的建设也备受关注。省直2.5万套人才公寓建设任务中，截至5月底，有6000套将于近期开展主体工程建设。
- 郑州市2.5万套人才公寓建设任务中，截至5月底，有400套左右正在开展室内装修、4600套将于近期开工建设、5000套正在开展前期工作；其他市内5区、4个开发区承担的建设任务正在加快推进前期工作。

行业热点-河南/郑州热点

4、四环线、大河路快速化全面动工 (2018.6.15)



- 四环线、大河路快速化全面动工；郑州市区部分路段受影响预计明年6月底前全部高架主线建成通车。
- 郑州市区四环及大河路快速化工程有最新进展，东四环、大河路、西四环三条道路的快速化目前已进入全面施工阶段。作为双向十车道地面快速化的东四环，将上跨东西向的平交路口，尽量不受沿线红绿灯的影响，以实现全程快速化。而快速化工程的箱梁，将摒弃以前的现场浇筑模式，改为三维化工厂式预制施工的方式，从而节省工期，尽量保证明年6月底前全部高架主线建成通车。

5、246家，共计2460万！郑州公示拟补助高新技术企业 (2018.6.15)



- 近日，郑州2017年首次认定的高新技术企业拟补助名单出炉！246家企业入选，补助金额共计2460万元。
- 6月15日，郑州市科技局发布《关于对郑州市2017年首次认定的高新技术企业拟给予资金奖补的公示》，根据《郑州市科技计划项目管理办法（试行）》（郑科〔2016〕98号）相关规定，现将2017年首次认定的高新技术企业拟补助名单予以公示，246家企业均拟补助10万元，补助金额共计2460万元。公示期为6月15日至6月22日。
- 高新区入选企业数量最多，共计109家；其次为金水区，入选企业共计57家；经开区入选企业数量排在第三，共计15家。

行业热点-郑州城市重点项目-云湖智慧城

2017年2月，河南省发改委明确了郑东新区智慧岛作为河南国家大数据综合试验区核心区，率先启动建设。



在智慧岛建设上，郑东新区坚持核心带动、产学研协同、集聚辐射的原则，着力构建“一岛一环一园”的空间发展格局。

一岛：即龙子湖智慧岛，作为当前吸引大数据相关产业的主要载体，重点发展数据采集存储、加工处理、流通交易、信息安全等环节的技术研发及应用大数据衍生业态。

一环：即环龙子湖高校园区，依托环湖心岛高校的人力资源 and 孵化器、加速器等载体，推动大数据创新，鼓励大数据骨干企业与龙子湖高校、科研机构建设大数据研发创新中心、专业化公共研发技术服务平台、数据信息行业应用中心。

一园：即白沙大数据产业园，作为大数据产业的拓展区，重点依托白沙园区的区位、基础设施和人才智力优势，将白沙大数据产业园建设成为全省规模大、技术水平先进的数据中心。

行业热点-郑州城市重点项目-云湖智慧城

近日，郑东新区龙子湖大数据产业园概念性城市设计的5个方案在多个网站同步展示



A方案 城市绿洲 交融之城

B方案 未来城市 智慧新区

C方案 云谷智城 活力绽放

D方案 三廊汇心 云定乾坤

E方案 山水云图 曲径通幽



云湖智慧城项目是河南省落实国家级大数据综合试验区战略的重要举措，它位于107国道以东、博学路以西、新龙路以南、孟庄北路以北围合区域。项目总占地面积100.29公顷。可开发总建筑面积347.9万平方米，其中地上建筑面积约267.9万平方米，地下建筑面积约80万平方米。云湖智慧城项目分两期开发，一期可开发建设用地面积601亩，建筑面积约为116万平方米，于2018年9月开始施工，2020年12月底竣工；二期开发建设用地面积约396亩，地上建筑面积约93万平方米，计划2019年3月开工，2021年3月竣工。计划引进IBM、百度、华为、浪潮、中科曙光等高新技术产业，吸引就业人口6.5万人，居住人口2.1万人。

