



郑州市市场周报【2020年第48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

1. 行业热点

中央定调全国学长沙-楼市调控最严，杜绝人为制造土地紧缺；中共中央政治局召开会议，分析研究2021年经济工作；夏邑县启动撤县设市；郑太高铁通车

2. 市场监控

12月2周在售项目327个，成交4355套，同比+16%，环比+21%；单盘周均来访同比-15%，环比+10%，单盘周均成交量同比持平，环比+27%

3. 项目动态

本周大郑州3个住宅项目开盘，共推出430套，去化151套，整体去化率35%

4. 土地市场

本周大郑州供应4宗土地，均位于金水区，共计313亩；成交5宗土地，位于惠济区(1宗)、中原区(1宗)、中牟县(2宗)、巩义市(1宗)，共计340亩；流拍2宗土地，均位于新密市，共计124亩；结果未公布1宗土地，位于航空港区，共计222亩；延期1宗土地，位于登封市，共计96亩；预计下周竞拍土地12宗，共计561亩

1、嘉兴市出台《嘉兴市房地产经纪行业信用管理办法》（2020.12.07）

嘉兴市住房和城乡建设局
嘉兴市市场监督管理局文件
嘉兴市发展和改革委员会

嘉建〔2020〕12号

关于印发嘉兴市房地产经纪行业信用管理办法（试行）的通知

- 近日，嘉兴市建设局联合市市场监管局、市发改委印发出台《嘉兴市房地产经纪行业信用管理办法（试行）》；凡是在嘉兴市行政区域范围内从事房地产经纪服务活动的**经纪机构及从业人员**都将逐步纳入信用管理，并对信用进行评价，信用评价一年2次，从高到低依次划分为AAA、AA、A、B、C五个等级；对不良失信行为的实行动态调整并公示，对AA级以上经纪机构列入“红名单”公示推荐、提供绿色通道服务；旨在**加快构建房地产经纪行业以信用为基础的长效监管机制**，实施守信激励、失信惩戒的行业信用分级分类监管模式，**引导房地产经纪机构及其从业人员诚信经营，自觉规范经纪行为**，促进房地产经纪市场健康、有序发展。**将于2021年1月1日起施行。**

2、成都楼市新规：开发企业不得以其他任何形式违规收取购房款（2020.12.08）



- 近日，成都市人民政府办公厅印发《成都市商品房预售款监管办法》。《办法》明确，**预售款应当全部直接存入商品房预售合同约定的监管账户，开发企业不得以其他任何形式违规收取购房款。**为进一步加强成都市商品房预售款监管，**保障预售商品房工程建设，维护承购人合法权益，确保房地产市场平稳健康发展**，自《办法》实施之日起，在成都市行政区域内新申请预售许可的商品房项目，其预售款的收存、支取及其监督管理适用本《办法》。规定，成都市商品房预售款实施住建部门、监管银行、开发企业三方监管模式。对于符合本《办法》第七条条件的商业银行，成都市住建部门与其签订预售款监管金融服务协议。开发企业在申请商品房预售许可前，选定一家监管银行的综合性支行作为预售款监管的承办银行(简称承办银行)，项目所在地住建部门、承办银行和开发企业应签订预售款三方监管协议(简称三方监管协议)，对监管范围、监管额度、收存及支取要求、三方权利义务、违约责任等事项进行具体约定。

3、中央定调全国学长沙：楼市调控最严，杜绝人为制造土地紧缺（2020.12.09）

表1 2019年全国50个典型城市房价收入比排名

城市	房价收入比	城市	房价收入比	城市	房价收入比
深圳	35.2	宁波	13.2	哈尔滨	10.1
三亚	27.6	南通	13.1	无锡	10.1
上海	25.1	郑州	12.9	昆明	10.1
北京	23.9	南宁	12.8	金华	10.1
厦门	22.8	扬州	12.2	成都	10.0
福州	19.9	芜湖	12.2	沈阳	9.7
杭州	17.7	惠州	12.2	青岛	9.7
珠海	16.7	大连	12.1	宜春	9.2
广州	16.5	佛山	11.8	惠州	9.1
石家庄	16.0	莆田	11.7	岳阳	8.9
杭州	15.4	武汉	11.3	沈阳	8.7
东莞	15.0	济南	11.0	贵阳	8.2
苏州	15.0	南昌	10.9	烟台	7.7
太原	14.1	徐州	10.8	韶关	7.7
海口	14.0	西安	10.6	乌鲁木齐	7.4
合肥	13.7	日照	10.5	长沙	6.4
天津	13.5	重庆	10.1		

- 住建部近日印发《建设工作简报》，以《长沙市落实主体责任稳妥实施房地产市场平稳健康发展长效机制》为题，对长沙在房地产市场调控方面的经验给予充分肯定并向全国推广，全国学长沙。
- 原因：**一是长沙市楼市调控全国最严，“反炒房”态度最为坚决。**限售4年，二套限购，购买二套房，必须在首套房拿证4年之后。二套征收重税。个人购买家庭第二套改善性住房，按4%的税率征收契税。堵住人才购房漏洞。专科及以上学历人才，须满足在长工作生活24个月。**二是大量供应土地，杜绝人为制造土地紧缺；**2019年供地2655万方，同比增长56%，杜绝人为制造短缺。限价严重，2020年，长沙住房均价仅为1万元左右，长沙房价收入比是国内为数不多处于合理水平的城市之一，低于7，位居全国主要城市末位。

4、房企拿地热情回升、联合体涌现，11个城市卖地收入超千亿（2020.12.09）

表1 2020年1-11月土地出让金与同比增速排名（单位：亿元）

城市	出让金	增速	城市	出让金	增速	城市	出让金	增速
上海	2498	66%	长沙	771	20%	沈阳	202	-24%
杭州	2275	-5%	青岛	731	-14%	烟台	228	56%
广州	2189	78%	东莞	651	81%	郑州	189	23%
北京	1863	16%	无锡	640	68%	佛山	186	24%
宁波	1552	41%	合肥	578	-28%	洛阳	164	49%
重庆	1303	9%	厦门	568	78%	赣州	139	-30%
南京	1238	-8%	长春	544	88%	大连	134	-9%
武汉	1189	-13%	徐州	533	54%	襄阳	133	23%
成都	1146	15%	南昌	514	88%	荆州	110	2%
西安	1055	72%	南宁	454	14%	桂林	64	26%
佛山	1044	64%	昆明	439	-53%	贵阳	63	-30%
苏州	1002	-12%	惠州	410	103%	北海	35	-51%
徐州	900	34%	济南	394	-25%			
深圳	879	100%	金华	312	63%			

数据来源：CRIC、国家统计局

- 临近年末，房企拿地热情回升，热点地区优质土地溢价率再次攀升，为了缓解拿地资金压力，不少房企采取联合体拿地的方式。中原地产研究中心统计数据显示，截至目前，上海、杭州、广州3个地区土地出让金额超过2000亿元，北京、南京、武汉、宁波、佛山、苏州、成都、重庆8个地区土地出让金额超过1000亿元。重点监测的50大城市年内土地出让金额达到3.75亿元，同比增长幅度达到20.7%。
- 整体来看，疫情的影响逐渐转淡，多个地区集中出让大额热点地块，使得土地市场成交金额持续上升。在经济全面复苏、资金相对宽松的背景下，房企拿地积极性逐渐提高，使得土地市场热度持续提升。从成交地块的溢价率看，不少地区土地溢价率出现了较明显的攀升。虽然从全国范围看，土地价格没有出现全面的上涨，但部分城市土地价格已经达到历史高点。

5、中共中央政治局召开会议，分析研究2021年经济工作（2020.12.11）



- 中共中央政治局12月11日召开会议，分析研究2021年经济工作；听取中央纪委国家监委工作汇报，研究部署2021年党风廉政建设和反腐败工作；审议《中国共产党地方组织选举工作条例》。中共中央总书记习近平主持会议。会议虽然认为新冠肺炎疫情和外部环境仍存在诸多不确定性，但是强调经济运行逐步恢复常态。相对应地，应对疫情的特殊政策逐步退出，政策对冲力度预计将下降。
- 会议提到的几点值得关注。其一，扭住供给侧，注重需求侧。其二，今年还首次提到了“强化反垄断和防止资本无序扩张”。
- 房地产方面继续强调“促进房地产市场平稳健康发展”，不把房地产作为短期刺激经济的手段，从实际出发不断完善政策工具箱，推动房地产市场平稳健康发展。

A man in a white shirt and brown vest is painting large red Chinese characters '撤县设市' (Upgrade County to City) on a white wall. The characters are written from right to left. The background shows a building and some greenery.

