

武汉市2月房地产市场月报

武汉世联行市场研究中心

2018.3



世联行

版权声明：本文仅供客户内部使用，版权归深圳世联地产顾问股份有限公司所有，未经深圳世联地产顾问股份有限公司书面许可，不得擅自向其它任何机构和个人传阅、引用、复制和发布报告中的部分或全部内容。

Contents :

Part1 : 宏观动态篇

Part2 : 土地篇

Part3 : 住宅篇

Part4 : 商办篇

Part5 : 开盘篇

Chapter 1-宏观动态篇

金融动态：2018年全国金融管控将从严、从紧

2018年中国人民银行工作会议在北京召开，会议强调，保持货币政策稳健中性，打好防范化解重大金融风险攻坚战，大力推进金融改革开放发展，促进金融更好为实体经济服务

会议提出了2018年工作的主要任务：

一是保持货币政策稳健中性。二是切实防范化解金融风险。三是稳妥推进重要领域和关键环节金融改革。四是持续推动金融市场平稳健康发展。五是稳步推进人民币国际化。六是深度参与国际金融合作和全球经济金融治理。七是进一步推动外汇管理体制改革的。八是全面提高金融服务与管理水平。九是持续加强内部管理。



观点：2018年金融管控的从严、从紧，对需求而言，将有效控制各类违规贷款行为，抑制投机性需求。对供给而言，房企的资金层面将更加趋紧，融资难度越来越大。同时市场降温的预期也使得房企面临着越来越大的回款压力，拿地投资也会更加谨慎。

政策动态：将继续严格执行各项调控措施

2018年，武汉将继续严格执行各项调控措施，保持调控政策的连续性和稳定性，继续实行差别化调控政策，全面推行“首套刚需人群优先选房”。



具体内容：

- ◆ 市房管局将制定区域新建商品住房价格阶段性控制目标与最高限价，实施“控房价、限地价”管控措施，防止高价地推涨房价。
- ◆ 进一步推动住房租赁试点工作，狠抓项目落地，推进“商改租”项目和“N+1”改造，筹集租赁住房3万（间）、100万平方米。同时，市房管局还将配合国土规划部门改进土地供应方式，提高租赁住房供应比例，落实新建配建租赁住房项目供地。
- ◆ 在大学生毕业生安居工程方面，将多渠道筹集大学生毕业生租赁房源60万平方米，推行大学生毕业生安居房共有产权模式，协同推动青年城、青年苑建设，并出台大学生保障性住房准入、审核、配租、配售实施细则，确保有效合理利用。

观点：2017年武汉市首次购买商品住房需求比例超过七成，刚需市场特征非常明显。武汉市房管局及时研究首套刚需购房保护性措施，并开展优先选房试点，将切实解决刚需群体居住需求化解刚需群体“一房难求”局面。

政策动态：武汉出台房屋征收、补偿新举措

2018年2月，武汉市政府发布《武汉市国有土地上房屋征收与补偿操作指引》，对征收补偿方案、房屋征收与补偿做出明确规定。



具体内容：

- ◆为解决小户型房屋被征收人、公有房屋承租人的住房困难，《指引》增加了住房困难补助。即征收个人住宅房屋，建筑面积不足60平方米且为被征收人、公有房屋承租人唯一住房，被征收人、公有房屋承租人选择货币补偿，可以给予住房困难补助。
- ◆对于按期签约、搬迁的被征收人、公有房屋承租人，《指引》明确了相应的奖励标准，即征收个人住宅房屋，对选择货币补偿的，按照不超过被征收房屋价值10%的标准给予奖励；被选择产权调换的，按照不超过被征收房屋价值2%的标准给予奖励；征收非住宅房屋以及单位住宅房屋也可以给予适当奖励，奖励的具体标准由区政府制定。

观点：城市旧改是城市面貌更新及区域发展的关键环节，同时对于房地产市场运行情况有着较大影响。搬迁引发的矛盾大多集中在征收补偿的标准和补偿是否公平上，此次出台的补偿举措更倾向于维护困难家庭利益

商办动态：金银湖万达广场报建，徐东7.3万方新商业将面市

金银湖万达广场报建 总建面约10万方2019年建成开业

2018年2月7日，武汉临空港经济技术开发区服务业发展投资集团有限公司报建东西湖区金银湖商业综合广场(万达广场)项目，根据地块要求，金银湖万达广场建筑面积约10万方，将在2019年6月前竣工，2019年开业指日可待。



观点：随着近年来金银湖的发展，片区内常驻人口越来越多，居民对商业的需求也更加迫切，现有的恒大城商业不足以满足区域居民需求，急需万达广场等品牌商业的进入以增加选择性。

融侨城三期项目报建 徐东7.3万方新商业将面市

融侨城分三期开发，一二期为住宅目前已售完。三期为其配套商业，根据规划，总建筑面7.3万方，有1栋40层3.18万方和1栋23层1.13万方办公塔楼、1栋3层0.27万方盒子商业，1.48万方游乐设施组成。容积率5.3、绿地率仅15%。配建车位382个。

