

【2022年第44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：央行校正金融机构过度避险行为，妥善化解房地产金融风险

1、央行：校正金融机构过度避险行为，妥善化解房地产金融风险（2022.10.30）



- 10月30日，中国人民银行发布《国务院关于金融工作情况的报告》，关于房地产提到：
- ①**妥善化解房地产金融风险**。推动房地产企业风险处置，做好金融支持保交楼工作。引导金融机构支持房地产业合理融资需求，**校正过度避险行为**，推动个人住房贷款利率下行，更好满足刚性和改善性住房需求；
- ②**保持房地产融资平稳有序，满足刚性和改善性住房需求，支持保交楼、稳民生，推动建立房地产发展新模式；**

2、前10月地产信用债发行总额四千亿，民营房企发债规模占比约5%（2022.11.01）



- 2022年1-10月，房企信用债发行总额为4003.9亿元，同比下降16.9%，民企发债规模占比仅为5%左右。
- 其中，10月房企信用债发行规模为319.6亿元，同比上升155.7%，环比下降17.5%，平均发行利率为3.12%。10月，包括招商蛇口、万科、绿城等房企均有发债动作，其中以央国企为主，民营房企仅有卓越一家，当前民企融资渠道依旧有限。

3、交易商协会与房协召开民营房企座谈会，增信支持民营房企发债持续推进（2022.11.01）



- 11月1日上午，中国银行间市场交易商协会、中债增进公司，召集金辉、新希望、德信、大华、雅居乐等21家民营房企召开座谈会。本次针对民营房企进一步扩大了扶持范围，表明只要是企业合法经营，只要是合理的融资需求（用于偿债、保交楼等）就应该给予支持。
- 此次座谈会体现了各方对优质民营房企融资通道恢复畅通的支持和重视，对稳定市场信心有积极作用。同时，本次座谈会为交易商协会与中国房地产业协会联合召开，反映了部门之间加强协作、维护民营房企债券融资渠道稳定的态度，释放了积极的信号，有利于引导商业银行等金融机构恢复并加强对民营房企的贷款、投资，帮助优质民营房企穿越周期。

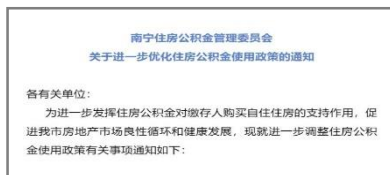
城市：多城发布公积金放宽政策

1、江苏泰安：提高公积金贷款额度，二孩三孩家庭最高可贷90万元（2022.10.31）



- 10月31日，泰安市发布《关于调整部分个人住房公积金贷款政策的通知》。
- 借款人或家庭连续缴纳公积金满6个月，单身/单职工家庭公积金贷款额度上限由30万元上调至40万元，首套房双职工家庭由60万元上调至80万元，多孩首套房双职工家庭最高可贷90万元，单职工最高可贷45万元。

2、广西南宁：放宽灵活就业缴存人住房公积金贷款使用条件（2022.11.01）



- 11月1日，南宁住房公积金管理委员会发布《关于进一步优化住房公积金使用政策的通知》。本通知自2022年11月1日起施行，有效期五年。
- 提出放宽灵活就业缴存人住房公积金贷款使用条件。灵活就业缴存人及其配偶购买南宁市行政区域内首套或第二套改善型自住住房的，可使用一次住房公积金贷款（原仅首套可使用住房公积金贷款）。

3、内蒙古鄂尔多斯：购买法拍房可按实际成交价的80%核定公积金贷款最高贷款金额（2022.11.01）



- 11月1日，据微信公众号“鄂尔多斯住房公积金”，内蒙古自治区鄂尔多斯市对部分公积金贷款政策进行调整。
- 在购买法拍房申请住房公积金贷款方面，新政明确按实际成交价的80%核定最高贷款金额，取消按照裁定价格的50%核定最高贷款金额的限额。
- 对于私企职工申请住房公积金贷款，新政明确，取消需要提供的近6个月工资流水、近6个月社保缴费明细、缴存基数超过个税起征点的纳税凭证3项证明材料。

4、桂林：住房公积金政策调整，最高可贷50万（2022.11.04）



- 11月4日，桂林市住房公积金管理中心对全市住房公积金使用政策作出了进一步调整。
- 家庭公积金贷款最高贷款额度由40万元提高至50万元，将进一步降低职工使用组合贷款的比例，从而减轻职工贷款买房的利息负担；
- 租住商品住房的无房职工家庭，每月可提取的住房公积金**最高限额由1200元调整为1400元**；
- 增加租房提取频次，在不超出年度提取限额情况下，缴存人年内**可一次或多次申请提取住房公积金用于支付房租**。

城市：浙江衢州发布购房补贴新政、山东德州/上海印发保障性租赁住房政策

5、浙江衢州：发布购房补贴政策，企事业单位人员在市区团购新房享2万补贴（2022.11.01）



- 11月1日，衢州市城乡住房工作协调委员会发布《关于进一步促进市区房地产市场平稳健康发展若干措施的通知》，其中提出，开展团购活动补贴，推动城市人口集聚，支持大学生安居。
- 开展团购活动补贴：**机关企事业单位人员在市区团购新房享2万补贴**；
- 推动城市人口聚集：户籍在柯城区或衢江区乡镇的购买市区144m²以下（不含144m²）住宅，可按标准补贴300-400元/m²，单套补贴不超4万；
- 支持大学生安居：大专及以上学历的人群，购买市区144m²以下（不含144m²）住宅，按套给予1.5%的购房补贴，单套补贴最高不超过3万元。

