



## 1~9月郑州市房地产市场运行情况公布 9月销售量创今年最高 第四季度去库存是主调

昨日,市住房保障和房地产管理局公布了今年1~9月全市房地产市场运行情况。数据显示,前9个月,郑州市区商住房销量中,120平方米以上占比达到24.2%,也就是说卖出去的房子近1/4都是大户型,意味着改善性人群购房增加;从购房资金来看,按揭贷款买房占比达到82.36%。郑州晚报记者 胡审兵

### B 特点

#### 8月份投放量今年最高,9月份销量今年最高

除二月份因春节因素投放和销售较低外,今年其余月份投放量均保持高位,全市前9个月月均投放213万平方米,比去年同期月均多投放10万平方米,8月份投放量创下本年度新高293.69万平方米;全市前9个月月均销售量为175.38万平方米,比去年同期月均多销售25.8万平方米,9月份销售量创下本年度最高222.10万平方米。

#### 二手房销量大增,大户型占比卖得高

随着2014年8月郑州取消限购政策后,购房者需求出现一些变化,特别是今年国家“330”信贷政策的实施和省市一系列措施的贯彻落实,进一步降低购房门槛和成本,释放了部分市场需求。一方面,二手房交易持续升温,市区二手房交易面积前9个月同比增长42.70%,增幅较去年同期(-21.26%)提高63.96个百分点;另一方面,市区商住房120平方米以上的大户型销售比例逐月提高,前9个月累计销售占比为24.2%,比去年同期(20.6%)高出3.6个百分点,本年度单月占比最高达29%。

#### 市区房价稳中稍涨

前9个月市区商住房价格呈现“中间高、两头低、缓增长”的态势,商住房平均销售价格相应调整,9月环比出现小幅增长,前9个月市区商品住房平均价格为每平方米8789元,同比增长11.44%,增幅较去年同期(5.75%)提高5.69个百分点。

1~9月,市区商品房供

销比为1.24:1。其中,市区商住房供销比为1.08:1,供需基本平衡。市区非住宅供销比为2.00:1,略大于市场需求,去化压力较大;住宅供销相对平衡,60平方以下和180平方米以上销售缓慢,市场存量虽有增加但基本稳定;市区商品住房去化周期较去年有所缩短,处于合理区间。

### A 数据

类别	1~9月总量	同比增长
房地产开发投资额	1390.9亿元	10.1%
商住房投放量	815.89万平方米	10.95%
商住房销量	758.51万平方米	29.12%
商住房销售均价	8789元/平方米	11.44%
二手房交易量	391.58万平方米	42.70%
二手房均价	8120元/平方米	14.46%

截至9月底,市区商品房累计可售面积为1859.49万平方米,其中商品住房累计可售面积为737.05万平方米,消化周期8.7个月。1~9月,全市公共租赁住房新开工10328套、57.88万平方米,基本建成10088套、50.21万平方米,分配使用2102套;棚户区完成拆迁33148户,面积80.67万平方米,开工建设104026套,竣工35940套。

### C 第四季度展望

#### 后市分析:第四季度房价基本稳定保持小幅波动

市住宅与房地产业协会秘书长叶琦分析,房地产业发展受国家宏观经济形势影响较大,下行压力依然存在,郑州市房地产市场也将进入平稳调整新常态。从供应方面看,第四季度市场供应充足。随着城中村、棚户区和新型城镇化建设的推进,县域和城市新兴组团涌现出大量的新盘、大盘,市场投放预计与去年持平。

从需求方面看,随着购房门槛的降低,降准降息等政策减轻了购房成本,商业贷款和公积金贷款支持力度的加大,二手房流转加快,改善性需求得到持续释放,预计总体需求将保持平稳态势。总体来看,预计今年第四季度郑州市房地产投资和销售将保持稳定,增速和去年同期相比有所放缓,房价基本稳定保持小幅波动,去库存是市场的主调。

#### 建议:消费者根据需求抓住新政机会买房

针对当前房地产市场的新特点,郑州市住宅与房地产业协会对政府推出三条建议:落实各项信贷优惠政策,进一步降低购房门槛和购房成本;积极引导住房消费,提高城中村、棚户区等拆迁安置货币化比例,打通商品房和保障性住房转换通道,维持库存量的合理区间;要进一步加强市场监管。

