

# 7月份70个大中城市住宅销售价格变动情况公布 50个城市房价环比上涨

## 郑州小户型房子涨幅最小

业内人士认为到今年年底市场房源基本能供需平衡



### 短讯

#### 2012中国沿黄区域名优商品博览会闭幕

本报讯 昨日,2012中国沿黄区域名优商品博览会暨第十届中国郑州糖酒食品交易会、第二届中国国际面业暨精品粮油展览会在郑州国际会展中心圆满落幕。

据介绍,此次博览会3天会期中,采购商、专业观众突破3万人,普通观众近10万人次。大会首日现场成交便突破3亿元,截至展会最后一天的上午,现场签约金额超过7亿元,预计持续性成交额超过10亿元。

本届博览会参展品种覆盖了酒类、饮料类及各类休闲食品、特色食品、肉类食品、烘焙食品、奶制品、食用油、调味品等,以及沿黄九省特色产品等,在参展规模、产品种类、影响范围等方面均创郑州糖酒会历史第一。

中国贸促会展览部部长顾超表示,目前中国贸促会在河南省支持的展会已达5个,今后,他们还将加大对河南的支持力度,强力支持中原经济区建设。 记者 胡申兵

#### 全国鸡蛋价格9个月后重回每斤5元

据新华社电 据新华社全国农产品和农资价格行情系统监测,与17日相比,8月18日,蔬菜、肉类、食用油价格以涨为主;鸡蛋价格上涨;水果、水产品价格小幅波动;成品粮、奶类价格基本稳定。19日,禽蛋价格继续上涨,水果价格稳中有涨,水产品价格以降为主。

监测数据显示,今年5月下旬至6月上旬,全国鸡蛋价格持续快速上涨,6月11日创下本轮涨势的最高水平,每斤为4.89元;6月中旬至7月中旬价格不断回落;7月下旬以来再次出现明显涨势;近日涨势加快,8月18日价格升至2011年11月中旬水平,每斤为5.00元。目前,全国鸡蛋价格仍低于2011年同期,8月18日价格同比下降6.0%。

### 观点

#### 曹凤岐:新三板应限制个人投资者

据新华社电 北京大学金融与证券研究中心主任、北京大学光华管理学院教授曹凤岐认为,“新三板”是市场的叫法,但实际上更应将其定义为股权转让市场,而不是股票交易市场,这和A股主板市场是不同的。同时,要清楚新三板不具备发行功能,并不是在社会上招收新股本,这与大众散户交易的A股投资不同。新三板交易只涉及资产存量,不涉及增量,不该有很活跃的交易量,否则A股的种种问题又将出现。也正因为新三板是为上市做准备的,所以不活跃并不是坏事。应给企业准备的创业板市场,正是由于过多的个人投资者进入而定位错误。

#### 中了么?

体彩“排列3、排列5”第12225期
排列三 453 排列五 45330
体彩“七星彩”第12097期
2 7 1 5 0 4 9
福彩“双色球”第12097期
05 08 13 14 19 22+06
福彩3D第2012225期
6 5 2
福彩“22选5”第12225期
02 04 07 11 21



8月18日,国家统计局公布了7月份70个大中城市住宅销售价格变动情况,50个城市新建商品住宅价格环比上涨,上涨的城市数量比6月份翻了一番;有38个城市的二手住房价格出现上涨,上涨城市的数量比6月份增加了7个。其中,郑州市7月份新建商住房价格环比上涨0.3%,90平方米及以下小户型涨幅最小,为0.2%。

记者 胡申兵/文  
马健/图

### 看数据

#### 新房上涨城市数量翻了一番

与6月相比,70个大中城市中,新建商品住宅(不含保障性住房)价格下降的城市有9个,持平的城市有11个,上涨的城市有50个。环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过0.7%。对比来看,7月份上涨的城市数量增加了25个,数量翻了一番,同时,6月份房价环比涨幅最大没有超过0.6%。

#### 郑州房价涨幅居中部省会城市第二位

从中部六省省会城市来看,7月份新建商品住宅涨幅最大的城市为南昌市,环比上涨了0.4%,其次为郑州市,环比上涨了0.3%,合肥市以0.2%的涨幅居第三位;二手房方

#### 郑州90平方米及以下新房涨得最少

从分类统计来看,在90平方米及以下、90-144平方米、144平方米以上三个类别的套型中,7月份郑州市新建商品住宅价格环比涨幅分别为0.2%、0.4%及0.3%。也就是说,当月,郑州90平方米以下套型的新房涨幅最小,90-144平方米新房涨幅最大。

