



# 城市框架拉大 房企外拓“大郑州”

随着中原经济区建设的发力,郑州城市框架不断外扩,新兴区域相继崛起,大郑州发展态势愈发明显。这从克而瑞郑州机构公布的2014年上半年郑州房地产销售榜单中,主城区和大郑州的房企及项目销售排行中就可以得到很好的印证。 郑州晚报记者 王亚平

## 大郑州房企销售金额TOP10

排名	企业名称	销售金额(亿元)
1	正商地产	26.86
2	恒大集团	21.66
3	万科集团	20.09
4	建业集团	15.67
5	升龙集团	13.31
6	和谐置业	9.82
7	正弘置业	9.44
8	盛润置业	6.05
9	鑫苑置业	5.68
10	英地置业	5.21

## 大郑州项目销售金额TOP10

排名	项目名称	区域	销售金额(亿元)
1	万科城	高新区	15.53
2	恒大绿洲	经开区	10.88
3	恒大金碧天下	平原新区	10.77
4	金沙湖高尔夫观邸	经开区	9.82
5	泰宏建业国际城	二七区	8.03
6	正弘高新数码港	高新区	7.20
7	正商华钻	管城区	7.10
8	正商花语里	中原区	6.96
9	升龙城	二七区	5.49
10	升龙天汇广场	中原区	5.37

## A 开发区域,由主城区向周边外延

在该排行榜的统计当中,主城区是郑州市6大行政区(金水区、管城区、惠济区、中原区、二七区、郑东新区)及高新区、经开区;而大郑州就是主城区及新郑板块、航空港区板块、荥阳板块、中牟板块、平原新区板块。

主城区的房企销售金额TOP10分别是:万科集团、正商地产、建业集团、升龙集团、恒大集团、和谐置业、正弘置业、盛润置业、鑫苑置业、英地置业。

大郑州房企销售金额TOP10为:正商地产、恒大集团、万科集团、建业集团、升龙集团、和谐置业、正弘置业、盛润置业、鑫苑置业、英地置业。

团、建业集团、升龙集团、和谐置业、正弘置业、盛润置业、鑫苑置业、英地置业。

二者的共同点是,2014年上半年较其他同期,无论是金额、面积还是套数, TOP10企业市场集中度均保持在50%左右的高位;TOP1企业与TOP10企业总量相比,其市场份额均保持在17%~20%左右,较2013年同期,有明显下降;TOP10入榜门槛较2013年同期有明显下降。

而英地置业以5.21亿元的

销售额跻身销售金额榜TOP10,表现其在售项目“单价高、套均总价高”的“双高”特点。

二者最为明显的区别是,较主城区房企榜单上看,正商地产由TOP2上升至榜首,主要源于正商地产非主城区范围内的多项目开发,销售业绩贡献突出。而恒大集团由TOP5跃至TOP2,主要源于平原新区板块的恒大金碧天下项目集中贡献。

由此可见,开发区域由郑州主城区向周边外延趋势明显。

## B 房企深耕,高性价比乃热销王牌

主城区项目销售金额TOP10:万科城、恒大绿洲、金沙湖高尔夫观邸、泰宏建业国际城、正弘高新数码港、正商华钻、正商花语里、升龙城、升龙天汇广场、建业天筑。

大郑州项目销售金额TOP10:万科城、恒大绿洲、恒大金碧天下、金沙湖高尔夫观邸、泰宏建业国际城、正弘高新数码港、正商华钻、正商花语里、升龙城、升龙天汇广场。

从在榜项目的分布区域来看,高新区、经开区占比比较大。尤其高新区上榜项目3个,凸显2014上半年高新区强劲发展势头。

从大郑州排行榜看,最为明显的是恒大金碧天下项目的入榜,该项目在今年上半年表现强劲,分别以10.77亿元销售金额、20.10万㎡销售面积以及1930销售套数,分别占据销售金额榜TOP3、销售面积榜TOP1、销售套数榜TOP2。

除了恒大金碧天下,在销售金额的排行榜上,主城区与大郑州没有其他区别,这是由于在郑州主城区外,在售项目以低密度产品及小高层产品为主,推案量小,价格较主城区低。上榜优势不大。

在入榜楼盘中不难看出,全国一线房企对购房者的吸引

力越来越大,大家对产品的性价比、舒适度、品牌力都有理性认识。

大郑州项目销售套数TOP10与销售金额TOP10有所区别,其中,万科城2204套排名第一、亚星盛世718套排名第十。

位于高新区的万科城能够保持独树一帜的项目热销态势,源于大品牌的影响力以及产品的高性价比。而亚星盛世能够在销售套数上入榜,除了嵩山路与长江路交会处的地理位置优势凸出,项目本身拥有较大规模,大社区、大配套以及相对优惠的价格也起到了一定的作用。

# 2014 郑州楼市上半年度人气榜

### 2014 郑州楼市上半年度最畅销楼盘

金沙湖高尔夫观邸、万科城、公园道一号、英地天骄华庭、民安·北郡

### 2014 郑州楼市上半年度最具人气楼盘

新田城、龙湖锦艺城、祝福红城、新合鑫·睿智禧园、锦绣山河

### 2014 郑州楼市上半年度最佳景观示范区楼盘

基正·唐宁壹号、新合鑫·观悦、瀚宇天悦、建业郑西联盟新城、名门紫园

### 2014 郑州楼市上半年度最佳城市综合体楼盘

郑州万达中心、华强城市广场

### 2014 郑州楼市上半年度最受关注生态人居楼盘

鸿宝·鸿园、清华·大溪地、清华·忆江南、星联湾

### 2014 郑州楼市上半年度最具价值潜力商务楼盘

正商·四大名筑、嘉亿东方大厦

### 2014 郑州楼市上半年最具投资价值商业地产

中部大观国际商贸中心、华南城、五洲城、锦荣·悦汇城、华商汇

金马凯旋家居CBD、永恒·理想公元

### 2014 郑州楼市下半年度最受期待楼盘

金源·百荣、新合鑫·睿达广场、美商龙湖一号、汇泉西悦城、宏光·协和城邦

(以上排名不分主次)