

郑州市场周报(2018年第47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、深圳城市更新新规12月1日开始实施 15%土地优先用于公共基础设施 (2018.11.27)



- 11月27日《深圳市拆除重建类城市更新单元土地信息核查及历史用地处置规定》(下称《规定》)已经深圳市政府同意予以印发,将于12月1日起实施;拆除重建类的城市更新项目一般均要求配套有一定的公共服务设施,并无偿移交国有。但在深圳原特区外,大部分拟申请更新改造的片区存在合法用地比例较低的情况。
- 为破解深圳土地资源瓶颈,保障民生服务设施以及重大产业项目实施,《规定》提出,城市更新项目要把不少于15%的土地无偿移交政府,优先用于落实城市基础设施、公共服务设施、城市公共利益项目等。

2、一行两会发布:系统重要性金融机构迎特别监管要求,名单由金融委确定 (2018.11.27)



- 11月27日,经党中央、国务院同意,中国人民银行、中国银行保险监督管理委员会、中国证券监督管理委员会日前联合印发《关于完善系统重要性金融机构监管的指导意见》(银发〔2018〕301号,以下简称《指导意见》);《指导意见》明确系统重要性金融机构的定义、范围,规定系统重要性金融机构的评估流程和总体方法,合理认定对金融体系具有系统性影响的金融机构。
- 其中《指导意见》还注意与其他规定相互衔接,在“实施”部分指出“金融控股公司适用国家有关金融控股公司监管的规定,但经金融委认定具有系统重要性的金融控股公司,同时适用本意见”。

3、上海:房屋租赁行业诚信联盟成立 (2018.11.29)



- 上海房屋租赁行业诚信联盟由上海房地产经纪行业协会牵头成立,联盟在房屋使用安全、挂牌房源真实性等多个方面做出相应规定。在经营过程中保证挂牌信息的真实有效,不以高于市场水平的租金或哄抬租金抢占房源,不参与同行的价格竞争;保证房间设计的合规合理,租赁人数符合要求,消防设施完好有效,不得违规分割、搭建、改造原始房间布局;保证住房和室内设施、房屋空气质量符合有关要求;在租赁金融操作、市场宣传和业务流程等方面,联盟也做出了相关规定。租赁企业必须与具有相关资质的金融机构合作;等等详细规定
- 目前已有15家品牌租赁企业率先入围,涵盖了集中式、分散式、整租、分租、全国连锁、地区连锁及针对不同人群的公寓运营品牌(自如、青客、蛋壳、相寓、魔方、微领地、碧桂园碧家、湾流、唐巢、闲猫、寓多多、巴乐兔、58同城、安居客、安歆、德家)

行业热点-全国热点

4、长春：将商品房预售资金的30%纳入监管（2018.11.29）

长春市住房保障和房地产管理局文件

长房规字〔2018〕3号

签发人：李晓曼

关于印发《长春市商品房预售资金监督管理办法实施细则（暂行）》的通知

各房地产开发企业，各有关单位：

为加强我市商品房预售资金监督管理，做好贯彻落实《长春市商品房预售资金监督管理办法》工作，现制定《长春市商品房预售资金监督管理办法实施细则（暂行）》印发给你们，请遵照执行。

- 《长春市商品房预售资金监督管理办法实施细则（暂行）》将于2019年1月1日起施行的细则中指出，商品房预售资金监管额度为项目总预售款的30%。达到主体结构封顶的，可使用商品房预售资金监管额度的80%；预售商品房完成不动产首次登记后，予以全额返还商品房预售监管剩余资金和利息；商品房预售资金监督管理，遵循专款专户、专款专存、专款专用的原则，确保商品房预售资金用于商品房项目工程建设
- 通过对预售资金的有效监管，对于不合规的项目可以用此类资金暂缓拨付的方式来进行规范，对约束企业行为和保障购房者权益具有积极作用。

5、中央提出：构建“以中心城市引领城市群发展、城市群带动区域发展”的新模式（2018.11.29）

中华人民共和国中央人民政府

www.gov.cn

国务院 总理 副总理 政组 互动 服务 新闻 国情

新闻 国内 国际 综合 财经 科技 教育 文化 体育 军事 外交 环保 社会 法治 健康 三农 港澳 台湾 侨务 外事 领事 领事 领事

2018-11-29 10:28 来源：新华社

【字号：大 中 小】 打印 分享

新华社北京11月29日电

中共中央 国务院

关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见

（2018年11月28日）

- 11月29日晚，新华社播发了“中共中央国务院关于建立更加有效的区域协调发展新机制的意见”，12个城市被点名、并赋予重任；以北京、天津为中心引领京津冀城市群发展，带动环渤海地区协同发展；以上海为中心引领长三角城市群发展，带动长江经济带发展；以香港、澳门、广州、深圳为中心引领粤港澳大湾区建设，带动珠江-西江经济带创新绿色发展；以重庆、成都、武汉、郑州、西安等为中心，引领成渝、长江中游、中原、关中平原等城市群发展，带动相关板块融合发展。这12座城市基本都属于国家中心城市，均为国家级城市群各自处于主导地位。

6、南昌：2019年3月起住宅专项维修资金施行新规（2018.11.30）



- 南昌市近日出台住宅专项维修资金管理新规，2019年3月起，配置电梯的商品住宅，业主按照住宅建筑安装工程每平方米造价的7%交存首期住宅专项维修资金。未配置电梯的商品住宅，业主按照住宅建筑安装工程每平方米造价的5%交存首期住宅专项维修资金
- 在住宅专项维修资金管理方面规定，业主大会成立前，由物业所在地市、县房产主管部门代管。成立后决定自行管理住宅专项维修资金的，应委托所在地一家商业银行作为本物业管理区域内住宅专项维修资金的专户管理银行并开立专户。

行业热点-河南/郑州热点

1、洛阳市7个重点领域项目入选省2018向民间资本推介清单（2018.11.26）



- 11月26日省发改委、省工商联联合发布了河南省2018年向民间资本推介重点领域项目清单。在共计218个项目中，洛阳市7个重点领域项目在列。7个项目为：洛宁生态洛河三期治理工程，汝阳县杜康文化特色小镇建设项目，伊川县书香政和国际奋进煤矿棚户区异地安置项目，伊川县人民路提升改造工程，伊川县康乐花园棚户区改造项目，洛宁县人民医院分院建设项目，洛宁县全民健身中心建设项目等。

2、河南省住建厅新政：施工许可实行承诺制，取消施工图审查备案、合同备案、工程安全监督备案（2018.11.27）



- 11月27日河南省住房和城乡建设厅，发布了关于实行建筑工程施工一站式办理的通知，主要内容如下：**施工许可实行承诺制；取消施工图审查备案、合同备案、工程质量监督登记、工程安全监督备案等环节，将其并入建筑工程施工许可环节办理；各地不得单独办理上述备案事项，不得人为增设施工许可前置条件；严禁在办理施工许可时搭车收费，严禁向申请人推荐材料、设备、施工队伍，严禁推销意外伤害险等。**
- 本通知自2018年11月20日起实施，河南省住房和城乡建设厅关于印发《河南省建筑工程施工许可管理实施细则（试行）》的通知（豫建〔2014〕146号）同时废止。

3、郑州市房屋租赁管理条例修改：8条不得出租房屋情形拟改为5条（2018.11.27）



- 11月27日，河南省十三届人大常委会第七次会议，对郑州市房屋租赁管理条例进行了修改。将《郑州市城市房屋租赁管理条例》第八条规定的8条不得对外出租房屋的情形改成了5条，包括：违法建筑；不符合安全、防灾等工程建设强制性标准；危房；违反规定改变房屋使用性质或者用途；法律、法规或者规章规定禁止出租的其他情形。

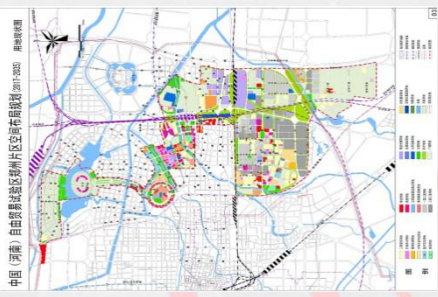
行业热点-河南/郑州热点

4、河南百城建设提质工程118个PPP项目在郑推介，总投资951亿元（2018.11.29）



- 11月29日下午，河南省百城建设提质工程PPP项目推介会在郑州举行，向社会公开发布全省2019年计划实施的百城建设提质工程PPP项目118个，计划总投资为951亿元。这些项目中，市政基础设施项目(包含道路、桥梁、供水、供热等)87个，总投资605亿元;教育设施类项目9个，总投资32.2亿元;环保类项目5个，总投资52.09亿元;医院设施建设类项目4个，总投资20.2亿元;历史文化类项目3个，总投资101.5亿元;公共服务类项目2个，总投资16亿元;综合管廊项目1个，总投资12.2亿元;养老项目1个，总投资15亿元;其它项目6个，总投资96.6亿元。

5、《中国（河南）自由贸易试验区郑州片区空间布局规划（2017-2035）》批后公示正式公布（2018.11.29）



- 此次规划与《国务院关于同意设立中国（河南）自由贸易试验区的批复》（国函〔2017〕34号）中郑州片区的四至范围保持一致，包含郑东新区、国家郑州经济技术开发区和金水区部分区域，涉及用地面积共约109755亩（7317公顷）。
- 本次规划明确，要落实“创新、协调、绿色、开放、共享”发展理念，发挥郑州枢纽优势，将规划区建设为辐射全国、服务“一带一路”、面向国际的现代化综合交通枢纽和物流中心。依托郑东新区、国家郑州经济技术开发区和金水区三大板块功能特色，将规划区打造为服务中西部联系全球的现代金融中心、现代制造业核心和对外开放窗口。

