

郑州房地产市场周报

【2024年第25期】

(6月17日-6月23日)

目录

- 01 行业资讯
- 02 楼市表现
- 03 开盘市场
- 04 新盘分享

contents

核心内容摘要

政策速览

- ① **全国资讯：**住建部明确，推动县级以上城市有力有序开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作。
- ② **地方资讯：**武汉黄陂区针对购房客户给予契税补贴，农村户籍居民在陂购买新建住房每套奖励10平方米/江西南昌公积金贷款实行“认房不认贷”/河南济源多孩家庭公积金最高可贷100万元。

01

郑州楼市速递

- ① **预售方面：**本周大郑州1个项目取得预售，共计32套房源，约0.42万㎡；
- ② **销售方面：**大郑州合计成交567套，环比减少27%，单盘来访53组，单盘成交3套；
- ③ **开盘方面：**大郑州1个项目开盘，推出212套，去化6套，去化3%。

02

周度总结

- **本周，住建部明确**推动县级以上城市有力有序开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作。此外针对购房需求方面，主要以局部增加购房补贴，针对公积金政策放开调整。
- **市场端表现，本周1个项目开盘，属于平推；市场项目政策持续，主要以“618”年中促销包装优惠，但效果一般，整体市场访交下滑。**

1.2 城市资讯—住建部明确推动县级以上城市开展收购存量房用作保障房

住建部：去库存再提速，存量房收购扩围至县城（2024.6.20）



6月20日，住建部召开收购已建成存量商品房用作保障性住房工作视频会议。会议明确，**推动县级以上城市有力有序有效开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作**。会议要求，开展收购已建成存量商品房用作保障性住房工作的市县，切实加强领导力量，抓紧建立健全工作机制，完善配套政策，形成工作合力，推动条件成熟的项目尽快落地。

此次会议可以看作是对“517新政”的延续，此举是金融部门落实中共中央政治局关于统筹消化存量房产和优化增量住房、推动构建房地产新发展模式的重要举措。近期多部门协同推进政策落地，着力推动保障性住房再贷款政策落地见效，加快推动存量商品房去库存。

贵阳：拟鼓励国企收购商品房用作保障性住房、安置房（2024.6.18）



6月17日，贵阳市就《进一步促进贵阳市房地产市场平稳健康发展若干措施》向社会公开征求意见，涉及契税返消费券补贴、鼓励商品住房“以旧换新”、调整优化住房信贷政策等13条、22项内容。措施提出**推进存量商品房去化，鼓励国有企业以合理价格按照“以需定购”原则收购商品房用作保障性住房、安置房，大力推行“房票”安置，加快推进未建成交付安置房清零**；支持非住宅存量用房，以栋或相对独立部分为单位，向属地政府申请改造为酒店式写字楼、酒店式公寓等新兴业态。**贷款方面**，首套首付比例不低于**15%**、二套首付比例不低于**25%**。个人住房公积金方面，贷款利率下调0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套利率分别调整为**2.35%**和**2.85%**，5年以下（含5年）和5年以上第二套利率调整为**2.775%**和**3.325%**。**取消两次住房公积金贷款时间间隔限制等。**

广东惠州：拟回购商品房用作保障性住房（2024.6.17）



6月17日，惠州市住房和城乡建设局印发《惠州市住房和城乡建设局关于征集商品房用作保障性住房的公告》，拟由政府选定的专业化国有企业作为收购主体，以合理价格收购在惠州市行政区域征集已建成未出售的商品房用作保障性住房。需满足资产负债和法律关系清晰、取得竣工验收备案证明、面积小于120平方米、房源权属清晰可交易、房源所属项目周边交通等配套设施完善且满足一定车位配比，其中将优先选取整栋或整单元未售、可实现封闭管理的楼栋项目等条件。征集时间为2024年6月17日至7月17日。

1.2 城市资讯—武汉黄陂区新增购房补贴/江西及河南等地市放开公积金政策

武汉黄陂区：本区农村户籍居民在陂购买新建住房每套奖励10平方米（2024.6.17）



6月17日，湖北省武汉市黄陂区多部门联合发布《黄陂区关于进一步促进房地产平稳健康发展的若干措施》，涉及购房补贴等八项措施。在2024年6月15日至2024年12月31日期间购买黄陂区新建普通商品住宅，办理不动产权证时，对已缴纳的契税按50%给予消费券补贴；2024年6月15日前购买黄陂区新建普通商品住宅，且在2024年6月15日至2024年12月31日期间办理不动产证的，对已缴纳的契税按20%给予消费券补贴；鼓励农村户籍、非本市户籍居民购房。黄陂区农村户籍居民在陂购买新建普通商品住宅的，每套给予10平方米奖励。对非本市户籍居民在陂购买新建普通商品住宅的，每套给予5平方米的奖励。教师、医护人员凭执业证明在陂购买新建普通商品住宅的，每套给予10平方米奖励。对在陂购买新建普通商品住宅的博士、硕士及本科毕业生，每套分别给予15平方米、12平方米、10平方米的奖励。对符合国家生育政策的多孩家庭，凭新生儿证明，在陂购买新建普通商品住宅，生育二孩家庭每套给予5平方米奖励，生育三孩家庭每套给予8平方米奖励。

江西南昌：7月1日公积金贷款实行“认房不认贷”（2024.6.18）



6月18日，江西省南昌住房公积金管理中心发布关于公积金贷款政策调整的通知。对住房公积金贷款住房套数认定标准进行优化：

- 1、借款人及共同借款人在购房所在地购买唯一住房的，执行住房公积金首套住房贷款政策；购买第二套住房，执行住房公积金二套住房贷款政策。
- 2、不再向购买第三套及以上住房，以及在全国范围内已使用过两次及以上住房公积金个人住房贷款的借款人及共同借款人发放住房公积金贷款。
- 3、住房套数以购房所在地不动产登记部门出具的信息为认定依据。

