

共享[住交会]之亮点

居住：回到郊区去

□晚报记者 卢林

4月1日，为期4天的第八届郑州(2007春季)住交会在参展商和消费者的双赢中落下了帷幕。

相比数天前北京房展会五环以内最低房价每平方米8000元所引发的关注，这次郑州环内楼盘最低3800元的价格，也带来了不小的震动。与大量购房者拥进现场的火爆场面不同，价格的攀高，无异于让人更加购房心切。

环外楼盘抢占住交会一半展位

“参展的楼盘不少，环外的占了一大半。”展会第一天便早早来到住交会现场的业内人士冯先生，转了一圈后发出这样的评价。

“每年的住交会我都比较关注，今年参展的楼盘和往届比有很大变化。原来的参展楼盘大多以环线内的项目为主，但参加本届住交会的环外大盘和远郊楼盘明显高于往届，甚至抢了城区内一些楼盘的风头。”展会开始不久，冯先生就发现了今年住交会的不同之处。

从展会现场布局来看，汉飞·城市花园、中原桂冠、新希望·澳园、惠城·田园风光、宏田·水岸新城、大宏·九鼎颂园、21世纪·国际城、文雅金印花园、亚星·盛世广场等一大批郑州环外、远郊，以及中牟、上街和开封等地的项目占到了房产展区一半左右。

然而，这些项目的突出

之处并非仅仅表现在参展面积的“大”上，各家展区前聚集了众多消费者。在展会现场的业内人士冯先生，转了一圈后发出这样的评价。

“每年的住交会我都比较关注，今年参展的楼盘和往届比有很大变化。原来的参展楼盘大多以环线内的项目为主，但参加本届住交会的环外大盘和远郊楼盘明显高于往届，甚至抢了城区内一些楼盘的风头。”展会开始不久，冯先生就发现了今年住交会的不同之处。

从展会现场布局来看，汉飞·城市花园、中原桂冠、新希望·澳园、惠城·田园风光、宏田·水岸新城、大宏·九鼎颂园、21世纪·国际城、文雅金印花园、亚星·盛世广场等一大批郑州环外、远郊，以及中牟、上街和开封等地的项目占到了房产展区一半左右。

环内楼盘均价最低 3800 元

“两年前能买三房的价格，现在连一个小户型都买不起。”在展会现场，任大伟给记者算了一笔账：前两年市区内大部分楼盘单价还是每平方米2500到2800元，120平方米的房子需要30多万元。而现在，同样地段的最少也要每平方米4000元，而30万元只能买个80平方米的房子。

任大伟住在京广路上一个单位的福利房社区中，一家四口挤在不到60平方米的二室一厅里。“今年大儿子要结婚，没房不行，但依靠单位每月不到2000元的工资，加上家里的积蓄，想在市区买房根本不可能。所以我们就想到离市区稍微远些的楼盘看看。”

实际上，早在今年年初，任大伟就为买房做好了准备。但当他转了十来个楼盘之后发现环内所有楼盘几乎都在4000元以上。

于是第八届住交会一开幕，他就叫上家人和朋友

来到现场。在与任大伟一同转了几家楼盘后，一个朋友告诉他，物华·明珠小城是这次展会中位置在环内的楼盘中均价最低的项目。尽管如此，按照均价3800元的价格，想买97平方米户型的房子仍然需要近40万元。“光首付就要十二三万，每月1400多块钱的还贷，孩子还是吃不消呀。”

“在展会上不仅环线内4000元以下的房子难找，就整个郑州环内所有的楼盘，除了经济适用房，像我们这样不到4000元均价的楼盘，也很少有了。”明珠小城的置业顾问小郑笑着告诉任大伟，他们的房价在郑州市区已经算是最便宜的了。

随后，记者跟随任大伟乘坐看房直通车来到了位于花园北路和英才路交叉口的中原桂冠社区。在看了楼盘建筑和周边环境以后，任大伟认为，除了位置有些远外，环境、交通都可以，2800元的均价在他的心理价位之中。



