

郑州市场周报(2017年第11期)

——泰辰市场研究部

Part 1

行业热点

Part 2

土地监控

Part 3

楼市活动

Part 4

项目监控

Part 5

新盘扫描

目

录

CONTENTS

1、国务院办公厅印发了国务院2017年立法工作计划，包括《城镇住房保障条例》的制定计划(2017.3.20)



- 3月20日国务院办公厅印发了国务院2017年立法工作计划，有22个项目要求“力争年内完成”，包括《城镇住房保障条例》的制定计划。征求意见稿主要包含以下内容：
- 1、保障房的申请范围与条件：①明确了城镇住房保障范围为城镇家庭和在城镇稳定就业的外来务工人员，并规定城镇住房保障对象的住房、收入、财产等条件的具体标准，由直辖市、市、县人民政府制定、公布。②对于棚户区居民符合住房保障条件的、属于个人住宅被征收的轮候对象，及住房困难的最低生活保障家庭等住房救助对象，优先给予保障。③连续租赁不少于5年且符合配售条件的，可以购买；不再符合保障条件的，应当腾退保障性住房；购买保障性住房未满5年且确需转让的，由政府回购。
- 2、加大对违规行为的处罚力度。
- 3、轮候对象的排序问题。

2、国家发展改革委主任何立峰：大量资金涌入房地产推高实体经济成本（2017.3.20）



- 国家发展改革委主任何立峰在中国发展高层论坛2017年会上说，我国供给体系产能虽然十分强大，但大多数只能满足中低端、低质量、低价格的需求。同时，我国存在资金脱实向虚现象，大量资金在金融体系内自我循环，加大了金融体系风险，加重了实体经济的融资困难。此外，大量资金涌入房地产市场，一度带动一线城市和热点二线城市房价过快上涨，推高了实体经济成本。

3、北京“商改住”全面限购，在建在售商办房不得卖个人（2017.3.26）



- 3月26日晚，北京市住房和城乡建设委员会、北京市规划和国土资源管理委员会、北京市工商行政管理局、人民银行营业管理部、银监会北京监管局等5部门联合发布《关于进一步加强商业、办公类项目管理的公告》。公告要求，开发企业在建（含在售）商办类项目，销售对象应当是合法登记的企事业单位、社会组织；已销售的商办类项目再次上市交易时可出售给个人，但个人购买需满足名下在京无房，以及在京连续五年缴纳社保或个人所得税等条件。

1、河北保定：主城区：本市户籍家庭限购3套，非本市户籍限购1套 (2017.3.20)



- 3月19日，河北省保定市人民政府网站发布《保定市人民政府关于加强房地产市场调控的意见》，要求：一，暂停向拥有主城区3套及以上的本市户籍居民家庭出售主城区**新建商品住房及二手住房**。二，暂停向拥有主城区1套及以上的非本市户籍居民家庭出售主城区**新建商品住房及二手住房**。

2、河北廊坊：限购升级，外地户口限购1套、首付50%，本地户口认房不认贷、二套首付50%、三套停贷(2017.3.21)



- 3月21日，廊坊限购升级，于3月22日起实施，涉及区域为廊坊主城区(含广阳区、安次区、廊坊开发区)、三河市、大厂回族自治县、香河县、固安县和永清县。非本地户籍居民限购1套住房且购房首付款比例不低于50%，**包括新建商品住房和二手住房**；本地户籍居民家庭购买第一套住房，申请商业性个人住房贷款的，首付款比例不低于30%；对拥有1套住房的本地户籍居民家庭，为改善居住条件再次申请商业个人住房贷款购买住房的，首付款比例不低于50%，包括新建商品住宅和二手住房；对购买第三套及以上住房的本地户籍居民家庭，暂停办理商业性个人住房贷款。此外，用公积金贷款普通住房，最低首付比例调整至30%；购买第二套住房，首付最低60%；停止购买第三套及以上的公积金个人住房贷款的发放。
- 历史政策：2016年4月廊坊针对三河市区、大厂县、香河县、固安县，非本地户籍限购1套，首付比例不低于30%。2016年7月廊坊三河市二手房纳入限购范围。

3、北京：购房资格从严，非京籍纳税从5年改成连续60个月 (2017.3.22)



- 北京市地税局、北京市住建委发布《关于进一步严格购房资格审核中个人所得税政策执行标准的公告》，“连续5年(含)以上在本市缴纳个人所得税”，是指按“工资、薪金所得”缴税的纳税人，从申请月的上一个月开始往前推算**60个月在本市连续缴纳个人所得税**；按“个体工商户生产、经营所得”缴税的纳税人，根据其适用的计税期间，从申请月的上一个月(或上一季度)开始往前推算60个月(或20个季度)在本市连续缴纳个人所得税。
- 此前，北京对于非京籍购房标准中有关纳税方面认定的标准是，需有**五年纳税证明，每年至少有一次纳税记录，但并不要求连续**。

4、紧邻南京的句容：非本市户籍限买1套房，公积金首付比例20%升至30%，周期暂定6个月 (2017.3.22)



- 为合理引导住房需求，抑制投资、投机性购房，维护住房的居住属性，3月22日起，江苏省镇江市辖下句容市执行《关于加强房地产市场调控的通知》：**非句容户籍人口**在句容市区（含开发区）、宝华镇购买商品住房的，以家庭为单位，**限购1套**；缴存职工家庭使用住房**公积金贷款**购买普通住房，**首付款比例由原来的20%调整为30%**；将进一步加大对当地困难家庭的补贴力度。3月22日起执行，暂定实施6个月。

5、成都：出台住房限购新政，将二手房纳入限购范围 (2017.3.23)



- 3月23日成都市正式出台《关于完善我市住房限购政策的通知》，规定将于3月24日起开始实施。
- 购房者**在**住房限购区域****购买二手房**的，应符合成办发〔2016〕37号、成办发〔2016〕45号文件规定的购买商品住房条件，**且只能新购买1套住房**。在成都高新区西部园区、锦江区、青羊区、金牛区、武侯区、成华区、龙泉驿区、新都区、温江区、双流区、郫都区区域内购买住房的，**购房者须具有限购区域户籍，或在限购区域稳定就业且连续不间断缴纳社会保险24个月以上**。**非本区域户籍居民不得通过补缴社会保险在限购区域购买住房**。

6、河北沧州：外地户口限购1套，本地户口限购2套（非普通住房不限购），调整公积金贷款比例 (2017.3.23)



- 河北沧州3月23日起实施住房限购政策：非本市户籍居民家庭在主城区已拥有1套及以上住房的，暂不得在主城区购买住房；本市户籍居民家庭在主城区已拥有2套及以上住房的，暂不得购买普通住房（144平方米及以下）；**提高住房公积金贷款首付比例（首套30%、二套60%、三套停止发放）**。持续加大房地产用地供应总量，严格商品房预销售管理，大力整顿规范房地产市场。

7、佛山：发布限购新政，非户籍人士买房须多1年社保、限购1套 (2017.3.24)



- 继3月17日广州升级楼市限购政策之后，3月24日深夜，佛山楼市限购政策也加码了。限购政策的通知如下：（一）本市户籍居民两套及以上的，继续限购。（二）**非本市户籍居民在限购区买房时，需提供1年以上的个人所得税缴纳证明或社会保险缴纳证明，补缴不算**。（三）非本市户籍居民1套及以上的，限购。（四）境外机构和个人购房的，继续执行国家及省有关政策。
- 3月25日零时起执行。

8、厦门：调控新措施：本市单身（含离异）限购1套，新购住房满2年才能交易(2017.3.24)



- 3月24日，厦门市国土资源与房产管理局网站发布消息，自3月25日起，厦门市**本市户籍成年单身（含离异）人士限购1套住房**；通过赠与方式转让住房后，再次购买住房需满3年；新购住房需取得产权证后满2年方可上市交易。

9、广东中山市：外地户口认社保年限：社保连续半年以上限购1套，社保2年以上连续限购2套(2017.3.26)



- 3月26日，中山市发布《关于进一步促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。**本市户籍居民家庭**：有3套及以上住房的暂停向其销售新建商品住房。**非本市户籍居民家庭**：①能提供购房之日前半年以上在本市连续缴纳个人所得税证明或社会保险证明的（**不得补缴**），允许购买1套新建商品住房；②拥有1套住房、无法提供购房之日前2年内在本市连续缴纳2年以上个人所得税证明或社会保险证明，暂停向其销售新建商品住房；③拥有2套及以上住房，暂停向其销售新建商品住房。**在中山辖区内没有住房的祖籍中山的华侨及港澳台同胞家庭**：允许购买1套新建商品住房。

1、长沙：住房公积金出新政，20日起首付比例全面上调（2017.3.20）



- 3月20日，长沙住房公积金管理中心网站发布《长沙市住房公积金管理委员会关于调整住房公积金个人住房贷款政策的通知》，对象均为职工家庭（含夫妻双方），政策包括①提高购买**首套房个人住房组合贷款**最低首付款比例：首套自有住房的，最低首付款比例由20%提高至30%；②提高购买**二套房**住房公积金贷款最低首付款比例：拥有1套 $\leq 144\text{m}^2$ 自有住房但未结清相应购房，二套房最低首付款比例由20%提高至35%；拥有1套 $\leq 144\text{m}^2$ 自有住房但未结清相应购房，二套房最低首付比例由40%提高至45%；③停止执行“职工连续缴存住房公积金五年以上，且自缴存之日起夫妻双方均未使用过住房公积金（包括提取和贷款），其家庭已有两套（含）以下住房，且住房建筑面积合计不超过230平方米，再次购买改善性住房，可以申请住房公积金贷款，执行住房公积金二套房贷款政策”；④对①②两条措施将在芙蓉区、天心区、岳麓区、开福区、开福区、雨花区、望城区、长沙县（限长沙经开区、星沙区域）范围执行。政策于3月20日起执行。

2、广州：公积金执行认房又认贷，无房但贷款已清的首付4成（2017.3.20）



- 3月20日，广州市住房公积金中心发布通知，为配合3月17日出台的楼市新政，住房公积金政策也将随之调整。
- 通知规定，在本市无住房且无住房贷款记录的，继续执行购房首付款比例最低30%的规定，**无住房但有已结清住房贷款记录的，首付款比例不低于40%。**