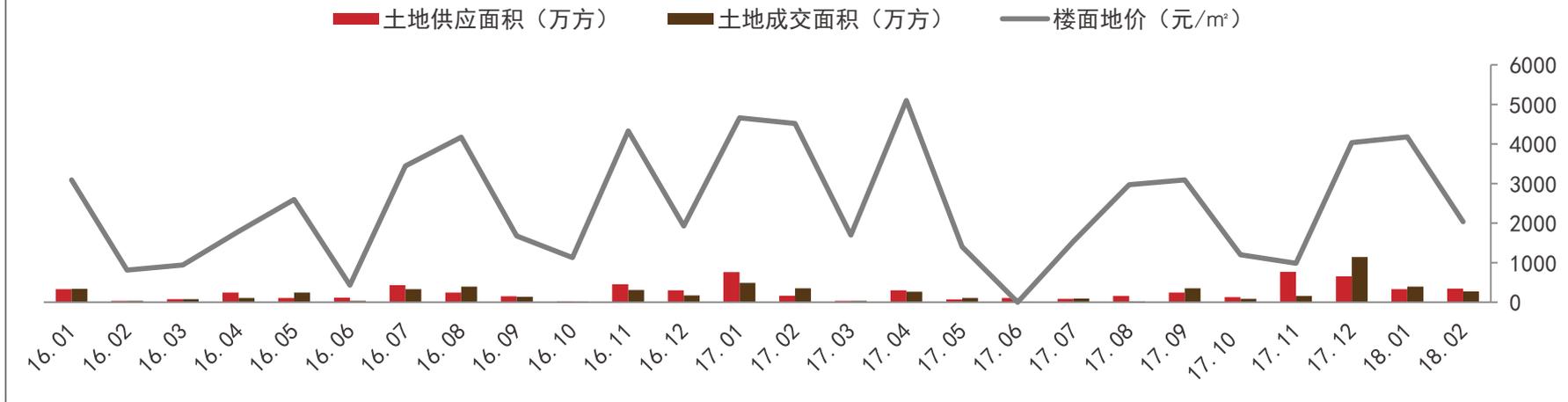


Chapter 2- 土地篇

土地月度供求走势：商办性质土地供求比重较小

武汉市2018年2月土地供应面积347.32万方，环比增加3.9%；土地成交面积273.16万方，环比减少31.0%；楼面地价2040元/m²，环比减少51.2%。商办性质成交面积22.77万方，占当月土地总成交面积8.3%，楼面地价1909元/m²

武汉市土地市场月度供求走势



土地供应明细：供应量增大，以综合性用地为主

2018年2月武汉土地供应16宗，其中洪山7宗、东西湖3宗、黄陂3宗、蔡甸2宗、江岸1宗，总用地面积95.89万方，总起始价135.74亿，综合性土地占供应主导，纯商服用地仅有5宗

| 地块编号 | 土地位置 | 土地面积 (㎡) | 土地用途 | 容积率 | 土地建面 (㎡) | 起始价 (万元) | 出让最高价 (万元) |
|-----------------|-----------------------|----------|-------------|-----------|-----------|-----------|------------|
| P (2018) 012号 | 黄陂区横店街川龙大道以东、后湖北路以南 | 9110.89 | 商服 | 1.0-2.5 | 22777.225 | 3420 | / |
| P (2018) 013号 | 黄陂区滠口街解放大道延长线以东、滠新路以南 | 6801.91 | 住宅 | 1.0-2.3 | 15644.393 | 4700 | 9400 |
| P (2018) 014号 | 蔡甸区大集街天鹅湖大道以北 | 29343 | 商服 | 2.5 | 73357.5 | 8805 | / |
| P (2018) 015号 | 东西湖区金银湖北路以南、金银湖西路以东 | 5552.3 | 商服 (停车场) | 2.0 | 11104.6 | 440 | / |
| P (2018) 016号 | 洪山区新路村二期(A包) | 66060 | 住宅、公园与绿地 | 4.42、4.21 | 291985.2 | 143167.2 | / |
| P (2018) 017号 | 洪山区新路村二期(B包) | 138390 | 住宅、公园与绿地 | 3.96 | 548024.4 | 270350.75 | / |
| P (2018) 018号 | 蔡甸区大集街凤凰村 | 14590 | 商服 | 0.5 | 7295 | 2190 | / |
| P (2018) 019号 | 东西湖区环湖中路南、北区一路西 | 66657 | 住宅、商服 | 3.43 | 228633.51 | 114190 | 228370 |
| P (2018) 020号 | 东西湖区临空港大道以东、塔西路以北 | 98683.7 | 商服 | 3.0 | 296051.1 | 16650 | / |
| P (2018) 021号 | 黄陂区滠口街轻轨1号线以西 | 31765.71 | 住宅 | 1.0-2.8 | 88943.99 | 26710 | 53420 |
| P (2018) 022号 | 洪山区狮子山街珞狮路310号 | 15200 | 住宅、商服 | 3.0 | 45600 | 32200 | 48300 |
| P (2018) 023号 | 江岸区汉口滨江国际商务区五期 | 22184 | 住宅、商服、公园与绿地 | 4.6 | 102046.4 | 126000 | / |
| P (2018) 024号 | 洪山区卓刀泉村二期A包 | 84990 | 住宅、商服、公园与绿地 | 1.81、3.37 | 286416.3 | 90830 | / |
| P (2018) 025号 | 洪山区卓刀泉村二期B包 | 59917 | 住宅、公园与绿地 | 4.80 | 287601.6 | 195890 | / |
| P (2018) 026号 | 洪山区卓刀泉村二期C包 | 156790 | 住宅、公园与绿地 | 3.37、3.48 | 545629.2 | 161810 | / |
| P (2018) 027号 | 洪山区卓刀泉村二期D包 | 184611 | 住宅、公园与绿地 | 3.37 | 622139.07 | 186800 | / |