上述新政策于2024年7月1日（含）起执行，商品房以购房合同备案时间为准，存量房以契税完税凭证载明时间为准，商转公业务以受理时间为准。

河南济源：出台14条稳楼市措施 多孩家庭公积金最高可贷100万元（2024.6.17）



近日，河南济源发布《济源示范区推动房地产市场平稳健康发展若干措施》，推出14条举措以促进房地产市场稳定。措施包括购房补贴、贷款政策调整、公积金贷款额度提升等，重点支持合理住房需求。

在购房补贴方面，政策针对不同面积户型给予5000至15000元不等补贴，商业用房则按契税总额的35%补贴。对生育二孩、三孩且至少有一名未成年子女的家庭，2024年6月1日至2024年12月31日期间，购买新房，并缴纳契税的（以购房合同网签备案时间为准），一次性给予二孩家庭1万元、三孩家庭2万元货币补贴。对非济源户籍的个人在济源范围内购买新房（含商业用房），并缴纳契税的，按实际购房款的1%给予购房补贴。

贷款方面，首套首付比例不低于15%、二套首付比例不低于25%。个人住房公积金方面，贷款利率下调0.25个百分点，5年以下（含5年）和5年以上首套利率分别调整为2.35%和2.85%，5年以下（含5年）和5年以上第二套利率调整为2.775%和3.325%。

公积金方面，夫妻双方贷款最高额度80万元，单方贷款最高额度60万元。二孩及以上家庭购买首套自住住房，贷款额度在最高限额基础上增加20万元。

2.1 楼市表现—新增规划：豫发豫园

新出规划地块为豫发豫园项目，马李庄村徐砦城改地，与金水投资集团合作开发，地块位于金水区三环内索克路以东、奥克路以南，占地约20亩，住宅建面4.25万方，容积率3.49，规划1栋高层（34F），4栋小高（14F-17F）；项目东侧为文化路一小文渠校区（36班制小学，已开学），项目正在进行土方施工，预估年底入市。

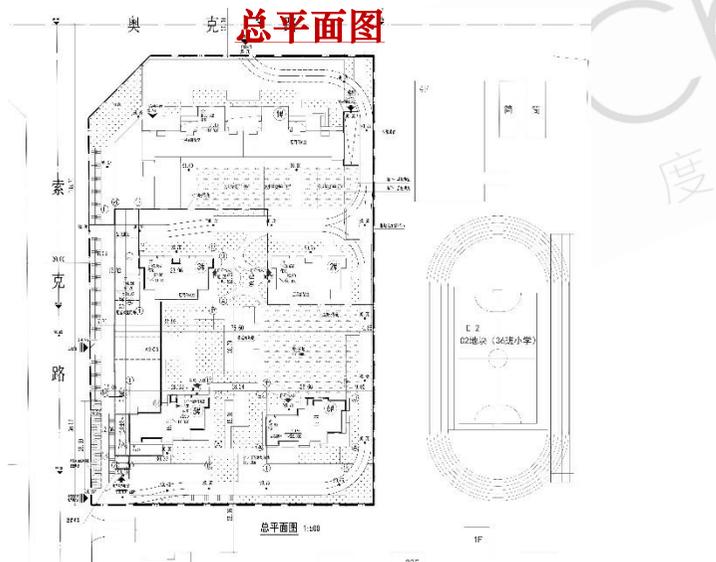
规划图



地块进度

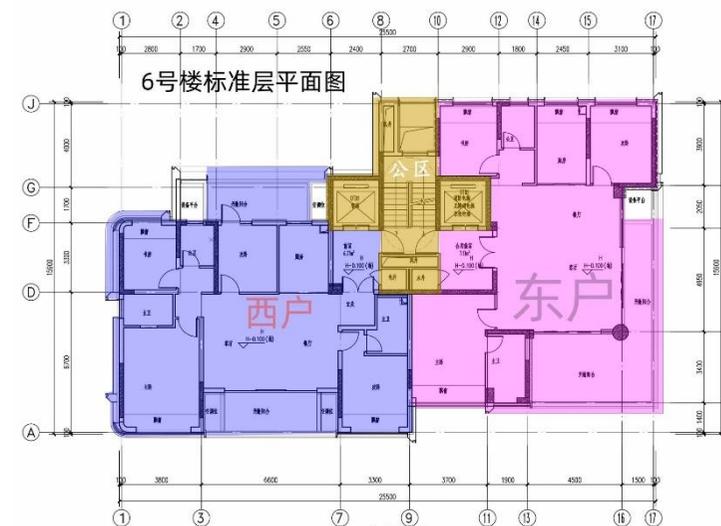


总平面图



项目推广名	豫发豫园		
位置	金水区索克路与奥克路东南角		
占地面积	19.5亩	容积率	3.494
总建面 (万㎡)	6.4	开发商	郑州豫园实业有限公司
建筑密度	24.93%	绿地率	25.1%
总户数	323	车位数	394
物业类型	高层/小高层	公示日期	2024年6月14日至2024年6月27日
拿地情况	2021-12-27地块成交，成交总价2.73亿元，楼面价6015元/㎡		
备注	分两批次报备，一批次是3栋小高，二批次是1栋高层+1栋小高		

