

郑州市场周报(2016年第32期)



CONTENTS

01

行业热点

02

土地监控

03

周末活动

04

项目监控

05

新盘扫描

06

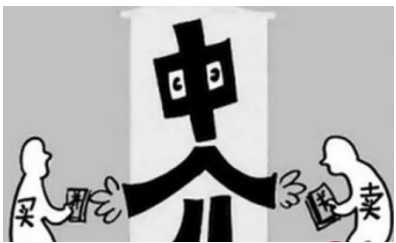
报广赏析

1、行业热点：国土部发表声明：审议通过全国土地整治规划(2016.8.17)



- **国土资源部16日公布，《全国土地整治规划（2016-2020年）》（送审稿）原则通过。**明确“十三五”时期，要坚持最严格的耕地保护制度和节约集约用地制度，实施藏粮于地和节约优先战略，以提升粮食产能为目标，**大力推进农用地整理和高标准农田建设**，夯实农业现代化基础；**以促进城乡统筹发展为导向，大力推进城乡散乱、闲置、低效建设用地整理，推动美丽宜居乡村建设和新型城镇化发展**；以精准扶贫、精准脱贫为要求，大力推进贫困地区土地综合整治，加大政策、项目、资金支持，助力脱贫攻坚；以保护生态环境为前提，大力推进废弃、退化、污染、损毁土地的治理、改良和修复，促进土地资源永续利用。

2、行业热点：七部门联合印发《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》（2016.8.18）



- 8月16日，被称为我国史上最严房地产中介管理新规的政策《关于加强房地产中介管理促进行业健康发展的意见》发布。**①为规范中介机构与金融机构业务合作：**中介机构不得强迫委托人选择其指定的金融机构，不得将金融服务与其他服务捆绑，**中介机构不得提供或与其他机构合作提供首付贷等违法违规的金融产品和服务**，不得向金融机构收取或变相收取返佣等费用。金融机构不得与未在房地产主管部门备案的中介机构合作提供金融服务。**②为保证房源信息真实、价格真实等也有出台相关政策。**

3、行业热点：2016年7月份70个大中城市住宅销售价格变动情况(2016.8.18)



- **一、环比上涨城市个数减少，下降城市个数增加，涨幅继续收窄。**新建商品住宅价格环比上涨的51个城市里，涨幅在1%以上的城市有16个，比上月减少1个；最高涨幅为4.6%，低于上月0.3个百分点；涨幅比上月收窄的城市有16个，比上月减少17个；**收窄幅度较大的城市主要是前期上涨过快的一线城市和少数热点二线城市，其余城市环比变化不大。**
- **二、同比上涨城市个数继续增加，下降城市个数继续减少，涨幅仍在扩大；一线城市涨幅收窄，二、三线城市涨幅扩大。**一线城市由于去年同期基数相对较高，近期环比涨幅收窄明显；而绝大部分二、三线城市由于去年同期基数相对较低，同比涨幅仍在继续扩大。

1、行业热点：8月20日起，郑州主城区实施不动产统一登记(2016.8.14)



- 8月12日，记者从郑州市国土局了解到，经郑州市人民政府研究决定，**自2016年8月20日起，在郑州市主城区实施不动产统一登记。**届时，郑州市**国土、住房保障、林业**等部门原业务受理窗口停止办理登记业务，**不再核发国有土地使用权证、房屋所有权证、林权证及他项权证等相关登记证明。****从8月25日起，郑州市不动产登记中心及各区（开发区）分中心各窗口开始受理各类不动产登记业务申请，并依法颁发《不动产权证书》和《不动产登记证明》。**
- 本次实施不动产统一登记的区域为郑州市主城区范围内。按照“不变不换”的原则，**之前依法颁发的各类不动产权属证书（含他项权书）继续有效，权利不变动，证书不更换。在依法办理变更、转移等登记时，更换为新的《不动产权证书》和《不动产登记证明》。

2、城市建设：郑州多处已引入雾森系统 水雾飘移除尘又除霾（2016.8.18）



- 水雾系统在郑州市区还处于点状试验阶段，目前已在高新区、二七区、中原区、金水区等多处景观绿化带和公园内铺开。**记者了解到，下一步他们计划在郑州市各大公园及主干道两侧大面积安装超细清水雾系统，实现由点到线、由线到面的布局。

3、城市建设：《中原区深入推进新型城镇化建设新3年行动计划（讨论稿）2016-2018》（2016.8.18）



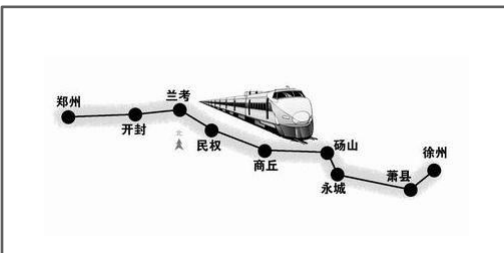
- 在新3年行动计划中提到，力争到2018年底，**①完成辖区18个安置区回迁**，除三十里铺、小李庄、付庄、天王寺、丁庄、须水6个村庄外，其他安置房项目全部回迁完毕，整体回迁率达到92%；**②涉及89条路：**郑上路中原路之间23条道路、中原路以南区域32条道路建成通车，郑上路以北区域34条道路开工建设；**③市民公共文化服务区的管廊、环廊及路网、水系、绿化建设基本建成，项目建设全面铺开，行政审批中心、奥林匹克中心、文博艺术中心、市民活动中心、现代传媒中心等“五大中心”主体完工，**力争建成郑州市新的行政服务中心、高端商务中心、生态宜居中心。

1、交通规划：郑阜高铁全线开工 未来郑州至合肥仅需2小时(2016.8.16)



- 作为“米”字一横的郑徐高铁即将于9月开通，而作为重要一“捺”的组成部分，**郑合高铁郑州至阜阳段也全线开工**。据了解，郑阜高铁自郑州南站(不含)至阜阳西站(含引入阜阳枢纽相关工程)已全线开工，线路全长267.2公里，设计行车速度350公里/小时，**建设工期4年**。据介绍，**如果工程进展顺利，这段高铁将于2019年6月1日开始联调联试，9月30日全线建成通车**。
- 目前，郑州至合肥只有普通列车，运行时间在7个半小时到10个小时。郑徐高铁9月通车后，通过徐州中转，郑州至合肥最快3个多小时便可到达。**郑阜高铁开通后，通过与商合杭高铁连接，郑州至合肥最快将2小时左右到达。**

