

郑州市场周报(2017年第15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、3月15个一线及热点二线城市房价同比涨幅全部回落（2017.4.18）



- 4月18日，国家统计局公布了2017年3月份70个大中城市住宅销售价格变动情况，其中**15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落**、环比总体平稳，其中北京、上海、广州、深圳均呈现同比回落；
- 从同比看，3月份15个城市新建商品住宅价格涨幅**回落0.2至6.0个百分点**。从环比看，6个城市新建商品住宅价格下降0.1至0.7个百分点；
- 此外，70个城市中一二线城市新建商品住宅价格同比涨幅持续回落，18个城市环比下降或涨幅回落，其他城市环比涨幅略升。

2、住建部：今年新增分配公租房200万套 积极推进公租房货币化（2017.4.18）



- 4月18日，住房和城乡建设部表示，今年各地要扩大住房保障覆盖范围，公租房分配要进一步面向城镇中低收入住房困难家庭、新就业无房职工和在城镇稳定就业的外来务工人员，**降低门槛，放宽准入条件，年内完成公租房新增分配200万套**。
- 目前，**200万套的目标任务已经分解落实到各地，与各个省人民政府签订了目标责任书，纳入住房保障考核内容**。
- 住房和城乡建设部副部长陆克华表示，下一步就是加快推进，让保障对象尽快入住。据悉，截至2016年底，全国已有1126万户家庭住进了公租房。

3、行业热点：万科将以30亿元入股链家（2017.4.19）



- 19日，万科宣布与链家集团签订增资协议，将以30亿元获得链家股权，具体持股比例未透露。当国内的房产开发趋近饱和，**二手房交易将逐渐取代新房成为房地产市场的主要生意**，这种结构变化可能是**万科做出此次投资的最大原因**；
- 万科不是第一个入股链家的房地产公司，今年年初，**融创以26亿元的价格获得北京链家6.25%的股权**。

4、行业热点：兰州调控升级 非本市户籍在指定区域限购一套房（2017.4.17）



- 17日晚间，兰州市公布了加强房地产市场调控的具体措施，并开始在**主城区三个区实行区域限购，明确相关调控政策有效期为五年**；其中兰州市户籍家庭已有两套及两套以上住房的，不得在限购区域内再次购买住房；非兰州市户籍家庭有一套及一套以上住房的，不能在限购区域内再购房。
- 信贷方面，在限购区域内购买**首套房首付比例不低于30%**；首套房无贷款或者贷款已结清的兰州市户籍家庭，二套房首付款比例不低于40%；在首套房贷款未结清的前提下，购买二套房的首付款比例不低于50%，且贷款利率不低于基准利率的1.1倍。

5、行业热点：西安发布楼市新政，商贷首付最低30% 三套房停贷（2017.4.18）



- 4月18日下午，西安市住房保障和房屋管理局召开会议并发布了《西安市政府进一步加强管理保持房地产平稳健康发展若干意见》的通知。通知显示，自4月18日实施西安房地产市场新政策：商业贷款**首套房首付不低于30%，二套房不低于40%，三套不能贷款**。此次新政是继去年12月30日西安市人民政府宣布重启限购令的再次调整，除此之外，将**长安区列入限购区域**。

6、行业热点：济南发布最新限购令 二套房首付60%（2017.4.19）



- 19日，济南市人民政府办公厅发布《关于进一步完善调控措施促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》。
- 规定本市户籍家庭已拥有一套住房或有住房贷款记录的，申请住房贷款均视为第二套住房贷款，**首付比例提高至60%**。其中商业**按揭贷款最长年限缩短至25年，公积金贷款执行基准利率的1.1倍**。暂停向使用过2次及以上住房公积金贷款的家庭发放公积金贷款。取消凭缴纳住宅维修资金证明提取住房公积金政策。
- **非本市户籍家庭购买住房贷款首付比例提高至60%，商业按揭贷款最长年限缩短至25年。**

1、城市规划：荥阳组团最新规划 (2017.4.17)



4月17日，郑州市荥阳规划中心公布了《荥阳市城乡总体规划（2016-2030）》征求意见公示》。指出，**到2020年，荥阳市域城镇化率要达到77%**，人均城市建设用地面积控制在115平方米；**到2030年，荥阳市域城镇化率要达到93%**，人均城市建设用地面积105.7平方米，城乡居民点建设用地139.2平方公里。

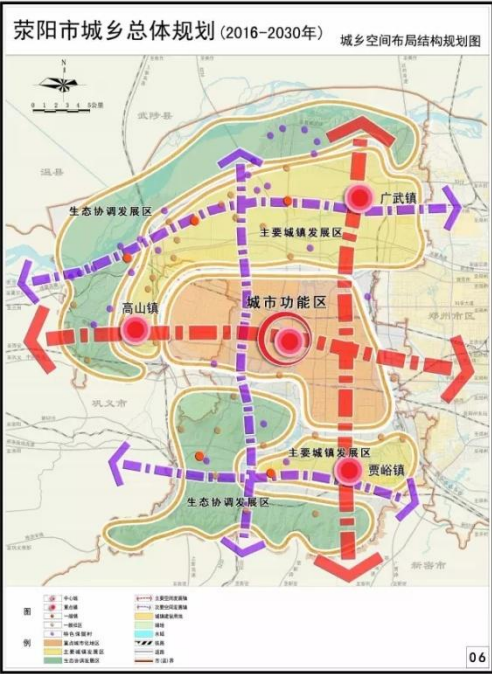
2、宏观经济：河南一季度GDP表现“开门稳、开门红” (2017.4.19)



