

【2021年第3期】 郑州房地产市场周报

——泰辰行技术中心市场研究部

CONTENTS

PART 01 行业资讯

PART 02 市场监控

PART 03 推售动态

PART 04 土地市场



行业资讯

- 2020年1-12月份全国房地产开发投资和销售情况出炉
- 郑州市2021重点项目名单公布；大郑州都市圈规划进一步完善



1、国家统计局公布12月70城房价数据 其中42城新房价格环比上涨（2021.1.18）



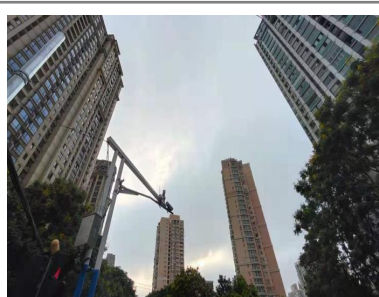
- 1月15日，国家统计局公布12月70城房价数据，其中42城新房价格环比上涨，6城持平，22城下跌；二手房方面，38城上涨，1城持平，31城下跌。
- 具体到城市而言，4个一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月扩大0.1个百分点。其中，北京、上海和广州分别上涨0.3%、0.2%和0.7%，深圳下降0.1%。二手住宅销售价格环比上涨0.6%，涨幅比上月扩大0.1个百分点。其中，北京、上海、广州和深圳分别上涨0.5%、0.6%、0.7%和0.5%，可以看出广州房价在12月领涨一线城市。
- 31个二线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比均上涨0.1%，涨幅均与上月相同。35个三线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比分别上涨0.1%和0.2%，涨幅均与上月相同。

2、长沙住房公积金调整：开放长江中游城市群及湖南省内异地贷款（2021.1.18）



- 1月18日，长沙市住房公积金管理中心发布《关于统一长沙住房公积金管理中心和省直分中心业务政策的通知》（下称《通知》），此次《通知》在贷款政策、提取政策、缴存政策等方面给出统一规定。
- 对于在长沙缴存公积金的职工而言，此次《通知》明确支持部分城市异地贷款。开放长江中游城市群异地贷款和湖南省内异地贷款。在《长沙中游城市群住房公积金管理中心合作公约》签约城市正常缴存住房公积金的职工，在长沙购房可向长沙公积金中心申请公积金异地贷款；而省内其他城市缴存职工申请异地贷款由省直分中心统一受理。此次调整放开了长江中游城市群和湖南省内异地贷款，这是长沙自2018年11月全面停止异地贷款以来首次开放异地贷款。

3、上海收紧楼市调控：离异3年内购房，按离异前家庭总套数计算（2021.1.21）



- 为促进上海市房地产市场平稳健康发展，上海多部门联合印发《关于促进本市房地产市场平稳健康发展的意见》（以下简称《意见》），自2021年1月22日起实施。
- 《意见》明确严格执行住房限购政策。对夫妻离异3年内购买商品住房的，其拥有住房套数按离异前家庭总套数计算。
- 《意见》规定调整增值税征免年限。个人将购买不足5年的住房对外销售的，全额征收增值税；个人将购买5年以上（含5年）的非普通住房对外销售的，按照其销售收入减去购买房屋的价款后的差额征收增值税；个人将购买5年以上（含5年）的普通住房对外销售的，免征增值税。

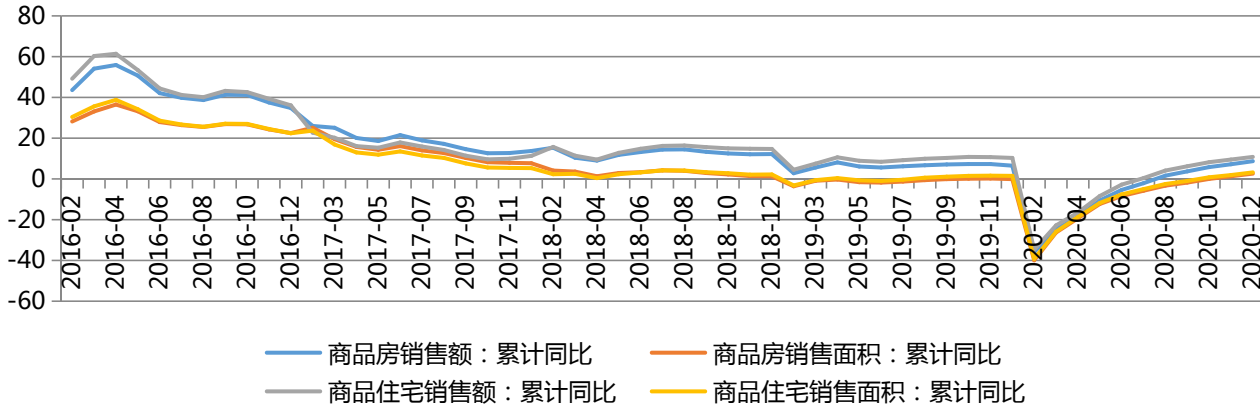
2020年商品房销售额突破17万亿大关，销量创出新高，在疫情影响下商品房销量依然稳步增长，东部地区为拉动整体成交量上行的主力军

全国房地产开发经营数据主要指标

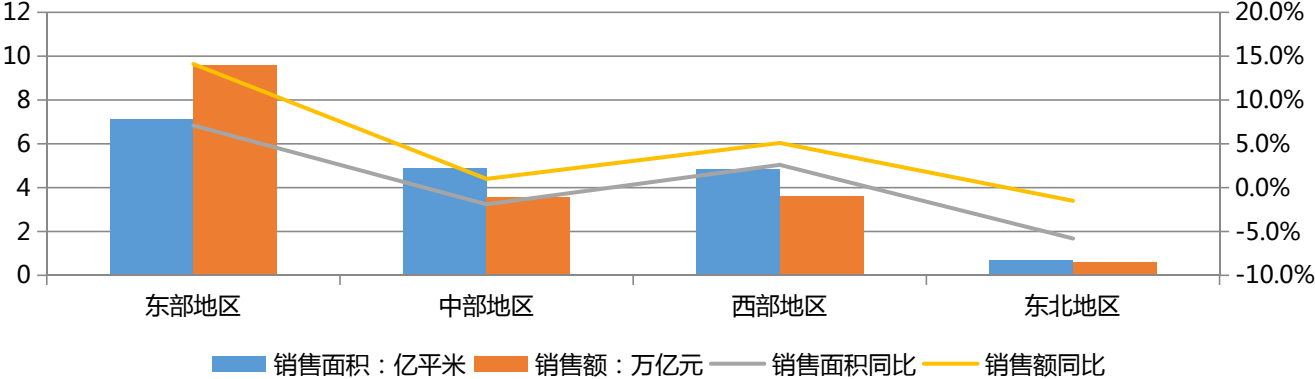
类别	2020年		同比较2019年变化（百分点）
	绝对量	同比增速	
商品房销售面积（亿平米）	17.6	2.6%	2.7 ↑
商品房销售额（万亿元）	17.4	8.7%	2.2 ↑
房地产开发投资额（万亿元）	14.1	7.0%	2.9 ↓
房屋新开工面积（亿㎡）	22.4	-1.2%	9.7 ↓

