



# 郑州市场周报【2020年第6期】

泰辰行技术中心市场研究部



# CONTENTS

01

行业热点

02

市场监控

03

项目动态

04

土地市场

05

新盘分享

## 行业热点

17日，沈阳跟进各市支持房产政策，受疫情影响造成延期交付的，给予两个月延展期；其余省市，从土地出让金分期、取消现房和封顶销售、全国5年期LPR基点下降等方面政策放宽。并且疫情期间企业可缓缴住房公积金，不影响职工正常提取和贷款

## 市场监控

受疫情影响，售楼部暂时关闭，住宅项目均为线上平销，本周共计销售215套

## 项目动态

本周无项目开盘

## 土地市场

本周大郑州土地**供应9宗，成交15宗**。其中市区成交4宗，碧桂园摘得3宗中原区西岗地块（原为名门西岗），绿地摘得1宗安置用地；荥阳成交9宗地，洞林湖成交3宗，远洋&新田1宗，远洋&中丞2宗，黄河大观摘得古荥6宗地块；北龙湖中止1宗，新密5宗成交结果尚未公布，延期3宗；下周竞拍6宗，共计441亩

## 新盘分享

无



## 1、“房住不炒”总基调下，楼市限购政策短期不会取消（2020.2.18）



- 2月以来，河北、天津、重庆、浙江、上海、西安、福州等地出台房地产行业支持政策，意在缓解房地产企业资金周转压力，而非刺激楼市。
- 部分省市房地产商会、行业协会纷纷对疫情期间稳定房地产市场发展建言献策，涉及阶段性放宽预售政策，适当放宽限购政策，降低按揭首付比例等，以期提振市民购房需求，多地发布房地产政策，有助于缓解当前房地产企业的资金压力，特别是在减缓土地出让金交付方面。但房地产行业收入锐减，政策仅能降低企业短期支出，若销售不能快速恢复，无法“开源”，到3月份房企将面临普遍性的资金压力，“政策在于‘救企’而非刺激市场。”在“因城施策”和“房住不炒”总基调下，政策需全面权衡“稳房价、稳地价、稳预期”。

## 2、沈阳：疫情造成房屋延期交付不作违约责任，给予2个月延展期（2020.2.17）



- 2月17日，辽宁省沈阳市房产局、市自然资源局等联合印发《沈阳市应对新型冠状病毒肺炎疫情保障房地产市场平稳健康发展政策措施》的通知（沈房发〔2020〕5号）。
- 《通知》要求，在做好疫情防控的同时，切实解决企业生产经营遇到的困难和问题，保障房地产市场平稳健康发展。内容涉及推进项目有序复工复产、保障土地供应完善管理服务、积极促进商品房入市和销售、稳妥释放商品房预售监管资金、做好住房公积金缴存及使用工作、稳妥实施税费支持政策、全面做好水电气等要素保障、进一步提高行政审批效率。
- 其中，《通知》在明确推进项目有序复工复产中提到，对已取得施工预许可证的项目，将施工预许可有效期暂延长至3月末。对于受疫情影响，造成延期交付房屋的，不作为违约责任，给予2个月延展期，

## 3、海口、三亚：疫情期间土地出让金余款可一年内分期缴纳（2020.2.18）



- 2月18日，海口市新型冠状病毒感染肺炎疫情防控工作指挥部发布《海口市应对新冠肺炎疫情保障项目建设的政策措施》的通知，共11条措施，提出支持项目建设先行用地，调整土地合同签订期限，实行新出让土地分期缴款及强化金融支持等措施。
- 《措施》表示，海南省疫情响应期间新出让土地竞买保证金，可按宗地挂牌出让起始价20%确定，出让合同签订后30日内缴纳土地出让金的50%，受让人申请分期缴纳并出具承诺书，经市政府批准，余款可在一年内分期缴纳。

## 4、上海嘉定29.27亿元底价出让两宗宅地，旭辉、保利竞得（2020.2.18）



- 疫情期间，上海土地市场交易平稳进行。2月18日，上海土地市场公告显示，上海嘉定区连续成交两幅住宅用地，旭辉集团和保利集团分别以底价收入囊中，共计成交金额29.27亿元。
- 上海保利建锦房地产有限公司以19.74亿元的价格拍得嘉定区江桥镇北社区N1-02地块。该地块四至范围显示，东至卧龙路，南至海蓝路，西至嘉闵高架，北至海波路，合计出让面积44063.4平方米。该地块用途为普通商品房，容积率1.6，成交楼板价约2.8万元/平方米。
- 旭辉集团以9.53亿元拍得嘉定区安亭镇03A-01A地块。该地块为普通商品房用地，出让面积29599.3平方米，容积率2.3，折合成交楼板价1.4万元/平方米。该地块四至范围：东至墨玉北路，南至西徐行泾，西至彤闻路，北至德友路。

## 5、执行42个月后，苏州土地新政取消强制性现房销售和封顶销售（2020.2.19）



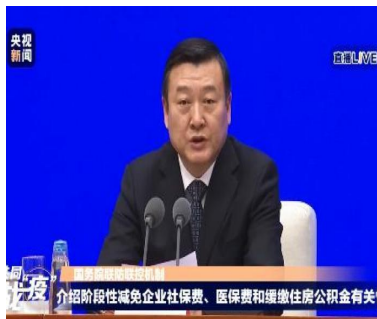
- 2月19日，江苏省苏州市自然资源和规划局发布《关于做好土地出让相关工作有效应对疫情的通知》，包括延长土地出让金缴纳时限，调整超过市场指导价报价规则等，在一定范围内放松了房企预售的条件，也取消了执行42个月的强制性现房销售政策。
- 《通知》表示，住宅（商住）地块不统一要求设置竣工预售许可调整价，超过市场指导价的，不统一要求项目工程结构封顶后申请预售许可；进入一次报价的，不统一要求工程竣工验收后申请预售许可。
- 此前，苏州规定拍地价格过高，触碰相关价格红线，那么就需要以结构封顶或竣工验收为标准，来办理预售许可证。通俗来说就是“地价较高的项目必须以现房的形式进行销售”，此次新政提出不作统一要求。

## 6、5年期LPR下降5个基点（2020.2.20）



- 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2020年2月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为4.05%，下降10个基点，5年期以上LPR为4.75%，下降5个基点。
- 按照规定，新发放首套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR（按2月20日5年期以上LPR为4.75%）；二套个人住房贷款利率不得低于相应期限LPR加60个基点（按2月20日5年期以上LPR计算为5.35%）。

