

郑州房地产市场周报

【2026年第21期】

(2026年5月18日-5月24日)

目录



政策动态



土地/规划



楼市表现



新盘分享

核心结论

1 政策动态

郑州市政府发布《美丽郑州建设规划纲要》（2025-2035）文件，明确未来十年郑州城市建设与发展蓝图，落地后将推动郑州城市能级、人居环境、产业吸引力全面提升，契合国家中心城市定位

2 土地/规划

土地：老鸦陈片区供应2宗宅地，13号地规模40亩，容积率<2.5，为高基意向地块；14号地规模33亩，容积率<2.5，为谦祥意向地块；两块地交通为双地铁，生活配套能级中等，但土地成本过高挤压利润空间
规划：中原区保利天曜四代宅，规划5栋（3栋33F高层+2栋8-11F洋房）共计434户，面积涵盖高层148/168m²、洋房172m²，核心优势为“央企+四代改善产品+地段”

3 楼市表现

预售：本周郑州市区3个项目预售前公示，合计302套/3.5万m²
访交趋势：新规项目基数增加，认购量持续提升，环比+10%
榜单动态：本周TOP15项目合计认购235套，环比+7%，市场持续推盘放量，稳定趋势
开盘动态：兴瑞雅著5月23日首开，推出183套，去化35套，去化率19%；高层价格11500-13000元/m²，小高层13300元/m²，本土巩义企业知名度较低+无分销渠道支持+总价与片区错配，整体去化一般

4 新盘分享

高新区和锦莲序二期，主打学区+可封窗抬地公园四代宅，定位刚改+改善。项目规划3栋7/8+1F洋房、4栋18/19F小高层，规划户数563户，共有118/129m²小高层、134/157/192m²洋房、191/241/163/279m²跃层九个户型，其中129m²为主力户型占比63%，项目跃层户型均为四代，其余为3.5代高赠送

1.1 政策动态：《美丽郑州建设规划纲要》发布，开启郑州现代化建设新征程

Thacher泰辰顾问

郑州市政府发布《美丽郑州建设规划纲要》（2025-2035）文件，该规划覆盖产业、交通、城建、生态、文旅、民生等领域，明确未来十年郑州城市建设与发展蓝图，落地后将推动郑州城市能级、人居环境、产业吸引力全面提升，契合国家中心城市定位

战略定位：五大新身份

- 1. 黄河流域绿色低碳发展高地
- 2. 中部地区环境质量改善样板
- 3. 山河城田和谐共生公园城市典范
- 4. 华夏文明传承示范中心
- 5. 特大城市智慧高效治理标杆

发展目标：三步走战略

到2027年 (近期)：成效显著，争创“美丽中国”示范标杆。

到2035年 (中期)：基本实现美丽郑州，呈现“四高”图景。

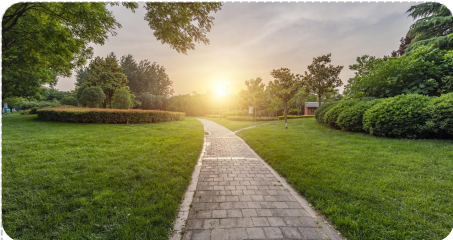
到21世纪中叶 (远景)：全面建成人与自然和谐共生的现代化郑州。

七大重点任务



1\激发绿色低碳新动能

打造2个万亿级和4个千亿级产业集群，布局人形机器人、低空经济等未来赛道。



2\绘就蓝天碧水新画卷

推动“城市中建公园”到“公园中建城市”转变，建设复合型公园，完善15分钟生活圈。



3\塑造生态宜居公园城市新风貌

从“城市中建公园”转向“公园中建城市”，建第二植物园、第二动物园，完善15分钟社区公园圈。

4\提升特大城市安全韧性新能级

构建现代化应急管理体系，全面落实海绵城市建设要求，提升城市防洪排涝能力。

5\彰显古都生态文化赓续新魅力

让郑州的历史文化底蕴更浓厚。

6\“智能体城市”为目标

创新智慧高效现代治理新体系，提升治理效率。

7\“打造示范引领美丽城市新样板

打造生态样板，提升城市知名度。

2.1 土地动态—供应： 嵩基13号地/谦祥14号地，意向拿地老鸦陈片区

Ticheer 泰辰顾问

深度服务共同成长

13号地规模40亩，容积率<2.5，为嵩基意向地块；14号地规模33亩，容积率<2.5，为谦祥意向地块；两地块轨道交通配置为双地铁（4号线老鸦陈/3号线省体育中心），周边景观资源依托于贾鲁河，但教育能级中等，且城市界面与商业繁华程度一般。



供应日期	2026/5/19	2026/5/19
成交日期	2026/6/24	2026/6/24
区域	惠济区	惠济区
土地编号	郑政出〔2026〕13号（网）	郑政出〔2026〕14号（网）
地块位置	南河路南侧、江山路西侧	银河街南常平街(长庆路)东
土地用途	住宅	住宅
出让年限	70年	70年
占地面积(亩)	39.89	33.38
计容建面(万㎡)	6.65	5.56
容积率/限高/绿地率	大于1.1, 小于2.5/ <80米/ >30%	大于1.1, 小于2.5/ <80米/ >30%
起始成交价(万元)	31791	26610
起始地价(万元/亩)	797	797
起始楼面价(元/㎡)	4781	4786
跟进房企	嵩基	谦祥

