郑州晚报
2018年6月14日 星期四
统筹:王长善 编辑:李记波 美编:杨卫萍 校对:一广 彩华

楼市调控下二手房市场普遍降温

卖家不再“坐地起价” 议价空间增大

本报讯(记者 王亚平)二手房市场一直被称为楼市走向的“晴雨表”,反映着市场冷暖。近日,记者走访市场发现,二手房成交显萎缩态势,价格逐步下调。

房东主动下调价格,部分二手房售价出现松动

“急售学区房,88平方米,房东降价5万;二七区繁华核心,精装修三房,房东工作调动急售降价10万……”近日,市民王女士不断接到有二手房中介工作人员发送的这类信息。

郑州二手房价是不是降了?

在中原区居住的市民孙磊最近深有感触,他想卖掉自己92平方米的两房,重新买套大三房实现居住升级。房子挂出去半个月后,打电话的中介倒是不少,真正来看房的只有两对夫妻,且看完后没有再进一步沟通。

“我们小区紧挨商圈,门口有书店、超市、购物中心,房子属于中等装修,只住了五年,去年的时候同小区的房子非常抢手,原本以为会很快出手,已经看好的新房正等着交钱,真是让我意想不到,二手房行情怎么了?”孙磊无奈地说。为尽快卖出去,多家中介建议降总价,可是这样一来,他的报价还不及去年底同小区的成交价格。

对于此,一知名中介店面经理分析说:“之前房价上涨比较明显时,购房者恐慌情绪重,二手房成交很快,当前调控下市场很平稳,而新房受限价举措影响,价位更加实惠,且大部分为成品交付,在选择房源时,购房者就会理性比较,这就导致了二手房成交慢的现象。因此,有的房东就会主动下调价格,比如,一个客户134平方米的三房陆续下调了三次,从最初报价的260万下调到239万。”

记者走访多家中介和查阅多个二手房平台发现,二手房源比较多,多套房源价格相较之前均有下调。

盘整“挤水分” 郑州二手房成交减少

记者在郑州市住房保障和房地产管理局官网查看到,今年5月份,郑州市住宅二手房共成交4614套,相比4月份的5335套少了721套,比去年5月份的5626套少了1012套,而2016年5月份郑州住宅二手房则成交了7246套。

与二手房形成鲜明对比的是,新房市场的关注度一直不减。据克而瑞郑州统计数据显示,6月9日开盘的正弘府推出64套房源,当天全部售罄,成交价每平方米约16000元;同日,亚新嵩山路新公馆开盘推出100套公寓,开盘当天成交96套,LOFT成交均价每平方米为10700元;6月10日开盘的鑫苑国际新城,推出448套房源,当天成交428套,成交均价每平方米为14500元。

“二手房与新房之间还存在一定的价格差,二手房市场将会出现一段时间的盘整过程,会挤出一些水分。”易居研究院智库中心研究总监严跃进认为。

在他看来,郑州作为中原城市群龙头城市,又是省会城市,旺盛的需求一直存在,房价会保持健康稳定的态势,二手房也不会有太大波动,对购房者而言,因为配套成熟和明显的位置优势,品牌房企的二手房社区也不失为一个好的选择。

关注《财享》公众号
加入理财俱乐部

我省今年首批绿色建筑评价标识项目评出

本报讯(记者 覃岩峰)昨日,记者从省住建厅了解到,我省今年第一批绿色建筑评价标识项目已经公布,经审定,许昌学院新兴产业科技楼、泰康恒大帝景等14个设计标识项目,合计205.84万平方米获得绿色建筑评价标识。

绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内,最大限度节约资源,节能、节地、节水、节材、保护环境和文化传统,减少污染,为居住者提供健康适用、高效使用,与自然和谐共生的建筑。绿色建筑评价标识分为“设计评价标识”和“运行评价标识”两类,本批次14个设计标识项目均为设计评价标识。按照《河南省绿色建筑评价标识管理办法》和《河南省绿色建筑评价标准》规定,只要符合标准均可自行申报绿色建筑评价标识,2017年,我省分7批评出绿色建筑评价标识项目111个,总面积2137.28万平方米。