土地成交明细：底价成交成常态，品牌房企拿地意愿强烈

2018年2月武汉土地成交10宗，成交建面273.16万方，成交金额65.57亿，其中中华发再度于阳逻拿地，万科拿下东湖高新3宗地，旭辉联合新鸿发于江夏纸坊拿地，绿地于拿汉南拿地

| 地块编号 | 土地位置 | 土地面积 (m ²) | 土地用途 | 容积率 | 土地建面 (m ²) | 起始价 (万元) | 成交价 (万元) | 楼面价 (元/m ²) | 竞得单位 |
|---------------|--------------------------------------|------------------------|-------|---------|------------------------|----------|----------|-------------------------|----------------------|
| P (2018) 002号 | 新洲区阳逻街万山村，阳逻经济开发区柴泊大道以南 | 48751.72 | 住宅 商服 | 1.0-2.5 | 121879.3 | 22000 | 33200 | 2724 | 湖北圣亚投资有限公司 (福星惠誉) |
| P (2018) 003号 | 新洲区郑城街龙腾大道以北，博物大道以东 | 59254.68 | 住宅 商服 | 1.0-2.5 | 148136.7 | 18700 | 18700 | 1262 | 武汉福馨石置业有限公司 |
| P (2018) 004号 | 新洲区阳逻街万山村、阳逻经济开发区阳靠公路以西，柴泊大道以南 | 159305.48 | 住宅 商服 | 1.0-2.3 | 366402.60 | 95900 | 96400 | 2631 | 武汉华发置业有限公司 |
| P (2018) 005号 | 东湖新技术开发区光谷三路以东、高新二路以南 | 74149.4 | 住宅 | 2.4 | 177958.56 | 82573 | 82573 | 4640 | 湖北恒瑞盛隆置业发展有限公司(万科) |
| P (2018) 006号 | 东湖新技术开发区神墩一路以南、松涛路以西 | 39944.09 | 商服 | 5.7 | 227681.313 | 43478 | 43478 | 1910 | 湖北恒瑞盛隆置业发展有限公司 (万科) |
| P (2018) 007号 | 东湖新技术开发区神墩二路以南、光谷六路以东、神墩四路以北、高科园西路以西 | 81357.82 | 住宅 商服 | 3.9、2.5 | 317295.5 | 78444 | 78444 | 2474 | 湖北恒瑞盛隆置业发展有限公司 (万科) |
| P (2018) 008号 | 东湖新技术开发区科技四路以南、快岭路以东 | 89232.8 | 住宅 | 1.8 | 160619.04 | 46848 | 46848 | 2917 | 中建三局第二建设工程有限责任公司 |
| P (2018) 009号 | 江夏区纸坊街齐心村 | 111528.14 | 住宅 | 1.0-3.5 | 390348.49 | 163615 | 163615 | 4192 | 武汉鸿源锦置业有限公司 (旭辉&新鸿发) |
| P (2018) 010号 | 汉南区东荆街台头北路两侧 | 199258.9 | 住宅 商服 | 1.0-2.2 | 438369.58 | 49317 | 49317 | 1125 | 绿地控股集团武汉汉南置业有限公司 |
| P (2018) 011号 | 汉南区东荆街台头北路两侧 | 174070.42 | 住宅 商服 | 1.0-2.2 | 382954.92 | 43083 | 43083 | 1125 | 绿地控股集团武汉汉南置业有限公司 |

