



郑州市场周报【2020年第7期】

泰辰行技术中心市场研究部

CONTENTS

01

行业热点

02

市场监控

03

项目动态

04

土地市场

05

新盘分享

行业热点

受疫情影响，国内生产动能不足，经济维稳乏力，LPR再度走低，同时多地楼市调控政策有松动迹象，表明地方对复工复产以及通过房地产刺激经济回升的迫切需求。但中央政府仍坚持“房住不炒”主基调，强调不以房地产作为短期刺激经济的手段

市场监控

本周部分售楼部陆续开放，但多处于工作筹备阶段，暂未正式接待客户，成交仍以线上为主，本周共计销售624套

项目动态

本周开盘项目共1个，融信朗悦时光之城，共计推货300套，去化98套，去化率33%

土地市场

本周大郑州**供应31宗地，成交1宗地**，迎来本年度第一波小规模集中供应；市区供应874亩，郑东新区13宗（原为14宗，除去1宗教育用地），管城1宗安置，中原2宗华侨城地；中牟6宗（2宗康桥，3宗人才建设，1宗碧桂园/新田）；荥阳4宗地（3宗福晟，1宗安置）；新郑孟庄2宗地；航空港区1宗；登封2宗安置地；下周无土地预拍

新盘分享

无

1、银保监会：适当提高不良容忍度 增加基层敢贷积极性（2020.2.25）



- 银保监会25日召开媒体通气会，就银行业保险业支持企业复工复产及特殊时期的金融监管问题回应社会关切。
- 这些政策措施包括：**对小微企业2020年上半年到期的贷款进行延期、续贷、转贷安排；针对受影响企业增加的信贷需求及时支持；进一步降低小微企业融资成本；研究简化小微企业展期续贷等的手续；微调监管政策，提高容忍度、灵活性并增强针对性等。**银保监会表示，3、4月份小微企业会进入一个补偿性的资金需求旺盛期。对于此前正常经营的企业，银行可以增加应急贷款；对补偿性的信贷需求，可通过首贷、增贷等方式进一步满足；对于受到疫情影响的小微企业，监管部门和商业银行应适当提高不良容忍度。

2、杭州人才政策礼包再加码 应届大学生再给予每年1万元租房补贴（2020.2.26）



- 2月26日，杭州市为统筹推进疫情防控和经济社会发展提供坚强人才保障，杭州市委人才办近日重磅推出“战疫引才、杭向未来”八大举措，进一步巩固发展最优人才生态。
- 八大举措第一项即是出台服务保障“抓防控促发展”、落实“人才生态37条”的有关补充意见，通过重磅政策招才引智。具体包括：**对本科及以上所有应届大学生，在发放本科1万元、硕士3万元、博士5万元一次性生活补助的基础上，再给予每年1万元租房补贴，最多可享受6年。**加快人才专项租赁住房建设，到明年底前新建5万套。**提高高层次人才购房补贴，给予A类顶尖人才“一人一议”最高800万元购房补贴；B、C、D类人才分别给予200万元、150万元、100万元购房补贴等。**新政还包括加强抗疫人才重点招引、支持高层次人才优先购房等高含金量的政策举措。

3、央行将择机实施普惠金融定向降准 专家建议继续优化调整（2020.2.27）



- 2月27日，央行副行长刘国强表示，将对2019年普惠金融服务达标的银行择机定向降准。专家表示，对普惠金融服务达标的银行定向降准本身就是一项既定的政策，每年都会进行一次，主要意义在于鼓励银行更多地向中小企业发放贷款。
- 普惠金融定向降准政策是央行在2017年9月份首次出台的，2018年实施，聚焦单户授信500万元以下的小微企业贷款、个体工商户和小微企业主经营性贷款，以及农户生产经营、创业担保、建档立卡贫困人口、助学等贷款。2019年起，央行又进一步降低了定向降准门槛，将普惠金融定向降准小型和微型企业贷款考核标准由“单户授信小于500万元”调整为“单户授信小于1000万元”。

4、金融市场对外开放再进一步：中国国债正式纳入摩根大通债券指数（2020.2.29）



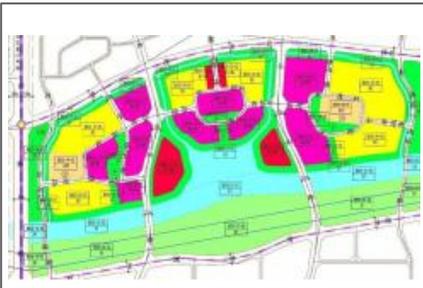
- 2020年2月28日起，中国国债正式纳入摩根大通全球新兴市场政府债券指数。
- 近年来，中国债券市场对外开放持续扩大，从要素流动型开放向规则等制度型开放转变的程度逐步加深。截至2020年1月末，中国债券市场存量规模达100.4万亿元人民币，其中国际投资者持债规模超过2.2万亿元人民币，同比增长22%。
- 中国人民银行副行长、国家外汇管理局局长潘功胜表示：“国际债券指数供应商先后将中国债券纳入其主要指数，充分反映了国际投资者对中国经济长期健康发展的信心，以及对中国金融市场开放程度的认可，将有利于更好地促进国际投资者与中国经济合作共赢。”

5、四大行等可进行个人贷款转换LPR（2020.3.1）



- 央行副行长表态，存量参考贷款基准利率定价浮动利率的个人贷款转换为参考LPR的计划不变后，今日至少包括工商银行、建设银行、中国银行、农业银行等发布相关通知，自3月1日起原则上于2020年8月31日前完成转换工作。
- 结合多家银行公告，此次贷款的转换范围、转换规则等与央行此前通知保持一致。即，除公积金贷款外，包括个人住房贷款、个人消费贷款、个人商用房贷款、经营用途个人金融资产质押贷款、经营用途个人房产抵押消费与经营组合贷款等均需要转换。
- 但其中也包括几个特例：1、剩余贷款期限不足一个重定价周期的贷款，即原合同约定的贷款到期日早于下一次重定价日的贷款；2、循环期限已到期且剩余贷款期限不足一个重定价周期的循环贷款；3、经与公积金中心协商不转换的个人住房公积金转商业性贴息贷款。

