

# “9·29”新政实施两个月 郑州楼市依然火爆

## 一楼盘最近3天每平方米疯涨1000多元

### 业内人士：刚性需求和看好市场发展是楼市坚挺的根本原因

央行、银监会、国家住建部、国土资源部、监察部等相关部委9月29日出台新一轮的房地产市场调控政策以来，各地也陆续出台进一步的紧缩政策，很多地方楼市成交量都出现了下降。新政实施两个月来，记者昨日走访市场发现，出于刚性需求以及对通货膨胀的担心，郑州楼市虽然成交量出现了缩减，但房价依旧涨势不减。

晚报记者 胡审兵/文 马健/图



### 【售楼现场】某楼盘最近3天疯涨1000多元

昨日11时30分许，位于文化路与东风路的一处楼盘。

记者来到售楼大厅，偌大的房间都是黑压压的买房人，工作人员都是匆匆忙忙地给客户办理手续、介绍楼盘。记者径直走到正对门口的楼盘销售台前，密密麻麻的格子间，绝大多数都被红色的纸条贴上。3号1单元的124套房，记者数了数，只剩下13套待售房，4号楼1单元只剩下9套没有卖。

市民郭女士正在和家人办理购房手续，她颇为得意地说，她开盘当天买的是八五折，仅仅三天时间，昨天已经是九五折，房价每平方米已经涨了1000多元。

在大厅里待了将近半个小时，没有销售人员过来询问，倒是记者找了好几圈才找到一位姓万的女售楼员。万女士说，他们这个楼盘11月28日开盘当天的房价打八五折，

“前两天是九折，今天是九五折。”

房价怎样？万女士说，每平方米12000~13000元，优惠下来后大约每平方米11000元左右，万女士说，第一期共推出400多套房，到昨天只剩四五十套了。

昨日13时许，记者来到位于南阳路农业路附近的一处楼盘。销售人员张女士称他们第一期正在清盘，房源不多，下一期房子12月11日开盘，房价估计在7500元左右。

昨日16时许，记者来到位于建设西路与工农路的一处楼盘，该楼盘只有6栋楼。记者心想，这里的房价应该不高吧。谁知，销售员曹小姐说，4栋多层，每平方米7000~7500元，另外两栋高层每平方米6000~6200元。“这里的房子价格这么高呀？”记者不禁问。曹小姐称，现在市区里面都不让建多层住宅了，多层楼盘越来越少，价格高也在所难免。

### 【市民调侃】钱握手里不值钱，得跟CPI赛跑

与今年上半年4月份出台楼市新政后，市场一度的冷清不同，记者近日转了市区多个区县的楼盘，发现很多楼盘售楼部都是买房、看房者众。

在位于文化路东风路的那处楼盘，市民廖先生说他是做生意的，住在未来路附近，现在生意不好做，股市最近也不好，物价又涨得这么厉害，“看着房子一直在涨价，就再买

一套房子投资”。

与廖先生想法相同，据记者现场调查，当日买房的很多人都抱着这种心态。不仅如此，很多人还一次性付清房款。刘先生笑着给记者分析，除了“算你狠”、“姜你军”都在上涨，通货膨胀这么厉害，钱握手里不值钱了，银行利率又这么低，“得跟CPI赛跑”。

### 【业内看法】A 经过这两天反弹，开发商已经“不差钱”

虽然11月份郑州的销售数据尚未出炉，记者昨日根据郑州房地产网公布的数据粗略统计显示，不含经济适用房，11月份，郑州市区至少有19个项目新投放房源6047套，将比10月份5184套的投放量大大增加。

不仅如此，记者随机对市区几处面积较大的楼盘统计显示，11月份的销量都比较大，记者采集数据见图表。这几处楼盘，记者都曾经多次跟踪，房价都在不断上涨。

随着房源大量投放和房子的热销，很多开发商手里已经“不差钱”。

根据郑州市统计局发布的统计显示，在房

地产开发企业资金来源中，国内贷款89.4亿元，所占比重由上年同期的12.3%下降到11.7%。业内人士也证实了这一说法。一位房地产资深人士昨日称，经过这两天房地产市场反弹、好转，开发商如今现金流都很充足，国家宏观调控、收紧银根，对开发商基本上没有影响。

