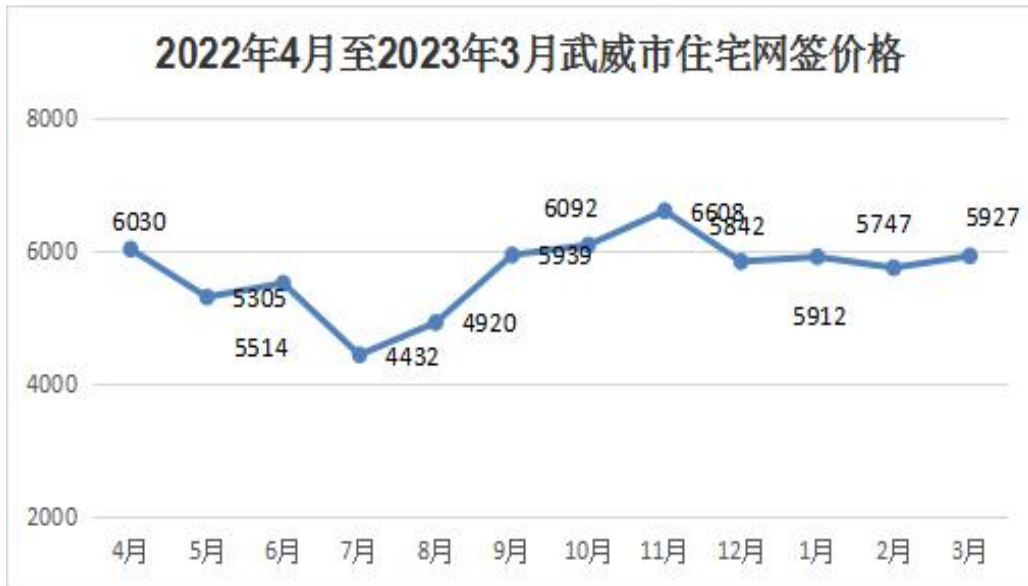


东方宜景地产 2023 年 3 月市场月报

一、本地市场动态

1、本地土地市场动态（无）

2、本地销售市场动态



从以上数据可以看出，3月份武威市住宅网签套数为1069套，环比2月份的864套增幅较大，分析主要原因如下，一是当月处于热销期，市场销售回暖明显，二是前段时间政府主导举行房交会，加上1000万和500万的购房补贴，极大的刺激了客户的购房意愿。

根据市调发现，3月份武威市城区大部分楼盘销售情况较上月有所下滑，主要原因是春耕结束，农村客群外出打工，另一方面是前段时间的房交会和购房补贴活动提前消化了部分购房需求，导致本月销售数据出现下降。

3、部分项目分布和成交价格情况



4、本地重点项目动态

项目名称	邦泰河西名邸		
基础数据	占地面积：75.24 亩； 土地价格：220 万/亩 容积率：2.2； 楼面价：1500 元/平米		
总规划套数	998 套	已销售套数	约 180 套
本月销售套数	19 套	本月销售价格	5100 元/m ²
本月工程进度	目前全部在建，规划 11 栋小高层，目前在建 3 栋约 150 套，目前一期有 2 栋已封顶，1 栋建至 10 层		
近期营销活动	特价房条：赠送装修大礼包等为主，节日特定优惠刺激客户成交		



邦泰集团 BONTOP GROUP

邦泰·河西名邸 BONTOP HEXI RESIDENCE

2007.3-2023.3

16 邦泰集团 周年盛典

16载 · 25城 · 100余项目

今年买今年交

额外优惠 BONTOP HEXI RESIDENCE

18888元/套

活动优惠政策有效期至2023年3月19日

98m²优居 三房 | 108m²舒居 三房 | 142m²奢阔 四室

六中旁 新中式国风大宅 火爆销售中

武威凉州新城区海上海街(新六中旁)



邦泰集团 邦泰·河西名邸 BONTOP GROUP BONTOP HEXI RESIDENCE

今年买今年交

加推上新

7#央景楼座 108.31m²

15席 限量开售

7#

优惠一
购房有机会享受政府额外补贴100元/m²

优惠二
房交会活动期间购房即享开发商补贴200元/m²

优惠三
新推产品额外享受房源专属新推优惠200元/m²
(仅指7#楼二单元2号房)

优惠四
购房再送价值10万京东全屋家装,名额递减

优惠五
认购砸金蛋赢好礼(百分百有礼)

温馨提示: 政府补贴政策由政府相关部门最终解释,与开发商无关。

98m²优居 三房 | 108m²舒居 三房 | 142m²奢阔 四室

六中旁 新中式国风大宅 火爆销售中

VIP-LINE 0935 262 0000 武威凉州新城区海上海街(新六中旁)

