

国家统计局发布的数据显示 前10月 中部六省河南商品房卖得最多

10月份郑州房价环比涨幅居中部六省省会城市第二位

国家统计局10日发布的数据显示,10月份全国70个大中城市房屋销售价格环比上涨0.2%。这是9月份以来房价连续第二个月环比上涨,但涨幅比上月回落0.3个百分点。

10月份郑州房价环比涨幅居中部六省省会城市第二位

国家统计局公布的数据显示,10月份,在中部六省省会城市中,郑州市房屋销售价格同比上涨了8.1%,位居第三,合肥市和武汉市以8.3%的同样涨幅位居第一。

从环比涨幅来看,郑州10月份房价环比上涨了0.9%,居中部六省省会城市第二位。位于第一位的为南昌市,其涨幅为1.3%,环比涨幅居于第三位的为合肥市,上涨了0.7%。

另外,从公布的70个大中城市来看,郑州市10月份的房价同比涨幅与银川市相同,均为8.1%,居省会城市同比涨幅的第八位;而对比10月份的房价环比数据,郑州0.9%的涨幅与哈尔滨相同,在省会城市中,环比涨幅并列第七。

前10个月,河南房地产投资额排中部六省第二位

1月~10月,全国房地产开发投资38070亿元,同比增长36.5%。其中,商品住宅投资26683亿元,增长33.8%,占房地产开发投资的比重为70.1%。

在中部六省中,前10个月,河南省的房地产投资额为1585.47亿元,居中部六省第二位。安徽省与湖北省分别以1755.90亿元与1209.36亿元位于第一位和第三位。其中,从商品住宅的投资额来看,河南省以1253.99亿元位于中部六省第一位,安徽省和湖南省分别以1240.39亿元和861.57亿元位于第二位和第三位。

前10个月,河南商品房卖得最多

1月~10月,全国商品房销售面积7.24亿平方米,同比增长9.1%;商品房销售额3.70万亿元,同比增长17.3%。

在中部六省中,河南商品房销售面积为3459.89万平方米,位于中部六省第一位。位于第二位和第三位的是湖南省和安徽省,分别卖了3151.21万平方米和2967.76万平方米。

不过,从商品房销售额来看,河南省前10个月商品房销售额为1024.8亿元,排在中部六省的第二位。排在第一位和第三位的分别是安徽省和湖南省,分别卖了1268.25亿元和988.59亿元。

特别提醒

购房办理抵押登记 市区有8个办理地点

昨日上午,郑州市住房保障与房地产管理局召开新闻发布会,郑州市房地产抵押管理办公室主任张建英就市民在办理抵押登记过程中遇到的种种难题进行了解答。

抵押登记需买卖双方同时到场

据介绍,对于利用按揭贷款从开发商手中购买新房的市民来说,购房人和银行委托人双方需要持相关手续到房管局办理预购商品房抵押权预告登记,由房管局发放《预购商品房抵押权预告登记证明》,银行放款。

6种房产不能抵押

商品房、房改房、经济适用房、自建房等已经取得房产证的,都可以办理抵押登记。但是,有6种情形的房产不能设定抵押,分别是:教育、医疗卫生设施和其他社会公益设施的房地产;列入文物保护的建筑物和有重要纪念意义的建筑物;依法查封或以其他形式限制转让的房地产;在依法公告拆迁范围内的房地产;集体土地上建成的房屋;所有权、使用权不明或有争议的房产。

办理抵押登记只收两种费用

其中,住房的房地产抵押登记费收费标准是一件60元,非住房抵押登记收费标准是一件400元,经济适用房减半收取;房地产抵押手续费按照贷款额的0.08%收取。

凭购房合同,不能办理抵押登记

根据建设部的相关规定,在房屋所有权证未办理的情况下,凭《商品房买卖合同》只能办理预购商品房抵押权预告登记,就是按揭贷款,并且房屋在按揭贷款的情况下不能够办理二次抵押登记。