6、郑州市三环快速路全线闭合（2018.11.30）



- 11月30日郑州市东三环(107辅道)快速化工程隧道段建成试通车，标志着郑州市三环快速路全线闭合、畅通郑州“井字+环形”快速路网完全形成。交通顺畅的情况下，无论从郑州市区任何一个地方出发，大约15分钟，都能驶入“井字+环形”的快速路系统，再经过15分钟，均可直达绕城高速、京港澳高速和连霍高速，郑州交通正式步入“半小时上高速”时代。
- 此次通车的东三环隧道是郑州市首条双向八车道隧道，东三环下穿隧道每个车道4米宽，双幅隧道行车净宽达32米，是郑州目前路幅最宽的交通隧道。

城建规划-管城区小李庄火车站周边规划确定并启动设计

背景：郑州列入“国家中心城市”，郑州市中心的铁路客运站的普速客运功能将搬迁至管城区（原小李庄货运站），成为郑州“四主多辅”车站格局中的重要组成，同时，管城区也将结合“小李庄”火车站周边的发展规划，形成郑州南部的城市重点地区

郑州市管城回族区小李庄火车站周边地区城市设计规划项目范围示意图



规划范围：总计3481公顷；其中：研究范围 2450 公顷（不包含概念和重点城市设计范围）、概念城市设计范围 701 公顷（不包含重点城市设计范围）、重点城市设计范围330 公顷。

- ◆ 紫色区域是重点城市设计区域，小李车站的核心，相当于郑州东站的東西广场，共5000亩。
- ◆ 红色区域为概念城市设计区域，是小李车站的城市影响区，相当于郑州东站的片区，共10000亩。
- ◆ 黄色虚线范围是城市研究区域，这里面特别增加了西北角和东南角，使区域最大范围发挥生态功能。



小李站的规划受益最大的为此周边片区，其中区域内绿地公园城、永威城、融创城、富田城、正商城、绿都澜湾等项目增加了其溢价点；其次是滨河国际新城，位于郑州东站和郑州南站之间在高铁方面已经具备很大优势，而小李站将再其次提升此区域价值。

土地速览

本周市本级供应3宗，为中原华侨城规划用地；近郊荥阳成交12宗，流拍3宗，终止6宗，新郑供应3宗；远郊登封、新密各供应1宗，上街成交4宗，流拍1宗

本周大郑州土地信息速览

挂牌



8宗，458亩

摘牌



16宗，704亩

地价

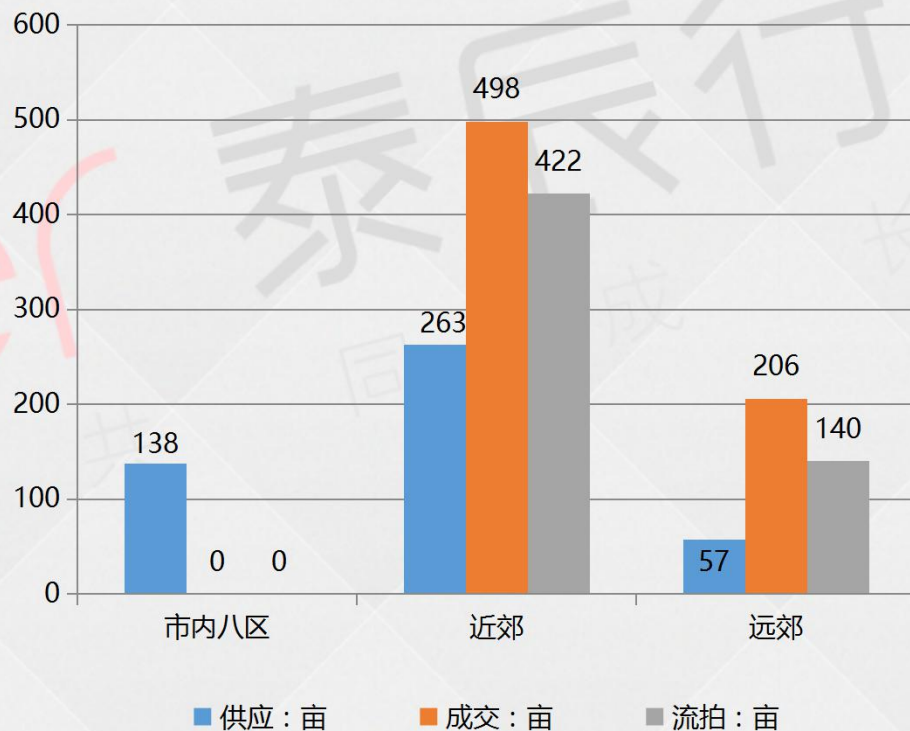


162万元/亩

流拍



10宗，562亩



近郊包括：新郑、荥阳、港区、中牟；远郊包括：新密、上街、巩义、登封

土地市场-郑州本级

本周郑州市本级土地供应、成交分布图



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	是否安置	供应建面(万㎡)	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)	熔断地价(万元)	竞地价最高限价(万元)	项目/城中村
2018/11/27	2018/12/29	郑政出[2018]161号(网)	富贵路南、中州路西	中原区	55	住宅	商品房	11.07	> 1.0, < 3	< 80	< 20	> 35	37811	683	70(地下50)	56811	75622	中原华侨城
		郑政出[2018]162号(网)	富贵路南、中州路东		50			10.00	> 1.0, < 3	< 80	< 20	> 35	34150	683	70(地下50)	51350	68300	
		郑政出[2018]163号(网)	中原西路北辅道北、杭州路西		33	商业		8.82	< 4	< 100	< 40	> 25	24820	750	40	—	—	
合计					138			29.89										

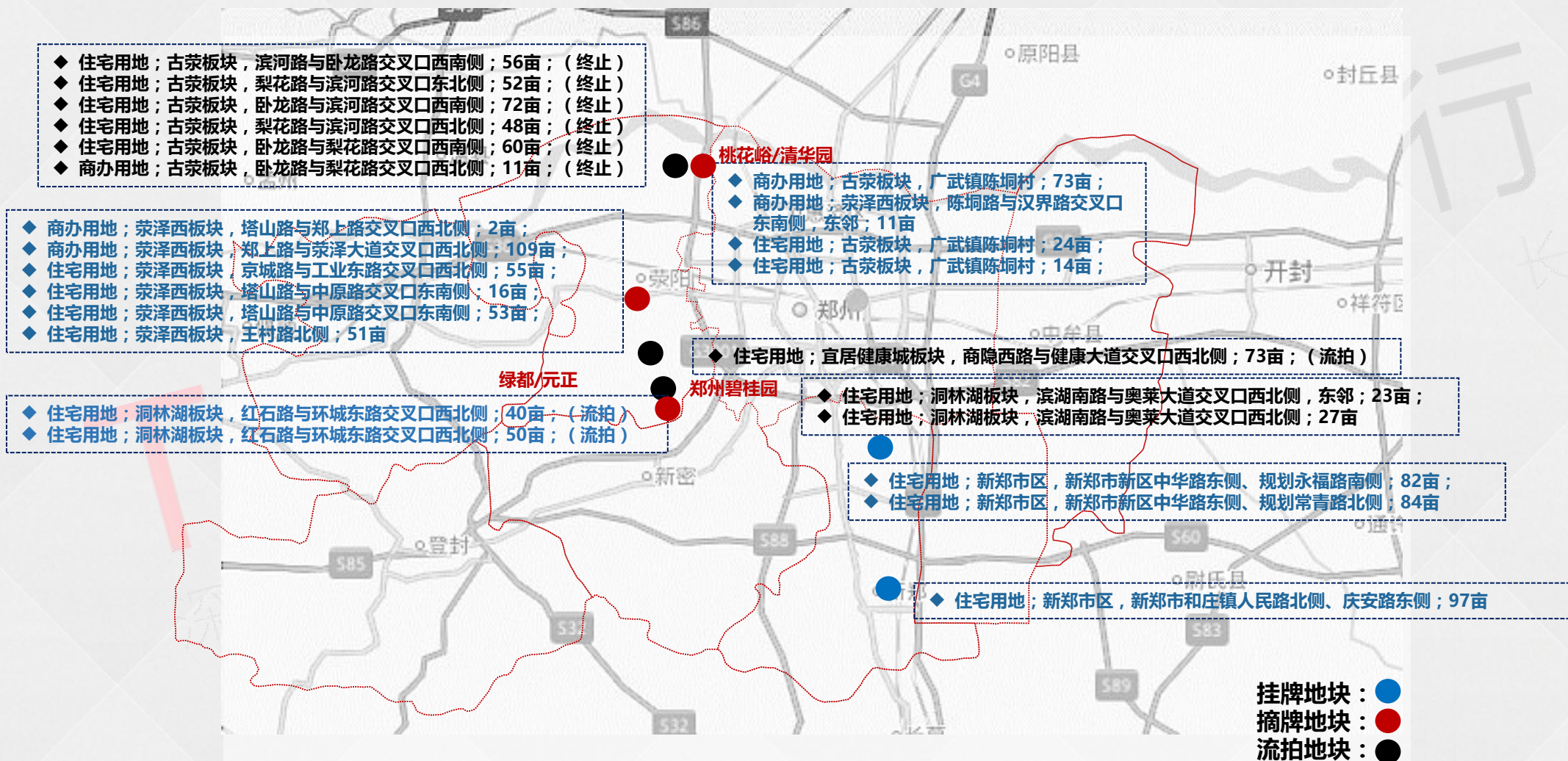
数据来源：郑州市公共资源交易中心

Ticheer 泰辰行

深度服务共同成长

土地市场-大郑州

本周大郑州土地供应、成交分布图



数据来源：新郑市公共资源交易中心、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	建面(万方)	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
2018/11/29	2019/1/2	新郑出(2018)42号(网)	新郑市新区中华路东侧、规划永福路南侧	新郑市区	82	二类居住用地	2	10.9	—	≤30	≥30	21850	266	70	21850	—
2018/11/29	2019/1/2	新郑出(2018)43号(网)	新郑市新区中华路东侧、规划常青路北侧	新郑市区	84	二类居住用地	2	11.1	—	≤30	≥30	22228	266	70	22228	—
2018/11/30	2019/1/8	新郑出(2018)44号(网)	新郑市和庄镇人民路北侧、庆安路东侧	新郑市区	97	二类居住用地	3	19.5	—	≤25	≥30	17776	182	70	17776	—
合计					263						—					

