



郑州市场周报【2020年第8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

为深化利率市场化改革，央行公告2020年3月1日-8月31日存量房贷款正式进入定价基准转换周期（可选LPR+加点或固定利率）

市场监控

本周各案场已基本开放，售楼部限制接待人数，来访量受限，成交量小幅攀升，本周共计销售**982套**

项目动态

本周大郑州共计三个项目开盘，推出269套，去化80套，去化率30%；近期受疫情影响，项目蓄客难度加大，客户观望情绪严重，且多为线上开盘，总体去化率较低

土地市场

本周大郑州供应3宗土地，其中高新区2宗城改用地（碧桂园西湖），巩义市1宗商业用地；**大郑州无成交**；下周预拍1宗，位于新郑孟庄，共计72亩

新盘分享

无

1、北京时间3月3日23时，美联储紧急宣布降息50个基点（2020.3.3）



- 北京时间3月3日23时，美联储紧急宣布降息50个基点，将联邦基金利率目标区间下调至1%-1.25%，同时下调超额准备金率(IOER)50个基点至1.1%，以期保护当前美国有史以来持续时间最长的经济扩张周期，以免其受到新冠肺炎疫情蔓延的冲击。据悉，此次美联储降息幅度和时间普遍超出市场预期。这是美联储自2008年金融危机后首次一次性降息50个基点。根据FOMC（联邦公开市场委员会）的声明，美国目前经济依然表现强劲，降息是为了应对新冠病毒对经济活动可能带来的不断变化的风险。

2、广州市政府网站发布政策“商住房”公寓等不再限制销售和转让对象，次日被撤（2020.3.3）



- 广州市政府官网3日发布《广州市坚决打赢新冠肺炎疫情防控阻击战努力实现全年经济社会发展目标任务若干措施的通知》，其中针对房地产方面的措施包括对**商铺、酒店公寓等商服类房产不再限制面积、销售对象和转让对象**。广州市住房和城乡建设局相关负责人表示：**该文件虽然被市政府官网撤下，但细则所规定措施并非无效，只是一些关于商服类项目销售的具体细则需要住建局等相关部门再次研究确定。**
- 广州市针对商服类房产历年政策：2017年“330政策”：商服类房地产项目**最小分割单元不得低于300平方米，销售对象应当是法人单位**；法人单位购买的商服类物业**不得作为居住使用**，再次转让时，**应当转让给法人单位**。2018年底：针对2017年3月30日前土地出让成交的房地产项目，商服类物业**不再限定销售对象**，个人购买后取得不动产证**满2年可再次转让**。2020年3月：对**商铺、酒店公寓等商服类房产不再限制面积、销售对象和转让对象**。

3、云南延长受疫情影响商业、房地产、工业等项目缴纳土地出让金时限（2020.3.3）



- 中新网昆明3月3日电（缪超）记者3日从云南省自然资源厅了解到，新冠肺炎疫情防控期间，**对受疫情影响较大的行业，属商业、房地产等经营性项目的可最长于1年内缴纳土地出让金，属工业项目的可最长于2年内缴纳土地出让金**，原土地出让合同约定缴纳期限小于规定最长期限的，经本级人民政府批准，可根据项目受疫情影响实际调整合同缴纳期限，适当延期缴纳。**因疫情影响未能按期缴纳土地出让金的，疫情持续期间不计算土地出让金未缴纳部分利息和滞纳金。**

4、东莞市关于进一步优化新建商品住房销售价格申报管理的通知（2020.3.4）



- 自2020年3月5日起, 市发展改革局不再受理新建商品住房销售价格备案申报, 开发企业向市住房和城乡建设局申请办理商品住房项目的预售许可证时, 在提交的预售方案中进行新建商品住房销售价格首次申报。销售价格申报信息需包括楼栋房号、楼层、户型、层高、面积、单价、总价、优惠折扣及其条件、销售状态、交付标准等内容。其中, 交付标准为开发企业实际交付业主使用的标准。开发企业需在预售方案中承诺严格按照申报价格和交付标准进行销售和交付。预售方案需在商品房销售现场醒目位置进行公示。开发企业办理商品住房项目现售备案的, 无需提交预售方案, 但仍需进行新建商品住房销售价格申报和承诺。

5、海南省：《关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》（2020.3.8）



- 3月7日, 海南省委办公厅、省政府办公厅印发了《关于建立房地产市场平稳健康发展城市主体责任制的通知》, 《通知》指出, 海南省要改革商品住房预售制度, 自文件印发之日起, 新出让土地建设的商品住房, 实行现房销售制度。
- 同时提出发展安居型商品住房, 满足本地居民家庭和引进人才住房需求。即将推出的安居型商品住房主要面向无房或人均住房面积未达到平均水平的居民家庭销售, 限定销售对象、销售价格、套型面积和转让条件, 采取政府主导、市场化运作方式建设, 是具有政策保障性质的商品住房。安居型商品住房售价由各市县委按照当地经济发展水平、居民可支配收入、物价水平、建设成本等实际情况确定, 并在一定年限内实行封闭流转制度。

1、郑州2020年拟开工省市重点建设项目公布 (2020.3.2)

附件1

2020年省市重点建设项目投资任务分解表

序号	单位	全年投资目标 (亿元)			上半年争取完成的投资目标 (亿元)		
		合计	省重点项目	市重点项目	合计	省重点项目	市重点项目
一、四个开发区							
1	郑州航空港区	435.7	329.7	106.0	217.9	164.9	53.0
2	郑东新区	382.4	211.9	170.5	191.3	106.0	85.3
3	郑州高新区	208.5	93.5	115.0	104.3	46.8	57.5
4	郑州经开区	184.4	78.2	106.2	92.2	39.1	53.1
二、六县(市)、上街区							

- 3月2日，郑州市人民政府办公厅下发关于下达2020年省市重点项目投资和开工任务的通知。通知显示，2020年度在郑省、市重点建设项目912个，总投资2.11万亿元，年度计划投资4607亿元；全年计划开工项目210个、竣工项目101个、续建项目537个、前期项目64个。
- 项目中包括轨道交通6、7、8、12号线一期，3号线二期，天健湖大数据产业园，高新数码港，高铁南站西广场，鲲鹏软件小镇，明理路与连霍高速公路立交等

2、线上银企签约 483.1亿元“金融活水”支持企业复工 (2020.3.2)



