



郑州市市场周报【2020年第50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

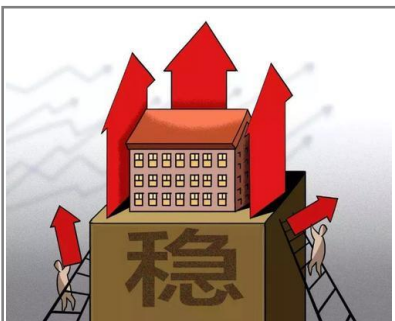
- 1. 行业热点** 全国住建会议提出大力发展租赁住房；北京四部门印发《关于规范管理短租住房的通知》；洛阳发布《洛阳都市圈发展规划》；郑州将全面启用商品房买卖合同电子签约
- 2. 市场监控** 12月4周在售项目**325个**，成交**4469套**，**同比-21%**，**环比+7%**；单盘周均来访**同比-6%**，**环比+5%**，单盘周均成交量**同比-33%**，**环比+8%**
- 3. 项目动态** 本周大郑州**无住宅项目开盘**，**5个项目平推**，共推出**677套**，去化**139套**，整体去化率**21%**
- 4. 土地市场** 本周大郑州**无供地**，**成交38宗地**，**共计2080亩**，预计下周竞拍**36宗地**，**共计1572亩**

1、全国住建工作会议：大力发展租赁住房，解决好大城市住房突出问题（2020.12.21）



- 12月21日，全国住房和城乡建设工作会议在京召开。会议要求，**大力发展租赁住房，解决好大城市住房突出问题。加强住房市场体系和住房保障体系建设，加快补齐租赁住房短板，解决好新市民、青年人特别是从事基本公共服务人员等住房困难群体的住房问题。**
- 加快构建以保障性租赁住房和共有产权住房为主体的住房保障体系。扩大保障性租赁住房供给，做好公租房保障。规范发展住房租赁市场，加快培育专业化、规模化住房租赁企业，建立健全住房租赁管理服务平台。整顿租赁市场秩序，规范市场行为。进一步完善住房公积金缴存、使用和管理机制。强化城市主体责任，完善政策协同、调控联动、监测预警、舆情引导、市场监管等机制，保持房地产市场平稳运行。

2、浙江：落实城市主体责任，保持房地产市场稳定（2020.12.25）



- 12月25日，浙江省住房和城乡建设厅发布《指导城市落实主体责任编制房地产市场平稳健康发展长效机制方案》指出：**浙江省严格按照党中央、国务院决策部署，始终坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，稳妥实施房地产长效机制，全力实现稳地价稳房价稳预期目标，保持房地产市场稳定**，并从三方面重点推进：一、深刻理解全局谋划：浙江省把落实房地产长效机制、稳定住房价格放在全省经济社会发展全局来统筹，放在防范化解重大风险的战略高度来谋划，不断在深化认识中增强行动自觉。二、坚定执行保持定力：保持战略定力，坚持房地产调控目标不动摇力度不放松，督促各地坚决落实城市主体责任，确保房地产市场平稳健康发展。三、全力压实主体责任：浙江省委、省政府逐步完善房地产工作机制，建立完善“月监测、季评价、年考核”制度，加大对城市的考核力度。

3、济南：新版商品房预售款监管办法：监管部门实时掌握收存变化（2020.12.25）



- 近日，济南市住建局下发《关于征求<济南市商品房预售资金监管办法（征求意见稿）>意见的》。济南市现行的《济南市商品房预售资金监督管理办法》（以下简称“《预售资金监管管理办法》”）为2016年1月印发。
- 《意见稿》明确定义了预售资金监管标准，并对费用标准进行更新。新增对监管银行的要求，有助于监管部门实时掌握预售资金的收存变化。济南市要求，“监管银行收到预购人交存和贷款银行转入的房价款后，向预购人出具收款凭证，并将信息传至房地产主管部门。”
- 《意见稿》规定，**监管银行向预购人出具的凭证包括但不限于：商品房预售合同编号、监管银行、监管账户、预购人资金结算个人账户、预售资金总额、本次交存数额、累计交存数额、交存时间等。**

4、苏州发布户籍新政：租房常住人口可落户，探索省内城市落户积分互认制度（2020.12.23）



- 苏州市政府近日印发《市政府办公室关于进一步推动非户籍人口在城市落户的实施意见》（下称《意见》），**明确提出调整完善户口迁移政策，落实租赁房屋常住人口在社区公共户落户政策，经房屋所有权人同意可以在房屋所在地落户，也可以在房屋所在地的社区落户。**
- 《意见》提出，要进一步调整完善户口迁移政策，落实放宽城市落户条件，全面实施居住证制度，深入推进常住人口基本公共服务全覆盖。具体而言，在调整完善户口迁移政策方面，《意见》要求修订积分落户政策，立足苏州实际，坚持分类施策，区分市辖区和县级市等不同区域，抓紧制定全市范围内统一的差别化积分落户政策，引导人口在城市内部合理分布、有序流动。要合理设置积分落户规则，增加社保和居住年限比重，优先解决好城镇就业、居住5年以上和举家迁徙的农业转移人口，以及新生代农民工的落户问题。

5、北京：四部门正式印发《关于规范管理短租房的通知》（2020.12.24）



- 12月24日，北京市住房城乡建设委、市公安局、市网信办、市文旅局四部门印发了《关于规范管理短租房的通知》，《通知》明确了政策调整范围，即“利用本市国有土地上的规划用途为住宅的居住小区内房屋，按日或者小时收费，提供住宿休息服务的经营场所”，并按区域实行差异化管理，首都功能核心区内禁止经营短租房。
- 《通知》明确了经营短租房的管理要求，**主要包括：一、明确了经营短租房的条件；二、明确了短租房经营者的安全责任；三、明确了互联网平台核验责任；四、明确了物业服务企业或房屋管理单位的管理责任；五、明确了监管职责。**

6、西安新规：房地产开发商应明确公示房源周围噪音烟尘等不利因素（2020.12.24）



- 2021年1月1日起，西安将施行《西安市商品房销售信息公示管理规定》，对商品房开发商在销售商品房的过程中需要公示的内容作出了明确的规定。该规定要求，房地产开发企业、房地产经纪机构销售商品房时应公示《建设用地规划许可证》《国有土地使用证》（或《不动产权证书》）《建设工程规划许可证》《建筑工程施工许可证》《商品房预售许可证》（或《商品房现售备案证》）等信息。经审定的建设工程设计方案总平面图、楼幢分层平面图、立面图以及建筑密度、容积率、绿地率等主要规划设计指标，**要注意明确公示红线外200米内对项目可能产生废气、噪音、烟尘等影响的因素。**

1、郑州优化公租房申请程序，优先保障环卫、公交、医护等人员（2020.12.23）

郑州市人民政府办公厅文件

郑政办〔2020〕55号

郑州市人民政府办公厅
关于调整公共租赁住房申请条件和审核程序等
有关问题的通知

- 近日，郑州市下发《关于调整公共租赁住房申请条件和审核程序等有关问题的通知》（以下简称“《通知》”）。**优先实物保障在环卫、公交、教师、医护一线岗位工作以及其他应优先保障的住房困难对象。**
- 郑州市将转变公共租赁住房供应方式。《通知》显示，按照申请核准顺序确定实物保障轮候人员，采取电脑自动配租方式确定实物配租方案；实物配租方案确定后，在规定时间内无故不签订公共租赁住房租赁合同、物业服务合同等入住手续的，其保障资格作废，自作废之日起两年内不得提出保障资格申请。

2、2021年《河南经济蓝皮书》出版，郑洛新经济综合竞争力领跑全省（2020.12.23）



- 12月23日，由河南省社科院主办的《河南经济发展报告（2021）》（即《河南经济蓝皮书》）出版暨新发展格局研讨会在郑州举行。
- 《河南经济蓝皮书》总报告对前三季度河南经济运行态势进行分析。报告认为，2020年，全省经济运行在经历第一季度短暂“刹车后”，第二季度、第三季度稳步迈入复苏的快车道，呈现“逐步恢复，稳定回升”态势，发展动力活力进一步增强。
- 郑州、洛阳、新乡经济综合竞争力领跑全省。**《河南经济蓝皮书》公布了2020年河南省辖市经济综合竞争力评价，在总排名中，郑州市、洛阳市、新乡市占据前三位。与上年排名相比，空间布局上“中间强、南北弱”的形态有所改变。尤其是**郑州市，在9个一级指标中有7个排在第1位，郑州市建设国家中心城市的进程再上新台阶。**

3、郑州地铁3、4号线一期正式开通载客（2020.12.26）

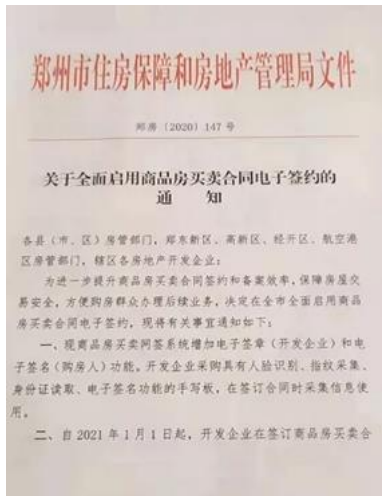


- 12月26日，郑州地铁3号线、4号线正式开通载客，至此，郑州地铁已开通1号线、2号线、3号线、4号线、城郊线、5号线、14号线一期7条地铁线，这也标志着郑州地铁线网由“十字”加环状，正式迈入网络化运营时代。
- 郑州轨道交通4号线是联系郑州北部片区、郑东新区和南部片区的骨干线路。线路北起于惠济区江山路以西的老鸦陈站，南止于南四环以北的郎庄站，线路全长29.217km，开通后将极大提高郑州地铁的换乘效率，同时还能缓解中州大道的拥堵情况，拉近惠济区和金水北部与市中心的时空距离；郑州市轨道交通3号线一期工程，总里程25.488公里，一期工程将开通设站19座，在郑州市区内呈“乙”字形走向，途经二七商业街区、商都历史文化区，穿越惠济区、金水区、二七区、管城区、郑东新区、经济技术开发区，途经11个换乘站，全程只需48分钟。

