

楼市篇

2014郑州楼盘性价比测评榜发布 选楼盘 看数据“诚实”说话

买房看什么? 价格、地段, 还是销量? 对于到底该如何定义一个好楼盘的问题众说纷纭, 可是依然没有人能告诉购房者哪些楼盘最“好”, 好在哪里。由郑州晚报与房价点评网共同推出的《2014 郑州楼盘性价比测评榜 TOP20》强势发布! 盘点 2014 郑州主城区在售各大楼盘, 综合房子品质、销售情况、实际价值等各种因素, 用最诚实的楼盘性价比榜单告诉所有买房人, 哪些楼盘真正值得买。

此次推出的性价比测评榜测评范围为 2014 年开盘的楼盘, 依据房价指标、销量指标、产品指标三大整体指标, 及月销量、总销量、去化率、产品打分等细分指标, 参考 2014 年的评级结果, 按照 5 分制的打分法综合评定得出。在测评过程中充分考虑到产品类型、开盘时间等差异化因素, 真正做到多维度科学测评。

“品质”、“热销”成为这些楼盘共有的关键词, “叫好又叫座”是这些楼盘的共同特点。超高的性价比使这些楼盘成为 2014 年郑州楼市焦点。

郑州晚报见习记者 赵娟

2014 楼盘性价比测评榜

TOP 20

排名	楼盘名称	开发商	综合评分
1	万科城	万科地产	4.45
2	建业天筑	建业集团	4.32
3	恒大绿洲	恒大集团	4.31
4	正商花语里	正商地产	4.28
5	保利海上五月花	保利地产	4.21
6	金沙湖高尔夫观邸	和谐置业	4.13
7	泰宏建业国际城	建业泰宏置业	4.11
8	绿地滨湖国际城	绿地集团	4.09
9	万达中心	万达集团	4.06
10	公园道壹号	朗悦置业	4.03
11	正商华钻	正商地产	4.01
12	祝福红城	祝福房地产	3.97
13	瀚宇天悦	瀚宇置业	3.93
14	永恒理想世界	永恒凯悦地产	3.91
15	富田九鼎世家	振兴集团	3.87
16	绿都紫荆华庭	绿都地产	3.86
17	永威五月花城	永威置业	3.84
18	正商佳仕阁	正商地产	3.82
19	正弘高新数码港	正弘置业	3.81
20	昌建誉峰	昌建置业	3.795

TOP1 万科城

楼盘评级: 尽快入手
实际售价: 7,938 元/㎡
分析师指导价: 9,123 元/㎡
项目总分: 4.45
销售指数打分: 4.12
产品指数打分: 4.04
房价指数打分: 5
分析师点评: 项目为一线房企

万科开发, 品质有保证; 万科物业全程保障; 配套齐全, 周边教育氛围浓厚; 西北紧邻湖心岛, 未来配套将逐步完善升级, 升值潜力较大; 户型设计多为小两房或小三房设计, 面积控制合理, 得房率高; 装修房, 省时省力, 客户认可度极高。

TOP2 建业天筑

项目总分: 4.32
销售指数打分: 2.86
产品指数打分: 4.97
房价指数打分: 4.93
分析师点评: 建业集团坚守高品质住宅的开发理念, 扎根中原 22 年, 塑造出一个极具社会责任感的品牌, 深受消

费者信赖。高铁板块是郑东新区核心价值区, 项目作为高铁板块的旗舰项目, 未来发展空间巨大; 项目整体规划、产品设计、景观打造、物业品牌整合了世界一流团队, 倾力 3 年打造, 精装精品, 高端品质, 高端定位, 标示度极强。

TOP3 恒大绿洲

项目总分: 4.31
销售指数打分: 3.25
产品指数打分: 4.65
房价指数打分: 4.85
分析师点评: 项目位于经开区核心地段, 7000 ㎡中央水景大湖实景展现, 另有 1500

元/㎡精装修配置, 产品综合性价比较高; 2014 年项目持续热销, 月均去化 131 套, 年度以 20.68 亿元销售金额位居年度销售排行榜单项目榜榜首, 市场表现强劲。

