



平顶山房地产市场月报

2024年03月



RESEARCH
REPORT



CONTENT

房地产市场

土地市场

目录



房地产市场

住宅市场

商业市场

商业项目

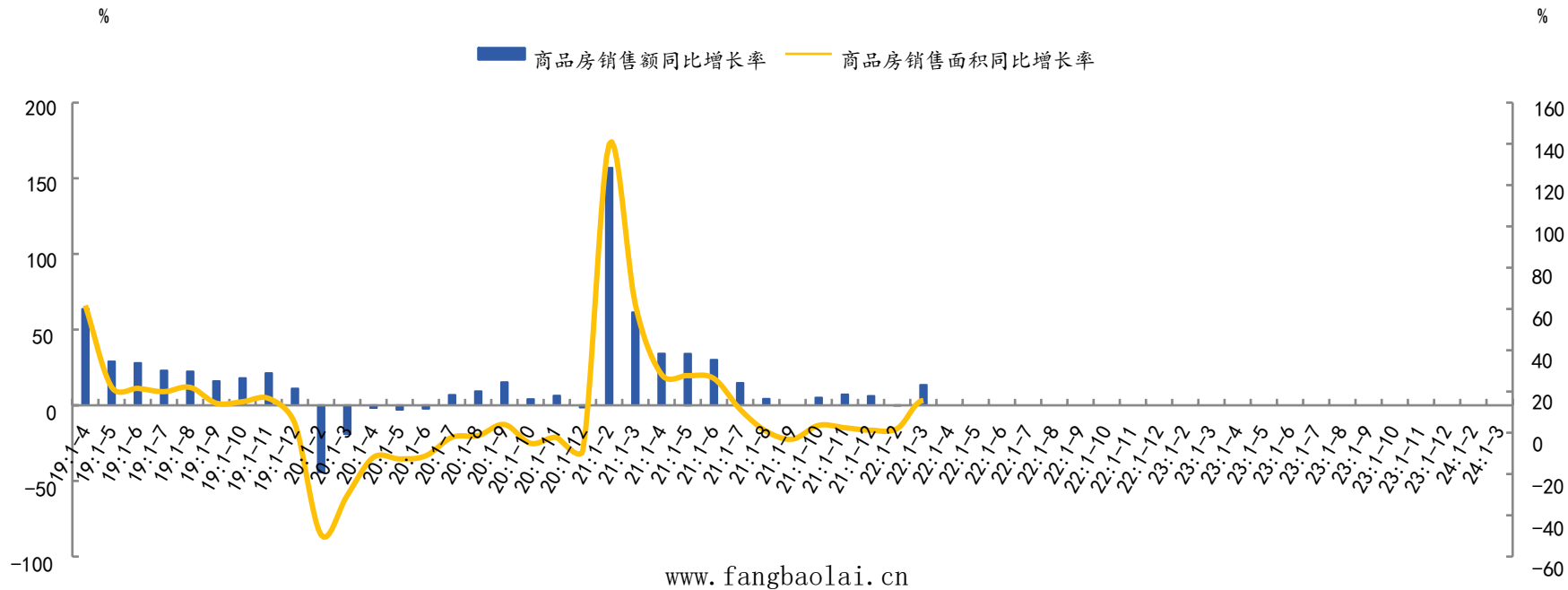
办公市场

住宅市场 | 商品房销售规模

根据统计局开发经营数据，2022年1-12月，平顶山商品房销售面积为442.3万m²，同比下降10.2%。

2022年12月，全国商品房销售额为14660.2亿元，环比增长49.4%。

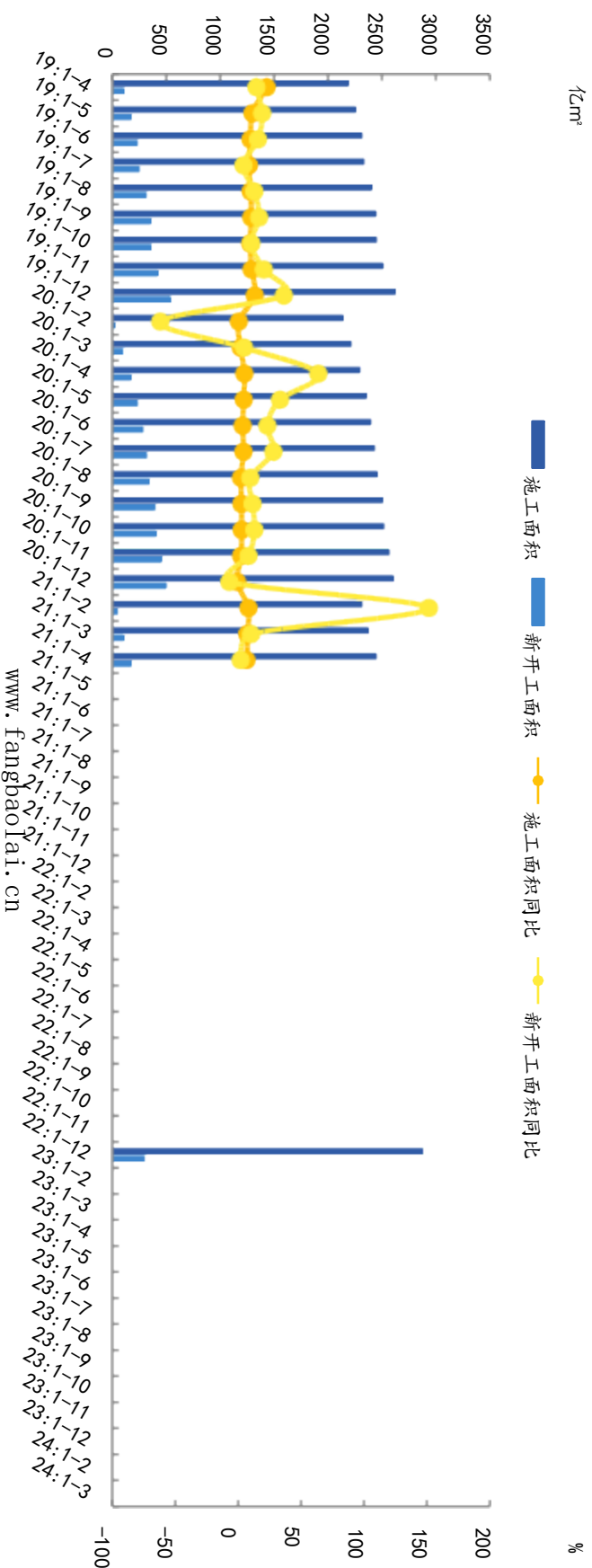
2019年4月-2024年3月平顶山市商品房累计销售面积及销售额同比增速



住宅市场 | 开施工面积

根据统计局开发经营数据， 2022年1-12月， 平顶山房屋新开工面积为291.97万m²房屋施工面积为2873.9万m²全国房屋竣工86222.22万m²。

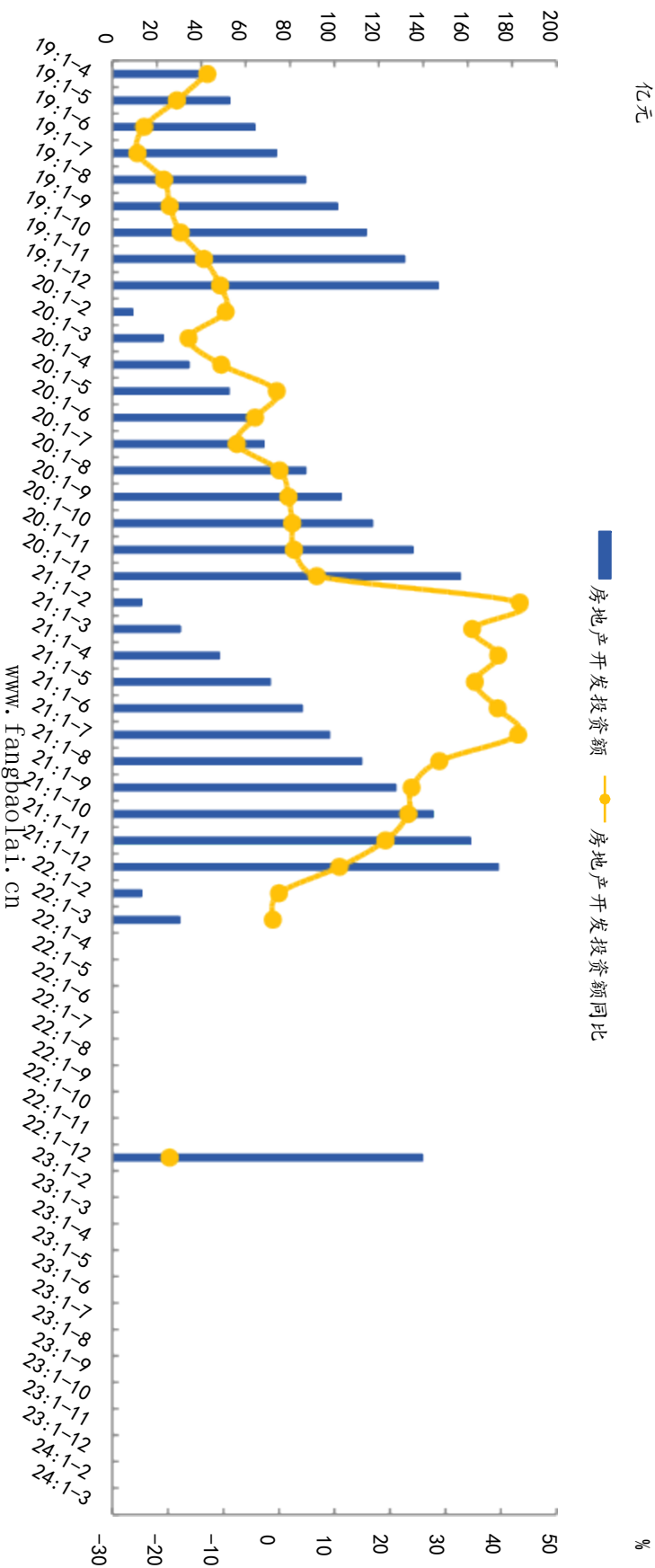
2019年4月-2024年3月平顶山市房屋累计新开工和施工面积及其同比增速



住宅市场 | 开发投资额

根据统计局开发经营数据，2022年1-12月，平顶山房地产开发投资额为139.63亿元，同比下降19.65%。

2019年4月-2024年3月平顶山市房地产累计开发投资额及其同比增速

