

国务院政策频出严打炒房，“地产盛宴”是否终结？

开发商说“不怕”，买房的明显在犹豫

郑州楼市成交量预计将下降

【记者观察】

市民等等看的多了

昨日11时许，冉屯路与秦岭路附近的一处楼盘，十多位市民正在看房子。

售楼员李小姐介绍，他们这房子最近刚刚开盘，“销售均价为每平方米5300元左右”。

昨日下午1时40分许，陇海路桐柏路一售楼部，邱先生正在查找一处楼盘的户型图。邱先生说，他注意这个楼盘已经很长时间了，“能上伊河路小学的这个楼盘，销售均价为每平方米6400元。”邱先生听了心里打了个趔趄。不过，售楼员告诉邱先生，位于这楼盘北边的一处，计划下周开盘，销售均价预计在每平方米7500元左右。邱先生觉得，国家最近连续出台房地产市场调控政策，房价不应该这么高。

像邱先生那样，等等看的市民显然在增加。昨日下午2时30分，位于秦岭路的一处楼盘计划下周开盘，目前正在预约登记。10多分钟，有4人转进去看了一圈就走了，只有一人留下了名字。记者看了看登记本，当天只有4个人登记了名字。

【开发商陈先生】

对郑州影响不大

昨日下午5时许，南阳路大石桥附近一处楼盘的开发商陈硕强正在看施工情况。陈硕强认为，目前房地产市场已经回暖，开发商对房地产市场的信心也更强了，而且经过上一轮的调整，开发商的资金周转大多已不紧张，对现金流的要求不是那么高了。“估计对那些投资性、投机性的楼盘影响比较大。”

“国家这次出台的房产新政，预计对一线城市影响比较大，但是对郑州这样的城市影响不会太大。”陈硕强认为，郑州的住房仍主要以刚性需求为主，房地产市场应该不会再次像2008年那样陷入冷清。

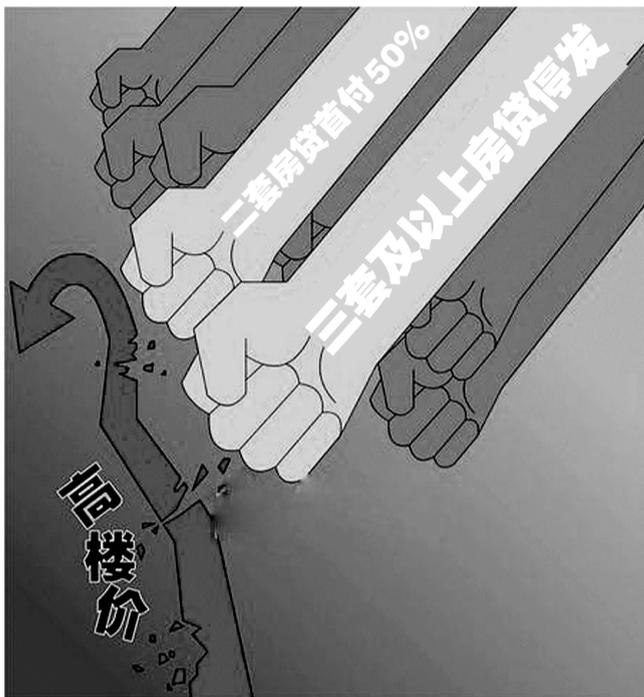
【开发商马先生】

控制需求不如加大供给

一家公司的常务副总经理马先生说，目前他们的房子已不多了，“正急着找地”。马先生认为，国家此次出台房产新政，对郑州来说，影响不会太大。郑州这个地方，购买二套房的人不是很多，不像一线城市，买两三套房的人比较多。另外，马先生认为，国家这次调控房地产市场，着眼于从需求上打击炒房，投资房产的行为，对打算买房者的影响主要是心理层面的。如果国家不能有效扩大土地供

