

郑州房地产市场周报

【2023年第51期】

(12月18日-12月24日)

泰辰顾问-市场VIP群正式成立

Ticheer 泰小辰
泰辰顾问



扫一扫上面的二维码图案，加我为朋友。

VIP会员可链接“泰辰顾问智库”，拥有外接市场大脑服务，助力高效工作与决策

限时特惠入群价：99元起/年，详情请
扫码添加并咨询“泰小辰”

目录

01

行业资讯

02

土地规划

03

楼市表现

contents

核心内容摘要

政策速览

- **重点政策:**
- ①全国住房城乡建设工作会议：坚持“房住不炒”，明年的工作要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破；
- ②多城放松住房限购及套数认定标准、持续跟进购房补贴政策；二线/四线城市调整公积金贷款相关政策；一线/新一线城市涉宅用地陆续出让；
- ③房企发债/出售股权/票据延长等方式减缓资金压力。

01

楼市速递

- **楼市:**
- ①本周近郊供出4宗商业地块，共259亩，总建面50万㎡；本周2宗地块底价成交，总成交价3.6亿元，另外4宗地块流拍；
- ②本周3个项目取证，合计495套，建面6.41万㎡；
- ③大郑州合计成交568套，环比上涨4%，其中市区成交环比上涨1%，郊区环比上涨15%；

02

周度总结

- 全国住房城乡建设工作会议：坚持“房住不炒”，明年的工作要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破；多城出台放松套数认定标准、跟进购房补贴政策，积极调整公积金等利好政策；
- 郑州楼市整体热度持续下降，无项目推售；
- 临近元旦，典型项目提前释放优惠，大郑州整体热度有回升。

1.1 行业资讯—全国：全国住房城乡建设工作会议召开，明确2024年重点任务

12月21日至22日，全国住房城乡建设工作会议召开，会议系统总结2023年工作，分析形势；明确2024年重点任务，在住房和城乡建设板块要坚持“房住不炒”，稳定房地产市场，构建房地产发展新模式



会议对2023年重点任务进行了盘点：

- **房地产市场方面**，积极采取措施，增信心、防风险、促转型，“认房不用认贷”、降低首付比例和利率、实施支持居民换购住房有关个人所得税政策、降低二手房买卖中介费等政策工具，指导地方因城施策、一城一策、精准施策稳定市场。扎实推进保交楼工作。
- **住房保障方面**，启动保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造“三大工程”。稳步推进保障性租赁住房、公租房和棚改安置房等建设。支持新市民、青年人提取住房公积金租房安居。

近期会议重点内容：积极稳妥化解房地产风险；稳定房地产市场，构建房地产发展新模式。

时间	会议	内容
12月21日-22日	全国住房城乡建设工作会议	明年的工作要坚持稳中求进、以进促稳、先立后破。 1、新形势：要坚持“房住不炒”定位，适应房地产市场供求关系发生重大变化新形势。 2、防风险：稳定房地产市场，坚持因城施策、一城一策、精准施策，满足刚性和改善性住房需求，优化房地产政策，持续抓好保交楼保民生保稳定工作，稳妥处置房企风险，重拳整治房地产市场秩序。
12月13日	2023-2024中国经济年会，住建部党组成员和副部长	防风险： 1、支持： 将继续配合金融管理部门，抓好各项政策的落实，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，支持暂时资金链紧张的房企解决短期现金流紧张问题，促进其恢复正常经营，坚决防止债务违约风险集中爆发。 2、出清： 对于违法违规导致资不抵债、失去经营能力的企业，要按照法制化、市场化原则出清，这也是市场优胜劣汰的结果。
12月11日-12日	中央经济工作会议	确定2024年房地产工作中心 1、防风险： 要积极稳妥化解房地产风险，一视同仁满足不同所有制房地产企业的合理融资需求，促进房地产市场平稳健康发展； 2、三大工程： 加快推进保障性住房建设、“平急两用”公共基础设施建设、城中村改造等“三大工程”； 3、新模式： 完善相关基础性制度，加快构建房地产发展新模式。

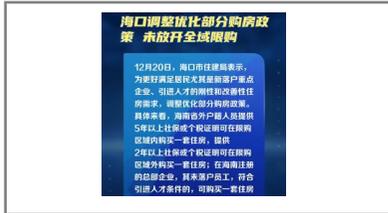
1.2 行业资讯—城市：多城放松住房限购及套数认定标准

1、广东清远：自有住房用于长租且承诺租期不少于5年的，可不计家庭住房套数（2023.12.18）



- 12月18日，清远市住房和城乡建设局发布《关于印发〈关于进一步优化我市房地产支持政策的通知〉的通知》文件。
- 提出，优化商贷住房套数认定，居民在市区（含清城区、清新区）及其他县（市）新购住房的，个人住房商业贷款仅将所在区域的住房纳入套数核查范围。居民将自有住房用于长租，承诺租期不少于5年或提供租赁合同租赁不少于3年，并提供相关佐证材料的，可不纳入家庭住房套数计算；原则上一个家庭只核减一套。