- 3月2日从河南省地方金融监督管理局获悉，在疫情防控最吃劲的当下，为了统筹做好经济发展工作，帮助企业抓紧复工复产，中原银行与省内企业进行了一场“不见面”的签约，483.1亿元“金融活水”精准滴灌269家企业。
- 为做好疫情防控期间金融保障工作，帮助企业安全有序复工复产，中原银行举办线上银企签约仪式，采用主会场线上全程直播，企业远程参会、微信公众号在线签约的形式进行。该行本次共与269家企业签约，签约授信金额共计483.1亿元。其中，疫情防控物资生产生活保障企业63家，签约金额32.2亿元；上市公司及大中型企业客户70家，签约金额164.8亿元；批发零售、物资运输等小微企业客户46家，签约金额3.6亿元；疫情受困企业43家，签约金额44.6亿元；地方平台公司及河南省补短板982项目客户47家，签约金额237.9亿元。

3、郑东新区白沙科学谷2027亩控规获批复 (2020.3.6)



- 3月6日，《郑东新区白沙组团前程路以东、云溪南路以北片区控制性详细规划》迎来批后公告，这是白沙组团科学谷范围内的首个控规公示区域，也标志着白沙科学谷软件小镇起步区的落地实现。项目位于郑东新区白沙组团北部，行政区划隶属于郑东新区，具体为前程路、云溪南路、雁鸣路、云溪北路围合区域，总用地面积约135.11公顷（折合2027亩）。
- 从用地现状图和规划图来看，地块目前以农林用地和空闲地、水域为主，规划将以居住用地、商务用地、商业用地和公园绿地为主，东西两侧分别有一块中小学用地，整体为三个岛状片区紧密相连。未来片区生态环境优越，宜居宜业属性较强。
- 这些挂牌地块有严格的产业准入条件，包括竞买人注册资本金不少于10亿元，累计承建政府投资类项目不少于180个，累计投资额不低于250亿元等。这些条件规定了入驻企业的质量，提高了未来片区的发展规格。

利率新政——存量房贷款基准利率可转换LPR

为深化利率市场化改革，央行公告2020年3月1日-8月31日存量房贷款正式进入定价基准转换周期（可选LPR+加点或固定利率）

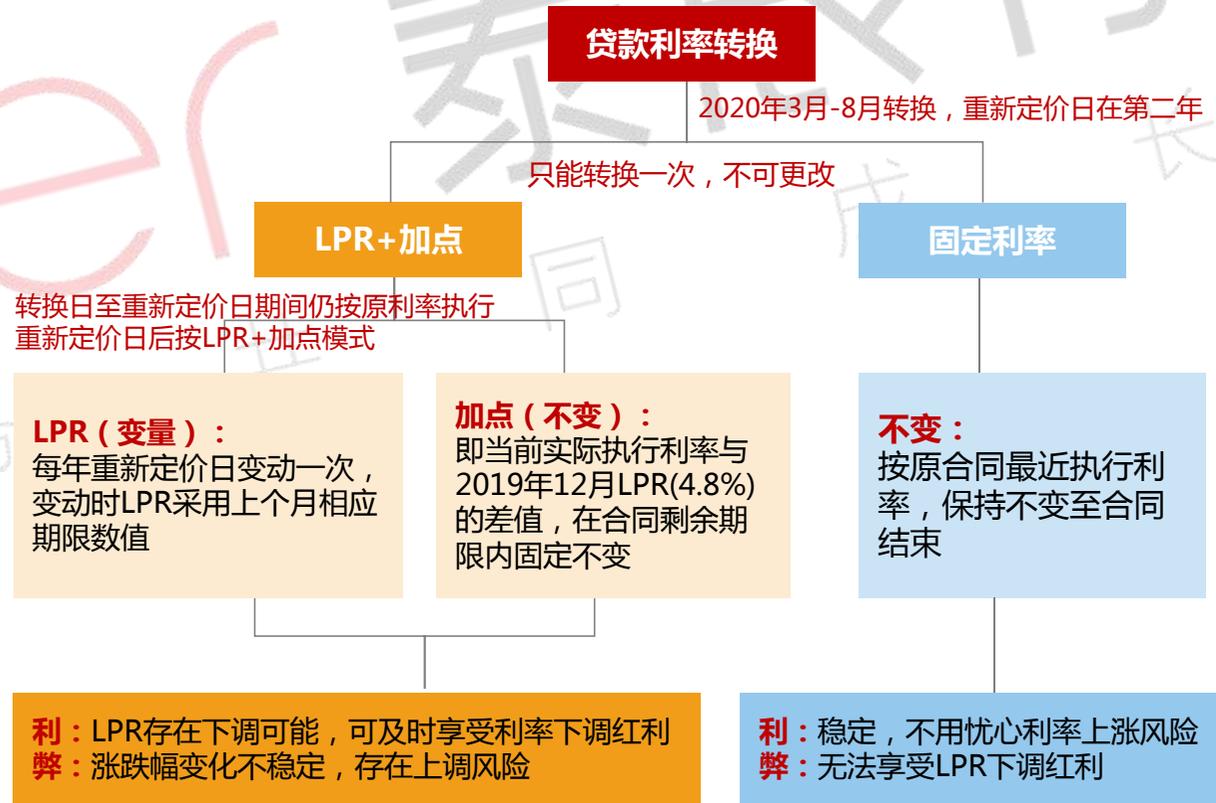
12月28日，央行公告存量房利率从2020年3月1日开始定价基准开始转换为LPR，与之前的基准利率脱钩。选项有两个，第一：房贷利率转换为固定利率；第二：按照LPR浮动利率。借款人只有一次选择机会，确定选择后不能再次转换。

内容要点	
针对群体	2020年1月1日前金融机构已发放以及已签订合同但未发放的贷款参考基准利率定价的（公积金贷款除外）
转换周期	2020年3月1日~2020年8月31日
转换方式	选择性转换： 1、固定利率，不变； 2、LPR浮动利率，转换后利率=最新定价的LPR（变量）+加点（不变量） 加点=当前贷款利率-2019年12月LPR利率（4.8）
重新定价日	1.放款对应的日期 2.2021年起每年1月1日
重新定价周期	最短为一年
备注	1. 根据转换时对应的加点确定，转换后加点可为负数（前期利率打折的贷款） 2. 对于不选择转换或者不转换的，默认为转换，即跟随LPR浮动

举例：王先生当前实际房贷利率是5.88%

A、选LPR+加点：加点=5.88%-4.80%=1.08%，调整后新利率为LPR+1.08%，假设明年参考LPR值为4.60%，那执行利率=4.6%+1.08%=5.54%

B、选固定利率：调整后仍按原利率5.88%执行



转换建议——LPR值决定利率转换是否划算，4.8%是界限

加点为固定值，确定后不变，LPR值决定利率转换是否划算，其中4.8%是利率转换划算与否的分界线；最新利率4.75%显然划算，但选择只有一次，转换仍要重点预判LPR未来走势