1、14宗地集中出让！642亩！33.66亿！郑州科学谷软件小镇启动（2020.2.24）



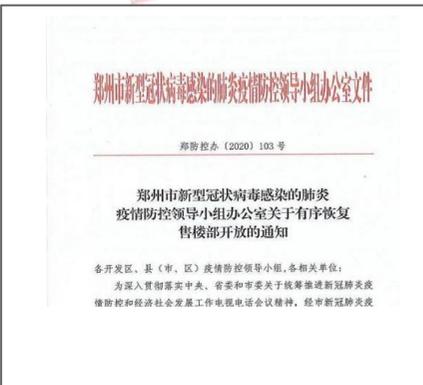
- 2月24日，中牟县人民政府批准，中牟县自然资源局、郑州市国土资源局郑东新区分局决定以网上挂牌方式出让郑东新区白沙区域郑政东出〔2020〕1号至14号地
- 该14宗地将于3月30日统一竞拍，土地用途分别包含：住宅用地、商务金融用地兼容零售商业、批发市场、餐饮、旅馆用地、文化设施用地、体育用地、医疗卫生用地等，总面积为642亩，总起拍价33.66亿元。这不仅是白沙近些年出让土地规模最大的一次，也是郑州2020年以来集中出让土地规模最大的一次。

2、河南驻马店调整公积金贷款政策，首套房首付比降至20%（相关工作人员受领导约谈，通知疑似取消）（2020.2.24）



- 2月21日，驻马店市政府下发《关于进一步规范促进房地产业平稳健康发展的意见》（下称《意见》），最大限度减少疫情带来的冲击。《意见》共发布17条举措，分别从个人购房和房地产企业开发方面做出调整。
- 其中最受关注的是《意见》第8条，其一要适时适度提高住房公积金贷款额度，将各县缴存职工的住房公积金最高贷款额度，由45万元提高到50万元。市住房公积金管理委员会要根据房价实际，不断提高个人住房公积金贷款的最高额度。其二，调整住房公积金贷款首付比例。将缴存职工首套房贷款最低首付比例由30%下调为20%，二套房贷款首付比例仍执行30%不变。其三，大力推广住房公积金组合贷款业务。
- 2月28日省委约谈驻马店有关负责人之后，网站已搜索不到该通知

3、郑州：有序恢复售楼部开放 每天接待不能超100人（2020.2.24）



- 2月25日，经市新冠肺炎疫情防控领导小组同意，郑州市将有序恢复售楼部开放，提出了包括建立疫情防控工作机制、持续做好员工健康检测、建立消毒卫生管理制度、落实销售现场防疫措施、制定提前预约接待方案等要求。
- 根据《关于有序恢复售楼部开放的通知》（以下简称《通知》），制定提前预约接待方案。对访量进行合理管控，能够线上网络办理的不线下办理；不得举办现场推介、现场选房交房等聚集性活动。原则上每个售楼部每天分批次接待到访客户预约总量不超过100人，每批次接待客户人数应小于或等于10人，实行一对一服务；每天不超过10批次，前后批次的间隔时间不低于30分钟。售楼部恢复开放将实行承诺抽查制。符合前述恢复开放条件的售楼部，由房地产开发企业向售楼部所在的开发区、县(市、区)行业主管部门提交承诺书(售楼部在市内五区的，需同步向市行业主管部门提交承诺书)后，即可恢复开放。

4、河南鹤壁市放宽商品房预售条件 鼓励下调房地产贷款利率（2020.2.27）



- 2月27日，鹤壁市发布《关于应对新冠肺炎疫情影响促进建筑和房地产业健康发展的通知》（简称“通知”）。通知将新冠肺炎疫情纳入“不可抗力”客观因素，提出调整土地出让政策和付款方式、放宽商品房预售条件、提前拨付预售资金等举措来缓解房企的资金压力。
- 通知规定，**放宽商品房预售许可办理条件**。房地产开发企业申请商品房预售时，多层（6层以下）建筑形象进度完成正负零、小高层（7—11层）建筑完成地面1层、高层（12层以上）建筑完成地面2层施工即可办理预售。疫情防控期间，商品房预售管理部门实行主动预约及上门服务。通知明确，**鼓励银行业金融机构通过适当下调房地产贷款利率、落实减费让利政策、增加中长期贷款和信用贷款等方式，保持建筑和房地产企业信贷合理适度增长。**

www.islide.cc

Ticheer
深度服务 共同成长

行业热点—近期信贷政策

受疫情影响，国内生产动能不足，经济维稳乏力，LPR再度走低，同时多地楼市调控政策有松动迹象，表明地方对复工复产以及通过房地产刺激经济回升的迫切需求。但中央政府仍坚持“房住不炒”主基调，强调不以房地产作为短期刺激经济的手段

2.20

LPR：本月贷款市场报价利率(LPR)出炉，与上月相比，本月1年期LPR下降10个基点到4.05%，5年期以上LPR下降5个基点到4.75%

2.21

驻马店：提出将各县缴存职工的住房公积金最高贷款额度，由45万元提高到50万元；将缴存职工首套房贷款最低首付比例由30%下调为20%
2月28日省委约谈驻马店有关同志后，网站已搜索不到该通知

2.23

南宁：允许符合条件的购房者使用公积金贷款买二套房：职工个人及家庭已使用一次住房公积金贷款并已结清的，目前无房或所拥有的唯一住房建筑面积在120平方米(含)以内的，允许其在购买建筑面积为144平方米(含)以内的住房时再次申请使用住房公积金贷款。

2.24

新乡：要求优化个人住房按揭贷款服务，鼓励金融机构适度下调个人住房按揭贷款利率

2.24

浙商银行：对非“限购”城市，各分支机构可根据当地“限购”“限贷”和监管政策情况，将非“限购”城市居民家庭购买首套个人住房的首付贷款比例从原来的30%调降至20%

2.28

鹤壁：鼓励银行业金融机构通过适当下调房地产贷款利率、落实减费让利政策、增加中长期贷款和信用贷款等方式，保持建筑和房地产企业信贷合理适度增长。

2.27

工行绍兴分行：将非“限购”城市居民家庭购买个人住房的二套房首付贷款比例从原来的6成（60%）调至3成（30%）
有关负责人事后辟谣：个人房贷政策未调整

2.27

抚州：符合我市住房公积金贷款条件的缴存职工，购买新建商品住宅且合同备案时间在2020年3月1日至6月30日，住房公积金贷款最高额度阶段性提高至60万元。7月1日起恢复至目前的最高额度50万元

2.26

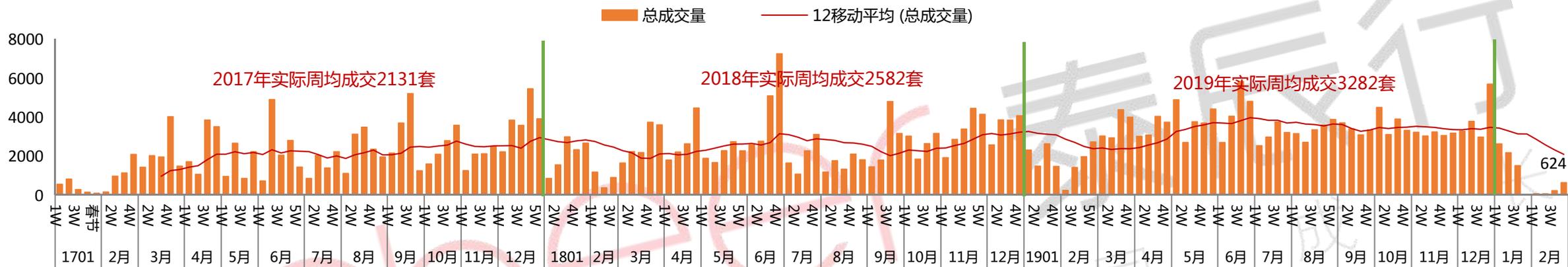
东莞：将公积金贷款最长年限统一设定为30年：原来只有购买首套住房且建筑面积在90平方米以下的一手房(含商转公)方可申请最长贷款30年，现取消该限定条件

