

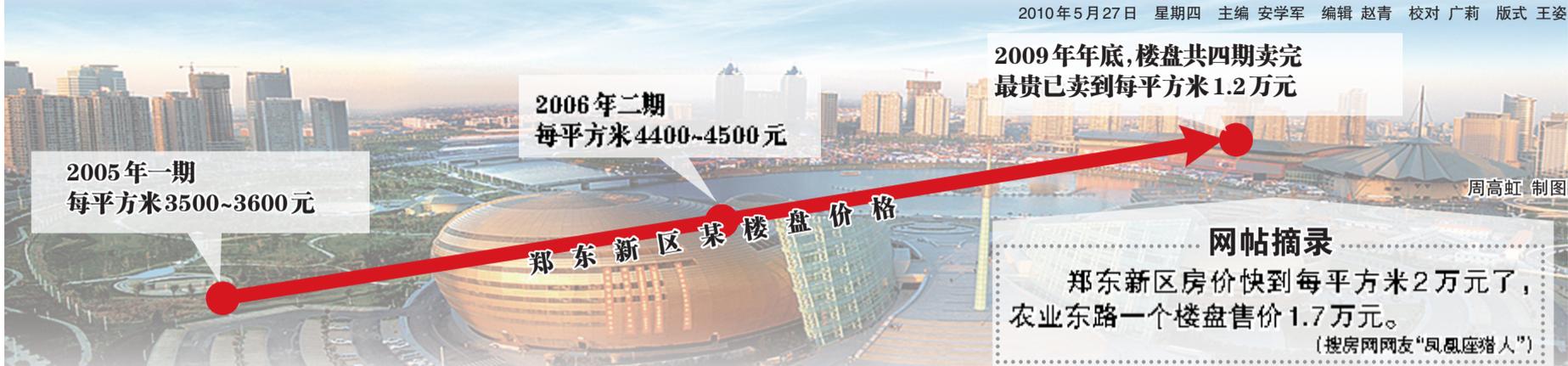
郑州晚报

继“郑州晚报首届读者节”之后，郑州晚报再次派送大礼。即日起，凡固话尾号、手机尾号、车牌尾号、身份证尾号为61或8的读者，这厢有“礼”！144元订一份全年《郑州晚报》，将有1名读者获得价值61倍（8784元）的珠宝礼品，将有61名读者获得价值8倍（1152元）的珠宝礼品。

订报热线：67659999

订报地址：郑州市陇海西路80号郑州晚报大厦305室

2010年5月27日 星期四 主编 安学军 编辑 赵青 校对 广莉 版式 王姿



郑东新区最贵楼盘：每平方米1.8万？

读者打来电话“难以置信”，房价咋蹿得这么高？
一名开发商透了底儿：绿化好、水清路宽、车辆少、配套设施全
“不过，这些都是开发商炒作的卖点”

市民刘先生昨天给晚报热线打来电话，因为他看到网上说，“郑东新区的房价快到2万块钱一平方米了”，“这是真的还是假的？”

不仅他难以相信，记者也是这种感受，不过上网查询，确实有网友发帖这么说了。根据网友提供的楼盘地址，昨天记者进行了调查。 晚报记者 胡审兵

记者核实

每平方米近两万，网帖得到证实

网友所说的每平方米售价快到2万元的高价楼盘，位于农业东路与龙湖外环西路东南角的位置。

昨日11时许，记者沿着金水河往南，找到了这家楼盘的售楼部。

记者和一位售楼先生聊了起来，据他介绍，这个楼盘面积不大，只有十几栋楼，“我们这里属于低密度楼盘，楼高只有7层，是CBD核心区最后一个仍在销售的楼盘。”

“现在房价多少钱？”

“一万一到一万八的都有。”

“价格这么高啊？”

“这个位置这么好，又是低密度楼盘。我们楼盘再往东，另一家楼盘的第七期秋季要开盘，估计价钱都能达到每平方米1.5万元。”该销售人员说。

郑东新区二手房，多在每平方米1万元

离开了这家楼盘，沿着农业东路往东，有一家二手房中介机构。一位姓裴的工作人员和记者唠了起来。

“郑东新区的二手房，价格都在1万多

块钱1平方米了，就像我们旁边的这个小区，二手房价格高的1.2万、1.3万元的都有。而且房子面积越大，售价越高。”小裴指着一个面积160平方米、标价222万元的信息说，“这套房子每平方米价格接近1.4万元了。”

