

郑州商品住宅日成交量创下近年最高纪录 本周一，全市卖了747套房

【市场体验】

商品住宅日成交量突破700套

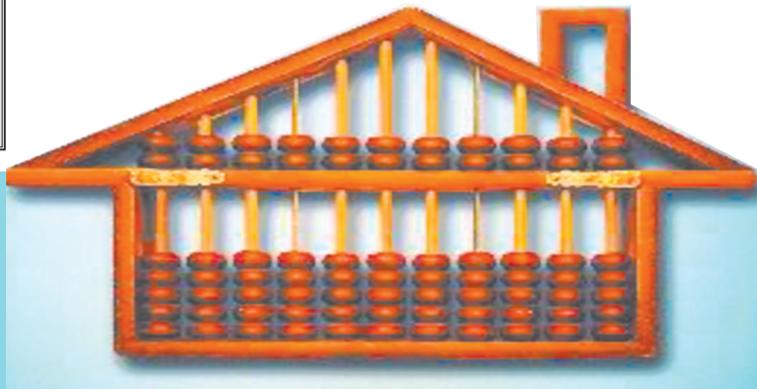
进入12月份，国家频频出台收紧房地产市场的调控政策，但似乎没影响到市民的购房热情，相反，我市多个楼盘甚至出现开盘就开盘的情况。位于郑东新区的新郑州站往南不远的地方还是一片黄土地，远远地可以看见新建的10来栋楼。12月的第一个周末，这个楼盘的几栋楼开始对外预售，在江西工作的刘先生接到售楼员的电话后特地赶过来，“这个位置离火车站挺近，将来这里应该比较繁华。”刘先生说，就是房价有点高，每平方米6300多元，而且这次只有3栋楼对外销售。经过与售楼人员讨价还价，最后达成协议，一次性付清优惠3个百分点。而在该售楼部，另一位从外地赶来的王先生则一下买走4套。

12月19日，位于陇海路、华山路的一处11月底才获得预售证的楼盘，根据市房管局的统计，1800多套房子尚有900多套可以对外销售，但是售楼人员告诉记者，房子已经全部卖完。“由于房源数量大，目前正在紧张签合同，所以出现了和市房管局网站显示的数据不一样的情况。”一位男工作人员说。

火爆的还不止这些，位于桐柏路与陇海路交叉口附近的一处大型楼盘，在12月21日的前30天里，楼盘销售量高达754套，销售均价达到每平方米5471.16元。记者今年以来多次跟踪发现，该楼盘月销量多次居于郑州市各楼盘首位，像在8月1日前的30天里，售房440套，销售均价每平方米4646.34元；9月1日前的30天里，售房596套，销售均价每平方米4700.46元。

郑州楼市月销量在经过8个月持续9000套以上后，11月份首次跌破9000套，当月销量8858套。然而，进入12月份以后，市场依然成交旺盛，根据市房管局的统计，12月初，全市商品住宅日成交量曾经达605套，12月18日，商品住宅日成交量达625套，为近年来郑州商品住宅日销量首次突破600套。时隔两日，12月21日，全市商品住宅日成交量更是达到近年来创纪录的747套。“这种情况，就是在2007年楼市疯狂的时期也很少见。”一位业内人士表示，虽然现在部分楼盘喜欢在月底之前加大签合同力度，但这种成交量也说明今年以来楼市持续火爆，而这发生在近期“地王”频出的情况下，应该源于购房者的一种恐慌心理。

连续的冬日严寒似乎没有影响到购房者的买房热情，近日我市不少楼盘的售楼部都是人车来往，看房、购房者络绎不绝。来自市房管局的统计数据也显示，进入12月份以来，商品住宅日成交量连续站上600套大关，12月21日销量更是达到747套，创下近年来的最高日成交纪录。 晚报记者 胡审兵



新闻 1+1

抢搭优惠末班车，二手房交易火爆 市房管局：服务窗口增加，最后一天工作时间延长

本报讯 从明年1月1日起，个人住房转让营业税免征时限将由2年恢复到5年，二手房营业税优惠政策终止这一消息让本月的二手房市场异常火爆。

昨天上午，记者来到位于建设路上的市房管局西区办事大厅，发现办理二手房过户的市民挤满了大厅，不少窗口前都排起了长长的队伍。

根据市房管局的统计，12月份的前21

天，在郑州市房管局办事大厅交易备案的二手房达到2508套，日均交易量将近120套，远远超过今年以来各月份的日均交易量。

针对新区二手房交易窗口拥挤排队现象，市房管局相关负责人昨日表示，市民可以到郑东新区市房管局办事大厅窗口办理，同时，在12月31日，市房管局办事大厅将视情况延长工作时间，争取让当天的办证市民都能办完。 晚报记者 胡审兵

