

郑州市市场周报

2016年第9期



正念 用心

深圳市泰辰置业顾问有限公司

CONTENTS

01

行业热点

02

土地监控

03

周末活动

04

项目监控

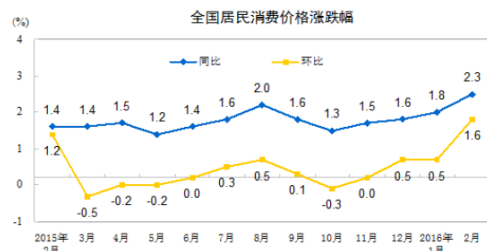
05

知识共享

06

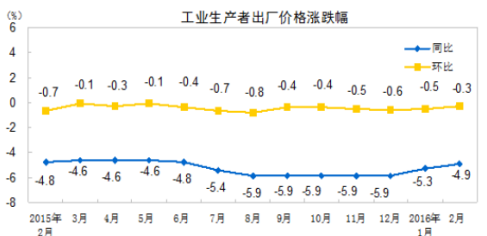
报广赏析

1、宏观经济：2016年2月份居民消费价格同比上涨2.3%（2016.3.10）



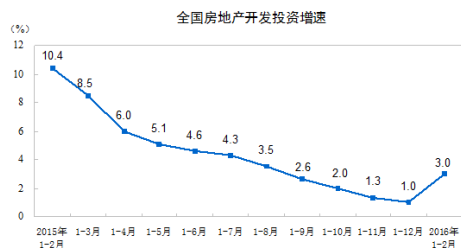
- **2016年2月份，全国居民消费价格总水平同比上涨2.3%。**其中，城市上涨2.3%，农村上涨2.2%；食品价格上涨7.3%，非食品价格上涨1.0%；消费品价格上涨2.6%，服务价格上涨1.8%。1-2月平均，全国居民消费价格总水平比去年同期上涨2.0%。
- 2月份，全国居民消费价格总水平环比上涨1.6%。其中，城市上涨1.6%，农村上涨1.6%；食品价格上涨6.7%，非食品价格上涨0.3%；消费品价格上涨2.2%，服务价格上涨0.5%。

2、宏观经济：2016年2月份工业生产者出厂价格同比下降4.9%（2016.3.10）



- **工业生产者出厂价格中，生产资料价格同比下降6.5%，影响全国工业生产者出厂价格总水平下降约4.8个百分点。**据测算，在2月份-4.9%的全国工业生产者出厂价格总水平同比降幅中，去年价格变动的翘尾因素约为-4.1个百分点，新涨价因素约为-0.8个百分点。
- 工业生产者出厂价格中，生产资料价格环比下降0.5%，影响全国工业生产者出厂价格总水平下降约0.3个百分点。

3、宏观经济：2016年1-2月份全国房地产开发投资和销售情况（2016.3.12）



- **2016年1-2月份，全国房地产开发投资9052亿元，同比名义增长3.0%，**增速比去年全年提高2个百分点。其中，住宅投资6028亿元，增长1.8%，提高1.4个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为66.6%。**1-2月份，商品房销售面积11235万平方米，同比增长28.2%，**增速比去年全年提高21.7个百分点。其中，住宅销售面积增长30.4%，办公楼销售面积增长11.0%，商业营业用房销售面积增长9.4%。商品房销售额8577亿元，增长43.6%，增速提高29.2个百分点。其中，住宅销售额增长49.2%，办公楼销售额增长29.7%，商业营业用房销售额增长7.8%。

1、行业快讯：万宝之争再现重大进展:深圳地铁入局宝能安邦被迫退步（2016.3.13）



- 国资委已批复地方国企深圳地铁集团以土地注资形式入股万科，并且万科与深圳地铁双方已于近期举行战略合作备忘录签字仪式。**此次深圳地铁入股后，万科、华润以及深圳地铁集团三方的持股比例将超过40%，三方如果签署协议成为一致行动人，将一举超越宝能系夺回万科第一大股东席位。**即便此前持股意向不明的安邦集团选择与宝能系联手，两者的持股比例也不足30%。此次战略协议的达成，将令万科和宝能系的股权大战尘埃初定。

2、行业快讯：央行清理打击“首付贷”治理“楼市配资”乱象需多管齐下（2016.3.13）



- 在12日召开的十二届全国人大四次会议记者会上，中国人民银行行长周小川表示：**客户的首付不能是借的，找另外一方借钱成为首付，剩下部分再去借，将导致整个借款和自有资本的比例，包括未来的偿还能力发生变化。**
- 央行将与相关部门一起，结合即将开始的互联网金融的专项整治活动，**对房地产中介机构、房地产开发企业及其与P2P平台合作开展的金融业务进行清理和整顿，打击为客户提供“首付贷”融资、加大购房杠杆、变相突破住房信贷政策等行为。**

3、行业快讯：全国人大代表张招兴：建议出台房贷利息抵扣个税政策（2016.3.8）



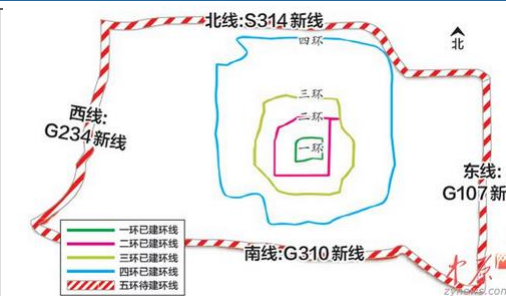
- 全国人大代表、越秀集团董事长张招兴8日给出建议。他认为，**当前应考虑加快研究出台房贷利息抵扣个税政策，用住房个贷利息有限额地冲抵个人所得税，优先选择目前房地产库存高企的城市，根据当地居民收入水平限定抵扣上限，并针对购买首套自住房的居民率先实施。**
- 以个人扣除五险一金后的收入2万左右计算，如果购买一套房贷在150-200万左右的普通商品房，贷款100万，每个月的基准利率月供大约在6700元左右，其中大约2400元是利息。也就是个税可以降低2000多元相当于月供降低23%左右。

1、城市规划：今年全市实施53个交通重点项目 投资3亿元建设，贾鲁河有望复航（2016.3.10）



- “十三五”期间我市交通运输基础设施方面计划总投资1527亿元，新改建一批高速、国省干线、农村公路、运输场站等项目。其中2016年计划投资100亿元，实施53个交通重点项目；
- 高速公路：计划投资293亿元，新改建高速公路里程334公里，总里程达到800公里，形成完善的内联外通高速公路网络。国省干线公路：计划投资561亿元，新改建干线公路里程1061公里；内河航运方面，计划投资3亿元，加快推进贾鲁河航道郑州段建设

2、交通规划：国道即将东移 郑州离“东五环”真的不远了（2016.3.10）



- 为配合大郑东新区建设，2014年3月，G107开始了第三次改建工作，将再次东移20公里至中牟万三公路。记者了解到，**今年G107线（郑开交界至炎黄大道段）东移工程也即将开工**，“东五环”离我们真的不远了。