数据来源：choice数据库、国家统计局

2016-2020年全国商品房和住宅累计销售面积以及销售额同比增速

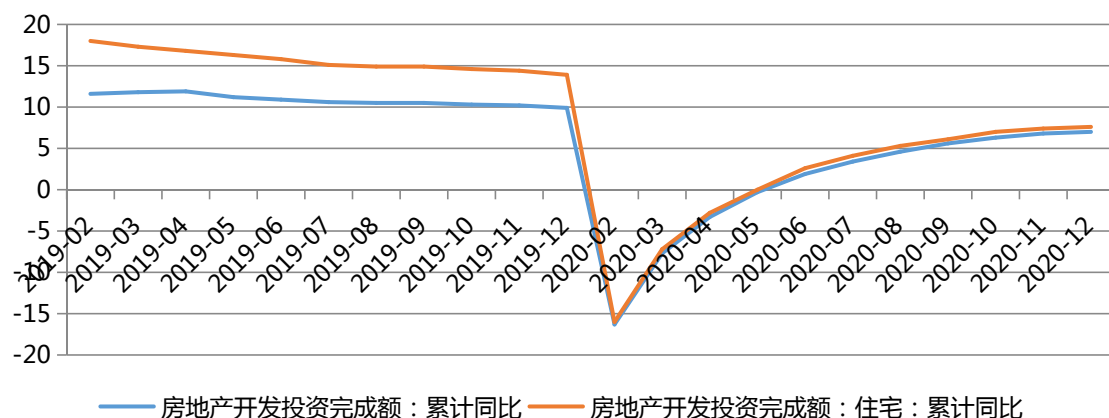


2020年分区域商品房销售面积以及销售额同比增速

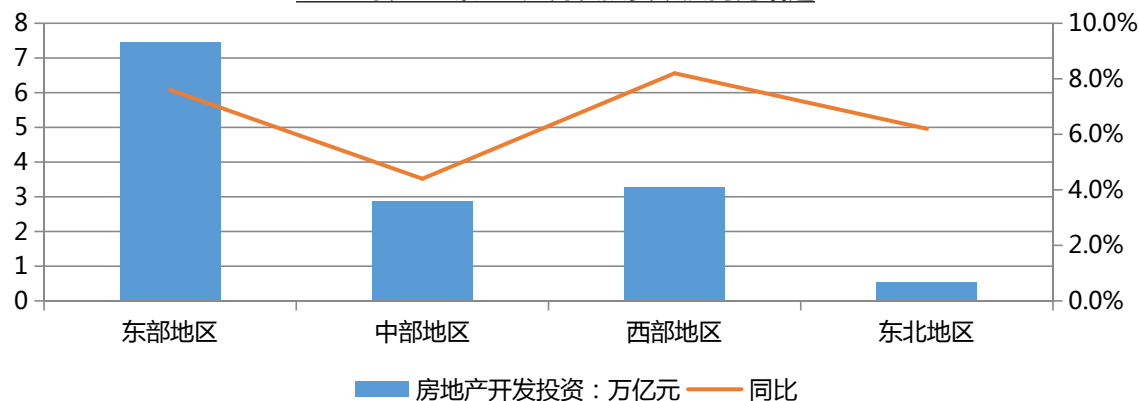


房地产开发投资增速连续7月正增长，呈现稳中向好态势，但仍未恢复至去年增速水平；河南省房地产开发投资7782亿元，排名第五

2019-2020年房地产累计开发投资同比增速

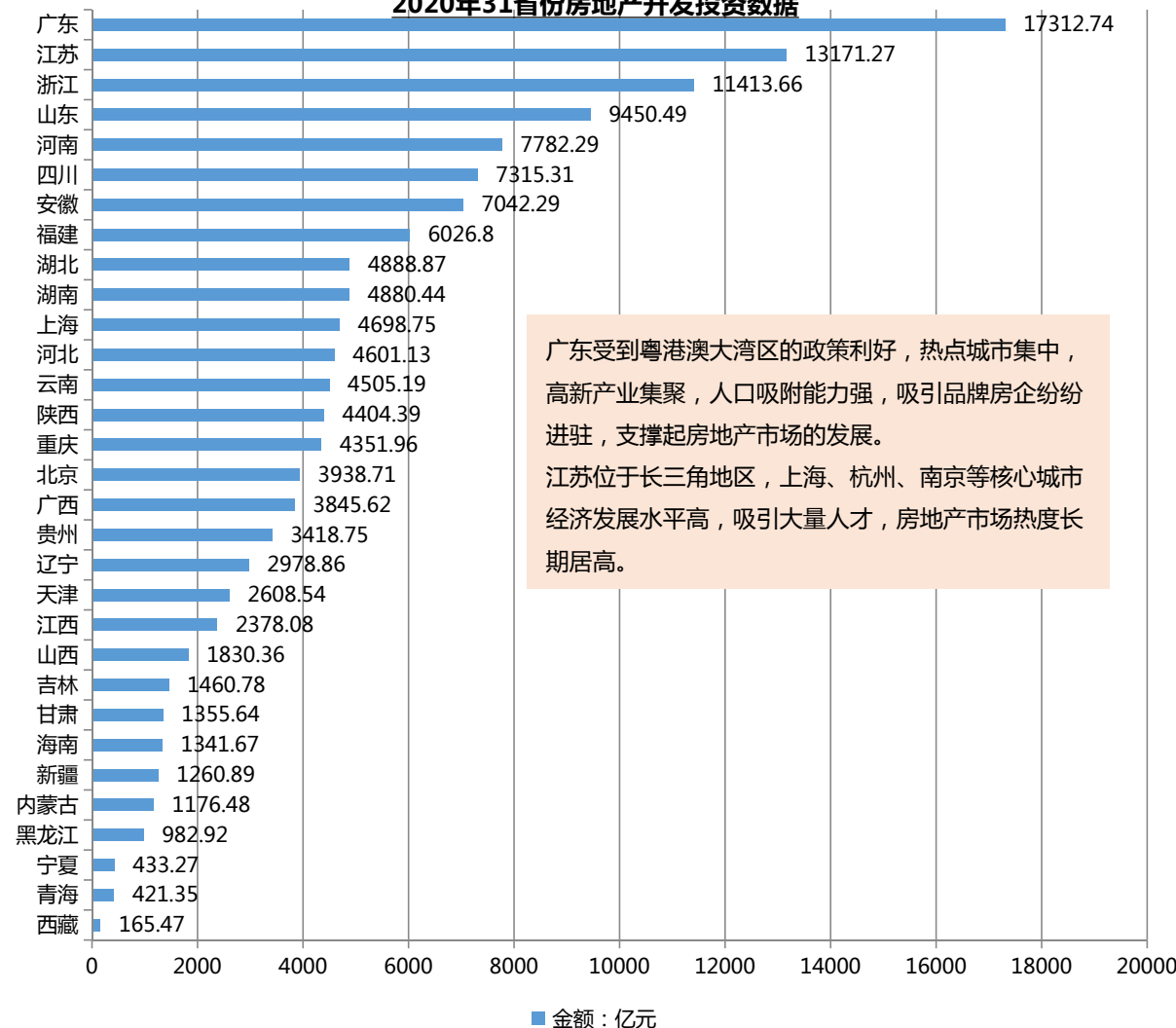


2020年分区域房地产开发投资以及同比增速



数据来源：choice数据库、国家统计局

2020年31省份房地产开发投资数据



广东受到粤港澳大湾区的政策利好，热点城市集中，高新产业集聚，人口吸附能力强，吸引品牌房企纷纷进驻，支撑起房地产市场的发展。

江苏位于长三角地区，上海、杭州、南京等核心城市经济发展水平高，吸引大量人才，房地产市场热度长期居高。

[illegible]

- ## 2、国家发布城市建设统计年鉴，郑州入选国家特大城市（2021.1.18）

城区人口超500万人的特大、超大城市	
	城区人口（万人）
上海	2428.14
北京	1865
重庆	1540
广州	1352.36
深圳	1343.88
天津	1303.84
东莞	956.08
武汉	934.78
成都	816.97
杭州	682.21
南京	671.35
郑州	670.41
西安	637.81
济南	595.66
沈阳	569.15
青岛	529.48

数据来源：2019年城市建设统计年鉴

- ### 3、河南省2020年财政总收入6267.4亿元 同比增长1.3% (2021.1.19)