国务院上周连续出台房地产调控政策，对购二套房者，首付款比例提高至50%，商业银行甚至可以根据风险状况，暂停发放购房第三套及以上住房贷款等。记者走访部分楼盘发现，房价依然居高不下，不过买房犹豫者在增加。业内人士分析认为，国家出台的房地产调控政策，对一线城市打击较大；而对郑州来说，可能会造成住宅成交量下降，但不会引起房价的大起大落。

晚报记者 胡审兵
实习生 任琳



应，增加房地产市场投资以及实际增加经济适用房等保障性住房建设，这种政策的效果有待观察。国家与其从需求上打击或者延缓人们购房，不如实际增加各类住房供应量。

【省房地产业商会】

郑州楼市成交量会受影响

“对郑州来说，根据我们的调查，郑州的房价主要还是需求决定价格，70%左右的购房者都是为了自住而购房。”省房地产业商会秘书长赵进京说，因此，国内一线城市房价可能会出现下跌甚至大跌，但是郑州这样的城市，成交量会受到影响，成交量下降，但是房价不会出现大起大落。

【市住宅与房地产业协会】

对投机性楼盘影响较大

目前买房的，当然也有部分投资买房的人群，但总量上不是很大。市住宅与房地产业协会相关负责人认为，此次出台的房贷新政策，对那些投资、投机性的楼盘影响较大，但总体对郑州应该不会有很大影响。另一方面，国家出台政策后，还需要看具体落实情况，还需要观察。

【大眼观察】

华远集团总裁 任志强

不能像调控粮肉价格那样调整房价

在政府手中有粮、有肉可以用增加存储量的方式调节市场中的供求关系，库存可以解决生产周期性的矛盾。但政府手中没有存储的大量住房，既不可能用中央存储的方式让房地产商品流动而补余缺，也不可能占用和浪费大量不可再生资源。因此只能用市场的生产周期来实现自我调节，并保持供略大于求形成的价格平稳。

试图用计划经济的方式和粮、肉价格控制的方式调整房价是一种愚蠢行为，换个思路，从市场化的角度出发也许才能达到目的。

SOHO中国有限公司董事长潘石屹

房价将现拐点？一个月后见分晓

“新国十条”瞄准目前房地产市场的两个基本问题：土地供应少；钱太多。“新国十条”重点打击已经出现高房价的区域，而不是对房地产市场的全面打击。北京、上海这样的一线城市住房价格可能受影响更大，未来土地市场中的土地价格也将受到影响。

股票市场是最敏感的，房产市场相对股票市场反应要慢、滞后一些。有人说住宅市场的西伯利亚寒流来了，未来房价拐点有多远，住房价格到底如何变化未来一个月时间可以见分晓，但住房的成交量会迅速降下来。

【相关新闻】

一季度 开发商完成投资92亿 市民买房也花掉92亿

□晚报记者 程国平

本报讯 一季度，郑州楼市开发投资、新开工规模等指标均大幅增长，市民买房花费超过90亿元。昨日，郑州市统计局公布一季度郑州房地产市场开发运行数据显示，郑州房地产开发投资改变了2009年低速增长的态势，商品房销售高速增长。

一季度，全市房地产开发累计完成投资92.34亿元，比上年增长45.5%，比2009年全年加快了27.4个百分点，增幅比上年同期提高了37.3个百分点。

一季度，购房者积极追捧促进了成交量放大。

数据显示，2010年3月当月销售120.1万平方米。1~3月，全市商品房销售面积为194.2万平方米，同比增长57.3%。全市商品房销售额92.3亿元，增长73.4%。

中小户型商品住房为市场销售主体。2010年我市90平方米以下商品住房为市场的主要需求，销售套数占总量的52.9%，占比最大。90~120平方米商品住房销售套数占总套数的38.8%，140平方米以上住房的销售套数仅占总销售套数的8%。

郑州市统计局相关负责人分析，由一季度数据看，郑州商品住房价格仍面临上涨压力。今年一季度商品房混合价格4754元/平方米，比上年同期增长10.3%。

今年首批经适房计划公布 全省新建677万平方米

□晚报记者 裴蕾 实习生 柴琳琳

本报讯 昨日，记者从省发改委获悉，省发改委、住建厅、国土资源厅三部门下达今年第一批经适房建设计划：全省将新开工建设677万平方米经适房。

绿色低碳 全程节能

海信双模无氟变频空调独摘“双魁”

