

郑州房地产市场周报

【2024年第12期】

(3月18日-3月24日)

泰辰顾问-郑州市场VIP群已建立，期待您的加入

VIP会员可链接“泰辰顾问智库”，及时获取圈内干货与市场信息，助力高效工作与决策！

Ticheer 泰小辰
泰辰顾问



扫一扫上面的二维码图案，加我为朋友。

泰辰顾问-市场VIP群

郑州圈内干货与市场信息变化早知道！

详情请扫码添加“泰小辰”，进行咨询。

目录

01

行业资讯

02

土地市场

03

楼市表现

04

新盘分享

contents

核心内容摘要

政策速览

- **重点政策：**
- ①城市方面：海南/石家庄调整房贷利率，吉林/贵阳延长公积金贷款年龄；眉山/新乡/烟台等调涨公积金贷款额度。
- ②土地方面：重庆/西安底价拍地，宁波土拍热度较高，出现高溢价地块。

01

楼市速递

- **楼市：**
- ①大郑州共计6个项目取得预售，合计448套房源，5.57万㎡；
- ②大郑州合计成交604套，环比下降3%，单盘来访51组，环比下降7%，单盘成交3.0套，环比下降2%；受客户量不足和阴雨天气影响，本周访交量延续下跌态势；
- ③1个项目加推，推出145套，去化3套，去化率2%。

02

周度总结

- 本周省会城市吉林、贵阳出现延长公积金贷款年龄政策，后续对其他城市有一定示范作用；石家庄由于连续3个月房价出现同环比上涨，逆势上调首套房贷利率，但在当前市场下预计不会成为政策主流。
- 3月中上旬多个项目提前促销抢收后，目前市场整体处于积蓄客户阶段，叠加本周阴雨天气影响出行，本周访交量整体出现下降。

1.1 行业资讯—城市：海南/石家庄调整房贷利率，吉林/贵阳延长公积金贷款年龄

Ticheer 泰辰顾问
度 服 务 共 同 成 长

海南：非本省户籍和人才商贷购房执行当地政策（2024.03.18）

	3月18日下午，海南省市场利率定价自律机制发布公告，调整差别化住房信贷政策。 公告显示，结合海南房地产市场形势，经研究，海南省市场利率定价自律机制确定：3月19日起，符合当地购房政策条件的居民家庭（含本省户籍、非本省户籍和人才）贷款购买商品住房，其住房商业性个人住房贷款最低首付款比例和住房贷款利率下限执行当地个人住房信贷政策标准。
---	--

石家庄：逆势上调首套房贷利率（2024.03.18）

	近日，河北省市场利率定价自律委员会发布文件，自2024年4月份起，石家庄市恢复执行全国统一的首套住房商业性个人住房贷款利率下限（LPR-20），二套住房商业性个人住房贷款利率政策下限按现行规定执行。 目前石家庄执行的利率下限水平为LPR-50基点，从下个月起，石家庄首套房商贷利率下限将由现在的3.45%调整为3.75%，上调0.3%。
---	--

吉林：延长公积金贷款期限至“法定离退休年龄后五年”（2024.03.18）

	3月18日，吉林省吉林市住房和城乡建设局发布《关于对<吉林市促进房地产市场平稳健康发展的若干措施（征求意见稿）>公开征求意见的公告》。 意见稿显示，吉林市拟延长住房公积金贷款期限。住房公积金贷款期限延长至法定离退休年龄后五年。同时，提高住房公积金贷款额度计算倍数，缴存职工贷款额度计算倍数由夫妻双方账户余额之和的10倍提高至15倍，账户余额之和不足3万元的按3万元计算，最低可贷款额度提高至45万元。 优化住房公积金购房提取政策。取消职工购买非户籍地或非公积金缴存地自住住房提取公积金的政策限制。 优化“商转公”贷款缴存条件。缴存职工连续、正常、足额缴存住房公积金6个月（含）以上即可申请“商转公”贷款，原为12个月。
--	---

贵阳：公积金贷款贷款到期日可延至申请人法定退休时间后5年（2024.03.20）

	3月20日，贵阳市就《关于调整优化住房公积金贷款政策的通知（征求意见稿）》向公众公开征求意见。 对比贵阳市现行的公积金政策，意见稿放宽公积金申请条件，6个月的公积金缴存时限不再局限于贵阳市，异地缴存时限也可计入；意见稿同时删除了“信用记录不超过连续三期（含）累计六期逾期（含）”的条款。 贷款期限方面，文件提出，贷款期限按照主贷人可贷年限进行计算，最长为30年，且贷款到期日不得超过借款申请人法定退休时间后5年。
---	---

1.1 行业资讯—城市：眉山/新乡/烟台调涨公积金贷款额度，宜宾允许“先提后贷”

Ticheer 泰辰顾问
度 服 务 共 同 成 长

眉山：调整公积金政策，双职工家庭贷款提高至60万（2024.03.18）



3月18日，眉山市住房公积金管理中心官网发布住房公积金部分政策调整的通知。

在提高住房公积金贷款最高额度方面，**借款申请人及共同申请人只有一方缴存住房公积金的，贷款最高额度由40万元提高至50万元；借款申请人及共同申请人双方均正常缴存住房公积金的，贷款最高额度由50万元提高至60万元。**

在此基础上，**符合国家生育政策生育二孩的，贷款最高额度提高10万元；符合国家生育政策生育三孩的，贷款最高额度提高20万元。**

新乡：放宽住房公积金还贷提取条件，提高住房公积金贷款额度（2024.03.18）



近日，河南省新乡市住房公积金管理中心发布《新乡市住房公积金管理委员会关于优化住房公积金使用政策的通知》。

通知提出，“**缴存职工连续足额缴存住房公积金满3个月后，可根据实际需要，每年一次或多次申请提取上年房租费。**放宽住房公积金还贷提取条件，“**缴存职工可根据实际需要，自购房贷款发放之日起到贷款结清后一年内，多次(不限次数)申请提取住房公积金用于偿还贷款本息，夫妻双方可分别提取。**

