

郑州市场周报(2016年第27期)



CONTENTS

01

行业热点

02

土地监控

03

周末活动

04

项目监控

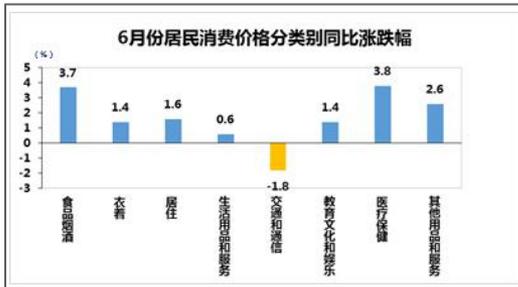
05

知识共享

06

报广赏析

1、经济热点：6月份全国CPI上涨1.9% 居住价格涨1.6% (2016.7.11)



- 2016年6月份，全国居民消费价格总水平同比上涨1.9%。其中，城市上涨1.9%，农村上涨1.9%；食品价格上涨4.6%，非食品价格上涨1.2%；消费品价格上涨1.7%，服务价格上涨2.2%。上半年，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨2.1%。6月份，全国居民消费价格总水平环比下降0.1%。
- 具体来看，6月份，食品烟酒价格同比上涨3.7%，影响CPI上涨约1.08个百分点。其中，畜肉类价格上涨19.2%，猪肉价格上涨30.1%；水产品价格上涨5.5%；鲜菜价格下降6.5%；鲜果价格下降3.4%。

2、行业热点：15日起央行调整人民币存款准备金考核基数 (2016.7.11)



- 央行决定自2016年7月15日起，进一步完善平均法考核存款准备金制度。
- 为进一步增强金融机构流动性管理的灵活性，平滑货币市场波动，中国人民银行近期决定，自2016年7月15日起，人民币存款准备金的考核基数由考核期末一般存款时点数调整为考核期内一般存款日终余额的算术平均值。同时，按季交纳存款准备金的境外人民币业务参加行存放境内代理行人民币存款，其交存基数也调整为上季度境外参加行人民币存放日终余额的算术平均值。

3、行业热点：上半年周均诞生10个地王 由一线城市蔓延至二线城市 (2016.7.13)



- 今年1—6月份，全国50个主要城市诞生的“地王”（统计口径为单宗土地金额超过10亿元的地块）多达219宗，其中的热点城市苏州拍出27宗、杭州25宗、合肥22宗、南京21宗、武汉11宗、天津14宗；
- 同时，上半年全国主要的50大城市土地出让金总额首次突破万亿元，高达10243亿元，远超去年同期的6973亿元。杭州、苏州、南京、合肥成交额同比涨幅甚至超过了200%；
- 2016年是中国有史以来“地王”最密集的年代，表现的主要特征有：一、由一线城市逐渐蔓延至二线城市；二、超过半数土地为国企/央企斩获；三、溢价率、楼面地价等创下新高

1、行业热点：浙江去库存新政，取消购房落户条件限制（2016.7.12）



- 近日，浙江省人民政府网站公布《浙江省房地产供给侧结构性改革行动方案》，为加速去库存，使全省在售商品住宅库存保持在合理水平，制定促进需求、消化库存和稳定价格相结合的整体思路；
- 《方案》中，将根据房地产市场供求变化情况，合理确定土地供应规模、结构和时序，针对去化周期过长的城市将暂停供地；
- 同时鼓励新市民购房和农民进城购房，全面取消县（市）购房落户条件限制，放宽除杭州外的区市购房落户关于建筑面积、资金额度要求。

2、行业热点：发改委强调，防止一线及部分二线城市房价过快上涨（2016.7.15）



- 7月14日上午，在国家发改委举行的7月份定时定主题新闻发布会中指出：对一线及部分二线城市，要密切关注其库存下降情况，加大住房供应，合理引导住房消费，防止房价持续过快上涨；
- 下半年，针对市场分化的情况，国家发改委表示应更加注重分类施策、因城施策，促进市场平稳发展。对一线及部分二线城市，要密切关注其库存下降情况，加大住房供应，合理引导住房消费，防止房价持续过快上涨；对三、四线等商品房库存较大的城市，要根据当地市场情况，积极采取有效措施，化解房地产库存。

1、行业热点：郑州新规，万人小区须标配千平米菜市场（2016.7.13）



- 12日，郑州市政府发布《加快推进农贸市场规划建设 and 提升改造工作的实施意见》，要求新建、改造的居住区必须按要求规划布局和配建农贸市场，达到1万人的居住小区必须设置一处菜市场；
- 据介绍，为了保证农贸市场建设到位，郑州在土地出让时，农贸市场的建设标准和要求必须纳入规划设计条件并签入《国有建设用地使用权出让合同》中，土地取得者必须按照规划要求和出让合同进行开发建设。市场建成后，按照国有资产监管相关规定以成本价(土地成本+建设成本)实施国有化回购，保持其社会公益性质。

2、行业热点：政府规划，年底前郑州将无城中村（2016.7.12）



- 据悉，目前陈寨拆迁改造计划已敲定，分4个阶段进行，7月10日~16日，宣传动员阶段，7月17日~8月2日，签订协议，8月20日之前搬空房屋，8月21日起实施房屋拆迁。据知情人士透露，陈寨花卉市场、蔬菜批发市场此次未列入拆迁计划，具体改造时点待定；
- 随着陈寨拆迁的启动，郑州新型城镇化建设将再加速；在政府规划中，年底前，市区剩余的十几个城中村，将完成全部改造；届时，郑州将再无城中村。

