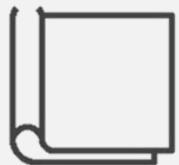


郑州房地产市场周报

【2025年第23期】

(06月02日-06月08日)

目录



政策动态



规划土地



楼市表现



新盘概况

1.1政策动态：郑州在列，中央财政拟“重金”支持

6月4日，财政部、住建部组织开展，2025年度中央财政支持实施城市更新行动评选，拟支持20个城市中郑州在列，中央财政资金支持主要为两个方向，城市更新样板项目建设和机制建设



■ 城市更新重点样板项目

- 一是城市供排水、燃气、供热等城市地下管网更新改造和经济集约型综合管廊建设；
- 二是城市生活污水处理“厂网一体”、城市生活污水管网全覆盖样板区建设等；
- 三是生活垃圾分类处理、建筑垃圾治理、综合杆箱、危旧桥梁、机械停车设施等市政基础设施提升改造；
- 四是历史文化街区、老旧小区、口袋公园、绿地开放共享等既有片区更新改造，注重文化、旅游、餐饮、休闲娱乐等一体打造，加强消费型基础设施建设。

■ 城市更新机制建设

一是项目储备和生成机制。近远结合、系统谋划建设项目，城市更新项目谋划、储备、实施时序的方式，可形成的机制包括但不限于城市体检、城市更新专项规划、房屋全生命周期安全管理、城市更新项目储备库建设、建设成效后评估机制等。

二是资金安排和筹措机制。建立有利于统筹用好财政、金融资源的机制。财政资金方面，充分运用好国债资金、中央预算内投资、地方政府一般公共预算、地方政府专项债券、其他政府性基金预算、国资预算等，最大程度发挥财政资金效能。金融支持方面，探索优化金融机构信贷支持模式，鼓励社会资本进入。同时，建立合理的成本分担机制，如污水全覆盖样板区和“厂网一体”运行维护机制，以污水收集效能提升为导向的按效付费机制，居民小区二次供水设施专业化服务机制，建立地下管网“一张图”设施动态更新机制和长效运行机制等。

三是用地保障和审批机制，包括盘活利用存量低效用地、规划制度，适用于改造类项目的城市更新项目审批制度，城市更新有关法规制度和技术标准等。

中央资金可用于上述三类机制建立过程中的相关支出。

拟支持的20个城市为（按行政区划排序）：北京、天津、唐山、包头、大连、哈尔滨、苏州、温州、芜湖、厦门、济南、**郑州**、宜昌、长沙、广州、海口、宜宾、兰州、西宁、乌鲁木齐。公示期为2025年6月4日至2025年6月8日。

根据此前发布的通知，中央财政按区域对实施城市更新行动城市给予定额补助。其中：东部地区每个城市补助总额不超过8亿元，**中部地区每个城市补助总额不超过10亿元**，西部地区每个城市补助总额不超过12亿元，直辖市每个城市补助总额不超过12亿元。资金根据工作推进情况分年拨付到位。

1.2政策动态：加快推进河南中牟新区发展

6月5日，郑州市人民政府发文：关于推动郑开同城化发展的重要指示，列举18条含金量十足的“政策大礼包”；
核心看点：将中牟新区规划纳入郑州市规划体系统一管理；支持中牟新区享受郑州市中心城区政策

郑州市支持河南中牟新区加快发展政策措施

郑州市人民政府文件

郑政文〔2025〕63号

郑州市人民政府

关于印发郑州市支持河南中牟新区加快发展若干先行政策措施的通知

各开发区管委会，各区县（市）人民政府，市人民政府各部门，各有关单位：

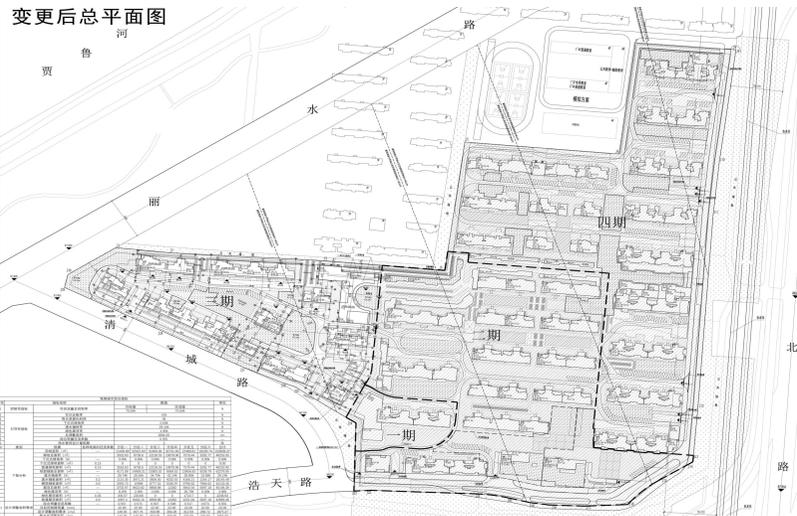
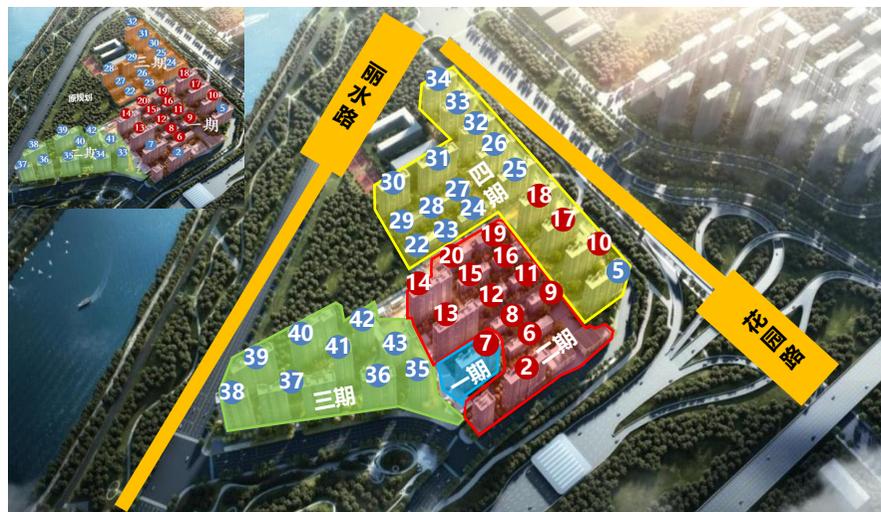
现将《郑州市支持河南中牟新区加快发展若干先行政策措施》印发给你们，请认真组织实施。



