

【2022年第25期】 郑州房地产市场周报

——泰辰行技术中心市场研究部



目录

CONTENTS

1 行业资讯

2 土地分析

3 市场分析

全国：中房协拟召开房企纾困项目与金融机构对接商洽会/银行支持房企融资

1、中房协：拟在杭州召开房地产纾困项目与金融机构对接商洽会（2022.6.21）

中国房地产业协会文件

中房协字〔2022〕X号

关于召开“房地产纾困项目与金融机构对接商洽会”的通知

各会员单位：

为贯彻落实中央决策部署，坚持“房住不炒”定位，坚持房地产市场平稳健康发展，中国房地产业协会、中国房地产业协会与浙江省房地产业协会联合，于2022年7月26-27日在杭州联合主办“房地产纾困项目与金融机构对接商洽会”。

本次会议由中国房地产业协会与浙江省房地产业协会、中国房地产业协会、中国房地产业协会联合主办，杭州房地产开发集团联合承办。

本次会议不对媒体开放，不对外邀请媒体记者参会。

有关事项通知如下：

一、时间和地点

时间：2022年7月26-27日（26日下午报到）

地点：杭州中城无天大酒店（杭州中城无天大酒店）

二、商洽会主要内容

- 6月21日，中国房地产业协会下发了一份关于召开“房地产纾困项目与金融机构对接商洽会”的通知，中国房地产业协会将与浙江省房协于7月26-27日在杭州市联合主办该会议。《通知》显示，此次商洽会由中国房协房地产金融与公积金和担保研究分会、中国房地产投融资信息服务平台、杭州房地产开发集团联合承办。商洽会的主要内容**包括金融机构纾困方案介绍，房企在市场变化中保持稳健发展，房地产项目纾困诉求共性分析，如何用优质品牌适应金融支持，浙江省房协介绍项目纾困工作，项目纾困过程中法律、税务问题分析，在房协指导下成功纾困问题楼盘及司法实践，房企纾困转型探索——发展长租房业务，以及专场会议：纾困方案及企业项目与金融机构，有意兼并重组、合作发展解决项目困难的企业对接商洽。**

2、住建部等八部门：推动阶段性减免市场主体房屋租金工作（2022.6.22）



- 6月22日，为贯彻落实《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）要求，推动阶段性减免市场主体房屋租金工作，帮助服务业小微企业和个体工商户缓解房屋租金压力，住房和城乡建设部等8部门关于推动阶段性减免市场主体房屋租金工作的通知，要点如下：**①高度重视租金减免工作；②加快落实租金减免政策措施；③按月报送租金减免情况；④加强租金减免工作监督指导**

3、银行支持房企融资：已有70家房企融资1475亿元（2022.6.22）

银行支持房企融资：已有70家房企融资1475亿元

银行间债市支持房企融资：已有70家房企融资1475亿元

2022-06-22 09:42:21 来源：经济日报

经济日报消息，房企融资在持续回暖。国家统计局6月15日发布的数据显示，5月份国民经济运行呈现恢复势头，房地产行业数据出现边际改善。据统计，2022年以来，已有70家房地产企业在银行间市场发行债务融资工具1475亿元，对应实现净融资454亿元，银行间债市支持房企融资力度不减。业内人士认为，由于基数效应等因素，简单

- 房企融资在持续回暖。国家统计局6月15日发布的数据显示，5月份国民经济运行呈现恢复势头，房地产行业数据出现边际改善。据统计，2022年以来，已有70家房地产企业在银行间市场发行债务融资工具1475亿元，对应实现净融资454亿元，银行间债市支持房企融资力度不减。随着一系列政策落地见效，下半年房地产市场将得到进一步修复。
- 在稳经济大盘之下，房地产市场已经出现了一些新的迹象，房地产融资持续稳定。今年6月以来，保利发展、保利置地、绿城、铁建地产、电建地产、建发地产、首开等近十家房企在银行间市场发行共计119亿元债务融资工具。

城市：三明、成都、泉州、莒南首套房首付比例降至两成

1、福建三明：首次申请使用纯住房公积金贷款购房首付比例两成（2022.6.20）



- 6月20日，福建省三明市住房公积金管理委员会发布《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》（简称《通知》）。《通知》显示，**职工家庭首次申请使用纯住房公积金贷款购房的，首付比例由不低于30%降至20%；职工家庭第二次申请使用纯住房公积金贷款购房的，首付比例由不低于40%降至30%；**申请组合贷款购房的，参照商业银行住房贷款首付比例的相关规定执行。同时，提高生育二孩或三孩职工家庭贷款额度，按照国家生育政策生育二孩或三孩的职工家庭申请使用住房公积金贷款的，其最高可贷额度在现行政策基础上另加5万元。

2、四川成都：出台同城化公积金贷款细则，购首套房首付比例两成（2022.6.21）



- 6月21日，成都住房公积金管理中心印发《成都住房公积金管理中心同城化公积金贷款实施细则（试行）》的通知，按照《细则》，在成都公积金中心正常缴存住房公积金的职工，在德阳市、眉山市、资阳市购买自住住房，可向成都公积金中心申请办理同城化公积金贷款。
- 《细则》明确，同城化公积金贷款支持缴存职工家庭购买首套自住住房或第二套改善居住条件的自住住房，不支持购买第三套及以上住房。按照《细则》，**购买商品住房申请同城化公积金贷款的，首套住房最低首付款比例从30%调整为20%；第二套住房最低首付款比例从40%调整为30%。**

3、福建泉州：首次申请住房公积金贷款购买首套房，首付两成（2022.6.23）



- 6月23日，福建省泉州市住房公积金管理委员会施行《关于实施住房公积金阶段性支持政策的通知》，降低贷款首付比例、提高二孩或三孩家庭最高贷款额度以及提高租房提取额度，其中降低贷款首付比例政策执行至2022年12月31日止。**泉州职工家庭首次申请住房公积金贷款购买首套住房的，首付款比例调整为不低于20%；第二次申请或购买第二套住房的，首付款比例调整为不低于30%。**生育、抚养两个及以上子女的职工家庭申请住房公积金贷款，且符合其他贷款申请条件的，其住房公积金贷款额度在最高贷款额度基础上另加10万元。

4、山东莒南：认贷不认房，结清贷款的家庭再次购房首付比两成（2022.6.24）



- 6月24日，山东省临沂市莒南县发布《促进房地产政策措施及购房消费补贴预约登记有关事宜的公告》。
- 保障房地产市场平稳健康发展，莒南县制定的政策措施主要包括支持居民刚性和改善性住房需求和支持房地产企业健康发展。
- 对居民而言，**住房套数以贷款为认定标准，对无住房或拥有住房并已结清相应购房贷款的家庭，购买普通商品住房申请贷款的，金融机构执行首套房贷政策，首付款比例为20%。**金融机构进一步加大个人住房按揭贷款投放力度，缩短贷款发放周期。首套商业性个人住房贷款利率为相应期限贷款市场报价利率减20个基点，二套不得低于相应期限贷款市场报价利率加60个基点。

城市：淮安、宝鸡、厦门发布人才购房补贴政策

5、江苏淮安：顶尖人才购房补贴总价50%，最高不超200万元（2022.6.20）



- 6月20日，江苏省淮安市人民政府发布《关于加强淮安市人才安居保障工作的实施意见》（简称《实施意见》）。
- 《实施意见》显示，**人才来淮创业就业，并缴纳养老保险等社保后，在淮安市购买规划用途为住宅的首套商品住房时可申领购房补贴。**
- 按照政策，顶尖人才、急需高层次人才，按购房总价的50%兑现购房补贴，其中人才申领时已在淮创业或全职工作超过5年的，每增加1年兑现比例再增加10%，最高不超过200万元。**对于创业高层次人才按照创办企业年均营收额超过1500万元、500万—1500万元、200万—500万元标准，分别兑现50万元、40万元、30万元购房补贴。

6、陕西宝鸡：支持非户籍人员购房需求，人才首次购房补贴购房款5%（2022.6.21）



- 6月21日，陕西省宝鸡市出台“楼市新政”十条措施，促进房地产业良性循环和健康发展，实现稳地价、稳房价、稳预期的工作目标。
- 新政提出：**支持非宝鸡户籍人员购房需求。非宝鸡户籍来宝创业就业人员，在宝首次购房的，给予购房款2%的购房补贴；符合引进人才条件，在宝首次购房的，给予购房款5%的购房补贴；住房在学区内的，凭网签备案合同可办理子女就近入托入学。**
- 同时，对居民家庭首次购买商品住房的商业性个人住房贷款，首付款比例不低于20%；对拥有1套住房并已结清相应购房贷款的家庭，金融机构执行首套房贷款政策；对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的家庭，首付款比例不低于30%。加大公积金支持力度方面，新政显示，通过住房公积金贷款购买住房的，双缴存职工最高贷款额度从40万元调至50万元；单缴存职工最高贷款额度从30万元调至40万元。

7、厦门湖里区：新引进的高层次人才提供住房保障（2022.6.23）



- 6月23日，福建省厦门市湖里区委人才办关于公开征求《湖里区加强人才及重点群体住房保障若干措施（征求意见稿）》意见建议的通知。
- 《意见稿》共包含分层次保障安居需求、多渠道加大房源供给、服务保障等共计19条措施，**分别对高层次人才、企业骨干人才和优秀高校毕业生、教育人才、卫生人才、社工人才、台湾青年、实习求职高校毕业生、企业普通员工、城市重要公共服务群体等提供住房保障。**
- 根据《意见稿》，湖里区将稳定人才公寓房源供给，与市场化长租公寓运营企业合作，提供不少于500套可拎包入住的酒店式人才公寓，公寓数量视情况逐年增加。

城市：台州、咸宁、佛山发放购房补贴

8、台州市黄岩区：购房最高可获按成交计税价格0.8%的补贴（2022.6.22）

黄岩区 2022 年购房补贴办法

为降低存量商品住房去化周期，促进我区房地产市场平稳健康发展，营造良好的创新创业氛围和安居环境，根据《台州市推动经济稳进提质 40 条》和《黄岩区经济稳进提质 45 条》精神，参照 2015 年台州市财政局《关于做好促进房地产市场平稳健康发展政策落实工作的通知》（台财发〔2015〕28 号）做法，现就实施 2022 年购房补贴政策有关工作通知如下：

- 6月22日，浙江省台州市黄岩区住房和城乡建设局发布《黄岩区2022年购房补贴政策的通知》（以下简称《通知》），其中提到自2022年6月20日起至2022年12月31日期间，对在黄岩区范围内购买144平方米以下（含）新建商品住房和二手住房的，按房屋成交计税价格的0.8%给予购房补贴。购买144平方米以上新建商品住房和二手住房的，按房屋成交计税价格的0.4%给予购房补贴（补贴范围不包括车库和停车位）。

9、湖北咸宁：市城区购买新建商品住房，最高可财政补贴10万元（2022.6.22）

湖北咸宁发布楼市新政：最高补贴10万，住房公积金贷款最高额度提至60万元

咸宁发布 · 06-23 12:31

来源：咸宁

上一稿 下一稿 分享到：

首套房首付比例调整为不低于20%，二套房首付比例调整为不低于30%。

据咸宁发布公众号消息，6月23日，湖北咸宁印发《关于促进咸宁城区房地产市场平稳健康发展的通知》，支持刚性和改善性住房需求，在咸宁市城区购房，最高可获10万元财政补贴。