- 12月7日，夏邑县撤县设市工作第一次调度会召开。
- 夏邑县相关负责人表示，撤县设市是夏邑发展的目标，相关职能部门要积极作为，形成合力，把工作做好、做细，对于还未达到指标要求的要加快推进，已达标的要稳步上升，把工作指标分解再细化，在规定时间内按照撤县设市指标要求完成达标，确保撤县设市工作加快推进，如期完成。各部门务必要高度重视，全力做好各项工作。要对撤县设市各项指标进行研判，补短板、强弱项，高质量完成各项任务指标。各部门要明确分管领导和具体业务人员，确定联系方式，推进工作开展。

郑州市人民政府文件

郑政文〔2020〕137号

郑州市人民政府 关于成立郑州中欧区域经济合作中心的通知

市人民前各厅门，各有关单位：

为积极响应省委、省政府工作部署，进一步促进郑州中欧区域合作带动郑州建设，高质量融入“一带一路”，全力推进郑州国家中心城市建设，提升郑州市有地位，促进发展郑州中欧区域经济合作中心，现特成立郑州中欧区域经济合作中心，不纳入机构编制管理的单位，隶属于郑州市人民政府。

- 为更好融入“一带一路”国家战略，郑州市决定成立郑州中欧区域经济合作中心。《关于成立郑州中欧区域经济合作中心的通知》（以下简称《通知》）正式下发，该单位为不定规格、不定编制、不纳入机构编制管理的事业单位，隶属于郑州市人民政府。
- 《通知》指出，为贯彻落实省委、省政府工作部署，进一步推进郑州中欧区域政策合作案例地区建设，高质量融入“一带一路”，全力推进郑州国家中心城市建

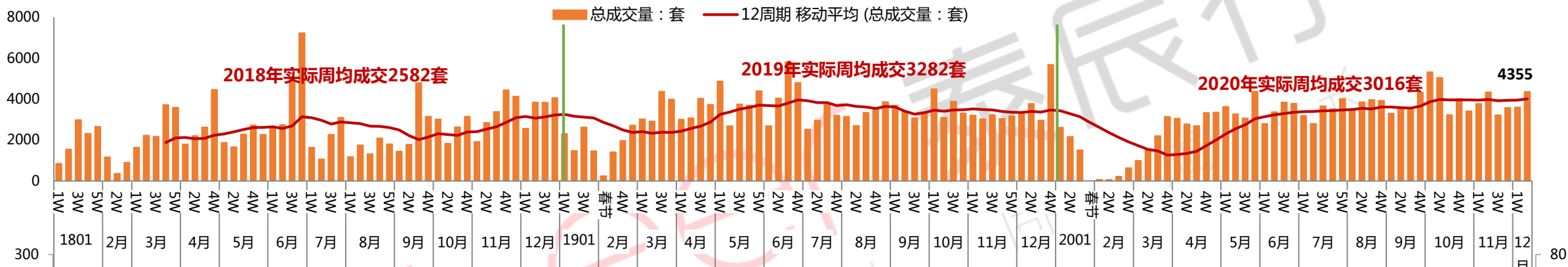
- 郑太高铁线路全长约432公里，由新通车太原至焦作高速铁路与已有郑州至焦作高速铁路衔接而成。全线设19座车站，郑太高速铁路郑州至焦作段，已经运行多年，此次新通车的太原至焦作段，将郑州、焦作、晋城、长治、晋中、太原连为一体。此前，郑太高速铁路计划12月20日通车，由于各项准备试运行工作顺利，达到提前通车的条件，所以通车时间，从20日提前到了12日，这条文旅专线郑太高铁正式开通之后，从郑州出发，只需135分钟左右的时间就可以到达山西太原。
- 郑太高铁是连接河南省郑州市与山西省太原市两地之间的一条高速铁路。是国家中长期规划建设“八纵八横”高铁网主通道的重要组成部分，也是河南省规划的“米”字形铁路网西北方向的大动脉。这条线路开通之后，郑州也即将成为第一个建成“米”字型高铁网的城市，为中原城市群的快速发展提供了有力支撑。

市场监控-大郑州整体数据

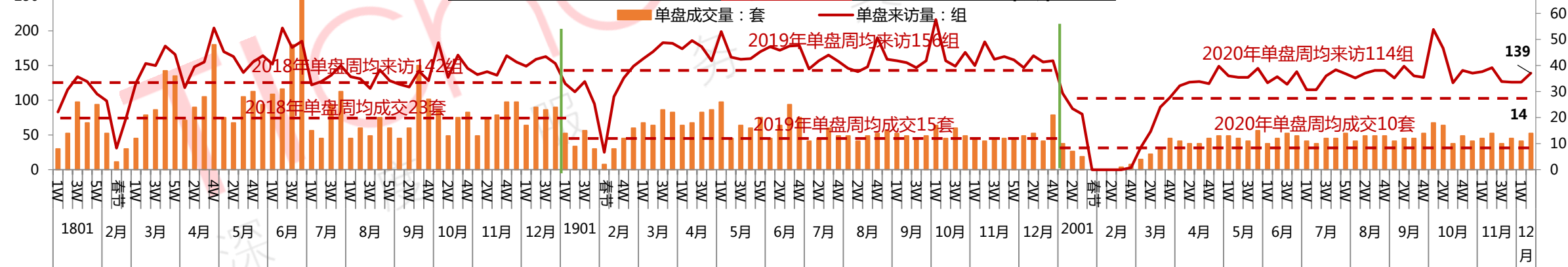
Ticheer
深度服务 共同成长

12月2周在售项目**327个**，成交**4355套**，同比+16%，环比+21%；
单盘周均来访**同比-15%，环比+10%**，单盘周均成交量**同比持平，环比+27%**

2018年1月1周-2020年12月2周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2018年1月1周-2020年12月2周大郑州周度单盘平均来访、成交量（套）走势图



◆ 12月2周大郑州实际监控到住宅项目330个，共计来访46003次，其中单盘平均来访139次；监控到住宅在售项目327个，共计成交4355套，单盘平均成交14套；其中尾盘在售项目3个，全新待售项目9个

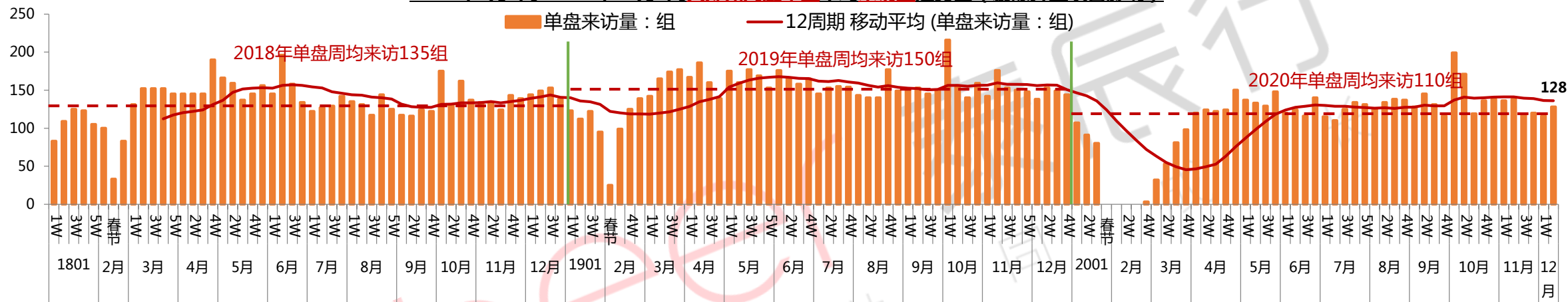
数据来源：泰辰技术中心市场监控数据

市场监控-大郑州平销数据

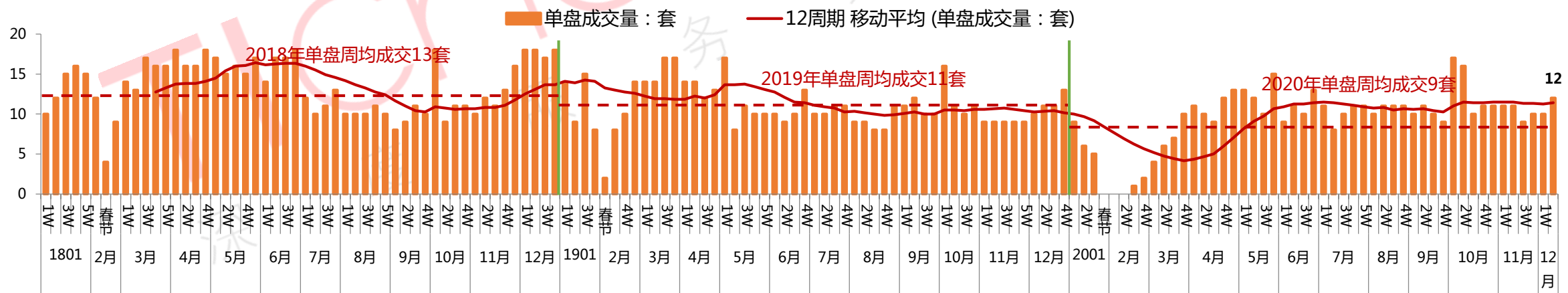
Ticheer
深度服务 共同成长

12月2周平销项目单盘周均来访问量**同比-16%**，**环比+10%**；单盘周均成交量**同比+9%**，**环比+20%**

2018年1月1周-2020年12月2周大郑州周度单盘平均来访问量走势图（剔除开盘项目影响）



2018年1月1周-2020年12月2周大郑州周度单盘平均成交量走势图（剔除开盘项目影响）



市场监控-成交TOP榜单

住宅平销：12月2周住宅平销套数TOP10共计销售**682**套，环比+30%

住宅销售：12月2周住宅销售套数TOP20共计销售**1340**套，环比+27%

★ 12.7-12.13大郑州周度住宅平销项目成交套数TOP10 ★

排名	项目名称	区域	销售套数	物业类型	价格（元/㎡）	面积（万㎡）
1	裕华城	中原区	87	高层	11500	0.96
2	中原华侨城	中原区	86	高层、洋房	高层11700 洋房16000	0.95
3	建业比华利庄园	平原新区	86	高层	6200-6500 (员工价5600-5800)	0.95
4	佳源名门橙邦	二七区	79	高层	14000-14500	0.87
5	碧桂园名门时代城	管城区	62	高层	精装12500-13200	0.68
6	万科星图	新郑	62	高层	精装9000	0.68
7	碧桂园名门凤凰城	中原区	61	高层	89-115㎡13800-14000(毛坯) 89-115㎡14500-15500(精装) 142㎡16000大平层18000	0.67
8	正荣御首府	新郑	60	高层、洋房	高层9000，洋房10500	0.66
9	浩创梧桐华府	航空港区	51	小高层	6700(2万网签)	0.56
10	东润城	郑东新区	48	高层、洋房	高层精装11000-12000 洋房精装14000	0.53

