

# 郑州市场周报(2019年第2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、周度数据

# 行业热点-全国热点

## 1、南京建立官方租房平台化解“黑中介”风险 (2019.1.5)



- 1月5日，南京市住房保障和房产局联合发布称已基本完成以政府为主导的租赁房屋信息平台建设，并通过微信公众号、网页、App等形式向社会推出。这些房源信息既可以来自个人的发布，也可源自中介机构的接入。无论是什么样的来源，申请进入系统挂牌的房源都要通过房管部门的物权核验。房管部门通过与公安等部门数据共享，再结合网格员现场查验等方式确定房屋租赁信息的真实性，并在挂牌时对核验房源进行明确标识，可以有效帮助租房者减少遭遇“黑中介”的风险。

## 2、绿地联手国科大，投资450亿建全国示范医疗健康小镇 (2019.1.7)



- 1月7日，绿地控股（600606.SH）与中国科学院大学、山东省青岛市城阳区政府签约，投资总额达450亿元的国科健康科技小镇和绿地产业小镇项目将落户山东省青岛市城阳区。
- 国科健康科技小镇项目，总占地面积约1900亩，总建筑面积约180万平方米，总开发周期约6年，预计总投资约300亿元。项目主要包括健康、教育、双创基地三大板块，计划建设成为全国示范医疗健康小镇。
- 绿地产业小镇项目总占地面积约500亩，总开发周期约3-4年，预计总投资约150亿元。拟建设绿地全球贸易港青岛中心，打造集进口贸易交易中心、进口贸易总部基地、高端酒店、酒店式公寓和高端住宅为一体的产城融合项目，总开发周期约3-4年。

## 3、海南三亚、海口主城区新建住宅高度不得超过80米 (2019.1.8)



- 1月8日，海南省自然资源和规划厅印发实施的《关于进一步加强和规范新建居住建筑高度管控工作的指导意见》明确，海口市主城区、三亚市主城区，执行居住建筑高度不超过80米的管控要求。儋州市主城区、琼海市主城区执行居住建筑高度不超过60米的管控要求。其他设市城市和县城镇开发边界范围内，执行居住建筑高度不超过45米的管控要求。其他乡镇开发边界范围内，执行居住建筑高度不超过20米的管控要求。乡村开发边界范围内，执行居住建筑高度不超过12米的管控要求。

# 行业热点-全国热点

## 4、苏州深入开展“房地产经纪机构乱象专项整治百日行动”（2019.1.8）



- 1月8日，苏州住建局下发《关于深入开展“房地产经纪机构乱象专项整治百日行动”的通知》，《通知》显示，决定于2019年1月起至4月开展“房地产经纪机构乱象专项整治百日行动”。
- (1) 严禁政府有关部门及其工作人员违规从事或者参与房地产中介业务；(2) 限购政策下，在明知购房人不具备购房资格却诱使当事人签订购房合同，在购房当事人购房意愿达不成时拒不退还购房定金而损害当事人利益的行为；(3) 为购房当事人骗取购房资格提供虚假材料和便利的行为；(4) 房地产经纪机构发布虚假信息、隐瞒真实房屋信息招揽业务，诱骗消费者，为不符合交易条件的房屋提供中介服务，擅自通过网签系统签订中介服务合同、交易合同。

## 5、海口发布稳定房地产市场通知（2019.1.9）



- 1月9日，海口市人民政府发布了文件《关于严格落实琼办[2018]29号文件精神进一步稳定房地产市场的通知》，文件主要强调落实房地产调控的相关政策。(1) 暂停向企事业单位、社会组织及个体工商户出售商品住宅。2018年4月22日后户籍迁入海南省的居民家庭只能购买1套商品住宅；(2) 进一步加强商业、办公类建设项目管理，规划部门在审批新建的商业、办公类项目规划报建时必须严格按照土地用途和规划性质审批；(3) 在通知发布之日后取得建设规划许可证的项目，销售时单一购房人在同一项目购买办公用房的累计面积原则上不低于150平方米；(4) 商品住宅项目按照一房一价从严管理，不得擅自上调。