郑开同城化管理	一、指导新区编制《河南中牟新区总体发展规划》，衔接“十五五”发展重点规划， 中牟新区纳入郑州市规划体系统一管理 ，重点将新区建设纳入全市轨道交通、枢纽体系、城市基础设施更新改造等专项规划。 二、依法依规 下放、委托或授权 新区行使部分市级 开发建设和经济管理权限 。
发展布局 科技创新平台 产业项目布局 文旅线条布局 交通贯通建设 企业招商引资	三、 支持新区与中原科技城协同发展 ，引导中原科技城科研成果在新区中试、转化，支持新区建设科技成果转移转化示范区。 四、新区 布局重点产业项目和重大基础设施建设项目 。 五、支持 新区规划建设汽车智能网联、汽车零部件、装备制造、生物医药、现代食品、新型储能、氢能、低空经济（无人机）等专业园区 。 六、支持新区 文旅产业、酒店民宿、会议会展 等项目优先布局。 七、支持新区 开展区域节能审查 。对新区在使用征收年度林地定额方面给予倾斜。 八、在低运量轨道交通、城市更新、城中村改造、保障性住房建设、商品房以旧换新、 重大基础设施建设、政策性资金申报等领域 ，支持 新区享受郑州市中心城区政策 。 九、支持新区 交通基础设施建设 ，加快扩建重点骨干交通、轨道交通、地铁线路等，站点纳入郑州地铁四期规划。 十、支持市属 国有企业在新区全资或合资设立AAA级国有平台公司 ，按照“管委会+公司”的运作模式，不断完善 新区招商引资、基础设施、公共服务、城市运营 等领域的运营体系。
政策激励 资金扶持	十一、市财政 每年安排5亿元专项补助资金 ，用于新区开发建设， 期限暂定3年 。 十二、鼓励 市级各类政府投资基金与新区合作参股设立子基金 ，其中市级投资基金出资比例原则上不低于30%。 十三、鼓励 金融机构在新区开设分支机构或办事处 ，支持新区金融机构提升管理权限。 十四、支持新区 落实高层次人才自主认定政策 ，经备案后享受相应人才待遇。 十五、将新区 作为干部锻炼和培养的重要载体平台 ，开展符合政策规定的干部交流，支持市直机关、国有企业及金融机构干部人才在新区挂职锻炼。
完善配套 外扩发展	十六、 加大市属三甲医院、学校、文化体育等优质项目向新区布局、拓展及合作力度 。将新区 交通运营 逐步纳入市级统一规划管理，支持新区在 医保、教育等方面逐步参照执行郑州市中心城区居民待遇标准 。 十七、支持新区 与郑州航空港区、郑东新区、郑州经开区以及开封城乡一体化示范区、尉氏县等周边地区联动发展 ，支持 新区与开封城乡一体化示范区结对共建 。
明确责任	十八、在郑开同城化联席会议机制下，成立 示范区建设专项小组 ，研究推进新区支持政策、规划编制实施、重大项目推进等事项。

2.1 新增规划——项目：金水区/保利缦城和颂

项目位于金水区，整体占地230亩，容积率2.89，三期/四期末建楼栋改为四代宅产品，小区楼体重新布局、户型优化，外立面增设立体绿化阳台；三期地块改规后总建筑面积14.96万 m^2 9栋高层住宅，四期地块改规后总建筑面积26.94万 m^2 15栋高层和2栋洋房，面积段涵盖102/128/145/170 m^2 ，于6月6日规划公示。目前待售



项目名称:	碧澜居(三期)	碧澜居(四期)
建设/用地单位:	郑州保利实业房地产开发有限公司	
用地类别:	城市建设用地	
用地位置:	金水区丽水路南、花园路西	
总建筑面积:	608507.09 m^2	
本次报建建设规模:	149606.36 m^2	269418. m^2
容积率	2.89	
绿地率	30%	
建筑密度	25%	
总户数	3280 (三期778户)	3280 (四期1656户)
停车位:	3790 (三期652个)	3790 (四期1662个)

三期，原10栋高层调整后9栋，将原35/36号楼合并为新37#3D,三期小区整体重新编号为35#-43#，另外对35/36#立面优化，37-43#楼体布局、户型优化，外立面增设立体绿化阳台。

(一) 三期总体规划布局基本不变，局部优化。沿清城路增设紧急消防出入口和人行出入口，消防道路及登高场地根据楼栋位置局部调整，地上配套用房结合菜市场、人行出入口位置做相应调整；社区活动场地、集中绿地结合景观规划调整布局，机动车及非机动车坡道结合道路调整位置。

(二) 三期经济技术指标相应调整。调整后总建筑面积为149606.36 m^2 ，地上总建筑面积由113728.39 m^2 调整为122930.44 m^2 （含立体绿化阳台面积7489.66 m^2 ），其中计容面积根据2024年12月6日郑州市人民政府发布新版《郑州市城市规划管理技术规定》计算规则，由111738.41 m^2 调整为111569.34 m^2 ，地下室建筑面积由27823.93 m^2 调整为26675.92 m^2 ，机动车停车位和非机动车位数相应调整。

(三) 住宅居住品质提升。其中35#、36#楼对立面进行优化设计，37#-43#住宅楼体优化楼体布局，优化户型格局，使建筑轮廓更方正，提升户型使用舒适度；住宅外立面增设立体绿化阳台，提高建筑品质，进一步提升居住舒适度。

四期，原22/23#楼体优化为新22/23/24#，原26/27#优化楼体为新27#28#29#，另外22#-24#、26#-34#楼体布局，户型优化，外立面增设立体绿化阳台，

(一) 四期总体规划布局基本不变，局部优化。原23#住宅为8层，调整后23#、24#楼为15层，原26#住宅为8层，调整后27#、28#住宅为20层，减少占地面积，优化公共活动空间；消防道路及登高场地根据楼栋位置局部调整；社区活动场地、集中绿地结合景观规划调整位置。

(二) 四期经济技术指标相应调整。调整后总建筑面积为269418.10 m^2 ，地上总建筑面积由202741.60 m^2 调整为211251.09 m^2 （含立体绿化阳台面积7376.56 m^2 ），其中计容面积根据2024年12月6日郑州市人民政府发布新版《郑州市城市规划管理技术规定》计算规则，由196857.24 m^2 调整为197026.22 m^2 ，地下室建筑面积由57954.61 m^2 调整为58167.01 m^2 ，机动车停车位和非机动车位数相应调整。

