

郑州市场周报(2016年第24期)



CONTENTS

01

行业热点

02

土地监控

03

周末活动

04

项目监控

05

报广赏析



1、行业热点：5月M2增速跌破12%，个人房贷撑起新增贷半边天（2016.6.24）



图1 各类存款和货币增速变化

数据来源：wind，交银金研中心

- 中国央行15日公布数据显示，5月人民币贷款增加9855亿元，企业中长期贷款由上月的减少转为增长，但规模与一季度相比仍在收缩。**受益于房地产销售火爆，5月居民中长期贷款增加5281亿元，占全月新增信贷近一半，而居民中长期贷款中主要为个人房贷。**
- 5月末，广义货币(M2)余额146.17万亿元，M2增速如此前预期继续下滑，至11.8%，较上月末低1.0个百分点。不过这可能更多是基数原因，此前央行已经提前“预告”了M2增速走低。

2、行业快讯：合肥限贷政策已拟定：二套房首付比例为50%（2016.6.22）



- 为打压暴涨的房价及频出的“地王”合肥终于要出招了。昨日下午，合肥市土地管理委员会第五次主任会议上传出消息，**合肥将执行差别化住房信贷政策，提高购房者首付门槛，二套房首付比为50%，开发商20亿以内土地款必须1个月付清。**
- 执行差别化住房信贷政策。**名下有一套房且相应贷款未结清，为改善住房条件再次申请的，首付比为50%。即①名下有房无贷的情况，合肥市对于二套房的首付比例提高至四成，②名下有房有贷款，则再购房首付比例为五成，也就是认贷又认房。③对于三套房的首付比例提高至六成，且停止提供公积金贷款。**

3、行业快讯：一线房价首现双收窄 预计下半年现下滑态势（2016.6.22）



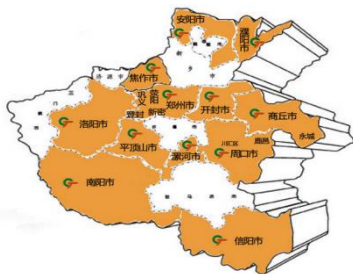
- 近日，国家统计局发布最新数据显示，房地产市场结束了上半年的躁动，出现了放缓的势头。但值得注意的是，**在一线城市政策收紧后，被推到台前的二线城市却全面取代一线城市，成为房价上涨的先锋。**
- 业内人士认为，尽管绝大多数城市房价环比都出现上涨，但城市间涨幅差异仍然较大。从数据指标看，虽然二线城市房价再创新高，但本轮楼市从2015年5月开始，全面上涨火爆周期在经历12个月的冲高后，**在今年5月开始已经有明显触顶迹象。后续涨幅将持续放缓，因此，考虑到宽松的货币政策可能有所收紧至保持中性，不排除部分城市房价在今年四季度出现下调的可能。**

4、行业热点：宝能实施逼宫计划，意欲改组万科董事会

vanke 万科

- 宝能向万科董事会提请召开临时股东大会，罢免万科现任董事会及监事会成员。据财新记者了解，宝能亦已准备好董事会提名人选预案，计划推举华润集团助理总经理、华润置地执行董事吴向东为万科董事长，宝能实际控制人姚振华为监事长；万科表示，公司将于近期召开董事会，审议这一请求。
- 作为持股24.29%的第一大股东，“宝能系”在万科董事会中暂无一席之地，此番提请改组董事会，意在争取话语权。

1、行业热点：2020年河南省省级以上经开区将达50家以上(2016.6.24)



- 昨天，河南省政府下发《关于促进经济技术开发区转型升级创新发展的意见》（以下简称《意见》），对全省经济技术开发区（以下简称经开区）升级发展进行“排兵布阵”。
- **《意见》明确，到2020年，省级以上经开区达50家以上，国内生产总值超500亿元的经开区10家以上，实际利用外资超亿美元的经开区20家以上，进出口超亿美元的经开区20家以上。**
- 截至2015年2月底，河南省共有国家级经济技术开发区9家，省级经济技术开发区20家。也就是说未来几年，全省经开区将迎来大发展时代。

2、行业热点：70城房价公布，郑州房价涨幅中部省会城市第四(2016.6.20)



- 据国家统计局公布的数据显示，**与4月相比，5月份70个大中城市中，新建商品住宅（不含保障性住房）价格下降的城市有4个，上涨的城市有60个，持平的城市有6个。**环比价格变动中，最高涨幅为5.5%，最低为下降0.5%，厦门取代合肥，5月份再次回归第一名；牡丹江市跌幅倒数第一。此前，自从3月份深圳新房价格退出70城市涨幅榜第一名后，3月份涨幅第一的是厦门，4月份是合肥。**5月份房价涨势有所放缓，一方面是环比上涨城市个数减少，另一方面则是涨幅有所收窄。**
- 数据显示，**5月份，郑州新建商品住宅价格9667元/m²，环比上涨1.4%，在中部六省省会城市中，排在倒数第三位。**倒数第一、第二的城市为太原和长沙，环比涨幅分别为0%和0.7%。**二手住宅价格方面，郑州环比上涨1.3%，高于太原的-0.2%、长沙的0.1%，也位居中部六省省会城市倒数第三。**

