

# 郑州房地产市场周报

**【2024年第27期】**

(7月1日-7月7日)

# 目录

01

行业资讯

02

土地规划

03

楼市表现

contents

## 核心内容摘要

### 政策速览

- ① **土地资讯**: 各线城市土地市场分化明显, 北京东城地块破溢价成交;
- ② **地方资讯**: 河北廊坊、福建莆田、贵阳等地就公积金贷款额度、提取时间等方面持续发力, 四川遂宁、杭州富阳、江苏灌南通过以旧换新、政府回购、销售奖励等多种方式刺激楼市, 旨在帮助楼市加快去化库存
- ③ **房企资讯**: 万科、美的、建发等房企披露上半年销售业绩, 同比降幅3-5成

01

### 郑州楼市速递

- ① **土地供销**: 本周港区供应1宗工业用地, 占地90.1亩, 容积率3, 计容建面18万 $m^2$ , 起始地价35万元/亩
- ② **预售方面**: 本周大郑州2个项目取得预售, 共计362套房源, 约3.59万 $m^2$ ;
- ③ **销售方面**: 大郑州合计成交415套, 环比下降51%, 市区总成交340套, 环比下降53%, 单盘成交2.6套; 近郊成交75套, 环比下降36%, 单盘成交1.2套。

02

### 周度总结

- 本周, 北京、南京、福州等地迎来了新一轮土拍, 各线城市土地市场分化加剧, 楼市方面各地继续贯彻以旧换新、政府回购以及放松公积金相关政策持续助力楼市, 旨在加快去化库存引导楼市企稳;
- 市场方面, 受上周半年度房企冲刺业绩抢收客户影响, 本周各项目成交显著下滑, 意向客户下降, 市场将开启新一轮蓄客周期

# 1.1 土地资讯—各线城市土地市场分化明显，北京东城地块破溢价成交

## 北京：44.7亿元成交3宗涉宅用地，东城区地块触顶摇号溢价率25% (2024.7.3)



7月3日，北京迎来3宗涉宅用地出让，根据成交结果，3宗宅地中1宗触顶摇号、2宗底价成交，共计揽金约44.7亿元。此次出让的3宗地块分别位于大兴区（1宗）、东城区（1宗）和昌平区（1宗），总出让面积13.6万平方米，起始总价44亿元。3宗地块中，起始楼面价最高的为东城区地块。地块起始价27000万元，起始楼面价48649元/平方米。由河北鑫界房地产开发有限责任公司摇号竞得，本宗地快是北京自2021年第二批次集中供地以来，首宗突破15%溢价率限制的地块，最终溢价25%。销售指导价也根据不同溢价率实行阶梯定价方式，13.9万元/平方米（溢价率15%以下）、14.3万元/平方米（溢价率15%-20%）、15.1万元/平方米（溢价率20%以上），实现土地价值最大化。对应销售指导价为15.1万/平方米（±8%）。

## 南京：挂牌6宗住宅用地，起拍总价27.18亿元 (2024.7.3)



7月2日晚，南京市发布南京市国有建设用地使用权挂牌出让公告（2024年宁出第07号），共推出了6宗地块，用地面积约15.81公顷，起拍总价27.18亿元。此次推出的6宗地块分别位于建邺区（1宗）、鼓楼区（1宗）、江北新区（2宗）、溧水区（2宗），地块将于7月31日上午9:30开始网上限时竞价。6宗地块中，起始楼面价最高的为鼓楼区地块。NO.2024G16地块为鼓楼区凤凰街道湛江路以东、清凉门大街以南地块。该地块东至现状，南至现状，西至湛江路，北至清凉门大街。规划用地性质为R2二类居住用地，出让面积9579.13平方米，容积率 $1.0 < Far \leq 1.5$ ，建筑高度 $\leq 60$ 米。该地块挂牌起始价38800万元，折合起始楼面价27003元/平方米。

## 福州：26.4亿元成交7宗地块，2宗商业用地溢价成交，4宗宅地底价成交 (2024.7.3)



7月1日，福建省福州市完成今年第二场土地出让，共计成交7宗地块，总出让面积超123亩，起拍总价25.51亿元，成交金额合计26.4亿元。7宗地块中，2宗商业地块溢价成交，1宗工业用地和4宗涉宅地块全部底价成交。4宗涉宅地块分别位于鼓楼区和晋安区，总出让面积约5.8万平方米（合86.79亩），总规划建筑面积约16.7万平方米，成交金额共计22.8亿元。

