

# 郑州市场周报(2018年第5期)

——泰辰市场研究部

目

录

CONTENTS

Part 1 行业热点

Part 2 土地监控

Part 3 周度数据

Part 4 楼市活动

Part 5 项目监控

## 1、银监会：严控个人贷款违规流入股市和房市（2018.1.29）



- 银监会日前召开的2018年全国银行业监督管理工作会议提出，我国银行业风险总体可控，但形势依然严峻复杂，面临若干重大挑战。2017年末召开的中央经济工作会议，把“促进金融和房地产良性循环”，作为防控金融风险的重要内容。
- 具体而言，银监会将从两方面入手：
  - 一是努力抑制居民杠杆率，重点是控制居民杠杆率的过快增长，打击挪用消费贷款、违规透支信用卡等行为，**严控个人贷款违规流入股市和房市**；
  - 二是遏制房地产泡沫化，**严肃查处各类违规房地产融资行为**。

## 2、财政部、国土部：土地储备资金实行专款专用、分账核算（2018.1.31）



- 1月31日据财政部消息，财政部、国土资源部制定并印发了《土地储备资金财务管理办法》（以下简称“办法”），**要求土地储备资金实行专款专用、分账核算，并实行预决算管理**。
- 办法显示，土地储备资金使用范围具体包括：征收、收购、优先购买或收回土地需要支付的土地价款或征地和拆迁补偿费用。即土地补偿费和安置补助费、地上附着物和青苗补偿费、拆迁补偿费，以及依法需要支付的与征收、收购、优先购买或收回土地有关的其他费用。

## 3、上海银监局：限制投向房地产开发领域贷款（2018.1.31）



- 1月31日，上海银监局下发《关于规范开展并购贷款业务的通知》。《通知》要求，并购贷款投向房地产开发土地并购或房地产开发土地项目公司股权并购的，应按照穿透原则管理，严格遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，**拟并购土地项目应当完成在建工程开发投资总额的百分之二十五以上**。

## 4、重庆楼市再出重拳:严罚炒房卖号、捂盘惜售、捆绑搭售 (2018.2.2)



- 2月2日,为进一步巩固房地产开发销售中介行为专项治理工作成效,规范房地产市场秩序,防范化解市场矛盾隐患,维护市场健康平稳发展,重庆市国土房管局发布关于加强房地产市场监管保持市场稳定的通知,要求加大房地产市场违法违规行为的监督检查力度,主要包括三个方面:加强对商品房销售行为的监管、加强对房地产经纪行为的监管、加强对房屋租赁行为的监管。
- 通知进一步表示,要加大政策宣传和落实力度,采取多种措施防止住房租金过快上涨,维护租赁关系的稳定。

## 5、中国银行进军住房租赁金融市场 为万科等提供2000亿元融资 (2018.2.2)



- 2月2日,中国银行在上海举办“中国银行住房租赁金融服务推介会暨合作签约仪式”,宣布全面进军住房租赁金融市场。推介会上,中国银行与万科、中海地产、华润置地、招商地产、保利地产、碧桂园、龙湖地产、绿城等签署战略合作协议,计划提供融资规模超过2000亿元。
- 同时,中国银行上海市分行与上海市金融服务办公室签订金融创新服务合作意向书,并与上海城投(集团)有限公司、上海临港经济发展(集团)有限公司等8家地方国企签订租赁住房(暨人才公寓)金融服务战略合作协议,签约金额1700亿元,率先选择人才公寓作为住房租赁金融细分市场切入点。

## 6、深圳新房均价连续16个月下降 (2018.2.2)



- 深圳市国土规划和资源委员会日前公布的数据显示,深圳2018年1月份新建商品住宅成交均价为54240元/平方米,自2016年10月出台新一轮楼市调控政策以来已连续16个月下降。
- 数据显示,深圳2018年1月份新建商品住宅成交均价为54240元/平方米,环比下降0.03%,同比下降1.3%;成交2778套,环比下降14.5%,同比增加68.2%;成交面积281428平方米,环比减少14.6%,同比增加61.6%。

## 1、郑州首批租赁住房试点确定:90平以下户型为主 (2018.1.29)



- 国土资源部办公厅和住房城乡建设部办公厅近日联合发函，原则上同意郑州等11个城市利用集体建设用地建设租赁住房试点的实施方案。方案提出规范集体建设用地建设租赁住房的审批和监管程序，明确项目申报主体，户型以90平方米以下中小户型为主。
- 根据《郑州市利用集体建设用地建设租赁住房试点方案》，郑东新区及其托管区域被选为第一批试点区域。龙子湖北部区域和白沙园区域将设立五个项目，采取国资控股公司与集体建设用地经济组织联合成立租赁式住房平台公司的方式推动该项工作实施。

## 2、利用3到5年 郑州力争创建10个森林特色小镇 (2018.1.30)



- 1月30日，郑州市政府公布2018年郑州市林业生态建设实施方案，将全面启动省级森林城市和森林特色小镇创建。郑州力争利用3~5年，创建10个森林特色小镇。
- 同时，继续推进林业生态市提升工程建设，完成新造林8.67万亩、抚育和改造6.5万亩。开展沿黄生态防护林景观提升工作。对沿黄86公里的生态防护林带进行景观提升，具备条件的地方，要规划建设森林公园。
- 此外，郑州还继续推进生态廊道绿化提升，新建和提升生态廊道244.4公里。

## 3、国家中心城市座次排定 郑州第八 (2018.2.2)



- 教育部《中国都市化进程年度报告》课题组、上海交通大学城市科学研究院日前联合发布了《2017国家中心城市发展报告》。报告对目前已有的8个国家中心城市给出了综合评估排名，北京、上海、广州居前三位，之后依次为重庆、天津、武汉、成都和郑州。国家中心城市不仅在观念上改变了我国城市的范畴体系和分类框架，也在深层次上重构着我国新型城镇化的基本思路和发展道路。
- 报告显示，从8个国家中心城市的总体发展水平看，截至2015年，8个国家中心城市人口总量在全国占比为10.1%，GDP总量占比为18.42%，人均GDP是全国水平的1.89倍，GDP增长速度是全国水平的1.26倍。2015年8个国家中心城市的城市化率为77.97%，是全国平均水平的1.39倍。国家中心城市在国家区域和城镇发展中的“中心地位”初步形成并仍在快速发展。

