

【2023年第11期】 郑州房地产市场周报

——泰辰行技术中心市场研究部



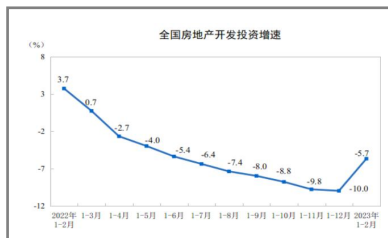
目录

CONTENTS

- 1 行业资讯
- 2 土地分析
- 3 市场分析

全国：2023年首次降准全面落地，释放长期资金约5300亿元

1、国家统计局：1-2月全国房地产开发投资同比下降5.7% (2023.3.15)



- 3月15日，国家统计局公布房地产开发和销售情况月度报告，市场预期转好。
- 1-2月，全国房地产开发投资13669亿元，**同比下降5.7%**；其中，住宅投资10273亿元，**下降4.6%**。1-2月，房地产开发企业房屋施工面积750240万平方米，同比下降4.4%；1-2月，商品房销售面积15133万平方米，**同比下降3.6%**，其中住宅销售面积**下降0.6%**。商品房销售额15449亿元，下降0.1%，其中住宅销售额增长3.5%。

2、央行：持续防范化解金融风险，推动房地产市场平稳健康发展 (2023.3.15)



- 3月15日，中国人民银行召开2023年金融稳定工作会议。
- 会议提出：①要精准有力实施稳健的货币政策，把握好信贷投放节奏，保持货币信贷总量合理增长；②持续防范化解金融风险，坚持“房住不炒”定位，推动房地产市场平稳健康发展；③加大对民营小微企业支持力度，继续推进民营企业债券融资支持工具。

3、国家统计局：一二三线城市商品住宅销售价格环比总体上涨 (2023.3.16)



- 3月16日，国家统计局公布2月份商品住宅销售价格变动情况统计数据。
- 2月份，随着政策效果逐步显现及住房需求进一步释放，70个大中城市中商品住宅销售价格环比上涨城市个数继续增加，各线城市商品住宅销售价格环比总体上涨，**一线城市商品住宅销售价格同比上涨、二三线城市同比降幅收窄**。2月份，70个大中城市中，新建商品住宅和二手住宅销售价格环比上涨城市分别有55个和40个，比上月分别增加19个和27个。

4、央行：降准0.25个百分点，释放长期流动资金约5300亿元 (2023.3.17)



- 3月17日，中国人民银行公布于2023年3月27日降低金融机构存款准备金率**0.25个百分点**（不含已执行5%存款准备金率的金融机构）。本次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为7.6%。

城市：福州积极推进保交楼、甘肃酒泉/广东揭阳落实多孩家庭购房政策支持

1、福州：停工楼盘引入央企资本，政府联合监管资金确保交付（2023.03.13）



- 3月13日，福州市滨江左岸项目开始正常按揭，通过引入央企资本（五矿国际信托），恒大退出，政府联合监管资金等方式，项目全面复工，目前该项目业主可办理按揭贷款，并支持纯商业、住房公积金房贷按揭。
- 此项目**开创停工楼盘复工案例，通过央企资本介入方式积极推进保交楼。**

2、甘肃酒泉：实行农民进城购房奖补，多孩家庭买房最多补贴10万元（2023.3.14）



- 3月14日,甘肃酒泉市政府出台《酒泉市激励房地产业健康稳定发展若干措施》，主要包括提高预售资金使用效率、严格落实国家差别化住房信贷政策、实行农民进城购房奖补等13条内容。
- 在实行农民进城购房奖补方面，对进城购买首套商品住房（含二手商品房）的农民，享受农房建设贴息贷款支持政策，并由购房所在地政府按购房者实际缴纳**契税金额的50%**给予购房补贴。在对多孩家庭给予购房优惠政策方面，将对符合政策的多孩家庭购买住房（含二手房）的，给予二孩家庭5万，三孩家庭10万的一次性购房补贴。

3、广东揭阳：多子女家庭首次申请住房公积金贷款，额度最高上浮20%（2023.3.14）



- 3月14日，广东省揭阳市住房公积金管理中心印发《揭阳市关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的工作方案》的通知。
- 政策规定，对于多子女家庭首次申请住房公积金贷款的，二孩家庭贷款额度可按揭公积金管委〔2022〕3号文件标准上浮10%，三孩家庭贷款额度可按揭公积金管委〔2022〕3号文件标准**上浮20%**。

城市：广东梅州/江西吉安提高公积金贷款额度、徐州支持市民卖旧换新房

4、广东梅州：住房公积金贷款额最高调至50万元，可按月提取公积金付房租（2023.3.15）



- 3月15日，广东省梅州市住房公积金管理中心召开会议，提出适当提高最高贷款额度、建立贷款额度和预警等级联动调整机制、优化调整租房政策、优化调整购房提取政策等政策。
- 新政提出，住房公积金贷款双方缴存最高额度由原来的40万元调整为50万元，单方缴存最高额度从25万元调整为30万元，异地缴存职工贷款最高额度从20万元调整为25万元，此外，缴存职工家庭在梅州市范围内无房产且正常缴存租赁住房的，可按月按需提取，最高提取额不超过1080元/月，取消了月提取额不超过月缴额60%的限制条件。

5、徐州：市民卖旧房换新房，原有满1年但不满交易时限住房可上市交易（2023.3.15）



- 3月15日，江苏省徐州市政府办公室发布《关于优化房地产营商环境促进房地产市场平稳健康发展的通知》。
- 在支持合理购房需求方面，通知提出，支持市民卖旧换新，在市区购置新建普通商品住房的，允许原有一套权属登记满1年且不满上市交易时限的普通商品住房上市交易。继续执行新购商品住房144平方米以上的不限制转让，土地出让合同另有约定的除外；对已完成合同备案的新建商品住房，经双方协商一致注销合同备案的，房地产开发企业可将该房源另行销售，并取消90天内不得上市交易限制；此外，进一步拓宽房屋征收安置渠道，推行棚户区改造“购房卡”安置政策。

6、江西吉安：双缴存职工在中心城区购房 公积金最高可贷80万元（2023.3.17）



- 3月17日，江西省吉安市召开优化住房公积金管理措施新闻发布会。
- 根据会议，吉安市将阶段性提高缴存职工在中心城区购房贷款最高额度。从2023年3月20日至2024年3月31日，在吉安市中心城区购房的，夫妻双方均缴存住房公积金的职工家庭（至少有一方在吉安市范围内缴存），住房公积金贷款最高额度由70万元提高至80万元；本地单缴存职工和异地缴存职工家庭，住房公积金贷款最高额度由60万元提高至70万元。

房企：碧桂园及中原建业2022年利润下滑，新城拟定增募资金补充流动资金

1、碧桂园：预期2022年核心净利润至少10亿元（2023.03.13）



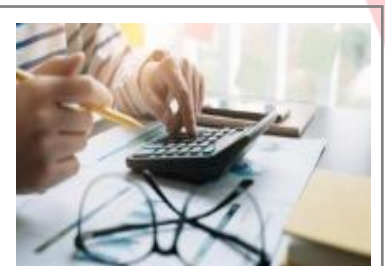
- 3月13日，碧桂园控股有限公司（02007.HK）发布盈利警告称，公司预期截至2022年12月31日止年度可能录得剔除公允价值变动、汇兑净损益等影响后的归属股东的核心净利润介乎约10亿至30亿元，股东应占亏损介乎约55亿至75亿元。

2、新城控股：拟定增募资不超80亿元，用于6个在建项目及补充流动资金（2023.3.13）



- 3月13日，新城控股集团股份有限公司（601155.SH）公告2023年度向特定对象发行A股股票预案。
- 预案显示，新城控股本次向特定对象发行股票的募集资金总额不超过80亿元（含本数），扣除发行费用后的募集资金净额将全部用于6个项目以及补充流动资金。

3、中原建业：预期2022年全年净利润同比下降60%至65%（2023.3.13）



- 3月13日，中原建业（09982.HK）发布盈利警告。
- 公告显示，中原建业预期截至2022年12月31日止12个月的归属于股东净利润将较截至2021年12月31日止12个月下降约60%至65%。主要是由于房地产市场下行以及2022年疫情反复，导致在管项目建设周期延长、合约销售下滑，中原建业管理服务费回款同比减少等原因。同时，当年新增合约建筑面积同比下降，进一步导致管理服务费收入减少。

房企：融资环境持续改善，保利/华宇对外融资，世茂债务展期通过

4、保利发展：拟发行25亿元短期融资券，用于偿还存续债券本金等（2023.03.14）



- 3月14日，保利发展控股集团股份有限公司（600048.SH）2023年度第二期短期融资券发行文件披露。
- 根据募集说明书，本期发行金额为25亿元，发行期限270天，无信用增进，主体评级AAA。主承销商、簿记管理人和存续期管理机构均为兴业银行股份有限公司

5、正荣地产：2022年净亏不超135亿，正推进境外债整体管理方案筹备（2023.03.14）



- 3月14日正荣地产集团有限公司（06158.HK）发布境外整体债务管理方案的最新情况及盈利警告。
- 2022年度，正荣地产将录得母公司拥有人应占亏损125亿至135亿元人民币，核心亏损30亿至40亿元，该公司重申其计划于2023年3月底前向境外债权人提呈境外整体债务管理的初步建议方案，推进境外债整体管理方案筹备。

6、世茂：“21沪世茂MTN001”展期方案通过，本金展期一年（2023.03.15）



- 3月15日，“21沪世茂MTN001”展期方案通过，本金展期一年。
- 根据议案结果，同意本金展期议案的“21沪世茂MTN001”持有人或持有人代理共7家，有效表决权数额为8.8亿元，占中票总表决权数额的90.72%。反对该议案的“21沪世茂MTN001”持有人或持有人代理人共1家，有效表决权数额为0.5亿元，占中票表决权数额的5.15%。

7、华宇：完成发行11亿元中期票据，票面利率4.5%（2023.03.17）



- 3月17日，重庆华宇集团有限公司2023年度第一期中期票据发行情况公告披露，已完成发行的债券简称“23华宇集团MTN001”，债券代码：102380544，发行金额为11亿元，债项利率4.5%，发行期限为3年，起息日为2023年3月17日，于2026年3月17日兑付。

土地：广东江门/长沙/上海首批次供地公布、南京首批次集中供地成交176亿元

1、广东江门：计划供应建设用地8092亩，其中商住用地1469亩（2023.03.14）

江门市市区2023年度国有建设用地供应计划汇总表				
区域	合计	商住用地	商服用地	工业用地
蓬江区	2370	880	118	1187
江海区	1998	339	104	1115
新会区	3724	250	275	2702
合计	8092	1469	497	5004