- 4月19日，河南省统计局发布数据：初步核算，今年第一季度全省生产总值9392.22亿元，按可比价格计算，**增长8.0%**，**高于全国平均水平1.1个百分点**。省统计局有关负责人表示：“一季度全省主要经济指标保持平稳增长，转型升级持续推进，新旧动能持续转换，供给侧结构性改革成效继续显现，实现了‘开门稳、开门红’的预期目标。”
- 相较于年初省政府工作报告提出的今年经济增长7.5%以上的目标，一季度我省经济运行状况好于预期。**

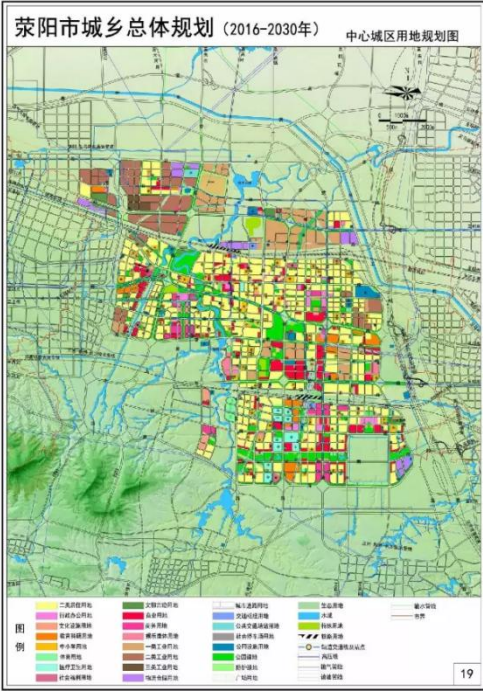
规划背景：随着中部崛起、中原经济区的提出，郑州作为国家中心城市对近郊城区发展产生较强的辐射带动作用，近郊城区发展进入快车道；此前荥阳区域发展在郑州都市区发展规划中为西部新城，未能对区域发展进行详细指导和调控；此次规划涉及荥阳市域整体规划和荥阳中心城区发展规划两部分。

荥阳市域整体规划



- **规划范围：**荥阳市域行政辖区，总面积943.2平方千米；
- **规划期限：**2016-2030年，其中近期至2020年；
- **发展规模：**到2020年，荥阳市域人口规模85万人，城镇人口65万人，城镇化率77%；远期到2030年，荥阳市域人口规模120万人，城镇人口111万人，城镇化率93%，城乡居民点建设用地139.2平方公里；
- **空间布局：**规划打造“四心、五轴、五区”的网络化城镇发展格局；
 - 四心：主中心—荥阳城区，三个次中心—广武、高山和贾峪三个重点镇；
 - 五轴：三横两纵五条主干线带动发展轴；
 - 五区：1个城市功能区,2个主要城镇发展区，2个生态协调发展区；

