

市房管局昨日发布了今年上半年郑州房地产市场运行情况,2009年上半年郑州商品住宅销售均价为每平方米4457元,较2008年年底每平方米上涨了463元。上半年商品住宅成交45916套,较去年同期增加了八成多。同时,二手住房的销量增幅比一手的商品住宅增幅更大。2009年上半年郑州楼市的“热闹”程度不亚于“高潮”时期的2007年。

晚报记者 胡申兵

## 市房管局发布上半年郑州房地产市场运行情况

# 前6个月房价每平方米涨了463元

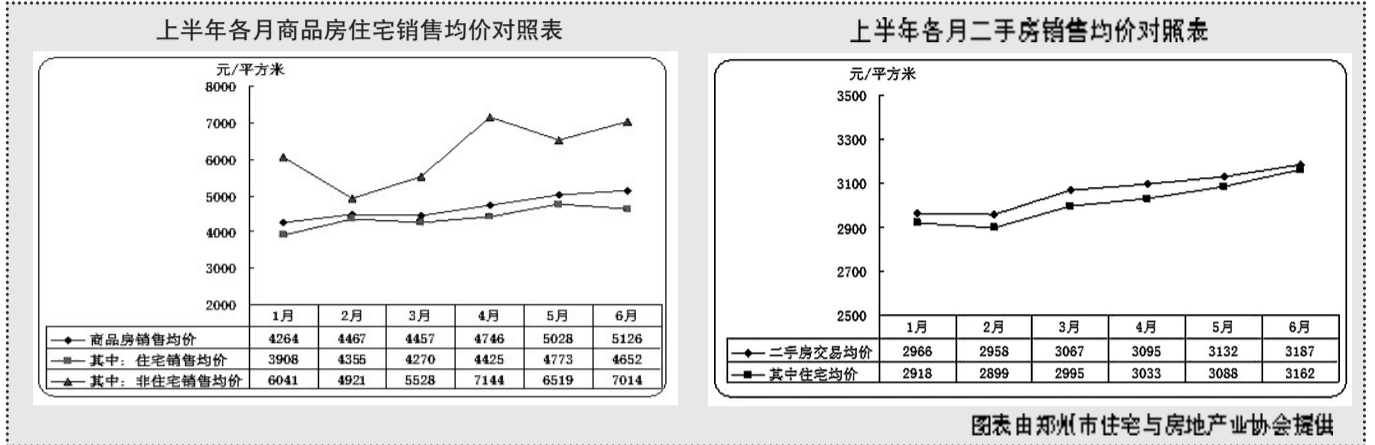
### 楼市“回暖”的热度能保持多久? 专家称下半年走势仍存在不确定性

「现场」

#### 售楼员和房地产老板的兴奋

昨日17时30分,位于西环路建设路交叉口附近的一处楼盘的售楼部里,售楼员李琳忙个不停,当天她接待了4个客户,其中两个来找她签合同,一个是第二次来看房,还有一个要来交定金。听说记者想了解她今年的卖房情况,李琳说她从今年3月份以来,基本上每个星期都能卖出去两三套房,有时好的话一天就能卖出去一两套,而在去年经常一个月都难卖出去一套房。李琳说:“去年由于行情不好,她的好多同事都改行了,她在去年有好几个月发的工资连生存都难以维持,还曾找朋友们借过钱。”李琳说,这几个月工资高的时候能达到4000元,“现在卖房的形势和2007年都差不多了”。

高兴的不止是售楼人员,开发商更是笑逐颜开。昨日下午,位于南阳路大石桥附近的一处楼盘所属的房地产公司总经理陈硕强告诉记者,2008年在国家房地产市场调控、国际金融危机以及国内一线房地产市场陷入调整,河南的房地产也出现了调整,但河南市场真正降价的并不多,今年3月以来,郑州房地产市场和全国其他城市一样,都出现了量价同时上升的情况。对比2008年和2009年,陈硕强说,2008年10月推出的400多套住宅,到今年4月份基本卖完了,平均每个月卖房七八十套,今年4月底推出了第二期,这几个月基本上每个月都卖出去200来套。陈硕强笑着说,今年底将推出第三期。



图表由郑州市住宅与房地产业协会提供

「数据」

#### 新房、二手房销售同时火爆

根据市房管局昨日发布的2009年郑州市房地产市场上半年运行情况,上半年郑州市区销售商品住房45916套,平均每天卖房超过253套,较去年同期上涨了83.8%,比去年同期多卖20935套;销售价格每平方米4457元,较去年同期上涨了12.47%,比2008年同期每平方米上涨了494元,与2008年底的销售均价相比,今年上半年每平方米商品住宅销售均价上涨了463元。

二手住房更是火爆。统计显示,住宅二手房2008年上半年共成交10859套,比去年同期增加5220套,增幅高达92.57%,二手住宅6月份的成交均价为每平方米3162元,为历史“新高”,较1月份每平方米上涨了244元,上涨幅度为8.4%。

#### 商品住宅投放量同比降近三成

据统计,上半年郑州市区商品房批准

预售面积259.85万平方米,较去年同期下降了34.21%。其中商品住宅批准预售面积225.03万平方米,较去年同期下降了28.05%。非住宅批准预售面积34.82万平方米,较去年同期下降了57.65%。但是,从近两个月数据来看,随着我市房地产市场销售活跃,开发企业也相应加快了投放速度,6月份郑州市区商品房批准预售面积66.63万平方米,较上月上涨了141.22%。