★ 12.7-12.13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	二七区	郑州华侨城	126	11	新郑	万科星图	62
2	管城区	融创城	101	12	中原区	碧桂园名门凤凰城	61
3	中原区	裕华城	87	13	新郑	正荣御首府	60
4	中原区	中原华侨城	86	14	航空港区	建业云境	55
5	平原新区	建业比华利庄园	86	15	航空港区	浩创梧桐华府	51
6	二七区	佳源名门橙邦	79	16	郑东新区	东润城	48
7	管城区	正商生态城	71	17	中牟	建业电影小镇之橙园	44
8	高新区	龙湖天境	70	18	新郑	正商兰庭华府	43
9	管城区	富田城九鼎华府	64	19	金水区	康桥香麓湾	42
10	管城区	碧桂园名门时代城	62	20	中原区	万科山河道	42

备注：表格中标红为本周开盘项目，加粗为本周加推项目。

数据来源：泰辰技术中心市场监控数据

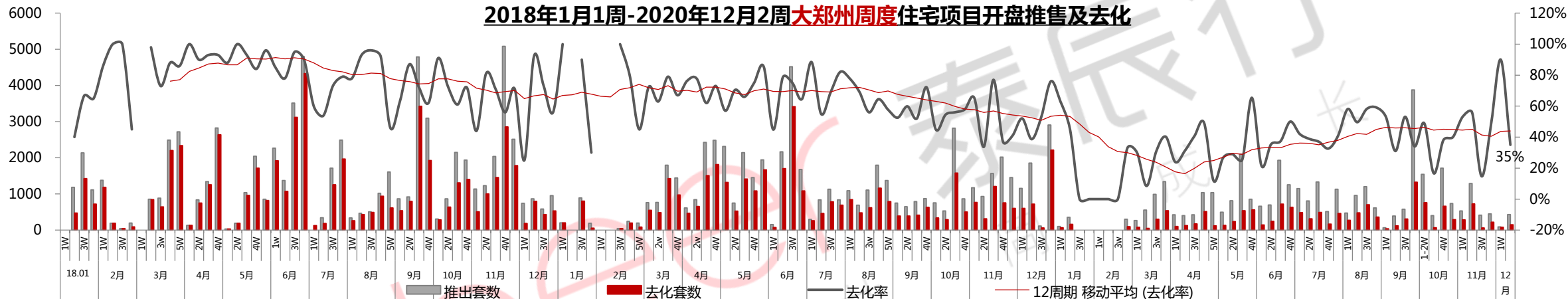
新增预售（市区+近郊）

本周市区和近郊共**10**个项目新增预售，其中住宅共**2237**套，面积**24.4万m²**，待售**1283**套，待售面积**13.6万m²**

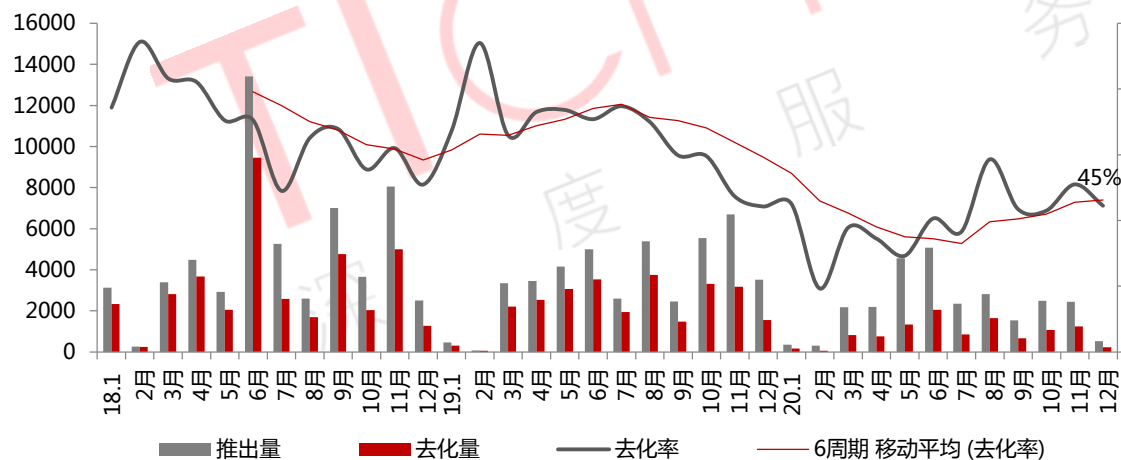
区域	预售许可证号（预售）	备案项目名称	项目推广名	预售日期	预售物业类型	预售楼栋	预售总建面（万m²）	住宅建面（万m²）	住宅套数	非住宅建面（万m²）	非住宅套数	预售产品动态（价格元/m²）
管城区	【2020】郑房预售字（5254）号	天钜苑一期	龙湖雅宝·天钜	2020/12/8	成套住宅	6/7#	2.21	2.21	195	0.00	0	待售：预计12月中下旬
管城区	【2020】郑房预售字（5255）号	天钜苑二期	龙湖雅宝·天钜	2020/12/8	成套住宅	3/4#	0.93	0.93	64	0.00	0	
二七区	【2020】郑房预售字（5257）号	奥马广场	奥马和园	2020/12/8	商业服务/服务型公寓	3#	11.15	0.00	0	11.15	1554	待售
二七区	【2020】郑房预售字（3769）号	二七区高砦村城中村改造项目A组团（B1-04）一期	长江一号	2020/12/8	成套住宅/商业服务/非住宅居住建筑	8#	4.05	3.57	400	0.48	35	待售
郑东新区	【2020】郑房预售字（D1122）号	银榕居	银榕居	2020/12/9	成套住宅	3/5/6/7/8#	4.80	4.80	408	0.00	0	待售
二七区	【2020】郑房预售字（5251）号	二七华侨城五号院	郑州华侨城	2020/12/8	成套住宅	5#	1.20	1.20	108	0.00	0	待售
						3#	1.21	1.21	132	0.00	0	已售：12000-13000（毛坯）
二七区	【2020】郑房预售字（5252）号	二七华侨城五号院	郑州华侨城	2020/12/8	成套住宅	12#	0.85	0.85	76	0.00	0	待售
						7#	0.85	0.85	68	0.00	0	已售：12000-13000（毛坯）
二七区	【2020】郑房预售字（5258）号	德润春雨苑	绿城·柳岸晓风	2020/12/9	成套住宅/配套商业	2/4/6/8/11#	3.12	3.08	230	0.04	3	已售：15500（毛坯）
惠济区	【2020】郑房预售字（5256）号	万科民安璞樾苑（一期）	万科民安江山府	2020/12/8	商业服务	20#	0.05	0.00	0	0.05	10	已售：32000（毛坯）
中原区	【2020】郑房预售字（5253）号	裕华城书香苑	裕华城	2020/12/8	成套住宅	4#	2.74	2.74	272	0.00	0	已售：11600-12500（毛坯）
港区	G0465	郑州航空港恒港置业有限公司140号地项目（南樾四期）	兴港永威南樾	2020/12/8	成套住宅	5#	0.69	0.69	68	0.00	0	已售：9300-9800（毛坯）
郑东新区	【2020】郑房预售字（D1121）号	水之郡东苑	锦雍水之郡	2020/12/11	成套住宅	3#	2.23	2.23	216	0.00	0	已售：16500-17500（毛坯）
合计							36.08	24.36	2237	11.72	1602	