个人房贷旧政策转换为LPR利率对照表

旧政策（以基准利率4.9为例）		转化为LPR（基准为2019年12月LPR报价4.8）			举例		
利率折扣	折扣后实际利率	计算公式	加点	执行利率	重新定价LPR4.6%	重新定价LPR4.8%	重新定价LPR5.0%
七折	3.43%	3.43%-4.8%	-1.37%	重新定价日上月LPR+（-1.37%）	3.23%	3.43%	3.63%
八折	3.92%	3.92%-4.8%	-0.88%	重新定价日上月LPR+（-0.88%）	3.72%	3.92%	4.12%
九折	4.41%	4.41%-4.8%	-0.39%	重新定价日上月LPR+（-0.39%）	4.21%	4.41%	4.61%
基准	4.9%	4.9%-4.8%	0.1%	重新定价日上月LPR+（0.1%）	4.70%	4.9%	5.10%
上浮10%	5.39%	5.39%-4.8%	0.59%	重新定价日上月LPR+（0.59%）	5.19%	5.39%	5.59%
上浮20%	5.88%	5.88%-4.8%	1.08%	重新定价日上月LPR+（1.08%）	5.68%	5.88%	6.08%
上浮30%	6.37%	6.37%-4.8%	1.57%	重新定价日上月LPR+（1.57%）	6.17%	6.37%	6.57%



LPR值决定利率转换是否划算，4.8%是关键

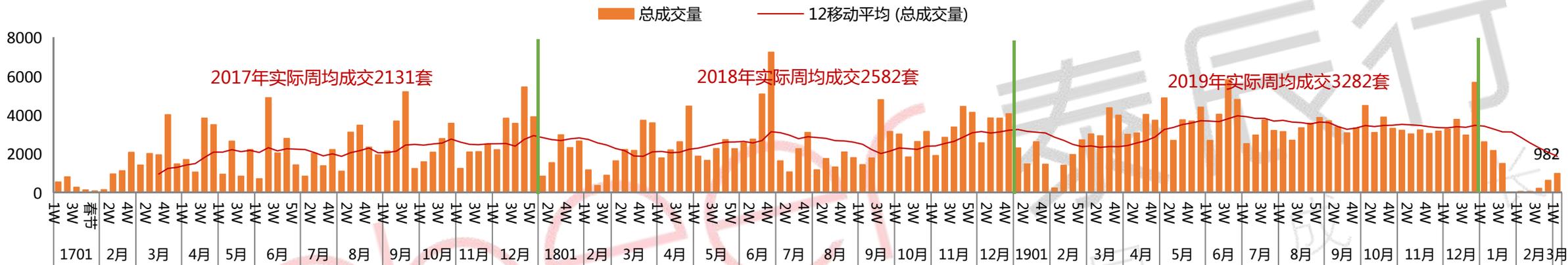
- (1) 未来LPR<4.8%，则转换划算
- (2) 未来LPR>4.8%，则转换不划算
- (3) 未来LPR=4.8%，则无影响

备注：本页LPR值指的是5年期利率

市场监控-整体数据-周度大郑州

本周各案场已基本开放，售楼部限制接待人数，来访量受限，成交量小幅攀升，本周共计销售**982套**

2017年1月1周-2020年3月1周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2017年1月1周-2020年3月1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，其中建业云境推出员工房成交**87**套（正常均价9000元/平，员工房7800元/平，不可转让名额），管城区碧桂园名门时代城线上云选房去化**48**套

★ 3.2-3.8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	航空港区	建业云境 (员工房7800, 不可转名额)	87	11	荥阳	恒大养生谷	18
2	管城区	碧桂园名门时代城	48	12	航空港区	万科美景魅力之城	18
3	高新区	碧桂园西湖	30	13	新郑	康桥那云溪	18
4	二七区	万科大都会	25	14	平原新区	恒大金碧天下	17
5	郑东新区	恒大悦龙台	23	15	航空港区	远洋中能荣府	17
6	中牟	路劲九郡	21	16	金水区	美盛教育港湾	16
7	平原新区	建业比华利庄园	21	17	荥阳	恒大山水城	15
8	高新区	万科城	20	18	管城区	融创城	12
9	中牟	建业电影小镇之橙园	20	19	航空港区	融创空港宸院	12
10	航空港区	恒大未来之光	20	20	中牟	碧桂园中央公园	11

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 (预售前)	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	—