2、海口：对部分购房政策进行调整优化，支持企业人才购房需求（2023.12.20）



- 12月20日，从海口市住建局获悉，为更好满足居民尤其是新落户重点企业、引进人才的刚性和改善性住房需求，故对部分购房政策进行调整优化。具体调整优化情况为：省外提供5年以上社保或个税证明可在限购区域内购买一套，提供2年以上证明可在限购区域外购买一套住房；在海南注册的总部企业，其未落户员工，符合引进人才条件的，可购买一套住房；符合条件的企事业单位、社会组织及个体工商户可购买住房；个人或单位购买商业办公用房，可按项目规划设计方案户型购买，不再限制最小面积；离异人士购房，按离婚后各方实际拥有的住房套数计算。

3、唐山：取消住房限购限售政策（2023.12.21）



- 12月21日，河北省唐山市印发了《关于进一步支持居民刚性和改善性住房需求的实施意见》，明确14条措施，在调整优化房地产支持政策方面，取消限购限售政策。取消路南区、路北区、高新技术产业开发区商品住房限购及限售政策。本地居民、外地居民在全市范围内购买商品住房、二手住房均无政策限制。取消路南区、路北区、高新技术产业开发区“限房价、竞地价”的土地出让政策。

4、湖北武穴：多子女家庭购房贷款时，第二套住房认定为首套，第三套认定为二套（2023.12.21）



- 12月21日，微信公众号“武穴市房地产业务发展中心”发布《关于进一步促进武穴市房地产市场平稳健康发展优化措施》。在优化家庭住房贷款套数认定标准方面，对生育多子女家庭在购房贷款时，购买的第二套住房认定为首套住房，购买的第三套住房认定为第二套住房。

1.2 行业资讯—城市：多城持续跟进购房补贴政策

5、四川宜宾三江新区：限期内执行购房补贴政策，大力支持团购（2023.12.18）



- 12月18日，四川宜宾三江新区住房和城乡建设局解读《宜宾三江新区党工委管委会办公室关于印发〈进一步促进房地产市场平稳健康发展 若干政策措施（试行）〉实施细则的通知》。细则显示，六大类群体在三江新区主城区（白沙湾街道、沙坪街道、双城街道）范围内，购买新建商品住房的（参与补贴活动的在售楼盘），分类给予购房补贴。补贴有效期为2023年11月6日至2024年3月31日。文件同时提出，房地产开发企业不得借机涨价，哄抬房地产市场价格，也不得借机大幅降价，扰乱房地产市场。

6、四川雅安：在原基础上给予特定人群额外购房补贴，鼓励房企优惠（2023.12.19）



- 12月19日消息，雅安市住房和城乡建设局、雅安市自然资源和规划局等十部门联合发布《关于支持刚性和改善性住房需求确保房地产市场平稳健康发展的补充通知》。通知提出，加大购房支持力度。鼓励房地产开发企业给予购房优惠。各县（区）要积极鼓励房地产开发企业对教职工、医务人员、现役或退役军人、消防救援人员、公安民辅警（职工）、“三属”、新就业大学生等群体在十六条措施基础上再给予2%的购房优惠。雅安市对教职工、医务人员等群体给予购房补贴，不低于每平方米300元的补贴等。

7、浙江绍兴越城区：购房给予一次性贴息，标准为实际支付商贷第一年利息额的15%（2023.12.20）



- 越城区建设局联合区财政局研究制定了《绍兴市越城区行政区域内推行购房贷款财政贴息实施细则》。补贴标准方面，凡在2022年9月9日至2024年12月31日期间，在越城区新购买新建商品住房且选择商业按揭贷款的个人，给予一次性财政贴息，贴息标准为购房户实际支付商业贷款第一年利息额的15%。

8、四川泸州：对特定群体发放购房补贴，买首套或二套新房补助购房款的2%（2023.12.20）



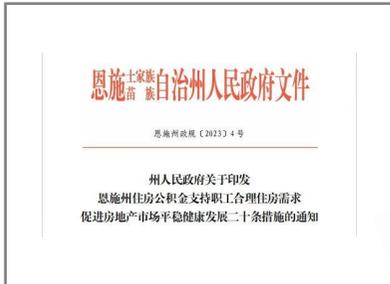
- 12月20日，四川省泸州市发布《关于印发〈促进房地产市场平稳健康发展支持合理住房需求发放购房补助实施细则〉的通知》。
- 通知提出，泸州将对现役军人、退役军人、本市农村户籍人员、外地户籍、毕业未满足五年的大学生，以及多孩家庭实施购房补贴政策。补助范围为2024年1月1日至2024年2月29日期间，符合条件的申请补助对象在泸州市中心城区建设用地范围内购买的首套或二套新建商品住房。按照购房款总额（凭增值税发票注明的价税合计金额）的2%一次性给予购房补助。同一套新建商品住房只能享受一次购房补助。

9、河北石家庄：二孩家庭公积金贷款最高贷款额提高10万元，三孩家庭提高20万元 (2023.12.18)



- 12月18日，石家庄住房公积金管理委员会印发《石家庄住房公积金贷款业务实施细则》，从房产套数认定、现役军人及退役军人住房公积金贷款办理、多孩家庭贷款额度等方面，进一步拓展了住房公积金支持政策。该细则将于2024年1月1日起施行。
- 实施认房不认贷、对多孩家庭提升贷款额度：**生育二孩家庭的最高贷款额度在现行政策基础上提高10万元；生育三孩家庭的最高贷款额度在现行政策基础上提高20万元。**

10、湖北恩施：提高多子女家庭公积金贷款额度，允许申请住房公积金贷款购买法拍房 (2023.12.18)



