

郑州商品住房月销量首破1万套

7月份卖房10225套,连续5个月成交量9000套以上

昨日,市房管局发布的郑房指数显示,7月份市区商品住房销量首次突破1万套,达到10225套,比6月份增加1074套,比3月份创出的最高纪录9840套多卖385套。商品住房当月销售均价为每平方米4663元,每平方米比6月份上涨了11元。郑州商品住房销量从3月份以来连续5个月突破9000套。

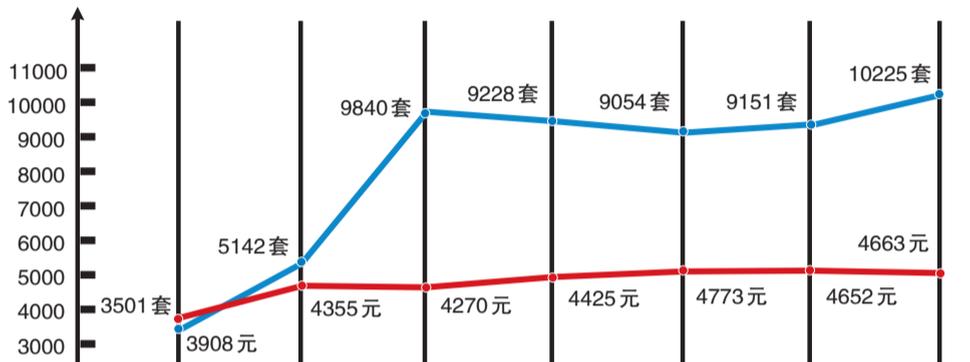
晚报记者 胡审兵



7月份商品住宅销售情况

已售数据	套数	面积(平方米)	已售均价(元/平方米)
全市	10225	928266	4663
金水区	3859	341166	4594
二七区	1709	143388	4764
管城回族区	1635	145102	4270
郑东新区	1546	156709	5306
中原区	1161	112662	4282
惠济区	315	29239	4961

— 销售量
— 销售均价(元/平方米)



【看指数】

商品住宅月销量首次突破1万套

市房管局昨日发布的郑房指数显示,当月郑州商品房、商品住房销量双双刷新历史新高,并且商品住房的月销量首次突破1万套,达到10225套,比3月份创出的纪录9840套还高出385套。

据统计,7月份郑州市市区商品房销售11529套(间),商品住宅销售10225套,均创出历史新高。同时,商品住房销量较上月上涨了11.74%,多卖1074套,较去年同期上涨了82.62%,7月份平均每天卖房329套。商品住宅销售均价为每平方米4663元,较上月上涨了0.24%,每平方米上涨了11元。

不仅新房销售火爆,二手房当月销售也不甘示弱。7月份,郑州市区住宅二手房共成交2503套(间),较上月上涨了5.39%,成交量增加了128套,较去年同期上涨了107.72%。住宅二手房均价为每平方米3206元(住宅二手房均价以市场评估价为计算依据),较上月上涨了1.39%,每平方米上涨了44元。

7月份这些楼盘销售火爆

由于市房管局不对媒体公布楼盘7月份的具体成交情况。记者通过郑州房地产网跟踪查询,7月2日至31日的30天里,位于桐柏路陇海路的记者前去了解的那处楼盘,销量为440套,平均日销量14套多;而截至8月9日之前的连续30天里,该楼盘动态销量达到546套,日销量已达到18套多。而位于郑东新区东风路永平路附近的一处楼盘,7月2日至31日销量为272套;而截至8月9日之前的30天里,销量达到292套。

除此之外,位于金水路沙口路附近的一处楼盘7月2日至31日销量为226套;位于大学路政通路交叉口附近的一处楼盘,7月2日至31日的30天共销售172套;位于石柱路、南三环附近的一处楼盘,7月2日至31日销量为160套。

7月份新房投放量创近年新低

统计显示,7月份,郑州市区商品房批准预售面积10.33万平方米,较上月下降了84.49%,较去年同期下降了88.23%;其中,商品住宅批准预售面积8.82万平方米,较上月下降了85.44%,较去年同期下降了88.72%。当月全市只批准了4个预售项目,其中二七区3个,中原区1个,其他区均没有新房投放。7月份新房投放量创出了近年来最低。

对此,业内人士认为,投放量继续维持阶段性低位运行,供求出现少有的倒挂现象,表明市场供应方普遍谨慎,有意或者不得已放慢开发节奏,开发商仍然以消化库存为首要任务。

>>>权威发布

7月全国房价继续上涨,涨势进一步加快

10日,国家发改委、国家统计局公布的数据显示,7月份全国70个大中城市房屋销售价格同比上涨1.0%,涨幅比上月扩大0.8个百分点;环比上涨0.9%,涨幅比上月扩大0.1个百分点。全国房价在保持继续上行的同时,涨势进一步加快。

