

# 住房部否认提交房地产业振兴规划

日前,有媒体报道称,全国工商业联合会住宅产业商会会长聂梅生在接受采访时表示,住房和城乡建设部已向国务院提交了房地产业振兴规划方案。不过,住房和城乡建设部宣传处昨天向《每日经济新闻》否认了这一说法。

《每日经济新闻》昨天致电建设部宣传处,一位不愿透露姓名的工作人员表示,建设部从来没有发过向国务院提交房地产业振兴规划的消息。

她提醒记者不要相信这样的传闻。她还表示,专家的说法不能代表建设部。

中国住宅及房地产研究会副会长顾云昌对《每日经济新闻》表示,中国的房地产业确实需要一个长期发展规划和振兴规划,通过这样的规划将房地产业的发展方向等一系列问题作出一个系统的界定。但在中央政府层面出台全国性的财税刺激措施的空间已经不大,房地产的振兴主要应靠地方政府的刺激政策。

摩根大通董事总经理、中国首席经济学家龚方雄昨天表示,按照现在的成交量计算,我国房地产市场的库存要两年时间才能消化掉,这非常危险。万一房地产商降价也不能增加销售量怎么办?“我觉得中国还有两个杀手锏:一个是购房贷款抵个税,一个是购房落户。我觉得可以把这两个政策作为比较好的预案推出来。”龚方雄说。

每日经济新闻

一周楼市

## 曼哈顿商业广场 锣鼓喧天闹元宵

2月9日,备受郑州广大市民关注的曼哈顿商业广场,把正月十五元宵节的文化味儿、热闹劲儿搞得十足。

当天早上,曼哈顿商业广场上已经挤满了市民。有的是来排队等着参加“猜灯谜、赚红包”的,有的是来观看“元宵节民俗文艺”节目演出的,还有的是来看“花灯文化展”的。上午9时30分,民俗文化节目开始,来自湖南的苗鼓王开场献艺之后,少林功夫、古典戏法手彩魔术、变脸、陕北腰鼓、汉代宫廷舞等中国传统文化节目,博得现场观众的阵阵喝彩。下午6时,人们在花灯下纷纷举起相机,留下了一幅幅“人间乐园图”。晚上7时,朵朵绚烂的烟花在夜空绽放,人们大声欢呼着,向身边的朋友传递着内心的喜悦和激动。

付晓

## 怡丰·新都汇 元宵晚会完美落幕

2月9日下午,为回馈广大客户,怡丰置业在怡丰·新都汇销售中心西广场举办了“欢欢喜喜闹元宵”晚会,吸引了众多业主、客户及附近居民前来观看。

下午4时整,怡丰置业邀请的众多民间艺术家为大家献上了一幅唯美的民间艺术画卷,在“快快乐乐猜灯谜”展板前,大家体会着中华传统文化的别样魅力。下午6时整,文艺表演正式开始,博得了观众的热烈掌声。在抽奖环节,8位朋友分获了怡丰置业精心准备的丰厚大奖。

晚上7时整,焰火表演把整个晚会气氛推向了最高潮,灿烂的烟花点缀着怡丰·新都汇的上空。

另据悉,怡丰·新都汇还将于2月14日举行总裁签售,于2月15日~3月15日推出购房特惠月活动,敬请关注。

陈伟

## 海森·园景湾 新春年货大派送举行

春节前,海森·园景湾2009“新春年货真情大派送”活动圆满举行。1000多名已入住和即将入住的业主收到了精心准备的丰厚年货,“50斤大米、5升食用油、三副春联”,接受了海森地产的新春祝福。

海森·园景湾坐落于建设西路西环路交会处,毗邻西流湖湿地公园,距离地铁1号线仅500米,凭借纯多层、低密度、现房实景的卓越优势,以理性价格、升级品质,备受客户追捧,春节期间销售节节攀高。项目负责人表示,随着社区的景观和生活配套设施的进一步完善,2009年的海森·园景湾将更加精彩。

张辉

## 亚星·江南小镇 回归中原人的梦想公园

2月10日上午,在嵩山路和航海路交叉口,亚星·江南小镇举行了接待中心开放仪式,亚星集团总经理高峰、副总经理王保民、盛世物业总经理张大军等集团领导出席致辞并剪彩。

亚星江南小镇,50万平方米江南风情度假文化城邦,坐落于350多亩的上街左照沟公园,是亚星集团20年公园文化品质的积淀,是继亚星盛世家园、亚星城市山水之后的又一公园胜景名盘。

项目规划有雍景别墅、多层洋房、瞰景小高层、高层,一期共推出9栋瞰景高层,户型丰富、设计经典,舒适度高,可满足不同阶层追求品质生活人群的个性需求。

在亮相当天,亚星江南小镇为来访的客户准备了礼品、节目演出,还开通了“郑州-上街”的看房直通车。

全玉梅

资料图片

1月份郑州市场供需比1.8:1

# 新盘推售量减少

每年的1月份都是房地产市场的销售淡季,今年也不例外。加上恰逢传统春节,郑州房地产市场新盘的推售量明显减少。

据郑州房地产网发布的数据显示,2009年1月郑州市商品房批准预售71.02万平方米,成交39.4万平方米,供应与成交之间的不对称发展使得市场供需比达到了1.8:1,供过于求的矛盾进一步加剧。