TOP4 正商花语里

项目总分: 4.28
销售指数打分: 3.92
产品指数打分: 3.96
房价指数打分: 4.79
分析师点评: 项目位于农业西路与西三环交叉口, 属二环内, 享有老城区各项强势

配套资源, 包括交通、医疗、商业、教育等; 毗邻千亩西流湖生态公园, 宜居性强; 项目规划以多层洋房为主, 整体容积率较低, 中心区 20 亩规划公园绿地, 大大提高了产品舒适度。

TOP5 保利海上五月花

项目总分: 4.21
销售指数打分: 2.84
产品指数打分: 4.81
房价指数打分: 4.78
分析师点评: 项目位于黄河迎宾馆低密度宜居生态区, 北依千亩黄河湿地公园, 南邻贾鲁河景观资源区, 生态环境好, 宜居性强; 北区唯一纯多层洋房

社区, 为市场稀缺产品, 项目在规划、产品、景观等方面表现突出, 亮点较多, 口碑较好。自 2014 年 5 月份首次开盘以来, 持续热销, 尤其是限购解除后市场表现强劲, 在 2014 年 7 个月的销售周期内突破 7 亿大关, 后期热销态势依旧明显, 客户认可度较高。

TOP6 金沙湖高尔夫观邸

项目总分: 4.13
销售指数打分: 4.02
产品指数打分: 3.39
房价指数打分: 4.76
分析师点评: 项目全年持续热销, 年度销售面积 18.93 万方, 成交金额 15.12 亿元, 稳居销售排行榜 TOP10 前三甲; 2014

年成交均价 8534 元/㎡, 同比区域内同类产品销售均价低千元左右, 价格优势明显; 拥有 1200 亩高尔夫球场和 400 亩金沙湖水景, 景观资源强势, 且处于郑东新区和航空港区交叉辐射范围内, 受各项政策利好的引导, 未来发展空间巨大。

TOP7 泰宏建业国际城

项目总分: 4.11
销售指数打分: 3.64
产品指数打分: 3.84
房价指数打分: 4.67
分析师点评: 项目 2014 年度持续热销, 累计成交 14.48 万方, 位列郑州主城区单盘销售面积

TOP7。当前在售主力产品为 80~140 ㎡二房、三房, 刚需特征明显, 户型设计方正合理, 符合项目整体定位, 客户接受度高。周边景观资源优势明显, 500 亩南环公园和南水北调滨河公园环绕, 提高了居住舒适度。

TOP8 绿地滨湖国际城

项目总分: 4.09
销售指数打分: 3.13
产品指数打分: 4.38
房价指数打分: 4.6
分析师点评: 项目位于大学南路与南四环, 200 万方综合体, 依托绿地强势商业运作能力及地标性建筑——“新二七塔”的

打造, 将成为区域核心腹地。紧邻南环公园, 景观资源强势; 户型设计优势突出、实用性强, 连廊设计实现户户通透。自 2014 年 8 月 23 日首次开盘, 持续热销, 年度累计销售 673 套, 5 个月实现 6.09 亿元的销售金额, 在区域内销售后势强劲。

TOP9 郑州万达中心

项目总分: 4.06
销售指数打分: 2.56
产品指数打分: 4.85
房价指数打分: 4.59
分析师点评: 项目处于主城区核心价值板块, 区位优势明显, 周边交通、教育、商业、医疗等配套资源成熟强势; 户型

设计合理, 属于主城区二环沿线稀缺产品; 万达地产打造, 实力强劲, 产品品质及后期物业服务有保障; 2014 年度成交均价 16397 元/㎡(含 6000 元/㎡的豪华装修), 性价比较高。年度销售 8.64 亿元, 稳居金水区销售金额第一名。

TOP10 公园道1号

项目总分: 4.03
销售指数打分: 2.57
产品指数打分: 4.83
房价指数打分: 4.53
分析师点评: 项目位于高新新区, 周边交通便利, 配套齐全; 临近地铁、公交站口, 出行方便; 规划配备中小学, 周边有郑大实验小学和外国语等重点学校, 教育资源丰厚; 户型设计合理, 功能设计齐

全; 各户型均有较大面积赠送, 产品附加值较高。2014 年 6 月和 10 月两次开盘, 去化率均达到 95% 以上, 累计销售套数达 1543 套。