

# 上半年郑州平均每天卖房 263套

## 每平方米均价 5085元,比去年同期涨了628元

市房管局昨日发布了6月份的郑房指数以及今年前6个月的房地产数据。

2010年上半年,郑州房价为每平方米5085元,比去年同期每平方米涨了628元,商住房累计卖了47542套,比去年同期多卖了1626套。也就是说,上半年,郑州商住房平均每天卖了将近263套。

目前郑州市场商住房累计可售面积为238.95万平方米,共计31124套,还不到去年同期的一半。 晚报记者 胡审兵

六月份数据

### 郑州商住房卖了6505套

6月份,郑州商住房共卖了6505套,比5月份上涨了9.29%,多卖了553套,平均每天卖房超过216套,房价为每平方米5419元,比5月份下跌了87元。

不过,这个销量与去年同期相比,仍下降了28.91%,跌幅将近三成。

### 非住宅价格大涨40.99%

而在6月份房价下跌的同时,非住宅销售价格出现了近年来罕有的上涨。

当月,非住宅销售价格为每平方米9854元,比5月份涨了2865元,涨幅达到40.99%,为2009年9月份以来非住宅销售价格涨幅最大的一个月。不过,6月份非住宅销量也比5月份多卖119间,达到906间。

### 商住房投放量增加近五成

与6月份商住房销量上升相对应,当月,全市商住房新投放量也大幅增加。

根据统计,6月份,郑州市区商品房批准预售面积107.35万平方米,较5月上涨了22.61%,较去年同期上涨了61.12%。其中,商品住宅新投放89.34万平方米,较5月上涨了46.15%,增幅接近五成,较去年同期也上涨了47.51%。

### 二手住房卖了2000套

二手房方面,6月份,郑州市区住宅二手房共成交2000套,较上月下降了17.49%,少卖424套;住宅二手房均价为每平方米4005元(住宅二手房均价是以市场评估价为计算依据),较上月下降了0.55%,每平方米降了22元。

### 房价每平方米同比涨了628元

虽然受国家“4·14”房产新政的影响,5月、6月郑州商住房销量大幅萎缩,但是1月份的月销量仍达到11065套,使得今年上半年,郑州商住房销量仍比去年同期有所增长。

根据市房管局发布的数据,今年1-6月,郑州市区商住房累计销售47542套,较去年同期的45916套上涨了3.54%,多卖了1626套。

价格方面,今年上半年,郑州商住房累计销售均价为每平方米5085元,较去年同期的每平方米4457元上涨了14.09%,同比上涨了628元。

### 二手住房卖了12700套

统计还显示,今年前6个月,郑州市区住宅二手房累计成交12700套,较去年同期的10859套上涨了16.95%,多成交1841套。

上半年,住宅二手房累计成交均价为每平方米3885元,较去年同期的每平方米3039元上涨了27.84%,同比上涨846元。

### 上半年共投放商住房36190套

从投放量来看,上半年,郑州市区各类商品房累计批准预售面积450.28万平方米,较去年同期上涨了73.28%。其中,商住房累计批准预售面积350.61万平方米,较去年同期上涨了55.81%,投放量为36190套。

而根据市房管局的统计,算上市场上以前投放的商住房存量,截至6月份,郑州市场商住房累计可售面积为238.95万平方米,共计31124套,还不到去年同期的一半。

### 上半年郑州商住房销售情况

| 区域    | 套数    | 面积(m <sup>2</sup> ) | 均价(元/m <sup>2</sup> ) |
|-------|-------|---------------------|-----------------------|
| 全市    | 47542 | 4424063             | 5085                  |
| 金水区   | 19620 | 1875924             | 5079                  |
| 中原区   | 9130  | 854183              | 4456                  |
| 管城回族区 | 5968  | 486659              | 4935                  |
| 二七区   | 5951  | 487759              | 5447                  |
| 郑东新区  | 4738  | 483087              | 6248                  |
| 惠济区   | 2002  | 220630              | 4636                  |
| 郑州经开区 | 133   | 15825               | 3917                  |