3、交通规划：郑州2015~2050新规划出炉 要建21条轨道交通线（2016.3.9）



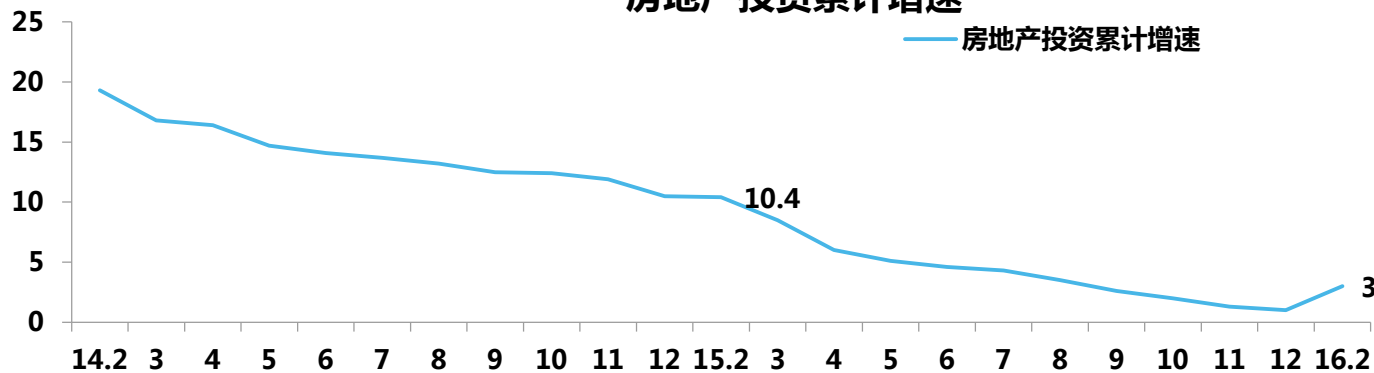
- 规划显示，此次轨道交通布局以“稳定既有、分层规划、双心放射、衔接三城”为修编原则，**规划至2050年，郑州市城市轨道交通线网将由21条线路组成，总规模约945.2公里，站点将达到503座，分为市区普线 and 市域快线两个层次。**
- 此次公示的有R和M两种类型的轨道交通，其中，M是主要在地下运行的大容量轨道交通；R是联系中心城区和郊区各新城以及新镇的轨道交通线。据介绍，和城区内的地铁线路相比，R快线的速度要快一些，最高时速达100公里。

1、交通规划：大学路南延、G107辅道南延等路段年底通车（2016.3.10）

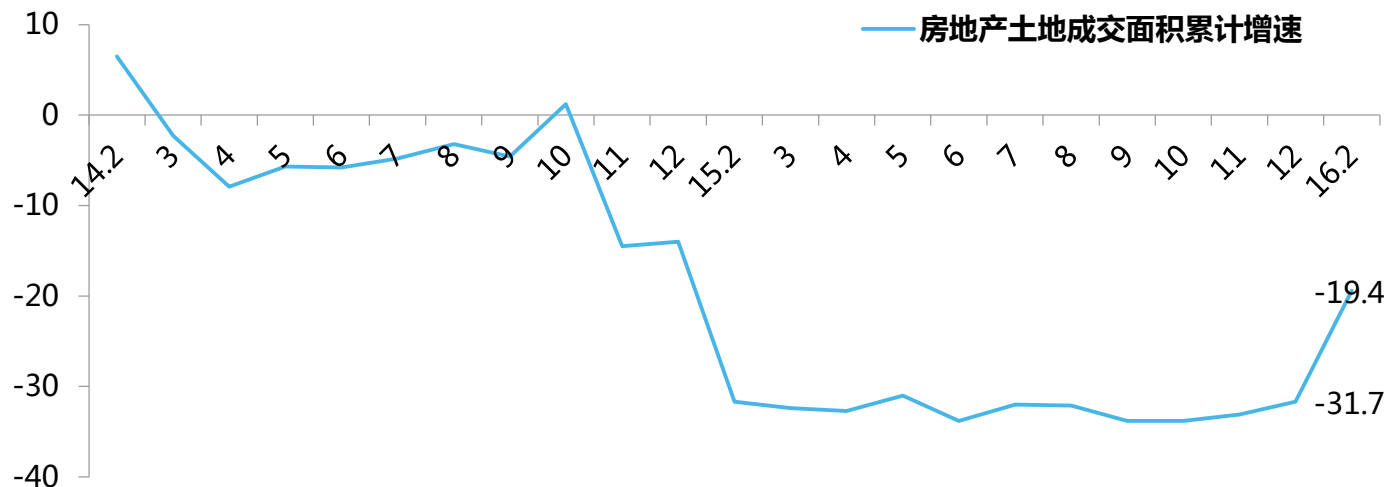


- 2017年，郑州市公交公司结合农业路高架地面工程，推进农业路快速公交建设。同时，他们将围绕快速公交和轨道交通，对常规公交线网进行整体规划和优化，每年新开、调整线路不少于15条，不断扩大公交覆盖范围。到2020年，基本建立完善的“快、干、支、微”四级地面公交服务网络。
- 目前，**四港联动大道与郑汴路互通式立交已建成通车。而大学路南延（西南绕城到S232段）已主体完工，根据施工计划，年底前将建成通车。**
- G107辅道南延线（南四环至西南绕城高速段）正在抓紧推进机场高速加宽段、铁路代建段的施工，计划年底前（除铁路代建外）具备通车条件。