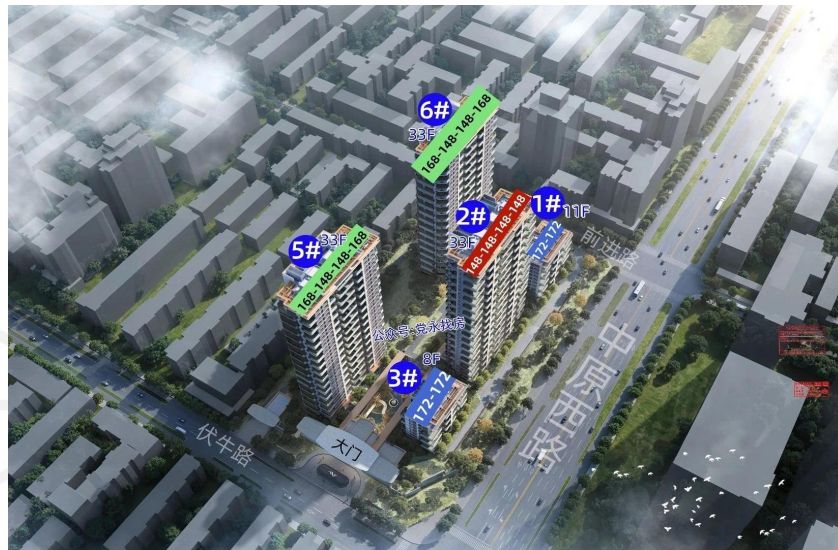
基础配套分析：

- 13号地和14号地位于郑州市惠济区，地处江山路与京广快速路交汇处附近，紧邻万科翠湾中城项目，属于贾鲁河南岸区域。
- 交通方面较为便利，北侧紧邻连霍高速江山路出入口，西侧为京广快速路，东侧为江山路，轨道交通配置双地铁，距离地铁4号线老鸦陈站约0.7Km，地铁3号线省体育中心站约1Km。
- 商业配套目前能级一般，周边有裕华广场、招商时代天宸商业、华商万汇城等项目，但缺乏大型商业综合体，主要依赖社区底商和区域商业。
- 医疗资源满足生活需求，南侧约0.6Km有郑州大学第一附属医院惠济院区，北侧有长兴路卫生服务中心。
- 教育资源方面，14号地东侧紧邻惠济区第一初级中学，北侧有长兴路小学和陈中实验学校，教育配套中等但文体氛围浓厚。
- 环境资源优势不明显，西侧有贾鲁河生态廊道，但距较远约0.6Km。

综合来看，地块的优势在于双地铁配置、贾鲁河生态资源和三甲医院，劣势在于主干道噪音影响、商业能级不足以及缺乏名校教育资源；机会在于老鸦陈片区的城市更新和地铁带动效应，威胁则来自市场下行期的去化压力、万科的虹吸效应以及土地成本过高可能挤压利润空间。

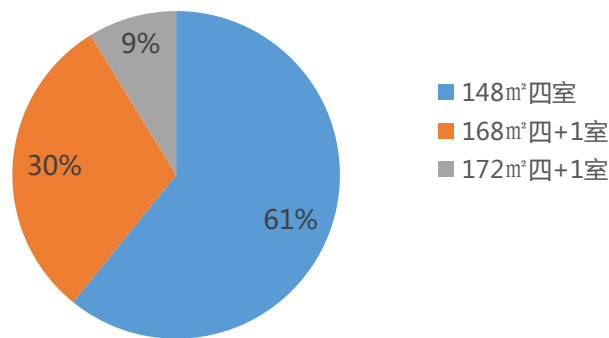
Ticheer 泰辰顾问
深度服务 共同成长

保利通过降容提质（容积率从4.2→3.12），强化竞争力，核心优势为“央企+四代改善产品+地段”



成交日期	2026/5/12
区域	中原区/碧沙岗板块
土地编号	郑政出〔2026〕9号（网）
地块位置	中原西路北、优牛路东
土地用途	住宅
出让年限	70年
占地面积（亩）	33.20
计容建面(万㎡)	9.3
容积率	地块 < 4.2（项目3.12）
建筑限高（米）	< 100
成交价（万元）	41510
成交地价(万元/亩)	1250
溢价率	0%
成交楼面价（元/㎡）	4465
竞得单位	郑州源利置业有限公司（保利）
项目规划	规划5栋（3栋33F高层+2栋8-11F洋房）共计434户