2、交通规划：郑徐高铁试运营，从此两地只“隔”80分钟；预计今年9月上旬正式开通运行(2016.8.19)



- 8月18日上午8时，郑徐高铁开始试运行；共设郑州东、开封北、兰考南、民权北、商丘、砀山南、永城北、萧县北及徐州东9个车站。
- 郑徐高铁开通后，**从郑州东站到徐州仅需1小时20分钟，与特快列车相比时间压缩一半多；到南京只需3个小时，到上海只需4个小时**。大大缩短中原与长三角之间的时空距离。

3、交通规划：8月19日地铁2号线正式开通 郑州轨道交通跨入双线运营(2016.8.19)

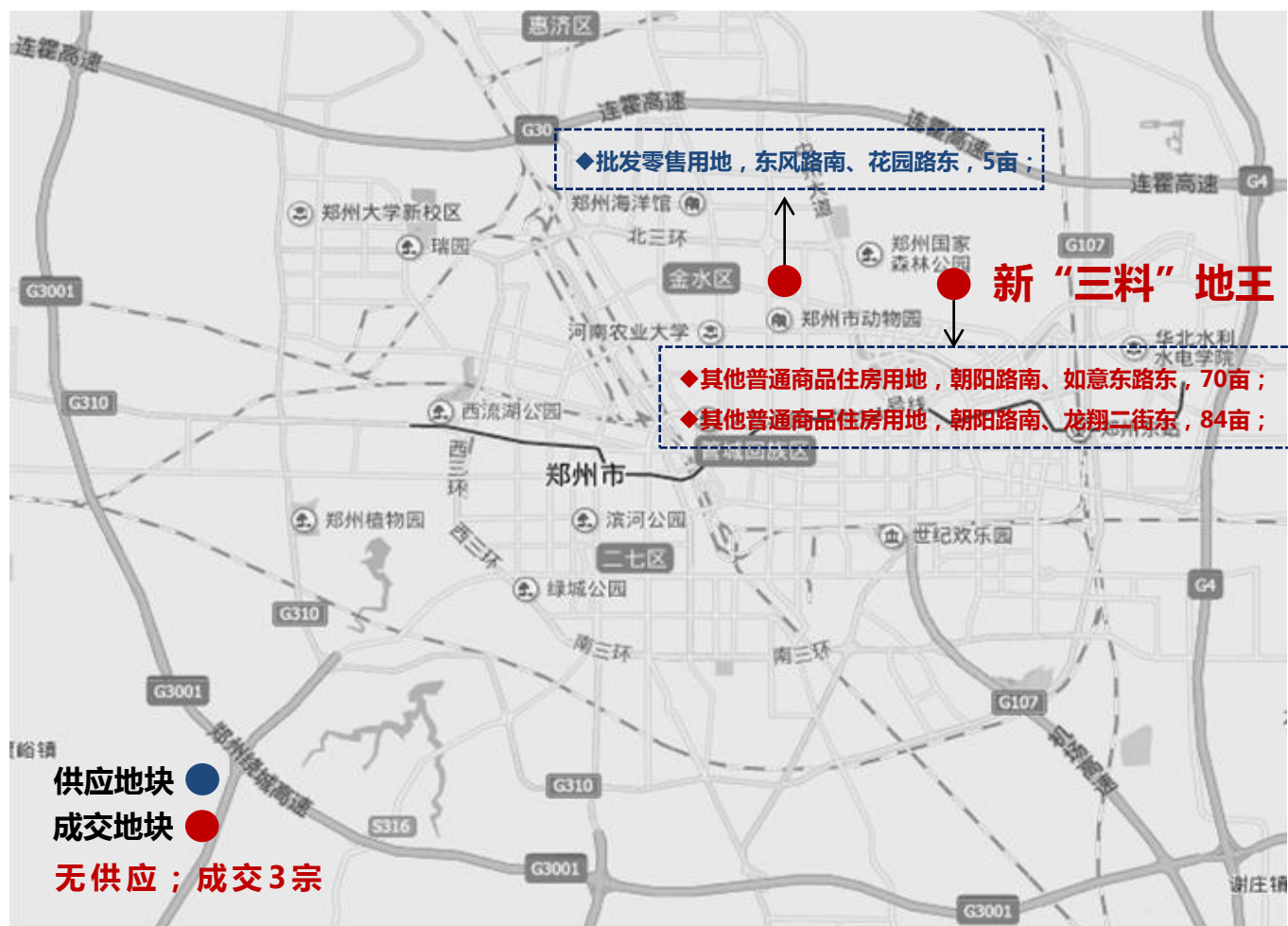


- 郑州市轨道交通2号线一期工程与1号线一起形成郑州市南北向和东西向轨道交通“十”字形骨架。2号线沿花园路与紫荆山路敷设，贯穿城市南北主轴线，北起刘庄站，南至南四环站，线路全长20.649公里，均为地下线。线路最短站间距为752米，最长站间距为2416米。**2号线将承担沿线地面58%的客流量。开通初期，计划上线13列车，最小行车间隔6分16秒**。首班从刘庄站6：00发车，末班从南四环站22:00发车。另一方向：首班从南四环站6：00发车，末班从刘庄站22:00发车。