电商大咖齐聚,共话精准扶贫

电商扶贫,助力农产品走出去

本报讯(记者 赵柳影)如何借助电子商务助力精准脱贫?13日,郑州电子商务大讲堂第17期在郑州举行,电商研究专家、电商企业大咖共聚一堂,研究和探讨电商扶贫的话题。

生鲜成为未来郑州周边市场发展的重要方向

如今,越来越多的市民坐在家中,网购全球,除了服饰美妆,农特产品也开始通过互联网从田间地头走入千家万户。作为农业大省,河南有众多名优土特产,因此,更需要借助电子商务进行全渠道销售,同时帮助农民脱贫致富。

河南牧业经济学院物流与电商学院院长曹献存说,2017年,全国农村网络零售额达12448.8亿元,其中,农村网店约985.6万家,较2016年底增加169.3万家,增长20.7%,带动就业人数超2800万人。

曹献存认为,虽然相比过去已经有了较快发展,但是整个农村网络零售占比偏低,农产品网络零售占比更低,未来农产品上行空间潜力会非常大。

“2016年,国家发布一二三产业融合规划,里面提到,到2020年,农产品的网络零售会达到8000亿,休闲农业收入会达到7000亿,这两个加一起是1.5万亿,市场很大。另外,生鲜电商从今年开始进入大爆发阶段,因此,郑州市郊县面对着郑州市1000多万人的大市场,生鲜应该是未来周边市场发展的一个重要方向。”曹献存说。

此外,新零售成为现在的一个热点,而新零售最重要的特点就是线上线下结合,曹献存认为,这就为郑州市各个郊县又带来另外一个商机——体验农业。

电商企业助力农产品搭建更多销售渠道

据郑州市商务局副局长郑利忠介绍,目前全市电商产业发展迅猛,农村电商取得了积极成效,以电子商务进农村综合示范为抓手,以完善农村电商公共服务体系、培育农产品电商品牌、强化电商人才培训为着力点,全市大力开展电商扶贫工作。

“新密、新郑、荥阳被评为省级电子商务进农村综合示范县,登封创建为供销系统电子商务示范县,郑州五个县(市)中四个县(市)都是电子商务进农村示范县,覆盖率达80%。”郑利忠说。

其实,不仅政府积极主导,河南本土的知名电商企业也在探索电商扶贫新模式,参与到农村电商和电商扶贫工作中。现场,喜买网、菜篮网、云书网、找菜网、河南万邦等电子商务示范企业分别与新密市牛店镇、苟堂镇、中牟县狼城岗镇进行签约。未来,将帮助乡镇提供农特产品电商设计、展示、销售平台,并积极进行农特产品品牌打造,提升产品附加值,利用自身资源撮合大宗农特产品交易,为农特产品搭建更多销售通道。

“如何提高基层党组织建设质量”研讨会在郑州举办

6月9日,由中央党校党章党规研究中心、民生智库联合主办,河南郑州凤凰台街道党工委、河南鑫山党委协办的“如何提高基层党组织建设质量”研讨会,在河南郑州鑫山凤凰城党校举办。来自中央党校、国务院扶贫办、军事科学院等相关部委领导专家,以及河南省市区党政机关相关负责同志、基层党组织代表100多人参加。

与会专家对各基层党支部的作用发挥给予充分肯定。认为各基层党组织要自觉践行新时代对基层党组织提出的新要求,牢记党的宗旨,坚持知行合一,急百姓之所急,干百姓之所盼,让党的初心、党的主张真正走进群众心里。同时,打响基层党建质量提升攻坚战,把基层党组织建设得更加坚强有力。**唐善普**