数据来源：新郑市公共资源交易中心

土地市场-大郑州

本周近郊土地成交信息（荥阳）

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	建面 (万方)	成交价 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面价 (元/m ²)	溢价率	买受人	项目名称	安置/商品房
2018/11/29	荥政储(2018)1-2号	塔山路与郑上路交叉口西北侧	荥泽西板块	2	商办	0.6	0.1	470	199	4979	0%	荥阳市石油销售有限公司	—	商品房
2018/11/29	荥政储(2018)45-1号	郑上路与荥泽大道交叉口西北侧	荥泽西板块	109	商办	3	21.7	26040	240	1200	0%	新城	新城郡望府	商品房
2018/11/29	荥政储(2016)151号	红石路与环城东路交叉口西北侧	洞林湖板块	40	住宅	1.8	4.8	3590	91	755	0%	东原/新田	—	商品房
2018/11/29	荥政储(2016)148号	红石路与环城东路交叉口西北侧	洞林湖板块	50	住宅	1.8	6.0	4510	90	754	0%	东原/新田	—	商品房
2018/11/29	荥政储(2018)47-2号	广武镇陈垌村	古荥板块	73	商办	1.2	5.9	5185	71	882	0%	郑州天伦桃花峪房地产开发有限公司	天伦桃花源	商品房
2018/11/29	荥政储(2018)46号	京城路与工业东路交叉口西北侧	荥泽西板块	55	住宅	2	7.4	9440	170	1276	0%	荥阳市城市投资开发有限责任公司	—	安置地块
2018/11/29	荥政储(2018)44-4号	塔山路与中原路交叉口东南侧	荥泽西板块	16	住宅	3	3.2	3900	240	1201	0%	绿都/元正	—	安置地块
2018/11/29	荥政储(2018)44-3号	塔山路与中原路交叉口东南侧	荥泽西板块	53	住宅	3	10.6	12735	241	1206	0%	绿都/元正	—	商品房
2018/11/29	荥政储(2018)31号	陈垌路与汉界路交叉口东南侧,东邻	古荥板块	11	商办	1.8	1.3	885	83	692	0%	郑州天伦桃花峪房地产开发有限公司	天伦桃花源	商品房
2018/11/29	荥政储(2018)26号	王村路北侧	荥泽西板块	51	住宅	2.5	8.6	12200	237	1422	0%	未公布	—	商品房
2018/11/29	荥政储(2018)24-2号	广武镇张垌村	古荥板块	24	住宅	2.2	3.6	2140	88	601	0%	郑州蓝迅置业 有限公司	—	商品房
2018/11/29	荥政储(2018)23-2号	广武镇张垌村	古荥板块	14	住宅	2.5	2.3	1260	93	559	0%	郑州蓝迅置业 有限公司	—	商品房
合计				498	—									

数据来源：郑州市国有建设用地使用权网上交易系统

本周近郊土地流拍、终止信息（荥阳）

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	建面 (万方)	成交价 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面价 (元/m ²)	溢价率	买受人	安置/商品房
2018/11/29	荥政储(2018)16-3号	商隐西路与健康大道交叉口西北侧	宜居健康城板块	73	住宅	2.5	12.1	—	—	—	—	流拍	商品房
2018/11/29	荥政储(2017)112-1号	滨河路与卧龙路交叉口西南侧	古荥板块	56	住宅	1.5	5.6	—	—	—	—	终止	商品房
2018/11/29	荥政储(2017)111-1	梨花路与滨河路交叉口东北侧	古荥板块	52	住宅	1.5	5.2	—	—	—	—	终止	商品房
2018/11/29	荥政储(2017)110-1号	卧龙路与滨河路交叉口西南侧	古荥板块	72	住宅	1.5	7.2	—	—	—	—	终止	商品房
2018/11/29	荥政储(2017)109-1号	梨花路与滨河路交叉口西北侧	古荥板块	48	住宅	1.5	4.8	—	—	—	—	终止	安置地块
2018/11/29	荥政储(2017)108号	卧龙路与梨花路交叉口西南侧	古荥板块	60	住宅	1.5	6.0	—	—	—	—	终止	商品房
2018/11/29	荥政储(2017)103号	卧龙路与梨花路交叉口西北侧	古荥板块	11	商办	2	1.4	—	—	—	—	终止	商品房
2018/11/29	荥政储(2017)38号	滨湖南路与奥莱大道交叉口西北侧	洞林湖板块	23	住宅	1.2	1.9	—	—	—	—	流拍	商品房
2018/11/29	荥政储(2017)35号	滨湖南路与奥莱大道交叉口西北侧	洞林湖板块	27	住宅	1.2	2.2	—	—	—	—	流拍	商品房
合计				422	—								

土地市场-大郑州

本周远郊土地供应信息（新密、登封）

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	建面(万方)	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	
2018/11/29	2019/1/4	2018-89号(网)	刘寨镇云岩大道东侧、宏业路南、园林北路西、旅游专线北侧	新密	8	住宅	1.8	0.93	≤40	≤25	≥30	577	75	70	577	商品房	
2018/11/30	2018/12/29	登政出〔2018〕38号(网)	登封市少林大道与菜园路交叉口西南角	登封	49	住宅兼商业	2.6	8.49	<36	<40	>16	13815	282	70、40	13815	安开混合，之前流拍，再次挂出	
合计					57												

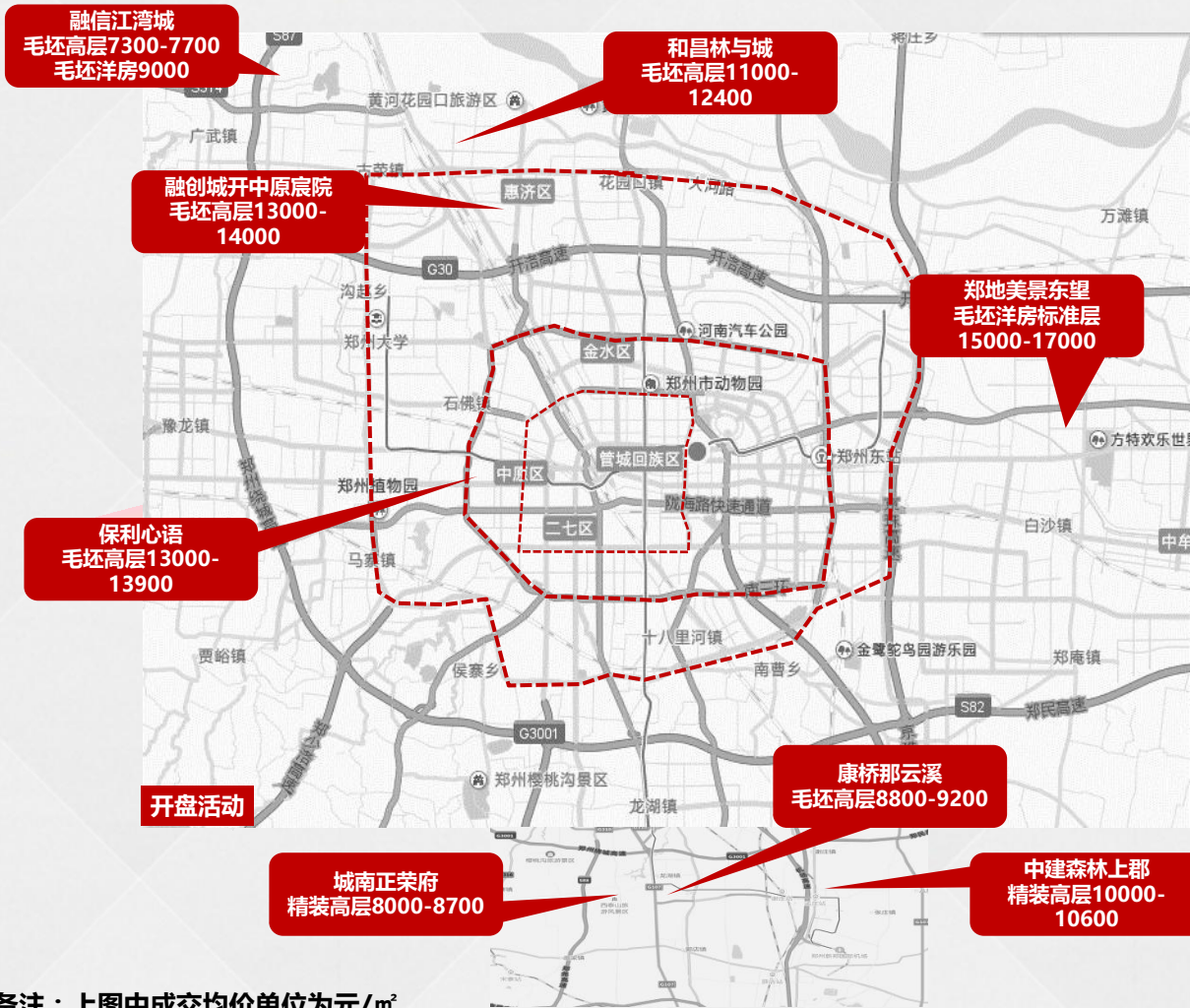
本周远郊土地成交、流拍信息（上街）

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	容积率	建面(万方)	成交价(万元)	单价(万元/亩)	楼面价(元/m²)	溢价率	买受人	备注
2018/11/28	郑上出〔2018〕11号(网)	通航五路东侧、安阳路北侧	上街	140	商业	<2.5	23.41	—	—	—	—	流拍	商品房
	郑上出〔2018〕12号(网)	登封路西侧、白云路南侧		72	住宅兼商业	>1.0; <2.0	9.57	13221	184	1382	0%	正商金铭置业有限公司	商品房
	郑上出〔2018〕13号(网)	汝南路东侧、白云路南侧		75	住宅兼商业	>1.0; <2.0	10.03	13856	184	1382		正商金铭置业有限公司	商品房
	郑上出〔2018〕14号(网)	310国道以南		27	住宅	>1.0; <2.0	3.56	1894	71	532		郑州宜方置业有限公司	商品房/民安和万科联合投资公司
	郑上出〔2018〕15号(网)	310国道以南		32	商业	<1.8	3.88	2830	88	730		郑州方顶驿发展文化有限公司	商品房
合计				346									