8月17日廊坊市人民政府公布《关于进一步规范廊坊市房地产市场秩序的通告》

- 1 严格土地出让。**土地出让要严格遵循招标投标挂牌出让的市场规则，坚持公开、公平、公正出让，凡申请人符合条件的，均可依法参与竞买。**严禁任何单位和个人违反有关规定与集体经济组织以及破产、改制企业签订土地征收、转让协议。**
□ 导火索：环京区域的土地市场较为混乱——7月8日，万科五矿的员工前往河北香河拍地被打；8月5日旭辉员工在大厂拍地再遭拦截。
- 2 依法开发建设。**房地产开发项目必须在取得土地、规划、施工许可等有关手续后方可开工建设，对擅自开工建设的，一律依法从严查处。
- 3 加强预售管理。**商品房预售必须五证齐全。①房地产开发企业在未取得《商品房预售许可证》之前，不得发布项目宣传广告，**严禁以预售房屋的方式进行非法集资，严禁以认购、预定、排号、发放VIP卡等方式，向买受人收取或变相收取定金、预定款等性质的费用，不得参加任何展销活动。**②委托房地产中介服务机构预售商品房的，受委托房地产中介服务机构应当依法设立，取得营业执照，并在房产管理部门备案。受委托房地产中介服务机构不得代理不符合预售条件的商品房。
□ 点评：“廊七条”中预售证监管只是4月2日“廊九条”内容的重复，并无新意；“廊九条”后廊坊楼市的潜规则仍是五证不全预售，并未对楼市造成趋冷影响；另一方面，若严格执行，会加剧楼市供不应求，推动房价上涨。
- 4 规范交易秩序。**房地产开发企业预售商品房必须遵守下列规定：①应当向承购人出示《商品房预售许可证》；②一次性公开全部准售房源，明码标价对外销售；③与承购人签订商品房预售合同，**并自签约之日起30日内向房管部门办理商品房预售合同网上登记备案。**
- 5 明晰职责分工。**
未取得《国有土地使用权证》或《建设工程规划许可证》违法销售商品房，涉嫌非法集资、合同诈骗等刑事犯罪的，由公安部门依法立案查处。
- 6 强化信用惩戒。**建立违法企业“黑名单”数据库。
- 7 优化市场环境。**

泰辰点评：与廊九条相比，廊七条政策重在强调市场监管力度的加强；由于廊九条预售监管并未按照政策内容落实，预计本次廊七条政策仅对市场违规有一定影响和震慑作用，对环京周边区域的价格影响作用微弱。



数据来源：中国土地市场网、郑州市国有建设用地使用权网上交易系统

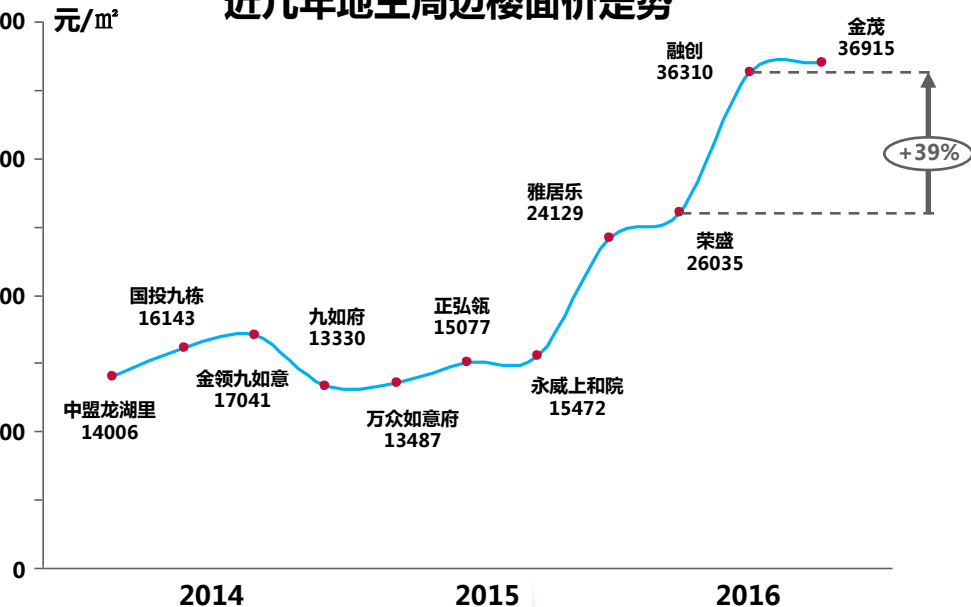
成交地块：

土地编号	成交日期	区域	土地位置	面积 (亩)	土地用途	容积率	成交价格 (万元)	成交单价 (万元/亩)	楼面地价 (元/m²)	溢价率	出让年限 (年)	买受人
——	2016-8-15	金水区	东风路南、花园路东	5	批发零售用地	2.1	545	120	861	——	40	河南贵人香大酒店有限公司
郑政东出〔2016〕13号(网)	2016-8-18	郑东新区	朝阳路南、如意东路东	70	其他普通商品住房用地	>1, <1.5	255400	3631	36310	142%	70	河南融创奥城置业有限公司
郑政东出〔2016〕14号(网)	2016-8-18	郑东新区	朝阳路南、龙翔二街东	84	其他普通商品住房用地	>1, <1.7	351000	4184	36915	162%	70	北京览秀城置业有限公司
合计				159	——	——	——	——	——	——	——	——