## 湖北襄阳：按照“以需定购”原则，依法收回闲置土地 (2024.7.4)



7月4日，据微信公众号“襄阳房协”消息，近日，湖北襄阳市住房和城乡建设局、市自然资源局、市住房和城乡建设局、市住房公积金中心、中国人民银行襄阳市分行、国家金融监督管理总局襄阳监管分局联合出台《关于进一步促进房地产市场平稳健康发展的若干措施》，推出9条新措施，促进襄阳市房地产市场平稳健康发展。盘活存量土地方面，按照“以需定购”原则，依法收回闲置土地。允许采取“收回-供应”并行方式简化程序，办理规划和供地手续。对于未完成开发投资总额25%以上的出让土地，实施预告登记转让制度。

## 1.2 城市资讯—多城就公积金贷款额度、提取时间等方面持续发力

### 河北廊坊：住房公积金贷款额上调，同时首付款提取前置，由“先买后取”改为“即买即取”（2024.7.1）



7月1日，廊坊市住房公积金管理委员会发布关于印发《关于提高住房公积金最高贷款额度的意见》、《缴存职工提取住房公积金支付新建预售商品住房首付款操作流程》等多个文件的通知。

文件提出，①廊坊市将住房公积金首付款提取前置，由“先买后取”改为“即买即取”；②文件明确单缴存职工和双缴存职工最高贷款额度：单方缴存住房公积金的家庭最高住房贷款额度由60万元提高到70万元，夫妻双方缴存公积金的家庭最高住房贷款额度由80万元提高到90万元。

“二孩”单方缴存家庭额度由70万元提高到80万元，双方缴存贷款额度由90万元提高到100万元；“三孩”家庭单方贷款额度由80万元提高到90万元，夫妻双方缴存贷款额度由100万元提高到110万元。

### 福建莆田：提高公积金贷款额度，生育、抚养二孩及以上的额度增加10万元（2024.7.2）



7月2日，福建省莆田市住房公积金管理中心发布《莆田市住房公积金管理委员会关于调整住房公积金政策的通知》。

文件明确，莆田市的住房公积金最高贷款额度由70万元调整为80万元，单方缴存住房公积金的最高贷款额度50万元维持不变。提高多子女家庭的公积金贷款额度，生育、抚养二孩及以上的，最高贷款额度在现行本市最高贷款额度的基础上上浮10万元（即双缴存职工90万元，单缴存职工60万元）。

### 贵阳：拟提高多子女家庭住房公积金最高贷款额度至100万元（2024.7.3）



7月3日，贵州省贵阳市住房公积金管理中心发布关于征求《关于阶段性提高住房公积金最高贷款额度的通知（征求意见稿）》意见的公告，征求意见时间至2024年7月16日。

《征求意见稿》显示，至2024年12月31日，贵阳拟将住房公积金最高贷款额度提高至80万元。多子女家庭可在此基础上上浮20万元，即100万元。缴存人家庭首次在贵安新区购买自住住房的，住房公积金最高贷款额度可在上述基础上上浮20%，即非多子女家庭96万元、多子女家庭120万元。

持有有效贵阳人才服务绿卡、筑才卡（高层次人才）、省级优才卡、省级高层次人才服务绿卡的缴存人，最高贷款额度提高至150万元。

## 四川遂宁：国有企业可阶段性收购居民二手住房、已建成未出售商品房，用作保障性住房（2024.7.3）



7月3日，四川省遂宁市住房和城乡建设局等九部门联合发布关于印发《促进市主城区房地产业高质量发展若干政策措施》的通知，涉及实施购房补贴、实施住房“以旧换新”行动等11项政策。

通知提到重点开展实施住房“以旧换新”行动。2024年7月1日起至2026年6月30日止，市级和船山区、市直园区国有企业可通过收购居民二手住房用于保障性住房，促成群众购买改善性新建商品住房，回购款可委托国有企业支付给房企，用作购买新建商品住房的购房款。市级和区（市直园区）可推荐具体区域范围内的“旧房”换“新房”的新建商品房房源。在2022年10月1日至2025年12月31日期间，对遂宁市出售自有住房并在现住房出售后1年内在本市重新购买住房的纳税人，对其出售现住房已缴纳的个人所得税予以退税优惠。