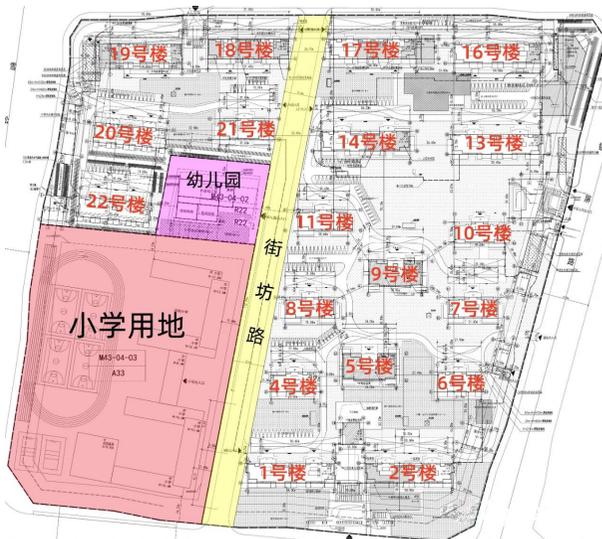
(三) 住宅居住品质提升。其中25#楼对立面进行优化设计，22#-24#、26#-34#住宅楼体优化楼体布局，优化户型格局，提升户型产品使用舒适度；住宅外立面增设立体绿化阳台，提高建筑品质，进一步提升住户居住体验。

2.2新增规划——项目：高新区/电建高新华曦府

项目位于高新区，定位改善盘四代宅，占地115.3亩，容积率2.79，规划17栋25-26层高层2栋17层小高层，均为2T2户设计，面积段涵盖132/143/169/229 m²，得房率约118%，于2025年4月7号摘地，6月5日规划公示，目前展厅已开放，开盘时间待定



项目名称:	(M43-04-01地块) 开发建设住宅项目 电建高新华曦府
建设/用地单位:	河南泛悦置业有限公司 郑州高屋置业有限公司
用地类别:	城镇住宅
用地位置:	药厂街北、银屏路西
总建筑面积:	303427.53m ²
容积率	2.8
绿地率	35%
建筑密度	20%
总户数	1408
停车位:	1948



曦云 132m²
四室两厅两卫



曦樾 143m²
四室两厅两卫



曦峯 169m²
四室两厅三卫



曦宸 229m²
四室两厅三卫

2.2新增规划——项目：高新区/电建高新华曦府

区位配套（四环内，高新核心区，成熟配套）+ 央企+高产品力（四代宅高得房率118%+1300m²架空层会所+50000m²森氧园林+智慧社区）

高配产品力

美学立面，空中露台花园

轻奢风格公建化立面，超高窗墙比



约118%使用率，约3-3.15m层高、270°双全景

开拓居家视野，饱览更丰富的景观资源，超高使用空间，奢适典范，礼献更宽广



可变户型

随心延展生活场景，赋予生活无限可能



高配静音府宅

隔绝城市喧嚣，繁华城市归家即享静谧



高阶社区配套

超130米奢阔门楣、星光穹顶

高定生活的门面，府境生活礼序，礼献前行人生



约1300m²架空层奢享会所

涵盖运动健身、休闲会客、恒温泳池等设施，打造专属圈层生活场域。



约50000m²森氧园林

形成“行、坐、游、意均在林中”的自然美学



智慧社区

中央直饮水系统

24小时鲜活好水，实用超久保质，入户直饮更安心



无感通行、满月归家 点亮每一程归途，酒店访客系统

入人脸识别装置，前行中不需停留，实现真正的无感通行，高效便捷访客管理、车辆管理、安全防护，



央企物业 贴心服务城市菁英

服务城市菁英圈层，树立行业服务新典范

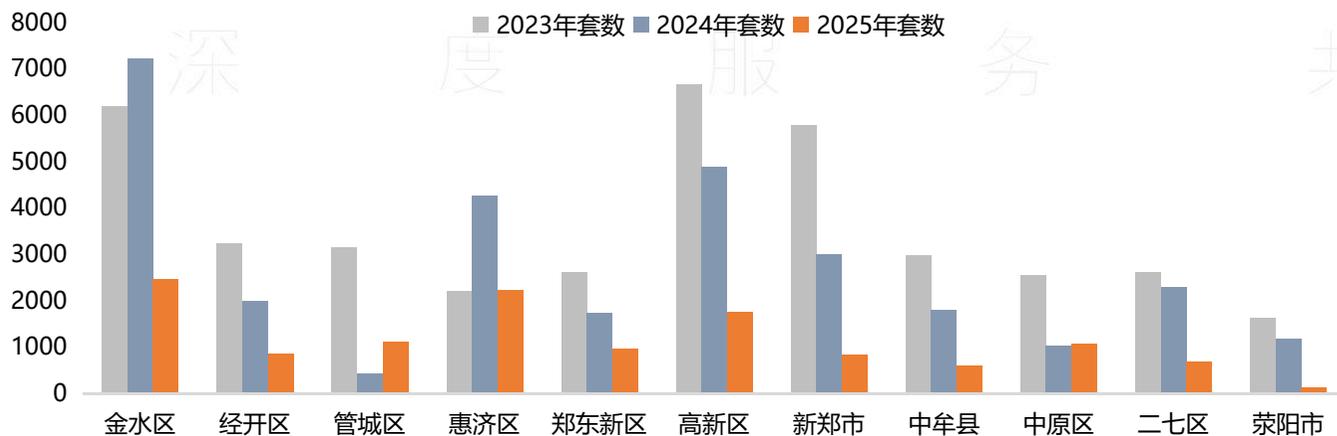


3.1 楼市表现—预售前：大郑州1个项目预售前公示，共2.97万方

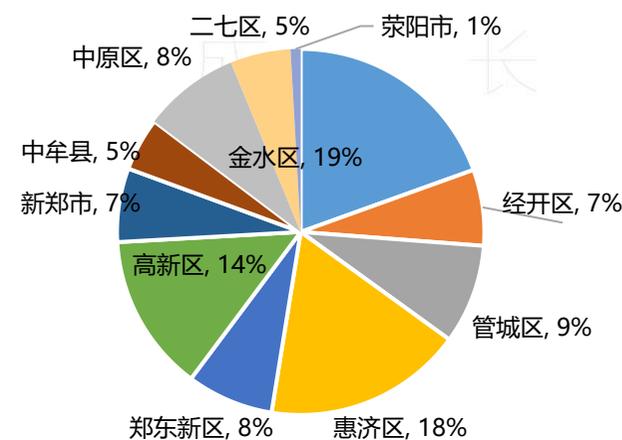
本周大郑州1个项目预售前公示：惠济区招商嵩云序2.97万m²212套，为四代宅产品，精装交付，高层约135m²得房率约108%；洋房约165m²得房率约117-122%，售楼部于6月7日对外开放，目前蓄客230+（5万定存），预计高层2万，洋房2.5万，预计6月底开盘

公示时间	项目名称	区域/板块	预售楼栋	套数(套)	预售面积(万m ²)	预售楼栋产品面积	项目概况	楼栋动态
2025.6.5/2025/2/27	招商嵩云序	惠济区/惠济板块	3/9#	212	2.97	高层面积约135m ² ，洋房面积约165m ²	占地40.38亩，容积率2.99，规划3栋31层/26层高层+3栋8F洋房	待售
合计				212	2.97	/		