## 7、住建部：企业可缓缴住房公积金，不影响职工正常提取和贷款（2020.2.20）



- 2月20日，为了贯彻落实党中央关于统筹做好疫情防控和经济社会发展工作的部署，按照国务院常务会议的要求，住房和城乡建设部会同财政部、中国人民银行研究提出了关于住房公积金的三项阶段性支持政策：
- 一是对企业**，可按规定申请在2020年6月30日前缓缴住房公积金。缓缴期间缴存时间要连续计算，不影响每个职工正常提取和申请住房公积金贷款。
- 二是对职工**，特别是对一线的医护人员、疫情防控人员，因疫情需要来隔离或者暂时受疫情影响的职工，同样2020年6月30日前，住房公积金贷款不能正常还款的，不作逾期处理。同时，考虑对于支付房租有压力的缴存职工，可合理提高租房提取额度，并灵活安排提取时间。
- 三是对疫情比较严重和严重地区的企业**，在与职工充分协商的前提下，可在2020年6月30日前决定自愿缴存公积金。继续缴存的，可以自主商定缴存比例；停缴的，停缴存期间缴存时间，同样连续计算，不影响职工正常提取住房公积金和申请住房公积金贷款。



## 1、河南18条新政稳楼市：引导金融机构保持房企信贷合理增长（2020.2.21）



- 2月21日，河南省住建厅、省发改委、省财政厅、省自然资源厅等七部门联合印发《关于应对新冠肺炎疫情影响防范和化解房地产市场风险的若干意见》（以下简称“意见”），提出支持疫情轻微地区售楼部、施工现场等全面复工。
- 《意见》中提到，以县域为单元落实精准防疫措施，在确保疫情防控情况下，支持疫情轻微区域房地产企业办公场所、售楼部、项目施工现场全面复工、应复尽复，指导疫情影响较重区域有序复工复产。解除一级响应措施后，引导企业尽快复产复工。
- 全面推行“不见面”审批，提高建设项目审批效率，对备案制项目一律通过河南省投资项目在线审批监管平台实行网上告知性备案。

## 2、河南人社厅10条措施支持中小微企业减轻负担（2020.2.18）



- 2月18日，从河南省人社厅获悉，人社厅日前印发《关于应对疫情影响支持中小微企业减轻负担稳定用工岗位的通知》，提出10条具体措施，帮助企业渡难关、稳岗位。措施包括安全有序组织返岗复工、全力保障重点企业用工、加强线上招用工服务、缓缴社会保险费、延期办理社会保险业务、返还失业保险费、实施稳岗就业补贴、稳定企业劳动关系、加大创业担保贷款支持力度、积极推广在线就业创业培训等。

## 3、河南推进实施8011个补短板重大项目，力争全年完成投资2万亿（2020.2.17）

- 经省政府同意，省发展改革委印发《河南省补短板“982”工程实施方案》，聚焦乡村振兴、制造业高质量发展、现代服务业、现代综合交通等9大领域，集中力量推进8011个重大项目，力争全年完成投资2万亿元，有效支撑全省投资稳定增长。称为“982”项目；
- 具体领域包括为：乡村振兴领域、制造业高质量发展领域、现代服务业领域、现代综合交通领域、低碳高效能源领域、重大水利工程领域、新型城镇化领域、生态环保领域、社会民生领域等。

# 行业热点—驻马店市进一步规范促进房地产业平稳健康发展

Ticheer  
深度服务 共同成长

为完善房地产市场平稳健康发展长效机制的决策部署，最大限度减少疫情带来的冲击，继续坚持“房子是用来住的，不是用来炒的”定位，紧紧围绕“稳地价、稳房价、稳预期”的要求，针对我市房地产市场，精准施策，合理引导市场预期，促进我市房地产市场平稳健康发展。

## 一、发挥政府调控引导作用：

- 1.调整土地竞买保证金缴纳比例
- 2.调整停车位配比比例
- 3.规范商住比比例
- 4.杜绝规划建设车库、停车位去功能化

## 二、完善项目预售监管制度：

- 1.降低商品房预售门槛
- 2.优化商品房预售资金监管

## 三、推行积极信贷支持政策：

- 1.加大房地产业金融支持力度
- 2.发挥住房公积金支持作用：**一是**调整住房公积金贷款额度；**二是**调整住房公积金贷款首付比例；**三是**大力推广住房公积金组合贷款业务、**四是**免收抵押登记费用

## 四、积极应对市场形势变化：

- 1.明确地下车位、社区配套用房产权关系
- 2.实行购房补助政策
- 3.缓解开发企业资金压力：**一是**、金融机构要支持房地产业健康发展，不能搞“一刀切”；**二是**、推动金融机构适度下调个人住房按揭贷款利率；**三是**、对受疫情影响严重、到期还款困难的企业可予以展期；**四是**、降低政府性融资担保费率

## 五、营造良性市场发展环境：

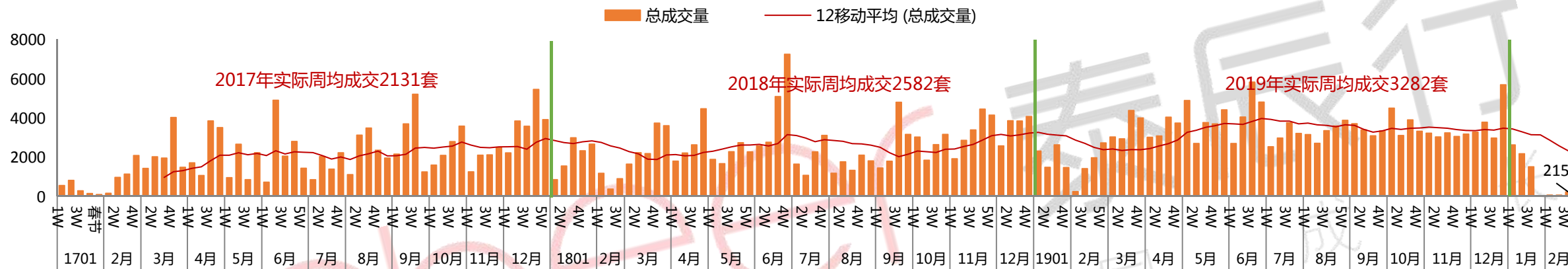
- 1.支持“四改一拆”项目加快推进。**一是**优化资金调度；**二是**降低改造成本
- 2.加强基础设施配套建设和服务
- 3.简化城市基础设施配套费减免审批流程
- 4.落实环保保障措施
- 5.提高政务服务水平