3、行业热点：郑徐高铁有望9月10日迎客 省内沿线设6个站点（2016.7.13）



- 近日，12306网站公告显示：因郑徐高铁开通列车运行图调整，上海铁路局7月13日起暂停发售9月10日及以后的部分列车车票。这则公告也几乎意味着9月10日为郑徐高铁的开通时间；
- 郑徐高铁连接郑州和徐州，途经河南、安徽、江苏三省，线路全长361公里。开通后郑州到徐州仅需1小时20分左右，到上海需4小时。省内沿线设6个站点：郑州东站、商丘站、开封北站、兰考南站、民权北站、永城北站等。

1、行业热点：郑州第五座万达广场将落户管城区（2016.7.13）



- 7月10日，在管城区第十一次代表大会中，确定了今后五年区内总体发展思路：深入贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，提出2020年管城区的生产总值目标为400亿；
- 为了实现这一目标，特别提出要瞄准国内外500强和行业龙头企业，着力引进万达集团投资的万达商业广场、中国国信总公司投资的中原大数据中心、太古集团投资的特色古街、绿地集团投资的大型商业综合体等带动作用强的大项目。

2、行业热点：郑州地铁2号线一期下月开通，票价最低2元、最高5元（2016.7.14）



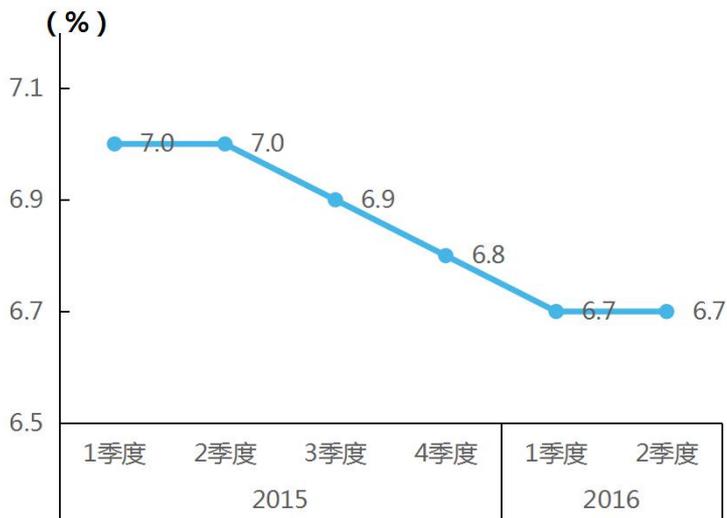
- 郑州地铁2号线正式通车时间基本确定在8月，作为南北方向线路，通车后将形成郑州地铁的“十”字形架构，届时，市民从东西南北四个方向将可实现来回互通。目前地铁2号线一期工程运营筹备工作正在进行中，地铁2号线的票价确定：最低2元，最高5元。
- 目前多条轨道交通项目都在全力推进：1号线二期工程、南四环至机场城郊铁路一期工程将于2017年农历新年前通车试运营；5号线预计2019年竣工；3号线预计2020年竣工；4号线预计2020年6月竣工。预计到2020年，郑州市将形成运营里程达365公里的轨道交通网络。

3、行业热点：美盛开发陈寨、庙李首批地块将于10月入市（2016.7.12）

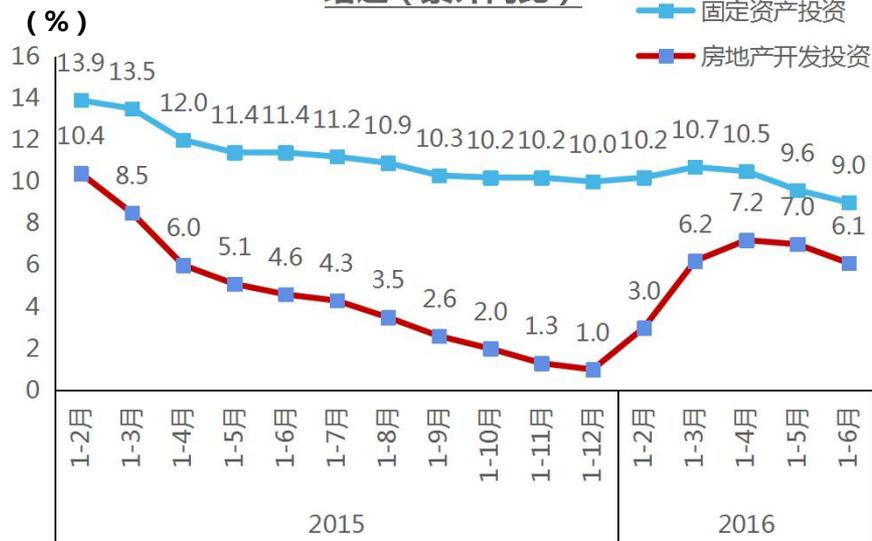


- 据知情人爆料，美盛将独自开发改造陈寨项目，开发用地750亩（不包含丹尼斯和大观音寺地块），安置用地420亩，教育用地145亩。未来将打造汇集商业、商务、酒店、居住、文教、公园、休闲娱乐于一体的世界级大都会。项目总共分八个地块开发，整体开发周期5-6年，首批地块35万方将于2016年7月开工，售楼部开放预计在10月底。首期推出的产品主要有loft、SOHO、住宅和商业。
- 庙李改造项目，总占地656亩，安置部分占地251亩，教育部分占地66亩（24班中学，36班小学），未来可开发体量340亩。

