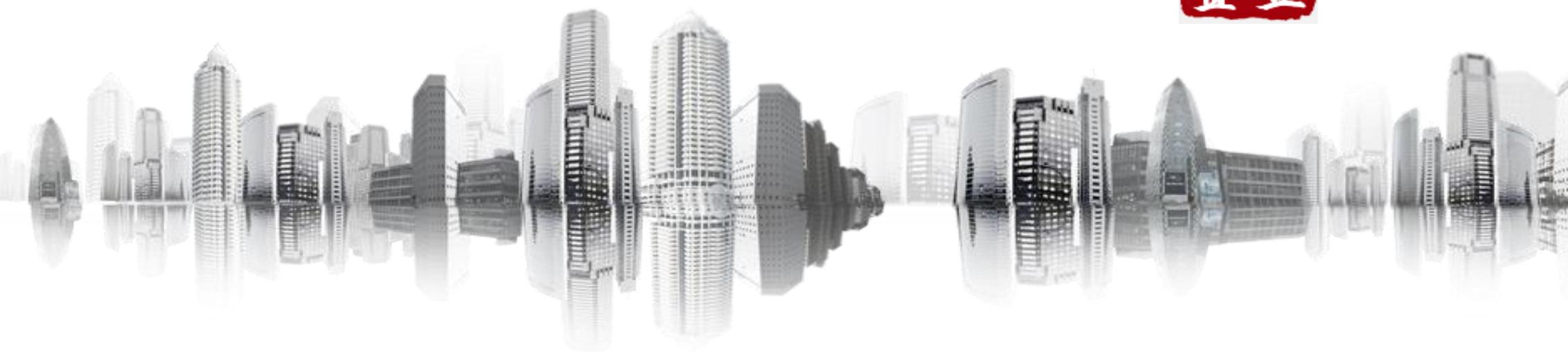


郑州市场周报(2016年第42期)



CONTENTS

- 1 行业热点
- 2 土地监控
- 3 楼市活动
- 4 项目监控
- 5 新盘扫描
- 6 报广赏析

1、行业热点：银监会：严禁银行理财资金违规进入楼市领域（2016.10.24）



- 中国银监会召开三季度经济金融形势分析会，会议要求，银行业全系统要按照“稳增长、促发展、防风险”的总基调，强化底线思维，聚焦突出问题，扎实推进各项重点工作。会议指出须**严控房地产金融业务风险，审慎开展与房地产中介和房企相关的业务；严禁违规发放或挪用信贷资金进入房地产领域；严禁银行理财资金违规进入房地产领域等。**

2、行业热点：人大国发院报告：楼市复苏中出现五层面风险（2016.10.24）



- 中国人民大学国家发展与战略研究院21日发布的《宏观经济月度数据分析报告(10月)》指出，**今年我国房地产市场走势总体好于预期，“去库存”取得一定成效，投资等关键指标发生逆转，对投资和GDP的拉动效应增强。**但在，在房地产复苏过程中，出现了几个层面的风险，不仅可能使房地产复苏难以持续，而且加剧了资金脱离生产领域实体经济的程度，可能会阻碍创新和产业转型，削弱经济增长动力。《报告》认为，这几个层面的风险中，首先是**房地产泡沫化的风险；其次，房地产杠杆率上升；第三是房地产市场分化风险；第四是房地产复苏弱化的风险；最后一层风险是新一轮房地产调控政策总体效果的不确定性。**

3、行业热点：合肥房产局解读限购：追溯补缴个税或社保不予认可（2016.10.29）



- 合肥市10月2日出台的《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的若干意见》中提出，对拥有1套及以上住房，或无法提供购房之日前2年内在本市区逐月连续缴纳1年以上个人所得税或社会保险证明的非本市区户籍居民家庭，**暂停出售新建商品住房和存量住房。**
- 补缴个税或社保是否能够获得购房资格？**合肥市房产局28日晚做出解读中明确，购房资格核查中，对于追溯补缴的个人所得税或社保缴纳证明**不予认可。**但对能提供近2年内逐月连续缴纳1年以上省直社会保险证明，以及交保单位出具工作地点在本市区证明的居民，可以按规定购买住房。

4、行业热点：深圳“6平米售卖88万元”公寓项目广告违法被罚60万元（2016.10.30）



- 深圳市南山区“6平米售卖88万元”的侨城尚寓项目，经深圳市市场和质量监管委南山局调查取证，其广告词因违反广告法，广告发布主体因此被罚60万元。
- 深圳市市场和质量监管委表示，该项目的“6平米精装极小户”违反《广告法》有关规定，没有标明是建筑还是套内面积；“中国空前、深圳绝版”违反《广告法》第四条，使用无法验证的调查结果作为证明材料，发布虚假广告。

1、行业热点：河南地税出台意见支持“郑洛新”示范区建设（2016.10.24）



- 为认真贯彻落实省委、省政府关于加快推进郑洛新国家自主创新示范区（以下简称“郑洛新”示范区）建设的决策部署，省地税局出台《河南省地方税务局关于支持郑洛新国家自主创新示范区建设的意见》，对相关税收优惠政策进行了梳理归纳，并出台落实执行措施，助力郑洛新国家自主创新示范区建设。四个方面的税收减免优惠政策：支持创新创业平台建设、支持科技成果转化和股权激励、支持创业投资企业发展、支持营造创新创业环境等。
- 这些税收优惠政策，一方面有利于减少企业税收负担，可将更多的资金投入产品的研发、生产环节；另一方面也能在一定程度上帮助企业引进、留住高新技术人才。

2、行业热点：河南省农民进城买首套房将给补贴或贷款贴息（2016.10.25）



- 河南省政府制定《关于深入推进新型城镇化建设的实施意见》（豫政[2016]62号，以下简称意见）。
- 意见中有不少含金量十足的政策：① 户口、教育、就业、医疗：城镇具有合法固定场所均可以入户；落实和完善农民工随迁子女就地就近入学政策；抓好农民工技能培训；全面实施全民参保登记计划，实现全省范围内医疗费用异地结算，推动农民工与城镇职工平等参加各项社会保险并平等享受待遇；② 住房：对农业转移人口购买首套房给予补贴或贷款贴息；③ 配套：“十三五”末全部县及具备条件的乡镇、产业集聚区通上管道天然气。

3、行业热点：我省出台规划新建住宅小区停车位 应全部建设充电设施(2016.10.26)



- 10月25日省政府办公厅印发《河南省“十三五”电动汽车充电基础设施专项规划》和《河南省电动汽车充电基础设施建设运营管理暂行办法》，连出两个文件，保障电动汽车的充电需要。
- 根据《规划》，我省新建住宅小区配建停车位应100%建设充电设施或预留建设安装条件。大型公共建筑物配建停车场、社会公共停车场建设充电设施或预留建设安装条件的车位比例不低于10%。政府机关、公共机构和企事业单位应结合单位电动汽车配备更新计划以及职工购买使用电动汽车需求，利用内部停车场资源，规划建设电动汽车专用停车位和充电设施。

4、行业热点：河南去库存新药方：全面停止政府新建公租房（2016.10.27）



- 省政府办公厅印发《河南省推进供给侧结构性改革商品房去库存专项行动方案(2016~2018年)》（以下简称《方案》），为商品房去库存开出“药方”。《方案》把商品房去库存工作目标（供求总量基本平衡）的实现定在了2018年底。
- **一、供给端**：用地供应不搞“一刀切”。**二、需求端**：三招扩大住房消费。①2016年年底，各地要出台“农民安家贷”配套实施细则，对进城购买住房的农民，要确保其接受义务教育的适龄子女在当地公办学校入学。②扩大上商品住房需求：a.城镇家庭也可享受购房补贴；b.保障房:全面停止政府新建公租房；c.棚户区:一半以上要货币化安置；d.租赁房:允许商业用房改为租赁住房。③充分发挥住房公积金作用：符合条件的灵活就业人员也能缴存公积金。**三、市场环境**：近3年内没项目或被吊销资质。

