

5月份70个大中城市房价公布 郑州环比回落0.2%

房东惜售 二手房报价充满“虚火”

本报讯 截至目前,已有超过30多个城市陆续出台了楼市“限售”的政策,也就是买房后一定年限才能出让。不仅如此,各地还纷纷加大了楼市“限购”政策的力度。这样因地制宜、因城施策的调控高压下,当前一线和热点二线城市的房地产市场量价基本稳定,但据记者调查,由于房东惜售,部分二手房源则有点“虚火”。郑报融媒记者 王亚平

郑州新房价格稳定 涨幅回落

19日,国家统计局发布5月份70个大中城市住宅销售价格统计数据,其中,15个一线和热点二线城市新建商品住宅价格同比涨幅全部回落,9个城市环比下降或持平。作为热点城市,郑州5月份新建商品住宅价格同比回落了1.9个百分点,环比指数回落0.2个百分点。

数据显示,5月份,70个城市中新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅比4月回落的城市分别有29个和18个。其中,一二线城市同比涨幅回落尤其明显。据测算,一线城市新建商品住宅和二手住宅价格同比涨幅均连续8个月回落。

在限购、限贷、限售、限价、限网签等多调控举措的作用下,郑州市场日趋理性。刚过去的周末,郑州多项目开盘。

16日,位于紫荆山路的鑫苑国际新城项目采用网络云选房,共计推出905套房源,去化905套。成交均价每平方米13500元左右。

17日,位于中牟的精装项目碧桂园豪园开盘,共计181套房源,去化130套,成交均价每平方米12000元。

18日,华强城市广场开盘选房,推出公寓520套,截至当天中午,去化400套。平层公寓均价每平方米9750元,LOFT公寓均价每平方米12000元。

高位横盘,刚需族买房要关注楼盘的价值潜力

从销售数据看,新房价格相对稳定,不过未见迅速降温,对于当前的市场情况,业内人士称之为高位横盘。

横盘又称盘整,是股市中的一个名词,也可指称楼市——指股价或房价在一段时间内波动幅度小,价格处于调整期,方向不易把握,是投资者最迷惑的时候。

当很多人把横盘这个词用在房市时,就形成了现在很多人张口闭口的“楼市横盘”。时间回溯,实际上,除了去年全国楼市的一轮高歌猛进,从2012年到2015年间的3年里,郑州房价基本是保持平稳。

“一方面是城市发展的巨大机遇,一方面是席卷全国的调控风暴,对于刚需族来说,该不该买房,不用太关心未来的趋势,只要关注你买的楼盘本身价值和所在区域的价值潜力就可。”易居研究院智库中心研究总监严跃进如此建议。



房东惜售,部分二手房“虚火”明显

与新房市场的高位横盘不同,郑州的二手房市场则有些“虚火”。

中原路与秦岭路交会处某社区,房东挂牌价为17800元/平方米左右,该社区个别三房房源,房东注明高品质精装,挂牌价接近20000元/平方米。

桐柏路与棉纺路交会处某社区,一套建筑面积125平方米的三房,送地下室和车位,房东挂牌价320万,单价合25600元/平方米,由于该社区有知名小学分校,再减去地下室和车位,单价也不低。

西站路一多层洋房产品,120平方米房源挂牌价为310万,合每平方米25000元;该社区同样的洋房产品,也有房东要价超400万。

在东区,商鼎路与中州大道交会处一社区,房源挂牌价大多为24000元/平方米左右,但也有一些房东叫价每平方米超3万。

记者走访了多个社区,房龄在十年内的二手房挂牌价格普遍高于新房,且可议价空间较小。

“不同于新房,二手房销售都是个人行

为,基本上户一价。不过由于限购、限贷等调控影响,一旦卖出房子,可能就没资格再买入,加上对长期趋势的看好,二手房东自然惜售。特别是优质社区的房源出房量特别少,价格虚火也不足为奇。”一不愿具名的二手房门店负责人表示,“特别是随着二胎时代到来,以小换大的客户增多,同一社区的三房价格大都高于两房。除非业主急售,一般议价空间不大。”

在该负责人看来,挂牌价虚高也表明了当下许多房东的心态,“长期看涨,卖也就买不回,就是抱着试试看的心态,以预期几年后的高价挂着,万一碰上头脑发热,急切想买的,卖出去也不亏。”

因此,在郑州,中原区、金水区、郑东新区等多个区域,一二手房价“倒挂”的现象出现已久。

严跃进表示,在城市框架不断拉大的当下,二手房最核心的优势应该是位置和成熟的配套。不过,无论从户型、智能化配套还是土地年限上看,新房优势明显,二手房购买者要谨慎挑选高性价比房源。

郑商所 严打以对敲手段 违规转移资金行为

本报讯 昨日,记者从郑州商品交易所了解到,近日,郑商所在实时监控中发现了两起利用对敲手段违规转移资金的违规行为。郑商所已根据相关违规处理办法,对责任人给予纪律处分,并将其违规行为纪律处分结果记入中国资本市场诚信信息数据库。

案例一,某交易日,郑商所在日常监控中发现,客户甲和客户乙在某不活跃的期货合约月份上,互为交易对手,密切配合交易多次;客户乙账户呈现高买低卖的非理性交易特征,且亏损金额与客户甲账户盈利金额完全一致。交易所依据有关规定,做出了责令客户甲返还违规所得,给予其暂停开仓交易6个月的纪律处分,并将其违规行为纪律处分结果记入中国资本市场诚信信息数据库。

案例二,发生于2015年6月某日,某公司客户丙、某客户丁在某期货合约上相互成交2笔4手,存在密切配合进行交易的情形。客户丙存在高买低卖的非理性操作。客户丁是客户丙的指令下达人,两当事人均承认涉案交易系客户丁操作。相关证据证明客户丁上述交易行为构成利用对敲手段违规转移资金的违规行为。鉴于客户丁已将其账户盈利款项通过银行转账返还给客户丙,最终,交易所给予客户丁“警告”的纪律处分,并将其纪律处分结果记入了中国资本市场诚信信息数据库。

郑报融媒记者 徐刚领

高山阀门有限公司 迎来参观团

6月19日下午,在郑州市商务部、荥阳市工商联、高山阀门公司董事长及总经理的陪同下,2017年发展中国家中国援助项目管理官员研修班参观了高山阀门有限公司的生产流程。

据了解,高山阀门有限公司是国家首批颁发阀门生产许可证的生产厂家;高山阀门有限公司“高山”牌商标被国家工商总局认定为中国驰名商标,生产的“高山”牌产品被评为“中国阀门行业十大品牌”,同时高山阀门有限公司被国家工商总局评定为“守合同、重信用”企业。

最后高山阀门有限公司的领导与参观团成员一起到会议室进行研讨会。会议上河南省高山阀门有限公司总经理李长江、商务部来访领导、研修班学员代表来自加纳的维克多·阿加梅狄先生分别致辞,并观看了有关高山阀门有限公司企业宣传片。王宵雄