- 3月14日，广东省江门市发布《关于江门市市区2023年度国有建设用地供应计划及住宅用地三年（2023-2025年）滚动计划的公告》。
- 根据《公告》，江门市市区2023年度国有建设用地计划供应总量为8092亩。2023年度国有建设用地供应总量中，**商住用地1469亩**，商服用地497亩，工业用地5004亩，公共管理与公共服务设施、交通等其他用地1122亩。

2、长沙：2023年首次集中供地8宗，总起始价67.95亿元（2023.03.15）



- 3月15日，南省长沙市国土资源网上交易系统发布《长沙市国有建设用地使用权网上挂牌出让公告》，正式开启长沙市2023年住宅用地供应。
- 本次供地共挂牌8宗国有建设用地，总面积688亩，总起始价67.95亿元**，其中，纯住宅用地6宗，商住用地2宗。从分布区域看，开福区1宗、天心区1宗、自贸区（会展片区）1宗、湘江新区5宗；从地块要求来看，8宗地块无竞自持租赁要求，均显示“限房价、竞地价”。

3、上海：2023年首批供地19宗，涉及11个区，总起始价483.4亿元（2023.03.16）



- 3月16日，上海土地市场官网发布上海市国有建设用地使用权出让公告，今年上海首批将推出浦东新区、徐汇区、静安区、普陀区、闵行区、宝山区、嘉定区、松江区、青浦区、奉贤区、金山区11个地区共计19宗涉宅地块，**起始总价约483.4亿元**。

4、南京：2023年首批供地成交11宗，揽收金额176亿元（2023.03.17）



- 3月17日，江苏省南京市2023年首批次集中供应的11幅涉宅用地全部成交，**收金176.688亿元**。11幅地块中有4幅触顶成交，3幅溢价成交，4幅底价成交，总出让面积41.06万平方米，总规划建面91.25万平方米，起拍总价约163.628亿元，成交楼面均价19364元/平方米，平均溢价率7.98%。

河南/郑州：登封市契税补贴、郑州首批次拟供地19宗

1、登封市：购买新房最高给予25%契税补贴（2023.03.13）



- 3月13日，登封市开展“服务于民、让利于民”缴纳契税领取补贴活动。
- 关于阶段性纳税补贴，活动分两期，第一期，凡在2023年3月10日—2023年3月30日缴纳契税的，按缴纳**契税金额的25%给予补贴**；第二期，凡在2023年3月31日—2023年6月29日缴纳契税的，按缴纳**契税金额的10%给予补贴**。

2、郑州市：2023年首轮拟出让19宗土地（2023.03.14）



- 3月14日，据中国土地市场网公布信息，2023年郑州市主城区首轮拟出让地块19宗（3宗公开地+16宗城改），合计1201亩，总建面约280万㎡，其中金水区5宗、管城区4宗、中原区3宗、惠济区3宗、郑东新区2宗、高新区1宗、经开区1宗。

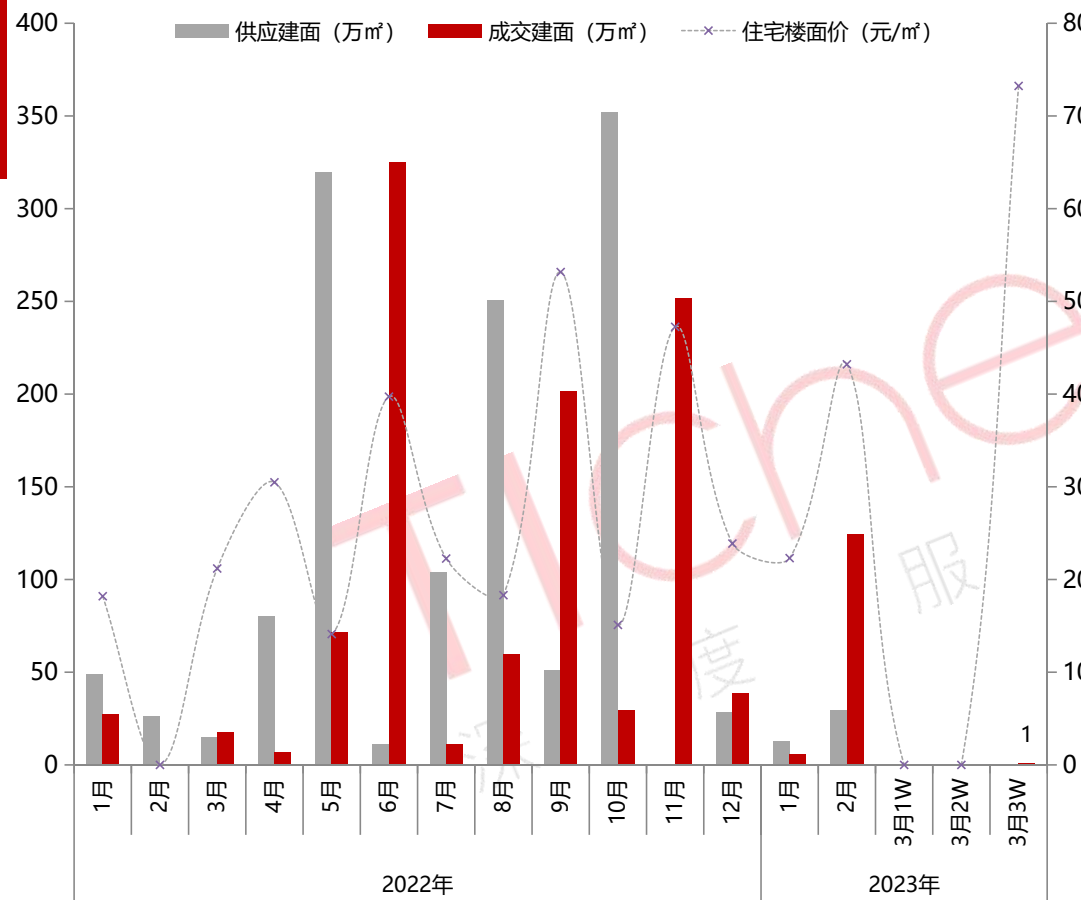
供应明细

区域	地块编号	土地面积（㎡）	土地面积（亩）	土地用途	容积率	区域	地块编号	土地面积（㎡）	土地面积（亩）	土地用途	容积率
金水区	政府储备地BQ08-16-03地块	33246.38	49.87	二类居住用地	1.0<R<2.5	中原区	西十里铺(朱屯三期)城中村连片改造SLP-02-01地块	77498.21	116.25	二类居住用地	1.1<R<3.8
金水区	路岩村城中村改造项目B-03-01地块	69598.84	104.4	二类居住用地	1.1<R<3.5	中原区	洛达庙村城中村改造项目B-01-07地块	33465.96	50.2	二类居住兼容商业	1.1<R<5.9
金水区	路岩村城中村改造项目B-08-02地块	37594.2	56.39	二类居住用地	1.1<R<3.5	中原区	周新庄棚户区改造项目TA-11-4地块	4811	7.22	二类居住兼容商业	1.0<R<7.5
金水区	陈砦城中村改造项目B-01-01地块	27188.03	40.78	二类居住兼容商务	1.1<R<6.0	惠济区	杜庄城中村改造项目DZ-05-03地块	30080.79	45.12	二类居住用地兼容商业	1.1<R<3.0
金水区	陈砦城中村改造项目D-03-02地块	23028.7	34.54	二类居住用地	1.1<R<5.5	惠济区	苏屯城中村改造项目E-06-02地块	43153.12	64.73	二类居住用地	1.0<R<2.0
管城区	南曹小湖合村并城项目20-029-K01-01地块	34877	52.32	二类居住用地	1.1<R<3.6	惠济区	老鸦陈城中村改造项目29-B2-01地块	18404.09	27.61	二类居住用地	1.1<R<4.0
管城区	中博集团(原杨庄村)中博片区城中村改造06-621-K01-05地块	16722.54	25.08	二类居住用地	1.1<R<3.5	郑东新区	A-02-02	77937.69	116.91	二类居住用地	R<2.9
管城区	姚庄、郎庄合村并城项目(二期)A-04-01地块	82989.66	124.49	二类居住	1.1<R<3.0	郑东新区	政府储备地B2-05-03	88263.3	132.4	二类居住用地	R<2.8
管城区	货站街东明路片区棚户区改造06-610-K01-02地块	15353	23.03	二类居住兼容商务、商业	1.0<R<4.5	高新区	西连河合村并城项目L12-16.L12-17地块	65187.24	97.78	城镇住宅	1.0<R<2.9
						经开区	政府储备地22-150-K01-01	21766.79	32.65	城镇住宅	1.0<R<2.5