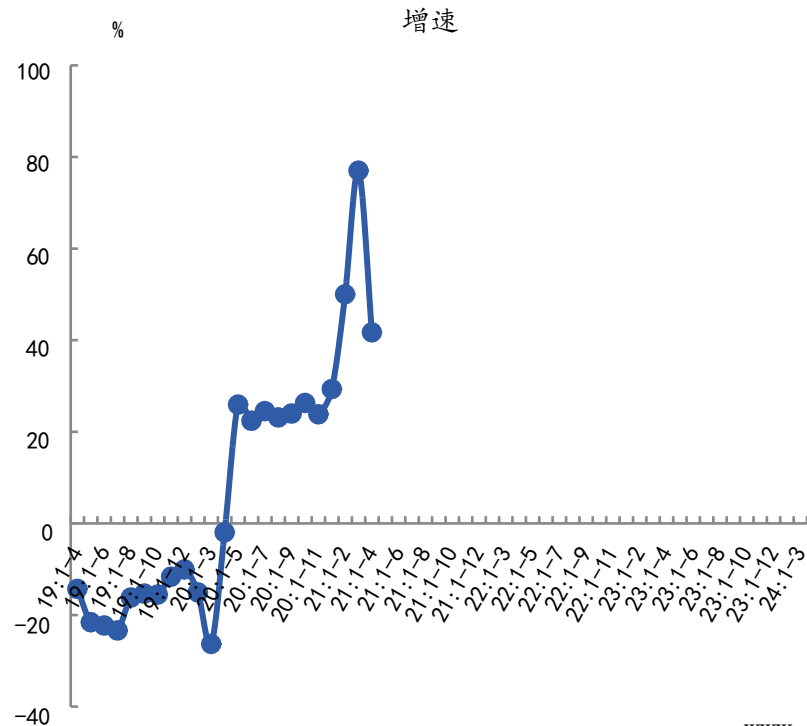


住宅市场 | 开发到位资金

根据统计局开发经营数据，2021年1-4月，平顶山房地产开发企业到位资金为60.49亿元，同比增长41.70%。

2021年4月，平顶山房地产开发企业到位资金为15.61亿元，同比下降9.95%。

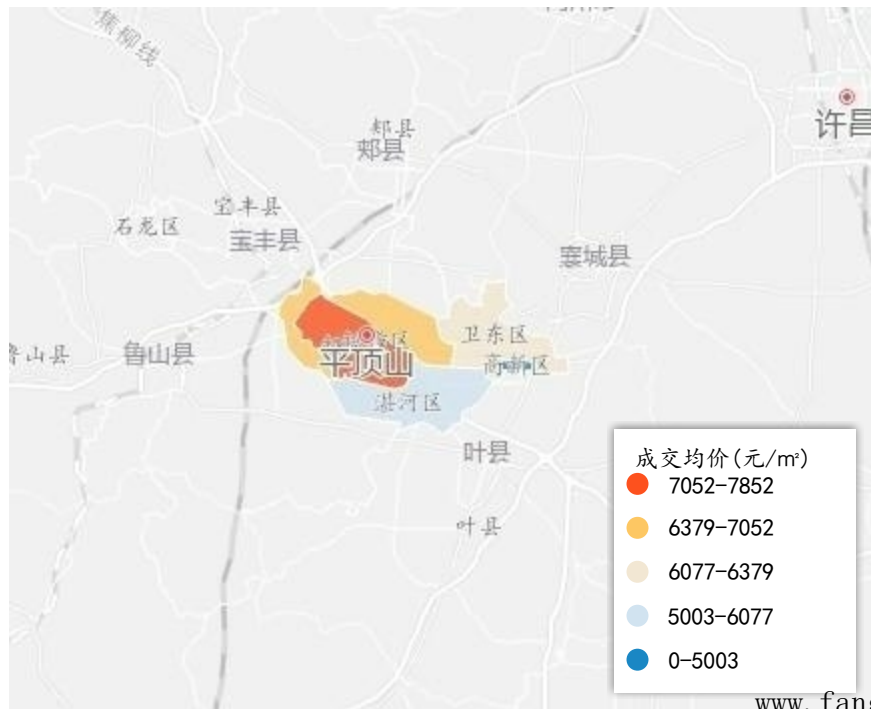
2019年4月-2024年3月平顶山市房地产开发企业到位资金及其同比



住宅市场 | 价格水平-新房

2024年1-3月, 新城、新华、卫东等区域为平顶山商品住宅成交均价最高区域。其中, 成交均价同比上涨的区域有卫东、新城、新华等, 同比分别上涨14.4%、9.4%、6.9%; 成交均价同比下跌的区域有湛河区等, 同比分别下跌4.8%。

2024年1-3月平顶山市商品住宅分区域成交均价情况



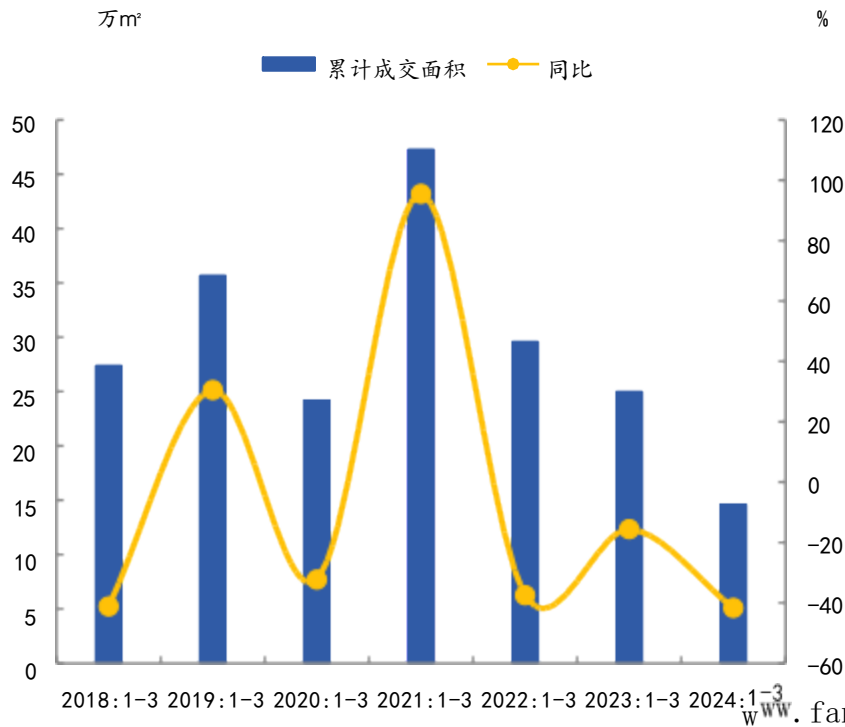
区域	1-3月成交均价(元/m ²)	同比(%)	3月成交均价(元/m ²)	同比(%)	环比(%)
新城	7852	9.4	7452	7.1	6
新华	7052	6.9	7317	8	1.1
卫东	6379	14.4	6186	13.4	-4.7
湛河	6077	-4.8	6111	-4.1	1
高新	5003	1.5	4841	-1.5	-2