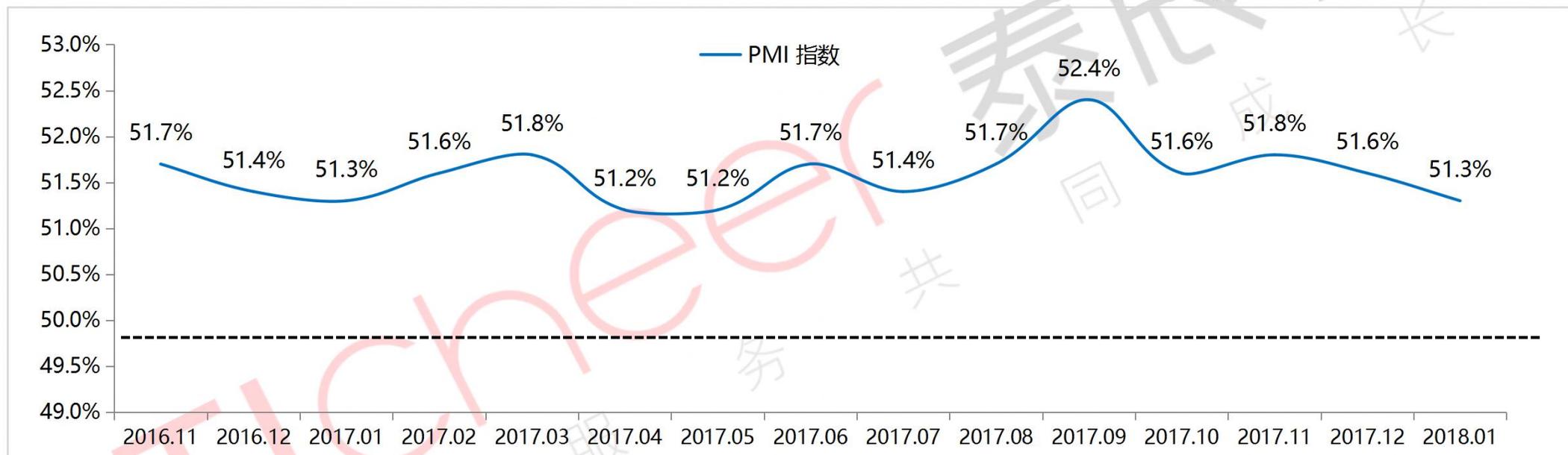
## 4、郑州敲定今年省市重点项目938个 总投资超2万亿元 (2018.2.2)



- 日前，郑州市人民政府办公厅关于分解下达2018年省市重点项目投资和开工任务的通知已经出台，遴选确定2018年度省市重点项目938个，总投资2.18万亿元，年度投资4500亿元。其中，包括郑州清华大学附属中学郑东学校项目、郑州商都历史文化区项目等。
- 按照新发展理念和高质量发展要求，围绕郑州市委、市政府国家中心城市建设和“三区一群”建设等重大部署，遴选确定2018年度省市重点项目938个，总投资2.18万亿元，年度投资4500亿元，全年计划竣工项目106个、续建项目561个、计划开工项目183个、前期项目88个。这些项目涵盖汽车及装备制造、商贸物流、创新驱动、基础设施、新型城镇化、生态环保和民生社会事业等多个重点领域。一季度确保完成投资900亿元，力争完成1100亿元，上半年力争完成2400亿元。

2018年1月份，中国制造业采购经理指数（PMI）为51.3%，环比回落0.3个百分点，但与去年同期持平，连续16个月位于51.0%以上的景气区间，制造业继续保持稳步扩张走势。

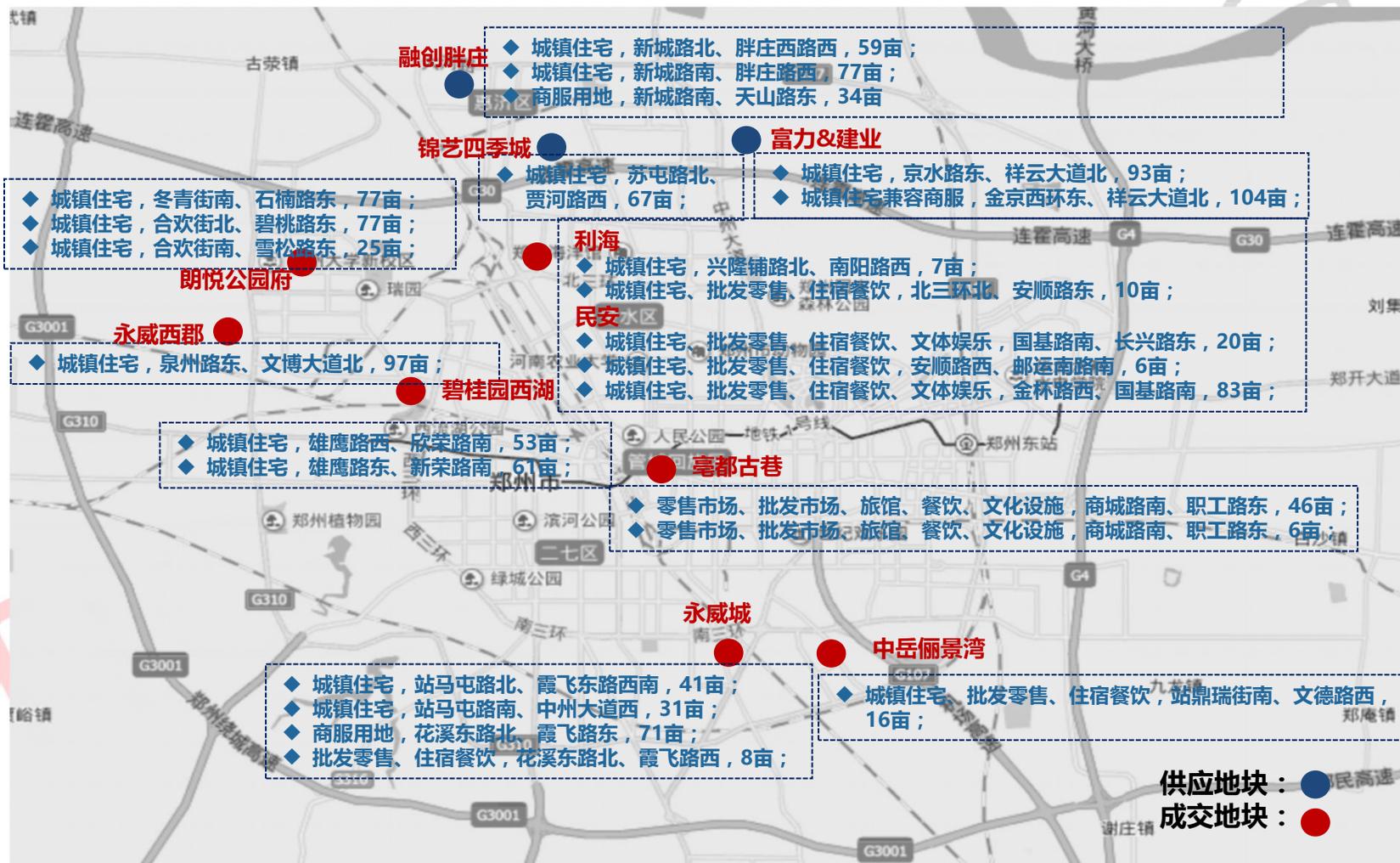
## 2016年11月-2018年01月PMI指数走势



### 泰辰点评：

季节性因素成为1月制造业PMI指数下降的主要原因。由于春节长假临近，企业开工率降低，今年1月制造业PMI比上个月下降了0.3%，降幅为正常的季节性波动。过去5年每年1月份制造业PMI都呈现季节性下降，平均降幅在0.3%。