6、贵阳贵安：开展购房契税发放消费券活动（2022.11.01）



- 2022年11月1日—2022年12月31日期间，贵阳贵安将开展购房契税发放消费券活动。
- 消费券发放标准**：**第一类**购房人，购房合同在90平方米（含）以下的按所缴纳契税的100%发放消费券；购房合同面积在90平方米以上的，按所缴纳契税的80%发放消费券。**第二类**购房人，按所缴纳契税的30%发放消费券。

7、山东德州：优先保障当地无自有住房的新市民，进一步缓解住房难题（2022.11.01）



- 11月1日，德州市市保障性安居工程推进专班办公室印发《德州市发展保障性租赁住房实施意见（试行）》，进一步缓解住房难题。
- 意见中的重点保障人群为新市民、青年人，保障性租赁住房主要解决新就业无房职工、公共服务人员等群体的住房困难，以租赁补贴为主，盘活市场存量住房，利用非居住存量闲置房屋改建方式，发展保障性租赁住房。
- 保障性租赁住房规模原则上不少于30套且建筑面积不少于1500m²，建面以不超过70m²的小户型为主，原则上不少于单个申报项目总套数的80%，为促进重点人才引进，可适当改建建筑面积超过70m²的保障性租赁住房。

8、上海：优先保障当地无自有住房的新市民，进一步缓解住房难题（2022.11.02）



- 11月2日，上海市人大常委会对《上海市住房租赁条例（草案）》公开征求意见。
- 意见提出①明确住房出租规定，规范租赁行为；②加强市场主体管理，包括加大对个人“二房东”监管力度，加强对房地产经纪机构和住房租赁企业的备案、信息发布管理等；③对于保障性租赁住房，扩大供给，合理设置准入条件和退出机制、规范租金和租期等。

土地： 济南、苏州土拍均底价成交，南通、徐州四五批次土地挂牌

1、济南：“预公告制”后首次集中供地，18宗地底价成交（2022.10.31）

[illegible]

- 10月31日，济南三批次集中供地结束，18宗涉宅用地底价成交，总规划建筑面积143.31万平方米，总起始价56.48亿元。
- 此次土拍，除葛洲坝联合摘得一宗地块外，拿地企业基本上都是地方国资企业，当地城投公司长清城建、市属控股、槐荫控股、济南城投均进场拿地，为本次土拍的绝对主力军。
- 济南第三批集中供地的底价成交，除了市场的冷淡，也与地块位置较差有关，加上本次成交地块无法在年内形成销售业绩，也一定程度上降低了土拍热度。

2、苏州：四批次18宗地块均底价成交，民企参拍积极性提高（2022.10.31）

[illegible]

- 10月31日，苏州第四批集中供地收官，本次供地原挂牌20宗，其中2宗延期，剩余18宗涉宅用地，全部底价成交，总规划建面146.9万平方米，总成交金额179.2亿元。
- 从拿地企业的性质来看，依旧以地方国资城投为主，部分民企参与积极性提高，共有8家民营企业参与此次竞拍并取得地块。

3、徐州：五批次集中供地挂牌22幅宅地（2022.11.01）

[illegible]

- 11月1日，徐州挂牌22幅宅地，总出让面积126.55万 m^2 ，最高起拍楼面价9535元/ m^2 ，预计将于12月5日集中出让。
- 徐州是第23个宣布集中供地的城市，**供应端**2022年度徐州市区（含贾汪）商品住宅供应总建613.88万 m^2 ，同比上涨0.86%；累计供应幅数66幅，同比上涨11.86%。**成交端**本年度前四批次集中供地，仅一幅宅地溢价12.45%，其余均底价成交，且超半数以上地块被地方城投公司托底竞得。**整体而言，徐州土地市场降至冰点，品牌房企拿地趋于谨慎。**