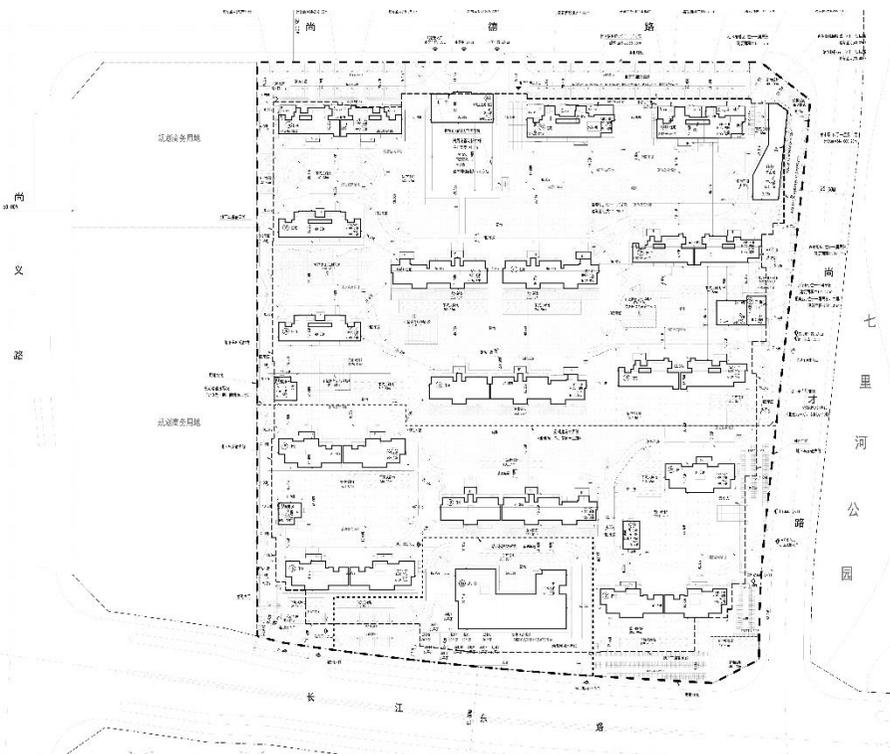
楼栋标准层



2.1 楼市表现—新增规划：金岱李二号(一期)

新出规划地块为金岱李二号院(一期)，为郑地&管城建投联合开发，位于管城区航海路板块，是尚庄村金岱李城中村改造项目用地（该项目原是盛澳金尊府三期）；项目分两期报建，此次为一期规划7栋34F高层和3栋8F的小高层；二期规划4栋33F高层及1栋8F小高，配套一所3F幼儿园。

总平面图



综合经济技术指标表					
名称	总指标	一期指标	二期指标	单位	备注
一、建设用地面积	74300.76	44963.69	29337.07	m ²	约111.451亩
二、总建筑面积	352030.34	198711.28	153319.06	m ²	
(一) 地上总建筑面积					
计容建筑面积	259680.40	157785.67	101894.73	m ²	
住宅建筑面积	251083.48	153387.11	97696.37	m ²	阳台面积为24669.75m ² ；其中一期阳台面积为14971.30m ² ，二期阳台面积为9698.45m ² ；
公共服务设施建筑面积	8596.92	4398.56	4198.36	m ²	
物业管理用房	1128.60	1128.60	--	m ²	位于1#楼1F局部、3#楼1F局部、4#楼1F、2F
居家养老服务设施	517.84	517.84	--	m ²	30m ² /百户，位于8#楼1F局部
治安联防站	20.40	20.40	--	m ²	建筑面积20~30m ² ，位于3#楼1F局部
社区便民店	690.49	690.49	--	m ²	40m ² /百户，位于1#、2#、3#楼1F局部
菜市场	1000.28	1000.28	--	m ²	建筑面积不小于1000m ² ，位于14#楼1F、2F
再生资源回收点	40.32	40.32	--	m ²	建筑面积不小于40m ² ，位于3#楼1F局部
社区服务站	200.61	200.61	--	m ²	每处建筑面积200~300m ² ，位于3#楼1F局部、2F局部
社区居委会	150.57	150.57	--	m ²	每处建筑面积150~350m ² ，位于3#楼1F局部
开闭所	134.12	134.12	--	m ²	位于20#楼一层局部
配电房	748.40	515.33	233.07	m ²	位于19#楼、20#楼一层局部及二层、21#楼、22#楼
幼儿园	3965.29	--	3965.29	m ²	12班，占地6480.00m ² ，位于18#楼，绿地率≥0.40%，室外活动场地1/2以上面积满足日照要求
不计容建筑面积	8702.80	5642.67	3060.13		
装配式奖励面积	7588.62	4657.73	2930.89		不超过计容面积3.0%
架空层	799.84	799.84	--	m ²	位于1#、2#、3#、8#楼1F局部
出地面楼梯顶棚	34.83	0	34.83	m ²	
非机动车道出入口顶棚	76.25	41.48	34.77	m ²	
机动坡道出入口顶棚	203.26	143.62	59.64	m ²	
(二) 地下总建筑面积					
地下车库	73631.37	29390.07	44241.30	m ²	
其中包含					
雨水提升泵房	12.58	12.58	--	m ²	地下车库负一层1#楼东侧局部
热交换站	363.98	363.98	--	m ²	地下车库负一层2#楼西侧、3#楼东侧
消防控制室	69.58	69.58	--	m ²	地下车库负一层8#楼南侧
物业管理用房	280.00	71.64	208.36	m ²	地下车库负一层6#楼东侧、8#楼南侧；地下车库负一层12#楼东侧、16#楼东侧
二次供水加压泵站	270.08	270.08	--	m ²	地下车库负一层10#楼西侧
通信综合接入机房	120.86	120.86	--	m ²	地下车库负一层10#楼西侧
地下非机动车库	10015.77	5892.87	4122.9	m ²	地下车库负一层10#楼西侧