符合条件的缴存公积金的多子女职工家庭，购买首套住房再提高不超过15万元的额度，即单方不超过60万元，夫妻双方不超过80万元。

烟台：住房公积金个人住房贷款最高额度调整为80万元（2024.03.20）



3月20日，烟台市住房公积金管理中心发布《关于优化调整住房公积金相关政策的通知》，优化住房公积金政策。

调整住房公积金贷款额度上限。**住房公积金个人住房贷款最高额度由60万元调整为80万元。**高层次人才购买家庭首套住房的，最高额度调整为100万元；申请**商业贷款转住房公积金贷款**的，最高额度统一为80万元。二孩和三孩家庭，最高额度调整为100万元。

调整灵活就业人员贷款政策。**灵活就业人员住房公积金贷款缴存条件由连续正常缴存住房公积金“24个月（含）以上”调整为“6个月（含）以上”。**

宜宾：调整优化公积金政策，允许“先提后贷”（2024.03.20）



近日，四川省宜宾市公积金管理中心发布《关于调整优化公积金相关政策的通知》，自2024年4月1日起执行。

通知提出，**允许“先提后贷”政策。**缴存职工购买本市行政区域内自住住房申请公积金贷款**的，可先提取该套住房未纳入公积金贷款额度计算的公积金缴存余额，购房提取金额不超过已支付的购房首付款。贷款金额和提取购房款金额之和不超过购房总金额。**

1.2 行业资讯—土地： 成都/天津挂地，重庆/西安底价拍地，宁波土拍高溢价

成都：挂牌4宗住宅用地，起始总价11.95亿元（2024.03.18）

	3月18日，成都市发布拍卖出让国有建设用地使用权公告【成公资土拍告(2024)4号】，共计挂牌4宗住宅用地，总起拍价约11.95亿元。 按照出让公告，4宗地块分别位于高新区（2宗）、青白江区（2宗），合计净用地面积129.73亩。本批次地块将于4月9日拍卖出让，地块采取“竞地价”方式进行拍卖。
---	--

天津：推介2024年首批12宗地块（2024.03.19）

	3月19日，继西青、滨海之后，天津静海区也推介了2024年首批土地，此次推介共涉及4个区域，12宗地块。 此前，3月5日，天津2024年首个区域线下土地推介会召开，位于西青区，总供应面积超100公顷，规划总建筑面积约312万平方米。
---	--

重庆：九龙坡区以2.41亿元出让一宗国有建设用地（2024.03.19）

	3月19日，重庆市公共资源交易中心发布了一则国有建设用地使用权成交公告，通过拍卖方式成功出让了一宗位于九龙坡区大渡口的组团A分区A17-5/06地块。 ，重庆幸福城绿色发展有限公司于以底价2.41亿元拍下宗地。该地块为二类居住用地，土地面积为19563㎡，总计容建筑面积≤37169㎡，出让年限为50年。
---	--

西安8.35亿元出让浐灞国际港宅地，楼面价7262元/平方米（2024.03.19）

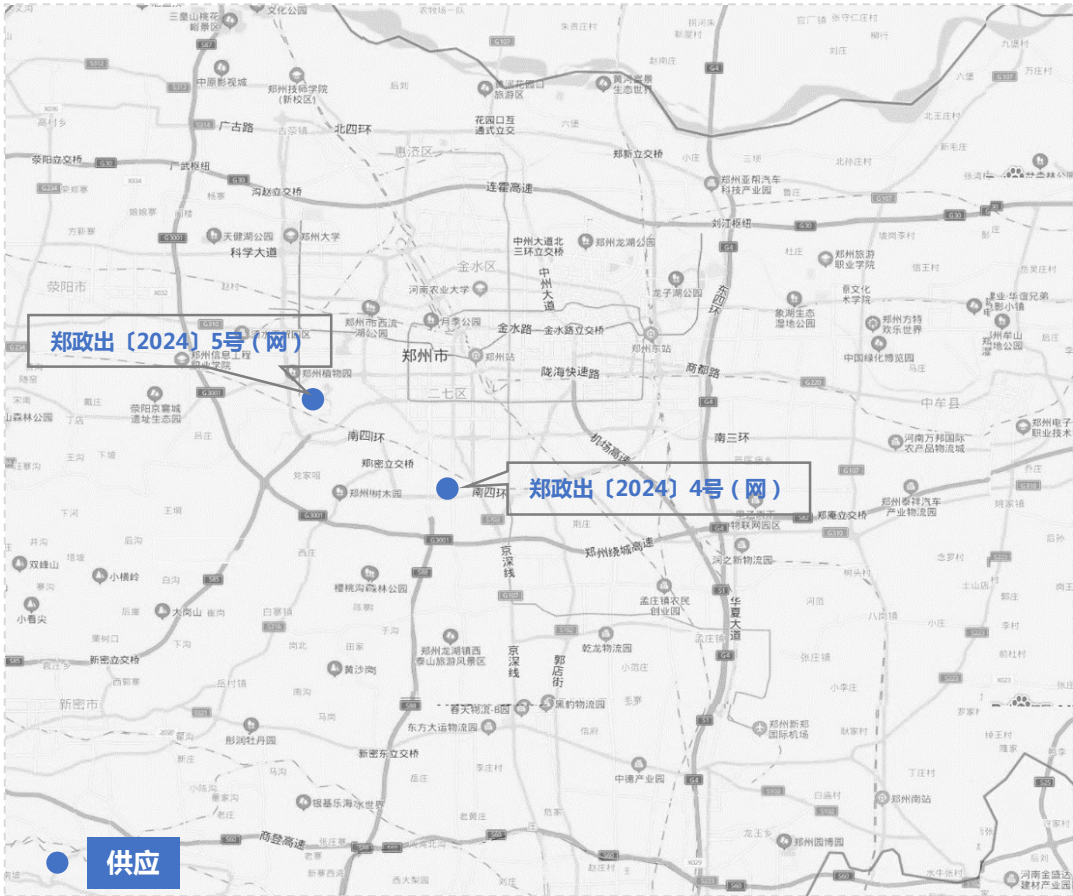
	3月19日，西安土地市场成功出让一宗宅地，位于西安浐灞国际港，由中铁房地产集团以底价8.352亿元竞得，楼面地价为7262元/平方米。本次成交地块编号为GW2-18-13，位于和畅路以东、港兴路以北，净用地面积为69.005亩，容积率不超过2.5。
--	---