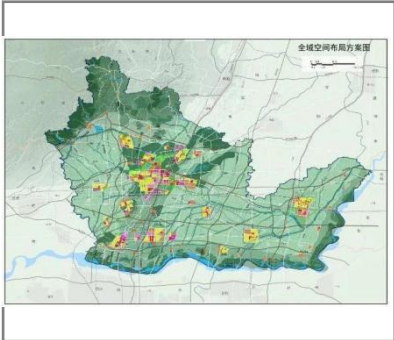
- 2020年全省财政总收入完成6267.4亿元，同比增长1.3%；一般公共预算收入完成4155.2亿元，增长2.8%，超额完成财政收入增长2%的预期目标。一般公共预算支出完成10382.8亿元，增长2.2%，持续保持在万亿元以上。财政收支双双实现正增长。1-12月河南省新增地方政府债券2267.78亿元，排名第八。
- 推动重大项目建设，为“十大水利工程”、5G基础设施等一大批补短板项目提供了有力支撑；推进产业转型升级，支持148个“三大改造”以及234个智能车间、“卡脖子”重点攻关等项目顺利实施。

4、河南省：构建主副引领、两圈带动、三区协同、多点支撑的高质量发展系统（2021.1.18）



- 1月18日上午，河南省十三届人大四次会议开幕，河南省人民政府省长尹弘作政府工作报告。政府工作报告指出，我省将**完善区域空间治理，构建主副引领、两圈带动、三区协同、多点支撑的高质量发展动力系统和空间格局。**
- 未来我省将**增强郑州国家中心城市龙头带动作用**，提升参与全球竞争和集聚高端资源功能，推进郑开同城化发展率先突破，建设现代化郑州市圈，形成支撑带动中西部地区高质量发展的强劲动力源。**提升洛阳副中心城市功能**，增强要素集聚承载和跨区域配置能力，强化与郑州国家中心城市错位发展，加快建设洛阳都市圈，在全省高质量发展中发挥更大作用。**推进区域协同发展**，加强区域中心城市和城镇协同区建设，发展壮大重要节点城市，联动建设郑洛西高质量发展合作带，协同打造中原—长三角经济走廊。

5、新乡四大规划出炉，郑新一体化取得实质性突破进展（2021.1.19）



- 1月19日，《新乡市2049（空间）发展战略规划》、《新乡市城市更新规划（分区层面）》、《新乡市中心城区公共服务设施专项规划》、《新乡市全民建设场地与设施专项规划》等四大规划公示纷纷出炉。规划确定“三城、一区”的战略定位。“三城”即郑州大都市区次级中心城市、中原经济区先进制造与科创名城、黄河沿线生态宜居名城；“一区”即华夏文明传承创新示范区。总体规划确定的中心城区用地面积为140平方公里。
- 至2025年，**郑新一体化要取得实质性突破，融入大都市区的基础设施支撑能力要显著增强。**推进郑新轨道网体系建设，形成“四横九纵一联”全域铁路体系。

市场监控

- 1月3周在售项目325个，成交2028套，同比+36%，环比-2%；单盘周均来访同比+28%，环比+1%，单盘周均成交量同比+40%，环比持平
- 航空港区放量供应。



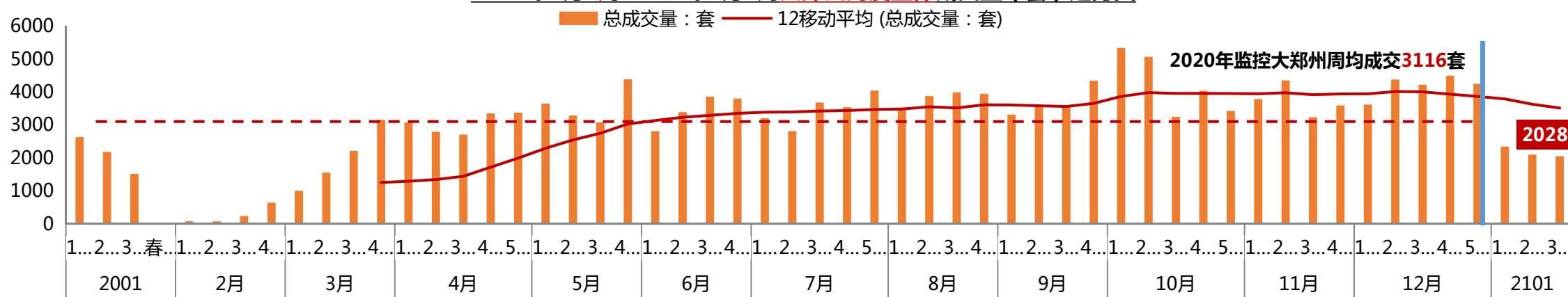
市场监控

整体数据：单盘周均成交环比持平

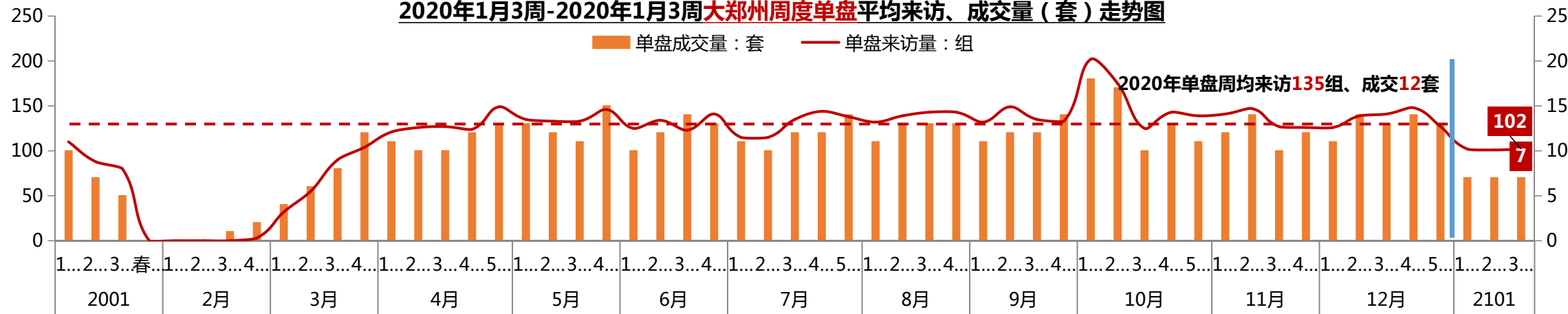
Ticheer 泰辰行
深度服务 共同成长

1月3周在售项目**325个**，成交**2028套**，同比+36%，环比-2%
单盘周均来访**同比+28%**，**环比+1%**，单盘周均成交量**同比+40%**，**环比持平**

2020年1月3周-2020年1月3周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2020年1月3周-2020年1月3周大郑州周度单盘平均来访、成交量（套）走势图



数据来源：泰辰行技术中心；

数据范围：1月3周大郑州实际监控到住宅项目326个，共计来访33161次，其中单盘平均来访102次；监控到住宅在售项目325个，共计成交2028套，单盘平均成交7套；其中尾盘在售项目3个，全新待售项目6个