土地成交分布图：成交集中于三环外

10宗地块均位于三环外，其中4宗位于东湖高新，3宗位于新洲，2宗位于汉南，1宗位于江夏



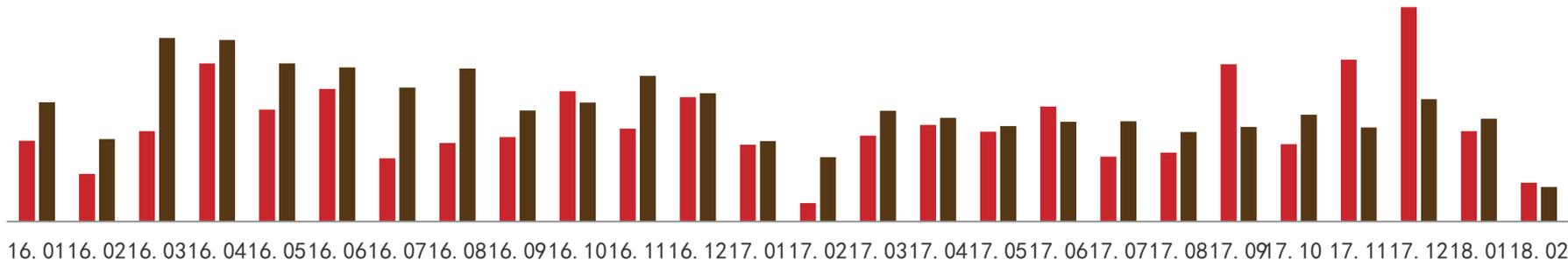
Chapter 3-住宅篇

商品住宅月度供求：市场整体供略大于求

2018年2月武汉商品住宅供应69.5万方，同比下降57.14%；商品住宅成交面积61.99万方，同比下降66.43%

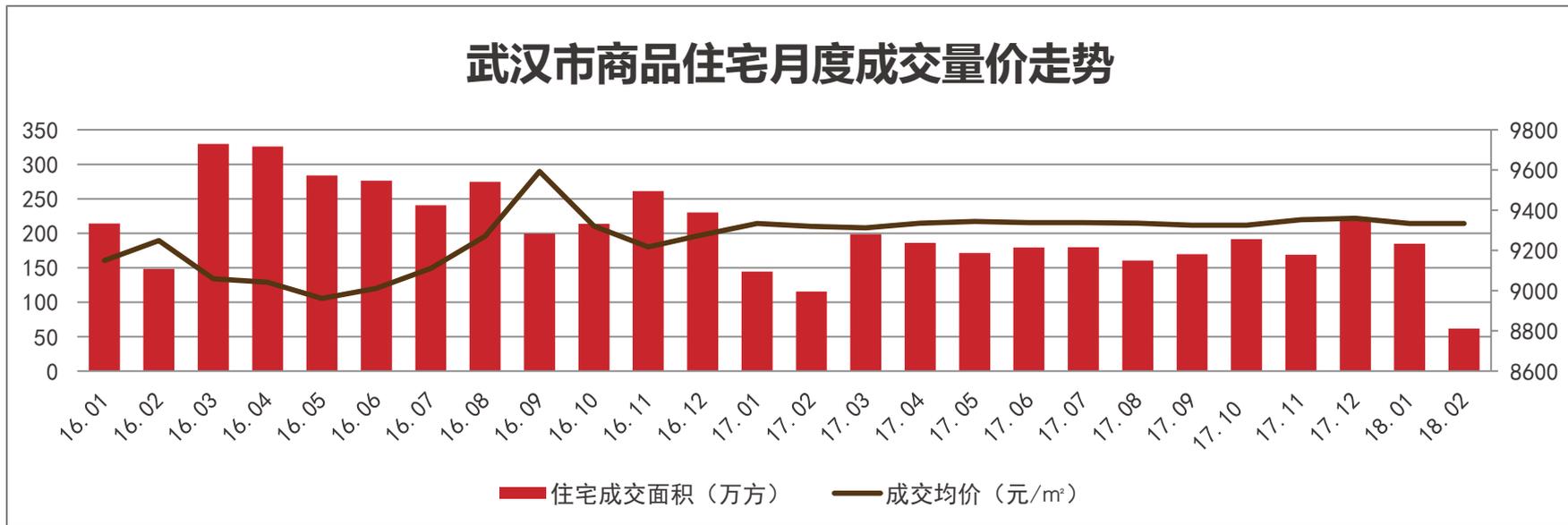
武汉市商品住宅月度供求走势

■住宅供应面积（万方） ■住宅成交面积（万方）



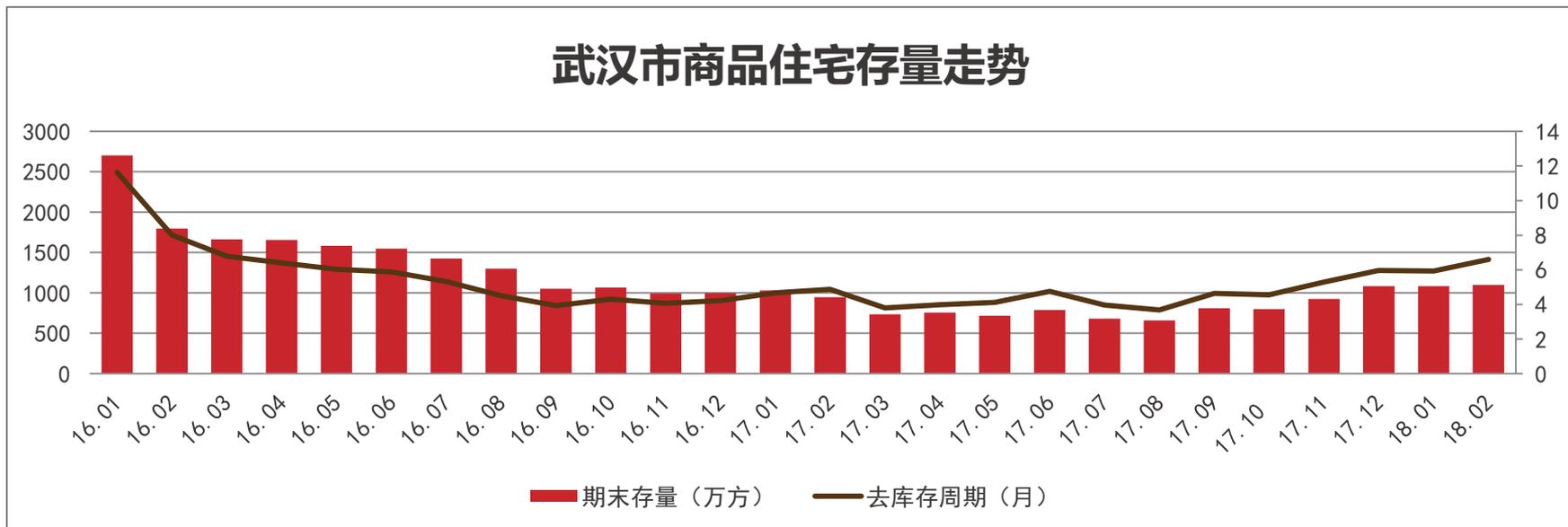
商品住宅月度量价：春节效应显现，销量下滑明显

2018年2月武汉商品住宅成交面积61.99万方，同比下降66.43%；商品住宅成交均价9335元/m²，同比与上月持平



