

# 新形势 人居元年

第十届(2008春季)郑州住交会  
“新郑州 新人居”专题报道之  
新形势下的中原新人居元年

## 新形势 新人居

新春伊始,楼市一系列转绿的数据、居民观望等待心态的蔓延、大量楼盘缓期开盘似乎都在印证“拐点论”的种种预测。

一月份,北京期房交易量环比下降23.5%,同比下降35.4%;上海全市新建住房成交较上月减少265套;南京较上月少卖了2002套房子;郑州商品房销售面积47.73万平方米,较去年同期下降了39.66%,销售量递减速度远高于供应量减少速度,供求形势严重吃紧,致使销售均价每平方米降了100多元……

但这一切也似乎并没有打消多少郑州房地产行业的热情。在刚刚出台的《郑州市2008

年住房建设计划》中,各类住房建设总量1050万平方米,至少将开工建设10万套住房,供应量较往年有了大幅增加。其中,普通商品住房建设总量为635万平方米,城中村改造项目中商品住房200万平方米,限价商品住房为50万平方米;保障性住房为165万平方米,大约能解决27500户低收入家庭住房。

据分析,目前郑州大量在建的楼盘,使得短期内郑州商品房供应量仍会大幅增长,可以欣慰的是郑州刚性需求相对较强,对产品的更新速度也较为可观。

金融政策、财政政策、保障性住房政策……2008,一系列的楼市大政,能否共同助

推新形势下中原新人居元年?保障性住房增加了,产业竞争格局加剧了,地铁要修了,中州大道、新四环改造了,火车站西出站口开建通过了……这些形势的巨变是否预示着地产的融冰期即将到来?经历过数月的寒冬,郑州楼市,能否凭借着2008春回大地的力量,凭借着城市变革的契机,随着天气的转暖而迎来行业的春天?

春暖2008,“新郑州 新人居”,第十届(2008春季)郑州住交会3月13日,省人民会堂,我们一同见证。

(注:以上数据由郑州易居房地产研究所提供)



### 本期重点

- B02 地产政策大变革下的中原地产新形势
- B03 保障性住房大跃进下的中原地产新形势
- B03 地产行业大融冰下的中原地产新形势

### 本期焦点

- B6 “新财富论”——直击新形势下2008中原房地产投资观点联席会议

### 本期看点

- B7 由“中部大观”助推新加坡“龙筹股”看新形势下的地产企业发展

### 下期预告

- 新格局下中原新人居元年
- “后三环时代 大郑州未来”——郑州环线外城市发展论坛
- 城中村及市政改造背后的经济动力联席会议