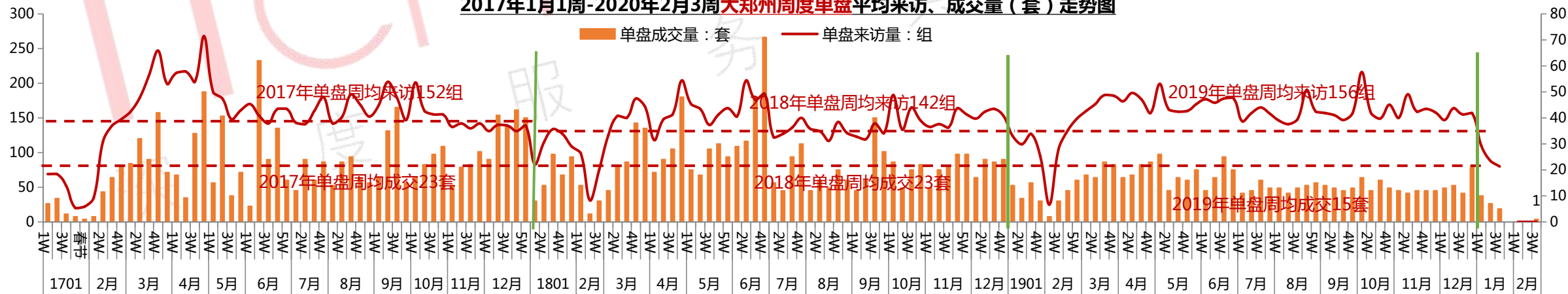
# 市场监控-整体数据-周度大郑州

受疫情影响，售楼部暂时关闭，2月3周成交总量215套

2017年1月1周-2020年2月3周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2017年1月1周-2020年2月3周大郑州周度单盘平均来访、成交量（套）走势图



**住宅销售：**受疫情影响，售楼部暂时关闭，2月3周住宅项目均为线上平销，住宅销售套数共计销售**215套**，其中，TOP20共计销售160套

★ 2.17-2.23大郑州周度**住宅销售**项目成交套数TOP20 ★

| 排名 | 区域  | 项目名称    | 套数 | 排名 | 区域  | 项目名称    | 套数 |
|----|-----|---------|----|----|-----|---------|----|
| 1  | 荥阳  | 恒大养生谷   | 36 | 11 | 管城区 | 永威城     | 4  |
| 2  | 二七区 | 万科大都会   | 20 | 12 | 管城区 | 富田城九鼎华府 | 4  |
| 3  | 惠济区 | 正商家河家   | 20 | 13 | 惠济区 | 国控碧桂园天澜 | 4  |
| 4  | 高新区 | 万科城     | 10 | 14 | 金水区 | 名门翠园    | 4  |
| 5  | 高新区 | 恒大城     | 10 | 15 | 金水区 | 融创蘭园    | 4  |
| 6  | 中原区 | 保利心语    | 7  | 16 | 中原区 | 汇泉西悦城   | 4  |
| 7  | 惠济区 | 万科民安江山府 | 6  | 17 | 二七区 | 旭辉正荣首府  | 3  |
| 8  | 经开区 | 绿城明月滨河  | 6  | 18 | 高新区 | 朗悦公园府   | 3  |
| 9  | 二七区 | 绿地城     | 5  | 19 | 高新区 | 碧桂园西湖   | 3  |
| 10 | 管城区 | 融创城     | 4  | 20 | 金水区 | 康桥东麓园   | 3  |

本周郑州市区新增预售有0个项目，住宅0万m²

| 区域 | 预售许可证号<br>(预售号) | 预售项目名称 | 项目名称 | 预售日期 | 预售物业类型 | 预售楼栋 | 预售总建面<br>(万m²) | 住宅建面<br>(万m²) | 住宅套数 | 非住宅建面<br>(万m²) | 非住宅套数 | 预售产品动态<br>(价格元/m²) |
|----|-----------------|--------|------|------|--------|------|----------------|---------------|------|----------------|-------|--------------------|
| 市区 | —               | —      | —    | —    | —      | —    | 0              | 0             | 0    | 0              | 0     | —                  |
| 合计 |                 |        |      |      |        |      | 0              | 0             | 0    | 0              | 0     | —                  |

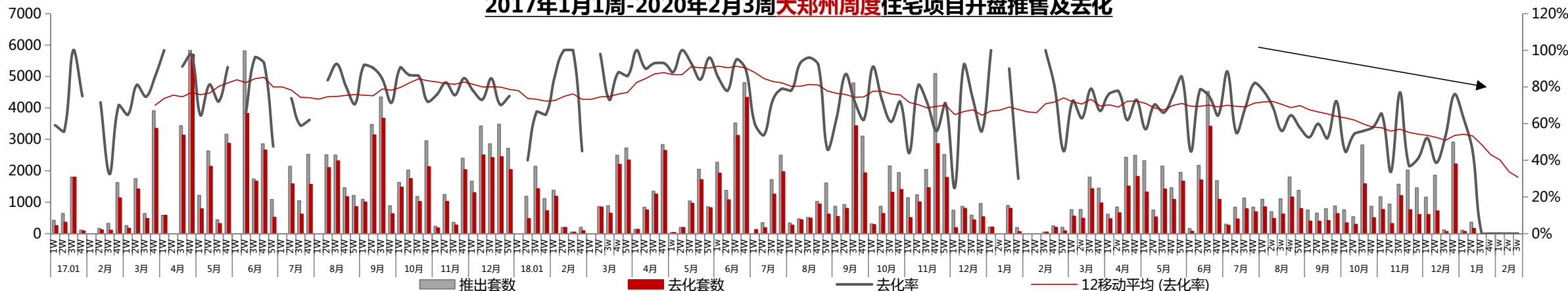
本周近郊新增预售有0个项目，其中住宅0万m²

| 区域 | 预售许可证号<br>(预售号) | 预售项目名称 | 项目名称 | 预售日期 | 预售物业类型 | 预售楼栋 | 预售总建面<br>(万m²) | 住宅建面<br>(万m²) | 住宅套数 | 非住宅建面<br>(万m²) | 非住宅套数 | 预售产品动态<br>(价格元/m²) |
|----|-----------------|--------|------|------|--------|------|----------------|---------------|------|----------------|-------|--------------------|
| 近郊 | —               | —      | —    | —    | —      | —    | 0              | 0             | 0    | 0              | 0     | —                  |
| 合计 |                 |        |      |      |        |      | 0              | 0             | 0    | 0              | 0     | —                  |