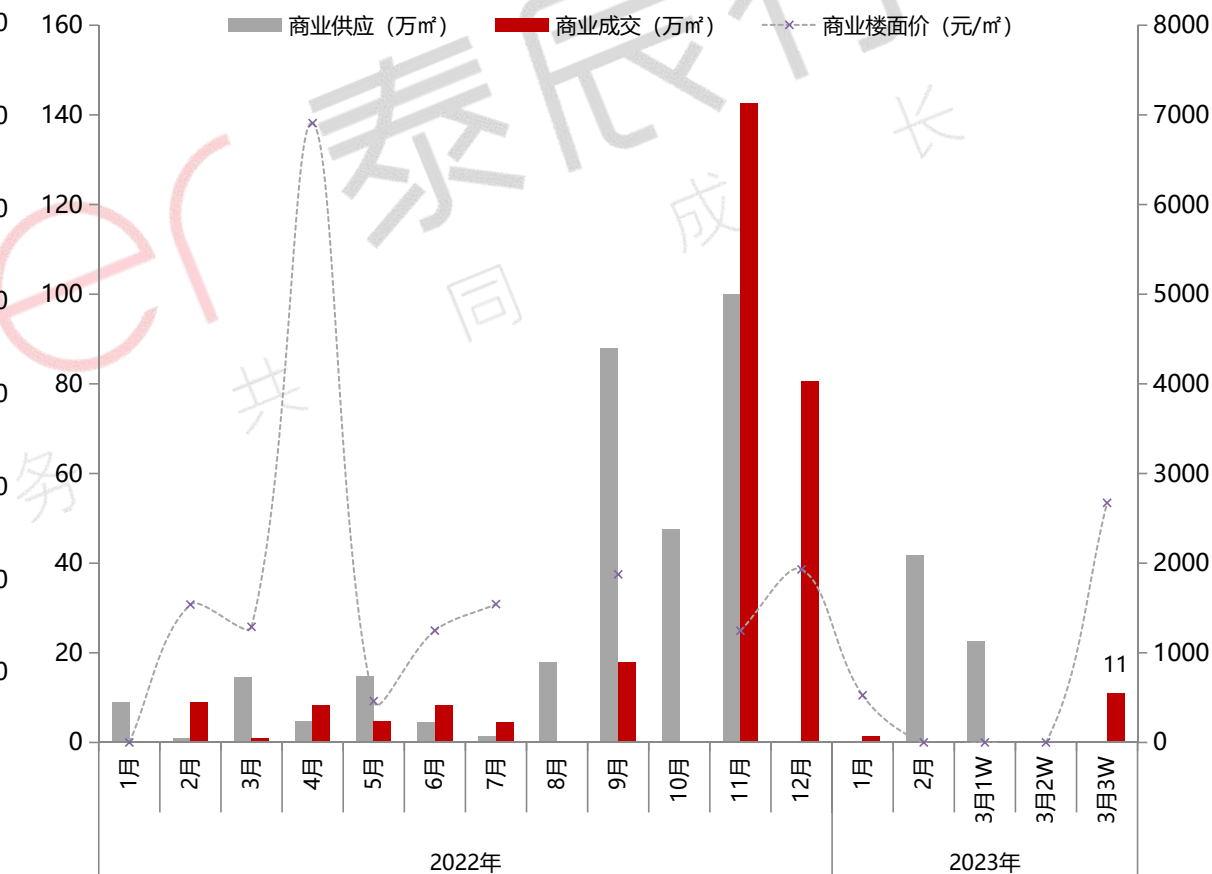
土地汇总：供地持续放缓，本周无土地供应，成交1宗住宅用地，3宗商业用地

3月3周大郑州无土地供应，仅成交1宗住宅用地，建面1万 m^2 ，成交3宗商业用地，建面11万 m^2 ，均位于荥阳市

2022年1月-2023年3月3周大郑州住宅用地供求走势



2022年1月-2023年3月3周大郑州商业用地供求走势



土地汇总：市区及远郊成交及流拍土地分布

荥阳成交1宗住宅用地，建面1万m²，成交3宗商业用地，建面11万m²，另有7宗商业用地流拍，建面13.84万m²

3月3周大郑州流拍土地信息

地块编号	荣政储 (2023) 001-1号	荣政储 (2023) 001-2号	荣政储 (2023) 001-3号	荣政储 (2023) 001-4号	荣政储 (2023) 001-5号	荣政储 (2023) 001-6号	荣地 (2022) 42号
竞拍日期	2023-3-16	2023-3-16	2023-3-16	2023-3-16	2023-3-16	2023-3-16	2023-3-16
位置	文博路与荥泽大道交叉口西南侧	文博路与荥泽大道交叉口西南侧	文博路与荥泽大道交叉口西南侧	文博路与荥泽大道交叉口西南侧	文博路与荥泽大道交叉口西南侧	文博路与荥泽大道交叉口西南侧	三公路与泽众路交叉口西南角
行政区域	荥阳	荥阳	荥阳	荥阳	荥阳	荥阳	荥阳
用途	商业用地 (旅馆用地)	商业用地 (旅馆用地)	商业用地 (旅馆用地)	商业用地 (旅馆用地)	商业用地 (旅馆用地)	商业用地 (旅馆用地)	商业用地
使用权面积(亩)	9.62	9.64	5.16	10.85	23.08	1.85	32.65
容积率	FAR<0.9	FAR<0.9	FAR<4.4	FAR<3.3	FAR<2.4	FAR<2.4	FAR<2.2
总建面(万m ²)	0.58	0.58	1.51	2.39	3.69	0.30	4.79
起始价(万元)	1722.07	1725.8	924.44	1943	4131.5	330.85	8090
起始单价(万元/亩)	179	179	179	179	179	179	248
楼面价(元/m ²)	2983	2983	610	814	1119	1119	1690
竞买保证金(万元)	1722.07	1725.8	924.44	1943	4131.5	330.85	8090

3月3周大郑州成交土地信息

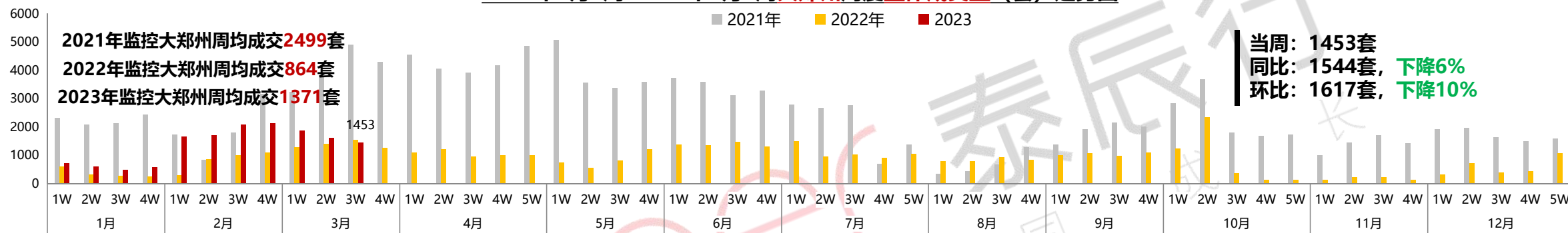
区域	地块编号	买受人	板块	用途	是否安置	面积(亩)	容积率	总建面(万m ²)	成交价(万元)	成交楼面价(元/m ²)	竞买保证金(万元)	溢价率(%)	竞拍日期
荥阳	荣地 (2022) 10-3号	郑州中荣置业有限公司	荥泽东板块	住宅	否	30.66	0.5	1.02	7485	7324	7485	0%	2023/3/16
荥阳	荣地 (2022) 39-1号	郑州中荣置业有限公司	古荥板块	商业	否	155.05	0.5	5.17	13810	2672	13810	0%	2023/3/16
荥阳	荣地 (2022) 40-1号	郑州中荣置业有限公司	古荥板块	商业	否	130.45	0.5	4.35	11620	2672	11620	0%	2023/3/16
荥阳	荣地 (2022) 41号	郑州中荣置业有限公司	古荥板块	商业	否	44.60	0.5	1.49	3975	2674	3975	0%	2023/3/16

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）

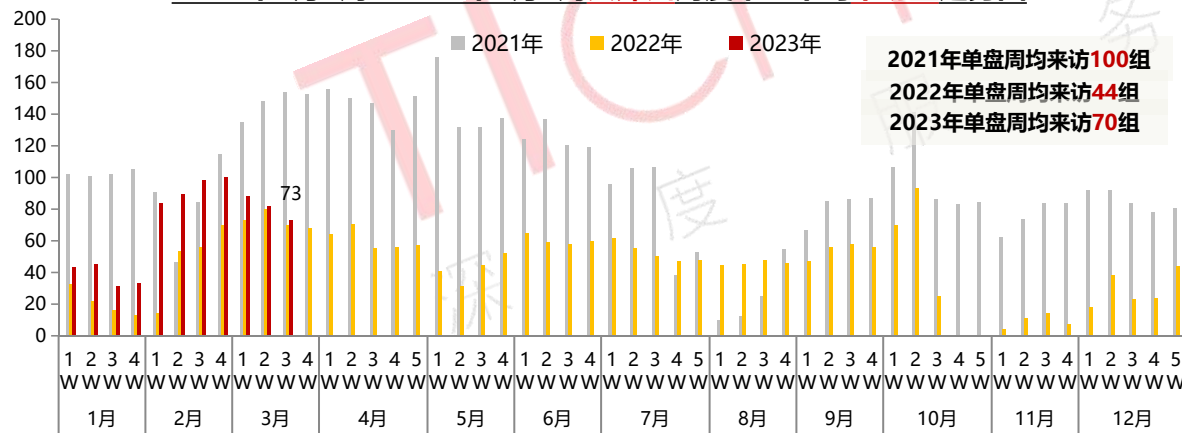
整体数据：客户观望情绪加重，成交总量持续下滑

监测大郑州合计成交1453套，环比-10%，单盘周均来访73组，环比-11%，单盘周均成交6.3套，环比-14%。
热销项目涨价+新盘入市客户分流等因素造成客户意向度转变，观望情绪持续加重，成交总量下滑

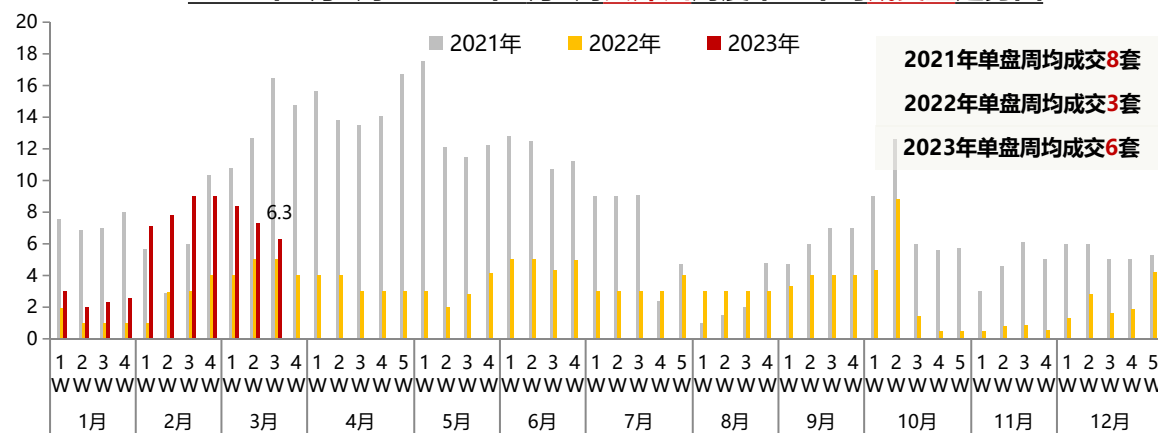
2021年1月1周-2023年3月3周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2021年1月1周- 2023年3月3周大郑州周度单盘平均来访量走势图