## 本周土地供应6宗，成交18宗



备注：图中供应所标地块为住宅可开发用地，成交所标地块为可开发地块

## 本周土地供应信息

公告日期	竞拍日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	容积率	建筑限高(米)	建筑密度(%)	绿化率(%)	起拍价(万元)	起始单价(万元/亩)	出让年限(年)	竞买保证金(万元)	备注
2018/2/2	2018/3/7	郑政出(2018)3号网	新城路北、胖庄西路西	惠济区	59	城镇住宅	>1.1, <3.0	<100	<22	>30	30273	515	70	15140	胖庄安置
		郑政出(2018)4号网	新城路南、胖庄路西		77	城镇住宅	>1.1, <2.5	<100	<24	>30	37130	483	70	18565	
		郑政出(2018)5号网	新城路南、天山路东		34	零售商业、批发市场、餐饮旅馆、商务金融	<2.3	<100	<40	>25	16532	492	40	8270	
		郑政出(2018)6号网	苏屯路北、贾河路西		67	城镇住宅	>1.0, <2.5	<100	<25	>30	32017	478	70	16010	苏屯安置
		郑政出(2018)7号网	京水路东、祥云大道北		93	城镇住宅	>1.0, <2.0	<27/40	<25	>30	42212	452	70	21110	花园口镇合村并城安置
		郑政出(2018)8号网	金京西环东、祥云大道北		104	城镇住宅、零售商业、批发市场、餐饮旅馆	>1.0, <1.8	<26	<28	>30	47501	455	70、40	23760	
合计					434	—									

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

## 本周土地成交信息

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	成交价 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	溢价率	买受人	备注
2018/2/1	郑政出(2017)99号 (网)	商城路南、职工路东	管城区	46	零售市场、批发市场、旅馆、餐饮、文化设施	0.8	32604	713	13374	0%	待定	亳都古巷
	郑政出(2017)100号 (网)	商城路南、职工路东		6	零售市场、批发市场、旅馆、餐饮、文化设施	0.8	4176	712	13352	0%		
	郑政出(2017)108号 (网)	兴隆铺路北、南阳路西	惠济区	7	城镇住宅	8	8222	1120	2100	9%	深圳永实建设有限公司	王砦安置
	郑政出(2017)105号 (网)	北三环北、安顺路东		10	城镇住宅、批发零售、住宿餐饮	4	10649	1108	4156	51%		
	郑政出(2017)106号 (网)	国基路南、长兴路东		20	城镇住宅、批发零售、住宿餐饮、文体娱乐	4	15194	742	2783	1%	河南民信置业有限公司	
	郑政出(2017)107号 (网)	安顺路西、邮运南路南		6	城镇住宅、批发零售、住宿餐饮	6	5834	1046	2615	16%		
	郑政出(2017)109号 (网)	金杯路西、国基路南		83	城镇住宅、批发零售、住宿餐饮、文体娱乐	4	90212	1087	4077	48%		
	郑政出(2017)110号 (网)	泉州路东、文博大道北	中原区	97	城镇住宅	3.5	44783	463	1984	0%	河南荣威置业有限公司	永威西郡/三王庄
合计				275	—							

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

## 本周土地成交信息

摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积 (亩)	用途	容积率	成交价 (万元)	单价 (万元/亩)	楼面价 (元/m <sup>2</sup> )	溢价率	买受人	备注
2018/2/1	郑政出(2017)111号(网)	鼎瑞街南、文德路西	管城区	16	城镇住宅、批发零售、住宿餐饮	3.6	8699	553	2302	0%	中岳秀峰	中岳俪景湾姚庄安置区
	郑政出(2017)112号(网)	站马屯路北、霞飞东西		41	城镇住宅	3.5	22953	556	2382	0%	河南永威置业有限公司	永威城十八里河安置用地
	郑政出(2017)113号(网)	站马屯路南、中州大道西		31	城镇住宅	3.5	17042	554	2375	0%	河南永威置业有限公司	
	郑政出(2017)114号(网)	花溪东路北、霞飞路东		71	商服	4.0	42954	604	2266	0%	河南永威置业有限公司	
	郑政出(2017)115号(网)	花溪东路北、霞飞路西		8	批发零售、住宿餐饮	4.0	4527	603	2262	0%	河南永威置业有限公司	永威城
	郑政出(2017)116号(网)	冬青街南、石楠路东	高新区	77	城镇住宅	4.0	44416	576	2160	0%	河南朗泰置业有限公司	朗悦公园府秦庄安置
	郑政出(2017)117号(网)	合欢街北、碧桃路东		77	城镇住宅	3.9	43067	562	2163	0%	河南朗泰置业有限公司	朗悦公园府/秦庄城改
	郑政出(2017)118号(网)	合欢街南、雪松路东		25	城镇住宅	4.0	14339	567	2127	0%	河南朗泰置业有限公司	
	郑政出(2017)119号(网)	雄鹰路西、欣荣路南		53	城镇住宅	3.0	27660	525	2625	0%	碧桂园	碧桂园西湖百炉屯安置
	郑政出(2017)120号(网)	雄鹰路东、新荣路南		61	城镇住宅	2.7	31546	514	2853	0%		
合计												

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

荥阳本周成交18宗住宅用地，共计724.7亩，其中荥政储（2017）117-1号地被河南物华实业集团有限公司以12.76亿元竞得，楼面价5371元/m<sup>2</sup>，溢价率274%，成为双料地王



摘牌日期	土地编号	土地位置	区域	面积(亩)	用途	容积率	成交价(万元)	单价(万元/亩)	楼面价(元/m <sup>2</sup> )	溢价率	买受人	备注
2018/1/29	荥政储(2017)117-1	康泰路与紫荆路交叉口西南侧	荥阳	18	城镇住宅用地	2	12760	709	5317	274%	河南物华实业集团有限公司	—