国内生产总值增长速度（季度同比）



固定资产投资（不含农户）及房地产开发投资名义增速（累计同比）



泰辰点评：

2016上半年受稳增长政策影响，国内生产总值一、二季度均同比增长6.7%，运行呈现阶段性稳定态势，这是中国经济增速在连续三个季度回落后首次企稳。

据分析，此次企稳主要是基于上半年基础设施投资和房地产投资的反弹，下半年中国房地产市场的轨迹将继续对经济表现产生较大的影响；投资方面，由于受去产能、去泡沫和清理债务等因素影响，资金供需萎缩制约投资回升，房地产投资回落的可能性加大，经济增长仍有下行压力。



供应：

挂牌日期	区域	土地位置	面积 (亩)	土地用途	容积率	起始单价 (万元/亩)	起拍价 (万元)	增价幅度 (万元)	出让年限 (年)
2016/7/14	郑东新区	朝阳路南、如意东路东	70	城镇住宅	>1, <1.5	1499	105400	500	70
2016/7/14	郑东新区	朝阳路南、龙翔二街东	84	城镇住宅	>1, <1.7	1597	134000	500	70
总计	——	——	154	——	——	——	——	——	——

新闻出（尚未在中国土地市场网公布）：

成交日期	区域	土地位置	面积 (亩)	土地用途	容积率	成交价格 (万元)	成交单价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m ²)	溢价率	出让年限 (年)	买受人
2016-7-13	中原区	玉轩路东、文博大道北	34	其他普通商品住房用地	>1, <3.5	12510	369	1581	1%	70	河南荣威置业有限公司
2016-7-13	中原区	玉轩路东、文博大道北、西四环西	12	商务金融用地	<4	4644	392	1469	2%	40	
2016-7-13	管城区	冯庄东路东、白桦路北	63	其他普通商品住房用地	>1, <4.2	35710	569	2033	1%	70	河南鑫苑广晟置业有限公司
2016-7-13	管城区	冯庄东路西、赣江路北	23	其他普通商品住房用地	>1, <3.1	10955	483	2337	2%	70	北京葡萄沟房地产开发有限公司
合计			132	——	——	——	——	——	——	——	——

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

周末活动

本周开盘项目4个，认筹项目7个



民安西上

7月16日一期1-3#、5-7#开盘，截止中午12点到访客户**1300**余组，成交**1216**套；5月28日认筹升级（4月23日启动认筹），截止7月10日排卡**1800**张



项目位置	中原区航海路和桐柏路交汇处（七十三中西）		
开发企业	河南民祥置业有限公司		
项目体量	365亩（一期55亩），建面100万m ²		
代理公司	自销		
推出套数	1432套	销售套数	1216套
到访成交率	94%	整体去化率	85%
成交价格	两房：9400-9700元/m ² ；三房：9500-9800元/m ² ；143m ² 四房：9900元/m ²		
优惠方式	①会员招募交5000元优惠10000元； ②会员升级再交5000元，共抵20000元； ③优惠券共3000元（会员招募2000，会员升级1000）； ④一次性付款优惠2%，按揭优惠1%； ⑤成功选房客户送夏凉被一件；		
备注	①开盘地点：民安北郡；②摇号选房；③五证齐全		

楼号	层数	单元	梯户	产品	推出套数	成交套数
1#	30 (1-2F物业用房等)	2	2T5	71m ² 两房	168	1216
				88-89m ² 三房	112	
2#	33 (首层架空)	2	东单元2T6 西单元2T5	71m ² 两房	224	
				79m ² 两房	64	
				88m ² 三房	32	
				124m ² 三房	32	
3#、5#	33 (首层架空)	2	2T4	89m ² 三房	256	
				128m ² 三房	256	
6#	33 (首层架空)	2	2T2	143m ² 四房	128	
7#东单元(西单元为公租房)	33 (首层架空)	2	2T5	71m ² 两房	96	
				79m ² 两房	32	
				124m ² 三房	32	
合计					1432	1216