竞品分析：邦泰河西名邸本月成交 19 套，成交量较上月 29 套有所下降。

项目名称	恒昌学府		
基础数据	占地面积：93.68 亩； 土地价格：221 万/亩 容积率：2.2； 楼面价：1506 元/平米		
总规划套数	1249 户	已销售套数	约 330 套
本月销售套数	20 套	本月销售价格	5800 元/m ²
本月工程进度	目前全部在建，规划 16 栋小高层， 目前一期 7 栋外立面已完工，正在安装窗户		
近期营销活动	营销活动：起价 5188 元/m ² ，主打学区房，首付分期条：交房前零月供等吸引眼球的广告，重点推广准现房		

恒昌学府
HENGCHANG ACADEMY

你购房 政府送百万家电补贴

开抢!

100元/m²总计500万, 先购先补

欲购从速 抢到就是赚到

回家有期 6月准时交房

79-130m² 学府美宅 5188元/m²起

288 1111 285 1111 营销中心: 武威市新城区新六中西侧

恒昌学府
HENGCHANG ACADEMY

想 想 大 的 好

够

才够面子

房子越大越值钱 不解释

六中旁 准现房 120-132m²明星户型

全城热销中

今年买 今年住

5188元/m²起 抢六中准现房

79-130m² 学府美宅 今年买今年住

288 1111 285 1111 营销中心: 武威市新城区新六中西侧

竞品分析：恒昌学府本月成交 20 套，成交量较上月 45 套有所下降。

项目名称	天一金尊府		
基础数据	占地面积：91 亩；		土地价格：260 万/亩
	容积率：2.5；		楼面价：1560 元/平米
总规划套数	1392 户	已销售套数	约 530 套
本月销售套数	33 套	本月销售价格	6000 元/m ²
本月工程进度	规划 14 栋小高层， 其中一期 7 栋已交房，二期有 2 栋接近封顶		
近期营销活动	重点推广实景现房优势，结合低月供，赠送面积等活动		

TIANYI GROUP 天一集团
缔造美好生活 成就城市梦想

翻倍跟

冲刺房展会 天一补贴翻倍

HOT

武威市政府狂补1000万，每平享100元补贴
天一买房再送价值2万全屋智能家居

天一超给利

TIANYI

- 先验房再买房
- 同样买三房省个客厅钱
- 买房送价值2万元全屋智能家居+万元豪礼

在武威市行政区域内，由武威市住房和城乡建设局发布。本广告文字部分仅供参考，不作为要约或承诺。最终以官方公示 确认为准。开发商名称：天一。

TIANYI GROUP 天一集团
缔造美好生活 成就城市梦想

更好的天一
为更好的武威
Wuweii

TIANYI GROUP

不断精进的产品力和服务体系
是我们心系居者的初心，多幅新地块即将启动
产品研发中心&业主服务平台
同步升级

天一住宅
迭代升级年
TIANYI GROUP

分析：天一金尊府本月成交 33 套，成交量较上月 50 套增幅较大。

项目名称	令牌丝路悦府		
土地信息	占地面积：76.7 亩； 土地价格：458 万/亩 容积率：2.5； 楼面价：2748 元/平米		
总规划套数	1064 户	已销售套数	约 280 套
本月销售套数	15 套	本月销售价格	高层 6200 元/m ²
本月工程进度	目前全部在建，规划 6 栋高层，8 栋小高层 其中有 3 栋 高层已封顶，小高层基本全部封顶		
近期营销活动	重点推广低首付，企业实力，物业服务等优势		