## 杭州富阳：项目单季度销售面积2万m<sup>2</sup>/季度环比上涨10%及以上，可申请销售奖励（2024.7.4）



据微信公众号“富阳发布”，7月4日，浙江省杭州市富阳区发布关于促进房地产市场健康平稳发展举措的通知。

文件提出，鼓励房企促销。2024年4月1日至2024年12月31日期间：首次预售项目季度内销售2万平方米及以上的，给予销售面积10元/平方米奖励；超出3万平方米及以上部分给予20元/平方米奖励。

在售项目季度环比上涨10%及以上的，给予销售面积10元/平方米奖励；环比上涨20%及以上部分，给予销售面积20元/平方米奖励。

## 江苏灌南县：因销售困难濒临烂尾的楼盘，政府出面收回部分房屋作为置换房源（2024.7.5）



7月4日，江苏省连云港市灌南县自然资源和规划局发布消息：对有积压的房地产开发企业，尤其是因房屋销售困难导致濒临烂尾的楼盘，由政府出面收回部分房屋作为置换房源。同时支持市场化“以旧换新”，鼓励民营房地产开发企业开展“以旧换新”活动。针对计划出售二手住房并购买新房的购房居民，由购房居民先与房地产开发企业达成购买新房的意向，同时房地产开发企业承诺，在一定期限内旧房未成功出售的，购房居民可以无条件退房退款。房地产经纪机构提供专属优惠服务推介房源，旧房成功出售后按约定完成新房交易的，对于促成“以旧换新”交易的房地产经纪机构，给予每笔1000元的奖励。所需经费由市区根据财政体制共担。

## 1.3 房企资讯—万科/美的/建发上半年销售业绩披露，同比降幅3-5成

### 万科：上半年销售额1273亿元，同比下降37.56% (2024.7.2)



7月2日，万科企业股份有限公司（万科A，000002.SZ）发布2024年6月销售及近期新增项目情况简报。数据显示，6月份，万科实现合同销售面积197万平方米，合同销售金额251.3亿元。综合今年上半年情况看，2024年1-6月，万科累计实现合同销售面积939.5万平方米，合同销售金额1273.3亿元，同比下降37.56%。

### 美的置业：上半年销售额202.1亿元，同比下降50.17% (2024.7.3)



7月3日，美的置业控股有限公司（03990.HK）发布今年前6个月的销售数据。数据显示，截至2024年6月30日止6个月，美的置业及其附属公司连同其合营企业和联营公司的合同销售金额约202.1亿元，同比下降50.17%；相应的已售建筑面积约177.3万平方米。

### 建发国际集团：上半年销售额508.7亿元，同比减少31.9% (2024.7.5)



7月4日，建发国际集团（01908.HK）发布未经审核运营数据，今年上半年，该集团及其合营公司和联营公司实现归属公司股东权益的累计合同销售金额约为508.7亿元，归属公司股东权益的累计合同销售建筑面积约245.9万平方米，同比分别减少约31.9%和约26.3%。

### 华侨城：1-5月销售额77.1亿元，同比较少55% (2024.7.2)



7月2日午间，深圳华侨城股份有限公司（华侨城A，000069.SZ）发布投资者关系活动记录表。其中显示：2024年1-5月，该公司累计实现合同销售面积46.4万平方米，同比减少46%；合同销售金额77.1亿元，同比减少55%。

## 2.1 土地规划—土地供应：航空港区供应工业用地1宗

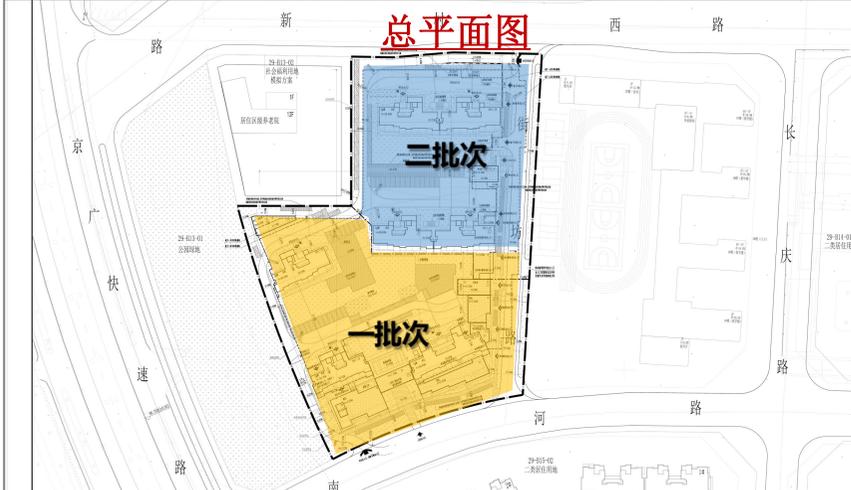
本周港区供应1宗工业用地，占地90.1亩，容积率3，计容建面18万m<sup>2</sup>，起始地价35万元/亩