房地产投资累计增速



房地产土地成交面积累计增速

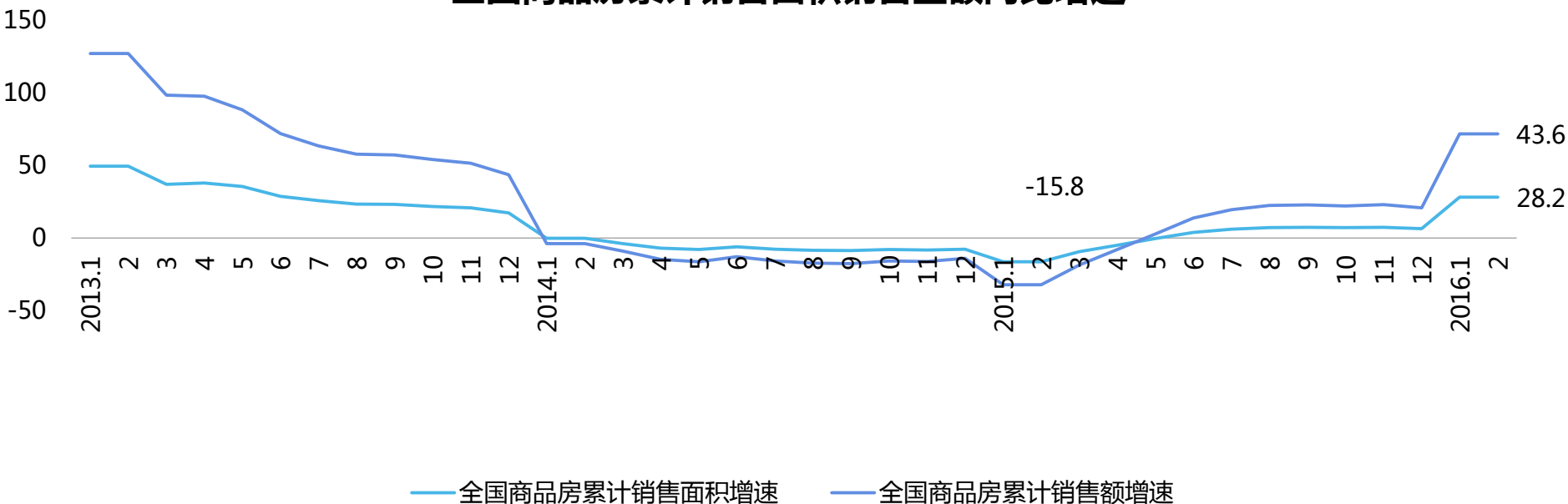


◆ 房地产开发投资增速回升

◆ 1-2月份，全国房地产开发投资9052亿元，同比增长3.0%，增速比去年全年提高2个百分点。2015年开始，商品房销售逐步回暖，至今年1-2月份，出现了销售回暖局面，使房地产开发企业投资信心有所恢复，房屋新开工面积回升，土地购置面积降幅收窄，房地产开发投资增速时隔两年首次回升。

◆ 但是商品房待售面积仍在增加；土地市场交易依然不够活跃，三四线城市仍将去库存为主基调。

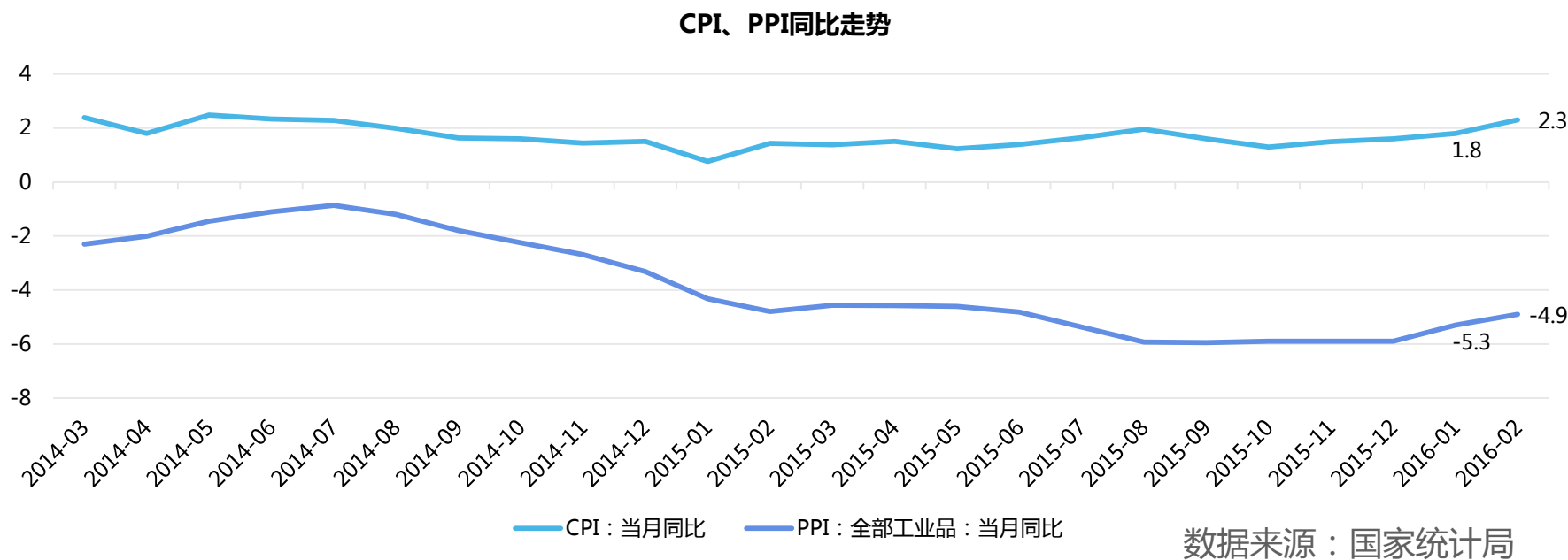
全国商品房累计销售面积销售金额同比增速

**泰辰点评：**

1-2月份，商品房销售面积11235万平方米，同比增长28.2%，增速比去年全年提高21.7个百分点；销售额8577亿元，增长43.6%，提高29.2个百分点。商品房销售总体回升明显，主要原因有：

一是政策效果累积显现，前期需求集中释放。各种利好政策的持续刺激楼市，一线城市市场升温明显。二是居民住房消费升级，改善性住宅成为拉动增长的主要动力。三是2015年同期基数较低为-15.8%。四是货币超发的影响。

事件：3月10日统计局数据公布显示，16年2月CPI同比上涨2.3%，前值1.8%，CPI环比上涨1.6%；2月PPI同比增速回升至-4.9%，环比-0.3%



泰辰点评：

2月CPI涨幅扩大的原因，主要是受到极端天气和春节因素推动菜价和猪价大涨影响，非食品需求仍然偏弱。PPI通缩改善原因是部分工业行业出厂价格涨幅扩大或降幅缩小，短期工业经济弱势格局未变。短期通胀的回升并不对宽松政策形成实质性制约，整体政策环境仍将保持宽松状态，货币超发将驱动全年CPI温和上涨

事件：央行清理打击“首付贷”：在12日召开的十二届全国人大四次会议记者会上，中国人民银行行长周小川表示：客户的首付不能是借的，找另外一方借钱成为首付，剩下部分再去借，将导致整个借款和自有资本的比例，包括未来的偿还能力发生变化。

央行清理打击“首付贷”

在12日召开的十二届全国人大四次会议记者会上，中国人民银行行长周小川表示：客户的首付不能是借的，找另外一方借钱成为首付，剩下部分再去借，将导致整个借款和自有资本的比例，包括未来的偿还能力发生变化。

潘功胜表示，**央行将与相关部门一起，结合即将开始的互联网金融的专项整治活动，对房地产中介机构、房地产开发企业及其与P2P平台合作开展的金融业务进行清理和整顿，打击为客户提供“首付贷”融资、加大购房杠杆、变相突破住房信贷政策等行为。**

二手房“首付贷”隐藏“高评套贷”乱象

形形色色的二手房“首付贷”背后，隐藏着二手房市场“高评套贷”用作“首付款”的乱象。一些二手房中介的“首付贷”尽管利息较高，但往往时间较短，只是套取银行贷款的“过桥资金”，真正的首付是通过房价“高评”所套取的银行贷款。