- 12月18日，恩施州政府印发《恩施州住房公积金支持职工合理住房需求促进房地产市场平稳健康发展二十条措施》2024年1月1日起实施。**提高多子女家庭租房提取和购房贷款额度，单职工60万元、双职工72万元。允许申请住房公积金贷款购买法拍房。住房公积金缴存职工购买已取得不动产权证书的法拍房，法院同意接收住房公积金贷款资金作为尾款的，可申请住房公积金贷款，贷款资金拨付到法院指定的执行账户。**

11、安徽宁国：45周岁以下购房人首次或二次使用公积金贷款，保底可贷35万元 (2023.12.20)



- 微信公众号“宁国发布”12月20日发布《宁国市促进房地产市场平稳健康发展十条措施》，涉及公积金贷款、购房补贴等十项措施。本措施自发布之日起施行，有效期一年。**购房将给与1-2%的总房款补贴。支持外来居民合理住房需求支持基础性人才合理住房需求等。推进货币化安置45周岁以下住房公积金缴存职工家庭购买住房首次或第二次使用公积金贷款的，保底可贷35万元。**

1.3 行业资讯—房企：房企发债/出售股权/票据延长等方式减缓资金压力 | Icheer 泰辰顾问

1、建发房产：拟发行48.8亿元公司债，募集资金拟用于偿还或回售债券（2023.12.18）



- 12月18日消息，建发股份（600153.SH）控股的建发房地产集团有限公司拟发行48.8亿元公司债，期限为不超过10年（含10年），募集资金拟全部用于偿还到期或回售公司债券本金。目前，该项目状态为已受理。

2、旭辉控股集团：出售山东德州项目股权所得1.2亿元将用于其他项目保交付（2023.12.18）



- 12月18日晚间，旭辉控股集团（00884.HK）公告山东省德州项目股权出售的进一步消息，出售事项收取的1.2亿元现金所得款项将用于山东地区其他项目的开发建设保交付；也将用于集团的营运，以改善其流动资金状况保经营。

3、华南城：2024年7月票据到期日延长至2027年8月已获同意，年利率降至4.5%（2023.12.20）



- 12月20日，华南城（1668）在港交所公告称，截至伦敦时间2023年12月18日下午4时正（“进一步延长到期日”），2024年7月票据的征求同意已于进一步延长到期日前获得。关于2024年7月票据，拟议修订包括将2024年7月票据的到期日延长至2027年8月19日；将2024年7月票据的年利率从9.0%降至4.5%，于付款日生效等。

4、当代置业：5笔美元票据重组事项已获修订所需的必要同意，将订立补充契约（2023.12.18）



- 12月18日，当代置业（01107.HK）披露有关2023年到期的7.0%/9.0%优先票据、2024年到期的8.0%/10.0%优先票据、2025年到期的9.0%/11.0%优先票据、2026年到期的9.0%/11.0%优先票据及2027年到期的9.0%/11.0%优先票据的同意征求结果。结果显示，截至本公告日期，当代置业已获得就各契约建议修订所需的有关各系列票据的必要同意。待同意征求声明所列明的条件达成或获豁免后，预期将于2023年12月22日或前后订立补充契约，并支付适用同意费。

5、中骏集团控股：因债务违约，持有的5.04亿股中骏商管股份已可强制执行（2023.12.19）



- 12月19日，中骏集团控股有限公司公告称，中骏商管智慧服务控股有限公司被强制执行股份押记，并委任相关股份的接管人。公告显示，于2023年7月4日，中骏作为借款人与银团订立由香港上海汇丰银行有限公司协调的融资协议，据此，银团同意向中骏授予2.55亿港元及8910万美元的多批次定期融资。中骏集团在融资协议项下的负债及责任以中骏的间接全资附属公司乐景环球有限公司，持有的5.04亿股中骏商管股份（占其已发行股本约26%）作抵押。

6、中国奥园：在美国纽约申请破产保护，境外债重组方案已获债权人投票同意（2023.12.20）



- 12月20日，香港上市房企中国奥园根据美国《破产法》第15章在纽约法院申请破产保护。对此，中国奥园方面确认了这一消息，并表示公司遵从重组财务和法律顾问的建议，已经向美国法院提出了关于对中国奥园债务重组协议安排计划的确认申请，以获得美国法院对中国奥园有关境外重组协议安排程序的认可。中国奥园已在11月29日的公告中披露，其境外重组方案顺利，已经得到香港等地举行的计划债权人会议上获得投票通过。公司计划发行新的融资工具对原有约61亿美元的境外债务进行置换。

1.4行业资讯—土地： 一线/新一线城市涉宅用地陆续成交

1、青岛：三宗住宅地块4.42亿元成交，崂山区两地块刷新当地楼板价纪录 (2023.12.18)



- 12月18日，山东省青岛市3宗住宅地块全部成交，占地面积1.64万㎡，建面2.86万㎡，成交总价4.42亿元。三宗地块均由山东金鼎智达集团旗下全资子公司竞得。其中位于崂山区的两宗住宅地块起始楼板价均超出所在区住宅地块楼板价的最高纪录（起拍楼板价23161元/平方米）。

2、北京：2宗涉宅用地均以底价成交，总成交金额54.7亿元 (2023.12.20)

