



去年12月份郑州市区 房价每平方米7228元 连续5个月下跌,销量再超1万套

昨日,市住房保障和房地产管理局公布的数据显示,去年12月份,郑州市区商住房销售均价为每平方米7228元,每平方米环比下跌67元,出现了连续5个月下跌的情形,为2011年7月份以来第一次。
郑州晚报记者 胡寅兵



数据

商住房销量 创下16个季度最高

数据显示,继去年11月份之后,12月份,郑州市区商住房销量再次突破1万套,达到10264套,比11月份少卖2677套,平均每天卖房342套以上。虽然有郑州最新的调控政策出台,但是第四季度商住房累计卖了29138套,创下2009年第四季度以来、16个季度最高,成为名副其实的房地产暖冬。

7228元,市区房价“五连跌”

在商品房销量增长的同时,市区房价出现了连续5个月下跌的情形。

数据显示,去年12月份,郑州市区商住房销售均价为每平方米7228元,比11月份每平方米环比下跌67元,为去年8月份以来连续5个月下跌。5个月的时间里,市区房价从7月份的历史最高价格每平方米7771元,下跌了543元,跌回到去年2月份时的房价水平。

商住房库存量457.83万平方米

郑州晚报记者统计,截至去年12月底,市区商住房累计库存面积为457.83万平方米,连续3个月保持在400万平方米以上;非住宅累计库存量为875.92万平方米,再创历史新高。

2013年市区商住房累计卖了91587套

从统计数据来看,2013年郑州市区商住房累计卖了91587套,比2012年多卖了489套;2013年市区房价为每平方米7406元,比2012年每平方米上涨了860元,同比涨幅为13.14%。

分析

低价楼盘销量增加 致房价连续下跌

针对12月商住房价格小幅下降的情况,市房管局市场监管处有关负责人介绍,此前连续的住房价格下降主要是市政府为稳控住房价格采取了一系列政策措施,在大幅增加住房供应的基础上,还采取了强有力的行政干预措施,使得大部分房地产开发企业陆续调低了商住房销售价格,再加上已到年末,许多开发企业为回笼资金,也加大了促销力度。统计数据显示,12月低价位楼盘占比较11月有一定增加,12月每平方米5000~7000元的商住房(不含经济适用房)销售面积为22.21万平方米,占比达到22.32%,较11月增加3.5个百分点。由于此前商住房价格已经多月连续下降,12月价格下降幅度有所减小。

从统计数据看,2012年12月郑州市区商住房销售均价为每平方米6928元,而2013年12月商品住宅销售均价为每平方米7228元,较2012年年底上涨了4.33%,表明郑州市的房地产市场宏观调控已经取得了明显成效。

房价走强因素仍然存在

昨日,一家房地产企业相关负责人向郑州晚报记者分析,政府为了统筹房价的平衡发展问题,对网签进行了正确的引导,使得当前的房价水平维持在比较平稳的状态。不过,由于大量的城中村改造、合村并城改造拆迁工程仍在进行,包括拆迁费、补偿费、过渡费、安置费、耕地占用费、大量税费的存在,以及政府对基础设施的大量投入等,使得房地产开发成本居高不下,造成房价下调的空间非常有限。在郑州大量的城中村改造房源陆续投放市场后,郑州房价有望维持平稳状态,但目前走强因素仍然存在。

高档酒店采购量大减 郑州海鲜商户不敢进货



水产市场目前的生意和平时差别不大,仍然以零售为主,前来订礼盒的并不多。

临近年关,又到了置办年货的时候,可相比往年市民熙熙攘攘购买海鲜大礼包的场景,今年,郑州的海鲜市场却生意惨淡,商户们直言不求赚钱,只求不赔本,并且进货量也比去年减少了一半。

此外,相对于往年主动推销海鲜大礼包,今年商家们纷纷表示,只有客户要求,才会单独配置。

郑州晚报记者 赵柳影

实习生 谢君锐/文

郑州晚报记者 马健/图

订单较去年减了一半

大虾、扇贝、蟹柳、海参……在郑州纬三路海鲜市场,各类海鲜产品琳琅满目,然而前来购买的市民却并不多,整条海鲜街看上去冷冷清清。

“今年生意太差了,时不时来个散户,买不了多少,并且一直跟我们有对接合作的单位、公司今年都不团购了,让我们的订单较去年直接降了五成。”其中一家燕鲍翅行的老板蔡先生告诉记者。

蔡先生称,往年到腊月15前,整条街就会很热闹,许多市民、还有公司、单位的采购人员就会前来挑选海鲜、下订单。然而,今年由于生意太差,前来聊天的多于消费的:“现在就希望等到下周,生意会有所好转。”

除了单位、公司采购量减少,给今年郑州海鲜市场致命一击的是酒店批发的大量减少。“现在高档酒店,尤其是海鲜酒店的生意也都很差,甚至亏本经营,作为供应商的我们生意肯定不好。”南华冻品鲍翅干调行老板张建华说,往年年前,生意火爆,有一半的订单是高档酒店贡献的,而今年已经到了腊八,酒店批发的订单接得都很少。

价格与去年基本持平

对于普通市民来说,每到年关置办年货,“海鲜大礼包”都比较受欢迎,每箱约装10种类型的产品,消费者可以买装好的成品,也可以自选,既方便,价格也比较优惠。然而,昨日,在纬三路水产市场,记者转了一圈,“海鲜大礼包”却不多见。

“由于今年生意不景气,大多商铺都没有推出‘海鲜大礼包’,担心准备得多了,卖不出去,最后赔得更厉害。”张建华说,因此,商家只有接到客户的订单和要求后,才会单独进行配置。

随后,张建华还用一句话来形容今年的海鲜市场,“零买的多于批发的,聊天的多于消费的。”张建华说,他们现在已经不求今年赚钱,只希望顾着本就好。

而提起今年的海鲜价格,张建华称,和去年价格基本持平,“这两年海鲜市场的生意一直不好做,和前年的盛况更是没法比,进货量减少了一半,还经常出现有货却卖不出去的情况,现在是供大于求,价格肯定涨不上去,大家紧绷着,不让价格回落就不错了。”张建华说。