供应日期	2024/7/4
成交日期	2024/8/2
区域	航空港区
土地编号	郑港出〔2024〕38号
地块位置	鹤园北路以南、雪鹤北街以东
土地用途	工业用地
出让年限	50年
占地面积(亩)	90.1
计容建面(万m <sup>2</sup> )	18
容积率	3
起始价(万元)	3172
起始单价(万元/亩)	35
起始楼面价(元/m <sup>2</sup> )	176

## 2.2 土地规划—新增规划：翠湾中城悦澜园

新出规划地块为翠湾中城悦澜园，位于惠济区省体育中心板块，是万科翠湾中城项目三期地块；项目分两批次报建，共规划5栋33-34F高层，约1000m<sup>2</sup>配套商业。



翠湾中城悦澜园经济技术指标				
指标	单位	指标	单位	备注
建设用地面积	m <sup>2</sup>	21226.10	m <sup>2</sup>	
总建筑面积	m <sup>2</sup>	112865.70	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	85443.14	m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积	m <sup>2</sup>	85176.25	m <sup>2</sup>	
住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	82586.29	m <sup>2</sup>	
其中 住宅建筑面积(不含阳台)	m <sup>2</sup>	75182.23	m <sup>2</sup>	
其中 阳台面积	m <sup>2</sup>	7414.06	m <sup>2</sup>	阳台计半面积
社区便利店	m <sup>2</sup>	289.24	m <sup>2</sup>	设置于1#楼配套1F、住宅1F局部
商业	m <sup>2</sup>	787.74	m <sup>2</sup>	设置于1#楼配套1F、2#楼配套1F、住宅1F局部
水暖间	m <sup>2</sup>	45.27	m <sup>2</sup>	设置于3#楼局部
物业管理用房	m <sup>2</sup>	362.98	m <sup>2</sup>	设置于2#楼配套1F、住宅1F局部，局部置于地下室(不计容)；物业总建筑面积452.15m <sup>2</sup> ，其中89.17m <sup>2</sup> 位于地下室(不计容)
居家养老服务用房	m <sup>2</sup>	217.35	m <sup>2</sup>	设置于1#楼住宅1F局部
社区卫生服务站	m <sup>2</sup>	150.99	m <sup>2</sup>	设置于2#楼住宅1F局部
社区综合用房	m <sup>2</sup>	289.51	m <sup>2</sup>	设置于4#楼住宅1F局部
变电室	m <sup>2</sup>	390.00	m <sup>2</sup>	设置于P1、P2、P3
出地面风井	m <sup>2</sup>	46.88	m <sup>2</sup>	设置于1#楼、2#楼配套1F局部，3#楼、4#楼、5#楼、P3一层局部
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	266.88	m <sup>2</sup>	
其中 1、架空层	m <sup>2</sup>	252.98	m <sup>2</sup>	设置于1#楼住宅1F局部、2#楼配套1F、住宅1F局部
其中 2、出地面坡道	m <sup>2</sup>	8.93	m <sup>2</sup>	1#楼机动车道，计半面积，不计容积率，不计基底面积
地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	27422.56	m <sup>2</sup>	
其中 机动车库	m <sup>2</sup>	25343.77	m <sup>2</sup>	其中：二次供水加压泵站170.80m <sup>2</sup> ，热交换站204.46m <sup>2</sup> ，通信综合接入机房37.26m <sup>2</sup>
非机动车库	m <sup>2</sup>	2078.79	m <sup>2</sup>	
容积率		3.99		
基底面积	m <sup>2</sup>	4859.17	m <sup>2</sup>	
建筑密度	%	22.79%	%	
居住户(套)数	套	723	套	
居住人数	人	2315	人	
绿地面积	m <sup>2</sup>	6399.87	m <sup>2</sup>	
绿地率	%	30.01%	%	
机动车停车位	个	745	个	同步建设充电车位75个 其余全部预留充电设备安装条件，其中无障停车位8个
其中 地面机动车停车位	个	72	个	
其中 地下停车位	个	473	个	
其中 普通机动车停车位	个	598	个	
其中 充电机动车停车位	个	75	个	
非机动车停车位	个	1149	个	
其中 地上非机动车位	个	288	个	
其中 地上充电非机动车停车位	个	288	个	
其中 地下非机动车充电车位	个	435	个	
其中 地下非机动车位	个	138	个	