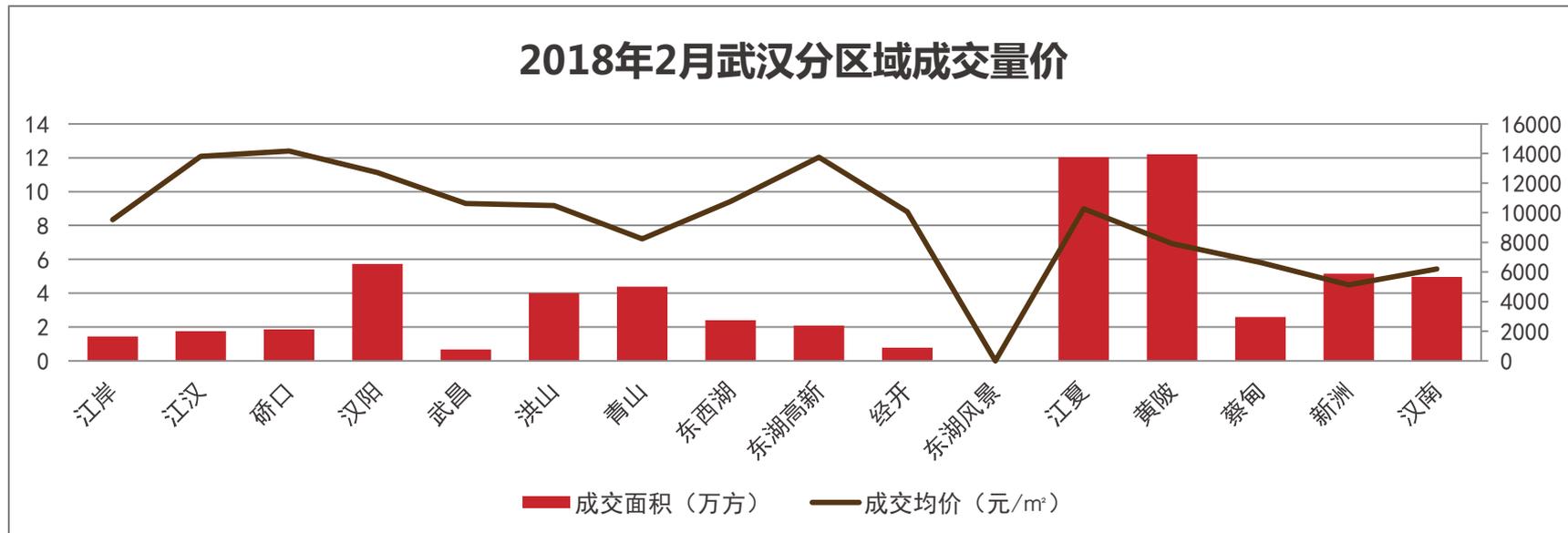
商品住宅存量：库存量小幅上涨，整体去库存周期压力不大

截止2018年2月期末武汉商品住宅存量1097.12万方，同比上升1.38%；去库存周期6.6个月，同比上升11.3%



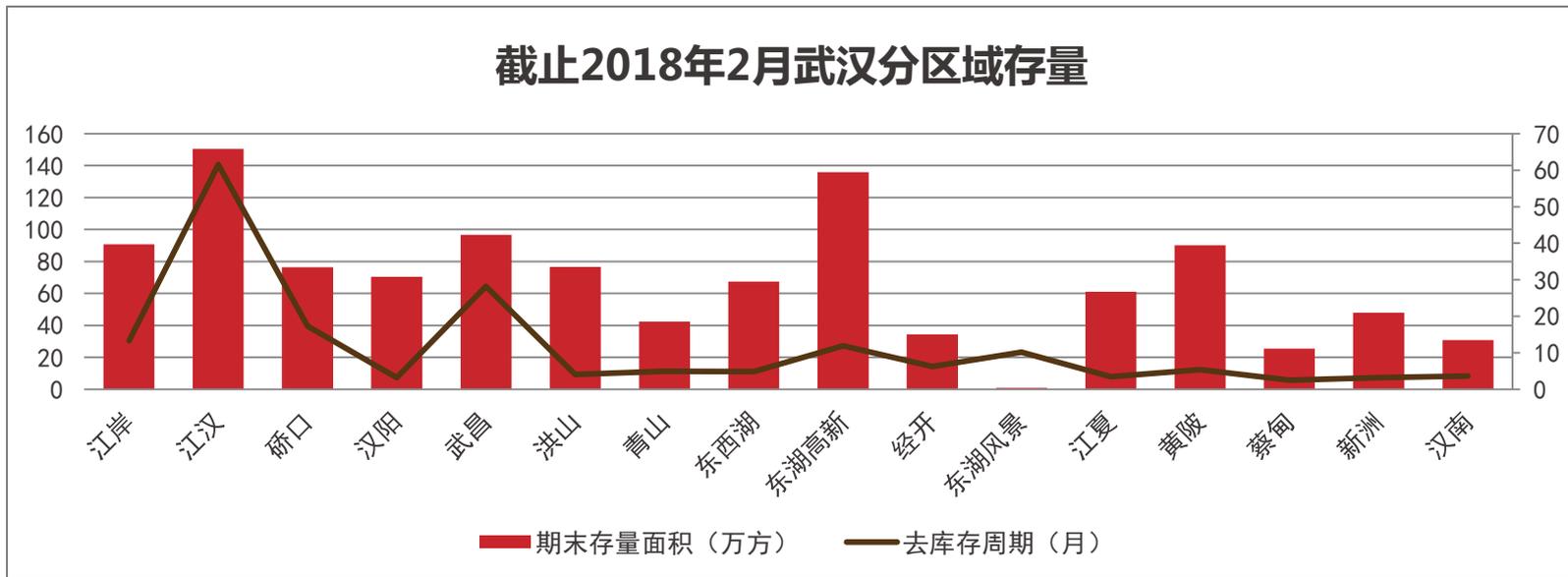
商品住宅分区域量价：各区域成交回落明显，均价维稳

江夏、黄陂销量靠前，月度成交量均超过12万方；硚口、江汉区域为月度成交价值高地，均价分别为14162元/m²、13799元/m²



商品住宅分区域存量：分区域存量存在差异，远城区压力小于主城区

截止2018年2月，江汉、东湖高新、武昌区存量较大，分别为150.36万方、135.89万方、96.76万方；江汉、武昌的去化周期最大，分别为61.51月、28.15月