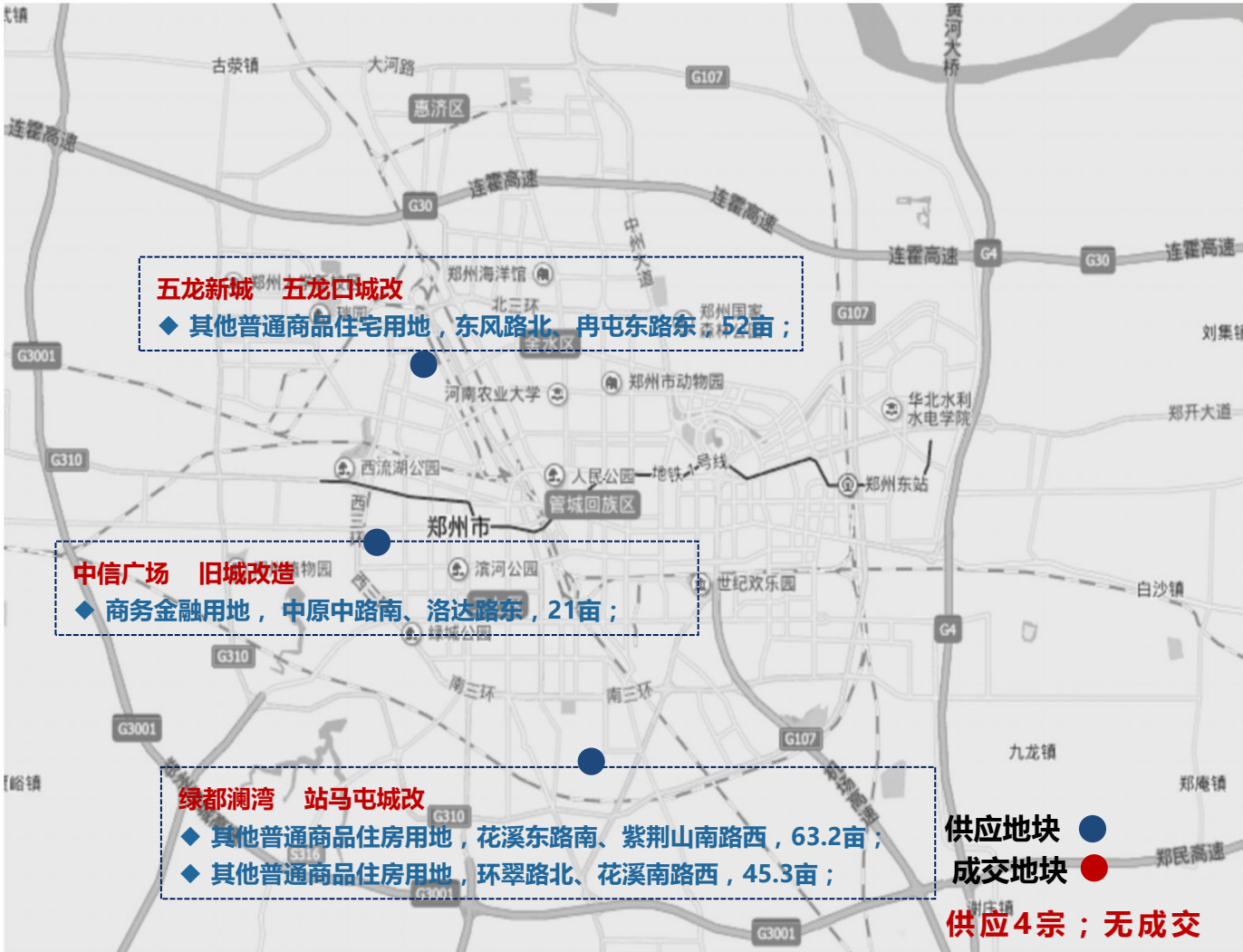
荥阳中心城区发展规划



- **城市性质：**中原经济区新材料、先进制造业和健康产业基地；郑州都市区西部新城综合服务中心；以诗歌、象棋文化为特色的园林城市；
- **城市职能：**中原经济区陇海发展轴的先进制造业和新材料产业基地，医疗健康中心；郑州都市区郑上新区综合服务中心，文化传承重要区域，旅游休闲目的地；
- **城市规模：**至2020年，中心城区人口规模50万人，城市建设用地面积控制在57.5平方千米，人均城市建设用地面积控制在115平方米；至2030年，中心城区人口规模85万人，城市建设用地面积控制在89.8平方千米，人均城市建设用地面积105.7平方米；
- **空间结构：**中心城区整体上形成“三心三轴，五廊五片”的网络开放式空间结构。

泰辰点评：

此次规划是在郑州都市区总体规划的基础上对荥阳市综合发展进行详细修编，对荥阳城市未来发展建设进行指导和调控，有利于推进荥阳城区发展的节奏，并未改变区域发展的综合定位。



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

公告日期	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)	增加 幅度 (万元)	出让 年限 (年)	备注
						容积率	建筑限高 (米)	建筑密度 (%)	绿地率 (%)					
2017-4-18	郑政出 [2017]19号 (网)	高新区	东风路北、冉 屯东路东	52	其他普通商品 住房用地	> 1 , < 5.14	< 100	< 30	> 25	705	36668	200	70	五龙新城 五龙口城改
	郑政出 [2017]20号 (网)	中原区	中原中路南、 洛达路东	21	商务金融用地	< 6.5	< 100	< 40	> 25	877	18425	100	40	中信广场 旧城改造
	郑政出 [2017]21号 (网)	管城区	花溪东路南、紫 荆山南路西	63.2	其他普通商品 住房用地	> 1 , < 3.5	< 100	< 25	> 30	504	31867	200	70	绿都澜湾 站马屯城改
	郑政出 [2017]22号 (网)	管城区	环翠路北、花溪 南路西	45.3	其他普通商品 住房用地	> 1 , < 3.5	< 100	< 25	> 30	503	22787	200	70	
合计				181.6	——									

本周认筹项目2个 开盘项目9个



项目	推售物业	推出	成交	去化率
裕华满园	高层住宅	86	37	43%
碧桂园翡翠湾	高层住宅	198	198	100%
锦艺金水湾	高层住宅	408	408	100%
融创大河宸院	高层、洋房	408	325	80%
正商城	高层	166	166	100%
长江一号	高层	270	160	59%
碧桂园龙城	高层、洋房	1216	1216	100%
金地格林小城	高层	268	230	86%
绿地香颂	别墅	88	86	98%
合计		3108	2826	91%

4月18日，项目对**高层、大平层、洋房**认筹，当天排卡**960**张，截止23日，累计入会**1700**张



项目位置	中牟绿博组团郑开大道与锦荣路南300米				
开发企业	碧桂园控股有限公司				
代理商	自销				
占地面积	73亩	建筑面积	10.3万㎡	容积率	2.49
推出套数	668套				
预计情况	开盘时间待定；高层预计14500元/㎡，洋房预计18000元/㎡				
优惠方式	前期0元入会验资高层5万优惠5千，洋房10万优惠1万 本次认筹高层交5万优惠1%，洋房+大平层交10万优惠1%				
备注	精装修，装修标准2000-3000元/㎡；当天9套60-365㎡商铺新品咨询				

推出房源	物业类型	楼栋	层数	梯户比	房型	面积	推出套数
	普通高层	6#、9#、15#	26F	2T4	三房	117㎡	156
					三房	137㎡	156
	大平层	1#、5#	26F	2T2	五房	260㎡	138
		2#、3#	11F	2T2	五房	260㎡	
	洋房	7#、8#	9F	2T2	三房	132㎡	90
		10#-13#	8F	2T2	三房	132㎡	128
		合计					668

4月22日，华强广场180米天际云瓴在售楼部VIP升级，共计**1640套**房源，当天VIP升级**约280组**



项目位置	高新区秦岭路与东风路交汇处				
开发企业	郑州华强广场置业有限公司				
代理商	易居				
占地面积	149亩	建筑面积	5.8万㎡	容积率	3.9
推出套数	1640套（公寓）				
预计情况	预计5月份开盘				
优惠方式	VIP升级交2000元享开盘2%优惠				
备注	180米超高层				

推荐房源	楼栋	物业类型	所在层	梯户比	户型	套数
	超高层 1-3层商业	SOHO	4--36	13T40	35--55 ㎡	1320
		LOFT	37--44	17T40	35—55㎡	320
	合计					1640