3、浙江嘉兴：楼市限贷升级，外地人首套首付不低于50%，本地户口认房认贷二套首付不低于50%（2017.3.21）



- 3月21日深夜，嘉兴市出台楼市新政，自3月22日零时起，调整嘉兴市本级差别化住房信贷政策，对购买首套住房的商业性个人住房贷款，本市户籍家庭最低首付比例不低于30%，**非本市户籍家庭最低首付比例不低于50%。**对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的本市户籍家庭，再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，**最低首付款比例调整为不低于50%。**

4、北京：央行：对离婚一年以内的房贷申请人，商贷和公积金贷款均按二套房信贷政策执行(2017.3.24)



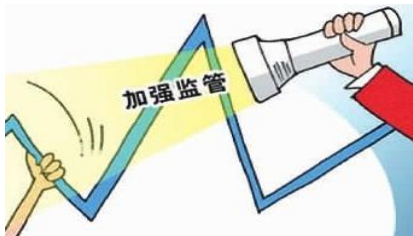
- 2017年3月24日，央行出台**关于加强北京地区住房信贷业务风险管理的通知**，要求对离婚一年内的贷款人实施差别化住房信贷政策，从严防控信贷风险。对于离婚一年以内的房贷申请人，商贷和公积金贷款均按二套房信贷政策执行。认真查询住房贷款记录和公积金贷款记录，严格执行首套房贷认定标准。规范房地产中介机构与商业银行业务合作，建立商业银行合作中介机构退出机制。

5、江苏镇江：取消外地人购房补贴，首套公积金贷款首付升至3成、二套房（贷款已结清）首付升至6成（2017.3.25）



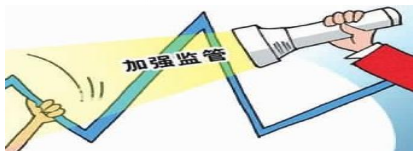
- 镇江发布《关于进一步促进房地产市场 健康平稳发展的通知》，**取消外地人购房补贴**，缴存职工家庭使用住房公积金贷款购买首套普通自住房，**首付款比例由原来的20%调整为30%**；对拥有1套住房并已结清公积金购房贷款的缴存职工家庭，为改善居住条件再次申请住房公积金委托贷款购买普通自住房，**首付款比例由20%调整为60%**。缴增加市区普通住宅用地供应，今年计划上市2000至2500亩住宅用地，缓解市场压力，稳定市场预期。

1、东莞：新房申报价不能明显高于同区域在售项目（2017.3.21）



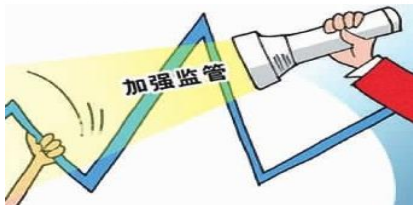
- 3月21日，东莞市政府发出了《关于进一步规范我市房地产市场发展的通知》，在调整土地供应结构、创新土地供应条件、加强房价备案管理等方面都做了新的要求。新建商品住房项目首次申报房价备案，申报价格明显高于同区域同类型在售项目价格，又不能作出合理说明的，发改部门可暂不办理房价备案，住建部门可暂不核发预售许可证或暂不办理现售备案证书。**对同一套房屋，开发企业调高备案价格幅度超过本通知实施前最后一次备案价格5%(含)的(实施前未备案的，以首次备案价格计)**，发改部门可暂不办理房价备案，房管部门可暂不予以办理网签系统录入房价的变更。

2、长沙：开发企业申报商品房价格明显过高，暂停其网签（2017.3.22）



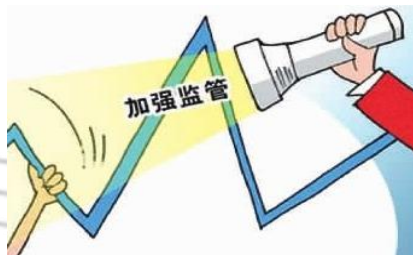
- 长沙市发展和改革委员会、长沙市住房和城乡建设委员会联合下发了《关于**进一步规范我市商品房销售价格行为**的通知》。《通知》规定，对房地产开发企业申报的价格明显过高的，不予办理申报监制，暂停其网签行为，价格主管部门将对该企业进行告诫、约谈，必要时对该楼盘进行成本监审。

3、北京：严禁房企相互串通操纵市场价格，实行一套一标，不得在标价之外加价出售商品房（2017.3.22）



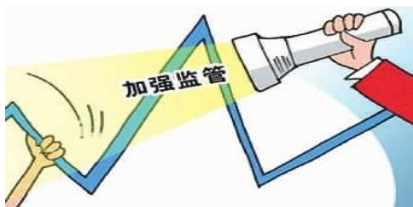
- 北京市发改委发布《关于规范商品房经营企业价格行为的提醒书》，提醒商品房经营者应在交易场所醒目位置明码标价，实行一套一标；**不得在标价之外加价出售商品房，不得收取任何未予标明的费用**；不得使用虚假或者不规范的价格标示、利用虚假或者使人误解的标价方式误导购房者；不得捏造、散布涨价信息，哄抬价格；不得相互串通，操纵市场价格。

4、北京：不动产权证将记载“通道”，意在遏制“过道学区房”（2017.3.22）



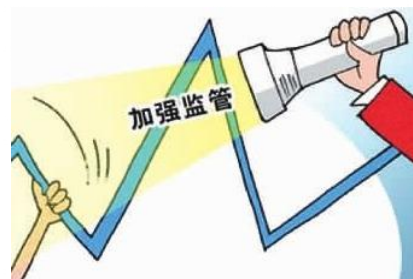
- 为进一步规范房地产市场秩序，加强住宅平房管理，北京市住建委会同北京市规划国土委正式发布《关于加强国有土地上住宅平房测绘、交易及不动产登记管理的通知》。**通知规定，对于“过道”将在不动产权证附记栏中予以记载**。该《通知》自4月10日起执行。
- 继北京市教育委员会拒绝“过道学区房”后，北京市住房和城乡建设委员会与北京市规划和国土资源委员会颁布新政，治理“过道学区房”。

5、北京：市住建委约谈十大中介机构，参与炒房必查办（2017.3.23）



- 3月23日北京市住建委召集链家、我爱我家、麦田、华熙、存房、金色时光、爱屋吉屋、易合、金城阜业、中原等北京市十大中介机构负责人，进行集体约谈。市住建委负责人特别强调，十家中介机构不得参与炒房，包括炒作天价房、学区房等；禁止囤积房源，哄抬房屋价格；不得发布虚假房源和虚假价格。另外，也不能违规设立资金池，参与首付贷等违规金融行为。

6、国家级贫困县安徽省阜阳市临泉县：毛坯房均价控制在5200元/㎡以内，装修房均价控制在6000元/㎡以内（2017.3.23）



- 3月22日，国家级贫困县安徽省阜阳市临泉县发布《临泉城区商品住宅类房地产用地出让“限房价、控地价”实施意见》，要求该县毛坯房均价控制在每平方米5200元以内，装修房均价控制在每平方米6000元以内。
- 临泉县位于安徽省西北部，隶属阜阳市管辖，周边分别与豫皖两省9个县市区接壤，是国家级贫困县，临泉贫困人口占了全省的五分之一。意见显示，此前临泉县房价出现较大幅度上涨。2月，临泉县房地产市场监测数据显示，2月份商品房销售均价6143元/平方米，与去年当月同比增幅28%，其中：商业均价10358元/㎡，住宅均价5709元/㎡。分析人士表示，这意味着目前楼市热度已经从省会城市向外辐射。

1、杭州：出台土地出让新规：溢价达到50%必须现房销售（2017.3.24）



- 3月24日晚间7时，杭州市国土资源局发布土地新政：当溢价率达到50%时地块所建商品房屋须在取得不动产登记证后方可销售；溢价率达到70%时锁定限价，转入竞报自持比例；当有两个或两个以上的竞买人投报自持面积比例为100%时，转入投报配建养老设施的程序

1、郑州市民人均“挣”33214元，全国省会里排第16位（2017.3.22）



- 2016年，郑州市城镇居民人均可支配收入达到33214元，比上年增长6.8%；收入水平在全国省会城市排第16位。排在郑州市前面的分别是杭州、广州、南京、长沙、济南、呼和浩特、武汉、沈阳、福州、昆明、成都、西安、合肥、南昌和乌鲁木齐。其中杭州、广州两个城市分别为52185元和50941元，超过5万元；南京、长沙、济南和呼和浩特4个城市超过4万元。

2、宝兰高铁联调联试，届时郑州到兰州坐高铁只需5小时，比现在快了近8小时（2017.3.23）



- 3月21日，宝兰客专（兰州局管段）进入联调联试阶段。这意味着中国高铁横贯东西的“最后一公里”即将打通。预计今年7月，就可以坐着高铁去西部。
- 宝兰客专位置关键。从徐州至乌鲁木齐的高铁线路，随着去年9月郑徐高铁的通车，如今就剩下宝兰客专这“最后一公里”。而随着宝兰客专进入联调联试这个通车前最后一个重要节点，横贯中国东西的高铁线路将被打通。

3、今年郑州有31家市场要外迁，其中金水和惠济最多（2017.3.23）



- 据郑州市政府相关负责人，2017年郑州市大围合区域市场外迁任务确定，要完成31家市场外迁。其中，金水区和惠济区外迁市场最多，分别有6家，二七区4家，管城区、航空港实验区、郑东新区、经开区分别有3家，中原区2家，高新区1家。具体名单预计4月份会初步定下来。
- 郑州大围合区域商品交易市场外迁和转型提升工作主要在2016-2018进行，涉及大围合区域内80外迁市场家。其中，中原区7家、二七区8家、管城回族区5家、金水区17家、郑东新区6家、惠济区18家、高新区3家、经开区10家、航空港区6家。