数据来源：公共资源交易中心

楼市监控

本周8个住宅项目开盘，推出房源**2513套**，去化**1783套**，整体去化率**71%**



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
融创城开中原宸院	高层	180	144	80%
和昌林与城	高层	240	206	86%
康桥那云溪	高层	672	470	70%
郑地美景东望	洋房	28	28	100%
城南正荣府	高层	316	280	89%
保利心语	高层	450	264	59%
中建森林上郡	高层	145	91	63%
融信江湾城	高层/洋房	482	300	62%
合计		2513	1783	71%

备注：上图中成交均价单位为元/m²

开盘活动—和昌林与城

11月28日9点针对二期**高层6#东单元、18#**进行开盘，共推出**240套**，当天去化**206套**，去化率**86%**；

10月初开始蓄客，截止开盘前认筹约**235组**



项目位置	惠济区 天河路与绿源路向西300米				
开发企业	河南惠昌城乡建设发展有限公司				
代理商	世联行&自销				
占地	147.3亩	建面	29万㎡	容积率	1.99
推出(套)	240		成交(套)	206	
到访成交率	——		整体去化率	86%	
成交价格	11000-12400元/㎡(毛坯)，特价房10500元/㎡				
竞品均价	正商家河家高层14000-14200元/㎡(精装)；9月29开盘均价12000元/㎡				
优惠方式	认筹优惠1%，开盘当天选房优惠1%，按时签约优惠1%				
交房标准	毛坯				
备注	五证齐全；低首付：首付10%，剩余首付两年内每年年底付10% (分期不享受额外优惠)				

推售房源	物业类型	楼栋	单元	楼层	梯户比	面积(㎡)	户型	推出套数	销售套数	去化率
	高层	6#东单元、18#	2	20F	2T4	83	三室两厅一卫	60	42	70%
						89	三室两厅一卫	120	112	93%
						110	三室两厅两卫	60	52	87%
合计								240	206	86%

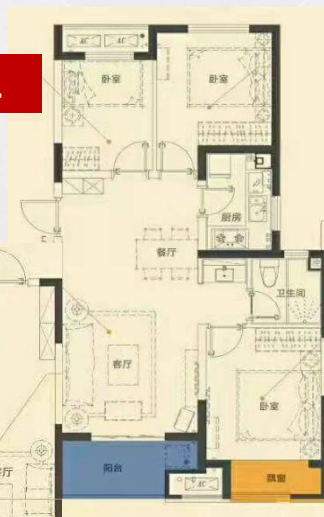
开盘活动—和昌林与城 (户型赏析)

83㎡三室两厅一卫



户型分析：
优点：双阳台、餐厨一体
缺点：面宽较窄

89㎡三室两厅一卫



户型分析：
优点：南北通透、餐厨一体
缺点：动静不分区

89㎡三室两厅一卫

110㎡三室两厅两卫



户型分析：
优点：户型方正、干湿分离
缺点：北次卧体验感差

户型分析：
优点：户型方正、南北通透
缺点：公卫干湿不分离

开盘活动-融创城开中原宸院

11月29日针对**高层1#、8#部分房源**现场选房，共推出**180套**，去化**144套**，去化率**80%**

11月24日启动认筹，截止开盘认筹约**200组**，当天到访约**180组**



项目位置	惠济区 开元路与天河路交叉口路西				
开发企业	河南中之祥置业有限公司				
代理商	自销				
占地	85亩(1期)	建面	25.7万㎡(1期)	容积率	2.31
推出套数	180		去化套数	144	
到访成交率	80%		整体去化率	80%	
成交价格	13000-14000元/㎡				
竞品价格	正商家河家高层精装：14000-14200元/㎡				
优惠方式	89㎡无优惠，125㎡房源优惠3%				
备注	毛坯；五证齐全				

	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积(㎡)	房型	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	高层	1#、8#	1	2T4	30F	89㎡	三房	120	106	88%
						125㎡	三房	60	38	63%
	合计								180	144

开盘活动-城南正荣府

12月1日针对高层**6#、7#、9#**进行现场选房，推出**316套**，截止选房结束去化**280套**，去化率**89%**；

11月17日开始蓄客，截止开盘累计蓄客约**425组**左右，当天到访**360组**

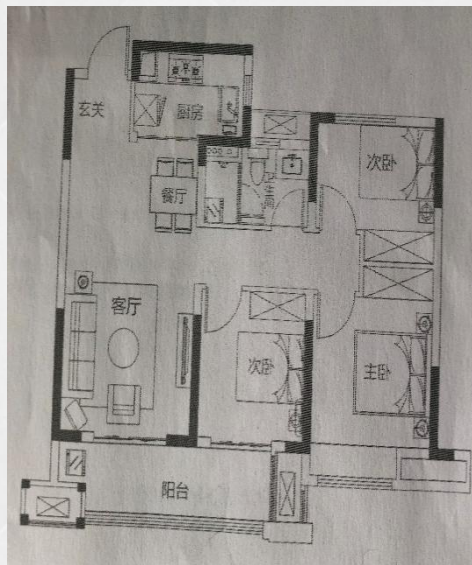


项目位置	新郑市 泰山路与大学南路交汇处东100米				
开发企业	郑州新荣桂置业有限公司				
代理商	自销+中原				
占地	300亩 (一期 130亩)	建面	67万㎡ (一期 30万㎡)	容积率	2.5
推出套数	316		销售套数	280	
到访成交率	88%		整体去化率	90%	
成交价格	89-93㎡ : 8400-8700元/㎡ ; 110-131㎡:8000-8400元/㎡ (精装)				
竞品均价	远洋风景8500元/㎡ (精装)				
优惠方式	1、入会优惠5000元；2、认筹优惠20000元；3、开盘优惠97折；4、正常首付98折；5、按时签约99折优惠。				
交房标准	精装 (标准1500元/㎡)				
备注	开盘当天送车位 (9万元/个)；首付延期，先交10%，剩余20%在3月31号交齐；五证齐全				

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#、7#	1	2T4	27F	三室两厅一卫	89	106	280	89%
						三室两厅两卫	110	53		
		四室两厅两卫				127	53			
		三室两厅一卫				93	52			
		三室两厅两卫				115	26			
		四室两厅两卫				131	26			
合计								316	280	89%

开盘活动-城南正荣府 (户型赏析)

高层-89-93㎡三室两厅一卫



户型特点分析：

- 户型方正通透，餐客一体
- 三开间朝南，采光充足
- 阳台连通客厅与次卧
- 主卧面积较小，舒适度低

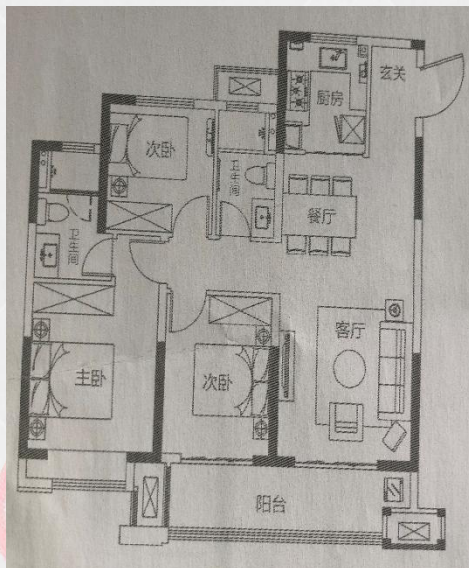
127

89

89

110

高层-110-115㎡三室两厅两卫



户型特点分析：

- 户型方正，餐客一体，干湿分离，全明户型
- 三开间朝南，南向阳台6米宽
- 厨房面积较小，采光较差

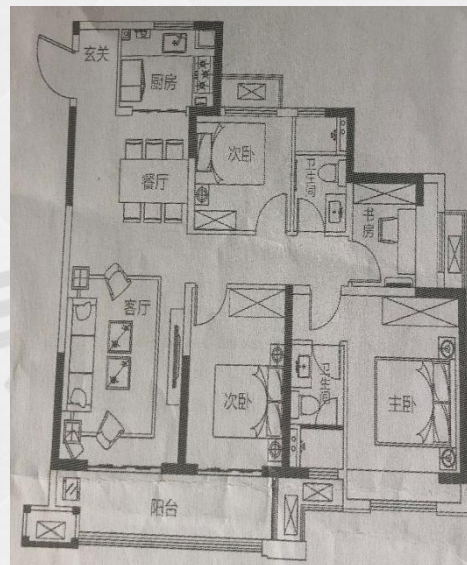
115

93

93

131

高层-127-131㎡四室两厅两卫



户型特点分析：

- 户型方正，餐客一体，南北通透，全明户型
- 三开间朝南，南向大阳台，采光好
- 公共卫生间距离客厅较远

开盘活动-郑地美景东望

12月01日上午针对二期**洋房10#**进行微信选房，推出**28套**，去化**28套**，去化率**100%**

11月26日开始蓄客，截止开盘当天累计蓄客约**85组**



项目位置	郑东新区 郑开大道与贺庄路交叉口向南约800米				
开发企业	河南亚通置业有限公司				
代理公司	同致行				
占地	89亩	建面	12.4万㎡	容积率	2.1
推出套数	28		成交套数	28	
选房方式	微信选房		整体去化率	100%	
成交价格	标准层15000-17000元/㎡，顶层17000-18000元/㎡，首层带花园22000-24500元/㎡				
选房顺序	全款及60%客户优先，按揭后选				
备注	毛坯，五证齐全				

