



有这些事件眼前一亮

事件一：郑州入选十大“房价抗跌城市”

2009年元旦之际，一篇名为《盘点全国房价最抗跌的十大省会城市》的帖子突然成了各大论坛的热帖，考核的主要指标是市场报价、预定成交价和实际成交价，共有37座城市参评，郑州最终被评为“抗跌城市”第十名。

点评：这十大抗跌城市依次是：呼和浩特、乌鲁木齐、银川、长春、济南、哈尔滨、西宁、兰州、合肥、郑州。这从一个侧面反映出了郑州刚性需求仍然强劲，发展空间还较大。

事件二：经适房价格“虚高”遭质疑

年初，紫薇苑小区的一名准业主将郑州市物价局告上了法庭，要求其公开经济适用房成本核算。4月14日郑州市中原区法院开庭审理了此案。5月11日，法庭宣判，原告一审败诉。这是我省首例因准业主不满经济适用房价格，而状告行政部门的案例。

点评：虽然败诉，但事件传达的积极意义是显著的，购房者的维权意识越来越强烈；也说明职能部门的工作仍有瑕疵，尚有待改进之处。

事件三：郑州地铁正式开工

6月6日，郑州轨道交通1号线一期工程正式开工，工程全长26.2公里，将于2013年10月底前建成并试运营。据了解，2号线工程有望明年上半年开工，1、2号线建成后，郑州市将形成“十”字形的轨道交通架构。

点评：1号线开工，郑州人的地铁生活越来越接近。更加直观的是，地铁沿线楼盘的售价正逐步走高。

事件四：弃购经适用房可获补贴

6月10日，郑州市财政局、房管局联合召开新闻通气会宣布，市内5区愿意弃购经适用房改买商品房的家庭，即可提出经适用房货币补贴申请，最高可获得5.4万元的补贴。

点评：此项政策的原则是即购即补、不购不补，这也显示出了职能部门对百姓住房问题的关注与责任心，在全国范围内都引起了较大反响，各地媒体争相报道。

事件五：郑汴新区总规出炉

6月18日，《郑汴新区建设总体方案》出炉：拟用5-10年时间，把郑汴新区建设成全省经济社会的核心增长极和改革发展综合试验区。郑汴新区由郑州新区和汴西新区两个部分构成，总面积约2077平方公里。

点评：区域发展规划对地产业的影响显而易见，新规出台，众商家纷纷将目光投向了这片广阔的土地，开封、中牟的房价或将再次提升。

事件六：正弘置业接手蓝堡湾

6月17日，正弘依法接管金基不动产——思达系旗下核心地产公司金基不动产完成了85%的股权受让。正弘置业正式接管金基不动产及其全资子公司思奇科技控股，全面接管其旗下思达·蓝堡湾、思达·数码国际公寓、思达·优典三大房地产项目。

点评：有报道称，“思达系”的债务已经超过30个亿，正弘置业接管金基不动产，犹如一场豪赌，其前景祸福难料……如今，正弘正带给我们一个全新的蓝堡湾。

事件七：郑州住交会传递积极信号

8月30日，“金秋第一展”——第十五届郑州住交会在省人民会堂圆满落幕。据不完全统计，为期3天的郑州住交会共吸引市民10余万人次，展会现场成交2亿多元，意向金额突破8.5亿元。

点评：2008年的九月十月被称为是“铜九铁十”，而本次展会的成功举办则传递出积极信号，业内开始普遍认为，郑州楼市将迎来久违的“金九银十”。

事件改变生活，2009年终，我们特意呈上影响郑州楼市的十大事件，这些事有些成为市场发展的转折点，有些凝聚了一个庞大群体的悲喜冷暖，有些产生了足以撼动全城的轰动效应，有些至今成为业界津津乐道的传奇佳话。

晚报记者 袁瑞清

事件八：郑州经适房摇号抽签变轮换

12月28日，郑州市政府法制局公布了正在审查的《郑州市经济适用房管理办法(征求意见稿)》。该征求意见稿规定购买经济适用房按照“购房证”顺序号实行轮换制度，摇号抽签的时代或许一去不返了。

点评：经济适用房是保障中低收入家庭住房的重要方式之一，如果轮换得以实施，申请人就可以预期自己能够购房的时限了，购房过程更加公开与公正。

事件九：日成交747套房创历史新高

进入12月份以后，郑州楼市成交旺盛。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；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。

点评：今年以来，郑州楼市月销量一直在高位运行，曾连续8个月销售量在9000套以上，这种情况就是在2007年楼市疯狂的时期也很少见，有专家认为，购房者“恐慌心理”愈发严重。

事件十：鑫苑刷新郑州“地王”纪录

12月17日，鑫苑(中国)置业以总价4.73亿元，690万/亩的价格拿下农科路和文博东路交汇处的原河南机电学校地块，一举刷新郑州的住宅土地市场成交纪录。这距离上一次郑州西区产生529.8万元/亩“地王”的时间仅仅9天。

点评：自今年12月起，从正商、康隆到鑫苑，郑州“地王”的纪录以毫不迟疑的速度在不断刷新。“地王”频出，未来房价是否会走高？这成了大家最为关注的话题。

2009全国楼市大事一览

事件一：房贷执行七折优惠

2月10日，继农行出台房贷细则后，工商银行开始执行购房者可享受住房贷款七折的优惠利率优惠细则。随后，其他银行的优惠政策细则相继出台，为楼市回暖积蓄了政策基础。

事件二：中化方兴地产揭开央企拿地序幕

6月30日，中化方兴40.6亿元斩获广渠路15号地，预示着国企疯狂拿地序幕的开启。这也是今年阵容最为豪华的拍卖会，潘石屹夫妇、毛大庆等业界大腕亲自到场。

事件三：上海倒楼事件引发全国关注

6月23日，上海市闵行区在建楼盘“莲花河畔景苑”7号楼，一座13层高楼，忽然从三四米高处断裂，在不到10秒钟的时间里向南侧整体倾倒，最终异常完整地平躺在两栋楼间的空地上。

事件四：广州收回闲置超半年保障房

9月10日起，广州市住房保障办开始拉网式检查保障性住房申请、审核、入住情况，如果发现保障房出现转让、转租、出租、出借、调换等行为，或者无理由闲置半年以上，将予以收回。

事件五：“迪士尼”拉升地价

11月5日，上海市政府宣布迪士尼项目正式获批不到2个小时，被称为“5年来上海首块迪士尼宅地”的浦东新区川沙新市镇A08-03住宅地块，以11.9亿元人民币成交，楼板价高达每平方米14024元，溢价264%。

事件六：恒大上市引发上市高峰

11月5日，恒大地产正式在香港联交所主板挂牌上市。截至12月9日佳兆业集团上市，内地前后有恒大、龙湖等9家地产企业在港股上市，融资额度超过400亿港元。

事件七：民企抱团摘“天价地”

12月22日，富力、碧桂园、雅居乐三大上市公司联合体以255亿元的天价摘下广州亚运城地块，力挫保利联合体、中信地产，问鼎中国总价地王。

事件八：调控组合拳遏制炒房炒地

岁末，楼市调控政策紧密出台，12月7日、9日、14日政府连续三次召开会议，提出加大商品房供给，打击炒地炒房行为。12月17日，财政部等5部门发布土地新政，要求开发商拿地首次缴款比例不得低于全部出让款的50%。随后，财政部又发文指出明年终止二手房交易优惠政策。