郑州新规-全面启用商品房买卖合同电子签约

Ticheer
深度服务 共同成长

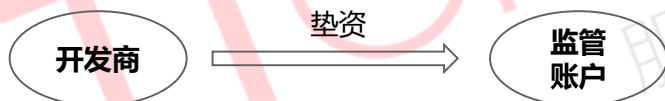
12月21日，郑州市房管局发布通知，明年1月1日起全市全面启用商品房买卖合同电子签约，将有效加速房企回款，提高办证效率；预售首付款资金监管执行后，将有效打击目前盛行的低门槛政策，利于房地产市场规范化



具体内容：

- 一、现商品房买卖网签系统增加电子签章(开发企业)和电子签名(购房人)功能（网签即备案）。
- 二、自2021年1月1日起，开发企业在签订商品房买卖合同前，需先特拟签订合同房屋信息及购房人限购材料信息、预售首付款进入资金监管账户信息上传预审；
- 三、预审通过的房屋，开发企业与购房人签订电子版商品房买卖合同，开发企业加盖电子签章，购房人通过手写板进行电子签名；
- 四、签订的电子版商品房买卖合同，与传统在纸质上签章、签名的纸质合同具有同等法律效力，开发企业和购房人可依据需要随时打印出纸质形式；
- 五、开发企业应加强宣传，引导购房人正确使用电子签名进行合同签订，确保购房人按照自己真实意愿进行操作。

政策实行前（首付分期）



政策实行后（若首付分期）



执行层面：

政策实行前，开发商实行首付分期，直接对接银行监管账户，垫资这一流程是安全的，批量的，风险可控，公司财务工作基本上也是无风险的；政策实行后，若要实行首付分期，需要开发商先将垫资款项放入购房者个人账户中，再由购房者向监管账户支付，开发商将承受巨大资金风险。

市场影响：

政策实行后，对郑州房地产市场影响较大，从短期来看，首付分期政策受到严重冲击，会导致刚需客户购房门槛升高，增加刚需客户负债率；但从长期来看，利于房地产市场规范化，减少信用贷违约风险。

河南规划-洛阳都市圈发展规划

Ticheer
深度服务 共同成长

12月25日，《洛阳都市圈发展规划》正式发布，将推动洛阳、平顶山、焦作、三门峡、济源5市一体化发展，加快推进5市文旅融合联动发展，加强洛阳都市圈内城市联通，整合提升产业发展能级；同时洛阳作为都市圈核心城市，将得到更多省政府的政策扶持及资源倾斜，人口及产业吸附力将加强，城市框架将进一步拉大

空间范围

洛阳都市圈主要包括洛阳和济源全域，焦作的孟州市，平顶山的汝州市和鲁山县，三门峡的义马市、渑池县和卢氏县，行政辖区总面积约2.7万平方公里，其中生态涵养区面积约1.5万平方公里。

战略定位

“三区一中心一枢纽”战略定位：黄河流域生态保护和高质量发展示范区、全国先进制造业发展引领区、文化保护传承弘扬核心区、全国重要综合交通枢纽、国际人文交往中心。

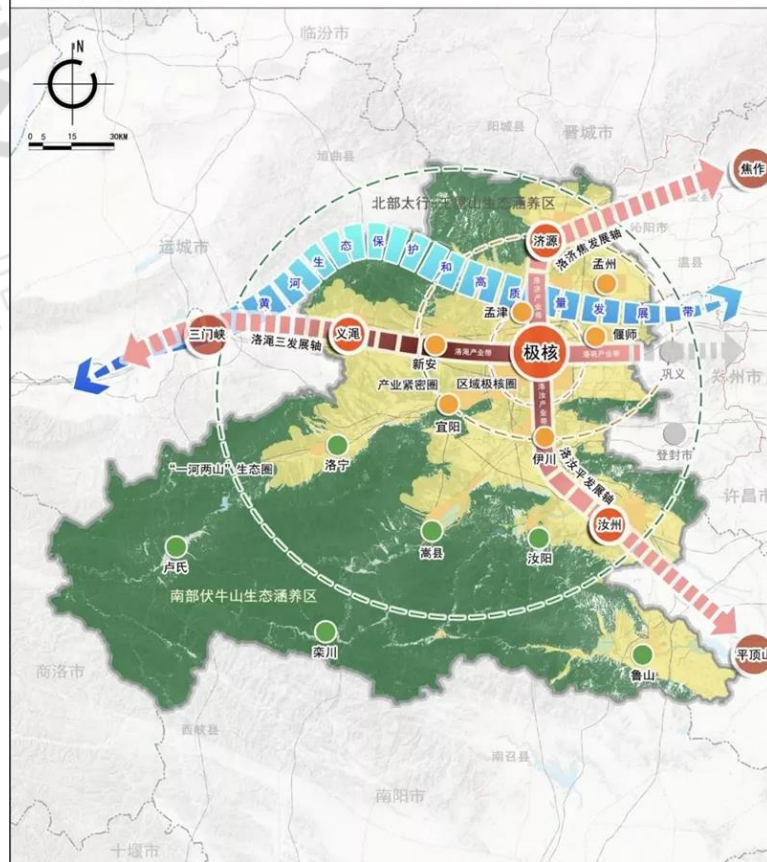
目标愿景

第一阶段是打基础，到2025年，奠定现代化都市圈发展框架，基本确立一体化发展空间格局、支撑体系和保障政策。**第二阶段是见成效**，到2035年，建成具有全国影响力的现代化都市圈，形成一体化高质量发展新格局。

发展格局

优化生态、农业、城镇等功能空间布局，以区域综合交通廊道为轴带，坚持优中心、强组团、提南部、联周边，构建**“一核一带，三轴三圈”**的发展格局。

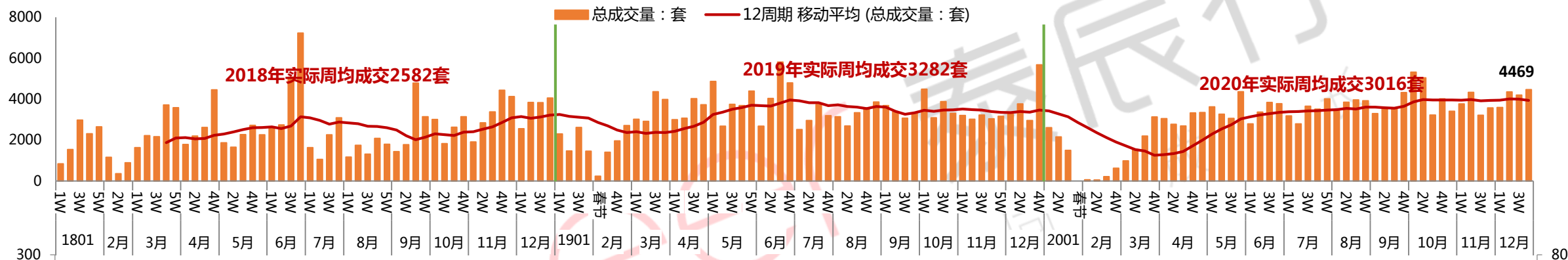
■ 空间结构示意图



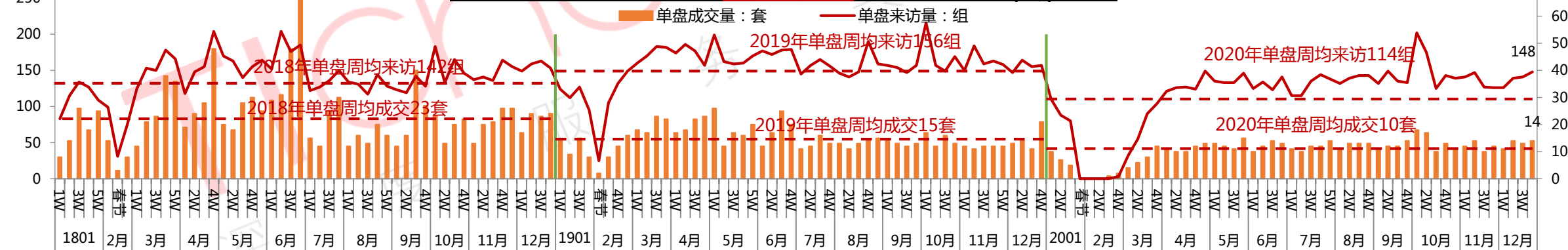
市场监控-大郑州整体数据

12月4周在售项目**325个**，成交**4469套**，同比-21%，环比+7%；
单盘周均来访**同比-6%，环比+5%**，单盘周均成交量**同比-33%，环比+8%**

2018年1月1周-2020年12月4周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2018年1月1周-2020年12月4周大郑州周度单盘平均来访、成交量（套）走势图