二手房方面,与6月相比,7月份上涨的城市数量及涨幅均出现上升。70个大中城市中,价格下降的城市有20个,持平的城市有12个,上涨的城市有38个,比6月份增加了7个。环比价格上涨的城市中,涨幅均未超过2.2%,比6月份最大涨幅1.1%相比增加了1倍。

面,除了长沙市环比下跌0.1%外,其他5个城市均环比上涨,其中太原以0.3%的涨幅居首,郑州与合肥以0.2%的涨幅并列第二位,武汉与南昌以0.1%的涨幅并列第三位。

不过,郑州市7月份二手房各套型价格涨幅变动与新房截然不同,三种套型面积的二手房价格环比涨幅分别为0.2%、0.1%及0.4%,即90-144平方米的二手房价格涨幅最小,144平方米以上的二手房价格涨幅最大。

### 走市场

#### 房价在上涨,房贷利率优惠少

昨日,记者先后来到沙口路与农业路口北侧的一处楼盘以及农业路与天明路口附近的一处楼盘,碰巧赶上这两个楼盘都是当天开盘。

上午11时许,在沙口路附近的楼盘,售楼大厅坐满了人。记者从一位销售人员那里要了一份销售价格表查看,其中一栋楼房价从每平方米6200元左右,最高到7000元左右,另一栋楼因为紧挨着沙口路,房价均在每平方米7000元以上。

已经交了2000元订金的市民谢先生把记者拉到售楼部门外聊天:“我这回看了好多个楼盘,相中了这个,选了一个89平方米的户型,就是价格有点高,2000元订金可以抵每平方米100元的房款。”谢先生说,该楼盘5月份时开过一次盘,当时房价在每平方米6000多元,时隔两个月,每平方米快涨1000元了。

中午12时许,记者在天明路附近的一

楼盘看到外面宣传称,首付2.6万元就可以买房。“这次主推的是小户型,面积从32平方米起,房价在每平方米8000多元。”马小姐介绍。

在售楼大厅,马小姐称,他们一期项目中有一种30多平方米的户型,现在出租月租金为1400元,“这次开盘的房子位置比一期的还好,肯定也能租上这个价”。记者得知,该楼盘今年以来每平方米上涨了四五百元,其中8月份这次每平方米上涨了100元。“要是真想买,还是得趁早买,你要是年初买的话,一套90平方米的房子比现在就少付了三四万块钱。”马小姐说,如果当天能买的话,每平方米能优惠200元另外再优惠两个百分点。

对于现在房贷利率的执行情况,两个楼盘的销售人员均称,如今随着楼市转暖,首套房贷基本上都执行的是基准利率,基准利率下浮的情况非常少。

### 望后市

#### 业内人士:年底前,市场房源有望实现供需平衡

7月下旬至8月上旬,国务院派出8个督查组对16个省市贯彻落实房地产市场调控政策措施情况进行了督促检查,包括河南、北京、天津、辽宁等多地楼市调控政策执行情况,均得到督查组的肯定。郑州市房管局8月16日也召集部分开发企业召开座谈会,强调坚持房地产市场宏观调控不放松,确保房地产市场价格稳定、健康发展。

如何看待当前的郑州房地产市场,后市发展会如何?河南省房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京分析,经过今年前几个月开发商以价换量的促销,目前开发商已分化成三种情形:一是销售业绩很好,现在开始了逆市扩张;二是部分开发商加快开发节奏,加紧市场投放;三是还有一些中小开发企业仍处在以价换量的阶段,加快存量房的消化。

“从目前的情况来看,现在市场上高档房供需量已达到基本平衡,中低档房数量供略大于求,总体来看市场房源供略大于求,供应量略有结余。”赵进京认为,如果再有三个月的消化,到今年10月份,郑州市场上房源供需情况将接近2009年,“就是供应量超出需求量200万平方米左右”,到今年年底,郑州市场房源能基本实现供需平衡。

对于这几个月楼市量价齐升的原因,赵进京称,主要还是一些刚性购房者结束了观望状态入市购房,同时央行连续两次降息以及国家出台系列稳增长的政策措施,客观上也有利于房地产市场的发展,“与去年相比,预计今年郑州房价平均涨幅能在14%~19%”。