4、郑州17条道路大修101条道路中修，详细名单公布（2017.3.24）



- 从郑州市城市管理局召开的新闻发布会上获悉，今年起，开展为期三年的城市道路精细化管理提升活动，到2019年底实现道路设施完好率不低于98%。今年，我市将对数百条城市道路进行“整容”，在城市道路“颜值”提升的同时，还将对一些道路的地下管网进行改造，40条道路的路灯设施也将进行整治。

二七区：打造“品质二七、田园二七、温暖二七”，
建设现代化国际化复合型城区

“品质二七”效应凸显，经济发展质量效益显著提升

- 经济持续保持在年均8%左右的中高速增长，地区生产总值突破750亿元以上。
- 经济结构转型升级取得重大进展，主导产业比重达到65%以上，电子商务、智慧物流、健康养生等现代服务业发展水平不断提升。
- 经济规模效应、产业品牌效应、城区辐射效应大幅提升，在“全国综合实力百强区”中的位次不断前移，综合竞争力迈入全国城区第一方阵。

“田园二七”效果呈现，生态环境质量和可持续发展能力显著提升

- 城乡居住环境明显改善，宜居水平明显提升，城区常住人口达到90万人以上。
- 生态建设各项约束性指标全面完成，主要污染物排放总量大幅减少，南部水域不断扩大，森林覆盖率、公共绿地覆盖率达到45%以上，使天蓝、地绿、水清成为常态。

“温暖二七”影响力持续增强，人民群众幸福指数显著提升。

- 居民的幸福指数和幸福感知明显提升。城镇居民人均可支配收入突破5万元以上，农民人均可支配收入突破3万元以上，新增城镇就业10万人，城镇调查失业率控制在4.5%以内。

“三区融合”形态日益完善，现代化国际化复合型城区形象风貌显著提升。

- 老城区发展品质大幅提升，二七商圈、火车站商圈、河医商圈、中原路大学路黄金十字架产业带等区域功能中心、商业中心、消费中心的地位更加凸显，百年德化历史文化名片进一步打响。
- 新城区产城融合水平大幅提升，绿地总部经济产业园等25个重大产业项目影响力辐射力不断呈现，产业集聚地、就业集聚地、创新集聚地的作用更加明显；田园区发展潜力大幅提升，基础设施不断完善，生态环境更加优美。
- “在田园区居住休闲、在新城区工作就业、在老城区购物消费”成为一种生活时尚，现代化国际化复合型城区的形态基本形成，服务带动郑州国家中心城市建设的极核作用明显增强。

治理体系更加完善，政府服务水平显著提升。

管城区：以商都历史文化区为统揽

坚持创新发展，增强经济发展活力

- 围绕汽车装备制造、电子信息、黄金珠宝、现代物流等优势领域，以自主创新能力提升和高新技术产业培育为核心，加快各类创新载体和平台建设。
- 完善创新服务体系，力争到2021年，新培育科技型企业200家，构建科技公共服务平台20个，高新技术产业增加值达到80亿元。

坚持协调发展，提升城乡建设品质

- 按照“新城开发、旧城更新、科学规划、统筹推进”的思路，着力推进新、老城区均衡互动发展。
- 老城区以商都历史文化区建设为引领，基本完成中心城区棚户区改造；高水平做好城市规划，不断丰富城市发展内涵。

坚持开放发展，扩大辐射带动效应

- 在中心城区，立足“商都历史文化遗产区”的定位，持续放大商都文化的核心竞争力，深度挖掘商都历史文化和民族宗教文化资源，大力开展商城遗址、文庙、城隍庙、北大清真寺等名胜古迹的宣传推介，分时段开展夕阳楼、开元寺塔、东里书院等文化遗存复建，谋划一批精品旅游项目和旅游路线，以文化集聚人气，以人气带动商机，全力打造“国际商都城市会客厅”。
- 在外围城区，大力承接郑州航空港经济综合实验区和郑州经济技术开发区的辐射带动，高效利用区位和资源优势，科学规划产业布局，高标准选商引资，着力招引一批产业带动力强、辐射影响力大的优质项目入驻，加快建设宜居宜业新城区。

坚持绿色发展，持续优化生态环境

- 注重生态经济建设，推进现代都市休闲农业发展，积极放大南部区域生态资源对区域经济和产业发展的拉动效应，形成政府、企业、社会多方投入的生态建设局面，着力打造外围城区新的市民旅游和休闲度假中心，与中心城区形成功能互动、业态互补的发展格局。

坚持共享发展，巩固公共服务基础。

备注：仅惠济区政府工作报告为本周公布

惠济区：产业融合发展创新区、生态宜居宜业旅游城

突出全域旅游特色，谱写产业融合发展新篇章

- 按照“全域旅游”发展战略，遵循现代旅游发展规律，以古荥大运河文化区建设为龙头，大力挖掘黄河文化、古汉文化、农耕文化、运河文化等多元立体文化资源，构建沿黄特色小镇示范带，打造“惠济文化旅游”名片。
- 发挥万达广场、全球大型跨国连锁企业项目集聚产业优势，以重大产业项目为支撑，加快现代服务业、低碳工业、生态农业转型升级，促进“五旅”融合发展，**努力将惠济建成具有全国影响力的现代产业融合发展创新区。**

突出基础公建配套，谱写率先全域城镇化新篇章

- 坚持“一核引领、一带振兴、组团发展、多点支撑、全域旅游”的城市发展总体布局，加快新型城镇化推进步伐，继续抓好村庄征迁改造和村民安置，加速推进以人为本的新型城镇化。
- 加快168条（段）市政道路建设，同步完善地下管网、电力设施、公交线路、地铁站点、环卫设施等基础公建配套设施，加快地下综合管廊建设，推进智慧城市、海绵城市的规划实施，不断完善城区功能，全面推行精细化管理，实现辖区全域城镇化。

突出生态文明建设，谱写绿色可持续发展新篇章

- 加快生态建设，确保全区生态廊道覆盖率达95%以上，逐步提升林、园、生态廊道的建设品质。
- 以贾鲁河、索须河、东风渠综合治理为契机，实施生态水系建设，连水成网，持续扩大惠济生态优势，全力打造优美人居环境，**建成独具特色的生态宜居宜业旅游城。**

突出开放创新，谱写优质高效跨越发展新篇章

- 实施开放带动战略，抢抓郑州市建设国家中心城市战略机遇，结合“四个片区”发展定位，加强对外交交流合作。

金水区：河南最厉害的区
中原区：西部核心区建设与纺织服装产业升级

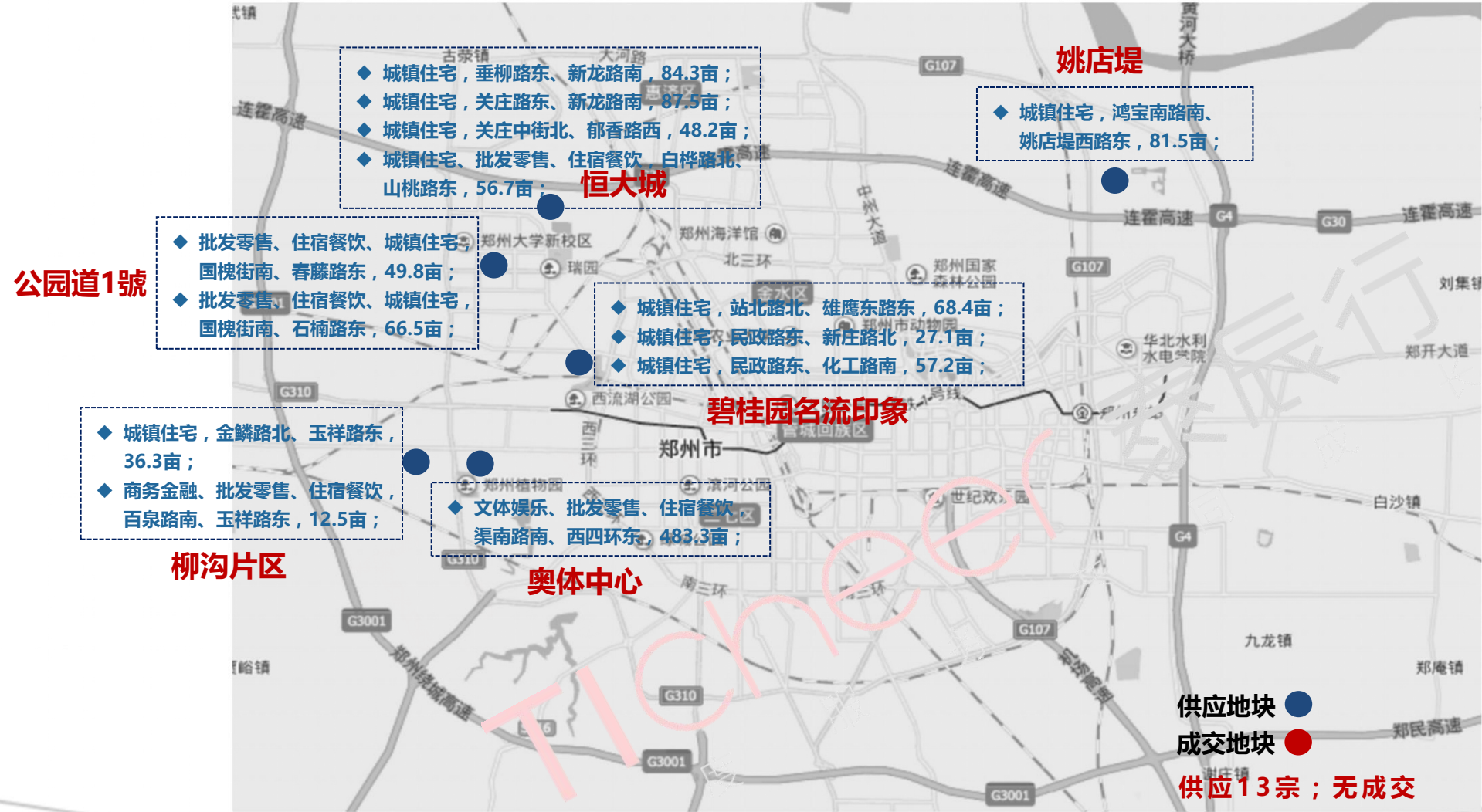
金水区：河南最厉害的区

- 今后五年，金水区将紧盯“实现两个率先、领跑中部城区发展”总体目标，全面增强作为省会中心城区的服务意识、责任意识和担当意识，重塑金水区领先优势，重回中部城区之巅。
- 突出楼宇总部经济引领，发展电子商务、服务外包、共享经济等新兴业态，并将始终把完善城区功能作为主攻方向。
- 按照“中心城区精、北部城区快、科教园区新”的思路，统筹推进三大板块功能互补、协调发展，积极推进国际社区、学校和医院建设。
- 吸引更多国际人士、国际公司、国际组织落户，全力打造具有国际品质和金水文化标识的现代化中心城区，全面提升在全市全省发展中的辐射带动力和在中部城区竞争中的广泛影响力。