令牌集团 | 同心共筑 | 16' | 美好生活

令牌·公园里

层层把关

专注每一件材料的选择

材料检测体系

第三方材料检测体系
聘请独立第三方专业机构
施工材料严格把控
确保每一件都是合格材料

精研微末细节
皆为美好兑现

首付5万 抢令牌准现房
约106-142m²舒居府邸 火爆销售中

实力五保 无忧置业

价格有保障 品质有保障 产证有保障 工期有保障 交付有保障

0935 6963 999 营销中心：凉州区天一财富广场北侧（金武路口西侧）

令牌集团 | 同心共筑 | 16' | 美好生活

令牌·公园里

工地施工忙

令牌“家”速度

98%

懂您的期待
亦不负您的期待

LINGPAI GROUP

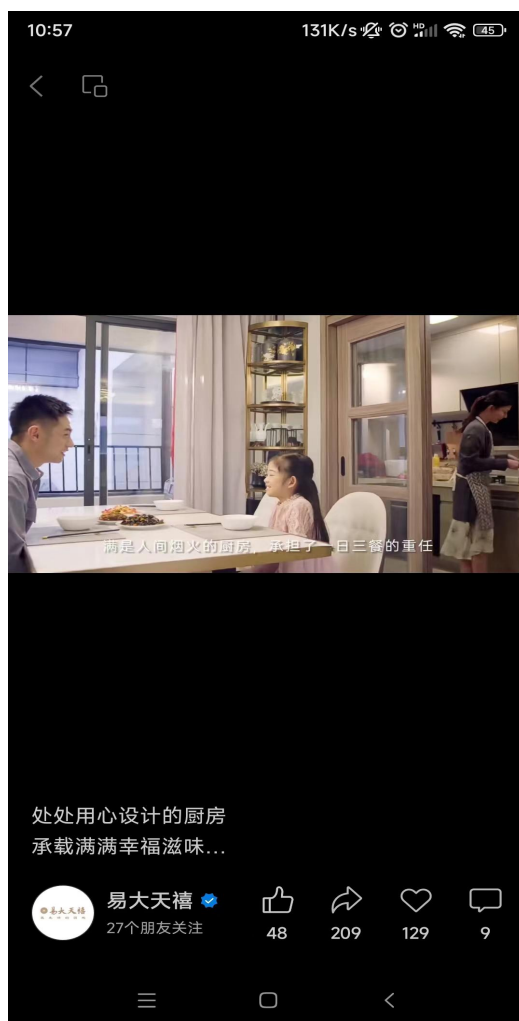
您的新家
已加载98%

实力五保 无忧置业

价格有保障 品质有保障 产证有保障 工期有保障 交付有保障

竞品分析：丝路悦府本月成交 15 套，成交量较上月 13 套有所增加。

项目名称	易大天禧		
土地信息	占地面积：33.8 亩； 土地价格：320 万/亩 容积率：2.2； 楼面价：2748 元/平米		
总规划套数	376 户 (精装)	已销售套数	约 180 套
本月销售套数	17 套	本月销售价格	7500 元/m ²
本月工程进度	规划 7 栋小高层，目前已全部交房		
近期营销活动	1 条：对外转介绍 1%高额佣金 2 条：结合交房，推出系列优惠折扣活动，另项目目前属于实景现房阶段，多采用视频方式宣传现房优势		



竞品分析：易大天禧本月成交 17 套，成交量较上月 35 套有所下降。

项目名称	恒升汉武郡		
土地信息	占地面积：36.56 亩； 土地价格：231 万/亩 容积率：2.3； 楼面价：1506 元/平米		
总规划套数	615 户	已销售套数	约 440 套
本月销售套数	26 套	本月销售价格	5700 元/m ²
本月工程进度	规划 9 栋小高层，目前准现房		
近期营销活动	重点推广低首付政策，准现房优势和小面积产品优势		

CHINESE STYLE HOUSE 恒升汉武郡 预售证号：武市建商预字[2021]第ysxk27号

买房必读 NEWS 2023.03
EVERGRANDE PALACE 汉武郡

好房的钱景 教育资源很重要

#买好房，看恒升·汉武郡#

- 汉武郡周边**二十一中**，小学初中一步到位
- 让孩子智慧成长路上更“近”一点
- 建面约80-116m²学府好房**火爆销售中**

21中学区 实景现房

可以现房 何必期房

看房热线 0935-612'9996 项目地址 | 凉州区汉武大道南侧（雷台公园北侧）
开发商：武威恒升房地产开发有限公司 | 联合开发：武威市鑫旺房地产开发有限公司
本广告图片及内容来自网络仅供参考，不作为销售承诺和合同附件，买卖双方的权利义务以政府最后的批文及签约文件为准

CHINESE STYLE HOUSE 恒升汉武郡 预售证号：武市建商预字[2021]第ysxk27号

不愿无聊宅家 不如阳台跑步打卡
CENTRAL CHINA

可以现房 何必期房

约80.08m² 两室两厅一卫

宽绰观景阳台
容纳更多理想生活
先生太太的健身、孩子的帐篷
父母的花草生活美好轻松容纳

建面约80-116m²学区/景区好房**全城热销中**

买好房看恒升·汉武郡

看房热线 0935-612'9996 项目地址 | 凉州区汉武大道南侧（雷台公园北侧）
开发商：武威恒升房地产开发有限公司 | 联合开发：武威市鑫旺房地产开发有限公司
本广告图片及内容来自网络仅供参考，不作为销售承诺和合同附件，买卖双方的权利义务以政府最后的批文及签约文件为准

竞品分析：汉武郡本月成交 26 套，成交量较上月 62 套降幅较大。

项目名称	汉武福邸		
土地信息	占地面积：26.56 亩； 土地价格：261 万/亩 容积率：2.8； 楼面价：1398 元/平米		
总规划套数	510 户	已销售套数	约 360 套
本月销售套数	38 套	本月销售价格	5800 元/m ²
本月工程进度	规划 4 栋小高层，目前全部交房		
近期营销活动	已全部交房。重点推广低首付和实景现房优势		