宁波：今年首批市区宅地拍卖，1宗拍至封顶摇号、1宗溢价成交（2024.03.19）

	3月19日，宁波市有2宗市区宅地拍卖，这是2024年宁波开拍的第一批市区宅地。 其中，位于鄞州云龙的保障性安居用地（商住混合）经过31轮竞价，半小时左右便拍至封顶，溢价率29.68%，成交楼面价2556元/平方米，成交总价约2.8亿元。 另一宗容积率1.05的商住混合用地竞争也较为激烈，经49轮竞价，最终由奉化交投竞得，溢价率17.98%，成交楼面价11326元/平方米，成交总价约6.4亿元。该宗地块不限地价、不限房价，实行全装修交付。
---	---

2.1 土地市场—供应：市区二七/中原区各供应1宗宅地

本周大郑州共供应2宗住宅用地，均位于市区，合计占地109.03亩、计容建面16.69万㎡



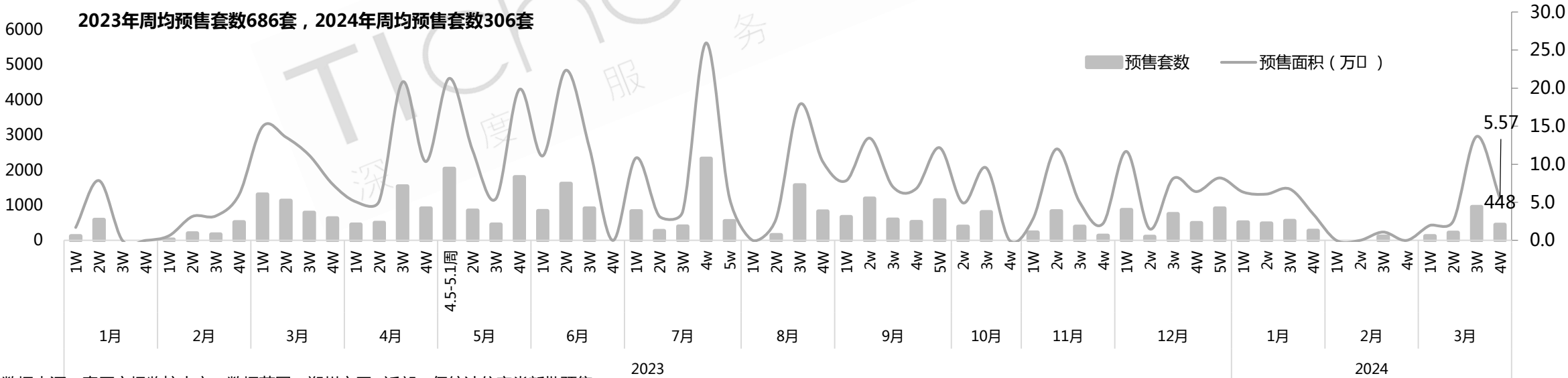
供应日期	2024/3/20	2024/3/20
竞拍日期	2024/4/23	2024/4/23
区域	二七区	中原区
土地编号	郑政出〔2024〕4号(网)	郑政出〔2024〕5号(网)
板块	二七新城板块	常庄板块
地块位置	大学南路西、桂江路南	龙华路(郑峪路)北、汇文路东
土地用途	住宅	住宅
商品房/安置	商品房	商品房
出让年限	70	70
面积(亩)	64.59	44.44
计容建面(万㎡)	10.76	5.93
容积率	2.5	2
起拍价(万元)	36156	29111
起拍单价(万元/亩)	560	655
起拍楼面价(元/㎡)	3359	4913

3.1 楼市表现—预售：大郑州市区/近郊各3个项目取证

本周大郑州共计6个项目取得预售，合计448套房源，5.57万㎡

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㎡)	预售楼栋业态及产品	项目概况	楼栋动态
市区	2024.3.21/2020.11.4	万科翠湾中城	惠济区/省体育中心板块	城改	3#	120	1.33	高层97-128㎡ 三房、146㎡ 四房	总建面26.16万㎡，占地93亩，规划16栋30-32F精装高层，1所3层幼儿园及1栋4层商业	待售
	2024.3.21/2023.2.7	中豫湖城印象	金水区/杨金板块	净地	8#	30	0.43	110㎡ 三房、132/143㎡ 四房	占地139亩，总建筑面积29.97万㎡，容积率2.49，规划22栋15-16层小高层，总户数1651户	待售
	2024.3.21/2023.2.7	中豫湖城印象	金水区/杨金板块	净地	11#	32	0.46	110㎡ 三房、132/143㎡ 四房	占地139亩，总建筑面积29.97万㎡，容积率2.49，规划22栋15-16层小高层，总户数1651户	待售
近郊	2024.3.18/2018.1.29	同晟见山居	中牟县/绿博板块	产业勾地	6#	64	1.13	小高层143㎡ “3+1” 房、162/189㎡ 四房	项目总占地面积约193.5亩，总投资20亿元，有2宗住宅和2宗商业，其中一期占地面积约合40亩，容积率2.49，社区内规划有6栋小高层，共384户	待售
	2024.3.20/2020.4.30	万科星图	新郑市/孟庄板块	产业勾地	15#	160	1.65	高层89-120㎡ 三房	规划18栋20-34F纯高层，总计3293户，2T4设计（西侧一排楼栋为2T5），面积段89/97/120㎡，均为三房，89和97㎡ 占比86%，整体定位刚需	待售
	2024.3.21/2021.3.8	澳海云熙赋	新郑市/新郑市区板块	净地	11#	42	0.56	洋房125/135/151/152㎡ 三房，叠拼150㎡ 四房	建面16万㎡，容积率1.99，规划6栋小高、9栋洋房和6栋叠拼	待售
合计						448	5.57	/		