2023/2024/2025年大郑州新建住房各区域预售套数对比(预售前)



2025年截至6月第1周大郑州新房各区域预售套数占比(预售前)



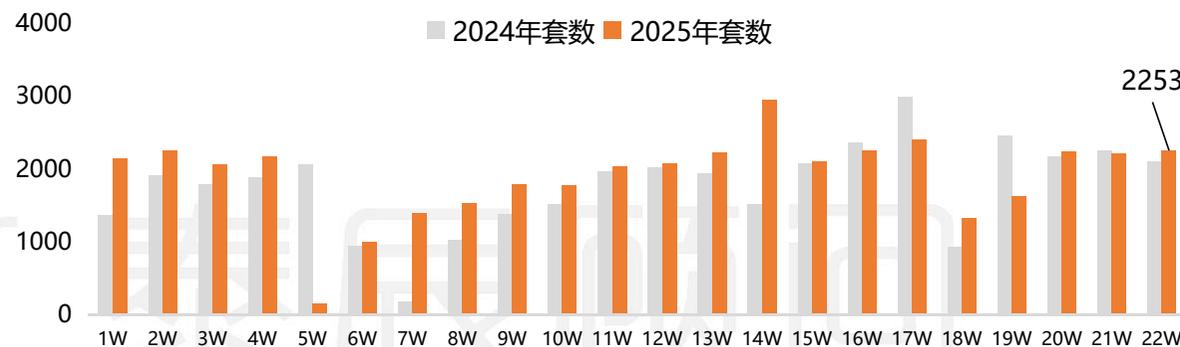
3.2 楼市表现—网签：2025年累计新房网签同比-23%，二手房+8%

本周二手房网签环比基本持平，整体表现仍高于新房；新房网签1403套，环比-33%，二手房网签2253套，环比+2%；今年累计新房网签30258套，同比-23%，二手房累计网签41979套，同比+8%

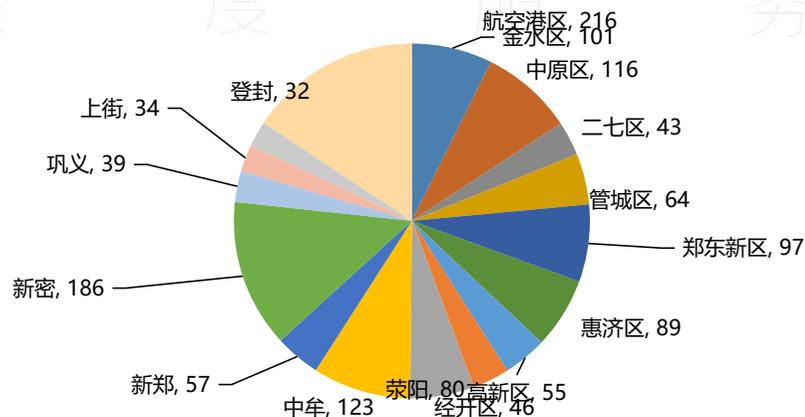
2024/2025年郑州市新房周度网签走势



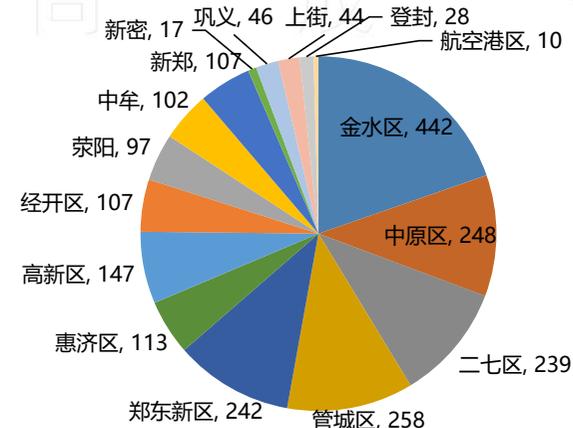
2024/2025年郑州市二手房周度网签走势



21W新房各区域网签套数



21W二手房各区域网签套数



注：周度数据大郑州范围为市内八区+近郊+远郊，市场需求总量=新房+二手房，来源：360房产网，22W网签总数为日签之和，各区域成交套数暂时更新至21W (5.26-6.01)