通知指出，对购买市城区新建商品住房的购房人，购买90㎡（含）以下的每套补贴1万元；购买90㎡以上的每套补贴2万元。符合国家生育政策的二孩家庭每套额外补贴0.5万元，三孩家庭每套额外补贴1万元。

- 6月22日，湖北咸宁市住建局、市财政局、市自然资源和规划局、市地方金融工作局、国家税务总局咸宁市税务局、市住房公积金中心等六部门，联合印发《关于促进咸宁城区房地产市场平稳健康发展的通知》（简称《通知》），支持刚性和改善性住房需求，在咸宁市城区购买新建商品住房，最高可享受10万元财政补贴。
- 《通知》显示，对购买市城区新建商品住房的购房人，给予购房补贴。购买90平方米（含）以下的每套补贴1万元；购买90平方米以上的每套补贴2万元。符合国家生育政策的二孩家庭每套额外补贴0.5万元，三孩家庭每套额外补贴1万元。

10、广东佛山：购买新建商品住房发放消费券（2022.6.24）

佛山两区购房促消费：买144平米以上新房发放2万元消费券

2022-06-24 11:43:34 来源：澎湃新闻 0 评论

6月24日，澎湃新闻获悉，广东佛山市高明区、三水区近日发布购房促消费方案，共计发放1000万元购房消费券。高明区住房和城乡建设局水利局联合高明区经济科技促进局、高明区财政局开展2022年高明区购房促消费活动，2022年6月21日-6月30日期间，购买高明区新建商品住房及产权车位的购房者可获得消费券。

按照规定，购买新建商品住房建筑面积90平方米以下（不含90平方米）的，发放价值10000元消费券（含“满100减50元券”30张、“满500减250元券”20张、“满1000减

- 6月24日，广东省佛山市高明区、三水区近日发布购房促消费方案，共计分别发放1000万元购房消费券。2022年6月21日-6月30日期间，购买区域内新建商品住房及产权车位的购房者可获得消费券。
- 按照规定，购买新建商品住房建筑面积90平方米以下（不含90平方米）的，发放价值10000元消费券；购买新建商品住房建筑面积90平方米至144平方米（不含144平方米）的，发放价值15000元消费券；购买新建商品住房建筑面积144平方米以上（含144平方米）的，发放价值20000元消费券；对于购买新建产权车位的，发放价值3000元消费券。

城市：福建平潭发布限跌令/武汉限购政策放宽/贵州黔东南降低置业门槛

11、福建平潭：发布楼市“限跌令”，商品房降价不得超过15%（2022.6.20）

平潭综合实验区交通与建设局
平潭综合实验区行政审批局
平潭综合实验区市场监督管理局
平潭综合实验区行政服务中心

文件

平综建住房〔2022〕24号

平潭综合实验区交通与建设局等4部门
关于进一步规范实验区商品房
销售市场秩序的通知

各有关单位：区房地产业协会、各房地产开发企业、房地产中介机构：
为维护我区房地产市场秩序，进一步规范商品房销售行为，营造公平有序的市场环境，切实保护买受人的合法权益，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国广告法》《商品房销售管理办法》等法律法规以及《平潭

- 6月20日，福建省平潭综合实验区交通与建设局、行政审批局、市场监督管理局、行政服务中心联发布“关于进一步规范实验区商品房销售市场秩序的通知”。其中提到，各房地产开发企业在销售商品住房时，实际销售价格不得超出备案价格上下幅度的15%，在办理价格备案时，须同时在商品住房价格备案表上进行承诺，对超出规定幅度的，不予办理网签、备案。
- 《通知》称，对2022年6月20日前已批准预售尚未销售(以办理网签备案为准)的房源须一次性重新到区行政审批局办理价格备案，不得分批办理，该规定暂行至2022年12月31日。

12、湖北武汉：本市户籍居民在限购区域已有2套住房的可新增购买一套（2022.6.20）

武汉：本市户籍居民在限购区域已有2套
住房的可新增购买一套

2022-06-21 11:13 澎湃新闻

澎湃新闻

6月21日，澎湃新闻从武汉市房产交易中心获悉，自6月20日起，武汉市购房新政再现调整。

武汉市房产交易中心工作人员表示，本市户籍居民在限购区域已有2套住房的可以新增购买一套，该政策执行时间持续至2022年12月31日止。

对限购区域内首次购买普通住房的非本市户籍居民家庭，在武汉市缴纳社会保险或个人所得税年限由1年调整为3年内累计有6个月。（澎湃新闻记者 计思敏）

- 6月20日，武汉市购房新政再现调整。
- 武汉市房产交易中心工作人员表示，本市户籍居民在限购区域已有2套住房的可以新增购买一套，该政策执行时间持续至2022年12月31日止。
- 此外，对父母来汉投靠子女或子女来汉投靠父母的本市户籍居民家庭，且在武汉市已有2套住房的；以及对符合国家生育政策生育二孩或三孩的本市户籍居民家庭，且在武汉市已有2套住房的，均可在限购区域新购买1套住房。
- 新政还提出，本市户籍居民家庭在武汉经济开发区、东西湖区、黄陂区、江夏区、蔡甸区、新洲区等区域的住房不计入家庭现有住房套数。

13、贵州黔东南：二套房首付比最低两成，公积金贷款最高80万元（2022.6.23）

贵州黔东南：二套房首付比最低两成，公积金贷款最高
80万元

来源:澎湃新闻 2022-06-23 11:40 http://www.thepaper.cn/

6月23日，澎湃新闻从贵州省黔东南州住房公积金管理中心了解，黔东南州住房公积金管理中心出台12条措施促进房地产业良性循环健康发展。

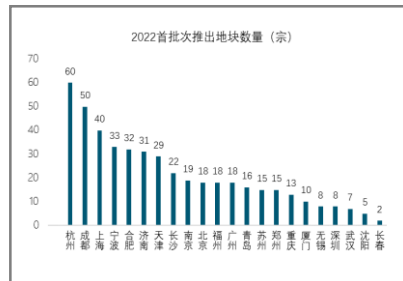
新政提出，降低第二套房公积金贷款首付比例，对已结清首套自住房公积金贷款缴存人，再次申请住房公积金贷款购买第二套改善性住房的，最低首付款比例由40%降低至20%，有效减轻缴存人付款压力。

同时，提高公积金贷款额度，对夫妻双方均缴存住房公积金的职工申请公积金贷款，将贷款额度上限提高至60万元。州委、州人民政府引进的第一至第四层次特殊人才，贷款最高额度可提高至80万元。

- 6月23日，黔东南州住房公积金管理中心出台12条措施促进房地产业良性循环健康发展。新政提出，降低第二套房公积金贷款首付比例，对已结清首套自住房公积金贷款缴存人，再次申请住房公积金贷款购买第二套改善性住房的，最低首付款比例由40%降低至20%，有效减轻缴存人付款压力。同时，提高公积金贷款额度，对夫妻双方均缴存住房公积金的职工申请公积金贷款的，将贷款额度上限提高至60万元。州委、州人民政府引进的第一至第四层次特殊人才，贷款最高额度可提高至80万元。

城市：22城首批集中供地收金4969亿元，国央企为拿地主力

14、22城首批集中供地收金4969亿元，深圳南京苏州民企零拿地（2022.6.22）



- 6月22日，2022年首批次22城集中供地全部完成。数据显示，22城共计推出涉宅用地469宗，最终成交397宗，流拍及撤牌地块72宗，流拍地块占比较去年第三批集中供地明显减少；成交规划建面3907万平米，首批次共计成交出让金4969亿元。
- 今年首批次集中供地主要有三大特点：①供给端集中供地增至四批次，首批次推出规模同比走低；②成交热度稳中有进，库存量少城市回升明显；③拿地企业依旧国央企主导，供给端有意降成本做出让利。
- 从各城市地块成交具体情况看，本批次触顶成交的地块较少，大量地块底价成交，市场热度分化趋势逐渐加大。

15、河南郑州：首批集中供地15宗地收金106亿元，国企央企仍为拿地主力（2022.6.22）

2022年郑州市首批集中供地成交汇总表（单位：亿元）											
序号	土地用途	宗地编号	宗地名称	宗地面积（㎡）	宗地容积	成交总价（亿元）	成交单价（元/㎡）	成交日期	成交企业	备注	备注
001	住宅用地	2022-01	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
002	住宅用地	2022-02	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
003	住宅用地	2022-03	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
004	住宅用地	2022-04	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
005	住宅用地	2022-05	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
006	住宅用地	2022-06	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
007	住宅用地	2022-07	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
008	住宅用地	2022-08	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
009	住宅用地	2022-09	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
010	住宅用地	2022-10	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
011	住宅用地	2022-11	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
012	住宅用地	2022-12	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
013	住宅用地	2022-13	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
014	住宅用地	2022-14	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	
015	住宅用地	2022-15	郑东新区龙子湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.22	河南建业集团	底价成交	

- 6月22日，河南省郑州市2022年首批集中供地正式开拍，本次共出让土地15宗，最终2宗溢价成交，13宗底价成交，共收金106.74亿元，总出让面积663259平方米。2宗溢价成交的地块分别被龙湖集团和保利发展竞得。
- 从此次拿地的企业性质来看，国企和地方性城投公司依旧是拿地的主力军在成交的15宗地块中，超过一半的地块都被国企和地方性城投公司竞得，其中郑州地方国企郑地集团收获最多，竞得5宗地块。
- 从郑州本轮集中土拍的成交表现来看，主要具有三方面特征：①回稳迹象凸显，溢价率呈现上升态势，流拍现象有所减少；②国央企、地方性城投公司依然是首轮集中土拍的成交主力；③地块间热度分化明显。

16、江苏苏州：第二批集中供地成交20宗地块，总成交额271.3亿元（2022.6.23）

序号	土地用途	宗地编号	宗地名称	宗地面积（㎡）	宗地容积	成交总价（亿元）	成交单价（元/㎡）	成交日期	成交企业	备注	备注
001	住宅用地	2022-01	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
002	住宅用地	2022-02	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
003	住宅用地	2022-03	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
004	住宅用地	2022-04	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
005	住宅用地	2022-05	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
006	住宅用地	2022-06	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
007	住宅用地	2022-07	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
008	住宅用地	2022-08	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
009	住宅用地	2022-09	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
010	住宅用地	2022-10	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
011	住宅用地	2022-11	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
012	住宅用地	2022-12	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
013	住宅用地	2022-13	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
014	住宅用地	2022-14	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
015	住宅用地	2022-15	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
016	住宅用地	2022-16	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
017	住宅用地	2022-17	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
018	住宅用地	2022-18	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
019	住宅用地	2022-19	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	
020	住宅用地	2022-20	苏州工业园区金鸡湖片区	120000	2.0	10.0	833.33	2022.6.23	苏州工业园区开发集团	底价成交	

- 6月23日，苏州进行了2022年第二批集中供地活动，以总成交额271.31亿元成交了20宗地块，其中3宗地块溢价成交，17宗地块均以底价成交，另外有2宗地块终止出让。
- 苏州市第二批集中供地仍然延续今年首批供地规则，即设置了中止价，当土地竞价未超过中止价时，按照价高者得的原则确定竞得人；当土地竞价超过中止价时，转为一次报价方式确定竞得人。