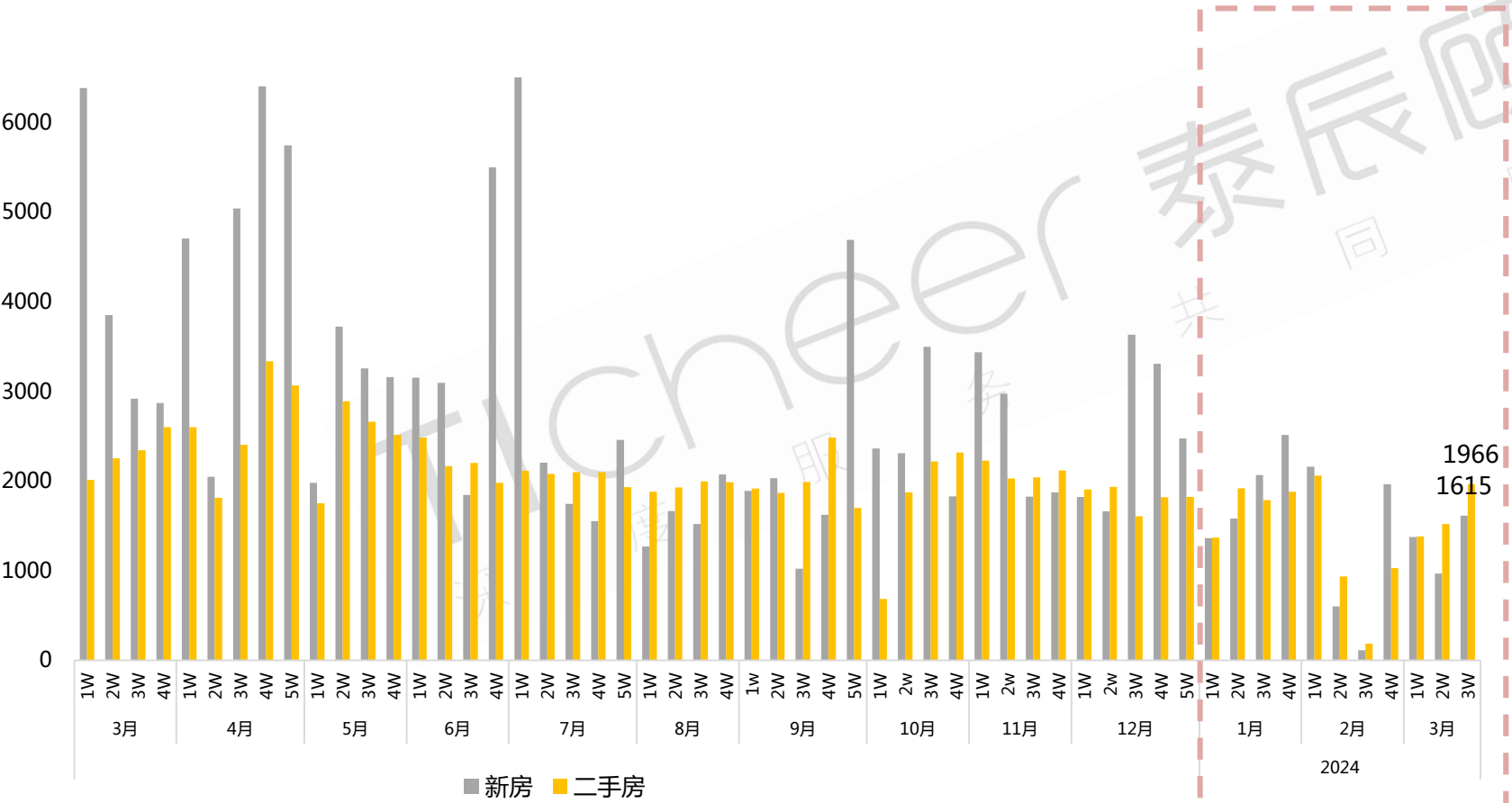
郑州住宅周度预售套数-建面周度累计



3.2 楼市表现—网签：二手房、新房成交均上涨

3月3周新房成交1615套，环比**上涨67%**，二手房成交1966套，环比**上涨29%**，3月份二手房：新房达**1.23**

2022.1-2024.3郑州市新房/二手房周度成交数据走势



	成交套数	周同比	周环比
新房当周	1615	-45%	67%
二手房当周	1966	-16%	29%

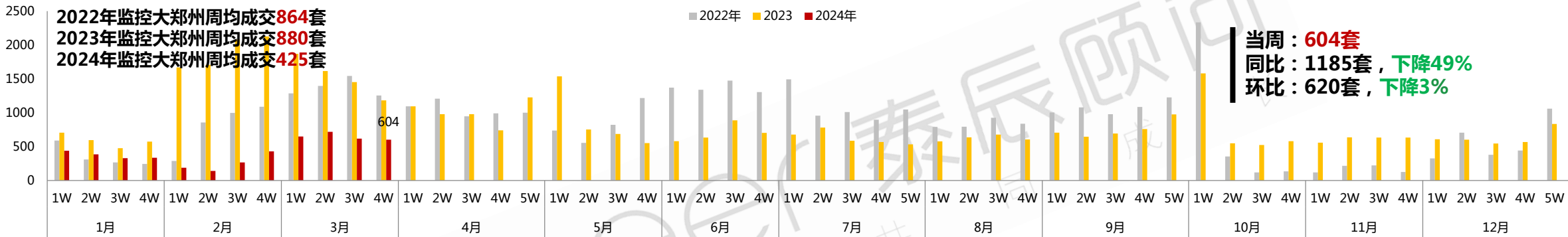
时间	新房周均	二手房周均	二手：一手
2021年	2144	949	0.44
2022年	1557	1051	0.67
2023年	2993	2016	0.67
2024年	1485	1459	0.96
2024年3月	1321	1623	1.23

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：3.11-3.17，来源：360房产网

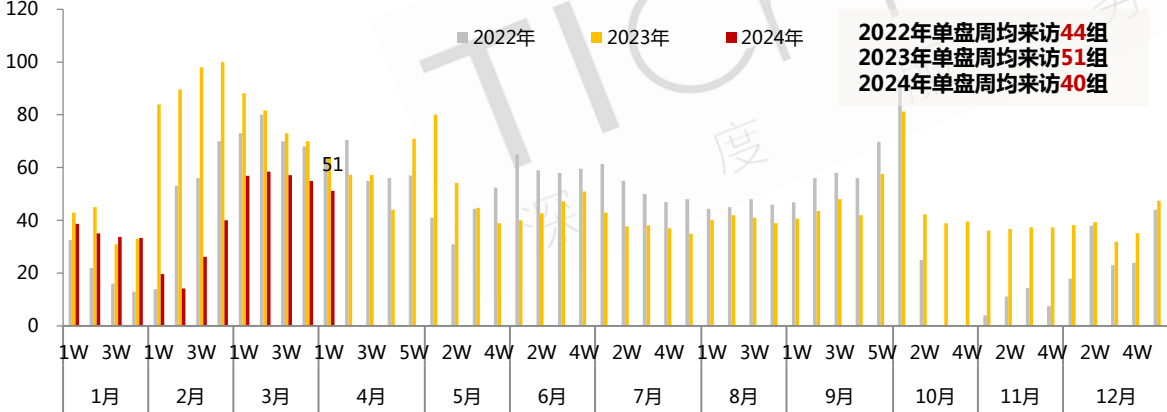
3.3 楼市表现—整体访交：客户不足叠加阴雨天气，访交量下滑

大郑州合计成交**604套**，环比下降**3%**，单盘来访**51组**，环比下降**7%**，单盘成交**3.0套**，环比下降**2%**；
受客户量不足和阴雨天气影响，本周访交量整体延续下跌态势