**供应端：**本周商品住宅有较高供应量，商业供应量有所增加，其他物业类型无供应，整体供应较上周有较大幅度上升

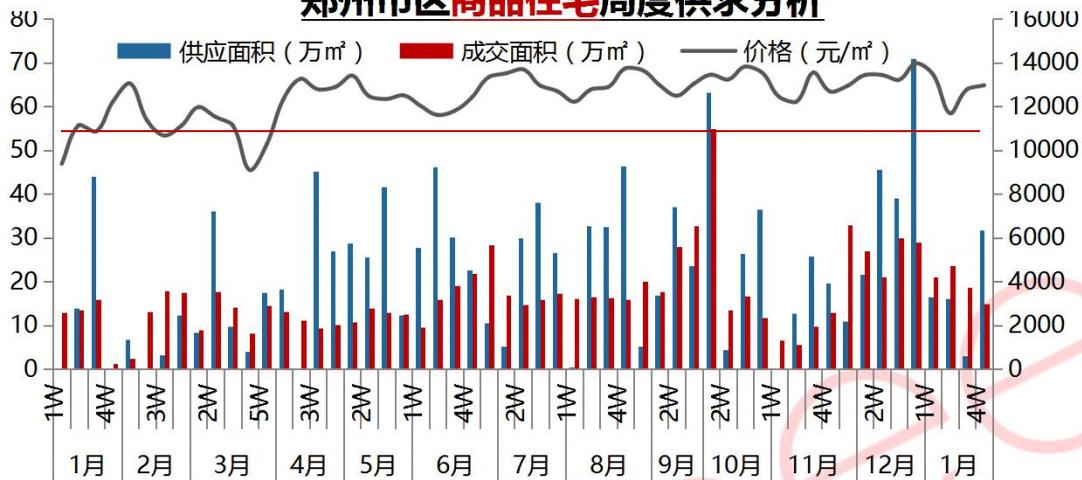
**成交端：**本周整体成交量低于上周，整体相比上周呈现量降价升趋势

### 郑州市区各物业类型市场表现

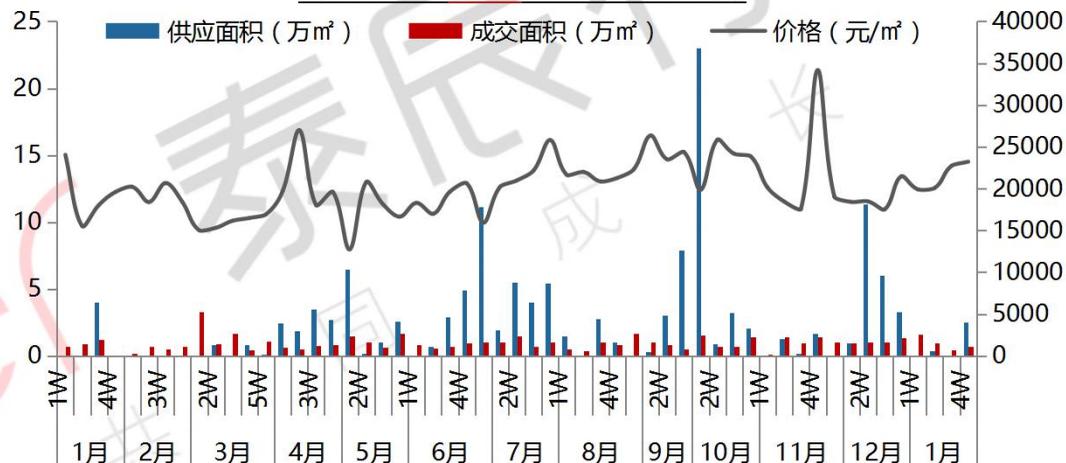
物业类型	供应面积 (万m <sup>2</sup> )		成交面积 (万m <sup>2</sup> )		成交套数		成交金额 (亿元)		成交均价 (元/m <sup>2</sup> )	
	1.22-1.28	1.15-1.21	1.22-1.28	1.15-1.21	1.22-1.28	1.15-1.21	1.22-1.28	1.15-1.21	1.22-1.28	1.15-1.21
商品房	40.56 ↑	3.14	18.25 ↓	21.2	2074 ↓	2159	25.03 ↓	27.75	13716 ↑	13092
商品住宅	31.80 ↑	3.14	15.02 ↓	18.67	1473 ↓	1744	19.48 ↓	23.87	12969 ↑	12783
商业	2.49 ↑	0	0.66	0.44	115	66	1.54	1.01	23220 ↑	22707
写字楼	0.00	0	0.55	0.8	37	47	0.71	1.2	12919	15080
公寓	0.00	0	2.01 ↑	1.13	446	289	3.28	1.61	16346 ↑	14252