土地速览

本周市本级供应10宗，近郊供应3宗，远郊供应2宗；市本级成交2宗、近郊成交42宗，远郊成交1宗

本周大郑州土地成交速览

供应



15宗，837亩

成交

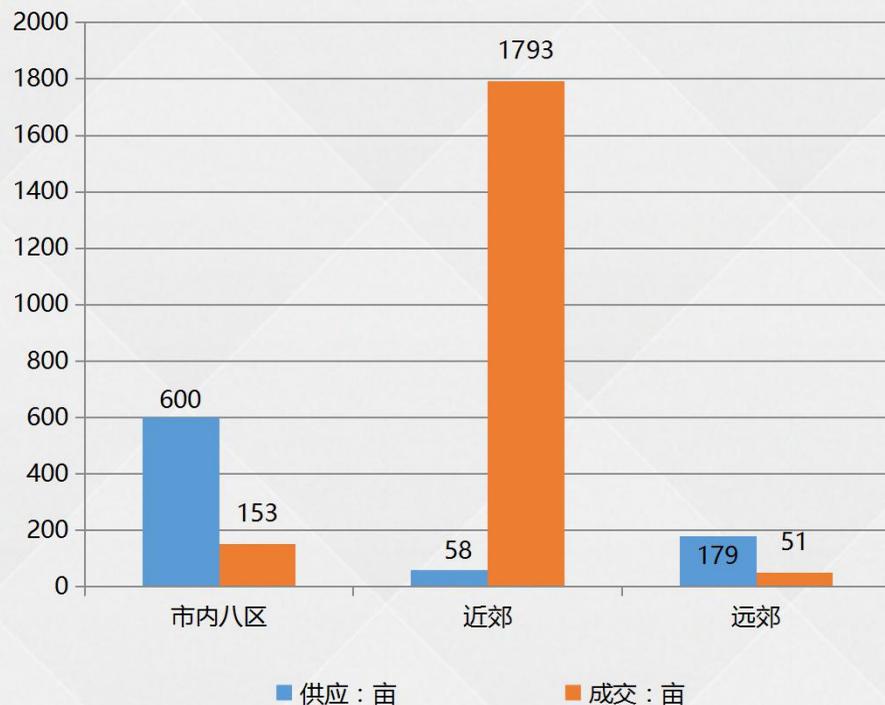


45宗，1997亩

价格



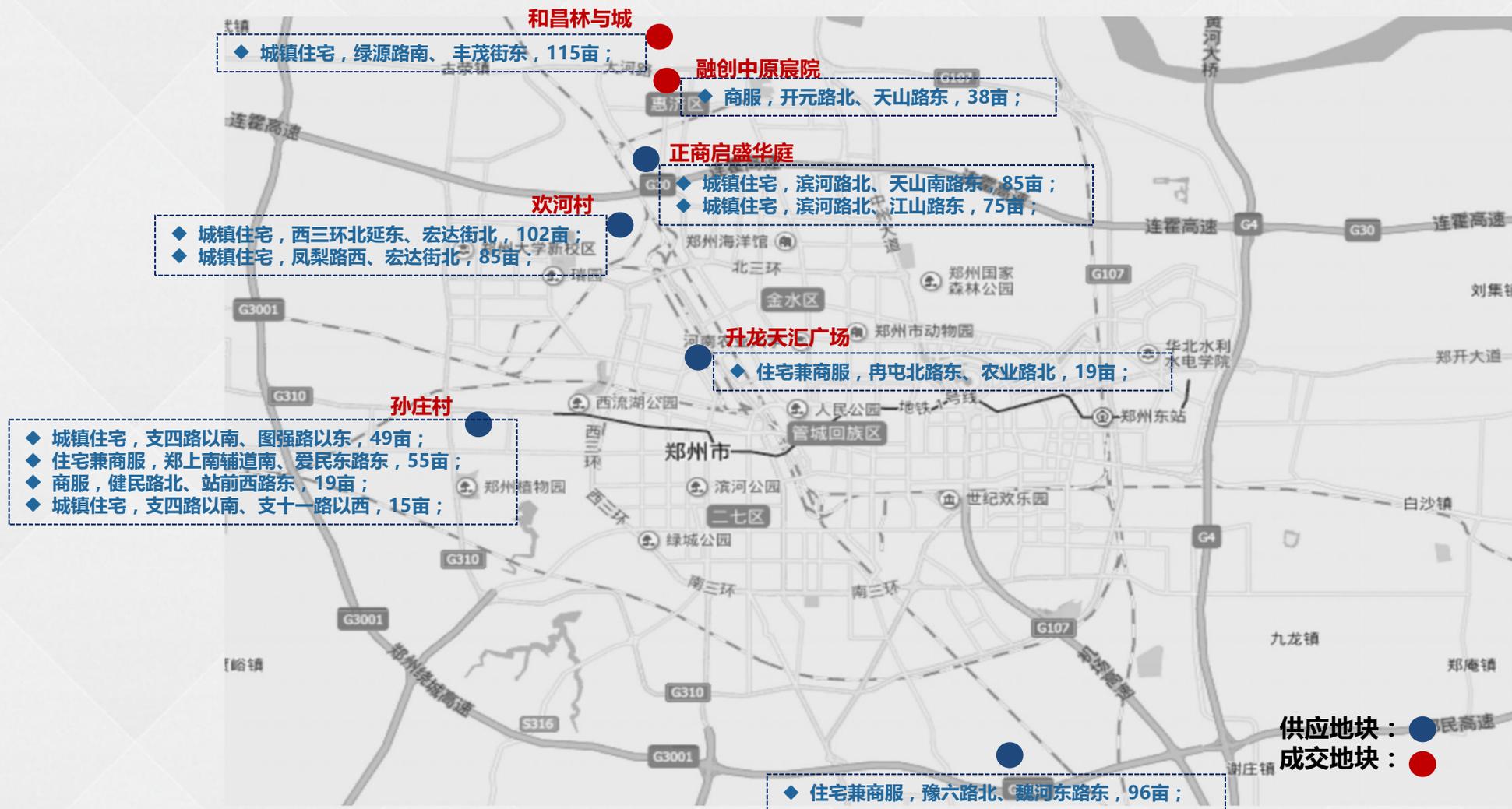
338万元/亩



近郊包括：新郑、荥阳、港区、中牟、平原新区；远郊包括：新密、上街、巩义、登封

土地市场-郑州本级

本周郑州本级土地供应、成交分布图



土地市场-郑州市本级

本周郑州市本级土地供应信息

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)	熔断地价(万元)	竞地价最高限价(万元)	项目/城中村
2018/6/12	2018/7/16	郑政出〔2018〕70号(网)	滨河路北、天山南路东	惠济区	85	城镇住宅	>1.0, <3.5	<100	<25	>30	47168	552	70	23590	70768	94336	正商启盛华庭/下坡杨
		郑政出〔2018〕82号(网)	冉屯北路东、农业路北	中原区	19	城镇住宅、零售商业、餐饮、旅馆商务金融、其他商服	>1.0, <5.5	<100	<30	>30	16904	903	70、40	8500	25504	33808	升龙天汇广场/朱屯村
	2018/7/17	郑政出〔2018〕83号(网)	支四路以南、图强路以东	中原区	49	城镇住宅	>1.1, <4.1	<100	<28	>30	27918	572	70	13960	41918	55836	孙庄村
	2018/7/18	郑政出〔2018〕84号(网)	郑上南辅道南、爱民东路东	中原区	55	城镇住宅、商务金融	>1.1, <5.5	<100	<35	>25	35859	652	70、40	17930	53859	71718	
	2018/7/19	郑政出〔2018〕85号(网)	健民路北、站前西路东	中原区	19	商务金融、零售商业、餐饮、旅馆	>1.0, <4.5	<100	<45	>25	11355	592	40	5678	—	—	
	2018/7/20	郑政出〔2018〕86号(网)	支四路以南、支十一路以西	中原区	15	城镇住宅	>1.1, <4.6	<100	<28	>30	9383	613	70	4700	14083	18766	
	2018/7/21	郑政出〔2018〕87号(网)	西三环北延东、宏达街北	高新区	102	城镇住宅	>1.0, <4	<100	<25	>30	57133	562	70	28567	85733	114266	东原/欢河村
	2018/7/22	郑政出〔2018〕88号(网)	凤梨路西、宏达街北	高新区	85	城镇住宅	>1.0, <4	<100	<25	>30	47774	562	70	23887	71774	95548	
	2018/7/23	郑政出〔2018〕89号(网)	滨河路北、江山路东	惠济区	75	城镇住宅	>1.0, <3.6	<100	<25	>30	41766	556	70	20890	62766	83532	正商启盛华庭/下坡杨
	2018/7/24	郑政出〔2018〕90号(网)	豫六路北、魏河东路东	管城区	96	城镇住宅	>1.0, <3.5	<100	<28	>30	53059	552	70	26530	79659	106118	席村
合计					600												

数据来源：郑州市公共资源交易中心

Ticheer 泰辰行

深度服务 共同成长

土地市场-郑州市本级

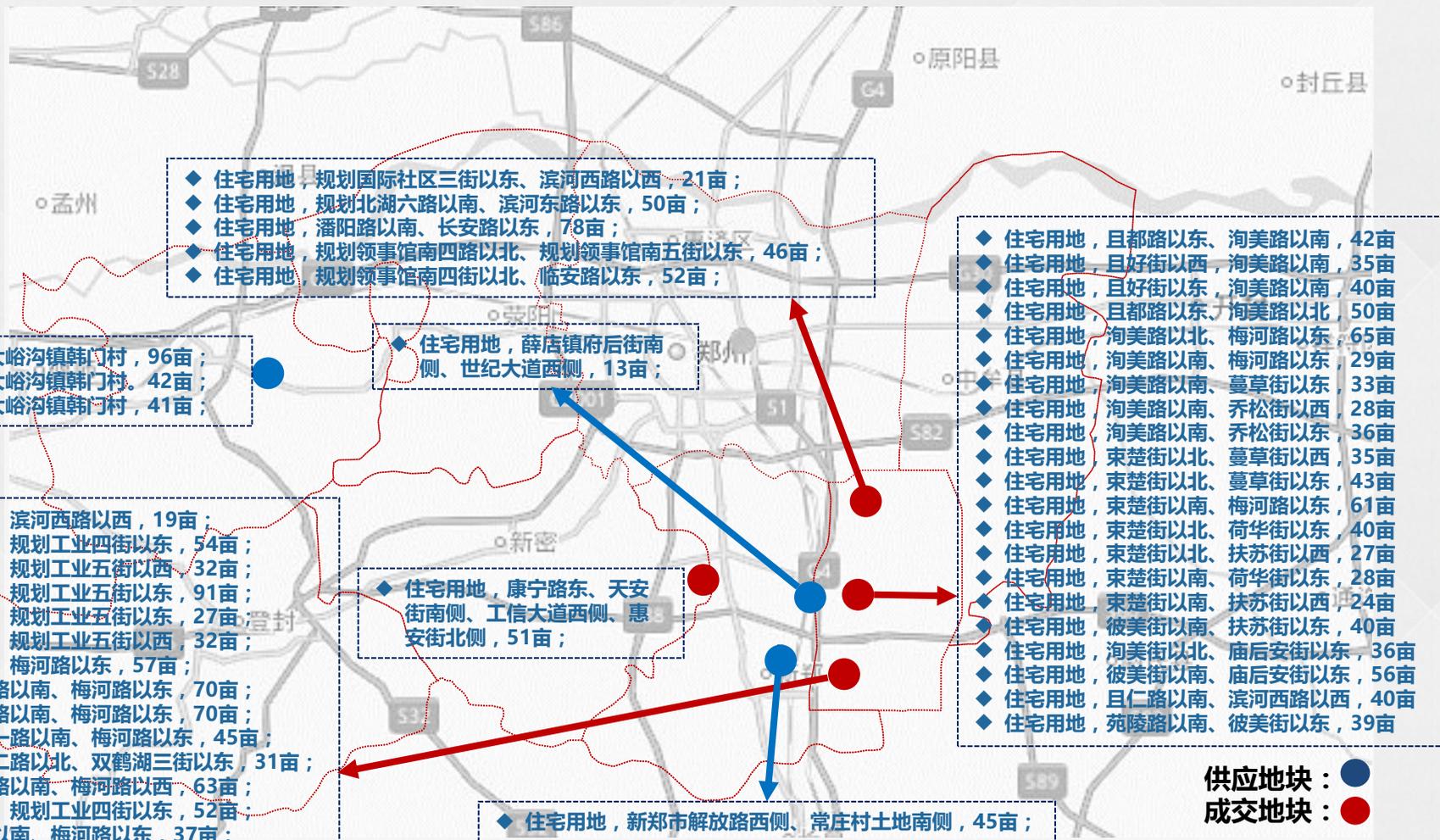
本周郑州市本级土地成交信息

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	成交价 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面价 (元/m ²)	溢价率	买受人	备注
2018/6/13	郑政出〔2018〕64号(网)	绿源路南、丰茂街东	惠济区	115	城镇住宅	2	49783	432	3241	0%	河南惠昌城乡建设发展有限公司	和昌林与城
2018/6/15	郑政出〔2018〕65号(网)	开元路北、天山路东		38	娱乐、其他商服 兼容零售商业、 批发市场、餐饮、 旅馆	2.3	18538	492	3210	0%	河南中之祥置业有限公司	融创中原宸院
合计				153	—							

数据来源：郑州市公共资源交易中心

土地市场-大郑州

本周大郑州土地供应、成交分布图



供应地块：●
成交地块：●

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

土地市场-大郑州

本周近郊土地供应信息（新郑）

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)	备注
2018/6/11	2018/7/13	新郑出(2018)12号(网)	新郑市解放路西侧、常庄村土地南侧	新郑市区	45	住宅	>2, ≤2.5	—	≤22	≥30	10413	230	70	10413	—
2018/6/11	2018/7/13	新郑出(2018)13号(网)	薛店镇府后街南侧、世纪大道西侧	薛店	13	住宅	>1, ≤2.2	—	≤25	≥30	1937	150	70	1937	—
合计					58	—									

