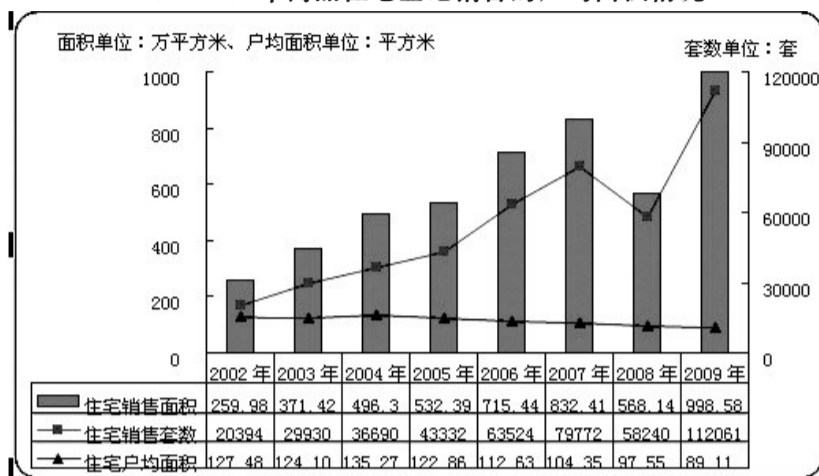


去年郑州房价涨了586元

商品住宅卖了112061套,接近2008年和2007年的总和

2002-2009年商品住宅登记销售的户均面积情况



图表由郑州市住宅与房地产业协会新视野地产工作室提供

持续了大半年的房价持续上涨、成交量屡创新高的郑州楼市,2009年全年的走势究竟如何?昨日,市房管局公布了2009年郑州房地产市场分析,2009年全年郑州商品住宅共卖出112061套,是2008年销售量的1.92倍,多卖53821套;房价是每平方米4580元,每平方米比2008年涨了586元。分析还显示,在来郑买房的人群中,2009年来自非郑州市的河南“本省其他地区”的购房者比例首次超过郑州市商品住宅销售总套数的一半。

晚报记者 胡审兵

【房价】

住宅月度最高达4850元/平方米

2009年,郑州市商品房销售均价达每平方米4910元,同比上涨10%。虽然涨幅低于2007年和2008年,但这一价格与2007年的高峰期相比,每平方米高出近100元。

其中,郑州市商品住宅去年销售均价为每平方米4580元,与2008年相比,涨幅为14.7%;非住宅销售均价为每平方米6939元,涨幅为1.6%。从数据上看,去年商品住宅的涨幅明显高于商品房整体涨幅,这说明去年上涨的房价,更多是因为商品住宅快速上涨拉动所致。

在月度商品住宅销售均价对比上,去年1月份每平方米3908元的价格为全年最低,这也是去年唯一一个在每平方米4000元“关口”之下的月份。全年价格最高的月份是11月,当月商品住宅均价为每平方米4850元,比1月份每平方米涨了942元。12月份,一批经济适用房集中销售整体上拉低了当月房价,尽管如此,12月份商品住宅均价也达每平方米4545元,比1月份每平方米高了637元。

【销售量】

去年销量逼近前两年销量之和

对郑州楼市销售情况来看,2009年的行情可以用一路飙升来形容。从数据上看,去年郑州市区商品住宅销售面积首次逼近千万平方米,达到998.58万平方米,远超2008年568.14万平方米的数据。从销售套数上看,去年商品住宅销量达112061套,同样创下了年度销售记录,不仅远远超过2008年的销量,甚至只比2008年和2007年的销量之和138012平方米仅少25962平方米。

如果对全年楼市表现划分阶段,大体可以按季度来划分。2009年年初,郑州楼市还是一片悲观,可以说是“一片冷清”。到了3月份,楼市迎来了“小阳春”,压抑一年的刚性需求开始释放。进入7月份,楼市也进入了“盛夏”,投资性需求的购房者加入了购房大军。进入