1月4周，商品住宅供应较上周大幅上升，成交价格趋稳；商业本周供应、成交量价齐升；写字楼、公寓本周无供应，其中写字楼成交量持续小幅下降，公寓成交单价上升明显

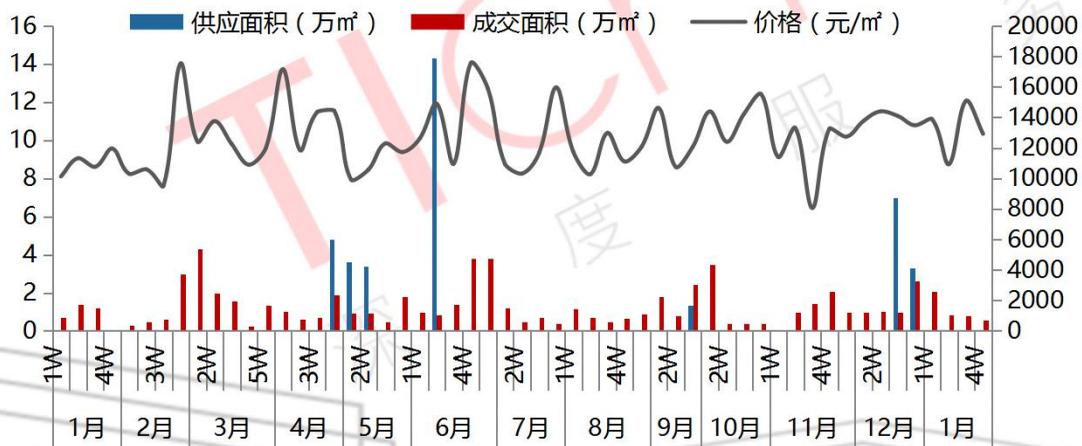
### 郑州市区商品住宅周度供求分析



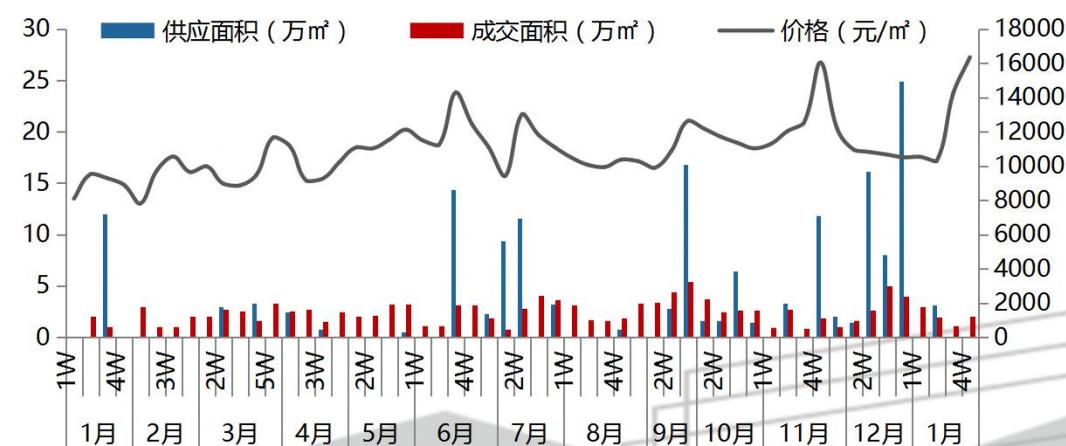
### 郑州市区商业周度供求分析



### 郑州市区写字楼周度供求分析



### 郑州市区公寓周度供求分析

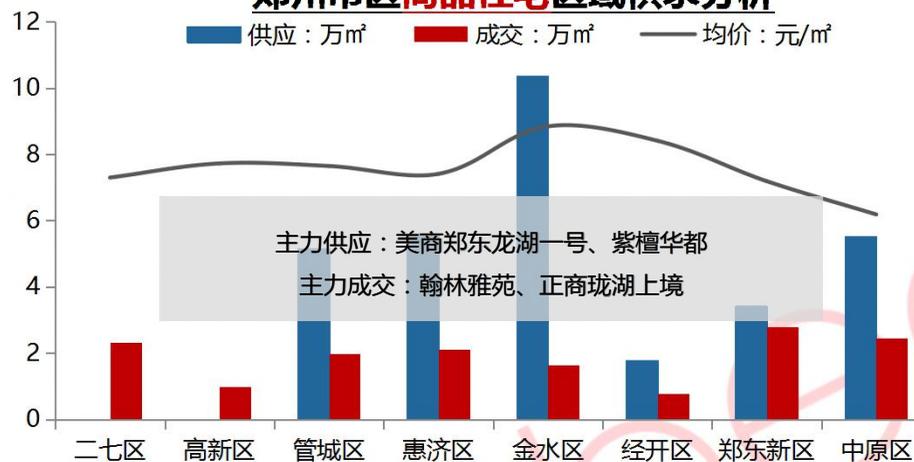


备注：周度数据与月度数据略有差异

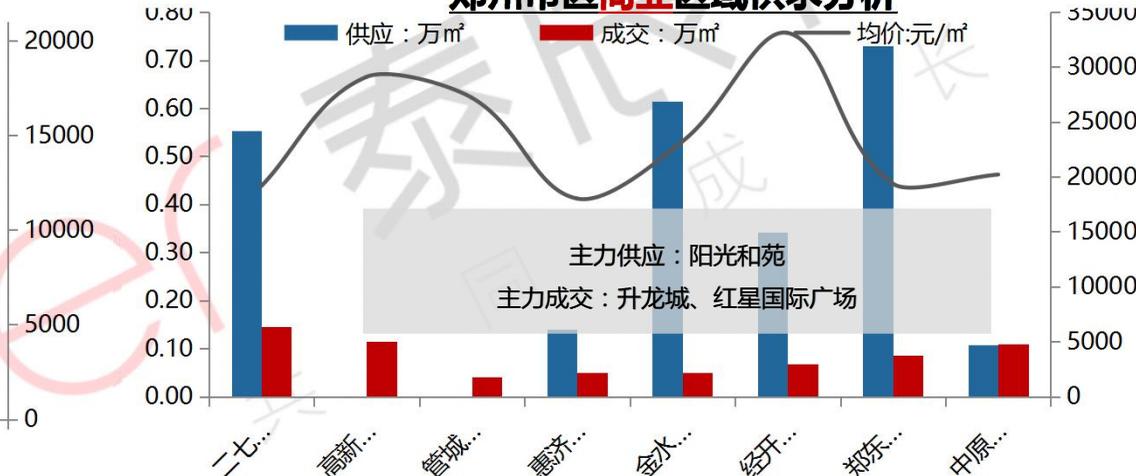
数据来源：泰辰技术中心

**供应方面：**本周商品住宅、商业和写字楼市场均有供应，商品住宅供应主要在金水区、商业供应主要在二七、金水和郑东新区，写字楼主要供应在郑东新区，公寓无供应；**成交方面：**商品住宅成交主力为郑东新区和中原区，商业成交主力为高新区和二七区，写字楼和公寓成交主力为郑东新区