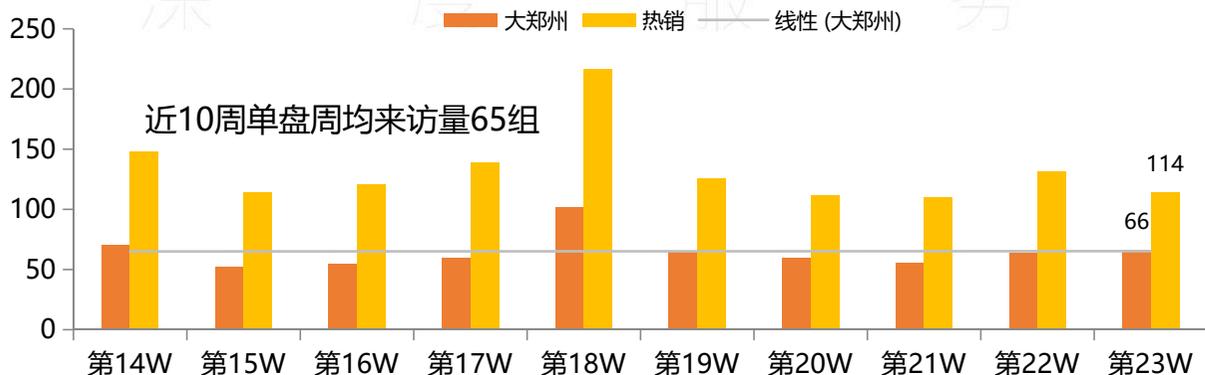
3.3楼市表现—认购总量：市场进入新一轮蓄客周期，认购下降49%

节假日后多项目促销机制收回，成交回落明显环比-49%，总认购341套，热销项目41个，成交222套，占总成交65%

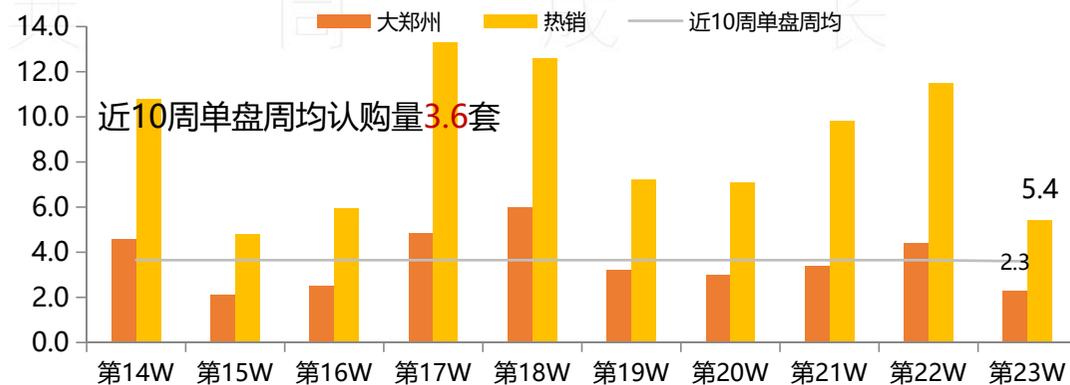
2024-2025年大郑州新房周度整体/热销项目认购量（套）走势图



近10周大郑州新房周度单盘平均/热销平均来访量走势图



近10周大郑州新房周度单盘平均认购量走势图



数据来源：泰辰市场监控中心

数据范围：6月1周（6.2-6.8），大郑州实际监控在售项目152个；热销项目41个，区域包含市内八区+近郊四区（中牟、新郑、荥阳、港区）

3. 4楼市表现—认购榜单：节后市场回落本周TOP环比-59%

本周市场销售排名TOP15项目共成交168套（上周405套）环比下降-59%，信达首开+端午假期政策加持，本周回归平销期，成交排行靠前的为新盘四代宅产品项目，开盘热度持续+限时促销政策+特价房刺激成交

2025年6月1周大郑州项目认购套数TOP15成交排名

排名	项目	区域	板块	本周成交(套)	环比	热销分析	售价(元/㎡)	政策/分期/分销	近四周连续上榜	近四周成交走势(套)
1	信达棠樾七里	管城区	航海路板块	23	-90%	新盘+区位+产品	均价13800-15500元/㎡(毛坯)	分销渠道: 58爱房&贝壳, 佣金1.6-2% (80套跳点); 全民经纪人1.3%	×	
2	铁建投城发花栖樾	惠济区	迎宾路板块	18 (房票5)	-36%	区位+产品+限时优惠	均价15500元/㎡(毛坯)	促销政策2%优惠, 全民提点位, 原0.8%, 现在1.2%	√	
3	郑轨云麓	高新区	冉屯路板块	14	-22%	区位+性价比	高层12500-13000, 小高层14100-14300(毛坯交付)	补货16#西单元, 限时享2%优惠, 分销: 贝壳/58, 点位2%, 全民佣金1%	√	
4	万科民安雲河锦上	惠济区	惠济板块	12 (房票1)	20%	区位+产品	高层12000-14000, 洋房18000-19000(高层洋房均精装交付)	营销总批6套一口价好房, 分销: 贝壳, 58, 2.5%, 分销带看信阳毛尖啤酒	√	
5	美盛大港湾(中环+臻湾)	金水区	省体育中心板块	12	-8%	学区+区位	中环18000-18500元/㎡(精装) 臻湾17400-18500元/㎡(毛坯)	臻湾, 一口价房源18XXX起, 10套一口价房源, 3万家电大礼包, 特殊房源限时15万补贴。分销2.5%, 全民和老带新1.5%	√	
6	万科翠湾中城	惠济区	省体育中心板块	11	22%	高得房率+万科品牌加持	三期价格14000-15500元/㎡(精装交付)	分销: 贝壳/58/朴邻2.5%	√	
7	招商时代天宸+映江河	惠济区	省体育中心板块	11	0%	特价房+限时优惠	二期三期 12800-14500元/㎡	天宸特价房13000元/起, 分销佣金3%	√	
8	中原华曦府著宸	中原区	冉屯路板块	10	25%	区位+产品	43㎡中间户18000-18500元/㎡, 边户19000-19500元/㎡(毛坯)	分销: 贝壳, 2%	×	
9	越秀天悦江湾	金水区	花园北路板块	10 (房票1)	-33%	区位+产品+提佣	高层15700-17000元/㎡(毛坯) 100平户型特价房15xxx元/㎡, 117㎡162XX元/㎡起	限时享98折, 最高优惠15万, 分销成交送1万会所权益卡, 分销: 贝壳/58, 2.5%, 19#楼跳点, 2.5%, 20套3%, 40套4%	×	
10	亚星锦绣山河	二七区	二七新城板块	9	-10%	现房+低首付+性价比	亚星九邸12800, 学府印象 11800起	九邸分销佣金2.5%, 学府印象佣金4万, 房款+1万送10万家装礼包	√	
11	裕华城	中原区	常西湖板块	8	-47%	性价比+高佣	高层11500-12000元/㎡(毛坯)	无首付分期。分销: 贝壳, 58, 佣金4.5%	√	
12	SIC超级总部中心·润府二期	郑东新区	高铁东广场板块	8	-47%	区位+产品	均价26800元/㎡(精装)	优惠2%, 全民3-4万/套	√	
13	朗悦公园府	高新区	高新老城板块	8	0%	高佣+低首付+送车位	毛坯高层14200-15500元/㎡	分销: 贝壳、58, 佣金: 4% 六期: 首付5万网签 其余交房前一次性付清, 1、+3万送负二层车位, 不要车位减8万(五期/六期)	×	
14	中海时光之境	中原区	碧沙岗板块	7	133%	产品	高层18500-20500元/㎡, 洋房标准层24000起, 均价25500元/㎡(高层洋房均精装交付)	分销贝壳、58, 2-2.5%	×	
15	大正水晶森林	高新区	高新新城板块	7	75%	特价房+清货促销	特价房9999元/㎡起	分销佣金4万 房款+1万送负二层车位, 加3万送负一层(仅限1期)	×	
合计				168	-59% (环比上周TOP15)		/			

数据来源: 泰辰市场监控中心

4.1 新盘概况： 华润中原润府-基础信息

项目位于中原区西站路南、朱屯西路东，占地19亩，建面8.03万方，容积率6.5，规划3栋33-34F高层。涵盖92/118/136㎡三个面积段，释放精装价格16000-18000元/㎡，预计6月25日开盘。

