



业内人士研判当前房地产市场 全国楼市“银十”行情成定局 知名房企入郑对房价上涨有拉升作用

一边是郑州商住价格涨幅缩小、非住宅价格存量创历史新高，一边是省内部分地市房地产投资额、商品房销售面积出现负增长，第四季度乃至今后一段时间，河南房地产市场走势如何研判？昨日，河南省房地产业商会召开当前房地产市场形势分析会，邀请政府、专家、行业组织及开发企业对市场进行分析。省房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京表示，大家一致看好房地产行业仍然面临快速发展的机遇。当前，河南房地产市场存在供求不均的情况，三、四线城市供大于求，且同质化严重，省会城市总体上求大于供，累积可售量偏小；今后一个时期，我省房地产市场仍然会基本健康稳定地向前发展。 郑州晚报记者 胡申兵

郑州西区房地产产销两旺

作为省会城市，郑州市前三季度房地产市场可谓火热，今年以来总体呈现出量价齐升的格局。郑州市住房保障和房地产管理局副局长冯德平认为，近年来，郑州的商品住宅价格出现了结构性的变化，原来价格比较低的地方开始急剧上涨，比如高新区。随着全国知名房产品牌万科、恒大等开发的远郊盘入市，拉高了高新区的住宅价格，这在一定程度上也助推了郑州房价的上涨。统计显示，今年第三季度，在中心城区限购和组团式发展的大背景下，充裕的土地投放、一些知名房企的进驻、一批大盘的推出使郑州两个开发区的房地产市场得到了量与质的飞跃。在

三季度郑州市区商品住房销售面积前5名的项目中，高新区和经开区就占据了4席。

河南新合鑫置业有限公司董事长张志军认为，现在郑州西区的房地产形势大体上是产销两旺。去年四环外的地价已经拍到了每亩450多万元接近500万元，因此房价在每平方米七八千元也算正常。

一线城市涨价态势最明显

上海易居房地产研究院的统计显示，三季度，30个典型城市商品住宅成交均价为每平方米10642元，环比增长4.2%，同比增长5.4%。从这些城市分布来看，一、二、三线城市商品住宅成交均价分别为每平方米21378元、8326元和7461元，环比增幅分别为1.4%、7.1%

和-0.9%，同比增幅分别为12.1%、5.8%和7.6%。

易居研究员严跃进认为，“涨易跌难”的特性助力形成新一轮涨价态势。相比而言，三线城市已连续两个季度保持了降价态势，说明三线城市相比一线城市要弱很多。

“银十”行情仍然可期

随着“金九银十”结束，房地产市场再次呈现出量价齐升的活跃局面。相关统计数据显示，三季度，包括郑州在内的30个典型城市商品住宅成交面积为5237万平方米，环比增长1.9%，同比增长2.2%，市场行情创下了近四年同期新高。

进入10月份，新建住宅市场成交持续活跃，但供应量出现疲软。中原集团研究中心监测的

54个城市数据显示，10月“国庆”假期后，新建住宅的周成交量持续上升。总体而言，10月前24天，54个城市新建住宅成交总面积约1905万平方米，较9月同期小幅上升约1%，“银十”行情已成定局。

中原集团研究中心总监张海清分析称，从统计数据来看，10月份各线城市表现不一，其中二线城市表现抢眼，10月前24天成交面积环比9月同期上升约6%，三、四线城市环比基本持平，而一线城市小幅下降约6%。相对于旺盛的销售市场，各地供应则持续乏力，10月前24天新建住宅新增供应面积较9月同期大幅下降约52%。进入10月，各主要二手住宅市场成交依然热度不减，但总成交量预计与9月持平。

人民币连贬4日 未来半年汇率料基本稳定



来自中国外汇交易中心的最新数据显示，昨天人民币对美元汇率中间价报6.1412，较前一交易日继续下跌39个基点，这已是对美元中间价连续第3个交易日下跌。而美元兑人民币即期汇率在昨天收盘后已连续4个交易日上涨，昨天盘中一度摸至6.0950，较上周末刚刚创下的历史低位升值约150个基点。