5、行业热点：10月26日河南省全省步入“不动产统一登记时代”（2016.10.27）



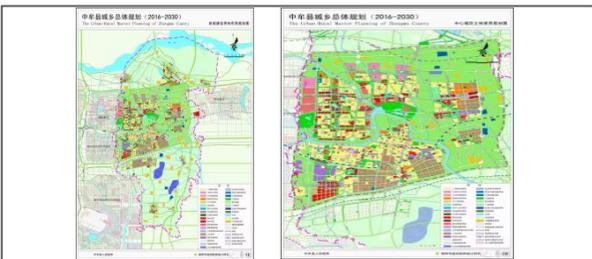
- 随着南阳市南召县不动产登记部门于26日正式开门迎客，河南全省也于10月26日正式步入“不动产统一登记时代”。从今年3月16日，许昌县发出我省第一本不动产权证书开始，全省各级不动产登记部门截至目前共颁出不动产权证和不动产登记证明共计15万余本（份）。更值得关注的是，对于群众对不动产统一登记工作“提速”的期盼，省不动产登记局也给出了更为具化的说明，目前河南省不动产登记信息平台正在加紧建设之中，到今年11月，平台所包含的6大功能模块有望完全开发完成。

6、行业热点：河南将成为区域性文化中心省委省政府印发《华夏历史文明传承创新区建设方案》(2016.10.28)



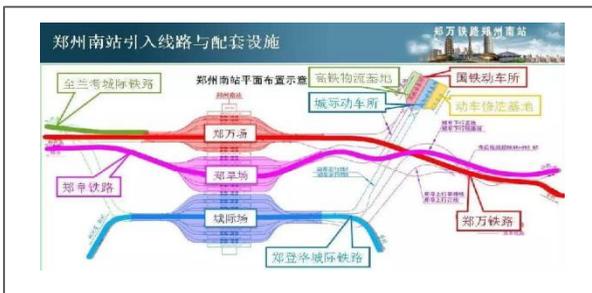
- 近日，省委、省政府印发了《华夏历史文明传承创新区建设方案》。华夏历史文明传承创新区是国家赋予河南的重大文化使命，《方案》是“十三五”时期河南文化改革发展的规划纲要。
- ①**发展目标**：到2020年，纳入该方案的重点项目基本完成，华夏历史文明传承创新区初具规模。②**五大主要任务**：实施全球华人根亲文化圣地建设工程、实施中国文化遗产保护传承示范基地建设工程、实施全国重要的文化产业基地建设工程、实施现代文化创新发展新高地建设工程、实施中华文化“走出去”重要基地建设工程等。

1、区域规划：《中牟县城乡总体规划（2016-2030）》正式批复（2016.10.25）



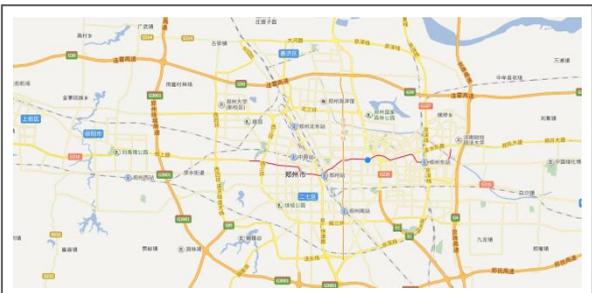
- 中牟县中心城区——城市性质：**中原经济区“三化”协调发展先导区，文化创意中心，旅游休闲目的地；郑汴新区综合服务中心，郑州都市核心区重要组成部分；郑州航空港经济综合实验区功能配套区，先进制造业基地。
城市职能：中原经济区的汽车产业基地，文化创意中心、旅游休闲目的地，农副产品物流中心和现代农业服务基地，郑汴新区综合服务中心，生态宜居生活区。
城市规模：至2020年，中心城区人口规模74万人，建设用地规模控制在93平方公里；至2030年，中心城区人口规模160万人，建设用地规模控制在160平方公里，人均建设用地100平方。

2、交通规划：郑州南站选址航空港 规模不低于郑州东站(2016.10.26)



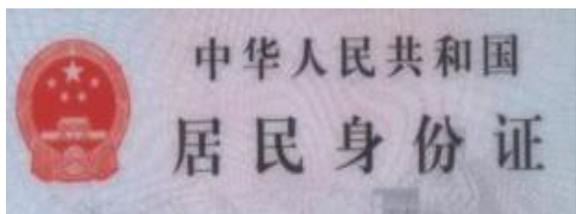
- 10月25日上午，郑州市规划局召开媒体通气会，针对规划中的郑州南站发布了最新消息。
- 郑州南站位于郑州市东南的新郑市境内，距新郑机场东约5公里，距郑州市区30公里，距许昌市区50公里。未来的郑州南站，将和郑州东站并列成为全国第二大高铁站。是高速客运、货运的中心，是东站铁路功能的延伸，更是未来中原城市群10个城市城际铁路的中心站。
- 连接郑万高铁、郑合高铁等线路的郑州南站，目前站场规划已基本敲定，设计为16台32线。此外，规划配套高铁物流基地、国铁动车所、城际动车所、动车修造基地。

3、交通规划：郑州南四环快速、107辅道（北三环-南三环段）、郑济高铁濮阳段工程进度（2016.10.27）



- 郑州南四环快速路工程：**预计在11月15日前主体工程完工。西起嵩山南路，东至十八里河桥，全长约7.15公里。
- 107辅道（北三环-南三环段）：**高架主线桥施工迎来工程节点。23日作为全线标志性工程的北三环-姚桥路互通立交西向南匝道开始摊铺沥青，这也是全线首截摊铺沥青的匝道。
- 郑济高铁濮阳段：**10月31日，郑济高铁濮阳段将举行开工奠基仪式，并在11月1日正式动工。河南“米”字高铁中，最后一条没有开工的项目终于要动工了。未来郑济高铁开通后，郑州到濮阳半个小时左右，到济南只需一个多小时。

4、行业热点：自11月1日起 更多外地人可在郑州换领身份证（2016.10.29）



- **异地受理范围由9省（市）扩大到全国**：今年7月1日起，郑州市户籍部门开始居民身份证异地受理，当时跨省市异地受理范围为9个省（市）的居民。而此次郑州把跨省（市）异地受理范围扩展到了全国的所有省、市和自治区（居民身份证双语版地区暂不予受理），**11月1日执行**。
- 据悉，自公民提交《居民身份证异地受理登记表》之日起40日内，可领取居民身份证。**依据相关规定，居民身份证收费全国统一标准，即公民异地申请到期换领的收取证件工本费20元，丢失补领、损坏换领的收取证件工本费40元。**



10月25日上午，郑州市规划局召开媒体通气会，针对规划中的郑州南站发布了最新消息

◆ 郑州南站：

距新郑机场东约5公里——距郑州市区30公里——距许昌市区50公里

目前站场规划已基本敲定，设计为16台32线

◆ 南站-机场连接交通：

道路交通：迎宾大道、S102、万三公路（新G107）、航程大道

轨道交通：9号线、13号线

◆ 地位：

1. 郑州四大综合交通枢纽（航空客运枢纽、东客运枢纽、客运枢纽、南客运枢纽）之一，未来的郑州南站，将和郑州东站并列成为全国第二大高铁站（仅次于西安北站）
2. 定位于郑州市第三客运站，主要服务黄河以南地区快速铁路客流的集散和中转换乘
3. 根据规划，郑州南站将接入郑万铁路、郑阜铁路、郑洛登城际铁路及轨道交通等重要线路，成为融合高铁物流、空铁联运等诸多功能的特大型、综合性交通枢纽

