

市统计局发布:去年市区外购房占 62.6%,按揭贷款占 59%

2006 年郑州住宅均价 2691 元

住宅套均面积 112.6 平方米,比上年下降 10.3 平方米

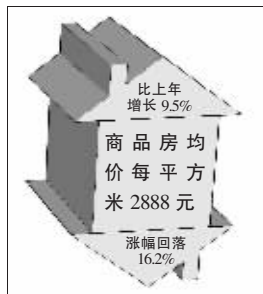
4月28日,市统计局发布去年全市房地产业运行情况:去年市区外购房占62.6%,按揭贷款占59%;全市商品房每平方米均价2888元,住宅2691元,涨幅回落16.2%。并指出房地产供应结构不合理、商业用房空置增多、商品房价格上涨较快、房价收入比偏高等因素,应该引起政府和全社会的关注。
晚报记者 黄达

外地购房上升到 62.6%

2006年外地个人(郑州市区以外人士,含郊县市、军人等,按居民身份证号统计)在郑州市区购买商品住房面积488.14万平方米,占年度个人购房总量(不含单位购房面积)的比例为62.6%,较上年度提高了7.3个百分点。其中郊县人员占8%,市域外省域内人员占45%。
贷款购房持续下降,理性消费增长。2006年市区共销售商品房71479套,其中采用一次性付款购房占37.0%,较上年度提高1.7个百分点,而按揭贷款占59.0%,较2005年下降1.2个百分点。

房价涨幅回落 16.2 个百分点

随着各项宏观调控措施的落实到位,市场行为不断得以规范,供需关系不断趋于合理,商品房价格虽然有所波动,但从总体上看涨势减缓。2006年全市商品房平均价格为2888元/平方米,比上年增长9.5%,与上年相比,涨幅回落16.2个百分点。其中住宅均价为2691元/平方米。



商业营业用房空置面积增长 3 倍



2006年,全市商品房竣工面积486.6万平方米,其中住宅竣工411.8万平方米。住宅销售面积比竣工面积多342.1万平方米,全市商品住房的销售量大超过供应量,住房供不应求的局面加剧。

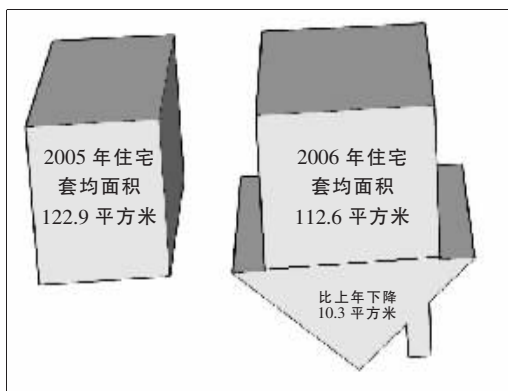
到2006年年底,全市商品住房空置面积76.2万平方米。其中:住宅空置面积37.8万平方米,下降12.4%;商业营业用房24.8万平方米,比上年增长3

倍;办公楼空置6.1万平方米,增长27.1%。

从空置时间看,空置一年以上的商品房54.5万平方米,占全部空置房比重近71.5%。其中,住宅空置27.7万平方米。

住宅套均面积 112.6 平方米

2006年市区商品住宅累计销售715.44万平方米,共63524套,住宅套均面积112.6平方米,较2005年住宅套均面积122.9平方米,下降10.3平方米,户型趋于经济适用、紧凑合理。



郑州房价收入比 明显高于 世行标准

2006年,郑州市房地产业总体发展态势良好,但还存在一些不容忽视的问题,应引起重视和关注。比如,房地产企业资质等级偏低,经济适用房和廉租房仍然偏少,商业用房空置增长3倍,商品房价格上涨较快,房价收入比偏高。

自2004年四季度起,郑州房价上涨幅度加大,商品住宅价格由2003年的1966元/平方米,上涨到2006年的2691元/平方米。2006年城镇居民人均可支配收入11822元,按户均3人计算,家庭年收入为3.55万元。按照2006年商品住宅均价2691元,买一套100平方米的住宅需26.91万元,是当年家庭年收入的7.58倍。如剔除低价位商品房价格的影响,市区房价与收入比超过10倍。按世界银行提出的房价应是家庭年收入的3-6倍的标准来衡量,郑州房价收入比明显偏高。

是学习,也是休息,还能涨分

本报推出五一强化辅导班

高考冲刺·名师点题强化班仅剩两次课 咨询电话:67655693 67950699 授课地点:郑州日报社七楼多功能厅

高三学生

看这里

时间	专题内容	主讲名师
5月1日上午(8:30~11:30)	三种高考作文命题的规律及对策	特级教师 王振中
5月1日下午(14:00~17:00)	高考政治试卷答题思路及技巧	高级教师 金清海

中考冲刺·名师带你走进示范性高中 咨询电话:67655693 授课地点:郑州日报社三楼多功能厅 报任何一科,均送政治、历史、英语《应试秘笈》

初三学生

看这里

时间	专题内容	主讲名师及专家
5月1日上午(8:30~11:00)	中考数学几何解题思路及技巧	著名数学教育专家赵红旗
5月1日下午(14:30~17:00)	整合知识 梳理线索 冲刺历史高分	应试专家、重点中学一线老师
5月1日晚上(19:30~21:00)	中考数学函数解题思路及技巧分析	著名数学教育专家赵红旗
5月2日上午(8:30~11:00)	中考政治题“零失误”策略一探索与思路	《应试秘笈》主编朱喜长
5月2日下午(14:30~17:00)	圈定中考——中考英语60天高分策略	省级示范学校中考应试专家
5月2日晚上(19:30~21:00)	中考语文重点及考点分析	省级示范学校语文一线教师

带上试卷,让名师帮你做“错题分析” 咨询电话:67655693 63690730 授课地点:农业路72号国际企业中心B座204

初一、初二 高一、高二

看这里

年级	时间	科目	时间	科目	时间	科目	时间	科目			
初一	5月1日上午 8:00~9:40	数学	5月1日上午 10:00~11:40	英语	无	5月1日下午 16:00~17:40	语文	无			
	5月1日上午 8:00~9:41	英语	5月1日上午 10:00~11:41	数学		5月1日下午 14:00~15:41	语文	5月1日下午 16:00~17:40	物理		
高一	5月2日上午 8:00~9:42	数学	5月2日上午 10:00~11:42	英语	午休	5月2日下午 14:00~15:42	化学	5月2日下午 16:00~17:41	物理	5月2日下午 19:00~20:41	语文
	5月2日上午 8:00~9:43	英语	5月2日上午 10:00~11:43	数学		5月2日下午 14:00~15:43	物理	5月2日下午 16:00~17:42	语文	5月2日下午 19:00~20:41	化学