住宅市场 | 成交规模-新房

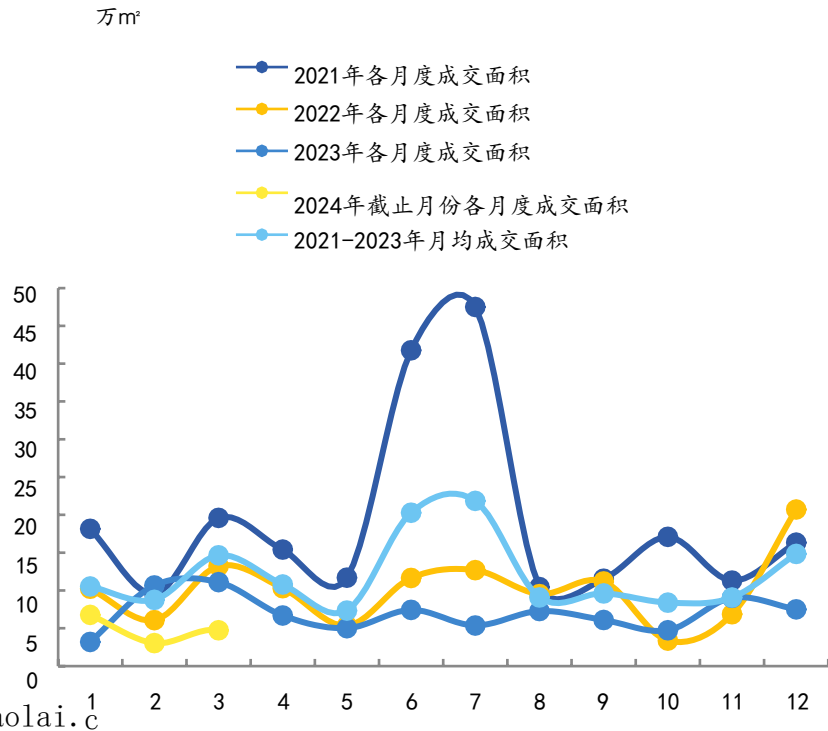
2024年1-3月，平顶山商品住宅成交面积为14.6万㎡，同比下降41.7%；商品住宅成交套数为1151套，同比下降44.7%。

2024年03月，平顶山商品住宅成交面积为4.74万㎡，环比增长55.98%，同比下降57.27%；商品住宅成交套数为387套，环比增长56.68%，同比下降59.26%。

2018年-2024年平顶山市商品住宅1-3月成交量及同比走势



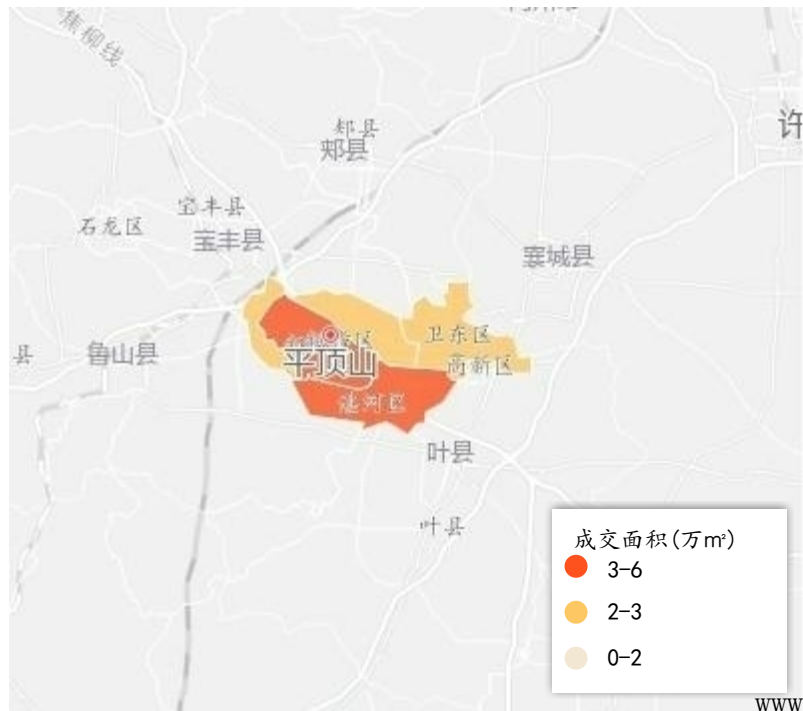
2021-2024年03月平顶山市商品住宅月度成交面积走势



住宅市场 | 成交规模-新房

2024年1-3月,湛河区、新城区、新华区等区域为平顶山商品住宅成交主力区域,共成交11.84万㎡,占城市成交面积的81.3%。其中,成交面积同比增长的区域有高新区、新城区、新华区等,同比分别增长106.4%、81.7%、2.9%;成交面积同比下降的区域有卫东区、湛河区等,同比分别下降68.4%、56.8%。

2024年1-3月平顶山市商品住宅分区域成交面积情况

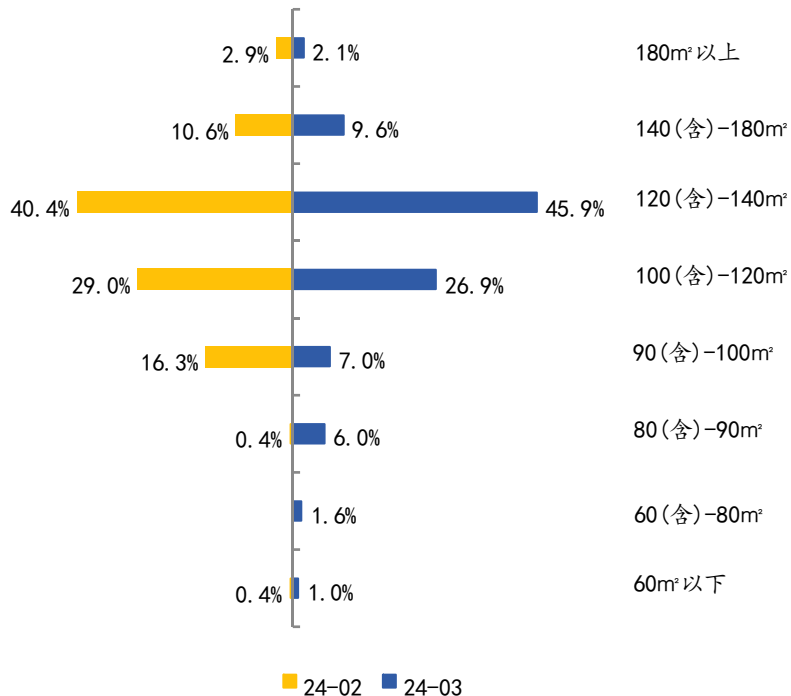


区域	1-3月成交面积(万㎡)	占比(%)	同比(%)	3月成交面积(万㎡)	占比(%)	同比(%)	环比(%)
湛河区	5.77	39.6	-56.8	2.21	46.6	-56.3	57.3
新城区	3.2	22	81.7	0.77	16.3	-15.2	19.9
新华区	2.87	19.7	2.9	1.27	26.9	-9	164.8
卫东区	2.14	14.7	-68.4	0.43	9.1	-87.7	21.1
高新区	0.58	4	106.4	0.06	1.2	-77.4	-63.5