甘肃再就业地产
HANSUOZHIJIUFEYEDIAN

汉武福邸
HANWUFUDI

春暖花开
赴一场花漾之约

女神节专属活动
3.8日女神节当天到访女性均可获赠鲜花一束
到访抽1988元房款红包
汉武福邸 毛坯、精装房已盛大交付

首付8万起
住精装三房

实景现房 即买即住 欢迎回家
HANSUOZHIJIUFEYEDIAN

75-115m²品质两室、三室户型火爆热销

6129999 / 1361935 2999

营销中心：凉州区汉武大道南侧(金水湾小区向东200米) 开发商：甘肃再就业建设工程(集团)房地产开发有限公司

甘肃再就业地产
HANSUOZHIJIUFEYEDIAN

汉武福邸
HANWUFUDI

人间最美四月天
挥去春寒 曜清明

清明 04/05 2023
农历二月十五

此时万物破晓向荣，天气清嘉，景物明媚，然物清明，
桃花初绽，柳絮纷飞，莺歌吐嫩韵；
杜鹃花开正红，清明也是踏青赏景的好时节，
清明是春天的火树银花，也有“清明前后，种瓜点豆”说。
“暮分后十五日，斗指巳，则清明风至。”

实景现房 即买即住
首付8万起 住精装三房
75-115m²品质两室、三室户型火爆热销

6129999 / 1361935 2999

营销中心：凉州区汉武大道南侧(金水湾小区向东200米) 开发商：甘肃再就业建设工程(集团)房地产开发有限公司

分析：汉武福邸本月成交 38 套，成交量较上月 75 套降幅较大。

二、国内相关动态

3月楼市成交量同环比均大幅上涨：一线成交面积环比上涨73.0%

中指研究数据显示，3月楼市成交量同环比均大幅上涨。一线成交面积环比上涨73.0%，广州、上海环比涨幅明显。二线整体环比上涨54.7%，其中青岛涨幅明显，环比上涨118.6%。

库存面积总量略有下降，宁波降幅最大，库存面积环比降幅6.52%。土地方面，3月，监测城市总体供应量同比减少，宅地推出量同比降逾三成，一线城市供应量同比增近两倍；成交方面量价双降，出让金总额同比降逾一成，仅二线城市成交面积同比上涨；房企融资类型以超短期融资券为主，房企拿地城市主要集中在深圳、杭州、宁波、成都、绍兴等地。



三、地产相关政策

1、央行降准 楼市“小阳春”有望延长

中国央行17日宣布，将于3月27日降低金融机构存款准备金率0.25个百分点(不含已执行5%存款准备金率的金融机构)。此次下调后，金融机构加权平均存款准备金率约为7.6%。这是中国2023年的首次降准，上次提出全面降准是2022年11月25日，降准幅度也是0.25个百分点。本次下调后，金融机构

加权平均存款准备金率约为 7.6%。市场分析认为，本次降准或释放 6000 亿中长期资金。

央行降准为市场提供了更多长期资金，有利于推动宏观经济进一步稳步恢复，**这也将为楼市的复苏提供良好的大环境。同时，购房者、企业端的合理资金需求也有望得到更好的支持，从而稳定市场预期。**

2、我国将全面推进房产“带押过户”

记者 30 日从自然资源部、中国银保监会召开的新闻通气会上获悉，两部门明确，各地要在已有工作的基础上，深入探索，以点带面，以“三个拓展”全面推进“带押过户”：推动省会城市、计划单列市率先实现，并逐步向其他市县拓展；推动同一银行业金融机构率先实现，并逐步向跨银行业金融机构拓展；推动住宅类不动产率先实现，并逐步向工业、商业等类型不动产拓展，**最终实现地域范围、金融机构和不动产类型“带押过户”全覆盖。**

3、提高到 24 倍！兰州调整住房公积金贷款政策

4 月 10 日起，兰州住房公积金贷款余额系数由原来的 18 倍提高至 24 倍，缴存时间系数也将相应调整。据了解，调整后，贷款职工实际贷款额度将明显提高，首付压力将大幅减轻。其中，缴存时间在 6 个月-24 个月区间内的缴存职工实际可贷额度平均提高 15 万元。此次调整，一是调整缴存余额系数，缴存余额系数由原来的 18 提高至 24；二是调整缴存时间系数。

4、凉州区购房送家电促销费活动

为提振市场信心，释放消费潜力，促进房地产市场平稳健康发展，在 2 月份市财政筹资 1000 万元，3 月份区财政筹集 500 万元奖补资金对购买新建商品

住宅的购房人进行奖补。在此基础上，**3月26日起，区财政拟再筹资500万元，对购买新建商品住宅的购房人以送家电的方式进行奖补。**