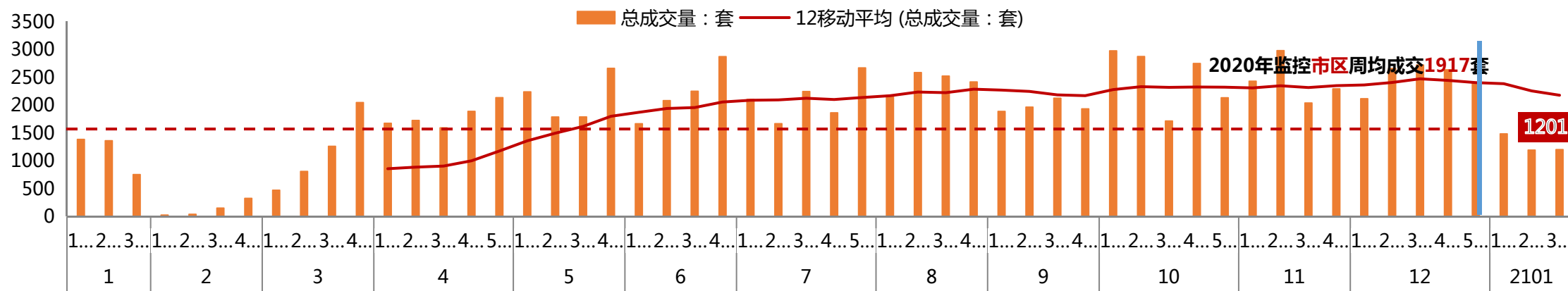
市场监控

城郊数据：市区变化不大，近郊成交微降

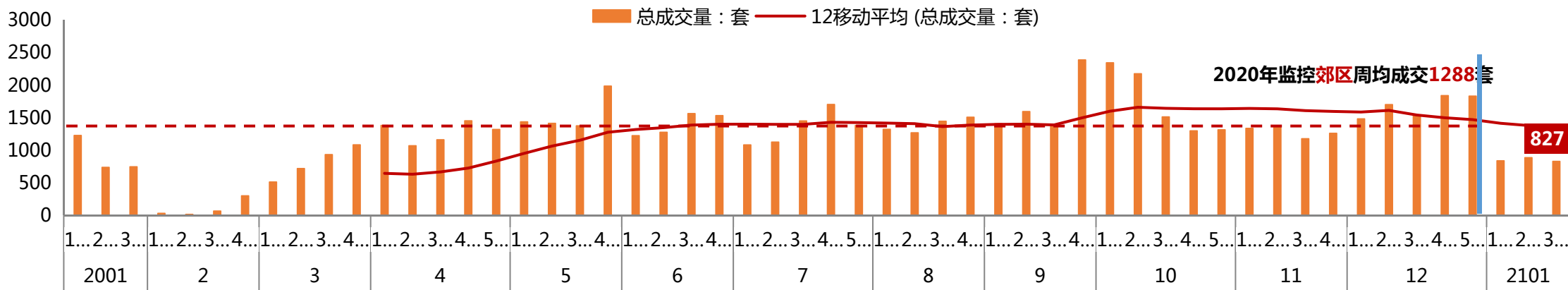
Ticheer 泰辰行
深度服务 共同成长

1月3周市区成交1201套，环比+1%；近郊成交827套，环比-6%

2020年1月3周-2020年1月3周市区周度整体成交量（套）走势图



2020年1月3周-2020年1月3周近郊周度整体成交量（套）走势图



住宅**销售TOP10**共计销售**385**套，环比-3%；住宅**平销TOP20**共计销售**620**套，环比-2%

★ 1.18-1.24大郑州周度**住宅销售**成交套数TOP20 ★

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	63	高层	14000-14500	0.69
2	融创城	管城区	45	高层、洋房	高层14000-15000 洋房17500-24000	0.50
3	碧桂园名门时代城	管城区	42	高层	精装12600-12800	0.46
4	富田城九鼎华府	管城区	40	高层	13000-13300	0.44
5	康桥未来公元	管城区	38	高层	12100	0.42
6	中建滨水苑	航空港区	38	高层	10800-11200	0.42
7	金科中原	中原区	35	高层	12500	0.39
8	朗悦公园府	高新区	30	高层	15000	0.33
9	康桥那云溪	新郑	29	高层、洋房	高层：8300-8600 洋房：9500	0.32
10	谦祥钱隆城	高新区	25	高层	14000	0.28

排名	项目名称	区域	销售套数	物业类型	价格 (元/㎡)	面积 (万㎡)
11	碧桂园西湖	高新区	25	高层	精装14300 毛坯12800	0.28
12	融创中原大观	金水区	25	高层	13700-14700	0.28
13	汇泉西悦城	中原区	25	高层、洋房	高层9900-12300 洋房13500-14000	0.28
14	恒大未来之光	航空港区	25	小高层	精装7800（特价7000起）	0.28
15	正荣御首府	新郑	25	高层、洋房	高层9000 洋房10500	0.28
16	郑州华侨城	二七区	24	高层、洋房	高层12500-13500 洋房15500	0.32
17	瀚海航城	航空港区	23	高层	高层7600-7700	0.25
18	正商生态城	管城区	21	高层、洋房	高层11000 洋房13000	0.23
19	恒大养生谷	荥阳	21	小高	精装7000	0.23
20	万科星图	新郑	21	高层	精装9000	0.23

数据来源：泰辰行技术中心；
 备注：表格中标红为本周开盘项目，加粗为本周平推（无蓄客）项目

本周近郊2个项目新增预售，其中待售住宅共178套，待售面积1.92万m²

区域	预售许可证号 (预售后)	备案项目名称	项目推广名	预售日期	预售楼栋	住宅建面 (万m²)	住宅套数	预售产品动态 (价格：元/m²)
港区	G0473	豫发·九棠府·芳洲	豫发·九棠府	2021/01/20	2/6#	1.92	178	待售，预计3月份推出
中牟	(2020)郑房预字第ZM200121号	东郡濠景	壹号公园	2021/1/15	6#	1.31	116	已售：高层7500毛坯
合计	——					3.23	294	——