4、南通：四批次集中供地挂牌9幅宅地（2022.11.02）

序号	名称	用途	单位	数量	单价	金额	品牌	备注
1	1.1 1.1.1 1.1.1.1	1.1.1.1.1 1.1.1.1.2 1.1.1.1.3	1.1.1.1.4	1.1.1.1.5	1.1.1.1.6	1.1.1.1.7	1.1.1.1.8	1.1.1.1.9
2	2.1 2.1.1 2.1.1.1	2.1.1.1.1 2.1.1.1.2 2.1.1.1.3	2.1.1.1.4	2.1.1.1.5	2.1.1.1.6	2.1.1.1.7	2.1.1.1.8	2.1.1.1.9
3	3.1 3.1.1 3.1.1.1	3.1.1.1.1 3.1.1.1.2 3.1.1.1.3	3.1.1.1.4	3.1.1.1.5	3.1.1.1.6	3.1.1.1.7	3.1.1.1.8	3.1.1.1.9
4	4.1 4.1.1 4.1.1.1	4.1.1.1.1 4.1.1.1.2 4.1.1.1.3	4.1.1.1.4	4.1.1.1.5	4.1.1.1.6	4.1.1.1.7	4.1.1.1.8	4.1.1.1.9
5	5.1 5.1.1 5.1.1.1	5.1.1.1.1 5.1.1.1.2 5.1.1.1.3	5.1.1.1.4	5.1.1.1.5	5.1.1.1.6	5.1.1.1.7	5.1.1.1.8	5.1.1.1.9
6	6.1 6.1.1 6.1.1.1	6.1.1.1.1 6.1.1.1.2 6.1.1.1.3	6.1.1.1.4	6.1.1.1.5	6.1.1.1.6	6.1.1.1.7	6.1.1.1.8	6.1.1.1.9
7	7.1 7.1.1 7.1.1.1	7.1.1.1.1 7.1.1.1.2 7.1.1.1.3	7.1.1.1.4	7.1.1.1.5	7.1.1.1.6	7.1.1.1.7	7.1.1.1.8	7.1.1.1.9
8	8.1 8.1.1 8.1.1.1	8.1.1.1.1 8.1.1.1.2 8.1.1.1.3	8.1.1.1.4	8.1.1.1.5	8.1.1.1.6	8.1.1.1.7	8.1.1.1.8	8.1.1.1.9
9	9.1 9.1.1 9.1.1.1	9.1.1.1.1 9.1.1.1.2 9.1.1.1.3	9.1.1.1.4	9.1.1.1.5	9.1.1.1.6	9.1.1.1.7	9.1.1.1.8	9.1.1.1.9
10	10.1 10.1.1 10.1.1.1	10.1.1.1.1 10.1.1.1.2 10.1.1.1.3	10.1.1.1.4	10.1.1.1.5	10.1.1.1.6	10.1.1.1.7	10.1.1.1.8	10.1.1.1.9
11	11.1 11.1.1 11.1.1.1	11.1.1.1.1 11.1.1.1.2 11.1.1.1.3	11.1.1.1.4	11.1.1.1.5	11.1.1.1.6	11.1.1.1.7	11.1.1.1.8	11.1.1.1.9
12	12.1 12.1.1 12.1.1.1	12.1.1.1.1 12.1.1.1.2 12.1.1.1.3	12.1.1.1.4	12.1.1.1.5	12.1.1.1.6	12.1.1.1.7	12.1.1.1.8	12.1.1.1.9
13	13.1 13.1.1 13.1.1.1	13.1.1.1.1 13.1.1.1.2 13.1.1.1.3	13.1.1.1.4	13.1.1.1.5	13.1.1.1.6	13.1.1.1.7	13.1.1.1.8	13.1.1.1.9
14	14.1 14.1.1 14.1.1.1	14.1.1.1.1 14.1.1.1.2 14.1.1.1.3	14.1.1.1.4	14.1.1.1.5	14.1.1.1.6	14.1.1.1.7	14.1.1.1.8	14.1.1.1.9
15	15.1 15.1.1 15.1.1.1	15.1.1.1.1 15.1.1.1.2 15.1.1.1.3	15.1.1.1.4	15.1.1.1.5	15.1.1.1.6	15.1.1.1.7	15.1.1.1.8	15.1.1.1.9
16								

- 11月2日，江苏省南通市第四批集中供地挂牌9宗地，总起价64.2亿元，预计出让时间为12月5日。据悉，本次共推出住宅（含商住）用地8宗，总出让面积52.91万平方米，总建筑面积93.67万平方米，总起价60.4亿元。
 - 此次供应宗数、面积、金额均低于三批次。
- 

房企：绿地美元债展期、龙湖计划提前偿还银团贷款、旭辉暂停支付境外债本息

1、绿地：将对9只美元债寻求展期，先偿还5%本金（2022.10.31）



- 10月31日晚间，绿地控股宣布，拟对旗下9只美元债就展期事项发起同意征求，其中2023年6月到期的6.65%美元债展期一年，其余债券均展期两年，展期期间票息不变。
- 绿地表示，上述债券在原到期日将偿付5%本金，剩余95%将于展期后到期日偿付，公司将在债券持续期间按时支付所有债券的票息。
- 针对展期原因绿地表示，债券展期主要是由于销售持续下滑，且流动性一直未能恢复。

2、中交地产：拟开展供应链金融资产证券化业务，总额不超40亿元（2022.11.01）



- 11月1日，中交地产股份有限公司发布关于开展供应链金融资产证券化业务的公告、关于开展融资租赁业务的公告。
- 中交地产为拓宽融资渠道，拟开展供应链金融资产证券化业务。发行总额不超过40亿元，各期专项计划应当自本项目无异议函出具之日起24个月内发行完毕，每期专项计划预计存续期限不超过一年。

3、龙湖集团：计划再提前偿还一笔34.5亿港元银团贷款（2022.11.01）



- 2022年11月1日晚间，龙湖集团发布公告称，已经向银团贷款代理行发出提前偿还2023年到期之部分银团贷款34.5亿港元的不可撤销通知，待大多数参贷行同意之后，公司会即时履行还款。
- 10月31日，龙湖集团已提前偿还了一笔2023年到期的部分银团贷款51亿港元。两天内龙湖集团两度出手，充分显示其流动性充足，财务稳健。