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

土地市场-大郑州

本周近郊土地成交信息（航空港区）

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	成交价 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面价 (元/m ²)	溢价率	买受人
2018/6/15	郑港出〔2018〕16号	且都路以东、洵美路以南	航空港区	42	住宅	1.5	11419	272	2716	3%	郑州航空港区盛世宏图置业有限公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕17号	且好街以西，洵美路以南	航空港区	35	住宅	1.5	9430	266	2664	1%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕18号	且好街以东，洵美路以南	航空港区	40	住宅	1.5	12685	313	3134	19%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕19号	且都路以东、洵美路以北	航空港区	50	住宅	2	13777	274	2054	1%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕20号	洵美路以北、梅河路以东	航空港区	65	住宅	2	27868	428	3208	57%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕21号	洵美路以南、梅河路以东	航空港区	29	住宅	2	12167	425	3186	57%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕22号	洵美路以南、蔓草街以东	航空港区	33	住宅	1.5	13441	411	4109	56%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕23号	洵美路以南、乔松街以西	航空港区	28	住宅	1.5	12111	440	4401	66%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕24号	洵美路以南、乔松街以东	航空港区	36	住宅	2	15268	429	3216	58%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕25号	束楚街以北、蔓草街以西	航空港区	35	住宅	2	18062	510	3823	87%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕26号	束楚街以北、蔓草街以东	航空港区	43	住宅	2	22207	513	3848	88%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕27号	束楚街以南、梅河路以东	航空港区	61	住宅	2	31418	512	3843	88%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕28号	束楚街以北、荷华街以东	航空港区	40	住宅	1.5	18181	450	4496	70%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕29号	束楚街以北、扶苏街以西	航空港区	27	住宅	1.5	12876	473	4734	70%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕30号	束楚街以南、荷华街以东	航空港区	28	住宅	1.5	12484	453	4530	71%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕31号	束楚街以南、扶苏街以西	航空港区	24	住宅	1.5	10938	449	4486	70%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕32号	彼美街以南、扶苏街以东	航空港区	40	住宅	1.5	17757	449	4488	70%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕33号	洵美街以北、庙后安街以东	航空港区	36	住宅	2	12167	339	2543	23%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕34号	彼美街以南、庙后安街以东	航空港区	56	住宅	1.5	17737	314	3140	18%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕35号	规划国际社区三街以东、滨河西路以西	航空港区	21	住宅	1.5	9651	451	4512	71%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕36号	且仁路以南、滨河西路以西	航空港区	40	住宅	1.5	12603	314	3141	19%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕37号	苑陵路以南、彼美街以东	航空港区	39	住宅	1.5	13458	349	3493	32%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕38号	且仁路以北、滨河西路以西	航空港区	19	住宅	1.5	6082	316	3161	20%	

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

土地市场-大郑州

本周近郊土地成交信息（航空港区）

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	成交价 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面价 (元/m ²)	溢价率	买受人
2018/6/15	郑港出〔2018〕45号	望湖路以北、规划工业四街以东	航空港区	54	住宅	1.5	16322	301	3010	14%	河南省航田产业园 开发有限公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕46号	望湖路以北、规划工业五街以西	航空港区	32	商业	1.5	6931	220	2198	0%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕47号	望湖路以北、规划工业五街以东	航空港区	91	住宅	2	27339	301	2254	11%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕48号	望湖路以北、规划工业五街以东	航空港区	27	商业	1.5	5955	220	2198	0%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕79号	望湖路以南、规划工业五街以西	航空港区	32	商业	1.5	6996	220	2202	0%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕95号	规划北湖六路以南、滨河东路以东	航空港区	50	住宅	3	14919	301	1505	0%	郑州航空港区建港 实业有限公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕96号	潘阳路以南、长安路以东	航空港区	78	住宅	2	22950	295	2213	0%	河南佳港实业有限 公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕98号	东海路以南、梅河路以东	航空港区	57	住宅	2.5	15915	281	1684	0%	富鹏房地产开发有 限公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕99号	规划工业九路以南、梅河路以东	航空港区	70	住宅	2	18923	271	2032	0%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕100号	规划工业十路以南、梅河路以东	航空港区	70	住宅	1.5	18519	264	2644	0%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕101号	规划工业十一路以南、梅河路以东	航空港区	45	住宅	1.5	11832	264	2642	0%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕102号	规划工业十二路以北、双鹤湖三街以东	航空港区	31	住宅	1.5	8146	265	2648	0%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕103号	规划工业八路以南、梅河路以西	航空港区	63	商业	2	14095	224	1682	0%	郑州富亨房地产开 发有限公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕106号	望湖路以北、规划工业四街以东	航空港区	52	住宅	1.5	15540	301	3009	14%	河南省航田产业园 开发有限公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕107号	规划领事馆南四路以北、规划领事馆南五街以东	航空港区	46	住宅	2.5	13062	281	1688	0%	郑州航空港区建港 实业有限公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕108号	规划领事馆南四街以北、临安路以东	航空港区	52	住宅	2.5	14942	288	1729	0%	
2018/6/15	郑港出〔2018〕109号	鹤首北一街以南、梅河路以东	航空港区	37	商业	3	8741	234	1170	0%	河南侨创置业有限 公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕110号	望湖路以北、鹤首外环路以东	航空港区	16	商业	3.5	3836	239	1024	0%	河南正商新航置业 有限公司
2018/6/15	郑港出〔2018〕111号	望湖路以北、鹤首外环路以东	航空港区	23	商业	3.5	5647	242	1036	0%	郑州市富裕鼎盛实 业发展有限公司
合计				1793							

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

土地市场-大郑州

本周远郊土地供应信息（巩义）

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)	备注
2018/6/11	2018/7/10	2018-039	大峪沟镇韩门村	大峪沟镇	96	城镇住宅	>1, <1.2	—	<36	>30	3751	39	70	3751	—
		2018-002			42		>1, <1.2	—	<36	>30	1632	39	70	1632	—
		2018-040			41		>1, <1.2	—	<36	>30	1612	39	70	1612	—
合计					179	—									

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

土地市场-大郑州

本周远郊土地成交信息（新密）

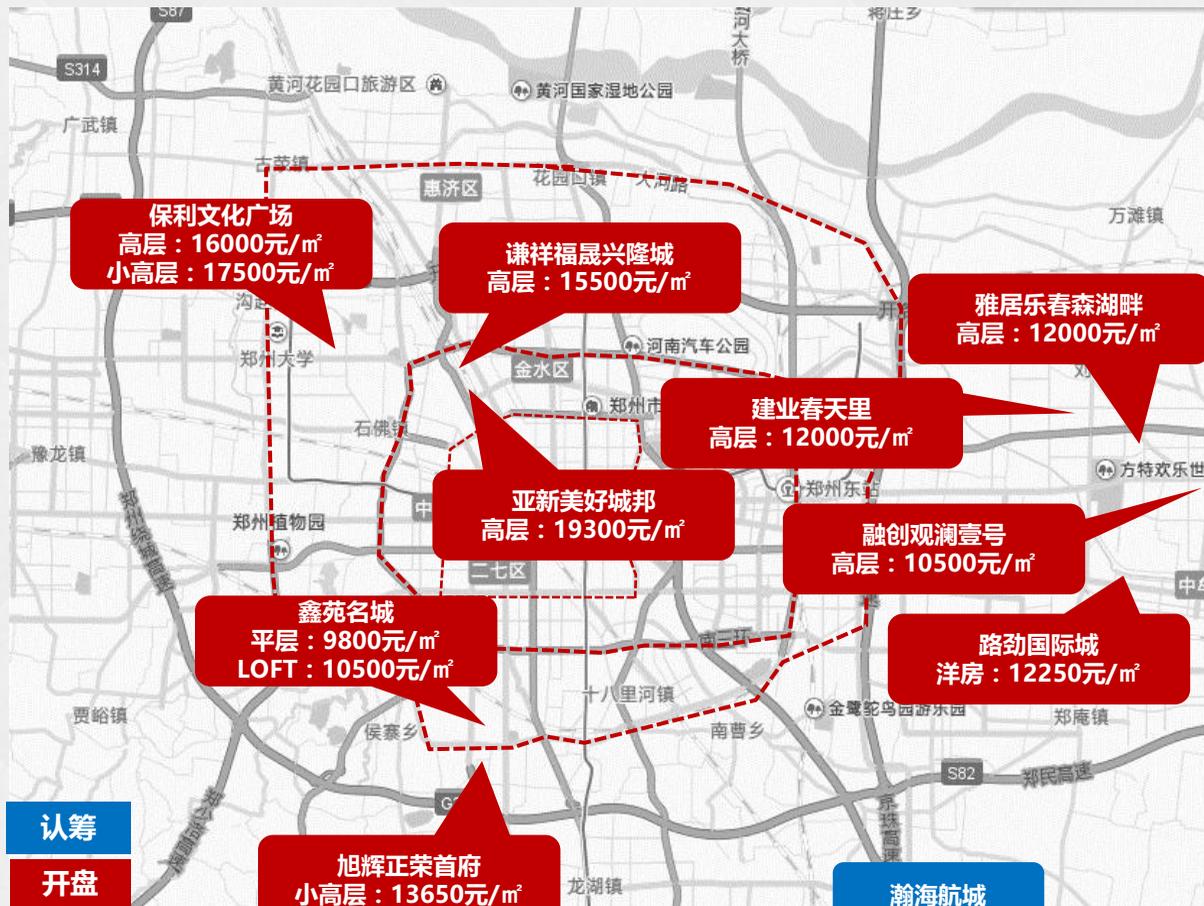
摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	成交价 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面价 (元/m ²)	溢价率	买受人	备注
2018/6/11	新密交易告字 [2018]004号	康宁路东、天安街南侧、工信 大道西侧、惠安街北侧	新密市产 业集聚区	51	城镇住宅	2	12688	251	1882	0%	郑州盛之荣置业有 限公司	豫发
合计				51	—							