“高评套贷”的过程：假设买方希望购买总价200万元房产，按照20%的首付比例，需支付40万元首付，贷款160万元。“高评套贷”即买卖双方签订“阴阳合同”，房地产中介通过评估公司把房价“高评”到250万元，首付即变成50万元，贷款200万元。中介为买方垫付50万元首付款，待200万贷款打到卖方账户后，卖方将多出的50万元还给中介。

泰辰点评：

央行清理打击首付贷，将会对目前市场上盛行的低首付政策带来一定影响。目前市场上首付分期多是跟开发商或者第三方公司签订借贷合同，客户办理按揭，银行很难识别首付款真实来源，所以清查起来会有一定的难度。

背景：2016“两会”期间，全国人大代表张招兴提案建议，**当前应考虑加快研究出台房贷利息抵扣个税政策，有限额地进行个人所得税的减免，用住房个贷利息冲抵个人所得税。**

张招兴介绍，从国内外经验来看，“购房贷款利息抵扣个税”是一项非常重要的政策，该政策有助于刺激市场回暖。目前美国、荷兰、丹麦、比利时、爱尔兰和瑞典等国均允许按揭利息全部或部分抵扣个税，多数发挥了明显成效；国内的上海、天津、重庆等地先后在1998年金融危机和2008年金融危机中在不同程度上推行类似政策，总体上取得了不错的效果。



所谓的房贷利息抵扣个人所得税，是指将**房贷利息**作为**税前减除项**扣除。

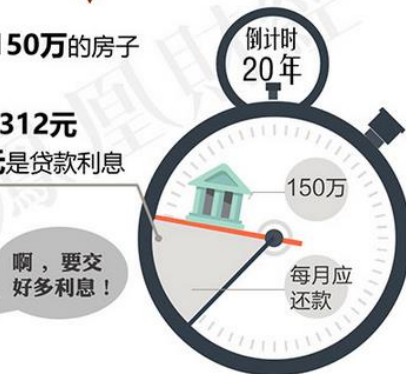
也就是说



每个月发工资的那天，在算你该交多少个税时，你房贷产生多少利息，你工资就减去多少钱再去算个税。

先看你房子

假设你买一套**150万**的房子
就要供**20年**
一个月就要还**7312元**
其中有**4900元**是贷款利息



再看你工资

假设你月工资为**1.5万元**的话
改革前应交**1284元**的个税
改革后交**321元**就可以了
相当于一月多**963元**收入



也就是说，一个月薪1.5万的工薪阶层，因为这项改革一个月可以多获**963元**的收入。

泰辰点评：

通俗来讲就是房贷每月产生的利息扣除之后再交个人所得税，房贷利息抵个税可以直接减轻贷款购房压力，同时也可以加速去化房地产库存，有利于解决目前商品房库存高企和结构性过剩的突出问题。预计房贷利息抵个税将会在房地产库存高企的城市率先实施。



◆规划显示，此次轨道交通布局以“稳定既有、分层规划、双心放射、衔接三城”为修编原则，规划至2050年，郑州市城市轨道交通线网将由21条线路组成，总规模约945.2公里，站点将达到503座，分为**市区普线**和**市域快线**两个层次。

◆主覆盖范围涵盖中心城区、航空港区、东部新城、南部新城、西部新城，以及新郑、新密两座县级市。

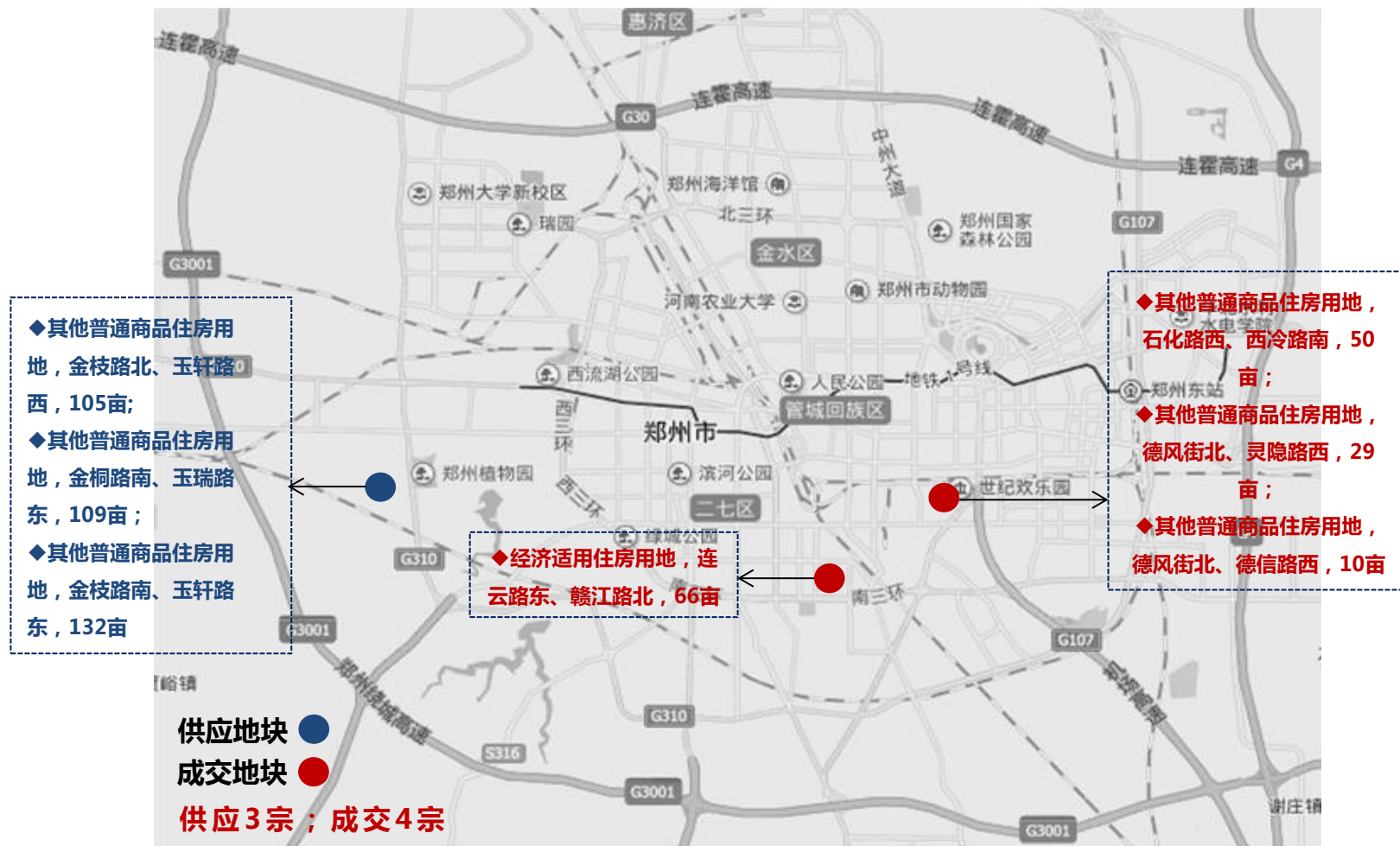
◆M是主要在地下运行的大容量轨道交通；R是联系**中心城区和郊区各新城以及新镇的轨道交通线**。据介绍，和城区内的地铁线路相比，R快线的速度要快一些，最高时速达100公里。