位置	销量	均价
花园路与东风路口	864套	8103.85元
陇海路京广路附近	246套	7550.64元
郑汴路东明路附近	170套	8073.21元
桐柏路陇海路附近	114套	7000.77元

(单位：每平方米)

### B 房地产市场依然会呈平衡上涨趋势

国家出台重重调控手段，楼市为什么依然坚挺不倒呢？

河南房地产商会常务副会长、秘书长赵进京认为，房价上涨最根本的原因还是，人们对房子的刚性需求以及看好房地产市场，房子不仅仅具有市场属性，还具有民生属性、政策属性、经济属性和文化属性等多重属性，随着河南乃至全国城镇化进程的加

快，今后相当长一段时间，房地产市场依然会处于平稳上涨的趋势。

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认为，目前房价上涨，仍然属于恐慌心理，开发商想在政策出台初期加紧投放房源，尽快回笼资金，购房者出于对通货膨胀以及房地产限购政策的担心，而匆匆购房。

## 高能耗平板电视微波炉将强制退市

### 质监部门：市民可咨询或申请鉴定

根据国家发改委、质检总局和认监委发布的联合公告，《平板电视能效限定值及能效等级》和《家用和类似用途微波炉能效限定值及能效等级》从12月1日起正式实施。两项新标准实施后，3级以下高能耗平板电视将被强制退市，不能达到5级能效的微波炉也将被禁止生产和销售。

昨日是两项标准实施的第一天。记者调查发现，很多销售人员对此都不清楚，消费者对此也不了解。

晚报记者 胡审兵/文 马健/图



### 政策：平板电视、微波炉开始实行能效标志

根据新出台的《平板电视能效限定值及能效等级》规定，平板电视能效被分为三个等级，一级代表最佳节能效果，二级是节能产品认证的最低要求，三级为市场准入等级，这意味着达不到三级能效标准的平板电视将被淘汰。据此前国家有关部门的检测结果，市场上有14.5%的液晶电视面临退市。

而新的《家用和类似用途微波炉能效限定值及能效等级》将微波炉分为5个能效等级，其中1级产品最为节能，2级以上产品为节能产品，3、4级产品属于中等能效产品，而5级产品属于耗能高产品。未能达到5级以上能效要求的产品将逐步被禁止生产和上市销售。

不过，根据这两项新标准的实施细则，从明年3月1日以后才会逐步粘贴彩色的能效标志。

### 调查：销售人员不清楚，消费者不了解

昨日14时~15时，记者来到嵩山路棉纺路以及碧沙岗附近的两家大型家电卖场调查。

在嵩山路棉纺路的一家电卖场，记者说想买一台32英寸的液晶电视。某外资品牌以及国产品牌的电视销售人员均称，他们生产的电视都是按照国家标准生产的，不会有能耗方面的问题。另一家国产品牌电视销售人员则称，他听说了平板电视将实行能效标志的消息，但还不知道具体内容。

在碧沙岗的一家电卖场，国内一知名电视品牌的女销售人员说：“现在家电卖场里卖的液晶电视，能耗标准一般都符合要求。”

市民秦女士和爸爸妈妈一起想买一台液晶电视，听记者说电视也实行能效标志，秦女士称她还听说过，打算先上网查查，回头再买。

而碧沙岗的这家卖场，在微波炉销售区域，销售人员夏小姐说，她已经听说了微波炉将实行能效标志的消息，不过公司还没有下发通知。

### 市质监局：市民可咨询或申请鉴定

昨日下午，郑州市质量技术监督局标准化处负责人李先生告诉记者，他已经上网查看了国家出台的这两项新标准，他认为，平板电视、微波炉实行能效标志是大势所趋。

“我们以前也对冰箱、空调的能效标志实施情况进行过市场检查。”李先生说，如果市民对平板电视、微波炉的能效标志有疑问，或者需要鉴定，可以向市质监局提出申请。