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积 (㎡)	户型	推出套数	销售套数	去化率
	洋房	10#	2	1T2	7	145㎡	四室两厅两卫	7	7	100%
						160㎡	四室两厅三卫	14	14	100%
						185㎡	五室两厅三卫	7	7	100%
合计								28	28	100%

开盘活动-保利心语

12月1日上午针对二期**高层5#部分房源**进行微信选房，推出**450套**，去化**330套**，去化率**73%**

11月24日开始升级认筹约**500组**左右，参与选房客户约**380组**左右



项目位置	中原区 中原路与华山路交叉口				
开发企业	郑州煜盛房地产开发有限公司				
代理公司	自销&盛励				
占地	36亩	建面	17万㎡	容积率	7.17
推出套数(套)	450		成交套数	330	
到访成交率	—		整体去化率	73%	
成交价格	97-165㎡均价13900元/㎡，47㎡均价13000元/㎡				
竞品价格	阳光城丽景公馆高层均价：16000元/㎡(精装)				
优惠方式	① 认筹优惠1%；② 青年置业计划优惠1%；③ 成功选房优惠1%				
交房标准	毛坯				
备注	项目可首付分期，首付20%，剩余半年内还清				

推荐房源	物业类型	楼栋	单元号	梯户比	层数	面积(㎡)	户型	推出套数	销售套数	去化率			
	高层	5#	1	3T6	32	97	三室两厅两卫	2	330	73%			
						100-102	三室两厅两卫	57					
						145	三室两厅两卫	11					
						165	四室两厅两卫	16					
			2	2T9	32	47	一室一厅一卫	252					
						3	2T4	32			100	三室两厅两卫	56
											123	三室两厅两卫	28
											134	三室两厅两卫	28
	合计			450									

开盘活动-中建森林上郡

12月1日针对三期小高层1#、2#现场选房，共推出**145套**，去化**91套**，去化率**63%**

11月17日启动认筹，截止开盘认筹**163组**，当天到访约**120组**



项目位置	航空港区 郑港一路与郑港二街交汇处				
开发企业	郑州中建大观置业有限公司				
代理商	自销&世联行&尚正行				
占地	22.6亩	建面	5.3万㎡	容积率	2.49
推出套数	145		去化套数	91	
到访成交率	76%		整体去化率	63%	
成交价格	小高层：93-100㎡户型均价10000-10400元/㎡，122-133㎡户型均价10200-10600元/㎡（精装）				
竞品价格	山顶御景园高层（毛坯）9300元/㎡				
优惠方式	1、认筹1000抵5000；2、开盘优惠5000元，3、按时签约优惠3000元；4、付款优惠1%				
备注	精装标准：1000元/㎡				

推荐房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积 (㎡)	房型	推出套数	销售套数	去化率
	高层	1#、2#	2	西单元1T2 东单元2T3	15F	93㎡	三室两厅一卫	29	24	83%
						100㎡	三室两厅一卫	58	52	90%
						122㎡	三室两厅两卫	29	12	41%
						133㎡	三室两厅两卫	29	3	10%
合计								145	91	63%

开盘活动-中建森林上郡 (户型赏析)

93㎡三室两厅一卫



户型分析：

- ▶ 户型方正、餐客一体南北通透、动静分区三开间朝南，南向双飘窗
- ▶ 走廊浪费面积

100㎡三室两厅一卫



户型分析：

- ▶ 功能性设计合理、南北通透、三开间朝南，南向双飘窗
- ▶ 主卧配独立衣帽间

122㎡三室两厅两卫



户型分析：

- ▶ 南北通透、餐客一体、主卧配独立衣帽间、卫生间
- ▶ 次卧正对客厅，动静不分离

133㎡三室两厅两卫



户型分析：

- ▶ 南北通透、双主卧设计、主卧配独立衣帽间、卫生间
- ▶ 次卧正对餐厅，主卧正对客厅，私密性不佳

3T5 1D 15F



开盘活动-融信江湾城

12月2日上午9:00对一期小高层1#、2#、3#、8#和洋房5#、13#进行开盘，共计推出**482套**，去化**300套**，去化率**62%**；8月11日启动定存，截止12月1日定存约1050组，11月24日开始正式认筹，开盘前一天共认筹约**680组**



位置	荥阳 沿黄快速路与江山路交会处西				
开发商	郑州苏派置业有限公司				
代理公司	自销+易居				
占地	总占地1273亩 一期占地65亩	建面	一期总建面9.3 万方	容积率	2.31
推出(套)	482		成交(套)	300	
到访成交率	—		整体去化率	62%	
成交价格	高层7300-7700元/㎡，洋房9000元/㎡(标准层)，11000元/㎡(顶层)，12500元/㎡(首层带院)				
竞品价格	碧桂园思念翡翠城：高层8400-8600(精装)，洋房9300(毛坯标准层，首层顶层没货)				
优惠	1、住宅前期定存享优惠1%；2、认筹优惠1%；3、开盘优惠1%；4、按时签约优惠1%；5、全款优惠1%；5、首付分期政策，分期一年订房10%，剩余5%、8%、7%，每三个月一次，无息				
备注	1、现场摇号选房；2、车位：8-9万/个(当天认购优惠加1万送车位) 3、高层洋房均为毛坯交付				

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	楼层	面积(㎡)	户型	推出套数	销售套数	去化率
	高层	1#、8#、3#	1	2T4	27(3#26F)	91	三室两厅两卫	158	280	67%
	2#	112				50				
		2T4	26	98	三室两厅两卫	50				
				124	四室两厅两卫	50				
高层合计								416	280	67%
洋房	5#	2	1T2	6+1	136	四室两厅两卫	4	20	30%	
					137		4			
120-123	12									
142	4									
13#	3	1T2	7+1	136	四室两厅两卫	6				
				137		6				
				120-123		24				
				142		6				
洋房合计								66	20	30%
合计								482	300	62%

开盘活动-融信江湾城 (高层户型赏析)

高层连廊设计，户型整体设计方正规整，房间设计紧凑合理，功能齐全

高层91㎡三室两厅两卫



户型分析：

- 户型方正，南北通透，餐客一体
- 南向三开间朝阳
- 南向双卧室均设飘窗

高层112㎡三室两厅两卫



户型分析：

- 户型方正，大面宽，采光效果好
- 南北通透，餐客一体
- 南向三开间朝阳
- 双阳台设计
- 主卧配独立卫生间，带飘窗

高层98㎡三室两厅两卫



户型分析：

- 户型方正，大面宽，采光效果好
- 南北通透，餐客一体
- 南向三开间朝阳
- 主卧配独立卫生间，带飘窗

开盘活动-融信江湾城 (洋房户型赏析)

洋房大开间宽面，客厅配南向大阳台，主卧为套间设计，配有独卫、飘窗和衣帽间，整体户型动静分离，卫生间干湿分离

洋房一层140㎡三室两厅两卫



洋房标准层120㎡四室两厅两卫



洋房顶层137㎡四室两厅两卫



康桥那云溪 (项目概况)

康桥品牌+教育资源+环境



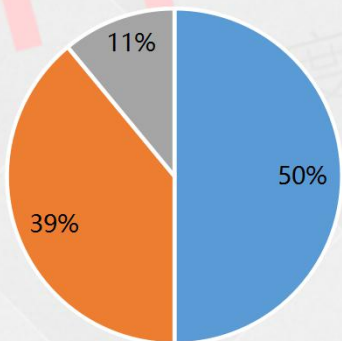
开发商	康桥	位置	南龙湖 阳光大道与鸿鹄路交汇处
占地面积	300亩	建筑面积	72万㎡
容积率	2.7	装修	毛坯
绿化率	32%	销售团队	自销、康桥自建渠道以及分销 (房便利、链家、21世纪(1.5%佣金))
物业类型	高层、小高层、洋房	总户数	1040 (一期)
物业公司	新康桥物业	车位比	1:1.06
项目概况	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 康桥那云溪项目为康桥地产在南龙湖区域开发的第7个楼盘，建筑及景观风格为新亚洲主义，新中式风格，涵盖洋房，小高层，高层及商业幼儿园等多种业态 ➢ 总占地300亩，总建面72万㎡，共分二期开发，其中一期规划为高层，面积96-126㎡三房，共计1040套；二期待定 ➢ 周边配套：交通配套：项目距离已通车的地铁城郊线华南城西站约3.2km，距离地铁城郊线小乔站（暂未开通）1.7公里；教育配套：龙湖一中（项目紧邻）已招生、龙湖二中；内部配套有幼儿园、小学等；景观配套：北部有国家级湿地公园，预计2019年部分开放，项目西临七里河。 		
目前阶段	2018年11月30日首开，推出672套，去化470套，去化率70%，均价8800-9200元/㎡		
土地情况	2018年7月31日以总价124431万元竞得南龙湖三块地，地价460万元/亩，楼面价2555.6元/㎡		