中原区：西部核心区建设与纺织服装产业升级

- 市民公共文化服务区是围绕市级公共文化服务功能定位；中原新区核心区是打造全市高品质人文旅游目的地；南部片区则要融合田园城市建设理念，打造生态休闲小镇。这三大片区**2018年底前开发建设大头落地。**
- 今后五年，中原区主要是结合三大片区发展定位，围绕吃住行游购娱，建设复合型、现代化片区，支撑区域发展，促进产城融合，努力成为**郑州西部文化旅游、公共服务、商务休闲中心**。以国际视野、超前理念，高标准规划建设中原新区、常西湖新区、南部片区，打造品质高端、功能完备、辐射周边的郑州西部核心区。
- 2017年，中原区将推动纺织服装产业从制造向服务跃升，形成现代纺织服装产业集群，力争全年交易额达到170亿元。

备注：仅惠济区政府工作报告为本周公布



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				起拍价 (万元)	熔断价 (万元)	竞地价 最高限价 (万元)	竞买 保证金 (万元)	出让年限 (年)	备注
						容积率	建筑限高 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)						
2017-3-19	郑政出 [2017]6号地	中原区	渠南路南、西四环东	483.3	文体娱乐、批发 零售、住宿餐饮	< 0.8	< 60	< 55	> 15	99076			50000	50、40	奥体中心
2017-3-24	郑政出 [2017]7号地	高新区	垂柳路东、新龙路南	84.3	城镇住宅	> 1.1 , < 3.5	< 25	< 100	> 30	37466	56266	74962	18733	70	关庄 (恒大城)
	郑政出 [2017]8号地	高新区	关庄路东、新龙路南	87.5	城镇住宅	> 1.1 , < 3.0	< 25	< 100	> 30	36926	55526	73852	18463	70	
	郑政出 [2017]9号地	高新区	关庄中街北、郁香路 西	48.2	城镇住宅	> 1.1 , < 3.0	< 25	< 80	> 30	20349	30549	40698	10175	70	
	郑政出 [2017]10号地	高新区	白桦路北、山桃路东	56.7	城镇住宅、批发 零售、住宿餐饮	> 1.1 , < 3.5	< 28	< 100	> 30	26611	40011	53222	13306	70、40	
	郑政出 [2017]11号地	高新区	国槐街南、春藤路东	49.8	批发零售、住宿 餐饮、城镇住宅	> 1.0 , < 5.0	< 45	< 100	> 25	22393	33593	44786	11200	40、70	大里村 (公园道1號)
	郑政出 [2017]12号地	高新区	国槐街南、石楠路东	66.5	批发零售、住宿 餐饮、城镇住宅	> 1.0 , < 5.0	< 45	< 100	> 25	30736	46136	61472	15370	40、70	
	郑政出 [2017]13号地	中原区	金鳞路北、玉祥路东	36.3	城镇住宅	> 1.1 , < 3.0	< 25	< 80	> 30	13992	20992	27984	7000	70	柳沟片区 (政府主导)
	郑政出 [2017]14号地	中原区	百泉路南、玉祥路东	12.5	商务金融、批发 零售、住宿餐饮	< 4.0	< 40	< 80	> 25	5312			2700	40	
	郑政出 [2017]15号地	金水区	鸿宝南路南、姚店堤 西路东	81.5	城镇住宅	> 1.0 , < 2.1	< 25	< 50-59	> 30	35288	53088	70576	17650	70	姚店堤
	郑政出 [2017]16号地	高新区	站北路北、雄鹰东路 东	68.4	城镇住宅	> 1.1 , < 3.5	< 25	< 100	> 30	34844	52444	69688	17500	70	百炉屯 (碧桂园名流 印象)
	郑政出 [2017]17号地	高新区	民政路东、新庄路北	27.1	城镇住宅	> 1.1 , < 4.0	< 25	< 100	> 30	14428	21728	28856	7300	70	
	郑政出 [2017]18号地	高新区	民政路东、化工路南	57.2	城镇住宅	> 1.1 , < 4.0	< 25	< 100	> 30	30393	45593	60786	15200	70	
合计				1159.3											

本周认筹项目2个、开盘项目10个



项目名称	推出套数	去化套数	去化率
福晟·谦祥·钱隆城	457	457	100%
五龙新城	204	151	74%
恒大御景湾	104	30	29%
绿地香颂	196	175	89%
龙湖锦艺城	288	288	100%
正弘中央公园	126	73	58%
碧桂园龙城	742	742	100%
碧桂园凤凰湾	312	312	100%
恒大山水城	167	167	100%
住宅合计	2596	2395	92%
万科民安星辰	370	179	48%
公寓合计	370	179	48%

项目位置	高新区科学大道与瑞达路交汇处				
开发企业	金科地产				
代理商	易居				
占地面积	388亩	建筑面积	108万m²	容积率	3.5
推出套数	开盘预计推3栋高层				
预计情况	预计6月-7月开盘				
优惠方式	0元入会享受2000元优惠				
备注	项目目前没有动工，预计六月份拿到预售证 二期一栋高层计划团购给外国语老师				

物业类型	楼栋	单元	层数	梯户比	户型	套数
高层	1、3#	2	34	2T4	88㎡三房	408
					109㎡三房	68
					125㎡三房	68
	7、12#	2	34	2T4	88㎡三房	136
					115㎡三房	272
					125㎡三房	136
	10#	2	34	2T4	88㎡三房	136
					109㎡三房	34
					115㎡三房	68
					122㎡三房	34
	16#	2	34	2T4	87-89㎡三房	136
					108-109㎡三房	68
115㎡三房					68	
合计						1632

3月25日3号院住宅高层**1号楼西单元启动认筹**，共推出**155套**，截至中午排卡约**145组**



项目位置	二七区大学路与政通路东北角				
开发商	郑州尚锦房地产开发有限公司				
代理商	百盈				
占地面积	60亩	建筑面积	28万㎡	容积率	6.6
推出套数	155套				
预计情况	预计4月底或5月初开盘				
优惠方式	认筹交5000优惠2%				
备注	项目目前无预售证，预计价格15000元/㎡-16000元/㎡				

物业类型	楼栋	单元数	层数	梯户比	户型	套数
高层	1#	2 (本次推西单元)	33F (1F、2F为商铺)	2T5	54㎡一房	31
					87㎡两房	31
					108㎡三房	31
					100㎡三房	62
合计						155

3月25日针对**一期公寓楼**开盘，截止活动结束，当天到访客户约**240余**组，成交**179**套；2月19日启动入会，截止开盘入会约**280**组



位置	中原区航海路与桐柏路交会处西300米路南				
开发商	河南民祥置业有限公司				
占地	一期9.6亩	建面	一期3.8万㎡（地上2.95万㎡）	容积率	一期4.62
代理公司	自销				
推出（套）	370	成交（套）		179	
到访成交率	75%	整体去化率		48%	
成交价格	价格区间：14400-14800元/㎡；整体均价14550元/㎡				
竞品均价	升龙天汇广场毛坯Loft均价14000元/㎡				
优惠	前期入会优惠总房款5000元；案场优惠0.2%；开盘成功选房优惠1%；按时签约优惠1%				
备注	售楼部开盘，摇号选房；LOFT为装修房，层高5.09米；户型为东西向，无双气；开盘价格高于前期释放价14000元/㎡				

类型	楼层	梯户	面积	套数	销售套数	实际均价 (元/㎡)	实际总价 (万元)
双入户	18F (1-4层商业、5层 部分商业)	4T28	46-51㎡	260	179	14550	66-74
三房				110			
合计				370	179	14550	66-74

3月25日正弘中央公园**11号地20#、21#、22#、23#、25#7层洋房**开盘，推出**126套**，销售**73套**（项目于2017年3月2日开始洋房排号，截至开盘当天入会**130组**客户）



位置	航空港区郑港三路与郑港四街交汇处				
开发商	河南正弘实业有限公司				
占地	1600亩	建面	200万㎡	容积率	2.5
代理公司	自销				
推出（套）	126	成交（套）		73	
到访成交率	—	整体去化率		58%	
成交价格	成交均价为13000-22000元/㎡				
竞品均价	洋房项目蓝山公馆成交均价13000元/㎡				
优惠	①排号10000享20000；②开盘当天认购额外优惠1%				
备注	1楼赠送130-200㎡花园，7楼赠送露台				

推售产品	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数	销售套数	折后均价 (元/㎡)	折后总价 (万元)
	20#、21#、 23#、25#	7	2	1T2	A-1户型127㎡三房	16	16	13529-14622	172-186
					A户型142㎡四房	80	34	12889-14451	183-205
					1楼A户型142㎡四房	16	16	19274-21051	273-299
	22#	7	1	1T2	A-1户型127㎡三房	2	2	14234-14355	181-183
					A户型142㎡四房	10	3	13518-14124	193-201
					1楼A户型142㎡四房	2	2	20084-22003	286-314
	合计					126	73	12889-22003	172-314

3月25日**别墅产品首次**开盘，推出**196**套，截止选房结束销售**175**套；
2016年9月16日入会，2017年2月11日会员升级，截至开盘会员升级**430**张，开盘到访约**350**组