数据来源：中国土地市场网、郑州市国有建设用地使用权网上交易系统



近几年地王周边楼面价走势



周末活动

本周开盘项目10个，认筹项目3个



华强城市广场

8月20日soho公寓认筹，截止中午排卡约**220**张（一人多张卡）



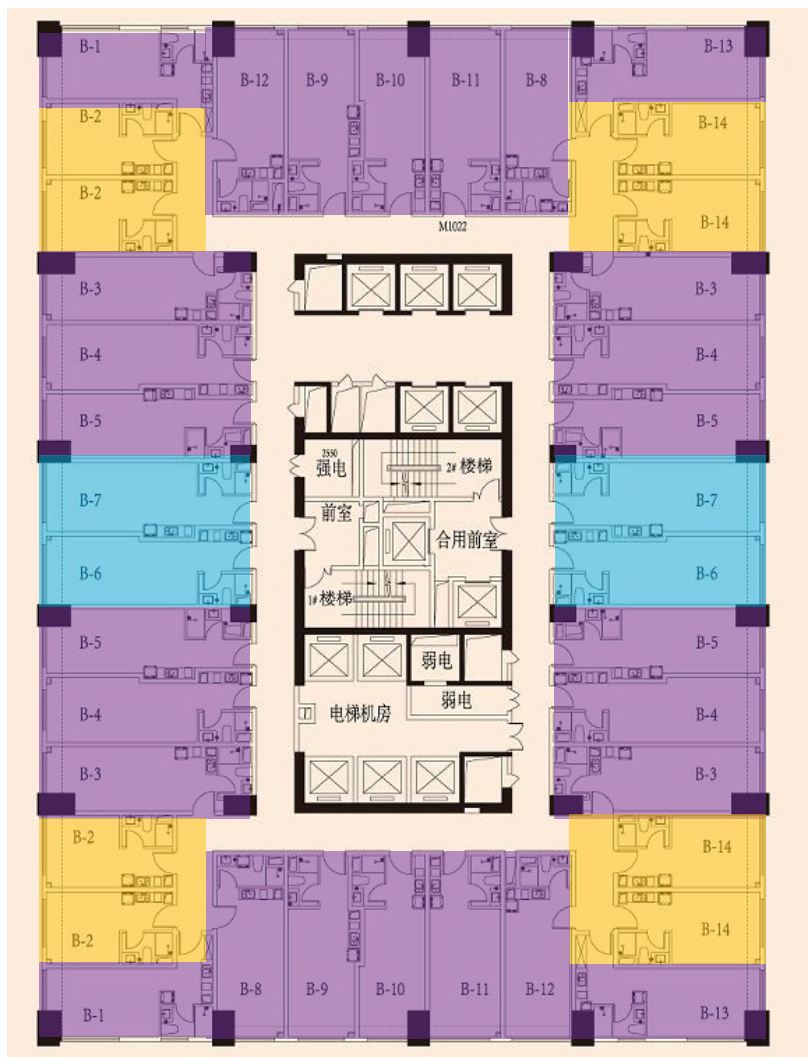
项目位置	中原区电厂路与五龙口南路交叉口向北600米路西
开发企业	郑州华强广场置业有限公司
项目体量	占地67万m ² ，建面220万m ²
代理商	易居
推出套数	684套
预计情况	预计9月中旬开盘
优惠方式	认筹当天交1000元排号 首付分期：在两年分4次付清首付款
备注	①按排号顺序选房 ②客户群体大多是投资客户 ③产品打造U-WE公社，公共空间300m ² ；40年产权单气公寓总高度为140米；平层层高2.9米

推售房源	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数
	公寓	33（1-3F为商业；5-23F为平层公寓；24-33F为LOFT公寓，13层以及24层为避难层）	1	12T38	30-33m²	72
					38-43m²	504
					47m²	108
	合计					

华强城市广场

SOHO公寓平面图

30-33m²
38-43m²
47m²



户型	B-1	B-2	B-3	B-4	B-5	B-6	B-7	B-8	B-9	B-10	B-11	B-12	B-13	B-14
建面(m ²)	41.07	29.97	40.88	43.89	40.91	47.07	47.08	38.49	39.75	38.34	42.8	38.53	43.79	33.79



项目位置	航空港区四港联动大道郑港一路交汇处
开发企业	郑州航空港区航程天地置业有限公司
项目体量	占地114亩，建面36万方
代理公司	易居
推出套数	272
预计情况	预计8000元/m ² 左右
优惠方式	①电商优惠：2000元抵10000元 ②集中认筹当天认筹可享受额外0.5%优惠 ③集赞优惠：转发指定链接集房款，1个赞=5元，最高优惠3000元 ④可首付10%
备注	①首次推出9#楼，根据具体客户筹量加推8#楼 ②公寓为40年产权、双气；Loft层高5.1米

推 售 情 况	楼号	层数	单元	梯户	户型	推出套数
	8#	11F	1	2T13	49-56m ²	138
	9#	11F	1	2T13	49-56m ²	134
	合计					272

安纳西庄园

8月20日启动认筹，当天认筹**194**组

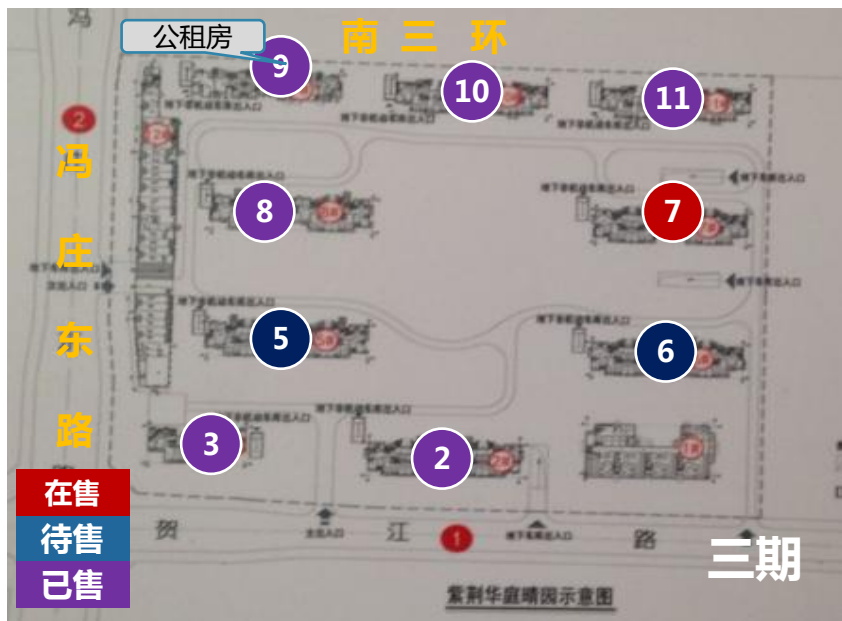


项目位置	航空港区郑港六路郑港七街交汇处东南角
开发企业	郑州航空港区航程天地置业有限公司
项目体量	占地89.2亩，建面41.5万方
代理公司	易居
推出套数	260
预计情况	预计7000-7200元/m ² 左右
优惠方式	①电商优惠：2000元抵10000元 ②集中认筹当天认筹可享受额外0.5%优惠 ③集赞优惠：转发指定链接集房款，1个赞=5元，最高优惠3000元 ④可首付10%
备注	首开1#楼，根据具体客户筹量加推2#楼

推 售 情 况	楼号	层数	单元	梯户	户型	推出套数
	1#	19	2	1T4/1T3	82-85m²两房	76
					91-95m²三房	57
	2#	19	2	1T4/1T3	82-85m²两房	55
					91-95m²三房	72
	合计					260