成交时间	成交总价
2023-12-20	403000万元
2023-12-20	100000万元

- 12月20日，北京顺利出让2宗涉宅地块均以底价成交，总成交价约54.7亿元。中海联合体、北京城建各落一子。

3、武汉：出让6宗涉宅用地，均以底价成交，共计成交总额90.15亿元 (2023.12.21)

成交时间	成交总价
2023-12-21	90.15亿元

- 12月21日，武汉6宗地块均以底价成交，共计成交金额90.15亿元。从地块分布区域来看，武昌区/江岸区/东湖高新区青山/江夏/东西湖区各1宗。原定于当天土拍的11宗其中的5宗延期到12月26日。拿地房企多为当地城投公司。

4、苏州：相城区底价出让3宗涉宅用地，成交总价33.98亿元 (2023.12.22)

地块编号	用途	成交总价
2023122201	住宅用地	1.2亿元
2023122202	住宅用地	1.5亿元
2023122203	住宅用地	21.28亿元

- 12月22日，苏州3宗地块均以底价成交，共计成交金额33.98亿元。此次出让的3宗地块均位于相城区，总出让面积135070平方米。其中两宗位于高铁新城、一宗位于黄桥街道。江苏汇欣鑫房地产开发有限公司摘地两宗、苏州城投地产发展有限公司摘地1宗。

5、厦门：底价出让7宗涉宅用地，总成交金额124.9亿元 (2023.12.22)

地块编号	用途	成交总价
2023122201	住宅用地	16.22亿元
2023122202	住宅用地	5.59亿元
2023122203	住宅用地	9.29亿元
2023122204	住宅用地	6.21亿元
2023122205	住宅用地	6.65亿元
2023122206	住宅用地	5.21亿元
2023122207	住宅用地	10.17亿元

- 12月22日，厦门迎来7宗涉宅用地出让，总建面68.53万平方米，总金额124.9亿元。主要分布于集美区（4宗）、海沧区（2宗）、翔安区（1宗）。此次土拍共吸引联发、国贸、建发、象屿、厦门轨道&厦门海投等5家房企报名竞拍，最终皆由厦门当地房企托底拿下。

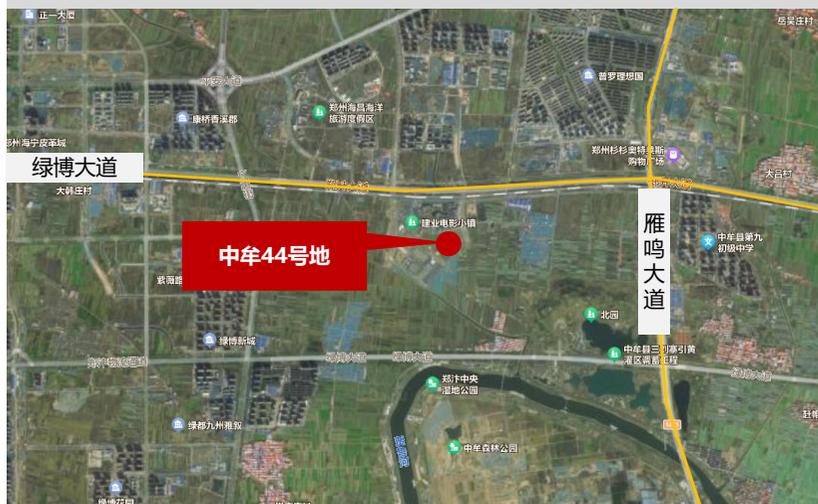
2.1 土地规划—土地：近郊供地4宗商业用地

本周近郊供地4宗，共259亩，总建面50万 m^2 ；均为商业供地，其中1宗位于中牟，另外3宗位于新郑

2023年12月4周郑州土地供应明细

区域	供应日期	成交日期	土地编号	用途	出让年限	占地面积(亩)	建面(万 m^2)	容积率	保证金(万元)	起拍价(万元)	起拍单价(万元/亩)	起拍楼面价(元/ m^2)
中牟	2023-12-20	2024-1-18	牟政出〔2023〕44号	商业	40	136.54	13.65	1.5	3212	16058	118	1176
新郑	2023-12-21	2024-1-23	新郑出(2023)25号(网)	商业	40	51.37	15.41	4.5	14363	14363	280	932
新郑	2023-12-21	2024-1-23	新郑出(2023)26号(网)	商业	40	27.49	8.25	4.5	6163	6163	224	747
新郑	2023-12-21	2024-1-23	新郑出(2023)27号(网)	商业	40	43.40	13.02	4.5	9731	9731	224	747
合计						258.80	50.33			/		