## 6、北京19年首次拍地不再限房价（2019.1.9）

北京市国有建设用地使用权出让申请公告

序号	地块名称	位置	用途	出让方式	出让年限	出让面积	出让底价	备注
1	朝阳区孙河乡孙河村东大街南侧地块	朝阳区孙河乡孙河村东大街南侧	住宅	挂牌	70年	1.2公顷	1.2亿元	该地块为住宅用地，拟于近期挂牌出让。
2	朝阳区孙河乡孙河村东大街北侧地块	朝阳区孙河乡孙河村东大街北侧	住宅	挂牌	70年	1.2公顷	1.2亿元	该地块为住宅用地，拟于近期挂牌出让。

- 1月9日，北京市规划和自然资源委员会网站发布了2019年的第一次土地使用权出让预申请公告。公告中提到，位于朝阳区孙河的两块住宅用地拟于近期挂牌出让，在出让条件中明确提出，两宗地块均不设定住宅销售限价。

# 行业热点-全国热点

## 7、广州大幅放松户籍政策 ( 2019.1.11 )



- 1月11日，广州市发改委联合广州市人社局、市来穗人员局及市公安局共同发布了广州市新一轮迁入户政策体系。（1）不再将符合计划生育政策作为户口迁入广州市的前置条件。（2）就引进人才入户条件进行了较大幅度调整。其中，放宽引进人才入户的年龄限制，学士、硕士和博士分别从35、40、45周岁调整到40、45、50周岁。

## 8、全国首套房贷利率23月首次下降 北上广深集体回调 ( 2019.1.11 )



- 融360大数据研究院发布数据显示，2018年12月份，全国首套房贷款平均利率为5.68%，环比下降0.53%，这是全国首套平均利率23个月以来首次出现下降。2018年12月共有17个城市首套利率均值出现回调，北上广深以及多数热门二线城市首套利率均值均有不同程度下降。在12月的全国首套利率最低排名中：上海位居第一、北京第四、广州第九、深圳第十。

# 行业热点-河南/郑州热点

## 1、郑州拟实施政府投资项目253个 881亿投向民生工程 (2019.1.7)



- 1月7日，郑州市第十五届人民代表大会常务委员会第三次会议审议通过《关于郑州市2018年政府投资项目计划执行情况和2019年计划(草案)的报告》。郑州市筛选确定**2019年市本级政府投资项目253项，年度投资计划总额881亿元**，较2018年计划增长4.42%，争取实现国家中心城市建设第一阶段任务。

## 2、郑州2018年购房补贴申领 硕士学历者约占九成 (2019.1.7)



- 截至2019年1月7日，郑州市“智汇郑州”青年人才购房政策拟发放的青年人才首次购房补贴，就已超过2000万元，以此引来硕士300余人、博士30余人。
- 2018年郑州市房地产市场和产权交易管理中心共**受理郑州市内青年人才首次购房补贴370件**(18个本科、321个硕士、31个博士)，**拟补贴金额1951万元**，受理非郑州户籍人才购房9434件。

## 3、2019年河南省城镇新增就业将达110万人 (2019.1.7)



- 1月7日，省政府新闻办召开的“新增城镇就业100万以上”重点民生实事新闻发布会上发布，**2018年，全省实现城镇新增就业139.24万人，完成全年任务的139.24%。2019年，全省城镇新增就业110万人。**
- 2019年，我省将深入实施就业优先战略。**主要目标是城镇新增就业110万人、失业人员再就业25万人、就业困难人员就业8万人、城镇登记失业率控制在4.5%以内**，确保全省就业形势总体稳定。

## 4、河南省直青年人才公寓租金不高于同地段市场租金七成（2019.1.11）



- 1月11日，河南省人民政府新闻办召开新闻发布会，对被列为2018年河南重点民生实事之一的青年人才公寓建设情况进行了介绍。根据2018年民生实事年度目标，青年人才公寓建设任务为开工建设5万套，其中省直2.5万套、郑州市2.5万套，并在其他有条件的省辖市开展青年人才住房保障试点。在实际建设中，2018年省直和郑州市共开工建设青年人才公寓约5.14万套。初步考虑租金标准不高于同地段市场租金的70%，并会根据相关因素变化适时调整。