备注：2016年央行、原银监会发布的规定，在不实施“限购”措施的城市，居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付比例为25%，各地可向下浮动5个百分点；二套房贷款最低首付比例不低于30%

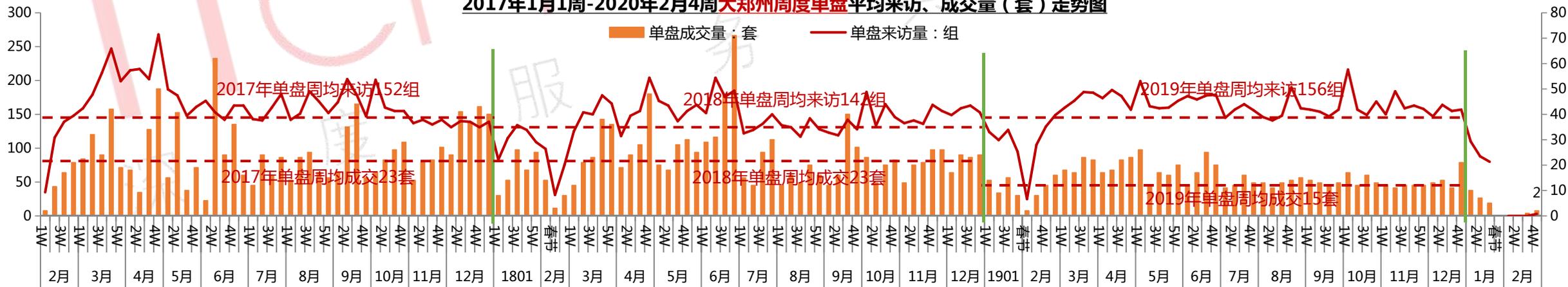
市场监控-整体数据-周度大郑州

本周部分售楼部陆续开放，但多处于工作筹备阶段，暂未正式接待客户，成交仍以线上为主，本周共计销售624套

2017年1月1周-2020年2月4周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2017年1月1周-2020年2月4周大郑州周度单盘平均来访、成交量（套）走势图



住宅销售：TOP20共计销售469套，其中高新区融信朗悦时光之城线上云选房去化98套

★ 2.24-3.1大郑州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	融信朗悦时光之城	98	11	二七区	万科大都会	13
2	荥阳	恒大养生谷	50	12	高新区	碧桂园西湖	12
3	平原新区	恒大金碧天下	50	13	金水区	保利海德公园	12
4	航空港区	恒大未来之光	47	14	管城区	富田九鼎公馆	10
5	荥阳	恒大山水城	35	15	高新区	朗悦公园府	8
6	高新区	万科城	28	16	惠济区	万科民安云城	8
7	高新区	恒大城	20	17	金水区	碧桂园天麓	8
8	航空港区	万科美景魅力之城	18	18	郑东新区	东润城	8
9	航空港区	正商雅庭华府	15	19	航空港区	融创空港宸院	8
10	荥阳	金科集美公馆	14	20	高新区	谦祥钱隆城	7

本周郑州市区新增预售有0个项目，住宅0万m²

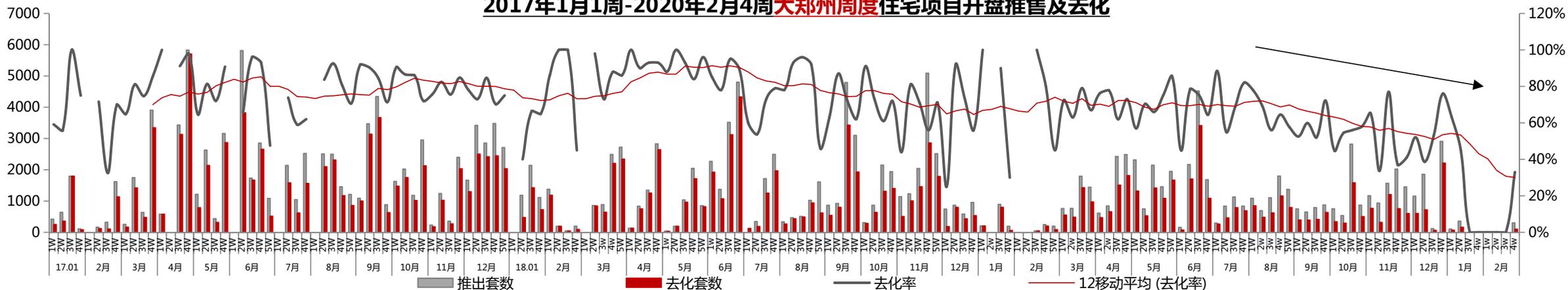
区域	预售许可证号 (预售)	预售项目名称	项目名称	预售日期	预售物业类型	预售楼栋	预售总建面 (万m ²)	住宅建面 (万m ²)	住宅套数	非住宅建面 (万m ²)	非住宅套数	预售产品动态 (价格元/m ²)
市区	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	0	—
合计							0	0	0	0	0	—

本周近郊新增预售有0个项目，其中住宅0万m²

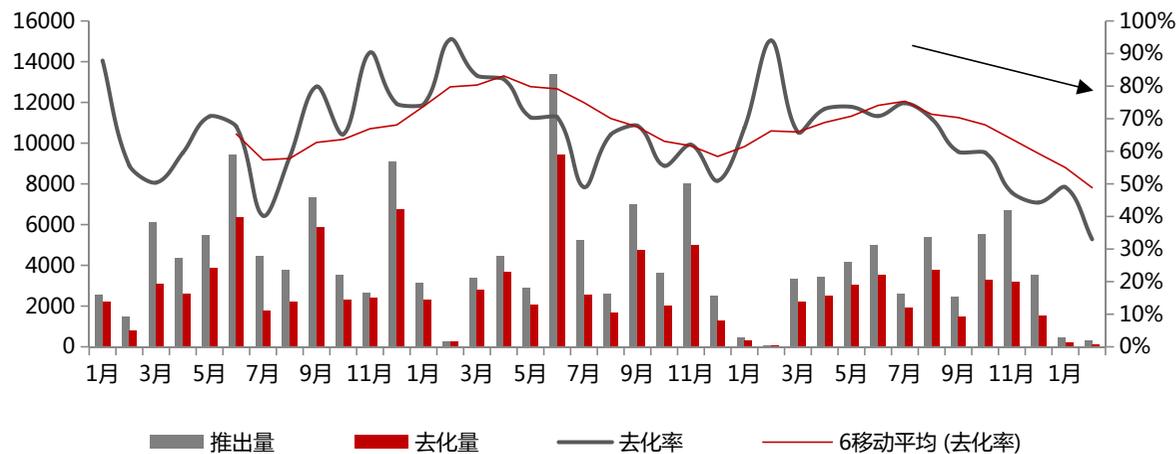
区域	预售许可证号 (预售)	预售项目名称	项目名称	预售日期	预售物业类型	预售楼栋	预售总建面 (万m ²)	住宅建面 (万m ²)	住宅套数	非住宅建面 (万m ²)	非住宅套数	预售产品动态 (价格元/m ²)
近郊	—	—	—	—	—	—	0	0	0	0	0	—
合计							0	0	0	0	0	—