保利天曜户型占比



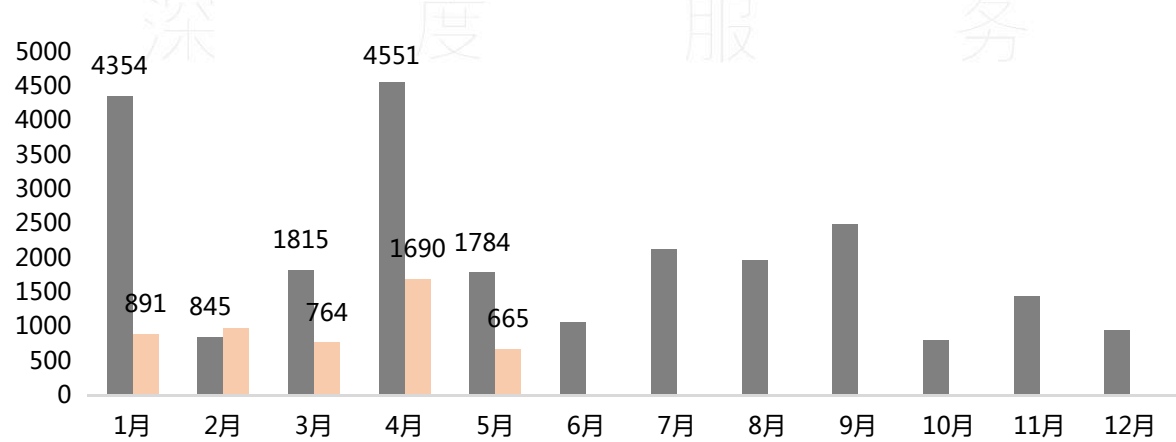
3.1 楼市表现—预售前：供应302套/3.5万㎡

本周郑州市区3个项目预售前公示，分别位于荥阳市、中牟县、经开区；
截至目前2026年累计公示预售4989套，同比去年13349套，下降63%

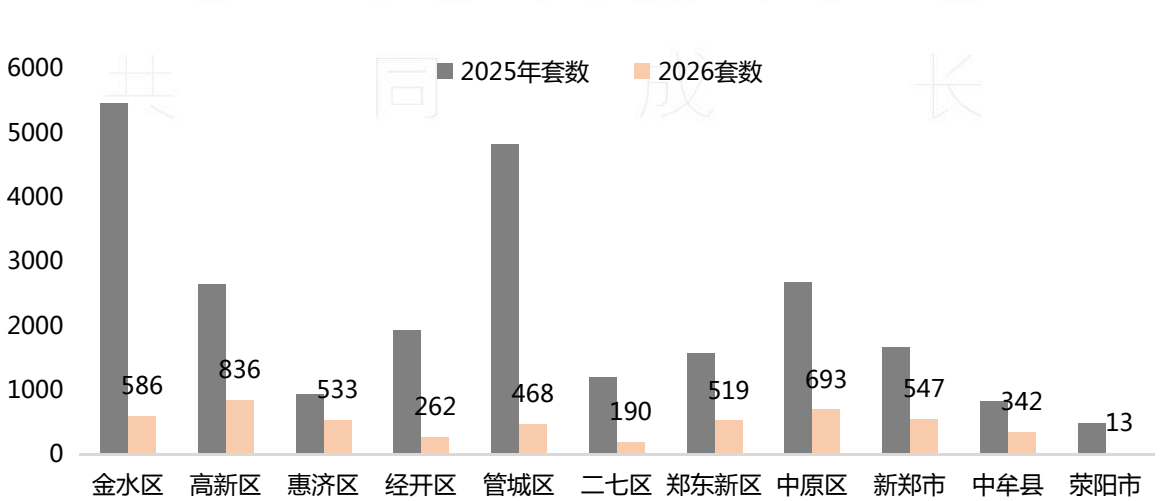
公示时间	区域	板块	项目名称	预售楼栋	套数（套）	预售面积（万㎡）	预售楼栋产品面积	项目概况
2026/5/19	荥阳市	荥泽东板块	鸿祥万合府	19#	13	0.04	建面约79-114㎡高层	项目占地119亩，规划14栋高层，1栋洋房，1所幼儿园，容积率2.88，户型建面约79-128㎡
2026/5/22	中牟县	绿博板块	润泓望园	1#	27	0.33	建面约71-142㎡高层，137-177m洋房	项目占地578.73亩，容积率2.5
2026/5/22	经开区	滨河国际新城板块	傲铂26	3/4/5/11#	262	13.08	小高93㎡三房两卫，108㎡三房三卫，120㎡四房三卫； 高层135㎡四房三卫	占地50亩，计容建面8.24万㎡，容积率2.5，规划11栋（2栋25F高层+9栋15-17F小高），共723户
合计					302	3.45	/	/

2025/2026年大郑州新建住房分月预售套数对比（预售前）

截止2026年5月累计预售4989套，同比2025年1-5月（13349套）下降63%



2025/2026年大郑州新建住房各区域预售套数对比（预售前）

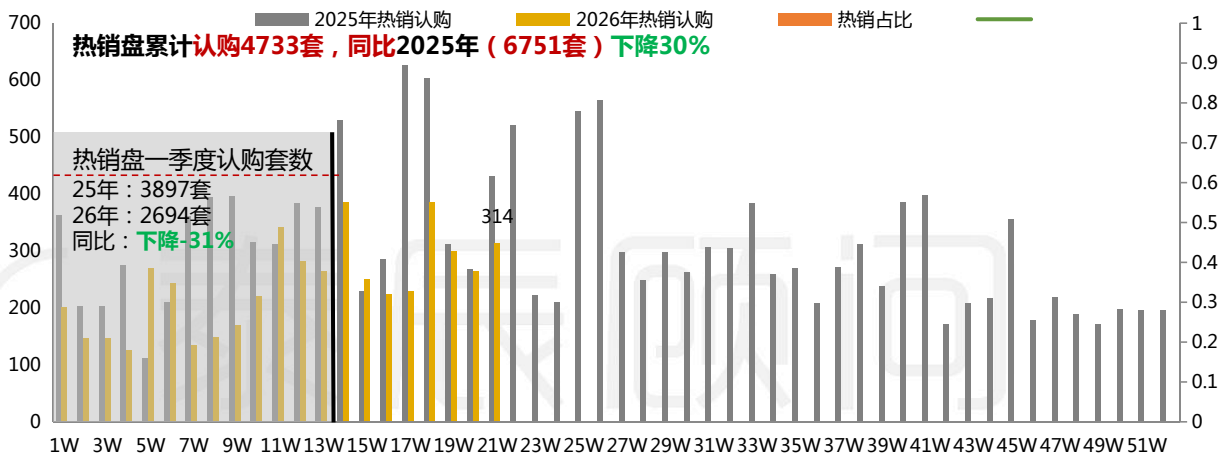
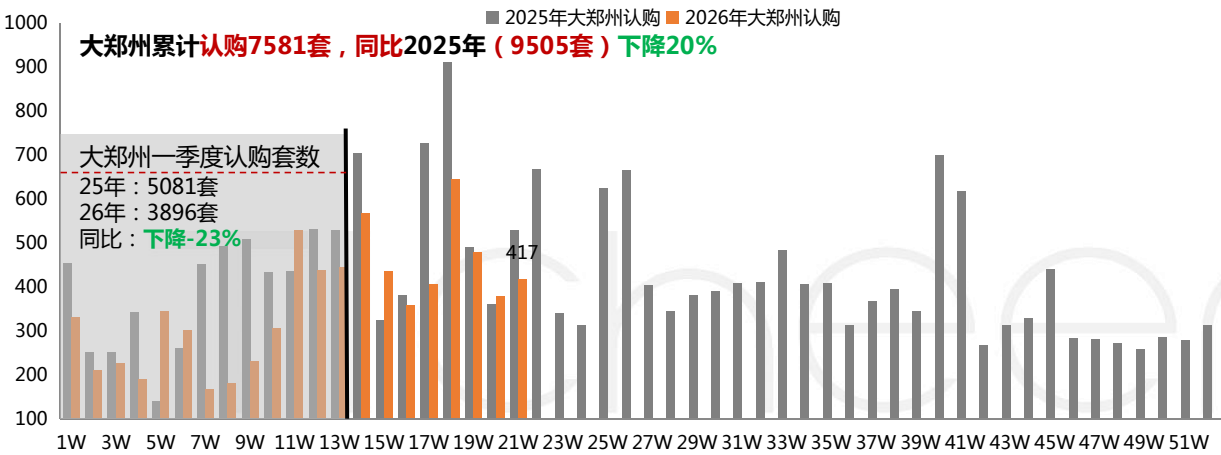