# 行业热点-2019年，郑州投资计划

1月7日，郑州市审议通过《关于郑州市2018年政府投资项目计划执行情况和2019年计划(草案)的报告》。2019年郑州拟实施政府投资项目253个，881亿投向民生工程，较2018年计划增长4.42%。

## ➤ 五大领域

● 主要包括航空港经济综合实验区建设、百城提质、轨道交通、生态建设和新型智慧城市建设等

## ➤ 七大行业

● 主要包括农林水项目、社会事业项目、公共设施项目、城市建设项目、交通项目、科技创新和电子政务项目、生态建设奖补资金项目

## 交通方面



- 5号线、2号线二期通车运行
- 第三期地铁规划完成评估上报国家，拟定7条线路
- 农业路高架通车
- 四环线高架主体结构贯通
- 北三环东延快速通道等工程竣工通车
- 启动农业路BRT无轨电车项目
- 高铁南站9月建成

# 土地速览

本周市本级供应1宗，为小贺庄城改地，成交6宗，包含经开区2宗及高新区1宗净地，流拍1宗商业用地；近郊成交1宗，远郊成交2宗

## 本周大郑州土地信息速览

供应



1宗，98亩

成交



9宗，680亩

地价

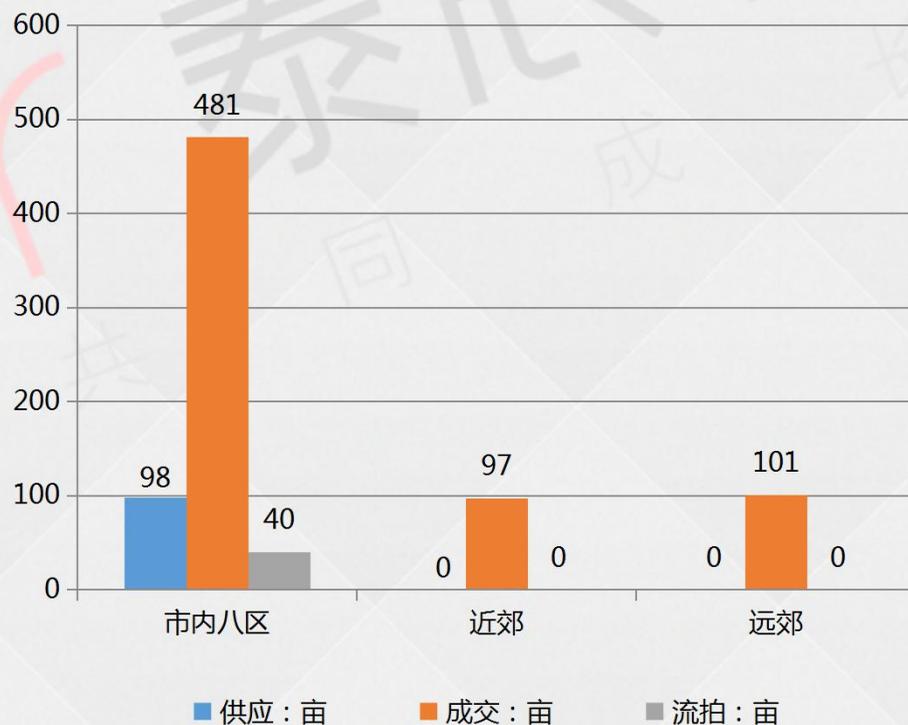


768万元/亩

流拍



1宗，40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m <sup>2</sup> )	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	
2019/1/11	2019/2/20	郑政出[2019]3号(网)	景怡路北、贺庄东街东	金水区	98	住宅用地	商品房	15.72	>1.1, <2.4	<44、47、50	<25	>35	64871	660	70	97471	129742	国基/小贺庄	
合计					98			15.72											