位置	中牟雁鸣大道与高尔夫路交汇处西北角				
开发商	河南省绿地牟山置业有限公司				
占地	550（东院310亩）	建面	东院27.5万㎡	容积率	1.04
代理公司	自销+世联				
推出（套）	196	成交（套）		175	
到访成交率	50%	整体去化率		89%	
开盘价格	联排1.55-1.7万元/㎡；叠加：1.16-1.47万元/㎡；创意院墅：2万元/㎡；类双拼2.5万元/㎡				
客户情况	35-45岁客户为主，其次为45-55岁客户；客户来访主要为内部员工，其次为朋介，认可项目品牌、环境、价格				
竞品均价	普罗旺世理想国联排别墅1.7-2万元/㎡				
优惠	①入会叠加别墅2万元，联排、院墅、双拼5万元开盘9折优惠；②升级再交1万，额外优惠1%③按时签约优惠1%				
备注	永和伯爵酒店三楼选房，按照排号顺序选房（150号前5人一组，之后10人一组）				

推售产品	楼栋	别墅类型	层数	户型	推出套数	销售套数	折后均价(元/㎡)	折后总价(万元)
	A3联排南入 D15/D16北入	联排北入、南入	3+2	244-247㎡ 4房2厅4卫	30	21	边户1.7万 中间户1.55万	378-414
	5F叠加： A7/A9/A10 6F叠加： A6/A13/A14/A17/ A18	6F(上中下叠)、 5F(上下叠)	5、6	上叠139-159㎡	150	150	中户1.35万，边户1.45万	187-231
				175㎡中叠(6F)			6F叠加：1.16-1.23万	203-215
				下叠184-193㎡			5F叠加：1.26-1.6万 6F叠加：1.22-1.47万	232-284
	C1/C2	创意院墅	3+2	284㎡4房2厅5卫	8	2	2万	568
	D1/D2	类双拼	3+2	337㎡4房2厅5卫	8	2	2.5万	842
合计					196	175	—	—

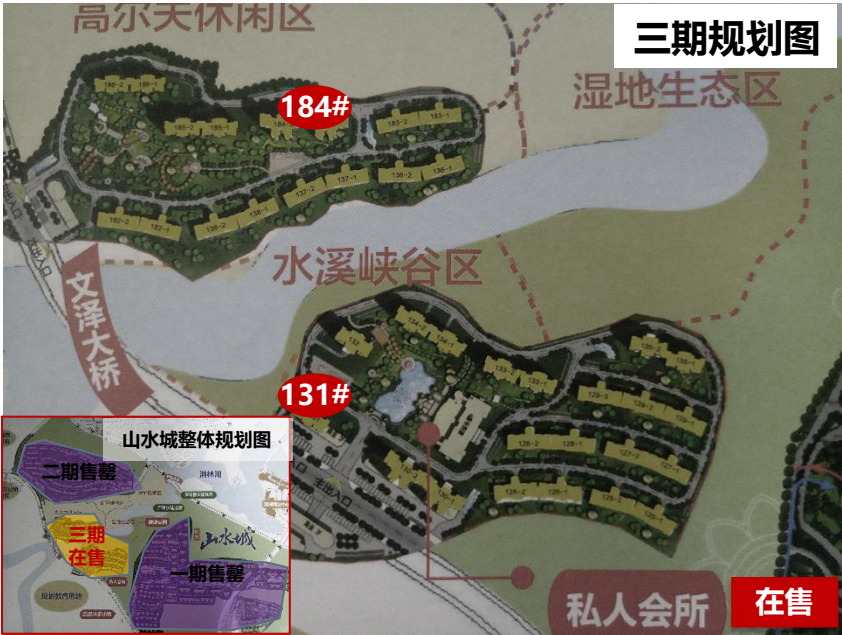
3月25日**高层49#、洋房23#**开盘，截止中午十一点到访客户约**500**组，成交**285**套；
项目于3月5日开始入会，截止开盘当天入会**800**余组



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				
占地	680亩	建面	135万㎡	容积率	2.0
推出套数	285		销售套数（套）	285	
到访成交率	57%		整体去化率	100%	
成交价格	高层10500元/㎡ 洋房标准层12500元/㎡，底层复式16000元/㎡				
优惠方式	①高层认筹交6千抵2万，洋房认筹交6千抵5万 ②1万抵3万优惠				

推售房源	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数	销售套数
	高层49#	26F	2	2T5	77㎡两房	48	48
					88㎡三房	96	96
					97㎡三房	96	96
	洋房23#	8F	3	1T2	117-125㎡三房	42	42
					136-147/183㎡四房	3	3
	合计						285

3月25日推出三期131#、184#楼高层房源共计167套，截止到上午11:00去化完毕，截至开盘累计蓄客380组，当天到访350组



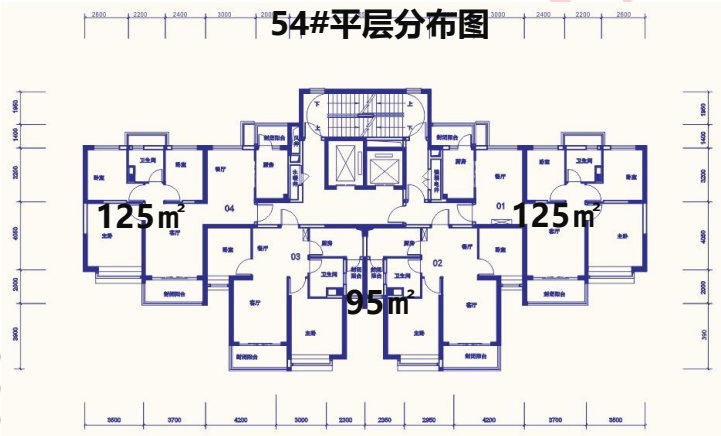
位置	荥阳市中原西路洞林湖景区内				
开发商	郑州恒林置业有限公司				
占地	1058亩	建面	95万㎡	容积率	1.35
代理公司	世联				
推出（套）	167	成交（套）		167	
到访成交率	48%	整体去化率		100%	
成交价格	精装修9500元/㎡				
客户情况	市区改善型客户				
优惠	1、开盘当天折后总价（原总价-30000）*基础94折*商贷97折 2、以上开盘优惠仅限开盘当天12点之前，过期作废				
备注	五证齐全，售楼部选房				

楼栋	单元	层数	梯户比	户型面积（㎡）	推出套数	销售套数	去化率	折后均价（元/㎡）	折后总价（万元）
131#	1	16 (2层底商)	2T3	84㎡两房	14	14	100%	9500	80
				123㎡三房	28	28	100%		117
184# (3套物业用房)	2	16	2T4	98㎡三房	62	62	100%		93
				117㎡三房	31	31	100%		111
				123㎡三房	32	32	100%		117
合计					167	167	100%		80-117

3月25日**四期高层54#房源加推**，推出**104套**，当天销售**30套**；前期无集中认筹



位置	平原新区丽江西路与大别山路交汇处				
开发商	新乡御景置业有限公司				
代理公司	易居				
占地	351亩	建面	53万m²	容积率	2.27
推出（套）	104		成交（套）	30	
到访成交率	——		整体去化率	29%	
开盘价格	精装修7800-8200元/m²				
竞品均价	碧桂园凤凰湾精装高层7200元/m² 建业平原新城认筹中；绿地泰晤士新城四期刚启动蓝城桃源春晓6500元/m²				
优惠	基础折扣94折；付款方式优惠3%；主席令优惠2%				



推售产品	楼栋	单元数	层数	梯户	户型	推出套数	销售套数	折后均价 (元/㎡)	折后总价 (万元)
	54#	1	26	2T4	95㎡ 三房两厅一卫	52	30	7800-8200	74-100
					125㎡ 三房两厅两卫	52			
	合计						104	30	7800-8200

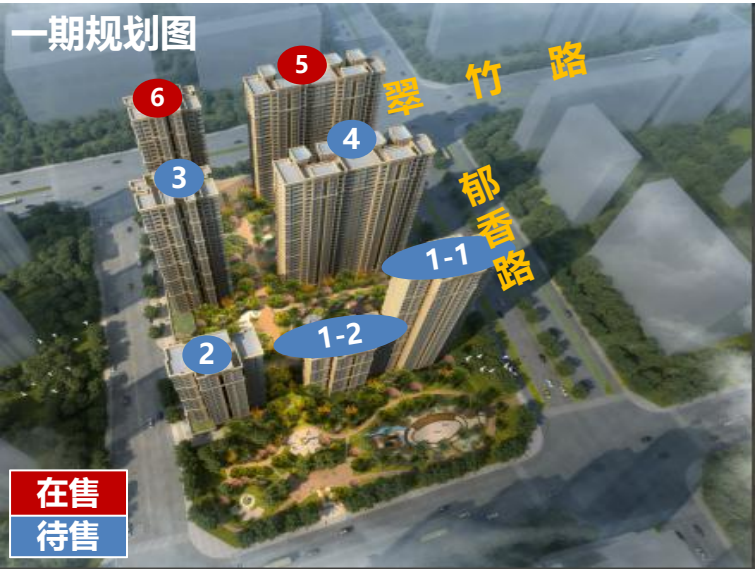
3月25日针对三期高层19#、20#、21#开盘，推出高层312套，选房结束成交312套；三期年前启动认筹



位置	平原新区滨湖大道与昆仑山路交叉口东南角				
开发商	新乡碧桂园凤凰湾置业有限公司				
代理公司	同策、盛励				
项目占地	48亩	建面	7.3万㎡	容积率	2.3
推出套数	312		去化套数	312	
到访成交率	——		整体去化率	100%	
成交价格	7200元/㎡				
竞品价格	恒大御景湾3月25日高层开盘均价7800-8200元/㎡				
优惠	①交一万享2万，一次性优惠4%，按揭优惠3% ②开盘优惠2% ③按时签约优惠1%，筹带新优惠1%				
备注	五证齐全；除三期外另有少量一期剩余房源，均清盘				