数据来源：泰辰行技术中心；
 数据范围：郑州市区+近郊；仅统计住宅类新批预售

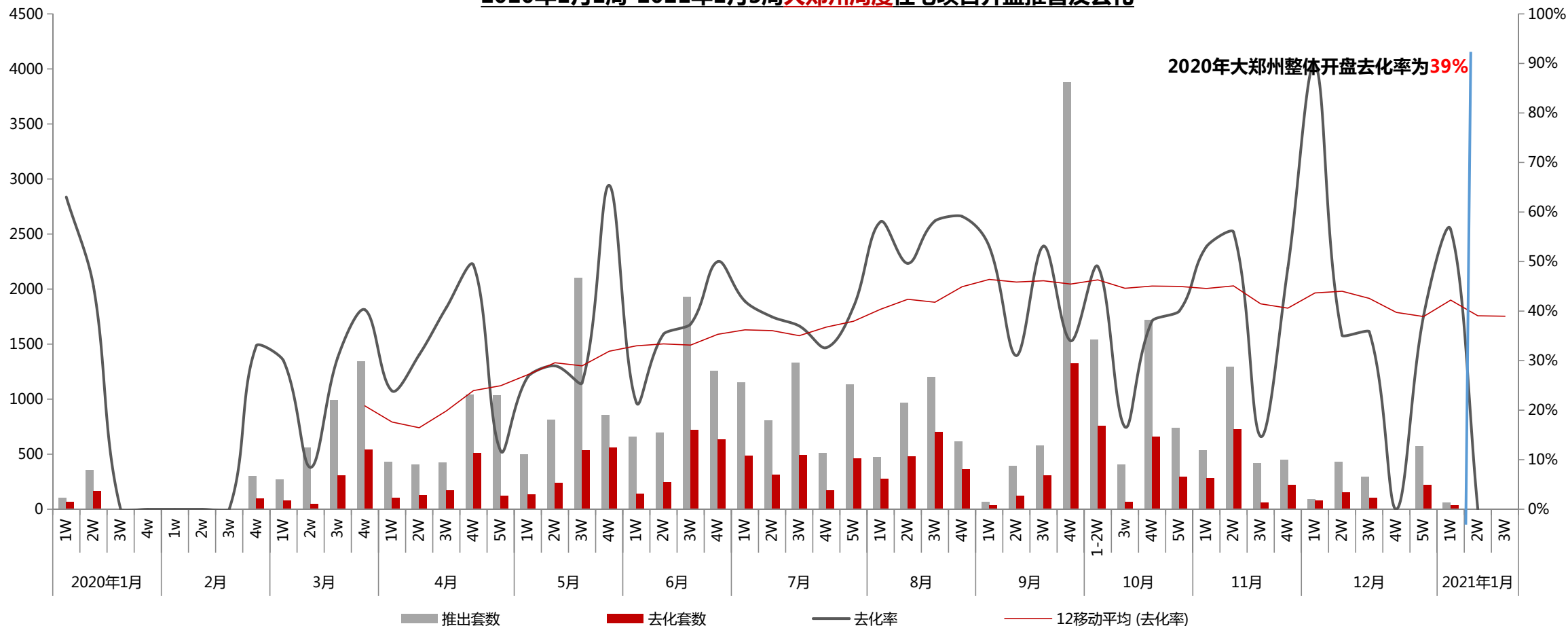
推售动态

- 本周无集中开盘项目
- 3个项目平推，共推出226套，去化69套，去化率31%



本周大郑州无项目集中开盘，3个项目均为小体量平推

2020年1月1周-2021年1月3周大郑州周度住宅项目开盘推售及去化

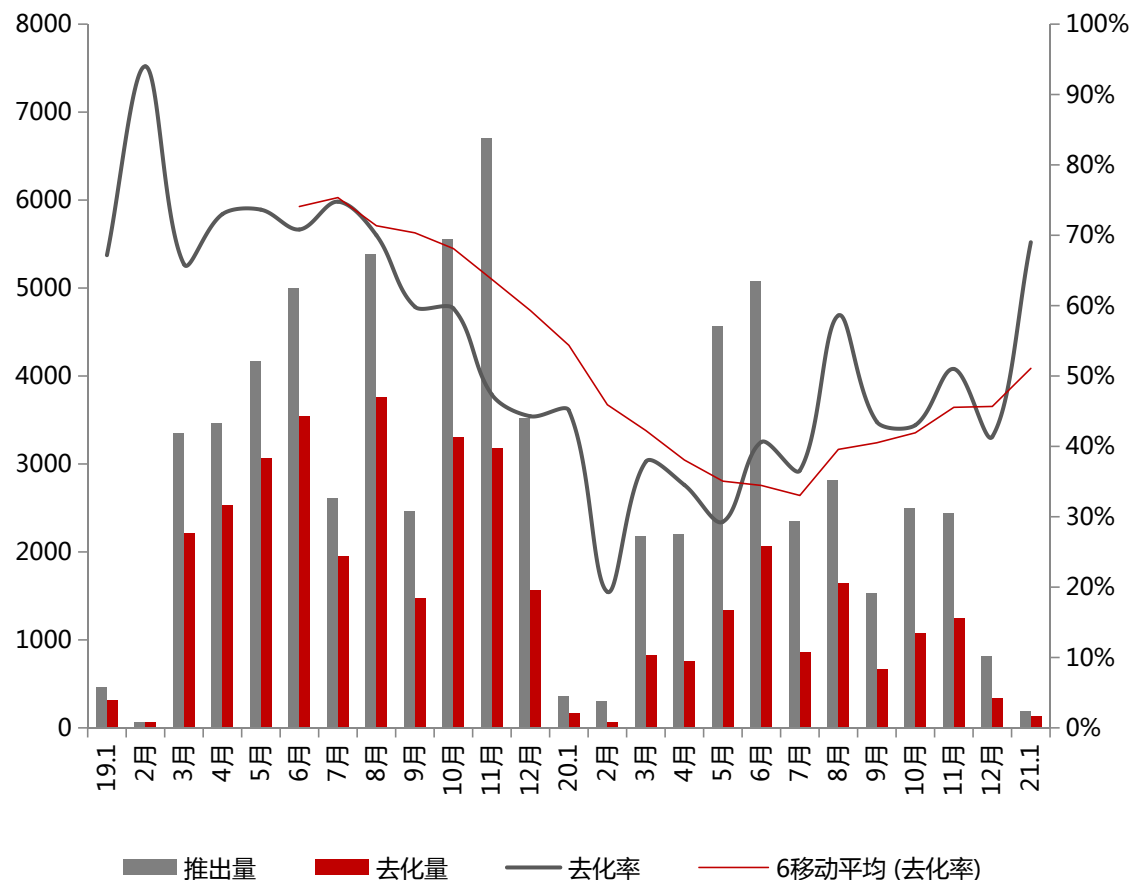


数据来源：泰辰行技术中心；

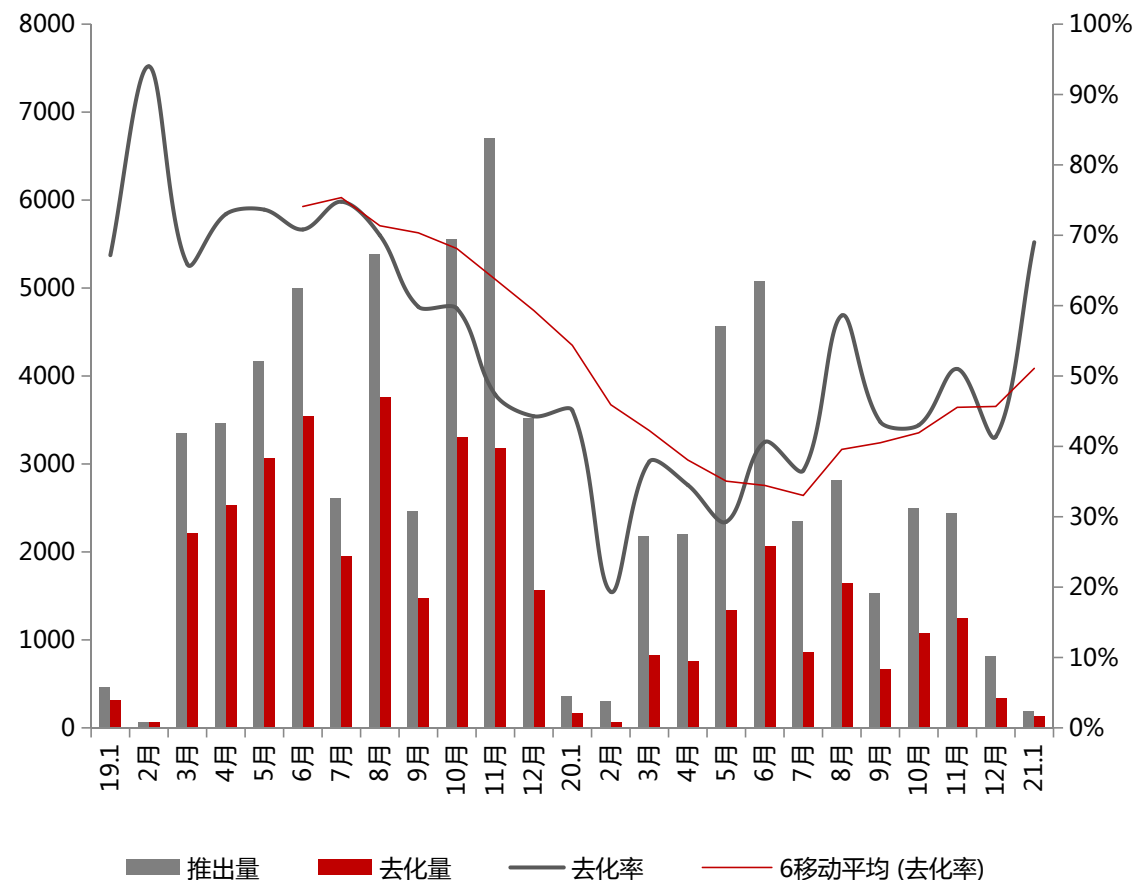
数据范围：市区包含二七区、高新区、管城区、惠济区、金水区、经开区、郑东新区、中原区；近郊包含航空港区、新郑市（含龙湖镇）、荥阳市、中牟县、平原新区

本周大郑州无住宅项目开盘，市区1个项目平推，近郊2个项目平推

2019年1月-2021年1月市区住宅项目开盘推售及去化



2019年1月-2020年1月郊区住宅项目开盘推售及去化



数据来源：泰辰行技术中心；

数据范围：市区包含二七区、高新区、管城区、惠济区、金水区、经开区、郑东新区、中原区；近郊包含航空港区、新郑市（含龙湖镇）、荥阳市、中牟县、平原新区

推售动态

推售汇总：项目集中于南区，南龙湖为主力

Ticheer 泰辰行
深度服务 共同成长

本周大郑州**3**个项目平推，共推出**226**套，去化**69**套，去化率**31%**



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	碧桂园名门时代城	高层	精装	12600-12800	80	37	46%
2	平推	正商兰庭华府	高层	毛坯	8800	68	7	10%
3	平推	康桥那云溪	高层	毛坯	8400	78	25	32%
平推合计					—	226	69	31%