【数据分析】

开发商仍在加紧推出新楼盘

虽然近期国家收紧房地产市场的举措已陆续推出，但市场买卖双方似乎都在兴奋之中。除了购房者的恐慌心理外，开发商也在年底前加大了楼盘推销力度。根据郑州房地产网的统计，12月份以来，包括已经批准发证和正在公示可以在本月发证的项目，商品住宅新投放面积已接近90万平方米，其中有多楼盘都是首次发证。

对此，一位房地产开发商表示，这是市场的正常销售行为，特别是今年年初，随着房地

产市场转暖，许多开发商才加大开发力度，所以导致不少楼盘都集中在下半年开盘。

市房管局的统计显示，今年前11个月，郑州市区商品住宅销量达95175套。前11个月的销量不仅远远超过2008年全年的58240套，也超过2007年楼市疯狂时期的79772套，不过，与巨大的销量相比，今年前11个月的商品住宅新投放量仅为531.7万平方米，而即便是在市场低迷的2008年，同期住宅新投放量也达732.21万平方米。

【专家看法】

明年下半年市场或现调整

对近期国家陆续出台的调整二手房交易营业税以及开发商拿地提高首付款比例等房地产调控措施，房地产实战专家、河南王牌企划有限公司上官同君分析称，在近期郑州连续出现几个“地王”之后，一些项目的地价上升预期在增长，特别是近期一些新开盘楼盘已经调高了开盘价格。针对这种现象，建议国家相关部门放宽房地产市场调控政策的步伐。

河南房地产商会常务副会长兼秘书长赵进京分析认为，中央近期一重一轻的房地产调控政策出台，打击市场投资投机行为，这是应该的，房价过高，不仅伤害老百姓买房意愿，实际上开发商也害怕房价涨得太快。国家出台房地产调控政策时，一定要认真对待，保证房地产市场不冷不热地进行，避免出现一放房价就高就乱、一收市场就冷就死的状况发生。目前来看，一些开发商已经有一定的土地储备和资金储备，明年上半年房地产市场还会处于一个平稳的状态，市场不会大起大落，预计明年下半年市场或有一定程度调整。

安全放心 聚德担保 收账稳定

聚宝盆理财 400-700-2366

嘉信担保 智诚相伴 房产车辆快速贷款通道 理财收益高 专线：60135808/01/02/03

郑州新世纪女子医院 ZHENGZHOU NEW CENTURY WOMAN HOSPITAL

市医保、新农合定点医院 全国医疗质量安全信誉AAA级医院

全年无假日医院 门诊时间：8:00-20:00

微管保宫全程无痛技术 将终止妊娠提前 10天

微管人流免费赠送价值

488元套餐

妇科诊疗范围

- ★ 妇科炎症
- ★ 无痛人流
- ★ 不孕不育
- ★ 妇科整形
- ★ 宫颈疾病
- ★ 妇科肿瘤
- ★ 妇科微创
- ★ 内分泌疾病
- ★ 乳腺疾病
- ★ 少女特需门诊
- ★ 上取环

- A. 术后免费赠送营养品；
- B. 术后半年内每月免费B超复查一次；
- C. 在校大学生早早孕检测费用全免；
- D. 爱心专车术后免费送回家（市内）。

- ★ 微管：采用仅3毫米光滑、具有高弹性的生物细管，舒适度大为提高；
- ★ 可视：在可视监控下可清楚看到子宫中的孕囊，让取胚术准确完成；
- ★ 无痛：采用自控镇痛技术，瞬间进入睡眠状态，快速完成手术过程；
- ★ 微创：在电脑视频监控下精确取出孕囊，不刮宫，安全取出孕囊；
- ★ 安全：避免了子宫穿孔、人流不全、继发不孕、人流综合症的发生；
- ★ 快捷：仅需3分钟，安全高，恢复快，是有生育要求女性的首选术式。

24小时咨询 0371-67353333

网址：www.zzsxj.net QQ咨询：139501991

院址：郑州市黄河路43号（黄河路与卫生路交叉口） 乘车路线：乘23、30、71、83、41路公交车在黄河路卫生路站下车即到