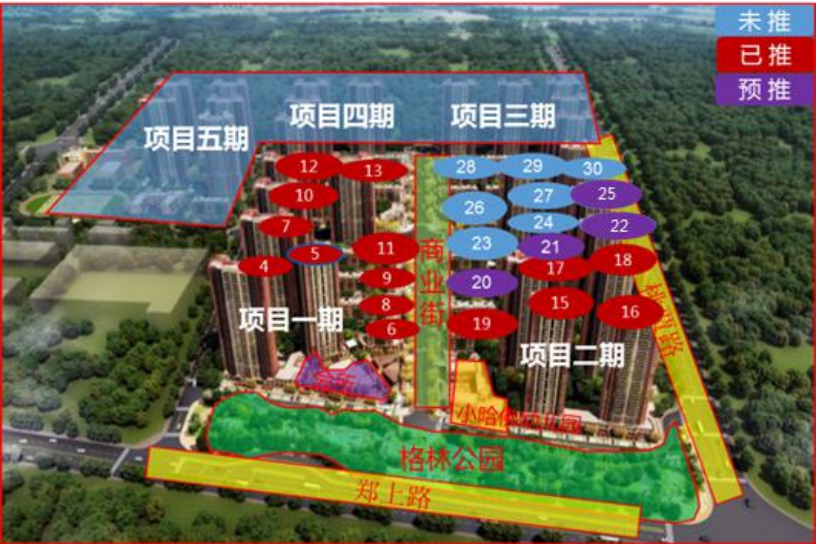
4月21日**一期8#**开盘，截止当天中午到访50组，当天去化**37套**；4月1日开始蓄客，前期排卡86组



项目位置	高新区西四环与莲花街交叉口东北角				
开发企业	河南德宇实业有限公司				
代理商	自销				
占地面积	81亩	建筑面积	33万㎡	容积率	4.4
推出套数	86套		推出套数	37套	
到访成交率	74%		整体去化率	43%	
成交价格	10400-11300元/㎡				
区域竞品价格	万科城13500元/㎡，翰林国际城14800元/㎡				
优惠方式	①认筹4千优惠1万； ②按时签约优惠5000元； ③定房优惠单价88元/㎡； ④限时特惠单价200元/㎡				
备注	排卡顺序选房；五证齐全				

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户	户型面积段	推出套数	去化套数
	8#	1	33	2T6	97㎡两房	14	7
					104㎡三房	14	6
					115㎡三房	58	24
合计						86	37

4月21日二期高层22#25#开盘，推出268套，当天到访450组，选房结束成交230套，去化率86%
项目3月4日启动认筹，截至开盘前认筹530余组



项目位置	荥阳市建设西路与绕城高速交汇处向西600米				
开发企业	郑州金豫房地产开发有限公司				
代理公司	易居				
项目体量	319亩	建筑面积	80万㎡	容积率	2.99
推出套数	268		销售套数	230	
到访成交率	——		整体去化率	86%	
成交均价	87-113㎡均价8600元/㎡，124㎡均价8400元/㎡				
优惠方式	0元入会优惠2000；认筹交5000额外优惠1万；按揭优惠：开盘当日优惠1%，按时签约优惠1%；首付10%，剩余部分一年内分3次还清，利息按10万元每月900元计算，可提前还款。				
备注	五证齐全，当天按照微信选房				

物业类型	楼栋	单元	层数	梯户比	户型面积（㎡）	套数	成交套数	单价区间	去化率	总价区间（万元）
高层	22#25#	1	34F	2T4	约87㎡三房	134	134	8600	100%	74.82
					约113㎡三房	134	96	8600	100%	97.18
					约125㎡三房			8400	43%	104.16
合计						268	230	8500	86%	74-105

4月22日二期高层25#开盘，推出198套，到访300余组，去化198套，去化率100%

4月19日启动升级，截至开盘升级400余组



位置	经开区航海路与前程路交汇处向东200米路南				
开发商	碧桂园控股集团				
代理公司	自销&恒辉				
项目占地	114亩	总建面	19万㎡	容积率	1.85
推出套数	198		去化套数	198	
到访成交率	——		整体去化率	100%	
成交价格	精装价格：12500元/㎡				
竞品概况	保利罗兰香谷高层在售均价9900-10000元/㎡				
优惠	①认筹升级累计优惠2万元 ②成功认购优惠2% ③按时签约优惠1%				
备注	五证齐全，二期首开，高层精装修				

推售房源	楼栋	楼层	单元	梯户	户型	推出套数	去化套数	去化率	均价 (元/m²)	总价 (万元)
	25#	26	2	2T4	107㎡三房两厅一卫	98	98	100%	12500	134
					122㎡三房两厅两卫	50	50	100%	12500	153
					124㎡三房两厅两卫	50	50	100%	12500	155
	合计						198	198	100%	12500

4月21日/22日针对一期**3#、5-13#、16#、18#**开盘，共计推出房源**408套**，共计到访客户**500余组**，总成交**325套**；项目自3月5日开始启动入会，截止开盘当天共入会**约750组**



位置	惠济区大河路与天河路交汇处				
开发商	河南省中创置业有限公司				
代理公司	自销				
占地	一期90.6亩	建面	一期9.6万㎡	容积率	1.59
推出（套）	408		成交（套）	325	
到访成交率	——		整体去化率	80%	
成交价格	小高层精装：15500-16200元/㎡；洋房标准层精装20000元/㎡，一楼毛坯22500元/㎡（赠送花园，地下室不赠送，50万元一个）				
竞品均价	万科天伦紫台精装均价15500元/㎡				
优惠情况	前期0元入会优惠0.5个点；会员升级验资60万，优惠0.5个点				
备注	五证齐全；小高层精装标准2500元/㎡，洋房3500元/㎡；分两次开盘：21日晚，全款客户提前选房，约100组客户，成交50套；				