本周大郑州3个住宅项目开盘，共推出430套，去化151套，整体去化率35%

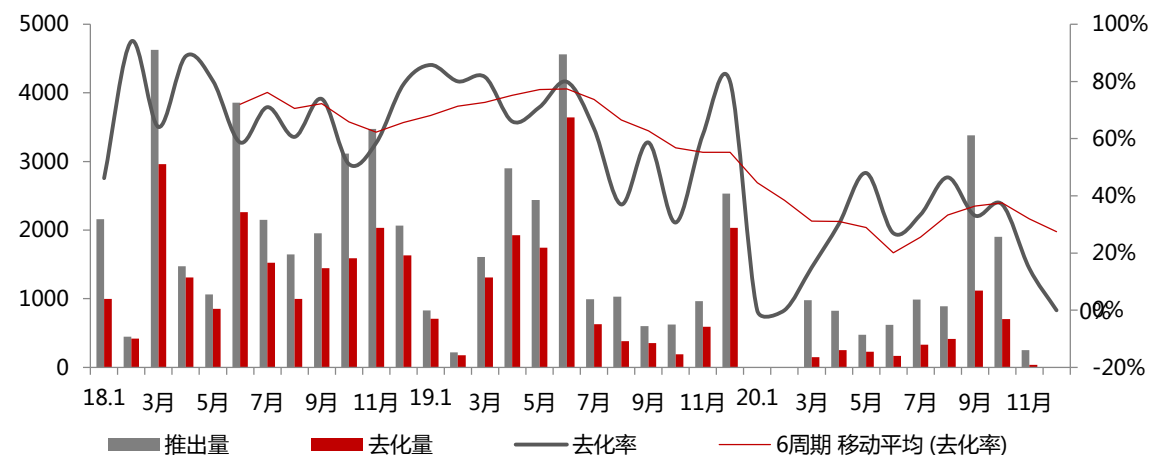
2018年1月1周-2020年12月2周大郑州周度住宅项目开盘推售及去化



2018年1月-2020年12月市区住宅项目开盘推售及去化



2018年1月-2020年12月郊区住宅项目开盘推售及去化



本周开盘汇总

【开盘】本周大郑州**3个住宅项目**开盘，共推出**430套**，去化**151套**，整体去化率**35%**；

【平推】本周5个项目平推，共推出**518套**，去化**109套**，去化率**21%**



住宅项目推售情况							
序号	活动类型	项目名称	推售物业	成交均价 (元/㎡)	推出套数	销售套数	去化率
1	开盘	郑州华侨城	高层、小高层	高层毛坯12250 小高层13100	192	78	41%
2	开盘	绿都青云叙	高层	精装13700-14100	108	28	26%
3	开盘	正商生态城	高层	毛坯10500	130	45	35%
开盘合计					430	151	35%
1	平推	融创城	高层	精装13500-14500	128	20	16%
2	平推	奥园誉湖湾	高层	精装16800-18700	64	11	17%
3	平推	华瑞紫韵城	高层	毛坯12500-14500	100	15	15%
4	平推	正商馨港家	洋房	毛坯标准层6400，一层8600，顶复6900	64	3	5%
5	平推	龙湖天境	高层、洋房	毛坯高层11000；毛坯洋房13500	162	60	37%
平推合计					518	109	21%

Ticheer
深度服务 共同成长

Figure 1 illustrates the project location and building distribution. The left image shows the project location in a city grid, with a red star marking the site. The right image shows the distribution of 12 buildings, numbered 1# through 12#, arranged in a cluster.

楼盘分析：

项目概况：项目总占地7500亩（住宅900亩、商业238亩、文旅6362亩）的文旅综合体项目。当前主力在售5号院，占地68亩，总建面11.27万㎡，规划6栋高层、5栋18层小高层，共1024户。

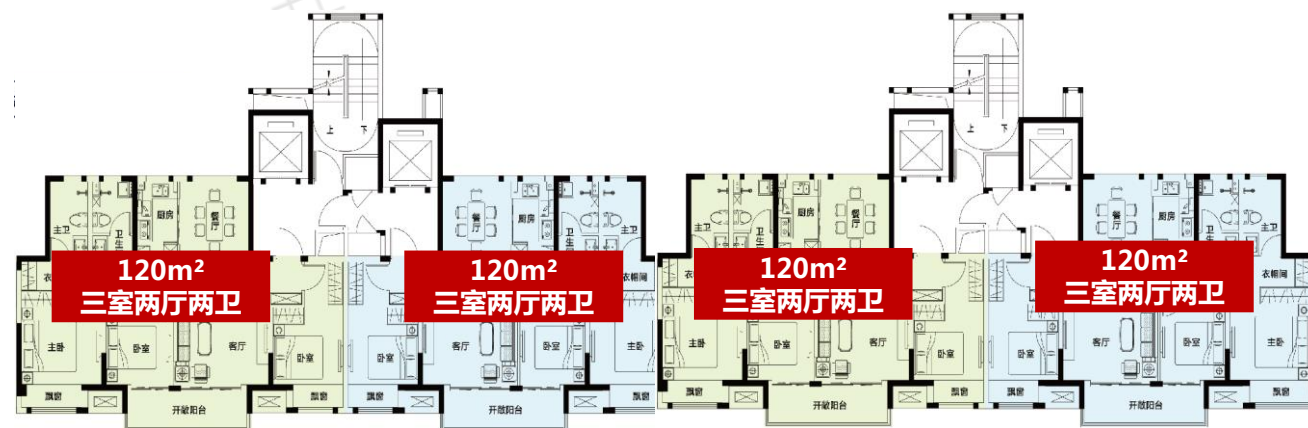
开盘点评：本次开盘去化较好：

- 1、五号院首开，宣传及蓄客力度较大，二七广场、地铁站等多个市区人流量较大入口均有此次项目的广告宣传，项目关注度高，蓄客充足，整体去化较好；
- 2、此次推出95㎡小三房，是华侨城首次推出小三房，总价较低，前期客户对此次接受度较高。

本案近期开盘	推出时间		2020-1-11	2020-3-21	2020-3-29	2020-4-12	2020-4-18	2020-5-4	2020-6-7	2020-6-13	2020-7-18	2020-7-25	2020-8-8	2020-8-22	2020-11-7	2020-12-12
	高层/小高层	推出楼栋	二号院小高层11#	二号院小高层5#	——	二号院小高层2#	——	二号院小高层3#	二号院小高层1#	——	——	三号院小高5#	——	——	——	5号院高层3#、小高层7#
		成交价格(元/㎡)	3000(毛坯)	3200(毛坯)	——	3300(毛坯)	——	3300(毛坯)	3400(毛坯)	——	——	5200(精装)	——	——	——	12600(毛坯)
		成交/供应套数	33/70	43/67	——	23/68	——	28/68	38/68	——	——	30/72	——	——	——	78/192
	洋房	推出楼栋	洋房12#	——	洋房8#	——	洋房9#	洋房6#	——	洋房7#	三号院洋房13#	——	三号院洋房9#	三号院洋房12#	三号院洋房7#	——
		成交价格(元/㎡)	标准层16000 顶层15000 首层20000	——	标准层16200 顶层15500 首层20000	——	标准层16000 顶层15300 首层20000	标准层15900 顶层15300 首层20000	——	标准层16300 顶层16000 首层21000	标准层17200 顶层16000 首层26000	——	标准层17400 顶层16200 首层26200	首层27000 标准层17300	首层26000 标准层17000	——
		成交/供应套数	10/32	——	24/32	——	17/32	11/32	——	40/48	27/32	——	18/28	13/16	16/32	——

12300
12200
13100

see



小高层7#平层图

项目动态-开盘 (绿都青云叙-销售概况)

12月12日，针对**高层9#**进行现场选房，推出**108套**，截至当天去化约**28套**，去化率**26%**

区域	惠济区		3.0板块	惠济板块	
项目位置	天河路科技路西200米		开发公司	河南福瑞源置业有限公司	
占地	总占地550亩， 二期占地52亩	建面	10.38万方 (二期)	容积率	3 (二期地块)
营售团队	自销		解筹率	56%	
蓄客及到访	12月7日开始蓄客，截止开盘当天蓄客约50组，到访约65组				
成交价格	精装高层13700-14100元/㎡				
竞品价格	锦艺四季城毛坯高层14100元/㎡，小高层14300元/㎡， 融创瀚海大河宸院毛坯高层12600-13500元/㎡				
营销手段	认筹 ：2万 认购 ：2万 优惠 ：①认筹2万优惠2%+5万元安家大礼包（可直接抵扣房款）；②开盘当天额外优惠2%； ③不分期额外优惠3%；④分期优惠2%；⑤正常按揭优惠3%；⑥一次性优惠4% 分期 ：首付10%，剩余2年分4次还清 分销 ：贝壳，佣金2.5%				
客户来源	①客户区域多来自惠济区、金水区等②客户购房以婚房、首置刚需为主				
预售证号	取证日期：2020/11/23，预售证号：【2020】郑房预售字（5234）号				
备注	精装标准：1500元/㎡				

本案 近期 开盘	推出时间		2020-8-22	2020-10-25	2020-11-24	2020-12-12
	高层	推出楼栋	一期5/6/7#	——	二期高层10#东单元	二期高层9#
		成交价格：元/㎡	15000元/㎡		精装13400-13700元/㎡	精装高层13700-14100元/㎡
		成交/供应套数	179/370		40/108	28/108
	洋房	推出楼栋	——	二期洋房3/5#	——	——
		成交价格：元/㎡		标准层均价18000元/㎡ 1楼均价24000元/㎡		
		成交/供应套数		17/70		



新推	在售	待售	售罄
----	----	----	----

楼盘分析：项目位于惠济区，临近京广快速路、江山路等城市干道，交通便利；总占地约550亩，共分七期开发。二期地块位于整体项目东北方向，地块占地52亩，容积率3，地上总建面10.38万㎡，规划5栋高层和4栋洋房，高层以95㎡小三房为主力户型，洋房135㎡四房为主力，整体定位刚需偏改善。

开盘点评：

本次开盘效果较差

- 1、12月7日开始蓄客，截至开盘当天蓄客50组左右，蓄客时间短，客户量不足；
- 2、本次推出房源价格较上次上涨300元/㎡左右，客户观望情绪加重；
- 3、距离上次开盘时间仅半个月，且上次开盘去化效果不理想，剩余房源较多，去化难度加大。

项目动态-开盘 (绿都青云叙-产品分析)

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	9#	1D	2T4	27F	三室两厅一卫	95	13700-14100	54	28	26%
						三室两厅两卫	108		27		
						四室两厅两卫	128		27		
	合计								108	28	26%