位置	二七区长江东路北、尚才路（七里河路）西		
占地面积	亩	容积率	3.49
总建面（万m ² ）	35.2	开发商	郑州鼎建置业有限公司
建筑密度	20.76%	绿地率	30%
总户数	1223	车位数	989
物业类型	高层	公示日期	2024年6月17日至 2024年6月28日
拿地情况	2022年6月22日拿地，成交总价12.23亿，楼面价4303元/m ²		

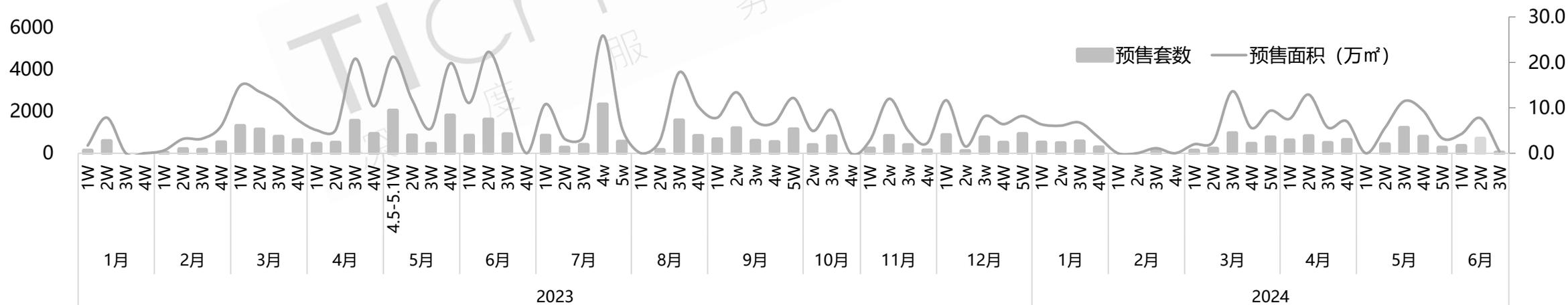
2.2 楼市表现—预售：大郑州1个项目取证，共0.42万方

本周大郑州1个项目取得预售，共计32套房源，约0.42万m²

区域	公示时间/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m ²)	预售楼栋业态及产品	项目概况	楼栋动态
市区	2024.6.17/ 2019.7.11	东润城	郑东新区/ 白沙板块	勾地	12#	32	0.42	高层95-115m ² 三房	东润城璞园总建面25.14万m ² ，容积率2.60，规划有11栋高层+6栋洋房+1栋幼儿园+2栋配套，精装高层均价12000元/m ² ，已推	待售
合计						32	0.42	/		