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

楼市监控

本周住宅项目开盘8个，推出住宅**1372套**，去化**1070套**，去化率**78%**；

公寓项目开盘1个，推出公寓**1715套**，去化**1348套**，去化率**79%**



住宅项目推售情况

开盘项目	推售物业类型	推出套数	销售套数	去化率
旭辉正荣首府	小高层（精装）	125	95	76%
雅居乐春森湖畔	高层（毛坯）	200	125	63%
保利文化广场	高层、小高层（精装）	239	221	92%
谦祥福晟兴隆城	高层（毛坯）	230	230	100%
亚新美好城邦	高层（精装）	108	108	100%
路劲国际城	洋房（毛坯）	192	109	57%
建业春天里	高层（精装）	178	142	80%
融创观澜壹号	高层（毛坯）	100	40	40%
合计		1372	1070	78%

公寓项目推售情况

开盘项目	推售物业类型	推出套数	销售套数	去化率
鑫苑名城	LOFT（毛坯）、平层（精装）	1715	1348	79%
合计		1715	1348	79%

项目认筹情况

认筹项目	推售物业类型	推出套数	认筹套数
瀚海航城	高层	1174	1000
合计		1174	1000

认筹活动-瀚海航城

6月16日针对**3期高层1-3#、5-9#**进行认筹，共推出**1174套**房源；截止当天认筹客户**约1000组**



项目位置	郑州航空港区 商登高速与新107交汇处西北角				
开发企业	瀚海大观地产				
代理公司	自销&同峰				
占地	总1700亩	建面	总300万m ²	容积率	4.0
推出套数	1174				
预计价格	7500元/m ² (精装)				
优惠方式	①一次性优惠10% ②按揭优惠2%				
备注	认筹金5万				

物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积 (m ²)	套数
高层	1-3#、5-8#	1	2T4	26F	70	192
					90	586
					110	231
	135	165				
9#	2	2T5				
合计					70-135	1174

开盘活动-旭辉正荣首府

6月16日加推**小高层2#及前期剩余房源**开盘，共计推出**125套**房源，去化**95套**，去化率**76%**

项目6月2日启动认筹，截止开盘累计认筹客户约**160余组**，当天到访客户**130组左右**



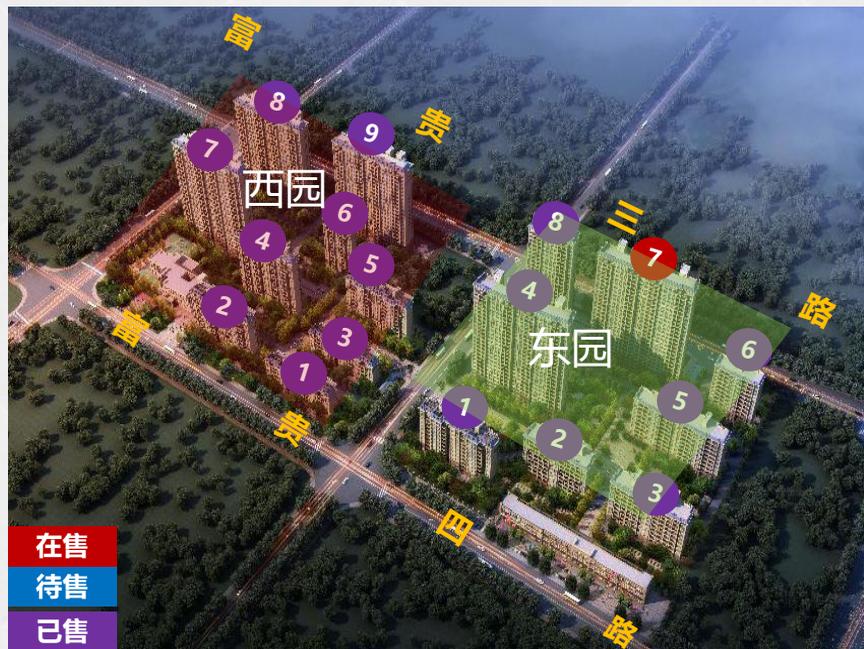
位置	二七区 嵩山南路与南四环交叉口东南侧				
开发商	郑州盛清房地产开发有限公司				
代理商	自销				
占地	104亩	建面	22万㎡	容积率	2.49
推出(套)	125		成交(套)	95	
到访成交率	73%		整体去化率	76%	
成交价格	90㎡: 13900元/㎡, 115㎡: 13650元/㎡, 135㎡: 13400元/㎡				
竞品价格	万科大都会高层均价13500元/㎡(简装)				
优惠	选房优惠0.5%				
交房标准	精装(标准约为2000元/㎡)				
备注	①五证齐全; ②当前购房多为南区客群, 90后为主; ③现场摇号选房				

推荐房源	物业类型	楼栋号	单元	层数	梯户比	面积(㎡)	户型	推出套数	销售套数	去化率
	小高层	2#	1	18F	2T4	60	一室	2	1	50%
90						三室	70	66	94%	
1#,6-9#,14#剩余房源		1/2	18F/19F	2T4/T2	115	三室	28	14	50%	
					135	四室	21	13	62%	
					181/208	四室	4	1	25%	
合计								125	95	76%

开盘活动-雅居乐春森湖畔

6月15日针对**东园高层7#**进行微信选房，推出**200套**，截止开盘结束去化**125套**，去化率**63%**

5月12日开始蓄客，截至开盘蓄客约**180组**



项目位置	中牟县 金水东路与屏华路交叉口南200米			
开发企业	郑州雅宏房地产开发有限公司			
代理商	同策&自销			
占地	117亩	建面	25万㎡	容积率 2.5
推出套数	200		成交套数	125
到访成交率	——		去化率	63%
成交价格	均价12000元/㎡ (毛坯)			
竞品价格	融创观澜壹号高层 (毛坯) : 10500元/㎡			
优惠方式	①认筹1万抵2万; ②按时签约优惠1%			
交房标准	毛坯			
备注	微信选房, 五证齐全 客户主要来自郑东新区以及中牟县周边客户			

推售房源	物业类型	楼栋	单元	楼层	梯户比	户型	面积 (㎡)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	7#	2	25F	2T4	三室两厅一卫	96	100	100	100%
						三室两厅两卫	116	50	20	40%
						三室两厅两卫	130	50	5	10%
合计							200	125	63%	

开盘活动-保利文化广场

6月16日晚上18点针对**高层、小高层6#、7#**开盘，共推出房源**239套**，截至开盘结束去化**221套**，去化率**92%**

项目5月14日开始认筹，截止开盘累计认筹客户约**305组**



位置	高新区 科学大道与银屏路交汇处西北角				
开发商	郑州保利永和房地产公司				
代理商	保代+同策				
占地	280亩	建面	130万㎡	容积率	4.5
推出(套)	239		成交(套)	221	
到访成交率	—		整体去化率	92%	
成交价格	高层均价16000元/㎡，小高层均价17500元/㎡				
竞品价格	公园道1號毛坯高层15800元/㎡				
优惠	①认筹交1万优惠1%；②成功认购优惠1%；③开盘当天优惠1%；④按时签约优惠1%；⑤一次性付款优惠5%，按揭优惠1.5%；				
交房标准	精装				
备注	微信选房（本次开盘6#，03、04户型未推，约29套）				

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积(㎡)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	6#	西单元	2T4	21F	三室两厅一卫	89	40	221	92%
三室两厅两卫						121	20			
7#		西单元	2T4	34F	三室两厅一卫	96	66			
					三室两厅两卫	130	32			
					四室两厅两卫	140	33			
					三室两厅一卫	103	9			
小高层		6#	东单元	2T3	10F	四室两厅两卫	144	9		
						三室两厅一卫	103	10		
		7#	东单元	2T3	10F	四室两厅两卫	139	10		
						四室两厅两卫	158	10		
合计								239	221	92%