高层9#平层图



108m²
三室两厅两卫

95m²
三室两厅一卫

95m²
三室两厅一卫

128m²
四室两厅两卫

项目动态-开盘 (正商生态城-项目概况)

12月12日，项目针对5号院**高层1/5#部分房源**进行现场选房，推出**130套**，截止当天12点去化**45套**，去化率**35%**

区域	管城区		3.0板块	商都新区板块	
项目位置	郑新快速路与南水北调河交汇处路东		开发公司	河南正商珑水置业有限公司	
占地	5号院58亩	建面	5号院9.6万㎡	容积率	2.49
营售团队	易居+恒辉		解筹率	35%	
蓄客及到访	10月31号开始认筹，截止开盘当天排卡128组，当天到访约70组				
成交价格	高层毛坯均价10500元/㎡				
竞品价格	绿地花语城精装高层均价12800元/㎡				
营销手段	认筹： 5000元 优惠： ①5000入会享2万元优惠；②一次性优惠7%；③按揭优惠3%；④按时签约优惠1%；⑤开盘当天优惠2% 分期： 首付10%，剩余首付分3年6次付清（有利息） 分销： 无分销				
客户来源	以地缘性客户为主，少量主城区刚需外溢客户				
预售情况	暂未公示				
备注	无				

本案 近期 开盘	推出时间		2020-3-21	2020-11-28	2020-12-12
	高层	推出楼栋			五号院高层1/5#
		成交价格（元/㎡）	——	——	高层均价10500
		成交/供应套数			45/130
	洋房	推出楼栋	一号院洋房11# 二号院洋房5#	五号院洋房6/10#	——
		成交价格（元/㎡）	标准层12700 首层16500-17000	标准层12000-12750 顶层11000-12000 首层18500-19000	
		成交/供应套数	20/64	37/80	



新推

在售

待售

售罄

项目概况：

正商生态城位于商都新区板块，整体采用中式建筑风格，产品均为高层+洋房的高低配设置，规划10所幼儿园、7所小学、4所中学、3所高中。新推产品位于5号院，总占地58亩，总建面9.6万㎡，自身配有一所幼儿园。项目临近十七里河和南水北调运河，生态环境较好；紧邻郑新快速路，距离小李庄火车站一公里左右，短期内暂无地铁配套，所在区域较为空白，商业教育等多项配套处于规划中，落地期较长。

开盘点评：项目去化效果一般：

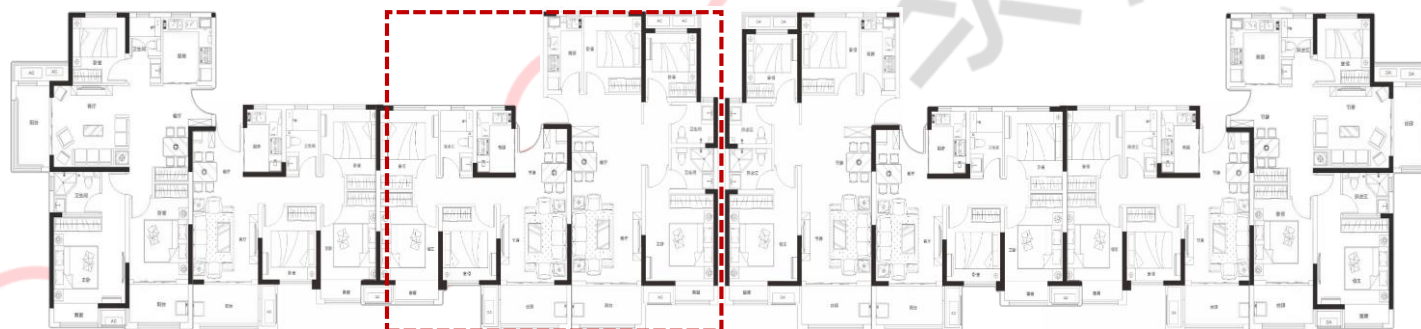
- 1、项目地块紧邻十七里河，生态资源丰富；
- 2、本次开盘价格较周边竞品优势明显，性价比高；
- 3、短期内无地铁配套，公共交通不便；
- 4、目前区域配套大都处于规划中，落地周期较长。

项目动态-开盘 (正商生态城-产品分析)

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	1#	2D	2T4	34F	三室两厅一卫	92	10500	34	45	35%
						三室两厅两卫	115	10000	34		
		5#	1D	2T4	31F	三室两厅一卫	95	11000	31		
						三室两厅两卫	122	10500	31		
	合计								130	45	35%

本次推售房源

高层1#平层图



126㎡三室两厅两卫

92㎡三室两厅一卫

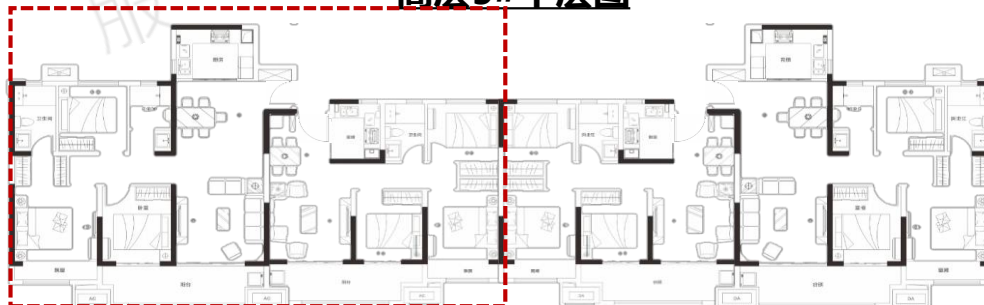
115㎡三室两厅两卫

92㎡三室两厅一卫

126㎡三室两厅两卫

本次推售房源

高层5#平层图



122㎡三室两厅两卫

95㎡三室两厅一卫

122㎡三室两厅两卫

项目动态-平推 (融创城-销售概况)

12月10日针对**2#地块高层10#**加推，共计推出**128套房源**，去化**20套**，去化率为**16%**

区域	管城区		3.0板块	金岱板块	
项目位置	中州大道紫辰路交汇处南500米		开发公司	河南中珂置业有限公司	
占地	2029亩 (2#地82.01亩)	建面	168万㎡ (2#地16.35万㎡)	容积率	2.98
营售团队	自销+泰辰		解筹率	——	
蓄客及到访	无蓄客，当天到访约130组				
成交价格	高层均价13500-14500元/㎡（精装）				
竞品价格	永威城：毛坯高层15200元/㎡；富田城九鼎公馆：毛坯高层15500元/㎡				
营销手段	认购：2万 优惠：开盘当天定房优惠2%，按时签约优惠2%，按揭优惠2%，活动特惠优惠1% 分期：首付5%、10%、15%，剩余3年36次付清，首付5%少优惠2万，10%和15%少优惠1万 分销：贝壳，佣金4%				
客户来源	郑州管城区及地缘性刚需客户				
预售情况	2020/11/16；（2020）郑房预字第5226号；1/2/3/4/6/10/11/13/14#；共760套				
备注	精装标准1500元/㎡				



楼盘分析：

项目概况：项目位于中州大道与紫辰路交会处，为管城区大王庄城改项目，容积率为2.98的千亩大盘，项目内部规划有幼儿园、小学、中学、大型商业综合体及康养机构，紧邻十八里河（距离200m）、西吴河公园（距离100m），生态资源丰富。本次推出2#地融溪园，紧邻十八里河（仅30m），总占地82.01亩，规划为4栋洋房+10栋高层+1所小学。

平推点评：项目紧邻金岱产业园，居住环境较嘈杂，10#紧邻小学，部分客户在意校园闹声而流失；无蓄客，且同区域内正商生态城开盘，导致部分客户分流；周边商业配套匮乏；5公里范围内无优质医疗配套。

