

## 一周房价

## 本周 住宅成交均价 3832 元 / 平方米

商业用房成交均价 13999 元/平方米

办公用房成交均价 4817 元/平方米

据不完全统计,4月30日至5月6日,我市共成交商品住宅1097套,成交均价为每平方米3832元;商业用房102套,成交均价约每平方米13999元;办公用房74套,成交均价约为每平方米4817元。(以上数字均据郑州房地产网)

晚报综合

	住宅		商业用房		办公用房	
	成交均价	成交套数	成交均价	成交套数	成交均价	成交套数
4月30日	3903	84	7363	6	4315	3
5月1日	3502	151	23781	34	4079	5
5月2日	3454	170	14306	23	5833	3
5月3日	4395	176	15331	9	6719	3
5月4日	3167	208	19911	12	4745	3
5月5日	3883	155	10286	7	4988	52
5月6日	4517	153	7012	11	3040	5
一周均价	3832	1097	13999	102	4817	74

(以上数字均据郑州房地产网)

“禁止期房销售”成为现实  
北京上市准现房渐多

“这要在去年年底以前,很难让人相信,开发商把小区的商业配套、一期四栋住宅楼全都封顶了,却还没有开始卖。”京城购房者陆先生在悄然发生变化,过去购房人和学者奔走呼号却没能变成现实的“禁止期房销售”逐渐成为现实:5月已开盘或者即将上市销售的新盘中,有近20个新盘或者旧盘后期都以或者将以准现房或者现房形式开盘销售。对此,有业内人士说,是市场这只无形的手让开发商不得不实行准现房或现房销售了。

万科否认楼盘再降价  
上海房价有所松动

最近,万科上海正在酝酿一场大规模降价活动的主题又一次被房地产销售代理业界广泛提及。从4月份开始,这种传闻一次又一次地围绕在上海万科周围,而传言中的降价幅度也越来越大。但是,万科市场部人士对传言表示了否认,称在今年元宵节的大规模九五折优惠后,万科不会再有大规模降价行为。不管传闻是真是假,上海楼市一个很明显的信号就是,住宅楼盘价格体系正在面临松动考验。万科多个地区的降价很大程度上对整体楼市产生了相当大的心理影响。在上海,很多开发商开始低调下调旗下楼盘报价。

看房子者多买房子者少  
深圳楼市促销投资者不买账

在2008中国(深圳)春季房地产交易会上,尽管各参展地产商纷纷推出各类优惠,但还是看房子的人多,买房子的人少。有报道说,在来看展会的购房者中,大多数都认为现在的房价还太高,还没有达到他们能够承受的范围,他们希望后期房价能够再降一些。一名置业顾问透露,今年销售情况没有期望的那么乐观,据了解,截至5月3日,今年春交会上楼盘的成交量远远小于去年。对于深圳房价后期的走势,有专家认为深圳房价还会有下降的空间。

用地变更导致开工延期  
郑州房管局向经适房家庭道歉

由于用地变更,导致开工延期,一年多前摇号中奖郑州市“北文雅二期”和“通源国际”两处经适房的市民,到现在还看不到房子开工,最近他们又被通知到另外两处经适房小区选房。5月6日,郑州市房管局召开媒体通气会,对此次事件作出解释,并向858户购房户道歉,表示首先要保证入围的购房者尽快住上房子,今后将避免类似事件发生。

7月1日起建立“预告登记”  
我省“期房”可以“预约”产权

今后,在商品房销售中经常出现的“一房多售”现象将会得到有效避免。省建设厅日前下发《关于贯彻房屋登记办法有关问题的通知》,要求各地房地产管理部门从7月1日起建立“预告登记”等新的登记业务的操作规程,并在商品房买卖合同示范文本中,增加当事人办理预告登记的内容。“消费者若担心自己买的期房出现产权纠纷,可申请预告登记,开发商将不得把房子再转卖给他人。”省建设厅房地产处有关负责人说。

房屋登记费按“件”收取  
郑州经适房登记一套只收40元

近日,记者从郑州市房管局获悉,5月7日起,房管局开始执行新的房屋登记收费标准。按照新标准,房屋登记费全部按“件”收取,不得按照房屋的面积、体积或者价款的比例收取。普通住房登记和以前一样一件收费80元,一套为一件,包括10元的房产证工本费。经济适用房的登记费按普通房屋费用的一半收取,由原来的80元减为40元。农民利用宅基地建设的住房登记,不收取房屋登记费,只收取10元房产证工本费。

晚报综合

90名房地产总裁  
考察温哥华广场·山庄

近日,清华大学“房地产经营与创新总裁班”近90名成员来到郑州,专程前往郑东新区的别墅级花园洋房——温哥华广场·山庄,进行考察、交流。

据了解,清华地产总裁班的成员均为内地及港澳台地区各个房地产企业的董事长、总裁,在国内有着较强的影响力。2008年,该地产总裁班将对全国各个城市最高端、最具前瞻性、代表性的地产项目进行考察、交流,温哥华广场·山庄为其在郑州的唯一考察项目。