受疫情影响，仅融信朗悦时光之城线上开盘

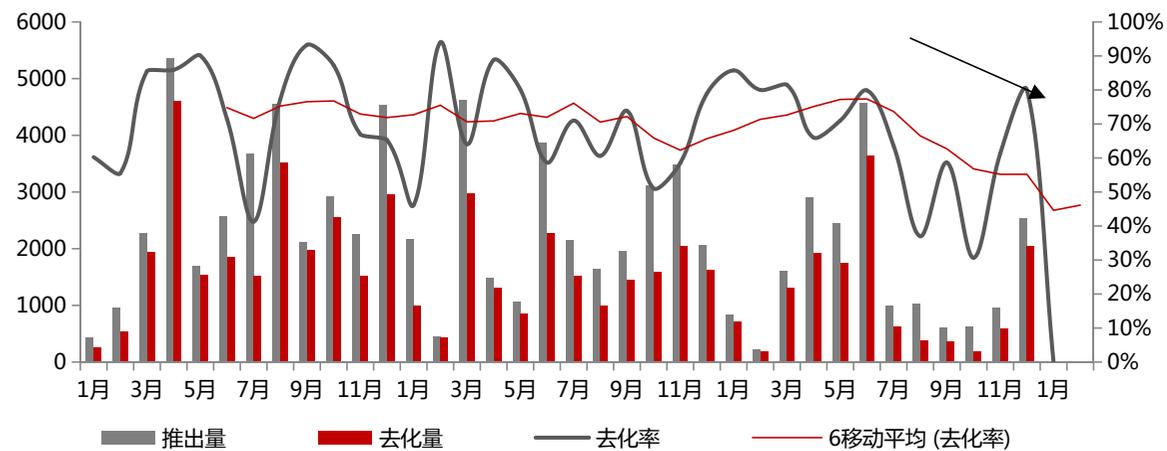
2017年1月1周-2020年2月4周大郑州周度住宅项目开盘推售及去化



2017年1月-2020年2月市区住宅项目开盘推售及去化

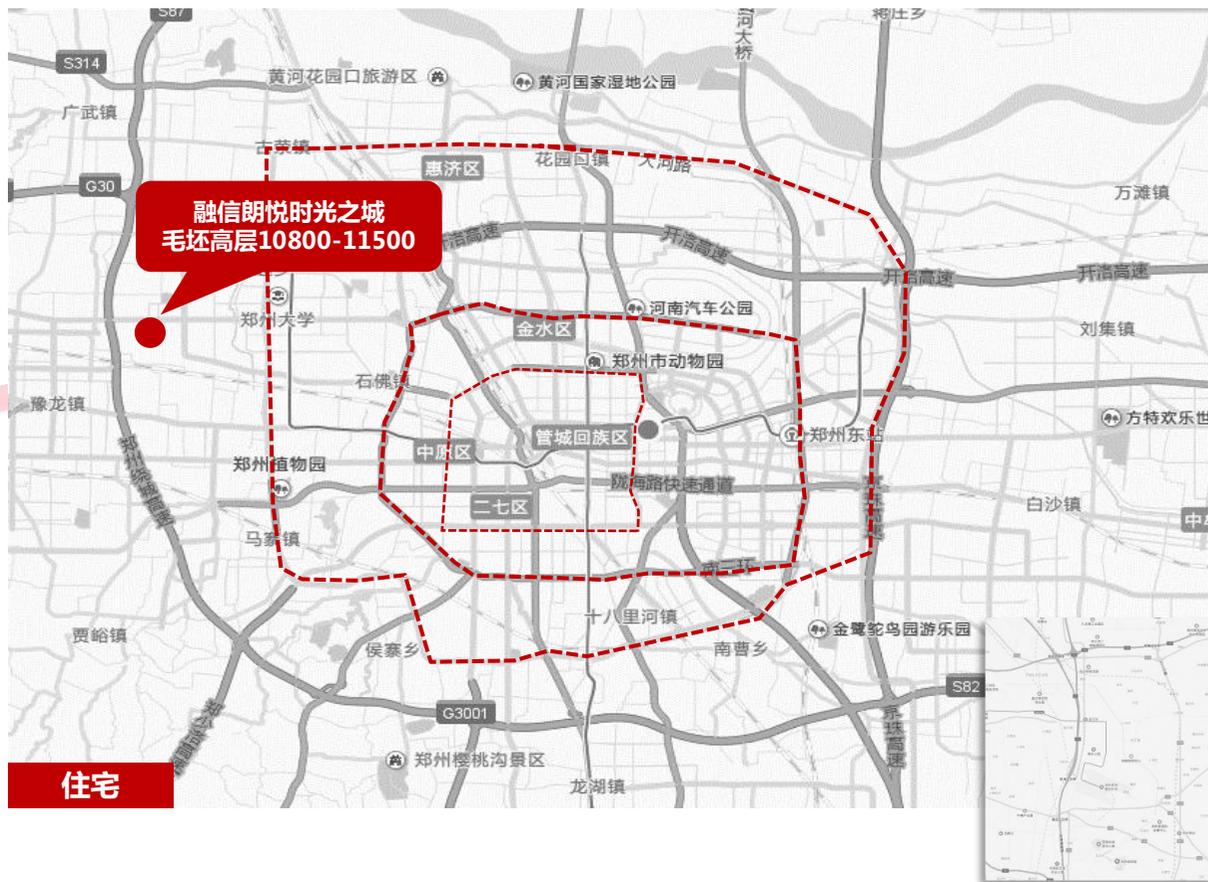


2017年1月-2020年2月郊区住宅项目开盘推售及去化



本周开盘汇总

本周开盘项目共**1**个，**融信朗悦时光之城**，共计推货**300**套，去化**98**套，去化率**33%**



备注：上图中成交均价单位为元/m²

住宅项目推售情况				
开盘项目	推售物业	推出套数	销售套数	去化率
融信朗悦时光之城	高层	300	98	33%
合计		300	98	33%

项目动态-开盘 (融信朗悦时光之城-销售概况)