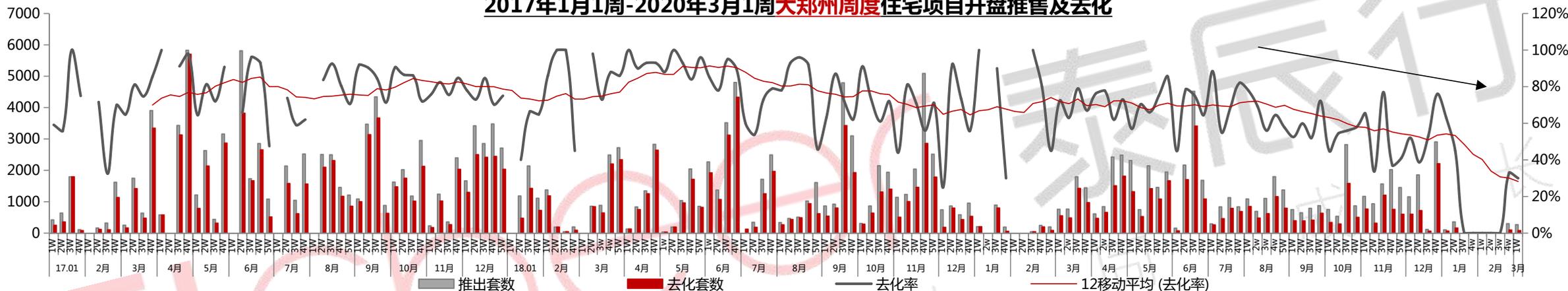
本周近郊新增预售有0个项目，其中住宅0万m²

区域	预售许可证号 (预售前)	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	—

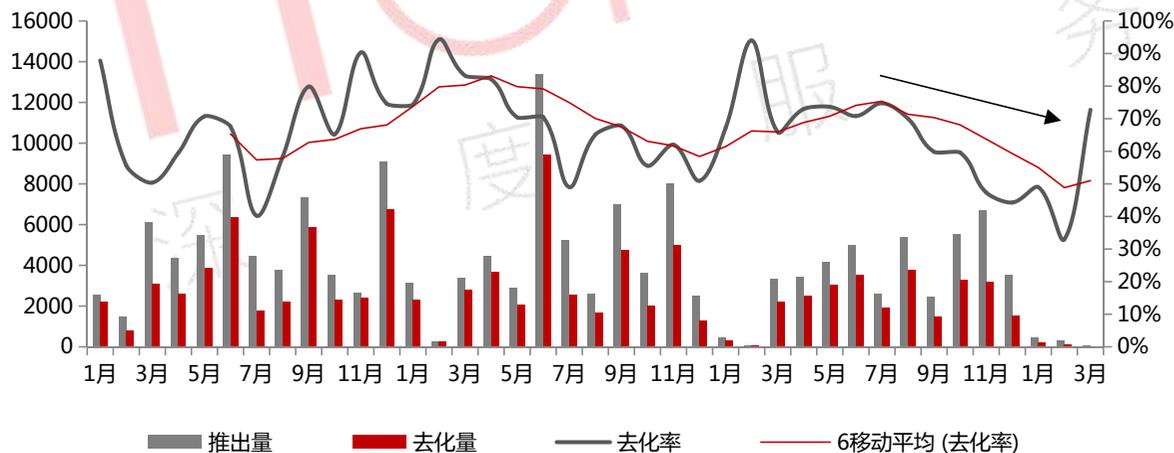
开盘数据走势

本周大郑州共计**3**个项目开盘，其中**市区1**个，**近郊2**个，近期受疫情影响，且多为线上开盘，总体去化率仅**30%**

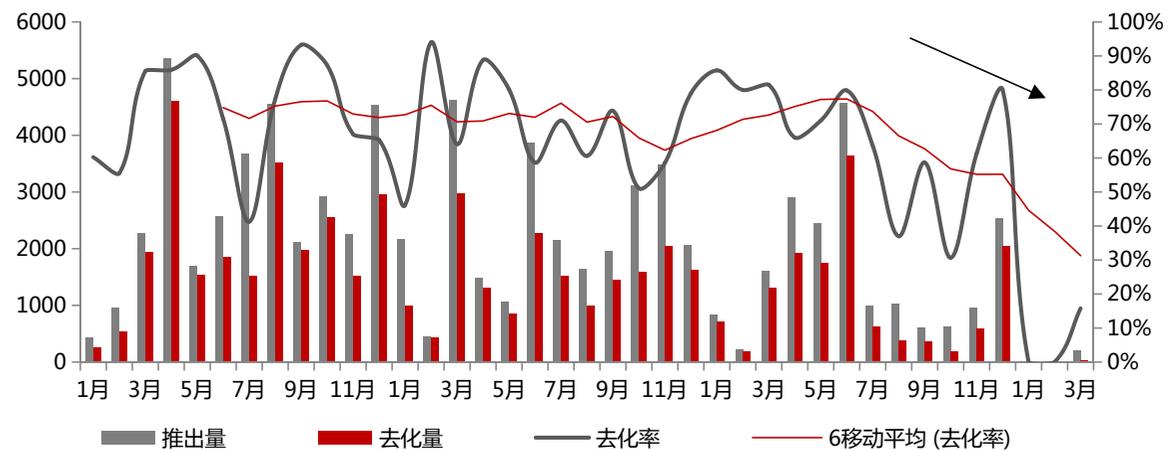
2017年1月1周-2020年3月1周大郑州周度住宅项目开盘推售及去化



2017年1月-2020年3月市区住宅项目开盘推售及去化

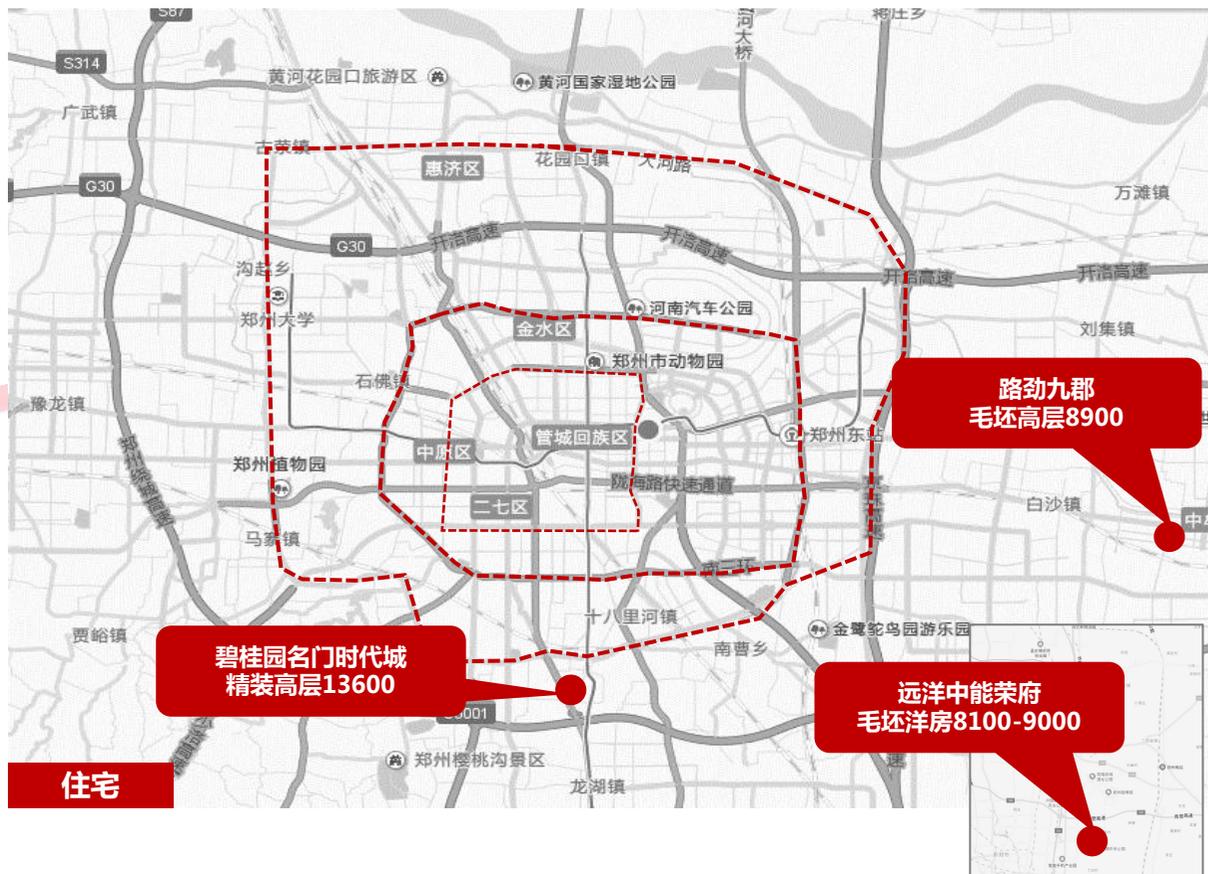


2017年1月-2020年3月郊区住宅项目开盘推售及去化



本周开盘汇总

本周大郑州共计**3个项目**开盘，推出**269套**，去化**80套**，去化率**30%**；近期受疫情影响，项目蓄客难度加大，客户观望情绪严重，且多为线上开盘，总体去化率较低



