

郑州市场周报(2016年第41期)



CONTENTS

1

行业热点

2

土地监控

3

楼市活动

4

项目监控

5

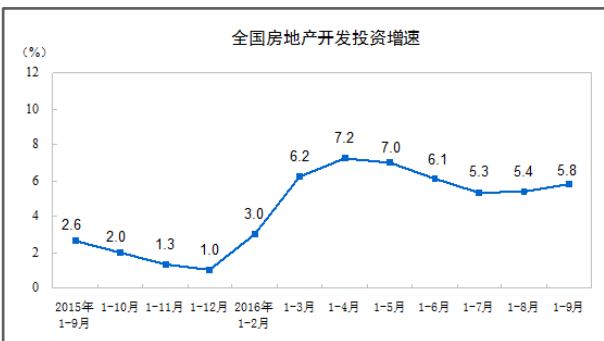
营销推广

1、经济热点：前三季度国民经济运行稳中有进、稳中提质（2016.10.20）



- 前三季度国内生产总值529971亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。分季度看，一季度同比增长6.7%，二季度增长6.7%，三季度增长6.7%。分产业看，第一产业增加值40666亿元，同比增长3.5%；第二产业增加值209415亿元，增长6.1%；第三产业增加值279890亿元，增长7.6%。从环比看，三季度国内生产总值增长1.8%。三季度的积极变化更多的是在8月和9月，部分指标明显好转。
- 专家认为，经济保持平稳运行。从需求端看，扩大内需成为稳增长的关键；从供给端看，企业盈利状况逐步改善。展望四季度，应保持积极财政和稳健货币的政策组合，保持宏观经济内外均衡和金融稳定。

2、行业热点：前三季度全国房地产开发投资74598亿元，同比名义增长5.8%（2016.10.20）



- 前三季度，全国房地产开发投资74598亿元，同比名义增长5.8%（扣除价格因素实际增长7.1%），增速比上半年回落0.3个百分点，比1-8月份加快0.4个百分点。其中，住宅投资增长5.1%。房屋新开工面积122655万平方米，同比增长6.8%，其中住宅新开工面积增长6.7%。全国商品房销售面积105185万平方米，同比增长26.9%，其中住宅销售面积增长27.1%。全国商品房销售额80208亿元，同比增长41.3%，其中住宅销售额增长43.2%。房地产开发企业土地购置面积14917万平方米，同比下降6.1%。9月末，全国商品房待售面积69612万平方米，比6月末减少1804万平方米。

3、行业热点：央行要求防控房贷风险在上海约谈25家中资银行（2016.10.20）



- 2016年10月19日，25家中资商业银行被央行在上海约谈，此次参会的主要是中资商业银行行长以及房贷部门负责人，各银行被要求继续严格执行房地产限贷政策。
- 央行上海总部要求，各家银行应防止变相放松要求、打政策擦边球的情况，同时要继续强化对房贷首付资金来源的审查，加强居民收入真实性的审核，并切实防范各类资金违规流入土地市场。同时，还要求各商业银行密切关注房贷集中度，合理调整资产结构，积极支持实体经济，努力推进供给侧结构性改革，把房地产调控和经济转型升级、风险防范统筹好。

1、经济热点：省统计局：前三季度全省商品房销售量价齐升(2016.10.21)



- 在全国经济总量大省中继续保持快速增长，全省连续5个季度生产总值保持在8%及以上增速。
- 前三季度全省生产总值28840.57亿元，增长8.1%，高于全国平均水平1.4个百分点，比上半年提高0.1个百分点。第一产业增长4.1%，第二产业增长7.6%，第三产业增长10.1%。
- 前三季度，全省房地产开发投资4114.32亿元，增长23.6%，其中住宅投资3071.25亿元，增长25.8%。
- 全省商品房销量6820.35万m²，增长36.2%，比上半年加快10.3个百分点，其中住宅销量6160.85万m²，增长35.8%。商品房销售额3475.01亿元，增长47.4%，比上半年加快18.7个百分点，其中住宅销售额3020.07亿元，增长50.2%。

2、省公积金新政调整：贷款金额将与缴存余额挂钩，与市级公积金政策相似（2016.10.18）



- 调整后，单笔贷款最高金额同时按三个条件核定：1、不超过最高贷款限额（夫妻双方均正常连续缴存6个月以上，购买郑州市区内住房、首次申贷，贷款额不超过60万元；其他情况申贷，贷款额统一不超过40万元）；2、按缴存余额规定的倍数发放（贷款金额≤缴存账户余额×（15+已缴存年数））；3、月还款不超过家庭收入的60%。
- 不能使用公积金情况：对于非郑州户籍居民家庭已有1套住房，再次购买180m²以下(不含180 m²)的住房不能使用公积金贷款。另外，将对首付款来源、已有住房套数、信用及购房合同真实性加强审核。实行时间：2016年10月15日

3、城市规划：河南获批建国家大数据综合试验区（2016.10.18）



- 10月8日，发改委、工信部、网信办批复，同意河南省建设国家大数据综合试验区。成为继贵州之后第二批获批的省份之一。
- 国家大数据综合试验区包括两个跨区域类综合试验区(京津冀、珠江三角洲)，四个区域示范类综合试验区(上海、河南、重庆、沈阳)，一个大数据基础设施统筹发展类综合试验区(内蒙古)。
- 国家大数据综合试验区建设，将加快发展新经济，培育发展新动能，打造发展新引擎提供引领和示范，对实施创新驱动发展战略，为经济社会转型升级提供有效支撑；对企业来说政府统筹用好财政专项资金，鼓励与政府合作，以PPP模式加快推进重大工程实施；企业大数据的运用，同时利好企业发展。

4、行业热点：住建部公布首批127个特色小镇河南4个镇入选（2016.10.19）



- 10月14日，住建部公布了第一批中国特色小镇名单，进入这份名单的小镇共有127个，在各地推荐的基础上，经专家复核，由国家发展改革委、财政部以及住建部共同认定得出。特色小镇是工业园区、经济开发区和旅游区的融合体。
- 河南4个镇上榜，分别是：焦作市温县赵堡镇、许昌市禹州市神镇、南阳市西峡县太平镇、驻马店市确山县竹沟镇。
- 政策导向：中央及地方多次发文，明确加强培育特色小镇，浙江、江苏、南京等全国多个地方省份均发文推进特色小镇建设，未来几年，我国特色小镇将迎来快速发展期。随着核心一二线城市楼市调整、城际交通日益发达，区域一体化背景下的人口疏导、产业外迁将为周边卫星城市带来住房需求。特色小镇可能作为一种新的形态在国内逐步兴起。