◆ 建设工期：

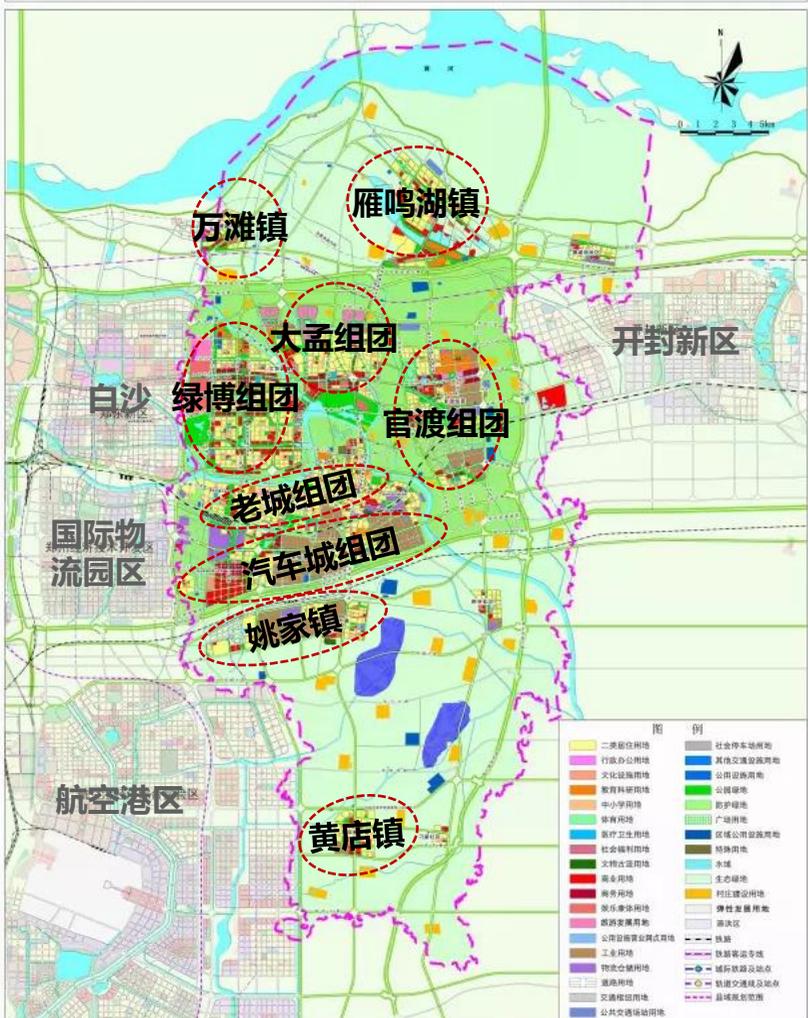
开工时间待定，郑州东站工期约3年

泰辰点评：郑州南站选址航空港，规模与郑州东站并列，未来是东站铁路功能的延伸，将进一步强化港区的交通物流枢纽地位，完成米字型高铁布局，增强中原城市群融合；同时高铁落地、园博园举办，也将加速推动港区产业落地和人口导入，带动南港区域发展。

中牟县城乡总体规划（2016-2030）

The Urban-Rural Master Planning of Zhongmu County

县城建设用地图



中牟县人民政府

郑州市规划勘测设计研究院

中牟县

县域规划范围：中牟县行政辖区扣除划入郑东新区的白沙组团、划入经济技术开发区的九龙组团、航空港经济综合实验区以外区域，规划面积约917平方千米

中心城区规划范围：中心城区范围为北至连霍高速公路、南至郑民高速公路、东至郑东高速公路、西至新G107（万三公路），面积323平方公里

规划期限：本次规划期限为2016-2030年，其中近期至2020年

城乡发展规模：

- 2020年，城乡总人口100万人，城镇人口81万人，城镇化水平81%
- 2030年，城乡总人口210万人，城镇人口195万人，城镇化水平93%；城乡居民点建设用地220.3平方公里

城镇空间布局结构：

规划城乡形成“三轴、三区、多组团”的城镇发展格局

- **三轴：**郑开大道公共服务轴、万洪公路产业轴、雁鸣大道县域城镇发展轴
- **三区：**沿黄生态保育区、城市核心功能区、南部生态农业区
- **多组团：**绿博组团、老城区组团、汽车城组团、官渡组团、大孟组团以及万滩、雁鸣湖、姚家、黄店等新市镇形成的多个城镇组团

城乡综合交通规划：

规划“十横、四纵”快速通道体系、“七横、五纵”一级主干路系统，加强县域与郑州主城区、实验区、开封以及县域内部各个组团之间的联系。规划中牟县中心城区到达各乡镇快速通道不小于1条



中牟县-中心城区

城市性质：中原经济区“三化”协调发展先导区，文化创意中心，旅游休闲目的地；郑汴新区综合服务中心，郑州都市核心区重要组成部分；郑州航空港经济综合实验区功能配套区，先进制造业基地

城市职能：

- 中原经济区的汽车产业基地，文化创意中心、旅游休闲目的地，农副产品物流中心和现代农业服务基地
- 郑汴新区综合服务中心，生态宜居生活区

城市规模：

- 至2020年，中心城区人口规模74万人，建设用地规模控制在93平方公里
- 至2030年，中心城区人口规模160万人，建设用地规模控制在160平方公里，人均建设用地100平方米

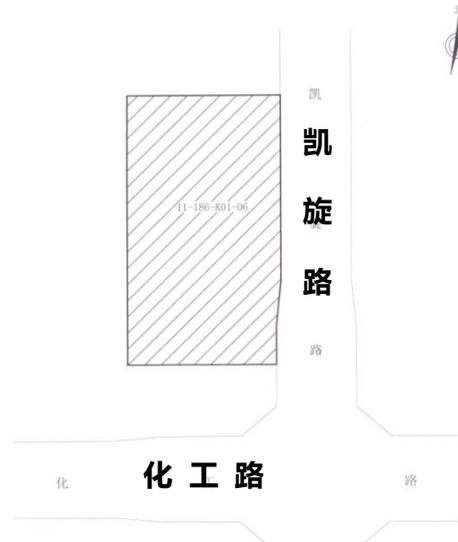
空间布局：

“一核聚力、多点联动、五区协同、绿廊渗透”

- **一核聚力：**结合老城北部的贾鲁河及周边林地资源规划郑汴中央公园，打造中心城区生态绿核，形成整个城市呼吸的“绿肺”，并以此作为整个中心城区空间布局的核心
- **多点联动：**围绕规划中央公园及组团中心规划多处区域级公共服务中心，区域级公共服务中心之外设置其他不同级别和类型的功能服务节点，整体形成联动发展模式，共同带动中心城区的发展
- **五区协同：**由绿博组团、老城区组团、汽车城组团、官渡组团、大孟组团五个组团形成错位发展、功能互补区域协同发展模式
- **绿廊渗透：**以郑汴中央公园生态绿核为中心，向外扩展四条生态廊道，并连同陇海铁路防护林带的生态隔离作用，共形成五条生态隔离廊道，并通过绿廊、绿道向各个功能组团进行生态有机渗透，实现组团空间隔离，控制城市功能组团无序蔓延