康桥那云溪 (产品分析)

项目一期规划高层，全为三房，共1040套，主力户型为96m²三房，占比50%，其次是106m²三房占比39%，整体偏刚需



高层各户型套数占比



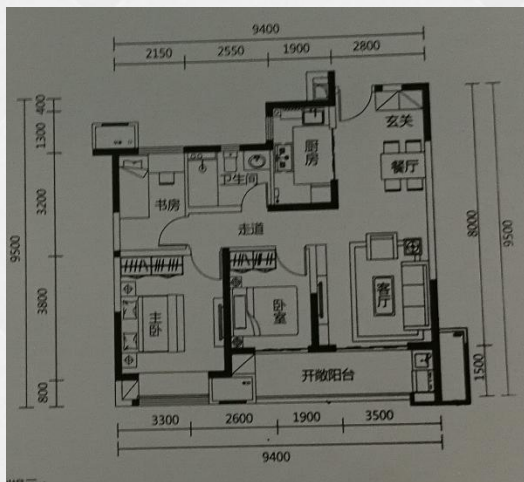
- 96m²三房
- 106m²三房
- 126m²三房

物业类型	楼栋号	单元数	梯户比	层数	户型排列	面积 (m ²)	房型	套数	占比				
高层	109	1	2T4	29	126+96+96+106	96	三室两厅一卫	56	5%				
						106	三室两厅一卫	27	3%				
						126	三室两厅两卫	29	3%				
	111				106+96+96+126	96	三室两厅一卫	58	6%				
						106	三室两厅一卫	29	3%				
						126	三室两厅两卫	29	3%				
	112				126+96+96+126	96	三室两厅一卫	58	6%				
						126	三室两厅两卫	58	6%				
						113/115/116/117/118/119	106+96+96+106	96	三室两厅一卫	348	33%		
	106				三室两厅一卫			348	33%				
	合计								1040	100%			

康桥那云溪 (户型分析)

户型整体南北通透，三开间朝南，南向宽景大阳台、客餐一体，其中126m²三房为南北双向阳台

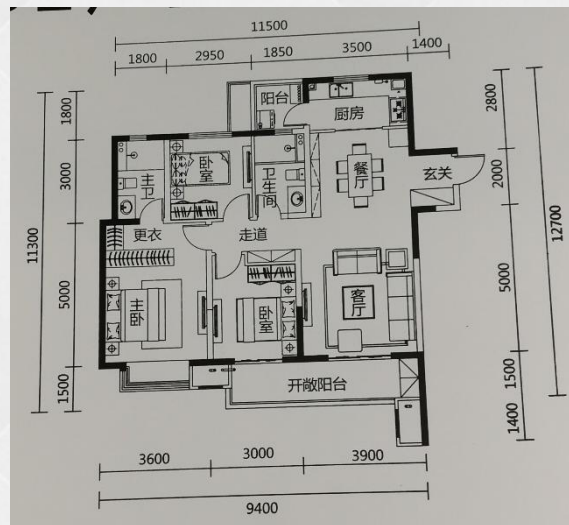
高层96m²三室两厅一卫



高层106m²三室两厅一卫



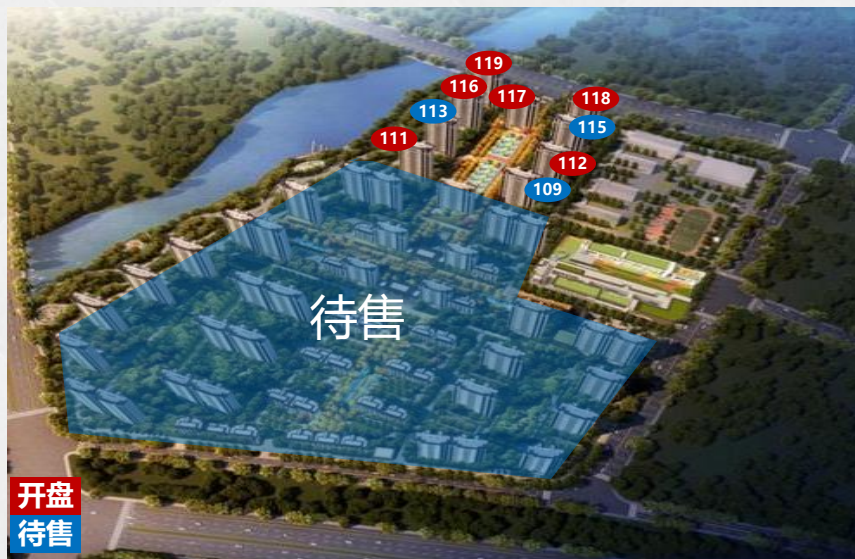
高层126m²三室两厅两卫



面积	房型	通透/半通透/不通透	赠送率	赠送面积	梯户比	南向房间个数	客厅尺寸 (开间*进深)	主卧尺寸	次卧尺寸	小卧尺寸	单层南向总面宽	总进深	卫生间是否干湿分离	明暗	阳台个数
96	三室两厅一卫	通透	8%	7.7	2T4	3	3.5*3.8	3.8*4.6	2.5*2.6	2.15*3.2	9.4	9.5	否	明	1
106	三室两厅一卫	通透	5%	5.8	2T4	2	3.6*4.7	3.55*4.7	3*3.5	2.6*3.0	8.5	11.7	是	明	1
126	三室两厅两卫	通透	9%	11	2T4	3	3.9*5.0	3.6*5.0	3.0*4.0	2.95*3.0	9.4	12.7	是	明	2

开盘活动-康桥那云溪

11月30日上午针对高层111#、112#、116#、117#、118#、119#进行现场选房，推出672套，截止选房结束共去化470套左右，去化率约70%；10月1日启动认筹，累计认筹596余组，现场到访约500组



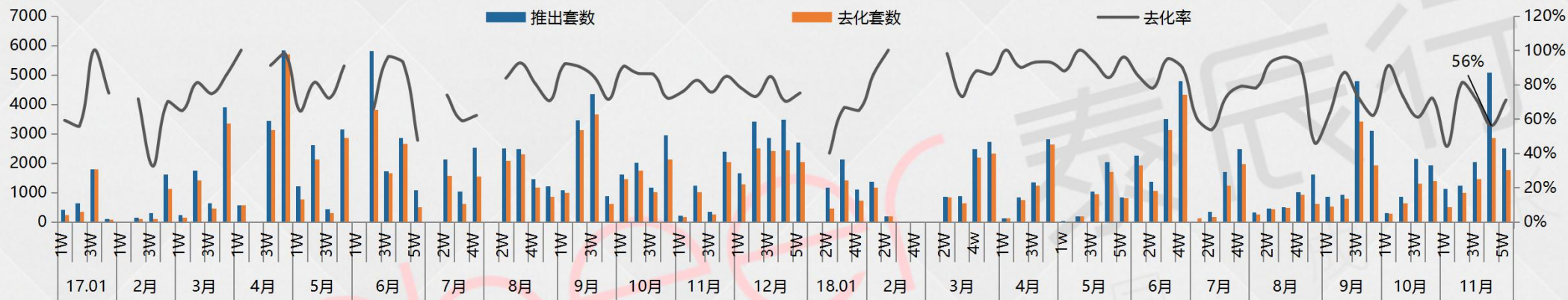
项目位置	新郑市阳光大道与鸿鹄路交汇处				
开发企业	郑州康文置业有限公司				
代理商	自销				
占地	300亩	建面	72m ²	容积率	2.7
推出套数(套)	672		销售套数(套)	470	
到访成交率	—		整体去化率	70%	
成交价格	毛坯均价8800-9200元/m ² (96m ² : 9200元/m ² 、106m ² : 9000元/m ² 、126m ² : 8800元/m ²)				
竞品均价	远洋风景高层均价8500元/m ² (精装)				
优惠方式	1.认筹定存1万享1%总房款优惠；2.升筹享1%总房款优惠；3.订房优惠1%；4.按时签约优惠1%				
备注	首付政策：最低首付10%，剩余房款2年分24期还清，无利息				

	类型	楼号	单元	楼层	梯户比	产品面积	户型	推出套数	成交套数	去化率
推售房源	高层	111#、112#、116#、117#、118#、119#	1	28	2T4	96m ²	三室两厅一卫	336	310	92%
						106m ²	三室两厅一卫	280	104	37%
						126m ²	三室两厅两卫	56	56	100%
	合计								672	470

开盘效果监控

本周8个住宅项目开盘，推出2513套，去化1783套，去化率71%，成交均价10055元/m²；本周开盘项目多集中在四环外，推货量较大项目融信江湾城、康桥那云溪、城南正荣府均首开，且位于郊县，价格较低