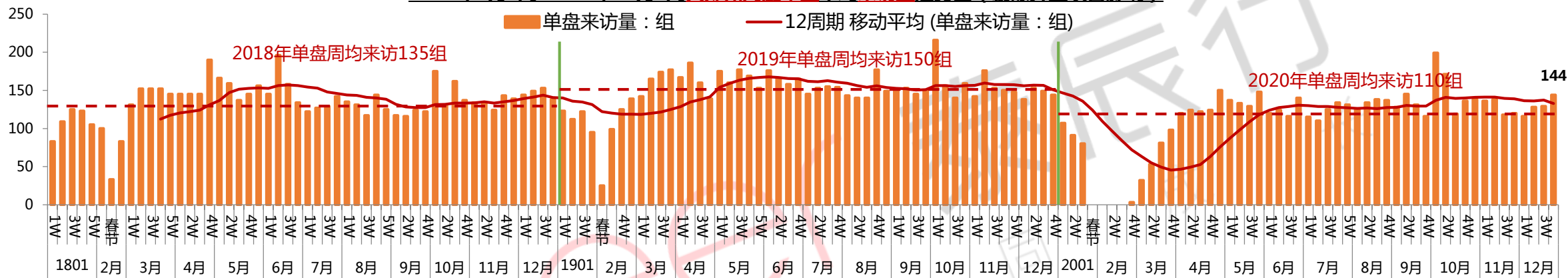
◆ 12月4周大郑州实际监控到住宅项目328个，共计来访48486次，其中单盘平均来访148次；监控到住宅在售项目325，共计成交4469套平均成交14套；其中尾盘在售项目3个，全新待售项目8个

市场监控-大郑州平销数据

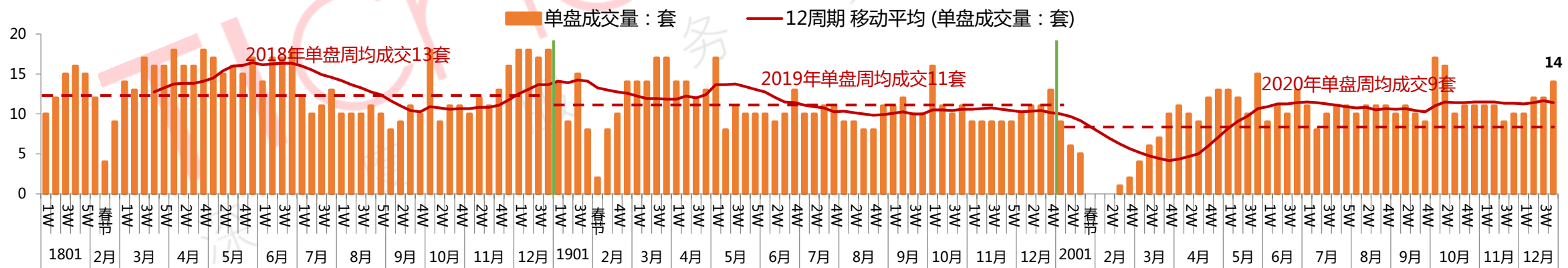
Ticheer
深度服务 共同成长

12月4周平销项目单盘周均来访量**同比持平**，**环比+12%**；单盘周均成交量**同比+8%**，**环比+17%**

2018年1月1周-2020年12月4周大郑州周度单盘平均来访量走势图（剔除开盘项目影响）



2018年1月1周-2020年12月4周大郑州周度单盘平均成交量走势图（剔除开盘项目影响）



市场监控-成交TOP榜单

住宅平销：12月4周住宅平销套数TOP10共计销售**765**套，环比+19%

住宅销售：12月4周住宅销售套数TOP20共计销售**1283**套，环比-8%

★ 12.21-12.27大郑州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	佳源名门橙邦	二七区	106	高层	14000-14500	1.17
2	融创城	管城区	102	高层、洋房	精装高层14000（贝壳聚焦特价房10600-12000） 精装洋房17500	1.12
3	鑫苑府	二七区	91	高层	13500-14500	1.00
4	浩创梧桐华府	航空港区	77	小高层	6700（2万网签）	0.85
5	富田城九鼎华府	管城区	76	高层	12900	0.84
6	碧桂园名门凤凰城	中原区	72	高层	89-115平13800-14000（毛坯） 89-115平14500-15500（精装） 142平16000大平层18000	0.79
7	万科星图	新郑	68	高层	精装9000	0.75
8	裕华城	中原区	61	高层	12000	0.67
9	碧桂园西湖	高新区	60	高层	精装14300，毛坯12800起	0.66
10	碧桂园名门时代城	管城区	52	高层	精装12500-13200	0.57

★ 12.21-12.27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	二七区	佳源名门橙邦	106	11	管城区	龙湖雅宝天钜	55
2	管城区	融创城	102	12	管城区	碧桂园名门时代城	52
3	二七区	鑫苑府	91	13	经开区	金沙湖高尔夫观邸	52
4	航空港区	浩创梧桐华府	77	14	新郑	正商兰庭华府	52
5	管城区	富田城九鼎华府	76	15	郑东新区	东润城	51
6	中原区	碧桂园名门凤凰城	72	16	高新区	朗悦公园府	50
7	新郑	万科星图	68	17	金水区	瀚宇天悦城	50
8	金水区	融创中原大观	65	18	新郑	正荣御首府	50
9	中原区	裕华城	61	19	新郑	中骏华信璟悦	48
10	高新区	碧桂园西湖	60	20	中原区	中原华侨城	45

备注：表格中标红为本周开盘项目，加粗为本周加推项目。

数据来源：泰辰技术中心市场监控数据

新增预售-市区+近郊

本周市区和近郊共17个项目新增预售，住宅**2817**套（待售**915**套），可售建面**36.98万**（待售**11.26万**）

区域	预售许可证号（预售）	备案项目名称	项目推广名	预售日期	预售物业类型	预售楼栋	预售总建面（万 $\square$ ）	住宅建面（万 $\square$ ）	住宅套数	非住宅建面（万 $\square$ ）	非住宅套数	预售产品动态（价格元/ $\square$ ）
中原区	【2020】郑房预售字（5266）号	康桥玖玺园（三期）	康桥玖玺园	2020/12/22	成套住宅	16/18#	5.38	5.38	456	/	/	待售
高新区	GX2020087	悦澜苑	朗悦公园府	2020/12/23	成套住宅	7#	0.93	0.93	62	/	/	待售
管城区	【2020】郑房预售字（5268）号	时代城璟园	碧桂园名门时代城	2020/12/22	商业服务	5#	1.09	1.09	66	/	/	已售
管城区	【2020】郑房预售字（5269）号	时代城璟园	碧桂园名门时代城	2020/12/22	商业服务	3#	0.12	/	/	0.12	12	待售
高新区	（2020）郑房预字第GX2020086号	天璞苑	龙湖天境	2020/12/22	成套住宅	7#	0.08	/	/	0.08	11	待售
中牟	（2020）郑房预字第ZM200116号	东青·云锦熙悦	东青·云锦熙悦	2020/12/24	住宅	4/6#	1.01	1.01	84	/	/	待售
中牟	（2020）郑房预字第ZM200118号	信友天樾	信友天樾	2020/12/24	住宅	5#	0.51	0.51	42	/	/	已售13500（毛坯）
中牟	（2020）郑房预字第ZM200115号	万泉宫小区	路劲九郡	2020/12/24	住宅	6#	0.92	0.92	90	/	/	待售
						5#	1.24	1.24	104	/	/	待售
						3A/3B#	1.20	1.20	84	/	/	待售
						5/6#	1.15	1.15	84	/	/	已售
港区	G0467	郑州航空港区航程置业有限公司航程—鸿运湾建设项目	兴港和昌云著	2020/12/25	住宅	12#	0.23	0.23	14	/	/	待售 预计2021年3月
港区	G0469	郑州航空港区航程置业有限公司航程—鸿运湾建设项目	兴港和昌云著	2020/12/25	商业	18#	0.06	/	/	0.06	4	
港区	G0468	郑州航空港区航程置业有限公司航程—鸿运湾建设项目	兴港和昌云著	2020/12/25	住宅	15#	0.35	0.35	21	/	/	
郑东新区	【2020】郑房预售字（D1078）号	上和琨苑	永威上和琨	2020/12/21	成套住宅	15/16/18#	1.33	1.33	58	/	/	已售
郑东新区	【2020】郑房预售字（D1110）号	上和琨苑	永威上和琨	2020/12/21	成套住宅	11/17#	0.79	0.79	33	/	/	
郑东新区	【2020】郑房预售字（D1119）号	中海云鼎湖居	中海云鼎湖居	2020/12/22	成套住宅	1/6/9/11#	2.62	2.62	186	/	/	已售28000-32000（精装）
金水区	【2020】郑房预售字（5267）号	中州坊一号院	融创中永中原大观	2020/12/22	成套住宅/非住宅居住建筑/商业服务	13#	3.44	3.13	270	0.31	9	已售17000-18000（毛坯）
金水区	【2020】郑房预售字（5265）号	康桥香麓湾居（一期）	康桥香麓湾	2020/12/22	成套住宅	20/21/22#	2.14	2.14	124	/	/	已售22000-24000（精装）
中原区	【2020】郑房预售字（5270）号	璀璨湖畔清园	世茂璀璨熙湖	2020/12/24	住宅	1#	0.76	0.76	65	/	/	已售
中牟	（2020）郑房预字第ZM200113号	亚太绿博田园五期	亚太绿博田园	2020/12/24	住宅	1/2/3/4/6/7#（18/18/18/18/6/6F）	5.95	5.95	400	/	/	已售
中牟	（2020）郑房预字第ZM200112号	亚太绿博田园五期	亚太绿博田园	2020/12/24	住宅	8/9/10/11/12/13#（11/11/16/16/16/11#）	3.80	3.80	340	/	/	已售
中牟	（2020）郑房预字第ZM200111号	中牟弘阳府（北）	弘阳府	2020/12/24	住宅	6#	2.04	2.04	204	/	/	已售7400
中牟	（2020）郑房预字第ZM200119号	生态城一号院	碧桂园生态城	2020/12/24	住宅	11/13#	0.41	0.41	30	/	/	已售
惠济区	【2020】郑房预售字（5271）号	美景麟起城三号院	美景麟起城	2020/12/24	商业服务	3#	0.11	0	0	0.11	12	已售
合计							37.66	36.98	2817	0.68	48.00	