石佛艺术公社

7月16日**A栋及B栋部分房源**开盘，截止活动结束后到访**600**余组，销售**323**套；6月4日启动认筹，截止开盘排卡约**700**张

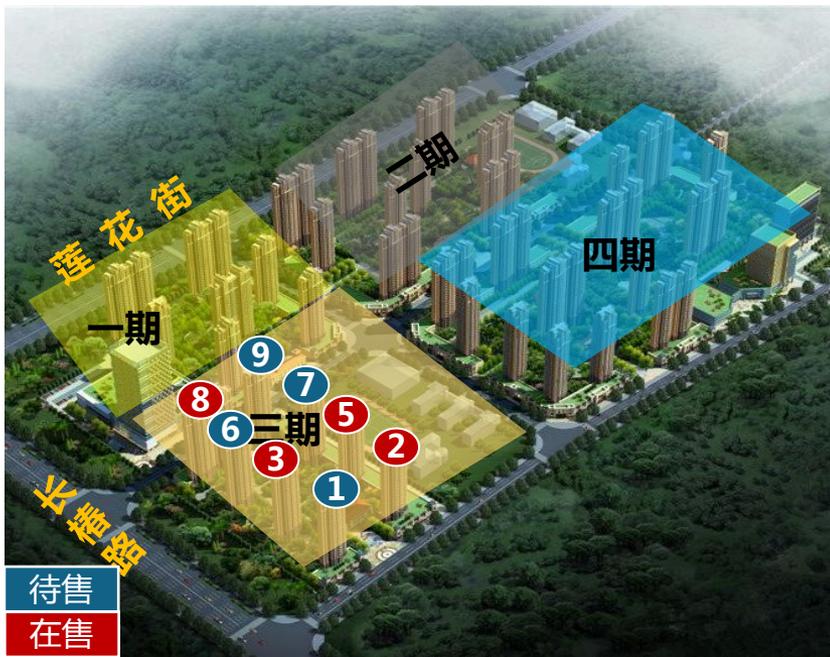


项目位置	科学大道与西三环交汇处西800米路南		
开发商	河南石佛艺术公社有限责任公司		
项目体量	占地66亩，总建面24万m ²		
代理公司	泰赢		
推出套数	618	销售套数	323
到访成交率	54%	整体去化率	52%
成交价格	SOHO：7300-7500元/m ² LOFT：8800-9000元/m ²		
优惠方式	①0元优惠千分之二；②艺术家通行证最高优惠千分之六；③交2000元优惠1万；④当天选房额外1%；⑤按时签约优惠1%；⑥一次性付款优惠4%，正常首付优惠2%，首付分期优惠1%		
备注	产权50年，单气（暖气），毛坯交房；在光华大酒店按照摇号顺序选房，首付2万，剩余18年1月31日前三次付清；		

	楼栋	单元数	层数	梯户比	面积段户型	推售套数	去化套数	成交价格（元/m ² ）
推售房源	A	1	31(推6-9层)	6T42	东户38-39m ² SOHO	80	42	7500-7600
					西户38-42m ² SOHO	88	53	7300-7400
	B	1	22(推3-14层)	6T50	南户47m ² LOFT	225	175	8800-9000
					北户47m ² LOFT	225	53	8500-9000
	合计					618	323	—

翰林国际城

7月16日三期2-5#、8#楼部分房源开盘，截止到中午，到访260余组，成交126套，前期蓄客约400组



项目位置	高新区莲花街与长椿路交汇处		
开发商	河南三德置业有限公司		
项目体量	占地570亩，建筑面积约109万m ²		
代理公司	自销		
推出套数	228	销售套数	126
到访成交率	48%	整体去化率	55%
成交价格	整体均价9500元/m ² ，其中一房均价9700元/m ² ，两房均价9400元/m ² ，三房均价9450元/m ²		
优惠方式	①电商3000享2%优惠； ②会员升级交1万额外优惠1%； ③开盘当天优惠1%； ④7日内按时补齐首付优惠2%； ⑤按揭无优惠，一次性付款优惠2%		
备注	部分客户因价格较高未选房		

楼号	单元	层数	梯户比	户型	推售套数	销售套数	均价(元/m ²)	去化率
2#	1	33F	2T4	87.75m ² 两房	29	7	9400	24%
				105.58m ² 三房	29	16	9300	55%
3#	1	33F	2T4	117.68m ² 三房	32	9	9350	28%
5#	1	33F	2T4	约92m ² 三房	49	26	9700	53%
				118.54m ² 三房	31	16	9320	52%
8#	2	31F	2T4	55.23m ² 一房	58	52	9700	90%
合计	—	—	—	—	228	126	9500	55%

金水世纪城

7月16日**9#西单元**开盘，当天到访客户约**110**组，成交**69**套，6月17日启动认筹，截止开盘排卡**130**组



项目位置	中原区金水西路(西站路)与秦岭路交汇处		
开发企业	郑州元年房地产开发有限公司		
代理商	泰赢		
项目体量	占地133亩，建面60万m ²		
推出套数	96套	销售套数	69套
到访成交率	63%	整体去化率	72%
成交价格	均价10500元/m ²		
优惠方式	①认筹5千抵2万； ②开盘优惠1%；③按时签约优惠1%；④非首付分期额外优惠2%		
备注	首付分期：两房首付2万，三房首付3万，剩余首付2年内分4次付清		

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户比	户型面积	推出套数	销售套数
	9#	2	32	2T4	86m ² 三房	64	49
					125m ² 三房	32	20
合计						96	69

五建新街坊

7月16日**二期高层1#、洋房9#**会员升级，全天到访**500**余组，升级约**590**组（一人多卡现象较多）；前期0元入会**1000**余组



项目位置	中原区建设路与工农路交叉口路西
开发商	河南五建置业有限公司
项目体量	占地180亩，建面70万m ² （12万m ² 商业）
代理公司	易居&正源行
推出套数	354
预计情况	8月中上旬开盘；高层价格9500-11000元/m ² ，洋房标准层15000元/m ² ，1F带地下室庭院20000元/m ²
优惠方式	前期0元入会，优惠3000元 会员升级交10000元优惠总房款2%
备注	目前二期仅有2个证件

推售房源	物业类型	层数	单元	梯户	户型面积段	推出套数
	1# 高层	33F (两层底商)	2	2T5	55m ² 两房	62
76m ² 两房					62	
87m ² 三房					62	
106m ² 三房					62	
133m ² 三+1房					62	
9# 洋房	11F	2	1T2	121m ² 三房	22	
				143m ² 四房	22	
合计						354

五建新街坊

二期高层1#西单元平层图



招商天地华府

7月16日**一期首批高层**认筹，当天认筹约**410**余组；6月10日启动0元入会，7月6号0元升级，截止认筹当天入会约**2000**余组



项目位置	二七区嵩山南路南三环向南2公里路东
开发商	河南招商天地置业有限公司
项目体量	占地176亩，建面46万m ²
代理公司	易居
推出套数	864套
预计情况	预计8月开盘
优惠方式	0元入会优惠2000元，0元会员升级优惠3000元 认筹交5000开盘优惠20000元
备注	开盘按照摇号顺序选房