住宅市场 | 需求结构-新房

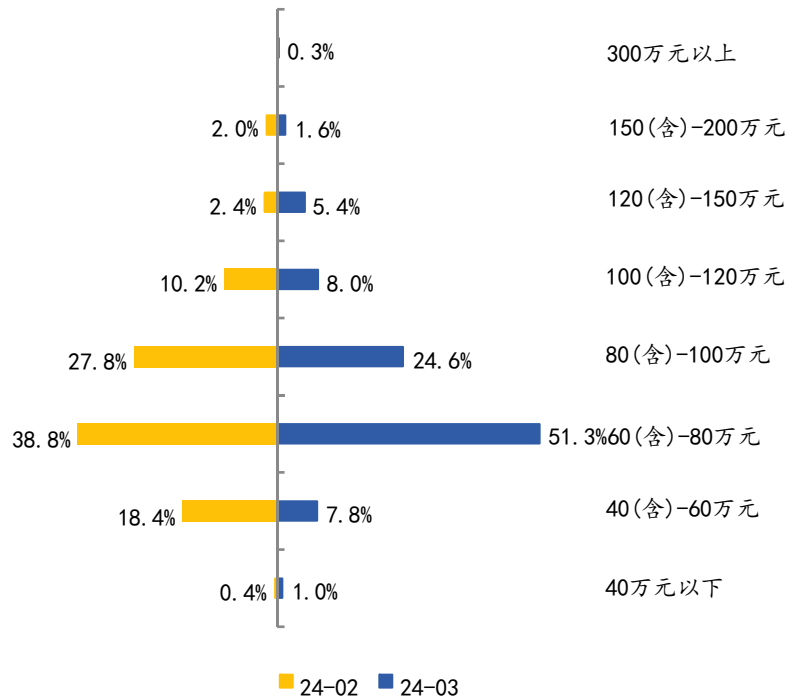
2024年3月，从面积段来看，平顶山120(含)-140m²面积段成交套数最多，达177套，占比为45.9%，较上月扩大5.4个百分点。

平顶山市新房成交面积段对比



2024年3月，从总价段来看，平顶山60(含)-80万元总价段成交套数最多，达198套，占比为51.3%，较上月扩大12.5个百分点。

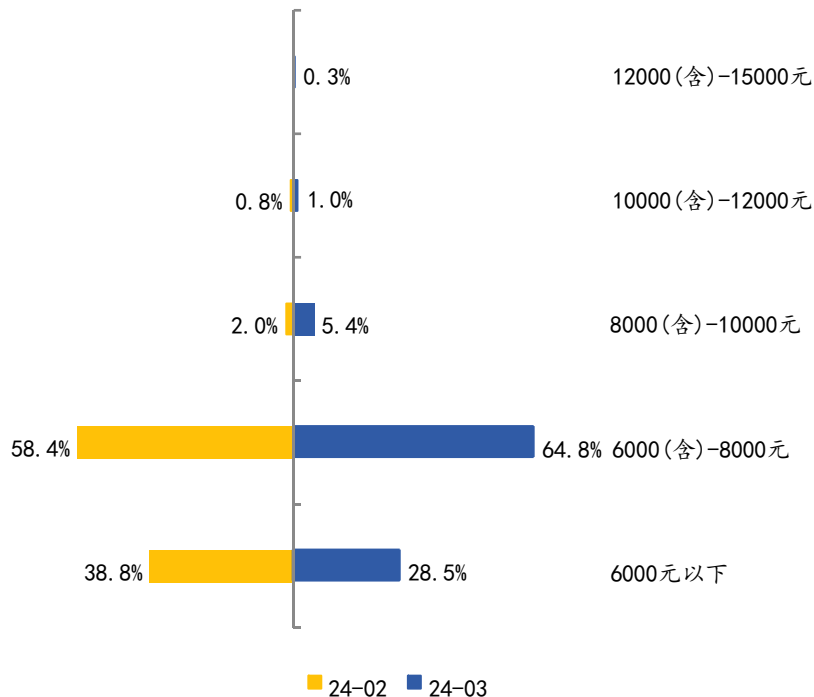
平顶山市新房成交总价段对比



住宅市场 | 需求结构-新房

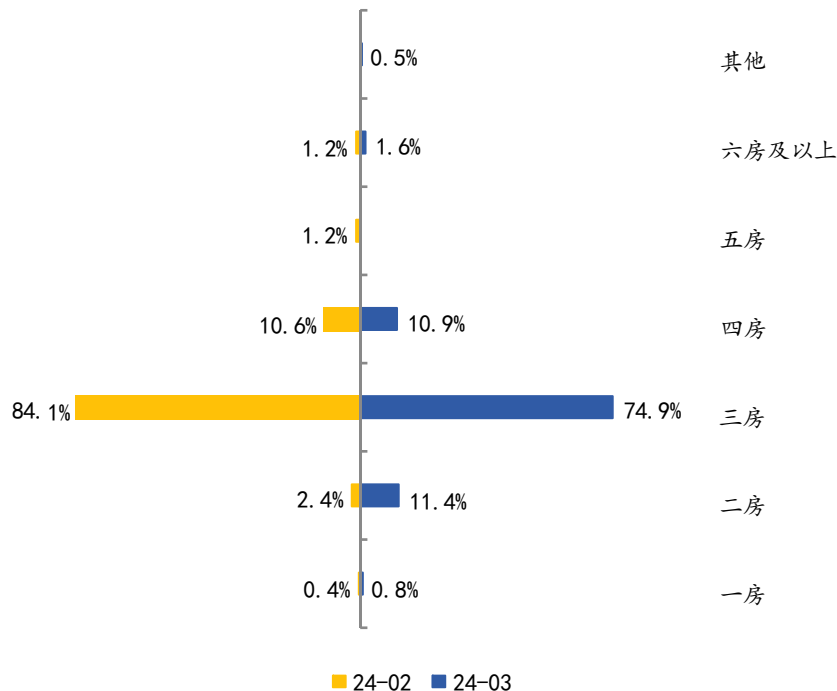
2024年3月，从单价段来看，平顶山6000(含)-8000元单价段成交套数最多，达250套，占比为64.8%，较上月扩大6.4个百分点。

平顶山市新房成交单价段对比



2024年3月，从户型来看，平顶山三房户型成交套数最多，达289套，占比为74.9%，较上月收窄9.2个百分点。

平顶山市新房成交户型对比



住宅市场 | 需求结构-新房

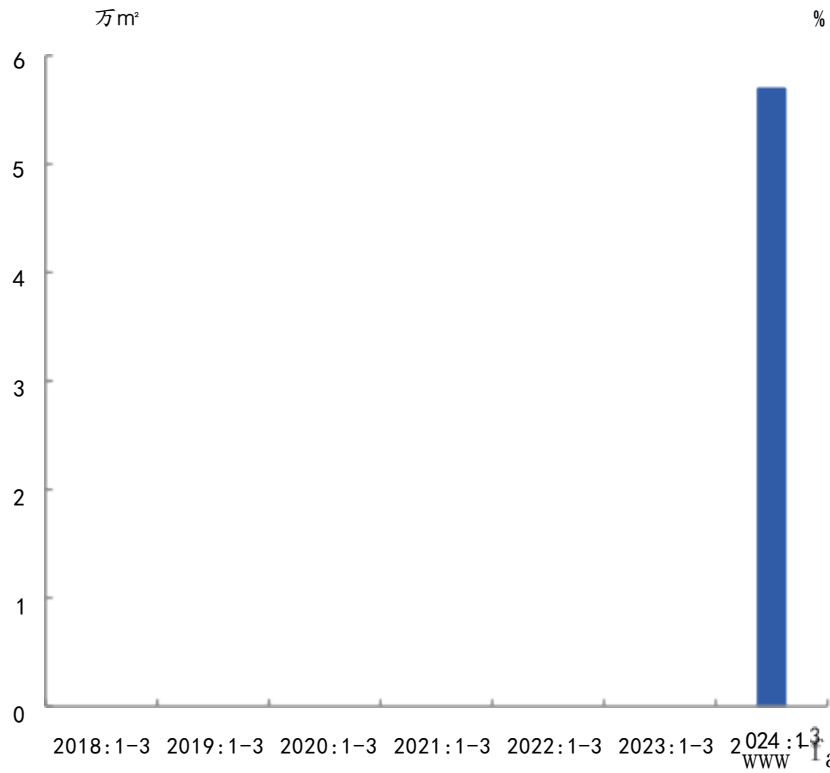
2024年3月平顶山市新房面积、总价成交结构

面积段 总价段	60m²以下	60-80m²	80-90m²	90-100m²	100-120m²	120-140m²	140-180m²	180m²以上	汇总	占比(%)
40万以下	3	1	0	0	0	0	0	0	4	1.0
40-60万	1	3	5	12	6	3	0	0	30	7.8
60-80万	0	2	18	15	88	74	1	0	198	51.3
80-100万	0	0	0	0	10	76	9	0	95	24.6
100-120万	0	0	0	0	0	21	10	0	31	8.0
120-150万	0	0	0	0	0	3	13	5	21	5.4
150-200万	0	0	0	0	0	0	4	2	6	1.6
200-250万	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
250-300万	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0
300万以上	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0.3
汇总	4	6	23	27	104	177	37	8	386	100
占比(%)	1.0	1.6	6.0	7.0	26.9	45.9	9.6	2.1	100	