### 上半年郑州商住房投放情况

| 区域    | 套数    | 面积(m <sup>2</sup> ) | 均价(元/m <sup>2</sup> ) |
|-------|-------|---------------------|-----------------------|
| 全市    | 36190 | 3506127             | 5240                  |
| 金水区   | 12376 | 1138389             | 5535                  |
| 中原区   | 7732  | 815267              | 4391                  |
| 郑州经开区 | 4249  | 537547              | 3276                  |
| 二七区   | 4177  | 324820              | 5548                  |
| 郑东新区  | 4070  | 352614              | 8071                  |
| 管城回族区 | 2705  | 247487              | 5674                  |
| 惠济区   | 881   | 90002               | 7537                  |

### >>>分析

#### 下半年房价上涨压力不大

房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长上官同君分析,6月份商住房销量增加,是因为郑州市新开盘数量增加,长期累计客户放量成交的结果。销售价格比5月略有下降,是因为开发商的开盘定价的心理预期比以往略有下降,不过下降幅度不大,说明开发商面对市场调控的观望心态有所显现。

对于下半年的郑州楼市走势,上官同君认为,商住房供求关系将直接影响下半年市场走势,房价预计会继续缓慢走高。

河南房地产业商会秘书长赵进京也认为,目前郑州楼市明显供小于求,商住房库存量仅能满足4个月的销量,已经达到市场警戒线。不过,从商会目前掌握的数据看,下半年准备推出新盘的开发商仍有不少,应该能基本满足市场需求,房价过快上涨的压力不大。

### 五大行称暂不供第三套房贷

记者昨日获悉,工商银行、农业银行、中国银行、建设银行以及交通银行,五大行相关人士均明确表示,目前对于购买第三套房仍无法提供按揭贷款,何时恢复贷款尚不能预计。

但同时记者从在京部分股份制银行及房屋中介机构等处了解到,个别中小型股份制银行和城商行一直都可以提供第三套房贷,不过首付成数及利率要明显提高。

中央人民广播电台

### 一个西瓜两三块,一个桃子四块钱 吃个桃赶上吃个西瓜

“正宗水蜜桃10块4斤……”昨日,市民陈女士到超市买几斤桃去看病人,结账时6个大桃25元的价格让陈女士咋舌:“买个西瓜不过两三块钱,这一个桃子的价钱简直比一个西瓜还贵。”

#### 天气因素导致外地桃涨价

“目前市场销售的水蜜桃都是外地运来的,本地的大桃子还没真正下来。”据二环路水果批发市场的人士介绍,市场上销售的鲜桃品种以四川的水蜜桃为主,同时还有大连的丰白桃等。

据了解,导致外地水果涨价的原因,一是进入夏季以来,我国南方连续降雨等灾害性天气影响道路运输,二是今年前几个月的倒春寒天气也影响了水果整体价格。

#### 本地桃月底批量上市

高价桃啥时才落到平民价呢?陈寨果品办相关负责人表示:“本地的桃树7月下旬可进入成熟期,到时开始批量上市,由于水果类农产品受市场因素影响较大,大桃的具体价格很难预测。”

晚报记者 王菁

### “绿坝”郑州公司可能随时关张?

公司回应:说法有点危言耸听

昨日有媒体报道称,绿坝·花季护航软件北京项目组因经费问题已经关张,位于郑州的另一项目组也在艰难维持,随时可能关张,届时将有2000万绿坝用户失去技术和客服支持。

昨日上午,郑州金惠计算机系统工程有限公司的毛小姐向本报记者表示,北京方面主要负责“绿坝”官方网站的维护和软件推广,而金惠公司主要承担电话售后服务和咨询业务。

“目前,我们公司运转一切正常,员工出勤和工资发放等情况没有任何异常。‘随时关张’的说法有点儿危言耸听。”