物业类型	楼栋	单元	层数	梯户比	户型面积（㎡）	套数	推出套数	成交套数	单价区间	去化率	总价区间（万元）
洋房	6#、7#	2	6F	1T2	143㎡四房	48	168	156	19500-22900	93%	247-327
	8#、9#、11#	1	6F		143㎡四房	36					
	3#	2	8F		143㎡四房	32					
	5#	2	6F		129㎡三房、143㎡四房	24					
	10#	2	7F		143㎡四房	28					
小高层	12#、13#、16#、18#	2	15F	2T2	143㎡四房	240	240	169	15500-16600	70%	222-237
合计						408	408	325	——	80%	222-327

4月22日下午6点二期2、6#开盘，当天到访客户约800组，销售408套

2016年7月2日启动认筹，截止开盘排卡约1100张



位置	金水区文化路与贾鲁河交汇处				
开发商	河南锦家置业有限公司				
代理公司	盛励&恒辉				
项目占地	627亩	总建面	230万㎡	容积率	3.5
推出套数	408		去化套数	408	
到访成交率	51%		整体去化率	100%	
成交价格	88㎡小三房16500元/㎡，114-142㎡大三房、四房15800元/㎡				
优惠	认筹交6千元开盘抵2万元； 开盘当天优惠1万； 按揭优惠4%，一次性优惠5%； 按时签约优惠1%				
备注	摇号选房				

推售房源	楼栋	单元数	层数	梯户	户型面积	推出套数	去化套数	去化率	均价 (元/m²)	总价 (万元)
	2#	1	34	2T4	约114㎡三房	68	68	100%	15800	180
					约124㎡三房	34	34	100%	15800	196
					约142㎡四房	34	34	100%	15800	224
	6#	2			约88㎡三房	272	272	100%	16500	145
合计						408	408	100%	——	145-224

4月22日，正商城五期禧园**五号院4#、6#**开盘，共计推出**166套**，截止选房结束销售**166套**，去化率100%；
3月3日开始蓄客，截至4月21日**蓄客487组**，当天到访约340组



位置	二七区航海路与碧云路交叉口				
开发商	河南正商置业有限公司				
代理公司	恒辉				
占地	5号院35亩	建面	5号院7万㎡	容积率	2.99
推出（套）	166		成交（套）	166	
到访成交率	——		整体去化率	100%	
成交价格	首层18900-19900元/㎡，标准层14500元/㎡，顶楼均价15800元/㎡				
优惠	前期认筹交3000抵2万；开盘当天优惠1%；老业主优惠0.5%				
备注	五证齐全				

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/㎡）
4#	4	11F	1T2	108	60	166	100%	首层20000； 标准层14800； 顶层15800
				113	20			
				141	8			
6#	3	13F	1T2	135	72			
				151	6			
合计					166			

4月22日长江一号宏图针对**1#、4#、6#楼部分房源**开盘，共推出**270**套，当天到访客户**256**组，成交**160**套；
2月23日开始启动0元入会，前期无任何收费，前期查征信率共计**1143**组



项目位置	二七区京广快速路与长江路交汇处				
开发企业	河南省多元投资开发有限公司				
代理公司	易居				
项目体量	376亩	建筑面积	120万㎡	容积率	3.03
推出套数	270		销售套数	160套	
到访成交率	——		整体去化率	59%	
成交均价	两房均价15500元/㎡、三房均价16000元/㎡、四房均价16500元/㎡				
优惠方式	0元入会优惠总房价3000元，按时付款优惠1%，按时签约1%				
备注	五证齐全；前期无任何收费，当天按照到访顺序选房				

物业类型	楼栋	单元	层数	梯户比	面积（㎡）	推售套数	销售套数	去化率
高层	1#、4#、6#	2	28F	2T4\2T5\2T6	78.24-92.4两房	139	87	62%
					84-90.3小三房	39	15	38%
					109-143三房	68	44	64%
					141-144四房	24	14	58%
合计					——	270	160	59%

4月22日，绿地香颂针对**别墅开盘**，推出**叠墅、联排、院墅**共计**88套**，当天到访客户大约**130组**左右，选房结束大定**86套**，去化率96%



项目位置	中牟雁鸣大道与高尔夫路交汇处				
开发企业	河南绿地牟山置业有限公司				
代理公司	自销&世联				
项目体量	550亩	建筑面积	27.5万㎡	容积率	1.04
推出套数	88		销售套数	86	
到访成交率	66%		整体去化率	96%	
成交均价	叠墅：13500-16300元/㎡；联排：17000-20500元/㎡；院墅：19000-21000元/㎡				
优惠方式	开盘当天9折优惠				
备注	五证齐全，再改善和终极改善的客户				

一期产品	物业类型	楼栋	户型面积	推出套数	去化套数	去化率
	叠加	A15/A16	140-212	48	48	100%
	联排	B1/B2/B11/B12/B13	279-290	32	30	94%
	院墅	C3/C12	324-333	8	8	100%
	合计			88	86	98%