8个地方可以办理抵押登记

市民办理抵押登记可以到郑东新区商务外环与商务东四街交叉口联合大厦郑州市住房保障和房地产管理局办事大厅二楼办理。

市民也可以到以下7个联网办公地点办理。它们是:纬五路43号(经纬大厦二楼)的建设银行,联系电话65622258;经三路32号(财富广场3号楼)的工商银行,联系电话65712659;郑花路11号的交通银行,联系电话69395460;百花路46号(公积金大厦二楼)的郑州住房公积金管理中心,联系电话67172827;商务外环28号(联合大厦二楼)的浦发银行;农业路1号(豫博大厦)的中国银行;商务外环28号(联合大厦二楼)的郑州银行。

昨日,市房管局召开新闻发布会,通报了本市前三季度房地产市场运行情况,并预计今年全年的商品房销售量将超过1000万平方米,略低于去年的水平。相关负责人提醒,随着首付及按揭比例的提高,人们的购房热情将会有所减弱,预计第四季度的市场存在着一定变数。

投资额高出全省10个以上百分点

全市房地产开发投资额完成497.95亿元,同比增长52.6%,高出全省平均水平18个百分点。其中,住宅372.59亿元,同比增长43.7%,高出全省10.7个百分点。

郑州房价每平方米5276元

前9个月,郑州市区商品房销售均价为每平方米5808元,同比上涨20.15%。其中,商品住宅销售均价为每平方米5276元,同比上涨16.49%。

郑州二手住房成交均价每平方米3985元

1月~9月,郑州市区二手房交易面积189.35万平方米,同比增长9.81%。其中,二手住宅成交面积183.46万平方米,同比增长8.26%,交易均价为每平方米3985元,同比上涨27.11%。

市场供求紧张局面得到初步缓解

前9个月,我市商品房供应逐月上升,商品房投放面积从1月份的38.14万平方米增至7月份的109.73万平方米,虽然8月份投放量下降至55.89万平方米,但9月份当月的商品房投放量达到167.15万平方米,为郑州楼市月度投放的最高量。供应的增加,使9月底郑州商品房累计可售面积达到424.99万平方米,基本上恢复至今年年初的水平。

适中户型供销两旺

今年前9个月,80~90平方米的商品住宅投放量共计达到19130套,占到商品住宅投放总量的29.16%;销售量达到21008套,占到商品住宅销售总量的27.99%。相对于其他面积段的户型而言,80~90平方米的商品住宅多为二室户型,面积适中,更适合作为“婚房”使用。

非住宅均价大幅飙升

根据统计,今年前5个月,郑州的非住宅销售均价大致在每平方米7000元,而6月份后非住宅类价格均在每平方米9000元以上,9月份郑州的非住宅销售均价首次突破万元,达到每平方米10295元。由此拉动,前9个月郑州商品房价格整体涨幅高于商品住宅涨幅3.66个百分点。

高价位商住房超常规销售

今年前9个月,郑州市区销售价格在每平方米8000元以上的商住房共计销售2343套,同比增长254.46%。其中,上半年该价位段的商品住宅共计销售1285套,占到该时期商品住宅销售套数的2.7%,而到了第三季度,该价位段3个月的销售突增至1058套,占比也达到了3.84%。

控制房价任务艰巨

郑州市住宅与房地产业协会秘书长叶琦介绍,从前9个月不同价位新建商住宅投放情况看,每平方米6000~7000元和每平方米7000~8000元的投放套数分别占到商住房投放总量的22.24%和17.03%,较去年同期增加20.52个百分点和16.12个百分点,商品住宅价格上涨的压力很大。

受市场销售的波段性增长影响,市场累计可售面积目前仍处在相对较低的水平,供求关系仍较为紧张,这也在一定程度上拉动房价的上涨。同时,新政对首付及按揭比例的提高,将会使一部分消费者购房能力受到影响,第四季度的一、二手房市场成交存在着一定变数。

本版撰文 晚报记者 胡审兵

前九月数据

数据特点

后市预测