3、行业热点：今年起全省新建住宅停车位要百分之百能充电（2016.6.24）



- 6月23日获悉，河南省政府办公厅下发了《关于加快新能源汽车推广应用及产业化发展的实施意见》，十三五期间，我省将大力推广新能源汽车，消费者购买新能源汽车不但给补贴，还不限购、不限行。尤其值得一提的是，**今后还将大力建设充换电设施，尤其是新建小区配建的停车位，要100%建设充电设施或预留建设安装条件。**
- 《意见》明确，2016年全省将建成城市充换电站15座，移动充换电站（车）10座，公共充电桩8000个。到2020年，基本建成适度超前、车桩相随、智能高效的充电基础设施体系，满足35万辆左右电动汽车的充电需求。

1、区域发展：3800亩的园博园，对航空港区到底意味着什么(2016.6.24)



- 园博会的全称是中国国际园林花卉博览会，创办于1997年，是住房和城乡建设部与承办城市所在省人民政府共同举办，由承办城市人民政府具体承办的中国园林界最高盛会，会期通常为6个月。前十届成功举办园博会的城市分别是大连、南京、上海、广州、深圳、厦门、济南、重庆、北京丰台和武汉，**第十一届园博会将于2017年9月在郑州航空港区启幕。**
- 而随着郑州园博会工作的推进，预计郑州也将兴起“园博板块”，且随着港区生活配套、交通网络的完善，该板块置业价值将得到更充分释放，对于买房者来说，未来郑州“园博板块”还是有很大的升值潜力。A区占地面积1492亩，位于航空港实验区园博生态城片区内，具体位置为新港十一路以北、站前大道以西、滨河东路以南；B区依托南部的双鹤湖片区而建，具体为人民东路以北、梅河东路以东、雁鸣路以西、志洋路以南

2、交通规划：郑州中州大道十八里河立交桥建成并试通车(2016.6.22)



- 近日，**中州大道十八里河立交桥建成并试通车，实现了多个方向道路互联互通。**
- 该立交桥中州大道主线和郑新快速通道主线均为双向六车道，地面双向八车道，设计时速80公里/小时；新郑路、向阳路设计时速50公里/小时；辅道、立交匝道设计时速40公里/小时。**该立交桥的通车将有效解决郑州市东南地区一些交通问题。**特别要提醒的是，作为城市快速路的一部分，立交桥除地面一层外禁止货车、非机动车通行。

3、交通规划：从郑州坐火车到济南 未来只需要一个多小时 (2016.6.24)



- 昨日，郑州铁路局官方发布消息，河南多年来打造的“米”字形高铁最后一撇走向确定，**郑济高铁行经新乡、濮阳。**
- 目前，我省“米”字形高铁中，只剩郑济高铁一条未开工，不过省住建厅已于近日发布了《关于新建郑州至济南铁路河南段选址意见书的公示》，**线路呈西南-东北走向，选择濮阳、聊城北线，该线路途经我省多个地区，河南境内新建、改(扩)建车站8个。按照计划，我省力争今年10月底开工，届时郑州到济南只需1个多小时。**

- 6月17日下午，万科召开董事会审议发行股份购买资产的预案，拟向深圳地铁增发28.72亿股A股，以收购深铁子公司前海国际。此举遭到大股东华润的强烈反对，最终万科以7:3的票数在争议中通过收购预案。
- 23日晚间，宝能系发文反对增发预案。至此，华润、宝能系联手，合计39.53%的两大股东将在股东大会上狙击重组计划，这意味着此预案无法获得2/3的支持率，面临流产威胁。
- 万科股权之争，鹿死谁手，犹未可知。



100%
控股



增发获得28.72
亿股，占股
20.65%

vanke 万科
赞美生命 共筑城市

100%
控股

前海国际

作价456.13亿元，收购
前海国际100%股权

资产包括前海枢纽项目、安托山项目

若增发成功，深铁将持有万科20.65%股权

交易前	股东名称	持股占比
	宝能系	24.29%
	华润	15.24%
	安邦	6.18%
	万科事业合伙人	4.14%
交易后	股东名称	持股占比
	深铁	20.65%
	宝能系	19.27%
	华润	12.10%
	安邦	4.91%
	万科事业合伙人	3.29%

6月22日晚间，安徽省政府对外正式发布了《关于去库存促进房地产市场稳定发展的实施意见》(以下简称《意见》)，要求合肥稳定楼市，控制房价过快上涨，重点是非住宅商品房的去库存。

图表 1：合肥房地产调控政策安排

1、商贷政策	首付比例 25%	首套房且无贷款记录
	首付比例 40%	二套房（市区、不含四县一市，下同）且无房贷记录、二套房且已结清房贷、无房但有一次贷款记录（包括外地）
	首付比例 50%	二套房且未结清房贷
	首付比例 60%	三套房且无房贷记录、三套房且已结清房贷、两次以上房贷记录且均已结清
2、公积金贷款政策	停止贷款	三套及以上住房
3、土地供应政策	增加土地供应总量	居住用地供应不少于 1000 亩
	差异化供地	房价高、波动较大的区域增加居住用地供应
	调整供地方式	公开报价拍卖、并联拍卖、网上拍卖灵活进行
	调整供地条件	差异化缩短土地出让金缴纳时限：总金额 20 亿以下 1 个月内付清；总金额 20 亿以上 6 个月内付清；创区域内历史最高单价 1 个月内一次性付清。