二期

轨道交通

一个会讲故事的洋房

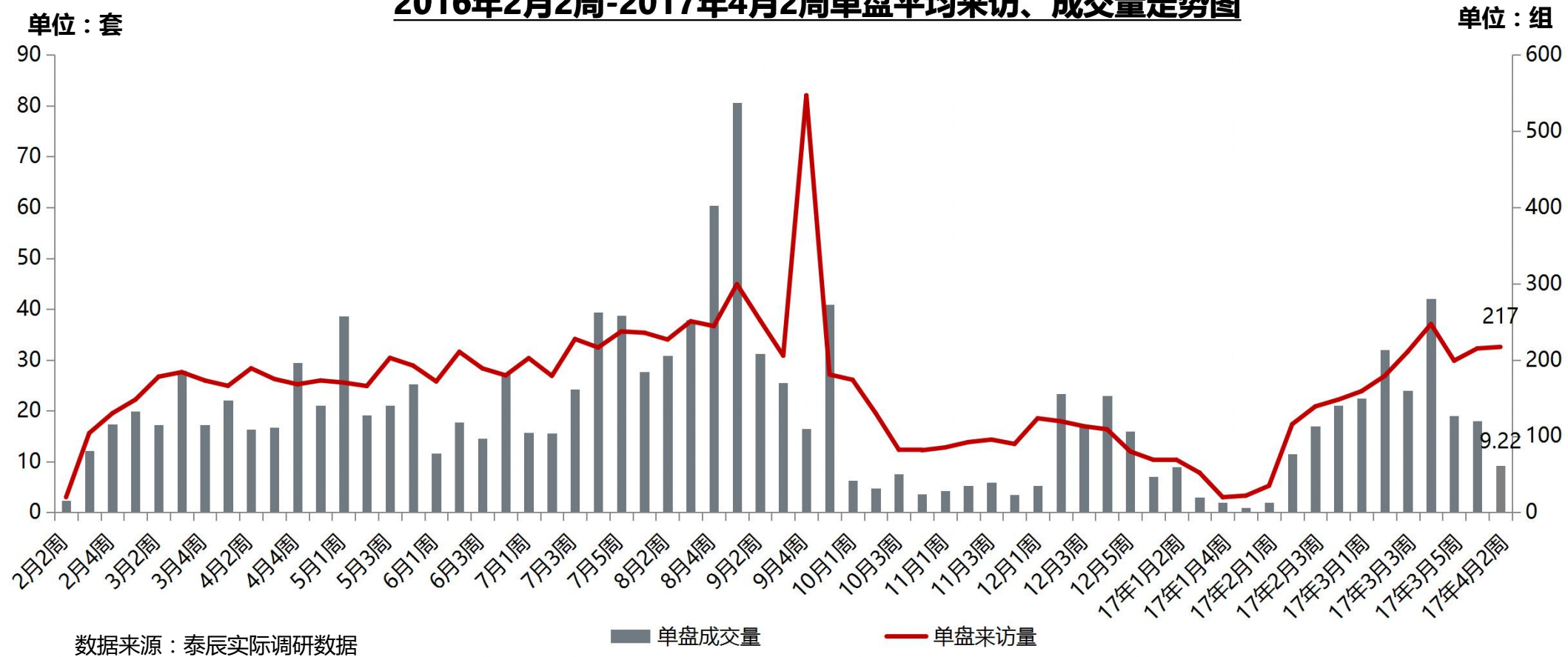
在售

项目位置	荥阳市索河路与荥泽大道交汇处东北角				
开发企业	郑州碧桂园海龙置业有限公司				
代理公司	同峰、同策、精工、自销				
项目体量	1150亩	总建筑面积	439万㎡	容积率	2.9
推出套数	1216套		销售套数	1216套	
到访成交率	——		整体去化率	100%	
成交价格	高层均价8800-9400元/㎡ 洋房标准层均价11000元/㎡；首层18000元/㎡				
区域竞品价格	金地格林小城毛坯高层8500元/㎡，洋房10000元/㎡				
优惠方式	① 开盘当天成功选房享98折 ② 按时签约享99折 ③ 付款方式优惠：一次性付款96折，按揭97折 ④ 诚意金认购优惠1万元				
备注	精装修，除95㎡房源外均送车位，现场微信选房				