4、旭辉控股：暂停支付境外债本息（2022.11.01）

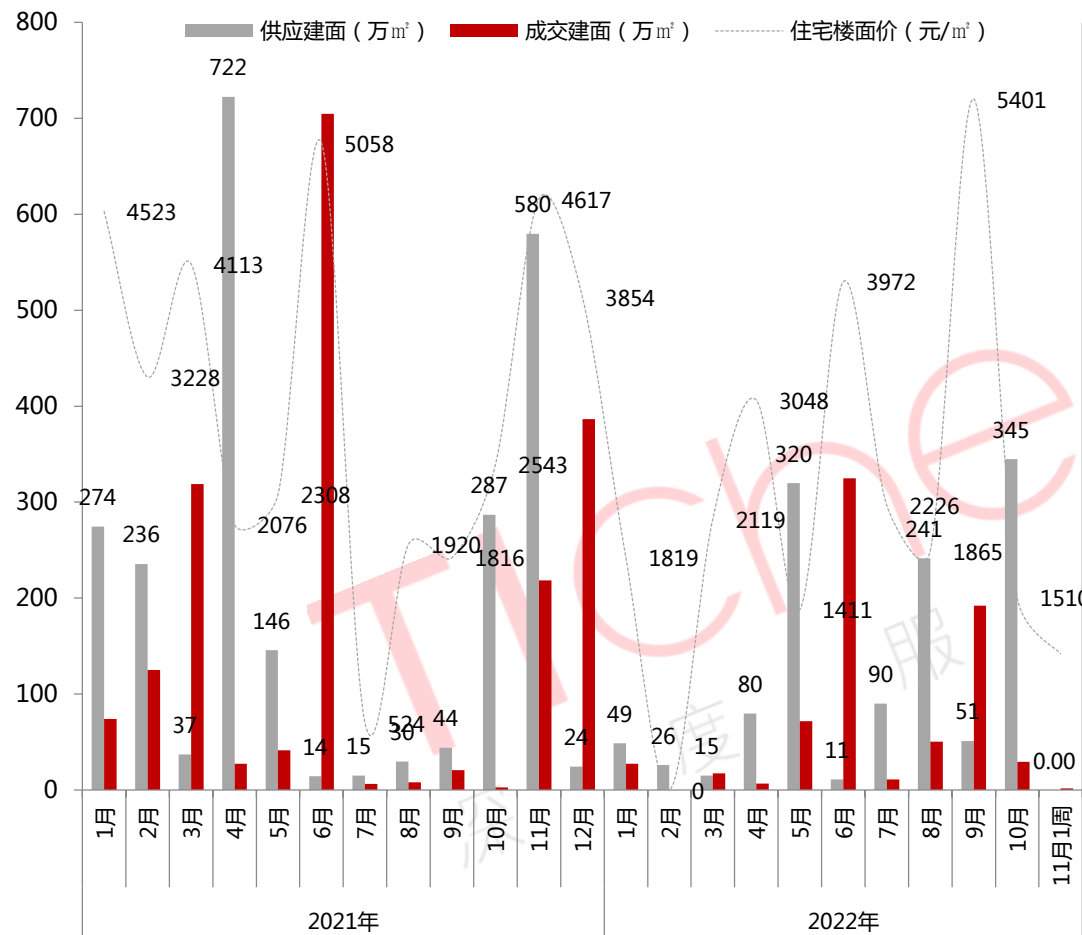


- 2022年11月1日，旭辉控股发布公告称，鉴于所处的中国房地产行业所面临信贷及经营环境日益恶化，公司现金流恶化程度超出预期，目前已暂停支付境外融资安排项下所有应付的本金和利息，以确保公平对待所有境外债权人，并寻求境外债务的全面解决方案。
- 截至公告日，旭辉控股集团的境外债务总额（包括银行贷款、优先票据和可换股债券）约68.5亿美元，暂停支付的款项约4.14亿美元。