◆中心城区布局8条铁路线，外围组团布局5条地铁线路；市域快线连通市区与周边（中牟、港区、上街、新密等）

◆M和R的区别：R：市域快线：时速最高可达到100km；M：市内地铁，时速一般不低于80km

泰辰点评：

郑州市交通规划，2050年轨道交通将达到21条，总规模945公里，涵盖城区及周边新城，交通设施的建设，将会完善城区及郊县的交通系统，使得中心城区与周边新区联系加强，为周边新城更好的承接市区外溢刚需置业。



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

供应：

挂牌日期	区域	土地位置	面积 (亩)	土地用途	容积率	起始单价 (万元/亩)	起拍价 (万元)	增价幅度 (万元)	出让年限 (年)
2016/3/9	中原区	金枝路北、玉轩路西	105	其他普通商品住房用地	>1, <3	236	24691	200	70
2016/3/9	中原区	金桐路南、玉瑞路东	109	其他普通商品住房用地	>1, <3	238	25885	200	70
2016/3/9	中原区	金枝路南、玉轩路东	132	其他普通商品住房用地	>1, <3.5	251	33238	200	70
总计	——	——	346	——	——	——	——	——	——

成交（划拨）：

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
2016/3/10	二七区	连云路东、赣江路北	66	经济适用住房用地	1.8	——	——	——	——	——	——

新闻出（尚未在中国土地市场网公布）：

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
2016/3/9	管城区	石化路西、西冷路南	50	其他普通商品住房用地	>1, <3.5	23039	460	1971	0.00%	70	河南龙源地产有限公司（河南省电力公司集合下属各地市基层单位出资组建的公司）
2016/3/9	管城区	德风街北、灵隐路西	29	其他普通商品住房用地	>1, <3.5	13487	460	1971	0.00%	70	
2016/3/9	管城区	德风街北、德信路西	10	其他普通商品住房用地	>1, <3	5011	488	2439	0.00%	70	
总计	——	——	90	——	——	——	——	——	——	——	——

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

周末活动

本周认筹项目5个，开盘项目1个



康桥朗城

3月12日**一号院**认筹，当天到访约**130**组，办卡约**90**张



项目位置	金水区花园路龙门路西500米
开发商	河南康悦置业有限公司
代理商	自销
项目体量	占地面积为94亩，建设面积22万m ²
推出套数	1018
预计情况	价格10600元/m ²
优惠方式	5千享2万开盘优惠，日增值100元
备注	预计开盘时间为5月，开盘顺序待定

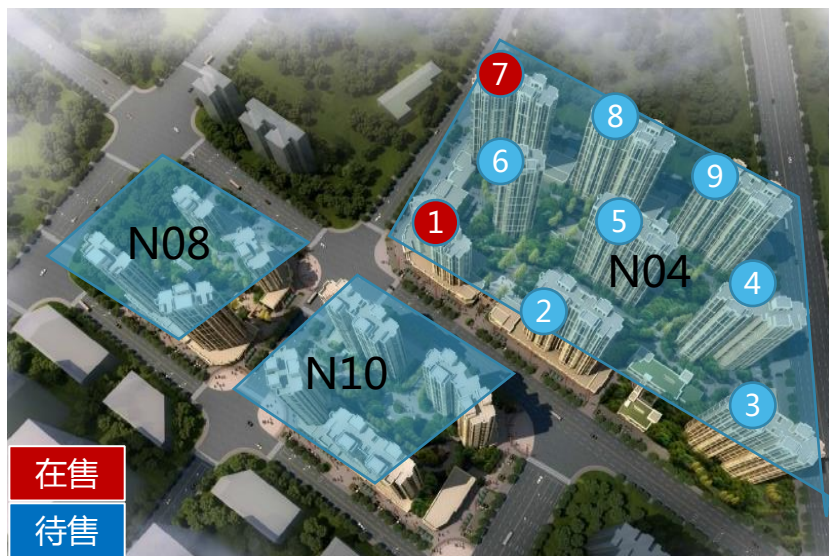
主力户型：89m²三室两厅



楼号	层数	梯户比	单元	产品	套数	套数占比
5#12#东单元	26 (部分底层 配套用房)	2T4	1	约89m ² 三房	152	14.9%
6#			1	约115m ² 三房	51	5.0%
7#、8#			1	约89m ² 三房	77	7.6%
9#			1	约129m ² 三房	26	2.6%
10#			1	约89m ² 三房	193	19.0%
11#			1	约89m ² 三房	52	5.1%
合计			1	约129m ² 三房	52	5.1%
			2	约89m ² 三房	156	15.3%
			2	约103m ² 三房	52	5.1%
			2	约89m ² 三房	130	12.8%
			2	约103m ² 三房	52	5.1%
			2	约129m ² 三房	25	2.5%
合计					1018	100%

五龙新城

3月12日**4#地块1#、7#楼房源**认筹，截至中午12点到访客户**200**余组，认筹**150**余组



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
代理公司	易居
项目体量	占地778亩，建面350万m ²
推出套数	440套
预计情况	预计价格9600元/m ²
认筹方式	认筹1万享开盘95折

1号楼平层图

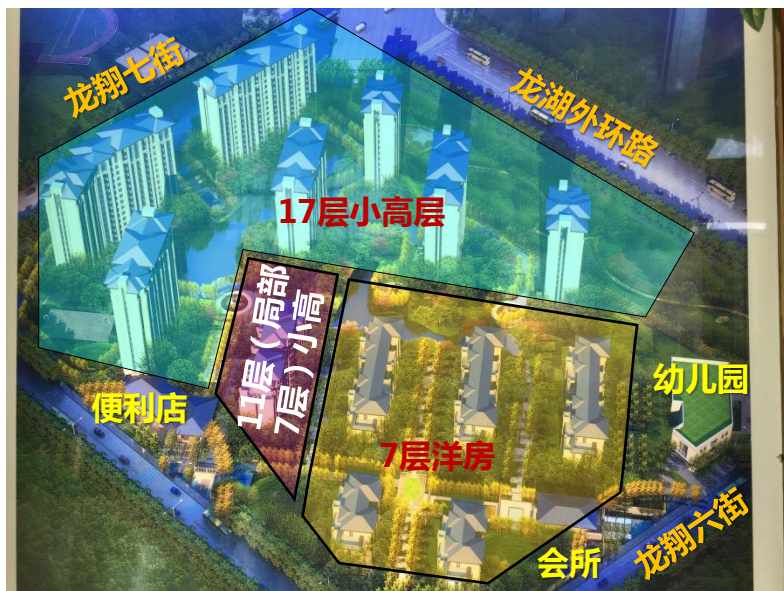


7号楼平层图



推售 房源	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数
	1#	16F	2	2T5	83㎡三房	26
					87-88㎡三房	78
					111㎡三房	26
	7#	33F	2	2T5	83㎡三房	62
					88㎡三房	186
					112㎡三房	62
	合计					440

