



刚需、改善型需求稳步入市，开发商加速推盘

郑州楼市热度不减

买房『开抢』

调控下房价不降反升，3月份郑州购房热潮频现，开盘项目大都以热销面市，刚刚结束的第二十四届郑州住交会上亦是人声鼎沸，不仅刚需，改善型需求也在稳步入市，让春季楼市多了诸多暖性色彩。 记者 王亚平



第24届郑州住交会迎来置业热潮 梁冰 图

购房者热情高涨，开盘多热销

在为期三天的展会上，每个展位前都围满了前来咨询的人，购房者热情高涨，似乎没有受到多少调控政策的影响。

“去年底我咨询的每平方米才7000多元，仅仅过了几个月，现在每平方米都接近9000元了，房子真是等不起。”在一房企展区，对该房企旗下位于航海路的某项目颇感兴趣的逛展者刘先生止不住叹气。

该项目置业顾问告诉记者，“我们今年价格每平方米涨了千余元，因为是准现房，根本就不愁卖，两房产品价格最贵，每平方米9200元，其他房源均价8000多元。”

据记者在现场咨询的情况看，目前在售房源价格基本都在每平方米8000元左右，价格较去年均有千元左右的上浮。

而郑州市住房保障和房地产管理局公布的2月份数据也显示，房价连续4个月创新高，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。

“2月份受过节影响，数据都一路走高，三月份市场开盘项目陆续增多，购房气氛也持续高涨，房价稳步向上也是正常市场反应。”有开发商私下表示。

具体到3月份几个项目的开盘现场也能看出一二。3月22日上午，郑州华南城1#小商品交易广场正式开盘，选铺活动从早上9点20分一直持续到下午6点左右，销控板上的商铺已基本上一扫而空。

3月23日，位于龙湖郑新快速路与泰山路交会处的富田·兴龙湾，3个小时时间里，项目瞰景高层二批加推房源已销售80%以上，赢得开年开门红。

3月23日，位于花园路地铁口的某项目开盘，近千人聚集在该项目营销中心，当天所有房屋几乎售罄。据了解，该楼盘均价为每平方米9000元。

开发商加速推盘，抢攻春季置业热潮

虽然国务院相继出台“新国五条”以及其细则，但在很多业内人士看来，细则的出台，更多的是针对二手房交易，对新房市场影响不大。因此，在看涨派和看好派的共同作用下，除了刚需客户，改善型需求也快速入市。

展会现场，近郊休闲大盘的广受欢迎就是一大表现，记者发现咨询者大多是改善型居住需求，他们的意向强烈。

一位准备购买清华·大溪地的购房者这样说道，“我们已经等不起了，郑州的房价也还算稳定，只要地段、品质、物业等不错，我们就考虑买了。”

楼市的未来走向，除了供需外，人们的预期也起着重要作用。特别是3月25日，首个地方版“国五条”细则正式落地，广东省细则要求广州、深圳两地需于3月底前公布房价控制目标，并明确指出，至2013年底广东全省地级以上城市(含顺德区)完成住房信息联网工作。但值得注意的是，并未对限价目标、二手房交易征20%个税如何操作等焦点问题做出明确规定。

对此，业内解读说，广东省细则“实质内容不多”，不仅不会对市场造成冲击，反会使购房者对房价下行的希望落空。

在这样的预期之下，刚需和改善型置业需求纷纷出手，会使得市场的行情继续走高。

房企的推盘热情也高涨起来，新房纷纷加紧入市，据不完全统计，3月份，郑州约有16个项目开盘，是2月份预开盘数量的一倍，其中6个纯新盘，另外10个为加推项目。据搜房网数据监控中心显示，3月份郑州几大行政区加上中牟县、荥阳市、新郑市，大部分项目都在涨价，而单个楼盘最高涨幅达37.50%。

每年春季都是售房的旺季，如今销售势头良好，刚性需求和改善型需求持续放量，也刺激了开发商加速推盘。据了解，4月份，预计开盘15个项目，其中包括1个写字楼项目，1个商铺，剩余13个楼盘均为住宅。