2月28日，新推一期1#高层240套+13#已推未售房源60套，共计300套，进行线上云选房，当天去化98套，去化率33%

项目位置	高新区 科学大道金柏路交叉口		开发公司	郑州融信朗悦置业有限公司	
占地	1073亩	建面	242万m ²	容积率	2.57
营售团队	自销		解筹率	64%	
蓄客及到访	自2月21日开始认筹，截止开盘当天蓄客153组				
成交价格	毛坯高层10800-11500元/m ²				
竞品价格	中海万锦熙岸：毛坯高层12200元/m ² 、洋房13300元/m ²				
优惠方式	①认筹1000抵10000，②线上认购总房款优惠5万，③2万抵10万车位费				
客户来源	主要来自高新区、中原区以及金水区客户				
推广渠道	户外大牌，微信推广，视频直播，分销拉访				
预售证号	五证齐全（预售证号：GX2019081）				
备注	首付分期：首付10%，剩余首付分两年四次付清(无息)				

本案近期开盘	推出时间		2019-11-23	2020-2-28
	高层	推出楼栋	13#	1#+13#部分未售房源
		成交价格：元/m ²	11200元/m ²	10800-11500元/m ²
		成交/供应套数	90/272	98/300



本次开盘去化分析

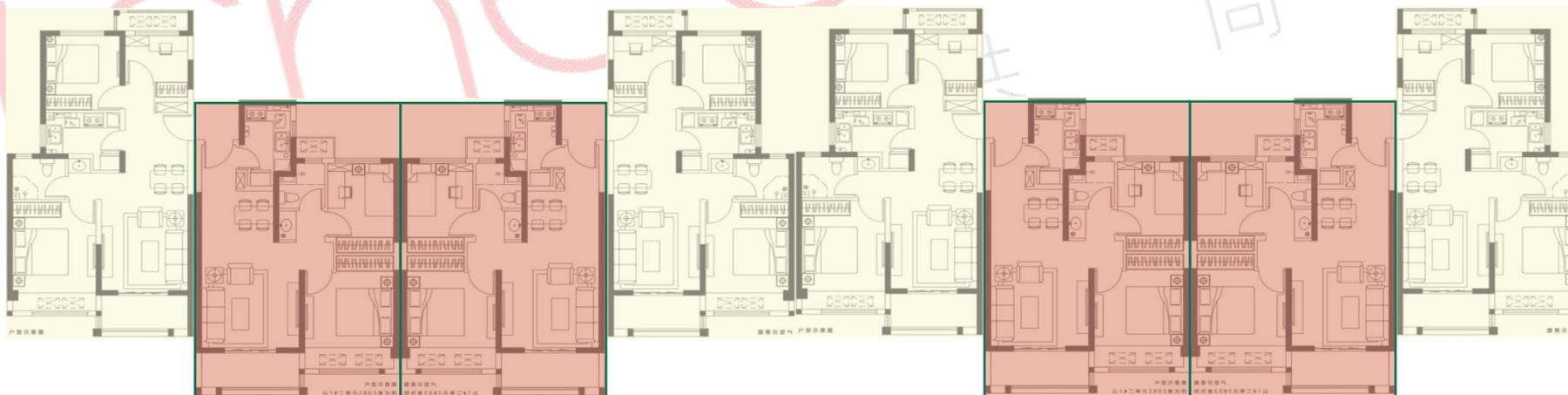
去化效果较差：

- 1.项目额外交2万抵10万车位费相当于加2万送车位，项目性价比以及客户关注度有所提升，但项目位置距离绕城高速仅有1公里，远离市中心，周边配套设施较弱，居住氛围不佳；
- 2.受疫情和售楼部关闭影响，本次认筹和开盘均在线上进行，客户体验感弱，蓄客量不足，购房情绪低迷，导致成交量少
- 3.项目首付分期政策对竞品不具备竞争力，10%首付分期较竞品大正水晶森林、正商湖西学府无明显优势
- 4.本次开盘推出300套房源，远高于蓄客量，拉低去化率

项目动态-开盘 (融信朗悦时光之城-产品分析)

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积 (m ²)	成交价格 (元/m ²)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	1#	2D	2T4	34F	两室两厅一卫	80	10800-11200	120	34	28%
						三室两厅一卫	89	11100-11500	120	40	33%
	高层	13#	2D	2T4	34F	两室两厅一卫	80	10800-11200	30	10	33%
						三室两厅一卫	89	11100-11500	30	14	47%
合计									300	98	33%

高层1#标准层平面图



89m²
三室两厅一卫

80m²
两室两厅一卫

80m²
两室两厅一卫

89m²
三室两厅一卫

89m²
三室两厅一卫

80m²
两室两厅一卫

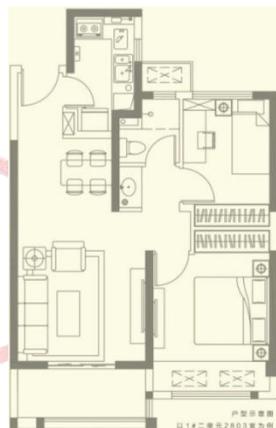
80m²
两室两厅一卫

89m²
三室两厅一卫

项目动态-开盘 (融信朗悦时光之城-户型分析)

