



限购令如何影响 郑州房地产

代文启：限购令影响有待观察

赵进京：一定时期内平抑房价和成交量

上官同君：房价进入僵局、博弈期

此次郑州市政府出台贯彻国务院新“国八条”的限购令，业内人士认为，这是郑州市贯彻落实国家政策的具体体现，对平抑房价和促进房地产市场健康发展有重大影响。 晚报记者 胡审兵

观点

郑州市住房保障和房地产管理局总经济师 代文启

●限购令影响有待观察

郑州市住房保障和房地产管理局总经济师代文启认为，上一轮郑州的限购令之后，郑州市房地产交易量同比下降近五成，除了政策影响，也不排除春节假期的影响。这次新的限购令实施之后，全市房地产的交易量会有所下降，但成交量会基本平稳。最终的市场影响，还有待观察。

河南房地产业商会常务副会长、秘书长 赵进京

●一定时期会影响房价和成交量

河南房地产业商会常务副会长、秘书长赵进京分析认为，这次郑州版的“国八条”出台，至少有四重意义。一是这是郑州市政府坚决贯彻落实中央政策的具体体现。二是这个政策出台后，在一定时期内对平抑目前的房价会起到重大作用，同时对成交量也有较大影响。三是从长远来看，房地产市场健康发展还是需要市场本身来解决。四是对保障性住房建设出台了具体的规划，形成中高收入人群购买普通商品房、中低收入人群居住或购买郑州提供的保障性住房的格局。

房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长 上官同君

●将会影响部分开发商的资金链条

房地产实战专家、河南王牌企划有限公司董事长上官同君认为，新出台的限购政策颁布实施后，郑州房地产销量将继续走低，价格将进入僵局、博弈时期。

可以肯定，新“国八条”和郑州15条对于短期内平抑老百姓恐慌性购房心理功不可没，抓住了房地产市场调控的真正软肋，调控彰显智慧。

当然，郑州15条的颁布实施，将会助推河南地级市、县级城市的房地产市场销量、价格短期内会小幅走高。

此外，上官同君还认为，“郑州楼市15条将重创郑州房企的资金需求计划，特别是严重依赖售楼回款的房企，年后开始资金吃紧，需要重新规划房企的项目投资计划。”

不过，对于房企的资金链条的影响要到今年下半年显现，2011年房地产收购兼并将会异常活跃，多于以往任何年份。

保障房建设

“十二五”要建27万套保障房

根据新出台的限购政策的规定，“十二五”期间，全市计划建设和筹措各类保障性住房27万套，基本形成多层次、全覆盖、可持续的住房保障体系。其中，2011年，通过新建、改建、购买和长期租赁等方式筹集保障性住房53823套，竣工保障性住房18050套，发放廉租住房租赁补贴23644户。

大力发展公共租赁住房

新出台的限购政策要求，全面启动公共租赁住房资格认定工作，加大政府投入，通过回购和长期租赁等形式扩大供应规模。鼓励开发商在普通商品住房建设项目中配建公共租赁住房，根据相关规定经营；鼓励大中型企业和新建医院、高校等社会机构依法建设单位租赁住房，解决单位职工住房困难等。

土地供应

推广“限房价，竞地价”卖地

新出台的限购政策提出，要落实建设用地供应计划，优先保证保障性住房建设用地，确保各类保障性住房和中小套型普通商品住房用地不低于住房建设用地年度供应总量的70%；商品住房用地计划供应量不低于前2年年均实际供应量。进一步完善土地出让方式，大力推广“限房价、竞地价”方式供应中低价位普通商品住房用地。

土地闲置2年，要及时收回

对于一些开发商囤地或非法改变土地用途，以及非法转让土地等行为，新出台的限购政策规定，要加强土地市场准入资格和资金来源审查。

开展商品住房用地使用情况专项检查，对超过2年没有取得施工许可证进行开工建设的，必须及时收回土地使用权，并对土地闲置1年以上的开发商予以罚款。

服务项目

落实企业首席服务官制度

另外，新出台的限购政策还规定为了加快保障房建设，要求落实企业首席服务官制度。加快住房项目审批，尽快形成有效供应。

据介绍，按照《郑州市企业首席服务官工作暂行办法》，对列入省、市重大工程的项目，首席服务官负责统一协调企业在项目建设过程中遇到的困难和问题。



郑州商都妇产医院
ZHENGZHOU SHANGDU MATERNITY HOSPITAL

妇婴健康专家

2011国际三八妇女节商都妇产健康好礼最给力

感恩健康托付 真情回报厚爱 国内多位权威专家亲临商都

妇科看病不花钱

活动时间3月5日-13日

每天限38名初诊患者



兔年新春刚过，国务院深化医疗卫生体制改革的号角再次吹响，鼓励和引导社会资本发展医疗卫生事业，以多方位解决百姓“看病难、看病贵”问题！

作为河南省卫生厅批准成立的首家专业妇产医院，商都妇产医院为响应政府号召，感恩86000多位中原女性、10000多位商都孕妈妈、2600多位商都宝

宝的信赖与健康托付，值此2011年国际妇女节到来之际，特推出“妇科看病不花钱”大型公益活动，让更多女性体验“商都”，拥有健康！届时国内多位权威专家将亲临商都妇产医院，为中原女性把脉会诊。

实实在在专家、实实在在技术、实实在在惠民！

我们将致力于打造中原妇产领域“专家型医院、技术型医院、规范服务型医院”第一品牌！

“女人节”给力健康 妇科看病不花钱

挂号费、专家咨询费、妇科检查费、B超费、心电图费、常规检验化验费、治疗费、输液费、药费 **全免**；

每天仅限38名妇科门诊初诊患者，按预约顺序挂号；

“女人节”给力健康 产科优惠大礼包

“孕妈妈超值卡”尊享礼包：活动期间预交300元可享受免挂号费、免费胎心监测一次、免费彩超一次、免费三次常规产检、免费参加孕妈妈大讲堂、持卡享受两次四维彩超8.8折、**冲抵分娩费用500元**；

快乐妈咪围保套餐惊喜礼包：孕期9次围保、一百多项系统的检查、预订相应套餐仅需**500-800元**（原价750元-1300元）；让您孕期无忧，快乐做妈妈！

“尊贵妈咪VIP分娩套餐”惊喜礼包：活动期间预订VIP分娩套餐预交全款可立减**1400-2600元**；

“女人节”给力健康 不孕不育优惠大礼包

腹腔镜下宫腔粘连分离术、输卵管整形术、宫腹腔镜、输卵管镜联合美国COOK导丝输卵管疏通术 **减免3000元**

活动详情见院内海报

本活动解释权归郑州商都妇产医院所有



专家预约
0371-

6100 6100

院址：郑州市花园路108号(动物园对面)

公交线路2/B11/208/308/520/732/9/29/62/72/77/90/32/47/63/69/909/K62/K903



咨询 **200726100**

http://www.zzsdfc.com