

权威发布

# 3月70个大中城市仅温州房价环比下降

国家统计局18日发布的数据显示,3月份全国70个大中城市新建商品住宅(不含保障性住房)价格环比上涨的城市有68个,比上月增加2个。

3月份全国新建商品住宅价格环比上涨的城市中,涨幅最高为3.2%,比上月扩大0.1

个百分点;环比下降的城市只有温州,持平的城市只有泉州。

从同比情况看,当月70个大中城市中,新建商品住宅价格同比上涨的城市有67个,比上月增加了5个,涨幅最高为11.2%,比上月扩大了3个百分点;同比价格下降的城市

有温州宁波,持平的有海口。

在二手住宅方面,价格环比上涨的城市数量有66个,与上月持平,涨幅最高为3.1%,比上月扩大0.9个百分点;价格同比上涨的城市数量有59个,比上月增加10个,涨幅最高为9.1%,比上月扩大2.4个百分点。 新华



本地楼市

# 一季度郑州市区商住房卖了19656套 销售均价为每平方米7206元

## 郑州市规定,开发商擅自涨价的不准其卖房 未来房价将趋稳



受“国五条”细则出台及各地政府落实政策在最后一天密集出台的影响,3月份二手房成交量创下了历史新高。但光看到这些是不够的,数据显示,3月份新房市场也是异常活跃,当月郑州市区商住房成交量达到9014套,创下3年来的同期新高。

昨日,市住房保障和房地产管理局召开新闻发布会,今年第一季度,郑州市区商住房卖了19656套,销售均价为每平方米7206元,销售价格每平方米7000~8000元的商住房销售面积和销售套数占比均在1/3以上。市房管局表示,对于擅自提价的开发商,将暂停其卖房。

郑州晚报记者 胡审兵/文 马健/图

### A 数据

**开工量:住宅新开工面积同比增长3.8%**

据市统计局初步统计,2013年第一季度,全市房地产投资额213.69亿元,同比增长29.9%;其中,住宅投资额137.85亿元,同比增长26.8%。

商品房新开工面积524.53万平方米,同比增长2.0%;其中,住宅新开工面积381.89万平方米,同比增长3.8%。

商品房竣工面积223.70万平方米,同比增长26.1%;其中,住宅竣工148.24万平方米,同比增长19.7%。

一季度,房地产开发企业到位资金344.52亿元,同比增长45.3%,其中,国内贷款32.46亿元,同比增长7.1%,自筹资金157.46亿元,同比增长38.4%,其他资金154.60亿元,同比增长65.8%。

**投放量:商住房投放面积121.78万平方米**

一季度,市区商品房投放面积212.01万平方米,同比增长109.4%;其中,商住房投放面积121.78万平方米,同比增长45.32%。

**销售量:商住房销售面积187.89万平方米**

一季度,市区商品房销售222.87万平方米,同比增长58.75%;其中,商住房销售面积187.89万平方米,同比增长53.52%。

从销售套数和房价来看,一季度,市区商品房累计销售了22343套(间),同比增长57.04%;销售均价为每平方米7982元,同比上涨17.35%。其中,商住房累计卖了19656套,同比增长52.74%,销售均价为每平方米7206元,同

比上涨20.97%。

市房管局数据进一步显示,今年一季度,市区销售价格每平方米7000~8000元的商住房销售面积占比为33.34%,套数占比为33.16%。

**待售面积:商住房累计可售面积348.25万平方米**

截至3月底,市区商品房累计可售面积为1001.66万平方米,同比增长61.4%。其中,商住房累计可售面积为348.25万平方米,同比增长1.82%,如果按照2012年全年的平均月销量测算,目前市场库存的商住房还可售4.9个月。

**二手房:市区二手住房交易均价为每平方米5929元**

一季度,市区二手房交易面积111.64万平方米,同比增长237.64%;其中,二手住房交易面积108.32万平方米,同比增长236.87%。二手房交易均价为每平方米6005元;其中,二手住房交易均价为每平方米5929元。

**房租:与去年底相比,住宅房租平均上涨5%**

一季度,市区房屋租赁价格总体呈上升趋势。据市场调查,3月底和去年底相比,商铺租赁价格平均上涨10%,住宅租赁价格平均上涨5%。

**保障房:经适房开工2850套**

一季度,全市保障性住房开工建设2.61万余套,占省定任务量的57%。其中,经济适用房开工2850套,公共租赁住房开工20053套,棚户区改造开工建设3229套。

### B 后市分析

**商品房市场总量趋稳**

随着新“国五条”地方细则的落实,以及前期需求的集中爆发,或致楼市进入观望期,成交量或将有所下降。

但随着中原经济区和新型城镇化建设,以及城中村改造、合村并城的积极推进,稳中有升仍是市场发展的大势所趋,预计全年商品房销售与2012年基本持平。

**房价将以平稳为主**

虽然短期内会因供求矛盾对房价上涨形成压力,但郑州市在贯彻落实新“国五条”的实施细则中明确提出,2013年度新建商品住房价格增幅不高于年度城镇居民人均可支配收入实际增幅,并在预售审批时,对商品房预售方案中商品住房价格明显高于该项目一期实际成交价格或本区域同品质楼盘实际成交价格的商品房项目,可暂不核发预售许可证;对擅自提高商品住房销售价格的,可暂停网上签约资格。

通过这些措施的逐步落实到位,随着市场预期变化以及下半年供应形势的好转,预计房价将趋稳或略有上升。

**二手房交易“前高后低”**

新“国五条”及其细则的实施,给二手房市场带来较大影响,由于交易手续办理时限因素,4月份的登记交易量仍会保持较高水平。预计五六月份后,二手房交易将会明显降温,全年的交易量应与去年大致持平或略高于去年。

外地动态

**北京7家银行开始实施  
二套房贷首付七成政策**

据了解,截至4月12日,北京已有7家银行开始实施二套房贷首付七成政策,包括国有五大行中农工建交及招商银行、华夏银行。 证时

花絮

**这些年  
因房而打的赌**

他赌

**承认房价暴涨  
郭建波贴“裸奔PS图”认输**

昨日,英联国际不动产董事长郭建波发布微博称,中国3月平均房价同比上涨3.07%,的确属于任志强去年底放言的暴涨。为了不给平安北京添乱,他自贴媒体裸图贱约。任志强转发了此微博,并称北京涨幅超过10%。 据《东方早报》



**赌房产税5年内难产  
北师大董藩以博导作注**

他开赌

**董藩赌局**

“如果五年内

能全面推出真正意义上的房产税

我就辞去博导职务

承认自己误人子弟!”



“如果5年内能全面推出真正意义上的房产税,不是所谓的试点,而是在全国范围内按照住宅评估市值年年征收,我就辞去博导职务,承认自己误人子弟!”北京师范大学管理学院教授、博导董藩17日表示,以博导为赌注赌房产税5年内无法全面实施。

对于作出此项判断的原因,董藩给出了3条理由。首先,在土地公有制度下搞私有基础上的房产税,法理不通,等于抢劫;其次,在全国人大无授权情况下政府推出此税违法;第三,即使有授权,只能交给国务院,地方试点也违法。

董藩说,希望支持实施房产税的人读法学法,勿乱说。 据《新京报》