河南：河南“米”字型高铁网络全面成形/新建郑州南站建设动员会

1、郑州：航空港站开通运营/郑万、郑济高铁开通运营（2022.6.20）



- 6月20日，由中铁十六局集团参与建设的**郑州航空港站正式开通运营**。该站连接郑渝高铁、郑阜高铁和郑机城际铁路，**正式运营后，与郑州站、郑州东站形成郑州铁路客运枢纽“金三角”新格局**，对于进一步提升郑州铁路客运枢纽功能、方便人民群众出行、促进郑州航空港经济综合实验区和中原城市群建设，具有重要意义。
- 同一天，**郑济高铁濮郑段正式开通运营**，郑渝高铁全线贯通，至此，河南“米”字形高铁网络的全面成形，极大便利沿线人民群众出行，对助推中原城市群建设，加快区域经济社会发展，具有十分重要的意义。

2、郑州：新建郑州南站建设动员会（2022.6.20）



- 6月20日，**新建郑州南站、平漯周高铁、郑开城际铁路延长线举行建设动员会**，标志着郑州“四主”客站格局即将构建完毕。
- 根据原中国铁路总公司和河南省人民政府联合批复的《郑州铁路枢纽总图规划（2016-2030年）》，郑州枢纽客运系统按照郑州车站、郑州东站、郑州航空港站、新建郑州南站的“四主”客站布局。
- 新建郑州南站工程位于郑州市管城回族区南曹街道，在京广铁路既有小李庄站原址上改建，将与陇海外绕线工程同步建设。
- 该项目是郑州枢纽能力提升项目，是郑州综合立体交通枢纽的重要组成部分**。项目的建设可解决枢纽客运系统瓶颈、优化枢纽运输组织、提高枢纽客货运输效率，对带动郑州南部片区产业开发，优化城市空间布局，强化郑州区位优势，增强中心城市的集聚功能，持续提升郑州城市能级，推动枢纽经济升级发展，引领河南省高质量发展具有重要意义。

3、郑州：281个项目集中开工（2022.6.21）

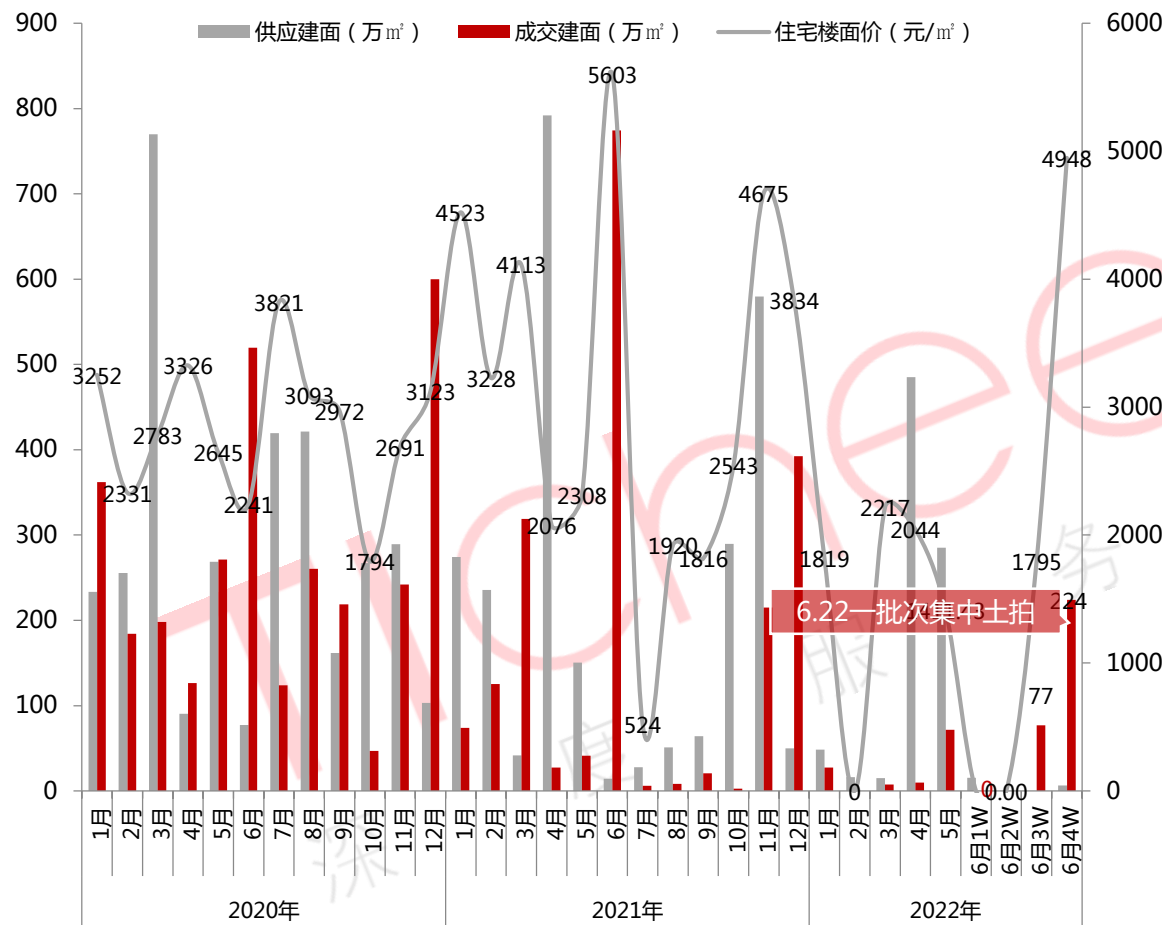


- 6月21日，郑州市2022年281个基础设施项目集中开工，涵盖新基建、交通、能源、水利、市政设施等多个领域，总投资598亿元，年度计划完成投资209.2亿元。此次集中开工仪式采取“1+15”视频连线方式，主会场设在郑开同城东部供水工程郑州东部原水干管工程（一期）施工区，各开发区、区县（市）设分会场。
- 从全市开工数量和投资总额来看，郑州航空港区再一次领跑全市，开工数量和投资额均排在第一位；新密投资额排第二、中牟投资额排第三。**