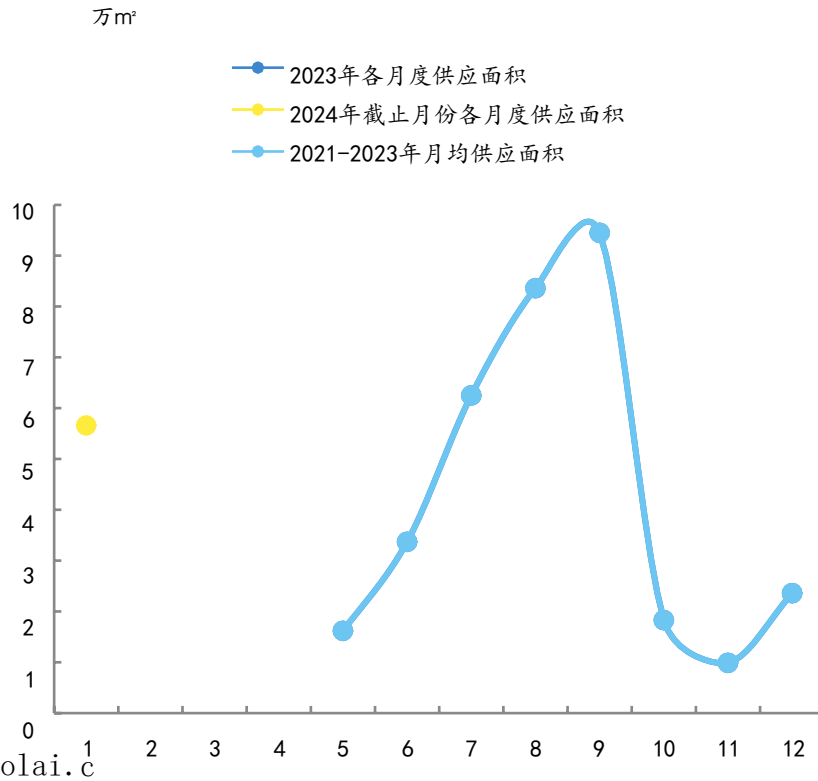
住宅市场 | 供求关系-供应

2024年1-3月，平顶山商品住宅月均新批上市面积为1.9万m²。

2018年-2024年平顶山市商品住宅1-3月供应量及同比走势



2021-2024年03月平顶山市商品住宅新批上市面积走势



住宅市场|供求关系-供应

2024年1-3月,新华区等区域为平顶山商品住宅供应主力区域,共供应5.66万㎡,占城市供应面积的100.0%。

2024年1-3月平顶山市商品住宅分区域新批上市面积情况



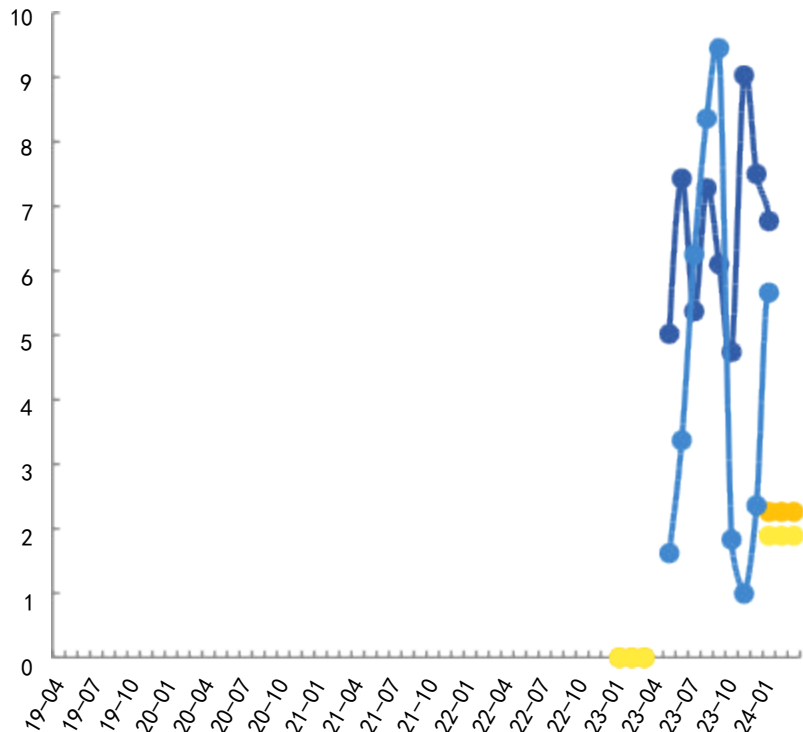
区域	1-3月上市面积 (万㎡)	占比 (%)	同比 (%)	3月上市面积 (万㎡)	占比 (%)	同比 (%)	环比 (%)
新华区	5.66	100	--	--	--	--	--