1#户型均为两开间朝南，户型设计狭长，卫生间干湿分离，产品定位为刚需

80m² 两室两厅一卫



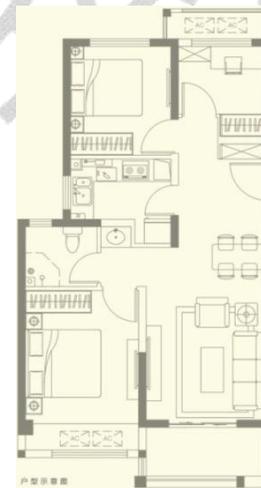
优势：

- 干湿分离，动静分区
- 主卧南朝向，采光好

劣势：

- 双开间户型，通风差

边户：89m² 三室两厅一卫



优势：

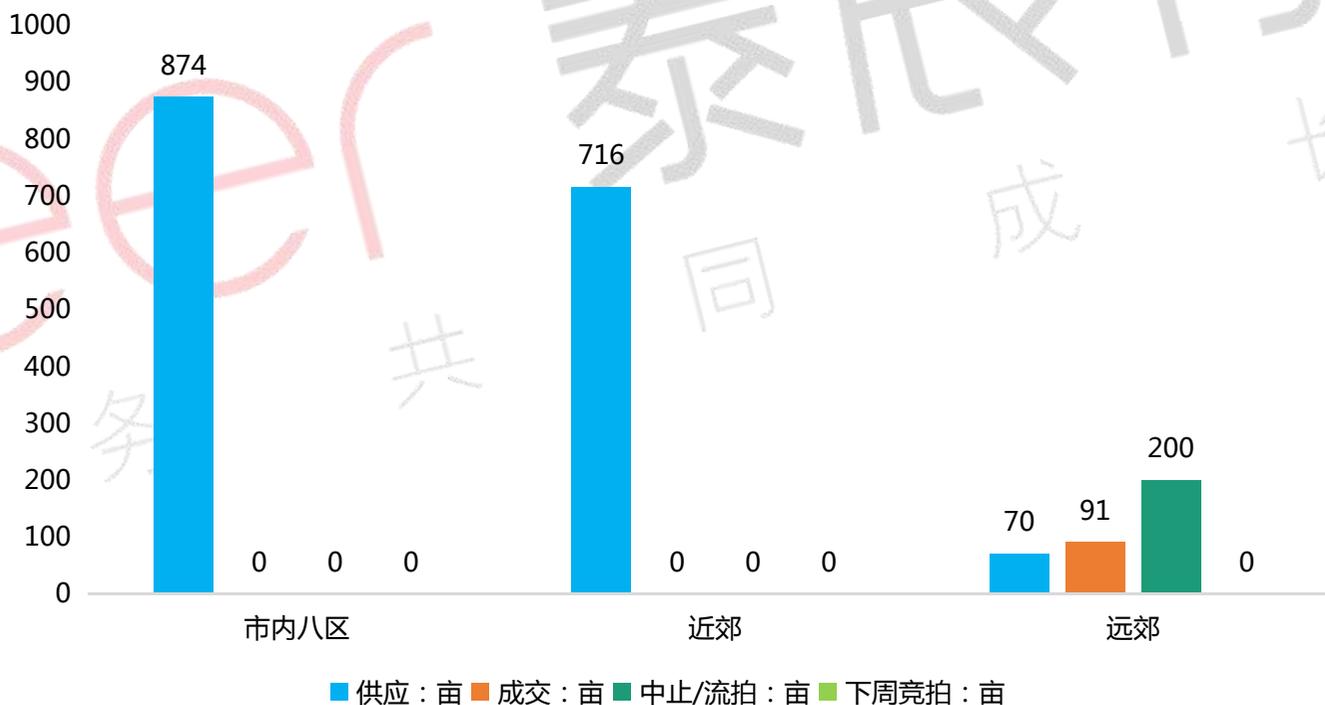
- 干湿分离
- 客厅南朝向，整体采光好

劣势：

- 动静不分区，卫生间门正对客厅，私密性差

土地梳理-总览

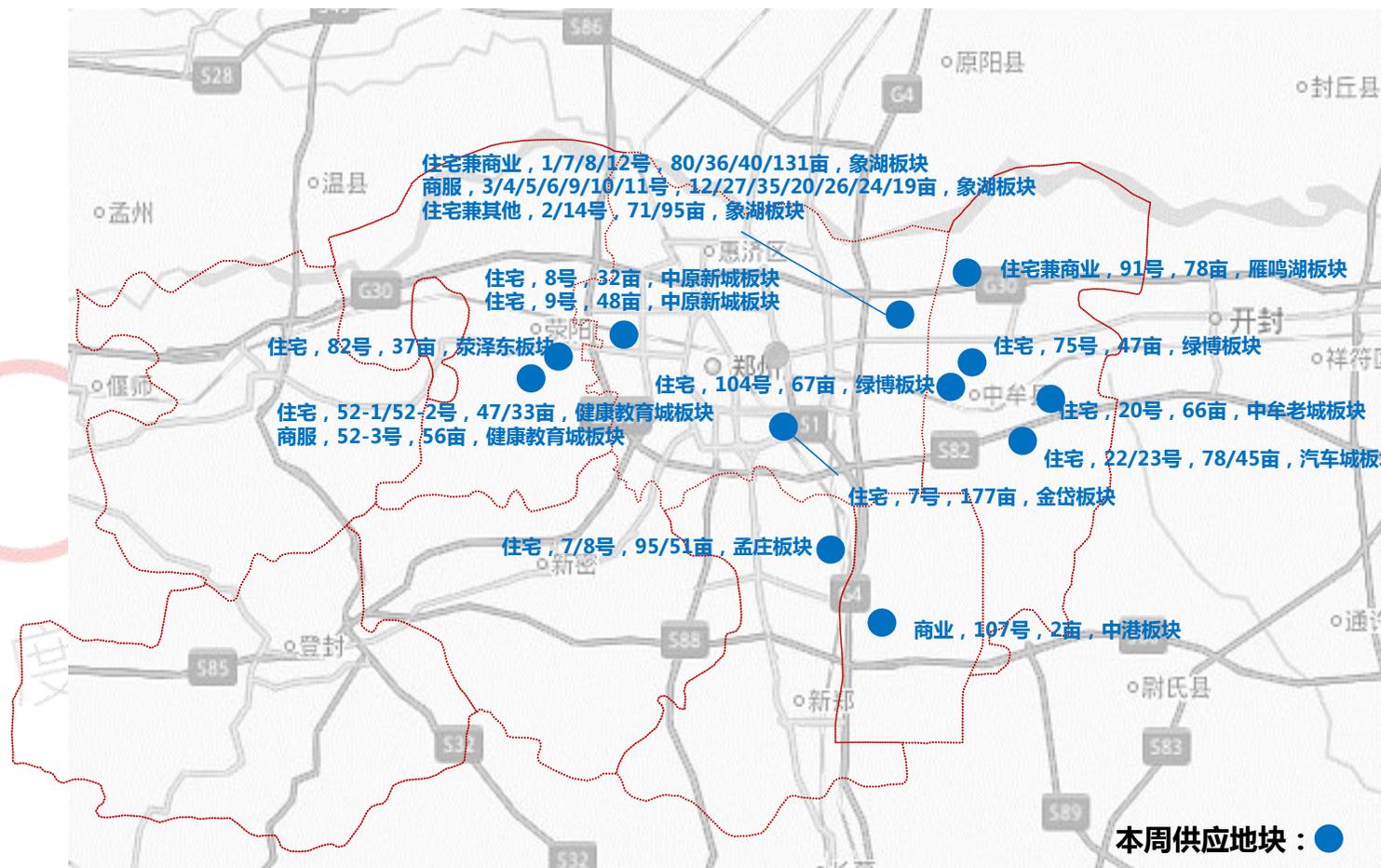
本周大郑州供应31宗地，迎来本年度第一波小规模集中供应；市区供应874亩，郑东新区13宗（原为14宗，除去1宗教育用地），管城1宗安置，中原2宗华侨城地；中牟6宗（2宗康桥，3宗人才建设，1宗碧桂园/新田）；荥阳4宗地（3宗福晟，1宗安置）；新郑孟庄2宗地；航空港区1宗；登封2宗安置地；下周无土地预拍