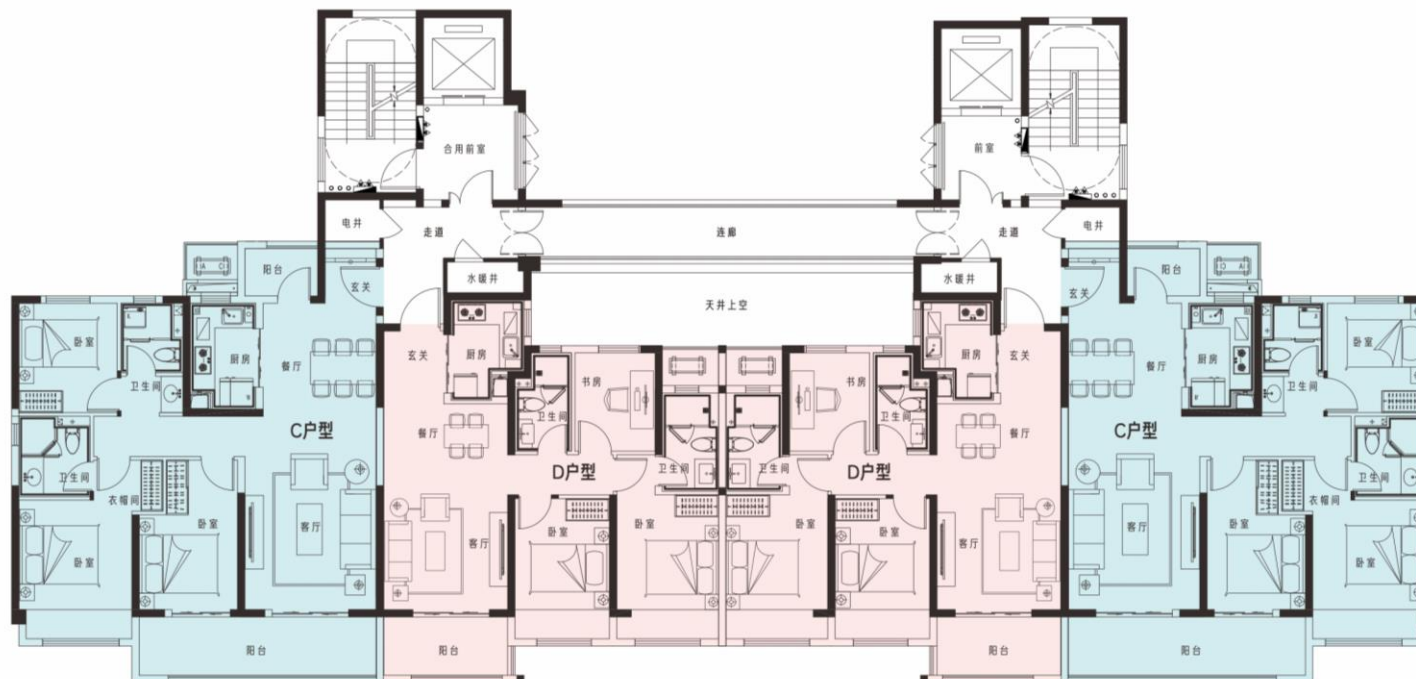
本案近期开盘	推出时间		2019-6-29	2019-7-20	2019-8-30	2019-10-30	2019-12-11	2020-6-18	2020-11-27	2020-12-10
	高层	推出楼栋	5#、6#	7#、8#	1#、2#	4#、5#、6#、8#	17#地块7/8#；19#地块1#	17#地块3#	2#地块洋房1#、高层13/14#	2#地块高层10#
		成交价格 (元/㎡)	高层毛坯93㎡ 13400-13900；142㎡ 11800-12800	高层毛坯93㎡ 13700-14000；142㎡ 11800-12800	高层精装1#95㎡ 13500,130㎡12700； 小高层精装2#14000,130㎡ 13200	高层精装95㎡14000； 130㎡13000	高层毛坯均价13000	高层毛坯均价13500	高层精装99㎡均价14500，142㎡均价13500；洋房标准层18500，一层23000	高层均价13500-14500元/㎡ (精装)
		成交/供应套数	245/245	244/244	178/196	330/352	110/304	18/124	20/188	20/128

项目动态-平推 (融创城-产品分析)

Ticheer
深度服务 共同成长

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积 (m²)	成交价格 (元/m²)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	10#	1D	2T4	32F	三室两厅两卫	99	13500-14500	64	20	16%
						三室两厅两卫	130		64		
	合计									128	20

高层10#平层图



130㎡三室两厅两卫

99㎡三室两厅两卫

99㎡三室两厅两卫

130㎡三室两厅两卫

项目动态-平推 (奥园誉湖湾-项目概况)

12月12日，平推**小高层7#**，共计推出**64套**房源，截止当天去化**11套**，去化率**17%**

区域	金水区		3.0板块	杨金板块	
项目位置	金水区中央大道与杨金路交叉口东北处		开发公司	郑州启迪置业有限公司	
占地	46亩	建面	7.5万㎡	容积率	2.49
营售团队	自销		解筹率	—	
蓄客及到访	当日到访30组				
成交价格	高层精装均价16800-18700元/㎡				
竞品价格	伟业龙湖上城小高17000元/㎡				
营销手段	认购：2万 优惠：①订房减6000；②年终冲刺优惠5%；③贝壳团购优惠2%；④按时签约优惠1% 分期：首付20%，剩余2年4次付清（无息） 分销：贝壳，佣金——				
客户来源	金水、惠济周边地缘性客户为主				
预售情况	2020/12/04：【2020】郑房预售字（ 5250 ）号，7#共计64套				
备注	无				

本案近期开盘	推出时间		2020-9-26	2020-11-21	2020-12-12
	高层	推出楼栋	1/3#	2/5#	7#
		成交价格（元/㎡）	精装17860元/㎡	精装16800-18700元/㎡	精装16800-18700元/㎡
		成交/供应套数	4/124	30/123	11/64



新推 在售 待售 售罄

项目概况：

项目位于杨金板块，整体采用新中式国风建筑风格，社区规划一轴一环八巷全龄化风雅园林。共有10栋15-16层的小高层产品，涵盖100-140㎡的三房和四房。项目紧邻杨金路和中央大道，距连霍高速直线距离800米，距地铁6号线大河路站800米（建设中）；教育配套有金水区第一中学（0.5km）、柳林镇第三小学（0.7km）；生态配套有魏河（1.2km）、贾鲁河（2km）；商业配套万达广场在建中（2km）；医疗资源匮乏。项目目前周边配套较为缺乏。

平推点评：

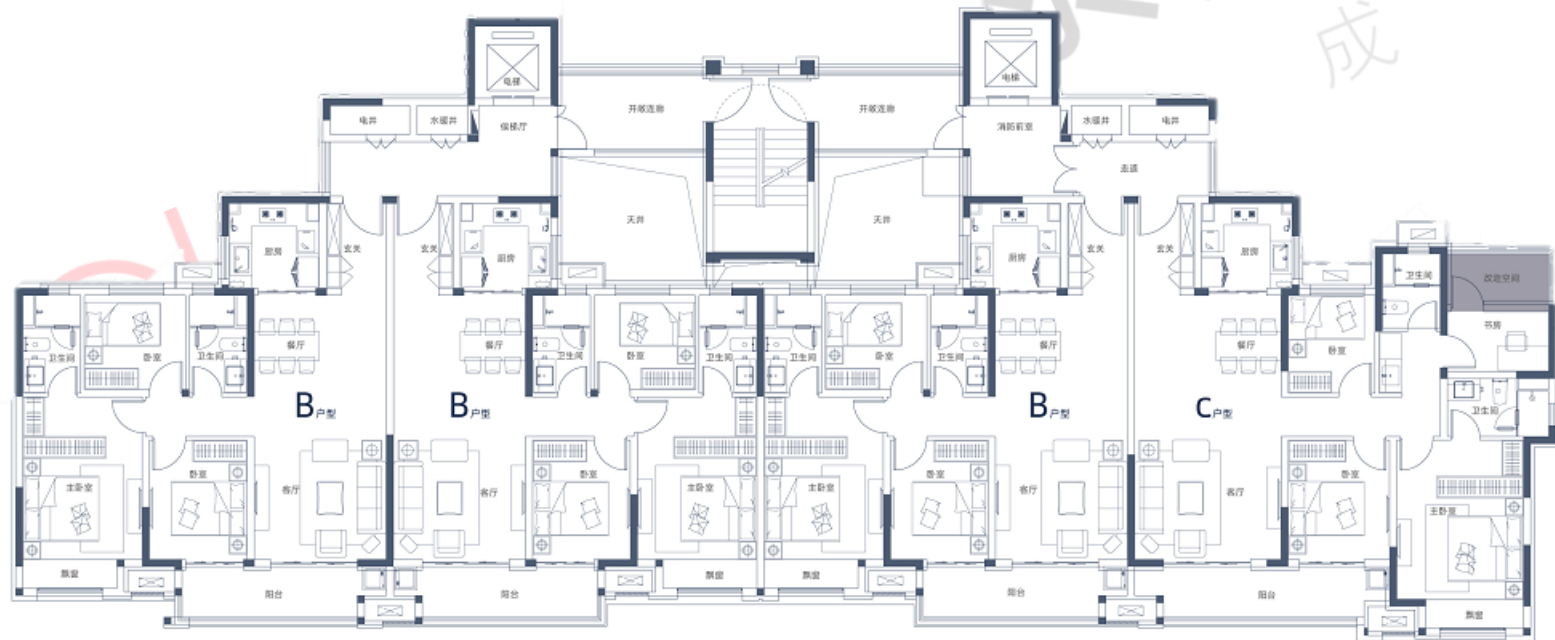
- 1、此次平推无蓄客，客源不足；
- 2、项目周边区域处于发展初期，目前配套较为空白。

项目动态-平推 (奥园誉海湾-产品分析)

Ticheer
深度服务 共同成长

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	小高层	7#	1D	2T4	16F	三室两厅两卫	118	16800-17000	48	11	17%
						四室两厅两卫	140	18200-18700	16		
	合计									64	11

小高层7#平层图



118㎡三室两厅两卫

118㎡三室两厅两卫

118㎡三室两厅两卫

140㎡四室两厅两卫

项目动态-平推 (华瑞紫韵城-项目概况)

12月12日针对雅园楼王高层3# (1D2T520F) 进行平推, 共计推出100套, 去化15套, 去化率15%

区域	中原区		3.0板块	常西湖板块	
项目位置	建设西路与长椿路交叉口南北两侧		开发公司	郑州华瑞紫韵置业有限公司	
占地	640亩 (三期48亩)	建面	182万㎡ (三期15万㎡)	容积率	4.19 (三期4.58)
营售团队	自销+泰辰行		解筹率	无	
蓄客及到访	无蓄客 当天到访40组				
成交价格	高层均价12500-14500元/㎡ (毛坯)				
竞品价格	裕华城高层均价：12500元/㎡ (毛坯)				
营销手段	认购 ：2万 优惠 ：首付分期优惠4%；按揭优惠5%，另加1万送车位 分期 ：首付2万，剩余3年3次（交20%，2022年交20%，2023年交60%） 分销 ：贝壳独家2.5-3.5万/套				
客户来源	中原区客户为主				
预售情况	2020/3/19;【2020】郑房预售字（4892）号；3#/5#共计356套				
备注	——				