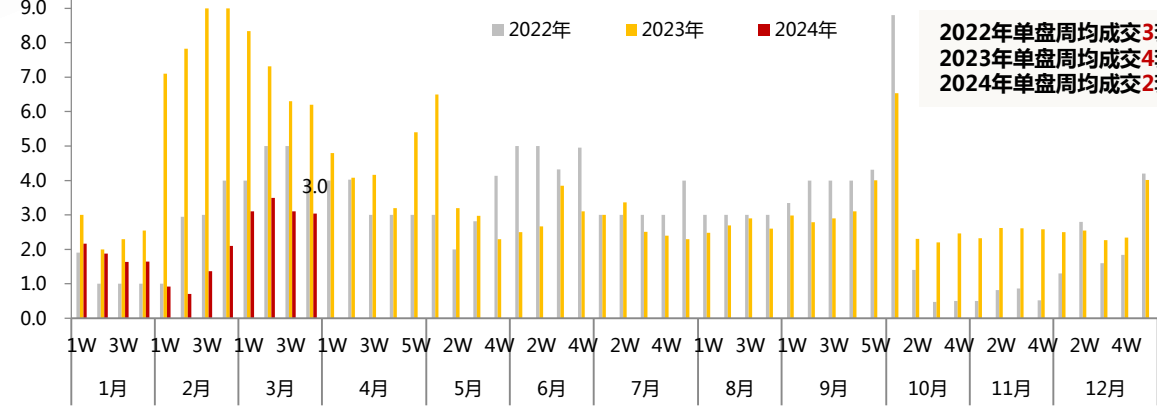
2022年1月1周-2024年3月4周大郑州周度整体成交量（套）走势图



2022年1月1周-2024年3月4周大郑州周度单盘平均来访量走势图



2022年1月1周-2024年3月4周大郑州周度单盘平均成交量走势图

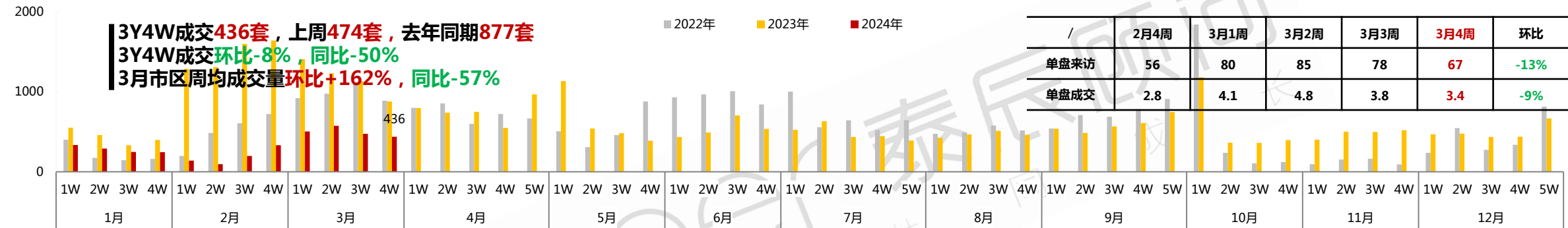


3.4 楼市表现一城郊访交：市区持续下跌，郊区典型项目加推拉动上涨

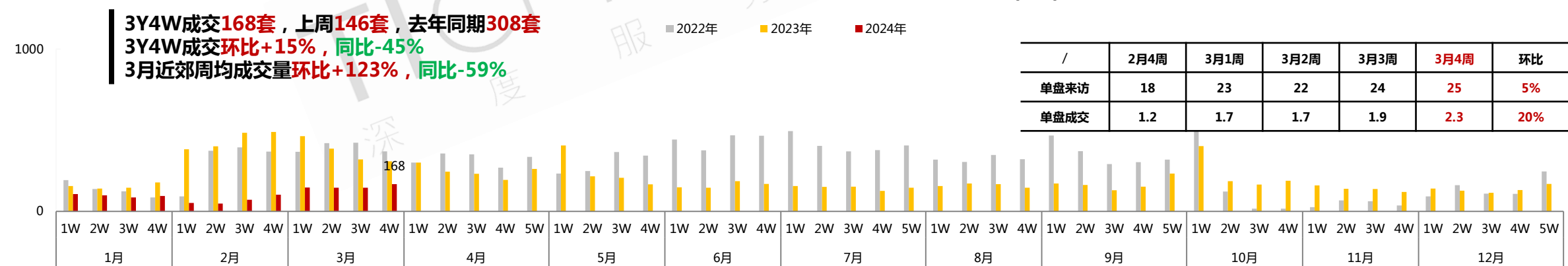
Ticheer 泰辰顾问
深度服务 共同成长

市区成交436套，环比下降8%，单盘成交3.4套，环比下降9%；近郊成交168套，环比上涨15%，单盘成交2.3套，环比上涨20%。
主城延续3月中下旬以来的下跌态势，郊区受个别项目加推影响，低基数上涨

2022年1月1周-2024年3月4周市区周度整体成交量（套）走势图



2022年1月1周-2024年3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，3月4周（自然周）市区实际监控到在售项目127个，近郊实际监控到在售项目72个

3.5 楼市表现—项目榜单：总量基本持平，TOP15门槛10套

本周TOP15累计认购213套（上周212套），环比基本持平；中原华侨城贝壳聚焦+低首付+送车位+央企背书，成交25套领跑市场，其次近郊绿城百合新城加推优惠，叠加绿城品牌+分销高佣+低首付等成交16套，其余项目维持在10-15套之间

