

昨日,市住房保障和房地产管理局公布了2月份郑州市区房地产数据分析,受春节假期和节日因素影响,当月商住房卖了3139套,比1月份下跌近六成;房价每平方米7186元,连续4个月创出新高。而根据国家统计局公布的70个大中城市房价变动情况,2月份郑州新建商品住宅价格以环比上涨1.6%的涨幅与南昌并列中部省会城市第一位。

记者 胡审兵

## 2月份新房温州房价独自“喊跌”

国家统计局昨日公布的数据显示,与1月相比,2月份,70个大中城市中,新建商品住宅价格和二手住宅价格上涨的城市都达到66家,涨幅最大的城市都在一线城市。

其中,新建商品住宅价格下降的城市有1个,持平的城市有3个,上涨的城市有66个。环比价格上涨的城市中,最高涨幅为3.1%。

具体来看,京、沪、深、广等一线城市新建商品住宅价格2月份环比涨幅分别为2.4%、1.9%、2.2%、3.1%。当月下跌的城市只有温州市,环比下跌了0.4%。

二手住宅价格与1月相比,价格下降的城市有4个,上涨的城市有66个。环比价格上涨的城市中,最高涨幅为2.2%。其中,京、沪、深、广等一线城市的二手住宅价格环比涨幅分别为2.2%、1.6%、1.4%、1.7%。南宁、海口、泸州、温州4个城市的二手住宅价格环比下跌,其中温州跌幅最大,达到0.7%。

从中部六省省会城市来看,2月份新建商品住宅价格环比涨幅均在1%以上。其中,郑州市与南昌市以1.6%的环比涨幅并列居于第一位。二手住宅价格方面,武汉以1.1%的环比涨幅居第一位,郑州、南昌、太原以0.6%的环比涨幅并列居于第二位。

# 二月份,全国七十个大中城市中六十六个房价上涨 郑州房价迈入七千元时代 二月份郑州市区商住房销量创十三个月新低

## 郑州房价连续4个月创新高

市房管局昨日公布的数据显示,2月份,郑州市区商住房销售均价为每平方米7186元,比1月份每平方米上涨了195元。这是去年11月份以来,市区房价连续4个月创出新高,也是郑州房价首次达到每平方米7000元。

从郑州市区房价首次达到每平方米6000元的2010年10月(当月房价每平方米6072元)算起,到首次涨到7000元,共计用了29个月。

如果从2005年市房管局开始公布较为完整的房地产数据算起,市区房价首次从每平方米5000元涨至6000元只用了9个月,首次从每平方米4000元涨至5000元则用了24个月,首次从每平方米3000元涨至4000元用了22个月。

## 商住房销量创13个月新低

虽然市区房价连续4个月创新高,但是商住房销量同期连续4个月创新低。特别是2月份,受春节假期及节日因素影响,郑州市区商住房销量大幅下滑,仅卖了3139套,比1月份少卖4364套,降幅达到58.16%,创出2012年2月以来的13个月最低月销量。显示出去冬今春以来,尽管商住房销量在下降,但价格依然坚挺。

此外,2月份市区住宅二手房共成交1870套,比1月份减少1170套;成交均价为每平方米6126元,比1月份每平方米上涨了188元。

## 库存商住房够卖5.7个月

虽然2月份市区商品房投放量在下降,但因销量不佳,总体上市区库存商品房数量仍在增加。截至2月份,郑州市区商品房累计库存量为1052.84万平方米,再创历史新高。其中,商住房可售面积为406.64万平方米,如果按照2012年全年的平均月销量70.8425万平方米测算,这些房子至少还可销售5.7个月;非住宅累计可售面积为646.19万平方米,如果按照2012年全年的平均月销量11.415万平方米测算,这些非住宅至少还可销售56.6个月。

“整体而言,市场肯定会降温,每轮重大新政出台后,皆如此。最先受到影响的是住宅成交量,由于地方出细则还有一个过程,3月交易量基本不受影响,但从4月份开始,成交量会受到一定程度的抑制,估计会持续到三季度。”

——上海易居房地产研究院副院长杨红旭



“房企目前处于积极的扩张期,拿地频次明显加快,在土地市场多有举措。在土地溢价已经上涨的情况下,开发商对利润的要求可能更高,楼市以价换量已经结束。”

——北京中原市场研究部总监张大伟



装修省钱看晚报

郑州晚报联合 超凡装饰

震撼首推家装

# 五万包

110平方三室二厅一厨一卫的室内精装(基装+主材+水电),只需5万全部轻松搞定。

主材为国内一线知名品牌,产品阵容齐全……

0371-67655013/67133399

前10名打入热线的读者朋友,可享受郑州晚报独家2000元补贴!