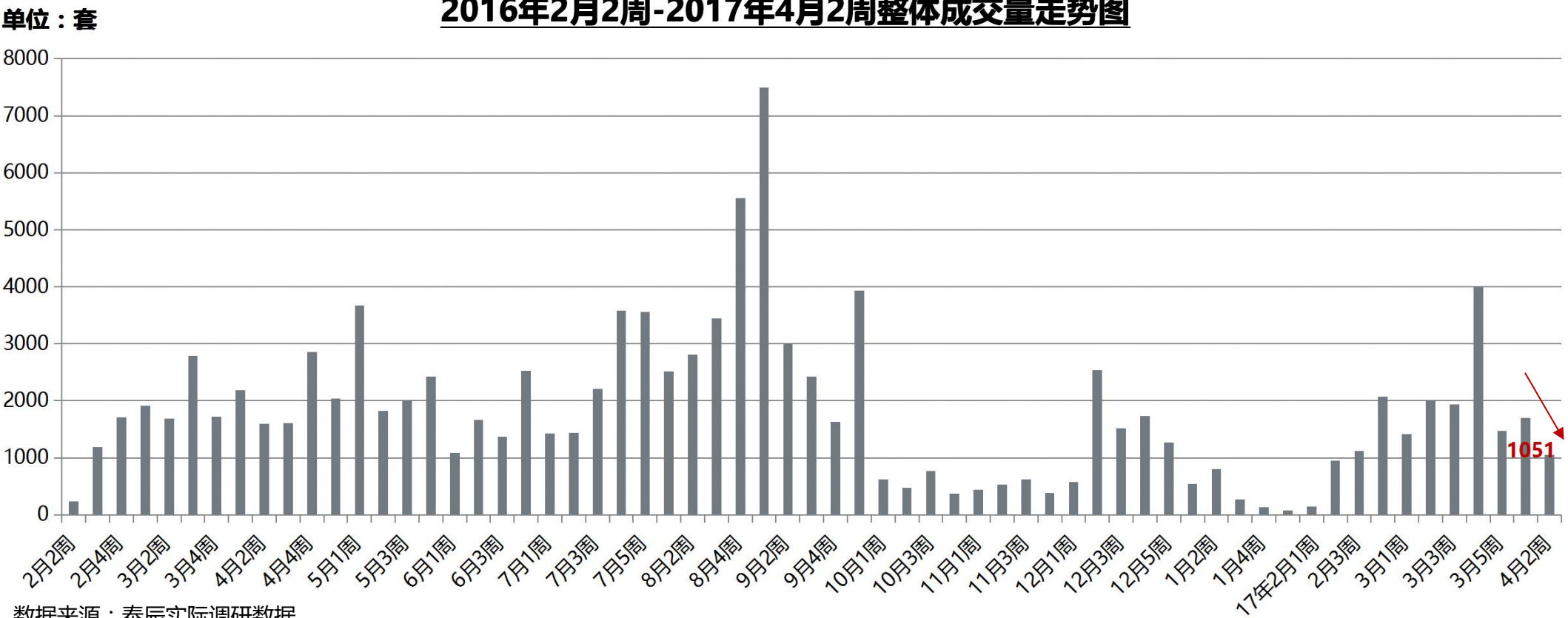
推售房源	物业类型	楼栋	单元	层数	梯户	户型	推出套数	销售套数
	洋房	9#、10#	2	7	1T2	142㎡四房	56	56
		17#	2	7	1T2	132-135㎡四房	28	28
		13#、15#	2	8	1T2	132-135㎡四房	64	64
		8#	2	11	1T2	142㎡四房	44	44
		合计						192
	高层	7#、22#	1	33	2T4	105-109㎡三房	132	132
						118-123㎡三房	132	132
		16#、23#	2	31	2T4	95㎡三房	248	248
						133㎡三房	248	248
		21#	2	33	2T4	95㎡三房	132	132
						133㎡三房	132	132
		合计						1024
总计						1216	1216	

□ 2017年4月2周，单盘**平均来访217组**，环比**+1%**；单盘**平均成交9套**，环比**-50%**

2016年2月2周-2017年4月2周单盘平均来访、成交量走势图



2017年4月2周成交总量**1051套**，环比**-38%**



- ◆2017年4月2周实际监控到项目126个，其中在售住宅项目74个，认筹蓄客项目42个，待售项目5个；总成交量**1051套**，环比**-38%**；
- ◆4月2周开盘项目4个，成交100套以上项目1个，50套以上项目2个，多数项目处于认筹蓄客期，本周无重大典型项目，环比上周略有回调。

双地铁口（3号线、11号线）+蝶湖景观



开发商	河南正商尚滨置业有限公司	位置	经开区经南九路与经开第十五大街交汇处
占地面积	47.2亩	总建筑面积	17万㎡
容积率	3.79	装修	毛坯&精装
物业类型	公寓、双拼商墅	代理公司	恒辉
项目概况	➢ 本项目为40年商业用地，规划有高层商住公寓和双拼商墅，共15栋楼；其中3栋30层精装平层公寓，2栋19层5.09米高的loft毛坯公寓，9栋3层的双拼商墅，1栋物业用房，配有1栋会所。 ➢ 项目周边自然资源丰富，西临蝶湖，东傍荷湖，南依潮河，四周有湿地公园、蝶湖公园、金鹭鸵鸟公园、荷湖公园。 ➢ 平层公寓主力户型36㎡和39㎡精装，LOFT主力户型44㎡毛坯，其中Loft公寓层高为5.09米；双拼商业别墅，主力面积340㎡，共18套。		
目前阶段	目前处于认筹阶段，预计5月份开盘，价格待定。		