交通：

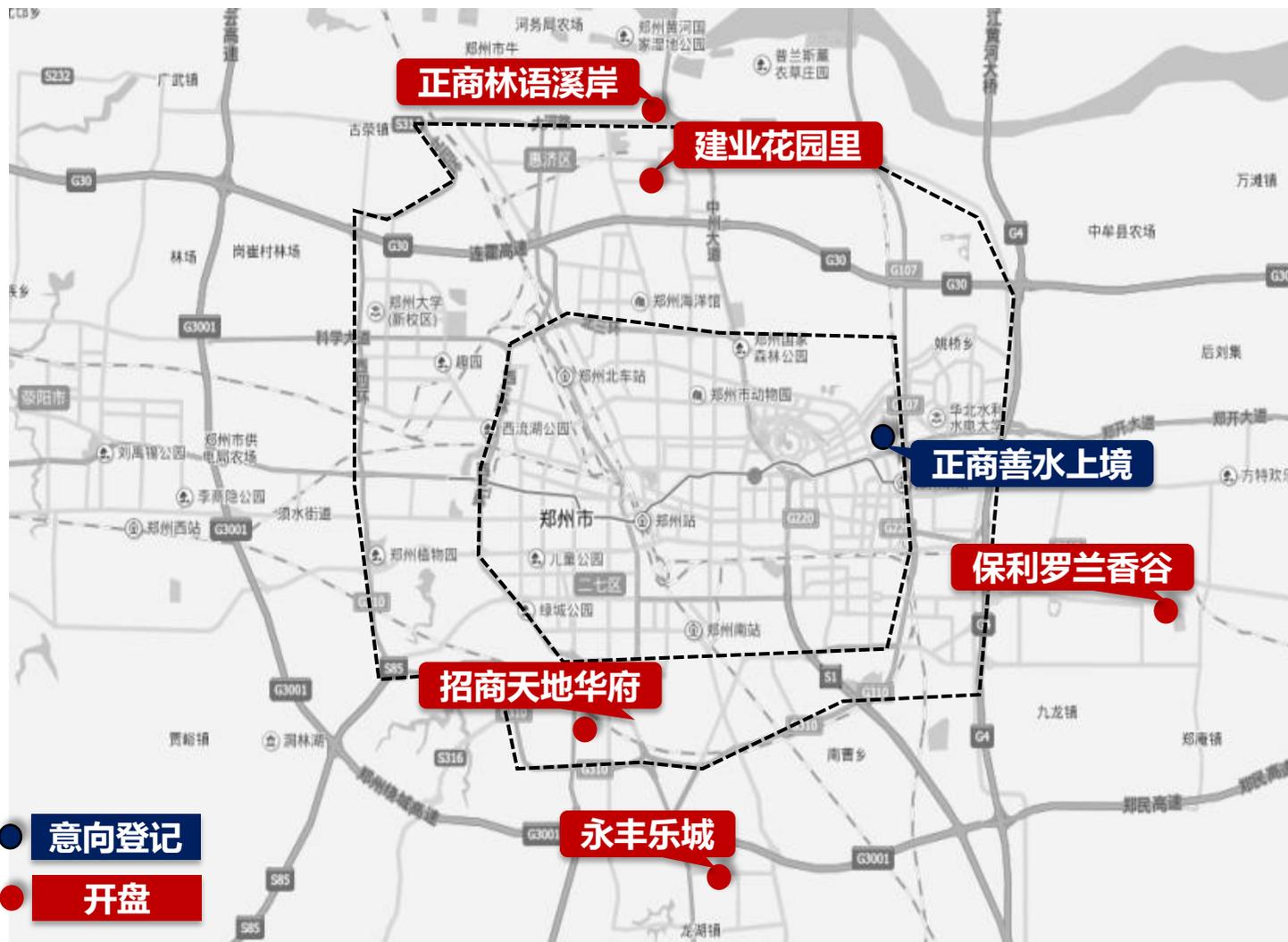
“五横四纵”的快速路网络、“九横九纵”的主干路网络、“四横四纵”共计五条轨道交通线路



挂牌日期	土地编号	区域	土地位置	面积(亩)	土地用途	规划指标要求					起始单价(万元/亩)	起拍价(万元)	增价幅度(万元)	出让年限(年)	开发程度
						容积率	建筑限高(米)	建筑密度(%)	绿地率(%)	投资总额(万元)					
2016-10-24	郑政出[2016]109号(网)	高新区	化工路北、凯旋路西	25.9	批发零售用地	<4	100	<45	>25	≥23460	372	9642	200	40	内部场地平整, 外部七通

周末活动

本周开盘项目5个，意向登记项目1个



物业类型	项目名称	有无预售证	推出套数	去化套数	去化率
高层+洋房	招商天地华府	有	258	127	49%
	建业花园里	有	116	82	71%
	正商林语溪岸	有	280	132	47%
	永丰乐城	有	40	28	70%
	保利罗兰香谷	有	238	211	89%
别墅	保利罗兰香谷	有	32	10余套	38%
合计		—	964	590	61%

10月29日**高层及洋房客户意向登记**（仅身份证即可办理，不收取费用），全天登记**500余组**



项目位置	郑东新区龙湖副CBD平安大道东风南路向东1000米路南				
房企	河南正商东华置业有限公司				
代理商	恒辉				
占地	102.6亩	建面	30.51万㎡	容积率	2.5
推出套数	904套				
预计情况	开盘节点待定（等预售证）				
优惠方式	身份证即可办理，不收取费用				
备注	上午9：00-11：30，于大河锦悦酒店五楼大会厅				

类型	层数	梯户	面积 (㎡)	套数	占比
高层 (25层)	1-2层复式	1T2	149.82	2	0.22%
			166.53	2	0.22%
			203	4	0.44%
	顶层复式		204	14	1.55%
	四房		158	14	1.55%
			176	90	9.96%
			177	322	35.62%
高层合计				448	49.56%
洋房 (8层)	1-2层复式	1T2	150	1	0.11%
			200-213	51	5.64%
	三房		175-180	6	0.66%
	四房		181-198	374	41.37%
			210-220	14	1.55%
	五房		210-220	8	0.88%
洋房合计				456	50.44%
合计				904	100%



建业花园里

10月28日二期2#、3#、5#部分房源开盘，到访客户约100组，销售82套



项目位置	郑州市花园路与英才街交汇处向西800米			
开发企业	郑州建业地产			
代理公司	自销			
项目体量	1284亩	建筑面积	280万㎡	容积率 3.05
推出套数	116套		销售套数	82套
到访成交率	82%		整体去化率	71%
成交价格	15900-16500元/㎡ (正弘澜庭叙实收16000元/㎡)			
优惠方式	购房享九折优惠			
备注	前期无认筹，当天直接交齐首付30%可优先选房，或先交付定金，7日内签约			

	推售楼栋	整体楼层	梯户比	面积	户型	推出套数	去化套数	去化比例
推售房源	二期2/3/5# (部分房源)	29F	2T3	89㎡	三室两厅一卫	29	26	90%
				105㎡	三室两厅一卫	29	24	83%
				130㎡	三室两厅两卫	29	21	72%
				143㎡	四室两厅两卫	29	11	38%
合计						116	82	71%

正商林语溪岸

10月29日三期9#、16-17#开盘，当天到访约180组，销售132套
前期累计认筹425组



项目位置	惠济区花园路与大河路（北四环）交会处西北角				
开发商	河南晨光正商置业有限公司				
代理商	易居				
项目体量	480亩	总建筑面积	80万㎡	容积率	2
推出套数	280套		销售套数	132套	
到访成交率	73%		整体去化率	47%	
成交价格	洋房12500元/㎡，小高层11000元/㎡				
优惠	认筹交1万，按揭优惠3%，一次性优惠4%				

推荐房源	楼栋号	单元数	层数	梯户比	户型面积	推出套数	销售套数
	9#	2	13F	2T4	83-89㎡两房	104	94
	16-17#	5-6	8F	1T2	96-98㎡三房	176	38
					115-135㎡三房		
合计						280	132