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

土地梳理-本周供应分布图

本周大郑州土地供应分布图



土地梳理-本周供应

本周大郑州土地供应信息

公告日期	竞拍日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	供应建面(万㎡)	容积率	起拍价(万元)	起始单价(万元/亩)	起始楼面价(元/㎡)	房企	项目	城中村	是否安置	备注
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕1号(网)	白沙园区云松路东、云溪北路南、西科路西、西秀路北	郑东新区	80	住宅兼商业	11.15	2.094	49681	622	4455	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	项目投资方为河南省、郑州市和郑东新区3级政府平台公司
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕2号(网)	白沙园区云松路东、西秀路南、西康路西	郑东新区	71	住宅兼其他	8.65	1.837	38252	542	4423	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕3号(网)	白沙园区尚清路南、西科路西	郑东新区	12	商服	1.25	1.5	4252	341	3406	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕4号(网)	白沙园区尚清路北、西秀路南、西康路东、西科路西	郑东新区	27	商服	3.29	1.8	9596	350	2915	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕5号(网)	白沙园区西科路东、云溪北	郑东新区	35	商服	4.15	1.8	12355	357	2978	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕6号(网)	白沙园区东科路西、云溪北	郑东新区	20	商服	1.88	1.4	6833	340	3641	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕7号(网)	白沙园区云溪北路南、西科路东、西秀路北、翠晖路西	郑东新区	36	住宅兼商业	6.21	2.578	26623	736	4284	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕8号(网)	白沙园区云溪北路南、翠晖路东、秀中路北、东科路西	郑东新区	40	住宅兼商业	6.87	2.591	29623	745	4314	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕9号(网)	白沙园区环科路围合地块	郑东新区	26	商服	7.04	4	10694	405	1518	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕10号(网)	白沙园区西秀路南、西科路	郑东新区	24	商服	2.40	1.5	8187	342	3417	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕11号(网)	白沙园区秀中路南、东科路西	郑东新区	19	商服	1.88	1.5	6348	337	3375	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕12号(网)	白沙园区云溪北路南、东科路东、东秀路北、云柏路西	郑东新区	131	住宅兼商服	18.14	2.082	78161	598	4308	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
2020/2/24	2020/3/30	郑政东出〔2020〕14号(网)	白沙园区东科路东、东秀路南、云柏路西	郑东新区	95	住宅兼其他	9.98	1.571	51042	536	5116	—	科学谷鲲鹏软件小镇	—	商品房	
合计					616		82.89									

本周大郑州土地供应信息

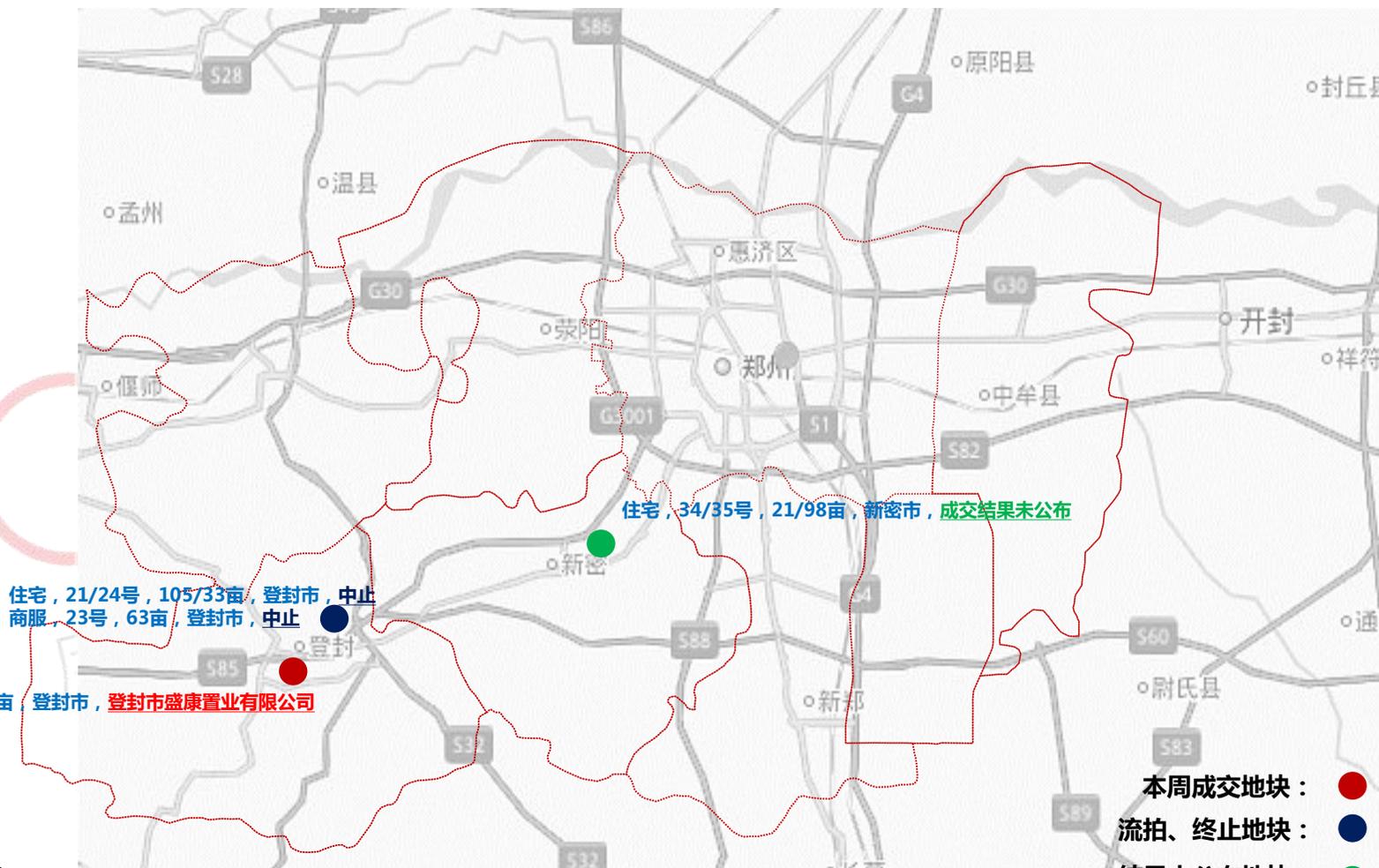
公告日期	竞拍日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	供应建面(万m ²)	容积率	起拍价(万元)	起始单价(万元/亩)	起始楼面价(元/m ²)	房企	项目	城中村	是否安置	备注
2020/2/25	2020/3/30	新郑出(2020)7号(网)	东至:孟庄镇孟庄村土地; 西至:孟祥路; 南至:府前路; 北至:孟庄镇国有土地;	新郑	95	住宅	12.70	2	18133	190	1427	—	—	—	商品房	—
2020/2/25	2020/3/30	新郑出(2020)8号(网)	东至:孟庄镇孟庄村土地; 西至:孟祥路; 南至:孟庄镇国有土地; 北至:郑州君利建安房地产开发有限公司;	新郑	51	住宅	6.74	2	9617	190	1427	—	—	—	商品房	—
2020/2/28	2020/3/30	牟政出【2019】104号(网)	郑州国际文化创意产业园,屏华路东、国华路北、文书路西	中牟	67	住宅	11.23	2.5	31389	466	2796	康桥	解放路特色商业街区改造项目安置房建设配套	—	安置	—
2020/2/28	2020/3/30	牟政出[2020]20号(网)	中牟县林州街南、清溪路北、潘中路东、河堤路西;	中牟	66	住宅	10.94	2.5	24563	374	2246	康桥	—	六里岗	安置	—
2020/2/28	2020/3/30	牟政出[2019]75号(网)	郑州国际文化创意产业园富贵四路以南、牡丹五街以西、永盛路以北;	中牟	46	住宅	7.71	2.5	21526	465	2791	—	—	—	商品房	人才建设住房
2020/2/28	2020/3/30	牟政出[2019]91号(网)	中牟县万滩镇镇兴大道、万贯路东、万里路西	中牟	78	住宅兼商业	6.73	1.3	19063	245	2831	碧桂园/新田	—	—	商品房	—
2020/2/28	2020/3/30	牟政出[2020]22号(网)	中牟汽车产业集聚区比克大道南、轩通街东、正中大道北	中牟	45	住宅	6.02	2	9616	213	1599	—	—	—	商品房	人才建设住房
2020/2/28	2020/3/30	牟政出[2020]23号(网)	中牟汽车产业集聚区比克大道南、轩通街东、正中大道北	中牟	93	住宅	12.35	2	19743	213	1599	—	—	—	商品房	人才建设住房
2020/2/28	2020/3/30	荥政储(2019)52-1号	康体西路与荥泽西一路交叉口西南侧	荥阳	47	住宅	6.25	2	15610	333	2496	福晟	郑州荥阳健康园区	—	商品房	—
2020/2/28	2020/3/30	荥政储(2019)52-2号	荥泽西一路与东西向街坊道路交叉口西南侧	荥阳	33	住宅	4.46	2	11130	333	2497	福晟	郑州荥阳健康园区	—	商品房	—
2020/2/28	2020/3/30	荥政储(2019)52-3号	悦来西路与荥泽西一路交叉口西北侧	荥阳	56	商服	13.05	3.5	16720	299	1281	福晟	郑州荥阳健康园区	—	商品房	—
2020/2/28	2020/3/30	荥政储(2019)82号	站南路与织机路交叉口东南侧	荥阳	37	住宅	6.18	2.5	11185	301	1809	—	—	豫龙镇	安置	—
合计					714		104.36		—							