备注：泰辰市场监控中心，郑州各区预售官网
数据范围：郑州市区+近郊，数据时间：5月4周（5.18-5.24）

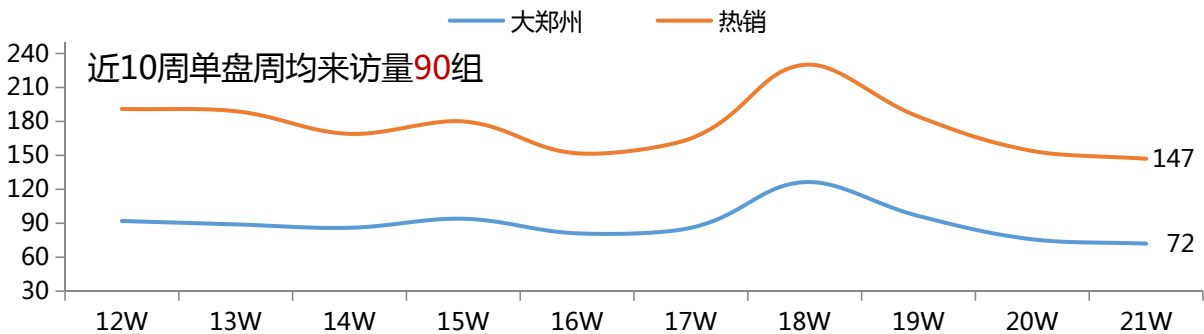
3.2 楼市表现—认购分析：整体成交回升，环比+10%

本周大郑州新房整体认购417套，环比+10%，市场成交回升；
其中热销盘认购314套，环比+18%，占比整体75%；大郑州累计认购同比去年-20%，热销盘累计认购同比去年-30%

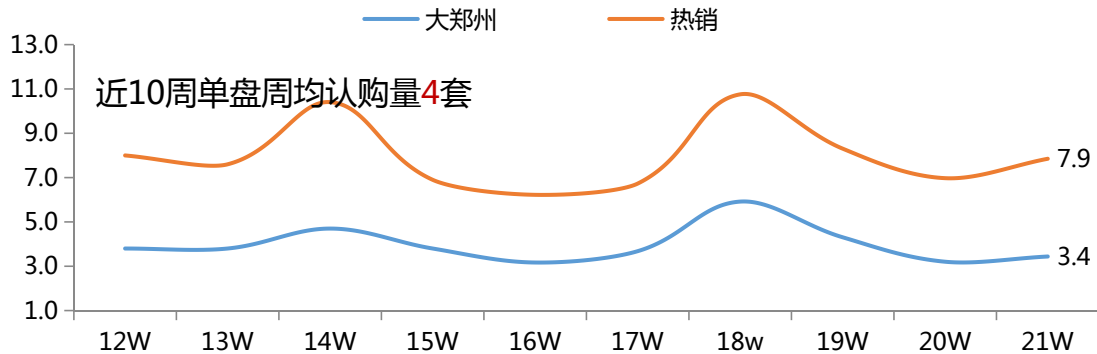
2025-2026年大郑州新房周度整体项目认购量（套）走势图



近10周大郑州新房周度单盘平均/热销平均来访量走势图



近10周大郑州新房周度单盘平均认购量走势图

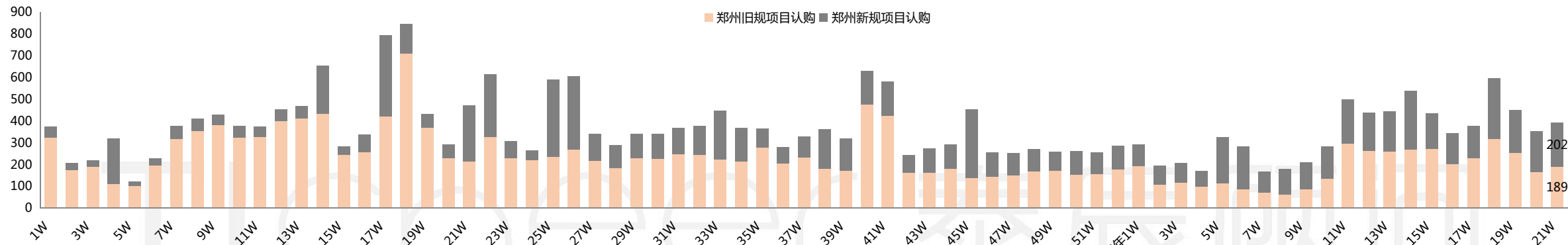


数据来源：泰辰市场监控中心
数据范围：大郑州实际监控在售项目112个；热销项目40个，区域包含市内八区+近郊四区（中牟、新郑、荥阳、港区），数据时间：5月4周（5.18-5.24）