翠湾中城悦澜园(一期)经济技术指标				
指标	单位	指标	单位	备注
总建筑面积	m <sup>2</sup>	52379.87	m <sup>2</sup>	
地上总建筑面积	m <sup>2</sup>	38492.53	m <sup>2</sup>	
计容积率建筑面积	m <sup>2</sup>	38454.57	m <sup>2</sup>	
住宅建筑面积	m <sup>2</sup>	36287.16	m <sup>2</sup>	
其中 住宅建筑面积(不含阳台)	m <sup>2</sup>	33094.82	m <sup>2</sup>	
其中 阳台面积	m <sup>2</sup>	3192.34	m <sup>2</sup>	阳台计半面积
社区便利店	m <sup>2</sup>	289.24	m <sup>2</sup>	设置于1#楼配套1F、住宅1F局部
商业	m <sup>2</sup>	787.74	m <sup>2</sup>	设置于1#楼配套1F、2#楼配套1F、住宅1F局部
水暖间	m <sup>2</sup>	45.27	m <sup>2</sup>	设置于3#楼局部
物业管理用房	m <sup>2</sup>	362.98	m <sup>2</sup>	设置于2#楼配套1F、住宅1F局部，局部置于地下室(不计容)；物业总建筑面积452.15m <sup>2</sup> ，其中89.17m <sup>2</sup> 位于地下室(不计容)
居家养老服务用房	m <sup>2</sup>	217.35	m <sup>2</sup>	设置于1#楼住宅1F局部
社区卫生服务站	m <sup>2</sup>	150.99	m <sup>2</sup>	设置于2#楼住宅1F局部
变电室	m <sup>2</sup>	271.92	m <sup>2</sup>	设置于P1、P2
出地面风井	m <sup>2</sup>	21.92	m <sup>2</sup>	设置于1#楼、2#楼配套1F局部，3#楼一层局部
不计容建筑面积	m <sup>2</sup>	257.96	m <sup>2</sup>	
其中 11、架空层	m <sup>2</sup>	257.96	m <sup>2</sup>	设置于1#楼住宅1F局部、2#楼配套1F、住宅1F局部
地下总建筑面积	m <sup>2</sup>	13687.34	m <sup>2</sup>	
其中 机动车库	m <sup>2</sup>	13687.34	m <sup>2</sup>	其中：二次供水加压泵站170.60m <sup>2</sup> ，热交换站204.46m <sup>2</sup> ，通信综合接入机房37.26m <sup>2</sup>
基底面积	m <sup>2</sup>	2741.35	m <sup>2</sup>	
居住户(套)数	套	322	套	
居住人数	人	1031	人	
机动车停车位	个	388	个	同步建设充电车位75个 其余全部预留充电设备安装条件，其中无障停车位6个
其中 地面机动车停车位	个	37	个	
其中 地下停车位	个	351	个	
其中 普通机动车停车位	个	276	个	
其中 充电机动车停车位	个	75	个	
非机动车停车位	个	238	个	
其中 地上非机动车位	个	238	个	
其中 地上充电非机动车停车位	个	119	个	
其中 地下非机动车位	个	119	个	

本次项目共分2期报建，本次报建(一期)含1#楼、2#楼、3#楼、P1、P2、地下车库(一期)共计6个分项，除本次报建的建筑面积及基底面积、机动车位、非机动车位外，其余经济技术指标在一期、二期综合平衡计算。