本周大郑州土地供应信息

公告日期	竞拍日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	供应建面(万m ²)	容积率	起拍价(万元)	起始单价(万元/亩)	起始楼面价(元/m ²)	房企	项目	城中村	是否安置	备注
2020/2/28	2020/3/30	郑港出(2019)107号(网)	如云路以南,乔松街以西	航空港区	2	商业	0.28	2	699	330	2475	—	—	—	商品房	—
2020/2/29	2020/4/3	郑政出[2020]7号(网)	太白路南、紫辰路东	管城区	177	住宅	40.18	3.4	146161	825	3638	—	—	东吴村	安置	—
2020/2/29	2020/4/3	郑政出[2020]8号(网)	中原西路南、杭州路西	中原区	32	商服	8.54	4	26037	813	3048	华侨城	中原华侨城	—	商品房	—
2020/2/29	2020/4/3	郑政出[2020]9号(网)	百泉路北、杭州路西	中原区	48	住宅	9.66	3	35685	739	3695	华侨城	中原华侨城	—	商品房	—
2020/2/29	2020/3/30	登政出[2019]20号(网)	登封市嵩山路与中岳大街交叉口西北	登封	14	住宅兼商业	2.71	2.9	4144	296	1531	—	—	—	安置	—
2020/2/29	2020/3/30	登政出[2020]2号(网)	登封市洧河路与菜园路交叉口西北	登封	56	住宅兼商业	10.15	2.7	16237.44	288	1600	—	—	—	安置	—
合计					330		71.52									

土地梳理-本周成交分布图

本周大郑州土地成交分布图



数据来源：公共资源交易中心

本周大郑州土地成交信息

竞拍日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	是否安置	建面(万㎡)	容积率	成交价(万元)	单价(万元/亩)	楼面价(元/㎡)	溢价率	周边标杆项目售价(元/㎡)	参与企业数量	买受人	备注
2020/2/24	登政出[2019]19号(网)	登封市玉带路与卢鸿路交叉口西南角	登封市	91	住宅	安开混合	13.34	2.2	23846	262	1787	0%	登封正商城高层毛坯6500	1	登封市盛康置业有限公司	政府兜底
合计				91			13.34									

本周大郑州土地流拍、中止、成交结果未公布信息

竞拍日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	是否安置	建面(万㎡)	容积率	成交价(万元)	单价(万元/亩)	楼面价(元/㎡)	溢价率	周边标杆项目售价(元/㎡)	参与企业数量	买受人	备注
2020/2/27	2019-34号(网)	迎宾路南侧、人民路东侧	新密	21	住宅	商品房	2.10	1.5	—	—	—	—	亚新溱水府高层毛坯8800	—	—	成交结果未公布
2020/2/27	2019-35号(网)	丹江路东侧、花园路南、东环路西、健康路北侧	新密	98	住宅	商品房	9.81	1.5	—	—	—	—	亚新溱水府高层毛坯8800	—	—	成交结果未公布
2020/2/24	登政出[2019]21号(网)	登封市郑少洛高速以南、嵩阳路以东、菜园路以西	登封	105	住宅	商品房	27.96	4	—	—	—	—	登封正商城高层毛坯6500	—	—	中止
2020/2/24	登政出[2019]23号(网)	登封市少林大道与卢鸿路交叉口东北角	登封	62	住宅兼商业	商品房	7.89	1.9	—	—	—	—	登封正商城高层毛坯6500	—	—	中止
2020/2/24	登政出[2019]24号(网)	登封市玉带路与太和路交叉口西南角	登封	33	住宅	商品房	3.99	1.8	—	—	—	—	登封正商城高层毛坯6500	—	—	中止
合计				320			51.76									

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>