1、经济热点：9月郑州CPI同比涨2.5% 居住类涨7.1% (2016.10.18)



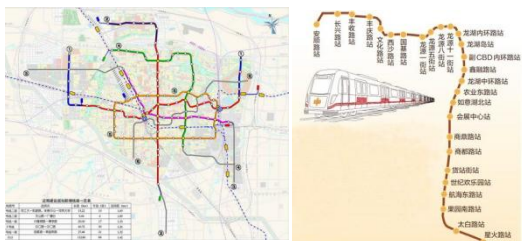
- 2016年9月份，郑州市居民消费价格总水平同比上涨2.5%，高于国家0.6个百分点。
- 与去年同月相比，9月我市食品价格上涨2.7%，非食品价格上涨2.5%，消费品价格上涨1.7%，工业品价格上涨1.5%，服务价格上涨4.0%。分类别看，食品烟酒类同比上涨1.9%，衣着类上涨0.4%，**居住类上涨7.1%**，生活用品及服务类上涨0.1%，交通和通信类下降0.6%，教育文化和娱乐类上涨0.8%，医疗保健类上涨3.3%，**其他用品和服务类上涨8.4%**。

2、行业热点：9月郑州公积金贷款额环比下降1.15亿元 (2016.10.18)



- 9月份，郑州实施住房公积金贷款新政。公积金新政实施首个月，郑州公积金贷款额比上月降了1.15亿元；新政实施前，大量符合条件的职工提早贷款买房，新政实施后，不少购房者转而采取其他贷款渠道购房。目前，郑州公积金运行平稳，近期将不会调整公积金政策。
- **公积金的下降，一方面说明公积金贷款新政起到作用，另一方面也说明郑州楼市出现了变化，同时也要与限购限贷政策执行后相结合来看。**

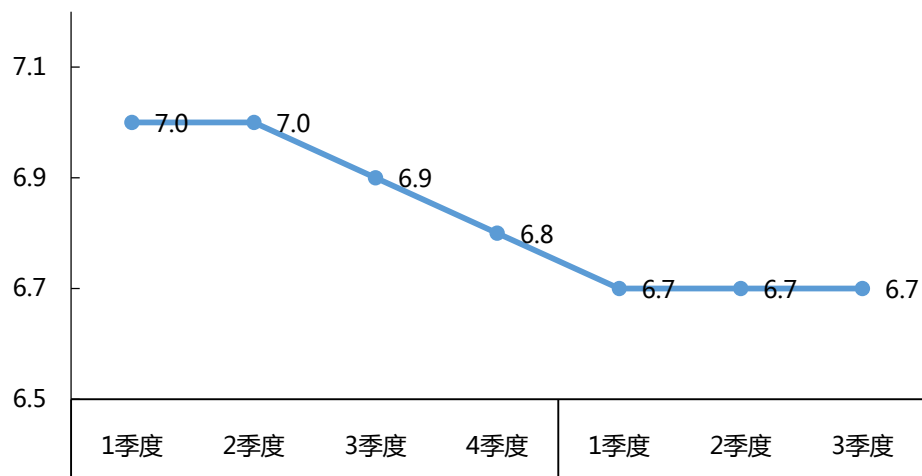
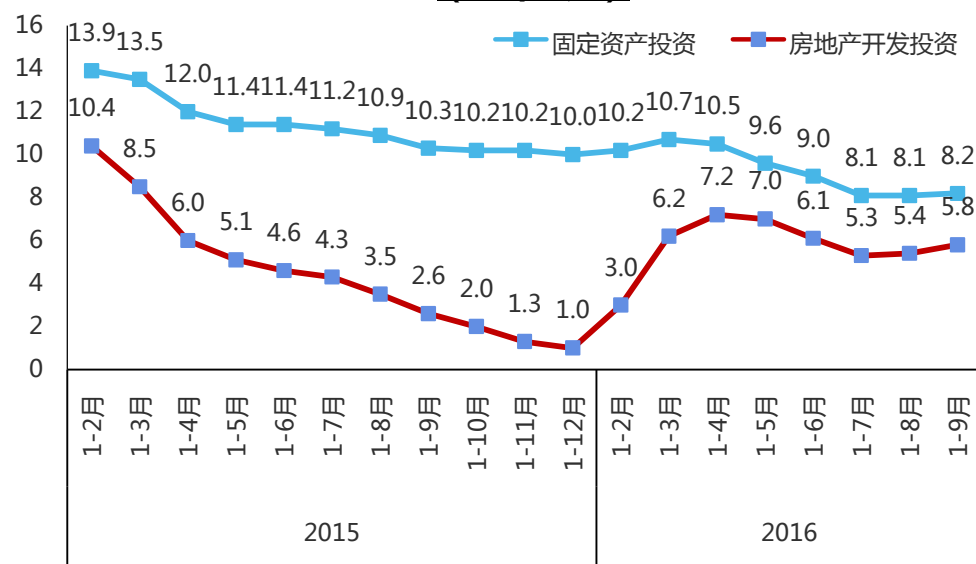
3、交通规划：地铁4号线建设工程环评第二次公示，表明即将启动建设 (10月18日)



- 10月17日，郑州市轨道交通建设管理办公室官网发布《郑州市轨道交通4号线工程环评第二次公示》，表明4号线即将启动建设。根据环评公示，**4号线计划总工期为5年。**
- 4号线线路全长30.126km，全线拟设26座车站，其中换乘站12座，均为地下线；线路起于惠济区京广铁路与规划三全路交叉口处，止于管城区河西北路。（经过惠济区——金水区——郑东新区——管城区）
- **此前公告显示28站，而本次公示26站，少了2站；具体站名本次未公布。**