3月12日**小高层及洋房全部房源启动**认筹；当天到访约**60**余组，当天排卡约**30**张



项目位置	郑东新区龙湖外环路西、龙翔七街南
开发企业	郑州茉莉公馆置业有限公司
代理商	自销
项目体量	占地78亩，建筑面积约17.5万 m^2
推出套数	591套
预计价格	预计小高层价格22000-26000元/ m^2 ；洋房标准层价格28000-30000元/ m^2 ，一、二、三层价格33000-36000元/ m^2 ，六、七层价格32000-35000元/ m^2
优惠方式	小高层交20万，洋房50万，开盘均优惠总房款5%；认筹次日起至开盘按年利率8%计息
备注	①目前只有土地证，计划2016年4月底无证认购；预计2017年底交房②小高层精装交房（标准5000元/ m^2 ），洋房毛坯交房，小区配置全方位智能家居，家庭净水系统、新风系统；

类型	层数	单元	梯户	户型	套数
洋房	7	1/2	1T1	230㎡四房（复式）	24
				187㎡四房（三、四、五层）	48
				213㎡四房（一二层复式赠送花园以及两层地下室）	24
合计					96
小高层	11、17	1/3	2T2	128㎡三房	64
				141㎡三房	176
				161㎡四房	218
				185㎡四房	37
合计					495
合计					591

美景麟起城

3月12日二期住宅1#、2#、3#、5#、10#认筹，当天上午到访客户600余组，认筹500余组



项目位置	惠济区文化路与英才街交汇处西南
开发企业	郑州美景置业有限责任公司
代理商	同峰
项目体量	占地149亩，建面43万m²
推出套数	1122套
开盘时间	预计5月开盘，均价在1万-1.1万元/m²
优惠方式	① 0元入会优惠2000； ② 会员升级5000抵20000
备注	低首付：首付4万（5%），余下两年内付清；精装修

推售情况	楼号	单元数	层数	梯户比	户型	户数
	1	2	33	2T4	89㎡三房	198
					113㎡三房	66
	2	2		2T4	89㎡三房	132
					113㎡三房	132
	3、5	1		2T6	75㎡两房	264
					89㎡三房	132
	10	2		2T3	115㎡三房	66
					125㎡四房	132
	合计					

鸿园玫瑰园

3月12日鸿园三期玫瑰园认筹，全天到访客户约105组，认筹50组



小高
洋房

项目位置	东三环与鸿宝路交汇处向东800米
开发商	河南鸿宝置业有限公司
代理公司	同峰
项目体量	占地27亩，总建面约3.7万 m^2
推出套数	154套（小高，洋房）
预计价格	待定
优惠方式	2万抵4万
备注	预计4月中旬开盘，2018年年初交房

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户比	面积段户型	推售套数
	洋房2-8#	1	5-8F	1T2	128 m^2 三室	16
					158-164 m^2 四室	54
					187 m^2 四室	18
	小高9-10#	1-2	11F	1T2	128 m^2 三室	66
合计						154

3月12日**LOFT和SOHO部分房源开盘**，截止中午12点到访约**250**组，成交**320**套；
项目于1月中旬启动会员入会，截止开盘SOHO入会**40**组，LOFT入会**340**组



LOFT平面图



项目位置	金水区东风路与丰庆路交汇处西北角		
开发企业	河南瀚海置业有限公司		
项目体量	占地面积75余亩，总建筑面积28万 ^{m²}		
代理公司	睿意德顾问		
推出套数	406	销售套数	320
到访成交率	——	整体去化率	79%
成交价格	loft公寓均价11000-12500元/ ^{m²} ，soho公寓均价9500-10000元/ ^{m²}		
优惠方式	入会2万元可享8.8折优惠		
备注	40年产权，毛坯交房（有暖气无天然气），loft层高5.05米，SOHO层高3.2米		

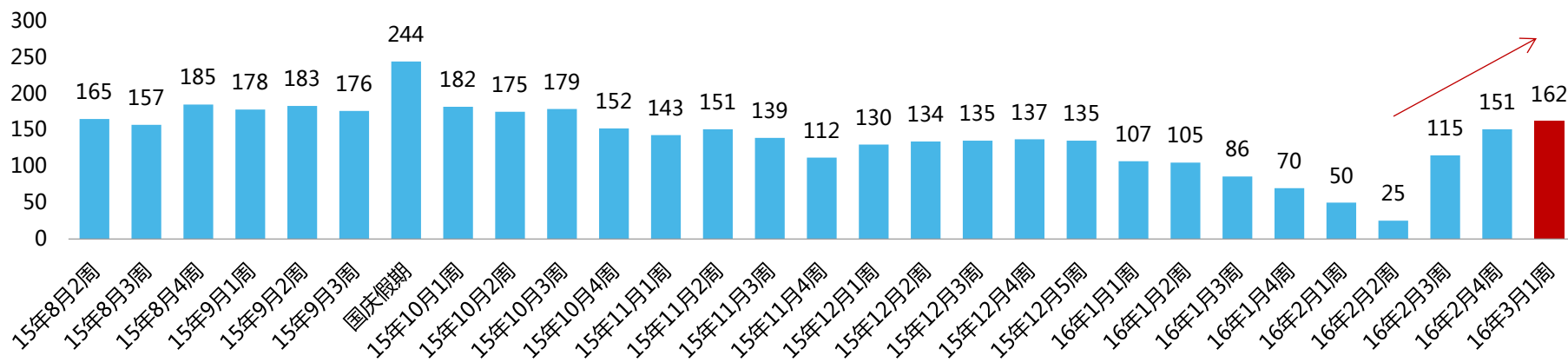
	楼栋	梯户	单元	层数	户型	套数	去化套数
推出房源	A座loft	5T26	1	A座21F，1-6F为商业，7-21F为loft公寓；推出6-18F	44-51 ^{m²}	286	290
					77 ^{m²}	52	
	C座SOHO	8T34	1	(C座28F，1-6F为商业)推出7、8F	49-64 ^{m²}	68	30
合计						406	320