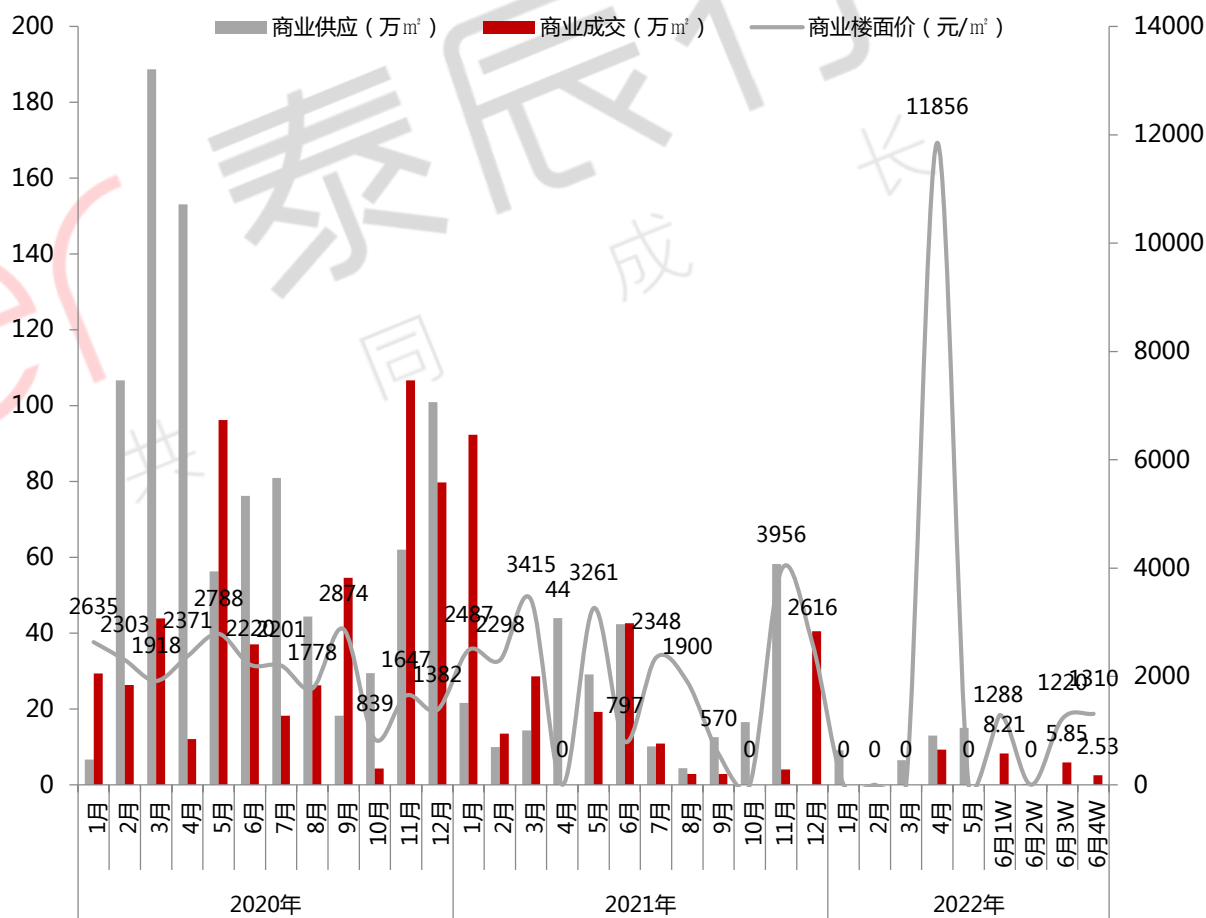
土地汇总：本周大郑州供应1宗住宅地，成交17宗住宅地、1宗商业地

本周大郑州供应1宗住宅地，位于巩义；
一批次成交15宗住宅地、一批次外成交2宗住宅地，分别位于中牟、新郑；登封成交1宗商业地

2020年1月-2022年6月4周大郑州住宅用地供求走势



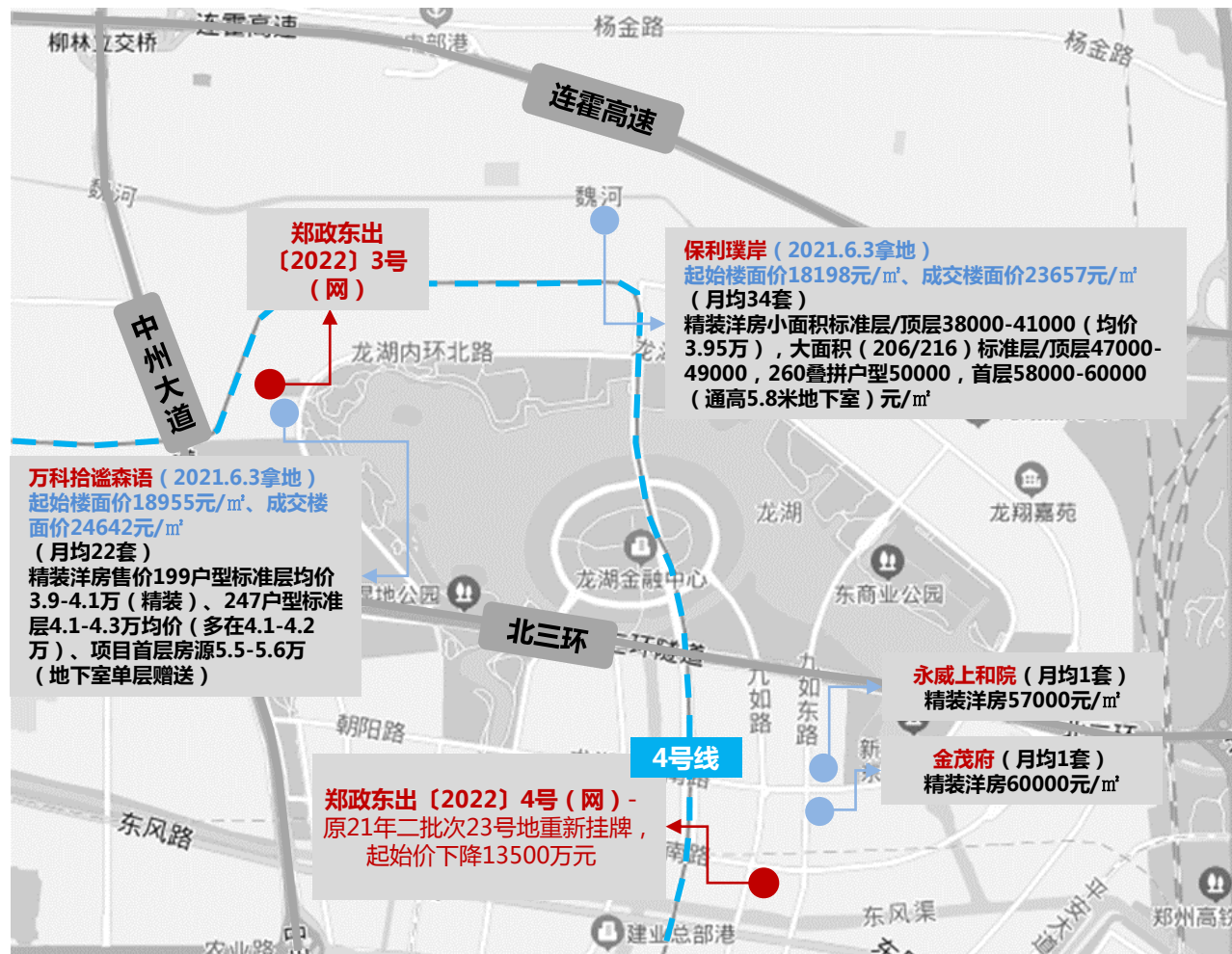
2020年1月- 2022年6月4周大郑州商业用地供求走势



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、荥阳市、中牟县、平原新区）+远郊（新密市、上街区、巩义市、登封市）

典型地块：北龙湖2宗公开地成交，保利溢价8%三进北龙湖

北龙湖2宗公开地成交，3号地位于北岸万科项目北侧，为本次土拍最优质地块，保利溢价8%摘得，三进北龙湖；4#为南岸产业用地（2021年三批次终止地块），河南三建&周口交通投资底价摘得；竞品单盘月均15套，精装标准层均价39000-50000元/m²

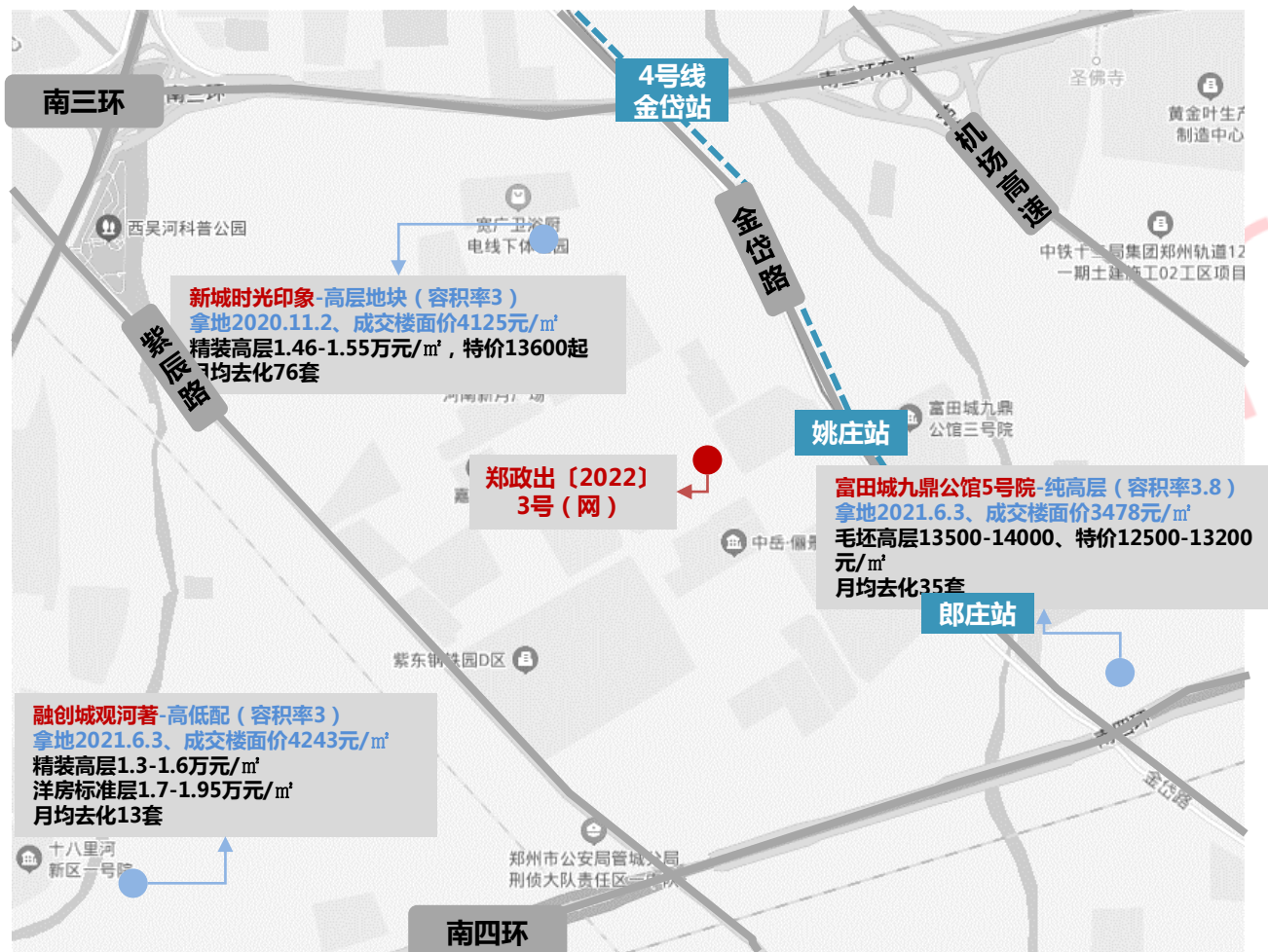


地块编号	郑政东出〔2022〕3号（网）	郑政东出〔2022〕4号（网）
竞拍日期	6/22	6/22
位置	三全路南、龙润西路东	龙湖中环南路南、九如东路东
行政区域	郑东新区	郑东新区
用途	住宅	住宅兼容商业
土地类型	公开地	公开地（产业用地）
使用权面积(m ²)	37264	61007
使用权面积(亩)	55.90	91.51
容积率	1.7	1.85
总建面(万m ²)	6.33	11.29
成交价(万元)	130896	136000
成交单价(万元/亩)	2342	1486
成交楼面价(元/m ²)	20663	12050
竞买保证金(万元)	60600	27200
竞拍规则	熔断后采用摇号方式	熔断后采用摇号方式
熔断价	139380	156400
溢价率	8%	0%
最高限价(元/m ²)	毛坯均价≤37300，装修标准≤5600	毛坯均价≤37300，装修标准≤5600
房企	保利	河南三建&周口交通投资

数据来源：公共资源交易中心

典型地块：龙湖溢价12%摘得管城区金岱板块3号地

金岱板块成交1宗公开地（2021年二批次终止地块），建面19.44万方，成交价93545万元，龙湖溢价12%摘得；销售限价毛坯均价不高
于13650元/m²，精装标准不高于2700元/m²；竞品单盘月均41套左右，高层精装均价13000-16000元/m²

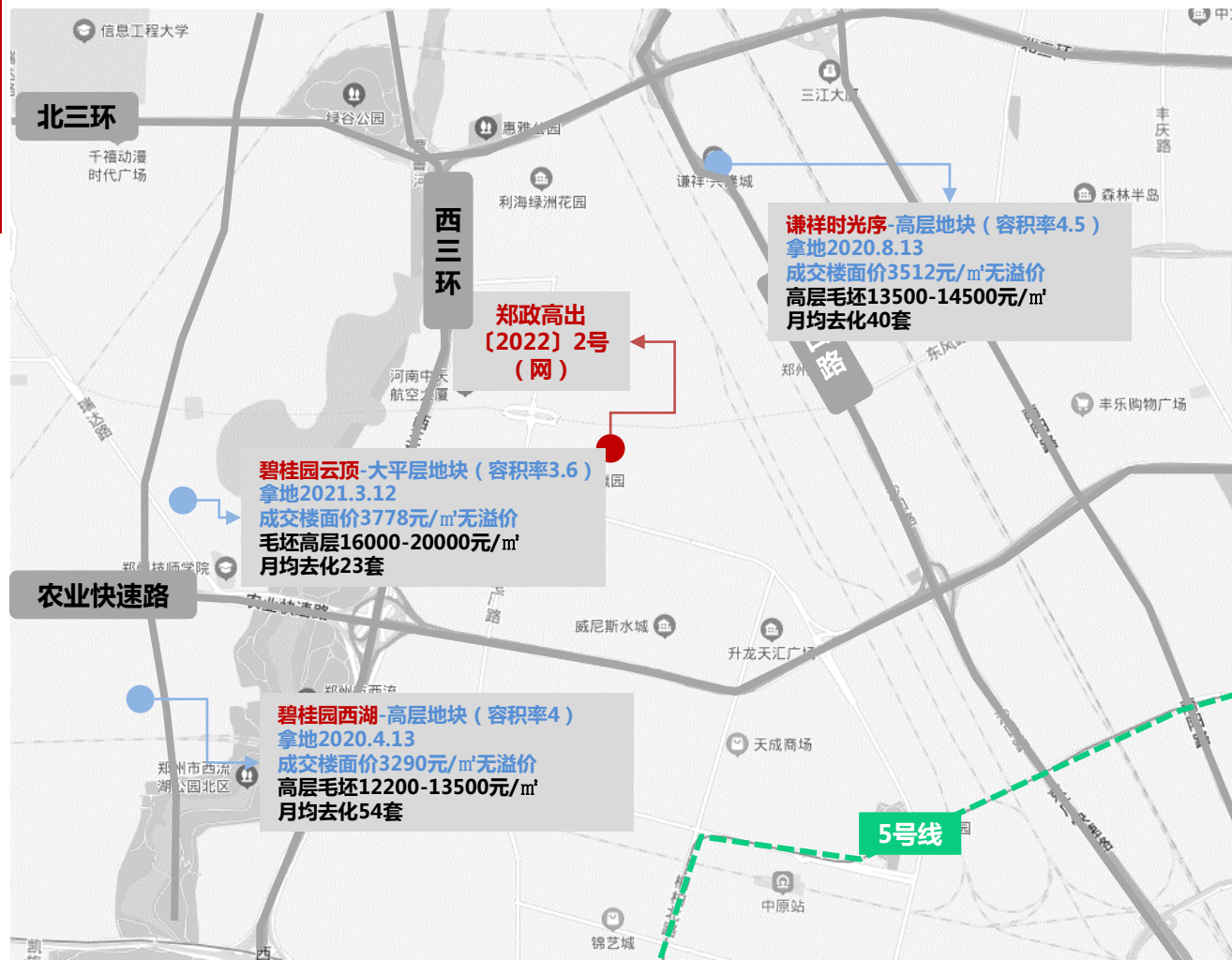


地块编号	郑政出〔2022〕3号（网）
竞拍日期	6/22
位置	童心路南、文德路西
行政区域	管城区
用途	住宅兼容商业
土地类型	公开地
使用权面积(m ²)	55537.78
使用权面积(亩)	83.31
容积率	3.5
总建面(万m ²)	19.44
成交价(万元)	93545
成交单价(万元/亩)	1123
成交楼面价(元/m ²)	4812
竞买保证金(万元)	16669
竞拍规则	熔断后采用摇号方式
熔断价	95745
溢价率	12%
最高限价(元/m ²)	毛坯均价≤13650，装修标准≤2700
房企	龙湖