推售批次	楼栋	楼层	梯户	面积段户型	套数
首批推售	5#、9#	27F	2T4	78m ² 两房	216
				88m ² 三房	108
				122m ² 三房	108
	10#、17#	27F	2T4	87m ² 三房	216
				88m ² 三房	108
				122m ² 三房	108
合计					864

海马公园

7月16日五期**4#楼**认筹，当天到访**210**组，认筹约**180**组



项目位置	郑东新区东风南路与福禄路交汇处东150米
开发商	海马（郑州）房地产有限公司
项目体量	五期占地70亩，总建筑面积26万m ²
代理公司	宝房、自销
推出套数	143套
预计情况	参考价格（6月25日5#开盘价格一房均价15200元/m ² ，两房均价15000-16000元/m ² ，三房均价17000元/m ² ）
优惠方式	159m ² 房源交20万认筹金，92m ² 以下房源交5万认筹金，开盘优惠1%

	楼栋	梯户	楼层	单元	户型面积	套数
推售 房源	4#	2T5	29F	1	76m ² 一房	29
					86m ² 两房	29
					92m ² 两房	58
					159m ² 四房	29
	合计					143（剔除2个样板间）

碧源月湖

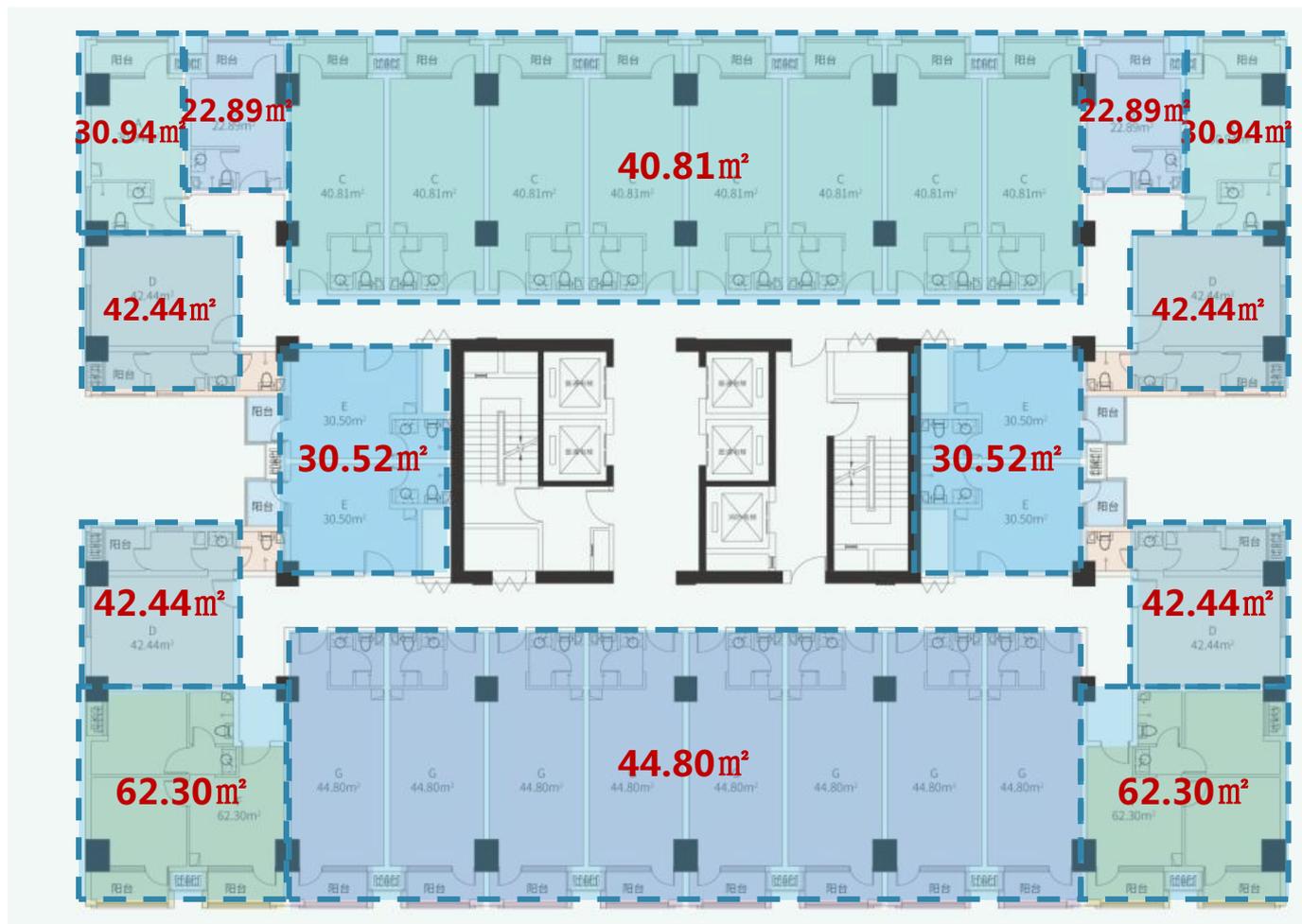
7月17日**公寓部分房源**认筹，截止当天中午认筹**170**组左右



项目位置	惠济区文化路开元路交汇处向北200米路西
开发企业	碧源控股
项目体量	规划面积约1.68平方公里，总建筑面积283万平方米
代理商	红火
推出套数	354套（推出房源待定）
预计开盘	预计7月23日开盘
优惠方式	①0元入会优惠2000元；②认筹交一万，开盘优惠3%
备注	①40年产权单气；②LOFT层高5.09米，平层3.2米；③按照排号顺序选房；④平层公寓首付8万，LOFT首付12万，其余2017年10月付清