推售动态 | 平推：碧桂园名门时代城-销售概况

1月18日平推三期雅园高层8#，共计推出80套房源，截止当天去化37套，去化率46%

所属区域	管城区	所属板块	商都新区板块
项目位置	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 (碧桂园&名门)
占地	三期雅园69亩(总占地1160亩)	建面	雅园13.8万m ² (总建面248万m ²)
容积率	2.99	营销团队	创典、合富、自销
解筹率	——	蓄客及到访	平推无蓄客，当天到访约115组
成交价格	高层(精装) 12600-12800元/m ²	竞品价格	绿地花语城四期高层(精装) 13200-13800元/m ² 富田城九鼎华府高层(毛坯) 13000-13300元/m ²
营销政策	认购： 一万定房抵三万 优惠： ①订房1万抵3万；②开盘优惠1%；③签约优惠2%；④按揭首付三个月内付清优惠6%，一个月内付清优惠8% 分销： 贝壳、58，房友(1.5%佣金)		
客户来源	管城区、二七区地缘性客户，以及周边个体户		
预售情况	取证日期：2020/09/27【2020】郑房预售字(5163)号；8#，80套		
备注	无		



楼盘分析：

➤ **项目概况：**碧桂园名门时代城位于商都新区与二七新区两大城市新区交汇区域，项目北靠南水北调运河，东侧紧邻十八里河生态廊道，生态环境优越；紧邻中州大道、京广快速路与南四环，均为城市主干道，临近地铁2号线南四环站；引入管城区外国语小学与回民中学；自身配套70万方商业；但地块分割严重，配套相对匮乏，落地尚需时间。

➤ **平推点评：**1) 周边在售项目较多、货量大，竞争压力大；2) 位置较偏远，各类生活配套缺乏，客户有一定抗性；3) 三期雅园对比二期泽园距离南四环地铁站较远；4) 价格对比竞品有优势。

本案 近期 开盘	推出时间		2019-10-27	2019-11-9	2019-12-30	2020-3-8	2020-3-14	2020-3-22	2020-5-16	2020-6-6	2020-9-5	2021-1-18
	高层	推出楼栋	润园8#、10#、11#(仅89m ²)、12#	润园7#	泽园6#	泽园2#	润园6#	泽园3#	泽园11#	润园2#	泽园1#	雅园8#
		成交价格：元/m ²	12500-13300	12500-12800	13500-13900	13600	12700	13600	13500	12900	13500	12600-12800
		成交套数/供应套数	320/502	20/144	65/104	48/66	6/99	6/66	20/66	50/231	3/198	37/80

推售动态
 平推：碧桂园名门时代城-产品分析

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	层高	户型	面积 (m²)	成交价格 (元/m²)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	8#	1D	2T4	20F	2.9m	三室两厅一卫	89	高层 (精装) 12600-12800	80	37	46%
合计										80	37	46%

8#高层平面图



89m²三室两厅一卫

89m²三室两厅一卫

89m²三室两厅一卫

89m²三室两厅一卫

推售动态 | 平推：正商兰庭华府-销售概况

1月22日平推二期高层7#，共计推出68套房源，截止当天去化7套，去化率10%

所属区域	新郑市		所属板块	南龙湖北板块	
项目位置	郑新快速路与祥云路交会处东南角		开发公司	河南正商佳居置业有限公司	
占地	总占地204亩 二期139亩	建面	总建面40.7万m ² 二期27.7万m ²	容积率	3.0
营售团队	自销		解筹率	——	
蓄客及到访	平推无蓄客，当天到访18组				
成交价格	高层成交均价8800元/m ² （毛坯）				
竞品价格	雅居乐天域高层8700元/m ² （毛坯） 正商智慧城高层8800元/m ² （毛坯）				
营销政策	认购：1万 优惠：①认筹3千抵2万；②定房优惠2%，每平米优惠500元 分期：首付10%，剩余3年6次还清，年利率8% 分销：房友2.5万/套				
客户来源	客户大多来源于南龙湖周边，年龄段集中在35-50岁的客户群体				
预售情况	取证日期：预售证未公布				
备注	二期高层1#3#6#在售，本次推出7号楼西单元房源				

本案近期开盘	推出时间		2020-6-19	11月平推二期高层6#	2021-1-22
	高层/洋房	推出楼栋	二期高层1#		二期高层7#西单元
		成交价格（元/m ² ）	9000（毛坯）		8800（毛坯）
		成交/供应套数	38/198		7/68



楼盘分析：

项目概况：项目总占地204亩，目前二期主力在售，二期占地139亩，建面27.7万m²，规划10栋高层，11栋洋房、1所十二班幼儿园以及5栋配套用房。项目位于南龙湖北更接近于郑州市区，紧邻郑新快速路、京广路、祥云路，2号地铁城郊线、16号（规划中）双线地铁，交通便捷；内部规划十二班幼儿园，三所小学，两所初中，一所高中，祥和路一小及龙湖镇四中即将竣工并投入使用；周边景观资源有龙湖城市湿地公园、潮湖湿地公园等；距离省第二人民医院、新郑市第三人民医院、新郑市中心医院等医疗机构3.5公里。距离华南城、锦艺城商业中心、奥特莱斯、世纪公园购物广场等成熟商圈2公里左右。但项目临近高压线电网，劣势明显。

平推点评：

- 1.此次平推前期无蓄客，客户到访仅18组，客户量不足；
- 2.项目周五平推，推广宣传力度不足；分期政策有利息，客户抗性较大。

推售动态
 平推：正商兰庭华府-产品分析

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	层高	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	7#	2D（本次推出西单元）	2T4	34F	2.9m	三室两厅一卫	102	8800	34	4	12%
							三室两厅一卫	104		34	3	9%
	合计										68	7

本次推出

7#平层图



104m²三室两厅一卫

102m²三室两厅一卫

104m²三室两厅一卫

102m²三室两厅一卫

104m²三室两厅一卫

推售动态 | 平推：康桥那云溪-销售概况

1月23日平推高层202#东单元，共计推出78套房源，截止当天去化25套，去化率32%

所属区域	新郑市		所属板块	南龙湖南板块	
项目位置	郑新快速路与阳光大道交会处西1000米路南		开发公司	郑州康文置业有限公司（康桥）	
占地	300亩	建面	72万㎡	容积率	2.7
营销团队	自销		解筹率	——	
蓄客及到访	平推无蓄客，当天到访约75组				
成交价格	高层成交均价8400元/㎡（毛坯）				
竞品价格	融侨美域高层8500元/㎡（毛坯）				
营销政策	认购： 1万 优惠： ①开盘8折优惠（首付分期81折优惠）；②额外每平优惠200元； ③当天认购送车位1个、2年物业费、1万家装券、50寸电视机1台 分期： 首付10%，剩余两年四次 分销： 无				
客户来源	以南龙湖地缘性客户为主，以及周口、商丘等地市客户				
预售情况	暂未公示				
备注	无				



楼盘分析：

项目概况：项目为康桥在南龙湖的第七个项目，位于郑新快速路与阳光大道交会处西1000米路南，总占地面积300亩，分为两期开发，一期现已清盘；二期处于尾盘阶段。项目内部规划一所幼儿园，东侧紧邻在建的阳光实验小学、投入使用的龙湖一中；西侧是2.8万方的十七里河滨景观公园（修至泰山路段），后期生态资源丰富；交通方面距离地铁二号线小乔站2公里，计划2021年开通；项目除自建社区底商外，距离龙湖锦艺城、华南城及奥特莱斯购物中心等大型商业均较近，各项配套趋于成熟。