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成交、流拍信息

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	是否安置	建面(万m <sup>2</sup> )	容积率	成交价(万元)	单价(万元/亩)	楼面价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	买受人	备注
2019/1/8	郑政出〔2018〕164号(网)	新城北路南、京水路东	金水区	40	商业	商品房	10.55	4	—	—	—	—	—	流拍
	郑政出〔2018〕165号(网)	郑峪路南、站前大道西	中原区	89	住宅	安置	20.82	3.5	64603	724	3103	0%	郑州恒宏置业有限公司	恒大
	郑政出〔2018〕166号(网)	高铁北路北、创文路西	中原区	42	住宅	安置	9.88	3.5	30664	724	3102	0%	郑州恒宏置业有限公司	恒大
	郑政出〔2018〕167号(网)	南宏路南、杏园路东	二七区	57	住宅	安置	13.38	3.5	36280	633	2711	0%	郑州二七新区建设投资开发有限公司	融侨悦澜庭
2019/1/9	郑政出〔2018〕168号(网)	经开第十六大街东、经南十三路北	经开区	121	住宅	商品房	16.16	2	142298	1174	8804	0%	河南锦江置业有限公司	绿城
	郑政出〔2018〕169号(网)	经南十四路以南、经开第十五大街东	经开区	93	住宅	商品房	15.57	2.5	132627	1420	8519	18%	郑州绿博文创置业有限公司	电建
2019/1/11	郑政出〔2018〕175号(网)	红梅街南、川杨路西	高新区	77	住宅	商品房	12.85	2.5	67260	872	5235	54%	河南新筑置业有限公司	正商
合计				520			99.21							

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：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（新郑）

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 <sup>2</sup> )	溢价率	买受人	项目名称	安置/商品房
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	17776	182	912	0%	万隆实业	—	—
合计				97			19.5							

## 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	建面 (万方)	成交价 (万元)	单价 (万元/ 亩)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	溢价率	买受人	项目名称	安置/商品房
2019/1/9	2018-82号(网)	周楼街东侧、育屏路南侧、开阳路西侧、育才街北	新密周楼	84	住宅	2.5	14.08	26157	310	1858	0%	未公布	—	商品房
	2018-83号(网)	周楼街东侧、育屏路南、开阳路西、育才街北		17	住宅	2.5	2.80	4526	269	1616	0%	未公布	—	安置
合计				101			16.88							

# 楼市监控

1月2周无住宅仅1个公寓项目开盘，推出334套，去化60套，去化率18%



备注：上图中成交均价单位为元/m<sup>2</sup>

## 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
经开万锦城	loft	334	60	18%

# 开盘活动-经开万锦城

1月12日针对**e#楼公寓**进行开盘，共推出**334套**，去化**60套**，去化率**18%**

12月9日开始认筹，截止1月11日共认筹**125组**左右；其中分销认筹**70组**客户左右，当天到访**85组**



项目位置	经开区 航海路与第五大街交会处西北角				
开发企业	郑州华图利合实业发展有限责任公司				
代理公司	恒辉				
占地	34.5亩	建面	5.1万m <sup>2</sup>	容积率	3.5
推出套数	334		成交套数	60	
到访成交率	70%		整体去化率	18%	
成交价格	15800元/m <sup>2</sup>				
优惠方式	首付分期：首付款分两年半五次补齐； 首付2万定房；正常按揭优惠3个点； 电商费3万抵5万； 全款优惠4个点；				
备注	毛坯，loft层高5.08米，五证齐全				

	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积 (m <sup>2</sup> )	户型	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	loft	e#	1	4T22	16F	35-39	两室两厅两卫	334	60	18%
						53	三室两厅两卫			
	合计							334	60	18%