资料来源：合肥市房地产管理局、方正证券研究所

•**泰辰点评：**近一段时间合肥土地市场竞争激烈，同时住宅市场库存不足，房价存在上涨压力，这是合肥市出台房地产调控政策的直接原因。

自一线楼市调控加码以后，二线城市房价接棒暴涨，成为近期出台房地产调控政策的直接原因，未来或许还会有更多的二线城市加入调控行列。首先，合肥信贷收紧是其楼市收紧的一个关键性标志，由此也开启了二线城市政策收紧的信号灯；其次，信贷收紧必然带来市场交易的下滑，对于抑制房价有积极作用；再次，信贷收紧、市场降温，为后续增加库存供应提供了缓冲时间。



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)
2016/6/21	经开区	经开第十七大街以东、经开第十八大街以西、经南十二路以南、经南十三路以北	109	其他普通商品住房用地	> 1, < 2	540	58800	200	70
2016/6/21	经开区	经开第十九大街以东、四港联动大道以西、经南十一路以南、经南十二路以北	151	其他普通商品住房用地	> 1, < 2.5	575	87100	200	70
2016/6/22	经开区	经开第十八大街以东、经开第十九大街以西、经南九路以南、经南十路以北	68	其他普通商品住房用地	> 1, < 2	540	36800	200	70
总计	——	——	329	——	——	——	——	——	——

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

本周开盘项目10个，认筹项目1个



永威迎宾府

6月25日**V尚公寓**认筹，截止当天中午11点到访客户约**100**组，排卡**60**张



项目位置	惠济区迎宾路和花园路交会处
开发商	河南兰博置业有限公司
项目体量	占地87亩，建面15万m ²
代理公司	自销
推出套数	279套
预计情况	预计8月底开盘，价格12000-13000元/m ²
优惠方式	认筹客户交5000元开盘优惠1%
备注	① 精装公寓（带家具家电），装修标准未释放； ② 公寓层高3.8m，可做夹层；单气：暖气； ③ 首付分期：首付15%，明年年中15%，明年年底20%；年底前付清

推售房源	楼栋	层数	单元	梯户	面积段	推出套数
	V尚	12F（其中1-3F为商业）	1	5T31	41-79m ²	279
	合计					279

6月26日一期1、2、6、7、8、10#开盘，截止中午12：00到访约1200组，成交518套；5月21日启动认筹，截止开盘排卡约1000余张（剔除水卡）



项目位置	二七区郑密路与西四环交汇处东北角		
开发商	河南绿地城有限公司		
项目体量	项目总占地1012亩；总建面220万m ²		
代理公司	恒辉、开发商		
推出套数	700套	销售套数	518套
到访成交率	43%	整体去化率	74%
成交价格	一次性成交均价9500元/m ² ； 按揭、首付分期成交均价9600元/m ²		
优惠方式	①认筹升级：1万优惠4% （取消0元入会优惠3500元、认筹1万抵3万）； ②按揭、首付分期优惠1%，一次性优惠2%； ③首付分期：首次付10%，一年后付5%，半年后付5%； ④三天内交总房款10%优惠1%；		
备注	①到访成交率低原因：会员升级送自行车，需开盘当天领取；②项目精装修交房		

推售房源	楼栋	单元	层数	梯户比	面积段户型	推出套数	销售套数
	1#、10#	1	27F	2T4	77㎡两房	108	81
					109㎡三房	54	32
					118㎡三房	54	28
	2#	1	27F	2T4	89㎡三房	54	84
					116㎡三房	54	
	6#	2	1单元26F、 2单元27F	1单元2T2、 2单元2T4	80㎡两房	54	135
					107㎡三房	27	
					120㎡三房	79	
	7#、8#	1	27F	2T4	87㎡三房	108	158
					137㎡四房	108	
	合计						700