	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数
推售 房源	1#-西塔（平层公寓） 5-10层	28（4层底商）	1	5T30	22m ²	12
					30m ²	36
					40-44m ²	120
					62m ²	18
	2#（loft）4-10层	19（3层底商）	1	6T25	33m ²	14
					45-52m ²	126
					68-88m ²	28
合计					354	

1#楼西塔平层图





开发商	融创&城开	位置	惠济区文化路英才街西800米贾鲁河与东风渠交汇处
占地面积	435亩	建筑面积	90万m ²
容积率	2.9	绿化率	30%
物业类型	高层+洋房	代理公司	自销
项目概况	<ul style="list-style-type: none"> 项目共分三期开发，一期1#地块由7栋高层(32-33F)及6栋(6-9F)洋房组成，产品面积区间为89-143m²三房、四房，定位刚需偏改善； 项目首批高层为毛坯交付，设备配备有中央空调、新风系统、雾森系统、地暖、指纹密码锁等； 		
目前阶段	7月16日启动会员升级，目前认筹阶段，项目工程进度正在地基打桩，预计2018年底交房		

融创隴府

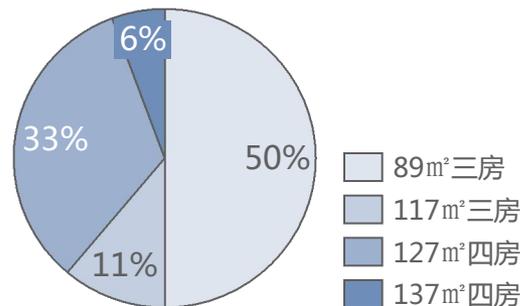
7月16日一期房源会员升级，截止上午12点到访约**700**组，升级**600**组
截止到17日下午升级**1600**余组



项目位置	惠济区文化路英才街西800米贾鲁河与东风渠交汇处
开发商	融创&城开
项目体量	占地435亩，建面90万m ²
代理公司	自销
推出套数	1476套（高层1188套，洋房234）
预计情况	预计8月份开盘，高层价格9500-11000元/m ²
优惠方式	0元入会优惠2000元 会员升级交20000优惠总房款2%

物业类型	楼号	层数	单元	梯户	产品	套数
高层	1、3#	33	2	2T4	89m ² 三房	264
					117m ² 三房	132
					127m ² 四房	132
	2、6、7#	33	1	2T4	89m ² 三房	198
					127m ² 四房	198
	4、10#	33	1	2T4	89m ² 三房	132
127m ² 四房					66	
137m ² 四房					66	
合计						1188
洋房	5#	9	3	1T2	143m ² 四房	54
	8、9#	9	2	1T2	143m ² 四房	72
	11、12#	9	2	1T2	127m ² 三房	72
	14#	6	3	1T2	143m ² 四房	36
	合计					

一期高层产品配比





开发商	泰宏集团投资	位置	郑东新区姚桥路与107辅道向北500米路东
占地面积	70.68亩	建筑面积	19万m ²
容积率	2.996	绿化率	31%
物业类型	高层住宅	代理公司	恒辉
项目概况	<ul style="list-style-type: none"> 项目为省直单位（省委统战部）定向开发项目，项目规划7栋高层住宅，其中1栋公租房，3栋半定向开发，可售房源共计5个单元，全部为2T3户、26层设计，配有1所幼儿园，约6000余平2F独立式商业； 项目配有新风系统、地暖、指纹密码锁、荧光跑道等； 		
目前阶段	7月16日启动认筹，前期无重大节点，目前项目建到9层左右，开盘时间待定，预计2018年交房		

泰宏阳光和苑

7月16日**全部房源认筹**，当天认筹约220组



项目位置	郑东新区姚桥路与107辅道向北500米路东
开发商	泰宏集团投资
项目体量	占地70.68亩，建面19万m ²
代理公司	恒辉
推出套数	386套
预计情况	预计均价15000元/m ²
优惠方式	认筹交5000抵2万

楼栋	层数	单元	梯户比	产品	套数
1#	26	2	2T3	约83m ² 两房	52
				约128m ² 三房	104
2#	26	2	2T3	约98m ² 三房	26
				约120m ² 三房	26
				约140m ² 三房	50
				约170m ² 四房	50
3#	26	2 (东单元可售)	2T3	约98m ² 三房	26
				约135m ² 三房	52
合计	—	—	—	—	386