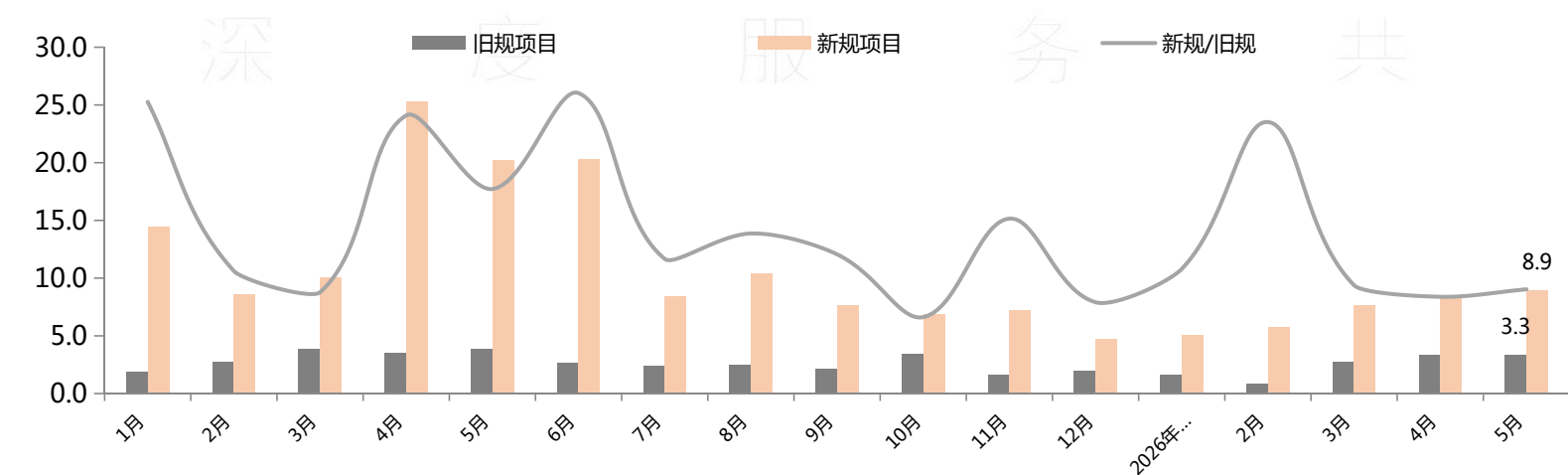
3.3 楼市表现—结构分析：新规项目基数增加，认购量持续提升

本周新规项目认购202套，环比+9%；旧规项目认购189套，环比+15%
新规项目受新入市项目持续加持，认购量持续提升，与旧规项目比值达到2.7倍

2025-2026年郑州主城新房周度分项目类型认购量（套）走势图



2025-2026年郑州主城新房单盘分项目类型认购量走势图



郑州市四代/高得房率住宅分布图



数据来源：泰辰市场监控中心
数据范围：旧规（3代）实际监控在售项目72个；新规（3.5+4代）项目25个，区域包含市内八区，数据时间：5月4周（5.18-5.24）

