

市住房保障和房地产管理局昨日公布了2010年12月份以及全年的房地产市场运行情况。去年12月份,郑州房价为每平方米6332元,连续5个月创出历史新高,商住房成交量为11102套,为2010年的最大月成交量;2010年,郑州房价平均每平方米5536元,每平方米均价比2009年涨了956元,涨幅超两成,全年共卖商住房101957套,比2009年少卖10104套。

晚报记者 胡审兵

2010年,郑州房价每平方米5536元

比2009年涨了956元 平均每天卖房279.3套
二手房价每平方米4089元 比新房价涨幅还高

2010年12月份 楼市之最

销售最火爆

统计显示,去年12月份,郑州市区商住房卖了11102套,较去年11月上涨了46.99%,多卖3549套。从2010年全年来看,当年月成交量上万套的月份,除了12月份,1月份和8月份也分别成交了11065套和10105套,12月份成为去年全年商住房卖得最好的月份。

均价最高值

去年12月份,市区商住房销售均价为每平方米6332元,较去年11月上涨了2.53%,每平方米涨了156元。这也是自2007年以来,房价首次出现连续5个月上涨的情形。去年下半年以来,郑州房价从2010年8月份之后,便连续出现单边上涨之势。

预售最高价

郑东新区当月预售均价每平方米达到16490元,居各区域之首。伴随着成交量的放大,去年12月份,市区商住房投放量也大幅增加,商品住宅批准预售面积92.27万平方米,较去年11月上涨了38.55%。具体来看,市区商住房共投放了9278套,预售均价为每平方米7980元。

2010年全年房地产市场数字

279.3套

统计显示,2010年,郑州市区商住房累计销售101957套,比历史上最火爆的2009年少卖10104套。如果平摊到全年,折合2010年每天商住房卖了279.3套。虽然2010年国家出台了严厉的房地产市场调控政策,但郑州楼市和全国很多城市楼市一样,成交非常活跃。

5536元

根据统计,去年市区商住房销售均价为每平方米5536元,比2009年涨了956元,去年的房价比2009年涨幅超过两成。这也是2008年以来,郑州房价年涨幅最大的一年。

87159套

去年,郑州商住房投放量仍然小于销售量,处于供求失衡的状态。根据统计,2010年,商住房累计批准预售面积836.56万平方米,较2009年同期上涨了29.98%。具体来看,2010年,市区商住房共投放了87159套,累计预售均价为每平方米6322元。截至2010年12月底,市区商品房累计可售面积为370.39万平方米,较11月底减少29.53万平方米,其中,商住房累计可售面积为217.3万平方米,较11月底减少5.23万平方米。

二手房成交量创新高

去年12月份,住宅二手房均价为每平方米4348元,虽然比11月每平方米涨了8元,但距离新房每平方米6332元的均价仍有明显优势。2010年12月份,郑州市区住宅二手房共成交3547套,比11月多成交了144套。

相较于新房市场的交易活跃,刚刚过去的2010年,郑州市区二手房交易风头更劲。

根据统计,2010年,郑州市区住宅二手房累计成交29506套,较2009年多成交3959套,为郑州市区二手住房成交量最大的一年。从成交价格来看,市区住宅二手房累计成交均价为每平方米4089元,较2009年同期上涨了25.05%,同比涨幅比新房更高,每平方米涨了838元。

从全年销售均价来看,郑东新区二手房销售均价拉高了全市平均价格,而均价最低的分别是:高新区、中原区、二七区。

业内看法:市场恐慌造成去年12月成交量大增

对于郑州楼市去年12月份的表现,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,2010年12月量价齐升主要有3个原因:首先是每年年底房地产销量的惯性放量;其次是11月份郑州市几个中高端大盘集中上市销售,合同备案占比较大;第三是郑州关于是否限购的民间争论加大了老百姓和开发商的双重恐慌。上官同君预计,这种恐慌性近期还会加剧,有愈演愈烈之势。

针对去年全年的走势,上官同君认为,2010年的郑州楼市基本上没有悬念,量价齐升这种走势,将会在很长一段时间继续在包括郑州在内的中西部城市中上演。并且,从2010年的实际成交量来看,其超出了所有业内人士在2009年末预测2010年成交量走势较为悲观的看法,也说明郑州房地产市场刚性需求依旧强劲。

郑州利泉 格力空调

63630370、66513335、66370509

鄂尔多斯 ERDOS



积淀价值 珍享回馈

喜迎新春

VIP会员内购会

2011年1月14日—16日

羊绒衫、羊绒大衣、皮衣、棉服、西服等男女系列产品

全场满 ¥1380元 返 ¥1380元

郑州鄂尔多斯西大街旗舰店

销售热线 66207386

郑州市管城区西大街138-6号鄂尔多斯旗舰店
郑州西大街顺城街路口向东300米(路南)

郑州鄂尔多斯经三路旗舰店

销售热线 69693130

郑州市金水区经三路6号鄂尔多斯旗舰店
郑州经三路纬四路路口向南100米(路东)

郑州嘉茂购物中心鄂尔多斯专区

销售热线 55689198

郑州市中州大道1188号(郑汴路北)二楼