永丰乐城

10月29日**阳光里1-2#及幸福里2-3#**剩余房源开盘，截止中午11点销售**28**套

10月24日启动认筹，截至开盘排卡约**50**组（加前期认筹未选房客户）



项目位置	新郑市龙湖镇祥云路与鸿鹄路交汇处				
开发商	永丰集团				
代理商	精工				
项目体量	510亩	总建筑面积	120万㎡	容积率	2.96
推出套数	40套		销售套数	28套	
到访成交率	—		整体去化率	70%	
成交价格	高层两房9500-9600元/㎡，三房9500-9900元/㎡；洋房11000元/㎡				
区域竞品价格	坤达祥龙城9500元/㎡				
优惠	①认筹：高层5千抵2万，洋房5千抵3万；②按时签约优惠1%；③按揭优惠2%，一次性付款优惠3%				

推荐房源	楼栋号	单元数	层数	梯户比	户型面积	推出套数	销售套数	去化率
	阳光里2#	3	9F	1T2	119-122㎡三房	40	28	70%
	阳光里1#、幸福里2-3#	1-2	30F	2T4/2T5	88㎡两房			
						110㎡三房		
合计						40	28	70%

招商天地华府

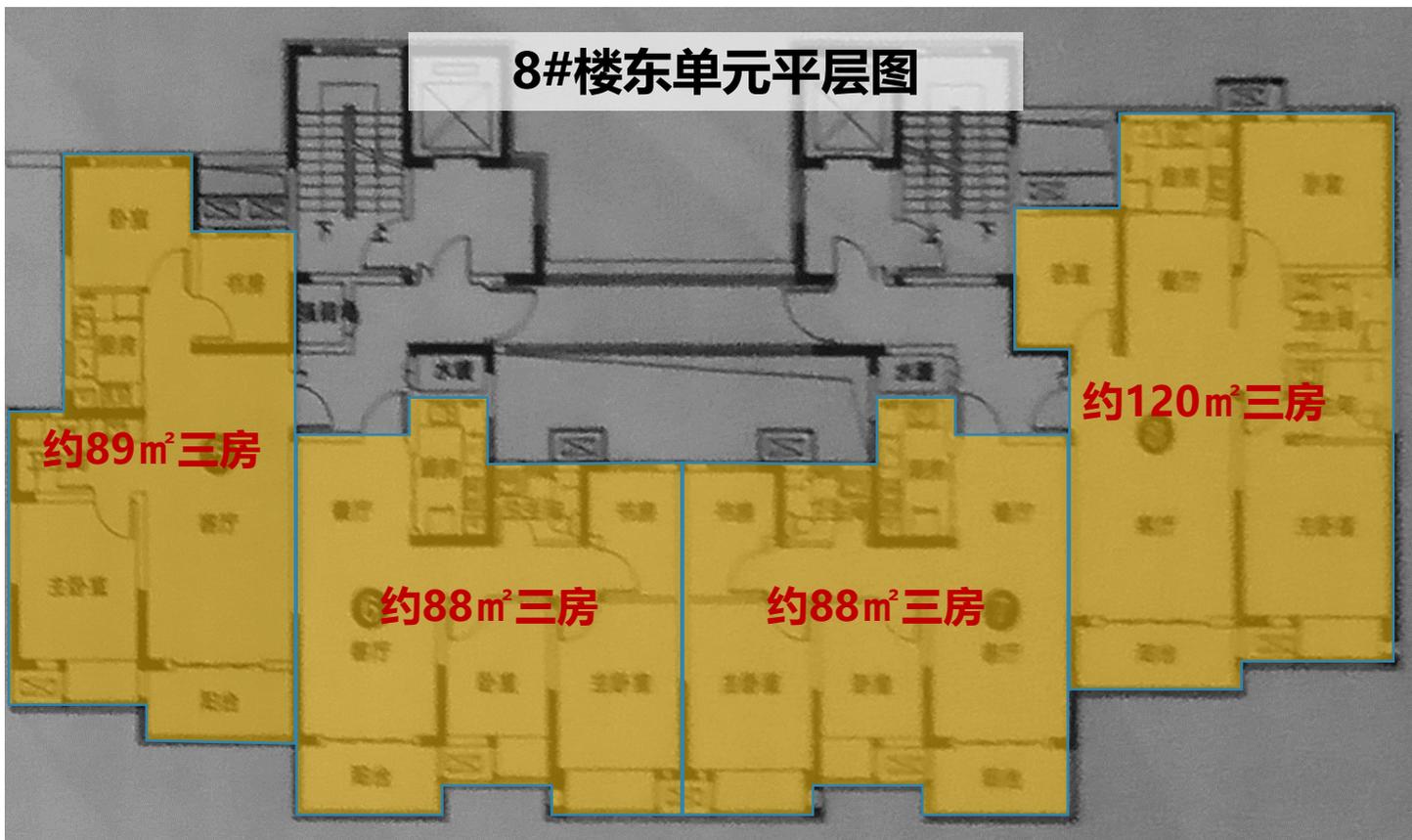
10月30日一期二批房源8#、24#楼部分房源开盘，截至中午到访**200**组，成交**127**套，前期排卡约**220**组



项目位置	二七区嵩山南路南三环向南2公里路东				
开发企业	河南招商天地置业有限公司				
代理商	易居				
占地面积	176亩	总建筑面积	46万㎡	容积率	2.99
推出套数	258套		成交套数	127套	
到访成交率	64%		整体去化率	49%	
成交价格	整体均价12200元/㎡ 8#楼三房均价12300元/㎡；24#楼77㎡两房均价11800元/㎡				
区域竞品价格	鑫苑二七鑫中心10月22日开盘均价11200元/㎡				
优惠方式	①银行存5万诚意金，选房优惠2% ②一次性付款优惠1%，按揭无优惠 ③按时签约优惠1%				
备注	排号顺序选房，五证齐全，非直系亲属不可更名				

推售房源	楼栋	楼层	梯户	面积段户型	套数	去化套数	去化率
	8#	26F	2T4	88-89㎡三房	156	75	48%
				约120㎡三房	52	27	52%
	24# 东单元南户	27F (1-2层物业用房)	2T4	约77㎡两房	50	25	50%
合计					258	127	49%

8#楼东单元平层图



保利罗兰香谷

10月30日**高层4#、5#开盘**，截至中午到访**500余组**，成交**211套**；7月16日启动认筹，10月6日启动升级，升级**570余组**（别墅8#、10#、11#于10月26日提前选房）



项目位置	经开区航海东路凤凰大街西南				
开发企业	郑州保利房地产开发有限公司				
代理商	同策&保投				
占地面积	49亩	建面	15万㎡	容积率	3.49
推出套数	238	成交套数	211		
到访成交率	42%	整体去化率	89%		
成交价格	高层均价8800-8900元/㎡ 联排2万元/㎡左右 叠拼：上叠1.7-1.8万元/㎡，下叠1.8-1.9万元/㎡				
区域竞品价格	碧桂园翡翠湾：精装平层均价9600元/㎡（开盘已售罄），在售别墅约900万/套 恒大雅苑：精装高层开盘均价10500元/㎡				
优惠方式	①7月16日启动认筹，高层5000抵3万，别墅1万抵5万 ②10月6日启动升级，高层5万、别墅30万，开盘优惠2% ③高层：按时签约优惠1%，一次性优惠1%，老带新新老客户均优惠3000元（老带新指保利罗兰香谷老客户带新客户）				
备注	五证齐全，在喜来登按照摇号顺序选房（一组8个客户）；预计2018年毛坯交房				

	楼号	层数	单元	梯户	产品	推出套数	销售套数
高层	4#	34	1	2T4	95㎡三房	68	68
					128㎡三房	34	30
					135㎡三房	34	32
	5#	34	1	2T3	118㎡三房	34	34
					143㎡四房	34	27
					156㎡四房	34	20
合计						238	211
叠拼	8#	5			建筑面积180㎡ 上叠：3-5F+地下第二层； 下叠：1-2F+地下二层；	12	10余套
联排	10#	4			联排中户200㎡	10	
	11#	4			边户230㎡	10	
合计						32	10余套