本周开盘汇总

本周大郑州**无住宅项目**开盘；5个项目平推，共推出677套，去化139套，去化率21%



住宅项目推售情况								
序号	活动类型	项目名称	推售物业	装修情况	成交均价 (元/㎡)	推出套数	销售套数	去化率
1	平推	龙湖雅宝天钜	洋房	毛坯	标准层22000-25000 首层32000-34000	32	7	22%
2	平推	正商生态城	洋房	毛坯	标准层13000 首层18500-19000	36	22	61%
3	平推	朗悦公园府	高层	毛坯	9# : 15300 5# : 16500	338	25	7%
4	平推	金科中原	高层	毛坯	127㎡ : 12700 96㎡ : 13000	136	34	25%
5	平推	融创中永中原大观	高层	毛坯	18300	135	51	38%
平推合计					—	677	139	21%

项目动态-平推 (龙湖雅宝天钜-销售概况)

12月24日，针对洋房3#进行平推，推出32套，截止当天去化7套，去化率22%

区域	管城区		3.0板块	航海路板块	
项目位置	石化路城东南路交叉口		开发公司	郑州雅宸房地产开发有限公司	
占地	69亩	建面	21万口	容积率	3.49
营售团队	自销		解筹率	——	
蓄客及到访	平推无蓄客，当天到访约80组				
成交价格	洋房标准层均价22000-25000元/口，首层均价32000-34000元/口				
竞品价格	盛澳金尊府毛坯高层17000元/口，毛坯洋房标准层23000元/口，首层复式均价33000元/口；保利天汇毛坯高层19500元/口				
营销政策	认购： 洋房5万认购 优惠： 优惠2%，可团购优惠1-3% 分期： 无首付分期（可公积金贷和组合贷） 分销： 贝壳（佣金1.5-1.8%，50套起跳）				
客户来源	以地缘性改善客户为主				
预售情况	取证日期：2020/12/08；【2020】郑房预售字（5255）号，3#/4#，住宅64套				
备注	洋房首层复式赠送25口花园和80口上下两层地下室（挑高5.8m），三层赠送约30口露台				

本案 近期 开盘	推出时间		2020-12-18	2020-12-24
	高层	推出楼栋	高层6/7#	——
		成交价格（元/□ ）	17900-18900元/□ （毛坯）	——
		成交/供应套数	54/195	——
	洋房	推出楼栋	洋房4#	洋房3#
		成交价格（元/□ ）	标准层22000元/□ （毛坯） 首层32000元/□ （毛坯）	标准层22000-25000元/□ （毛坯） 首层复式32000-34000元/□ （毛坯）
		成交/供应套数	11/32	7/32



项目概况：龙湖雅宝天钜是郑州的第四个龙湖项目，为河南省农资公司仓库片区旧城改造项目用地。项目总占地69亩，建筑面积21万㎡，共规划4栋洋房和7栋高层，一所幼儿园和一栋配套商务办公用房；周边教育、商业配套成熟，定位品牌改善；但项目小区内部配建安置房，周边多为老破小区，交通拥堵，环境欠佳，影响居住品质。

平推分析：

- 1、项目位于主城二环内，区位优势，土地稀缺，品牌开发商少，周边配套成熟，产品价值突出，但周边环境相对嘈杂，内部配有安置房，无法做到洋房改善的纯粹性；
- 2、此次平推洋房产品总价较高，主要针对地缘性改善客户，客户决策周期较长；
- 3、项目营销中心平推距上次开盘仅有6天，积累客户量不足。

项目动态-平推 (龙湖雅宝天钜-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（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	洋房	3#	2D	1T2	8F	三室两厅两卫	142	22000-25000	24	5	21%
						四室两厅三卫（复式）	150/155	32000-35000	8	2	25%
	合 计									32	7

洋房3#标准层平面图



142㎡ 三室两厅两卫

142㎡ 三室两厅两卫

142㎡ 三室两厅两卫

142㎡ 三室两厅两卫

洋房3#底层复式户型图



项目动态-平推 (正商生态城-销售概况)

12月26日，项目针对5号院洋房3#进行平推，推出36套，截止当天12点去化22套，去化率61%

区域	管城区		3.0板块	商都新区板块	
项目位置	郑新快速路与南水北调河交汇处路东		开发公司	河南正商珑水置业有限公司	
占地	5号院58亩	建面	5号院9.6万口	容积率	2.49
营售团队	易居+恒辉		解筹率	——	
蓄客及到访	无蓄客，当天到访30组				
成交价格	洋房毛坯标准层13000元/口，首层18500-19000元/口				
竞品价格	绿地花语城精装洋房均价15000元/口				
营销手段	优惠： ①5000入会享2万元优惠；②一次性优惠7%；③按揭优惠3%；④按时签约优惠1%；⑤开盘当天优惠2万。 分期： 首付10%，剩余首付分3年6次付清（有利息） 分销： 无分销				
客户来源	以地缘性客户为主，少量主城区刚需外溢客户				
预售情况	2020-11-25；【2020】郑房预售字（5242）号；3/6/10#；116套				
备注	无				

本案近期开盘	推出时间		2020-3-21	2020-11-28	2020-12-12	2020-12-26
	高层	推出楼栋	——	——	五号院高层1/5#	——
		成交价格（元/□）			高层均价10500	
		成交/供应套数			45/130	
	洋房	推出楼栋	一号院洋房11# 二号院洋房5#	五号院洋房6/10#	——	五号院洋房3#
		成交价格（元/□）	标准层12700 首层16500-17000	标准层12000-12750 顶层11000-12000 首层18500-19000		标准层13000（毛坯） 首层18500-19000（毛坯）
		成交/供应套数	20/64	37/80		22/36



新推 在售 待售 售罄

项目概况：

正商生态城位于商都新区板块，整体采用中式建筑风格，产品均为高层+洋房的高低配设置，规划10所幼儿园、7所小学、4所中学、3所高中。新推产品位于5号院，总占地58亩，总建面9.6万口，自身配有一所幼儿园。项目临近十七里河和南水北调运河，生态环境较好；紧邻郑新快速路，距离小李庄火车站一公里左右，短期内暂无地铁配套，所在区域较为空白，商业教育等多项配套处于规划中，落地期较长。

平推分析：

- 1、项目地块紧邻十七里河，生态资源丰富；
- 2、本次开盘价格较周边竞品有优势，性价比高；
- 3、洋房3#为6层电梯洋房，且处于5号院楼王位置，客户认可度高。

洋房3#平层图



三室两厅两卫122□

三室两厅两卫122□

三室两厅两卫122□

三室两厅两卫122□

三室两厅两卫122□

三室两厅两卫122□

项目动态-平推 (朗悦公园府-销售概况)

12月26日，针对二期高层5/9#进行平推，共计推出338套，截止当天去化25套，去化率7%

区域	高新区		3.0板块	高新区板块	
项目位置	高新区 合欢街与碧桃路交汇处		开发公司	河南朗泰置业有限公司	
占地	660亩（二期76.6亩）	建面	68.5万□ （二期18万□）	容积率	3.8
营销团队	盛励+泰辰		解筹率	——	
蓄客及到访	无蓄客，当天到访50组				
成交价格	9#15300元/□（毛坯）、5#16500元/□（毛坯）				
竞品价格	龙湖景粼玖序高层毛坯15500元/□；正弘青云筑高层毛坯15500元/□				
营销政策	认购： 10000元认购 优惠： ①朗悦会会员优惠2000元；②定房优惠10000元；③砸金蛋优惠6666元、7777元、8888元；④组团优惠5000抵10000元；⑤按时签约优惠5000元；⑥按揭优惠1%，一次性优惠2%，首付分期无优惠；⑦按时交足首付/一次性全款额外优惠1% 分期： 首付10%，剩余一年半3次还清 分销： 威然，贝壳；佣金1.3%				
客户来源	客户以高新区周边为主，部分中原区及市内其他区客户				
预售证号	取证日期：2020/12/23；GX2020087；5/7#，128套 取证日期：2020/10/14；（2020）郑房预字第 GX2020070号；4/9#，468套				
备注	可组合贷				