中牟44号-商业地



新郑25/26/27号-商业地



2.1 土地规划—土地：2宗宅地底价成交，另4宗流拍

本周2宗住宅地底价成交，总成交金额3.6亿元，其中绿博板块的住宅开发地块由金渠地产摘得、长基+万科摘得雁鸣湖安置；另外荥阳及航空港区共4宗住宅地块流拍

2023年12月4周郑州土地成交明细

区域	供应日期	成交日期	土地编号	板块	成交房企	安置/商品房	用途	出让年限	占地面积(亩)	建面(万㎡)	容积率	保证金(万元)	成交价(万元)	成交单价(万元/亩)	成交楼面价(元/㎡)
中牟	2023-11-14	2023-12-18	牟政出[2023]46号	绿博板块	郑州金渠地产实业有限公司	商品房	住宅	70 (50)	42.82	7.14	2.5	3400	16923	395	2371
中牟	2023-11-16	2023-12-18	牟政出[2023]68号	雁鸣湖板块	河南长基雁鸣湖新农村建设开发有限公司 (长基置业+万科)	安置	住宅	70 (50)	99.78	16.63	2.5	4000	19705	197	1185
合计									142.60	23.77			36628	/	
荥阳	2023-11-10	2023-12-20	荥政储(2023)16-1号	健康教育城板块		商品房	住宅	70	70.94	8.51	1.8	3432	流拍		
航空港区	2023-11-20	2023-12-19	郑港出[2023]61号(网)	北港板块		商品房	住宅	70	85.53	10.26	1.8	15448			
航空港区	2023-11-20	2023-12-19	郑港出[2023]65号(网)	北港板块		商品房	住宅	70	24.98	4.16	2.5	1669			
航空港区	2023-11-20	2023-12-19	郑港出[2023]66号(网)	北港板块		商品房	住宅	70	20.03	3.34	2.5	1332			
合计									201.48	26.27			/		



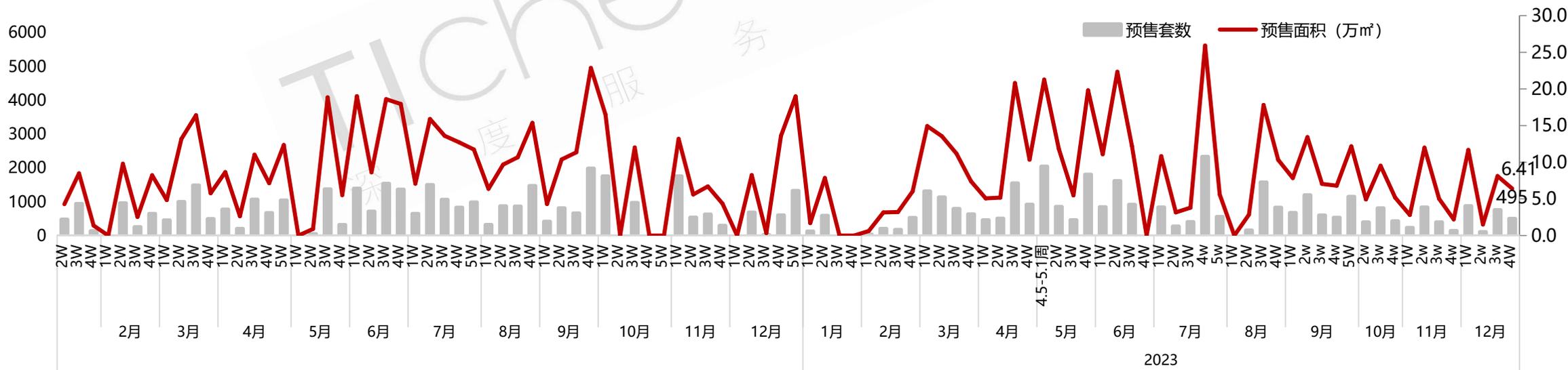
3.1 楼市表现—预售：本周大郑州3个项目取证

当周大郑州共3个项目取得预售，共495套房源，共计6.41万m²

区域	公示时间/取地时间	项目名称	区域/板块	土地类型	预售楼栋	套数(套)	预售面积(万m ²)	预售楼栋业态及产品	项目概况	楼栋动态
市区	2023.12.21/2021.2.4	东原阅城	高新区/高新老城	城改	8#	145	1.72	高层77-129m ² 两房、三房、四房	共规划有14栋16-34层住宅、1栋幼儿园、1栋商业，除了15号楼精装修交付，其余均为毛坯交付	在售
	2023.12.21/2022.9.21	保利缙城和颂	金水区/花园北路	城改	18#	162	1.68	高层98-168m ² ，洋房148-168m ²	项目占地230亩，总建筑面积44.56万m ² ，容积率2.89，分三期开发，规划24栋小高层、13栋洋房，产品定位以刚改及改善	在售
	2023.12.22/2023.7.7	电建中原华曦府	中原区/冉屯路	城改	2/7#	188	3.01	高层/小高层143/168/192m ² 四房	占地面积约116亩，容积率3.8，建筑密度25%，规划15栋25-33层的高层、1栋17层小高，共1777套房。2023年11月11日已开盘，成交价格18000-19200元/m ²	7#在售 2#待售
合计						495	6.41			

