

国家统计局郑州调查队昨日发布抽样调查结果

六成居民承受房价：每平米3000元

不足一成居民能接受总价50万元以上的房子

国家统计局郑州调查队昨日发布的对郑州市城镇居民抽样调查结果表明，城镇居民住房消费正日益升温，成为郑州市居民消费新热点。调查表明，七成家庭有购房预期，在对房价的承受能力上，六成购房需求者想买每平方米3000元以下的房子。

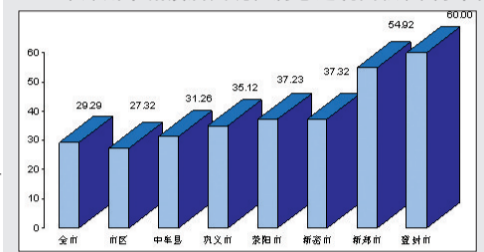
晚报记者 胡申兵 程国平

数据调查

市区人均住房面积27.32平方米

调查显示，2009年郑州市城镇居民人均住房面积29.29平方米，其中市区27.32平方米，73.0%是商品房，97.0%的家庭住上设施齐全、成套的单元住宅，采用空调、暖气取暖的家庭点76.2%，有73%的家庭做饭用上管道天然气。

2009年郑州市城镇居民现住房总建筑面积(平方米)



郑州市城镇居民人均其他住房出租情况

单位	全市	市区	中牟	巩义	荥阳	新密	新郑	登封
其他住房套数	0.08	0.05	0.1	0.14	0.11	0.23	0.34	0.46
出租房套数	0.05	0.03	0.03	0.06	0.06	0.19	0.27	0.46
出租面积	3.94	2.14	2.03	4.63	4.23	18.15	25.71	34.1

房租收入占财产性收入的一半

伴随着近年来房价的不断上涨，不少居民把房产作为一项投资。调查显示，郑州城镇居民出租房收入占财产性收入近半，投资性住房相对较高。2009年郑州城镇居民人均房租收入113.4元，同比增长22.4%，房租收入占财产性收入48.6%。城镇居民除了现有住房，人均还有0.08套其他住房，其中人均0.05套在出租，面积为3.94平方米。

六成居民想买每平方米3000元以下的房子

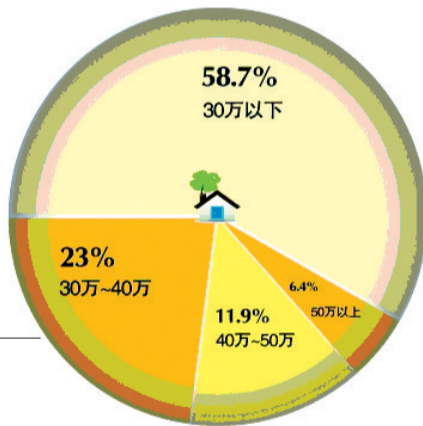
从调查结果看，目前郑州市的房价远远超过了郑州市民的承受能力。从购房者对能接受的房屋单价选择来看，3000元是一道分水岭。六成购房需求者选择每平方米3000元以下的住房，其中每平方米2000~3000元的占34.7%，而能承受房价在每平方米5000元以上的家庭所占比例仅为2.5%。

不到10%的人能接受50万元以上的房子

从收入水平与房屋单价的比较分析看：居民可以承受的房屋单价是其家庭月人均收入的2~3倍。93.6%的购房需求者所能接受的购买总价款在50万元以下，仅有6.4%的购房需求者所能接受的购买总价款在50万元以上。居民大都愿意接受总价款在30万元以下的房屋，比重达到58.7%，愿意接受30万~40万元房屋总价的居民占23%，愿意接受40万~50万元房屋总价的居民占11.9%。

市民房产价值增长3.7倍

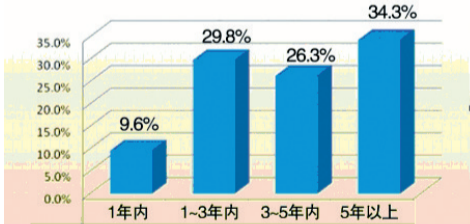
据分析，随着房价的上涨，居民现有住房按市场价估计值人均24万元，较2002年的6.5万元增值3.7倍。人均增加17.5万元。



七成家庭有购房预期

据郑州市统计局、市房管局在2009年12月31日对中原、二七、金水、管城、惠济五区1万个城镇家庭住房需求调查：七成家庭有购房预期。未来5年内有住房需求意向的城镇居民总户数为7345户，所占比重为73.4%，在意向购房7345户的城镇居民中，有9.6%的人意向在一年内购房，29.8%的人意向在1~3年内购房，3~5年内购房的比例为26.3%，5年以上比例为34.3%。从购房需求主体看，受职业及收入影响显著。其中职业为事业单位人员、国有及集体企业职工、自由职业者和个体及私营企业职工的购房需求较为集中。分别占全部购房需求人员的22.4%、21.4%、12.2%和10.9%。