项目近期开盘	推出时间	2018-9-3	2019-10-26	2020-5-23	2020-7-19	2020-11-14	2020-12-26
	推出楼栋	一期高层2-3#、8#	一期高层7#	二期高层1/8#、一期9#	二期高层2#、小高层6#	二期高层10#	二期高层5/9#
	成交价格 (元/㎡)	15300	15600	二期14500-15500；一期16000-16200	15000	15000	9#15300；5#16500
	成交套数/供应套数	442/540	47/70	112/462	10/337	8/136	25/338



项目概况：项目位于高新老城，总规划660亩，共分六期开发，目前开发至二期，二期占地77亩，建面18万㎡，规划10栋高层/小高层。距离地铁1号线梧桐街站以及正在建设中的8号线冬青街站1公里；教育资源较好，内部规划4所幼儿园，2所小学，1所中学，已签约郑州中学第三附属小学、河南省第二实验中学；河南省中医院西区分院、郑州市第二人民医院高新区分院、郑州市中心医院高新区医院（三甲）均在3公里内；项目北侧2.5公里为朗悦公园茂、东北侧1公里为正弘生活广场，且项目自身规划2.5万㎡商业。

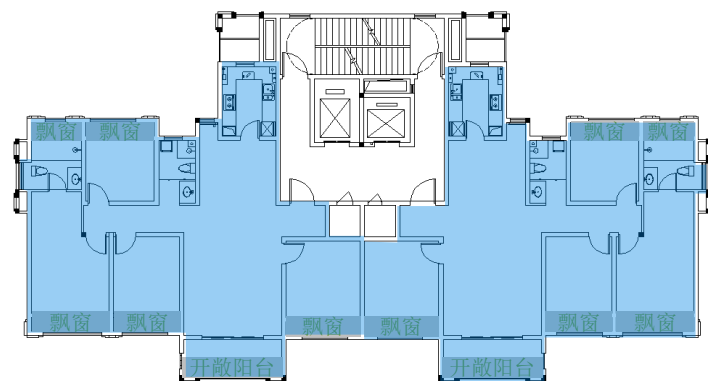
平推分析：

项目前期无蓄客，客户多为自然到访；价格较前期微涨300元/㎡（5#为楼王，户型全部为165㎡，均价16500元/㎡，门槛较高），年底竞品优惠噱头较多，部分客户存在观望情绪。

项目动态-平推 (朗悦公园府-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（㎡）	成交价格	推出套数	销售套数	去化率
	高层	5#	1D	2T2	33F	四室两厅两卫	165	16500	66	5	8%
		9#	2D	2T4	34F	三室两厅一卫	89	15000	136	20	7%
						三室两厅两卫	116	15300	68		
						三室两厅两卫	117	15300	34		
						四室两厅两卫	135	15500	34		
	合计								338	25	7%

5#标准层平面图

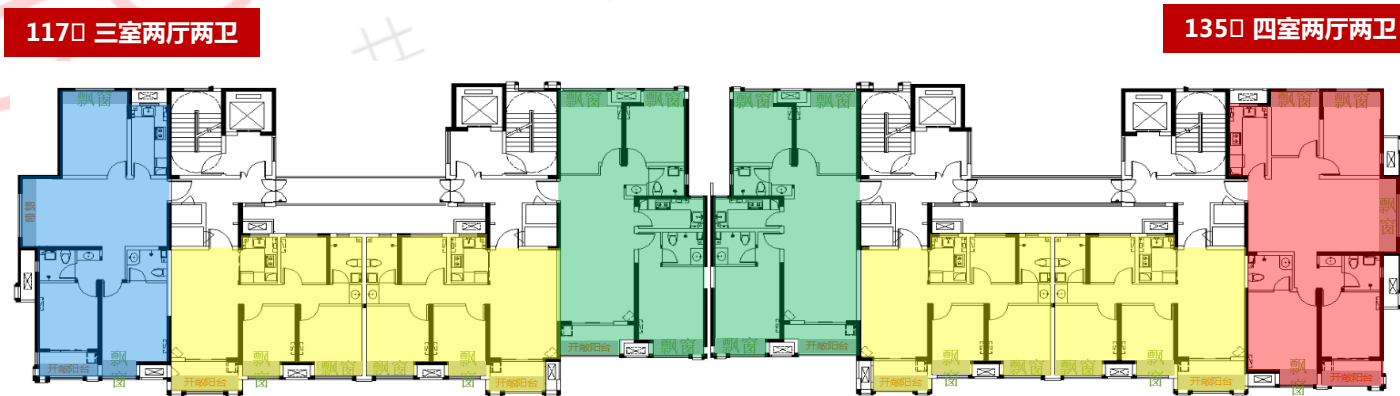


此颜色为赠送面积

165㎡ 四室两厅两卫

165㎡ 四室两厅两卫

9#标准层平面图



此颜色为赠送面积

117㎡ 三室两厅两卫

135㎡ 四室两厅两卫

89㎡ 三室两厅一卫

116㎡ 三室两厅两卫

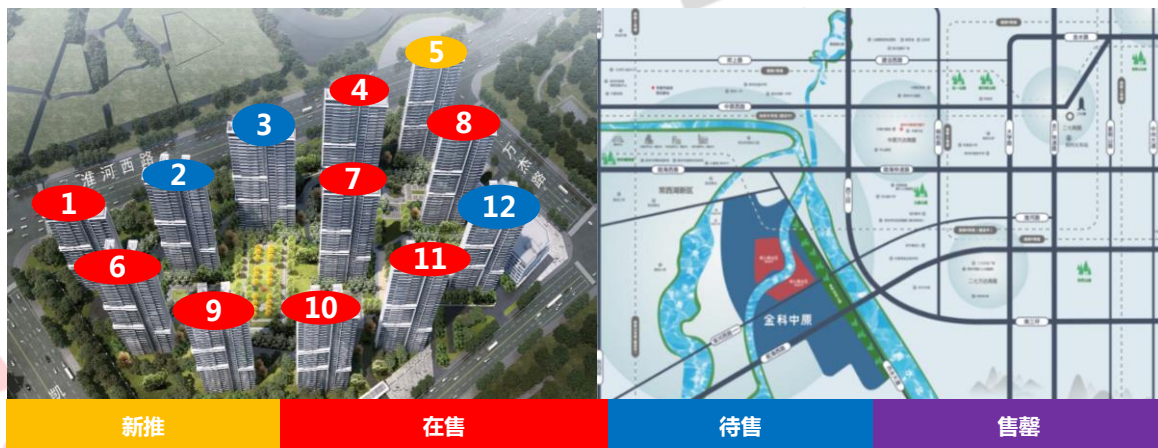
89㎡ 三室两厅一卫

项目动态-平推 (金科中原-销售概况)

12月26日，针对**高层5#**进行平推，共计推出**136套房源**，合计去化**34套**，去化率为**25%**

区域	中原区		3.0板块	常庄板块	
项目位置	淮河路与西三环交汇处向西500米		开发公司	河南国丰园置业有限公司 (金科)	
占地	7000亩 (首期84亩)	建面	500万㎡ (首期住宅18万㎡)	容积率	3.49 (首期)
营售团队	自销+同致行		解筹率	——	
蓄客及到访	无蓄客，当天到访约80组				
成交价格	高层127㎡ 12700元/㎡ ； 96㎡ 13000元/㎡ (毛坯)				
竞品价格	融侨悦城高层均价11500元/㎡ ，恒大林溪郡特价房均价13500元/㎡				
营销政策	定存 ：2万 优惠 ：认购立减52000 分期 ：首付10%，剩余首付款21年10月一次性付清 分销 ：贝壳、满堂红、房友、创图、更赢，其中贝壳佣金点位4%，其余为3%				
客户来源	客户大多来源于中原区及荥阳				
预售证号	2020年11月2日；【2020】郑房预售字（2506）号；3/4/5/12#；540套房源				
备注	毛坯（送新风、地暖）				

项目近期开盘	推出时间	2020-10-23	2020-10-24	2020-11-6	2020-12-26
	推出楼栋	1/2/6/9/10/11#	7/8#	4#	5#
	成交价格	96㎡ 12300元/㎡；117/127㎡ 12500元/㎡ (毛坯)	143㎡ 14000元/㎡，117㎡ 13000元/㎡	127㎡ 12700元/㎡；96㎡ 13000元/㎡	
	成交套数/供应套数	420/1055	13/136	34/136	



项目概况：总占地7000亩，住宅开发用地2000亩。项目以贾鲁河为内河，东岸以贾鲁水镇为依托打造商务及产业配套，西岸打造商业综合体，目前推出首期地块。涵盖三水五公园，规划26所学校（已引入伊河路小学）及40万方商业综合体，距离在建地铁6号线冯湾站800米（预计2023.12开通）。项目所在区域处发展初期，周边各配套较为空白。