然而，市场能否持续走好，也要看地方新政细则出台的具体举措以及开发商的价格举措。

品牌、地段、规模、运营管理等优势凸显 郑州华南城1#小商品交易广场开盘热销 新郑龙湖经济圈持续受热

3月22日上午，经过短短半年时间的准备、规划、建设，中西部地区最大的小商品交易广场（郑州市中心市场外迁政府指定承接地）——郑州华南城1#小商品交易广场正式开盘，近4000名在郑州各个小商品市场的经营客户亲临现场选铺。

记者 王亚平
见习记者 何岳川



华南城1#小商品交易广场开盘现场

华南城1#小商品交易广场开盘商铺热销

开盘仪式上，郑州华南城有限公司常务副总经理温国辉代表郑州华南城发表讲话。随后在主持人介绍完选铺流程、选铺须知后，此次开盘活动正式开始。随着现场房源销售统计数据不断飙升，置业者的热情随之也不断地高涨，现场一片沸腾。

本次开盘所推出的房源为十一大核心区域之一的小商品交易广场的铺位，该区域以小商品为主要经营业态，涵盖鞋类、小家电、电子五金类、日用洗化用品类、饰品类、工艺品类、礼品类、针纺织品类等10多种细分业态，为地下一层和地上五层商业建筑，总建筑面积50万平方米，10000多个铺位。其他10大核心区域：建材、五金机电、汽摩配件、服装服饰等十大类产品的原材料及产成品交易市场也将会随后陆续推出。

购铺者胡先生表示，他老家是新郑的，自己一直在郑州火车

站商圈某商场从事小商品的生意，近几年回家，发现新郑龙湖周边区域的发展异常迅速。随着郑州华南城的开工建设，为这片区域带来了更为强劲的发展动力，使得该区域发展突飞猛进。

他认为，从管理不规范、业态不统一，经营不科学的老市场向统一经营、统一管理的大型综合市场改变，是市场经济环境下专业市场发展的必然规律。

随着中心市场的外迁，大量的专业化市场面临被迫拆迁的命运，越来越多的商户着眼未来，瞅准机遇，提前为自己寻找未来的经营场所。郑州华南城作为大中原世界级的商贸物流中心，政府指定的中心市场外迁承接地，其品牌优势、地段优势、规模优势、运营管理优势以及完善的配套设施，吸引着越来越多客户的眼光聚集在这里，正是由于这些优势，让胡先生毫不犹豫地选择把华南城作为自己未来的经营之地。

郑州华南城将成为推动区域经济崛起的重要引擎

选铺活动从早上9点20分一直持续到下午6点左右，销控板上的商铺已基本上一扫而空，在工作人员忙碌的清点统计现场所售情况之余，郑州华南城有限公司常务副总经理温国辉接受了本报记者的专访。

他表示：“华南城作为中国大型商贸物流业开发、建设、运营的领航者，拥有包括综合性专业批发市场、综合商业配套、仓储物流配送、电子商务平台、会议展览、生活配套、综合物业管理在内的7大核心业务体系，是中国商贸物流业唯一一个为专业市场建立起完善配套的企业。作为世界综合商贸物流中心的开发与运营商，华南城集团历经10年7座城的布局，任何一个入驻华南城的商家都可以享受到华南城遍布全国的华南城商贸物流平台所带来的便利，这是其他企业无法比拟的。”

在他看来，郑州华南城入驻中原，可谓天时、地利、人和。首先恰逢中原崛起的历史机遇。随着中原经济区正式上升为国家战略，郑州航空港经济综合试验区的建设，郑州及其周边面临前所未有的发展机遇；其次是郑州市政府作出的中心市场外迁规划，将郑州华南城作为郑州市市场外迁规划中打造“一区两翼”中核心的“一区”以及政府规划的市场外迁的主要承接地，同时，郑州市政府又在郑州华南城项目地块内规划建设郑州新国际会展中心，这些让郑州华南城搭乘上了难得的发展契机，郑州华南城必将把握难得的发展契机成为推动区域经济崛起的重要引擎之一。

“今后，我们也将继续秉承诚信、和谐、共赢、分享的企业发展理念，与各位商业伙伴开展战略合作，以稳商、助商、扶商、富商的企业经营理念服务广大入驻郑州华南城的商家，为广大商户营造一个良好的经营之地、财富之地。”温国辉强调说。