保利罗兰香谷

7月16日**全部房源认筹**，当天到访约**150**组，认筹约**90**组，其中高层认筹约**70**组，别墅认筹约**20**组；项目4月9日开始蓄客



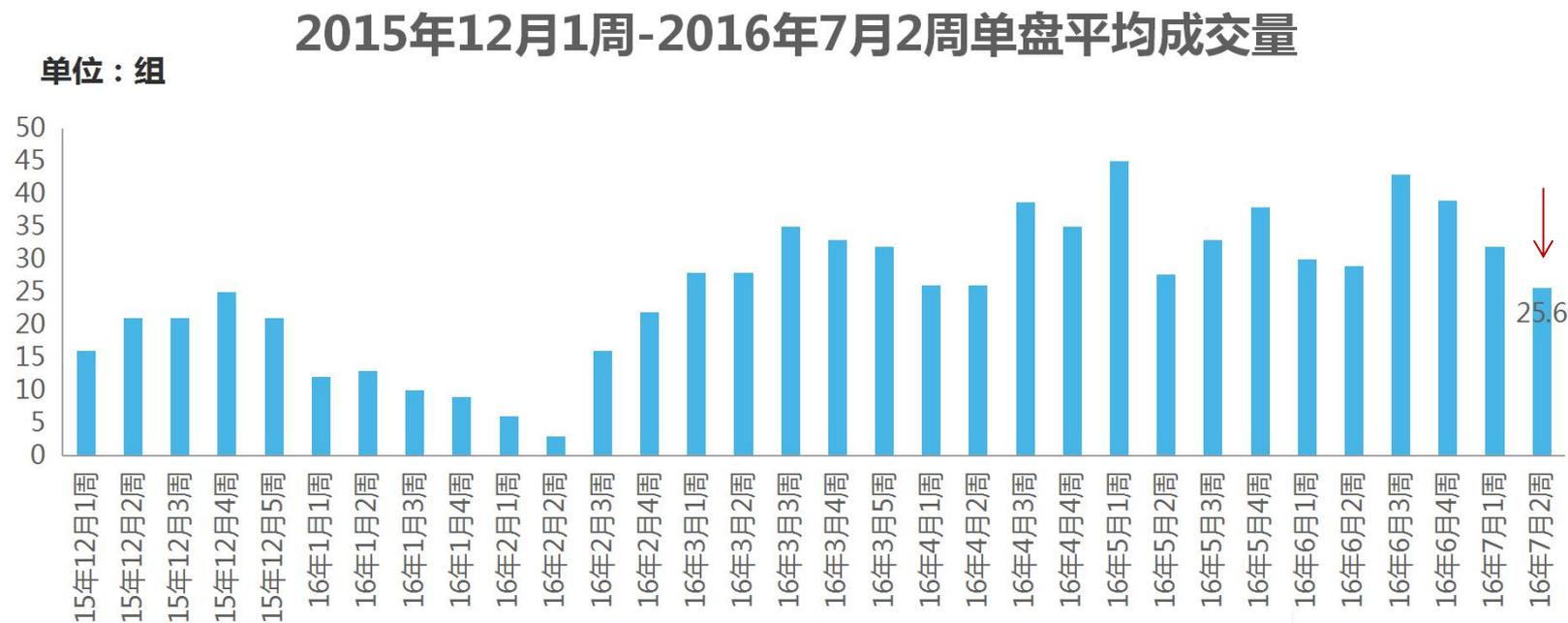
项目位置	经开区航海东路凤凰大街西南
开发商	郑州保利房地产开发有限公司
项目体量	占地49亩，建面15万m ² （可售住宅约11万m ² ）
代理公司	同策&保投
推出套数	858套（高层782套，别墅76）
预计情况	预计10月份开盘 高层价格6500-7500元/m ² ，别墅均价约2万元/m ²
优惠方式	高层5000抵3万，别墅1万抵5万
备注	富田财富广场城市展厅举行

产品类型	层数	单元	梯户比	户型	套数
高层产品 1-5#楼	34F	1/2	2T3/2T4	89m ² 三房	204
				95m ² 三房	136
				118m ² 三房	136
				128m ² 三房	170
				135m ² 三房	68
				143m ² 四房	68
高层合计				—	782
叠拼 6-8#楼	5F 上叠：3-5F+地下负二层 下叠：1-2F+地下二层			约180m ²	40
联排 9-12#楼	4F 8联排对称布局			联排中户200m ² 边户230m ²	36
合计					858