平推分析：

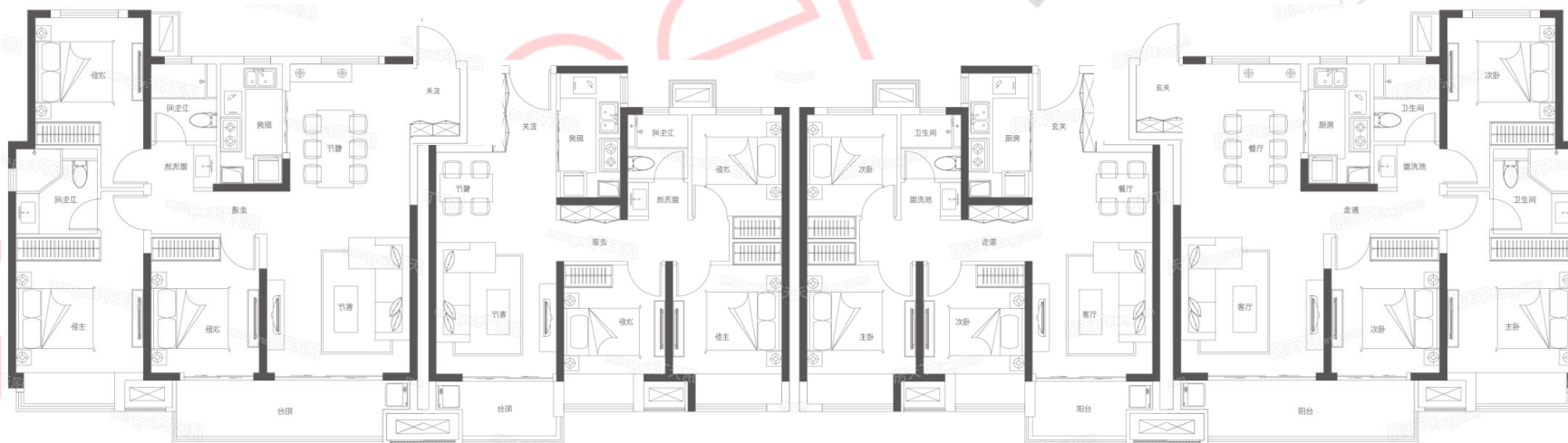
- 1、年终钜惠，认购立减52000，另每天一套特价房（85折起），优惠力度较为吸引客户；
- 2、此次加推针对127㎡及96㎡小户型，总价较低，客户置业门槛低，去化对比之前大面积户型相对容易；
- 3、项目区位较好，对比常西湖片区其他项目距西三环更近，性价比较高。

项目动态-平推 (金科中原-产品分析)

Ticheer
深度服务 共同成长

推售 房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积 (□)	成交价格 (元/□)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	5#	1D	2T4	34F	三室两厅一卫	96	13000	68	34	25%
						三室两厅两卫	127	12700	68		
	合计									136	34

高层5#平层图



127 $\square$ 三室两厅两卫

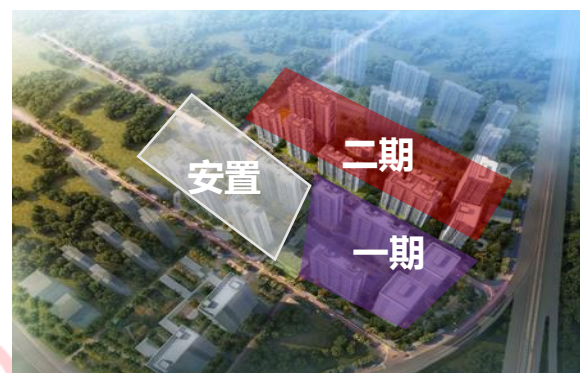
96 $\square$ 三室两厅一卫

127 $\square$ 三室两厅两卫

项目动态-平推 (融创中永中原大观-销售概况)

12月22日，针对**高层13#楼西单元**进行平推，共计**135套**房源，开盘当天去化**51套**，去化率**38%**

区域	金水区		板块	沙门板块	
项目位置	北三环中州大道西北角		开发公司	河南中永置业有限公司	
占地	共156亩 (二期66亩)	建面	共52万㎡ (二期32万㎡)	容积率	4.99
营销团队	自销		解筹率	——	
蓄客及到访	无蓄客，开盘当天到访约55组				
成交价格	高层毛坯18300元/㎡				
竞品价格	保利海德公园精装18500元/㎡ 美盛教育港湾毛坯高层18600元/㎡				
优惠方式	认筹：1万认筹 认购：2万认购 优惠：①按揭优惠1%；②全款优惠2% 分期：无首付分期，最低首付30% 分销：贝壳，佣金3%				
客户来源	以金水区地缘性客户为主，部分其他区域客户，少量投资客				
预售情况	预售证：2020/12/22，13#，共279套				
备注	——				



新推

在售

待售

售罄

项目概况：

三环主城的综合体项目，为融创大观系产品，是融创在中原区域第10个项目，位于金水区、北龙湖和郑东新区交汇处，与北龙湖一路之隔，位置优越；教育配套有省实验幼儿园分园、农科路小学、北师大附中；项目一期已于2018年交房，目前在售二期，预计2022年交房，涵盖高层洋房和公寓产品。

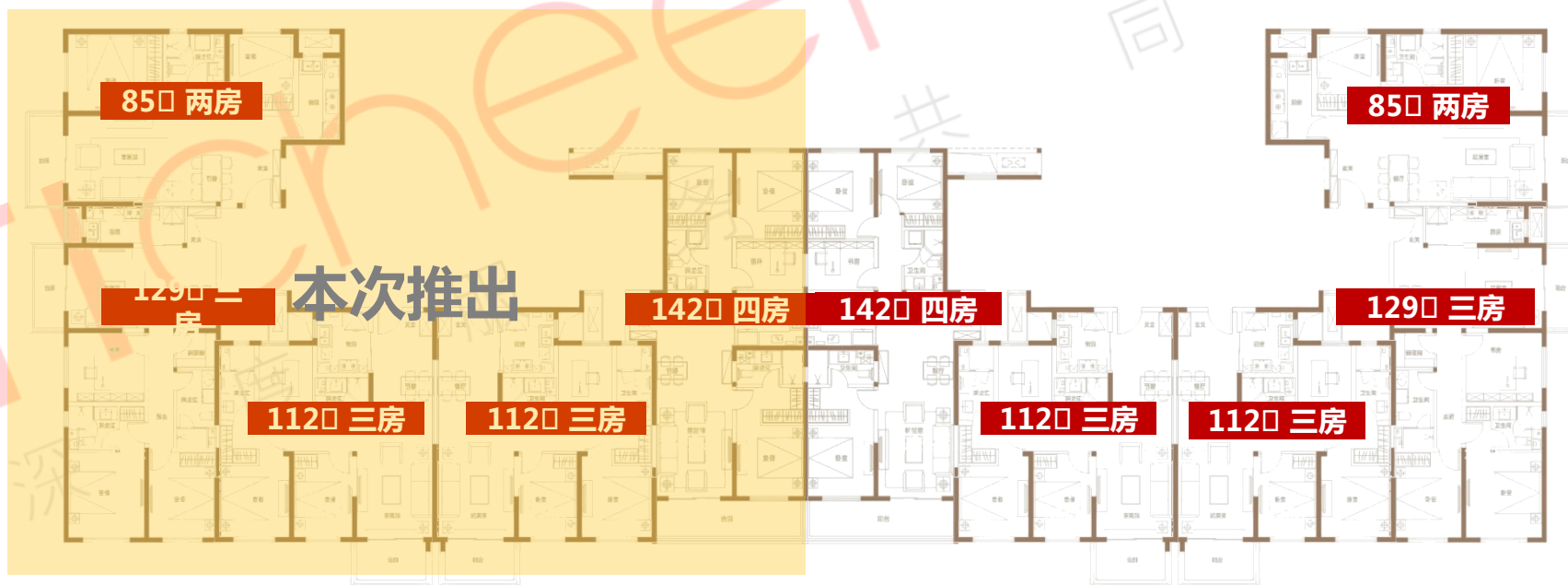
平推分析：项目平推无蓄客，关注度偏低，但价格相比竞品较有优势，加分销带客保证去化，本次去化相对较好

项目近期开盘	推出时间	2018-7-28	2018-8-30	2018-9-27	2019-7-25	2019-8-28	2019-11-9	2020-5-16	2020-8-28	2020-10-28	2020-12-22
	推出楼栋	一期8#	一期10#	一期9#	二期17#	二期16#	二期18#	二期12#B	二期15#	二期19#	二期13#
	成交价格 (元/㎡)	毛坯16000-18000	毛坯16500	毛坯16500-18000	毛坯16500-17000	毛坯17000	毛坯16900	毛坯12700-15200	毛坯高层18500	一楼21000 (采光不足) 标准层13500 (采光不足) 标准层正常房源21000	高层毛坯18300元/㎡
	成交套数/供应套数	230/230	178/232	98/116	105/105	125/141	145/264	103/542	113/156	20/32	51/135

项目动态-平推 (融创中永中原大观-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（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	13#	2D（本次推西单元）	2T5	27F	两房两厅一卫	85	18700	135	51	38%
						三房两厅两卫	112	18400			
						三房两厅两卫	129	18100			
						四房两厅两卫	142	17800			
	合计								135	51	38%

高层13#平层图



土地梳理-总览

本周大郑州无供地；**成交38宗土地**，位于市区（19宗）、近郊（16宗）、远郊（3宗），共计2080亩；结果未公布6宗土地，位于航空港区，共计343亩；**流拍8宗土地**，位于新郑市（1宗）、新密市（7宗），共计490亩；**中止6宗土地**，位于新郑市（1宗）、荥阳市（5宗），共计277亩；**预计下周竞拍土地36宗**，共计1572亩