二手房房价坚挺，卖家“不差钱”

“现在国家调控房地产市场，市区的二手房中介有的卖家开始降价往外卖房了，郑东新区这边有没有？”记者问。

“没有，郑东新区买家卖家都在观望。在农业东路这一片买得起房的人，好多都是企业的老板、公司高管，这些人又不缺钱，把房子挂在中介这里，价格不合适他不卖。”

CBD附近房价高，其他楼盘均价七八千元

记者调查发现，除了农业东路中州大道以东、CBD附近的房价售价比较高以外，郑东新区其他地方的房子，价格要低很多。

据小裴介绍，郑东新区的房子除了CBD附近房价比较高以外，其他地方的房价一般多在每平方米七八千元。

买房心得

业界分析

4年房价涨了三倍多，后悔没多买几套

刘先生是一位生意人，早在2005年底，他就买了农业东路、金水河旁边一大型小区的房子。看到郑东新区房价现在涨得这么高，刘先生也难以置信。

刘先生回忆说，当时房价已到每平方米4000多元了，而在市区，价格在每平方米1000多元的房子随处可见，每平方米2000多元都算价格高的了。

“才4年多，我这房子价格涨了3倍多，

当时要是多买几套多好。”刘先生后悔地说。

郑东新区房价这几年上涨的历史，售楼员黄先生感受深刻。

黄先生说，他们的楼盘位于农业东路、CBD以北，一期是2005年开盘的，每平方米价格3500~3600元，2006年二期开售时，价格已经涨到每平方米4400~4500元，到了2009年年底，他们楼盘共四期全部售罄，最贵的卖到每平方米1.2万元。

郑东新区房子为什么这么贵？

据记者了解，市区楼盘销售均价以每平方米5000元左右居多。而如果以地价相比，最近几年来，郑州市区与郑东新区的地价已相差无几，有些甚至比郑东新区还高。可为什么郑东新区的房价比市区高这么多呢？

在市区及郑东新区都开发有楼盘的开发商马先生，向记者道出了其中的原委。郑东新区环境比市区好，绿化好，水清路宽，车

辆少，小区配套设施齐全。“不过这些也都是开发商炒作的卖点。”马先生坦承。

抛开刚性需求、外地人买房这些原因，郑东新区个别楼盘的示范效应，确实加速了郑东新区乃至整个郑州市区房价的上涨。“2006年，市区多层住宅贵的也就每平方米2700元，后来郑东新区顺驰、绿地等开发商开发的楼盘入市，2007年郑州的住宅销售均价整体涨了1000元。”马先生说。

房价为什么蹿得这么快？

马先生分析说，郑东新区的房子配置好，同是一套房子，因为郑东新区定位的是高端人群，建筑材料用的都不一样。

“这样能拉动房价每平方米增加二三百元。”马先生表示，加之郑东新区低密度的居

住环境好，卖了一套就少了一套，这个因素也导致每平方米房价上涨800~1000元。再加上郑东新区一些地标性楼盘的带动影响，郑东新区的房价就蹿得快了。

更多房价新闻请继续阅读A07版

“创刊61年 感谢有您 改版8年 感恩回馈”系列活动之一

有“礼”有节

郑州晚报首届读者节



听

邀您5月29日
下午3:00-5:00免费聆听著名书画家梅墨生讲座

五大活动期待您的参与；
我们温情、温暖，我们向上、向善；
一切为了您，为了您一切。

游

免费派送8套
南航高端经济舱
机票

品

寻找5月30日出生的80位读者，免费品尝郑州晚报创刊61周年、成功改版8周年8层大蛋糕

体

邀请80位读者免费体验郑州手机报，自愿报名

敬告读者：免费派送80张世博会门票和热门大片观影券已经送完

请抢到世博会门票的读者携有效证件到郑州市陇海西路80号郑州晚报大厦305室领取门票

听讲座和品蛋糕的读者请于29日下午2:30到郑州市陇海西路80号郑州晚报大厦3楼会议室