某股份制银行广州分行资金资本市场部负责人昨天表示，人民币在前期兑美元大幅升值400个基点后出现一定的回调是正常现象，年内最大升幅超过2.5%；不过近日企业出现较大购汇交易也可能是原因之一。他认为，未来半年人民币汇率将在目前水平上保持基本稳定。李鹤鸣 南都供稿

河南省纺织服装鞋帽产业推介会召开

本报讯 昨日，河南省纺织服装鞋帽产业对接洽谈活动暨推介会在郑州国际会展中心隆重举行。

纺织服装鞋帽产业是河南省传统优势产业。据介绍，全省已建成大型批发市场100多个，培育了纺织大世界、银基商贸、天荣时装、郑州鞋城、郑州小商品批发市场等一大批覆盖全省、辐射中部、影响全国的服装鞋帽批发市场。2012年全省规模以上纺织工业企业1514户，完成主营业务收入2665.8亿元，主要产品产量连续多年位居全国前列、中部六省之首，纱、布、化纤、服装等主要产品产量分居全国第2、第7、第7、第9位。棉纺纱产量占全国的六分之一，郑州化纤女裤销量全国第一，居全国同类产品市场的半壁江山。郑州市依托良好的区位优势，成为全国最大的服装集散地和物流中心。

此次活动共有70个项目签约，投资总额385.2亿元，合同利用省外资金374.3亿元。单个项目投资额平均5.5亿元，10亿元以上的项目11个，投资总额244.8亿元，占比63.6%。签约项目中纺织服装项目53个，占比75.71%；投资总额337.9亿元，占比87.7%；平均单个项目投资额6.4亿元。 郑州晚报记者 徐刚领

成品油调价窗口期将至 93号汽油可能下调0.08元/升

新一轮成品油调价窗口期将于31日到来。由于本轮调价周期内国际原油价格整体呈震荡走低态势，市场机构普遍预计，本轮成品油零售价格有望实现小幅下调。

新华社石油价格系统10月30日发布的数据显示，10月29日一揽子原油平均价格变化率为-0.97%。10月30日是本轮调价周期的第九个工作日。

“从目前的国际原油走势来看，利空因素多于利好，短期内国际油价持续反弹的几率较小，也加深了国内成品油价格的下调预期，预计此次下调幅度在100元吨左右，折合93号汽油在0.08元/升左右。”生意社成品油分析师李宏说。

卓创资讯成品油分析师张斌表示，从当前的国际原油价格走势来看，本轮成品油价格下调基本确定，这将是新机制实施以来的第5次下调。 据新华社电

省发改委调整郑汴两地移动电话通话费 两市间移动电话国内漫游通话费调整为本地通话费

本报讯 昨日，省发改委正式下发了关于做好郑州、开封本地电话网并网电信资费调整工作的通知，郑州至开封的固定电话及移动电话资费正式进行调整。

据悉，此次资费调整共分为两部分，一是固定电话业务。郑州、开封两市(含所辖县、区)固定电话月租费标准保持不变；其次，郑州、开封两市(含所辖县、区)固定电话用户互拨取消国内长途通

话费，按照本地网营业区内通话费标准计算，并且郑州、开封两市(含所辖县、区)出租电路资费保持现状不变；此外，郑州、开封两市(含所辖县、区)固定电话优惠套餐低于上述标准的，仍按照原套餐执行，套餐内本地通话时长扩大到郑州、开封两市。

资费调整的第二部分为移动电话业务。具体为郑州、开封两市(含所辖县、区)移动电

话月租费标准仍按照各行政区原有标准执行；郑州、开封两市(含所辖县、区)移动电话用户在归属行政区域内拨打另一城市，即郑州市移动电话用户拨打开封电话用户、开封市移动电话用户拨打郑州电话用户取消国内长途通话费，调整为本地通话费；郑州、开封两市间移动电话国内漫游通话费调整为0371本地通话费(跨行政区)，

上限标准0.40元/分钟(智能网0.60元/分钟)；最后，郑州、开封两市(含所辖县、区)各种优惠套餐低于上述标准的，仍按照原套餐执行，套餐内本地通话时长应包含用户在归属行政区内拨打郑州、开封两市(含所辖县、区)电话。

据悉，此次资费调整时间自2013年10月26日零时起。 郑州晚报记者 赵柳影