郑州住宅周度预售套数-建面周度累计

2023年周均预售套数686套，2024年周均预售套数429套

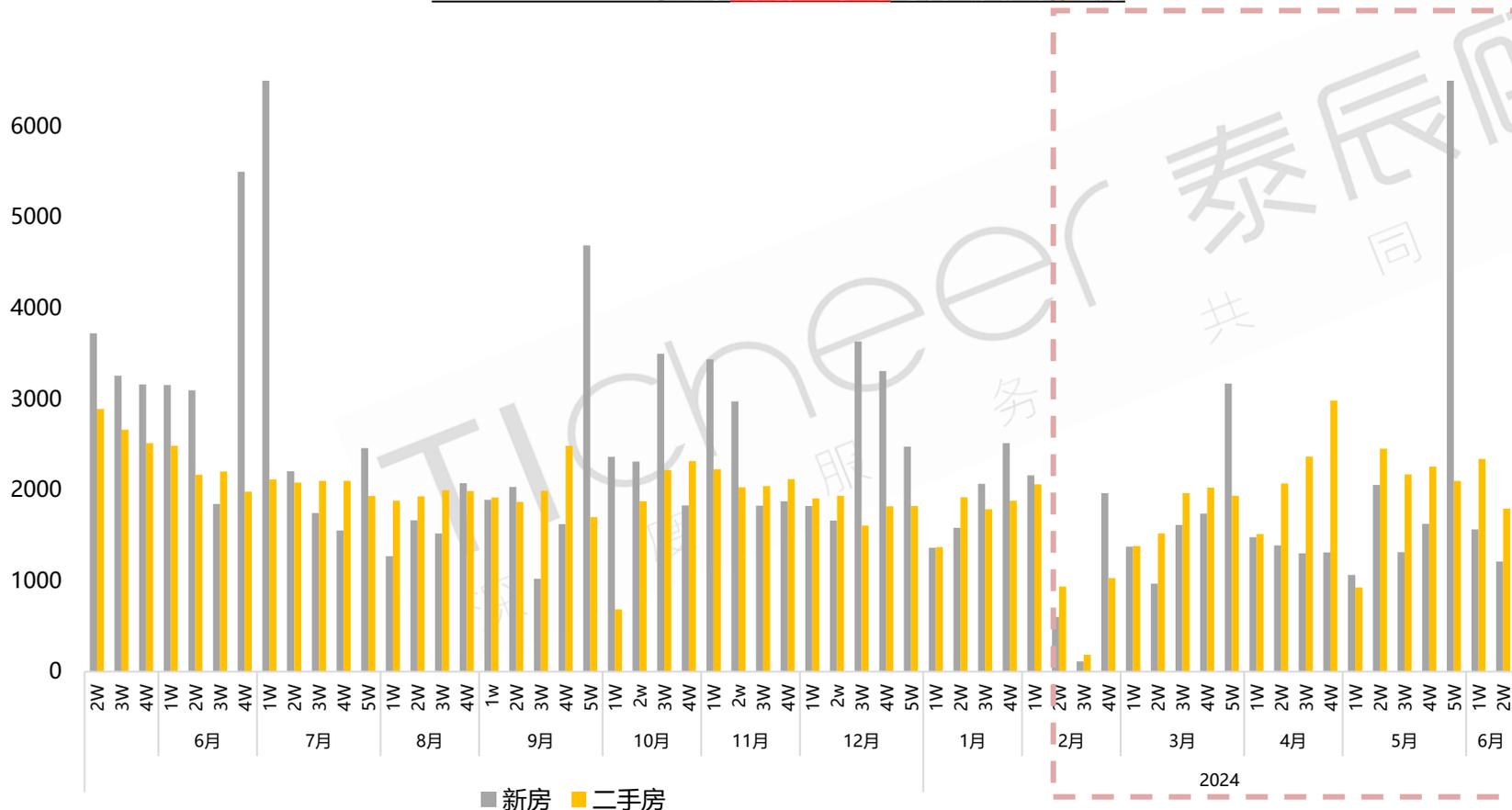


数据来源：泰辰市场监控中心；数据范围：郑州市区+近郊；仅统计住宅类新批预售

2.3 楼市表现—网签：新房及二手房备案成交均有下滑态势

6月2周新房备案成交**1213**套，环比下降**23%**；二手房成交**1796**套，环比下降**23%**

2023.3-2024.6郑州市新房/二手房周度成交数据走势



新房/二手房当周成交数据

	成交套数	周同比	周环比
新房当周	1213	-61%	-23%
二手房当周	1796	-17%	-23%

新房/二手房月度周均成交数据

时间	新房周均	二手房周均	二手：一手
2021年	2144	949	0.44
2022年	1557	1051	0.67
2023年	2993	2016	0.67
2024年	1755	1792	1.02
2024年6月	1390	2069	1.49

注：周度数据大郑州范围为市内八区+近郊+远郊，数据延迟一周，周度数据周期：6.10-6.16，来源：360房产网

2.3 楼市表现—认购：主城总量成交环比减少28%，近郊环比减少17%

市区总成交476套，环比减少28%，单盘成交3.6套；近郊成交91套，环比减少17%，单盘成交1.4套

2023年1月1周-2024年6月3周市区周度整体成交量（套）走势图



2023年1月1周-2024年6月3周近郊周度整体成交量（套）走势图



2.4 楼市表现—项目榜单：TOP15上榜项目成交总量环比下滑35%

本周TOP15累计认购237套（上周366套），环比下跌35%，TOP15门槛为10套；本周典型项目主要以618活动包装优惠，延续分销激励+限时特价+以旧换新优惠，美盛教育港湾+中环项目本周成交25套居首