平推点评：

- 1.项目配套设施完善，紧邻龙湖一中，区位优势明显；
- 2.康桥深耕南龙湖10年，有多个交房项目，客户认可度较高；
- 3.项目在售货源不多，本次推售产品满足多层次客户需求，优惠力度较大，切合客户心理预期

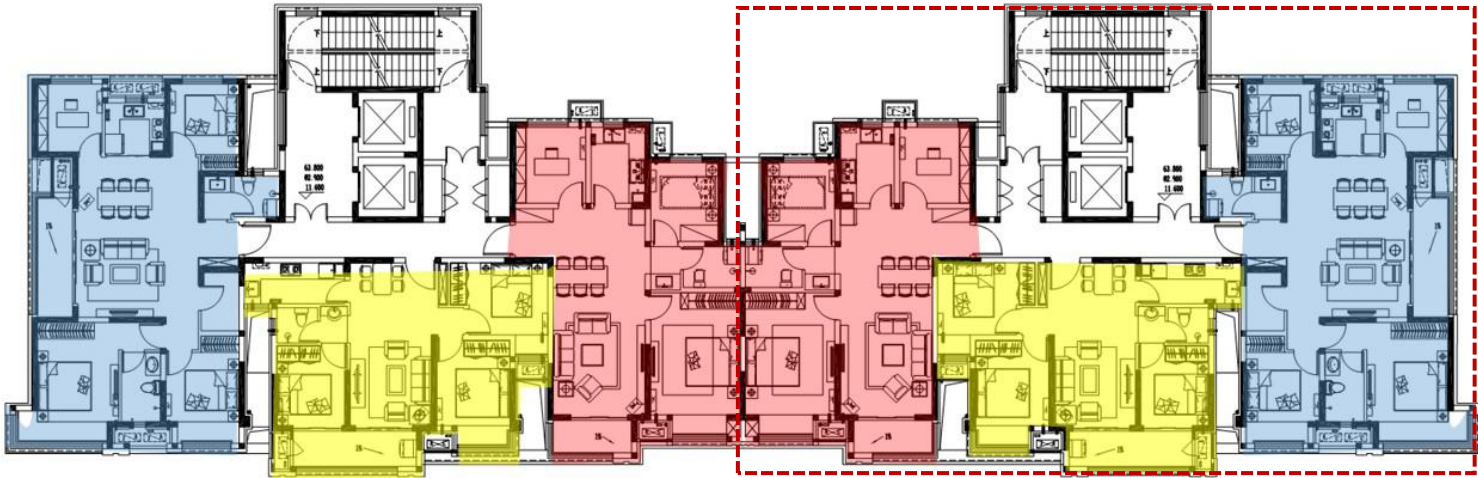
本案近期开盘	推出时间	2018-11-30	2019-4-20	2019-5-18	2021-1-23
	推出楼栋	高层111#、112#、116#、117#、118#、119#	高层217#、223#、229#、230#；洋房229#	高层207、210、211、218#	高层202
	成交价格（元/m ² ）	8800-9200	高层8500-9200 洋房9800	8700-9400	8000-8500
	成交/供应套数	470/672	320/727	240/438	25/78

推售动态

平推：康桥那云溪-产品分析

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	层高	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	202#	2D	2T3	26F	2.9m	三室两厅一卫	93	8300-8600	26	25	32%
							三室两厅一卫	113	8500-8800	26		
							四室两厅两卫	132	8000-8400	26		
	合计										78	25

