

郑荐

房价下跌、销量下降、政策松绑……楼市发展进入“乱世”

郑州楼市依然价在升，量在涨

市房管局：调控政策未变



郑州房管部门： 房地产调控政策未变

对于郑州晚报记者昨日的采访，郑州市住房保障和房地产管理局相关负责人表示，他们没有专门统计五一期间的销售数据。而根据克而瑞公布的数据，五一期间，郑州商品住宅共成交了95套，成交均价为每平方米9024.98元；而在2013年五一期间，郑州商品住宅成交了323套。成交均价为每平方米8126.82元。

而对于近期南宁、铜陵出现的限购松绑政策，以及前一段时间市场传出郑州限购政策适时调整的说法，郑州市房管局相关负责人昨日告诉郑州晚报记者，他们会密切关注房地产市场的变化，目前郑州房地产市场总体上还是健康的，只是销量出现了放缓，“可以明确地说，郑州仍然严格执行国家的房地产调控政策，而且传言中的政策调整，现在也根本没有纳入工作日程”。

河南省房地产业商会常务副会长兼秘书长赵进京也分析，与杭州、武汉等地相比，郑州楼市整体供应平衡，去库存化压力相对较小。再加上郑州近几年经济高速发展形成的产业带动、区位带动以及大量的刚性需求，今后人们住宅购房的势头还会增加，郑州的楼市依然会坚挺。“与一季度相比，郑州房地产市场二季度最有可能出现‘量价齐升’的现象，价格涨幅不一定很大，但是量会增加。”

业内人士： 市场调整属于理性回归

浙江广厦河南区域集团常务副总裁师凯伦接受郑州晚报记者采访时认为，现在市场上出现个别楼盘降价或者销量下跌的情形，马上引起热炒，“是因为大家对市场太敏感了，稍有风吹草动就会放大”，这也反映出消费者、开发商、地方政府等几方在博弈，而这种市场调整也属于理性回归，并不是说楼市就马上不行了。

国内著名房地产评论员、中国低碳产业联盟副主席、被誉为“楼市春天派”代表人物之一的陈宝存昨日接受郑州晚报记者采访时也表示，他身在北京，没听说北京有哪个楼盘降价销售的情况，有的媒体拿二手房降价也卖不出去的数据进行炒作，是不理性的。

扫码免费看电影

奥斯卡新建文影城精彩活动，扫码关注每日前100名读者即可免费获得影票。

5月每周一20元2D3D通看，全月观影刮乐中奖百分百，积当月4张票根免费看《窃听风云3》。



发现价值 传播价值 服务投资者

北京、上海、杭州等城市出现房价下跌、销量下降；南宁、铜陵限购放松；加上境内外媒体上出现的“崩溃”论调……一时间，房地产市场似乎风声鹤唳、山雨欲来，当前市场情况到底怎样？郑州楼市现状如何？

五一期间及至昨日，郑州晚报记者通过对市场实际走访、业内人士采访发现房价及销量放缓成为事实，优惠幅度也在增加，但是明码标价下跌的情形并不存在，个别促销及楼盘下跌并不代表市场整体状况。郑州晚报记者 胡审兵/文 马健/图

部分城市 楼市限购政策松绑

伴随着一季度楼市的低迷，关于房地产市场走向的探讨、分析此起彼伏，持续4年之久的楼市限购政策松绑的声音也开始出现。4月22日，无锡户籍新政的推出打响了通过户籍改革侧面突破限购政策的第一枪。根据该新政，今后通过投资、购房、经商办企业、投靠亲属等渠道均可在无锡落户。

与无锡相比，南宁可算是官方真正松绑限购政策的第一城。根据南宁市房管局4月28日发布的消息，从4月25日起，广西北部湾经济区内的北海、防城港、钦州、玉林、崇左市户籍居民家庭可参照南宁市户籍居民家庭政策在南宁市购房。

南宁放松限购的声音余音未了，五一前夕，安徽铜陵市政府出台了《关于促进房地产市场持续健康发展的意见》，将职工首次购房申请个人住房公积金贷款的首付比例由30%降低为20%，而且购房者还可获税收补贴优惠政策等。新政策从5月1日起正式实施。

此外，天津滨海新区、浙江宁波等地均传出限购政策放松的信息。

部分城市楼市量价下跌

与限购政策松绑并行的消息是今年愈传愈烈的房价下跌、销量大降的声音。

今年2月19日，杭州一个前期热销楼盘每平方米降价近4000元，此举被业界视为“杭州楼市马年第一降”。3月16日，万科位于北京南六环大兴区天宫院区域的项目开盘，毛坯均价每平方米2.1万元，低于市场预期，被炒作为每平方米降价

3000元开盘。

从此，房价下跌甚至崩溃的声音开始在楼市蔓延。据媒体报道，北京东三环双井合生国际137平方米三居，市价750万元，现在600万元急售，总价直接跳水100多万元，房屋还是无人问津。成都城南高端楼盘“铂雅苑”，日前突然宣布降价，均价由早前的每平

方米8800元降至7000元。北京市住建委官方数据也显示，5月1日至3日，北京二手房仅成交了31套，同比大降82%，创2009年有网签记录以来的历史新低；北京商品住宅共成交169套，同比去年五一假期降低78.9%。并创下了自2008年实行五一小长假以来7年的最低值。

郑州市场：没听说有楼盘降价

部分一、二线城市频频传出房价下跌、销量下降的情形，对郑州市场有多大影响？五一期间，郑州晚报记者对市区部分楼盘实地探访发现，看房、买房的人可谓络绎不绝，看不到任何市场冷清迹象。

5月3日下午，记者先后来到冉屯路秦岭路附近的两处楼盘，其中秦岭路东的一处楼盘正在销售的二期房源，户型已经不全。销售顾问表示，首付在50%以上才能优惠两个百分点。

在秦岭路西的一处楼盘，售楼大厅里醒目提醒称“5月4日起，剩余房源在现价基础上每平方米一律上涨300元”的信息，前来看房、咨询的人挤满了大厅。销售顾问张女士

介绍，他们现在的房价在每平方米8000多元，五一期间推出优惠活动，各种优惠折算下来，有的户型每平方米不到8000元。

随后，记者又来到航海路碧云路附近的一处楼盘，正在销售的房子为商务公寓，需要首付70%才能享受两个百分点。

新田置业总经理冯常生告诉郑州晚报记者，今年五一小长假期间他们的房子卖得很好，结合着举办的越野车比赛活动，带动了很多赛车爱好者前去买房，“五一假期最后一天卖的房子超过了平时一个星期的销量”。

建业集团相关负责人向郑州晚报记者透露，集团4月份销售额达到15亿元，五

一假期各项目销售情况都很正常。

正商地产集团向郑州晚报记者提供的数据显示，伴随着五一期间该集团各大项目举办的互动活动、优惠活动，各项目的客户来访率明显增高，销量也呈上升趋势。

永威置业常务副总经理马水旺也表示，他们的项目在五一期间销售正常，销量也在上升。

采访中，郑州晚报记者了解到，虽然郑州一些大的房地产项目销量都在增长，但是无论是价格还是销量，增幅都比往年缩小了。“现在只听说有房源优惠幅度增加的情况，还没听说有哪个楼盘直接降价的情形。”业内人士表示。