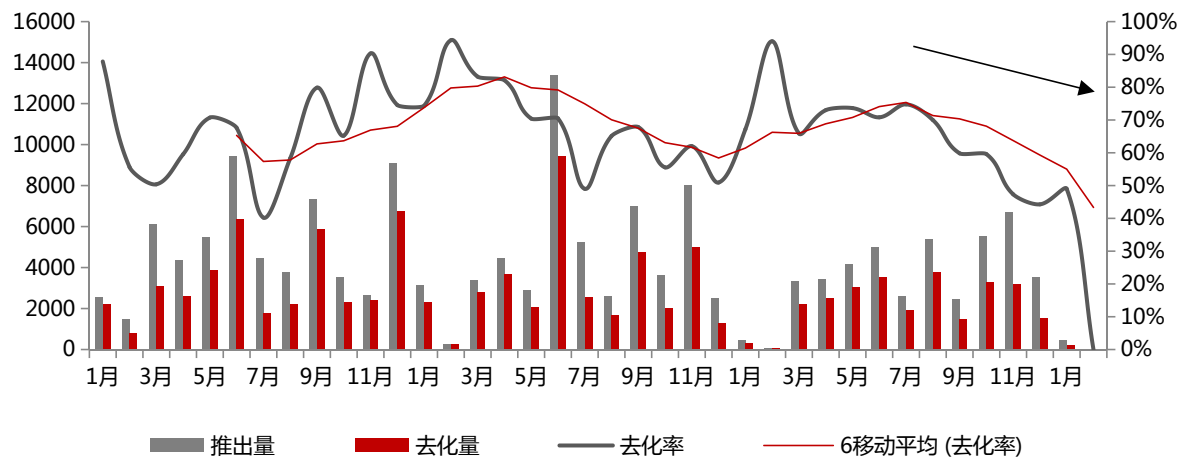


受疫情影响，无项目开盘

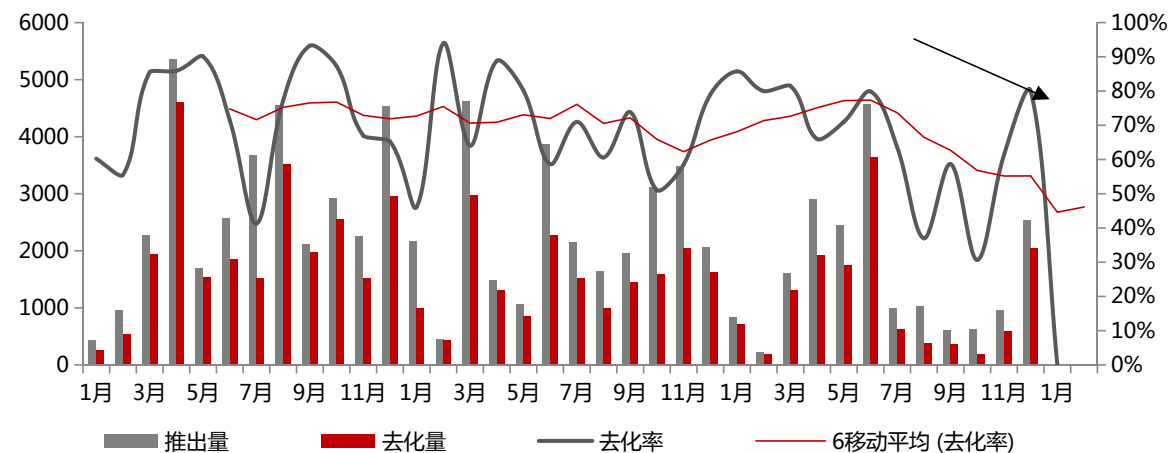
2017年1月1周-2020年2月3周大郑州周度住宅项目开盘推售及去化



2017年1月-2020年2月市区住宅项目开盘推售及去化

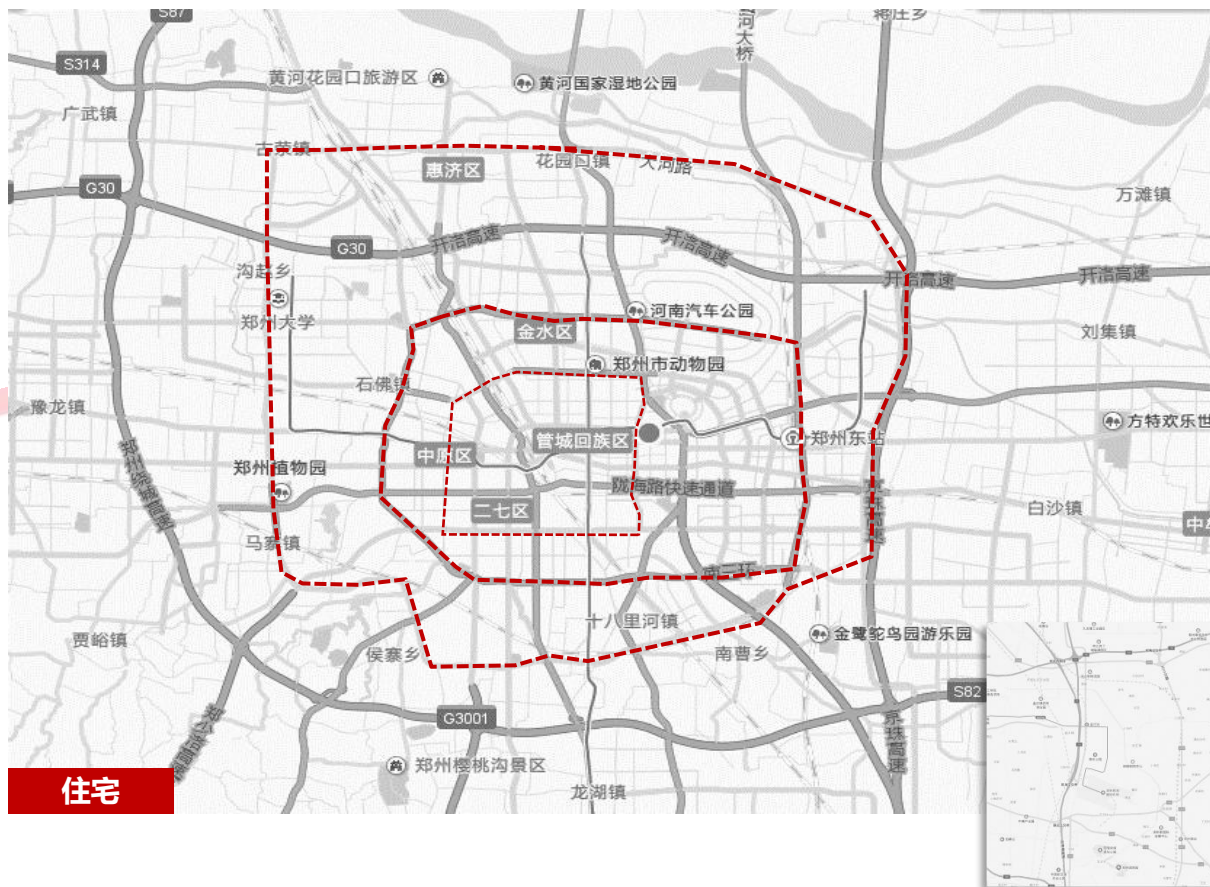


2017年1月-2020年2月郊区住宅项目开盘推售及去化



# 本周开盘汇总

## 无项目开盘



备注：上图中成交均价单位为元/㎡

| 住宅项目推售情况 |      |      |      |     |
|----------|------|------|------|-----|
| 开盘项目     | 推售物业 | 推出套数 | 销售套数 | 去化率 |
| —        | —    | —    | —    | —   |
| 合计       |      | —    | —    | —   |

