

国家“4·14”房产新政出台已两个多月,包括郑州在内的各地房地产市场陆续进入调整状态。

在郑州目前商品房销售均价5000多元的背景下,郑州各区域房地产市场发展状况如何?

如果你拿70万元,在郑州能买多大的房子呢?

两天来,记者在郑州不同区域走访了8个楼盘,列出它们的均价、配套、环境等,为市民购房提供一个参考:看看花70万你能买到什么样的房子。晚报记者 程国平 胡审兵

70万元,在郑州能买多大房子?

记者走访8个楼盘,为您画出房价图

以农业路为例,越往东走房子越贵;南北方向房价差别不明显

农业路秦岭路交叉口:房价5500元
70万买套120平方米的房子绰绰有余

(如果把农业路与桐柏路交叉口以西的部分,也就是冉屯路与化工路都算成农业西路的话,以农业西路与西环交叉口为起点,记者从这里自西向东一路走来,发现房价跟着翻番。)

顺着农业西路与秦岭路交叉口,沿着秦岭路往北走,不远处东北角的位置有一个楼盘,目前正在预约销售。

在这家售楼部,销售人员刘先生介绍,这块地曾经是郑州的“地王”,拍出的地价是每亩488万元。

记者表示想买一套三室两厅的房子,刘先生推荐:“121平方米的房子不错,户型设计南北通透。”

刘先生说,他们二期房源准备7月中旬开盘,当时一期开盘均价每平方米5300元,这次估计也差不多。

根据刘先生测算,121平方米的三室两厅户型,按照每平方米5500元计算,合计房款为66.55万元。也就是说,70万元买这里一套三室两厅,钱还用不完。

样本一

农业路桐柏路交叉口:房价5600元
70万买不到三室两厅

沿着农业西路向东,位于农业路与桐柏路交叉口西北角的一处大型楼盘,是现房,销售人员称现在销售均价已经涨到5600元了。

根据记者要求,销售人员说有一种三室两厅的户型,面积是125.25平方米。如果按照均价测算,这种户型的房子总价需要70.14万元,也就是说,70万元已经无法买到这里的三室两厅房子了。

样本二

农业路与南阳路交叉口:房价6200元
70万能买两室两厅还够装修

位于农业路与南阳路交叉口西北角的一处大型社区,目前第三期房源正在卖。

销售人员李先生说,房价从6000元至6500元不等,也有个别户型低于6000元的。

不过,这里的146.96平方米的三室两厅,70万元是买不到的,剩下的有80多平方米的两室两厅可以购买。如果买下88平方米的两室两厅,按照每平方米6200元测算,则总价款为54.56万元。也就是说,买下这里的两室两厅,剩下的钱还能装修房子。

样本三

文化路新柳路:房价6300元
87平方米小三居,总价56万

文化路是郑州的一条南北大通道,由于这条路上教育、商业等资源优越,房价也由南向北一路走高,三环内的文化路上基本上无房可卖。

文化路新柳路向北50米路西,一个大规模楼盘前后两排,总共9栋楼,有小高层和高层。

“我们完全是按照国家建设中小户型的要求建的,90平方米以下户型占绝大多数。”售楼人员说,目前这里房子的均价是每平方米6300多元,18楼87平方米的一套房子算下来要56万多元,其中暖气和有有线电视初装费、智能配套费全免。

售楼人员说,这里的均价虽然略高于周边楼盘,但每套房基本上都赠送有面积,在8平方米左右,87平方米的实际得房面积在95平方米左右,这么算下来,房价一平方米不到6000元。

样本六

农业路与花园路交叉口:房价7800元
70万只能买套80平方米的两房

沿着农业路继续东进,在农业路与花园路交叉口西北角(花园路与农科路西北角)位置,一处大型楼盘正在预约销售。

销售人员梁小姐说,销售均价为7800元左右,因为没有开盘,具体房价还没有出来,“70万元可以买这里的两房,有一种户型是89平方米的。”按照均价一算,这种户型总房款合计69.42万元,如果加上契税、维修基金等费用的话,70万元肯定是不够用了。

样本四

农业东路郑东新区:房价13000元
70万只能买一室一厅

农业路一直向东,位于农业东路与龙湖外环西路东南角有一处楼盘,销售人员称该楼盘也是CBD附近唯一一个在售楼盘了,不过房价也非常高,每平方米13000元左右。“这里最小的户型也是88平方米的两室两厅,算下来也得114.4万元,70万元只能买个50多平方米的一室一厅,可惜这里没有。”记者心里盘算着。