# 户型分析

## 经开万锦城e#loft公寓3-16F平层图



A户型 | 35.52m<sup>2</sup>

B户型 | 53.36m<sup>2</sup>

C户型 | 36.36m<sup>2</sup>

D户型 | 39.69m<sup>2</sup>

E户型 | 39.13m<sup>2</sup>

# 开盘效果监控

## 本周无住宅项目开盘

### 2017年1月1周-2019年1月2周住宅项目开盘推售及去化



### 2017年1月1周-2019年1月2周住宅项目开盘价格走势

单位：元/m<sup>2</sup>



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

# 新盘扫描-瀚海思念城 (项目概况)

品牌+地段+独特外立面



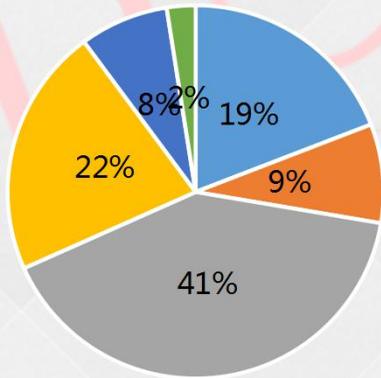
<b>开发商</b>	河南新瀚海置业有限公司	<b>位置</b>	金水区 国基路与渠东路交汇处
<b>占地面积</b>	188亩 (商业77亩)	<b>建筑面积</b>	70万m <sup>2</sup> (商业建面20万m <sup>2</sup> )
<b>容积率</b>	2.99	<b>装修</b>	毛坯
<b>绿化率</b>	30%	<b>销售团队</b>	自销
<b>物业类型</b>	商业、loft、平层公寓、高层、洋房	<b>总户数</b>	2511
<b>物业公司</b>	新瀚海物业	<b>车位数</b>	1:1.2
<b>项目概况</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>项目概况：项目位于国基路与渠东路交汇处，总占地188亩，其中商业用地77亩，住宅用地111亩，分三期开发，规划有两栋商业，五栋loft/平层、一栋小高层，13栋高层，面积区间在45-190m<sup>2</sup></li> <li>项目为极简的超现代主义建筑风格，外立面设计独特，采用铝合金外板加露空阳台</li> <li>内部配套：项目内部配套有10万m<sup>2</sup>的集中商业和街区商业，一所幼儿园</li> <li>外部配套：距离地铁4号线西沙路站100m，地铁2号线沙门站1.6公里，郑州瀚斯大外语小学，东风渠滨河公园</li> </ul>		
<b>目前阶段</b>	2015年5月对3#4#9#楼进行内购，均价9000元/m <sup>2</sup> ，目前处于前期蓄客，预计2019年5月开盘		
<b>土地情况</b>	2018年3月26日以总价63246万元和66466万元和16992万元拍下郑政出(2018)39号(网)、郑政出(2018)40号(网)、郑政出(2018)41号(网)三块地，成交楼面价分别为2467元/m <sup>2</sup> 、3224元/m <sup>2</sup> 、3610元/m <sup>2</sup>		

# 新盘扫描-瀚海思念城 (产品分析)

整体规划14栋高层，5栋公寓，主力户型为90-99m<sup>2</sup>三房，占比41%，其次127-145m<sup>2</sup>四房占比22%，整体刚需偏刚改



户型套数占比



- 45m<sup>2</sup>一房
- 70-87m<sup>2</sup>两房
- 90-99m<sup>2</sup>三房
- 127-145m<sup>2</sup>四房
- 138-147m<sup>2</sup>三房
- 190m<sup>2</sup>四房

物业类型	楼栋	楼层	单元	梯户比	户型排列 (m <sup>2</sup> )	面积 (m <sup>2</sup> )	房型	套数	占比
高层/小高层	西院1#、3# (西单元)	30F	1D	2T8	45m <sup>2</sup> *8	45	一室一卫	480	19%
	西院1#、3# (东单元)	33F	1D	2T4	98+71+71+132	98	三室两厅一卫	66	3%
						71	两室一厅一卫	132	5%
						132	四室两厅两卫	66	3%
	西院2#	23F	1D	2T4	130+90+90+127	130	四室两厅两卫	23	1%
						90	三室两厅一卫	46	2%
	西院4#、6#	33F	2D	2T4	96+98+96+96	96	三室两厅一卫	396	16%
						98	三室两厅一卫	132	5%
	西院5#	33F	2D	2T3	145+99+145	145	四室两厅两卫	132	5%
						99	三室两厅一卫	66	3%
	西院7#	33F	2D	2T4	130+90+90+130	130	四室两厅两卫	132	5%
						90	三室两厅一卫	132	5%
	西院8# (东单元)	25F	1D	2T4	130+90+90+130	130	四室两厅两卫	50	2%
						90	三室两厅一卫	50	2%
西院8# (西单元)	8F	1D	1T2	142+142	142	四室两厅两卫	16	1%	
西院9#	33F	1D	2T4	130+70+130+70	130	四室两厅两卫	66	3%	
					70	两室一厅一卫	66	3%	
西院10#	31F	1D	2T2	190+190	190	四室两厅三卫	62	2%	
东院1#	17F	1D	2T3	132+87+132	132	三室两厅两卫	34	1%	
					87	两室两厅一卫	17	1%	
东院2#	30F	1D	2T2	147+147	147	三室两厅两卫	60	2%	
东院3#、4#	33F	1D	2T4	138+98+98+138	138	三室两厅两卫	132	5%	
					98	三室两厅一卫	132	5%	
<b>总计</b>								<b>2511</b>	<b>100%</b>