2021年1月1周- 2023年3月3周大郑州周度单盘平均成交量走势图



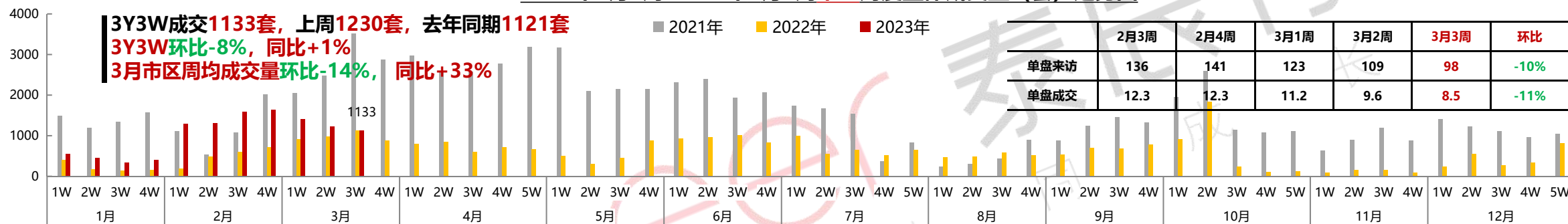
数据来源：泰辰市场监控中心

数据范围：3月3周（3.13-3.19）大郑州实际监控到项目226个，其中在售项目224个；区域包含市内八区+近郊四区（中牟、新郑、荥阳、港区）

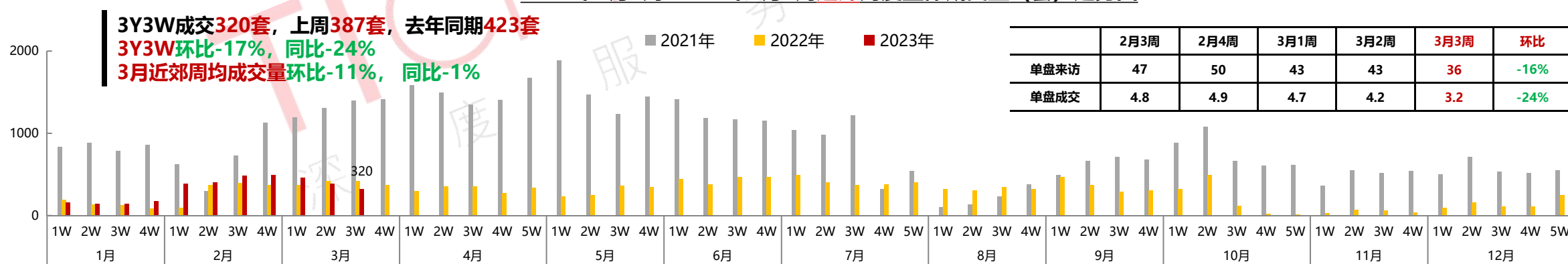
城郊数据：市区及近郊市场热度均有下降，郊区下降更为明显

3月3周市区总成交**1133套**，环比**下降8%**；单盘成交**8.5套**，环比**下降11%**；
近郊总成交**320套**，环比**下降17%**；单盘成交**3.2套**，环比**下降24%**

2021年1月1周-2023年3月3周市区周度整体成交量（套）走势图



2021年1月1周-2023年3月3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，3月3周（自然周）市区实际监控到在售项目125个，近郊实际监控到在售项目99个

项目榜单：本周TOP15共成交806套，环比上周627套上升29%

本周TOP15榜单中除个别项目外，多数项目周成交均有明显下降，越秀金悦文化、万科山河道二期及高新和锦莲序项目通过开盘带动去化，成交量位居前三

2023年3月3周大郑州项目TOP15成交排名

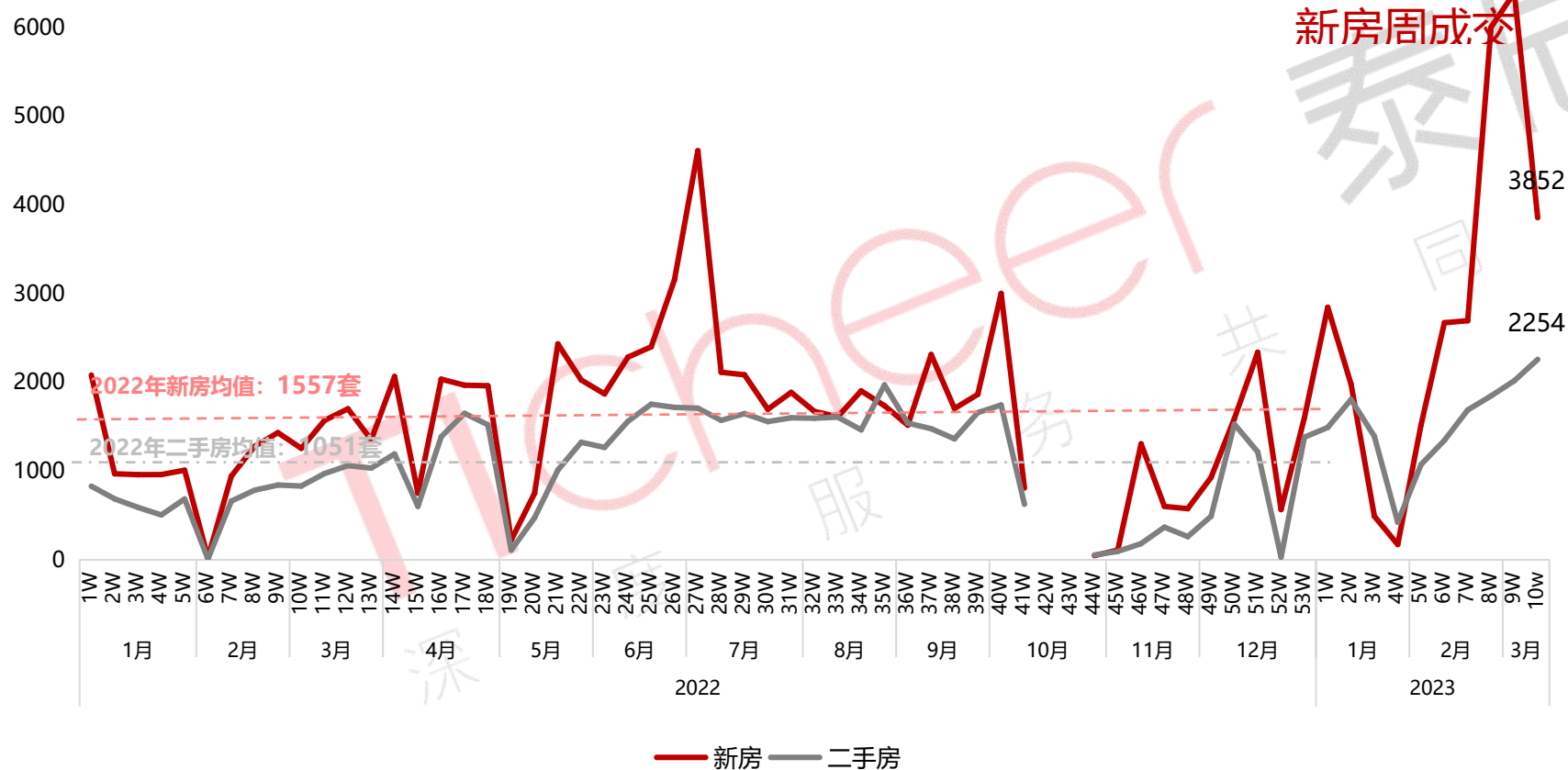
排名	区域	项目	本周成交	上周成交	环比	售价 (元/㎡)	本周异动	分期	分销
1	金水区	越秀金悦文华	203	0	/	高层毛坯17000-18500	首开	无	无
2	中原区	万科山河道	165	0	/	高层精装16800-20400	二期首开	无	贝壳1.5%
3	高新区	高新和锦莲序	103	0	/	高层毛坯11000-12000; 洋房14000-14500	首开	首付20%; 首付延期6个月	贝壳、58, 佣金2万/套
4	二七区	万科大都会&都会天际	41	59	-31%	高层精装: 大都会10700, 都会天际11700	均价上调1%	无	58、贝壳, 1.5%
5	管城区	龙湖熙上	39	32	22%	12300-13000	无	无	贝壳, 2%
6	高新区	保利和光屿湖	32	43	-26%	一期精装小高11500 洋房15000;二期毛坯小高11200;洋房13500	无	首付分期: 首付10%, 延期6个月	分销: 贝壳/58, 佣金2.2万/套
7	金水区	保利大都汇	32	33	-3%	小高精装17800-19600	无	无	贝壳、房小宝, 1.5%跳2% (大于15套实施跳点)
8	经开区	华发峰景湾	27	23	17%	精装高层: 16100-16400; 高层特惠房: 14000起	无	无	贝壳, 佣金2%
9	金水区	美盛教育港湾	26	25	4%	期毛坯17、16、12、18号楼17500-19000; 1、2、4号楼19000-20000, 特价房17000起	无	分期: 首付15%, 120平以下房源补贴客户2000元/月; 120平以上房源, 补贴客户4000元/月, 共补贴客户12个月; 首付30%及以上, 共补贴客户24个月	58、贝壳, 佣金2%; 全民推荐3万
10	中原区	华润琨瑜府	25	35	-29%	二期12800, 三期润园毛坯13800-14400 瑜公馆12500	无	执行首付20%, 利率3.8; 首付10%; 延期1个月	贝壳佣金: 3%/全民推介1.5%税前佣金
11	高新区	大正水晶森林	24	19	26%	12400-12700	无	分期首期5%, 剩余交房前一次性	分销贝壳, 3万跳4万, 应该是100套跳
12	高新区	谦祥云栖	23	55	-58%	高层毛坯16300	无	首付10%, 2年4次, 购房送车位, 今年拿合同上郑州中学, 明年上郑州中学玉兰街小学 (写到合同里)	58、贝壳, 2.5%
13	惠济区	万科翠湾中城	23	28	-18%	悦曦园18000, 翠澜园16000	无	无	58、贝壳, 1.5%
14	二七区	保利上城	22	28	-21%	9700元/㎡ (精装, 青年人才补贴10万后价格)	无	首付10%或15%, 可延期 (最长不超过一年付清, 需申请)	贝壳、房小宝, 点位2.5-3%
15	高新区	谦祥世茂万华城	21	23	-9%	高层毛坯: 三期:13200-14000, 五期11000-12500、三期140㎡以上送负二车位一个	无	三期无分期; 五期首付5%, 剩余1年2次	58、贝壳, 3%

网签数据：3月2周成交回落，新房签约量仍处高位水平

3月2周新房成交3852套房源，成交回落，同比上涨146%，环比下降40%

二手房成交2254套房源，同比上涨133%，环比12%，新房成交经历成交高峰后，短期需求回落，二手房市场持续平稳攀升

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	3852	146%	-40%
23年周均	2858	84%	/

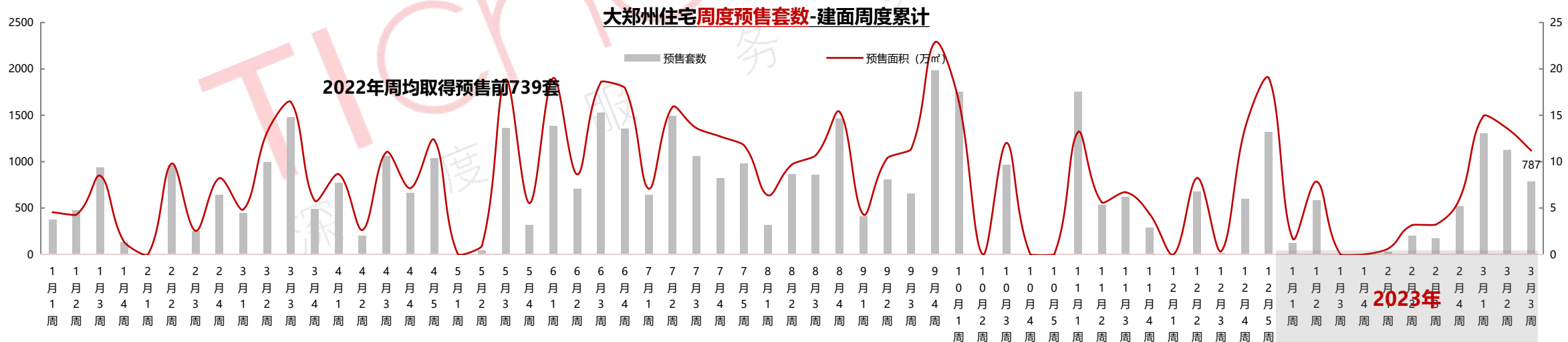
二手房	成交套数	同比	环比
当周	2254	133%	12%
23年周均	1530	46%	/