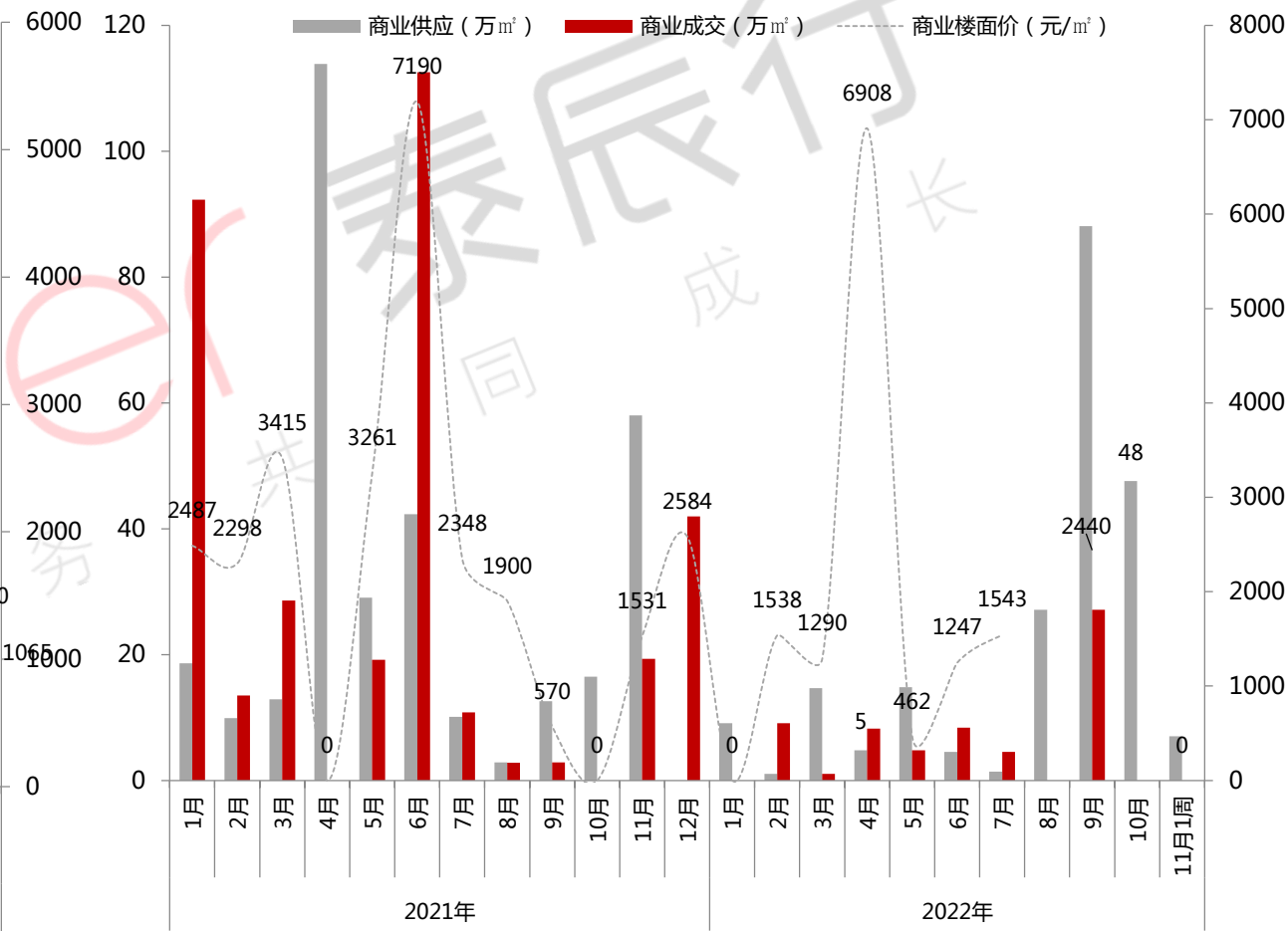
土地汇总：本周土地市场供销量价低位

本周大郑州供应1宗商业地，位于登封；成交1宗住宅地，建面1.72万 m^2 ，楼面价1065元/ m^2

2021年1月-2022年11月1周大郑州住宅用地供求走势



2021年1月-2022年11月1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）

土地汇总：本周新郑市区成交1宗住宅地，登封挂牌1宗商业地

本周新郑成交1宗住宅地，占地8.58亩，建面1.72万m²，拿地房企为新郑市万达房地产开发有限公司，供应1宗商业地



地块编号	新郑出(2022)18号(网)
成交日期	2022-11-1
位置	新华路街道办事处文苑路东侧、新华路街道办事处土地南侧
行政区域	新郑
用途	住宅
房企	新郑市万达房地产开发有限公司
使用权面积(m²)	5719.93
使用权面积(亩)	8.58
容积率	3
总建面(万m²)	1.72
成交价(万元)	1828
成交单价(万元/亩)	213
成交楼面价(元/m²)	1605
竞买保证金(万元)	366
溢价率	0%

地块编号	登政出[2022]26号(网)
竞拍日期	2022-11-28
位置	登封市少林大道与福佑路交叉口西南角
行政区域	登封
用途	商业
使用权面积(m²)	63622.60
使用权面积(亩)	95.43
容积率	1.1
总建面(万m²)	7.00
起拍价(万元)	12024
起拍单价(万元/亩)	126
起拍楼面价(元/m²)	1718
竞买保证金(万元)	2405
竞拍规则	价高者得

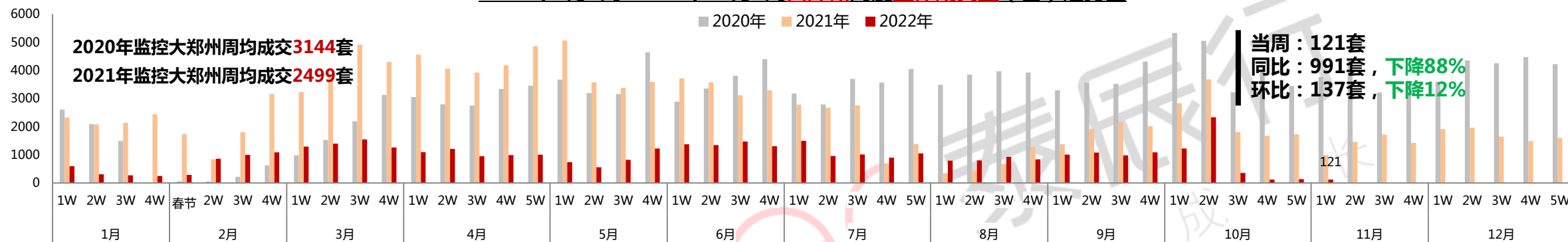
11月2周预计大郑州土地竞拍信息

区域	地块编号	位置	用途	是否安置	土地类型	面积(亩)	容积率	总建面(万m²)	起始价(万元)	起始单价(万元/亩)	起始楼面价(元/m²)	竞买保证金(万元)	竞拍日期
新密	2022-9号(网)	未来大道西侧、互助路南、荟翠南路东侧、报恩街北侧	住宅	商品房	城中村	75.54	1.8	9.06	20908	277	2307	4182	2022/11/2
新密	2022-10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	住宅	商品房	/	42.65	2	5.69	8687	204	1528	1738	2022/11/2
新密	2022-11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	住宅	商品房	/	40.38	2	5.38	8250	204	1533	1650	2022/11/2
合计						158.56	/	20.13					