民安尚郡

6月26日**3#楼剩余房源**开盘，当天到访约**40**组，成交约**22**套；6月初启动认筹，截止开盘排卡约**50**张

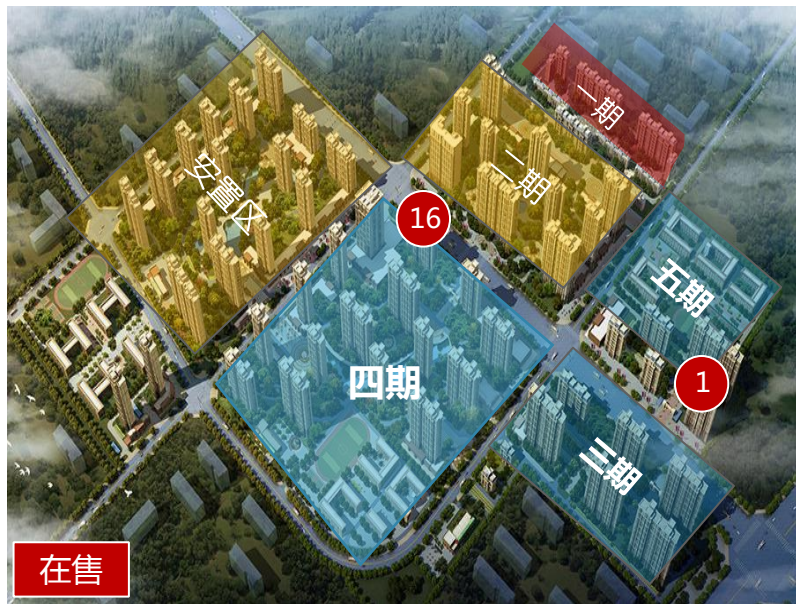


项目位置	管城区新郑路与帆布厂街（陇海南里）西500米		
开发企业	郑州逸泉房地产开发有限公司		
代理商	精工		
项目体量	占地34亩，建面12万m ²		
推出套数	50	销售套数	22
到访成交率	55%	整体去化率	44%
成交价格	均价11400元/m ²		
优惠方式	①认筹交5000开盘优惠20000； ②开盘成功选房优惠2000元； ③一次性优惠3%；按揭优惠2%，首付分期优惠0.5%； ④按时签约优惠3000元； ⑤开盘当天成功选房送厨房七件套		
备注	低首付活动：首付5%，两年分四次付清；精装修标准1500元/m ²		

推售房源	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数	销售套数
	3#	28	2	北单元2T3 南单元2T4	88.94㎡两房	27	13
					128.29㎡三房	23	9
	合计						50

祝福红城

6月25日**四期16#、五期1#**开盘，当天到访客户约**130**组，成交**110**套，项目6月4日启动认筹，截止开盘排卡**160**组



项目位置	高新区梧桐街与碧桃路交汇处		
开发企业	郑州祝福房地产开发有限公司		
代理商	易居		
项目体量	占地约185亩，建面50万m ²		
推出套数	168	销售套数	110
到访成交率	85%	整体去化率	65%
成交价格	价格8400元/m ²		
优惠方式	①交1万享2万助学基金；②电商交5000元，优惠3%；③开盘当天优惠5000元；④按时交首付，优惠3000元，按时签约优惠2000元；⑤一次性付款，优惠2%		

推售 房源	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数	销售套数
	五期1#	34F	1	3T6	77m ² 两房	34	21
					89m ² 三房	68	58
					112m ² 三房	34	17
	四期16#	34F	2	2T4	92m ² 2+1房	32	14
合计						168	110

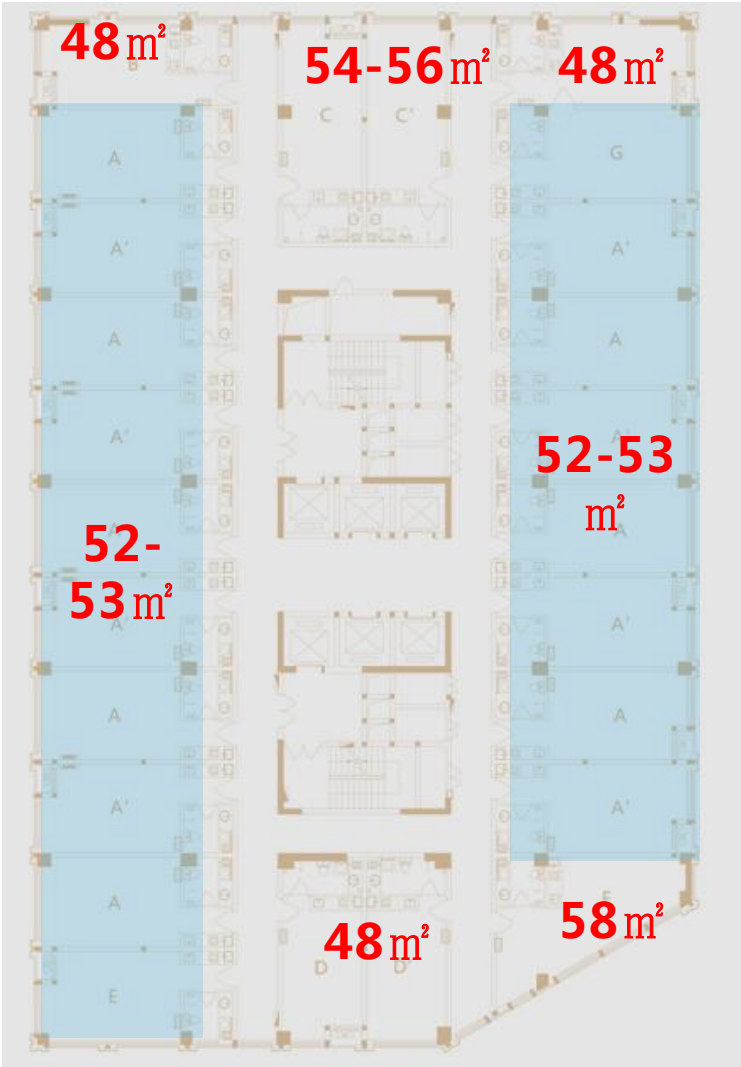
6月25日**1# (I+公寓)**部分房源开盘，当天到访客户**60**余组，去化**42**套，项目5月18日认筹升级，截止开盘排卡约**100**张