记者提出到公司进行实地采访,毛小姐表示,公司领导都不在公司,至于是否拿到国家经费及绿坝下一步的发展等其他情况,她都不清楚,并建议记者等领导回来后,再联系采访事宜。

晚报记者 左赞 实习生 吴红果

### 我市首次召开企业安全论坛

昨日上午,金水区首届企业安全论坛在该区机关大楼成功举办,这也是郑州市首次召开企业安全论坛,论坛主题是“安全、发展、和谐。”

论坛上,郑州思念食品有限公司、大商新玛特郑州总店等企业进行了发言。

晚报记者 徐刚领 通讯员 刘冲

### 关于价格那些事儿

#### 上周我省肉禽蛋菜价格上涨

据省商务厅监测,上周我省主要生活必需品市场运行平稳,肉禽蛋菜价格上涨。其中,粮食、水产品价格保持稳定,猪肉、禽类、蛋类、蔬菜价格上涨,食用油、水果价格下跌。

##### 猪肉零售价格继续小幅上涨

上周我省猪肉零售价格较前一周上涨0.38%。其中,鲜猪肉零售价格较前一周上涨0.34%;精瘦肉、五花肉零售价格分别较前一周

上涨0.33%、0.35%。目前我省猪肉市场供给充足,在中央储备肉收储等因素的作用下,预计后期我省猪肉价格将有小幅走高的可能,但暂不具备大幅度上涨的条件。

##### 蔬菜批发价格小幅反弹

上周我省蔬菜批发价格较前一周上涨5.68%。总体来看,上周我省大部分地区受降雨天气的影响,叶菜类蔬菜和部分瓜果类蔬菜

的价格随之走高。其中叶菜类蔬菜中的油菜、生菜、圆白菜、芹菜分别上涨19.01%、15.15%、11.48%、9.26%;瓜果类蔬菜中的黄瓜、豆角、茄子分别上涨62.16%、26.47%、4.55%。值得注意的是,上周我省蒜头批发价格为每公斤7.97元,较前一周上涨9.63%。计后期我省蔬菜价格将受天气因素的影响而小幅波动。

晚报记者 徐刚领

#### 大部分地区蒜价再上涨 河南、河北、山东等地涨幅较大

据新华社全国农副产品和农资价格行情系统监测,与前一日期相比(下同),7月13日,蔬菜价格稳中微涨;猪肉价格继续回升;食用粮油、水产品、水果、禽蛋、牛羊肉、奶类价格变化不大。

监测的21种蔬菜中有9种价格上涨,5种价格下降,7种价格持平。

其中,6月中旬大蒜价格再现涨势,截至目前,持续上涨已近1个月,全国大蒜价格累计上

涨幅度已达10%以上。分地区来看,近九成省市大蒜价格上涨。其中天津、河北、山东、河南、陕西、甘肃、宁夏大蒜价格上涨明显,涨幅均在30%~40%。

据新华社电

#### 发改委就价格违法处罚征求意见 违规经营者,最高可罚200万

根据国家发展和改革委员会13日公布的《关于市场价格异常波动时期价格违法行为处罚的特别规定(征求意见稿)》,经营者捏造、散布涨价信息,扰乱市场价格秩序的,责令改正,没收违法所得,并处违法所得5倍以下的罚款;

没有违法所得的,处20万元以上,200万元以下的罚款,罚款最高限额比现有法规允许的最高额增加了一倍。

这份征求意见稿规定,经营者对市场供应紧张、价格发生异常波动的商品,多进少售、只

进不售或者囤积拒售的,责令改正,没收违法所得,并处违法所得5倍以下的罚款;没有违法所得的,处20万元以上200万元以下的罚款;情节严重的,责令停业整顿,或者由工商行政管理机关依法吊销营业执照。

据新华社电