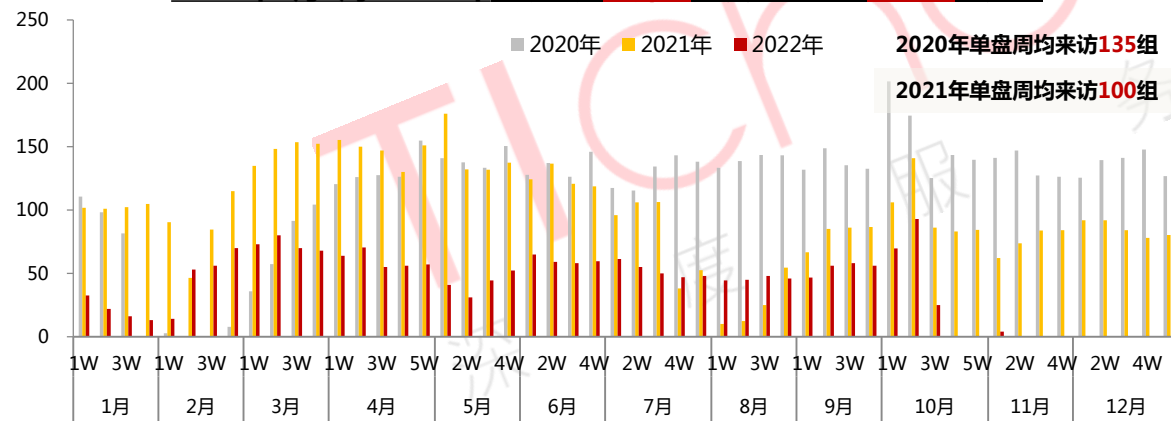
整体数据：全城持续疫情防控，解封区域出行谨慎，依靠线上总计成交121套

本周大郑州仍处于封控状态，主要依靠线上成交，总成交**121套**，环比**下降12%**，单盘成交**0.5套**，环比**持平**

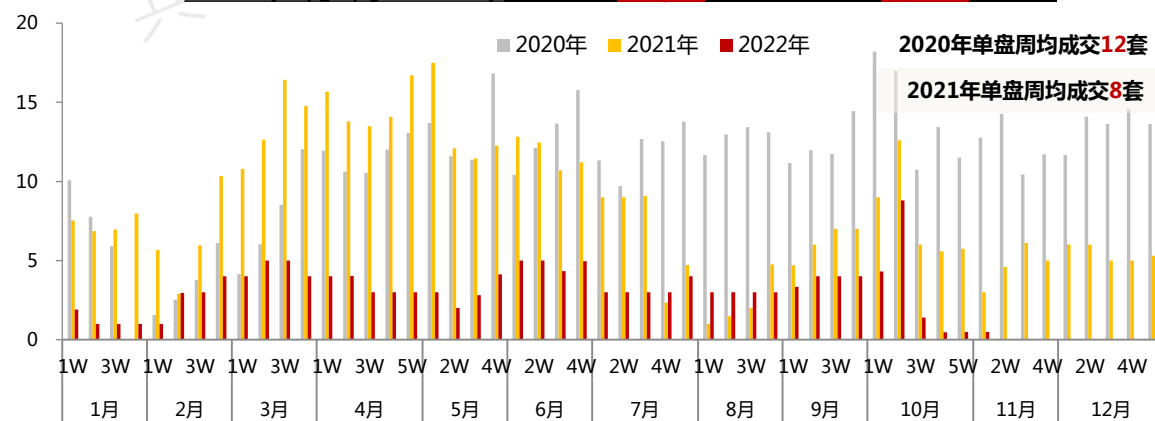
2020年1月1周-2022年11月1周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2020年1月1周-2022年11月1周大郑州周度单盘平均来访问量走势图



