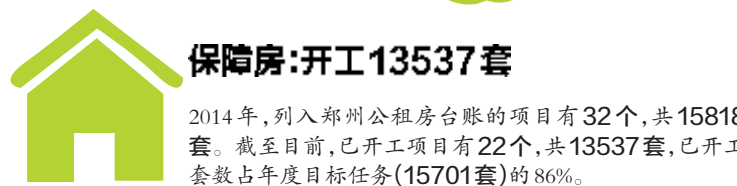
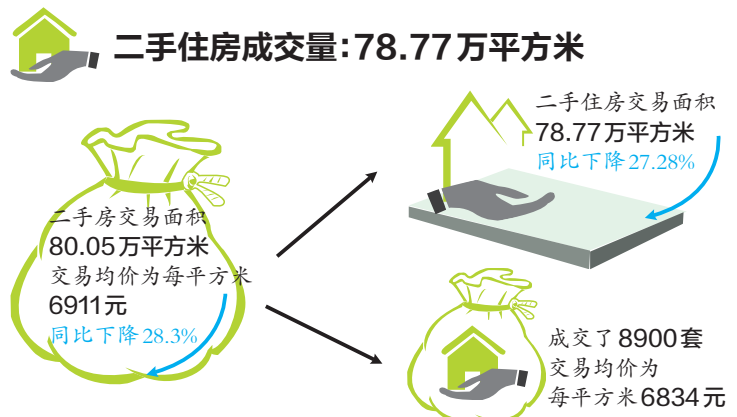
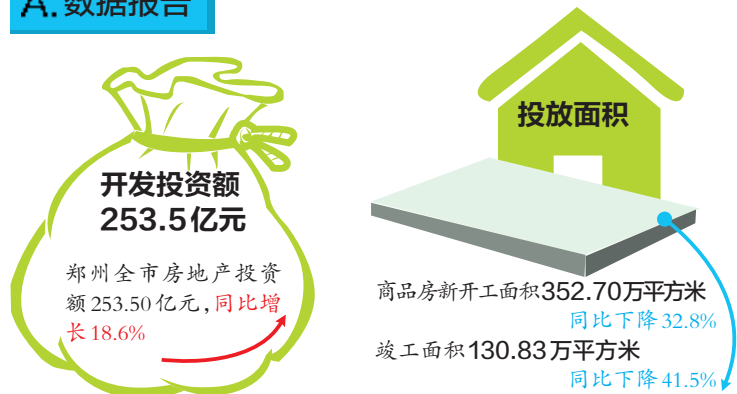


# 房子依然卖了不少 县域销量增长超市区

## 一季度郑州市区商住房卖了18918套 住宅均价每平方米7447元 不动产登记要实行,二手房市场一人抛售多套房的情形出现

### A. 数据报告



虽然国内一些城市不时传来房价下跌、销量下降的声音,依然代表不了整个市场在变坏。郑州市住房保障和房地产管理局昨日召开新闻发布会,今年第一季度郑州市区商住房累计卖了18918套,商品住房销售均价为每平方米7447元,20%以上的房子销售均价在每平方米9000元以上。不过,受信贷政策影响,二手房销量降幅较大,而一人抛售多套房的情形也悄悄出现了。 郑州晚报记者 胡审兵

### B. 分类特点

#### 商住房投放比重增加

一季度,市区商品住房投放比重为82.2%,与去年同期相比提高了24.76个百分点,较去年全年的比重提高了18.59个百分点。郑州市住宅与房地产业协会秘书长叶琦分析,商品住房比重增加的原因有两方面:一是去年下半年开始,政府通过各种措施加快了普通商品住房的入市步伐,商品住房供应量得到了较快增长;二是开发企业意识到了非住宅市场所面临的供应量过大的局面,主动调整供应结构和节奏,加大了商品住房的供应力度。按过去12个月的平均月销量计算,3月底市区商品住房累计可售面积的消化周期为6.2个月,供求基本达到平衡。

#### 市区商住房价格连续3个月呈现上涨

一季度各月,市区商品住房销售均价分别为每平方米7290元、7425元和7623元,在去年下半年连续5个月下探之后出现了反弹。叶琦认为,一季度郑州市区房价上涨更多地体现在结构性上涨,部分去年推迟入市的高价位商住房在今年陆续进入了市场。据统计,一季度销售均价在每平方米9000元以上的商住房销售40.28万平方米,占比为22.05%,较去年四季度提高了3.03个百分点,较去年全年占比提高2.41个百分点。