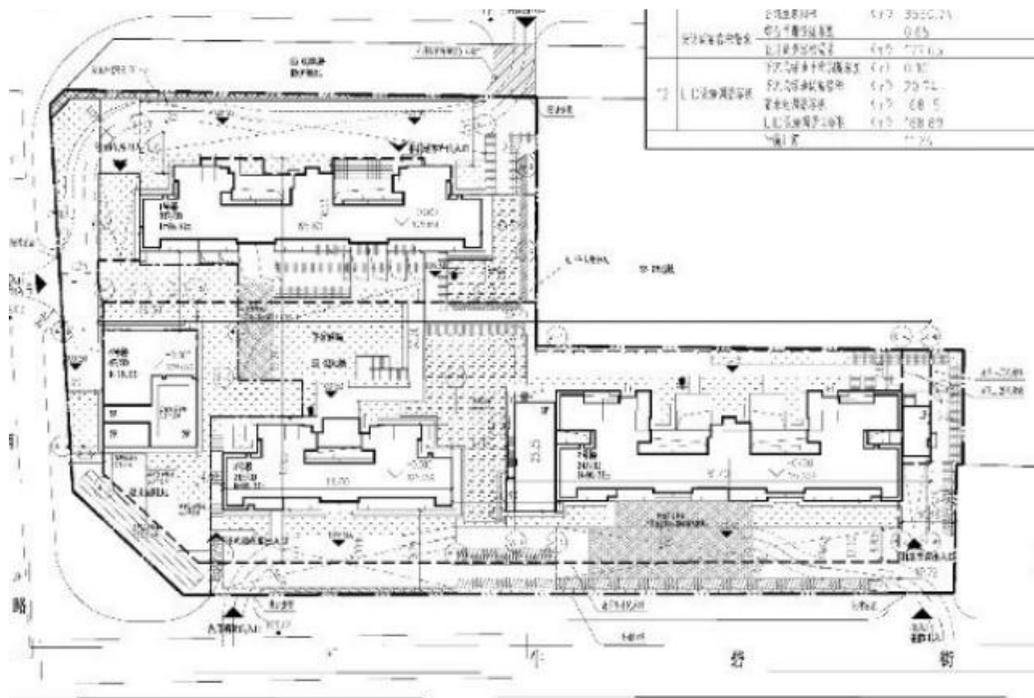


位置	中原区-碧沙岗板块-西站路南、朱屯西路东		
占地面积	19亩	容积率	6.5
总建筑面积 (万㎡)	计容建面8.03	开发商	华润
绿化率	25.51%	总户	587户
物业类型	高层	装修情况	精装
交付时间	预计2027年6月30日		
配套 (商业)	锦艺城、王府井、中原万达		
配套 (学校)	伊河路小学西站路校区、育才小学、五十二中、六十八中		
配套 (医疗)	郑州中心医院		
交通	地铁5号线		
价格	三期琨御府毛坯高层均价13500-14000元/㎡ 四期预计16000-18000元/㎡ (精装)		
销售节点	5月31日开放样板间并启动认筹，预计6月25日开盘，截至6月6日认筹约80组左右 (认筹交2万，锁定房源，优惠2个点)		

4.1 新盘概况： 华润中原润府-土地信息

该地块是由康隆于2017年1月18日底价摘得，共6宗地块（4块住宅,2块商业），后续康隆暴雷，由华润全盘接手，华润中原润府为四期住宅，占地19亩，计容建面8.03万m²，容积率6.5，楼面价1961元/m²

总平面图



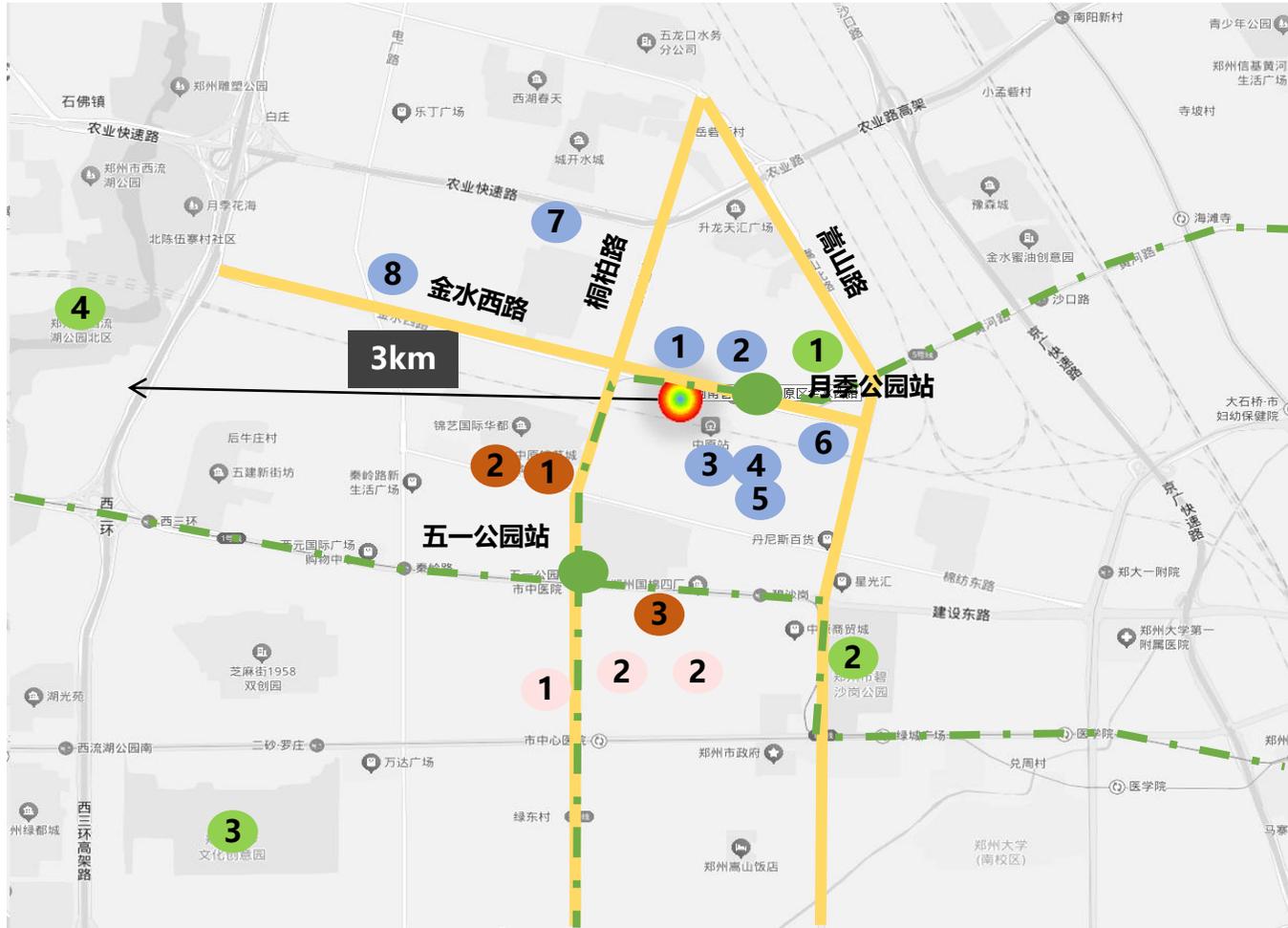
项目地块分布图



宗地编号	使用权面积(亩)	使用权面积(m ²)	计容建面(万m ²)	位置	用途/性质	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/m ²)	溢价率	买受人	出让方式	成交时间	名称
郑政出(2016)180号	19	12359.72	8.03	西站路南、朱屯西路东	住宅	6.5	15757	15757	850	1961	0%	河南康隆置业有限责任公司	招拍挂	2017年1月18日	中原润府