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
远洋中能荣府	洋房	74	17	23%
路劲九郡	高层	129	15	12%
碧桂园名门时代城	高层	66	48	73%
合计		269	80	30%

备注：上图中成交均价单位为元/m²

项目动态-开盘 (远洋中能荣府-销售概况)

2020年3月7日，针对7、11、13#洋房标准层进行线上贝壳VR选房，共计推出房源74套，当天去化17套，去化率23%

项目位置	航空港区 志洋路与生物科技二街交会处北300米		开发公司	河南远道置业有限公司	
占地	104亩	建面	16万m ²	容积率	1.49
营售团队	易居+自销		解筹率	——	
蓄客及到访	无蓄客				
成交价格	毛坯标准层均价8100-9000元/m ²				
竞品价格	招商公园与湖精装洋房均价：13500元/m ²				
优惠方式	①线上交5000抵5万；②首开钜惠88折；③准签优惠（3天2%、7天1%）；④按揭2%、全款2%+2%				
客户来源	航空港区，均为分销带客				
推广渠道	分销：链家、泓文（3%）				
预售证号	五证齐全（预售证号：（2019）港房预字第G0319号）				
备注	首付分期：首付五万、剩余两年半五次还清；首层均价25000元/m ² （送花园和负一层，负一层同一层同户型且有房产证）；此次顶底层不参与线上销售				
本案近期开盘	推出时间		2020-3-7		
	洋房	推出楼栋	7、11、13#		
		成交价格：元/m ²	毛坯标准层均价8100-9000元/m ²		
		成交/供应套数	17/74		



新推 在售 待售 售罄

本次开盘去化分析

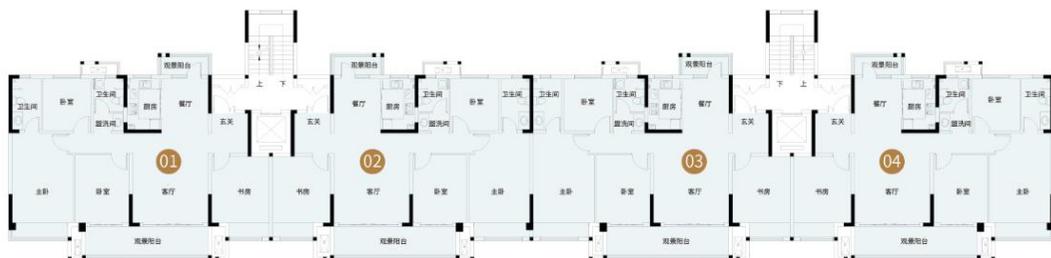
去化效果较差：

- 1、项目位于南港片区，离主城较远，片区现有配套不足，交通不便且宣传力度不足；
- 2、开盘房源为112-143m²纯洋房房源，针对客群较小；
- 3、受疫情影响，本次开盘在线上进行，客户体验感弱，且前期无蓄客，购房情绪低迷，导致成交量少

项目动态-开盘 (远洋中能荣府-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
洋房	洋房	13#	3D	1T2	6F	三室两厅两卫	112	8100-9000	30	17	23%
		11#	2D		6F	四室两厅两卫	127		20		
		7#	2D		7F	四室两厅两卫	143		24		
合计									74	17	23%

7#1T2平面图



11#1T2平面图



13#1T2平面图



项目动态-开盘 (远洋中能荣府-户型分析)

洋房户型均为多开间朝南，户型方正，127/143m²四房卫生间干湿分离

13#112m²
三室两厅两卫



优势：

- 三开间朝南，南向观景大阳台，采光通风良好

劣势：

- 动线不合理，卫生间无干湿分离

11#127m²
四室两厅两卫



优势：

- 卫生间干湿分离

劣势：

- 南向次卧离卫生间过远，使用不便

7#143m²
四室两厅两卫



优势：

- 独立玄关，卫生间干湿分离
- 四开间朝南，南北双阳台，采光通风良好
- 主卧套房设计，居住体验感较好

劣势：

- 书房正对入户门，较为嘈杂，距离卫生间较远，使用相对不便

项目动态-开盘 (路劲九郡-销售概况)

2020年3月7日，针对二期高层12#进行现场选房，推出129套，截止选房结束去化15套，去化率12%，截止开盘前认筹客户约120组，当天到访客户约30组

项目位置	中牟县 永乐路与文博路交汇处	开发公司	郑州华首宏田置业有限公司		
占地	600亩	建面	120万m ²	容积率	2.79
营售团队	自销&中原	解筹率	13%		
蓄客及到访	2019年9月20号开始认筹，截止开盘当天认筹约120组客户，当天到访约30组客户				
成交价格	毛坯高层8900元/m ²				
竞品价格	壹号公园8900元/m ² (毛坯)				
优惠方式	1) 0元入会优惠总房款1%；2) 认筹优惠总房款1%；3) 开盘当天选房优惠总房款1%；4) 付款优惠：商业按揭优惠总房款1%，一次性优惠总房款3%；5) 选房3日内交首付款/全款优惠总房款1%；6) 未退筹优惠总房款1%；7) 公积金贷款优惠总房款1%				
客户来源	客户以中牟县地缘性客户为主，年龄多在25-35岁，以自住为主，购房时更加注重配套、价格、交通等因素				
推广渠道	户外大牌，道旗等				
预售证号	五证齐全 (预售证号：ZM190120)				
备注	无分期				

整体鸟瞰图



二期鸟瞰图



本次开盘去化分析

去化效果较差

- 1) 本次开盘前期蓄客较差，受疫情影响客户基本为年前积累客户，观望情绪较重，去化较差；
- 2) 此次开盘较往期价格上涨100元/m²，对于客户预期较高；
- 3) 项目无分期政策，相较竞品无明显优势。

推出时间		2018-1-21	2018-4-7	2018-7-7	2018-8-11	2019-3-15	2019-4-13	2020-3-7
小高层/高层	推出楼栋	一期高层1#	一期高层2#	一期高层3#、3A#	一期高层5#	本次无供应	二期高层16#	二期高层12#
	成交价格	8100元/m ² (毛坯)	8300 (毛坯)	8400 (毛坯)	8400 (毛坯)		8800 (毛坯)	8900 (毛坯)
	成交套数/供应套数	130/130	130/130	260/260	262/262		230/262	15/129
电梯洋房	推出楼栋	—	—	—	—	二期洋房10#	本次无供应	—
	成交价格	—	—	—	—	10800 (毛坯)		
	成交套数/供应套数	—	—	—	—	12/14		