最后3个月,在“恐慌性购房”气氛的蔓延下,楼市销量继续飙升,终于在年底“爆棚”,12月份郑州市区商品住宅销量,创记录的达到16886套。

【投放量】

大幅滑坡,供销比创历史新低

虽然开发商房子卖得好,但当年开发商的投放量却大幅滑坡。据统计,2009年,郑州商品住宅的投放面积为643.59万平方米,同比下降20.4%;商品住宅销售998.58万平方米,同比增长75.8%;商品住宅销售量大于投放量354.99万平方米,两者的比值为0.64:1,供销比创下了历史新低。近两年郑州的商品住宅投放比重有所增加,这说明在2008年之后房地产行业的调整期,开发商对非住宅类产品的投资更为谨慎,而把投资方向转向需求较为平稳的商品住宅上。

值得关注的是,部分开发商再次出现捂盘惜售的迹象。去年第四季度市场投放量增长,除了市场好转带动开发商加快速度之外,还有一个重要原因是12月20日预售款监管办法实施,符合条件的开发商“被迫”在这之前开盘销售,以免预售款被政府监管。

从房源的投放价格来看,2009年,郑州商品住宅投放价格多集中于每平方米4000~5000元,其投放套数占到总投放套数的44.7%。

【区域】

郑东新区最贵,金水区投放量最大

从各区住宅的投放和销售对比来看,2009年金水区仍是商品住宅投放的“大户”,其次是中原区和管城区,年度商品住宅投放面积均超过100万平方米。

从各区域的销售情况看,呈现与投放一样的格局,这说明在2009年商品房供应量较少的情况下,供应格局极大地影响了人们购买商品房的区域选择。同时,从各区域的投放与销售看,金水区商品住宅的供求矛盾更为突出,

投放量还不到销售量的一半。

外界关注的郑东新区房地产市场状况,由于近两年郑东新区土地供应有限,郑东新区的房地产开发进入了相对的“低潮”期,但郑东新区的规划将使得该区域的房地产市场格外引人关注。从销售价格看,郑东新区房价领跑全市商品住宅的价格,该区域房价达到每平方米5311元,每平方米高出全市均价731元。

【剩余房源】

还剩41946套,大户型房价高

随着去年房地产行情好转,业内人士不时宣称市场房子供不应求,实际情况到底如何?市房管局昨日的分析显示,截至2009年年底,郑州累计可售的商品住宅套数为41946套,较2008年底减少了36617套。在这些可售的不同套型中,以60平方米以下的商品住宅为多,占到36.0%;其次为80~90平方米的商品住宅,占到20.5%,而由于库存量的减少,使得套型面积在100平方米以上的商品住宅价格出现大涨。据测算,套型面积在100平方米以上的商品住宅销售均价涨幅达到21.6%,远高于整个商品住宅14.7%的价格涨幅。

【购买力】

非本市的购房者首次超过一半

2009年,来自“本省其他地区”购房者的比例首次超过郑州市商品住宅销售总套数的一半,达到52%;其购买套数达到58285套;同时,来自“外省市”、“本市郊县”购房者的比例也都有所增加。

【二手房】

交易量大增

去年,郑州二手房市场同样十分“火爆”,全年二手房交易面积达265.77万平方米,同比增长141.9%。二手房交易量大幅增加得益于二手房交易税费减免优惠政策,这些政策的实施,使得连续两年下降的郑州二手房交易量,得到了明显的上升。

“中原书画名家作品展销基地”揭牌

读者和藏友可点名“大家”订制作品

□晚报记者 张竞秋

本报讯 昨日上午,河南省外文书店升级版——“花园书城”正式开张迎客,“中原书画名家作品展销基地”在这里同时揭牌。

据悉,再次选址开业的“花园书城”,是老外文书店的升级版,除了营业面积扩大了一倍之外,外文特色图书报刊和音像制品,以及精品书、畅销书、礼品书等图书品种也更加丰富了,在架商品达到10万余种。

“我们负责跟名师大家们联系,随时书写读者和藏友喜欢的内容和作品。”一工作人员说。据介绍,新揭牌的“中原书画名家作品展销基地”,荟萃了一大批中原书画名家们的名书力作。

新玛特总店:新春“礼品季” 做足“券”工夫

□晚报记者 梁冰

今年过节不送礼,送礼就送……过节时,如何选择礼品成为很多人头疼的问题,1月29日,新玛特总店“礼品季”活动正式登场。同时,还有换券、送券、积分兑券等活动,而持卡会员更是有机会在情人节前获得巧克力、鲜花等礼包。

