社旗在售新楼盘优劣势分析

序号	区域	项目名称	目前在售面积	参考均价	产品	总栋数	总楼层	容积率	物业费	学区	项目优势	项目缺点及重大不利因素	目前销售	勇哥锐评
1	赵河西	**鑫联文景苑**	123/124	3999	2梯4户	10	26/23	3.00	1.46	第二完全学校	现房/酒香小镇/第二完全学校	品质小区，绿化率高	基本就剩1层4套 3999送车位送储藏室	刚需+改善楼盘
2	赵河西	**颐龙泽**	107/146	4200-4500	2梯4户	9	28/32	2.60	1.46	第二完全学校	现房/酒香小镇/第二完全学校	价格贵/容积率高/楼间窄/开发商口碑一般	1#2#高层销售	刚需楼盘
3	赵河西	**书香育和花园**	137/139	3500	2梯3户	9	26	2.70	1.46	第二完全学校	现房/二完学区	单位家属院绿化品质上不去/个人屯大量法拍房抵押房隐患大	尾盘销售剩余房源不多	刚需楼盘
4	赵河西	**金盾花园**	137/139	3500	1#2梯3户/其余1梯1户	9	1#28层，其余18层	3.00	1.46	第二完全学校	现房/酒香小镇/第二完全学校/性价比高 原公安局团购房	原公安局家属院绑定车位销售8.5万+房价3300元/㎡	2手房客户多套转让，价格可谈	刚需+改善楼盘
5	赵河西	**嗨派新城**	89.137.37…	4800-5200	2梯2户	8	1-8层	2.60	1.59	第二完全学校	小高层8层洋房/下沉式广场带超市	楼间距窄30米/房价贵/小区就一个主大门	尾盘销售剩余房源不多，面积基本在373为主	改善楼盘
6	赵河西	**紫金苑**	/130/141/…	3900-4000	2梯2户	7	17层	3.00	1.38	第二完全学校	现房/离新县医院近/离河边近	项目地块原因/房子朝向不正/小区绿化一般/小区没院子不方正	在售129 130 141 171均价4000元/㎡	刚需+改善楼盘
7	赵河南	**水岸星城**	/121/134/…	4200	2梯4户	15	1-33层	4.50	1.48-6	第二完全学校	现房/特价房3889元/㎡	小区密度高/采光视野不好/后期居住舒适不不高	可选空间大/房源充足/价格好楼层4000上下	刚需楼盘
8	赵河南	**山水别苑**	10/135/15…	3900-4200	2梯4户	2	26	3.00	1.08	南实验	现房周边配套齐全/稀缺河景房/魔变户型赠送面积多	前期凯景口碑差/品质一般	临河两栋主推面积135 150价格4100上下	刚需楼盘
9	赵河南	**金公馆**	5# 135/11…	3500-3600	2梯4户	7	33	3.00	1.40	南实验/新县幼儿园	南片区性价比较高/5#公摊19%/现房交付	烂尾10年未交房/开发商口碑差/小区品质一般	5#114 135户型现房销售	刚需楼盘
10	赵河南	**金河府**	/123/126/…	3900-4200	2梯3户	13	18	2.62	1.48	南实验	南实验学区/洋房 小高层 容积率低/现房销售	小区规模大整体工期长	1期6栋7层洋房，2期一梯一户17层5栋，3期13#16#2梯3户/2梯四户/总层 9#6#7#8#15#高层26层 10#第四代住宅/面积121 131 142	改善楼盘
11	赵河北	**学府春天**	21/131/14…	4000-4200	2梯4户	13	26层	3.00	1.39	一完	一完学区	工期快/容积率高	9#6#7#8#15#高层26层 10#第四代住宅/面积121 131 142	刚需+改善楼盘
12	赵河北	**书香茗府**	25/136/14…	4000-4200	1梯1户/2梯4户	8	5栋17层/2栋26层/1栋8层	2.18	未定	一完	一完学区/项目品质高/开发口碑好 容积率低	期房销售	7#9#主推。1梯1户 余特殊楼层	改善楼盘
13	赵河北	**天骄华庭**	135/136	4500	2梯2户	2	8	3.00	暂定	一高	一完学区/位置好/小洋房产品好	小区小/品质上不去	1#期房销售	改善楼盘