3.4 楼市表现—认购榜单：市场持续推盘放量，高佣+低价策略促销

本周TOP15项目合计认购235套，环比+7%，市场持续推盘放量，稳定趋势

高新区兴瑞雅著首开，整体认购50套登顶，大来郑东壹号院借助首开红利持续转化，远洋瑞林宸章延续高佣+低价策略促销

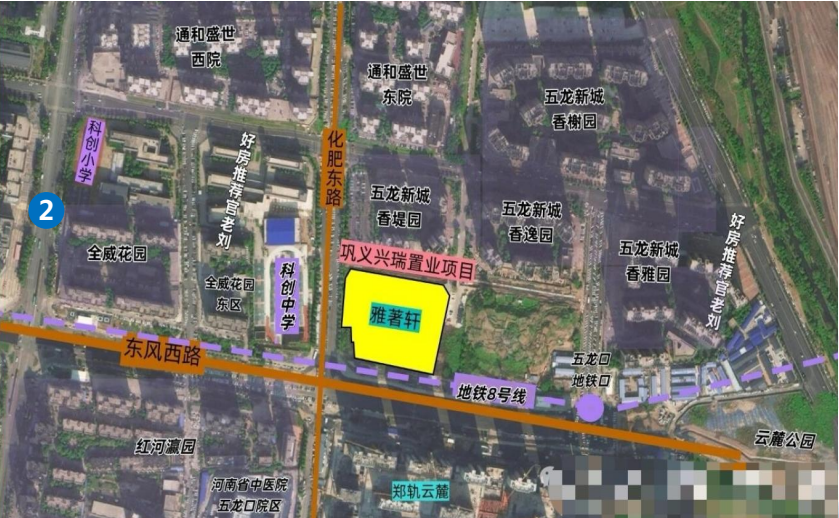
2026年5月4周大郑州项目认购套数TOP15成交排名

排名	项目	产品	区域	板块	本周成交 (套)	热销分析	售价(元/㎡)	政策/分期(异动标红)	特价房(元/㎡)	分销
1	兴瑞雅著	3.5代+四代	高新区	冉屯路板块	50	首开	高层毛坯11500-13000，小高层毛坯13300	开盘优惠20000元+2%	无	无
2	美盛大港湾 (中环+臻湾)	三代	金水区	省体育中心板块	27 (房票20)	房票	高层毛坯16000-17000	首付5万，送负二层车位、认购144/152㎡装修补贴12万/认购167/172㎡装修补贴15万	16000	分销佣金:4%+6999成交奖励，贝壳聚焦
3	大来郑东壹号院	3.5代	郑东新区	高铁东广场板块	20	产品+区位	高层精装24500-27800	无	无	分销：贝壳/58佣金1.2%
4	远洋瑞林宸章	三代	管城区	航海路板块	15	性价比+准现房+分销聚焦	高层毛坯10500-13800	送装修，首付2万，剩余全贷款	168㎡以下：9xxx-11000，168㎡13000	分销贝壳：佣金6-8%，贝壳带访额外优惠2%
5	华润置地中原润府	3.5代	中原区	冉屯路板块	15	价格+区位+产品	高层精装13000-15000	推出5套特价房13000起	无	贝壳2%
6	金茂璞逸缦湖	四代	郑东新区	龙湖北板块	14	产品+区位	洋房精装36000-45000	无	无	全民0.8%
7	通派龙湖御潮云上	四代	中原区	冉屯路板块	12	区位+产品+价格	高层12500-15300 176㎡均价17500	认购优惠2%	无	分销58/贝壳：佣金2.6%
8	朗悦公园府	三代	高新区	高新老城板块	11	高佣+降价	六期毛坯均价12000	89㎡首付1万，最高分期一年	均价12000元/㎡	分销贝壳4.2%-5%-5.5%
9	越秀天悦江湾	三代	金水区	花园北路板块	11	产品+性价比	高层毛坯15700-17000	无	特价房135XX元/㎡起	分销:贝壳/58，3%，全民推荐1.8%
10	保利缦城和颂	三代	金水区	花园北路板块	10	低价	高层精装16000-17000，98户型14100元/m精装，洋房精装20000	无	特价房98平13700元/m起	58、贝壳、泰佳，4%+5000元成交奖励+200元带看奖励，
11	美盛金水印二期	三代	金水区	省体育中心板块	10	特价+高佣	精装均价20500	首付5万，送负二层车位+3年物业费+价值14.5万精装	138㎡19800起	分销佣金:138㎡6%/其他3.2%
12	金茂越秀未来府	三代	经开区	经开老城板块	10	位置+性价比	高层毛坯12500-15500	无	12500起	贝壳、抖音CPS、58，3.2-4%
13	中原华曦府著宸	四代	中原区	冉屯路板块	10	价格+区位+产品	高层毛坯14500-17500	无	170户型直降30万146XX元/㎡起	贝壳，佣金3%
14	万科民安雲河锦上	三代	惠济区	惠济板块	10	限时优惠+特价房	高层精装11000-12500洋房16000-18000	限时2%优惠，成交享家电礼包	特价房105XX起精装5套清栋一口价房源	58/贝壳佣金2.5%
15	越秀金水云启	四代	金水区	花园北路板块	10	降价+产品	高层15700	降价3%，单价幅度下降400-500元/㎡	无	贝壳，58，1、分销佣金:3%+5000现金奖励
合计					235	/				

数据来源：泰辰市场监控中心，实际监控数据，数据时间：5月4周（5.18-5.24）

3.5 兴瑞雅著—推出183套，首开去化35套，去化率19%

2026年5月23日首开，推出高层2#、4#，小高层7#，共计183套，截止开盘前认筹140组，首开去化35套，去化率19%；
高层129m²11500-12200元/m²，136m²13000元/m²，小高层142m²13300元/m²



开盘分析：本土巩义企业知名度较低+无分销渠道支持+总价与片区错配，整体去化一般

【去化分析】去化效果一般

- 1) 品牌影响力不足：兴瑞置业在主城区尚无交付项目，品牌知名度与市场信任度较弱，虽产品力具备一定优势，但推广覆盖面有限，且缺乏渠道支持，未能与竞品形成有效差异化。
- 2) 总价与片区错配：片区以刚需属性为主，客户对总价敏感度高；而项目总价段均超过150万元，明显超出片区主流承受预期，导致客户匹配度偏低。

所属区域	高新区		所属板块	冉屯路板块	
项目位置	高新区东风路北、育林路西		开发公司	兴瑞置业（巩义本土房企）	
占地	28.5亩	计容建面	6.53万㎡	容积率	2.49
营售团队	自销		物业公司	郑州雅著物业服务有限公司	
核心卖点	地铁口四代宅、高得房率为核心卖点				
蓄客	截止开盘前累计认筹约140组				
成交价格	高层129㎡11500-12200元/㎡，136㎡13000元/㎡，小高层142㎡13300元/㎡				
营销政策	开盘优惠20000元+2%，无分销				
取证情况	2026年4月29日，2/4/7#已取得预售证				

备注：泰辰市场监控中心

3.5 兴瑞雅著—总价与片区错配，去化效果一般

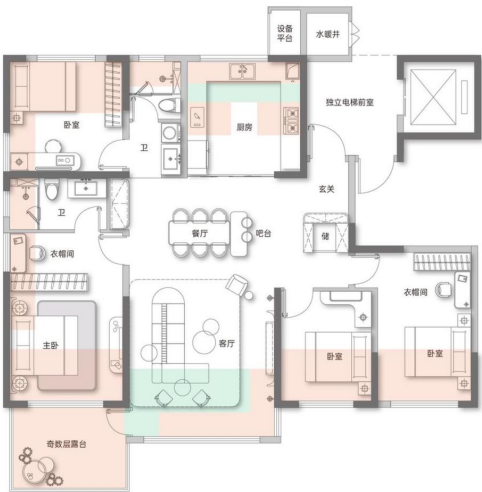
项目本次推出129/136/142m²三个面积段（得房率106-124%），整体去化效果一般；分户型来看，129m²小户型依靠低总价去化相对较好，其余户型去化不到一成