新春礼品季:送礼品就到新玛特总店

在新玛特总店一楼,有登喜路、劳力士、同仁堂、欧米茄、帝舵、资生堂、雅顿等专柜,“买手表可以送老公,化妆品送爱人,补品则可以送给长辈,这些都是非常好的礼品。”一名正在挑选商品的消费者说。

据介绍,该店此次推出的“新春礼品季”活动主要针对国际名品、名表、珠宝、化妆品、滋补品而进行。1月29日~31日,新玛特总店将为消费者精选出新春适合送的礼品,现金满3000元再送100元团购券,满5000元再送200元团购券,现金满10000元再送500元团购券。

做足“券”工夫:现金兑券翻一番

本周末,新玛特总店还将在“券”上大做文章,“券”将被其运用到极致。

据新玛特总店方面透露,1月29日,现金99元就可兑换220元(含20元奥纳电影抵值券)百货礼券,单柜满5000元送ELLE拉杆箱一个;1月30日~31日满99元则可以换200元,单张小票满600元最多可兑换2张20元奥纳电影抵值券,不过这券有数量限制,早到早得。

另外,重磅品牌折后现金满880元送100元团购券,一楼国际名品、名表、珠宝、化妆品、滋补珍品更有折后返利。

当会员真好:“爱在敲门”情人节

对新玛特总店的会员来说,在2010年,更是有连串精彩的活动。本周末,该店会员购物时,积分还可以当钱花,每100积分就可抵10元现金使用。

据介绍,1月30日,新玛特总店将在二七路圣诞树咖啡厅发起2010年会员首次聚会,会员可以免费报名参加。届时,著名剪纸艺术家郭秀丽以及面人张将现场表演剪纸及捏面人,会员们也可亲自动手DIY,并且,还可参加抽奖。

“这次活动由大商郑州地区集团发起,新玛特总店可以有20名会员参加,感兴趣的会员可拨打我们会员中心的电话咨询、报名。”新玛特总店会员中心经理常丽说。

另外,在2月3日~5日,新玛特总店会员当日持卡消费满520元,还可参加“爱在敲门”情人节礼包神秘送活动。届时,持卡会员凭消费小票可至2F会员中心填写爱情宣言和送达地址,新玛特总店将在每天20:00现场抽取10名幸运顾客,并准备巧克力、鲜花等多种甜蜜大礼,根据顾客的要求,为其表达浓浓爱意。

郑州经适房打算“摇号”变“轮候”

即日起向社会征求意见

□晚报记者 孙娟 见习记者 刘伟平

本报讯 “摇号经济适用房,太难。”不少符合条件的购房者都有这样的体会。目前,郑州正在酝酿经济适用房摇号改革,其中最重大的方向就是实行“轮候制”。昨日,市政府法制办公室公布了《郑州市经济适用房购买轮候办法(征求意见稿)》,向社会各界征求意见。该意见稿提出,轮候到位的购房家庭拥有一次继续轮候机会,再次轮候到位仍放弃的,轮候顺序号就要重新排序确定了。

意见稿提出,将根据《购房证》顺序号依次排序轮候,而《购房证》顺序号由信息系统在区

房管部门审核后自动生成。

选定房源后应当场签订选房确认书,并不得调换,之后在规定时间内签订购房合同。但若轮候家庭未在规定时间内签订购房合同的,视为放弃当次选房,属于首次轮候到位放弃,可再轮候一次。申请家庭如果轮候到位,对房源却不满意,还可以再继续轮候一次。再次放弃的,原轮候顺序号失效。

市民可将修改意见和建议于2010年2月3日前反馈到市政府法制办。反馈方式为:传真0371-67446680,电子邮箱是fzfg@zhengzhou.gov.cn,通讯地址是郑州市中原西路233号市政府法制办法规处,邮编是450006。



割接公告

尊敬的客户:

为了给广大客户提供更优质的网络服务,郑州移动将在2010年2月2日00:00至2月2日5:00进行网络调整,届时将会影响到郑州地区部分客户的电话、短信及业务办理。

由此给您带来的不便,敬请谅解!

详情敬请咨询客户服务热线:10086

中国移动通信集团河南有限公司郑州分公司