2017年1月1周-2018年11月5周住宅项目开盘推售及去化



2017年1月1周-2018年11月5周住宅项目开盘价格走势

单位：元/m²

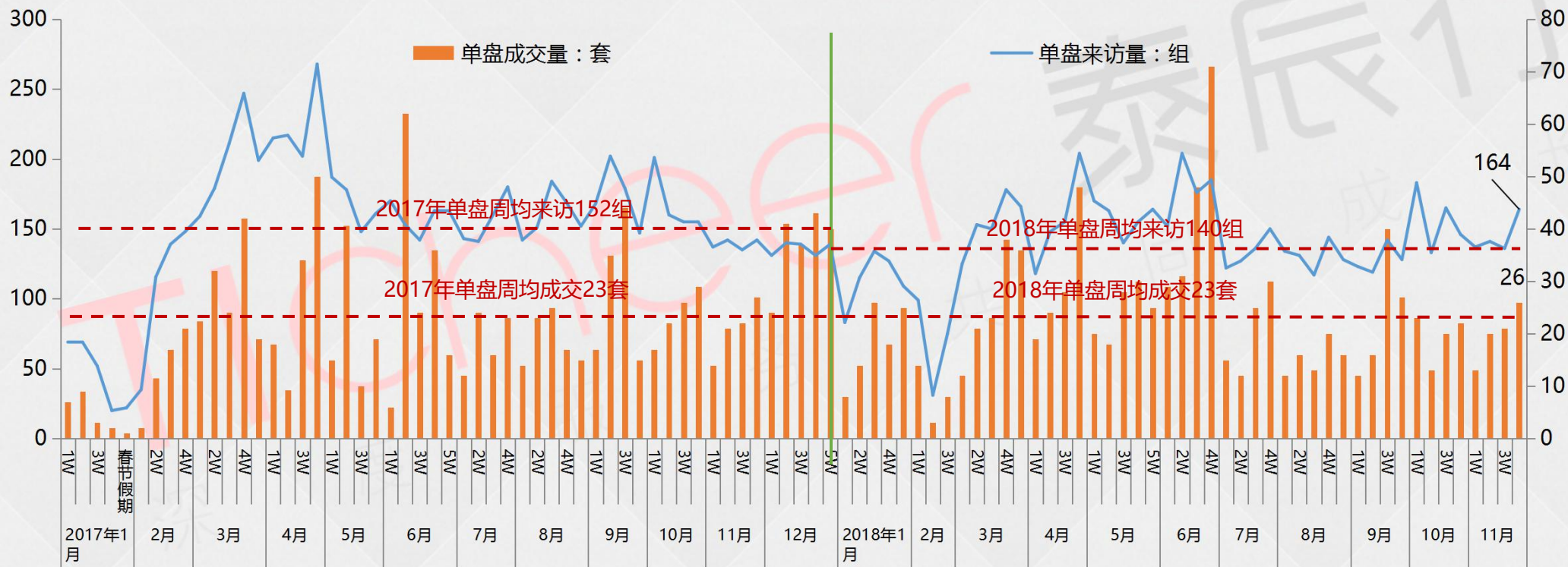


数据来源：1、泰辰行技术中心市场监控数据；2、均为住宅推售数据

典型项目监控

11月4周单盘平均来访164组，环比上升20%，同比上升15%；单盘平均成交26套，环比上升24%，同比下降4%；多项目集中开盘，拉高单盘平均来访及成交量

2017年1月1周-2018年11月4周单盘平均来访、成交量走势图



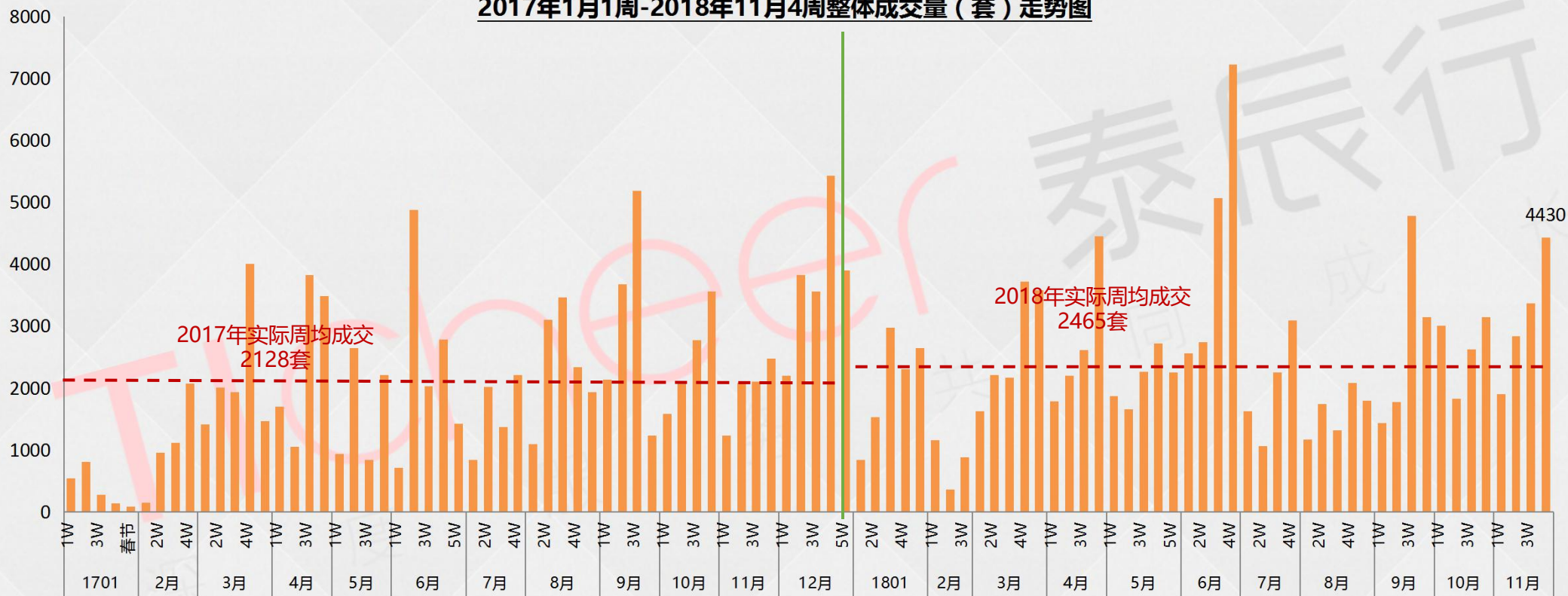
(注：统计截止时间为2018年11月25日下午；范围为2018年11月19日-11月25日；仅涵盖大郑州区域169个典型在售项目)

数据来源：泰辰技术中心，市场监控数据

典型项目监控

11月4周实际成交总量4430套，环比上升31%，同比上升79%；多项目集中开盘，个别项目以价换量吸引大波客户到访，去化良好，实际成交总量上升幅度明显

2017年1月1周-2018年11月4周整体成交量（套）走势图



◆11月4周大郑州实际监控到住宅项目194个，共计来访31738次，其中单盘平均来访164次；监控到住宅在售项目169个，共计成交4430套，单盘平均成交26套；其中无货在售项目17个，全新待售项目8个

数据来源：泰辰技术中心，市场监控数据

周度数据-周度成交TOP榜单

住宅平销：11月4周住宅平销套数TOP10环比上升21%

住宅销售：11月4周住宅开盘项目17个，住宅销售套数TOP20共计销售3172套，环比上升34%

11.19-11.25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	郑州孔雀城	新郑	147	高层	8300	1.48
2	华润悦景湾	高新区	129	高层	11000	1.27
3	绿地公园城	管城区	78	高层洋房	12000 15000	0.77
4	荣邦城	高新区	68	高层	13500	0.68
5	郑州绿地城	二七区	67	高层	12000	0.67
6	融创城开中原宸院	惠济区	55	高层	13500	0.58
7	康桥香溪郡	中牟	30	高层	11000	0.33
8	西郡原著	荥阳	29	小高层洋房	9000 12000	0.32
9	郑地璞园	中原区	45	高层	13800	0.44
10	碧桂园龙城天悦	荥阳	43	高层洋房	8500 13000	0.48

11.19-11.25郑州市周度**住宅销售**项目成交套数TOP20

排名	区域	项目名称	套数	排名	区域	项目名称	套数
1	高新区	东原阅城	502	11	中原区	永威西郡	120
2	荥阳	郑州恒大养生谷	407	12	管城区	绿地公园城	78
3	高新区	大正水晶森林	368	13	惠济区	国控碧桂园天澜	73
4	中原区	融创御湖宸院	256	14	高新区	荣邦城	68
5	郑东新区	郑地美景东望	216	15	二七区	郑州绿地城	67
6	金水区	名门翠园	200	16	管城区	世茂云尚城	62
7	惠济区	正弘府	170	17	中牟	金科博翠书院小镇	61
8	新郑	郑州孔雀城	147	18	惠济区	融创城开中原宸院	55
9	中原区	和昌湾景国际	134	19	中牟	康桥香溪郡	30
10	高新区	华润悦景湾	129	20	荥阳	西郡原著	29

新盘扫描-世茂璀璨熙湖 (项目概况)