位置	惠济区南河路北、京广快速路东		
占地面积	2.13万方	容积率	3.99
总建面(万m <sup>2</sup> )	11.29	开发商	河南天河惠弘房地产开发有限公司
建筑密度	22.79%	绿地率	30%
总户数	723	车位数	745
物业类型	高层	公示日期	2024年7月3日至2024年7月16日
拿地情况	2020年12月23日拿地，成交总价3.2亿，楼面价3755元/m <sup>2</sup>		

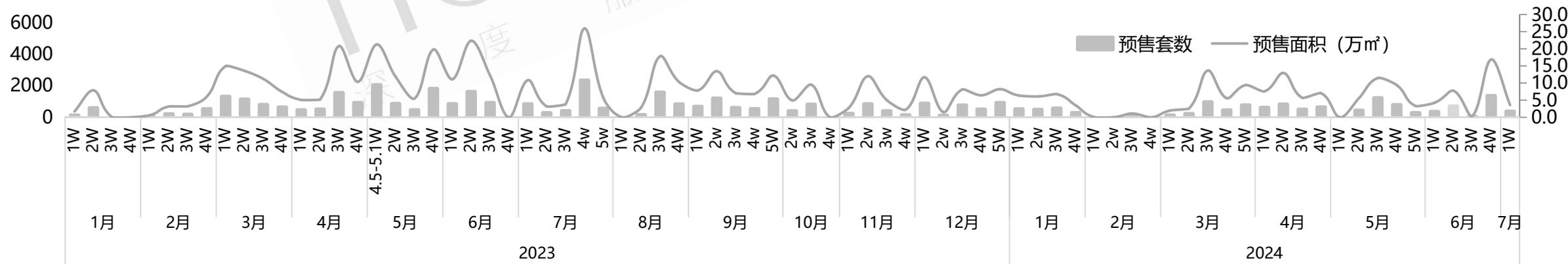
### 3.1 楼市表现—预售：大郑州2个项目取证，共3.59万方

本周大郑州范围内2个项目取得预售，均位于近郊，共计362套房源，约3.59万m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup> )	预售楼栋业态及产品	项目概况	楼栋动态
近郊	2024.7.2/2020.6.29	泰宏阳光里	新郑市/南龙湖南板块	净地	5#	240	2.30	高层86-116m <sup>2</sup> 三房, 洋房101-105m <sup>2</sup> 三房、124-126m <sup>2</sup> 四房	总建面19万m <sup>2</sup> , 占地64亩, 容积率2.99, 规划6栋20-30层的高层, 2栋9层洋房, 毛坯/精装交付	待售
	2024.7.2/2020.6.29	泰宏阳光里	新郑市/南龙湖南板块	净地	6#	54	0.59	高层86-116m <sup>2</sup> 三房, 洋房101-105m <sup>2</sup> 三房、124-126m <sup>2</sup> 四房	总建面19万m <sup>2</sup> , 占地64亩, 容积率2.99, 规划6栋20-30层的高层, 2栋9层洋房, 毛坯/精装交付	待售
	2024.7.3	万林上院	新郑市/孟庄板块	/	10#	68	0.70	高层92m <sup>2</sup> 两房、110/120m <sup>2</sup> 三房, 洋房120m <sup>2</sup>	项目占地面积88亩, 容积率1.99, 总建面16.9万m <sup>2</sup> , 规划3栋9层洋房、13栋17层的小高层, 总共1074户, 主打第四代住宅概念	待售
合计						362	3.59			