项目动态-开盘 (路劲九郡-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
	二期高层	12#	1	2T4	33F	三室两厅两卫	128	8900	30	15	12%
						三室两厅一卫	100		66		
						四室两厅两卫	143		33		
合计									129	15	12%

高层12#楼平面图



项目动态-开盘 (路劲九郡-户型分析)

Ticheer
深度服务 共同成长

户型设计整体较方正，南北通透，全明户型，南向大阳台

100m²三室两厅一卫



优势：

户型方正，南北通透；南向大阳台设计，采光较好；主卧带飘窗

劣势：

卫生间干湿不分离

128m²三室两厅两卫



优势：

户型方正，南北通透；U型厨房设计；南向大阳台设计；主卧套房设计；动静分离；客卫干湿分离

劣势：客卧面积较小

143m²四室两厅两卫



优势：

户型方正，南北通透；客餐一体，南向双阳台设计；主卧带飘窗；主卧套房设计；客卫干湿分离

劣势：客卧面积较小

项目动态-开盘 (碧桂园名门时代城-销售概况)

2020年3月8日针对泽园2#高层进行线上选房，共计66套房源，去化48套，去化率73%

项目位置	管城区 郑州市京广路与南四环交汇处		开发公司	郑州中贯新城置业有限公司	
占地	泽园69亩 (总占地1160亩)	建面	泽园13.8万m ² (总建面248万m ²)	容积率	2.99
营销团队	自销		解筹率	67%	
蓄客及到访	2020年1月上旬开始蓄客，截止开盘前累计蓄客72组				
成交价格	精装高层13600元/m ²				
竞品价格	正商生态城：毛坯高层11000元/m ²				
优惠方式	开盘当天限时优惠2%				
客户来源	客户以管城区、二七区为主				
推广渠道	线上售楼部、户外大牌、网络				
交房标准	精装				
预售情况	取证日期：2020/1/21；预售证号：【2020】郑房预售字(4880)号，2#住宅165套				
备注	首付分期：无				



新推 在售 待售 售罄

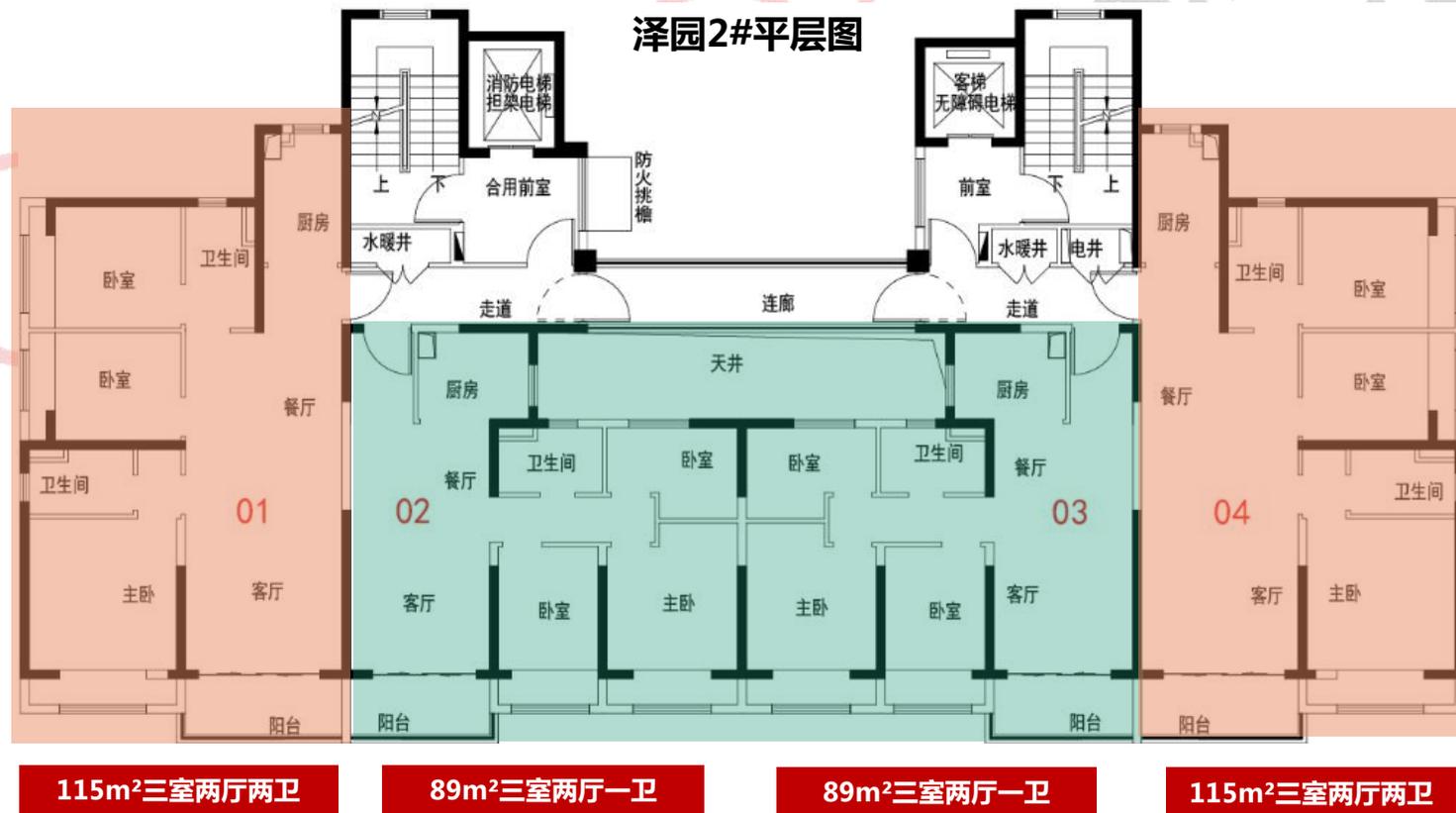
本次开盘去化分析：去化效果一般

- 1) 受疫情影响，部分意向客户置业节点延后，到访率降低，增大去化难度；
- 2) 泽园虽距2号线地铁口南四环0.5公里，但相较之前开盘涨幅约1000元/m²，客户接受度不高，且周边在售项目多，货量大，价格相对竞品正商生态城无优势；
- 3) 项目位置较偏远，规划有教育商业及景观配套，但目前均未实际落地；
- 4) 本次开盘无分期、无分销，对客户吸引力小，客户量较少