省钱的房子在哪里

30 多家楼盘 移居环外

郑州姿华房地产开发的金印现代城和文雅金印花园也在展会上同时亮相。金印现代城位于环内经三路和徐寨路交会处，而文雅金印花园位于北环外宏达路与花园北路交叉口。现场销售人员宋肖说，金印现代城一期住宅价格还没有定，但可能会在4000元以上。而文雅金印花园一期多层已经售完，价格约每平方米3500元，而即将开始的二期高层价格将会在3800元左右。

而在住交会现场，汉飞·城市花园三期的价格也达到了3700元左右。而左岸国际和普罗旺世更是突破4000元大关，一路引领环外大盘。同时，位于西环附近的江山名居、绿都城等楼盘也都已经达到了3500元左右，和环内的金源·第一城差价不到200元。

“有人气就有价格，环线附近楼盘的价格上涨，充分说明了如今人们的购房方向，已经开始向环外、向郊区扩散。”业内人士说。

难怪河南财经学院房地产专家肖伟艳说：“到郑州郊区购房已经成为一种趋势。”她认为，现在郊区楼盘吸引消费者主要通过三种手段：一是优惠的价格，其次就是优美的环境，同时还有一些离环线较近的项目，这里交通便利，但价格却便宜，也受市民热捧。”

从房地产市场规律来看，房屋所处地段一般是购房者优先考虑的因素。而当今种种情况表明，大量市民移居城市周边，已经对“地段核心论”进行了颠覆。

“市区土地资源的稀缺和高昂的地价，使得开发商大量流向郊区。”具有同样状况的，不仅仅是北京等大城市，包括郑州在内的全国二三线城市大都在进行着这样的移民过程。“城市版图的扩大和郑东新区的成立，实际上也对郑州房价的稳定起到了很大的作用。”郑州市建委主任刘本昕这样看待。

从这两年环内屡屡爆出的天价土地来看，郑州房地产向外发展的脚步会越来越快。现在北环以外的楼盘高达30多个，不久那里楼盘的数量将会更多，同时也会渐渐摆脱环线的束缚，挺进更远的郊区。

“今年住交会上的郊区楼盘敢顶半边天，只是一个趋势。随着交通的便利，大量楼盘都会集中在郊区。”有人断言。

[相关新闻]

“手上住交会”继续开放

第八届郑州住交会落下帷幕，作为本次郑州住交会的手机服务平台的“手上住交会”还在继续对市民开放。郑州市民只需用手机编辑“住交会”三个字发送到指定号码(移动、联通用户发送到50120，小灵通用户发送到90099)即可了解到楼盘名称、户型、均价、电话、地段、公交线路、周边配套以及家装公司地址、电话、公交线路、企业介绍、服务内容、设计案例等信息。

河南博达科教文化发展有限公司在去年9月推出“手机上的天天房展会”无线商务管理平台，辐射省内外，使用人次已超过6万，发送的相关信息超过30万条。

唐德罕

鑫苑置业 两盘齐亮住交会

河南鑫苑置业有限公司近期推出的两个新楼盘——鑫苑·中央花园、鑫苑·金融广场在郑州住交会上亮相，引得不少郑州市民关注。

河南鑫苑置业的一位负责人介绍，鑫苑·中央花园位于金水路与老107国道交叉口东南角，是集住宅、公寓、商铺于一体的大型复合式国际人文社区，而集办公、居住、商业于一体的鑫苑·金融广场位于经三路北段，将成为经三路又一个商务中心。

魏东

富田太阳城 二期高层将开盘

“简单明了的展台设计，振兴公司保持了一贯的简约和质朴，观景高层每平方米2800元起价一眼就可以看到。”在住交会现场，蔡女士说。每平方米2800元的起价，是指富田太阳城二期即将开盘的观景高层。

一位前来询问的客户表示，每平方米2800元的高层起价价格，以及1万元订金抵2万房款的优惠很具吸引力。

贾彭斌