郑州住宅周度预售套数-建面周度累计

2022年周均取得预售前739套，2023年周均预售套数676套

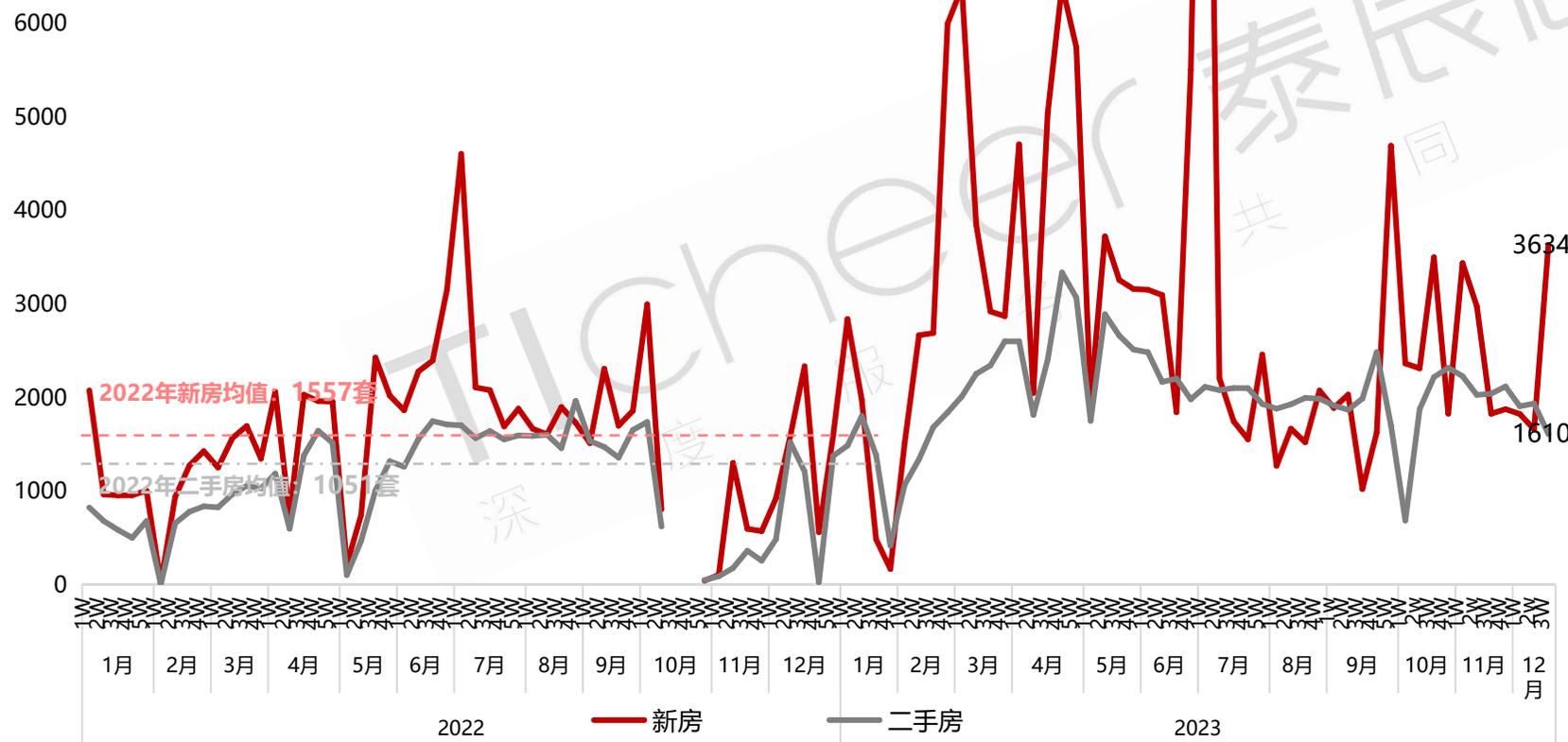


数据来源：泰辰市场监控中心；数据范围：郑州市区+近郊；仅统计住宅类新批预售

3.2 楼市表现—网签：新房成交环比上涨，二手房成交环比回落

12月3周新房成交3634套，环比**上涨119%**（主要是受到惠济区、金水区项目集中备案影响拉升），二手房成交1610套，环比**下降17%**

2022.1-2023.12郑州市新房/二手房周度成交数据走势



新房	成交套数	同比	环比
当周	3634	56%	119%
23年周均	2997	92%	/

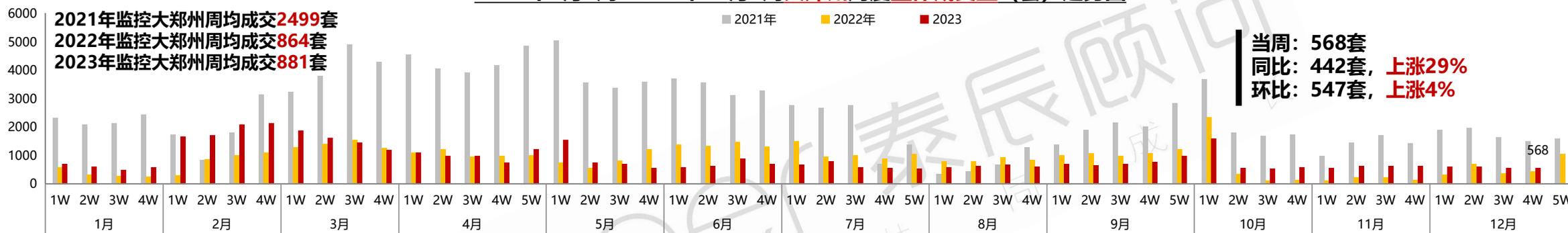
二手房	成交套数	同比	环比
当周	1610	33%	-17%
23年周均	2024	93%	/