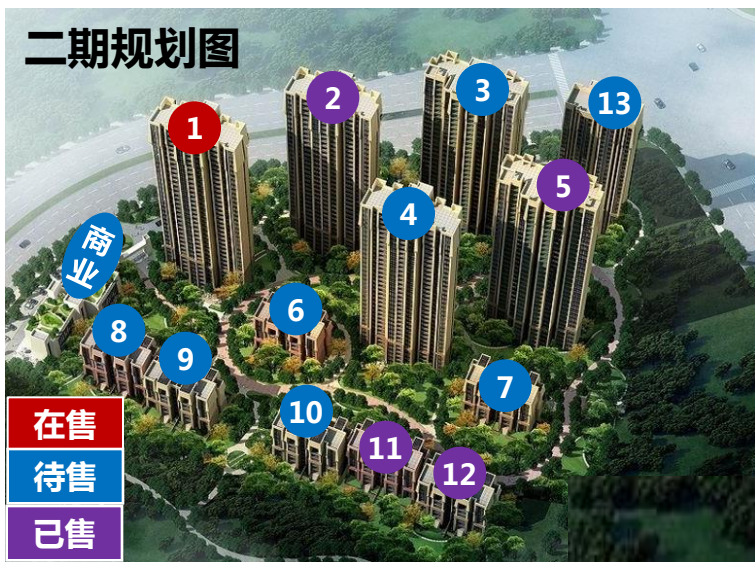


项目位置	管城区紫荆山路与航海路西北角		
开发企业	河南永恒凯悦地产开发有限公司		
代理公司	和正		
项目体量	占地270亩，建面90万 m^2		
推出套数	100	销售套数	42
到访成交率	70%	整体去化率	42%
成交价格	10500-11000元/ m^2		
优惠方式	①前期认筹客户交1千元开盘抵5千元； ②认筹升级再交4千元开盘抵2万元③全款优惠1%，按时签约优惠1%		
备注	① 精装公寓，装修标准未定；②公寓层高3.2m；单气：暖气；③首付分期：首付3万，余下1年内付清；④1000金币体验卡；⑤1700 m^2 交互空间：音乐加吧，网咖；健身趴，书吧；⑥预计2017年9月交房⑦14-17层为喜鹊酒店		

	楼栋	层数	单元	梯户	面积段	推出套数	去化套数
推售房源	1#	17F (1-2F为商业，3F为交互空间) 本次推出4689层	1	6T25	46-55 m^2	100	42
	合计					100	42

公寓平层图





项目位置	经开区第十五大街和南三环交汇处		
开发企业	郑州滨湖置业有限公司		
项目体量	占地约180亩，建面30万m ²		
代理公司	易居		
推出套数	34	销售套数	25
到访成交率	50%	整体去化率	74%
成交价格	均价9700-9800元/m ²		
优惠方式	购房直减25000元，再优惠2%； 付款方式优惠：低首付无优惠，按揭优惠1%，一次性优惠3%；按时签约优惠1%；		

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
	高层	1#	1	33（开奇数层）	2T3	南户114㎡三房	17	15
						西户128㎡三房	17	10
	合计							34

海马公园

6月25日五期**7#**开盘，截止中午到访约**280**组，成交**216**套

6月3日开始认筹，截止开盘排卡约**300**张



项目位置	郑东新区东风南路与福禄路交汇处东150米		
开发企业	海马（郑州）房地产有限公司		
代理公司	宝房、自销		
项目体量	五期占地70亩，总建筑面积26万 m^2		
推出套数	304套	成交套数	216套
到访成交率	77%	整体去化率	71%
成交价格	首付30%均价：一房均价15200元/ m^2 ，两房15000-16000元/ m^2 ，三房均价17000元/ m^2		
优惠方式	①139 m^2 房源交20万认筹金，90 m^2 以下房源交5万认筹金，开盘优惠1%（前三天认筹优惠1%，之后优惠0.5%） ②首付30%以下无优惠，30%优惠1%，60%优惠2%，全款优惠3%		
备注	开盘摇号方式选房		

推售 房源	楼栋	梯户	楼层	单元	户型面积	套数	成交套数
	7#	2T5	29/33F	2	75m²一房	60	216
					88-89m²两房	184	
					139m²三房	60	
	合计						304



项目位置	惠济区花园路英才街交会处东50米		
开发企业	河南正弘置业有限公司		
代理公司	自销		
项目体量	占地352亩，建面65万m ²		
推出套数	60	销售套数	30
到访成交率	——	整体去化率	50%
成交价格	1.15-1.19万元/m ² (所赠送的储藏室面积不同，价格会有差异)		
优惠方式	首付20%优惠3%，首付30%优惠4%		

推售情况	楼号	层数	单元	梯户比	户型	推出套数	销售套数
	23#西单元	16	2	2T4	110m²三房	30	12
					132m²三房	30	18
	合计						60