# 土地梳理-总览

本周大郑州供应9宗土地，新郑供应7宗，新密供应2宗；成交15宗，市区成交4宗，碧桂园摘得3宗西岗地块（原为名门西岗），绿地摘得1宗安置地，荥阳成交9宗地，洞林湖成交3宗，远洋&新田1宗，远洋&中丞2宗，黄河大观摘得古荥6宗地块；北龙湖中止1宗，新密5宗成交结果尚未公布，延期3宗；下周竞拍6宗，共计441亩

本周

供应



9宗，426亩

成交



15宗，741亩

地价



356万元/亩

中止流拍



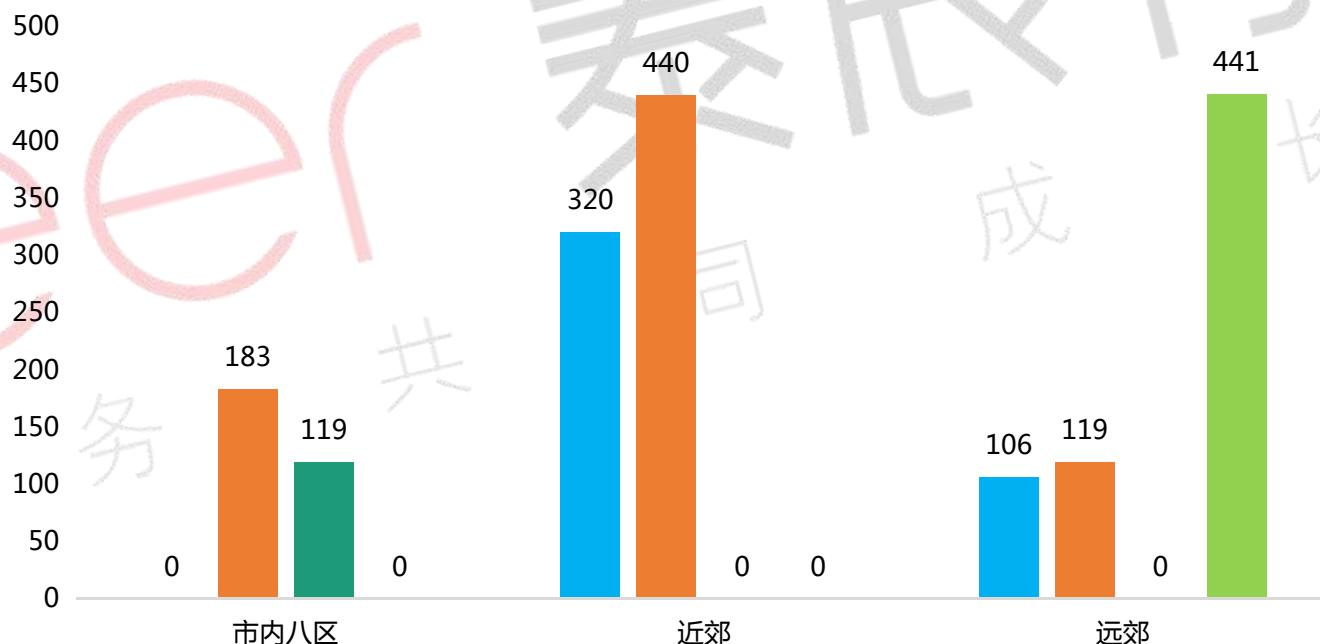
1宗，119亩

下周

竞拍



6宗，441亩



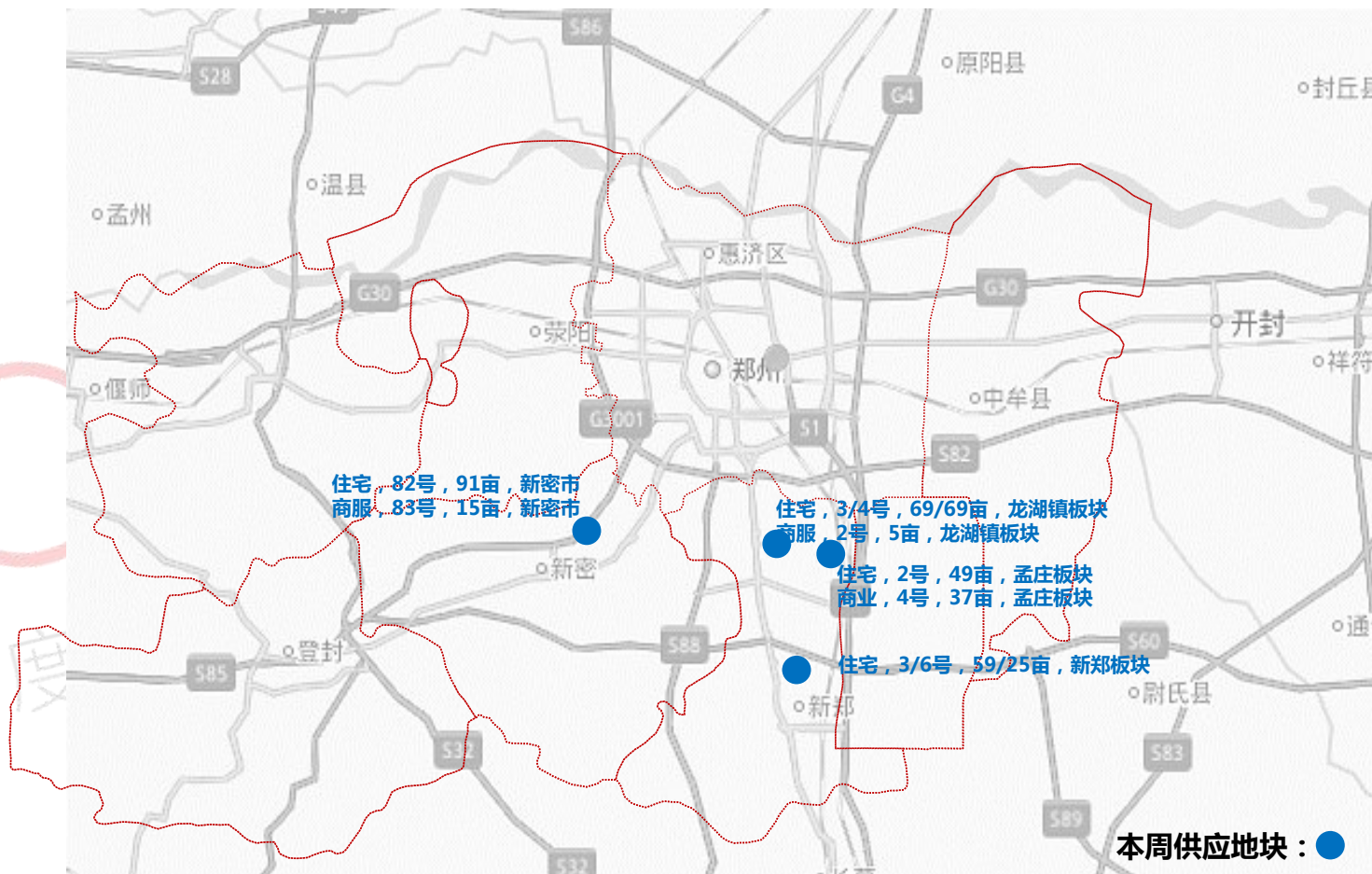
■ 供应：亩 ■ 成交：亩 ■ 中止/流拍：亩 ■ 下周竞拍：亩

近郊包括：新郑、荥阳、港区、中牟、平原新区；远郊包括：新密、上街、巩义、登封



# 土地梳理-本周供应分布图

## 本周大郑州土地供应分布图



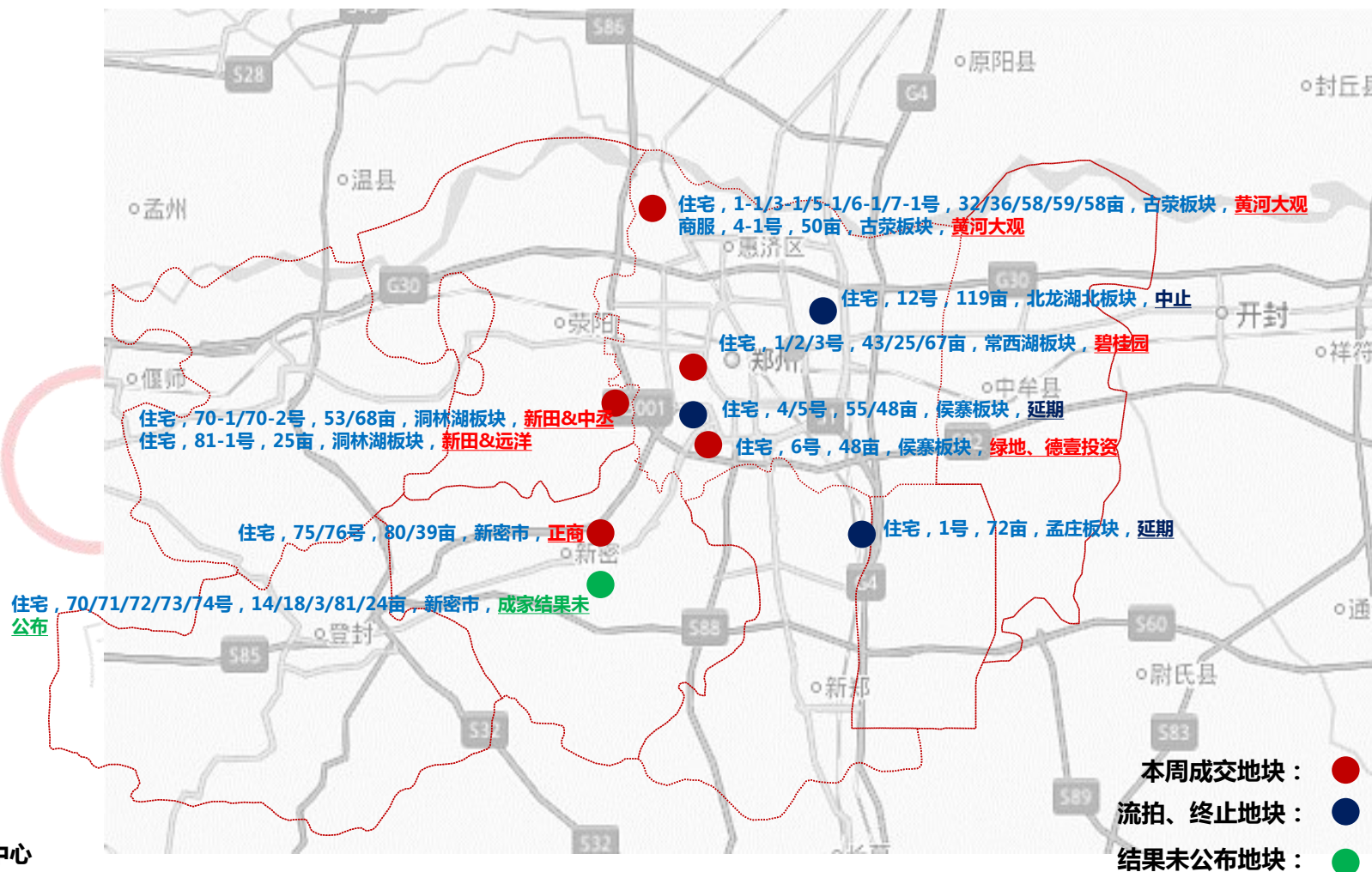
# 土地梳理-本周供应

## 本周大郑州土地供应信息

| 公告日期      | 竞拍日期      | 土地编号           | 土地位置                    | 区域 | 面积(亩) | 用途 | 供应建面(万㎡) | 容积率 | 起拍价(万元) | 起始单价(万元/亩) | 起始楼面价(元/㎡) | 房企 | 项目 | 城中村 | 是否安置 | 备注 |
|-----------|-----------|----------------|-------------------------|----|-------|----|----------|-----|---------|------------|------------|----|----|-----|------|----|
| 2020/2/21 | 2020/3/26 | 新郑出(2020)2号(网) | 孟庄镇规划滨河东路东侧、孟庄镇人民政府土地南侧 | 新郑 | 49    | 住宅 | 6.50     | 2   | 10043   | 206        | 1546       | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 2020/2/21 | 2020/3/26 | 新郑出(2020)3号(网) | 新郑新区中兴路北侧、文化路西侧         | 新郑 | 59    | 住宅 | 9.87     | 2.5 | 16060   | 271        | 1627       | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 2020/2/21 | 2020/3/26 | 新郑出(2020)4号(网) | 孟庄镇规划华南城二路南侧、规划滨河东路东侧   | 新郑 | 37    | 商业 | 7.36     | 3   | 6836    | 186        | 929        | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 2020/2/22 | 2020/3/27 | 新郑出(2020)6号(网) | 新区规划怡心路西侧、规划二路南侧        | 新郑 | 25    | 住宅 | 5.00     | 3   | 6980    | 279        | 1395       | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 2020/2/22 | 2020/3/27 | 郑政新郑出(2020)3号  | 龙湖镇规划郑新路东侧、政府储备土地北侧     | 新郑 | 69    | 住宅 | 11.58    | 2.5 | 27792   | 400        | 2400       | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 2020/2/22 | 2020/3/27 | 郑政新郑出(2020)4号  | 龙湖镇规划郑新路东侧、规划永通路北侧      | 新郑 | 69    | 住宅 | 11.52    | 2.5 | 27647   | 400        | 2400       | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 2020/2/19 | 2020/3/23 | 2019-82号(网)    | 青阳路北侧、温泉北路西侧            | 新密 | 91    | 住宅 | 9.08     | 1.5 | 4801    | 53         | 529        | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 2020/2/19 | 2020/3/23 | 2019-83号(网)    | 学达路北侧、温泉北路东侧            | 新密 | 15    | 商服 | 1.31     | 1.3 | 819     | 54         | 625        | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 2020/2/23 | 2020/3/27 | 郑政新郑出(2020)2号  | 龙湖镇规划郑新路东侧、规划卓商路南侧      | 新郑 | 12    | 商服 | 3.88     | 5   | 4291    | 369        | 1107       | —  | —  | —   | 商品房  | —  |
| 合计        |           |                |                         |    | 426   |    | 66.09    |     | —       |            |            |    |    |     |      |    |

# 土地梳理-本周成交分布图

## 本周大郑州土地成交分布图



数据来源: 公共资源交易中心



# 土地梳理-本周成交

## 本周大郑州土地成交信息

| 竞拍日期      | 土地编号           | 土地位置                   | 区域  | 面积（亩） | 用途 | 是否安置 | 建面（万㎡） | 容积率 | 成交价（万元） | 单价（万元/亩） | 楼面价（元/㎡） | 溢价率 | 周边标杆项目售价（元/㎡）    | 参与企业数量 | 买受人          | 备注      |
|-----------|----------------|------------------------|-----|-------|----|------|--------|-----|---------|----------|----------|-----|------------------|--------|--------------|---------|
| 2020/2/17 | 郑政出〔2020〕1号（网） | 北岗路南、支八路西              | 中原区 | 43    | 住宅 | 安置   | 11.55  | 4   | 3698    | 986      | 3698     | 0%  | 永威西郡高层毛坯14900    | 1      | 郑州名兴置业有限公司   | 碧桂园西岗   |
| 2020/2/17 | 郑政出〔2020〕2号（网） | 西岗路南、湖西路西              | 中原区 | 25    | 住宅 | 商品房  | 7.01   | 4.2 | 3583    | 1003     | 3583     | 0%  | 永威西郡高层毛坯14900    | 1      | 郑州名兴置业有限公司   | 碧桂园西岗   |
| 2020/2/17 | 郑政出〔2020〕3号（网） | 湖西路西、北岗路南              | 中原区 | 67    | 住宅 | 商品房  | 18.66  | 4.2 | 3576    | 1001     | 3576     | 0%  | 永威西郡高层毛坯14900    | 1      | 郑州名兴置业有限公司   | 碧桂园西岗   |
| 2020/2/17 | 郑政出〔2020〕6号（网） | 啟福大道南、南四环辅道西           | 二七区 | 48    | 住宅 | 安置   | 10.56  | 3.3 | 3434    | 756      | 3434     | 0%  | 郑州华侨城高层毛坯13000   | 1      | 河南申郑建设开发有限公司 | 绿地、德壹投资 |
| 2020/2/21 | 荥政储（2019）70-1号 | 滨湖南路与南山大道交叉口西南侧        | 荥阳  | 53    | 住宅 | 商品房  | 6.01   | 1.7 | 1144    | 130      | 1144     | 0%  | 恒大山水城洋房毛坯7500    | 1      | 郑州中丞新田置业有限公司 | 新田洞林湖项目 |
