

# 数据大分析 (1月~6月)

## 投放量扩大,成交量相对萎缩

□晚报记者 王亚萍

在已经走过了一半的2007年里,房地产市场发展依旧是人们关注的焦点。住交会、购房团、看房车、认购、开盘等关乎这个行业的名词充斥着生活的每一天,房地产行业今年的特点也是显而易见。

新春伊始,郑州商品房投放面积就开始大增,据公开资料显示,1月商品住宅批预售面积54.61万平方米,同比增幅62.05%。2月商品住宅批预售面积更是同比增幅558%,让业内人士着实吃了一惊,不过在专家看来,其中原因在于去年年底几个项目都取得了很好的销售业绩,给开发商增添不

少信心。3月、4月、5月至今,这一现象得以延续。

从一些资料数据显示,投放量在不断扩大,成交量并没有因此水涨船高。1月份全郑州市商品房销售7448套,环比下降0.68%;商品房销售面积79.1万平方米,环比下降了3.71%;2月份全郑州市商品房销售4696套,环比下降36.95%,商品房销

(单位:万平方米)

两年商品住宅投放面积比较

售面积51.53万平方米,环比下降34.85%。这一现象一直持续到五六月份销售旺季,成交量才有所上涨。但是上半年总体来看,商品房销售有一定程度的萎缩。

## 城中村改造风潮正兴

“今后,建成城区三环以内新增建设用地不再安排房地产项目,主要通过城中村和旧城改造发展房地产业。”今年5月9日,在郑州市政府第十一次会议上,一位官员表示。此话一出,郑州市城中村改造拉开了大幕,其实城中村改造在郑州开始已久,去年更是步伐加快,不过如今更加确定城中村改造的历史征程还有很远的路要走。

项目:西史赵、西关虎屯、燕庄、王庄、任砦、小铺6个项目已经开工建设,任砦新村改造后,将矗立起国内第一条情感主题商业街“情人街”,以及公寓和写字楼,矗立在燕庄地块上的曼哈顿如今正是虎虎生威。

然而,城中村改造面临着种种难题,并非一蹴而就,6月12日,郑州市政府《关于印发进一步规范城中村改造的若干规定》,无疑保证了城中村改造健康、有序地进行,也简化了城中村改造的难度。

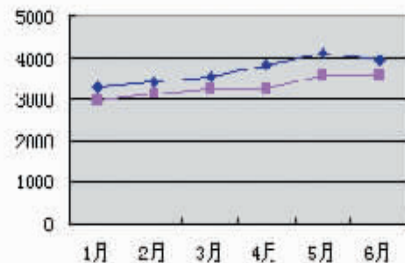
据公开数据表示,郑州被列入城中村改造的村子有133个,目前,单金水区就有13例城中村改造

## 商品房价格上涨速度快

1月份,商品房销售均价基本平稳,从2月份开始明显上涨,商品房销售均价每平方米3431元,商品住宅销售均价为每平方米3128元;但这样的态势到6月份,商品房销售均价为每平方米3949元,而商品住宅销售均

价为每平方米3593元。

商品房销售均价明显增长,而从今年3月的住交会上展出的项目销售价格看,每平方米均价低于3800元的项目已经非常少。在相关人士看来,因为国家经济整体繁荣,商品房价格稳中有升是趋势。



(单位:元/平方米)

## 小户型集中面世,供大于求

今年得以集中上市,业内人士称郑州小户型年到来。东、西、南、北、中各区域都有不少,而小户型豪宅化趋势明显,不少项目自誉“小豪宅”。但是据调查,小户型销售状况并不理想。小户型发展至今,需要讲究设计的产品出

现,显然如今市场上小户型设计好的项目不在多数。

“很多项目像筒子楼,一个大房间,没有任何设计可言,我们需要居住功能齐全的产品。”市民冯艳表示。不断上涨的单价,使投资客逐渐理性起来,失去了投资

兴趣的投资客使小户型市场丧失了一大批客源,真正需要小户型居住的年轻群体又无法消化那么多集中上市的产品。

总之,上半年,小户型市场面世项目户型设计合理的只是少数,供大于求。

# 长城·阳光新干线

## 秦岭路开放式阳光街区

# 真正阳光街区生活

# 西城品质之巅 开启荣耀生活



### 缔造开放式街区 制造时尚街区 开创景观大道人文街区 畅享阳光生活街区

- **阳光地段:** 尊踞建设路与秦岭路交汇点南侧,真正上风上水,得天独厚。
- **便捷交通:** 秦岭路全面贯通,建设路数十条公交穿梭往来,便捷畅快,通达全城(1, 37, 104, 101, 83, 221, 322, 88, 69, 315)。地铁站,立体交通,左右逢缘。
- **阳光配套:** 西区50年成熟配套,近临碧沙商圈,银行、医院、商场、超市、餐饮、娱乐,一应俱全。
- **绿色环境:** 五一公园,西流湖生态公园,秦岭路千米浓荫法桐,建设路景观大道,写意绿色阳光生活。
- **阳光教育:** 建二小、互助路小学、伏牛路小学、五十一中、十六中、郑州一高、中原工学院、郑州纺专,翰林书香,全程陪护。
- **阳光户型:** 温馨两居、典雅三房、阔景四室、奢华复式、开阔视野,阳光生活,一步到位。
- **功能建筑:** 安防智能,信息网络,“e”生快乐。

建设路与秦岭路口东北: 67681222 67681333 67681777 中原路与秦岭路交叉口: 67602222 67602111  
 新密销售中心开阳路与青屏大街交叉口西50米: 67200222 67200555 岗坡路与秦岭路交叉口: 67657777 67658666



□开发商: 郑州市长城房屋开发集团有限公司 □物业管理: 长城物业有限公司 □物业坐落: 建设路与秦岭路口南侧 □全案代理: 御智机构