碧桂园凤凰湾

6月25日二期15#、16#、18#高层开盘，截止活动结束当天到访客户500组，成交289套；5月1日启动认筹，截止开盘排卡约700张

二期鸟瞰图



项目位置	平原新区滨湖大道与昆仑山路交叉口东南角		
开发企业	新乡碧桂园凤凰湾置业有限公司		
代理商	自销&盛励		
项目体量	占地约222亩，建面29.6万 m^2		
新推套数	390	销售套数	289
到访成交率	51%	整体去化率	74%
成交价格	5800元/ m^2		
优惠方式	① 认筹交4千享2万 ② 付款方式优惠（当天一次性96折，正常按揭97折） ③ 开盘当天团购98折 ④ 老带新送老业主1年物业费，新业主享99折 ⑤ 开盘两天内签约在按时签约99折基础上享受额外99折，第三天仅享受按时签约99折，第四天无优惠		
备注	在黄河迎宾馆开盘		

	楼号	单元数	层数	梯户比	面积段	推售套数	去化套数
推售情况	15#高层	1	26	2T3	约99 m^2 -120 m^2 三室	75	289
	16#高层	2	30	2T4	约117 m^2 -133 m^2 三室	120	
					约99 m^2 -108 m^2 三室	120	
	18#高层	2 (本次推1个单元)	26	2T3	约99 m^2 -120 m^2 三室	75	289
	合计					390	

碧桂园凤凰湾

主力
户型



YJ110T-B | 16#/17#
建筑面积: 约99m²
户型间隔: 三室两厅一卫



YJ105T-B | 15#/18#
建筑面积: 约102m²
户型间隔: 三室两厅一卫



YJ105T-C | 15#
建筑面积: 约108m²
户型间隔: 三室两厅一卫

主力
户型



YJ105T-A | 15#/18#
建筑面积: 约112m²
户型间隔: 三室两厅一卫

- 户型方正, 南北通透, 会明采光, 景观视野开阔宜人
- 独立步入式衣帽间, 尊贵典雅生活
- 餐客贯通, 开放式客厅空间, 行政生活有质中心
- 主卧赠送大飘窗, 景观视野开阔宜人
- 超大景观阳台景观, 享受阳光和清风美景
- 全屋精装修交付, 有效增加保值率, 生活并育美



YJ110T-A | 16#/17#
建筑面积: 约117m²
户型间隔: 三室两厅两卫

- 户型方正实用, 空间布局合理
- 会明户型设计, 南北通透
- 动静分区明确, 尊贵典雅, 打造舒适生活
- 主卧配备独立卫生间, 尊享便捷生活
- 厨房独立储物空间, 生活更加从容



YJ110T-C | 16#
建筑面积: 约119m²
户型间隔: 三室两厅两卫

- 户型方正实用, 空间布局合理
- 会明户型设计, 南北通透
- 动静分区明确, 尊贵典雅, 打造舒适生活
- 主卧配备独立卫生间, 尊享便捷生活
- 厨房独立储物空间, 生活更加从容



正弘中央公园

6月25日9#地块**3#、4#**开盘，截止上午11:00到访客户**180**余组，成交**136**套；6月4日启动认筹，截至开盘排卡约**320**张



项目位置	航空港区郑港三路与郑港四街交汇处		
开发企业	河南正弘实业有限公司		
代理商	自销		
项目体量	占地1600亩，建面200万m ²		
推出套数	144	销售套数	136
到访成交率	76%	整体去化率	94%
成交价格	6500-7200元/m ²		
优惠方式	①电商优惠：5000元抵20000元； ②开盘当天成功认购房源享5000元优惠； ③6月30日前成功签约，享3000元优惠；		

推售 房源	楼栋	单元	楼层	梯户	面积	推出套数	去化套数	去化率
	3#、4#	1个单元	18层	2T4	约87㎡三房	36	36	100%
					约87㎡三房	72	69	96%
					120㎡三房	36	31	86%
							144	136

中建森林上郡

6月25日**高层1-2#剩余房源及5-7#部分房源**开盘，截止中午到访**150余**组，成交**107套**



项目位置	航空港区郑港一路与郑港二街交汇处		
开发企业	郑州中建大观置业有限公司		
代理商	尚正行&精工		
项目体量	占地415亩，建面70万m ²		
推出套数	198套	销售套数	107套
到访成交率	71%	整体去化率	54%
成交价格	6000-6300元/m ²		
优惠方式	①认筹优惠：5000元抵25000元； ②预选房阶段砸金蛋1666/1777/1888元优惠 ③选房当天签到优惠1000元，当天定房优惠2000元； ④按时签约获得2000元家电大礼包（可抵房款）； ⑤按揭付款优惠1%，一次性优惠2%；		
备注	首付分期：高层首次付3万，两年分三次付清		

推荐房源	楼栋	层数	单元	梯户	户型	推出套数	销售套数
	高层1#-2#剩余房源	33	1	2T6	72m ² 两房	94	35
					86-89m ² 三房		
	5#部分房源	33	1	2T6	89m ² 三房	66	48
	6#部分房源	33	1	2T6	89m ² 三房	20	13
	7#部分房源	33	1	2T6	88m ² 三房	18	11
合计						198	107