绿都紫荆华庭

8月19日**三期7#西单元**加推，当日到访客户约**200余组**，去化**127套**
8月18日启动认筹，截止开盘排卡**200余组**



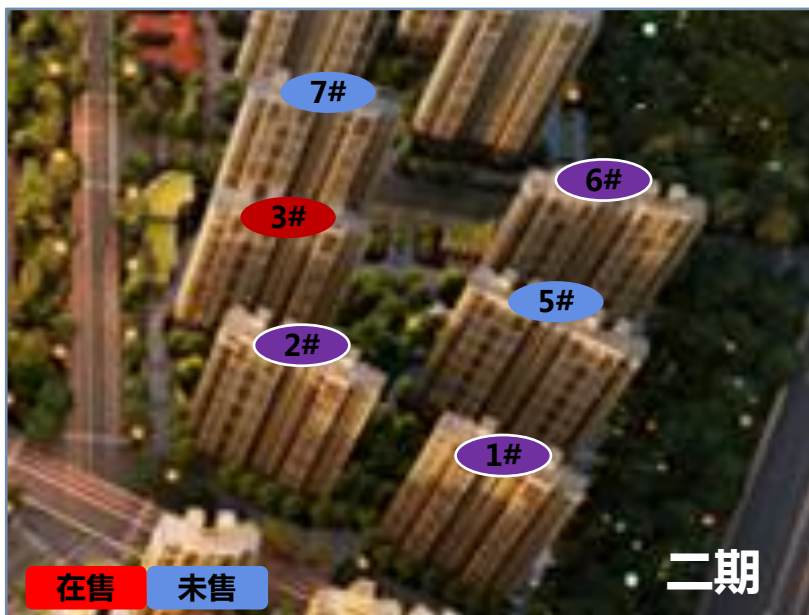
项目位置	管城区紫荆山路与南三环交汇处		
开发企业	郑州绿都地产集团有限公司		
项目体量	占地414亩，建面114万m ²		
代理公司	自销		
推出套数	136套	销售套数	127套
到访成交率	64%	整体去化率	93%
成交均价	89m ² 三房12800元/m ² 107m ² 三房12700元/m ² 118m ² 四房13350元/m ²		
优惠方式	付款方式优惠：一次性优惠5%；正常首付商贷优惠3%， 公积金优惠2%		
备注	一期、二期住宅售罄，三期期剩余5#、6#		

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户	户型	推售套数	成交套数
	7#西单元	1	34	2T4	89m²三房	68	66
					107m²三房	34	31
					118m²三房	34	30
	合计					136	127

绿都澜湾

8月19日三期7#西单元加推，到访客户300余组，去化136套

8月11日启动认筹，截止开盘认筹300余组



项目位置	管城区紫荆山南路与宇通路交会处		
开发商	绿都地产集团·郑州绿锦置业有限公司		
代理商	自销		
项目体量	占地1035亩，总建面260万m ²		
推出套数	136套	销售套数	136套
到访成交率	——	整体去化率	100%
成交价格	均价11500-11700元/m ²		
优惠方式	①认筹交2万，开盘优惠1% ②订房优惠2万元，另优惠1% ③5天内按时签约优惠3000元		

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户比	面积段户型	推售套数	成交套数
	7#西单元	1	34	2T4	98m²三房	102	102
					105m²三房	34	34
	合计						136



项目位置	惠济区花园路与英才街交汇处		
开发企业	河南省南光实业有限公司		
项目体量	总占地31亩，建面6.8万m ²		
代理公司	瑞富联行		
推出套数	183	销售套数	137
到访成交率	60%	整体去化率	75%
成交价格	9950元/m ²		
优惠方式	①认筹3000抵15000，日增值300 ②首付5万优惠3% ③首付10万优惠5% ④一次性付款优惠8% ⑤8月25日前付清首付，优惠2000元		
备注	8月21日起全部房源涨价500元/m ²		

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户	面积段户型	推售套数	销售套数
	3#	1	8F	2T23	41-50m²	123	93
					86m²	6	0
	6#	1	8F	2T27	38-49m²	52	43
					73m²	2	1
	合计					183	137

新芒果春天

8月20日**1#LOFT公寓13-19F**开盘，全天到访**约100**组，销售**61**套；7月23日启动认筹，截止开盘排卡**160**余张



项目位置	高新区科学大道与长椿路交叉口南500米		
开发商	郑州新芒果春天房地产有限公司		
项目体量	占地约170亩，建面44万m ²		
代理公司	首嘉		
推出套数	108套	销售套数	61套
到访成交率	61%	整体去化率	56%
成交价格	东户均价8400元/m ² ，南户均价8800元/m ² ，西户均价8300元/m ² ，北户均价8000元/m ²		
优惠方式	①交1000抵10000元 ②开盘优惠1% ③按时签约优惠1%		
备注	排卡顺序选房；首付分期：交5000元定房，剩余首付明年年底分3次付清		

推售房源	楼栋	层数	梯户	户型	推售套数	销售套数
	1#	21层（3F商业，推13-19F）	3T18	38-58m ² Loft	108	61
	合计				108	61

正道和苑

8月20日**2#**开盘，当天到访客户约**185**组，去化**95**套

6月10日启动认筹，截止开盘前认筹**291**组



项目位置	金水区天明路与群英路交会处西南角		
开发企业	河南正道房地产开发有限公司		
项目体量	占地15.7亩，建面5.3万方		
代理公司	泰辰		
推出套数	95套	销售套数	95套
到访成交率	——	整体去化率	100%
成交均价	11500元/m ²		
优惠方式	①认筹：1万抵2万；②20%首付优惠1%，50%首付优惠3%，一次性优惠5%；③按时签约优惠1%		
备注	于丰乐园酒店按排号顺序选房		

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户比	面积段户型	推售套数	去化套数
	2#	1	27F	2T4	61m²两房	1	1
					73-75m²两房	42	42
					89m²三房	25	25
					97m²三房	1	1
					103m²三房	1	1
					126m²三房	17	17
					140m²四房	8	8
	合计					95	95

8月20日**五期1#、2#、5#**开盘，截止下午三点到访客户**700余**组，成交**450**套；5月22日启动认筹，截止开盘排卡**1200余**张

五期



项目位置	二七区航海路与碧云路交叉口		
开发企业	河南正商置业有限公司		
项目体量	五期占地48亩，建面21万m ²		
代理公司	恒辉		
推出套数	790套	销售套数	450套
到访成交率	64%	整体去化率	57%
成交价格	12000-12500元/m ²		
优惠方式	①认筹3000抵10000 ②全款优惠4%，按揭优惠3% ③首付分期一年优惠2%，首付分期两年优惠1%		
备注	五证齐全，开盘当天晚上封盘，第二天涨价1000元/m ² （8月22日均价13000元/m ² ）		