开盘活动-谦祥福晟兴隆城

6月16日上午9点半针对一期高层**6#、11#部分房源**微信选房，共计推出**230套**，去化**230套**，去化率**100%**

5月12日启动认筹，截止到开盘，累计**认筹550组**



位置	惠济区 兴隆铺路与沙口路交叉口东南角				
开发商	河南谦晟祥和实业有限公司				
占地	286亩	建面	103万㎡	容积率	4.49
代理公司	中原&易居				
推出(套)	230	成交(套)	230		
到访成交率	—	整体去化率	100%		
成交价格	成交均价15500元/㎡				
竞品价格	绿地璀璨天城高层均价14700元/㎡(毛坯)				
优惠	① 零元入会优惠1% ② 认筹1万抵2万 ③ 开盘优惠1%，按时签约优惠2% (首付分期：72㎡最低首付15%，88㎡最低首付10%，128㎡最低首付5%，余下两年内付清，无利息)				
备注	毛坯交付				

	物业类型	楼栋	单元	梯户比	楼层	户型	面积(㎡)	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	高层	6#	1	2T5	34	两室两厅一卫	72	34	230	100%
						三室两厅一卫	88	96		
		11#	2	2T4	34	三室两厅一卫	88	66		
						三室两厅两卫	128	34		
	合计								230	230

开盘活动-亚新美好城邦

6月17日，针对高层**3#**进行**开盘**，推出**108套**，截止选房结束去化**108套**，去化率**100%**；
4月29日开始认筹，截止开盘当天，累计认筹客户约**350组**，当天到访客户约**180组**



项目位置	金水区农业路沙口路东北角				
开发企业	郑州新和润置业有限公司（亚新集团下属子公司）				
代理商	易居				
占地	88亩	建面	28.9万㎡	容积率	3.5
推出（套）	108		成交（套）	108	
到访成交率	60%		整体去化率	100%	
成交价格	19300元/㎡				
竞品均价	物华国际毛坯高层16500-16800元/㎡				
优惠方式	3万享5万				
备注	现场选房；五证齐全；精装修，装修标准2000元/㎡				

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	楼层	户型	面积（㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	3#	2	2T4	27F	三室	88	27	27	100%
						三室	94	27	27	100%
						三室	117	27	27	100%
						三室	127	27	27	100%
合计								108	108	100%

开盘活动-路劲国际城

6月16-17日，针对**洋房2#、5#、8#、31#**开盘，推出**192套**，截止17日下午5点去化**109套**，去化率**57%**；
无认筹直接加推，前期梳理意向客户约**182组**



项目位置	中牟县 商都大道人文路交叉口东北角				
开发企业	郑州龙港置业有限公司				
代理公司	自销&恒辉				
项目体量	275亩	建面	70万㎡	容积率	3
推出套数	192		成交套数	109	
到访成交率	—		去化率	57%	
成交均价	洋房标准层：11000-13500元/㎡， 首层复式：15000-18000元/㎡，顶层复式：12800-14800元/㎡				
竞品价格	亚新美好香颂洋房（毛坯）：标准层16000元/㎡ 首层22000元/㎡，顶层20000元/㎡				
优惠方式	①0元入会优惠1%；②入会升级优惠1%；③开盘当日认购优惠2%；④按时签约或缴纳首付优惠1%				
备注	毛坯交付；五证齐全				

	物业类型	楼栋	单元	梯户比	楼层	户型	面积 (㎡)	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	洋房	2#、5#、8#、31#	3D	1T2	8+1F	四室	141	144	109	57%
						四室	148-152	24		
						四室	158	24		
				合计				192	109	57%

开盘活动-建业春天里

6月13日上午针对二期高层**3#、10#**进行现场选房，共推出**178套**，去化**142套**，去化率为**80%**

6月10日启动认筹，前期认筹约**220组**，开盘当天到访约**200组**



项目位置	郑东新区 郑开大道与万三公路交叉口向北500米				
开发企业	郑州一品天下置业有限公司				
代理商	自销				
占地	123亩	建面	14万㎡	容积率	2.09
推出套数	178		成交套数	142	
到访成交率	71%		去化率	80%	
成交价格	成交均价12000元/㎡				
竞品价格	融创美盛象湖壹号高层10500元/㎡（毛坯）				
优惠方式	开盘当天一次性优惠2%				
交房标准	精装修（标准未释放）				
备注	五证齐全；车位22万元/个，大户型（140㎡以上）两个车位，小户型（140㎡以下）一个车位；内部员工与老业主可以按揭				

推荐房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积 (㎡)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	3#	1	2T3	26F	两室两厅一卫	87㎡	26	142	80%
						三室两厅两卫	141㎡	52		
		10#	1	2T4	26F	两室两厅一卫	87㎡	50		
						三室两厅两卫	117㎡	50		
合计								178	142	80%

开盘活动-鑫苑名城

6月16日晚上针对公寓**4# (平层SOHO)**、**5# (LOFT)**进行微信选房，共推出**1715套**，去化**1348套**，去化率**79%**；项目5月13日开始认筹，截止开盘前蓄客**2000组**左右



项目位置	二七区 嵩山南路与南三环交叉口往南两公里路东				
开发企业	鑫苑(中国)置业有限公司				
代理商	自销				
占地	76亩	建面	23万㎡	容积率	3.29
推出套数	1715	成交套数	1348	去化率	79%
成交价格	平层均价9800元/㎡；loft均价10500元/㎡				
竞品价格	亚新嵩山路新公馆：平层精装9750元/㎡；LOFT毛坯10750元/㎡				
优惠方式	①认筹5000元优惠1% ②开盘2.5万抵5万 ③首付分期无优惠，首付50%优惠5%，全款优惠10%				
交房标准	平层精装，精装标准1000元/㎡；loft毛坯				
备注	首付分期：首付10%，分一年五次还清，每次10%，无利息				

推荐房源	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
	平层	4#	1	5T39	30F	22—44㎡	1092	762	70%
	loft	5#		4T29	22F	26—57㎡	623	586	94%
合计							1715	1348	79%

楼市活动-融创观澜壹号

6月13日针对**三期惠园高层6#**进行微信选房，共推出**100套**，去化**40套**，去化率为**40%**

6月3日启动认筹，截至开盘累计蓄客约**150组**



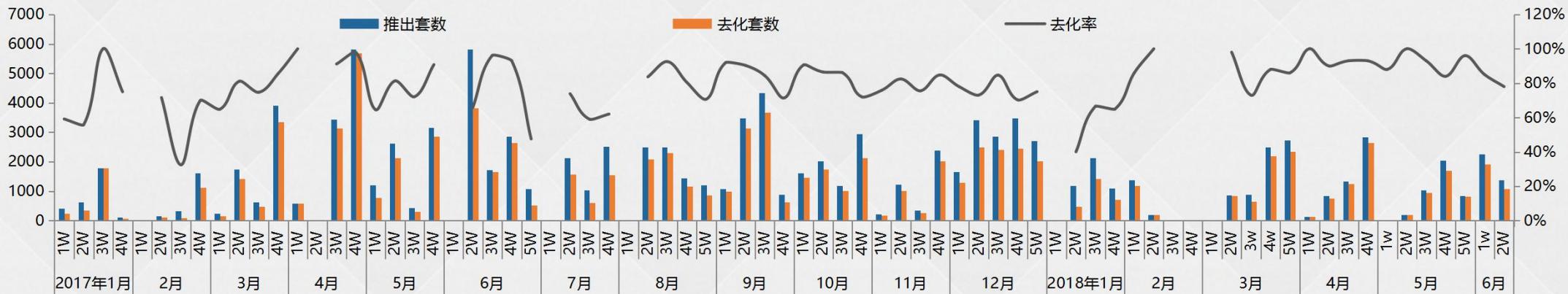
项目位置	中牟县 绿博园绿博大道广惠街交汇处				
开发企业	郑州迁善置业有限公司				
代理商	自销				
占地	214亩	建面	49万m ²	容积率	2.5
推出(套)	100		成交(套)	40	
到访成交率	—		整体去化率	40%	
成交价格	高层10500元/m ² (毛坯)				
竞品均价	万科荣成兰乔圣菲: 高层10500-10600元/m ² (毛坯)				
优惠方式	购买车位优惠1%				
备注	毛坯交付				

	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积(m ²)	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	高层	6#	2	2T3	25F	三室两厅两卫	129	50	30	40%
						四室两厅两卫	165	50	10	
	合计								100	40