典型项目监控

2016年7月2周单盘**平均来访208组**，环比**下降6%**

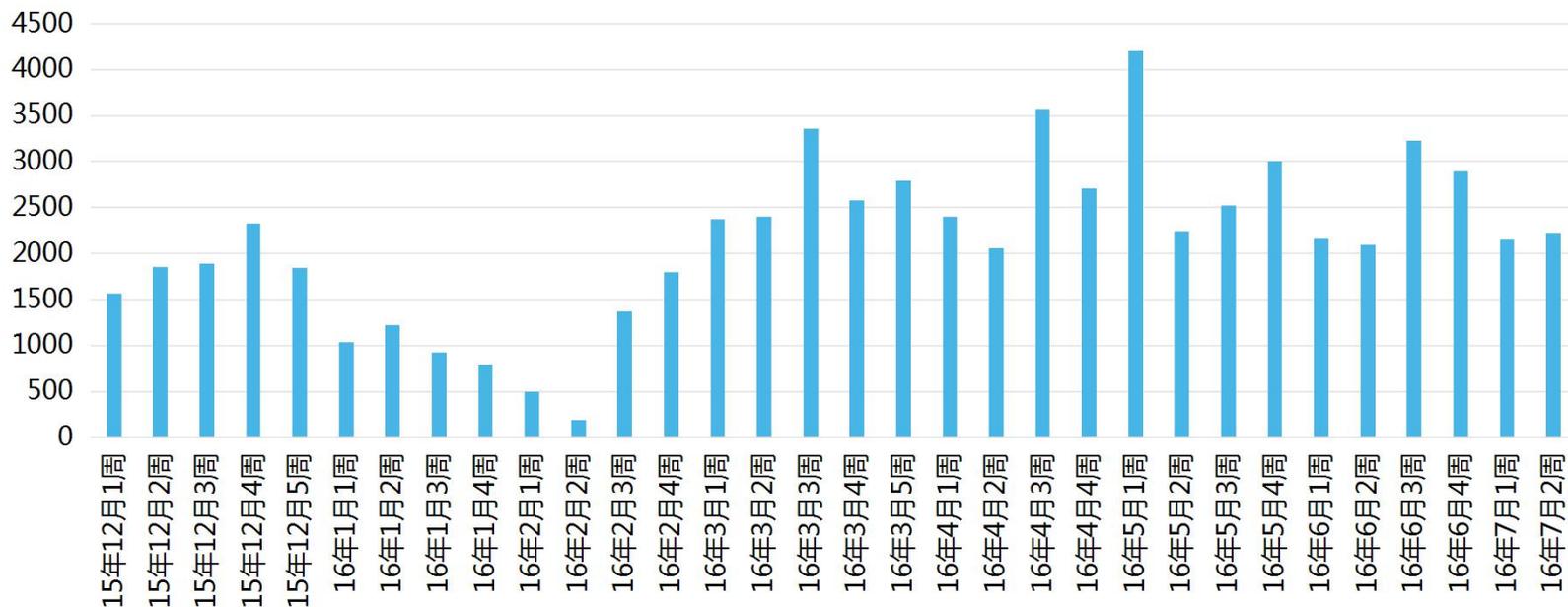
2016年7月2周单盘**平均成交26套**，环比**下降20%**



典型项目监控

单位：套

2015年12月1周-2016年7月2周总成交套数



- ◆2016年7月2周实际监控到项目87个，在售项目总成交量**2228套**，单盘平均成交量26套；
- ◆成交量在50套以上的项目14个，100套左右项目5个；
- ◆7月2周，0元入会项目7个，认筹项目10个，开盘项目1个，多项目为蓄客期，单盘平均成交下降，总成交量**环比上升4%**



开发商	恒大地产	位置	郑东新区龙湖外环路与龙翔八街交会处
占地面积	110亩	建筑面积	27万m ²
容积率	2.5	代理公司	自销
物业类型	高层、洋房	建筑风格	新中式
项目概况	<ul style="list-style-type: none"> 项目总占地110亩，总建面27万方，容积率2.5，绿地率36.8%；共规划13栋高层和7栋洋房； 首批推出4-13#高层及全部洋房产品，高层133-142m²三房，152-200m²四房；洋房154m²三房，175-220m²四房； 项目采用新中式建筑风格，立体山水园林规划，高层精装（最高装修标准4000元/m²） 		
目前阶段	目前项目处于前期咨询阶段，临时售楼部（郑东新区九如东路与天韵街交汇处）7月9日对外开放		
预计情况	预计2018年年底交房		

新盘扫描

本次推售4-13#高层及全部洋房共计**862套**，高层主力房源为**约155m²四房**，其次为**约183m²四房**；洋房**层层退台**

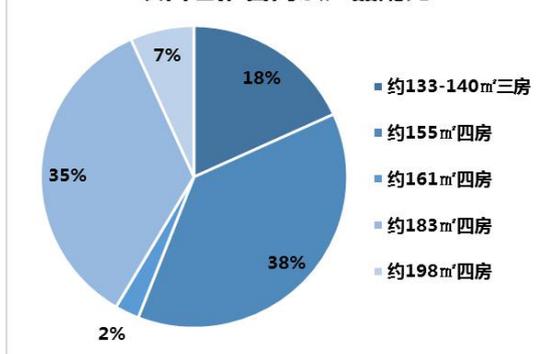
总体规划



已推售房源户型配比：

类型	楼号	层数	单元	梯户比	户型	套数
高层	4#-13#	26-19	2-2	2T2	约133m ² 三房	26
					约155/183m ² 四房	78
					约198m ² 四房	50
					约155m ² 四房	50
					约183m ² 四房	104
					约183m ² 四房	50
					约155m ² 四房	50
					约135m ² 三房	52
					约183m ² 四房	52
					约155m ² 四房	50
					约155m ² 四房	104
					约140m ² 三房	57
					约161m ² 四房	19
高层合计					—	742

项目已推售高层产品配比



类型	层数	楼号	梯户比	户型	套数
洋房 (全部6F)	一二层复式(送负1层)	14-20#楼	4户	约208m ² 四房	24
				约218m ² 四房	24
	三层	14-20#楼	1T2	约175m ² 三房	24
	四层	14-20#楼	1T2	约154m ² 三房	24
	五层复式	14-20#楼	1T2	约220m ² 四房	24
洋房合计					120

民安西上一开盘



2016 | WWW.MIANAN.COM

WEST
— / 西 / 上 / 西 / 上

7月16日 盛大开盘

航海路·三环内·71-143㎡艺境空间

文艺，从不需要刻意标榜，居所就是最好的注解
民安·西上，风雨连廊/首层架空/园林景观等更多徜徉心赏的设计，书写郑州艺术生活范本
73中名校相邻，人文气息扑面而来，在繁华喧嚣的都市中，让你不经意间发现新的生活感动
7月16日 / 人文艺术生活区敬候知己 / 相约西上

航海路·百万方·人文艺术生活区

住宅 RESIDENCE 商业 BUSINESS LOFT 公寓 APARTMENT

名校环绕 园林景观 风雨连廊 首层架空

VIP HOTLINE 86-371 6161 7777

民安集团 民安西上 地址 航海路 621 7777 621 516777

项目地址 / 航海路桐柏路交会处·七十三中西 | 开发商 / 河南民祥置业有限公司 | 整合推广 / 合十品牌 |

项目位置：航海路桐柏路交会处·七十三中西
整合推广：合十品牌

今报购房帮—不涨价

不涨价

合作项目：西郡原著、华尔中心、碧桂园森林城市

深圳市泰辰置业顾问有限公司

最具生命力的房地产综合服务平台



地址：郑州市金水区金水路299号浦发国际金融中心B座1008

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

网站：<http://www.sztaichen.com>