- ◆ 前三季度国内生产总值529971亿元，按可比价格计算，同比增长6.7%。分产业看，第一产业增加值40666亿元，同比增长3.5%；第二产业增加值209415亿元，增长6.1%；第三产业增加值279890亿元，增长7.6%。
- ◆ 前三季度，全国完成固定资产投资（不含农户）426906亿元，同比增长8.2%，增速比上年回落0.8个百分点，但比1-8月份加快0.1个百分点；
- ◆ 全国房地产开发投资74598亿元，同比名义增长5.8%（扣除价格因素实际增长7.1%），增速比上年回落0.3个百分点，比1-8月份加快0.4个百分点；

国内生产总值增长速度（季度同比）

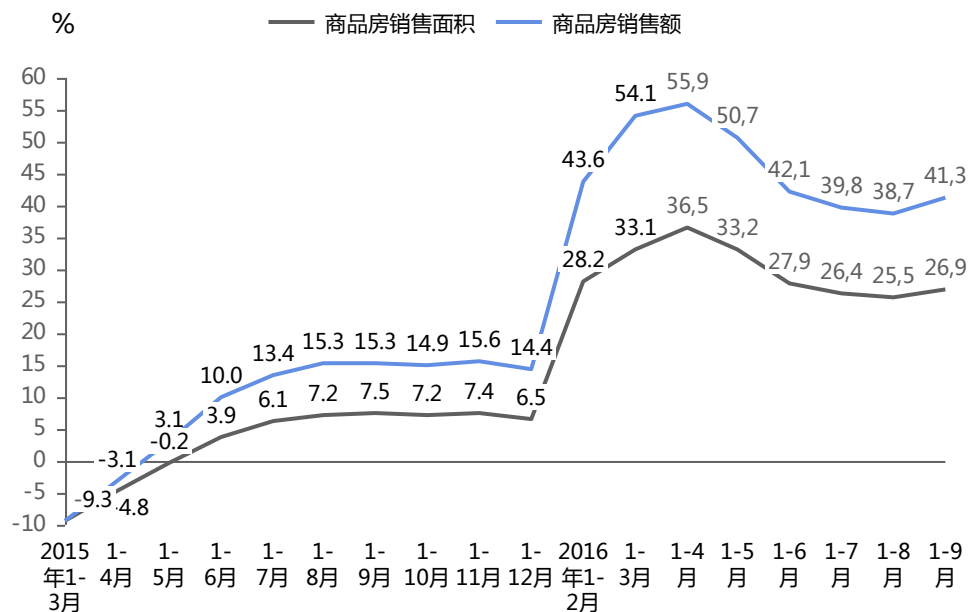
固定资产投资（不含农户）及房地产开发投资名义增速
（累计同比）

泰辰点评：

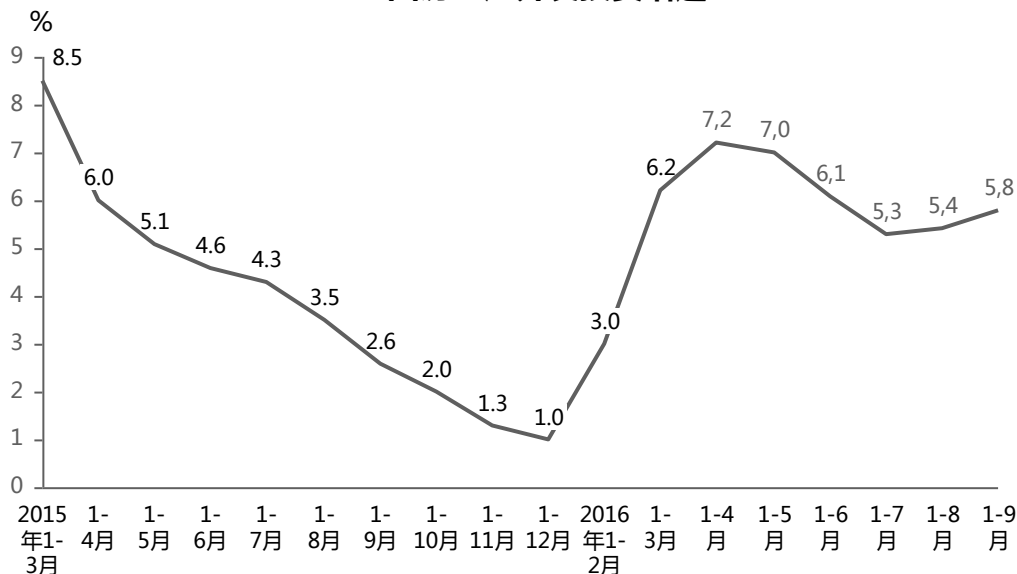
2016年前三季度均为6.7%，表明全年GDP维持在6.7%增速的概率较大。尽管数据显示，中国经济呈现稳定状态，但民间投资意愿并未好转，消费、出口无法有效提振经济，仍需倚重政府投资。受地产调控影响，本轮房地产周期结束，2017年经济将承压，不排除明年货币政策再度宽松可能。

三季度房地产开发投资增速5.8%，比上年同期加快3.2个百分点。全国商品房销售面积同比增26.9%。销售额同比增41.3%，其中住宅销售额增43.2%。

全国商品房销售面积及销售额增速



全国房地产开发投资增速



泰辰点评：

9月销售企稳回升，不改下滑趋势。930会议标志着本轮房地产周期的政策风向转变，10月销量将会出现明显下滑。销量的下行将带动投资意愿的下行。本轮调控将使成交量快速下滑，进入有价无量的市场状态，抑制资金流入房地产领域，地产周期已经结束。