| 2020/2/21 | 荥政储（2019）70-2号 | 滨湖南路与南山大道交叉口西南侧        | 荥阳  | 68    | 住宅 | 商品房  | 7.75   | 1.7 | 1155    | 131      | 1155     | 0%  | 恒大山水城洋房毛坯7500    | 1      | 郑州中丞新田置业有限公司 | 新田洞林湖项目 |
| 2020/2/21 | 荥政储（2019）81-1号 | 五龙路与洞林路交叉口西北侧          | 荥阳  | 25    | 住宅 | 商品房  | 3.40   | 2   | 943     | 126      | 943      | 0%  | 恒大山水城洋房毛坯7500    | 1      | 郑州远新置业有限公司   | 新田洞林湖项目 |
| 2020/2/21 | 荥政储（2020）1-1号  | 新S314与规划三路交叉口东北侧       | 荥阳  | 32    | 住宅 | 商品房  | 3.44   | 1.6 | 1228    | 131      | 1228     | 0%  | 碧桂园思念翡翠城精装高层8300 | 1      | 郑州海尚置业有限公司   | 黄河大观    |
| 2020/2/21 | 荥政储（2020）3-1号  | 白松路与规划一路交叉口西南侧         | 荥阳  | 36    | 住宅 | 商品房  | 3.84   | 1.6 | 1255    | 134      | 1255     | 0%  | 碧桂园思念翡翠城精装高层8300 | 1      | 河南瀚锐置业有限公司   | 黄河大观    |
| 2020/2/21 | 荥政储（2020）4-1号  | 白松路与规划二路交叉口东南侧         | 荥阳  | 50    | 商服 | 商品房  | 6.67   | 2   | 1006    | 134      | 1006     | 0%  | 碧桂园思念翡翠城精装高层8300 | 1      | 河南瀚锐置业有限公司   | 黄河大观    |
| 2020/2/21 | 荥政储（2020）5-1号  | 规划一路与规划三路交叉口东南侧        | 荥阳  | 58    | 住宅 | 商品房  | 6.14   | 1.6 | 1254    | 134      | 1254     | 0%  | 碧桂园思念翡翠城精装高层8300 | 1      | 郑州海尚置业有限公司   | 黄河大观    |
| 2020/2/21 | 荥政储（2020）6-1号  | 规划一路与规划三路交叉口东南侧        | 荥阳  | 59    | 住宅 | 商品房  | 6.32   | 1.6 | 1250    | 133      | 1250     | 0%  | 碧桂园思念翡翠城精装高层8300 | 1      | 郑州海尚置业有限公司   | 黄河大观    |
| 2020/2/21 | 荥政储（2020）7-1号  | 规划一路与规划四路交叉口西南侧        | 荥阳  | 58    | 住宅 | 商品房  | 6.14   | 1.6 | 1261    | 134      | 1261     | 0%  | 碧桂园思念翡翠城精装高层8300 | 1      | 郑州海尚置业有限公司   | 黄河大观    |
| 2020/2/21 | 2019-75号（网）    | 青屏大街南侧、浮戏路西侧、西大街北、承云路东 | 新密  | 80    | 住宅 | 商品房  | 13.27  | 2.5 | 1854    | 309      | 1854     | 0%  | 旭瑞和昌溱水壹号高层毛坯6600 | 1      | 河南鸿雅         | 正商      |
| 2020/2/21 | 2019-76号（网）    | 青屏大街南、浮戏路西侧、西大街北侧、承云路东 | 新密  | 39    | 住宅 | 商品房  | 6.49   | 2.5 | 1614    | 269      | 1614     | 0%  | 旭瑞和昌溱水壹号高层毛坯6600 | 1      | 河南鸿雅         | 正商      |
| 合计        |                |                        |     | 741   |    |      | 117.25 |     |         |          |          |     |                  |        |              |         |