数据来源：公共资源交易中心

典型地块：冉屯路板块成交1宗公开地，精装限价15450元/㎡

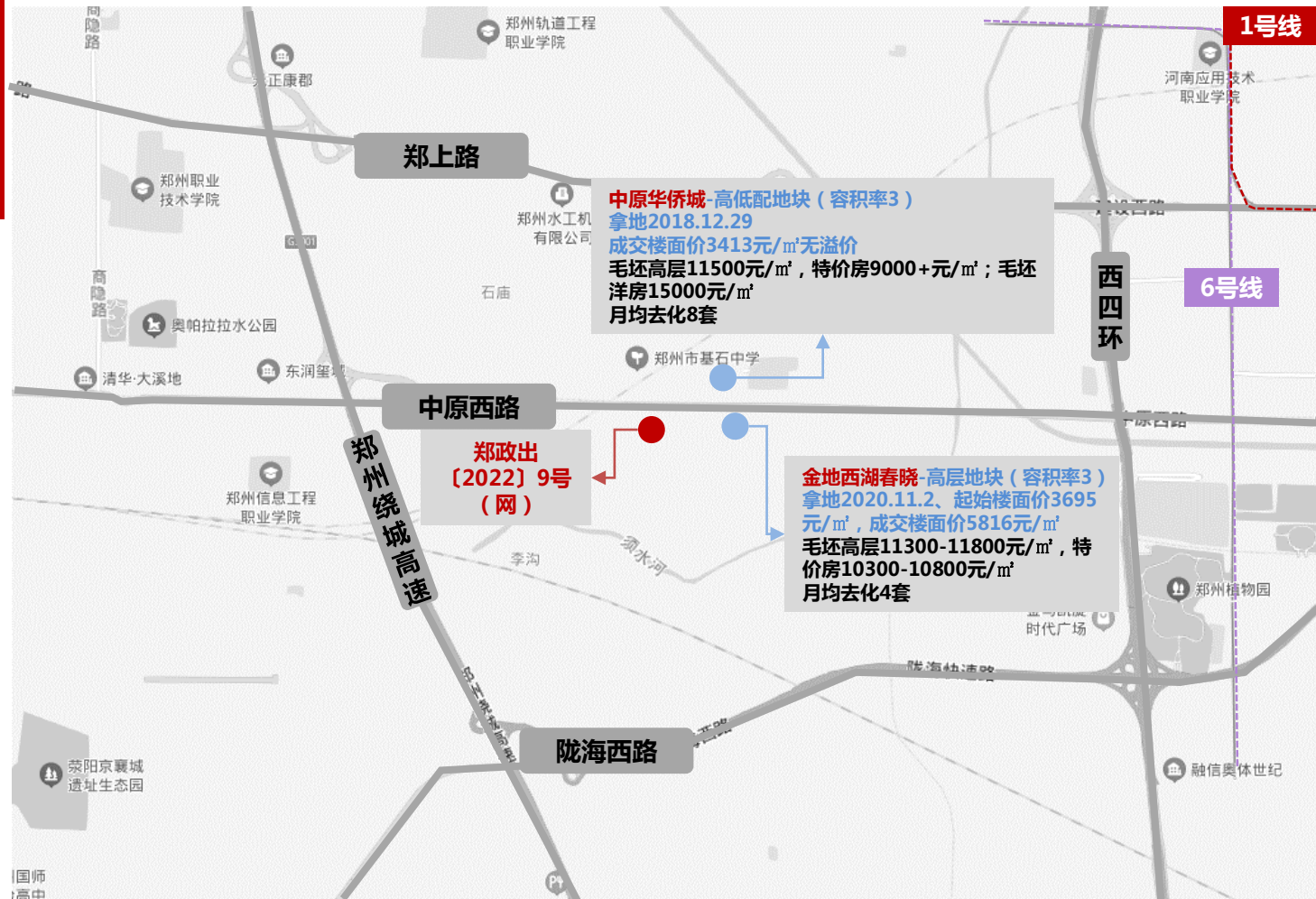
高新区成交1宗公开地，共计占地144亩，计容建面28.8万方，成交楼面价4025元/㎡，郑州地铁底价摘得，住宅毛坯限价≤12875元/㎡，装修标准≤2575元/㎡；竞品单盘月均39套左右，高层毛坯均价12200-14500元/㎡，大平层16000-20000元/㎡



数据来源：公共资源交易中心

地块编号	郑政高出〔2022〕2号（网）
竞拍日期	6/22
位置	东风路南、冉屯西路东
行政区域	高新区
用途	住宅
土地类型	公开地
使用权面积(㎡)	96025
使用权面积(亩)	144.04
容积率	3
总建面(万㎡)	28.81
成交价(万元)	115944
成交单价(万元/亩)	805
成交楼面价(元/㎡)	4025
竞买保证金(万元)	23189
竞拍规则	熔断后采用摇号方式
熔断价	133144
溢价率	0%
最高限价(元/㎡)	毛坯均价≤12875，装修标准≤2575
房企	郑州地铁

中原区成交1宗公开地，建面15.6万m²，成交楼面价4061元/m²，郑地&中原发展底价摘得，限价毛坯均价不高于12100元/m²，精装标准不高于2400元/m²；竞品项目单盘月均6套左右，毛坯高层11300-12000元/m²



数据来源：公共资源交易中心

地块编号	郑政出〔2022〕9号（网）
竞拍日期	6/22
位置	百泉路北、扬州路西
行政区域	中原区
用途	住宅
土地类型	公开地
使用权面积(㎡)	52087
使用权面积(亩)	78.13
容积率	3
总建面 (万㎡)	15.63
成交价 (万元)	63458
成交单价 (万元/亩)	812
成交楼面价 (元/㎡)	4061
竞买保证金 (万元)	12692
竞拍规则	熔断后采用摇号方式
熔断价	72858
溢价率	0%
最高限价 (元/㎡)	毛坯均价≤12100，装修标准≤2400
房企	郑地&中原发展

土地汇总：市区一批次土地成交分布图

市区一批次共成交15宗，占地995亩，建面207万 m^2 ；其中5宗公开地，占地453亩，占比46%；10宗定向地块，占地542亩



数据来源：公共资源交易中心

市区一批次土地成交明细

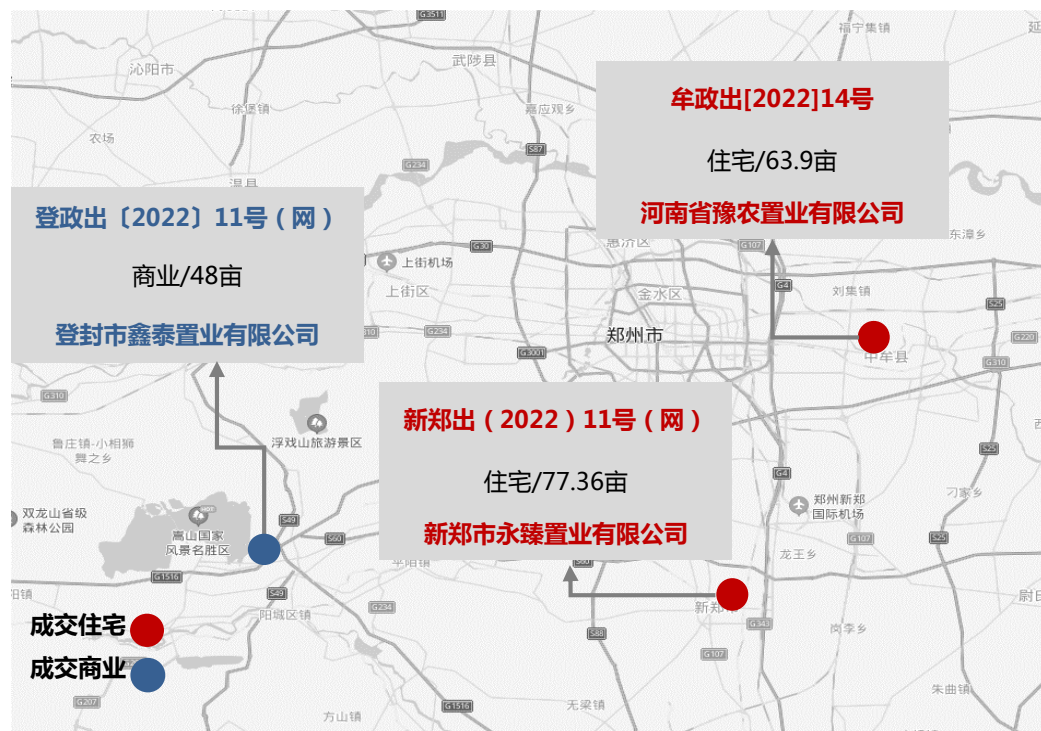
本周市区一批次土地成交信息（含公开地5宗）

区域	地块编号	位置	用途	是否安置	房企	项目名称	面积(亩)	容积率	总建面(万m²)	成交价(万元)	成交单价(万元/亩)	成交楼面价(元/m²)	溢价率	备注
管城区	郑政出〔2022〕3号（网）	童心路南、文德路西	住宅兼容商业	商品房	龙湖	/	83.31	3.5	19.44	93545	1123	4812	12%	毛坯均价≤13650，装修标准≤2700
中原区	郑政出〔2022〕9号（网）	百泉路北、扬州路西	住宅	商品房	郑地&中原发展	/	78.13	3	15.63	63458	812	4061	0%	毛坯均价≤12100，装修标准≤2400
郑东新区	郑政东出〔2022〕3号（网）	三全路南、龙润西路东	住宅	商品房	保利	/净地	5.90	1.7	6.33	130896	2342	20663	8%	毛坯均价≤37300，装修标准≤5600
郑东新区	郑政东出〔2022〕4号（网）	龙湖中环南路南、九如东路东	住宅兼容商业	商品房	河南三建&周口交通投资	/	91.51	1.85	11.29	136000	1486	12050	0%	产业准入要求，毛坯均价≤37300，装修标准≤5600
高新区	郑政高出〔2022〕2号（网）	东风路南、冉屯西路东	住宅	商品房	郑州地铁	/	144.04	3	28.81	115944	805	4025	0%	需持有轨道交通建设和运营能力，定向毛坯均价≤12875，装修标准≤2575
管城区	郑政出〔2022〕4号（网）	鼎瑞街（宇通路）南、郑新大道东	住宅	商品房	永威	永威城	20.65	3.5	4.82	18461	894	3831	0%	/
金水区	郑政出〔2022〕5号（网）	魏河南路南、长安路西	住宅	安置	金水建投	/	69.37	3.5	16.19	78048	1125	4822	0%	/
金水区	郑政出〔2022〕6号（网）	安康路（龙门路）南、长安路西	住宅	商品房	越秀&金水建投	/	34.72	3.5	8.10	39202	1129	4839	0%	/
金水区	郑政出〔2022〕7号（网）	索凌路东、魏河北路北	住宅	安开混合	常绿&国瑞	二十里铺人才公寓	31.22	3.5	7.29	34288	1098	4706	0%	/
中原区	郑政出〔2022〕8号（网）	政和路南、二砂中路东	住宅	商品房	万科&国信	万科山河道二期	27.25	5	9.08	42160	1547	4642	0%	/
中原区	郑政出〔2022〕10号（网）	复民路（文化街）南、西四环路西	住宅	安置	郑地&中原发展	/	52.19	3.9	13.57	44376	850	3270	0%	/
惠济区	郑政出〔2022〕11号（网）	绿源路北、毓秀路东	住宅	商品房	郑地&惠济建投	/	76.39	2.9	14.77	45194	592	3060	0%	/
管城区	郑政出〔2022〕12号（网）	长江东路北、尚才路（七里河路）西	住宅	商品房	郑地&管城建投	/	111.45	3.5	26.01	122296	1097	4703	0%	
管城区	郑政出〔2022〕13号（网）	南四环北、河东路东	住宅	商品房	郑地&管城建投	/	76.26	3	15.25	64973	852	4260	0%	
高新区	郑政高出〔2022〕1号（网）	弯月西路南、欢河路东	住宅	商品房	碧桂园	碧桂园云顶	42.51	3.6	10.20	38606	908	3784	0%	/
合计							994.9	/	206.78	/				