典型项目监控

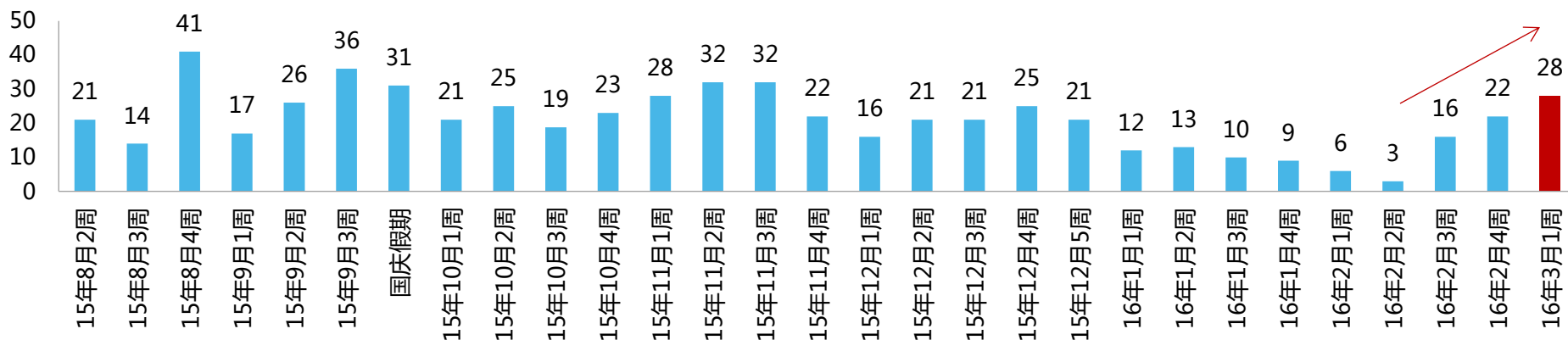
2016年3月1周单盘**平均来访162组**，环比**上升7%**

2016年3月1周单盘**平均成交28套**，环比**上升27%**

2015年8月2周到2016年3月1周单盘平均来访量



2015年8月2周到2016年3月1周单盘平均成交量

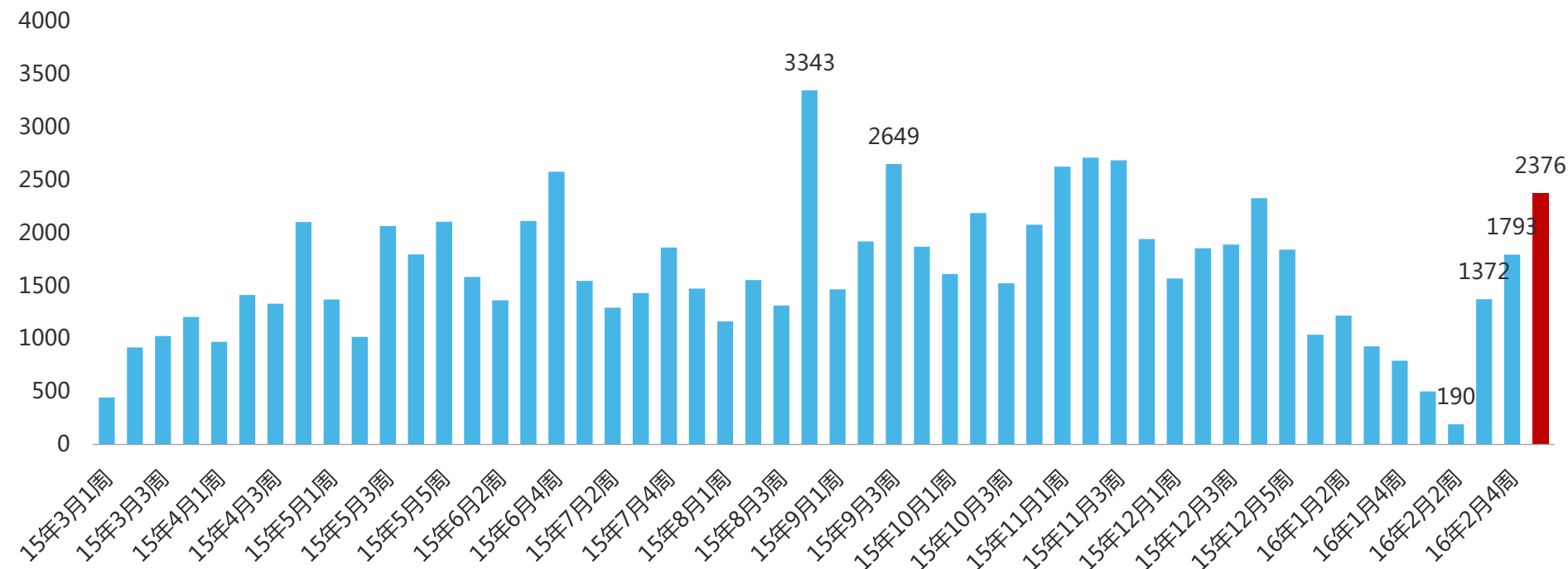


数据来源：本周监控项目共计86个，均为郑州市典型项目，区域涵盖市内八区，航空港区、中牟白沙片区、荥阳（2月1周起开始监控）、新郑龙湖（4月1周起开始监控）；

典型项目监控

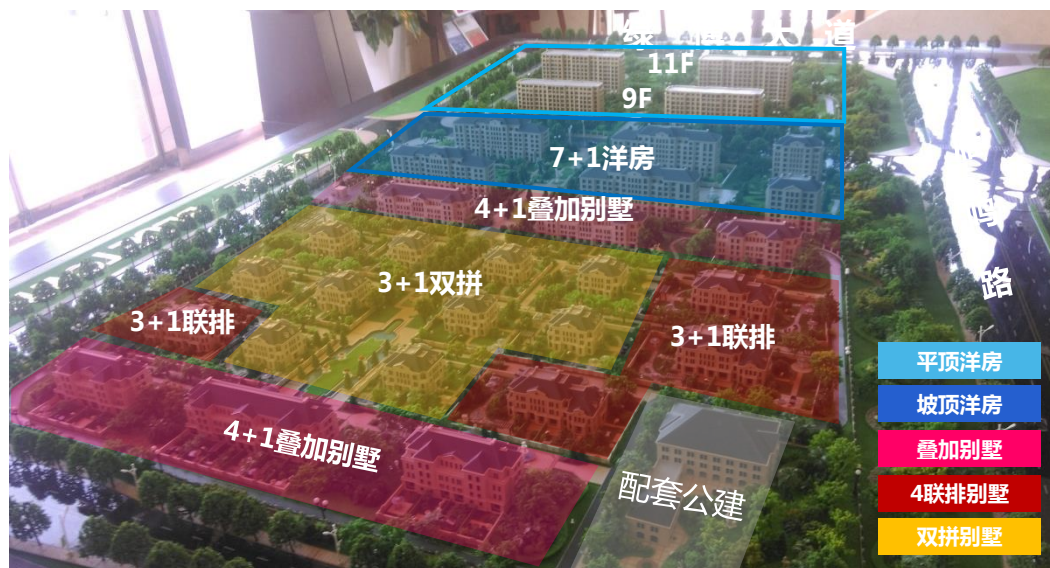
单位：套

2015年3月1周-2016年3月1周郑州项目总体成交量

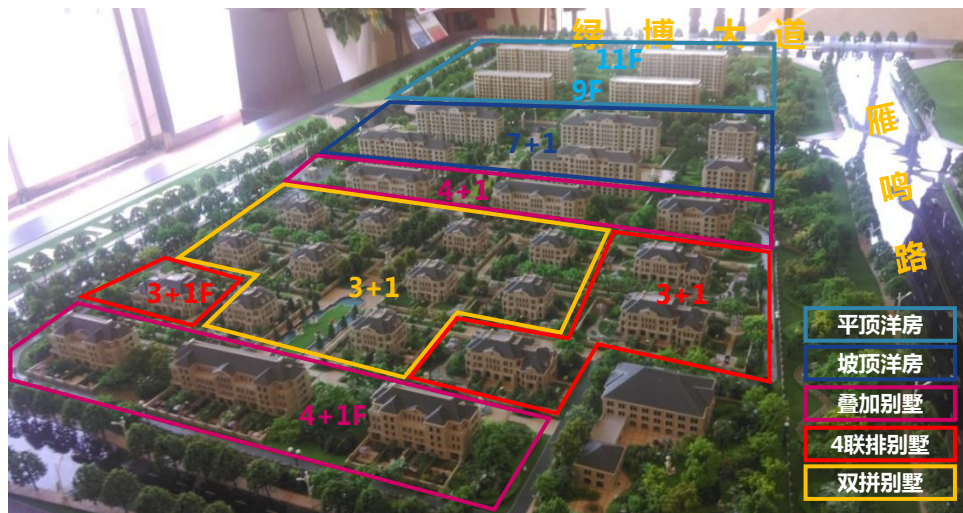


- ◆ 2016年3月1周实际监控到项目86个，总体成交量2376套，接近2015年9、10月份成交总量，且上周多数项目为平销；
- ◆ 其中成交量在50套以上的项目有14个，成交量在70套以上的有7个项目，升龙城、正商华钻、祝福红城、正商金域世家等，亚星金运外滩、正弘中央公园为周末开盘加推；

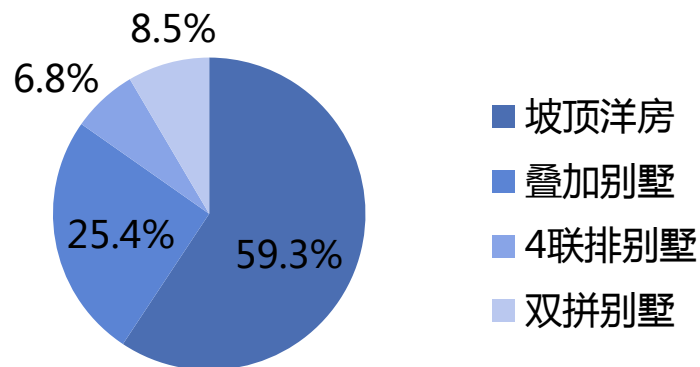
数据来源：本周监控项目共计86个，均为郑州市典型项目，区域涵盖市内八区，航空港区、中牟白沙片区、荥阳（2月1周起开始监控）、新郑龙湖（4月1周起开始监控）；



开发商	河南省聚金实业有限公司（蓝城集团）	位置	白沙镇绿博大道与雁鸣路交叉口西南
占地面积	150亩（一期88亩）	建筑面积	5.9万 m^2 （一期）
容积率	1.0（一期）	物业类型	住宅、商业
建筑风格	法式	代理公司	自销
项目概况	- 项目共150亩，分三期开发。其中一期为坡顶住宅区，占地88亩，包括6栋7+1层坡顶洋房、6栋4+1层叠加别墅、4栋3+1层的4联排别墅，10栋双拼别墅；二期为平顶小高层；三期为临绿博大道商业地块。 - 一期产品附加值中，首层均赠送花园和负一层，顶层均赠送阁楼； - 临时接待中心位于宝龙城市广场；		
目前阶段	项目仅有两证，未动工，目前前期咨询中（前期有内部认筹）；		
预计情况	预计10月份一期开盘，暂定6个亿任务		



一期物业类型配比



	建筑形态	层数	户型面积 (m ²)	套数
一期	坡顶洋房	7.5	160	28
			200	112
	叠加别墅	4.5	240-270	60
	4联排别墅	3.5	350-380	16
	双拼别墅	3.5	420	20
一期合计				236