2020年1月1周-2022年11月1周大郑州周度单盘平均成交量走势图



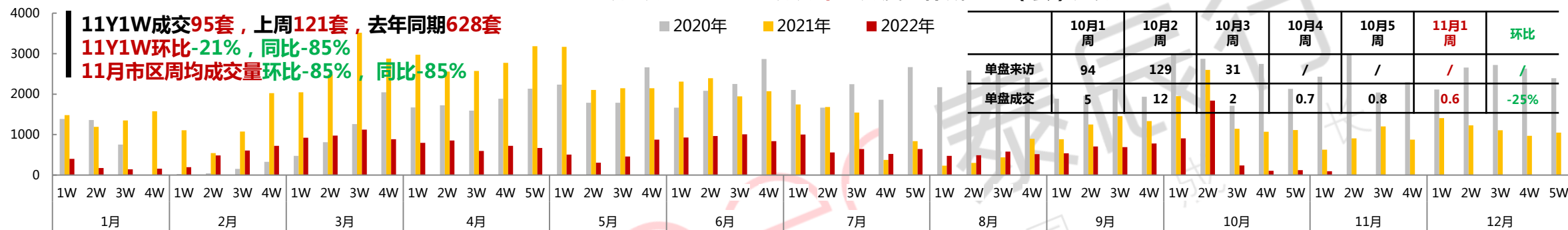
数据来源：泰辰市场监控中心

数据范围：11月1周（10.31-11.06）大郑州实际监控到项目279个，其中在售项目268个；区域包含市内八区+近郊四区（中牟、新郑、荥阳、港区）

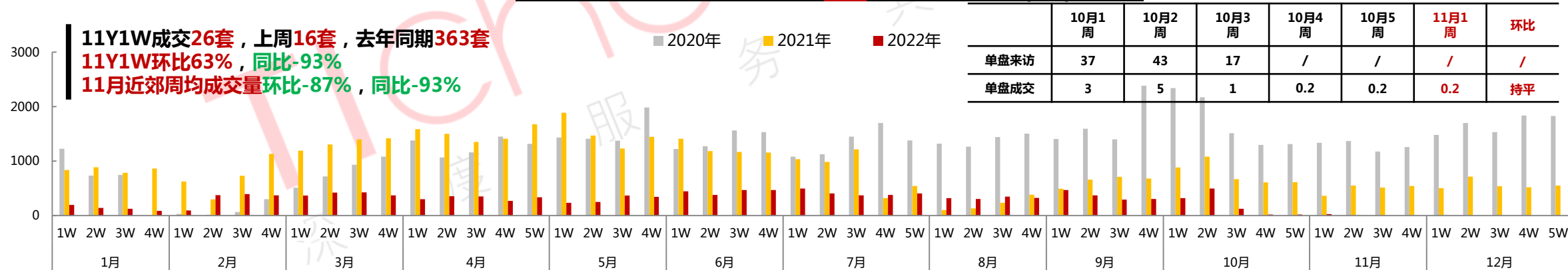
城郊数据：市区成交量环比下降21%，近郊环比上升63%

11月1周市区总成交95套，环比下降21%；单盘成交0.6套，环比下降25%；
近郊总成交26套（主要受低基数及新郑市区及中牟项目拉升），环比上升63%，仍处低位；单盘成交0.2套，环比持平

2020年1月1周-2022年11月周市区周度整体成交量（套）走势图



2020年1月1周-2022年11月1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，11月1周（自然周）市区实际监控到在售项目152个，近郊实际监控到在售项目116个

项目榜单：美盛/保利/万科热销项目表现较好，教育港湾认购8套居于榜首

本周大郑州仍处在封控状态，虽部分区域解封，客户需求待释放，多品牌房企仍以线上圈客延续1000-5000元低门槛订房，叠加7天无理由退房吸收客户，成交明显集中于美盛、保利、万科等优质企业的热销项目上

2022年11月1周大郑州项目TOP15成交排名

排名	区域	项目	成交	线上动作	正常售价	分期	分销
1	金水区	美盛教育港湾	8	1000元订房，享10000元优惠；无理由更名额外奖励2000元购房卡；无理由退房；订房送5万元车位券	17、16、12、18号楼17500-19000；1、2、4号楼19000-20000，特价房17000起	首套首付5万即可网签、二套10万即可网签，剩余交房前一次性付清	58、房友、贝壳，佣金2-2.5%
2	惠济区	万科翠湾中城	8	1.1元购1㎡补贴券，线上5000元订房，无理由退房	悦曦园18000，翠澜园16000	无	贝壳，佣金2%
3	金水区	保利大都汇	7	线上1元票券抵5000房款，2000元订房，7天无理由退房	18200-21800	首付5%，年底前付清20%，剩余交房前付清	贝壳、58、房友、米宅，佣金2.5-3%
4	高新区	保利文化广场	6	线上1元票券抵5000房款，1万订房享七天无理由退房	15000-16400 特价房额外优惠1%，团购额外1-2%	延期最长2年，年底付清20%	58、贝壳，佣金1.5%-1.8%，30套起跳
5	新郑	正弘新城	5	/	高层6088,洋房标准层7500,底复9000-10000，顶复8000-9500	仅3号院高层支持首付分期首付10%，剩余明年6月前付清	贝壳，泽楷，点位1.3-1.5%，额外3000元经纪人成交奖励
6	管城区	新城时光印象	5	1000元订房，7天无理由退房 线上额外优惠2%	高层精装14500送车位（特价12200起步）；洋房标准层毛坯17500，一楼24000-25000（特价14999起步）	正常房源高评高贷，高层首付5%，洋房首付16%，剩余全部贷款	58、贝壳、房源120㎡以下佣金2%，120㎡以下3%
7	金水区	美盛金水印	5	1000元订房，限时无忧退房，限时可无理由更名一次，更名成功还可以获得2000元购房卡奖励	21000-25500（精装）	首付5万，剩余交房前付清	58、房友、贝壳，佣金2-2.5%
8	高新区	保利和光屿湖	4	线上1元票券抵5000房款，2000元订房，7天无理由退房	二期毛坯10400-11000；洋房14300	首付5%，剩余首付最长延期1年	贝壳，佣金2.2万-2.5万
9	惠济区	万科民安理想星光	4	5000元锁定房源享线上1%优惠，7天无理由退房，7天内转定送家电	高层精装13000-14000，特价房12000-12800	无	贝壳、58、朴邻，佣金2.5%
10	金水区	保利海德公园	4	线上1元票券抵5000房款，1万订房享七天无理由退房	小高层精装18000	无	无
11	郑东新区	华润幸福里	4	5000元订房，7天无理由退房	精装均价31000（绑定车位，单价40万/个）	无首付分期	无分销
12	荥阳	新城郡望府	3	1000（最低）-5000订房，无理由退房	毛坯高层5800（且送车位），洋房8500	首付5%，剩余2年分4次付清	贝壳、房友，佣金4.5万/套
13	二七区	万科大都会	3	1000元订房，额外线上1%	高层精装11500，特价10500	无	贝壳、58、房友，佣金2%
14	二七区	万科理想拾光	3	1000元订房	小高层精装13500，高层精装12700-13000	无	贝壳、58，佣金2.5%
15	金水区	碧桂园云境	3	线上100元订房，3天内交齐2万元	精装高层18000	首付10%，剩余1-3年付清	贝壳，房友，1.5%