#### 商品房累计可售量有所减少

截至2009年6月底,市区商品房累计可售面积为642.94万平方米,较年初的900.16万平方米下降了257.22万平方米,平均每月消化42.87万平方米。这主要由于上半年商品房投放谨慎,销售旺盛。

#### 平均每天卖了253套

上半年郑州市区商品住宅上半年销售45916套,平均每天卖房超过253套,较去年同期上涨了83.8%,比去年同期多卖20935套;商品住宅销售面积408.94万平方米,较去年同期上涨了59.68%;上半年商品住宅销售均价为每平方米4457元,较去年同期上涨了12.47%,

比2008年同期每平方米上涨了494元,比2008年底的销售均价相比,今年上半年每平方米商品住宅销售均价上涨了463元。

#### 二手住宅成交量大增九成多

上半年郑州市区二手房共成交11091套(间),较去年同期上涨了93.05%;成交面积为99.56万平方米,较去年同期上涨了96.92%;上半年二手房均价为每平方米3089元(二手房均价以市场评估价为计算依据),较去年同期上涨了1.25%。其中,住宅二手房2008年上半年共成交10859套,比去年同期增加5220套,增幅高达92.57%。

#### 市场谨慎,开发投资不足

上半年郑州全市累计投资完成181.06亿元,比去年同期增长1.7%;新开工面积427.13万平方米,比去年同期下降29.9%;竣工面积107.58万平方米,比去年同期下降20.9%。投资完成比去年同期小幅增长,新开工和竣工情况比去年同期下降明显,主要仍受金融危机、企业资金紧张、开发企业对市场前景信心不足等因素的影响。但随着经济的复苏和我市商品房持续旺销,下半年各项指标将会逐渐走高。

「预测」

#### 下半年楼市走势仍存不确定性

房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长上官同君分析认为,从近期的政策动向看,下半年政策环境依然保持宽松环境,但收紧的痕迹也异常明显,政策传递出了纠偏和原则不动摇的信号。刚性需求释放、投资投机需求回潮托起了上半年的政策市,下半年释放能量可能要弱于上半年,但由于税费减免政策的有效期至年底,加之“牛年”“虎年”的婚育高峰,预计需

求依然会保持旺盛态势。

此外,受多种因素的共同作用,郑州房价连年保持两位数的快速增长态势,但不能忽视的客观事实是,目前的房价已经超出了大多数人的承受能力,而居民收入增长不及房价增长速度,其结果只能导致购房者越来越难以承受经济压力,而且居住质量也会因此打折扣,这不利于房地产持续、健康、稳定发展。

**北京市二十一世纪实验学校 美国AP<sup>®</sup>高中部**

**中、美AP<sup>®</sup>高中精英课程** 直击美、英、加大学TOP100百分百入学

**Ap<sup>®</sup>名校精英班:** 冲刺哈佛、耶鲁、牛津、剑桥等全球排名前二十名校。

**教学深度说明会** 于2009年8月8日在郑州举行

现场测试、现场录取,即刻申请奖学金。诚邀您出席!

AP(Advanced Placement)=大学先修课程,名校优先录取衡量标准

- 我校已获得美国大学理事会授权
- 面向全国录取-初三毕业至高二在读学生
- 80多国3600多所世界名校认可
- 首批毕业生已全部被美、加一流大学录取并获优秀学生奖学金
- 17年成功国际教育经验,100%签证率,已输送1200余名学子至海外著名大学

AP班学生 董佳媛 获07-08学年度一等奖学金 86500元/每年

热线咨询电话: 010-88113682 15538288325 网址: www.siwaitl.com  
地址: 北京市海淀区恩济庄46号 校长接待日: 每周日上午9点到10点

**国家软件工程师“大学·企业双录取”招生通知**

拿大学学历 学IT技能 获权威证书 进名企工作

**报名条件:** 应、往届高中生,具备高中及同等学历者

**学历获得:** 毕业可获国家承认大学学历

**毕业安置:** 本次招收学生,合格毕业将输送到微软、联想、SUN等大型IT企业工作,入学即与学生签订《就业协议》

**本周招生专场说明会,名额有限,请广大学生及家长提前电话预约**

**符合条件可获联想助学笔记本电脑一台**

招生电话: **0371-63707061 / 7062** Eduask 华育国际  
报名地址: 郑州市文化路116号奥宝中心5层(省体育馆东门南侧) www.eduaskhn.cn

**MOTOROLA 摩托罗拉 培训合作伙伴**

**3G通信工程师就业班招生**

河南工业大学开设3G专业—针对高考生定向委培100人

**委培项目一: 河南工业大学—摩托罗拉工学院河南培训中心**

联合办学招生人数: 100人  
要求: 高中或同等学历

本中心与河南工业大学联合开设3G专业,三年的大学生活,由河南工业大学统一授课,统一管理,会员企业纷纷来电来函要人!毕业后学历、就业双丰收。

**毕业证书:** 河南工业大学专科毕业证+摩托罗拉工程学院AE认证+国家653工程认证

**工作岗位:** 督导工程师 底薪+补助=2500以上  
维护工程师 底薪+补助=3500以上  
优化工程师 底薪+补助=5000以上

**委培项目二: 企业定向委培班**

要求: 大专及以上学历  
紧急招生20人!人满截止!80%毕业学员月薪达到3000—7000元!  
3G工程师紧缺之势已刻不容缓!!!

**为方方便学员和家长了解更多信息,每周日特开设免费讲座!**

咨询热线: 69123078、12580转3G培训 网址: www.hwttzz.com  
QQ: 402468776 地址: 郑州市经三路68号金城国际广场招商大厦8001室