

超越郑东新区 惠济区住宅价格居首



“据同致行研究部发布的2014年10月郑州楼市指数显示,改善型需求发力,集中了诸多品质高端楼盘的惠济区住宅价格则位居市场第一,扭转了郑东新区一直保持市场老大的局势。”

郑州晚报记者 王亚平

区域市场 经开住宅销量跃居首位,高新下滑末位

自8月份郑州限购取消之后,郑州八大区域的成交结构发生明显的改变,之前一直处于市场首位的高新区市场地位逐渐下滑,本月下滑至末位,此区域本月商品房仅销售3.4万㎡,占全市商品房销售面积的5.3%。而经开区本月一改往日,以10.41万㎡的销量位居市场第一,销售面积占全市商品房销售面积的16.2%,而金水区和郑东新区则分别以9.82万㎡和9.47万㎡的销量位于第二、第三。

次是金水区,销售面积8.44万㎡,排名第三的是中原区,销售面积7.48万㎡。

办公市场方面,郑东新区本月销量3.56万㎡,虽然依旧是市场第一,但较上月的销量来看,下滑明显。其次是二七区,本月销售1.1万㎡,其余各区域本月的销量都在1万㎡以下,办公用房销售不容乐观。

商业市场方面,本月中原区夺得桂冠,销售面积1.41万㎡,其次是二七区,销量1.06万㎡,其余各区域的销量均低于1万㎡。

商品住宅方面,经开区以10.36万㎡的销量排名第一,其

惠济区住宅均价10897元,位居市场第一

商品住宅市场,本月惠济区以10897元/㎡的价格位居市场第一,扭转了郑东新区一直保持市场老大的局势。其次是郑东新区和金水区,成交均价分别为10324元/㎡和10264元/㎡。

区32663元/㎡的价格下滑明显,环比下降27%,价格下降缘于9月份集中备案项目为恒大名都、郑州金水万达中心,而10月份则有六合苑、英协广场等低价项目备案拉低了整体的价格。排名第二的是经开区,销售均价22831元/㎡,备案项目为恒大绿洲、冠达花园和紫东河小区。排名第三的是管城区,销售均价21176元/㎡,代表项目有方圆创世、紫东河小区等。

办公市场方面,郑东新区依然位居第一,均价12173元/㎡,较9月份14119元/㎡的价格下跌了1946元/㎡。

商业市场方面,本月金水区以23858元/㎡的价格依然稳居市场第一,较9月份金水

商品住宅 80~90㎡和120~144㎡户型销量大幅增长

10月份,从商品住宅销售面积段来看,主力军依然为80~90㎡和120~144㎡面积段,这两个面积段本月的销量也是涨幅最高的。具体来看,80~90㎡面积段本月销售16.89万㎡,较9月份13.2万㎡的销量相比,增长了3.69万㎡,占全月销量的32.8%。

其次是120~144㎡的面积段,本月销售13.81万㎡,较9月份上升了6.04万㎡,增幅77.7%,是本月上升幅度最大的面积段,可见改善型需求旺盛。此面积段本月的销量占月度商品住宅销售面积的26.8%。

另外,90~100㎡面积段产品,较9月份来说也是呈现出上涨趋势的,较上月增加1.55万㎡,本月销量3.26万㎡,增幅90%。而144~180㎡面积段也较平稳,较上月略微有所增长。其余面积段产品的销量较9月都有所下滑。

8000~9000元成市场主流,1万以上次之

自2014年8月以来,商品住宅主流价格段悄然改变,目前以8000~9000元/㎡的价格段成为市场主力,改变了以往的7000~8000元/㎡的主流价格段。10月份,此价格段共计销售12.84万㎡,占10月份总销量的24.9%,共计成交1338套,套数占比为27.4%,代表

项目有金沙湖高尔夫观邸、正商花语里等项目。

其次是10000元/㎡以上的价格段,本月共计销售13.5万㎡,销售1072套,销售套数占比22%,也是本月销售套数排名第二的价格段,较9月份上涨3.5个百分点,代表项目有恒大绿洲、万科美景龙

堂、保利海上五月花、永威五月花城等项目。

而7000~8000元/㎡的价格段自8月份以来退出市场首位,10月共计销售760套,占比15.6%,较9月份下降4.4个百分点,代表项目有鑫苑鑫家、泰宏建业国际成、正商城等项目。

“讲文明·树新风”公益广告

中国精神 中国形象 中国文化 中国表达



赛龙舟

圆梦人 争上游

中国网络电视台制 广东龙门 谭池发作