2016年9月70个大中城市新建商品住宅价格指数

城市	新建商品住宅价格指数			城市	新建商品住宅价格指数		
	环比	同比	定基		环比	同比	定基
	上月=100	上年同期=100	2015年=100		上月=100	上年同期=100	2015年=100
北京	104.9	130.4	134.5	唐山	100.4	100.6	100.2
天津	104.2	125.4	126.2	秦皇岛	100.5	102.3	101.4
石家庄	104.4	116.2	117.2	包头	100.3	99.2	98.7
太原	100.5	102.3	102.8	丹东	99.8	97.8	97.2
呼和浩特	99.8	100.4	100.1	锦州	99.9	96.2	95.5
沈阳	100.2	101.6	102.0	吉林	100.3	101.1	100.8
大连	100.1	100.4	100.6	牡丹江	100.5	98.7	98.4
长春	100.6	101.9	101.8	无锡	108.2	128.1	128.1
哈尔滨	100.0	101.6	101.6	扬州	101.1	105.5	105.3
上海	103.2	139.5	145.1	徐州	101.3	105.4	105.6
南京	103.7	143.0	144.9	温州	101.6	104.6	105.4
杭州	105.5	128.2	130.2	金华	101.9	105.1	105.5
宁波	102.0	111.3	112.7	蚌埠	101.6	105.8	104.5
合肥	104.6	147.0	147.0	安庆	100.8	104.4	104.4
福州	105.1	126.2	126.3	泉州	101.6	105.4	105.0
厦门	102.9	147.0	148.1	九江	101.5	107.4	107.0
南昌	102.4	115.1	115.4	赣州	102.8	108.2	108.0
济南	105.2	115.5	115.7	烟台	100.6	103.9	103.5
青岛	104.7	111.8	111.7	济宁	100.3	99.9	99.2
郑州	107.6	124.9	126	濮阳	100.5	101.7	101.2
武汉	103.9	122.5	123.8	平顶山	101.1	102.3	102.5
长沙	104.4	112.0	111.9	宜昌	100.7	103.0	102.7
广州	103.1	123.2	126.8	襄阳	100.3	100.9	100.2
深圳	101.9	134.5	152.0	岳阳	101.4	102.4	101.6
南宁	102.2	110.0	110.3	常德	101.7	101.5	101.0
海口	100.8	104.1	104.3	惠州	103.9	120.3	120.2
重庆	101.0	104.5	104.5	湛江	101.2	104.2	103.0
成都	102.5	107.4	107.8	韶关	102.3	104.1	102.9
贵阳	100.7	103.0	103.5	桂林	101.5	102.2	101.6
昆明	100.4	102.1	101.1	北海	101.0	101.8	102.2
西安	100.3	103.6	103.7	三亚	101.2	101.8	101.8
兰州	100.5	103.9	103.7	泸州	101.1	103.0	103.0
西宁	100.3	101.3	100.5	南充	99.8	101.5	100.5
银川	100.2	101.1	100.4	遵义	99.7	100.6	100.3
乌鲁木齐	99.8	98.5	98.2	大理	100.2	101.4	101.0