4.1 新盘概况： 华润中原润府-配套资源

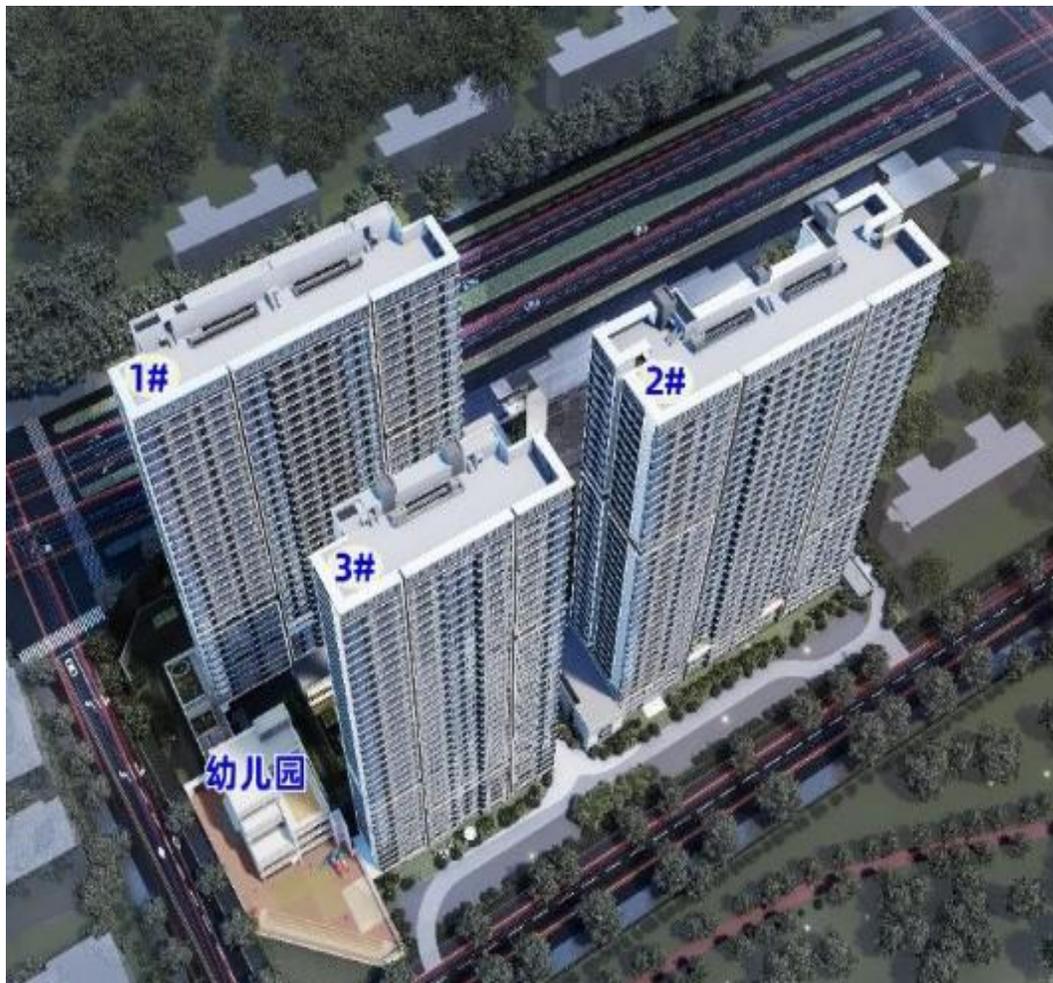
项目位于中原区二环内、临近金水西路/桐柏路等城市主干道，周边配套醇熟；紧邻地铁5号线月季公园站，周边1公里内有郑州市第五十二中学、中原区西站路学校等教育配套，商业医疗方面2公里内有中原锦艺城、王府井奥莱、市中心医院等



类型	序号	配套	状态	直线距离 (KM)
主干道	1	金水路	城市主干道	0.1
	2	桐柏路	城市主干道	0.5
	3	嵩山路	城市主干道	1
地铁	五号线	月季公园站	已通车	0.3
	一号线	五一公园站	已通车	1.2
商业	1	中原锦艺城	已运营	1
	2	王府井奥莱	已运营	0.8
	3	中原万达	已运营	2.7
医疗	1	郑州中心医院	已运营	1.9
	2	郑州市中医院	已运营	1.5
	3	九八八医院	已运营	1.5
教育	1	郑州市第五十二中学	已运营	0.3
	2	郑州市中原区西站路学校	已运营	0.5
	3	郑州市中原区锦绣小学	已运营	0.3
	4	郑州市第四中学 (锦江中学)	已运营	0.7
	5	郑州市中原区锦江小学	已运营	0.7
	6	郑州市第六十八中学	已运营	0.9
	7	郑州市中原区育才小学	已运营	1.3
	8	郑州市第八十中学	已运营	1.7
景观	1	月季公园	已运营	0.8
	2	碧沙岗公园	已运营	1.9
	3	五一公园	已运营	1.5

4.1 新盘概况： 华润中原润府-户型配比

项目规划3栋33-34F高层，共计房源587套。设计92/118/136㎡三个面积段，其中118㎡三房占比56%，为主力户型，其次136㎡四房占比33%



分楼栋户配

物业类型	楼栋	梯户比	层数	户型排列	面积 (㎡)	户型	规划套数	占比
高层	1#	3T6	33F	136+118+118 +118+118+136	118	三室两厅两卫	130	22%
					136	四室两厅两卫	64	11%
高层	2#	3T8	34F	92+136+118+ 118+118+118 +136+92	92	三室两厅两卫	63	11%
					118	三室两厅两卫	134	23%
					136	四室两厅两卫	66	11%
高层	3#	3T6	34F	136+118+118 +136	118	三室两厅两卫	66	11%
					136	四室两厅两卫	66	11%
							587	100%

分面积占比

物业类型	面积 (㎡)	户型	规划套数	占比
高层	92	三室两厅两卫	63	11%
	118	三室两厅两卫	330	56%
	136	四室两厅两卫	194	33%
			587	100%