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户比	面积段户型	推出套数	去化套数	
	1#	1单元	34层	2T4	85㎡两房	134	450	
		2单元		2T4	85㎡两房	136		
	2#	1单元	33层	2T4	87㎡两房	62		
					85㎡两房	62		
		2单元		2T4	87㎡两房	62		
					85㎡两房	62		
	5#	1单元	34层	2T4	85㎡两房	68		
					102㎡三房	68		
		2单元		2T4	85㎡两房	68		
					102㎡三房	68		
	合计						790	450

五龙新城

8月20日一期A4地块5#、8#部分房源加推，当天到访客户约92组，成交53套；前期无排卡



项目位置	高新区五龙口南路与冉屯东路交叉口		
开发企业	富力&建业&易居		
项目体量	占地778亩，建面350万m ²		
代理公司	易居		
推出套数	64套	销售套数	53套
到访成交率	58%	整体去化率	83%
成交价格	82m ² 小三房均价13600元/m ² ，89m ² 小三房均价12700元/m ²		
优惠方式	① 电商（乐居）交1万开盘优惠5% ② 付款方式：一次性/按揭优惠4%，公积金付款优惠2% ③ 按时签约优惠1%		

	楼号	梯户	单元	楼层	户型面积	推出套数	去化套数
推售房源	5#	2T5	2个单元	33F	82m ² 小三房	33	53
	8#	2T5	2个单元	33F (推3-33层)	89m ² 小三房	31	
	合计					64	53



项目位置	郑东新区东三环（107辅道）与姚桥路交汇处东北角		
开发企业	河南天韵置业有限公司		
项目体量	占地200亩，建面50万m ²		
代理公司	易居		
推出套数	108套	销售套数	15套
到访成交率	60%	整体去化率	14%
成交价格	19500元/m ²		
优惠方式	① 电商优惠两房交5千抵3万，三房交8千享5万 ② 首付30%优惠1‰，首付60%优惠3‰，一次性全款优惠5‰；按时交款签约优惠1‰		
备注	①各楼均已封顶，进行外立面装修，预计2017年年底交房；②毛坯交房；③目前待售的5、6、8、9#均剩东单元		

推出房源	楼栋号	单元	层数	梯户	面积	套数	去化套数
	3#东单元	1	27	2T4	86m²两房	54	6
					123m²三房	54	9
	合计						108

龙湖锦艺城

8月20日三期洋房20#、22#开盘，成交**105**套；7月初排号，截至开盘排卡**170**余组



项目位置	新郑龙湖镇郑新快速路与双湖大道交会处东北角		
开发企业	河南锦恩置业有限公司		
代理商	盛励		
项目体量	占地680亩，建面135万m ²		
推出套数	112	销售套数	105
到访成交率	——	整体去化率	94%
成交价格	洋房首层均价13000元/m ² ，标准层均价9000元/m ²		
优惠方式	洋房交6000抵5万		

推售房源	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数	销售套数
	20#	7 (首层复式)	4	1T2 (首层1T3)	标准层：114-124m²三房； 首层：135-183m²三房、四房（赠送：①花园中间户50-80m²，端户180-200m²；②地下室：60-90m²）	112	105
	22#	8 (首层复式)	4	1T2 (首层1T3)			
	合计					112	105

8月21日**四期别墅、洋房、小高层**开盘（上午洋房、小高层开盘，下午别墅开盘），当天到访**900**余组，成交**586**套（洋房小高层成交366套，别墅成交220套），排卡约1200张



项目位置	金水区鸿业路北、鸿苑路西		
开发商	河南鸿宝置地有限公司		
项目体量	四期梧桐苑占地125.9亩，建面18.36万m ²		
代理公司	易居&开发商		
推出套数	596套	销售套数	586套
到访成交率	65%	整体去化率	98%
成交价格	成交均价（元/m²）： 小高层均价13200 洋房首层22800，标准层14000，顶层复式19000 4层别墅下叠25500-30500，上叠21400-25000 6层别墅下叠24500，中叠、上叠16000-19800		
优惠方式	①0元入会优惠5000元，参与升级额外享受5000元 ②认筹洋房、小高层2万抵5万，叠墅5万抵10万 ③开盘选房且按时签约优惠2% ④按揭付款优惠2%，一次性优惠4%		
备注	在万豪酒店三楼宴会厅按照摇号顺序选房，上午洋房小高层开盘，下午别墅开盘，别墅可分期，首付一半		

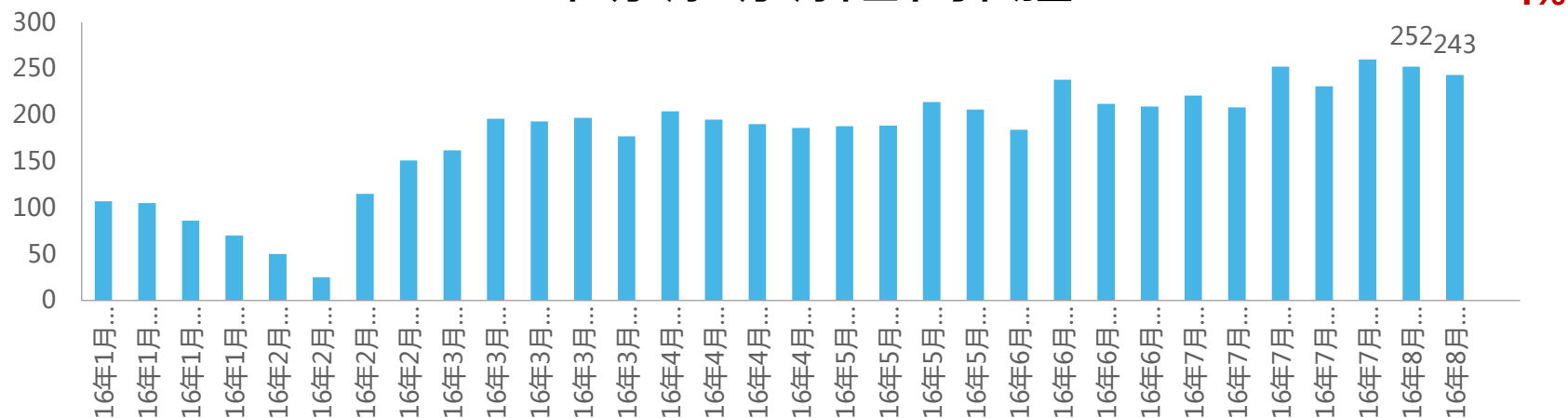
物业类型	楼栋	楼层	梯户	面积段户型	套数	去化套数
小高层	38-39a#	11F	1T2	120-150m ² 三房	176	173
洋房	13#、16#	5F	1T2	132-146m ² 三房	40	39
	29#、33-33a#	6F	1T2	132-146m ² 三房	72	70
	35-36#	7+1F	1T2	约132/200m ² 三房四房	56	54
	37#	8+1F	1T2	约132/200m ² 三房四房	32	30
别墅	13a-15#、18-19#、22-23#、26-27#、30-32#	4F	上叠	177.38m ² 三房	56	56
			下叠	184.38m ² 三房	56	56
	17#、20-21#、23a-25#、28#	6F	上、中、下叠	136.48m ² 三房	108	108
合计					596	586