本案近期开盘	推出时间		2019-8-23	2020-12-12
	高层	推出楼栋	锦园高层1#	雅园楼王高层3#
		成交价格 (元/m ²)	13700-14100元/m ² (毛坯)	12500-14500元/m ² (毛坯)
		成交/供应套数	96/208	15/100
	洋房	推出楼栋	本次无洋房推出	
		成交价格 (元/m ²)		
		成交/供应套数		



新推	在售	待售	售罄
----	----	----	----

楼盘分析:

项目概况: 项目位于中原区建设西路与长椿路交叉口南北两侧, 邻地铁1号线延长线铁炉站, 14号线穿项目而过; 道路交通方面, 郑上路、中原西路贯穿东西, 西三环、西四环纵贯南北; 总占地约640亩, 共分四期开发。目前在售三期雅园, 地块占地48亩, 容积率4.58, 地上总建面15万m², 规划5栋高层, 以89m²小三房为主力户型, 整体定位刚需。

平推点评:

- 1.项目加推无蓄客, 当天实际到访有效客户较少;
- 2.项目整体偏刚需, 位置较远, 目前配套匮乏, 后期项目自建底商, 仅满足基本生活需求;
- 3.价位较周边竞品相对较高, 客户认知度及接受度一般。

项目动态-平推 (华瑞紫韵城-项目概况)

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	3#	1D	3T5	20F	三室两厅一卫	89	13500-14500	40	9	23%
						三室两厅两卫	117	13000-14000	20	4	20%
						四室两厅两卫	147	12500-13500	40	2	5%
	合计								100	15	15%

3#平层图



项目动态-平推 (正商馨港家-销售概况)

12月12日现场平推洋房10#，共计64套房源，截止当天去化3套，去化率为5%

区域	新郑		3.0板块	薛店板块	
项目位置	新郑市 薛店镇京港澳高速薛店站出口向南500米		开发公司	河南沐歌置业有限公司	
占地	126亩	建面	24.5万㎡	容积率	1.99
营销团队	自销+易居		解筹率	——	
蓄客及到访	无蓄客，当天到访约15组客户				
成交价格	标准层6400元/㎡，一层8600元/㎡，顶复6900元/㎡(毛坯)				
竞品价格	浩创梧桐花语：小高层毛坯6200元/㎡				
营销手段	认筹： —— 认购： 1万 优惠： 定房两万优惠，按揭2%、准签1%、一次性7%；特惠房单价直减600 分期： 首付5万，剩余3年6次还清（无息） 分销： 五湖、泓文、房满满，佣金4万/套				
客户来源	主要是来自新郑薛店镇、及其周边外溢的客户				
预售证号	预售证号：200029，10#，共计64套，2020年4月10日取得				
备注	一层送同等面积地下室和60㎡花园，赠送露台约50㎡				

本案近期开盘	推出时间		2020-4-12	2020-12-12
	推出楼栋		1#1/3单元、9#	10#
	洋房	成交价格：元/m²	1#（11F）洋房毛坯标准层均价6800元/m²，顶层8500元/m²，9#（8+1F）洋房毛坯标准层7100元/m²，底层复式9000元/m²	标准层6400元/m²，一层8600元/m²，顶复6900元/m²(毛坯)
		成交/供应套数	65/106	3/64



新推	在售	待售	售罄
----	----	----	----

项目概况：正商馨港家项目总占地约126亩位于新郑市，薛店镇京港澳高速薛店站出口向南500米，规划共计24栋，其中10栋8层洋房，8栋9层洋房，4栋11层小高层，一栋六班制幼儿园，1栋配套用房。距离16号线支线（规划中）地铁口仅50米，但目前项目周边配套不成熟，居住氛围欠佳

本次平推去化分析：

- 1、距离16号线支线（规划中）地铁口仅50米，但落实尚久，目前公共交通仅有新郑6路公交运行，刚需客户对公共交通通达性要求较高；
- 2、产品全为两开间设计，纵深较长，户型设计较差，客户存在一定抗性；

项目动态-平推 (正商馨港家- 产品分析)

Ticheer
深度服务 共同成长

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	洋房	10#	4D	1T2	8+1F	一层三室两厅一卫	109（送同等面积地下室和60平花园）	一层8600 标准层6400 顶复6900	8	3	5%
						标准层三室两厅一卫	105		48		
						顶层复式五室两厅两卫	169（赠送露台约50平）		8		
	合计									64	3

洋房10#标准层



105m² 三室两厅一卫

105m² 三室两厅一卫

105m² 三室两厅一卫

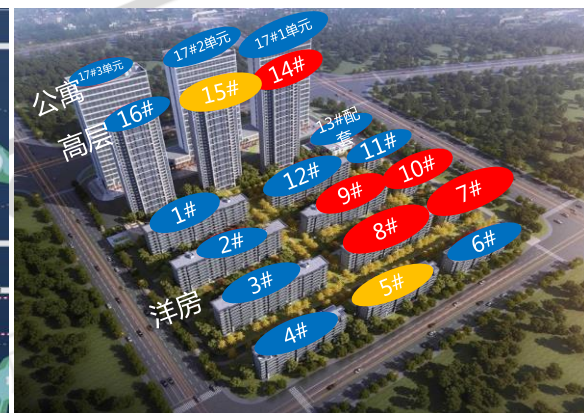
105m² 三室两厅一卫

项目动态-平推 (龙湖天境-项目概况)

12月12日加推，推出一期**高层15#**，**洋房5#**房源，共计**162套**，截止当天去化**60套**，去化率**37%**

区域	高新区		3.0板块	高新新城	
项目位置	创新大道西、金盏街南		开发公司	郑州龙茂置业有限公司	
占地	102亩	建面	地上17.04万㎡ (住宅9.98万㎡)	容积率	整体2.49 (住宅部分1.8)
营售团队	自销		解筹率	75%	
蓄客及到访	项目12月6日开始蓄客，截至加推蓄客约80组，当天到访约100组				
成交价格	高层均价11000元/㎡（毛坯）；洋房均价13500元/㎡（毛坯）				
竞品价格	中海万锦熙岸精装洋房均价15500元/㎡； 正商湖西学府精装高层均价11500元/㎡，精装洋房均价13500元/㎡				
营销手段	认筹 ：高层2万，洋房5万 认购 ：高层2万，洋房5万 优惠 ：护照优惠2%+开盘优惠1%+定存优惠1%+认筹优惠1%+按时签约优惠1% 分期 ：无首付分期，可首付延期（首付10%，剩余20%两个月内付清，少一个点优惠） 分销 ：贝壳、58、房友，佣金3.2%/套				
客户来源	郑州主城区刚需客户及部分地缘性改善客户				
预售情况	2020/11/24：GX2020081；7/8/9/10/14/15#共计368套				
备注	洋房首层赠送40-50㎡花园和110㎡上下两层地下室（挑高5.6米）， 顶层赠送72㎡露台				

本案近期开盘	推出时间		2020-11-27	2020-12-12
	高层	推出楼栋	高层14#	高层15#
		成交价格(元/m ²)	10000-11000(毛坯)	11000(毛坯)
		成交/供应套数	79/120	42/120
	洋房	推出楼栋	洋房7/8/9/10#	洋房5#
		成交价格(元/m ²)	毛坯洋房标准层13500-14000 首层23000-24000，顶复18500	13500(毛坯)
		成交/供应套数	51/128	18/42



新推

在售

待售

售罄

楼盘分析：

项目概况：龙湖天境是郑州的第三个龙湖项目，项目位于高新区创新大道西、金盏街南，总占地102亩，地上建面17.04万m²(住宅9.98万m²)，规划12栋8F洋房，3栋31F的高层，产品涵盖99-143m²的三房至四房，洋房产品以143m²四房为主，定位刚改；目前周边路网大部分已成型，天健湖、天德湖加持，生态资源丰富，但多数配套仍处规划中，区域发展成熟尚需时间。

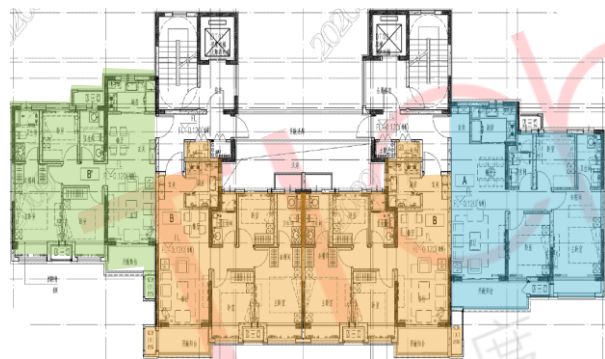
平推点评：

项目首开至今时间较短，加推蓄客有效客户量较少；但龙湖品牌在郑州有一定知名度，并且分销集中带客，氛围营造较好，当天到访客户多。

项目动态-平推 (龙湖天境-项目概况)

推售房源	物业类型	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积（㎡）	成交价格（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
	高层	15#	1D	2T4	31F （首层架空）	三室两厅两卫	99	高层均价11000（毛坯）	90	25	15%
						三室两厅两卫	115		30		
	洋房	5#	3D	1T2	7+1F	三室两厅两卫	116	洋房均价13500（毛坯）首层均价23000-24000（赠送40-50㎡花园和110㎡上下两层地下室，挑高5.6m）；顶层均价18500（赠送72㎡露台）	36		
						四室两厅两卫	142		6		
	合计								162	25	15%