# 新盘扫描-瀚海思念城 (户型分析)

高层45m<sup>2</sup>一室一厅



## 户型特点分析：

- 户型狭长，南北不通透
- 厨房面积过大
- 卫生间安置在阳台上，室内采光不好

高层96m<sup>2</sup>三室两厅一卫



## 户型特点分析：

- 户型方正，餐客一体，南北通透
- 客厅配有南向采光阳台，主卧带飘窗
- 卫生间干湿不分离，与玄关紧邻，隐私性欠佳，且与卧室距离远

高层145m<sup>2</sup>四室两厅两卫



## 户型特点分析：

- 户型方正通透，餐客一体
- 三开间朝南，通风采光俱佳
- 室内动静分离
- 过道狭长，面积浪费

# 新盘扫描-瀚海思念城 (户型分析)

高层147m<sup>2</sup>三室两厅两卫



## 户型特点分析：

- 南北双阳台，双飘窗
- 餐客一体，厨房距离餐厅近，动线合理
- 主卧拐角飘窗，通透感好
- 卫生间干湿不分离，动静分区不合理

高层190m<sup>2</sup>四室两厅三卫



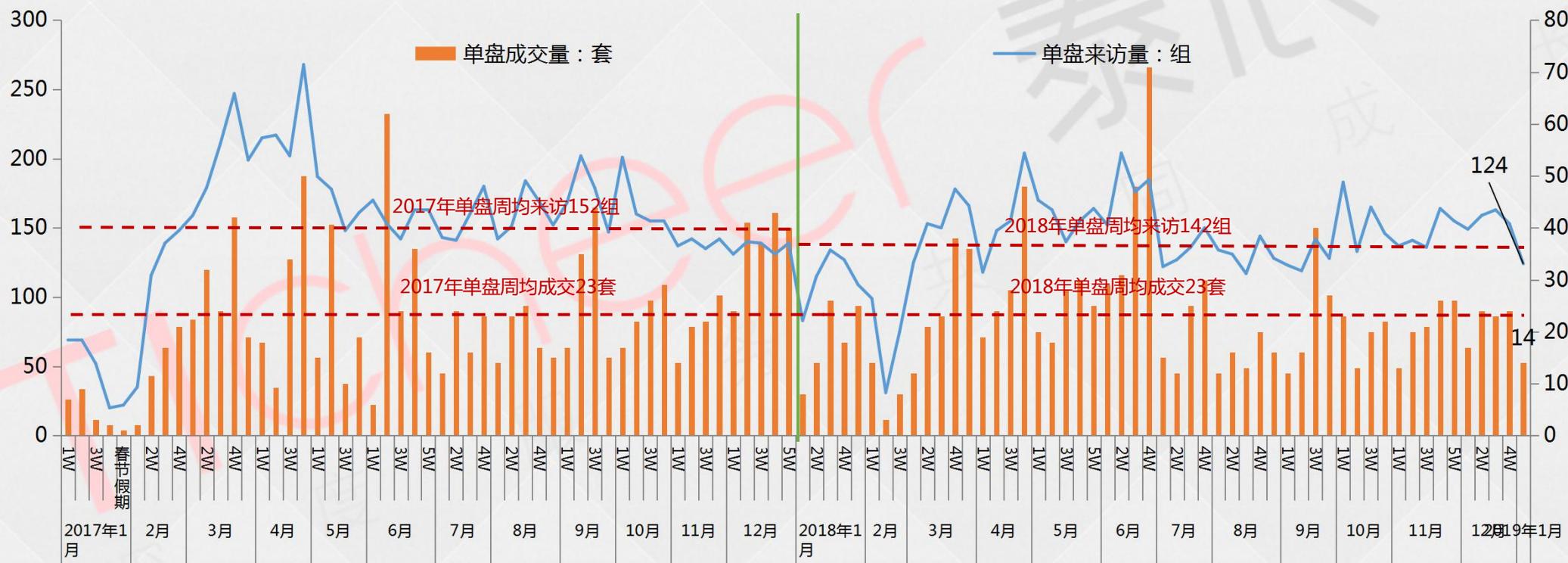
## 户型特点分析：

- 户型较方正，餐客一体，干湿分离
- 四开间朝南，采光好
- 主卧套间设计，配备独卫、衣帽间和南向飘窗
- 次卧紧邻玄关，私密性欠佳，动静不分离

# 典型项目监控

1月1周单盘平均来访124组，环比下降19%，同比上升49%；单盘平均成交14套，环比下降42%，同比上升75%；来访及成交环比上周降幅明显，好于去年同期水平

2017年1月1周-2019年1月1周单盘平均来访、成交量走势图



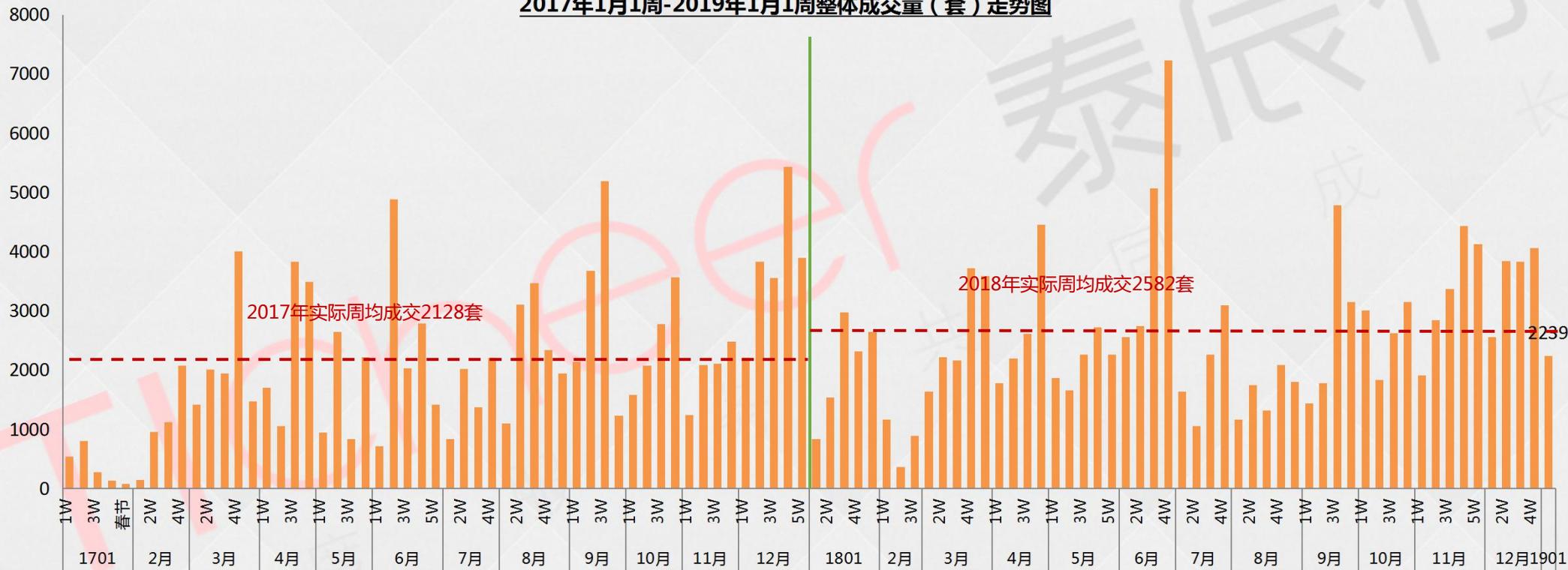
(注：统计截止时间为2019年1月6日下午；范围为2018年12月31日-2019年1月6日；仅涵盖大郑州区域166个典型在售项目)