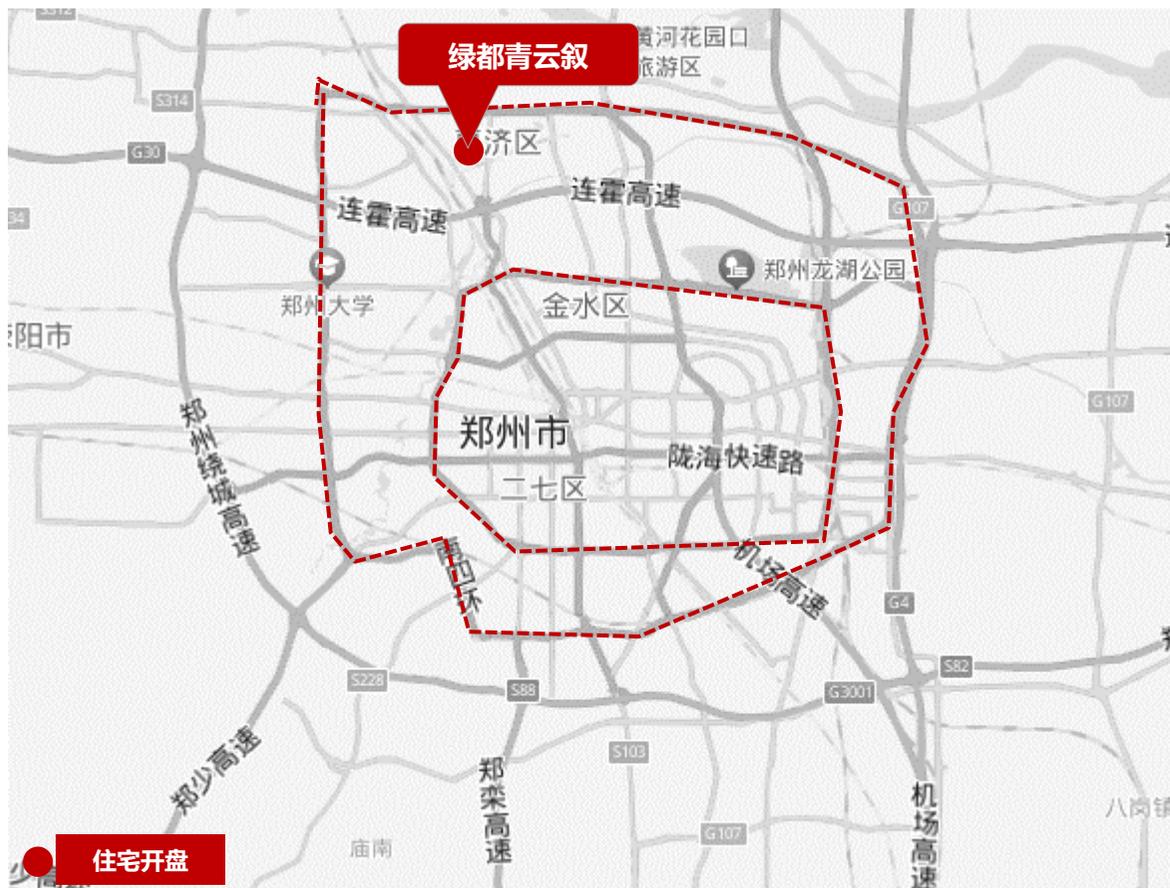
2024年6月3周大郑州项目认购套数TOP15成交排名

排名	区域	板块	项目	本周成交(套)	售价(元/㎡)	政策/分期/分销
1	金水区	省体育中心板块	美盛教育港湾+中环	25	港湾高层毛坯17300, 特殊楼层毛坯16000, 中环精装20500	首套5万, 二套10万网签, 剩余交房前付清 分销: 贝壳, 3%
2	高新区	冉屯路板块	郑轨云麓	24	高层12500, 小高13800	分销: 贝壳, 3%
3	中牟	绿博板块	润泓锦园	21	小高层毛坯8800	首付1万, 剩余全贷款; 分销: 贝壳, 优住, 100㎡以下4.5万, 100㎡以上7万/套
4	惠济区	惠济板块	万科民安雲河锦上	20	高层均价13000-15000 洋房18000-19500	分销: 58、贝壳, 4%
5	金水区	花园北路板块	保利缦城和颂	18	高层精装18500-20100, 洋房精装25500	分销: 3%
6	郑东新区	高铁东广场板块	SIC超级总部中心·润府	18	精装高层24500-26200	无分销, 全民3万/套; 认购优惠2%, 按时签约优惠2%
7	金水区	花园北路板块	越秀天悦江湾	15	毛坯16500-18500	分销: 贝壳, 58, 3%
8	二七区	大学南路板块	万科都会天际&万科大都会	14	高层精装10800-12200	首付5%, 贴息12个月; 分销: 贝壳、朴邻、58, 分销佣金3.5%
9	中原区	冉屯路板块	电建中原华曦府	14	143㎡18200, 168/192㎡19000	分销: 58, 贝壳, 1.2%
10	郑东新区	龙湖北板块	兰溪府	13	小高层毛坯24300-28800	分销渠道: 58/贝壳/全家/米宅, 佣金1.3跳1.5% (20套起跳)
11	中原区	碧沙岗板块	中海时光之境	12	高层16500-19500; 洋房标准层23000-27000, 首层31000-32000	分销: 贝壳、58, 2%, 全民1%
12	金水区	省体育中心板块	美盛金水印(含二期)	11	精装22500-24000	首套5万, 二套10万网签, 交房前1次性付清或剩余2年2次
13	经开区	经开老城板块	金茂越秀未来府	11	高层均价17000, 特价房16500起	分销: 58爱房&贝壳, 佣金3-3.5%; 年终冲刺优惠3% 双学区划片落位(经开区实验小学+经开外国语北校区)
14	经开区	滨河国际新城板块	中建元熙府	11	高层毛坯12800, 特价11400-11800	分销点位2%, 周末带看奖100元, 特价房11400-11800, 成交奖5000
15	中原区	冉屯路板块	华润琨瑜府	10	三期高层13500-14000; 二期瑜公馆11000-12000	分销: 贝壳、58、房友, 佣金2.5%

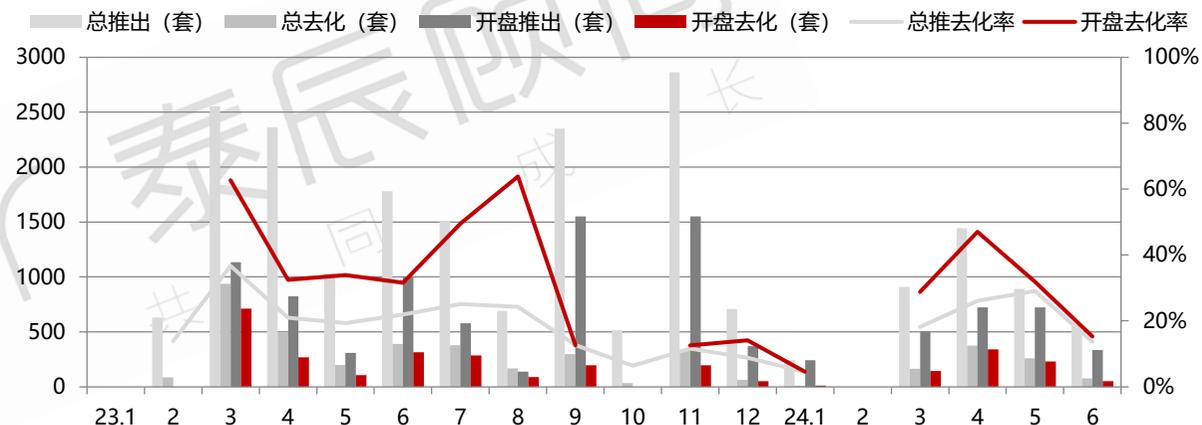
3.1 开盘市场—开盘表现：大郑州1个项目开盘，去化率3%

本周大郑州1个项目开盘，绿都青云叙推出212套房源，去化6套，整体去化3%

大郑州6月3周开盘项目分布



2023.1-2024.6大郑州住宅开盘+加推推售表现



2024年6月3周开盘及平推表现汇总

类型	区域	项目名称	物业类型	装修情况	推售面积	成交均价 (元/m ²)	推出套数	销售套数	去化率
开盘	惠济区	绿都青云叙	高层	毛坯	105/116三房, 129m ² 四房	105m ² 10000-11000, 116m ² 10500-11500, 129m ² 11500-12500	212	6	3%
合计							212	6	3%