住宅市场 | 供求关系-销供比

2019年4月-2024年3月平顶山市商品住宅供应及成交面积走势

万㎡

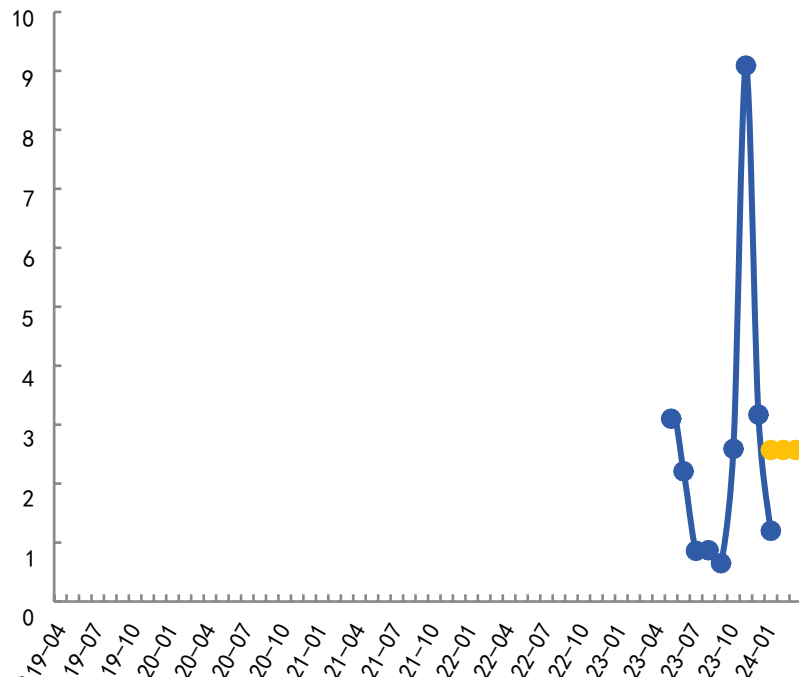
成交面积 1-3月月均成交 供应面积 1-3月月均供应



2019年4月-2024年3月平顶山市商品住宅销供比走势

%

月度销供比 月均销供比



住宅市场 | 供求关系-销供比

2024年1-3月平顶山市商品住宅分区域销供比情况

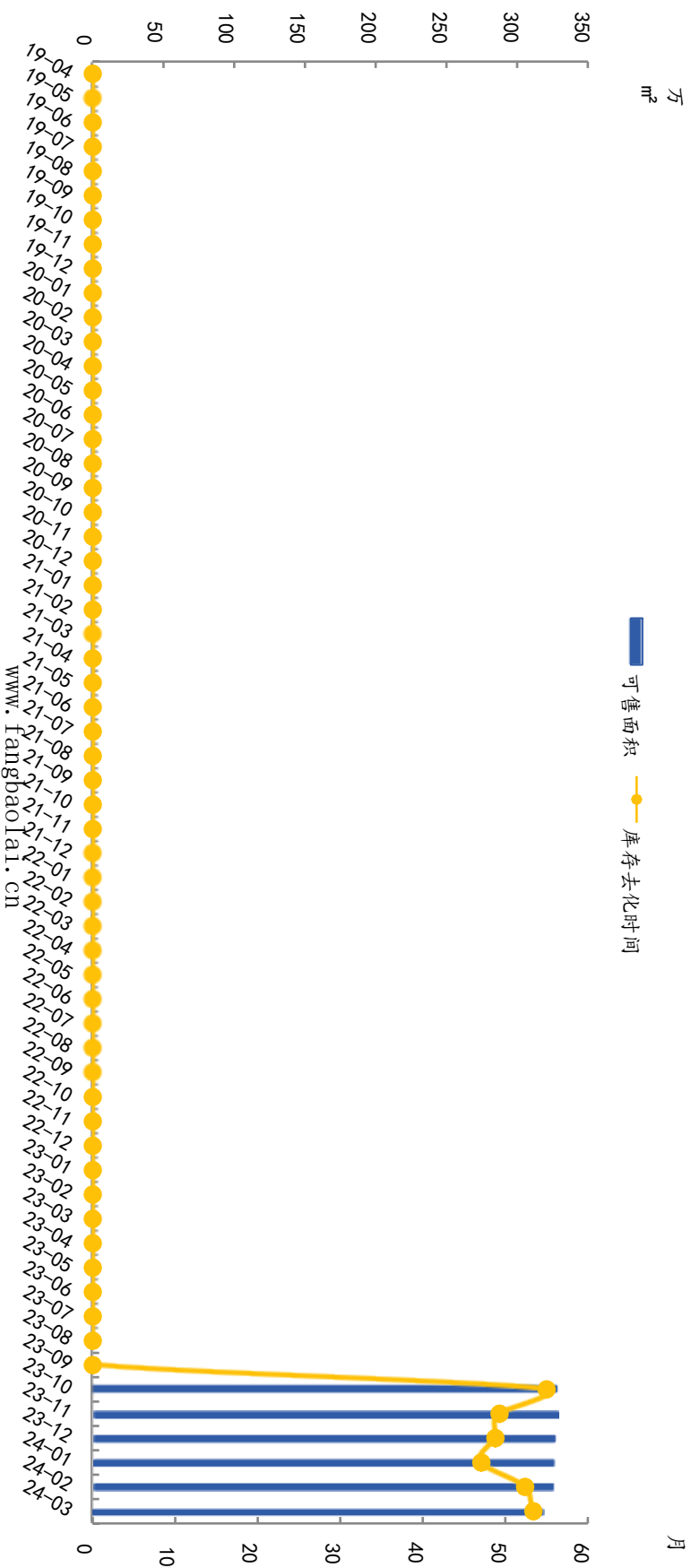
区域	1-3月销供比	去年同期销供比	变动	3月销供比	去年同期销供比	上月销供比
新华区	0.51	--	--	--	--	--



住宅市场 | 供求关系-库存及去化

2024年3月，平顶山商品住宅可售面积约318.67万 m^2 ，环比下降1.77%，短期库存去化时间为53.4个月，环比延长1个月，同比延长1个月，同比延长53.4个月。

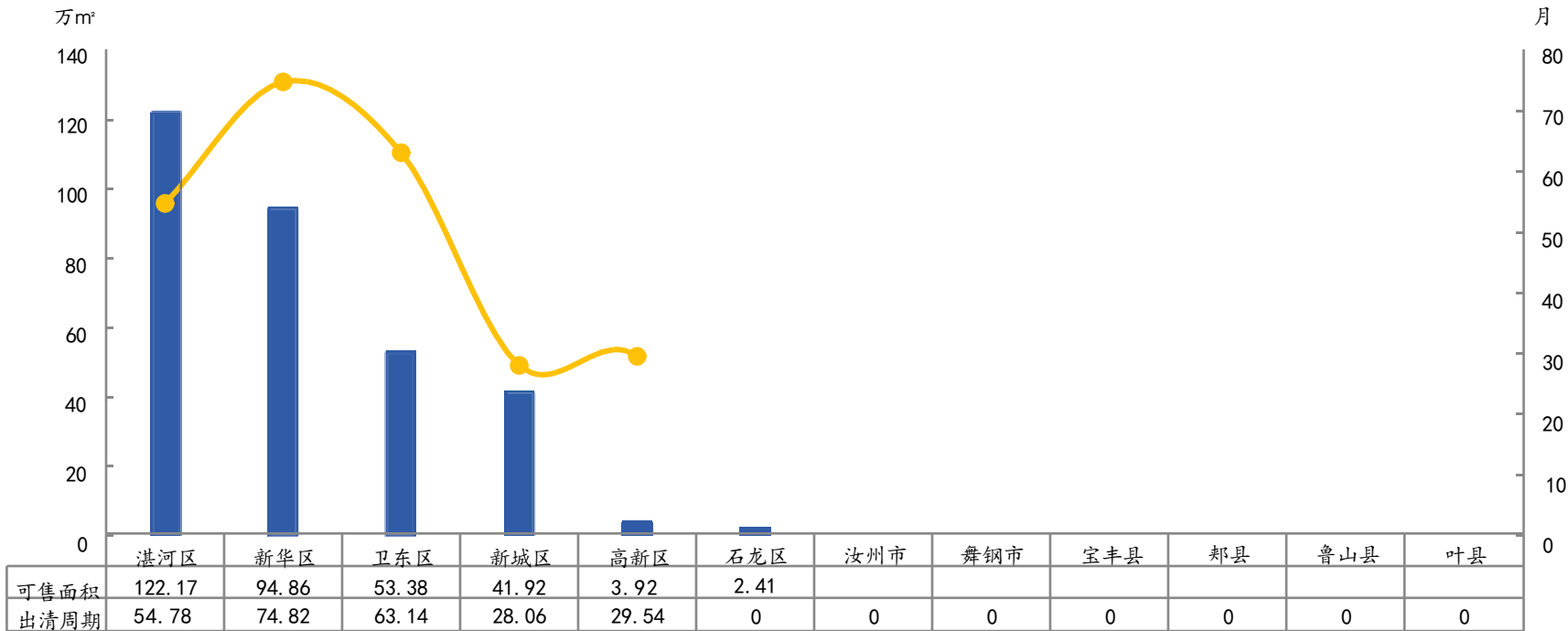
2019年4月-2024年3月平顶山市商品住宅可售面积与库存去化时间



住宅市场 | 供求关系-库存及去化

2024年3月，平顶山市商品住宅库存主要集中在湛河区、新华区、卫东区，可售面积分别为122.2万m²、94.9万m²、53.4万m²；出清周期分别为54.8个月、74.8个月、63.1个月。

2024年3月平顶山市各区县商品住宅库存对比



住宅市场 | 排行榜-企业

2024年(1-3月)平顶山市企业成交金额排行榜

排名	企业名称	成交金额 (亿元)	成交价格 (元/㎡)	成交套数 (套)	成交面积 (万㎡)
1	建宏房地产	0.75	8243	81	0.91
2	常绿集团	0.72	5747	111	1.26
3	中骏集团控股	0.68	7765	92	0.88
4	平顶山投资	0.63	7382	60	0.85
5	中远尧基置业	0.53	5888	74	0.90
6	河南益宏置业集团	0.47	6061	63	0.78
7	河南领创置业集团有限公司	0.38	6674	40	0.58
8	平顶山市广诚房地产开发	0.38	6674	40	0.58
9	长生房地产	0.34	18142	13	0.19
10	豫森地产	0.33	7094	34	0.47

2024年(1-3月)平顶山市企业成交面积排行榜

排名	企业名称	成交金额 (亿元)	成交价格 (元/㎡)	成交套数 (套)	成交面积 (万㎡)
1	常绿集团	0.72	5747	111	1.26
2	建宏房地产	0.75	8243	81	0.91
3	中远尧基置业	0.53	5888	74	0.90
4	中骏集团控股	0.68	7765	92	0.88
5	平顶山投资	0.63	7382	60	0.85
6	河南益宏置业集团	0.47	6061	63	0.78
7	河南领创置业集团有限公司	0.38	6674	40	0.58
8	平顶山市广诚房地产开发	0.38	6674	40	0.58
9	河南臻龙房地产开发	0.27	5715	39	0.48
10	豫森地产	0.33	7094	34	0.47