开盘热销简析

- ◆ **价格**：高层均价8800-8900元/m²，性价比高；
- ◆ **客户意向度高**：7月认筹，10月升级（高层5万、别墅30万）；
- ◆ **保利品牌**
- ◆ **产品**：

高层采用分离式核心筒设计，保障南户通风采光；

经济型联排别墅，以围合式对称布局，中间以花池分割保障各户的私密性；

客户简析

- ◆ 70-80%来自经开区；
- ◆ 投资客户占比很低；
- ◆ 高层客户地缘性强，以周边村民、区域务工人员为主，少部分刚需外溢；
- ◆ 别墅客户以区域个体户、管理层为主；



五证公示+开盘流程



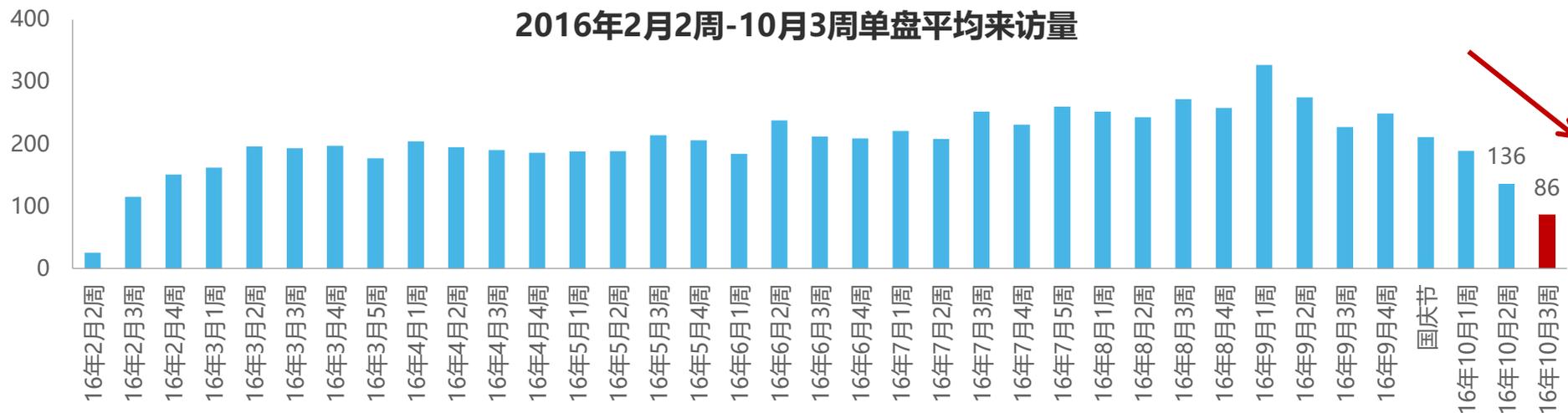
开盘现场

典型项目监控

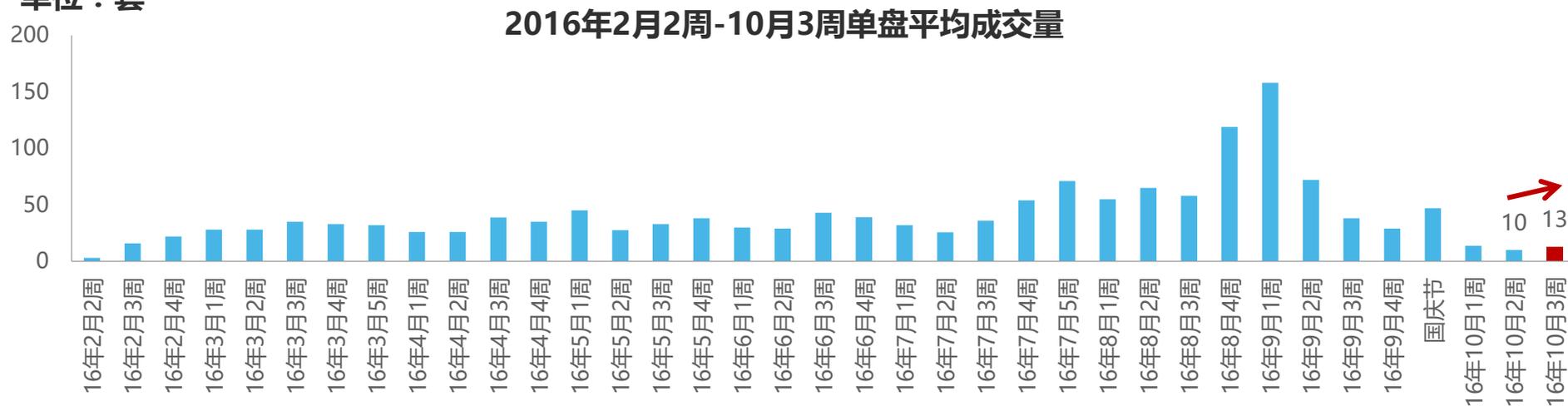
□ 2016年10月3周单盘**平均来访86组**，环比**下降37%**

□ 2016年10月3周单盘**平均成交13套**，环比**上升30%**

单位：组



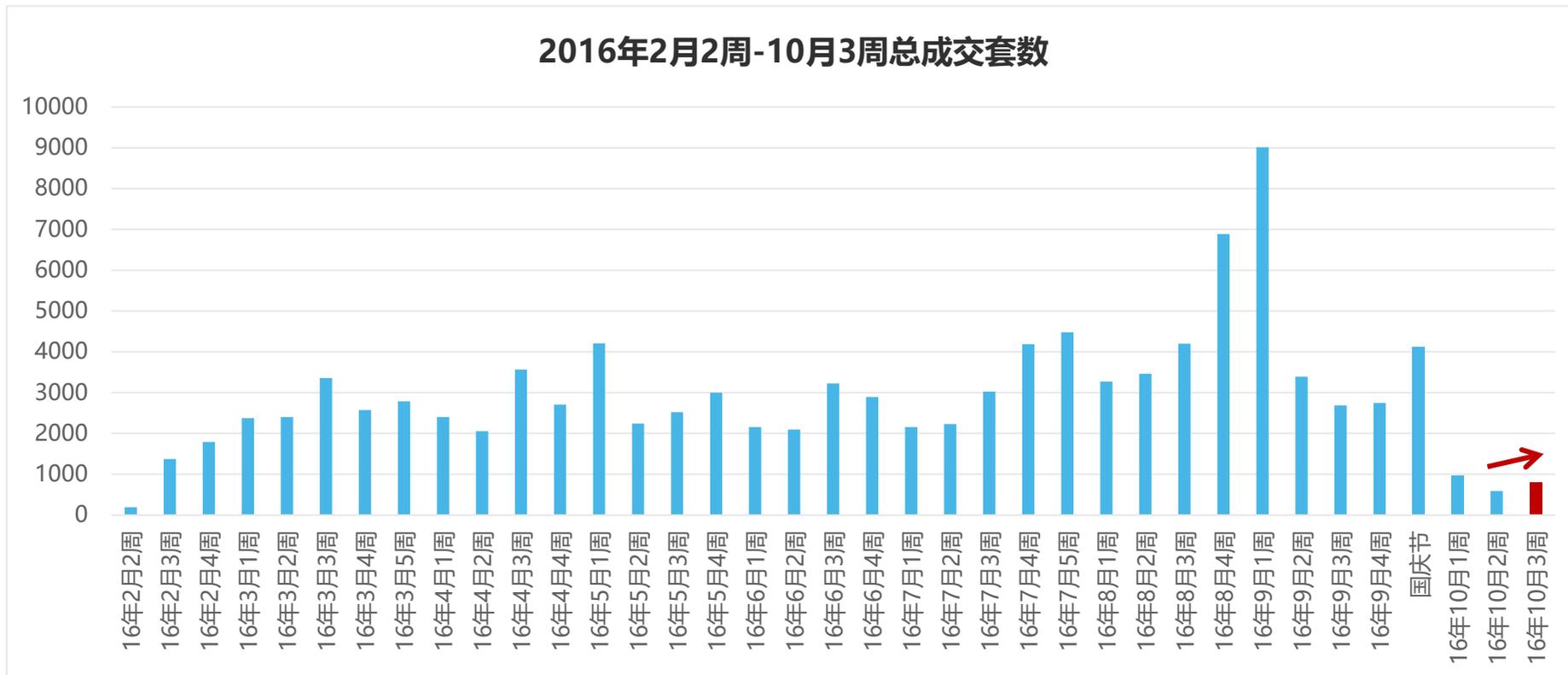
单位：套



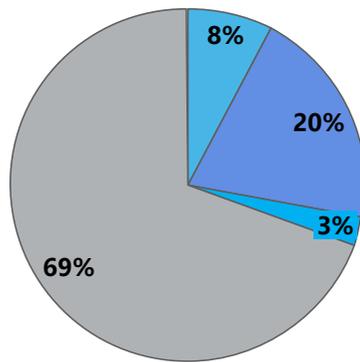
典型项目监控

2016年10月3周实际监控到项目99个，成交总量**791套**，环比**上升34%**

单位：套



- ◆ 2016年10月3周实际监控项目99个，共成交791套，环比10月2周上升34%，单盘成交13套，环比上升30%；主要由于金沙湖高尔夫观邸开盘拉升总成交量；
- ◆ 10月3周监控99个项目中，开盘项目1个（金沙湖高尔夫观邸）、认筹项目1个（海亮时代ONE商业认筹）、待售项目8个、封筹项目22个（其中1个为商业封筹）、无房源在售项目（包括无新房源推出、处认筹期间）8个；