2024年3月4周大郑州项目TOP15成交排名

排名	区域	项目	本周成交（套）	售价（元/㎡）	政策/分期/分销
1	中原区	中原华侨城	25	高层毛坯7500-8000，洋房毛坯9500-10500	新增最低首付5%网签；加两万送地下车位；贝壳聚焦：5万/套
2	中牟	绿城百合新城	16	小高层毛坯7900，洋房毛坯9530	开盘99折优惠；首付5万，剩余1年2次付清；贝壳+承卓+芊竹（小高层佣金130㎡以下4万，130㎡以上5万；洋房3.5%）
3	中原区	裕华城	15	高层毛坯12000，特价10500-11000	高评高贷政策，1万首付，剩余全分期；贝壳持续聚焦，佣金5%
4	管城区	龙湖熙上	15	特价房12100起，5#11888起	首付5%，分销贝壳，佣金2.5%
5	金水区	美盛教育港湾+中环	15	高层毛坯18500，特价房16000-17000	分期首套5万，二套10万网签，其余交房前付清；分销佣金3跳3.5%（20套起跳）；送车位券，负二15万，负一17万
6	中牟	润泓锦园	14	高层毛坯8500	首付1万，剩余全贷款，卖点：省实验直管分校
7	二七区	万科都会天际&万科大都会	14	高层精装11000-12000，特价最低10500	额外优惠2%，住宅车位同购优惠1%；无分期；分销：贝壳、58，3%
8	经开区	中海天悦府（加万锦公馆）	14	高层毛坯12500-13500，10套工抵现房10600-11300	无分期；分销佣金：2%跳3%（10套起跳）
9	管城区	信达未来公元	13	高层精装10500，特价9XXX起	春日特惠1万元，到访定房再优惠1万元，购房享青年置业补贴1万元；首付5%，剩余15%交房前付清；分销佣金提至4%
10	金水区	越秀天悦江湾	13	高层毛坯18500-19000	一期工抵房14XXX起步，分销提佣；分销：贝壳，58，佣金2.5%-3%
11	新郑	越秀臻悦府	13	高层5000-6300，洋房6900-7500	首付15万左右，返还首付12-13万左右，客户付3-4万；分销30套以内3.8%，（30-60套）跳4.28%，（60套以上）跳4.75%
12	中原区	华润琨瑜府	12	高层毛坯13000-13500	特价房12000-12500（降价500-1000），分销4.5%
13	经开区	信保春风十里	12	高层毛坯12700	贝壳佣金加2万，送7万家居家装包
14	经开区	中建元熙府	12	高层毛坯11800起	无分期；分销：贝壳，2%，周末带看奖100元，成交奖5000，前三十名额外送现金及电动车
15	中原区	电建中原华曦府	10	高层毛坯17500-19500	分销：贝壳、58，佣金提至2.5%

数据来源：泰辰市场监控中心；大郑州范围（包含市区+近郊）；加推或开盘项目加粗

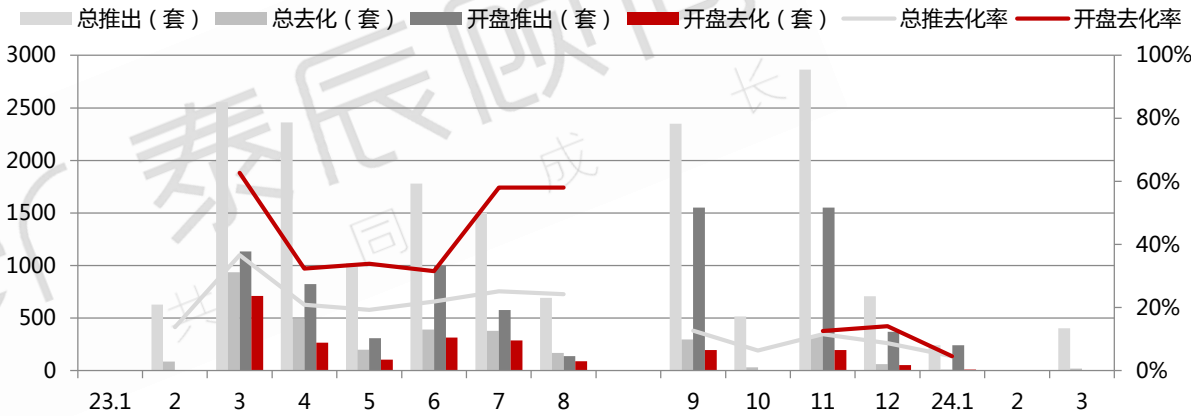
3.6 楼市表现—开盘表现： 仅1个项目推售

本周市区1个项目电建泷悦华庭推售，推出145套房源，去化3套，去化率2%

大郑州3月4周开盘项目分布



2023.1-2024.3大郑州住宅开盘去化表现（开盘+加推）



2024年3月4周开盘/平推项目信息汇总

类型	区域	项目名称	装修情况	成交均价（元/㎡）	推出套数	销售套数	去化率
平推	经开区	电建泷悦华庭	精装	14500	145	3	2%

Ticheer 泰辰顾问
深度服务 共同成长

- 1) 项目概况：国企背景+现房+紧邻地铁口（3号线滨河新城南站），精装交付；
2) 本次无蓄客平推5号楼，客户基础不足；5号楼为楼王，价格相对之前在售楼栋贵200-300元/㎡，但产品主要针对刚需性客户，对价格敏感度较高，抗性较大，去化一般。



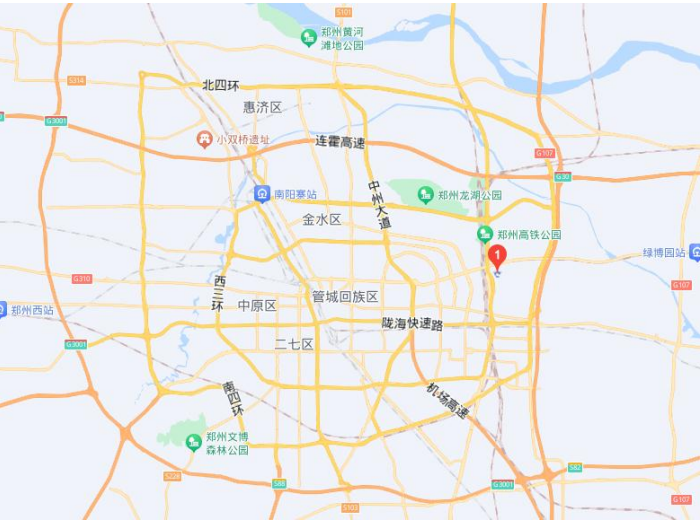
5#楼标准层平面图



加推 推售 房源	物业	楼栋	单元	梯户比	层数	户型	面积 (㎡)	价格 (元/㎡)	推出套数	销售套数	去化率
	高层	5#	1	3T5	29F	三室两厅一卫	95	14500	87	3	2%
						三室两厅两卫	108		58		
	合计									145	3