Chapter 4- 商办篇

商业月度供求：供求量级持续走低

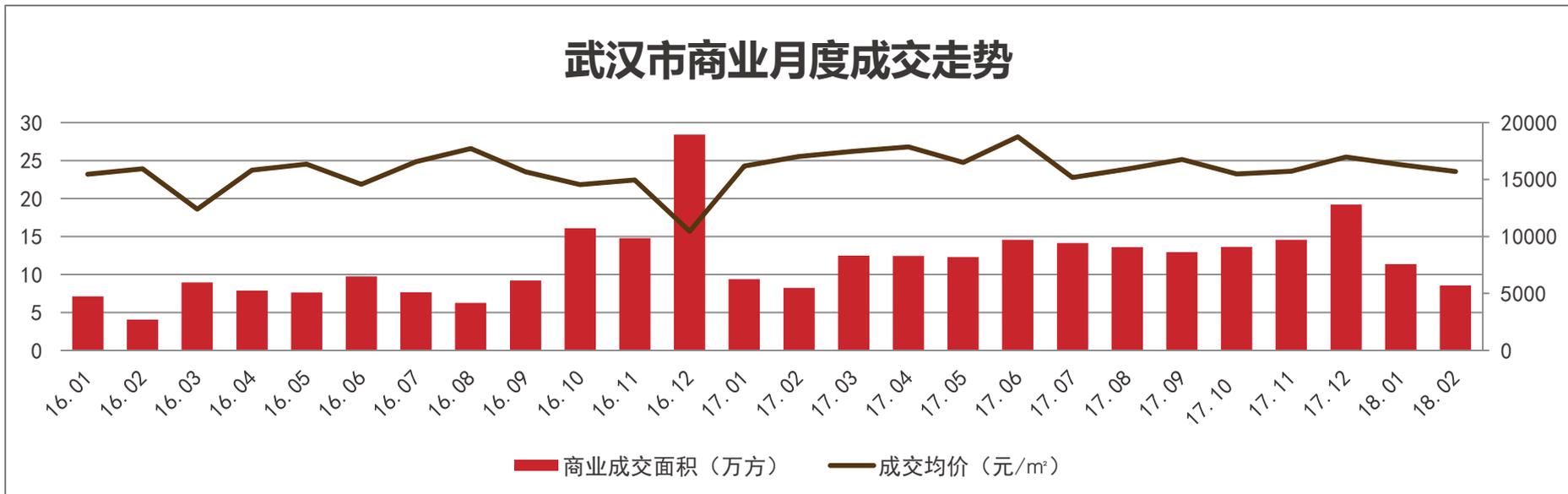
2018年2月武汉商业供应面积7.15万方，同比下降32.5%；商业成交面积8.54万方，同比下降24.8%