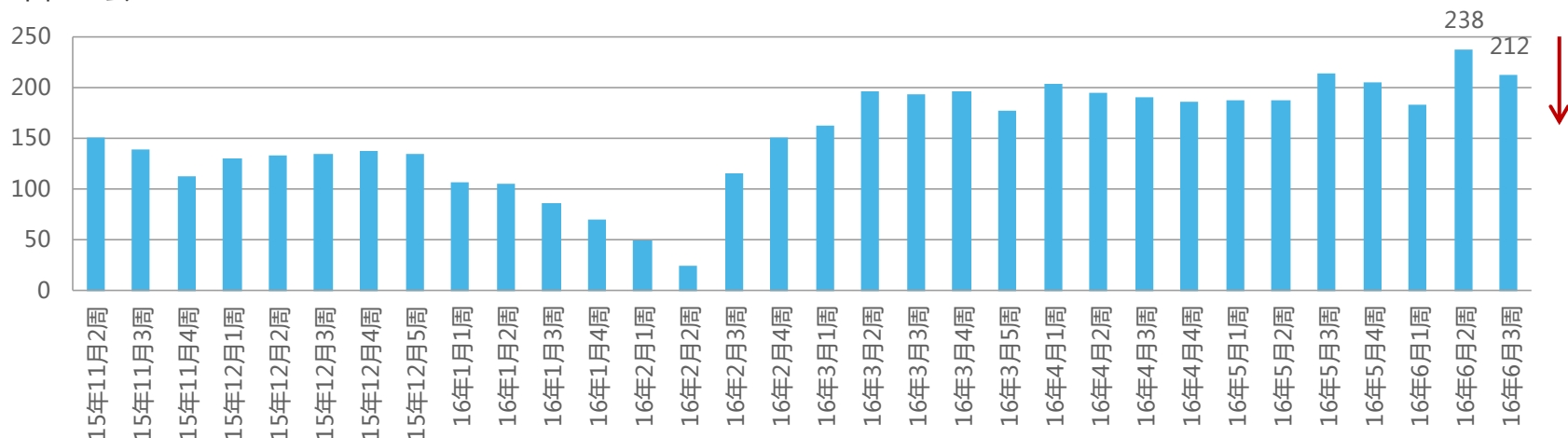
典型项目监控

2016年6月3周单盘**平均来访212组**，环比下降**11%**

2016年6月3周单盘**平均成交43套**，环比增加**48%**

单位：套

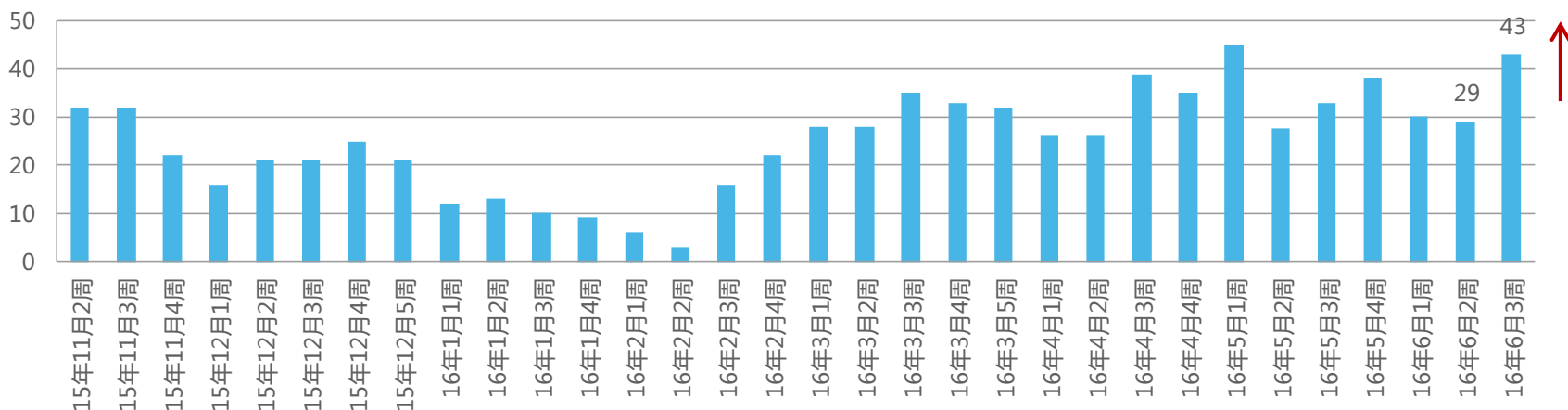
2015年11月2周-2016年6月3周单盘平均来访量



注：监控86个项目（包括在售及入市待售）的周数据

2015年11月2周-2016年6月3周单盘平均成交量

单位：组

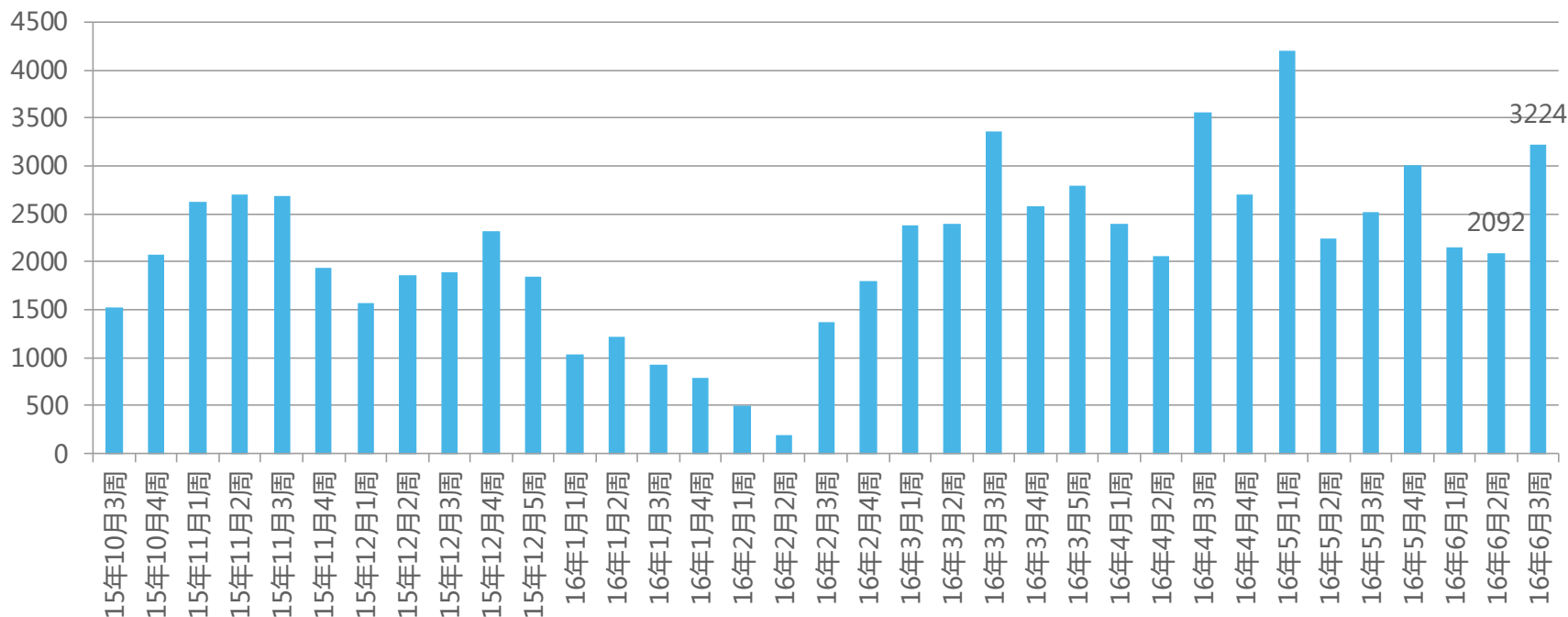


注：监控在售75个项目的周成交数据

典型项目监控

2015年10月3周-2016年6月3周总成交套数

单位：套



- ◆2016年6月3周实际监控到项目86个，认筹项目3个，开盘项目7个；在售项目总成交量**3224套**，环比增加**54%**；
- ◆成交量在50套以上的项目11个（其中成交量在100套以上的项目3个，环比增加2个）；其中融创象湖一号首开成交1219套最高，拉升整体成交量；

新合鑫紫荆之星、郑州国际汽车公园

新合鑫紫荆之星——52m² LOFT，交通地段、投资价值

郑州国际汽车公园——6月25日，全城首开



新合鑫置业
XINHEXIN

2016年中国房地产500强企业

800-122-6666



RAUPHIA STAR
紫荆之星
紫荆公寓 · 城隍庙 · 临泰苑项目

新合鑫·紫荆之星



地铁2号线“投”等大事

稀缺5米层高 约52m²实得约100m²三房



样板间实景图

5000-15000
电商钜惠 厚惠有期!

架空双层样板间恭迎品鉴!