数据来源：公共资源交易中心

土地汇总：一批次外成交1宗商业地、2宗住宅地

本周一批次外登封成交1宗商业地，共计48亩，中牟、新郑分别成交1宗住宅地，共计141亩，拿地房企政府平台公司



地块编号	登政出〔2022〕11号（网）	牟政出[2022]14号	新郑出（2022）11号（网）
成交日期	2022/6/20	2022/6/22	2022/6/22
位置	登封市环山旅游公路以东、颍河路以北、规划三路以西	郑州国际文化创意产业园文汇路东、富贵一路北、紫寰路南	新区万福路东侧、规划道路南侧
行政区域	登封	中牟	新郑
用途	商业	住宅	住宅
房企	登封市鑫泰置业有限公司	河南省豫农置业有限公司	新郑市永臻置业有限公司
使用权面积(㎡)	31999.68	42598.61	51572.14
使用权面积(亩)	48	63.9	77.36
容积率	2.5	2.49	2.49
总建面(万㎡)	2.53	8.52	8.77
成交价(万元)	3312	23768	17401
成交单价(万元/亩)	69	372	225
楼面价(元/㎡)	1310	2790	1985
竞买保证金(万元)	663	4760	17401
溢价率	0%	0%	0%

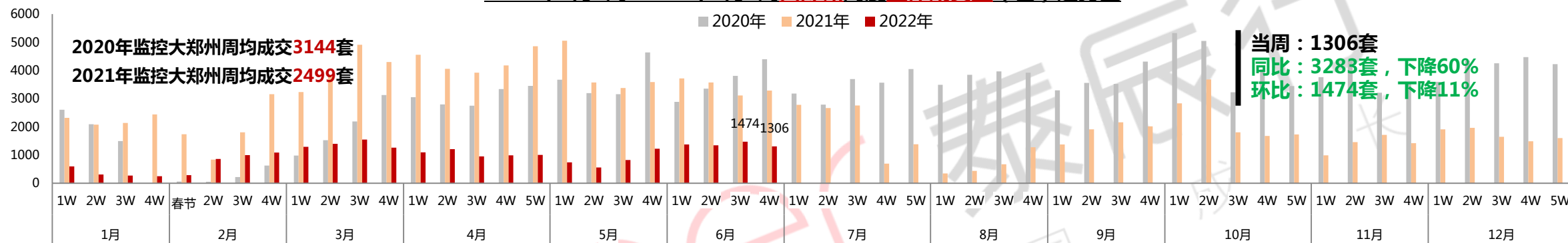
7月1周预计大郑州土地竞拍信息

摘地时间	区域	地块编号	板块	用途	是否安置	面积(亩)	容积率	总建面(万㎡)	起始价(万元)	起始单价(万元/亩)	起始楼面价(元/㎡)	保证金(万元)
2022/6/29	巩义	2022-067	巩义市板块	住宅	商品房	62.04	2.6	10.75	18643	300	1734	3729
合计						62.04	-	10.75	-			

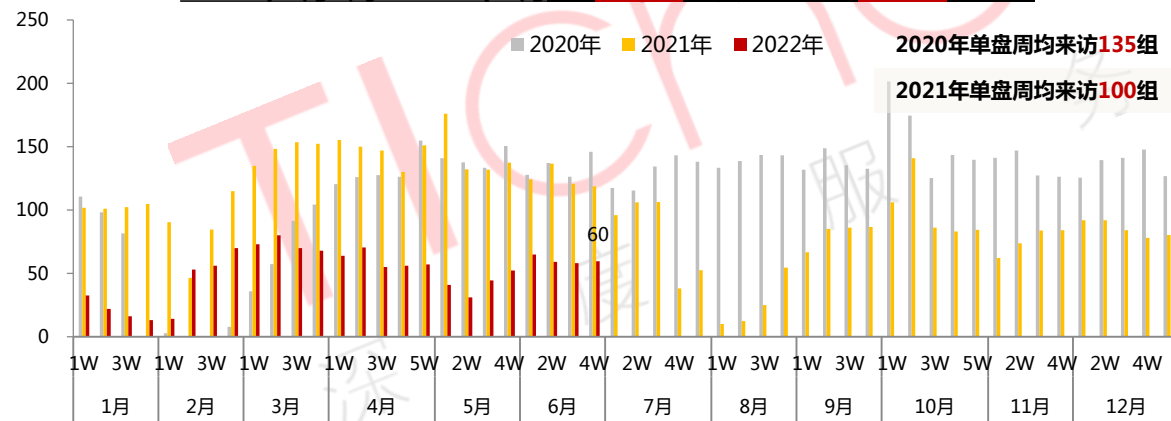
整体数据：“618”后市场回落，大郑州总成交量环比下降11%

本周大郑州总成交**1306套**，环比**下降11%**，同比**下降60%**；单盘来访**60组**，单盘成交**4套**

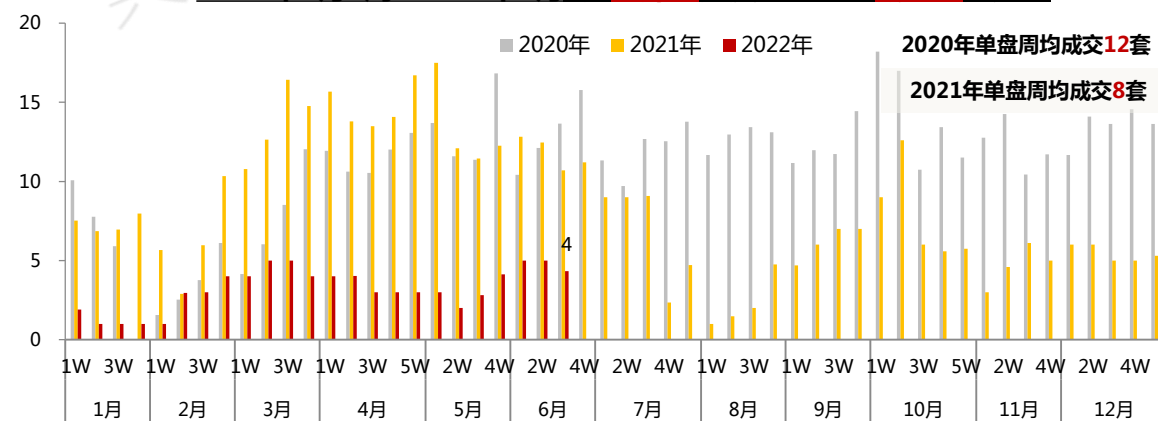
2020年1月1周-2022年6月4周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2020年1月1周- 2022年6月4周大郑州周度单盘平均来访量走势图



2020年1月1周- 2022年6月4周大郑州周度单盘平均成交量走势图



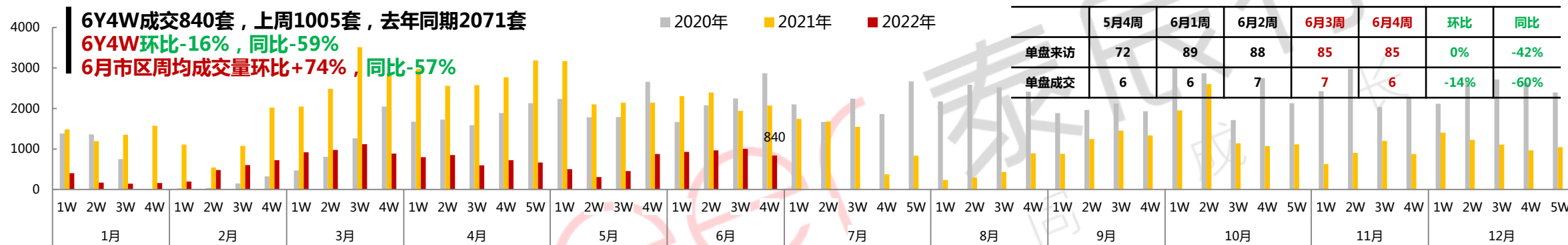
数据来源：泰辰市场监控中心

数据范围：6月4周大郑州实际监控到项目302个，其中在售项目302个；区域包含市内八区+近郊四区（中牟、新郑、荥阳、港区）

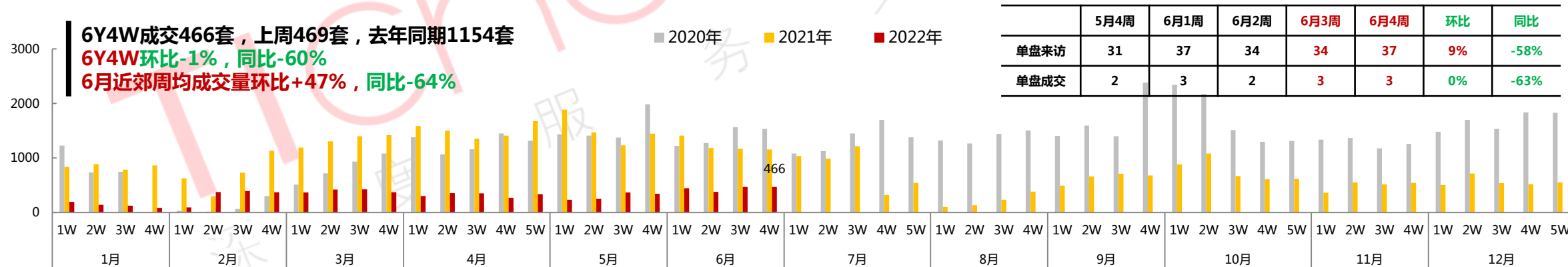
城郊数据：“618”后客户量下滑，市区/近郊环比均下降

6月4周市区总成交**840套**，环比**下降16%**，同比**下降59%**；单盘成交**6套**，环比**下降14%**，同比**下降60%**
近郊总成交**466套**，环比**下降1%**，同比**下降60%**；单盘成交**3套**，环比**持平**，同比**下降63%**

