

# TOP 地产 | 观察

## 区域供求

商品住宅11月区域价格成交前3名分别为管城区10424元/㎡,经开区10044元/㎡,金水区9671元/㎡。

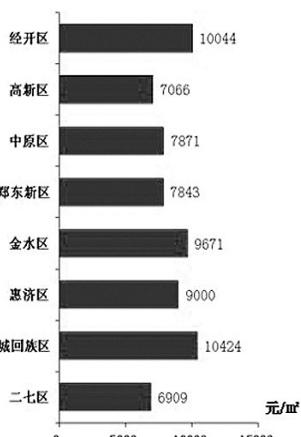
11月份各区域商品住宅供应情况



11月份各区域商品住宅成交情况



11月份商品住宅成交均价对比



# 11月份成交量大幅攀升 商品住宅价格持续下降

伴随着2013年全年市场的回暖,我们送走了“金九银十”,从整体成交来看,成交情况表现差强人意,并未给我们太多惊喜。11月,是郑州新的楼市调控政策实施的第三个月,可以说当月成交表现让人惊喜,除去亚星盛世历史性供求集中放量,11月供求依然均达到近2年峰值,万科城无疑成为本月的亮点,开盘成交量一举超越恒大绿洲成为2013年开盘销冠,同时也大幅拉低市场均价。克而瑞(中国)信息技术有限公司近日发布的研究数据表明,11月商品住宅供应144.72万平方米,环比上涨91.6%;成交97.35万平方米,环比上涨61.8%,供求比1.49;11月全市商品住宅成交均价为7925元/㎡,环比下降10.7%。 郑州晚报记者 韩娟

## 金九银十表现平平 11月住宅供求异军突起

数据显示,11月全市商品住宅成交均价为7925元/㎡,环比下降10.7%,同比下降0.5%。近一年来住宅市场成交较好,其中,11月全市共供应住宅产品144.72万㎡,环比上涨91.6%;成交97.35万㎡,环比上涨61.8%,同比增加73.3%,可谓异军突起。主力成交项目为亚星城市山水(成交2686套,均价6407元/㎡)、万科城(1625套,均价7416元/㎡)、财信尚东城(成交485套,均价5273元/㎡)、美景龙堂(419套,11562元/㎡)、升龙天汇广场(541套,均价7859元/㎡),成交主力以刚需产品为主。

在各类产品类型中,90㎡以下刚需产品全市成交占比58%,较9月增加10%,140~180㎡再改类产品减少5%。首次置业以及首次改善类产品本月全市成交占比84%,主要来源于亚星城市山水(2686套,21.4万㎡)、万科城(1625套,13.8万㎡)、升龙天汇广

场(541套,4.8万㎡)等项目。

总体说来,11月份,万科城引领住宅市场成交达全年峰值。在成交量大幅攀升的同时,市区房价反而出现了下跌。通过58同城房产频道,记者了解到,9月1日,郑州市新的调控政策措施出台之后,市政府采取的一系列调整供求关系的措施已经开始显现效果,商品住房价格连续多月出现下降,商品住房供应大幅增加,购房人选择余地增大。再加上临近年末,部分项目也加大了促销力度,使得部分前期处于观望的群众选择入市购房。

数据显示,11月首置产品均价为7604元/㎡,环比下降10.4%,为成交主力,90~120㎡产品均价为7427元/㎡,环比下降10.5%。商品住宅11月区域价格成交前3名分别为管城区10424元/㎡,经开区10044元/㎡,金水区9671元/㎡。

## 11月商业市场成交平稳,均价为18391元/㎡

11月商业供应32.52万㎡,成交5.51万㎡,供求比5.9;成交5.51万㎡,成交均价为18391元/㎡,环比下降3.4%,成交量受商品住宅市场销售火热影响,保持较为稳定态势,整体受政策影响较弱。

近一年商业市场价格浮动较小,基本维持在18000元/㎡左右;郑东商业中心仍为成交主力项目,项目均价20000元/㎡,成交面积为7399㎡。但是,成交单价则是金水区、二七区最高,均突破22000元/㎡。11月

商业供应主要由郑东商业中心(2.45万㎡),升龙城(1.73万㎡),亚星盛世郟都(1.42万㎡),金水万达中心(1.08万㎡)等项目大型商业主要支撑。

研究数据机构预测,2014年受郑东新区整体发展规划影响,龙湖板块、龙子湖板块会成为高地价热点区域。未来郑州市郑西组团、运河新区外围组团、杨进组团等开发力度较弱,闲置土地较多区域将受到追捧。数据来源:CRIC数据平台