15个一线和热点二线城市10月上旬与9月

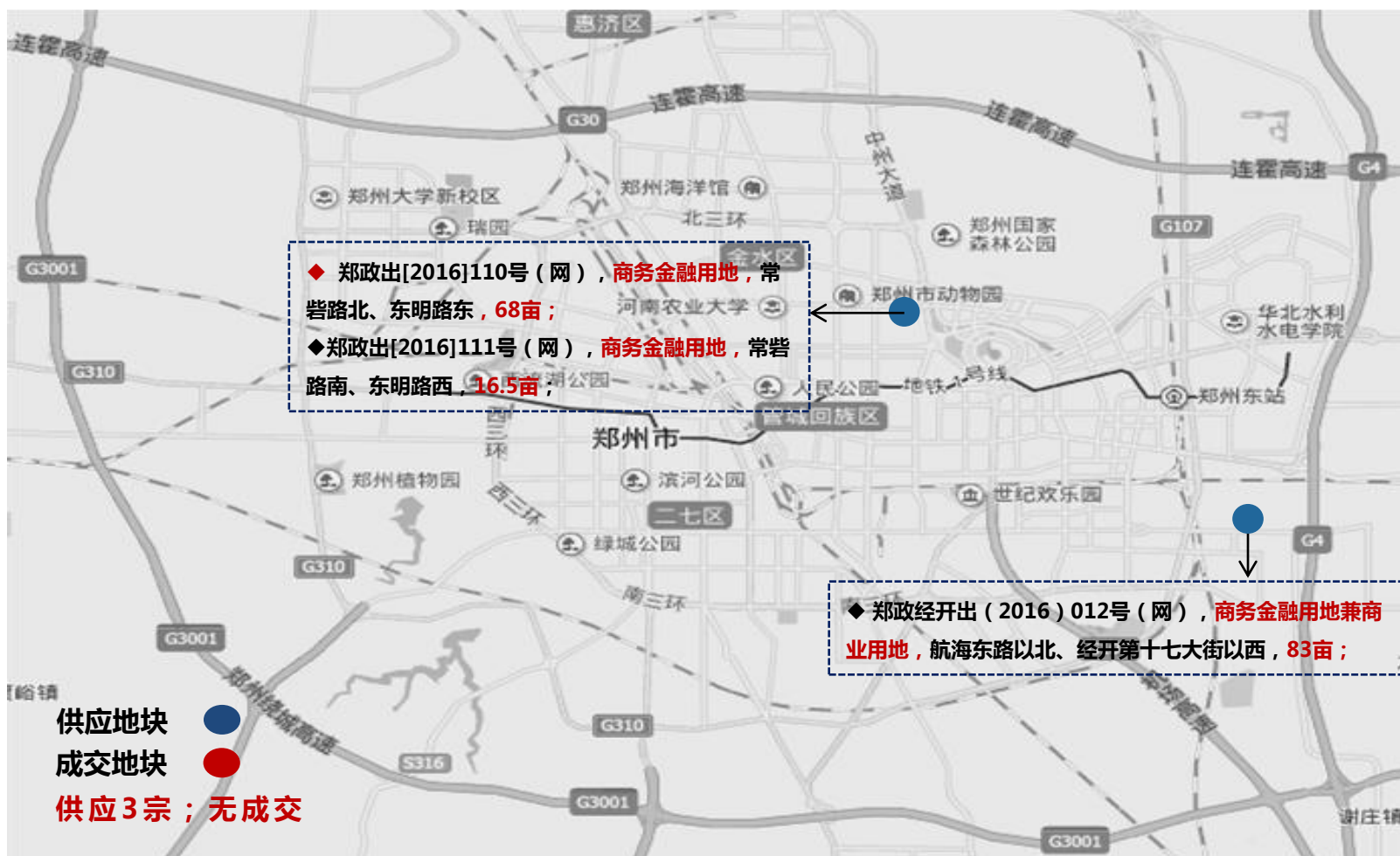
新建商品住宅价格变动对比表

城市	新建商品住宅价格环比指数		
	10月上旬	9月	变动（个百分点）
北京	101.2	104.9	-3.7
天津	101.9	104.2	-2.3
上海	100.7	103.2	-2.5
南京	102.0	103.7	-1.7
无锡	104.4	108.2	-3.8
杭州	103.0	105.5	-2.5
合肥	101.0	104.6	-3.6
福州	102.5	105.1	-2.6
厦门	101.0	102.9	-1.9
济南	103.2	105.2	-2.0
郑州	104.3	107.6	-3.3
武汉	102.9	103.9	-1.0
广州	101.3	103.1	-1.8
深圳	99.7	101.9	-2.2
成都	99.9	102.5	-2.6

- 从环比看，一线和部分热点二线城市中，新建商品住宅价格涨幅在2%以上的城市有14个；其余城市中，新建商品住宅价格环比下降的城市有6个，持平的城市有1个，涨幅在2%及以内的城市有40个。
- 从同比看，一线和部分热点二线城市中，新建商品住宅价格涨幅在10%以上的城市有14个；其余城市中，新建商品住宅价格同比下降的城市有6个，涨幅在10%以内的城市有42个。

泰辰点评：

受调控影响，10月上旬楼市明显降温。调控后的楼市发展路径为“量缩-滞涨-僵持-价缩”。目前郑州同时进入量缩滞涨状态，明年上半年，买卖双方僵持及价格调整阶段将会到来。



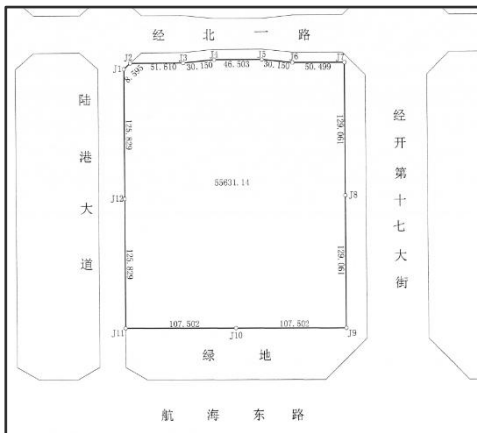
数据来源: 中国土地市场网、郑州市国有建设用地使用权网上交易系统

出让地块基本情况及规划指标要求：

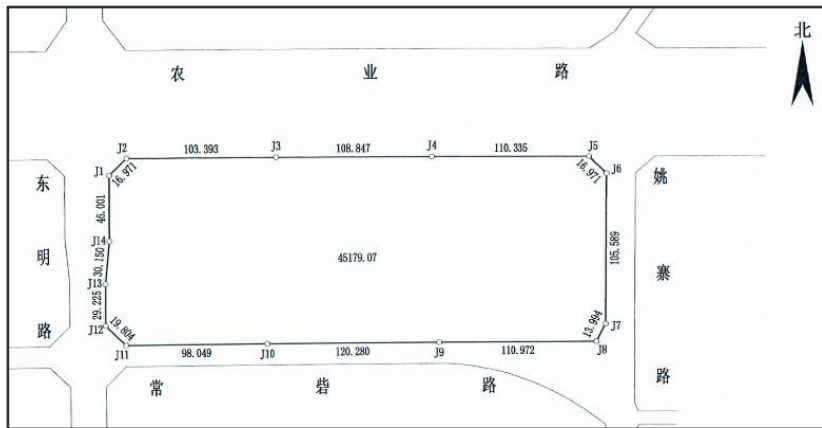
挂牌日期	土地编号	区域	土地位置	面积 (亩)	土地用途	规划指标要求					起始 单价 (万元/亩)	起拍价 (万元)	增价 幅度 (万元)	出让 年限 (年)	开发 程度	备注
						容积率	建筑 限高 (米)	建筑 密度 (米)	绿地率 (%)	投资 总额 (万元)						
2016-10-19	郑政经开出 (2016) 012 号(网)	经开区	航海东路以北、 经开第十七大街 以西	83	商务金融用地兼 容批发零售用地、 住宿餐饮用地	< 3.5	150	< 50	> 20	≥65478	349	29000	200	40	交付达到 七通一平	——
2016-10-21	郑政出 [2016]110号 (网)	金水区	常砦路北、东明 路东	68	商务金融用地	< 8.4	200	< 55	> 17	≥19786 0	1284	87332	200	40	交付达到 五通一平	城改用地
2016-10-21	郑政出 [2016]111号 (网)	金水区	常砦路南、东明 路西	16.5	商务金融用地	< 6.4	100	< 50	> 20	≥40596	1146	18912	200	40	交付达到 七通一平	
总计	——	——	——	167.5	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——	——

备注：郑政经开出(2016)012号(网)地块兼容商业类型建筑，兼容比例不得超过地上总建面的40%；非机动车停车位按照不小于2.0车位/百平方米建筑面积；兼容商业性质建筑非机动车停车位按照不小于8.0车位/百平方米建筑面积标准配建；

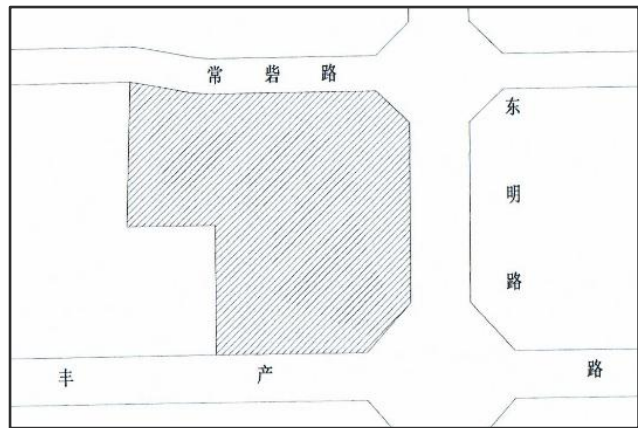
郑政经开出[2016]012号(网)