注：周度数据大郑州范围为市内八区+近郊+远郊，数据有1周左右延迟，周度数据周期：12.11-12.17，来源：360房产网

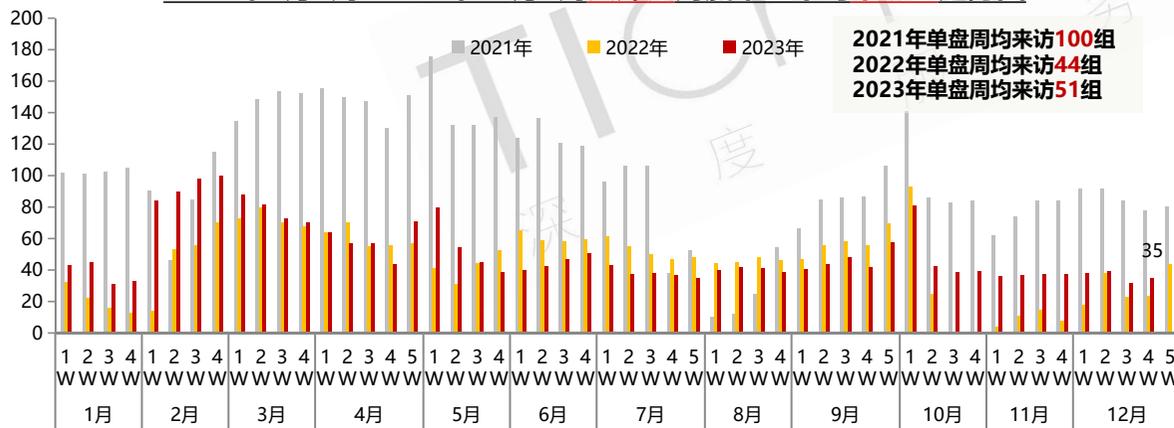
3.3 楼市表现—整体访交：典型项目提前释放优惠，大郑州整体热度有回升

大郑州合计成交568套，环比上涨4%，单盘来访35组，环比上涨10%，单盘成交2.3套，环比上涨3%；
临近元旦，本周典型项目提前释放优惠抢收客户，前两周积压客户需求释放，大郑州访交数据有所回升

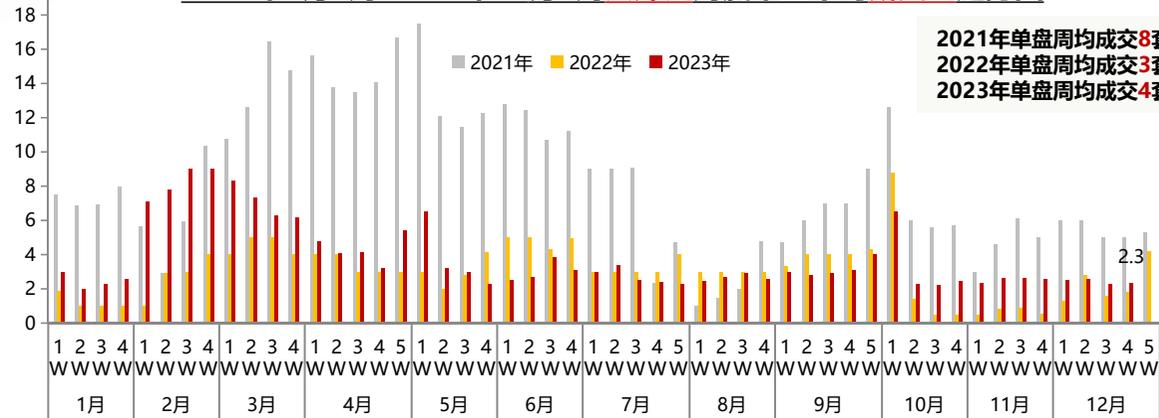
2021年1月1周-2023年12月4周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2021年1月1周-2023年12月4周大郑州周度单盘平均来访量走势图