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：3.6-3.12，来源：360房产网

项目预售前公示：连续两周高位供货后，本周供货量回调

共计5个住宅项目预售前公示，取得住宅预售共计**787套**，建面**11.19万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
住宅在售	2023.3.16/ 2021.6.28	金地和樾春晓	新郑/ 南龙湖北	净地	10#	170	1.89	高层92-128m²三房-四房；洋房130m²四房	总建面15.80万m²，住宅建面11.71万m²，容积率3.0，规划6栋19-34F高层+5栋5-10F洋房+2栋配套	已售
	2023.3.17/ 2021.3.8	澳海云熙赋	新郑/南龙湖南	净地	7#	119	1.33	洋房125/135/151/152m²三房，叠拼150m²四房	建面16万m²，容积率1.99，规划6栋小高、9栋洋房和6栋叠拼	已售
	2023.3.14/ 2021.3.17	中海云著湖居	郑东新区/ 龙湖北	净地	16/17/20/24-29#	266	4.58	洋房149/169/189/215m²四房	总建面22.61万m²，容积率1.69，规划27栋7层洋房	已售
	2023.3.15/ 2021.3.3	万科未来时光	金水区/ 杨金	城改	15#	96	1.35	高层131-143m²	项目占地面积约80亩，建面14.9万方，容积率2.79，梯户比2T2设计	已售
	2023.3.15/ 2019.1.9	电建泷悦华庭	经开区/ 滨河国际新城	净地	8/11#	136	2.04	108-128m²三房，142-155m²四房	总建面15万m²，容积率2.49，规划7栋高层，4栋小高层，1栋商墅，面积段涵盖108-155m²三房/四房	已售
合计						787	11.19	/		



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

本周新增规划公示项目：金水区-保利缦城和颂

保利缦城和颂为22年9月保利底价摘地，楼面价4955元/m²，占地230亩，规划29栋高层+洋房，面积98、125m²三室及148、168m²四室；为保利海德公园七号院，分三期开发，优势为国企背景+贾鲁河生态资源，预计6月入市

规划公示明细（保利缦城和颂）

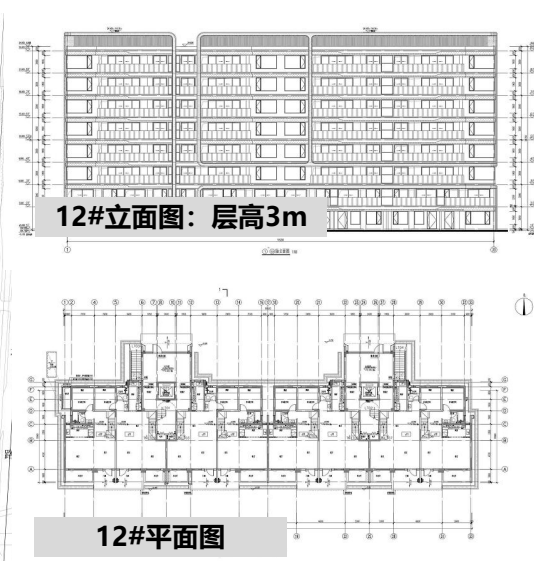
项目位置	金水区-花园北路板块-丽水路南、花园路西	建设/用地单位	郑州保利亨业房地产开发有限公司（保利）
占地面积	230亩	建筑面积	住宅41.7万m ²
总户数	3249	车位数	3829
容积率	2.9	绿地率	30.10%
物业类型	高层（18-24F）+洋房（8F）	交付标准	/
拿地时间及总价、楼面价	郑政出〔2022〕20号（网）-2022.9.21：总价220770万元、4955元/m ² 无溢价	公示日期-截止日期	2023年03月13日至2023年03月24日。
项目概况	➢ 规划29栋8-24F高层及洋房，总计3249户（高层：98m²三房两厅两卫、125m²三房两厅两卫、148m²四房两厅两卫、168m²四房两厅三卫；洋房：148m²四房两厅两卫、168m²四房两厅三卫）。 ➢ 机动停车位3829个，非机动车位5714个。 ➢ 生态资源（临近贾鲁河，后期生态景观资源较优，贾鲁河沿线土地资源稀缺）+国企托底+改善房源+自建配套。		



碧澜居（效果图）



整体平面图



12#立面图：层高3m

12#平面图

碧澜居经济技术指标		
序号	项目名称	单位
一	总建筑面积	153639.27 m ²
二	地上总建筑面积	590450.15 m ²
三	地上计容建筑面积	444692.64 m ²
	住宅面积	416545.70 m ²
	商业中心面积（配套商业）	10565.88 m ²
	其中：沿街商业	4513.76 m ²
	底层商业	6052.12 m ²
	幼儿园	5988.10 m ²
	地上配套公建面积	11592.96 m ²
	变电站	1390.73 m ²
	社区便民店	1320.18 m ²
	治安联防站	22.97 m ²
	物业管理	2699.18 m ²
	综合健身馆	101.57 m ²
	文化活动室	531.90 m ²
	托老所	1602.34 m ²
	社区服务中心	1129.17 m ²
	公共厕所	49.26 m ²
	菜市场	1187.48 m ²
	社区卫生站	223.62 m ²
	再生资源回收点	24.73 m ²
	邮政所	349.83 m ²
	开闭所	144.72 m ²
	消防控制室	72.11 m ²
	监控室	131.95 m ²
	社区卫生服务站	311.22 m ²
	地上不计容建筑面积	7627.80 m ²
	架空层面积	202.55 m ²
	非机动车库	720.96 m ²
	住宅储藏式设备面积	6704.29 m ²
	地下总建筑面积	138129.71 m ²
	地下商业用房	
	地下机动车库	
	地下非机动车库	
	地下设备用房	2650.09 m ²

基础指标

本周新增规划公示项目：郑东新区-北泷苑

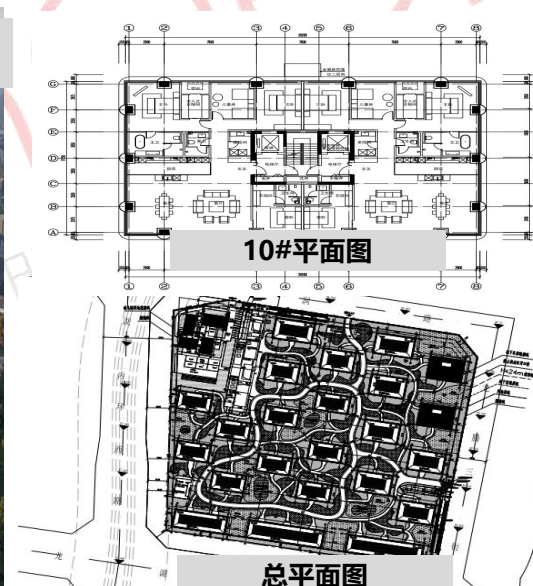
北泷苑为21年6月以产业勾地形式竞得，楼面价23932元/m²，占地92亩，规划23栋洋房，面积260m²四室；永威退出后，由电建进行操盘，北龙湖南岸稀缺改善产品，项目毛坯限价37300元/m²，装修价格限价5600元/m²

规划公示明细（北泷苑）

项目位置	郑东新区-龙湖南板块-龙湖内环西路东、龙湖内环南路北	建设/用地单位	河南中光城市运营管理有限公司（电建+金桥）
占地面积	92亩	建筑面积	住宅10.21万m ²
总户数	375	车位数	1011
容积率	1.69	绿地率	30.10%
物业类型	洋房7F	交付标准	/
拿地时间及总价、楼面价	郑政东出〔2020〕17号（网）-2021.6.13：总价249600万元、23932元/m ²	公示日期-截止日期	2023年03月14日至2023年03月27日。
项目概况	➢ 规划23栋7F洋房产品，总计706户（10#洋房：260m²四房两厅三卫）。 ➢ 机动停车位1011个，非机动车位734个。 ➢ 位置优越（北龙湖南岸少有的高质量纯住宅地块，名校覆盖，距离在建的6/8号线地铁站小营站仅600m）+电建操盘+改善房源。		

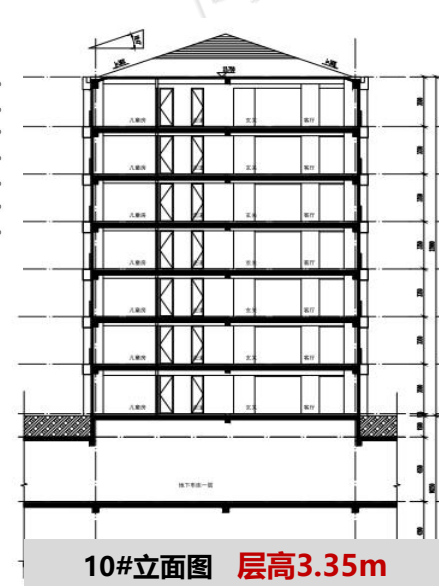


北泷苑（效果图）



10#平面图

总平面图



10#立面图 层高3.35m

规划技术指标表		
项目	数量	备注
总用地面积 (m ²)	61349.23	
建设用地面积 (m ²)	61349.23	
容积率	1.69	计总建筑面积/用地面积
总建筑面积 (m ²)	215708.05	地上总建筑面积+地下总建筑面积
地上总建筑面积 (m ²)	107735.53	计总建筑面积+不计容建筑面积
计容建筑面积 (m ²)	104249.46	住宅面积+公共服务设施面积+3000(装配式建筑)
住宅 (m ²)	102052.34	
公共服务设施 (m ²)	5197.12	其中含附设面积2253.53m ²
幼儿园建筑面积 (m ²)	2961.66	
物业管理用房 (m ²)	704.87	
社区综合服务用房 (m ²)	226.37	
社区卫生服务站 (m ²)	151.38	
居家养老服务设施用房 (m ²)	201.53	
社区便利店 (m ²)	151.33	
邮件和快递投递设施 (m ²)	9.66	
开闭所、配电室 (m ²)	717.16	
公厕/卫生间 (m ²)	15.89	
消防水箱间 (m ²)	57.27	
不计容建筑面积 (m ²)	3486.07	
非机动车库出入口雨棚 (m ²)	56.10	
机动车库出入口雨棚 (m ²)	399.77	
装配式住宅外墙预制部分 (含保温层) (m ²)	3000.00	
地下总建筑面积 (m ²)	107972.52	
主楼地下 (m ²)	0	
地下室 (m ²)	107972.52	
地下设备用房 (m ²)	2974.41	
住宅户数 (户)	375	
居住人数 (人)	1200	
建筑基底面积 (m ²)	16441.19	
建筑密度 (%)	26.80%	
绿地总面积 (m ²)	21639.48	含集中绿地6170.70m ²
绿地率 (%)	35.27%	
社区体育活动场地 (m ²)	171.99	
机动车停车位 (个)	1011	
其中		
地面停车位 (个)	12	
地下停车位 (个)	999	其中含充电桩车位100个
非机动车停车位 (个)	734	
其中		
地面停车位 (个)	36	
地下停车位 (个)	368	地下非机动车位100个

