

在5月份郑州市新建商品住宅销售价格变动与4月份环比持平后,6月份这一数据的变动仍然是0,而这两个月的持平数据距离上一次持平是在2011年10月份,也就是说,中间长达半年的数据都是在环比下跌。

今年上半年过去了,房地产市场走势如何?昨日,国家统计局高级统计师马晓明分析称,从同比数据看,大部分城市房价仍然低于去年同期水平,但从环比数据看,新建商品住宅和二手住宅价格上涨的城市均有所增加,“我国房地产市场调控仍然处在关键时期,调控任务还很艰巨”。 记者 胡申兵/文 周雨/图



北环上一家房产商打出的卖房广告,以低首付吸引买家。

## 数字

国家统计局18日发布报告,6月份全国70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)环比价格下降的城市有21个,持平的城市有24个,上涨的城市有25个。

郑州市新建商品住宅价格指数环比与5月份持平。国家统计局的数据还显示,当月郑州市二手住宅价格指数环比上涨了0.3%,排在武汉市和太原市0.4%之后。

# 6月份70个大中城市住宅销售价格变动情况公布

## 郑州新建商住房价格与5月份持平

### 业内:本地房价不可能有大的松动

### 国家统计局:调控任务还很艰巨

#### 看数据

##### 上半年楼市“冰火”两重天

2011年初开始的房地产限购、限贷政策席卷全国。郑州市也在当年的1月初和3月份相继推出了“温柔版”和“加强版”的限购政策,并延续至今。

限购的效果非常明显,郑州市区2011年销售商住房48910套,不及2010年101957套的一半,在2011年全年,最大的月销量也没达到过5500套。

这样的市场冷清让2012年的一二月份郑州楼市跌入了冰点。数据显示,今年1月份和2月份郑州市区商住房累计卖了5499套,是2006年以来同期的最低月销量。此前的2005年,这一数据是5487套。换句话说,今年一二月份,郑州市区商住房销量创下了7年来新低。

市场的变化从3月份开始,当月央行要求各商业银行对首套房贷款利率回归至基准利率。“因为2011年特别是下半年,很多银行的贷款指标吃紧,不仅房贷额审批难、发放也很慢,虽然央行没有明确要求,实际上不少银行对首套房利率都进行了上浮,上浮幅度在5%至10%。”昨日,省会一家大型银行的房贷部门负责人说,从3月份开始,央行明确要求了首套房贷要回归至基准利率。

3月,郑州市区商住房卖了7370套,成为郑州一年多来,也是限购政策实施以来最大的月销量。

在4月份回调至6342套后,5月份郑州市区商住房销量飙到9291套,再创新高。

“我们年初做了计划,估计今年五一之前乃至上半年,市场刚性需求购房者入市,销量会不错,不过没想到会卖得这么好。”昨日,一家房地产企业常务副总马先生说。

## 支持小型微型企业有新举措

# 允许小型微型企业注册资本“零首付”

为推动全省小型微型企业健康发展,昨日,河南省工商局下发了《关于支持小型微型企业创业兴业的意见》。与以往的政策相比,新的政策不仅在规模上明确了小型微型企业,还将一些政策进行了细化,更便于实施。

#### 有特殊原因,一年内可申请变更企业名称

在进一步放宽准入门槛,放宽小型微型企业名称条件中,不仅允许小型微型企业在名称中使用“实业”、“科技”、“商务”、“营销”、“物流”、“农家乐”、“文化传播”、“文化传媒”、“创意设计”、“商务会展”、“服务外包”等不反映具体行业或能够反映服务内容、方式的字词表述行业,允许连锁经营小型微型企业申请设立时名称中使用“连锁”字样;同时还允许小型微型企业因调整经营方向、做大做强等特殊原因,在其

#### 看市场

##### “房价也在慢慢涨,但是涨得不多”

以价换量是上半年各大开发商销售的主基调,同时随着大量刚需者的入市,各楼盘房价也在缓慢上涨。

位于中州大道与航海路附近的一处大型楼盘所剩户型已不多,6月17日下午,记者前往时,销售人员王小姐称,目前房源已不多,推出有优惠活动,如果资金不足的话,首付款30%可以分3次付清,每次付10%,手里现有9万块钱的话基本上就可以买三房的户型。王小姐称,目前两房、三房的均价在7100~7300元,如果是全款付清的话,低的不到每平方米7000元。“房价今年没怎么涨,估计涨有200块钱”,王小姐说,他们的合作银行有十多家,基本上市面上别的银行贷款利率优惠这里都有,首套房贷利率低的可以达到九折。

位于文化路北环附近的一处楼盘,一期项目已进入尾声。记者昨日上午前往时,看房的人已比较少,销售人员称,他们一期项目接近清盘,房价在原来的基础上打八八折,优惠下来在每平方米7100元左右。记者称想看三房的户型,该销售人员领着记者看了楼盘表,其中的一栋楼显示,200多套房子只剩下了11套。

#### 看未来

##### 业内分析:以价换量会否终结?

随着楼市销量上升,土地市场也开始回暖。7月11日,郑州龙湖地区推出的首块56.51亩商住房用地,以每亩936.12万元成交,位于新火车站附近的一块24.18亩地块以每亩1321.75万元成交。

“目前,开发商主要还是以加速回笼资金为主,大家手头的资金并不是很宽裕,有了资金也是会考虑拿地以便将来的发展。”马先生认为,由于最近郑东新区两块地高价成交,成为下一步土地市场的风向标,使得郑东新区的房价很难有下降的空间,更重要的是,这两块地的成交以及郑东新区的房价对郑州市区的房地产市场有引领作用,从而使