开盘效果监控

6月2周主城区开盘项目5个，郊县开盘3个，整体去化率78%，成交均价14534元/m²

2017年1月1周-2018年6月2周开盘推售



单位：元/m²

2017年1月1周-2018年6月2周开盘项目价格走势



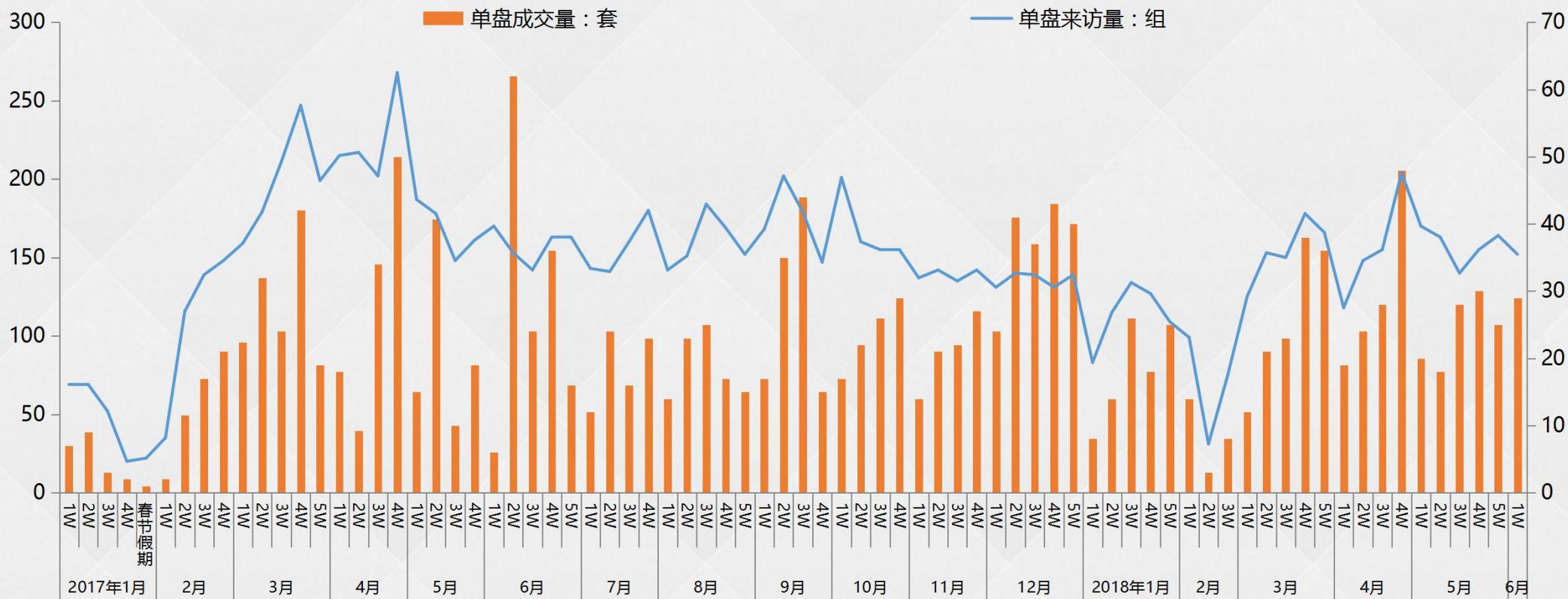
数据来源：1、泰辰行技术中心，市场监控数据；2、均为住宅推售数据

典型项目监控

6月1周，单盘平均来访152组，环比下降7%，同比下降11%

6月1周，单盘平均成交29套，成交环比上升16%，同比上升383%

2017年1月1周-2018年6月1周单盘平均来访、成交量走势图

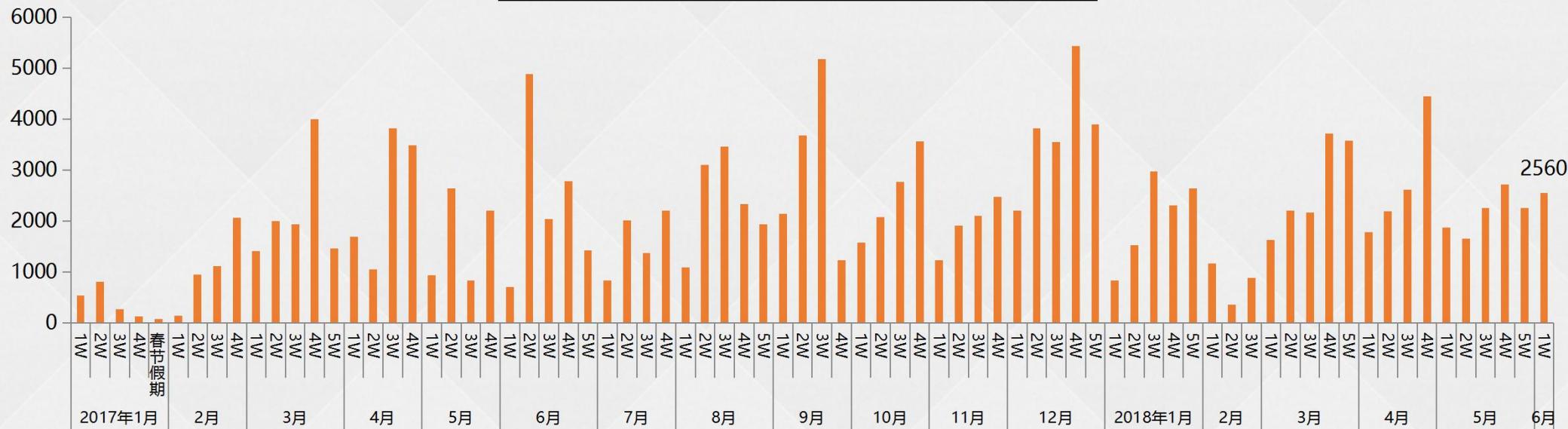


数据来源：泰辰技术中心，市场监控数据

典型项目监控

6月1周实际成交总量**2560套**，环比上升**13%**，同比上升**260%**

2017年1月1周-2018年6月1周整体成交量（套）走势图



◆ 6月1周实际监控住宅项目142个，共计来访量21578组，单盘平均来访152组；其中监控在售项目89个，共计成交2560套，单盘平均成交29套，其中无货在售项目40个，全新待售项目13个；

◆ 6月1周开盘6个住宅项目，推出住宅1471套，去化1294套，占成交总量51%。（其中去化90%以上项目4个）

周度数据-周度成交TOP榜单

住宅平销：6月1周住宅平销套数TOP10较上周下降18.4%，其中平销项目TOP榜50%集中在荥阳片区

住宅销售：6月1周开盘加推项目8个，受半年度销售目标影响，项目推售集中爆发，快速冲击销售目标

6.4-6.10郑州市周度**住宅平销**项目成交套数TOP10

排名	项目名称	区域	销售套数	物业类型	价格(元/㎡)	面积(万㎡)
1	瀚宇天悦湾	荥阳	75	高层	7500	0.82
2	东润玺城	荥阳	65	小高层	8900	0.74
3	金科城	高新区	61	高层洋房	16000 18000	0.65
4	正商家河家	惠济区	49	高层洋房	14800 17500	0.57
5	正商智慧城	龙湖镇	46	高层洋房	10200 13000	0.52
6	名门紫园	中牟	42	小高层	14500	0.48
7	金地格林小城	荥阳	31	高层洋房	8200 9500	0.37
8	永威城	管城区	29	高层	14000	0.32
9	新田城	荥阳	29	洋房	10000	0.37
10	清华大溪地	荥阳	28	高层	8900	0.31

6.4-6.10郑州市周度**住宅销售**项目成交套数TOP20

序号	项目名称	区域	成交	序号	项目名称	区域	成交
1	鑫苑国际新城	管城区	428	11	正商家河家	惠济区	49
2	融侨悦澜庭	二七区	385	12	正商智慧城	龙湖镇	46
3	昌建君悦府	二七区	198	13	名门紫园	中牟	42
4	金地名悦	经开区	182	14	蓝城桃园春晓	平原新区	37
5	碧桂园龙城天悦	荥阳	81	15	金地格林小城	荥阳	31
6	恒大悦龙台	郑东新区	78	16	永威城	管城区	29
7	瀚宇天悦湾	荥阳	75	17	新田城	荥阳	29
8	东润玺城	荥阳	65	18	清华大溪地	荥阳	28
9	正弘澜庭叙	惠济区	64	19	亚新美好城邦	金水区	27
10	金科城	高新区	61	20	正弘中央公园	航空港区	27

备注：1、数据来源为实际监控数据；2、字体标红项目为当周开盘或加推项目

新盘扫描-融创城开中原宸院 (项目概况)