对开发企业来说,叶琦建议不

宜盲目乐观,要充分意识到购房者对房价的敏感度及承受度,将价格稳定在相对平稳、消费者可接受的水平,在去年的最后一个季度抓住机会,积极消化库存。

对购房者而言,叶琦认为,目前郑州房地产市场供应量较为充足,有购房计划的置业者可以根据自己的需求选购心仪的房子。如果有合适的房源,就要抓住房贷新政带来的机会。

9月份70大中城市房价变动情况公布

#### 郑州房价环比涨幅居中部省会城市倒数第三

本报讯 昨日,国家统计局公布的70大中城市房价变动情况显示,9月份,深圳市新房、二手房环比涨幅、同比涨幅均位于第一位,继续领跑各大城市。从中部六省省会城市来看,郑州新建住宅房价涨幅环比涨幅居倒数第三,二手房价格环比涨幅居倒数第二。

郑州晚报记者 胡审兵

#### 深圳房价连续领涨10个月

9月份新建商品住宅(不含保障性住房)与8月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有21个,上涨的城市有39个,持平的城市有10个。环比价格变动中,最高涨幅为4.0%,最低为下降0.7%。与2014年9月相比,70个大中城市中,新建商品住宅价格最高涨幅为38.3%,最低为下降7.4%。

二手住宅价格方面,与8月相比,9月份70个大中城市中,价格下降的城市有18个,上涨的城市有39个,持平的城市有13个。环比价格变动中,最高涨幅为3.3%,最低为下降0.6%。与去年8月相比,70个大中城市中,价格下降的城市有54个,上涨的城市有15个,持平的城市有1个。9月份,同比价格变动中,最高涨幅为35.5%,最低为下降10.2%。

易居研究院智库中心研究总监严跃进分析指出,深圳房价在2014年11月开始止跌,在12月份成为全国首个房价上涨的城市。2015年1~9月继续上涨,扮演房价上涨的“领头羊”角色。深圳房价之所以上涨明显,在于供求关系和市场预期发生了变化。深圳目前面临了供应乏力的尴尬,去库存周期比较小,9月份新建商品住宅库存去化周期仅为6.6个月。

#### 9月份郑州144平方米以下新房价格环比涨幅最大

从中部六省省会城市来看,新建商品住宅中,9月份郑州房价环比涨幅为0.4%,与太原、南昌并列倒数第三位;9月份郑州二手住宅房价环比涨幅为0.2%,居倒数第二位。

从各户型房价涨幅变动来看,9月份,郑州新建商品住宅价格90平方米及以下、90~144平方米环比涨幅均为0.6%,144平方米以上环比涨幅为0。

## 冬虫夏草免费送

### ★ 特别公告 ★

现开展补王冬虫夏草免费送的健康活动,限量赠送500份补王冬虫夏草,可拨打电话400-701-0078免费申领,数量有限,每人限领一份,以报告先后为准。

1、每人凭身份证号申请领取,一个号只能领取一次,不得重复冒领;

2、本次活动纯属非营利性公益行为,不变相收取任何成本费、手续费、物流费等相关费用,无论以何种名目向您收取一分钱,请拨打电话举报投诉;

3、赠人玫瑰,手留余香,如果您未满55周岁,请将名额留给更需要的老人。

如果您不需要,请将信息转告给身边的朋友,让更多的中老年人能享受本次活动给大家的福利。

爱心活动,来电领取,不收取任何费用。

申领电话 **400-701-0078**

黔食健广审(文)第2014090001号 卫食健字(1997)第171号

## 蜂胶免费领

### 每人可免费申领2盒免费

俗语称,蜂胶是个宝,常食身体好!早吃蜂胶少生病,多吃蜂胶身板硬。蜂胶对身体的好处,从皮肤、骨骼、血液到五脏六腑,遍布各处。特别是在天气转寒的秋冬季节,中老年人更应该每天坚持吃几粒蜂胶软胶囊,来调节免疫,驱寒除燥,固本培元,绿色健康,又颇有成效!

为了让更多中老年人能实实在在体验高品质好蜂胶的确切功效,由国家相关部门批准上市的蜂胶软胶囊,即日起面向全国观众免费发放。凡符合条件的中老年人,均可免费领取2盒。该蜂胶软胶囊批准文号为:国食健字G20141169号,每100g含总黄酮5.58g,剂型为最易吸收的软胶囊,批号正规,纯度高,无污染,是难得一遇的好蜂胶。现在您只需打个电话,即

可免费领取2盒,6天量。同时还免费赠送当下最流行家庭实用养生书籍一本。

活动要求:

一、凭本人身份证免费领取,每人限领蜂胶2盒,养生书籍一本,不能重复领取;

二、糖尿病、高血压、风湿骨病、失眠、心脑血管疾病等老年性疾病患者优先领取;

三、赠人玫瑰,手有余香,本次活动仅限60周岁以上我市常住居民,如果您未满60周岁,请将名额让给他人;

四、本次活动仅限前100名报名者。免费快递上门,收取时无需支付一分钱。

报名热线: **400-7017-098**

黔食健广审(文)第2015050090号 黔食健生证(临)字20150016号