- ◆ 成交量在400套以上项目1个（金沙湖高尔夫观邸412套）；50套以上项目2个（恒大山水城83套、鑫苑二七鑫中心72套）；
- ◆ 从板块上看成交量前五分别为：经开区板块413套、荥阳板块160套、运河新区板块91套、冉屯路板块41套、航空港区22套；



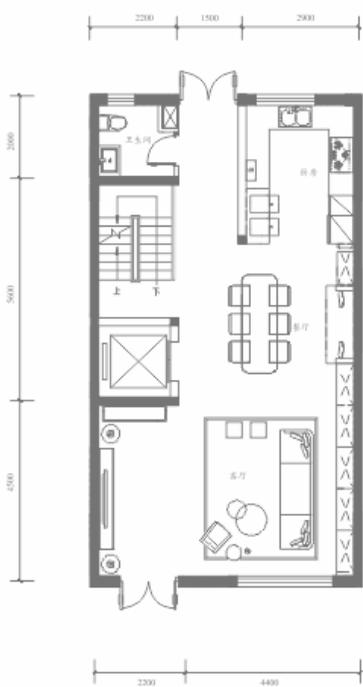
- 联排别墅：271-298㎡
- 洋房1-2层复式：213-250㎡
- 洋房1层：187-197㎡
- 洋房3-7平层：216-240㎡

赠送面积：

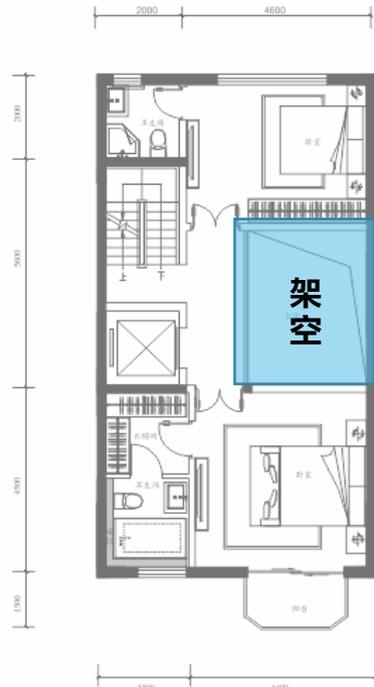
- 联排：南北院子约40-200㎡不等、地下2层约200㎡（包含2个车位）、餐厅1-2层架空赠送约16㎡、露台赠送40-60㎡；
- 洋房：赠送院子（最北3栋赠送南北院子约40-200㎡不等，其余赠送南院约40-90㎡）、地下1层约100㎡（不送车位）；

分类	位置	户型	面积	套数	小计
别墅	中间户	4室2厅5卫	271㎡	24	36
	端户	5室2厅5卫	298㎡	12	
洋房	1-2层复式	3室2厅3卫	213-225㎡	3	94
		4室2厅3卫	210-219㎡	8	
			222-230㎡	44	
			235-240㎡	30	
			244-250㎡	9	
	1层平层	3室2厅2卫	187-195㎡	4	12
		3室3厅2卫	187-197㎡	8	
	3-7层平层	4室3厅3卫	216-220㎡	58	322
			221-230㎡	99	
			231-240㎡	165	
洋房合计					428
总计					464