推售产品	楼栋	单元	层数	梯户比	户型面积	推出套数	销售套数	实际均价 (元/㎡)	实际总价 (万元)
	19#	1	26	2T4	120㎡三房	52	52	7000	84
					105㎡三房	52	52		73.5
	20#	1	26	2T4	120㎡三房	52	52		84
					105㎡三房	52	52		73.5
	21#	1	26	2T4	120㎡三房	52	52		84
					105㎡三房	52	52		73.5
	合计					312	312	7000	73-84

3月26日一期5#、6#首开，推出457套，截止选房结束销售457套；
2016年9月25日启动认筹，截至开盘排卡3100余张，开盘到访1100余组

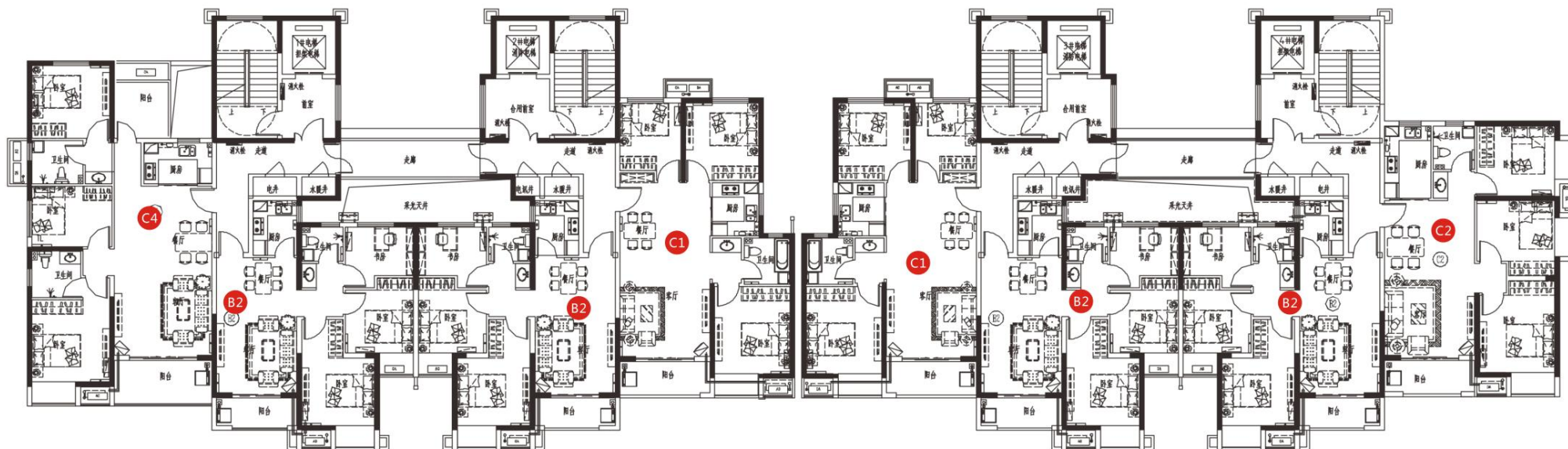


位置	高新区西三环科学大道西200米				
开发商	福晟集团、谦祥集团				
占地	2500亩 (一期38亩)	建面	450万㎡ (一期11.2万㎡)	容积率	4.5
代理公司	同致行、自销				
推出(套)	457	成交(套)		457	
到访成交率	42%	整体去化率		100%	
开盘价格	12700元/㎡				
竞品均价	正弘高新数码港14500元/㎡；恒大城高层精装16000元/㎡				
优惠	交1万享受总房款3%优惠，按时签约优惠1%				
备注	售楼部摇号选房(每组10个人)				

推售产品	楼栋	单元数	层数	梯户	户型	推出套数	销售套数	折后均价 (元/㎡)	折后总价 (万元)
	5#	2	33	2T4	88㎡小三房	130	130	12500	110
					102-104㎡三房	96	96	12700	129.5-132
					124㎡3+1房	32	32	12800	158.7
	6#	1	34	2T6	67㎡两房	33	33	12500	83.7
					73-74㎡两房	99	99	12700	93
					77-78㎡两房	67	67	12800	100
	合计					457	457	12700	83.7-132

5号楼标准层平面图

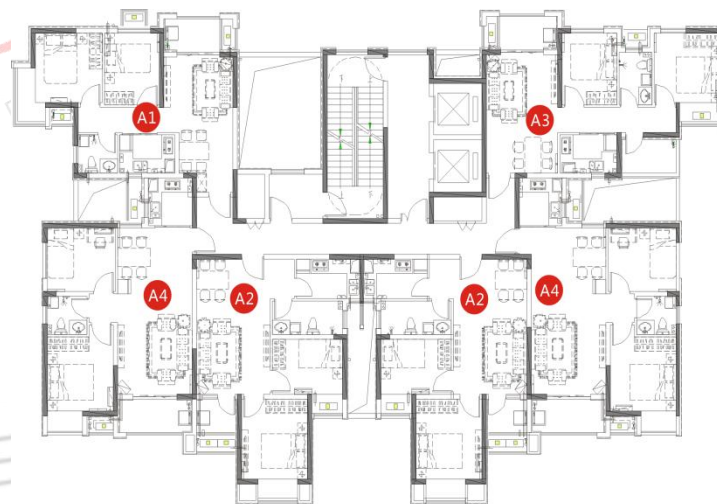
C1=约102m² C2=约104m² B2=约88m² C4=约124m²



6号楼标准层平面图

A1=约67m² A2=约73m²

A3=约74m² A4=约77m²



3月26日**N04地块3#4#**开盘，推出**204**套，当天到访客户**200**组左右，成交**151**套，项目3月11日启动认筹，截至开盘排卡**320**张左右



位置	五龙口南路与冉屯路东路交叉口				
开发商	郑州建业高新置业有限公司				
占地	778亩	建面	350万㎡	容积率	4.68
代理公司	易居				
推出（套）	204	成交（套）		151	
到访成交率	76%	整体去化率		74%	
成交价格	14300-15500元/㎡				
周边价格	领创天誉华庭14800元/㎡				
优惠	会员优惠1%；新品优惠1%；开盘当天优惠2%				
备注	排卡顺序选房；3#除了两列70㎡两房外，均为保障房，梯户比较高，价格较低				

推售房源	楼栋	单元	层数	梯户比	户型面积（㎡）	推出套数	销售套数	去化率	折后均价（元/㎡）	折后总价（万元）
	3#	2	34F	3T8	71㎡两房	34	22	65%	14400	102.24
	4#	2	34F	2T5	86㎡三房	34	23	67%	15200	130.72
				2T4	83㎡三房	34	29	85%	15200	126.16
					88㎡三房	34	26	76%	15200	133.76
					105㎡三房	34	29	85%	15500	162.75
					112㎡三房	34	22	65%	14300	160.16
	合计					204	151	74%	14300-15500	102-163