2020年1月1周-2022年6月4周市区周度整体成交量（套）走势图



2020年1月1周-2022年6月4周近郊周度整体成交量（套）走势图



数据来源：泰辰市场监控中心，6月4周（自然周）市区实际监控到在售项目144个，近郊实际监控到在售项目158个

认购榜单：TOP15门槛14套，共计销售482套，环比上周（607套）下降21%（上周多项目开盘）

本周TOP15门槛14套，保利大都汇首开，去化202套居榜首

6月4周（6.20-6.26）住宅项目成交套数TOP15

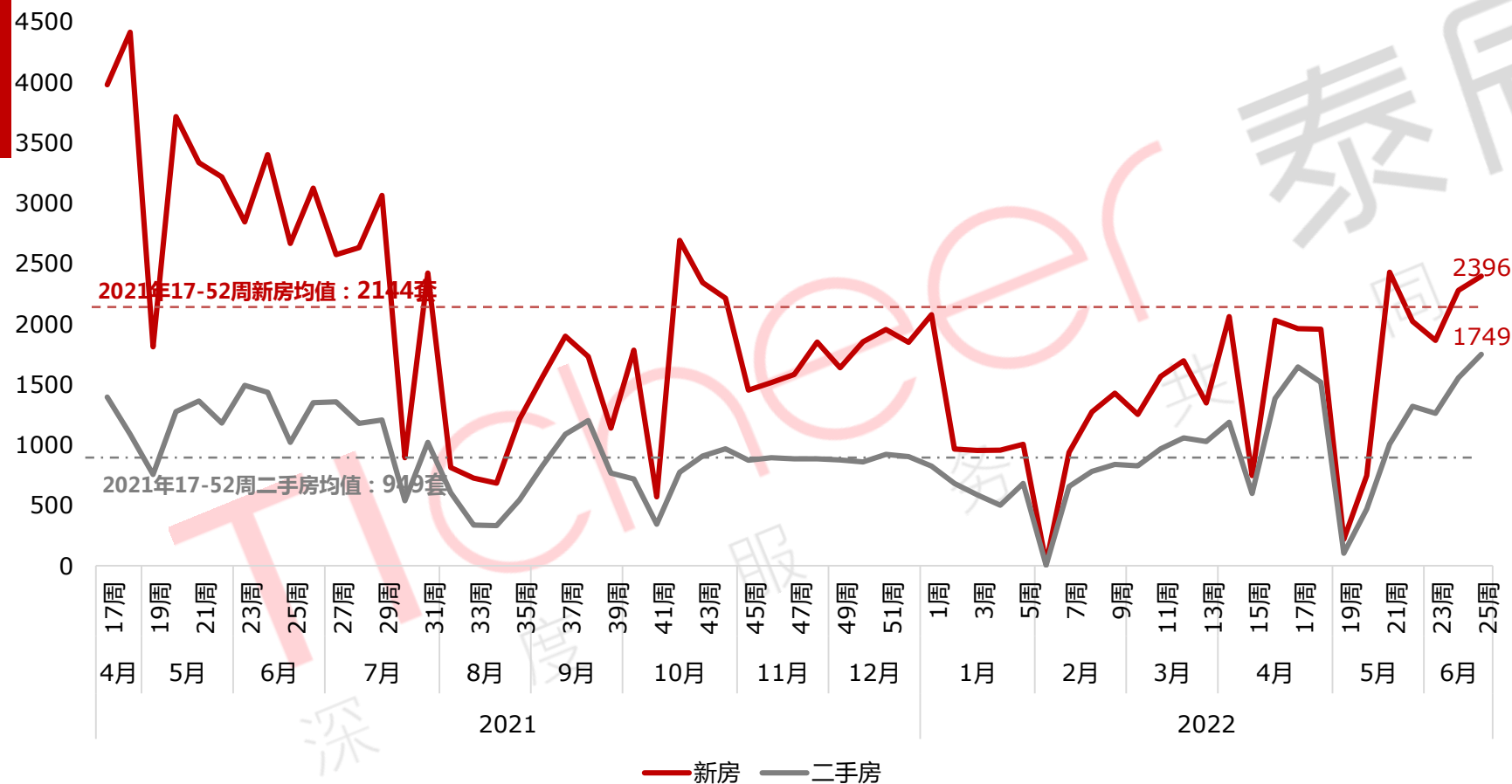
排名	项目名称	区域	本周成交 (6.20-6.26)	价格（元/㎡）	分期政策	分销政策	其他
1	保利大都汇	金水区	202	精装18200-21800	首付20%，延期三个月	贝壳、58、房友、米宅，佣金1.5%，50套起跳1.7%，80套起跳1.9%	首开推出小高层6/15/16/17/18#楼
2	泰宏建业国际城	二七区	31	高层毛坯13000	首付5%，剩余两年两次付清	贝壳、金屋、知之然，佣金3.5万/套	部分现房房源销售，价格12000-12500元/㎡
3	美盛教育港湾	金水区	29	12/17/18#17500-19000 1/2/4#19000-20000（毛坯）	首付5%，3年分6次付清	全民1.5%；贝壳、58、房友，2-2.5%	周末新品额外1%优惠+1.8购18000购房券+推荐1%+5000元奖励
4	亚星锦绣山河	二七区	27	高层12000	倚澜苑首付10万，安泰苑首付5万，剩余三年六次还清	贝壳、58、搜狐，佣金3万/套	/
5	保利文化广场	高新区	23	高层毛坯15500	可首付延期，首付20%，延期3个月补齐剩余10%	贝壳、知然，佣金1.5-1.8%	/
6	万科理想拾光	二七区	20	小高层精装13500 高层精装12700-13000	/	贝壳，佣金2%	壳带访专享额外2%优惠，8套特价房11100元/㎡起；贝壳佣金由1.5%上调至2%
7	正弘新城	新郑	20	高层6088,洋房标准层7500,底复9000-10000，顶复8000-9500	首付10%，剩余的三次交付前付清	贝壳、泽凯，佣金1.4-1.5%	/
8	金茂越秀未来府	经开区	20	毛坯16800-17500；精装19500-21500	/	贝壳、58，佣金3.5%	推出特价房，有效带看奖200元，成交奖2000元现金奖励
9	万科翠湾中城	惠济区	18	高层精装18300，特价房17700	/	贝壳，佣金2%	/
10	正弘中央公园	航空港区	17	12号地高层8300-8500，顶底7500-7800	首付10%，剩余交房前2次付清（23年6月交付）	贝壳、58，佣金25000+5000购物卡奖励	6.24-6.26，每天前3单，额外赠送2000元家电大礼包
11	新城时光印象	管城区	16	高层精装14500送车位，特价12200起；洋房标准层毛坯17500，特价14999起，一楼24000-25000	首付10%/15%，剩余两年八次	58、贝壳、房源高层3-5万/套；洋房7万/套	10套高层特价房12200元/㎡起，高评高贷，高层首付5%，洋房首付16%，其余全部贷款，认购送1个负二层车位
12	电建洛悦融园	管城区	16	高层17000-19000，小高19000-21000	/	贝壳3.5-4.5万/套	/
13	正弘铂悦	中牟	15	高层7100，特价房6900起	首付2万，剩余一年半内分三次	4%-5%+2000元购物卡套 每10套起跳	/
14	富田城九鼎华府	管城区	14	10号院毛坯12500-12700，特价10900-12100	0首付，开发商借款（无息），交房前一个月付清，可走第三方贷款（有息），最长三年，按月还清	贝壳、58，佣金3.5%	正常房源送1个负二层车位
15	万科星图	新郑	14	8000-8700	首付15%，剩余两年四次	贝壳、朴邻，佣金2.5%	/

数据来源：泰辰市场监控中心；标红为本周开盘项目，加粗为本周平推项目

网签数据：近期利好政策频出，市场回温，新房/二手房销量均有所回升

6月第3周新房和二手房网签数量均有上升，达到近期小高峰

近一年郑州市新房/二手房周度成交数据走势



新房	成交套数	同比	环比
当周	2396	-10.13%	5.13%
当月	6540	-26.63%	92.86%

二手房	成交套数	同比	环比
当周	1749	71.30%	12.40%
当月	4567	15.65%	189.05%

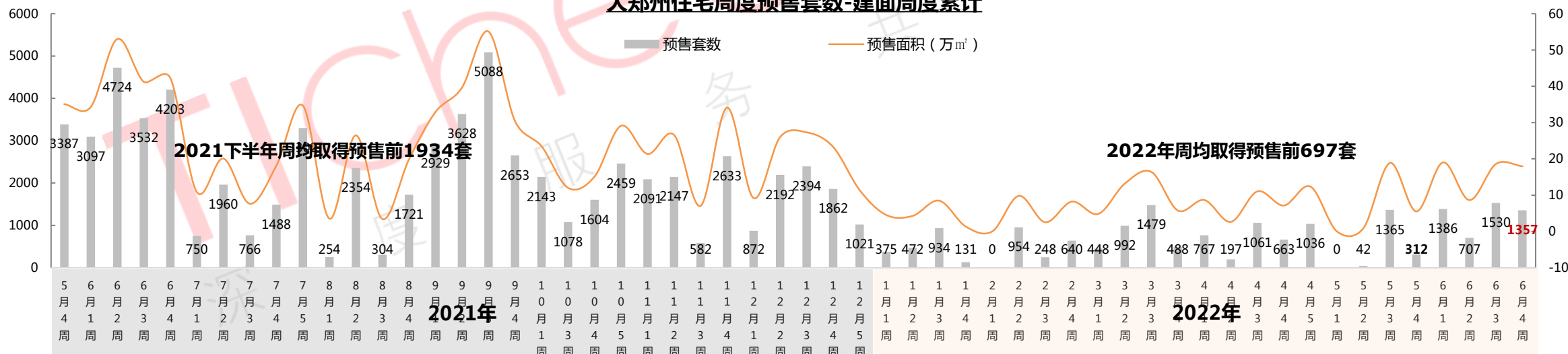
注：周度数据大郑州范围为市区八区+航空港区，数据有1周左右延迟，数据周期：6.13-6.19；来源：360房产网

项目预售前公示：本周6个项目预售前公示，华润瑞府预计下周首开

本周大郑州6个住宅项目预售前公示，取得住宅预售共计**1357套**，建面**17.95万m²**

类型	取证时间/取地时间	项目名称	区域/板块	土地类型	预售楼栋	套数(套)	预售面积(万m²)	业态及产品	项目概况	项目动态
待售	2022.06.20/2021.11.19	华润瑞府	郑东新区/龙湖北板块	净地	1/4/5/6/7#	277	4.08	高层129-213m²三房-四房	占地85亩，容积率2.49，住宅可售建面14.52万m²，户型面积129-213m²大平层，规划16栋16F小高层，总户数934户	预计6.30首开
在售	2022.06.14/2021.04.30	保利璞岸	郑东新区/龙湖北板块	净地	16/17/19#	67	1.13	洋房160-260m²四房	占地73亩，容积率1.7，户型面积160-260m²，规划19栋7层洋房，总户数444户	已售
	2022.06.21/2019.02.25	佳源名门橙邦	二七区/航海路板块	城改	5/6/8#	783	8.27	高层39-154m²一房-四房	占地570亩，容积率5.67，总建面240万m²，悦橙苑共规划有6栋40-41层超高层，面积段39-154m²，总户数1614户	待售
	2022.06.20/2016.03.09	康桥龙源府	管城区/航海路板块	城改	5#	8	0.18	高层121-146m²三房-四房 叠墅210-250m²四房	占地30亩，容积率3.44，总建面9.35万m²，规划3栋高层，1栋叠墅，高层面积段121-146m²，叠墅面积段210-250m²，总户数182户	待售
	2022.06.24/2021.06.03	万科拾谧森语	郑东新区/龙湖北板块	净地	1/15/18#	68	1.55	洋房199-370m²四房	占地70亩，容积率1.69，总建面7.91万m²，规划18栋7F洋房，面积段199-370m²，总户数355户	18#待售
	2022.06.24/2021.03.17	中海云著湖居	郑东新区/龙湖北板块	净地	14/15/19/22/23#	154	2.74	洋房149-215m²四房	占地120亩，容积率1.69，总建面22.61万m²，规划27栋7F洋房，面积段149-215m²，总户数811户	待售，预计7/8月份加推
合计						1357	17.95	/		