住宅市场 | 排行榜-企业

2024年3月平顶山市企业成交金额排行榜

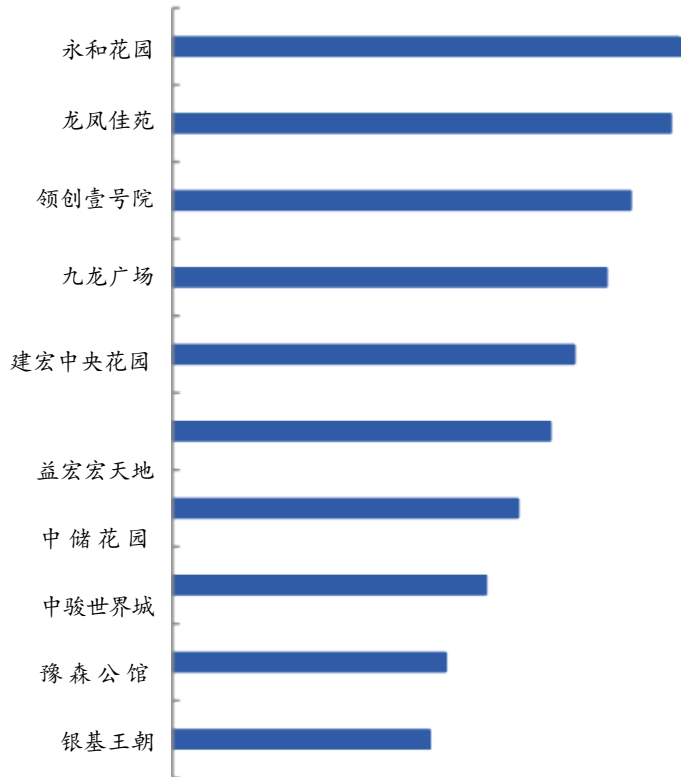
排名	企业名称	成交金额 (亿元)	成交价格 (元/m²)	成交套数 (套)	成交面积 (万m²)
1	建宏房地产	0.37	8254	40	0.45
2	中远尧基置业	0.30	5833	43	0.52
3	平顶山投资	0.28	7372	27	0.38
4	常绿集团	0.18	6249	25	0.29
5	中骏集团控股	0.18	6828	24	0.26
6	新利达房地产	0.06	6625	8	0.09
7	华诚荣邦	0.05	9701	4	0.06
8	建业集团	0.05	6953	5	0.07
9	河南臻龙房地产开发	0.05	5516	7	0.09
10	豫森地产	0.04	7080	4	0.06

2024年3月平顶山市企业成交面积排行榜

排名	企业名称	成交金额 (亿元)	成交价格 (元/m²)	成交套数 (套)	成交面积 (万m²)
1	中远尧基置业	0.30	5833	43	0.52
2	建宏房地产	0.37	8254	40	0.45
3	平顶山投资	0.28	7372	27	0.38
4	常绿集团	0.18	6249	25	0.29
5	中骏集团控股	0.18	6828	24	0.26
6	新利达房地产	0.06	6625	8	0.09
7	河南臻龙房地产开发	0.05	5516	7	0.09
8	建业集团	0.05	6953	5	0.07
9	豫森地产	0.04	7080	4	0.06
10	华诚荣邦	0.05	9701	4	0.06

住宅市场 | 排行榜-住宅项目

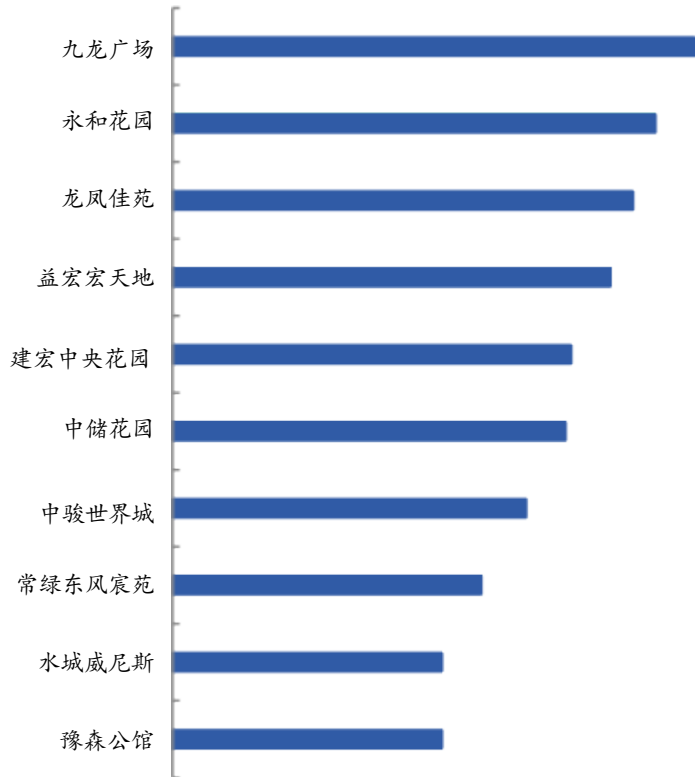
2024年(1-3月)平顶山市新房项目成交金额TOP10 (亿元)



排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (万㎡)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	套均面积 (㎡/套)	套均总价 (万元/套)	区域
1	永和花园	0.63	0.86	60	7390	143	106	新华区
2	龙凤佳苑	0.62	0.82	61	7529	134	101	新城区
3	领创壹号院	0.57	0.41	12	13984	342	478	新城区
4	九龙广场	0.54	0.93	76	5796	123	71	湛河区
5	建宏中央花园	0.50	0.71	75	7032	95	67	新华区
6	益宏宏天地	0.47	0.78	63	6061	124	75	湛河区
7	中储花园	0.43	0.70	54	6095	130	79	新城区
8	中骏世界城	0.39	0.63	53	6242	119	74	湛河区
9	豫森公馆	0.34	0.48	35	7094	137	97	卫东区
10	银基王朝	0.32	0.47	39	6756	121	82	湛河区

住宅市场 | 排行榜-住宅项目

2024年(1-3月)平顶山市新房项目成交面积TOP10 (万m²)

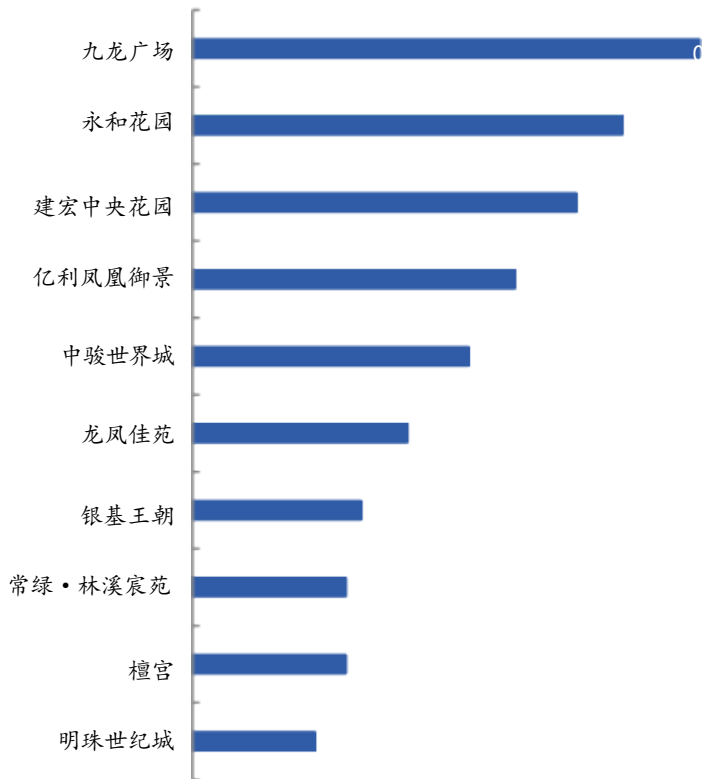


排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (万m²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m²)	套均面积 (m²/套)	套均总价 (万元/套)	区域
1	九龙广场	0.54	0.93	76	5796	123	71	湛河区
2	永和花园	0.63	0.86	60	7390	143	106	新华区
3	龙凤佳苑	0.62	0.82	61	7529	134	101	新城区
4	益宏宏天地	0.47	0.78	63	6061	124	75	湛河区
5	建宏中央花园	0.50	0.71	75	7032	95	67	新华区
6	中储花园	0.43	0.70	54	6095	130	79	新城区
7	中骏世界城	0.39	0.63	53	6242	119	74	湛河区
8	常绿东风宸苑	0.28	0.55	44	5097	124	63	高新区
9	水城威尼斯	0.28	0.48	44	5805	109	63	卫东区
10	豫森公馆	0.34	0.48	35	7094	137	97	卫东区