高层15#平层图



洋房5#平层图



99m²三室两厅两卫

99m²三室两厅两卫

115m²三室两厅两卫

116m²三室两厅两卫

116m²三室两厅两卫

116m²三室两厅两卫

116m²三室两厅两卫

116m²三室两厅两卫

116m²三室两厅两卫

土地梳理-总览

本周大郑州供应4宗土地，均位于金水区，共计313亩；成交5宗土地，位于惠济区(1宗)、中原区(1宗)、中牟县(2宗)、巩义市(1宗)，共计340亩；流拍2宗土地，均位于新密市，共计124亩；结果未公布1宗土地，位于航空港区，共计222亩；延期1宗土地，位于登封市，共计96亩；预计下周竞拍土地12宗，共计561亩

大郑州本周整体供销情况

4宗
313亩

5宗
340亩

本周供应：环比-62%

本周成交：环比+16%

645
万元/亩

3286
元/m²

本周地价：环比+266%

本周楼面价：环比+127%

数据来源：公共资源交易中心

区域	供应		成交		地价	楼面价	中止/流拍		下周竞拍	
	亩	宗数	亩	宗数	(万元/亩)	(元/m ²)	亩	宗数	亩	宗数
市内八区	313	4	153	2	942	3770	0	0	59	1
近郊	0	0	103	2	437	2777	0	0	405	10
远郊	0	0	84	1	360	2457	124	2	96	1

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

郑州国际金贸港：

项目即中国（河南）自由贸易试验区郑州片区金水区块开发项目，位于郑州市金水区花园路、新龙路、中州大道、柳林东路合围区域。目前项目**整体拆迁已全面清零**，土地、规划、文探、地勘等工作有序推进，**项目整体开发的基础条件已经成熟**。目前由金水区政府及财政局旗下平台公司承建。

项目定位：项目建设内容包括总部基地、国际商贸平台、金融服务中心、保税展示交易场所等，建成后预计引进总部企业、龙头企业、跨国公司500家以上，年产值实现1000亿元，**主要功能包括商务办公、会议展览、商业设施、国际酒店、服务式公寓等。**

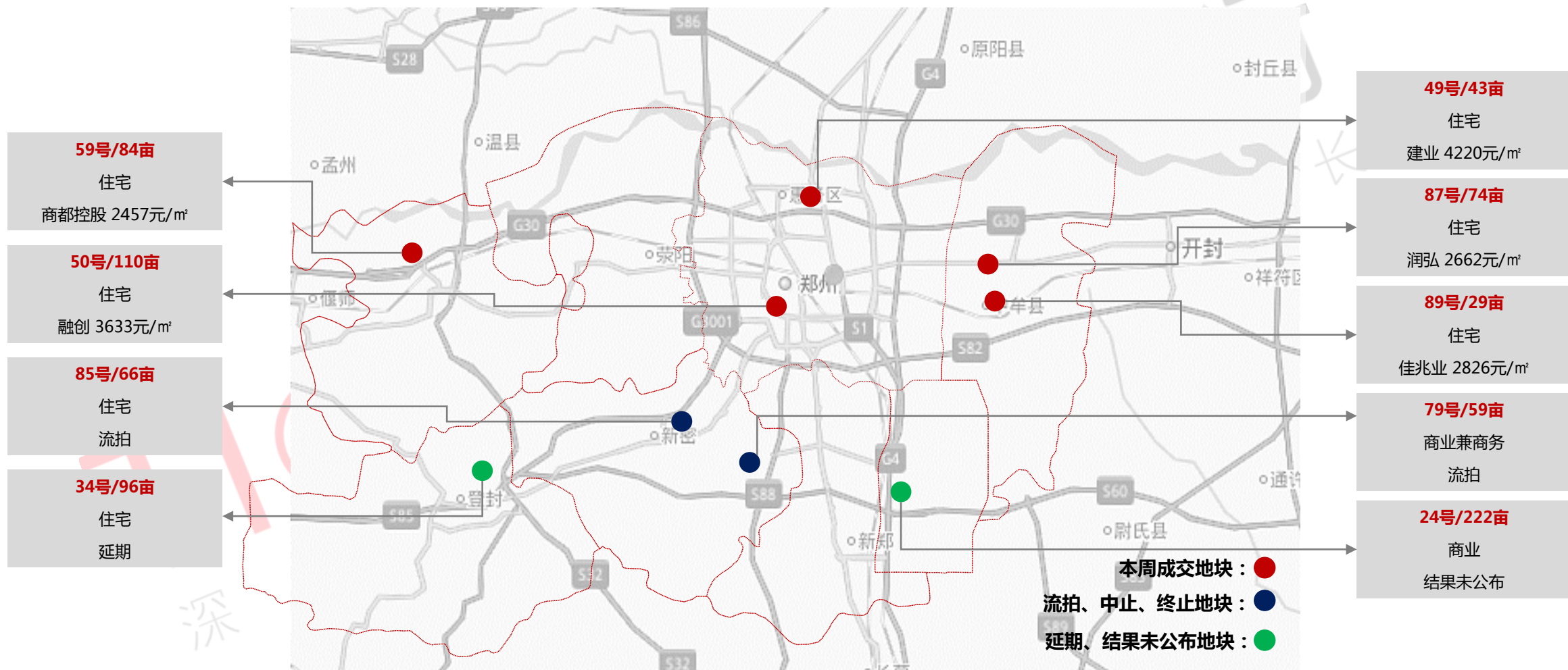


本周供应地块：●

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
2020/12/8	2021/1/12	郑政出〔2020〕70号（网）	柳林东路北、杨君路西	金水区	74	商务兼商业	21.73	4.4	45466	614	2092	金水区政府&财政局	郑州国际金贸港	勾地	商品房	商业占比5%-10%；其他服务设施类占比1%-5%；地下商业面积≤1.1万㎡；该宗地内现有高压线通过
2020/12/8	2021/1/12	郑政出〔2020〕71号（网）	花园北路东、新龙路南	金水区	91	商务兼商业	28.65	4.7	56974	623	1989	金水区政府&财政局	郑州国际金贸港	勾地	商品房	商业兼容比例为1%-5%；该宗地内现有高压线通过
2020/12/8	2021/1/12	郑政出〔2020〕72号（网）	新龙路南、金明路东	金水区	57	商务兼商业	12.51	3.3	31284	550	2501	金水区政府&财政局	郑州国际金贸港	勾地	商品房	——
2020/12/8	2021/1/12	郑政出〔2020〕73号（网）	新龙路南、金明路西	金水区	90	商务兼商业	21.70	3.6	53973	597	2487	金水区政府&财政局	郑州国际金贸港	勾地	商品房	该宗地内现有3路高压线通过
合计					313	——	84.59									

土地梳理-本周成交分布图

本周大郑州土地成交分布图



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
2020/12/10	郑政出〔2020〕49号(网)	香山东路、滨河路北	惠济区	43	住宅	商品房	8.90	3.1	37555	872	4220	0%	建业河畔洋房精装 21000-23000	1	河南建业恒新置业有限公司	建业花园里 金洼村城改
2020/12/10	郑政出〔2020〕50号(网)	长江路北、福安东路	中原区	110	住宅	商品房	29.34	4.0	106594	969	3633	0%	同德悦庭高层毛坯 12500	1	河南融创晟元置业有限公司	融创御湖宸院 后河卢村城改
2020/12/9	牟政出【2020】87号(网)	郑州国际文化创意产业园乐城街东、 富贵四路南、广惠街西、永盛路北	中牟	74	住宅	商品房	12.29	2.5	10222	350	2622	0%	碧桂园中央公园精装高 层11500	1	润弘	——
2020/12/11	牟政出【2020】89号(网)	上元街西、清溪街北、林州街东	中牟	29	住宅	安置房	3.90	2.0	34734	471	2826	0%	康桥兰溪小高层毛坯 8500	1	佳兆业	六里岗城改
2020/12/10	2020-059	洛神路道路绿线西	巩义	84	住宅	商品房	12.37	2.2	30395	360	2457	13%	新城玺樾门第毛坯高层 8300洋房9000	1	郑州国鑫企业发展有限公司	原朗曼勾地
合计				340	——		66.80	——	219500							

本周大郑州土地流拍、结果未公布和延期信息

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
2020/12/11	郑港出(2020)24号(网)	神州路以东,舜英路以南	航空港区	222	商业	商品房	22.22	1.5	——	——	——	——	——	——	——	结果未公布
2020/12/9	2020-79号(网)	养马路北、迎宾大道南(刘寨镇)	新密	59	商业	商品房	7.42	1.9	——	——	——	——	——	——	——	流拍
2020/12/9	2020-85号(网)	新惠街东、屏阳路南、惠丰街西	新密	66	住宅	商品房	7.90	1.8	——	——	——	——	——	——	——	流拍
2020/12/11	登政出〔2020〕34号(网)	登封市卢鸿路以南、玉带路以东、政通路以北、 颍河路以西区域	登封	96	住宅	商品房	9.65	1.5	——	——	——	——	——	——	——	延期
合计				443	——		47.19	——	——							

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：郑州市郑东新区绿地中心-北塔31楼

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

邮箱：tcyanjiubu@126.com

网站：<http://www.ticheer.cn>