二期	小高层	9/11	120-140	240
二期合计				240
合计				476

翰林国际城——公寓户型、学区房



翰林国际城 蘑菇公寓

最恨房东的人 最想当房东！

现在给你一个当房东的机会
你来不来？

47-57m²地铁口精装双气LOFT 2万入住

大学城、地铁一号线首站旁，炙手可热，不愁租！
10万m²社区商业，一线品牌汇聚，商住两相宜！
1500元/m²精装标准，全屋品牌精装，免去您的装修烦恼！
面积小，总价低，双气全精装，2万元低首付，怎么算都赚！

81-160m²智能健康住宅新品，买房就上外国语

品鉴热线 **0371-67707777** 开发商：河南三德置业有限公司
项目地址：高新技术开发区长椿路与莲花街交汇处（郑大东门向北100米）
品鉴中心/项目地址：高新技术开发区长椿路与莲花街交汇处（郑大东门向北100米）
备注：本资料仅为宣传使用，不作为要约及邀约使用，上述配图为意向展示，所有面积及内容均以政府有关部门最终批准为准，最终以产权证和买卖合同为准。

项目地址：长椿路与莲花街交汇处
整合推广：和信经纪

公园道1號——产品、配套资源



预售证字：豫 GXC2018004 号

20万m²三大主题商业中心
220万m²天然金地城综合体
六星无界生活会所 (m²)
高教新城中心 地铁一号线 (m²)
20万m²三大主题商业中心
西太公园环南中央生活馆
西南大都会生活馆
郑州外国语中学分校校区 (m²)
万达影城双店 (m²)

GARDEN HARBOUR NO.1

都心一英里 璀璨公园道

城中心 220万m²地标城热区

公园道1號
GARDEN HARBOUR NO.1

公园道1號 三層聯排 78-160m² 新品入市 (m²)
公园茂 20万m²三大主题商业中心
V公馆 首付2万 40-80m²精致商务公寓 (m²)
临街底商 大城新形 商住两相宜 金融街区

营销中心
郑州中央商务区科学大道与雪松路交汇处北300米

VIP LINE
86655 888

项目地址：科学大道与雪松路交汇处北300米
整合推广：广泽传播（北京）

清华忆江南——活动、户型



项目地址：荥阳市广贾路东侧

银基国际旅游度假区——产品发布会



项目地址：郑尧高速与密杞大道交汇处南5公里
活动地点：会展中心

活动照片

银基国际旅游度假区品牌发布会



营销费用：400万
时间：2016年3月13日
地点：会展中心

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10楼

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

网站：<http://www.sztaichen.com>