住宅市场 | 排行榜-住宅项目



2024年3月平顶山市新房项目成交金额TOP10 (亿元)

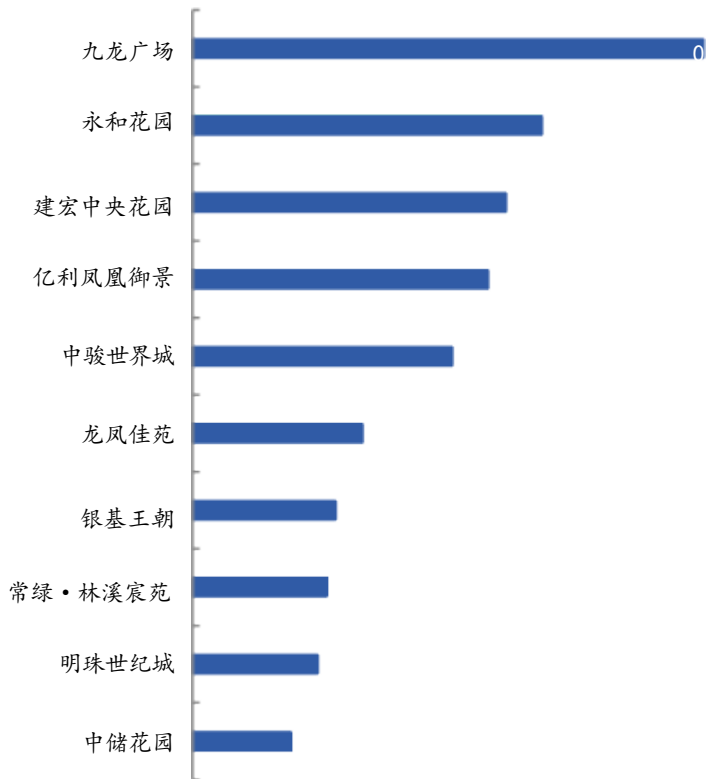


排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (万㎡)	成交套数 (套)	成交均价 (元/㎡)	套均面积 (㎡/套)	套均总价 (万元/套)	区域
1	九龙广场	0.33	0.57	46	5797	123	71	湛河区
2	永和花园	0.28	0.39	27	7388	143	106	新华区
3	建宏中央花园	0.25	0.35	37	7030	95	67	新华区
4	亿利凤凰御景	0.21	0.33	27	6412	120	77	湛河区
5	中骏世界城	0.18	0.29	24	6240	120	75	湛河区
6	龙凤佳苑	0.14	0.19	15	7534	128	96	新城区
7	银基王朝	0.11	0.16	14	6754	115	78	湛河区
8	常绿·林溪宸苑	0.10	0.15	12	6834	125	86	新城区
9	檀宫	0.10	0.11	9	8909	120	107	新华区
10	明珠世纪城	0.08	0.14	8	6283	169	106	新华区

住宅市场 | 排行榜-住宅项目



2024年3月平顶山市新房项目成交面积TOP10 (万m²)



排名	项目名称	成交金额 (亿元)	成交面积 (万m²)	成交套数 (套)	成交均价 (元/m²)	套均面积 (m²/套)	套均总价 (万元/套)	区域
1	九龙广场	0.33	0.57	46	5797	123	71	湛河区
2	永和花园	0.28	0.39	27	7388	143	106	新华区
3	建宏中央花园	0.25	0.35	37	7030	95	67	新华区
4	亿利凤凰御景	0.21	0.33	27	6412	120	77	湛河区
5	中骏世界城	0.18	0.29	24	6240	120	75	湛河区
6	龙凤佳苑	0.14	0.19	15	7534	128	96	新城区
7	银基王朝	0.11	0.16	14	6754	115	78	湛河区
8	常绿·林溪宸苑	0.10	0.15	12	6834	125	86	新城区
9	明珠世纪城	0.08	0.14	8	6283	169	106	新华区
10	中储花园	0.07	0.11	9	6096	125	76	新城区

九龙广场项目基本信息

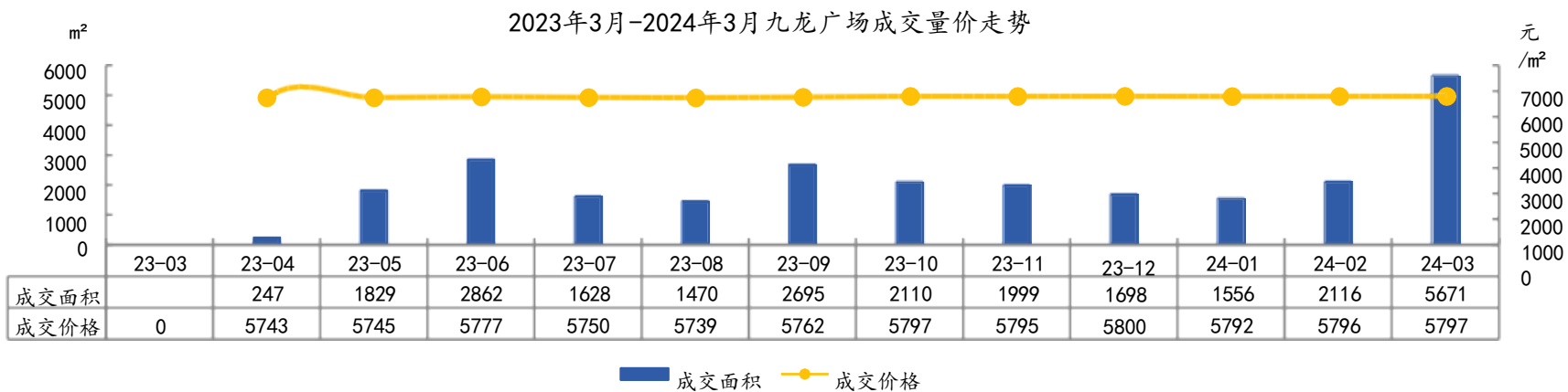
九龙广场_实景图_111



所处位置	湛河区-南环路街道	物业类型	住宅
产品类型	高层	建筑面积	1200000m ²
占地面积	205794m ²	容积率	5.51
绿化率	45%	装修标准	毛坯,公共部分带装修
主力户型	一居(建面45m ²) 三居(建面122m ²) 三居(建面125m ²)		
物业费	1.00元/m ² ·月	停车位	地上600个, 地下3150个
物业公司	平顶山市绿洲物业服务有限公司		
项目特色	经济住宅, 小户型, 宜居生态地产, 科技住宅		
首次开盘	2015-11-01	最近开盘	2019-12-28
累计成交面积	398690m ²	可售面积	--
成交均价	5797(2024-03)	报价	--
拿地时间	--	成交楼面价	--
开发商	中远尧基置业有限公司		

注: 成交价、报价均为最近三个月内最新的成交价或报价

住宅市场 | 重点项目-成交情况



住宅市场 | 重点项目-户型图



九龙广场_99_1室1厅1卫1厨
_45.0m²



九龙广场_77_3室2厅2卫1厨
_125.0m²



九龙广场_88_3室2厅2卫1厨
_125.0m²



九龙广场_66_3室2厅2卫1厨
_122.0m²

永和花园项目基本信息

所处位置	新华区-姚孟街道	物业类型	住宅
产品类型	--	建筑面积	0m ²
占地面积	0m ²	容积率	0
绿化率	0%	装修标准	--
主力户型	--		
物业费	--	停车位	--
物业公司	--		
项目特色	--		
首次开盘	--	最近开盘	--
累计成交面积	--	可售面积	--
成交均价	--	报价	--
拿地时间	--	成交楼面价	--
开发商	平顶山市发投土地开发有限责任公司		

注：成交价、报价均为最近三个月内最新的成交价或报价

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/188027025054006055>