郑政出[2016]110号(网)



郑政出[2016]111号(网)



周末活动

本周开盘项目4个，无认筹



物业类型	项目名称	有无预售证	推出套数	去化套数	去化率
高层	金沙湖高尔夫观邸	有	775	412	53%
	鑫苑二七鑫中心	有	216	65	30%
洋房	瑞隆城	有	136	50	37%
合计		—	1127	527	47%
公寓	公园道1號	有	230	186	81%
合计		—	230	186	81%

金沙湖高尔夫观邸

10月23日**六期高层**开盘，截至中午到访**820**组，成交**412**套
7月23日启动认筹，截止10月22日排卡**1100**组（有效客户）



项目位置	经开区南三环与第五大街交汇处				
开发企业	河南和谐置业有限公司				
代理商	自销&同峰				
占地面积	87.4亩	总建筑面积	22万m²	容积率	2.5
推出套数	775套		成交套数	412套	
到访成交率	50%		整体去化率	53%	
成交价格	整体均价14600元/m²；90m²均价14300元/m²；105m²均价14100元/m²；120-140m²均价14300元/m²；170m²均价15500-16000元/m²；复式15500-16800元/m²				
区域竞品价格	绿地澜庭精装15000元/m²				
优惠方式	①认筹交1万抵5万； ②一次性付款优惠3%，按揭付款优惠1%； ③按时签约优惠1%； ④开盘当天优惠2%；				
备注	摇号选房，五证齐全				

推售 房源	楼栋	层数	单元	梯户	房型	面积（㎡）	推出套数	销售套数
	12#，16-21#	16#为32+1F； 其余为30+1F	20#、21#为2 单元，其余为1 单元	2T2/3/4	小三房	90	57	412
					三房	105	112	
						117-121	114	
						大三房	125-129	
					133-142		56	
					158		1	
					四房	141-162	239	
						170	110	
						157-200	14	
					复式四房	216-237	10	
	复式五房	258	4					
合计							775	412

金沙湖高尔夫观邸

楼栋号	层数	单元数	梯户数	楼层	户型类比	面积（ m² ）	推出套数	销售套数
20#、21#	30+1	2	2T3	首层	四房	147-162	8	412
				标准层2-29F	三房	105	112	
					三房	121	112	
					四房	142	112	
				顶层复式	四房	178-186	8	
					五房	213	4	
12#	30+1	1	2T3	首层	三房	129	1	
					四房	153-159	2	
				标准层2-29F	三房	125	28	
					四房	141-142	56	
				顶层复式	四房	198	1	
					五房	213-216	2	
19#	30+1	1	2T4	首层	三房	158	1	
					三房	90	1	
					四房	161	1	
				标准层2-29F	三房	133-142	56	
					三房	90	56	
				顶层复式	五房	237	1	
					四房	157	2	
					五房	220	1	
16#	32+1	1	2T3	标准层2-31F	三房	127	29	
					四房	143	58	
				顶层复式	四房	200	1	
					五房	216-219	2	
17#、18#	30+1	1	2T2	首层	四房	160	2	
					三房	117	2	
				标准层2-29F	四房	153	2	
					四房	170	110	
				顶层复式	六房	258	4	
				合计				

蓄客周期过长+产品改善+新政影响市场遇冷，导致开盘效果一般

开盘分析

- ◆ **区域升值潜力**：所在区域属于经开老城和滨河新城的过渡地带，滨河新城规划起点高，后期会有相应的带动力；
- ◆ **蓄客充足**：7月23日启动认筹，前期排卡约1200组（有效客户）；
- ◆ **产品设计及体验感**：产品为绿城设计，品质感高；且高层已有交付，社区体验感强，强化客户认知；
- ◆ **畅销户型**：项目有90m²经济小三房，受到客户青睐，开盘售罄，其次为105-142m²三房去化70%；

开盘效果不佳的原因：

- ◆ **客户流失**：7月23日启动认筹，蓄客期长达3个月，部分客户流失，前期排卡约1200组（有效客户），但中午到访约980组；
- ◆ **市场监管严格**：不允许捂盘现象出现，本次拿到预售证的房源需全部推出；
- ◆ **政策因素**：新政影响是主要因素，新政实施之后市场遇冷，客户观望，购房热情不高，且多数客户购房资格受限；
- ◆ **产品限制客群**：项目户型面积整体偏大，偏改善型产品；一方面总价较高，另一方面多数客户属于再次购房，购房压力较大且资格受限；
- ◆ **天气影响**：开盘当天阴雨天气，客户出行不便，影响部分客户到访。

瑞隆城

10月23日**三期洋房7#,8#,11#,23#**开盘，当天到访**70**组，截止中午去化**50**套，项目于9月初启动认筹，截止开盘认筹**210**组

三期规划



项目位置	金水区金水路与沙口路交汇处向北300米路东				
开发商	郑州瑞隆置业有限公司				
代理商	自销				
项目体量	78亩	总建筑面积	20.8万㎡	容积率	3.3
推出套数	136套		销售套数	50套	
到访成交率	71%		整体去化率	37%	
成交价格	一楼均价24000元/㎡、标准层19000元/㎡；复式18300-19500元/㎡				
区域竞品价格	亚新美好城邦16800元/㎡（高层精装修）封盘阶段				
优惠	①认筹一万抵两万；②按时签约优惠1%；③按揭优惠1%				
备注	五证齐全；预计2017年6月交房；2016年1月取得预售证；土地证2007年取得				

推售房源	楼栋号	单元数	层数	梯户比	户型面积	推出套数	销售套数	均价（元/㎡）
	7#	3	7F	1T2	95㎡两房	28	9	标准层18100—18500，一楼均价24000，复式18300元
					105㎡三房	14	10	
	8#、11#	3	7F	1T2	95㎡两房	16	5	
					105㎡三房	16	8	
					134㎡三房	28	6	
					158-172㎡四房（复式）	12	3	
	23#（紧邻中央水系）	2	7F	1T2	139-144㎡三房	14	5	19500
					95㎡两房（一楼）	1	1	24000
					105㎡三房（一楼）	1	1	24200
					158-172㎡四房（复式）	6	2	19500
合计					136	50	——	