在温哥华广场·山庄销售中心,枫华置业总裁李燕及相关工作人员向总裁班成员详细介绍了该项目的情况,大家对温哥华广场·山

庄的高端品质纷纷发出由衷赞赏。来自广东的王先生感慨地说:“想不到郑州这样一个中部城市,能有如此高端、国际化的地产项目。”

下午4时,在郑东新区管委会有关领导的陪同下,总裁班一行成员实地考察了郑东新区CBD商务区、会展中心等具有代表性的已建成区域,并且在郑东新区管委会深入了解了郑东新区的发展概况及前景规划,对这片区域的优势及潜力表现出了浓厚的兴趣。

据记者了解,温哥华广场·山庄二期将在5月18日正式开盘。届时,一个充满浓郁北美风情的房地产项目,有望成为郑东新区的建筑风格榜样。

贾彭斌

## 第一声音

## 四类人将成楼市变局牺牲者

现在看来,2007年到今天,中国楼市的确有不少人属于“很傻很天真”的类型:

第一类:头脑发热,盲目屯地;第二类:不知轻重,盲目提价;第三类:不明真相,胡说八道;第四类:自己糊涂,却怪他人。

——杨少锋博客《谁将成为楼市变局中的牺牲者》

## 股市下跌对楼市影响不大

由于这一轮的经济增长动力是房地产及城市化,如果中国的房地产市场的价格不迅速调整,房地产投资过热现象就不会改变。尽管央行可以采取严厉的货币紧缩政策,这种紧缩政策可能对其他不少行业会立竿见影,但是对房地产市场来说,不仅产生的影响小,反之可以让更多银行信贷进入房地产市场。因此,只要国内房地产业增长不停止,那么中国经济增长速度就不会放缓。

## 一周活动

江山家纺城  
五一开业

5月1日,中原首座商场购物式国际精品家纺MALL——江山家纺城隆重开业,河南家纺协会、金水区政府领导等众多嘉宾参加了开幕式。

上午8点,北环路江山家纺城外锣鼓喧天,商场门前人头攒动。蜂拥而至的人流不断拥向“家纺欢乐周、天天抽大奖”活动抽奖箱,10万元惊喜大奖振奋人心。商场内,各式各样的床品、布艺、窗帘、地毯等品牌精品汇聚,全场一折起的特价优惠更大大刺激了消费者的购买欲。

据了解,至开业前夕,江山家纺城已100%租赁告罄。继招商成功、隆重开业之后,江山家纺城销售将正式启动。

丁楠

正商地产  
举行第一届业主运动会

近日,正商地产第一届业主运动会暨会员兑奖活动在郑州市体育场举行。

来自正商地产旗下8个成熟社区(金色港湾、启航大厦、蓝钻、四月天、绿岛港湾、花都港湾、金杯家园、北云鹤花园)的业主及4个在售项目(世纪港湾、蔚蓝港湾等)的准业主共1000余人参与了此次以“携手正商,共赢奥运”为主题的活动。同时,结合第四届正商协会会员积分兑奖活动,广大关心支持正商发展的新老业主均获得了丰厚的回报,现场新招募会员400余人。

全玉梅

正商·BU 蓝钻  
举行客户答谢酒会

5月4日晚,正商·BU蓝钻客户专场答谢酒会在蓝钻PARK中心水景区倾情上演,为到场嘉宾奉上了一场品质生活体验之旅。

流水潺潺,灯影婆娑,笑声阵阵,暗香浮动……一曲华丽、奔放的开场舞把观众带到了梦幻般的世界。接着,正商蓝钻物业公司李经理为晚会致词,他诚恳欢迎各界朋友前来正商验证正商物业的服务精神,并预祝晚会圆满成功。随后,小提琴组合三人组,业主板胡合奏《喜洋洋》、豫剧《李世民登龙位》、爵士舞等节目相继亮相。

全玉梅

清华·忆江南  
五一游园活动圆满成功

5月1日,由清华园房地产开发有限公司、翰荣旅游公司举办的“盛世五一·欢腾忆江南”大型游园活动如期举行。

温泉汤池、假日酒店、跑马射箭、军事对抗、休闲垂钓、游艇荡舟、野餐烧烤、攀岩登高、浅水运动、儿童游乐区等多种游玩娱乐项目,让现场充满欢声笑语。

据悉,清华·忆江南是一个大型高品质原生态旅游地产项目,有2000余亩原生态亲水社区,别墅、花园洋房各种住宅齐全,是一个风格独特的江南园林式旅游社区。

赵蕾

芝华室  
掀起名盘劲销热浪

在楼市拐点的辩论不绝于耳的当下,郑州的品牌楼盘依然受到广大置业者的青睐,而金水路旁的伟业·芝华室B馆更是近期掀起了销售的热潮。据了解,其居住、投资皆宜,独立厨卫39平方米一房一经推出,就创下连续一周每日劲销30余套的佳绩,后续推出的63~88平方米极致两房也受到新老业主的极大欢迎和关注。伟业集团相关人士透露,楼盘热销一方面源于人们对郑州楼市的信心,对楼市回暖各种信号的积极回应;另一方面是因为伟业集团实力回馈给郑州全城新青年500万置业资助金,新老业主能以一房的首付住两房,低门槛住进金水富人圈。

全玉梅