3.1.1 绿都青云叙四期一开盘表现：此次平开，推出212套，仅去化6套 Ticheer 泰辰顾问 深度服务 共同成长

2024年6月21日推出高层1#及7#楼，共推出212套房源，开盘当天去化约6套，去化率3%
前期认筹约45组，毛坯高层均价10000-12500元/m²



开盘分析：去化效果较差

- 1) 项目位于惠济区惠济板块，距离最近的地铁2号线/3号线惠济区政府站步行约10分钟；属于绿都云系新品；项目景观亮点6米高叠瀑景观，酒店入户大堂+中心会客花园布局；新开发地块整体户型升级设计，高赠送，通过L型阳台、空中花池、设备平台、飘窗等多空间赠送整体实现约90%的得房率。
- 2) 项目前三期已入住，四期于5月12日项目正式入市，前期项目空窗时间长，入市后推广及市场声音弱，客户积累不足，本次平开，整体去化效果较差。
- 3) 客户主要以周边安置居民，惠济区地缘刚需客户为主，其次为金水北刚需外溢。



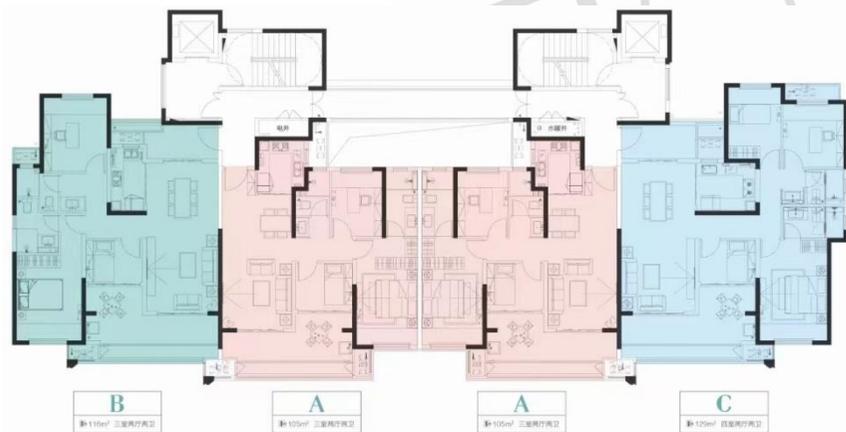
所属区域	惠济区		所属板块	惠济板块	
项目位置	杜庄街与上元路交叉口向东50米		开发公司	郑州惠强房地产开发有限公司	
占地	45亩	总建面	11.93 (住宅7.87)	容积率	2.99
营售团队	自销		交房时间	一批次 (1#, 6-9#) 明年年底交付毛坯; 二批次 (3#, 5#, 10#) 2026年交付	
蓄客及到访	前期认筹约45组				
成交价格	毛坯高层10000-12500元/m ² ; 105m ² 10000-11000元/m ² , 116m ² 10500-11500元/m ² , 129m ² 11500-12500元/m ²				
营销政策	开盘优惠: 整体优惠6% 首付分期: 首付5%, 剩余分两年, 按月还 分销: 贝壳, 佣金3.5%+3000元成交奖				
客户来源	客户主要以周边安置居民, 惠济区地缘刚需客户为主, 其次为金水北刚需外溢				
取证情况	2024.6.3开始公示1#、7#楼预售证				

3.1.1 绿都青云叙四期一去化分析：蓄客不足导致去化较差

本次开盘推出两栋高层，105-129m²户型，得房率均在90%以上，大户型价格更贵，整体均价在10000-12500元/m²，户型差在500元/m²

物业类型	楼栋	单元	梯户比	楼层	面积 (m ²)	户型	成交价格 (元/m ²)	推出套数	销售套数
高层	1#	1D	2T4	26F	105	三室两厅两卫	10000-11000	52	6
					116	三室两厅两卫	10500-11500	26	
					129	四室两厅两卫	11500-12500	26	
	7#	1D	2T4	27F	105	三室两厅两卫	10000-11000	54	
					116	三室两厅两卫	10500-11500	27	
					129	四室两厅两卫	11500-12500	27	
合计							/	212	6

1#、7#标准层平面图



105m² 三室两厅两卫



116m² 三室两厅两卫



129m² 四室两厅两卫



4.1 新盘案例——绿都青云叙/基本信息

项目一二三期均已交房，四期位于三期东侧，四期由7栋18F—27F高层建筑和2栋配套用房、1栋商业组成，建筑面积约105-129 m²；6月21日首开1#、7#号楼



位置	惠济区-杜庄街与上元路交叉口向东50米		
占地面积	45亩	容积率	2.99
总建筑面积 (万m ²)	11.93 (住宅7.87)	开发商	郑州惠强房地产开发有限公司
绿地率	35%	总户数	712户
车位数	814	车位比	1: 1.14
物业类型	高层/小高层	装修情况	毛坯
户型面积	105m ² 、116m ² 、129m ²		
交付时间	一批次 (1#, 6-9#) 明年年底交付毛坯; 二批次 (3#, 5#, 10#) 2026年交付		
配套 (商业)	项目近邻艺茂国际仓、惠济万达、美景欢乐广场、宜家家居等商业地标, 同时社区规划有0.92万方独立商业		
配套 (学校)	郑州四中新校区 (直线距离200米) 郑州师范学院附属实验中学 惠济实验幼儿园、惠济实验小学、惠济外国语中学 郑州财经学院 (一路之隔) 社区中小学地块 (规划中)		
交通	距2号线/3号线惠济区政府站约800米		
项目节点	5月12日项目正式入市, 6月21日首开1#、7#号楼		