鑫苑二七鑫中心

10月22日三期3#开盘，当天到访不足100组，当天去化65套
10月1日开始排卡，截至开盘前排卡约200组



项目位置	大学南路与南四环交汇处西南角				
开发商	鑫苑置业				
代理商	自销				
项目体量	130亩	建筑面积	40万m²	容积率	2.9
推出套数	216套		销售套数	65套	
到访成交率	——		整体去化率	30%	
成交价格	小三房11100元/m²，大三房11300元/m²				
区域竞品价格	绿地城12600元/m²				
优惠	①认筹6000抵2万；②开盘当天优惠1%				
备注	五证齐全；排号顺序选房				

推售房源	楼栋号	单元数	层数	梯户比	户型面积	推出套数	销售套数	去化率
	3#	2	27F	2T4	90m²三房	54	25	46%
					92m²三房	108	20	19%
					113m²三房	54	20	37%
	合计					216	65	30%

公园道1號

10月22日**V公馆二期B栋公寓部分楼层**开盘，当天到访客户**320**组，成交**186**套
9月10日启动认筹，截止开盘排卡**400**余张



项目位置	高新区雪松路与翠竹街交汇处				
开发企业	郑州朗悦置业有限公司				
代理商	泰辰&盛励&自销				
占地面积	1000亩	建筑面积	220万m²	容积率	3.5
推出套数	230套		销售套数	186套	
到访成交率	58%		整体去化率	81%	
成交价格	均价8200元/m²				
项目近一个月调价	8月27日C栋公寓开盘均价8000元/m²，本次开盘涨幅200元/m²				
区域竞品价格	谦祥万和城公寓8800元/m²；翰林国际城7500元/m²；				
优惠方式	①0元入会优惠2千元，认筹交5千优惠1万，电商交4千优惠1万； ②首付分期优惠1%，按揭50%优惠4%，一次性付款优惠5%； ③开盘当天优惠1%；④按时签约优惠5千；⑤装修基金300元/m²				
备注	首付分期：首付2万，剩余首付一年半内分3次付清 40年产权，层高3.3m；排卡顺序选房				

推售 房源	楼栋	层数	单元	梯户	户型面积	推出套数	销售套数
	B栋	27 (1-4层为商业，本次推出7-8、11-14、18、23-25F)	1	5T23	42m²	70	69
					48m²	90	88
					59m²	20	10
					66-69m²	40	15
					75m²	10	4
	合计					230	186