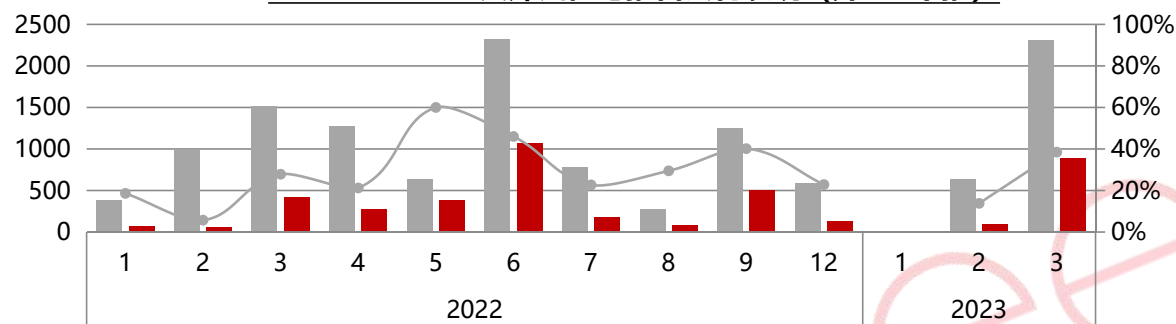
基础指标

开盘表现：主城区开盘项目3个加推项目1个，航空港区2个项目加推

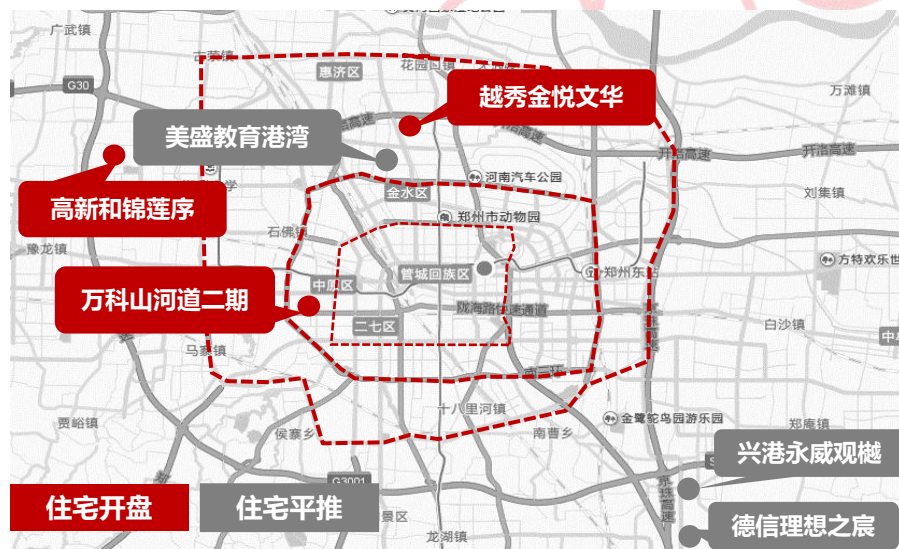
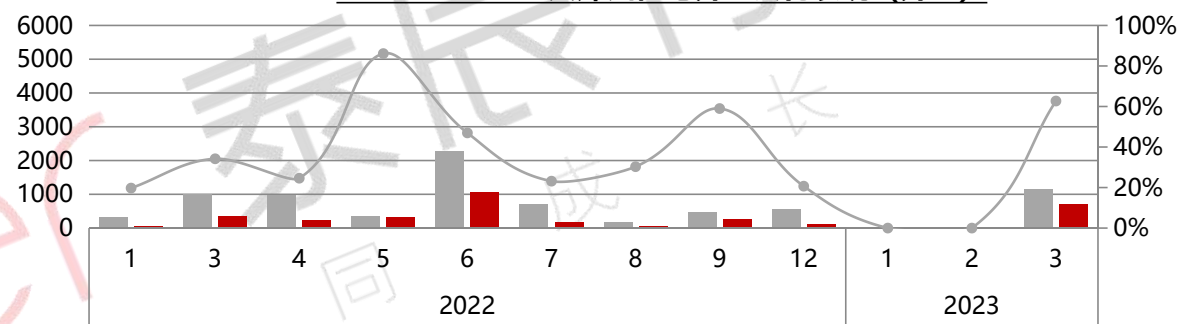
本周住宅房源合计加推1058套，整体去化495套，去化率47%

中原区万科山河道二期、金水区越秀金悦文华、高新区高新和锦莲序项目首开，品牌+品质加持下，去化表现良好

2022.1-2023.3大郑州住宅推售去化表现（开盘+平推）



2022.1-2023.3大郑州住宅开盘去化表现（开盘）



2023年3月3周开盘/平推项目信息汇总

类型	区域	项目名称	装修情况	成交均价 (元/㎡)	推出套数	销售套数	去化率
首开	中原区	万科山河道2期	精装	高层16800-20400	334	165	49%
首开	高新区	高新·和锦莲序	毛坯	高层11000-12000 洋房：标准层：14000-14500元/一楼：22000	152	103	68%
首开	金水区	越秀金悦文华	毛坯	高层17000-18500	248	203	82%
平推	金水区	美盛教育港湾	毛坯	高层17500-18500	102	10	10%
平推	航空港区	兴港永威观樾	毛坯	洋房8500-9300	154	11	7%
平推	航空港区	德信理想之宸	毛坯	小高层6800	68	3	4%
合计					1058	495	47%

越秀金悦文华/首开表现：双国企+双学区加持，综合高性价比，首开去化效果较好

3月4日高层1/5#开始落位，3月18日首开，共计房源**248套房源**，共计去化**203套**，去化率**82%**，成交价格毛坯**17000-18500元/㎡**

项目地块分布



项目鸟瞰图



待售

一批次落位

开盘分析：

- 1、项目位于金水北-花园北路板块，连霍以南、渭河以北，区域地段价值高，周边临近城市主干道，交通便利；
- 2、双国企开发，品质资金问题得以保障，在当下问题房企、楼盘频出背景下，企业优势更加突出；
- 3、户型设计纯粹，共计规划102/123/142㎡三种户型，定位以品质首改、刚改为主，项目利用飘窗（全面积赠送），阳台及设备平台（半面积赠送）实现高赠送，达到较强的空间感及居住实用性，从产品上极大提高竞争优势；
- 4、本次蓄客充足，且市场正处于复苏阶段，周边竞品（瀚宇、美盛、碧桂园云境、招商）等项目在售主力货源减少，首次落位效果较好。

所属区域	金水区		所属板块	花园北路板块	
项目位置	宏康路，临魏河北路，嵩阳路，长安路合围区域		开发公司	郑州越武房地产开发有限公司（越秀和金水投资的合资公司）	
占地	34.72亩	建面	住宅7.51万㎡	容积率	3.5
营售团队	自销+泰辰		交房时间	2025年6月30日	
蓄客及到访	蓄客约400组（冻资2-3万）				
成交价格	毛坯17000-18500元/㎡				
竞品价格	保利大都汇精装小高17000-20000元/㎡，美盛教育港湾毛坯高层19000元/㎡				
营销政策	冻资：2月22日开启冻资，小户型5万，大户型10万 优惠：现金5000，入会1%，付款方式1%，按签1%，开盘4% 首付分期：暂无 分销：无				
客户来源	以金水区30-40岁之间客户为主要来源，多为三口之家，重点关注项目周边教育配套				
预售情况	3月11号取证，【2023】郑房预售字（5667）号、【2023】郑房预售字（5668）号，1/5#共计248套				

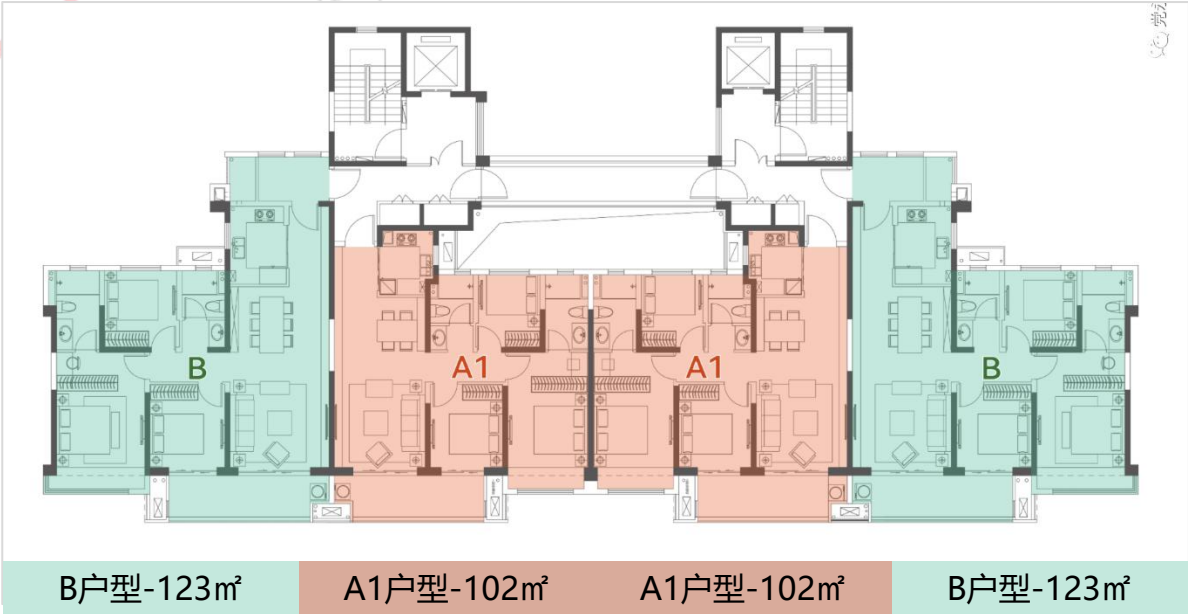
越秀金悦文华/户型分析：142m²去化完毕，123m²高赠送去化率高

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	层高: m	户型	面积 (m²)	成交价格 (元/m²)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	1#	1D	2T4	33F	3.0	三房两厅两卫	102	17000-17500	62	44	71%
							三房两厅两卫	123	18000	31	27	87%
							四房两厅两卫	142	18500-19000	31	31	100%
		5#	1D	2T4			三房两厅两卫	102	17000-17500	62	46	74%
							三房两厅两卫	123	18000	62	55	89%
	合计									248	203	82%