2021年1月1周-2023年12月4周大郑州周度单盘平均成交量走势图



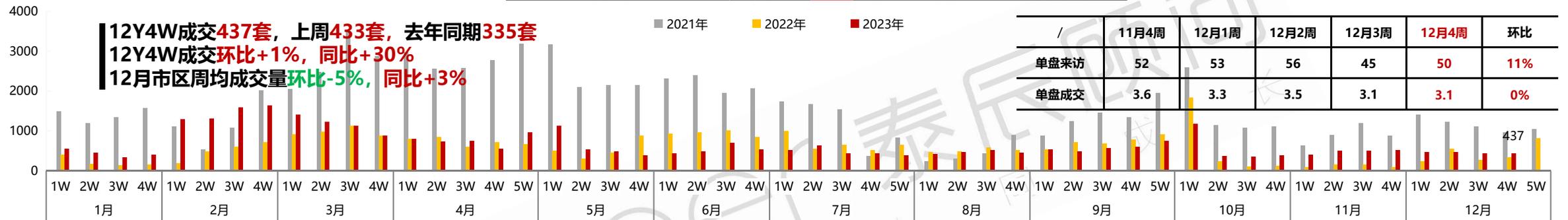
数据来源：泰辰市场监控中心

数据范围：12月4周（12.18-12.24）大郑州实际监控到项目244个，其中在售项目242个；区域包含市内八区+近郊四区（中牟、新郑、荥阳、港区）

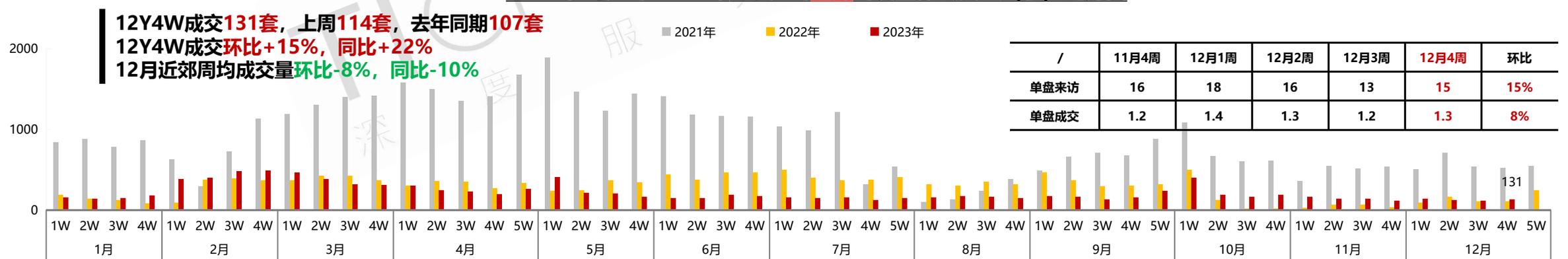
3.3 楼市表现一城郊访交：热点项目带动下，市区访交易量上涨，近郊底部徘徊

市区成交437套，环比**上涨1%**，单盘成交3.1套，环比基本持平；近郊成交131套，环比**上涨15%**，单盘成交1.3套，环比**上涨8%**；市区在典型项目积极调整政策抢收客户的带动下，访交易量回升；近郊访交易量回温但仍处于底部区间

2021年1月1周-2023年12月4周**市区**周度整体成交量（套）走势图



2021年1月1周-2023年12月4周**近郊**周度整体成交量（套）走势图



数据来源：泰辰市场监控中心，12月4周（自然周）市区实际监控到在售项目142个，近郊实际监控到在售项目100个

3.4 楼市表现—项目榜单：TOP15榜单总量成交235套

本周TOP15累计认购235套，较上周197套上涨19%；市区项目万科翠湾中城增加首付分期+提佣+落地以旧换新权益等政策抢收客户；万科、美盛、东原等房企持续采取首付分期/特价房/月供补贴等方式维持项目热度

2023年12月4周大郑州项目TOP15成交排名

排名	区域	项目	周成交	售价 (元/㎡)	促销政策异动 (异动标红)	分期/分销
1	惠济区	万科翠湾中城	46	高层精装璟曦园/悦曦园18000, 翠澜园16000	12月31日前增加融360首付贷政策, 进行1年半贴息 (至交房)	分销B区3%提升至4%; 以旧换新权益签约落地
2	中原区	华润琨瑜府	26	三期高层毛坯12800-13800, 二期瑜公馆11000-12000	无	无分期; 分销: 3.5%, 全民1.5%
3	惠济区	和昌水岸花城	23	毛坯小高层9100-10000一楼特殊户型8888起	无	分期: 第三方融360, 开发商承担利息, 分销: 贝壳、58, 4.5-5.5万元/套
4	金水区	美盛教育港湾+中环	23	二期高层毛坯18500, 中环高层精装20500	送圣都家装补贴1300元/㎡, 月供补贴: 120㎡以下, 8千/18个月, 120㎡以上, 9千/18个月 (月供补贴逐步收回)	首套5万, 二套10万网签, 剩余交房前一把付, 贝壳独家4-4.5%
5	二七区	万科都会天际&万科大都会	19	高层精装大都会10500, 都会天际11000	都会天际5套特价房, 额外优惠5%	无分期, 分销: 贝壳、朴邻、58, 4%
6	惠济区	旭辉一江云著	18	高层98㎡10XXX起、其他面积12800起	108/115/133㎡成交送6万家装包	无分期; 贝壳独家 4.5%
7	金水区	美盛金水印	13	高层精装21500-26500	正常房源额外优惠2%; 送10年物业费 (约5万), 115房源优惠4%, 首付20%, 送负三车位	首套5万, 二套10万网签, 剩余交房前1次性付清或剩余1年半2次, 58、贝壳: 3%-3.5%
8	管城区	龙湖熙上	10	高层精装13000	年终钜惠一口价房源: 11592-12536元/㎡	无分期; 分销: 贝壳、58, 2.5%
9	中原区	金地西湖春晓	9	高层毛坯特价8000, 特价7500	无	无分期; 分销: 贝壳, 4.4%
10	经开区	中建元熙府	9	高层毛坯12800	无	无分期; 分销: 贝壳, 2%
11	中原区	电建中原华曦府	8	143㎡18200, 168/192㎡19000	无	无分期、58/贝壳
12	管城区	信达未来公元	8	高层精装9500-11000	无	分期: 首付5%, 分销: 58爱房、贝壳佣金4.5%
13	金水区	信达天樾九章	8	高层毛坯16500	无	无分期; 分销: 贝壳、58, 123㎡以上6.4万/套, 123㎡以下4万/套 (分销带访送净水器一台)
14	经开区	金辉滨河云著	8	高层毛坯13500-14500	特价房: 高层13000元/平方米起, 洋房15200元/平方米起	分期: 无分销: 贝壳, 3%
15	高新区	东原阅城	7	高层毛坯11000	2-7号楼 (2024年6交房) 109-112-129价格: 特价房105xx起	1、首期5%, 剩余15%交房后交房后分3年6次; 2、贝壳佣金5%; 全民本月全民佣金1.5%

数据来源: 泰辰市场监控中心; 大郑州范围 (包含市区+近郊)

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“泰辰顾问-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。

THANKS!
感谢观看!

业务联系人



杨先生: 18203977011



刘女士: 18239907962