数据来源：泰辰技术中心，市场监控数据

# 典型项目监控

1月1周实际成交总量2239套，环比下降45%，同比上升167%；开盘项目数量减少，个别项目元旦后取消优惠政策，实际成交总量环比大幅下滑

2017年1月1周-2019年1月1周整体成交量（套）走势图



◆ 1月1周大郑州实际监控到住宅项目199个，共计来访24657次，其中单盘平均来访124次；监控到住宅在售项目166个，共计成交2295套，单盘平均成交14套；其中无货在售项目22个，全新待售项目11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：**1月1周住宅平销套数TOP10环比下降7%

**住宅销售：**1月1周住宅开盘项目2个，住宅销售套数TOP20共计销售1156套，环比下降43%

12.31-1.6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	146	高层洋房	8300 10500	1.55
2	大正水晶森林	高新区	89	高层	12500	0.93
3	泉舜上城	金水区	79	高层	18000	0.71
4	永威西郡	中原区	56	高层	14000	0.60
5	中海万锦熙岸	高新区	56	高层洋房	12500 15500	0.64
6	和昌林与城	惠济区	52	高层	11500	0.56
7	永威城	管城区	49	高层	14000	0.51
8	清华大溪地	荥阳	42	高层	9500	0.45
9	融创城开中原宸院	惠济区	40	高层	13000	0.53
10	泰宏建业国际城	二七区	40	高层	13000	0.40

12.31-1.6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	郑东新区	郑地美景东望	204	11	惠济区	融创城开中原宸院	40
2	新郑	郑州孔雀城	146	12	二七区	泰宏建业国际城	40
3	高新区	大正水晶森林	89	13	航空港区	正弘中央公园	36
4	金水区	泉舜上城	79	14	中牟	普罗旺世理想国	36
5	中原区	融信奥体世纪	67	15	中原区	汇泉西悦城	35
6	中原区	永威西郡	56	16	中原区	保利心语	30
7	高新区	中海万锦熙岸	56	17	荥阳	新城尚郡	26
8	惠济区	和昌林与城	52	18	高新区	恒大城	25
9	管城区	永威城	49	19	经开区	阳光城檀悦	25
10	荥阳	清华大溪地	42	20	中原区	汇泉景悦城	23

# 新增预售

1月2周市区+近郊新增供应项目共3个：预售总建面8.8万m<sup>2</sup>，其中住宅建面6.3万m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> )	住宅建面(万m <sup>2</sup> )	住宅套数	非住宅建面(万m <sup>2</sup> )	非住宅套数	项目动态(价格元/m <sup>2</sup> )
180163	龙祥嘉苑	龙湖天宸原著	龙湖镇	2019/1/8	住宅	4#、6#	0.7	0.7	48	0	0	未开盘，预计价格下叠24000，中叠16000，上叠18000
180164	龙祥嘉苑	龙湖天宸原著	龙湖镇	2019/1/8	住宅	5#	0.3	0.3	24	0	0	
XY18102	清华·大溪地1号院(南院)	清华·大溪地	荥阳	2019/1/9	住宅	9#、13#	2.6	2.6	210	0	0	13#已售，均价8400元/m <sup>2</sup> ；9#未开盘
XY18103	清华·大溪地11号院	清华·大溪地	荥阳	2019/1/9	住宅	20#	2.7	2.7	256	0	0	未开盘，在售房源均价8400元/m <sup>2</sup>
【2019】郑房预售字(D0880)号	郑东商业中心A区	郑东商业中心	郑东新区	2019/1/9	公寓	S6-3#	2.5	0	0	2.5	631	未开盘，在售房源均价12000元/m <sup>2</sup>
合计							8.8	6.3	538	2.5	631	—

## 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>