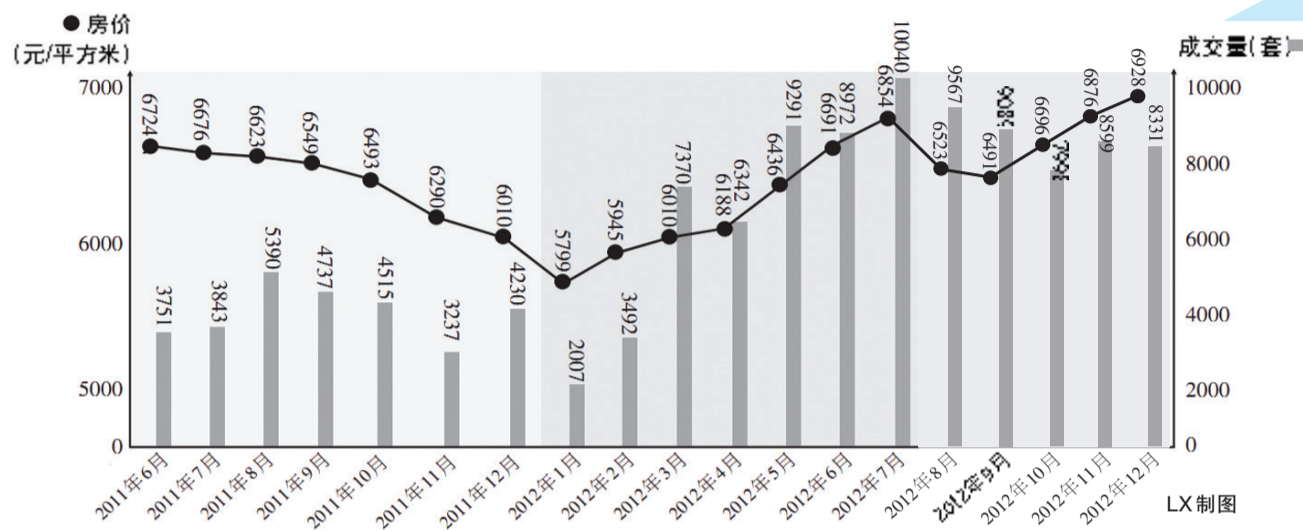


2012年郑州市区商住房卖了91098套

房价每平方米6546元,比2011年每平方米上涨182元

买房者中,75%用了按揭贷款,60%以上买的是90平方米以下房子
每平方米6000~7000元价位的商住房销量占了四分之一

2011年6月至今郑州市区商住房价格及成交量走势图



昨日,郑州市住宅与房地产业协会公布了2012年郑州市房地产市场运行情况以及对2013年市场的分析展望。

2012年郑州市区房价为每平方米6546元,商住房卖了91098套。预计2013年郑州房价以及房租价格仍然存在一定的上涨压力。

2012年全年市区90平方米以下的商住房销售55046套,占商住房销量的60.42%。 记者 胡申兵

数据

开发情况:2012年房地产投资累计完成1095亿元

据市统计局初步统计,2012年,全市累计完成房地产开发投资1095亿元,同比增长18.2%;商品房新开工面积2169万平方米,同比增长16.7%;商品房竣工面积1449.8万平方米,同比下降8.2%。

投放情况:2012年商住房累计投放879.59万平方米

2012年,郑州市区商品房投放面积为1338.24万平方米,同比增长46.30%。其中,商住房投放面积为879.59万平方米,同比增长35.16%。

销售情况:2012年商住房销售均价为每平方米6546元

2012年,郑州市区商品房销售面积为987.09万平方米,同比增长49.58%。其中,商住房销售面积为850.11万平方米,同比增长71.43%。

市区商品房销售均价为每平方米7624元。其中,商住房销售均价为每平方米6546元,每平方米6000~7000元价位的商住房销售面积占比为25.67%,套数占比为27.28%。

二手房:2012年市区二手房交易均价为每平方米5422元

2012年,郑州市区二手房交易面积为233.93万平方米,同比增长21.55%。其中,二手房交易面积为227.21万平方米,同比增长22.90%。

市区二手房交易均价为每平方米5544元。其中,二手房交易均价为每平方米5422元。

保障性住房:2012年开建51999套

2012年,郑州市保障性住房开工建设51999套,占省定目标的103.14%。其中,经济适用房13462套,廉租房3012套,公共租赁住房32248套,棚户区改造3277套。

分析

商品房投放量创年度最高

2012年4月份之后,全市商品房投放维持较高水平。2012年全市商品房投放面积与2011年、2010年相比分别增长42.33%和31.78%,创下郑州楼市年度投放量的最高值。

七成五都是贷款买房

从购房付款方式来看,全年按揭贷款68673套,同比增长122.31%,占到商品住房销售套数的75.38%,较2011年提高12.22个百分点,推动了销售的恢复性增长。

商住房均价较2011年每平方米涨了182元

在开发企业“以价换量”和政府部门加强市场监管等多重作用下,2012年销售价格表现得较为温和。

全年市区商品房销售均价较2011年的每平方米7940元同期下降了316元。其中,商住房销售均价较2011年的每平方米6364元同期上涨了182元。

90平方米以下商住房占六成销量

2012年郑州的房地产市场趋于理性,舒适性中等户型备受青睐。全年市区90平方米以下的商住房销售55046套,占商住房销量的60.42%。其中,60~90平方米的商住房销售41615套,占商住房销量的45.68%,较2011年提高11.1个百分点,占比最高且呈逐步增长趋势;90~120平方米、120~144平方米及144平方米以上的商住房占比均呈下降趋势,其中144