#### 二手房交易量同比降幅大

和去年同期相比,一季度市区二手房交易量出现了负增长,月均交易量为26.68万平方米,低于去年月均交易量36.48万平方米的水平,其中3月份市区的二手房交易量较去年同期下降了60.28%。叶琦指出,二手房交易量下降,主要原因是去年新“国五条”影响二手房交易量骤增造成基数过大。另外,今年在信贷政策收紧的影响下,二手房信贷受到的限制更多,房龄在20年以上的二手房已很难办理贷款;同时,因为房贷原因导致的购房纠纷大幅上升,许多房主要求一次性付款。在银行及房主的双重压力下,许多购房者被迫暂缓购房计划。

但也出现了一人出售多处房产的情况,业内人士分析,出现这种情形的原因一方面可能是人们对房价后市上涨预期降低了,另一方面是市场传言不动产登记试点城市要出来了,对多套房持有者造成了影响。

### C. 区域表现

#### 高新、经开区表现活跃

一季度,高新区商品房销售32.76万平方米,同比增长85.97%;经开区销售13.42万平方米,同比增长622.38%,销售增幅远高于市区各行政区;“两开”商品房销售面积在市区的占比,由去年同期的8.74%提高到了19.92%。在一季度商品住房排行前20位的楼盘中,“两开”就占据五席。主要原因:一是高新区、经开区为非限购区且住房价格相对较低,二是三环快速路及地铁的开通拉近了与中心城区的距离,加上区域良好的发展前景等因素,得到购房者青睐。

#### 县域市场:中牟、巩义表现优异

相比市区房地产市场的不温不火,县域房地产市场表现更为活跃。一季度,县域商品房投放面积达252.07万平方米,同比增长63.89%,远高于市区投放增幅;投放量占全市的比例由去年同期的42.04%提升至53.49%,创下历史新高。

一季度县域商品房销售面积159.91万平方米,同比增长36.83%,远高于市区销售增幅;销售量占全市的比例由去年同期的34.4%提升至40.82%。

从县域房地产的热点区域来看,一季度中牟县商品房投放面积达到139.95万平方米,已经超过去年前9个月的投放总量,同比增幅达到879.36%;巩义市商品房投放25.96万平方米,超过去年上半年的投放量,同比增长199.77%。

### D. 贷款建议

#### 市民买房,要提前了解合作银行信贷情况

针对房地产市场中出现的新问题,叶琦建议政府有关部门对各银行房地产业信贷进行量化分析研究,有针对性地加大协调力度,切实落实差别化住房信贷政策,支持刚性需求。

对消费者来说,在目前房贷利率上调的背景下,叶琦建议购房者要结合自身的支付能力和付款方式,提前询问楼盘合作银行信贷情况,避免超出预期无法顺利购房和可能承担的违约责任。

## 央行第三、四、五套人民币大全套 9900元超值首发公告

【公告】第三套人民币大全套价值19800元,第四套人民币大全套价值6800元,第五套人民币大全套价值1980元。合计价值近三万元的人民币收藏品现在仅需9900元,优惠幅度空前绝后,历史性的机会百年难遇!

**价值解析:**上世纪六七十年代,我国首次独立设计,印刷的人民币——第三套人民币全套面值仅三十多元,第三、四套人民币也已成为百姓投资的不而之选,成功人士资产配置的首选标准。

某资深钱币收藏专家李先生第一时间赶到现场购买了五套。他说,他收藏人民币已经几十年,近年来随着钱币收藏队伍的日益壮大,钱币收藏已经成为老百姓的不二之选。做梦也想不到9900元能买到三四五全部的大全套。要知道,光是第四、五套大全套的价值就近万元。而最珍贵的第三套人民币大全套等于白送,这可真是天上掉馅饼了!花一套的钱得三套,太超值了。这样的机会真是百年难遇!

日常生活中礼尚往来必不可少,送什么可有很大的讲究。某投资公司老总买了三套说,现在送礼可真是一门学问,送得不好等于白送。

**发行通告**  
 发行专线:0371-60990698 (省内免费送货,货到付款)  
 官方唯一指定发行地址:郑州市中原区陇海西路80号郑州日报社一楼大厅(与文化宫路交叉口)前十名订购者送价值1980元的毛主席金像 (本藏品没有任何网络以及其他销售渠道)