分类信息 咨询电话:(东区)0371-56722588 (西区)67655128 (南区)56722215 (二七区)60688923 (金水区)66330030 办理地址:文化路与纬一路交叉口金茂大厦A座1107室

**招聘求职**

- ★代办统筹档案户口 63558971
- ★高薪聘皮肤大夫 86661088
- ★专业出国务工 15515850018
- ★3000聘助理,18537135567
- ★手工项链领家做30/个13213207299

**诚聘业务精英5名**  
18638752218

**招社区就业登记员**  
2800元/月,三金双休 86565596

**高薪诚聘**

- 主管3名 6000元/月
- 资料管理员5名 3800元/月
- 办公人员10名 4000元/月

要求:25-45岁,高中以上学历。待遇:三金+双休+公费旅游

人事部:13592631136

**爱心妈妈工作室聘**

- 社区服务人员10名 2800元/月
- 资料管理员8名 3000元/月
- 客服人员10名 3500元/月
- 部门经理5名 6800元/月

要求:25-45岁,高中以上学历。待遇:三金+双休+公费旅游

潘经理 13683829158

**诚聘都市白领**

- 部门主管5名 8000元/月
- 行政内勤5名 3000元/月
- 资料管理员10名 2800元/月
- 社区服务专员10名 2800元/月

要求:25-45岁,高中以上学历。一经录用,待遇优厚。

郭主任 55012216

**爱心妈妈工作室聘**

- 收费员 3000元/月
- 主管 6000元/月
- 理财专员 5000元/月

电话:18339959649

**疏通钻孔**

★专业疏通化粪池 13203856925

**诚聘**

- 主管2名 8000元/月
- 行政内勤3名 3000元/月
- 理财专员10名 4000元/月
- 社区服务专员10名 2800元/月

要求:25-45岁,男女不限。一经正式录用,享受公司各项福利。待遇:医疗+养老+双休+法定节假日

人事部:崔经理 13949032581

**半天工作制聘**

- 客服主管 8000元/月
- 理财专员 5000元/月
- 客服人员 3000元/月

要求:25-50岁,已婚已育者优先。待遇:五险一金+双休+旅游

秦主任 13373918680

**爱心妈妈工作室聘**

- 主管3名 6800元/月
- 理财专员10名 5000元/月
- 资料管理员5名 3800元/月

要求:25-45岁,高中以上学历。待遇:三金+双休+公费旅游

刘老师 55615060 13393726682

**高薪诚聘**

- 办公室主任3名 5000元/月
- 区域主管5名 8000元/月
- 内勤2名 2800元/月

要求:25-45岁,高中以上学历。待遇:三金+双休+公费旅游

贺经理 15617619637 56679393

**爱心工作室聘**

- 大客户经理3名 8000元/月
- 理财专员5名 5000元/月
- 售后服务专员10名 3500元/月
- 内勤助理3名 2500元/月
- 司机3名 3800元/月

福利:五险一金+公费旅游+双休。要求:25-45岁,高中以上学历。

人事部:0371-55695833,55907828

**房产房介**

- ★低价售商品房 2980/㎡ 56716667
- ★聚福房贷买卖租赁 67717859
- ★郑州海洋不动产 66666696

**厂房租售**

**厂房3212元/㎡起**  
86678555 67833111

**商铺转让**

- ★13年美容店转让 18838255378
- ★天旺商圈佳粥屋 13838336650
- ★升龙附近饭店转让 18538061806
- ★转连云路饭店 15238363280

农业路一路交叉口临街旺铺转让。位置佳,面积600平方米,上下两层。精装修,中央空调,有停车位,价格面议,禹先生 13027704203

**商铺租售**

- ★金水300㎡商铺出租1302798311
- ★急售万达旁90㎡铺13592606228
- ★通下水道化粪池池 88886647
- ★中帼保姆护理清洁 67712338

★火锅店转让或出租:南阳路与岗杜北街交叉口路西280㎡,7月份精装,上下两层3个包间,16张电磁炉火锅桌,门口有停车场,房租2.5万/月,转让费面谈。电话:15003840773 刘先生。