公园道1號

B栋公寓平层图

42m ²
48m ²
59m ²
66-69m ²
75m ²



标准层平面图

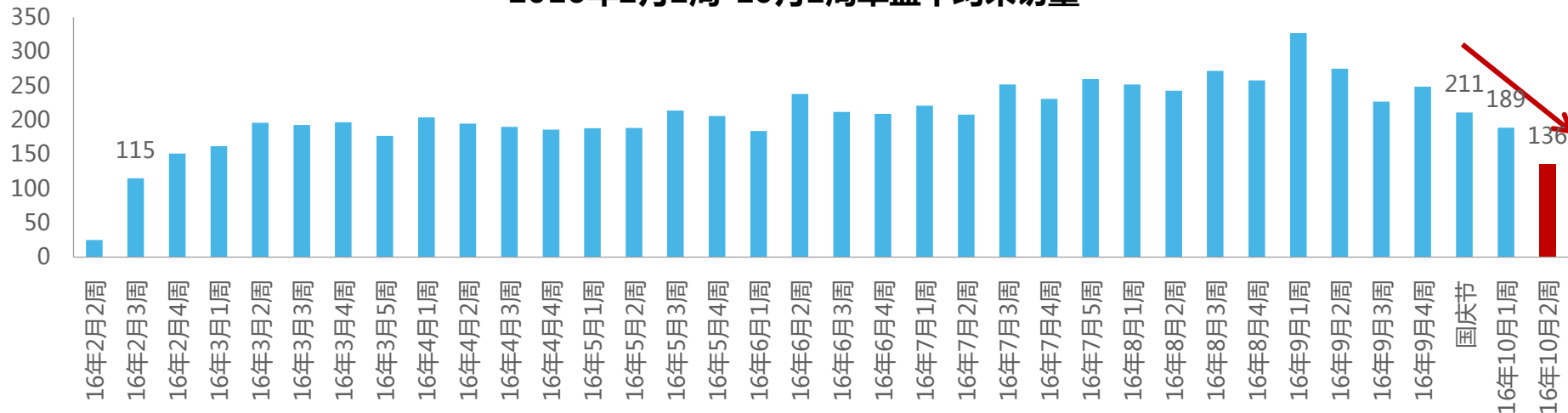
典型项目监控

□ 2016年10月2周单盘**平均来访136组**，环比**下降33%**

□ 2016年10月2周单盘**平均成交10套**，环比**下降29%**

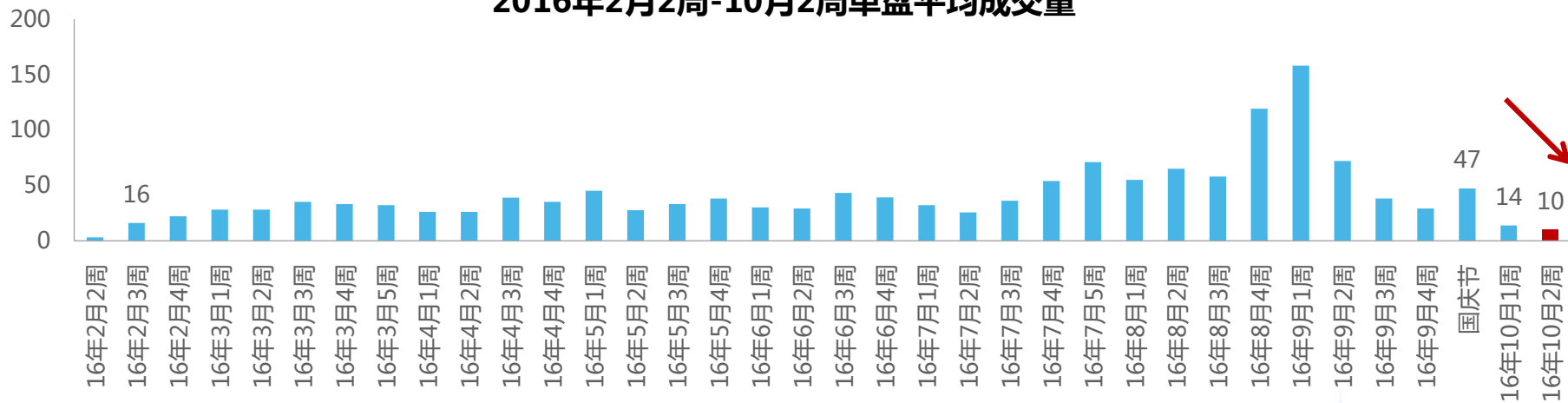
单位:组

2016年2月2周-10月2周单盘平均来访量



单位：套

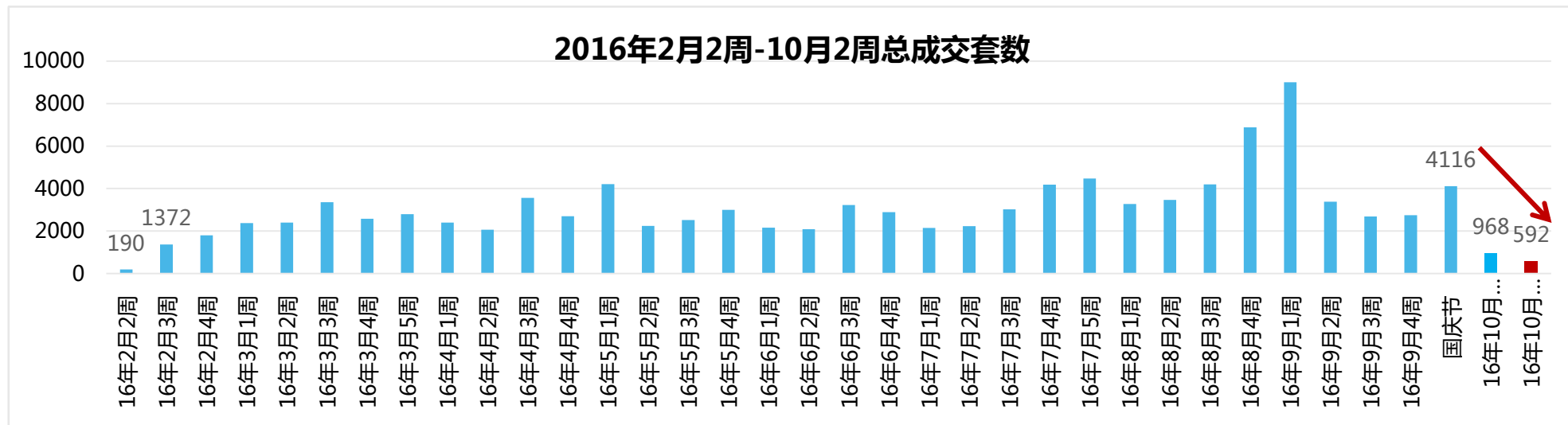
2016年2月2周-10月2周单盘平均成交量



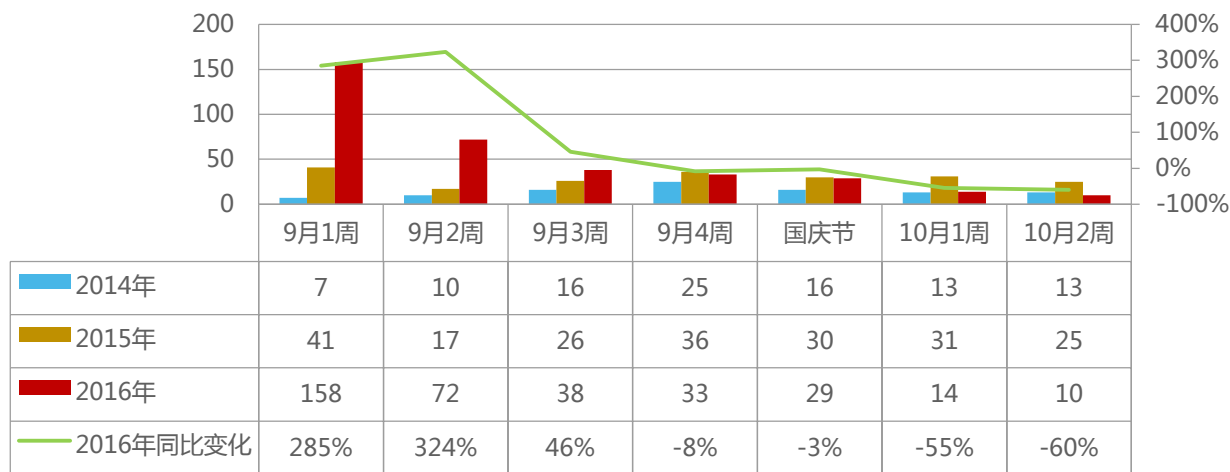
典型项目监控

2016年10月2周实际监控到项目95个，成交总量**592套**，环比**下降39%**

单位：套



2014年-2016年9月1周-10月2周单盘平均成交量变化



◆2016年10月2周实际监控项目95个，共成交592套，环比10月2周下降39%，单盘成交10套，环比下降29%；

◆10月2周监控95个项目中，咨询阶段项目8个、0元入会项目2个、认筹期项目7个、封筹项目14个、封盘项目4个、无货可售项目14个。成交量100套以上项目2个（五件新街坊167套，恒大山水城120套）；50套以上的仅1个（绿都澜湾68套）。

永威森林花语——2016花妖国际游戏动漫音乐嘉年华



项目地址：金水东路与万三路交会处南800米路西
活动时间：2016年10月22-23日（方特）

郑州清华园集团——冠名演唱会活动



活动地址：会展中心
活动时间：2016年11月26日

深圳市泰辰置业顾问有限公司

最具生命力的房地产综合服务平台



地址：郑州市金水区金水路299号浦发国际金融中心B座1008

电话：0371-69350711

传真：0371-69350711

邮箱：tcyanjiubu@126.com

网站：<http://www.sztaichen.com>



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。