双地铁+居住氛围浓厚+融创品牌



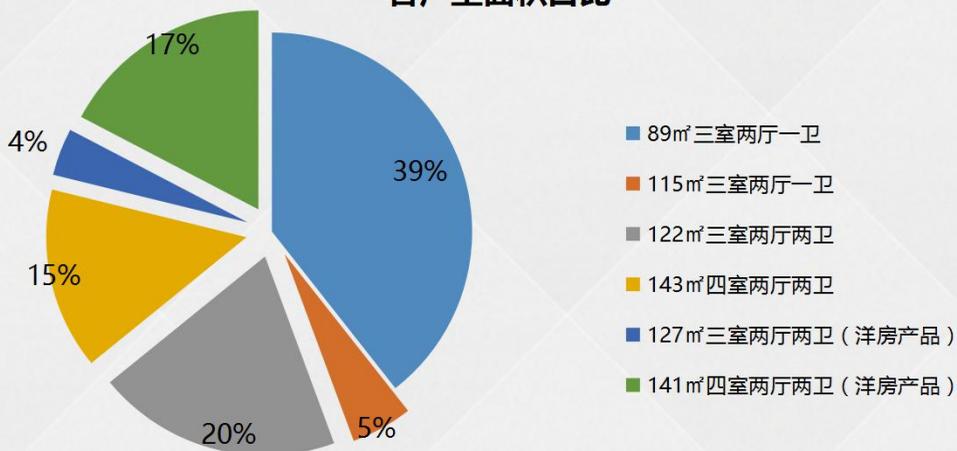
开发商	河南中之祥置业有限公司	位置	惠济区 开元路与天河路交叉口路西
占地面积	总占地761亩（一期占地85亩）	建筑面积	总建面167万㎡（一期17万㎡）
容积率	3.0	装修	精装修（高层2500元/㎡；洋房3500元/㎡）
绿化率	31%	销售团队	自销
物业类型	高层+洋房	总户数	1248（一期）
项目概况	<ul style="list-style-type: none">项目分为五期开发；一期由8栋高层和8栋洋房组成，高层户型为；89-127㎡三房、143㎡四房；洋房户型为127㎡三房、141㎡四房，共计1248套，车位配比1:1，项目配备中央空调、地暖；建筑风格为新中式现代风格；项目周边：项目周边配套成熟，项目对面惠济区政府，周边有古树苑公园、月湖公园、万达商圈、美景万科广场、第三人民医院（在建）、惠济区人民医院等；		
目前阶段	6月2日开始认筹，截止6月15号已认筹700组左右，预计7月份中旬项目进行首开		
土地情况	2018年3月拿地，总价43864万元，单价514万元/亩，楼面价2572元/㎡		

新盘扫描-融创城开中原宸院 (产品分析)

项目产品：一期产品面积段89-143m²，其中高层主力户型为89m²-127m²三房，占比达64%，可满足小三房刚需客及大三房刚改客的需求

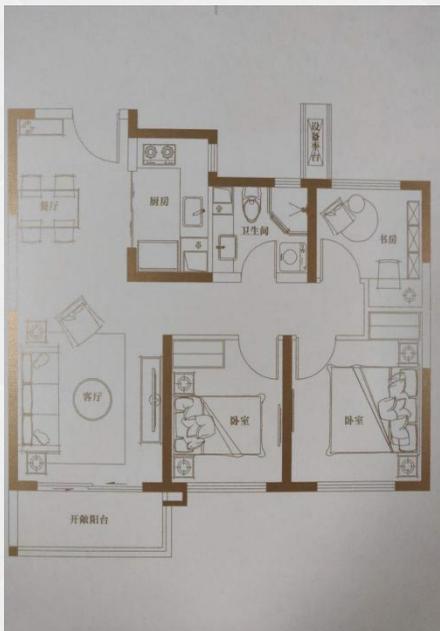


各户型面积占比

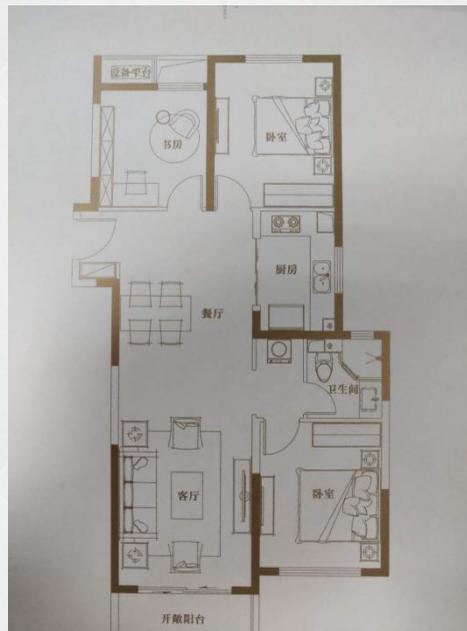


产品规划							
物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积	套数
高层	4#、5#	2	2T4	31F	三室两厅两卫	122m ²	62
					三室两厅一卫	89m ²	124
					三室两厅一卫	115m ²	62
	1#、8#	1		30F	三室两厅两卫	122m ²	60
					三室两厅一卫	89m ²	120
					四室两厅两卫	143m ²	60
2#、3# 6#、7#	1	31F	三室两厅两卫	122m ²	124		
			三室两厅一卫	89m ²	248		
			四室两厅两卫	143m ²	124		
洋房	10#、11# 12#、13# 14#、15#	2	1T2	8F	三室两厅两卫	127m ²	24
					四室两厅两卫	141m ²	168
	9#、16#	3		6F	三室两厅两卫	127m ²	24
					四室两厅两卫	141m ²	48
合计							1248

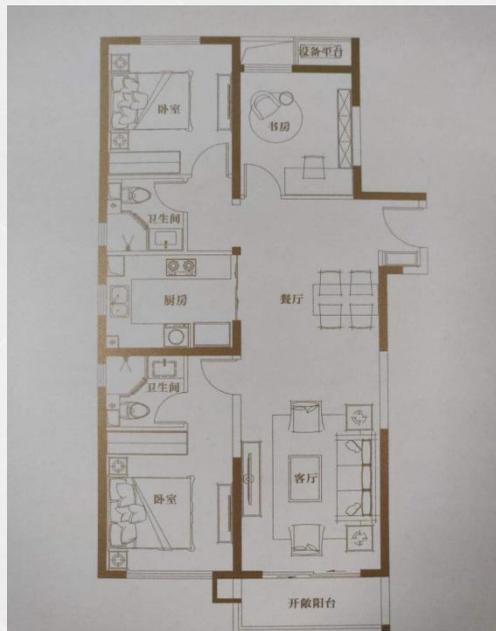
新盘扫描-融创城开中原宸院 (户型分析)



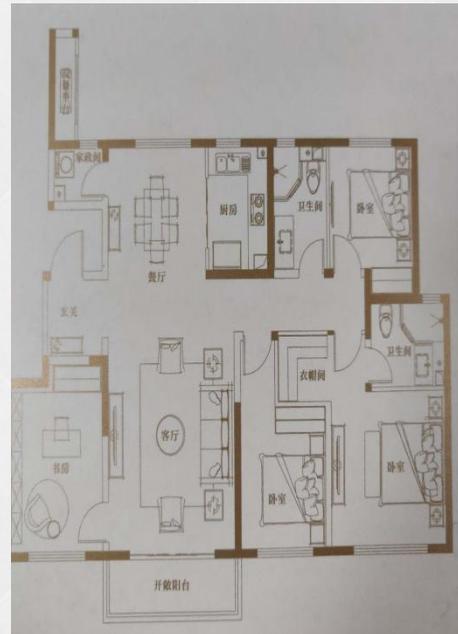
高层89m²小三房，户型设计较为方正，与本案户型相似，本案主卧与南侧次卧有飘窗赠送。



高层115m²三房，厨房位于重要活动区域的中间位置，户型规划不合理；单卫设计，主卧设计不合理，虽然保证了私密性，但活动动线较长。



高层122m²三房，厨房位于重要活动区域的中间位置，户型规划不合理；主卧设计不合理，虽然保证了私密性，但活动动线较长。



洋房141m²三房，设计为三室两厅两卫，舒适度较高，但浪费面积较大。

周度备案数据

- 商品房供应**31.51**万 m²，成交**12.49**万 m²
- 商品住宅供应**28.02**万 m²，成交**7.96**万 m²
- 商业供应**3.49**万 m²，成交**0.73**万 m²
- 写字楼供应**0**万 m²，成交**1.16**万 m²
- 公寓供应**0**万 m²，成交**2.35**万 m²

数据来源：泰辰行技术中心，房管局备案数据

周度备案数据 - (6.04-6.10) 新增供应项目

新增供应项目共13个，预售总建面31.51万m²，住宅建面28.02万m²

预售项目名称	区域	预售物业类型	预售楼栋	本周预售总建面(万m ²)	住宅建面(万m ²)	住宅套数	非住宅建面(万m ²)	非住宅套数	预计开盘价格(元/m ²)
名门翠园	金水区	高层	1# / 2# / 3#	2.83	2.83	265	0	0	毛坯高层15500
鑫苑国际新城	管城区	高层	1#/2#	3.14	3.14	320	0	0	毛坯高层14300
名门翠园	金水区	洋房	4# / 5# / 6#	1.45	1.45	105	0	0	已开盘毛坯洋房21000
泰山誉景	金水区	高层+商业	1# / 2#A座	3.99	3.68	396	0.31	25	毛坯高层17000-18000
名门翠园	金水区	洋房	3# / 4#	1.19	1.19	87	0	0	毛坯洋房21000
昌建君悦府	二七区	高层	3#/6#	2.77	2.77	216	0	0	已开盘：毛坯高层12900-13000
正商河峪洲	惠济区	高层+洋房	7 / 10 / 11 / 14 / 19 / 22 / 27	3.08	3.08	250	0	0	毛坯高层8800
金茂府	郑东新区	洋房	11#/15#	0.96	0.96	42	0	0	精装洋房60000
熙汇商业中心	经开区	商业	1-3#/5-12#	2.11	0.00	0	2.11	622	——
华润紫云府	经开区	高层	1#	1.50	1.50	136	0	0	毛坯高层18300
中海万锦公馆	经开区	商业	13#/15#	0.49	0.00	0	0.49	36	——
金地名悦	经开区	高层	1#/2#	4.28	4.28	404	0	0	已开盘：12700
保利文化广场	高新区	高层+洋房+商业	2#/4#/6#/7#	3.71	3.13	268	0.58	56	毛坯高层15000
合计				31.51	28.02	2489	3	739	——