越秀金悦文华-1号楼标准层平面图



越秀金悦文华-5号楼标准层平面图



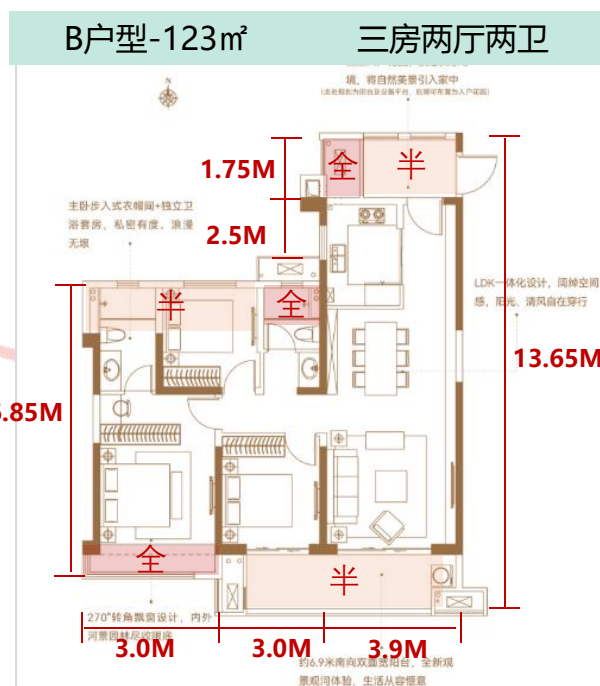
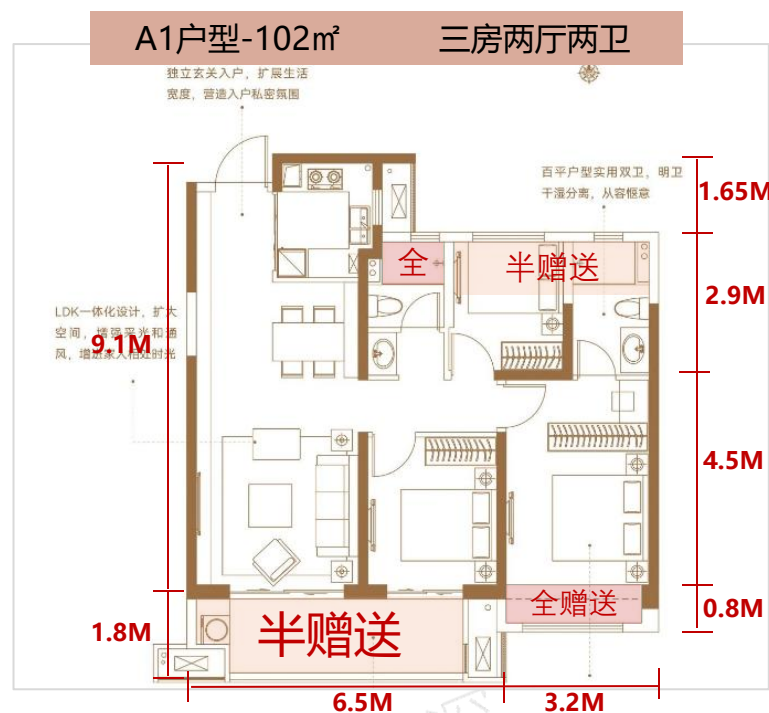
越秀金悦文华/户型分析：创新高赠送户型，综合得房率超85%，空间感及舒适度大幅提升

项目利用飘窗（全面积赠送），阳台及设备平台（半面积赠送）实现高赠送，达到较强的空间感及居住实用性

103㎡连廊中户，赠送面积约10㎡，紧凑实用，LDK一体化设计，客餐厅面积达24㎡，进深达到6.6米，空间感较强

123㎡边户，赠送面积约16㎡，较103㎡户型同步放大，并增加入户花园

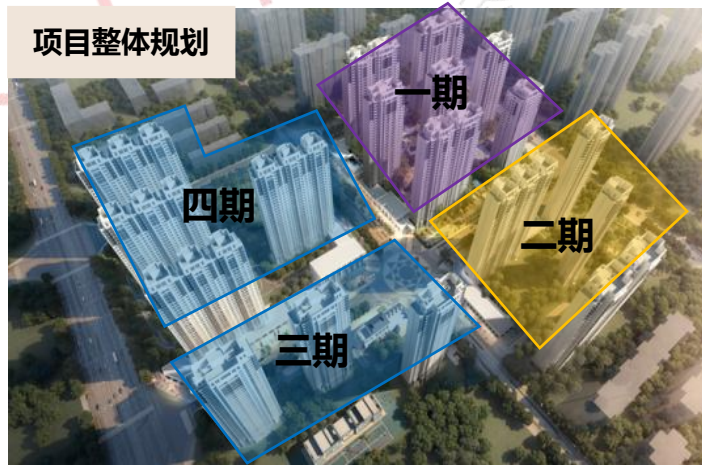
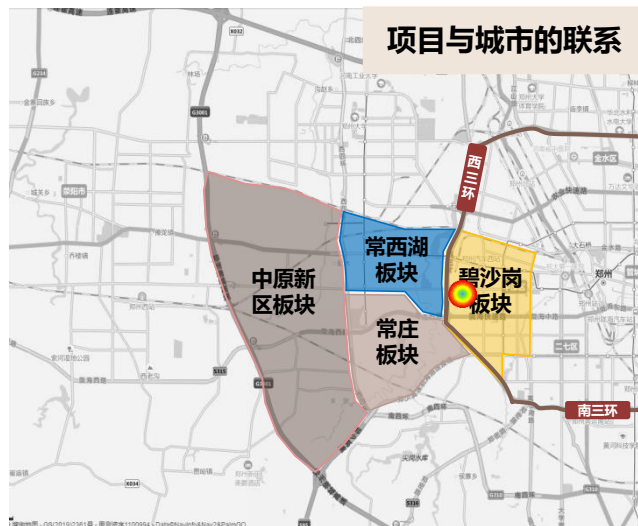
142㎡边户，赠送面积约20㎡，大横厅涉及，四面宽朝南，客厅开间达到7米，整体舒适度大大提高



户型编号	物业	面积(㎡)	边/中间套	房型	通透/半通透/不通透	公摊	梯户比	南向开间个数	客厅尺寸(开间*进深)	主卧尺寸	次卧尺寸	小卧尺寸	书房尺寸	单层南向总面宽	总进深	卫生间是否干湿分离	阳台个数	阳台类型
A1	高层	102	中间	三房两厅两卫	通透	14% 得房率约86%	2T4	3	3.6*6.6	3.2*6.6	2.9*3.25	2.9*2.9	/	9.7	10.9	是	1	6.5米南向阳台
B		123	边户	三房两厅两卫	通透		2T4	3	3.9*7.0	3.8*6.85	3.0*3.25	2.9*3.05	/	9.9	13.65	是	1	6.9米南向阳台
C		143	边户	四房两厅两卫	通透		2T4	4	7.0*4.5	3.7*7.7	3.0*3.5	3.0*3.2	2.9*3.2	13.7	11.2	是	1	7.0米南向阳台

万科山河道二期/首开表现：国资背景+中原老城+区域无竞品+学区

3月18日推出高层1/2#楼，共计房源**335套房源**，截止当天去化**165套**，去化率**49%**，成交价格精装**1.68-2.04万/m²**



开盘分析：

- 1、国资背景，一期去年底交房，交付力有保障但效果欠佳；
- 2、项目处于中原区碧沙岗板块，3公里内生活配套成熟；交通方面西、南侧临近西三环、陇海快速路，东、北侧约2公里可至地铁1/5号线，10号线罗庄站（1.2km在建）交通便捷；商业、景观配套可满足日常需求，**教育资源优厚**（配建伊河路小学山河道校区）；
- 3、整体定位改善，二期相比一期面积段更大，梯户比低，多数户型双阳台设计，舒适度较高；
- 4、周边在售项目均为刚需产品，无改善竞品。

所属区域	中原区		所属板块	碧沙岗板块	
项目位置	中原区政和路南、二砂中路东		开发公司	河南国信乐达房地产有限公司	
占地	27亩	建面	住宅8.97万㎡ (595户)	容积率	4.99
营销团队	自销		交房时间	2025年5月	
蓄客及到访	22年12月31日启动认筹，截止开盘认筹约190组				
成交价格	精装125㎡1.68-1.8万元/㎡、150㎡1.70-1.88万元/㎡、183㎡1.87-2.04万元/㎡				
竞品价格	周边无新房竞品，二手房昆仑望岳2.0-2.2万元/㎡				
营销政策	认筹：12月31日启动认筹，2万认筹额外优惠1%				
	优惠：认筹优惠1%，开盘当天优惠2%，促销优惠1%				
	首付分期：无首付分期				
	分销：贝壳1.5%				
客户来源	客户以中原区为主，占比80%以上，其次为部分二七、金水区客户				
预售情况	12月26日取得预售证，1/2/3#共计400套，6.2万㎡；				

万科山河道二期/户型分析：推出125/150/183户型，125m²三室去化良好

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型排列	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	1#	2D	2T3	34F	150+125+150+150+125+150	三室两厅两卫	125	1.68-1.80万元/㎡	66	49	74%
							四室两厅两卫	150	1.70-1.88万元/㎡	136	52	38%
		2#	2D	2T2	34F	183+150+150+183	四室两厅两卫	150	1.70-1.88万元/㎡	68	38	56%
							四室两厅两卫	183	1.87-2.04万元/㎡	65	26	40%
	合计									335	165	49%

1#_平层图

高层150m²
四室两厅两卫高层150m²
四室两厅两卫高层150m²
四室两厅两卫高层125m²
三室两厅两卫高层125m²
三室两厅两卫

2#_平层图

高层183m²
四室两厅两卫高层150m²
四室两厅两卫高层183m²
四室两厅两卫

高新·和锦莲序/首开表现：高新科技城+国企开发+永威代建

3月17日推出高层8/洋房7#楼，共计房源**152套房源**，截止当天去化**103套**，去化率**68%**，成交价格高层毛坯11000-12000元/㎡，洋房14000-14500元/㎡，国企开发+永威代建，项目产品力较强，客户青睐度较高

项目鸟瞰图



项目区位图



开盘分析：

- 1) 项目位于高新新城板块，双湖科技园片区，项目四周临近多条主干道，交通便利；当前周边配套成熟度不高，基本满足生活所需；学校方面莲花街二小（已招生）/高新区二中（预计8月投入使用）
- 2) 国企开发，施工进度快，目前洋房已封顶，高层建设至16层，交付有保障；
- 3) 项目卖点：30m楼间距，西南角规划公共绿地，永威代建，精细化施工工艺等
- 2) 周边竞品保利和光屿湖小高层毛坯11200-11800，洋房14000；与保利项目基本持平，具有一定竞争优势