物业类型	楼栋	单元	楼层	面积m ²	户型	推出套数	成交套数	去化率	成交均价：元/m ²	套总价：万/套
高层	2#	2D（2T2）	26F	129	三室两厅两卫	100	30	30%	11500-12200	152
	4#	1D（2T2）	26F	136	四室两厅两卫	51	3	6%	13000	177
小高层	7#	1D（2T2）	17F	142	四室两厅三卫	32	2	6%	13300	189
合计						183	35	19%	11500-13300	152-189

129m²三室两厅两卫
得房率106%



129m²四室两厅两卫（奇数层）
得房率113%



136m²四室两厅两卫（奇数层）
得房率121%



143m²四室两厅三卫（偶数层）
得房率124%



备注：泰辰市场监控中心

4.1 新盘动态—高新·和锦莲序二期

【基础信息】2021年12月27日摘地，成交楼面价4654元/㎡，总占地49.30亩，容积率2.5；计容建面8.22万㎡

【产品信息】小高层118/129㎡四室，洋房134/157/192㎡四室，跃层191/241/263㎡四室/279㎡五室

项目鸟瞰图

开发商	郑州高新建设集团有限公司
项目位置	高新区 意杨路西、红梅街南
项目概况	占地49.30亩，计容建面8.22万㎡（地上住宅7.66万㎡）
项目规划	项目规划3栋7/8+1F洋房（顶层均为跃层）、4栋18/19F小高层
交房标准	毛坯
容积率	2.49
项目产品	小高层：118/129㎡四室两厅两卫，洋房：134/157㎡四室两厅两卫/192㎡四室两厅三卫，跃层：191/241/263㎡四室两厅三卫/279㎡五室两厅四卫
销售价格	待定
开盘时间	待定，6#5#8#已取得预售证
交付时间	待定
销售团队	自销

摘地日期	土地编号	位置	区域	物业用途	面积(亩)	容积率	建筑规模(万㎡)	保证金(万元)	起始价(万元)	起始单价(万元/亩)	起始楼面地(元/㎡)	成交价(万元)	溢价率	成交单价(万元/亩)	成交楼面地(元/㎡)	买受人	备注
2021/12/27	郑政高出[2021]15号(网)	意杨路西、红梅街南	高新区	住宅	49.30	2.5	8.22	19122	38243	776	4654	38243	0%	776	4654	郑州高新建设集团有限公司	/



4.1 新盘动态—高新·和锦莲序二期

【项目优势】临近科学、创新大道等主干道，三甲医院一路之隔，二期规划9班幼儿园，且周边名校资源丰富，有外国语实验小学（意杨/红梅校区）和郑州市第五十八中；景观距离较远3公里有内高新·莲序公园、须水河滨河公园、天健湖公园等

【项目劣势】处于高新新城较为偏远，距离地铁8号线轻工业大学站2.8公里，周边商业仅悦华里商业街招商中，消费环境较差



	配套	状态	直线距离 (KM)
交通	连霍高速	已通车	2.1
	西四环	已通车	3.0
	科学大道	已通车	2.6
	莲花街	已通车	0.4
	创新大道	已通车	0.5
	地铁8号线轻工业大学站	已通车	2.8
商业	高新万科广场	已运营	4.0
	新悦荟购物中心	已运营	4.1
	悦华里商业街	已招商	0.8
医疗	北京积水潭医院(郑州医院)	已运营	0.6
教育	外国语实验小学(意杨校区)	已招生	0.1
	外国语实验小学(红梅校区)	已招生	0.8
	郑州市第五十八中学	已招生	3.4
	郑州市第五十八中（智美校区）	已招生	2.2
	郑州中学高中部	已招生	1.5
	高新区第二中学	已招生	0.6
景观	高新·莲序公园	已建成	0.1
	天健湖公园	已建成	2.2
	须水河滨河公园	已建成	1.9