日前，2010年中国空调产业年会暨低碳宣言签署仪式在北京隆重举行，海信空调创新推出的双模无氟变频空调，因为独创“一键双模”运行模式，具有比普通变频空调省电20%以上，且以全程节能、绿色环保、使用寿命更长等诸多优势，一举摘得2010年度中国空调市场低碳节能突出贡献奖和2009-2010年度中国空调最佳性价比产品奖。

中国家电产业资深评论家罗清启指出，变频空调公认具有高效节能、高舒适性的优势，但实际上它并不是在运行过程中的每一个时刻都是节能的。变频空调其实也有欠节能的时候，那就是开机初期存在耗电偏高的问题。如果用户每次使用空调的时间不长，其节能优势就无法发挥出来。针对此问题，海信双模无氟变频在最先直流变频的基础上创新采用“黄金分割频率”和“绿色无氟”等众多领先技术，独创“高效省电”和“长效节能”两种运转模式，解决了普通变频空调开机初期耗电过高的问题。以其主推产品KFR-35GW/09FZBPC为例，选择“高效省电”模式运行，开机初期兼顾了舒适度与

省电效果，比普通直流变频空调省电20%以上；选择“长效节能”模式运行，在追求最佳舒适度的基础上，低频运行的能效比达到6.25，远高于定速空调新国标1级能效3.6的水平。

海信率先开创变频“双模无氟”时代，缘于深厚的技术基础。据了解，海信是中国最早进军变频空调产业的企业，自1997年推出中国第一台变频空调以来，在变频领域已创造了无数个“第一”，包括早在2008年就实现了所有直流变频产品无氟化，是国内第一家真正实现变频空调无氟化的企业。因为在变频领域取得卓越成就，2008年12月，国家标准化委员会在海信设立变频控制器分会，海信成为中标委家电变频控制器委员会秘书长单位，中国变频控制器标准的牵头制定者。

中国家用电器研究院院长邴旭卫表示，海信双模无氟变频空调充分考虑了中国消费者的使用习惯，优化了空调的使用模式，开创变频空调无论使用多长时间都节能、舒适的历史，是变频空调节能技术的巨大创新。

朱江华

海尔家电“订金翻倍” 掀起五一抢订狂潮

全河南朝这儿看“海尔群英惠，抢购72小时”五一家电盛宴活动是海尔集团河南分公司为提前启动五一市场而推出的大型促销活动。本次活动是海尔进入河南市场以来推出规模和力度最大的一次，也是最后一次，可以说是空前绝后。它分为限时预约和让利销售两个步骤，凡在4月19日至23日，在全省海尔各大专柜预订订金100元的消费者，均可获赠精品保温壶一个和抢订券一张，24日至26日，凡持海尔抢订券购买各类海尔家电时即可享受“订金翻倍”超值优惠，最高可享受预存订金100元翻30倍优惠。同时，一次性购买海尔家电2件以上，总金额达到相应台阶者，还可享受各种套餐大礼。

本周一是活动的首日，昨天上午，笔者在位

于未来路的海尔新东泰专卖店看到，前来咨询活动和办理家电预订的市民络绎不绝，不少市民都是拿着当天的报纸一大早就来了。其实，抢订火爆的海尔专柜远不止新东泰这一家。据海尔集团河南分公司负责人透露，周一活动消息见报后，由于大家订购家电的热情高涨，不少经销商纷纷来电，要求给他们增加活动抢订券的数量。

针对“海尔群英惠，抢购72小时”五一家电盛宴活动的首日“开门红”，海尔集团河南分公司表示，目前，公司已在产品供货、礼品配备和售后力量等诸多方面都做好了充分、细致的准备，确保每一位预订者都能在本周末采购到称心如意的精品家电，并充分享受到海尔送出的空前盛“惠”。

朱江华