本案近期开盘	推出时间		2019-10-27	2019-11-9	2019-12-30	2020-3-8
	高层	推出楼栋	润园8#、10#、11# (仅89m ²)、12#	润园7#	泽园6#	泽园2#
		成交价格：元/m ²	12500-13300元/m ²	12500-12800元/m ²	13500-13900元/m ²	13600元/m ²
		成交/供应套数	320/502	20/144	65/104	48/66

项目动态-开盘 (碧桂园名门时代城-产品分析)

物业类型	楼栋	梯户比	层数	户型	面积 (m ²)	成交价格	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	高层	2#	2T4	三室两厅一卫	89	13600元/m ²	33	28	85%
					115		33	18	55%
				合计					



项目动态-开盘 (碧桂园名门时代城-户型分析)

89m²三室两厅一卫



优势：

- 户型方正，三开间朝南，朝南两卧带飘窗；
- 餐客一体，U型厨房，视线采光明亮

劣势：

- 北向次卧采光较差，过道较长，造成面积浪费

115m²三室两厅两卫



优势：

- 两开间朝南，主卧套间设计且有飘窗，三卧均有飘窗；
- 入户设有玄关，餐客一体，L型厨房，视线采光明亮

劣势：

- 户型较狭长，影响通风采光

土地梳理-总览

本周大郑州供应3宗土地，其中高新区2宗城改用地（碧桂园西湖），巩义市1宗商业用地；大郑州无成交；下周预拍1宗，位于新郑孟庄，共计72亩

本周

供应



3宗，186亩

成交



0宗，0亩

地价