4.1 新盘案例—SIC超级总部中心·润府/项目信息

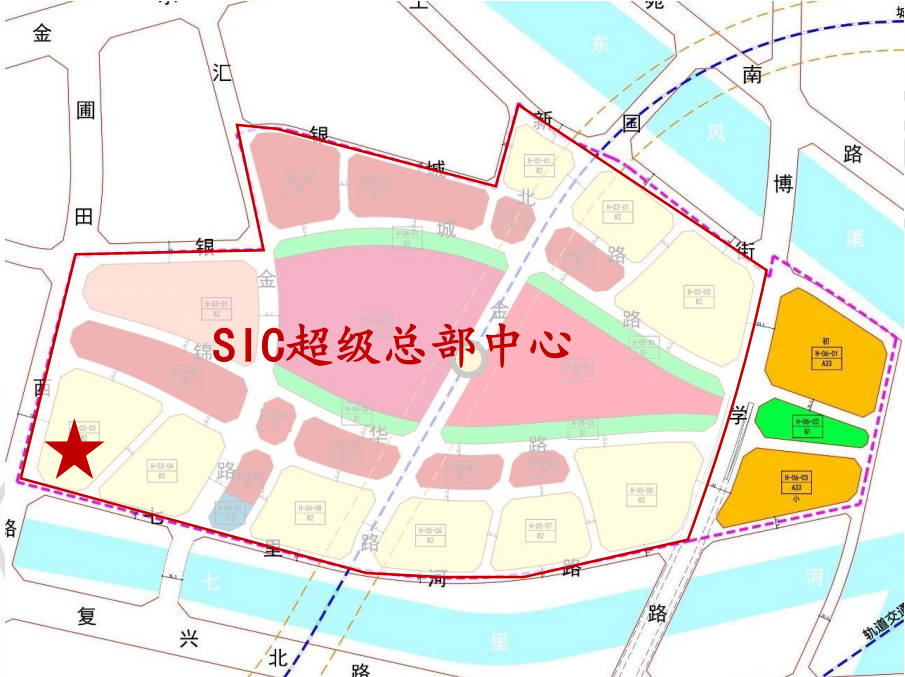
项目位于高铁东广场板块，规划3栋26层高层住宅，面积区间119-169㎡，定位刚改、改善，**核心卖点：中原超级总部核心区+七里河景观+双河公园+央企开发，精装交付，配备华为全屋智能化系统**



项目位置	郑东新区-七里河北路北、圃田西路东		
占地面积	49.32亩 (住宅34亩)	容积率	2.41 (住宅2.49)
总建筑面积 (万㎡)	7.92 (住宅5.65)	开发商	郑州新发展润置房地产开发有限公司(华润)
绿地率	31.47% (住宅36.1%)	总户数	379户
车位数	510个	车位比	1 : 1.35
物业类型	高层	备注	2023/12/4拿地
产品规划	3栋26F高层, 119/143/169㎡ 三个面积段		
配套(商业)	西广场万象城、正弘坊, 新田360、海汇中心(2公里), 东广场商业街区(在建, 0.5km)		
配套(学校)	春华学校(1.3Km, 在谈)		
配套(医疗)	郑州人民医院郑东院区(2km), 郑东新区第一人民医院(规划, 2km)		
核心卖点	中原超级总部核心区+七里河景观+双河公园+央企开发		
节点	2024年3月中旬城市展厅开放		

4.2 新盘案例—SIC超级总部中心·润府/土地信息

2023年12月4日由央企华润底价摘得，楼面价6915元/㎡，毛坯限价24700元/㎡，精装限价29600元/㎡，预计5月前后开盘，年度销售目标15亿；地块属于城市有机更新项目，是中原超级总部基地的首宗地块



序号	工程项目名称	建筑分类	层数		建筑高度 (m)	基底面积 (㎡)	建筑面积 (㎡)		总建筑面积 (㎡)	计容建筑面积 (㎡)	装配式面积 (㎡)
			地上	地下			地上	地下			
1	1号楼	住宅	26	1	78.65	915.18	20818.87		20818.87	20212.50	606.37
2	2号楼	住宅	26	1	79.85	838.59	19162.59		19162.59	18089.04	542.67
3	3号楼	住宅	26	1	78.65	835.43	17647.54		17647.54	17133.53	514.01
4	C1号楼	配套设施	2	/	7.95	817.98	924.35	/	924.35	924.35	/
5	C2号楼	配套设施	1	/	5.90	183.06	183.79	/	183.79	183.79	/
6	地下车库	地下车库	/	1	/	357.92	357.92	27191.45	27191.45	/	/
7	合计	/	/	/	/	3948.16	59095.06	27191.45	85928.59	56543.21	1663.05

H-02-06(住宅)地块综合技术经济指标 (拟建)			
序号	内容	数量	备注
1	总建筑面积	25982.06	㎡
2	地上总建筑面积	19162.59	㎡
3	地上总建筑面积	19162.59	㎡
4	地上总建筑面积	19162.59	㎡
5	地上总建筑面积	19162.59	㎡
6	地上总建筑面积	19162.59	㎡
7	地上总建筑面积	19162.59	㎡
8	地上总建筑面积	19162.59	㎡
9	地上总建筑面积	19162.59	㎡
10	地上总建筑面积	19162.59	㎡
11	地上总建筑面积	19162.59	㎡
12	地上总建筑面积	19162.59	㎡
13	地上总建筑面积	19162.59	㎡
14	地上总建筑面积	19162.59	㎡
15	地上总建筑面积	19162.59	㎡
16	地上总建筑面积	19162.59	㎡
17	地上总建筑面积	19162.59	㎡
18	地上总建筑面积	19162.59	㎡
19	地上总建筑面积	19162.59	㎡
20	地上总建筑面积	19162.59	㎡