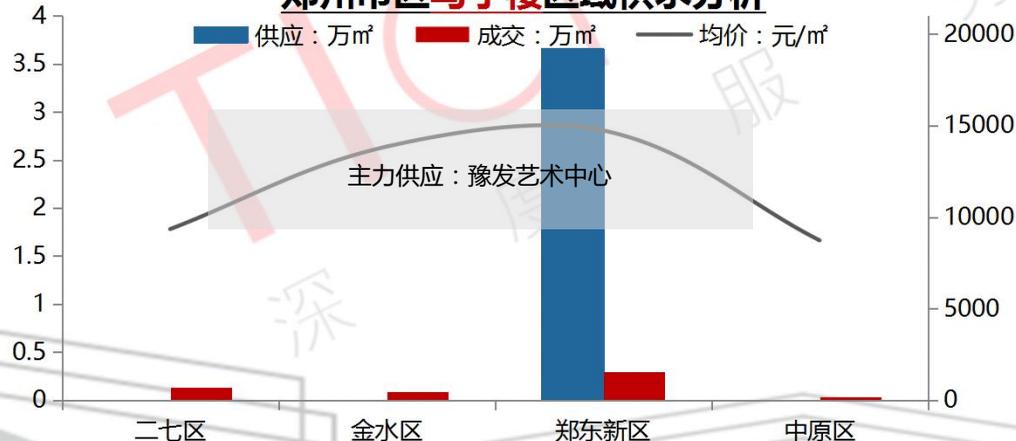
### 郑州市区商品住宅区域供求分析



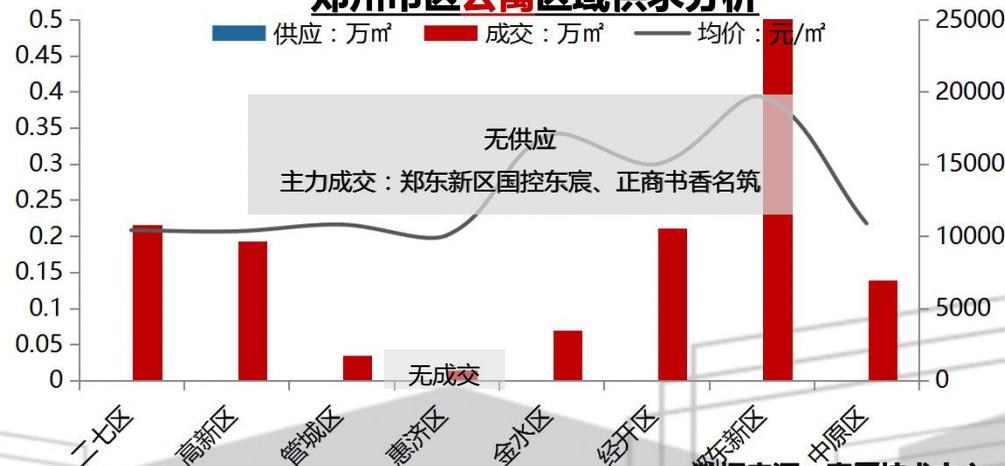
### 郑州市区商业区域供求分析



### 郑州市区写字楼区域供求分析



### 郑州市区公寓区域供求分析



住宅备案面积翰林雅苑居首位，其次为名门翠园、海森林（翰林雅苑、海森林为前期低价团购房源）

## 1.22-1.28郑州市商品住宅备案面积TOP10

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	翰林雅苑	郑东新区	1.14	0.53	111	4667
2	名门翠园	金水区	0.89	1.37	99	15330
3	海森林	中原区	0.60	0.37	73	6261
4	绿地城	二七区	0.42	0.48	42	11378
5	汇泉西悦城	中原区	0.37	0.42	40	11508
6	永威城	管城区	0.36	0.49	34	13856
7	碧源月湖	惠济区	0.34	0.43	36	12695
8	华瑞紫韵城	中原区	0.34	0.44	38	12854
9	泰宏建业国际城	二七区	0.32	0.41	32	12914
10	绿地璀璨天城	惠济区	0.31	0.39	33	12481

## 1.22-1.28郑州市商业备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	元通纺织服装中心	中原区	0.10	0.19	26	19038
2	中益7禧	高新区	0.07	0.23	12	35044
3	正商四大铭筑	郑东新区	0.05	0.07	2	14047

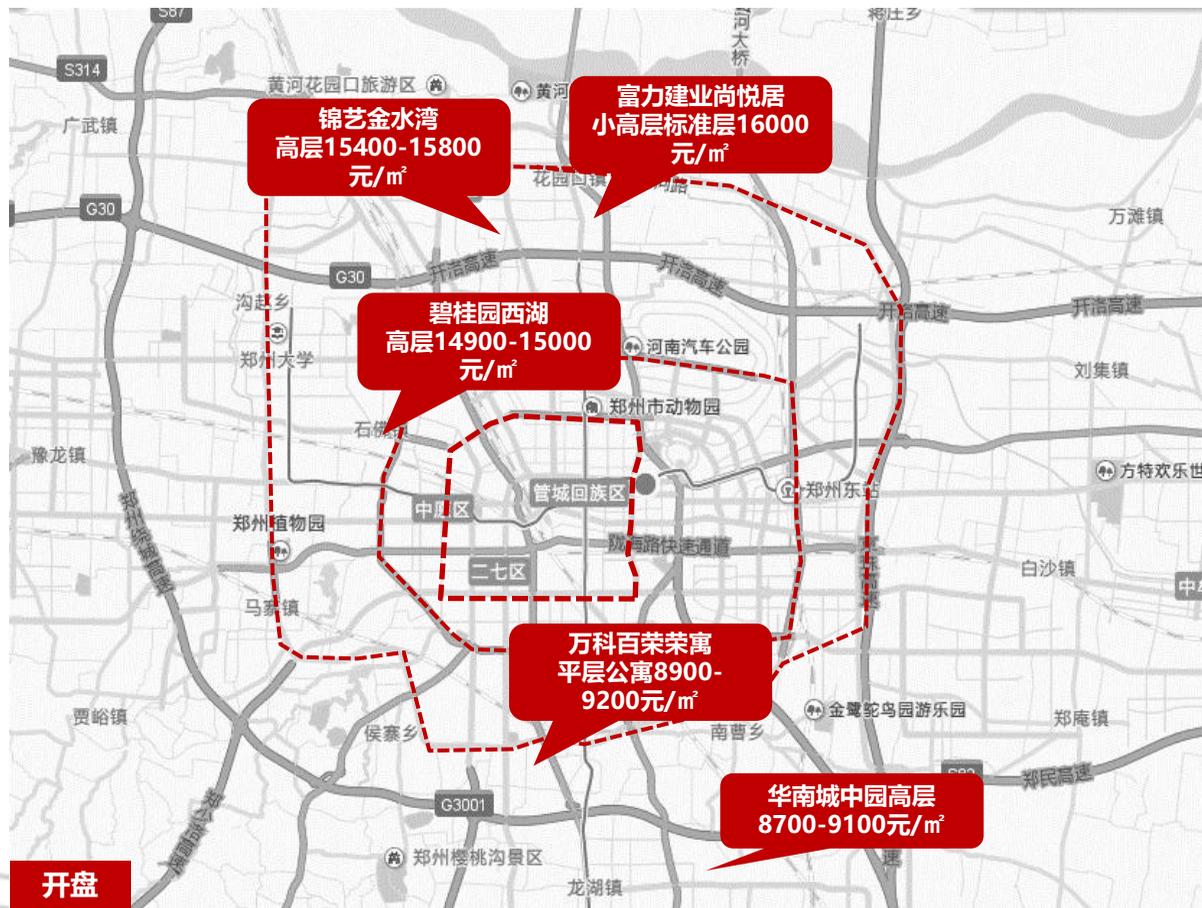
## 1.22-1.28郑州市写字楼备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	永和龙子湖广场	郑东新区	0.10	0.09	4	8778
2	绿地滨湖国际城	二七区	0.09	0.08	6	8600
3	怡商花园	郑东新区	0.08	0.20	8	24543

## 1.22-1.28郑州市公寓备案面积TOP3

排名	项目名称	区域	面积 (万㎡)	金额 (亿元)	套数	均价 (元/㎡)
1	国控东宸	郑东新区	0.84	1.77	186	21223
2	正商书香铭筑	郑东新区	0.22	0.33	32	14549
3	美景芳华	经开区	0.15	0.25	34	16388

本周开盘项目5个，其中4个住宅项目、1个公寓项目；住宅整体推出1376套，去化1184套，整体去化率86%



开盘项目	推售物业类型	推出套数	销售套数	去化率
富力建业尚悦居	小高层	256	256	100%
碧桂园西湖	高层	264	249	94%
华南城中园	高层	256	229	89%
锦艺金水湾	高层	600	450	75%
<b>合计</b>		<b>1376</b>	<b>1184</b>	<b>86%</b>
万科百荣荣寓	公寓	165	126	76%
<b>合计</b>		<b>165</b>	<b>126</b>	<b>76%</b>

# 楼市活动—富力建业尚悦居

1月29日晚7点针对**小高层1#、9#**开盘，推出**256套**，去化**256套**，去化率**100%**

17年12月30日开始会员升级，截止开盘前升级客户约**400组**



位置	惠济区 中州大道与贾鲁河交汇处西北角			
开发商	富力地产&建业集团&易居中国			
代理商	易居			
占地	67亩	建面	11.2万㎡	容积率 2.5
推出(套)	256	成交(套)	256	
到访成交率	—	整体去化率	100%	
成交价格	标准层(2-14F)均价16000元/㎡； 一层(送约40-50㎡花园)、顶层(送约80㎡露台)均价19000—20000元/㎡			
竞品价格	正弘澜庭叙高层14800元/㎡(毛坯)			
优惠	当天全款客户优惠8%；按揭客户优惠6%			
交房标准	精装修；装修标准1500元/㎡			
备注	五证齐全；微信选房			