0万元/亩

中止流拍



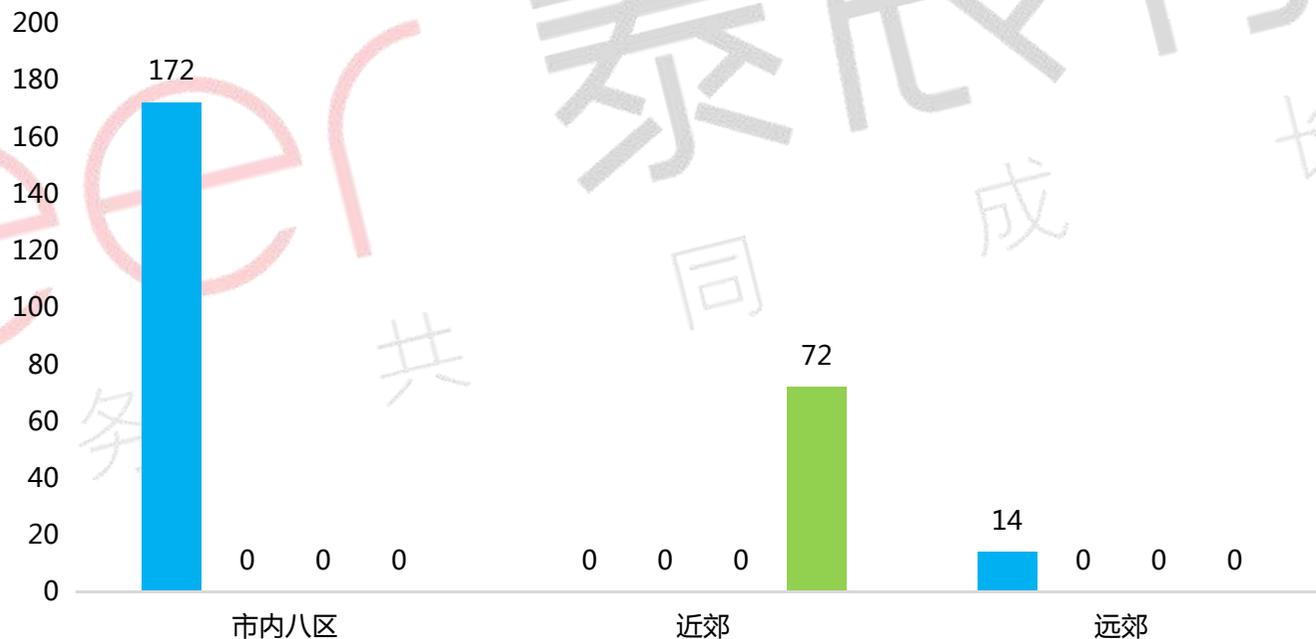
0宗，0亩

下周

竞拍



1宗，72亩

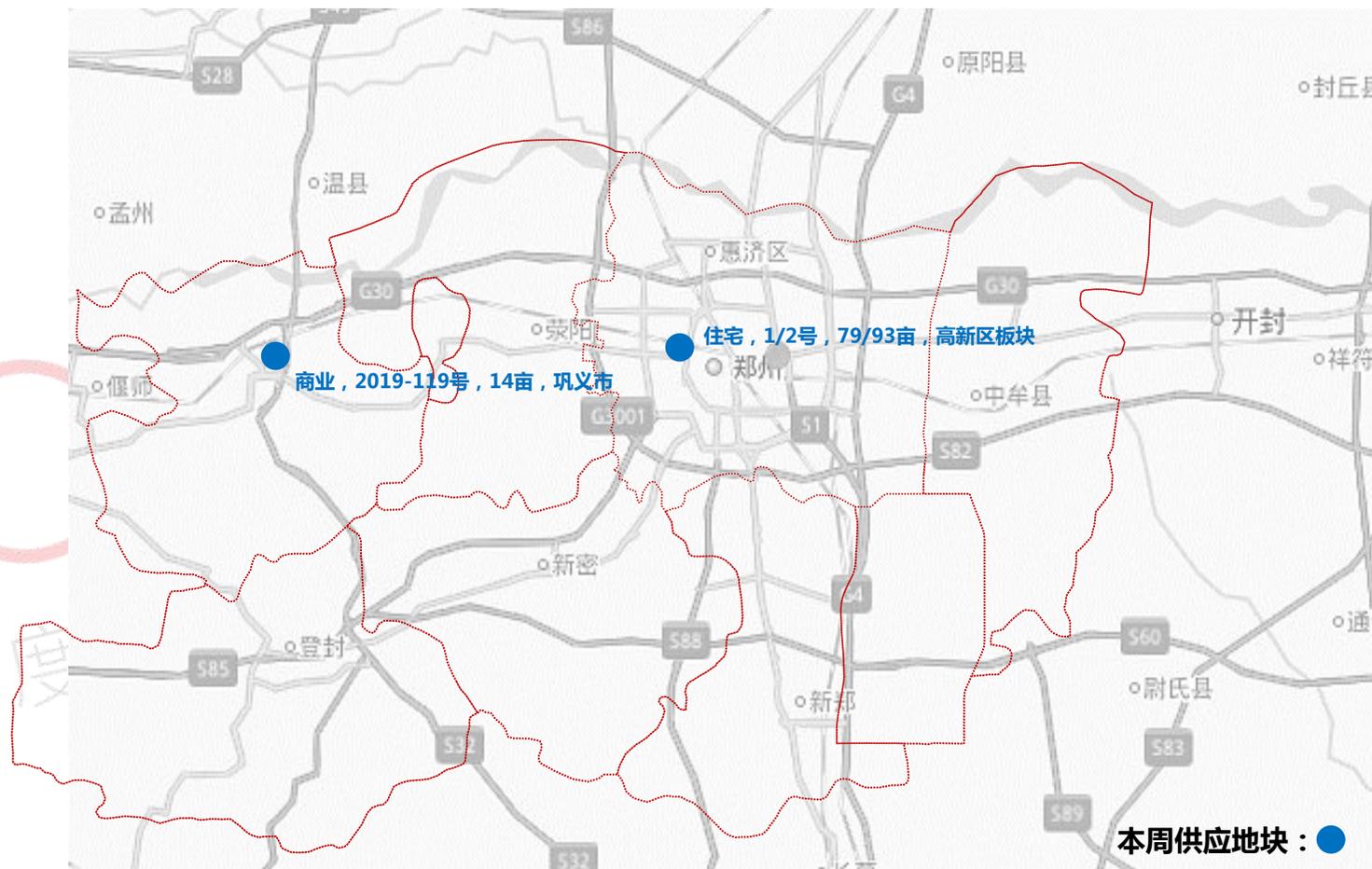


■ 供应：亩 ■ 成交：亩 ■ 中止/流拍：亩 ■ 下周竞拍：亩

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

土地梳理-本周供应分布图

本周大郑州土地供应分布图

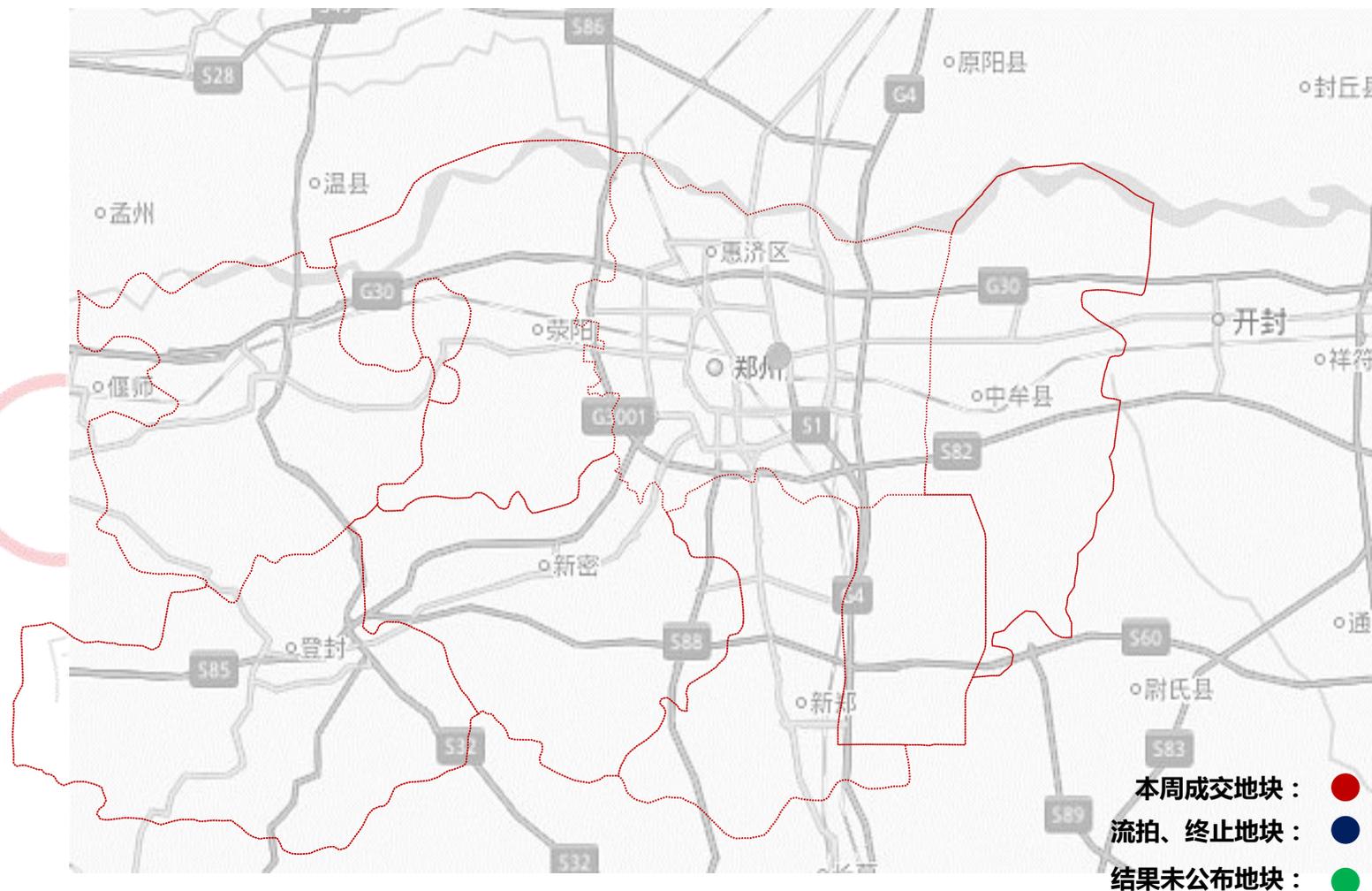


本周大郑州土地供应信息

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
2020/3/7	2020/4/13	郑高国土交易告字〔2020〕1号	站北路北、新荣路东	高新区	79	商业	21.06	2	69279	877	3290	碧桂园	碧桂园西湖	—	商品房	—
2020/3/7	2020/4/13	郑高国土交易告字〔2020〕1号	站北路南、凯旋路东	高新区	93	住宅	22.37	3.4	79291	851	3544	碧桂园	碧桂园西湖	—	安置	—
2020/3/5	2020/4/7	2019-119	站街镇集沟村	巩义	14	商业	1.38	4	830	60	600	—	—	—	商品房	—
合计					186		44.81									

土地梳理-本周成交分布图

本周大郑州无土地成交



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>