大郑州本周整体供销情况

0宗

38宗
2080亩

本周供应：环比-100%

本周成交：环比+379%

630
万元/亩

3401
元/□

本周地价：环比+57%

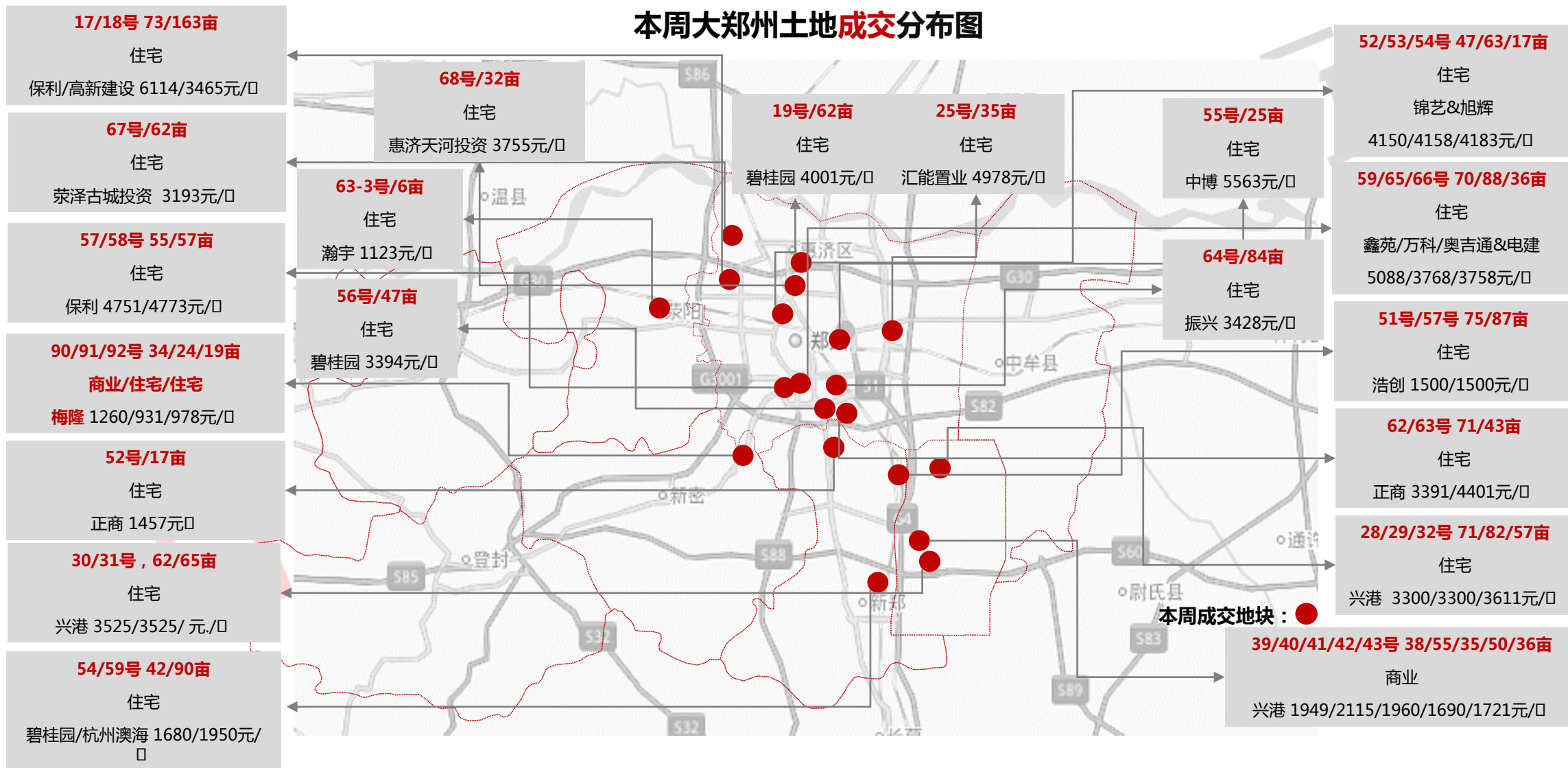
本周楼面价：环比+43%

数据来源：公共资源交易中心

区域	供应		成交		地价	楼面价	中止/流拍		下周竞拍	
	亩	宗数	亩	宗数	(万元/亩)	(元/□)	亩	宗数	亩	宗数
市内八区	0	0	1134	19	858	4053	0	0	0	0
近郊	0	0	869	16	378	2393	327	7	1105	23
远郊	0	0	76	3	110	1066	439	7	467	13

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-本周成交分布图



土地梳理-本周成交

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
2020/12/23	郑政东出〔2020〕25(网)	金水东路南、汇金路东	郑东新区	35	住宅	安开混合	9.32	4	46400	1327	4978	0%	——	1	郑州汇能置业有限公司	祭城安置区
2020/12/21	郑政高出〔2020〕17(网)	翠柏路东、青梅街北	高新区	73	住宅	商品房	9.74	2	59522	815	6114	23%	龙湖天境高层毛坯11000	6:中海 保利 金辉 正荣 华发 正弘	郑州保利亨业房地产开发有限公司	公开地
2020/12/21	郑政高出〔2020〕18(网)	金柏路东、雪梅街南	高新区	163	住宅	安置	34.69	3.2	120179	739	3465	0%	建业盛悦府高层精装14600	1	郑州高新建设集团有限公司	任砦
2020/12/21	郑政高出〔2020〕19(网)	外方路东、汾河路南	高新区	62	住宅	安开混合	16.46	4	65875	1067	4001	0%	建业盛悦府高层精装14600	1	郑州高新碧桂园房地产开发有限公司	碧桂园西湖老俩河村
2020/12/22	郑政出〔2020〕52号(网)	纪元路(苏屯路)南、贾河路西	惠济区	47	住宅	安开混合	9.44	3	39191	830	4150	0%	锦艺四季城高层毛坯14100	1	河南锦金贝置业有限公司	锦艺&旭辉苏屯村改造
2020/12/22	郑政出〔2020〕53号(网)	纪元路(苏屯路)南、鲁河路西	惠济区	63	住宅	商品房	12.65	3	52617	832	4158	0%		1	河南锦金贝置业有限公司	
2020/12/22	郑政出〔2020〕54号(网)	滨河路北、鲁河路西	惠济区	17	住宅	商品房	3.33	3	13938	837	4183	0%		1	河南锦金贝置业有限公司	
2020/12/23	郑政出〔2020〕67号(网)	绿达路南、渠西路西	惠济区	62	住宅	安置	11.51	2.8	36751	596	3193	0%	正商河峪洲高层毛坯9500	1	郑州荣泽汉景和盛置业有限公司	古荥大运河文化区
2020/12/23	郑政出〔2020〕68号(网)	南河路北、京广快速路东	惠济区	32	住宅	商品房	8.53	4	32036	1001	3755	0%	万科民安江山府高层精装20050	1	河南天河惠弘房地产开发有限公司	老鸦陈城改
2020/12/22	郑政出〔2020〕55号(网)	滨河路南、凤翔路(博览路)西	管城区	25	住宅	安开混合	5.88	3.5	32682	1298	5563	0%	世茂云尚城高层毛坯14000	1	河南博鼎实业有限公司	中博城珑誉园中博集团
2020/12/22	郑政出〔2020〕56号(网)	京广南路东、左江路南	管城区	47	住宅	商品房	10.95	3.5	37146	792	3394	0%	康桥未来公元高层毛坯12000	1	郑州中贯新城置业有限公司	碧桂园时代城
2020/12/23	郑政出〔2020〕62号(网)	豫五路南、魏河东路西	管城区	71	住宅	商品房	16.67	3.5	56505	791	3391	0%	碧桂园名门时代城高层毛坯12500-13200	1	河南正商珑水置业有限公司	正商生态城十七里河南岸大棚区
2020/12/23	郑政出〔2020〕63号(网)	云阳路南、庞庄路西	管城区	43	住宅	安置	7.13	2.5	31379	733	4401	0%		1	河南正商珑水置业有限公司	
2020/12/23	郑政出〔2020〕64号(网)	辅读路南、规划一路西	管城区	88	住宅	商品房	22.32	3.8	76522	869	3428	0%	永威城高层毛坯15300	1	郑州兴源置业有限公司	富田城九鼎公馆
2020/12/22	郑政出〔2020〕57号(网)	金海路南、恒春路东	二七区	55	住宅	商品房	11.09	3	52676	950	4751	19%	绿地城精装11000	3:万科 保利 碧桂园	河南保利发展有限公司	绿地城后期
2020/12/22	郑政出〔2020〕58号(网)	立春路南、晓春街东	二七区	57	住宅	商品房	11.34	3	54131	955	4773	19%		7:万科 保利 碧桂园 中海 弘阳 华润 绿都	河南保利发展有限公司	
2020/12/22	郑政出〔2020〕59号(网)	三官中路东、百盛路南	二七区	70	住宅	商品房	14.03	3	71360	1018	5088	32%	郑州华侨城高层毛坯13000	2:中海 鑫苑	郑州晟道置业有限公司	鑫苑教育勾地公开挂出
2020/12/23	郑政出〔2020〕65号(网)	浔江西路(豫一路)南、铜山南路(南岗路)西	二七区	88	住宅	商品房	17.64	3	66459	754	3768	0%		1	郑州吉华置业有限公司	万科
2020/12/23	郑政出〔2020〕66号(网)	浔江南路、尧山路西	二七区	36	住宅	商品房	7.27	3	27320	752	3758	0%		1	河南珑通置业有限责任公司	电建&奥吉通
合计				1134	——		239.99	——	972689					——		