4.1 新盘概况： 华润中原润府-户型展示

项目户型整体方正，动静分离，高赠送设计；赠送面积约18-26m²，得房率达到93%-98%，卫生间均为两分离设计。

92m²三室两厅两卫



118m²三室两厅两卫



136m²四室两厅两卫



面积	户型	层数	梯户比	得房率	位置	面宽	横厅	赠送面积				南阳台		北阳台		飘窗		客卫
								合计	偷面积【标蓝】	北卧阳台【标绿】	飘窗【标黄】	开间数	开间*进深 (m)	偷面积	交付是否整改到位	飘窗数	能否打	
92m ²	三室两厅两卫	34F	3T8	98%	北	3.5	×	18.2	2.66	3.3	11.5	×	×	6.7	√	3	√	两分离
118m ²	三室两厅两卫	33/34F	3T6	93%	边/中	3	×	17.3	2.66	×	8.32	2	2*7.7	×	×	4	√	两分离
136m ²	四室两厅两卫	33/34F	3T6	98%	边/中	3	×	26.5	2.66	×	18	2	2*7.2	×	×	6	√	两分离

4.1新盘概况： 华润中原润府-平层图展示

高层梯户比1#3#为3T6， 2#为3T8设计， 产品定位以刚改及改善为主， 赠送面积主要在阳台部分

中原润府1#平层图

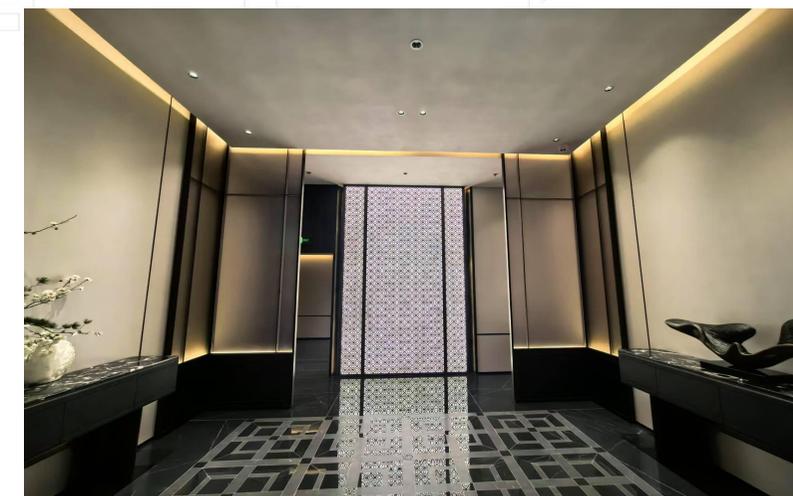
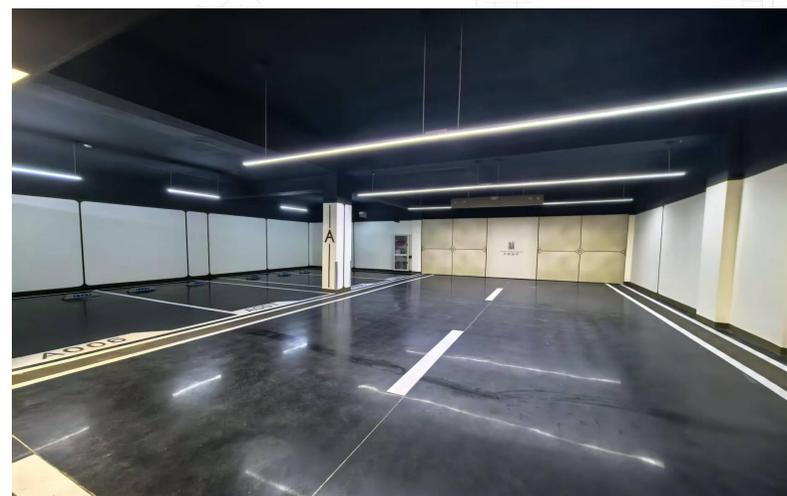
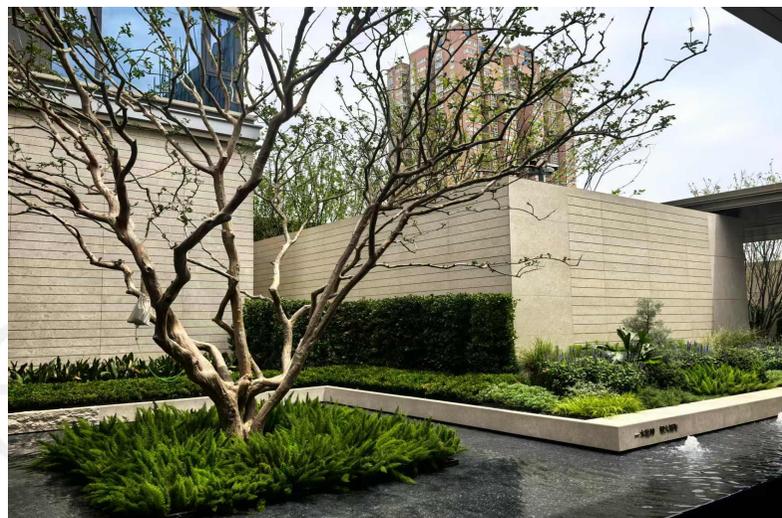


中原润府2#平层图



4.1新盘概况： 华润中原润府-实景展示

【景观/车库示范】 2025年5月31日开放实景大门及景观和地库展示，大门整体宽43米，高6.8米，墙面采用石材铺装并拉槽线条处理，设计类似“古城墙”形态；地库地面采用金刚砂+固化剂材质，顶部局部吊顶，墙面采用仿大理石岩板。



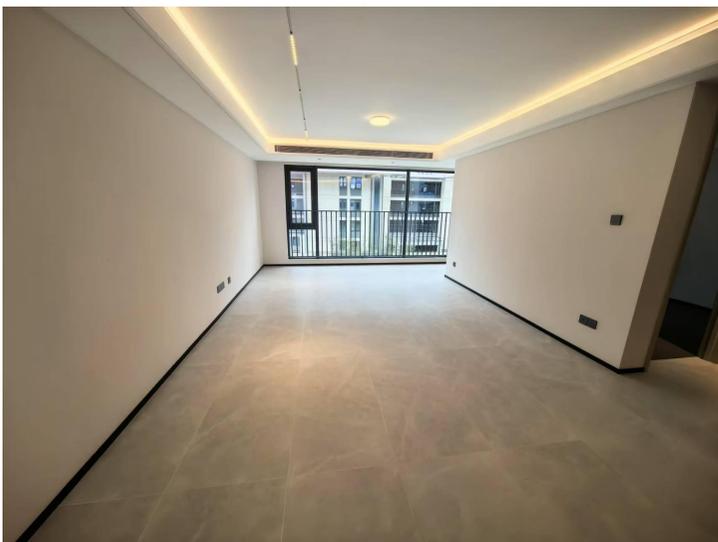
4.1新盘概况： 华润中原润府-样板间展示

【样板间展示】5月31日同时开放样板间展示，配置1个精装样板间，1个交付样板间

精装样板间



交付样板间



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!



泰小辰 :19937764728



周先生 :15738881218