数据来源：泰辰市场监控中心

典型房企异动/双11典型房企以抵扣券、推荐到访赠礼等提升线下案场人气

本周疫情防控整体向好，多区域解封，典型房企趁势推出抽奖、领取优惠券、推荐到访赠礼等提升线下案场人气，同时大力宣传全民经纪人政策提升获客率

万科

10月30日推出“双11”活动

- ✓ 微信易选房小程序1.1元购1m²等额补贴券（包装10月线上1%优惠）
- ✓ 联合淘宝推出KFC、麦当劳消费券领取，解封后案场兑换实物
- ✓ 微信易选房小程序每天推出特价房，30天保价服务
- ✓ 老业主推荐1%佣金
- ✓ 认购转签约赠家电大礼包

保利

11月1日推出“双11”活动

- ✓ 保利云和+小程序1元票券抵扣5000元房款
- ✓ 参与抽奖线下领取礼品、转发朋友圈领取爱奇艺会员等活动获客并圈存解封后案场人气
- ✓ 老业主/全民经纪人推荐1%佣金
- ✓ 2000元线上无忧购房，7天无理由退房

华润

11月2日推出“双11”润享车位节活动

- ✓ 小润选房小程序线上1元购10000元车位抵用券
- ✓ 华润幸福里推荐到访送车载收纳箱1个，复购车位赠3年车位管理费
- ✓ 华润瑞府1000元意向金可享30000元优惠
- ✓ 华润凯旋门老业主推荐到访赠2000元车位抵用券，推荐成交赠10000元车位抵用券，车位复购限时8折

碧桂园

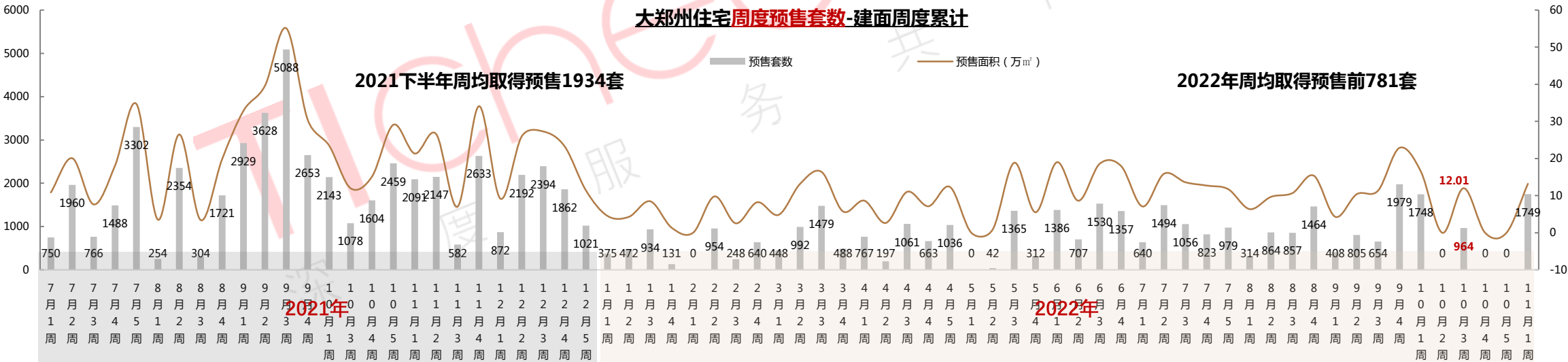
11月4日推出“双11”活动

- ✓ 签约即享95折
- ✓ 砸金蛋送家电/云南双飞旅游卡
- ✓ 到访领取暖冬大礼包
- ✓ 100元线上订房无忧退

项目预售前公示：本周2个项目预售前公示

大郑州2个住宅项目预售前公示，取得住宅预售共计1749套，建面13.19万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
待售住宅	2022.11.1/2020.3.30	科学谷数字小镇	郑东新区/白沙	产业勾地	3-1、3-2、3-3、3-4、3-5、4-1、4-2、4-3、4-4、4-5、4-6	1689	12.02	/	软件小镇配套住宅，小户型偏多，大户型较少，主要针对软件小镇内进驻企业员工	待售
	2022.11.4/2022.07	星联枫桥湾	郑东新区/象湖	勾地	1/3#	60	1.17	洋房142-195m²	二期东苑占地23亩，建面2.39万方，容积率1.59，规划6栋8F洋房，面积142-195m²，释放价格精装25000元/m²，持续内购	内购
合计						1749	13.19	/		



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

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>