也就是说,70万元可以在农业西路买一套120多平方米的两室两厅,到了农业东路、中州大道附近,只能买套五六十平方米的一室一厅了。

样本五

郑汴路未来路:房价6800元
115平方米三室两厅,总价80万

郑汴路未来路向东500米路南紧邻凤凰名优建材城有一个大型的小区,共有30多栋高层建筑。

售楼人员说,这里的房子报价超过7000元一平方米,但优惠后均价在6800元左右。

115平方米的两房两厅,按6800元一平方米算,总价要80万元左右,显然70万元在这儿买不到三居室房子。

销售人员薛先生算了一套89.99平方米的两房价格,该套房总价为657557元,每平方米约为7307元,如果优惠26000元的话,则总价为631557元。如果按揭贷款的话,还可以优惠1个百分点。也就是说,70万元买这里的两房,付款也比较轻松。

样本七

陇海路大学路东南:房价7300元
79平方米两室两厅,不到60万

在位于陇海路大学路东南的一处楼盘,销售人员黄小姐称,现在买的话,一次性付清,可以先优惠15000元,再优惠2个百分点;如果是按揭贷款的话,可以先优惠10000元,再优惠1个百分点,销售均价每平方米7000元左右。黄小姐给记者算了一套15层楼的79.62平方米的两室两厅价格,“房屋总价是579568元,折合每平方米将近7300元。”

样本八

基金“中考”交卷 信诚蓝筹领跑蓝筹类基金

基金“中考”业绩全面出炉,偏股基金在刚刚结束的半年业绩“考试”中纷纷“折戟”,但蓝筹类基金今年以来的回报率仍好过偏股型基金的平均水平。

据银河证券基金研究中心统计,截至6月30日,今年以来所有偏股型基金的平均净值增长率为-21.18%,而22只蓝筹类基金今年以来的平均净值增长率约为-16%,其中,信诚盛世蓝筹、中银蓝筹和华夏大盘精选等三只基金在蓝筹类基金中分列前三位。

值得注意的是,信诚深度价值担任基金经理张锋执掌的信诚盛世蓝筹半年净值增长率在166只标准股票型基金中排名第4,是唯一一只挤进股票

信诚深度价值股票型基金(LOF)

6月21日起建行等机构有售

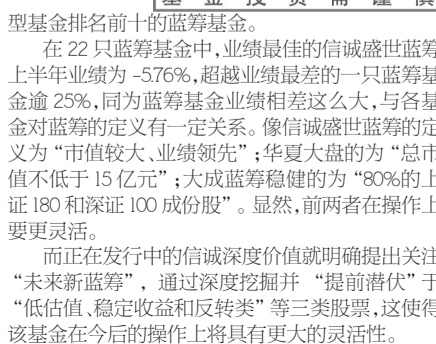
客服热线:400-666-0066

基金投资需谨慎

型基金排名前十的蓝筹基金。

在22只蓝筹基金中,业绩最佳的信诚盛世蓝筹上半年业绩为-5.76%,超越业绩最差的一只蓝筹基金逾25%,同为蓝筹基金业绩相差这么大,与各基金对蓝筹的定义有一定关系。像信诚盛世蓝筹的定义为“市值较大、业绩领先”;华夏大盘的为“总市值不低于15亿元”;大成蓝筹稳健的为“80%的上证180和深证100成份股”。显然,前两者在操作上要更灵活。

而正在发行中的信诚深度价值就明确提出关注“未来蓝筹”,通过深度挖掘并“提前潜伏”于“低估值、稳定收益和反转类”等三类股票,这使得该基金在今后的操作上将具有更大的灵活性。



李薛 制图

>>>业内分析

郑州房价东西差别大,南北差不多

业内人士分析,从郑州各区域的房价走势来看,南北方位的房价总体差别不是很大,市区东西方位的差别就比较大,如西区房价一般在每平方米5000多元,市区中间在6000~8000元,到了未来路以东,如金水路沿线,房价涨到每平方米八九千元乃至上万元了。

“金水区与郑东新区的房价总体比其他几个区域偏高,这与两个区域的定位有关系。”这位负责人分析。