晚报记者 梁冰

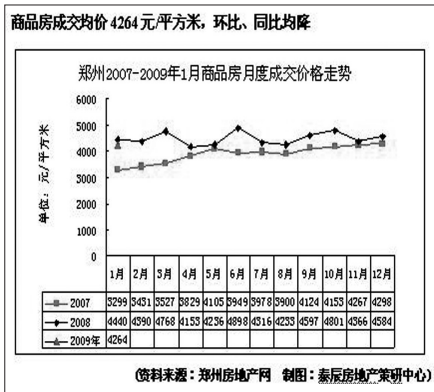


## 商品房成交均价4264元/平方米,环比、同比均降

郑州房地产网数据显示,1月份,郑州市商品房成交均价为4264元/平方米,环比下降了6.98%,同比下降3.96%,这也是近年来首次出现单月成交均价同比、环比均出现下跌的情况。其中,商品住宅成交均价为3908元/平方米,环比下降6.4%。

深圳泰辰房地产策研中心认为,价格下降一方面是由于本月经济适用房成交比重加大;另一方面是由于临近春节,开发商加大了优惠促销的力度所致。

在批准预售方面,1月份,全市商品房共批准预售面积71.02万平方米,环比下降了15.57%,同比下降了31.05%。其中,商品住宅新批准预售58.54万平方米,占商品房整体预售的比例为



82.43%,以住宅为绝对主力的供应结构使得已经供过于求的住宅市场面临更加激烈的竞争。

本月,郑州市商品房成交39.4万平方米,环比下降了49.69%,同比下降17.41%。其中,商品住宅成交32.89万平方米,占商品房成交的比重为83.5%,供应与成交之间的比重达到了1.8:1。从该组数字不难看出,住宅需求依然是市场的主力,但其成交量环比下降了50.79%,使住宅市场的供求矛盾进一步拉大。

“由于2007年、2008年成交了大量土地,本年度的商品房供应量较上年有进一步放大的趋势,而目前市场并未见回暖迹象,供过于求的状况短时期内可能不会有所改观。”泰辰房地产策研中心负责人表示。

## 销售均价5000元/平方米以上楼盘40个

据郑州同致行研究中心监控显示,1月份郑州市房地产市场在售楼盘约为134个。在134个楼盘中,商品房销售超过100套的房地产企业有4个,分别是怡丰·新都汇、湖光新苑、中原新城、裕鸿国际,这几个楼盘在半年伊始显示了出了牛气冲天之势。

1月份在售的134个楼盘,一共销售3000多套商品房,接近80%的楼盘销售套数在30套以下,40%的楼盘商品房销售在10套以下,郑州楼市明显呈现出普遍销售低迷状态。

据不完全统计,1月份郑州商品房成交均价主要分布在4000~5000元/平方米区间,在售的134个楼盘中:销售均价在3500元/平方米以下的有6个,销售均价在3501~4000元/平方

米的有16个,销售均价在4001~4500元/平方米的有29个,销售均价在4501~5000元/平方米的有28个,销售均价在5000元/平方米以上的有40个。

以郑汴路、中州大道、东风路、京广铁路4条主干道为界,将郑州城区分为中心城区、东区、西区、南区、北区5个区域,数据显示,中心城区和东区依然引领着郑州市的房价,分别以5057元/平方米、5059元/平方米而不相上下;目前,西区成了郑州市民眼中的香饽饽,不仅摘掉了房地产“洼地”的帽子,而且房价也不断攀升,以4506元/平方米超过了一度被购房者认为最适宜居住的北区420元;南区房地产市场的成交均价则为4555元/平方米。

在销售量方面,中心城区独占头筹,1月份共成交商品房954套;其次是西区和北区,分别成交647套、620套;而南区和东区则分别为248套、273套。

郑州同致行研究中心分析认为,由于中心城区各种生活配套良好,所以成交均价较高,而东区市场主要以郑东新区的楼盘为多,均价也保持较高水平,达到了5000元/平方米以上。本月,商品房均价最低的区域为北区,这跟北区楼盘竞争激烈和促销力度加大有直接关系。按照1月份各区域剩余商品房套数和当月销售套数计算,西区和北区商品房剩余相对较少,南区和东区商品房剩余过多,对购房者而言,还有很大的选择空间。

# 中国住宅市场房价今年或回升

日前,仲量联行集团旗下的全球房地产投资管理公司——领盛投资管理发表了《投资策略年度报告》,指出市场正对房地产资产重新估值,但是不同地区及不同类型的房地产将有重大分别。对于中国来说,一线城市办公室租赁的空置率将会增大,而中国住宅市场房价将可能在今年回升。

《报告》指出,商业房地产并不是导致全球金融危机的主因,却与其他资产类别一样,被卷

入急剧的价格下跌周期。证券化的房地产、债务及股票已经历数轮剧烈波动的重新估值,私募股权投资亦将面对同样情况。领盛建议在这一环境下,投资者首要的目标是确保收入来源,其次是用较长远的眼光,利用资金短缺及市场重新估值获利。按照防御性策略,建议投资者专注流动性管理及与租户保持紧密接触,包括提早与租户商议新租约和调整租金。

对于中国房地产市场,领盛的报告认为

就办公室租赁市场来说,在中国近年大量的供应满足了强劲需求。虽然经济增长放缓,增长仍然稳健。而对于中国住宅市场,中国的潜在需求将保持强劲,虽然买家会采取谨慎态度,直至政府放宽其调控楼市政策。不过市场预期政府将会继续放宽调控措施并推行新的经济刺激方案,这将有助中国住宅销售量及价格在2009年回升。

北京晚报