数据来源：泰辰行技术中心，房管局备案数据

周度备案数据

6月1周商品房、商品住宅、写字楼供销量价均环比下降，市场热度低

6月1周商业供销齐增，均价下调；公寓供销量价保持上涨，市场表现较好

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㎡)	6.04-6.10	31.51	28.02	3.49	0	0
	环比(%)	—	—	—	—	—
成交面积 (万㎡)	6.04-6.10	12.21	7.96	0.73	1.16	2.35
	环比(%)	-38%	-43%	-32%	-16%	16%
成交金额 (亿元)	6.04-6.10	15.29	9.29	1.79	1.36	2.85
	环比(%)	-41%	-51%	-23%	-30%	21%
成交均价 (元/㎡)	6.04-6.10	12527	11674	24436	11702	12117
	环比(%)	-4%	-13%	13%	-16%	5%

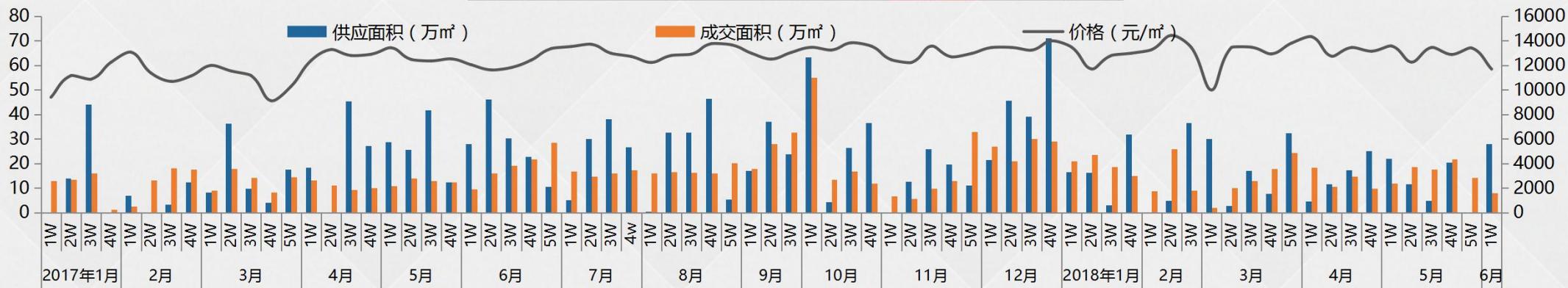
数据来源：泰辰行技术中心，房管局备案数据

周度备案数据-各物业类型量价

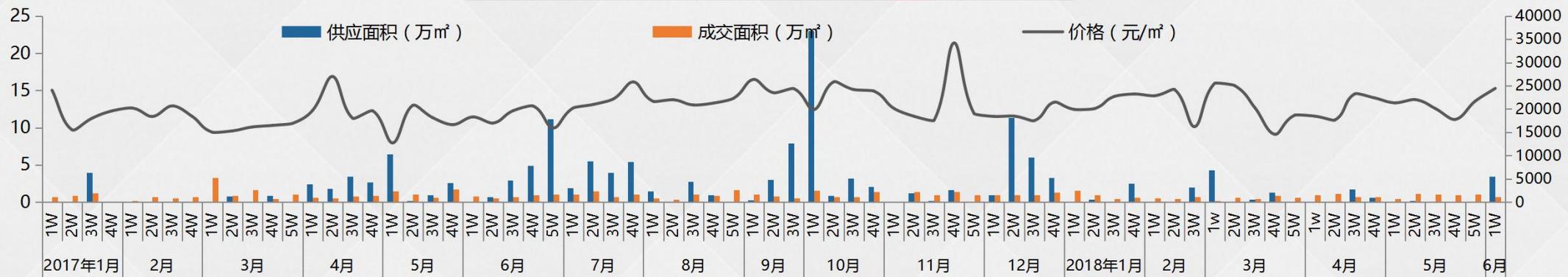
商品住宅：18年前五月，成交量低位维稳，整体表现供求持平；预计下半年多个项目集中供货后，成交量走高

商业：商业市场18年无集中供应，成交长期维持较低水平，均价维稳

郑州市区2017年1月1周-2018年6月1周商品住宅周度供求分析



郑州市区2017年1月1周-2018年6月1周商业周度供求分析



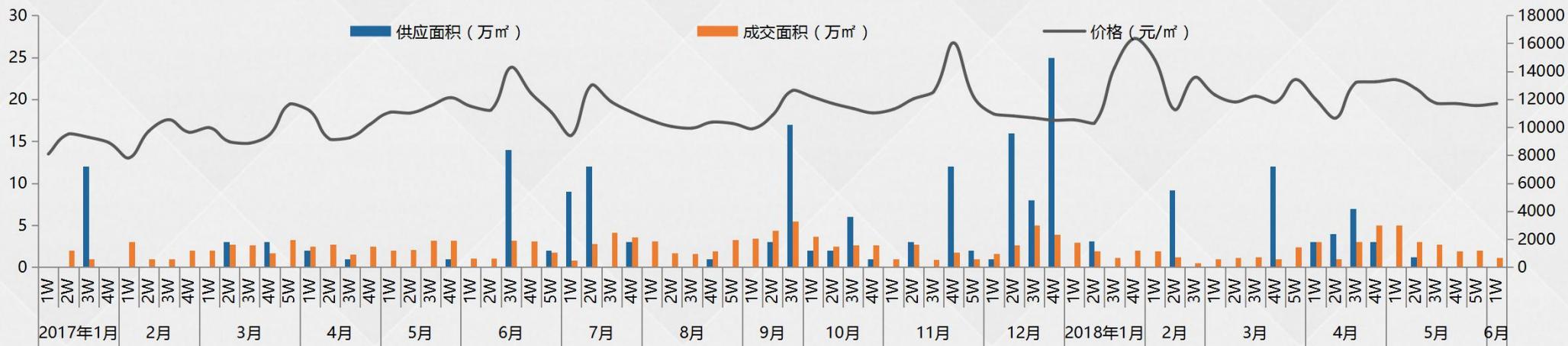
数据来源：泰辰行技术中心，房管局备案数据

周度备案数据-各物业类型量价

公寓：18年2-3月份集中供应后，4月成交走高，目前成交连续6周下降；均价保持平稳，6月1周11702元/m²

写字楼：18年4月4周起，成交上涨明显，目前仍高位维稳，市场表现较好；均价波幅加大，6月1周12117元/m²

郑州市区2017年1月1周-2018年6月1周公寓周度供求分析



郑州市区2017年1月1周-2018年6月1周写字楼周度供求分析



周度备案数据-70P榜单

住宅：6月1周，住宅成交备案前三为：名门翠园、碧源月湖、碧桂园西湖

公寓：6月1周，公寓成交备案前三为：名门翠园、公园道1号、正商中州城

6.04-6.10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	名门翠园	金水区	0.78	1.22	77	15564
2	碧源月湖	惠济区	0.64	0.80	62	12515
3	碧桂园西湖	高新区	0.46	0.70	44	15239
4	紫檀华都	金水区	0.39	0.34	39	8617
5	东润城	郑东新区	0.39	0.41	37	10622
6	翰林雅苑	郑东新区	0.37	0.18	35	4909
7	万千世纪城	二七区	0.36	0.12	38	3409
8	锦艺金水湾	金水区	0.34	0.54	30	15787
9	正商河峪洲	惠济区	0.32	0.29	31	9116
10	建业春天里	郑东新区	0.30	0.32	25	10722

6.04-6.10郑州市**公寓**销售备案面积TOP10

排名	项目名称	区域	面积	金额	套数	均价
			(万㎡)	(亿元)		(元/㎡)
1	名门翠园	金水区	0.51	0.68	170	13426
2	公园道1号	高新区	0.23	0.24	48	10731
3	正商中州城	管城区	0.20	0.20	31	10180
4	锦荣UI公寓	二七区	0.13	0.14	29	11335
5	美景芳华	经开区	0.12	0.21	27	16790
6	浩创优尚	经开区	0.11	0.15	29	13962
7	亚新橄榄城	二七区	0.09	0.10	25	10577
8	正商书香铭筑	郑东新区	0.09	0.13	13	14696
9	正商滨河铭筑	经开区	0.08	0.10	19	12009
10	万科民安星辰	中原区	0.08	0.09	32	11090

数据来源：泰辰行技术中心，房管局备案数据

备注：紫檀华都、翰林雅苑、万千世纪城均为前期低价房源集中备案

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>