典型项目监控

- 2016年8月2周单盘**平均来访243组**，环比**-4%**
- 2016年8月2周单盘**平均成交65套**，环比**+18%**

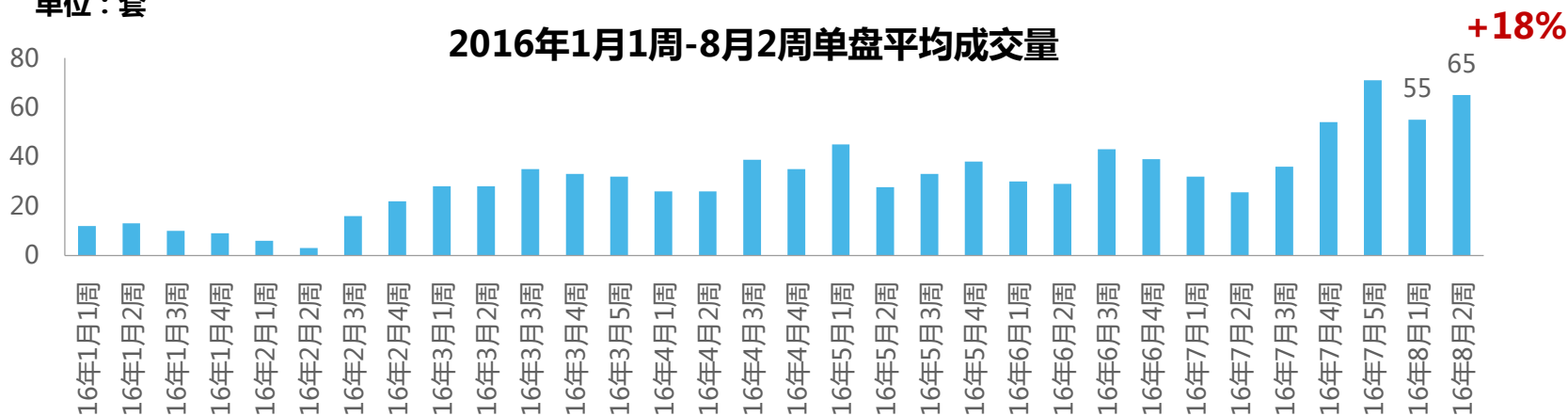
单位：组

2016年1月1周-8月2周单盘平均来访量



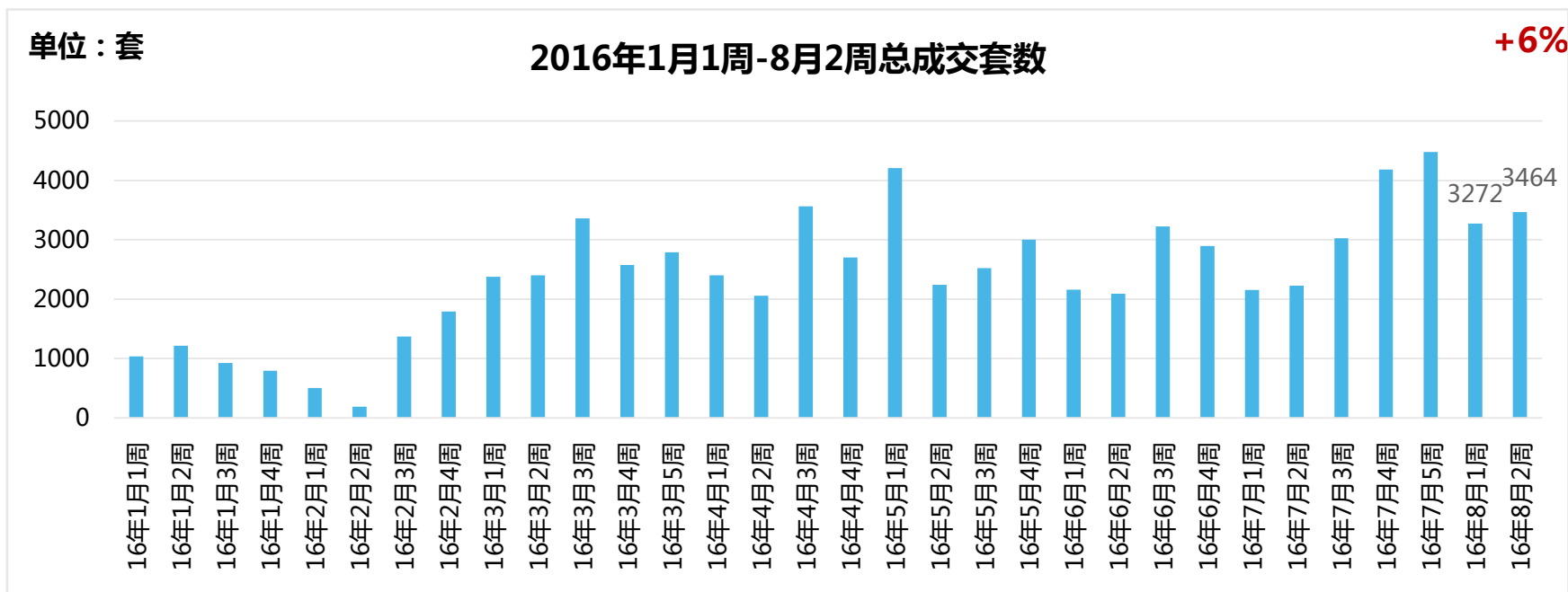
单位：套

2016年1月1周-8月2周单盘平均成交量



典型项目监控

2016年8月2周成交总量3464套，环比+6%



◆2016年8月2周实际监控到项目85个，在售项目总成交量**3464套**，**环比+6%**，单盘平均成交65套；8月2周，监控开盘项目去化率多在90%以上，去化套数为1401套，环比增加547套，带动总成交量上升；