	物业类型	楼栋号	单元	层数	梯户比	户型	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	小高层	1#、9#	2	16F	2T4	99㎡三房	128	128	100%
						118㎡三房	64	64	
						133㎡四房	64	64	
	合计						256	256	100%

2月3日上午9点针对R5地块**高层1#**开盘，推出**264套**，截止开盘结束去化约**249套**，去化率**94%**  
1月13日开始认筹，截止开盘认筹客户约**530组**

## R5地块鸟瞰效果图



位置	高新区 农业路与西三环（雕塑公园南侧）				
开发商	郑州高新碧桂园房地产开发有限公司				
代理商	自销				
占地	R5+R13： 95.52亩	建面	20万㎡（一期）	容积率	2.99
推出（套）	264	成交（套）	249		
到访成交率	—	整体去化率	94%		
成交价格	均价14900-15000元/㎡				
竞品价格	金科城精装高层16000元/㎡				
优惠	①验资98折； ②诚意认购99折； ③暖冬99折； ④开盘优惠98折； ⑤按时签约99折； ⑥首付60%额外98折； ⑦按揭客户97折，一次性客户比按揭客户多享受3个点优惠；				
交房标准	精装				
备注	在线选房				

推荐房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积（㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	1#	2	2T4	33F	88㎡三房	132	249	94%
						96㎡三房	66		
						98㎡三房	66		
合计							264	249	94%

2月3日针对项目3组团高层**28#**房源现场摇号选房，推出**256套**，去化**229套**，去化率**89%**  
17年12月中旬开始认筹，意向客户**500组**左右；开盘当天意向到访客户**400余组**，现场选房**293组**



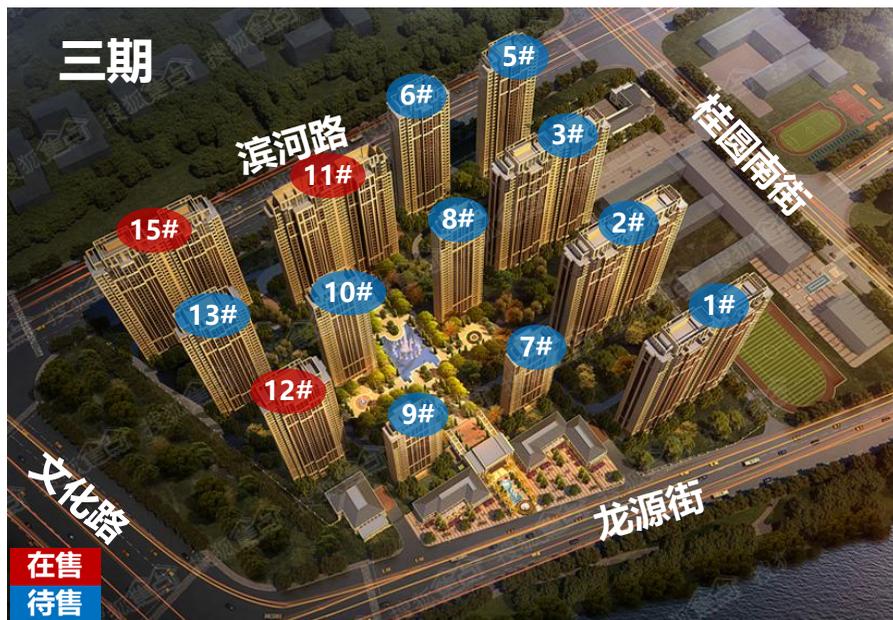
项目位置	新郑市 双湖大道与创新路交汇处			
开发企业	郑州华南城有限公司			
代理商	自销&合富			
占地	450亩	建面	120万㎡	容积率 3.0
推出套数(套)	256		销售套数(套)	229
到访成交率	64%		整体去化率	89%
成交价格	89㎡小三房：8800-9100元/㎡；128㎡三房：8700-9000元/㎡			
竞品价格	1月27日高层89㎡小三房开盘均价8800-9600元/㎡ 龙湖锦艺城高层(毛坯)10000元/㎡			
优惠方式	认筹3万抵5万；建惠卡：内卡优惠90折；按时签约99折			
交房标准	毛坯			
备注	五证齐全，现场选房			

	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积(㎡)	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	高层	28#	2	2T4	(东单元33层, 西单元31层)	89㎡三房	256	229	89%
						122㎡三房			
						128㎡三房			
	合计						256	229	89%

# 楼市活动—锦艺金水湾

1月31日针对三期（K2地块）高层**11#、12#、15#**进行开盘，共计推出**600套**，当天去化约**450套**，去化率**75%**

17年5月开始认筹，截止开盘前认筹排号**约2000组**客户，当天到访客户**600余组**



项目位置	金水区 文化路与贾鲁河交汇处			
开发企业	河南锦家置业有限公司			
代理商	盛励&恒辉			
占地	672亩	建面	230万㎡	容积率 3.49
推出套数(套)	600		销售套数(套)	450
到访成交率	75%		整体去化率	75%
成交价格	均价15400-15800元/㎡			
优惠方式	①交6000抵2万排号 ②当天认购再优惠1万 ③按揭优惠2%，一次性优惠4%，首付分期无优惠			
竞品价格	美景麟起城精装高层14300-15600元/㎡			
备注	毛坯交付，五证齐全 首付分期：首套客户首期总房款10%，剩余房款2年4次付清； 二套客户首期总房款40%，剩余房款2年4次付清；无利息			

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	面积(㎡)	推出套数	销售套数	去化率
	高层		11#	2D	2T3	32F	115-117三房	128	450
139三房							64		
12#			1D	2T4	34F	88三房	102		
						129三房	34		
15#			2D	2T4	34F	88三房	204		
	115-117三房	68							
合计							<b>600</b>	<b>450</b>	<b>75%</b>

2月4日万科百荣荣寓针对**1#B座平层公寓**剩余房源进行开盘，共推出**165套**，去化**126套**，整体去化率**76%**  
项目1月29日启动认筹，截止开盘前认筹约**181组**，当天到访约**145组**



