



2012中原地产年度数字(本土篇)

这一年

在政策的持续调控下,2012年的郑州房地产市场在跌宕起伏中逐渐维稳、回暖,尤其在岁末“翘尾”。有低谷、有高峰,有鼓舞、有打击,一串串数字反映出郑州房地产市场的阴晴圆缺。

记者 梁冰

保障房制度渐趋完善、区域发展潜力强劲…… 从库存高企到市场升温

大时代

5.29 亿

数字解读:郑州新地王诞生成交总价5.29亿元

背景回顾:7月11日上午,郑州新区57亩住宅项目以5.29亿元,配建廉租回购房6400平方米、社区办公及物业等用房1000平方米的先决条件,被国企郑州市轨道交通有限公司竞得。几乎在同一时间,位于郑州市康宁路北,康平路西,面积16119平方米地块,被东方鼎盛摘牌。摘牌价格为3.196亿元,此地块每亩折合1310万元,并且创造了溢价105%的郑州地块摘牌新高,成为一天之内的第二个地王。

点评:全国土地市场火热程度相似,高涨的推地热情与开发商的拿地冲动,增强明年房价上涨预期的形成。

3567 户

数字解读:郑州3567户家庭被取消保障房资格

背景回顾:今年,郑州市保障性住房办公室加大与公安、民政的配合力度,截止6月底,已有3567户家庭被取消经适房、廉租房资格。其中,2430户家庭被取消廉租房资格,1137户家庭取消经济适用房购买资格。

记者观察:靠弄虚作假骗购、骗租保障性住房,应当坚决予以抵制。

410.24 万

数字解读:郑州商业地产库存创下历史最高值

背景回顾:10月20日,郑州市住房保障和房地产管理局召开新闻发布会,发布“2012年第三季度郑州市房地产市场运行情况”。数据显示,9月份商业地产库存量达410.24万平方米,创下历史最高值。这一情况直接导致郑州第三季度非住宅库存首超商品住房,预计可售44.5个月。

记者观察:从去年开始的商业地产热潮开始走向另一个极端,严峻的库存压力是每个开发商所必须面对的。

6 亿

数字解读:7块土地16万平方米拍出近6亿元

背景回顾:11月15日上午,记者获悉,郑州市国土资源局挂牌出让的7块土地,已全部成功拍出。总成交面积近16万平方米,成交金额5.92亿元。

记者观察:各地“地王”频出,引国土资源部对典型案例、重点对象采取公开调查。如果土地市场明年继续升温,或将成为政府调控的重点对象。

40 万

数字解读:河南今年新开工各类保障房40万套

背景回顾:1月8日,在我省有关会议上传出消息,今年全省新开工各类保障住房40万套,其中开工建设公租房14万套、廉租住房8.8万套、经济适用房8.9万套,改造各类棚户区8.3万套。

记者观察:解决住房问题,不一定要买房,公租房节约资源、易于搬迁,可以解决更多困难户的住房问题。

1900 宗

数字解读:河南省疑似闲置土地1900宗

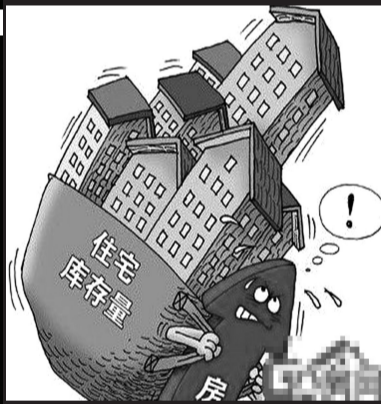
背景回顾:3月14日,我省开始了为期4个月的土地问题专项治理行动,集中治理囤地囤地、违规用地、土地闲置浪费等土地问题。省国土资源厅透露,全省疑似闲置土地1900宗,面积12.6万亩,占已供地总面积的13.3%。

记者观察:随着可开发用地越来越少,城市土地愈显显示出稀缺性。对于用地违规企业,可将它们记入企业诚信档案,并作出相关处置。

数字·映像



高铁商务区项目受投资者青睐



库存高企带来企业经营危机



高性价比房源热销全城



以价换量引购房者高度关注

微时代

40 亿

数字解读:浙江绿城集团在中原区投资40亿元

背景回顾:3月23日,第七届中国河南国际投洽会上,郑州市共签约33个项目,投资总额340.9亿元人民币。其中,浙江绿城集团在中原区投资绿城·绿园项目,投资40亿元人民币。

记者观察:项目投资规模大、质量高的背后,折射出中原区的强劲吸引力与发展前景。

32 家

数字解读:32家开发商竞地 广州金地独吞4块

背景回顾:11月,郑州共推出32宗土地,数量上大体相当于前10个月的总和。

时隔一个多月之后,12月12日,位于惠济区北大学城附近的5个地块,吸引了包括建业、永威、郑州地产集团、高屋置业、广州金地、省煤化集团下属的国龙置业等在内的32位竞买人热情参与。

当日,除了其中一块地被郑州高屋置业有限公司拿走外,其他4块地的竞得者全部为保利集团旗下的广州金地房地产开发有限公司。这4块地面积合计达214.1亩。

记者观察:《中原经济区规划》正式批复,对于房地产业而言,是巨大的机遇。保利大规模拿地,反映出国内大型实力房企看好中原经济区的发展前景以及郑州的发展潜力。

14 亿

数字解读:升龙广场前九月一枝独秀,销售超过14个亿

背景回顾:即便是在成色不足的“金九”,升龙广场依然一枝独秀,9月份,升龙广场销售额再度过亿,截至9月份,升龙广场项目认购额超过14个亿,销售超过500套,销售面积超过7万平方米,领先其他项目数亿元。

记者观察:作为升龙集团旗下国际化品质的又一巅峰力作,升龙广场以独特魅力打造郑州高铁板块最大的商务综合体及商务购物中心早已深入人心,得到了投资者的肯定。

7.5 亿

数字解读:金林中心热销 今年实现销售额7.5亿元

背景回顾:金林中心自5月份面市以来,为1200余户家庭实现城中心的都市生活梦想,销售金额7.5亿元,销售去化率高达97%。

金林中心是一座80万平方米的城市综合体价值航母,聚合大型购物中心、地标写字楼、精品酒店、国际商街、奢适寓所于一体。

记者观察:金林中心屡创热销传奇,数次掀起楼市“热浪”,爆发出土地价值的最大化,扛鼎区域乃至整个城市的中心。