**写字楼租售**

**商务楼招租**

西开发区最佳路段,雪松路与莲花街交叉口,工业大学门口,适合开大型酒店,洗浴

电话:13526488600 张

**家政服务**

- ★好老师家政保洁 13526806983
- ★新星家政保洁清洗 13643715759
- ★通下水道化粪池池 88886647
- ★巾帼保姆护理清洁 67712338

**月嫂保姆 钟点工 保洁承包**

跑腿服务 室内净化 除甲醛杀菌 水电暖安装维修 5605036 13283808650

**吉祥保洁公司**

拓荒清洗 外墙 地毯 玻璃 保洁等

68181815 400-0371-203

**石材养护**

★翻新清洗晶面处理 18037100556

**商务礼仪**

★佳人有约会所 18739905018 上门

**电脑服务**

- ★20元上门精修电脑 86135356
- ★20元精修电脑、网络 56733210

**旧货回收**

- ★收空调电脑打印机 13253649028
- ★高价收铜铝铁空调 13838366526

**礼品、字画回收**

★收购名人字画 13838008126

**收虫草烟酒 13673388830**

**家电维修**

- ★诚信专车空调移修 18703892006
- ★十年老店移修空调 13073729630
- ★冰箱洗衣机热水器 15890604246
- ★专业车修修空调 13137127325

**婚介服务**

- ★专为中老年服务至成 56799331
- ★热心陈大姐真诚牵线 86008072
- ★高端白领服务至成 86620006
- ★代办公司资质增资 15838295719

**社保代理**

- ★养老统筹,大龄补缴 13523501658
- ★养老补缴,大龄补办 13643826629

**18537178988**

养老统筹●大龄补办

**咨询代理**

- ★专办公司代理记账 13683810072
- ★工商快办代理记账 13937139037
- ★低价注册●记账 18503821060
- ★工商疑难,核名注册 13838023596
- ★代办公司资质增资 15838295719

大额注册 55939729

工商专办 13523005525

**★工商世家★**

公司注册增资●实业●工程 房地产及资质代办15003821088

**法律服务**

- ★调查取证找人、清欠 88887977
- ★婚姻调查挽救 13526721394
- ★婚姻房产继承律师 15138959985
- ★65570778 收购债权(含判决书)
- ★专业婚姻调查 15981821931
- ★三天找到人、专业清债 53756658

**专业清债 15515555552**

63553120 婚查清债

**讨债专家**

十年经验 86169619

**合法△清债**

专业工程款、贷款、合同款、婚查、找人、取证 15638181100

**专业清债成后收费**

18839793558

**河南金牌要账公司**

要账高效合法成后收费,快速婚查找人 86223736 15617700011

**全国追债**

不成功不收费

18538323333

**河南第一家讨债公司**

我司拥有二十年讨账经验,合法、快速、安全,专清:工程款单位欠款现金借款,专办大案,现金收购欠条、三天找到人、婚查取证 0371-53756658

**律师清债**

现金收欠条 88888499

**★要账★**

全国清债,合法快捷,成功付费

400-688-7569

**招商合作**

- ★好项目免费加盟 18639018111
- ★存1万月收益120元 13703990391

**设计施工**

- ★橱柜工厂店 66514617
- ★室内装修包工包料 13253661698
- ★基坑支护设计施工 68697009

**家教**

- ★阳光保质家教 66992211
- ★中考数理化专辅 15093310381

**教育培训**

- ★发论文代账会计培训 65851811
- ★学历证资格证职称证 66565839
- ★正规毕业证国家注册 86128262
- ★考培电焊工叉车证 66662829

**硕士研究生学历**

硕士学历和硕士学位双证,报名QQ:2274801985

**汽车服务**

- ★急购新旧汽车 152 371 55577
- ★求购轿车、面包车 13017683055

**汽车租赁**

- ★安通汽租 65969090 车全价优
- ★49元起朋友租车 67641616√
- ★特价商务车●轿车 15838215883
- ★常年招聘A1A3驾驶员 66975151

**驾校信息**

- 经纬驾校 63619097 农业西路 63822247
- 众鑫驾校 68856222 汝河路办理从业证聘教练
- 东升驾校 66825128 航海东路旅游学院内聘教练

**交通技校驾校**

南阳路北段 63767559

**大众驾校** 农业路 丰庆路 6361 0088 6390 6088 班车农业路 6383 3088 英才街 5591 7088 从业资格 6083 5215 招聘教练、业务员等 136 6383 9000