二期

轨道交通

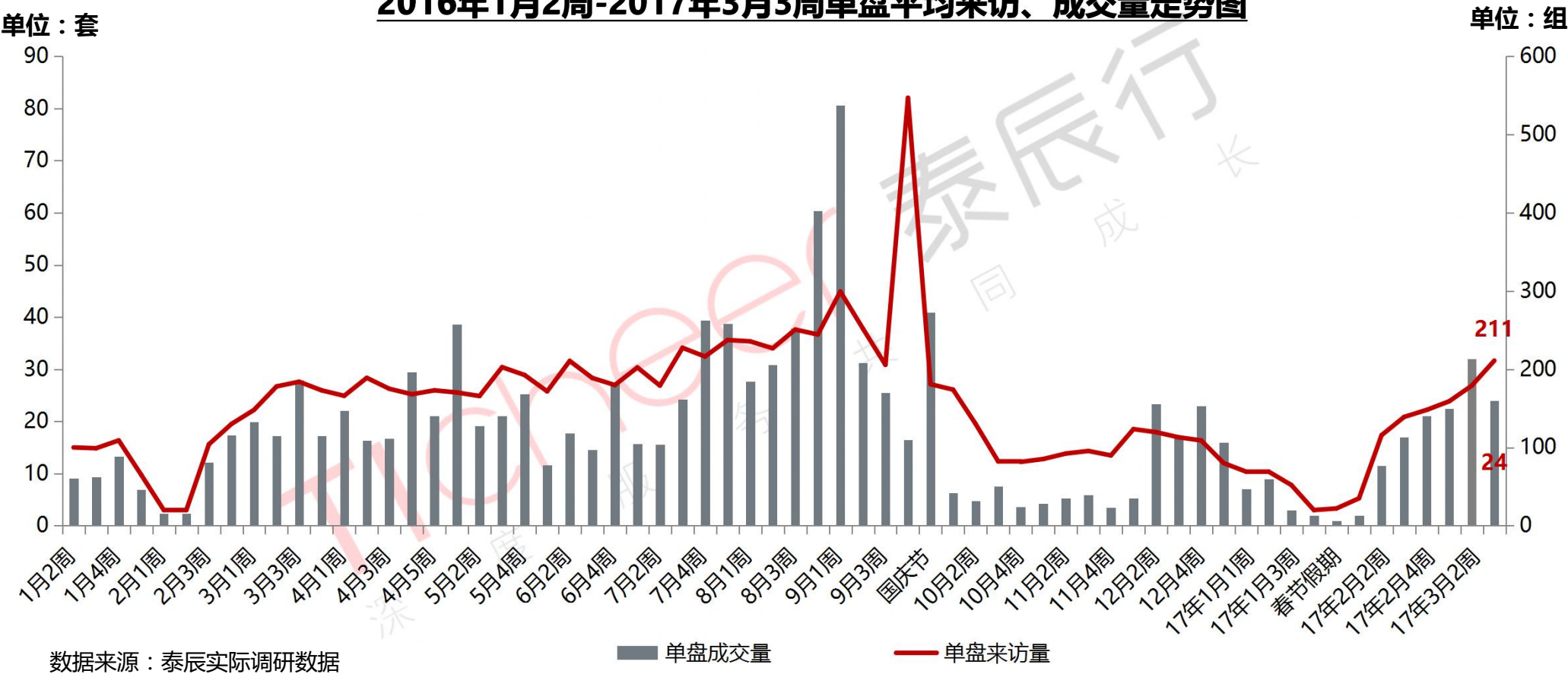
在售

一个会讲故事的地方

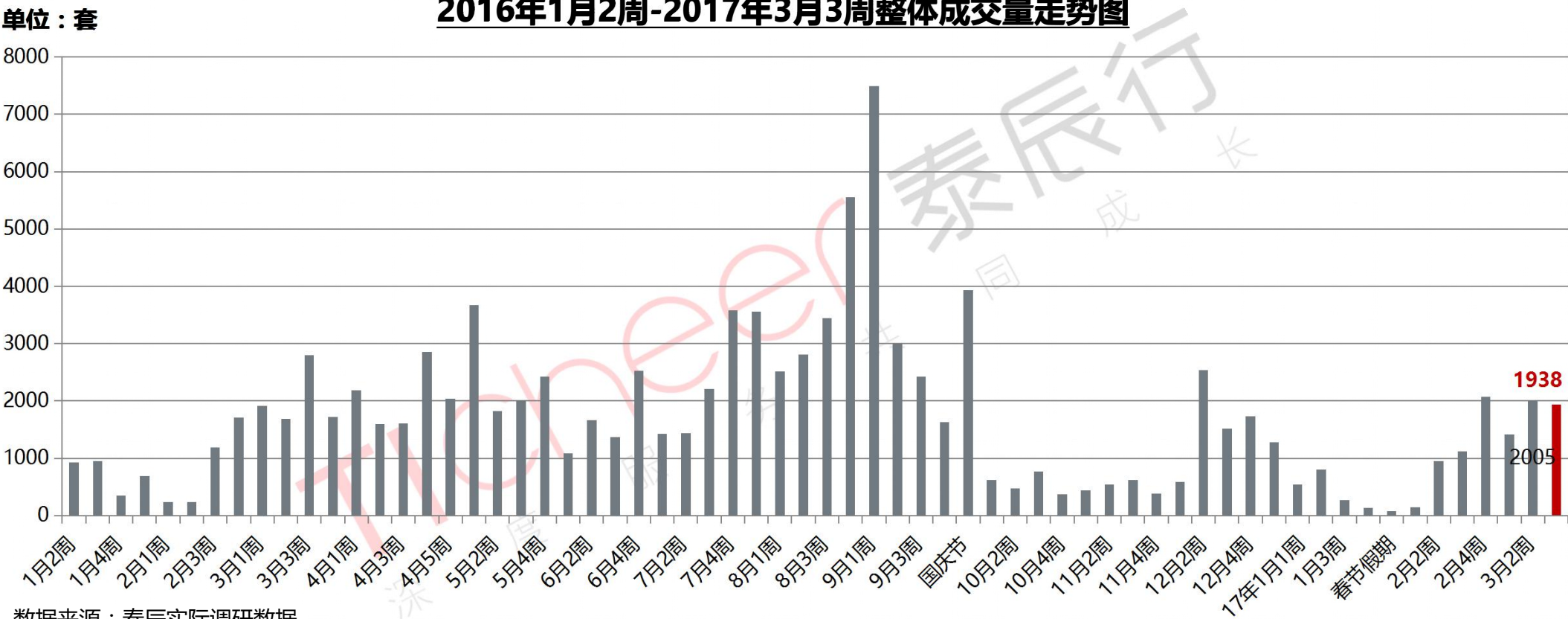
推售房源	物业类型	楼栋	单元	层数	梯户	户型	推出套数	销售套数
	洋房	1、2#	2	7	1T2	142㎡四房	56	56
		11、12、18、19、20#	20#3个、 其余2个	18#8F、 其余7F	1T2	132-135㎡四房	158	158
	高层	3、5#	1	33	2T4	100㎡三房	132	132
						118㎡三房	132	132
		6#	2	33	2T4	95㎡三房	132	132
	合计						742	742

□ 2017年3月3周，单盘**平均来访211组**，环比+18%；单盘**平均成交24套**，环比-25%

2016年1月2周-2017年3月3周单盘平均来访、成交量走势图



2017年3月3周成交总量**1938套**，环比**-3%**



- ◆2017年3月3周实际监控到项目122个，其中在售住宅项目82个，总成交量**1938套**，环比**-3%**、同比**-31%**
- ◆成交量前五区域：二七区324套、管城区297套、中原区255套、荥阳228套、经开区201套
- ◆单盘成交量前五区域：管城区74套、经开区34套、荥阳33套、二七区32套、新郑龙湖镇31套

河南自贸区（开封区域）内，恒大童世界、运粮河附近，恒大千亩综合体项目



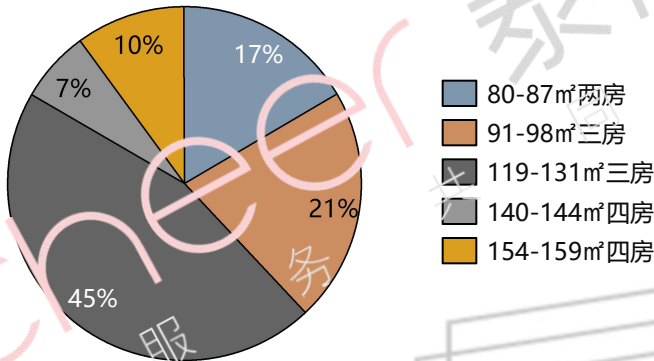
开发商	开封国际城一号实业开发有限公司	位置	开封市汴西湖新区郑开大道与十六大街交会处西南角
占地面积	1103亩（首期528亩）	总建筑面积	160万㎡
容积率	2.25	交房标准	精装修：高层1500元/㎡、洋房3000元/㎡
物业类型	高层、洋房、商业、写字楼、公寓	代理公司	易居（目前郑州40余个置业顾问、开封50余个置业顾问）
建筑风格	新宋风		
项目概况	➢ 恒大与香港爪哇合作开发（原爪哇·东汇名城项目），占地1103亩，首期占比528亩； ➢ 项目规划高层、洋房、写字楼、公寓、商业（含4个酒吧街、33275㎡盒子商业，等），内部配套1所国际双语幼儿园、1所小学（一师附小）、1所中学（开封十四中）、2100㎡会所【配套为首期开发地块，后期规划配套待定】； ➢ 项目东北角为原爪哇·东汇名城，毛坯现房，部分已出售，未出售房源未释放； ➢ 首期规划11栋高层、9栋洋房；		
目前阶段	3月4日城市展厅开放（郑州展厅位于楷林中心一楼，开封展厅位于晋安路与金明大道交汇处西南角） 预计4月底5月初开盘		

新盘扫描—郑开恒大未来城（产品配比）

一期首批住宅产品		楼栋	层数	单元	梯户	面积	套数	
	高层	1#	20	2	2T4	80㎡两房	80	
						120㎡三房	80	
		2、3#	33	2	2T4	98㎡三房	264	
						127㎡三房	264	
		5#	25	2	2T4	80㎡两房	100	
						120㎡三房	100	
		6#	33	1	2T4	125㎡三房	66	
						131㎡三房	66	
		7#	33	2	2T4	91㎡三房	66	
						119㎡三房	132	
						140㎡四房	66	
		8#	28	2	2T4	154㎡四房	112	
						159㎡四房	112	
		9#	33	2	2T4	96㎡三房	132	
						125㎡三房	132	
		10#	33	1	2T4	82㎡两房	66	
						116㎡三房	33	
						124㎡三房	33	
		12#	33	2	2T4	86-87㎡两房	132	
						120㎡三房	66	
	141㎡四房					66		
	11#	25	1	2T4	93㎡三房	25		
					122㎡三房	50		
					144㎡四房	25		
	高层合计							2268
	洋房	16、19、22#	8	16#2个单元、 其余3个单元	1T2 (电梯双向开门)	110㎡三房 (1、2层均送50㎡地下室)	128	
		17、18、20、 21、23、25#	5+1	2	1T2 (电梯双向开门)	标准层140-164㎡四房 (退台，送20-50㎡露台)	48	
1-2层复式210㎡(送100㎡地下室、无车位)						24		
顶层复式210㎡						24		
洋房合计							224	
高层洋房合计							2492	