平方米以上的商住房占比最少且降幅最大,全年销售占商住房销量的4.55%,较去年下降5.18个百分点。

市区库存商住房至少还可卖5.8个月

截至2012年12月底,郑州市区商品房累计可售面积为1012.51万平方米,同比增长53.49%,达到历史最高点。

其中,商住房累计可售面积414.05万平方米,同比增长8.92%。如果按照2012年月度销售均值测算,目前市区库存的商住房至少还可销售5.8个月。

非住宅累计可售面积达到598.46万平方米,同比增长114.11%,占到商品房累计可售面积的59.1%。主要原因是中原经济区建设以及高铁经济带下的城市综合体、写字楼开发速度较快。

二手房交易渐趋活跃

郑州二手房市场交易在2012年下半年逐渐走出低谷,下半年全市二手房交易量为186.59万平方米,同比增长37.08%,较上半年增长68.48%。全市二手房交易户均面积为92.89平方米,较2011年下半年5.71平方米,表明二手房市场的活跃同样来自于刚性需求的拉动。

市区10强企业销量占全部销量的近四成

2012年,市区销售10强企业销售面积达到387.8万平方米,较2011年销售10强企业销售量增长81.09%,销售面积占到市区销售量的39.3%。

相关

2012年12月份郑州房价每平方米6928元

昨日,国家统计局公布了2012年12月份70个大中城市房价变动情况,54个城市新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比上涨,其中广州市环比涨幅最大为1.2%。在中部六省省会城市中,去年12月份,郑州市这一数据为环比上涨0.4%,居倒数第二位。

此外,当日市住房保障和房地产管理局公布的数据显示,2012年12月份郑州市区商住房卖了8331套,比11月份少卖268套;房价为每平方米6928元,比11月份每平方米上涨了52元。这也是继去年11月份之后,郑州市区房价再创月度历史新高。

二手房方面,去年12月份,市区住宅二手房共成交2527套,比11月份减少了726套;成交均价为每平方米5784元,比11月份每平方米上涨了211元。

展望

郑州市住宅与房地产业协会秘书长叶琦介绍,根据郑州房地产市场面临的经济环境、政策环境、金融环境和地域环境,可以预见,2013年房地产市场“稳”字当头,仍将是抑制投机投资性需求为主线,兼顾惠及首套房、改善性需求,同时大力推进保障房建设。

开发商投资信心增强

多数房企对2013年市场预期乐观,投资信心增强,预计2013年开发投资、新开工面积等房地产开发先行指标增速将加快。

市场投放速度将放缓

受2012年前三季度房地产开发投资放缓,加上2011年的土地市场低迷,将在一定程度上影响到2013年的商品房供应量,商品房投放面积将有所放缓,市场存量有望降低。

刚需、改善购房者齐头并进

中原经济区规划批复以及郑州新型城镇化建设,城中村改造、合村并城工程的推进,会带来一定量的住房需求。同时,伴随着改善型需求带来的购买力,未来郑州楼市将会呈现刚需、改善齐头并进的格局。

房价仍存上涨压力

目前郑州商品房以消费性为主,投资性比例较小,在调控坚持从紧的基调下,随着市场预期的变化,房价大幅上涨的动力不足,预计将以平稳为主,但会出现局部波动,并且仍然存在一定的上涨压力。

2013年计划开建保障房45848套

2013年仍是保障性住房建设的高峰期,计划开工建设保障房45848套。同时,前两年集中开工建设的保障性住房将陆续进入分配使用阶段,保障房入市后的监管以及分配工作将会进一步加强。

2013年郑州房地产市场竞争将更加激烈

随着万科、金地等一线房企进入郑州,国内品牌地产商进入郑州的步伐将加快,2013年郑州房地产市场的竞争将更加激烈。同时,政府在土地招拍挂、优化服务等方面对实力强、信誉高的企业给予支持,优势企业的兼并、重组,强强联合的趋势将更加明显,房地产业的品牌化、高端化、多元化、服务化将得到提升。

“原种原榨”成食用油安全健康新标准

新春佳节作为传统节日,亲朋相聚吃一顿温馨团圆饭是节日中必不可少的元素。随着百姓健康饮食观念的提升,团圆饭标准也在丰盛之余,更加注重美味、营养与健康,而食用油则成为烹饪美食不可或缺的食材之一。

就食用油本身而言,要使菜肴营养、美味、安全、健康,这与原料及工艺有直接关系。而“原种原榨”则是优质食用油生产过程所选用原料及工艺的特点。“原种”是指采用天然优质的非转基因种子来保证油脂原料品质,使得油脂原料具有天然营养的特点,进而确保食用油的安全性。转基因食品安全性目前尚还没有定论,而食用油原料的转基因问题,是备受消费者关注的焦点。据相关机构近期市场调查显示,在目前食用油市场

上,大多数消费者在选购食用油时,多倾向于非转基因原料生产的食用油。

关于“原榨”则是指采用5S纯物理压榨工艺生产,只榨取第一道原汁,使油品呈现“原色原香”的特点。全生产过程不使用任何化学制剂,不经过化学浸出和高温精炼,避免了化学与高温破坏原料的活性营养和使香味消失。

目前,国家已经明文规定食用油生产企业在产品标签上,必须注明原料是非转基因或转基因,工艺是压榨或浸出,将选择权利交给消费者,这无疑是最负责任的做法。对于消费者而言,每一位消费者都有自己的评判标准,不得不说“原种原榨”的食用油之所以受到百姓喜爱,正是因为满足了消费者对于食用油安全、营养、健康、美味的需求。