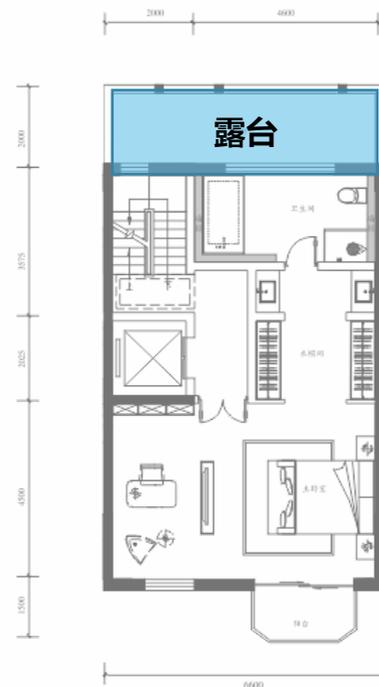
联排别墅（中户） 271m²4房2厅5卫，送两个车位



一层平面图
功能：卫生间、厨房、餐厅、客厅



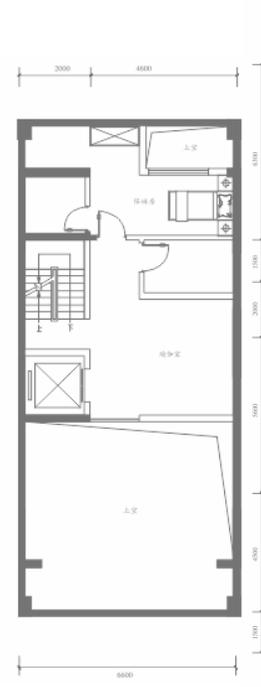
二层平面图
功能：2个套房



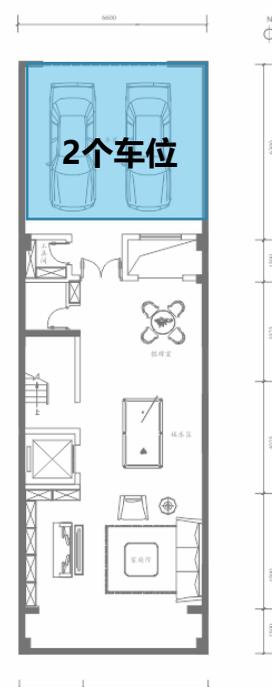
三层平面图
功能：1个套房



四层平面图
功能：1个套房、2个露台



地下一层平面图



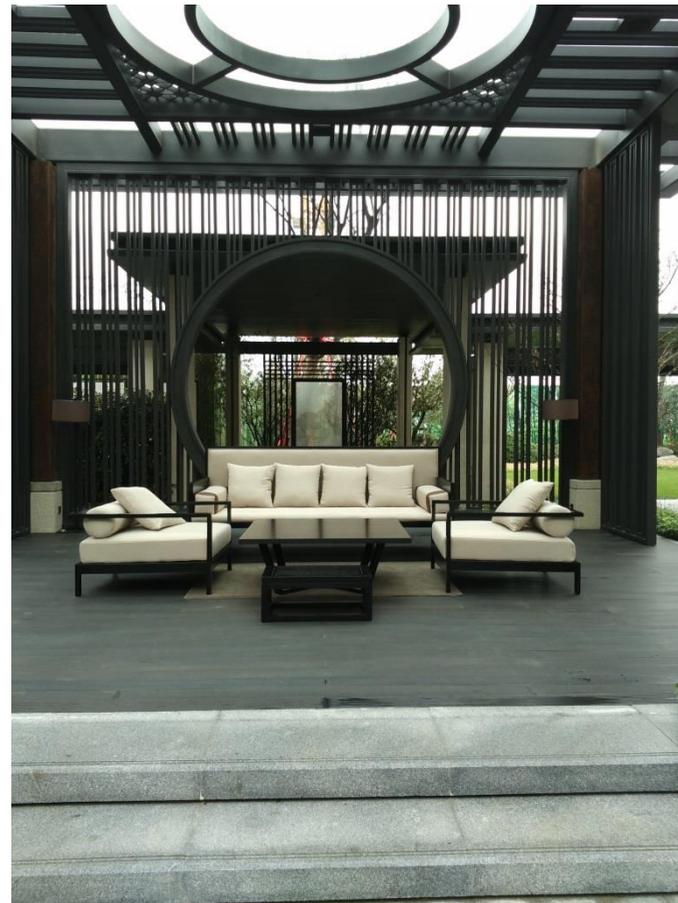
地下二层平面图



售楼部大门



下沉式会所



景亭

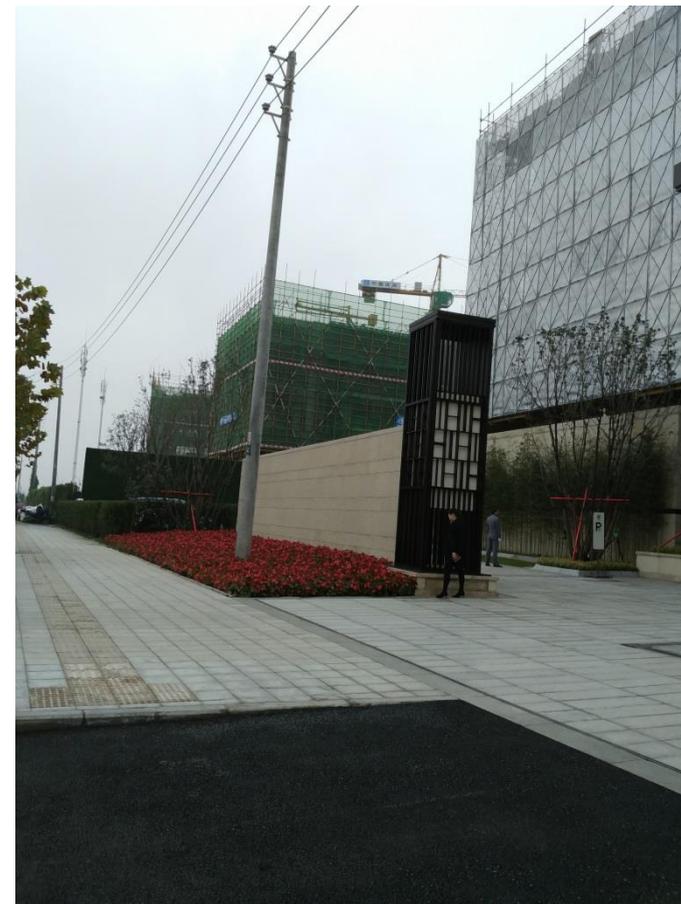




沙盘、区位图



样板间-尚未开放



工程进度



大咖在小镇

对话新田城

中原特色小镇发展论坛&新田城商业品牌签约盛典

10月27日 **陈伟鸿** 对话**樊纲、姚景源** 论道经济

30-300m² 滨湖街铺 恭迎品鉴

铸商业魂 成生活梦



樊纲
中国社科院宏观经济研究所所长
中国改革基金会理事长

姚景源
中国社科院宏观经济研究所研究员
中国改革基金会理事

新田城

VITA 维他小镇

8709 9999

项目地址：中国·郑州·洞林湖风景区
城市展厅：郑州市西太康路新田360广场销售中心二楼
(郑州购书中心东侧)



微信扫一扫 开启新生活

新田城

项目地址：郑州市中原西路西四环西两公里新田大道

活动时间：2016年10月27日

新田城

项目地址：郑州市中原西路西四环西两公里新田大道

活动时间：2016年10月27日

大牌在小镇

对话新田城

中原特色小镇发展论坛&新田城商业品牌签约盛典

10月27日 **陈伟鸿** 对话**樊纲、姚景源** 论道经济

30-300m² 滨湖街铺 恭迎品鉴

新田城

VITA 维他小镇

8709 9999

项目地址：中国·郑州·洞林湖风景区
城市展厅：郑州市西太康路新田360广场销售中心二楼 (郑州购书中心东侧)

铸商业魂 成生活梦



微信扫一扫 开启新生活



 美爵 GRAND MERCURE ZHANGZHOU WEST 郑州·美爵	 CAPITAL OUTLETS 首创奥特莱斯	 耀莱成龙国际影城 JACKIE CHAN CINEMA	 中国农业银行 AGRICULTURAL BANK OF CHINA
 DENNIS 科尼耶	 伯利恒国际学校	 hosaifitness 浩沙健身俱乐部	 中国房车露营

更多品牌持续进驻中……

新田城

项目地址：郑州市中原西路西四环西两公里新田大道

活动时间：2016年10月27日

报广赏析

绿地集团——当代空中艺术展

Art 艺术郑州
ZhengZhou 当代艺术大展
Exhibition
2016/10/29
OPEN

全球中国
GLOBAL CHINA

2016 “全球中国Global China”
当代空中艺术展

展览时间/Exhibition Time:
10/29 - 12/31

主办机构 / Sponsor: 绿地 (中原)
特别支持单位 / Special support unit: 郑州市郑东新区管理委员会
策展机构 / Curatorial Institution: 上海自然馆艺术中心
开幕时间 / Opening Time: 2016/10/29 (星期六) 下午16:00
展览时间 / Exhibition Time: 2016/10/29-12/31
展览地点 / Exhibition Venue: 郑州郑东绿地中心

世界500强企业
绿地集团
绿地中心
艺术热线: **6808 5555**

世界500强企业 & 285米郑东绿地中心

活动地址：绿地中心
活动时间：2016年10月29日-12月31日

鸿园——新房源加推宣传

预售许可证号: (2014) 郑房管预字第2310号、第2320号、第2329号、第2371号、第2429号(2015)郑房管预字第3460号、第3490号、第3500号、第3504号、第3520号

Great Dream Manor
鸿园

CBD 墅园 理想当鸿

180-1500m² [建筑]法式园墅加推, 众望归鸿园!

鸿园的理想, 就是成为鸿园。
一座园子的进化史, 一部自然回归本位的时间简史,
鸿宝十年坚守筑园, 以专注不负光阴!

VIP LINE 0371
6157 8888

项目地址: 金水区东三环 (原107辅道) 与鸿宝路交汇处向东800米
外展中心地址: 郑东新区商务内环与商务内七街交叉口(丹尼斯一天地二天地之间)

项目地址：金水区东三环（原107辅道）与鸿宝路交汇处
向东800米

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

邮箱：tcyanjiubu@126.com

网站：<http://www.sztaichen.com>



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。