区域价值+品牌+环境/位置



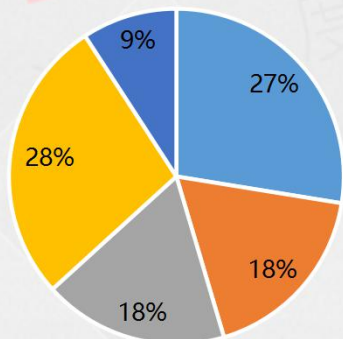
开发商	河南世茂海润置业有限公司	位置	中原区 陇海路与汇文路交会处向南600米
占地面积	544亩 (一期55亩)	建筑面积	9.39万㎡ (一期)
容积率	2.0	装修	毛坯
绿化率	35%	销售团队	自销、同策、策源以及分销 (家和)
物业类型	高层、洋房	总户数	536 (一期)
物业公司	世茂物业	车位数	566 (一期)
项目概况	<p>▶ 项目为世茂五大全生命周期产品线之璀璨系产品。位于常西湖新区南核心区，举步即达“奥体中心、文博艺术中心、市民活动中心、现代传媒中心”（3km以内），项目一期规划6栋95-123㎡高层及5栋143㎡洋房住宅，面积为89-138㎡的三房和四房，整体打造成容积率<2.0的低密洋房住区，内部规划一所幼儿园，配备夜光跑道，童趣空间、观会客厅、植物认知、社区全部配备的有防蚊系统、wifi覆盖、USB插口等，项目对面规划公立小学及中学。</p> <p>▶ 周边配套：交通配套：项目距地铁14号线（在建）的星空路站约800m，距离陇海高架约600m；教育配套：小区内规划有1所幼儿园、项目对面教育用地，规划小学及中学；景观配套：距九曲莲湖300m，常庄水库500m，南水北调干渠3km；商业配套：项目后期3块自持商业地块。</p>		
目前阶段	项目目前处于前期咨询阶段，高层验资20万，洋房30万，具体优惠待定，预计价格高层15800元/㎡；洋房22500元/㎡		
土地情况	2018年10月26日，以总价25241万元拍下郑政出〔2018〕128号，成交地价为498万元/亩，楼面价为3738元/㎡		

新盘扫描-世茂璀璨熙湖 (产品分析)

项目一期规划高层6栋，洋房5栋，主力户型为98㎡和123㎡的三房，产品整体定位偏刚改



高层各户型套数占比



- 98㎡三房
- 95㎡三房
- 117㎡三房
- 123㎡三房
- 135㎡三房

物业类型	楼栋	单元	梯户	层数	户型排列	面积 (㎡)	房型	套数	占比	
高层 (一期)	1#	1D	2T4	19F	117+98+98+117	98	三室两厅一卫	38	7%	
						117	三室两厅两卫	38	7%	
	2#	1D		16F	117+98+98+117	98	三室两厅一卫	32	6%	
						117	三室两厅两卫	32	6%	
	3#	1D		19F	123+98+98+123	98	三室两厅一卫	38	7%	
						123	三室两厅两卫	38	7%	
	4#	1D		18F	123+95+95+123	95	三室两厅一卫	36	7%	
						123	三室两厅两卫	36	7%	
	5#	1D		1T2	18F	135+135	135	三室两厅两卫	36	7%
	6#	1D		2T4	17F	123+95+95+123	95	三室两厅一卫	34	7%
							123	三室两厅两卫	34	7%
	高层合计								392	73%
洋房 (一期)	7-11#	2D (8#1D)	1T2	8F	143+143	143	三室两厅两卫	144	27%	
洋房合计								144	27%	
总计								536	100%	

注：其中有4间为物业用房

Ticheer 泰辰行

深度服务 共同成长

新盘扫描-世茂璀璨熙湖 (户型分析)

高层-98㎡三室两厅一卫



户型分析：

- 三开间 (9.7m) 朝南，带有南向阳台 (宽3.6m) 和双飘窗，空间采光效果好
- 主卧次卧面积相差小，主卧无卫生间

高层-123㎡三室两厅两卫



户型分析：

- 三开间朝南，客厅卧室共享南向观景阳台
- 空间整体动静分离，卫生间干湿分离

高层-117㎡三室两厅两卫



户型分析：

- 仅两开间朝南，南向东向双阳台
- 进深过长，总进深达14.6m, 采光效果差

洋房-143㎡三室两厅两卫

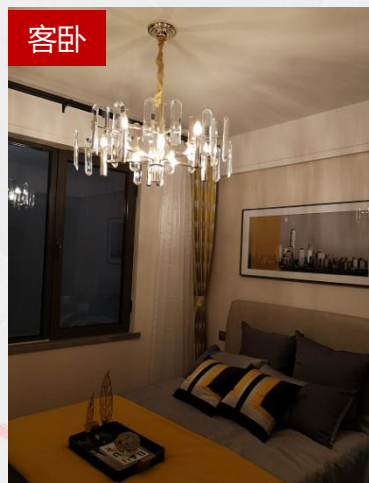
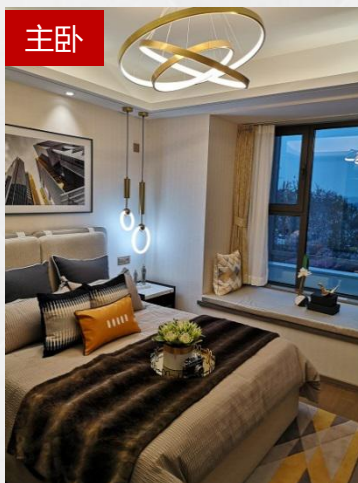


户型分析：

- 三开间 (14.4m) 朝南，客厅书房大面宽，南向7.5m阳台，卧室双飘窗
- 单独设立储藏间，增强空间收纳功能

新盘扫描-世茂璀璨熙湖 (样板间展示)

98m²-样板间展示



新增预售

本周市区新增供应共9个项目：预售总建面47.63万^m²，其中住宅建面26.59万^m²

预售许可证号	预售项目名称	项目名称	区域	预售日期	预售物业类型	预售楼栋	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	项目动态(价格元/ ^m ²)
【2018】郑房预售字(4452)号	永恒理想中心A-05地块一期	永恒理想世界	管城区	2018-11-29	商业	2-C / 2-D / 1-B	2.60	0	0	2.60	683	2-D在售,均价14000左右,其他待售
【2018】郑房预售字(D0857)号	郑地·美景东望二期	郑地美景东望	郑东新区	2018-11-28	住宅	6#/7#	2.65	2.65	216	0	0	1.25已开盘,当天去化完毕,成交均价12000
【2018】郑房预售字(D0855)号	郑地·美景东望二期	郑地美景东望	郑东新区	2018-11-28	住宅	10#	0.46	0.46	28	0	0	12.1开盘,洋房标准层价格15000-17000
【2018】郑房预售字(D0856)号	郑地美景·东望三期	郑地美景东望	郑东新区	2018-11-28	住宅	2#/3#/5#	4.86	4.86	396	0	0	帮环保厅代建,不对外卖
【2018】郑房预售字(4450)号	美商清韵园	美商郑东龙湖一号	金水区	2018-11-28	商业	7#	0.38	0	0	0.38	14	待售
【2018】郑房预售字(4449)号	启福城福苑	启福城	中原区	2018-11-28	住宅	4#/12#	3.43	3.43	304	0	0	团购房
【2018】郑房预售字(4448)号	宏光协和城邦A区	宏光协和城邦	金水区	2018-11-27	住宅	3#/4#/6#/7#	6.62	6.48	528	0.14	15	——
【2018】郑房预售字(4447)号	郑州报业大厦	郑州报业大厦	中原区	2018-11-27	办公	郑州报业大厦	12.00	0	0	12.00	631	——
【2018】郑房预售字(4446)号	汇泉景悦城一号院	汇泉景悦城	中原区	2018-11-27	住宅	2#/6#	6.37	6.37	726	0	0	待售
【2018】郑房预售字(4445)号	升龙城1号院	升龙城	二七区	2018-11-27	办公/商业	1#	5.92	0	0	5.61/0.31	1270/34	——
【2018】郑房预售字(4444)号	鑫苑城九号院	鑫苑国际新城	管城区	2018-11-27	住宅	1#	2.34	2.34	283	0	0	已推,均价14500
合计							47.63	26.59	2481	21.04	2647	——

新增预售

本周郊县范围内新增供应共6个项目：预售总建面15.8万m²，其中住宅建面15.19万m²

预售许可证号	预售项目名称	项目名称	区域	预售日期	预售物业类型	预售楼栋	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	项目动态(价格元/m ²)
XY1897 XY1898	融信·江湾城1.1南地块	融信·江湾城	荥阳	2018-11-30	住宅	1-14#	9.28	9.28	823	0	0	12.2开盘, 高层7300-7700; 洋房9300-11000
汉飞壹号华府二期三期	汉飞壹号华府二期三期	汉飞壹号华府	荥阳	2018-11-26	商业	10-12#/15#	0.61	0	0	0.61	0	—
18郑房预字第XY1896	居易·西郡原著三期	居易·西郡原著	荥阳	2018-11-29	住宅	56-58#	1.45	1.45	124	0	0	—
(2018)郑房预字第ZM180122号	雁明府一期	永威上和府	中牟	2018-11-26	住宅	B-1地块10-19#	0.50	0.50	13	0	0	待售
(2018)郑房预字第ZM180121号	雁明府一期	永威上和府	中牟	2018-11-26	住宅	B-1地块20-25#	0.87	0.87	30	0	0	待售
(2018)郑房预字第ZM180109号	天籁花园西苑	金科天籁城	中牟	2018-11-26	住宅	6-7#	1.44	1.44	96	0	0	已售, 均价标准层12100-13500
(2018)郑房预字第ZM180097号	天籁花园西苑	金科天籁城	中牟	2018-11-26	住宅	1-3#	1.14	1.14	90	0	0	已售均价标准层12100-13500
(2018)郑房预字第ZM180119号	金科博翠书院	金科博翠书院小镇	中牟	2018-11-26	住宅	6#	0.51	0.51	36	0	0	待售
合计							15.8	15.19	1212	0.61	0	—

周度备案数据

11月4周备案数据速览

- 商品房供应**46.77**万 m²，成交**31.30**万 m²，均价**14618**元/ m²
- 商品住宅供应**46.75**万 m²，成交**27.60**万 m²，均价**14457**元/ m²
- 公寓无供应，成交**1.31**万 m²，均价**13001**元/ m²
- 写字楼无供应，成交**0.83**万 m²，均价**15438**元/ m²
- 商业供应**0.22**万 m²，成交**1.25**万 m²，均价**21772**元/ m²

数据来源：泰辰行技术中心

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>