武汉市商业月度供求走势



商业月度成交：量价齐跌，社区底商为成交主力

2018年2月武汉商业成交面积8.54万方，同比下降24.8%；成交均价15688元/m²，同比下降3.7%



写字楼月度供求：供应过剩趋势不变

2018年2月武汉写字楼供应面积4.44万方，同比下降76.3%；写字楼成交面积6.84万方，同比下降45.4%

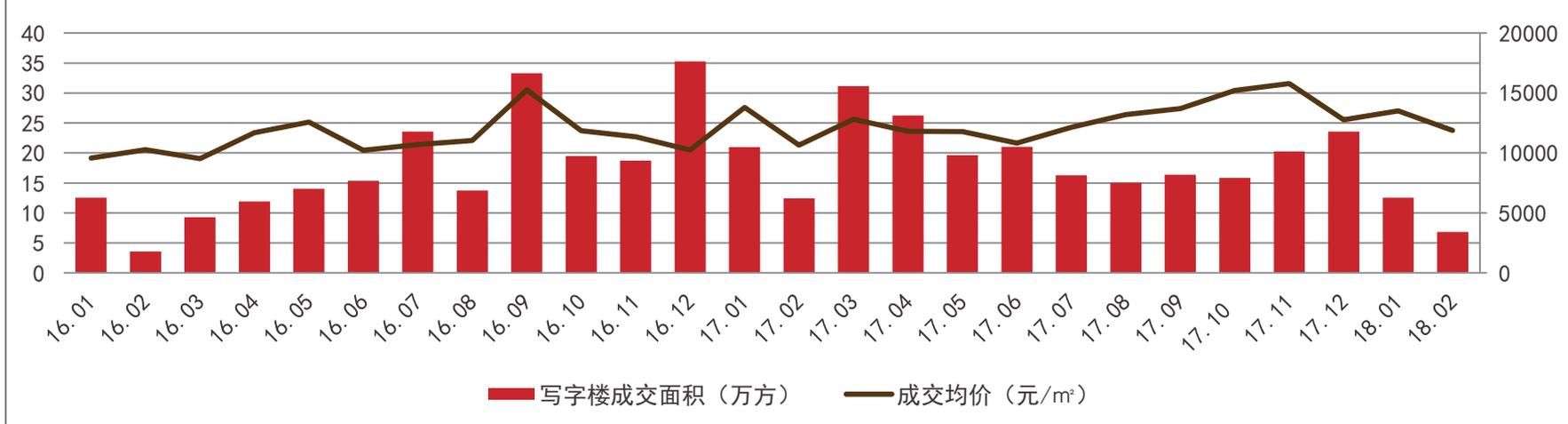
武汉市写字楼月度供求走势



写字楼月度成交：量价回落明显

2018年2月武汉写字楼成交面积6.84万方，同比下降45.4%；成交均价11872元/m²，同比下降12.2%

武汉市写字楼月度成交走势



Chapter 5- 开盘篇

月度开盘项目：开盘数量锐减，去化率下降

| 项目 | 区域 | 开盘时间 | 开盘类型 | 成交均价 (元/m ²) | 推售产品面积及户型 (m ²) | 推售量 | 当天认购量 | 当日去化量 |
|----------|------|------|------|-----------------------------|---|--------------|-------------|-----------|
| 海天幸福天地一期 | 经开 | 2.1 | 加推 | 10000 (含2000精装) | 54、72、76、85 | 313 | 290 | 93% |
| 联投金色港湾 | 汉阳 | 2.27 | 加推 | 11700 | 139四房、188五房 | 168(四房五房各84) | 48 | 29% |
| 汉北水晶城 | 黄陂 | 2.2 | 加推 | 9000 (含2000精装) | 95-115三房 | 354 | 354 | 100% |
| 天纵云湖湾 | 黄陂 | 2.3 | 首开 | 10800 (含2000精装) | 96-108非毛坯三房 | 300 | 238 | 79% |
| 北辰蔚蓝城市 | 黄陂 | 2.3 | 加推 | 10565 (含2000精装) | 82-108二三房 | 208 | 208 | 100% |
| 南德榜样学府 | 黄陂 | 2.3 | 加推 | 10000 | 96、109、116、130 | 274 | 128 | 47% |
| 山海观 | 黄陂 | 2.4 | 首开 | 12500 (含2500精装) | 78 m ² 二房、92-116 m ² 三房 | 308 | 230 | 75% |
| 金地悦江时代 | 硚口 | 2.3 | 加推 | 19000 (含3000精装) | 93-128三房 | 342 | 150 | 44% |
| 绿城武汉黄浦湾 | 江岸 | 2.4 | 加推 | 46300 (5000铺地面精装+3300可选家电包) | 149、161、163、180 | 170 | 170 | 100% |
| 和昌光谷未来城 | 东湖高新 | 2.11 | 首开 | 高层17000 (含2500精装)、叠拼23969 | 102-159 | 574套高层+88套叠拼 | 574套高层+少量叠拼 | 100% (高层) |
| 绿地光谷中心城 | 东湖高新 | 2.9 | 加推 | 高层17300 (含2500精装) | 102-143 | 170 | 170 | 100% |

典型项目：和昌光谷未来城

项目2018年2月10日认筹，认筹金额30万，次日网络开盘，推售1-4#四栋精装高层共计574套，面积段：102-124m²，整体成交均价17000元/m²（含2500元/m²精装），开盘售罄，另推6-10#五栋毛坯叠拼共88套，持销中，面积段：128-159m²，整体均价23969元/m²。



项目情况

| | |
|------|---|
| 位置 | 高新二路和光谷一路交汇处 |
| 开发商 | 武汉兴和昌置业发展有限公司 |
| 规模 | 占地约14.84万方 / 总建筑面积43.17万方 |
| 指标 | 容积率：2.91；绿化率30% |
| 当期推售 | 1-4#，4栋精装高层房源，共计574套，102-124m ² ；另推6-10#，5栋毛坯叠拼房源，共计88套，128-159m ² |
| 开盘情况 | 高层整体成交均价17000元/m ² ，含2500元/m ² 精装标准，开盘售罄；叠拼整体成交均价23969元/m ² ，持销中 |

典型项目：和昌光谷未来城

2月11推售，1-4#，四栋精装高层房源，共计574套，体量达62039.53m²；产品面积为102m²（三房）、124m²（四房）；另推6-10#，五栋毛坯叠拼房源，共计88套，体量达15715.36m²，产品面积为128m²（三房）、137m²（三房）、140m²（三房）

| 西 | 1#备案均价14434元/m ² | | | | | | | | 东 |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| | 二单元 | | | | 一单元 | | | | |
| | 04 | 03 | 02 | 01 | 04 | 03 | 02 | 01 | |
| | B2 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | B3 104m ² 三房 | B3 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | D1 124m ² 四房 | |
| 分户均价 (元/m ²) | 14355 | 14255 | 14355 | 14005 | 13955 | 14405 | 14505 | 15455 | |
| 分户价差 (元/m ²) | 400 | 300 | 400 | 50 | 0 | 450 | 550 | 1500 | |

| 西 | 3#备案均价14583元/m ² | | | | 东 |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| | /单元 | | | | |
| | 04 | 03 | 02 | 01 | |
| | B3 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | D1 124m ² 四房 | |
| 分户均价 (元/m ²) | 14273 | 14223 | 14373 | 15323 | |
| 分户价差 (元/m ²) | 50 | 0 | 150 | 1100 | |

| 西 | 2#备案均价14334元/m ² | | | | | | | | 东 |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| | 二单元 | | | | 一单元 | | | | |
| | 04 | 03 | 02 | 01 | 04 | 03 | 02 | 01 | |
| | B2 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | B3 104m ² 三房 | B3 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | D1 124m ² 四房 | |
| 分户均价 (元/m ²) | 14297 | 14148 | 14248 | 13898 | 13848 | 14298 | 14398 | 15348 | |
| 分户价差 (元/m ²) | 449 | 300 | 400 | 50 | 0 | 450 | 550 | 1500 | |

| 西 | 4#备案均价14781元/m ² | | | | 东 |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| | /单元 | | | | |
| | 04 | 03 | 02 | 01 | |
| | D1 124m ² 四房 | B1 104m ² 三房 | B1 104m ² 三房 | D1 124m ² 四房 | |
| 分户均价 (元/m ²) | 14778 | 14378 | 14478 | 15378 | |
| 分户价差 (元/m ²) | 400 | 0 | 100 | 15378 | |