◆8月2周成交量在**100套以上13个**，**环比增4个**，**成交套数2264**，**环比增488套**，**占当周总体成交65%**；其中**150套以上的项目6个**，**环比增加3个**；

◆8月2周开盘项目8个，环比增加4个；1个项目启动认筹，17个项目处于认筹期，**认筹环比增3个**；



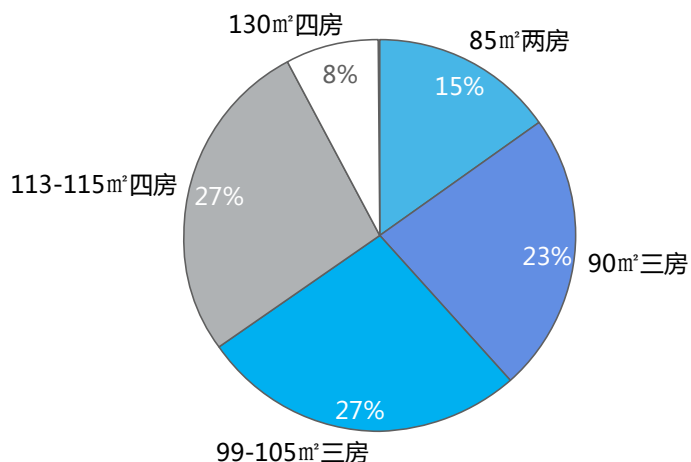
开发商	郑州风神房地产开发有限公司	位置	经开区四港联动大道与经南十二大街交叉口东南角
占地面积	189亩	建筑面积	32万m ²
容积率	2.49	代理公司	保代&盛励
物业类型	高层、小高层	建筑风格	新古典主义建筑风格
项目概况	➢ 信保基金收购风神公社项目，配套1所幼儿园（保利旗下、私立）、沿街独立商业、2个亲子乐园、塑胶跑道；智能设备：入户门（四重方式：密码、刷卡、指纹、钥匙）、新风系统（三层过滤、静电除尘）、同层排水系统；安保系统或将引入无人机巡航系统（具体引入与否需征求业主等多方意见）； ➢ 项目规划三期：一期规划1栋公租房、7栋33层商品住宅，毛坯交房；二期规划10栋商品住宅（13-16#为18层，8-12#、17#为33层）；三期规划待定； ➢ 城市展厅8月12日开放，位于郑东新区商都路与中兴南里交叉口向北100米（凯利国际一楼）；		
目前阶段	前期咨询阶段		
预计情况	预计11月份开盘		

信保·春风十里

一期产品线丰富，90-105m²三房占比50%，113-115m²四房占比27%



一期户型配比



一期户型配比	楼号	层数	单元	梯户比	户型	套数	占比
	1、2、3、4、7#	33	1	2T4	113m² 3+1房	165	19%
					99m² 2+1房	33	4%
					90m² 3房	198	23%
					103m² 3房	132	15%
					85m² 2房	132	15%
	5、6#		2T3	130m² 3+1房	66	8%	
				115m² 3+1房	66	8%	
				105m² 3房	66	8%	
	合计						858

报广赏析

裕华满园——8月20日会员升级



裕华16⁺
裕华集团，用心出品

高圆圆 裕华满园欠你一套房

8月20日会员升级 9月上旬首批房源即将公开

3000 享 13000 电商钜惠倒计时

86120666 / 999

项目地址：高新区莲花街与长椿路交会处向西300米（郑州大学北门）
投资商：河南裕华置业有限公司 开发商：河南德宇实业有限公司

Happy Home
幸福人生大舞台
裕华满园

形象广告

地址：高新区莲花街与长椿路交会处向西300米（郑州大学北门）
概况：1万抵2万会员升级（前期0元优惠2000；3000优惠13000），8月20日升级500余组

恒大雅苑——8月21日景观示范区开放



无理由退房

郑州恒大雅苑
郑州恒大雅苑，品质生活，尊贵体验

21日 盛大开园

VIP全城招募 享开盘额外85折

80-140m² 阔景豪宅 送1500元/m² 9A精装

9A精装样板间、营销中心、皇家园林盛大绽放 恭迎品鉴

恒大集团 8371 5529 2222 / 3333 项目地址：南三环与前程大道交叉口向东50米

地址：经开区国际物流园区南三环与前程大道交叉口向东50米
优惠：3000抵5万，开盘优惠15%
开盘活动：2天到访1万余人，认筹950余组，累计认筹2000余组

报广赏析

亚新美好城邦——8月21日6W美好住区发布会

WONDERFUL CITY
美好城邦

6W美好住区
礼遇中原家主

农业路·金二环·精装豪宅

8月21日 6W美好住区发布会
暨亚新会VIP钜惠升级

50-140㎡精装豪宅
88000起 50000起
会员团购价

地址：金水区农业路与京广快速（沙口）路交汇处

6W美好住区：（W为wonderful缩写）指美好亚新、美好环境、美好物业、美好空间、美好园林、美好品质

亚星锦绣山河——9月23日关之琳

亚星观邸
观星上境·一樁一尊邸

关之琳

9月23日,关之琳与您相约亚星观邸

210-440㎡平墅大宅, 傲瞰郑西南!

5万抵25万
VIP全楼招募

一樁一尊邸一定一豪门

8777 6666

地址：二七区嵩山南路与南三环交会处南800米南彩路路西

整合推广：上海维基

概况：210-440㎡大平层，毛坯；预计9月拿到预售证再开盘，均价1.4-1.5万元/㎡；目前5万抵25万认筹中，截至8月21日排卡30余组

深圳市泰辰置业顾问有限公司

最具生命力的房地产综合服务平台



地址：郑州市金水区金水路299号浦发国际金融中心B座1008

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

网站：<http://www.sztaichen.com>