2023年周均预售套数686套, 2024年周均预售套数461套

郑州住宅周度预售套数-建面周度累计

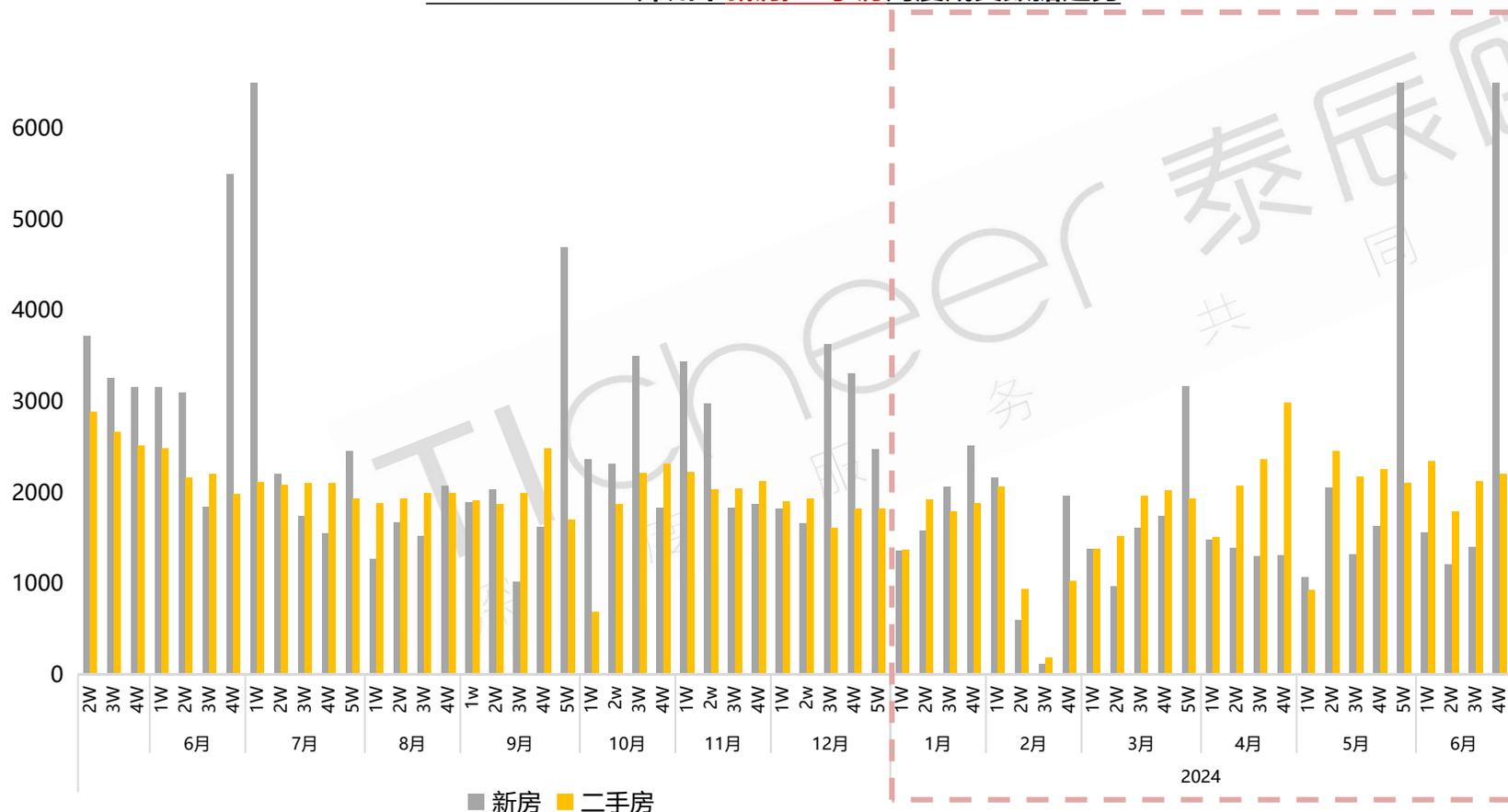


数据来源: 泰辰市场监控中心; 数据范围: 郑州市区+近郊; 仅统计住宅类新批预售

## 3.2 楼市表现—网签：新房及二手房备案成交均表现上涨

6月4周新房备案成交**7440套**（政府回购汇泉景悦城、西悦城人才公寓集中备案），环比**上涨431%**；二手房成交**2201套**，环比**上涨3%**

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	7440	35%	431%
二手房当周	2201	11%	3%

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	1960	1820	0.93
2024年6月	2905	2116	0.73