202#高层平层图



132㎡四室两厅两卫

93㎡三室两厅一卫

112㎡三室两厅一卫

112㎡三室两厅一卫

93㎡三室两厅一卫

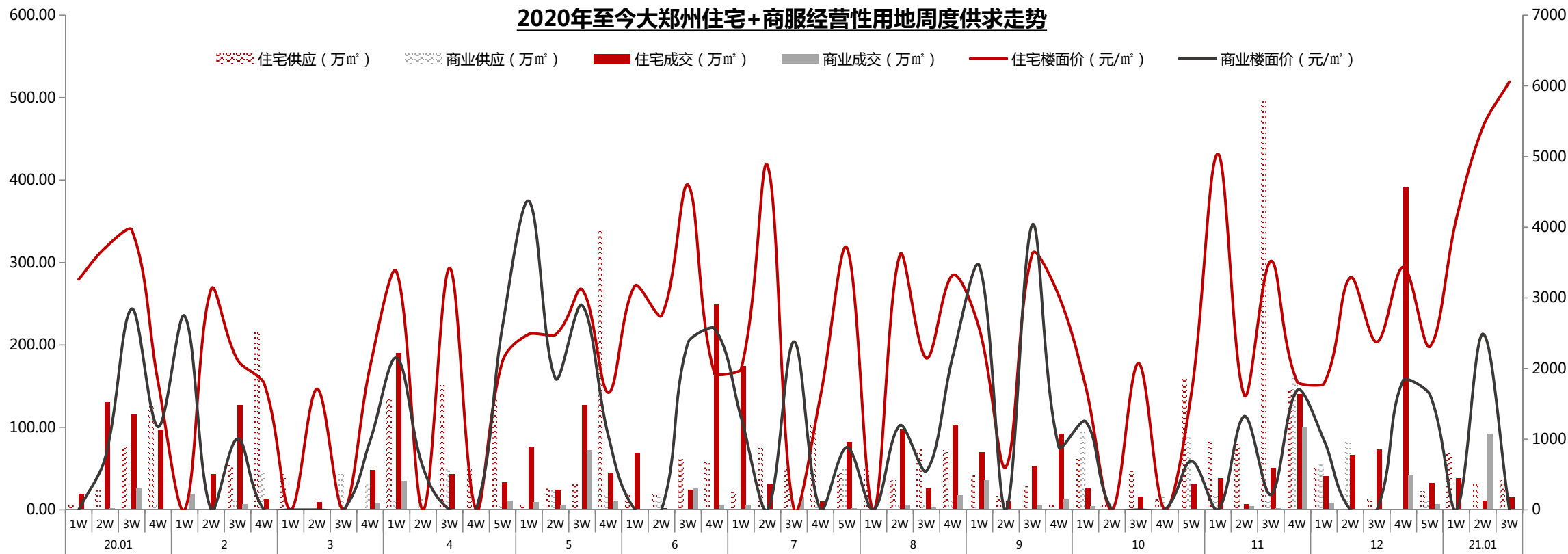
132㎡四室两厅两卫

土地市场

- 大郑州供应3宗土地，位于金水及惠济区；成交3宗土地，均为建业足球小镇项目用地；预计下周中牟绿博竞拍土地1宗



本周仅市区供应3宗土地，为国土厅家属院和绿都青云叙后期勾地；建业足球小镇摘地3宗，楼面均价突破6000元/m²



◆ **供应**：本周大郑州供应土地3宗，供应面积约191亩，计容建面约35.60万m²

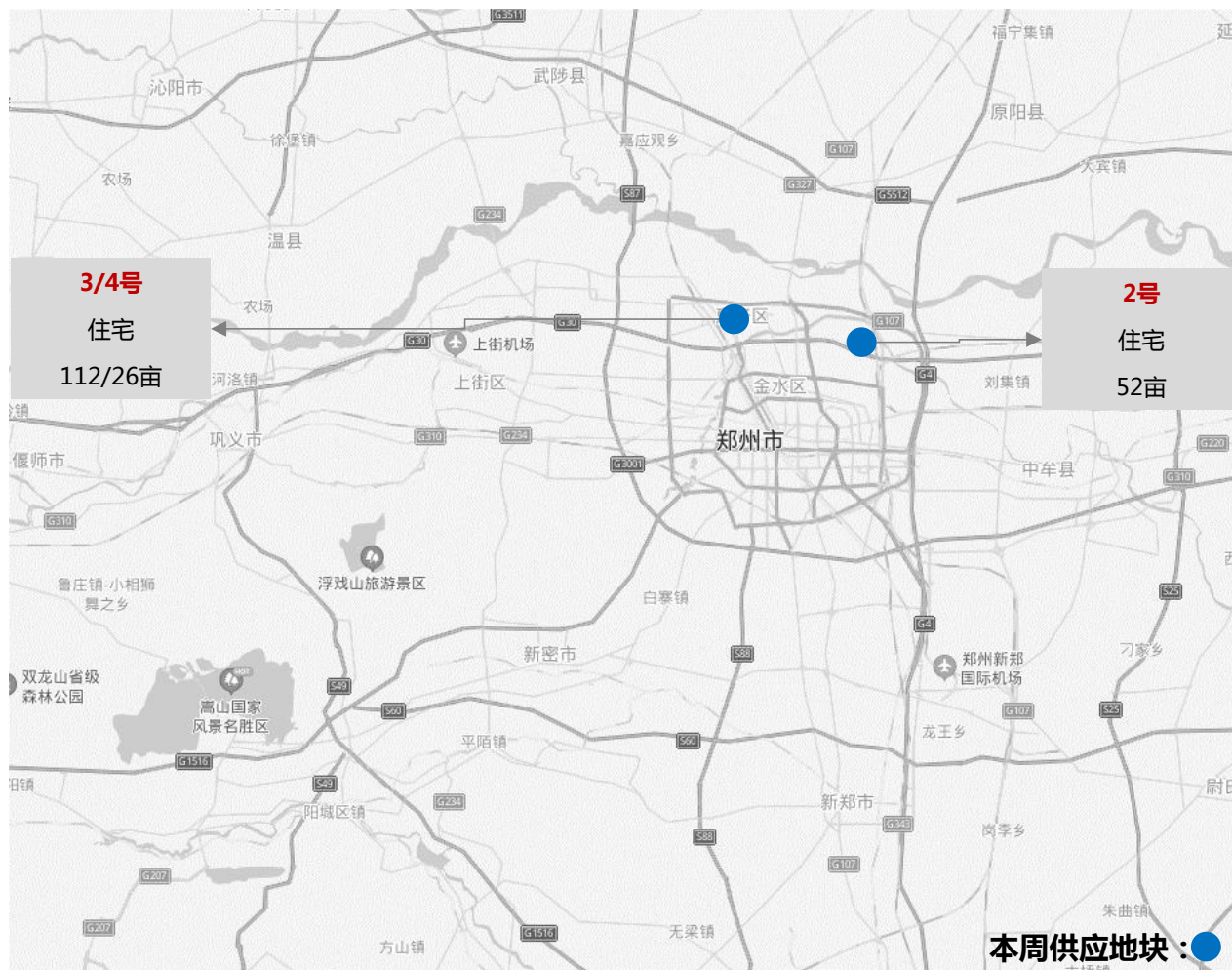
◆ **成交**：本周大郑州成交3宗土地，成交面积约158亩，计容建面约14.90万m²，地价约570万元/亩，楼面价约6056元/m²

数据来源：公共资源交易中心；

数据范围：包含市内八区+近郊（航空港区、新郑市（含龙湖镇）、荥阳市、中牟县、平原新区）+远郊（新密市、上街区、巩义市、登封市）

土地市场 | 本周供应：绿都青云叙添后期地

本周大郑州供应3宗土地，为金水区省国土厅家属院（1宗）和惠济区绿都青云叙（2宗）后期地，共计191亩



地块编号	郑政出〔2021〕2号（网）	郑政出〔2021〕3号（网）	郑政出〔2021〕4号（网）
竞拍日期	2021/3/1	2021/3/2	2021/3/2
位置	景致路北、慧科环路东	天元路北、胖庄路西	天元路北、杜庄街西
行政区域	金水区	惠济区	惠济区
用途	住宅	住宅	住宅
房企	——	绿都	绿都
项目名称	省国土厅家属院	绿都青云叙	绿都青云叙
使用权面积 (m²)	34912.01	74909.7	17608.04
使用权面积 (亩)	52	112	26
容积率	2.5	3	2.5
总建面 (万m²)	8.73	22.47	4.40
起始价 (万元)	43848	92026	20828
起始单价 (万元/亩)	837	819	789
起始楼面价 (元/m²)	5024	4095	4731
竞买保证金 (万元)	43848	46013	10414

土地市场 | 本周成交：建业足球小镇首次摘住宅地共158亩

Ticheer 泰辰行
深度服务 共同成长

本周大郑州成交3宗土地，均为建业足球小镇住宅项目用地，包含1宗60亩安置地及2宗共98亩商品房地，共计158亩

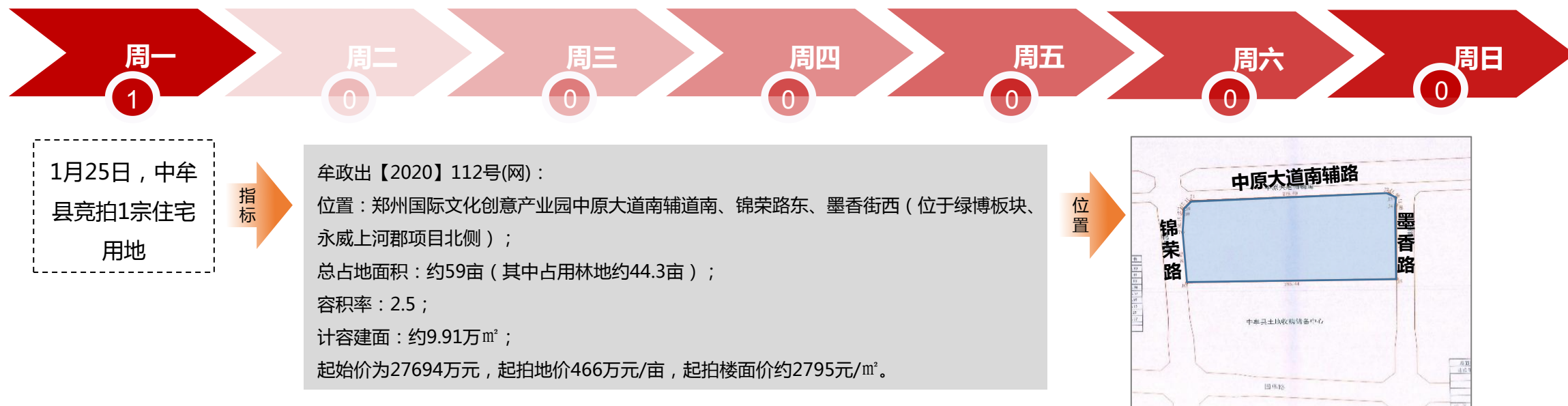


地块编号	郑政出〔2020〕78号（网）	郑政出〔2020〕79号（网）	郑政出〔2020〕80号（网）
竞拍日期	2021/1/22	2021/1/22	2021/1/22
位置	长乐路南、风雨路西	长凤路南、绿茵大道西	樱花大道北、风雨路东
行政区域	二七区	二七区	二七区
用途	住宅（安置）	住宅	住宅
房企	建业		
项目名称	建业足球小镇		
使用权面积（m²）	39667.90	38919.48	26858.48
使用权面积（亩）	60	58	40
容积率	1.6	1.3	1.3
总建面（万m²）	6.35	5.06	3.49
成交价（万元）	35158	32613	22454
成交单价（万元/亩）	591	559	557
成交楼面价（元/m²）	5539	6446	6431
溢价率	0%	0%	0%

数据来源：公共资源交易中心

预计下周中牟县绿博板块竞拍1宗住宅用地，共计59亩

2021年1月4周 (1.25-1.31) 大郑州土拍预告



分类	市区								近郊					远郊			
区域	二七区	高新区	管城区	惠济区	金水区	经开区	郑东新区	中原区	航空港区	新郑市	荥阳市	中牟县	平原新区	新密市	上街区	巩义市	登封市
宗数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0

数据来源：公共资源交易中心；

数据范围：包含市内八区+近郊（航空港区、新郑市（含龙湖镇）、荥阳市、中牟县、平原新区）+远郊（新密市、上街区、巩义市、登封市）

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。

THANKS!

感谢观看!

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>