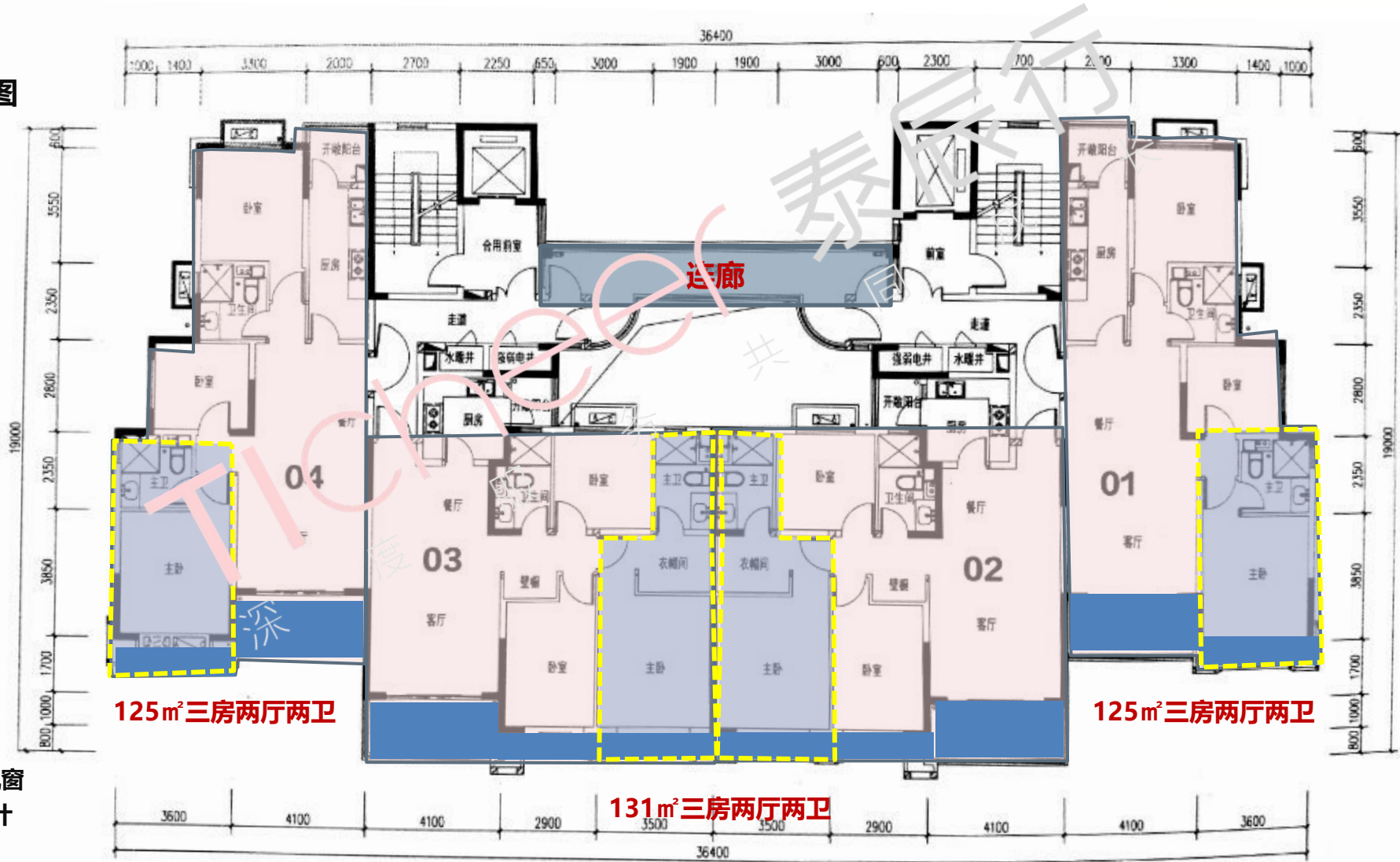


一期首批高层房源配比



高层户型设计：分离式核心筒，南北通透，餐客一体、套间设计

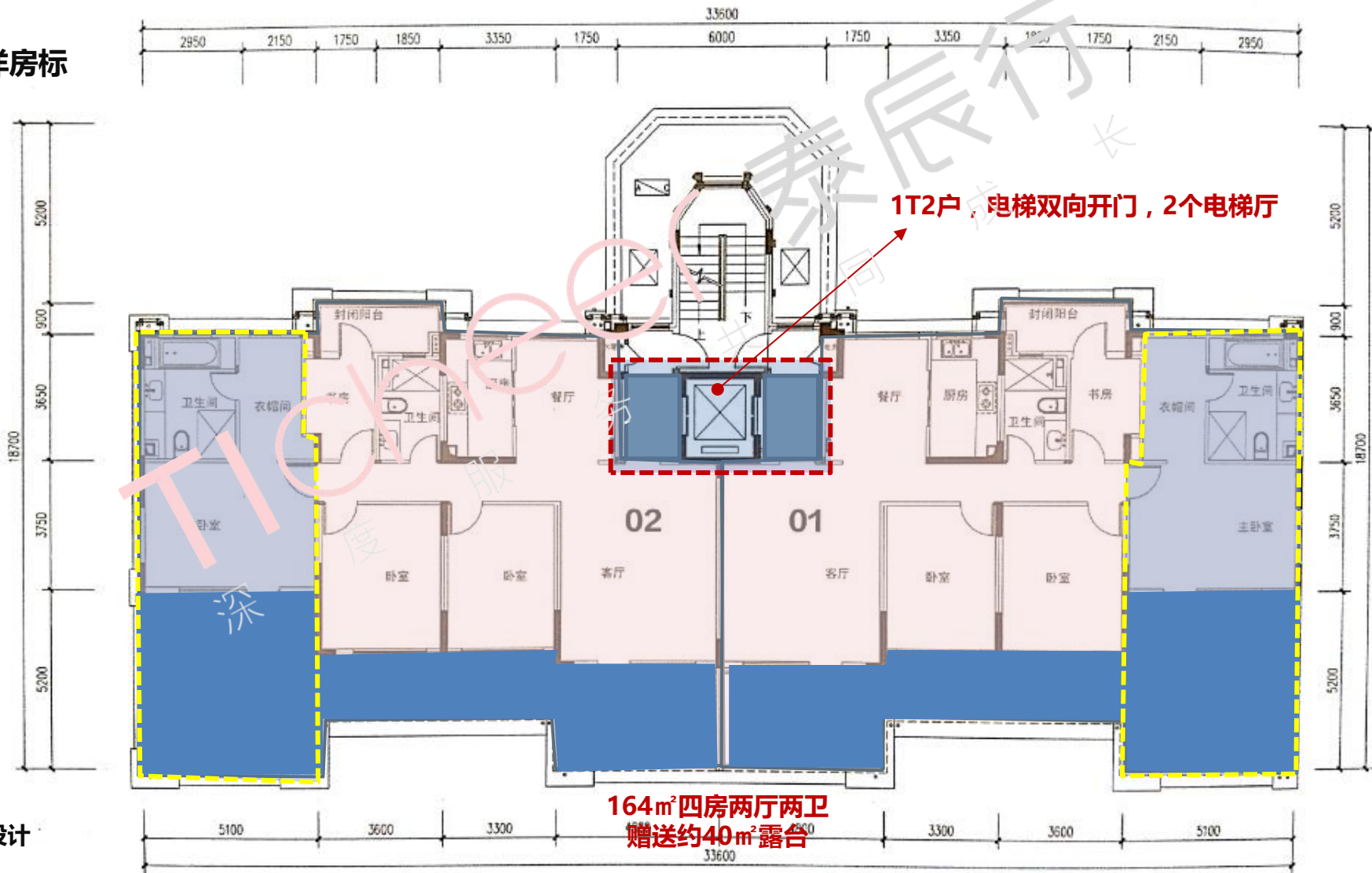
6#平层图



■ 阳台/飘窗
■ 套间设计

洋房户型设计：户型方正、南北通透，私密电梯厅，套间设计，大面积露台赠送

5+1退台洋房标
3层平层图



开封恒大童世界

- **签约**：2017年1月13日，开封市人民政府与恒大集团在郑州签约，开封恒大童世界项目落户开封市运粮河畔
- **投资金额**：总投资约1000亿元的，打造世界规模最大的主题公园、也是开封自新中国成立以来最大的文化项目
- **预计运营时间**：预计2020年全部建成并投入运营
- **重视度**：省委常委、常务副省长翁杰明，开封市有关领导，以及恒大集团董事局主席许家印等出席签约仪式
- **规划**：初步规划建设开封恒大童世界、国际会议中心、国际会展中心、主题广场、珍稀特色植物园、文化娱乐城、文创商业街、滨水商业街、滨水酒吧街、国际高端品牌酒店、度假酒店、购物中心、旅游产品、商业中心和温泉小镇等文化旅游产业项目
- **设计团队**：预计邀请曾设计过美国迪士尼、环球影城、派拉蒙主题公园等全球7位顶级大师及其团队进驻恒大总部
- **预计未来客流量**：恒大集团常务副总裁兼恒大旅游集团董事长肖恩表示，项目建成后，预计年游客量超1500万人，年消费额约200亿，为当地贡献税收超10亿元，带动就业超8万人



开封童世界规划占地**12000亩**，总建面约**800万m²**，项目建成后，将成为集文化旅游、文化创意、生态休闲、商业服务为一体的大型综合体项目，每年将带动周边旅游人数增长**1500万**人次。

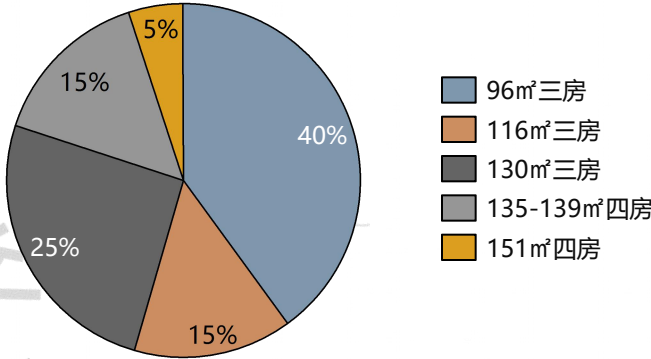
雅居乐品牌，高层+小高+洋房、改善产品，绿博板块，景观资源充足



开发商	郑州雅宏房地产开发有限公司	位置	中牟绿博金水东路与屏华路交叉口南200米
占地面积	117.49亩	总建筑面积	25万㎡
容积率	2.499	交房标准	毛坯
物业类型	洋房、小高层、高层	代理公司	同策
项目概况	➢ 整个项目由牡丹二街分为东、西两个地块，总占地约117亩，总建面积25万㎡，容积率2.499，绿化率达35%； ➢ 东地块55.8亩，总建面12万方；西地块61.5亩，总建面13万方；东西地块共17栋住宅，其中2栋多层、9栋小高层、6栋高层；住宅产品涵盖建面约96㎡-151㎡的三房及四房； ➢ 内部配套有1栋3层商业、1栋幼儿园；		
目前阶段	城市展厅开放（金水东路与郑信路交叉口东500米）3月18日已开放		
预计情况	入会时间待定		
土地成交	2016年4月26日摘得61.6亩，成交总价1.8479亿元，单价约300万元/亩		



户型配比（不含东区2、3、5、6#）



户型配比（不含东区2、3、5、6#）

	楼栋	层数	单元	梯户	面积	套数
东区	1#	11	2	1T2	139㎡四房	44
	4、7、8#	26	2	2T4	96㎡三房	260
					116㎡三房	78
					130㎡三房	182
西区	1、3#	6	2	1T2	135㎡四房	24
					151㎡四房	24
	2、5#	11	2	1T2	138㎡四房	44
					151㎡四房	44
	4、6#	16	2	1T2	139㎡四房	96
	7、8、9#	7#25F，其余24F	2	2T4	96㎡三房	292
					116㎡三房	123
					130㎡三房	169
合计						1380

泰辰行（深圳）地产顾问股份有限公司

深度服务 共同成长

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>

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。