大郑州住宅周度预售套数-建面周度累计

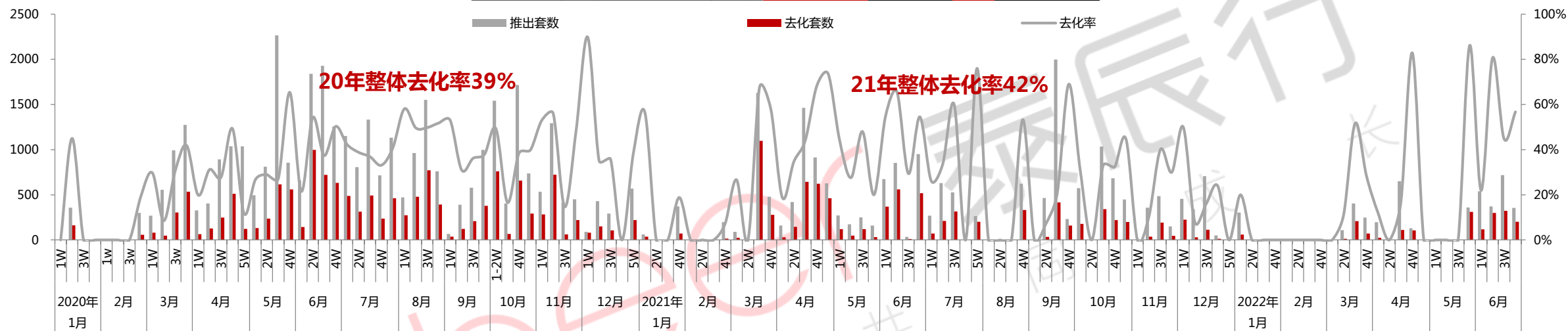


数据来源：泰辰市场监控中心；数据范围：郑州市区+近郊；仅统计住宅类新批预售

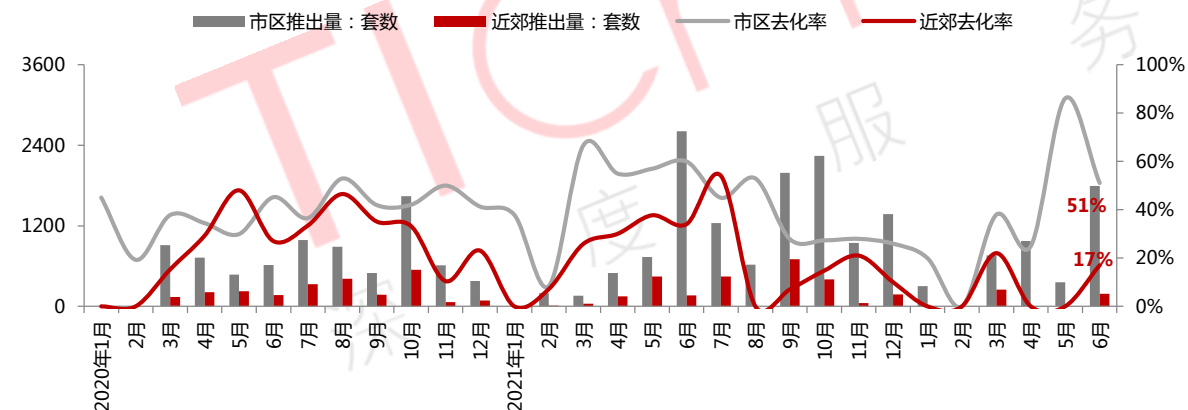
开盘表现：本周推货节奏放缓，仅一个项目集中开盘

本周推货节奏放缓，仅保利大都汇首开

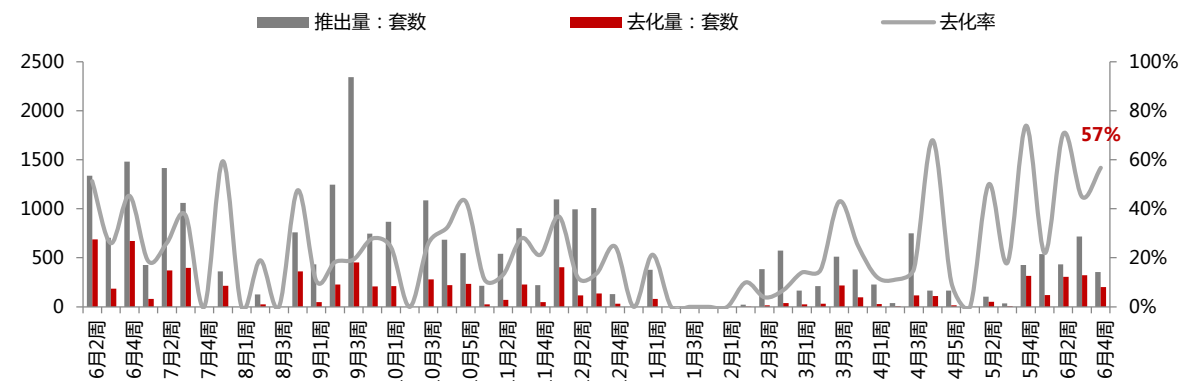
2020年1月1周-2022年6月4周大郑州周度住宅项目开盘推售及去化



2020年1月-2022年6月市区/郊区住宅项目开盘推售及去化



近一年大郑州周度住宅项目推盘表现（开盘+平推）



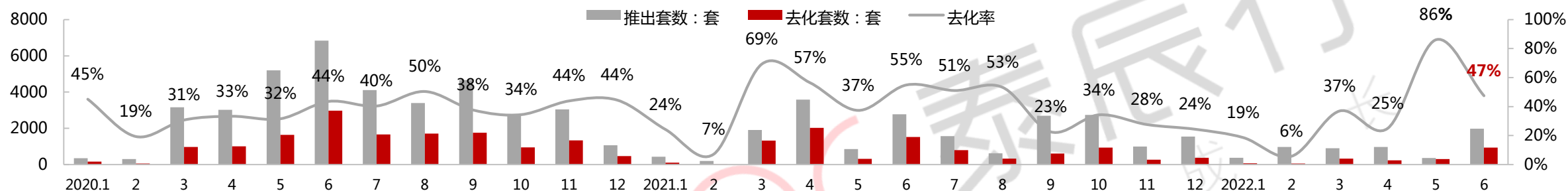
数据来源：泰辰市场监控中心；

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

开盘表现：保利大都汇首开关注度较高，去化表现较好

本周保利大都汇开盘，保利品牌背书，金水北稀缺小高，首开关注度较高，去化表现较好

2020.1-2022.6月大郑州项目开盘成交走势



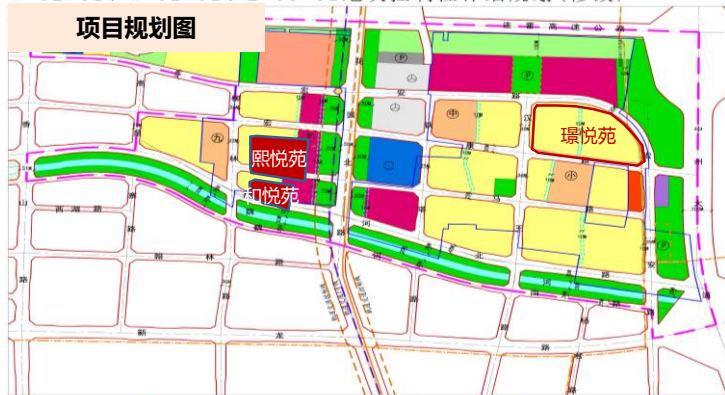
2022年6月4周开盘/平推项目信息汇总

类型	项目名称	装修情况	成交均价 (元/m²)	推出套数	销售套数	去化率
开盘	保利大都汇	精装	高层18200-21800	356	202	57%
总计				356	202	57%

保利大都汇：金水北稀缺小高，保利央企开发，首开关注度较高，去化表现较好

6月25日，推出小高层6/15/16/17/18#楼，共计**356套**房源，当天首开去化**202套**，去化率**57%**，价格区间精装18200-21800元/m²

郑州市金水区刘庄村、杓袁村城中村改造(二期)
W-02-01、W-02-02、E-09-02地块控制性详细规划(修改)



开盘分析：本次开盘效果表现较好

- 1、项目位居金水花园北路板块，连霍以南、渭河以北，距离2号线刘庄站1公里左右，交通便利
- 2、保利央企品牌，规划大社区，金水北唯一小高层（18-19F），低容积率（3.19），外立面升级现代极简风格，局部石材+真石漆+局部铝型材压条，高窗墙比玻璃幕设计
- 3、对比竞品美盛金水印高层精装23000元/m²，教育港湾毛坯18000-19000元/m²，具有价格优势（本案小高精装18200-21800元/m²）

所属区域	金水区		所属板块	花园北路板块	
项目位置	金水区宏康路北、汉王路东		开发公司	保利	
占地	119亩	建面	25.37万 m²	容积率	3.2
营售团队	保颐+同策		解筹率	58%	
蓄客及到访	6月18日启动认筹，截止开盘前认筹量约350组				
成交价格	98m²18200-18900元/m²；115 m²19700元/m²；125 m²18900-19500元/m²；145 m²20000-20500元/m²；180m²20700-21800元/m²（精装标准1200）				
竞品价格	康桥天樾九章：高层毛坯16500-18000元/m²，美盛金水印高层精装23000元/m²，教育港湾毛坯18000-19000元/m²				
营销政策	认筹：优惠2% 优惠：开盘限时优惠2%，按时签约1%，正常首付3%，全款5% 首付分期：首付20%，延期三个月 分销：贝壳、58、房友、米宅，佣金1.5%，50套起跳1.7%，80套起跳1.9%				
客户来源	以地缘客群为主，主要来源金水老城及金水北片区，其次惠济区（70%为金水区，11%为惠济区）				
预售情况	取证时间2022.6.15，预售证号【2022】郑房预售字（5584）号				

新推

在售

待售

售罄

保利大都汇/产品分析：面积段涵盖98-180，其中98/125户型卖的相对较好

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	层高：m	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	小高层	6#	1D	3T6	19F	3.0m	三室两厅一卫	98	18200-18900	75	44	59%
							三室两厅两卫	125	18900-19500	36	25	69%
		15/17#	1D	2T2	18F	3.0m	四室两厅三卫	180	20700-21800	71	18	25%
		16#	1D	3T6	18F	3.0m	三室两厅一卫	98	18200-18700	72	42	58%
							三室两厅两卫	125	18900-19500	36	27	75%
		18#	2D	2T2	18F	3.0m	三室两厅两卫	115	19700	32	21	66%
							四室两厅两卫	145	20000-20500	34	25	74%
		合计									356	202

6/16#(18/19F3T6)平层图

125+98+98+98+98+125m²

15/17#(18F2T2)平层图

180+180m²

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之窗云峰B座31楼
电话：0371-69350711
传真：0371-69350711
邮箱：tcyanjiubu@126.com
网站：<http://www.ticheer.cn>