纯商业用地规划居住产品，公寓约40㎡loft及平层公寓，别墅为约340㎡双拼商墅



约43㎡LOFT



约39㎡平层公寓

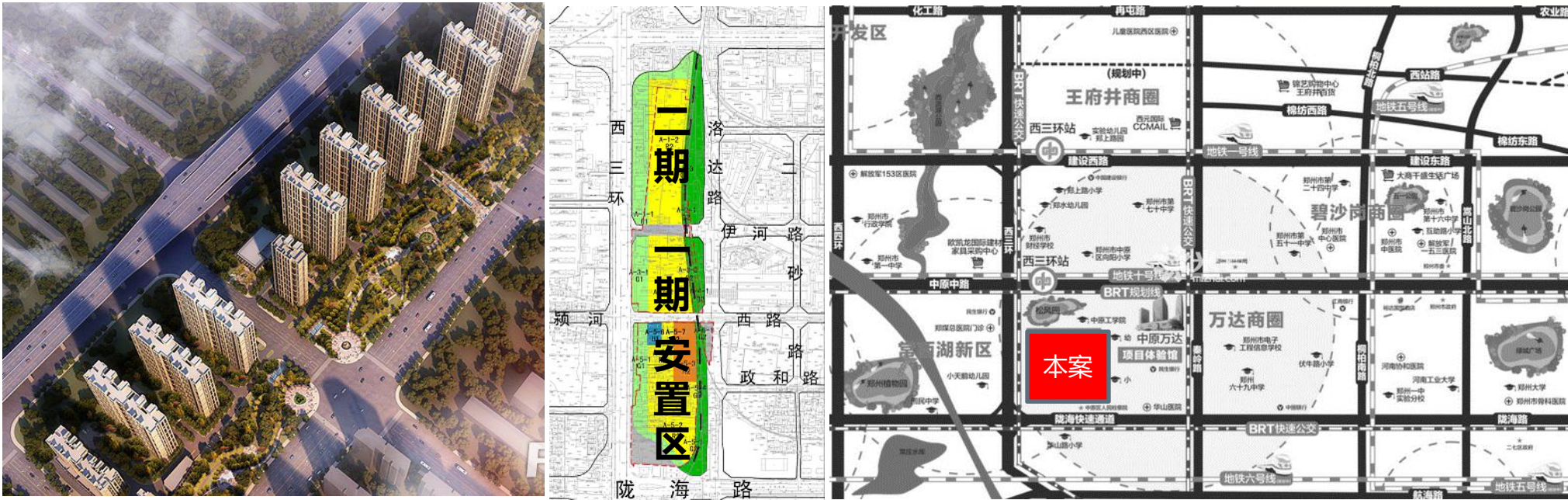


约36㎡平层公寓



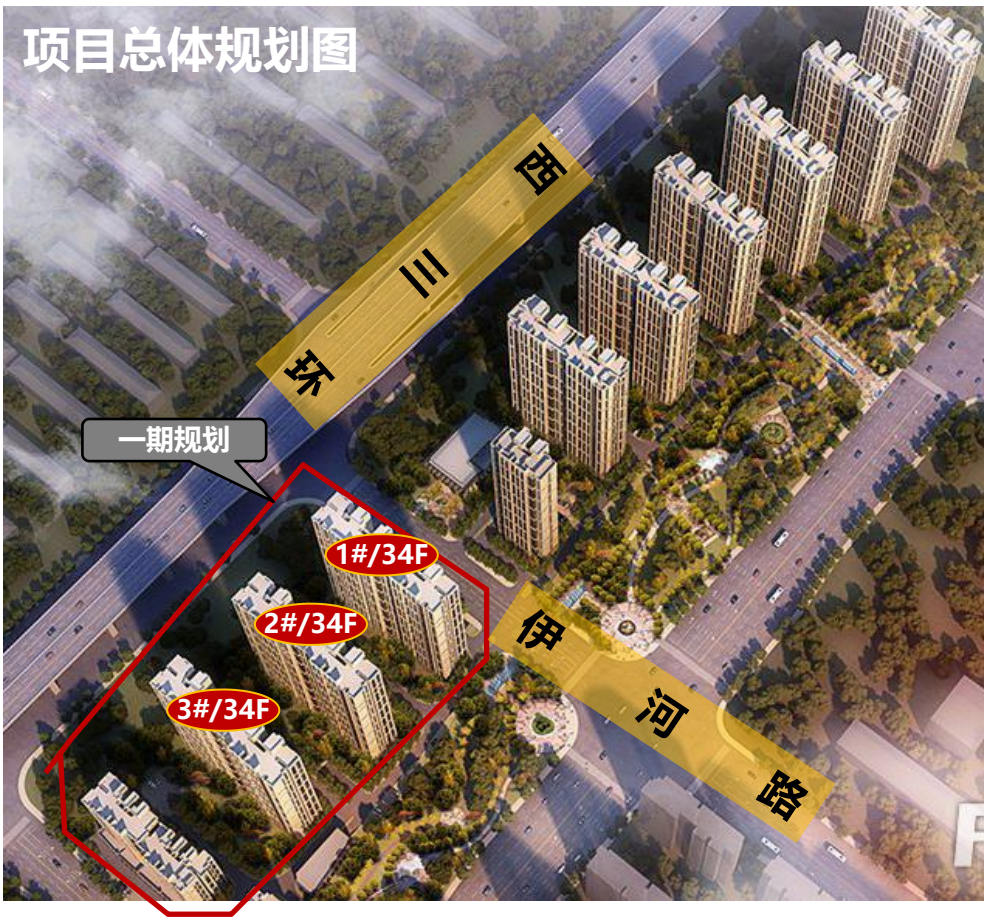
物业	楼栋	层数	单元	梯户	面积	套数
商住公寓	1#、2#、3#	30（一层底商）	1	4T20	39.32㎡公寓	406
					36.98㎡公寓	174
	4#、5#	19LOFT	1	4T26	43.51㎡Loft公寓	190
					44.1㎡Loft公寓	304
双拼商墅	7#-15#	3	—	—	340㎡别墅	18
合计						1092

全国一线品牌+核心城区配套



开发商	郑州新岚鑫房地产开发有限公司	位置	中原区中原路与西三环交叉口东南
占地面积	125亩	总建筑面积	60万㎡
绿化率	30%	容积率	5.58
物业类型	高层住宅	装修情况	精装修2500元/㎡
项目概况	➢ 项目共分二期开发，共规划12栋。一期5栋高层住宅，包括34F/18F高层产品，3T6/2T5设计；二期规划为7栋高层，详细规划未定 项目配有1栋社区服务站，1所幼儿园，沿街配置底商； ➢ 一期首推1-3#楼，主力产品为77—110㎡ 两房、三房；后期产品规划未定		
目前阶段	目前项目处于咨询阶段，预计7月份开盘		

项目主力面积均在110㎡以下，90㎡以下占比64%，产品偏紧凑型刚需



项目首推一期1-3#楼，共计房源1122套

物业类型	楼栋	层数	单元数	梯户比	户型	套数
高层	1-3#	34层	2	西单元 3T6、东 单元2T5	110m²	408
					88m²	510
					76m²	204
合计						1122

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。