未来五年内居民购房需求意向



调查建议

A.降低购房成本

住房价格是社会经济生活中极其敏感的要素，税费名目繁多，直接导致商品房价格居高不下，居民购房承受能力相对较弱。因此，大幅度降低成本，清理不合理税费，应是促使价格构成趋向合理，价格降至居民承受范围内，促进住房消费的关键所在。

B.加大保障性住房建设

调查报告建议，在规范房地产开发市场的同时，要为中低收入家庭提供经济适用房，为最低收入家庭提供廉租房。面向工薪阶层，开放、培育住房二、三级市场，鼓励居民卖小房、买大房；卖旧房，买新房；卖次房，买好房，通过换购住房，扩大住房消费。

C.约束住房价格利润空间

引导开发企业根据市场需求，不断调整户型、面积和价位，使投入市场的住房多元化。同时，政府应根据市场经济的规律，对房屋价格的利润构成给予适当的约束，使住房价格逐步趋向合理。

D.加强对住房市场的宏观调控

政府要在对市场发展走势、供求关系进行深入全面分析的基础上，确定房地产业发展速度和规模，制定相应的政策。要研究水资源、土地资源、环境资源的容量和支撑能力，提出房地产中长期发展战略，加强总量控制。

■动态

国际油价8月暴跌 国内油价依然“坚挺”

国际油价整个8月份下跌了8.9%，为自5月份以来的首个下跌月。记者昨日走访郑州市场后发现，中石油、中石化两巨头零售价依然“顶满格”，就连民营加油站降幅也是小得可怜。

中石化中石油 零售价“顶满格”

昨日下午，在东风路一家中石化加油站，记者看到，0号柴油售价6.27元/升，93号汽油6.35元/升，97号汽油6.71元/升。

中石化油价坚挺，中石油也不含糊。记者随后在南环路一家中石油加油站看到，0号柴油售价6.22元/升，93号汽油6.30元/升，97号汽油6.66元/升。各个油品的价格与中石化相比，一升低了0.05元。

民营加油站 降了一点

中石化、中石化的价格居高不下，民营加油站也是看着他们的“眼色”，不肯轻易降价促销。

昨日晚，记者在农业路一家加油站看到，该加油站的主打油品93号汽油，零售价为6.14元/升，比中石化一升低了0.21元。

工作人员说：“如果国家没有对成品油降价，那么我们也不会降价的。”

在建设路一家加油站，记者看到，93号汽油售价6.20元/升，97号汽油6.70元/升，降价幅度也很有限。

汽柴油批发价 走势平稳

昨日，中石化郑州分公司有关人士告诉记者，目前，0号柴油批发价6900元/吨，90号汽油8143元/吨，97号汽油8621元/吨。近期走势很平稳，基本上在国家到位价稍低一点的位置。

虽然国际油价跌了，但中石化、中石油目前还没有降价促销的打算。

晚报记者 徐刚领

郑州市加油站相距将不低于4公里

昨日，记者从省商务厅了解到，为进一步加强成品油市场管理，规范成品油市场流通秩序，保障市场供应，避免重复建设、无序竞争，我省开始编制成品油分销体系“十二五”发展规划。

根据规划，“十二五”期间原则上不再新增批发仓储企业，鼓励中心城区有安全隐患的仓储设施外迁的同时，鼓励大型国有企业、优秀民营企业依托现有设施建设商业储备，增强成品油商业储备能力。

成品油零售企业的设置重转向新建城区、新修道路、新农村示范区域和偏远乡镇布局。其中，城区加油站服务半径不低于两公里，高速公路百公里不超过4座，新建快速通道百公里不超过6座，国道、省道沿线每百公里不超过10座，市、县、乡道沿线每百公里不超过10座。乡镇农村原则上不再设置单品种加油站。

晚报记者 徐刚领

中小企业“钱途”有望

我市开拓“银企担”融资新模式，让中小企业“钱途”有望。昨日，郑州市首届青年企业家协会融资服务推介会暨369投资担保项目对接会在中州皇冠饭店举行，200多家中小企业参与了这次对接会。

根据协议，担保公司为协会内中小企业提供低利率融资、信用保证及技术保证等各种协助，利率要低0.5%。另外，银行将为这些中小企业开辟贷款绿色通道。

晚报记者 孙娟