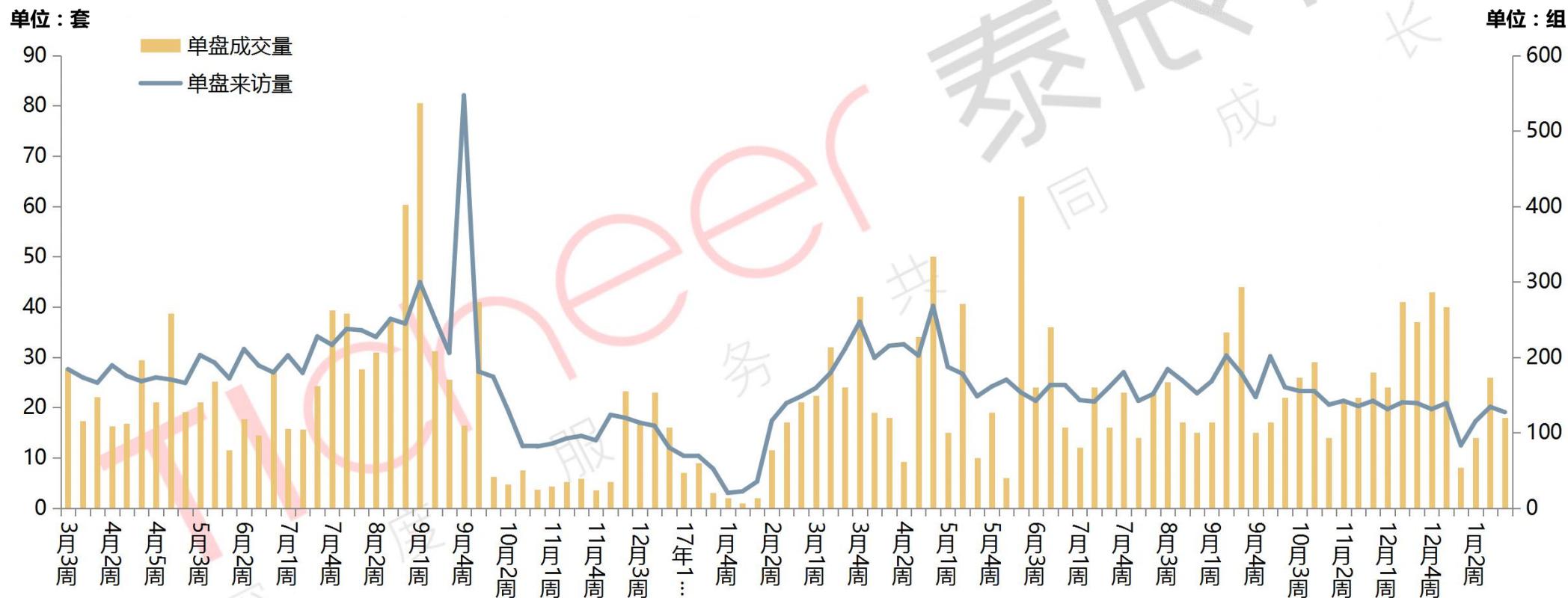
项目位置	二七区 南四环与大学路交汇处			
开发企业	郑州万科南城房地产开发有限公司			
代理商	易居			
占地	一期37亩	总建面	一期12万㎡	容积率 3.99
推出(套)	165		销售(套)	126
到访成交率	87%		整体去化率	76%
成交价格	平层公寓均价8900-9200元/㎡，部分房源6800-7000元/㎡			
竞品价格	鑫苑名城平层公寓均价9700元/㎡(毛坯)			
优惠方式	① 万商会1%+认筹1%+开盘1% ② 大客户：2-5套，额外优惠1%；6套以上，额外优惠2%			
交房标准	精装修，装修标准未对外释放			
备注	① 平层层高2.9米 ② 客户主要来源区域为二七区，多为周边专业市场客户 ③ 部分房源均价6800-7000元/㎡原因：得房率较低(位于1F、2F，与商户混合)			

	物业类型	推出楼号	单元数	所推楼层	梯户比	面积(㎡)	推出套数	销售套数	去化率
推售房源	平层公寓	1#B座	1	1-26F (目前1#B座剩27F尚未推出)	6T52	24.51-25.42 (1F、2F为32㎡)	165	126	76%
	合计							165	126

□ 2018年1月4周，单盘平均来访127组，环比下降5%

□ 单盘平均成交18套，环比下降31%

## 2016年3月3周-2018年1月4周单盘平均来访、成交量走势图

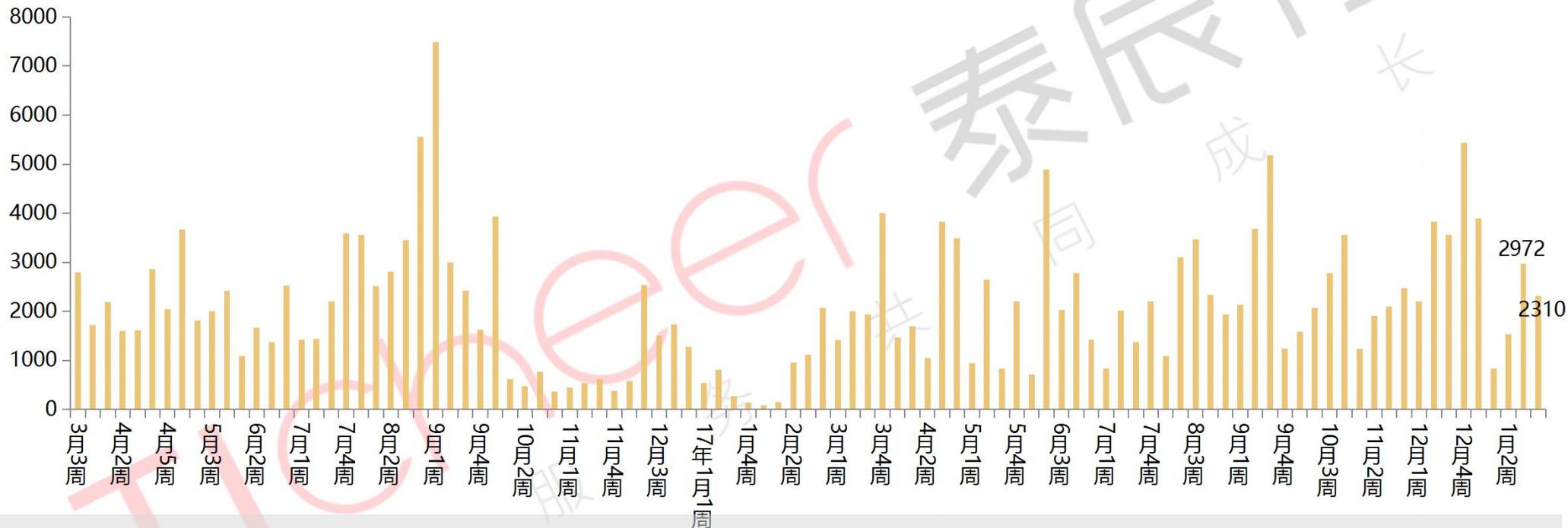


数据来源：泰辰技术中心监控数据

□ 2018年1月4周实际成交总量**2310套**，环比下降**22%**

## 2016年3月3周-2018年1月4周整体成交量走势图

单位：套



◆2018年1月4周实际监控到住宅项目**130个**，其中有货在售住宅项目**114个**，总成交**2310套**；入会/认筹/定存验资阶段项目6个，全新待售项目1个，无房源在售项目4个

◆2018年1月4周住宅开盘项目**3个**，共计推出**1111套**，去化**721套**，去化率**65%**；（其中华南城中园推出155套，去化155套，去化率100%）

# 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.ticheer.cn/>

## 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。