土地梳理-本周成交

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
2020/12/24	荥政储(2020)63-3号	高山东路与三一零国道交叉口东北侧	荥阳	6	住宅	商品房	1.21	2.9	1360	217	1123	0%	正商博雅华庭高层 毛坯6100	1	郑州瀚宇置业有限公司	瀚宇天悦湾
2020/12/21	新郑出(2020)51号(网)	孟庄镇规划一路南侧、枣源路西侧	新郑	75	住宅	商品房	9.97	2	14962	200	1500	0%	恒基水榭华城高层 毛坯8400	1	新郑市好枣园置业开发有限公司	浩创合作好想 你产业配地
2020/12/22	新郑出(2020)57号(网)	孟庄镇双湖大道辅道北侧、枣源路东侧	新郑	87	住宅	商品房	11.66	2	17491	200	1500	0%	恒基水榭华城高层 毛坯8400	1	新郑市好枣园置业开发有限公司	浩创合作好想 你产业配地
2020/12/21	新郑出(2020)52号(网)	龙湖镇鸿鹄路东侧、河南航天液压气动 技术有限公司南侧	新郑	17	住宅	商品房	4.05	3.5	5900	340	1457	0%	中浩鸿鹄郡高层毛 坯8800	1	河南安昇房地产有限公司	正商玖号院
2020/12/21	新郑出(2020)54号(网)	新区新村大道南侧、万福路西侧	新郑	42	住宅	商品房	7.08	2.5	11888	280	1680	0%	正弘新城高层毛坯 6900-7300	1	河南碧桂园置业有限公司	新郑碧桂园
2020/12/22	新郑出(2020)59号(网)	新区永福路南侧、万福路东侧	新郑	90	住宅	商品房	11.99	2	23389	260	1950	0%	正弘新城高层毛坯 6900-7300	1	河南同瀚房地产开发有限公司	杭州澳海
2020/12/23	郑港出(2020)28号(网)	导航路以南、长安路以西	航空港区	71	住宅	安置房	11.87	2.5	39174	550	3300	0%	正弘中央公园高层 毛坯8500-9500	1	郑州航空港广合置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)29号(网)	导航路以南、凌霜街以西	航空港区	82	住宅	安置房	13.72	2.5	45285	550	3300	0%	正弘中央公园高层 毛坯8500-9500	1	郑州航空港广合置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)30号(网)	规划园博园西一路以北、祥里路以东	航空港区	62	住宅	安置房	8.22	2	28963	470	3525	0%	和昌盛世城邦高层 毛坯8200精装 8400	1	郑州航空港广卓置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)31号(网)	规划园博园西一路以北、祥里路以东	航空港区	65	住宅	安置房	8.67	2	30546	470	3525	0%	和昌盛世城邦高层 毛坯8200精装 8400	1	郑州航空港广卓置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)32号(网)	大航路(盛锦路)以南、凌空街(郑港 六街)以东	航空港区	57	住宅	安置房	10.21	2.7	36887	650	3611	0%	恒大未来之光精装 高层8000	1	郑州航空港广博置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)39号(网)	舜英路以南、乔松街以东	航空港区	38	商务兼 商业	安置房	6.30	2.5	12279	325	1949	0%	——	1	郑州航空港腾佳置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)40号(网)	舜英路以北、雍州路以东	航空港区	55	商业兼 商务	安置房	9.20	2.5	19448	352	2115	0%	——	1	郑州航空港广汇置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)41号(网)	舜英路以南、乔松街以西	航空港区	35	商务兼 商业	安置房	5.86	2.5	11490	327	1960	0%	——	1	郑州航空港腾佳置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)42号(网)	洵美路以南、雍州路以西	航空港区	50	商务兼 商业	安置房	9.94	3	16794	338	1690	0%	——	1	郑州航空港腾佳置业有限公司	兴港
2020/12/23	郑港出(2020)43号(网)	舜英路以南、雍州路以西	航空港区	36	商业兼 商务	安置房	7.24	3	12455	344	1721	0%	——	1	郑州航空港广汇置业有限公司	兴港
2020/12/23	2020-90号(网)	温泉北路东、学达路北侧、思源路南、 大德路西(白寨镇油坊庄村)	新密	34	商业	安置	2.94	1.3	3710	109	1260	0%	旭瑞和昌·溱水壹号 高层毛坯7000	1	郑州绿泉园置业有限公司	白寨镇油坊庄 村
2020/12/23	2020-91号(网)	春晓路东、光孝路北、青阳路南、怀希 路西侧(白寨镇油坊庄村)	新密	24	住宅	安置	2.83	1.8	2633	112	931	0%	旭瑞和昌·溱水壹号 高层毛坯7000	1	郑州绿泉园置业有限公司	白寨镇油坊庄 村
2020/12/23	2020-92号(网)	温泉北路西、学达路南、怀希路东、光 孝路北侧(白寨镇油坊庄村)	新密	19	住宅	安置	2.13	1.7	2088	111	978	0%	旭瑞和昌·溱水壹号 高层毛坯7000	1	郑州绿泉园置业有限公司	白寨镇油坊庄 村
合计				945	——		145.09	——	336742							

土地梳理-本周成交

本周大郑州土地结果未公布、流拍和中止信息

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
2020/12/25	郑港出(2020)33号(网)	规划仓储五街以南、飞霞街以西	航空港区	62	住宅	商品房	8.27	2	—	—	—	—	—	—	—	结果未公布
2020/12/25	郑港出(2020)66号(网)	规划领事馆南六路以南、规划领事馆南七街以东	航空港区	8	住宅	商品房	1.00	1.8	—	—	—	—	—	—	—	结果未公布
2020/12/25	郑港出(2020)79号(网)	巢湖路以北、华夏大道以东	航空港区	57	住宅	商品房	9.45	2.5	—	—	—	—	—	—	—	结果未公布
2020/12/25	郑港出(2020)80号(网)	志洋路以北、规划生物科技四街以西	航空港区	76	住宅	商品房	15.19	3	—	—	—	—	—	—	—	结果未公布
2020/12/25	郑港出(2020)97号(网)	志洋路以北、梅河路以东	航空港区	49	住宅	商品房	8.10	2.5	—	—	—	—	—	—	—	结果未公布
2020/12/25	郑港出(2020)98号(网)	规划工业一路以南、双韵湖二街以东	航空港区	92	住宅	商品房	15.26	2.5	—	—	—	—	—	—	—	结果未公布
2020/12/22	新郑出(2020)60号(网)	新区新村大道南侧、万福路东侧	新郑	51	住宅	商品房	8.43	2.5	—	—	—	—	—	—	—	流拍
2020/12/23	2020-86号(网)	S317南、景行大道东、李家巷北、伴山路西(岳村镇土门村)	新密	105	住宅	安置	12.56	1.8	—	—	—	—	—	—	—	流拍
2020/12/23	2020-87号(网)	伴山路南、景行大道北、通达路东、土门街西(岳村镇土门村)	新密	32	住宅	安置	2.38	1.1	—	—	—	—	—	—	—	流拍
2020/12/23	2020-88号(网)	伴山路南、李家巷北、土门街西(岳村镇土门村)	新密	59	住宅	安置	7.11	1.8	—	—	—	—	—	—	—	流拍
2020/12/23	2020-89号(网)	李家巷南、景行大道东侧、通达路北、伴山路西(岳村镇土门村)	新密	84	住宅	安置	10.09	1.8	—	—	—	—	—	—	—	流拍
2020/12/23	2020-93号(网)	嵩山大道北侧、规划一路东、规划五路南侧、规划二路西侧	新密	40	住宅	商品房	5.38	2	—	—	—	—	—	—	—	流拍
2020/12/23	2020-94号(网)	嵩山大道北侧、规划三路西侧、规划五路南侧、规划二路东侧	新密	43	住宅	商品房	5.69	2	—	—	—	—	—	—	—	流拍
2020/12/23	2020-96号(网)	未来大道西侧、互助路南、荟翠南路东侧、报恩街北侧	新密	76	住宅	商品房	9.06	1.8	—	—	—	—	—	—	—	流拍
2020/12/22	新郑出(2020)58号(网)	龙湖镇经三路西侧、纬三街北侧	新郑	91	住宅	商品房	15.17	2.5	—	—	—	—	—	—	—	中止
2020/12/24	荥政储(2020)38-2号	乔兴路与索华南路交叉口东南侧	荥阳	24	住宅	商品房	4.47	2.8	—	—	—	—	—	—	—	中止
2020/12/24	荥政储(2020)39-2号	乔兴路与索华南路交叉口东南侧	荥阳	54	住宅	商品房	10.11	2.8	—	—	—	—	—	—	—	中止
2020/12/24	荥政储(2020)42-2号	乔兴路与兴华路交叉口东南侧	荥阳	25	住宅	商品房	4.69	2.8	—	—	—	—	—	—	—	中止
2020/12/24	荥政储(2020)43-2号	乔兴路与兴华路交叉口东南侧	荥阳	51	住宅	商品房	9.45	2.8	—	—	—	—	—	—	—	中止
2020/12/24	荥政储(2020)44-2号	乔兴路与上河路交叉口西南侧	荥阳	32	住宅	商品房	5.96	2.8	—	—	—	—	—	—	—	中止
合计				1111	—	—	167.82	—	—	—	—	—	—	—	—	—

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。

泰辰控股（深圳）集团股份有限公司郑州分公司

深度服务 共同成长

地址：郑州市郑东新区绿地中心-北塔31楼

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

邮箱：tcyanjiubu@126.com

网站：<http://www.ticheer.cn>