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：6.24-6.30，来源：360房产网



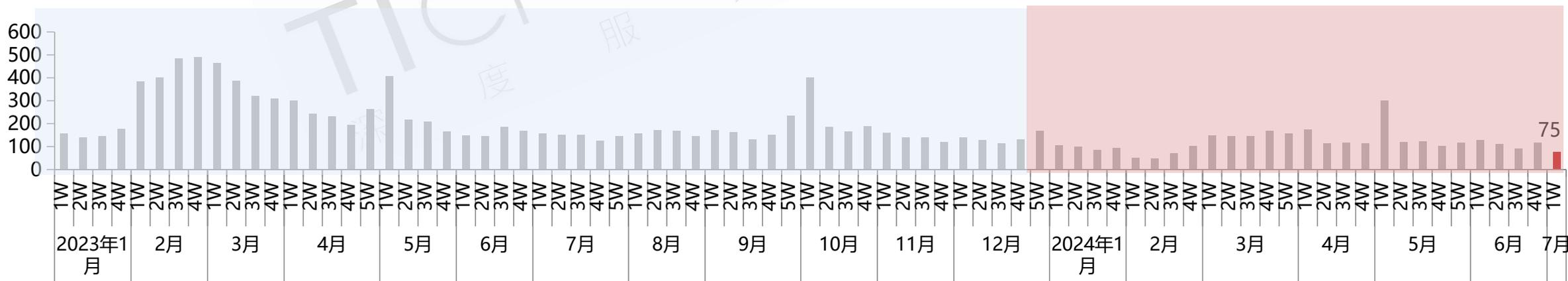
### 3.3 楼市表现一认购：主城总量环比下降53%，近郊下降36%

市区总成交340套，环比下降53%，单盘成交2.6套；近郊成交75套，环比下降36%，单盘成交1.2套

2023年1月1周-2024年7月1周市区周度整体成交量（套）走势图



2023年1月1周-2024年7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，7月1周（自然周）市区实际监控到在售项目133个，近郊实际监控到在售项目63个

### 3.3 楼市表现—项目榜单：TOP15上榜项目成交总量环比下降53%

本周TOP15累计认购182套（上周390套），环比下降53%，TOP15门槛为8套；其中本周榜首为高新区谦祥万华城，通过贝壳聚焦推出特价工抵房，刺激成交

2024年7月1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	高新区	高新老城板块	谦祥万华城	37	高层毛坯三期13000, 五期11000-12000	贝壳聚焦, 15套贝壳专属工抵房五期一口价9999, 三期140平11000-12000, 69-89平成交送指定车位
2	高新区	高新新城板块	大正水晶森林	13	11900-12300	三期99/115平一万网签, 开发商还月供88平补贴3000元, 90平以上补贴4000元, 开发商补贴一年, 半年支付, 加一万送负二车位, 加两万送负一车位, 承诺三期提前一年交房
3	高新区	冉屯路板块	郑轨云麓	13	高层12500, 小高13800	分销: 贝壳, 3%
4	金水区	省体育中心板块	美盛教育港湾+中环	12	港湾高层毛坯17300, 特殊楼层毛坯16000, 中环精装20500	周年庆立减10万, 年中购房立减6.18万, 装修补贴1000元/㎡, 指定房源送车位, 首付1万网签, 剩余交房前一次性付清; 分销: 贝壳, 3%
5	中牟	绿博板块	润泓锦园	12	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
6	二七区	大学南路板块	万科都会天际&万科大都会	12	高层精装10800-12200	特价9999起; 首付5%, 贴息12个月; 分销: 贝壳、朴邻、58, 分销佣金4%
7	郑东新区	龙湖北板块	兰溪府	11	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)
8	中原区	碧沙岗板块	中海时光之境	10	高层16500-19500; 洋房标准层23000-27000, 首层31000-32000	分销: 贝壳、58, 2%, 全民1%
9	经开区	经开老城板块	金茂越秀未来府	10	高层均价17000, 特价房16500起	分销: 58爱房&贝壳, 佣金2.7%, 成交奖2000元; 年中冲刺优惠, 7月将涨价300元/㎡
10	经开区	滨河国际新城板块	中建元熙府	10	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
11	郑东新区	高铁东广场板块	SIC超级总部中心·润府	10	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%
12	金水区	省体育中心板块	美盛金水印(含二期)	8	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	高新区	高新老城板块	金桥西棠	8	毛坯高层17200-18000	分销: 贝壳和58, 125平3%, 125平以上点位1%; 车房同购, 购买指定车位额外立减2万元
14	管城区	航海路板块	电建洺悦融园	8	18000-21500	特殊楼层降价, 1层1.6万元/㎡, 4层1.69万元/㎡; 额外奖励5千/套给置业顾问; 分销: 贝壳&58, 基础任务15套, 佣金1.8-2.5%跳点
15	管城区	航海路板块	鼎盛阳光城	8	7号院一口价115XX, 11号院特价11600-12500, 3号综合楼约8888-8999	分销: 58、贝壳, 佣金2.7%-3%
合计				182		/

## 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