从7月份全国房价的结构分析:新建住房销售价格环比上涨1.1%,涨幅比上月扩大0.3个百分点。其中,90平方米及以下新建住房销售价格环比上涨1.2%,高档商品住房环比上涨1.2%。说明市场上的产品呈“两头热”趋势:小户型和大户型颇受追捧。而新建非住宅销售价格环比上涨0.6%,市场热度明显低于住宅,反映出目前商业用房市场依然比较低迷。

新建住房销售价格环比上涨的城市继续保持在63个,主要城市包括:金华3.5%、广州2.7%、深圳2.2%、宁波2.0%和大连1.9%等。从城市分布不难看出,沿海中心城市依旧保持了相当的热度。

国家统计局10日发布的数字显示,前7个月全国完成房地产开发投资17720亿元,同比增长11.6%。

数字显示,前7个月商品住宅完成投资12427亿元,同比增长8.2%,比1至6月提高0.9个百分点,比去年同期回落25.5个百分点,占房地产开发投资的比重为70.1%。

据新华社电

【看市场】

记者调查,与年初相比两个楼盘优惠幅度有所降低

昨日14时50分许,记者来到桐柏路与陇海路交叉口一处大型楼盘,售楼大厅里的椅子上坐满了看房者和买房者,负责银行按揭贷款和公积金贷款的工作人员也在售楼部设点,现场办理贷款业务,还有不少市民在里面四处查看楼盘的户型介绍等。

记者向一名男工作人员询问小户型,随后,工作人员带记者来到楼盘沙盘旁边,指着靠近颖河路附近的一栋楼说这栋楼有小户型,不过20层以下的都卖完了。记者询问,第20层的一套将近50平方米的户型是多少钱。该工作人员介绍,他们楼盘目前销售均价为每平方米4600元,具体到这套房子每平方米在4700元。“能不能再低一些?有没有啥优惠活动?”该工作人员

笑着说:“来我们这里买房的,还没有人嫌房价高的,我们这小区的位置好呀。”据介绍,如果一次性付清买房款,可以优惠5个百分点,如果使用银行按揭贷款,可以优惠4个百分点,除此之外,没有其他优惠活动了。

在上周,记者接到一条手机短信称位于棉纺路河医立交桥附近的一处楼盘,首付4万元,可以购买39~48平方米的现房。记者昨日通过电话了解到,该楼盘将于这个月交房,这种小户型主要位于25层以上,销售均价为每平方米5400元。如果买的话,一次付清可以优惠2个百分点,按揭贷款则只优惠1个百分点。与年初相比,这两个楼盘的优惠幅度都有所降低。

郑州楼市首次单月4个单日销量突破400套

售楼部的销售火爆只是一个方面,记者了解到,7月份郑州楼市首次出现单月4天住房日销量突破400套的情况。据统计,7月23日、29日、30日、31日日销量分别为438套、455套、478套和482套。而在此之前,郑州楼市去年一直低迷,只在当年10月份国家以及市政府出台的房地产新政后,11月底出现连续3天商品住房销量突破400套的情

形,并且最大的日销量为456套,随后在今年的3月份和6月份曾经各出现一天日销量突破400套的情况,但都没再创单日销售新高。

在业内人士争辩分析下半年楼市究竟如何之际,7月份不仅首次出现一年多来4个单日销量突破400套,更是连续两个交易日连创新高,让业内人士大跌眼镜。

【看观点】

房价涨势可能会在几个月后放缓

上海易居房地产研究院综合研究部部长杨红旭:今年房价涨势、涨幅不大可能超过2007年,7月环比涨幅扩大速度已放缓,8月份有可能继续放缓,8月或9月,极有可能出现环比增幅的高点,而且高点

值不大可能超过2007年的1.7%。同时,7月份一线城市楼市成交量出现环比下滑,8月份继续下滑的可能性依然很大,受此影响,房价涨势可能会在几个月后随之放缓。

供求双方将再次进入敏感过渡期

房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长上官同君:7月份销量仍以销售库存为主,同时,受央行、银监会等部门最近表态政策趋紧预期影响,“小阳春”行情演变成盛夏行情,高端楼盘涨价带动中低价

位楼盘涨价,从而引发市场刚性需求的纷纷进入,这种“挤出效应”促使销量再创历史新高。

而7月份郑州房价的微幅震荡,表明供求双方将再次进入敏感过渡期。