所属区域	高新区		所属板块	高新新城板块	
项目位置	高新区意杨路西、莲花街南		开发公司	郑州锦西置业有限公司	
占地	79.29亩	建面	13.18万㎡ (1102户)	容积率	2.49
营售团队	自销		交房时间	2025年上半年	
蓄客情况	元旦开始落位，截止开盘前落位80余组，开盘新增20余组成交				
成交价格	高层毛坯11000-12000元/㎡，洋房14000-14500元/㎡，一楼22000元/㎡				
竞品价格	周边竞品保利和光屿湖小高层毛坯11200-11800元/㎡，洋房14000元/㎡				
营销政策	认筹： 认筹转认购1% 优惠： 按时签约1% 首付分期： 无首付分期，有延期，首付20%，延期6个月 分销： 贝壳、58，佣金2万/套，带开奖100元购物卡，成交奖5000元/套（购物卡）				
客户来源	客户以高新区地缘客户为主				
预售情况	2022年11月17日取得预售证，7#、8#、9#、18#共计304套，3.5万㎡；				

高新·和锦莲序/户型分析：洋房基本售罄，高层99m²三室去化良好

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型排列	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	8#	1D	2T4	26F	89+99+99+117	三室两厅一卫	89	11000-12000元/㎡	26	12	46%
							三室两厅两卫	99		52	32	62%
							三室两厅两卫	117		26	17	65%
	洋房	7#	3	1T2	8F	140+140+140+140+160	四室两厅两卫	140	标准层14000-14500元/㎡，一楼22000元/㎡	24	22	92%
							四室两厅两卫	160		24	20	83%
	合计										152	103

高层8#平层图

89m²三室两厅一卫99m²三室两厅两卫99m²三室两厅两卫117m²三室两厅两卫

洋房7#平层图

140m²四室两厅两卫140m²四室两厅两卫140m²四室两厅两卫140m²四室两厅两卫140m²三室两厅两卫160m²四室两厅两卫

美盛教育港湾/加推表现：

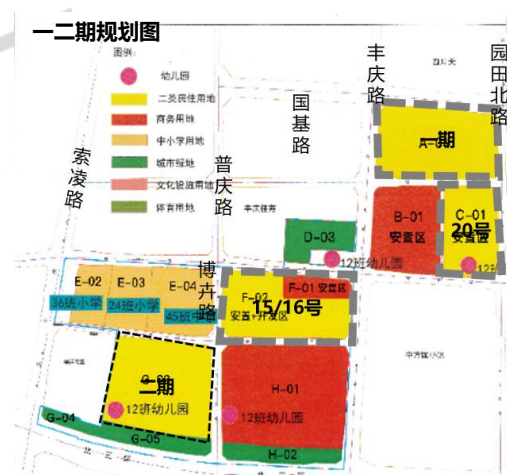
金水北核心区位（配套完善）+双学区，平推送车位

- ◆ **去化情况：**3月18日加推高层15#（1D/2T6/34F）04-05-06户共102套，面积1.19万㎡，截止周日累计**去化10套**，**去化率10%**；
- ◆ **加推面积：**高层——105/121/123㎡三室两厅两卫；
- ◆ **价格情况：**毛坯18000-19000元/㎡（105㎡17800-18500、121/123㎡18000-19000）
- ◆ **优惠政策：**额外优惠2%，首付30%，送负三层车位1个，分期不送
- ◆ **首付分期：**首付5万网签，剩余交房前付清；
- ◆ **分销政策：**贝壳、58、2%
- ◆ **平推分析：**平推效果一般。本次为取证平销，前期无集中蓄客，加上除15号楼以外，6、14号楼也可以选房，且项目后期中环壹号、竞品越秀首开后持销，竞争分流明显；

项目优势：1) 三环沿线城改大盘，区域优势明显，配套规划完善；

2) 规划纬五路一小、郑州外国语学校双学区，（去年9月份已经招生），双学区教育优势较强；

项目劣势：临近北三环高架，高容积率5.99、低绿化率25%，舒适度降低，本次推出15#2T6设计，梯户比高，户型一般。



15#-34F1D2T6（三室两厅两卫）



时间	动作	业态	楼栋	层数	梯户比	户型	成交均价	交付	入市套数	销售套数	开盘去化率
2021/1/25	一期首开	高层	3、9#	34F	3T6 2T6	83㎡两室 100/110/144三室 105/121/123三室	18500-18800	毛坯	372	70	19%
2022/9/10	平推	高层	16#	34F	2T6	105/121/123㎡三室两厅两卫	17500-18500	毛坯	102	3	3%
2023/3/15	平推	高层	15#	34F	2T6	105/121/123㎡三室两厅两卫	18000-19000	毛坯	102	10	10%

兴港永威观樾/加推表现：

加推补货，竞品竞争力弱化叠加政策利好，当天去化11套，表现尚可

- ◆ **去化情况：**3月18日加推洋房1#（3D11F1T2）、2/7#（2D11F1T2）；**共计154套，去化11套，去化率7%；**
- ◆ **加推面积：**洋房——95-99㎡三室一卫、108-112/125-128㎡三室两卫
- ◆ **价格情况：**洋房95-99㎡均价8600元/㎡，108-112㎡均价8500元/㎡，125-128㎡均价9300元/㎡（毛坯）
- ◆ **优惠政策：**最高优惠8%；
- ◆ **首付分期：**无；
- ◆ **分销政策：**贝壳、五湖、鑫之笙，佣金3-4%；
- ◆ **平推分析：**

- 1) 无蓄客平推，在售楼栋货量不多，此次加推为补充货源结构；
- 2) 周边竞品和园封盘、星联售罄、融创资金问题等，竞争力度弱化；
- 3) 近郊项目，在当前20%首付、3.8低利率下客户择机出手，当天去化10+，表现尚可；

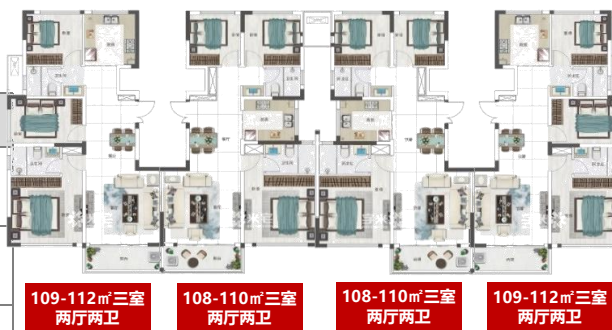
时间	动作	业态	楼栋	层数	户型	成交均价	交付	入市套数	销售套数	开盘去化率
2021/9/19	开盘	洋房	12/13/15/20/21#	11F	95-99/107-128㎡三房	8600	毛坯	337	20	6%
2021/12/10	加推	洋房	11#	11F	128㎡三房 143㎡四房	9800	毛坯	44	3	7%
2022/5/28	加推	洋房	18#	11F	107-112㎡三房	8500	毛坯	66	5	8%
2023/3/18	加推	洋房	1/2/7#	11F	95-99/107-110/125-128㎡三房	8500-9300	毛坯	154	11	7%



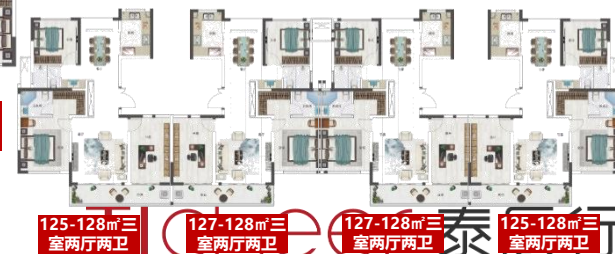
洋房1#平层图



洋房2#平层图



洋房7#平层图

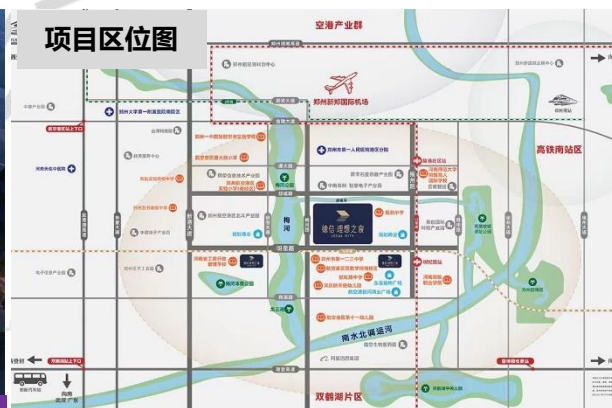


德信理想之宸/加推表现：

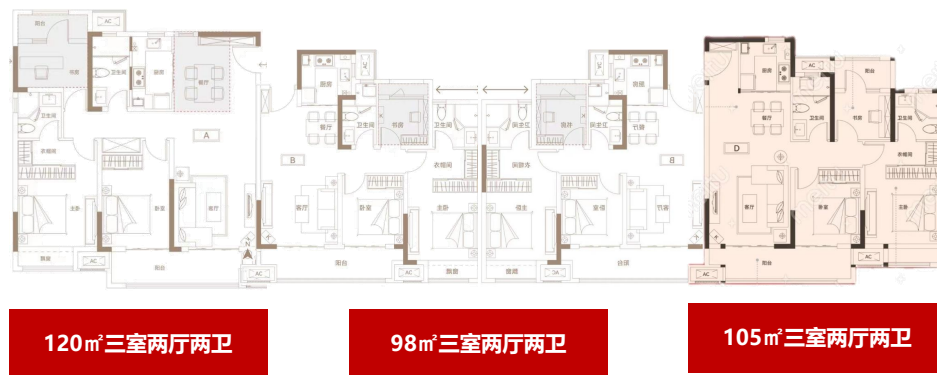
市场热度下滑，南港郊区客户量少且置业意愿低，当天去化3套，去化率4%，表现较差

- ◆ 去化情况：3月18日加推小高层5#（1D17F2T4）； 共计68套，去化3套，去化率4%；
- ◆ 加推面积：小高层——98/105/120m²三室两卫
- ◆ 价格情况：小高层6800元/m²（毛坯）
- ◆ 优惠政策：最高优惠13%；
- ◆ 首付分期：首付5万网签，剩余交房前付清（2024.6.30交房）；
- ◆ 分销政策：贝壳、五湖、弘文，佣金6-8%；
- ◆ 平推分析：
 - 1) 南港配套匮乏，远离主城及北港核心生活区，整体生活氛围尚未形成，客户投资或自住南港意愿低；
 - 2) 3月以来，市场热度逐渐下降，郊区反应更为显著，客户量急剧减少；
 - 3) 无蓄客平推，当天仅去化3套，效果较差；

时间	动作	业态	楼栋	层数	户型	成交均价	交付	入市套数	销售套数	开盘去化率
2023/3/18	加推	小高层	5#	17F	98/105/120m ² 三房	6800	毛坯	68	3	4%



小高层5#平面图



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>