典型项目：和昌光谷未来城

高层产品整体备案均价14500元/m²，102m²，备案均价14250元/m²、124m²，备案均价15228元/m²，另需签订2500元/m²精装标准。

| 物业类型 | 建筑面积 (m ²) | 户型 | 户型套数 | 户型占比 | 均价 (元/m ²) | 去化率 |
|---|------------------------|--------|------|------|------------------------|------|
| 高层： 1# 24F 2# 24F 3# 16F 4# 33F | 102 | 三室两厅两卫 | 445 | 78% | 14250 | 100% |
| | 124 | 四室两厅两卫 | 129 | 22% | 15228 | 100% |
| 合计 | 102-124 | / | 574 | 100% | 14500 | 100% |

| 分户均价 | | | | 分户均价 | | | | 分户均价 | | | | 分户均价 | | | |
|---------------------------|-----------|----------|-----------|---------------------------|-----------|----------|-----------|---------------------------|----------|----------|----------|---------------------------|----------|-----------|-----------|
| 分户楼栋 | | 1# | | 分户楼栋 | | 2# | | 分户楼栋 | | 3# | | 分户楼栋 | | 4# | |
| 分户面积 (m ²) | 104 | 123 | 合计 | 分户面积 (m ²) | 104 | 124 | 合计 | 分户面积 (m ²) | 104 | 124 | 合计 | 分户面积 (m ²) | 102 | 122 | 合计 |
| 分户套数 | 168 | 24 | 192 | 分户套数 | 166 | 24 | 190 | 分户套数 | 45 | 15 | 60 | 分户套数 | 66 | 66 | 132 |
| 分户总额 (元) | 249333872 | 45803676 | 295137548 | 分户总额 (元) | 245041934 | 45563905 | 290605839 | 分户总额 (元) | 66926473 | 28427848 | 95354321 | 分户总额 (元) | 97384562 | 121067516 | 218452078 |
| 分户总建筑面积 (m ²) | 17483 | 2964 | 20447 | 分户总建筑面积 (m ²) | 17306 | 2969 | 20274 | 分户总建筑面积 (m ²) | 4683 | 1855 | 6539 | 分户总建筑面积 (m ²) | 6750 | 8030 | 14779 |
| 分户均价 (元/m ²) | 14261 | 15455 | 14434 | 分户均价 (元/m ²) | 14160 | 15348 | 14334 | 分户均价 (元/m ²) | 14290 | 15323 | 14583 | 分户均价 (元/m ²) | 14428 | 15078 | 14781 |

典型项目：和昌光谷未来城

叠拼产品整体备案均价23969元/m²，128m²，备案均价23355元/m²、140m²，备案均价24439元/m²、159m²，备案均价23471元/m²，整体去化情况有待跟进。

| 东 | 8#备案均价23873元/m ² | | | | | | | | | | 西 |
|----|-----------------------------|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|-----|---|
| | 楼栋 | 垂直价差 水平价差 | 一单元 | | 二单元 | | 三单元 | | 四单元 | | |
| | 单元 房号 | | 01 | 02 | 01 | 02 | 01 | 02 | 01 | 02 | |
| 楼层 | 1-2 (140m ²) | 1000 | 670 | 470 | 150 | 100 | 50 | 0 | 302 | 202 | |
| | 3-4 (138m ²) | 800 | / | 470 | 150 | 100 | 50 | 0 | 19 | / | |
| | 5-6 (128m ²) | 0 | 751 | 551 | 231 | 181 | 131 | 81 | 100 | 0 | |
| | 1-4 (159m ²) | / | 751 | / | / | / | / | / | / | 0 | |

| 东 | 9#备案均价23907元/m ² | | | | | | | | | | 西 |
|----|-----------------------------|--------------|-----|-----|-----|-----|-----|----|-----|----|---|
| | 楼栋 | 垂直价差 水平价差 | 一单元 | | 二单元 | | 三单元 | | 四单元 | | |
| | 单元 房号 | | 01 | 02 | 01 | 02 | 01 | 02 | 01 | 02 | |
| 楼层 | 1-2 (140m ²) | 1000 | 696 | 496 | 176 | 126 | 76 | 26 | 100 | 0 | |
| | 3-4 (138m ²) | 800 | / | 470 | 150 | 100 | 50 | 0 | 74 | / | |
| | 5-6 (128m ²) | 0 | 696 | 496 | 176 | 126 | 76 | 26 | 100 | 0 | |
| | 1-4 (159m ²) | / | 696 | / | / | / | / | / | / | 0 | |

| 东 | 10#备案均价24573元/m ² | | | | | | | | | | 西 |
|----|------------------------------|--------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|----|---|
| | 楼栋 | 垂直价差 水平价差 | 一单元 | | 二单元 | | 三单元 | | 四单元 | | |
| | 单元 房号 | | 01 | 02 | 01 | 02 | 01 | 02 | 01 | 02 | |
| 楼层 | 1-2 (140m ²) | 200 | 1067 | 867 | 350 | 300 | 250 | 200 | 100 | 0 | |
| | 3-4 (138m ²) | 0 | 1067 | 867 | 350 | 300 | 250 | 200 | 100 | 0 | |

典型项目：和昌光谷未来城

三室两厅两卫（建筑面积104m²）

四室两厅两卫（建筑面积124m²）

三室两厅三卫（建筑面积128m²）



B03

建筑面积约
105m²

三室两厅两卫



D01

建筑面积约
124m²

四室两厅两卫



DP03

建筑面积约
128m²

三室两厅三卫

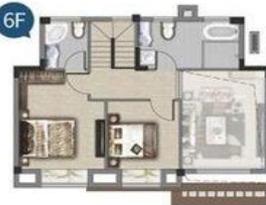
此处为东边户型空调机位



5F



6F



- 大面宽、短进深、全楼空间，满足全家人生活所需
- 设有电梯入户系统，独门独户，保证居住私密性
- 餐厅、餐厅相对独立又自如衔接，满足聚餐、会客需求，聚会等多种需求
- 一层南向卧室配观景飘窗，拥抱每一天的阳光与清风入室
- 二层相对朝南，标配独立卫浴系统，私密专享，惬意舒适
- 卫生间独立活动设计，让沐浴也成为一种享受



中国房地产市场服务的第一选择

稳健 创新 服务中国