平层两房、新合鑫、紫荆之星等项目
享一梯两户设计，面积段 2 等梯段有 100 ㎡，
约 50 ㎡两房，一室两厅两卫两套房，
悦美之选，别于传统刚需，属于城市产品!



BAUWUWEIASHAN

5507 9999

- 售楼处：河滨新合鑫项目 / 地址：www.faxinshin.cn
- 营销中心：物业坐落：紫荆之星与临泰苑交汇处，近 200 米
- 物业地址：上海宝山区 / 建筑商：上海大和 / 面积：110000

800-122-6666
400-1111-1111
400-1111-1111
400-1111-1111

项目地址：紫荆山路与陇海路交汇处南300米

6月25日 财富引擎 全城轰鸣

国际标准三级赛道旁 16-80m²财富金铺
全城首开倒计时

5折首付42% 5折总价起 | 名店街、汽车用品店（首批）全面发售



品牌特卖、杭州国际汽车用品城
限时惊喜 惊喜多多
每店限名店元3张优惠券



项目地址：杭州国际汽车用品城（首批）全面发售

0371-6622 0999

0371-6015 3666



6月25日 晋级甩手掌柜

赛道摇钱铺 全城热抢在即

6月22日

国际标准三级赛道旁 16-80m²财富金铺
全城首开倒计时

5折首付42% 5折总价起 | 名店街、汽车用品店（首批）全面发售





项目地址：杭州国际汽车用品城（首批）全面发售

0371-6622 0999

0371-6015 3666



急速前锋

6月25日

2015年6月25日

2015年6月25日

项目地址：南三环与金沙大街交汇处

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>