4.1 新盘案例——绿都青云叙/项目配套

项目周边3公里范围内基础配套齐全，距离最近的2号线/3号线地铁站惠济区政府站不到1公里，项目周边道路通达畅通；3公里范围商业主要有艺茂国际仓、惠济万达，医院有市第三人民医院、惠济区人民医院，距离中国花卉博览园约3公里（2025年举办）

交通配套	地铁2、3号线（3期规划中），京广快速路、江山路等城市干道
教育配套	郑州四中新校区 惠济实验幼儿园、惠济实验小学、惠济外国语中学 郑州财经学院（一路之隔） 社区中小学地块（规划中）
商业配套	项目近邻艺茂国际仓、惠济万达、美景欢乐广场、宜家家居等商业地标，同时社区规划有0.92万方独立商业
医疗资源	市第三人民医院、惠济区人民医院
景观资源	古树苑生态公园、索须河、贾鲁河、中国花卉博览园



4.1 新盘案例——绿都青云叙/社区规划

项目采用星级酒店式归家大堂布局，大堂左右两侧布局社交会客厅空间；整体社区采用“黄河肌理+郑州人文+自然森居”的理念，景观营造上，以黄河为主题，打造以“金河长宴”主题景观，6米的迎宾叠瀑水景，设置有休闲平台、景观亭台等功能区，在社区内部，针对儿童打造的有绿都IP麦麦滩涂儿童乐园

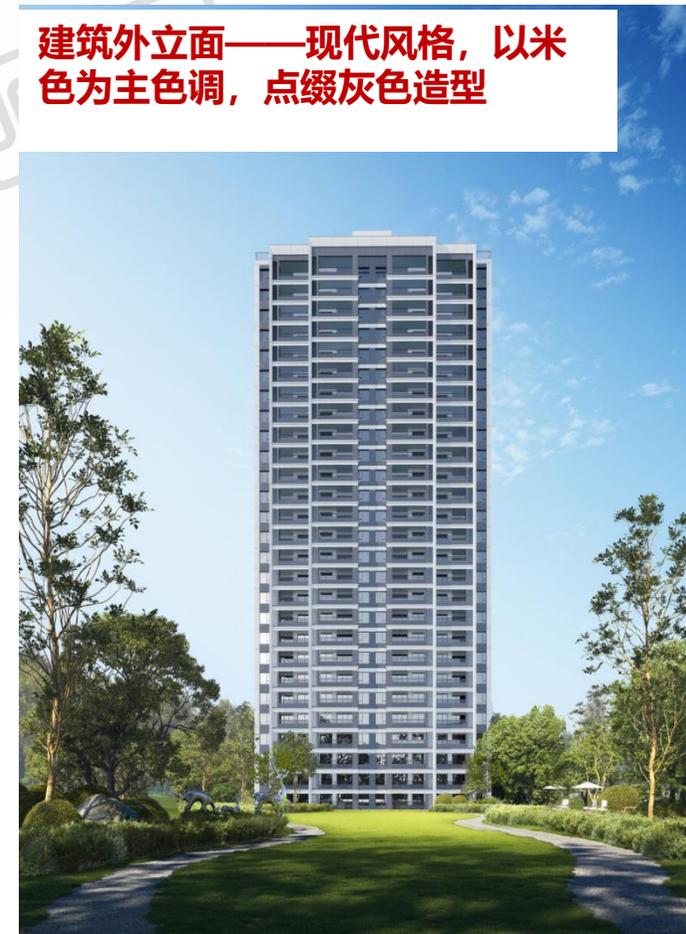
社区大门效果图



“金河长宴”主题景观



建筑外立面——现代风格，以米色为主色调，点缀灰色造型



大堂两侧会客效果图



麦麦滩涂儿童乐园效果图



4.1 新盘案例——绿都青云叙/户型配比

社区规划712套，户型面积105m²、116 m²、129 m²，其中105m²三房占比50%，116m²三房占比26%，129m²四房占比24%



物业类型	房型	户型面积 (m ²)	套数	占比
高层/小高层	三室两厅两卫	105	356	50%
	四室两厅两卫	116	188	26%
	四室两厅两卫	129	168	24%
合计		105-129	712	100%

4.1 新盘案例——绿都青云叙/产品户型

整体户型升级设计，高赠送，通过L型阳台、空中花池、设备平台、飘窗等多空间赠送整体实现约90%的得房率

105m²三室两厅两卫



飘窗、花池（不计面积） 阳台（计半面积）

116m²三室两厅两卫



飘窗、花池、设备平台（不计面积） 阳台、入户花园（计半面积）

129m²四室两厅两卫



飘窗、花池、设备平台（不计面积） 阳台、入户花园（计半面积）

- 105 m²户型赠送面积约13m²，南向次卧内收约1米，打造L型的阳台空间，阳台外侧加送空中花池（全赠送），主卧飘窗部位可改造；
- 116m²户型是南北通透的纯边户，可拓展的入户花园和花池阳台，整体赠送面积约18.5m²，北阳台赠送的花池可以和设备平台打通；
- 129m²户型四房设计，约21m²的赠送面积，相当于其他项目约150m²的四房产品；南北通透全明户型，有多变性。

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“泰辰顾问-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!

业务联系人



杨先生:18203977011



刘女士:18239907962