与该楼盘相隔不远、在其西边,紧邻北环的另外一个楼盘,销售人员介绍,他们现在剩的主要也是两房、三房,一房的已经卖完,两房均价在每平方米8000元左右,一房一价。“房价也在慢慢涨,但是涨得不多。”

销售经理杨女士也称,他们每个月主推的房子不同,价格也会进行调整,比如开始卖的主要是一楼,然后卖精装修房,“精装修的房子价格肯定会涨上去的”。

房地产公司总经理毕先生也表示,前一段在以价换量的销售结束后,下一步要主推高品质户型,这样的话,价格也会上涨。

位于冉屯路秦岭路附近的一处楼盘,置业顾问告诉记者,他们目前房价每平方米6300元左右,比年初上涨了三四百元,到今年年底,计划涨到2011年2月份的水平,“当时房价在每平方米6800元左右”。

采访中,多家楼盘销售人员均称,目前的房价比年初每平方米大约上涨了二三百元,不过,一家公司的销售人员称“每个月上涨三五十元,基本上不能算涨价”。在他看来,每平方米上涨上百元才值得关注。

得整个郑州市的房价也不可能有大松动。

不过,市房管局一位相关负责人向记者表示,他们仍然建议开发商以以价换量、去库存化为主,对各楼盘房价出现异动都会加强监测。

针对6月份的数据,国家统计局城市司高级统计师马晓明昨日也指出,我国房地产市场调控仍然处在关键时期,调控任务还很艰巨。必须毫不动摇地继续推进房地产市场各项调控工作,把抑制房地产投机投资性需求作为一项长期政策,防止变相放松购房政策,促使房价合理回归,绝不能让房价反弹,造成功亏一篑。

## 上半年我省GDP增速10.3%

本报讯 昨日,河南省统计局发布了上半年本省经济运行态势分析,初步核算,上半年全省生产总值13530.55亿元,比上年同期增长10.3%,总体上仍保持较快增长态势。

数据显示,上半年我省工业等主要指标仍保持在较快增长区间。但受需求不足、成本上升、外部传导等多方面因素影响,经济形势仍比较严峻。

生猪、蔬菜生产形势稳定。畜牧业平稳增长,肉蛋奶分别增长4.3%、2.5%和4.6%,市场供应充足。蔬菜生产形势稳定,价格平稳。

预计上半年城乡居民收入继续保持两位数增长,都处在较快增长平台上。

省统计局相关负责人表示,虽然上半年全省经济发展保持了好的态势,但主要指标增速持续回落,6月部分指标降幅扩大。具体来说,工业增速逐月回落,工业利润持续下滑。

房地产市场继续回落。尽管近段时期郑州房地产市场有所反弹,但1~3月、1~4月、1~5月和1~6月,全省房地产开发投资分别增长24.6%、23.8%、20.6%和15.6%,呈逐月回落态势,特别是1~6月比1~5月下滑5个百分点,下滑速度加快。上半年,全省商品房销售面积为1870.78万平方米,比上年同期下降14.1%,增速同比回落34.2个百分点,降幅比今年一季度和1~5月分别扩大10.1个和2.8个百分点。 记者 程国平

## 马拉湾超值礼包 已售出2/3 抓紧抢票吧

□记者 李丽君 见习记者 赵柳影 实习生 刘欢

连日来,郑州晚报联合马拉湾推出的“冰爽之夏”第四季活动给市民带来了实惠和欢乐,截至目前,超值大礼包已送出2/3,鸵鸟园门票也已售出500套,同时,备受孩子们欢迎的科技馆门票也所剩不多,还没有行动的市民,可要抓紧时间抢票喽!

只需260元,即可获得全年《郑州晚报》一份、马拉湾门票2张、鸵鸟园门票2张及科技馆门票2张,这么超值的大礼包,心动不如行动了。

#### 【特别提醒】

晚报在此提醒读者,凡是参加马拉湾“冰爽之夏”活动获赠的升级礼包,所售马拉湾门票不限日期,也不限游玩时间,只要在本年度的开放时间内均可使用。另外,鸵鸟园门票的游玩时间到8月25日截止,科技馆门票没有时间限制。

除此之外,由于今年售出的马拉湾门票上标注是“2011年当年有效”的字样,让不少市民产生顾虑,担心不能使用,纷纷来电或现场咨询,晚报也在此声明,该票在今年内使用绝对有效。

#### 【参与方式】

咨询热线:96678。  
现场售票:市民可直接到陇海西路与文化宫路交叉口晚报大厦305室抢购,售票时间:周一至周五上午8时30分~11时30分,周日下午2时30分~5时30分。

网上订购:登录 <http://shop35307933.taobao.com>,或登录淘宝网站,搜索店铺“郑州晚报小铺子”。

特别提醒:购票时请提前备好《郑州晚报》的具体投递地址,限郑州市四环以内,起订时间为2013年1月1日。

#### 到2014年底免征工商注册登记费

根据以往的政策,“注册资本或出资总额在50万元以下(含50万元)的有限责任公司,非公司制企业法人、合伙企业、个人独资企业,免征企业注册(变更)登记费、补(换)营业执照工本费和企业年检费,分支机构按其隶属企业的注册资本享受免征政策”。由于企业增资、减资等问题,该政策在执行起来一直不是很容易。在新的政策内,该问题得到了解决。

“新政规定补充了内容:免征范围内的企业办理注册资本变更登记,增资后注册资本超过50万元的,按原规定征收登记费,减资后注册资本等于或低于50万元的,免征登记费。”尹处长说,这样就细化了、具体了,更好操作了,费用免征期限截止到2014年12月31日。

记者 李丽君 线索提供 张栋