Ticheer 泰辰顾问
深度服务 共同成长

Category	Percentage
63%	63%
13%	13%
12%	12%
7%	7%
1%	1%
1%	1%
1%	1%
1%	1%

- | 物业类型 | 代系 | 楼栋 | 单元 | 梯户 | 户型排布 | 面积（㎡） | 房型 | 套数 | 占比 | |
|---------------|------|-------------------------|-------------------------|------------|-------------------------|-------|------------|----|-------|-------------------------|
| 小高层
18/19F | 3.5代 | 1# | 3D | 2T2 | 118+129+129+129+129+129 | 118 | 四室两厅两卫 | 18 | 3.2% | |
| | | | | | | 129 | 四室两厅两卫 | 86 | 15.3% | |
| | | 3# | 3D | 2T2 | 118+129+129+129+129+129 | 118 | 四室两厅两卫 | 18 | 3.2% | |
| | | | | | | 129 | 四室两厅两卫 | 86 | 15.3% | |
| | | 5# | 3D | 2T2 | 118+129+129+129+129+118 | 118 | 四室两厅两卫 | 36 | 6.4% | |
| | | | | | | 129 | 四室两厅两卫 | 72 | 12.8% | |
| 10# | 3D | 2T2 | 129+129+129+129+129+129 | 129 | 四室两厅两卫 | 108 | 19.2% | | | |
| 洋房
7/8+1F | 3.5代 | 6# | 3D | 1T2 | 133+134+134+134+134+133 | 134 | 四室两厅两卫 | 26 | 4.6% | |
| | | | | | | 133 | 四室两厅两卫 | 12 | 2.1% | |
| | 四代 | | | | 191+191+191+191+191+191 | 191 | 四室两厅三卫（跃层） | 6 | 1.1% | |
| | | | | | | 3.5代 | 8# | 3D | 1T2 | 192+157+157+157+157+157 |
| | 192 | 四室两厅三卫 | 7 | 1.2% | | | | | | |
| | 四代 | 279+241+241+241+241+241 | 241 | 四室两厅三卫（跃层） | 5 | | | | | 0.9% |
| | | | 279 | 五室两厅四卫（跃层） | 1 | | | | | 0.2% |
| | 3.5代 | 9# | 3D | 1T2 | 192+157+157+157+157+157 | 157 | 四室两厅两卫 | 35 | 6.2% | |
| | | | | | | 192 | 四室两厅三卫 | 7 | 1.2% | |
| | 四代 | | | | 279+241+241+241+241+241 | 241 | 四室两厅三卫（跃层） | 5 | 0.9% | |
| | | | | | | 263 | 五室两厅四卫（跃层） | 1 | 0.2% | |
| | 合计 | | | | | | | | 563 | 100% |

4.1 新盘动态—高新·和锦莲序二期

【户型分析】小高层为一梯一户，全明四叶草布局；洋房为独立电梯前室，南向大面宽，贯通式阳台

【户型赠送】高层层高3米，得房率101%；洋房标准层层高3米，首层层高3.1米，得房率102%，洋房跃层得房率140%

小高层：118m²四室两厅两卫



小高层：129m²四室两厅两卫



洋房：134m²四室两厅两卫



洋房：157m²四室两厅两卫



洋房：192m²四室两厅三卫



洋房：191m²四室两厅三卫



洋房：241m²四室两厅三卫



洋房：279m²五室两厅四卫



4.1 新盘动态—高新·和锦莲序二期

【配置亮点】八大价值金线，其中金线一、五为项目亮点，金线一形态进阶：①高新首座3米抬地公园四代宅，②一梯一户形态进阶每户私享独立电揽前室；金线五可封窗四代宅：露台空间随心切候，满足防风、防尘，防雨的实际需求。

金线一

形态进阶

①高新首座3米抬地公园四代宅

地势整体抬升3米，结合海绵城市系统，让归家仪式感与观景视野同步跃升

②一梯一户

每户私享独立电梯前室，从电梯到家门，全程专属空间，奢享专属仪式感

金线二

空间进阶

①双次卧共享27m²-36m²

二胎家庭的平权答案，打破“主卧独大”格局，不牺牲任何一位家庭成员的居住尊严

②超75m²活动空间的四代宅

超级聚厅大尺度延展家庭社交空间，公区与私密区动静分区，家庭聚会、孩子玩乐、老人静养互不干扰，尺度感媲美传统200m²以上大平层

金线三

精工品质

【8大领先工艺,5大智能化细节,匠筑百年社区】

【教科书级地库】

整体浇筑彩色磨石地坪,金刚砂车位地面

直线排列的桥梁灯,节能环保

综合管网 BIM 系统科学排布,多而不乱

尊崇入户大堂,可视化对讲系统,恭迎归家

精细化打磨,质领高新

金线四

约59.27万方三公园环伺

直面约1.27万方莲序公园和近7万方中央公园，更与约51万方的大师姑遗址公园千年文脉为邻，构建三公园生态体系

金线五

可封窗四代宅

充分考虑北方家庭实际需求，露台空间随心切换，满足防风、防尘、防雨的的实际需求，确保封窗后建筑外立面依然保持现代、整洁、高颜值

金线六

领先郑州的全四房四代宅

从二人世界到三代同堂一步到位，满足家庭成长的全周期四房空间

金线七

静谧生活住区

不临城市主干道，有效规避直接噪音影响，出门即繁华，归家即宁静；三玻两腔玻璃，隔音降噪再越级，同时具备极佳的保温隔热与紫外线阻隔功能，冬暖夏凉，节能环保

金线八

5A级管家服务

精细化服务

〔365天全天候巡防〕

〔24小时急速维修〕

〔无死角精细保洁〕

〔专属贴心管家〕

〔星级园林量身定制养护计划〕

〔24小时应急响应〕

〔以养代修，设备维保〕

专业化服务

〔无微不至服务〕

〔微笑式服务〕

〔入户维修星拍档〕

〔保洁员创新岗〕

〔心榜样带动〕

〔社区定制美好活动〕

4.1 新盘动态—高新·和锦莲序二期

【项目总结】SWOT分析

优势

- **医疗、教育配套**：项目三甲医院一路之隔，二期规划9班幼儿园，且周边名校资源丰富，有外国语实验小学（意杨/红梅校区）和郑州市第五十八中（智美校区）；
- **产品高赠送**：产品方面主打118-157m²刚改+改善户型，得房率超100%，部分户型带私享电梯厅、电梯厅前室；

机会

- **产品设计**：高新首座3米抬地公园四代宅，可封窗，得房率超100%。

劣势

- **位置偏远**：处于高新新城较为偏远，距离地铁8号线轻工业大学站2.8公里；
- **商业匮乏**：目前周边商业仅悦华里商业街招商中，消费环境较差。
- **配置一般**：项目内部公区配置与其他四代产品项目为一般。

威胁

- **环境一般**：位于高新新城区，西侧城市面貌一般。

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!



泰小辰 :13653868757