# 土地梳理-本周成交

## 本周大郑州土地流拍、中止、成交结果未公布信息

| 竞拍日期      | 土地编号                     | 土地位置                     | 区域   | 面积(亩) | 用途    | 是否安置 | 建面(万㎡) | 容积率 | 成交价(万元) | 单价(万元/亩) | 楼面价(元/㎡) | 溢价率 | 周边标杆项目<br>售价(元/㎡)        | 参与企业数量 | 买受人 | 备注             |
|-----------|--------------------------|--------------------------|------|-------|-------|------|--------|-----|---------|----------|----------|-----|--------------------------|--------|-----|----------------|
| 2020/2/20 | 2019-70号<br>(网)          | 东环路西侧、园林北路北侧、宏业路东、人民路南   | 新密   | 14    | 住宅    | 商品房  | 1.72   | 1.8 | —       | —        | —        | —   | 旭瑞和昌溱水<br>壹号高层毛坯<br>6600 | —      | —   | 成交结果未公布        |
| 2020/2/20 | 2019-71号<br>(网)          | 养心路南、园林北路西侧、旅游专线北侧、云岩大道东 | 新密   | 18    | 住宅    | 商品房  | 2.16   | 1.8 | —       | —        | —        | —   | 旭瑞和昌溱水<br>壹号高层毛坯<br>6600 | —      | —   | 成交结果未公布        |
| 2020/2/20 | 2019-72号<br>(网)          | 养志路东北、云岩大道西北、湖东路东南、潜心路西南 | 新密   | 3     | 住宅兼商业 | 商品房  | 0.31   | 1.8 | —       | —        | —        | —   | 旭瑞和昌溱水<br>壹号高层毛坯<br>6600 | —      | —   | 成交结果未公布        |
| 2020/2/20 | 2019-73号<br>(网)          | 南环路北侧、湖东路东南侧、养志路西南       | 新密   | 81    | 住宅    | 商品房  | 9.77   | 1.8 | —       | —        | —        | —   | 旭瑞和昌溱水<br>壹号高层毛坯<br>6600 | —      | —   | 成交结果未公布        |
| 2020/2/20 | 2019-74号<br>(网)          | 南环路北侧、湖东路东南、养志路西南侧       | 新密   | 24    | 住宅    | 商品房  | 2.91   | 1.8 | —       | —        | —        | —   | 旭瑞和昌溱水<br>壹号高层毛坯<br>6600 | —      | —   | 成交结果未公布        |
| 2020/2/18 | 郑政东出<br>〔2019〕12号<br>(网) | 龙湖中环东路东、南录庄街南            | 郑东新区 | 119   | 住宅    | 商品房  | 13.53  | 1.7 | —       | —        | —        | —   | 金茂府精装叠<br>拼60000         | —      | —   | 中止、由绿城<br>出价最高 |
| 合计        |                          |                          |      | 260   |       |      | 30.39  |     |         |          |          |     |                          |        |     |                |

## 本周大郑州土地延期信息

| 原摘牌日期     | 延期至摘牌日期   | 土地编号           | 土地位置           | 区域  | 面积(亩) | 用途 | 供应建面(万㎡) | 容积率 | 起拍价(万元) | 起始单价(万元/亩) | 起始楼面价(元/㎡) | 房企 | 项目 | 城中村    | 是否安置 | 备注                       |
|-----------|-----------|----------------|----------------|-----|-------|----|----------|-----|---------|------------|------------|----|----|--------|------|--------------------------|
| 2020/2/17 | 2020/3/31 | 郑政出〔2020〕4号(网) | 南四环辅道南、怡心路西    | 二七区 | 55    | 住宅 | 11.76    | 3.2 | 40793   | 740        | 3467       | —  | —  | 新镇区安置区 | 安置   | 由2月17日延期至3月31日           |
| 2020/2/17 | 2020/3/31 | 郑政出〔2020〕5号(网) | 南四环辅道南、怡心路东    | 二七区 | 48    | 住宅 | 9.57     | 3   | 34646   | 724        | 3622       | —  | —  | 新镇区安置区 | 安置   | 由2月17日延期至3月31日           |
| 2020/2/21 | 2020/3/10 | 郑郑出〔2020〕1号(网) | 孟庄镇府前路南侧、孟港路东侧 | 新郑  | 72    | 住宅 | 9.60     | 2   | 16211   | 225        | 1688       | —  | —  | —      | 商品房  | 由2月21日延期至3月10日，通和国际学校产业方 |
| 合计        |           |                |                |     | 175   |    | 30.93    |     |         |            |            |    |    |        |      |                          |



## 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“泰辰行技术中心市场研究部”，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。



# 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号浦发国际中心B座10楼

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

邮箱：tcyanjiubu@126.com

网站：<http://www.ticheer.cn>