宗地编号	面积 (亩)	计容建面 (万㎡)	位置	用途	容积率	起始价 (万元)	成交总价 (万元)	成交单价 (万元/亩)	成交楼面价 (元/㎡)	溢价率	买受人	土地开发模式	成交时间
郑政东出〔2023〕18号(网)	49.32	7.92	七里河北路北、田西路东	住宅、新型工业	2.41	54800	54800	1111	6915	0%	郑州新发展科创实业有限公司(东区平台)、武汉润置房地产开发有限公司(华润)	城市更新	2023/12/4

4.3 新盘案例—SIC超级总部中心·润府/配套资源

项目南面七里河，北近东风渠，东侧为双河公园，生态景观资源优质；临近东三环、金水东路等城市主干道，交通通达性好；但由于东广场大片区整体开发时间较短，各类生活配套仍不完善，目前配套主要依赖西广场



教育配套：

春华学校（1.3KM）；

交通配套：

主要道路：临近东三环、金水东路、博学路、商鼎路等；

公共交通：地铁1号线博学路站（1.2KM）；

医疗配套：

郑州人民医院郑东院区（2km），郑东新区第一人民医院（规划，2km）

商业配套：

西广场万象城、正弘坊，新田360、海汇中心（2公里），东广场商业街区（在建，0.5km）

景观配套：

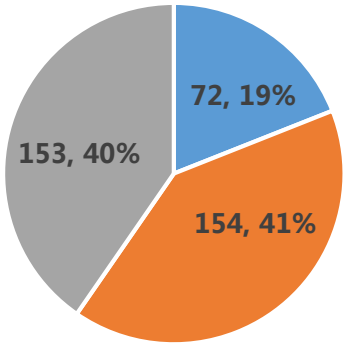
七里河、东风渠、双河公园（1KM）

4.4 新盘案例—SIC超级总部中心·润府/产品配比

规划3栋26F高层住宅，层高3.0米，产品有3个，分别为119㎡ 三房、143/169㎡ 四房；主力户型为143-169㎡ 四房，合计占比81%，释放价格整体精装25000元/㎡ 左右



楼栋	单元	梯户比	楼层	户型排布	面积（㎡）	户型	套数
1#	2D	2T3	26F	143+119+143+143+119+143	119	三室两厅两卫	48
					143	四室两厅两卫	104
2#	2D	2T3+2T2	26F	143+119+143+169+169	119	三室两厅两卫	24
					143	四室两厅两卫	50
					169	四室两厅两卫	49
3#	2D	2T2	26F	169+169+169+169	169	四室两厅两卫	52
					169（边厅）	四室两厅两卫	52
合计							379



- 119㎡ 三室两厅两卫
- 143㎡ 四室两厅两卫
- 169㎡ 四室两厅两卫

4.5 新盘案例—SIC超级总部中心·润府/产品信息

户型特点：全部为3面宽、4面宽户型，赠送南向飘窗+北阳台，后期交付时全部封好，综合得房率83-88%

119□ 户型：南向约7米宽幅阳台+北阳台+南飘窗高赠送，一体化客餐厅，3面宽，动静分区；

143□ 户型：南向约8.6米宽幅阳台+客厅开间5.6m+北阳台+南飘窗高赠送，一体客餐厅，3面宽，动静分区，方正通透；

169□ 户型：南向约9米宽幅阳台+客厅开间6m+北阳台+南飘窗高赠送，4面宽，LDBK一体化设计，U型大面宽厨房，中西双厨设计；

169□ 边厅户型：LDBK一体，边厅设计，约270°环幕转角厅，北阳台+侧飘窗+南飘窗高赠送，综合得房率约88%。



119□ 三室两厅两卫



阳台半赠送

143□ 四室两厅两卫



飘窗全赠送

169□ 四室两厅两卫



169□ 四室两厅两卫（边厅）



4.6 新盘案例—SIC超级总部中心·润府/外立面

现代风格立面，大尺度中空Low-e玻璃幕墙搭配公建化铝板外立面，统一封窗，通透时尚



4.7 新盘案例—SIC超级总部中心·润府/小区内部

2#首层设置约573□ 架空层，分为轻氧健身、亲子娱乐、圈层会客、老龄休闲四大功能场域；另外小区景观设计为达尔文营地主题园林，地下车库打造星空顶和精装大堂，并升级水磨石行车道，落地中原首家华为智能全屋系统

约573□ 架空层



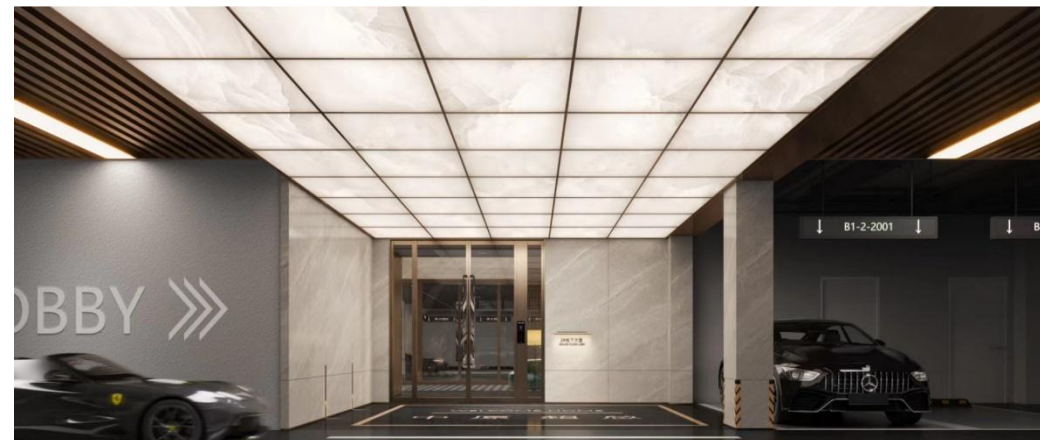
“梵克绿都”景观IP，华润置地达尔文营地主题园林



华为智能全屋系统



车库星空吊顶，行车道水磨石



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

